

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025**559 821**

-0,3% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 185

+47,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

211

-53,6% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025**55,4**

-3,4% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

97 973

+8,9% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,7%

+11,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2024

Банк России

6,31

+0,14 п.п. к декабрю 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	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 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на январь 2025 года выявлен **161 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 111 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **559 821 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	27,3%	9 561	94,6%	525 904	93,9%
блокированный дом	116	72,0%	144	1,4%	19 701	3,5%
дом с апартаментами	1	0,6%	406	4,0%	14 216	2,5%
Общий итог	161	100%	10 111	100%	559 821	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,6% строящихся жилых единиц.

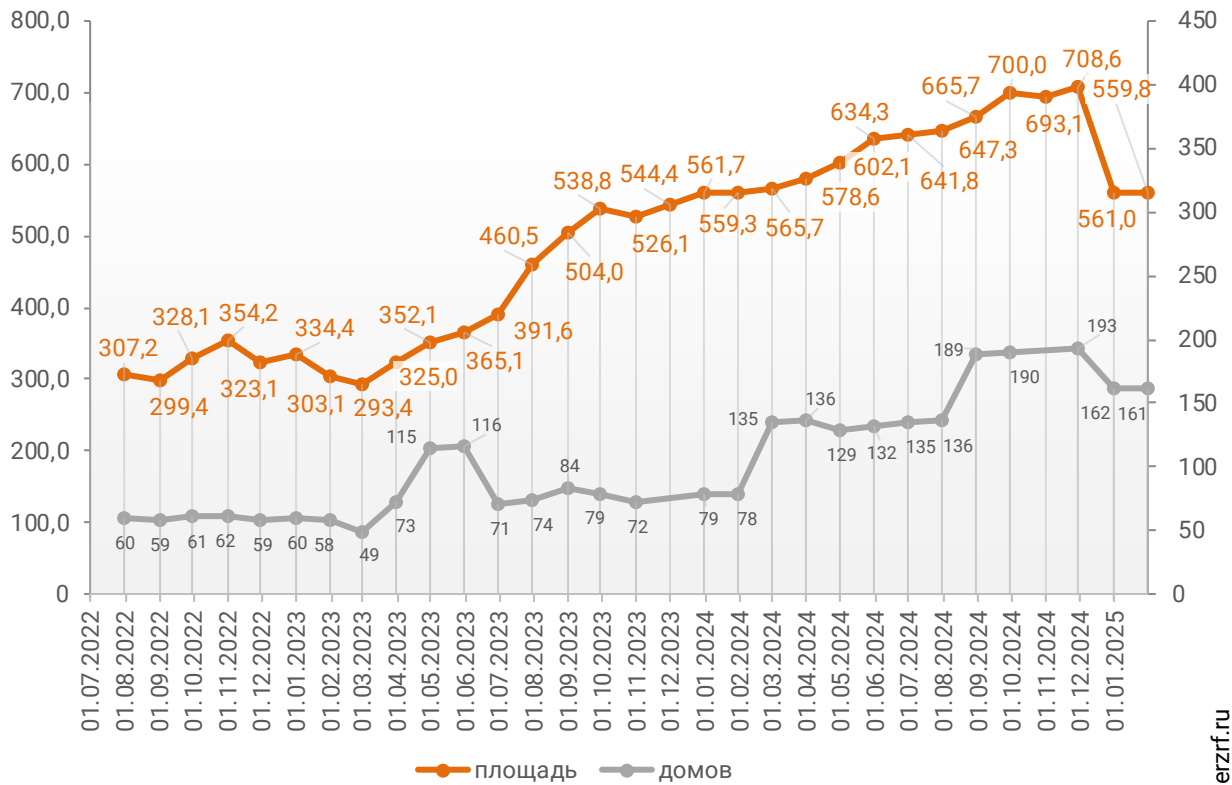
На блокированные дома приходится 1,4% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 4,0% 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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	34	21,1%	8 883	87,9%	473 181	84,5%
Липецкий	121	75,2%	902	8,9%	68 081	12,2%
Ленино	120	74,5%	875	8,7%	66 680	11,9%
Подгорное	1	0,6%	27	0,3%	1 401	0,3%
Елец	4	2,5%	292	2,9%	16 683	3,0%
Усмань	1	0,6%	20	0,2%	1 171	0,2%
Тербунский	1	0,6%	14	0,1%	705	0,1%
Тербуны	1	0,6%	14	0,1%	705	0,1%
	161	100%	10 111	100%	559 821	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (84,5% совокупной площади жилых единиц).

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

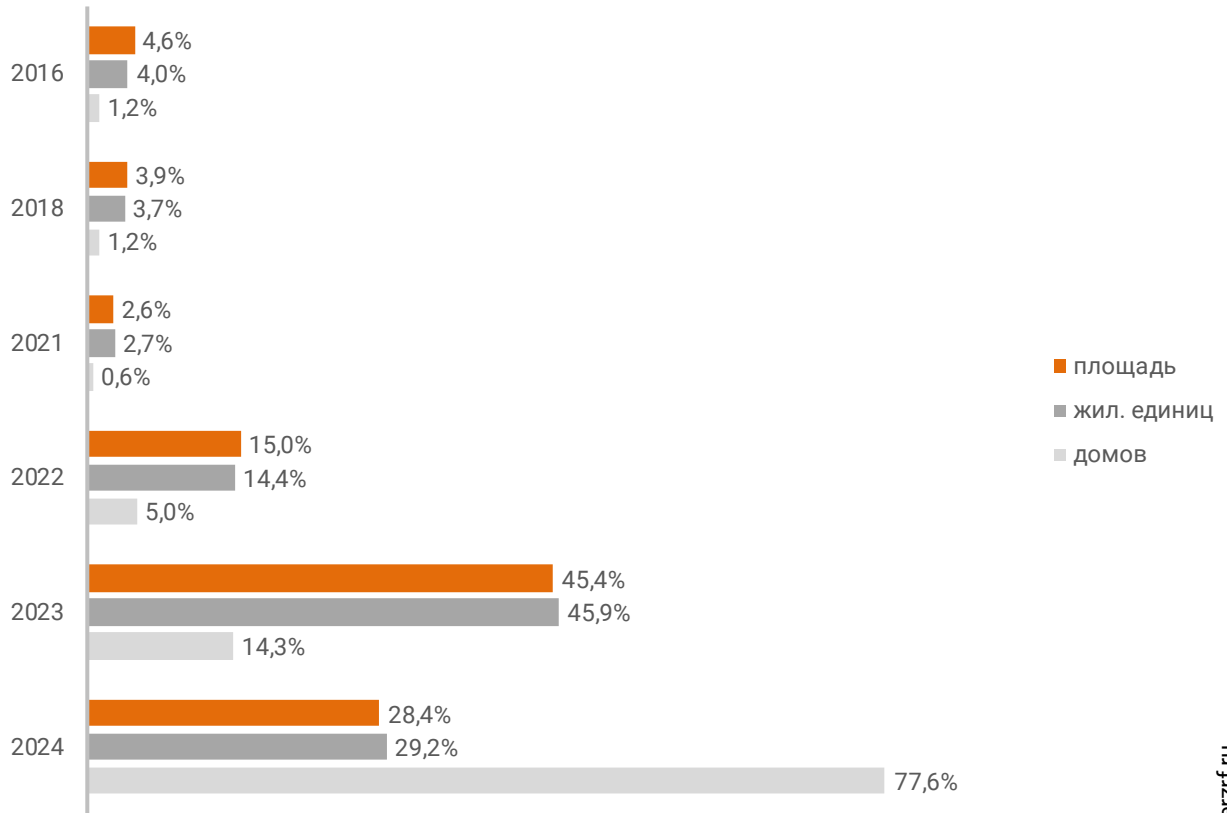
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	1,2%	409	4,0%	26 013	4,6%
2018	2	1,2%	378	3,7%	22 098	3,9%
2021	1	0,6%	273	2,7%	14 421	2,6%
2022	8	5,0%	1 459	14,4%	83 990	15,0%
2023	23	14,3%	4 642	45,9%	254 080	45,4%
2024	125	77,6%	2 950	29,2%	159 219	28,4%
Общий итог	161	100%	10 111	100%	559 821	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. (45,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 77,6% 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	%
2025	82	50,9%	3 664	36,2%	214 711	38,4%
2026	75	46,6%	4 979	49,2%	266 694	47,6%
2027	4	2,5%	1 468	14,5%	78 416	14,0%
Общий итог	161	100%	10 111	100%	559 821	100%

Гистограмма 2



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 214 711 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 %	
2025	214 711	2023	8 168	3,8%
		2024	60 172	28,0%
2026	266 694	2024	1 059	0,4%
Общий итог	559 821		69 399	12,4%

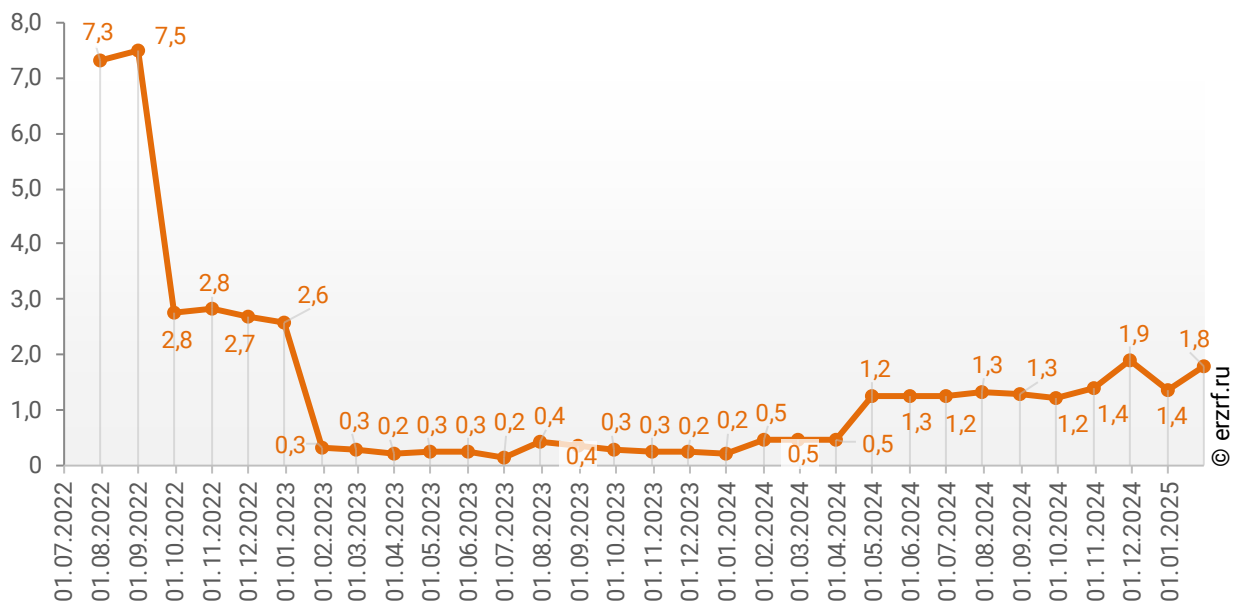
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (60 172 м²), что составляет 28,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на январь 2025 года составляет 1,8 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



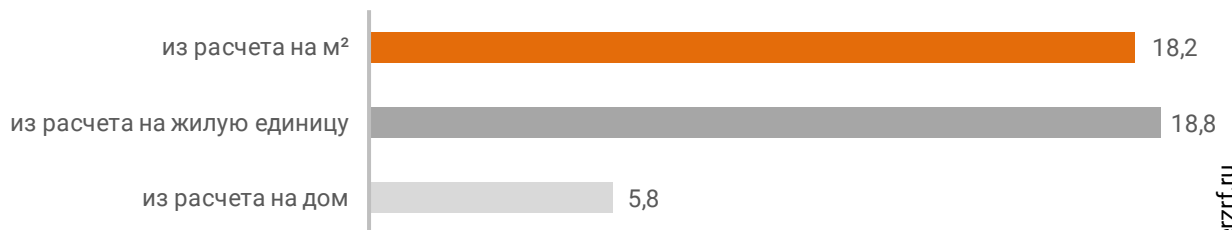
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 5,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

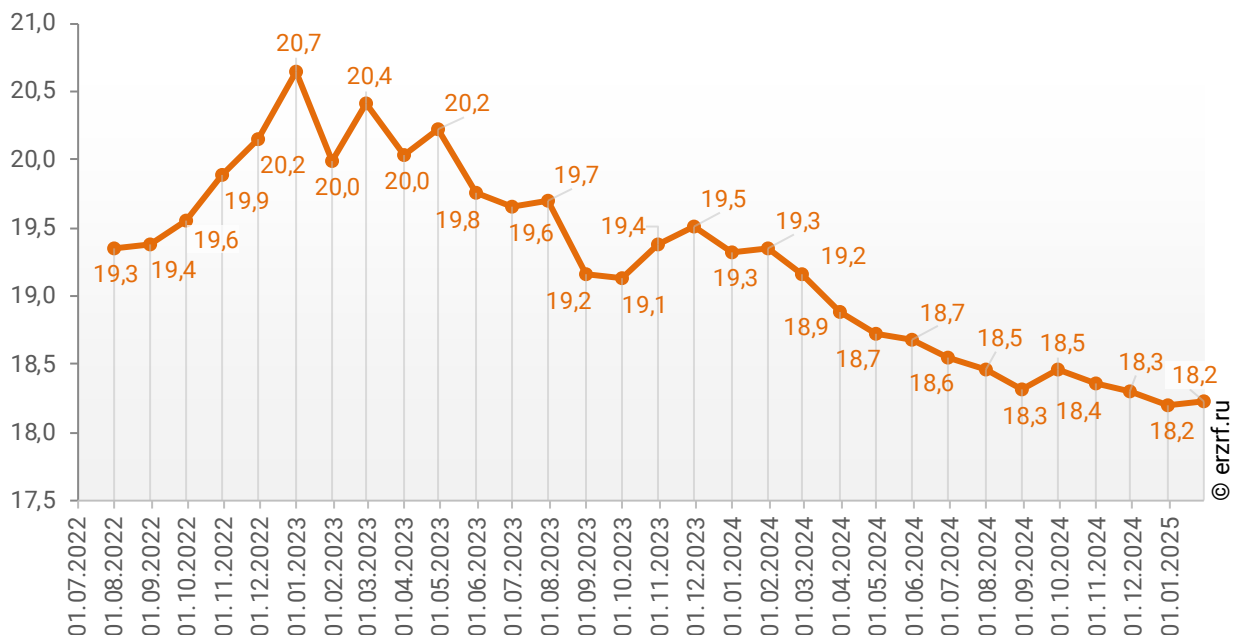


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

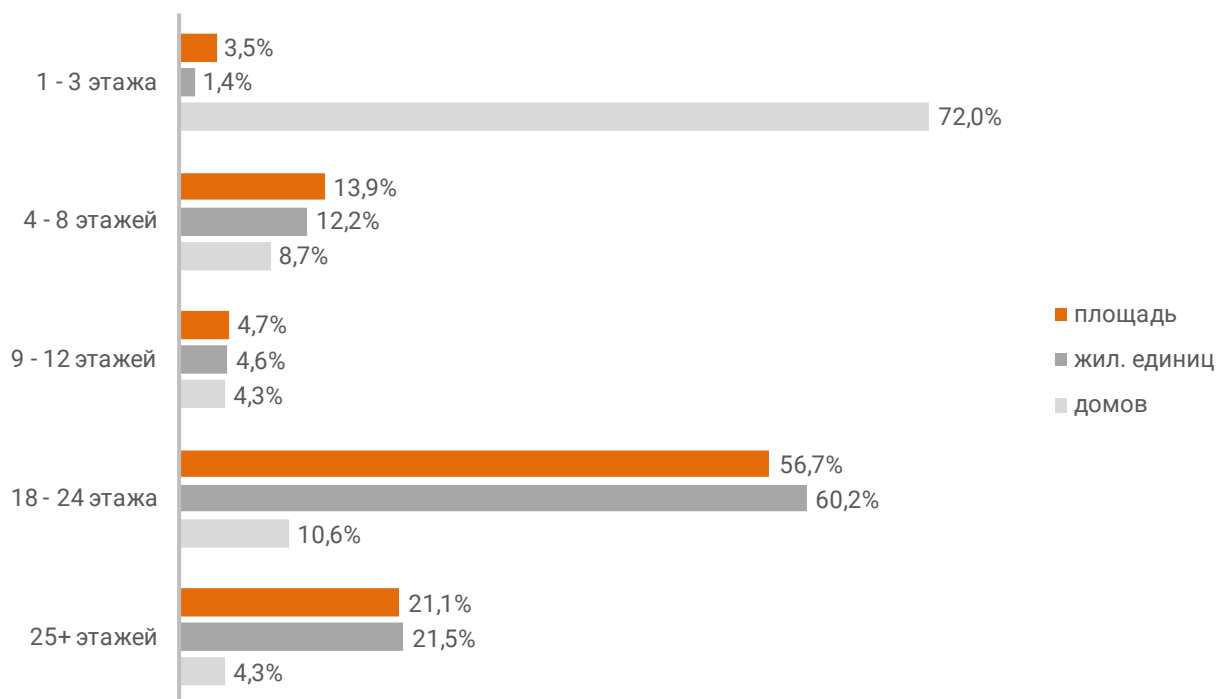
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	116	72,0%	144	1,4%	19 701	3,5%
4 - 8 этажей	14	8,7%	1 237	12,2%	78 090	13,9%
9 - 12 этажей	7	4,3%	468	4,6%	26 321	4,7%
18 - 24 этажа	17	10,6%	6 086	60,2%	317 442	56,7%
25+ этажей	7	4,3%	2 176	21,5%	118 267	21,1%
Общий итог	161	100%	10 111	100%	559 821	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



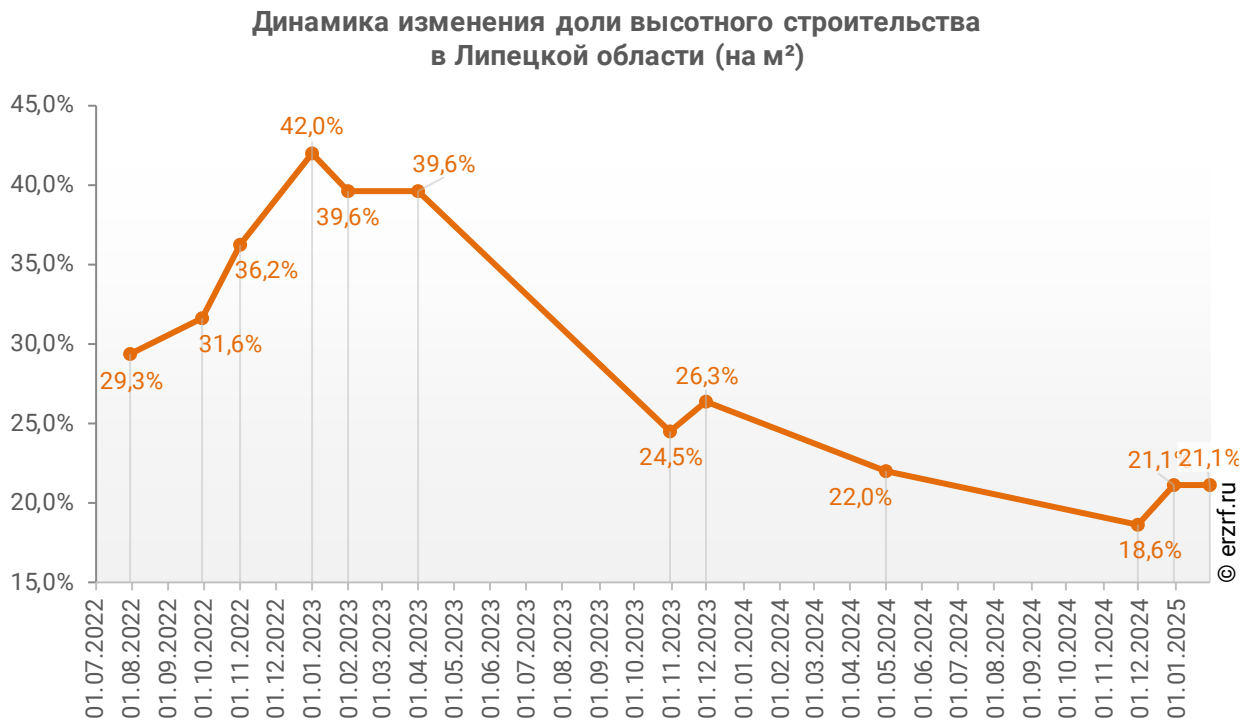
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 21,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Липецкой области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «Торгинвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>СЗ Турист Эко-парк</i>	многоквартирный дом	Дом на пл. Петра Великого, 1
		<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 Боер Констракшн</i>	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков
4	23	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков
5	22	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Дом Теорема
		<i>СЗ СКС</i>	многоквартирный дом	Огурцы

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

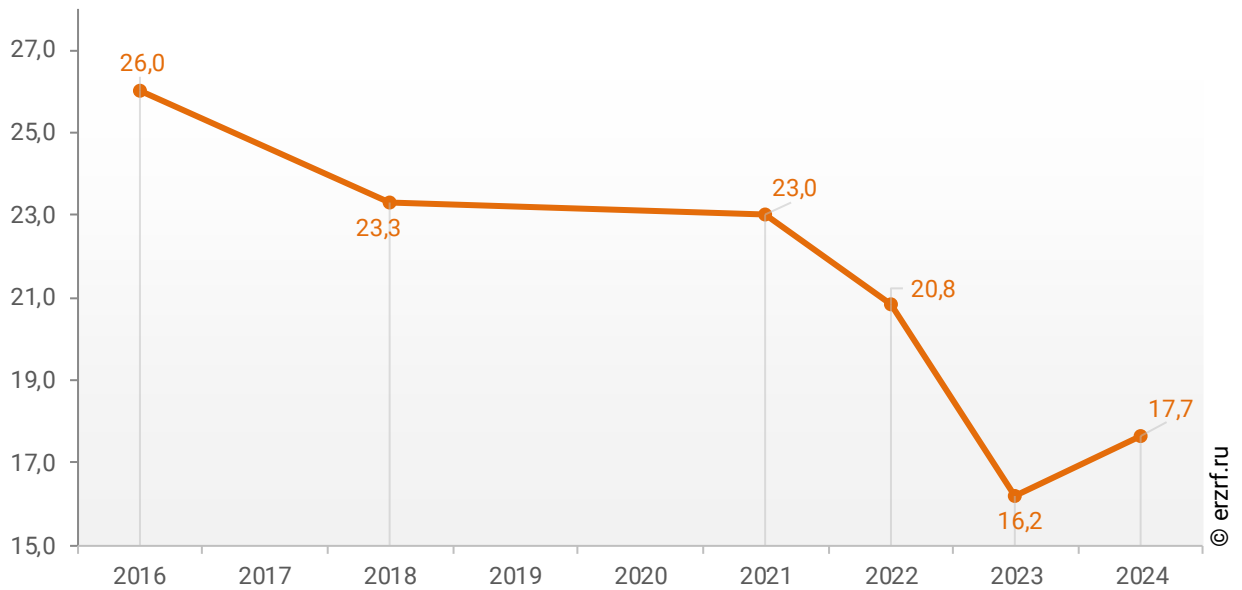
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 444	<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Архитектор
2	28 861	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Перова
3	27 709	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
4	26 045	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение
5	24 811	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 17,7 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

