

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025

550 514

-21,4% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

25 210

+83,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

225

+9,2% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2025

54,2

-4,5% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

101 738

+5,4% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,3%

+15,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

6,09

-0,24 п.п. к августу 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 или передачи квартир дольщикам.....	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 или передача квартир дольщикам планируются 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 EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на октябрь 2025 года выявлено **226 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 161 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **550 514 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	44	19,5%	9 565	94,1%	512 372	93,1%
блокированный дом	181	80,1%	190	1,9%	23 926	4,3%
дом с апартаментами	1	0,4%	406	4,0%	14 216	2,6%
Общий итог	226	100%	10 161	100%	550 514	100%

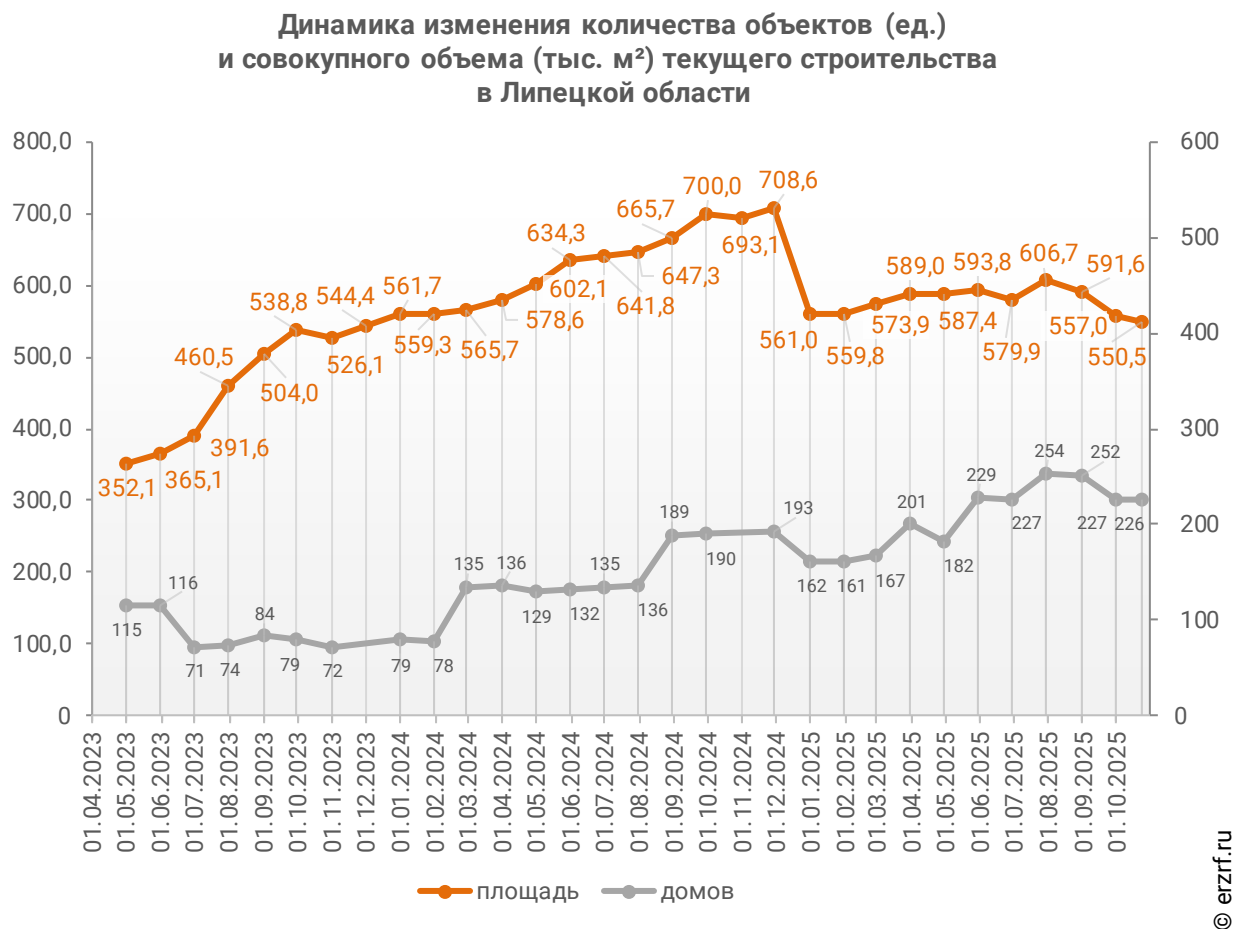
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,1% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,9% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Липецк	59	26,1%	9 261	91,1%	488 187	88,7%
Липецкий	159	70,4%	512	5,0%	43 629	7,9%
Ленино	159	70,4%	512	5,0%	43 629	7,9%
Усмань	1	0,4%	192	1,9%	7 391	1,3%
Елец	2	0,9%	125	1,2%	6 836	1,2%
Задонский	4	1,8%	57	0,6%	3 766	0,7%
Задонск	4	1,8%	57	0,6%	3 766	0,7%
Тербунский	1	0,4%	14	0,1%	705	0,1%
Тербуны	1	0,4%	14	0,1%	705	0,1%
	226	100%	10 161	100%	550 514	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (88,7% совокупной площади жилых единиц).

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

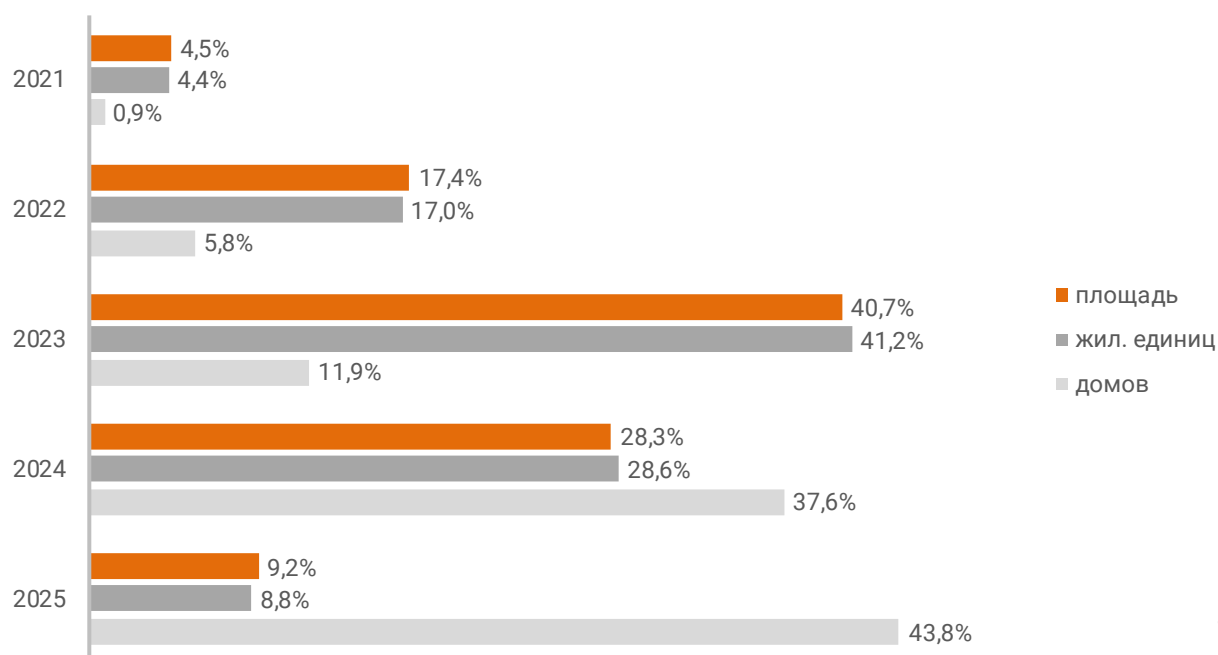
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	2	0,9%	443	4,4%	24 714	4,5%
2022	13	5,8%	1 724	17,0%	95 621	17,4%
2023	27	11,9%	4 190	41,2%	224 040	40,7%
2024	85	37,6%	2 909	28,6%	155 597	28,3%
2025	99	43,8%	895	8,8%	50 542	9,2%
Общий итог	226	100%	10 161	100%	550 514	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. (40,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2025 г. Доля количества таких домов составляет 43,8% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

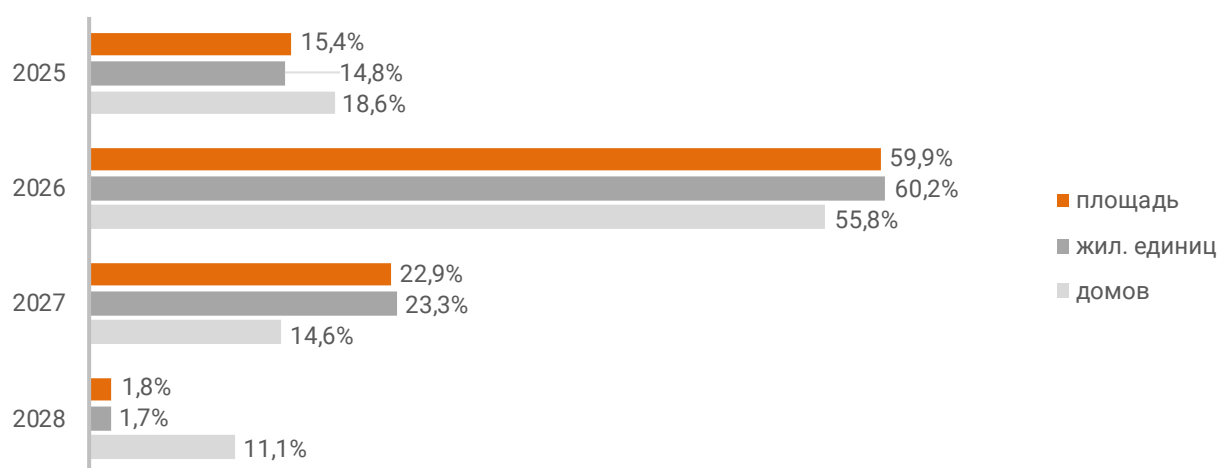
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	42	18,6%	1 504	14,8%	84 782	15,4%
2026	126	55,8%	6 118	60,2%	329 790	59,9%
2027	33	14,6%	2 368	23,3%	126 111	22,9%
2028	25	11,1%	171	1,7%	9 831	1,8%
Общий итог	226	100%	10 161	100%	550 514	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 84 782 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	84 782	2024	14 867	17,5%
		2025	20 411	24,1%
2026	329 790	2024	15 476	4,7%
		2025	47 865	14,5%
Общий итог	550 514		98 619	17,9%

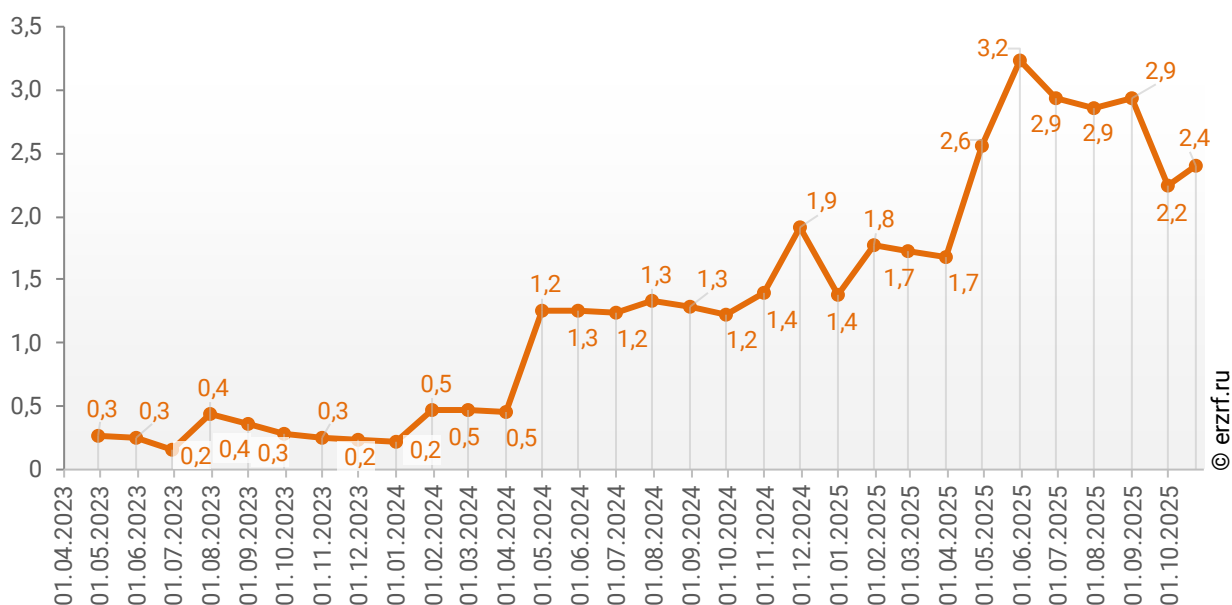
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (47 865 м²), что составляет 14,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Липецкой области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Липецкой области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 2,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Липецкой области, месяцев

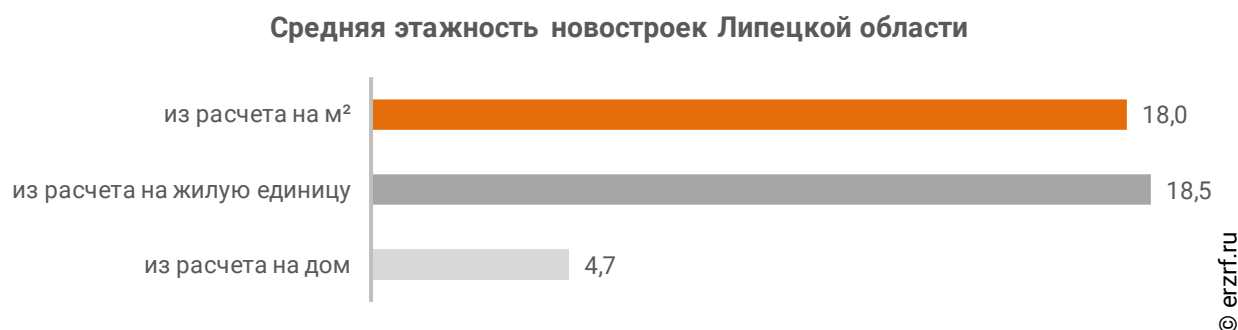


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 4,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



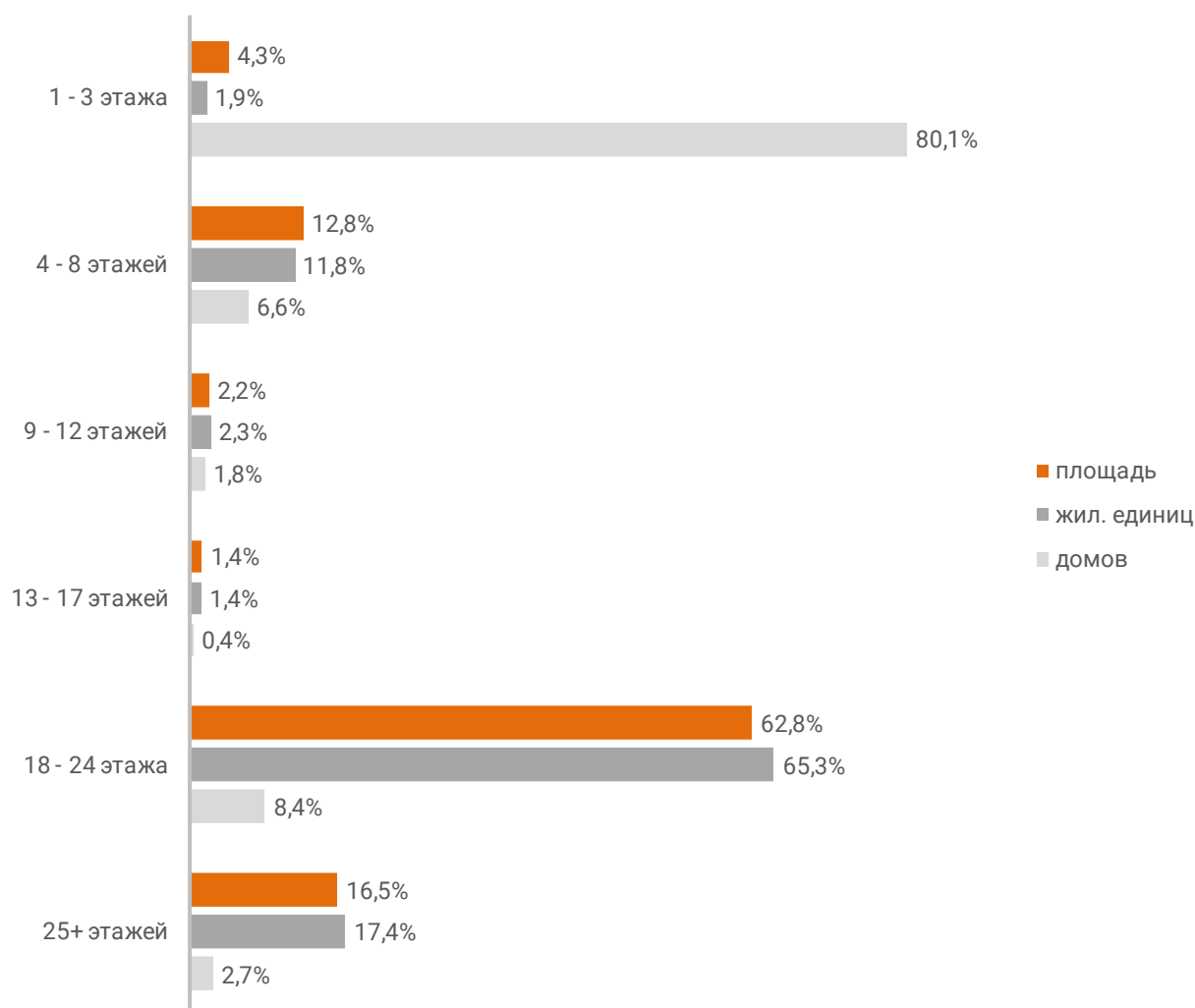
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	181	80,1%	190	1,9%	23 926	4,3%
4 - 8 этажей	15	6,6%	1 196	11,8%	70 244	12,8%
9 - 12 этажей	4	1,8%	233	2,3%	11 900	2,2%
13 - 17 этажей	1	0,4%	138	1,4%	7 621	1,4%
18 - 24 этажа	19	8,4%	6 634	65,3%	345 827	62,8%
25+ этажей	6	2,7%	1 770	17,4%	90 996	16,5%
Общий итог	226	100%	10 161	100%	550 514	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

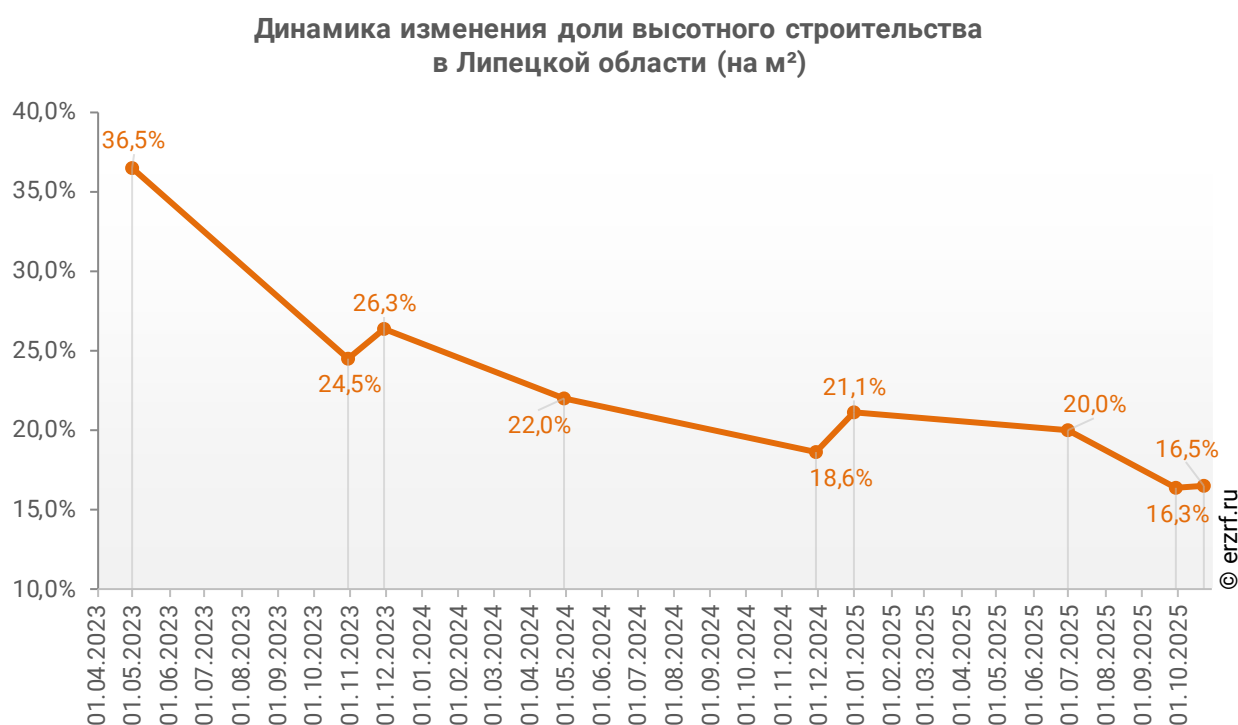


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 62,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 16,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом на пл. Петра Великого, 1», застройщик «СЗ Турист Эко-парк». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	СЗ Турист Эко-парк	многоквартирный дом	Дом на пл. Петра Великого, 1
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Микрорайон Дуэт
2	25	ГК Ремстройсервис	дом с апартаментами	Stork Hotel by Visotsky
		ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		ГК СтройМастер	многоквартирный дом	Коллекционер
3	23	СЗ Боер Констракшн	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков
4	22	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Геометрия-Теорема
		СЗ СКС	многоквартирный дом	Огурцы
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Геометрия-Вершина
		ГК СтройМастер	многоквартирный дом	Суббота
5	20	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
		ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Инстеп.Перова
		ЖБИ2-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Поколение

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.

