

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²

на июль 2025

596 103

-7,1% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

24 933

+95,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

151

-53,8% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2025

55,3

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2025

СберИндекс

100 418

+2,9% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,6%

+17,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,33

+0,05 п.п. к маю 2024

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	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на июль 2025 года выявлено **252 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 774 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **596 103 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	19,8%	10 153	94,2%	554 510	93,0%
блокированный дом	201	79,8%	215	2,0%	27 377	4,6%
дом с апартаментами	1	0,4%	406	3,8%	14 216	2,4%
Общий итог	252	100%	10 774	100%	596 103	100%

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

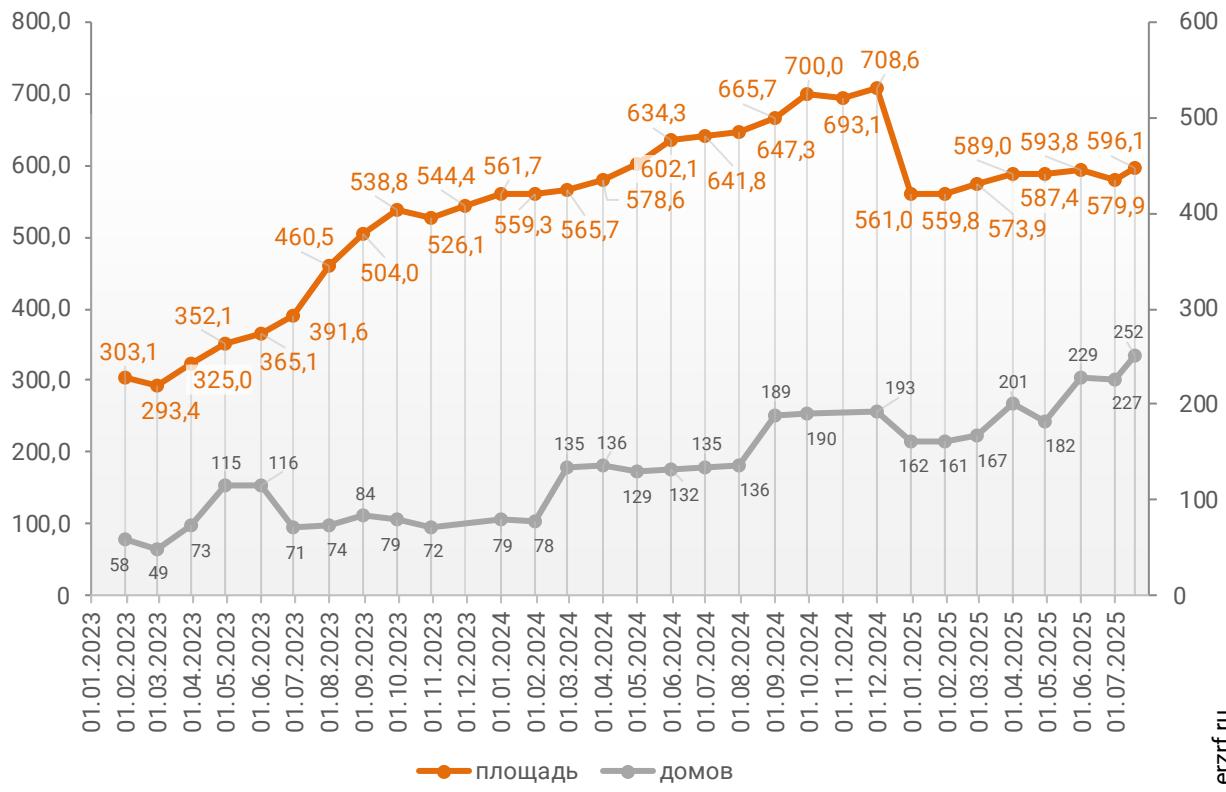
На блокированные дома приходится 2,0% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 3,8% 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



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	62	24,6%	9 593	89,0%	508 988	85,4%
Липецкий	182	72,2%	949	8,8%	73 633	12,4%
Ленино	181	71,8%	922	8,6%	72 232	12,1%
Подгорное	1	0,4%	27	0,3%	1 401	0,2%
Елец	3	1,2%	161	1,5%	9 011	1,5%
Задонский	4	1,6%	57	0,5%	3 766	0,6%
Задонск	4	1,6%	57	0,5%	3 766	0,6%
Тербунский	1	0,4%	14	0,1%	705	0,1%
Тербуны	1	0,4%	14	0,1%	705	0,1%
	252	100%	10 774	100%	596 103	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (85,4% совокупной площади жилых единиц).

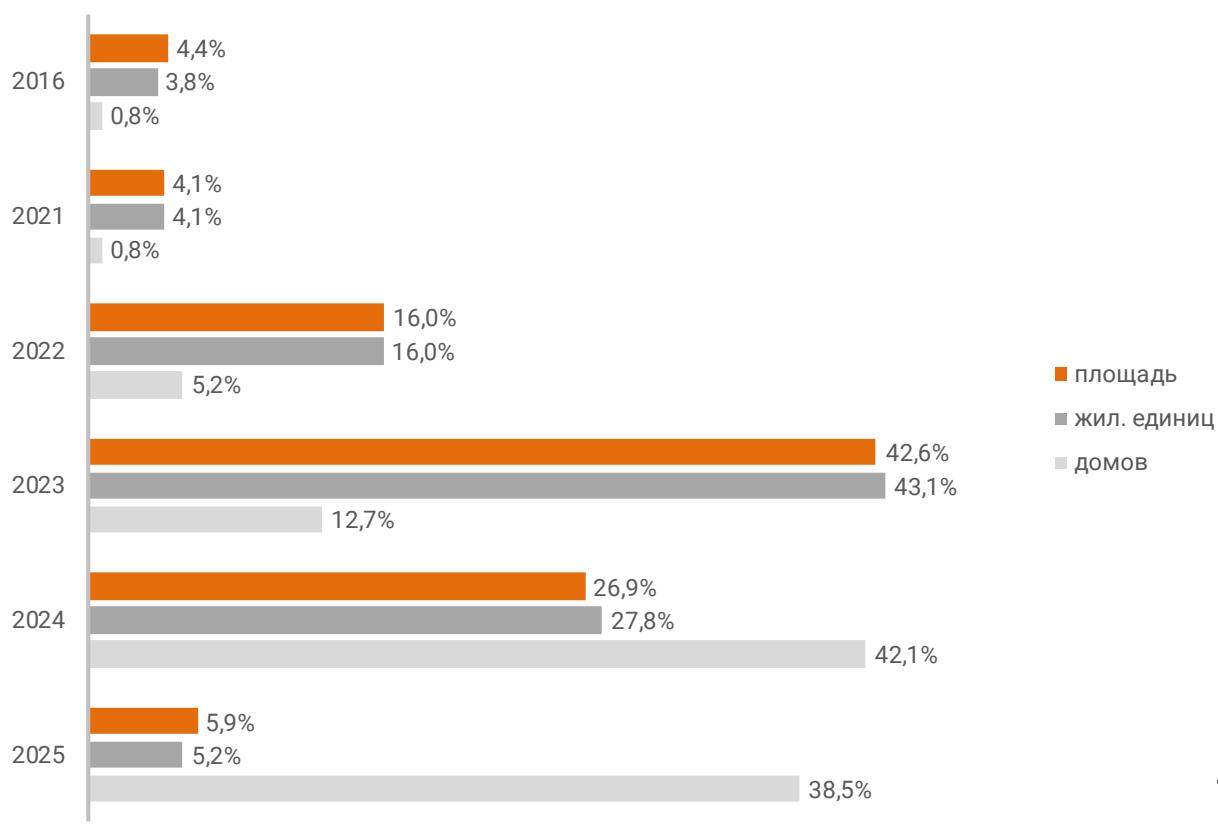
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по июнь 2025 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	0,8%	409	3,8%	26 013	4,4%
2021	2	0,8%	443	4,1%	24 714	4,1%
2022	13	5,2%	1 724	16,0%	95 621	16,0%
2023	32	12,7%	4 642	43,1%	254 080	42,6%
2024	106	42,1%	3 000	27,8%	160 231	26,9%
2025	97	38,5%	556	5,2%	35 444	5,9%
Общий итог	252	100%	10 774	100%	596 103	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам
выдачи разрешения на строительство

© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (42,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 42,1% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

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

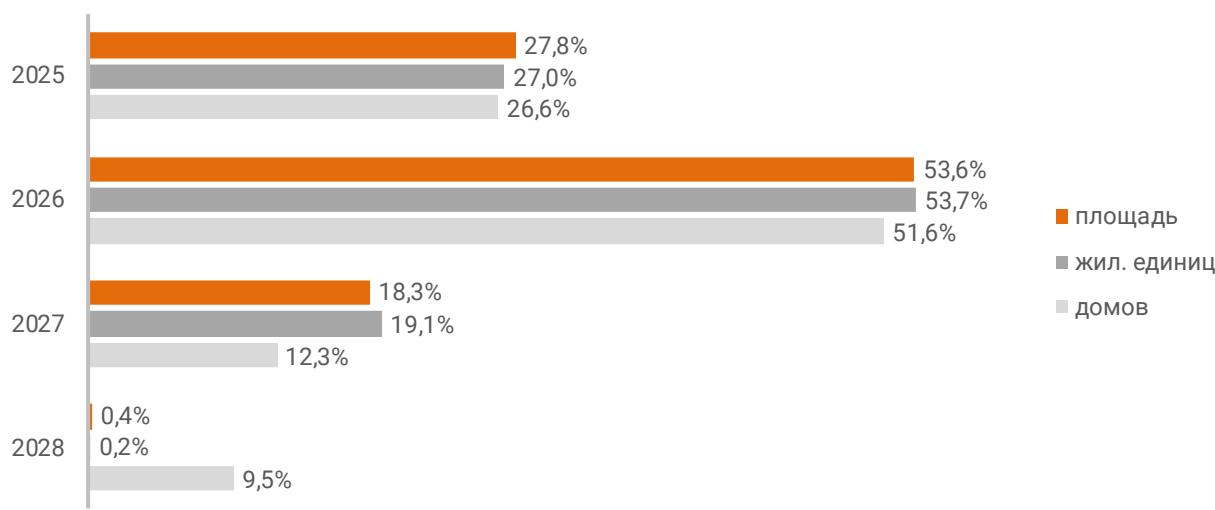
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	67	26,6%	2 912	27,0%	165 494	27,8%
2026	130	51,6%	5 785	53,7%	319 383	53,6%
2027	31	12,3%	2 053	19,1%	109 102	18,3%
2028	24	9,5%	24	0,2%	2 124	0,4%
Общий итог	252	100%	10 774	100%	596 103	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 165 494 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	165 494	2024	57 882	35,0%
		2025	7 576	4,6%
2026	319 383	2024	1 055	0,3%
		2025	47 865	15,0%
Общий итог	596 103		114 378	19,2%

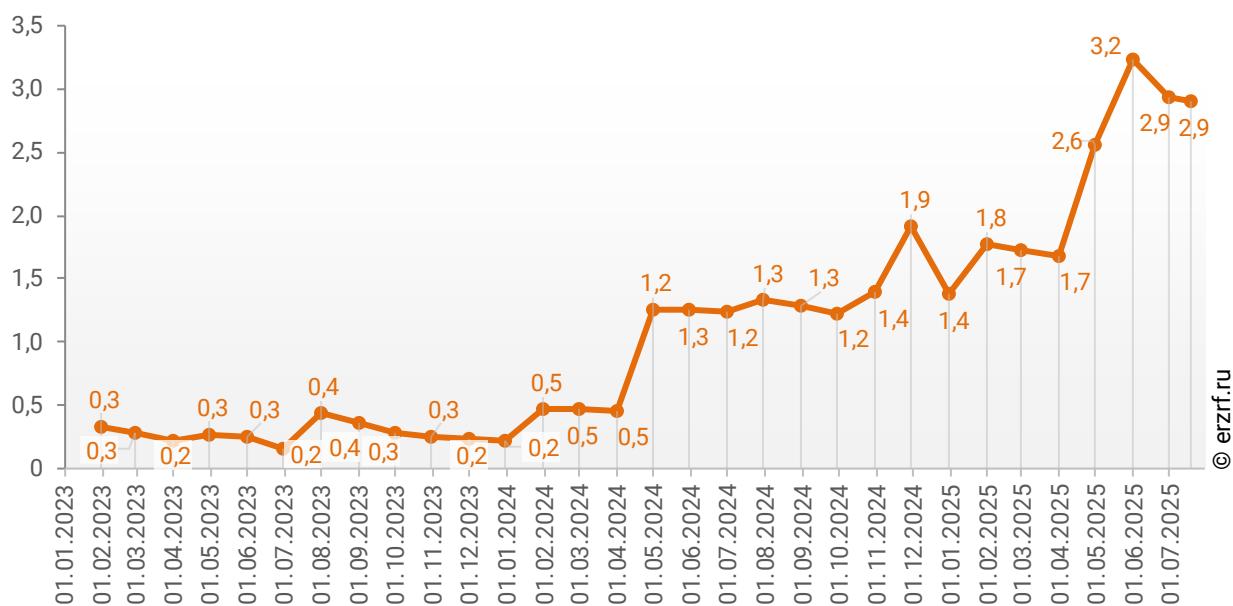
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (57 882 м²), что составляет 35,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на июль 2025 года составляет 2,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 4,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



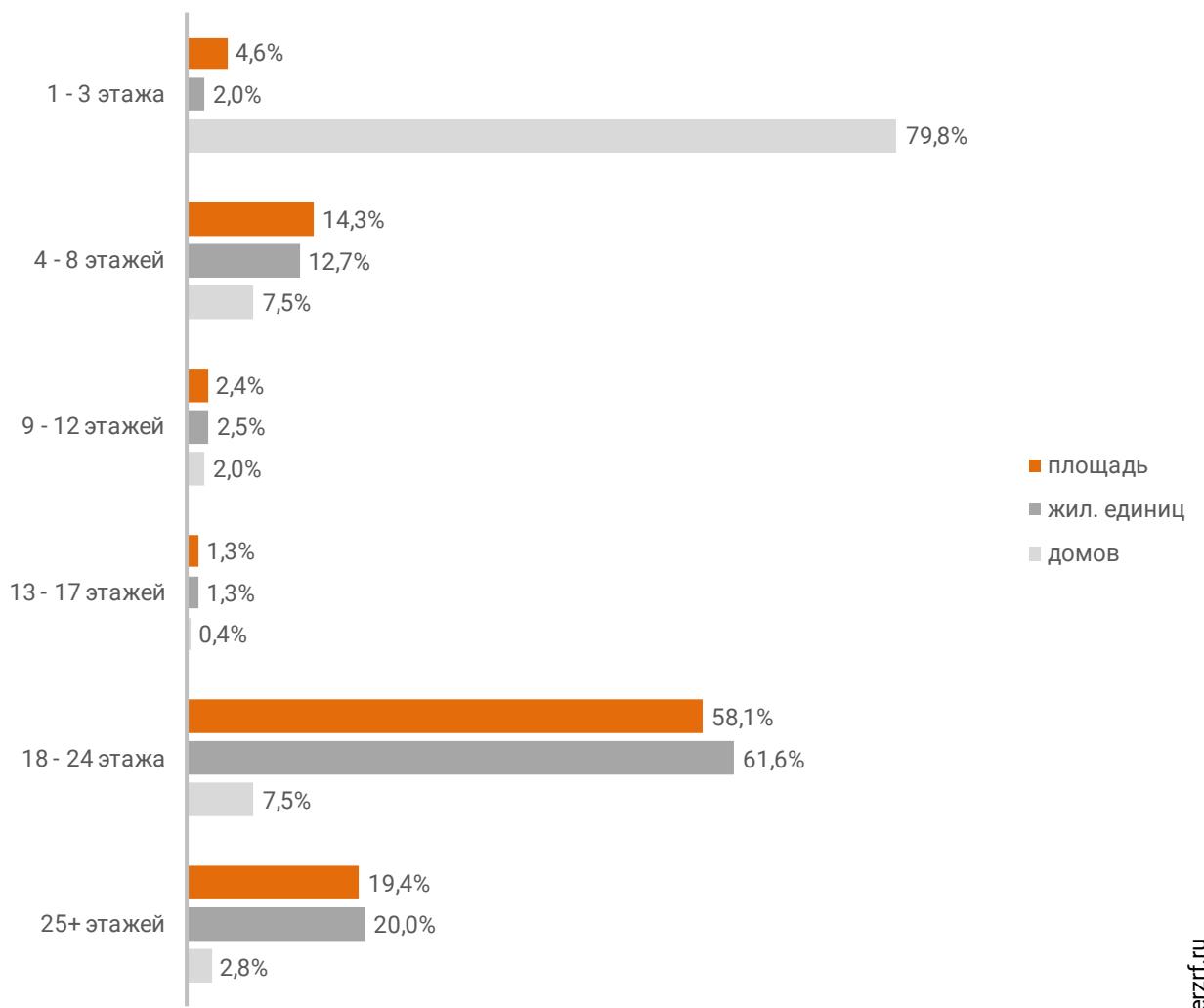
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	201	79,8%	215	2,0%	27 377	4,6%
4 - 8 этажей	19	7,5%	1 364	12,7%	85 141	14,3%
9 - 12 этажей	5	2,0%	269	2,5%	14 075	2,4%
13 - 17 этажей	1	0,4%	138	1,3%	7 621	1,3%
18 - 24 этажа	19	7,5%	6 634	61,6%	346 082	58,1%
25+ этажей	7	2,8%	2 154	20,0%	115 807	19,4%
Общий итог	252	100%	10 774	100%	596 103	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

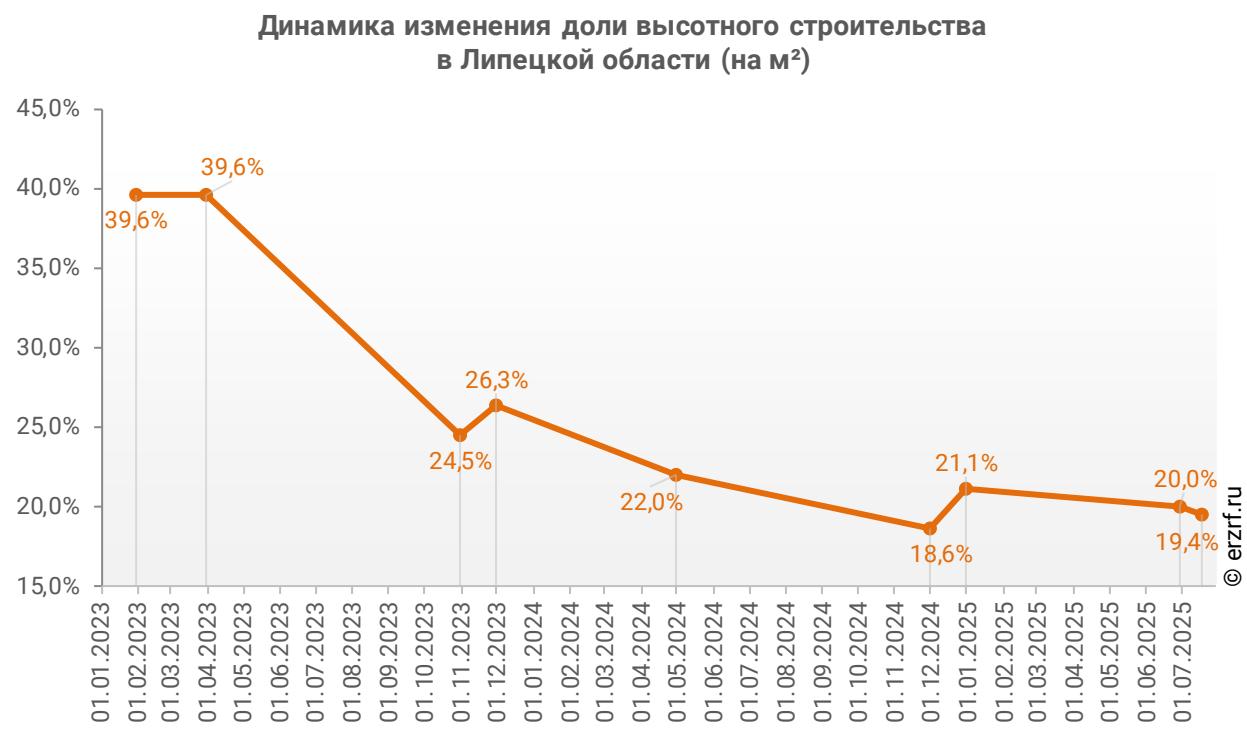


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 58,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 19,4%. 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	Торгинвест	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	С3 Турист Эко-парк	многоквартирный дом	Дом на пл. Петра Великого, 1
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Микрорайон Дуэт
3	25	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		ГК Ремстройсервис	дом с апартаментами	Stork Hotel by Visotsky
		ГК СтройМастер	многоквартирный дом	Коллекционер
4	23	С3 Боер Констракшн	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков
5	22	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Геометрия-Теорема
		С3 СКС	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.