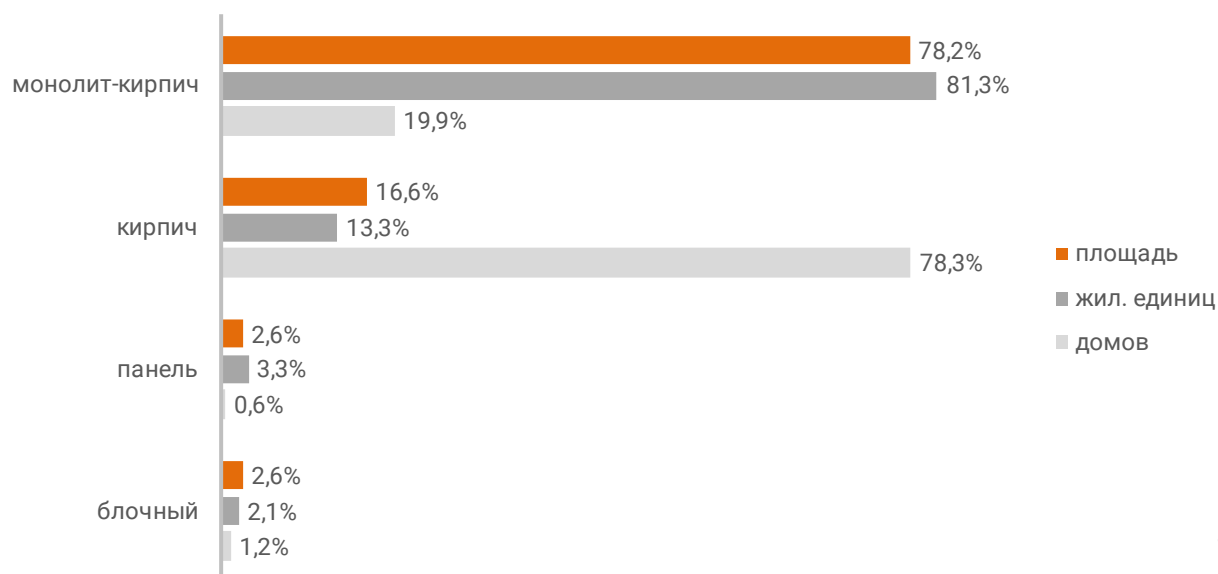
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	19,9%	8 225	81,3%	437 841	78,2%
кирпич	126	78,3%	1 346	13,3%	92 738	16,6%
панель	1	0,6%	329	3,3%	14 622	2,6%
блочный	2	1,2%	211	2,1%	14 620	2,6%
Общий итог	161	100%	10 111	100%	559 821	100%

Гистограмма 5

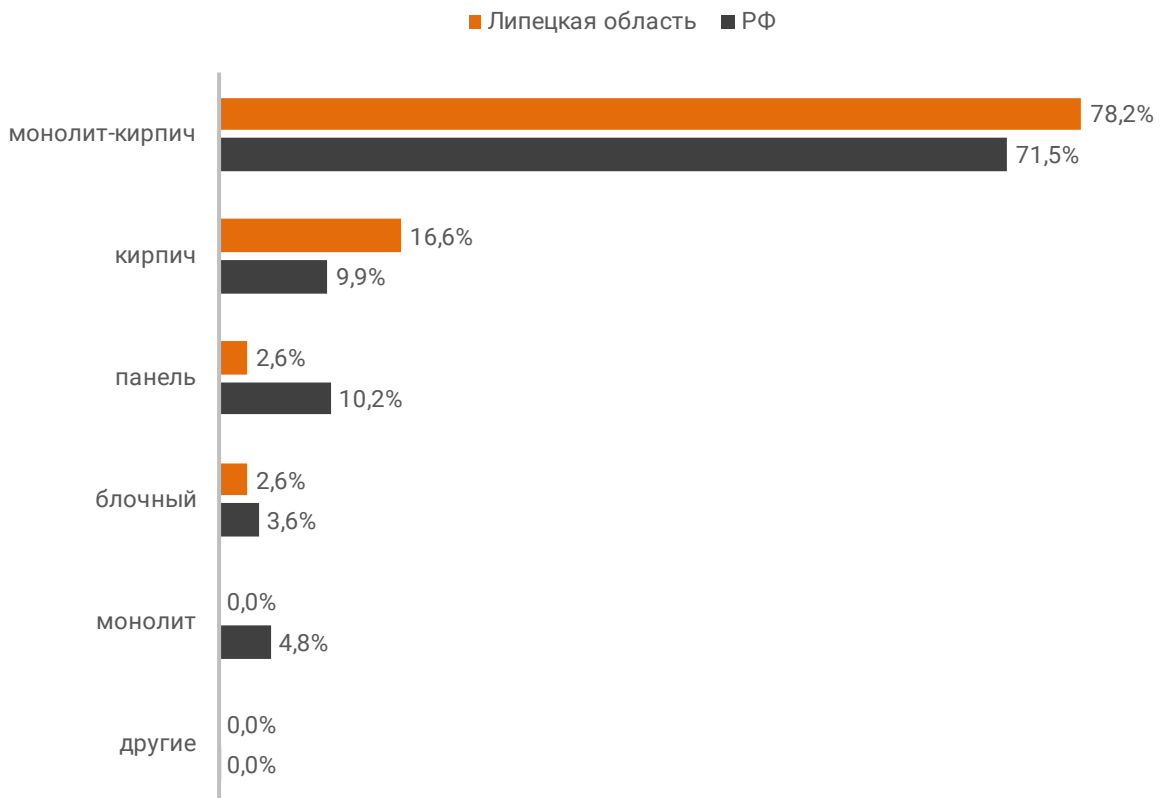
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 78,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

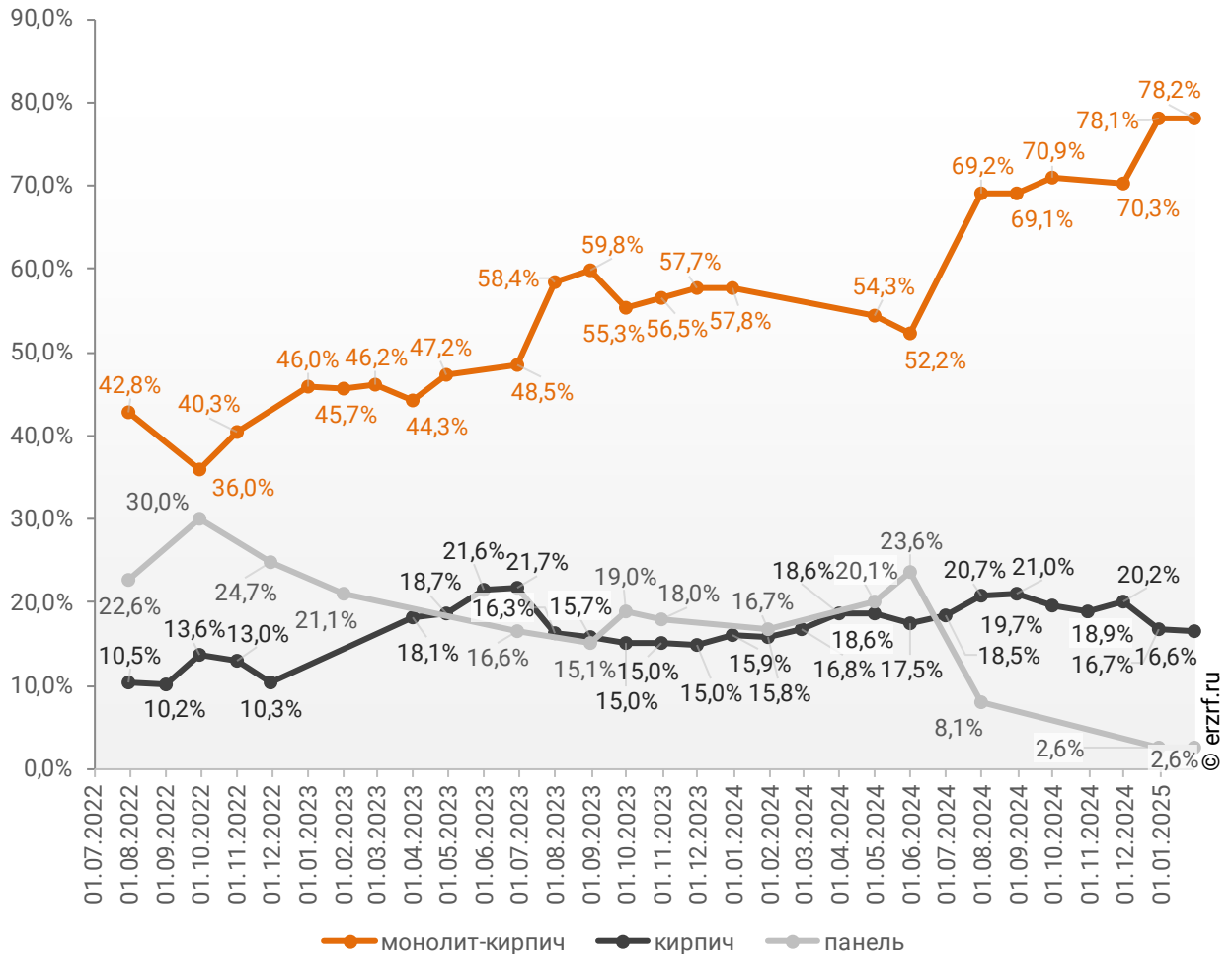
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



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 100,0% 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 62,1% 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.)	25	15,5%	6 542	64,7%	347 622	62,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,3%	1 683	16,6%	90 219	16,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	125	77,6%	1 130	11,2%	80 512	14,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	329	3,3%	14 622	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	184	1,8%	13 219	2,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	216	2,1%	12 226	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	27	0,3%	1 401	0,3%
Общий итог	161	100%	10 111	100%	559 821	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 январь 2025 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК СтройМастер</i>	6	3,7%	1 921	19,0%	97 855	17,5%
2	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	5	3,1%	1 565	15,5%	87 060	15,6%
3	<i>ГК ЭНКО</i>	3	1,9%	1 646	16,3%	82 805	14,8%
4	<i>ГК Ремстройсервис</i>	12	7,5%	1 355	13,4%	81 744	14,6%
5	<i>ГК ОДСК</i>	2	1,2%	719	7,1%	38 391	6,9%
6	<i>Торгинвест</i>	1	0,6%	384	3,8%	24 811	4,4%
7	<i>СЗ Турист Эко-парк</i>	1	0,6%	370	3,7%	21 586	3,9%
8	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	3	1,9%	379	3,7%	20 188	3,6%
9	<i>СЗ СКС</i>	2	1,2%	360	3,6%	17 532	3,1%
10	<i>СЗ ЗСК Спорт-Сити</i>	3	1,9%	239	2,4%	17 086	3,1%
11	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	1	0,6%	273	2,7%	14 421	2,6%
12	<i>СЗ Парковые Кварталы</i>	110	68,3%	110	1,1%	12 371	2,2%
13	<i>ЖБИ 2</i>	1	0,6%	216	2,1%	12 226	2,2%
14	<i>СЗ Новострой-Е</i>	1	0,6%	131	1,3%	8 168	1,5%
15	<i>СЗ Музыка</i>	1	0,6%	91	0,9%	4 310	0,8%
16	<i>Компания Регионстрой</i>	1	0,6%	68	0,7%	4 078	0,7%
17	<i>Рецитал</i>	1	0,6%	76	0,8%	3 732	0,7%
18	<i>СЗ Форрест Гамп</i>	1	0,6%	49	0,5%	2 608	0,5%
19	<i>СЗ СБР-строй</i>	2	1,2%	50	0,5%	2 404	0,4%
20	<i>СЗ Домострой</i>	1	0,6%	39	0,4%	2 394	0,4%
21	<i>Жилстрой</i>	1	0,6%	36	0,4%	2 175	0,4%
22	<i>СЗ АИВ</i>	1	0,6%	20	0,2%	1 171	0,2%
23	<i>Комплект-строй</i>	1	0,6%	14	0,1%	705	0,1%
Общий итог		161	100%	10 111	100%	559 821	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	★ 5,0	ГК СтройМастер	97 855	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	87 060	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ЭНКО	82 805	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ГК Ремстройсервис	81 744	13 219	16,2%	2,4
5	★ 5,0	ГК ОДСК	38 391	0	0,0%	-
6	н/р	Торгинвест	24 811	24 811	100%	12,0
7	н/р	СЗ Турист Эко-парк	21 586	0	0,0%	-
8	★ 1,0	Компания Спецфундаментстрой	20 188	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СКС	17 532	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЗСК Спорт-Сити	17 086	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Боев Констракшн	14 421	14 421	100%	21,0
12	н/р	СЗ Парковые Кварталы	12 371	6 376	51,5%	5,0
13	★ 5,0	ЖБИ 2	12 226	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Новострой-Е	8 168	8 168	100%	15,0
15	н/р	СЗ Музыка	4 310	0	0,0%	-
16	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
17	н/р	Рецитал	3 732	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Форрест Гамп	2 608	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СБР-строй	2 404	2 404	100%	3,0
20	н/р	СЗ Домострой	2 394	0	0,0%	-
21	н/р	Жилстрой	2 175	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СЗ АИВ	1 171	0	0,0%	-
23	н/р	Комплект-строй	705	0	0,0%	-
Общий итог			559 821	69 399	12,4%	1,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Боев Констракшн» и составляет 21,0 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.

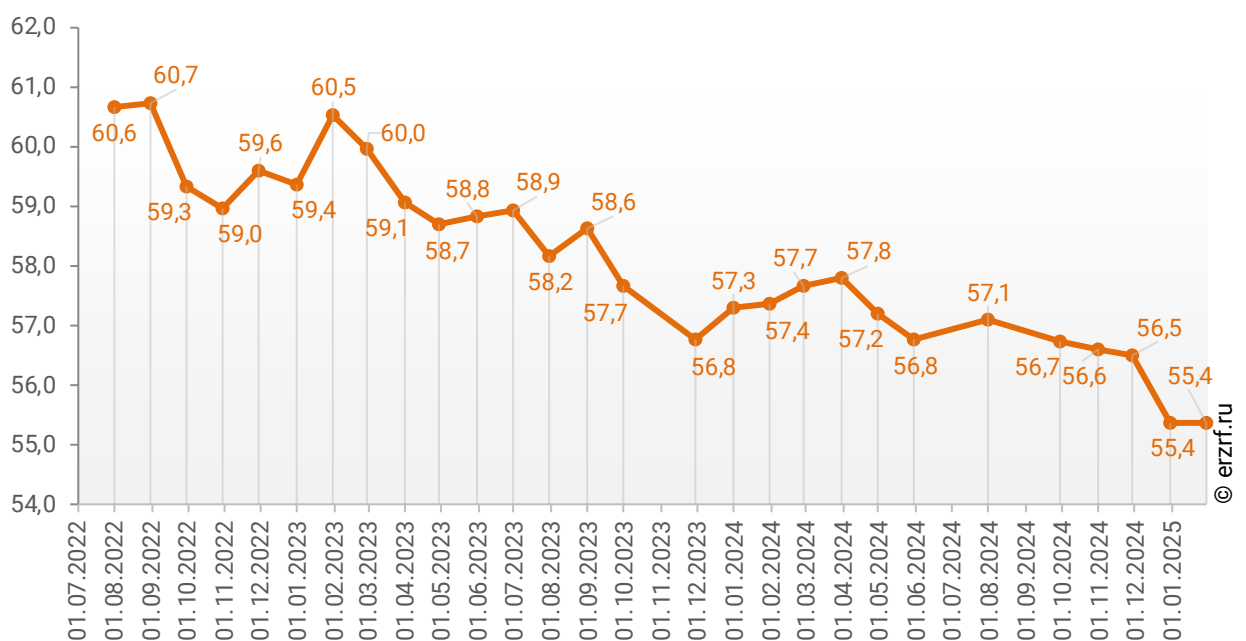
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

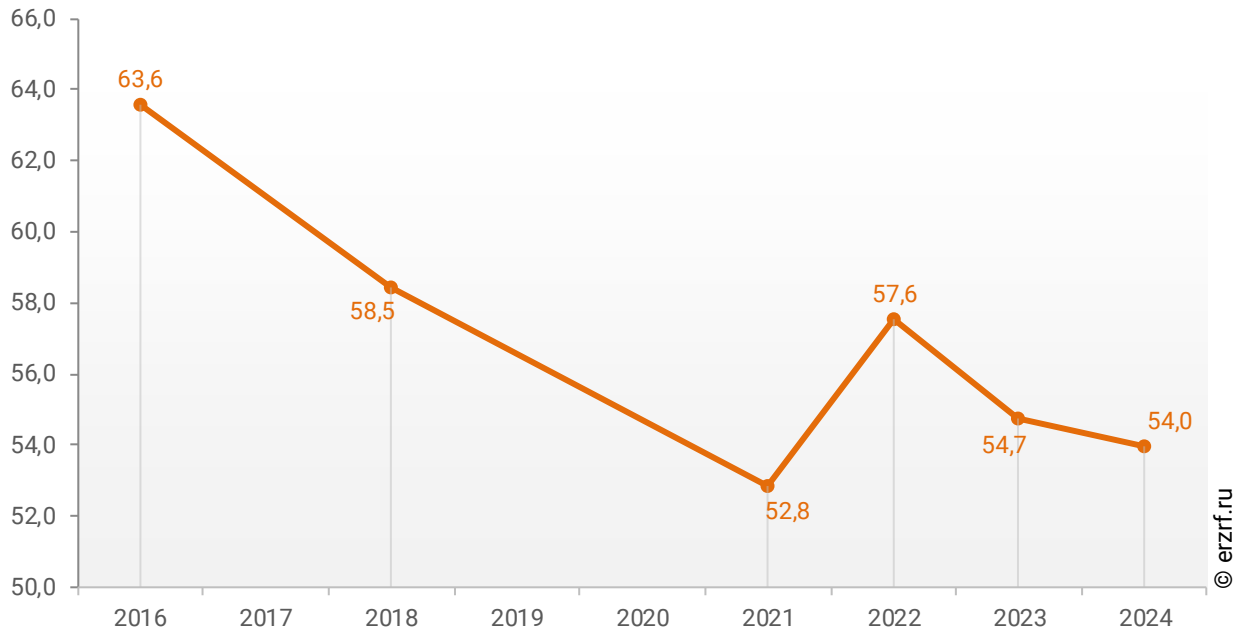
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 54 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 «С3 Музыка» – 47,4 м². Самая большая – у застройщика «С3 Парковые Кварталы» – 112,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
С3 Музыка	47,4
С3 СБР-строй	48,1
С3 СКС	48,7
Рецитал	49,1
ГК ЭНКО	50,3
Комплект-строй	50,4
ГК СтройМастер	50,9
С3 Боер Констракшн	52,8
С3 Форрест Гамп	53,2
Компания Спецфундаментстрой	53,3
ГК ОДСК	53,4
ЖБИ2-ИНВЕСТ	55,6
ЖБИ 2	56,6
С3 Турист Эко-парк	58,3
С3 АИВ	58,6
Компания Регионстрой	60,0
ГК Ремстройсервис	60,3
Жилстрой	60,4
С3 Домострой	61,4
С3 Новострой-Е	62,4
Торгинвест	64,6
С3 ЗСК Спорт-Сити	71,5
С3 Парковые Кварталы	112,5
Общий итог	55,4

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» – 112,5 м², застройщик «С3 Парковые Кварталы».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 973 рубля. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 8,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

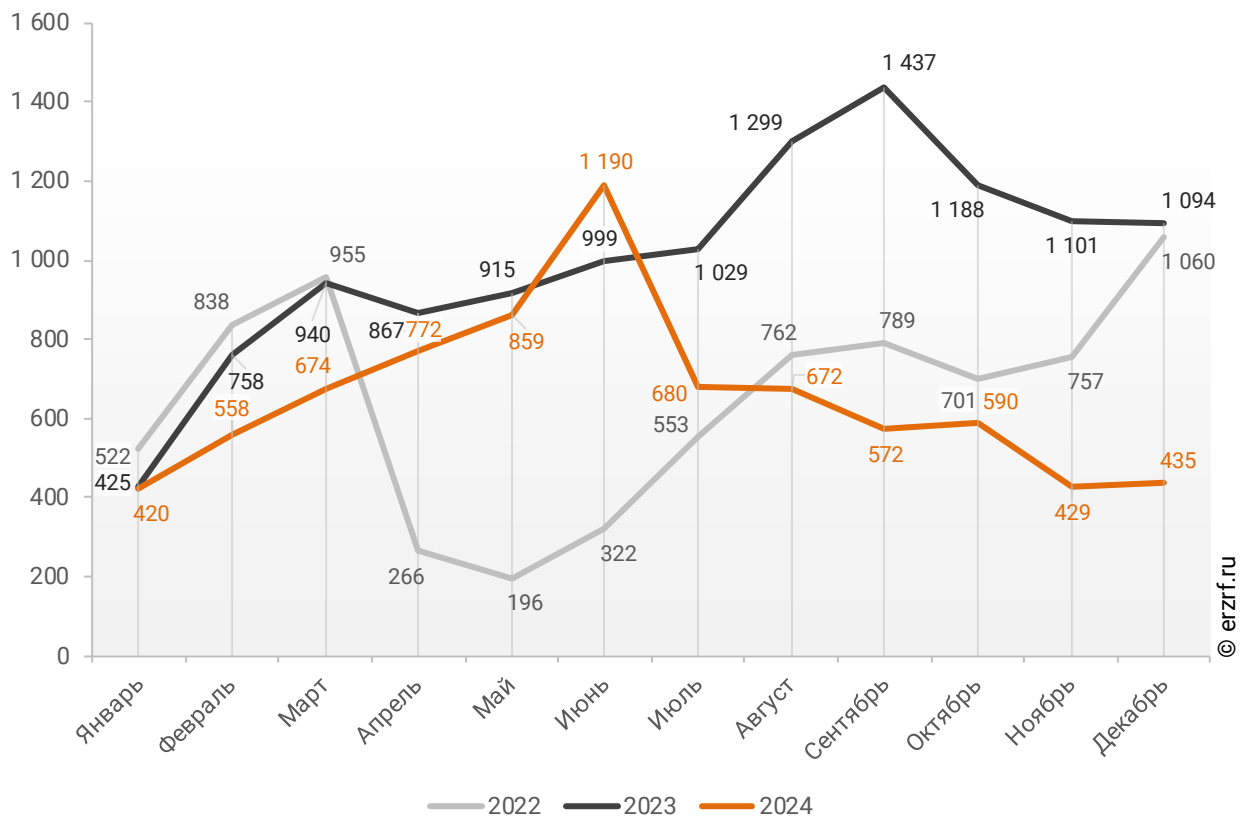
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 7 851, что на 34,9% меньше уровня 2023 г. (12 052 ИЖК), и на 1,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7 721 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