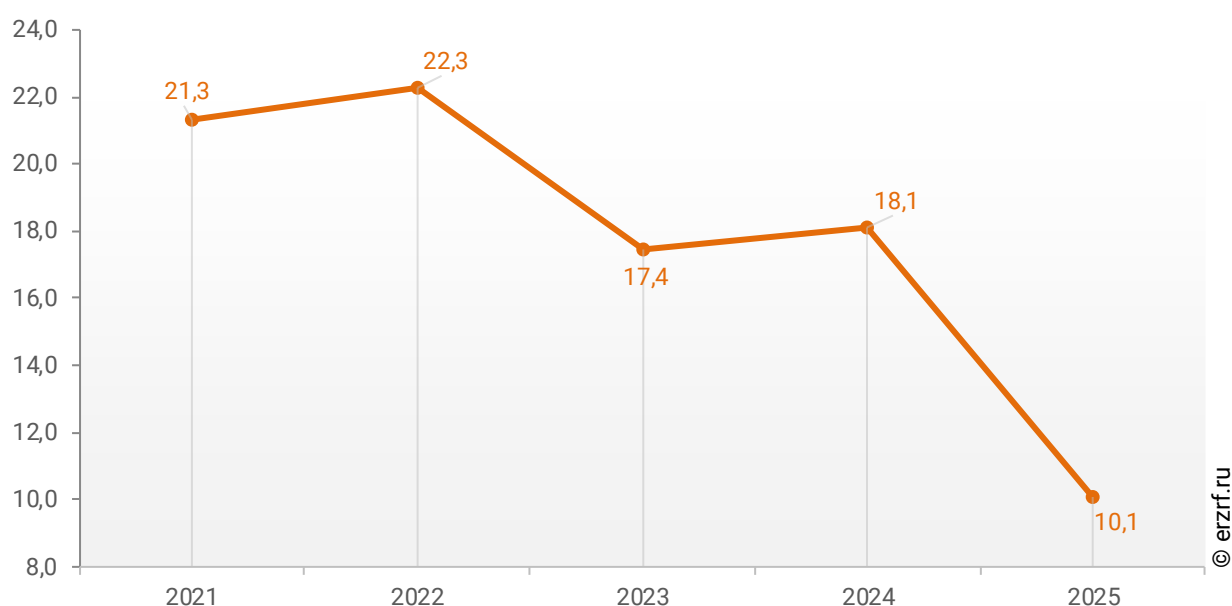
Таблица 8

№	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	23 762	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Геометрия-Вершина

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 10,1 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

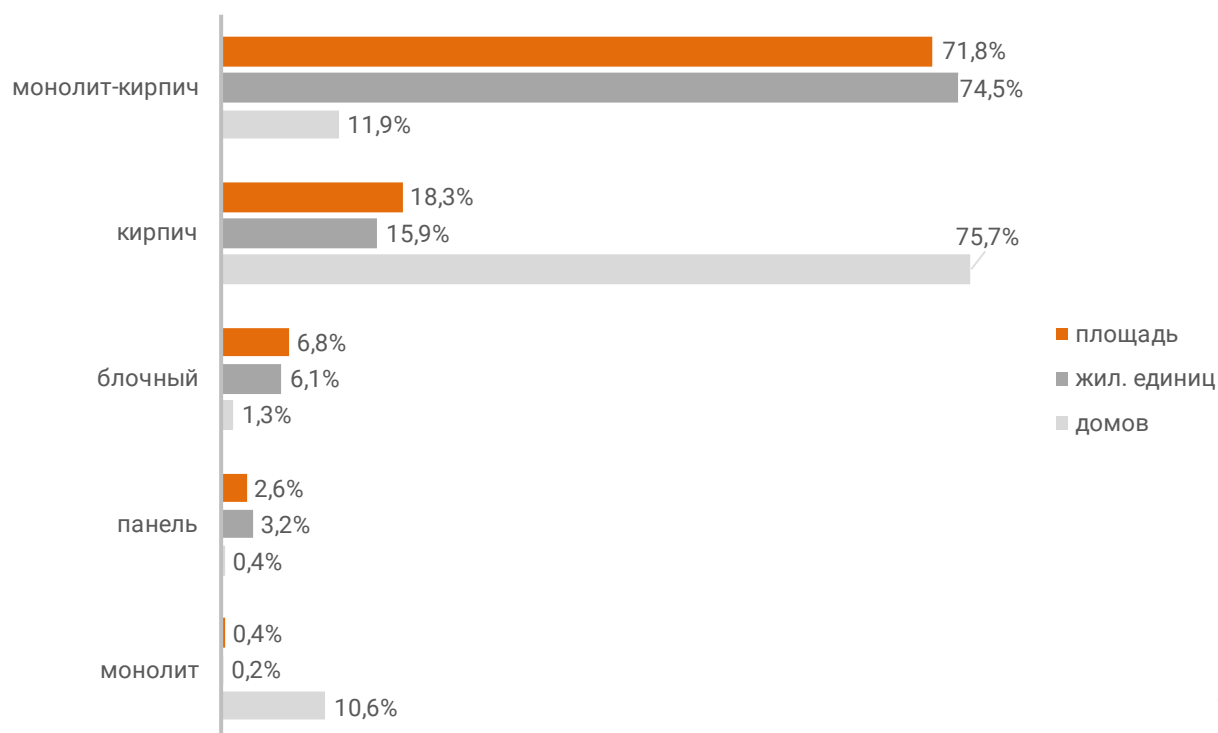
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	27	11,9%	7 571	74,5%	395 449	71,8%
кирпич	171	75,7%	1 613	15,9%	100 929	18,3%
блочный	3	1,3%	624	6,1%	37 615	6,8%
панель	1	0,4%	329	3,2%	14 367	2,6%
монолит	24	10,6%	24	0,2%	2 154	0,4%
Общий итог	226	100%	10 161	100%	550 514	100%

Гистограмма 5

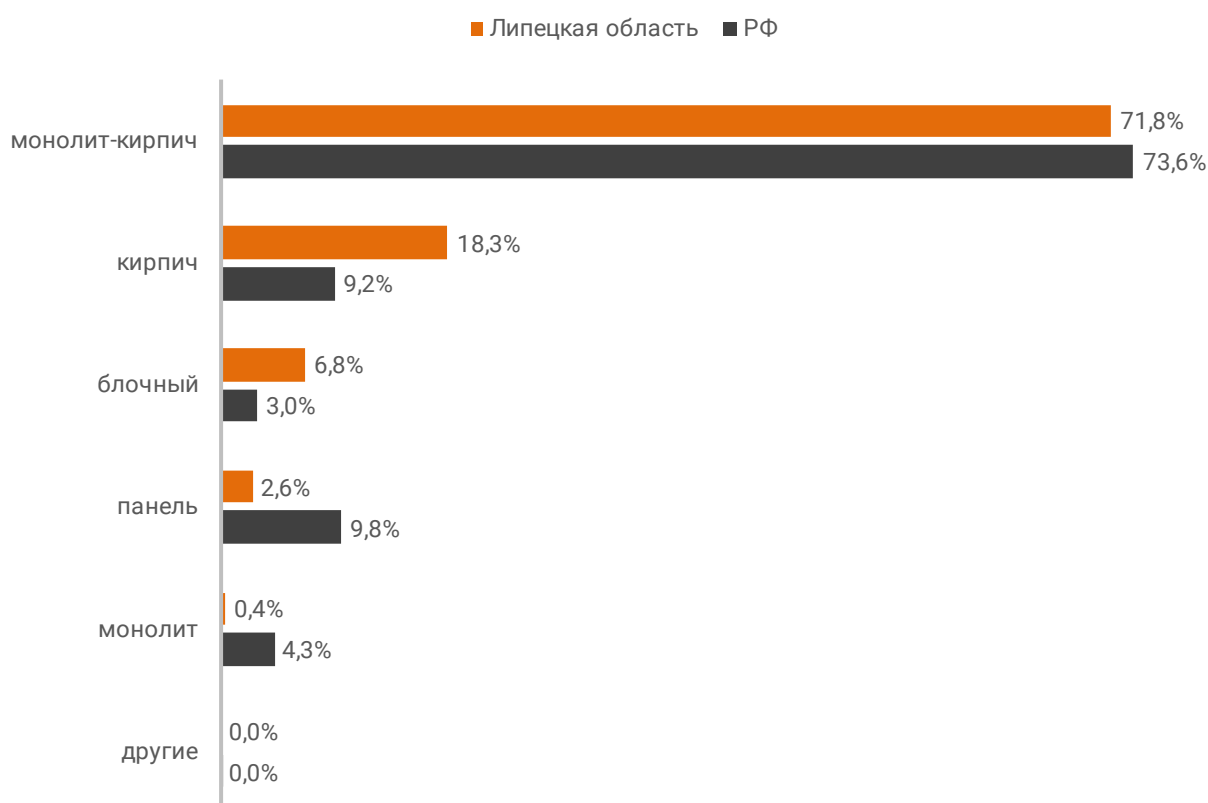
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (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 мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,7% 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.)	23	10,2%	6 286	61,9%	328 499	59,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,2%	1 455	14,3%	77 243	14,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	163	72,1%	1 121	11,0%	73 324	13,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,5%	492	4,8%	27 605	5,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	25	11,1%	353	3,5%	16 521	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	270	2,7%	14 103	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	184	1,8%	13 219	2,4%
Общий итог	226	100%	10 161	100%	550 514	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 октябрь 2025 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на октябрь 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	2,7%	1 921	18,9%	97 600	17,7%
2	ГК ЭНКО	3	1,3%	1 646	16,2%	82 805	15,0%
3	ГК ОДСК	5	2,2%	1 453	14,3%	76 355	13,9%
4	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1,3%	1 187	11,7%	64 962	11,8%
5	ГК Ремстройсервис	47	20,8%	988	9,7%	57 490	10,4%
6	СЗ Турист Эко-парк	1	0,4%	370	3,6%	21 607	3,9%
7	Компания Спецфундаментстрой	2	0,9%	352	3,5%	18 787	3,4%
8	СЗ СКС	2	0,9%	360	3,5%	17 532	3,2%
9	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	1,3%	239	2,4%	17 086	3,1%
10	СЗ Парковые Кварталы	138	61,1%	138	1,4%	15 728	2,9%
11	СЗ Боер Констракшн	1	0,4%	273	2,7%	14 421	2,6%
12	ЖБИ 2	1	0,4%	216	2,1%	12 226	2,2%
13	СК Сфера	2	0,9%	192	1,9%	10 599	1,9%
14	ДСК	1	0,4%	170	1,7%	10 293	1,9%
15	СЗ СФС Реновация	1	0,4%	138	1,4%	7 621	1,4%
16	СЗ Унисон	1	0,4%	192	1,9%	7 391	1,3%
17	СЗ Музыка	1	0,4%	91	0,9%	4 310	0,8%
18	Рецитал	1	0,4%	76	0,7%	4 228	0,8%
19	СЗ Панорама	4	1,8%	57	0,6%	3 766	0,7%
20	СЗ Форрест Гамп	1	0,4%	49	0,5%	2 608	0,5%
21	СЗ Домострой	1	0,4%	39	0,4%	2 394	0,4%
22	Комплект-строй	1	0,4%	14	0,1%	705	0,1%
Общий итог		226	100%	10 161	100%	550 514	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 4,0	ГК СтройМастер	97 600	44 811	45,9%	5,1
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	82 805	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ОДСК	76 355	0	0,0%	-
4	★ 3,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	64 962	0	0,0%	-
5	★ 3,5	ГК Ремстройсервис	57 490	19 263	33,5%	4,3
6	н/р	СЗ Турист Эко-парк	21 607	0	0,0%	-
7	★ 3,5	Компания Спецфундаментстрой	18 787	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СКС	17 532	0	0,0%	-
9	★ 2,5	СЗ ЗСК Спорт-Сити	17 086	17 086	100%	12,0
10	н/р	СЗ Парковые Кварталы	15 728	3 038	19,3%	2,5
11	н/р	СЗ Боер Констракшн	14 421	14 421	100%	24,0
12	★ 5,0	ЖБИ 2	12 226	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК Сфера	10 599	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ДСК	10 293	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СФС Реновация	7 621	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Унисон	7 391	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Музыка	4 310	0	0,0%	-
18	н/р	Рецитал	4 228	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Панорама	3 766	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Форрест Гамп	2 608	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Домострой	2 394	0	0,0%	-
22	н/р	Комплект-строй	705	0	0,0%	-
Общий итог			550 514	98 619	17,9%	2,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Боев Констракшн» и составляет 24,0 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 37 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.

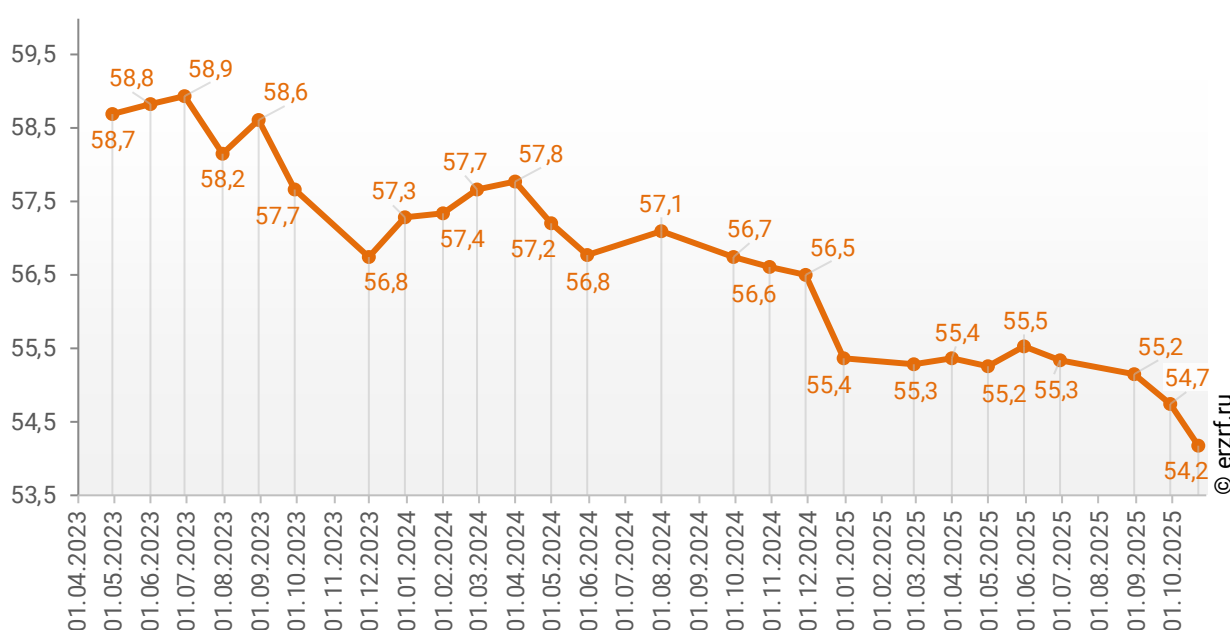
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 54,2 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

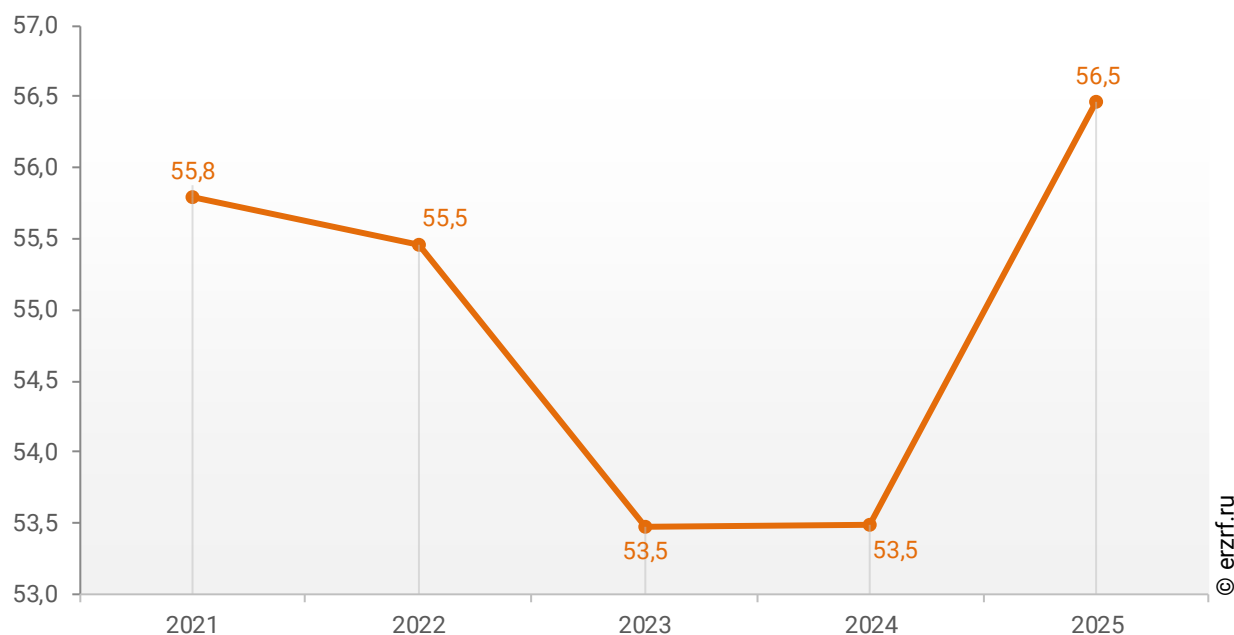
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 56,5 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 Унисон» – 38,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Парковые Кварталы» – 114,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Унисон	38,5
СЗ Музыка	47,4
СЗ СКС	48,7
ГК ЭНКО	50,3
Комплект-строй	50,4
ГК СтройМастер	50,8
ГК ОДСК	52,5
СЗ Боер Констракшн	52,8
СЗ Форрест Гамп	53,2
Компания Спецфундаментстрой	53,4
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
СК Сфера	55,2
СЗ СФС Реновация	55,2
Рецитал	55,6
ЖБИ 2	56,6
ГК Ремстройсервис	58,2
СЗ Турист Эко-парк	58,4
ДСК	60,5
СЗ Домострой	61,4
СЗ Панорама	66,1
СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,5
СЗ Парковые Кварталы	114,0
Общий итог	54,2

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» – 114,0 м², застройщик «СЗ Парковые Кварталы».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 101 738 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 5,4%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

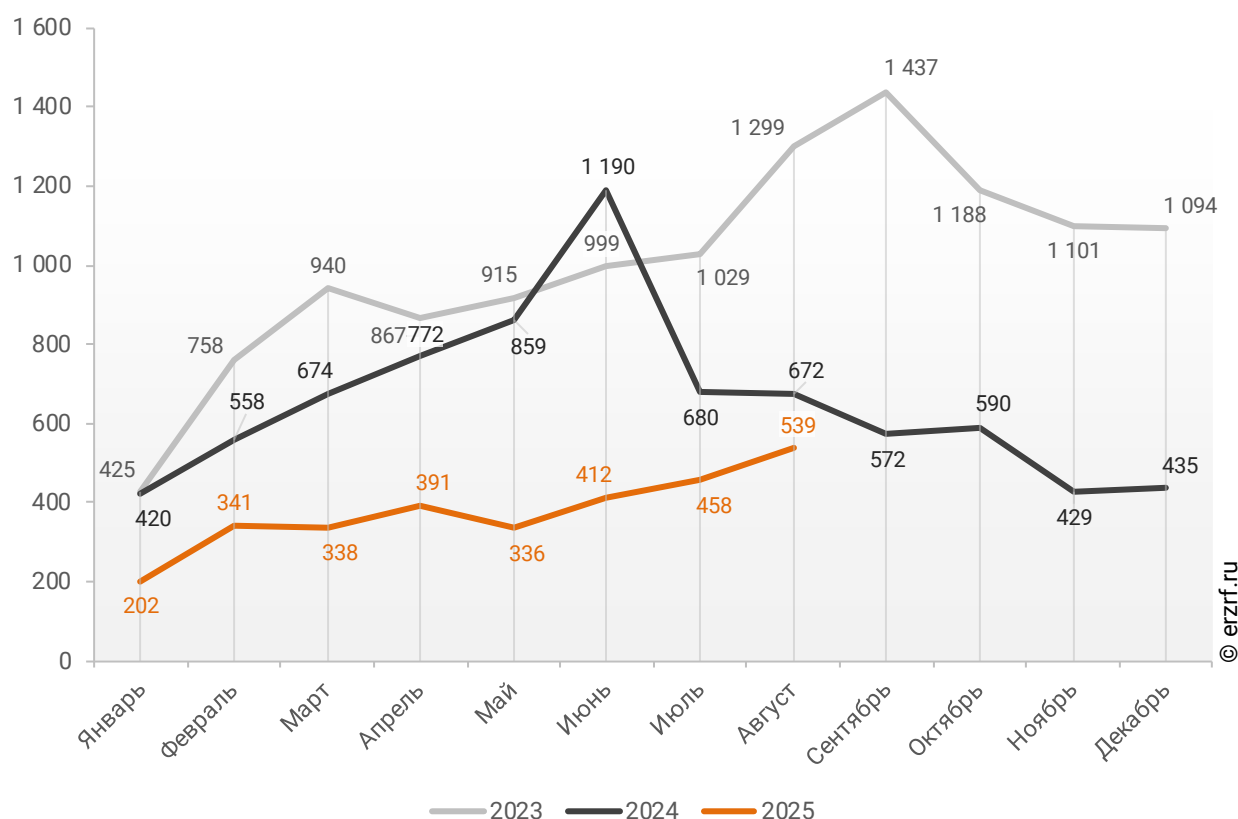
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 3 017, что на 48,2% меньше уровня 2024 г. (5 825 ИЖК), и на 58,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7 232 ИЖК).