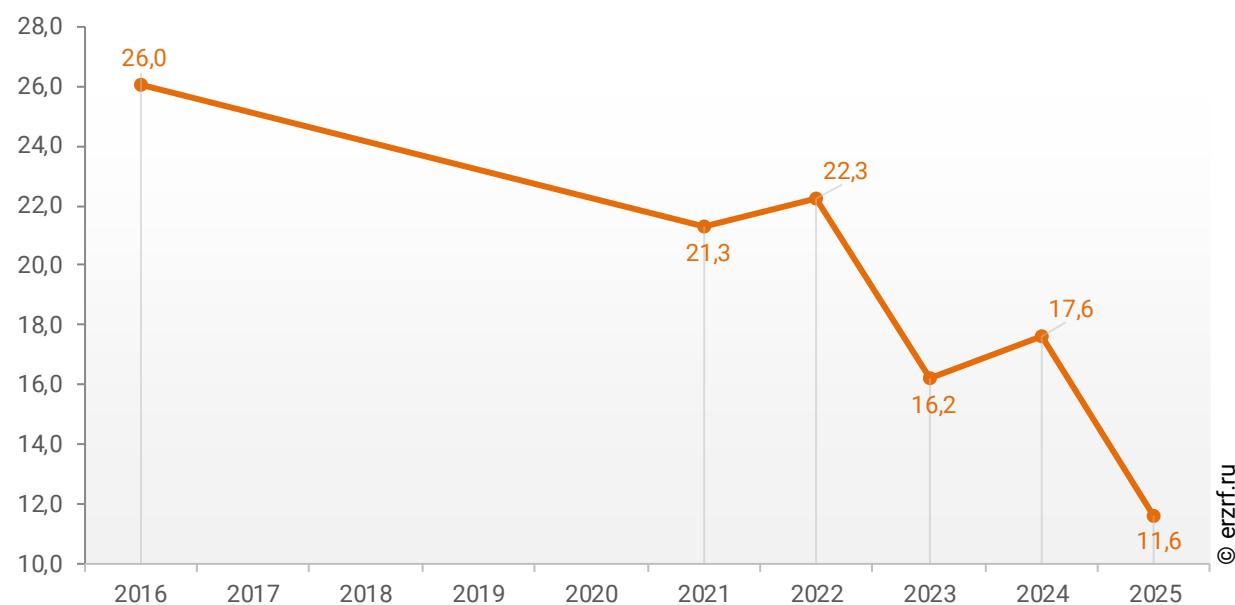
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

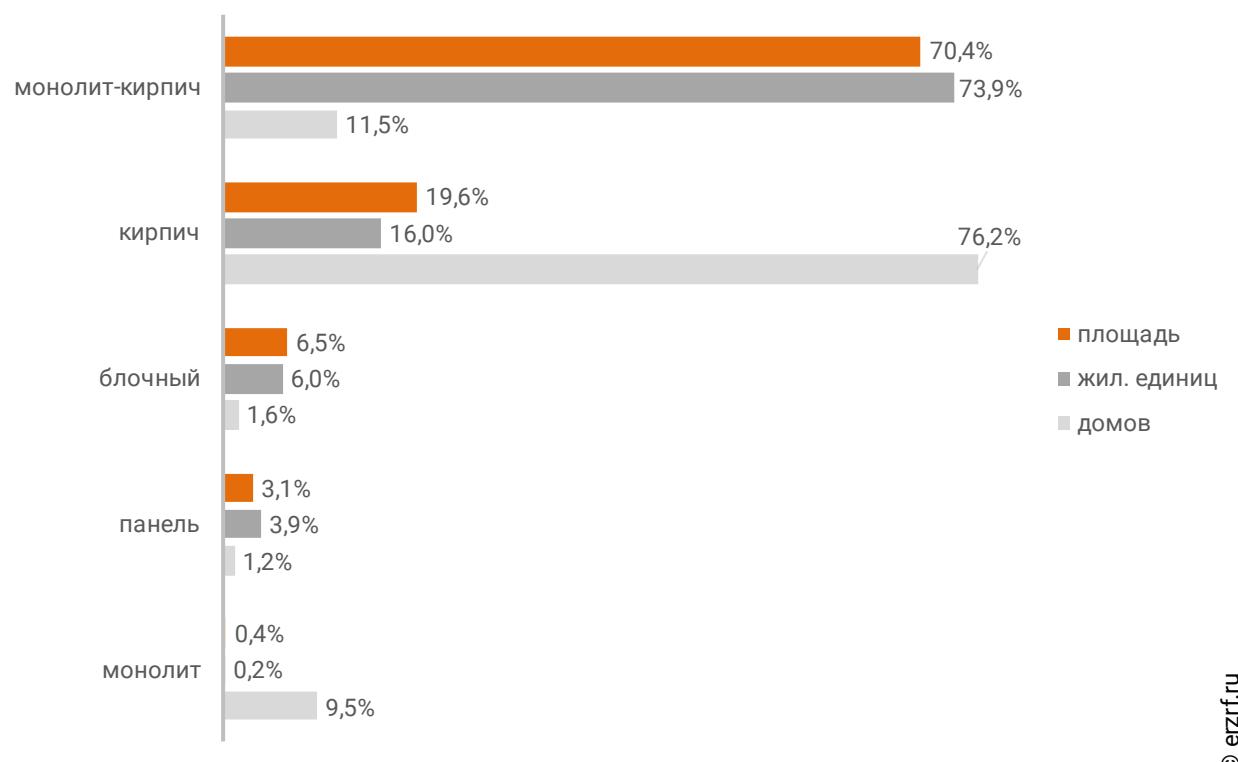
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	29	11,5%	7 960	73,9%	419 742	70,4%
кирпич	192	76,2%	1 720	16,0%	116 639	19,6%
блочный	4	1,6%	651	6,0%	39 016	6,5%
панель	3	1,2%	419	3,9%	18 582	3,1%
монолит	24	9,5%	24	0,2%	2 124	0,4%
Общий итог	252	100%	10 774	100%	596 103	100%

Гистограмма 5

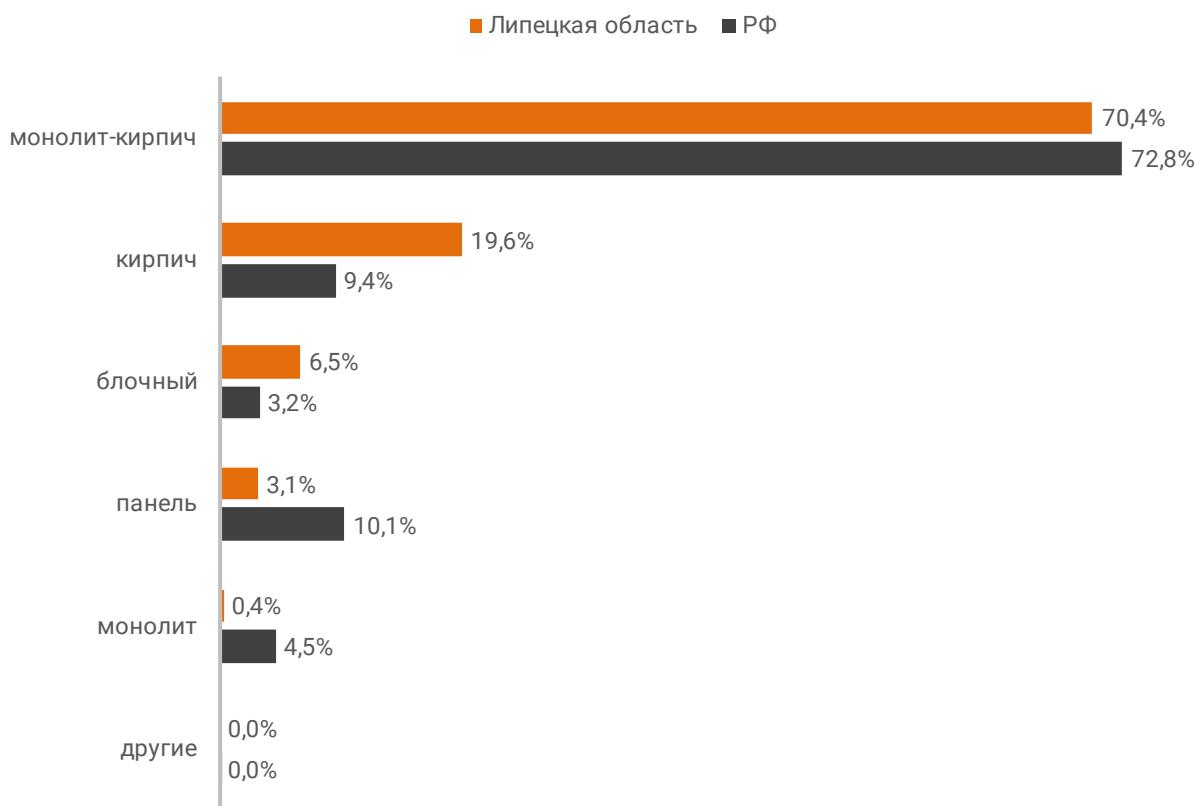
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 70,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Липецкой области у 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,2% 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.)	25	9,9%	6 675	62,0%	352 792	59,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	184	73,0%	1 228	11,4%	89 034	14,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,0%	1 455	13,5%	77 243	13,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,2%	492	4,6%	27 605	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,6%	387	3,6%	19 464	3,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	25	9,9%	353	3,3%	16 746	2,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	184	1,7%	13 219	2,2%
Общий итог	252	100%	10 774	100%	596 103	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 июль 2025 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СтройМастер	6	2,4%	1 921	17,8%	97 855	16,4%
2	ГК Ремстройсервис	50	19,8%	1 379	12,8%	83 868	14,1%
3	ГК ЭНКО	3	1,2%	1 646	15,3%	82 805	13,9%
4	ГК ОДСК	5	2,0%	1 453	13,5%	76 355	12,8%
5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1,2%	1 187	11,0%	64 962	10,9%
6	Торгнвест	1	0,4%	384	3,6%	24 811	4,2%
7	С3 Турист Эко-парк	1	0,4%	370	3,4%	21 607	3,6%
8	Компания Спецфундаментстрой	3	1,2%	379	3,5%	20 188	3,4%
9	С3 Парковые Кварталы	157	62,3%	157	1,5%	17 923	3,0%
10	С3 СКС	2	0,8%	360	3,3%	17 532	2,9%
11	С3 ЗСК Спорт-Сити	3	1,2%	239	2,2%	17 086	2,9%
12	С3 Боер Констракшн	1	0,4%	273	2,5%	14 421	2,4%
13	ДСК	3	1,2%	260	2,4%	14 253	2,4%
14	ЖБИ 2	1	0,4%	216	2,0%	12 226	2,1%
15	С3 СФС Реновация	1	0,4%	138	1,3%	7 621	1,3%
16	С3 Музыка	1	0,4%	91	0,8%	4 310	0,7%
17	Рецитал	1	0,4%	76	0,7%	4 228	0,7%
18	С3 Панорама	4	1,6%	57	0,5%	3 766	0,6%
19	С3 Форрест Гамп	1	0,4%	49	0,5%	2 608	0,4%
20	С3 СБР-строй	2	0,8%	50	0,5%	2 404	0,4%
21	С3 Домострой	1	0,4%	39	0,4%	2 394	0,4%
22	Жилстрой	1	0,4%	36	0,3%	2 175	0,4%
23	Комплект-строй	1	0,4%	14	0,1%	705	0,1%
Общий итог		252	100%	10 774	100%	596 103	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов				
				м ²	м ²	%		
1	★ 4,5	ГК СтройМастер	97 855	30 444	31,1%		4,7	
2	★ 3,5	ГК Ремстройсервис	83 868	20 549	24,5%		3,0	
3	★ 5,0	ГК ЭНКО	82 805	0	0,0%		-	
4	★ 5,0	ГК ОДСК	76 355	0	0,0%		-	
5	★ 3,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	64 962	0	0,0%		-	
6	н/р	Торгинвест	24 811	24 811	100%		18,0	
7	н/р	С3 Турист Эко-парк	21 607	0	0,0%		-	
8	★ 3,5	Компания Спецфундаментстрой	20 188	0	0,0%		-	
9	н/р	С3 Парковые Кварталы	17 923	4 663	26,0%		2,8	
10	н/р	С3 СКС	17 532	0	0,0%		-	
11	★ 4,0	С3 ЗСК Спорт-Сити	17 086	17 086	100%		12,0	
12	н/р	С3 Боер Констракшн	14 421	14 421	100%		21,0	
13	★ 5,0	ДСК	14 253	0	0,0%		-	
14	★ 5,0	ЖБИ 2	12 226	0	0,0%		-	
15	н/р	С3 СФС Реновация	7 621	0	0,0%		-	
16	н/р	С3 Музыка	4 310	0	0,0%		-	
17	н/р	Рецитал	4 228	0	0,0%		-	
18	н/р	С3 Панорама	3 766	0	0,0%		-	
19	н/р	С3 Форрест Гамп	2 608	0	0,0%		-	
20	н/р	С3 СБР-строй	2 404	2 404	100%		9,0	
21	н/р	С3 Домострой	2 394	0	0,0%		-	
22	н/р	Жилстрой	2 175	0	0,0%		-	
23	н/р	Комплект-строй	705	0	0,0%		-	
Общий итог			596 103	114 378	19,2%		2,9	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 Боер Констракшн» и составляет 21,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

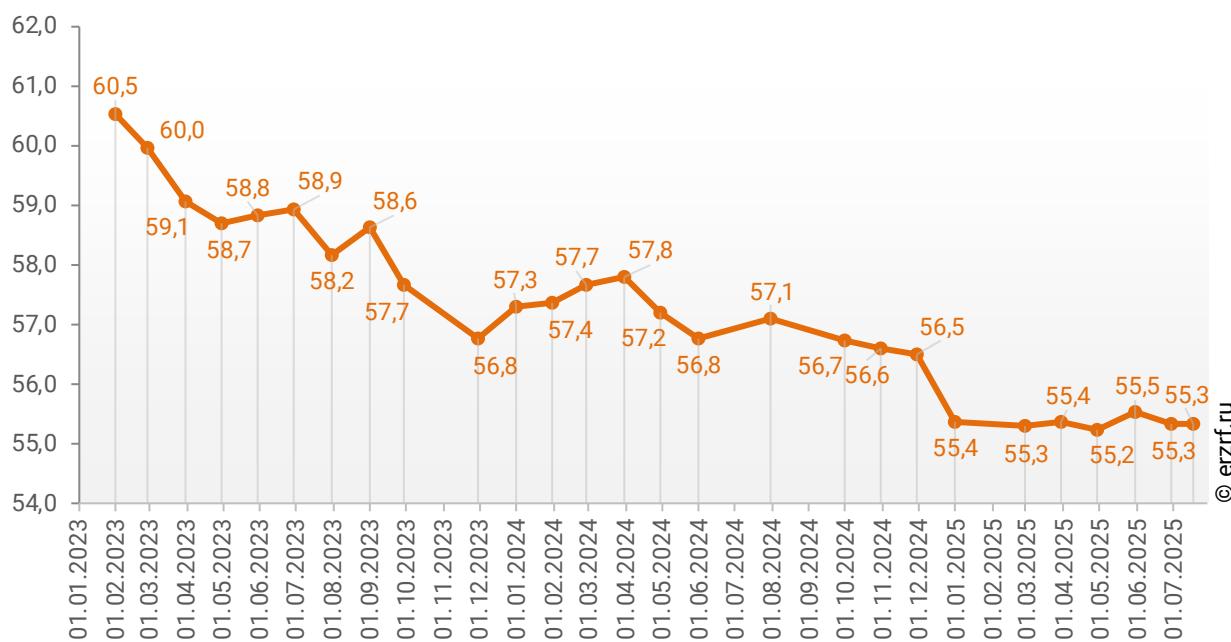
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

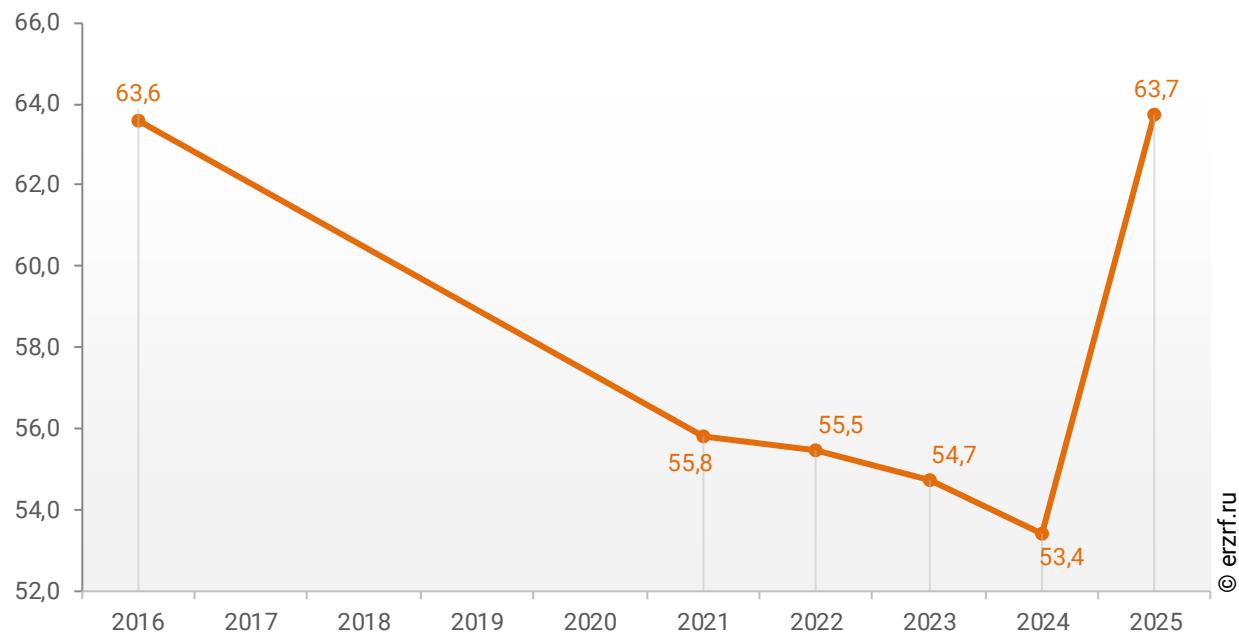
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 63,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Музыка» – 47,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Парковые Кварталы» – 114,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Музыка	47,4
СЗ СБР-строй	48,1
СЗ СКС	48,7
ГК ЭНКО	50,3
Комплект-строй	50,4
ГК СтройМастер	50,9
ГК ОДСК	52,5
СЗ Боеर Констракшн	52,8
СЗ Форрест Гамп	53,2
Компания Спецфундаментстрой	53,3
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
ДСК	54,8
СЗ СФС Реновация	55,2
Рецитал	55,6
ЖБИ 2	56,6
СЗ Турист Эко-парк	58,4
Жилстрой	60,4
ГК Ремстройсервис	60,8
СЗ Домострой	61,4
Торгинвест	64,6
СЗ Панорама	66,1
СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,5
СЗ Парковые Кварталы	114,2
Общий итог	55,3

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» – 114,2 м², застройщик «СЗ Парковые Кварталы».

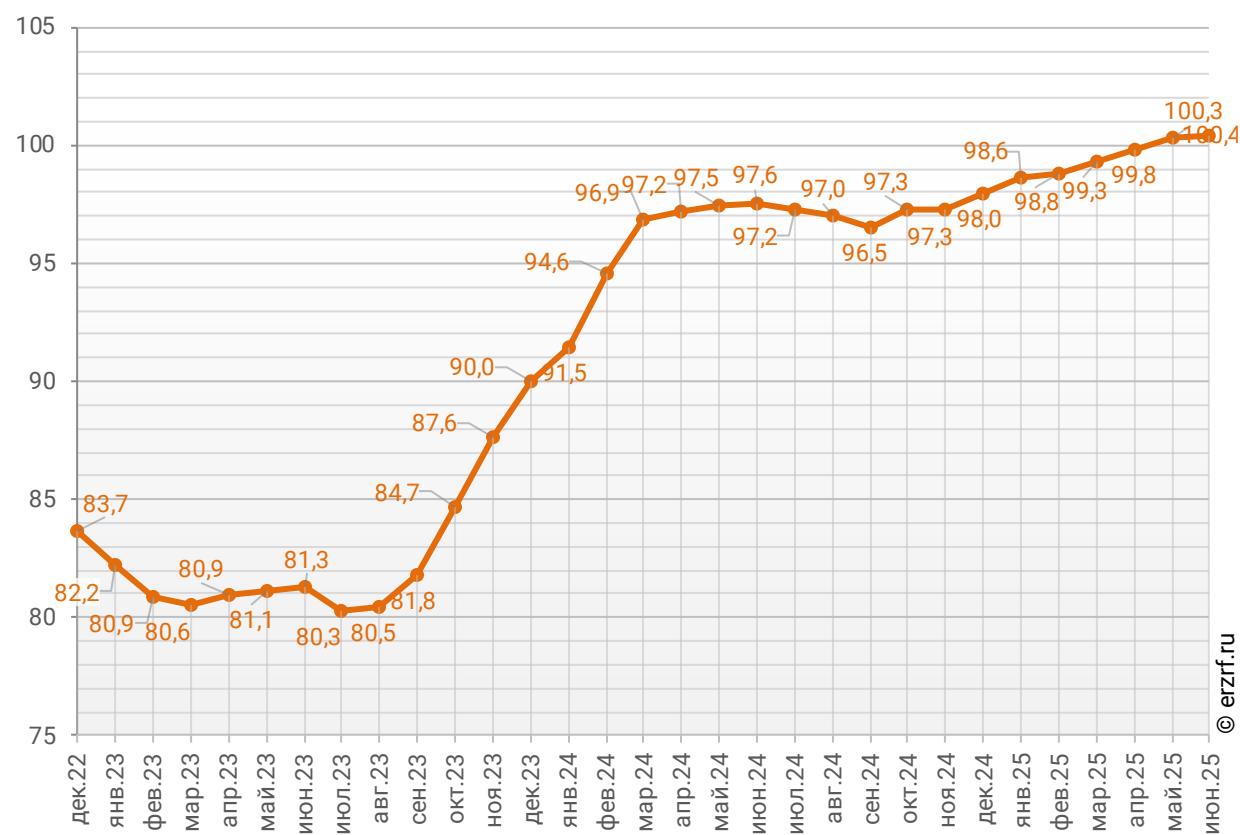
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 100 418 рублей. За месяц цена выросла на 0,1%. За год цена увеличилась на 2,9%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

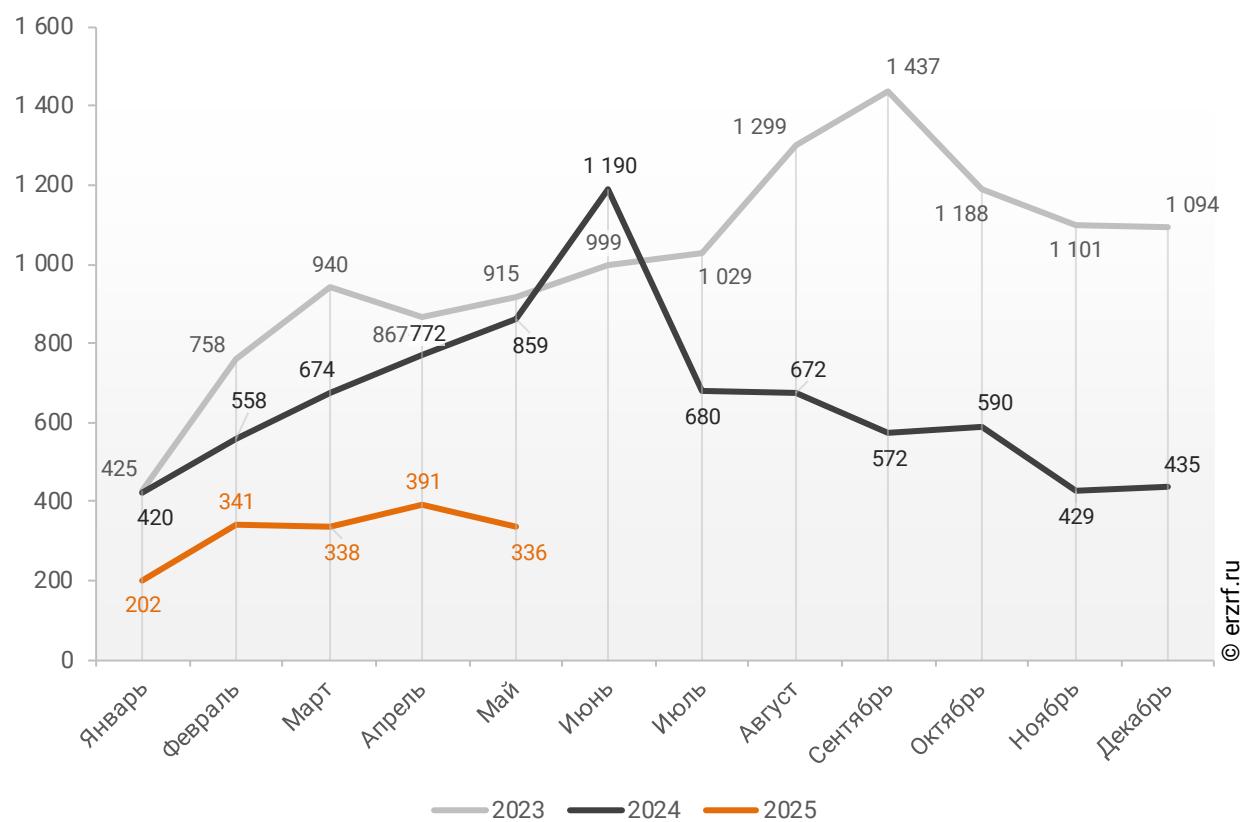
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 1 608, что на 51,0% меньше уровня 2024 г. (3 283 ИЖК), и на 58,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3 905 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.