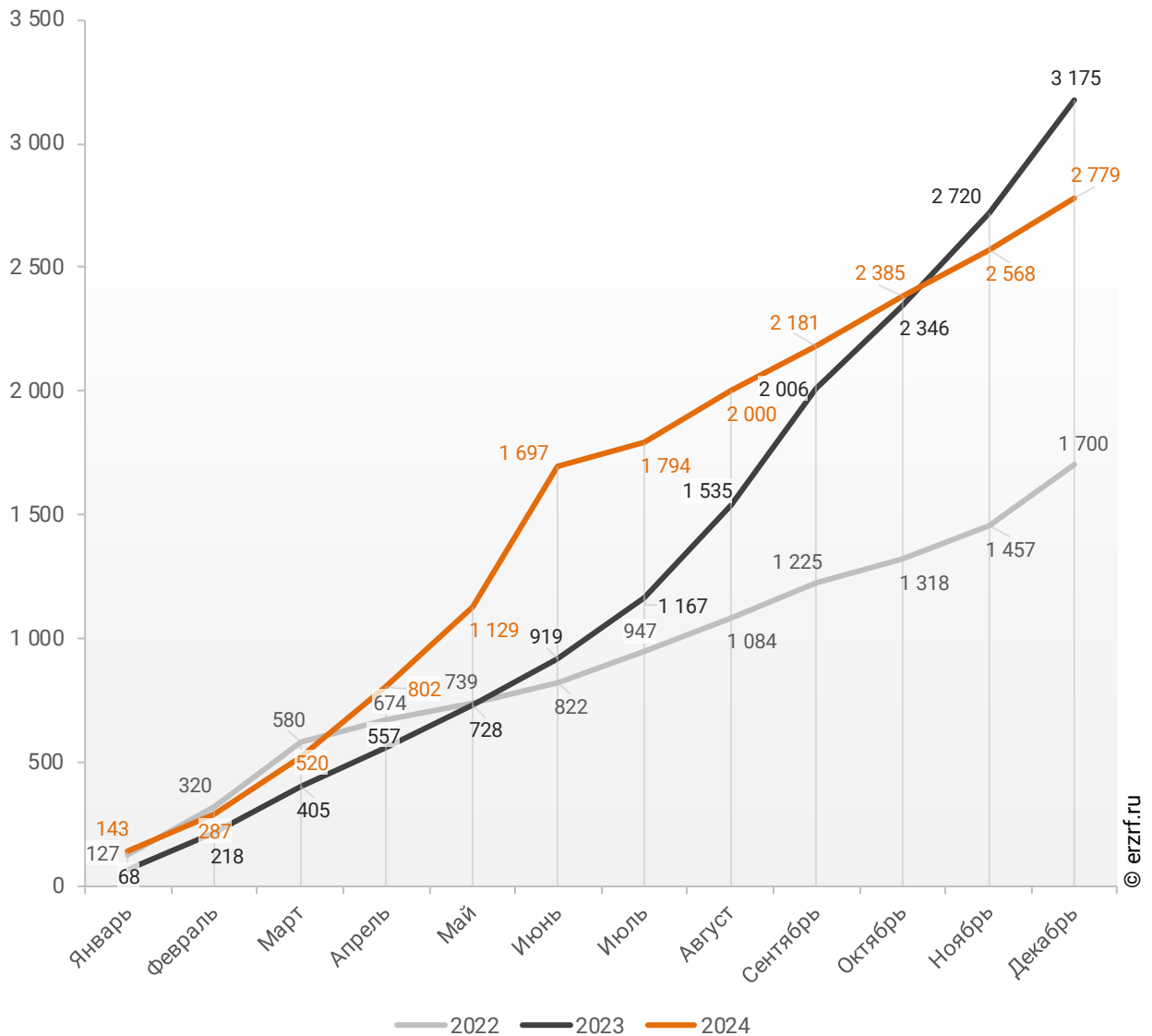


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 779, что на 12,5% меньше, чем в 2023 г. (3 175 ИЖК), и на 63,5% больше соответствующего значения 2022 г. (1 700 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

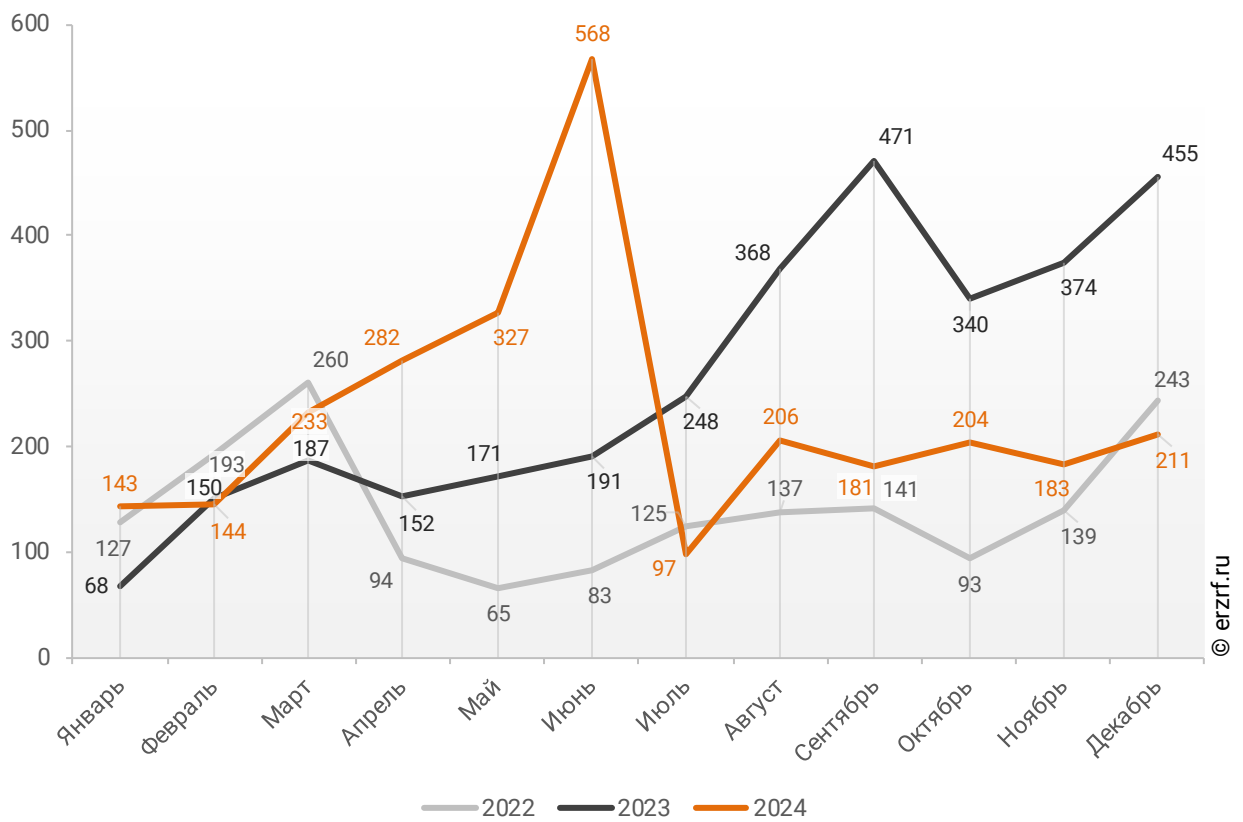


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2024 года уменьшилось на 53,6% по сравнению с декабрем 2023 года (211 против 455 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

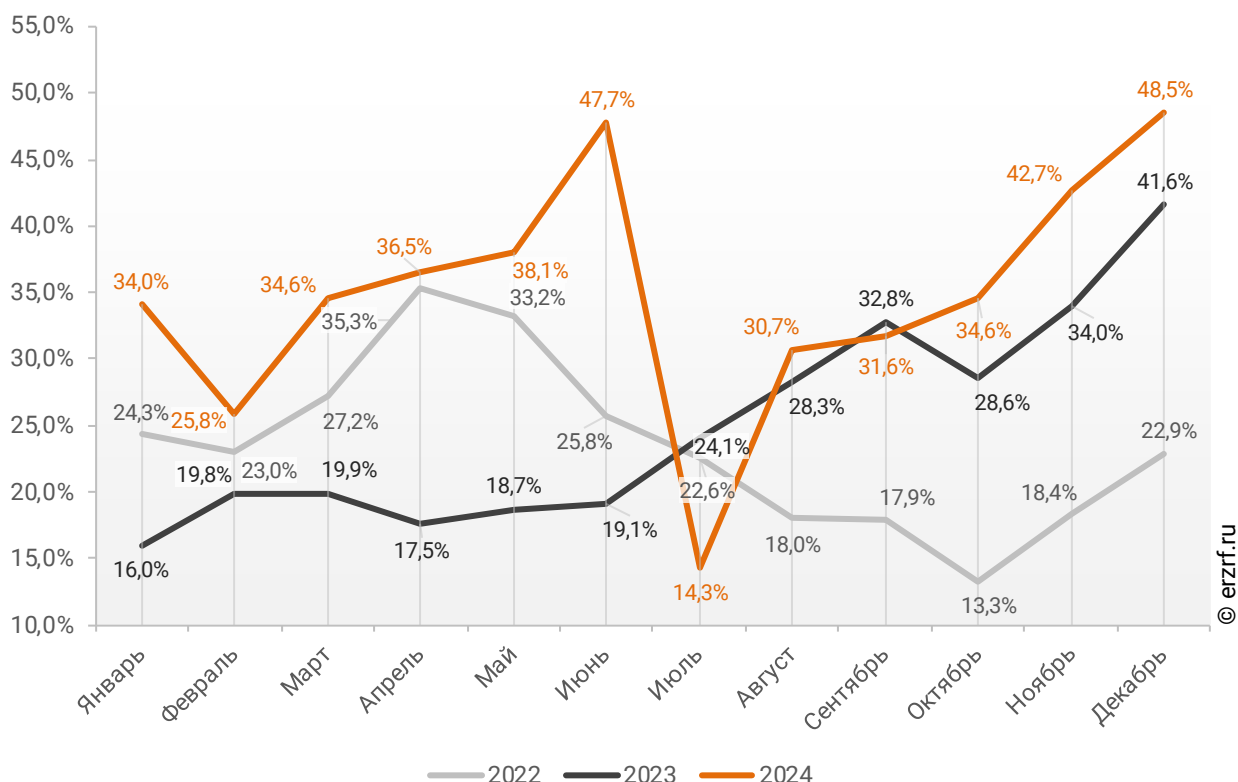


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 35,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 9,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,3%), и на 13,4 п.п. больше уровня 2022 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



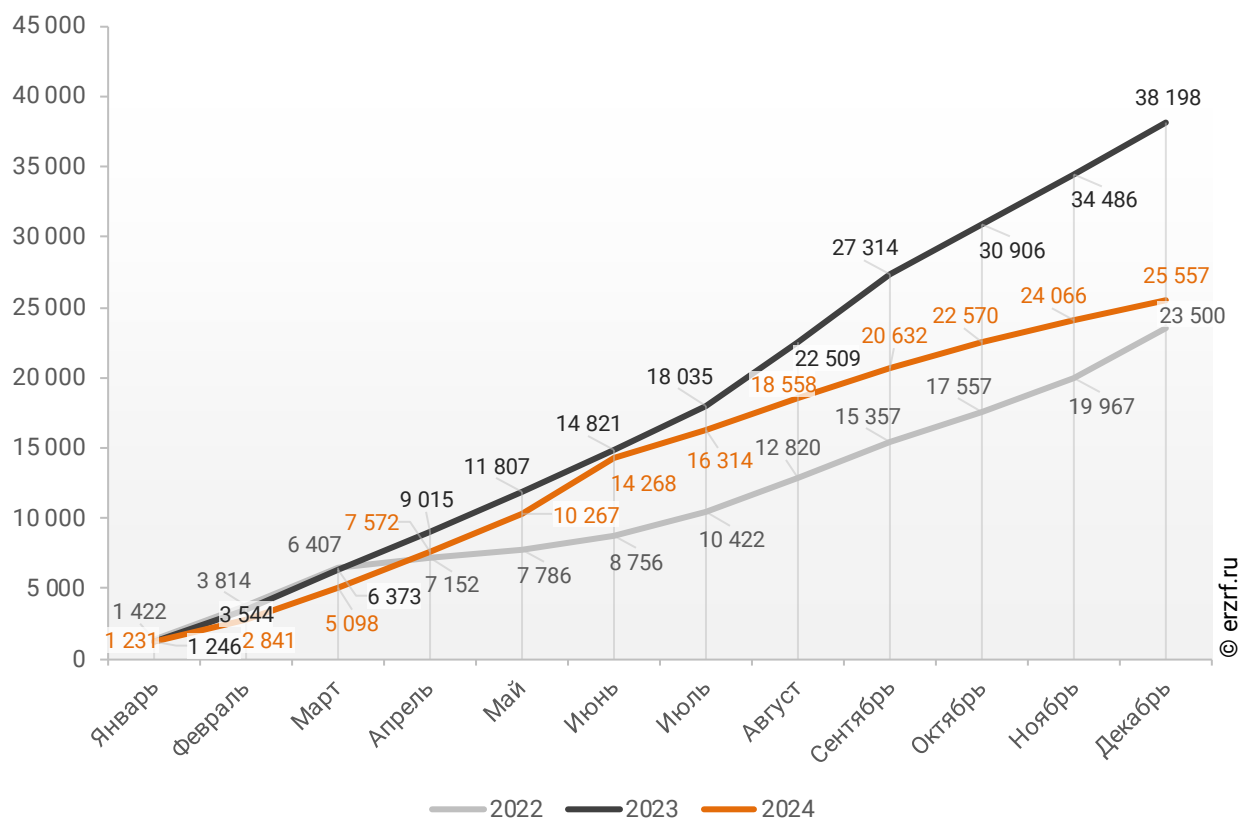
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 25,56 млрд ₽, что на 33,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (38,20 млрд ₽), и на 8,8% больше аналогичного значения 2022 г. (23,50 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

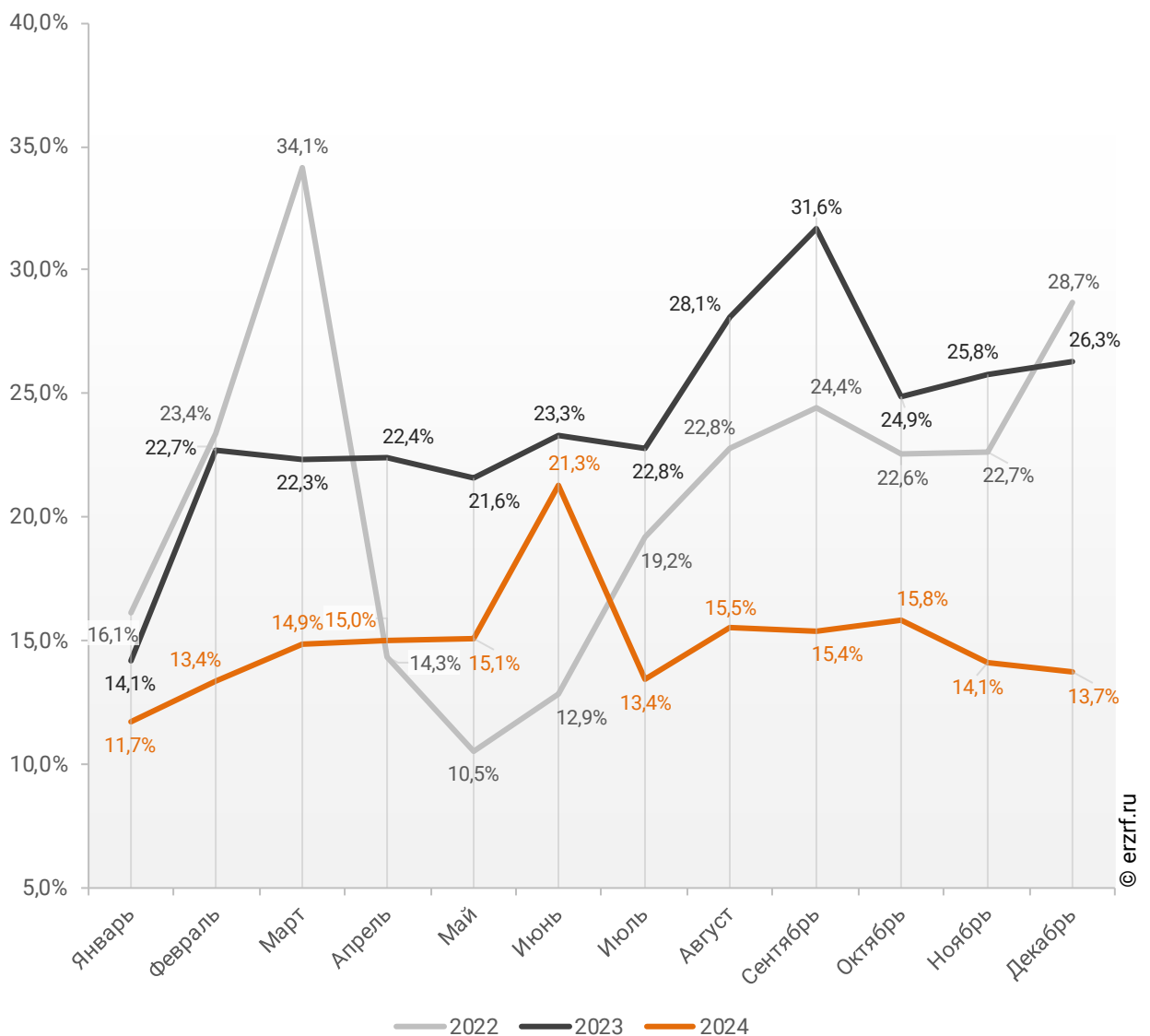


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Липецкой области (167,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 9,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,3%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

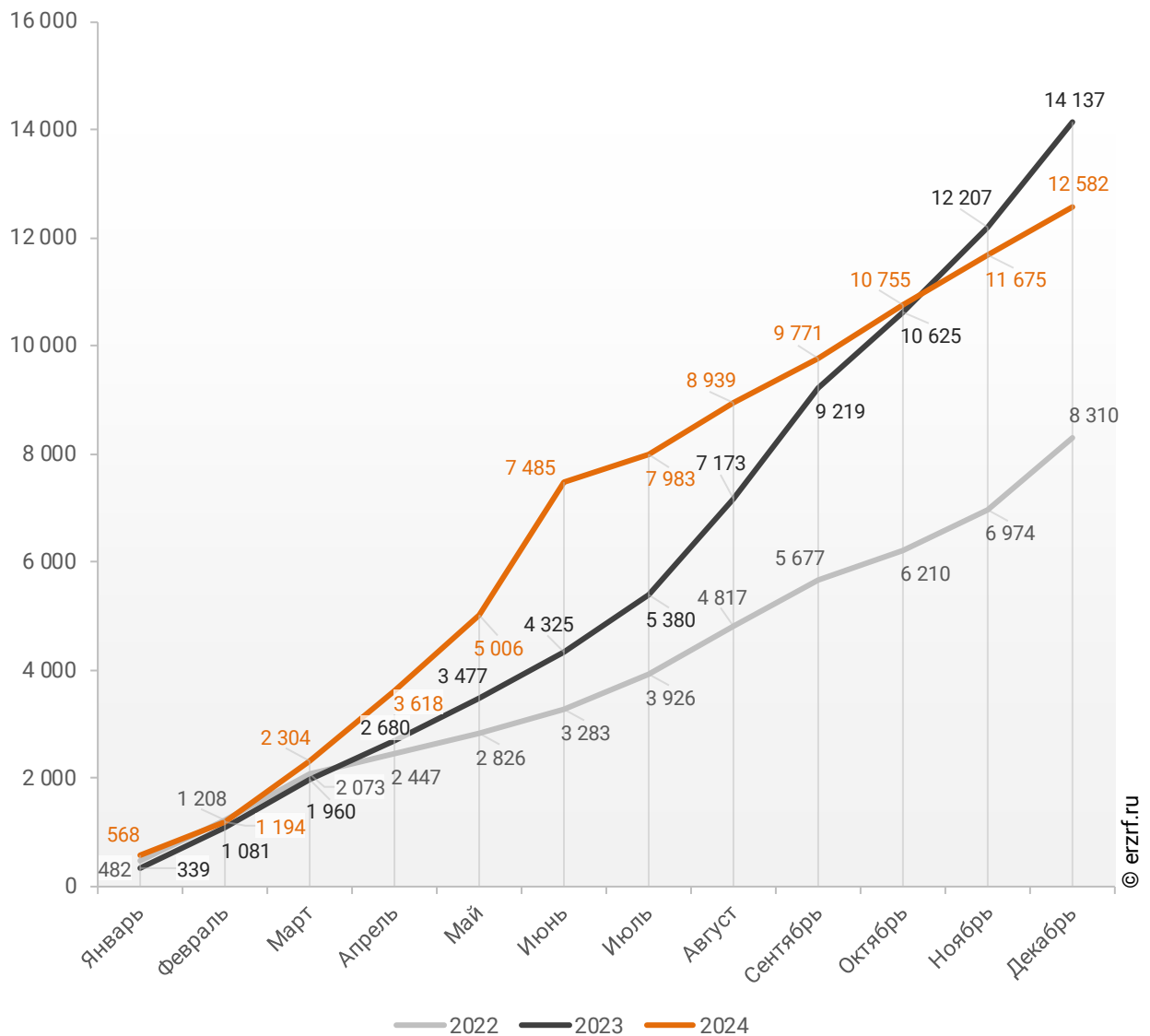


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 12,58 млрд ₽ (49,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 11,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (14,14 млрд ₽), и на 51,4% больше, чем в 2022 г. (8,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Липецкой области (167,77 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,0%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