График 10

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

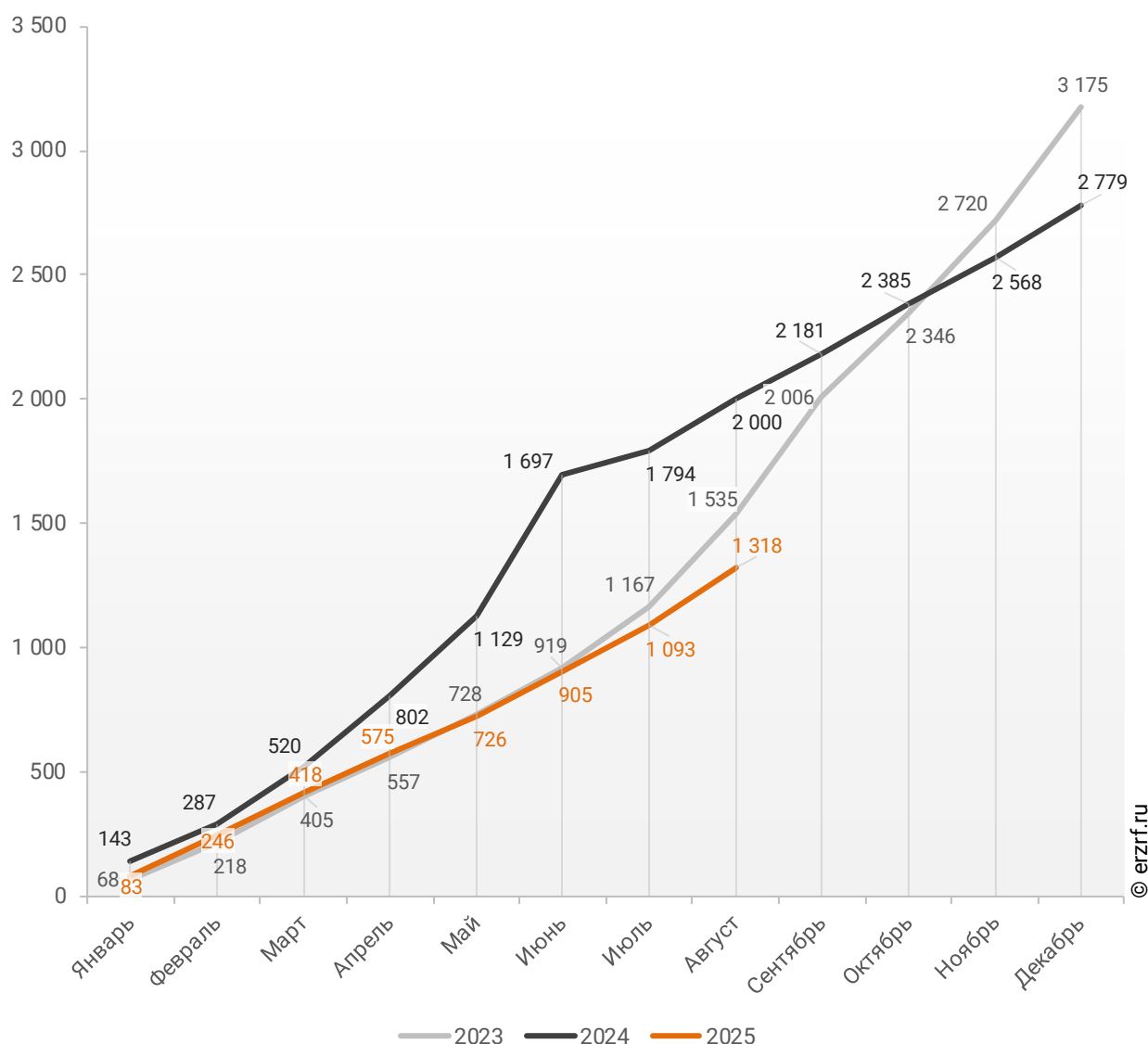


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 318, что на 34,1% меньше, чем в 2024 г. (2 000 ИЖК), и на 14,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 535 ИЖК).

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.

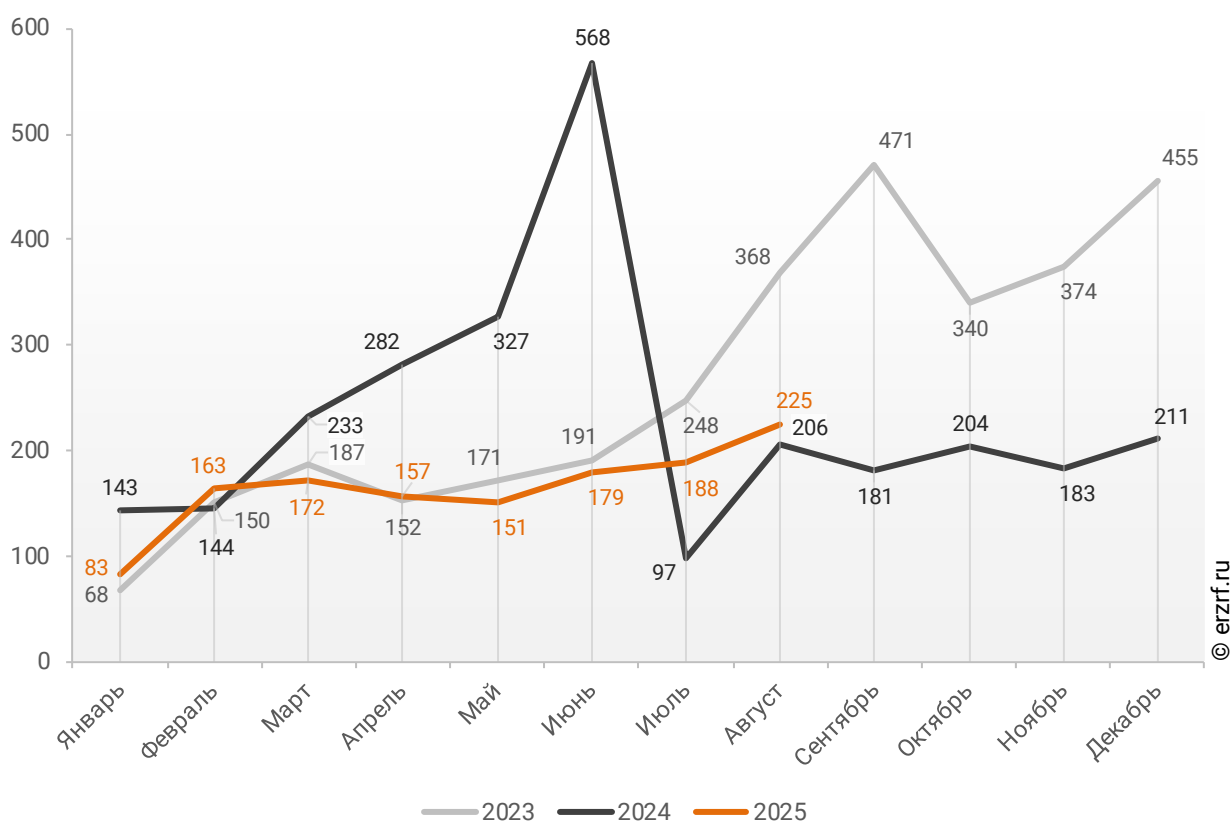


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в августе 2025 года увеличилось на 9,2% по сравнению с августом 2024 года (225 против 206 годом ранее).

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

График 12

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

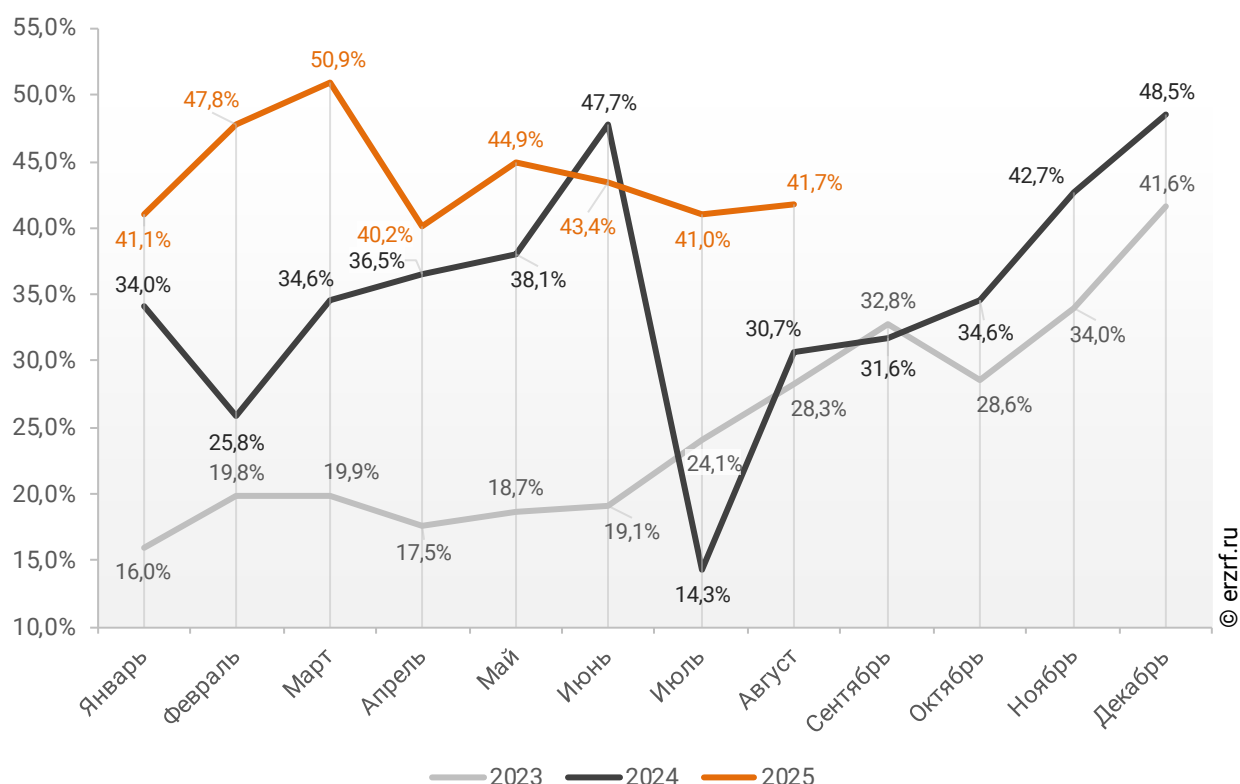


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 43,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (34,3%), и на 22,5 п.п. больше уровня 2023 г. (21,2%).

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



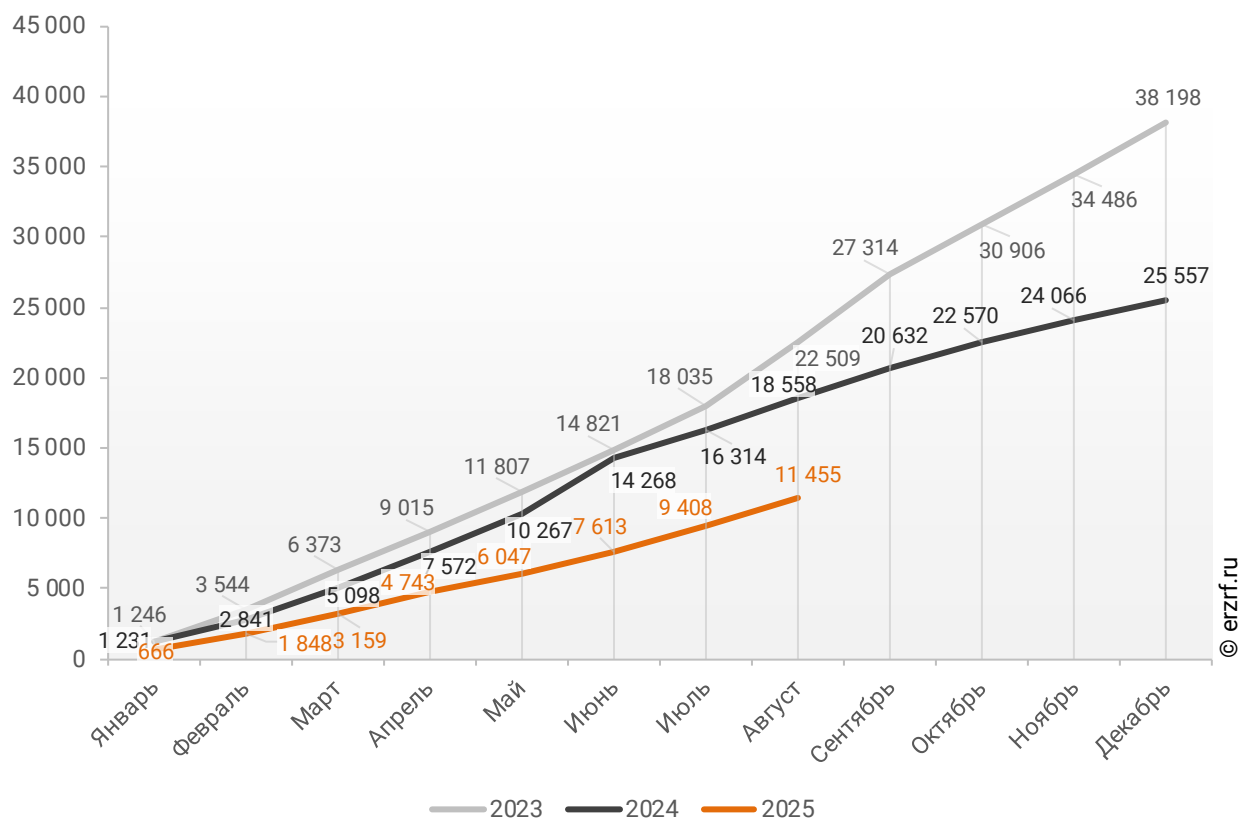
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 11,46 млрд ₽, что на 38,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (18,56 млрд ₽), и на 49,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (22,51 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 ₽

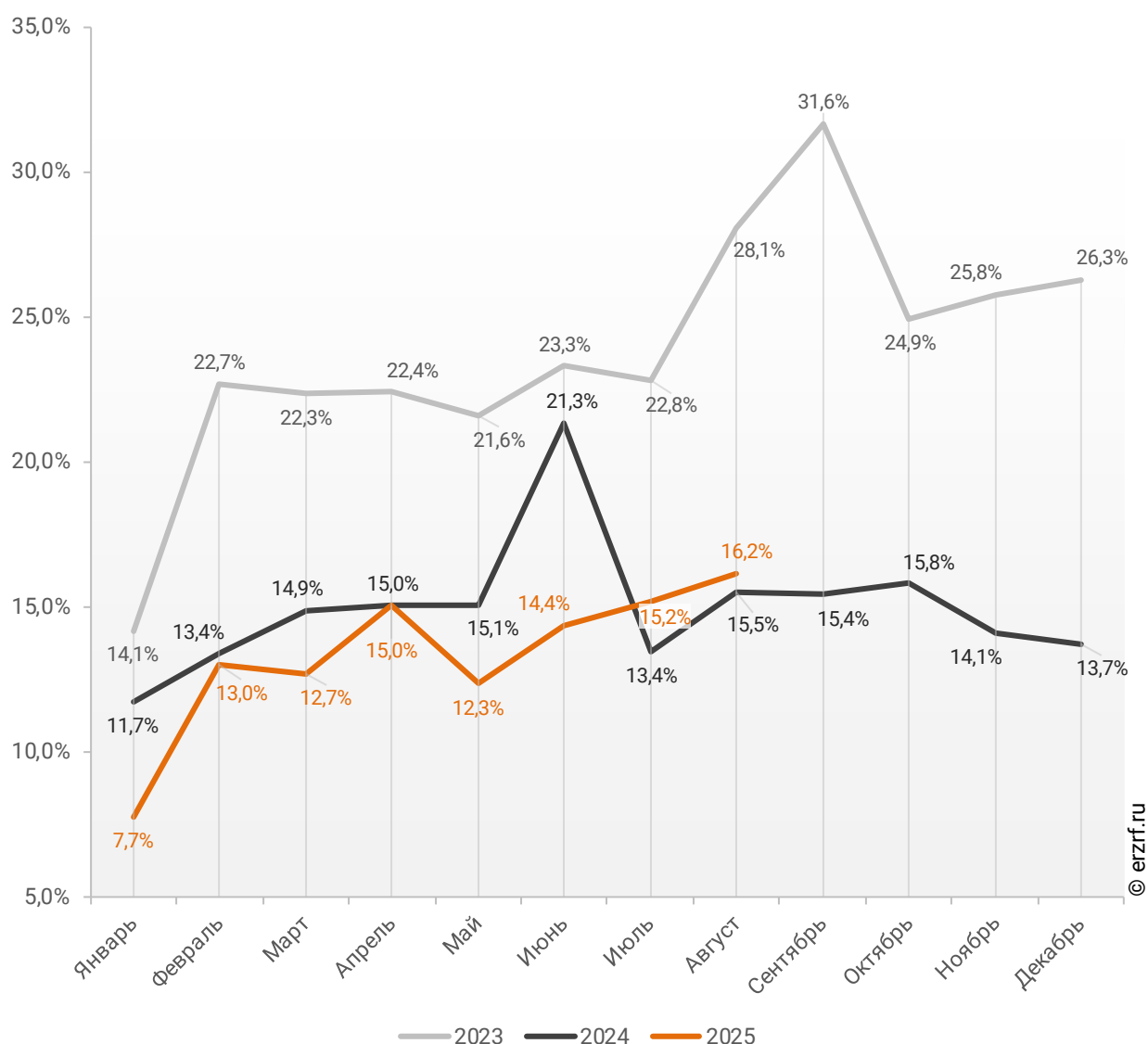


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Липецкой области (84,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,6%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,4%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,7%).

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

График 15

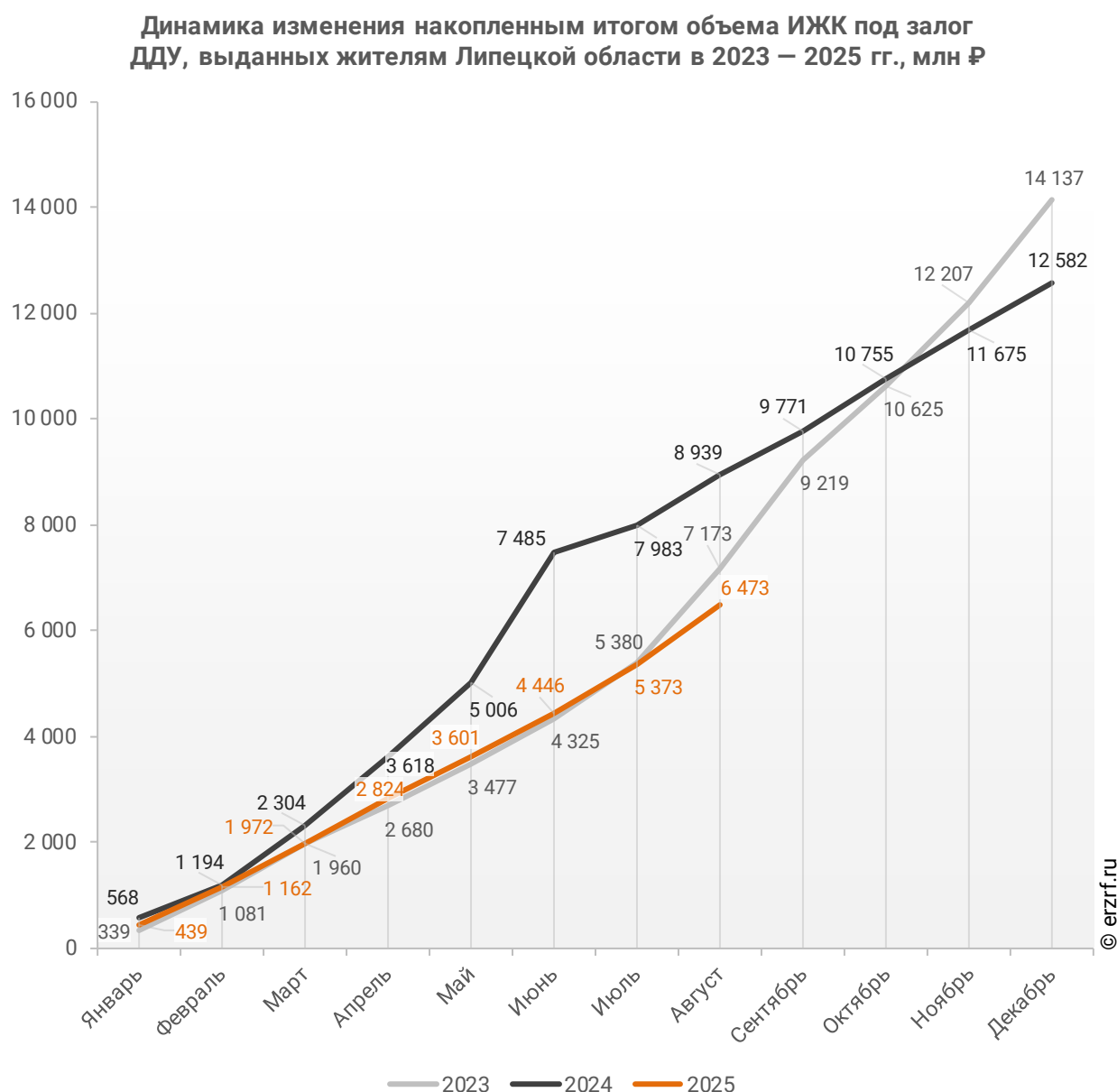
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг.