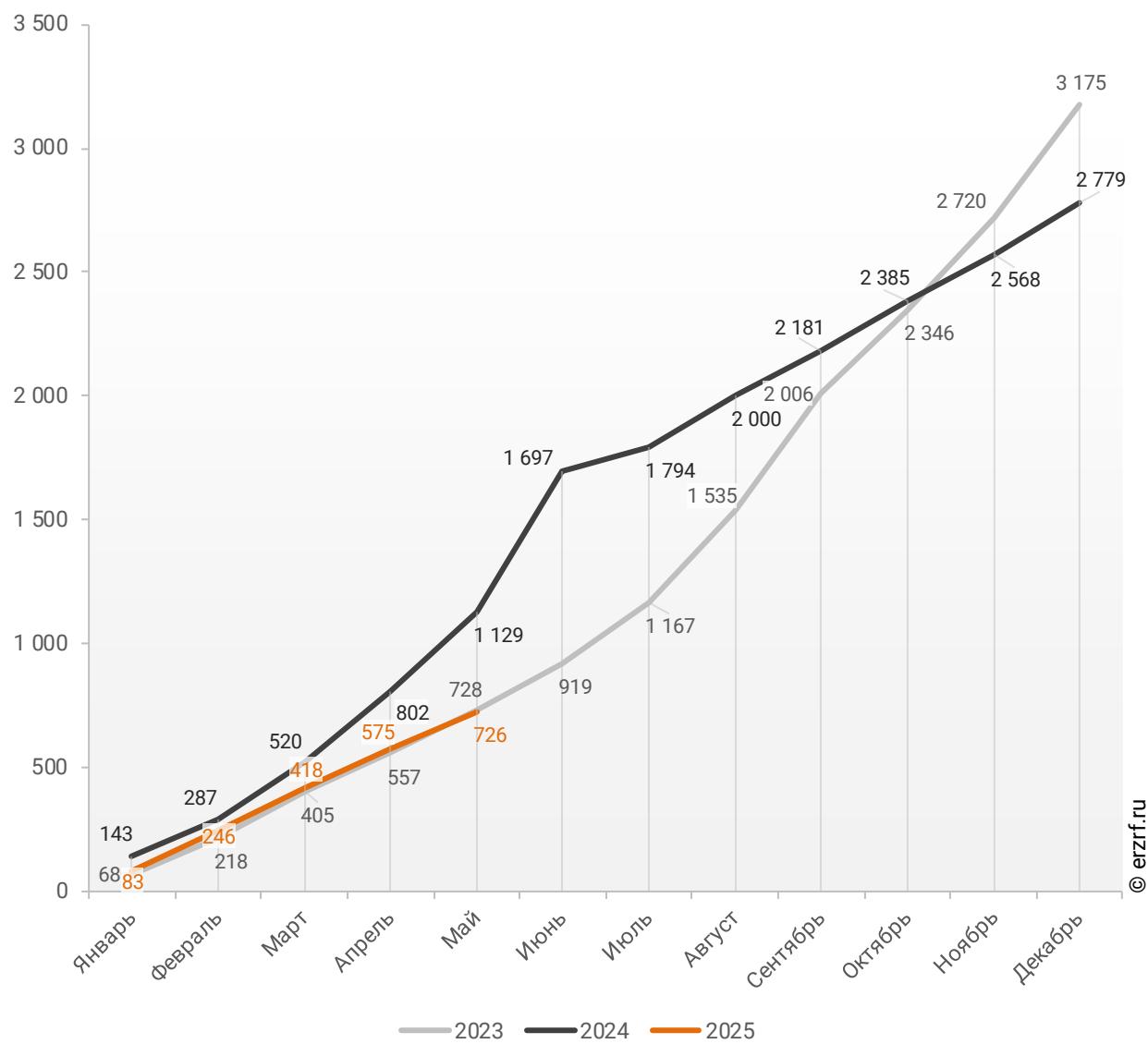


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 726, что на 35,7% меньше, чем в 2024 г. (1 129 ИЖК), и на 0,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (728 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.

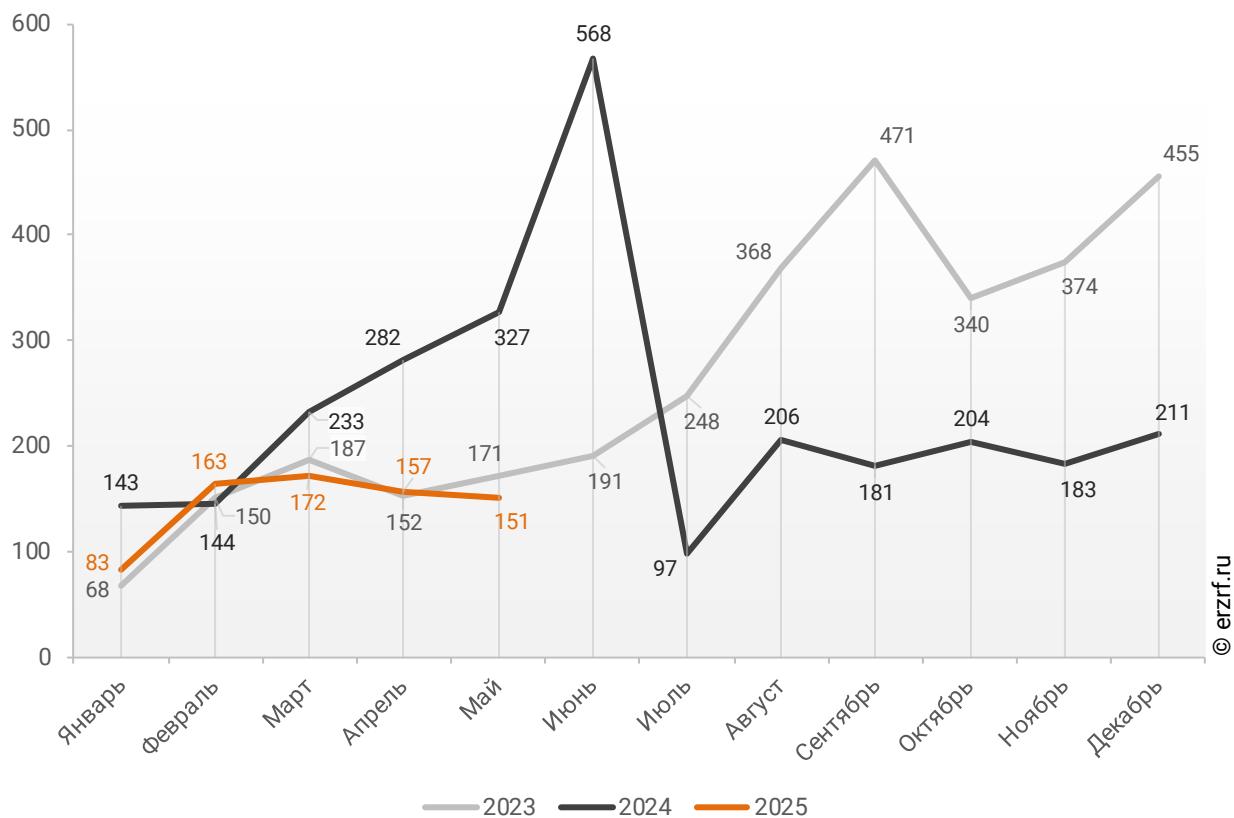


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в мае 2025 года уменьшилось на 53,8% по сравнению с маев 2024 года (151 против 327 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.

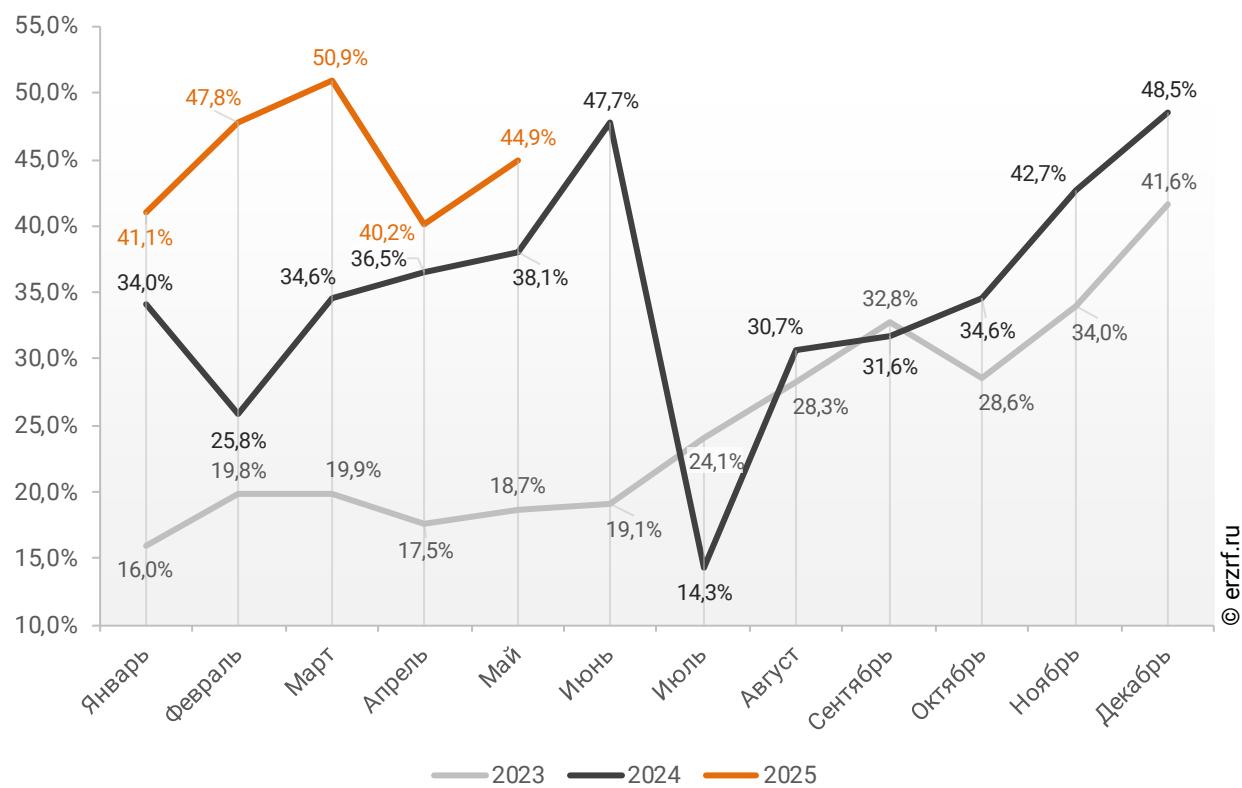


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 45,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (34,4%), и на 26,5 п.п. больше уровня 2023 г. (18,6%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.



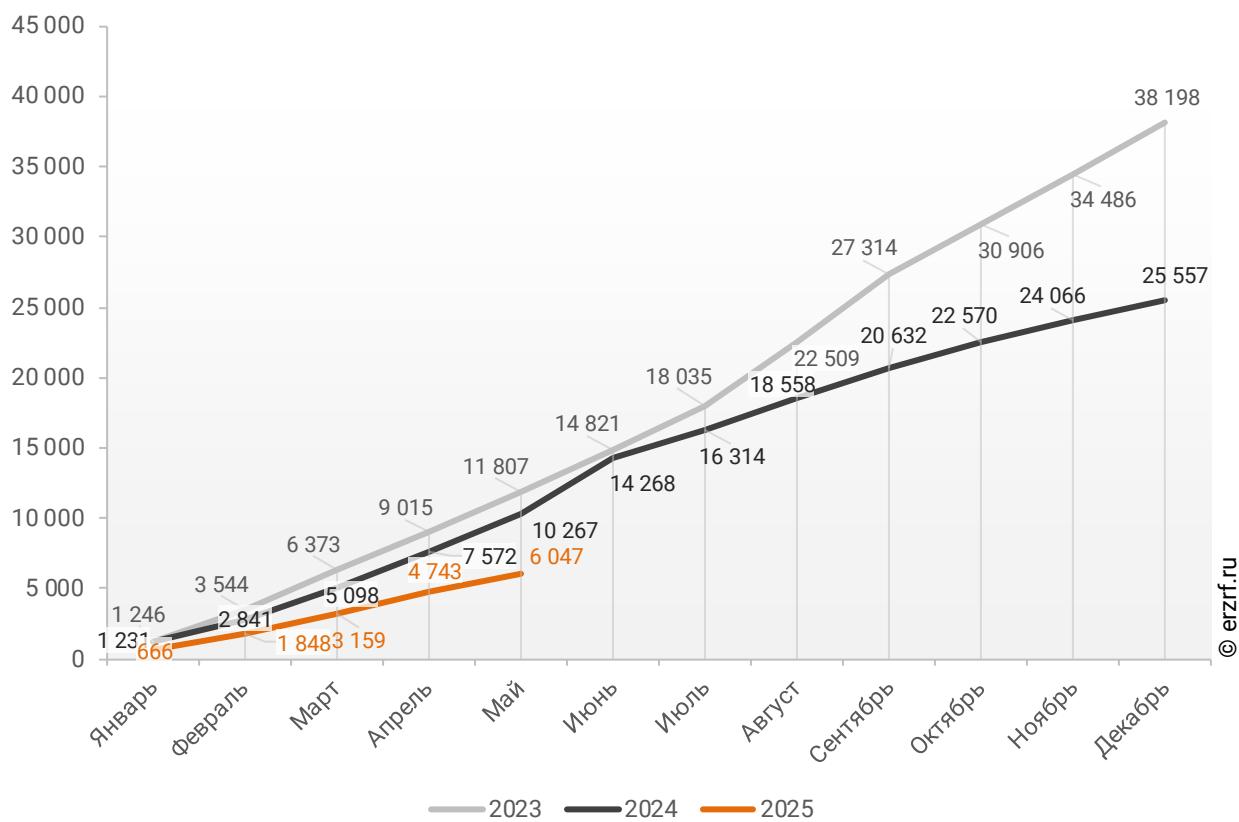
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 6,05 млрд ₽, что на 41,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,27 млрд ₽), и на 48,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,81 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

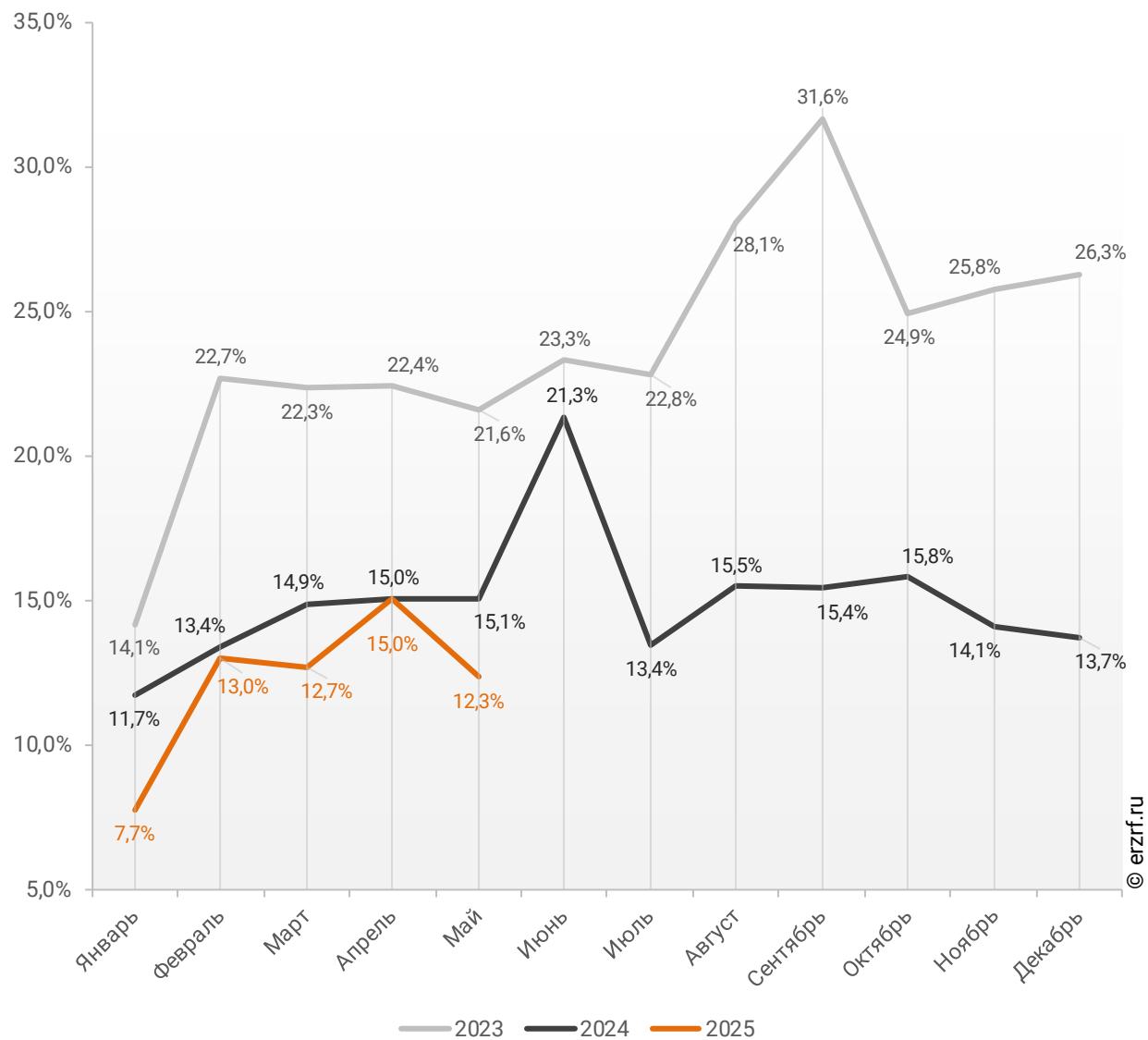


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Липецкой области (49,10 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,3%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,2%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (21,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.

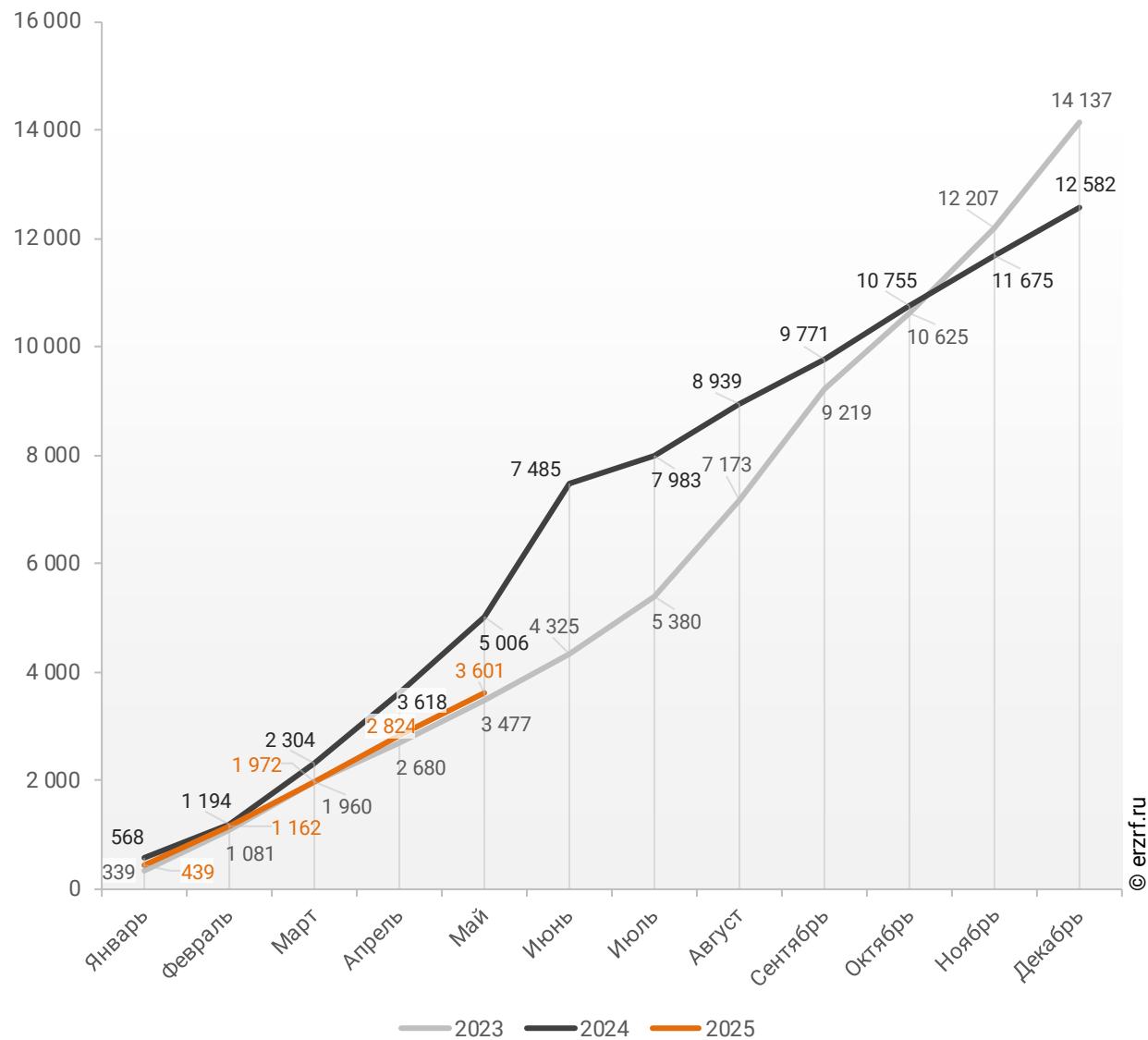


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 3,60 млрд ₽ (59,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 28,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,01 млрд ₽), и на 3,6% больше, чем в 2023 г. (3,48 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Липецкой области (49,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2024 г. (6,9%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно 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 2023 – 2025 гг.

