

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

354 232

+12,5% к октябрю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 952

-41,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2022

Банк России

134

-29,8% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

59,0

+2,8% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

61 925

+34,7% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,1%

-7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,26

-2,84 п.п. к августу 2021

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на октябрь 2022 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 008 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **354 232 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	23	37,1%	5 709	95,0%	323 959	91,5%
блокированный дом	38	61,3%	275	4,6%	28 690	8,1%
дом с апартаментами	1	1,6%	24	0,4%	1 583	0,4%
Общий итог	62	100%	6 008	100%	354 232	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 4,6% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Липецк	20	32,3%	5 387	89,7%	306 728	86,6%
Липецкий	38	61,3%	275	4,6%	28 690	8,1%
Ленино	38	61,3%	275	4,6%	28 690	8,1%
Елец	2	3,2%	180	3,0%	10 599	3,0%
Данковский	1	1,6%	142	2,4%	6 684	1,9%
Данков	1	1,6%	142	2,4%	6 684	1,9%
Хлевенский	1	1,6%	24	0,4%	1 531	0,4%
Хлевное	1	1,6%	24	0,4%	1 531	0,4%
	62	100%	6 008	100%	354 232	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (86,6% совокупной площади жилых единиц).

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

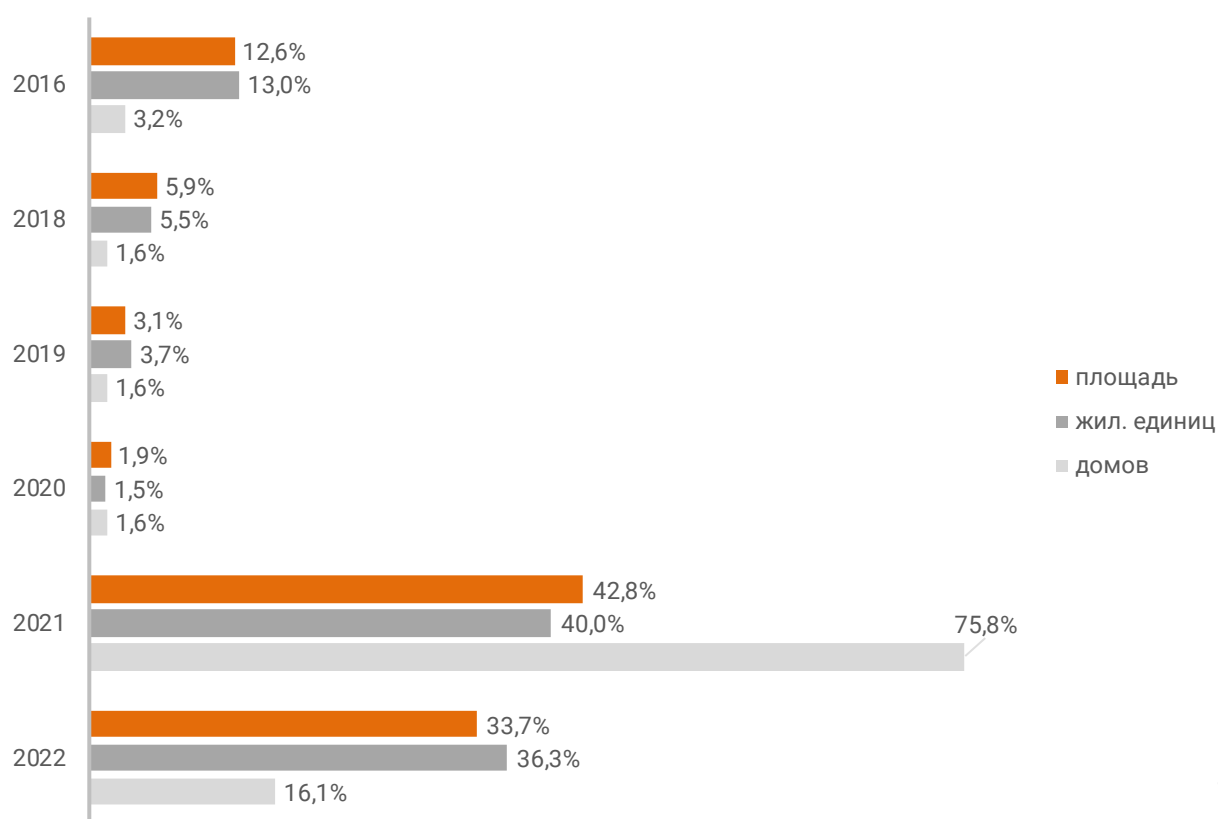
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2016 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	3,2%	782	13,0%	44 730	12,6%
2018	1	1,6%	328	5,5%	20 903	5,9%
2019	1	1,6%	224	3,7%	11 033	3,1%
2020	1	1,6%	90	1,5%	6 662	1,9%
2021	47	75,8%	2 406	40,0%	151 699	42,8%
2022	10	16,1%	2 178	36,3%	119 205	33,7%
Общий итог	62	100%	6 008	100%	354 232	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (42,8% по площади жилых единиц).

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

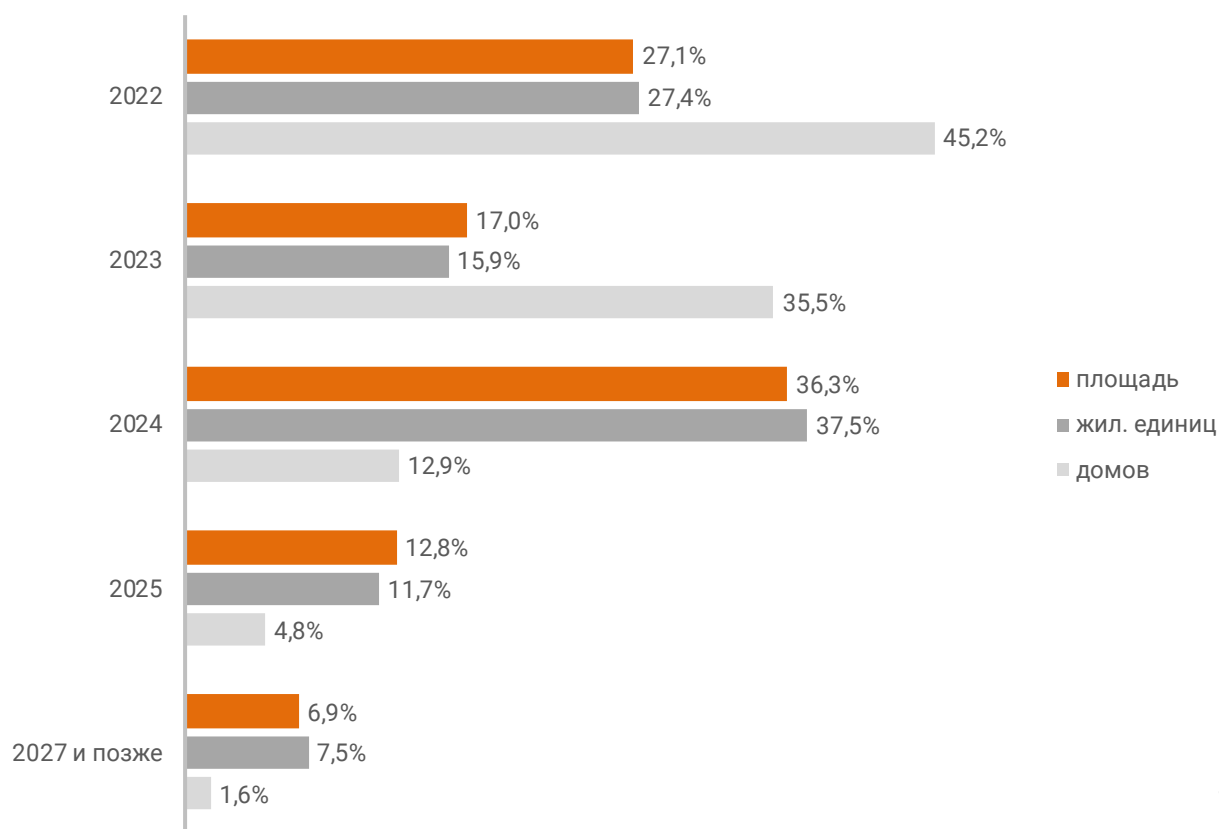
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	28	45,2%	1 646	27,4%	95 903	27,1%
2023	22	35,5%	954	15,9%	60 222	17,0%
2024	8	12,9%	2 255	37,5%	128 454	36,3%
2025	3	4,8%	704	11,7%	45 302	12,8%
2027 и позже	1	1,6%	449	7,5%	24 351	6,9%
Общий итог	62	100%	6 008	100%	354 232	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 95 903 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2022	95 903	2019	20 443	21,3%
		2021	11 033	11,5%
		2022	793	0,8%
Общий итог	354 232		32 269	9,1%

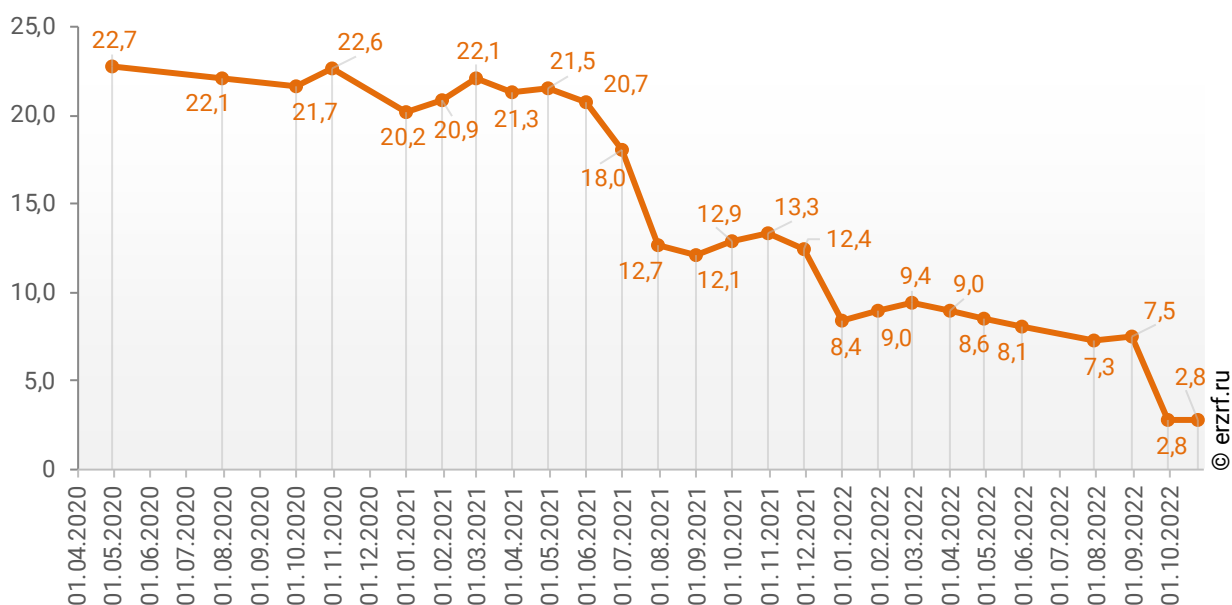
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (20 443 м²), что составляет 21,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

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

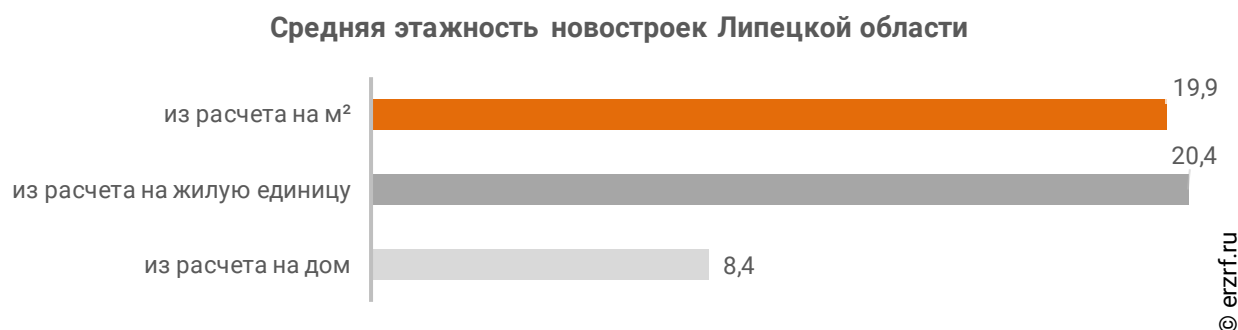


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



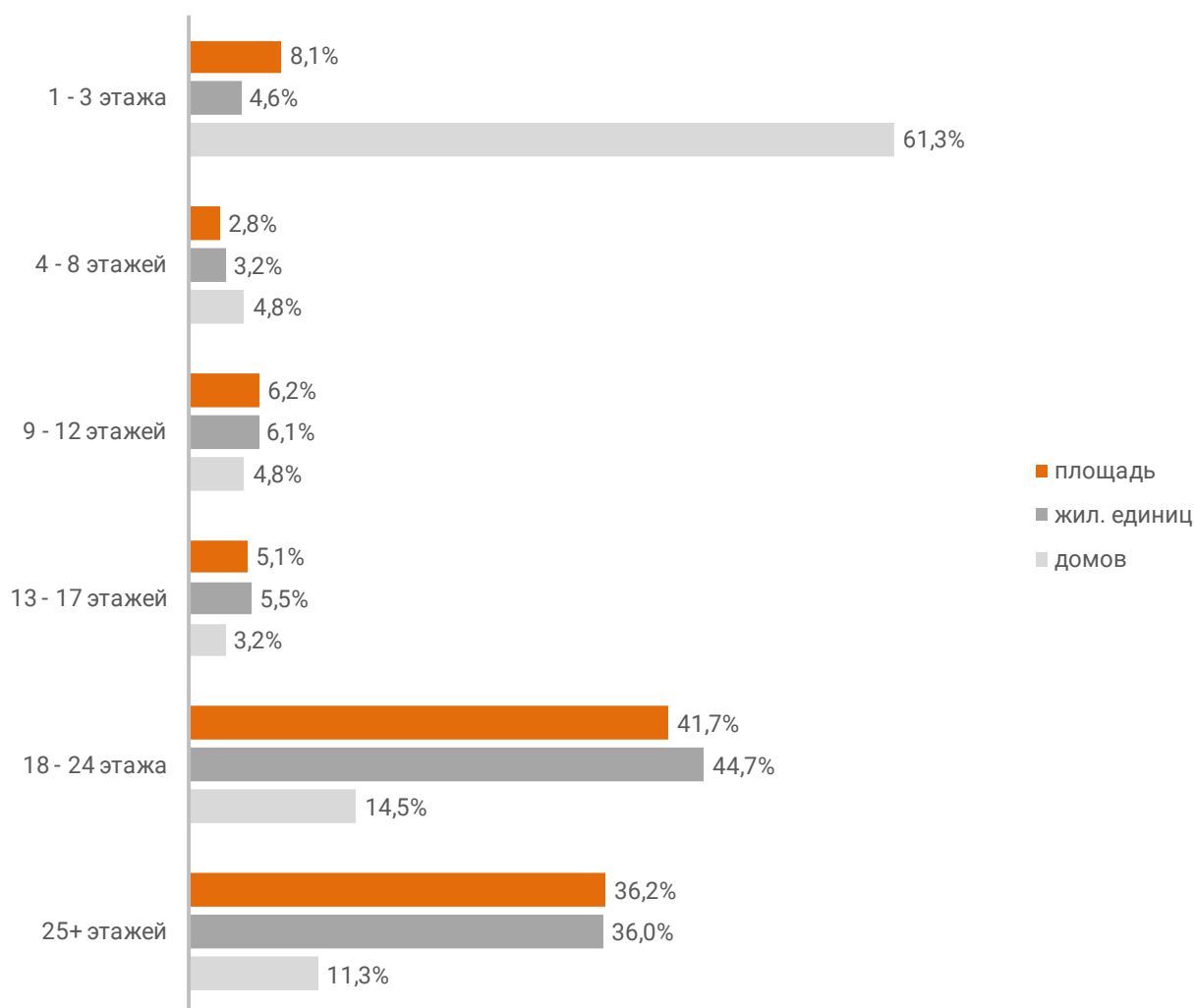
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	38	61,3%	275	4,6%	28 690	8,1%
4 - 8 этажей	3	4,8%	190	3,2%	9 798	2,8%
9 - 12 этажей	3	4,8%	364	6,1%	21 823	6,2%
13 - 17 этажей	2	3,2%	328	5,5%	17 980	5,1%
18 - 24 этажа	9	14,5%	2 688	44,7%	147 797	41,7%
25+ этажей	7	11,3%	2 163	36,0%	128 144	36,2%
Общий итог	62	100%	6 008	100%	354 232	100%

Гистограмма 4

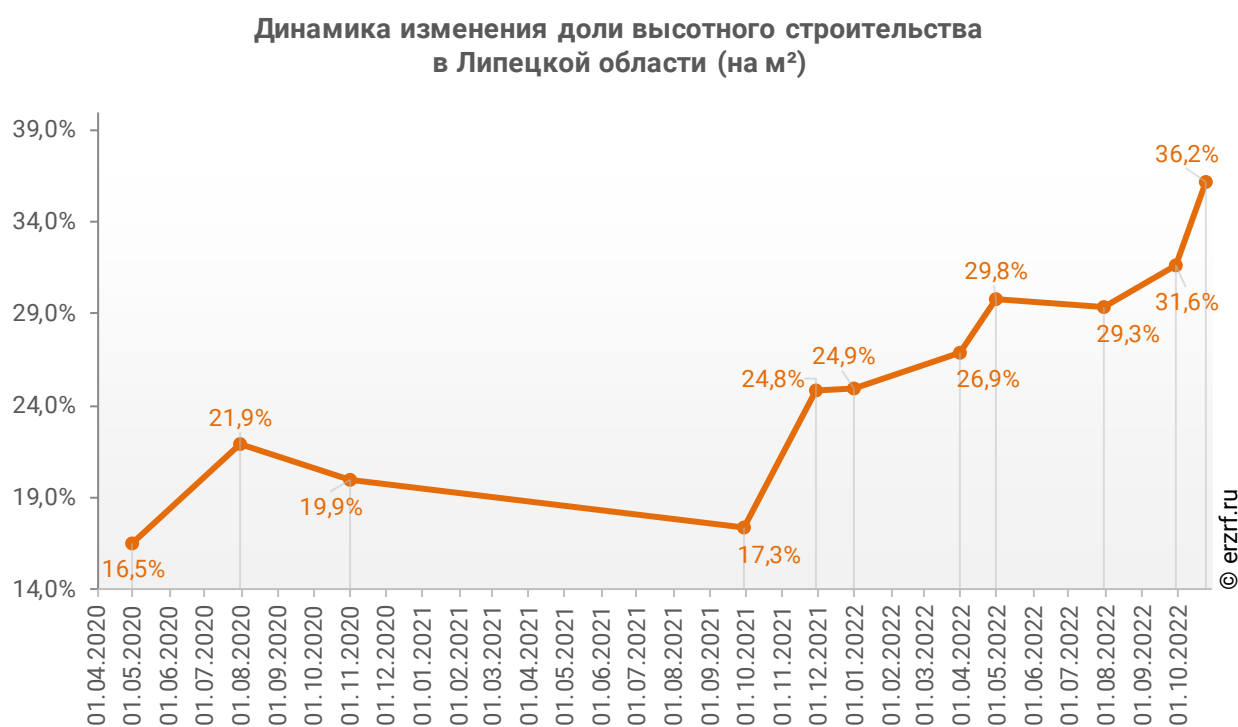
Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 36,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4


Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Липецкой области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «GRAFF HOUSE» от застройщика «ГК Глобус Групп», в ЖК «На Депутатской», застройщик «СЗ Ардэн Констракшн», и в ЖК «Атмосфера» от застройщика «Торгинвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
		<i>СЗ Ардэн Констракшн</i>	многоквартирный дом	На Депутатской
		<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	<i>СЗ Архитектурное бюро 19</i>	многоквартирный дом	Время
3	25	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		<i>СЗ Компания СФС</i>	многоквартирный дом	РИТМ
		<i>СЗ Строймастер-Л</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
4	24	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
5	23	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков

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

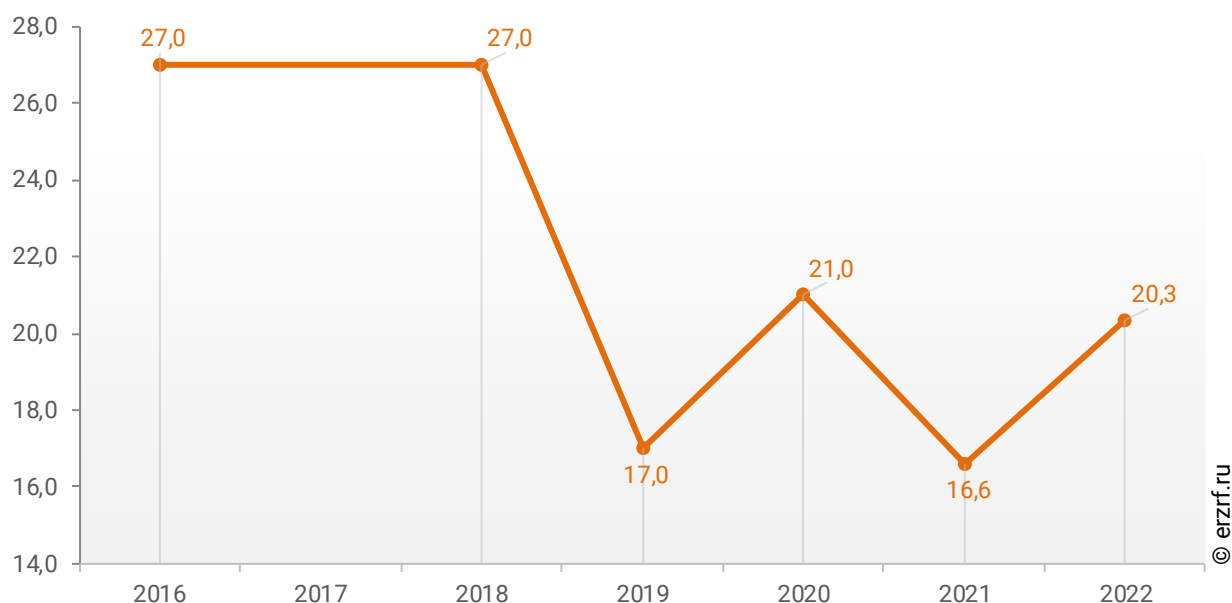
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 035	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	28 784	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Механизаторов
3	24 351	<i>СЗ Строймастер-Л</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
4	24 287	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
5	20 903	<i>СЗ Ардэн Констракшн</i>	многоквартирный дом	На Депутатской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 20,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