За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 6,47 млрд ₽ (56,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 27,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (8,94 млрд ₽), и на 9,8% меньше, чем в 2023 г. (7,17 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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Липецкой области (84,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2024 г. (7,4%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

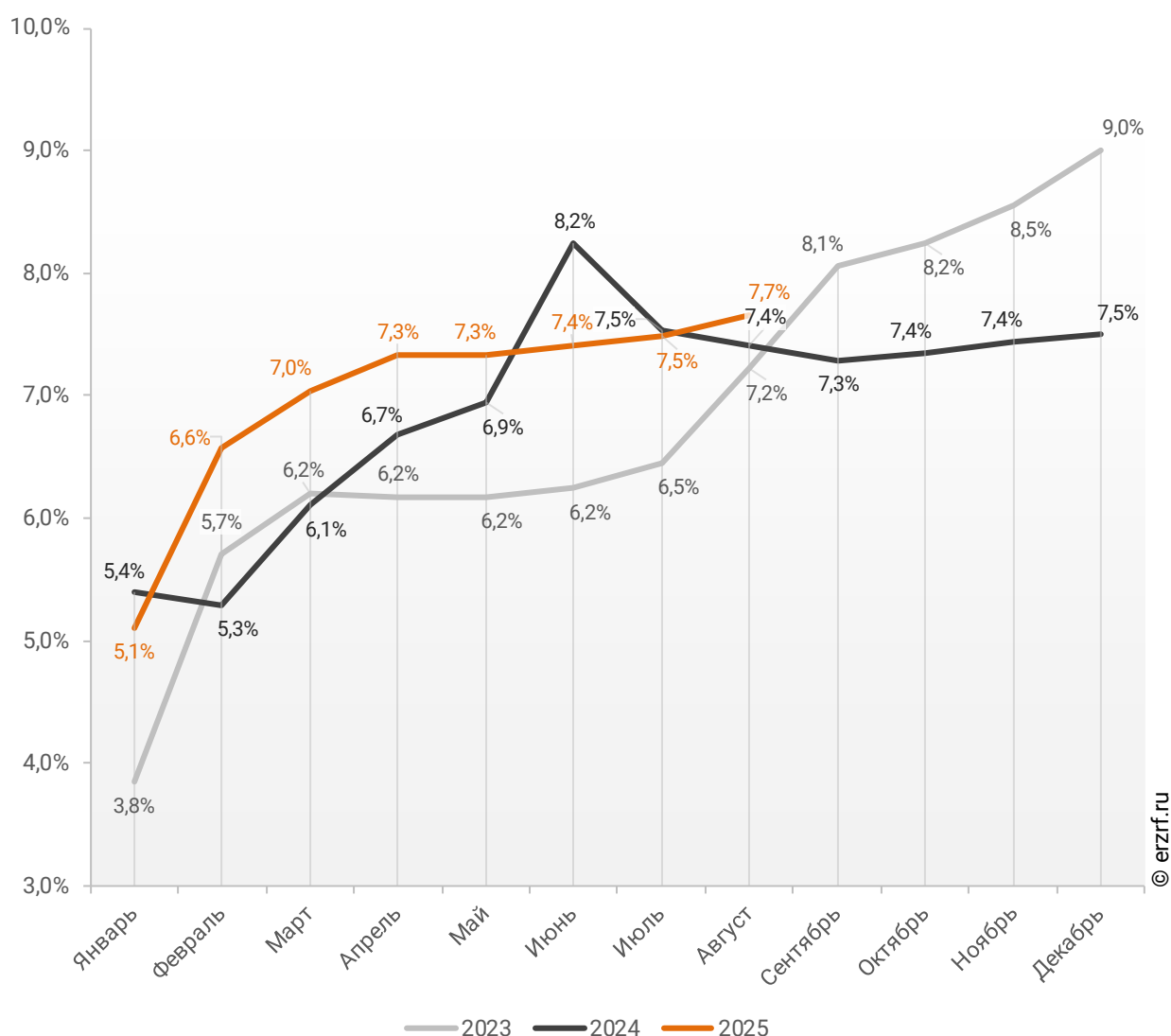
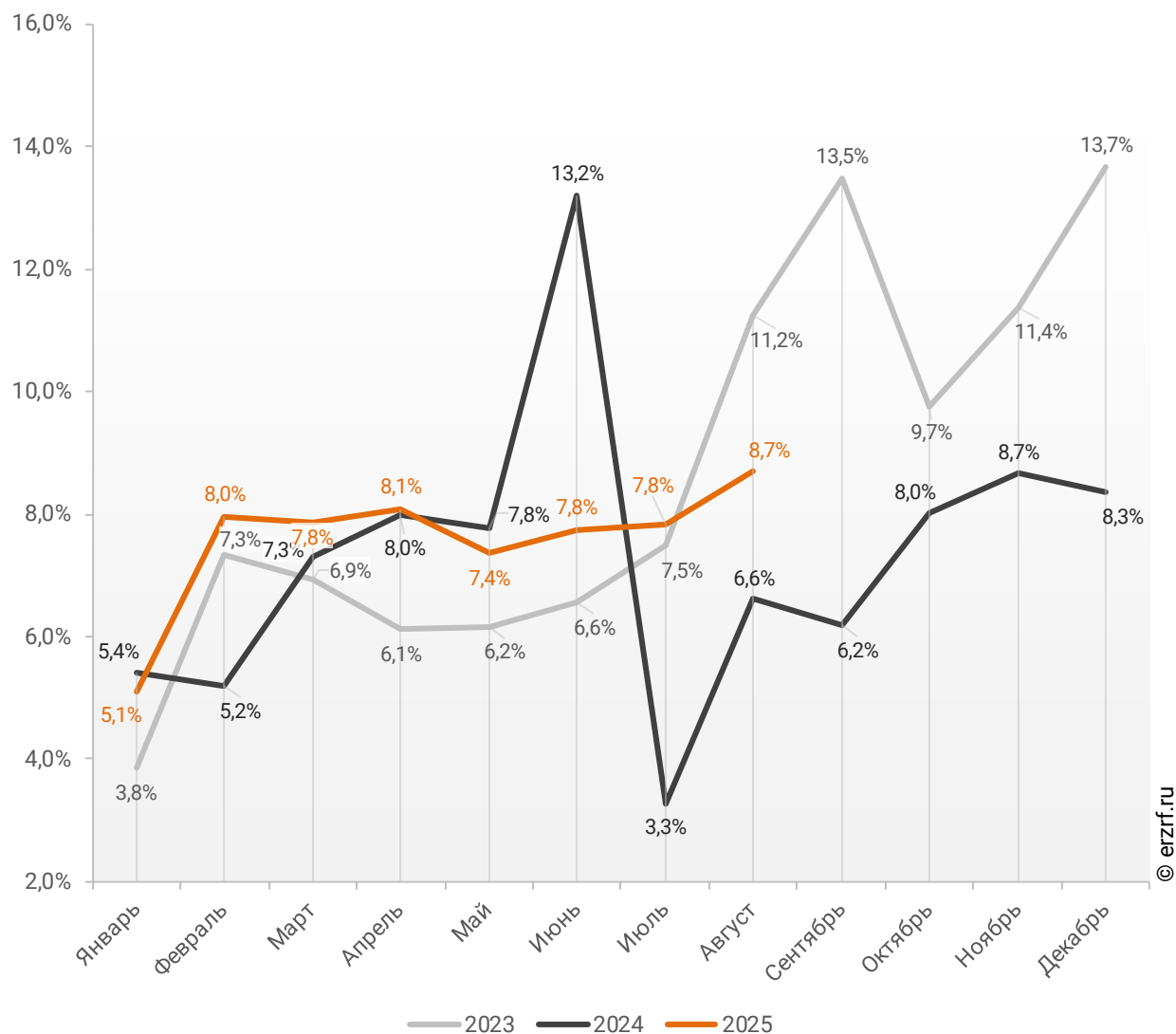


График 18

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

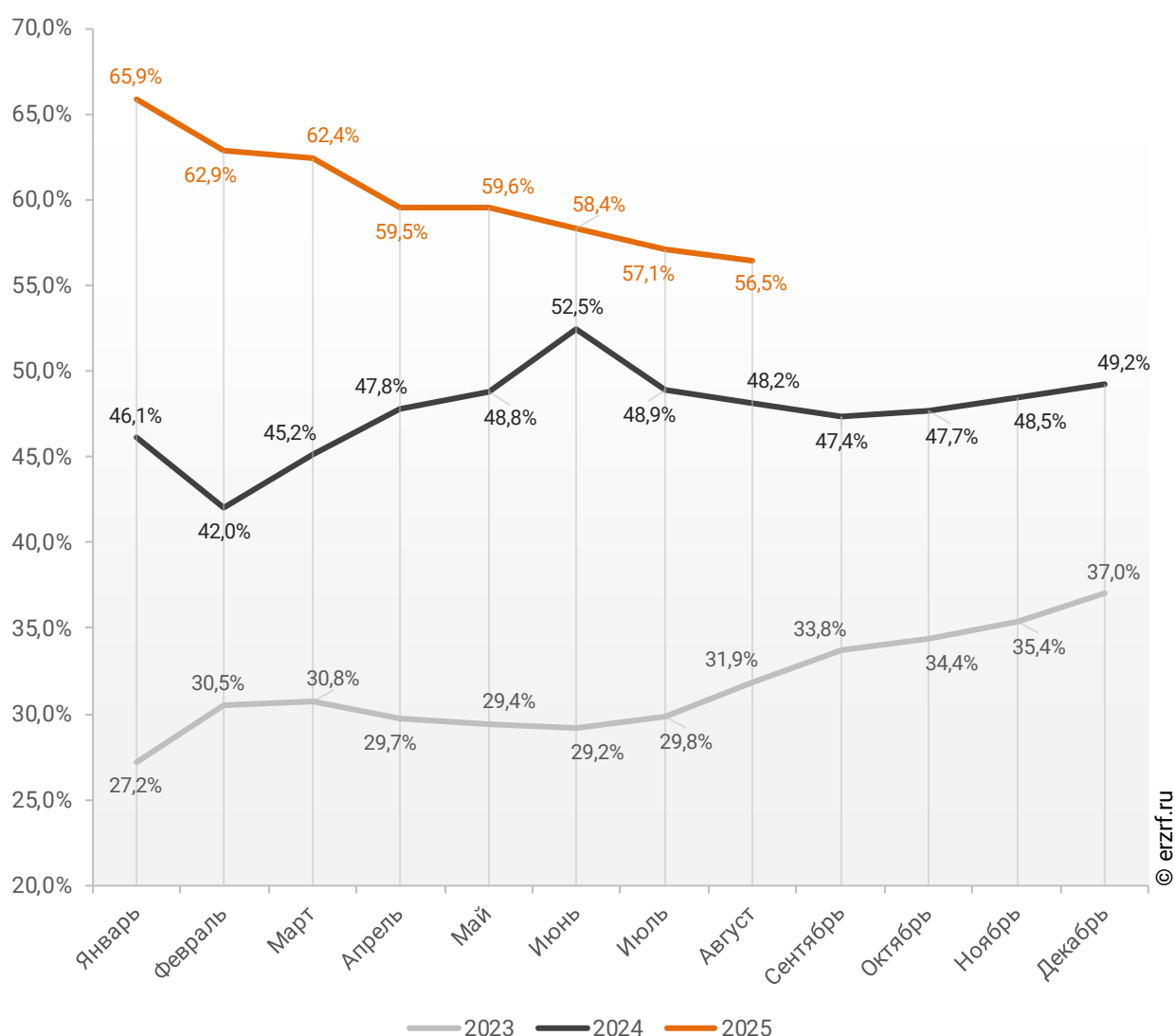


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 56,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 8,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,2%), и на 24,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,9%).

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

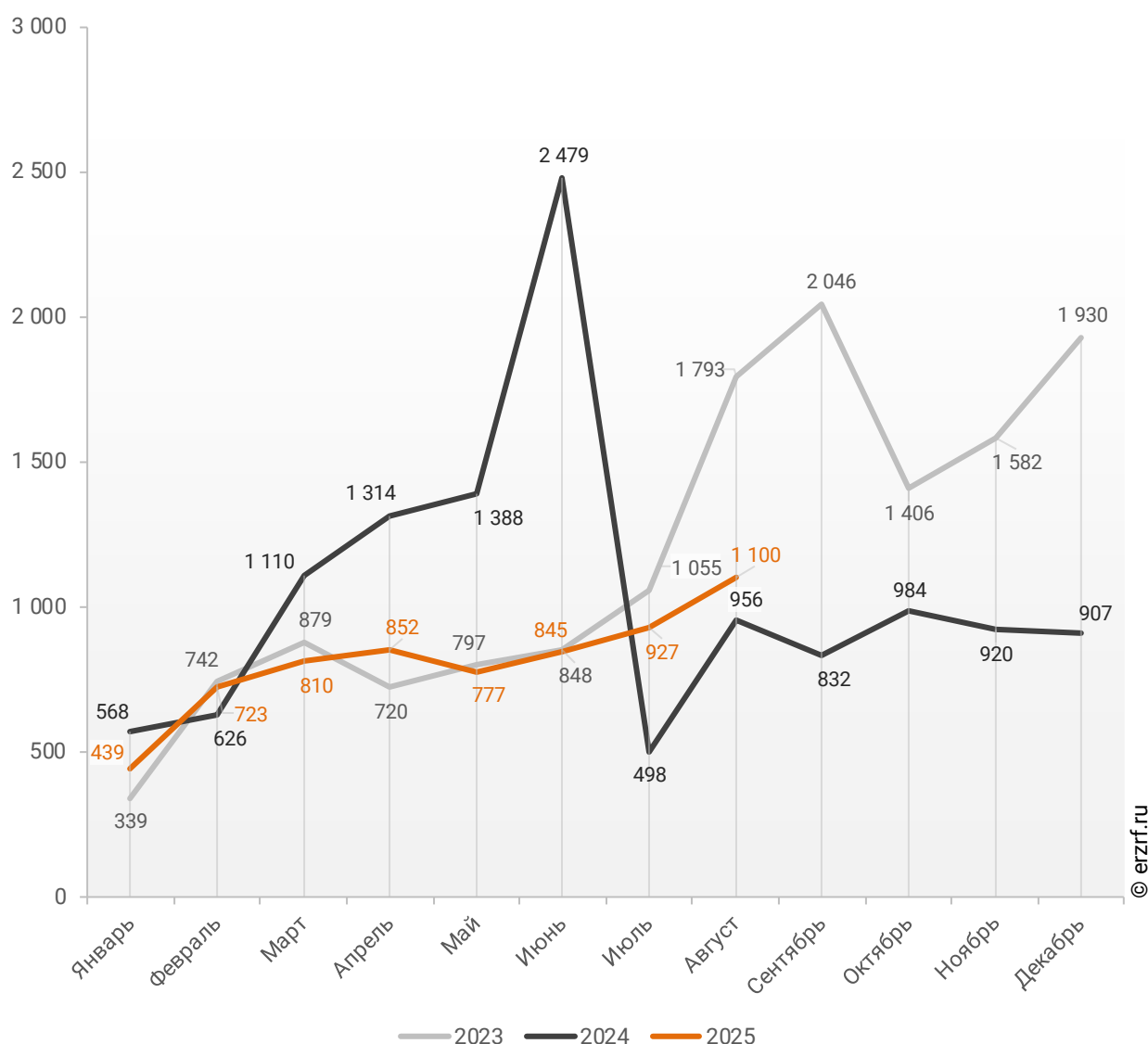


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в августе 2025 года, увеличился на 15,1% по сравнению с августом 2024 года (1,10 млрд ₽ против 956 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

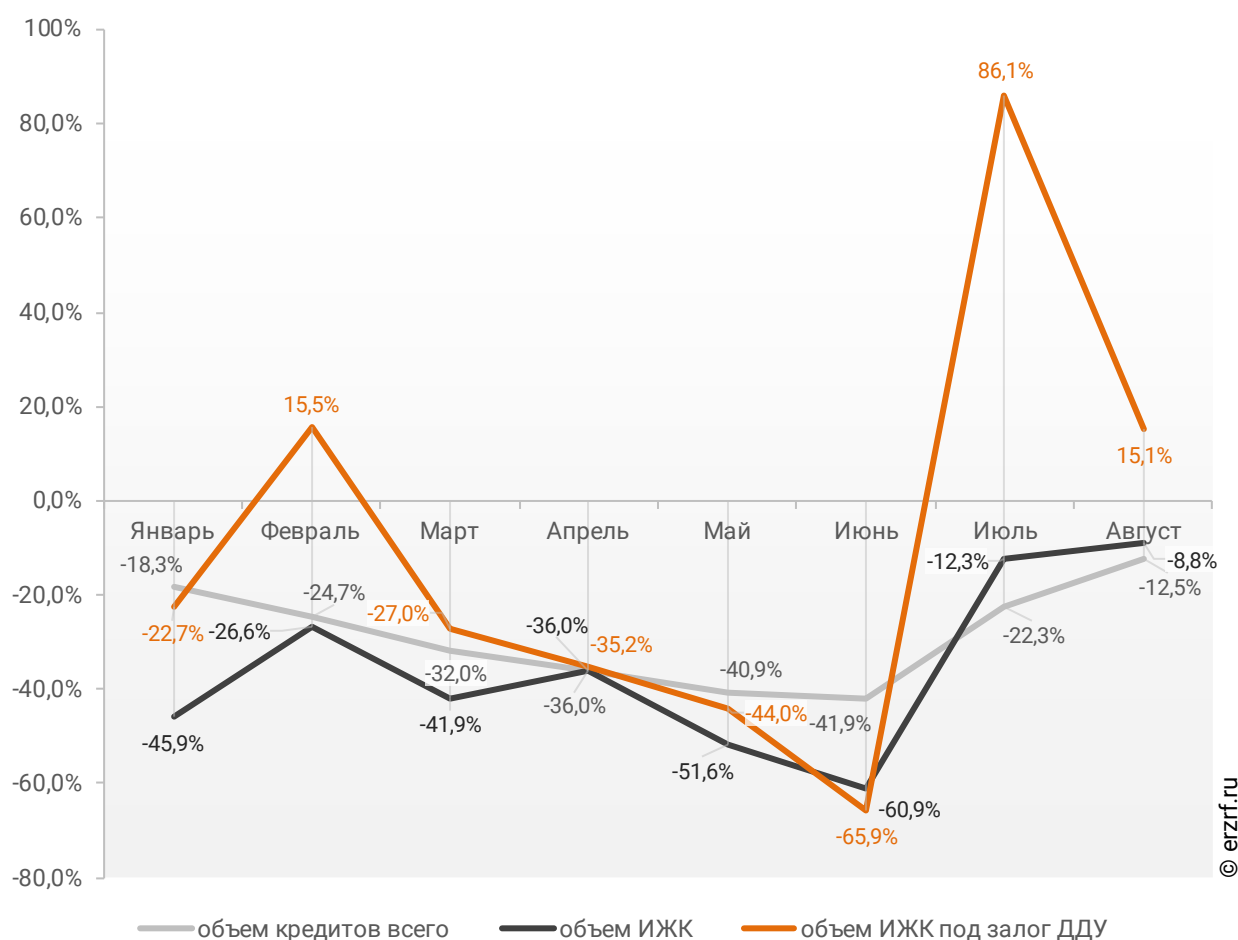
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,1% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 12,5% (12,66 млрд ₽ против 14,47 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,8% (2,05 млрд ₽ против 2,24 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 – август составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 56,5%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,80 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,34 млн ₽), и на 10,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,44 млн ₽).

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

График 22

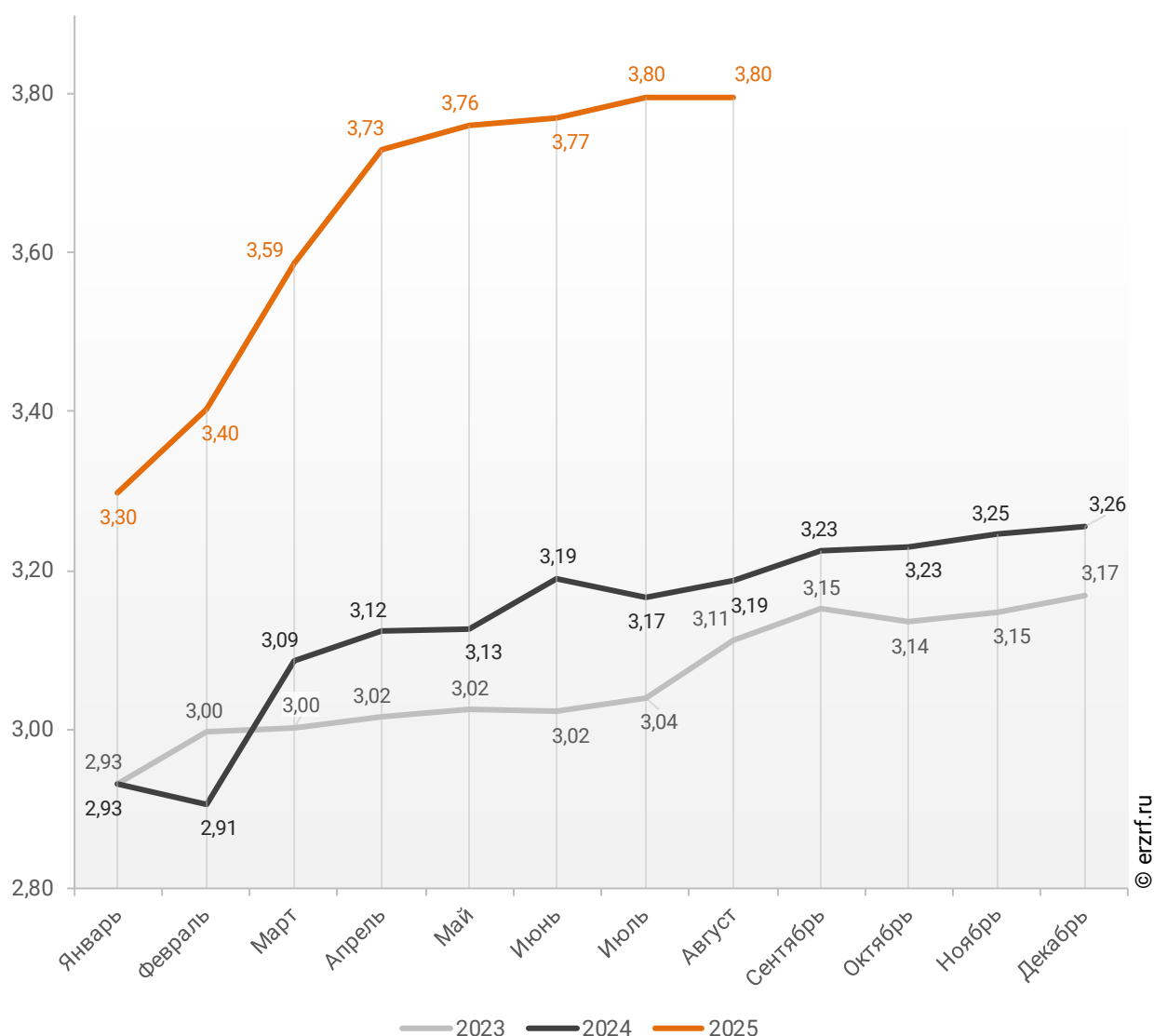


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,80 млн ₽, что на 19,2% больше, чем в 2024 г. (3,19 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,11 млн ₽).

