

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

март 2018

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

**862 384**

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

**55,2**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 800**

-48,3% к предшествующим 12 мес.

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

на март 2018

**35 421**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**23,5%**

-21,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

**151**

-5,0% к марту 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2018

Банк России

**9,58**

-1,97 п.п. к марту 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	42
11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра) .....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области .....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области.....	58
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2018 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....	76

## 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 март 2018 года выявлено **93 строящихся застройщиками дома** (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 **15 629 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **862 384 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

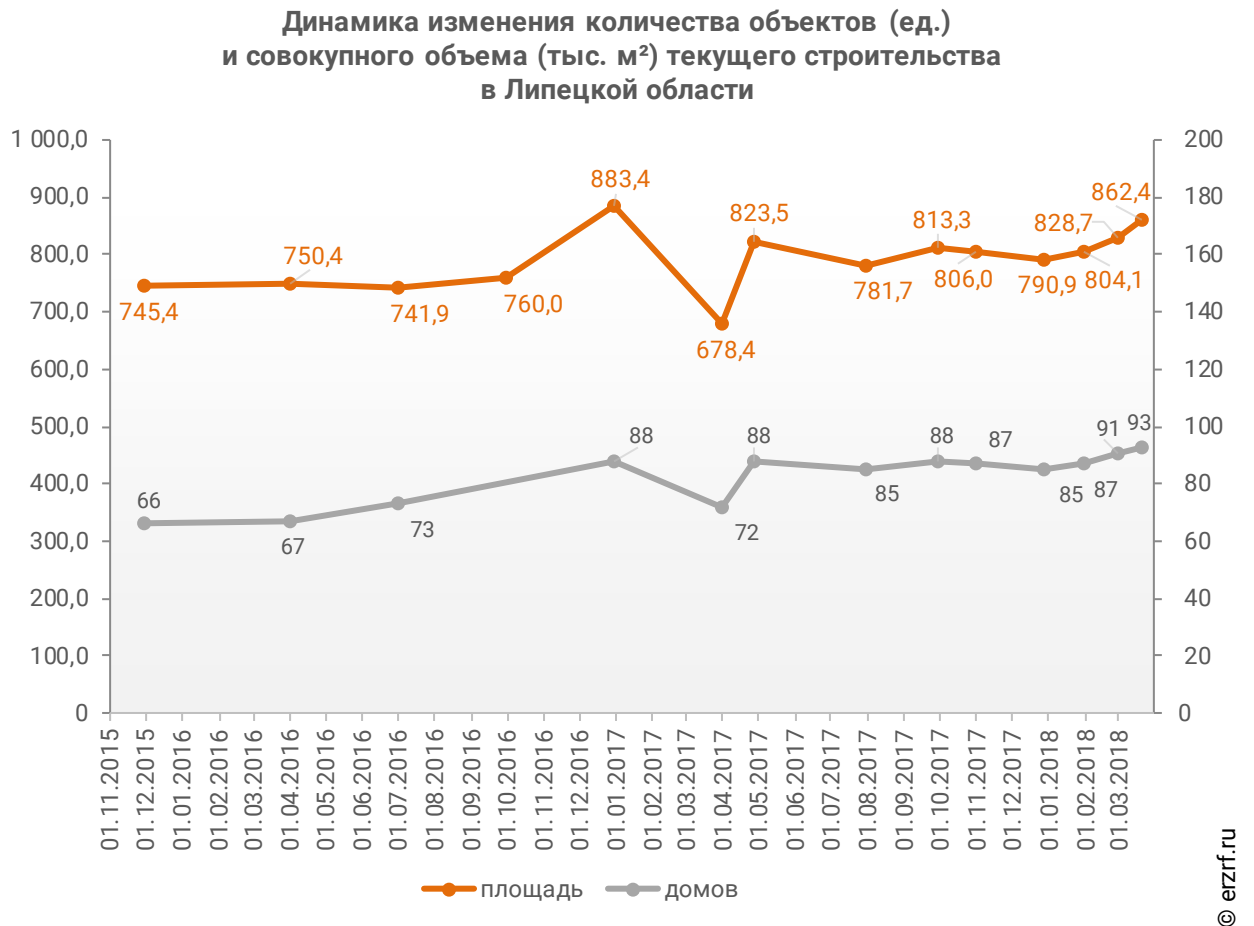
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	93	100%	15 629	100%	862 384	100%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</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 3 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>89</b>	<b>95,7%</b>	<b>15 335</b>	<b>98,1%</b>	<b>845 714</b>	<b>98,1%</b>
<b>Елец</b>	<b>3</b>	<b>3,2%</b>	<b>144</b>	<b>0,9%</b>	<b>8 570</b>	<b>1,0%</b>
<b>Липецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>150</b>	<b>1,0%</b>	<b>8 100</b>	<b>0,9%</b>
Подгорное	1	1,1%	150	1,0%	8 100	0,9%
	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (98,1% совокупной площади жилых единиц).

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

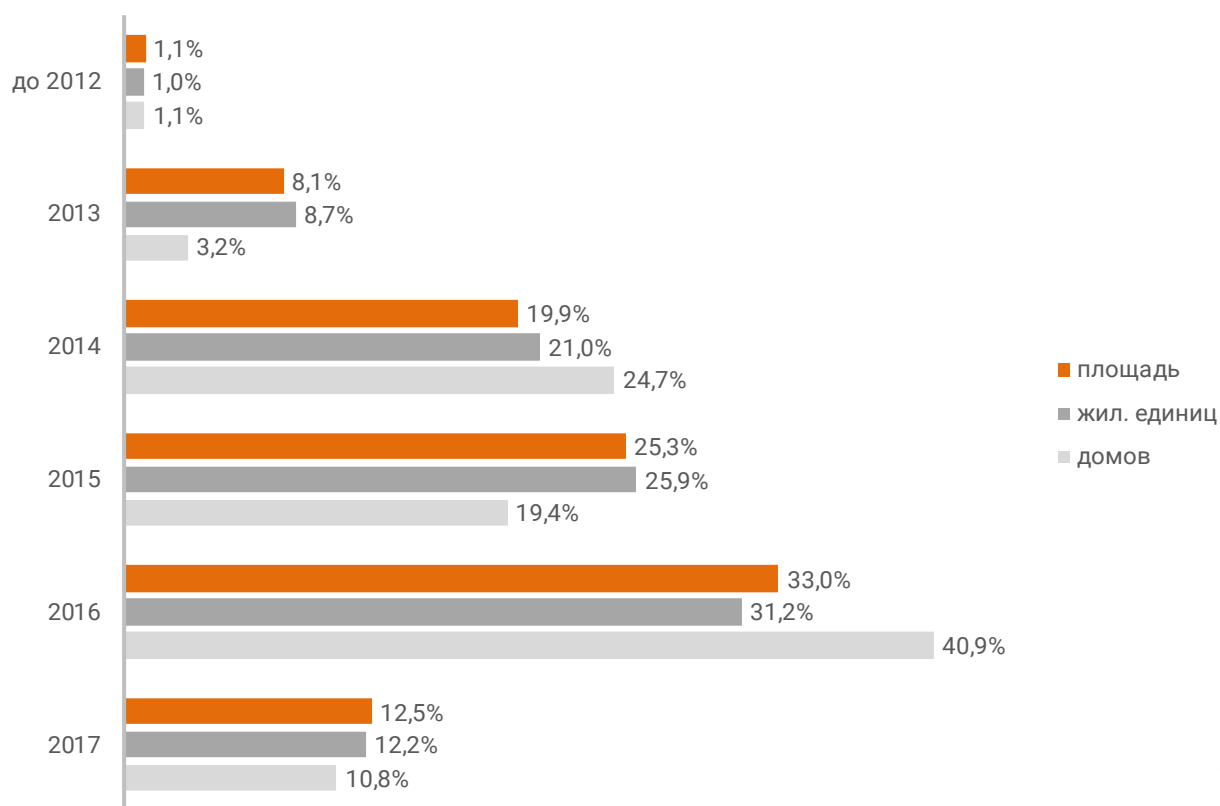
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	1,1%	160	1,0%	9 658	1,1%
2013	3	3,2%	1 354	8,7%	69 691	8,1%
2014	23	24,7%	3 286	21,0%	171 816	19,9%
2015	18	19,4%	4 042	25,9%	218 388	25,3%
2016	38	40,9%	4 874	31,2%	284 985	33,0%
2017	10	10,8%	1 913	12,2%	107 846	12,5%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</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. (33,0% по площади жилых единиц).



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

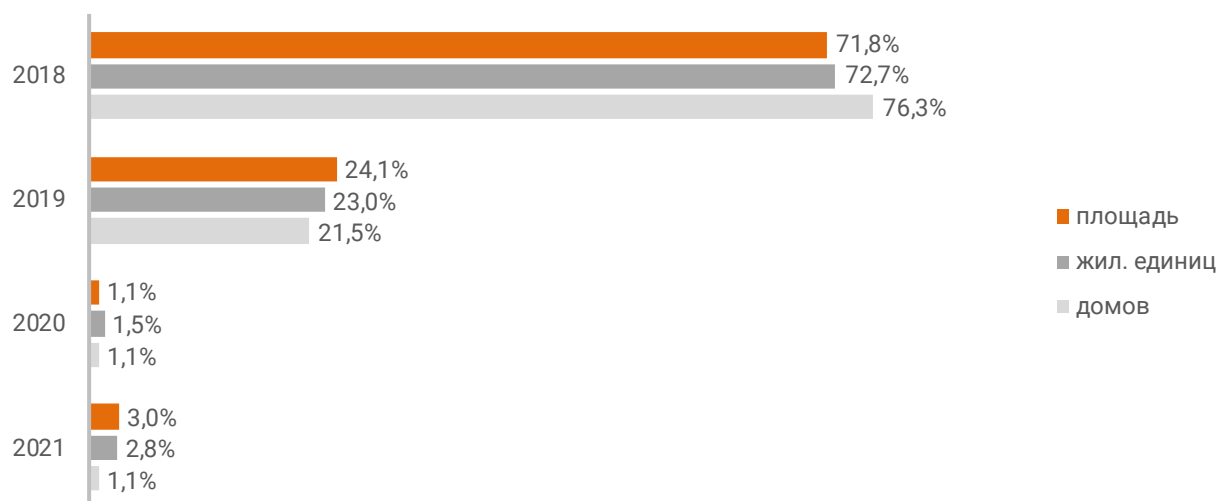
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	71	76,3%	11 357	72,7%	619 019	71,8%
2019	20	21,5%	3 594	23,0%	208 232	24,1%
2020	1	1,1%	240	1,5%	9 072	1,1%
2021	1	1,1%	438	2,8%	26 061	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</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 619 019 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	619 019	2016	136 688	22,1%
		2017	119 142	19,2%
2019	208 232	2016	12 784	6,1%
		2017	48 462	23,3%
2020	9 072	-	-	-
2021	26 061	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>862 384</b>		<b>317 076</b>	<b>36,8%</b>

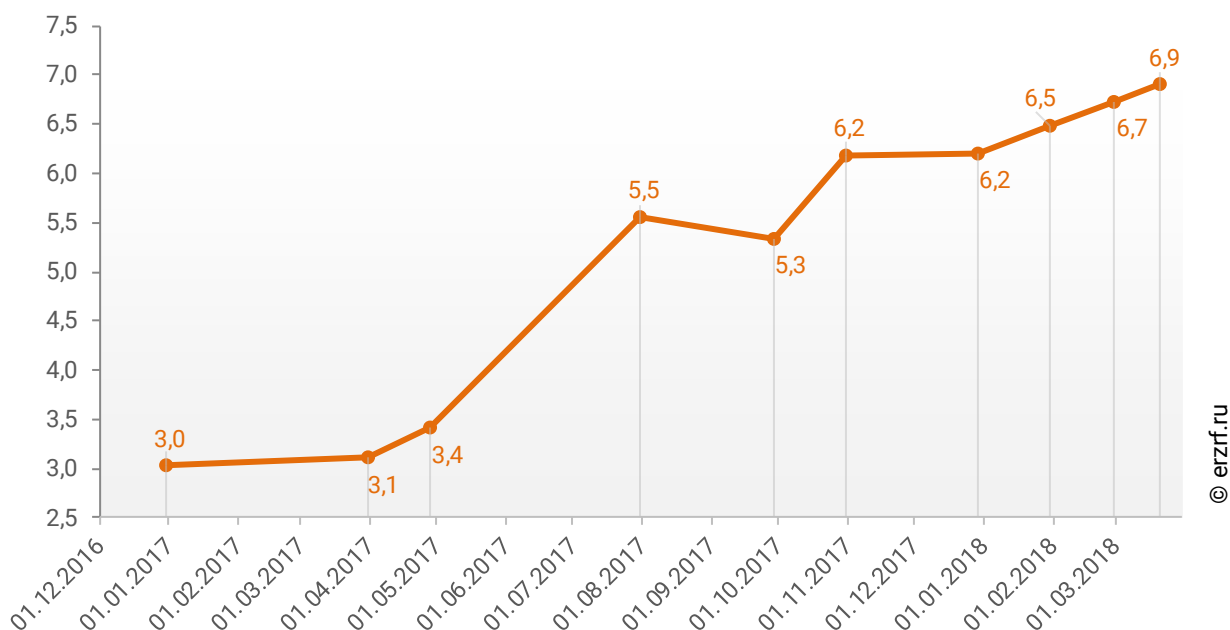
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (136 688 м<sup>2</sup>), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на март 2018 года составляет 6,9 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

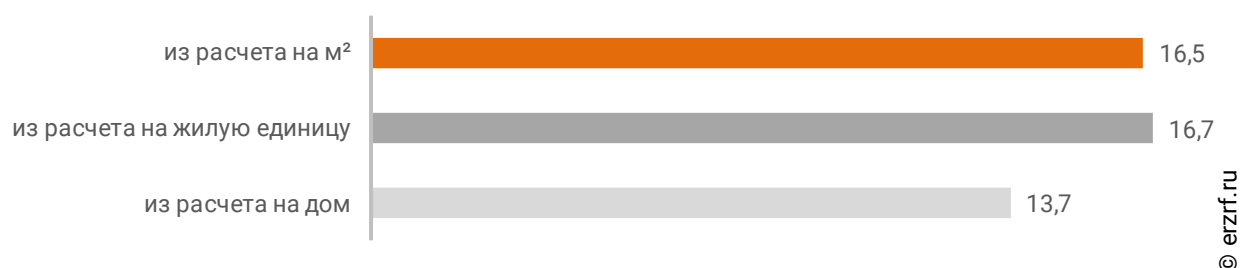
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

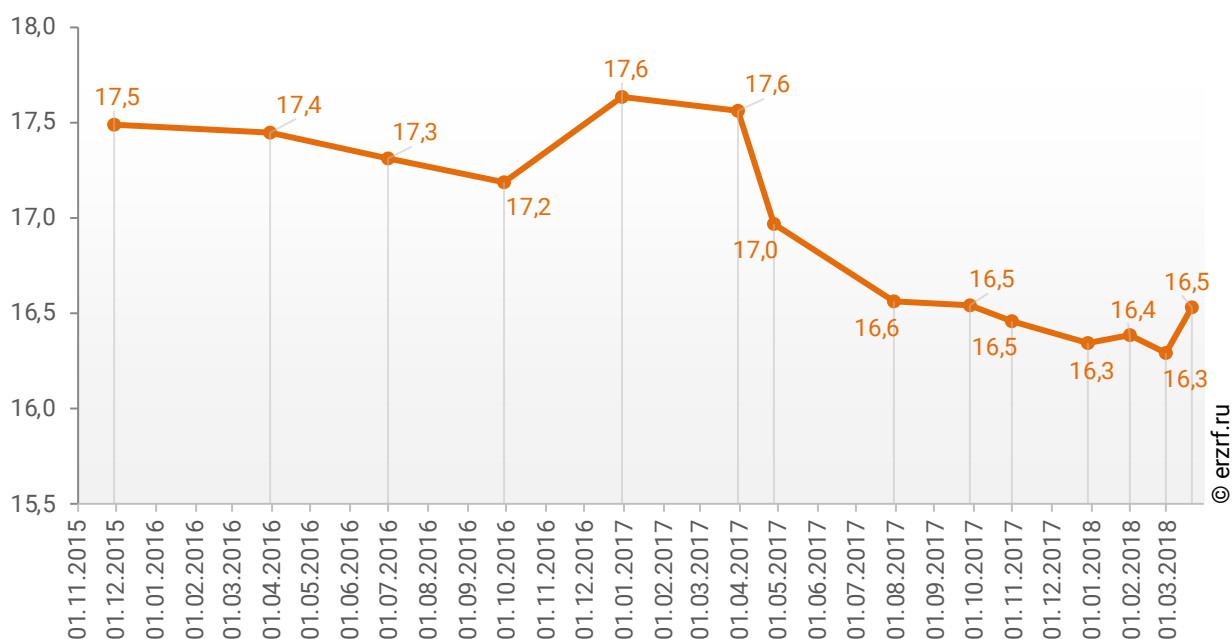


© erzrf.ru

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

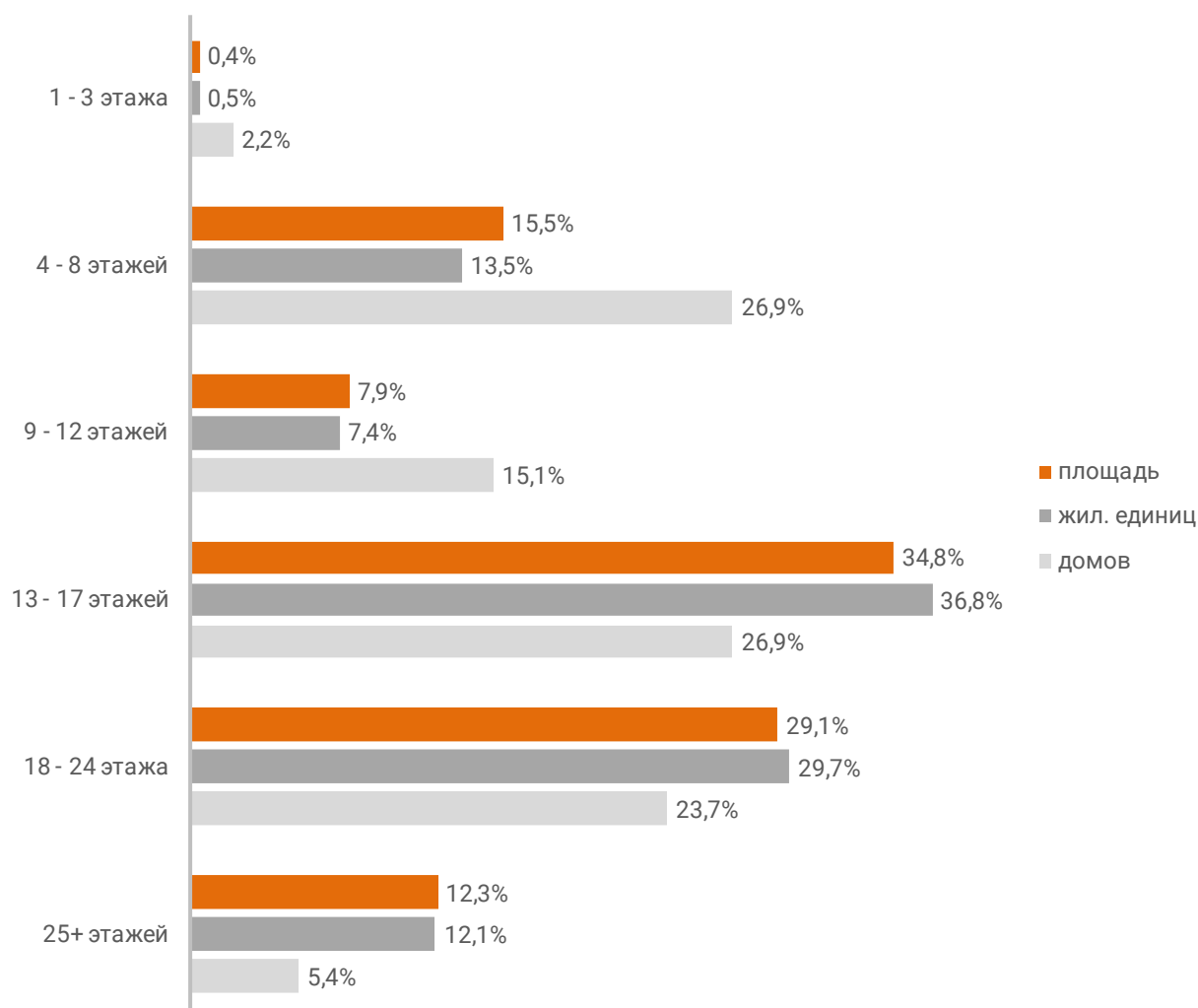
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,2%	72	0,5%	3 780	0,4%
4 - 8 этажей	25	26,9%	2 107	13,5%	133 787	15,5%
9 - 12 этажей	14	15,1%	1 163	7,4%	67 782	7,9%
13 - 17 этажей	25	26,9%	5 752	36,8%	300 244	34,8%
18 - 24 этажа	22	23,7%	4 637	29,7%	251 025	29,1%
25+ этажей	5	5,4%	1 898	12,1%	105 766	12,3%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности**

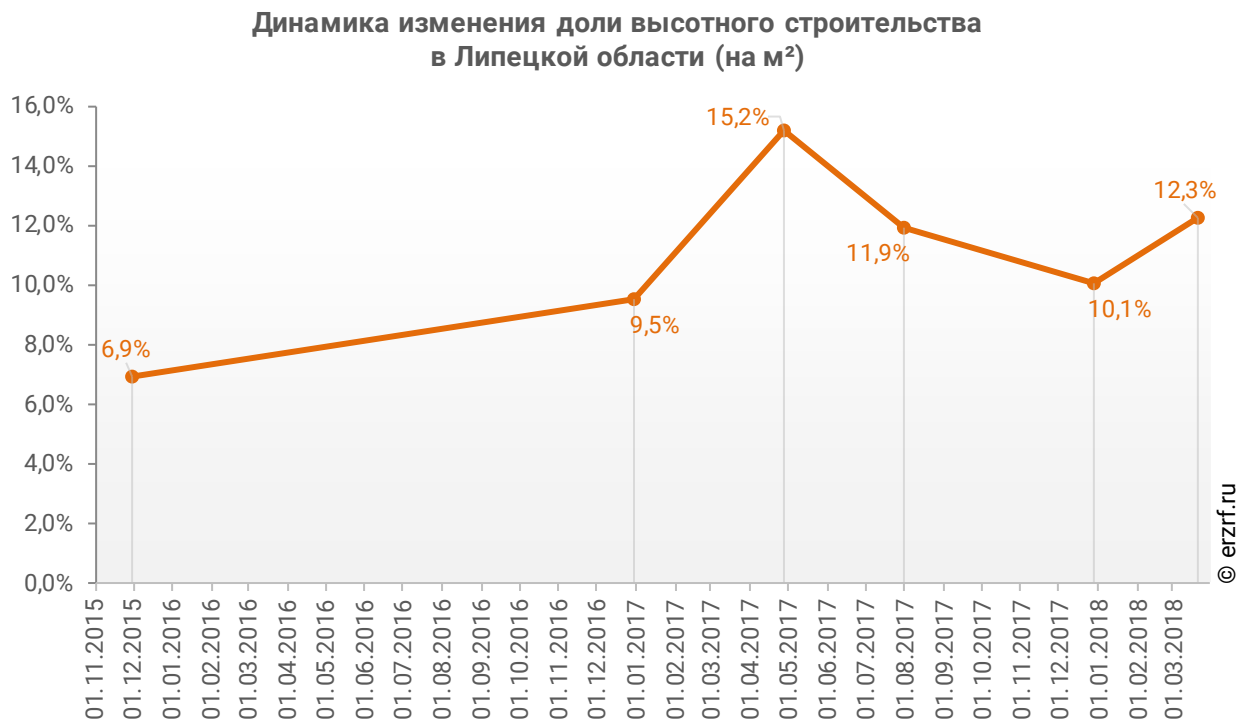


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 34,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 12,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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
		<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
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

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.