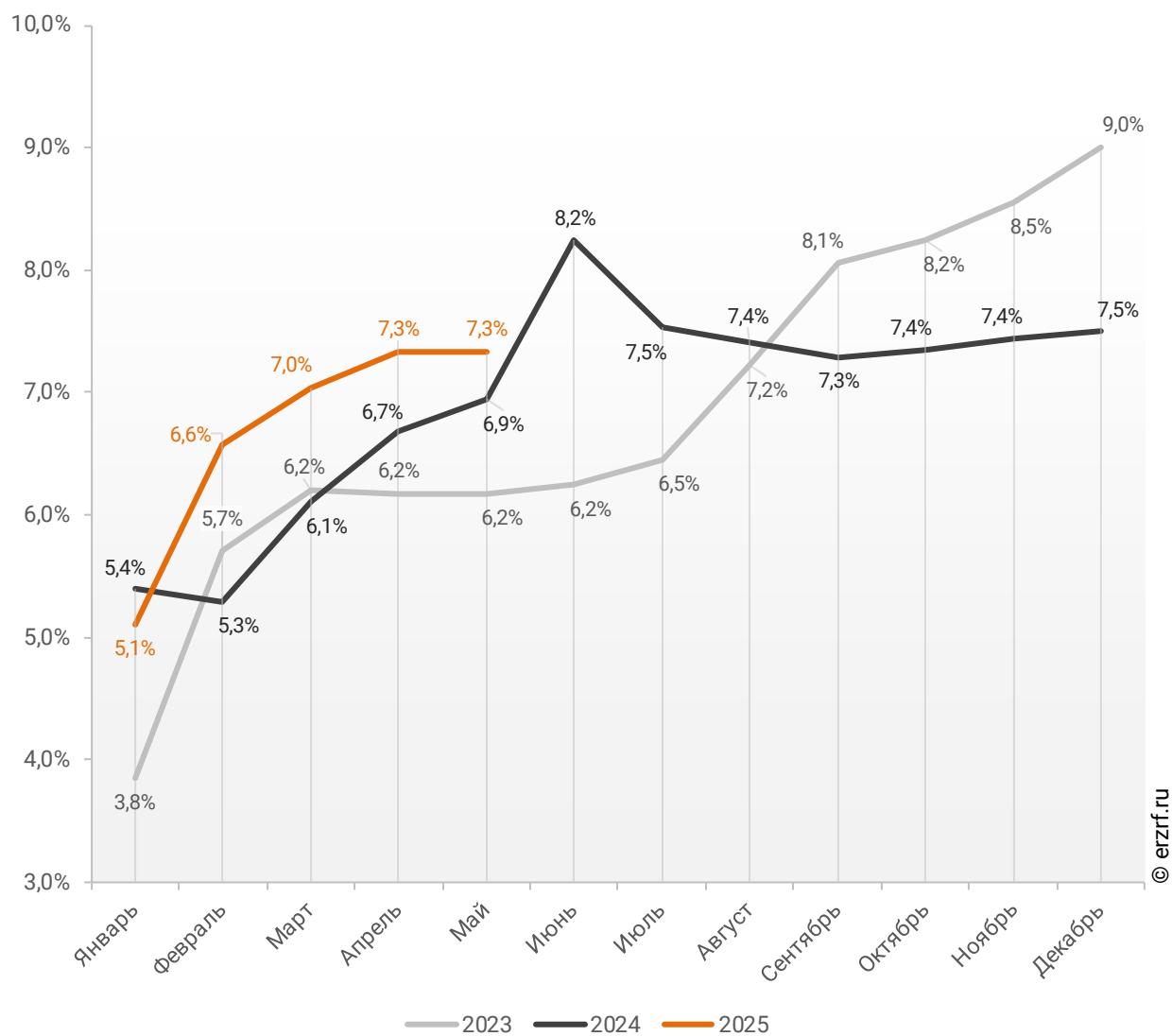
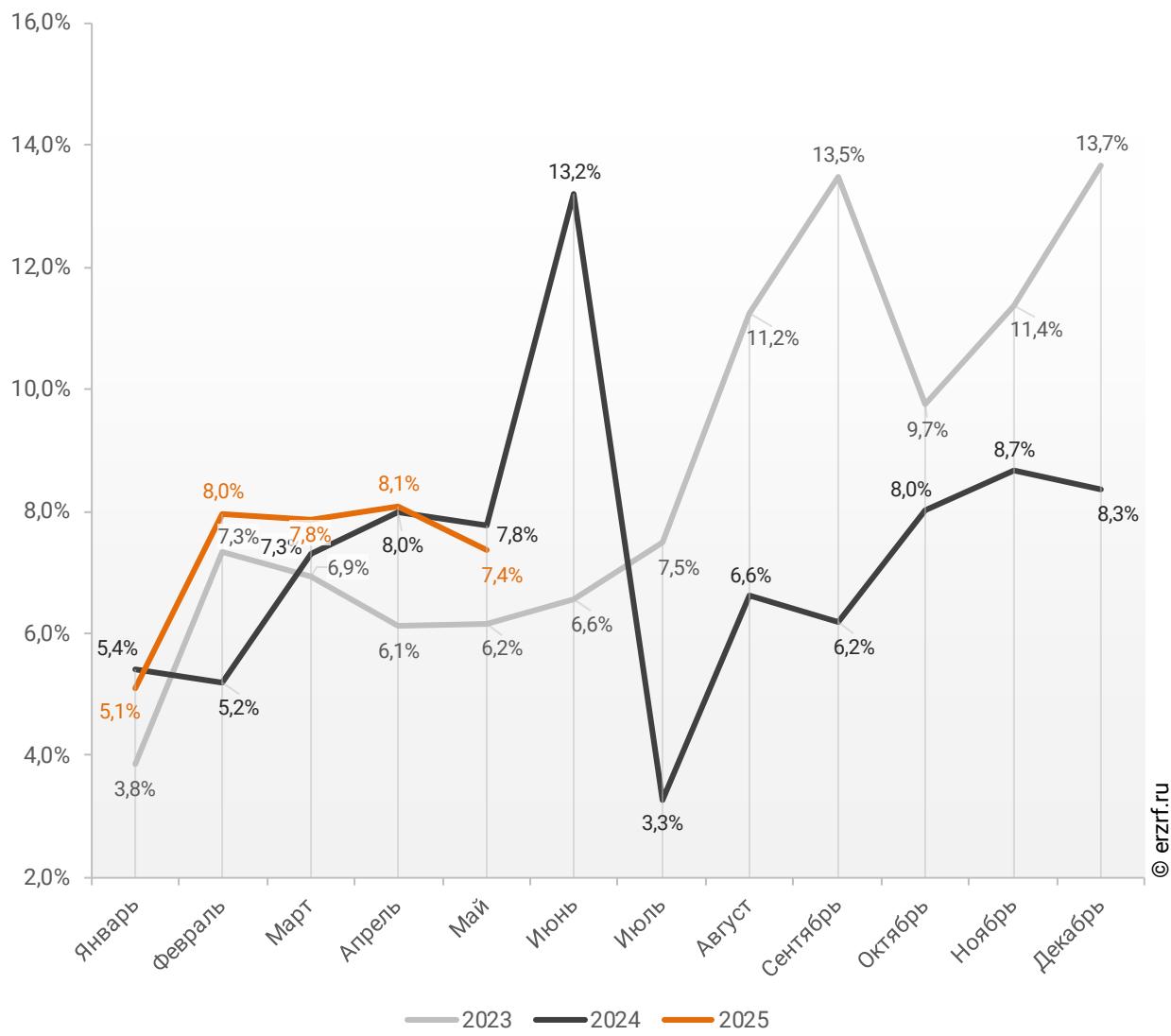


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2023 – 2025 гг.**

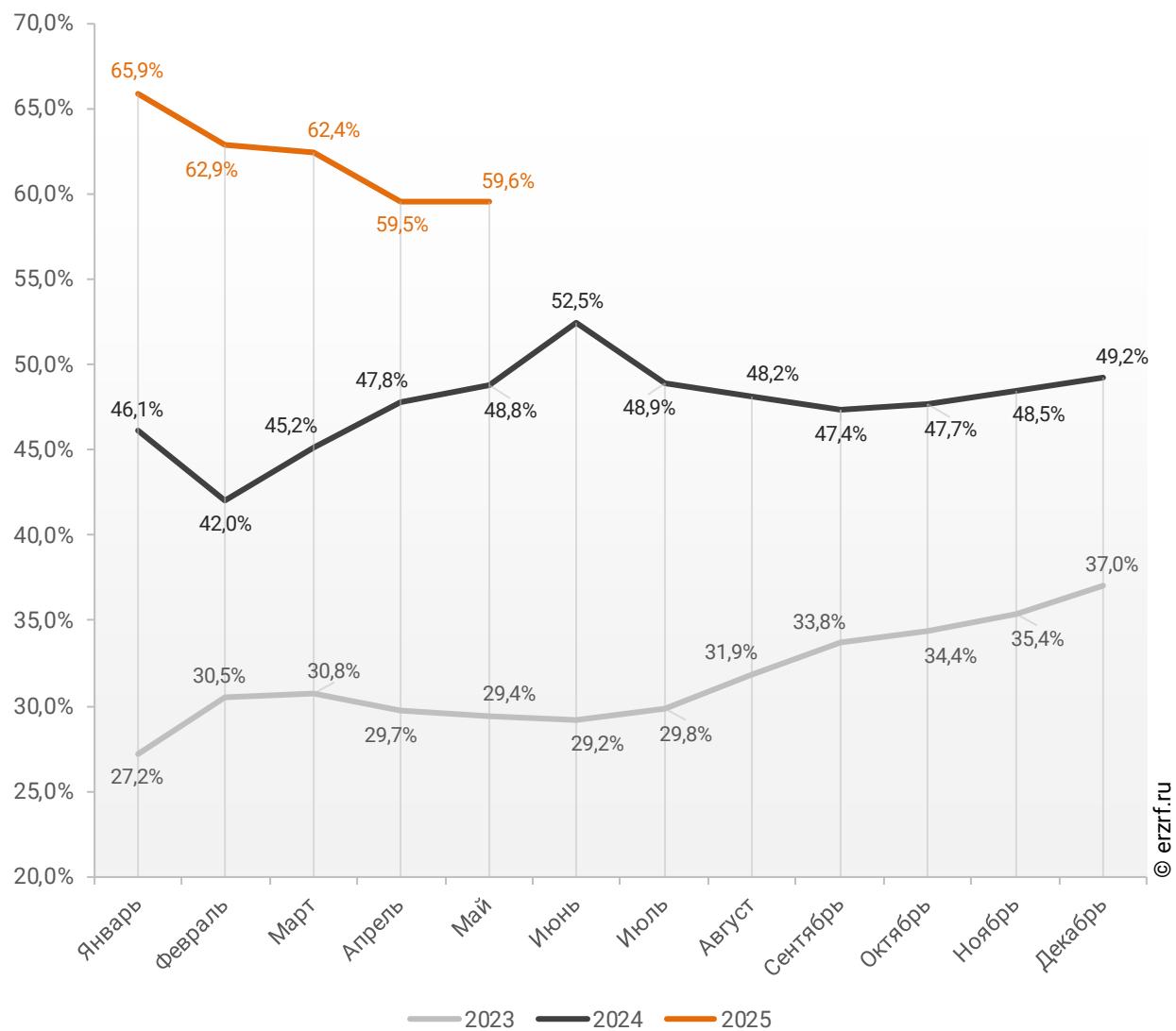


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 59,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 10,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,8%), и на 30,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,4%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.

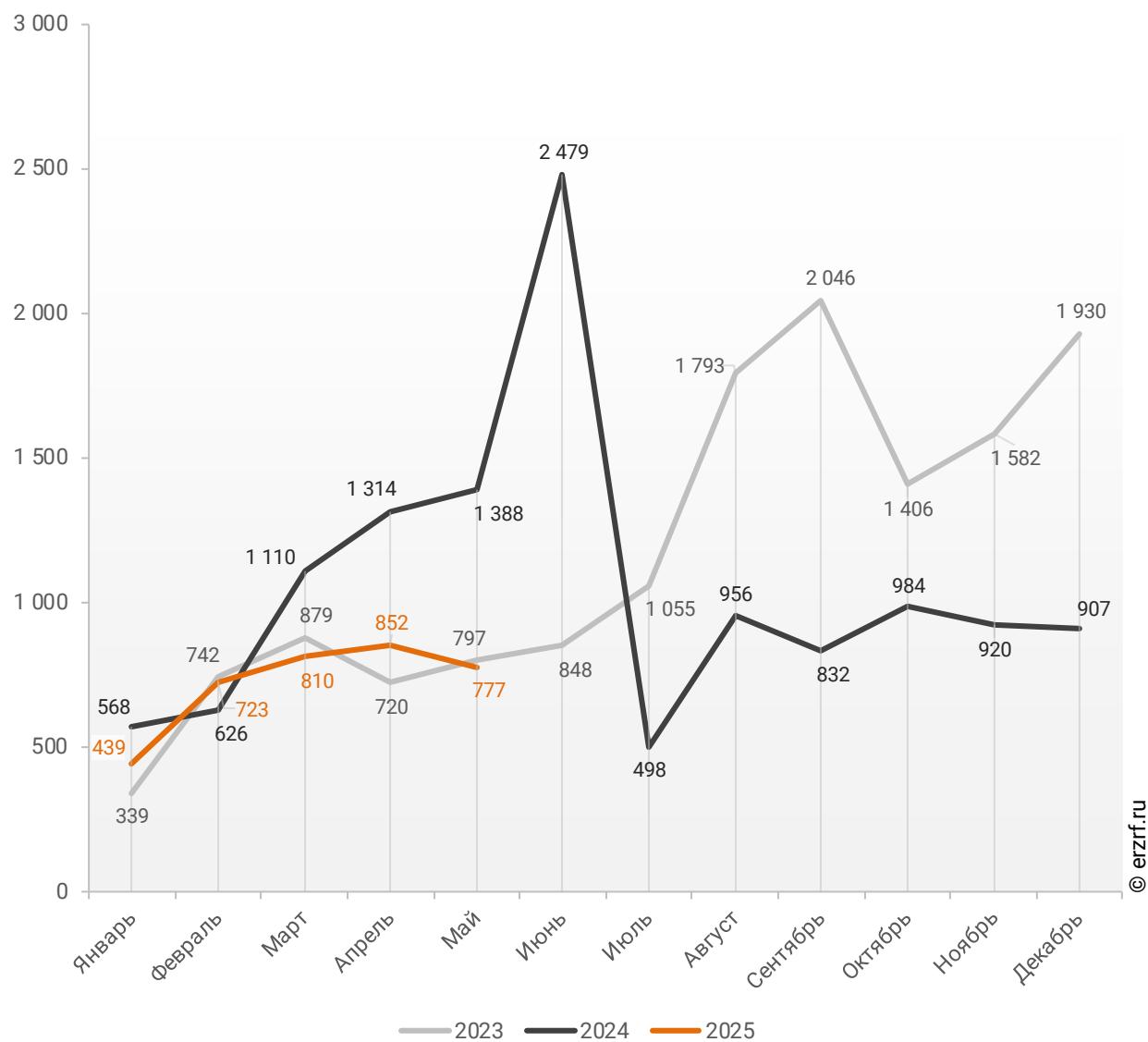


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в мае 2025 года, уменьшился на 44,0% по сравнению с маев 2024 года (777 млн ₽ против 1,39 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

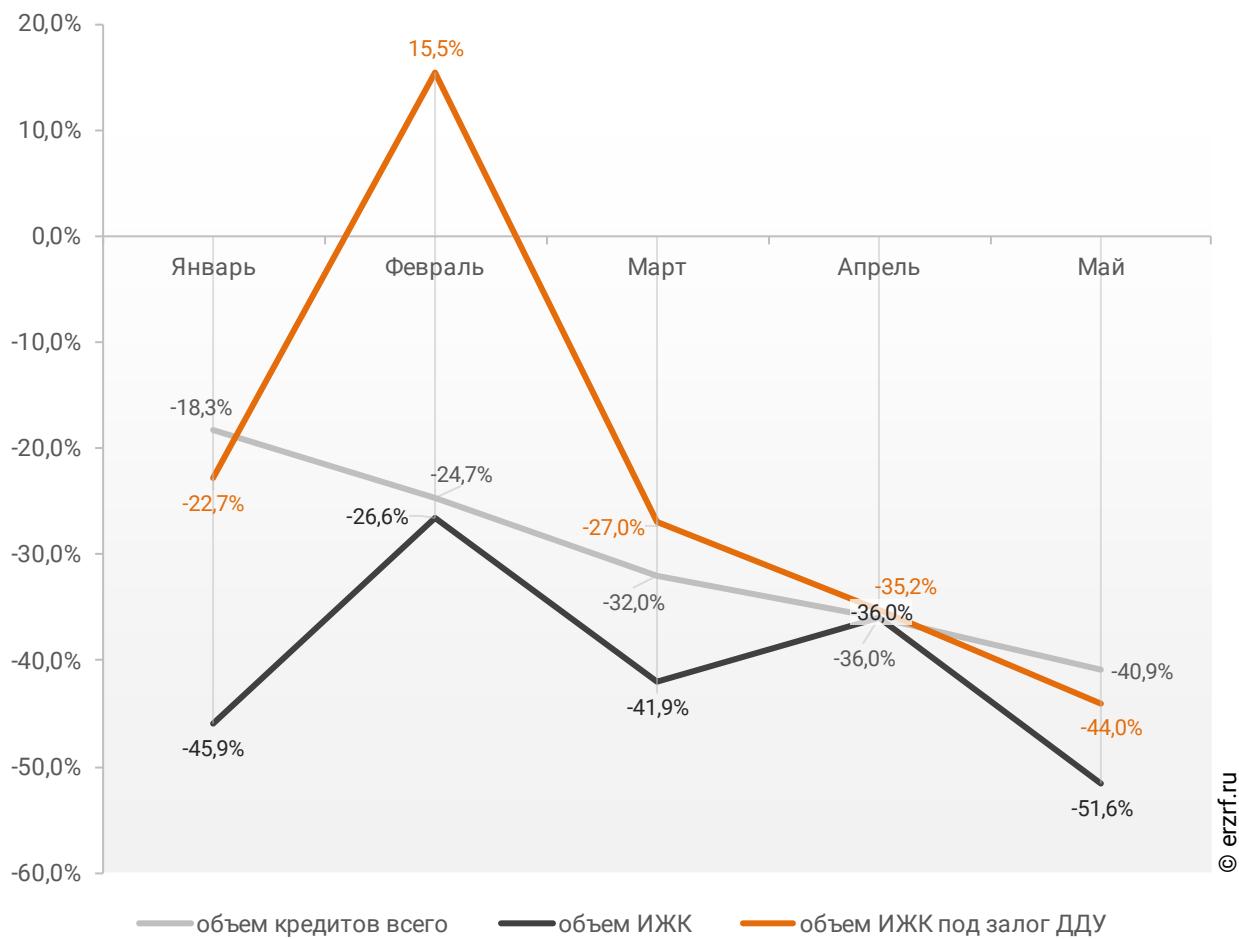
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,0% в мае 2025 года по сравнению с маевом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 40,9% (10,57 млрд ₽ против 17,87 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,6% (1,30 млрд ₽ против 2,70 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – май составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,6%.

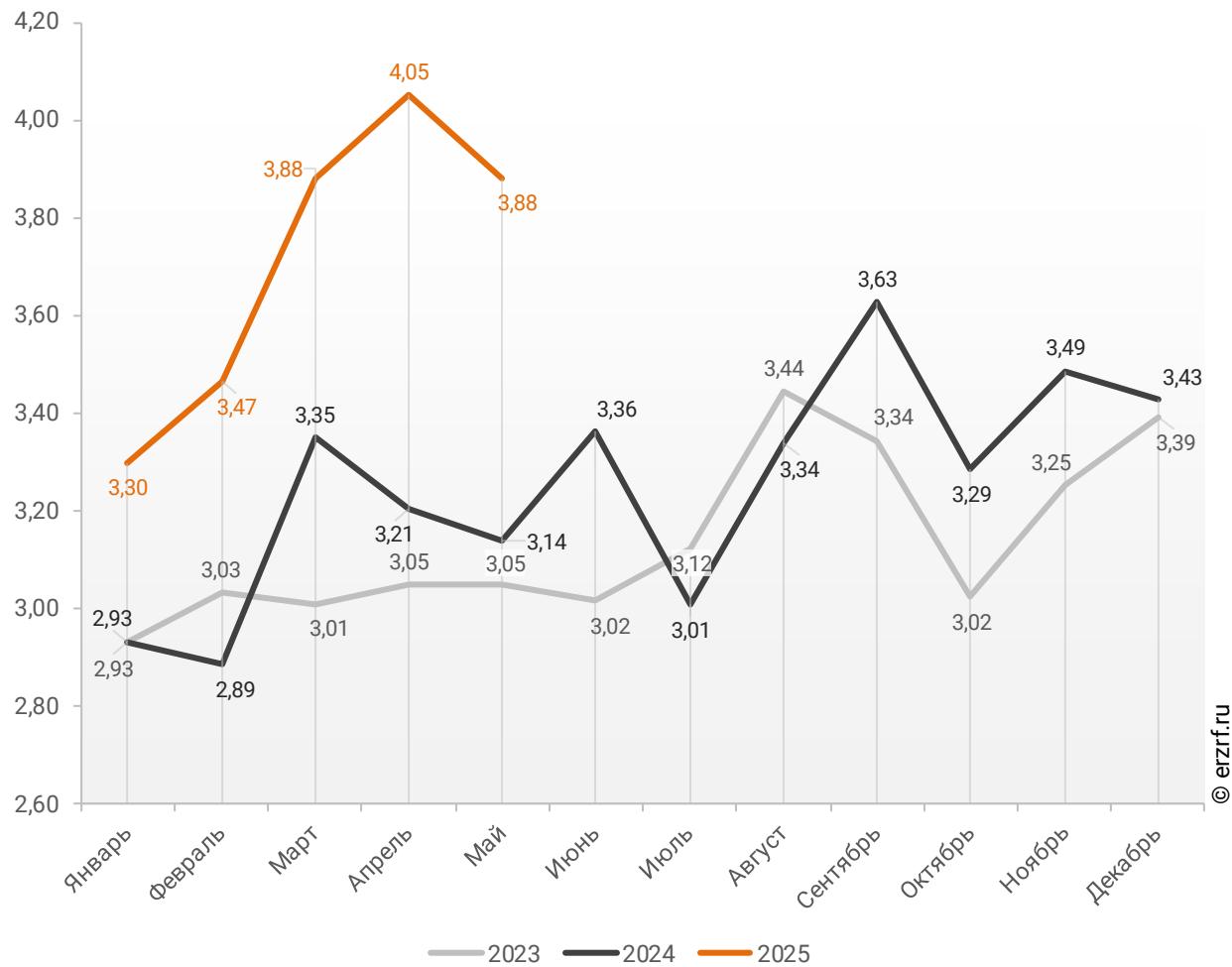
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,88 млн ₽, что на 23,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,14 млн ₽), и на 27,2% больше аналогичного значения 2023 г. (3,05 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