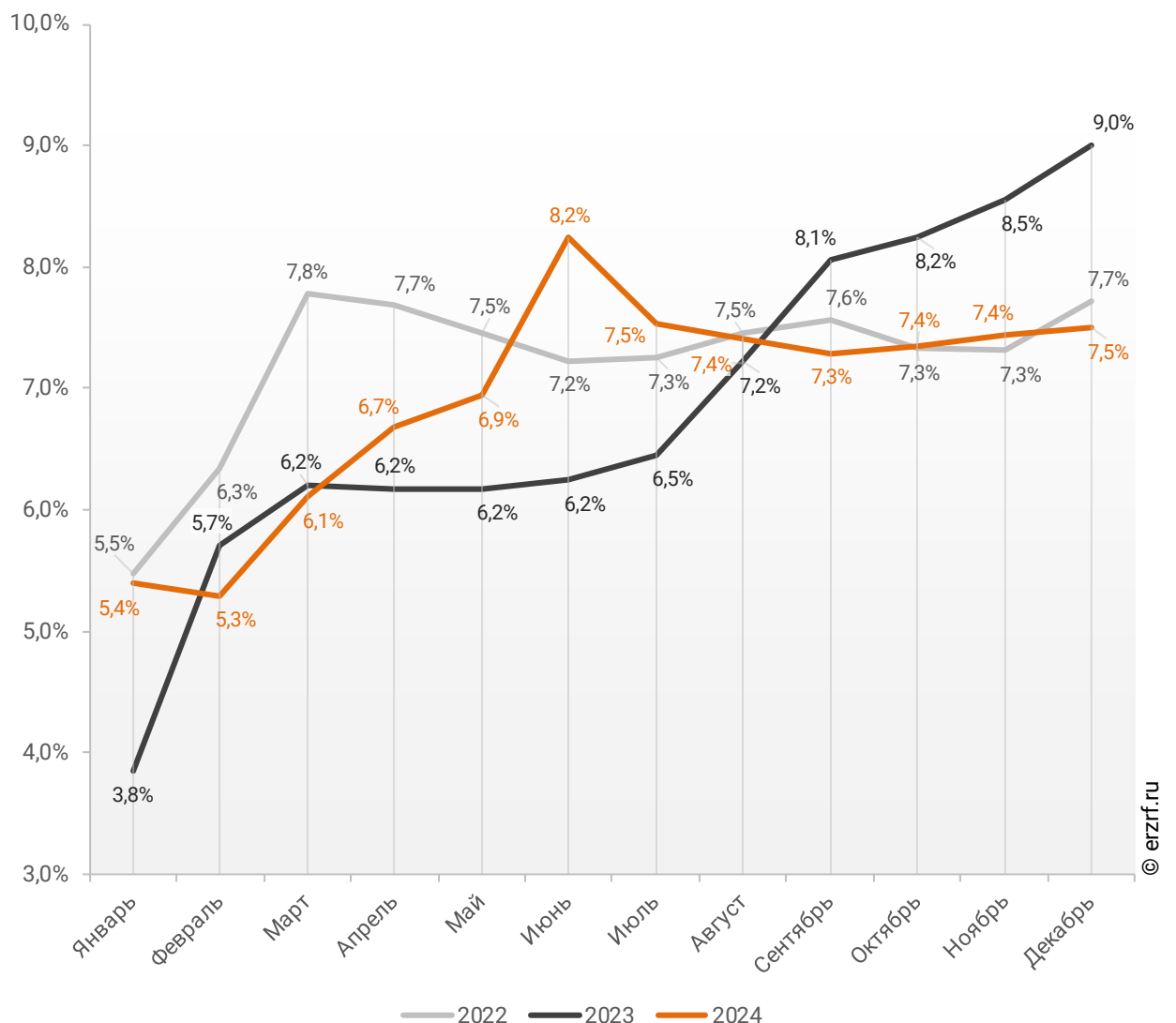
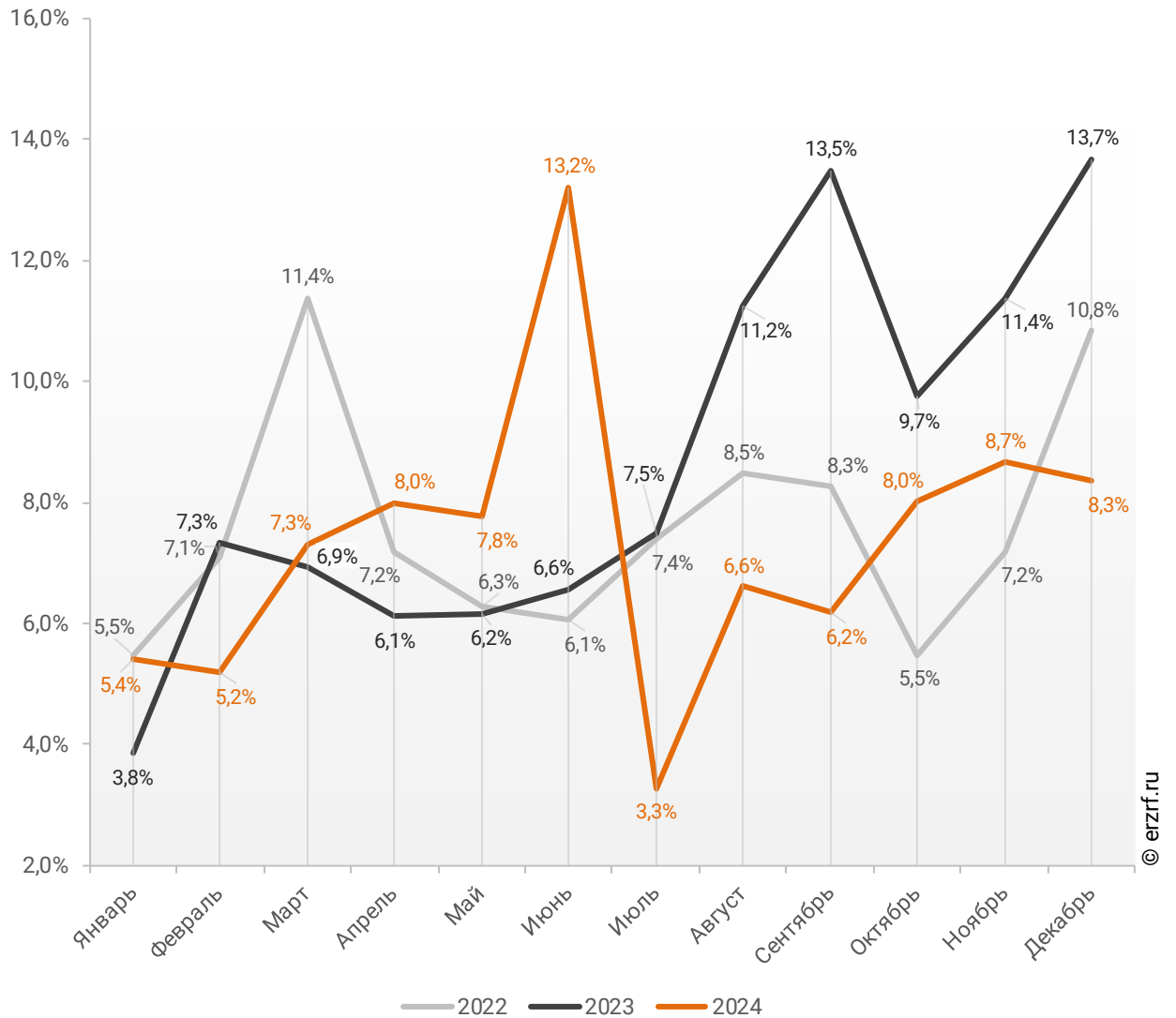


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2022 – 2024 гг.**

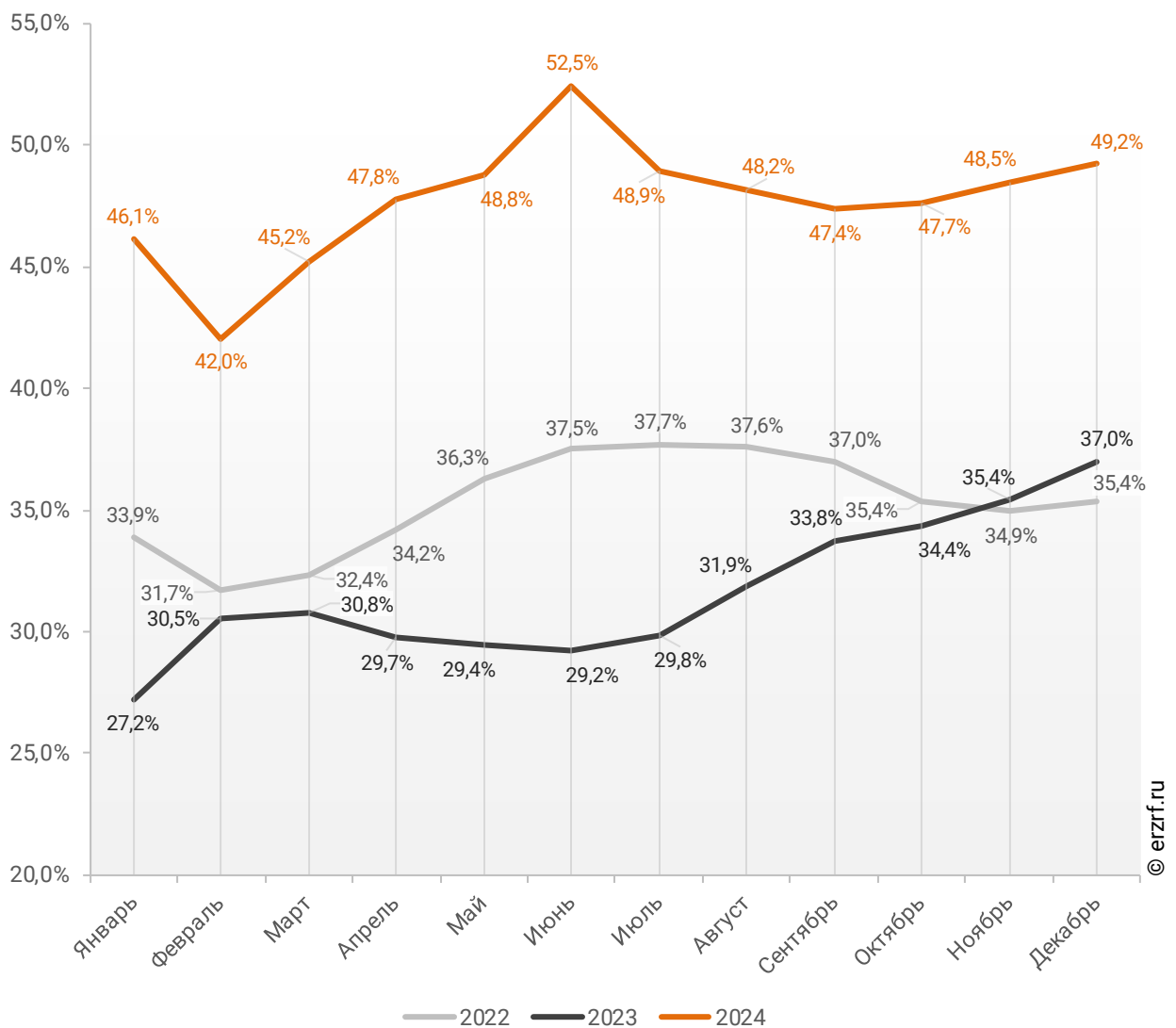


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 49,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 12,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,0%), и на 13,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

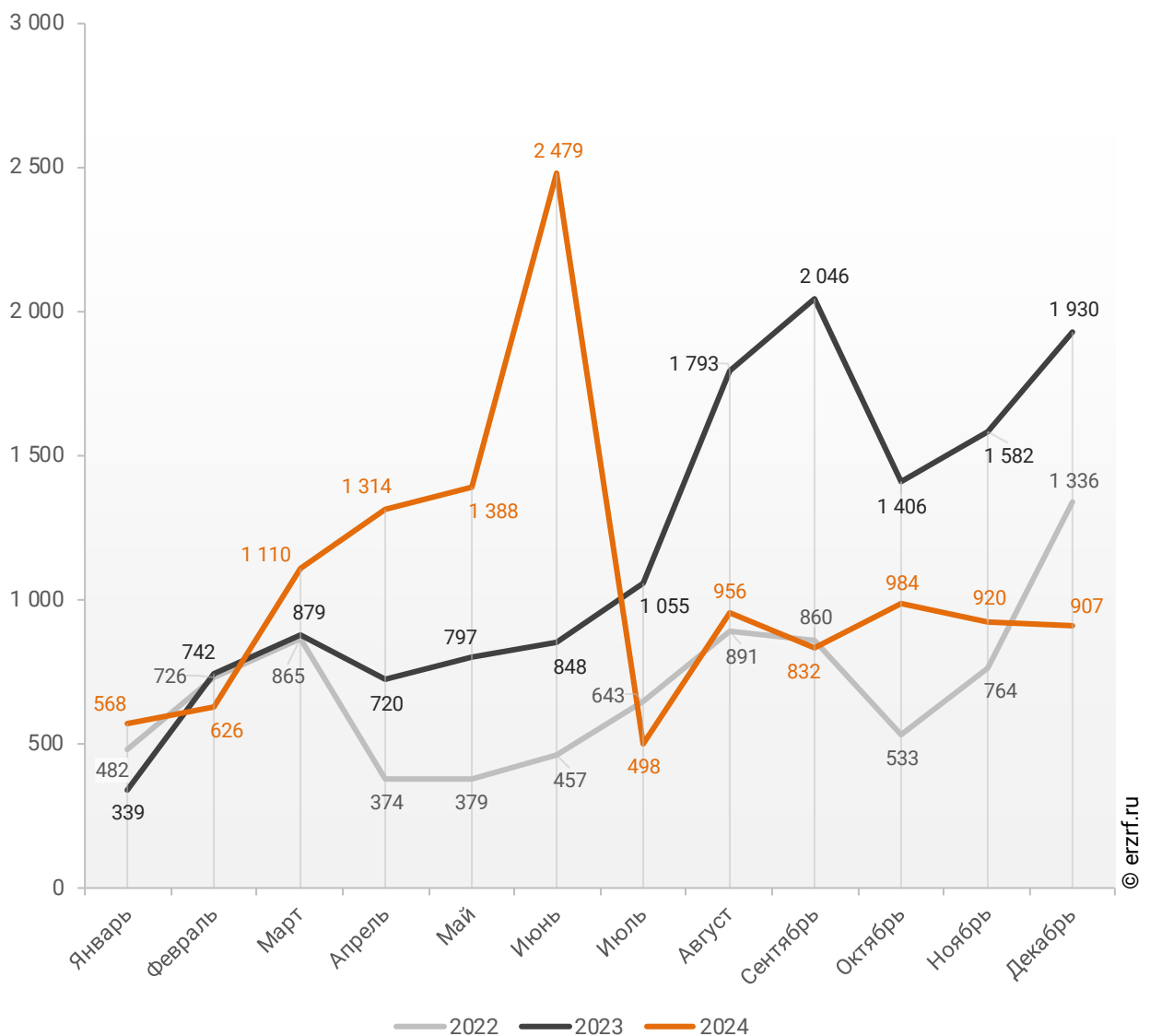


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2024 года, уменьшился на 53,0% по сравнению с декабрем 2023 года (907 млн ₹ против 1,93 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

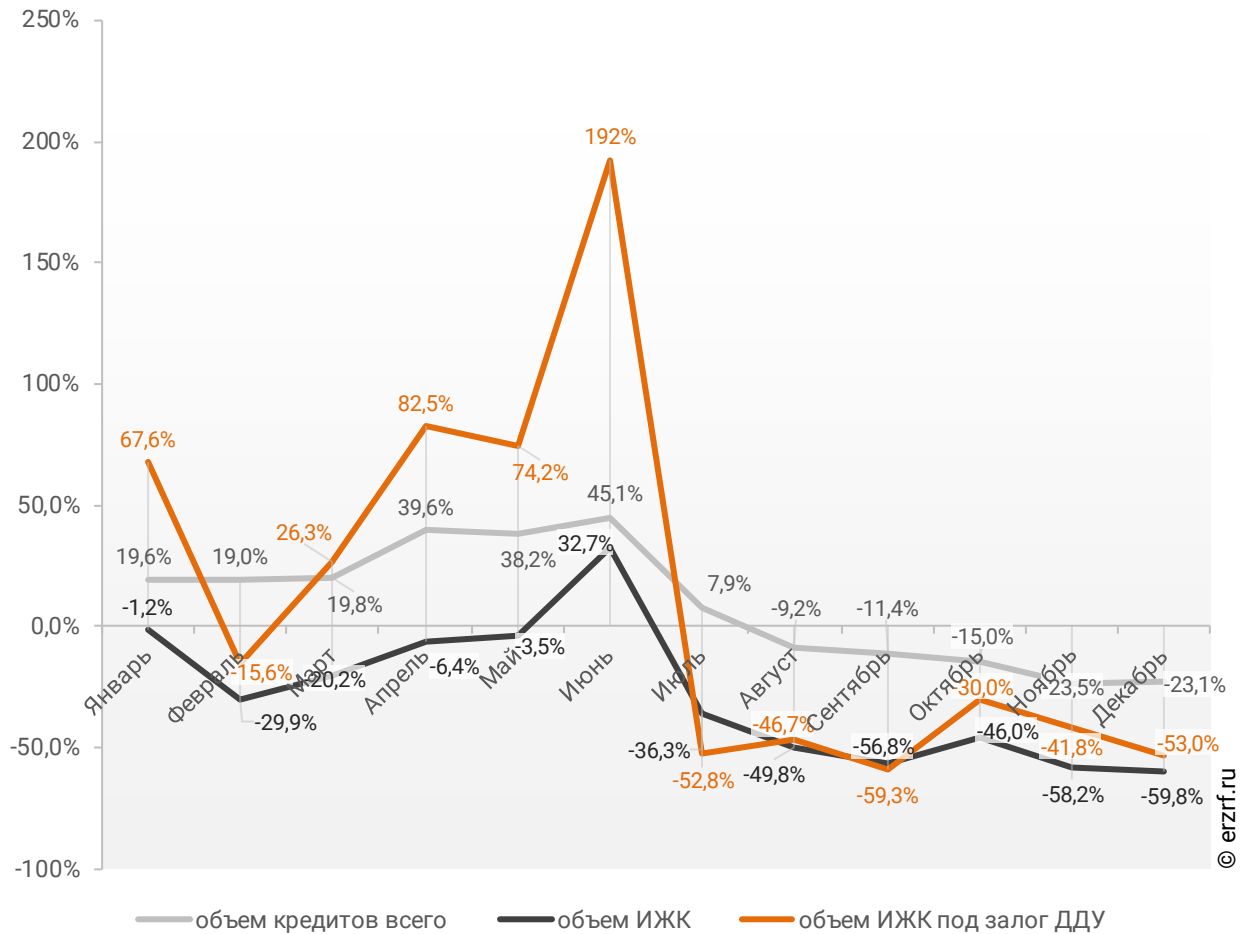
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,0% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 23,1% (10,87 млрд ₹ против 14,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,8% (1,49 млрд ₹ против 3,71 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 – декабрь составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,2%.

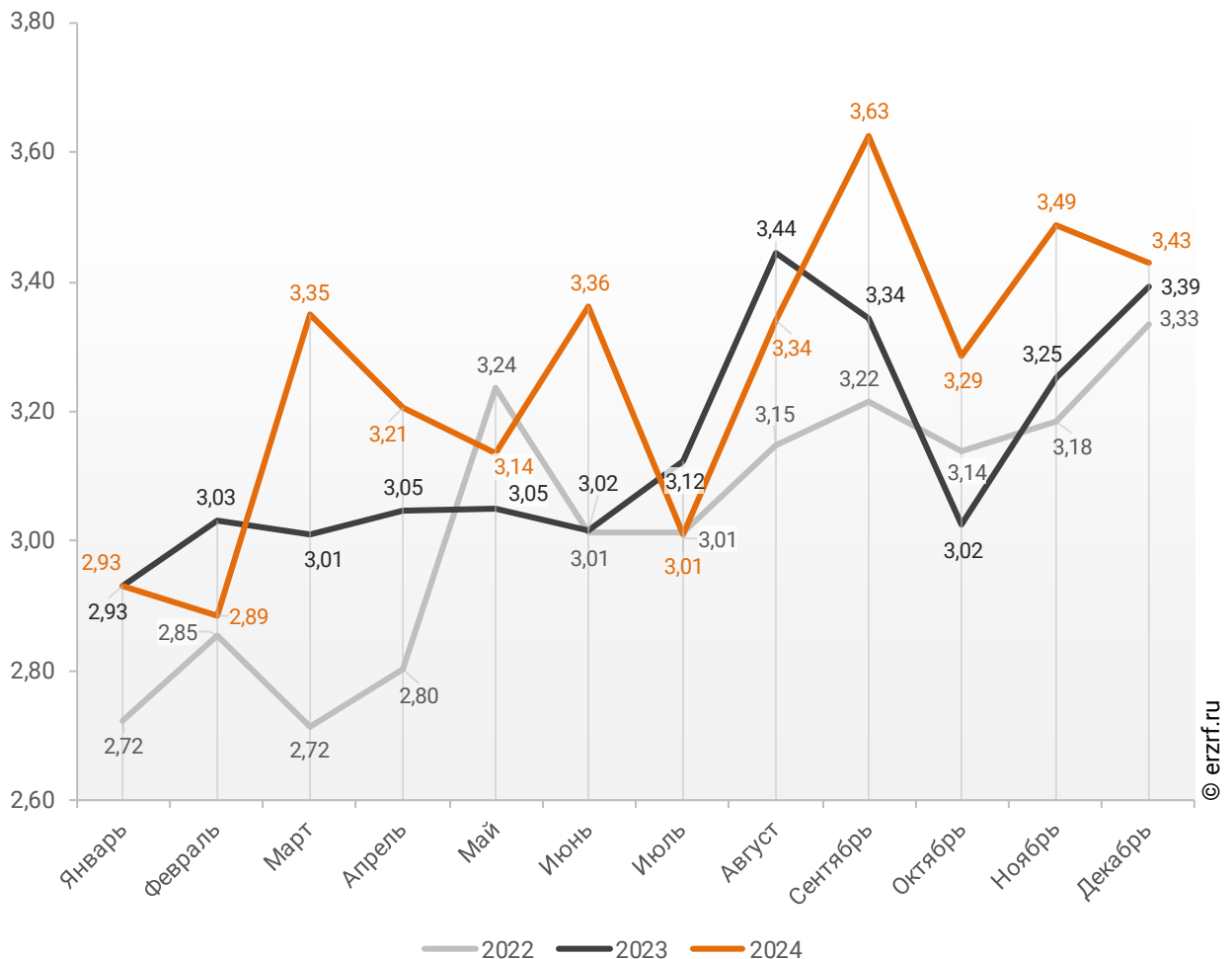
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,43 млн ₽, что на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,39 млн ₽), и на 2,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

