

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

январь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**804 148**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**55,3**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**33 625**

-13,0% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2018

**35 478**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,7%**

-11,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

**172**

-26,8% к ноябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2017

Банк России

**10,03**

-1,31 п.п. к ноябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	41
11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата) .....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра) .....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области .....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области.....	54
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2018 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....	74

## 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](http://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 2018 года выявлено **87 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **14 552 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **804 148 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

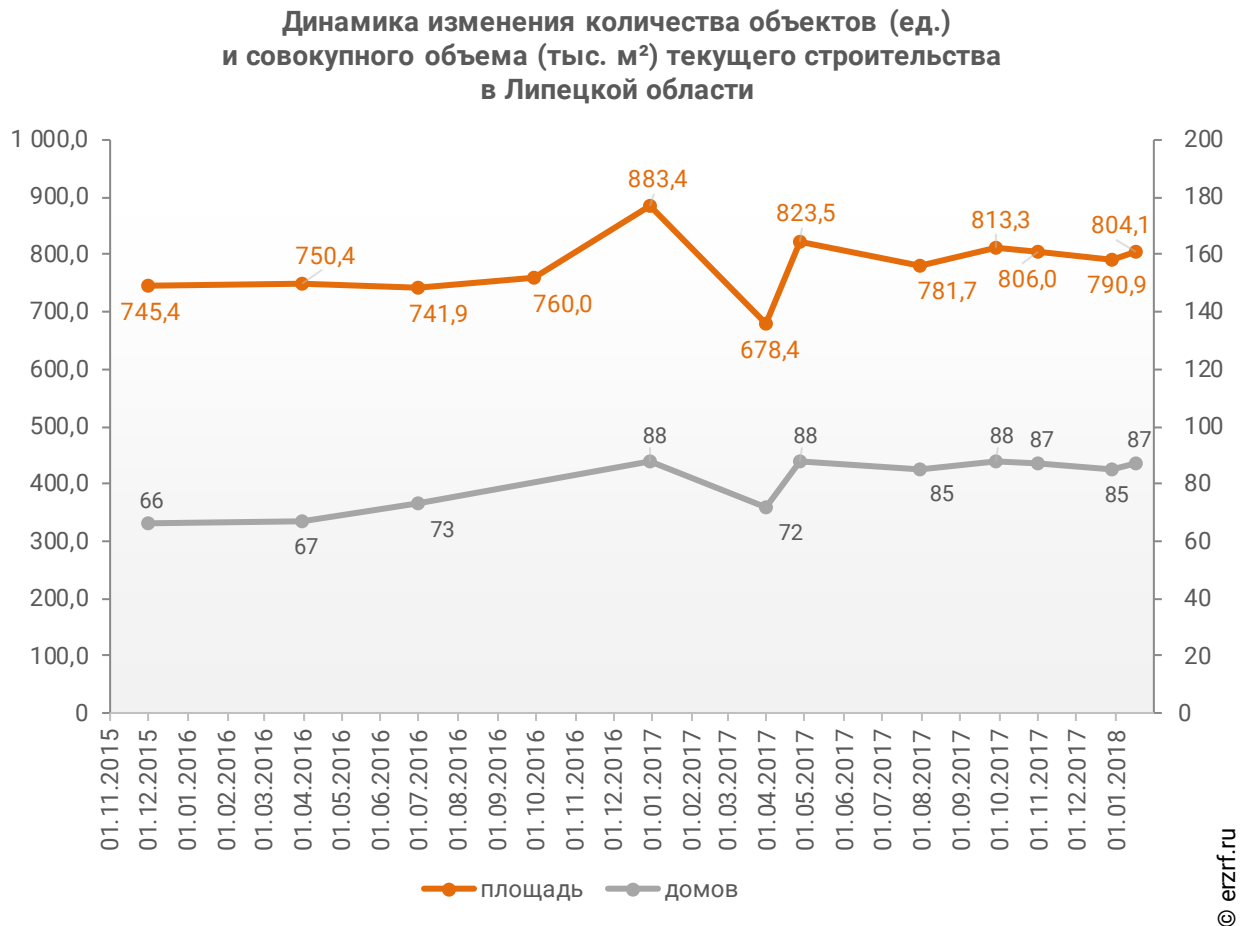
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	87	100%	14 552	100%	804 148	100%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Липецкой области не выявлено.

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 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Липецк</b>	<b>86</b>	<b>98,9%</b>	<b>14 471</b>	<b>99,4%</b>	<b>799 002</b>	<b>99,4%</b>
<b>Елец</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>81</b>	<b>0,6%</b>	<b>5 146</b>	<b>0,6%</b>
	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (99,4% совокупной площади жилых единиц).

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

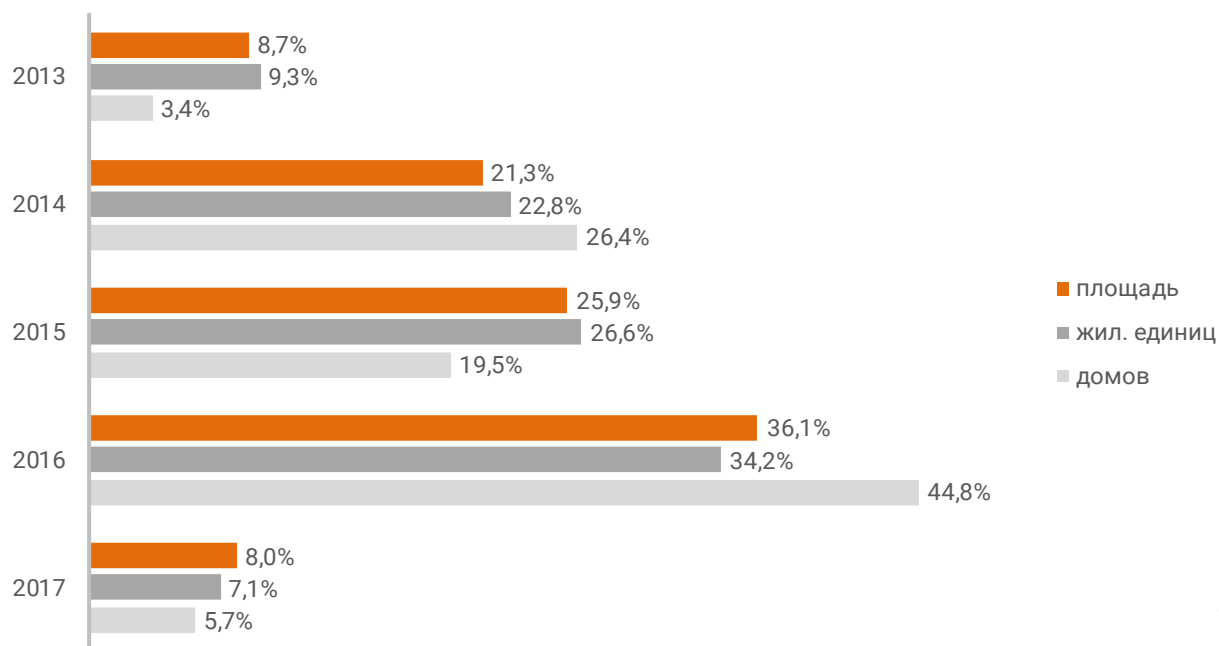
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,4%	1 354	9,3%	69 691	8,7%
2014	23	26,4%	3 316	22,8%	171 190	21,3%
2015	17	19,5%	3 874	26,6%	208 008	25,9%
2016	39	44,8%	4 970	34,2%	290 665	36,1%
2017	5	5,7%	1 038	7,1%	64 594	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

**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 2016 г. (36,1% по площади жилых единиц).



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

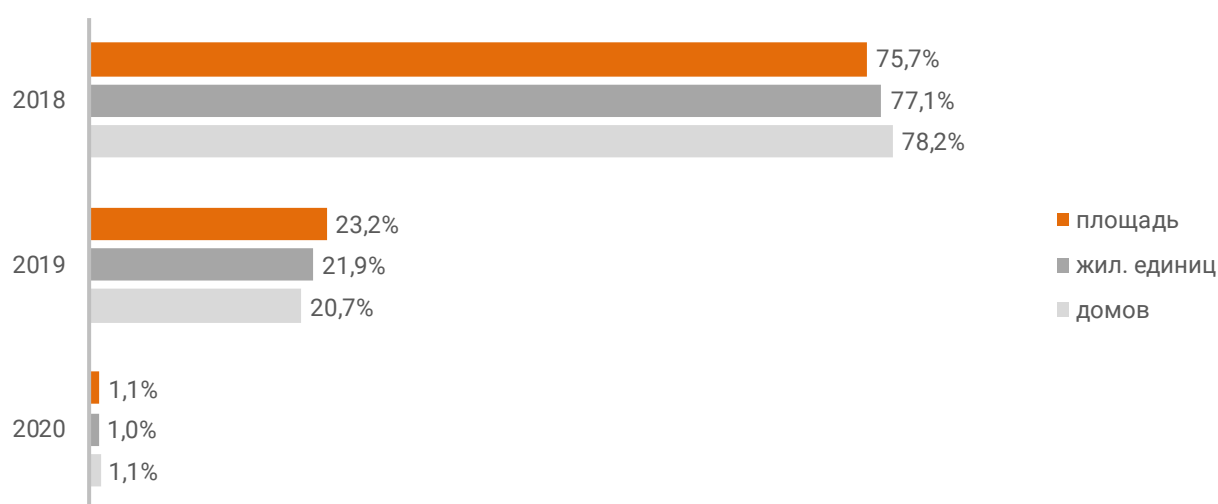
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	68	78,2%	11 216	77,1%	608 578	75,7%
2019	18	20,7%	3 192	21,9%	186 498	23,2%
2020	1	1,1%	144	1,0%	9 072	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек в Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 608 578 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	608 578	2016	127 030	20,9%
		2017	121 340	19,9%
2019	186 498	2016	12 784	6,9%
		2017	34 828	18,7%
2020	9 072	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>804 148</b>		<b>295 982</b>	<b>36,8%</b>

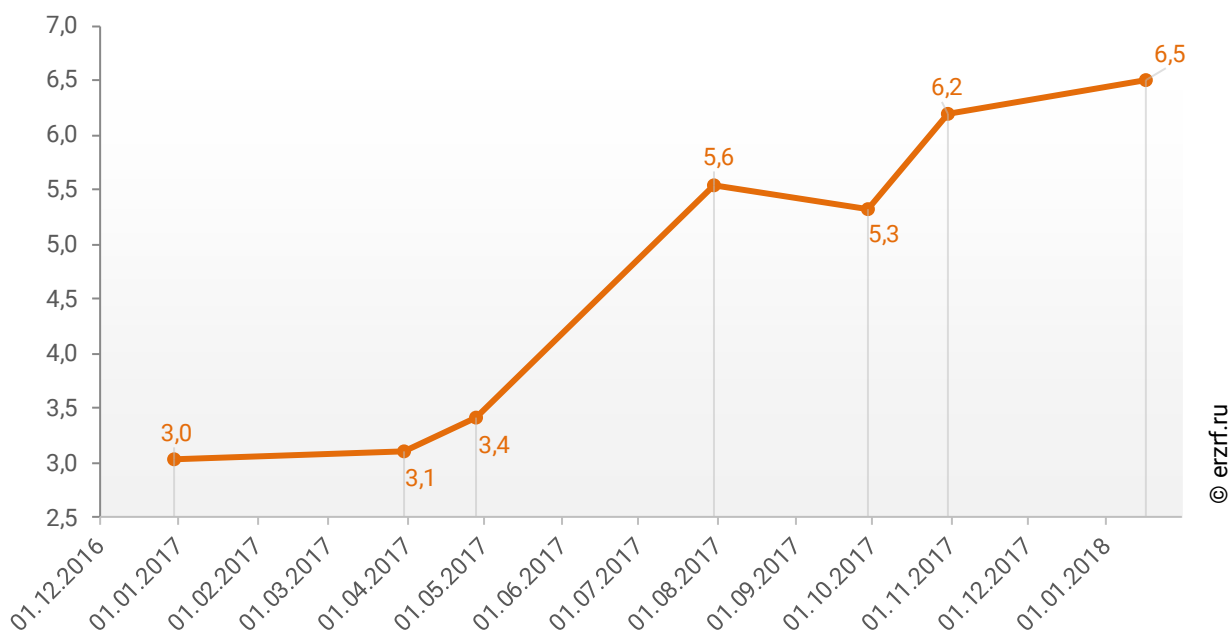
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (127 030 м<sup>2</sup>), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на январь 2018 года составляет 6,5 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

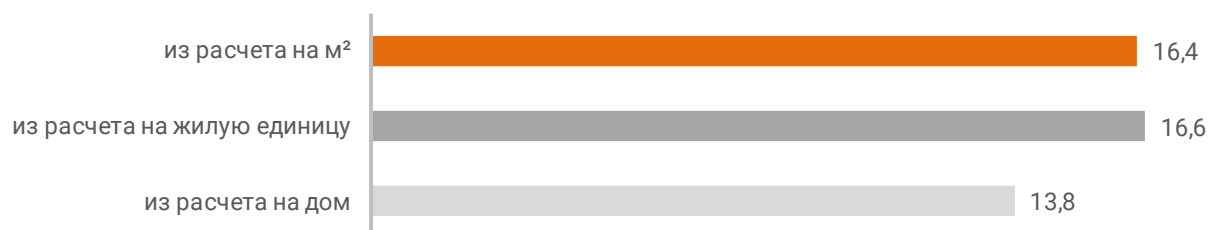
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

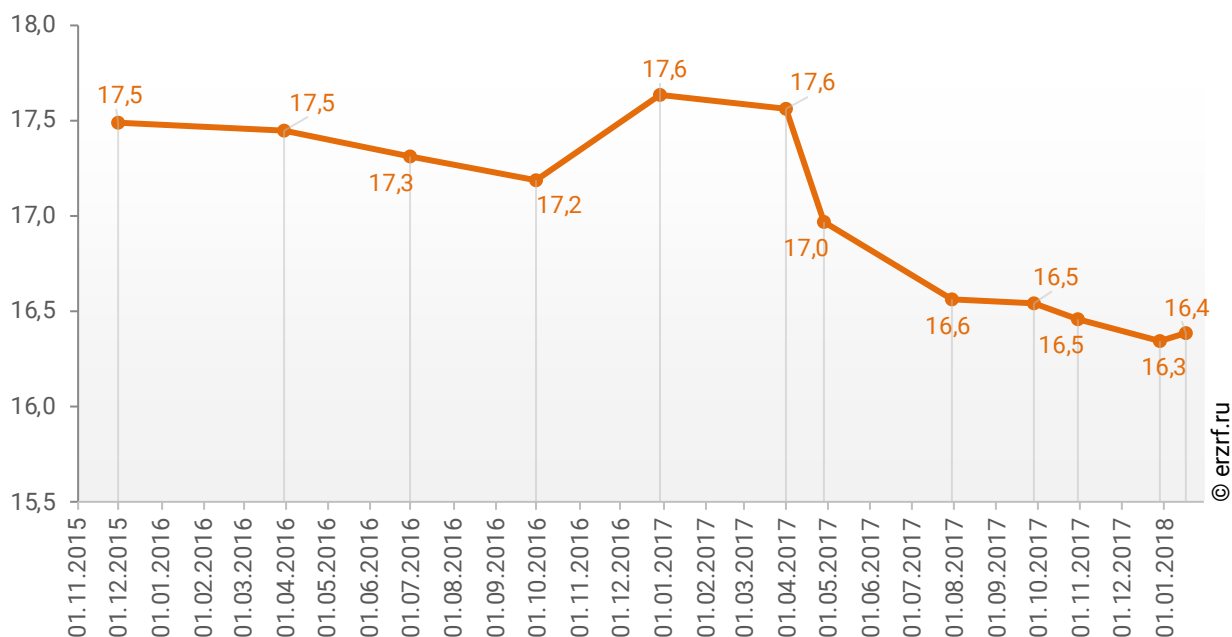


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

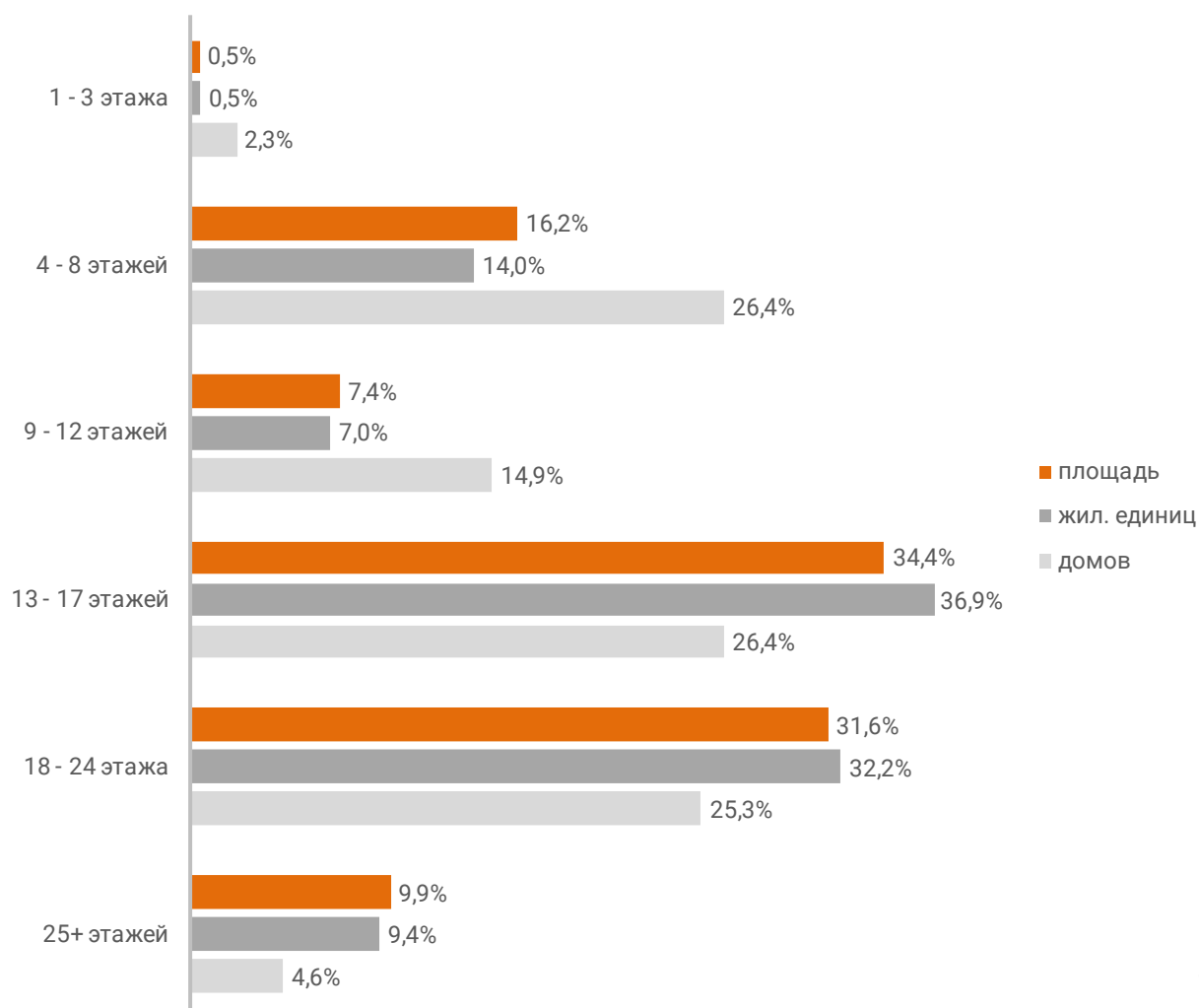
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,3%	72	0,5%	3 780	0,5%
4 - 8 этажей	23	26,4%	2 044	14,0%	130 363	16,2%
9 - 12 этажей	13	14,9%	1 013	7,0%	59 682	7,4%
13 - 17 этажей	23	26,4%	5 370	36,9%	276 592	34,4%
18 - 24 этажа	22	25,3%	4 689	32,2%	254 026	31,6%
25+ этажей	4	4,6%	1 364	9,4%	79 705	9,9%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

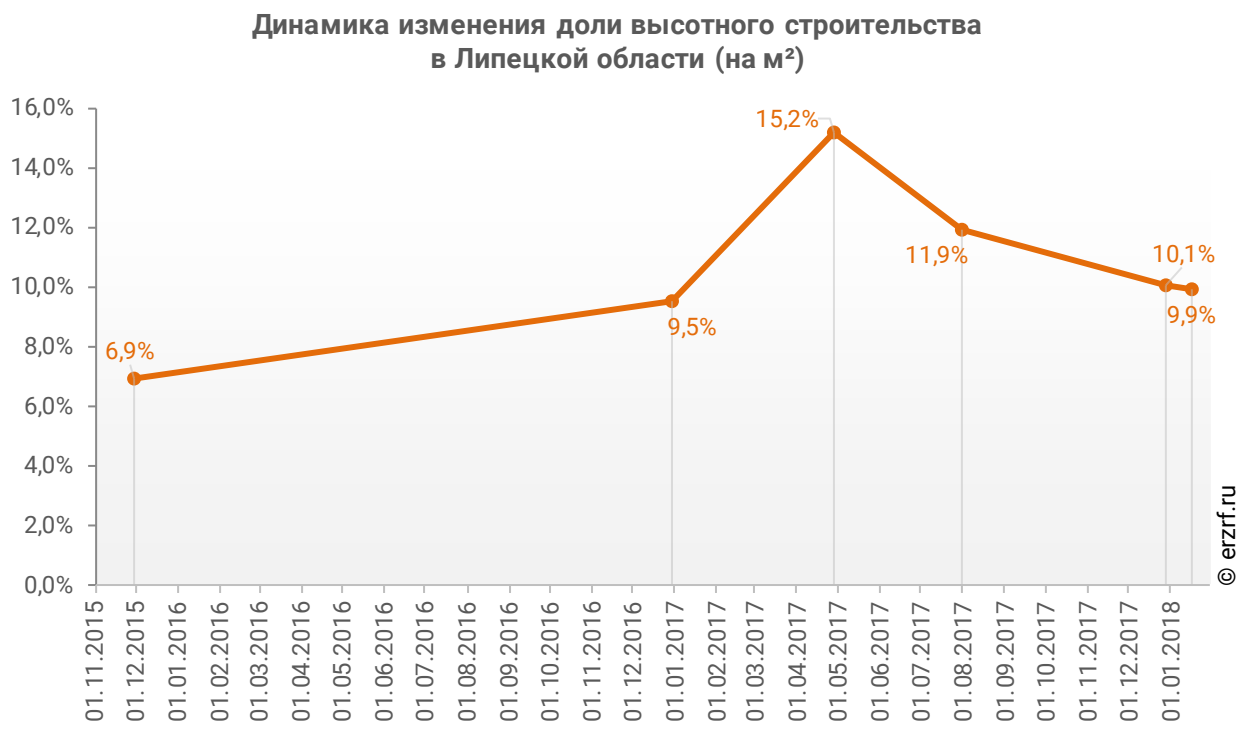


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 34,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 9,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	26	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Континент
3	25	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
4	24	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	Елецкий
5	22	<i>ИСК "25 этаж"</i>	многоквартирный дом	Фрунзе 85
		<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	ЖК по ул. Белана

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

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 881	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	31 500	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Елецкое, 3
3	27 030	<i>Завод Стройдеталь</i>	многоквартирный дом	ЖК На Елецком шоссе
4	25 220	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	многоквартирный дом	ЖК 30,31 микрорайон
5	23 850	<i>ЛИК</i>	многоквартирный дом	Елецкий

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

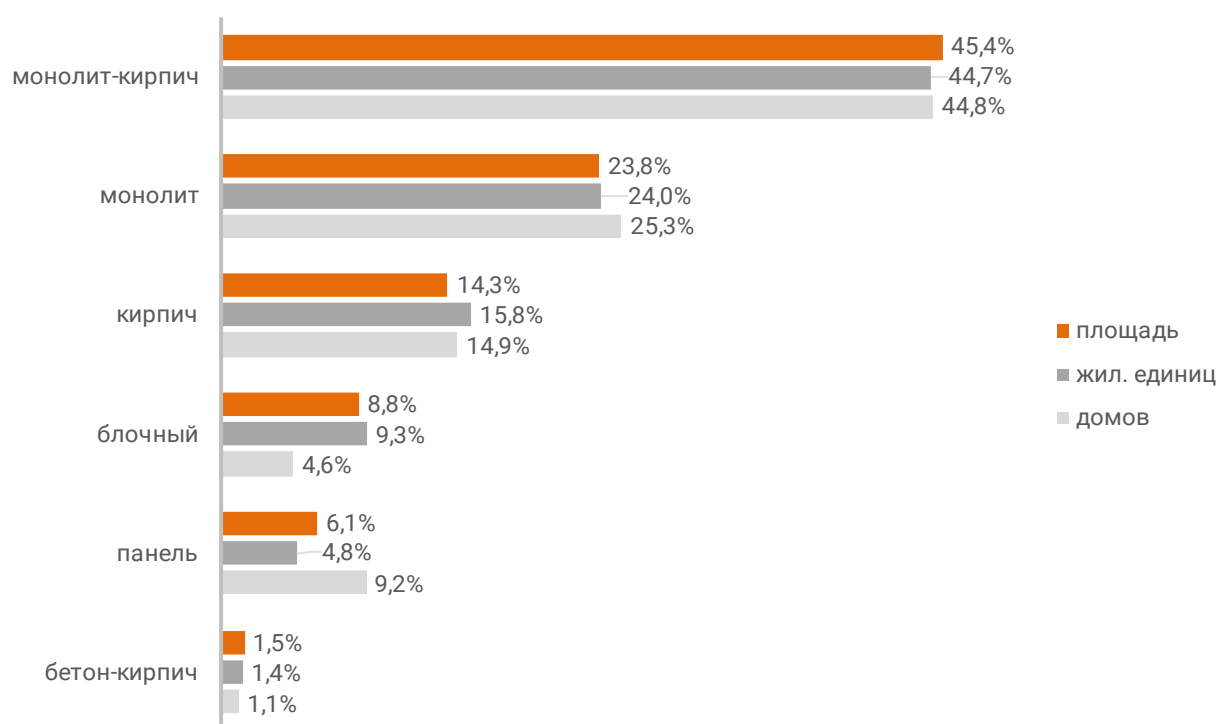
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	44,8%	6 509	44,7%	365 453	45,4%
монолит	22	25,3%	3 487	24,0%	191 556	23,8%
кирпич	13	14,9%	2 300	15,8%	115 221	14,3%
блочный	4	4,6%	1 350	9,3%	70 528	8,8%
панель	8	9,2%	696	4,8%	49 243	6,1%
бетон-кирпич	1	1,1%	210	1,4%	12 147	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен