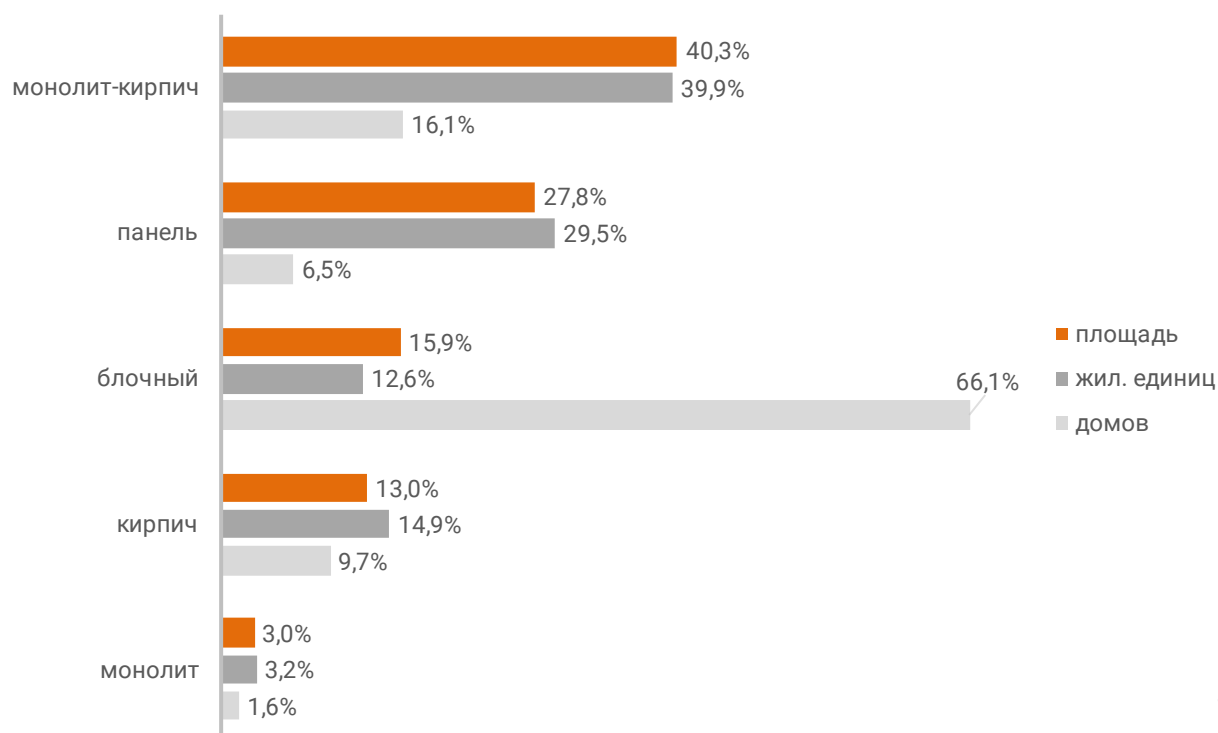
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	10	16,1%	2 396	39,9%	142 905	40,3%
панель	4	6,5%	1 770	29,5%	98 312	27,8%
блочный	41	66,1%	756	12,6%	56 416	15,9%
кирпич	6	9,7%	896	14,9%	46 011	13,0%
монолит	1	1,6%	190	3,2%	10 588	3,0%
Общий итог	62	100%	6 008	100%	354 232	100%

Гистограмма 5

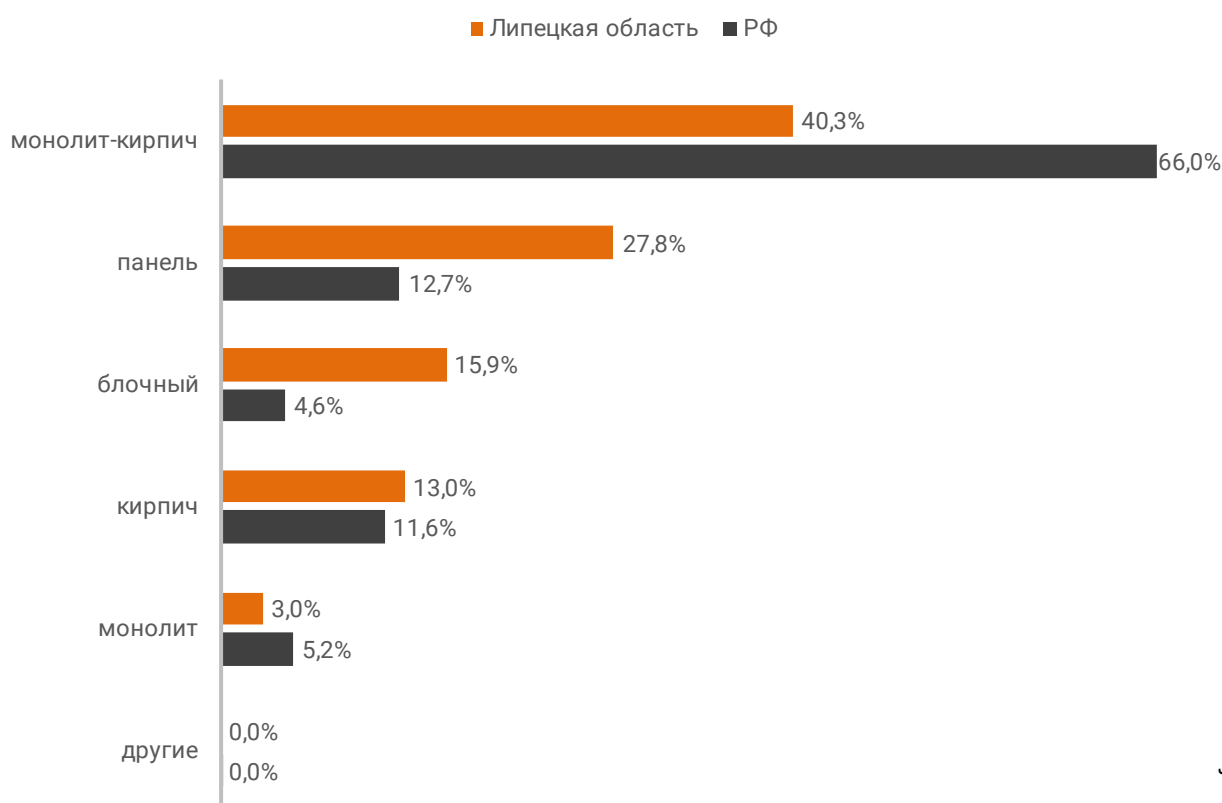
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 40,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

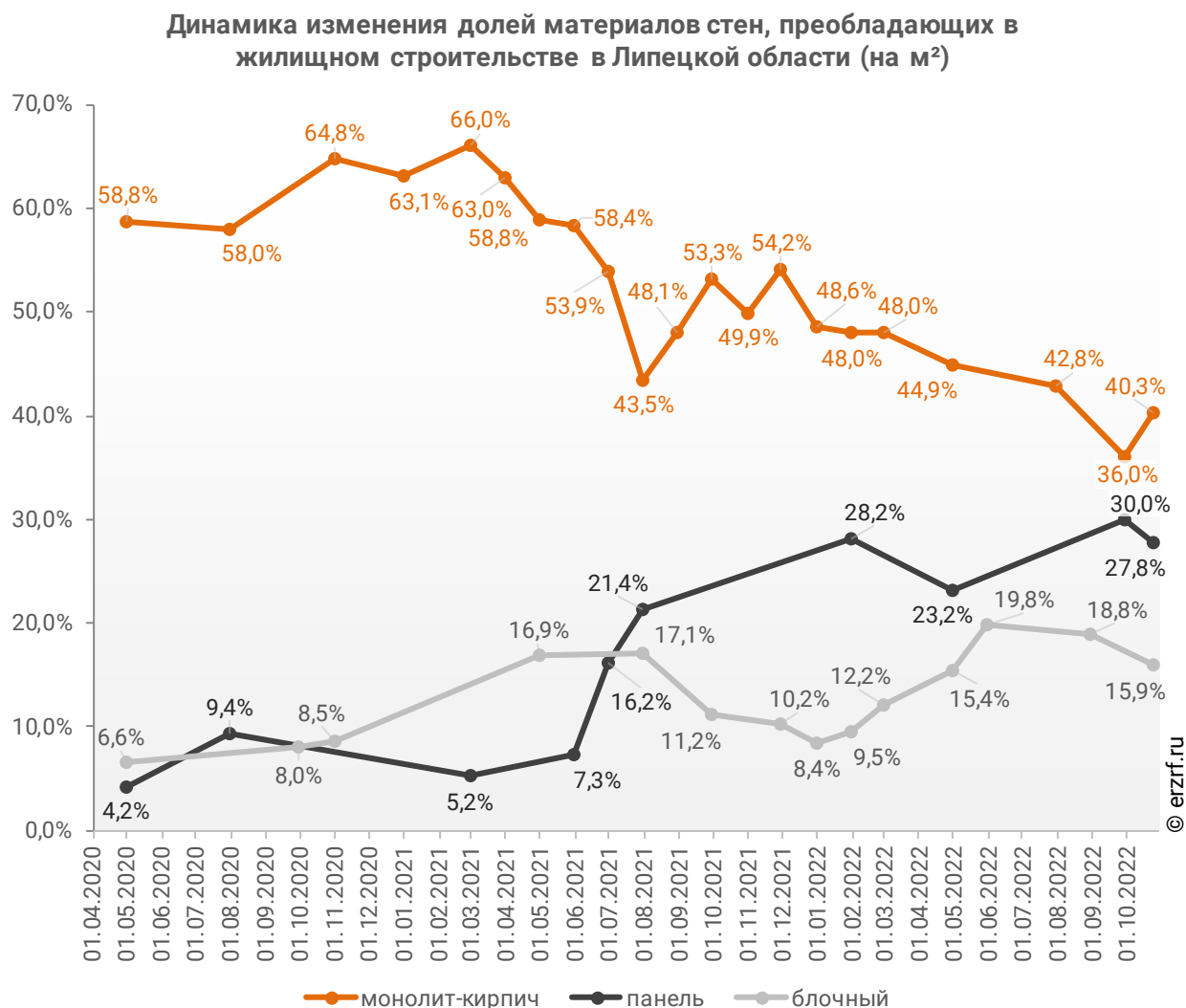
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Липецкой области у 50,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 65,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	53,3%	1 900	61,9%	116 895	65,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	13,3%	496	16,2%	26 010	14,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	13,3%	457	14,9%	24 280	13,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	20,0%	215	7,0%	10 646	6,0%
Общий итог	15	100%	3 068	100%	177 831	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на октябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Ремстройсервис	40	64,5%	967	16,1%	76 944	21,7%
2	Инстеп	3	4,8%	1 262	21,0%	63 277	17,9%
3	СЗ Строймастер-Л	2	3,2%	633	10,5%	35 575	10,0%
4	СЗ Компания СФС	3	4,8%	552	9,2%	30 953	8,7%
5	Торгинвест	1	1,6%	384	6,4%	24 287	6,9%
6	СЗ Ардэн Констракшн	1	1,6%	328	5,5%	20 903	5,9%
7	ГК Глобус Групп	1	1,6%	398	6,6%	20 443	5,8%
8	Специализированный застройщик ОДСК-Л4	1	1,6%	270	4,5%	14 117	4,0%
9	СЗ Боер Констракшн	1	1,6%	273	4,5%	12 976	3,7%
10	СЗ Архитектурное бюро 19	1	1,6%	190	3,2%	10 588	3,0%
11	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	1,6%	187	3,1%	10 163	2,9%
12	Новострой	1	1,6%	131	2,2%	8 168	2,3%
13	Интер	1	1,6%	104	1,7%	6 947	2,0%
14	Сэм-Инвест	1	1,6%	142	2,4%	6 684	1,9%
15	СК Сфера	1	1,6%	90	1,5%	6 662	1,9%
16	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	1,6%	49	0,8%	2 431	0,7%
17	СЗ Апарта	1	1,6%	24	0,4%	1 583	0,4%
18	СЗ Панорама	1	1,6%	24	0,4%	1 531	0,4%
Общий итог		62	100%	6 008	100%	354 232	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,0	ГК Ремстройсервис	76 944	793	1,0%	0,1
2	★ 5,0	Инстеп	63 277	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Строймастер-Л	35 575	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Компания СФС	30 953	11 033	35,6%	4,3
5	н/р	Торгинвест	24 287	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 903	0	0,0%	-
7	★ 0,5	ГК Глобус Групп	20 443	20 443	100%	42,0
8	н/р	Специализированный застройщик ОДСК-Л4	14 117	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Боер Констракшн	12 976	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Архитектурное бюро 19	10 588	0	0,0%	-
11	★ 3,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	10 163	0	0,0%	-
12	н/р	Новострой	8 168	0	0,0%	-
13	н/р	Интер	6 947	0	0,0%	-
14	н/р	Сэм-Инвест	6 684	0	0,0%	-
15	н/р	СК Сфера	6 662	0	0,0%	-
16	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 431	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Апарта	1 583	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Панорама	1 531	0	0,0%	-
Общий итог			354 232	32 269	9,1%	2,8

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

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 24 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 «Парус» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ремстройсервис» возводит 1 дом, включающий 508 жилых единиц, совокупной площадью 35 035 м².

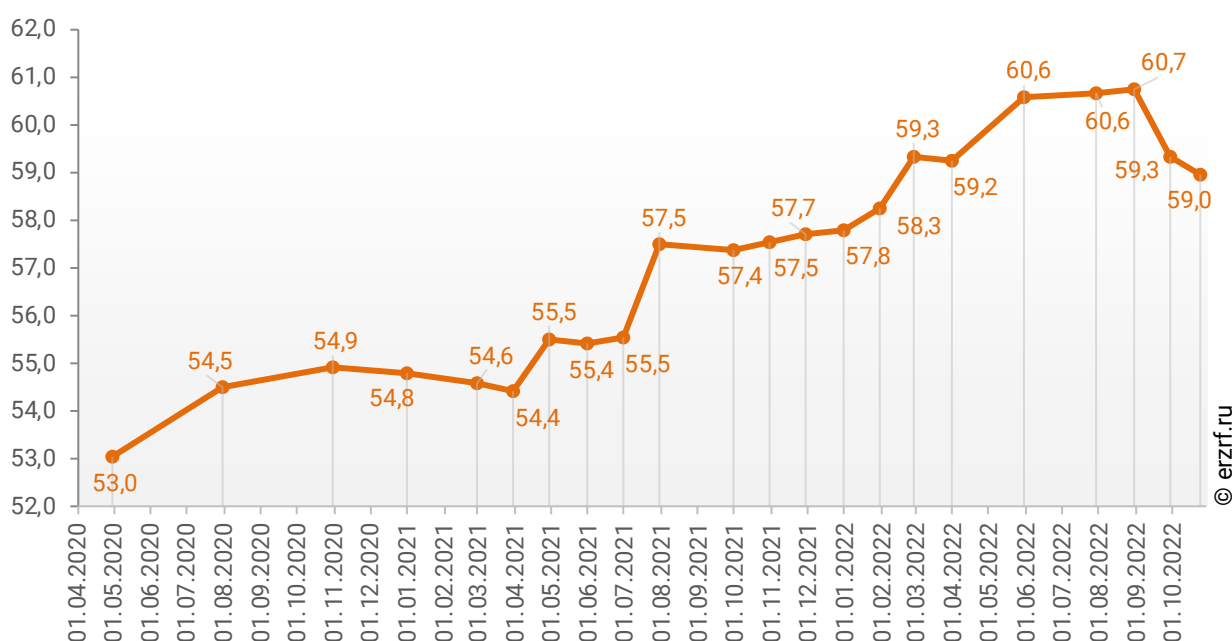
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 59,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

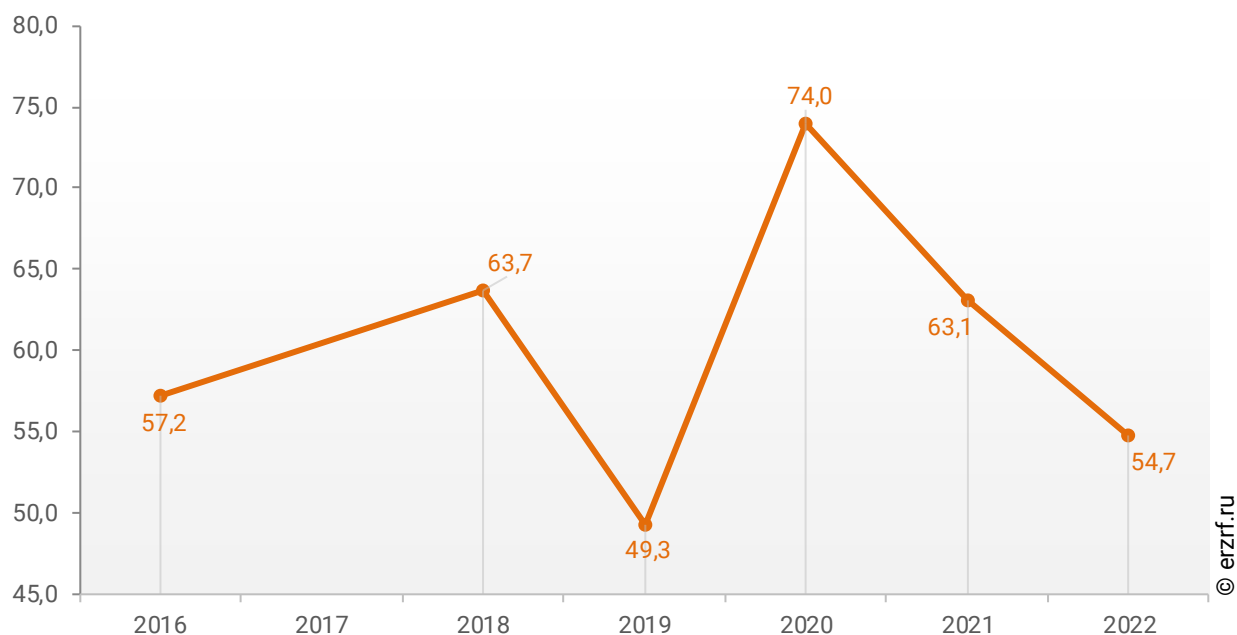
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сэм-Инвест» – 47,1 м². Самая большая – у застройщика «ГК Ремстройсервис» – 79,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сэм-Инвест	47,1
СЗ Боер Констракшн	47,5
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
Инстеп	50,1
ГК Глобус Групп	51,4
Специализированный застройщик ОДСК-Л4	52,3
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
СЗ Компания СФС	56,1
СЗ Строймастер-Л	56,2
Новострой	62,4
Торгинвест	63,2
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
СЗ Панорама	63,8
СЗ Апарта	66,0
Интер	66,8
СК Сфера	74,0
ГК Ремстройсервис	79,6
Общий итог	59,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Льва Толстого» – 47,1 м², застройщик «Сэм-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Romanovo City» – 104,3 м², застройщик «ГК Ремстройсервис».

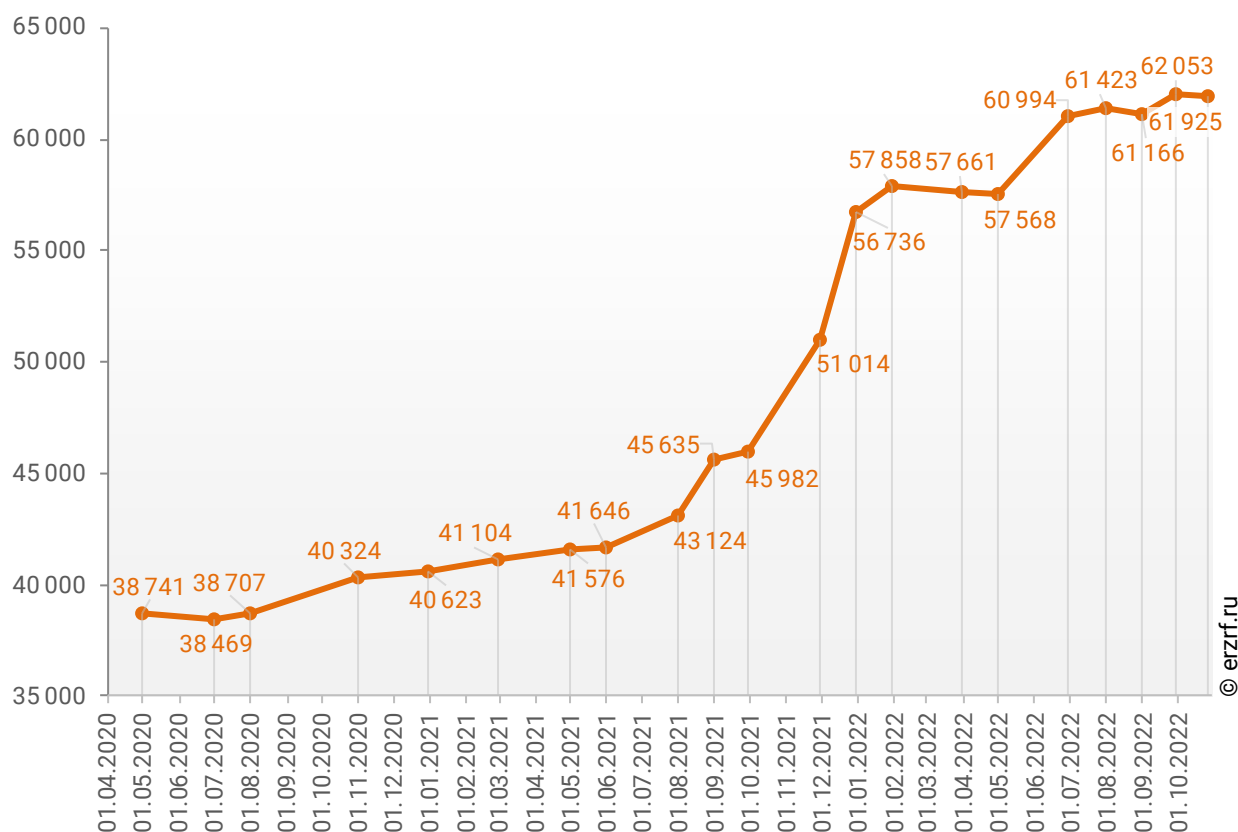
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 61 925 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Липецкой области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



