

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

январь 2026

Текущий объем строительства, м²
на январь 2026

516 638

-7,9% к январю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 625

-2,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

435

+106% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2026

51,3

-7,3% к январю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

104 020

+6,2% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,5%

+4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,52

+0,21 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	70

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на январь 2026 года выявлен **201 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 063 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **516 638 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	53	26,4%	9 510	94,5%	486 151	94,1%
блокированный дом	147	73,1%	147	1,5%	16 271	3,1%
дом с апартаментами	1	0,5%	406	4,0%	14 216	2,8%
Общий итог	201	100%	10 063	100%	516 638	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,5% строящихся жилых единиц.

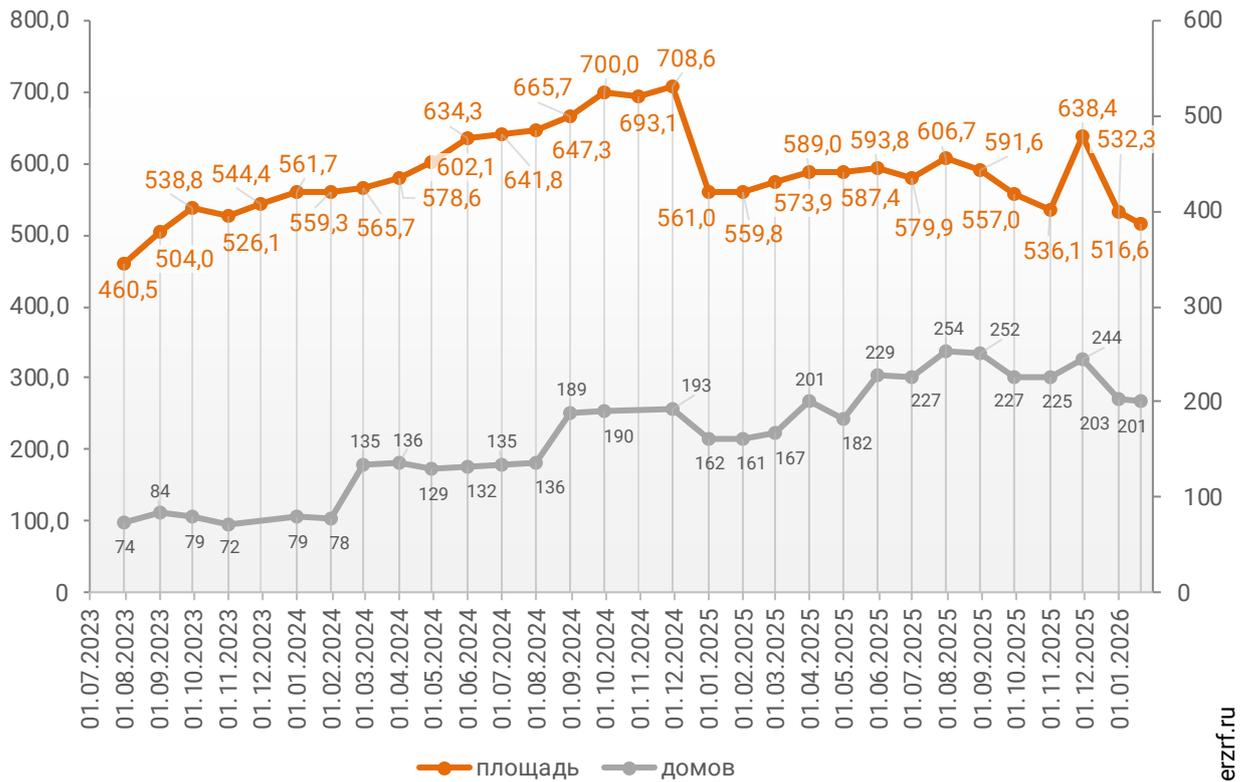
На блокированные дома приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 4,0% строящихся жилых единиц.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Липецкой области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	68	33,8%	9 193	91,4%	461 270	89,3%
Липецкий	126	62,7%	496	4,9%	37 375	7,2%
Ленино	125	62,2%	469	4,7%	35 974	7,0%
Подгорное	1	0,5%	27	0,3%	1 401	0,3%
Усмань	1	0,5%	192	1,9%	7 391	1,4%
Елец	2	1,0%	125	1,2%	6 836	1,3%
Задонский	4	2,0%	57	0,6%	3 766	0,7%
Задонск	4	2,0%	57	0,6%	3 766	0,7%
	201	100%	10 063	100%	516 638	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (89,3% совокупной площади жилых единиц).

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

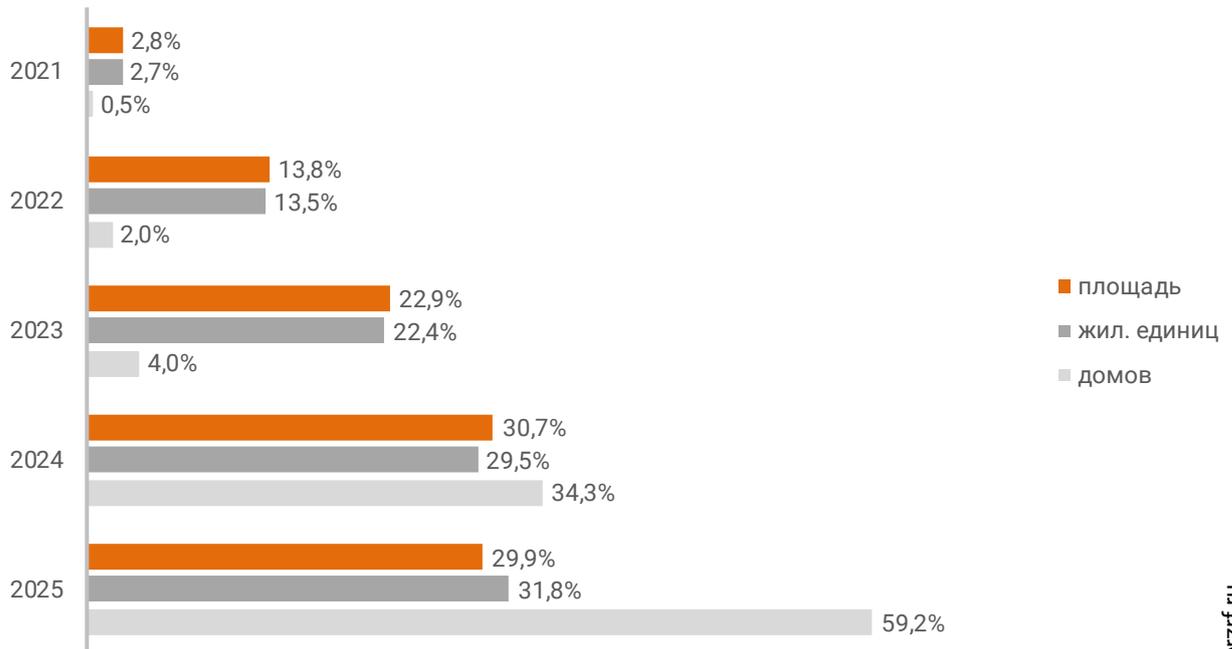
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	1	0,5%	273	2,7%	14 421	2,8%
2022	4	2,0%	1 360	13,5%	71 298	13,8%
2023	8	4,0%	2 259	22,4%	118 272	22,9%
2024	69	34,3%	2 970	29,5%	158 423	30,7%
2025	119	59,2%	3 201	31,8%	154 224	29,9%
Общий итог	201	100%	10 063	100%	516 638	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 2024 г. (30,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2025 г. Доля количества таких домов составляет 59,2% 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

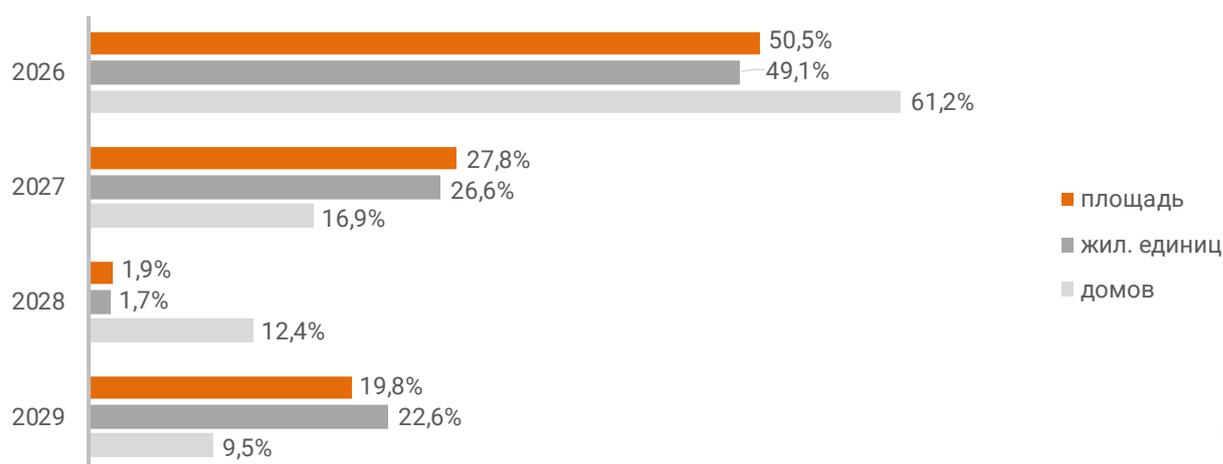
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	123	61,2%	4 939	49,1%	261 047	50,5%
2027	34	16,9%	2 674	26,6%	143 479	27,8%
2028	25	12,4%	171	1,7%	9 831	1,9%
2029	19	9,5%	2 279	22,6%	102 281	19,8%
Общий итог	201	100%	10 063	100%	516 638	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 261 047 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 246 831 м².

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 %	
2026	261 047	2024	15 513	5,9%
		2025	13 336	5,1%
Общий итог	516 638		28 849	5,6%

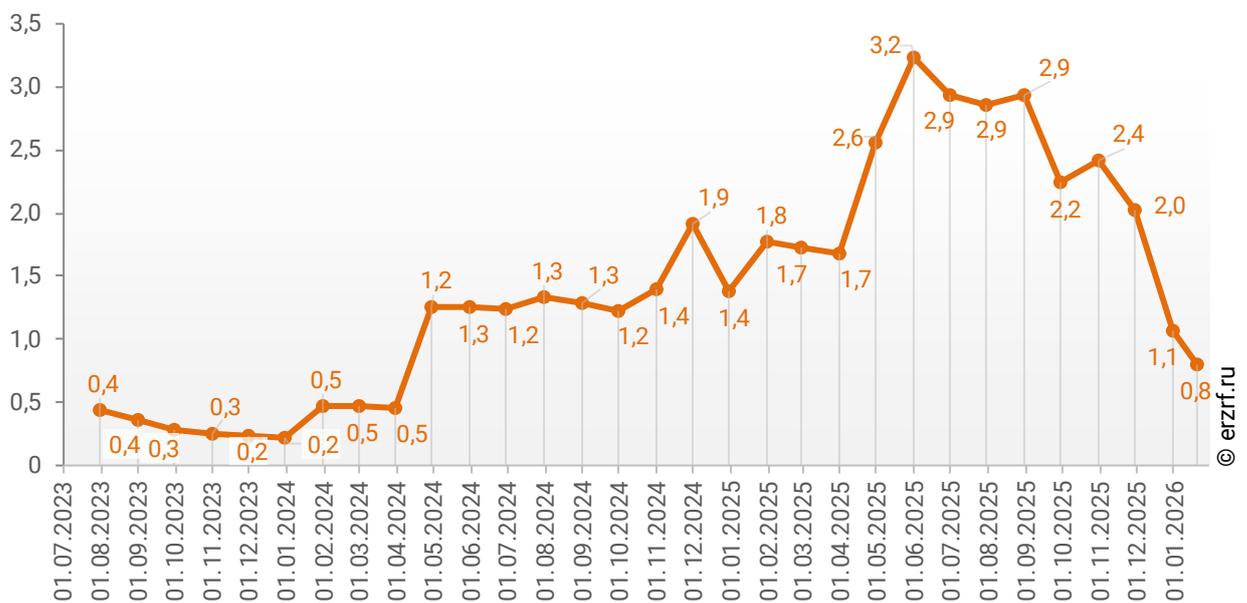
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (15 513 м²), что составляет 5,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 январь 2026 года составляет 0,8 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



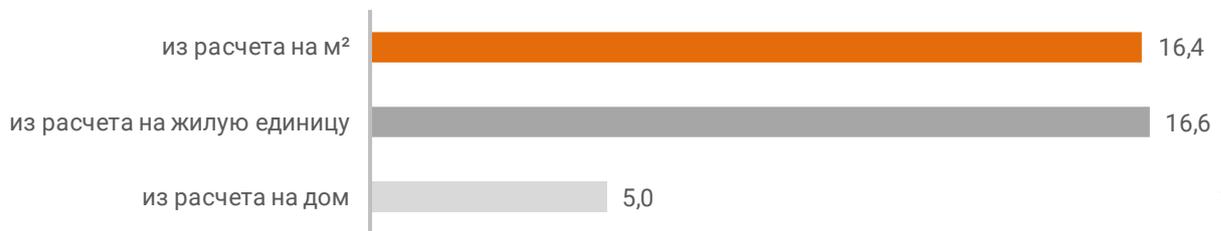
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 5,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

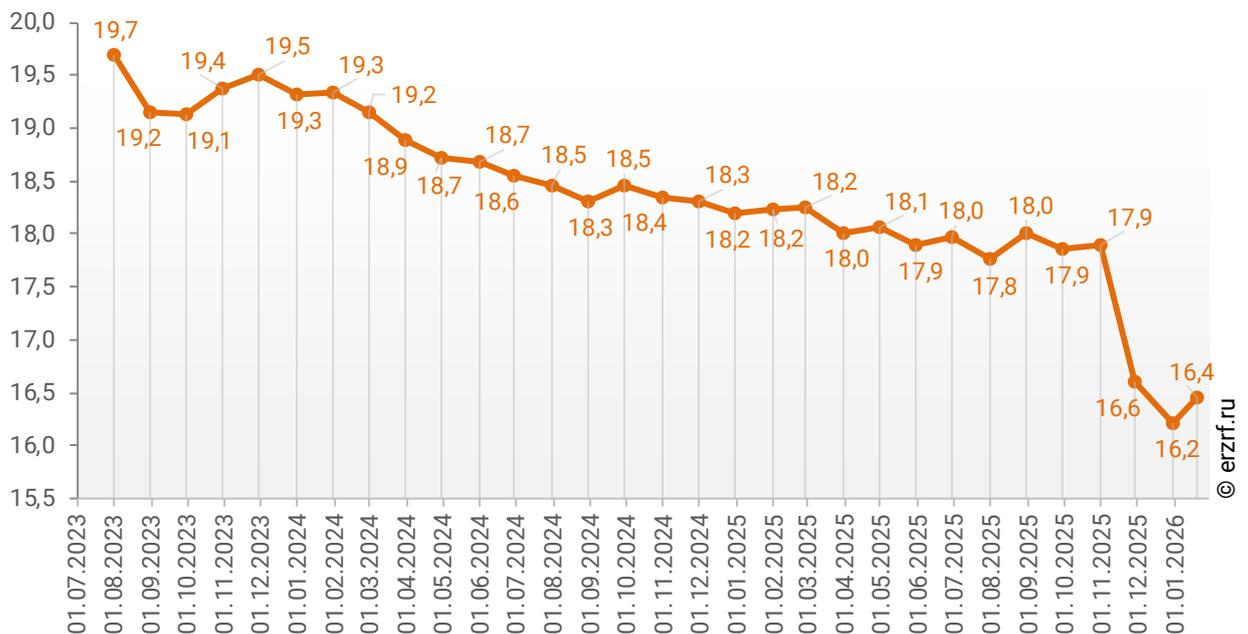


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

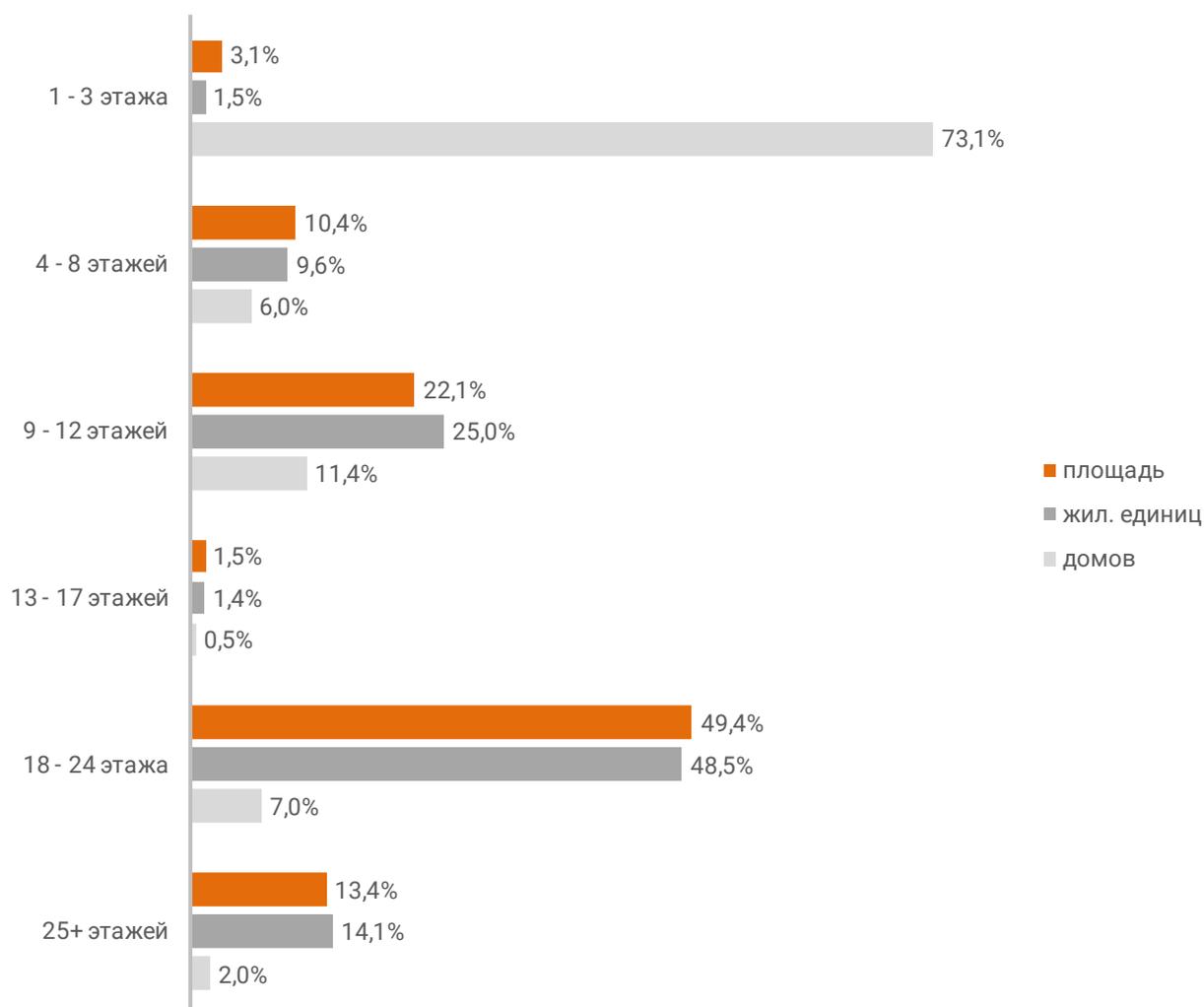
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	147	73,1%	147	1,5%	16 271	3,1%
4 - 8 этажей	12	6,0%	970	9,6%	53 854	10,4%
9 - 12 этажей	23	11,4%	2 512	25,0%	114 181	22,1%
13 - 17 этажей	1	0,5%	138	1,4%	7 621	1,5%
18 - 24 этажа	14	7,0%	4 878	48,5%	255 455	49,4%
25+ этажей	4	2,0%	1 418	14,1%	69 256	13,4%
Общий итог	201	100%	10 063	100%	516 638	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

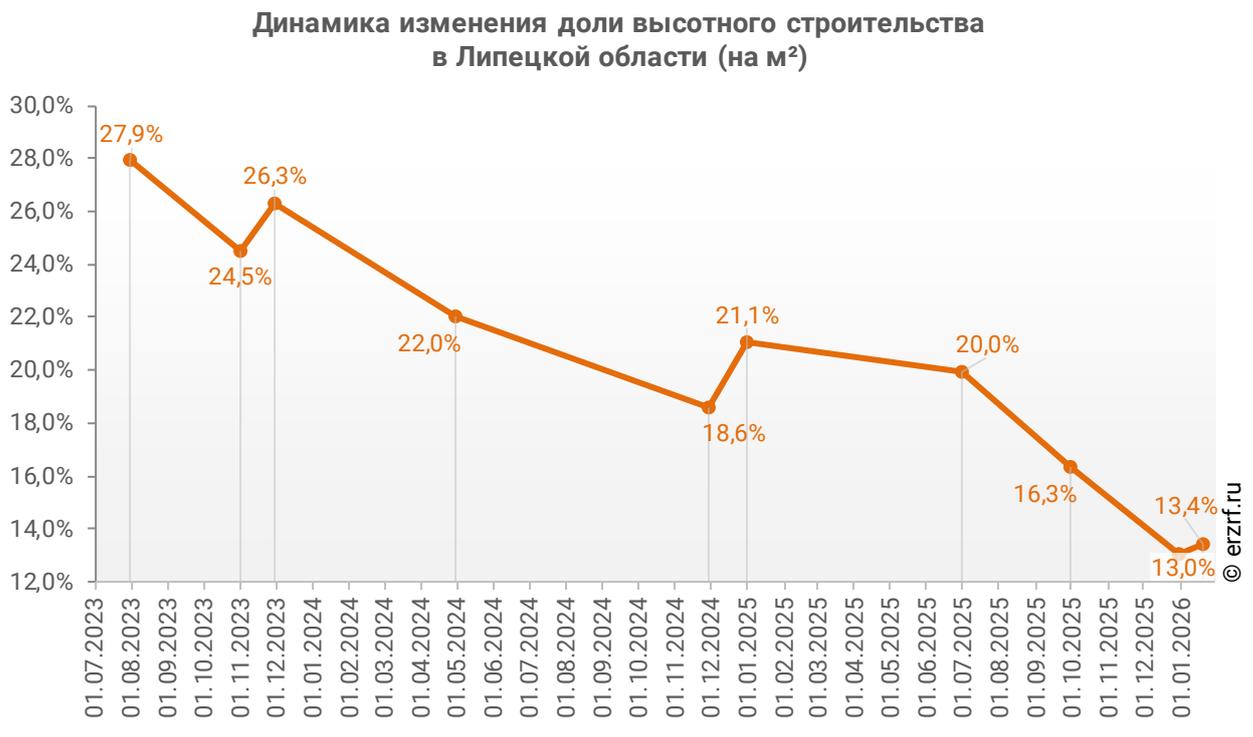


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 13,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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	<i>СЗ Турист Эко-парк</i>	многоквартирный дом	Дом на пл. Петра Великого, 1
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Дуэт
2	25	<i>ГК Ремстройсервис</i>	дом с апартаментами	Stork Hotel by Visotsky
		<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
3	23	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков
4	22	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Геометрия-Теорема
		<i>СЗ СКС</i>	многоквартирный дом	Огурцы
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Геометрия-Вершина
5	20	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Перова
		<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение

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

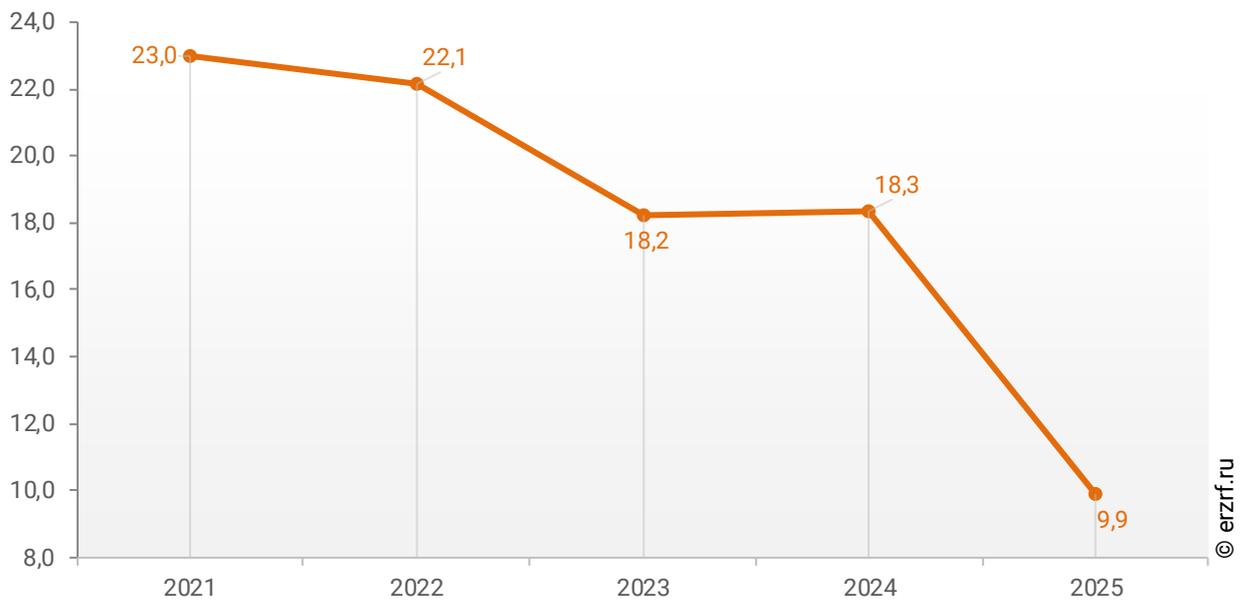
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 861	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Перова
2	27 709	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
3	26 045	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение
4	23 762	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Геометрия-Вершина
5	23 659	<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Коллекционер

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9,9 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

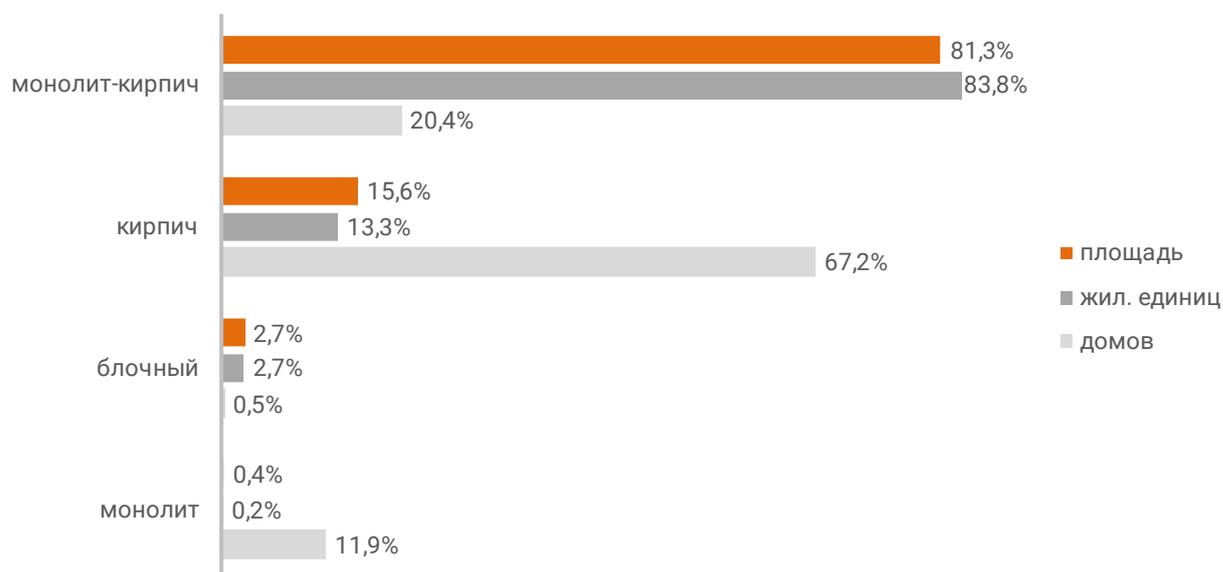
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	20,4%	8 429	83,8%	420 038	81,3%
кирпич	135	67,2%	1 340	13,3%	80 343	15,6%
блочный	1	0,5%	270	2,7%	14 103	2,7%
монолит	24	11,9%	24	0,2%	2 154	0,4%
Общий итог	201	100%	10 063	100%	516 638	100%

Гистограмма 5

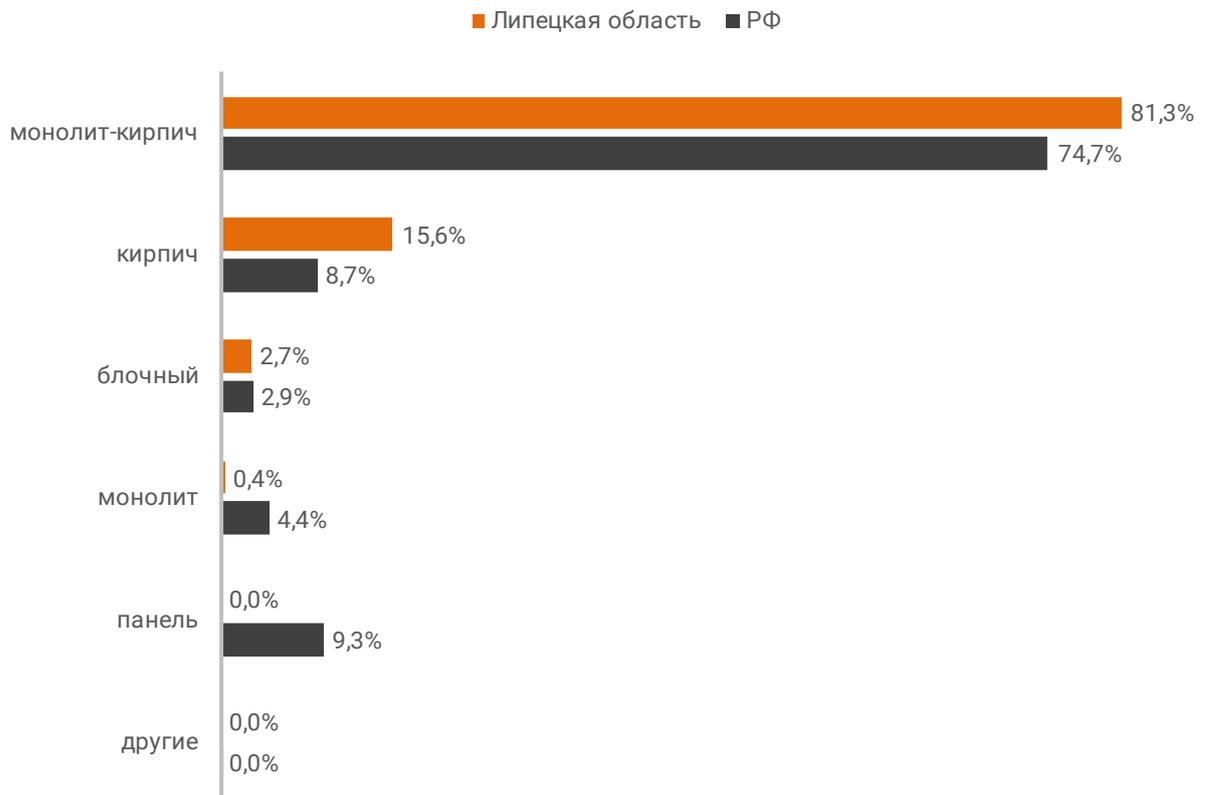
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

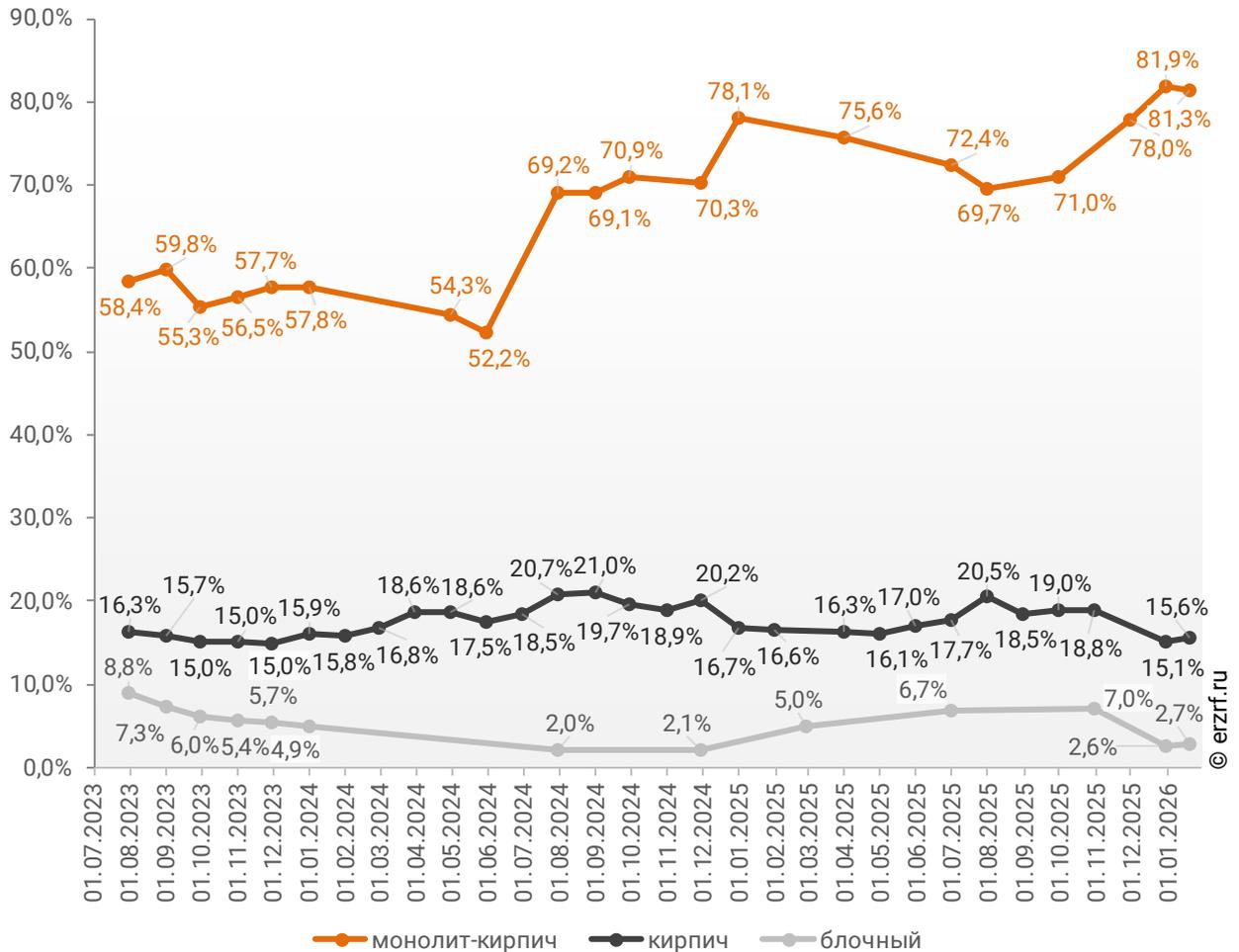
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Липецкой области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

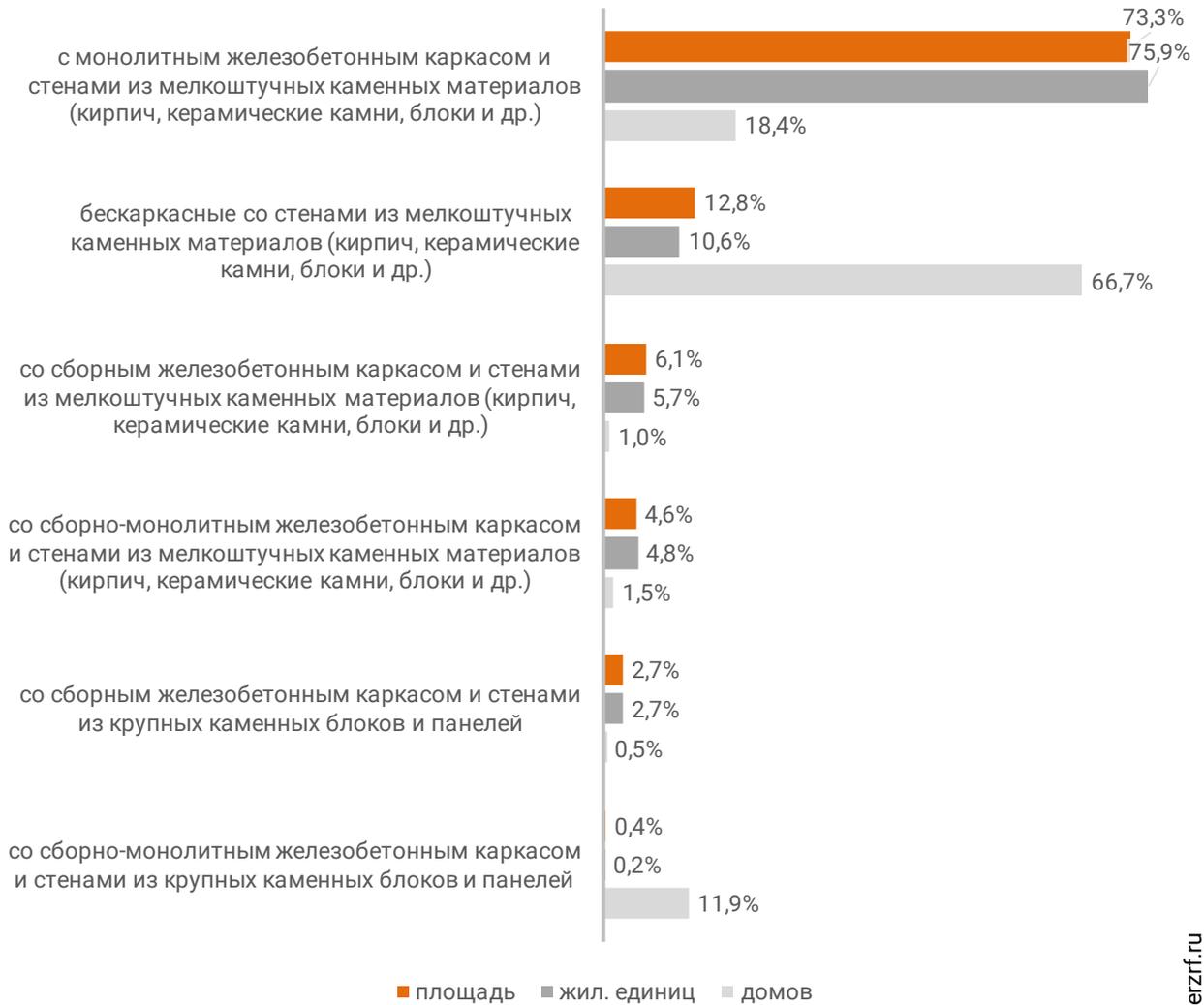
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	37	18,4%	7 639	75,9%	378 938	73,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	134	66,7%	1 070	10,6%	66 256	12,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	576	5,7%	31 455	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,5%	484	4,8%	23 732	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	270	2,7%	14 103	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	24	11,9%	24	0,2%	2 154	0,4%
Общий итог	201	100%	10 063	100%	516 638	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на январь 2026 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на январь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Специализированный застройщик Арт Квартал	19	9,5%	2 279	22,6%	102 281	19,8%
2	ГК ОДСК	5	2,5%	1 453	14,4%	76 355	14,8%
3	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1,5%	1 187	11,8%	64 962	12,6%
4	ГК ЭНКО	2	1,0%	1 127	11,2%	56 570	10,9%
5	ГК СтройМастер	3	1,5%	868	8,6%	44 268	8,6%
6	ГК Ремстройсервис	27	13,4%	776	7,7%	38 227	7,4%
7	СЗ Турист Эко-парк	1	0,5%	370	3,7%	21 607	4,2%
8	СЗ СКС	2	1,0%	360	3,6%	17 532	3,4%
9	ЖБИ 2	1	0,5%	306	3,0%	17 368	3,4%
10	СЗ Боев Констракшн	1	0,5%	273	2,7%	14 421	2,8%
11	СЗ Парковые Кварталы	123	61,2%	123	1,2%	14 117	2,7%
12	СК Сфера	2	1,0%	192	1,9%	10 599	2,1%
13	СЗ СФС Реновация	1	0,5%	138	1,4%	7 621	1,5%
14	СЗ Унисон	1	0,5%	192	1,9%	7 391	1,4%
15	Компания Спецфундаментстрой	2	1,0%	107	1,1%	6 013	1,2%
16	СЗ Музыка	1	0,5%	91	0,9%	4 310	0,8%
17	Рецитал	1	0,5%	76	0,8%	4 228	0,8%
18	СЗ Панорама	4	2,0%	57	0,6%	3 766	0,7%
19	СЗ Форрест Гамп	1	0,5%	49	0,5%	2 608	0,5%
20	СЗ Домострой	1	0,5%	39	0,4%	2 394	0,5%
Общий итог		201	100%	10 063	100%	516 638	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	н/р	<i>Специализированный застройщик Арт Квартал</i>	102 281	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК ОДСК</i>	76 355	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	64 962	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК ЭНКО</i>	56 570	0	0,0%	-
5	★ 3,0	<i>ГК СтройМастер</i>	44 268	0	0,0%	-
6	★ 3,5	<i>ГК Ремстройсервис</i>	38 227	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СЗ Турист Эко-парк</i>	21 607	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ СКС</i>	17 532	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<i>ЖБИ 2</i>	17 368	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Боев Констракшн</i>	14 421	14 421	100%	24,0
11	н/р	<i>СЗ Парковые Кварталы</i>	14 117	1 427	10,1%	1,4
12	★ 5,0	<i>СК Сфера</i>	10 599	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ СФС Реновация</i>	7 621	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Унисон</i>	7 391	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	6 013	4 612	76,7%	2,3
16	н/р	<i>СЗ Музыка</i>	4 310	0	0,0%	-
17	н/р	<i>Рецитал</i>	4 228	4 228	100%	3,0
18	н/р	<i>СЗ Панорама</i>	3 766	1 553	41,2%	1,2
19	н/р	<i>СЗ Форрест Гамп</i>	2 608	2 608	100%	3,0
20	н/р	<i>СЗ Домострой</i>	2 394	0	0,0%	-
Общий итог			516 638	28 849	5,6%	0,8

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ботаника» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «Специализированный застройщик Арт Квартал» возводит 19 домов, включающих 2 279 жилых единиц, совокупной площадью 102 281 м².

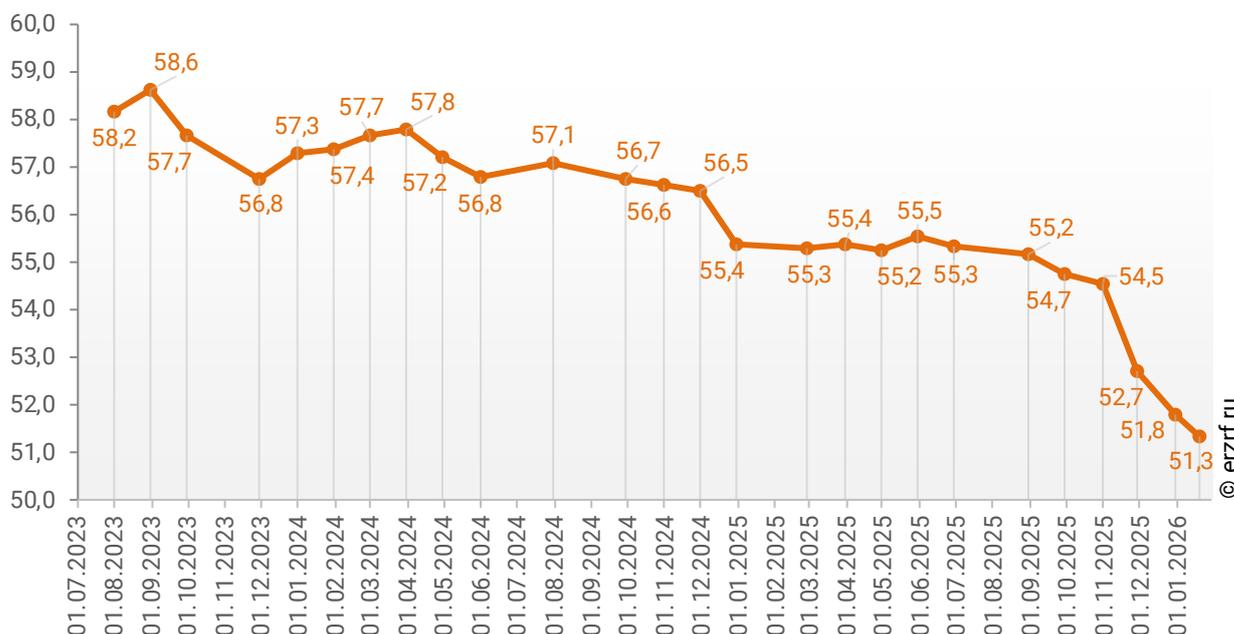
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

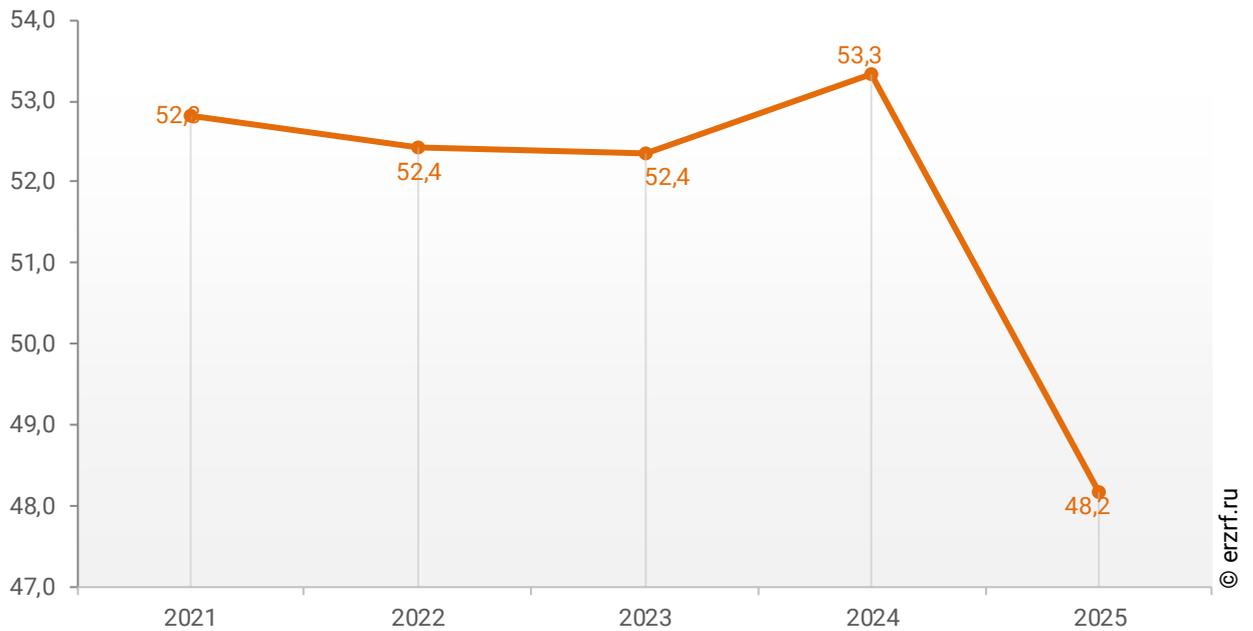
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 48,2 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» – 114,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Унисон	38,5
Специализированный застройщик Арт Квартал	44,9
СЗ Музыка	47,4
СЗ СКС	48,7
ГК Ремстройсервис	49,3
ГК ЭНКО	50,2
ГК СтройМастер	51,0
ГК ОДСК	52,5
СЗ Боев Констракшн	52,8
СЗ Форрест Гамп	53,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
СК Сфера	55,2
СЗ СФС Реновация	55,2
Рецитал	55,6
Компания Спецфундаментстрой	56,2
ЖБИ 2	56,8
СЗ Турист Эко-парк	58,4
СЗ Домострой	61,4
СЗ Панорама	66,1
СЗ Парковые Кварталы	114,8
Общий итог	51,3

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» – 114,8 м², застройщик «СЗ Парковые Кварталы».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 104 020 рублей. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 6,2%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

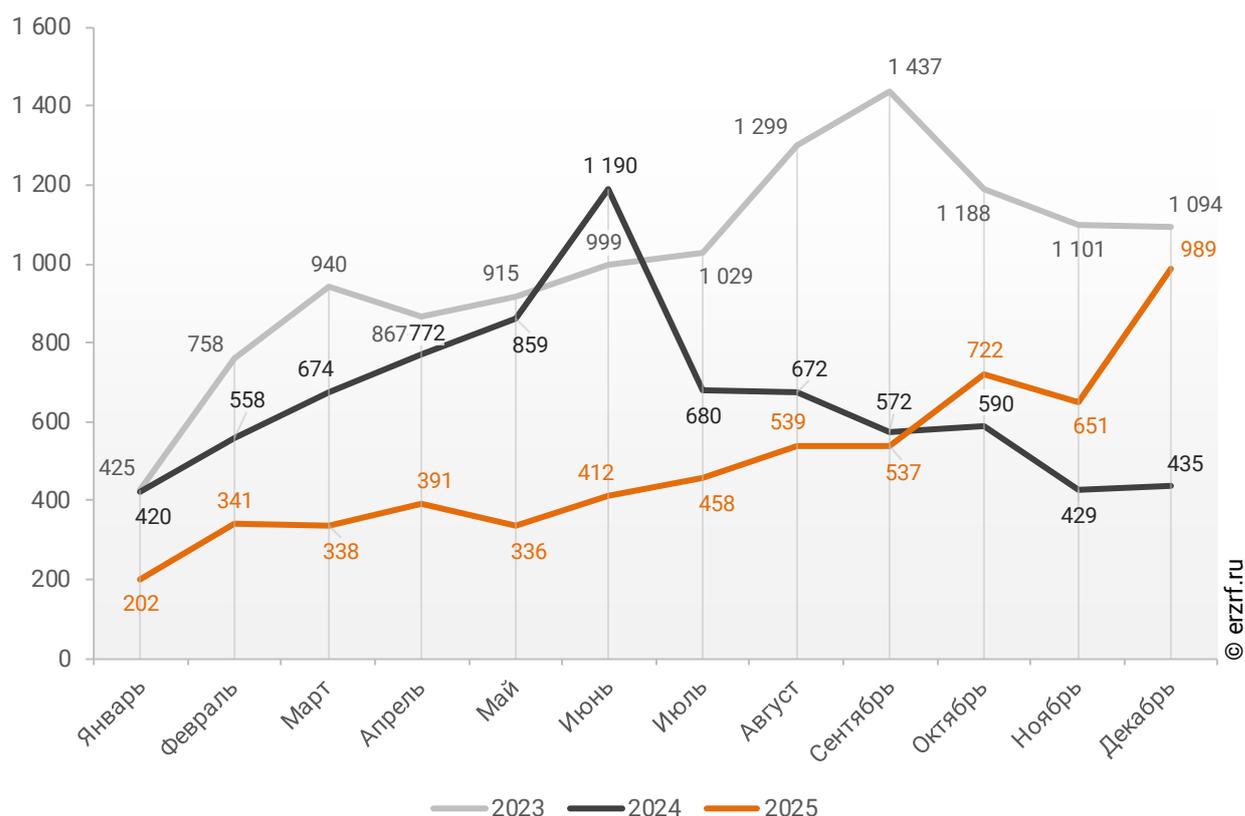
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 5 916, что на 24,6% меньше уровня 2024 г. (7 851 ИЖК), и на 50,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12 052 ИЖК).

График 10

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

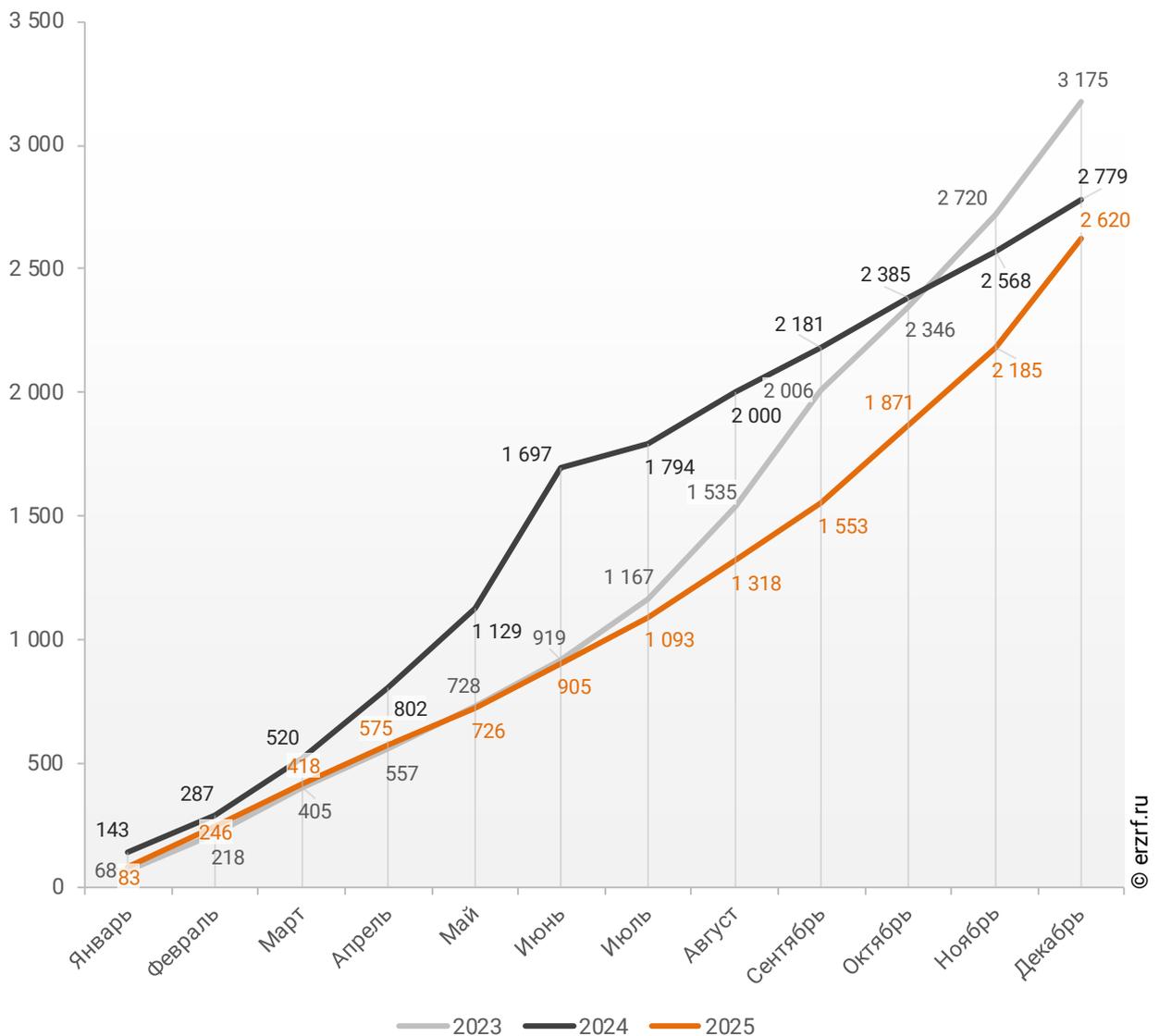


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 620, что на 5,7% меньше, чем в 2024 г. (2 779 ИЖК), и на 17,5% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 175 ИЖК).

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.

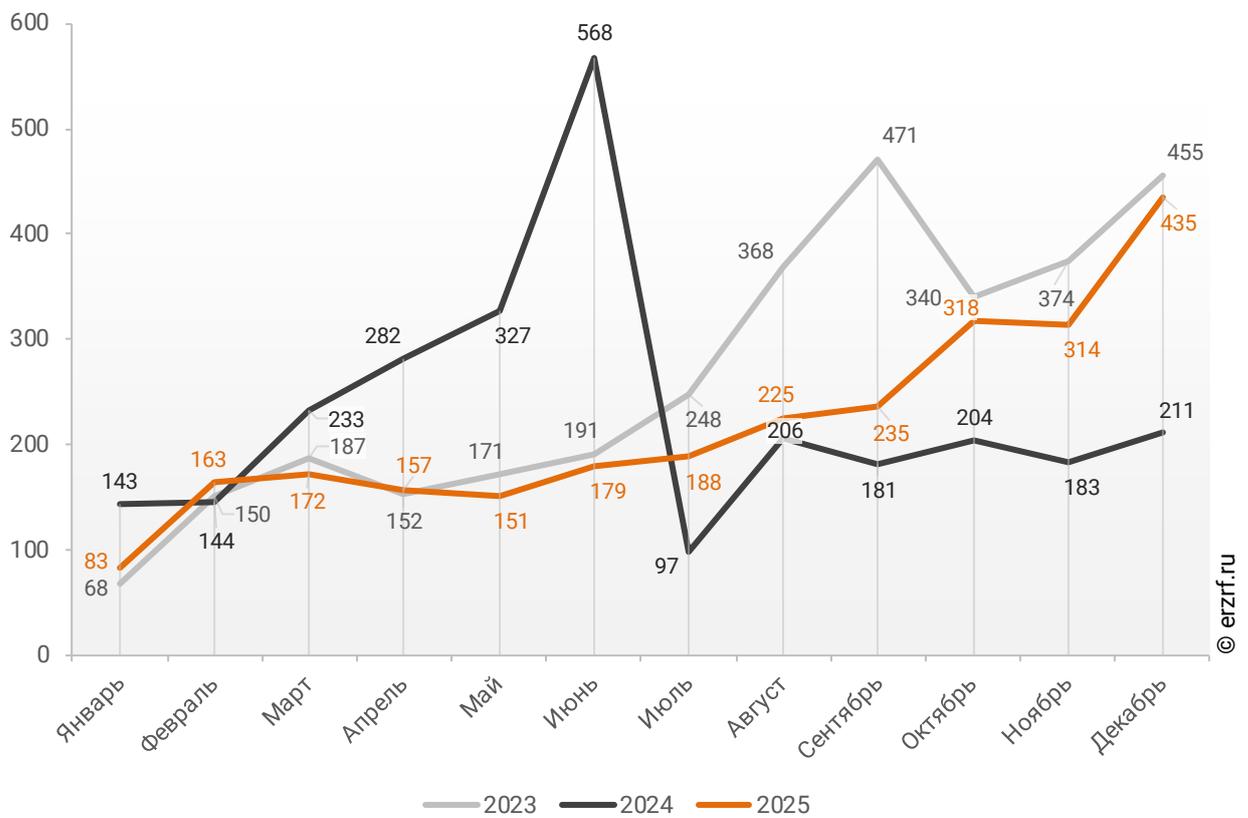


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2025 года увеличилось на 106,2% по сравнению с декабрем 2024 года (435 против 211 годом ранее).

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.

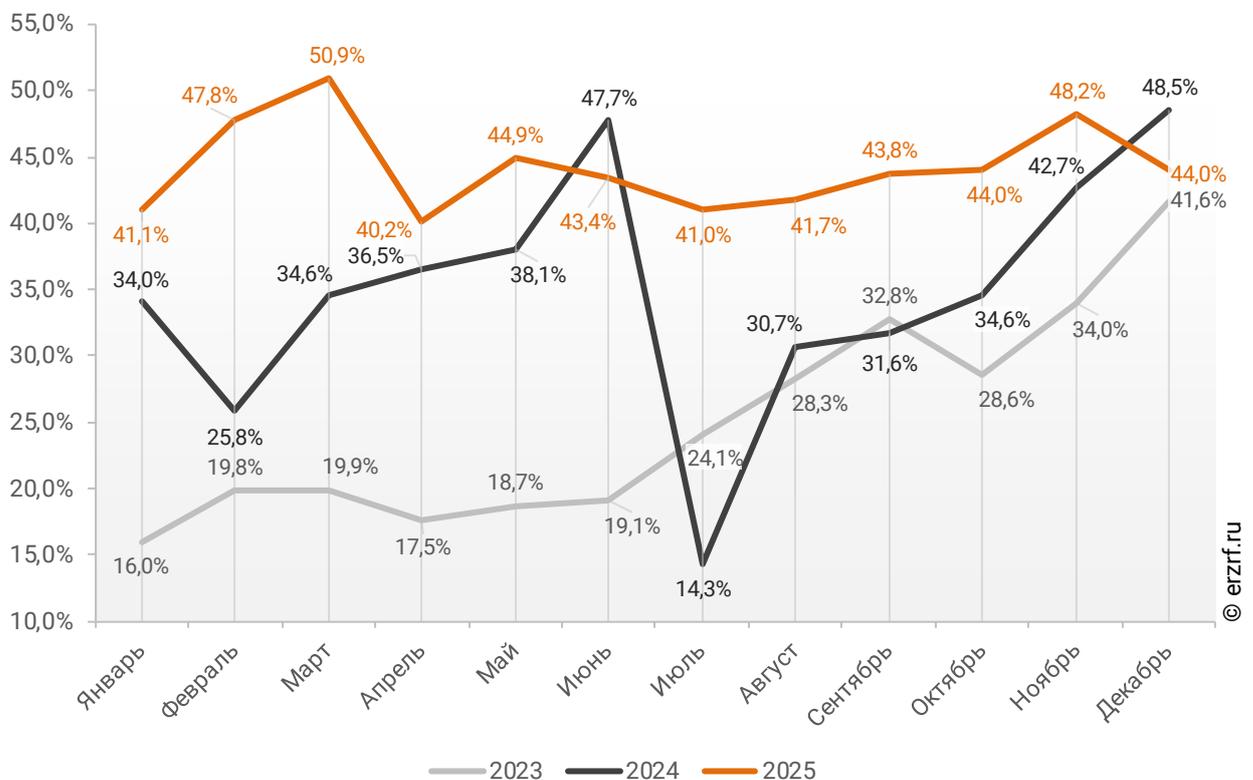


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 44,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (35,4%), и на 18,0 п.п. больше уровня 2023 г. (26,3%).

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.



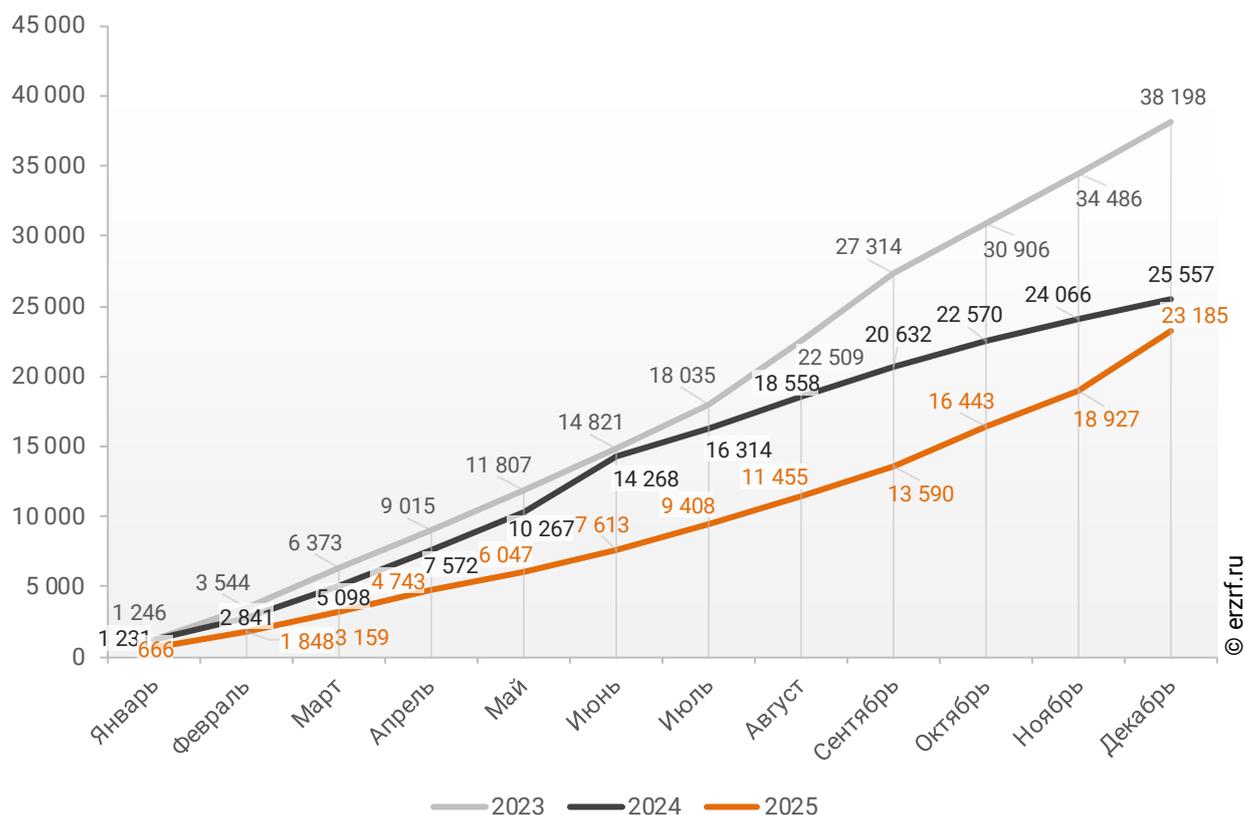
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 23,19 млрд ₽, что на 9,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (25,56 млрд ₽), и на 39,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (38,20 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 ₽

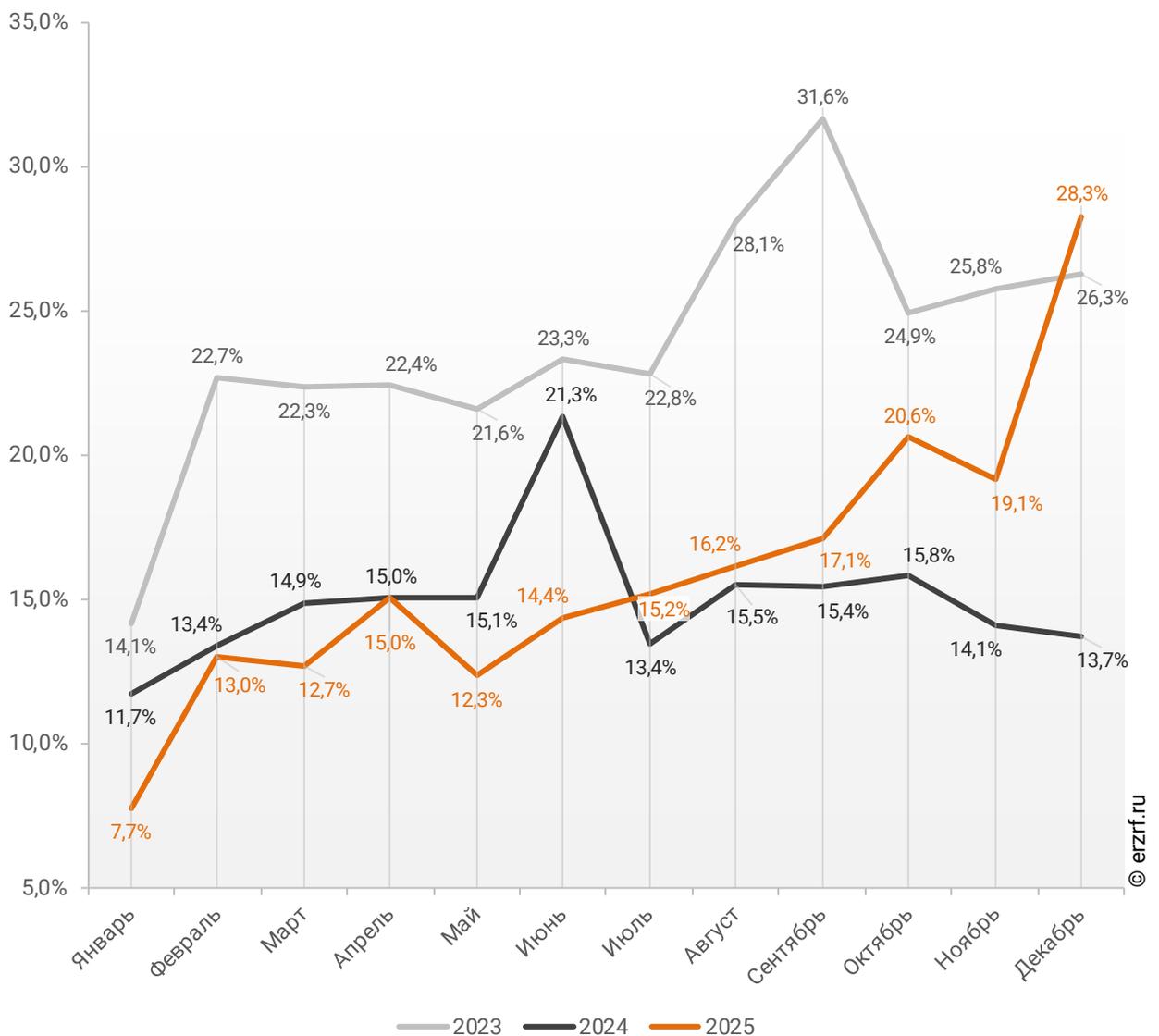


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Липецкой области (138,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (15,2%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,3%).

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

График 15

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

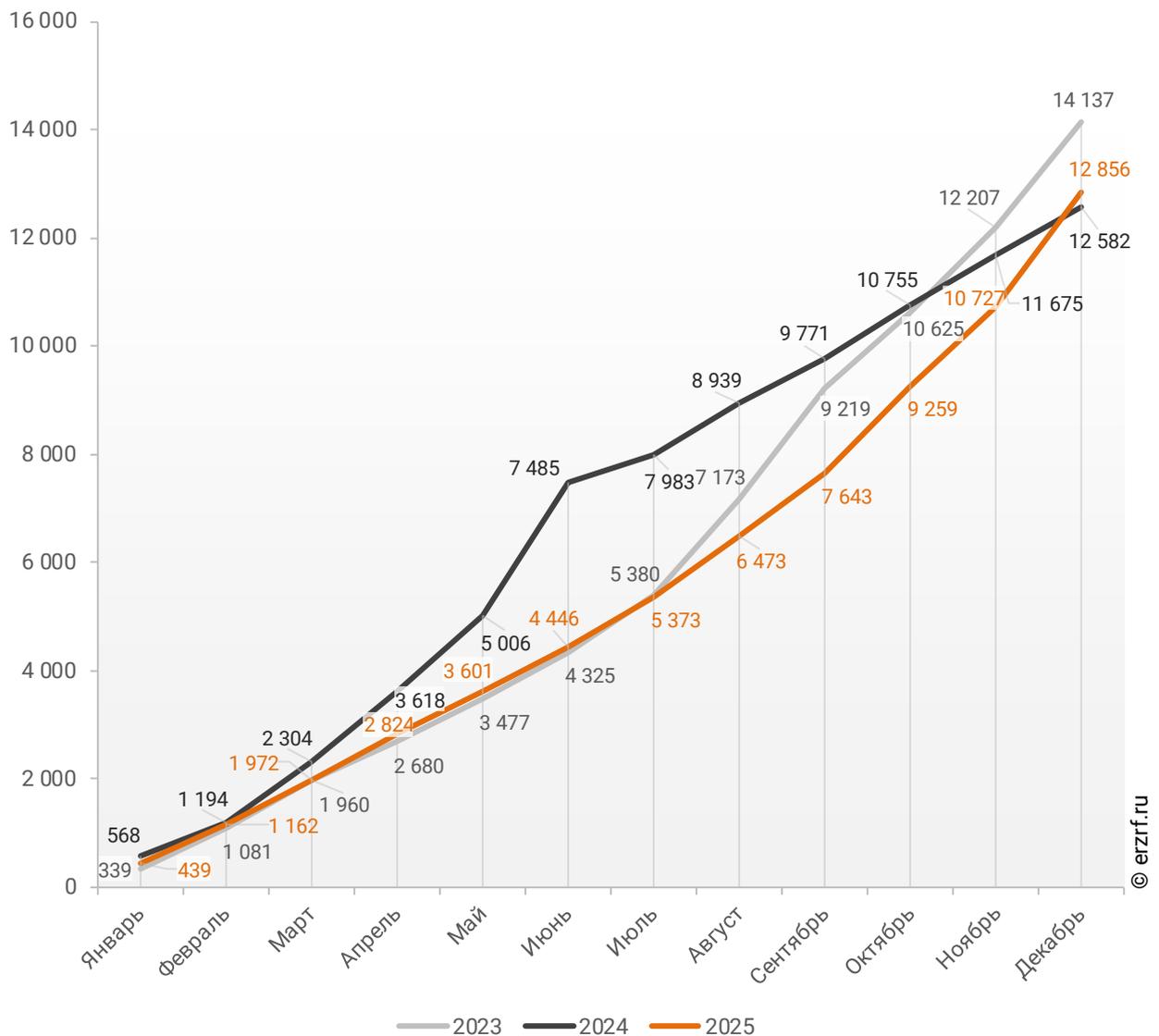


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 12,86 млрд ₽ (55,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 2,2% больше аналогичного значения 2024 г. (12,58 млрд ₽), и на 9,1% меньше, чем в 2023 г. (14,14 млрд ₽).

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 12 месяцев 2025 г. жителям Липецкой области (138,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2024 г. (7,5%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,0%).

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

График 17

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

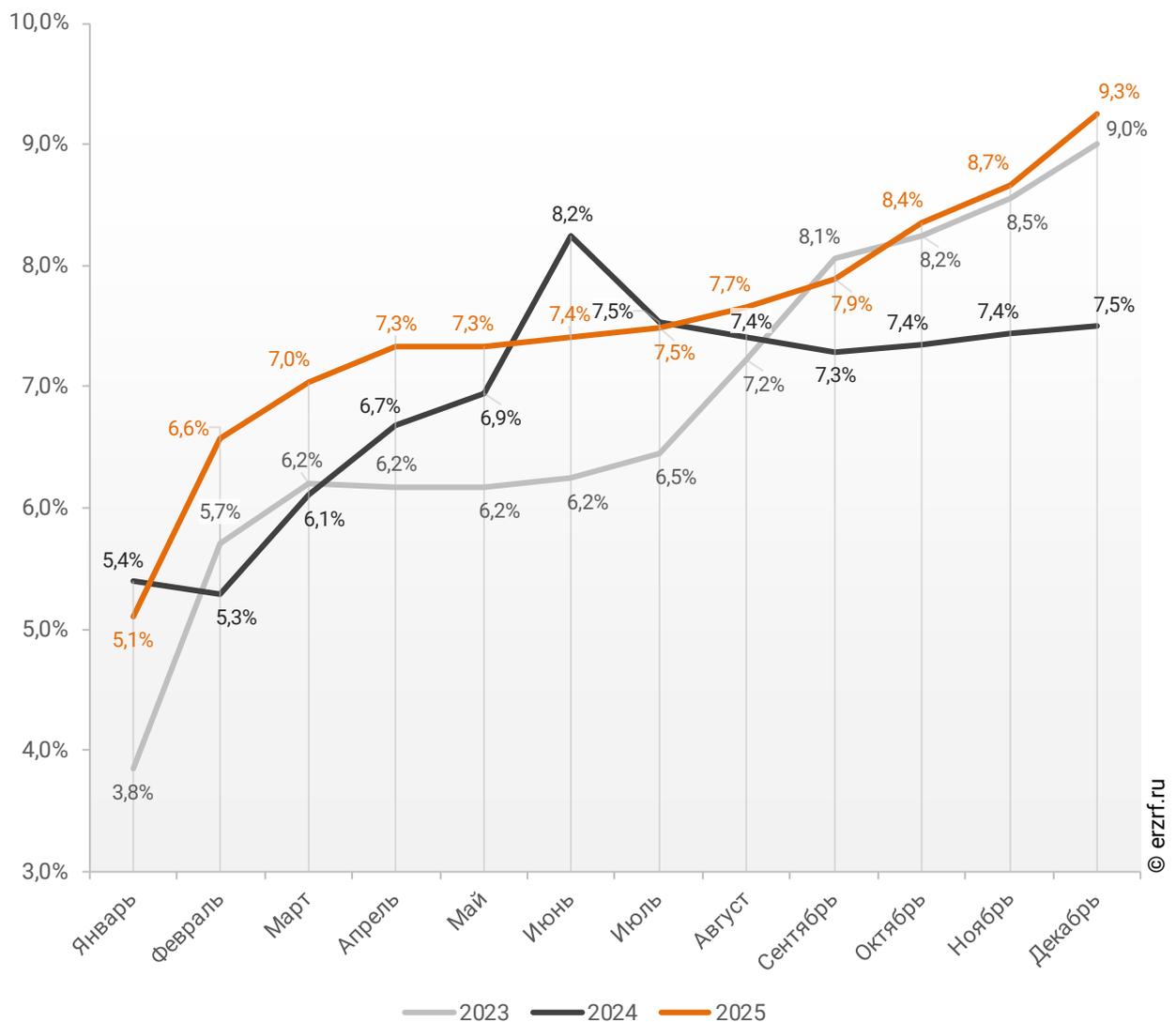
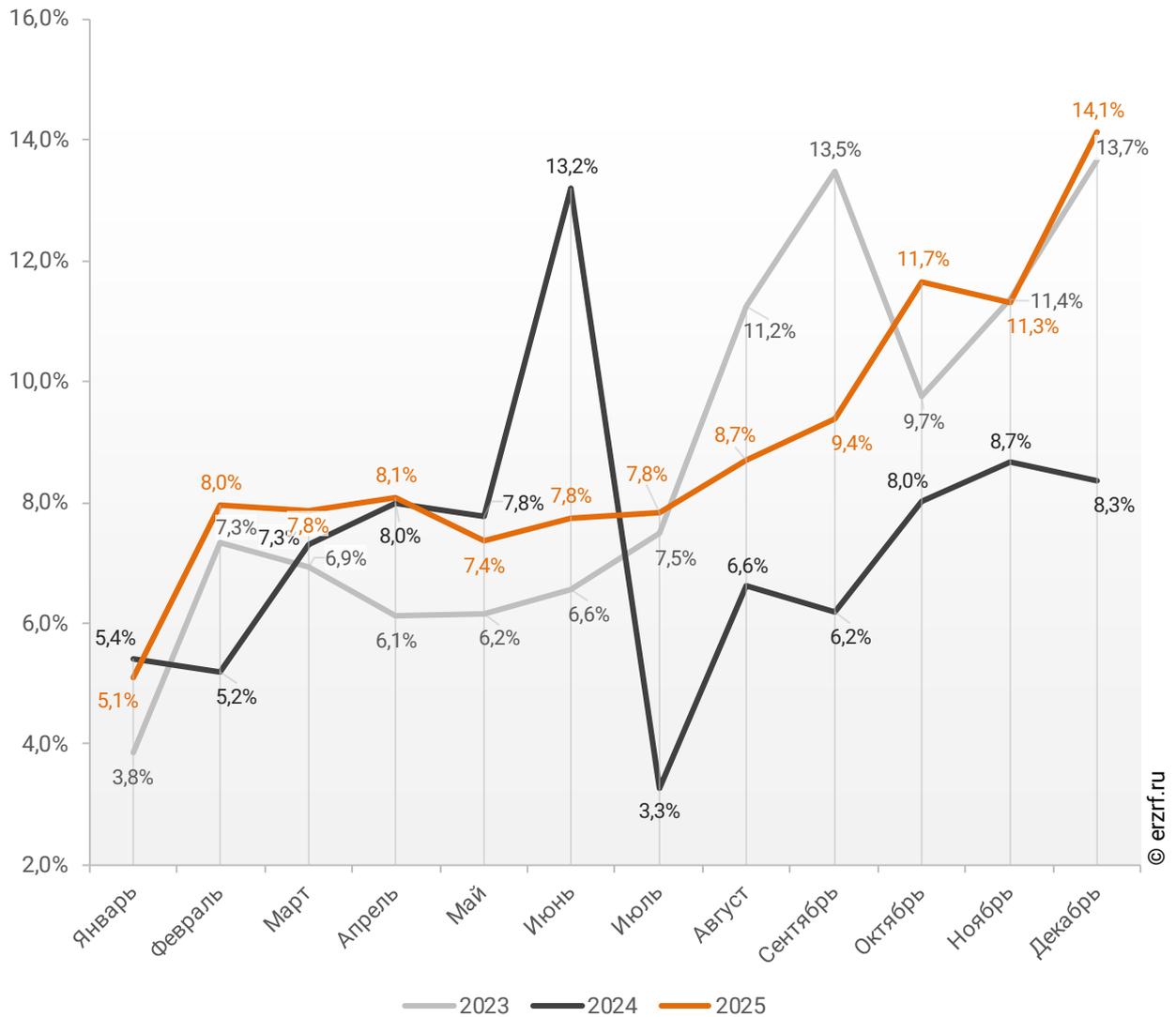


График 18

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



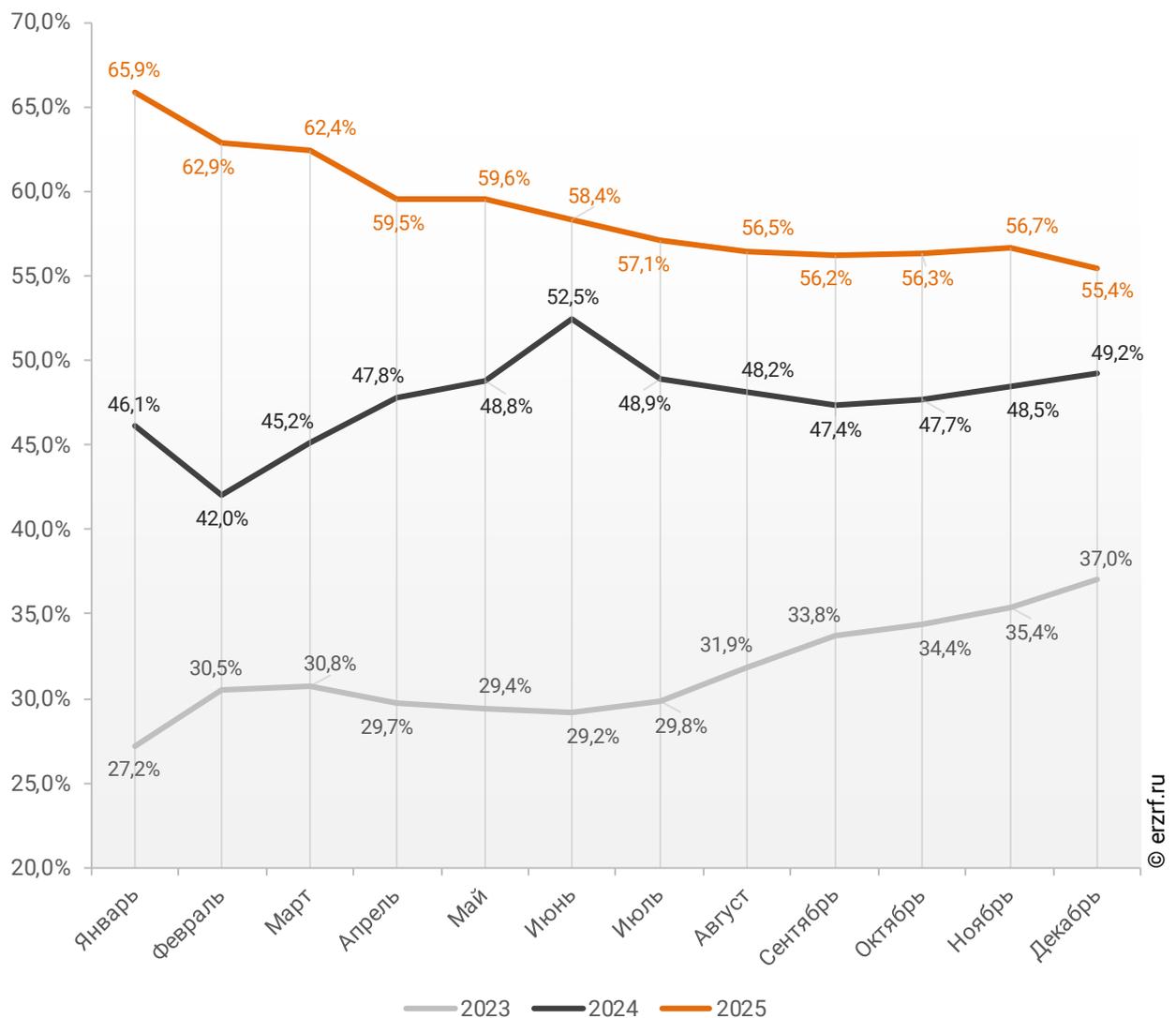
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 55,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 6,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,2%), и на 18,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,0%).

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

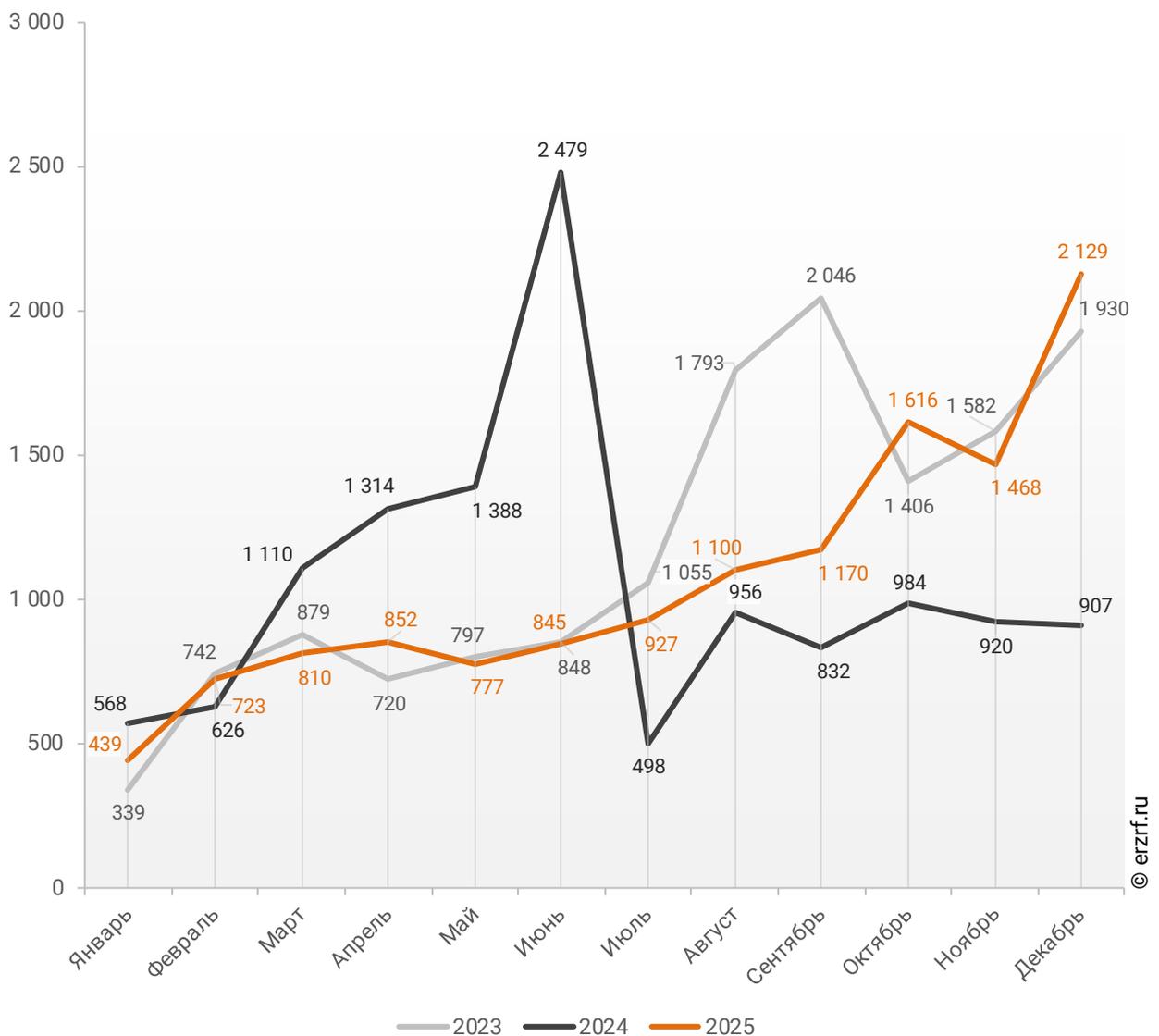


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2025 года, увеличился на 134,7% по сравнению с декабрем 2024 года (2,13 млрд ₽ против 907 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

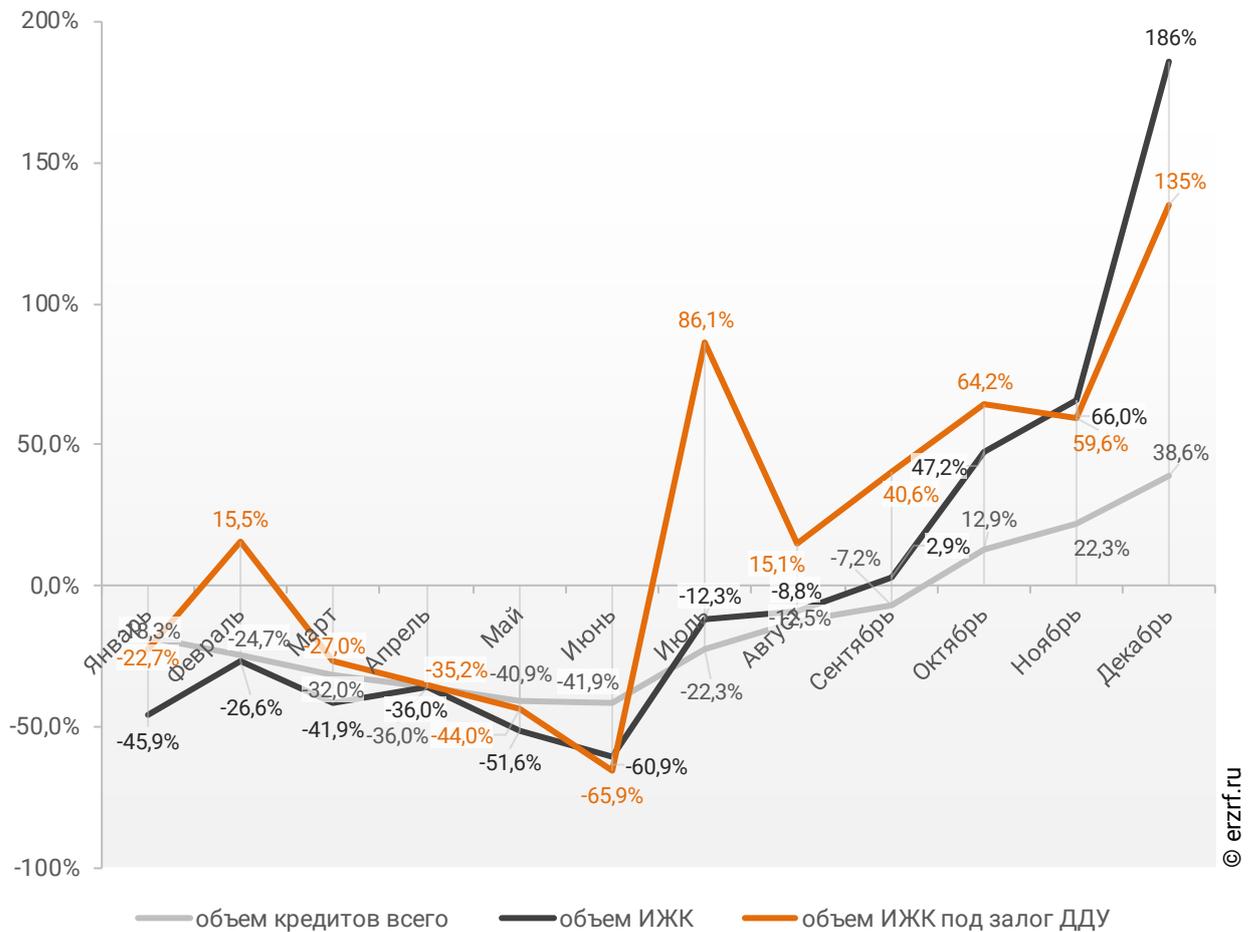
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 134,7% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,6% (15,07 млрд ₹ против 10,87 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 185,6% (4,26 млрд ₹ против 1,49 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 – декабрь составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,4%.