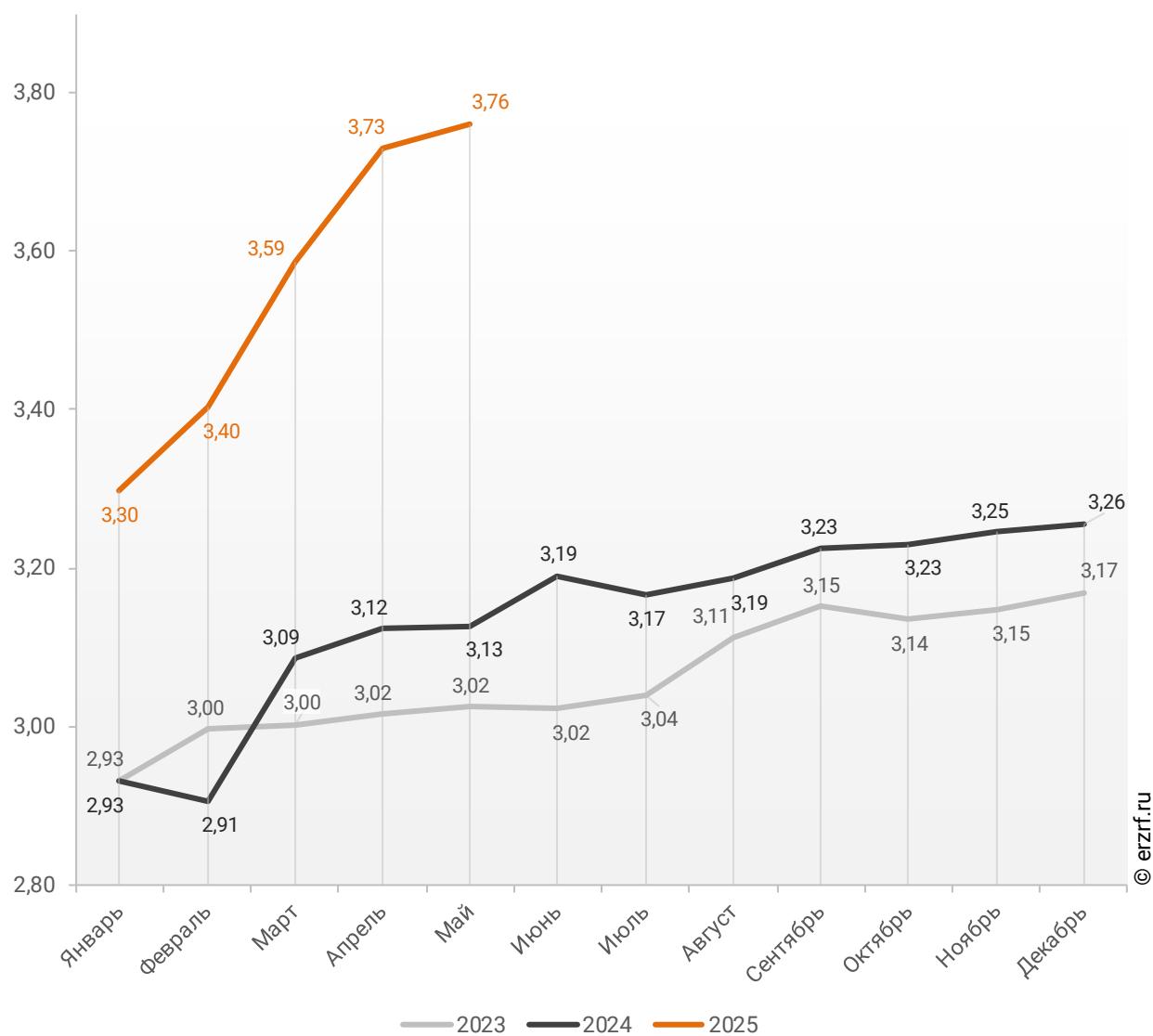


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,76 млн ₽, что на 20,3% больше, чем в 2024 г. (3,13 млн ₽), и на 24,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

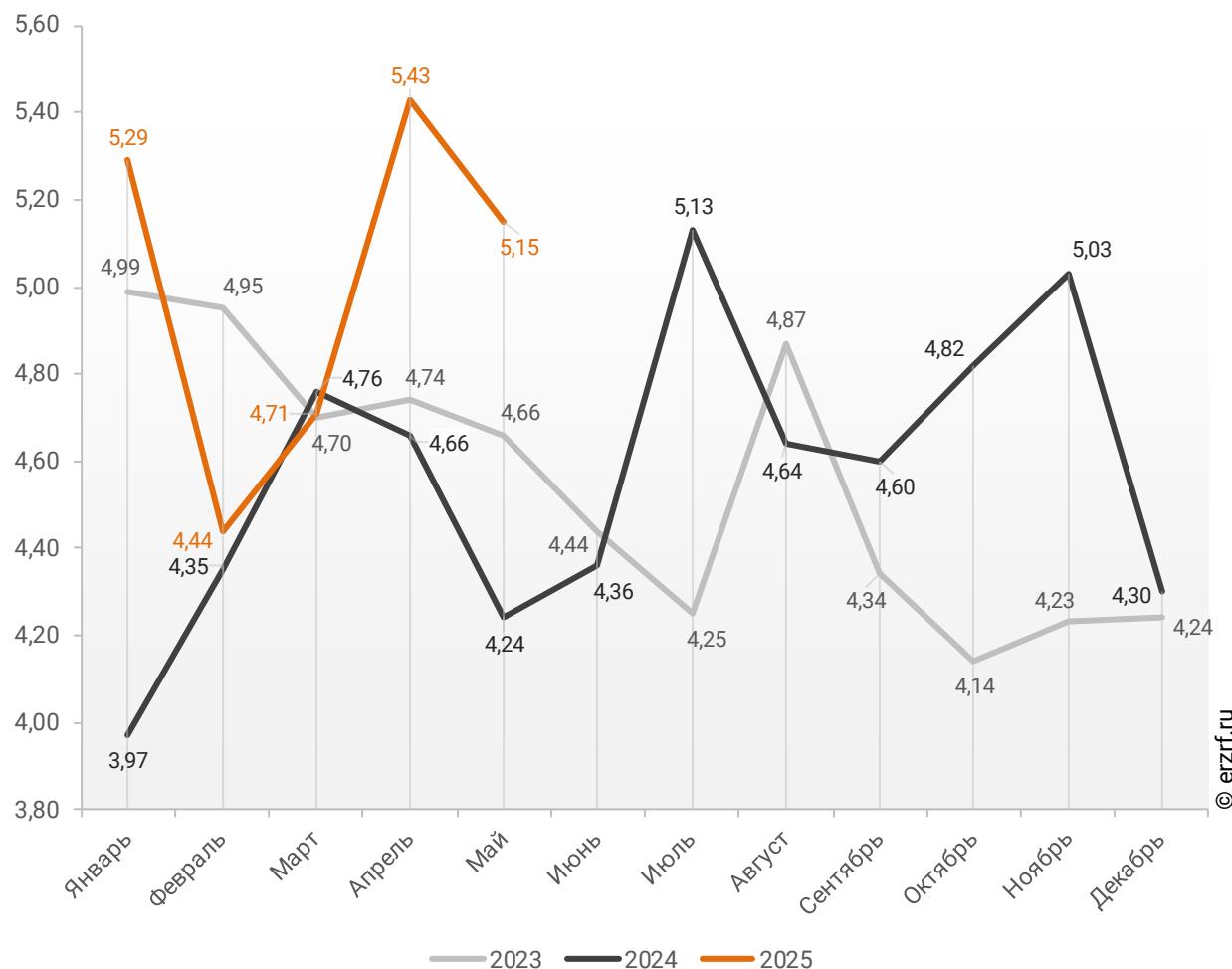


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в мае 2025 года увеличился на 21,5% по сравнению с маев 2024 года (5,15 млн ₽ против 4,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,2%. 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 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

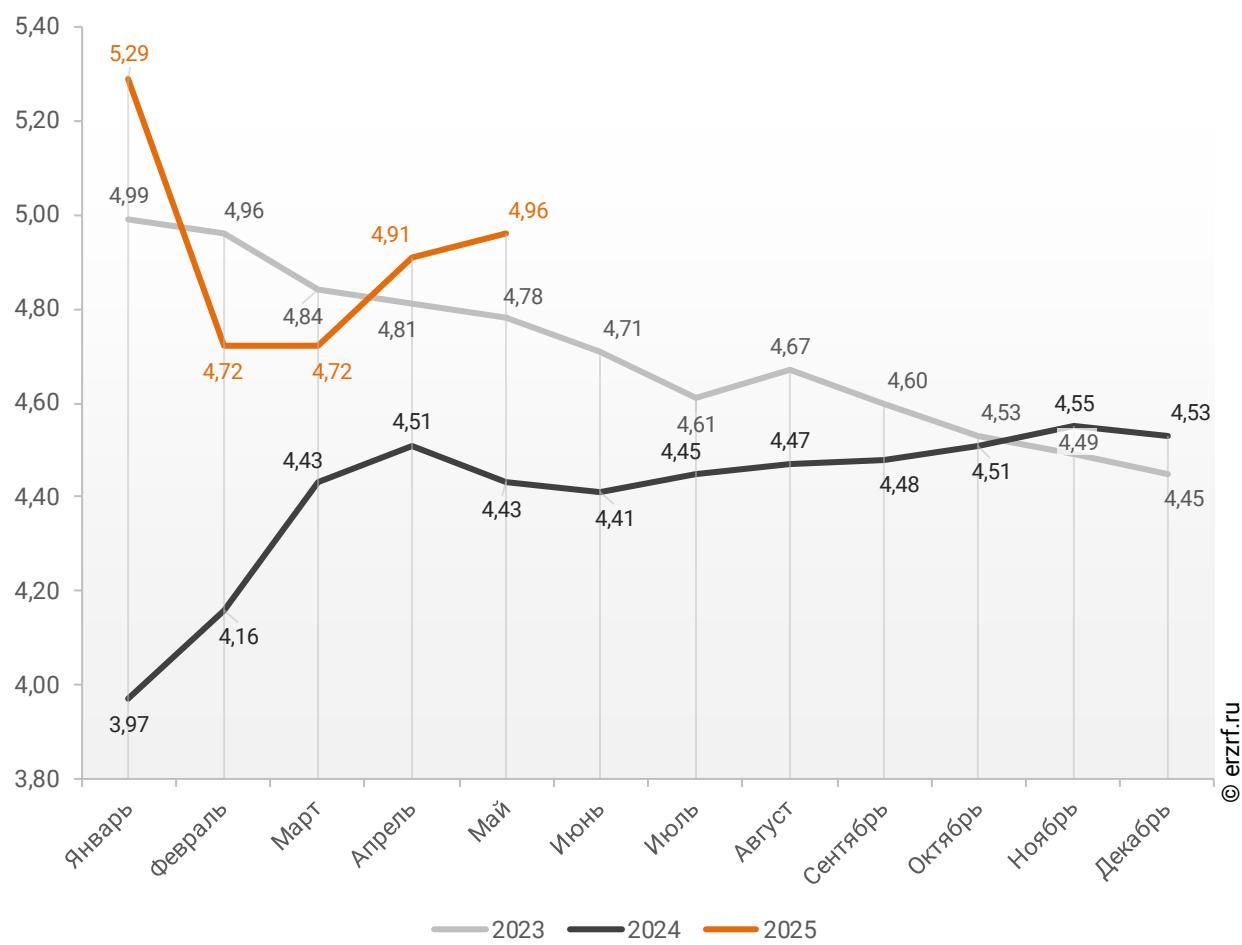


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,96 млн ₽ (на 31,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,43 млн ₽), и на 3,8% больше уровня 2023 г. (4,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

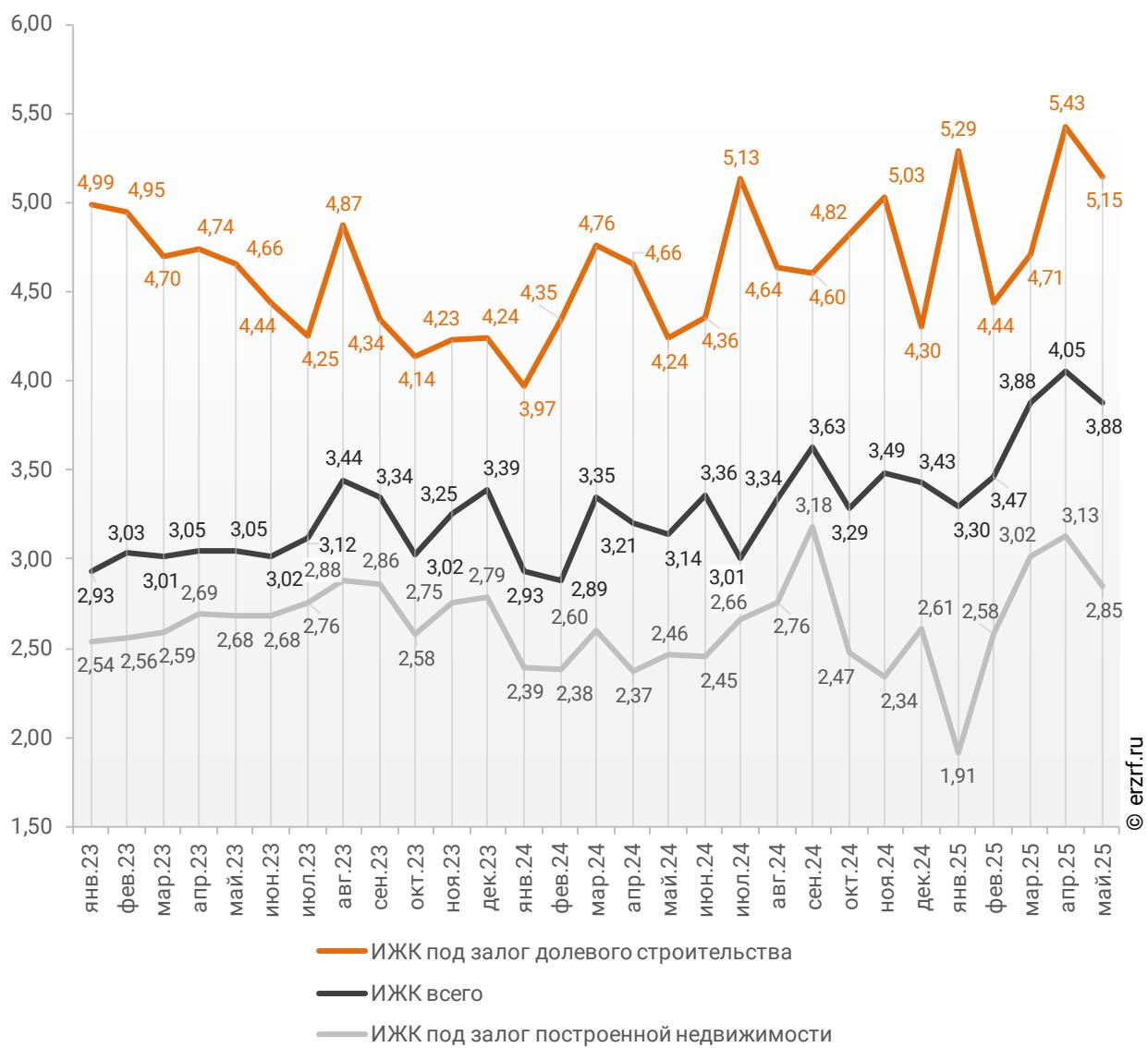


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,9% – с 2,46 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,3 п. п. – с 72,4% до 80,7%.

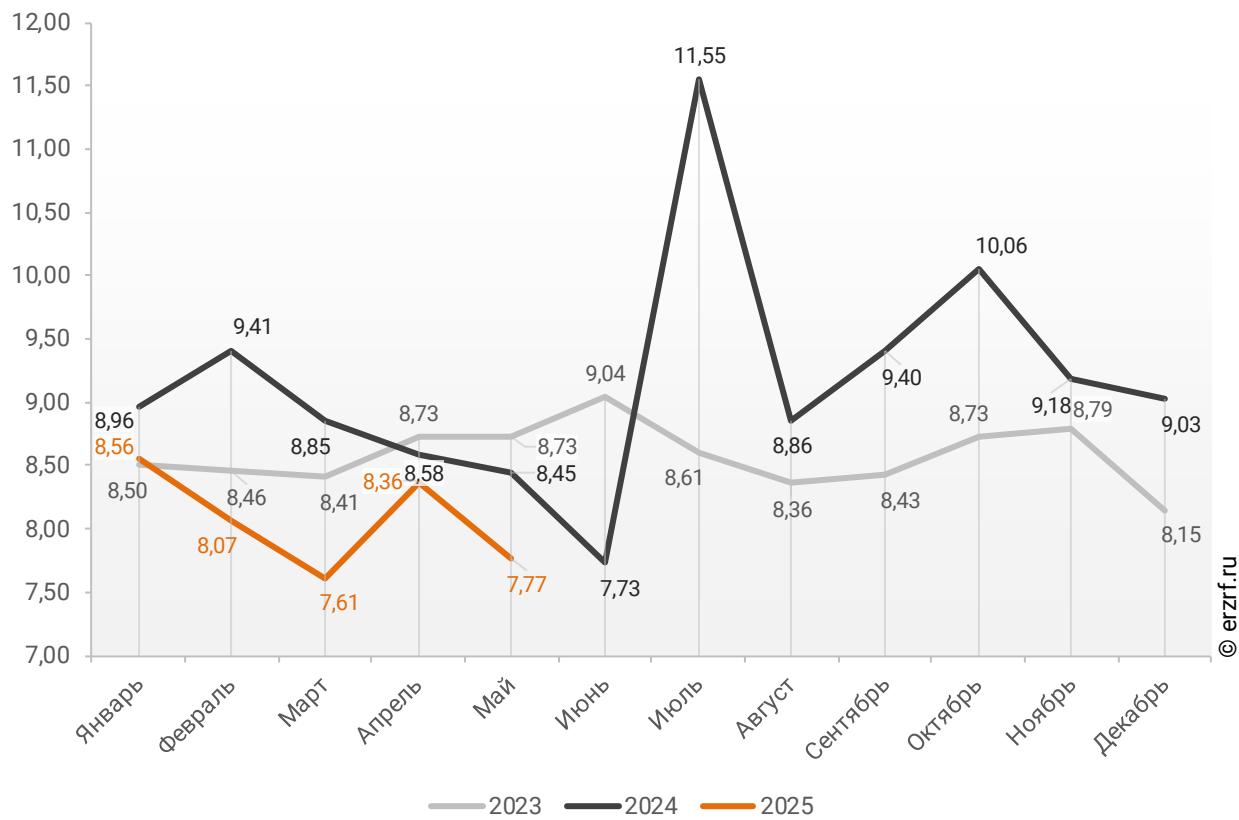
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 7,77%. По сравнению с маевом 2024 года ставка снизилась на 0,68 п. п. (с 8,45% до 7,77%).

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

График 27

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

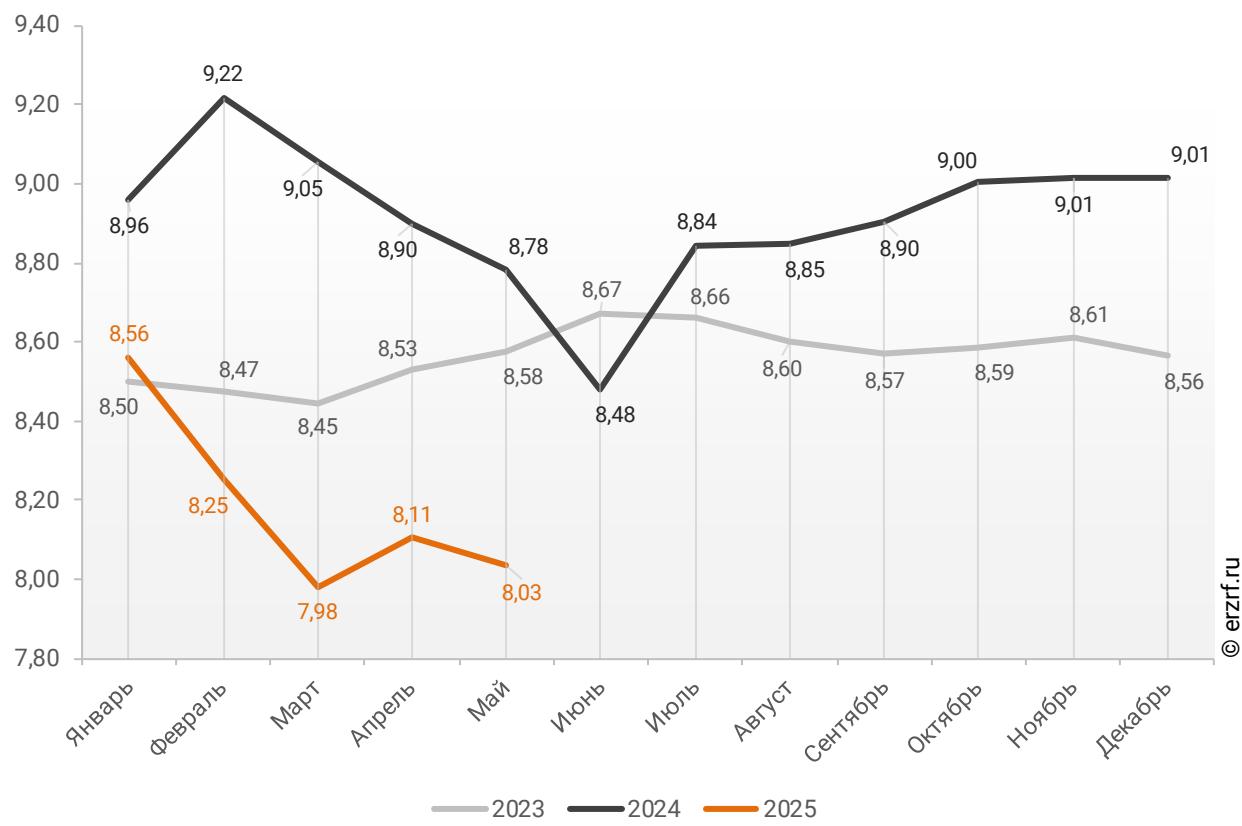


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,03%, что на 0,75 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,78%), и на 0,55 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

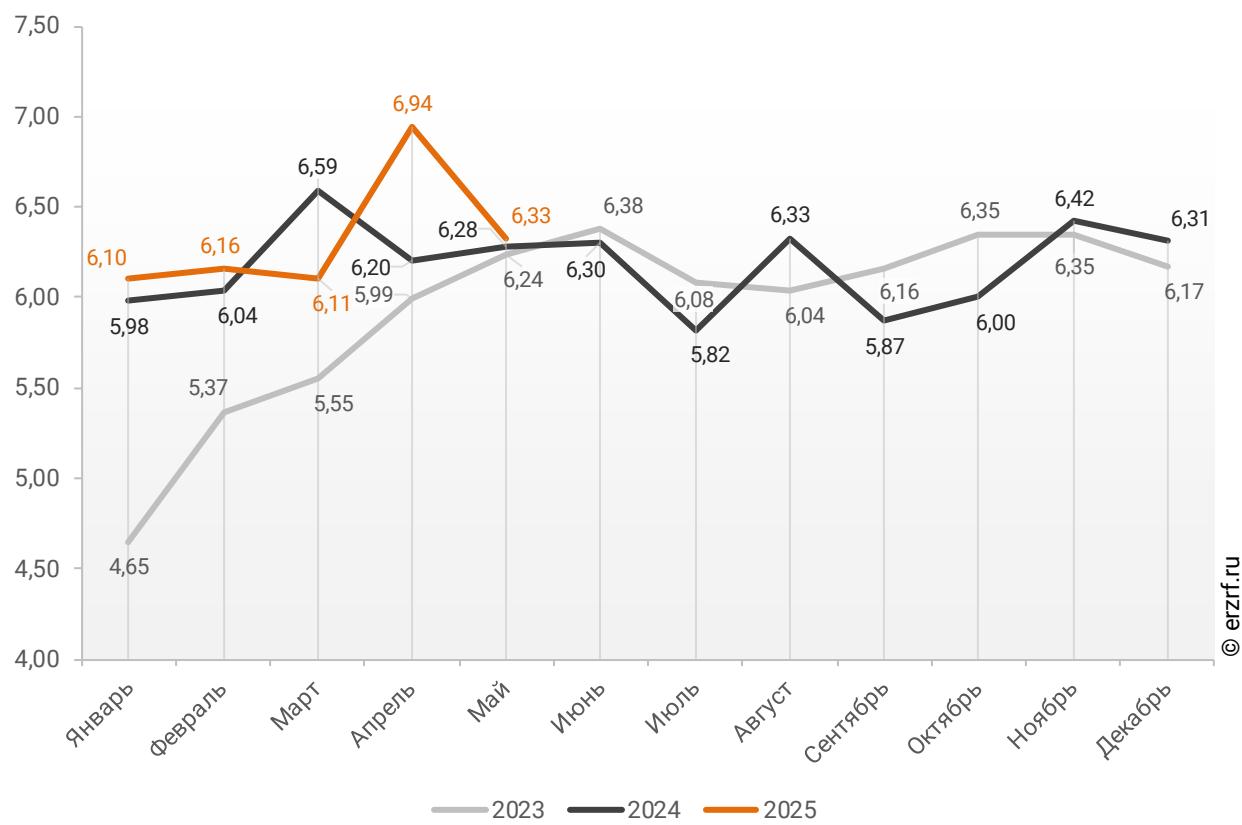


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в мае 2025 года, составила 6,33%, что на 0,05 п. п. больше аналогичного значения за май 2024 года (6,28%).