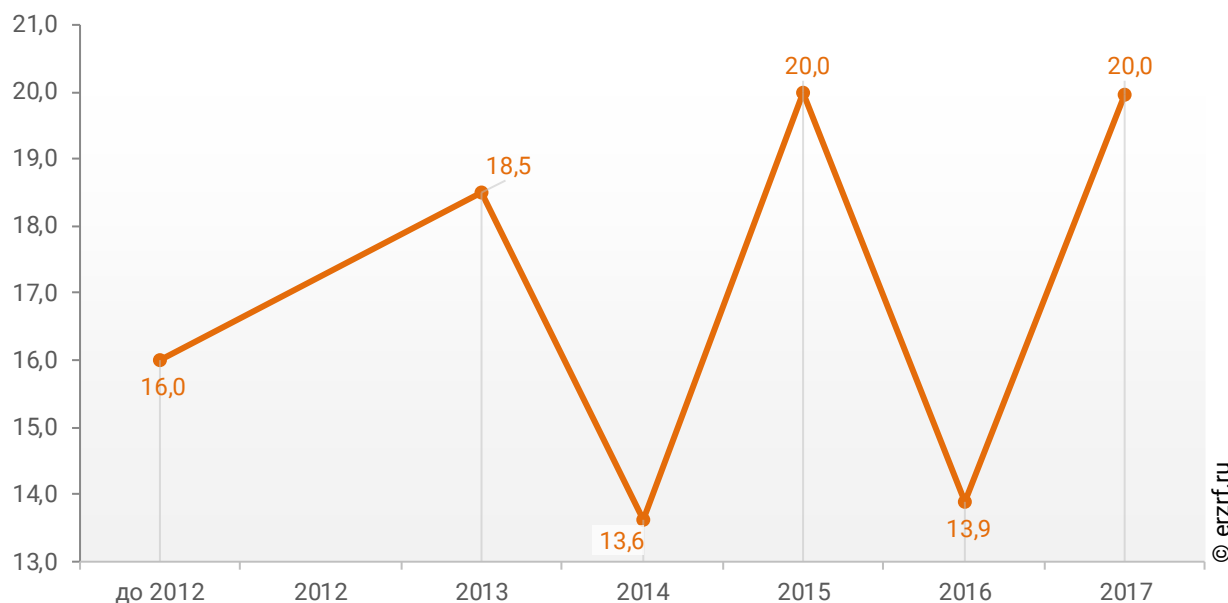
**Таблица 8**

№	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	26 061	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
5	25 220	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	многоквартирный дом	ЖК 30,31 микрорайон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 20 этажей. 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

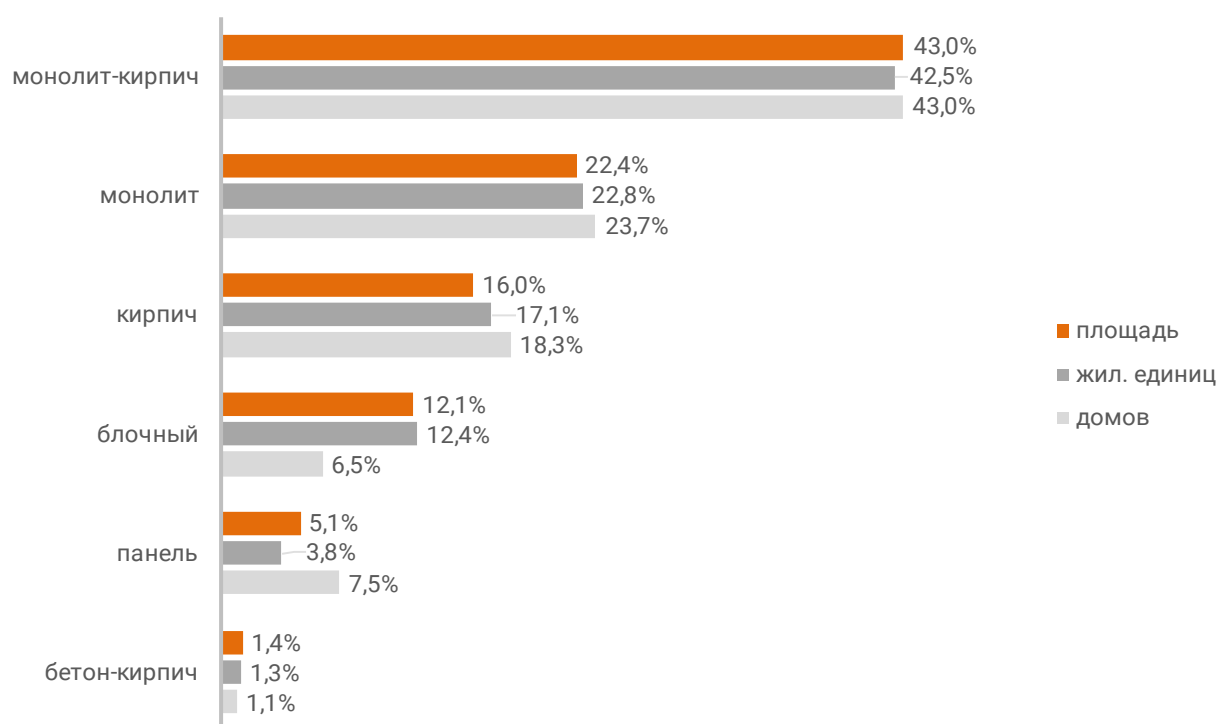
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	40	43,0%	6 637	42,5%	371 120	43,0%
монолит	22	23,7%	3 571	22,8%	193 268	22,4%
кирпич	17	18,3%	2 673	17,1%	137 597	16,0%
блочный	6	6,5%	1 938	12,4%	104 689	12,1%
панель	7	7,5%	600	3,8%	43 563	5,1%
бетон-кирпич	1	1,1%	210	1,3%	12 147	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

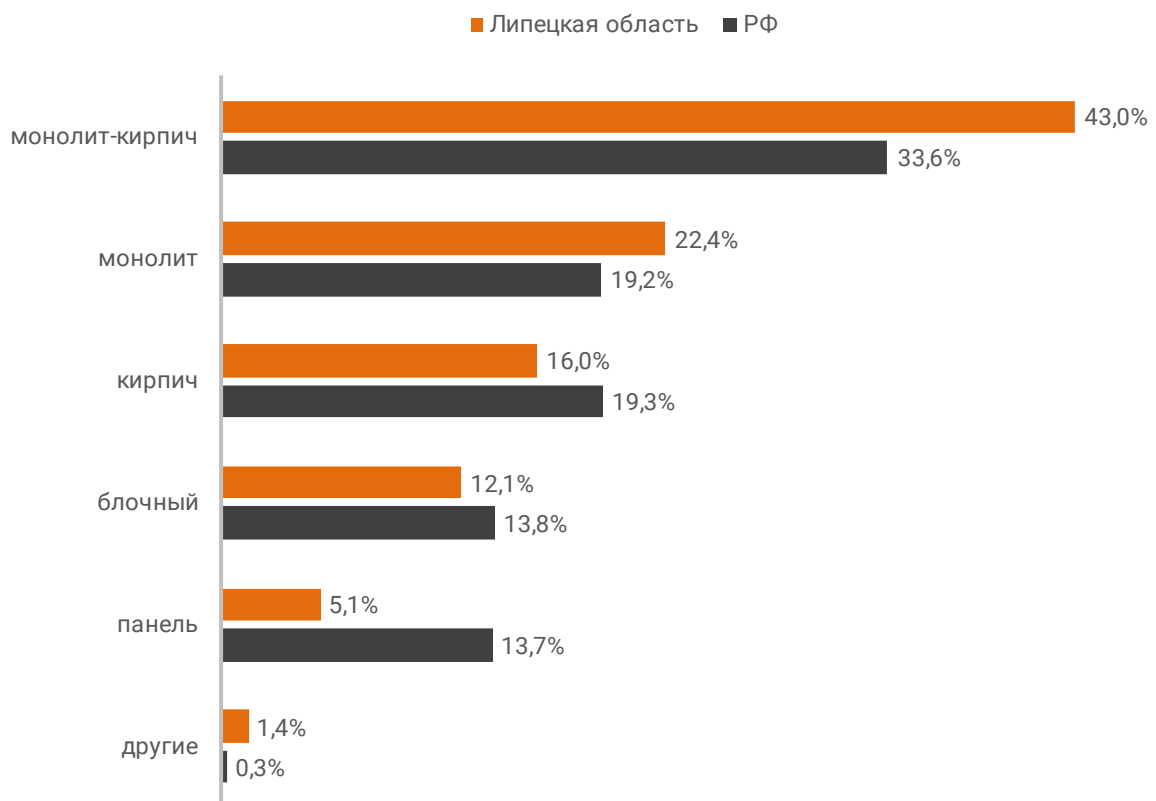
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,6% (Гистограмма 6).

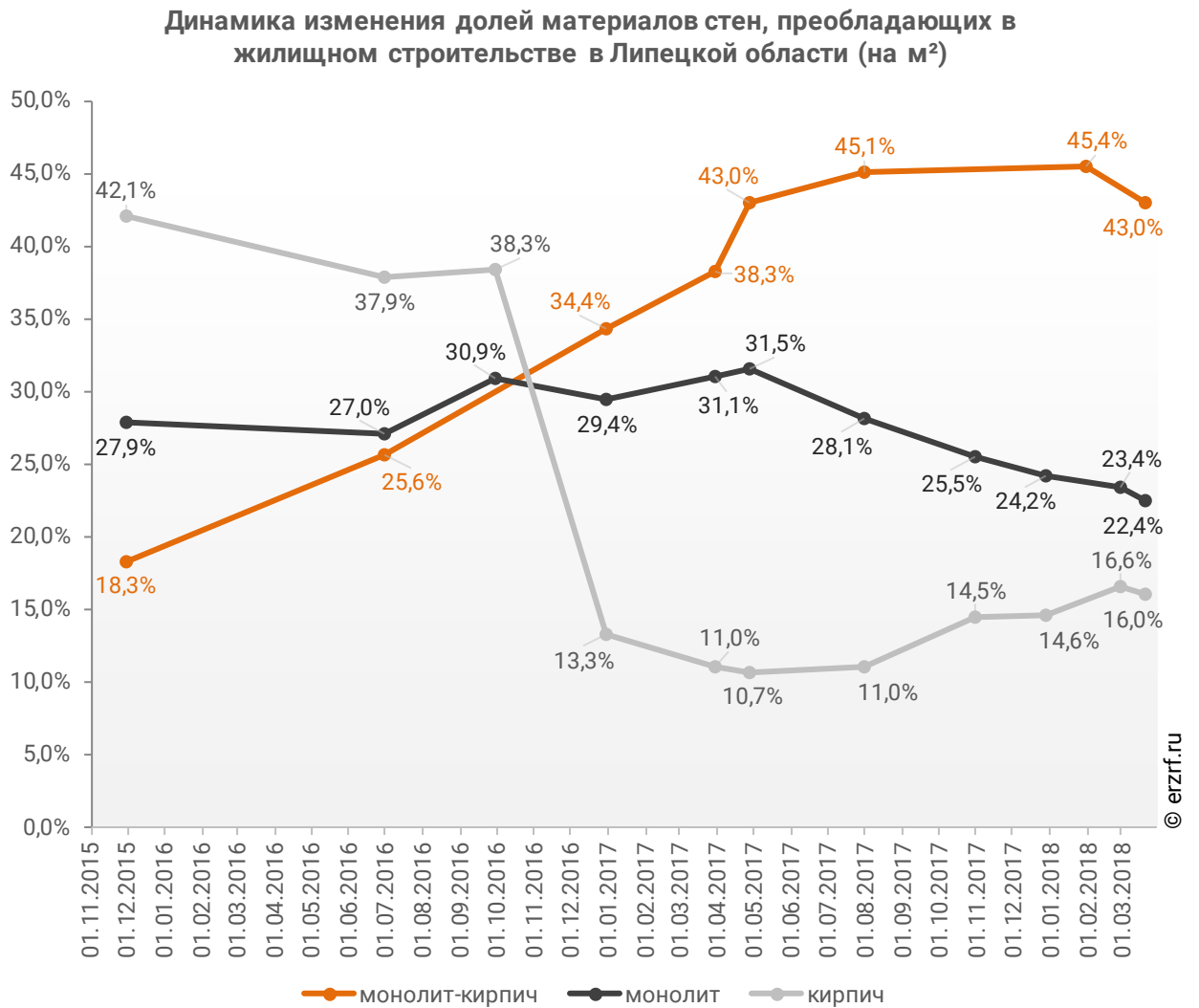
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



## 7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на март 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	25,8%	3 122	20,0%	183 624	21,3%
2	<b>ГК СУ-5</b>	18	19,4%	2 432	15,6%	128 274	14,9%
3	<b>СК Ремстройсервис</b>	4	4,3%	1 473	9,4%	83 454	9,7%
4	<b>ГК Глобус Групп</b>	4	4,3%	1 425	9,1%	65 613	7,6%
5	<b>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</b>	3	3,2%	960	6,1%	53 664	6,2%
6	<b>Компания Спецфундаментстрой</b>	3	3,2%	640	4,1%	38 622	4,5%
7	<b>СУ-11 Липецкстрой</b>	4	4,3%	598	3,8%	36 290	4,2%
8	<b>ДСК</b>	3	3,2%	364	2,3%	31 672	3,7%
9	<b>ГК Союз</b>	1	1,1%	600	3,8%	31 500	3,7%
10	<b>Группа СК</b>	4	4,3%	602	3,9%	28 040	3,3%
11	<b>Завод Стройдеталь</b>	1	1,1%	530	3,4%	27 030	3,1%
12	<b>СК ЛМС</b>	3	3,2%	439	2,8%	20 235	2,3%
13	<b>ИСК "25 этаж"</b>	3	3,2%	380	2,4%	18 959	2,2%
14	<b>Сталь-М</b>	2	2,2%	310	2,0%	18 952	2,2%
15	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	2	2,2%	280	1,8%	18 635	2,2%
16	<b>Строймастер</b>	1	1,1%	313	2,0%	18 218	2,1%
17	<b>НОВЫЙ ДОМ</b>	2	2,2%	347	2,2%	17 285	2,0%
18	<b>СК Сфера</b>	1	1,1%	183	1,2%	9 869	1,1%
19	<b>Созидание</b>	1	1,1%	189	1,2%	8 234	1,0%
20	<b>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	1	1,1%	81	0,5%	5 146	0,6%
21	<b>СК Застройщик</b>	1	1,1%	94	0,6%	4 482	0,5%
22	<b>Свой Дом</b>	2	2,2%	72	0,5%	3 780	0,4%
23	<b>Компания Регионстрой</b>	1	1,1%	72	0,5%	3 467	0,4%
24	<b>Рецитал</b>	2	2,2%	63	0,4%	3 424	0,4%
25	<b>Жилстройторг</b>	1	1,1%	40	0,3%	2 292	0,3%
26	<b>Интер</b>	1	1,1%	20	0,1%	1 623	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 629</b>	<b>100%</b>	<b>862 384</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	<b>ЛИК</b>	183 624	22 043	12,0%	1,8
2	<b>ГК СУ-5</b>	128 274	122 446	95,5%	18,8
3	<b>СК Ремстройсервис</b>	83 454	0	0,0%	-
4	<b>ГК Глобус Групп</b>	65 613	43 301	66,0%	11,2
5	<b>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</b>	53 664	13 634	25,4%	5,3
6	<b>Компания Спецфундаментстрой</b>	38 622	0	0,0%	-
7	<b>СУ-11 Липецкстрой</b>	36 290	10 380	28,6%	3,4
8	<b>ДСК</b>	31 672	0	0,0%	-
9	<b>ГК Союз</b>	31 500	0	0,0%	-
10	<b>Группа СК</b>	28 040	28 040	100%	19,9
11	<b>Завод Стройдеталь</b>	27 030	27 030	100%	24,0
12	<b>СК ЛМС</b>	20 235	4 394	21,7%	5,2
13	<b>ИСК "25 этаж"</b>	18 959	5 667	29,9%	3,6
14	<b>Сталь-М</b>	18 952	18 952	100%	21,1
15	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	18 635	0	0,0%	-
16	<b>Строймастер</b>	18 218	0	0,0%	-
17	<b>НОВЫЙ ДОМ</b>	17 285	7 552	43,7%	6,6
18	<b>СК Сфера</b>	9 869	0	0,0%	-
19	<b>Созидание</b>	8 234	8 234	100%	3,0
20	<b>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	5 146	0	0,0%	-
21	<b>СК Застройщик</b>	4 482	0	0,0%	-
22	<b>Свой Дом</b>	3 780	3 780	100%	9,0
23	<b>Компания Регионстрой</b>	3 467	0	0,0%	-
24	<b>Рецитал</b>	3 424	0	0,0%	-
25	<b>Жилстройторг</b>	2 292	0	0,0%	-
26	<b>Интер</b>	1 623	1 623	100%	42,0
<b>Общий итог</b>		<b>862 384</b>	<b>317 076</b>	<b>36,8%</b>	<b>6,9</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 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

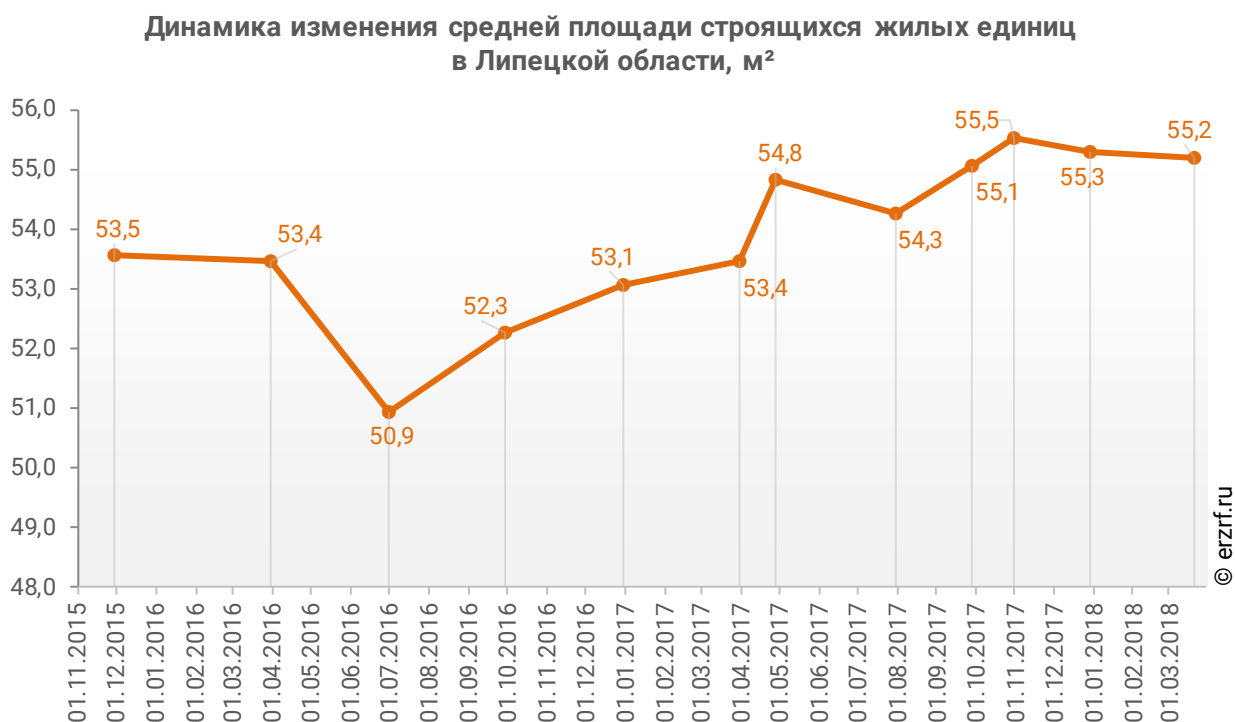
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Европейский» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-5» возводит 18 домов, включающих 2 432 жилые единицы, совокупной площадью 128 274 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,2 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 7.

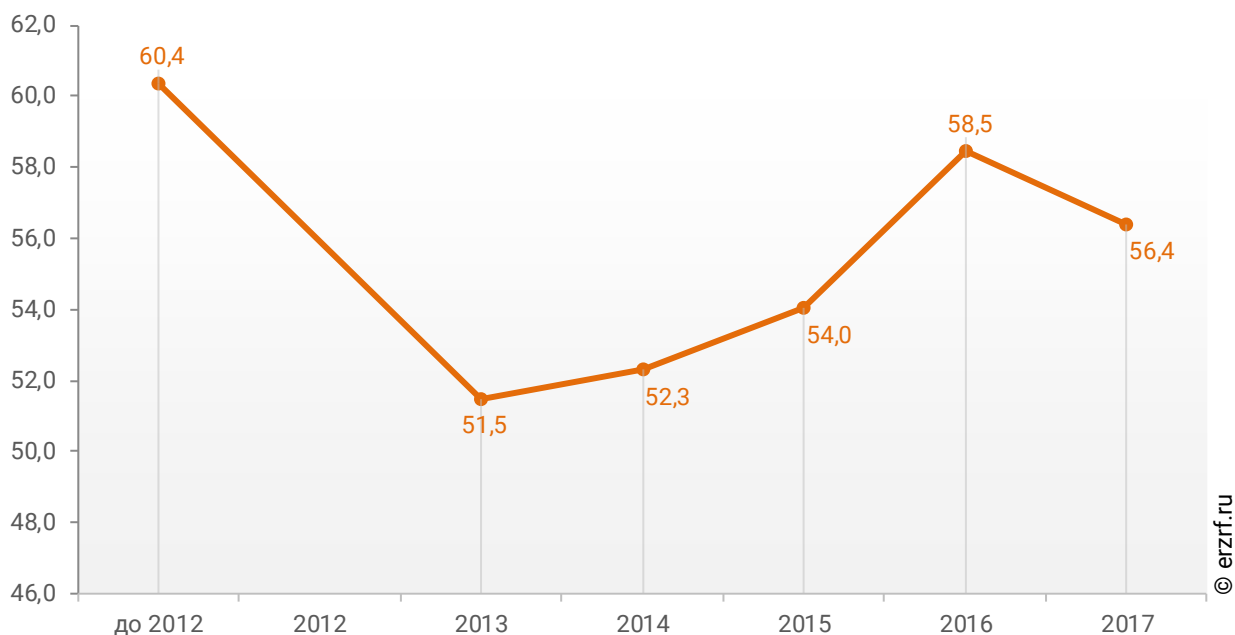
**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 56,4 м<sup>2</sup>. 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, 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» – 87,0 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
ИСК "25 этаж"	49,9
Завод Стройдеталь	51,0
ГК Союз	52,5
Свой Дом	52,5
ГК СУ-5	52,7
СК Сфера	53,9
Рецитал	54,3
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
СК Ремстройсервис	56,7
Жилстройторг	57,3
Строймастер	58,2
ЛИК	58,8
Компания Спецфундаментстрой	60,3
СУ-11 Липецкстрой	60,7
Сталь-М	61,1
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	63,5
СУ-9 Липецкстрой	66,6
Интер	81,2
ДСК	87,0
<b>Общий итог</b>	<b>55,2</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».



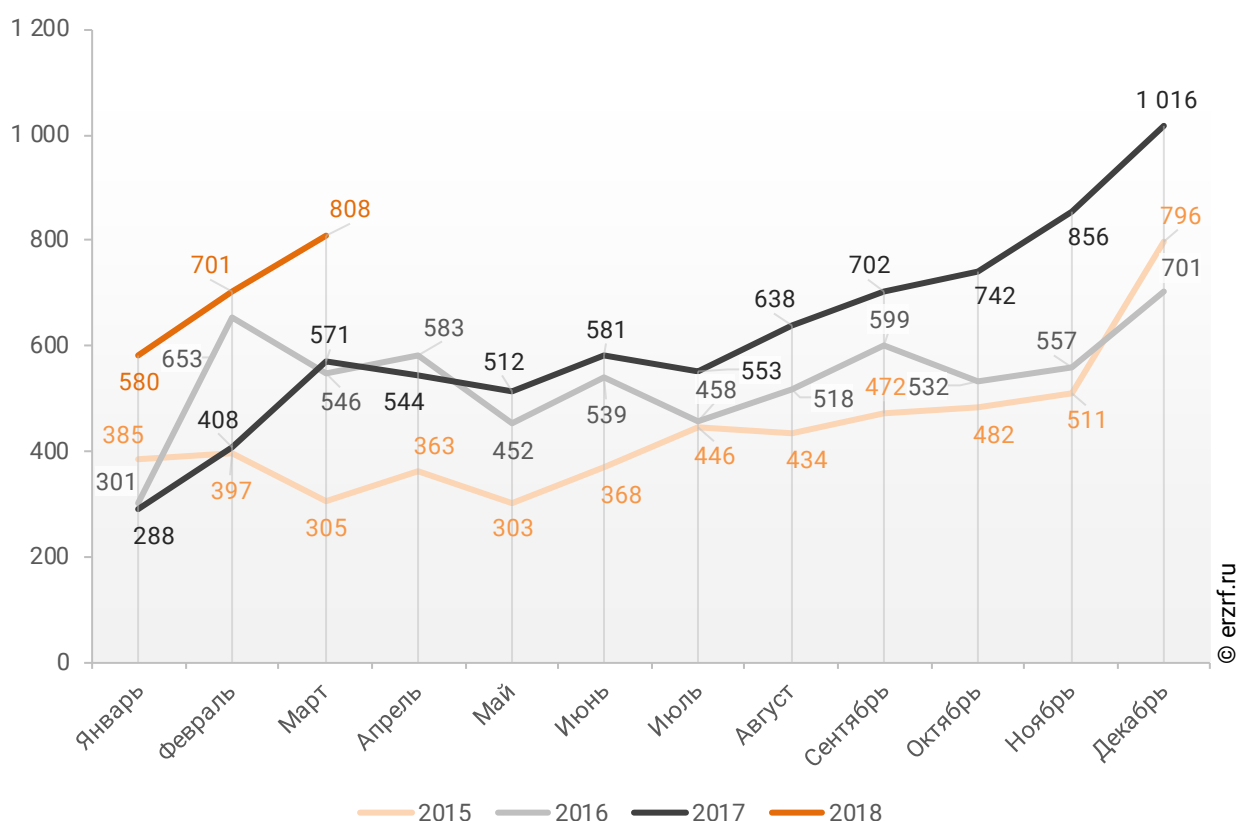
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 2 089, что на 64,9% больше уровня 2017 г. (1 267 ИЖК), и на 39,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 500 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг.