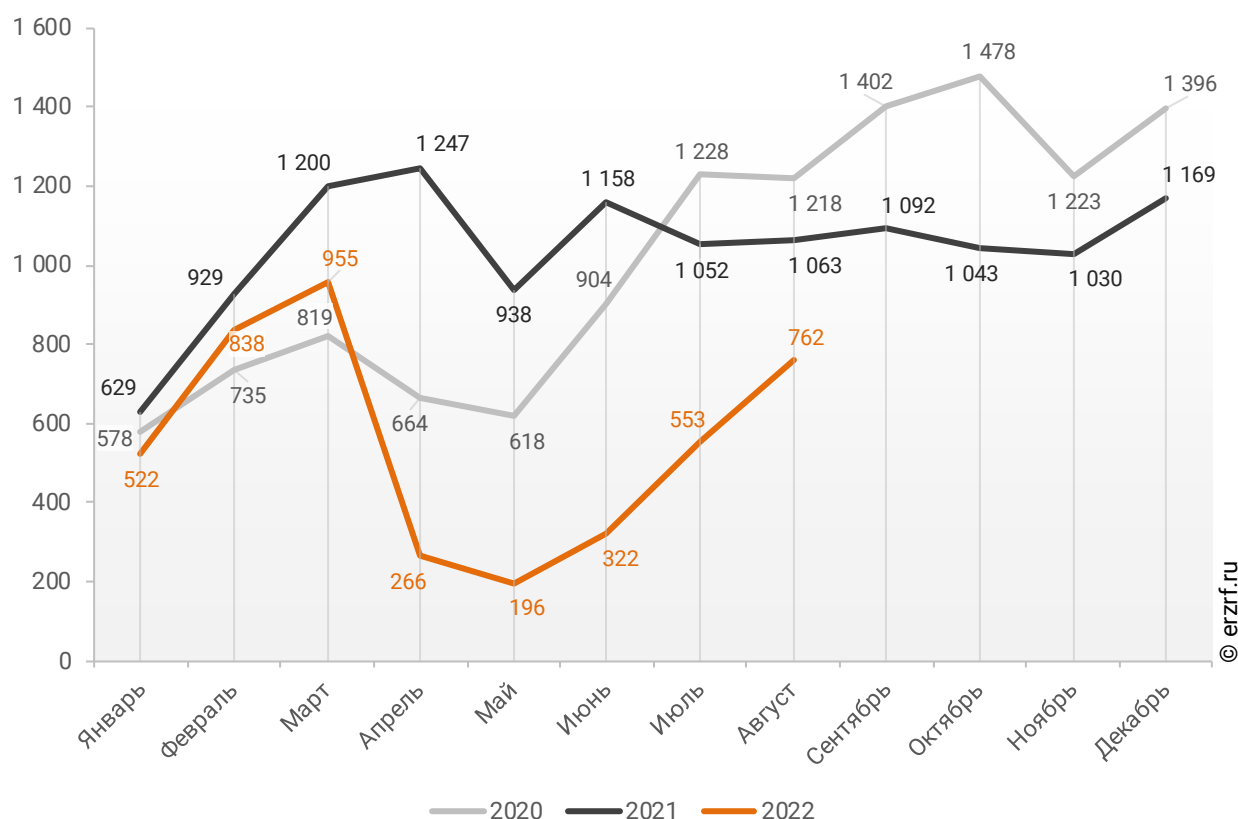
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 4 414, что на 46,3% меньше уровня 2021 г. (8 216 ИЖК), и на 34,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 764 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

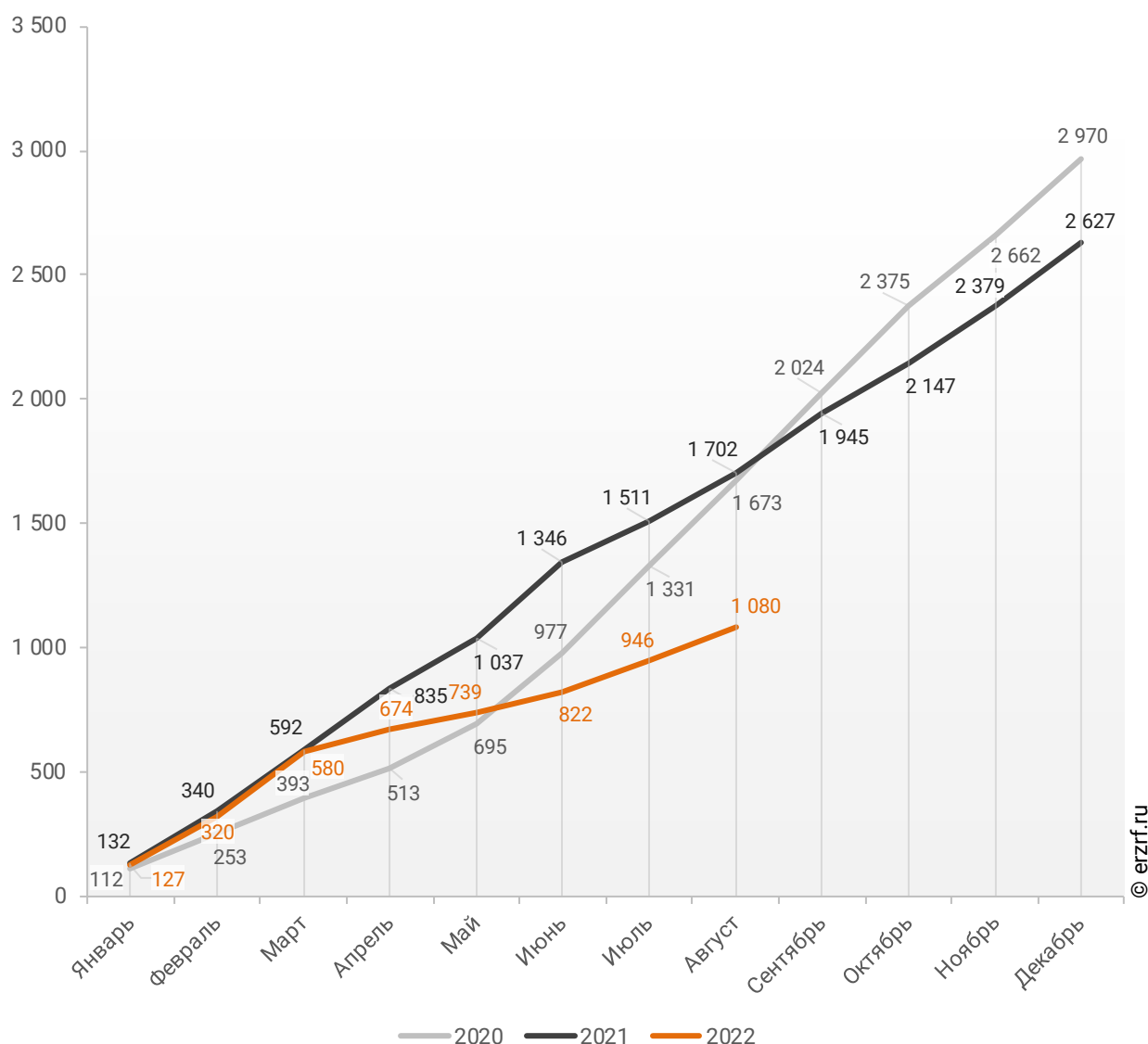


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 080, что на 36,5% меньше, чем в 2021 г. (1 702 ИЖК), и на 35,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 673 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

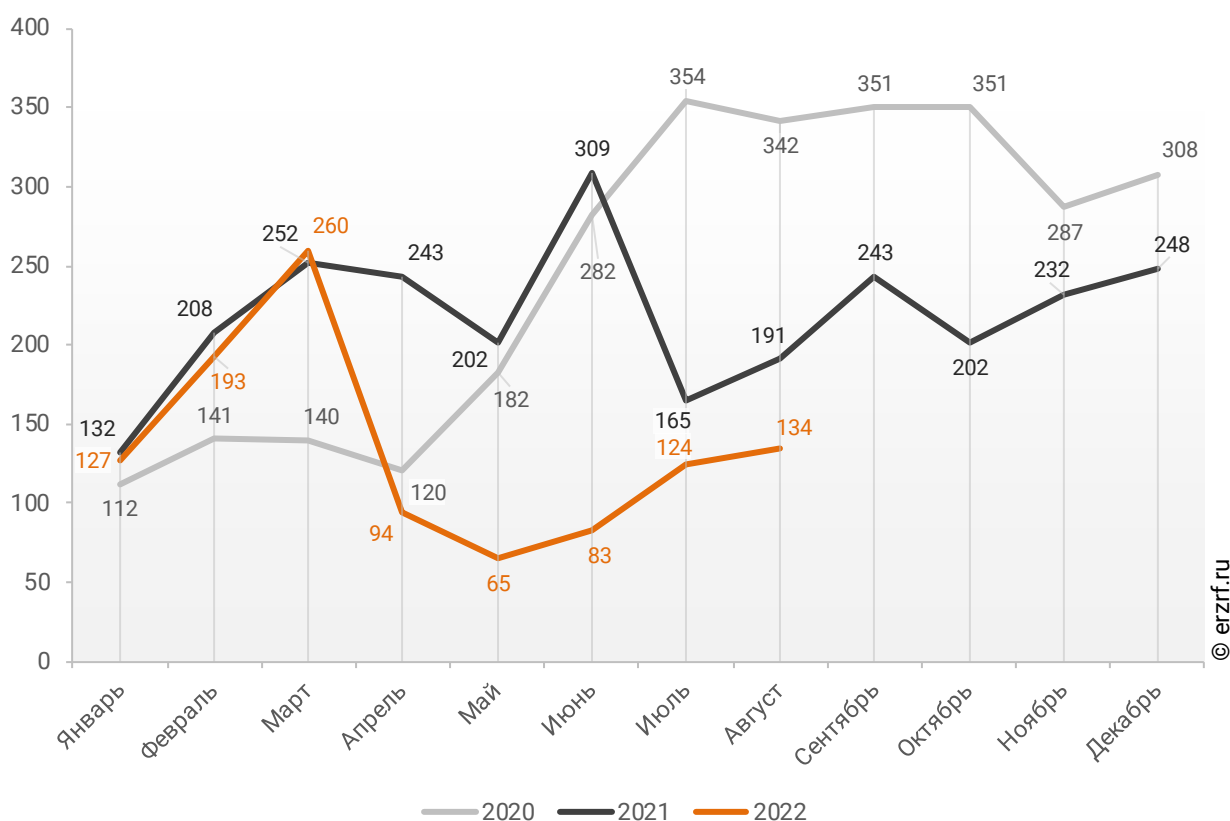


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в августе 2022 года уменьшилось на 29,8% по сравнению с августом 2021 года (134 против 191 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

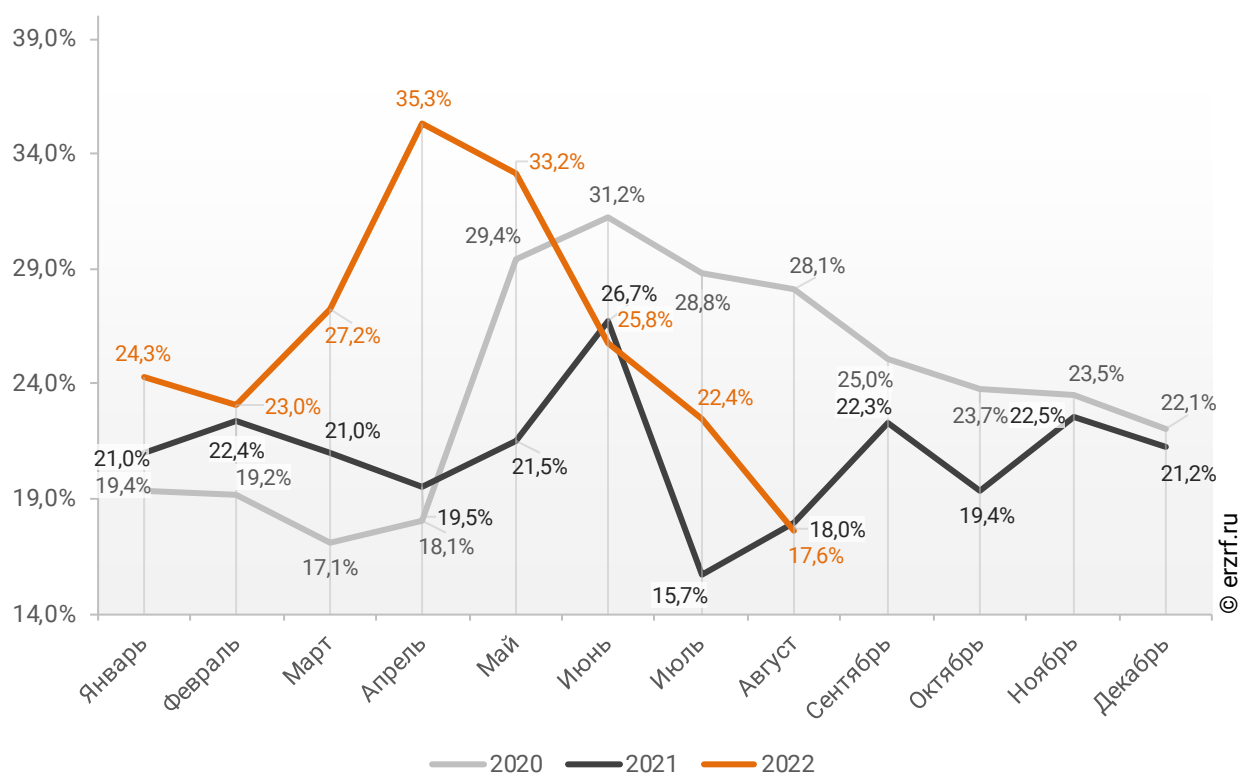


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,7%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.



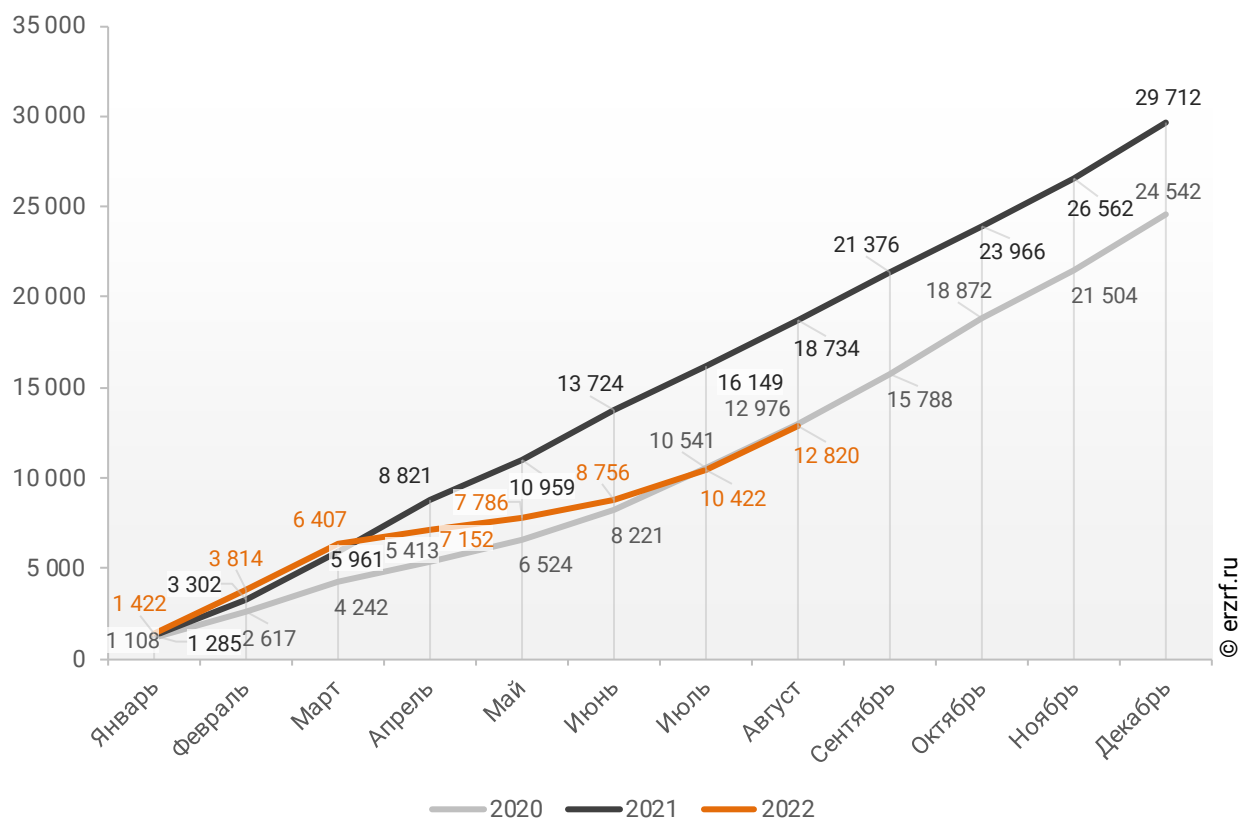
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 12 820 млн ₽, что на 31,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (18 734 млн ₽), и на 1,2% меньше аналогичного значения 2020 г. (12 976 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

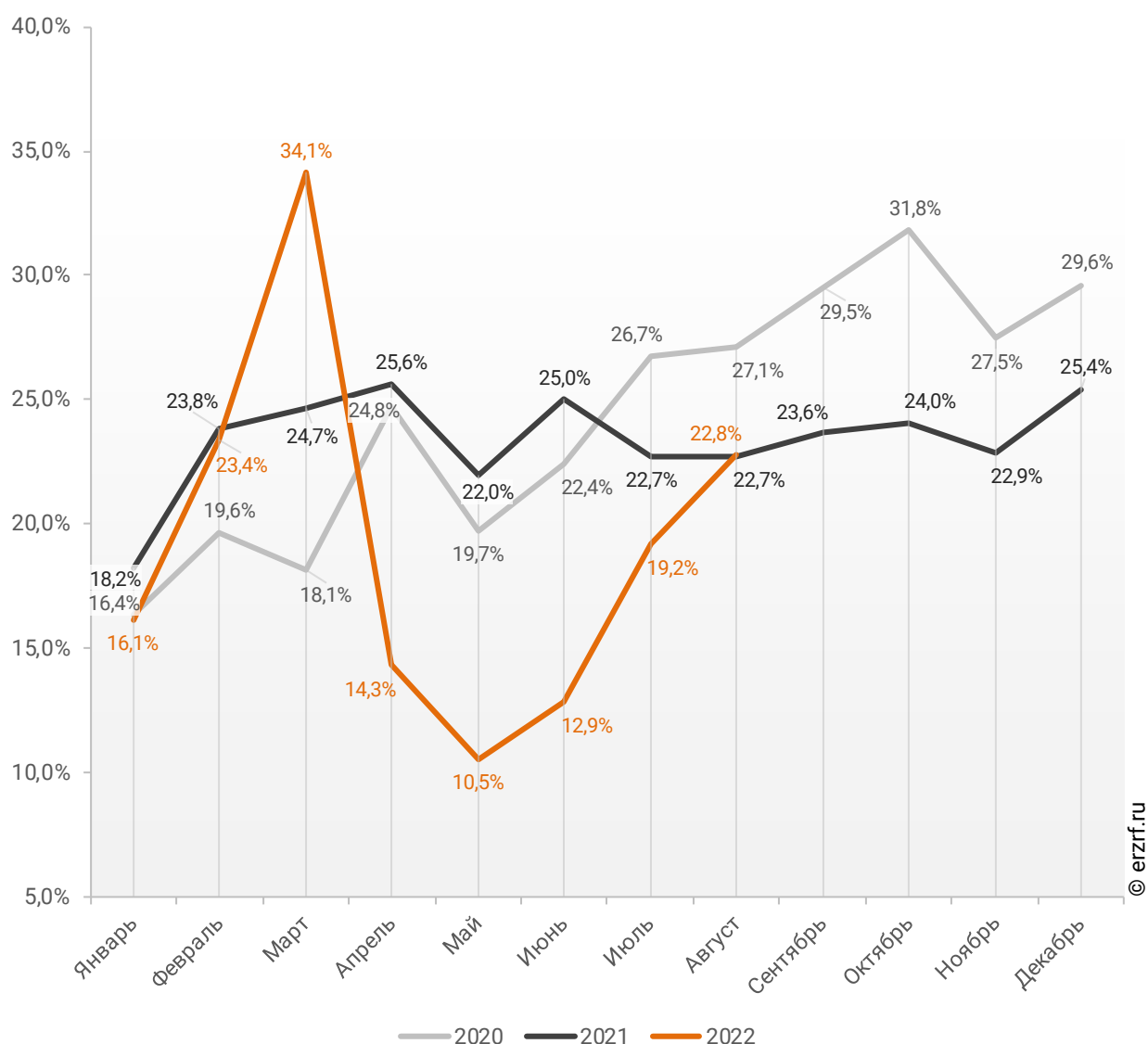


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Липецкой области (64 626 млн ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,3%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

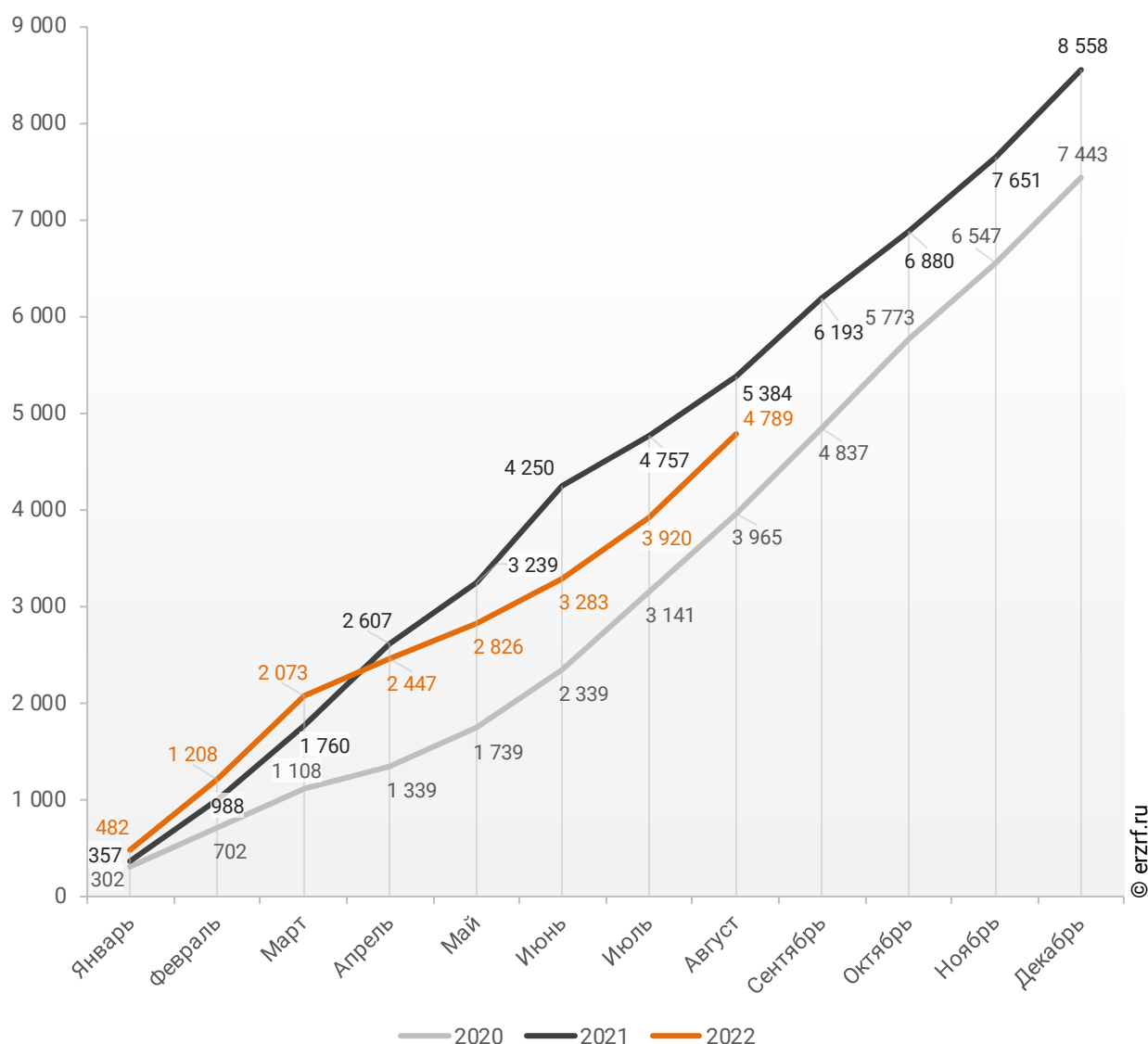


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 4 789 млн ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 11,1% меньше аналогичного значения 2021 г. (5 384 млн ₽), и на 20,8% больше, чем в 2020 г. (3 965 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Липецкой области (64 626 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2021 г. (6,7%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