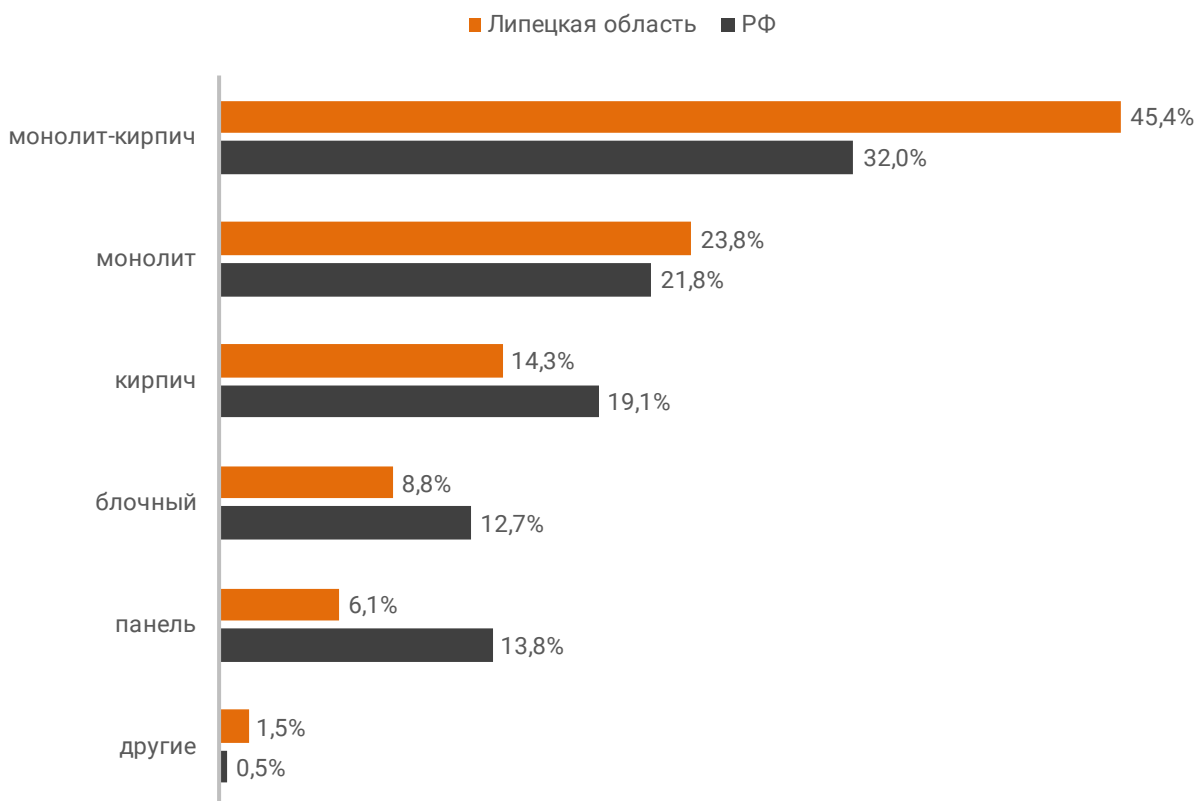




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 32,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

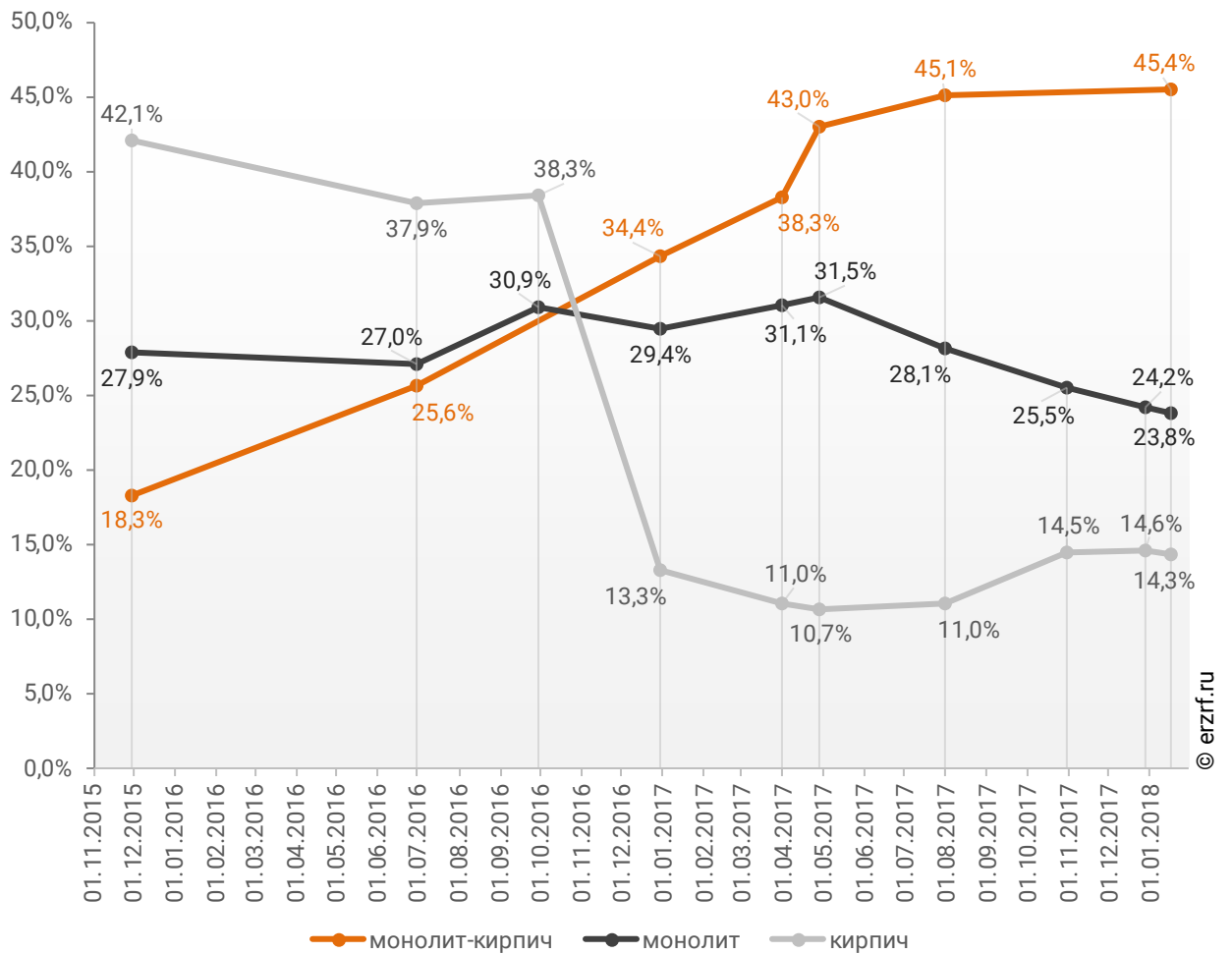


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Липецкой области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Липецкой области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на январь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЛИК</b>	24	27,6%	3 122	21,5%	183 624	22,8%
2	<b>ГК СУ-5</b>	18	20,7%	2 432	16,7%	128 274	16,0%
3	<b>ГК Глобус Групп</b>	4	4,6%	1 425	9,8%	65 613	8,2%
4	<b>СК Ремстройсервис</b>	3	3,4%	939	6,5%	57 393	7,1%
5	<b>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</b>	3	3,4%	960	6,6%	53 664	6,7%
6	<b>ДСК</b>	4	4,6%	460	3,2%	37 352	4,6%
7	<b>СУ-11 Липецкстрой</b>	4	4,6%	610	4,2%	34 578	4,3%
8	<b>ГК Союз</b>	1	1,1%	600	4,1%	31 500	3,9%
9	<b>Компания Спецфундаментстрой</b>	2	2,3%	490	3,4%	30 522	3,8%
10	<b>Группа СК</b>	4	4,6%	602	4,1%	28 040	3,5%
11	<b>Завод Стройдеталь</b>	1	1,1%	530	3,6%	27 030	3,4%
12	<b>СК ЛМС</b>	3	3,4%	439	3,0%	20 235	2,5%
13	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	2	2,3%	280	1,9%	18 635	2,3%
14	<b>Строймастер</b>	1	1,1%	313	2,2%	18 218	2,3%
15	<b>НОВЫЙ ДОМ</b>	2	2,3%	347	2,4%	17 285	2,1%
16	<b>ИСК "25 этаж"</b>	2	2,3%	252	1,7%	13 292	1,7%
17	<b>СК Сфера</b>	1	1,1%	183	1,3%	9 869	1,2%
18	<b>Созидание</b>	1	1,1%	189	1,3%	8 234	1,0%
19	<b>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	1	1,1%	81	0,6%	5 146	0,6%
20	<b>СК Застройщик</b>	1	1,1%	94	0,6%	4 482	0,6%
21	<b>Свой Дом</b>	2	2,3%	72	0,5%	3 780	0,5%
22	<b>Компания Регионстрой</b>	1	1,1%	72	0,5%	3 467	0,4%
23	<b>Жилстройторг</b>	1	1,1%	40	0,3%	2 292	0,3%
24	<b>Интер</b>	1	1,1%	20	0,1%	1 623	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>14 552</b>	<b>100%</b>	<b>804 148</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Липецкой области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ЛИК</i>	183 624	22 043	12,0%	1,8
2	<i>ГК СУ-5</i>	128 274	122 446	95,5%	18,8
3	<i>ГК Глобус Групп</i>	65 613	43 301	66,0%	11,2
4	<i>СК Ремстройсервис</i>	57 393	0	0,0%	-
5	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	53 664	13 634	25,4%	0,8
6	<i>ДСК</i>	37 352	5 680	15,2%	0,4
7	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	34 578	8 225	23,8%	5,0
8	<i>ГК Союз</i>	31 500	0	0,0%	-
9	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	30 522	0	0,0%	-
10	<i>Группа СК</i>	28 040	28 040	100%	18,4
11	<i>Завод Стройдеталь</i>	27 030	27 030	100%	24,0
12	<i>СК ЛМС</i>	20 235	4 394	21,7%	5,2
13	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	18 635	0	0,0%	-
14	<i>Строймастер</i>	18 218	0	0,0%	-
15	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	17 285	7 552	43,7%	6,6
16	<i>ИСК "25 этаж"</i>	13 292	0	0,0%	-
17	<i>СК Сфера</i>	9 869	0	0,0%	-
18	<i>Созидание</i>	8 234	8 234	100%	3,0
19	<i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	5 146	0	0,0%	-
20	<i>СК Застройщик</i>	4 482	0	0,0%	-
21	<i>Свой Дом</i>	3 780	3 780	100%	7,5
22	<i>Компания Регионстрой</i>	3 467	0	0,0%	-
23	<i>Жилстройторг</i>	2 292	0	0,0%	-
24	<i>Интер</i>	1 623	1 623	100%	42,0
<b>Общий итог</b>		<b>804 148</b>	<b>295 982</b>	<b>36,8%</b>	<b>6,5</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Интер» и составляет 42,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

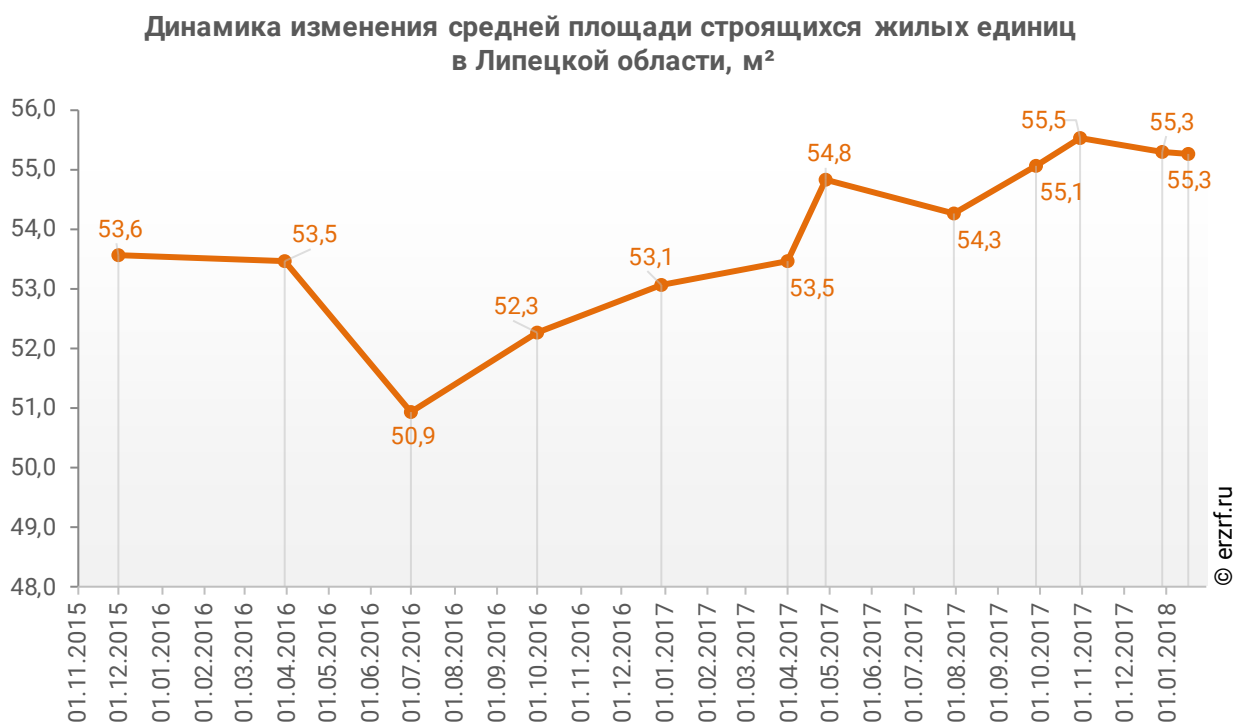
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Европейский» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-5» возводит 18 домов, включающих 2 432 жилые единицы, совокупной площадью 128 274 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области представлена на графике 6.

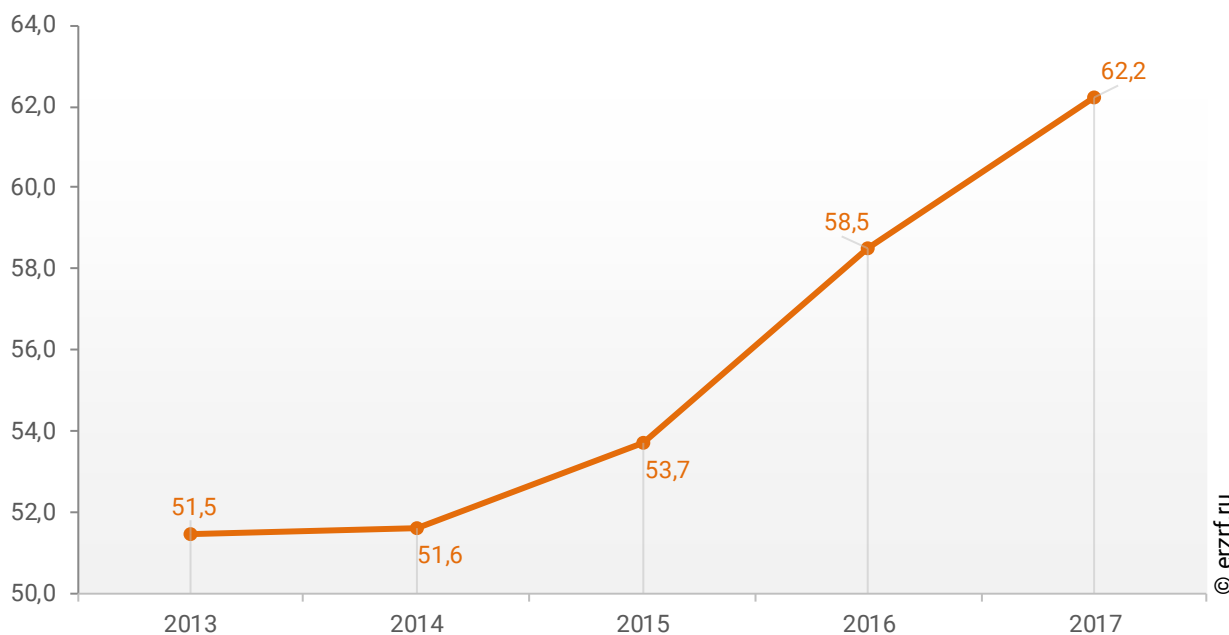
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 62,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Созидание» – 43,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ДСК» – 81,2 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Созидание	43,6
ГК Глобус Групп	46,0
СК ЛМС	46,1
Группа СК	46,6
СК Застройщик	47,7
Компания Регионстрой	48,2
НОВЫЙ ДОМ	49,8
Завод Стройдеталь	51,0
Свой Дом	52,5
ГК Союз	52,5
ГК СУ-5	52,7
ИСК "25 этаж"	52,7
СК Сфера	53,9
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
СУ-11 Липецкстрой	56,7
Жилстройторг	57,3
Строймастер	58,2
ЛИК	58,8
СК Ремстройсервис	61,1
Компания Спецфундаментстрой	62,3
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	63,5
СУ-9 Липецкстрой	66,6
Интер	81,2
ДСК	81,2
<b>Общий итог</b>	<b>55,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЖК по бульвару Шубина» – 36,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ЛМС». Наибольшая – в ЖК «Звездный» – 87,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ДСК».

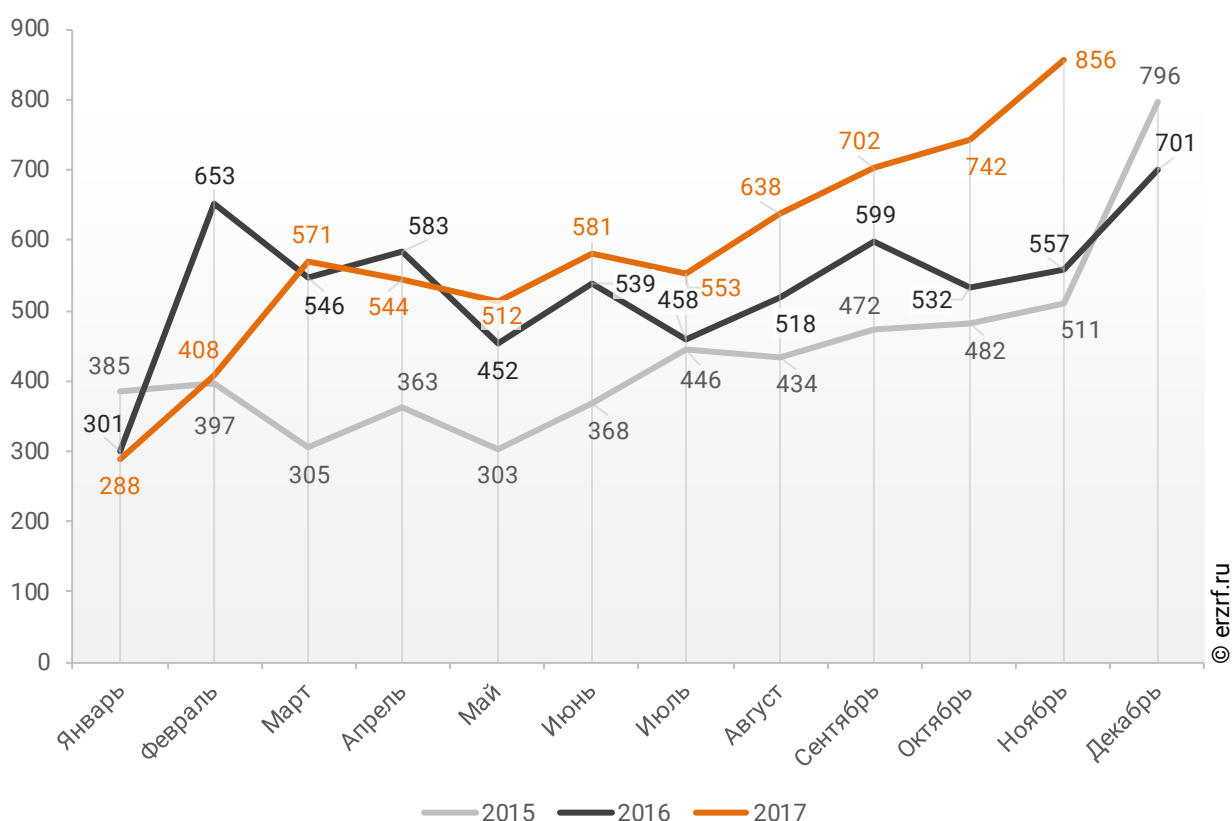
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 6 395, что на 11,4% больше уровня 2016 г. (5 738 ИЖК), и на 43,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 466 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг.



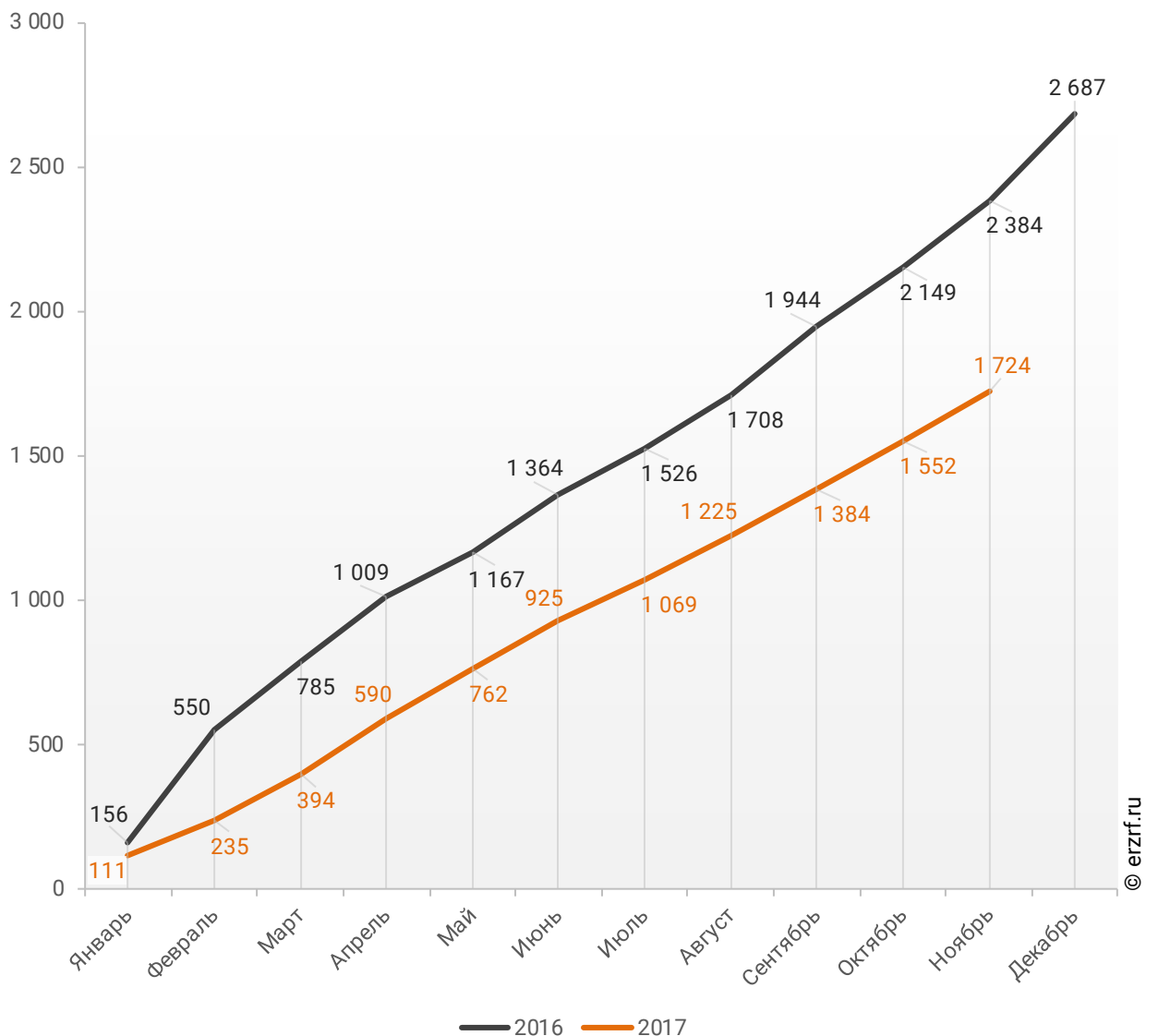


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 724, что на 27,7% меньше, чем в 2016 г. (2 384 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**