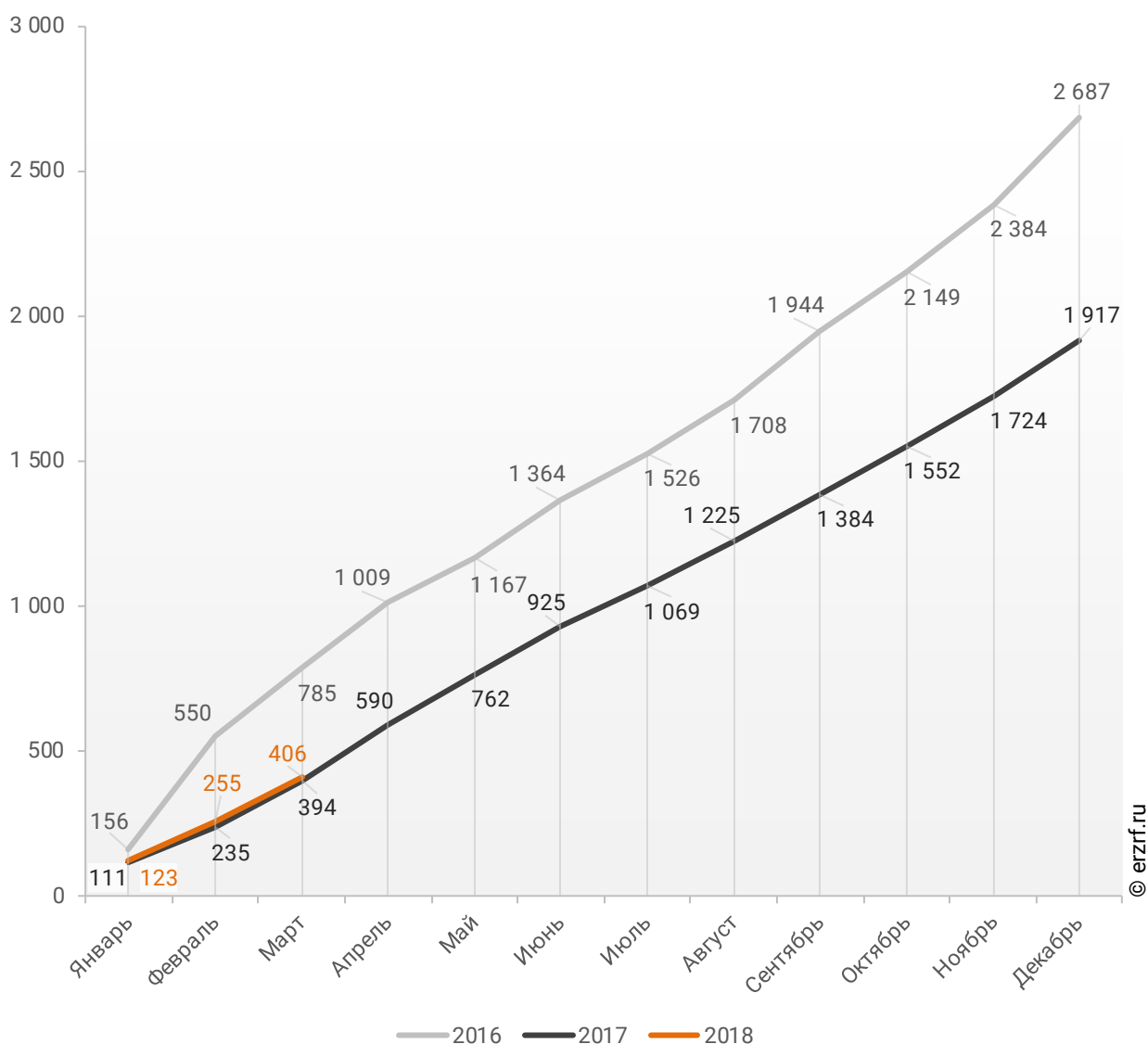


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 406, что на 3,0% больше, чем в 2017 г. (394 ИЖК), и на 48,3% меньше соответствующего значения 2016 г. (785 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**

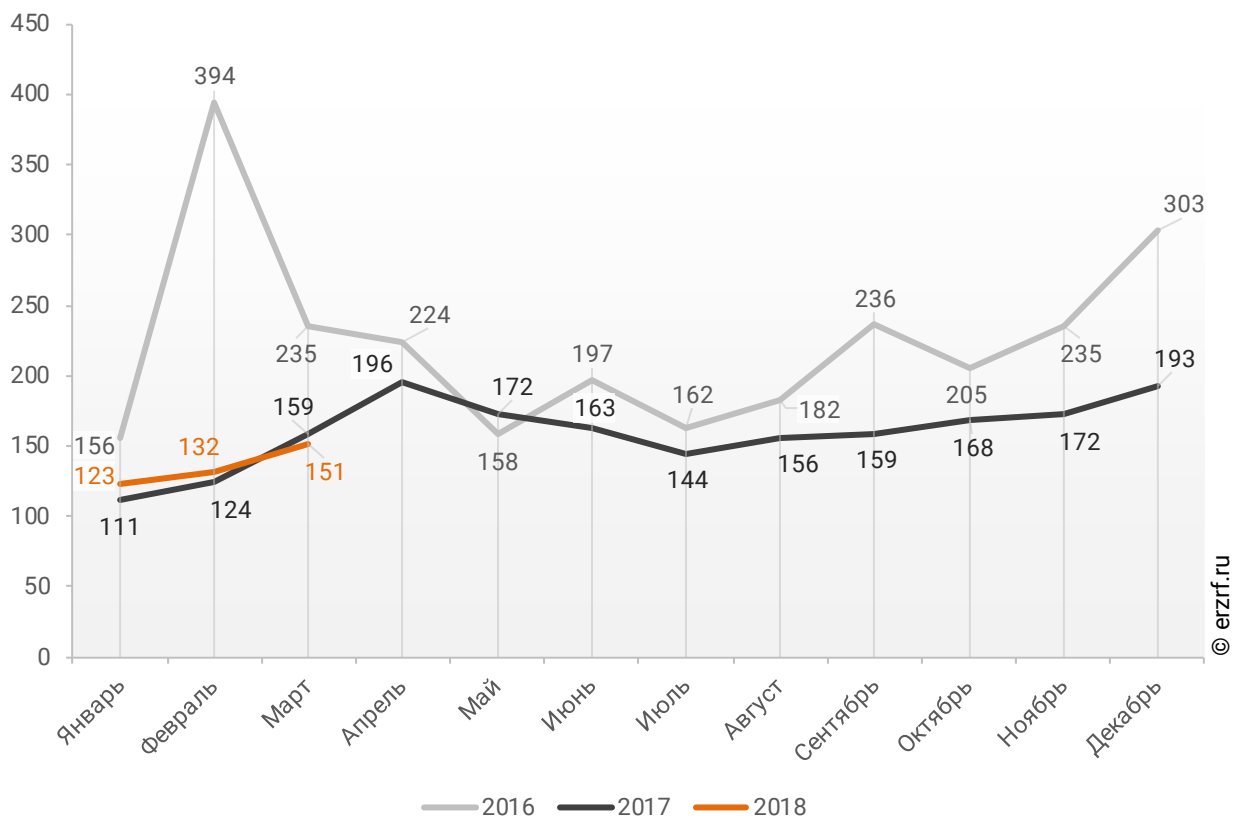


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в марте 2018 года, уменьшилось на 5,0% по сравнению с мартом 2017 года (151 против 159 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**

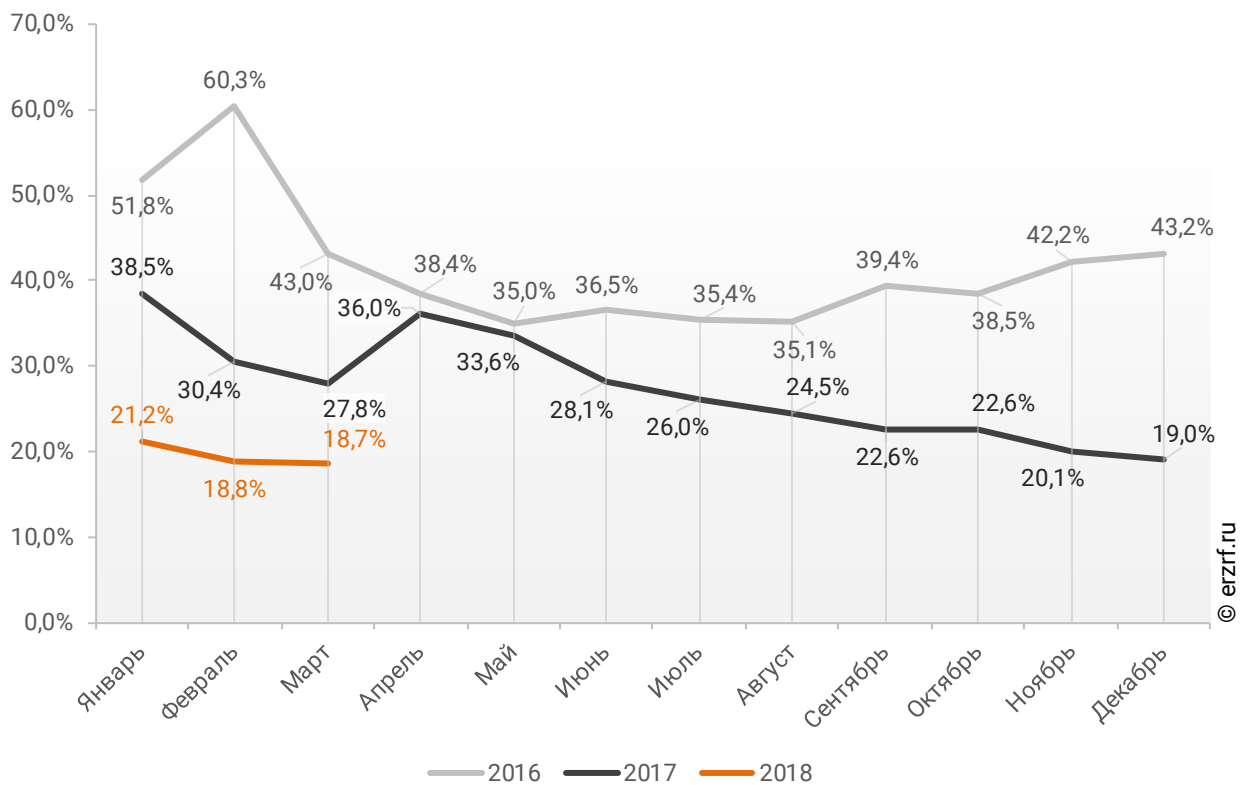


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,1%), и на 32,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (52,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**



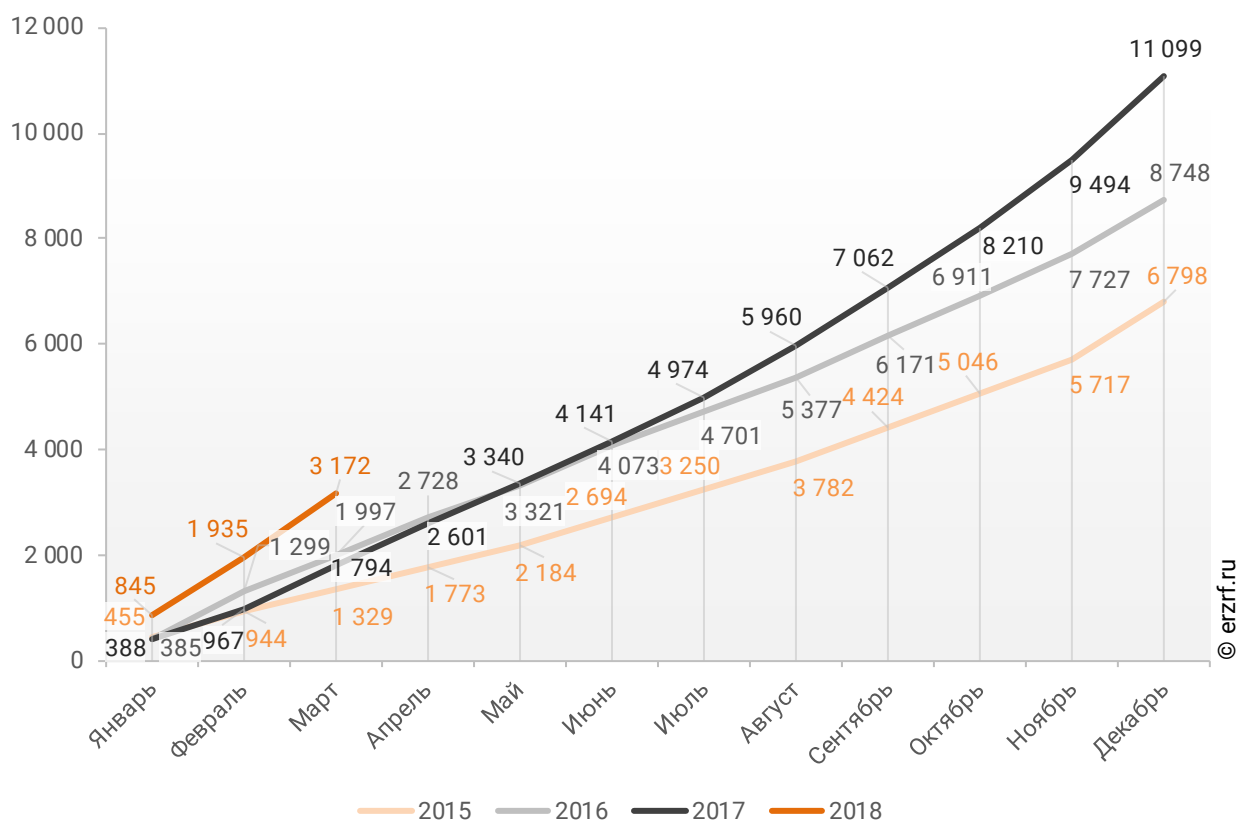
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 3 172 млн ₽, что на 76,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 794 млн ₽), и на 58,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1 997 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

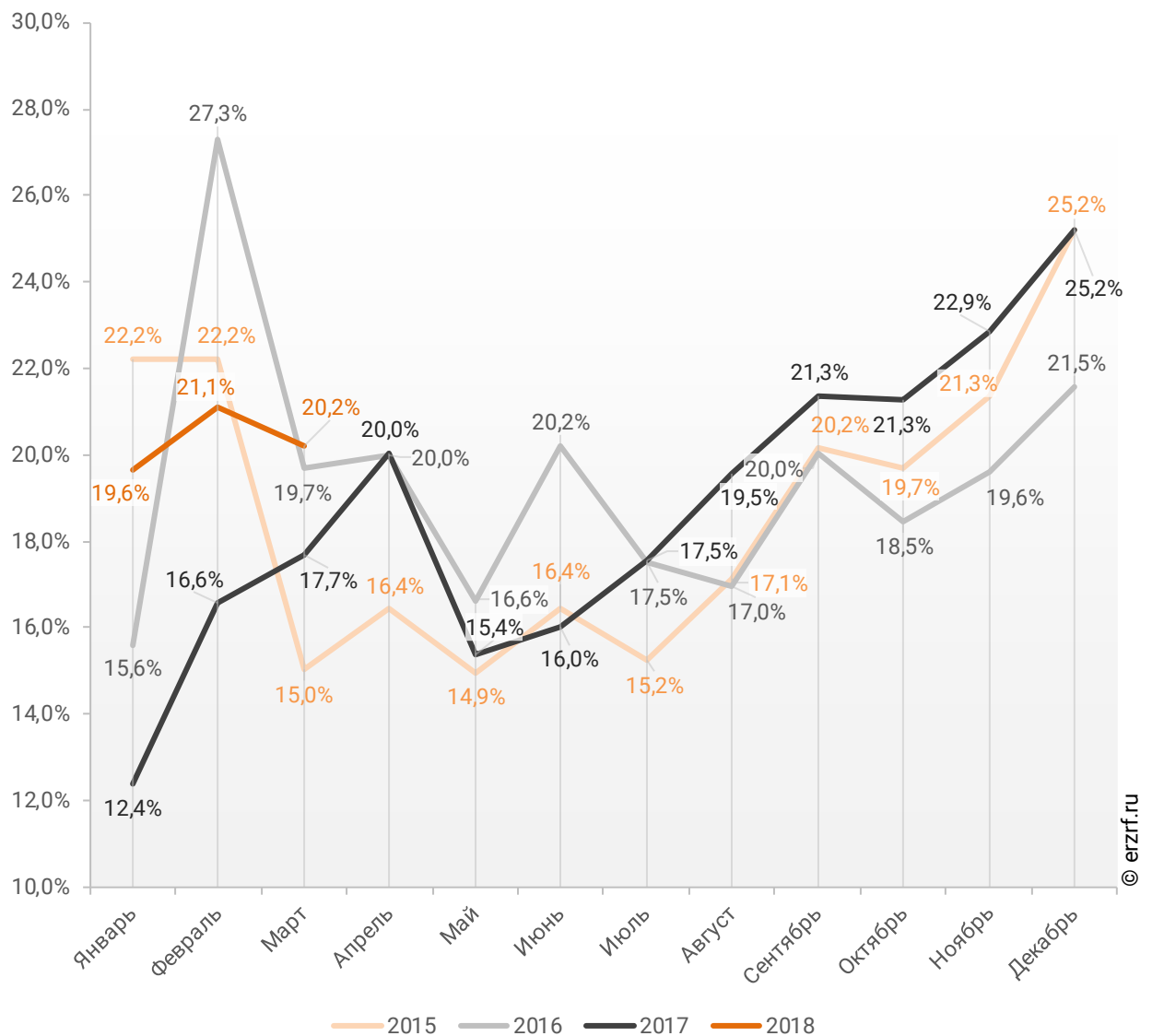


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Липецкой области (15 587 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (15,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг.**

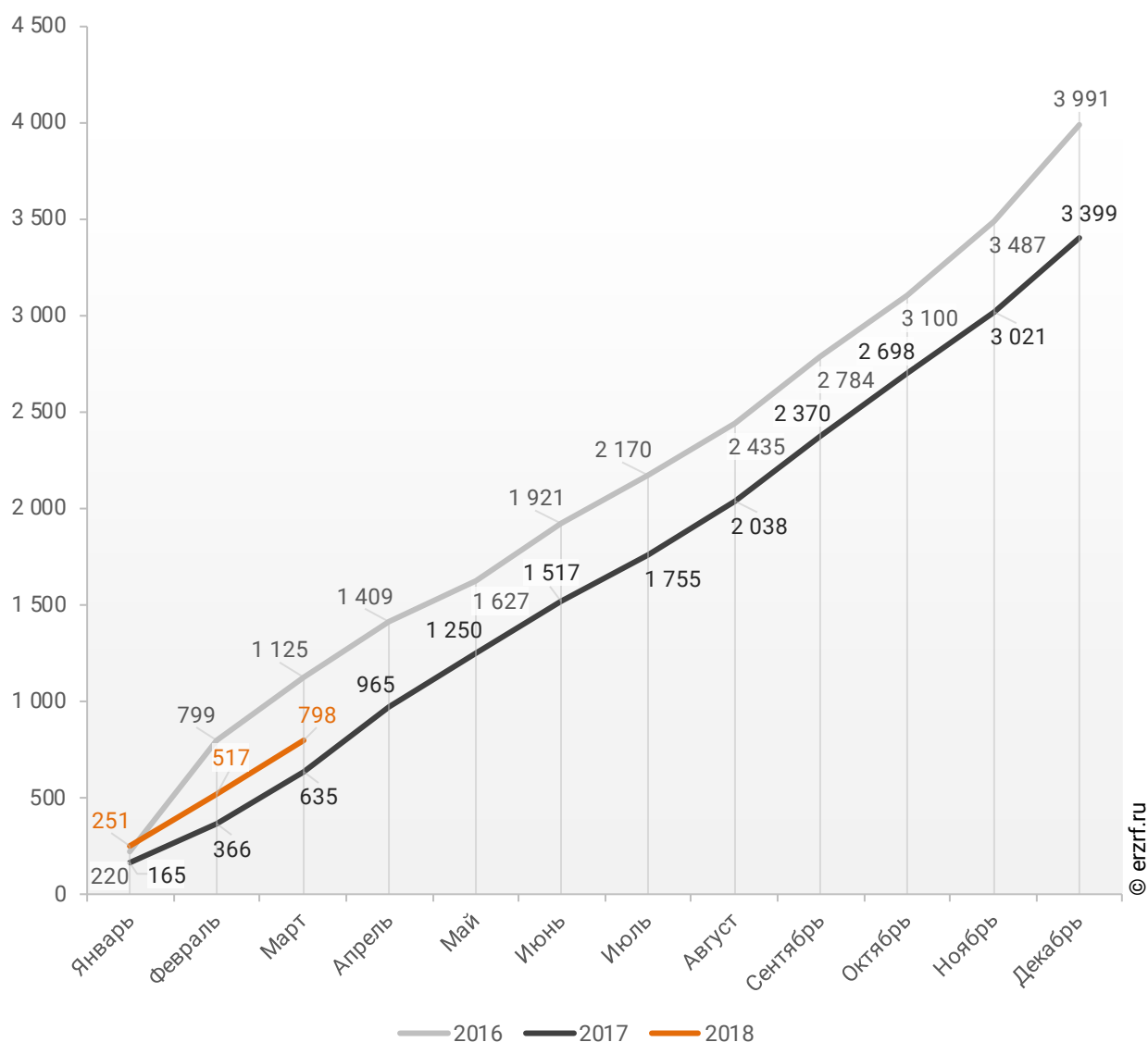


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 798 млн ₽ (25,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 25,7% больше аналогичного значения 2017 г. (635 млн ₽), и на 29,1% меньше, чем в 2016 г. (1 125 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

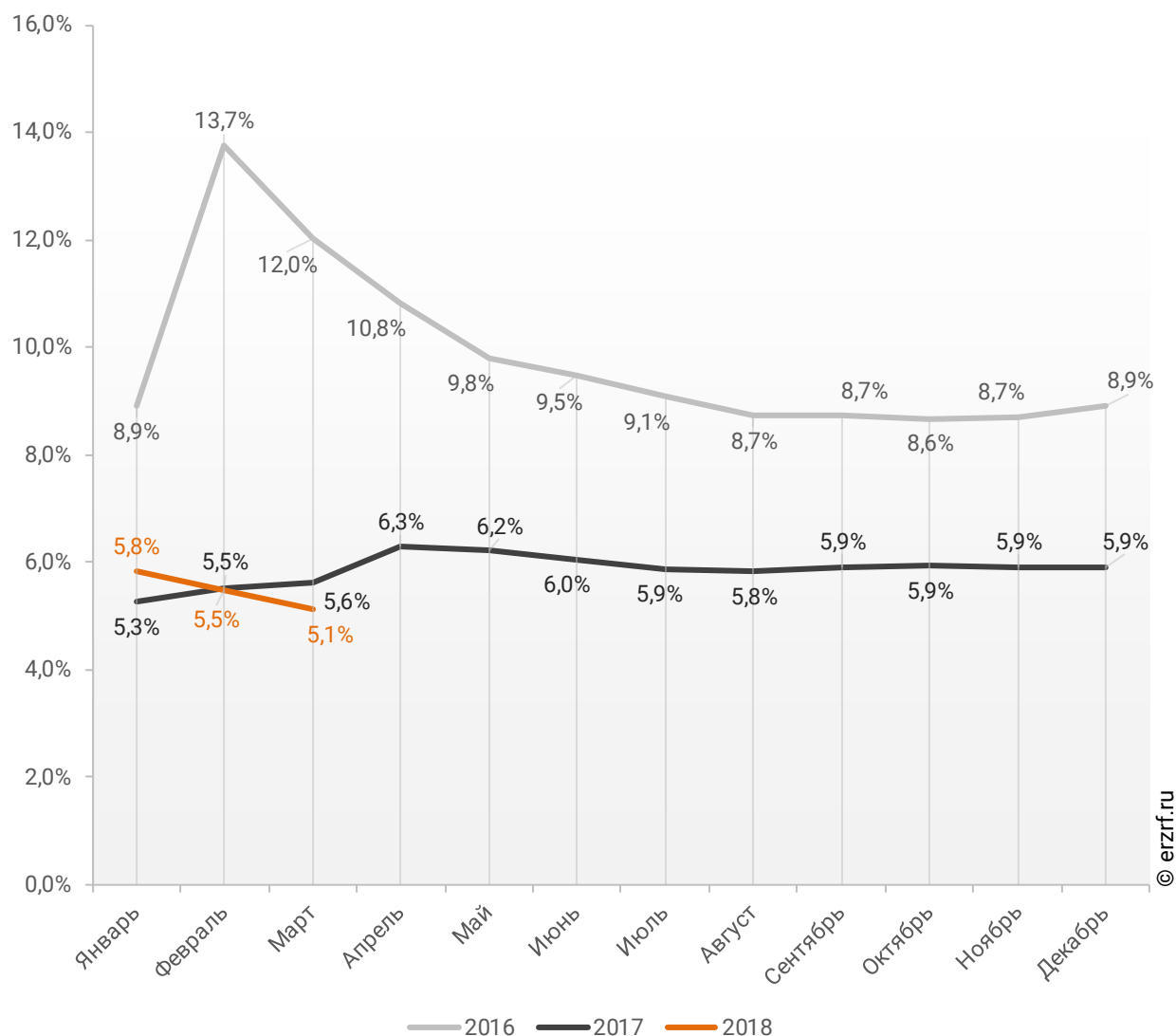


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Липецкой области (15 587 млн  $\text{P}$ ), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,6%), и на 6,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

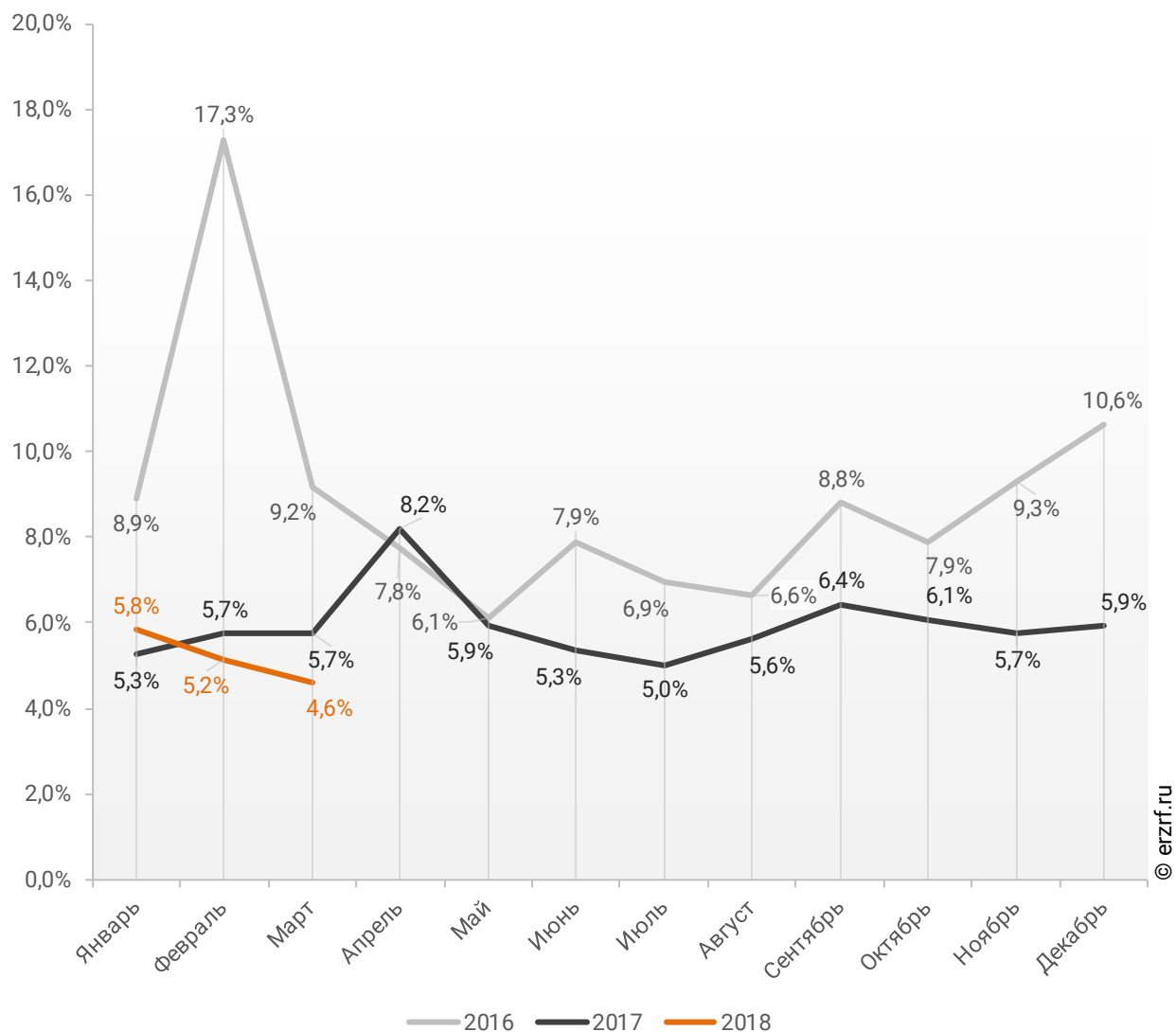
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**