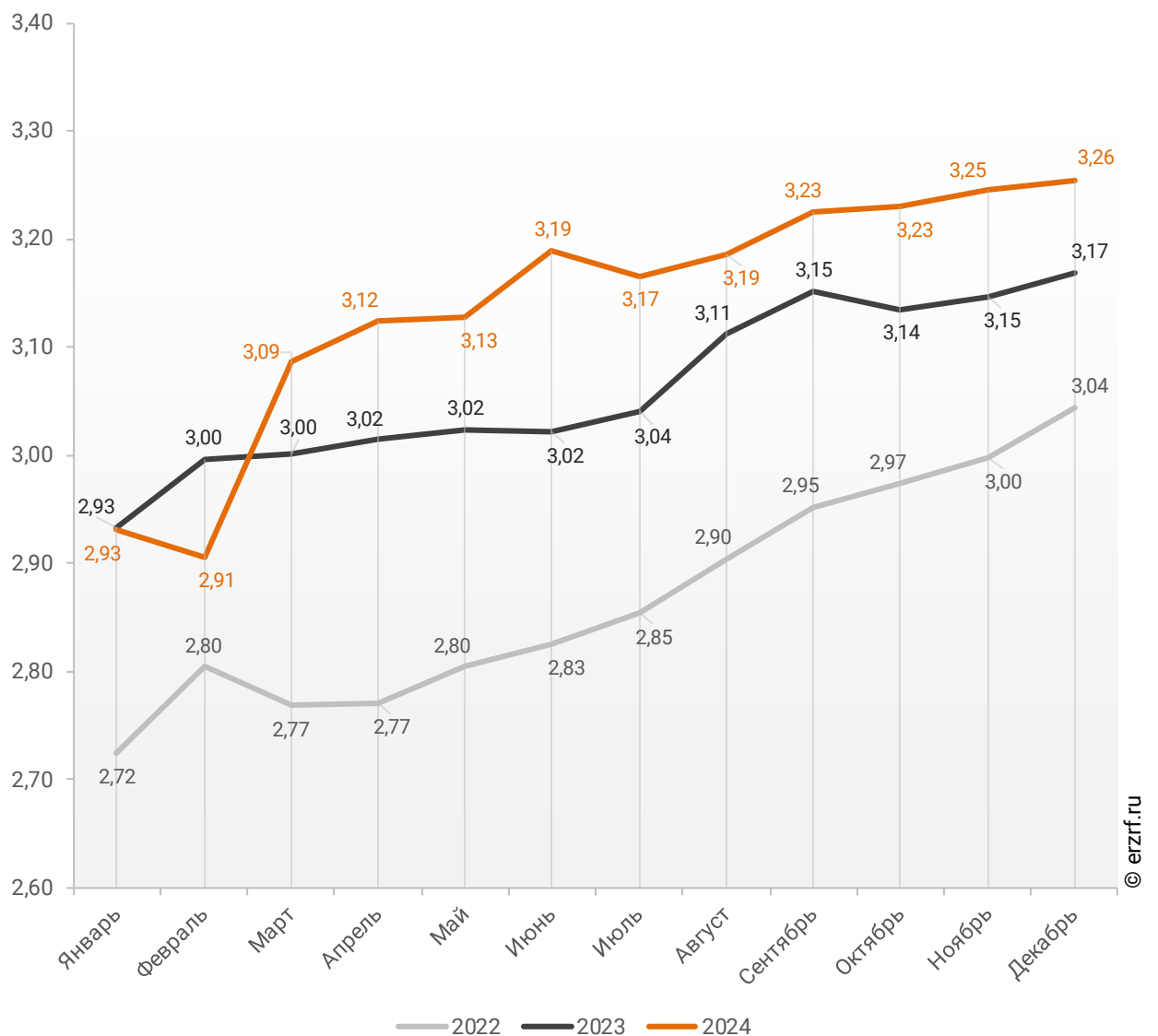


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,26 млн ₽, что на 2,7% больше, чем в 2023 г. (3,17 млн ₽), и на 6,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

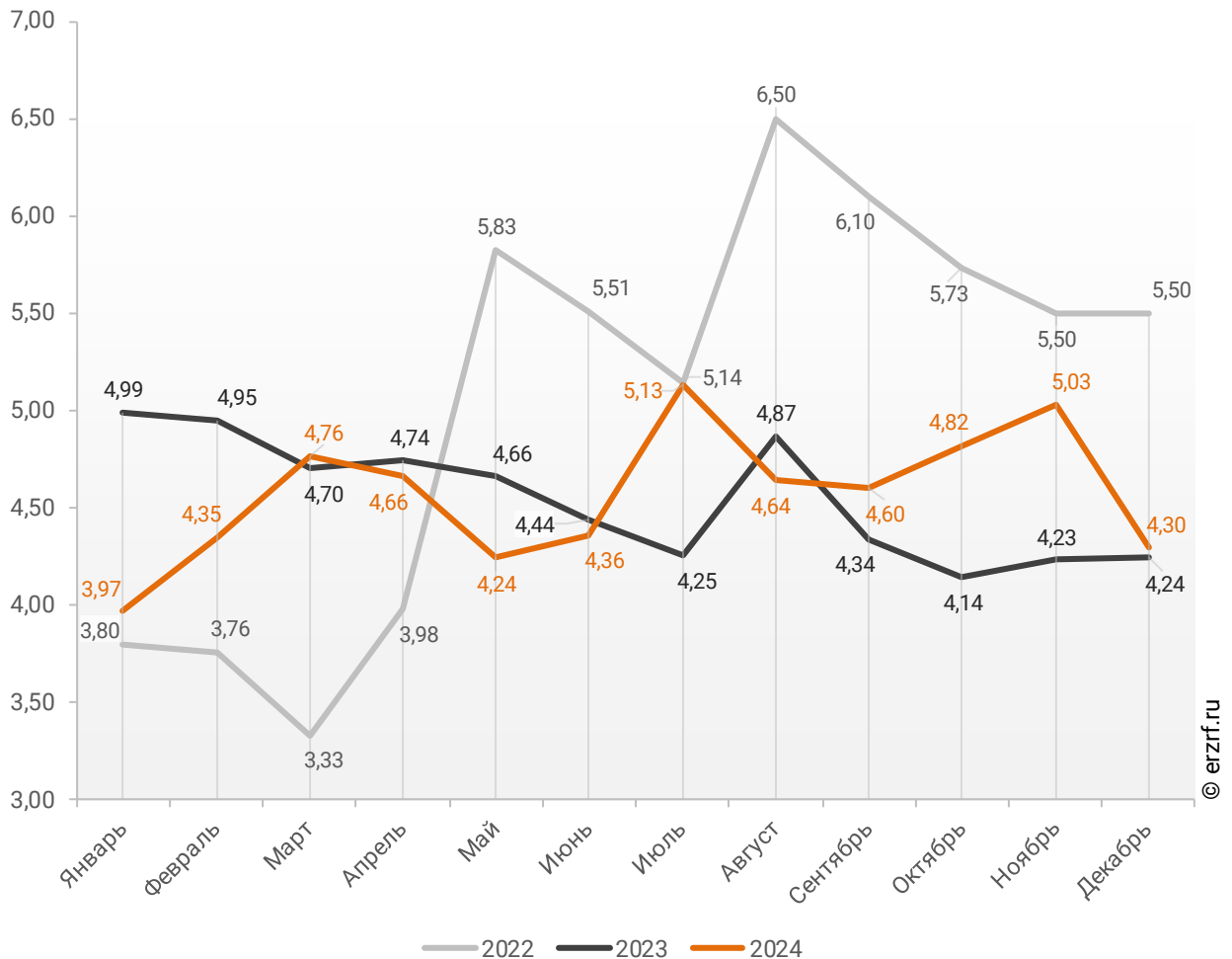


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2024 года увеличился на 1,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,30 млн ₽ против 4,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

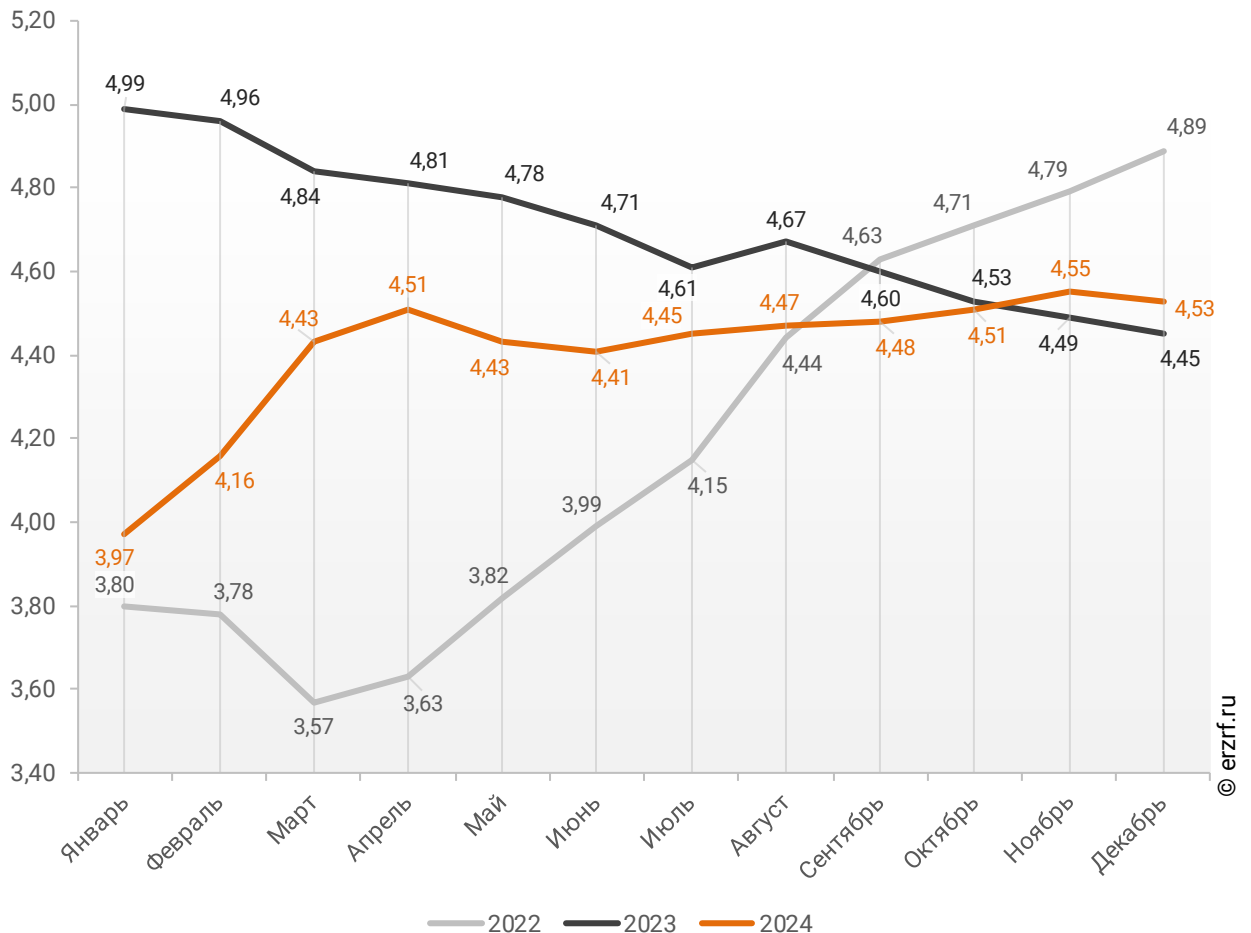


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 39,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 1,8% больше соответствующего значения 2023 г. (4,45 млн ₽), и на 7,4% меньше уровня 2022 г. (4,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

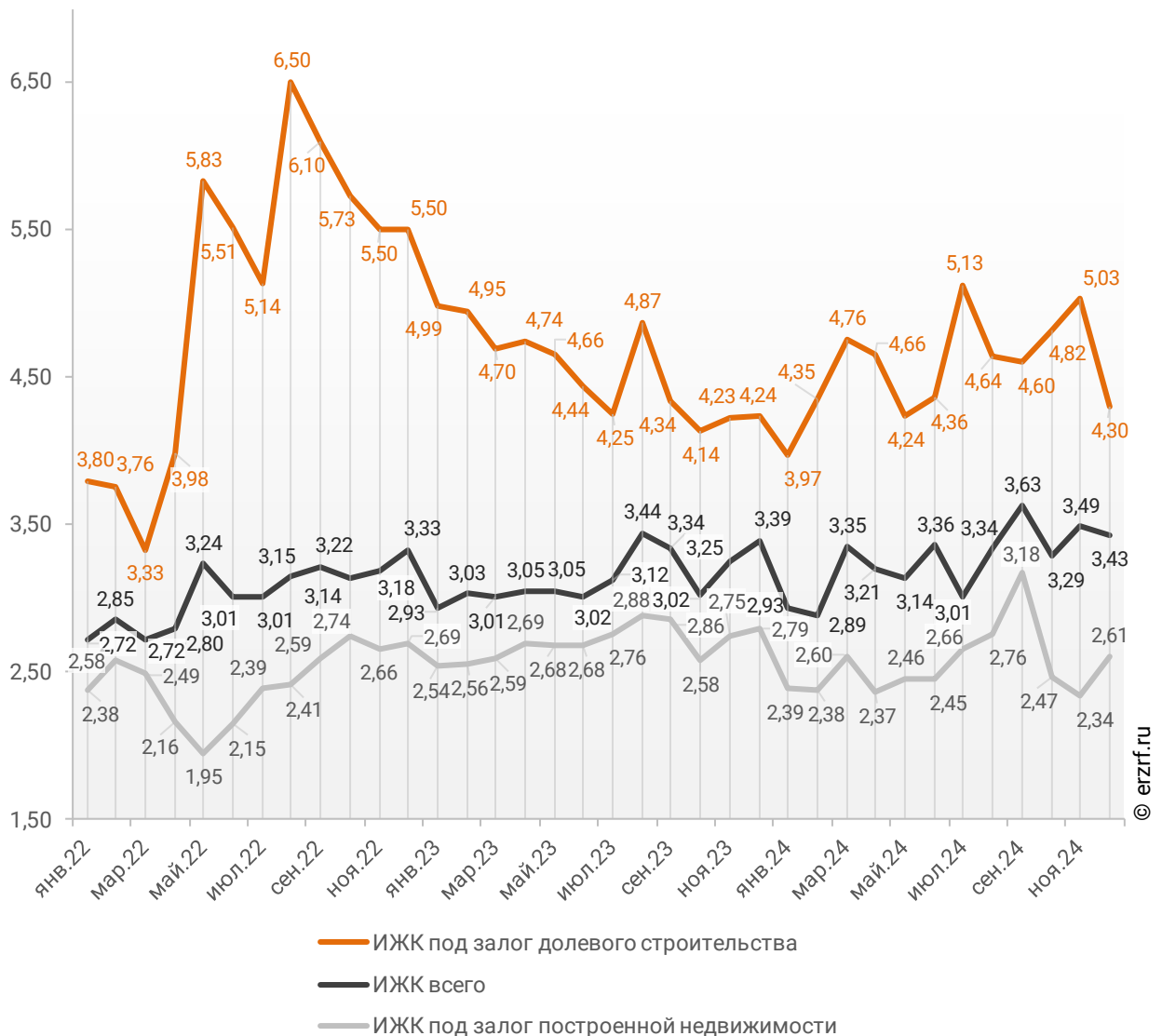


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 6,5% – с 2,79 млн ₴ до 2,61 млн ₴.

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 12,8 п. п. – с 52,0% до 64,8%.

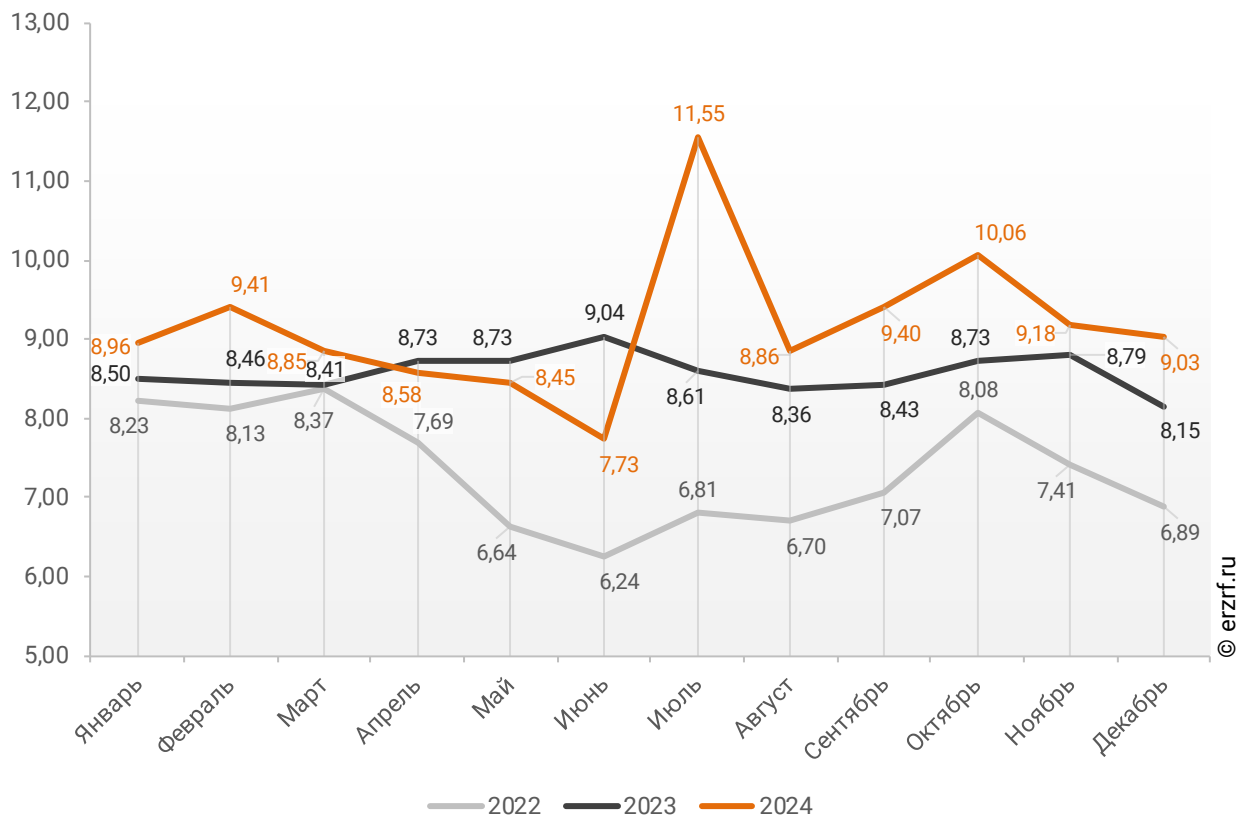
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,03%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,88 п. п. (с 8,15% до 9,03%).

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, %

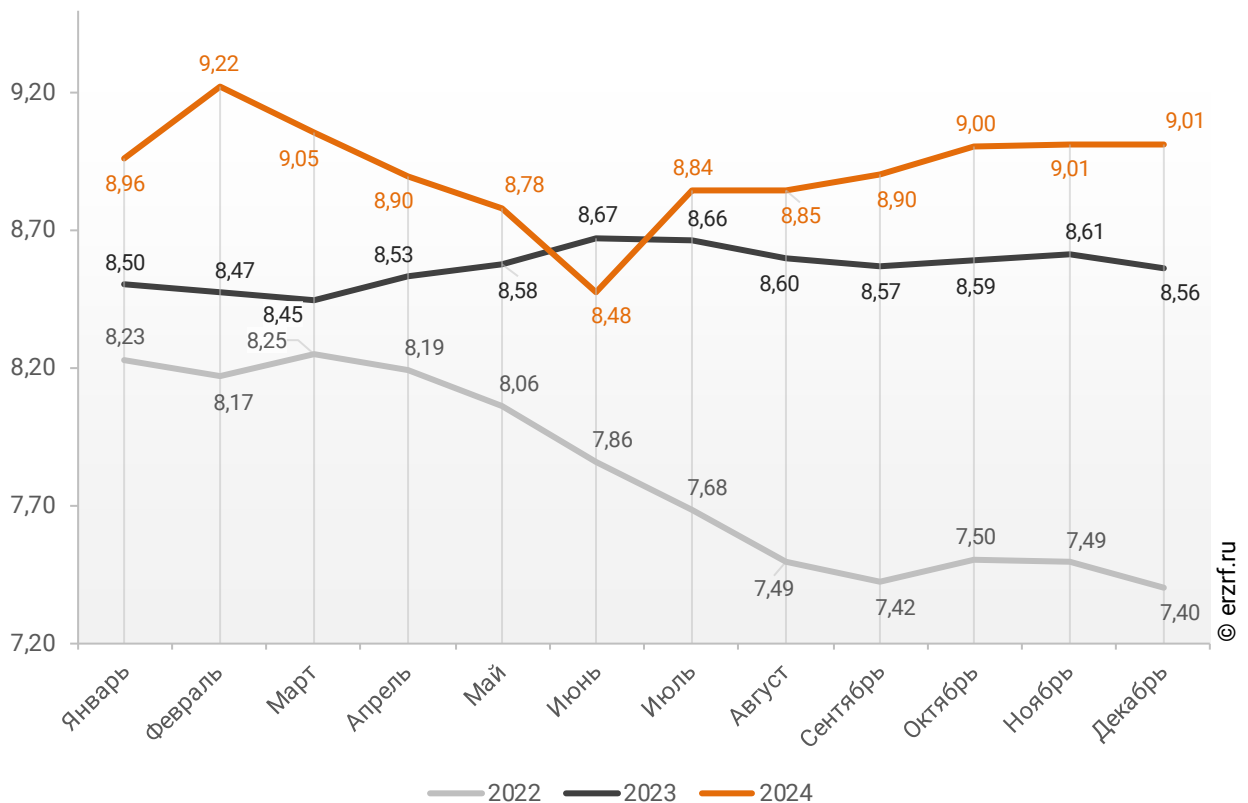


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,01%, что на 0,45 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,56%), и на 1,61 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,40%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

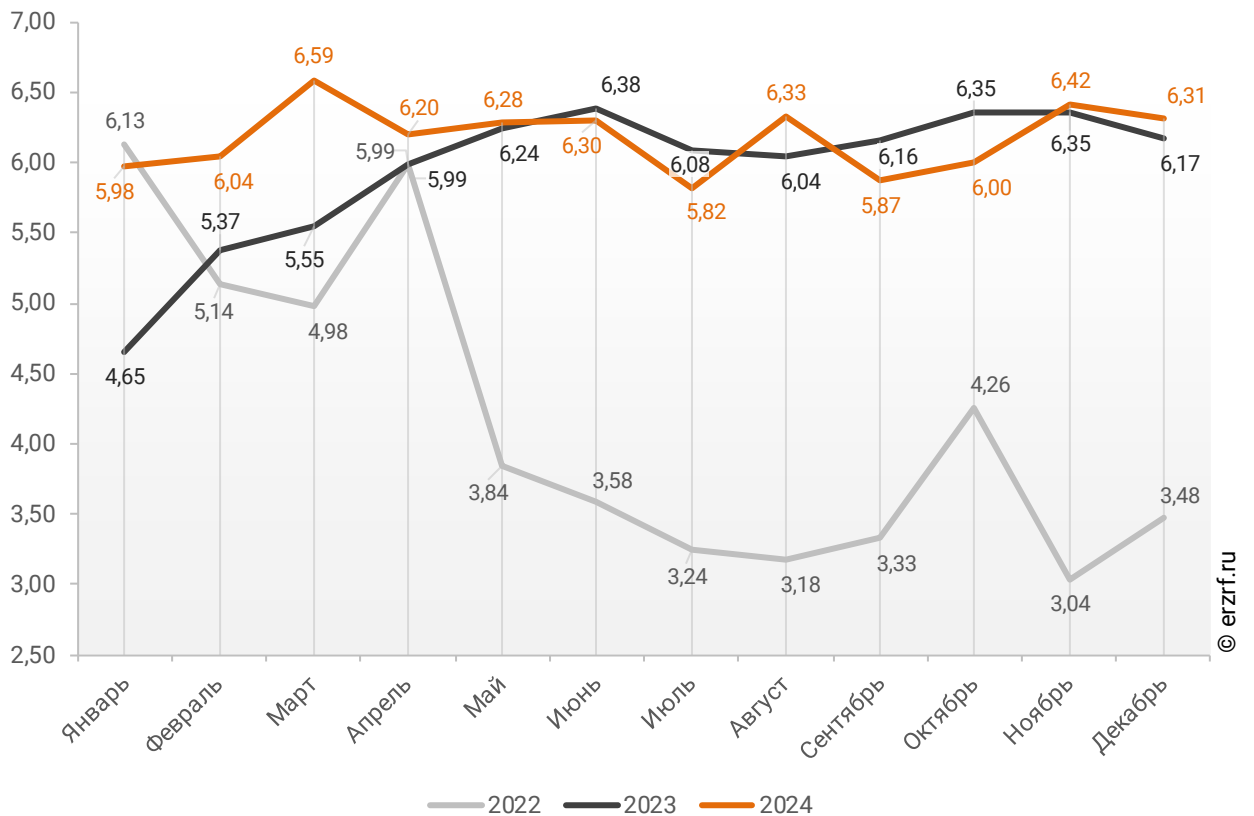


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2024 года, составила 6,31%, что на 0,14 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,17%).