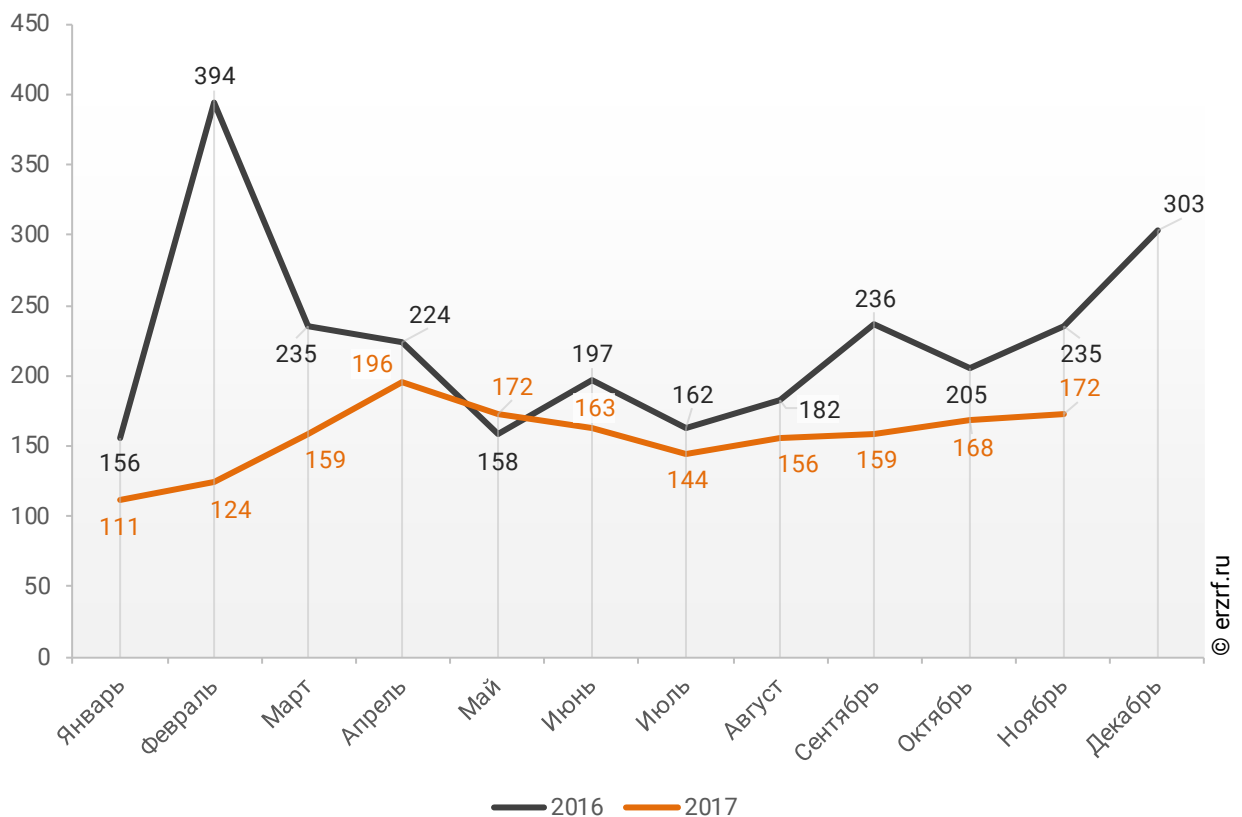


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 26,8% по сравнению с ноябрем 2016 года (172 против 235 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**

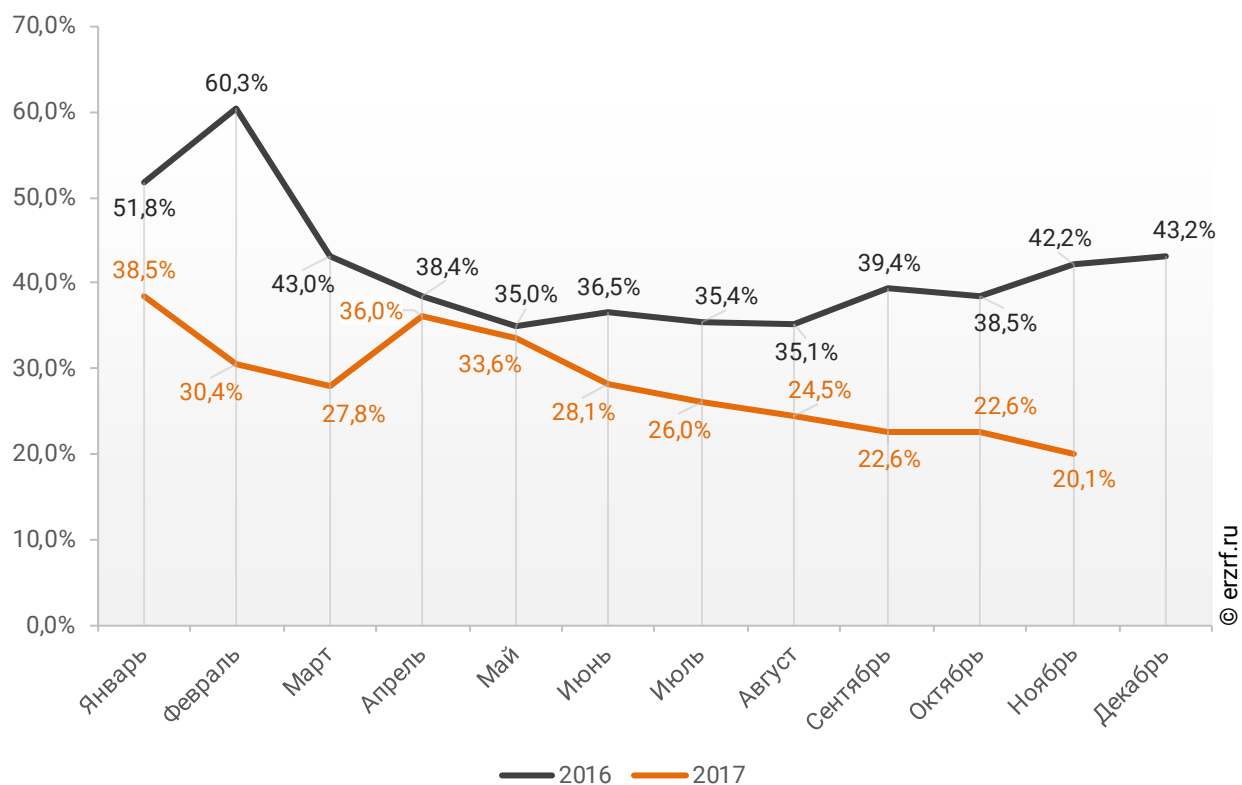


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 14,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**



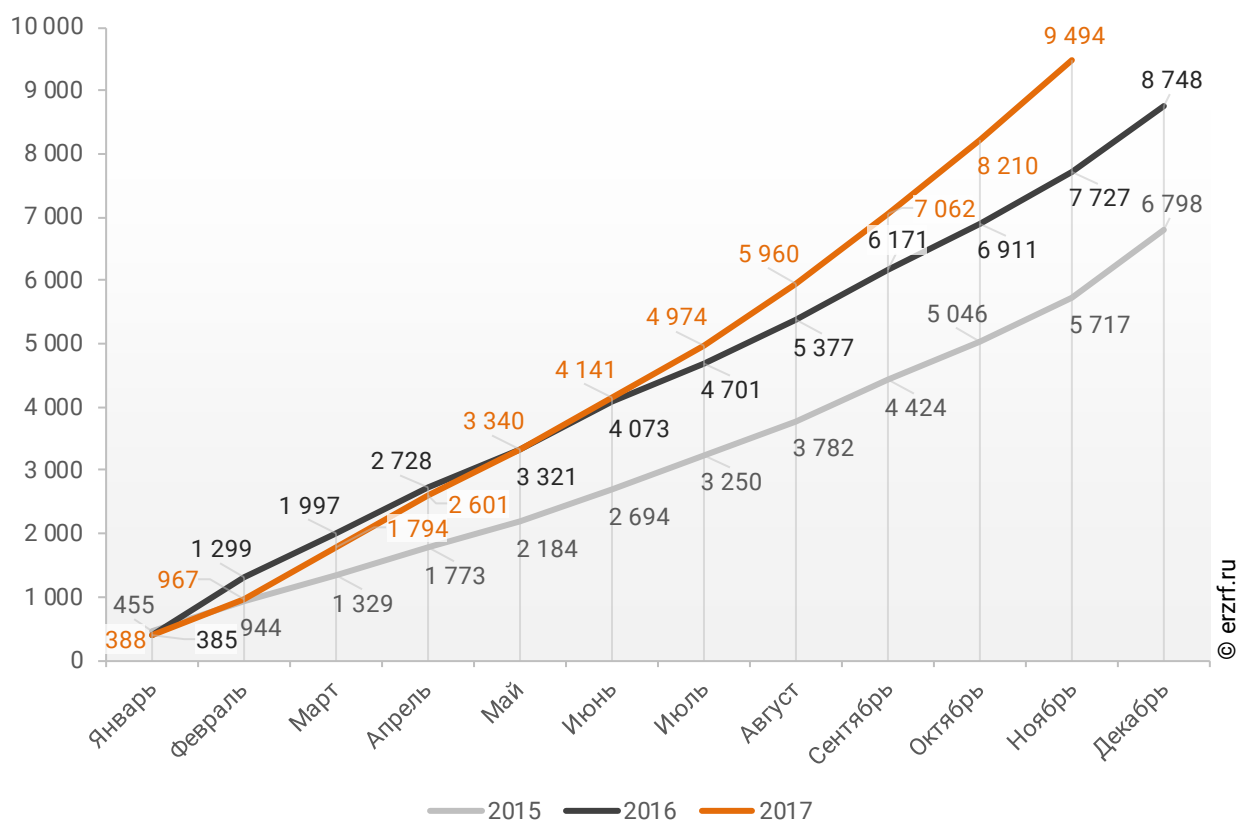
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 9 494 млн ₽, что на 22,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 727 млн ₽), и на 66,1% больше аналогичного значения 2015 г. (5 717 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

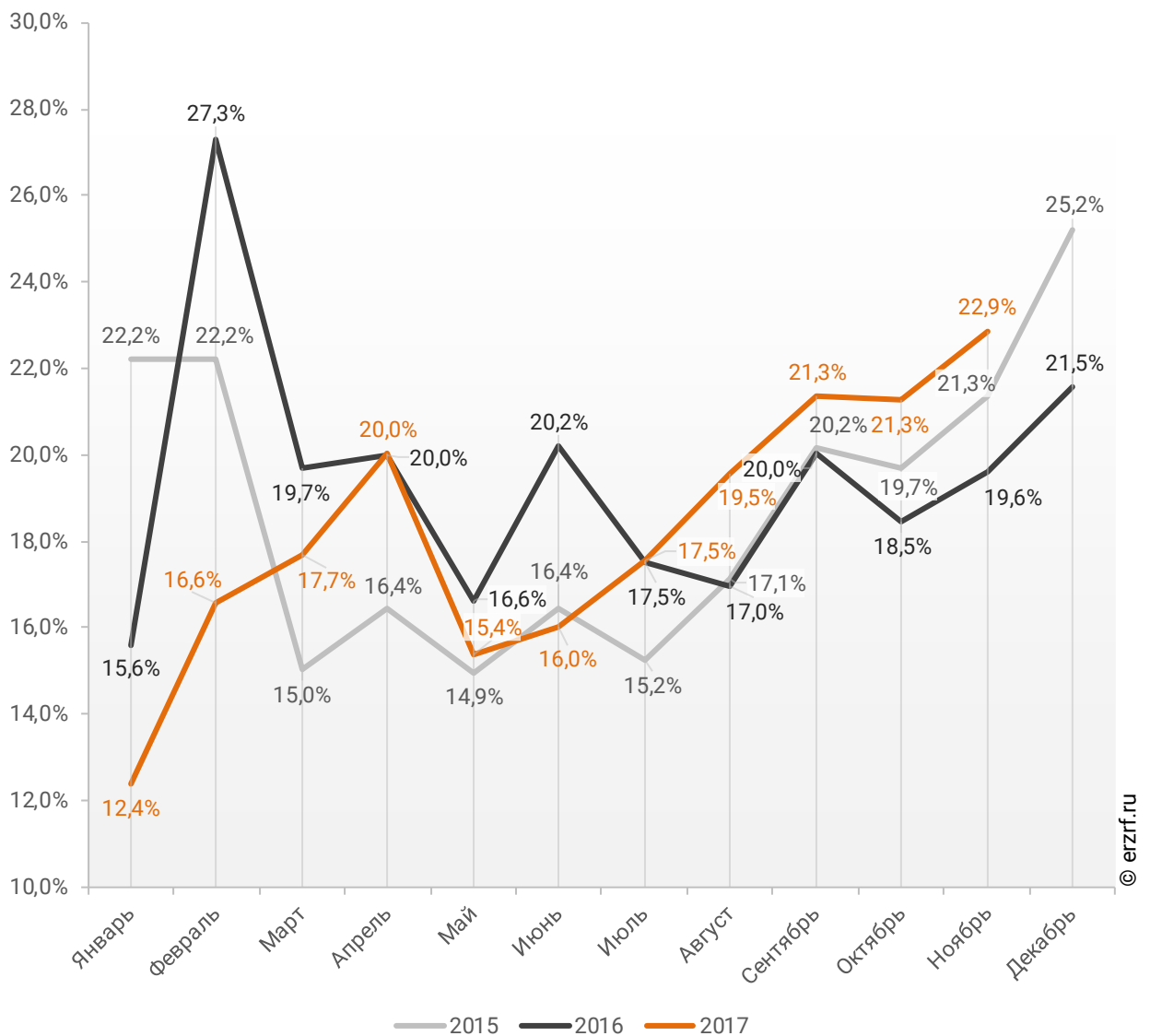


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Липецкой области (51 125 млн ₴), доля ИЖК составила 18,6%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (19,3%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2015 г. (18,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг.**

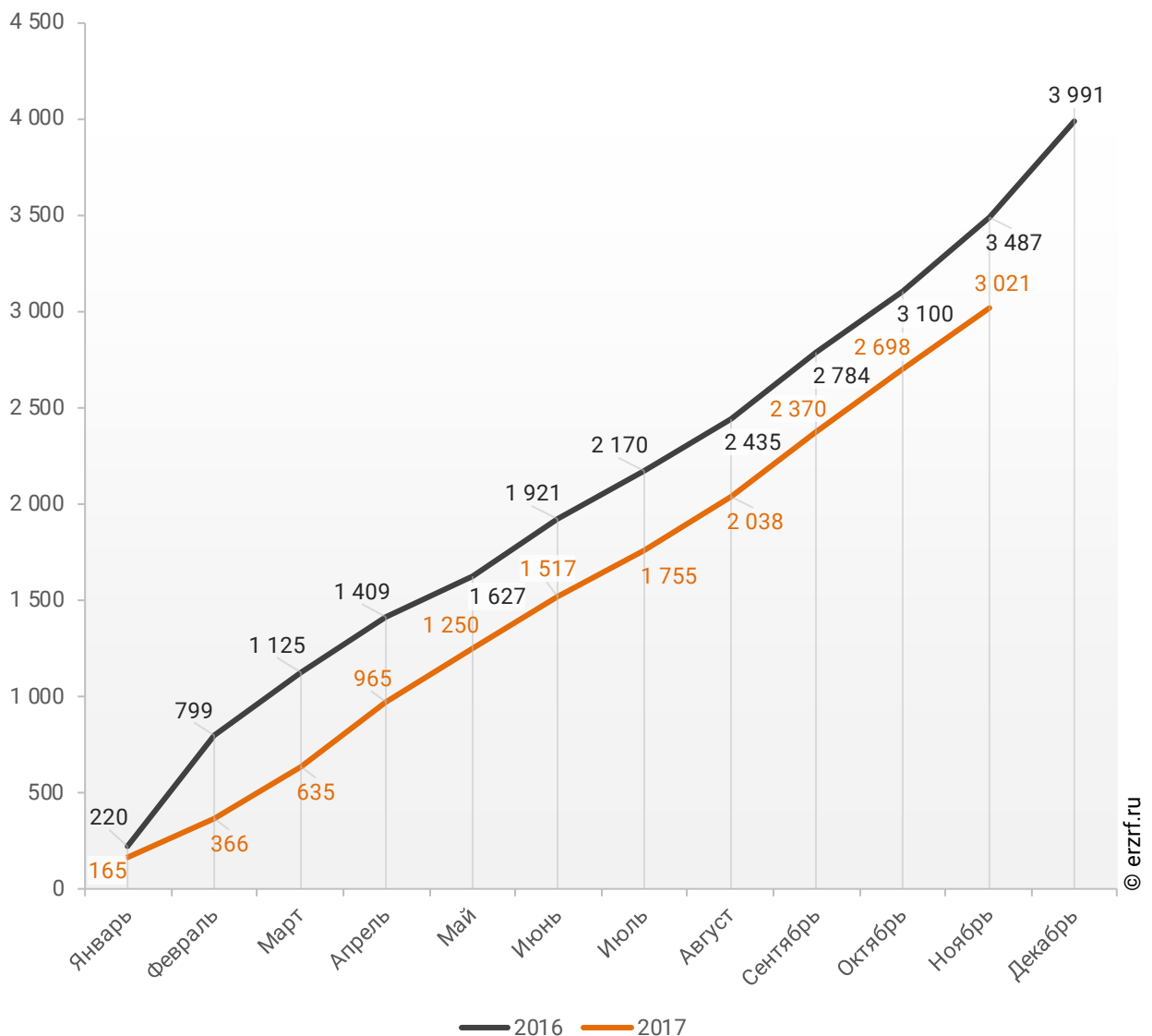


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 3 021 млн ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 13,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (3 487 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

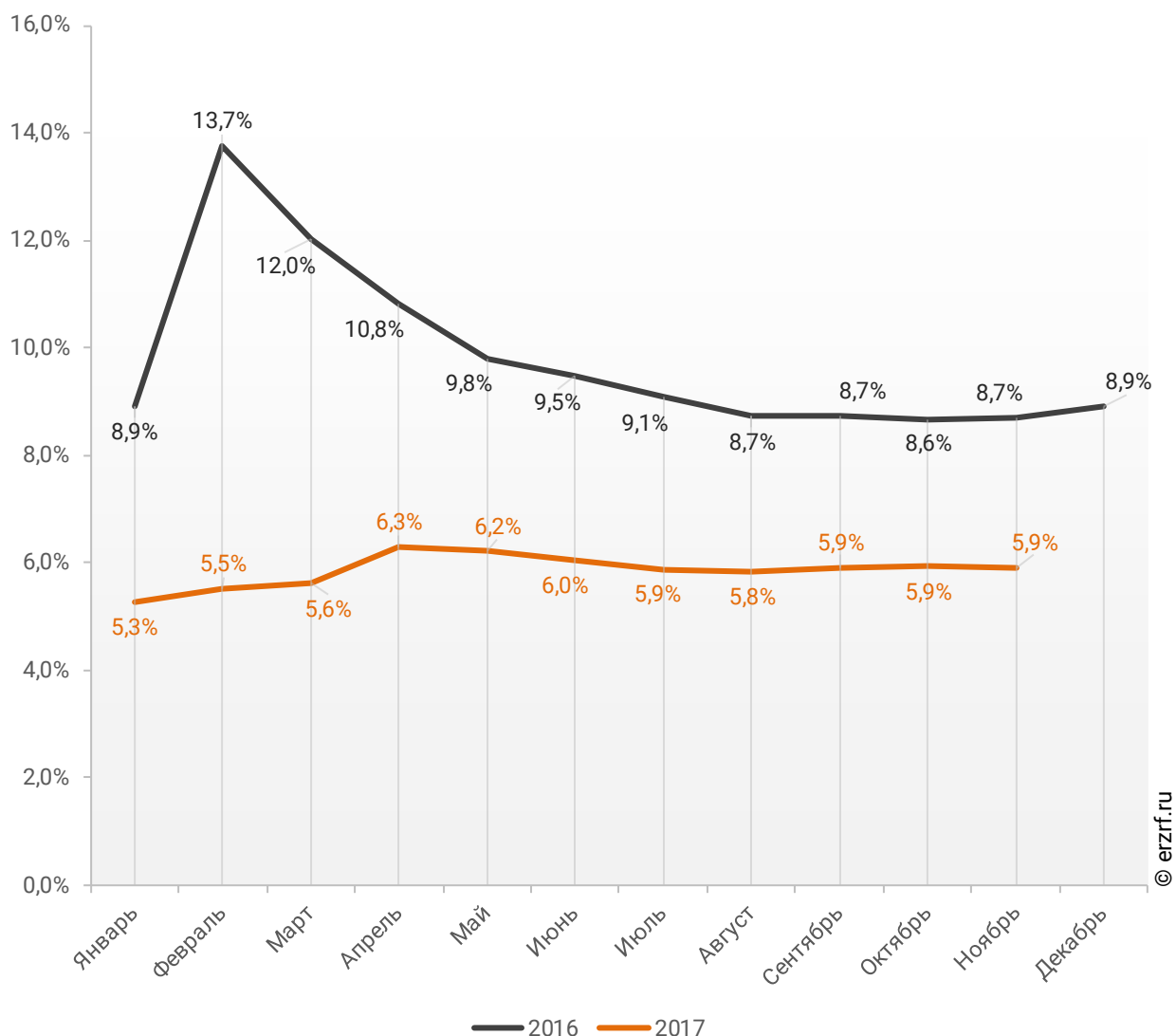


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Липецкой области (51 125 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (8,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

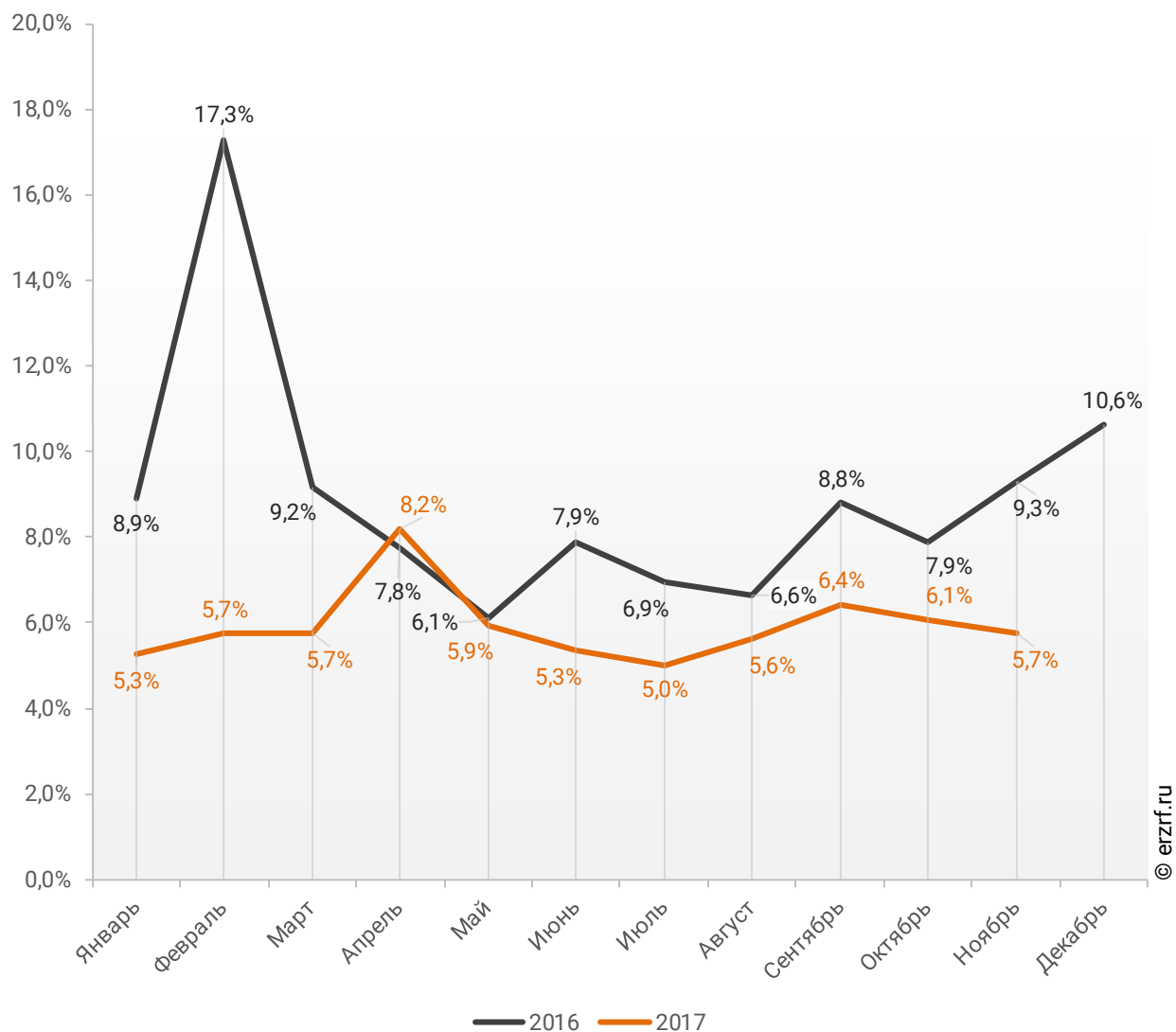
**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**