**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**

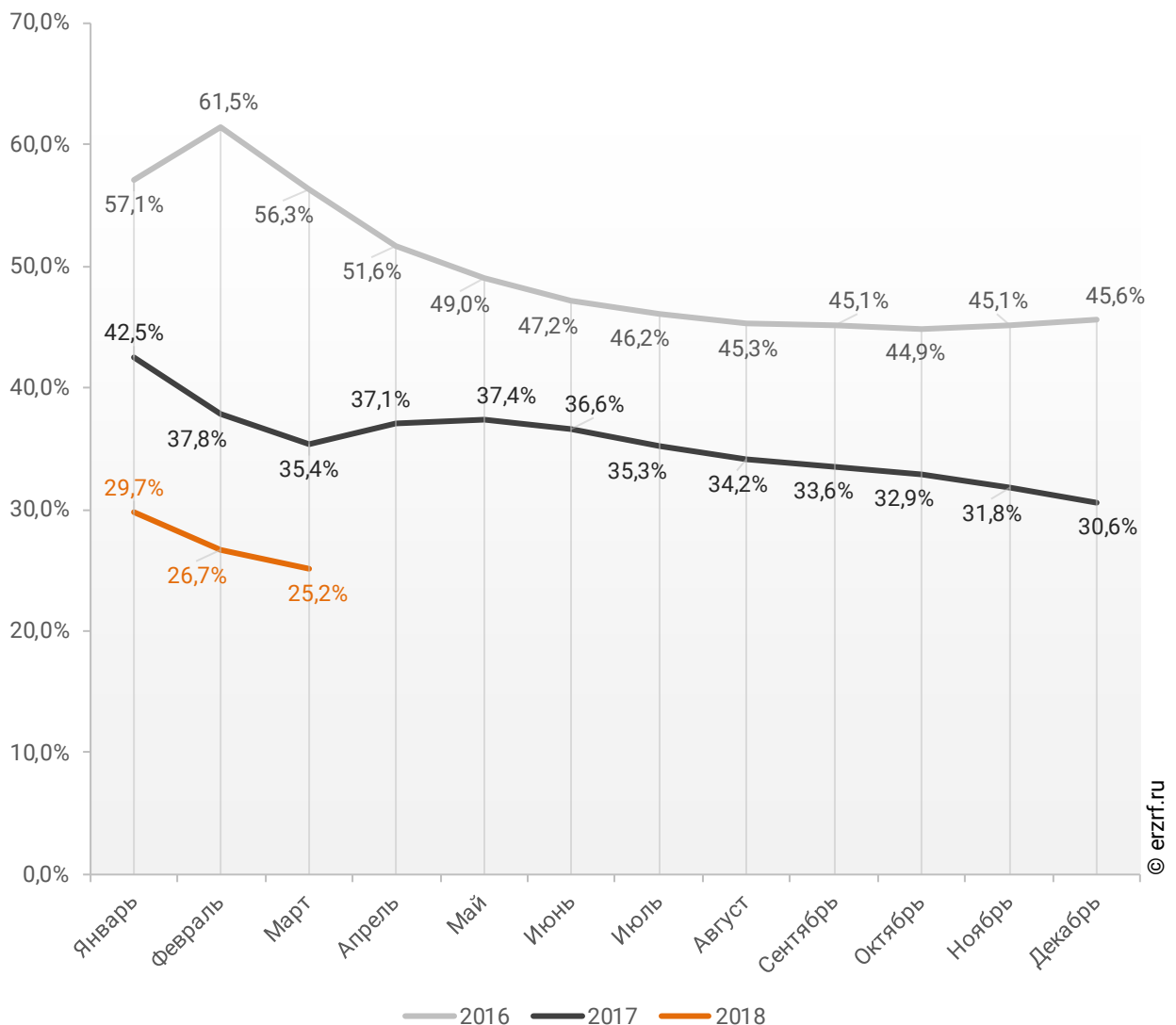


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 25,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 10,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,4%), и на 31,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (56,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**

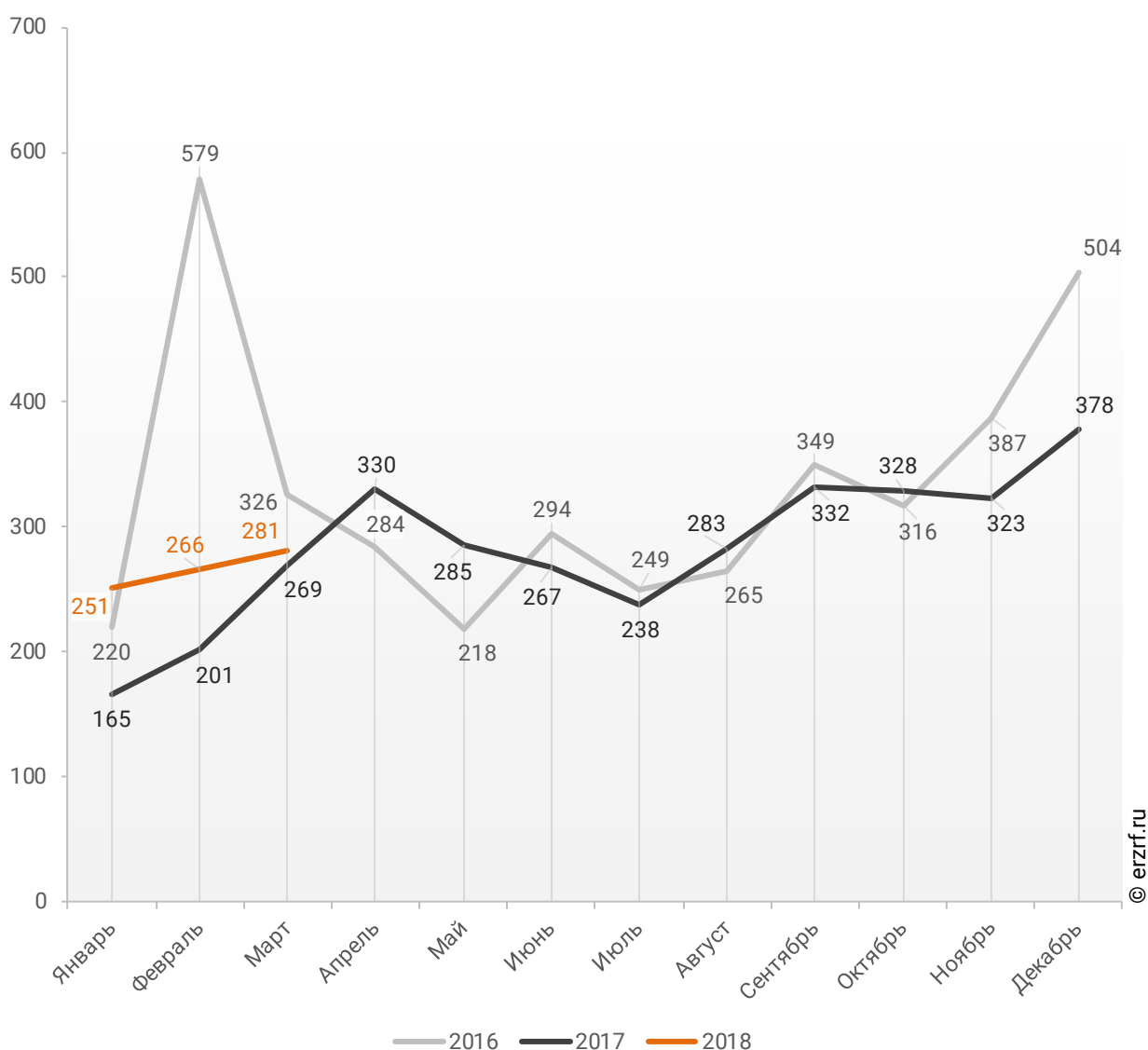


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в марте 2018 года, увеличился на 4,5% по сравнению с мартом 2017 года (281 против 269 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

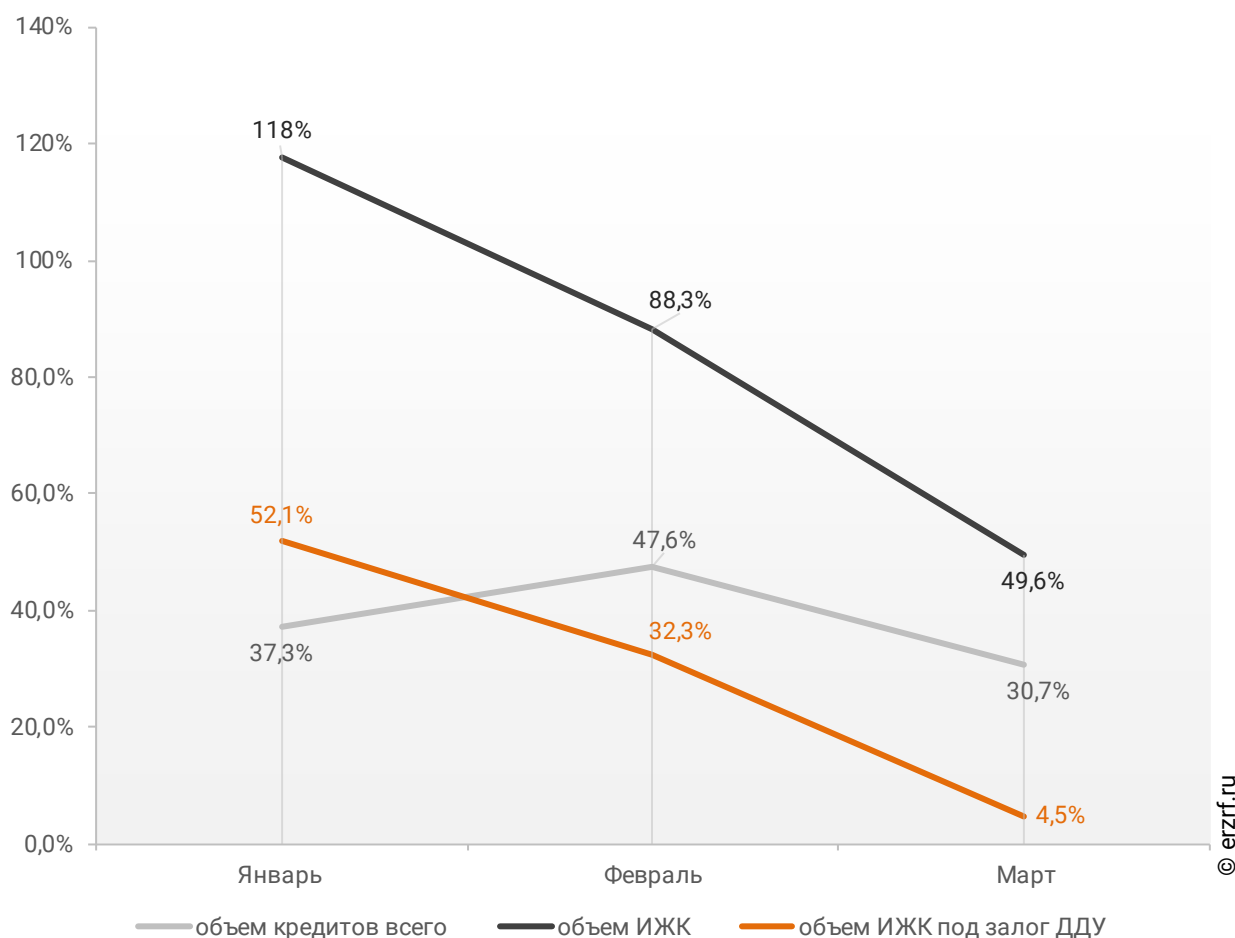
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,5% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 30,7% (6,1 против 4,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,6% (1,2 млрд ₹ против 827 млн ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в марте составила 4,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,7%.

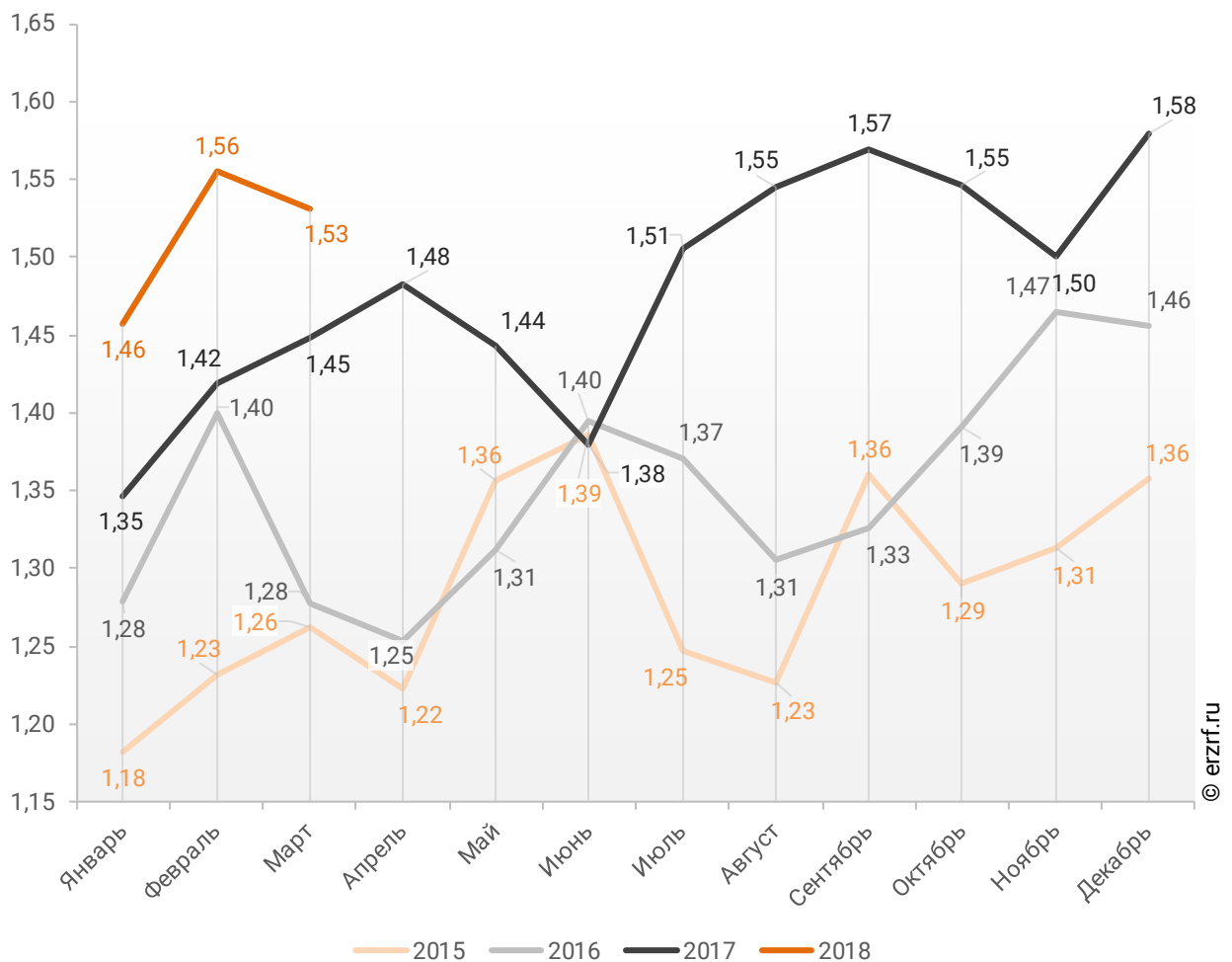
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,53 млн ₽, что на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 19,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

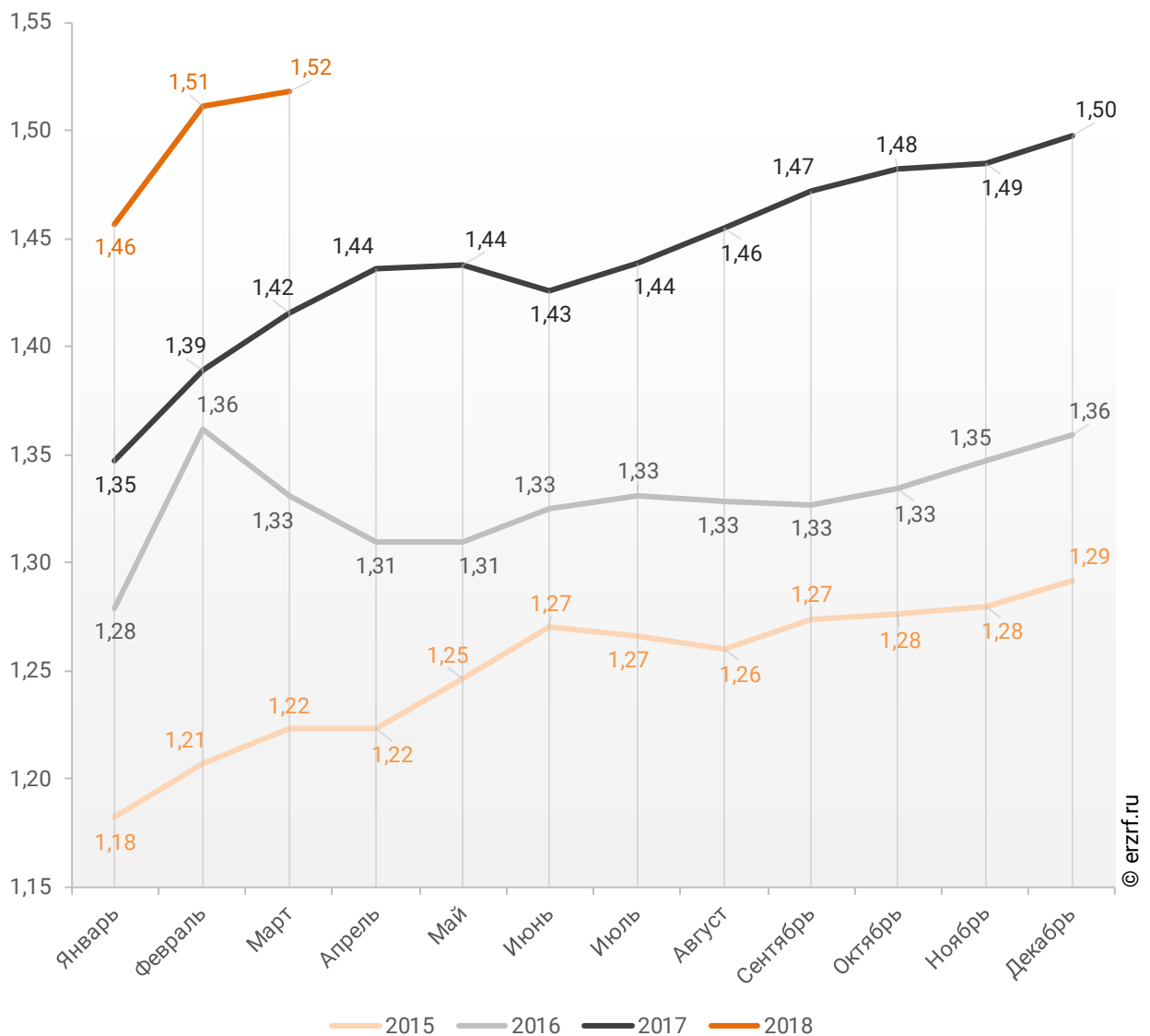


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2017 г. (1,42 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

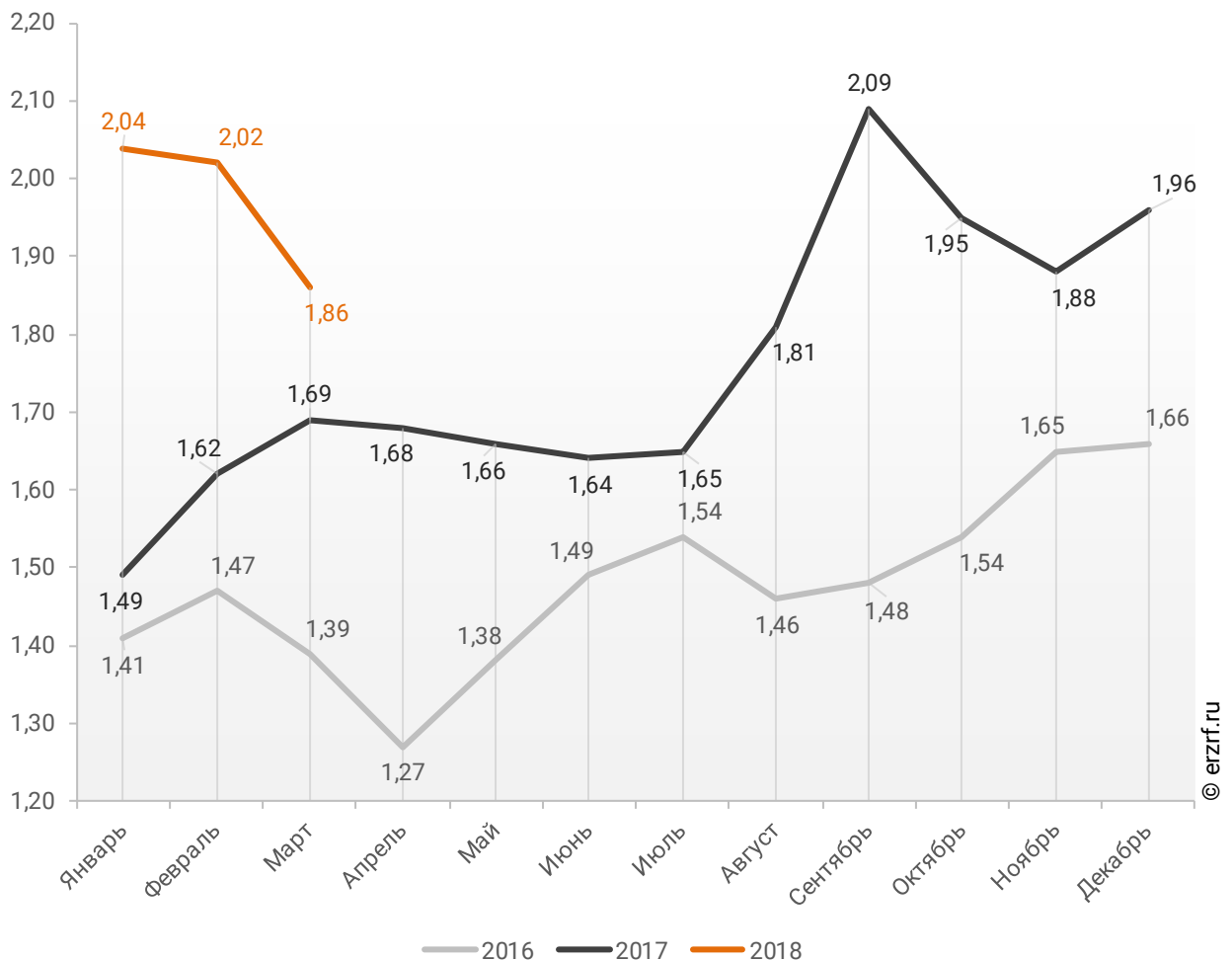


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в марте 2018 года увеличился на 10,1% по сравнению с мартом 2017 года (1,86 против 1,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

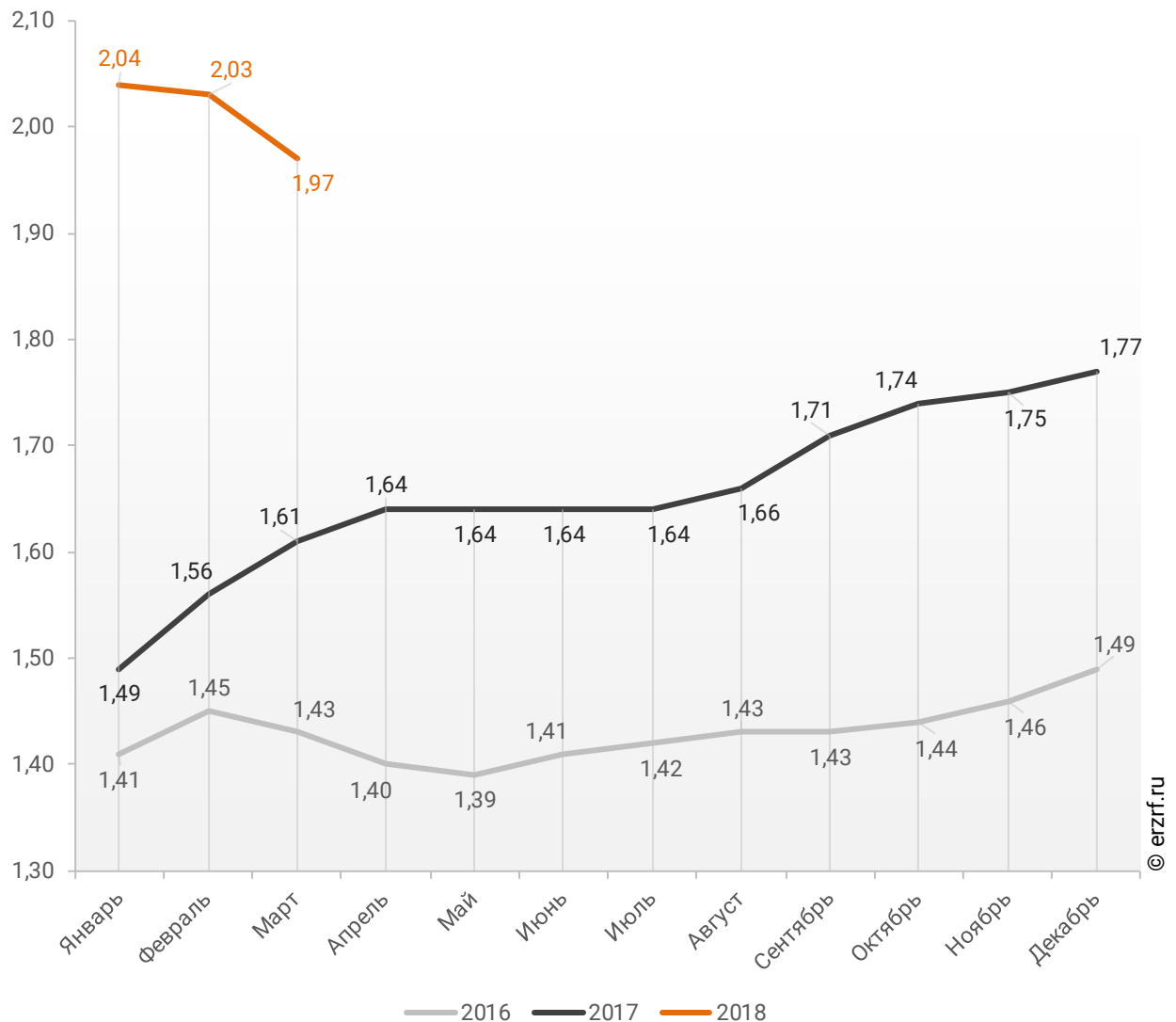


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₹ (на 29,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 22,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₹), и на 37,8% больше уровня 2016 г. (1,43 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