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 ₽

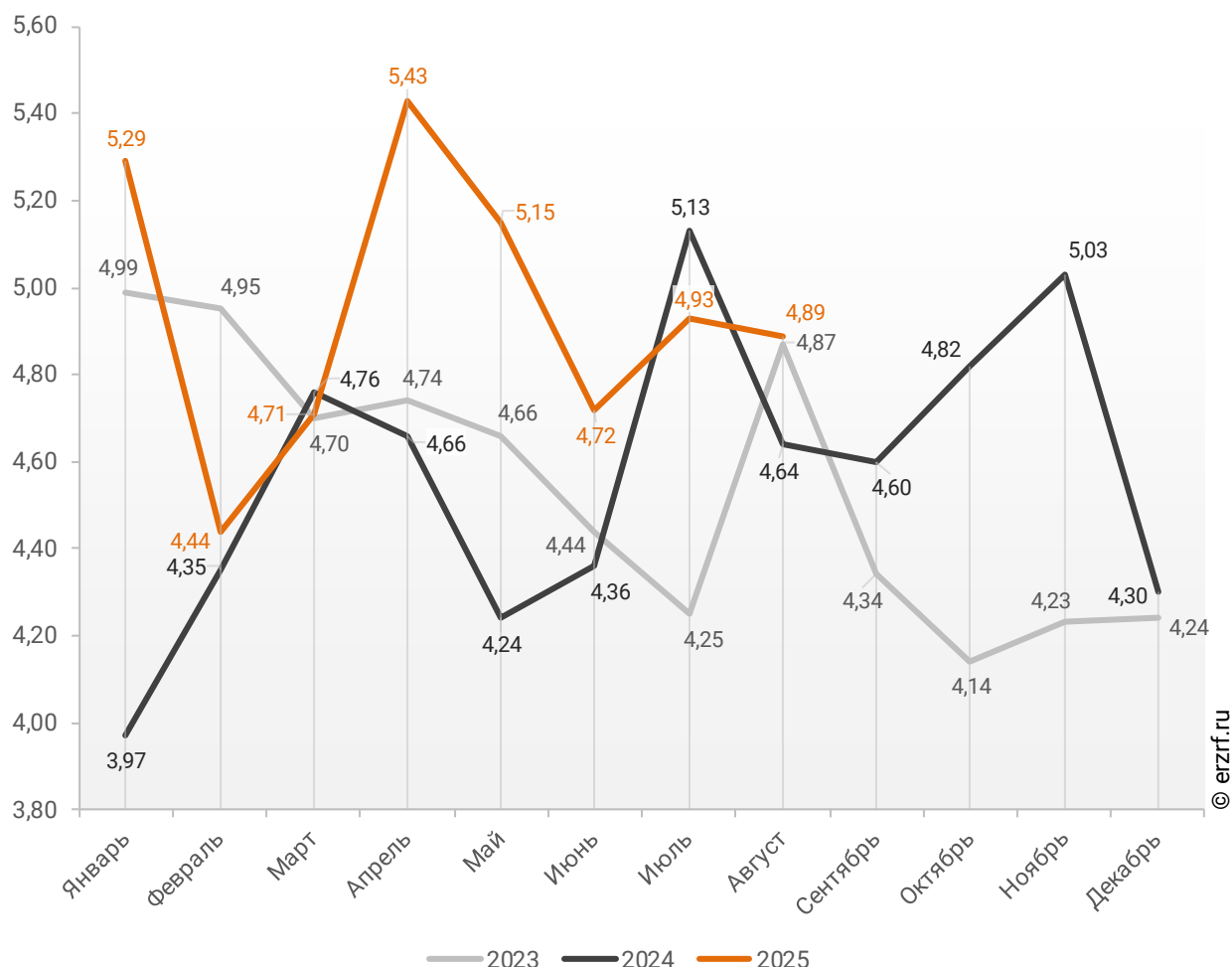


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в августе 2025 года увеличился на 5,4% по сравнению с августом 2024 года (4,89 млн ₽ против 4,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

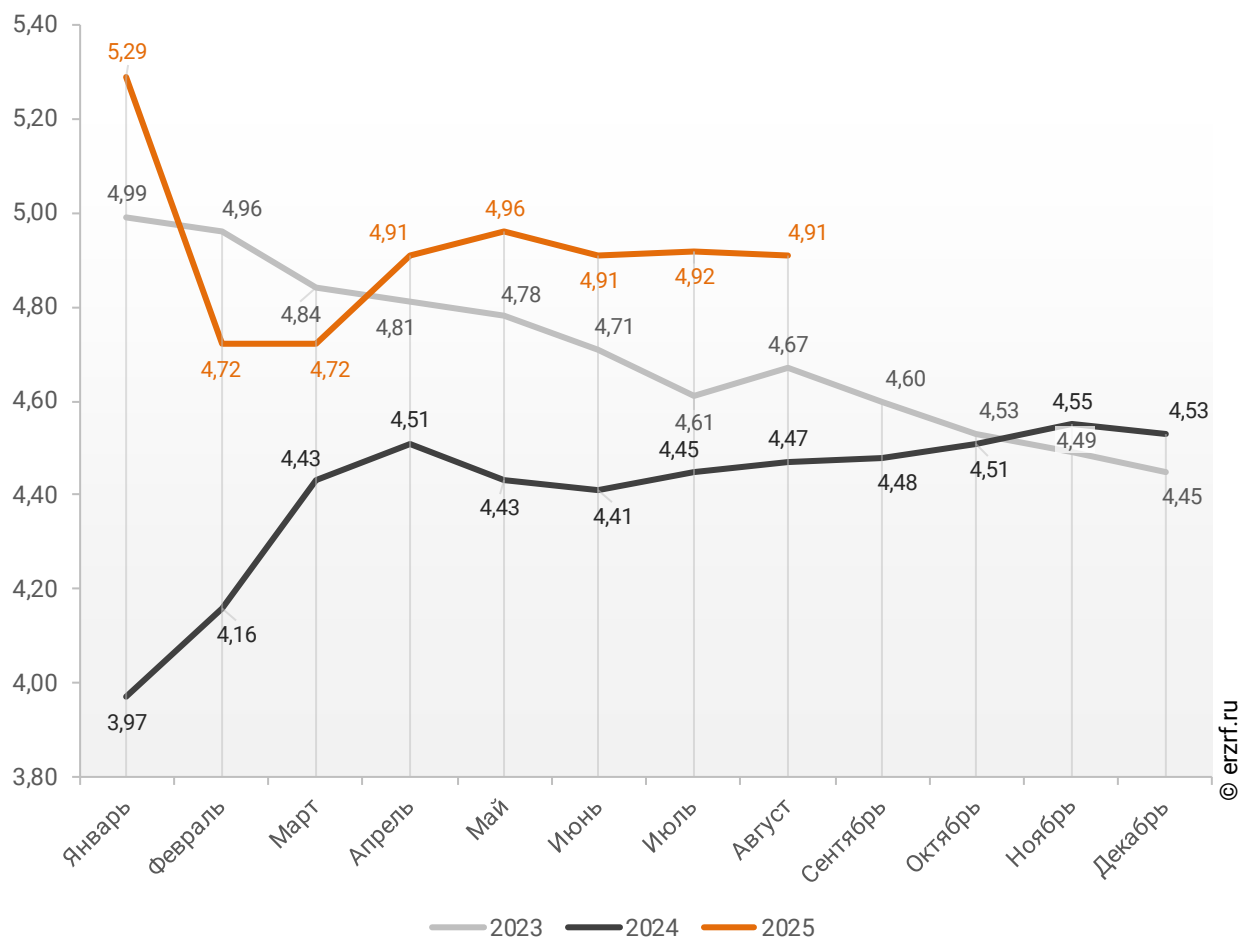


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽ (на 29,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 9,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,47 млн ₽), и на 5,1% больше уровня 2023 г. (4,67 млн ₽).

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

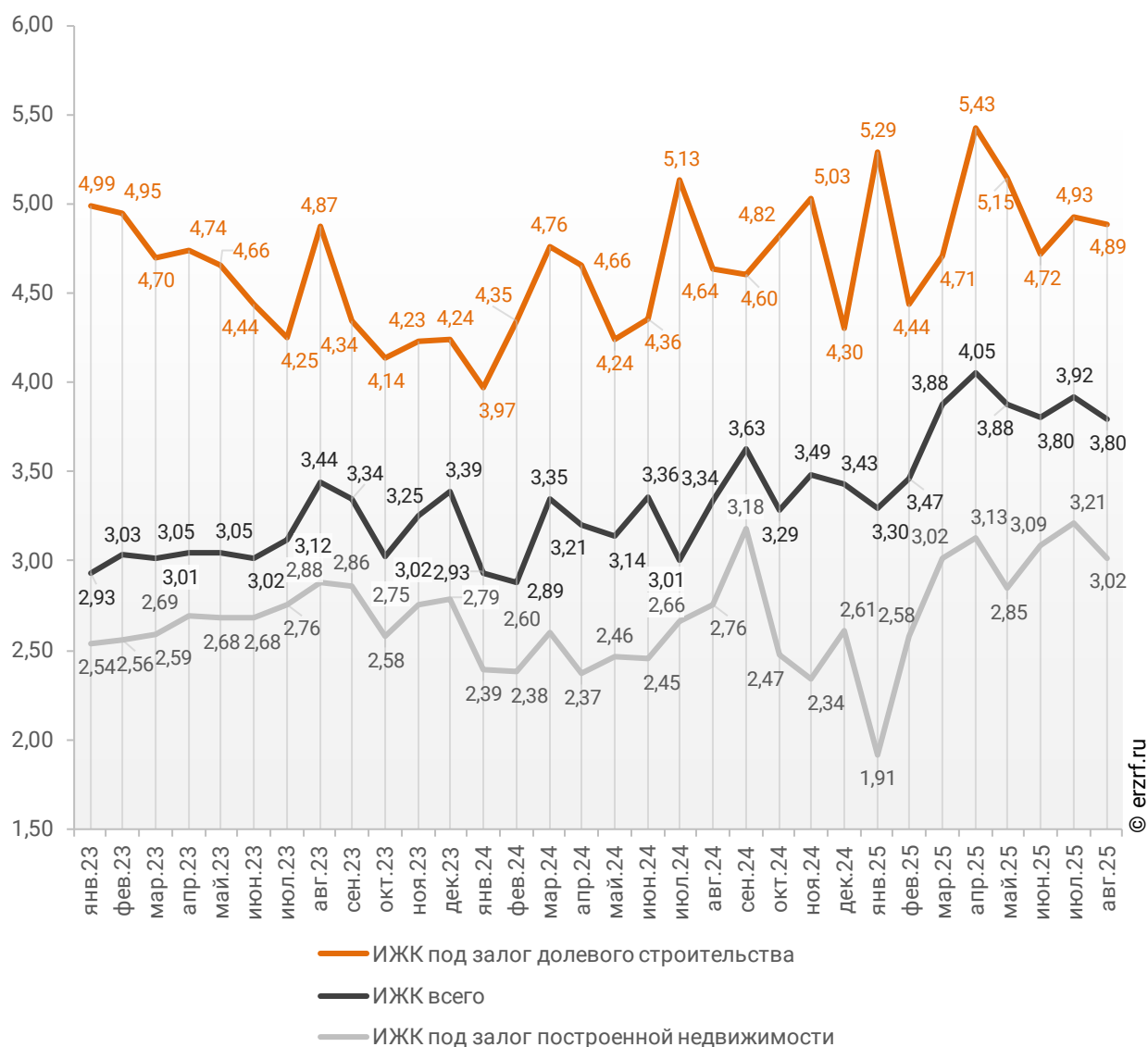
График 25

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 9,4% – с 2,76 млн ₽ до 3,02 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽


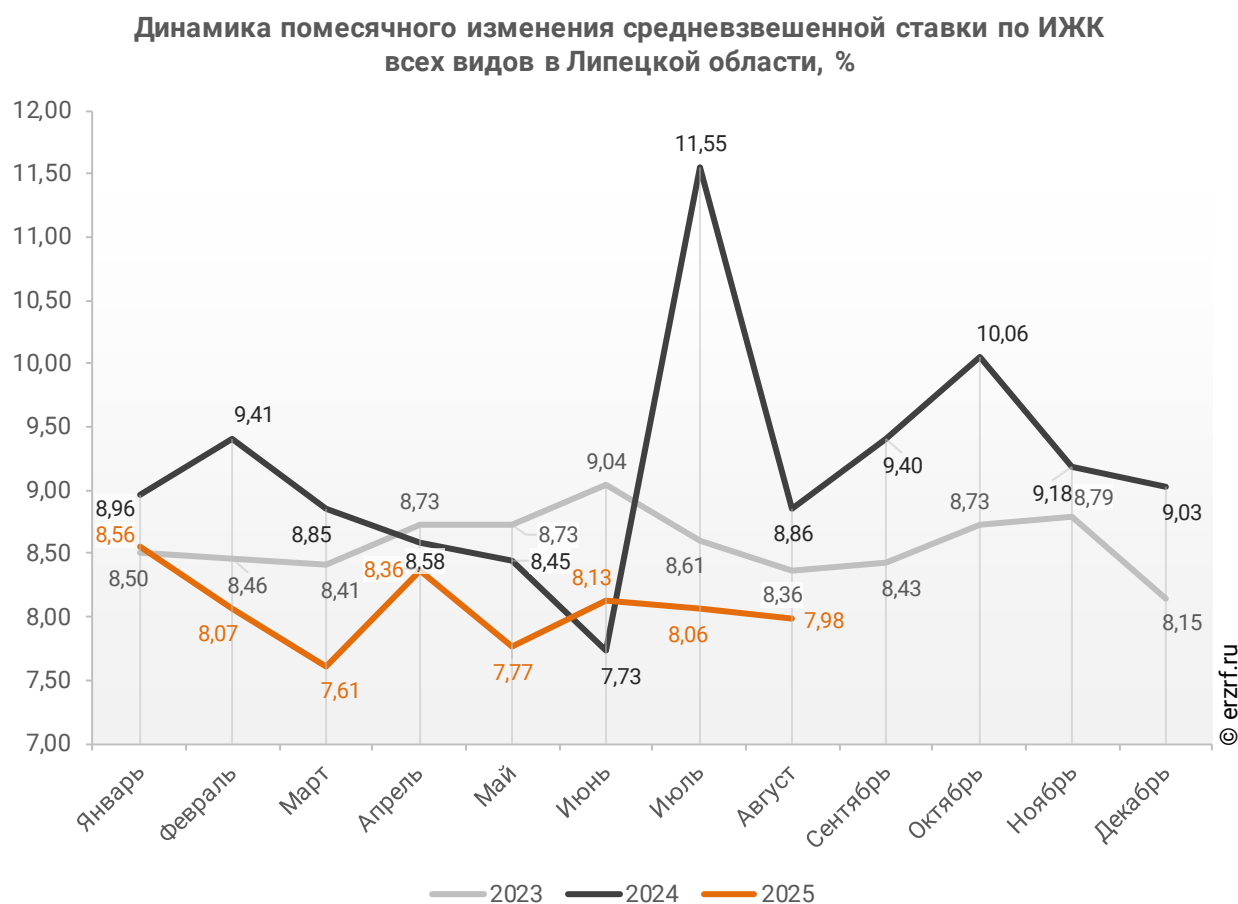
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,2 п. п. – с 68,1% до 61,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 7,98%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 0,88 п. п. (с 8,86% до 7,98%).

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

График 27

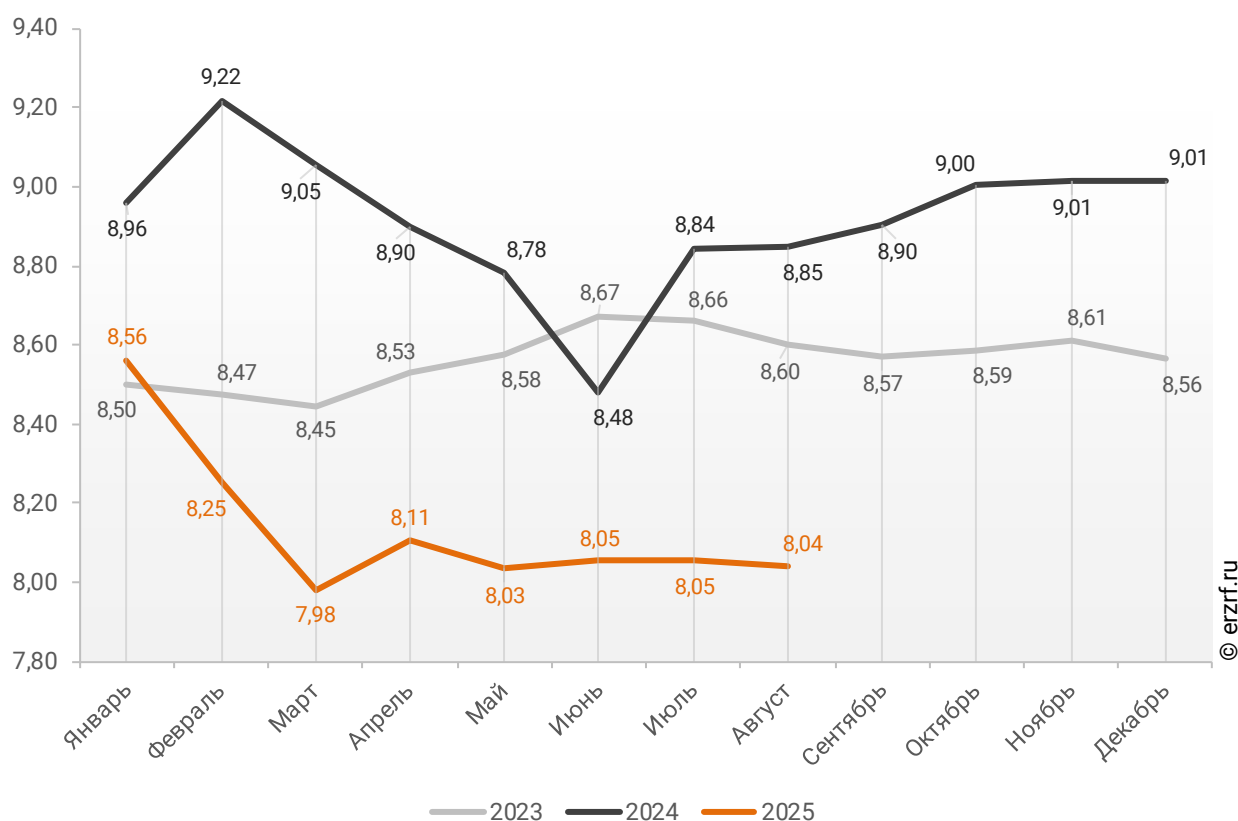


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,04%, что на 0,81 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,85%), и на 0,56 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,60%).

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.

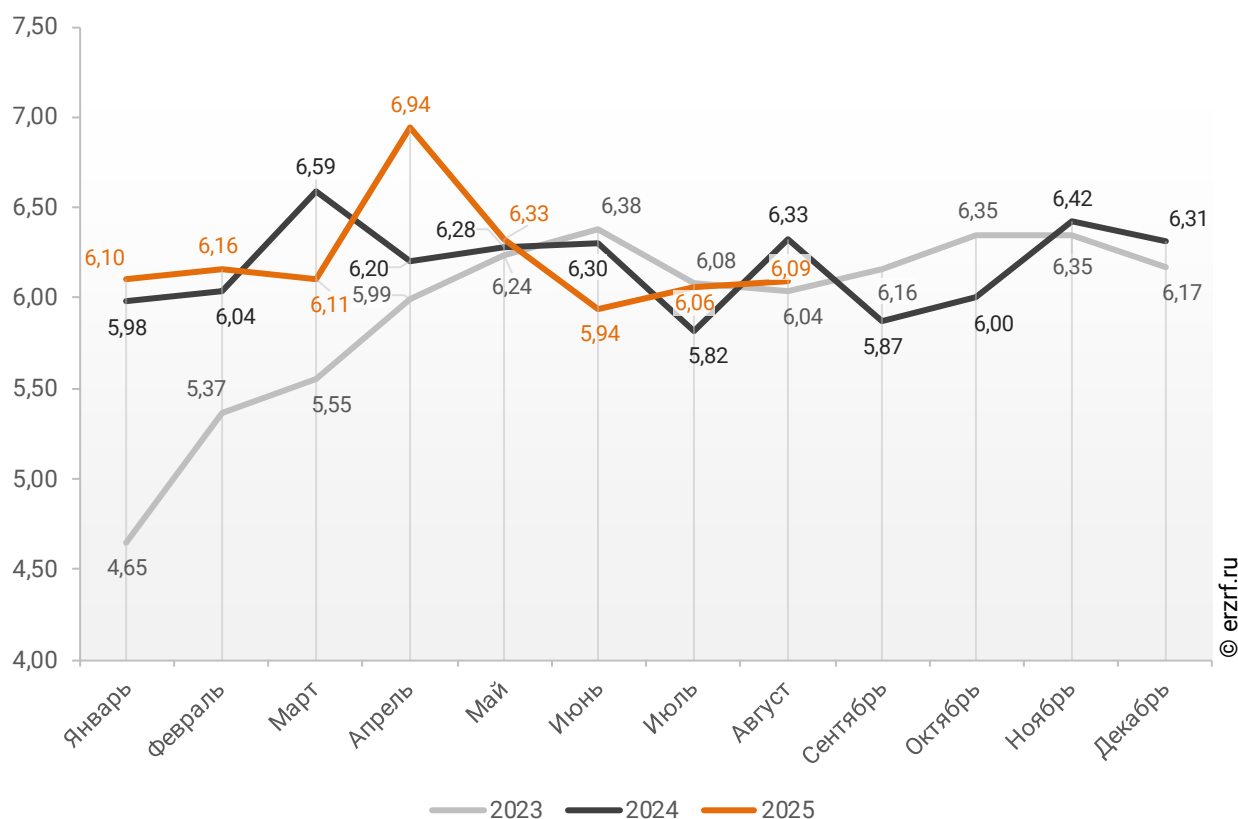


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в августе 2025 года, составила 6,09%, что на 0,24 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,33%).