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, %

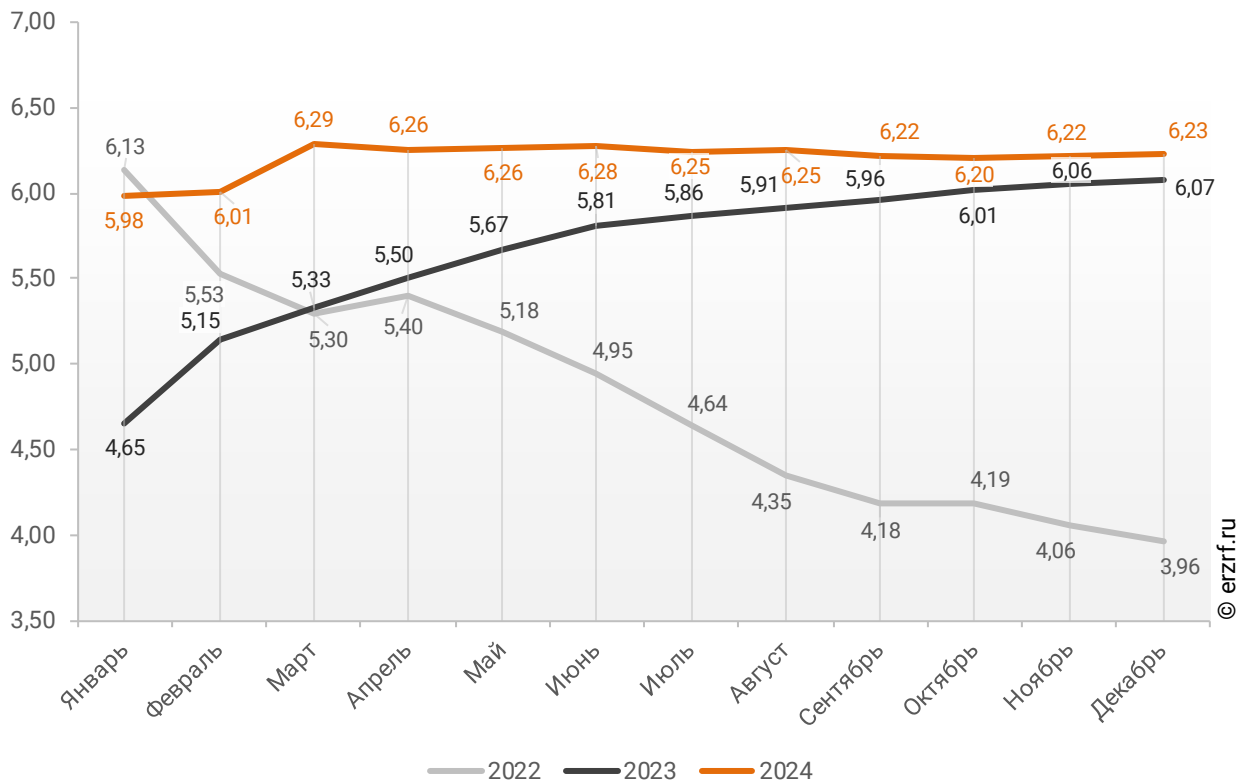


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,23% (на 2,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,07%), и на 2,27 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

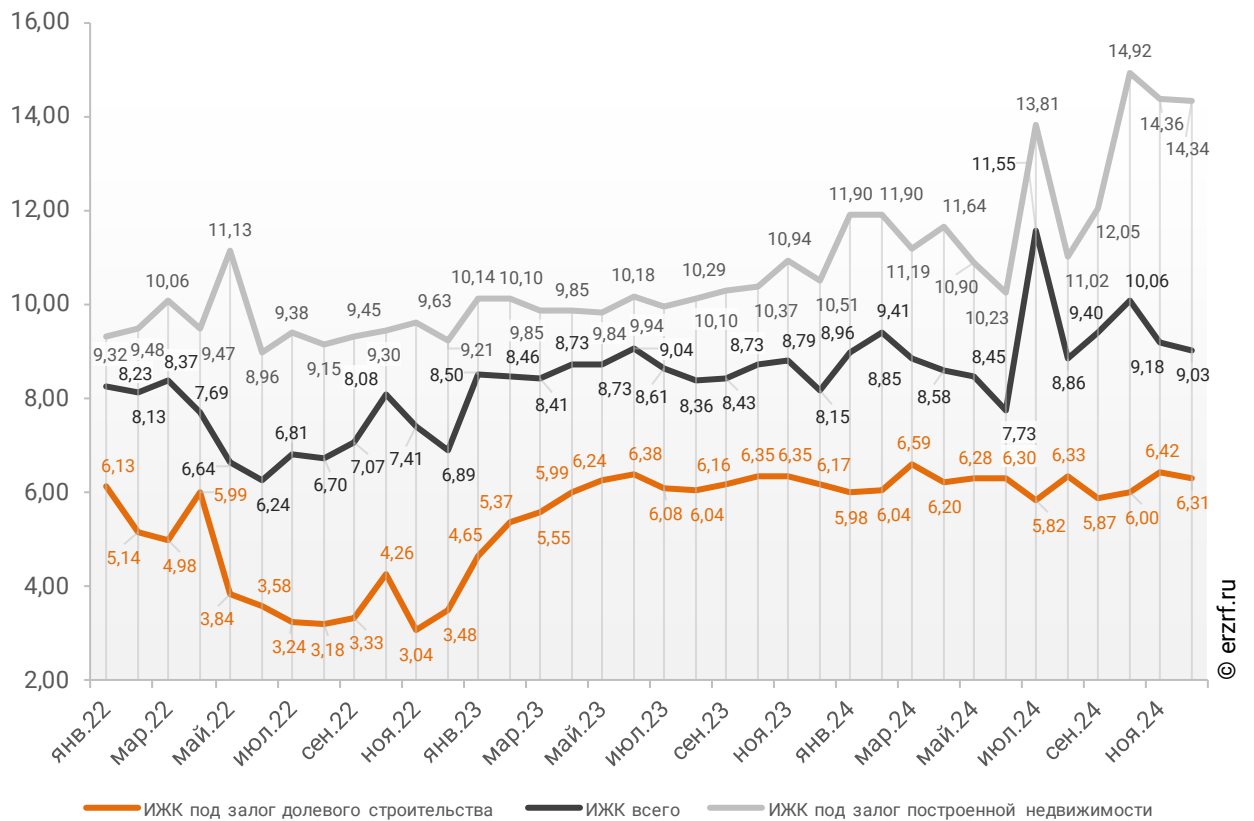


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2024 года составила 14,34%, что на 3,83 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,51%).

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

График 31

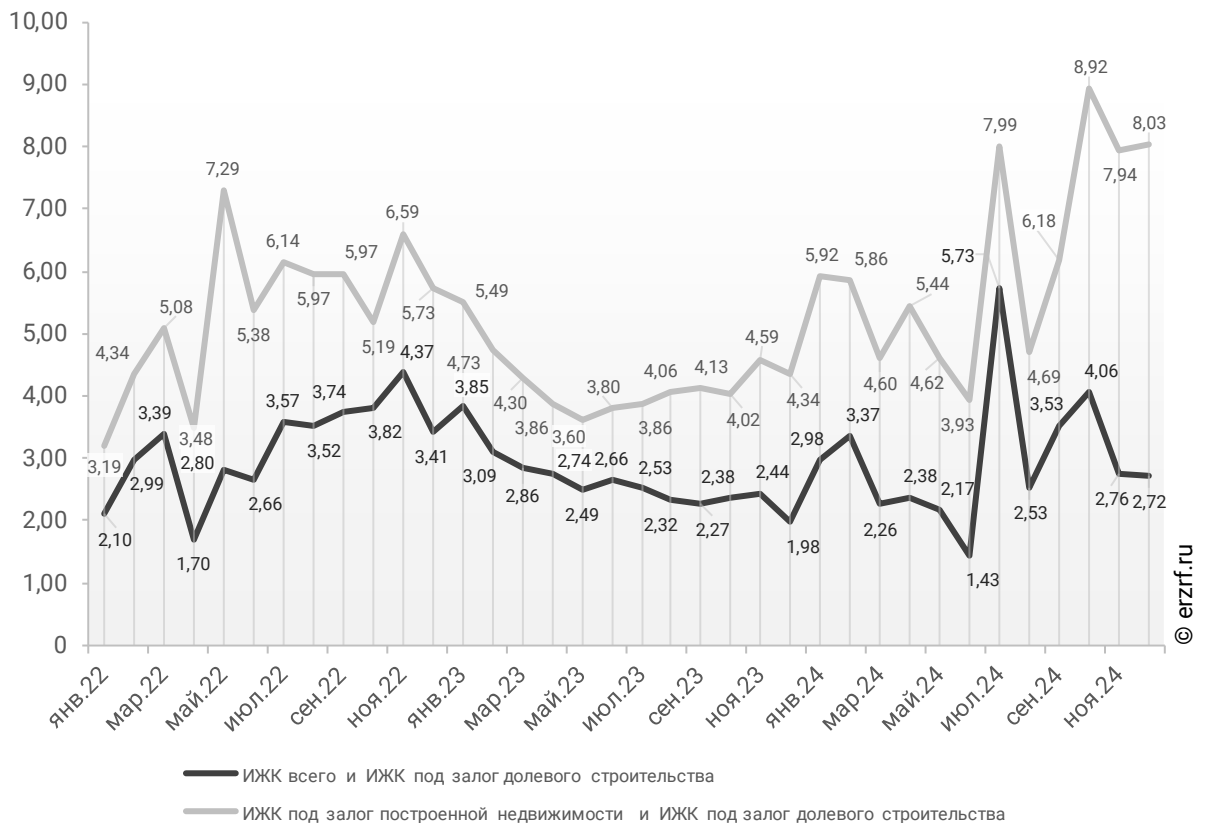
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась с 1,98 п. п. до 2,72 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась с 4,34 п. п. до 8,03 п. п. (График 32).

График 32

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

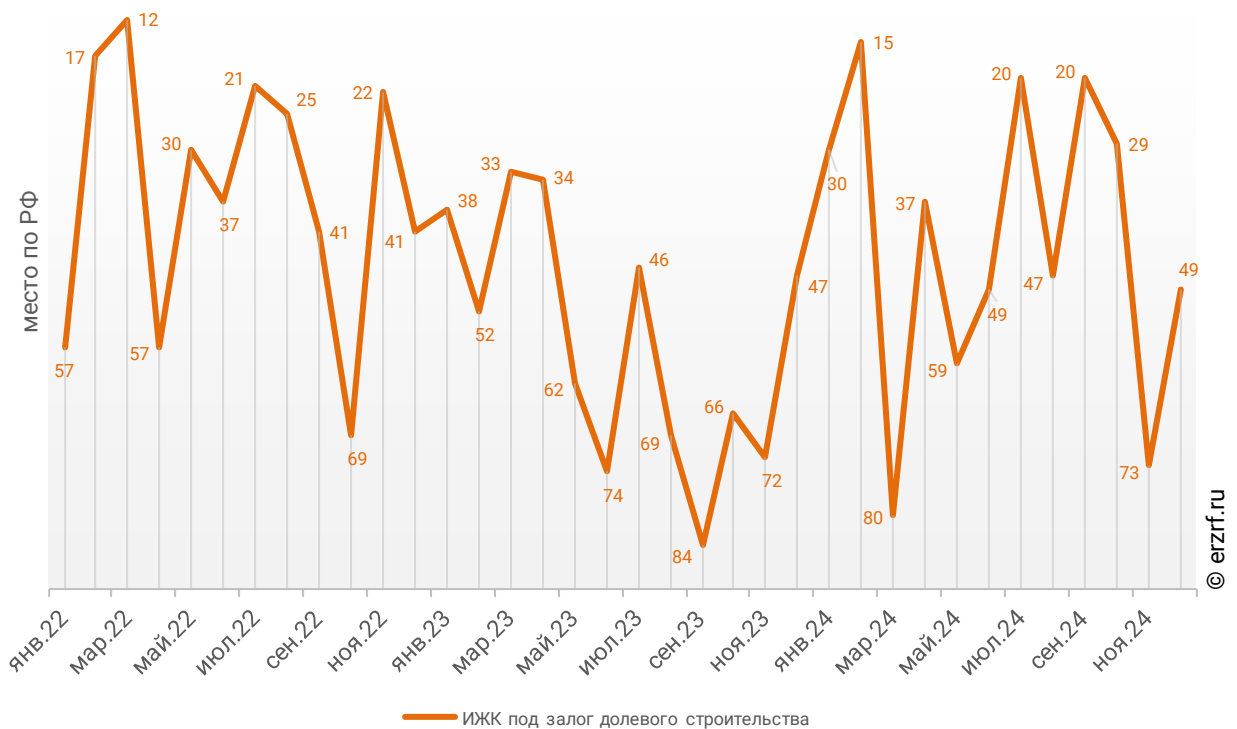


Липецкая область занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 49-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

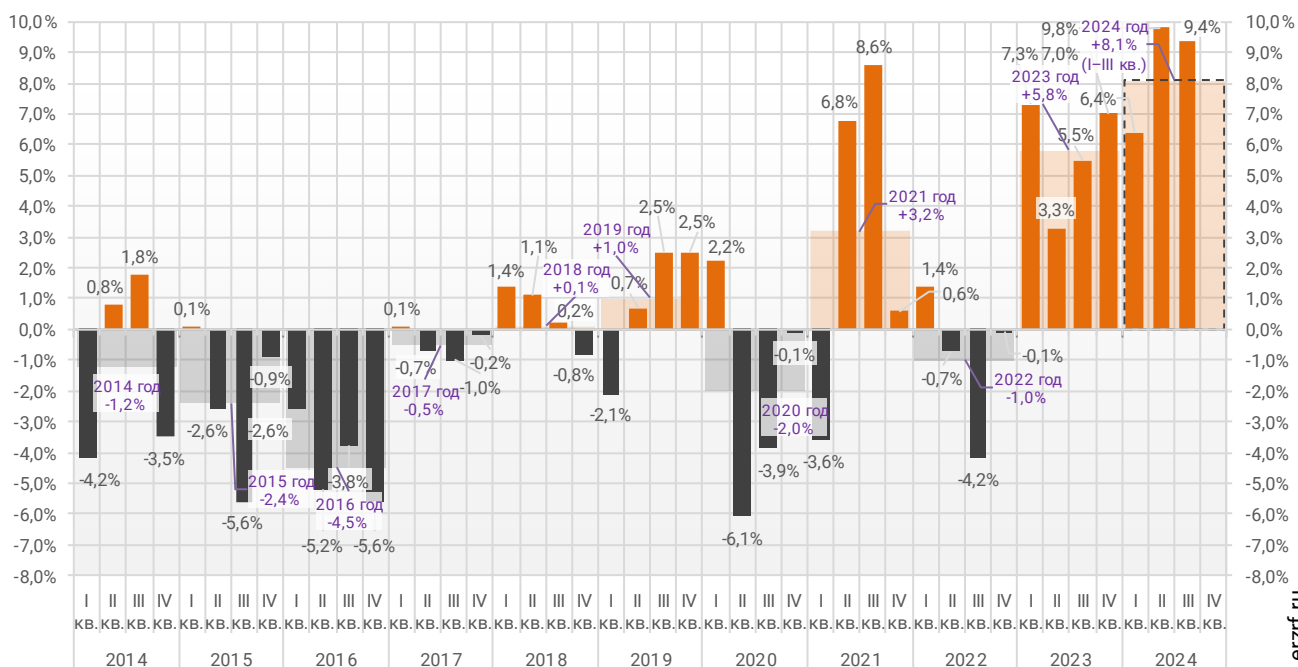


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

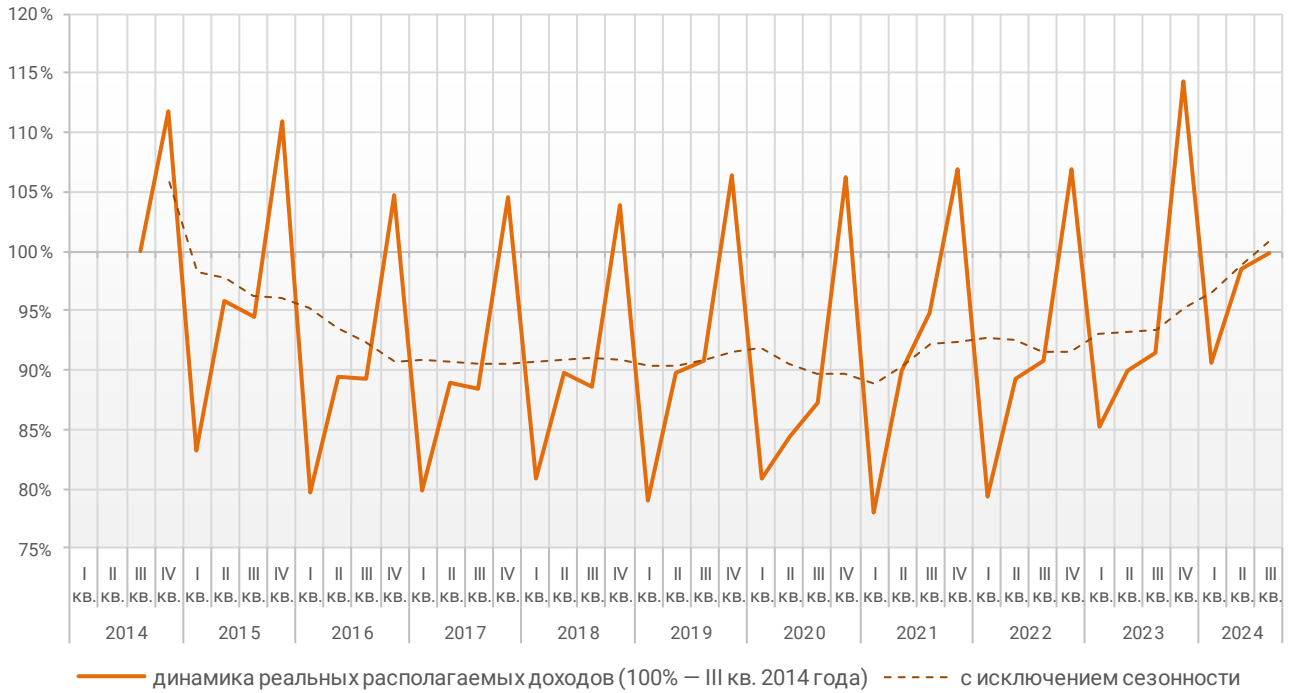


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



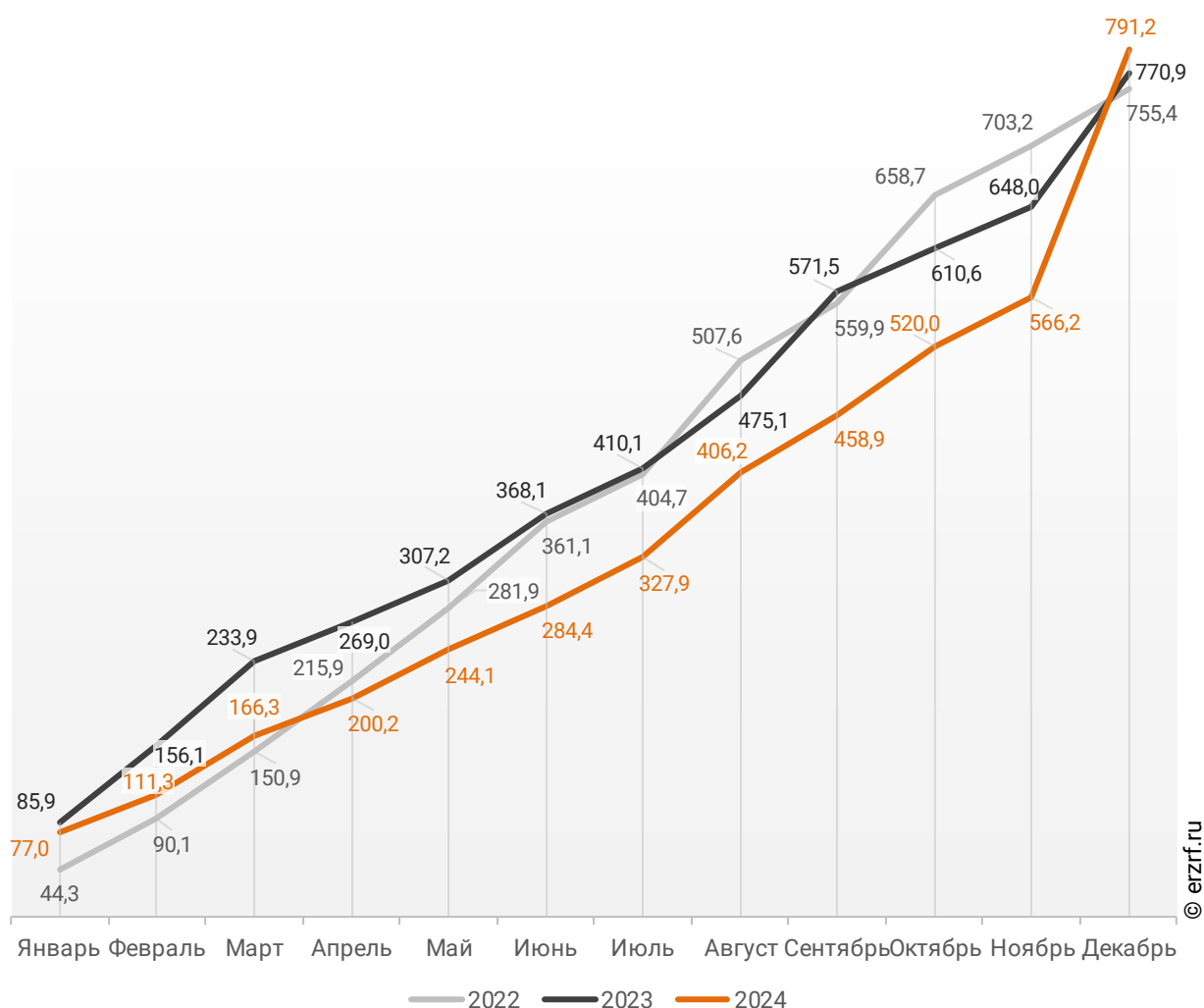
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,6% графика ввода жилья в Липецкой области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 4,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