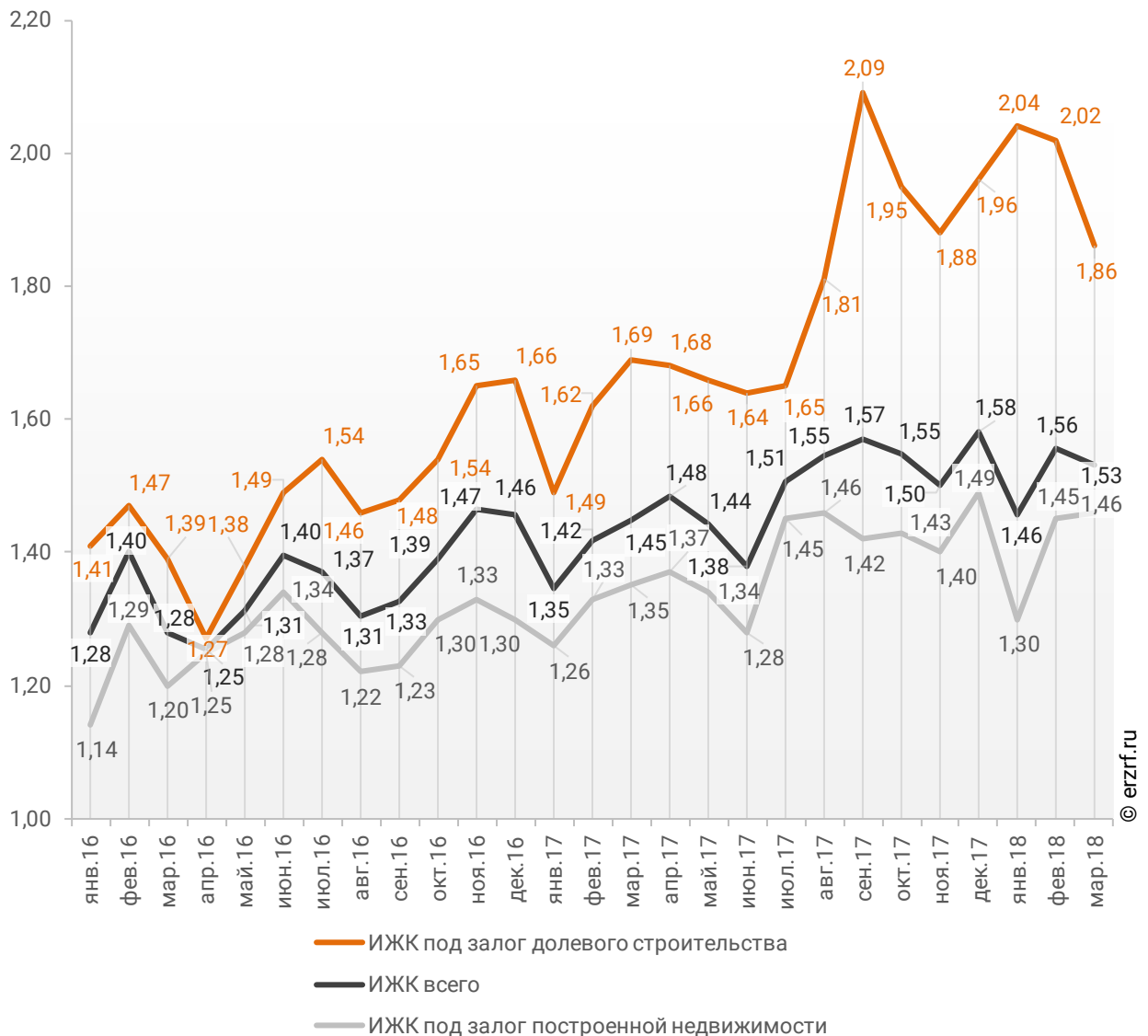


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,1%, с 1,35 до 1,46 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,2 п.п. с 25,2% до 27,4%.

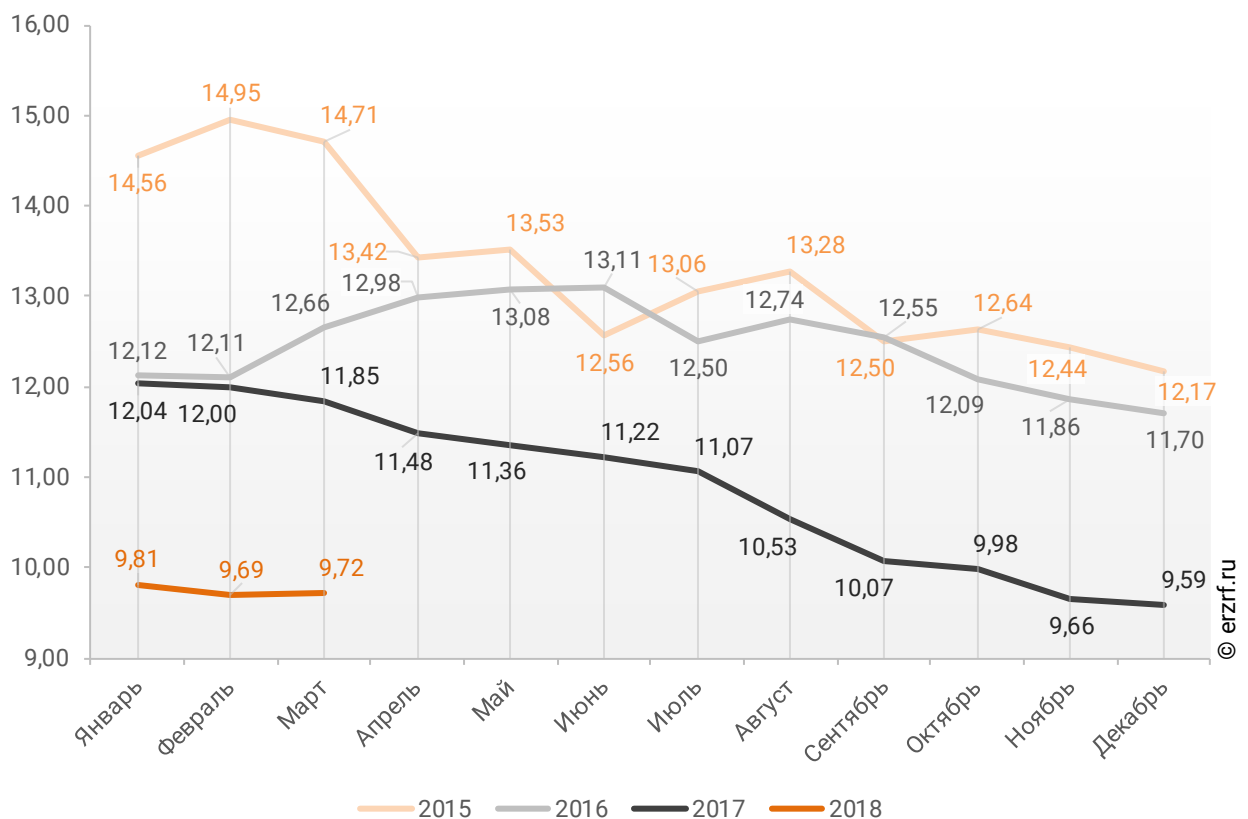
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,72%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,13 п.п. (с 11,85 до 9,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 26.

**График 26**

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

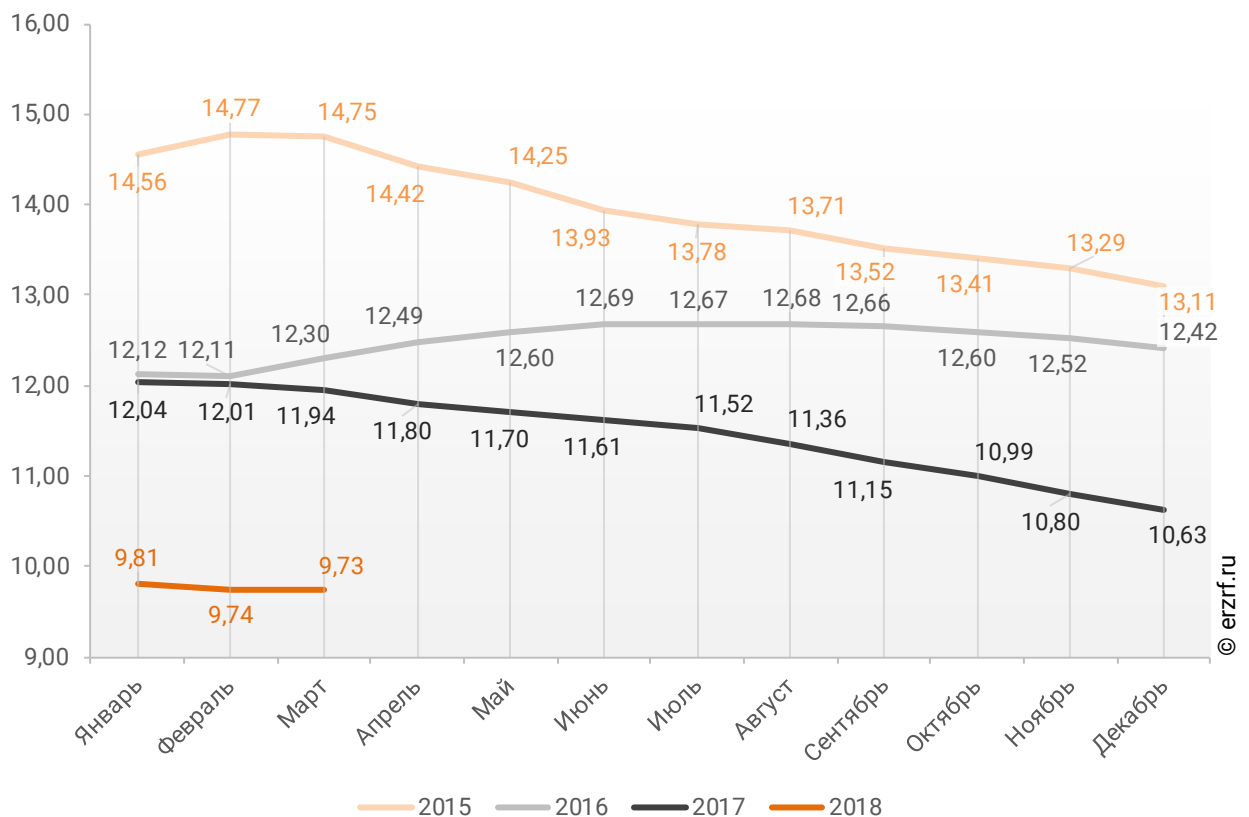


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,73%, что на 2,21 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,94%), и на 2,57 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

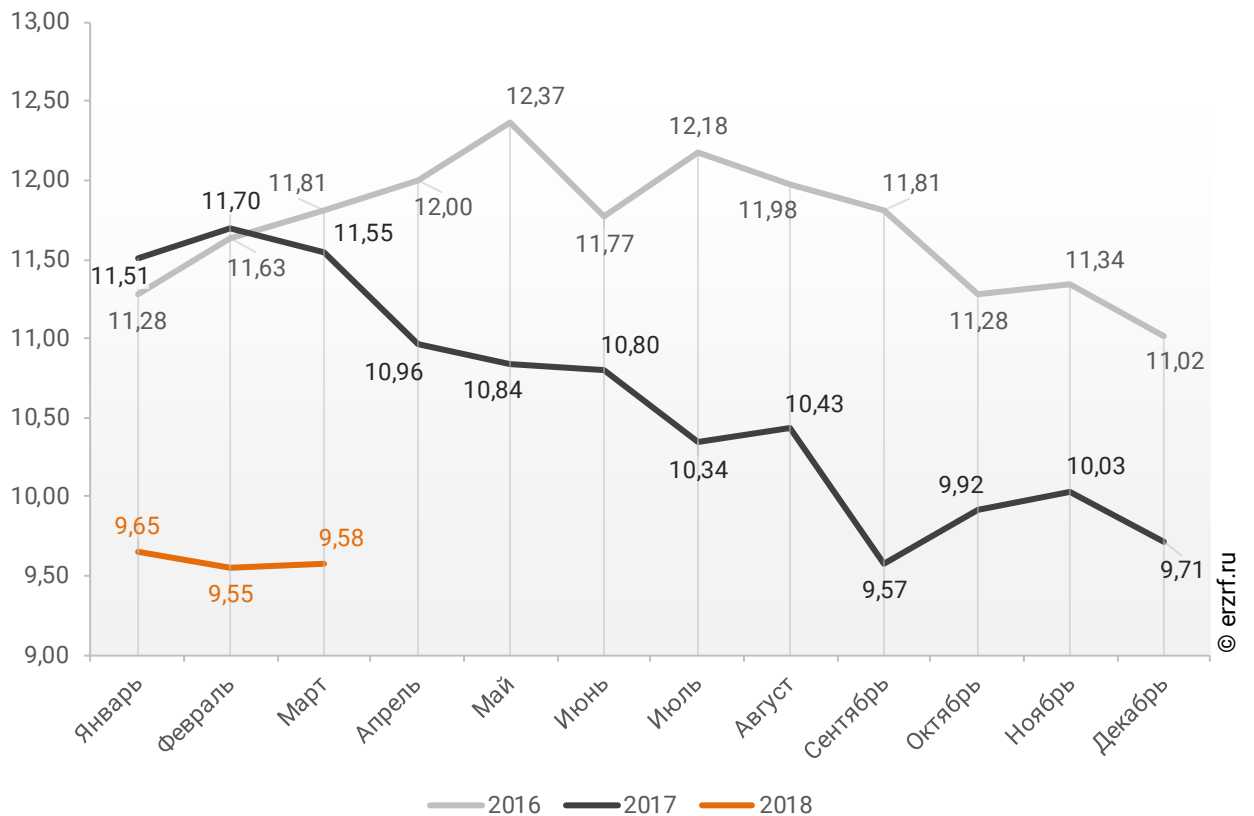


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в марте 2018 года, составила 9,58%, что на 1,97 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,55%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Липецкой области представлена на графике 28.

**График 28**

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

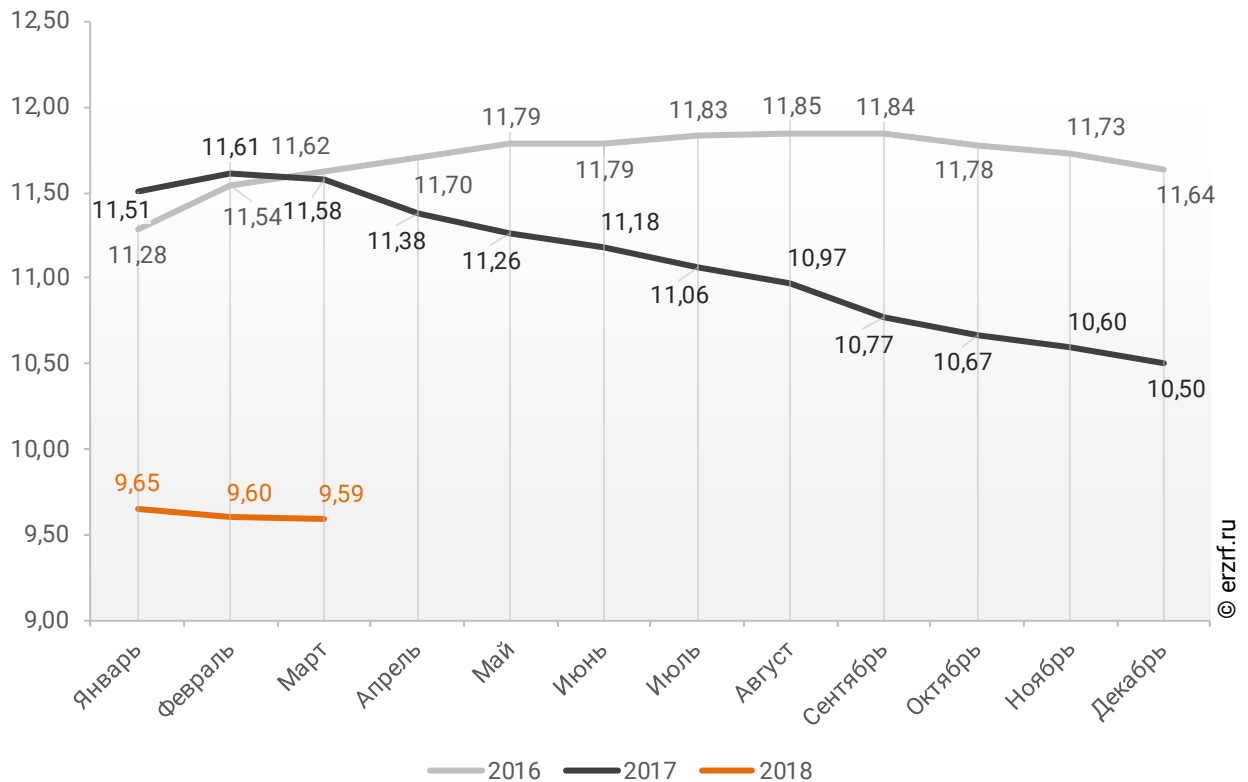


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,59% (на 0,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,99 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,58%), и на 2,03 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**

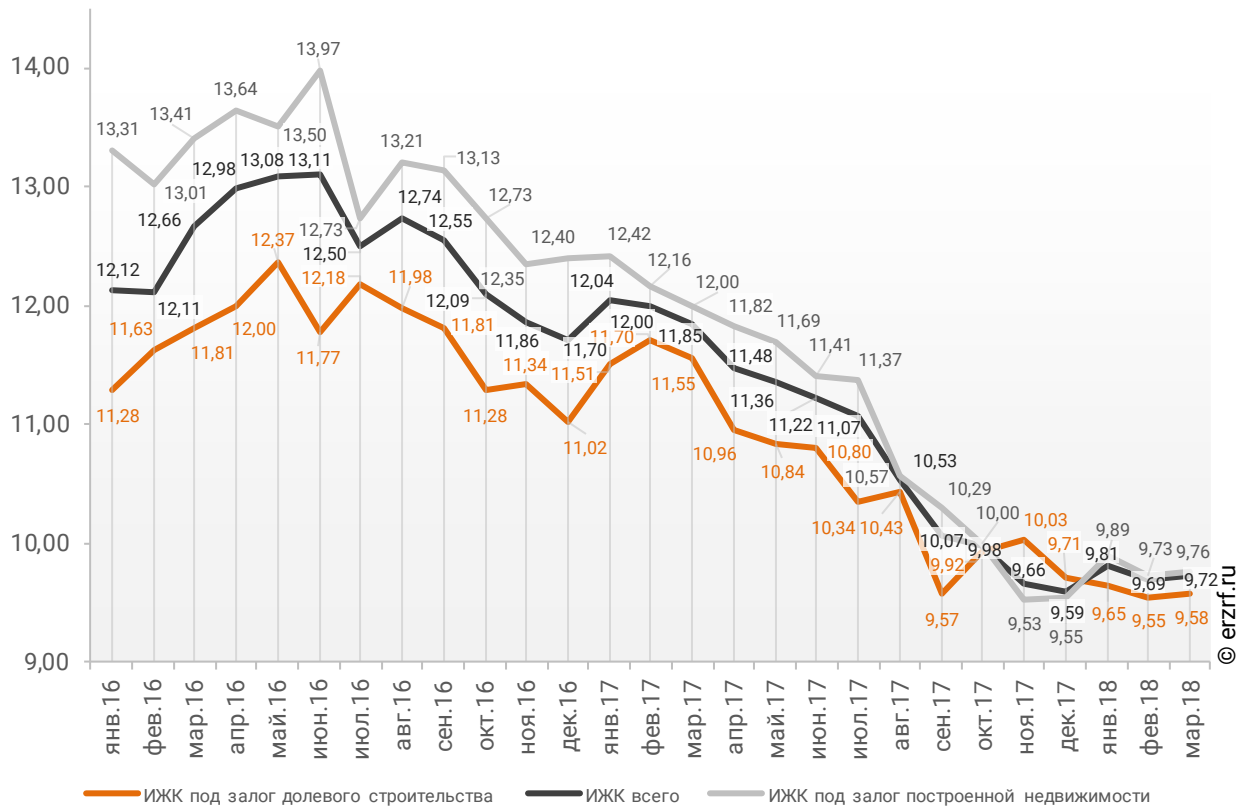


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в марте 2018 года составила 9,76%, что на 2,24 п.п. меньше значения за март 2017 года (12,00%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Липецкой области, представлено на графике 30.

**График 30**

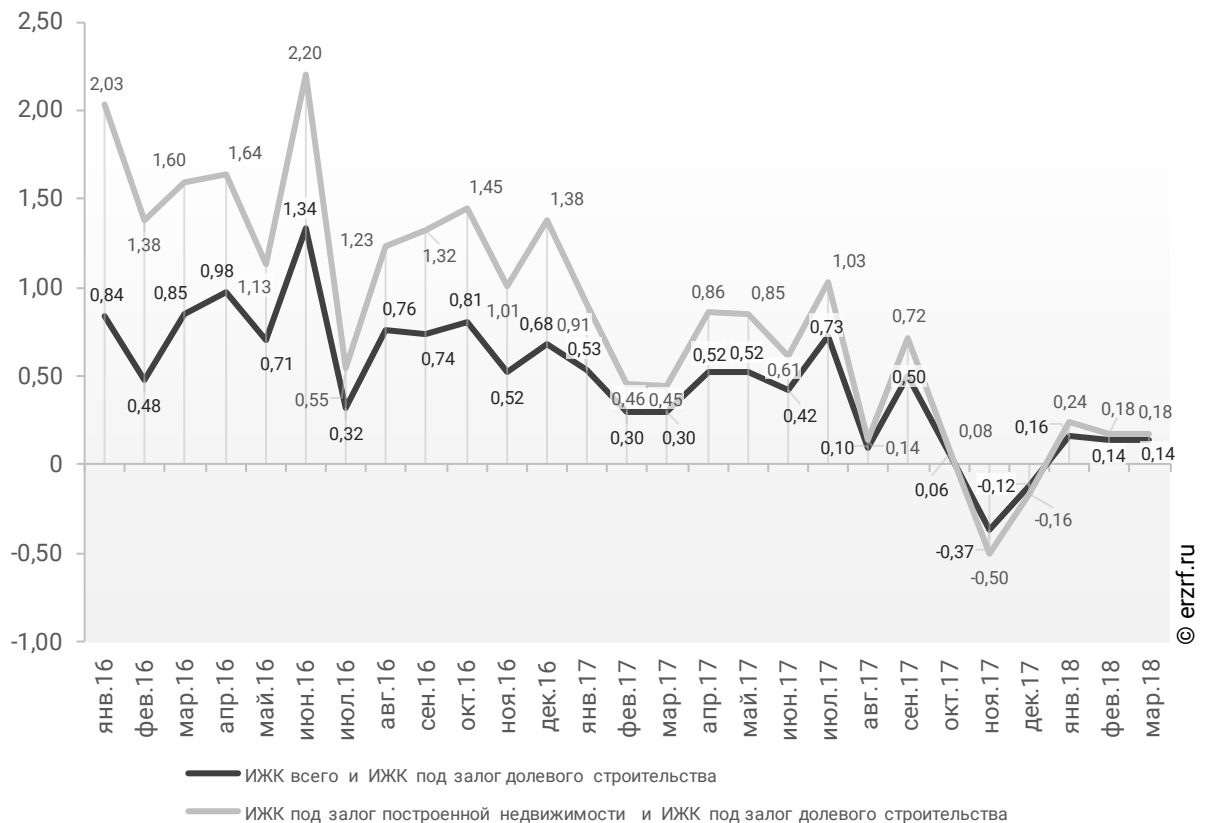
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась в 2,1 раза с 0,3 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась в 2,5 раза с 0,45 п.п. до 0,18 п.п. (График 31).