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

График 29

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

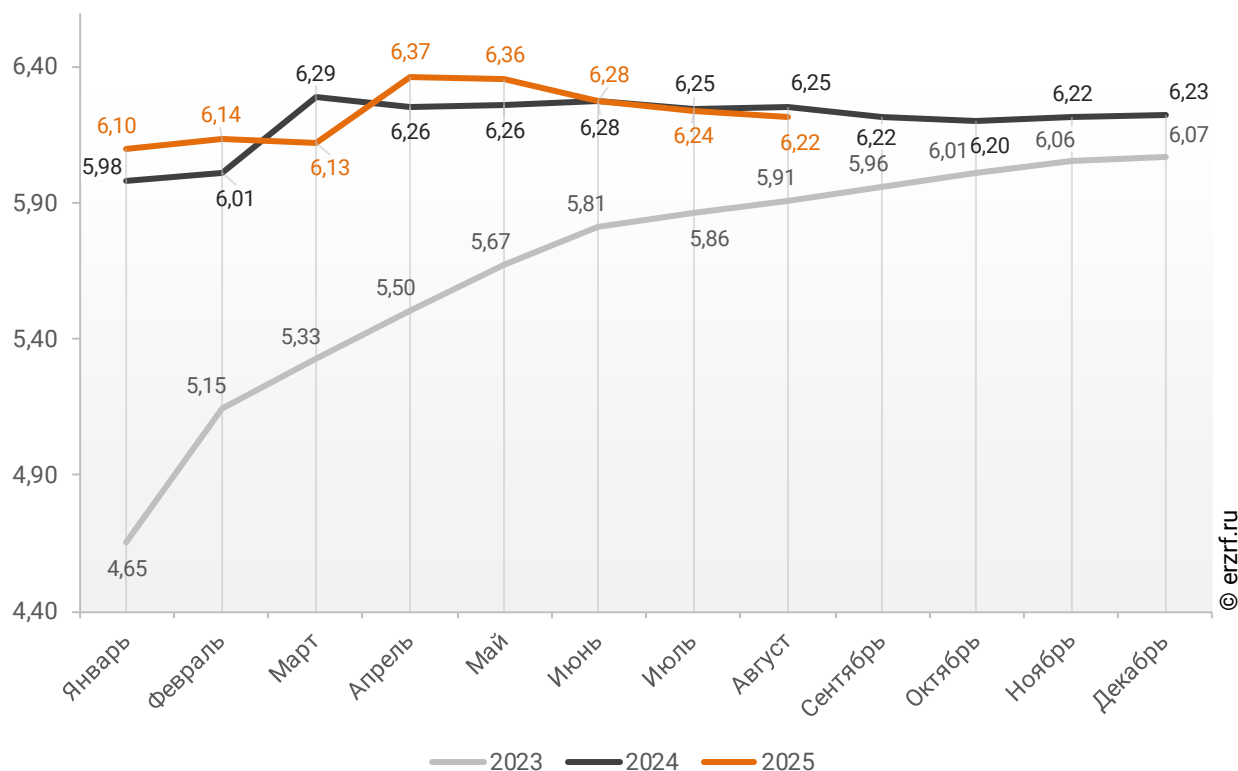


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,22% (на 1,82 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,25%), и на 0,31 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,91%).

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.

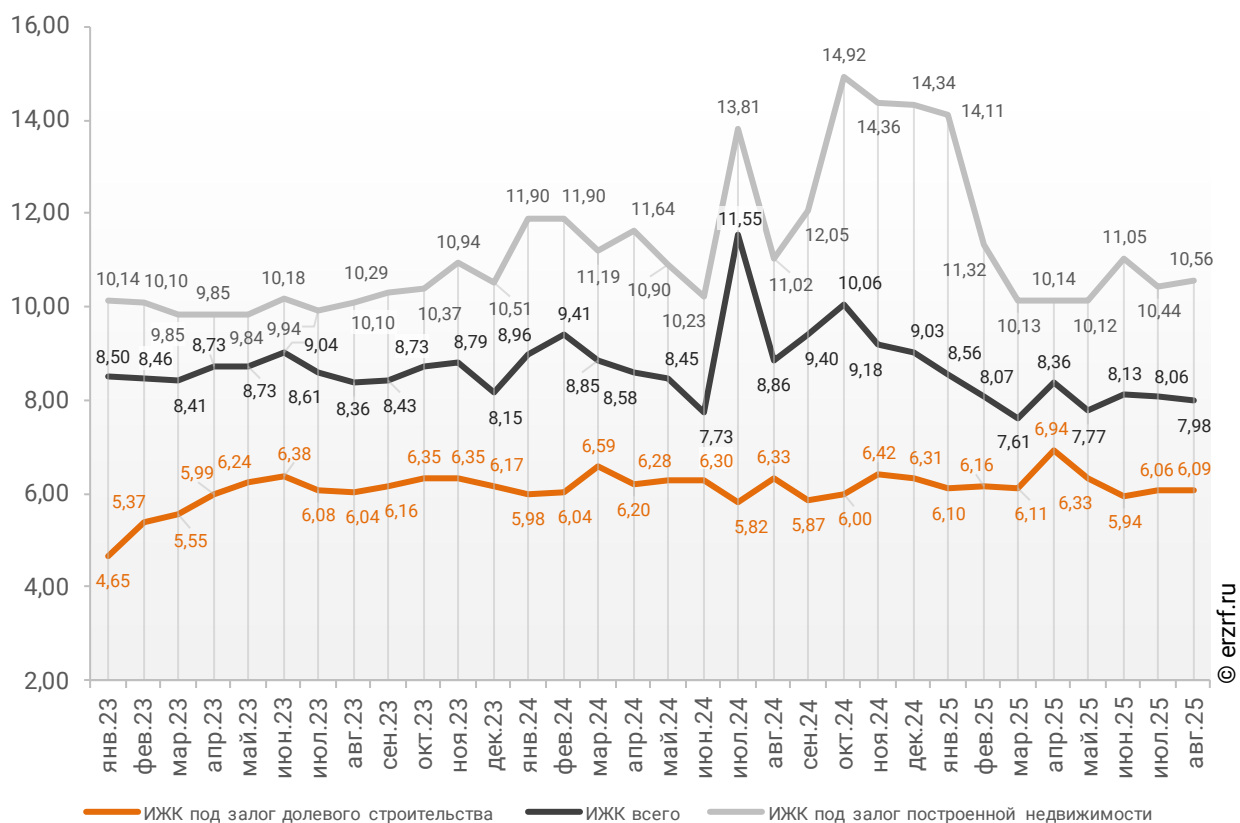


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в августе 2025 года составила 10,56%, что на 0,46 п. п. меньше значения за август 2024 года (11,02%).

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

График 31

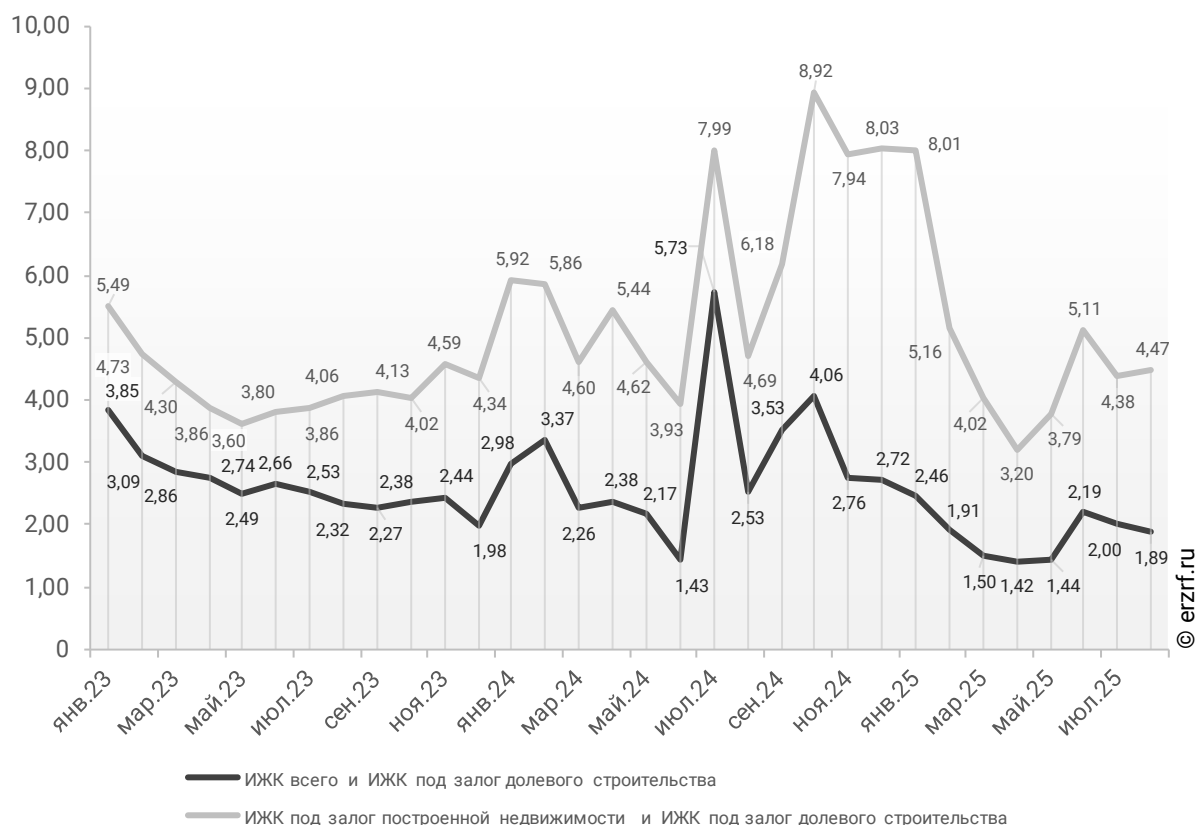
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 2,53 п. п. до 1,89 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась с 4,69 п. п. до 4,47 п. п. (График 32).

График 32

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

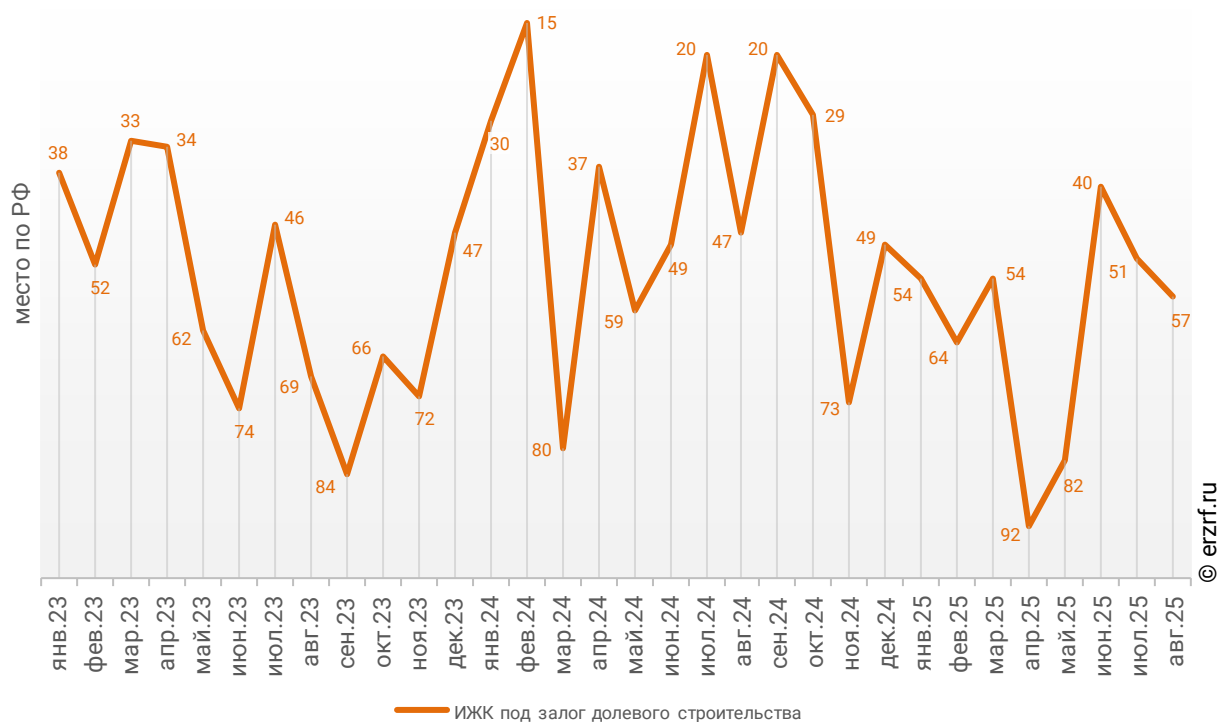


Липецкая область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 57-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

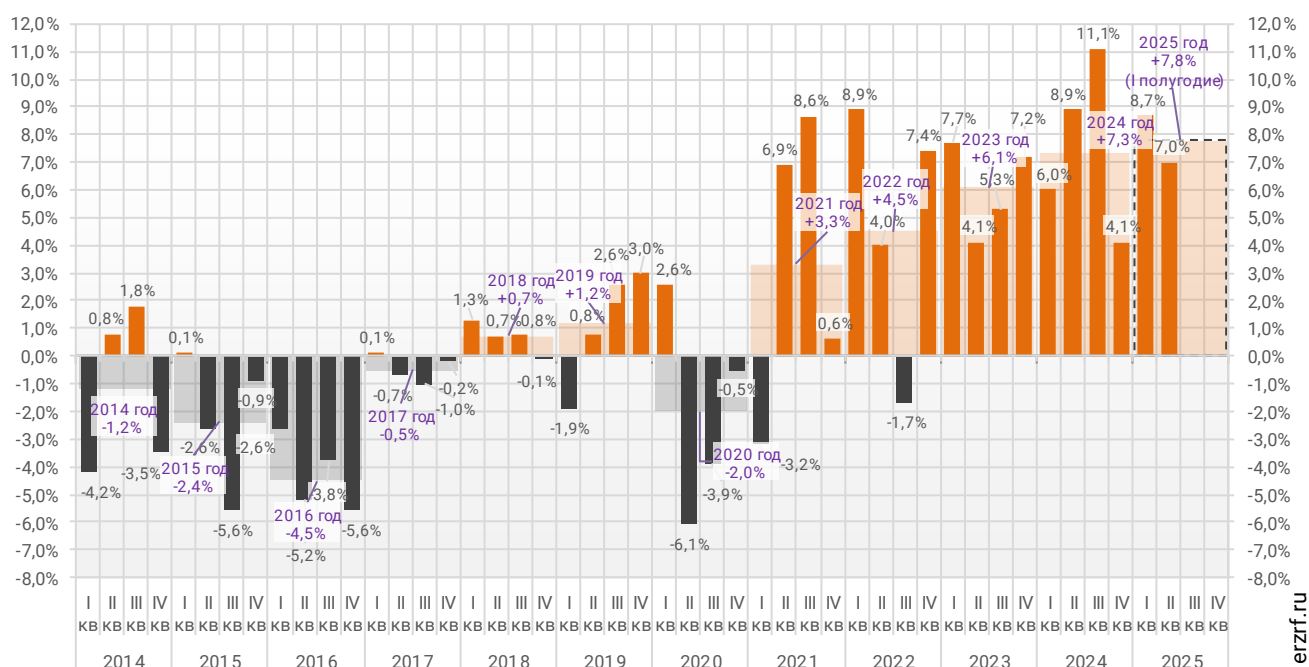


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

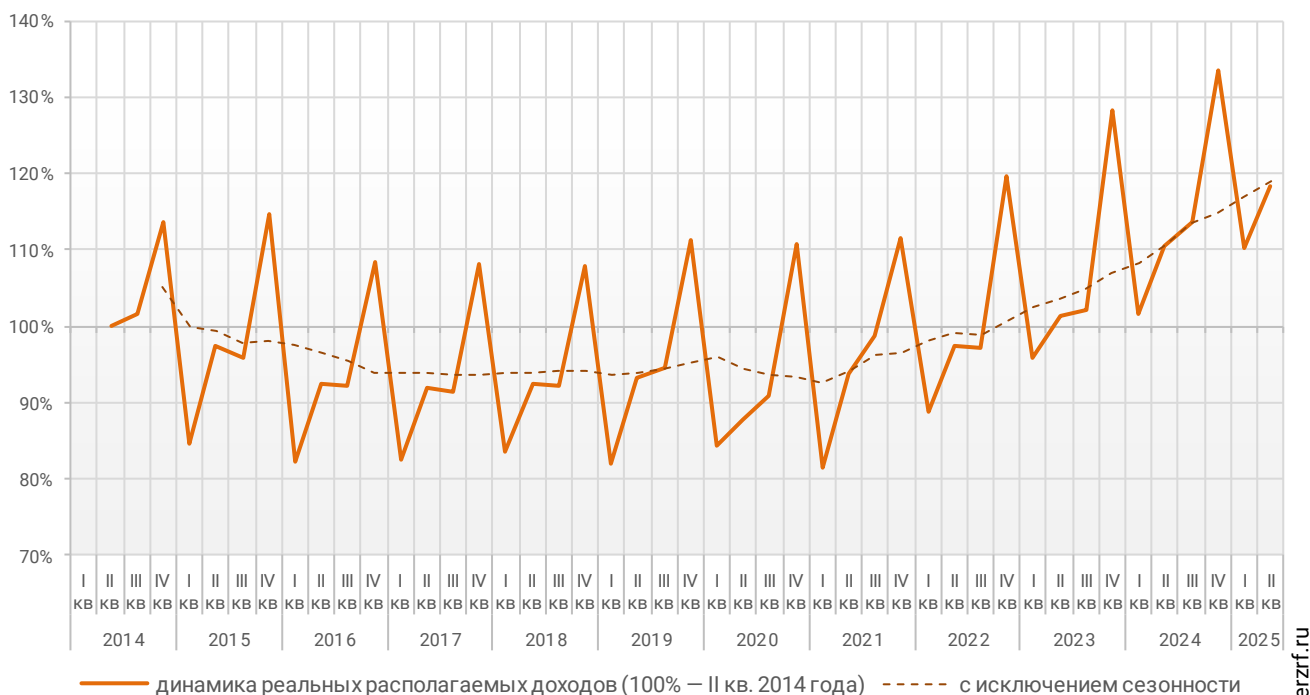


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

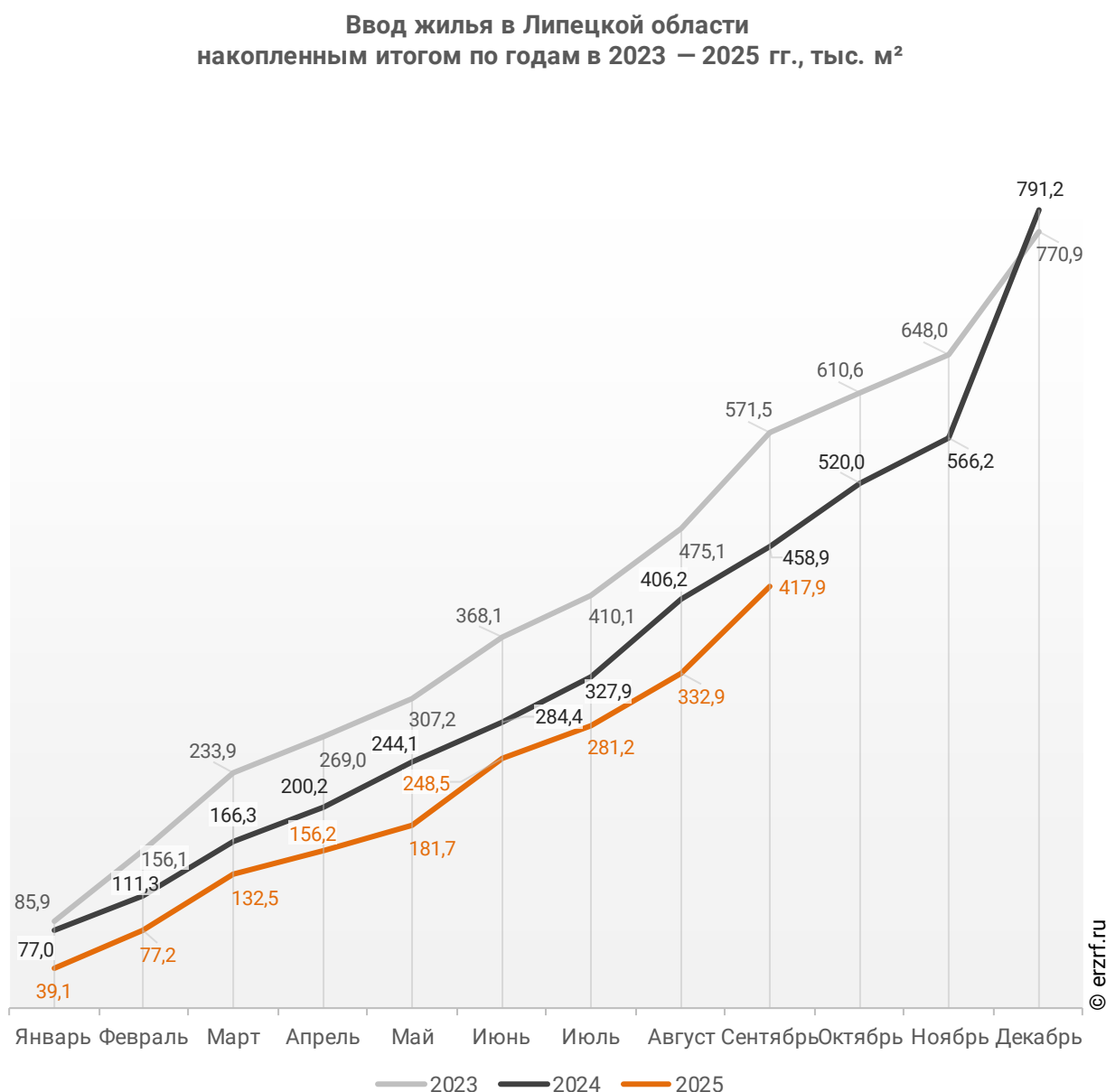


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 8,9% графика ввода жилья в Липецкой области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 26,9% по отношению к 2023 г. (График 36).

