

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**303 080**

+19,6% к февралю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 508**

-40,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**243**

-2,0% к декабрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**60,5**

+3,9% к февралю 2022

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

на февраль 2023

**62 206**

+7,5% к февралю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**27,8%**

-0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**3,48**

-2,26 п.п. к декабрю 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 .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов .....	16
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. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## 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 февраль 2023 года выявлено **58 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 007 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **303 080 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	21	36,2%	4 741	94,7%	275 342	90,8%
блокированный дом	37	63,8%	266	5,3%	27 738	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,7% строящихся жилых единиц.

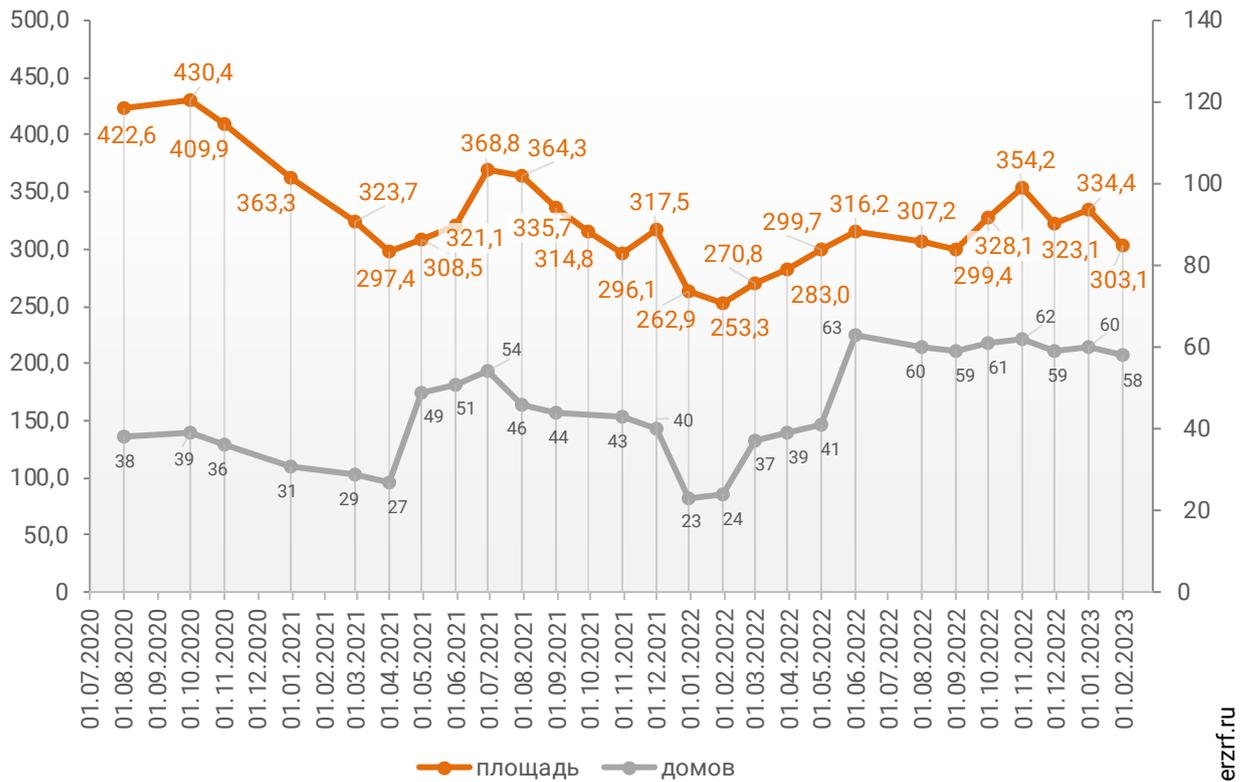
На блокированные дома приходится 5,3% строящихся жилых единиц.

Строительство 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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Липецкой области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Липецк</b>	<b>16</b>	<b>27,6%</b>	<b>4 368</b>	<b>87,2%</b>	<b>255 131</b>	<b>84,2%</b>
<b>Липецкий</b>	<b>38</b>	<b>65,5%</b>	<b>293</b>	<b>5,9%</b>	<b>29 135</b>	<b>9,6%</b>
Ленино	37	63,8%	266	5,3%	27 738	9,2%
Подгорное	1	1,7%	27	0,5%	1 397	0,5%
<b>Елец</b>	<b>2</b>	<b>3,4%</b>	<b>180</b>	<b>3,6%</b>	<b>10 599</b>	<b>3,5%</b>
<b>Данковский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>142</b>	<b>2,8%</b>	<b>6 684</b>	<b>2,2%</b>
Данков	1	1,7%	142	2,8%	6 684	2,2%
<b>Хлевенский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>24</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 531</b>	<b>0,5%</b>
Хлевное	1	1,7%	24	0,5%	1 531	0,5%
	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (84,2% совокупной площади жилых единиц).

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

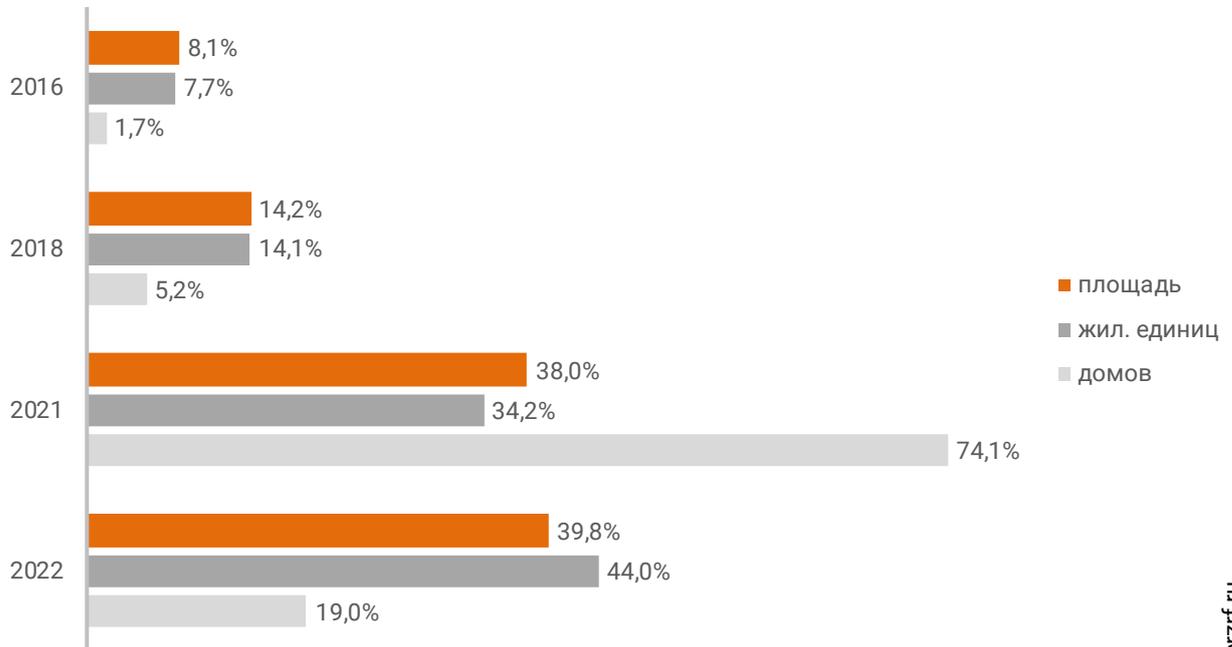
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	1,7%	384	7,7%	24 410	8,1%
2018	3	5,2%	706	14,1%	43 001	14,2%
2021	43	74,1%	1 712	34,2%	115 067	38,0%
2022	11	19,0%	2 205	44,0%	120 602	39,8%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</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 2022 г. (39,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 74,1% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

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

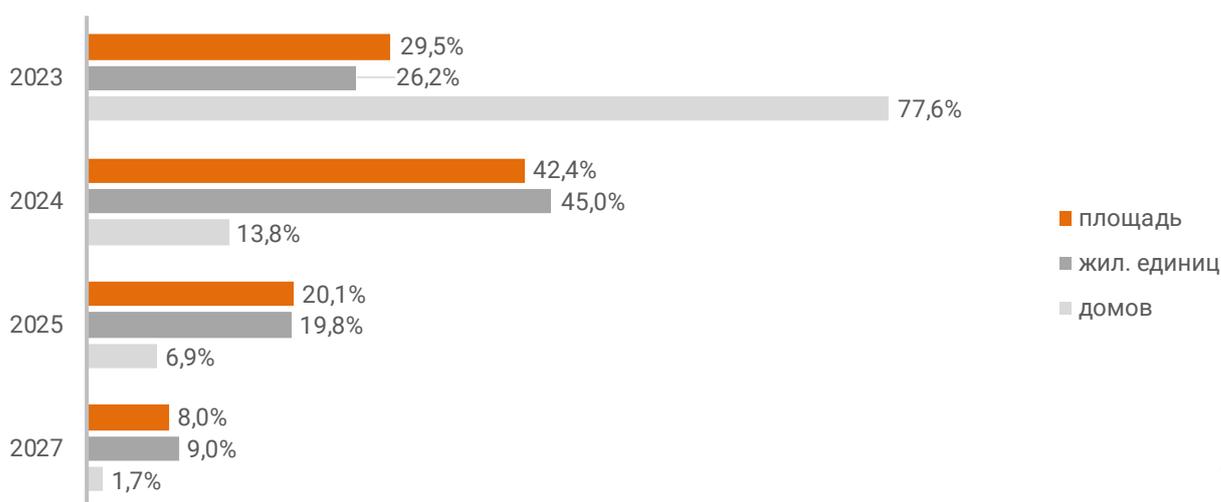
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	45	77,6%	1 311	26,2%	89 414	29,5%
2024	8	13,8%	2 255	45,0%	128 454	42,4%
2025	4	6,9%	992	19,8%	60 861	20,1%
2027	1	1,7%	449	9,0%	24 351	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 89 414 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	89 414	2022	29 378      32,9%
<b>Общий итог</b>	<b>303 080</b>		<b>29 378      9,7%</b>

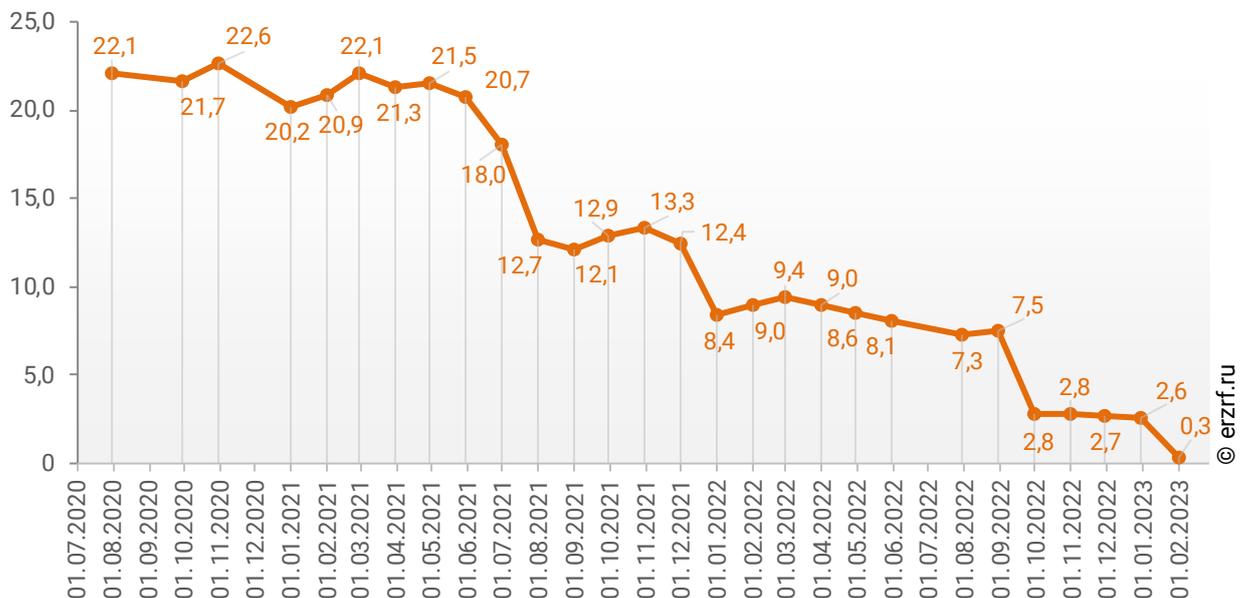
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2022 на 2023 год (29 378 м<sup>2</sup>), что составляет 32,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на февраль 2023 года составляет 0,3 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**



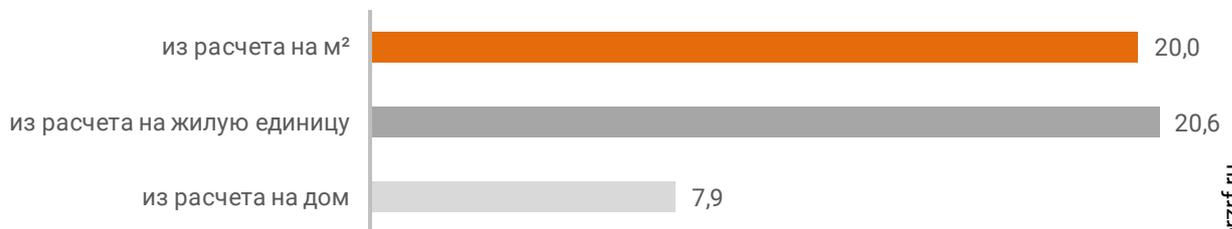
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

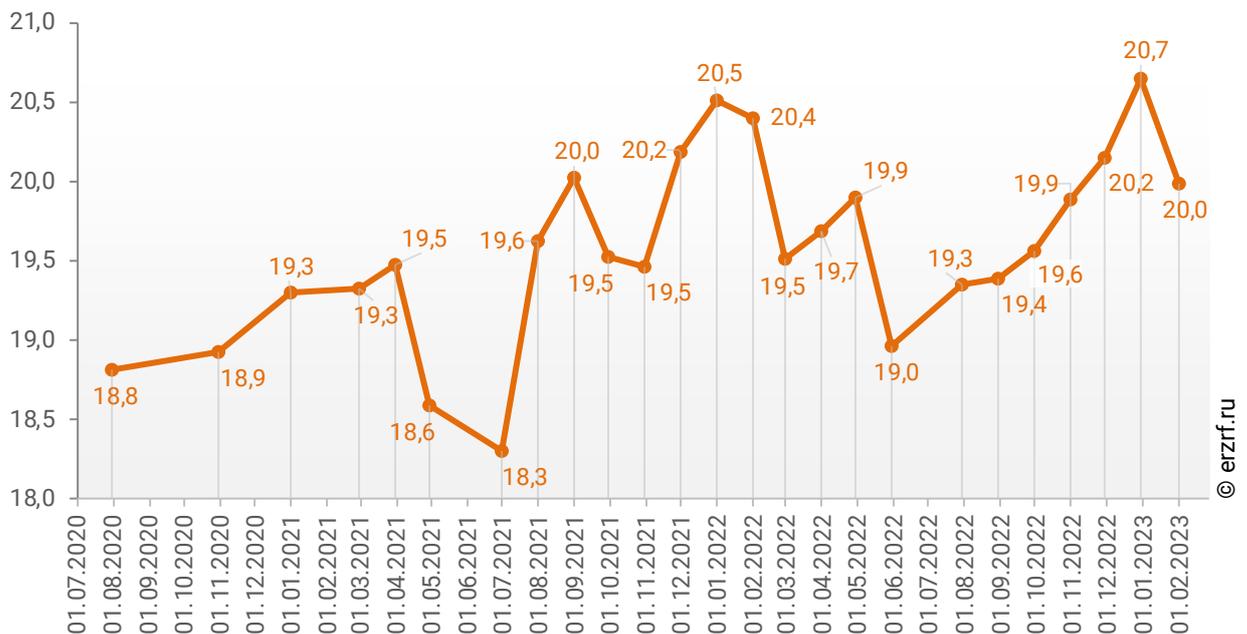


© erzrf.ru

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

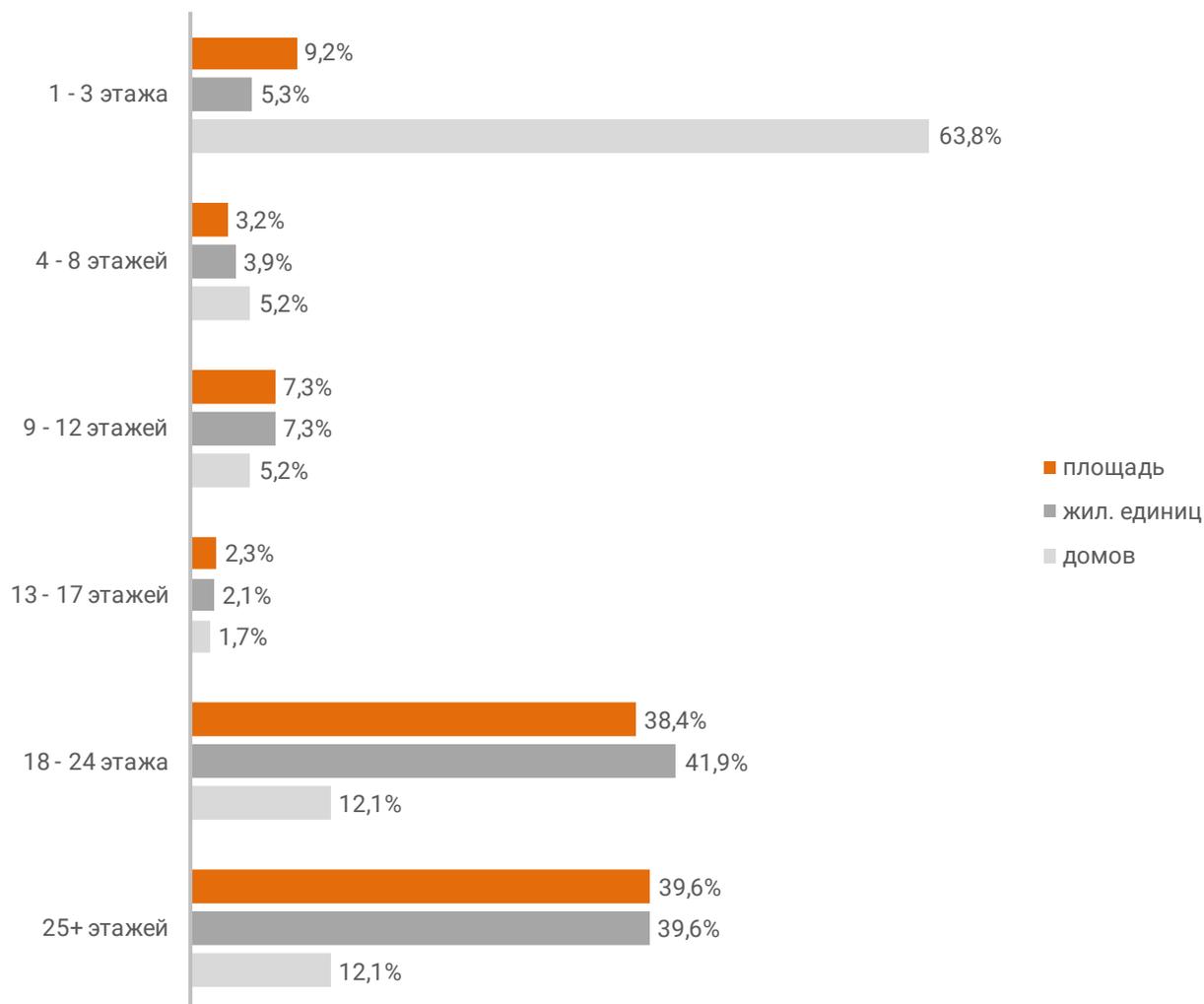
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	37	63,8%	266	5,3%	27 738	9,2%
4 - 8 этажей	3	5,2%	193	3,9%	9 612	3,2%
9 - 12 этажей	3	5,2%	364	7,3%	22 219	7,3%
13 - 17 этажей	1	1,7%	104	2,1%	6 947	2,3%
18 - 24 этажа	7	12,1%	2 099	41,9%	116 485	38,4%
25+ этажей	7	12,1%	1 981	39,6%	120 079	39,6%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

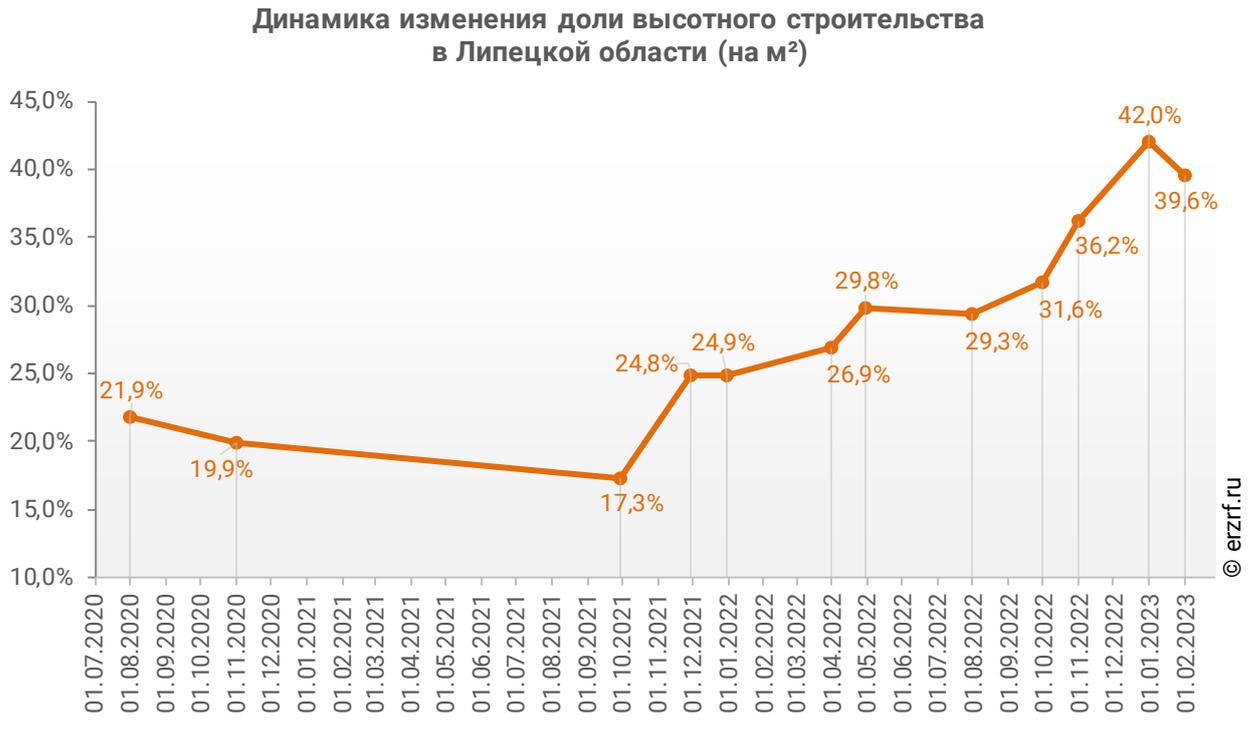


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 39,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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 «На Депутатской» от застройщика «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>СЗ Ардэн Констракшн</i>	многоквартирный дом	На Депутатской
		<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<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 Боев 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.