**График 31**

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

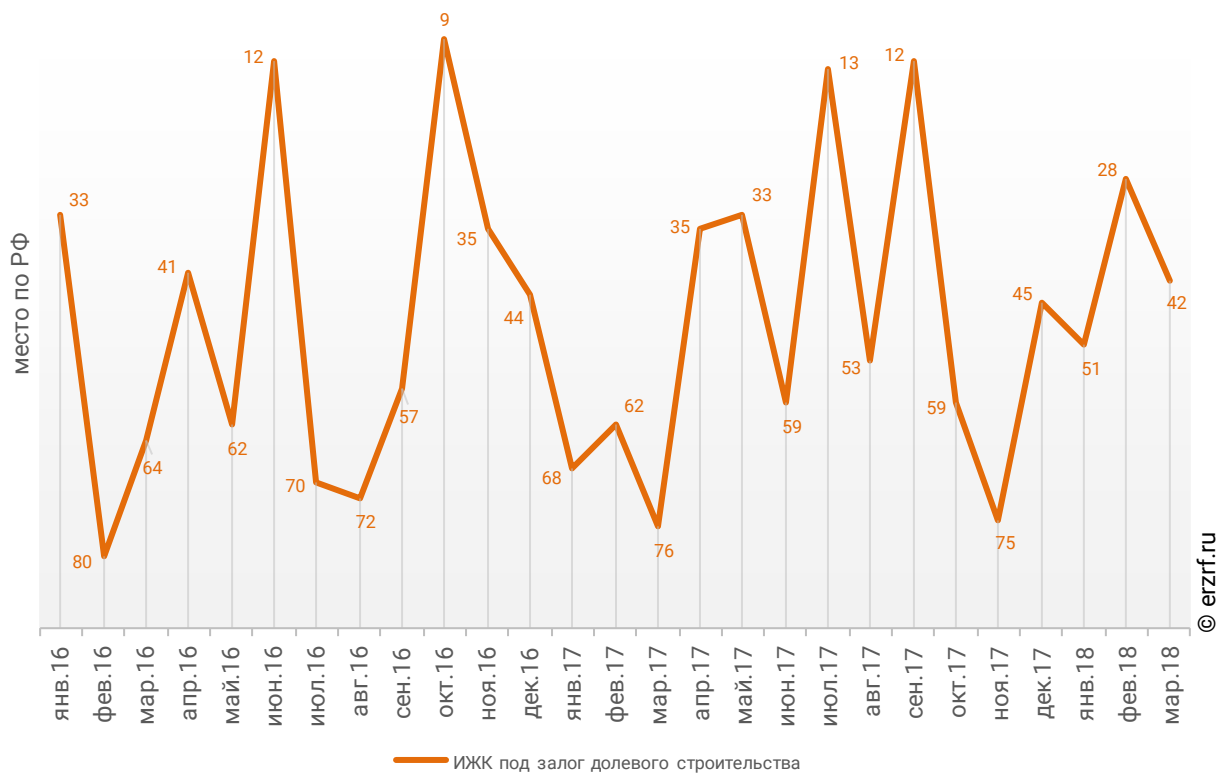


Липецкая область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 42-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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





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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Липецкой области в феврале 2018 года упали на 3,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Липецкой области падают шестой месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Липецкой области ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Липецкой области падение реальных доходов населения составило 2,3%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

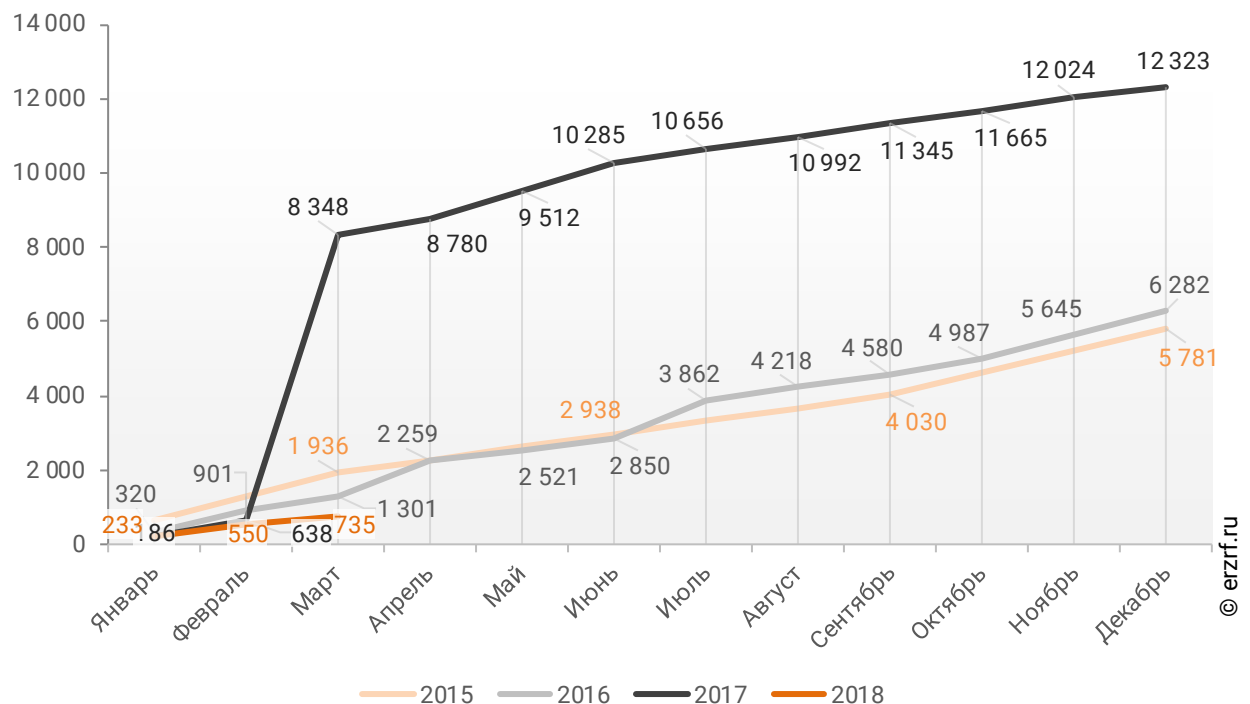
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 735 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 91,2% меньше аналогичного показателя 2017 года (8 348 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 43,5% (тогда был зарегистрирован 1 301 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



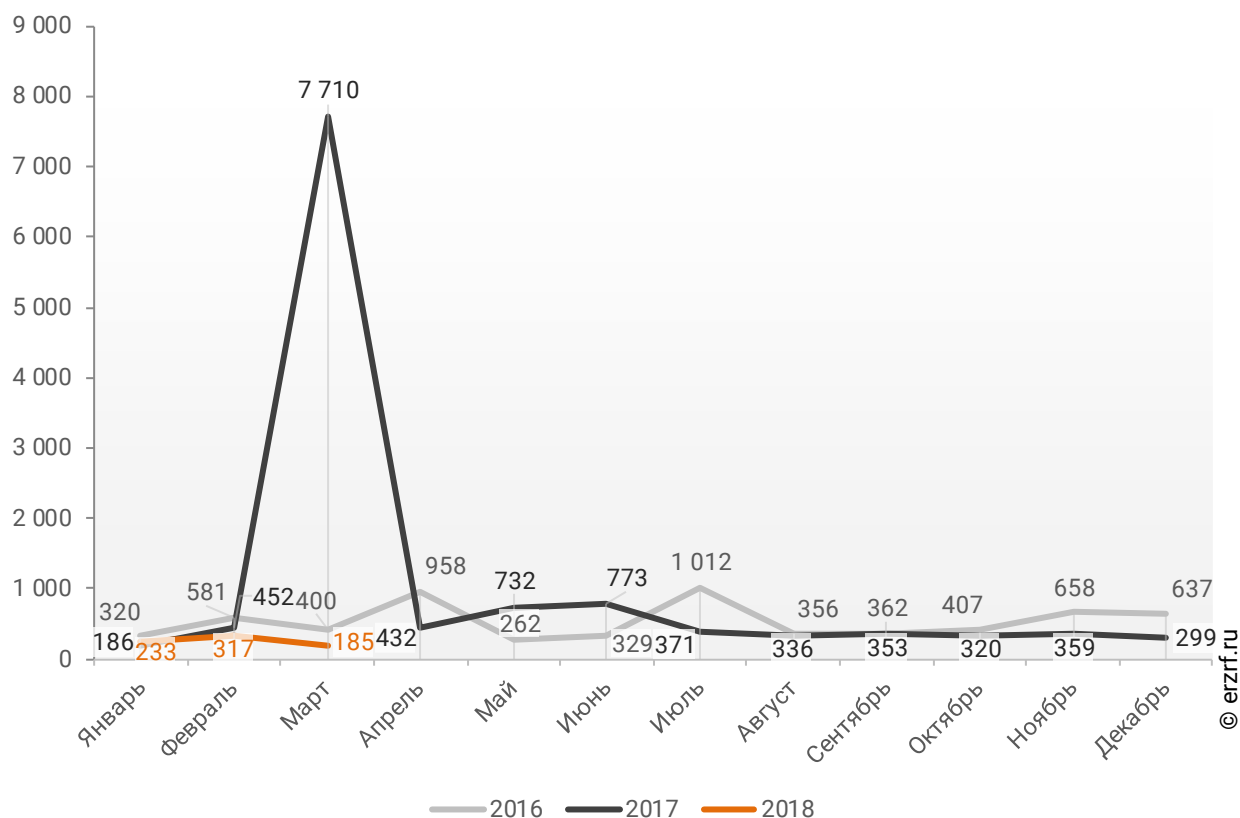
В марте 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 185 ДДУ.

Это на 41,6% меньше, чем в феврале (317 ДДУ), и на 20,6% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 233 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



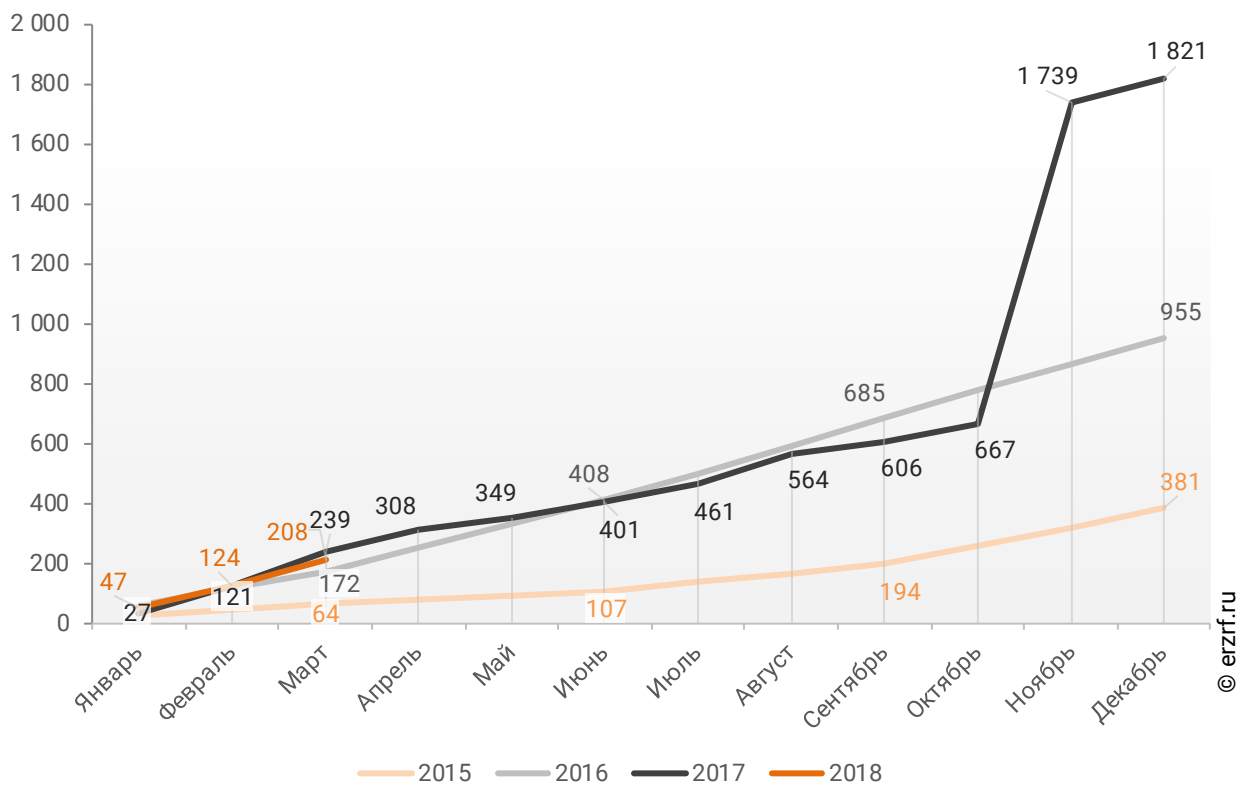
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 208 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 13,0% меньше показателя 2017 года (239 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 20,9% (тогда их было зарегистрировано 172).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**



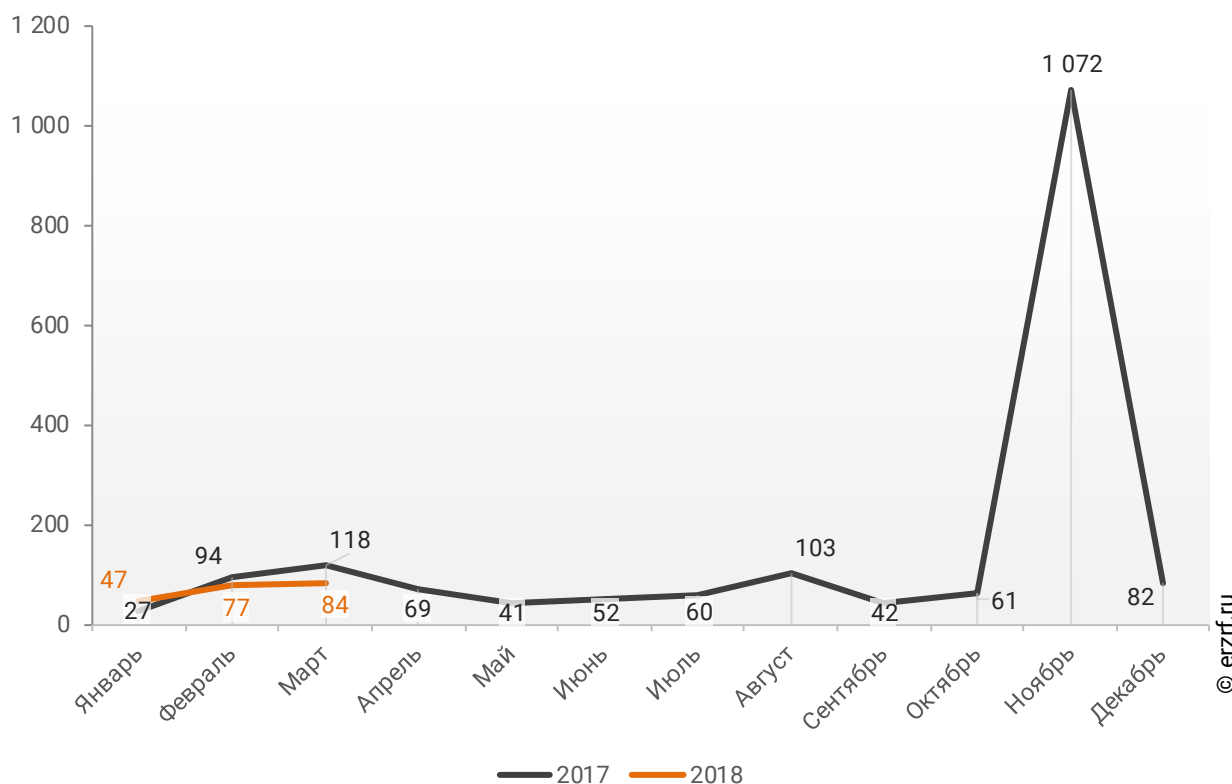
В марте 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 84 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,1% больше, чем в феврале (77 договоров уступки), и на 78,7% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 47 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

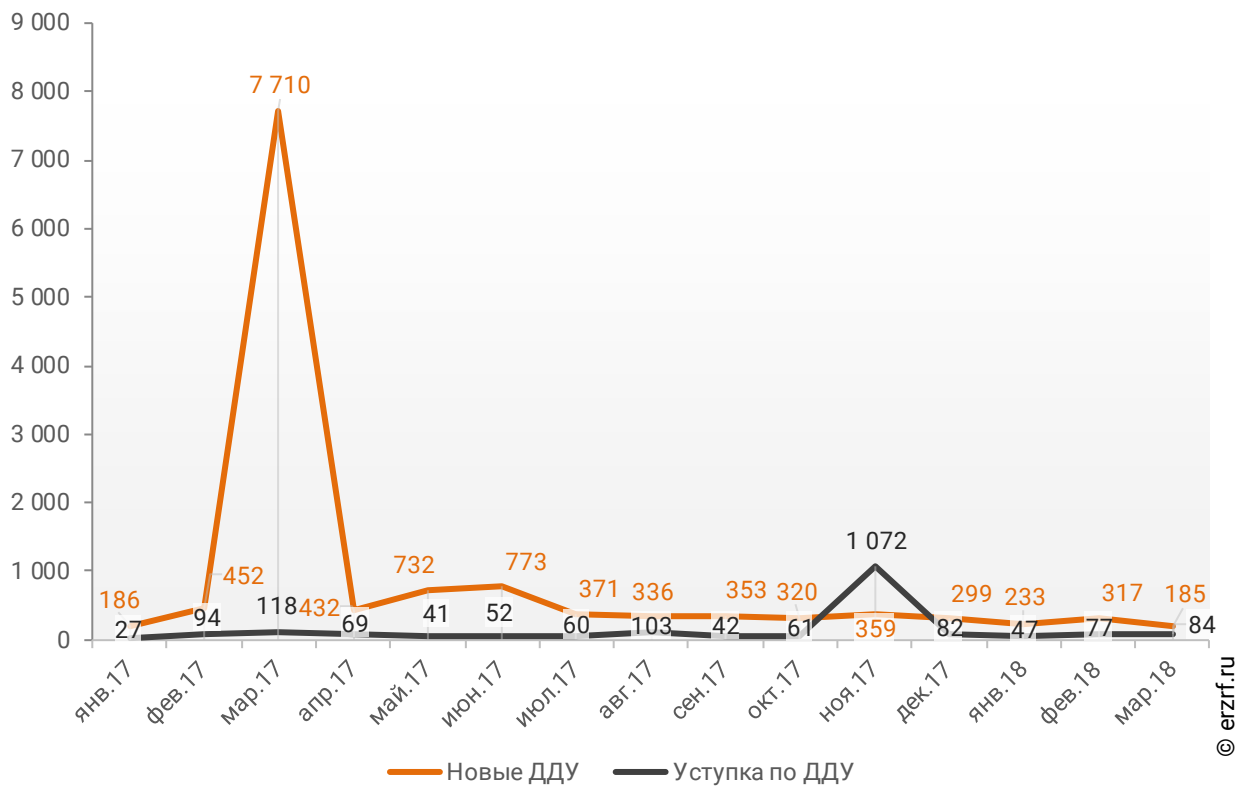


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Липецкой области. В среднем на каждую уступку приходится 3,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Липецкой области представлена на графике 38.

**График 38**

**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

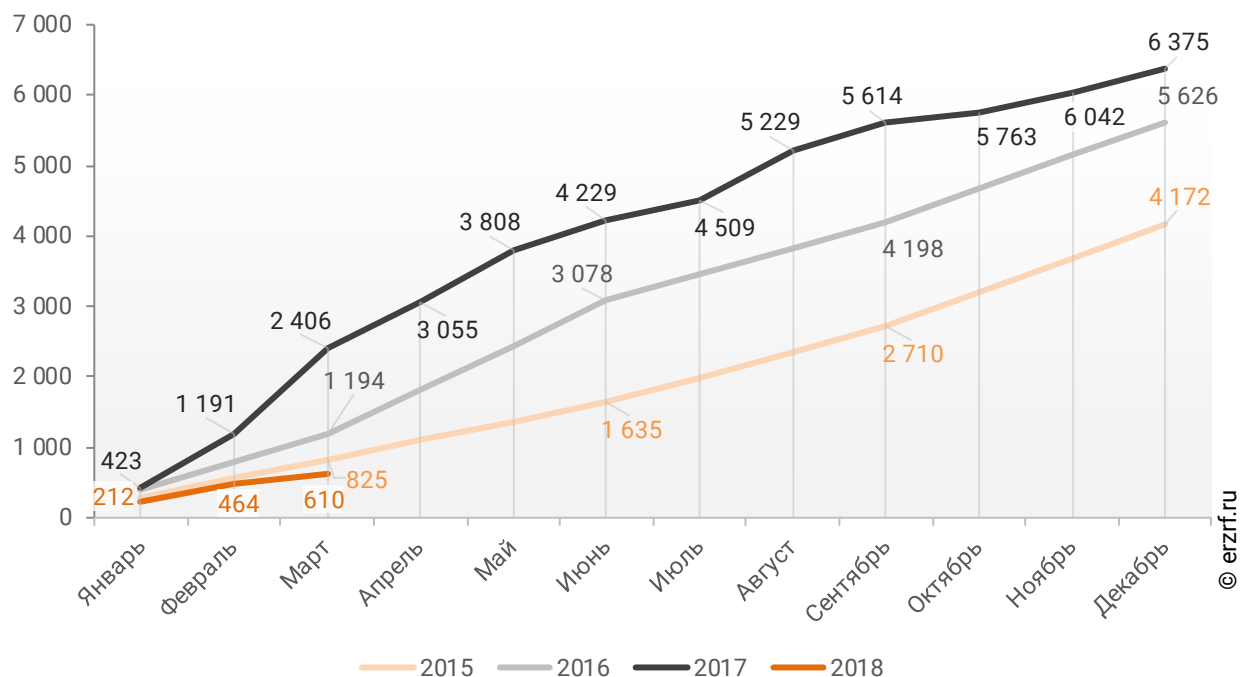
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 610 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 74,6% меньше аналогичного значения 2017 года (2 406 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 48,9% (тогда было зарегистрировано 1 194 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



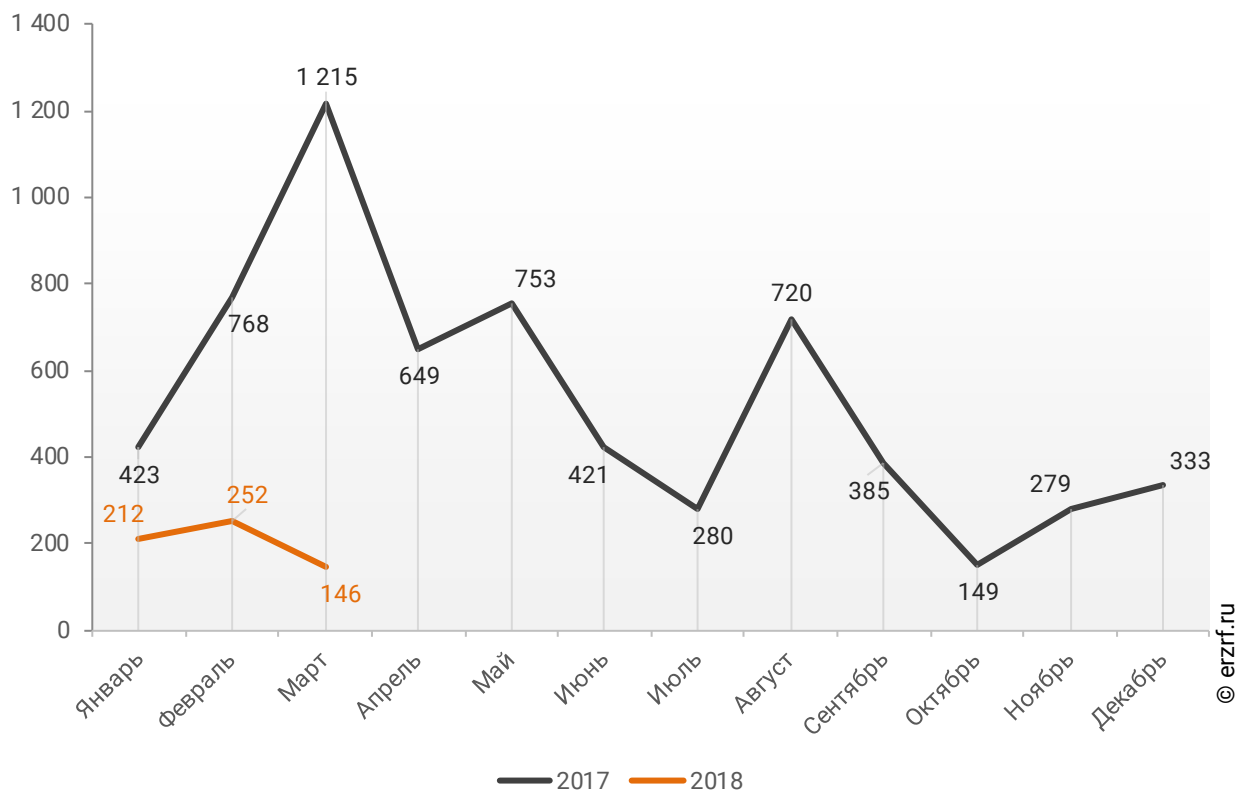
В марте 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 146 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 42,1% меньше, чем в феврале (252 права), и на 31,1% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 212 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**



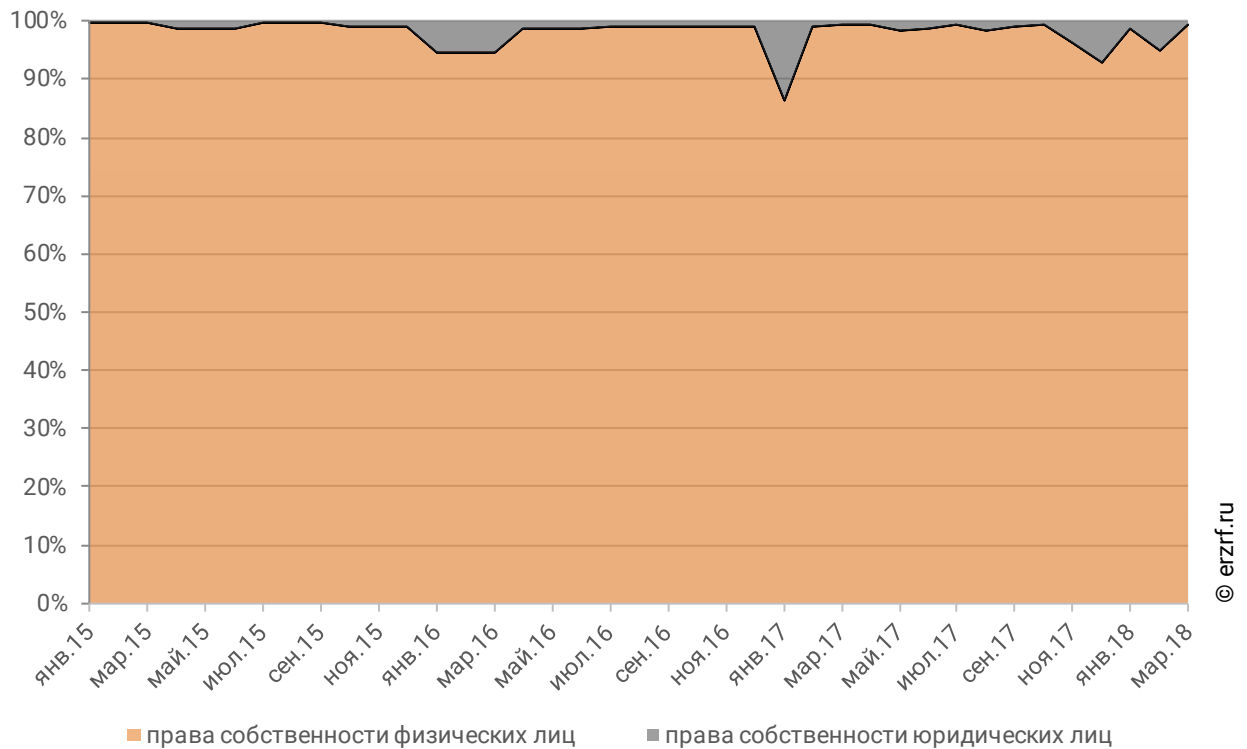


При этом среди 610 зарегистрированных с начала года в Липецкой области прав собственности дольщиков 97,2% приходится на права физических лиц (593 права), а 2,8% – на права юридических лиц (17 прав).