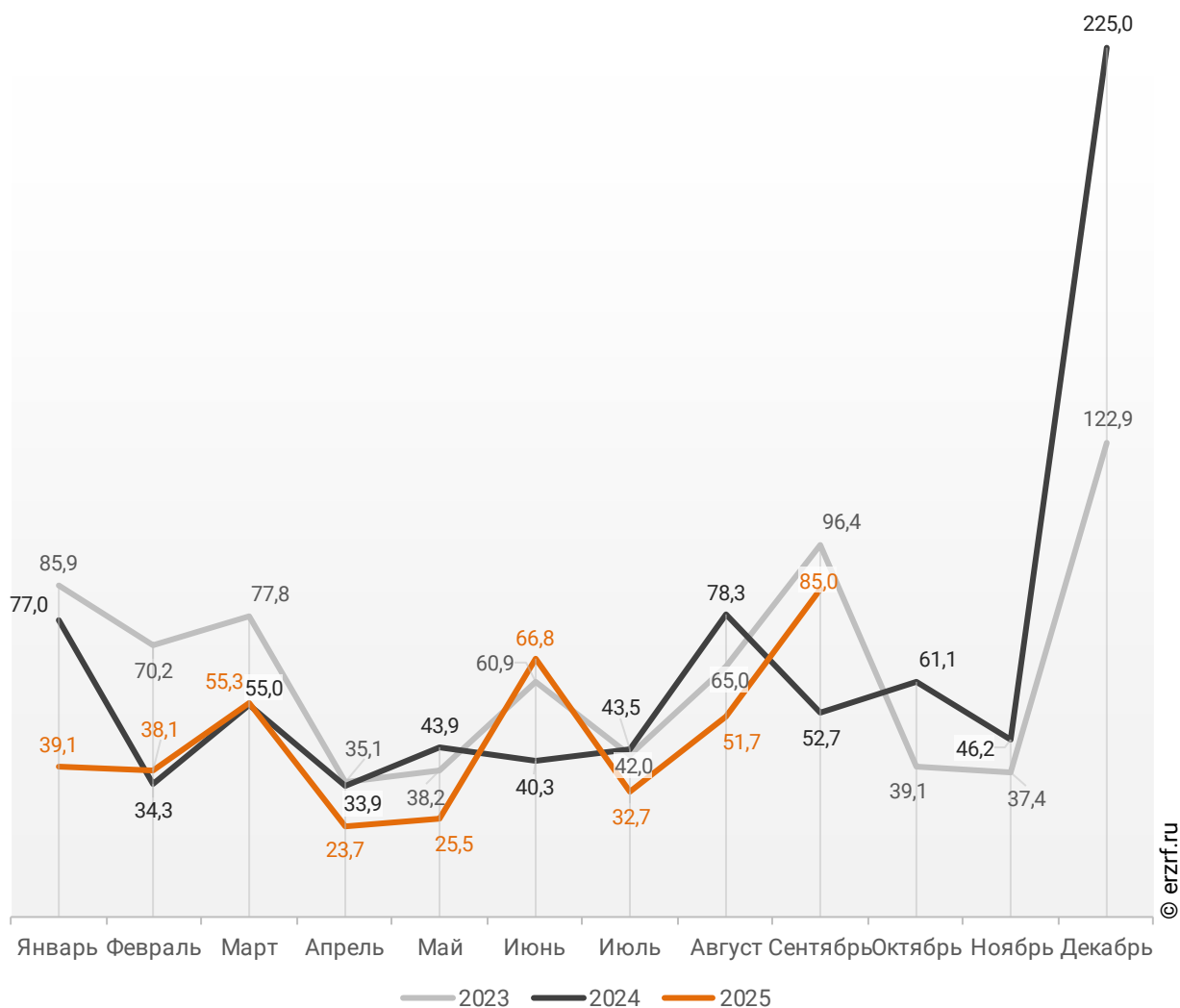
График 36



В сентябре 2025 года в Липецкой области введено 85,0 тыс. м² жилья. Это на 61,3%, или на 32,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

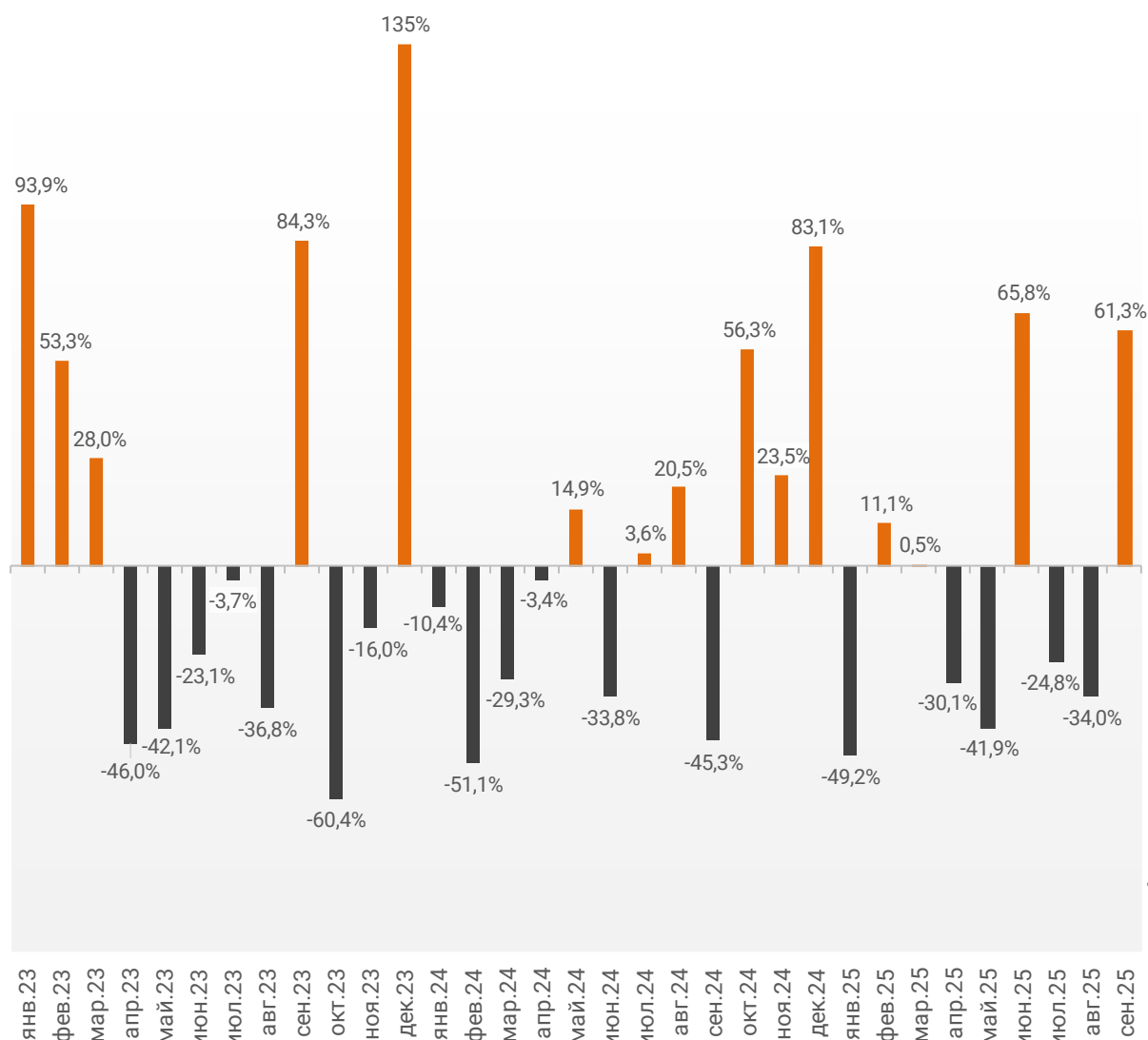
Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²



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, %

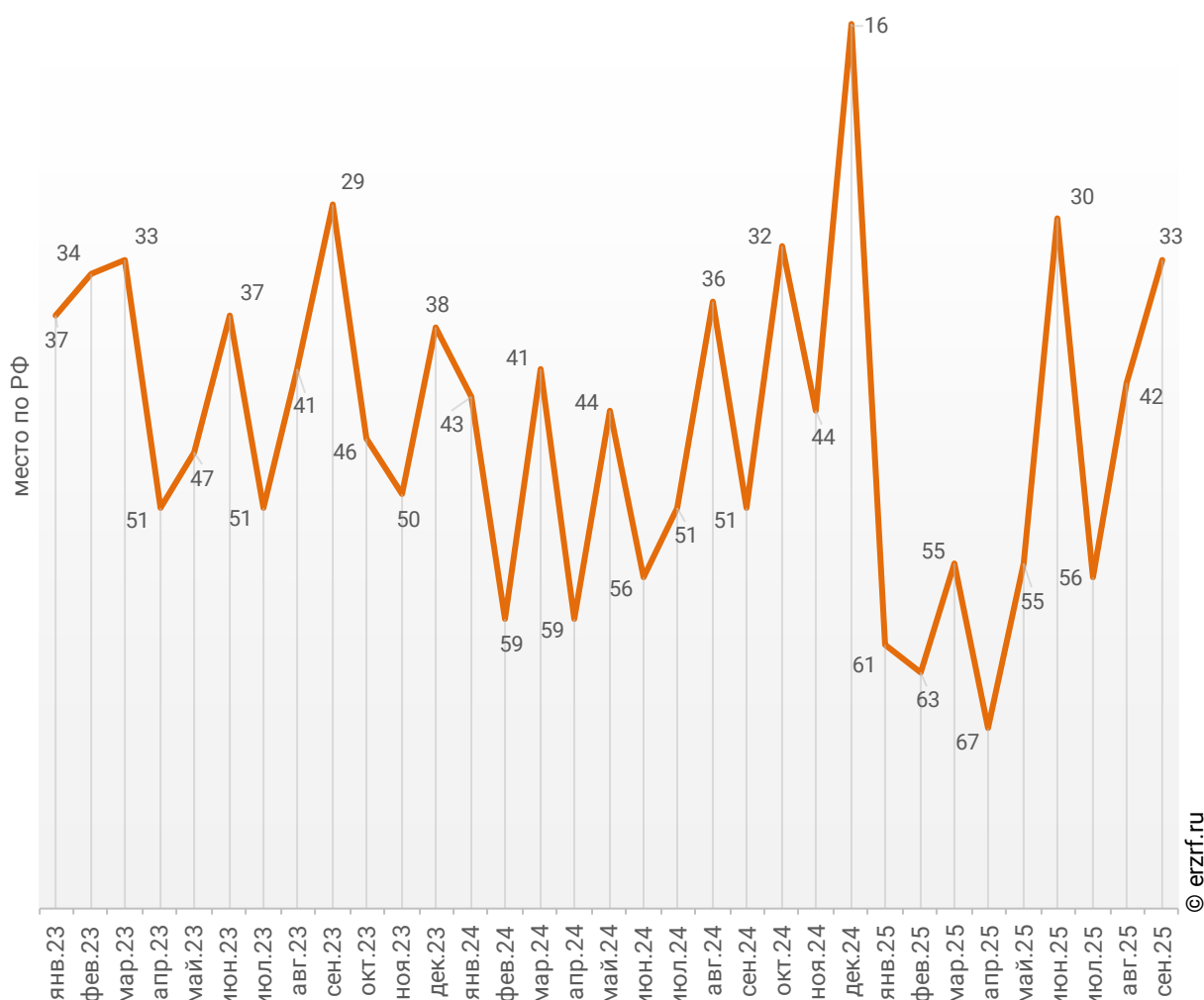


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте. (График 39).

График 39

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

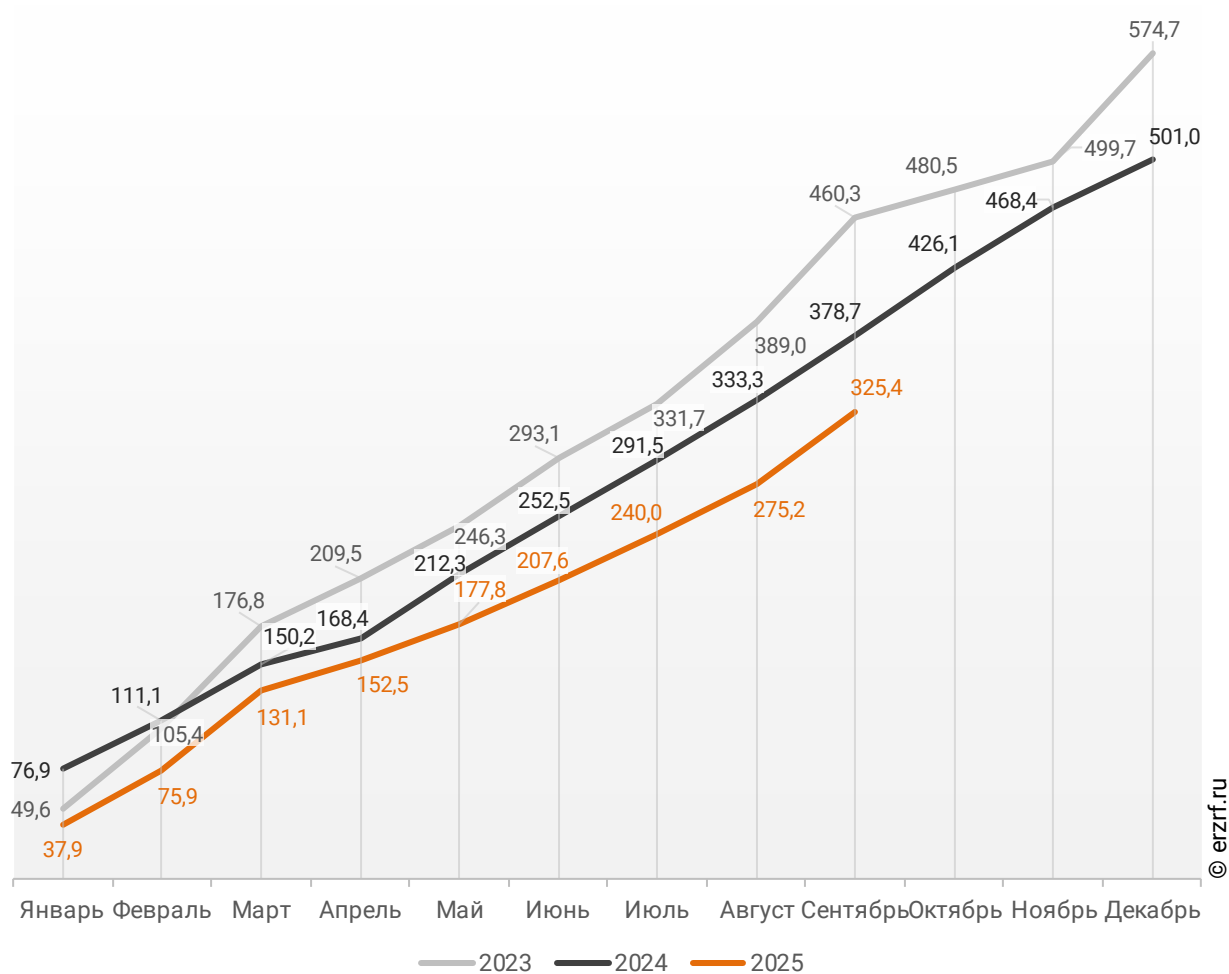


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

В Липецкой области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 29,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

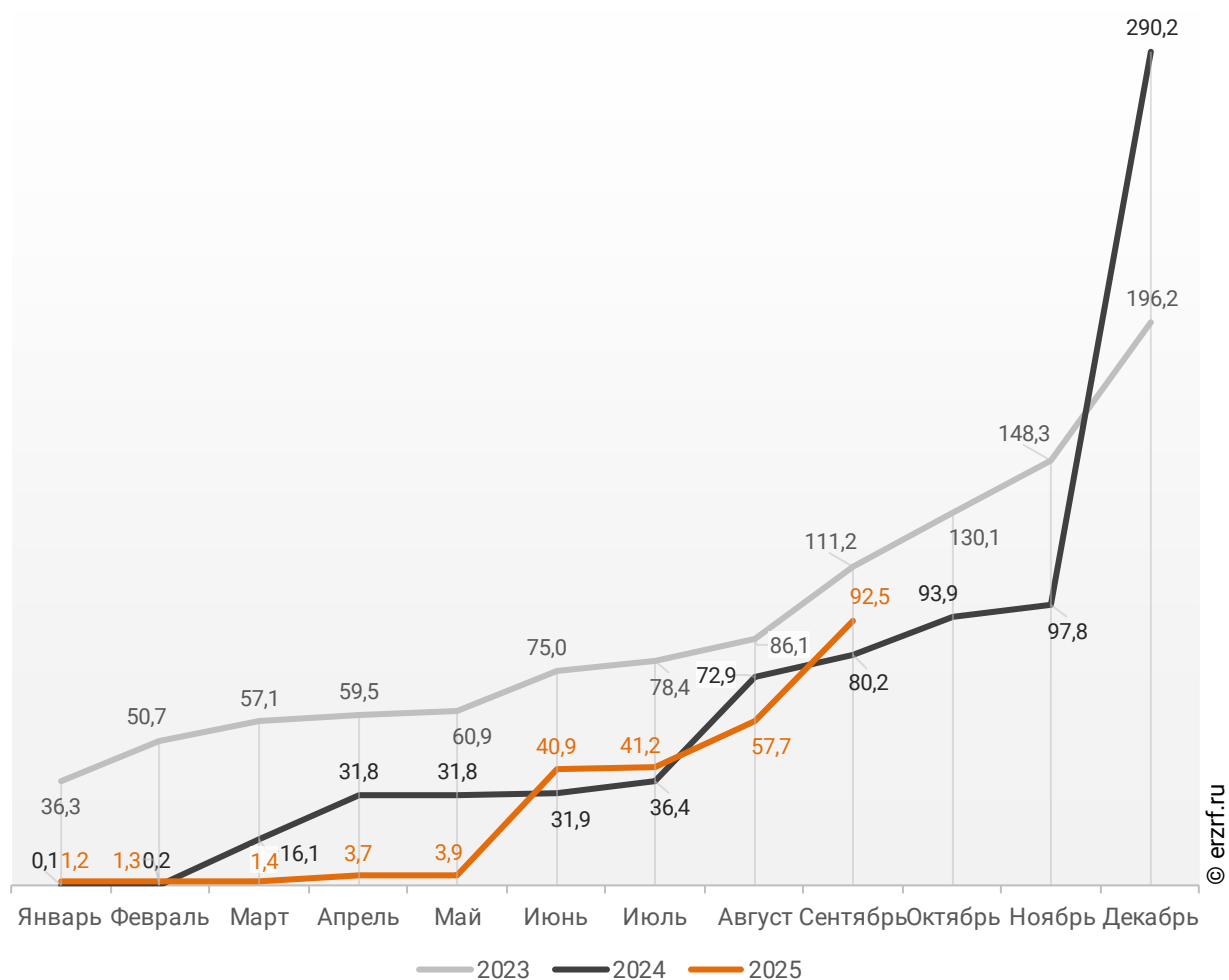
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают превышение на 15,4% к уровню 2024 г. и снижение на 16,8% к 2023 г. (График 41).