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

График 29

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

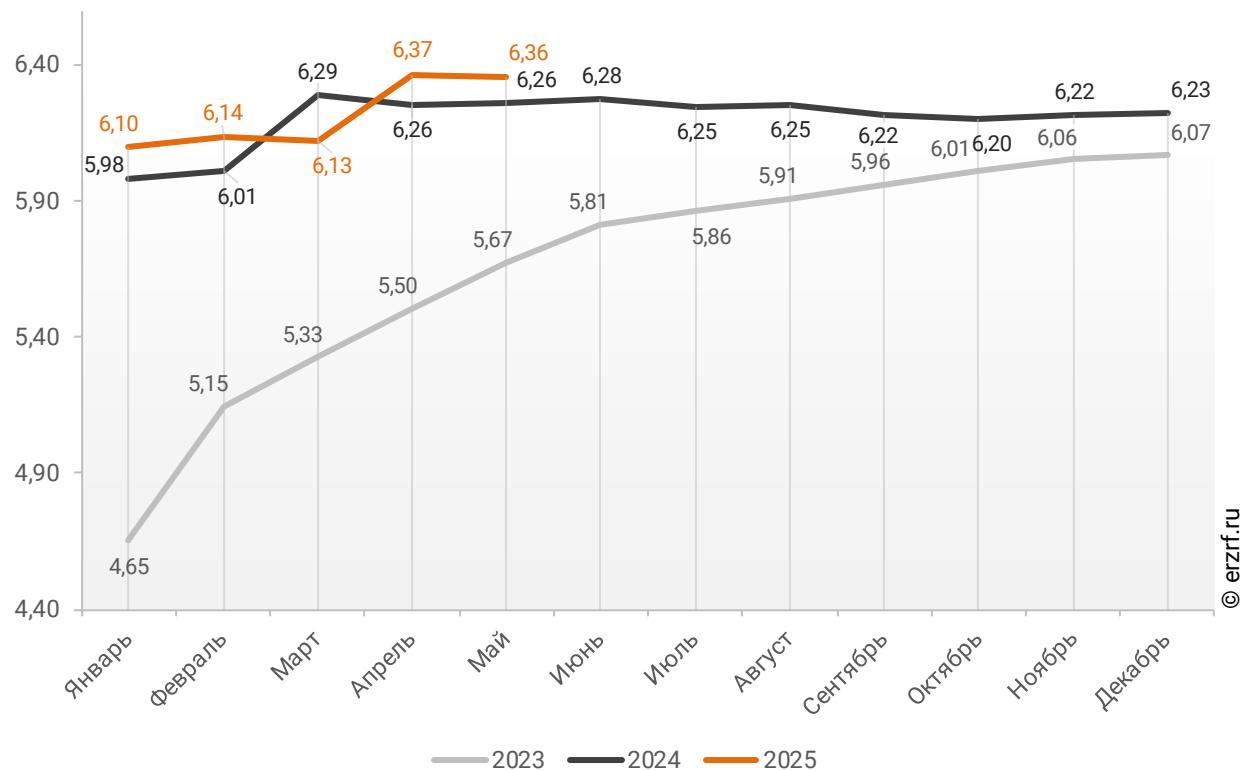


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,36% (на 1,67 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,26%), и на 0,69 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.

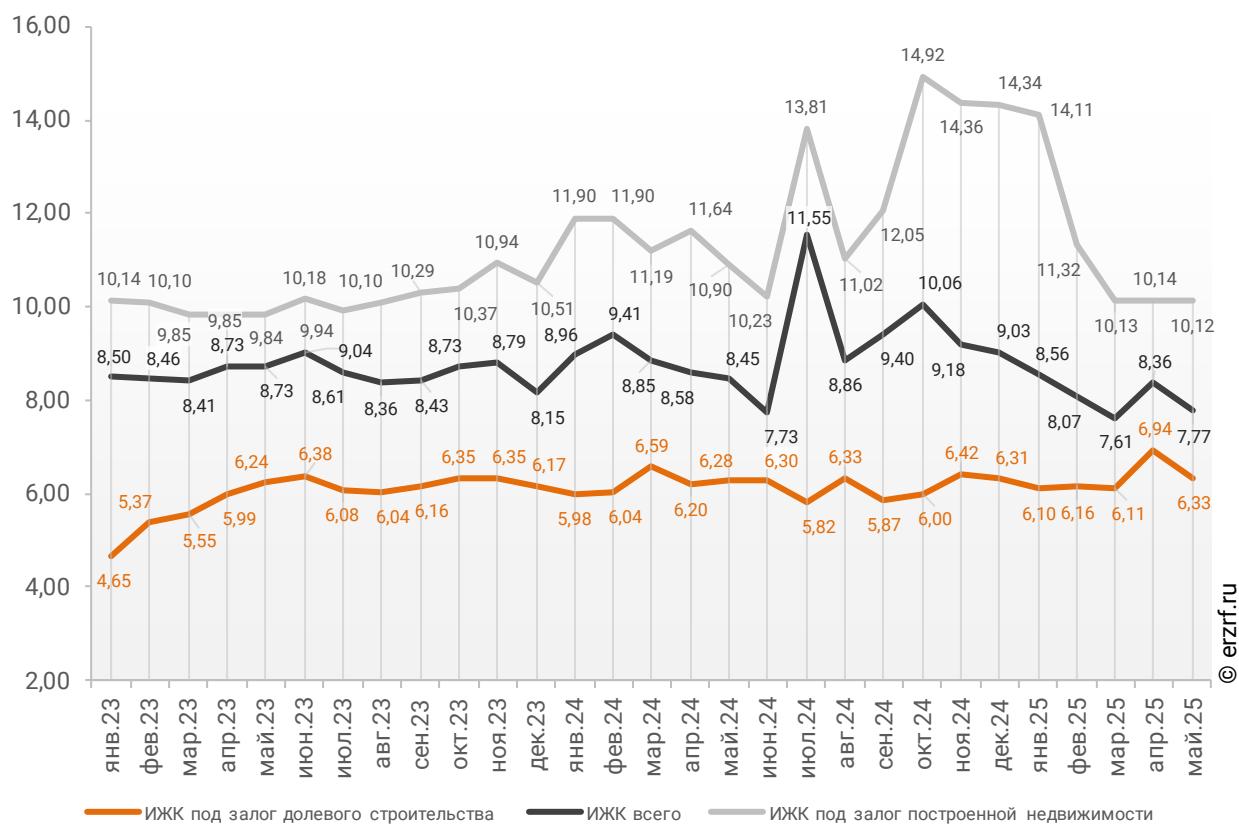


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в мае 2025 года составила 10,12%, что на 0,78 п. п. меньше значения за май 2024 года (10,90%).

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

График 31

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

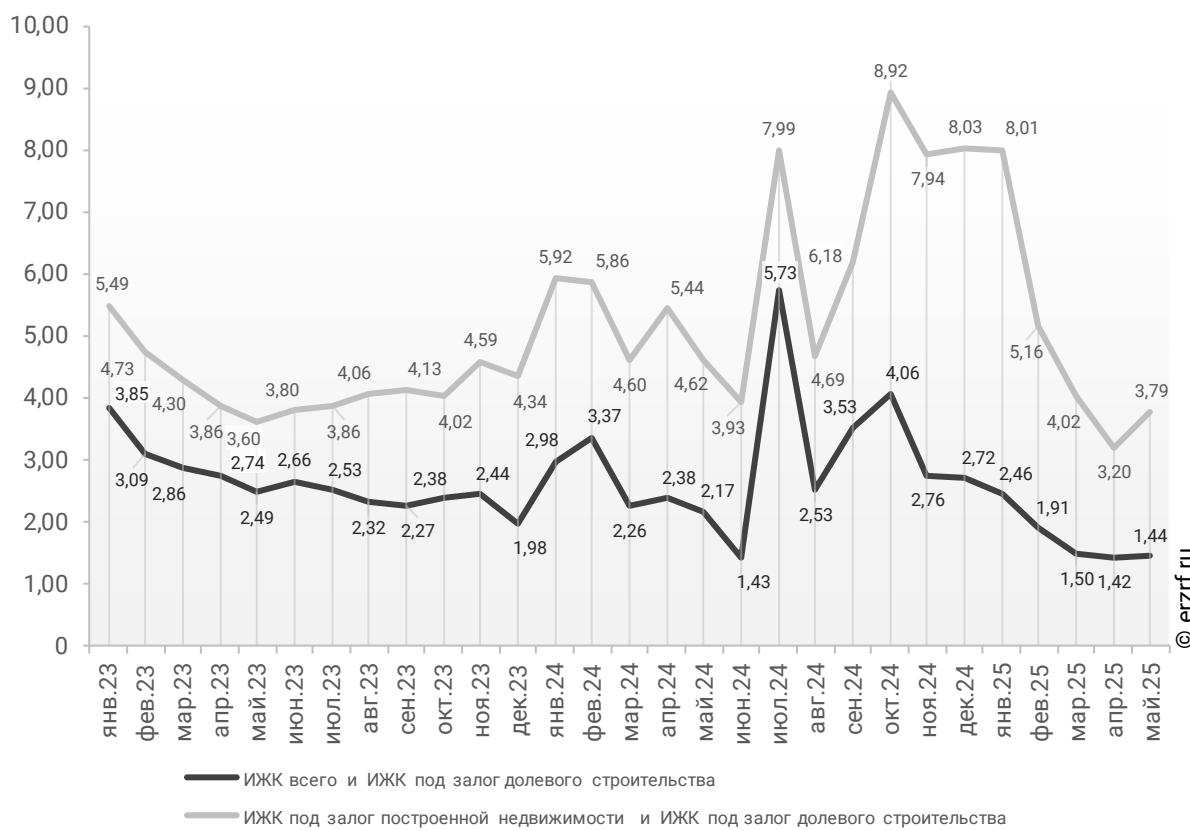


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 2,17 п. п. до 1,44 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась с 4,62 п. п. до 3,79 п. п. (График 32).

График 32

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



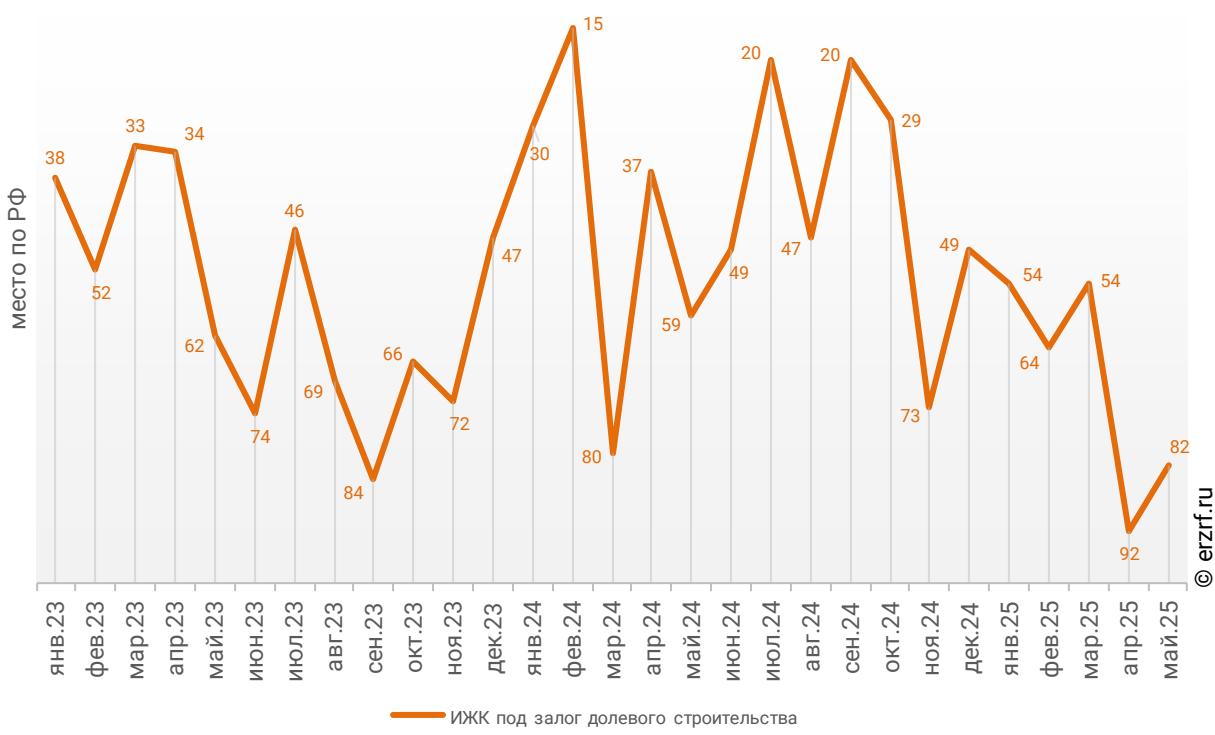
© erzrf.ru

Липецкая область занимает 62-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 82-е место, и 60-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 I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

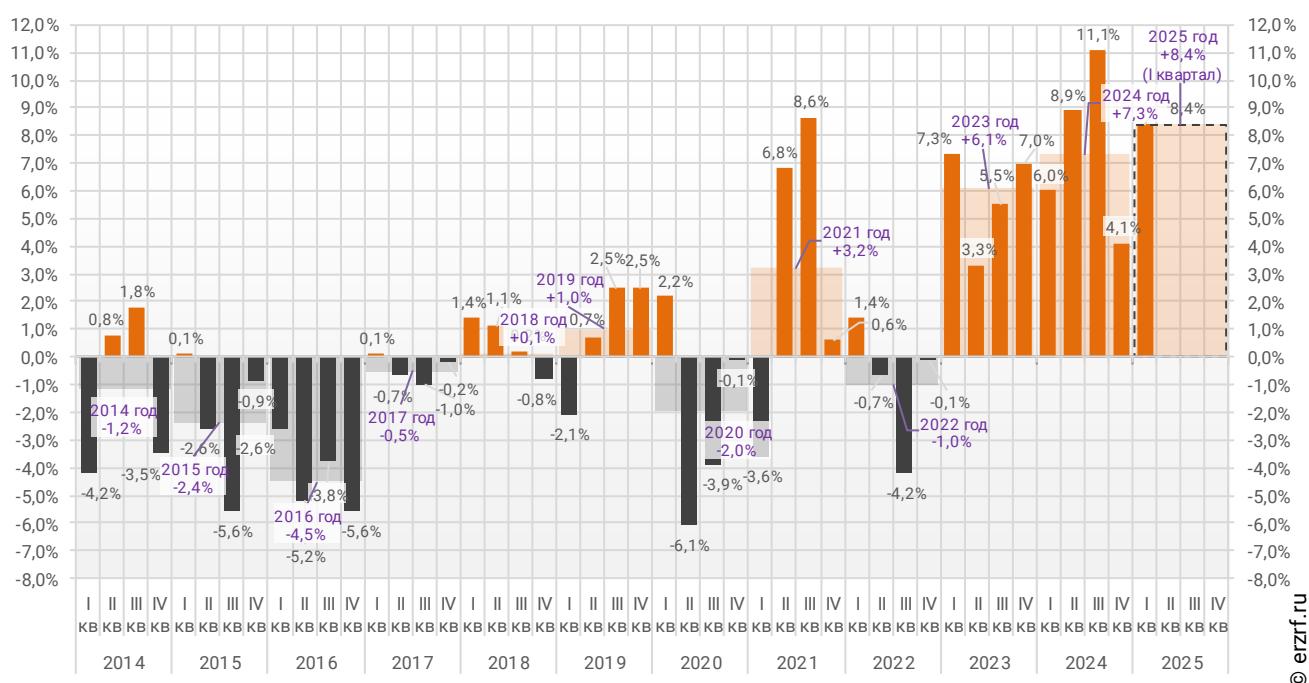
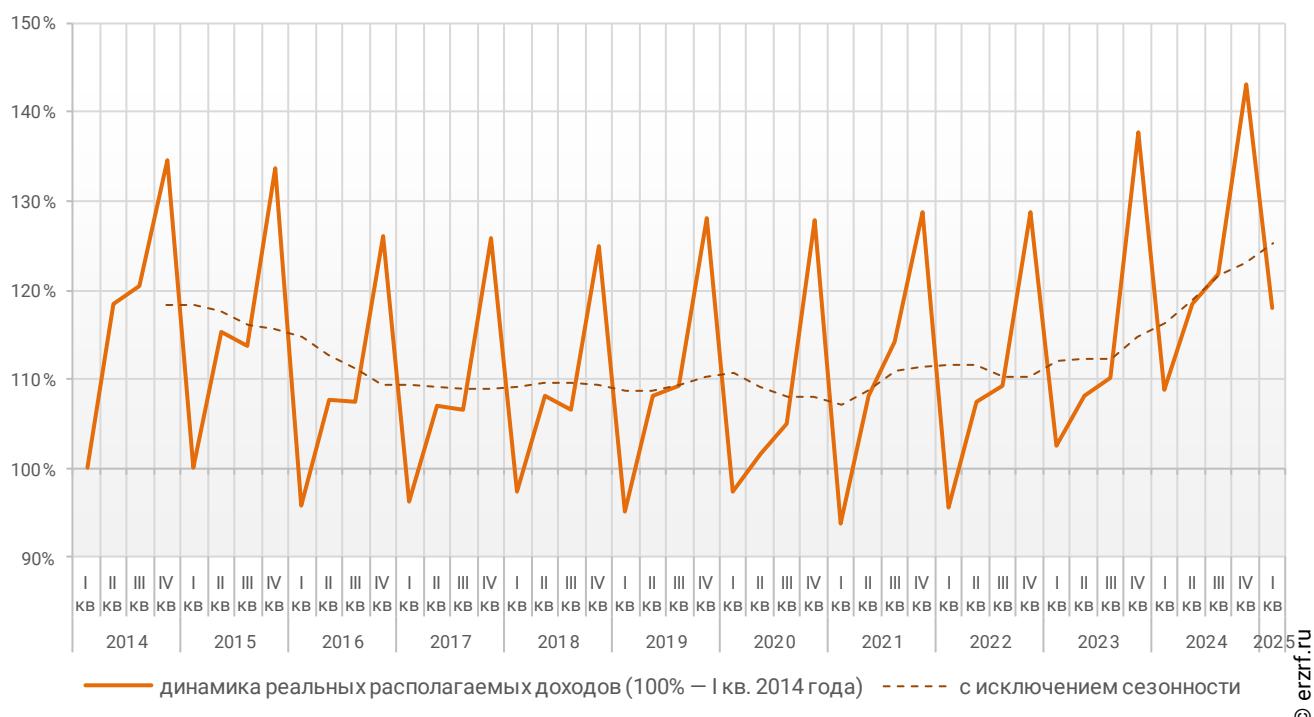


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

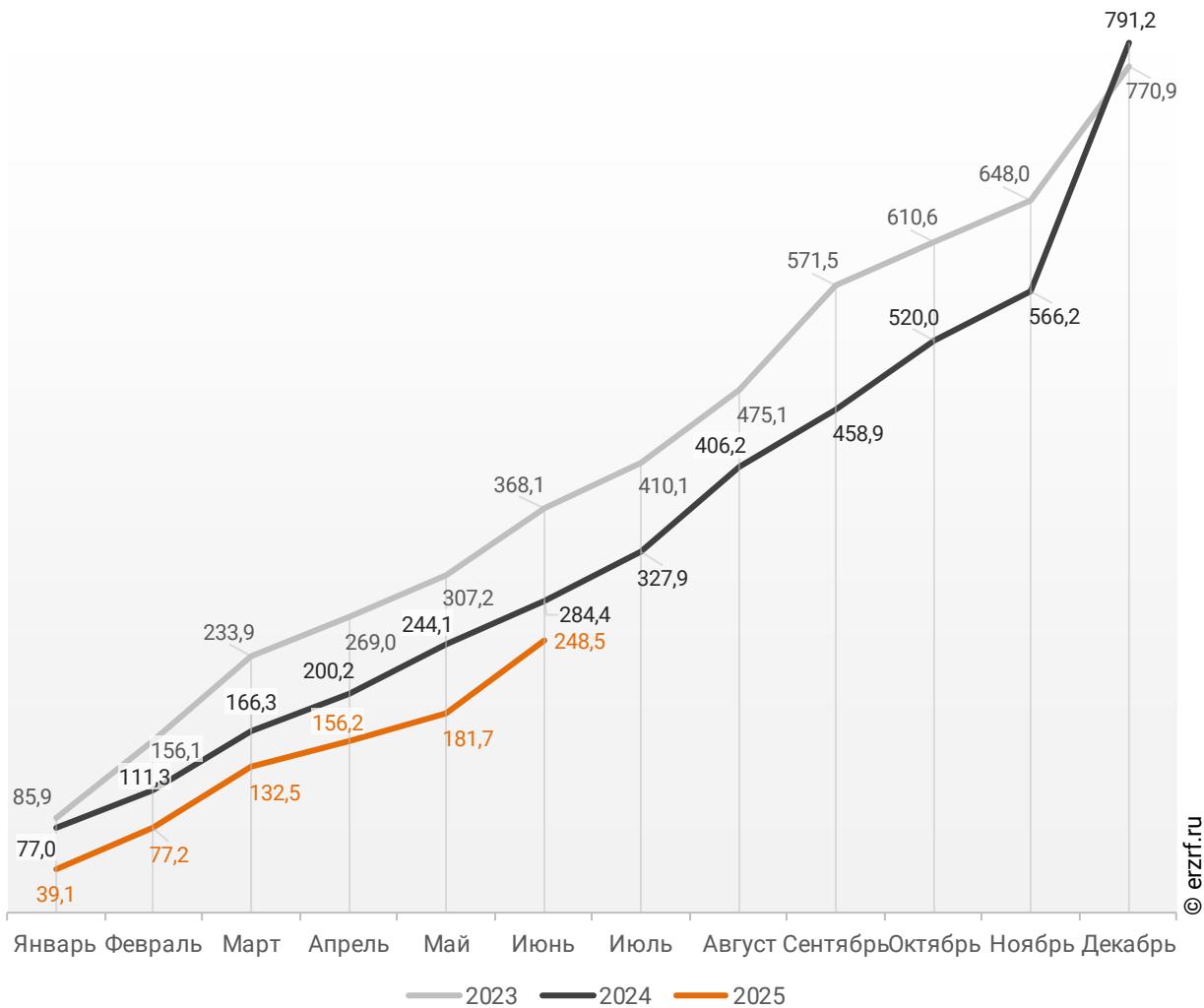


13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает снижение на 12,6% графика ввода жилья в Липецкой области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 32,5% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