**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**



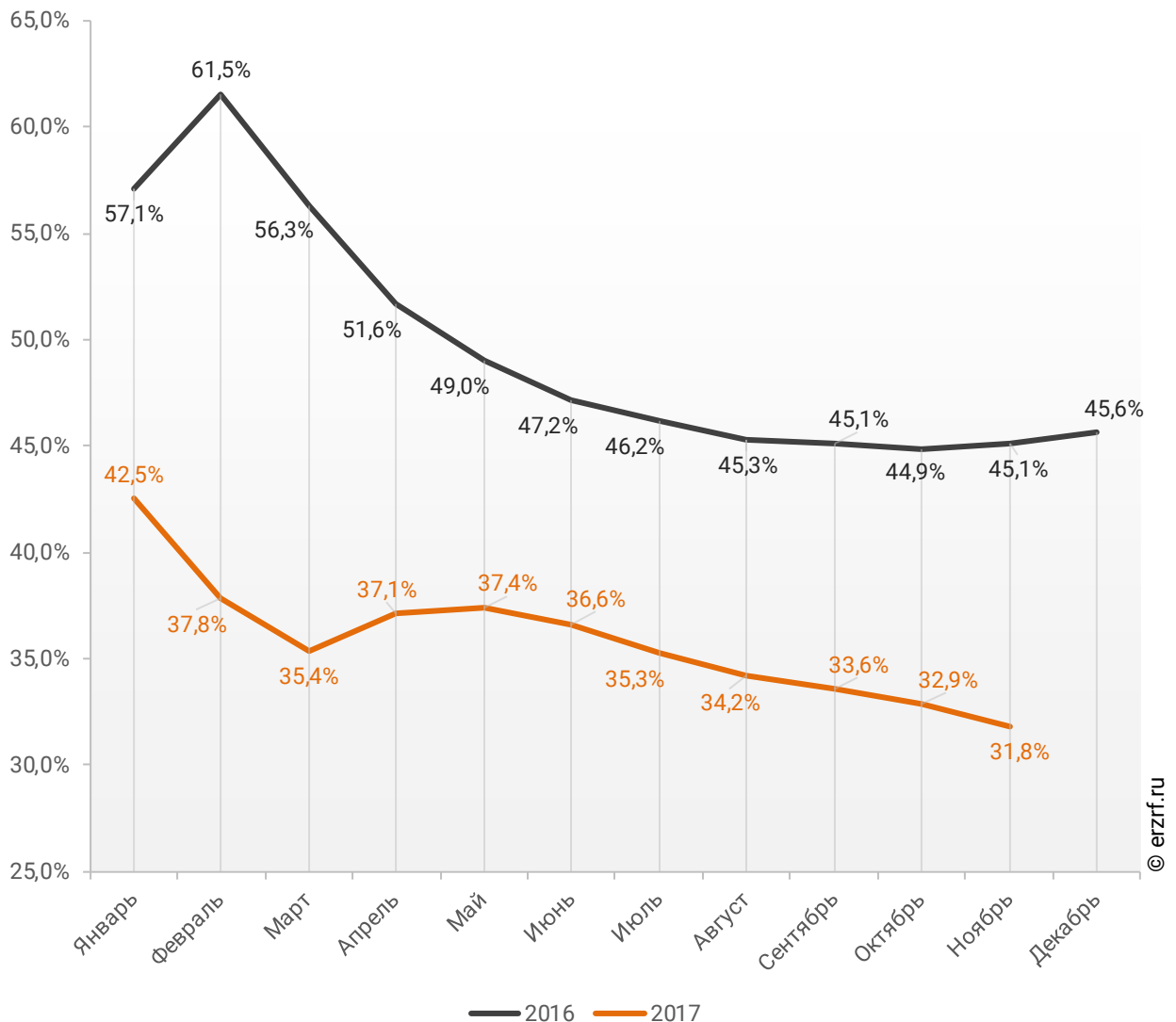


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 13,3 п.п. меньше, чем в 2016 г. (45,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**

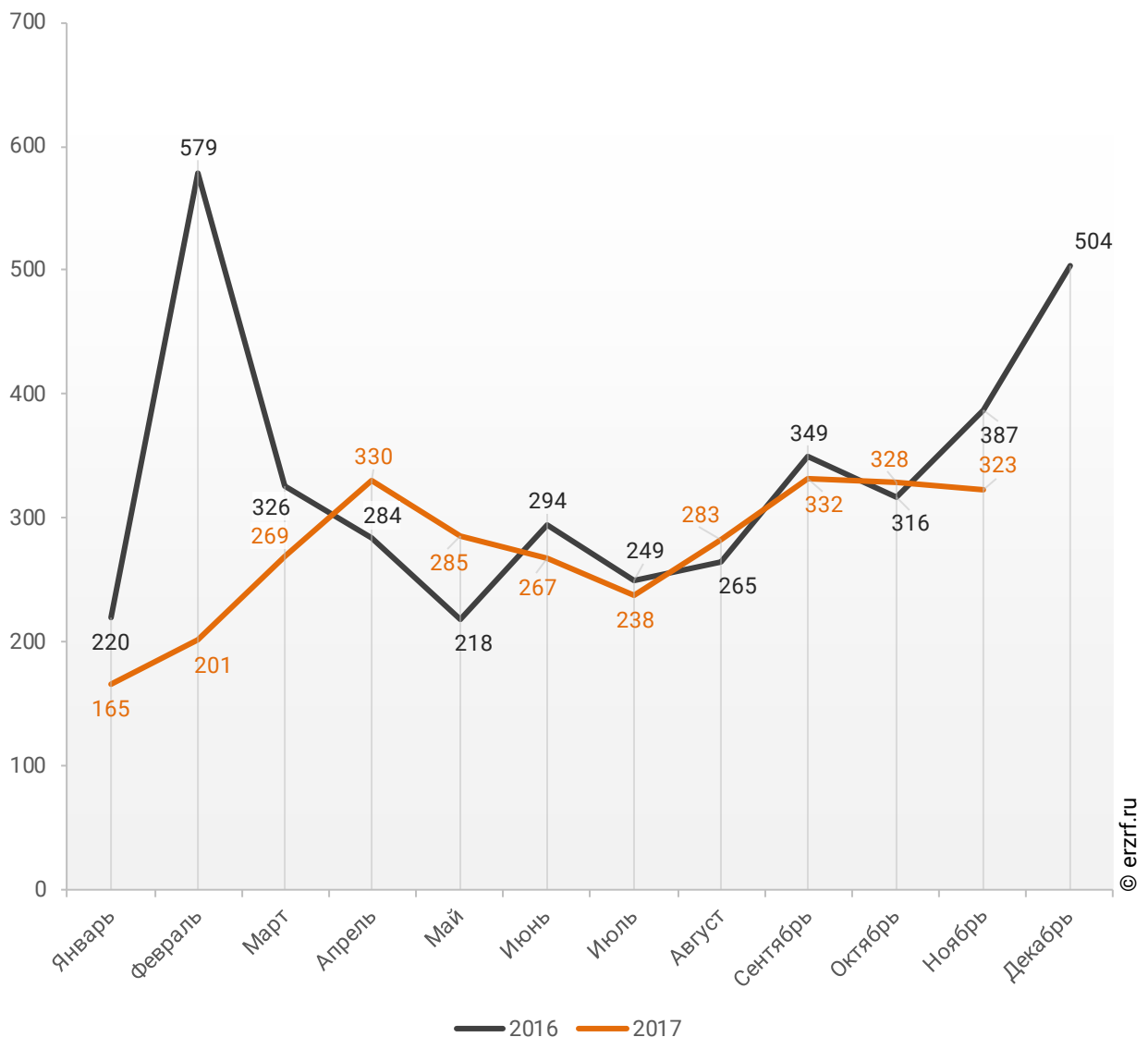


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в ноябре 2017 года, уменьшился на 16,5% по сравнению с ноябрем 2016 года (323 против 387 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

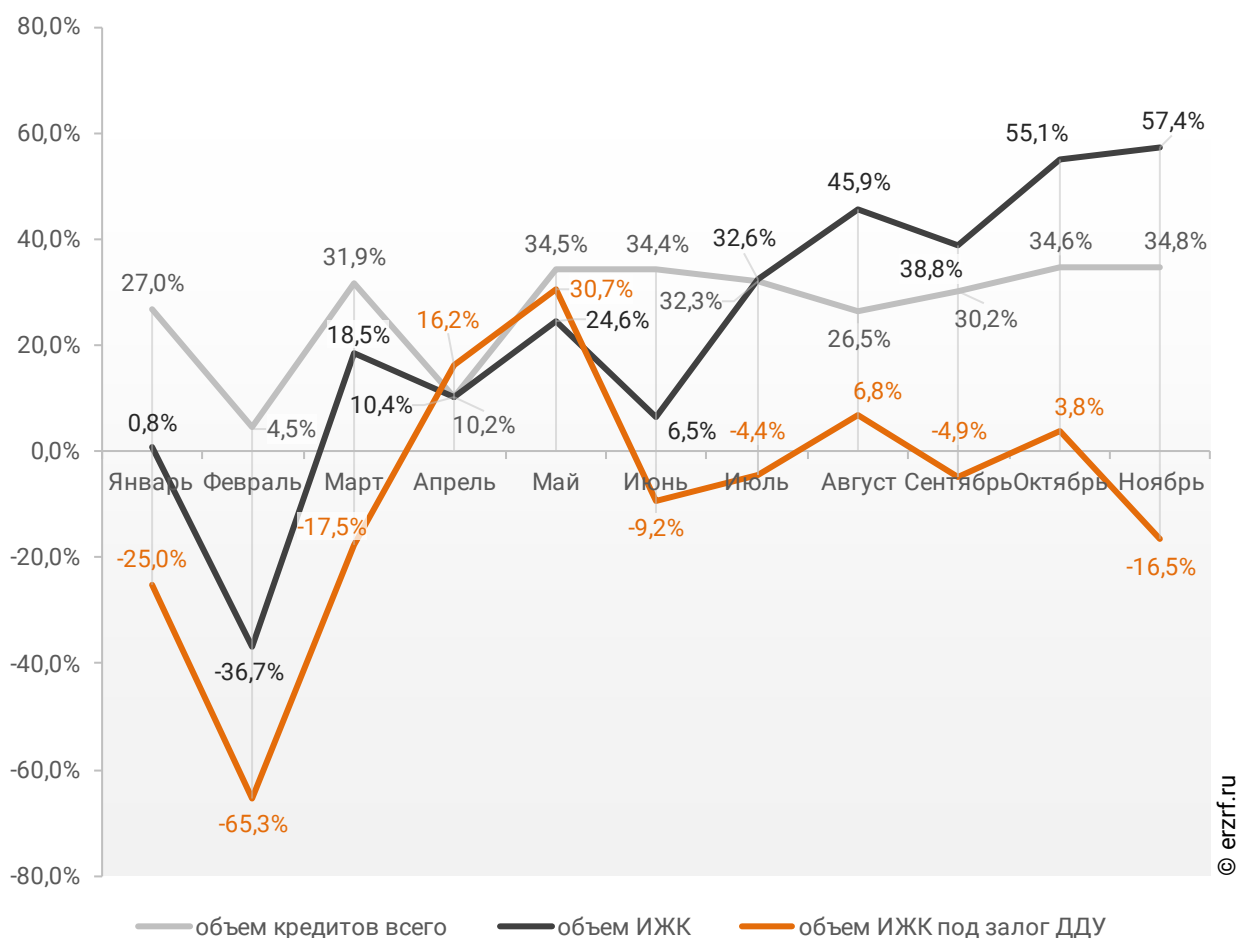
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,5% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 34,8% (5,6 против 4,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,4% (1,3 млрд ₹ против 816 млн ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Липецкой области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Липецкой области кредитов всех видов в ноябре составила 5,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,2%.

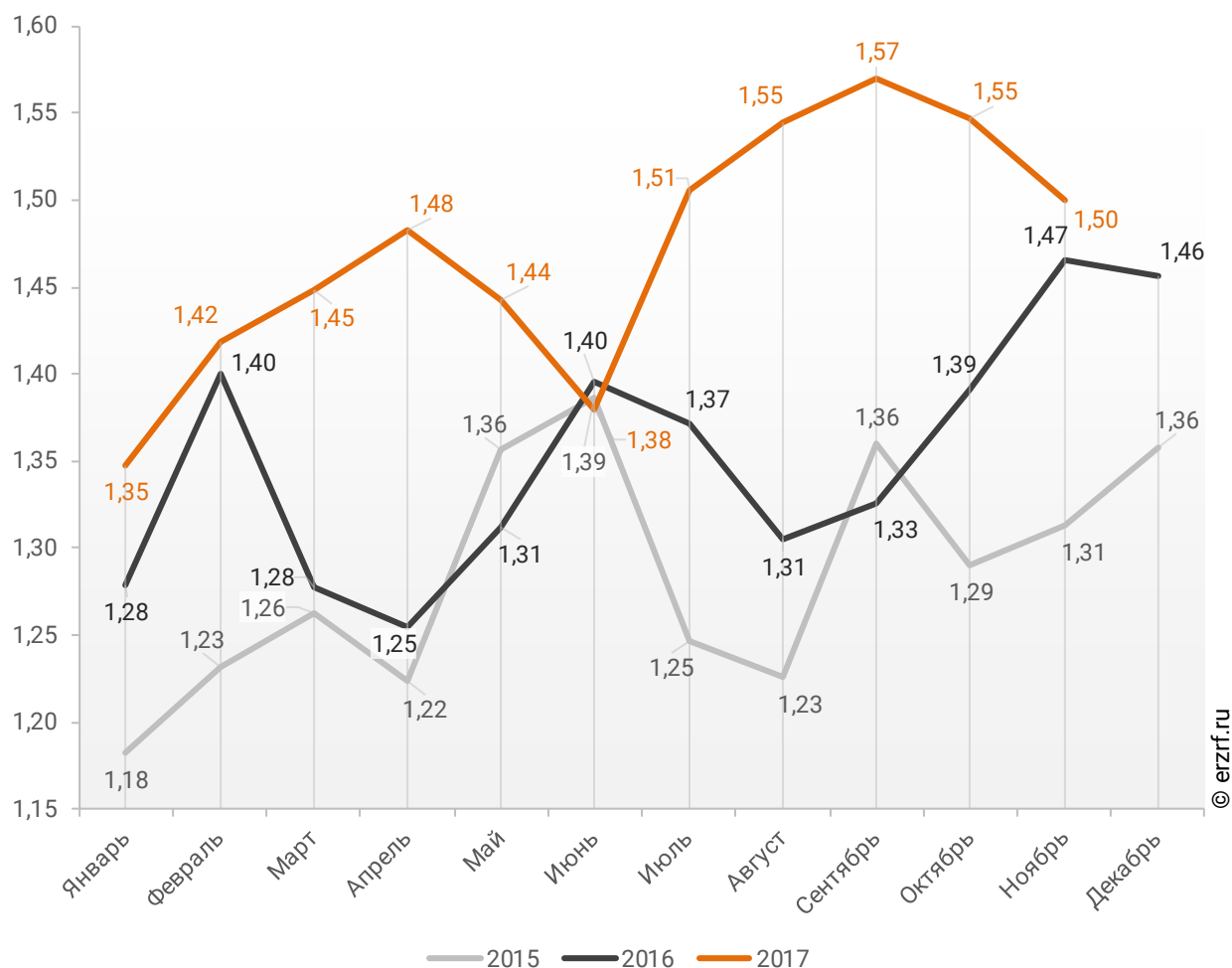
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,50 млн ₽, что на 2,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,47 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

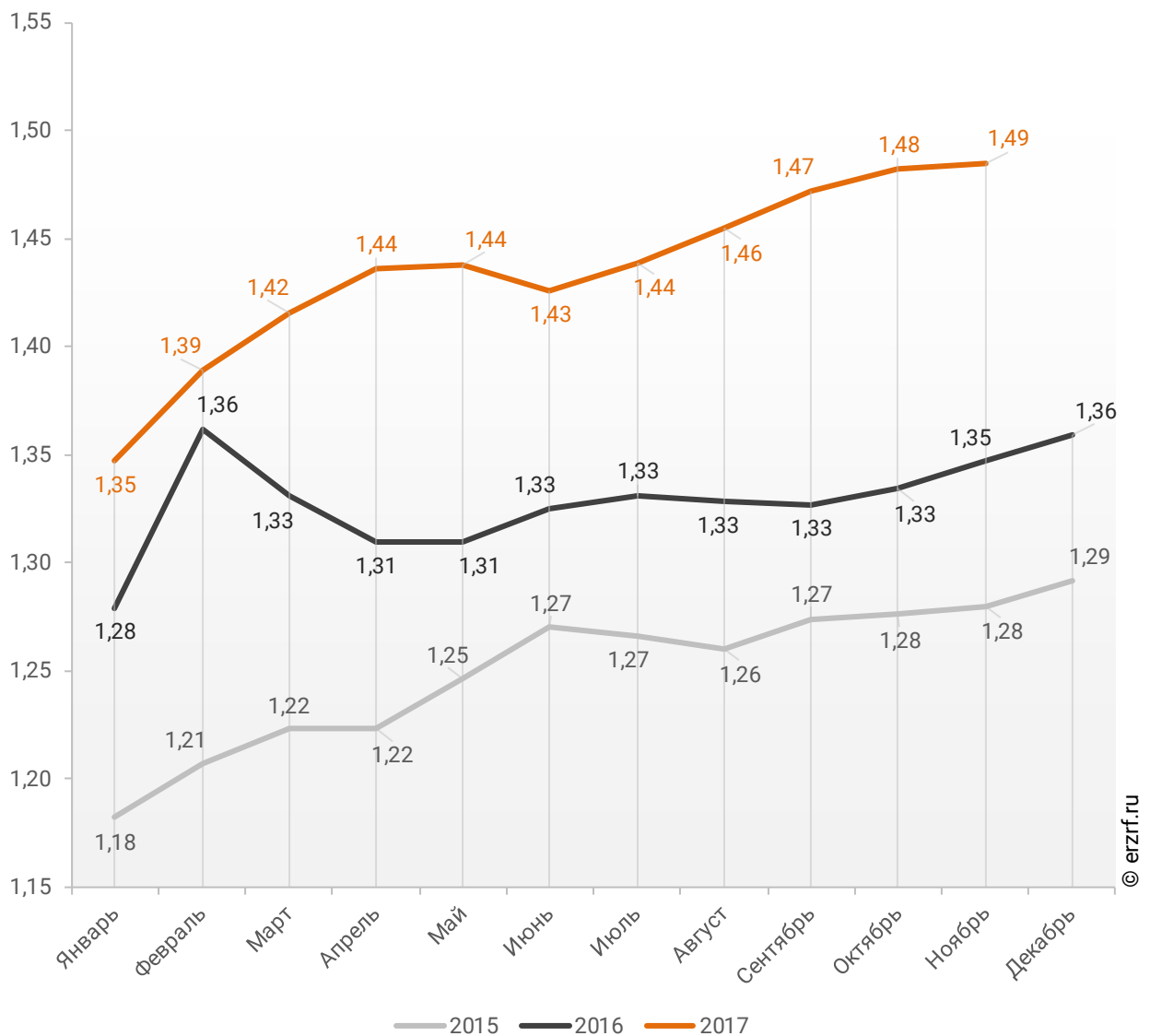


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,49 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2016 г. (1,35 млн ₽), и на 16,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

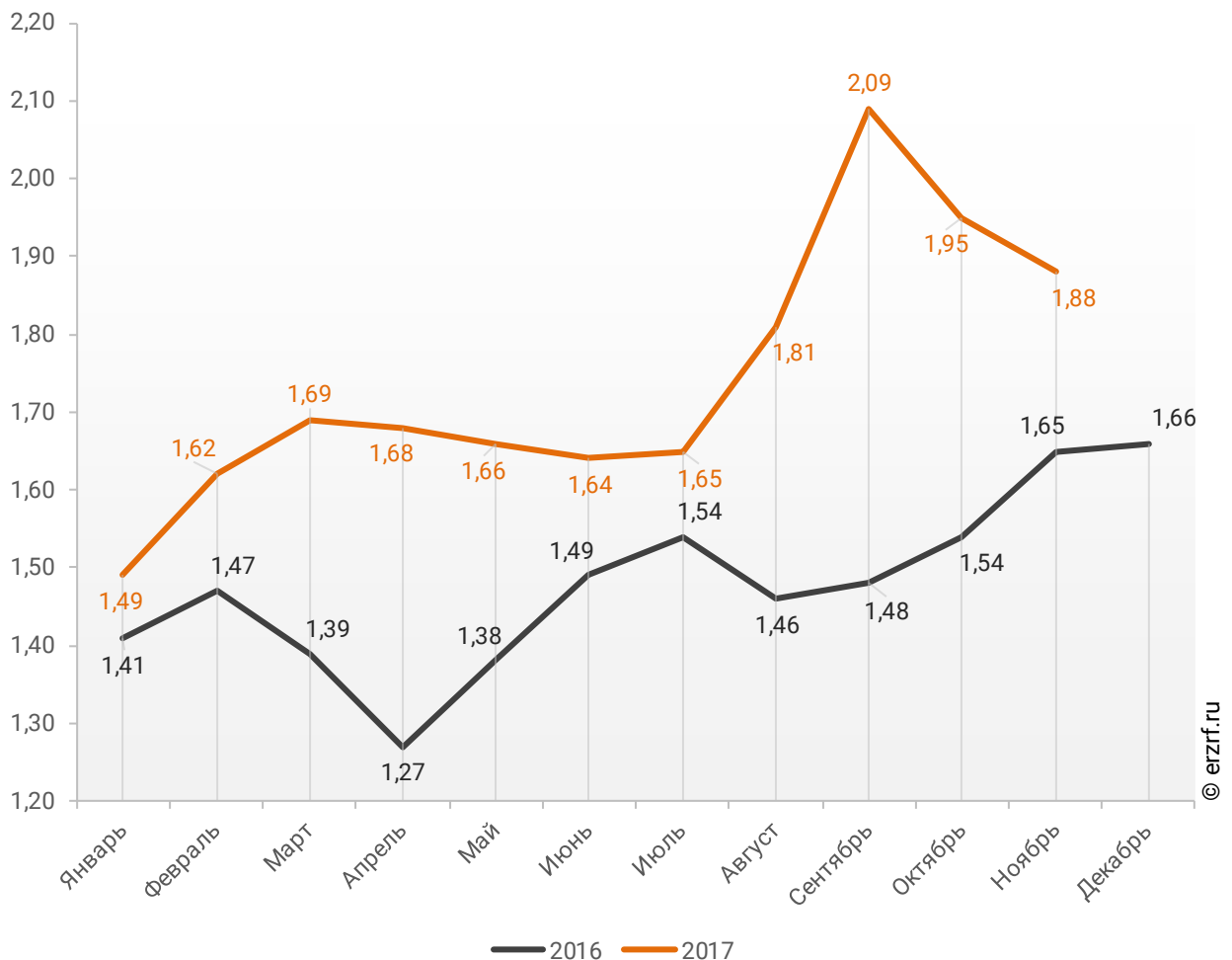


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в ноябре 2017 года увеличился на 13,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,88 против 1,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

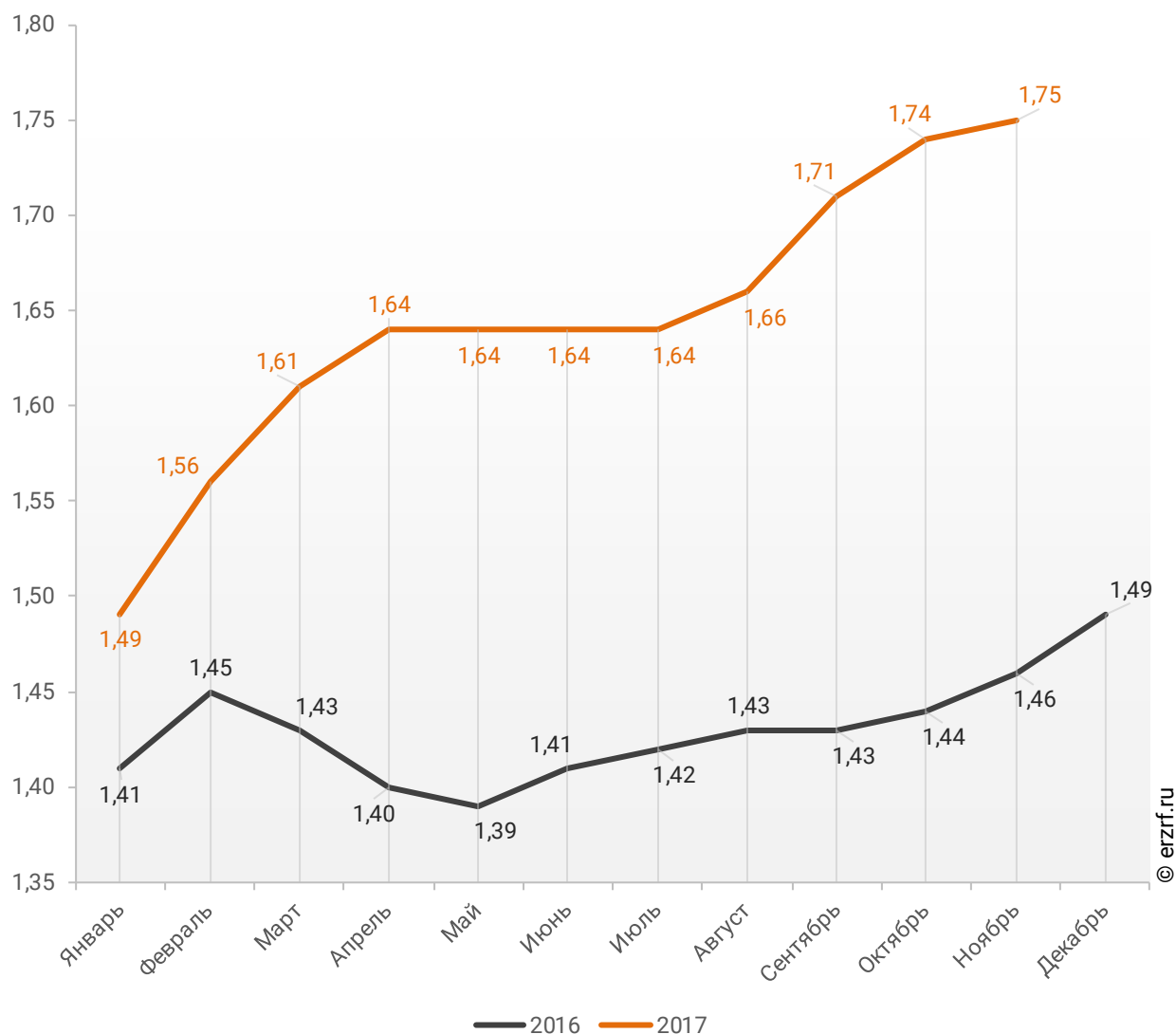


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽ (на 17,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 19,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

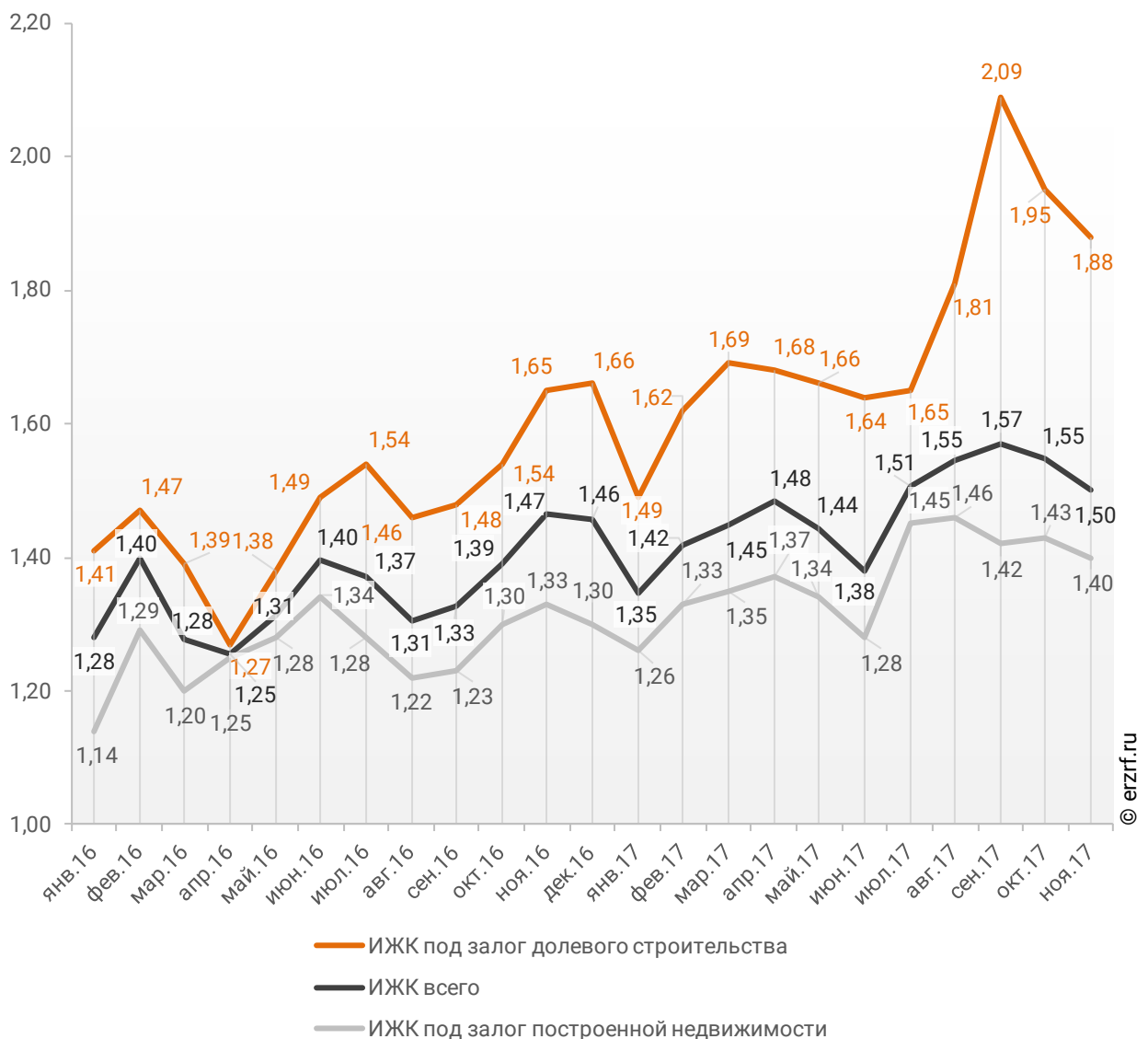


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3%, с 1,33 до 1,40 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,2 п.п. с 24,1% до 34,3%.