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 41.

**График 41**

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



### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области

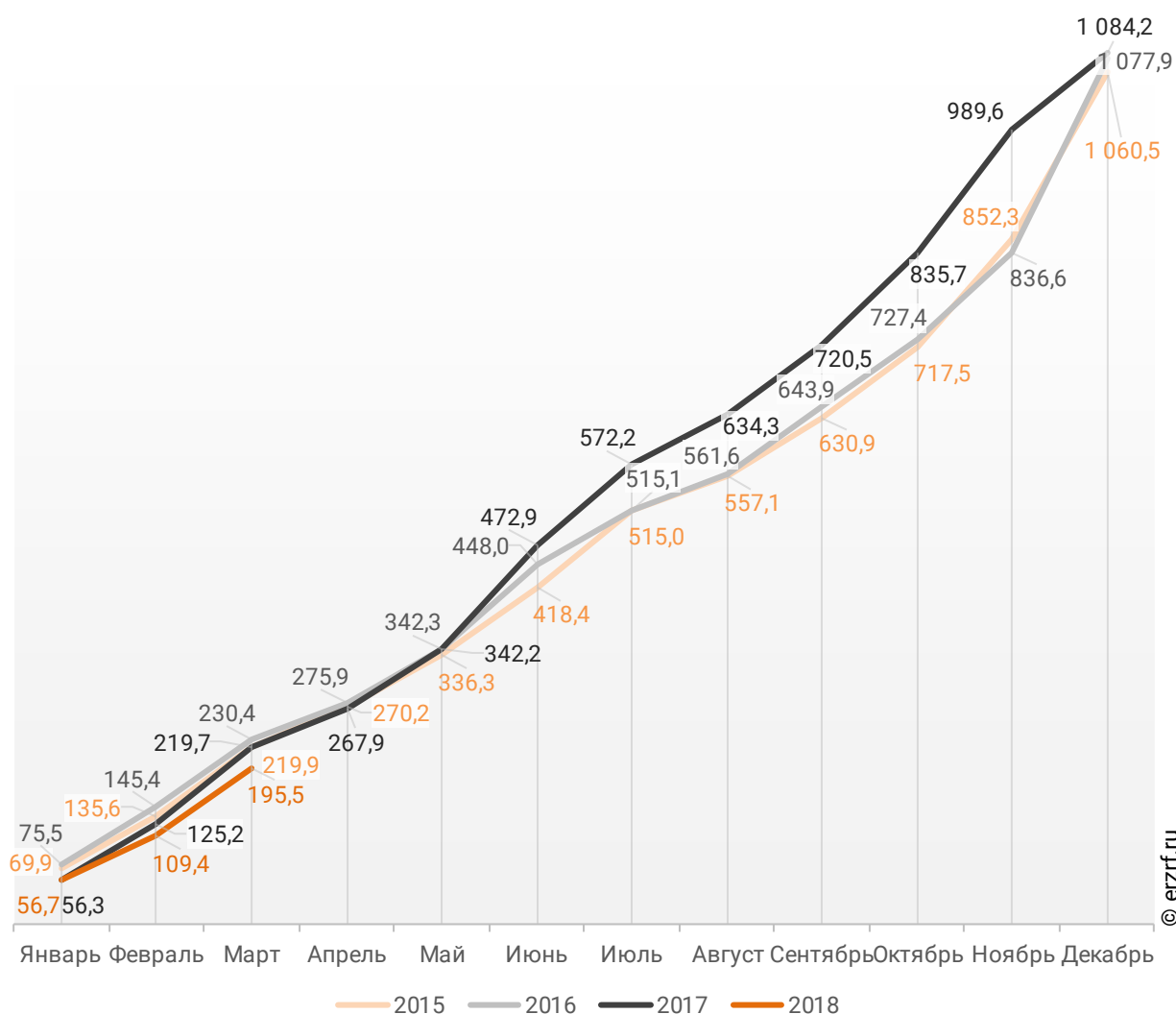
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает снижение на 11,0% графика ввода жилья в Липецкой области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 15,1% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

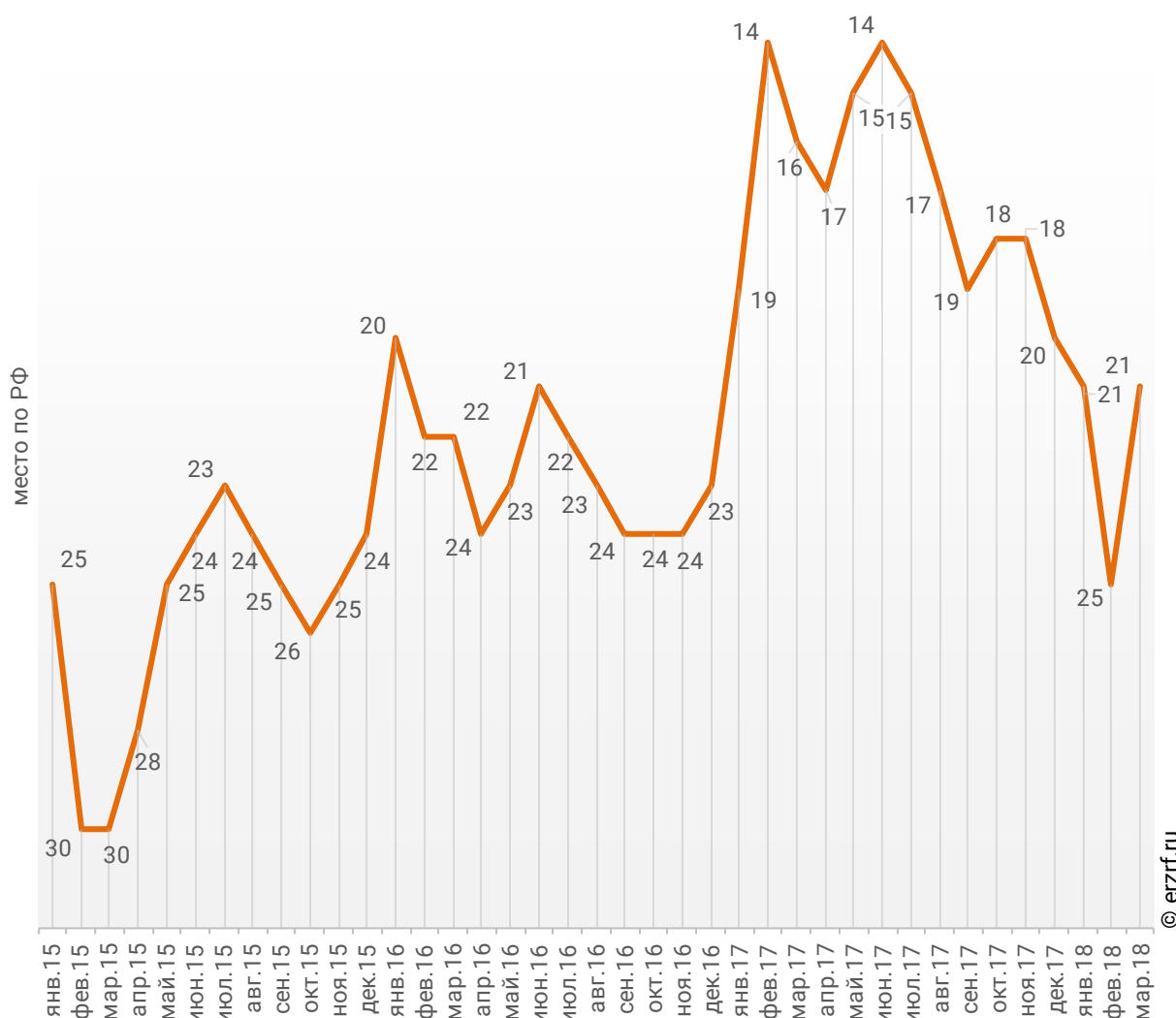


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

**График 43**

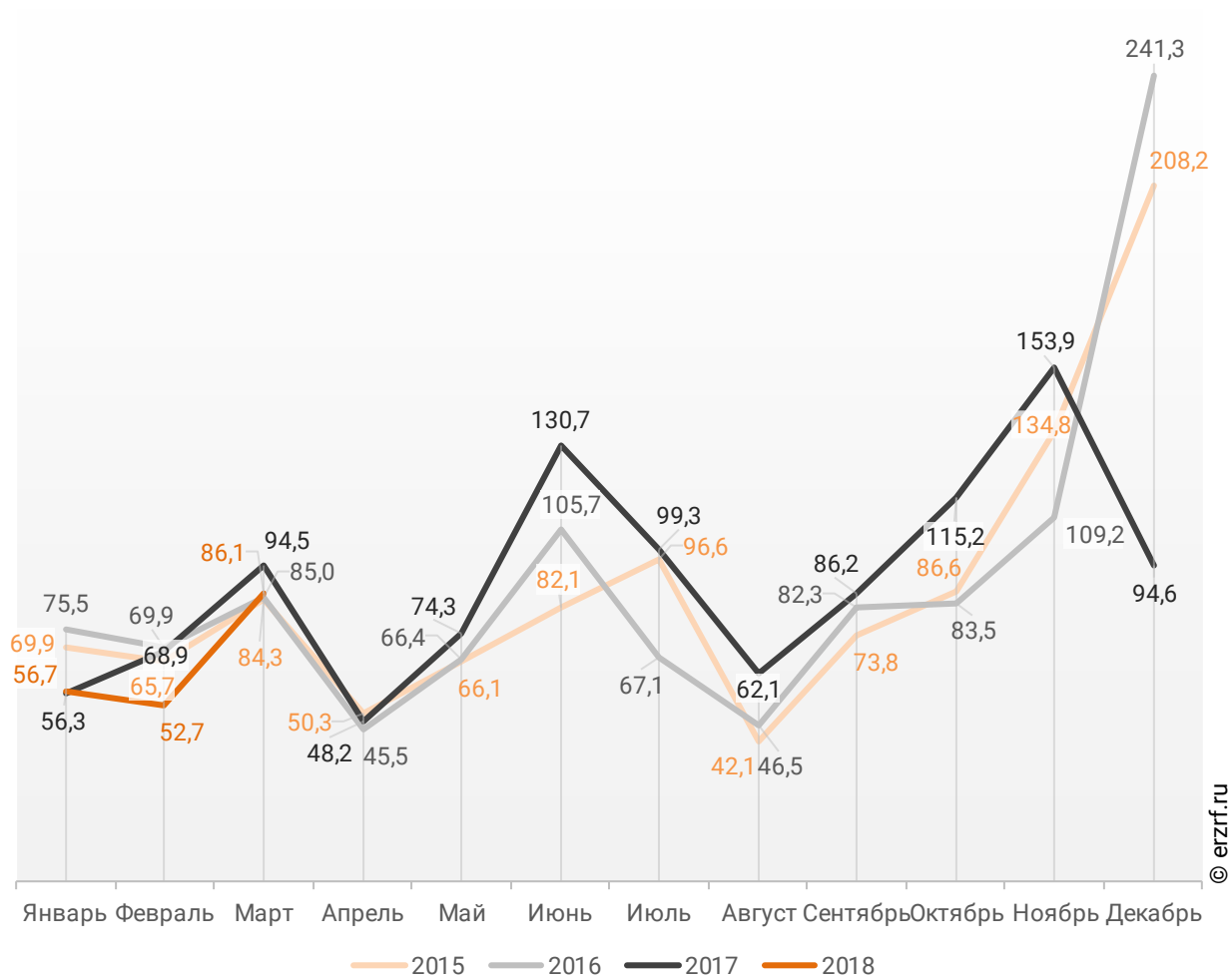
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2018 года в Липецкой области введено 86,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,9% или на 8,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

**График 44**

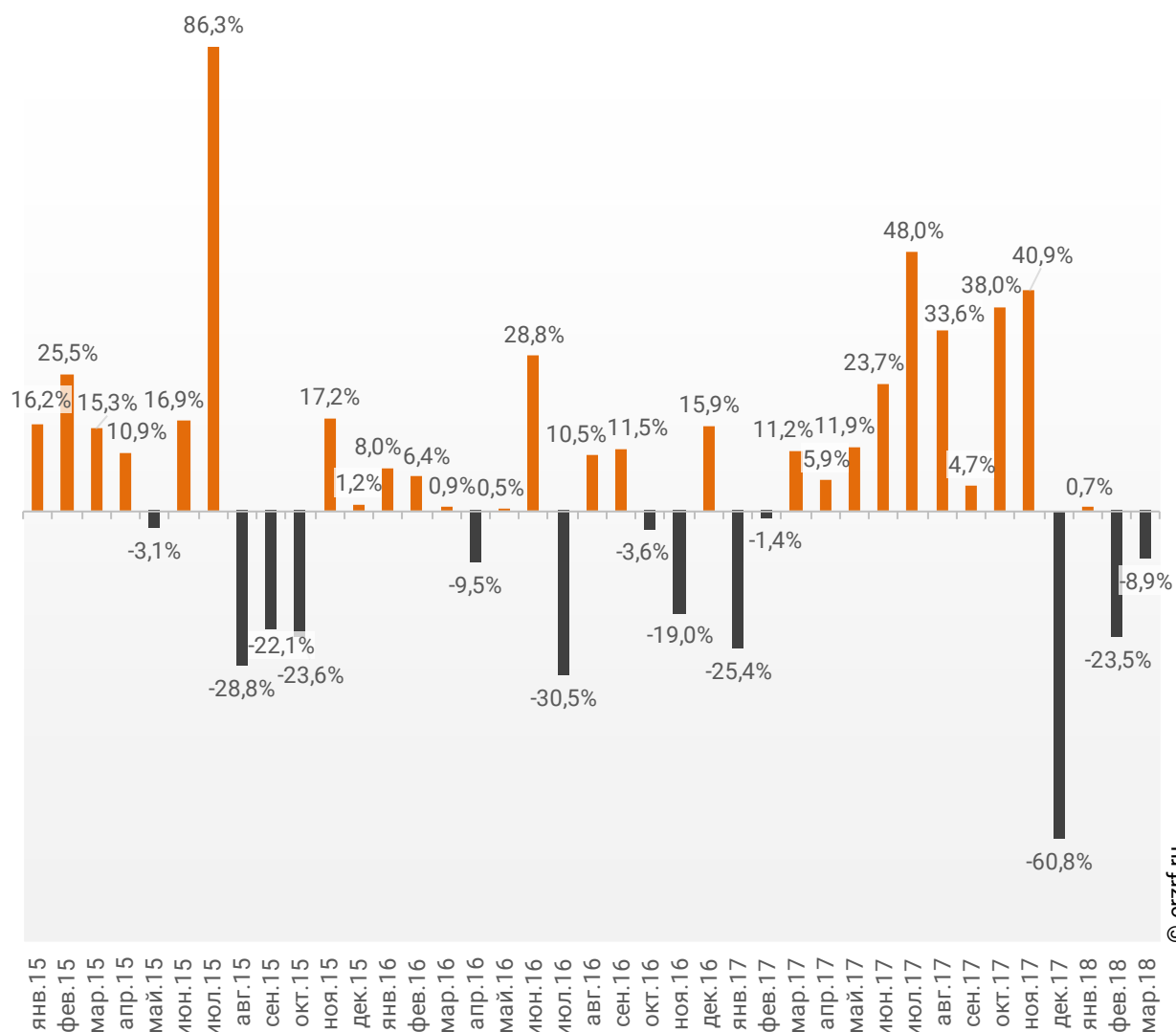
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

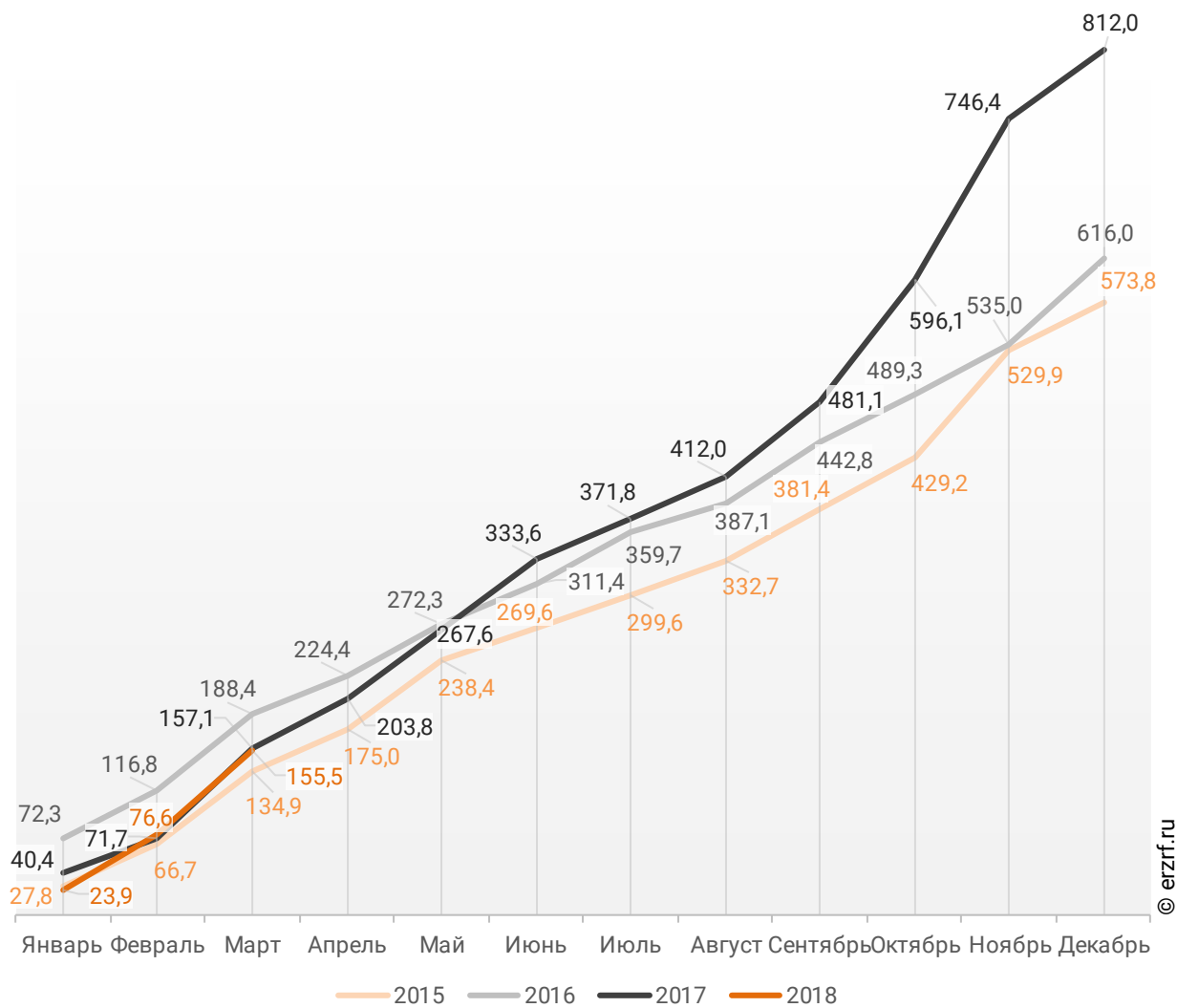


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Липецкой области за 3 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 17,5% по отношению к 2016 г. (График 46).

**График 46**

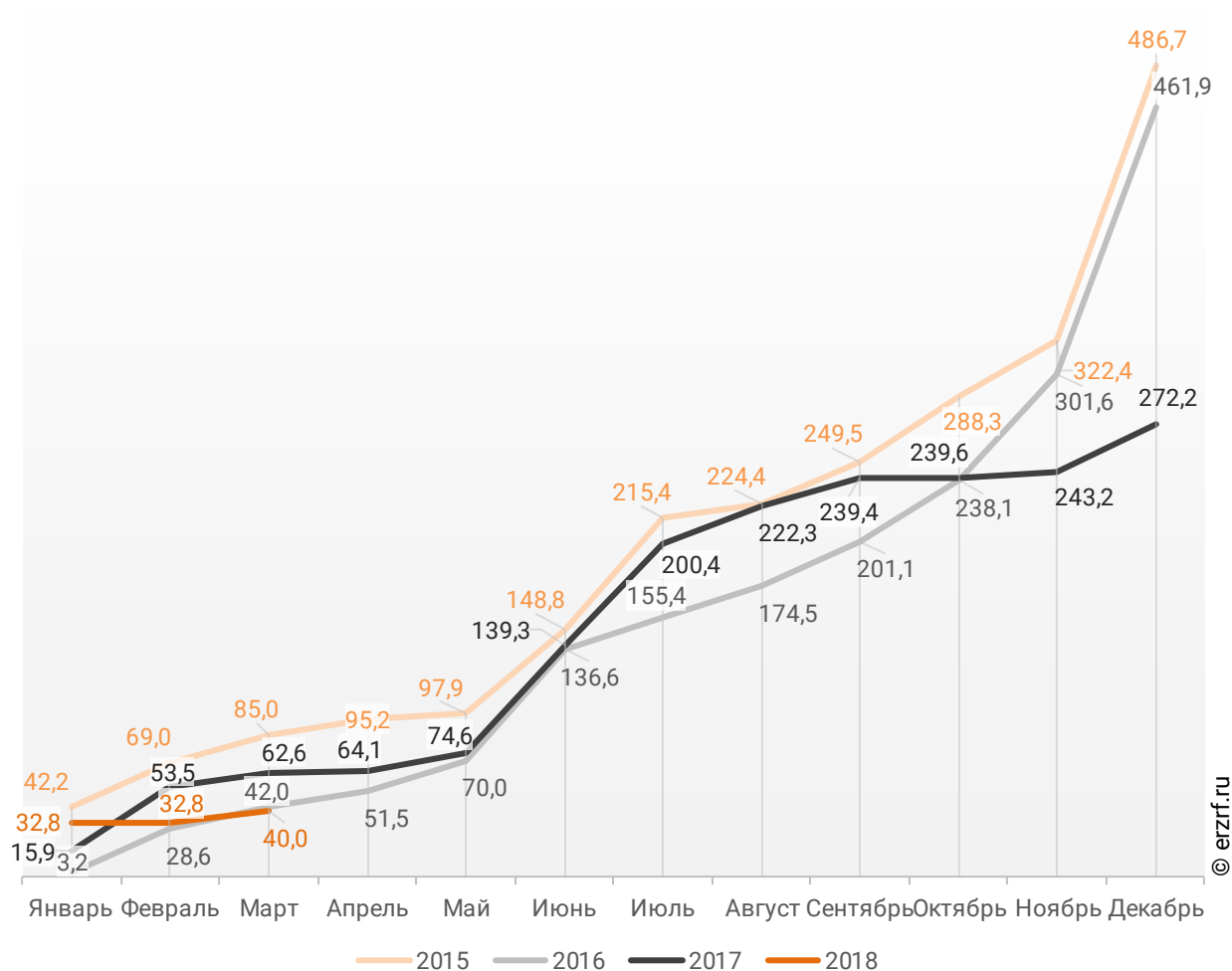
**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают снижение на 36,1% к уровню 2017 г. и снижение на 4,8% к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



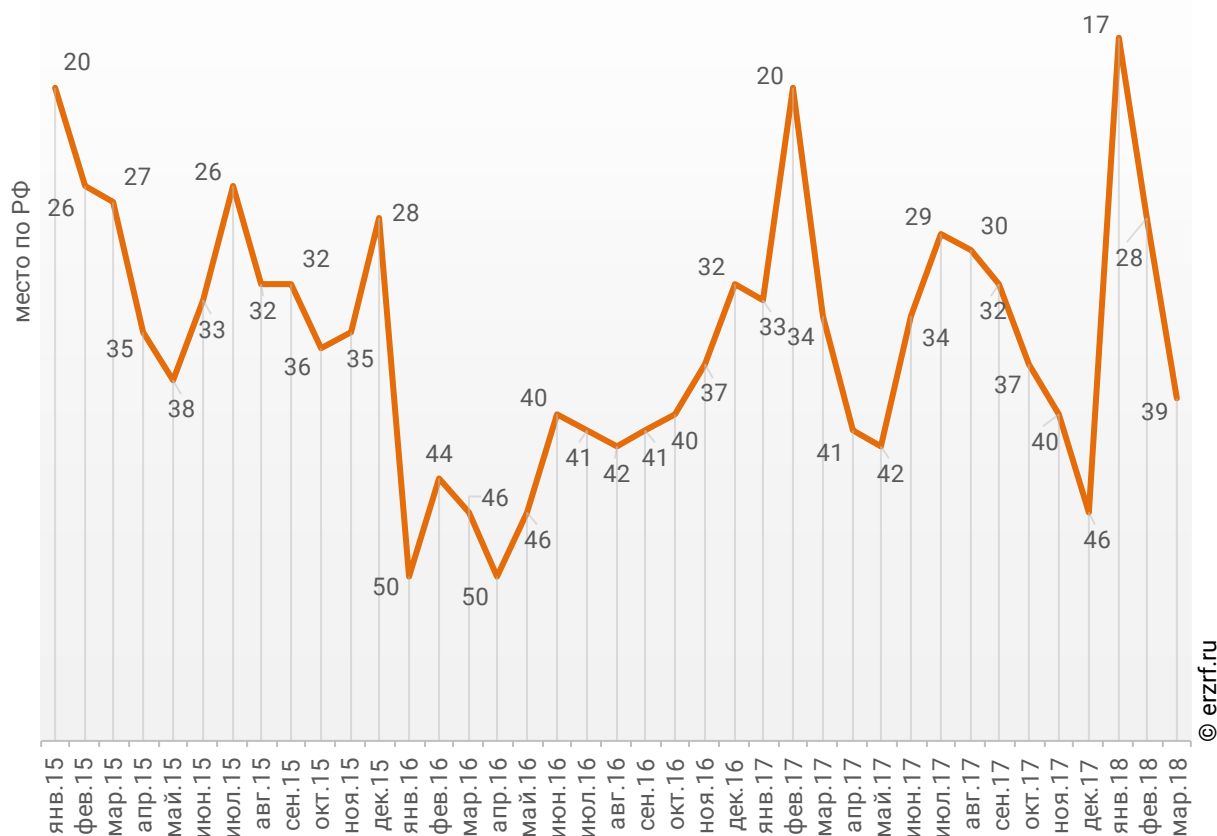


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Липецкая область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