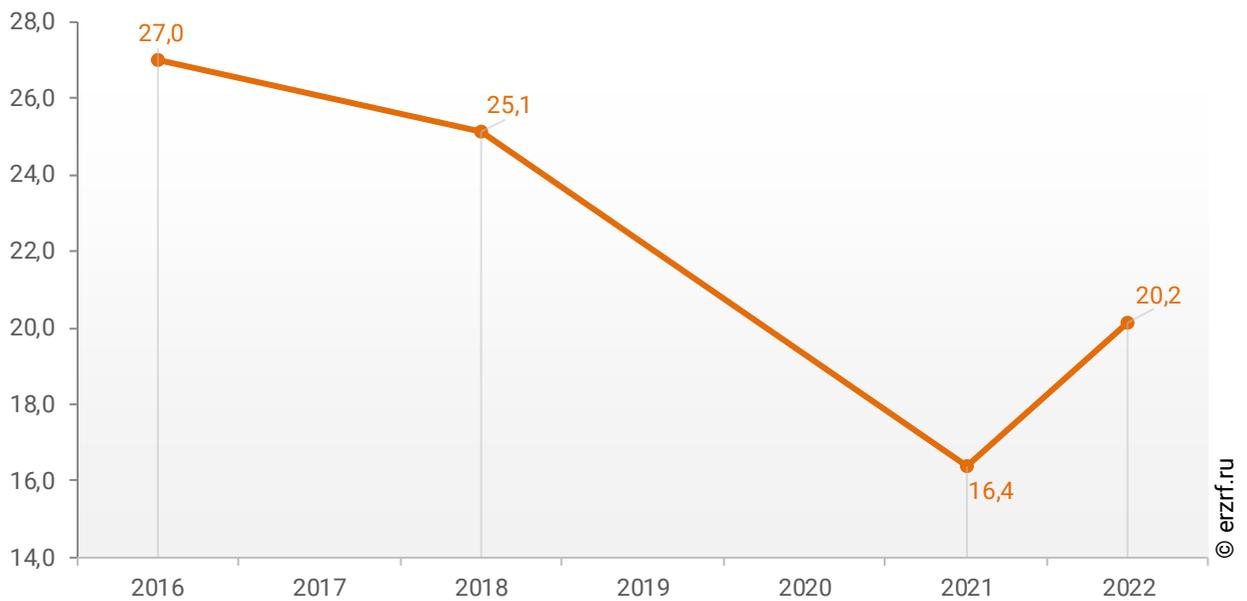
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 035	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	28 784	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
3	24 410	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	24 351	<i>СЗ Строймастер-Л</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
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 20,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

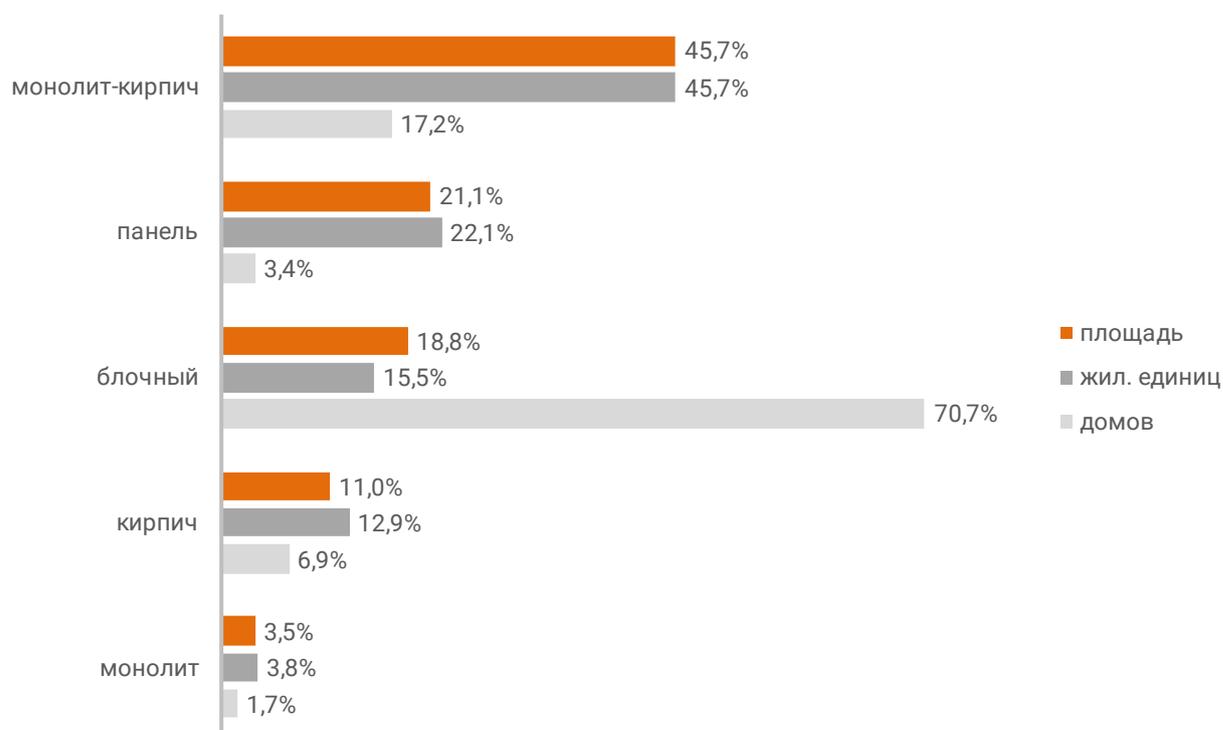
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	10	17,2%	2 286	45,7%	138 417	45,7%
панель	2	3,4%	1 109	22,1%	63 819	21,1%
блочный	41	70,7%	774	15,5%	56 861	18,8%
кирпич	4	6,9%	648	12,9%	33 395	11,0%
монолит	1	1,7%	190	3,8%	10 588	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

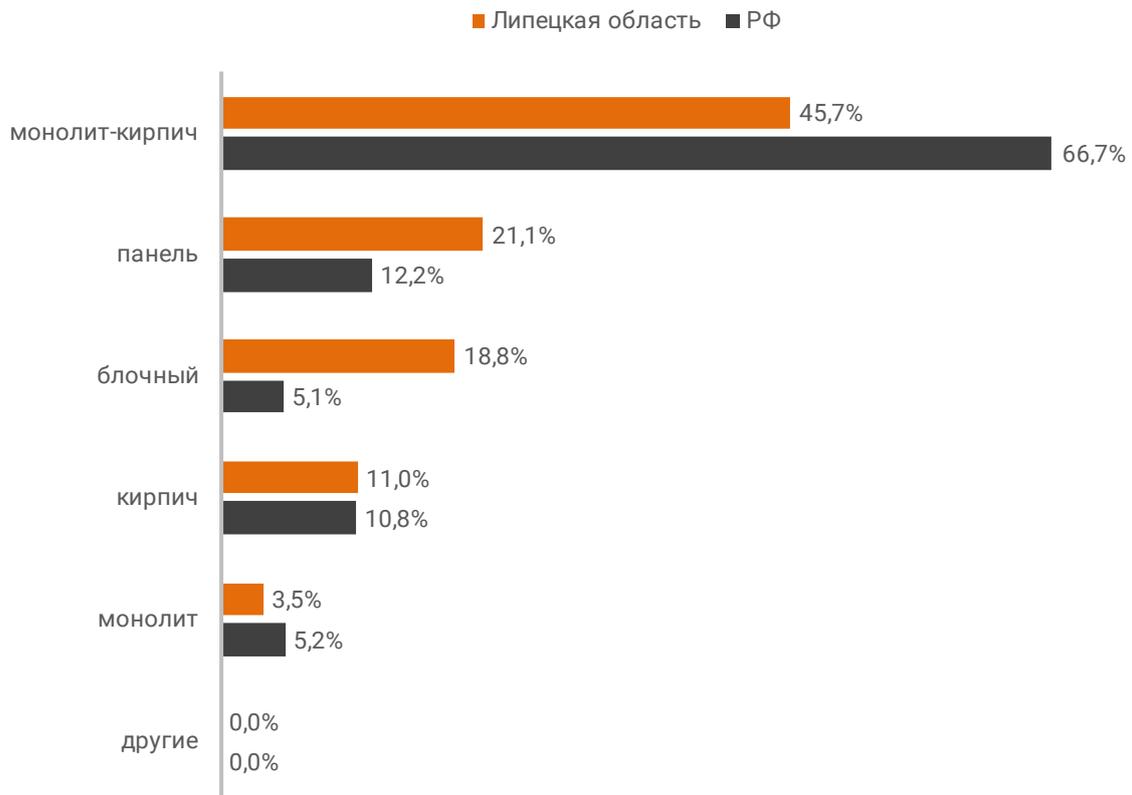
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

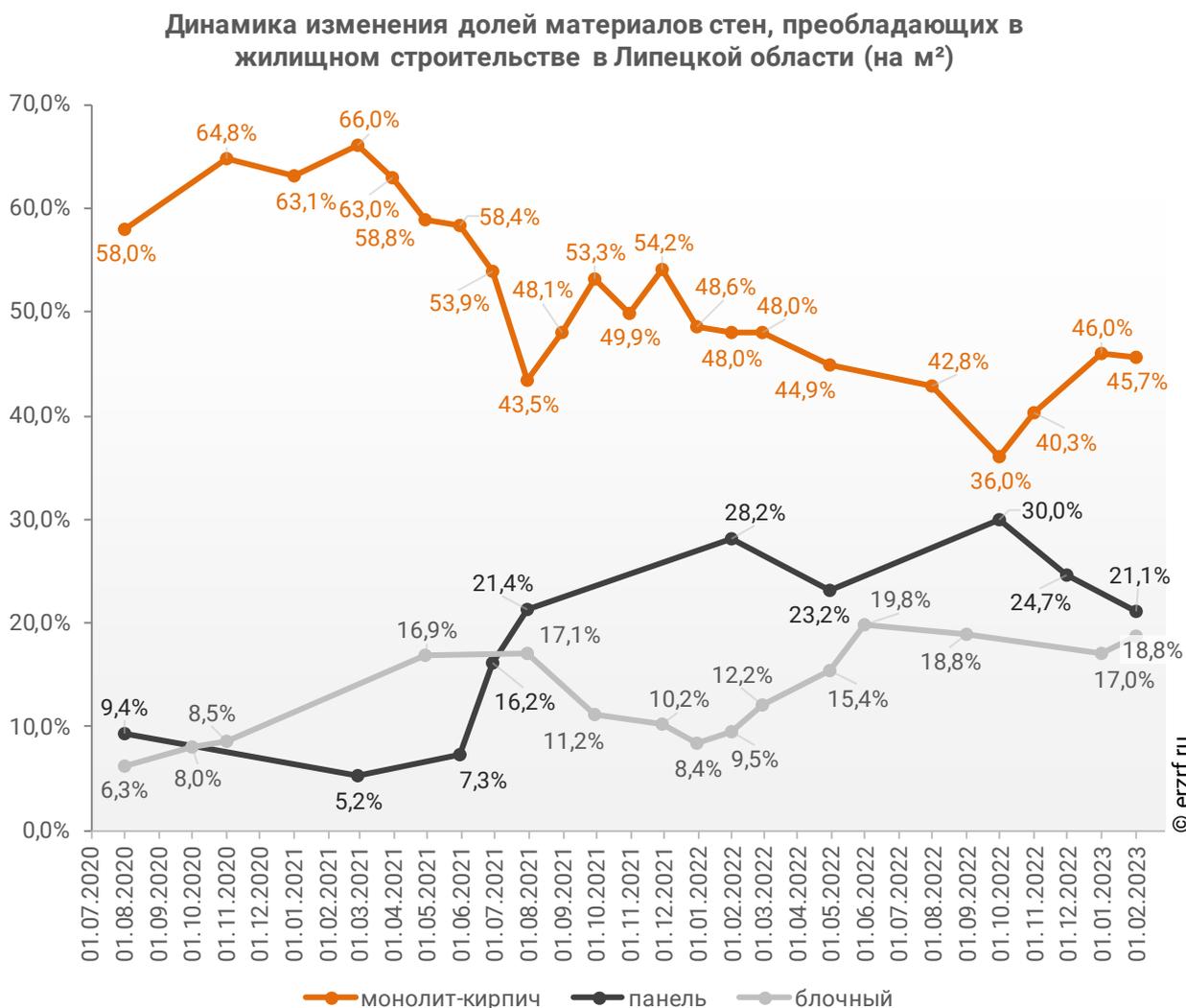
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Липецкой области у 57,2% 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 63,9% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	46,7%	1 810	61,2%	110 752	63,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	20,0%	476	16,1%	27 665	16,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	13,3%	457	15,4%	24 280	14,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	20,0%	215	7,3%	10 646	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 958</b>	<b>100%</b>	<b>173 343</b>	<b>100%</b>

**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 февраль 2023 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Ремстройсервис</i>	39	67,2%	958	19,1%	75 992	25,1%
2	<i>СЗ Строймастер-Л</i>	2	3,4%	633	12,6%	35 971	11,9%
3	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	3	5,2%	565	11,3%	32 261	10,6%
4	<i>Инстеп</i>	1	1,7%	601	12,0%	28 784	9,5%
5	<i>Торгинвест</i>	1	1,7%	384	7,7%	24 410	8,1%
6	<i>СЗ Ардэн Констракшн</i>	1	1,7%	328	6,6%	20 903	6,9%
7	<i>СЗ Компания СФС</i>	2	3,4%	328	6,6%	19 920	6,6%
8	<i>ГК ОДСК</i>	1	1,7%	270	5,4%	14 117	4,7%
9	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	1	1,7%	273	5,5%	12 976	4,3%
10	<i>СЗ Архитектурное бюро 19</i>	1	1,7%	190	3,8%	10 588	3,5%
11	<i>Новострой</i>	1	1,7%	131	2,6%	8 168	2,7%
12	<i>Интер</i>	1	1,7%	104	2,1%	6 947	2,3%
13	<i>Сэм-Инвест</i>	1	1,7%	142	2,8%	6 684	2,2%
14	<i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	1,7%	49	1,0%	2 431	0,8%
15	<i>СЗ Панорама</i>	1	1,7%	24	0,5%	1 531	0,5%
16	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	1	1,7%	27	0,5%	1 397	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>5 007</b>	<b>100%</b>	<b>303 080</b>	<b>100%</b>

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		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 4,0	ГК Ремстройсервис	75 992	17 758	23,4%	0,9
2	н/р	СЗ Строймастер-Л	35 971	11 620	32,3%	1,0
3	★ 2,5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	32 261	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инстеп	28 784	0	0,0%	-
5	н/р	Торгинвест	24 410	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 903	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Компания СФС	19 920	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ОДСК	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	н/р	Новострой	8 168	0	0,0%	-
12	н/р	Интер	6 947	0	0,0%	-
13	н/р	Сэм-Инвест	6 684	0	0,0%	-
14	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 431	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Панорама	1 531	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	1 397	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>303 080</b>	<b>29 378</b>	<b>9,7%</b>	<b>0,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Строймастер-Л» и составляет 1,0 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 20 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 «Парус» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ремстройсервис» возводит 1 дом, включающий 508 жилых единиц, совокупной площадью 35 035 м<sup>2</sup>.

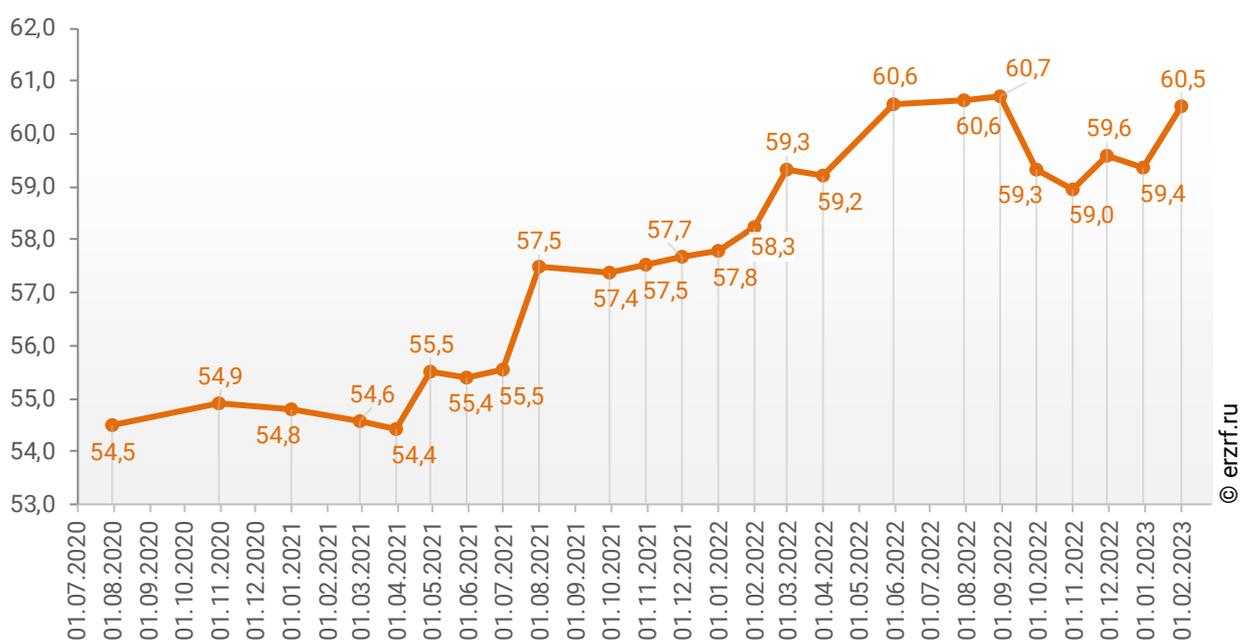
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 60,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

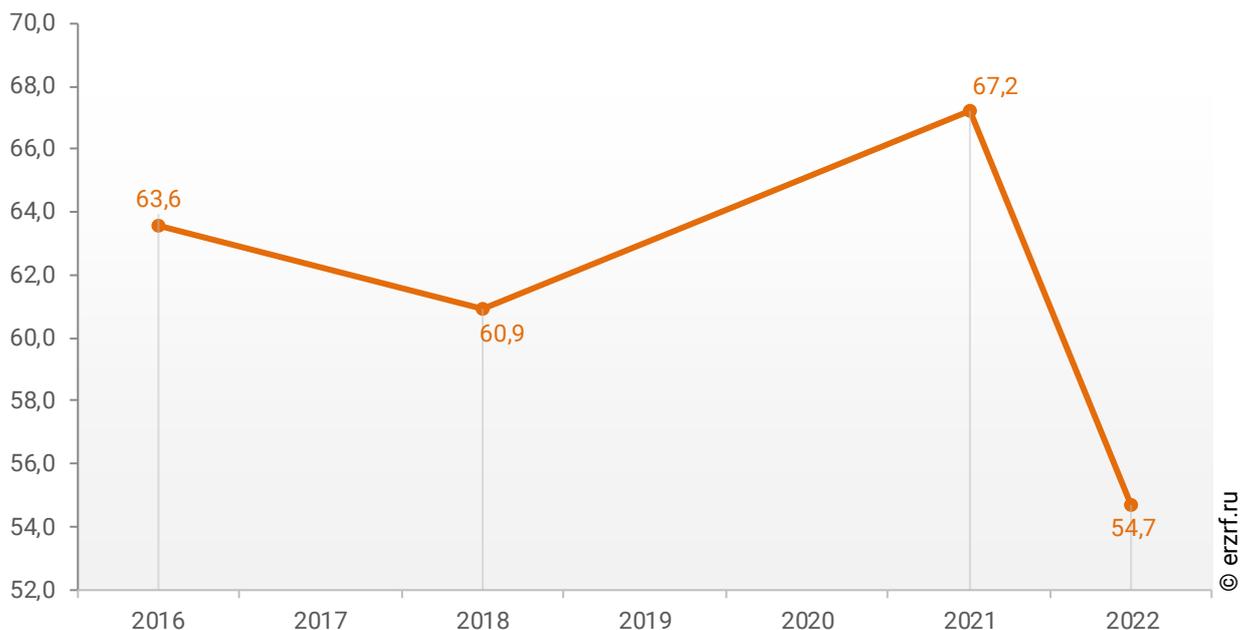
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54,7 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 «Сэм-Инвест» – 47,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Ремстройсервис» – 79,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Сэм-Инвест	47,1
СЗ Боев Констракшн	47,5
Инстеп	47,9
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
Компания Спецфундаментстрой	51,7
ГК ОДСК	52,3
СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
СЗ Строймастер-Л	56,8
ЖБИ2-ИНВЕСТ	57,1
СЗ Компания СФС	60,7
Новострой	62,4
Торгинвест	63,6
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
СЗ Панорама	63,8
Интер	66,8
ГК Ремстройсервис	79,3
<b>Общий итог</b>	<b>60,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Льва Толстого» – 47,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Сэм-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Romanovo City» – 104,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Ремстройсервис».