График 41

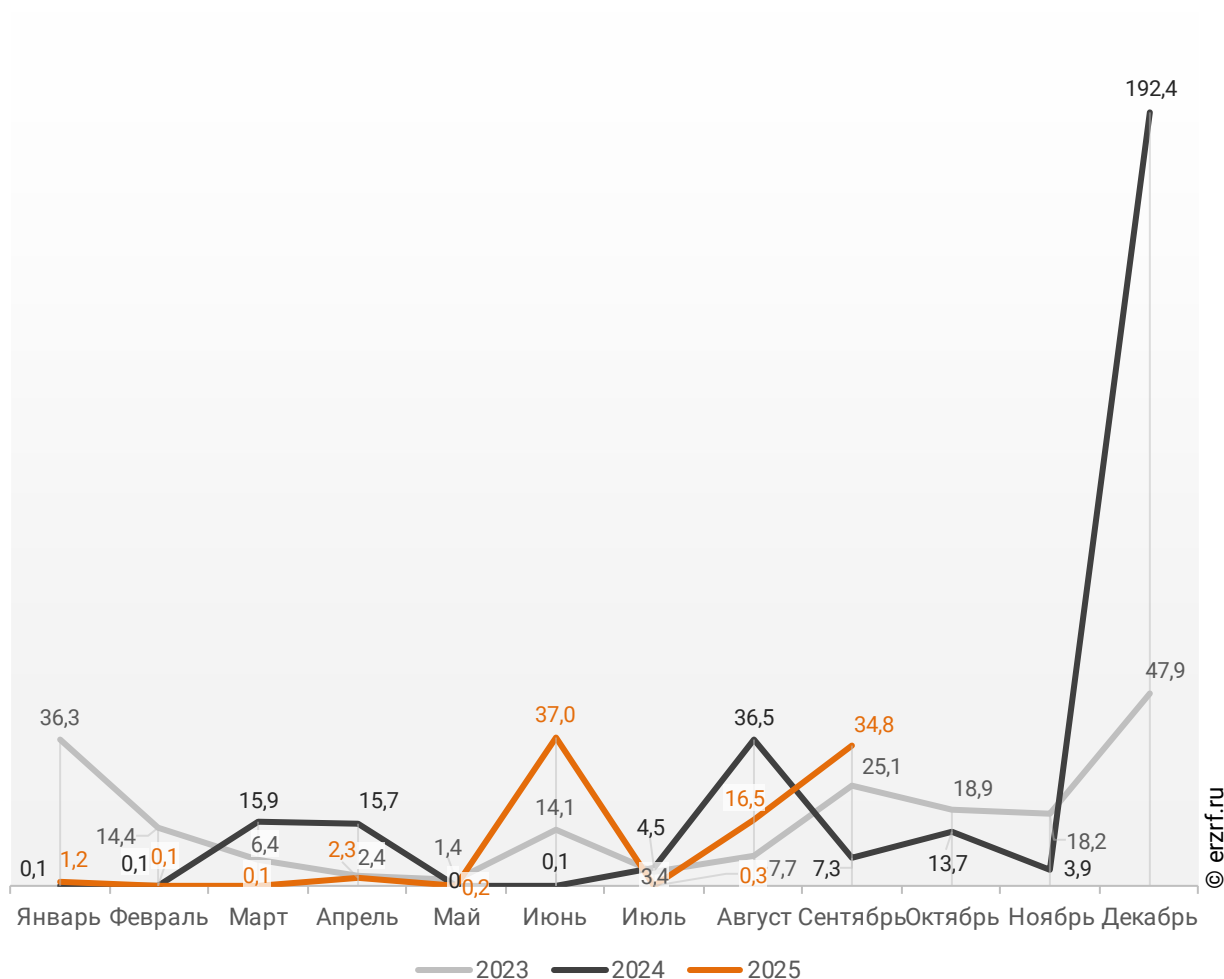
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В сентябре 2025 года в Липецкой области застройщиками введено 34,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 377,0%, или на 27,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

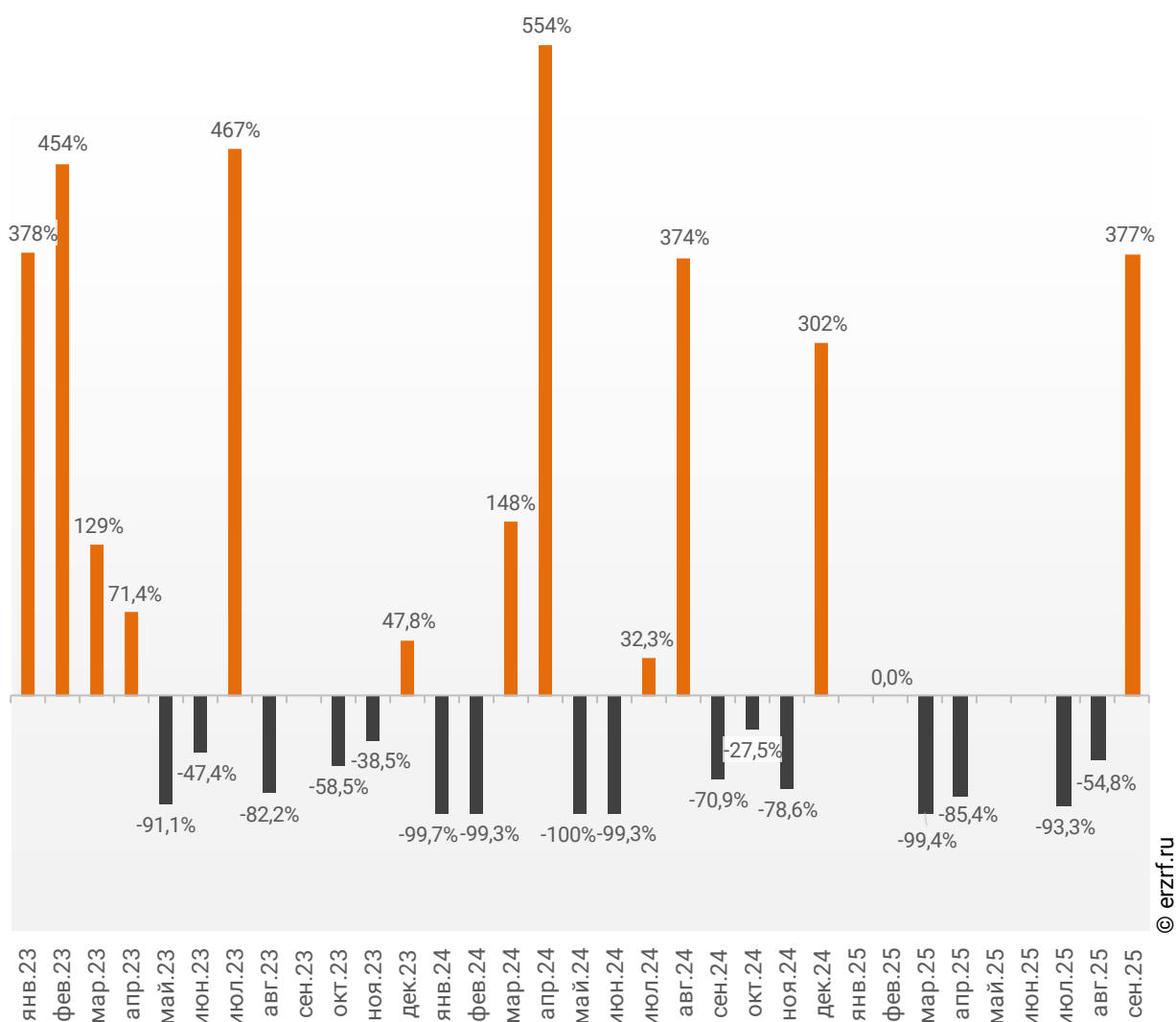
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²



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

График 43

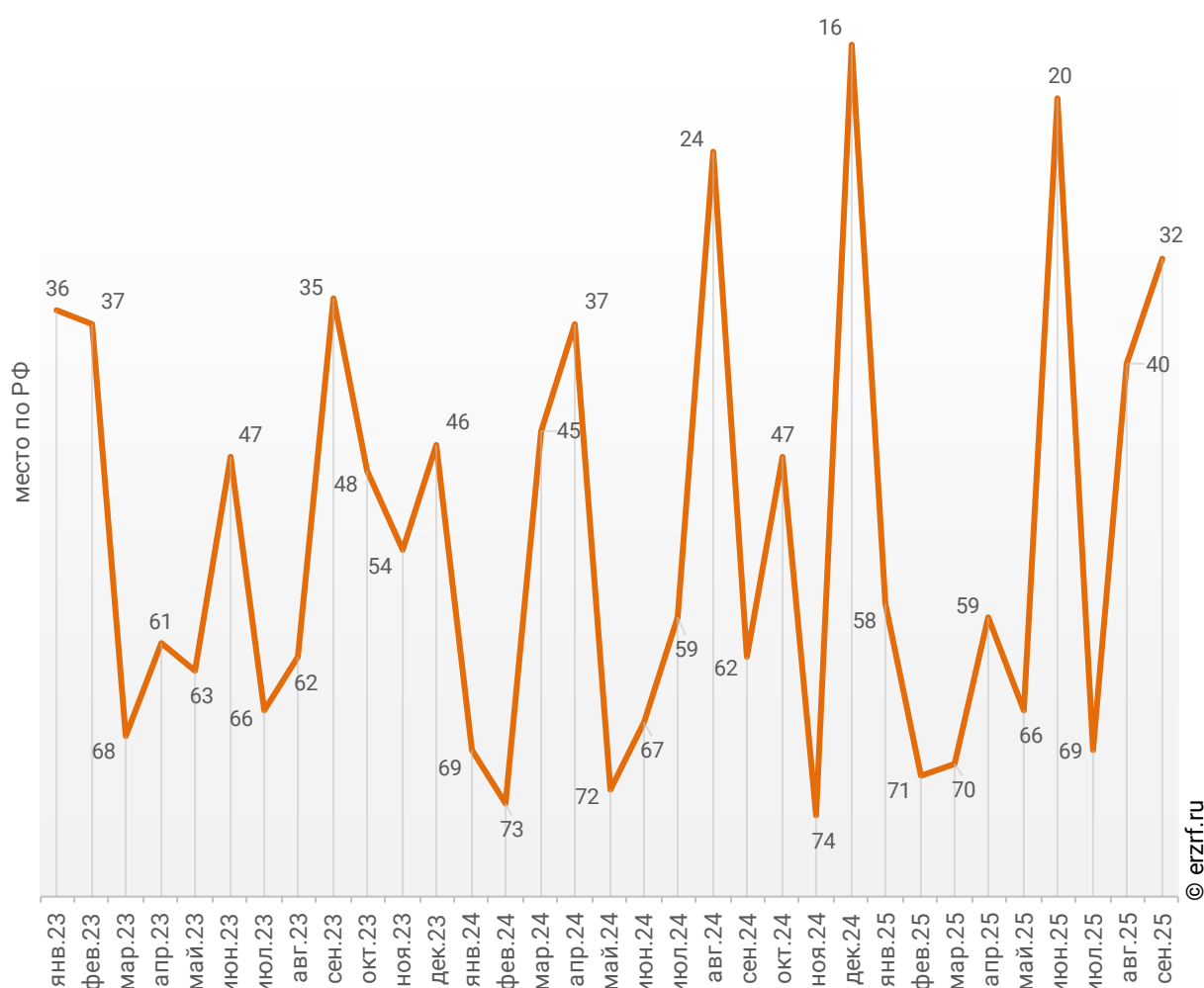
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Липецкой области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Липецкая область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 44).

График 44

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

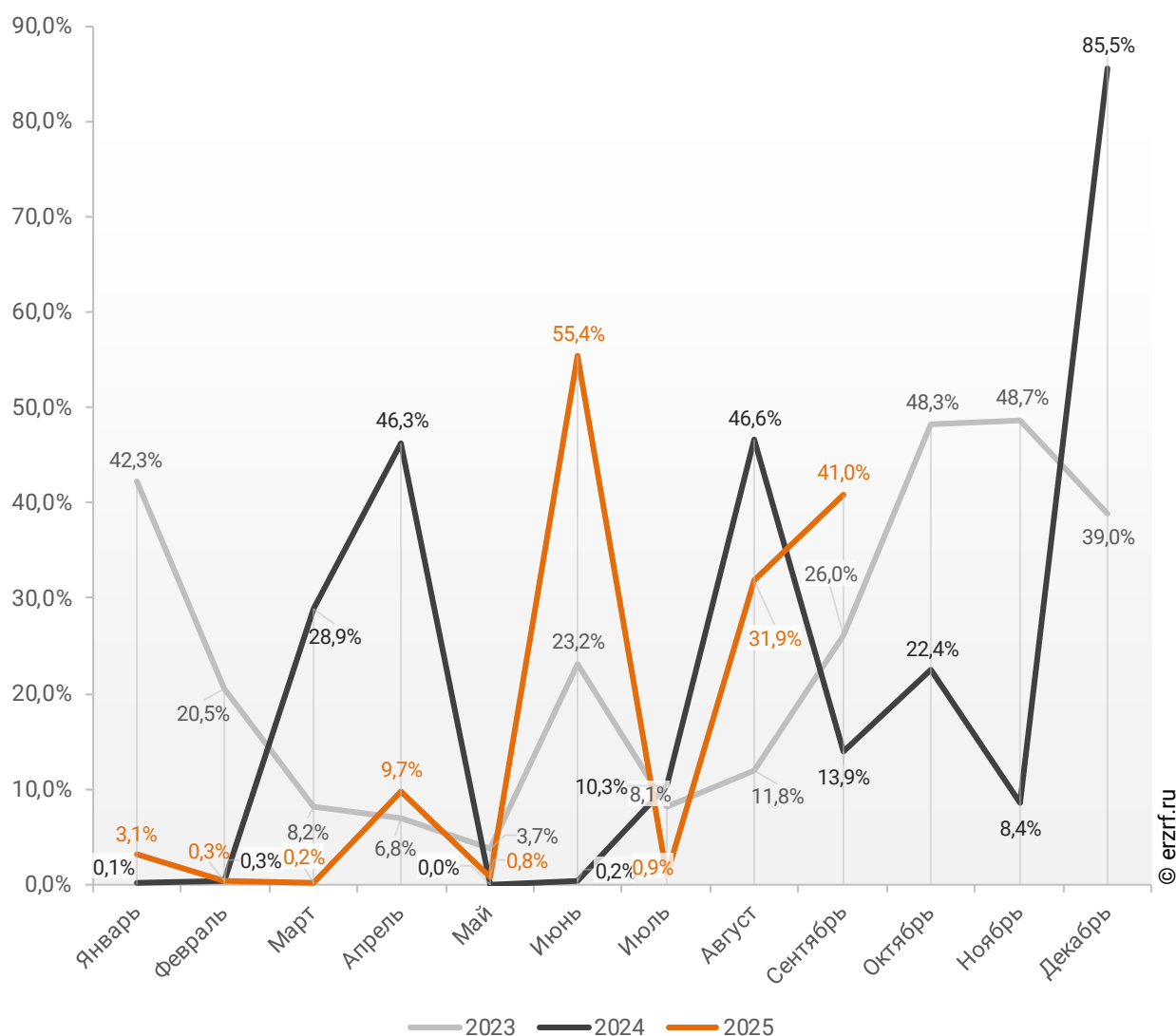


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Липецкая область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 41,0%, что на 27,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

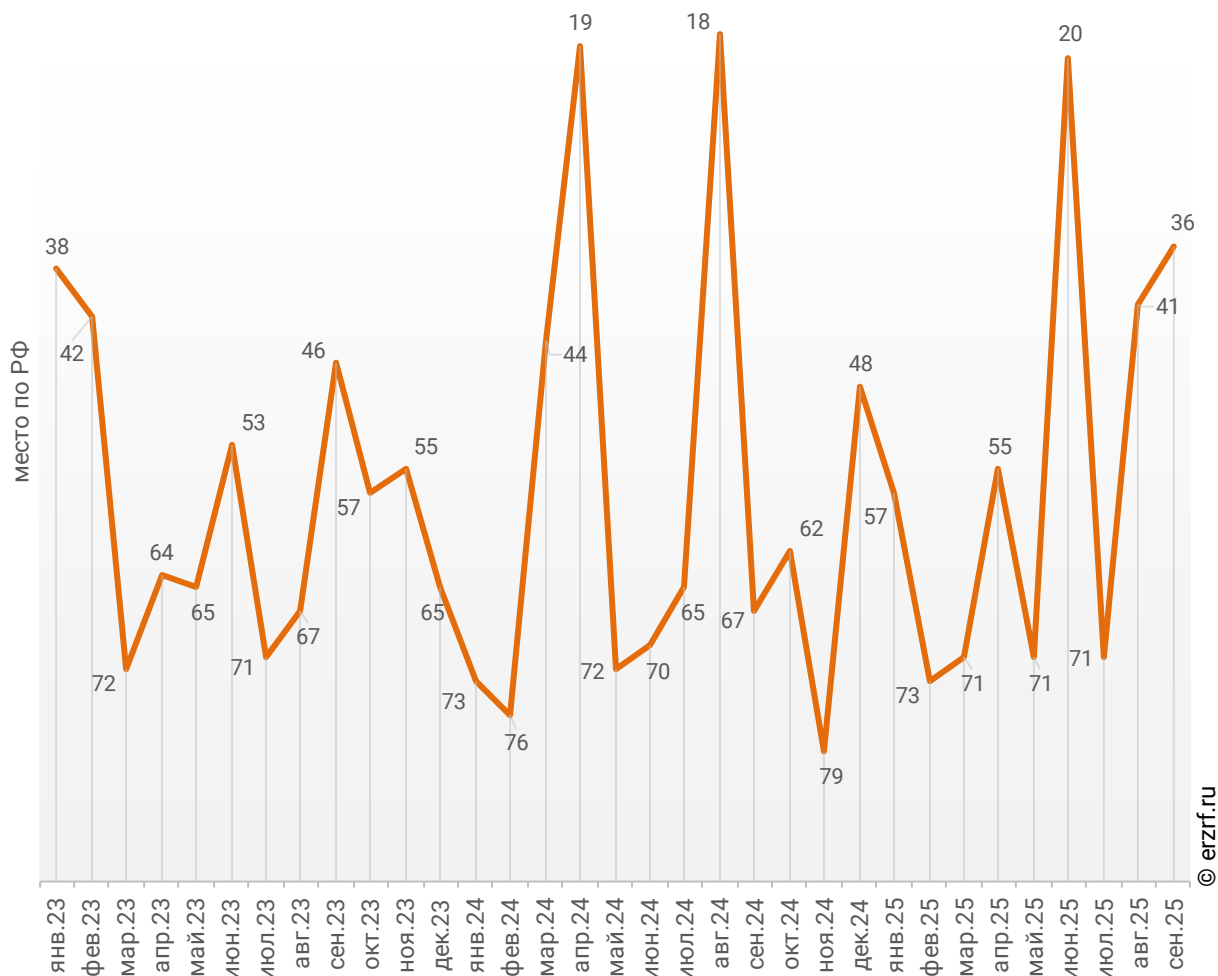
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. составила 22,1% против 17,5% за этот же период 2024 г. и 19,5% — 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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Инстеп.Перова	1	519	26 235
IV квартал 2025	ГК СтройМастер	Суббота	1	329	14 367
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	Рецитал	По ул. Радиотехническая	1	76	4 228
IV квартал 2025	СЗ Форрест Гамп	Александровский XXII	1	49	2 608
IV квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	15	15	1 648
IV квартал 2025	СЗ Панорама	Дом по ул. К. Маркса, 1	1	18	1 553
IV квартал 2025	Комплект-строй	Дом по ул. Московская	1	14	705
Общий итог			42	1 504	84 782

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.	м²
1	Поколение	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
2	Инстеп.Перова	Липецк	ГК ЭНКО	2	1 078	55 096
3	Архитектор	Липецк	ГК СтройМастер	2	922	48 465
4	Коллекционер	Липецк	ГК СтройМастер	2	616	32 180
5	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	21	374	27 901
6	Инстеп.Механизаторов	Липецк	ГК ЭНКО	1	568	27 709
7	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
8	Дом на пл. Петра Великого, 1	Липецк	СЗ Турист Эко-парк	1	370	21 607
9	Огурцы	Липецк	СЗ СКС	1	209	9 898
	Семейный квартал			1	151	7 634
10	Авторский	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	239	17 086
11	Парковые кварталы	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	138	138	15 728
12	Геометрия-Теорема	Липецк	ГК ОДСК	1	271	14 629
13	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
14	Суббота	Липецк	ГК СтройМастер	1	329	14 367
15	Stork Hotel by Visotsky	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
16	Смородина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 175
17	Геометрия-Призма	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 103
18	Геометрия-Пирамида	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 087
19	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
20	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	1	216	12 226
21	Звездный	Липецк	ДСК	1	170	10 293
22	Микрорайон Дуэт	Липецк	ГК ОДСК	1	194	9 774
23	На Невского	Липецк	СК Сфера	1	147	7 677
24	Легенда	Липецк	СЗ СФС Реновация	1	138	7 621

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	<i>Дом по пр-ду Сторожевской</i>	Усмань	СЗ Унисон	1	192	7 391
26	<i>Облака</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	80	4 612
27	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ Музыка	1	91	4 310
28	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	1	76	4 228
29	<i>На Верещагина</i>	Липецк	СК Сфера	1	45	2 922
30	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	1	49	2 608
31	<i>Заря</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	54	2 588
32	<i>Дом по ул. К. Маркса, 1</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	18	1 553
	<i>Дом по ул. К. Маркса</i>			1	15	863
33	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	39	2 394
34	<i>Стори Парк</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	23	23	2 073
	<i>История парк</i>			1	1	81
35	<i>Дом по ул. Московская</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	14	705
36	<i>По ул. Есенина</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	12	675
37	<i>Дом по ул. К. Челядиной, 18</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	12	675
Общий итог				226	10 161	550 514

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>Дом по пр-ду Сторожевской</i>	Усмань	СЗ Унисон	38,5
3	<i>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	43,7
4	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ Музыка	47,4
5	<i>Заря</i>	Липецк	ГК СтройМастер	47,9
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>Дом по ул. Московская</i>	Тербуны	Комплект-строй	50,4
10	<i>Микрорайон Дуэт</i>	Липецк	ГК ОДСК	50,4
11	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	ГК ЭНКО	51,1
12	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,1
13	<i>Геометрия-Пирамида</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,2
14	<i>На Невского</i>	Липецк	СК Сфера	52,2
15	<i>Геометрия-Призма</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,2
16	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,2
17	<i>Архитектор</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,6
18	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	52,8
19	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
20	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	53,2
21	<i>Геометрия-Теорема</i>	Липецк	ГК ОДСК	54,0
22	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
23	<i>Легенда</i>	Липецк	СЗ СФС Реновация	55,2
24	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	55,6
25	<i>По ул. Есенина</i>	Задонск	СЗ Панорама	56,3
26	<i>Дом по ул. К. Чалядиной, 18</i>	Задонск	СЗ Панорама	56,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	56,6
28	Облака	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	57,7
29	Дом на пл. Петра Великого, 1	Липецк	СЗ Турист Эко-парк	58,4
30	Звездный	Липецк	ДСК	60,5
31	Дом по Шкатова, 21	Липецк	СЗ Домострой	61,4
32	На Верещагина	Липецк	СК Сфера	64,9
33	Авторский	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,5
34	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
35	Дом по ул. К. Маркса	Задонск	СЗ Панорама	57,5
36	Дом по ул. К. Маркса, 1	Задонск	СЗ Панорама	86,3
37	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	74,6
38	История парк	Липецк	ГК Ремстройсервис	81,0
39	Стори Парк	Липецк	ГК Ремстройсервис	90,1
40	Парковые кварталы	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	114,0
Общий итог				54,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	