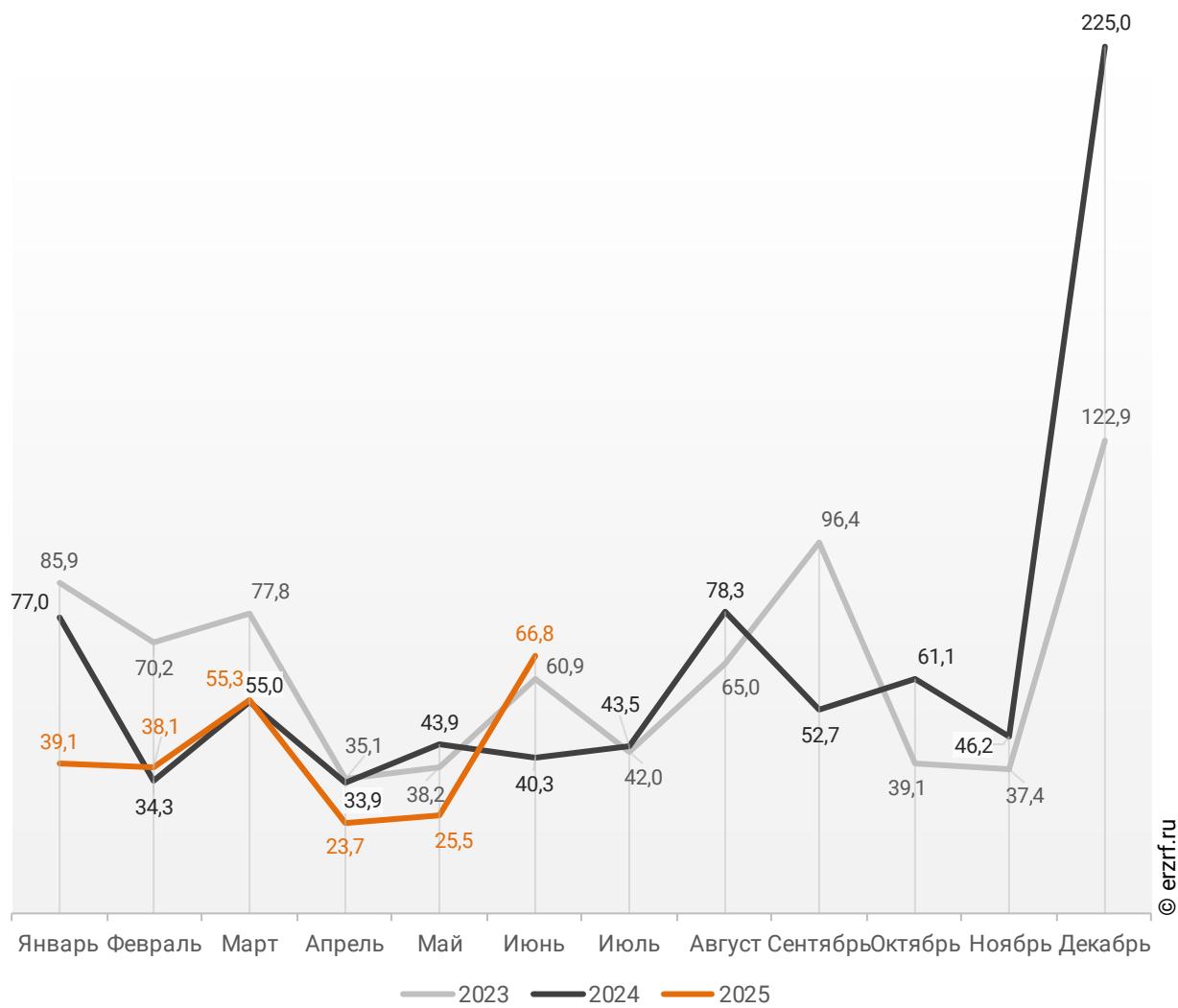
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Липецкой области введено 66,8 тыс. м² жилья. Это на 65,8%, или на 26,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

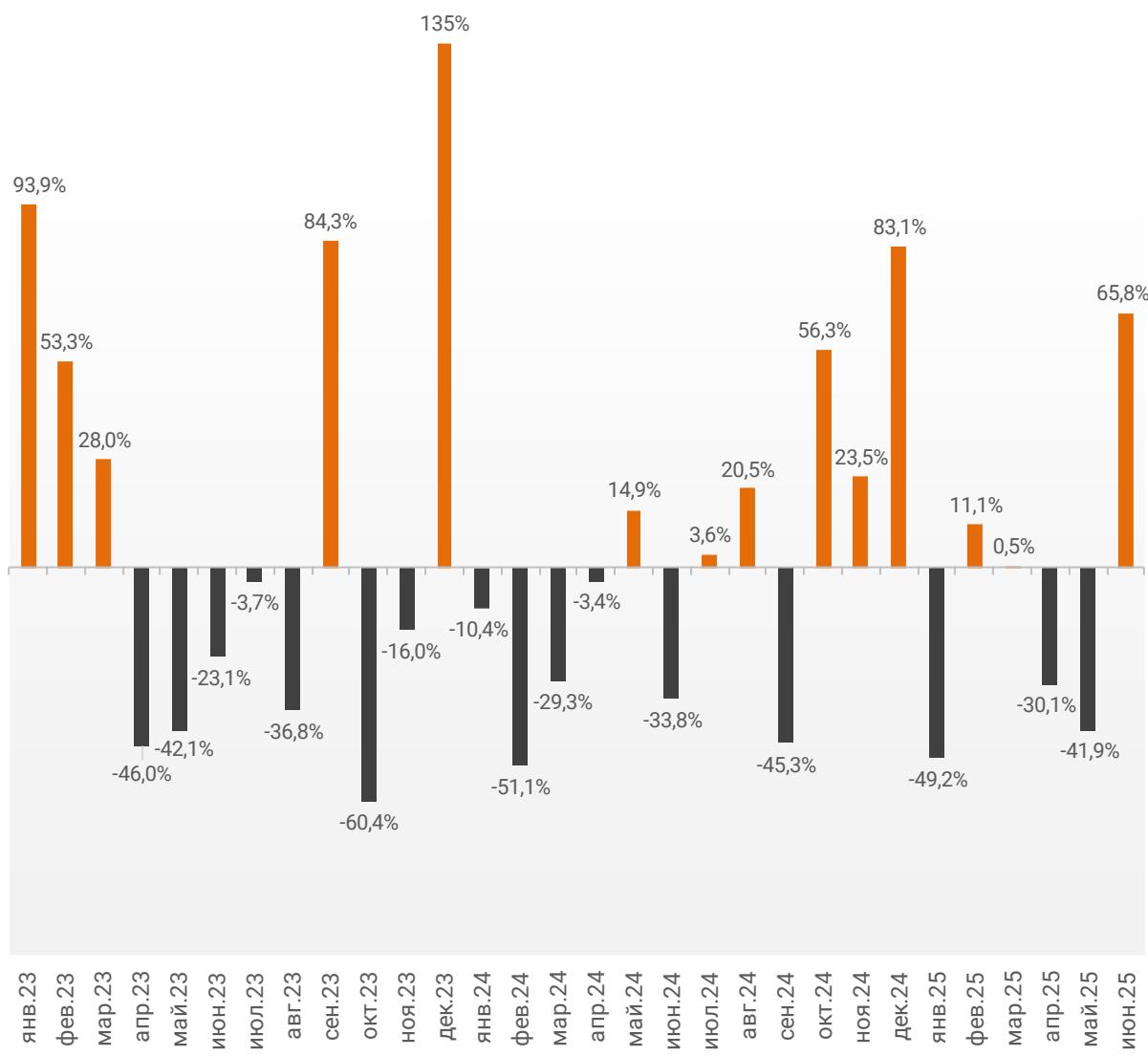
Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²



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

График 38

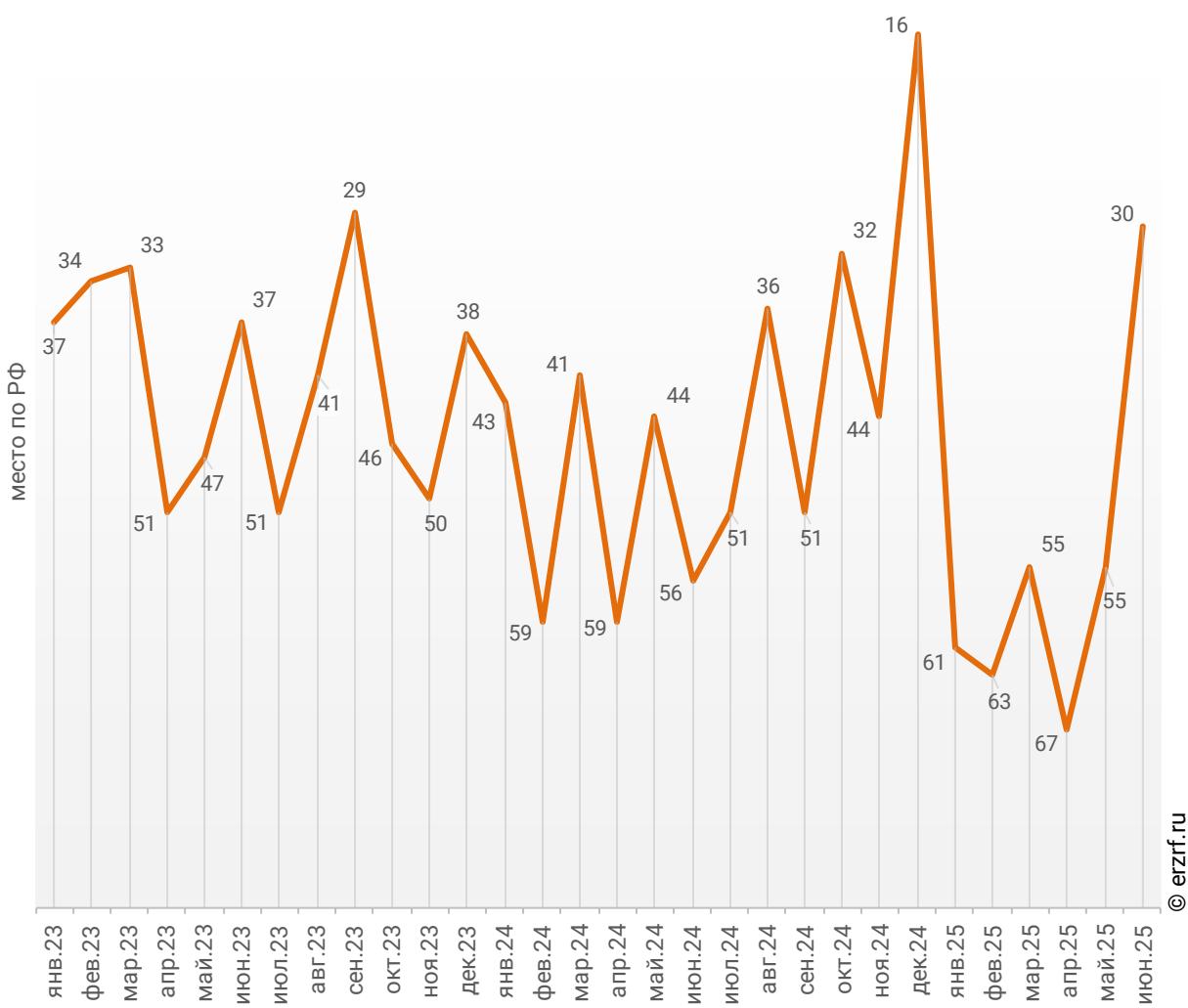
Динамика прироста ввода жилья в Липецкой области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 39).

График 39

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

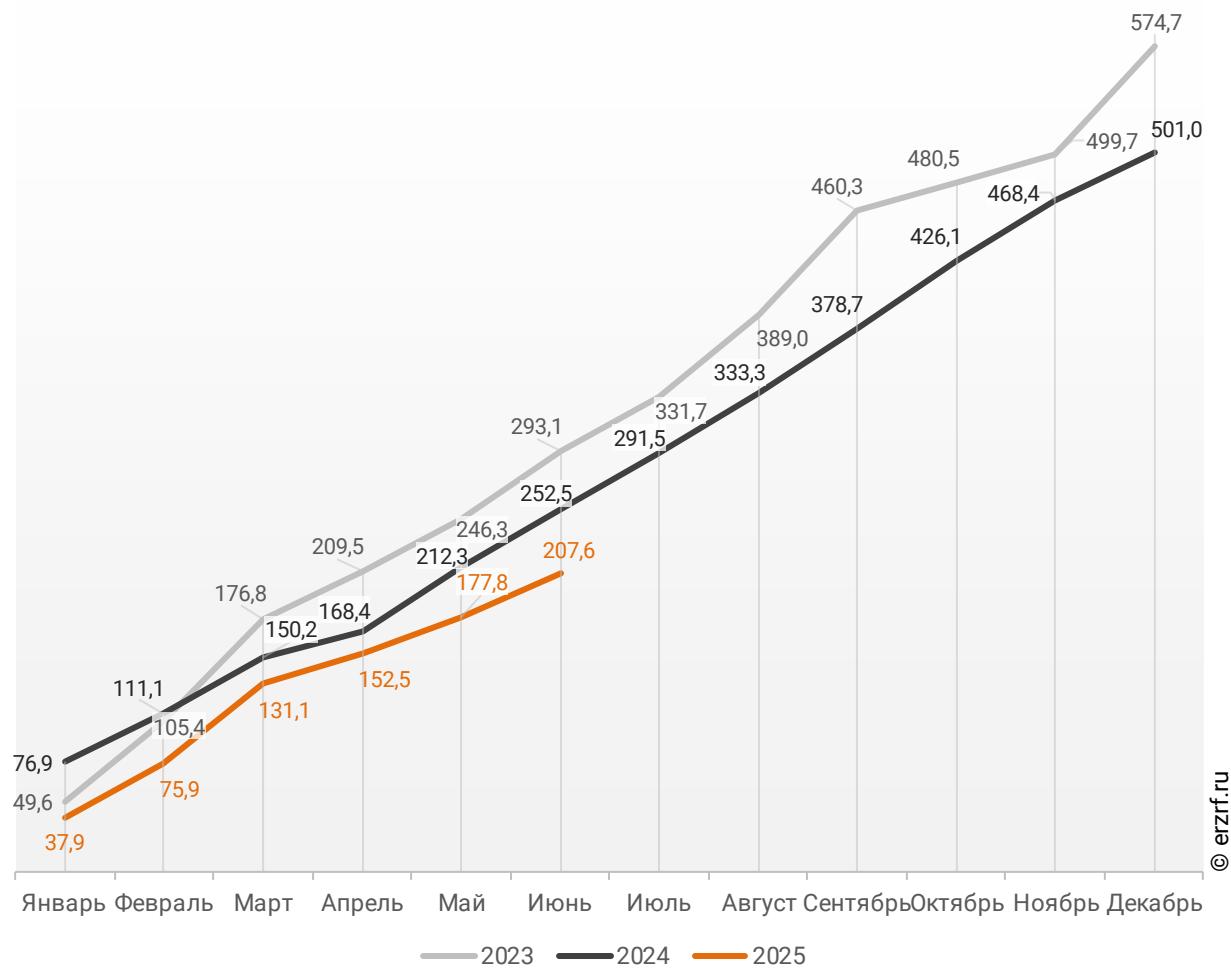


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

В Липецкой области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 29,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

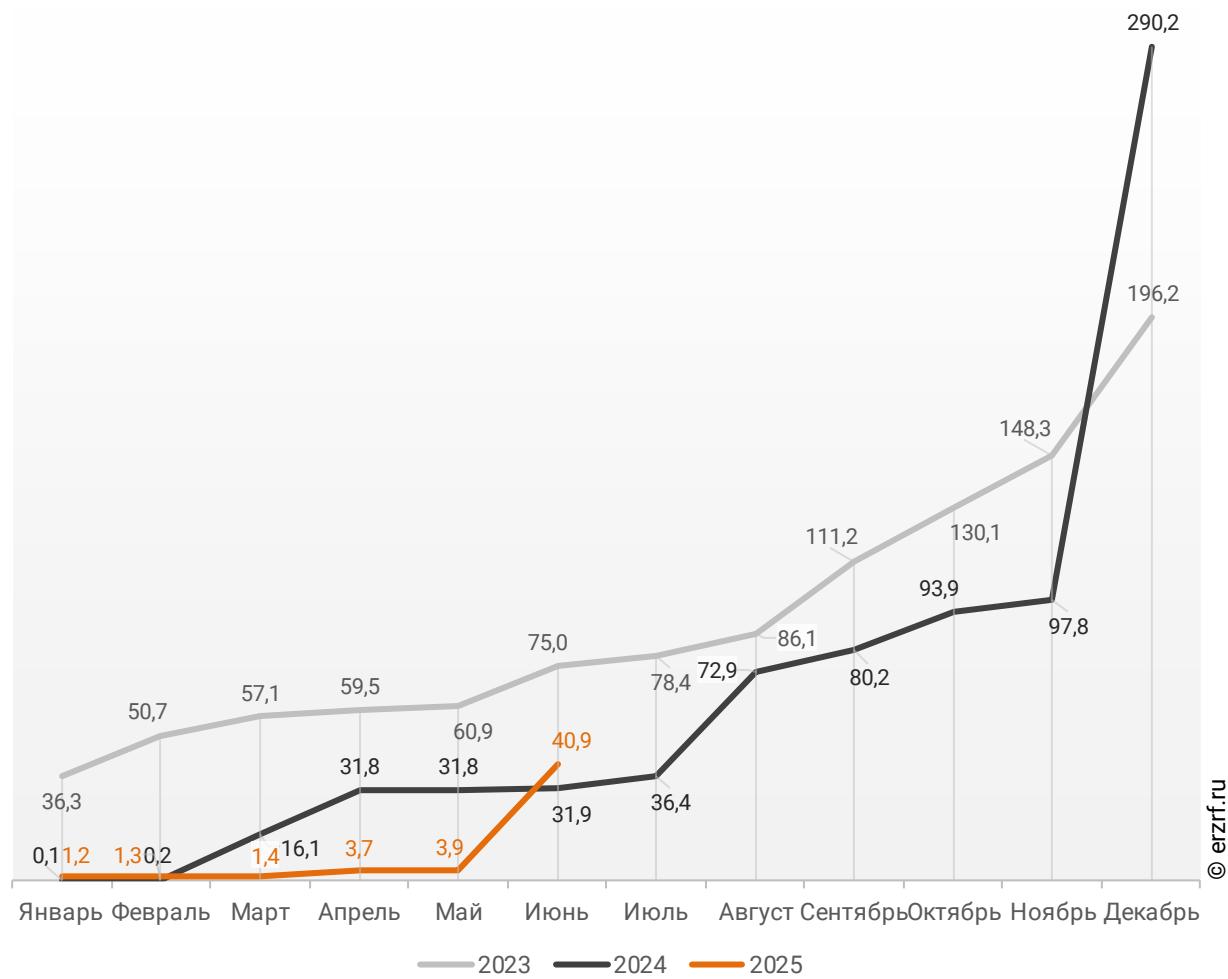
Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают превышение на 28,2% к уровню 2024 г. и снижение на 45,5% к 2023 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июне 2025 года в Липецкой области застройщиками введено 37,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36900,0%, или на 36,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