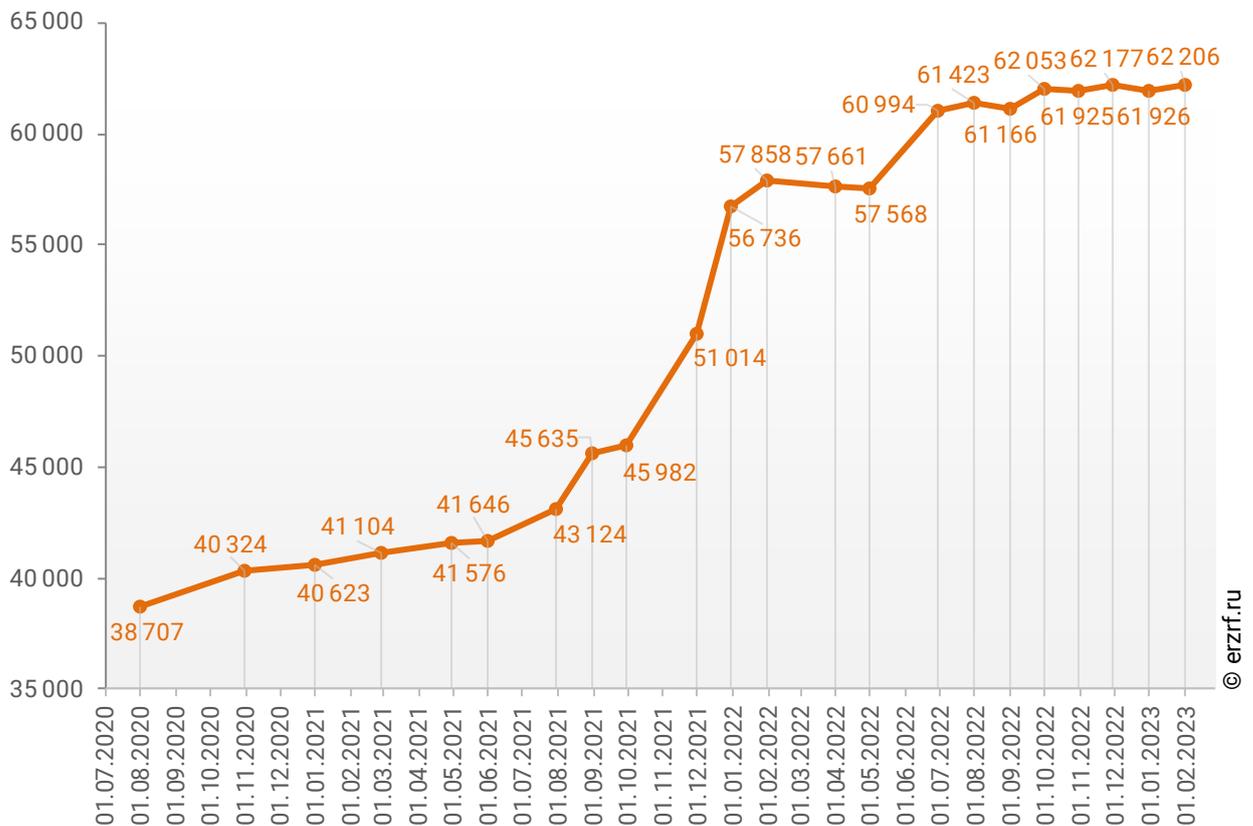
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 62 206 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, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**



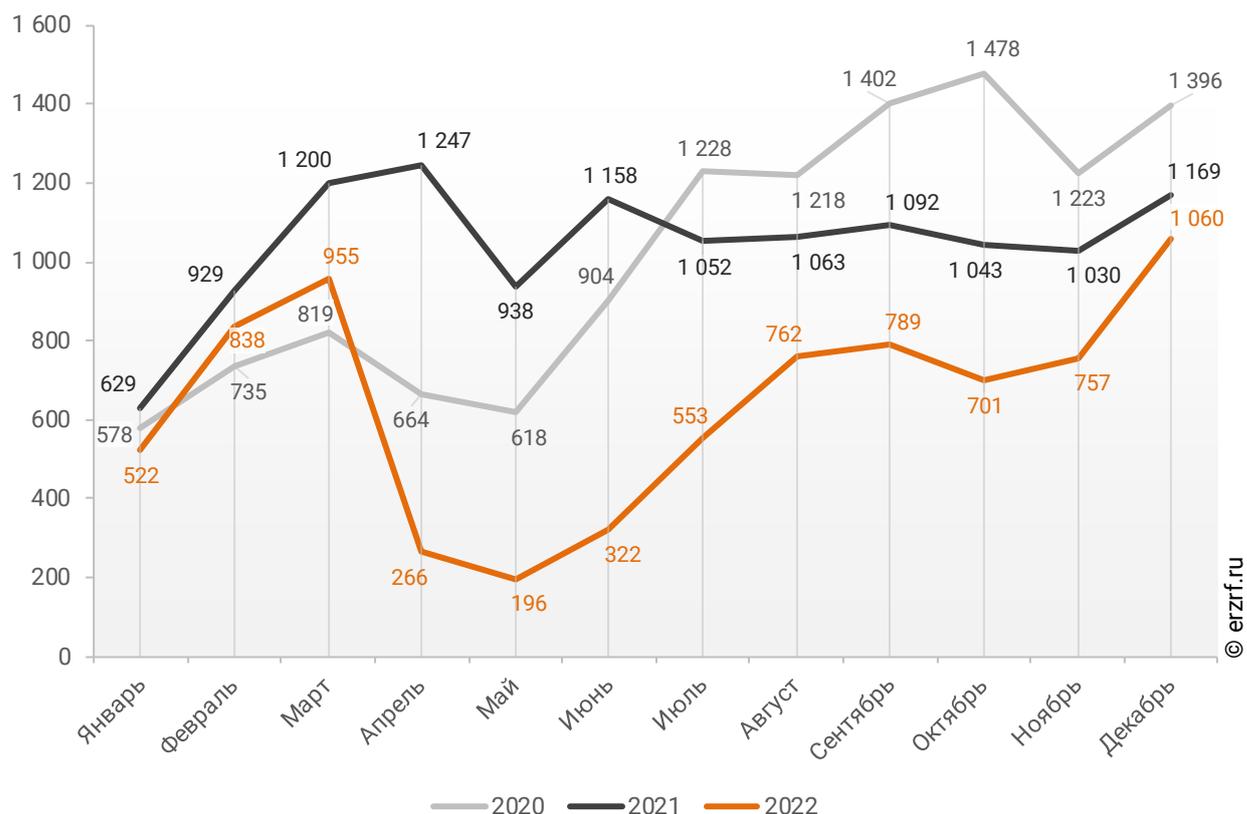
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 7 721, что на 38,5% меньше уровня 2021 г. (12 550 ИЖК), и на 37,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 263 ИЖК).

График 11

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

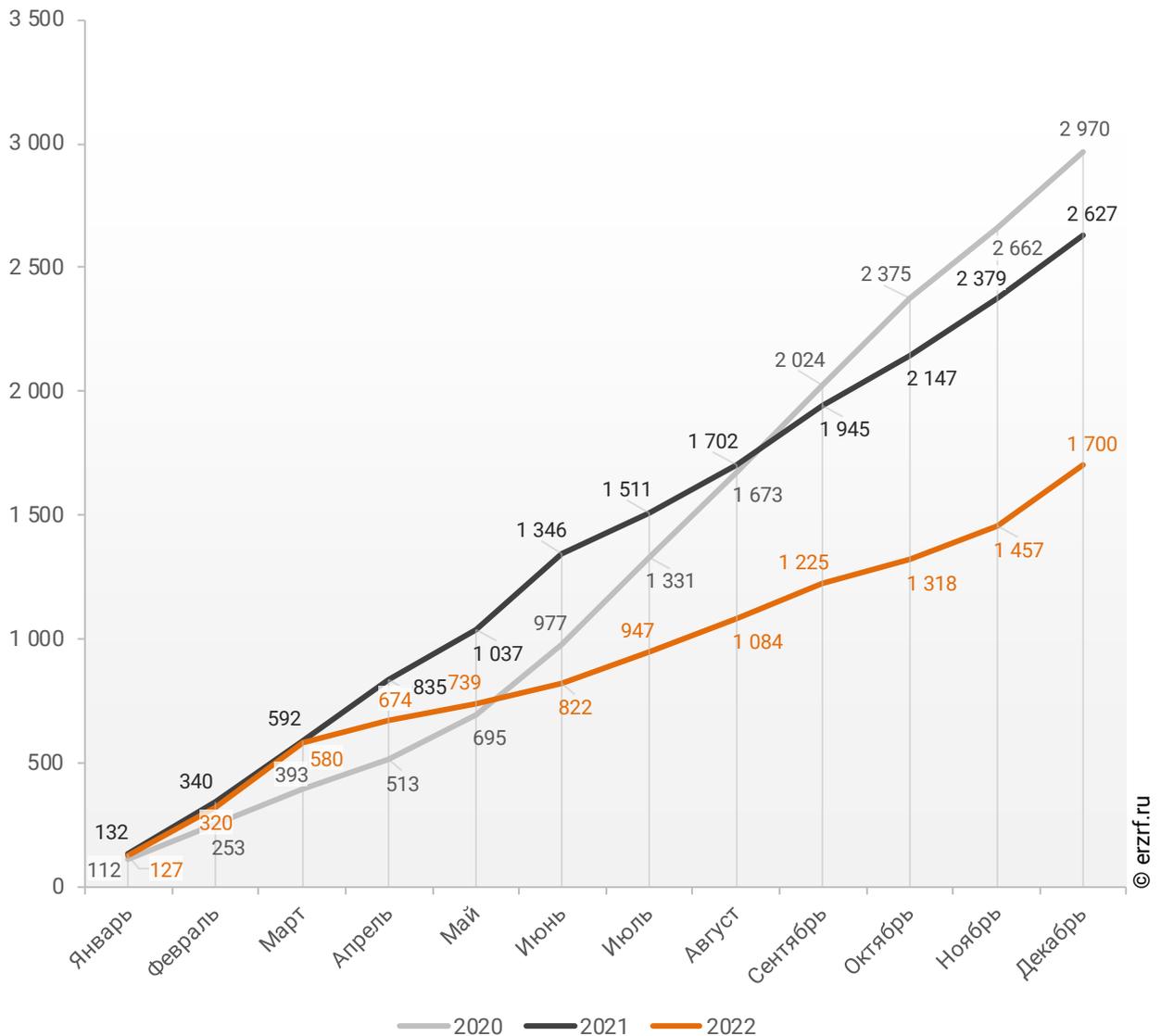


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 700, что на 35,3% меньше, чем в 2021 г. (2 627 ИЖК), и на 42,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 970 ИЖК).

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.**

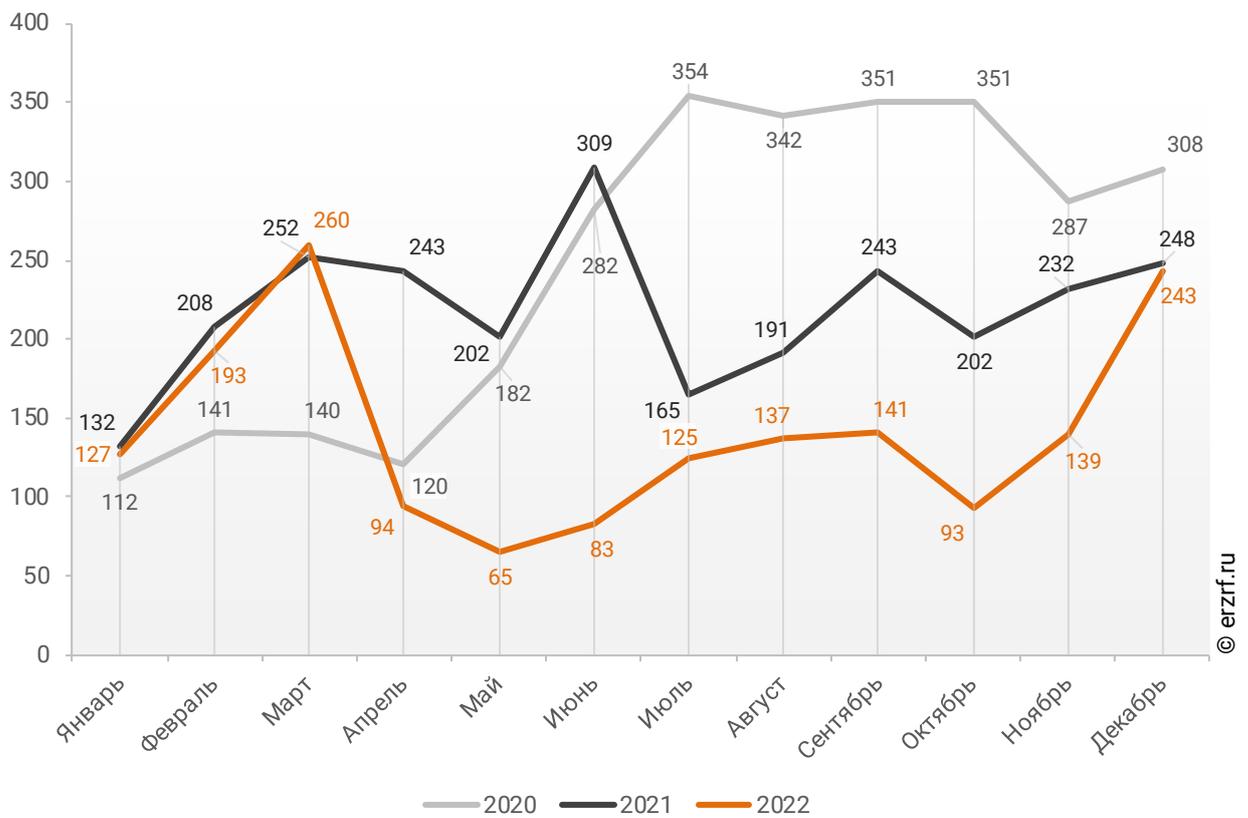


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2022 года уменьшилось на 2,0% по сравнению с декабрем 2021 года (243 против 248 годом ранее).

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.**

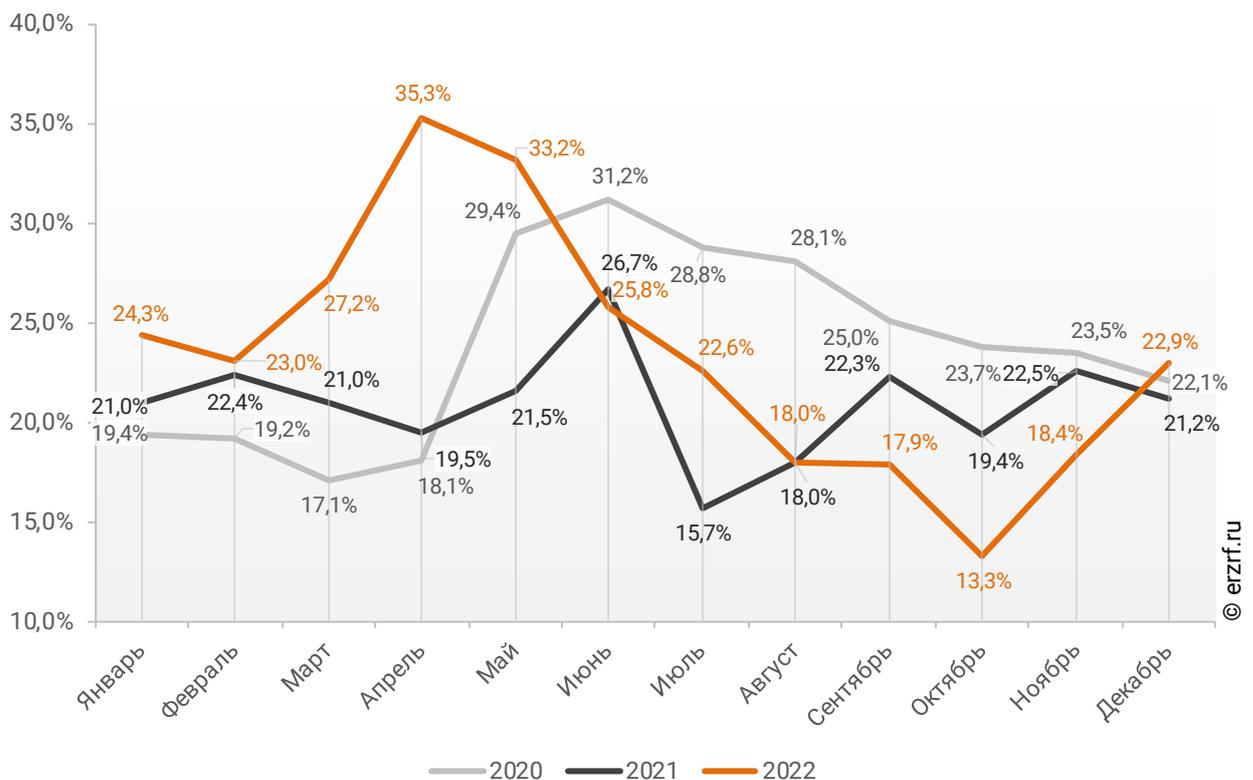


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 22,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,9%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,2%).

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



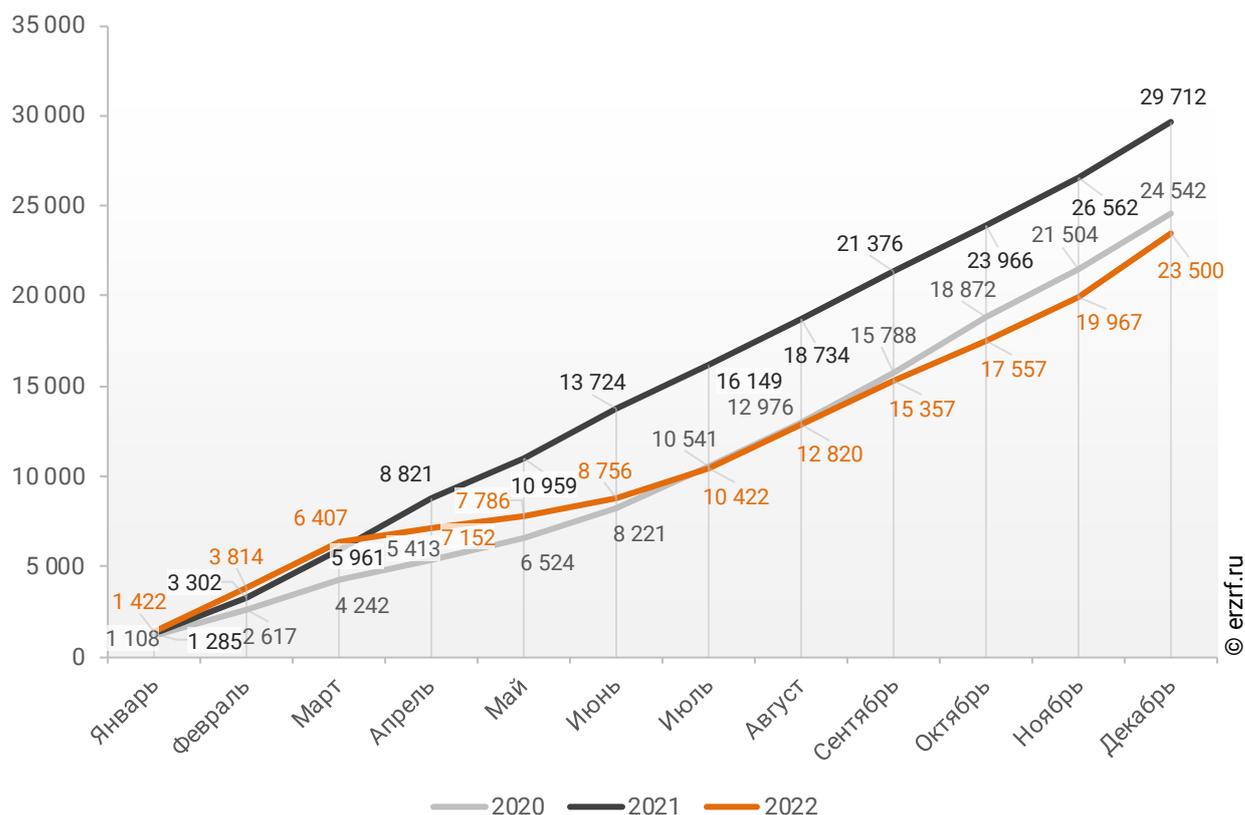
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 23 500 млн ₽, что на 20,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (29 712 млн ₽), и на 4,2% меньше аналогичного значения 2020 г. (24 542 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 ₽**

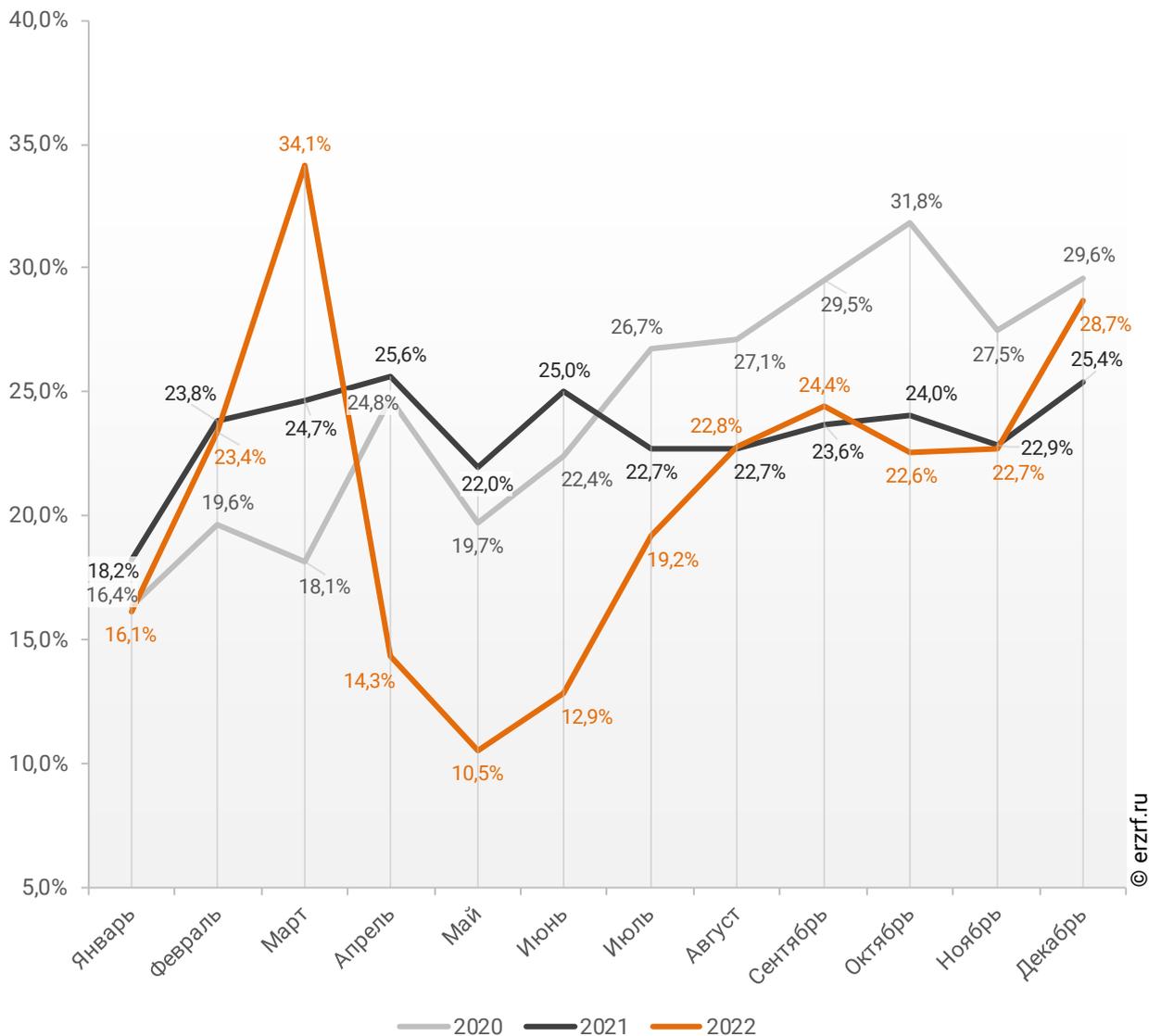


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Липецкой области (107 722 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,6%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,0%).