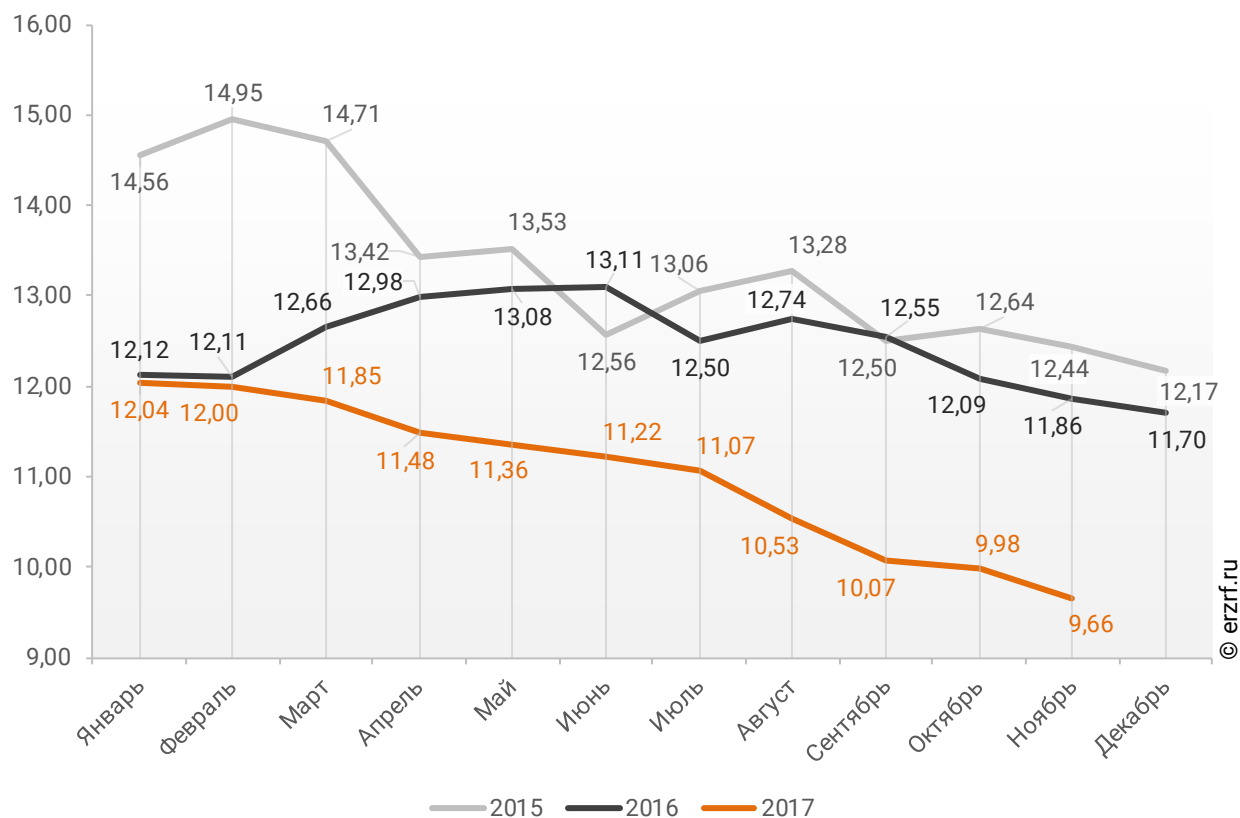
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,66%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,20 п.п. (с 11,86 до 9,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 25.

График 25

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

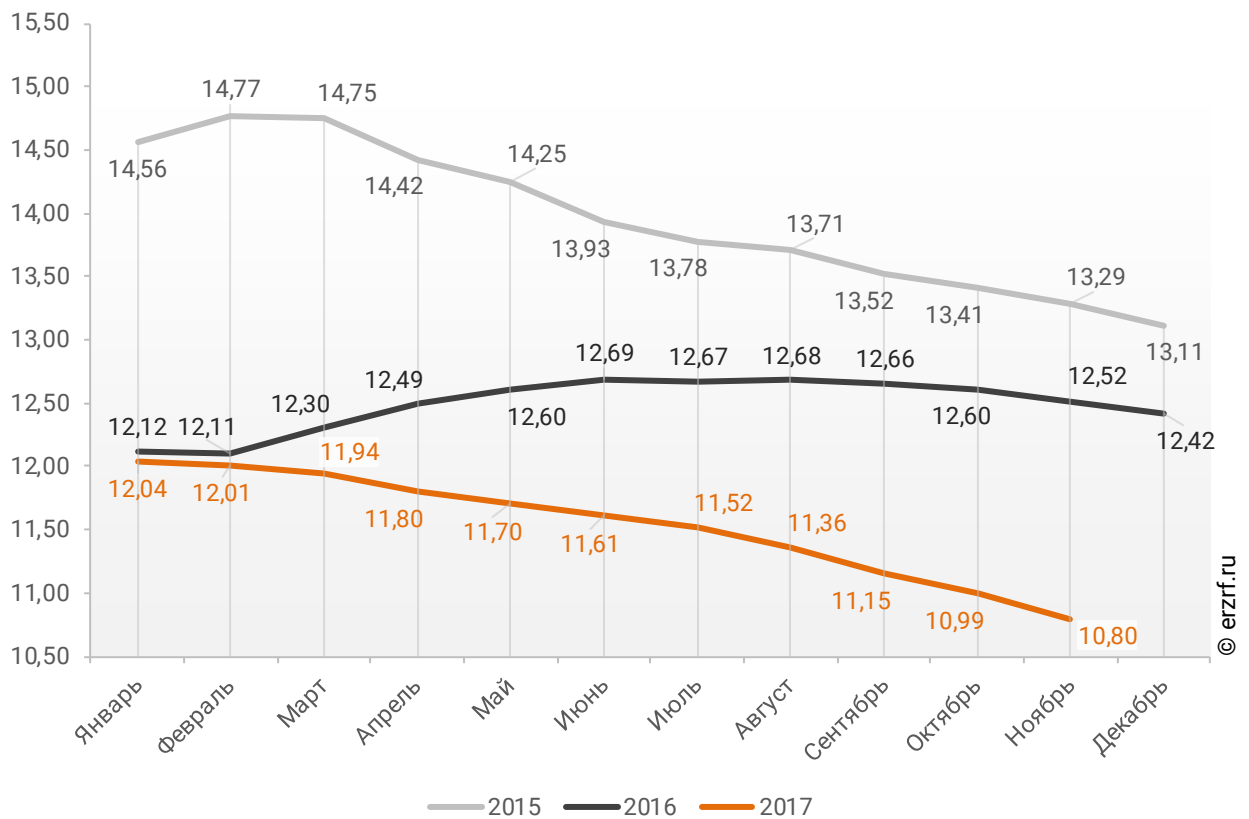


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,80%, что на 1,72 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,52%), и на 2,49 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**

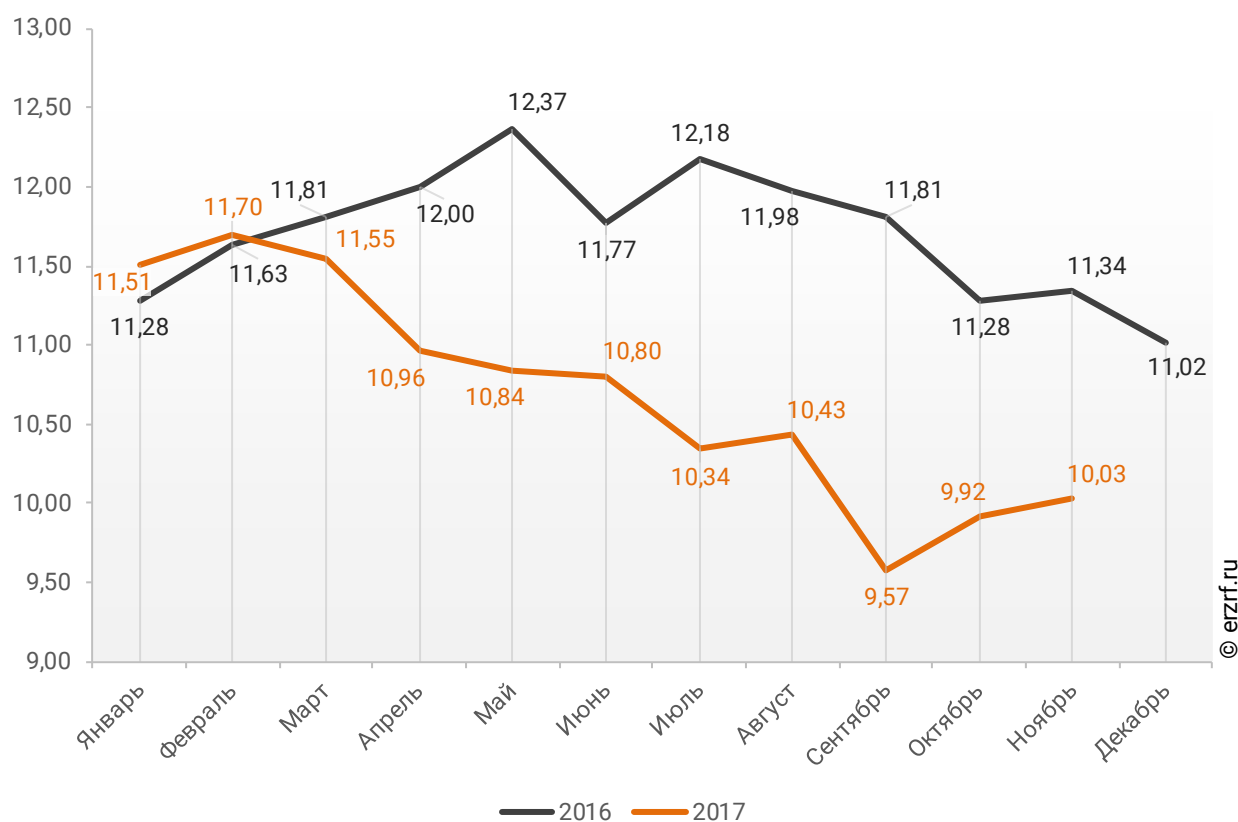


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в ноябре 2017 года, составила 10,03%, что на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,34%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Липецкой области представлена на графике 27.

**График 27**

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

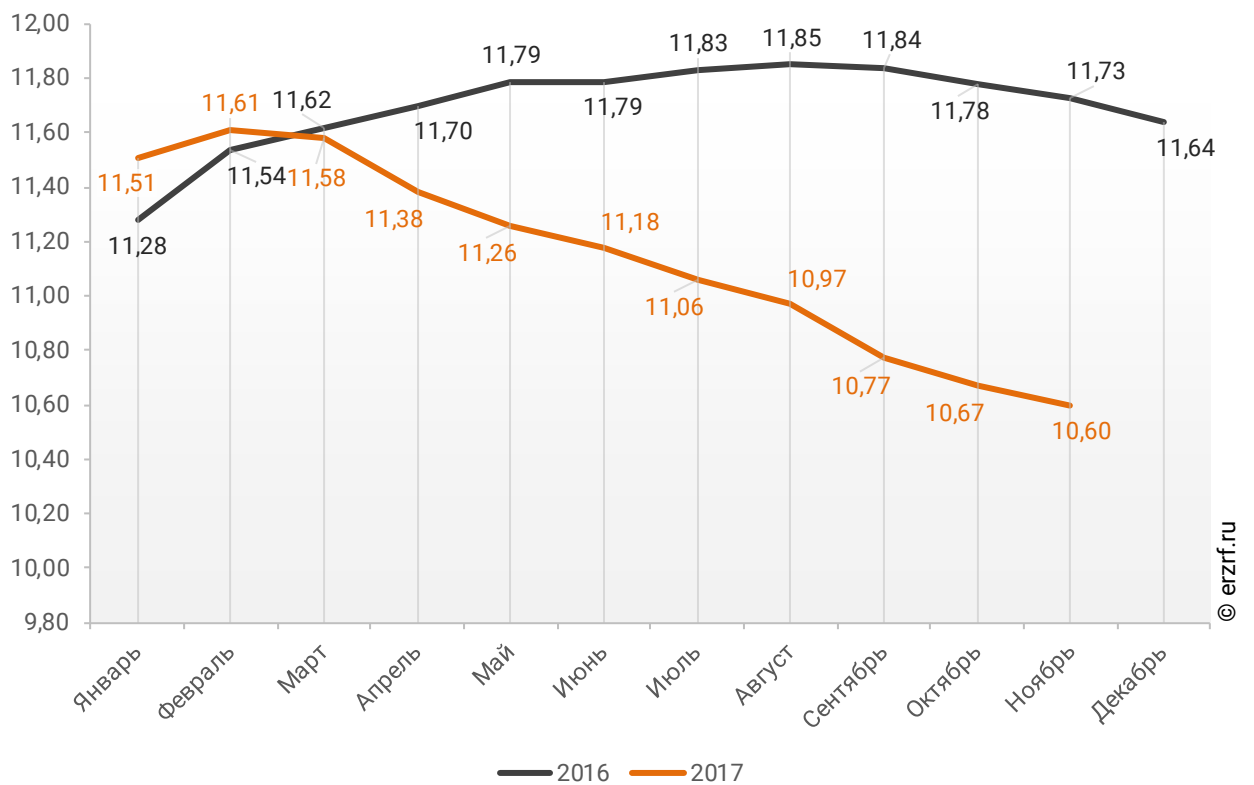


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,60% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг.**

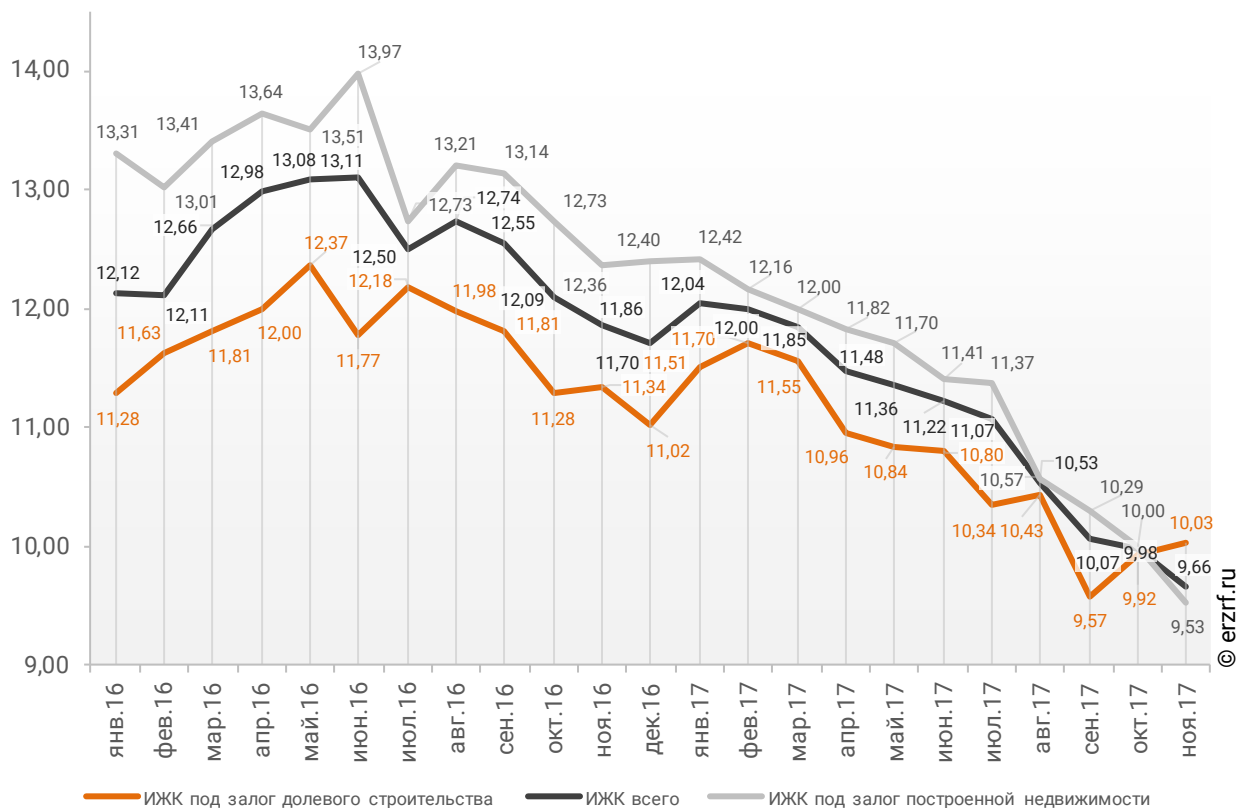


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в ноябре 2017 года составила 9,53%, что на 2,83 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,36%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Липецкой области, представлено на графике 29.

**График 29**

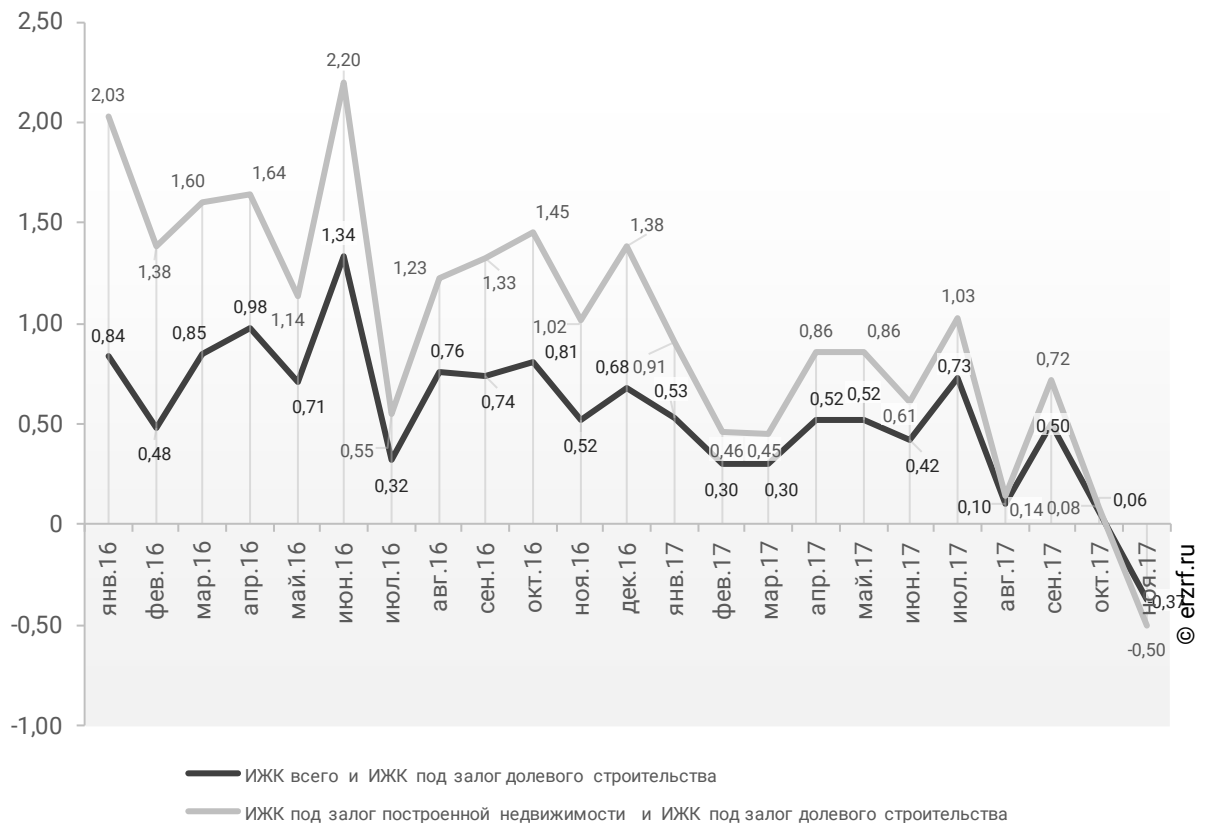
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась в 1,4 раза с 0,52 п.п. до 0,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась в 2,0 раза с 1,02 п.п. до 0,5 п.п. (График 30).

**График 30**

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

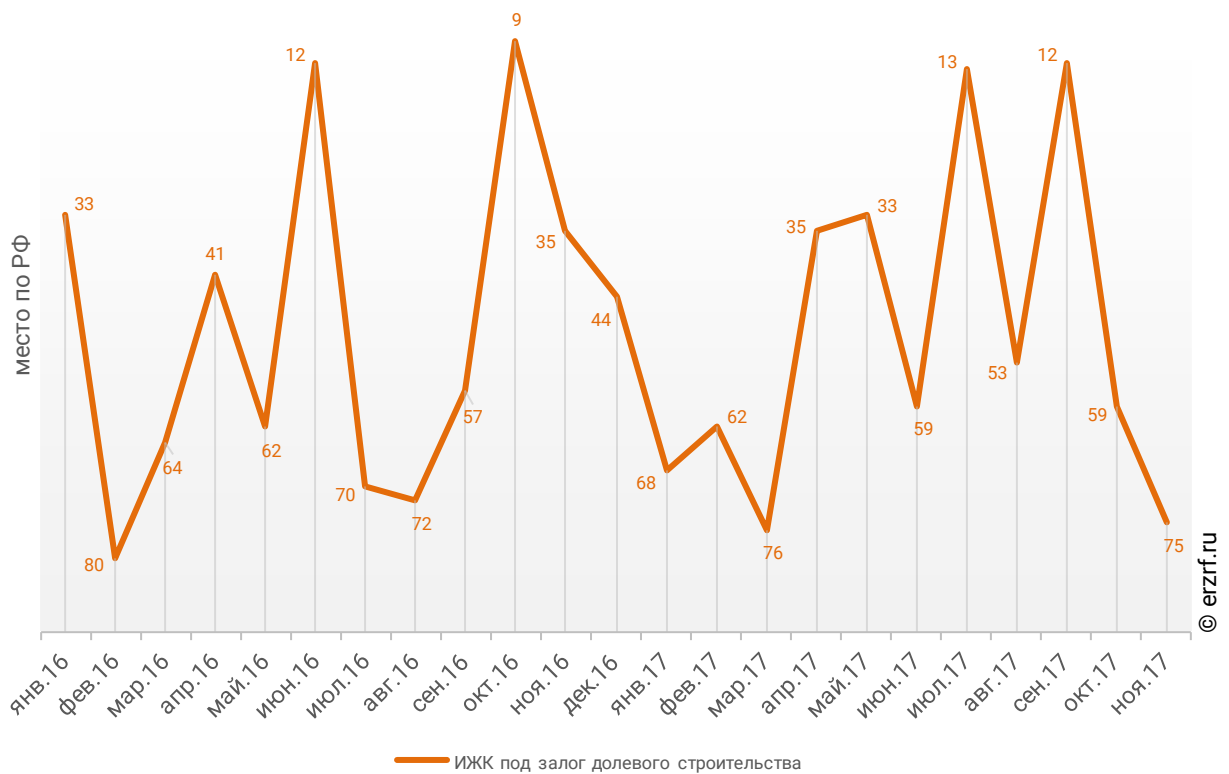


Липецкая область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 75-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

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



## 11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Липецкой области в октябре 2017 года снизились на 2,0%. Реальные располагаемые доходы жителей Липецкой области падают второй месяц подряд (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Липецкой области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Липецкой области падение реальных доходов населения составило 2,7%.



## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

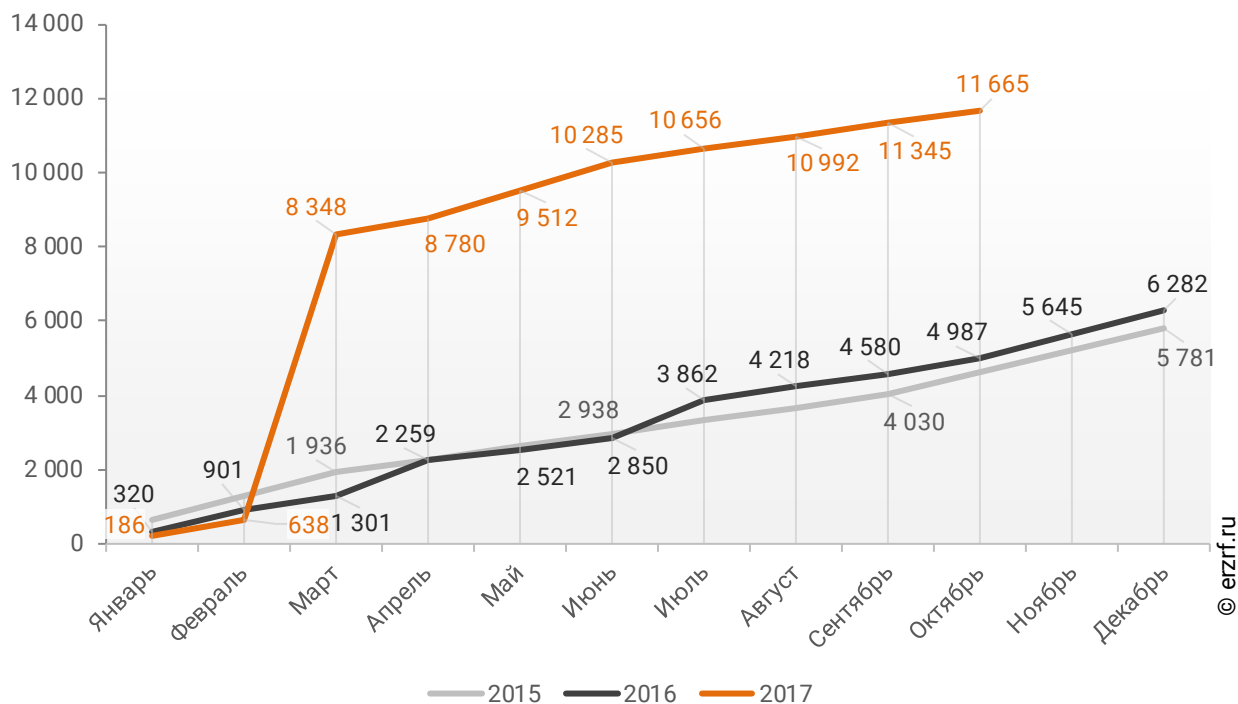
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Липецкой области зарегистрировано 11 665 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 133,9% больше аналогичного показателя 2016 года (4 987 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 153% (тогда было зарегистрировано около 4 610 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



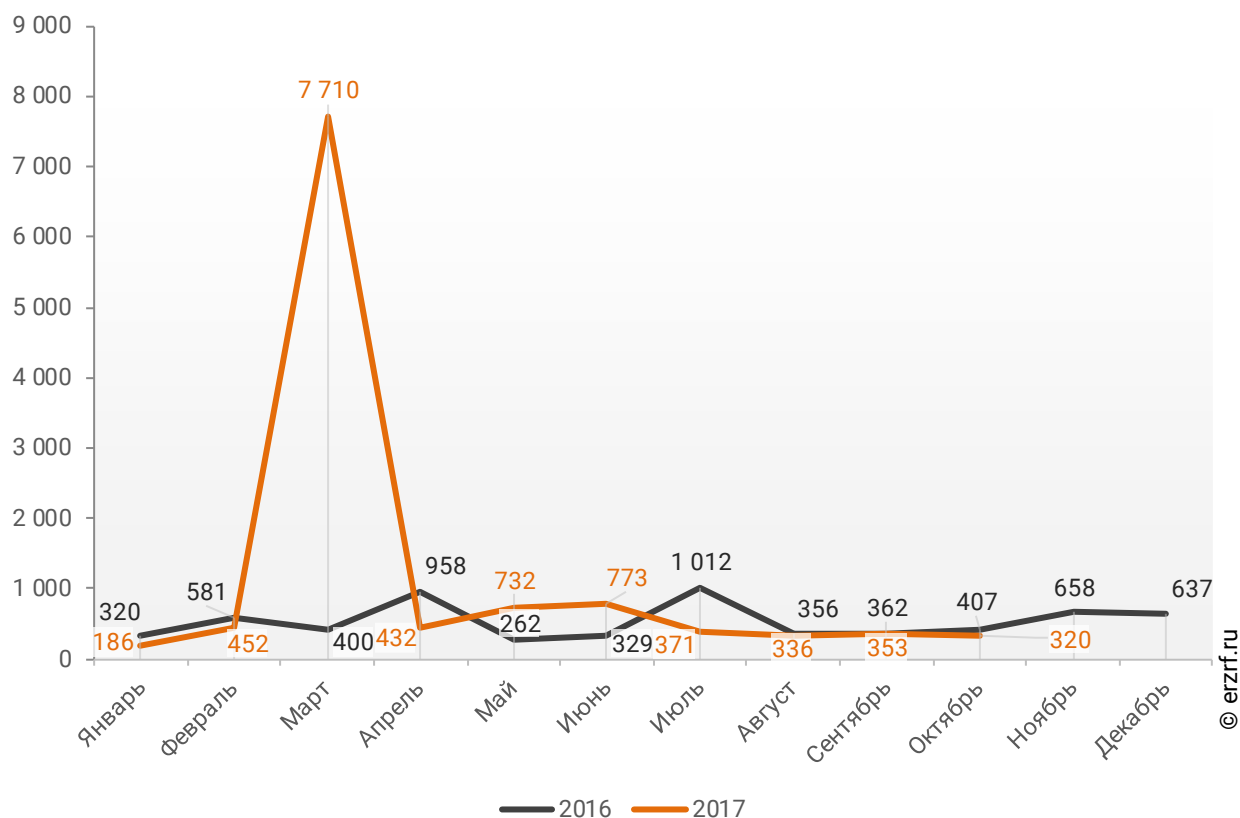
В октябре 2017 года в Липецкой области зарегистрировано 320 ДДУ.

Это на 9,3% меньше, чем в сентябре (353 ДДУ), и на 4,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 336 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2016 – 2017 гг.**



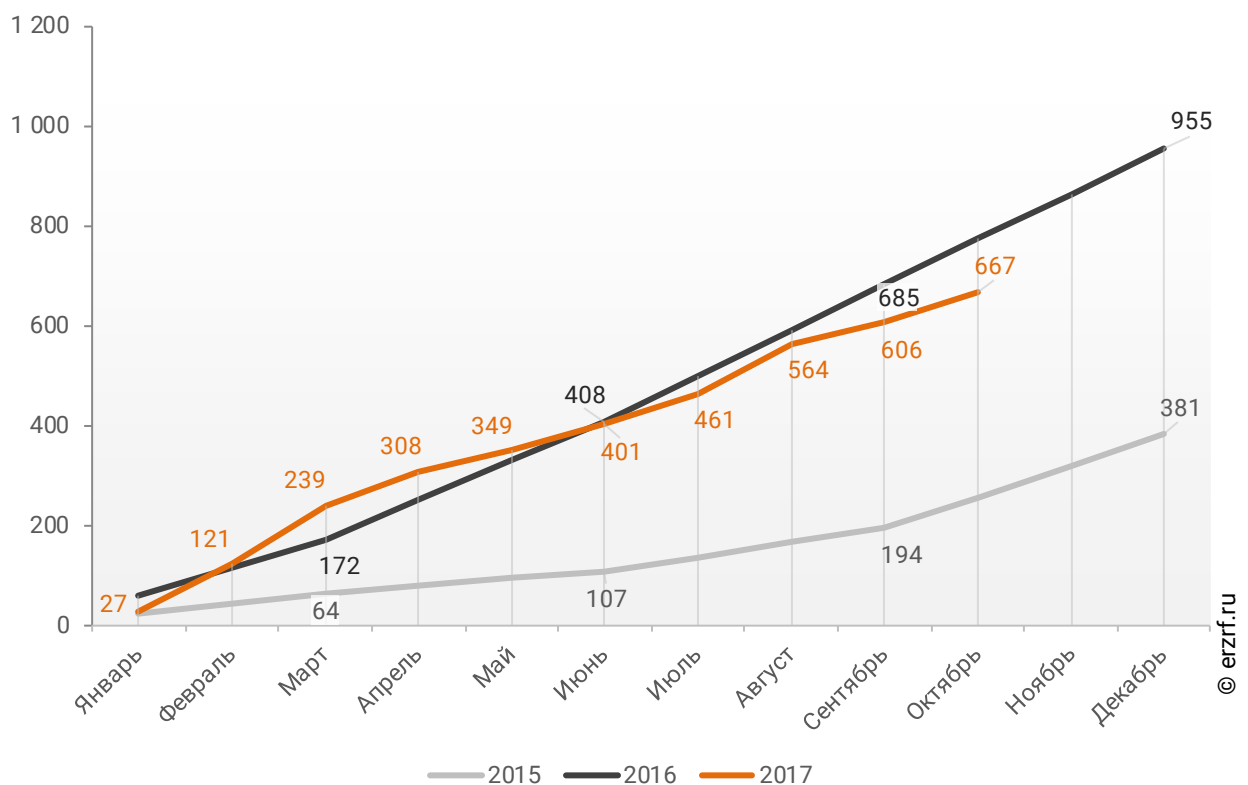
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Липецкой области зарегистрировано 667 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 14% меньше показателя 2016 года (около 775 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 160% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 256).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



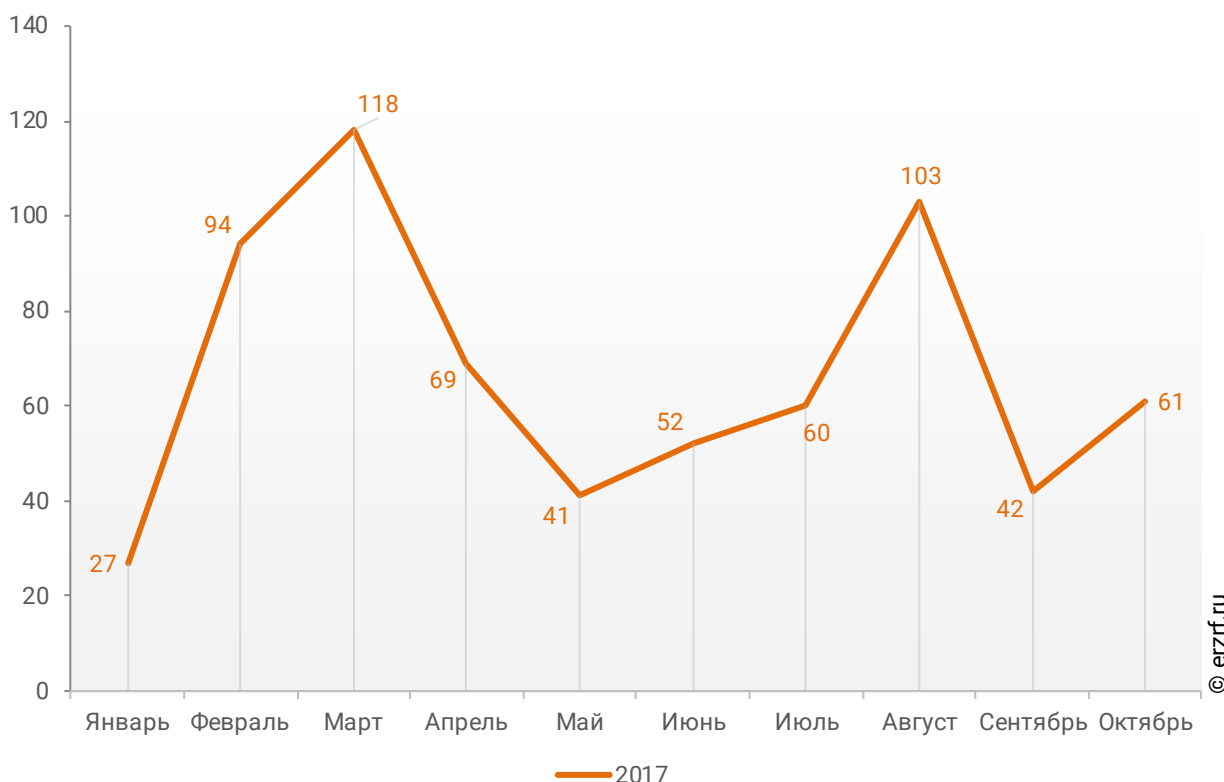
В октябре 2017 года в Липецкой области зарегистрирован 61 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 45,2% больше, чем в сентябре (42 договора уступки), но на 40,8% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 103 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области в 2017 г. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 г.**

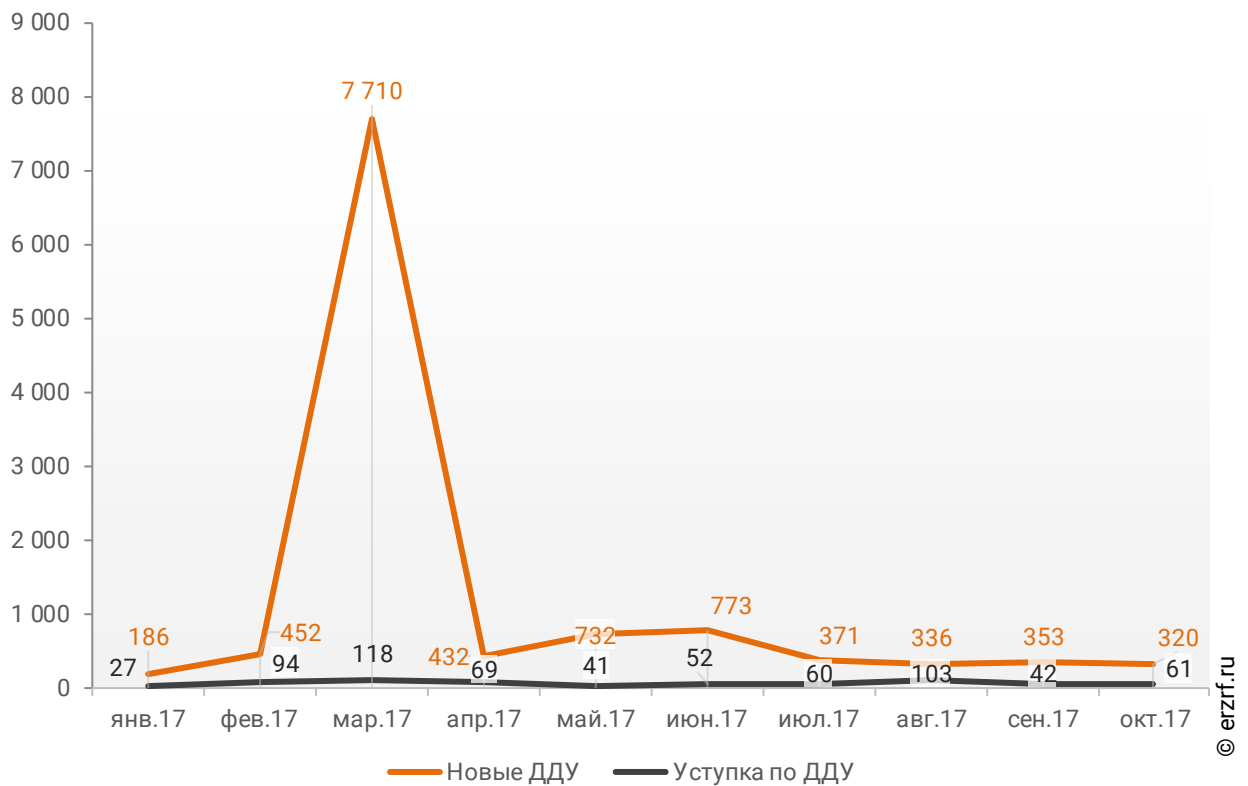


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Липецкой области. В среднем на каждую уступку приходится 17,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Липецкой области представлена на графике 37.

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Липецкой области**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области

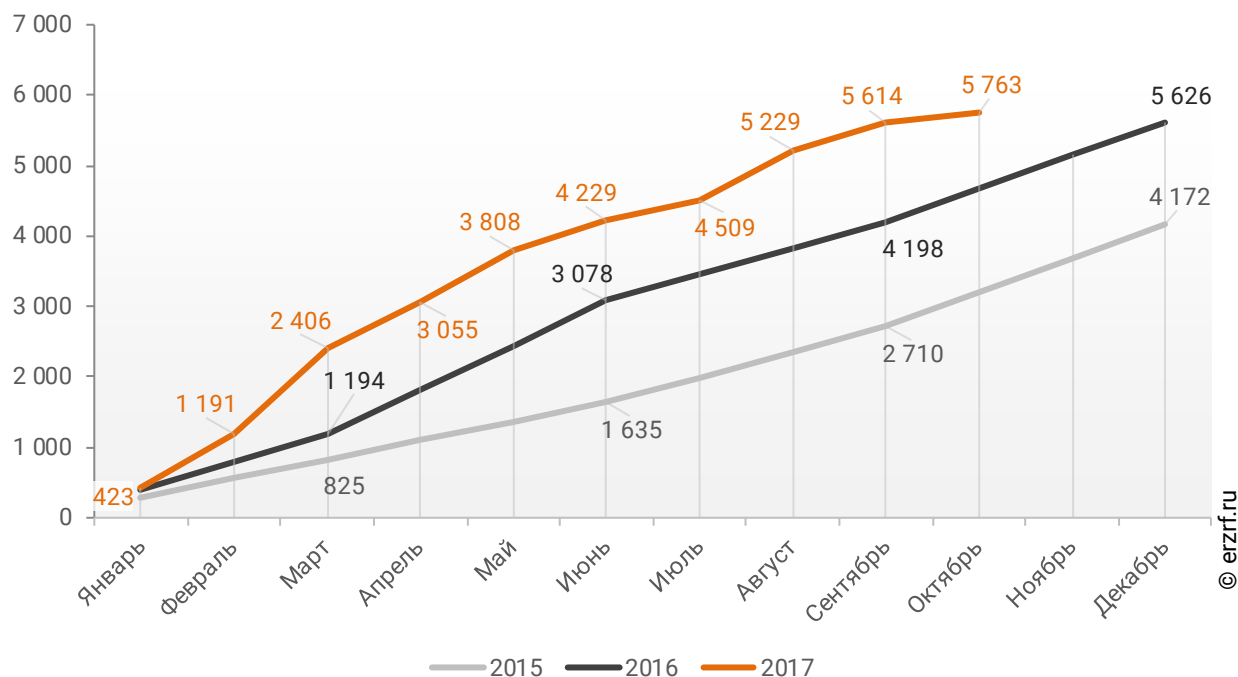
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Липецкой области зарегистрировано 5 763 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 23% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 670 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 80% (тогда было зарегистрировано около 3 200 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



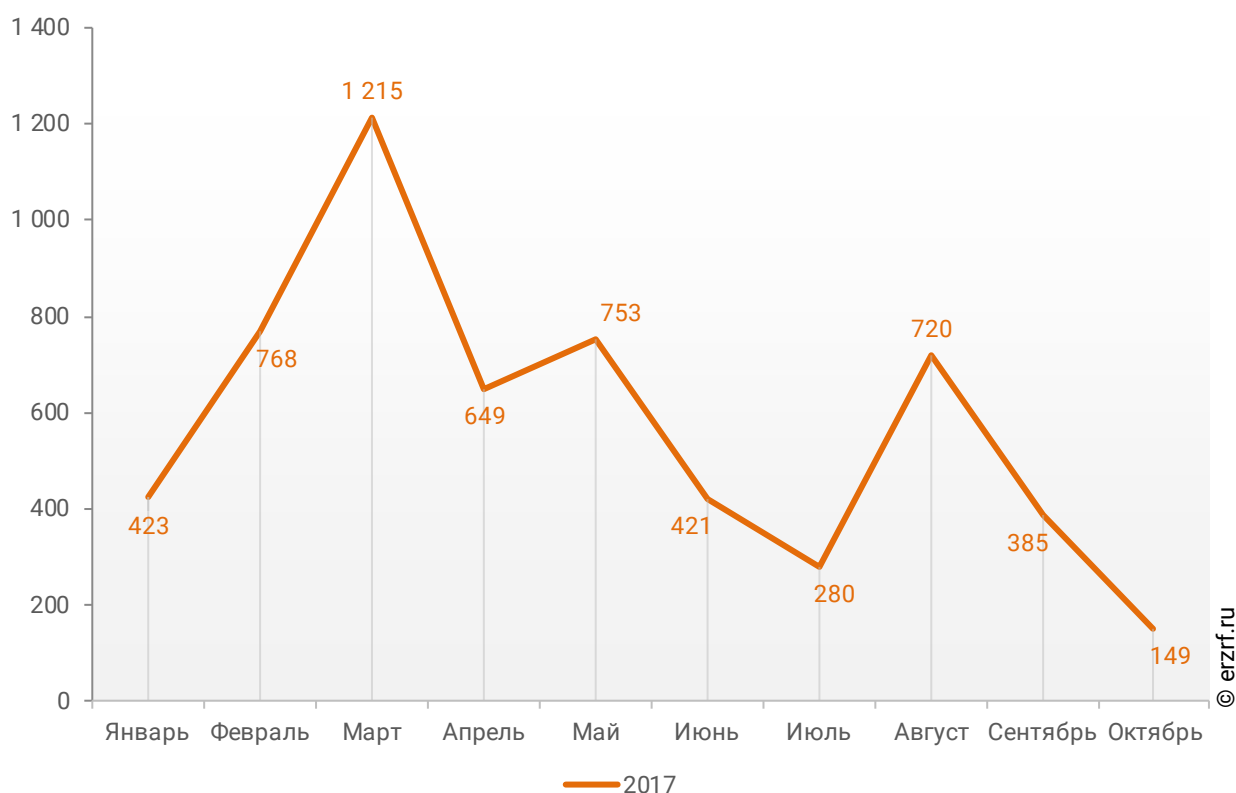
В октябре 2017 года в Липецкой области зарегистрировано 149 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 61,3% меньше, чем в сентябре (385 прав), и на 79,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 720 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области в 2017 г. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области по месяцам в 2017 г.**

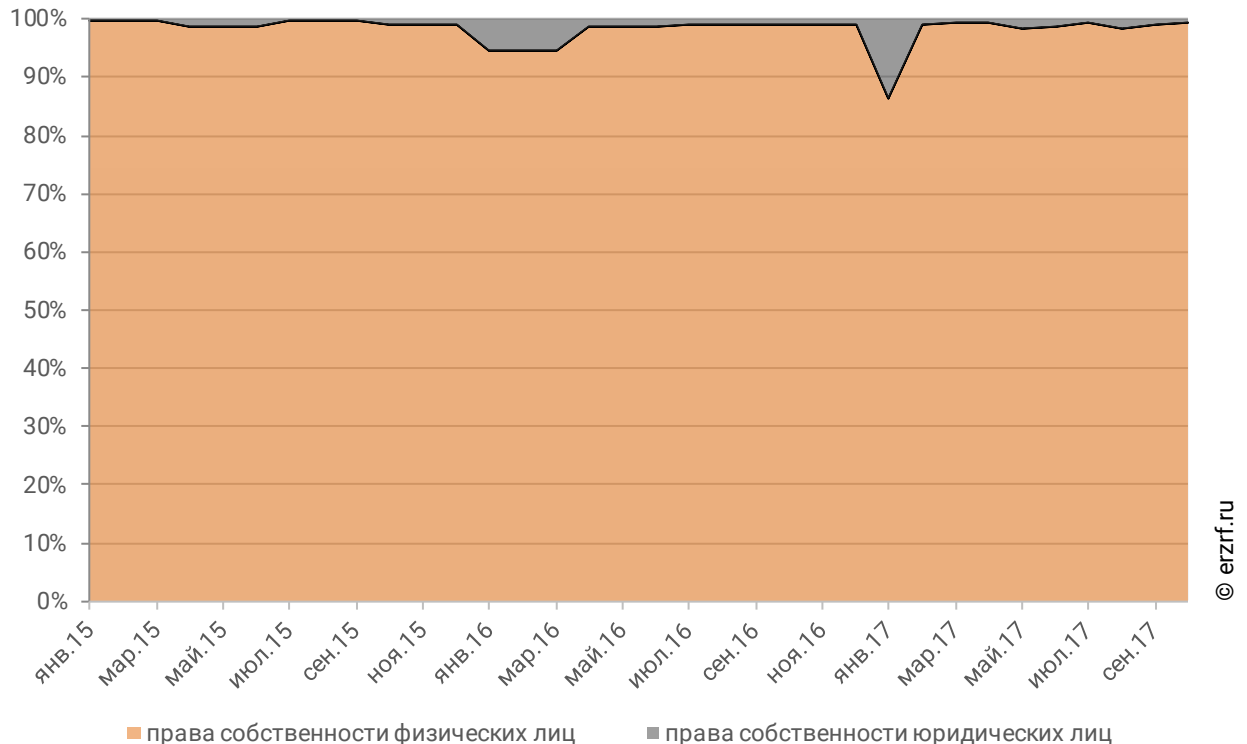


При этом среди 5 763 зарегистрированных с начала года в Липецкой области прав собственности дольщиков 98,1% приходится на права физических лиц (5 651 право), а 1,9% – на права юридических лиц (112 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