**График 48**

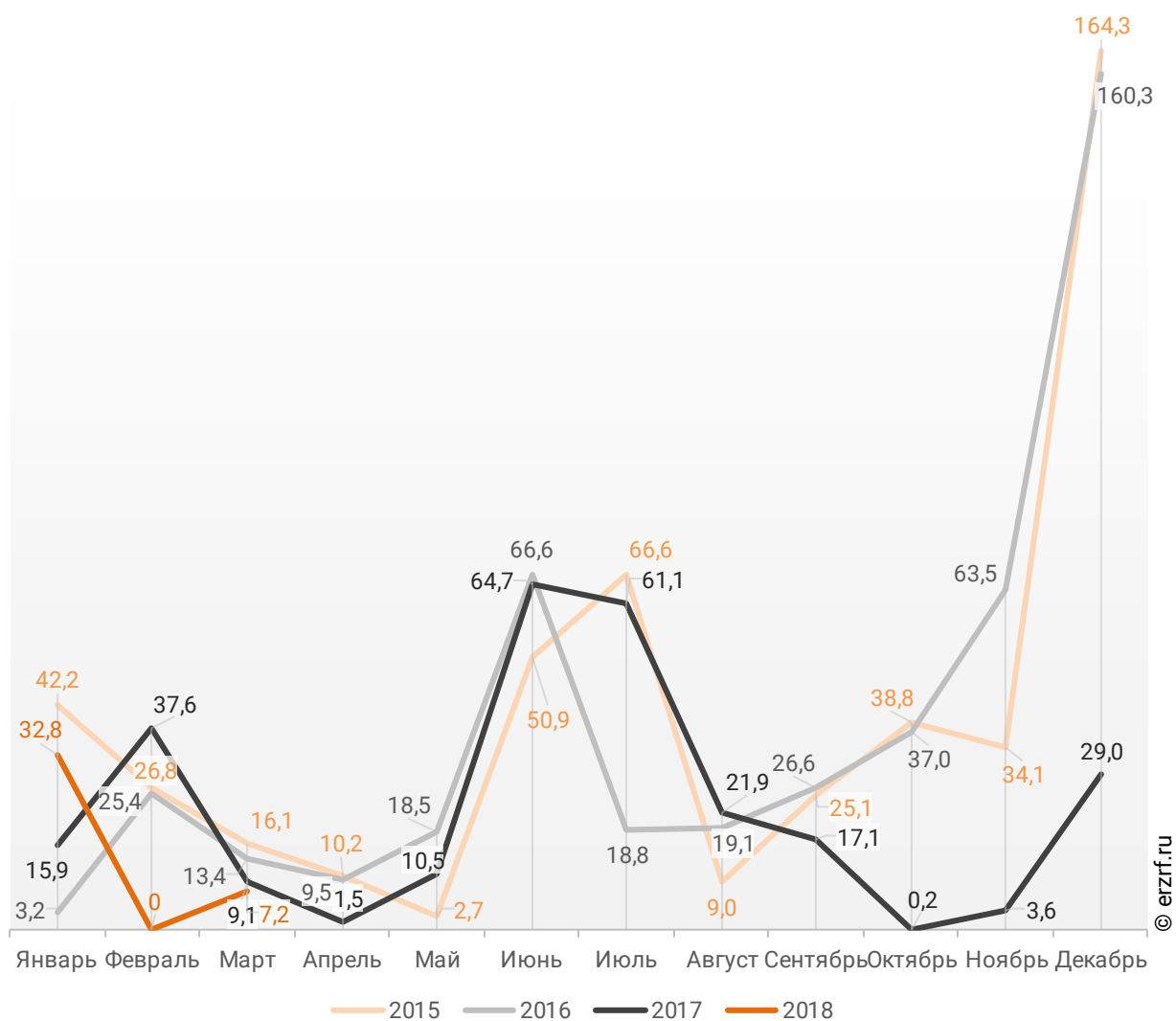
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2018 года в Липецкой области застройщиками введено 7,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 20,9% или на 1,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

**График 49**

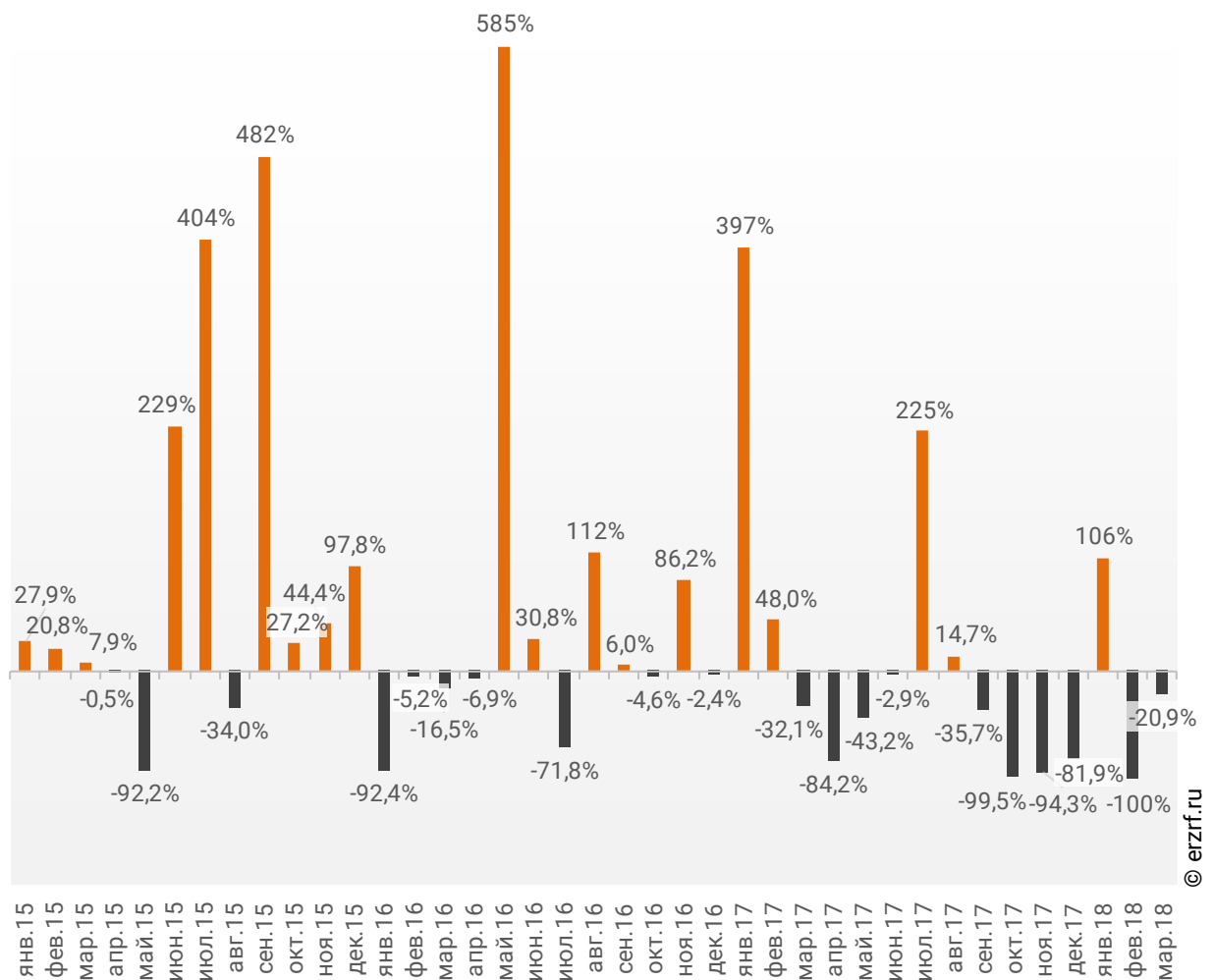
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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

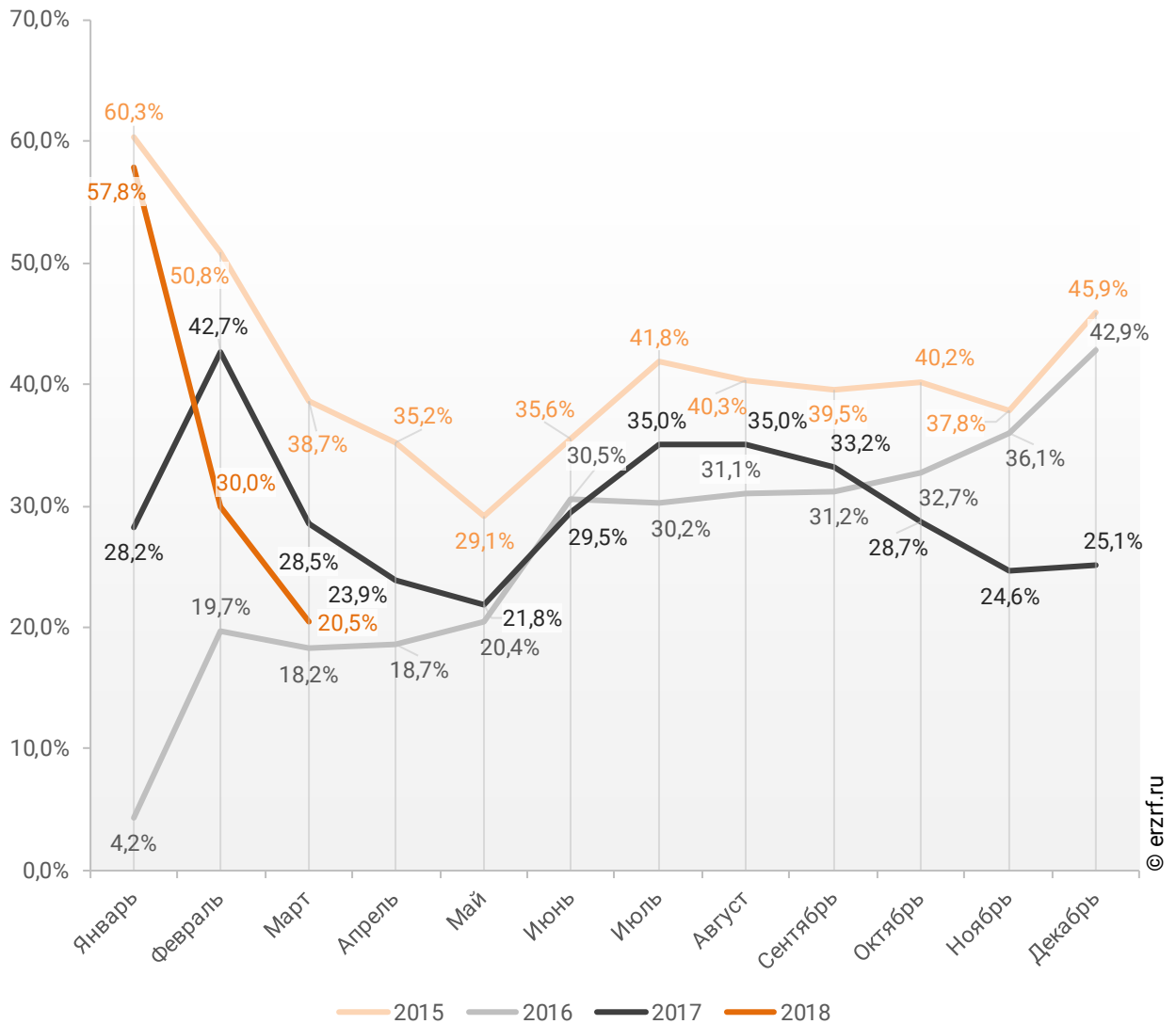


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Липецкая область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 20,5% против 28,5% за этот же период 2017 г. и 18,2% – за этот же период 2016 г.

**График 51**

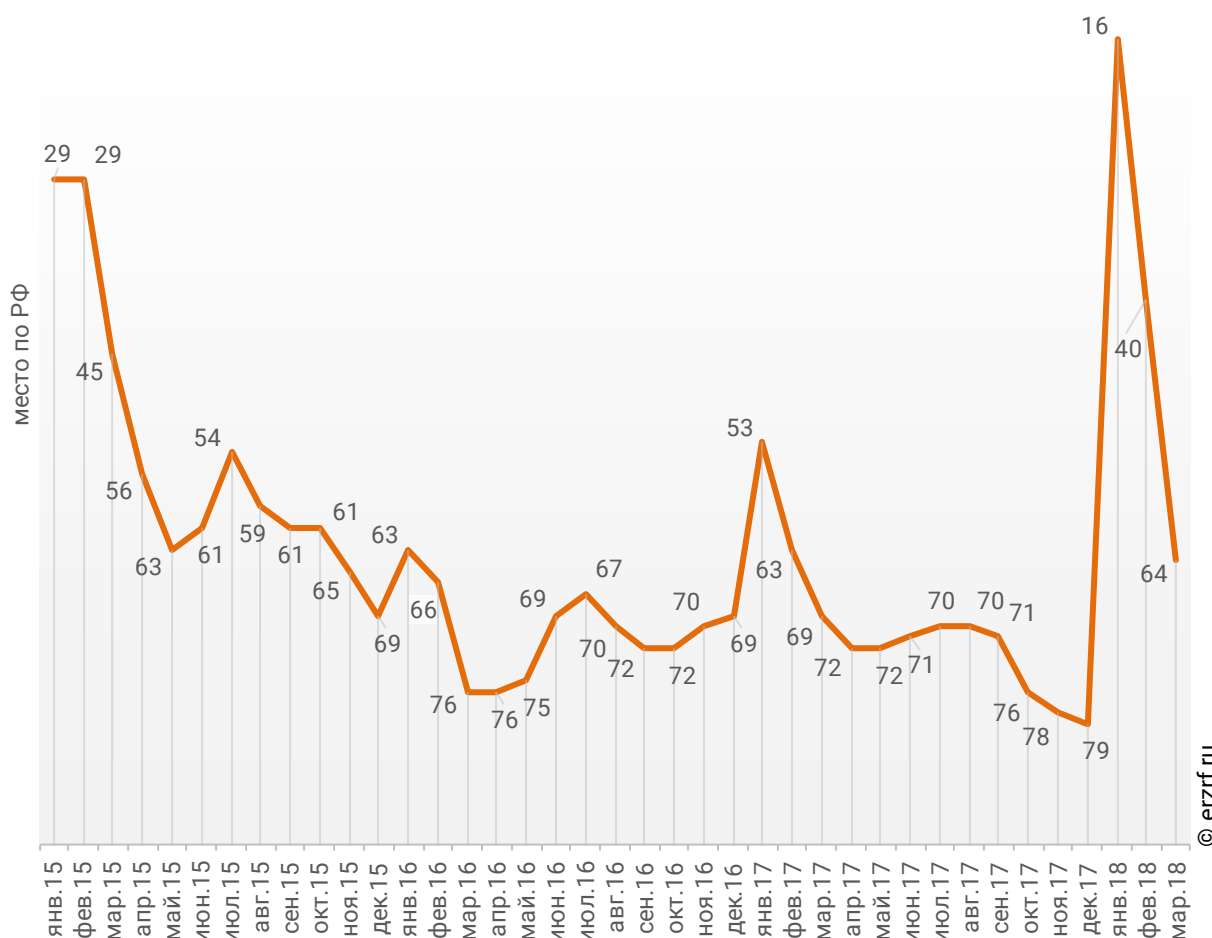
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Липецкая область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 52**

**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 марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 8,4%, что на 1,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Липецкая область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

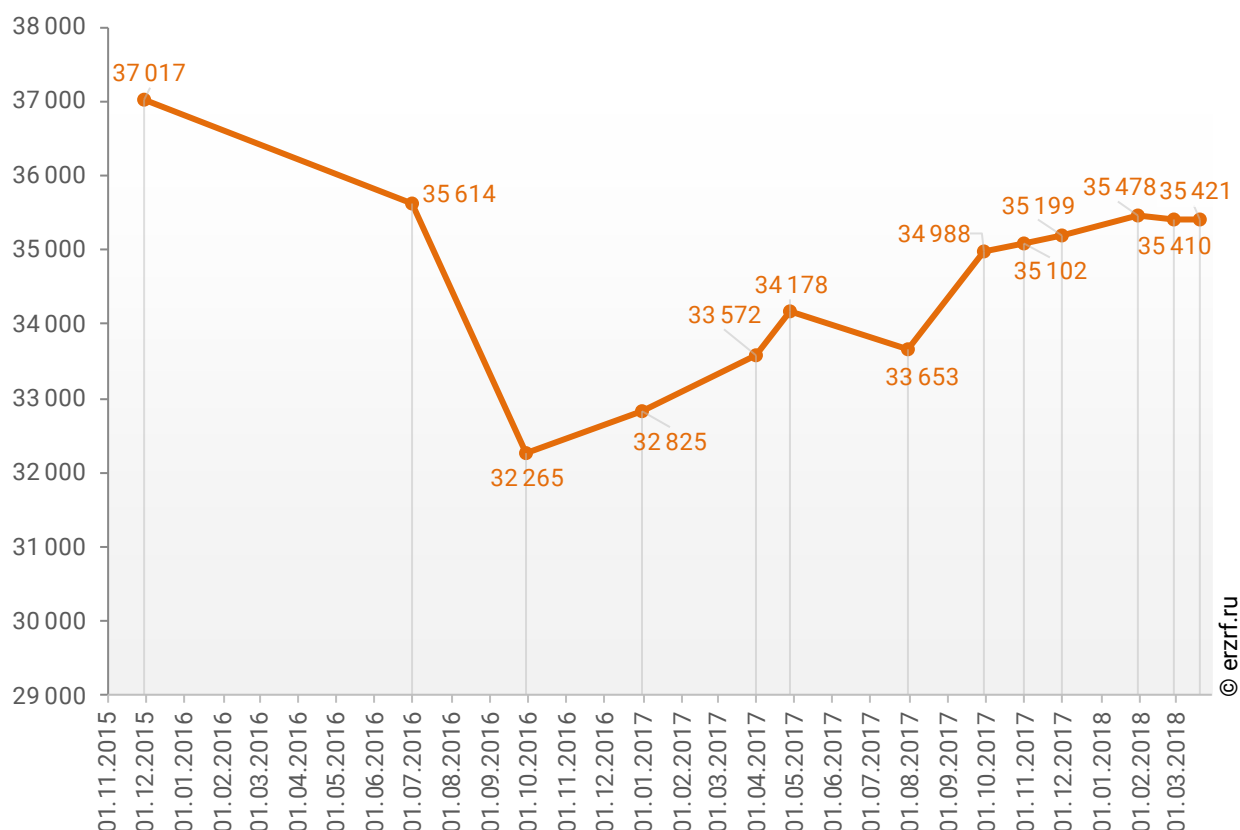
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 35 421 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области представлена на графике 53.

**График 53**

**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 54.

**График 54**



© erzrf.ru

## 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	ЛИК	Елецкий	1	210	12 491
I квартал 2018	Созидание	Солнечный	1	189	8 234
I квартал 2018	СК ЛМС	ЖК по ул. Нижняя Логовая	1	139	6 391
I квартал 2018	СК ЛМС	ЖК по бульвару Шубина	1	120	4 394
II квартал 2018	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	414	18 800
II квартал 2018	ЛИК	Елецкий	1	210	9 552
II квартал 2018	Сталь-М	ЖК по ул. Неделина	2	310	18 952
II квартал 2018	ЛИК	Елецкий лайт	3	244	16 604
II квартал 2018	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	164	11 996
II квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	Дом по ул. Агрономическая	1	168	10 380
II квартал 2018	СК ЛМС	Дом по ул. Свиридова	1	180	9 450
II квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	ЖК 29 Микрорайон	1	142	9 196
II квартал 2018	Группа СК	ЖК по ул. Ударников	1	170	7 728
II квартал 2018	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	128	7 552
II квартал 2018	Группа СК	Янтарь	1	128	5 869
II квартал 2018	ИСК "25 этаж"	Фрунзе 85	1	128	5 667
II квартал 2018	Группа СК	ЖК по мкр. Университетский	1	114	5 463
II квартал 2018	Свой Дом	Мелодия	2	72	3 780
II квартал 2018	Компания Регионстрой	Дом по ул. Качалова	1	72	3 467
II квартал 2018	Жилстройторг	Дом по ул. Депутатская	1	40	2 292
II квартал 2018	Рецитал	Дом по ул. Вермишева	1	32	1 712
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	Компания Спецфундаментстрой	ЖК 29 Микрорайон	1	101	5 302
III квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	ЖК 29 Микрорайон	1	144	8 357
III квартал 2018	ДСК	Петровский квартал	1	102	8 667
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 29 Микрорайон	1	144	8 357
IV квартал 2018	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	81	5 146
IV квартал 2018	СК Застройщик	Калининский	1	94	4 482
IV квартал 2018	Рецитал	Дом по ул. 4-й пер. Коммунаров	1	31	1 712
<b>Общий итог</b>			<b>71</b>	<b>11 357</b>	<b>619 019</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	<b>Европейский</b>	Липецк	ГК СУ-5	18	2 432	128 274
2	<b>Европейский</b>	Липецк	Интер	1	20	1 623
3	<b>Елецкий лайт</b>	Липецк	ЛИК	19	1 820	118 737
4	<b>Елецкий</b>	Липецк	ЛИК	5	1 302	64 887
5	<b>Елецкий</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	3	1 000	43 301
6	<b>Победа</b>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	960	53 664
7	<b>Виктория</b>	Липецк	СК Ремстройсервис	2	861	46 953
8	<b>Дом по ш. Елецкое, 3</b>	Липецк	ГК Союз	1	600	31 500
9	<b>ЖК 29 Микрорайон</b>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	3	430	25 910
10	<b>ЖК 29 Микрорайон</b>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	101	5 302
11	<b>ЖК На Елецком шоссе</b>	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
12	<b>Карамель</b>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	26 061
13	<b>Солнечный</b>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	2	347	17 285
14	<b>Солнечный</b>	Липецк	Созидание	1	189	8 234
15	<b>ЖК 30,31 микрорайон</b>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	389	25 220
16	<b>Звездный</b>	Липецк	ДСК	2	262	23 005
17	<b>GRAFF HOUSE</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
18	<b>Фрунзе 85</b>	Липецк	ИСК "25 этаж"	3	380	18 959
19	<b>ЖК по ул. Неделина</b>	Липецк	Сталь-М	2	310	18 952
20	<b>Слобода</b>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	2	280	18 635
21	<b>Босфор</b>	Липецк	Строймастер	1	313	18 218
22	<b>Континент</b>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
23	<b>Дом по ул. Агрономическая</b>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 380
24	<b>Панорама</b>	Липецк	СК Сфера	1	183	9 869

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул. Свиридова</i>	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
26	<i>Комфорто</i>	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
27	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	8 667
28	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	150	8 100
29	<i>ЖК по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК	1	170	7 728
30	<i>ЖК по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	1	139	6 391
31	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК	1	128	5 869
32	<i>ЖК по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК	1	114	5 463
33	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	81	5 146
34	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик	1	94	4 482
35	<i>ЖК по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС	1	120	4 394
36	<i>Мелодия</i>	Липецк	Свой Дом	2	72	3 780
37	<i>Дом по ул. Качалова</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	72	3 467
38	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	1	40	2 292
39	<i>Дом по ул. 4-й пер. Коммунаров</i>	Елец	Рецитал	1	31	1 712
40	<i>Дом по ул. Вермишева</i>	Елец	Рецитал	1	32	1 712
<b>Общий итог</b>				<b>93</b>	<b>15 629</b>	<b>862 384</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	<i>ЖК по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС	36,6
2	<i>ЖК по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК	45,5
3	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК	45,9
4	<i>ЖК по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	46,0
5	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	43,3
6	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	49,8
7	<i>Комфорта</i>	Липецк	Группа СК	47,3
8	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	49,8
9	<i>Солнечный</i>	Липецк	Созидание	43,6
10	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик	47,7
11	<i>ЖК по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК	47,9
12	<i>Дом по ул. Качалова</i>	Липецк	Компания Регионстрой	48,2
13	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК "25 этаж"	49,9
14	<i>ЖК На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь	51,0
15	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	52,5
16	<i>Мелодия</i>	Липецк	Свой Дом	52,5
17	<i>Дом по ш. Елецкое, 3</i>	Липецк	ГК Союз	52,5
18	<i>Дом по ул. Свиридова</i>	Липецк	СК ЛМС	52,5
19	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5	52,7
20	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	81,2
21	<i>Дом по ул. Вермишева</i>	Елец	Рецитал	53,5
22	<i>Панорама</i>	Липецк	СК Сфера	53,9
23	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	54,0
24	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	54,5
25	<i>Дом по ул. 4-й пер. Коммунаров</i>	Елец	Рецитал	55,2
26	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	57,3
28	<i>Босфор</i>	Липецк	Строймастер	58,2
29	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,5
30	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	60,3
31	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	59,5
32	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
33	<i>ЖК по ул. Неделина</i>	Липецк	Сталь-М	61,1
34	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8
35	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	63,5
36	<i>ЖК 30,31 микрорайон</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	64,8
37	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	65,2
38	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
39	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	85,0
40	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	87,8
<b>Общий итог</b>				<b>55,2</b>