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.**

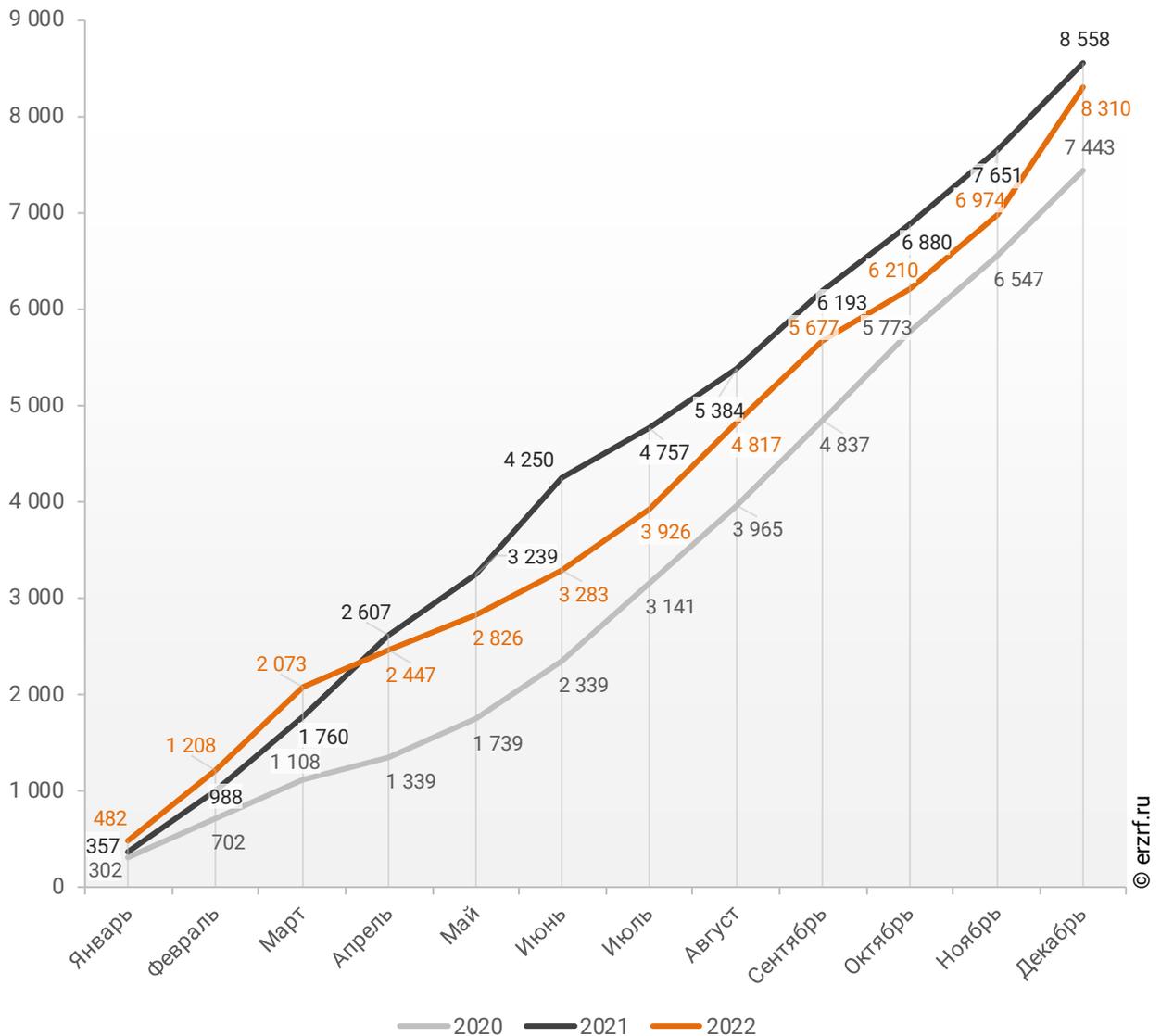


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 8 310 млн ₽ (35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 2,9% меньше аналогичного значения 2021 г. (8 558 млн ₽), и на 11,6% больше, чем в 2020 г. (7 443 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Липецкой области (107 722 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2021 г. (6,8%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,6%).

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.**

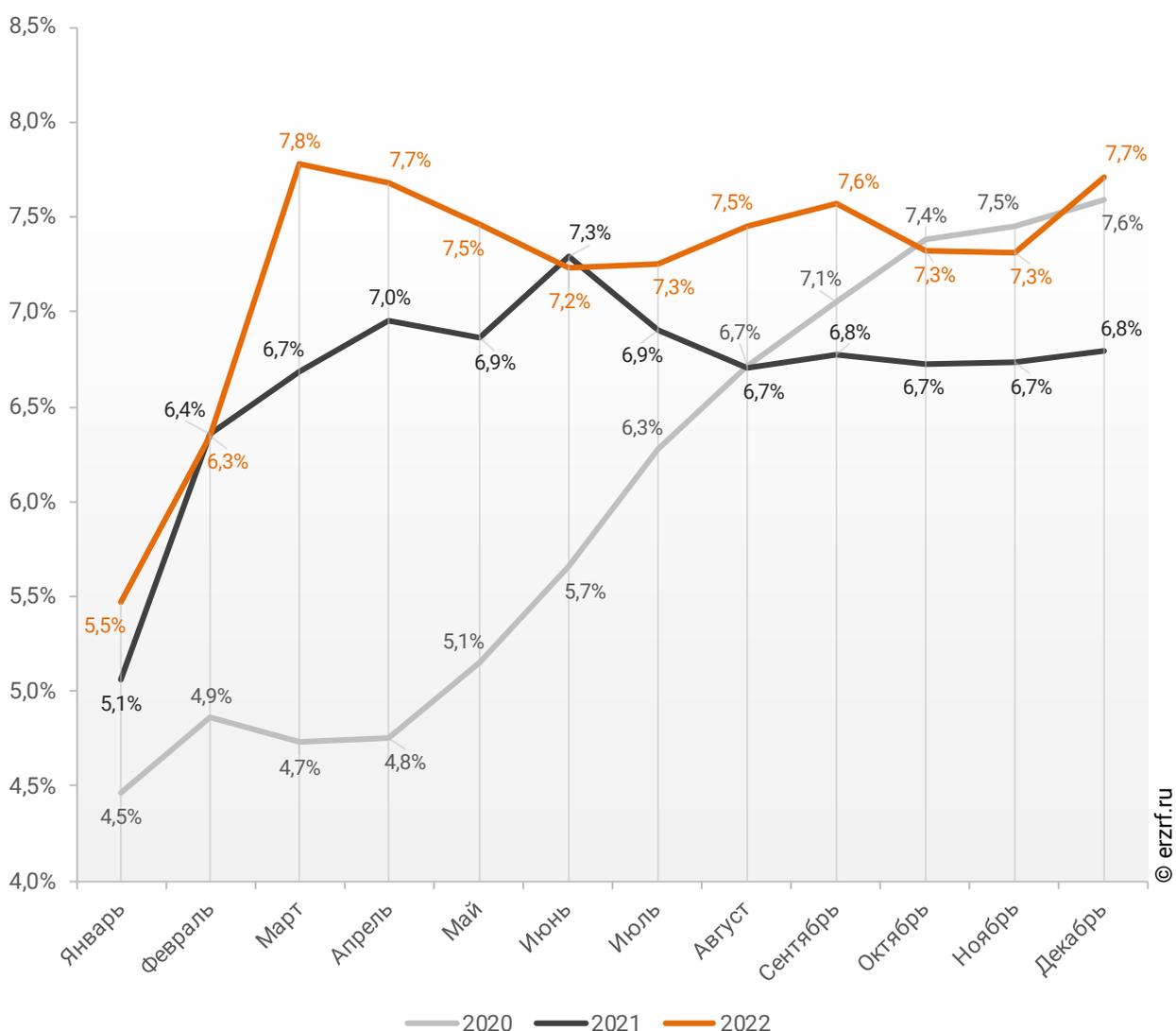
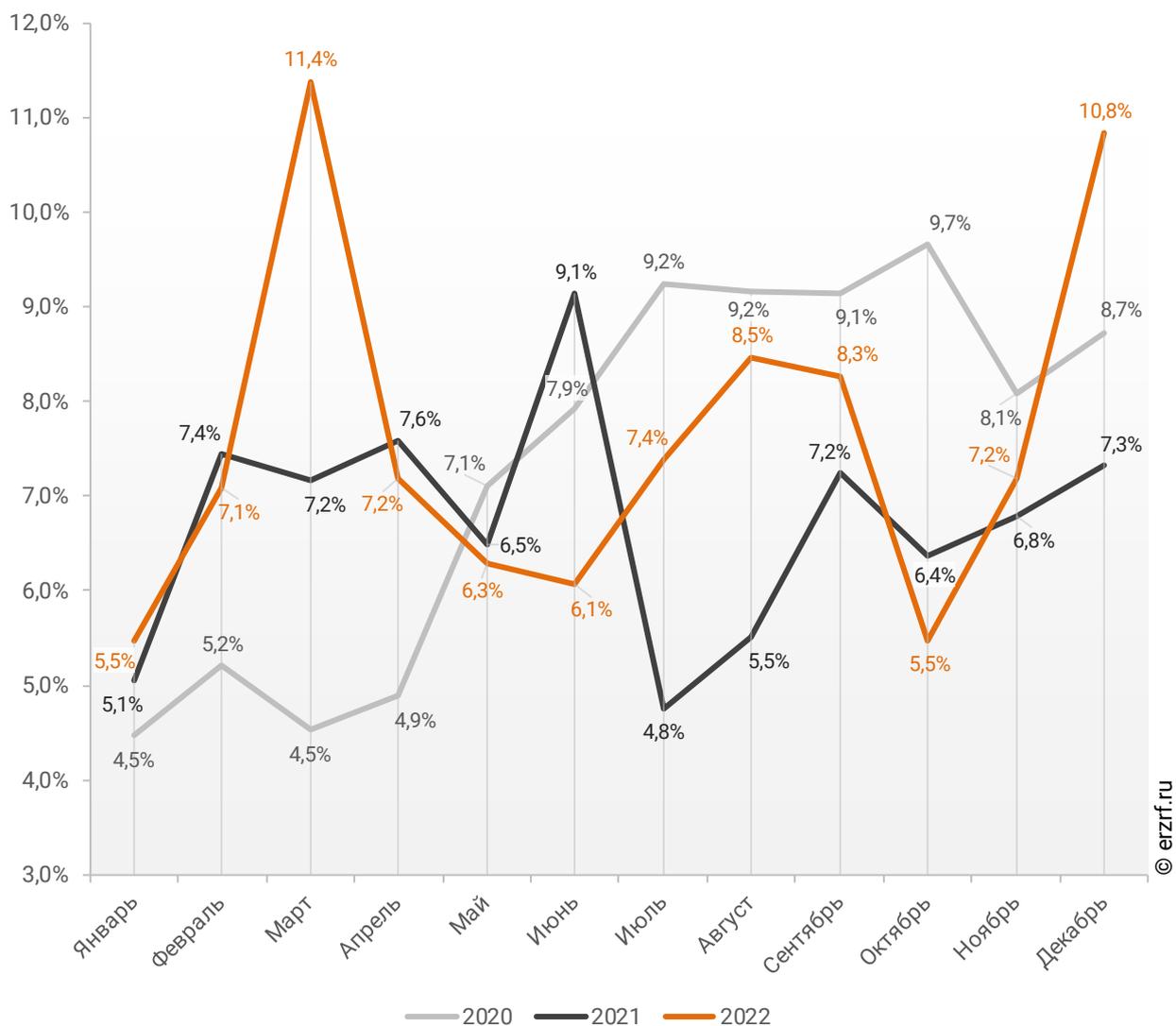


График 19

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



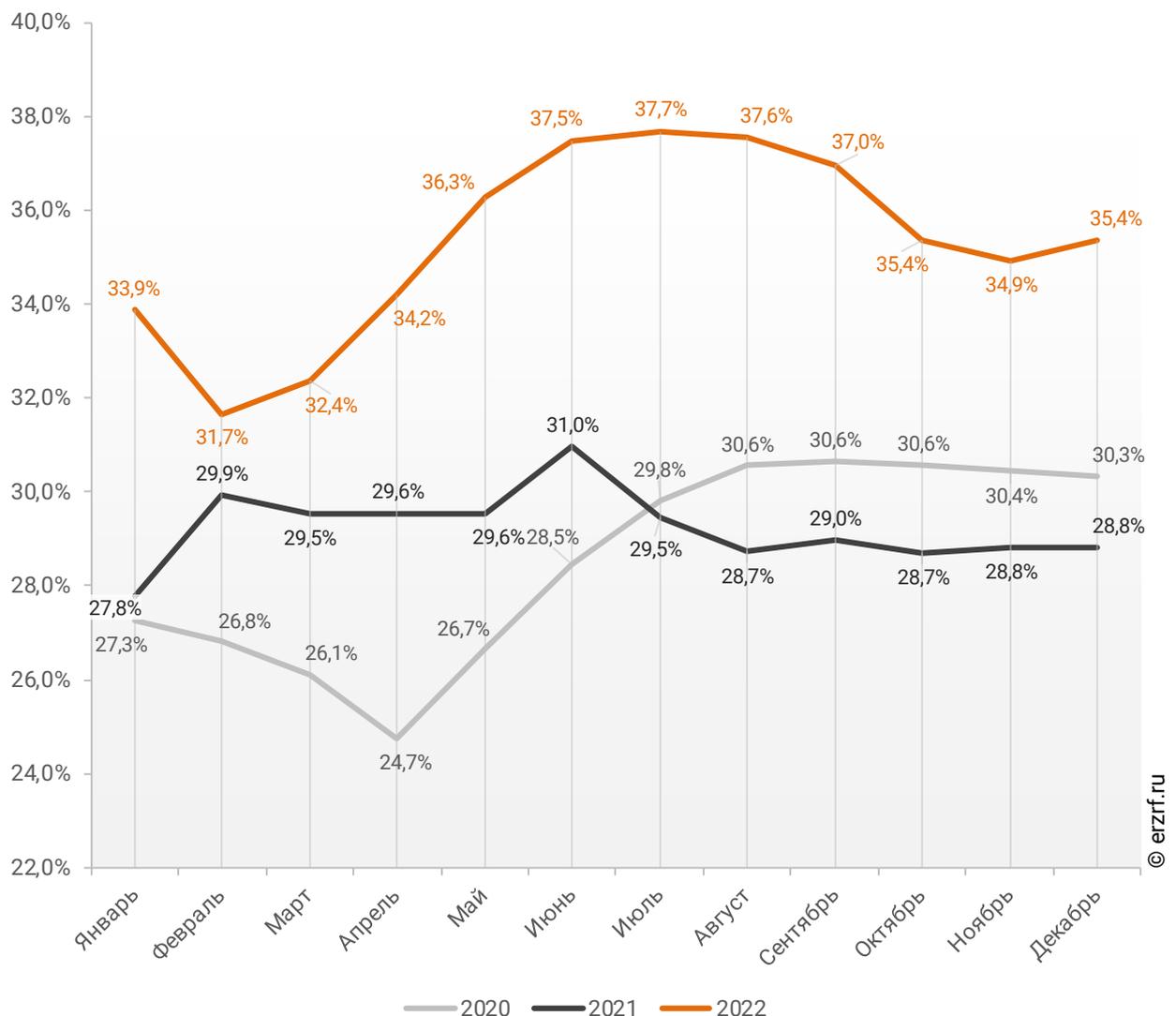
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 6,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,8%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (30,3%).

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.**

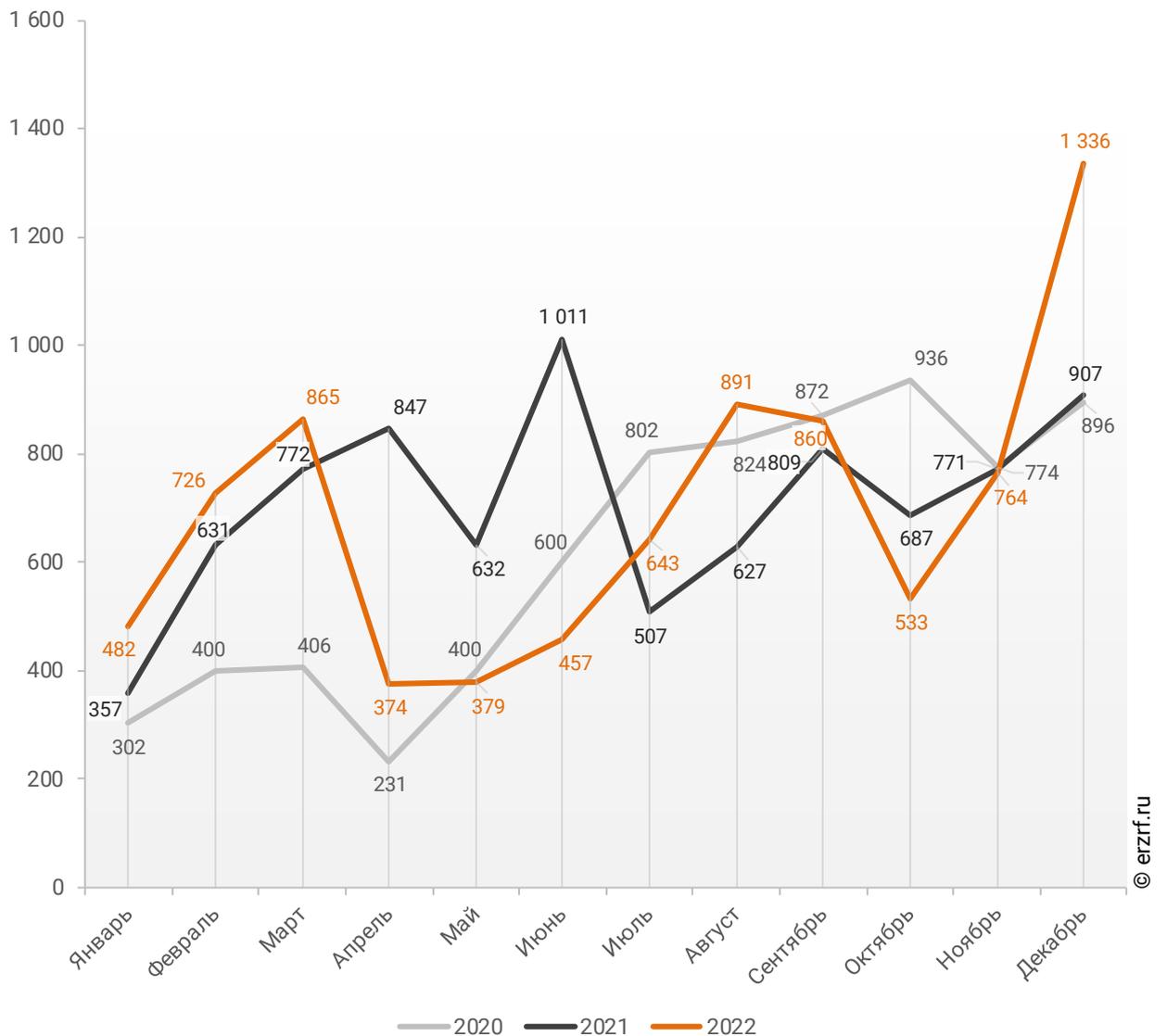


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2022 года, увеличился на 47,3% по сравнению с декабрем 2021 года (1,3 млрд ₽ против 907 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

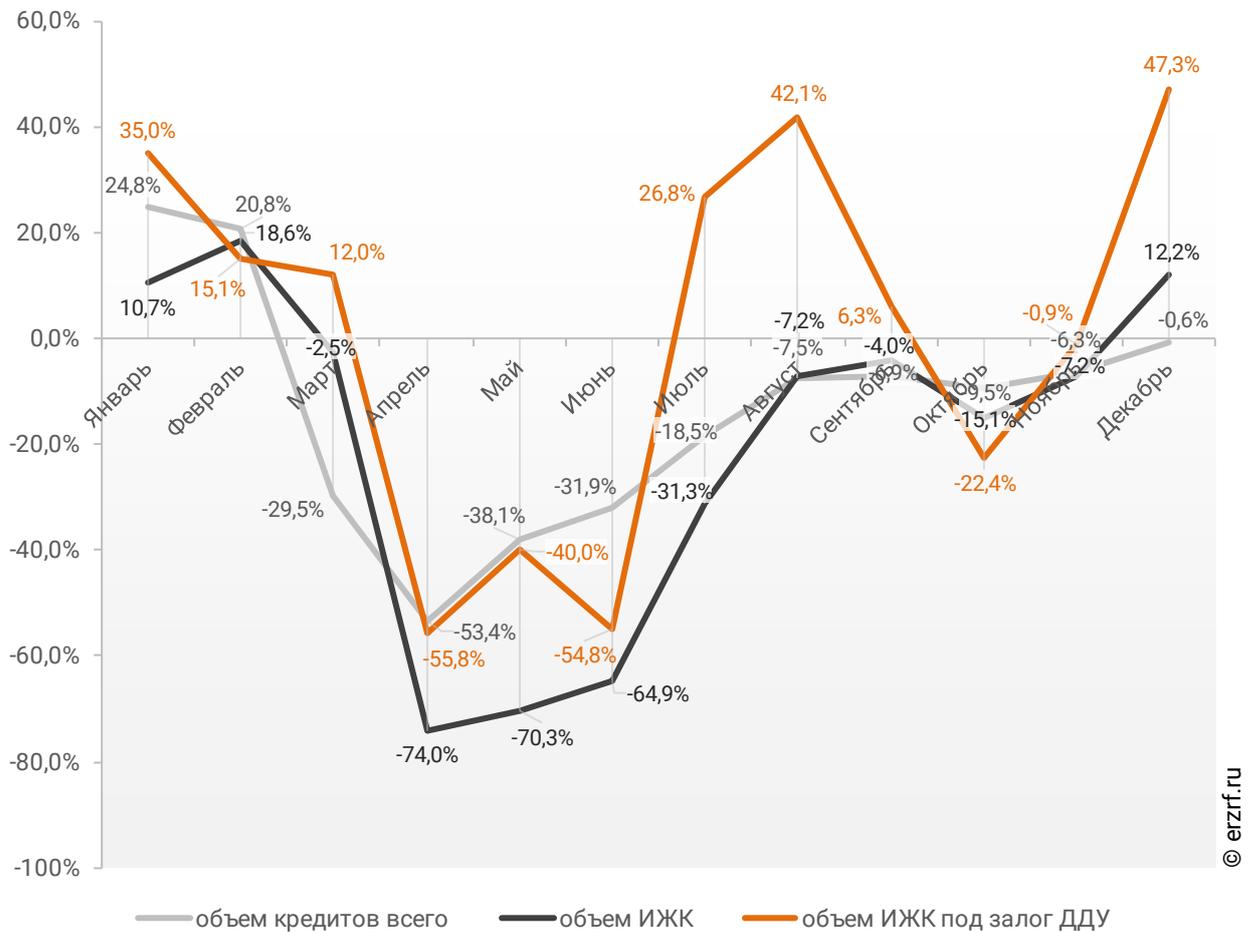
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,3% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 0,6% (12,3 против 12,4 млрд ₺ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,2% (3,5 против 3,2 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 декабре составила 10,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,8%.