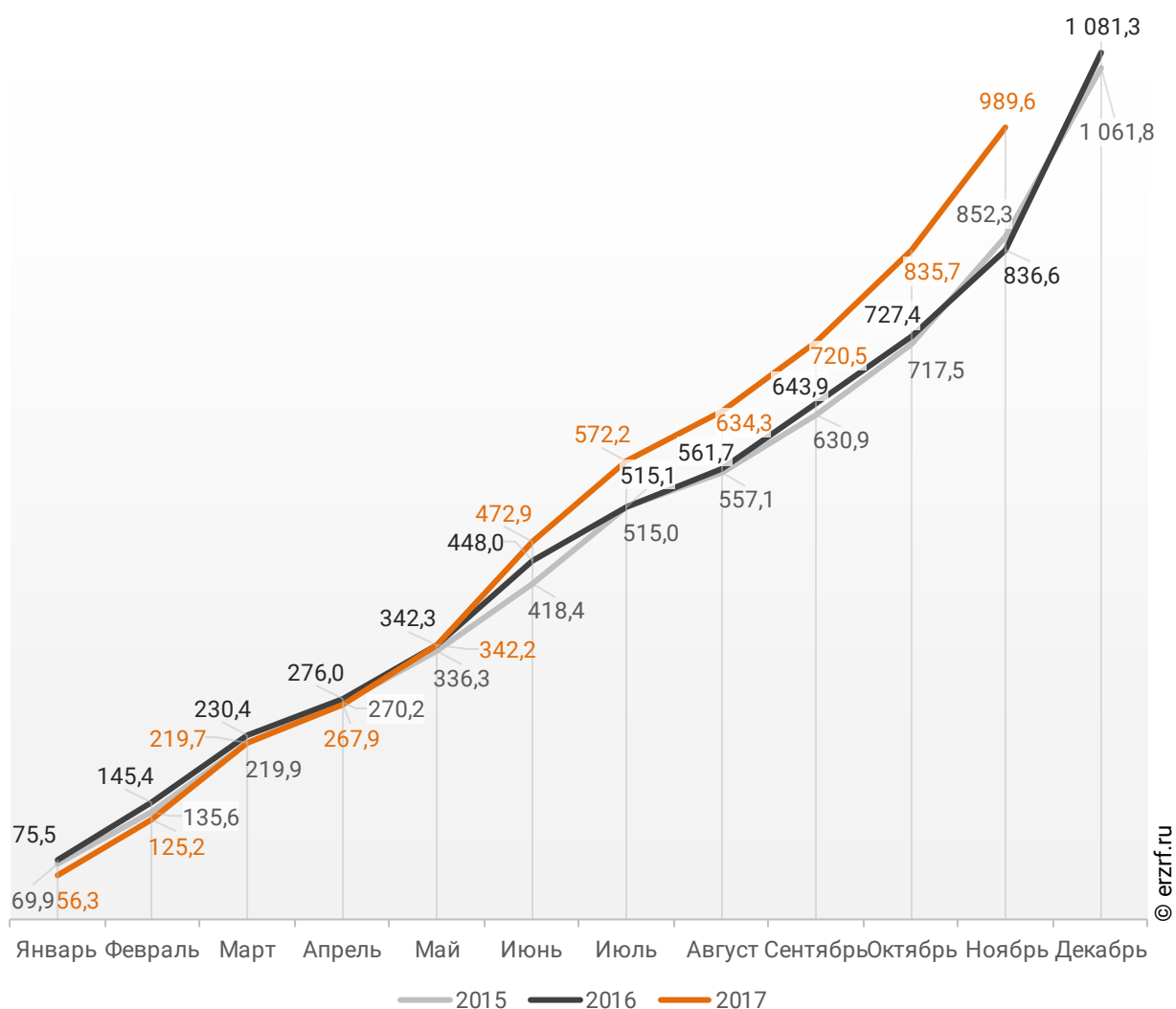


## 13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 18,3% графика ввода жилья в Липецкой области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 16,1% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

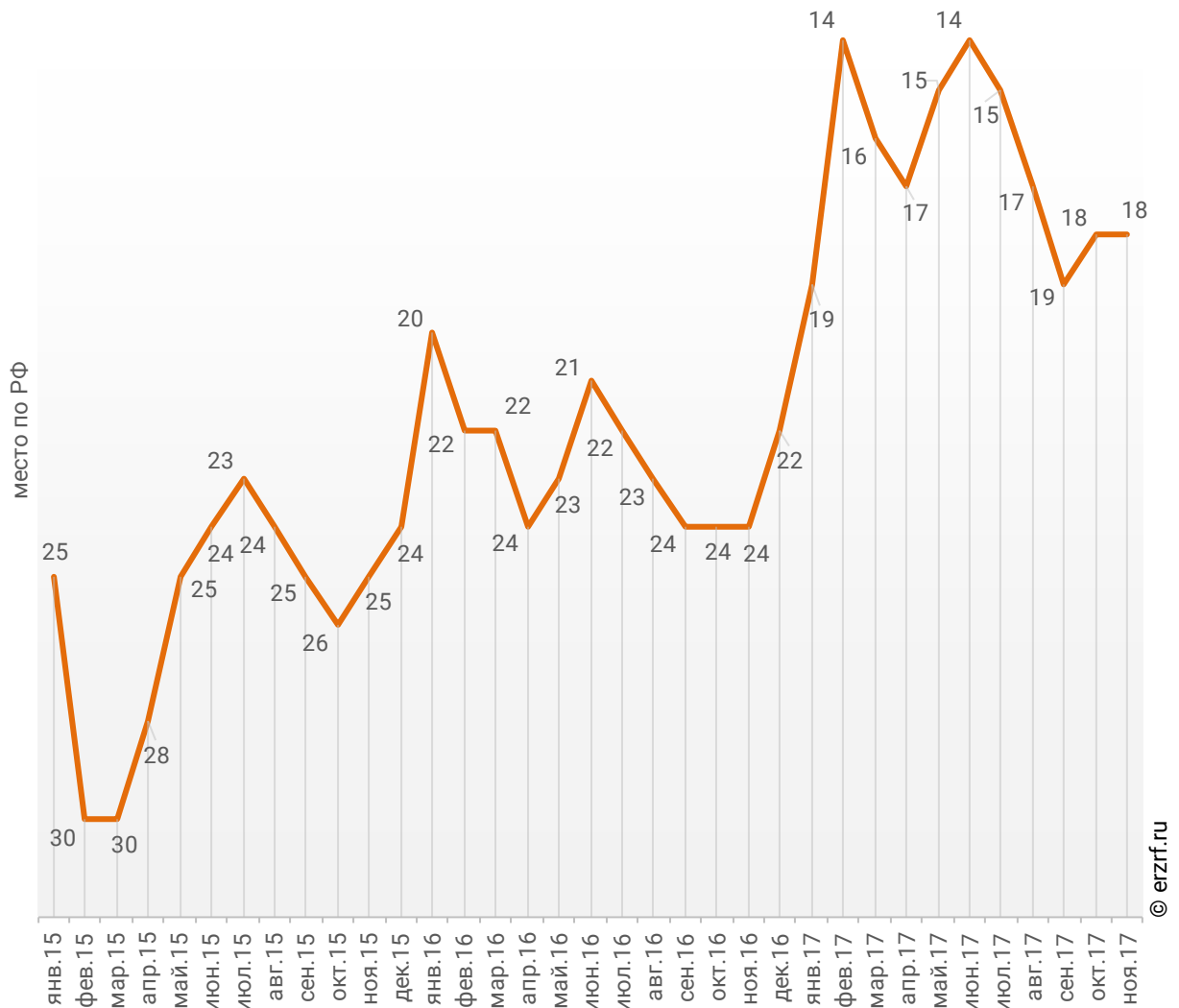


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

**График 42**

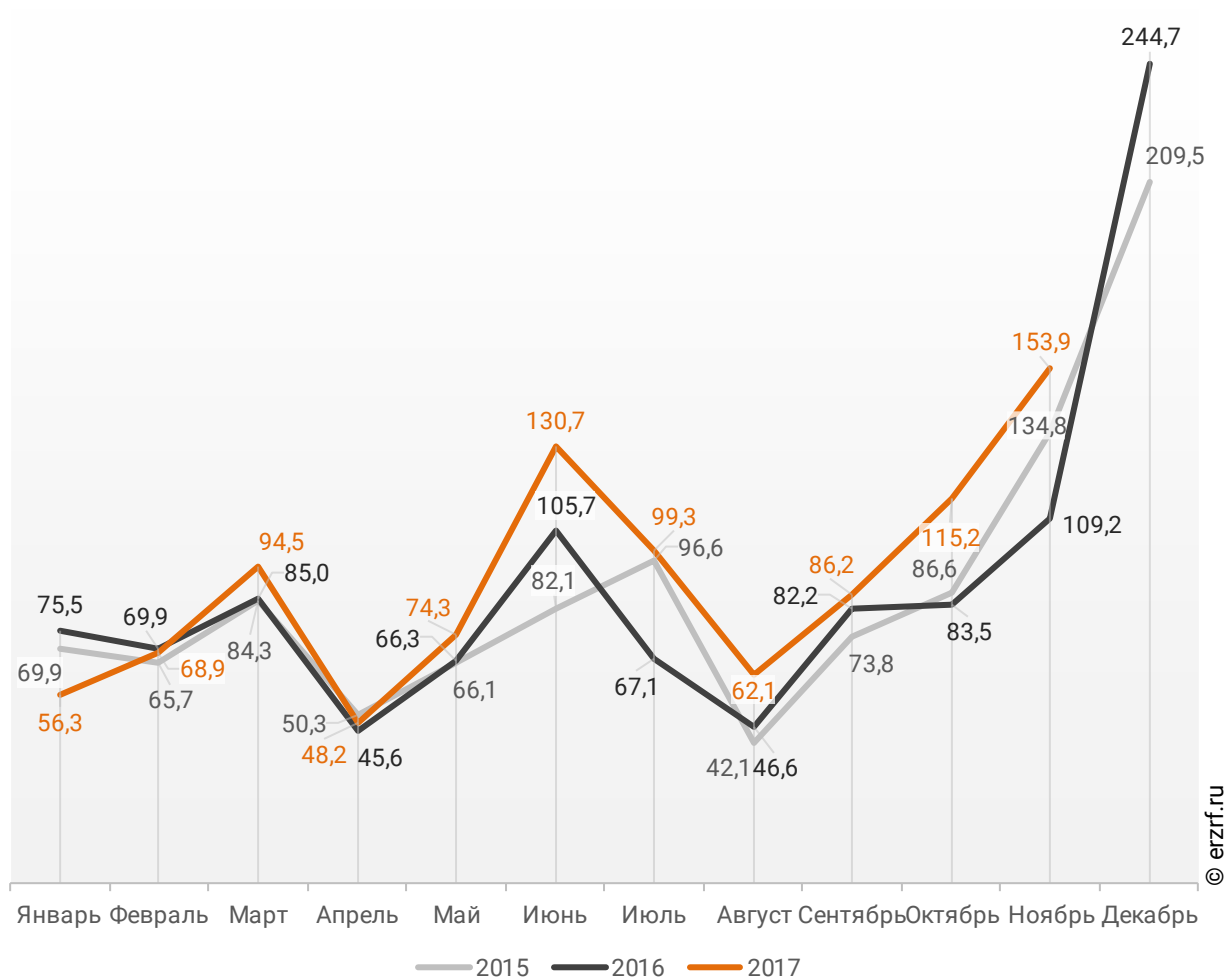
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Липецкой области введено 153,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 40,9% или на 44,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

**График 43**

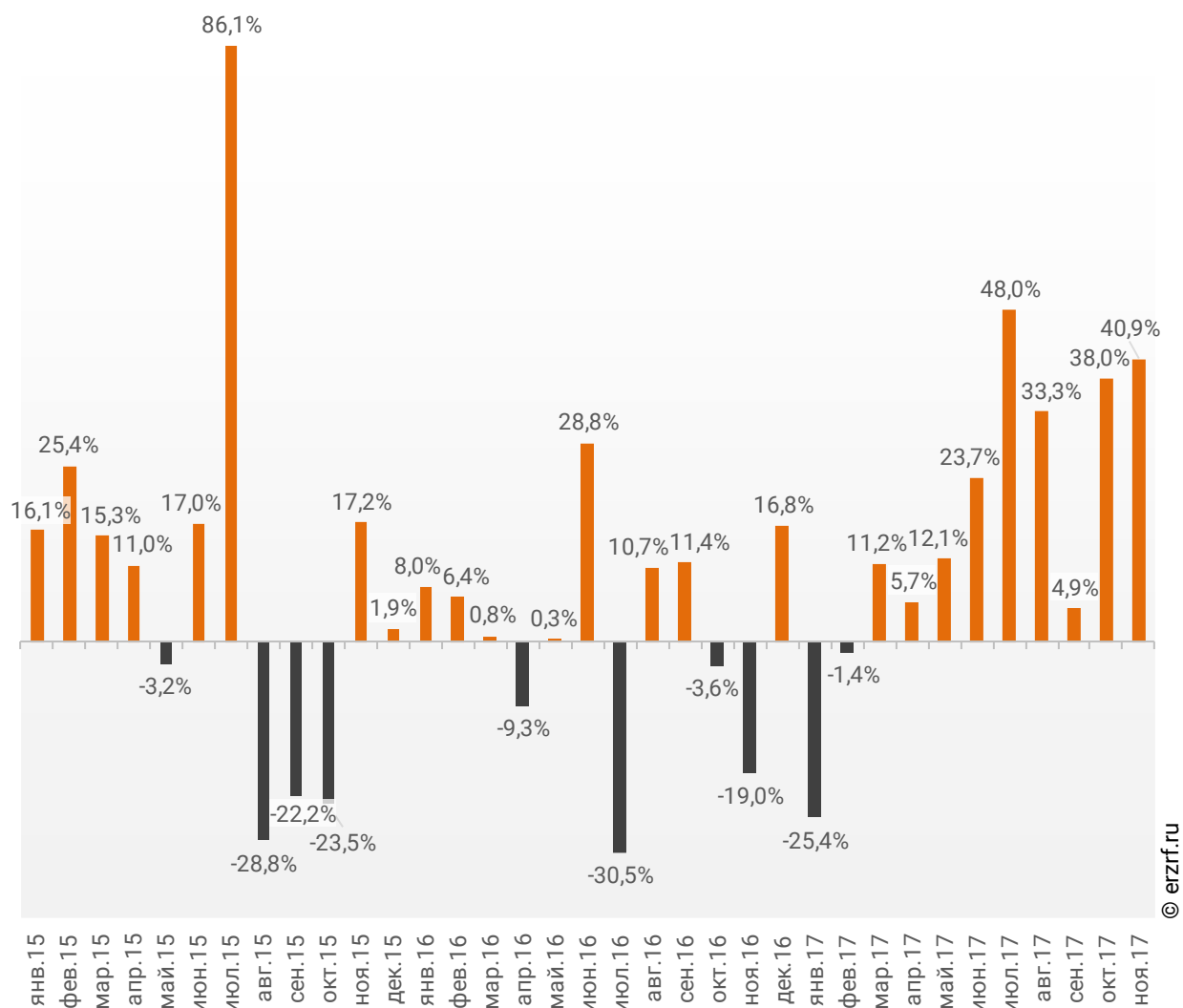
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

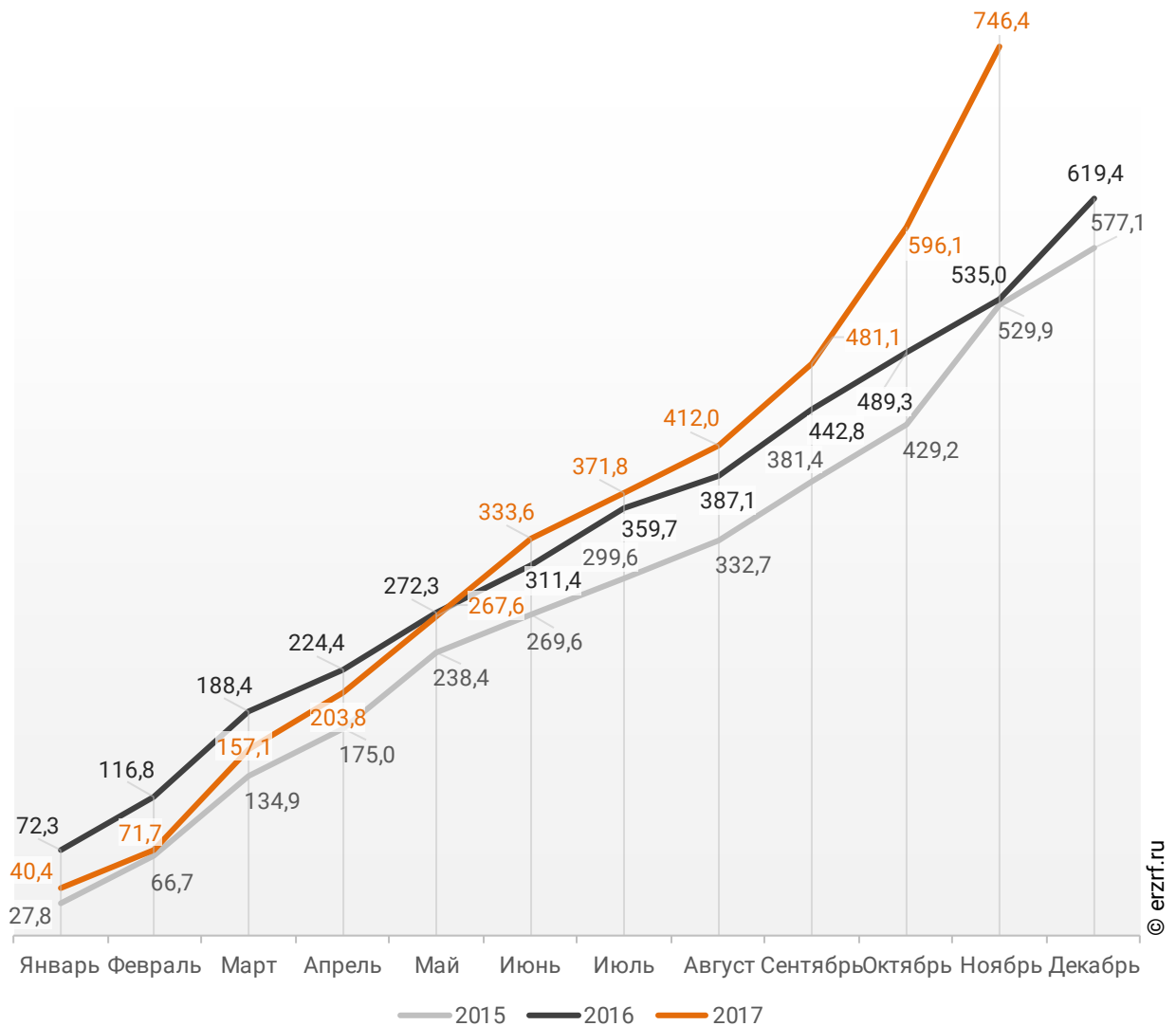


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Липецкой области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,5% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 40,9% по отношению к 2015 г. (График 45).

**График 45**

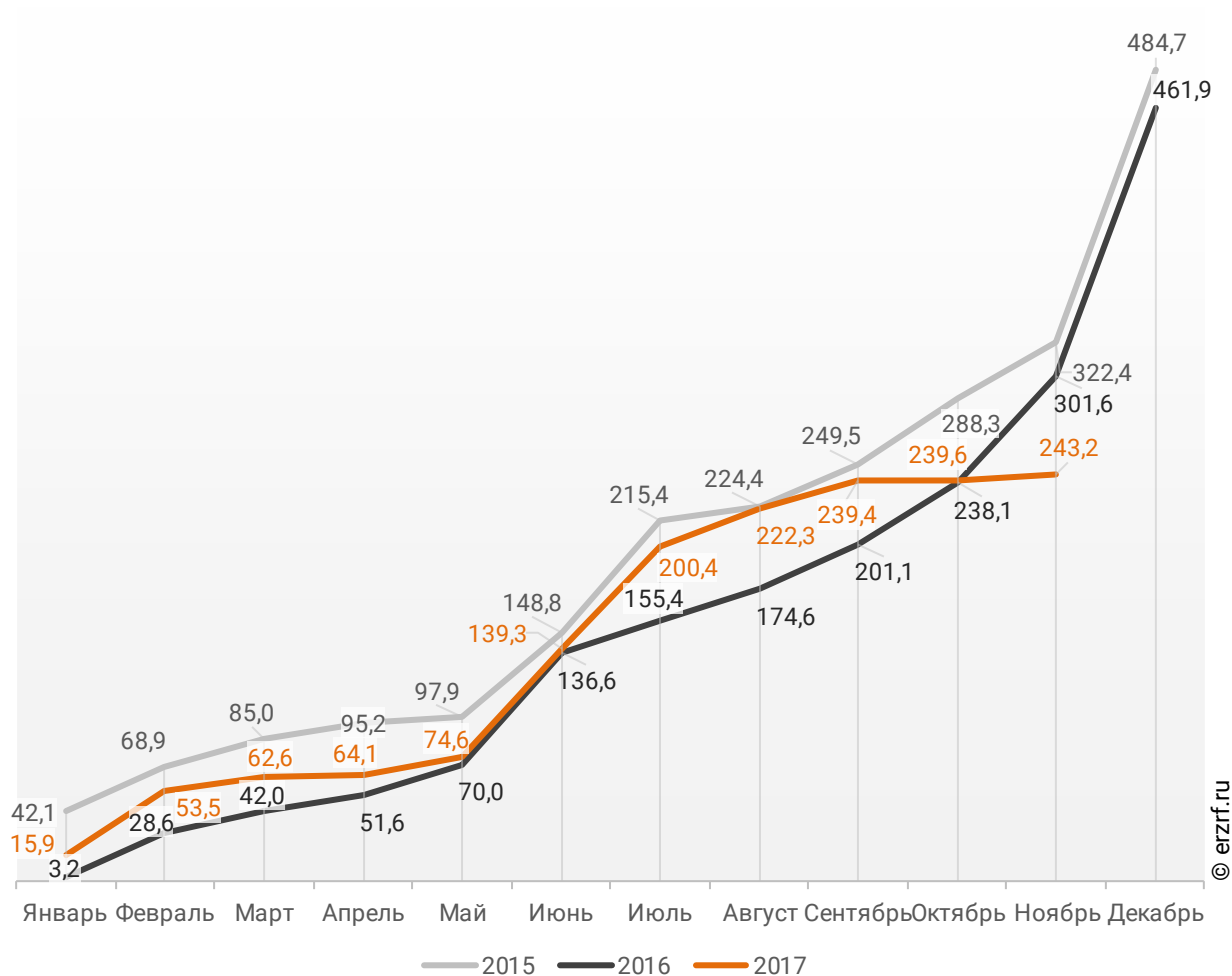
**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 19,4% к уровню 2016 г. и снижение на 24,6% к 2015 г. (График 46).