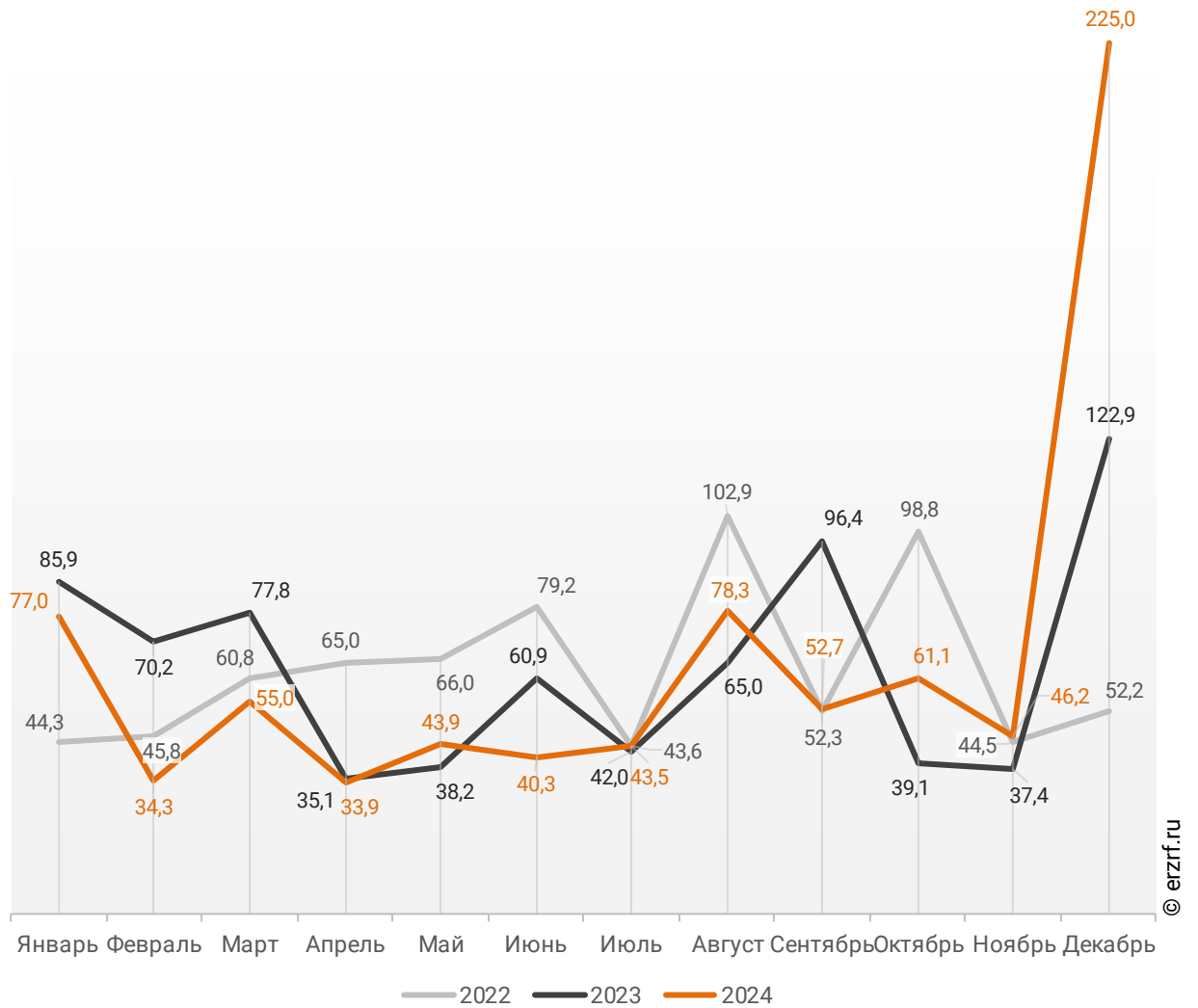
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Липецкой области введено 225,0 тыс. м² жилья. Это на 83,1%, или на 102,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

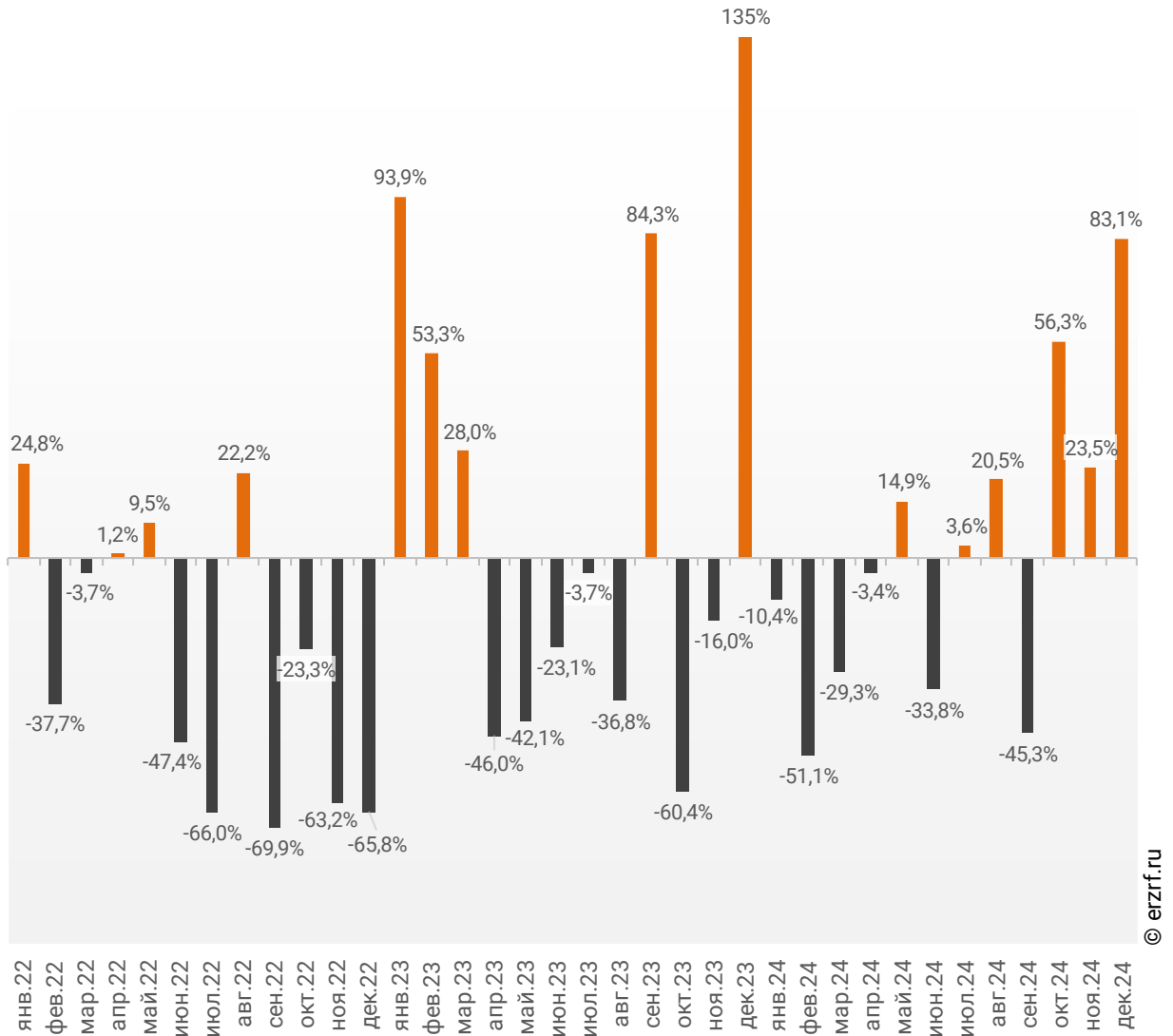
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 38

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

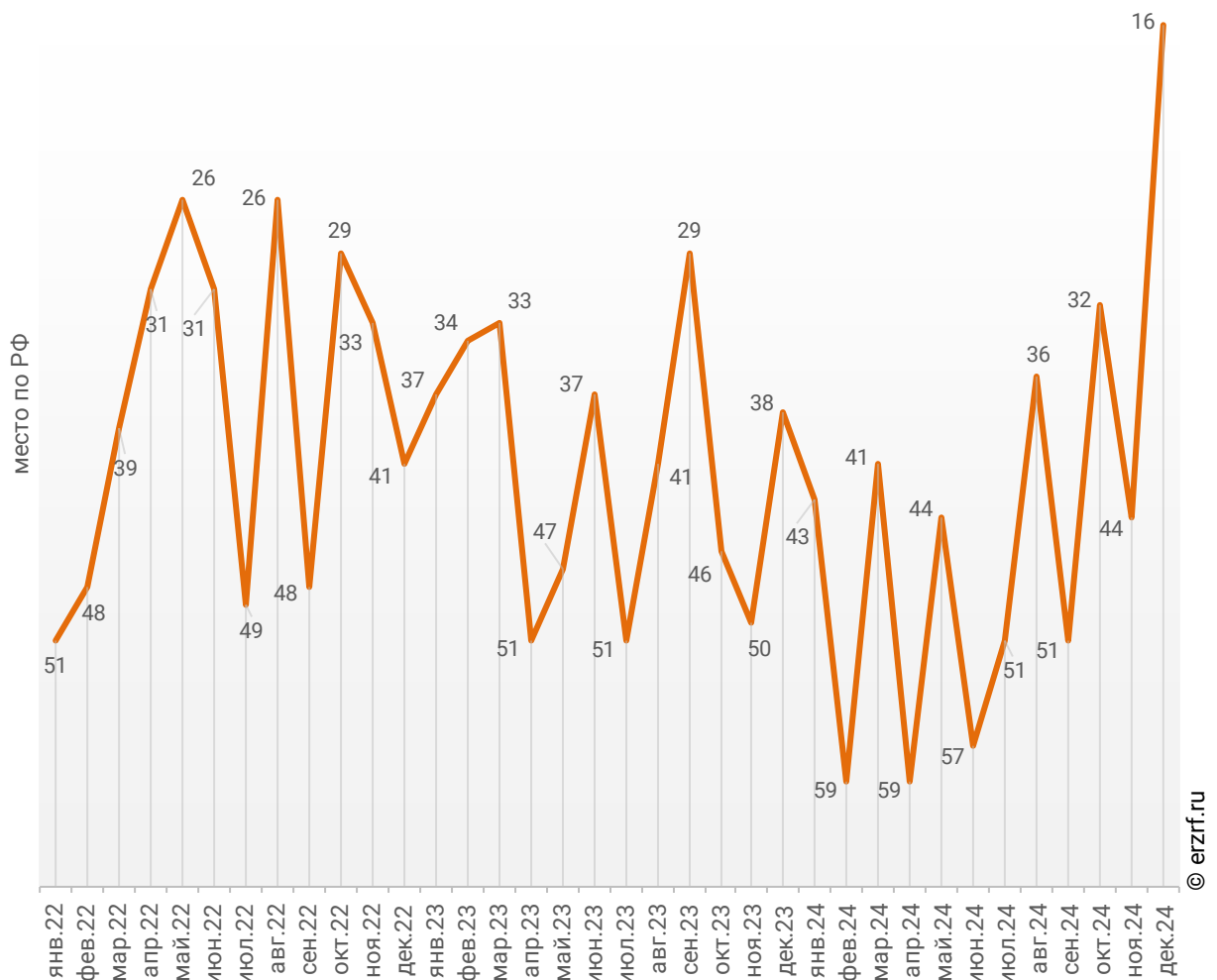


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте. (График 39).

График 39

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

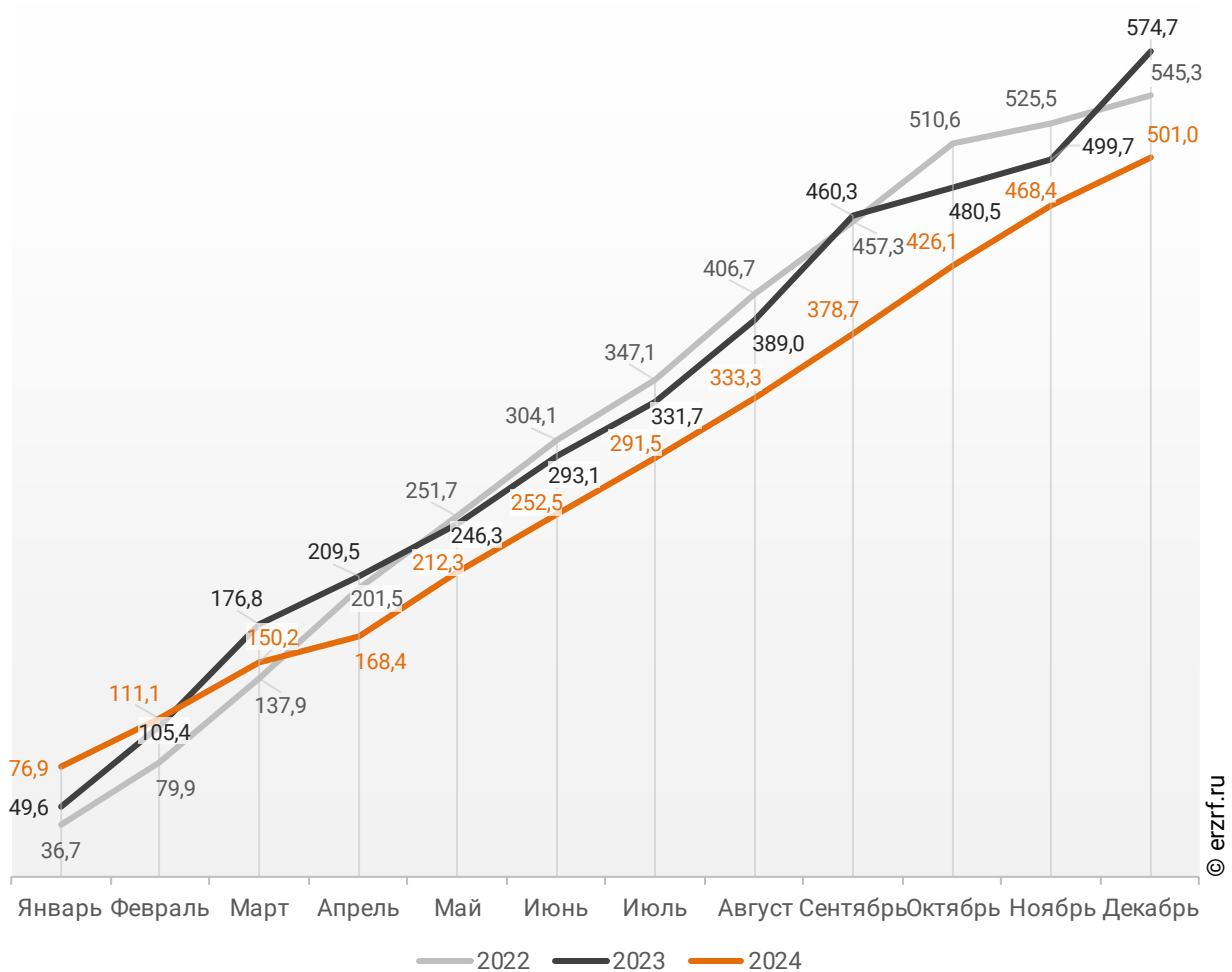


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

В Липецкой области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 8,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

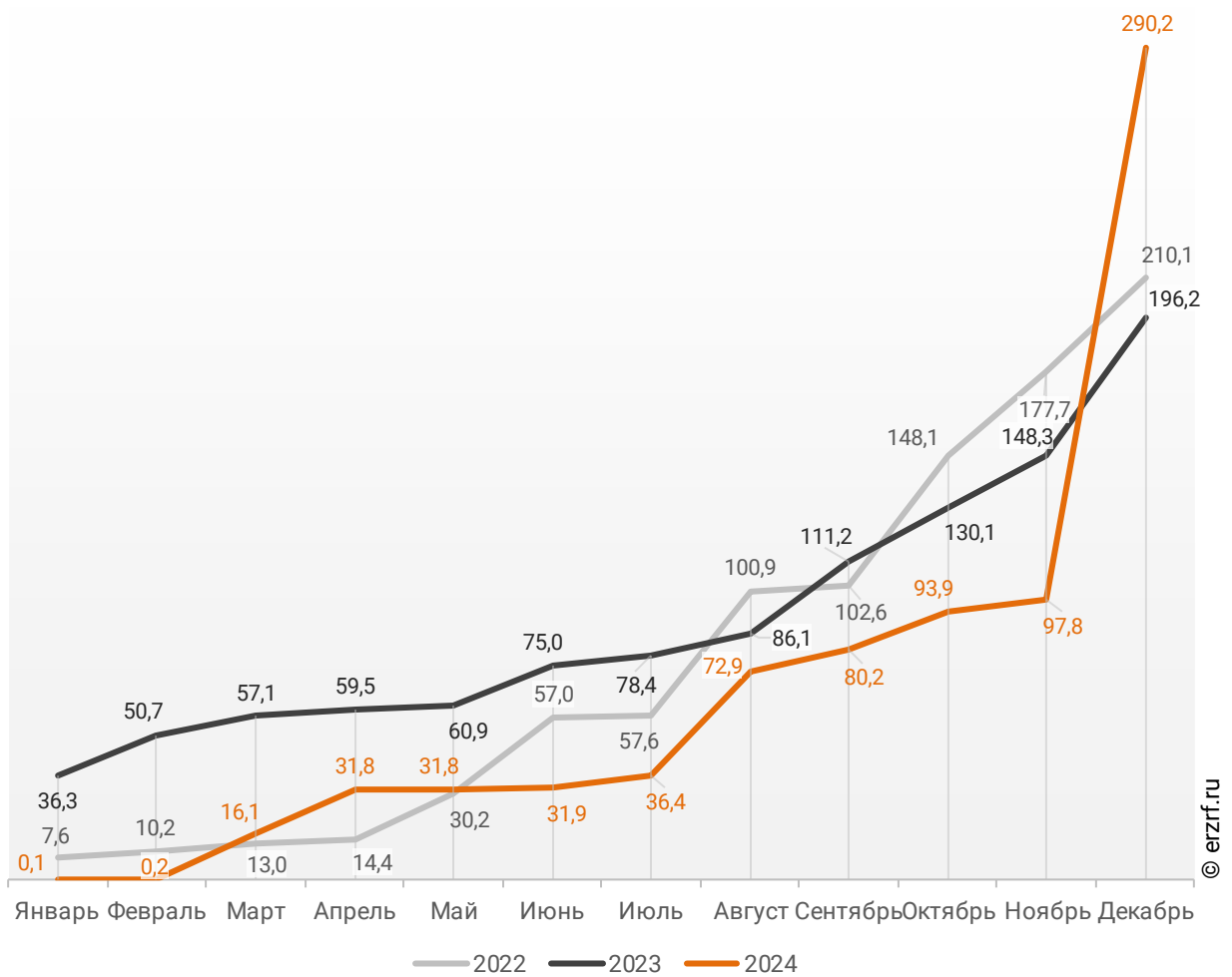
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 47,9% к уровню 2023 г. и превышение на 38,1% к 2022 г. (График 41).