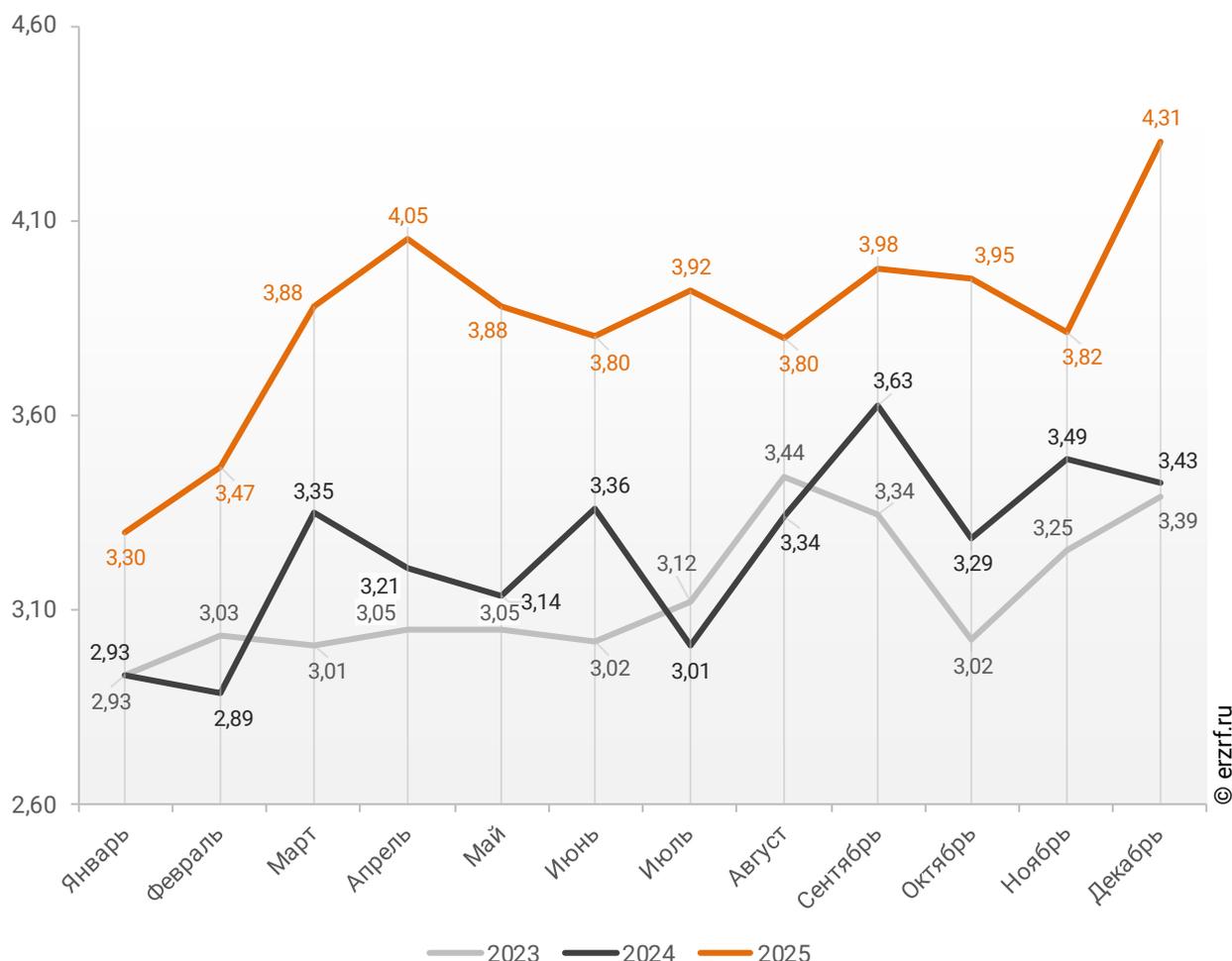
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 4,31 млн ₽, что на 25,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,43 млн ₽), и на 26,9% больше аналогичного значения 2023 г. (3,39 млн ₽).

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

График 22

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

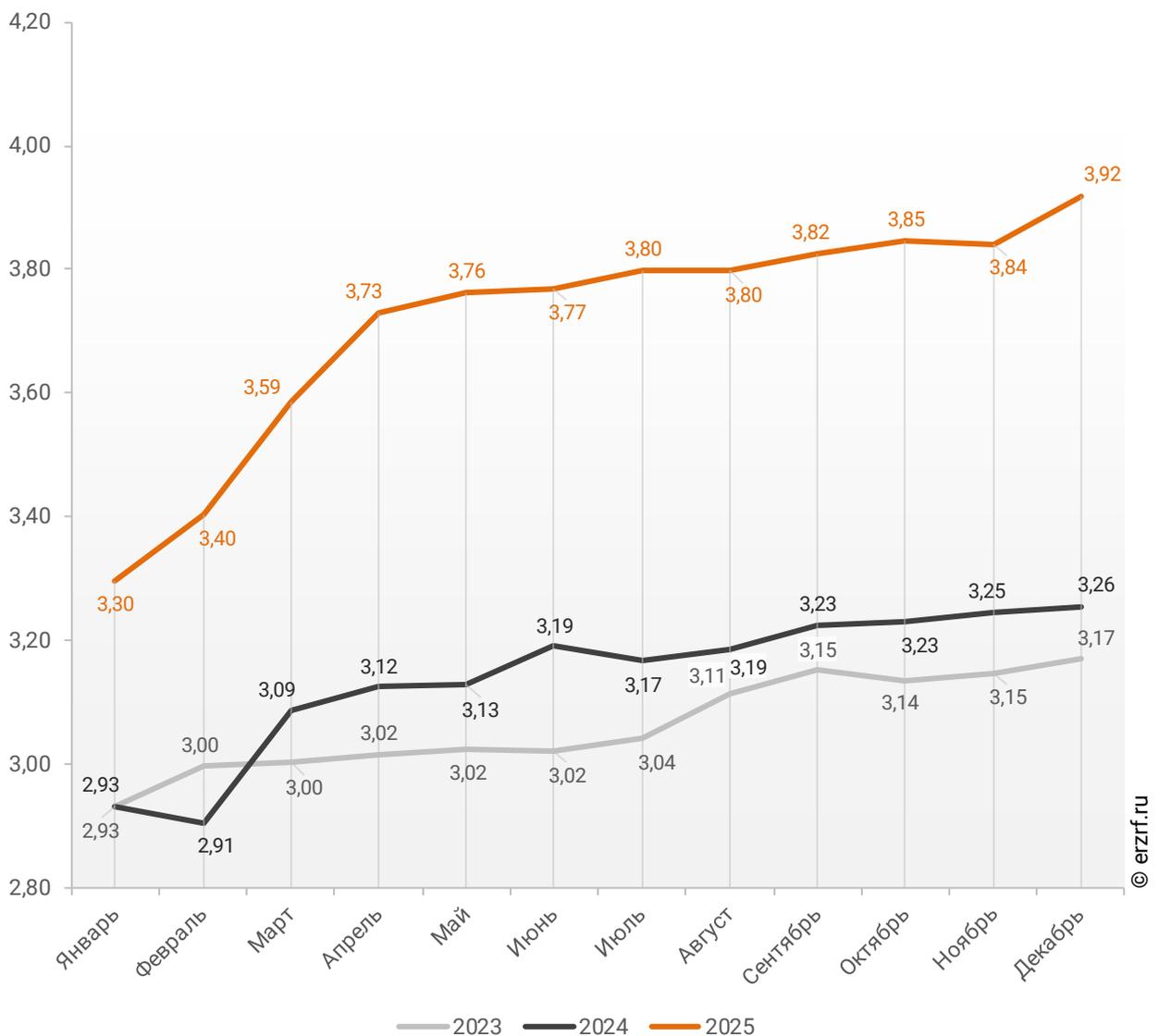


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,92 млн ₽, что на 20,4% больше, чем в 2024 г. (3,26 млн ₽), и на 23,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,17 млн ₽).

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 ₽

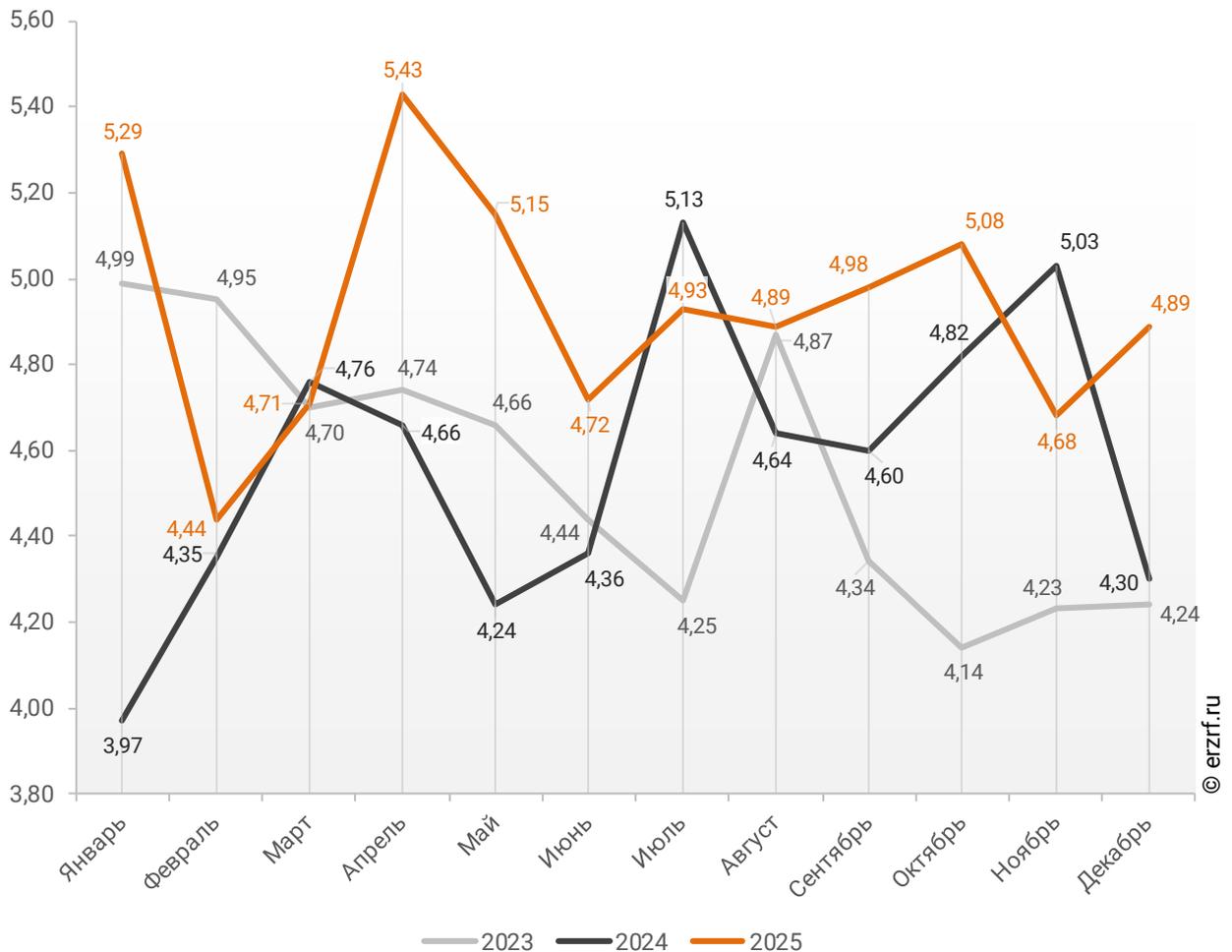


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2025 года увеличился на 13,7% по сравнению с декабрем 2024 года (4,89 млн ₽ против 4,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

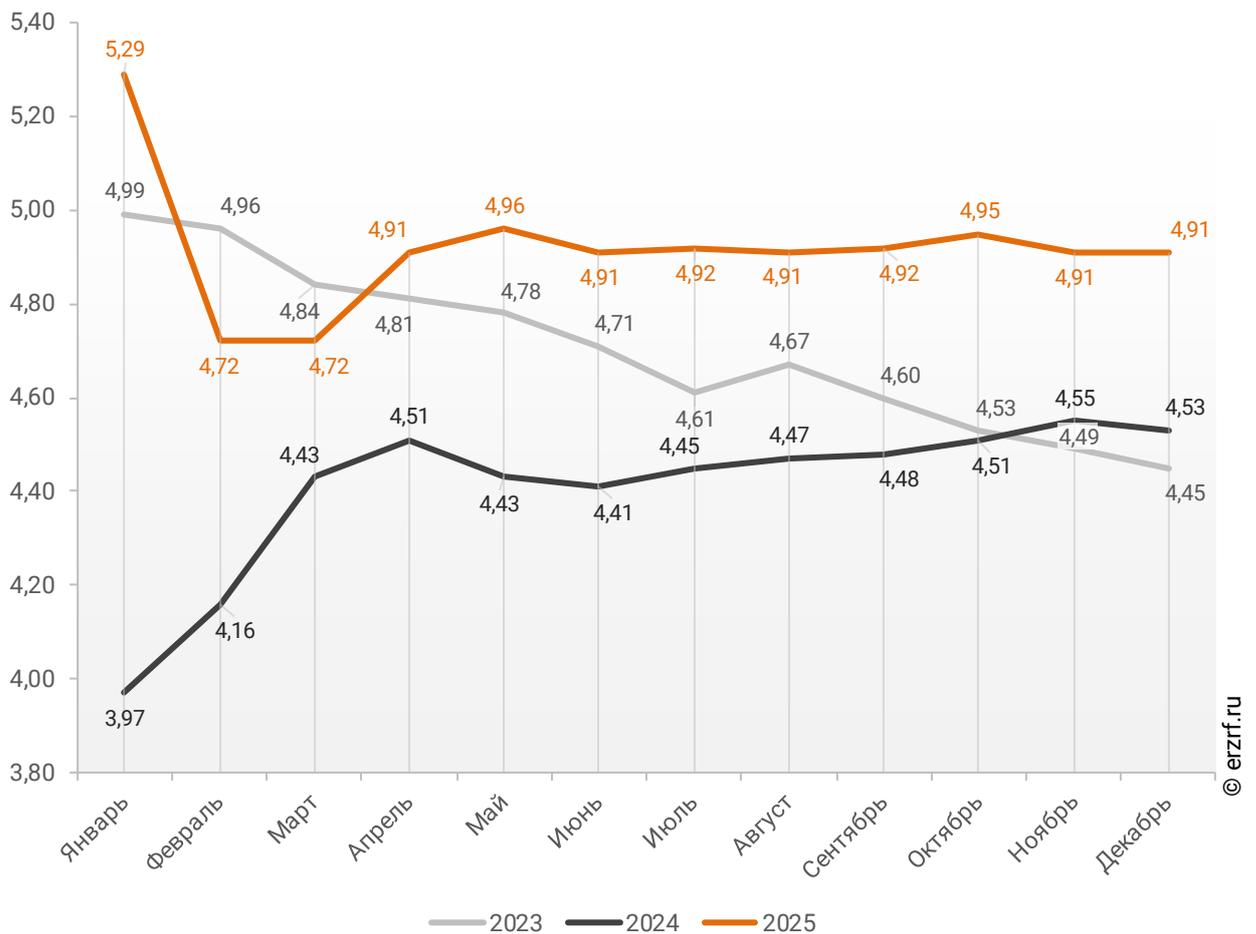


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽ (на 25,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 8,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,53 млн ₽), и на 10,3% больше уровня 2023 г. (4,45 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 ₽

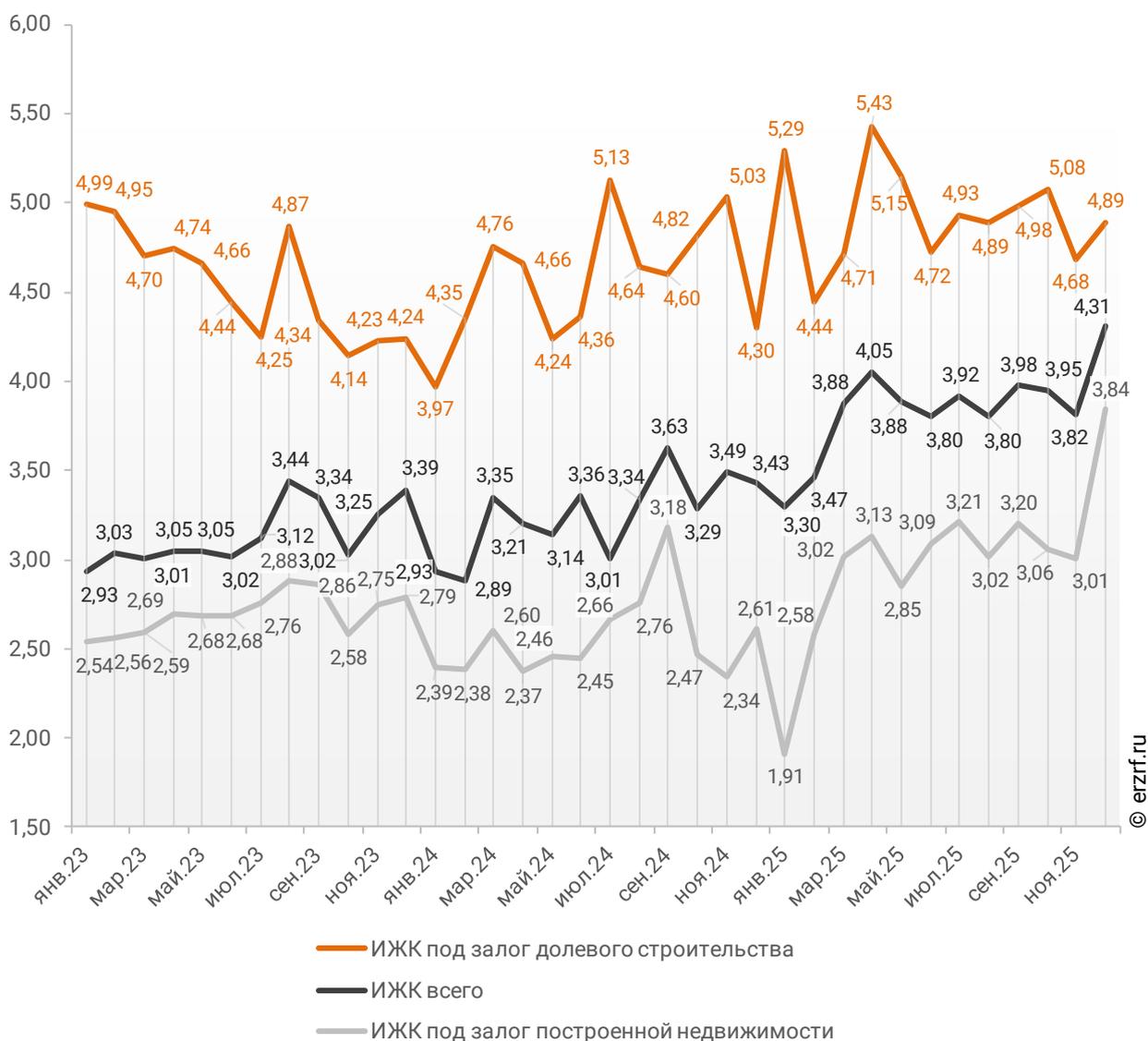


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 47,1% – с 2,61 млн ₽ до 3,84 млн ₽.

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 37,5 п. п. – с 64,8% до 27,3%.

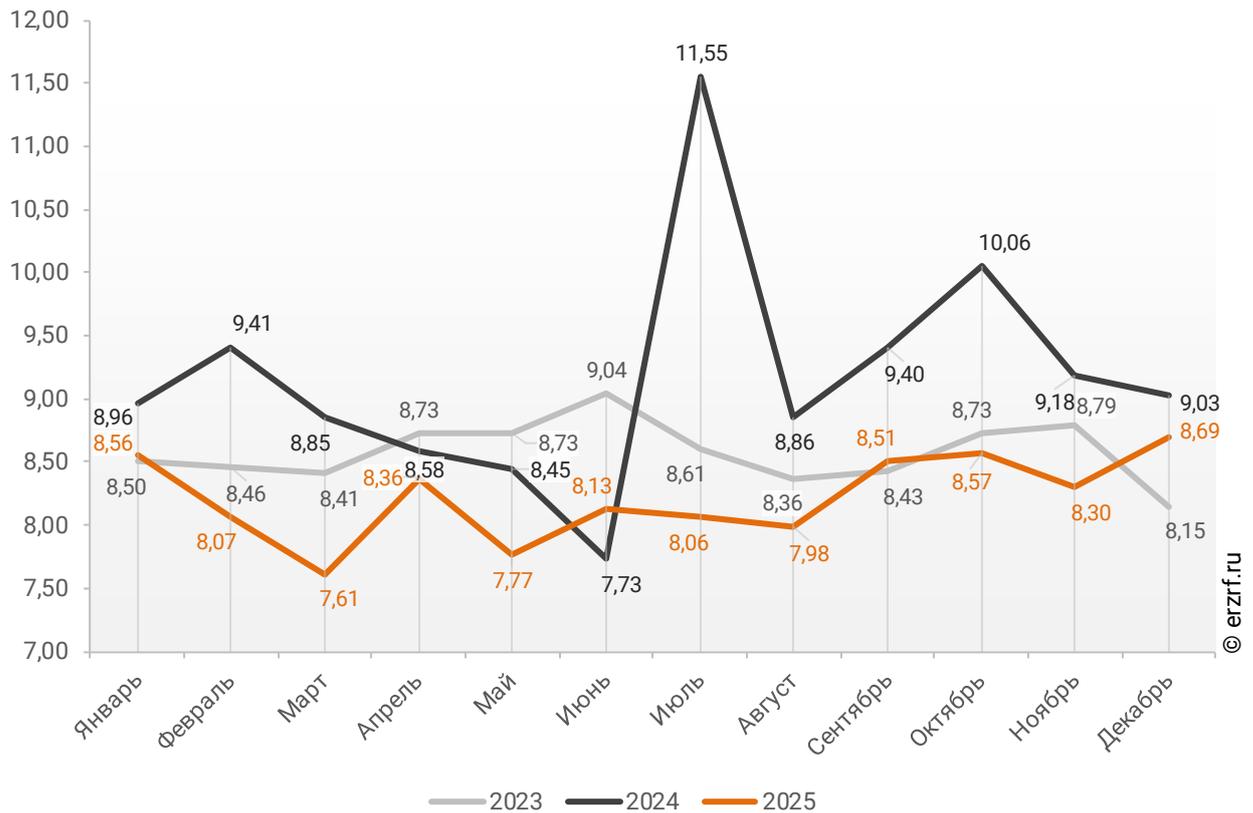
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,69%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,34 п. п. (с 9,03% до 8,69%).

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

График 27

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

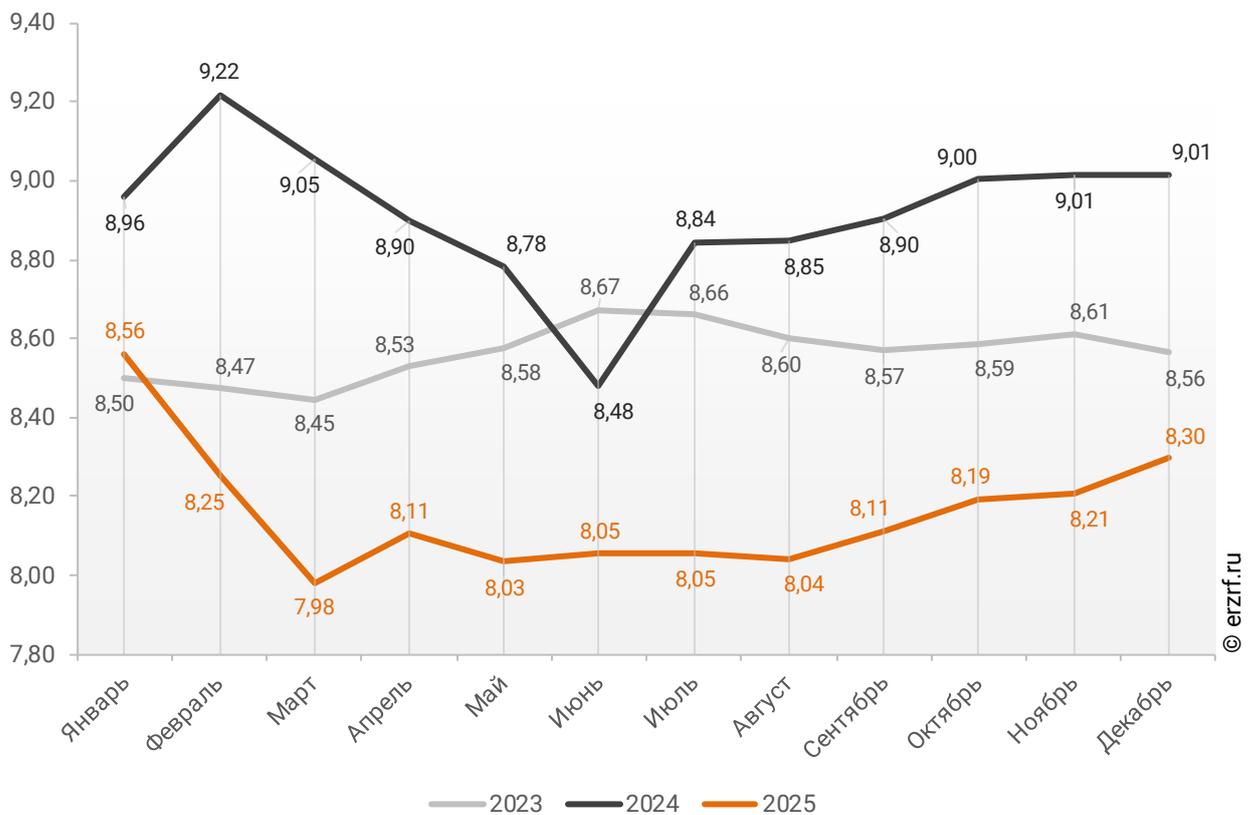


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,30%, что на 0,71 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,01%), и на 0,26 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,56%).

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.

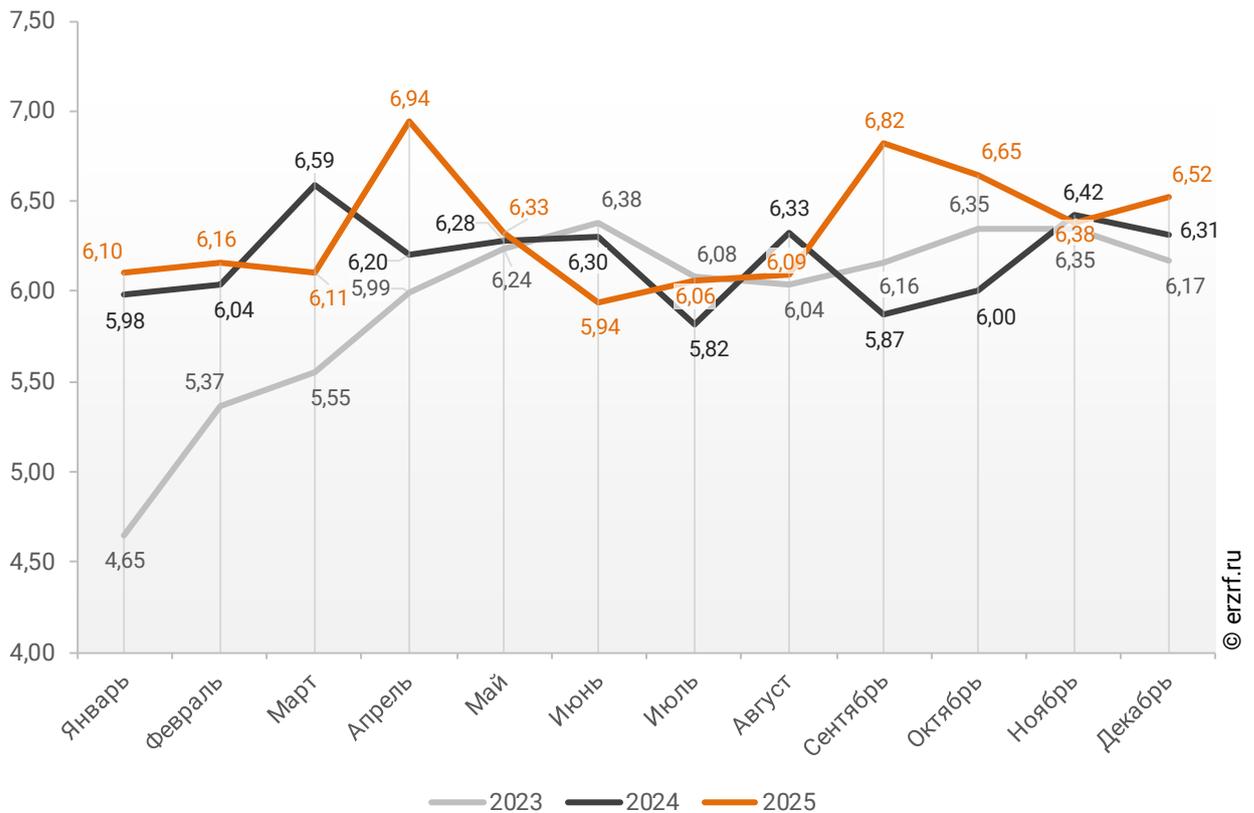


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2025 года, составила 6,52%, что на 0,21 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,31%).

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

График 29

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

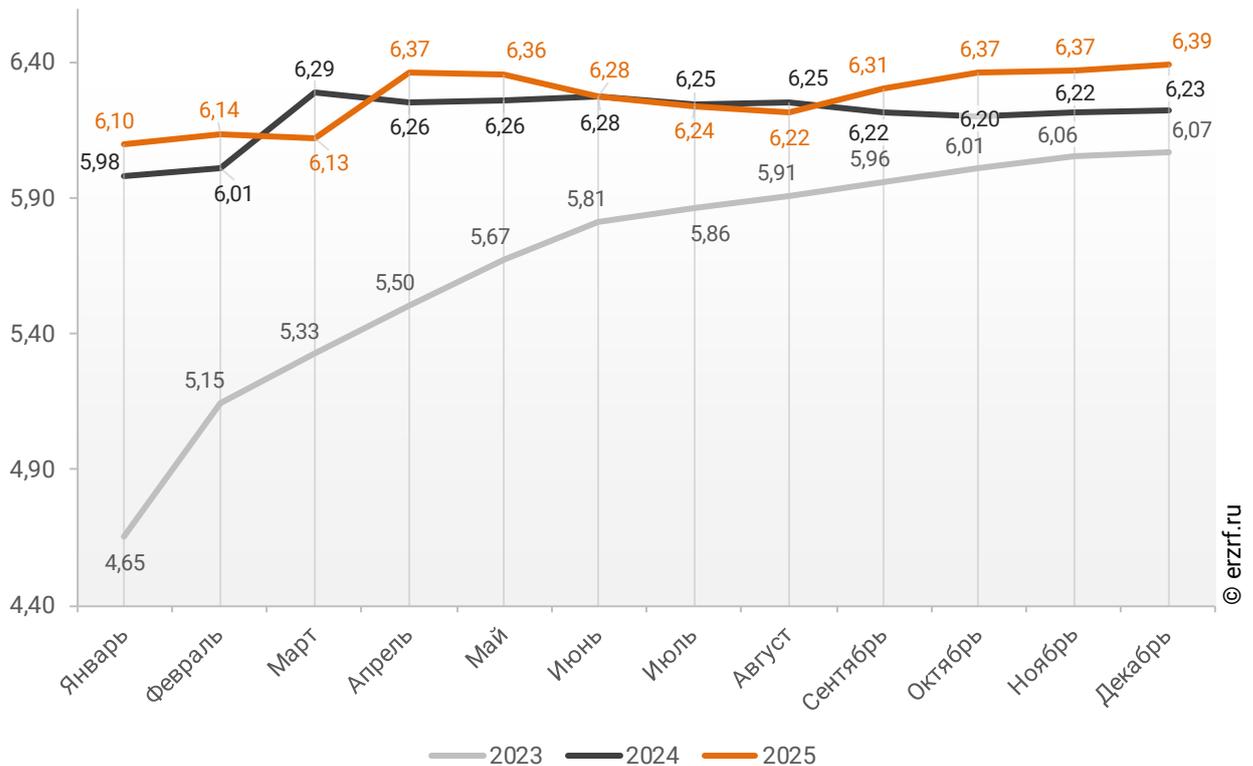


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,39% (на 1,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,23%), и на 0,32 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,07%).

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.

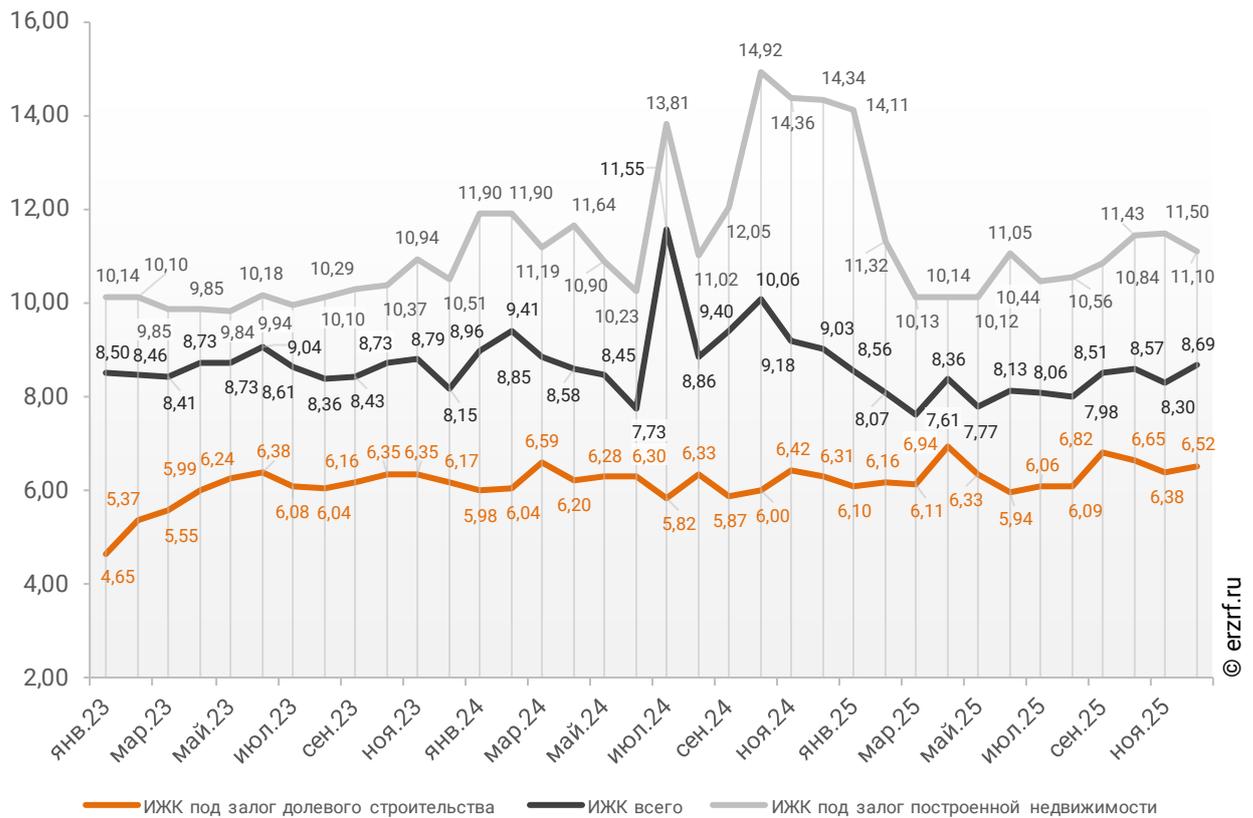


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2025 года составила 11,10%, что на 3,24 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (14,34%).

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

График 31

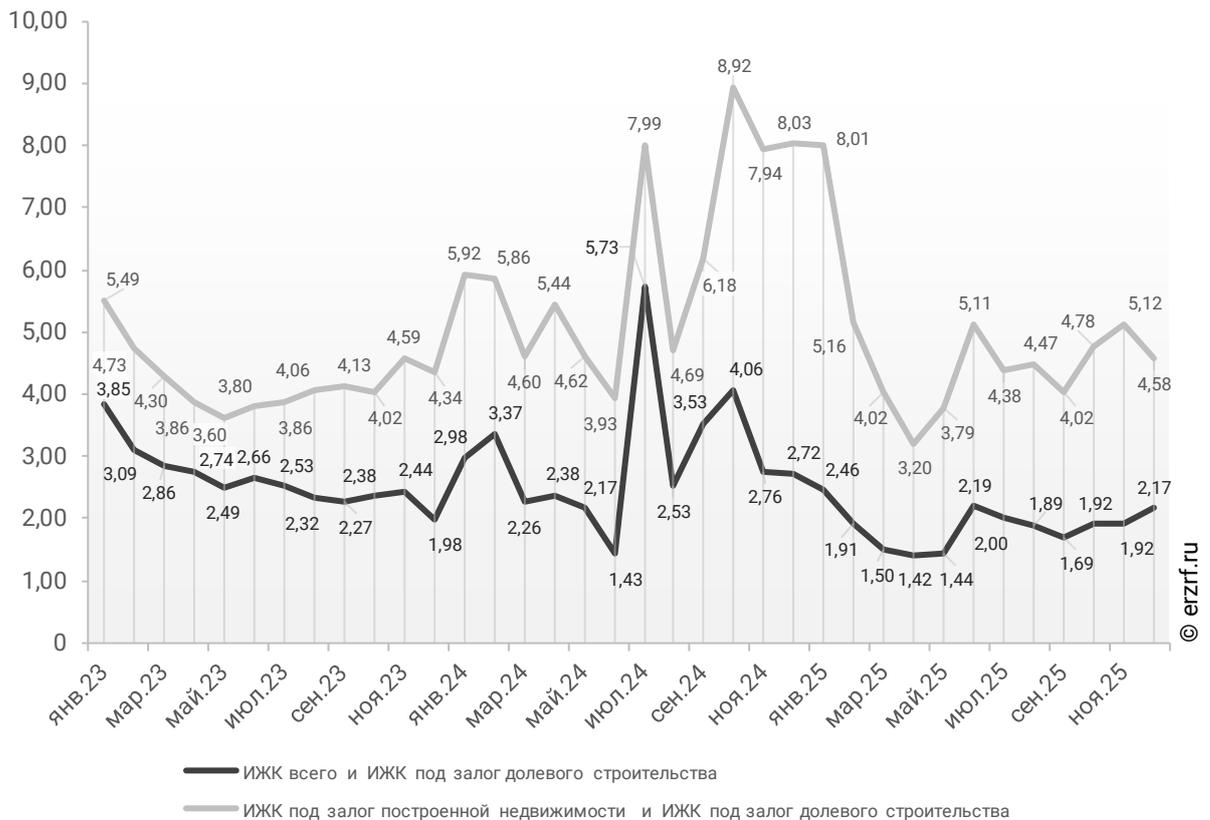
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 2,72 п. п. до 2,17 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась с 8,03 п. п. до 4,58 п. п. (График 32).

График 32

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

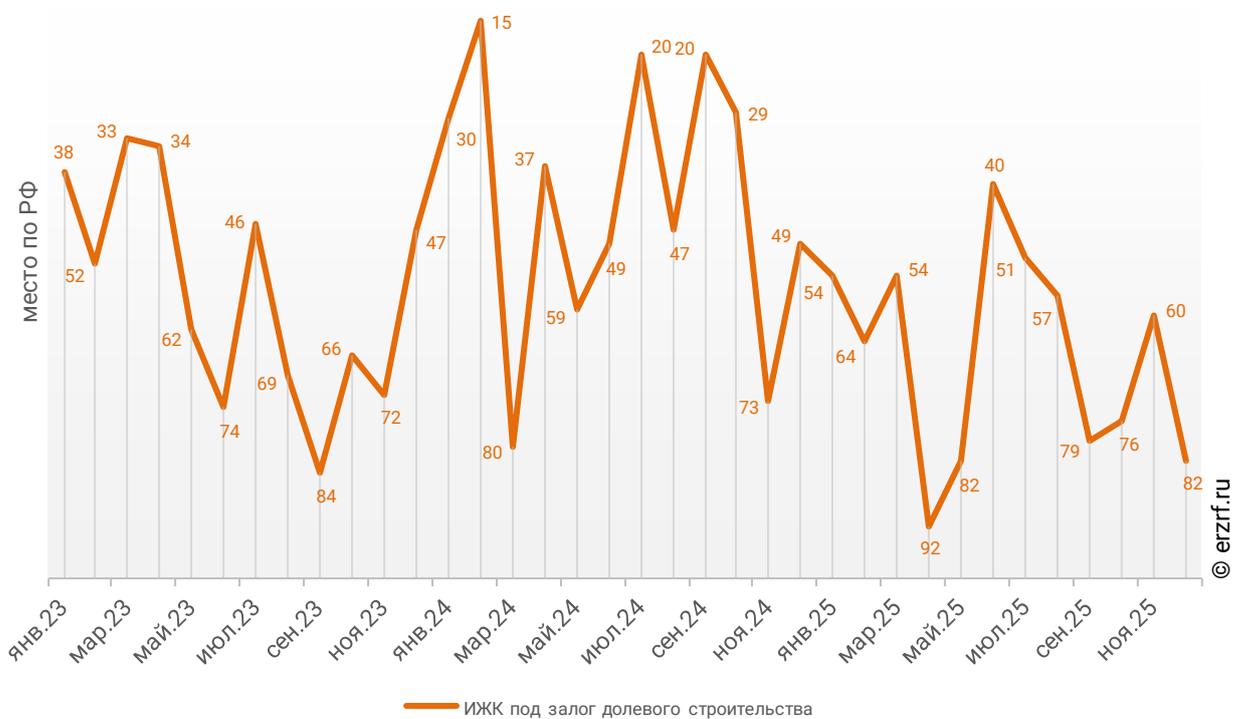


Липецкая область занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 82-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

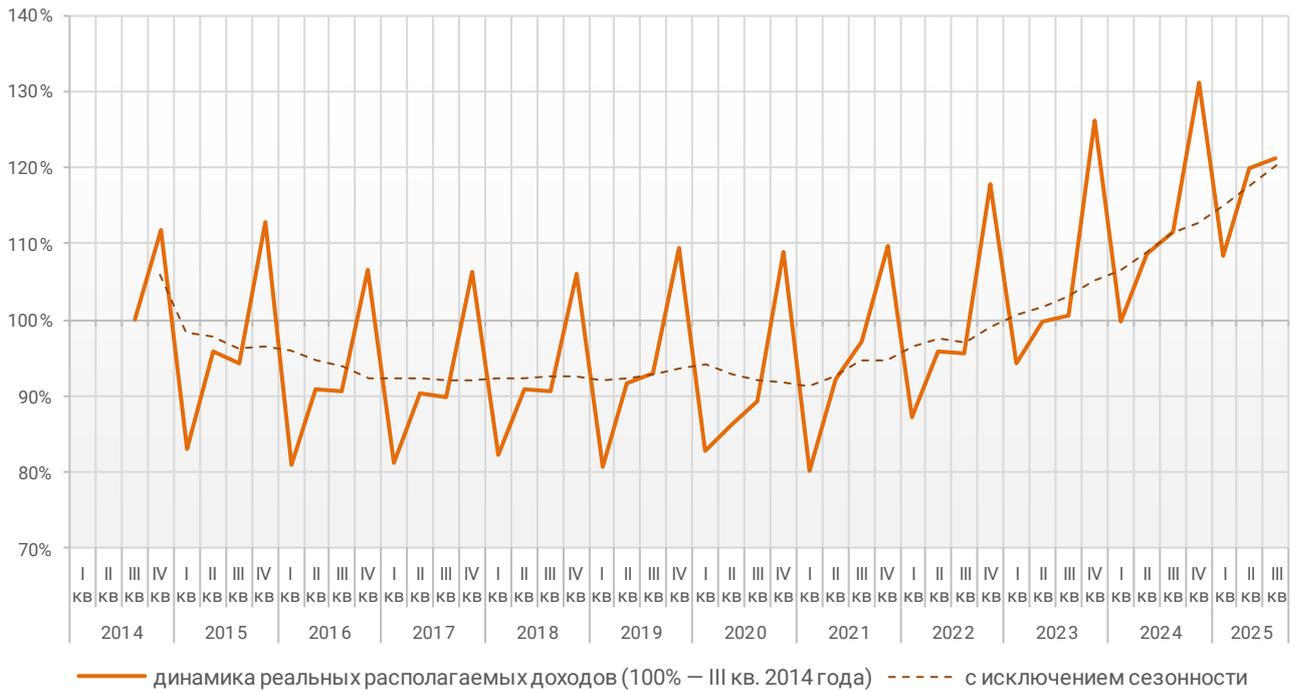


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



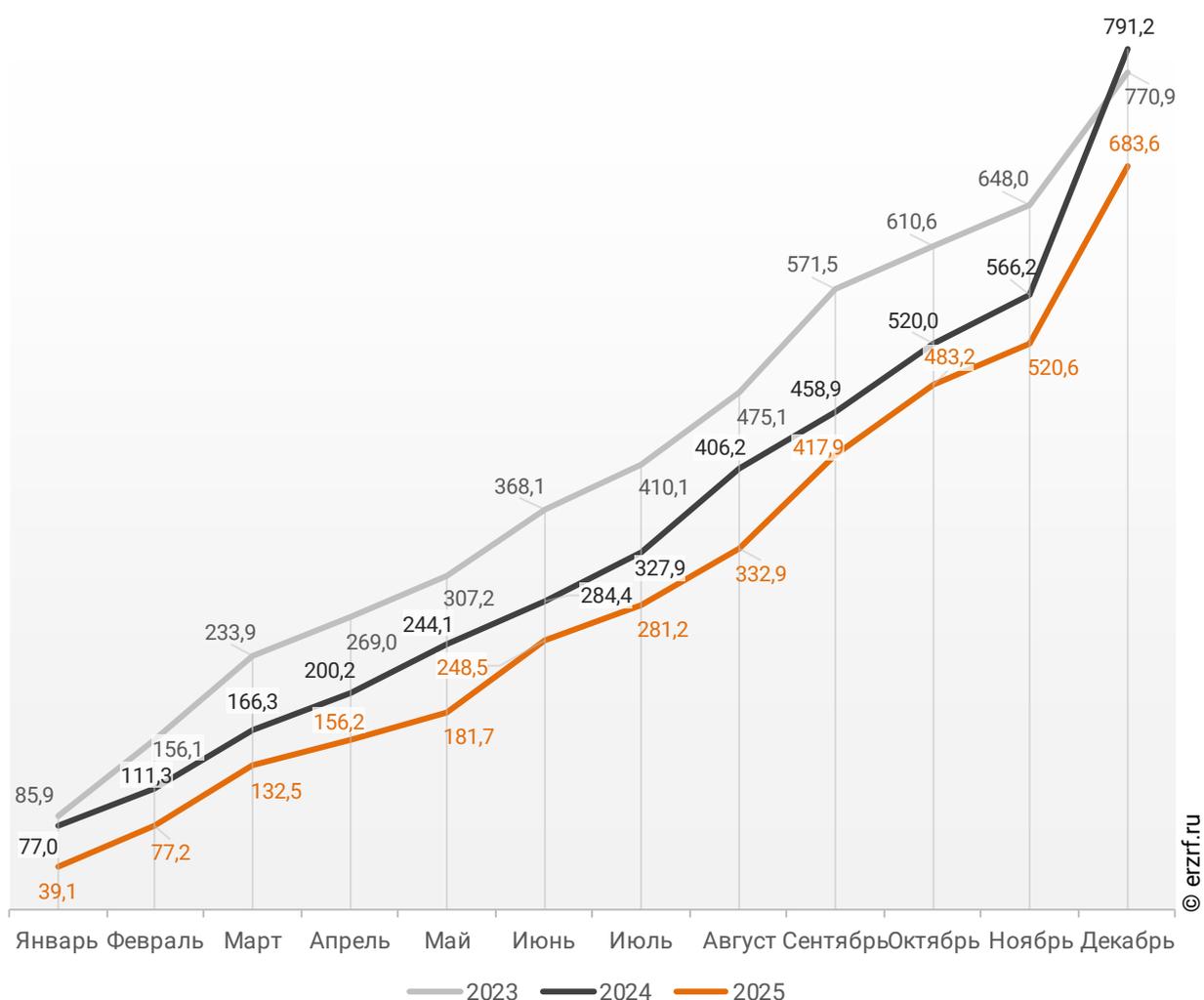
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает снижение на 13,6% графика ввода жилья в Липецкой области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 11,3% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

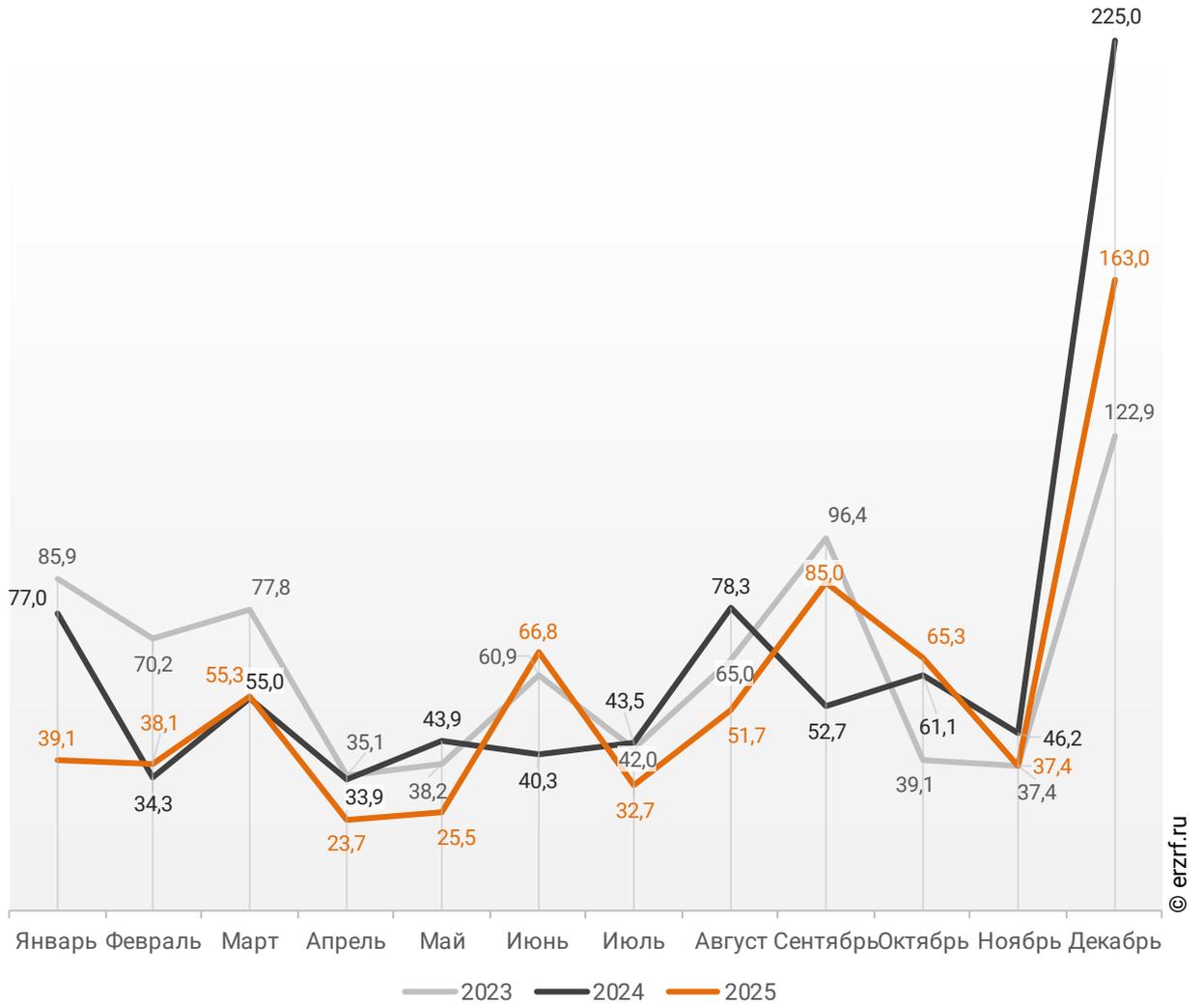
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Липецкой области введено 163,0 тыс. м² жилья. Это на 27,6%, или на 62,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

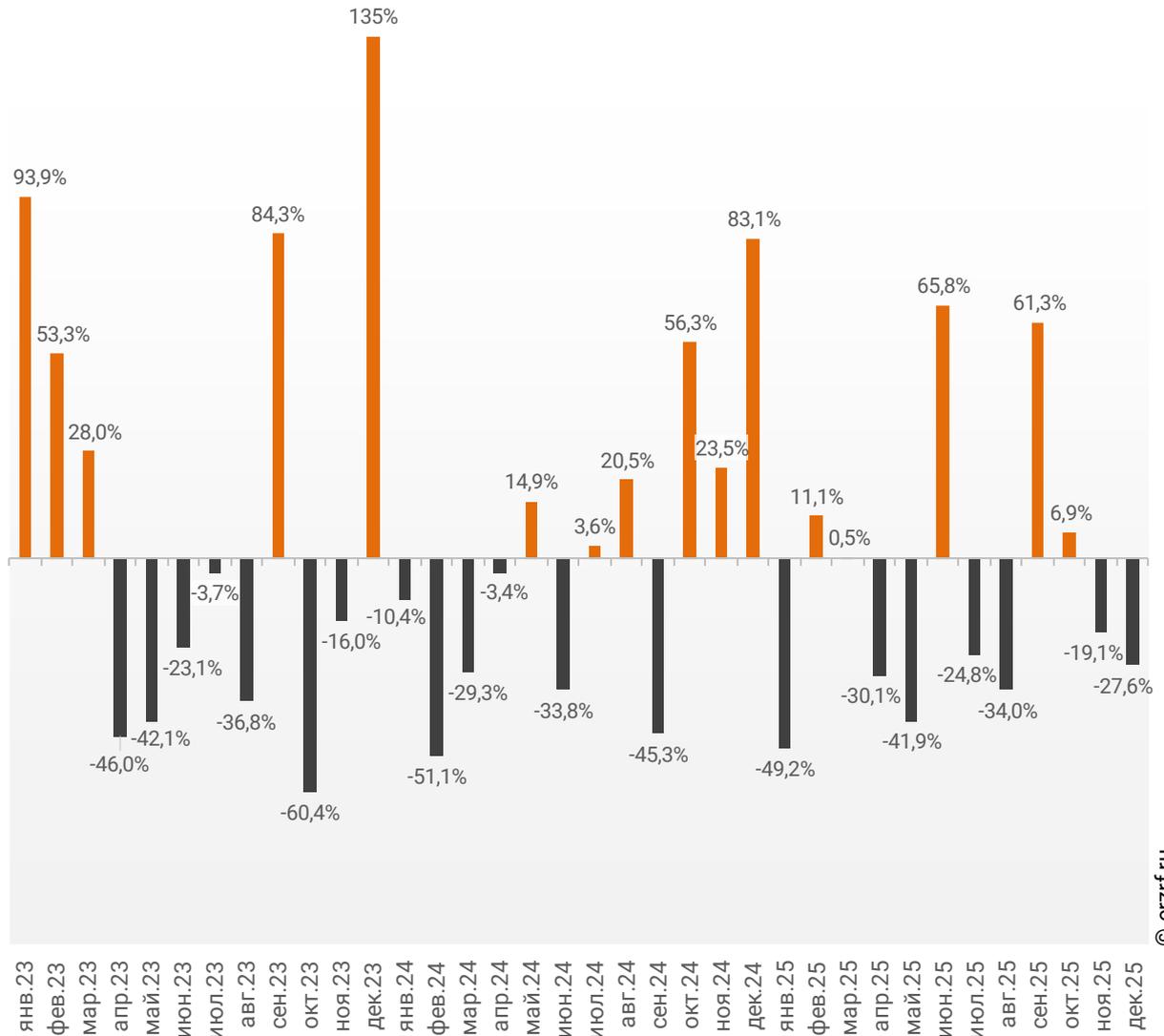
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 38

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

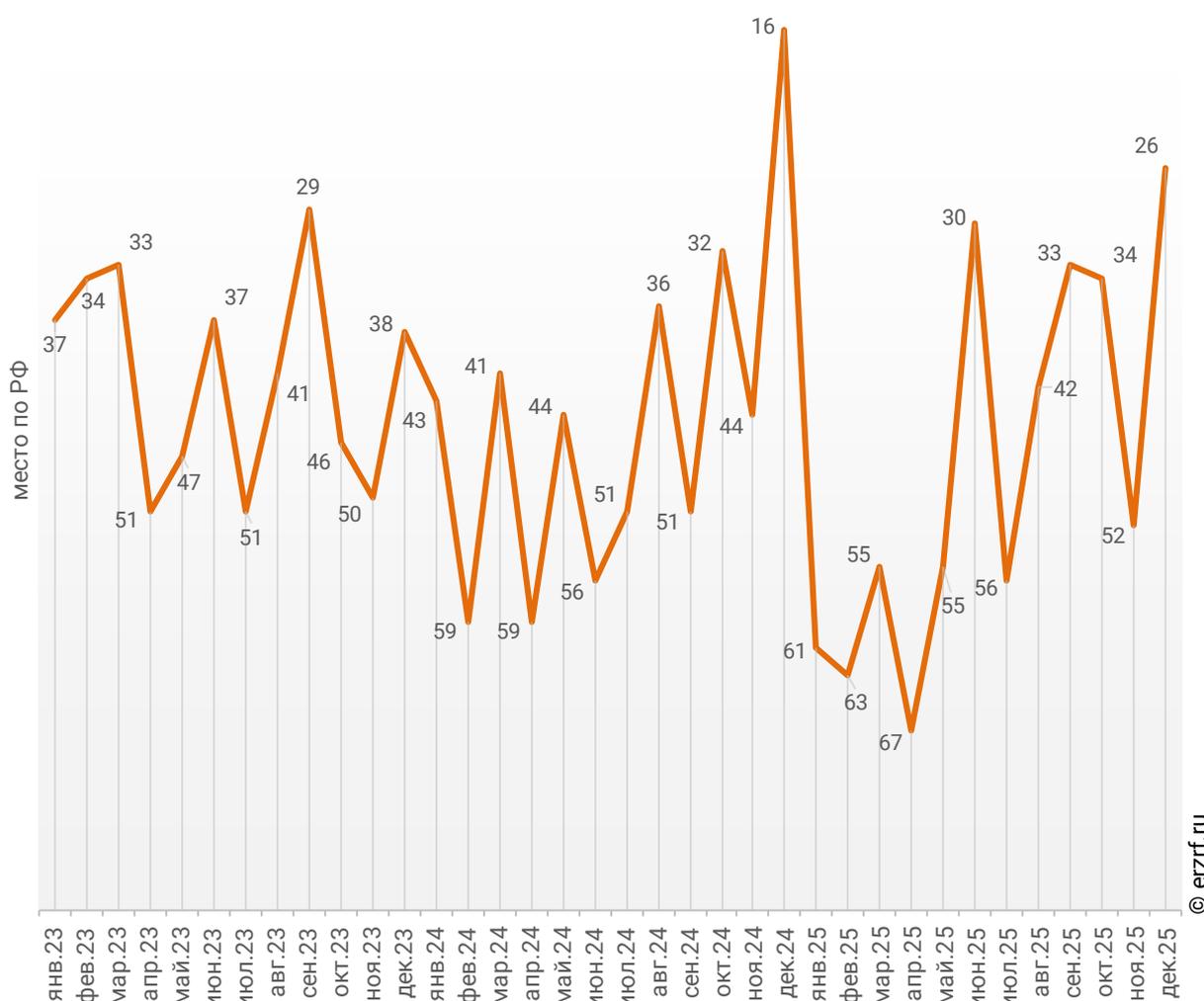


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте. (График 39).

График 39

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

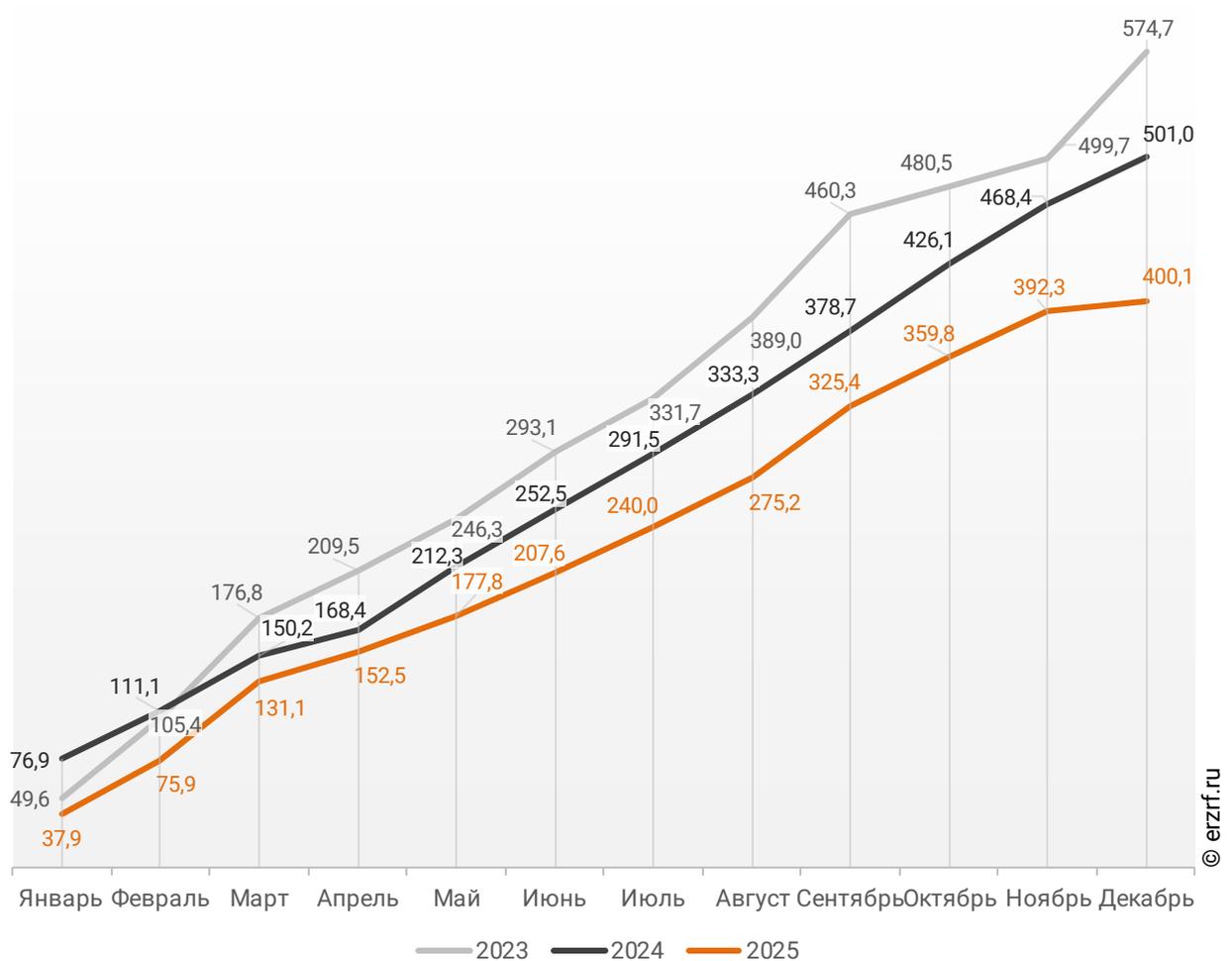


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

В Липецкой области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 30,4% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

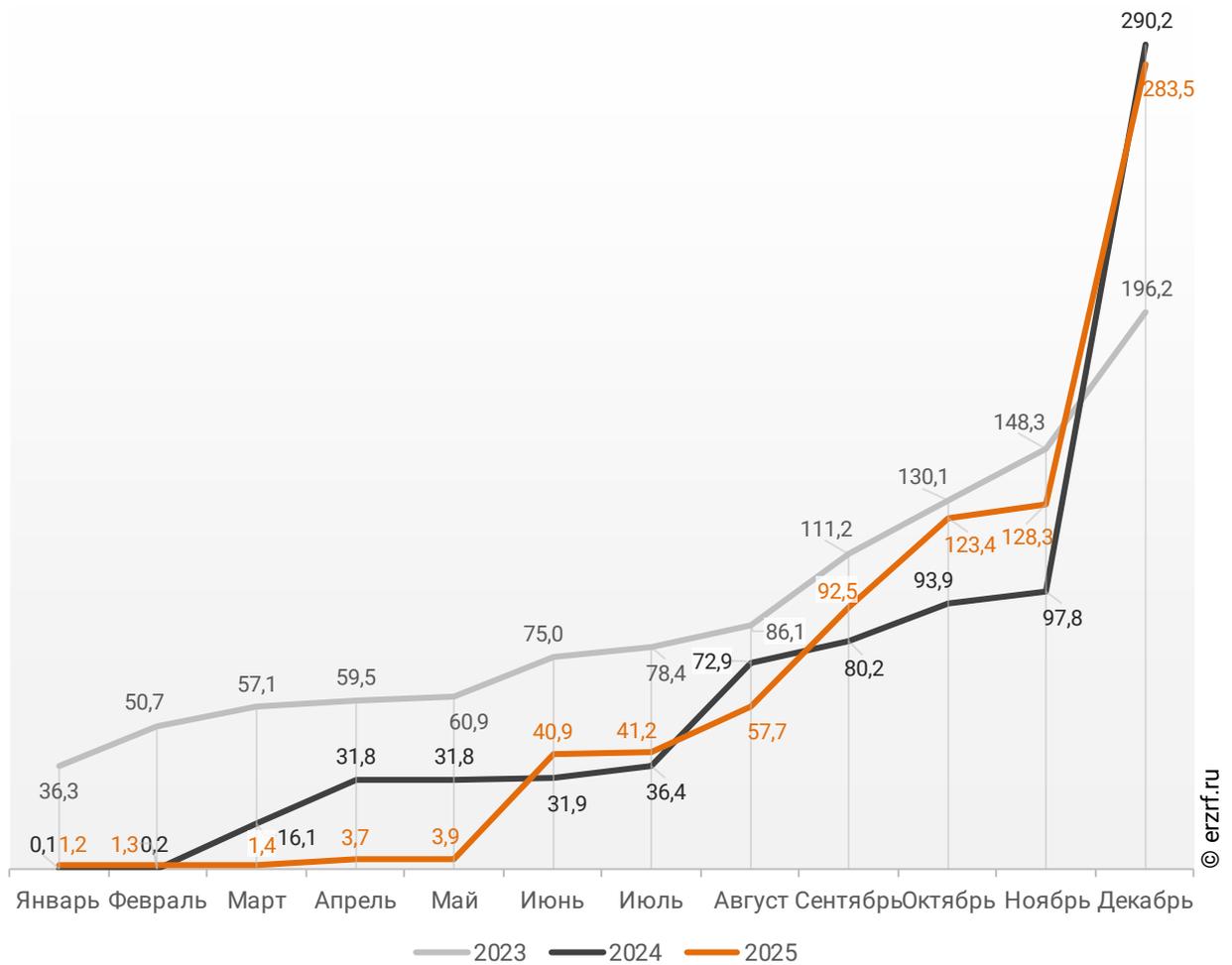
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 2,3% к уровню 2024 г. и превышение на 44,5% к 2023 г. (График 41).

График 41

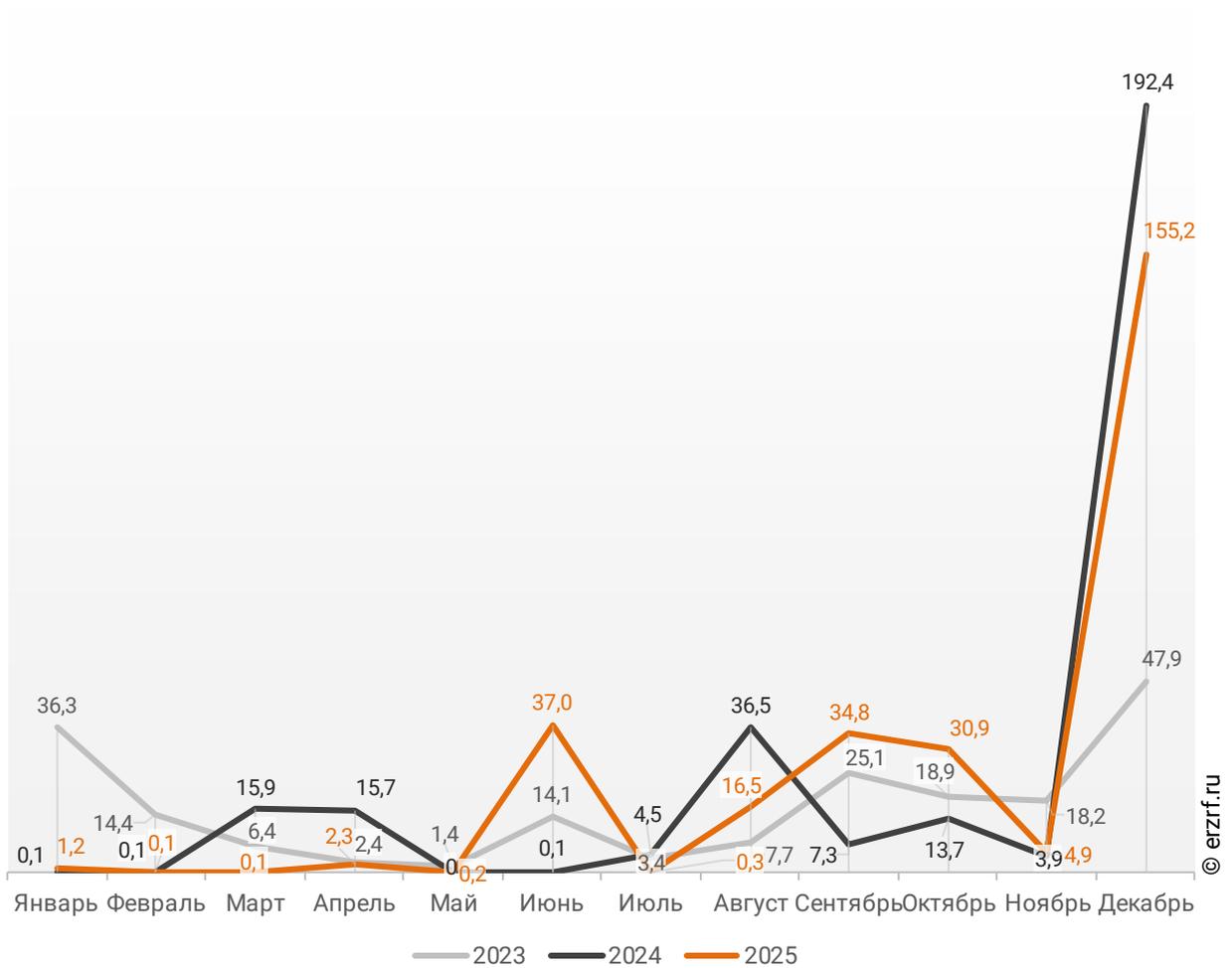
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Липецкой области застройщиками введено 155,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,3%, или на 37,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

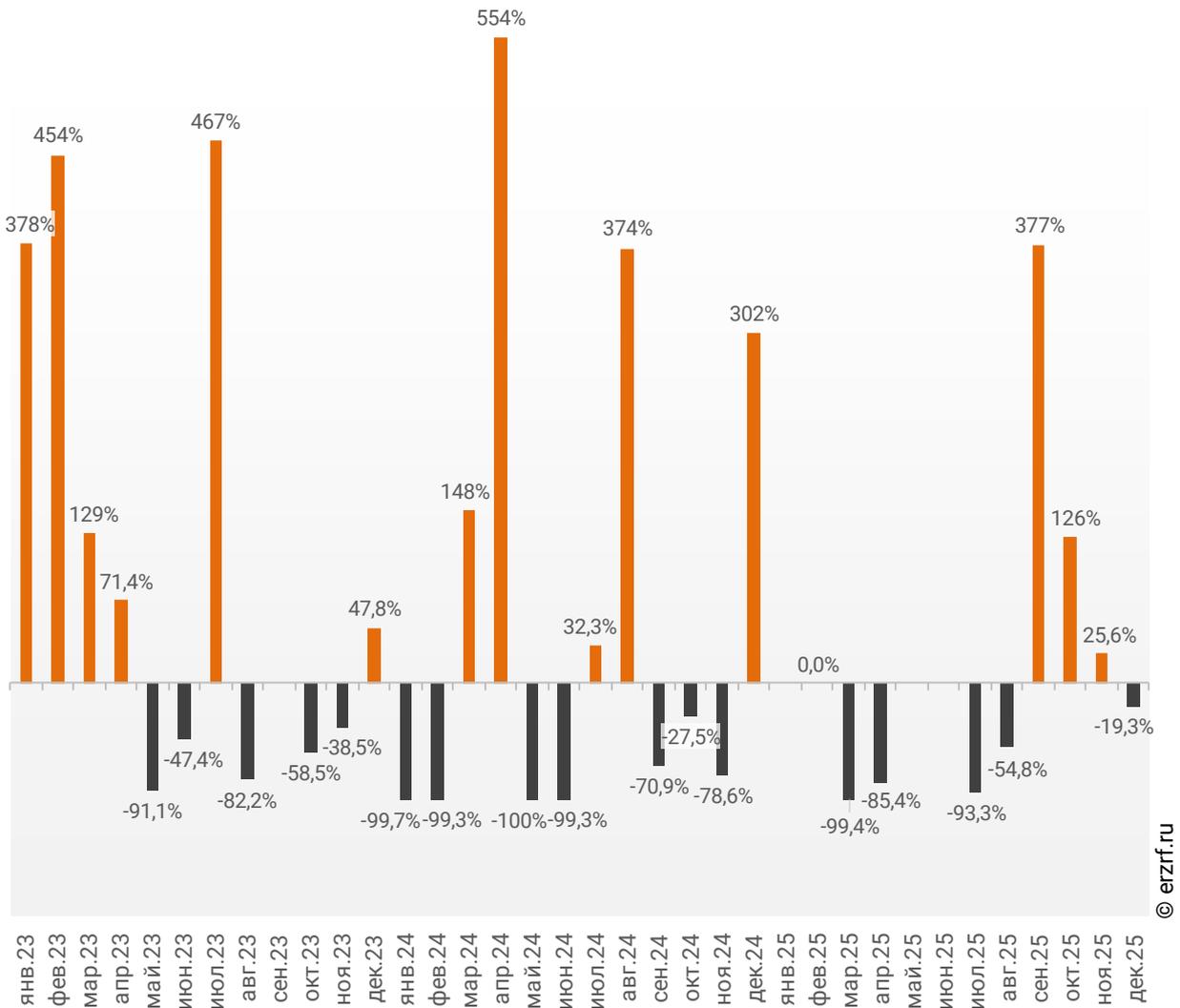
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 43

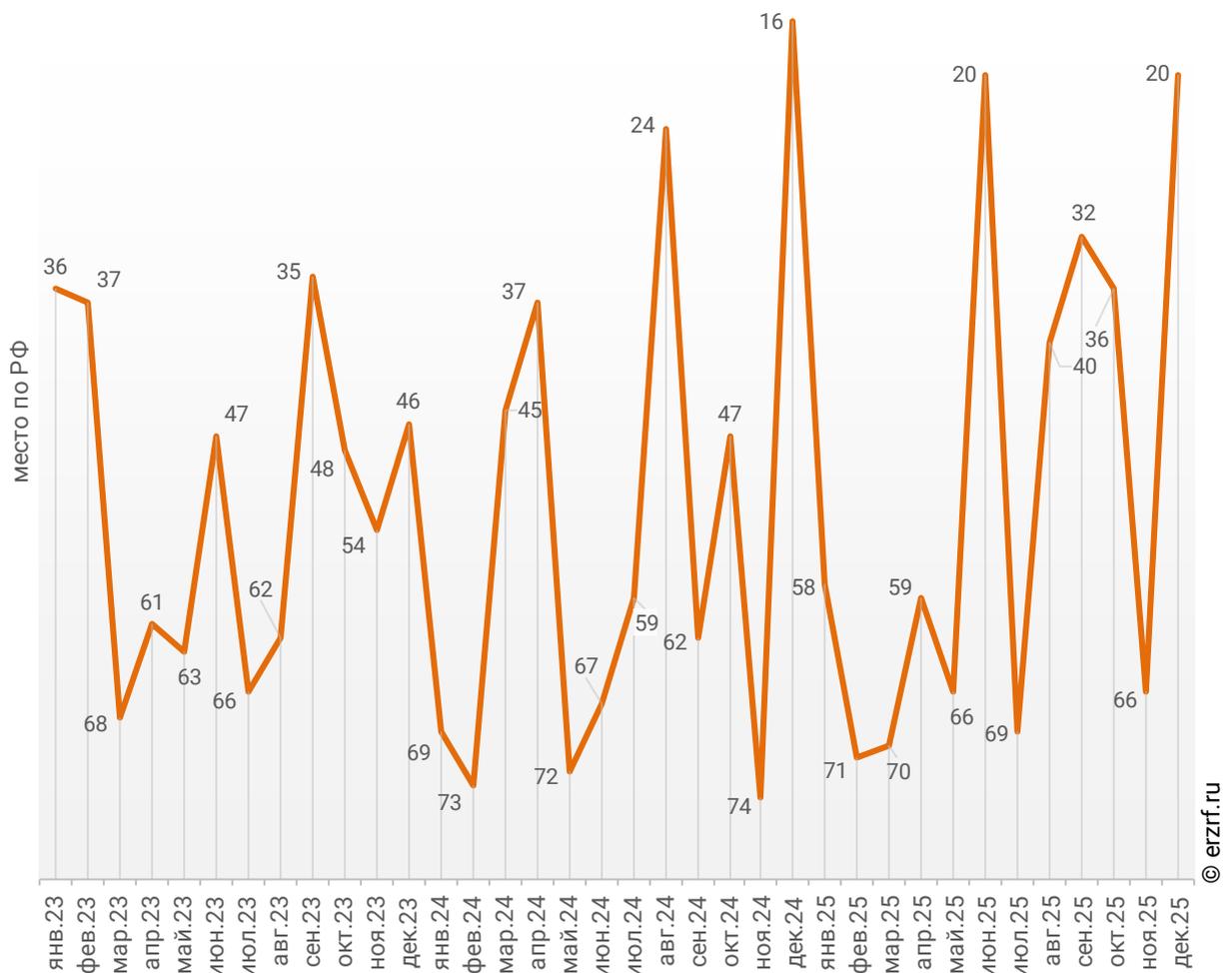
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 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 – 69-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 44).

График 44

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

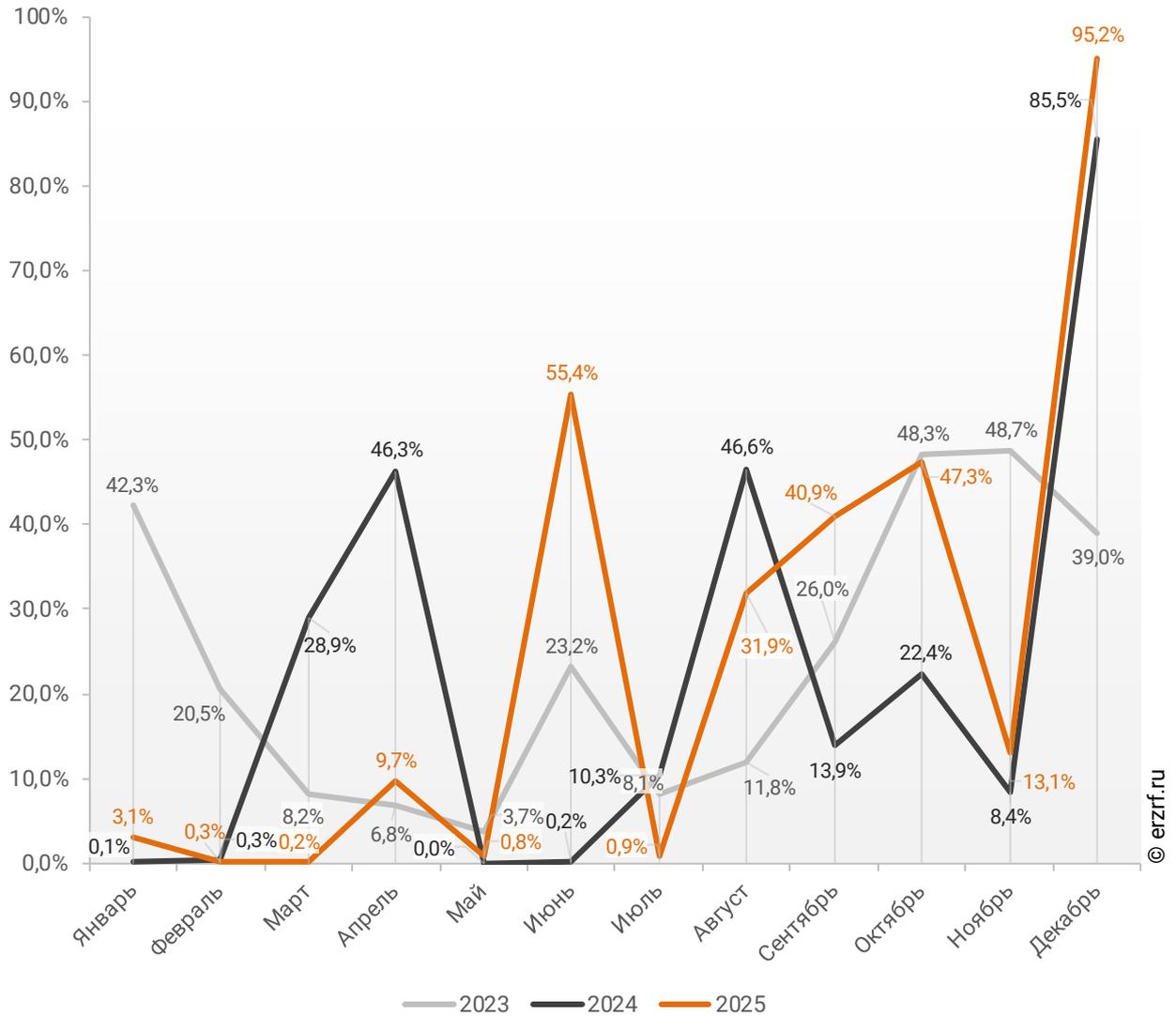


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Липецкая область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 95,2%, что на 9,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

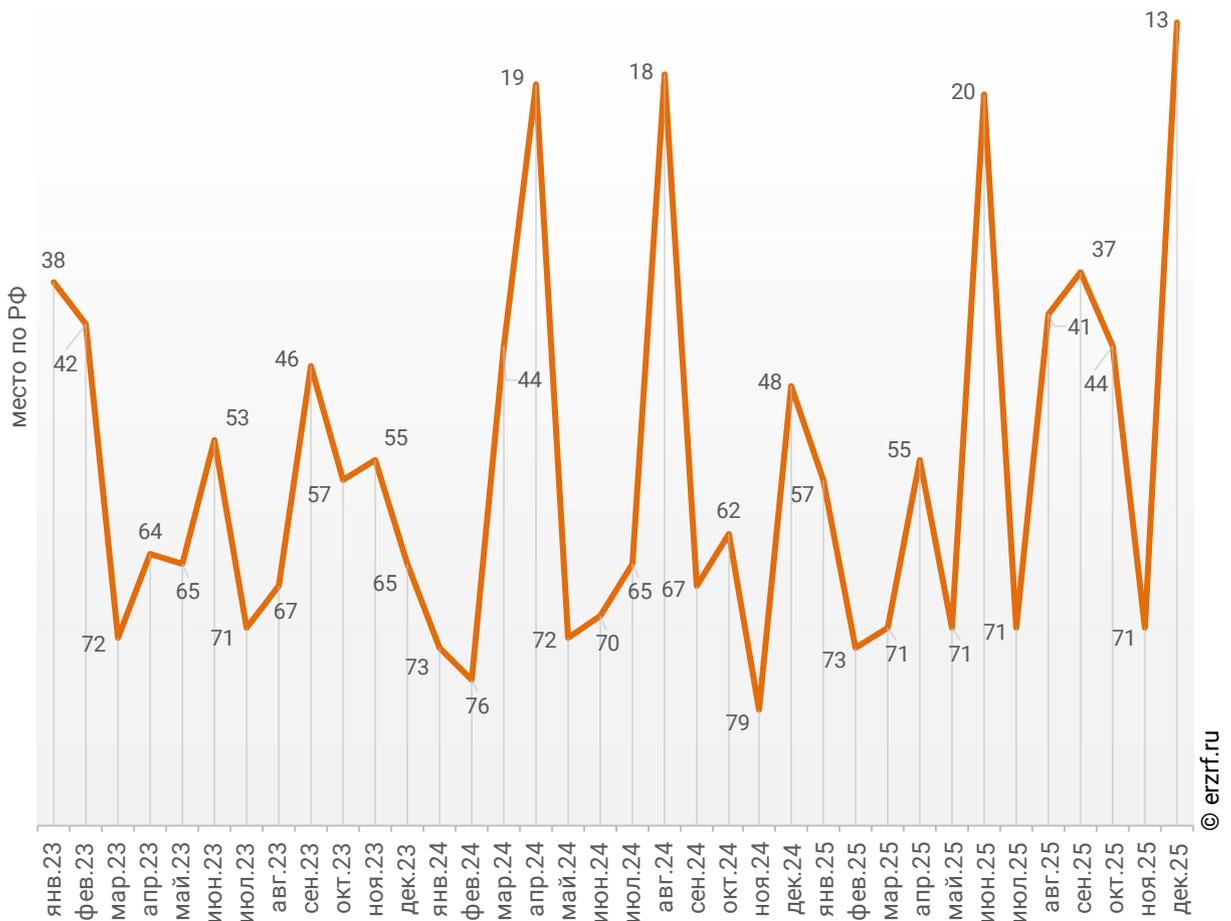
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. составила 41,5% против 36,7% за этот же период 2024 г. и 25,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Липецкая область занимает 32-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	ГК ОДСК	Геометрия-Вершина	1	448	23 762
I квартал 2026	СЗ Боер Констракшн	Жилой дом Пешков	1	273	14 421
I квартал 2026	Компания Спецфундаментстрой	Облака	1	80	4 612
I квартал 2026	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	39	39	4 414
I квартал 2026	Рецитал	По ул. Радиотехническая	1	76	4 228
I квартал 2026	СЗ Форрест Гамп	Александровский XXII	1	49	2 608
I квартал 2026	ГК СтройМастер	Заря	1	54	2 588
I квартал 2026	СЗ Панорама	Дом по ул. К. Маркса, 1	1	18	1 553
I квартал 2026	СЗ Панорама	По ул. Есенина	1	12	675
I квартал 2026	СЗ Панорама	Дом по ул. К. Чалядиной, 18	1	12	675
II квартал 2026	ГК ЭНКО	Инстеп.Механизаторов	1	568	27 709
II квартал 2026	ГК ОДСК	Геометрия-Теорема	1	271	14 629
II квартал 2026	ГК Ремстройсервис	Stork Hotel by Visotsky	1	406	14 216
II квартал 2026	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	40	40	4 689
II квартал 2026	СЗ Домострой	Дом по Шкатова, 21	1	39	2 394
III квартал 2026	ГК ОДСК	Геометрия-Призма	1	270	14 103
III квартал 2026	СЗ СФС Реновация	Легенда	1	138	7 621
IV квартал 2026	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Поколение	3	1 187	64 962
IV квартал 2026	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	2	346	21 857
IV квартал 2026	СЗ СКС	Семейный квартал	1	151	7 634
IV квартал 2026	СЗ СКС	Огурцы	1	209	9 898
IV квартал 2026	СЗ Унисон	Дом по пр-ду Сторожевской	1	192	7 391

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	19	19	2 144
IV квартал 2026	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 401
IV квартал 2026	СЗ Панорама	Дом по ул. К. Маркса	1	15	863
Общий итог			123	4 939	261 047

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Ботаника	Липецк	Специализированный застройщик Арт Квартал	19	2 279	102 281
2	Поколение	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
3	Инстеп.Перова	Липецк	ГК ЭНКО	1	559	28 861
4	Инстеп.Механизаторов	Липецк	ГК ЭНКО	1	568	27 709
5	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
6	Коллекционер	Липецк	ГК СтройМастер	1	448	23 659
7	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	2	346	21 857
8	Дом на пл. Петра Великого, 1	Липецк	СЗ Турист Эко-парк	1	370	21 607
9	Архитектор	Липецк	ГК СтройМастер	1	366	18 021
10	Огурцы	Липецк	СЗ СКС	1	209	9 898
	Семейный квартал			1	151	7 634
11	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	1	306	17 368
12	Геометрия-Теорема	Липецк	ГК ОДСК	1	271	14 629
13	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
14	Stork Hotel by Visotsky	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
15	Парковые кварталы	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	123	123	14 117
16	Геометрия-Призма	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 103
17	Геометрия-Пирамида	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 087
18	Микрорайон Дуэт	Липецк	ГК ОДСК	1	194	9 774
19	На Невского	Липецк	СК Сфера	1	147	7 677
20	Легенда	Липецк	СЗ СФС Реновация	1	138	7 621
21	Дом по пр-ду Сторожевской	Усмань	СЗ Унисон	1	192	7 391
22	Облака	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	80	4 612
23	Музыкальный квартал	Липецк	СЗ Музыка	1	91	4 310

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	1	76	4 228
25	<i>На Верещагина</i>	Липецк	СК Сфера	1	45	2 922
26	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	1	49	2 608
27	<i>Заря</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	54	2 588
28	<i>Дом по ул. К. Маркса, 1</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	18	1 553
	<i>Дом по ул. К. Маркса</i>			1	15	863
29	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	39	2 394
30	<i>Стори Парк</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	23	23	2 073
	<i>История парк</i>			1	1	81
31	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 401
32	<i>По ул. Есенина</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	12	675
33	<i>Дом по ул. К. Чалядиной, 18</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	12	675
Общий итог				201	10 063	516 638

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>Ботаника</i>	Липецк	Специализированный застройщик Арт Квартал	44,9
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>Архитектор</i>	Липецк	ГК СтройМастер	49,2
10	<i>Микрорайон Дуэт</i>	Липецк	ГК ОДСК	50,4
11	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	ГК ЭНКО	51,6
12	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,9
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	52,8
17	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боев Констракшн	52,8
18	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
19	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	53,2
20	<i>Геометрия-Теорема</i>	Липецк	ГК ОДСК	54,0
21	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
22	<i>Легенда</i>	Липецк	СЗ СФС Реновация	55,2
23	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	55,6
24	<i>По ул. Есенина</i>	Задонск	СЗ Панорама	56,3
25	<i>Дом по ул. К. Чалядиной, 18</i>	Задонск	СЗ Панорама	56,3
26	<i>Квартал Траектория</i>	Липецк	ЖБИ 2	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Облака</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	57,7
28	<i>Дом на пл. Петра Великого, 1</i>	Липецк	СЗ Турист Эко-парк	58,4
29	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	61,4
30	<i>Романово City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	63,2
31	<i>На Верещагина</i>	Липецк	СК Сфера	64,9
32	<i>Дом по ул. К. Маркса</i>	Задонск	СЗ Панорама	57,5
33	<i>Дом по ул. К. Маркса, 1</i>	Задонск	СЗ Панорама	86,3
34	<i>История парк</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	81,0
35	<i>Стори Парк</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	90,1
36	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	114,8
Общий итог				51,3



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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		