**График 46**

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

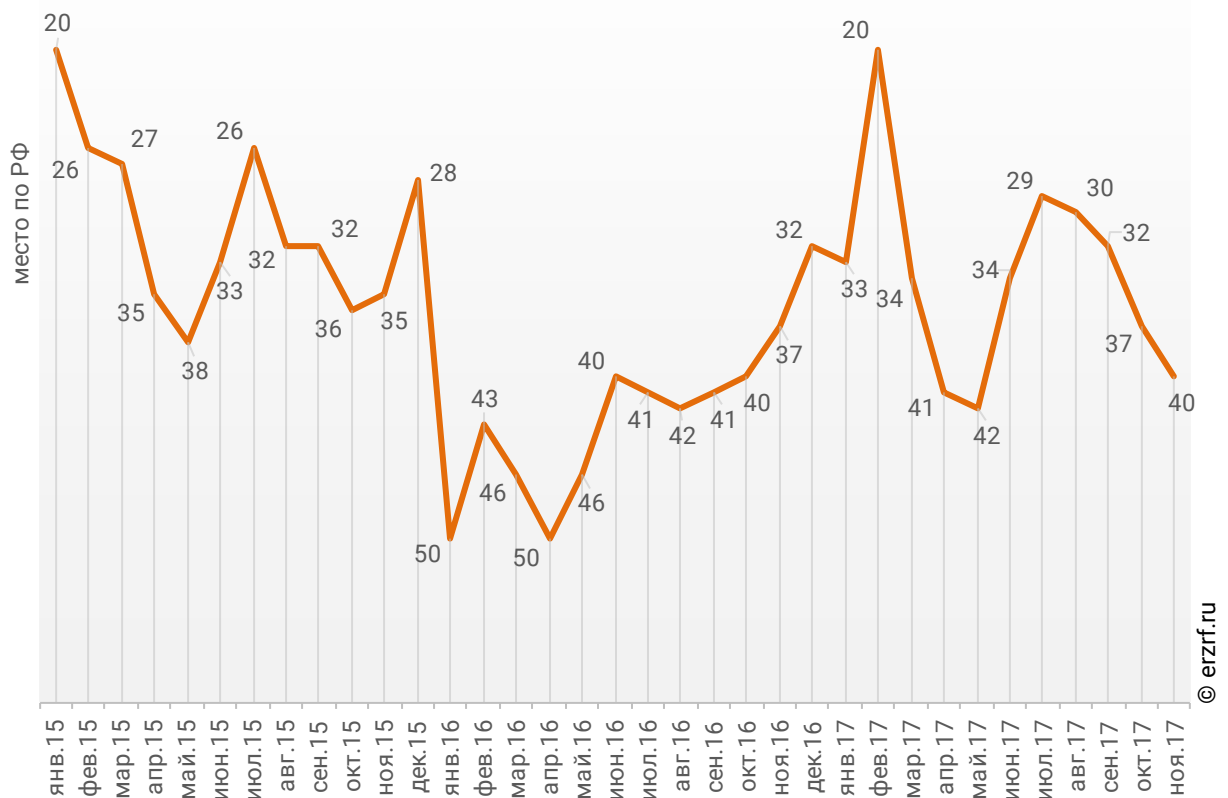


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Липецкая область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

**График 47**

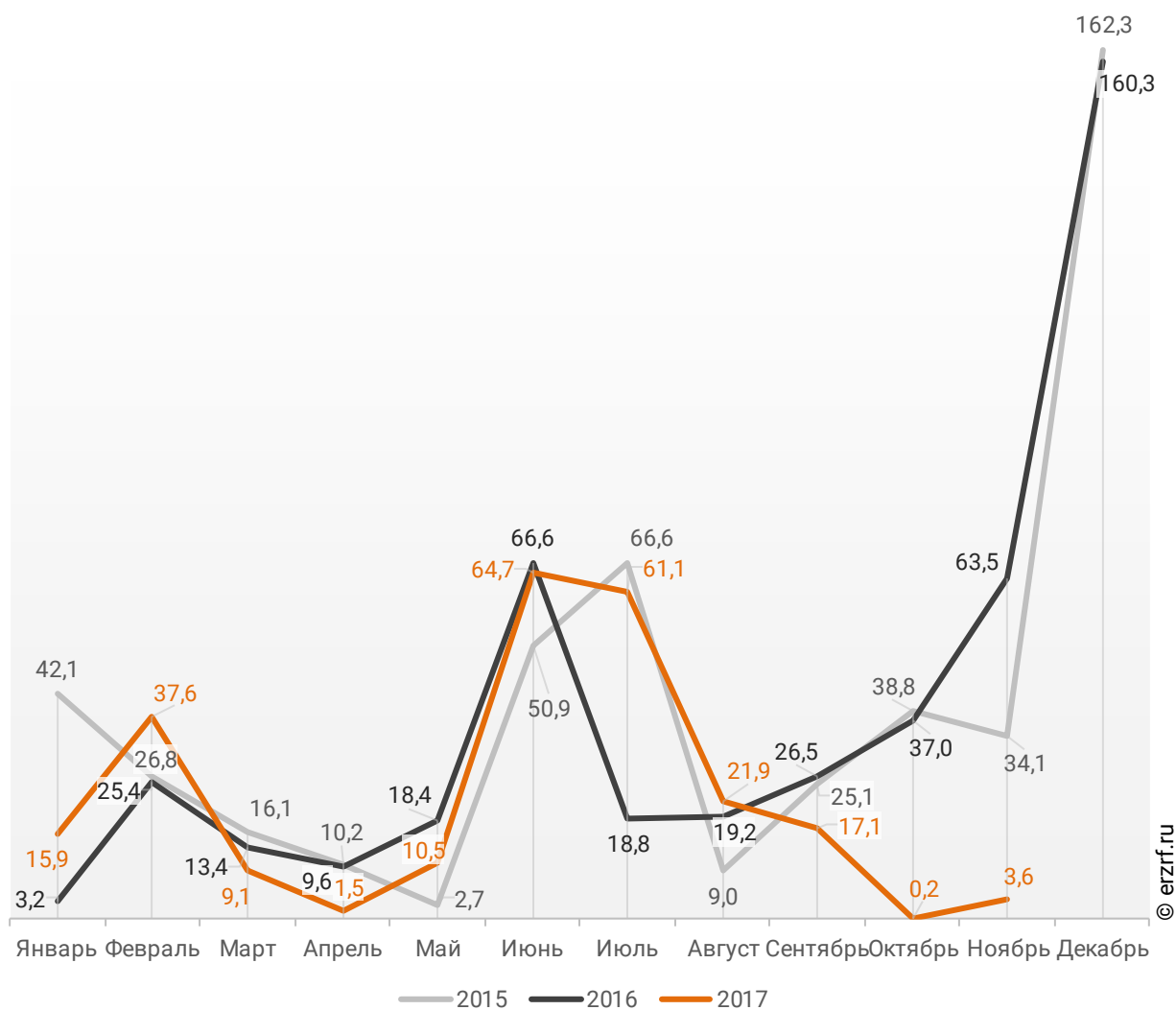
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2017 года в Липецкой области застройщиками введено 3,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 94,3% или на 59,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

**График 48**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**

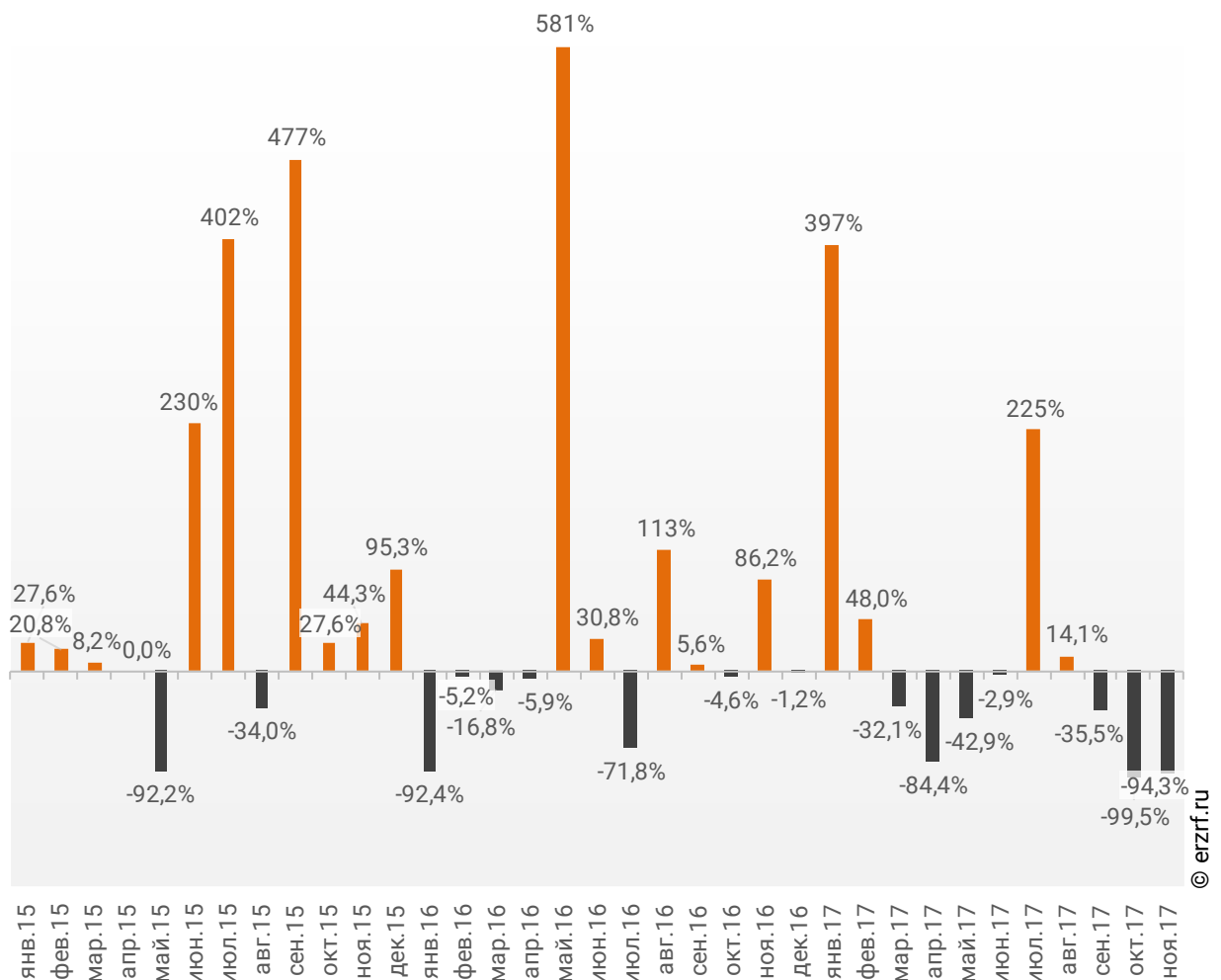




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области третий месяц подряд.

**График 49**

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

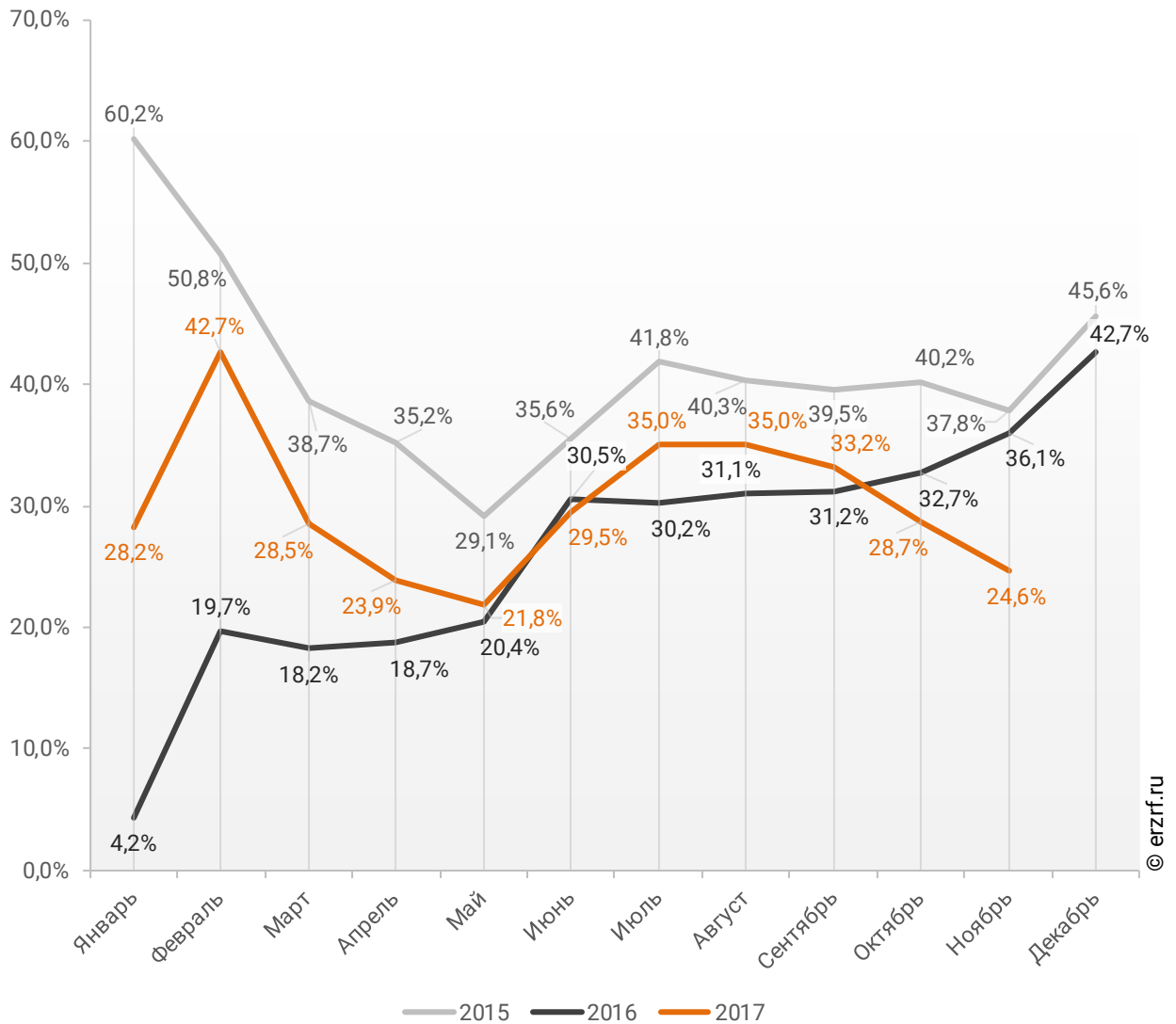


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Липецкая область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 24,6% против 36,1% за этот же период 2016 г. и 37,8% – за этот же период 2015 г.

**График 50**

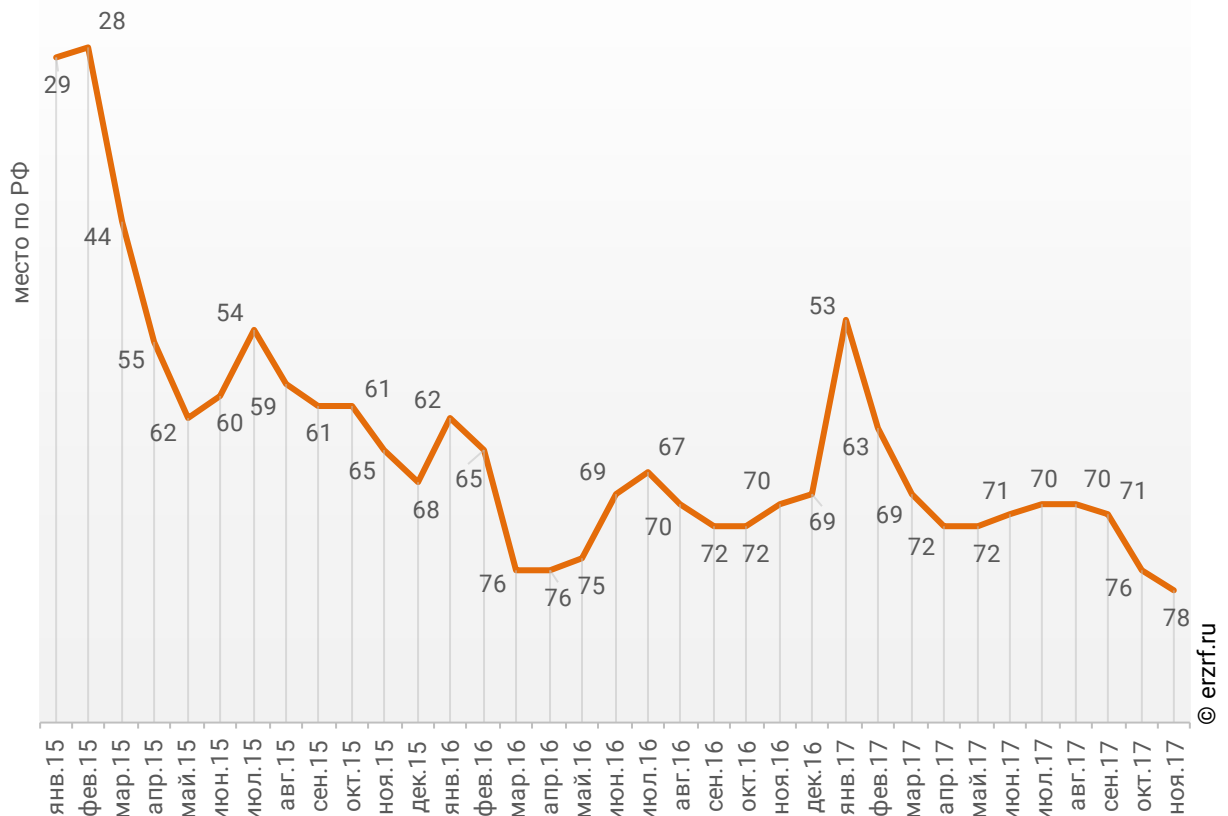
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Липецкая область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 51**

**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**



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 2,3%, что на 55,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Липецкая область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

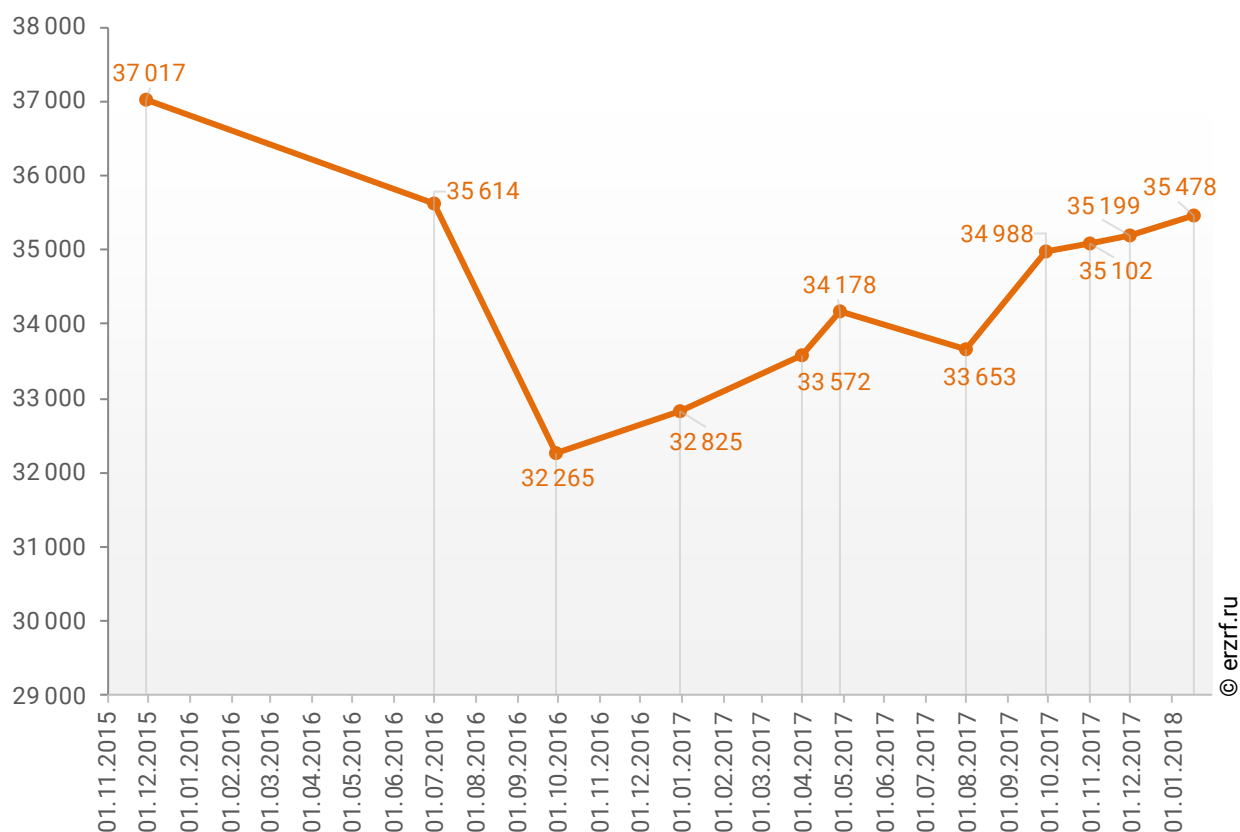
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 35 478 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Липецкой области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

**График 53**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	ГК СУ-5	Европейский	9	898	45 789
I квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	ЖК 29 Микрорайон	2	287	17 996
I квартал 2018	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	252	13 634
I квартал 2018	ЛИК	Елецкий	1	210	12 491
I квартал 2018	Созидание	Солнечный	1	189	8 234
I квартал 2018	Группа СК	ЖК по ул. Ударников	1	170	7 728
I квартал 2018	СК ЛМС	ЖК по ул. Нижняя Логовая	1	139	6 391
I квартал 2018	Группа СК	Янтарь	1	128	5 869
I квартал 2018	ДСК	Дом по пр-ду Боевому	1	96	5 680
I квартал 2018	СК ЛМС	ЖК по бульвару Шубина	1	120	4 394
I квартал 2018	Компания Регионстрой	Дом по ул. Качалова	1	72	3 467
I квартал 2018	Свой Дом	Мелодия	1	36	1 890
II квартал 2018	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	414	18 800
II квартал 2018	ЛИК	Елецкий	1	210	9 552
II квартал 2018	ЛИК	Елецкий лайт	3	244	16 604
II квартал 2018	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	164	11 996
II квартал 2018	СК ЛМС	Дом по ул. Свиридова	1	180	9 450
II квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	ЖК 29 Микрорайон	1	144	8 357
II квартал 2018	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	128	7 552
II квартал 2018	Группа СК	ЖК по мкр. Университетский	1	114	5 463
II квартал 2018	Жилстройторг	Дом по ул. Депутатская	1	40	2 292
II квартал 2018	Свой Дом	Мелодия	1	36	1 890
III квартал 2018	Завод Стройдеталь	ЖК На Елецком шоссе	1	530	27 030
III квартал 2018	ЛИК	Елецкий	1	530	23 850

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	ЛИК	Елецкий лайт	4	394	23 640
III квартал 2018	Строймастер	Босфор	1	313	18 218
III квартал 2018	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	320	17 994
III квартал 2018	ДСК	Петровский квартал	1	102	8 667
III квартал 2018	Компания Спецфундаментстрой	ЖК 29 Микрорайон	1	101	5 302
III квартал 2018	ИСК "25 этаж"	Фрунзе 85	1	72	3 109
IV квартал 2018	ГК СУ-5	Европейский	7	1 056	56 637
IV квартал 2018	СК Ремстройсервис	Виктория	1	621	37 881
IV квартал 2018	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	362	13 340
IV квартал 2018	ЛИК	Елецкий	2	352	18 994
IV квартал 2018	ГК Союз	Дом по ш. Елецкое, 3	1	600	31 500
IV квартал 2018	ЛИК	Елецкий лайт	4	394	26 254
IV квартал 2018	ДСК	Звездный	2	262	23 005
IV квартал 2018	ИСК "25 этаж"	Фрунзе 85	1	180	10 183
IV квартал 2018	СК Сфера	Панорама	1	183	9 869
IV квартал 2018	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	219	9 733
IV квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	ЖК по ул. Белана	1	179	8 225
IV квартал 2018	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	81	5 146
IV квартал 2018	СК Застройщик	Калининский	1	94	4 482
<b>Общий итог</b>			<b>68</b>	<b>11 216</b>	<b>608 578</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5	18	2 432	128 274
2	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	1	20	1 623
3	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	19	1 820	118 737
4	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	5	1 302	64 887
5	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	3	1 000	43 301
6	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	960	53 664
7	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	2	765	46 953
8	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	3	431	26 353
9	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	101	5 302
10	<i>Дом по ш. Елецкое, 3</i>	Липецк	ГК Союз	1	600	31 500
11	<i>ЖК На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
12	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	2	347	17 285
13	<i>Солнечный</i>	Липецк	Созидание	1	189	8 234
14	<i>ЖК 30,31 микрорайон</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	389	25 220
15	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	2	262	23 005
16	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
17	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	2	280	18 635
18	<i>Босфор</i>	Липецк	Строймастер	1	313	18 218
19	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК "25 этаж"	2	252	13 292
20	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
21	<i>Панорама</i>	Липецк	СК Сфера	1	183	9 869
22	<i>Дом по ул. Свиридова</i>	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
23	<i>Комфорто</i>	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
24	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	8 667



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>ЖК по ул. Белана</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	179	8 225
26	<i>ЖК по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК	1	170	7 728
27	<i>ЖК по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	1	139	6 391
28	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК	1	128	5 869
29	<i>Дом по пр-ду Боевому</i>	Липецк	ДСК	1	96	5 680
30	<i>ЖК по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК	1	114	5 463
31	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	81	5 146
32	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик	1	94	4 482
33	<i>ЖК по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС	1	120	4 394
34	<i>Мелодия</i>	Липецк	Свой Дом	2	72	3 780
35	<i>Дом по ул. Качалова</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	72	3 467
36	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	1	40	2 292
<b>Общий итог</b>				<b>87</b>	<b>14 552</b>	<b>804 148</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>ЖК по бульвару Шубина</b>	Липецк	СК ЛМС	36,6
2	<b>ЖК по ул. Ударников</b>	Липецк	Группа СК	45,5
3	<b>Янтарь</b>	Липецк	Группа СК	45,9
4	<b>ЖК по ул. Белана</b>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	45,9
5	<b>ЖК по ул. Нижняя Логовая</b>	Липецк	СК ЛМС	46,0
6	<b>Елецкий</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	43,3
7	<b>Елецкий</b>	Липецк	ЛИК	49,8
8	<b>Комфорто</b>	Липецк	Группа СК	47,3
9	<b>Солнечный</b>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	49,8
10	<b>Солнечный</b>	Липецк	Созидание	43,6
11	<b>Калининский</b>	Липецк	СК Застройщик	47,7
12	<b>ЖК по мкр. Университетский</b>	Липецк	Группа СК	47,9
13	<b>Дом по ул. Качалова</b>	Липецк	Компания Регионстрой	48,2
14	<b>ЖК На Елецком шоссе</b>	Липецк	Завод Стройдеталь	51,0
15	<b>GRAFF HOUSE</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	52,5
16	<b>Дом по ш. Елецкое, 3</b>	Липецк	ГК Союз	52,5
17	<b>Мелодия</b>	Липецк	Свой Дом	52,5
18	<b>Дом по ул. Свиридова</b>	Липецк	СК ЛМС	52,5
19	<b>Фрунзе 85</b>	Липецк	ИСК "25 этаж"	52,7
20	<b>Европейский</b>	Липецк	ГК СУ-5	52,7
21	<b>Европейский</b>	Липецк	Интер	81,2
22	<b>Панорама</b>	Липецк	СК Сфера	53,9
23	<b>Победа</b>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
24	<b>Дом по ул. Депутатская</b>	Липецк	Жилстройторг	57,3
25	<b>Босфор</b>	Липецк	Строймастер	58,2
26	<b>Дом по пр-ду Боевому</b>	Липецк	ДСК	59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,5
28	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,1
29	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
30	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	61,4
31	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	63,5
32	<i>ЖК 30,31 микрорайон</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	64,8
33	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	65,2
34	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
35	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	85,0
36	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	87,8
<b>Общий итог</b>				<b>55,3</b>