График 41

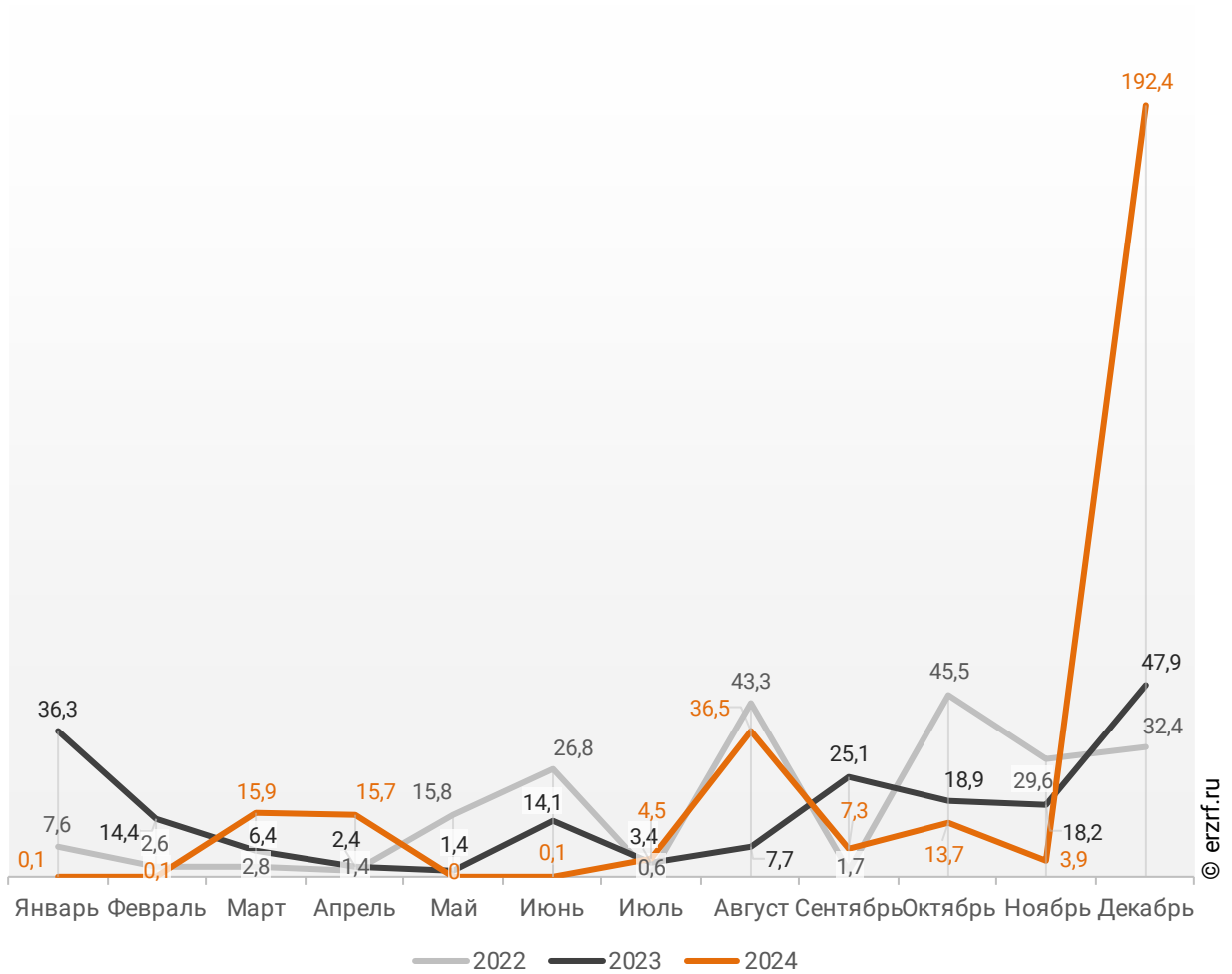
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Липецкой области застройщиками введено 192,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 301,7%, или на 144,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

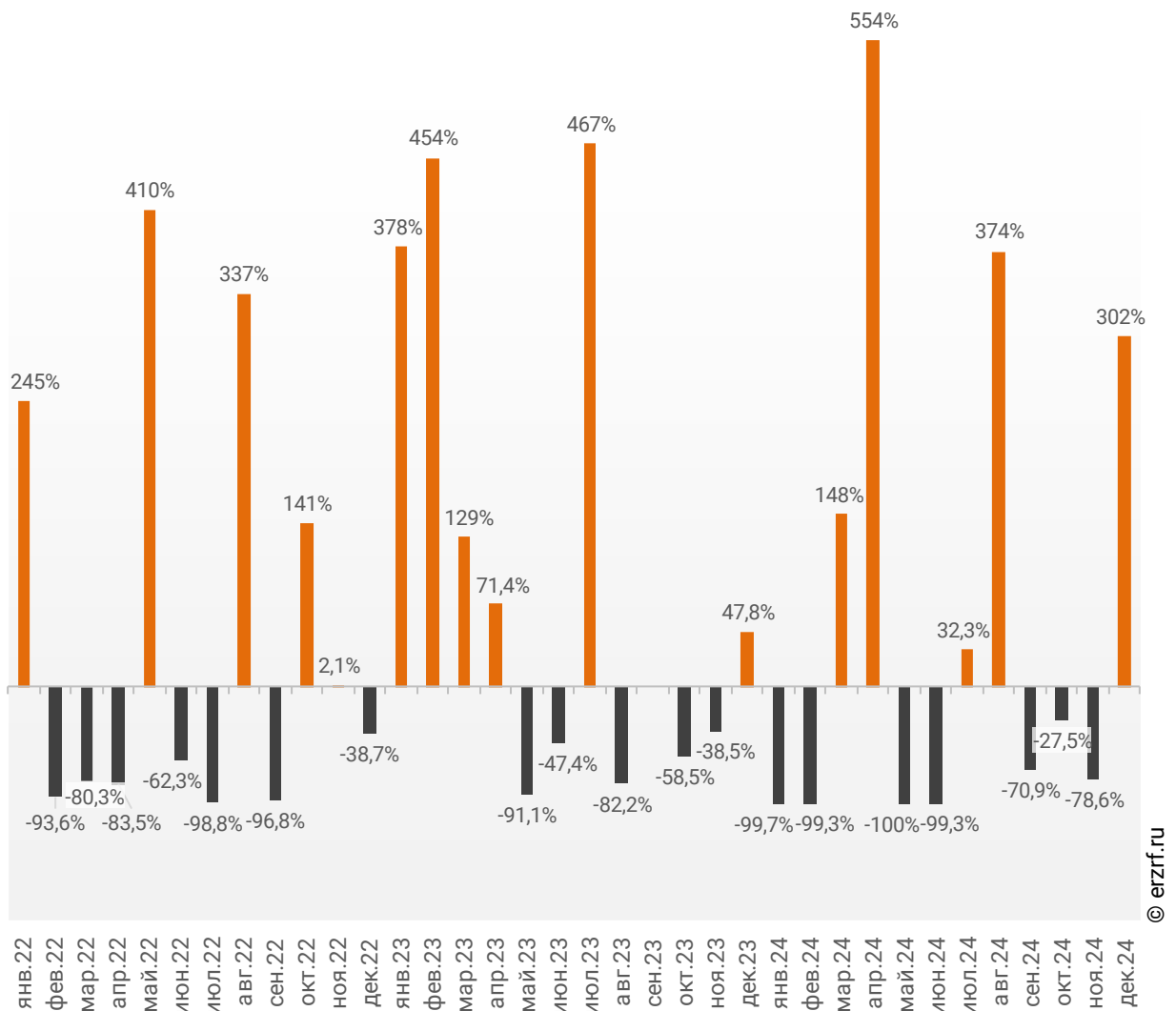
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 43

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

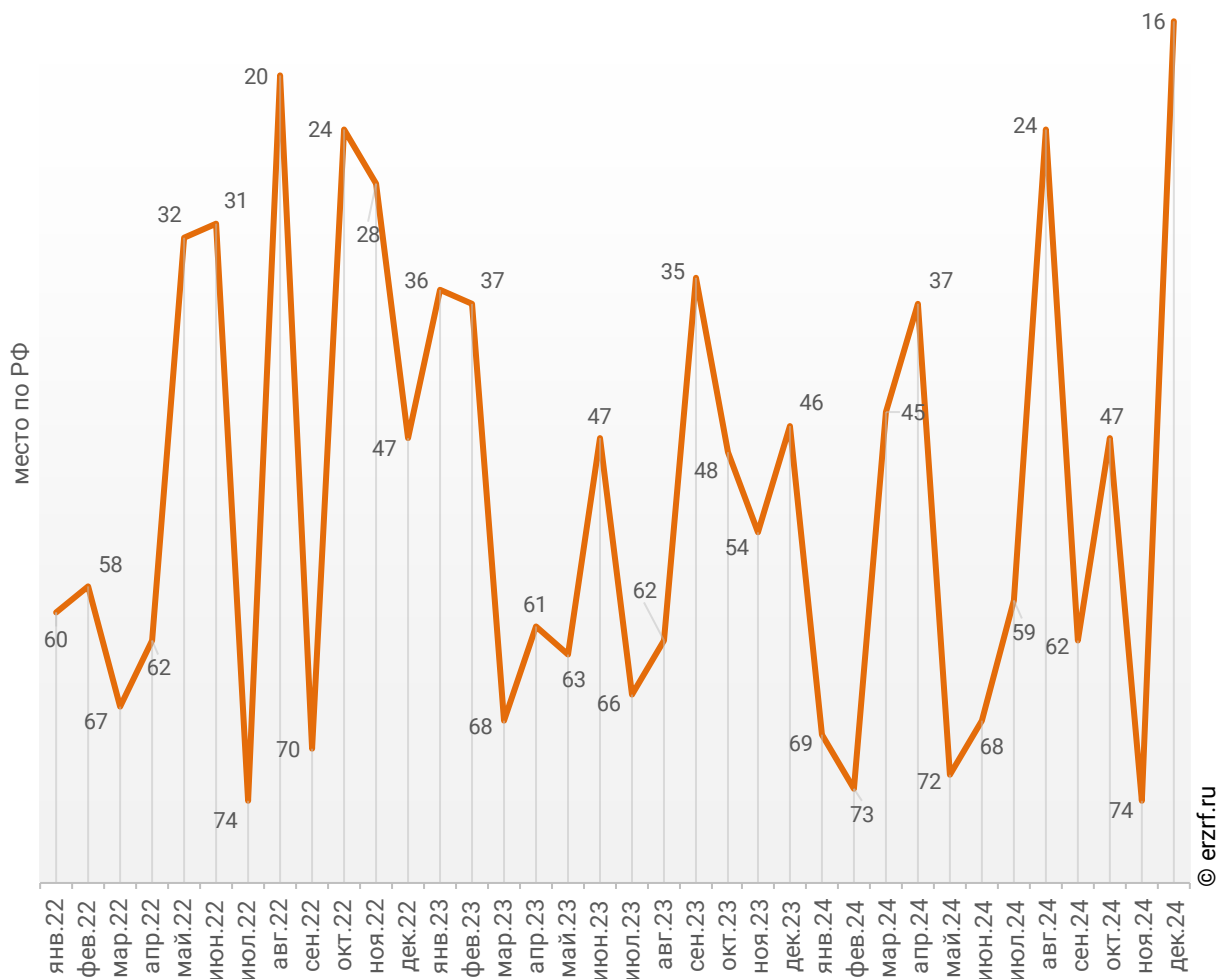


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Липецкая область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 44).

График 44

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

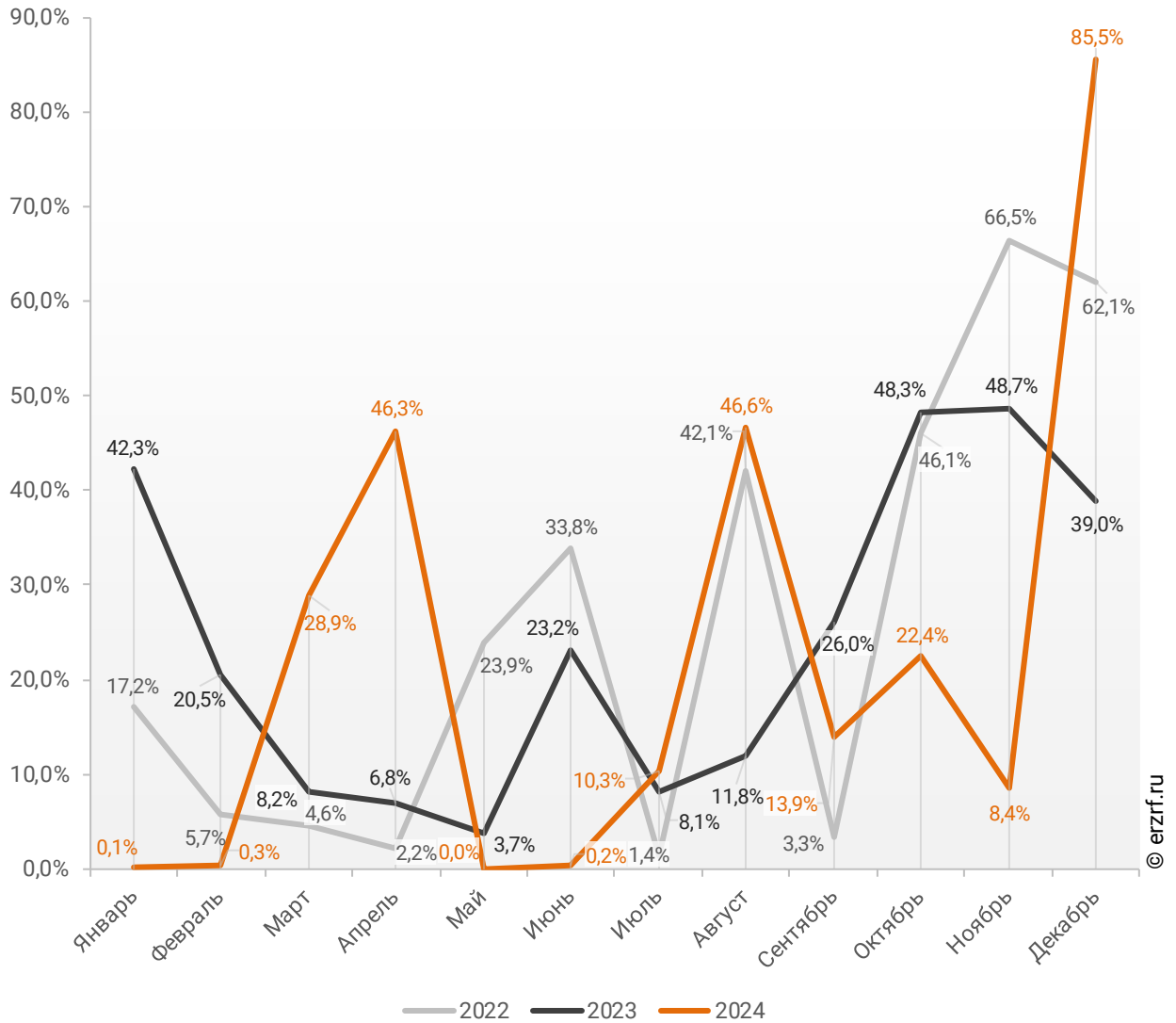


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Липецкая область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 85,5%, что на 46,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

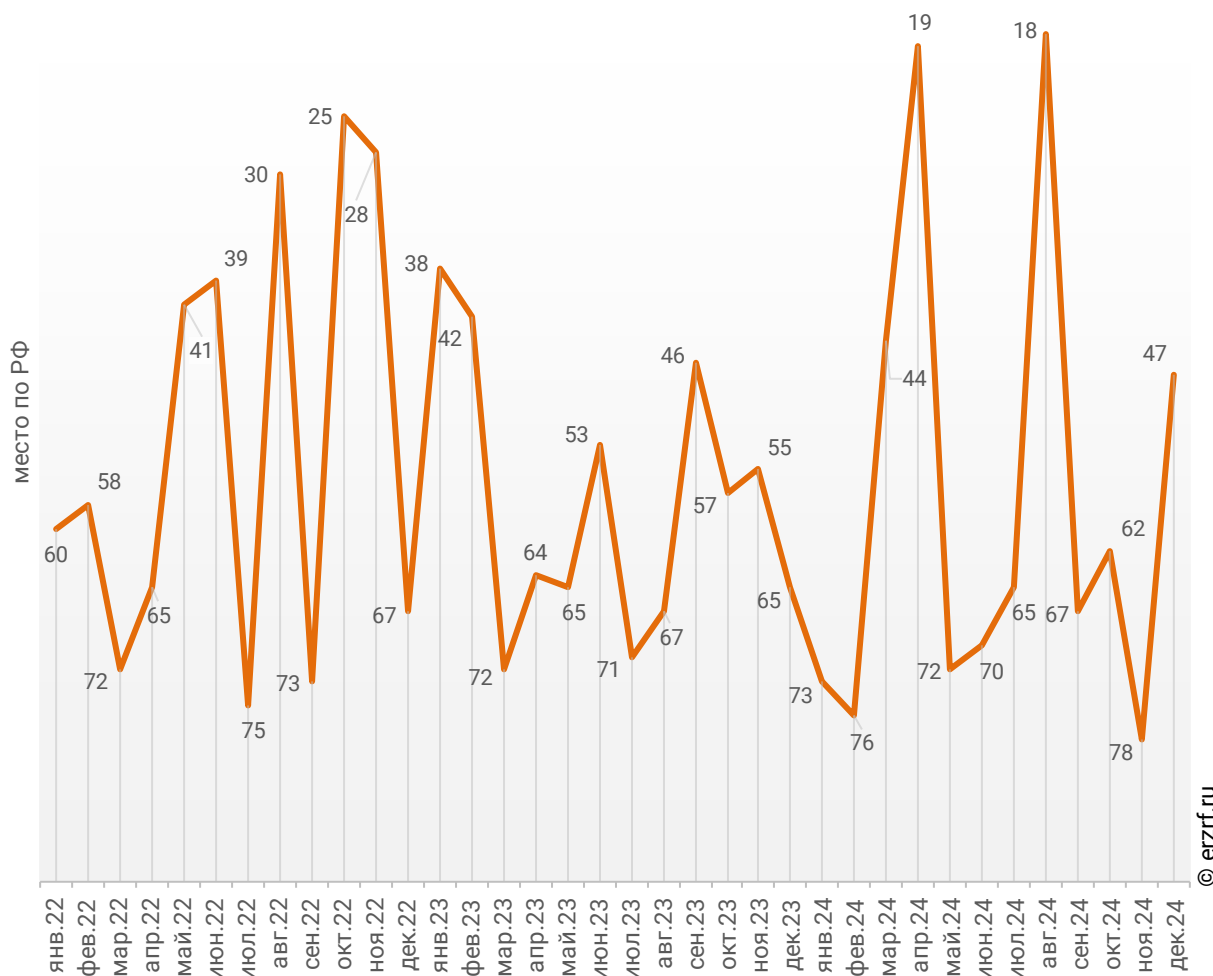
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 47-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 12 месяцев 2024 г. составила 36,7% против 25,5% за этот же период 2023 г. и 27,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Липецкая область занимает 43-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Торгинвест	Атмосфера	1	384	24 811
I квартал 2025	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Приоритет	2	378	22 098
I квартал 2025	СЗ ЗСК Спорт-Сити	Авторский	3	239	17 086
I квартал 2025	СЗ Новострой-Е	Эльта	1	131	8 168
I квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	4	23	4 962
I квартал 2025	СЗ СБР-строй	Музыкальный квартал	2	50	2 404
I квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	8	8	945
II квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	2	11	2 368
II квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	14	14	1 492
II квартал 2025	СЗ АИВ	На Фридриха Энгельса	1	20	1 171
III квартал 2025	ГК ОДСК	Геометрия-Вершина	1	448	23 762
III квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	24	24	2 710
III квартал 2025	Жилстрой	Дом по ул. Радиотехническая, 28Б	1	36	2 175
III квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 401
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Инстеп.Перова	1	519	26 235
IV квартал 2025	ГК СтройМастер	Суббота	1	329	14 622
IV квартал 2025	СЗ Боер Констракшн	Жилой дом Пешков	1	273	14 421
IV квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Смородина	1	272	14 175
IV квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Аист Тауэр	1	184	13 219
IV квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Облака	1	80	4 612
IV квартал 2025	Компания Регионстрой	Дом по ул. Тельмана	1	68	4 078
IV квартал 2025	Рецитал	По ул. Радиотехническая	1	76	3 732

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	СЗ Форрест Гамп	Александровский XXII	1	49	2 608
IV квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	7	7	751
IV квартал 2025	Комплект-строй	Дом по ул. Московская	1	14	705
Общий итог			82	3 664	214 711

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>Инстеп.Перова</i>	Липецк	ГК ЭНКО	2	1 078	55 096
3	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	10	765	54 309
4	<i>Архитектор</i>	Липецк	ГК СтройМастер	2	922	48 465
5	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	2	616	32 180
6	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	ГК ЭНКО	1	568	27 709
7	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	24 811
8	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
9	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	378	22 098
10	<i>Дом на пл. Петра Великого, 1</i>	Липецк	СЗ Турист Эко-парк	1	370	21 586
11	<i>Огурцы</i>	Липецк	СЗ СКС	1	209	9 898
	<i>Семейный квартал</i>			1	151	7 634
12	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	239	17 086
13	<i>Дом Теорема</i>	Липецк	ГК ОДСК	1	271	14 629
14	<i>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	329	14 622
15	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
16	<i>Stork Hotel by Visotsky</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
17	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 175
18	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
19	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	110	110	12 371
20	<i>Квартал Траектория</i>	Липецк	ЖБИ 2	1	216	12 226
21	<i>Эльта</i>	Елец	СЗ Новострой-Е	1	131	8 168
22	<i>Облака</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	80	4 612
23	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ Музыка	1	91	4 310
24	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	68	4 078

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	1	76	3 732
26	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	1	49	2 608
27	<i>Заря</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	54	2 588
28	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ СБР-строй	2	50	2 404
29	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	39	2 394
30	<i>Дом по ул. Радиотехническая, 28Б</i>	Елец	Жилстрой	1	36	2 175
31	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 401
32	<i>На Фридриха Энгельса</i>	Усмань	СЗ АИВ	1	20	1 171
33	<i>Дом по ул. Московская</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	14	705
Общий итог				161	10 111	559 821

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>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	44,4
3	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ Музыка	47,4
4	<i>Заря</i>	Липецк	ГК СтройМастер	47,9
5	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ СБР-строй	48,1
6	<i>Огурцы</i>	Липецк	СЗ СКС	47,4
7	<i>Семейный квартал</i>	Липецк	СЗ СКС	50,6
8	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	ГК ЭНКО	48,8
9	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	49,1
10	<i>Дом по ул. Московская</i>	Тербуны	Комплект-строй	50,4
11	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	ГК ЭНКО	51,1
12	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,9
13	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,1
14	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,2
15	<i>Архитектор</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,6
16	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	52,8
17	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
18	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	53,2
19	<i>Дом Теорема</i>	Липецк	ГК ОДСК	54,0
20	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
21	<i>Квартал Траектория</i>	Липецк	ЖБИ 2	56,6
22	<i>Облака</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	57,7
23	<i>Дом на пл. Петра Великого, 1</i>	Липецк	СЗ Турист Эко-парк	58,3
24	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,5
25	<i>На Фридриха Энгельса</i>	Усмань	СЗ АИВ	58,6
26	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Радиотехническая, 28Б</i>	Елец	Жилстрой	60,4
28	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	61,4
29	<i>Эльта</i>	Елец	СЗ Новострой-Е	62,4
30	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	64,6
31	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	71,0
32	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,5
33	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
34	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	112,5
Общий итог				55,4



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		