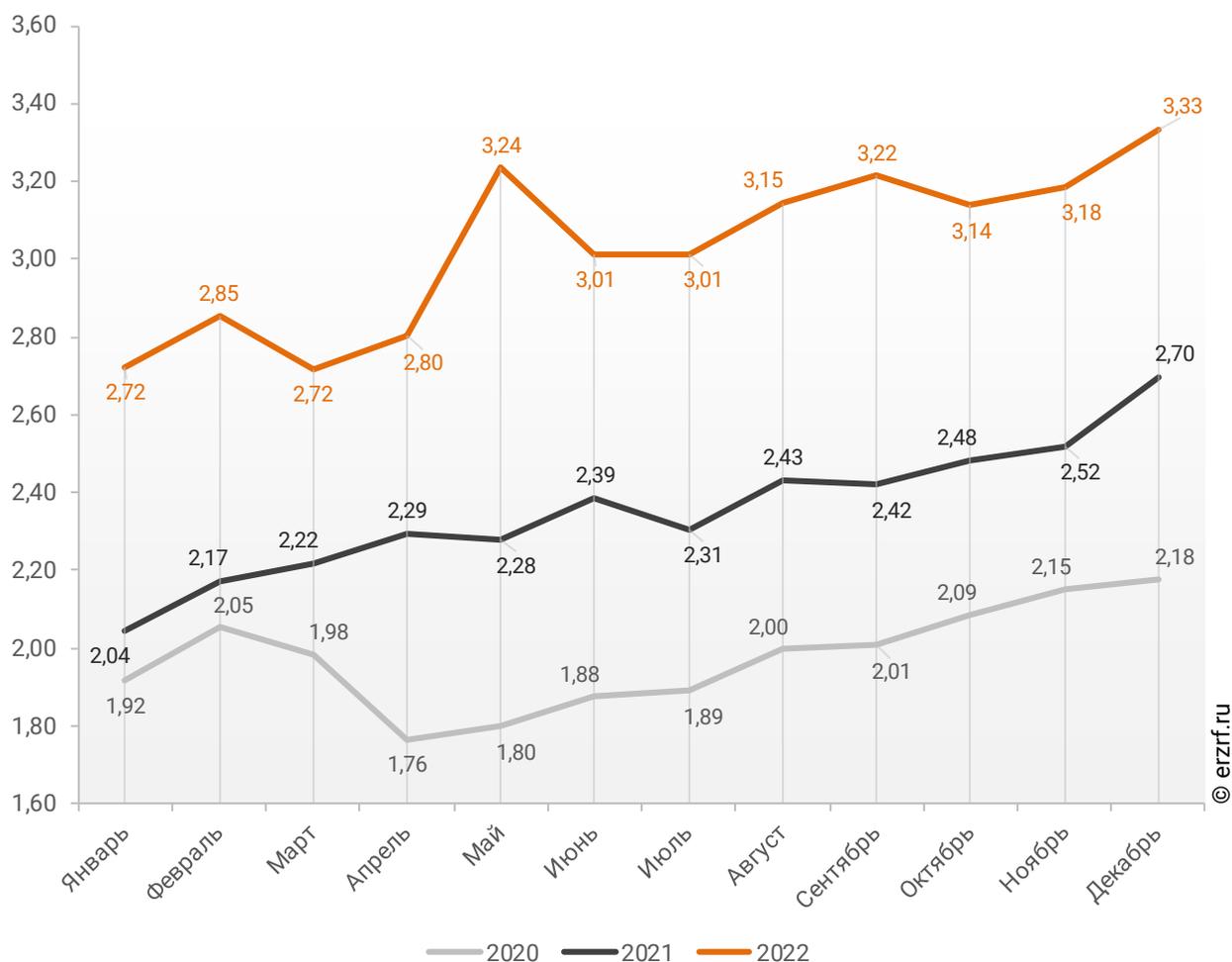
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,33 млн ₽, что на 23,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,70 млн ₽), и на 53,2% больше аналогичного значения 2020 г. (2,18 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

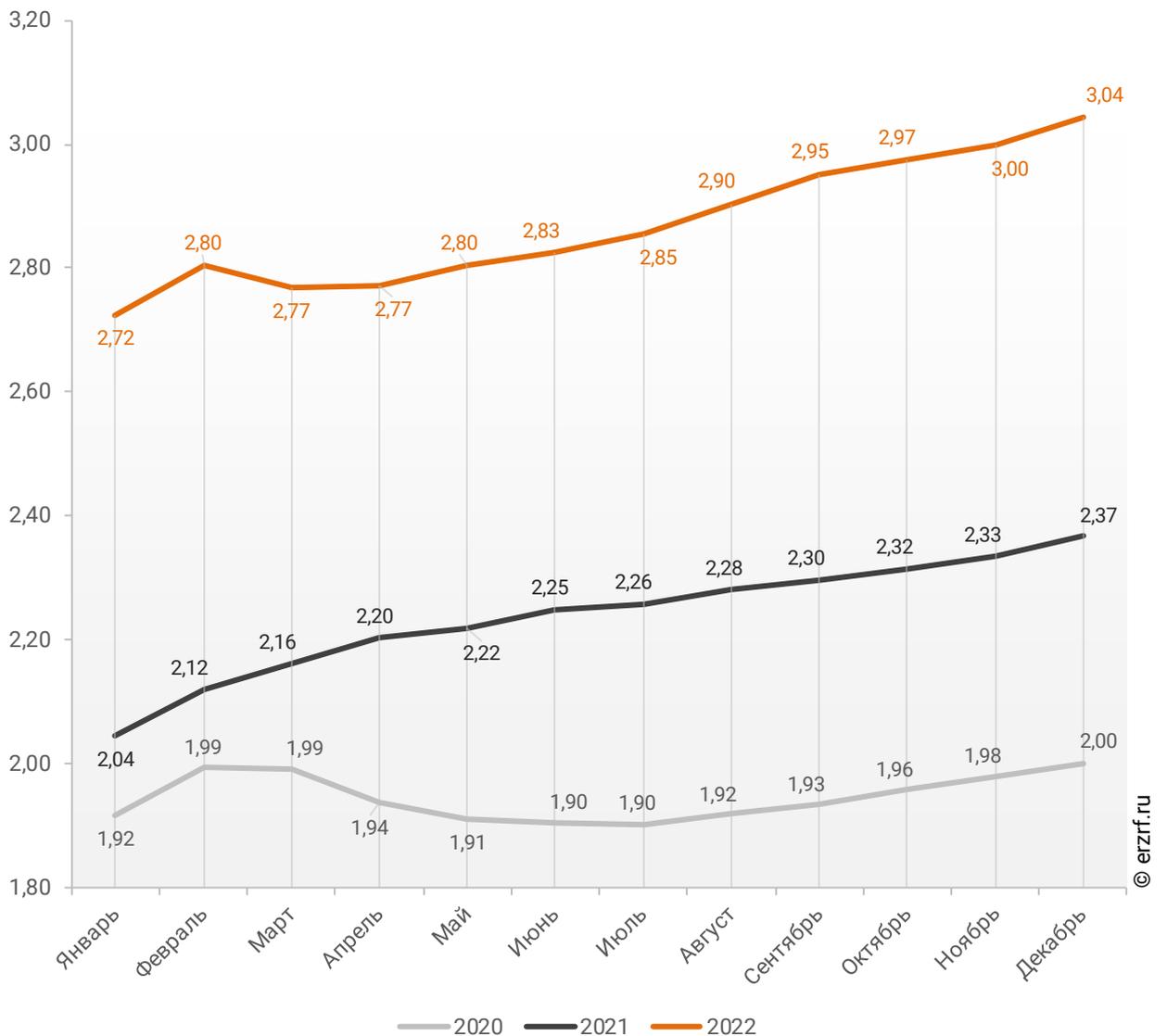


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 28,6% больше, чем в 2021 г. (2,37 млн ₽), и на 52,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,00 млн ₽).

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 ₽**

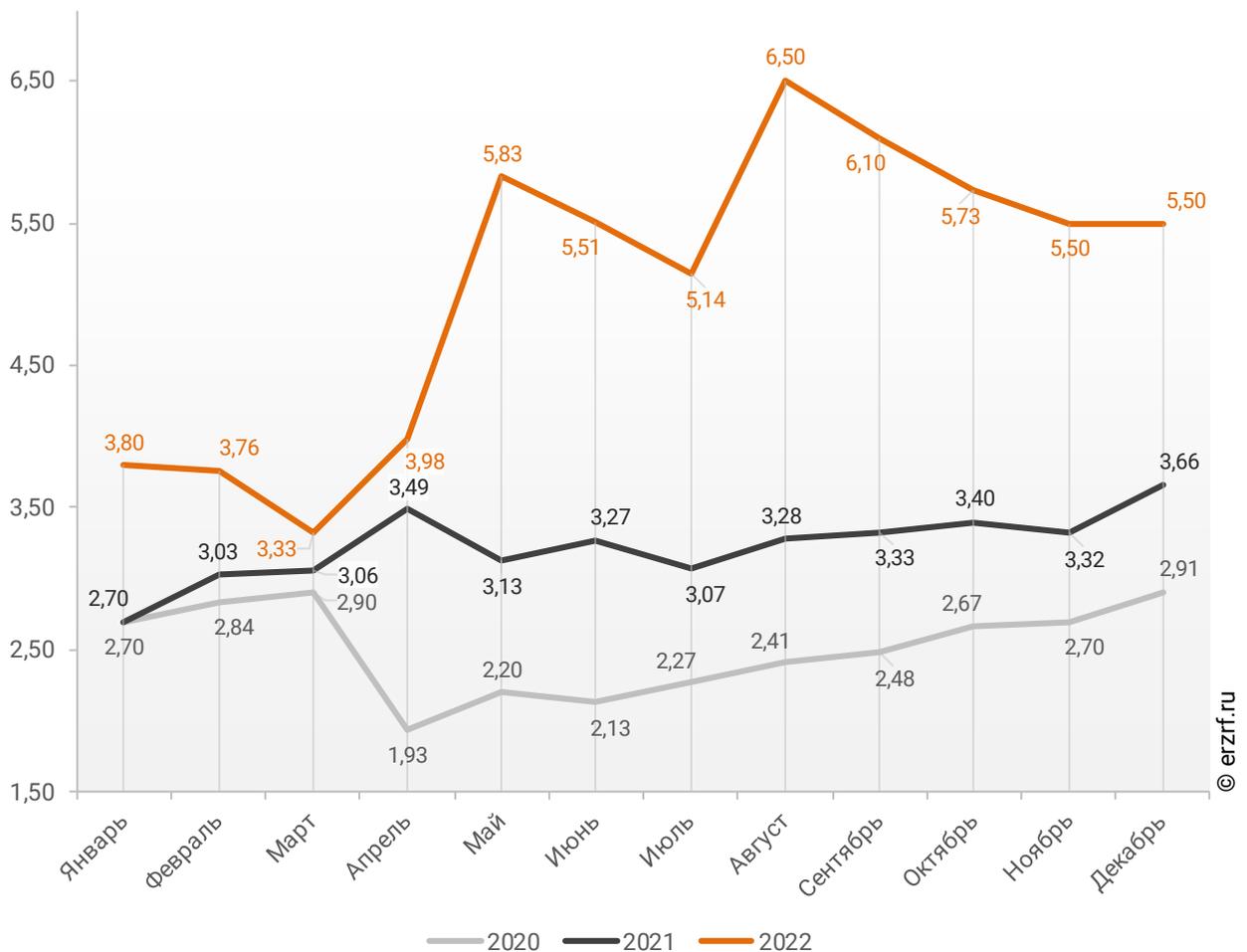


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2022 года увеличился на 50,3% по сравнению с декабрем 2021 года (5,50 против 3,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех 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 ₽**

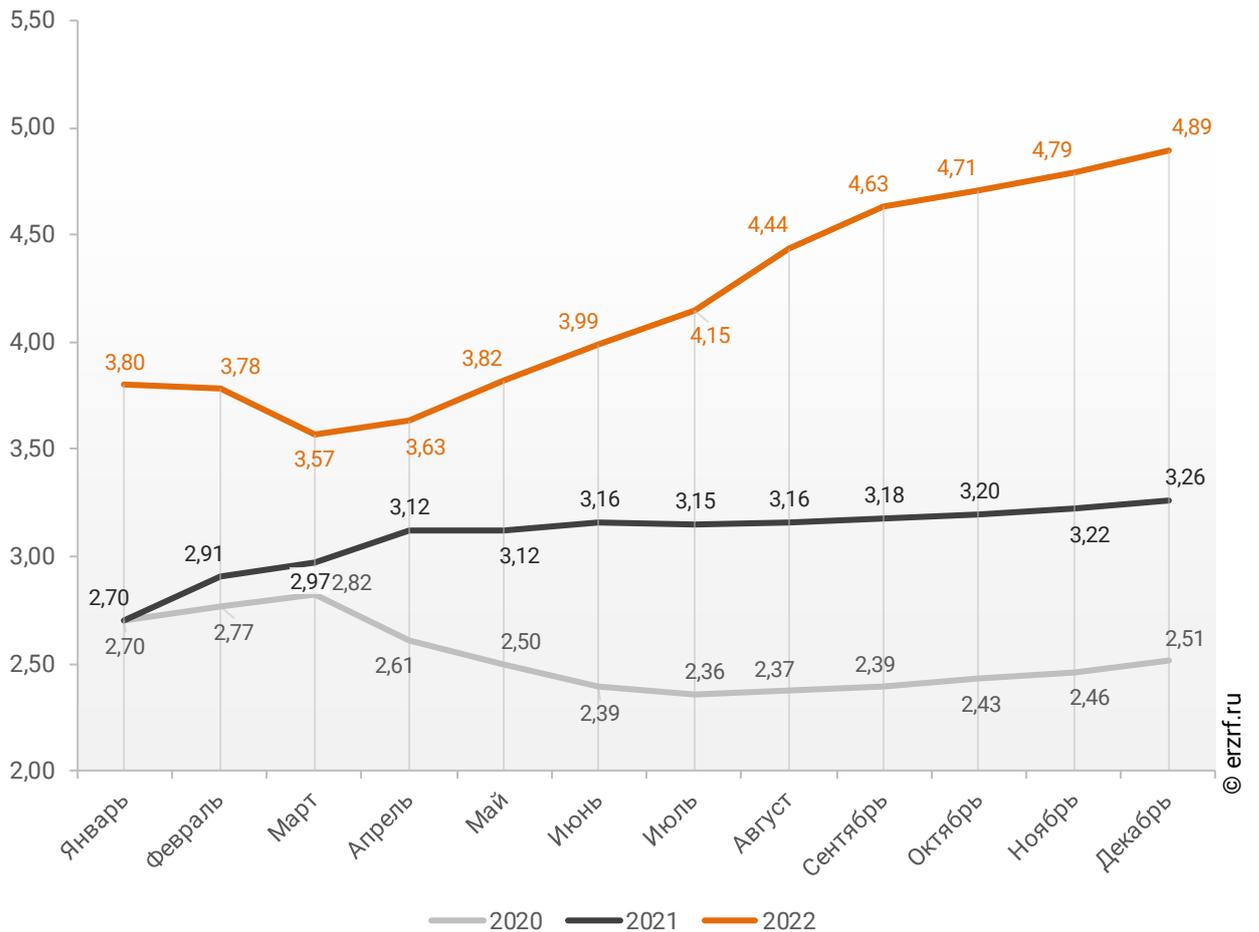


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,89 млн ₽ (на 60,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 50,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,26 млн ₽), и на 94,8% больше уровня 2020 г. (2,51 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 ₽**

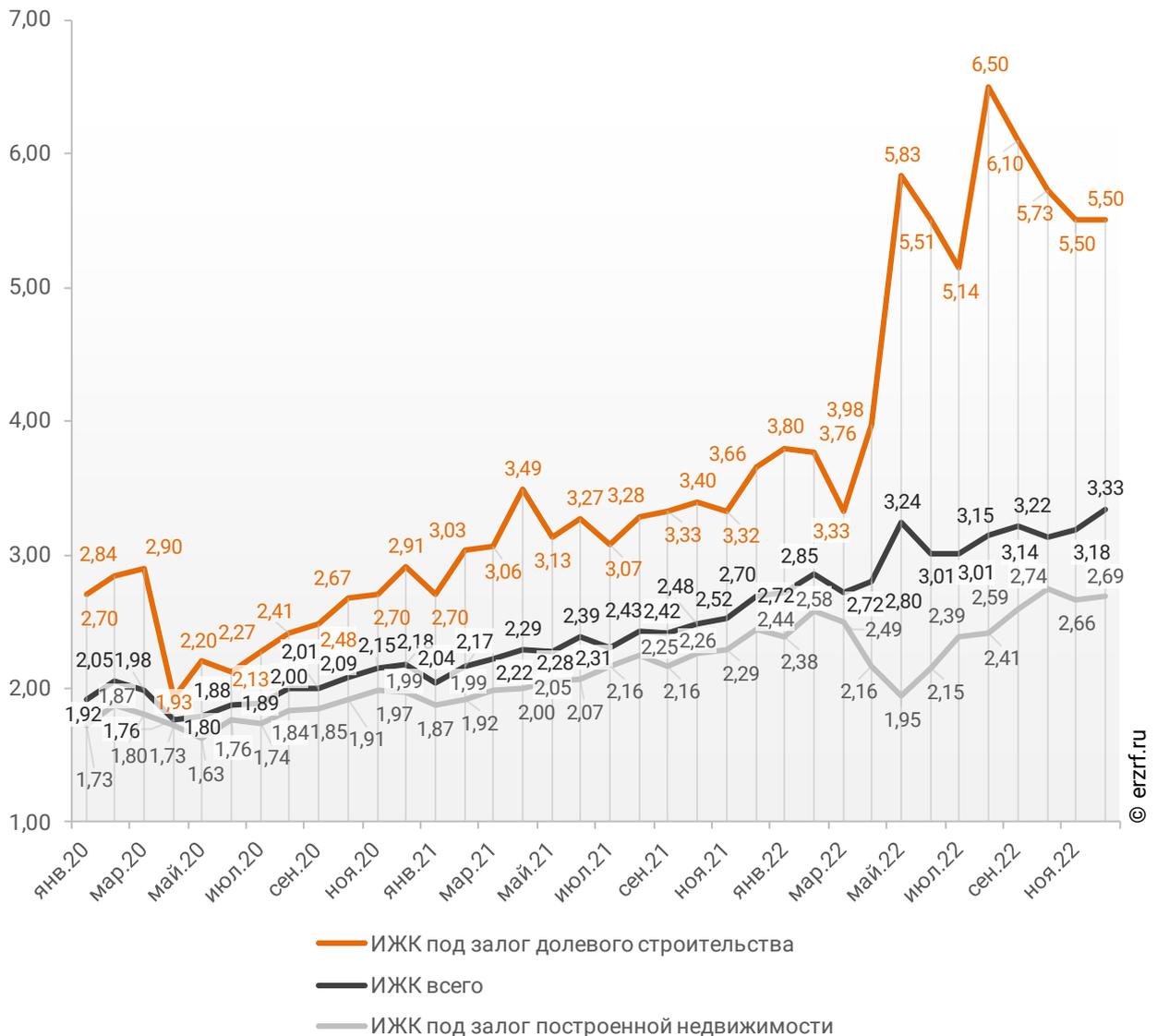


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,2% – с 2,44 до 2,69 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 54,5 п.п. – с 50,0% до 104,5%.

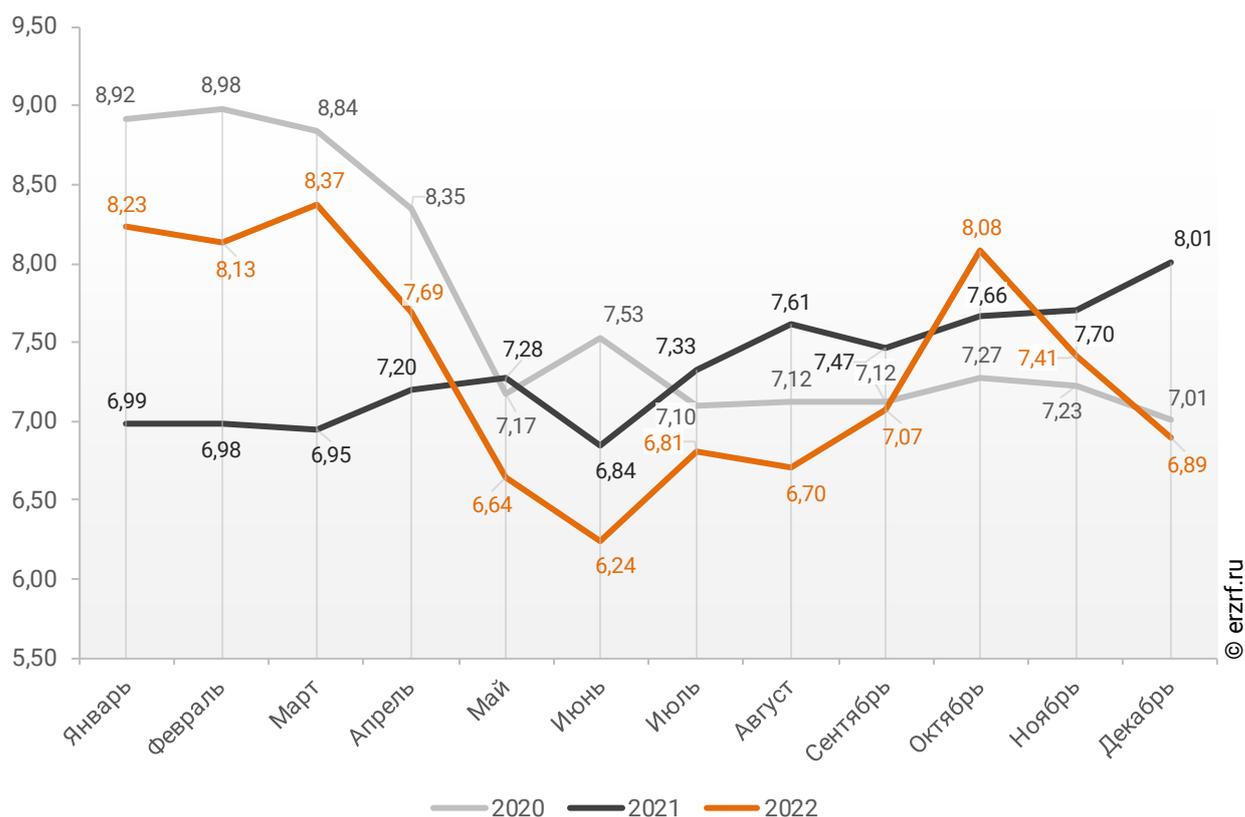
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 6,89%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,12 п.п. (с 8,01 до 6,89%).

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

**График 28**

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

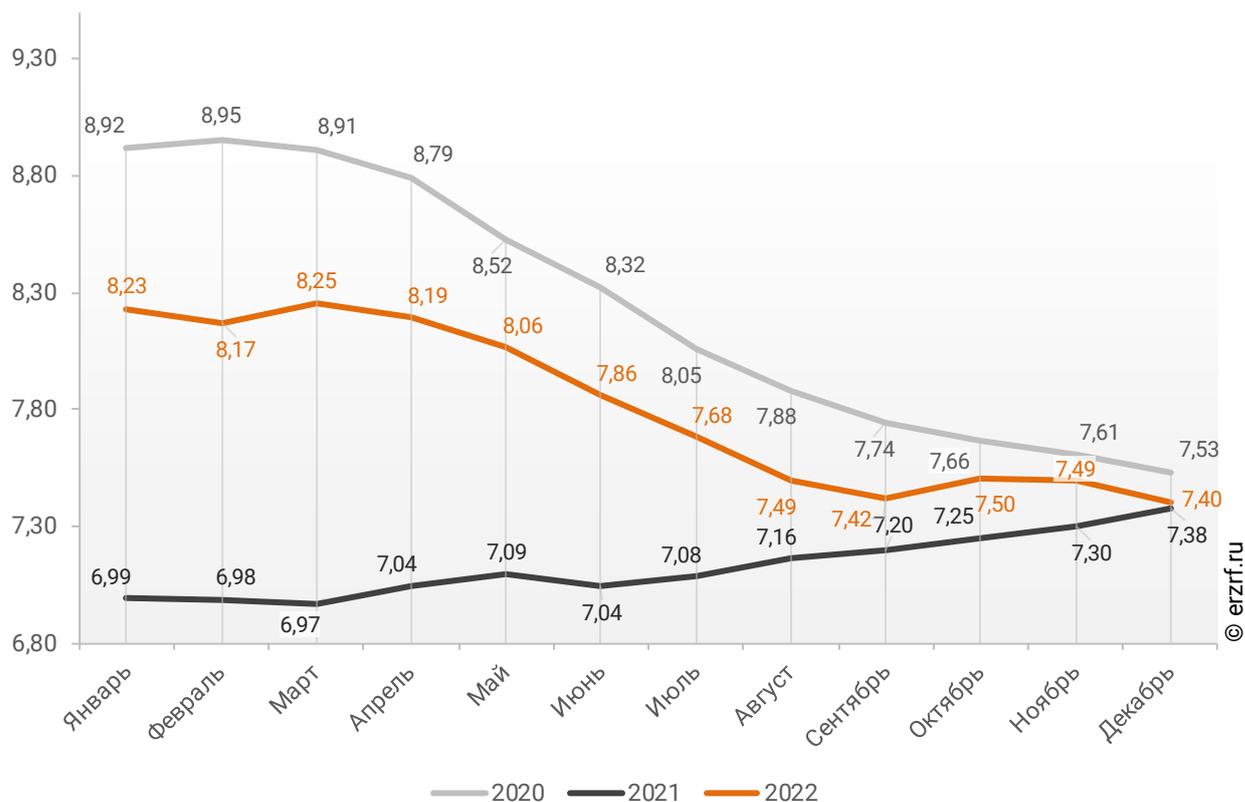


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 7,40%, что на 0,02 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,38%), и на 0,13 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,53%).

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.**

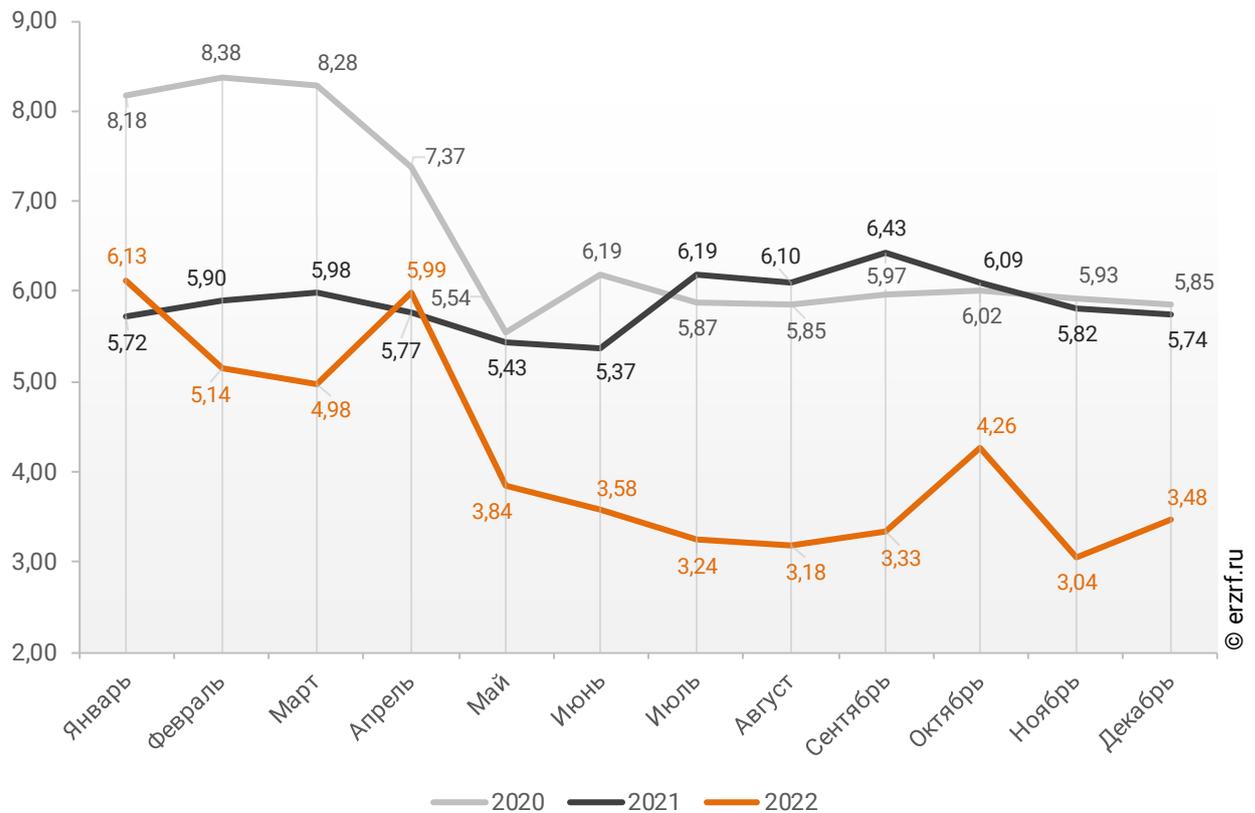


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2022 года, составила 3,48%, что на 2,26 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,74%).

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

**График 30**

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

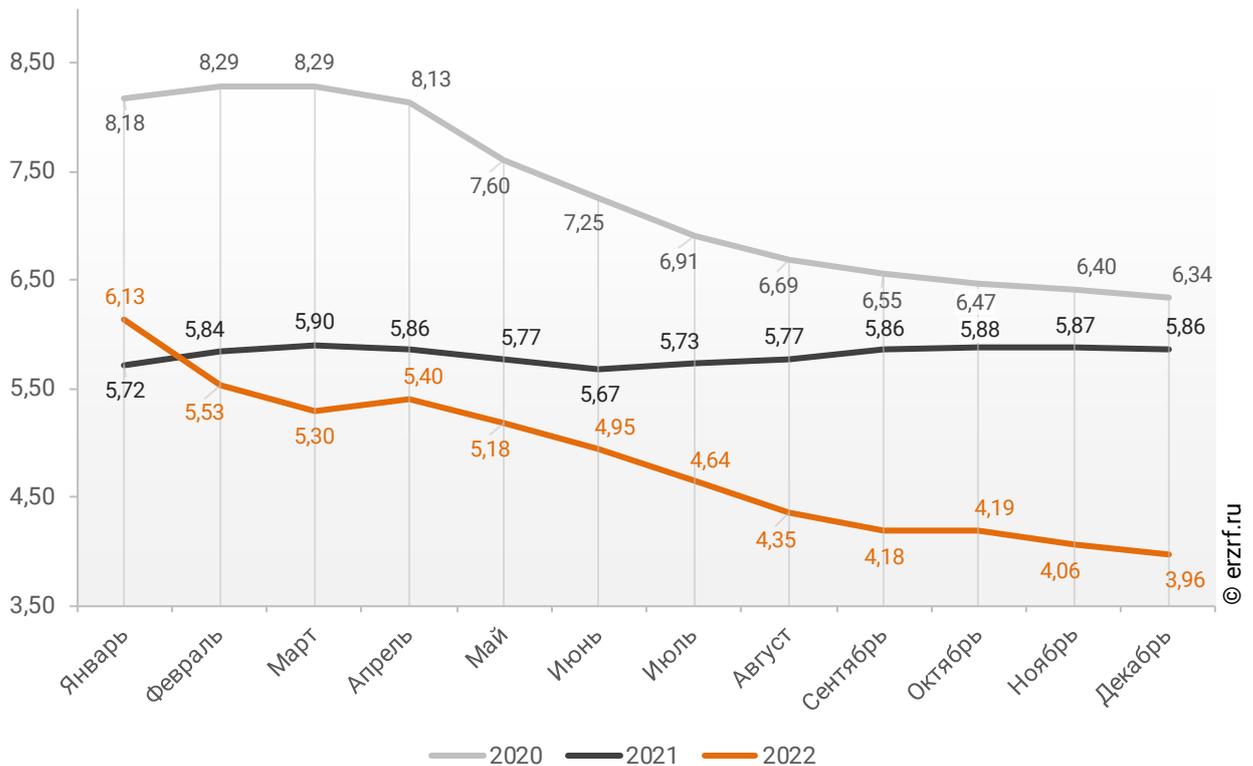


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 3,96% (на 3,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,86%), и на 2,38 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,34%).

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.**

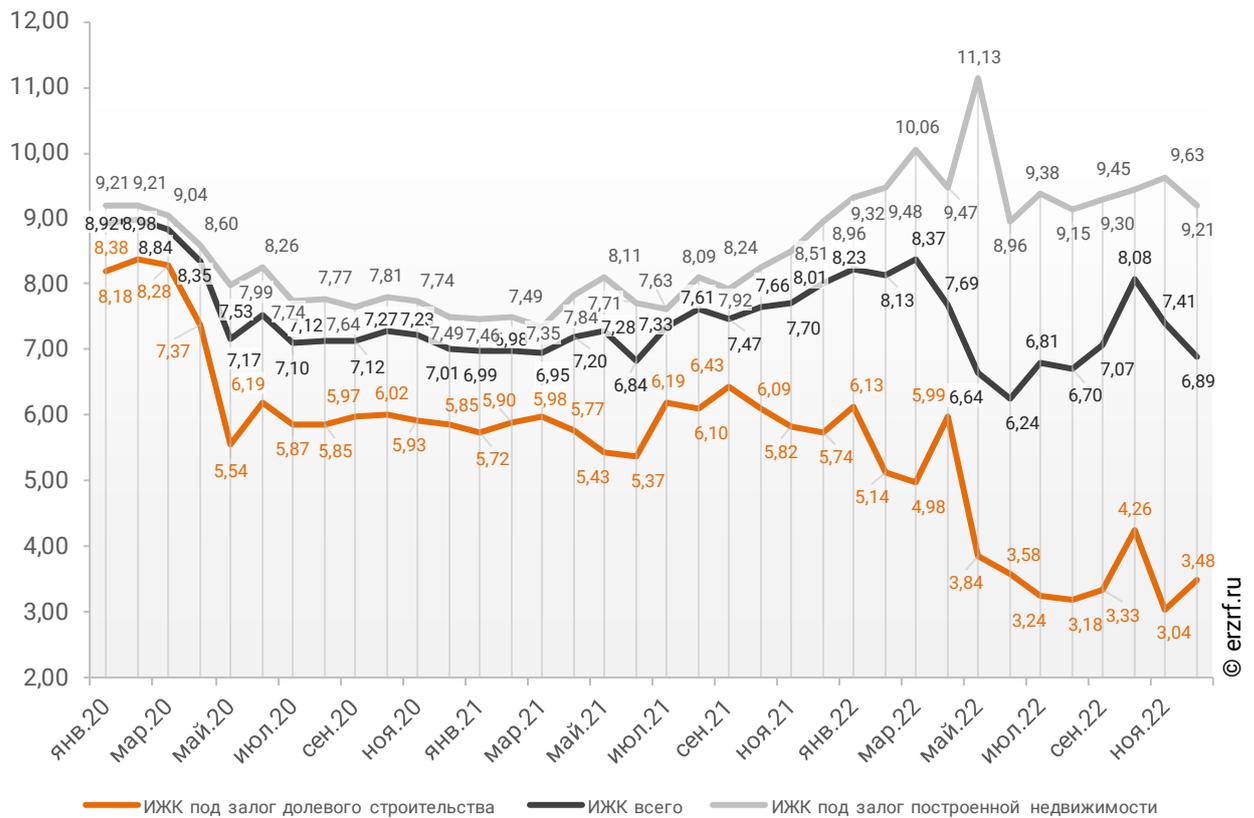


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2022 года составила 9,21%, что на 0,25 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,96%).

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

**График 32**

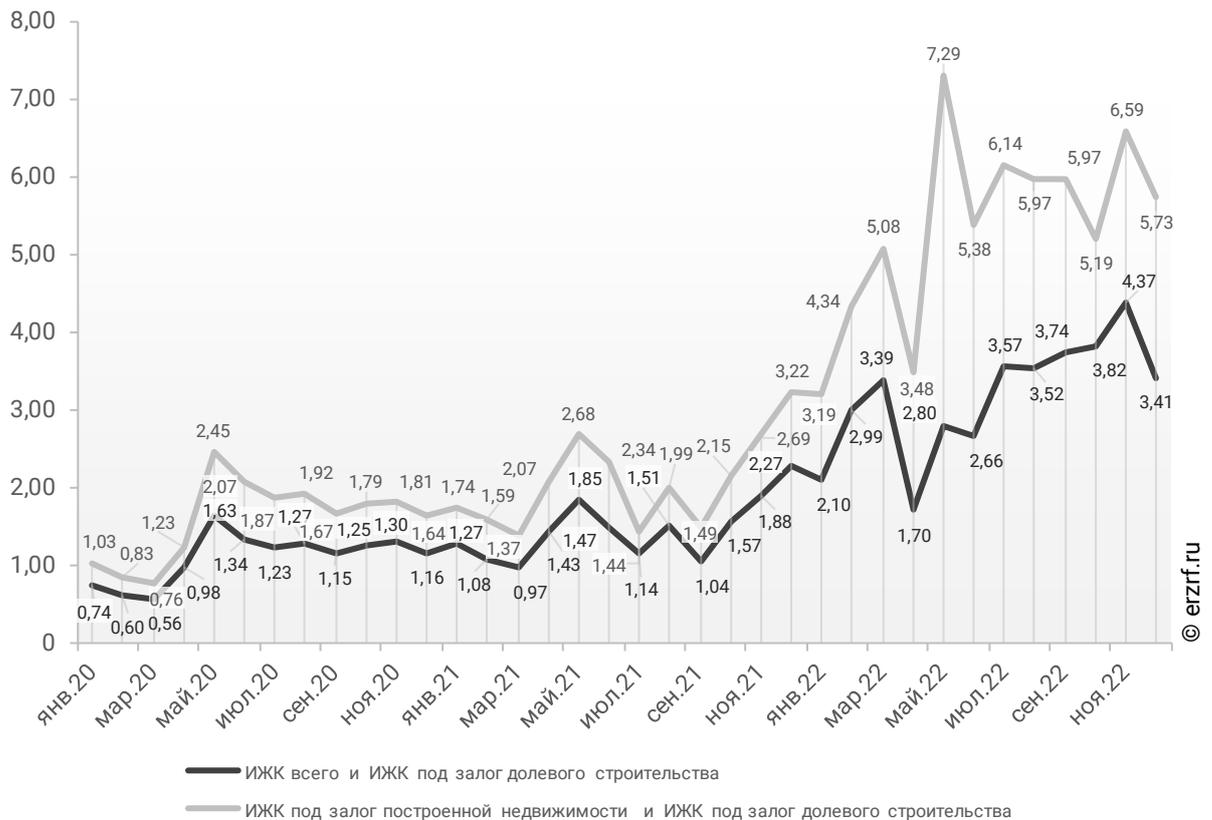
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 1,5 раза с 2,27 п.п. до 3,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 1,8 раза с 3,22 п.п. до 5,73 п.п. (График 33).

**График 33**

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

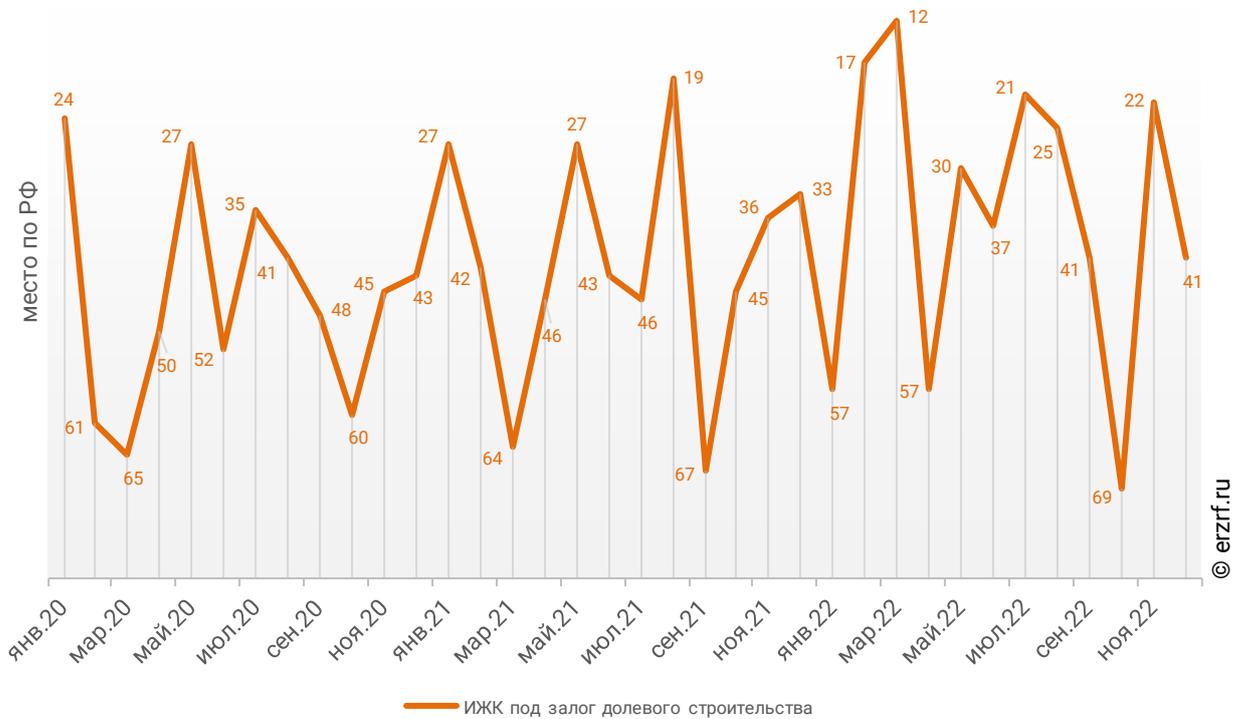


Липецкая область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 41-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

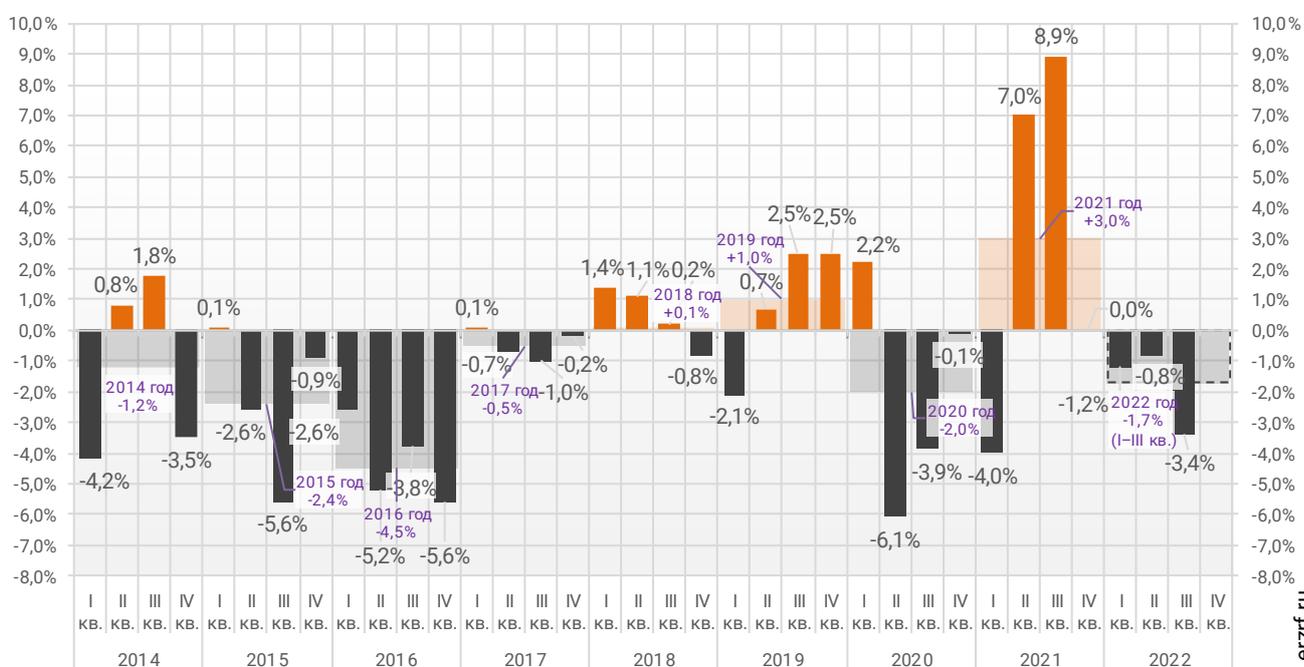
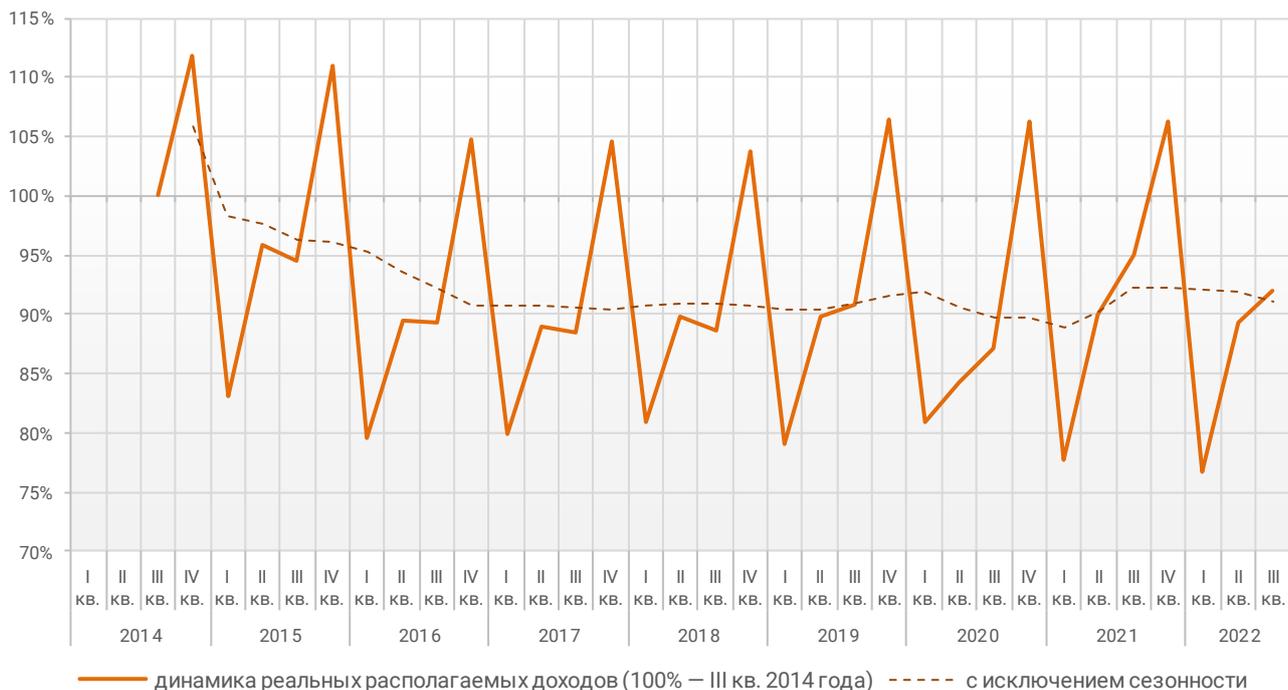


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



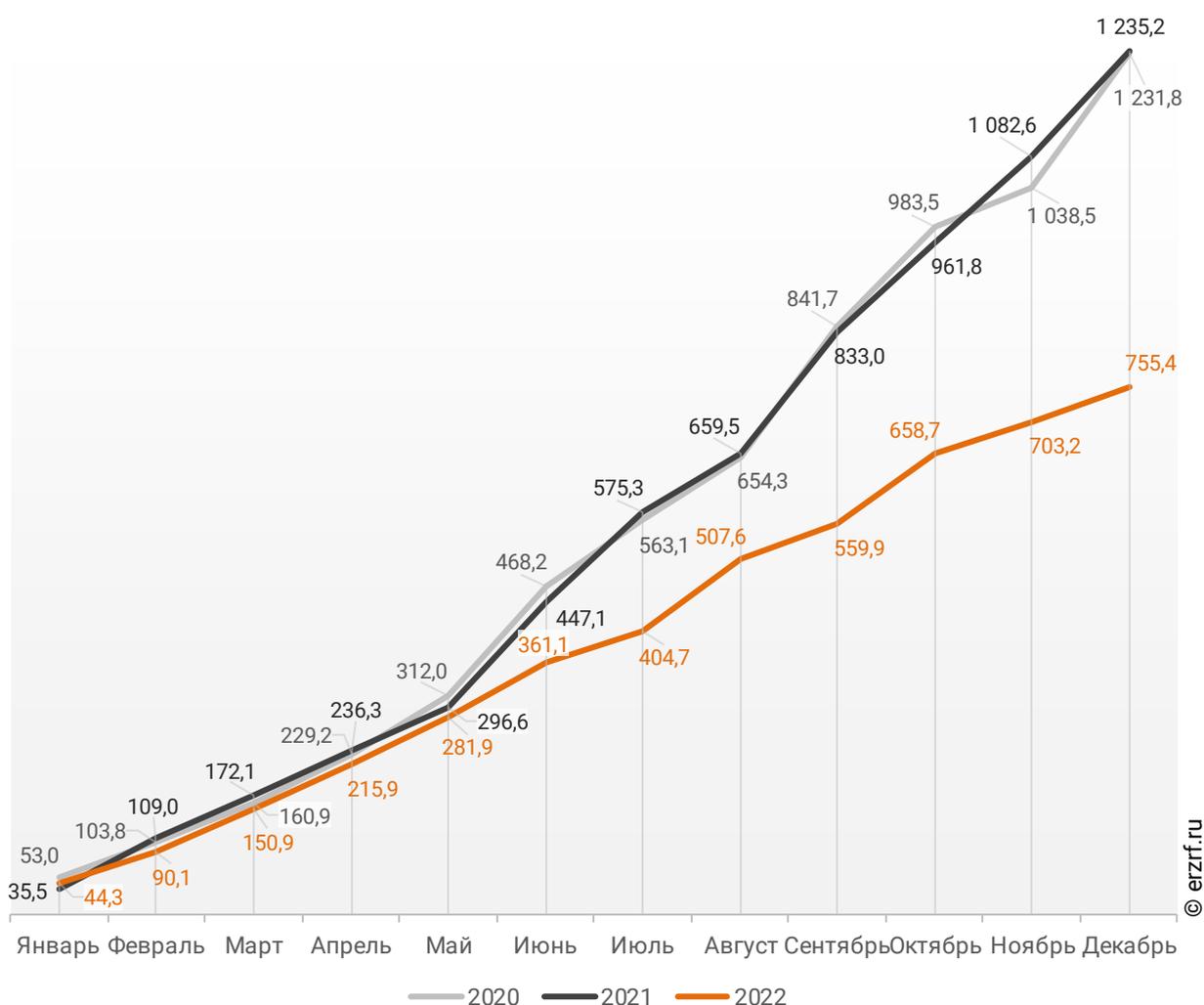
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 38,8% графика ввода жилья в Липецкой области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 38,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

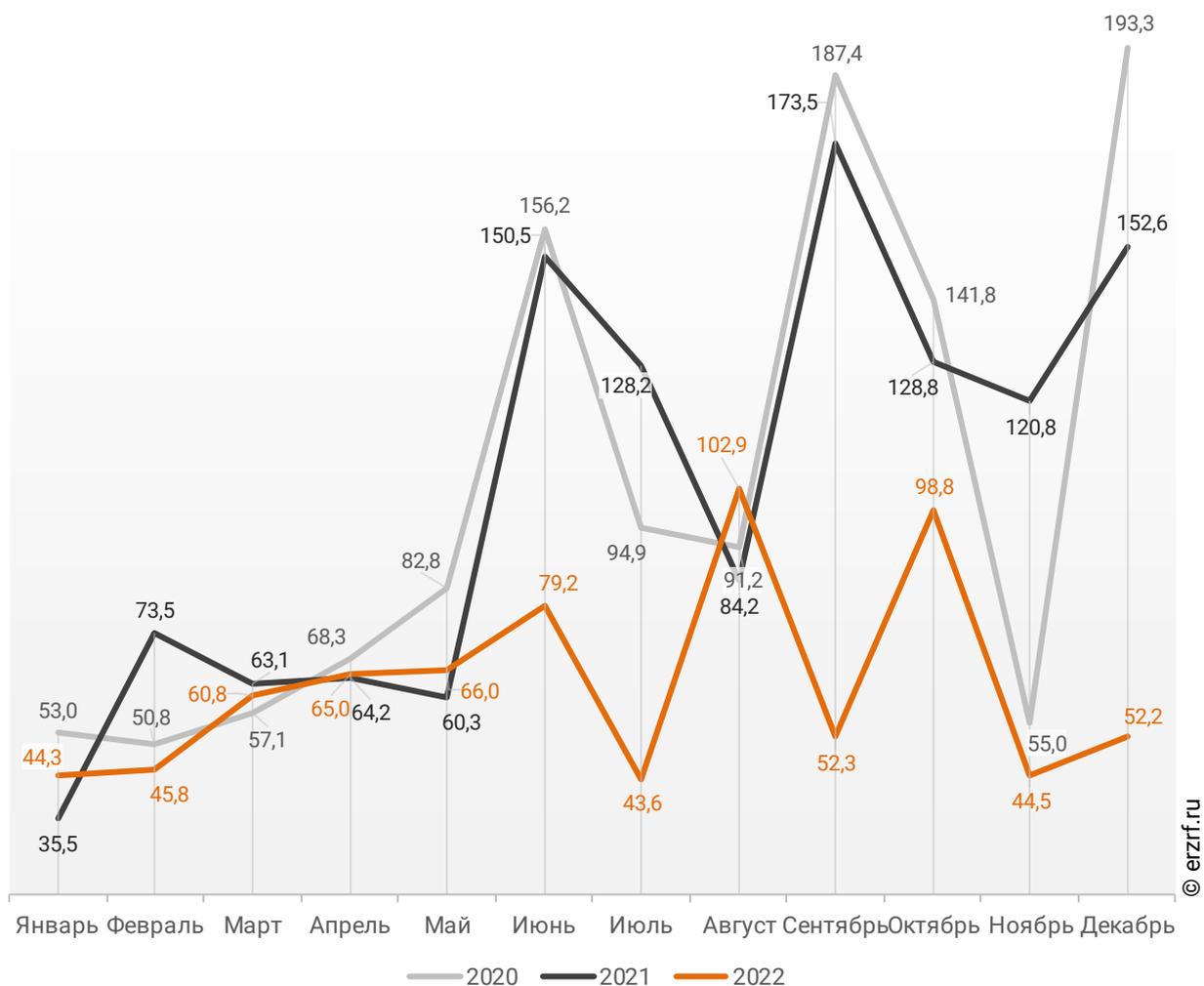
Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Липецкой области введено 52,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 65,8% или на 100,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

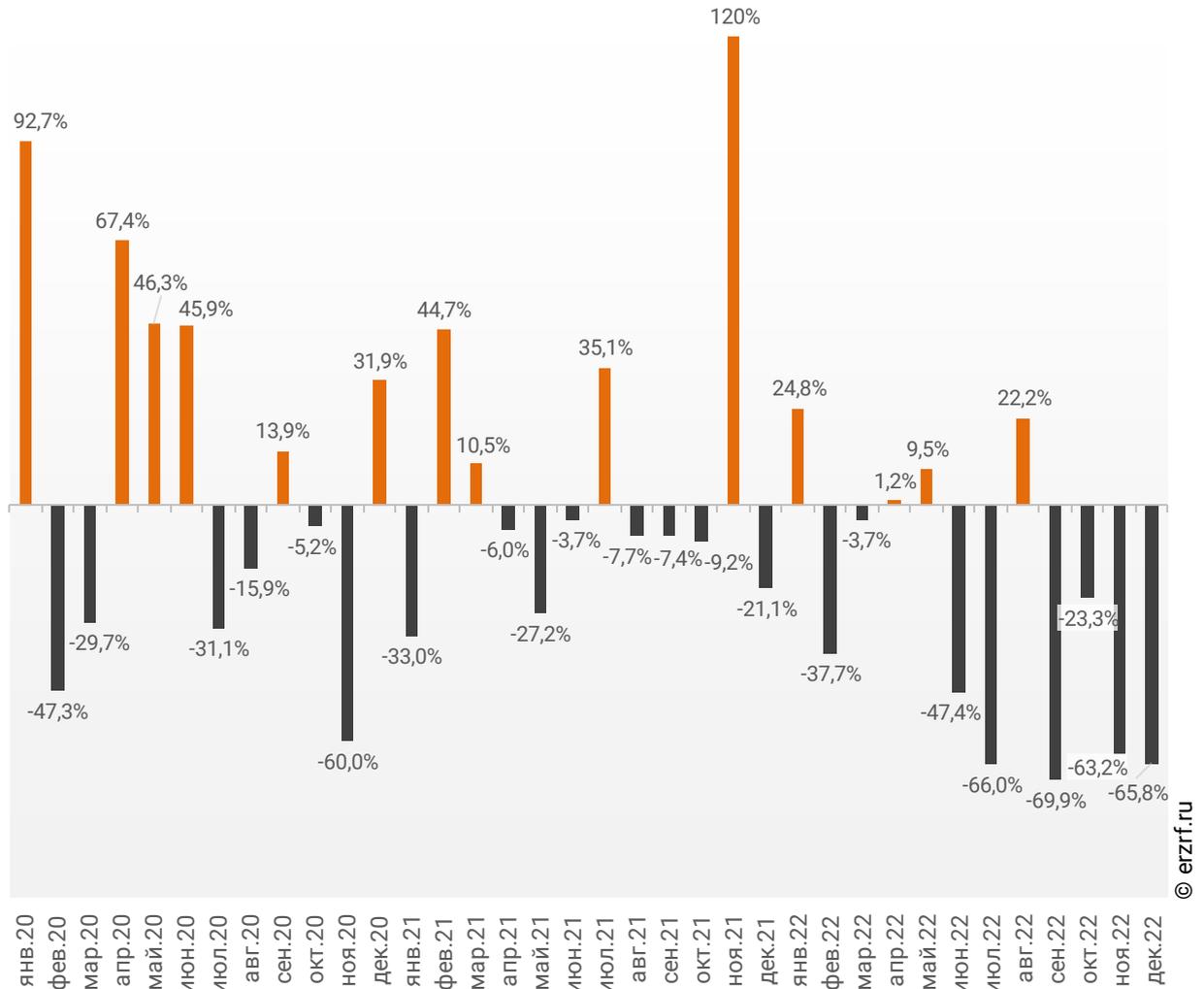
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

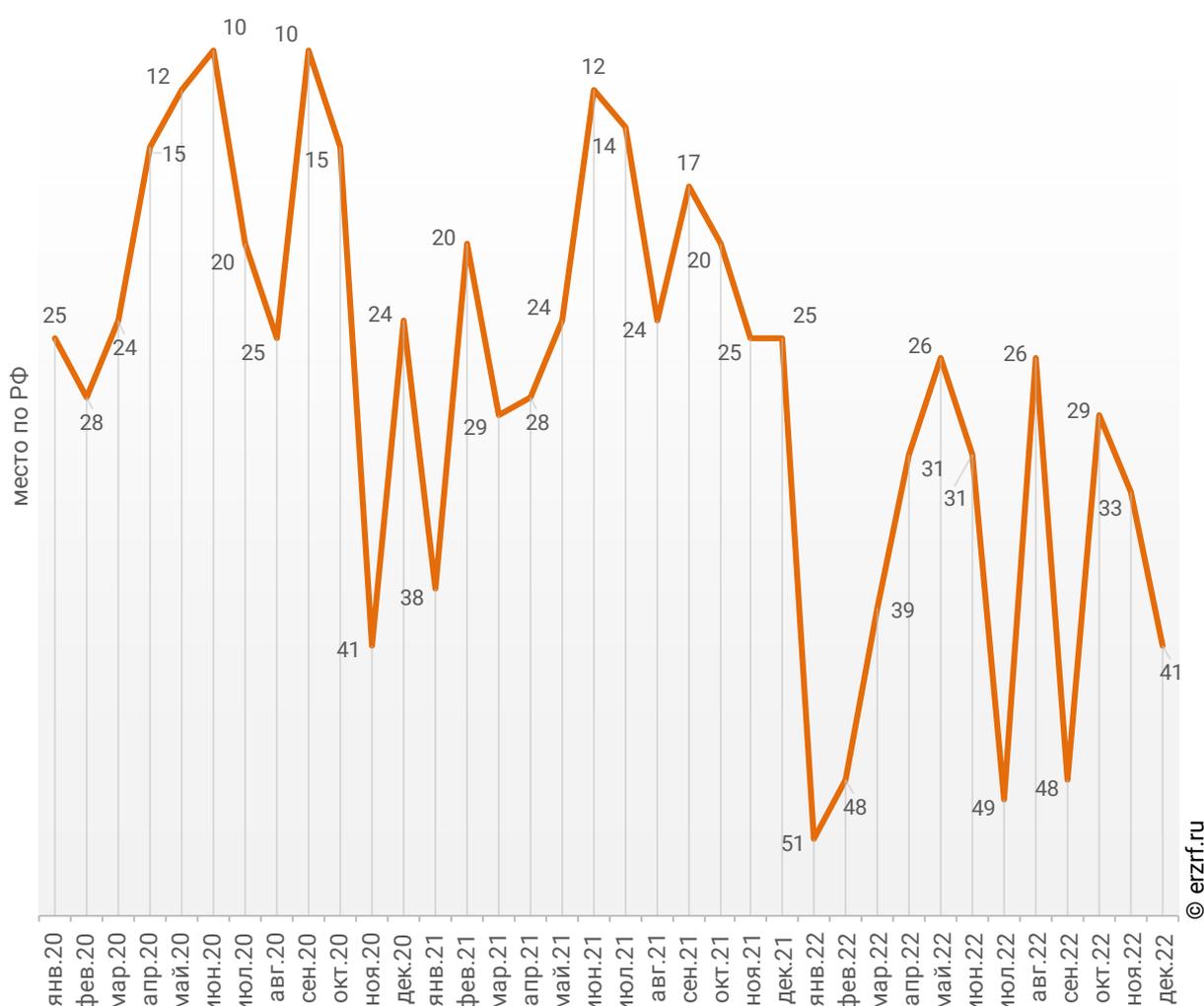
**Динамика прироста ввода жилья в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте. (График 40).

**График 40**

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

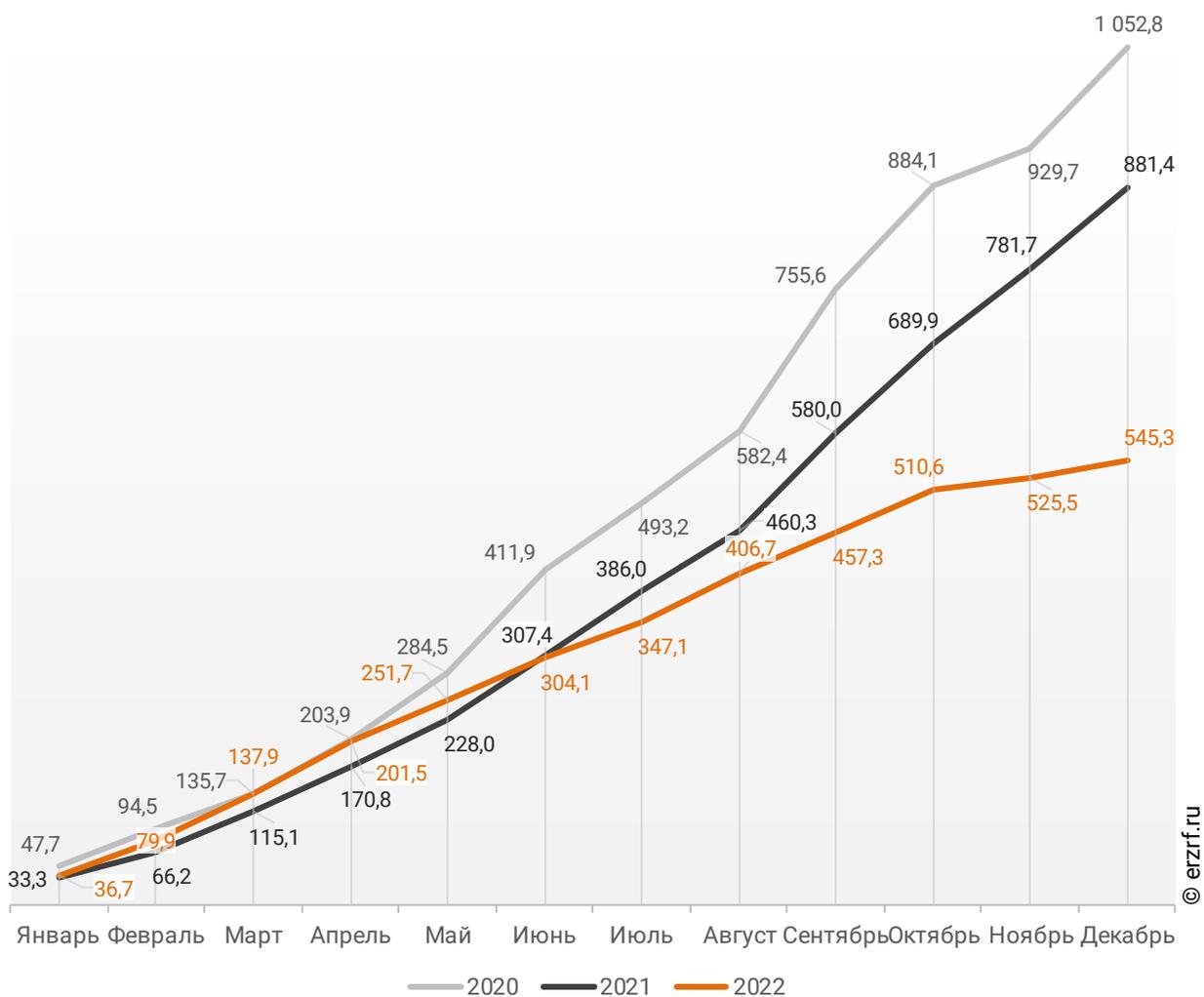


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

В Липецкой области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 48,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

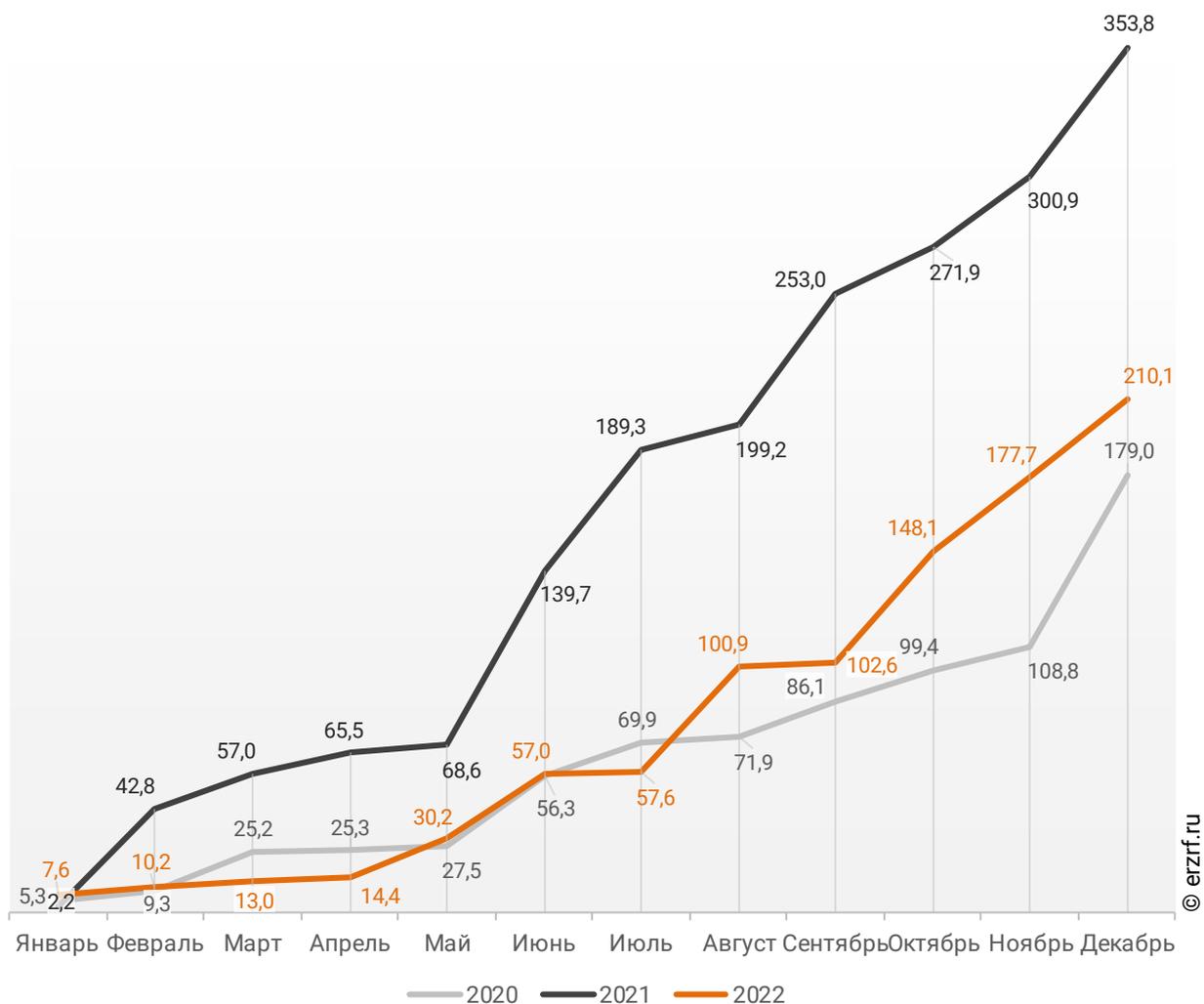
**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 40,6% к уровню 2021 г. и превышение на 17,4% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

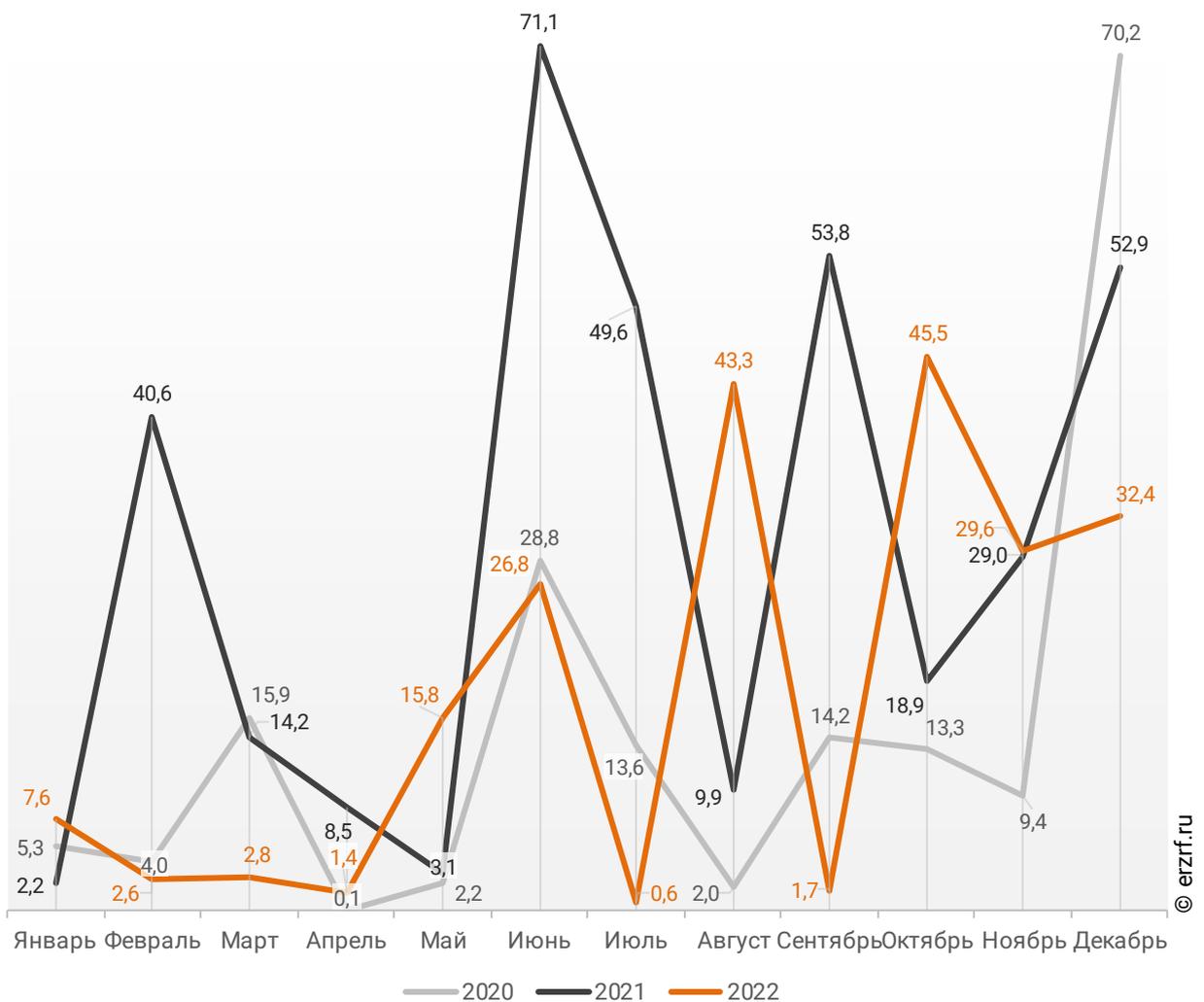
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Липецкой области застройщиками введено 32,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 38,8% или на 20,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

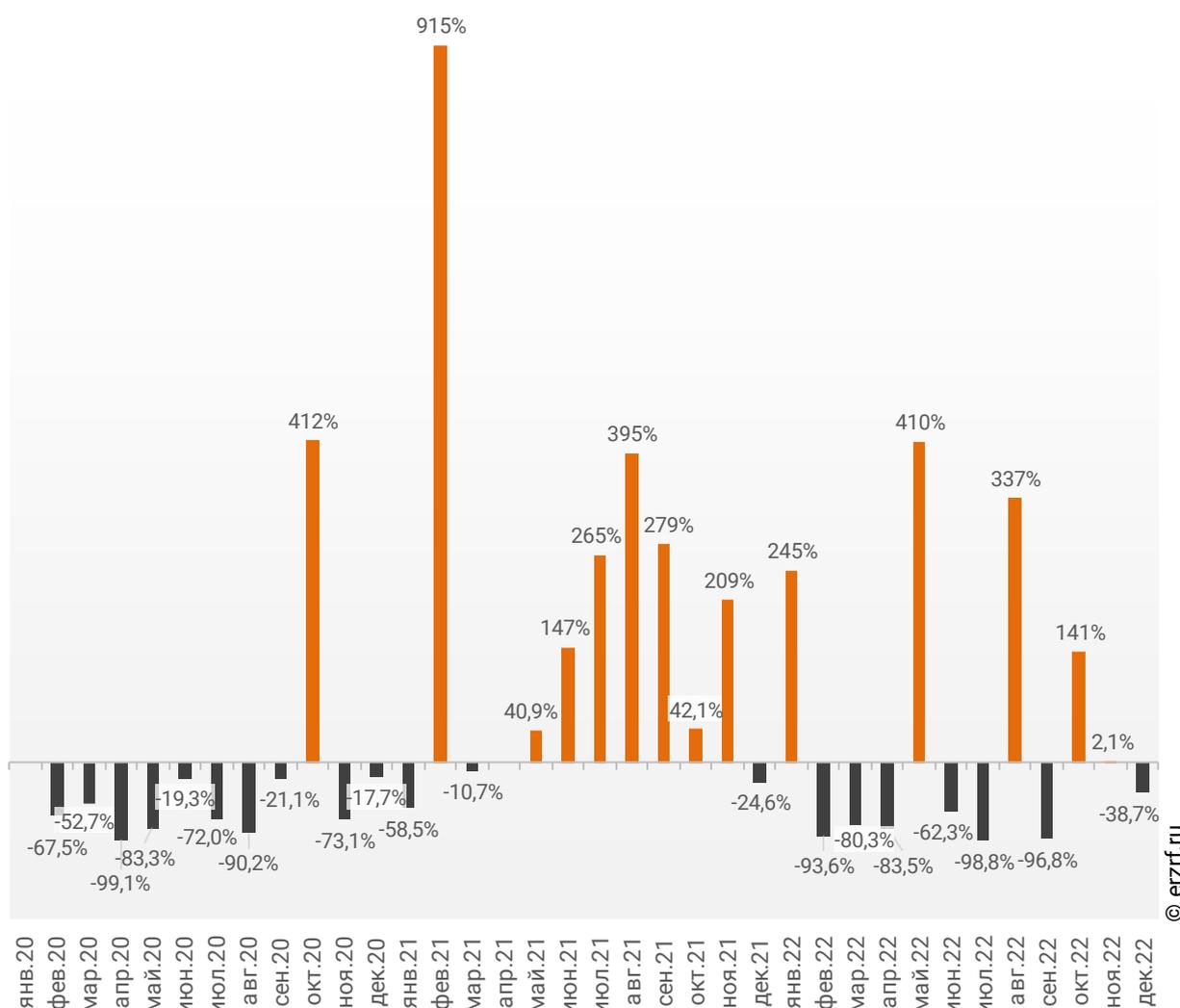
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

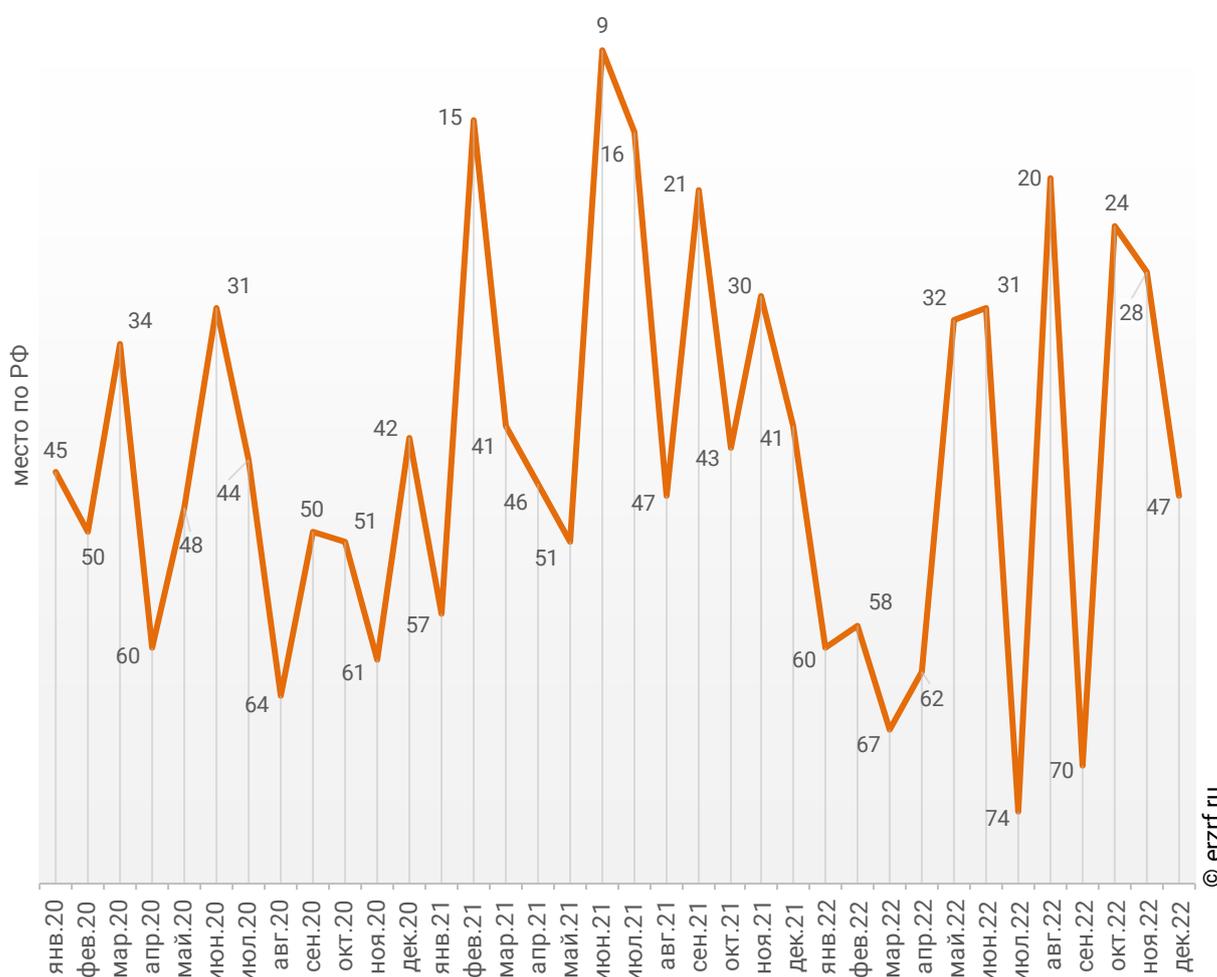


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Липецкая область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место. (График 45).

**График 45**

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

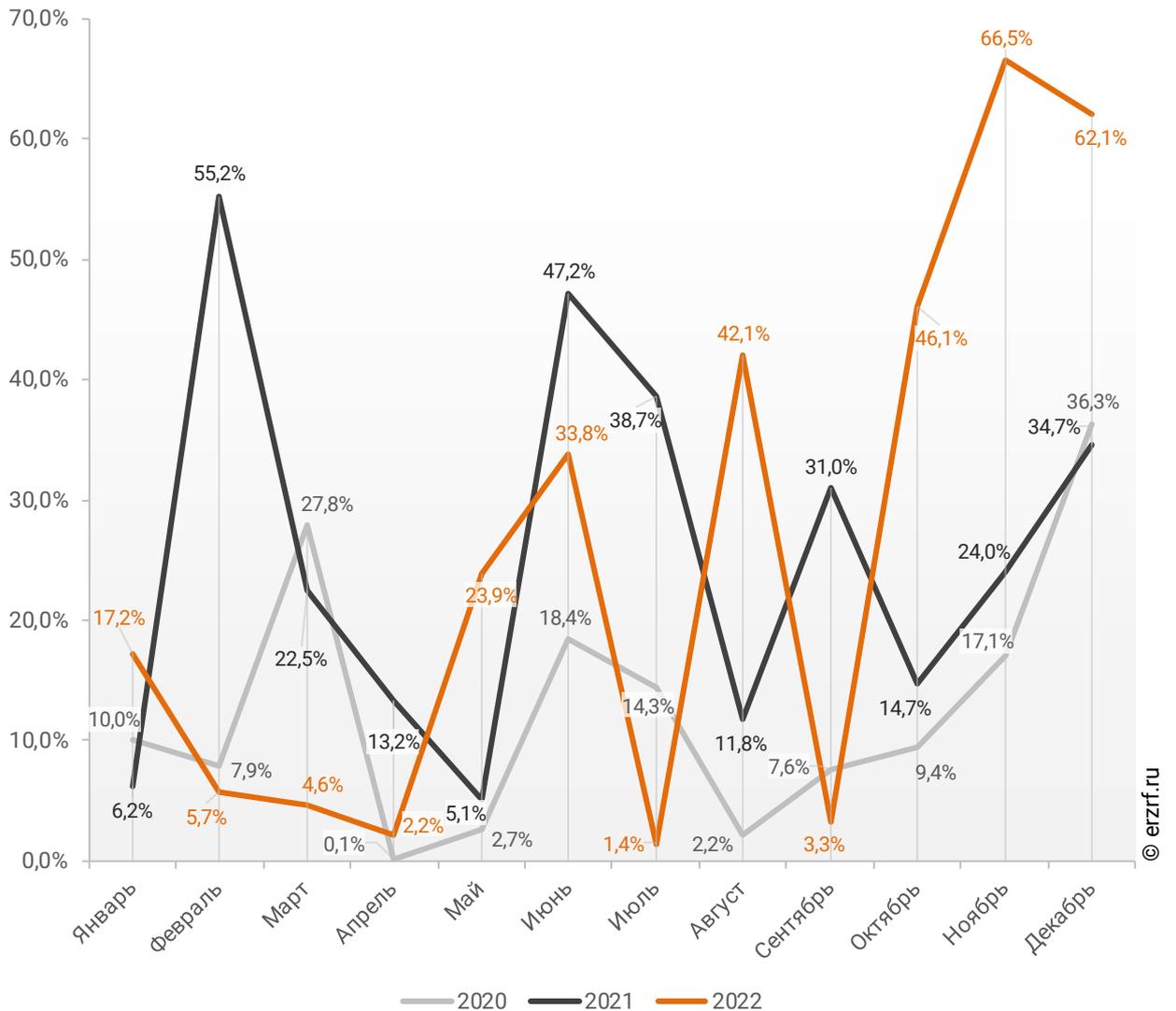


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Липецкая область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 84-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 62,1%, что на 27,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

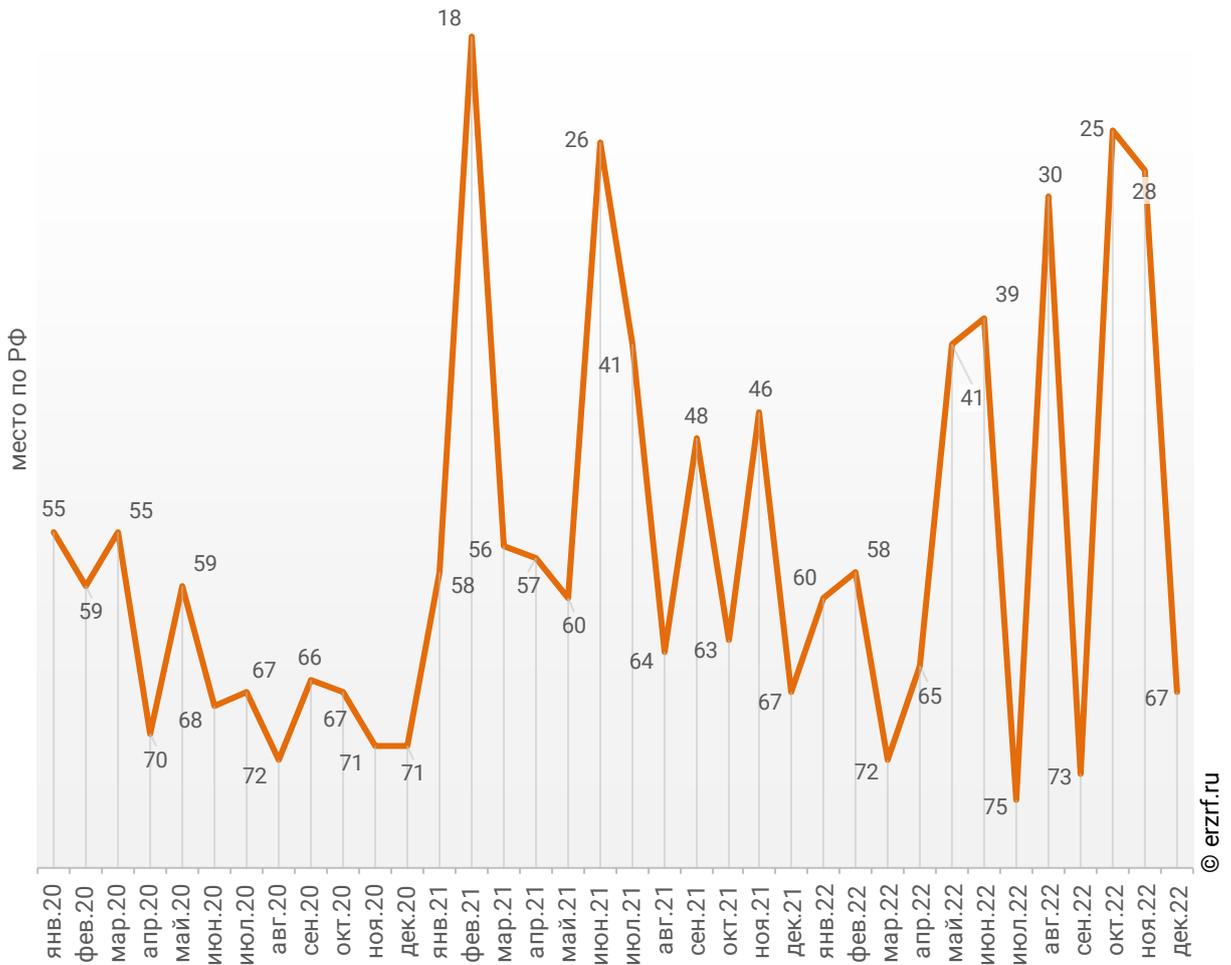
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %**



По этому показателю Липецкая область занимает 67-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 12 месяцев 2022 г. составила 27,8% против 28,6% за этот же период 2021 г. и 14,5% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Липецкая область занимает 70-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	24	182	18 990
I квартал 2023	СЗ Строймастер-Л	12	1	184	11 620
I квартал 2023	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 397
II квартал 2023	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Приоритет	1	187	10 163
II квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	6	37	3 855
III квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	7	47	4 893
IV квартал 2023	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 903
IV квартал 2023	Интер	Интер	1	104	6 947
IV квартал 2023	Сэм-Инвест	По ул. Льва Толстого	1	142	6 684
IV квартал 2023	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	49	2 431
IV квартал 2023	СЗ Панорама	Дом по ул. Комсомольская, 4А	1	24	1 531
<b>Общий итог</b>			<b>45</b>	<b>1 311</b>	<b>89 414</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	508	35 035
2	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	565	32 261
3	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	1	601	28 784
4	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	37	266	27 738
5	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	24 410
6	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	449	24 351
7	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
8	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
9	<i>Геометрия</i>	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 117
10	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
11	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	12 976
12	<i>12</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	184	11 620
13	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	1	190	10 588
14	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	1	131	8 168
15	<i>Интер</i>	Липецк	Интер	1	104	6 947
16	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Данков	Сэм-Инвест	1	142	6 684
17	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	98	5 567
18	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	49	2 431
19	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	1	24	1 531
20	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 397
<b>Общий итог</b>				<b>58</b>	<b>5 007</b>	<b>303 080</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>По ул. Льва Толстого</i>	Данков	Сэм-Инвест	47,1
2	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	47,5
3	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	47,9
4	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
5	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,7
6	<i>Геометрия</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
7	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	54,2
8	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
9	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
10	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	57,1
11	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	62,4
12	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
13	<i>12</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	63,2
14	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	63,6
15	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7
16	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	63,8
17	<i>Интер</i>	Липецк	Интер	66,8
18	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,0
19	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
20	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	104,3
<b>Общий итог</b>				<b>60,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	