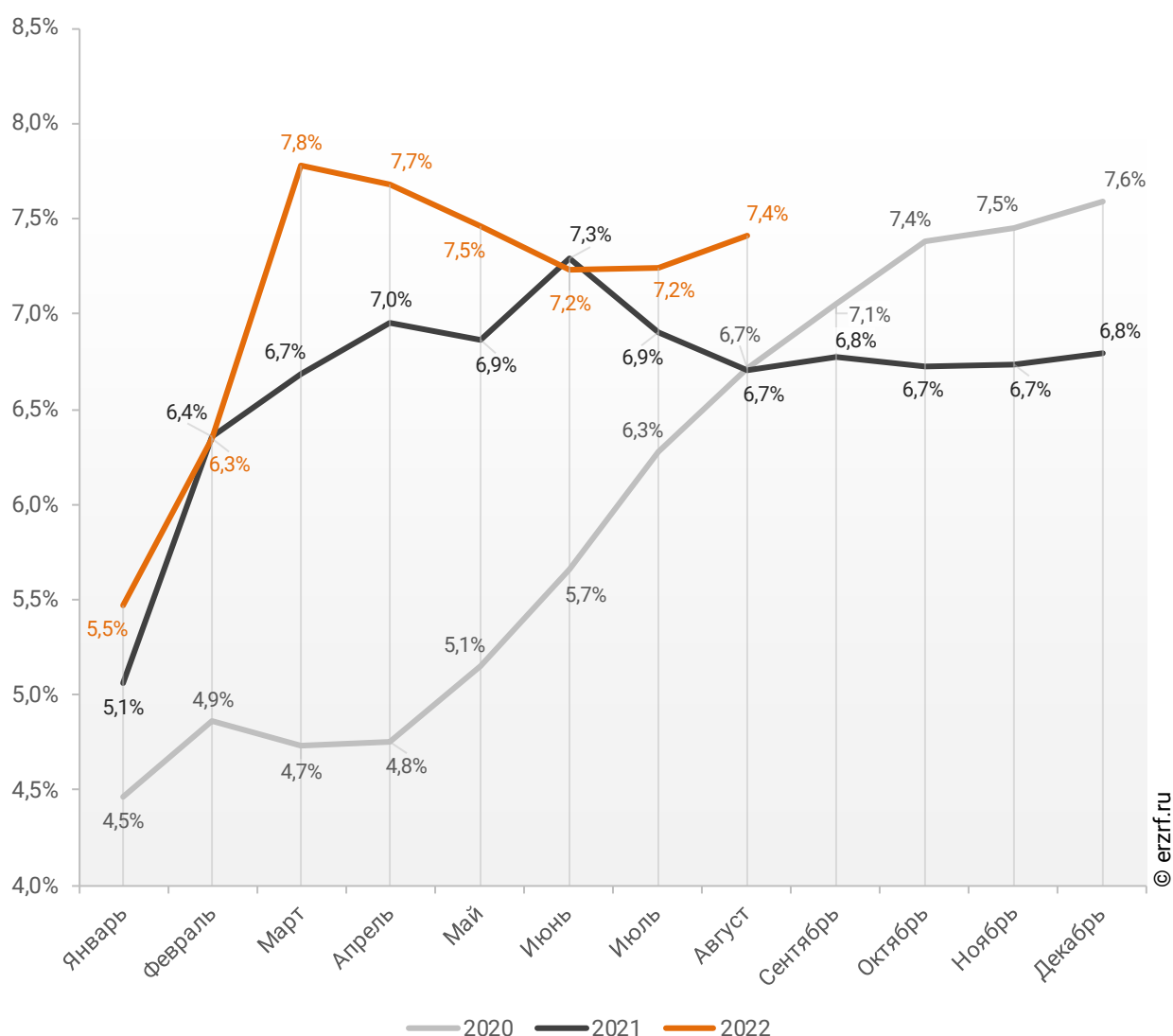
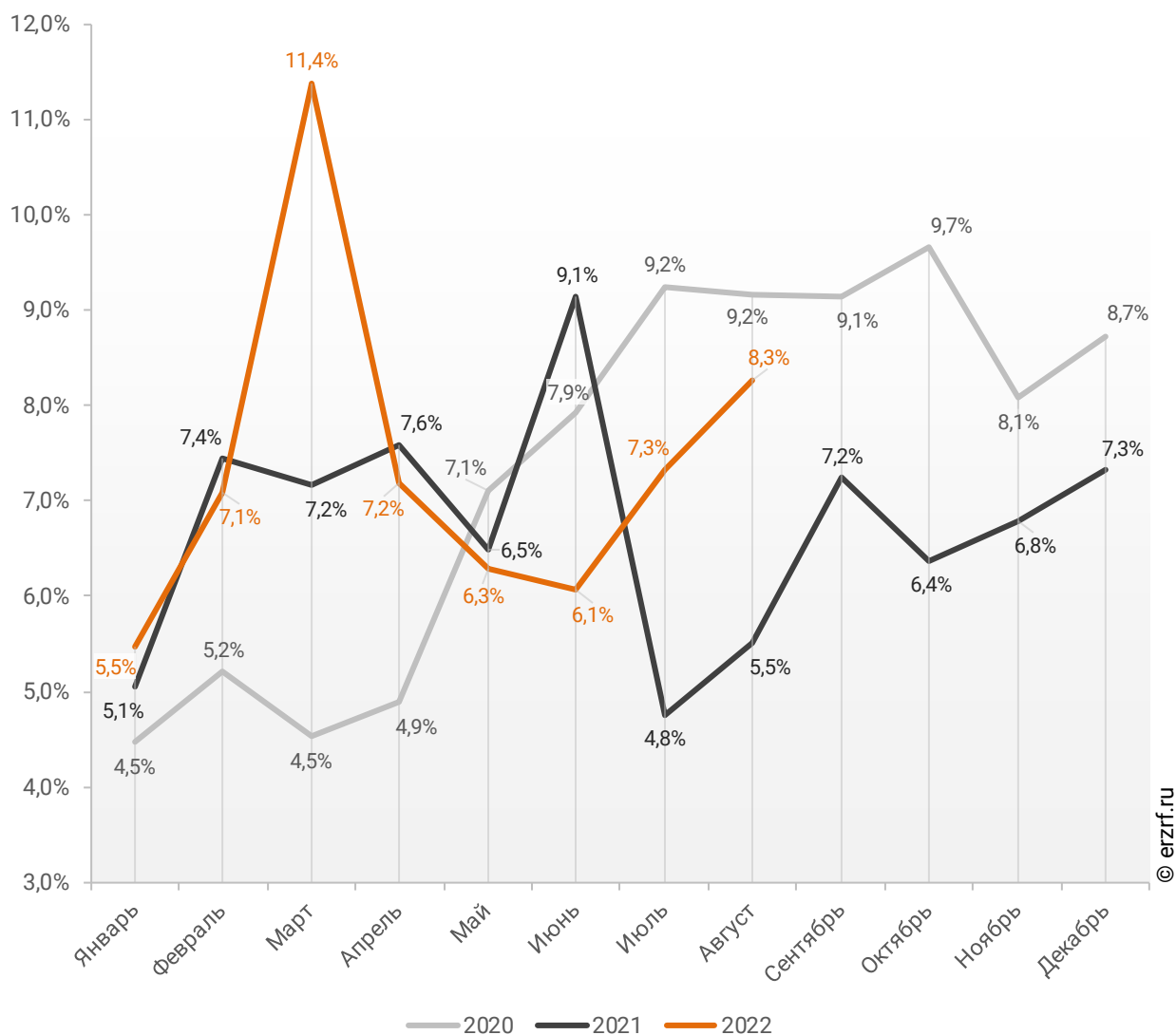


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2020 – 2022 гг.**

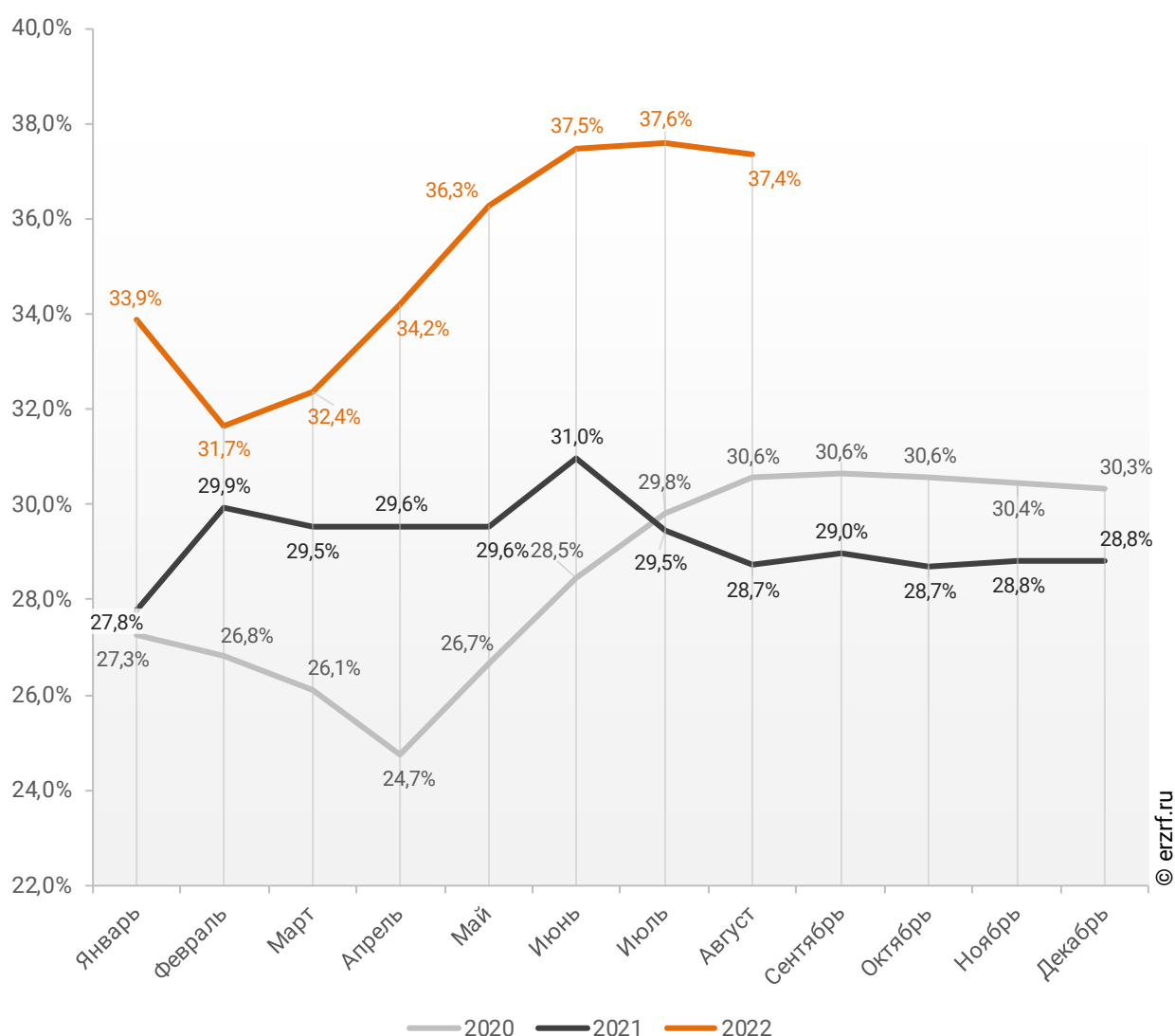


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,7%), и на 6,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (30,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

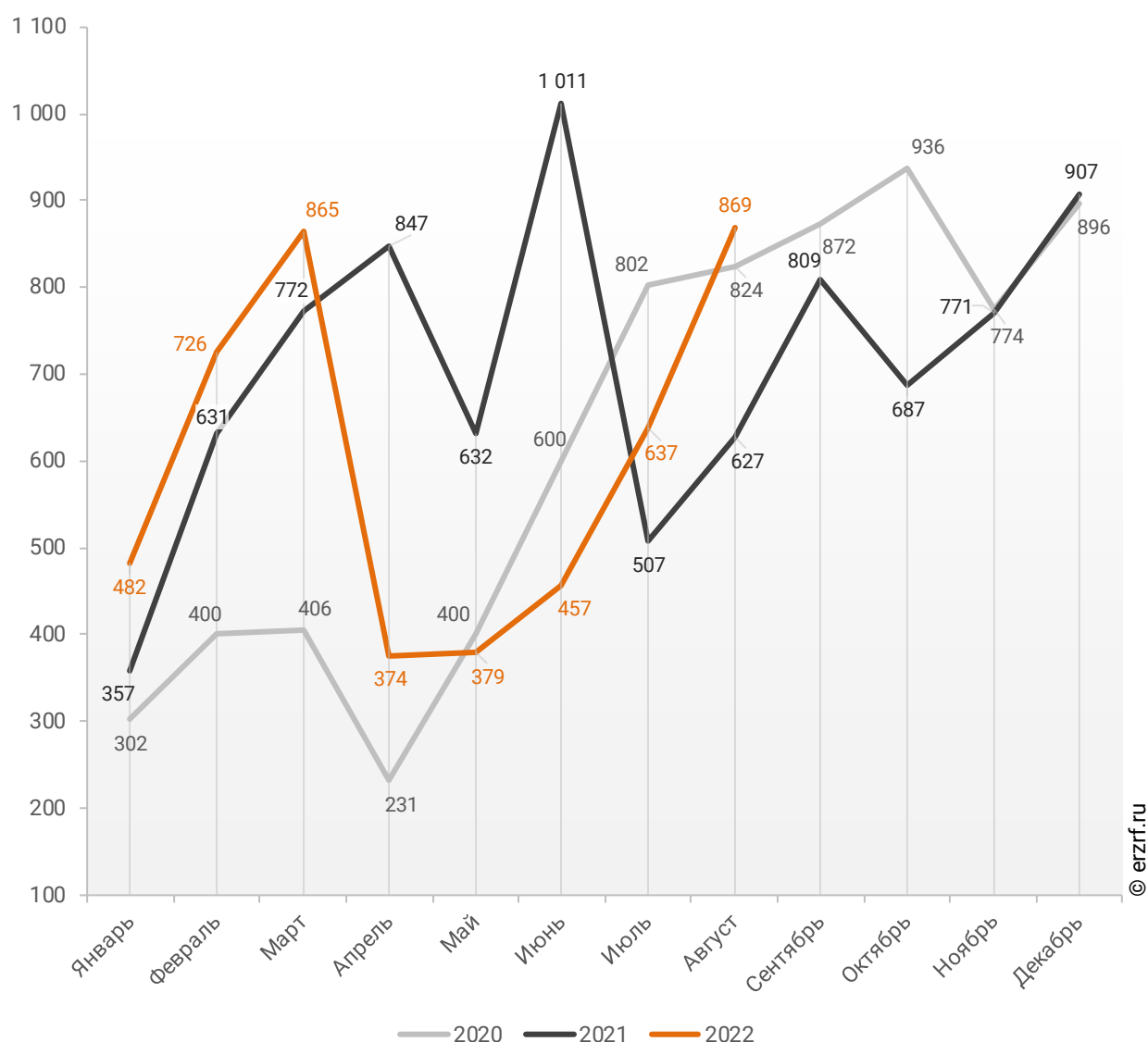


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в августе 2022 года, увеличился на 38,6% по сравнению с августом 2021 года (869 против 627 млн ₽ годом ранее).

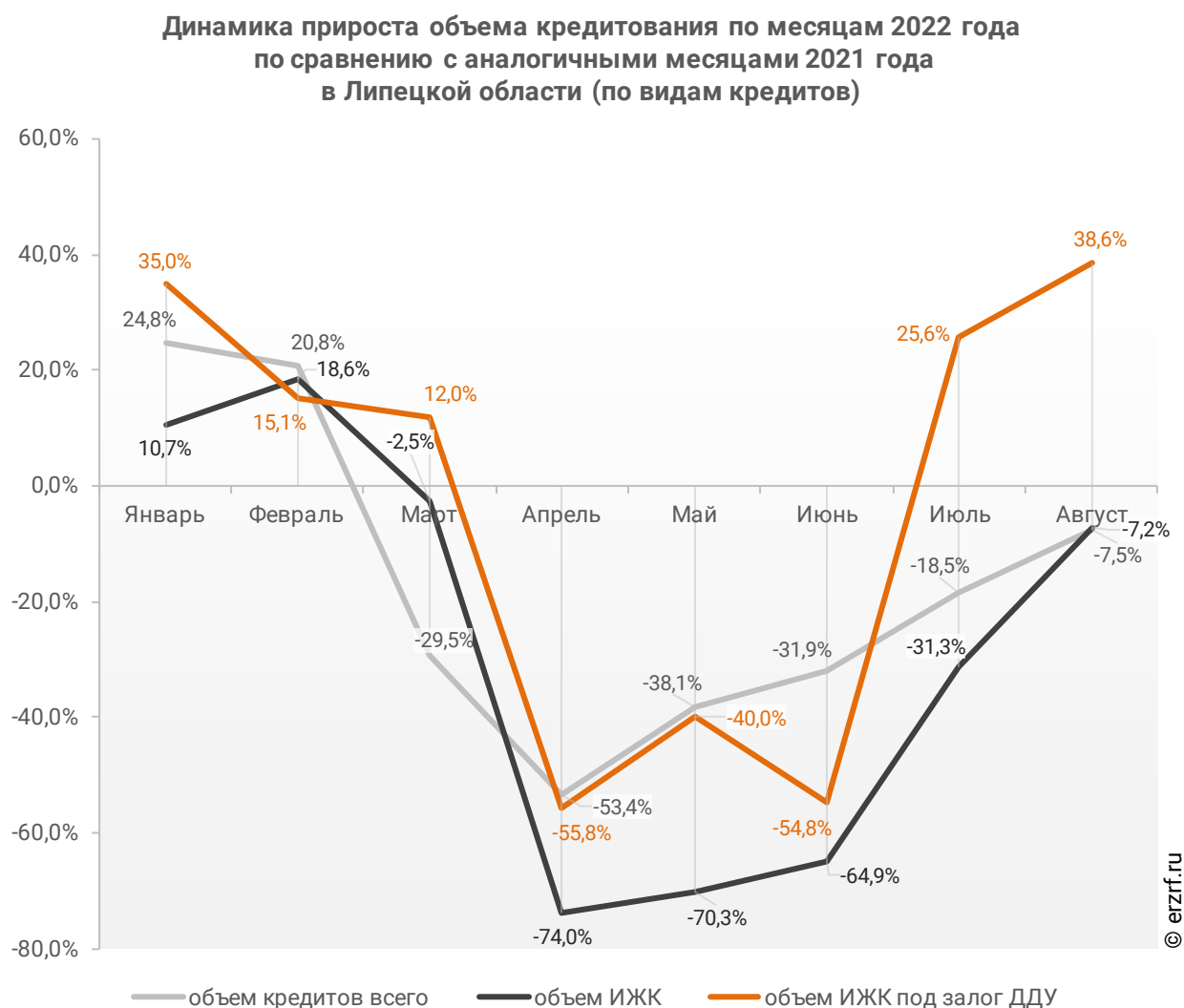
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,6% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,5% (10,5 против 11,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,2% (2,4 против 2,6 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22


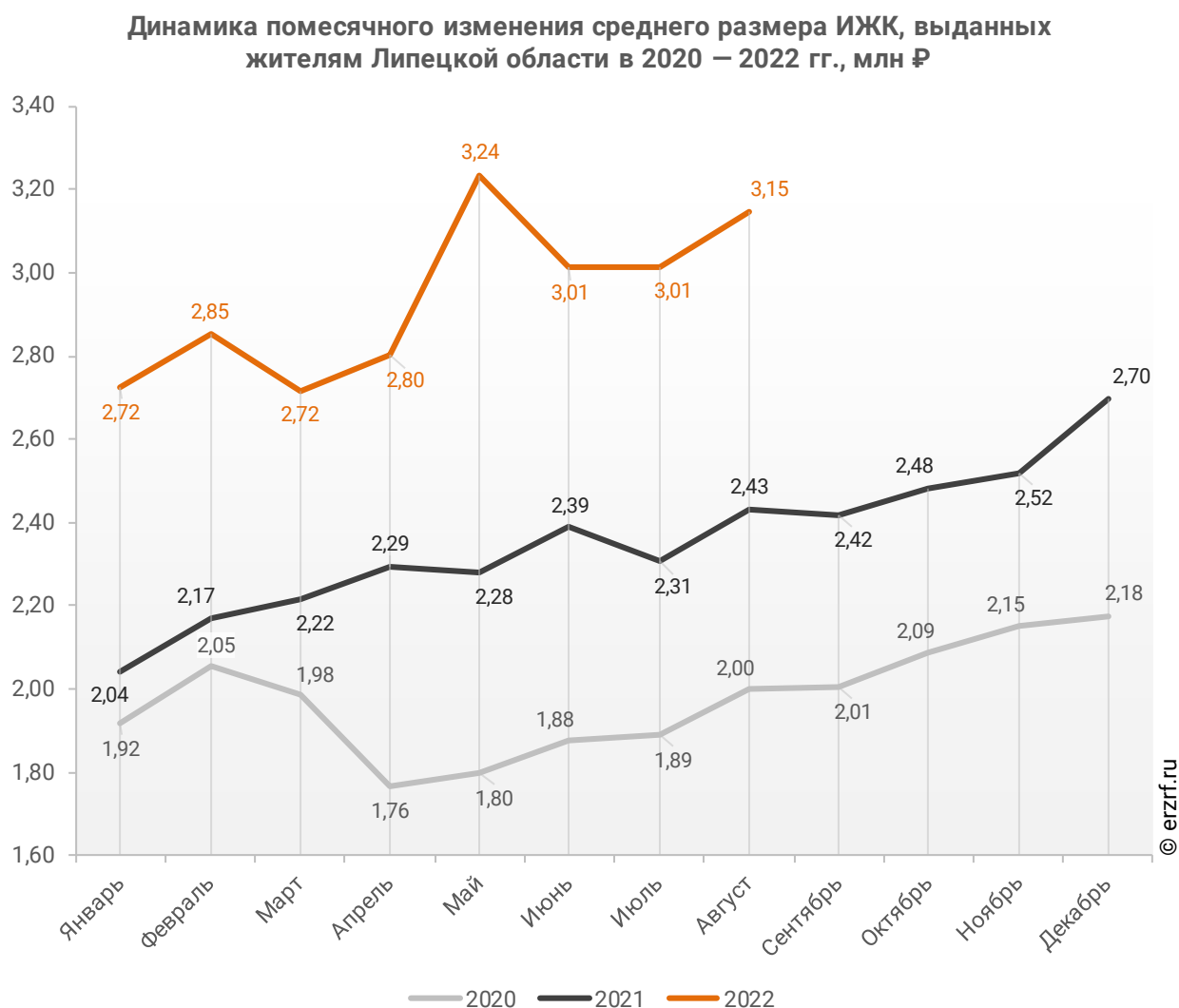
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Липецкой области кредитов всех видов в августе составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,15 млн ₽, что на 29,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,43 млн ₽), и на 57,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2,00 млн ₽).

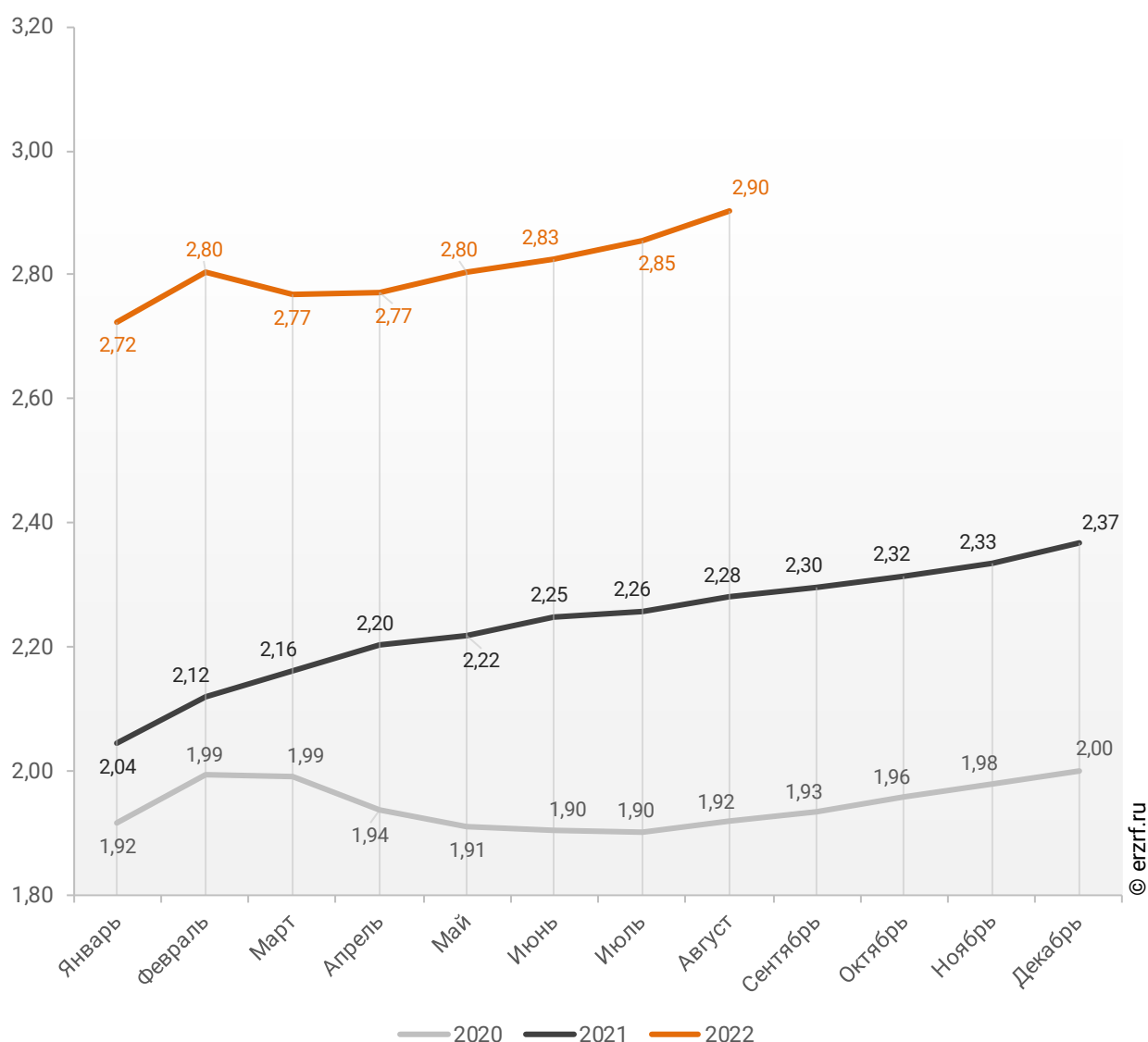
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽, что на 27,4% больше, чем в 2021 г. (2,28 млн ₽), и на 51,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

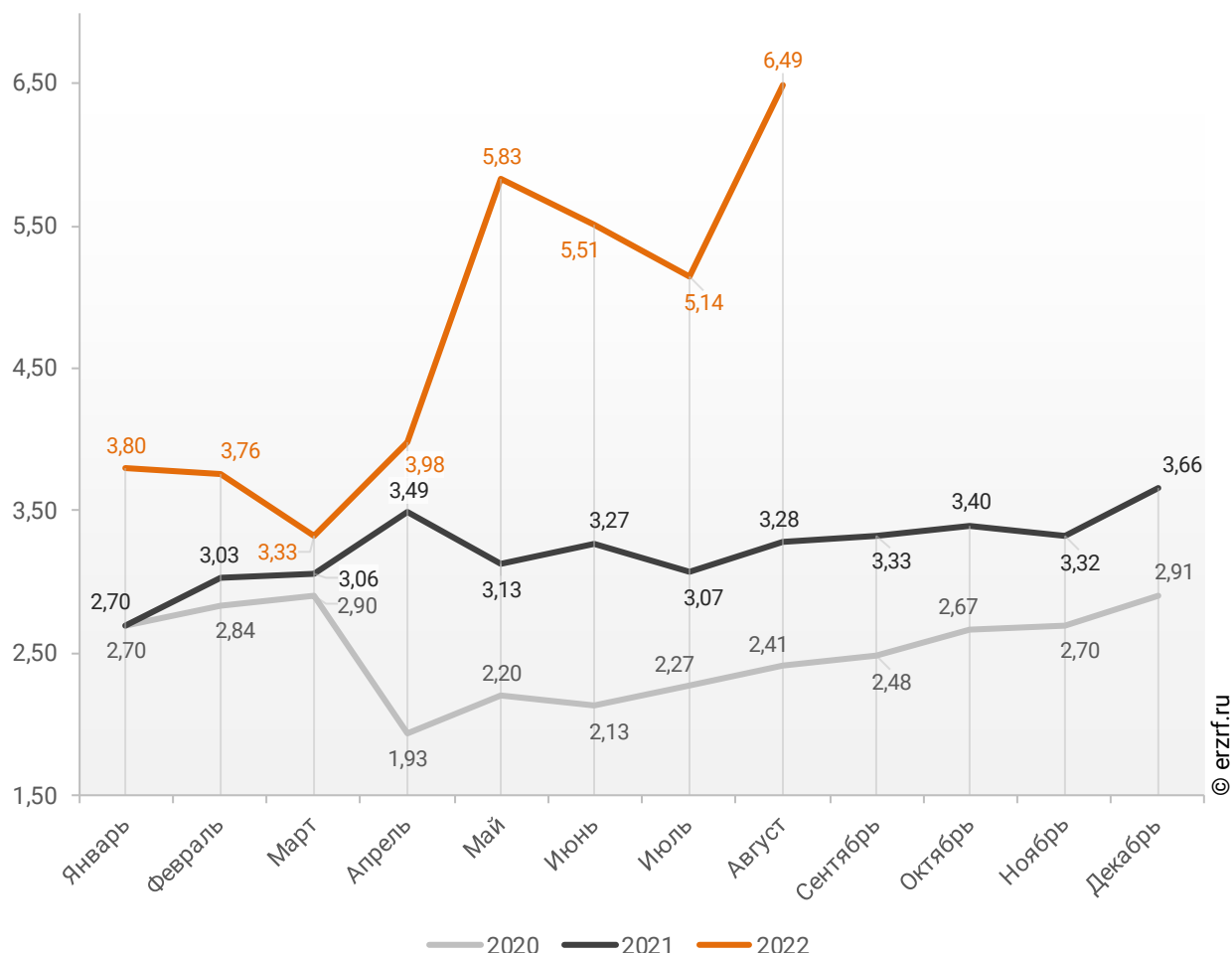
График 24
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в августе 2022 года увеличился на 97,9% по сравнению с августом 2021 года (6,49 против 3,28 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 26,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

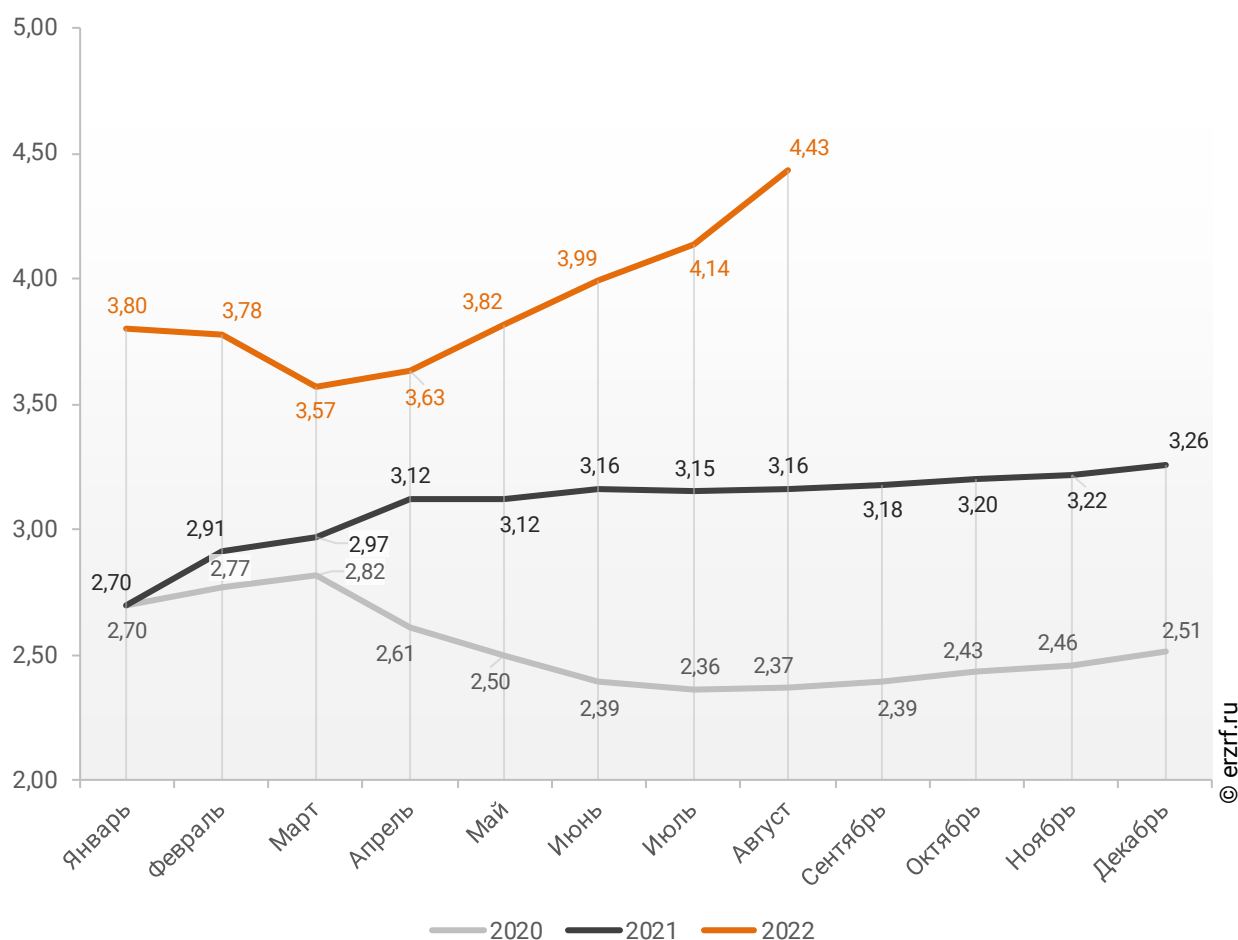


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,43 млн ₽ (на 52,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 40,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,16 млн ₽), и на 86,9% больше уровня 2020 г. (2,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

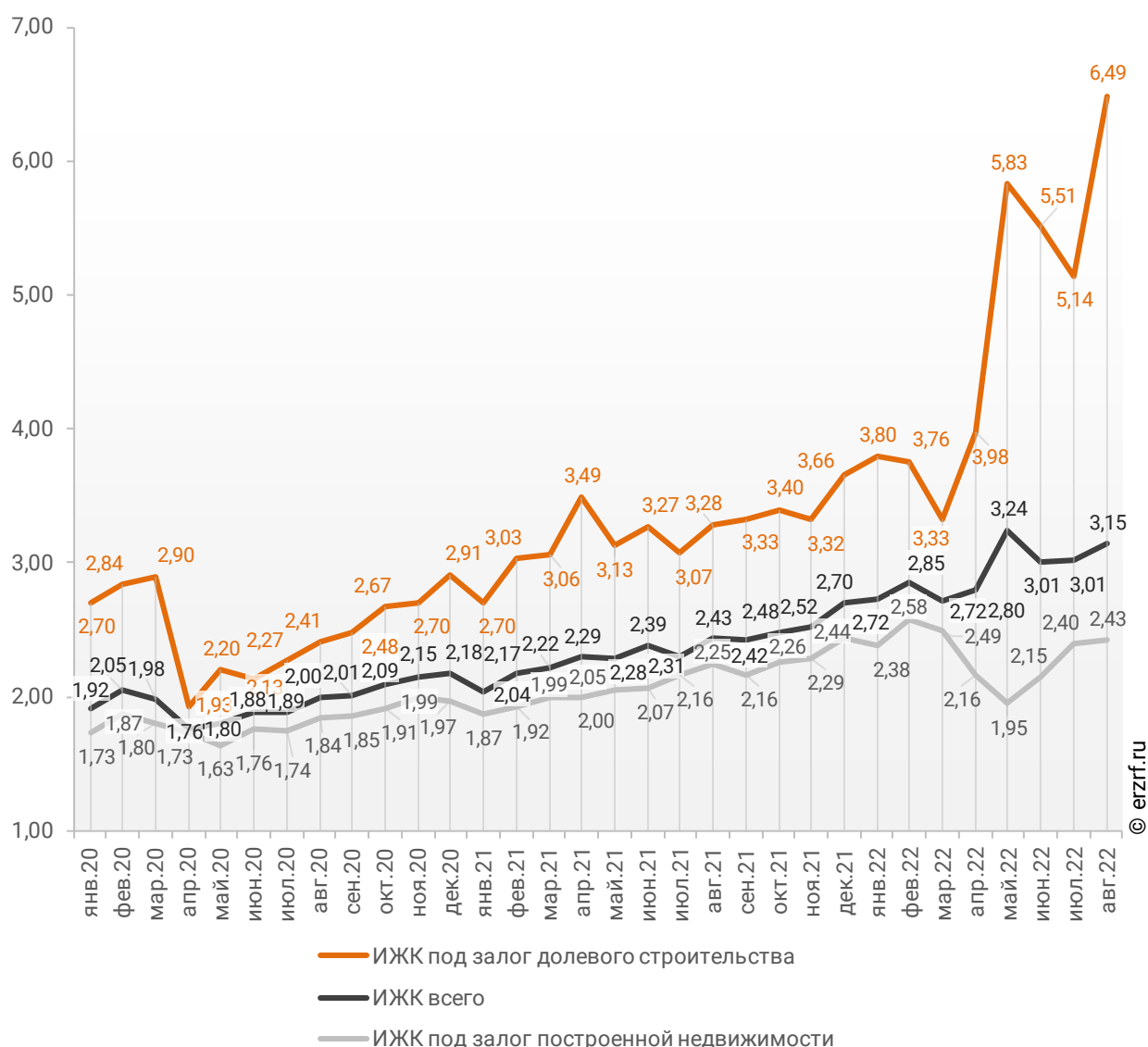


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% – с 2,25 до 2,43 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



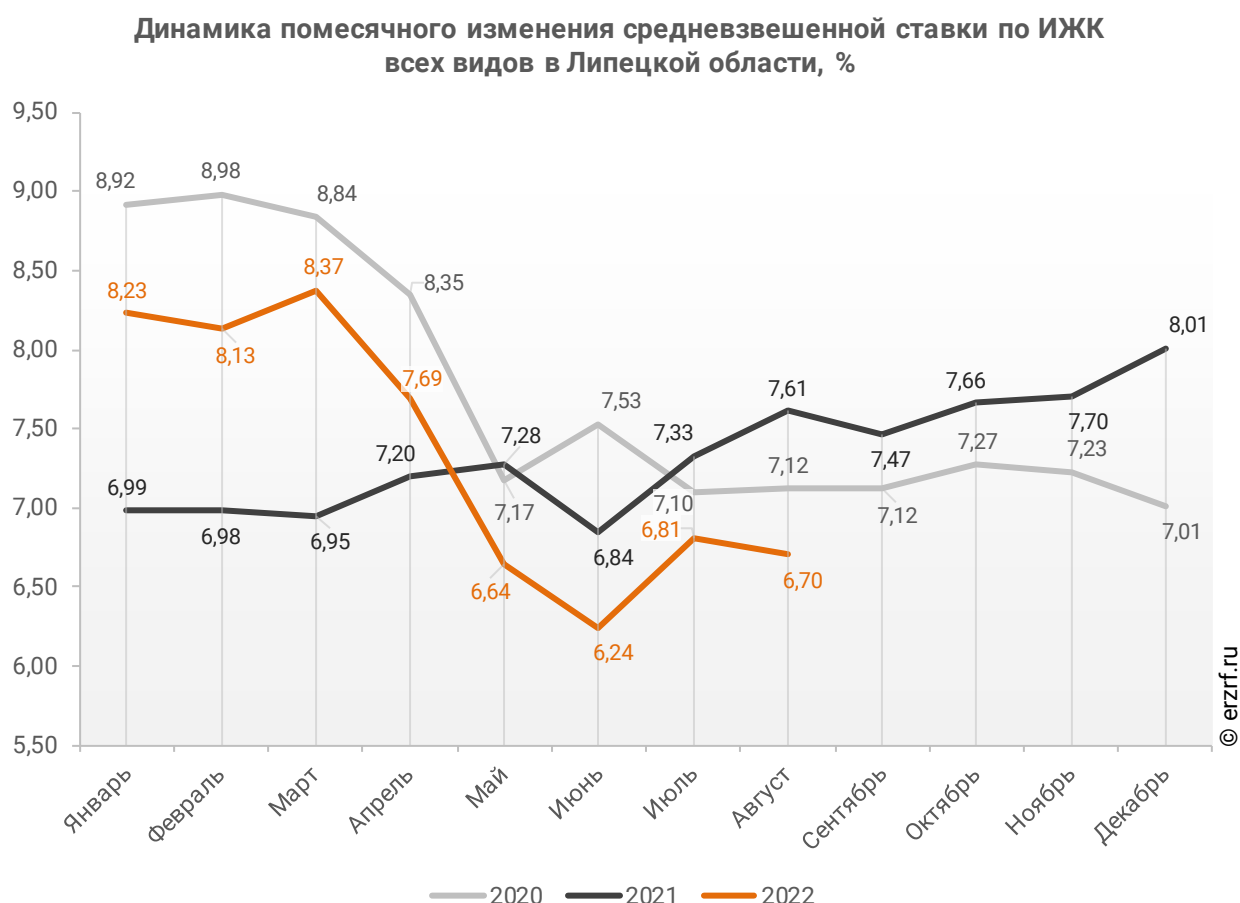
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 121,3 п.п. – с 45,8% до 167,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 6,70%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,91 п.п. (с 7,61 до 6,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 28.

График 28

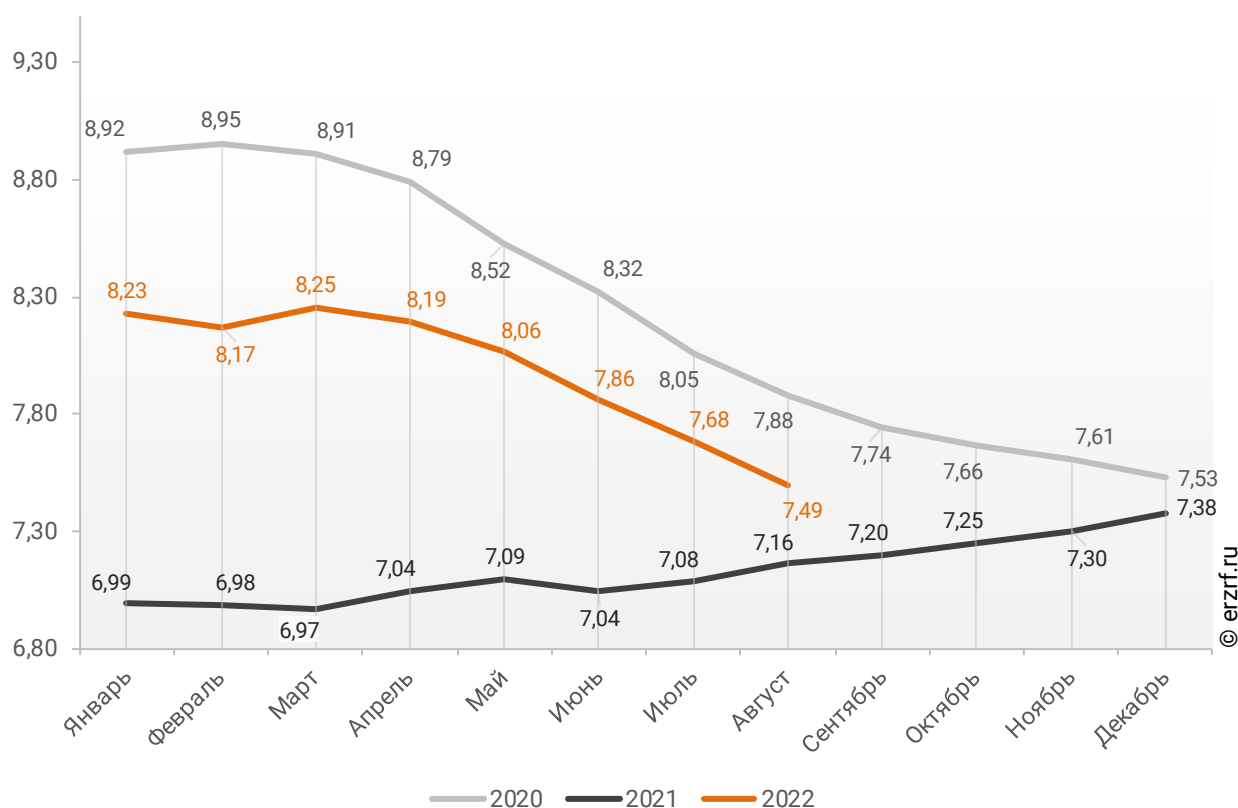


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 7,49%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,16%), и на 0,39 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

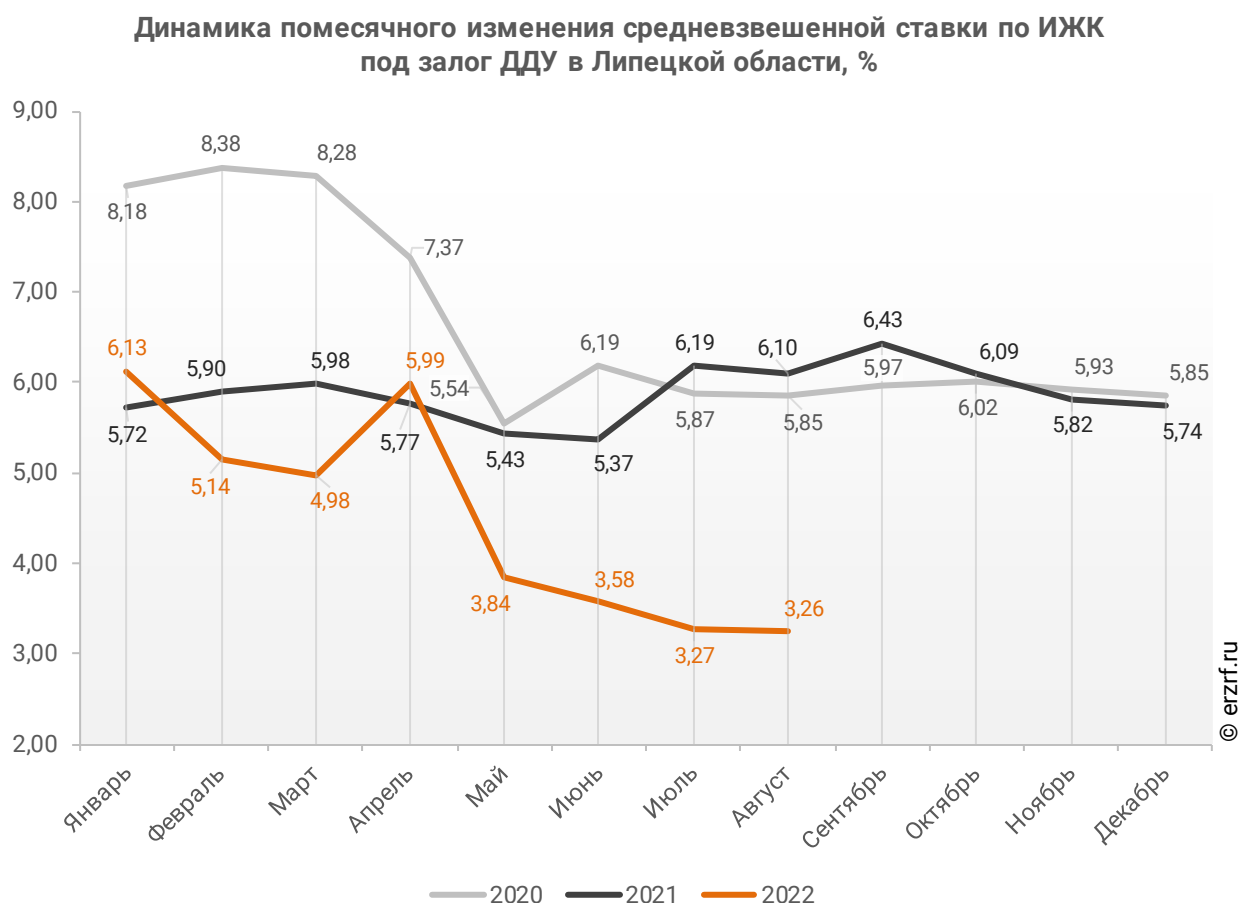
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в августе 2022 года, составила 3,26%, что на 2,84 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,10%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Липецкой области представлена на графике 30.

График 30

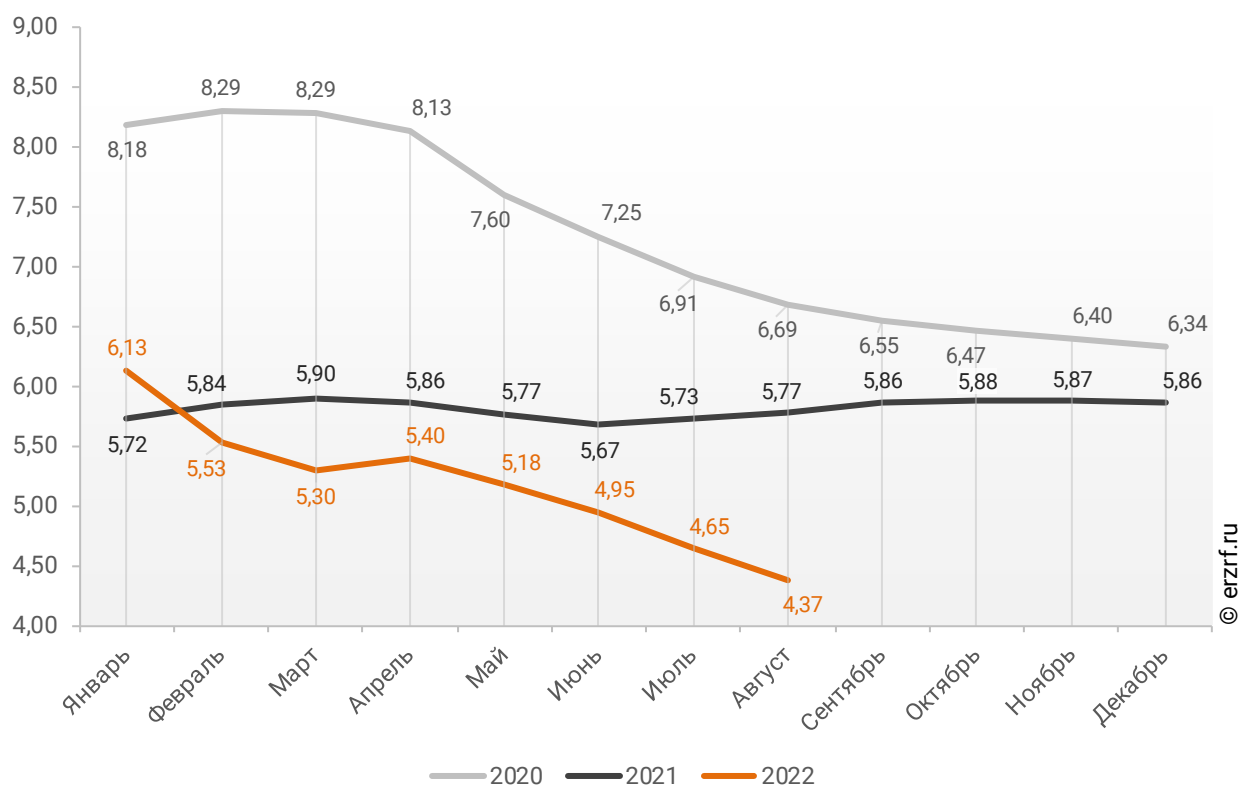


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 4,37% (на 3,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,77%), и на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

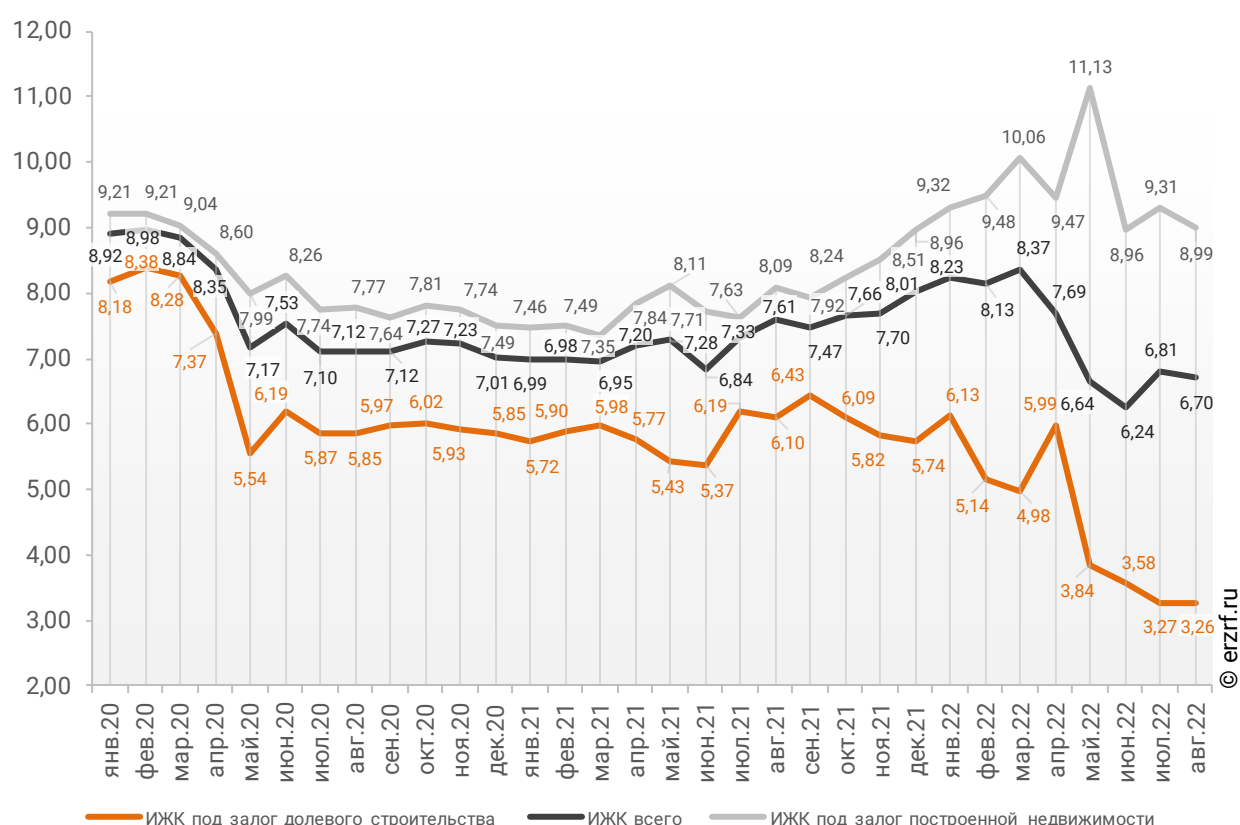


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в августе 2022 года составила 8,99%, что на 0,90 п.п. больше значения за август 2021 года (8,09%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Липецкой области, представлено на графике 32.

График 32

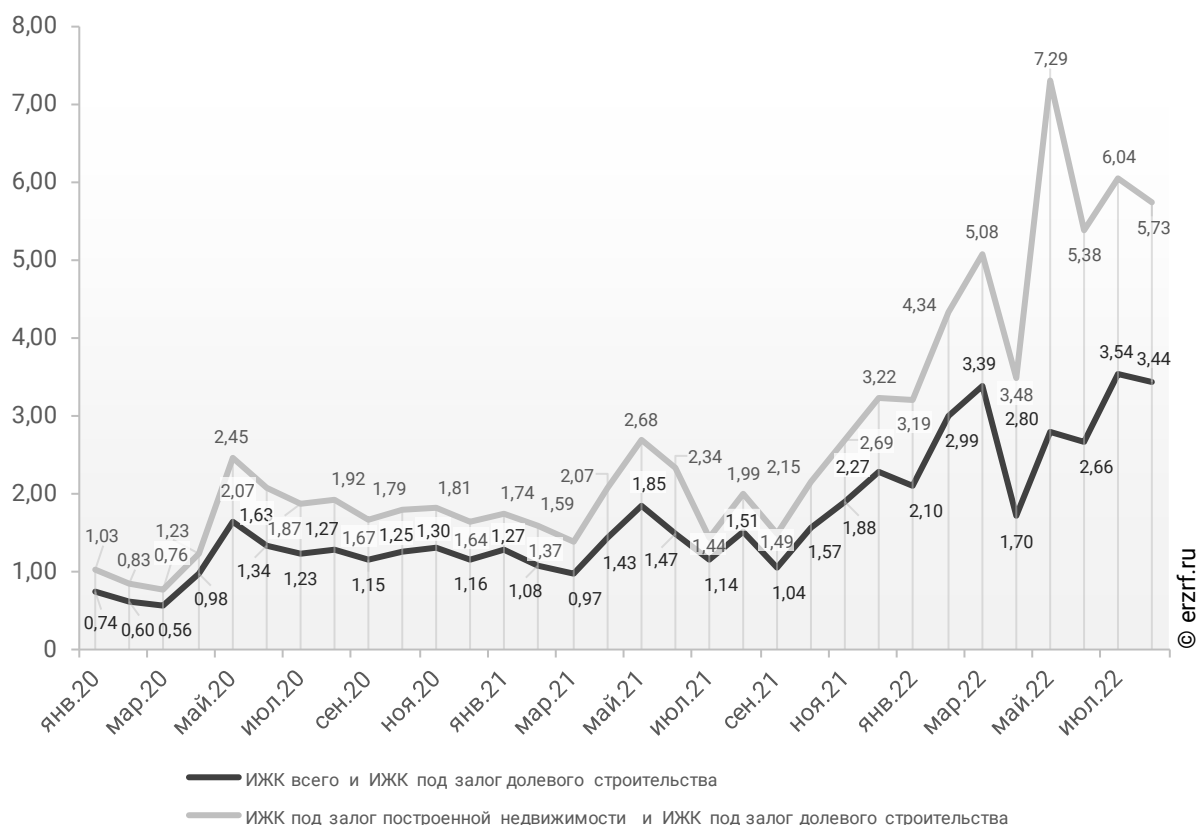
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 2,3 раза с 1,51 п.п. до 3,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 2,9 раза с 1,99 п.п. до 5,73 п.п. (График 33).

График 33

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

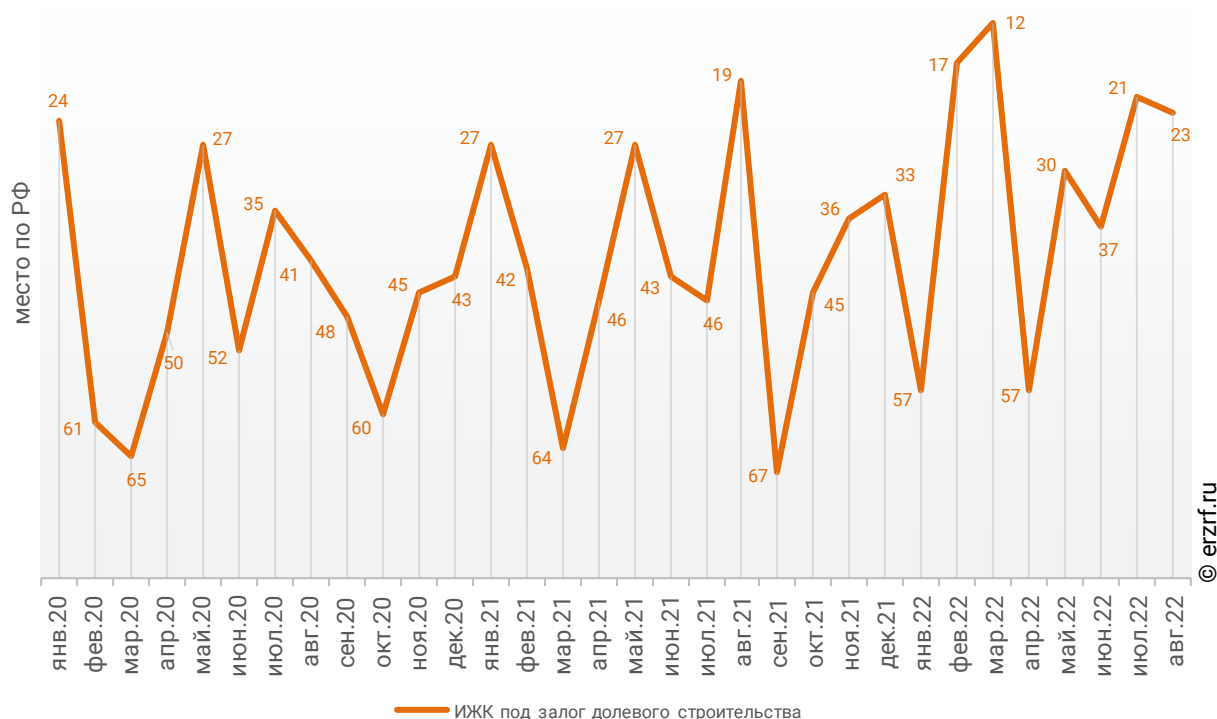


Липецкая область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 23-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

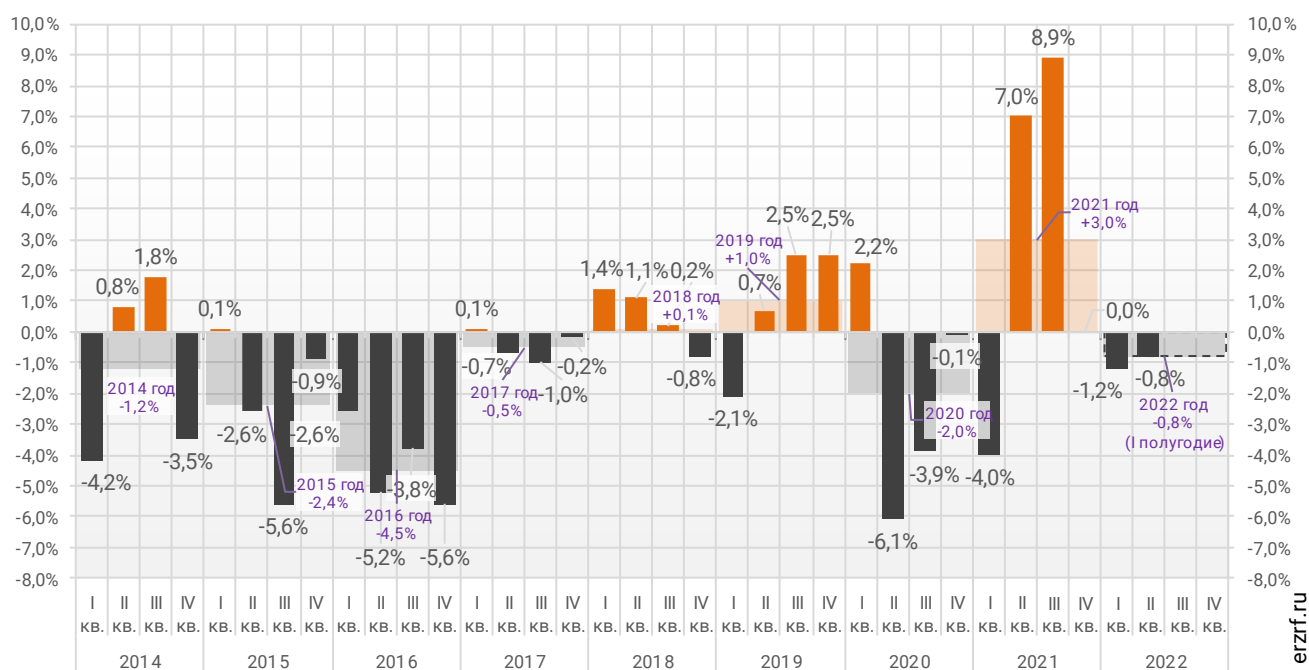
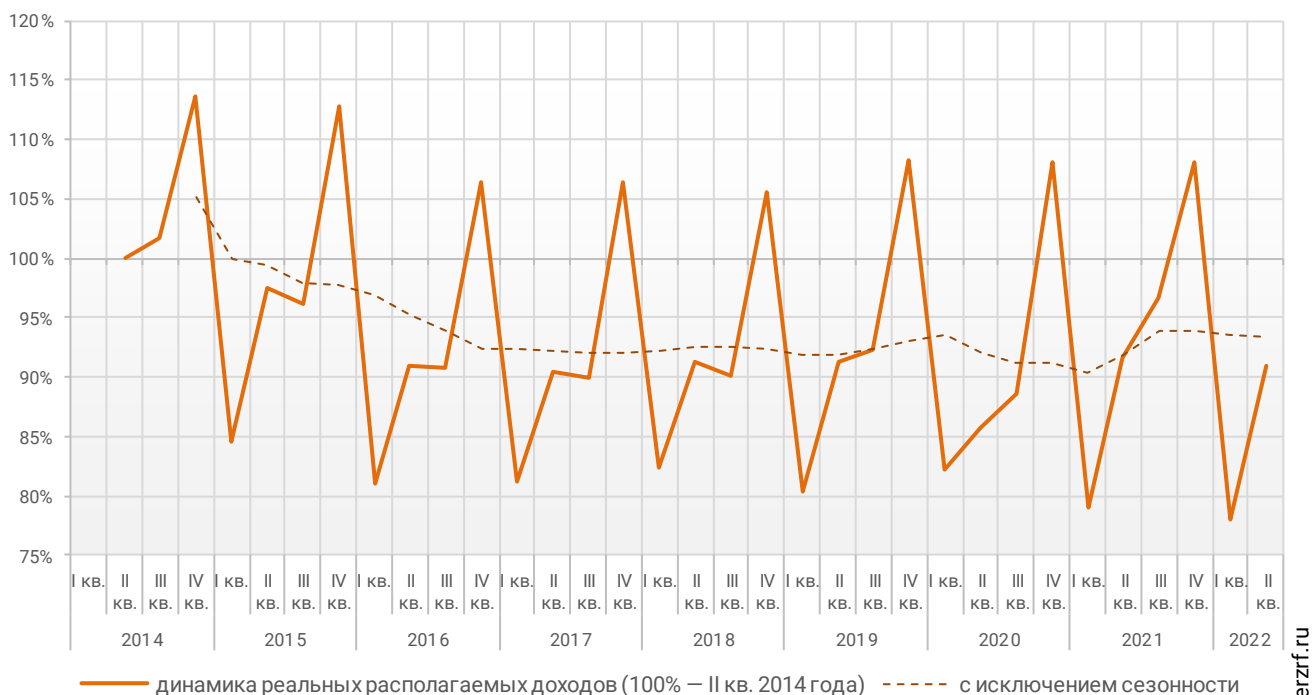


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



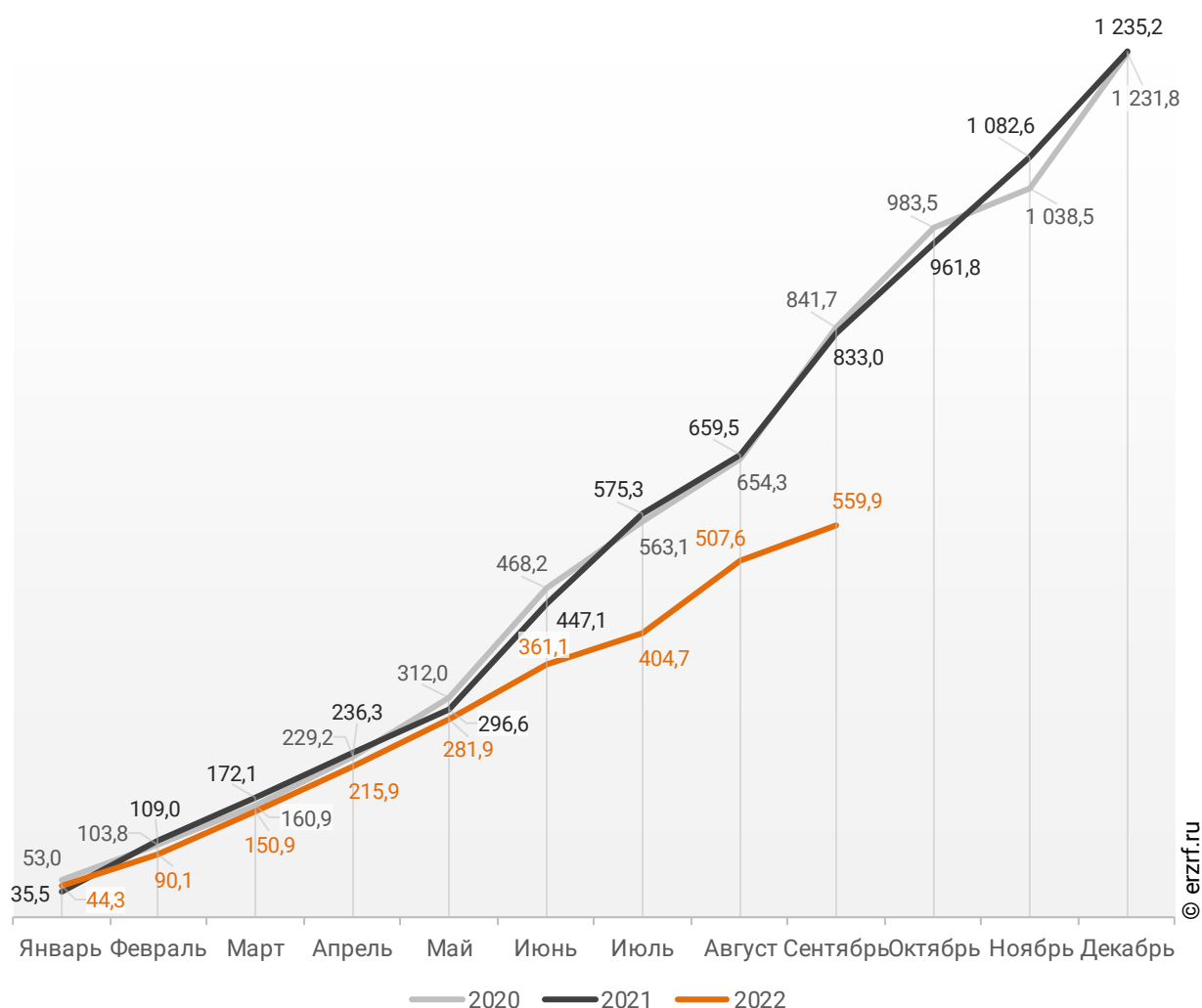
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает снижение на 32,8% графика ввода жилья в Липецкой области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 33,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

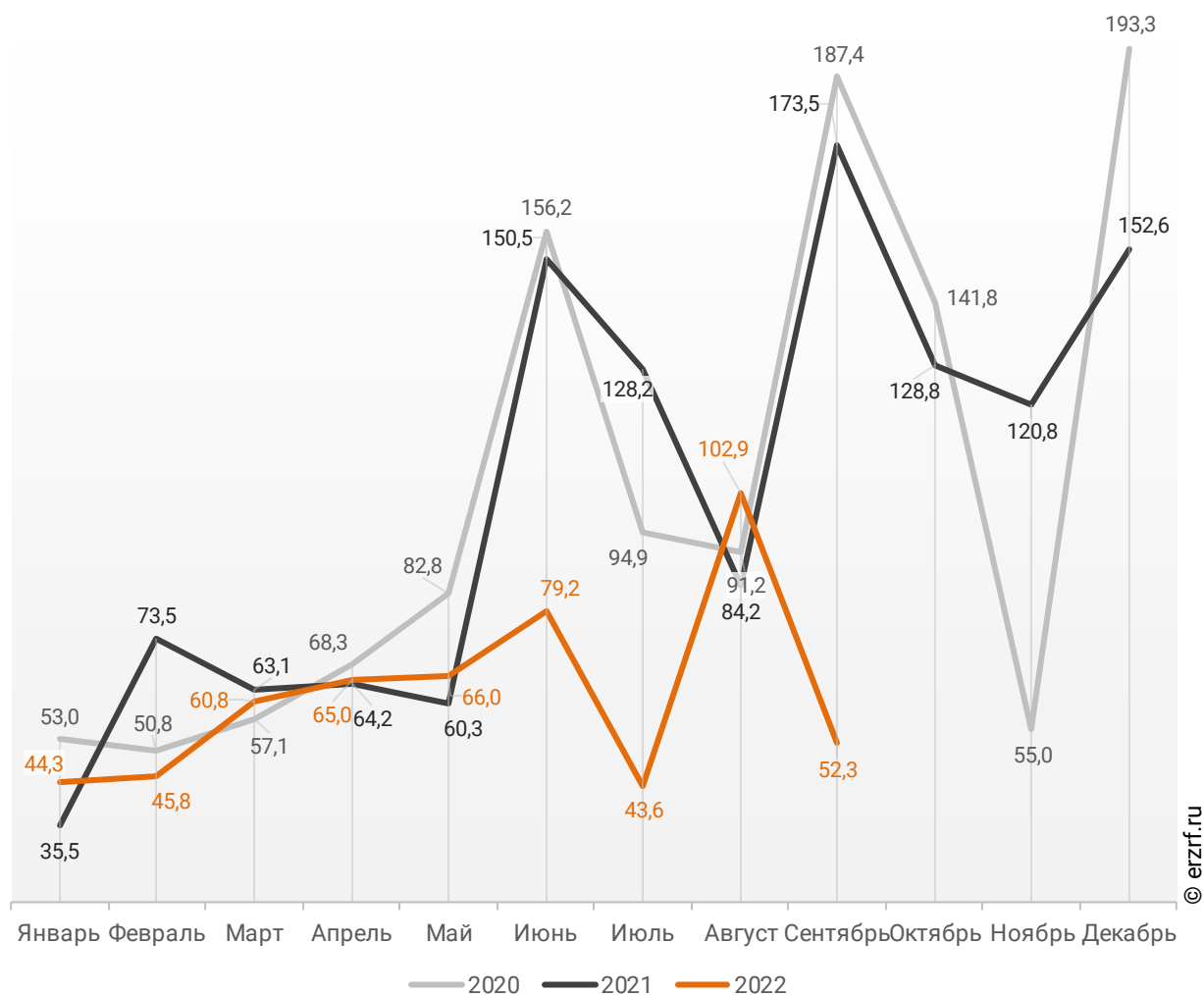
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Липецкой области введено 52,3 тыс. м² жилья. Это на 69,9% или на 121,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

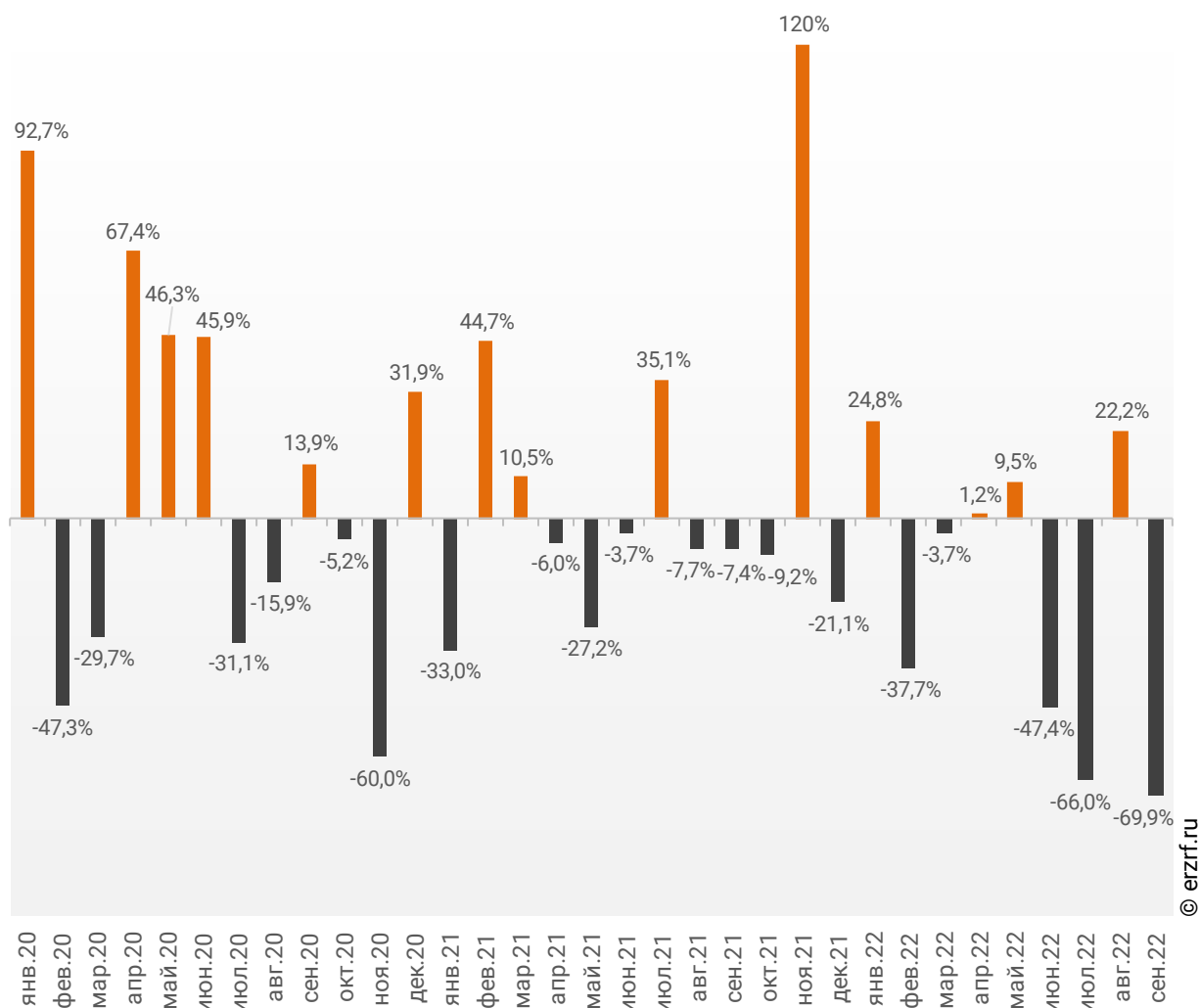
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

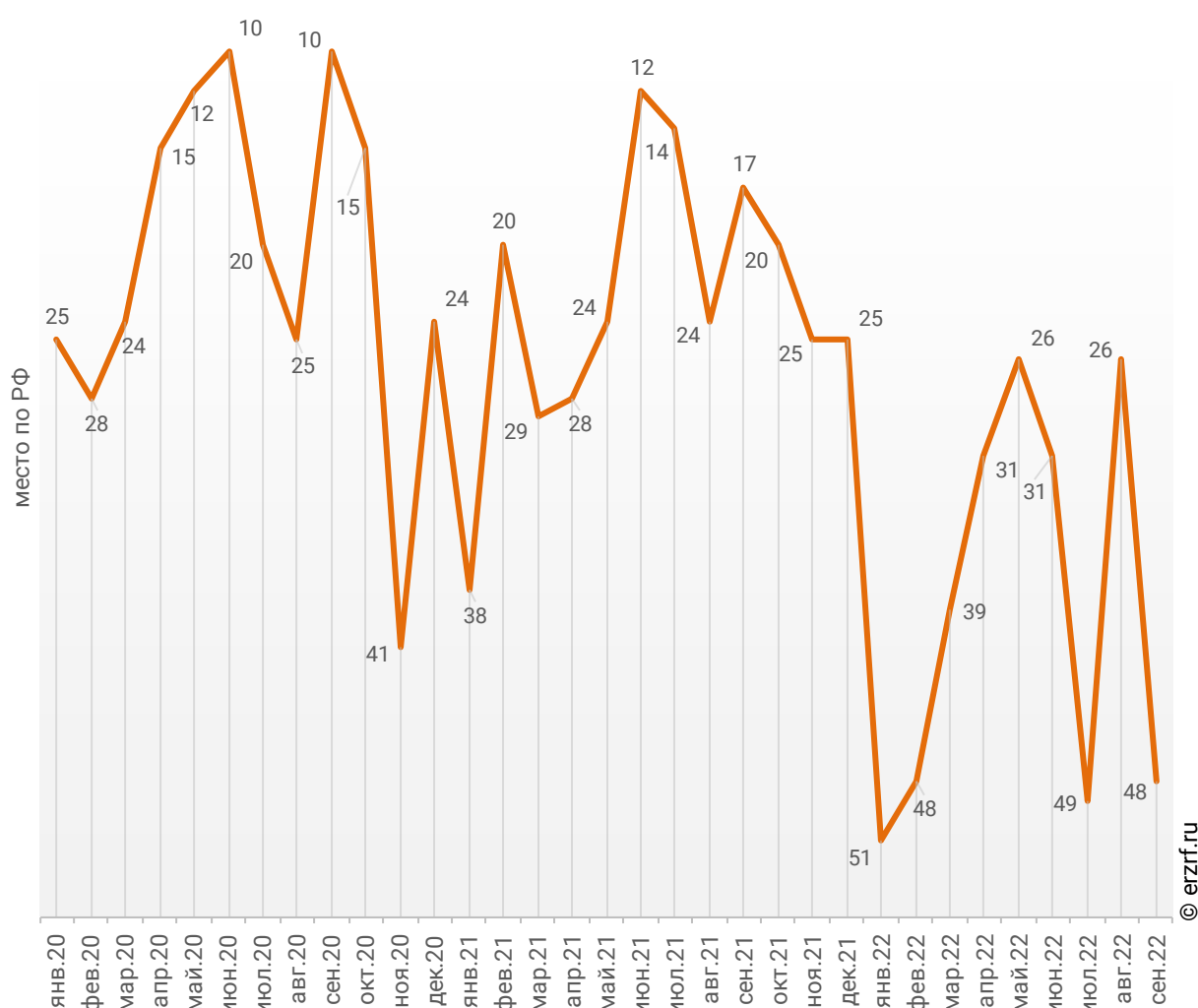
**Динамика прироста ввода жилья в Липецкой области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте. (График 40).

График 40

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

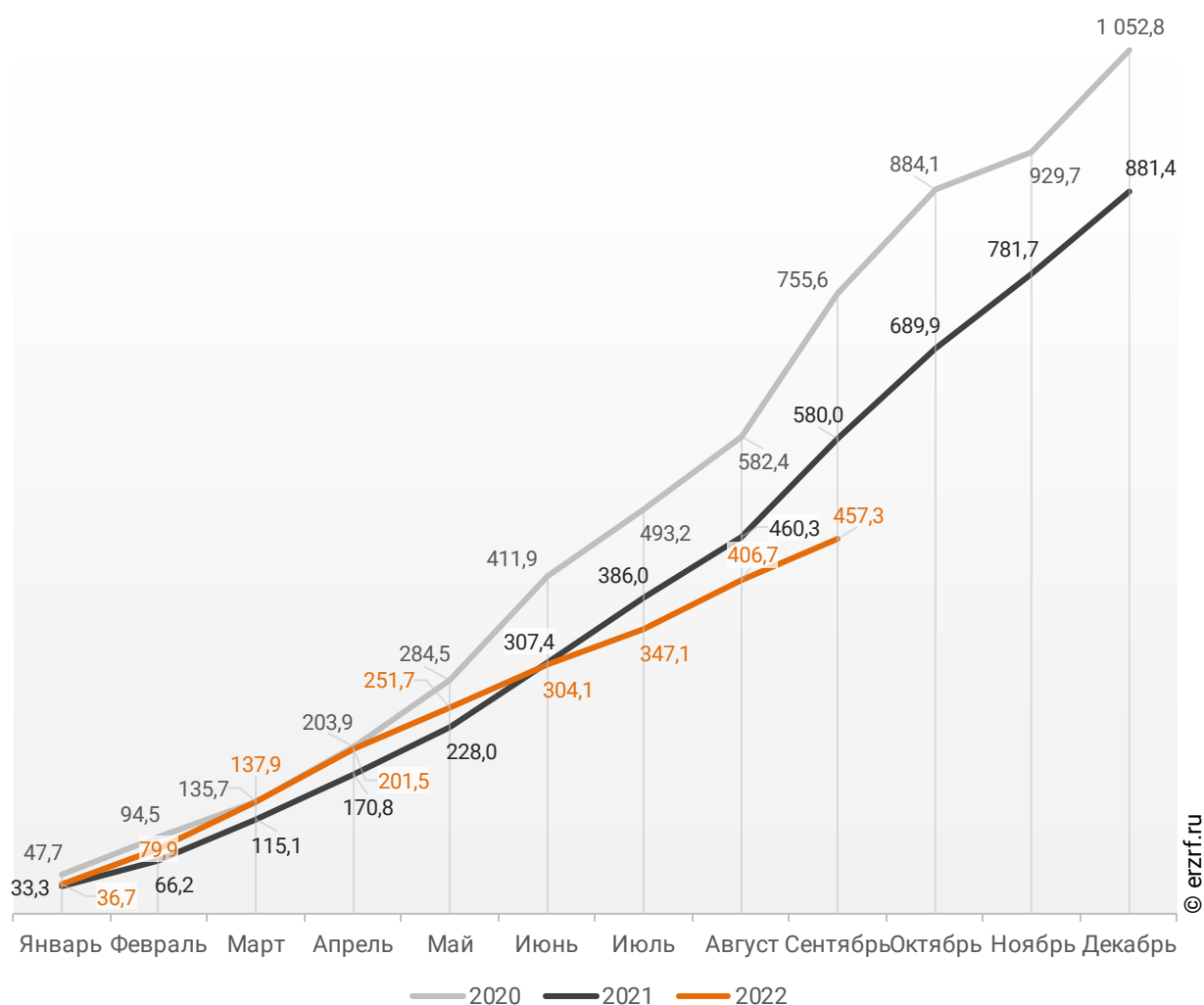


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 85-е место.

В Липецкой области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 39,5% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

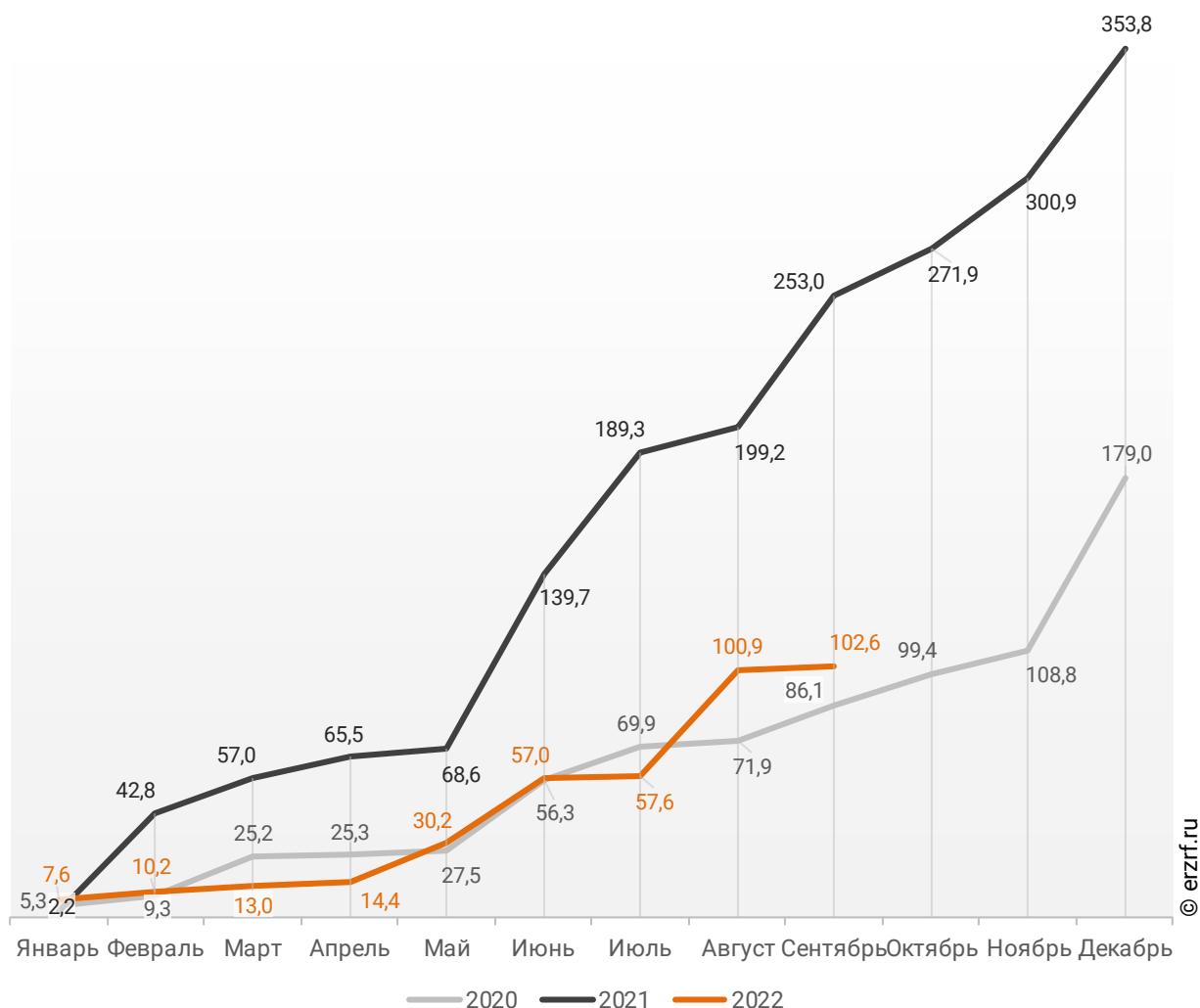
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 59,4% к уровню 2021 г. и превышение на 19,2% к 2020 г. (График 42).

График 42

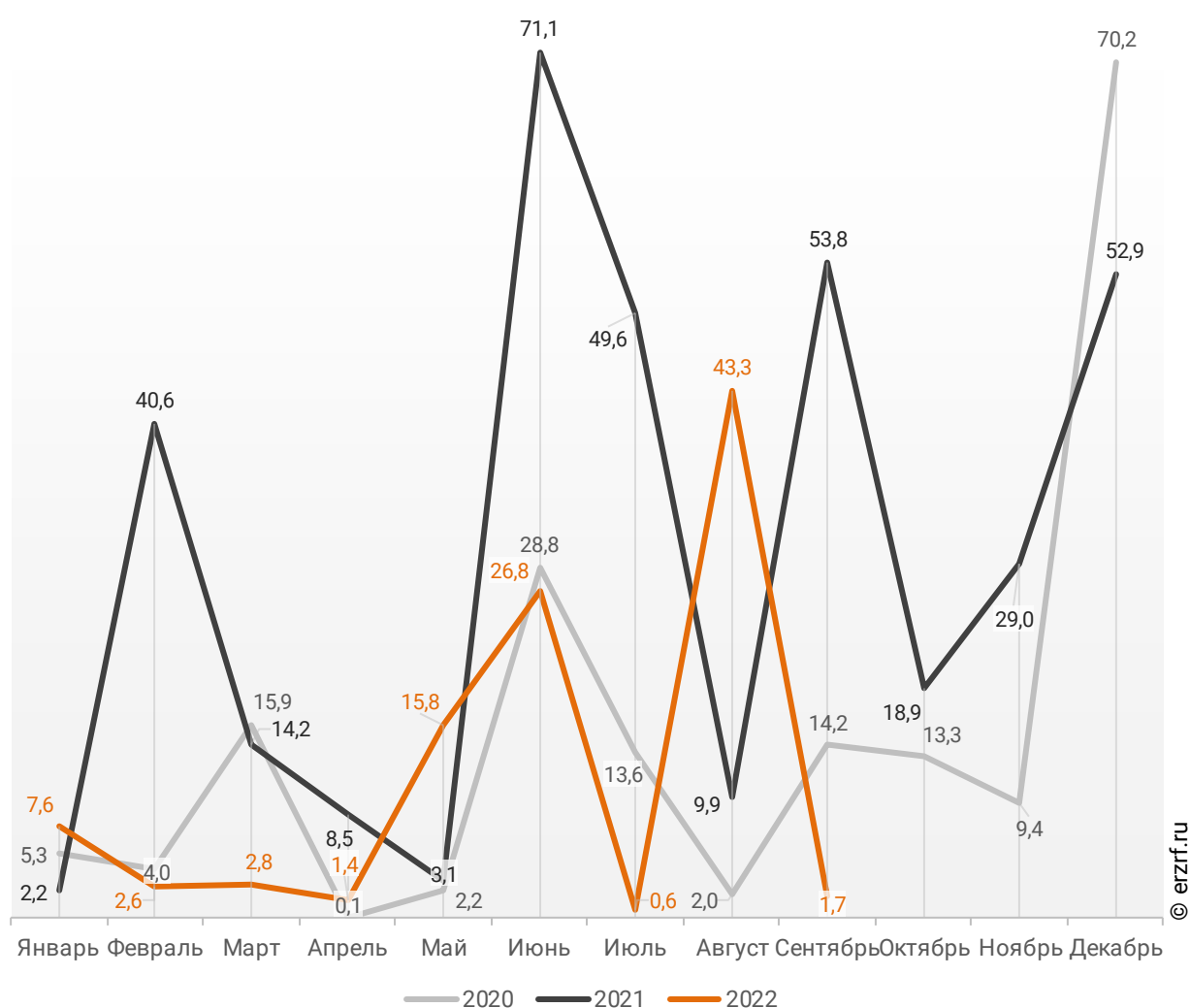
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Липецкой области застройщиками введено 1,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 96,8% или на 52,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

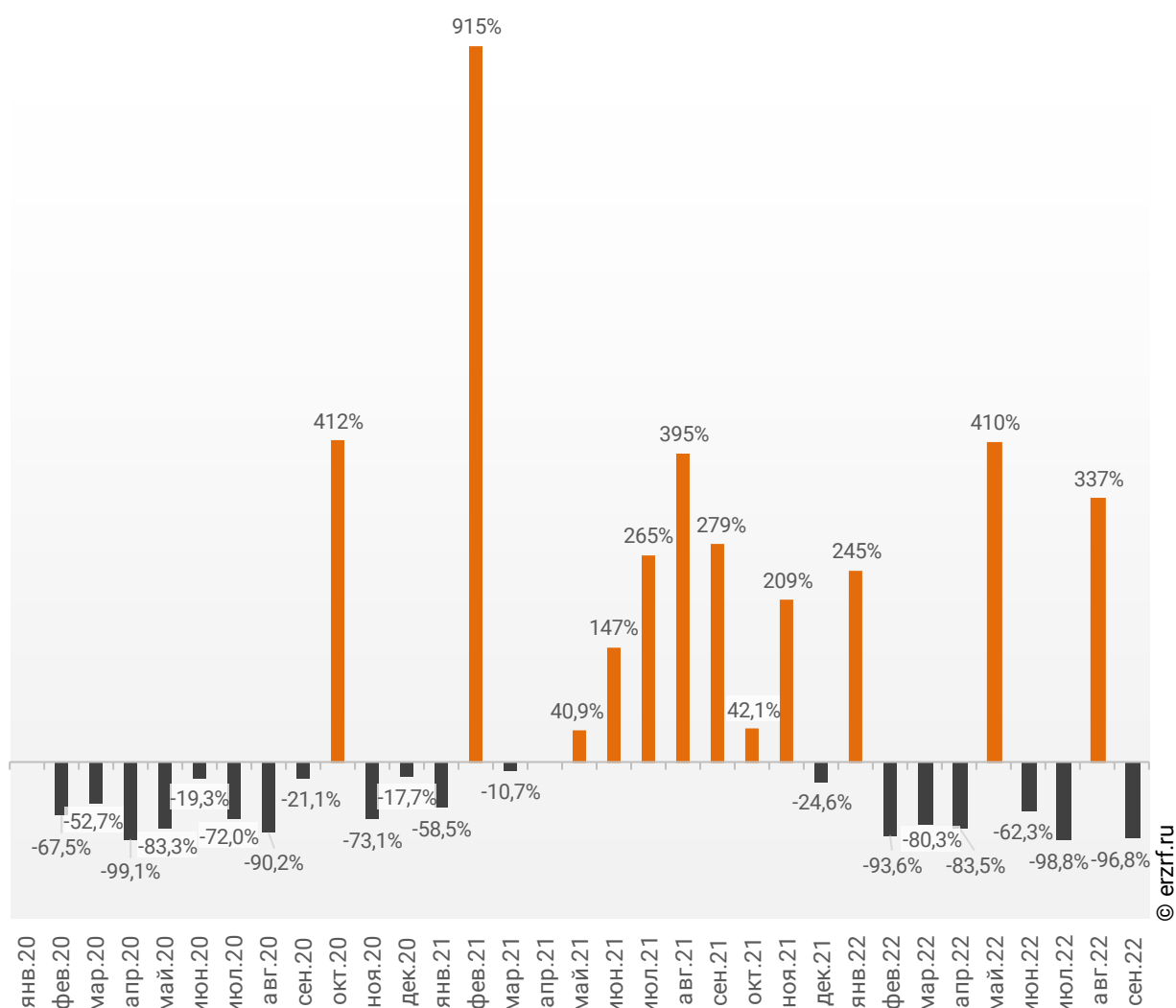
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 44

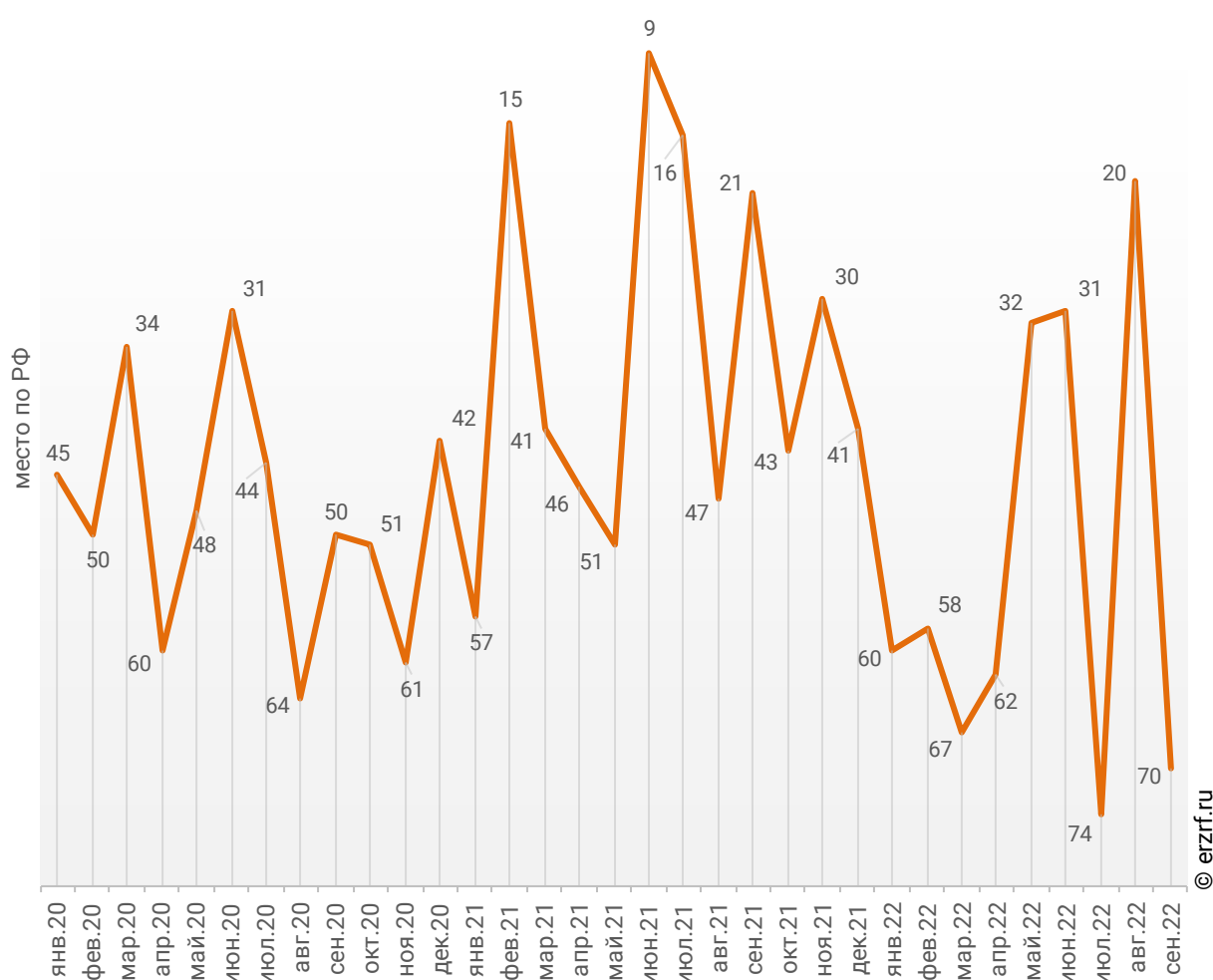
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Липецкой области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Липецкая область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 45).

График 45

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

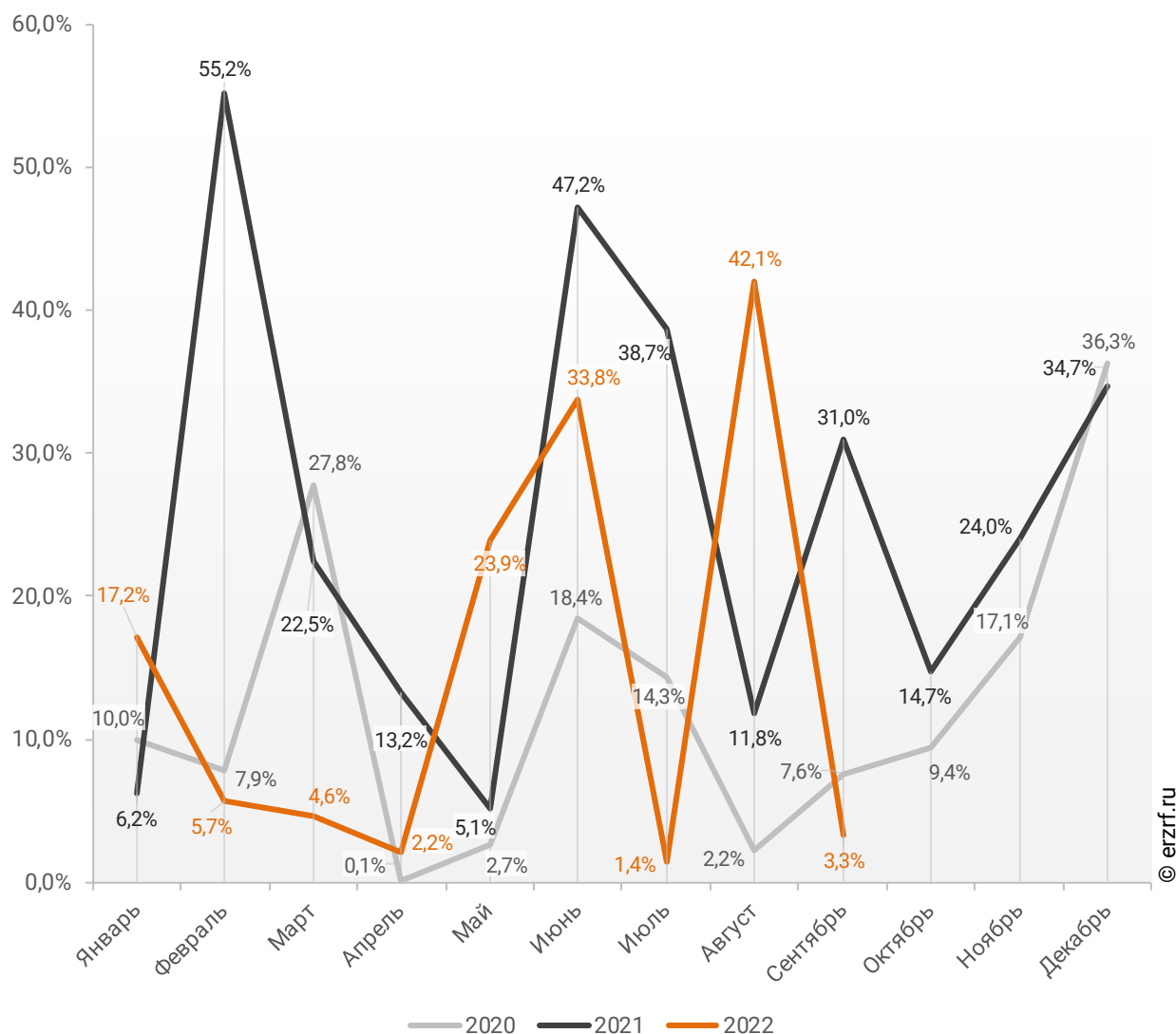


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Липецкая область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 3,3%, что на 27,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

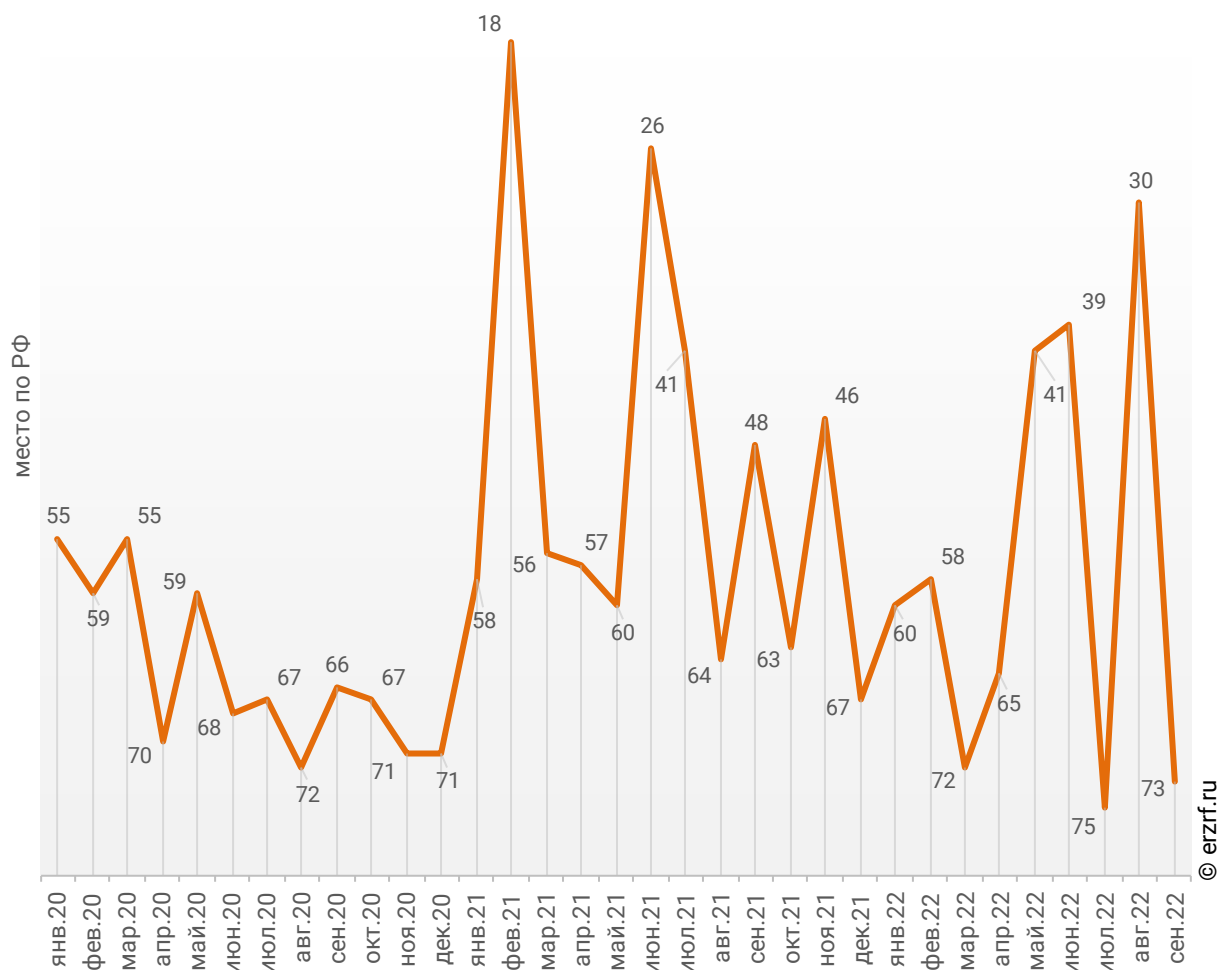
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 18,3% против 30,4% за этот же период 2021 г. и 10,2% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Липецкая область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2022	Инстеп	Инстеп.Свиридова	2	661	34 493
IV квартал 2022	ГК Глобус Групп	GRAFF HOUSE	1	398	20 443
IV квартал 2022	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	23	179	18 710
IV квартал 2022	СЗ Строймастер-Л	12	1	184	11 224
IV квартал 2022	СЗ Компания СФС	Дом по ул. Газина	1	224	11 033
Общий итог			28	1 646	95 903

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	508	35 035
2	<i>Инстеп.Свиридова</i>	Липецк	Инстеп	2	661	34 493
3	<i>Дом по ул. Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	1	601	28 784
4	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	38	275	28 690
5	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	449	24 351
6	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	24 287
7	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
8	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	398	20 443
9	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
10	<i>Микрорайон Геометрия</i>	Липецк	Специализированный застройщик ОДСК-Л4	1	270	14 117
11	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
12	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	12 976
13	<i>12</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	184	11 224
14	<i>Дом по ул. Газина</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	224	11 033
15	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	1	190	10 588
16	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	187	10 163
17	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	1	131	8 168
18	<i>Интер</i>	Липецк	Интер	1	104	6 947
19	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Данков	Сэм-Инвест	1	142	6 684
20	<i>Парк</i>	Липецк	СК Сфера	1	90	6 662
21	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	98	5 567

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
22	Бунина парк	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	49	2 431
23	Апарт	Липецк	СЗ Апарт	1	24	1 583
24	Дом по ул. Комсомольская, 4А	Хлевное	СЗ Панорама	1	24	1 531
Общий итог				62	6 008	354 232

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Льва Толстого	Данков	Сэм-Инвест	47,1
2	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	47,5
3	Дом по ул. Механизаторов	Липецк	Инстеп	47,9
4	Дом по ул. Газина	Липецк	СЗ Компания СФС	49,3
5	Булнина парк	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
6	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	51,4
7	Инстеп. Свиридова	Липецк	Инстеп	52,2
8	Микрорайон Геометрия	Липецк	Специализированный застройщик ОДСК-Л4	52,3
9	Коллекционер	Липецк	СЗ Строймастер-Л	54,2
10	Приоритет	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
11	Время	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
12	Аура	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
13	12	Липецк	СЗ Строймастер-Л	61,0
14	Эльта	Елец	Новострой	62,4
15	РИТМ	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
16	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	63,2
17	На Депутатской	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7
18	Дом по ул. Комсомольская, 4А	Хлевное	СЗ Панорама	63,8
19	Апарт	Липецк	СЗ Апарт	66,0
20	Интер	Липецк	Интер	66,8
21	Парус	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,0
22	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
23	Парк	Липецк	СК Сфера	74,0
24	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	104,3
Общий итог				59,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	