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

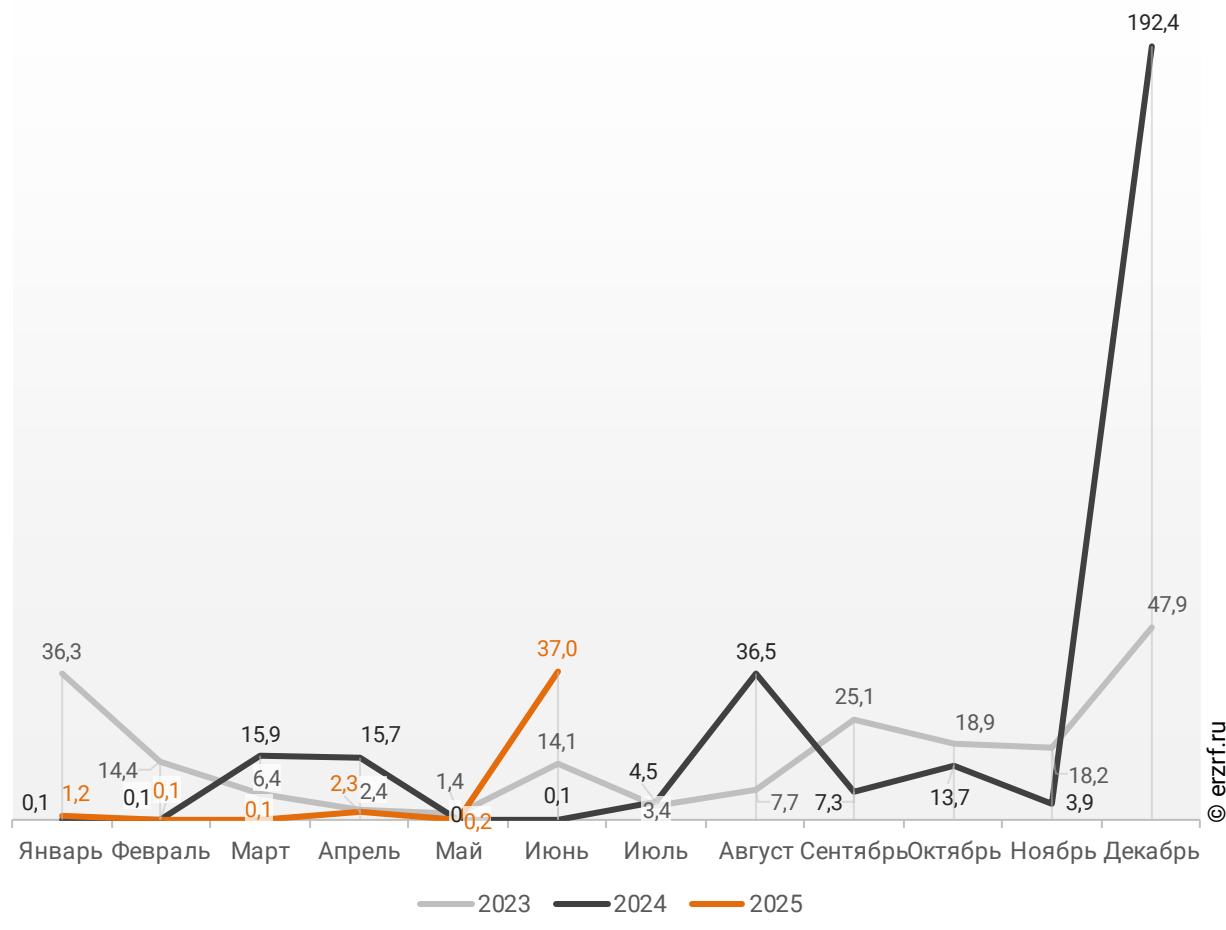
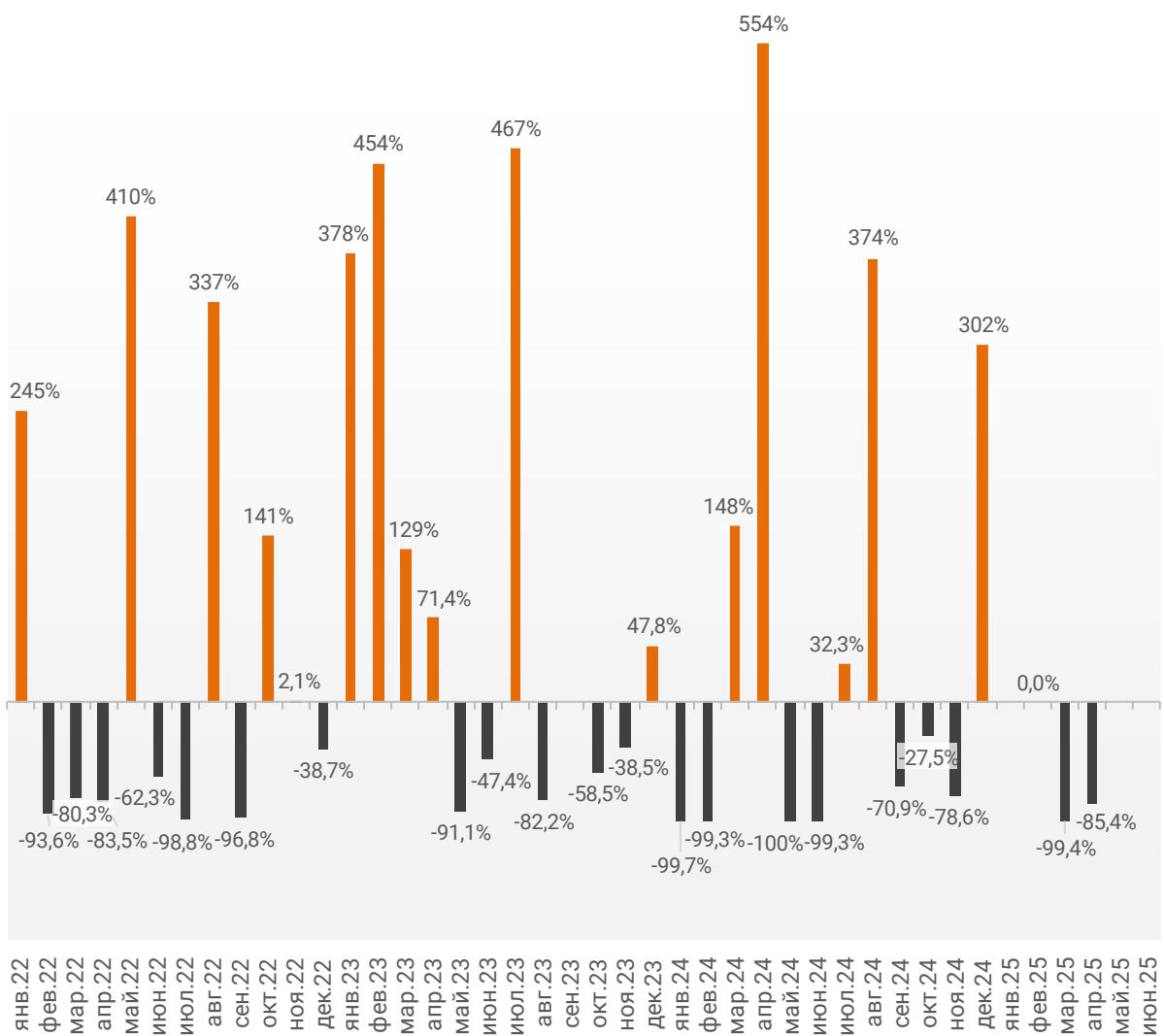


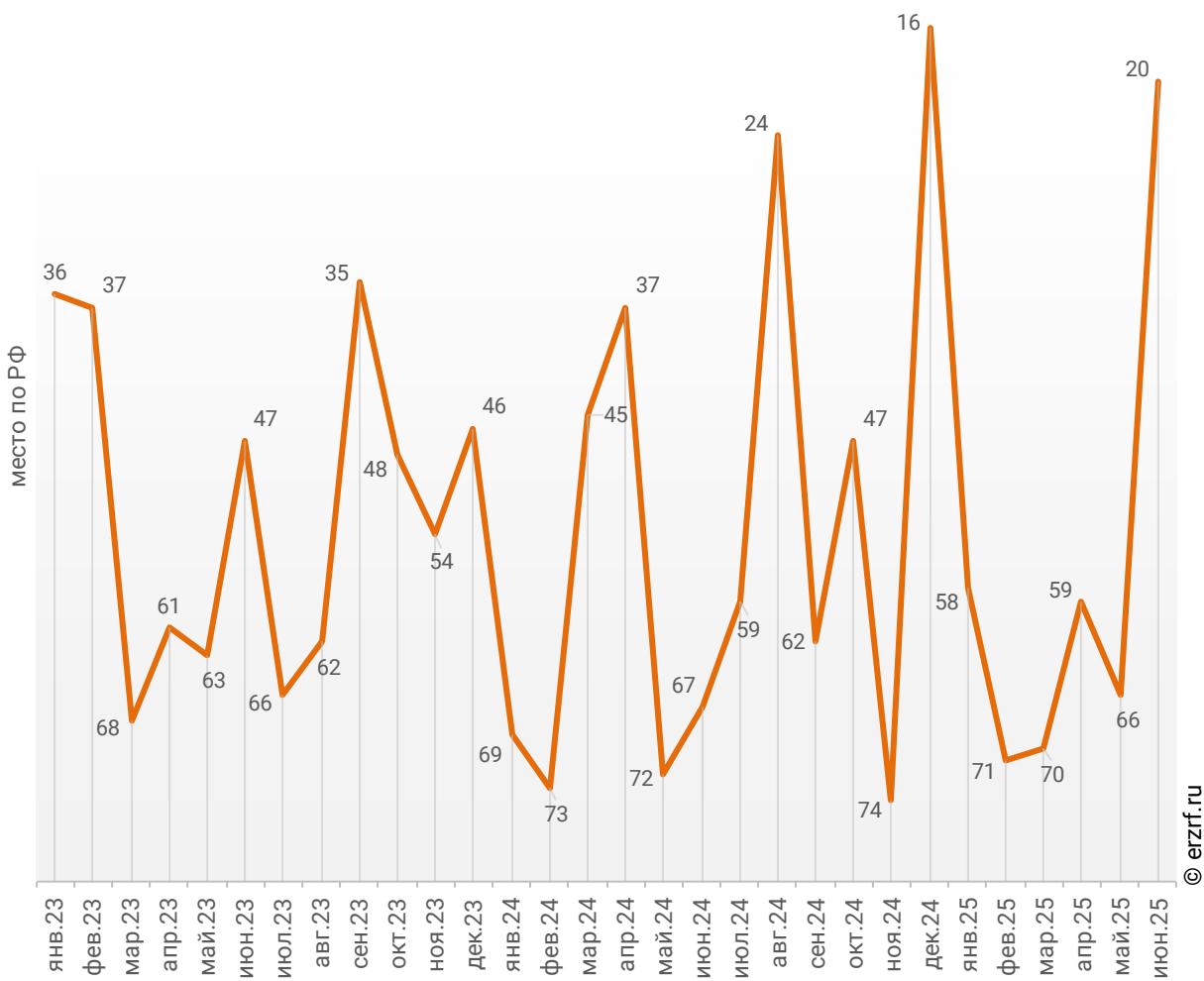
График 43

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

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Липецкая область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место. (График 44).

График 44

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

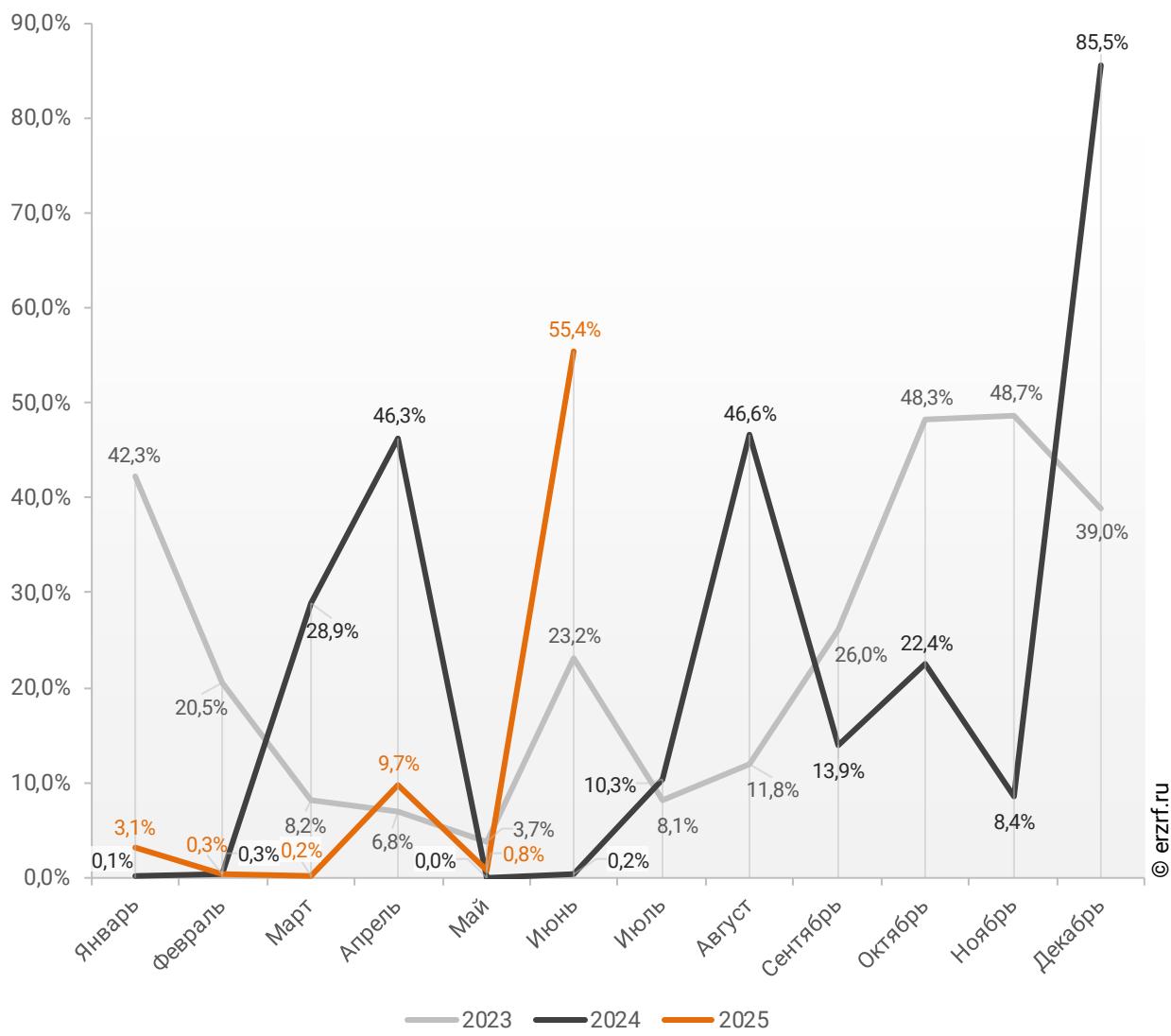


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Липецкая область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 55,4%, что на 55,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

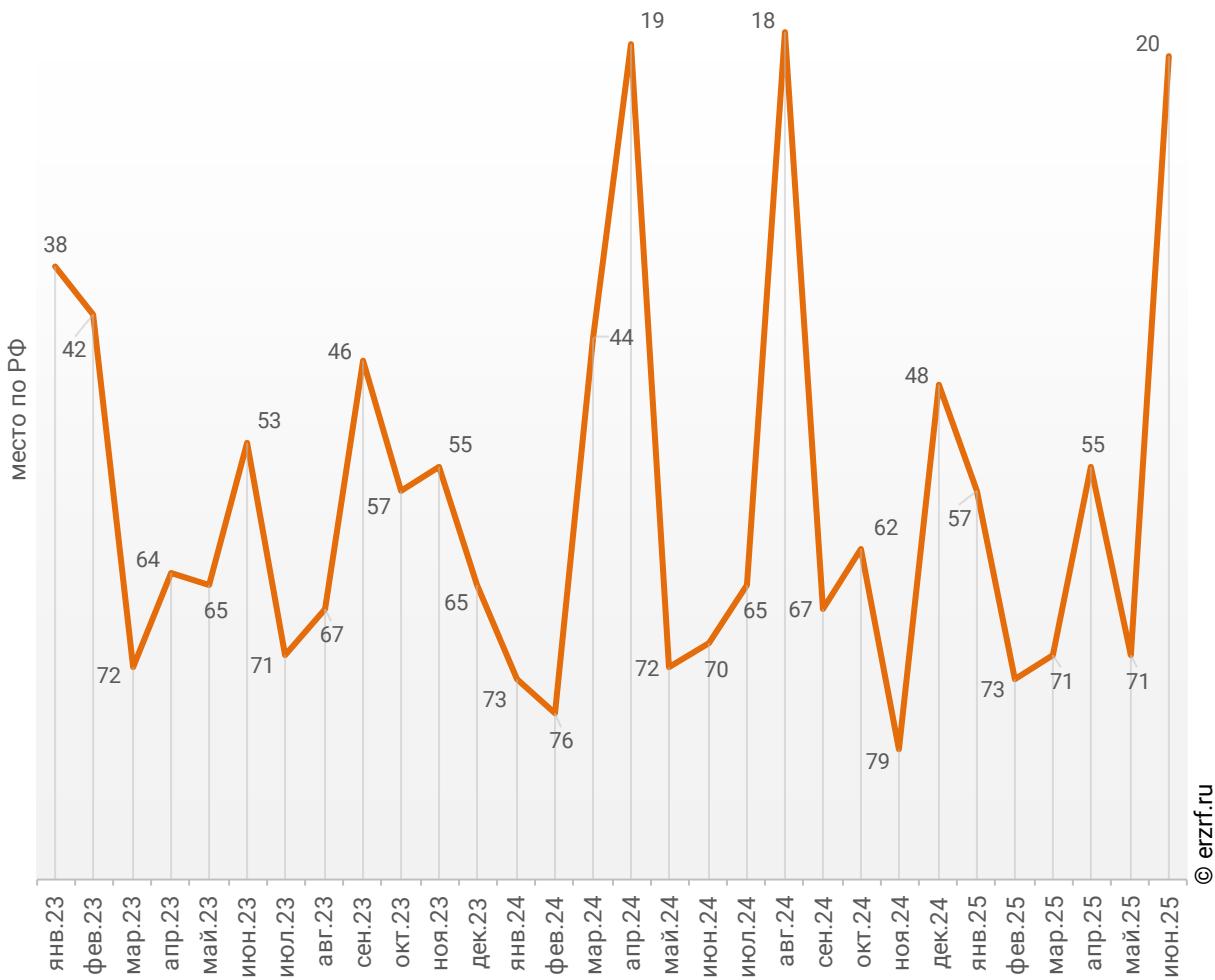
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 20-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 6 месяцев 2025 г. составила 16,5% против 11,2% за этот же период 2024 г. и 20,4% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Липецкая область занимает 58-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		Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	Жилых единиц ед.	
III квартал 2025	Торгнвест	Атмосфера	1	384	24 811
III квартал 2025	ГК ОДСК	Геометрия-Вершина	1	448	23 762
III квартал 2025	ДСК	По ул. Усманская	2	90	3 960
III квартал 2025	СЗ СБР-строй	Музыкальный квартал	2	50	2 404
III квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	21	21	2 393
III квартал 2025	Жилстрой	Дом по ул. Радиотехническая, 28Б	1	36	2 175
III квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 401
III квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	1	6	1 286
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	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	19	28	6 044
IV квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Облака	1	80	4 612
IV квартал 2025	Рецитал	По ул. Радиотехническая	1	76	4 228
IV квартал 2025	СЗ Форрест Гамп	Александровский XXII	1	49	2 608
IV квартал 2025	СЗ Панорама	Дом по ул. К. Маркса, 1	1	18	1 553
IV квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	8	8	880
IV квартал 2025	Комплект-строй	Дом по ул. Московская	1	14	705
Общий итог			67	2 912	165 494

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Поколение	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
2	Инстеп.Перова	Липецк	ГК ЭНКО	2	1 078	55 096
3	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	24	765	54 309
4	Архитектор	Липецк	ГК СтройМастер	2	922	48 465
5	Коллекционер	Липецк	ГК СтройМастер	2	616	32 180
6	Инстеп.Механизаторов	Липецк	ГК ЭНКО	1	568	27 709
7	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	1	384	24 811
8	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
9	Дом на пл. Петра Великого, 1	Липецк	С3 Турист Эко-парк	1	370	21 607
10	Парковые кварталы	Ленино	С3 Парковые Кварталы	157	157	17 923
11	Огурцы Семейный квартал	Липецк	С3 СКС	1	209	9 898
				1	151	7 634
12	Авторский	Липецк	С3 ЗСК Спорт-Сити	3	239	17 086
13	Геометрия-Теорема	Липецк	ГК ОДСК	1	271	14 629
14	Суббота	Липецк	ГК СтройМастер	1	329	14 622
15	Жилой дом Пешков	Липецк	С3 Боер Констракшн	1	273	14 421
16	Stork Hotel by Visotsky	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
17	Смородина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 175
18	Геометрия-Призма	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 103
19	Геометрия-Пирамида	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 087
20	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
21	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	1	216	12 226
22	Звездный	Липецк	ДСК	1	170	10 293
23	Микрорайон Дуэт	Липецк	ГК ОДСК	1	194	9 774
24	Легенда	Липецк	С3 СФС Реновация	1	138	7 621

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
25	Облака	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	80	4 612
26	Музыкальный квартал	Липецк	С3 Музыка	1	91	4 310
27	По ул. Радиотехническая	Елец	Рецитал	1	76	4 228
28	По ул. Усманская	Липецк	ДСК	2	90	3 960
29	Александровский XXII	Елец	С3 Форрест Гамп	1	49	2 608
30	Заря	Липецк	ГК СтройМастер	1	54	2 588
31	Дом по ул. К. Маркса, 1	Задонск	С3 Панорама	1	18	1 553
	Дом по ул. К. Маркса			1	15	863
32	Музыкальный квартал	Липецк	С3 СБР-строй	2	50	2 404
33	Дом по Шкотова, 21	Липецк	С3 Домострой	1	39	2 394
34	Дом по ул. Радиотехническая, 28Б	Елец	Жилстрой	1	36	2 175
35	История парк	Липецк	ГК Ремстройсервис	24	24	2 124
36	Берендей	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 401
37	Дом по ул. Московская	Тербуны	Комплект-строй	1	14	705
38	По ул. Есенина	Задонск	С3 Панорама	1	12	675
39	Дом по ул. К. Челядиной, 18	Задонск	С3 Панорама	1	12	675
Общий итог				252	10 774	596 103

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Stork Hotel by Visotsky	Липецк	ГК Ремстройсервис	35,0
2	По ул. Усманская	Липецк	ДСК	44,0
3	Суббота	Липецк	ГК СтройМастер	44,4
4	Музыкальный квартал	Липецк	С3 Музыка	47,4
5	Заря	Липецк	ГК СтройМастер	47,9
6	Музыкальный квартал	Липецк	С3 СБР-строй	48,1
7	Огурцы	Липецк	С3 СКС	47,4
8	Семейный квартал	Липецк	С3 СКС	50,6
9	Инстеп.Механизаторов	Липецк	ГК ЭНКО	48,8
10	Дом по ул. Московская	Тербуны	Комплект-строй	50,4
11	Микрорайон Дуэт	Липецк	ГК ОДСК	50,4
12	Инстеп.Перова	Липецк	ГК ЭНКО	51,1
13	Берендей	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,9
14	Смородина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,1
15	Геометрия-Пирамида	Липецк	ГК ОДСК	52,2
16	Геометрия-Призма	Липецк	ГК ОДСК	52,2
17	Коллекционер	Липецк	ГК СтройМастер	52,2
18	Архитектор	Липецк	ГК СтройМастер	52,6
19	Жилой дом Пешков	Липецк	С3 Боер Констракшн	52,8
20	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	53,0
21	Александровский XXII	Елец	С3 Форрест Гамп	53,2
22	Геометрия-Теорема	Липецк	ГК ОДСК	54,0
23	Поколение	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
24	Легенда	Липецк	С3 СФС Реновация	55,2
25	По ул. Радиотехническая	Елец	Рецитал	55,6
26	По ул. Есенина	Задонск	С3 Панорама	56,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дом по ул. К. Челядиной, 18	Задонск	С3 Панорама	56,3
28	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	56,6
29	Облака	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	57,7
30	Дом на пл. Петра Великого, 1	Липецк	С3 Турист Эко-парк	58,4
31	Дом по ул. Радиотехническая, 28Б	Елец	Жилстрой	60,4
32	Звездный	Липецк	ДСК	60,5
33	Дом по Шкотова, 21	Липецк	С3 Домострой	61,4
34	Атмосфера	Липецк	Торгнвест	64,6
35	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	71,0
36	Авторский	Липецк	С3 ЗСК Спорт-Сити	71,5
37	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
38	Дом по ул. К. Маркса	Задонск	С3 Панорама	57,5
39	Дом по ул. К. Маркса, 1	Задонск	С3 Панорама	86,3
40	История парк	Липецк	ГК Ремстройсервис	88,5
41	Парковые кварталы	Ленино	С3 Парковые Кварталы	114,2
Общий итог				55,3



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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru