

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023**320 869****+13,4%** к апрелю 2022**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 183**-17,9%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2023

Банк России

150**-22,3%** к февралю 2022**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на апрель 2023**58,9****-0,5%** к апрелю 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**

на март 2023

СберИндекс

80 289**+7,2%** к марту 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

30,3%**+4,8 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2023

Банк России

5,37**+0,23 п.п.** к февралю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	69

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 апрель 2023 года выявлен **71 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 445 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **320 869 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	26	36,6%	5 137	94,3%	294 556	91,8%
блокированный дом	45	63,4%	308	5,7%	26 313	8,2%
Общий итог	71	100%	5 445	100%	320 869	100%

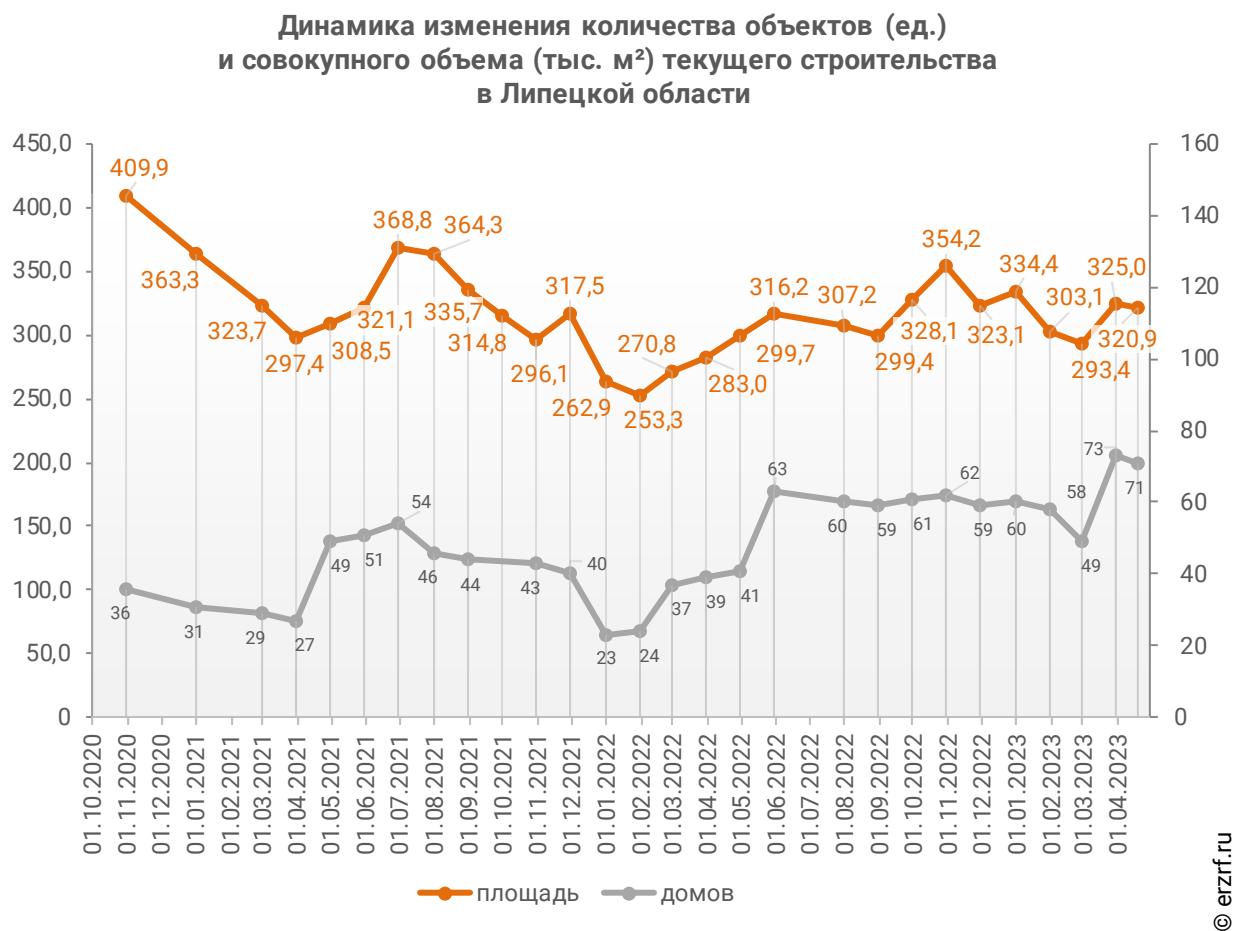
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 5,7% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Липецк	19	26,8%	4 804	88,2%	276 304	86,1%
Липецкий	46	64,8%	335	6,2%	27 710	8,6%
Ленино	22	31,0%	158	2,9%	16 485	5,1%
Ситовка	23	32,4%	150	2,8%	9 828	3,1%
Подгорное	1	1,4%	27	0,5%	1 397	0,4%
Елец	2	2,8%	180	3,3%	10 599	3,3%
Данковский	1	1,4%	72	1,3%	3 309	1,0%
Данков	1	1,4%	72	1,3%	3 309	1,0%
Хлевенский	1	1,4%	24	0,4%	1 531	0,5%
Хлевное	1	1,4%	24	0,4%	1 531	0,5%
Задонский	2	2,8%	30	0,6%	1 416	0,4%
Задонск	2	2,8%	30	0,6%	1 416	0,4%
	71	100%	5 445	100%	320 869	100%

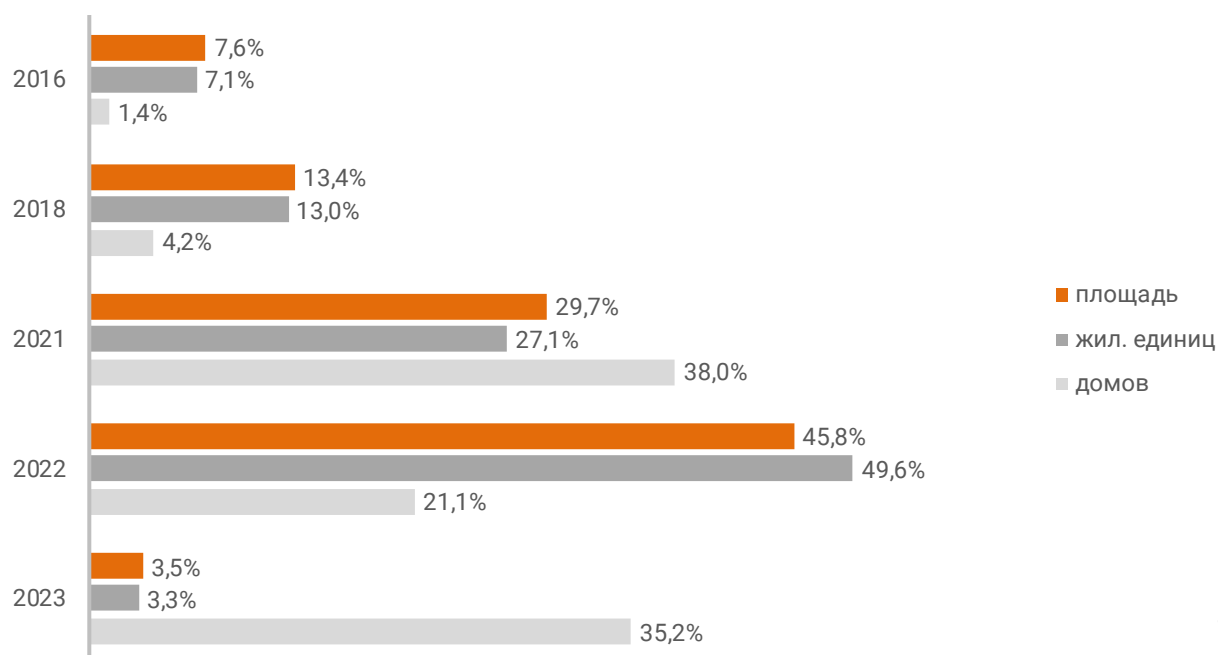
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (86,1% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по март 2023 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	1	1,4%	384	7,1%	24 410	7,6%
2018	3	4,2%	706	13,0%	43 001	13,4%
2021	27	38,0%	1 475	27,1%	95 398	29,7%
2022	15	21,1%	2 700	49,6%	146 816	45,8%
2023	25	35,2%	180	3,3%	11 244	3,5%
Общий итог	71	100%	5 445	100%	320 869	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 2022 г. (45,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 38,0% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

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

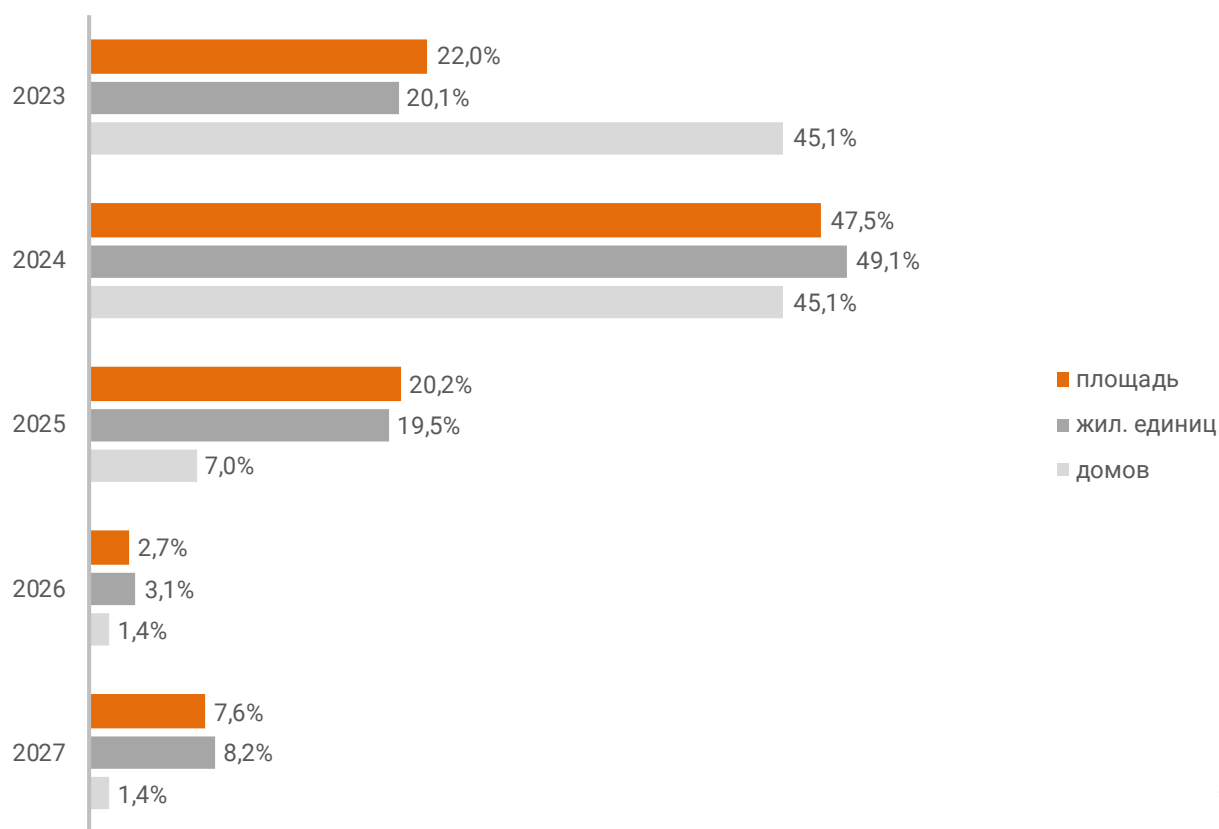
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	32	45,1%	1 093	20,1%	70 628	22,0%
2024	32	45,1%	2 675	49,1%	152 399	47,5%
2025	5	7,0%	1 060	19,5%	64 939	20,2%
2026	1	1,4%	168	3,1%	8 552	2,7%
2027	1	1,4%	449	8,2%	24 351	7,6%
Общий итог	71	100%	5 445	100%	320 869	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 70 628 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	%
2023	70 628	2022	6 505	9,2%
		2023	4 374	6,2%
Общий итог	320 869		10 879	3,4%

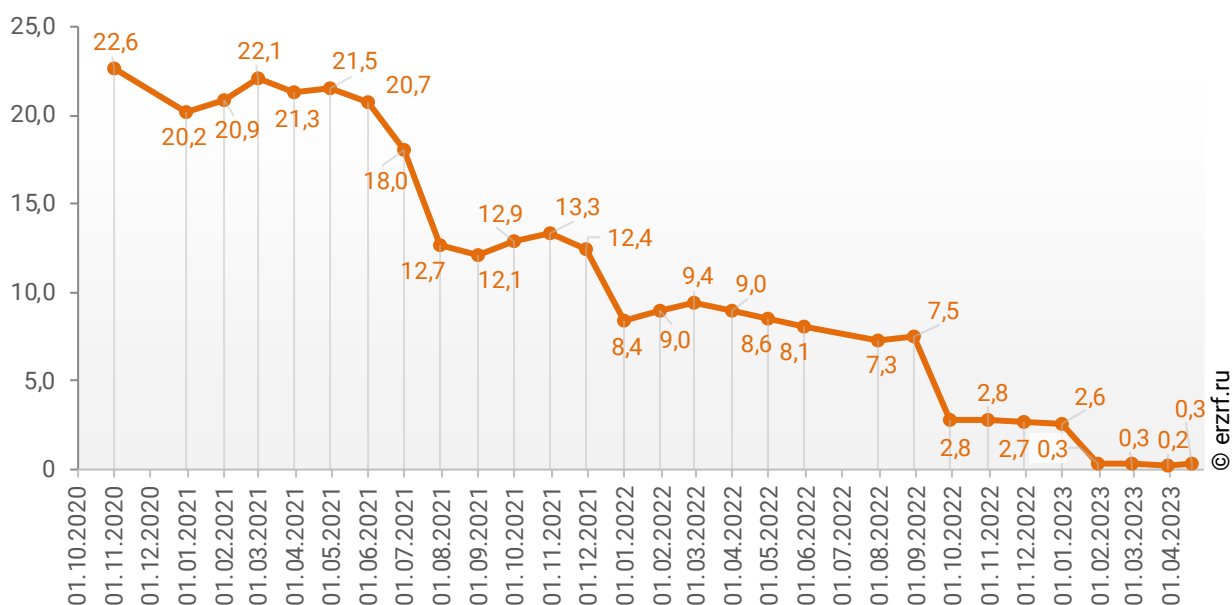
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (6 505 м²), что составляет 9,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на апрель 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

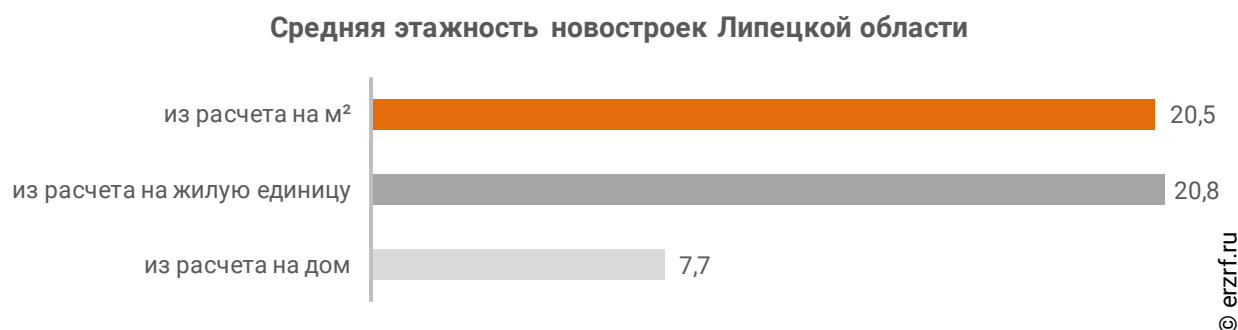


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



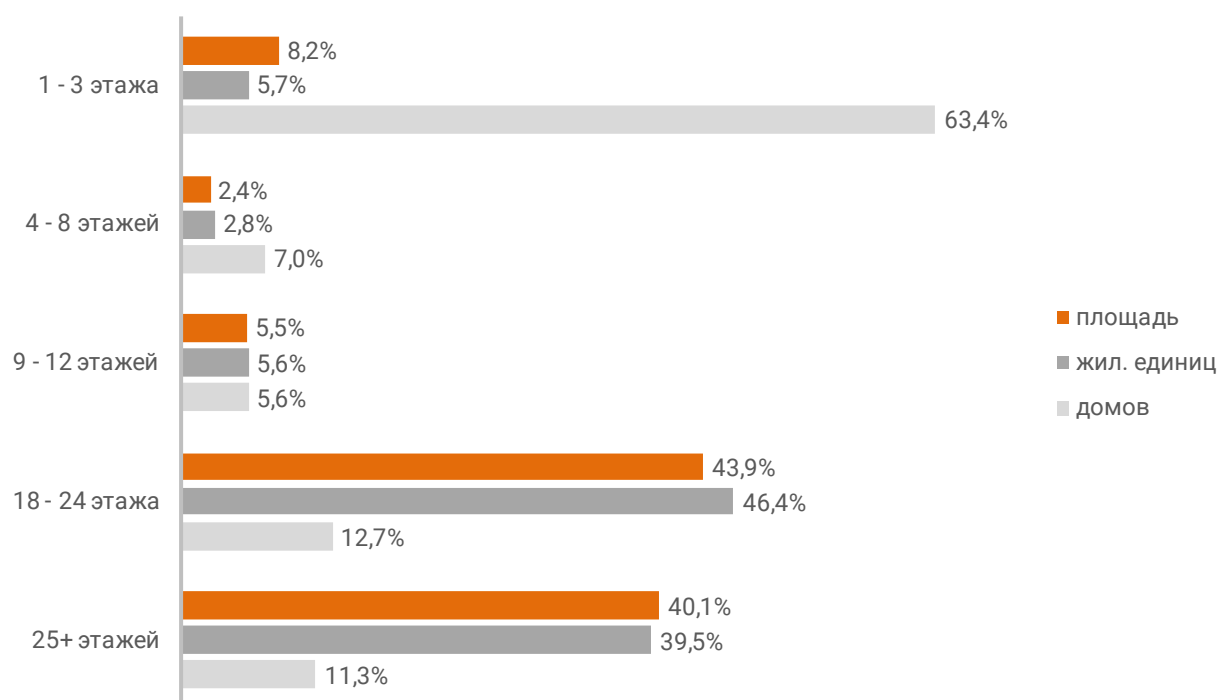
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	45	63,4%	308	5,7%	26 313	8,2%
4 - 8 этажей	5	7,0%	153	2,8%	7 653	2,4%
9 - 12 этажей	4	5,6%	307	5,6%	17 519	5,5%
18 - 24 этажа	9	12,7%	2 528	46,4%	140 753	43,9%
25+ этажей	8	11,3%	2 149	39,5%	128 631	40,1%
Общий итог	71	100%	5 445	100%	320 869	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



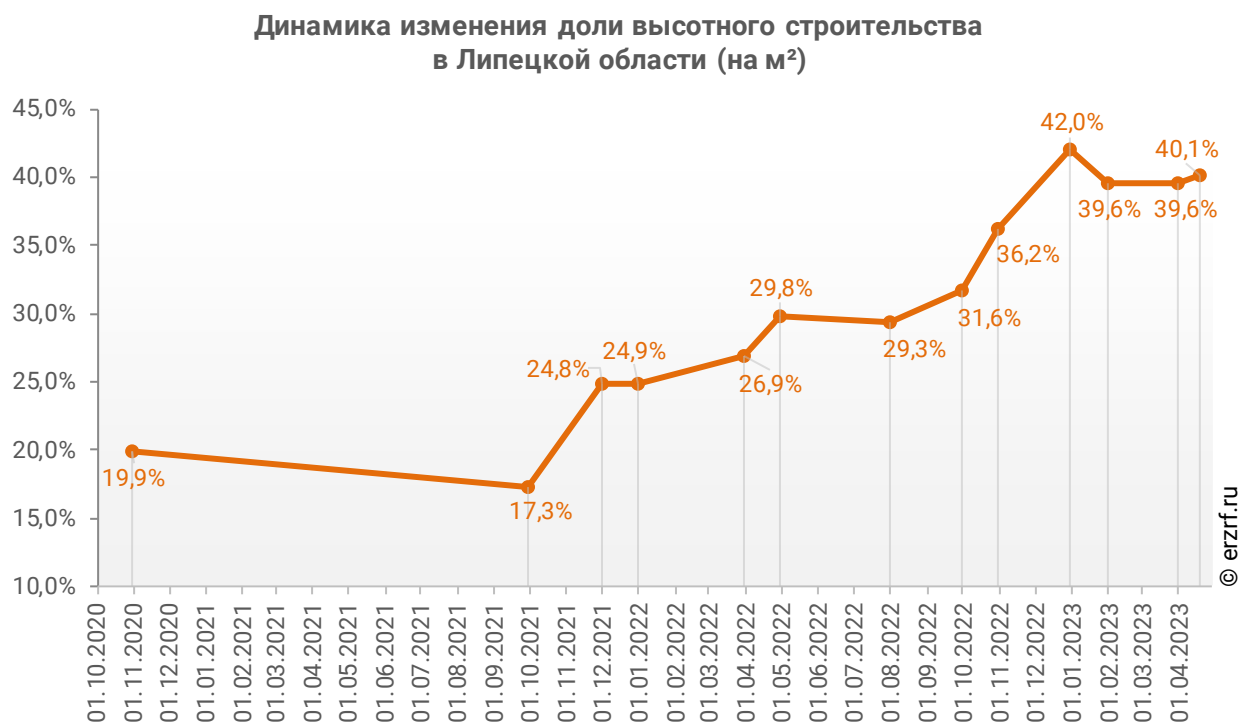
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 40,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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	СЗ Ардэн Констракшн	многоквартирный дом	На Депутатской
		Торгинвест	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	ЖБИ2-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Приоритет
		СЗ Архитектурное бюро 19	многоквартирный дом	Время
3	25	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		СЗ Компания СФС	многоквартирный дом	РИТМ
		СЗ Строймастер-Л	многоквартирный дом	Дом по ул. Будённого, 2
		СЗ Строймастер-Л	многоквартирный дом	Коллекционер
4	24	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Парус
5	23	СЗ Боер Констракшн	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.

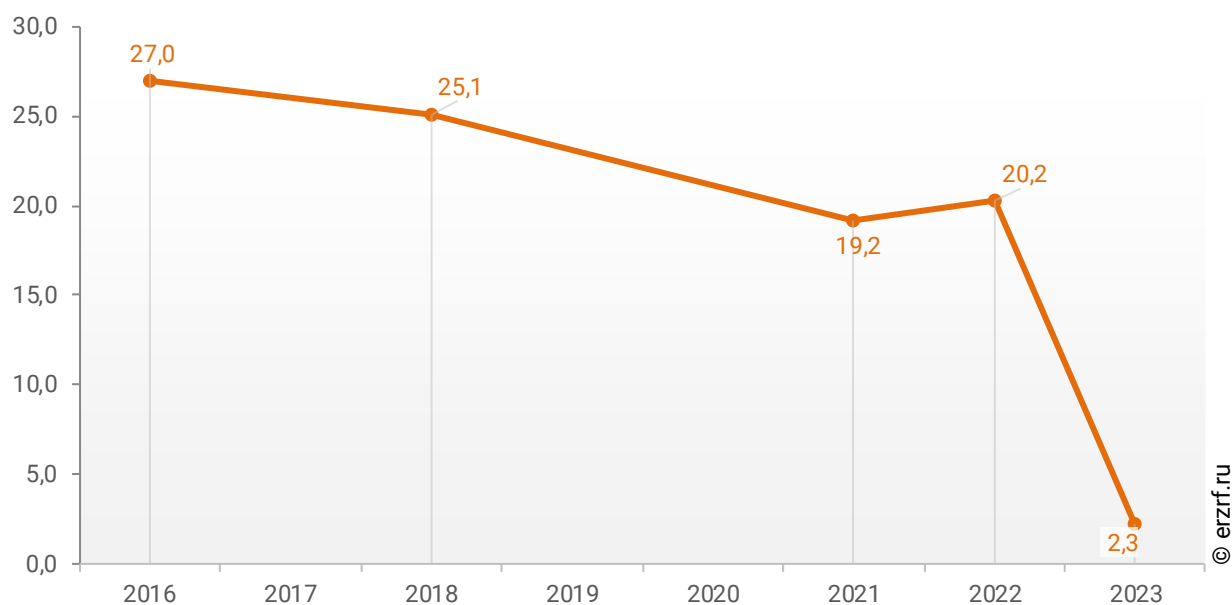
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 035	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Парус
2	28 784	Инстеп	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
3	24 410	Торгинвест	многоквартирный дом	Атмосфера
4	24 351	СЗ Строймастер-Л	многоквартирный дом	Коллекционер
5	20 903	СЗ Ардэн Констракшн	многоквартирный дом	На Депутатской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 2,3 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

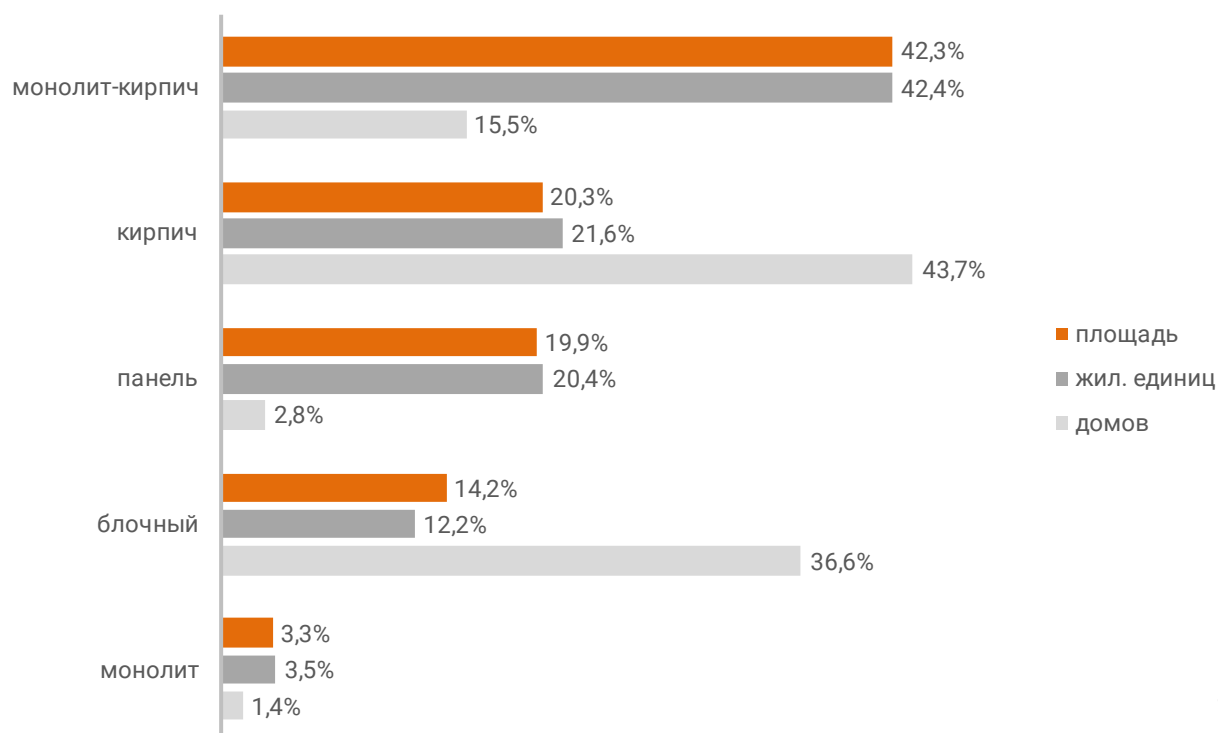
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	11	15,5%	2 306	42,4%	135 789	42,3%
кирпич	31	43,7%	1 174	21,6%	65 065	20,3%
панель	2	2,8%	1 109	20,4%	63 819	19,9%
блочный	26	36,6%	666	12,2%	45 608	14,2%
монолит	1	1,4%	190	3,5%	10 588	3,3%
Общий итог	71	100%	5 445	100%	320 869	100%

Гистограмма 5

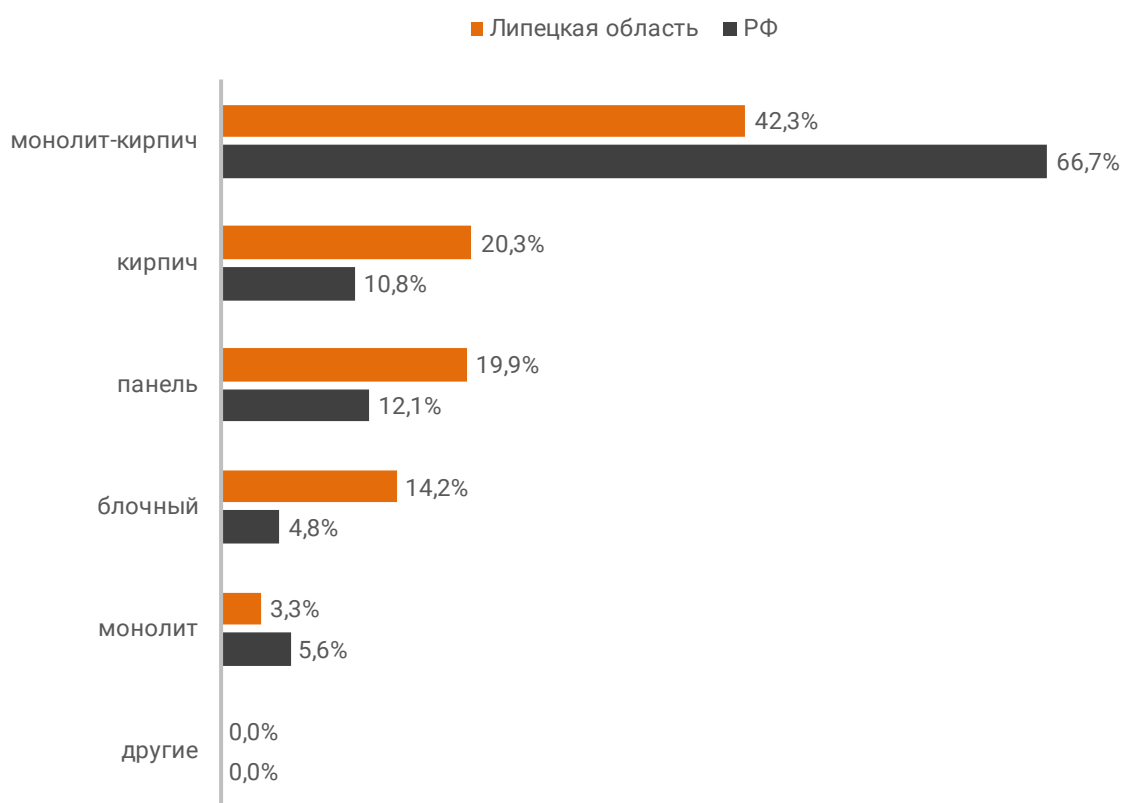
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 42,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

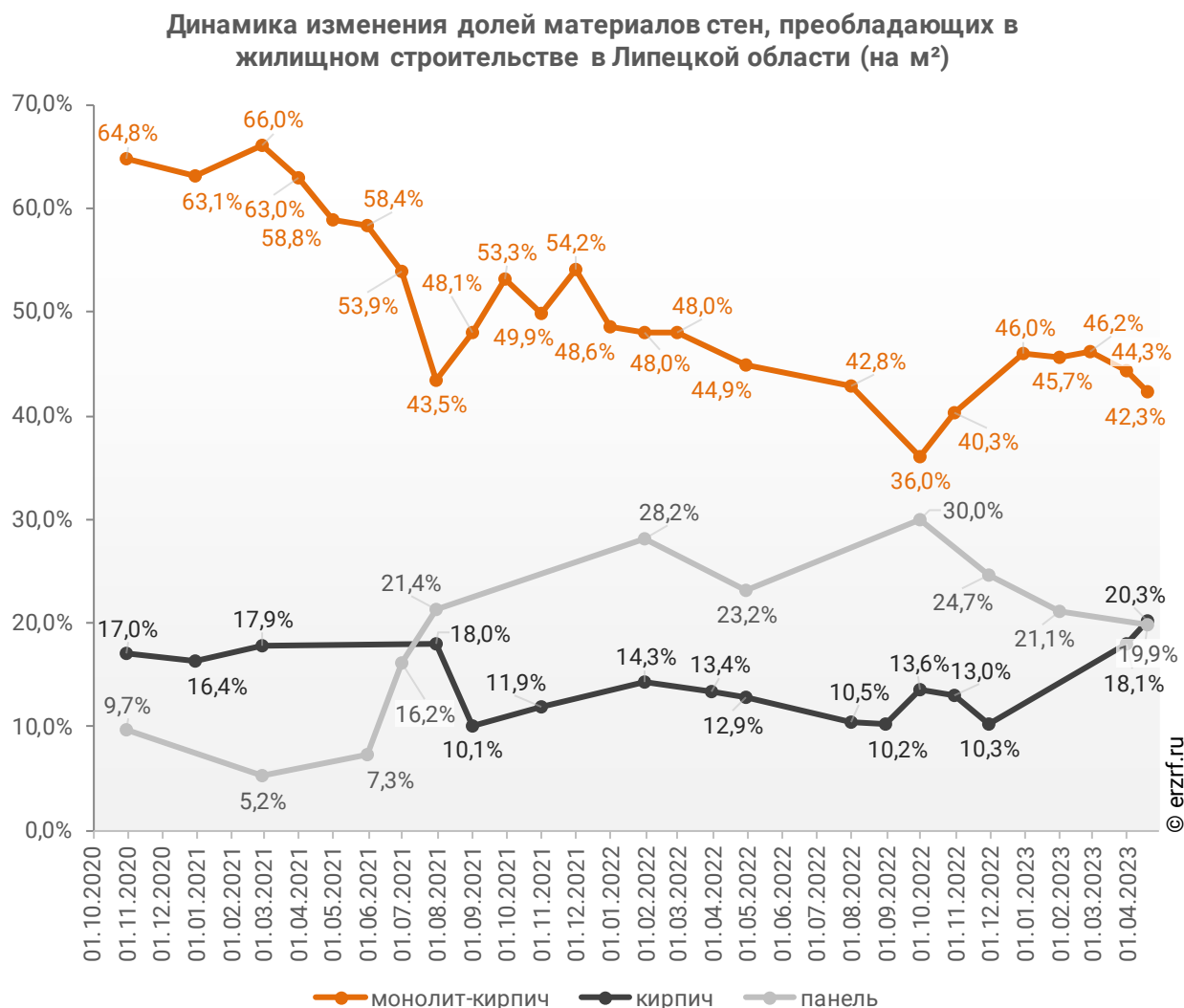
Гистограмма 6

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 57,3% 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 56,6% 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.)	7	18,4%	1 762	55,3%	104 046	56,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	10,5%	746	23,4%	41 782	22,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,3%	457	14,3%	24 280	13,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	65,8%	223	7,0%	13 790	7,5%
Общий итог	38	100%	3 188	100%	183 898	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 апрель 2023 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 апрель 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Ремстройсервис	24	33,8%	850	15,6%	64 739	20,2%
2	СЗ Строймастер-Л	2	2,8%	617	11,3%	32 903	10,3%
3	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	4,2%	565	10,4%	32 261	10,1%
4	Инстеп	1	1,4%	601	11,0%	28 784	9,0%
5	ГК ОДСК	2	2,8%	540	9,9%	28 234	8,8%
6	Торгинвест	1	1,4%	384	7,1%	24 410	7,6%
7	СЗ Ардэн Констракшн	1	1,4%	328	6,0%	20 903	6,5%
8	СЗ Компания СФС	2	2,8%	328	6,0%	19 920	6,2%
9	ДСК	2	2,8%	218	4,0%	12 993	4,0%
10	СЗ Боер Констракшн	1	1,4%	273	5,0%	12 976	4,0%
11	СЗ Архитектурное бюро 19	1	1,4%	190	3,5%	10 588	3,3%
12	СЗ ОЛИМП+	23	32,4%	150	2,8%	9 828	3,1%
13	Новострой	1	1,4%	131	2,4%	8 168	2,5%
14	Компания Регионстрой	1	1,4%	68	1,2%	4 078	1,3%
15	Сэм-Инвест	1	1,4%	72	1,3%	3 309	1,0%
16	СЗ Панорама	3	4,2%	54	1,0%	2 947	0,9%
17	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	1,4%	49	0,9%	2 431	0,8%
18	Компания Спецфундаментстрой	1	1,4%	27	0,5%	1 397	0,4%
Общий итог		71	100%	5 445	100%	320 869	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 4,0	ГК Ремстройсервис	64 739	9 482	14,6%	1,4
2	н/р	СЗ Строймастер-Л	32 903	0	0,0%	-
3	★ 2,5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	32 261	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инстеп	28 784	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ОДСК	28 234	0	0,0%	-
6	н/р	Торгинвест	24 410	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 903	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Компания СФС	19 920	0	0,0%	-
9	н/р	ДСК	12 993	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Боер Констракшн	12 976	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Архитектурное бюро 19	10 588	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ОЛИМП+	9 828	0	0,0%	-
13	н/р	Новострой	8 168	0	0,0%	-
14	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
15	н/р	Сэм-Инвест	3 309	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Панорама	2 947	0	0,0%	-
17	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 431	0	0,0%	-
18	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	1 397	1 397	100%	3,0
Общий итог			320 869	10 879	3,4%	0,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Спецфундаментстрой» и составляет 3,0 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 23 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.

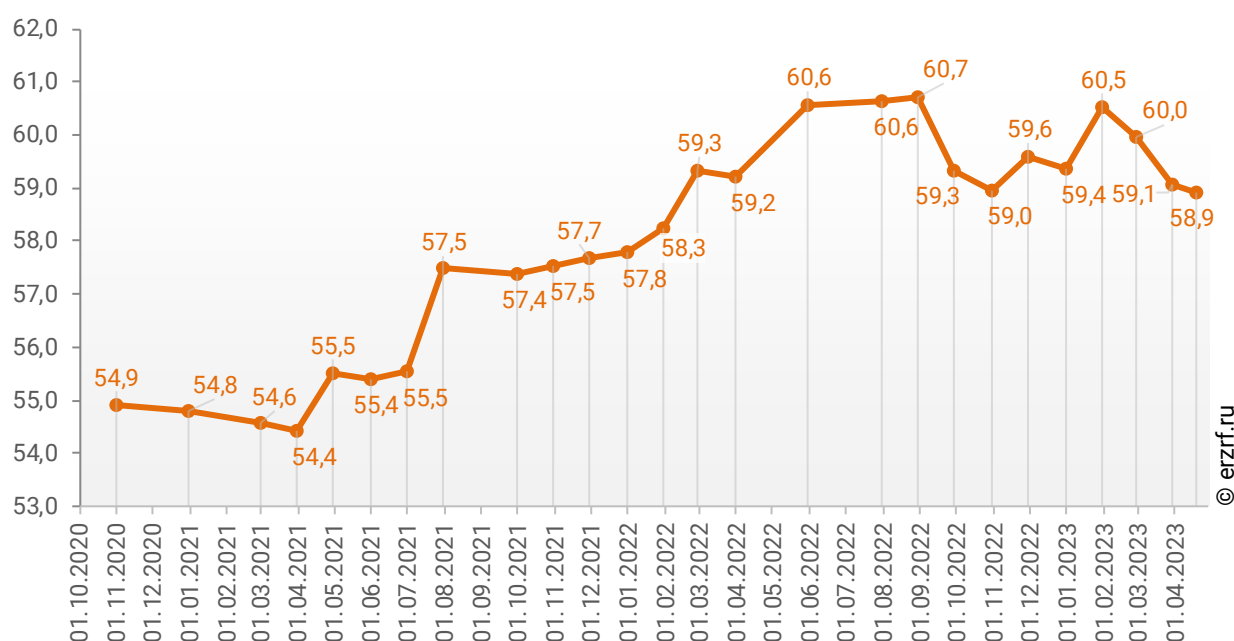
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 58,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

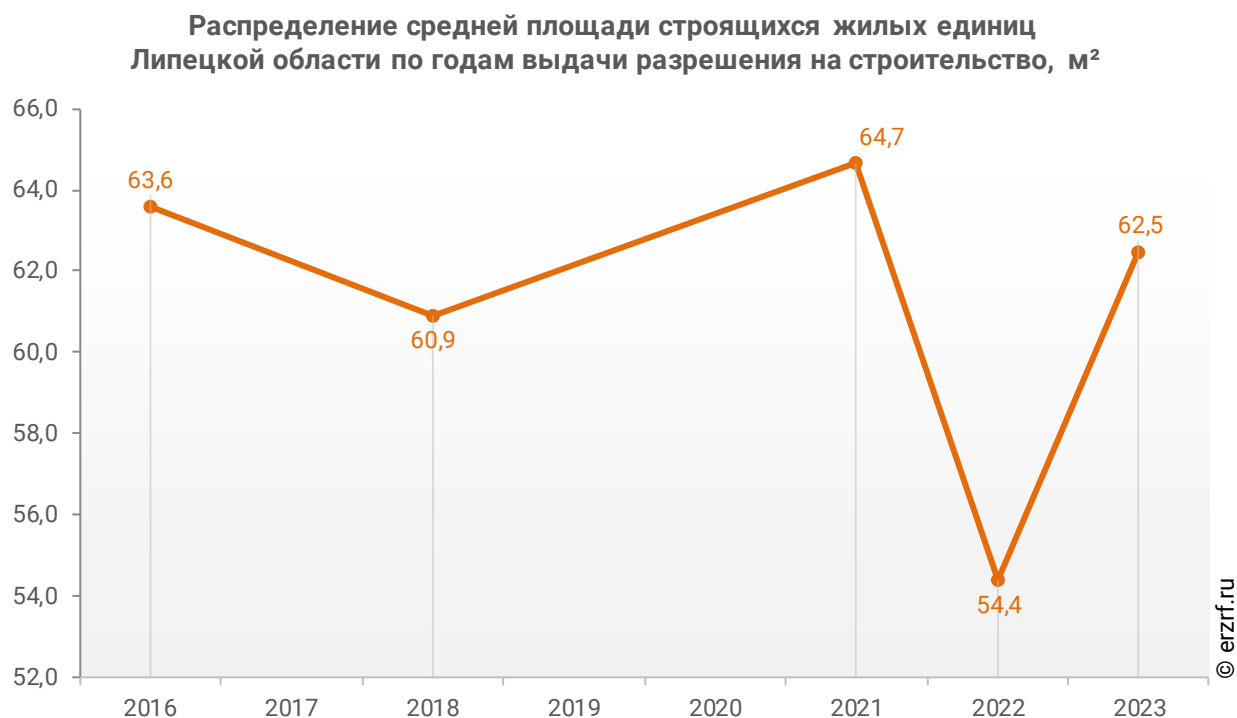
График 7

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 2023 году, составляет 62,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сэм-Инвест» — 46,0 м². Самая большая — у застройщика «ГК Ремстройсервис» — 76,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сэм-Инвест	46,0
СЗ Боер Констракшн	47,5
Инстеп	47,9
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
Компания Спецфундаментстрой	51,7
ГК ОДСК	52,3
СЗ Строймастер-Л	53,3
СЗ Панорама	54,6
СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
ЖБИ2-ИНВЕСТ	57,1
ДСК	59,6
Компания Регионстрой	60,0
СЗ Компания СФС	60,7
Новострой	62,4
Торгинвест	63,6
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
СЗ ОЛИМП+	65,5
ГК Ремстройсервис	76,2
Общий итог	58,9

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» — 46,0 м², застройщик «Сэм-Инвест». Наибольшая — в ЖК «Romanovo City» — 104,3 м², застройщик «ГК Ремстройсервис».

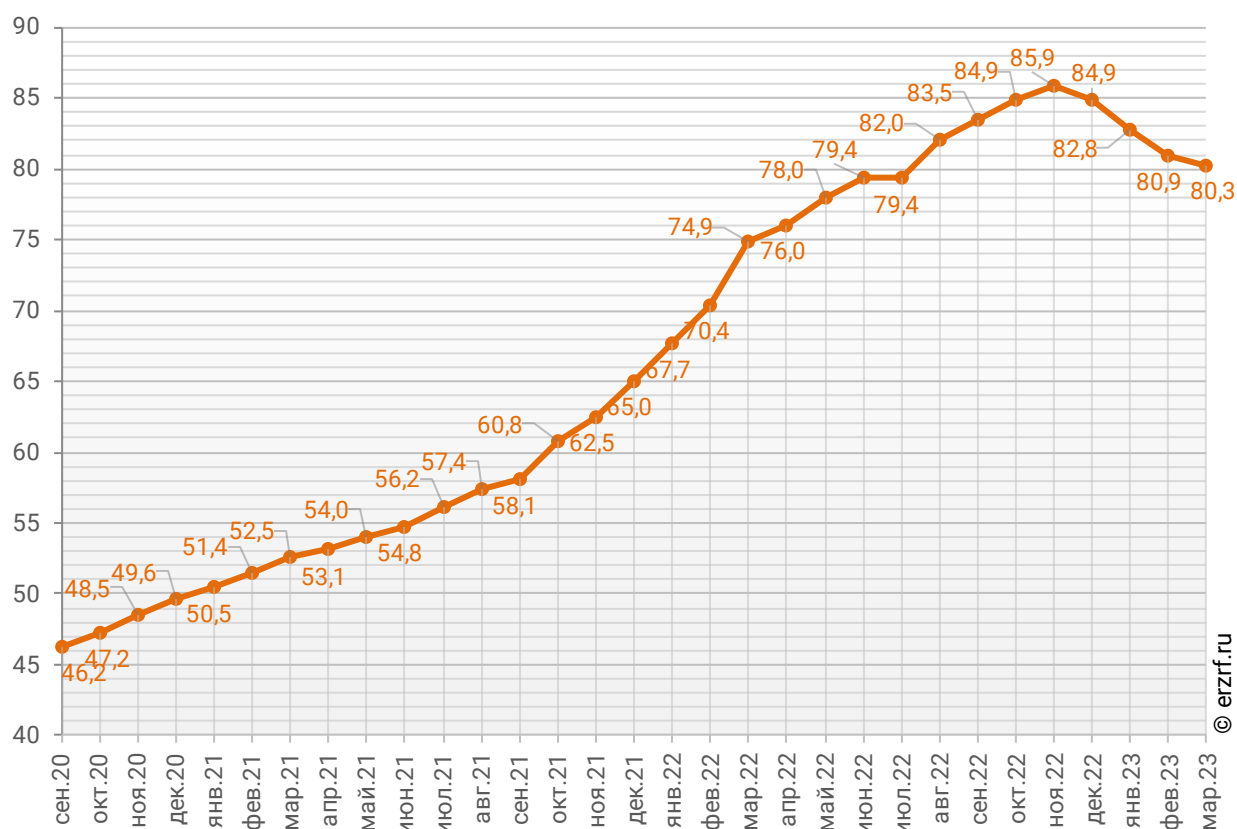
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 80 289 рублей. За месяц цена снизилась на 0,7%. За год цена увеличилась на 7,2%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Липецкой области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

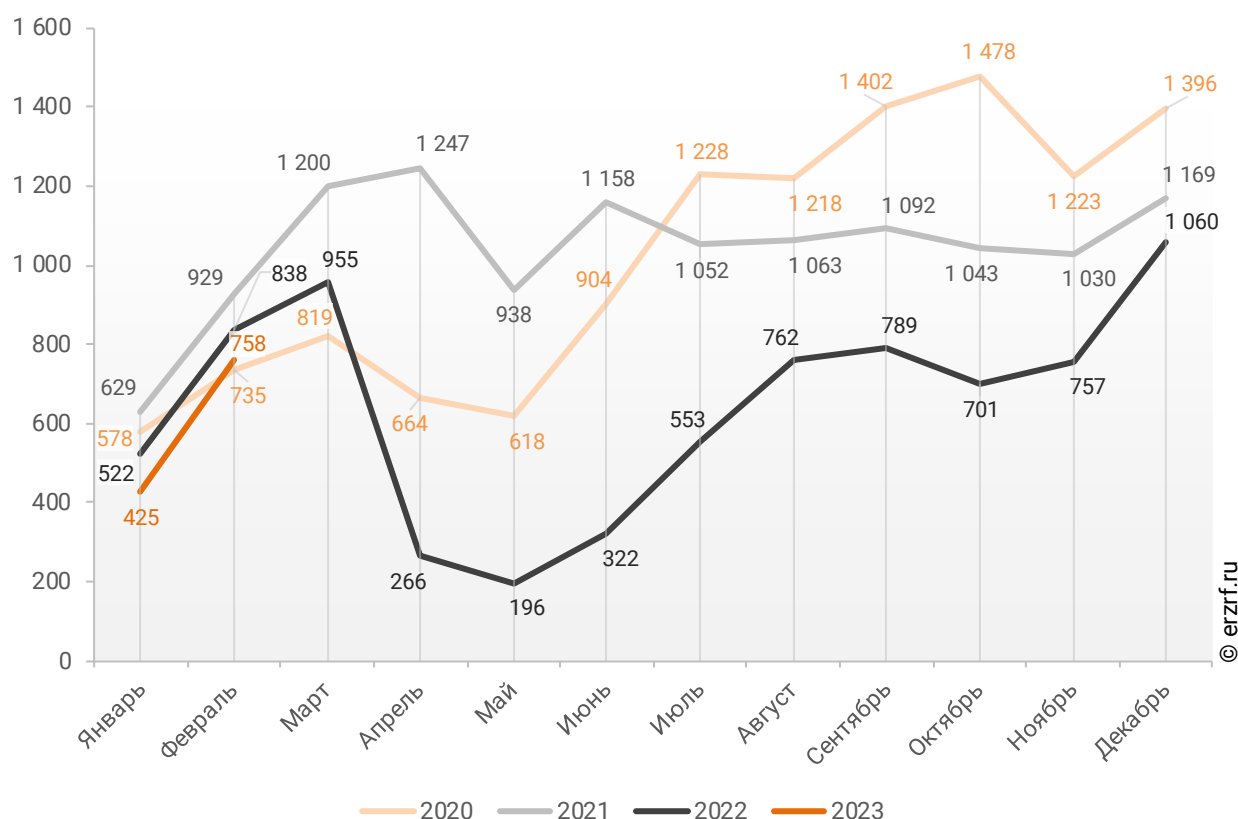
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 1 183, что на 13,0% меньше уровня 2022 г. (1 360 ИЖК), и на 24,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 558 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.

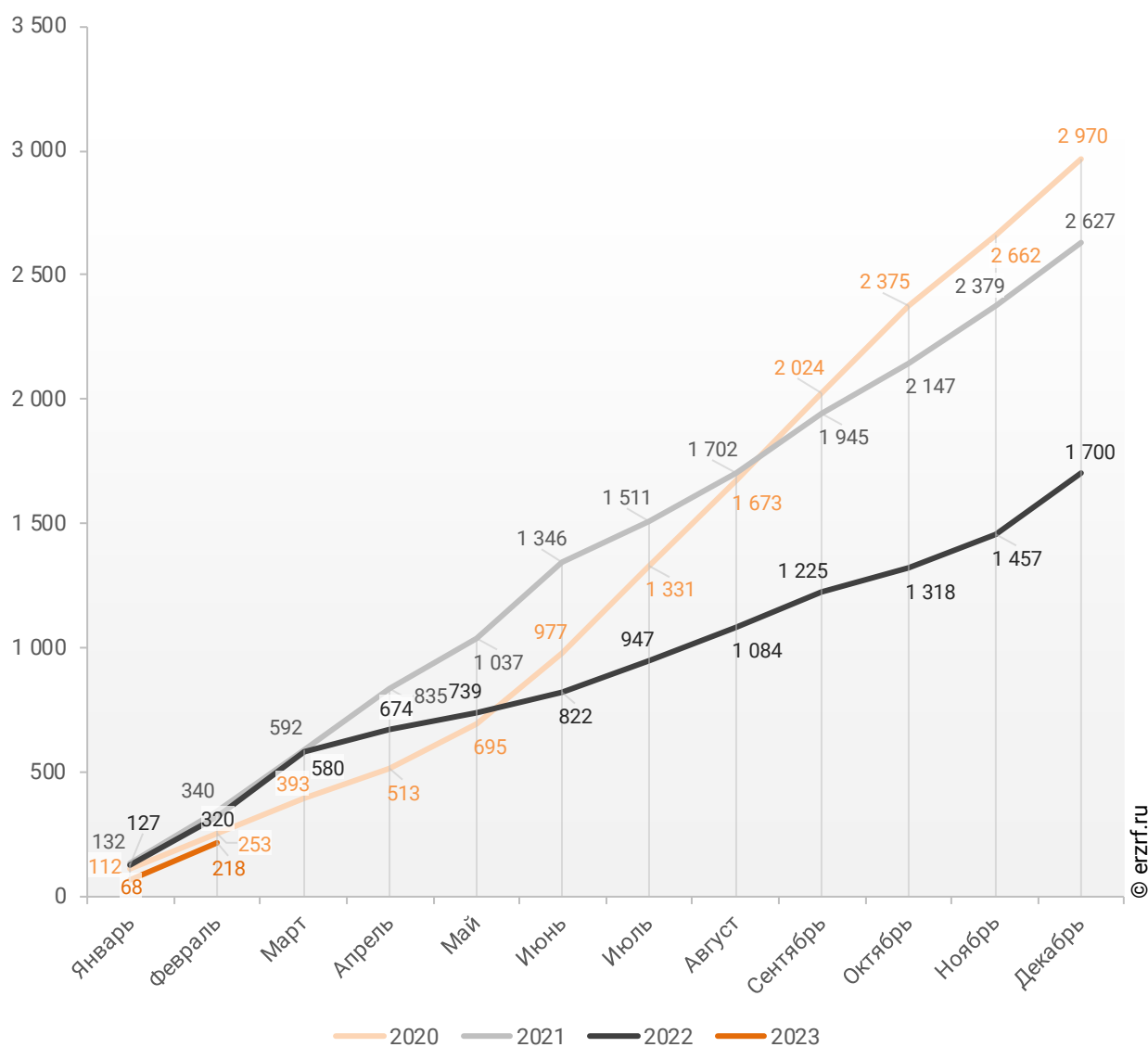


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 218, что на 31,9% меньше, чем в 2022 г. (320 ИЖК), и на 35,9% меньше соответствующего значения 2021 г. (340 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.

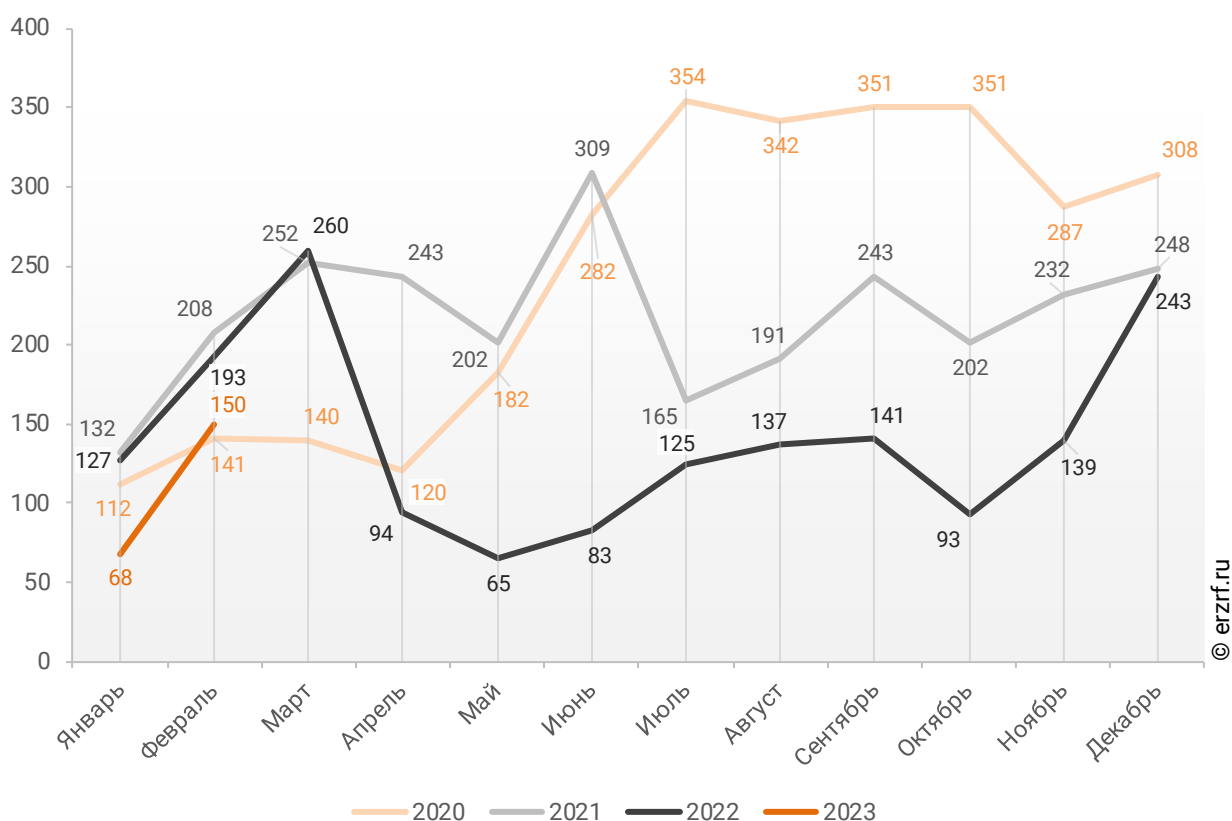


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2023 года уменьшилось на 22,3% по сравнению с февралем 2022 года (150 против 193 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.

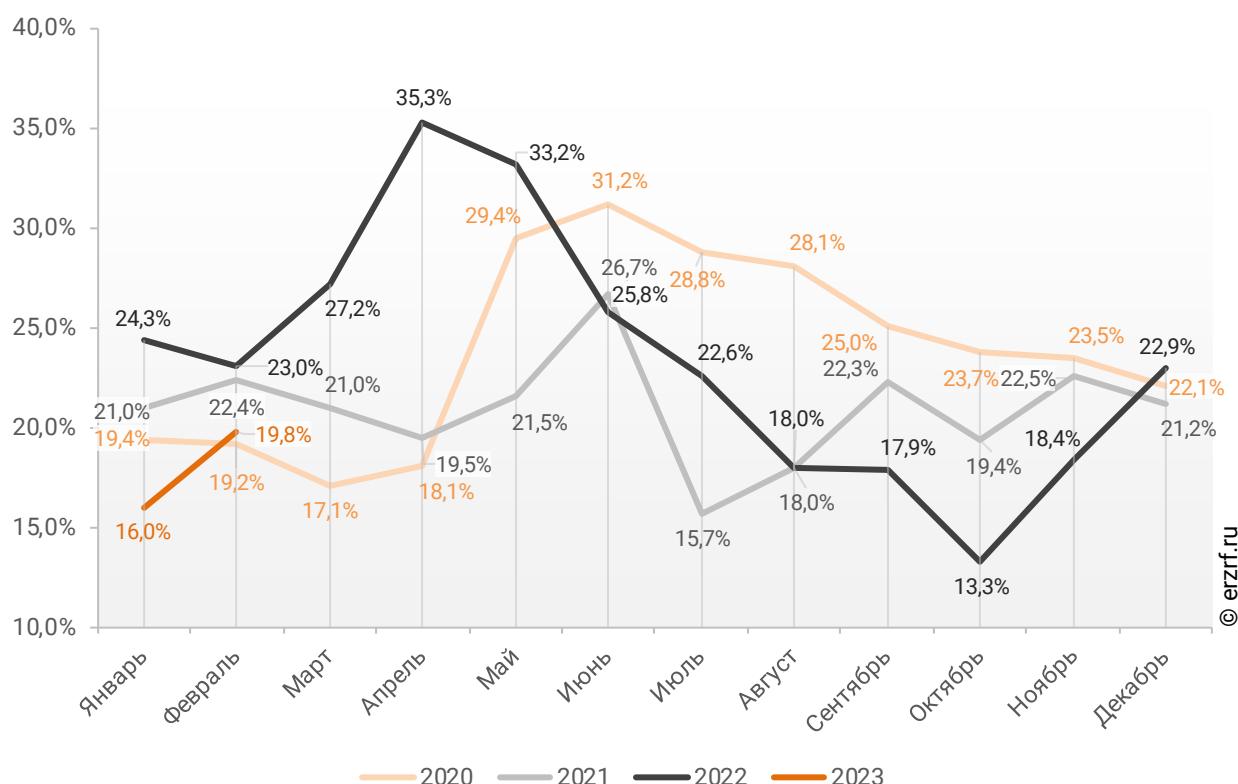


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 18,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,5%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.



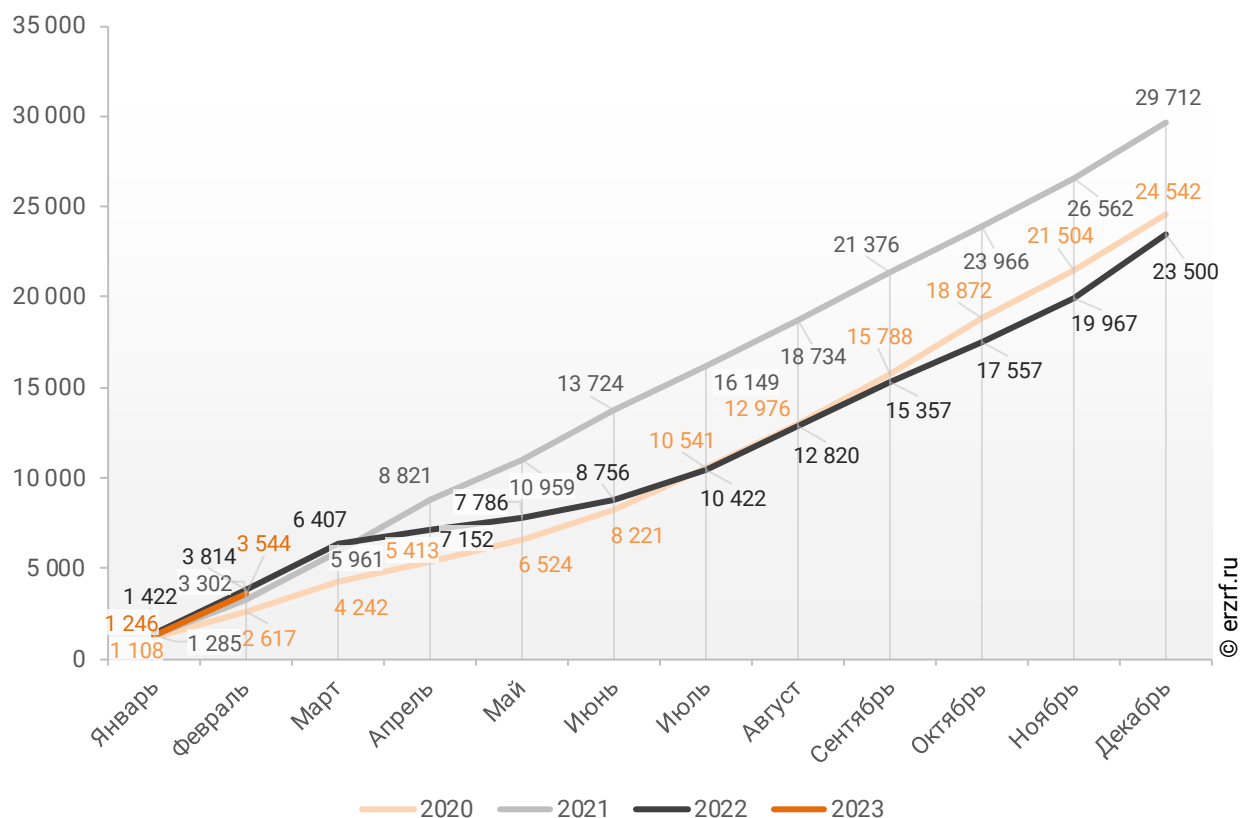
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 3 544 млн ₽, что на 7,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 814 млн ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2021 г. (3 302 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

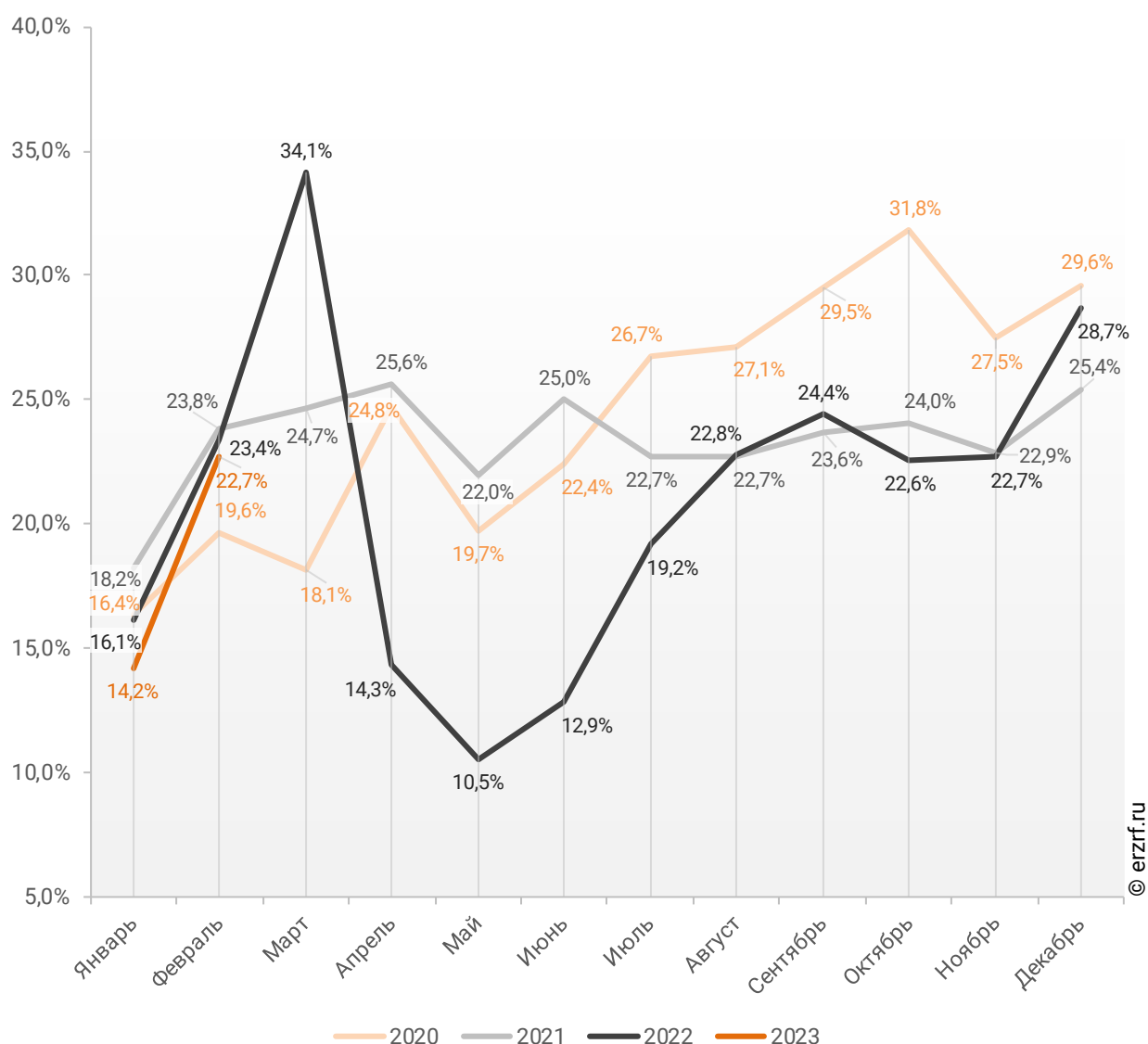


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Липецкой области (18 926 млн ₽), доля ИЖК составила 18,7%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (20,0%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.

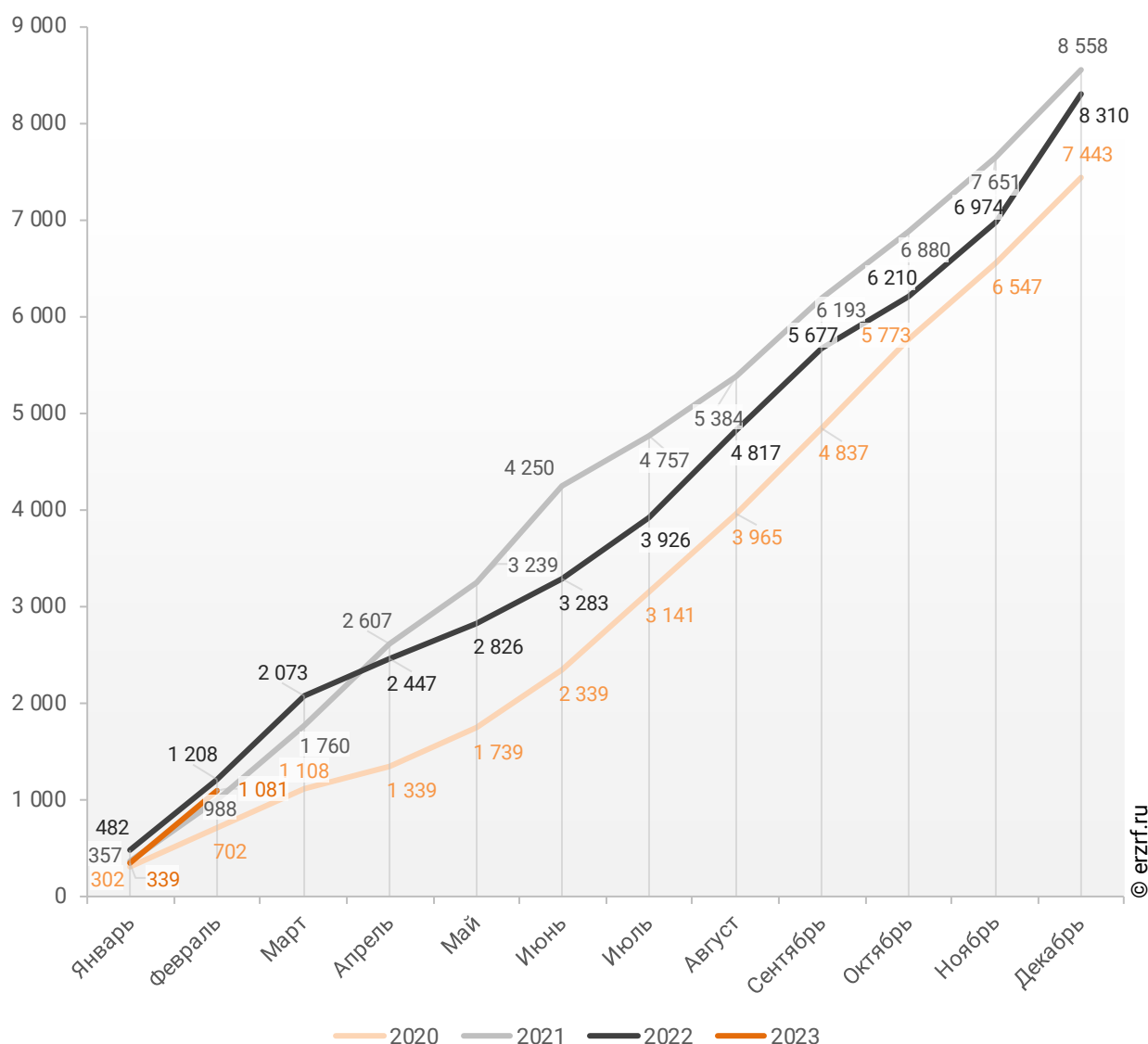


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 1 081 млн ₽ (30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 10,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 208 млн ₽), и на 9,4% больше, чем в 2021 г. (988 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Липецкой области (18 926 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,3%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2020 – 2023 гг.**

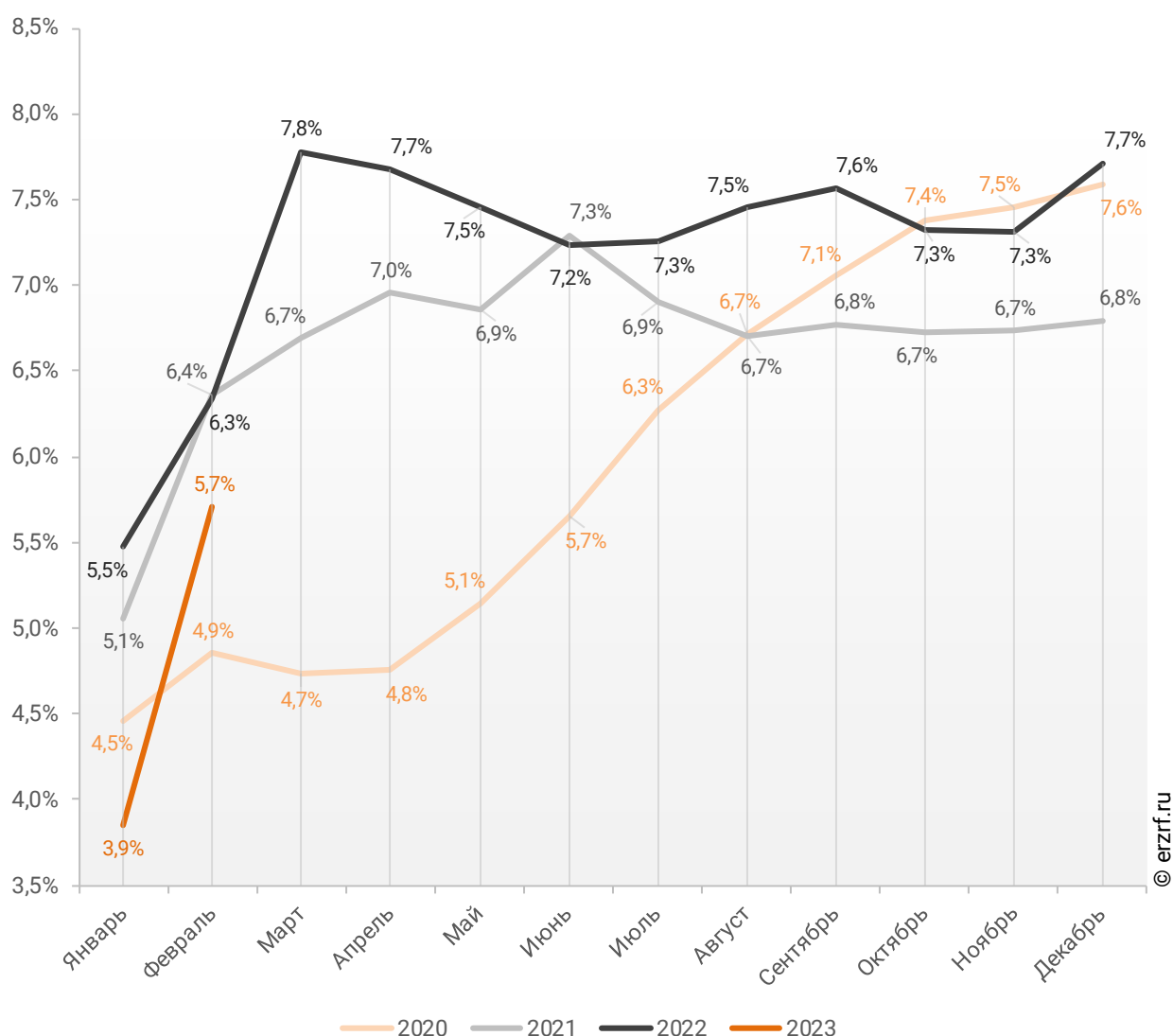
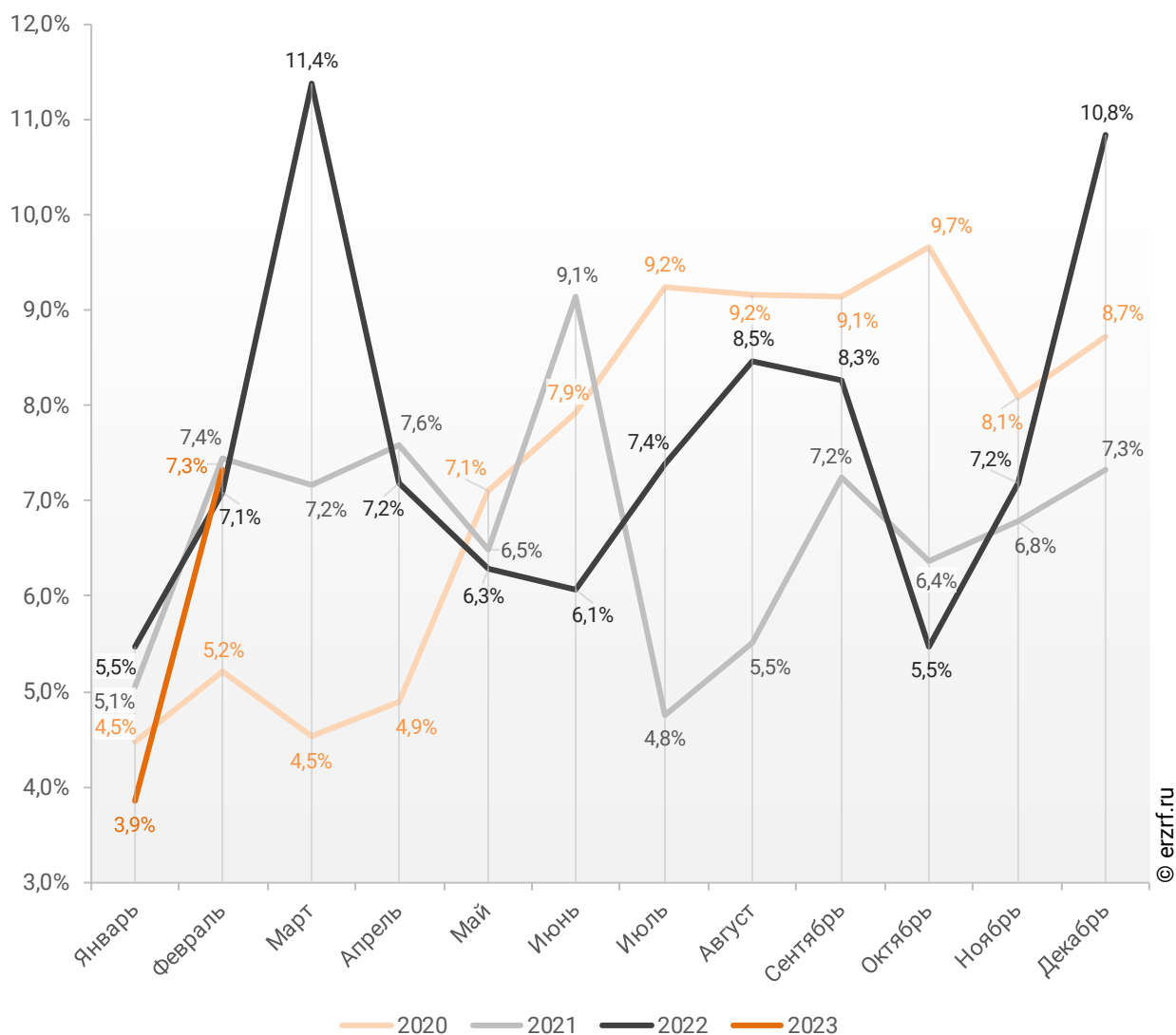


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2020 – 2023 гг.**

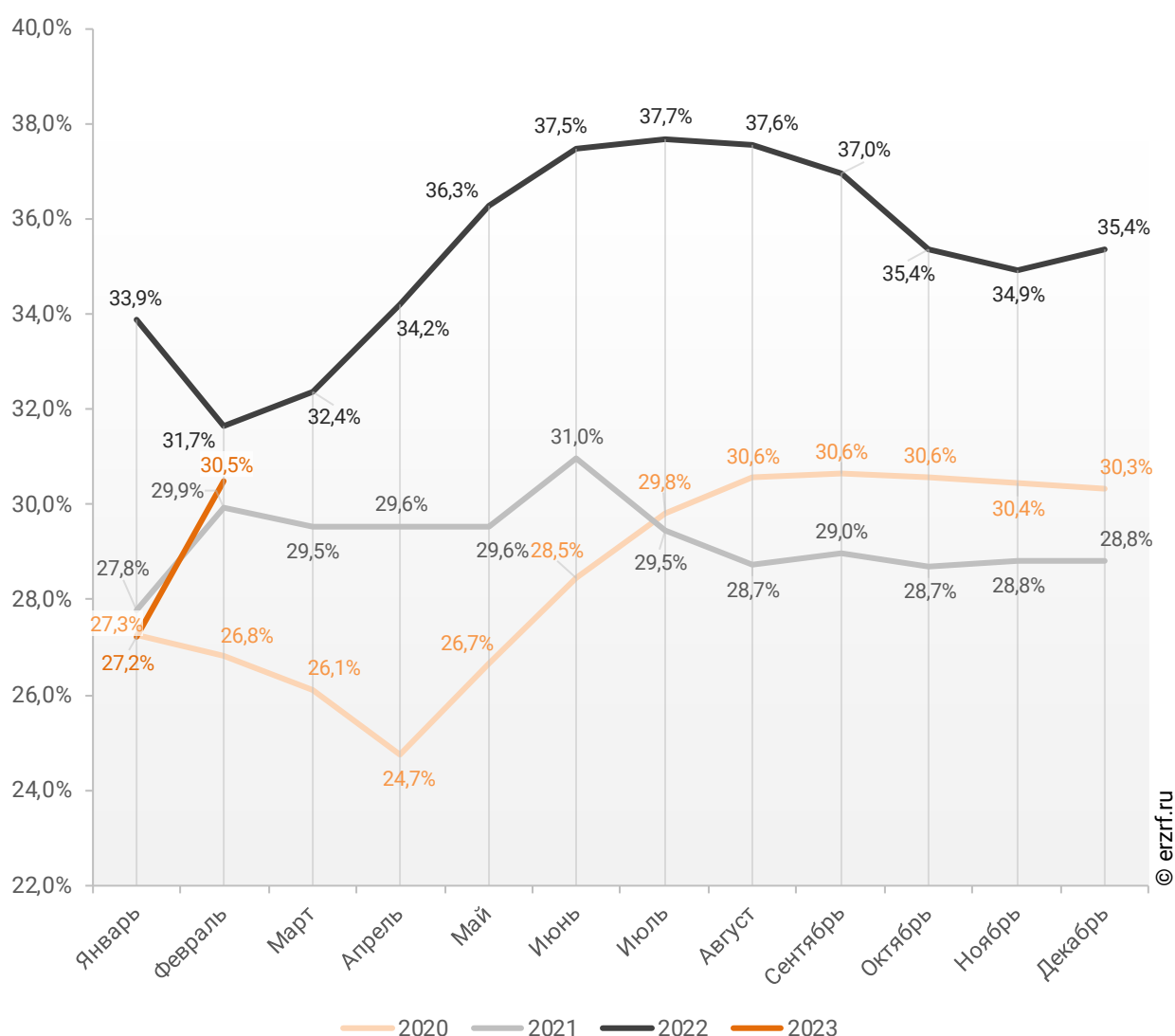


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (31,7%), и на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.

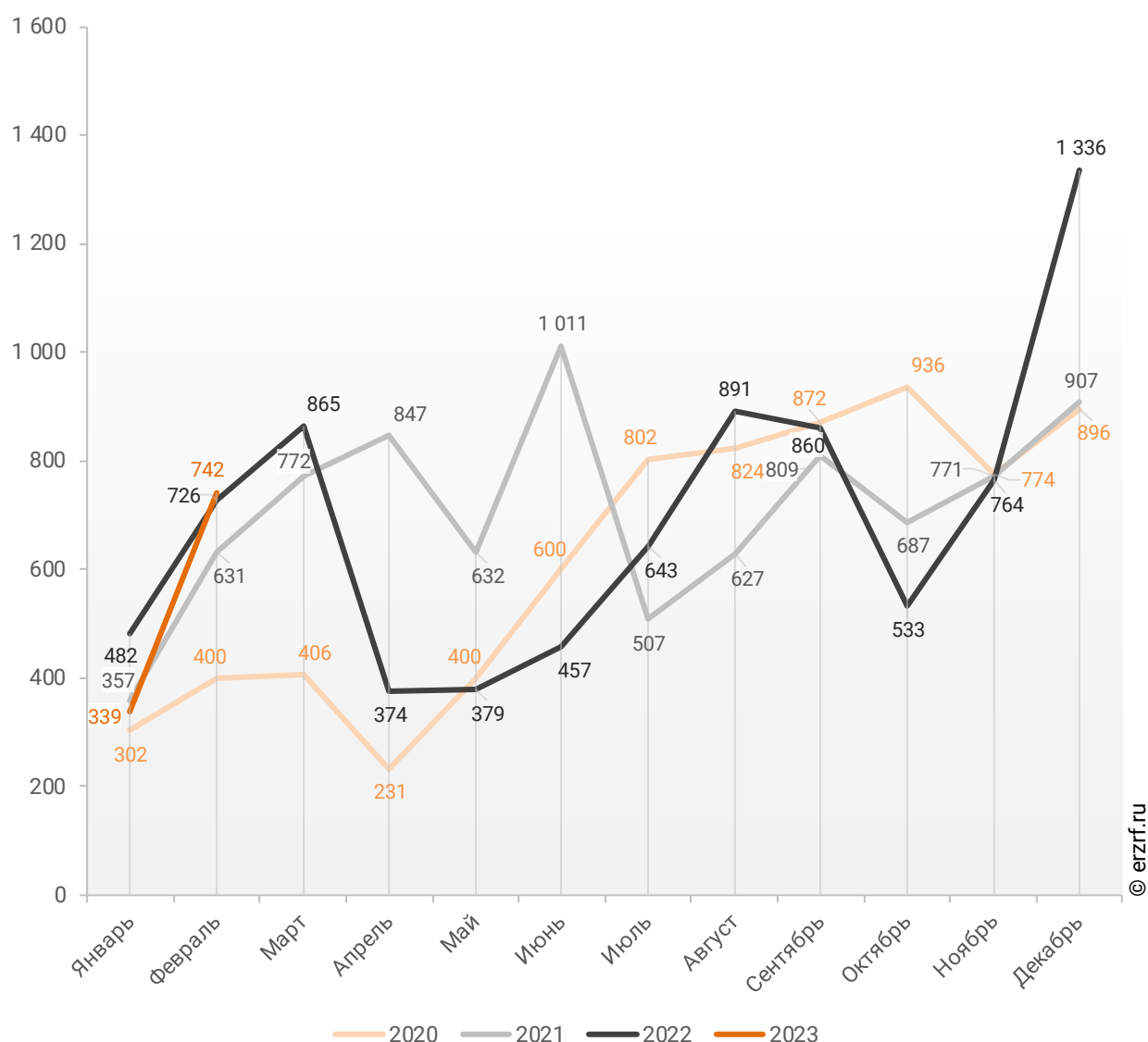


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2023 года, увеличился на 2,2% по сравнению с февралем 2022 года (742 против 726 млн ₽ годом ранее).

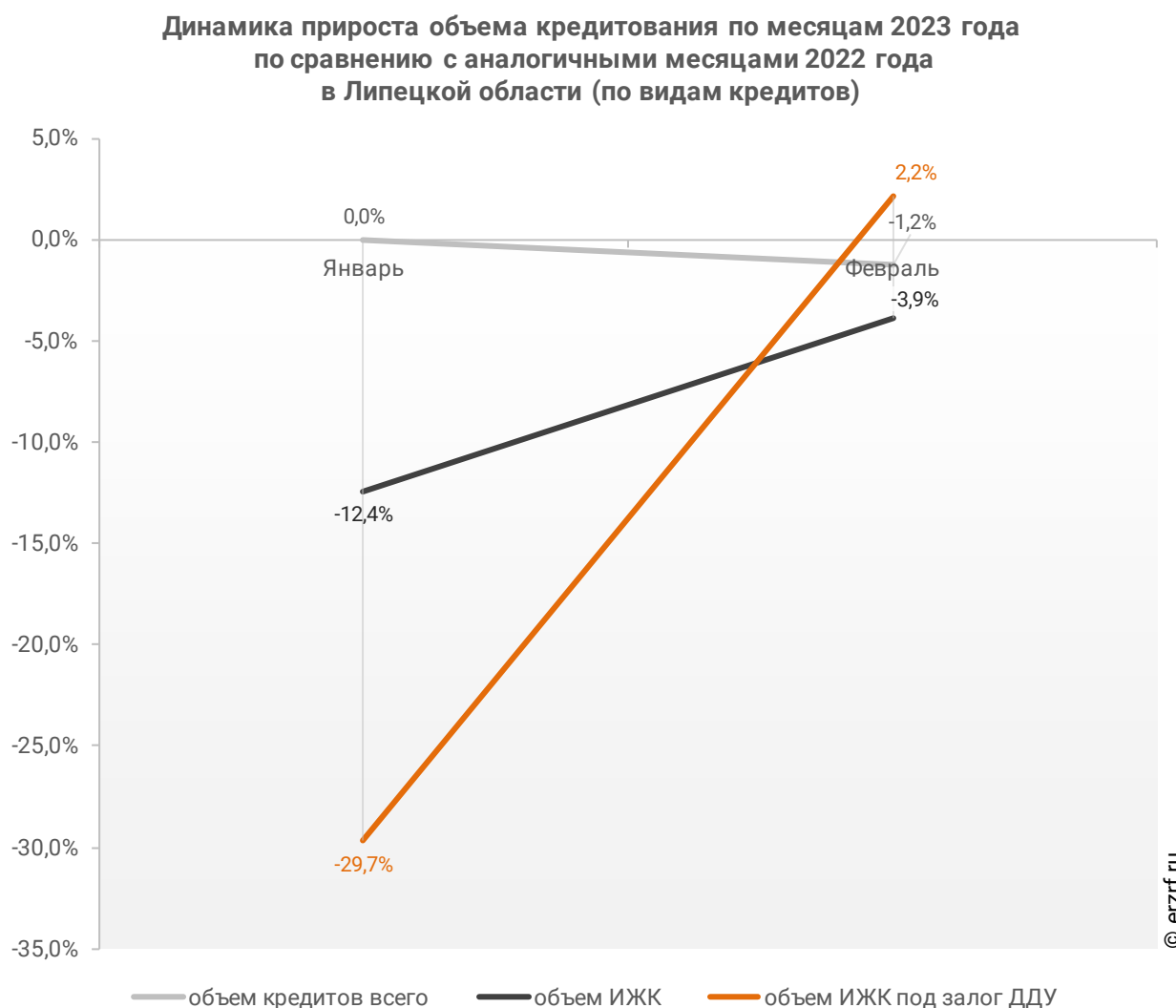
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,2% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,2% (10,1 против 10,2 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,9% (2,3 против 2,4 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21


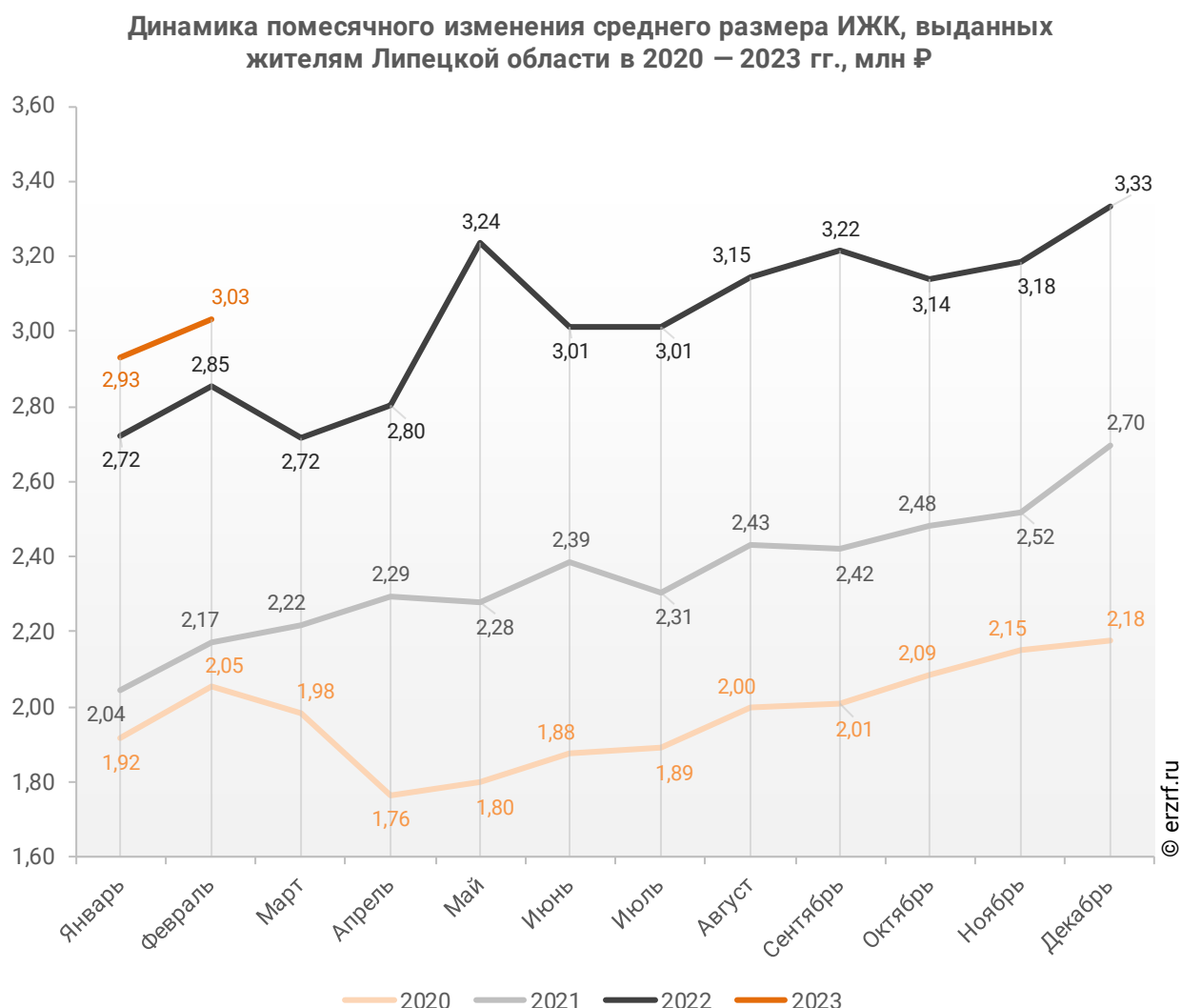
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Липецкой области кредитов всех видов в феврале составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,03 млн ₽, что на 6,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,85 млн ₽), и на 39,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,17 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

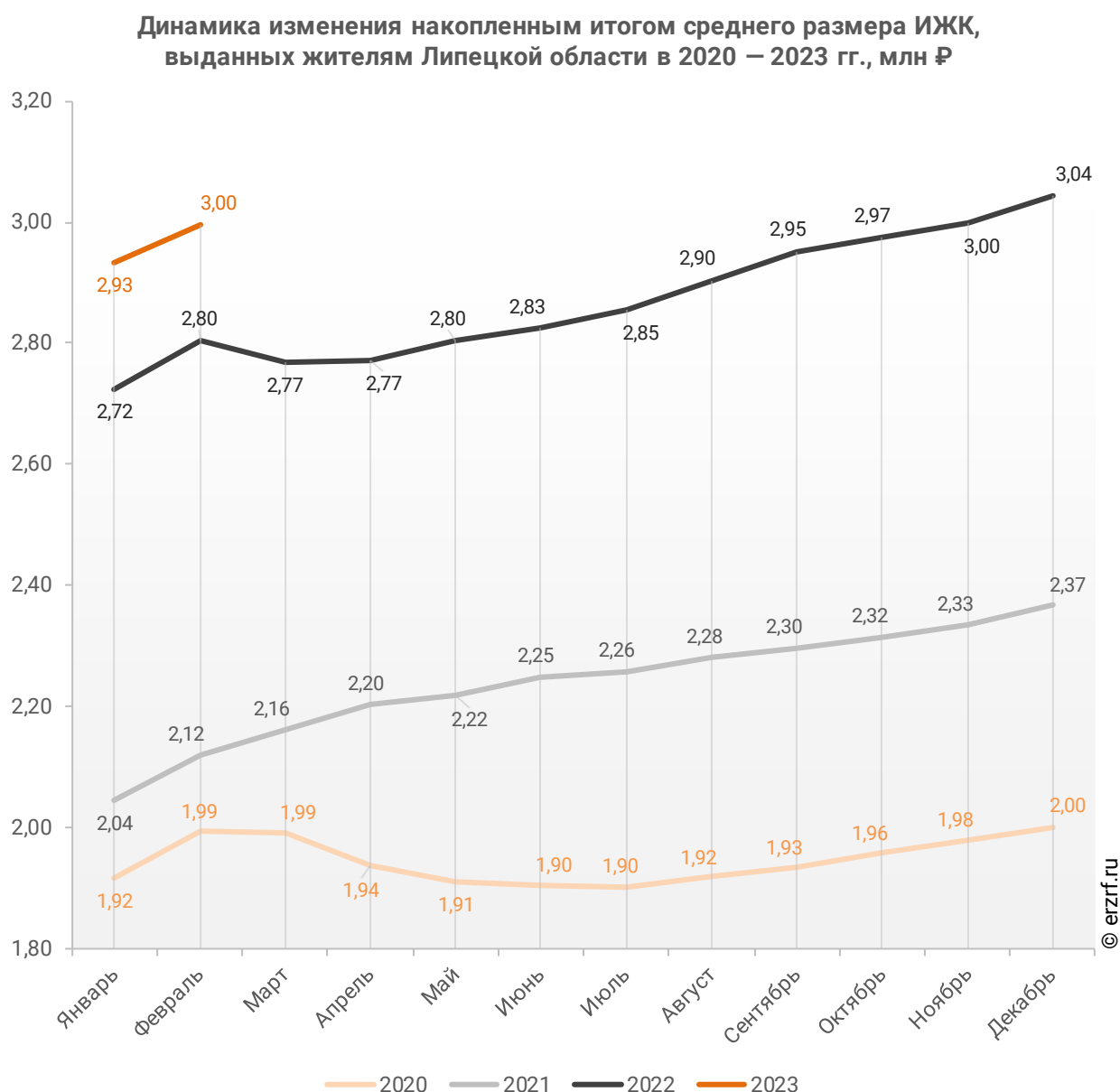
График 22



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 6,8% больше, чем в 2022 г. (2,80 млн ₽), и на 41,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

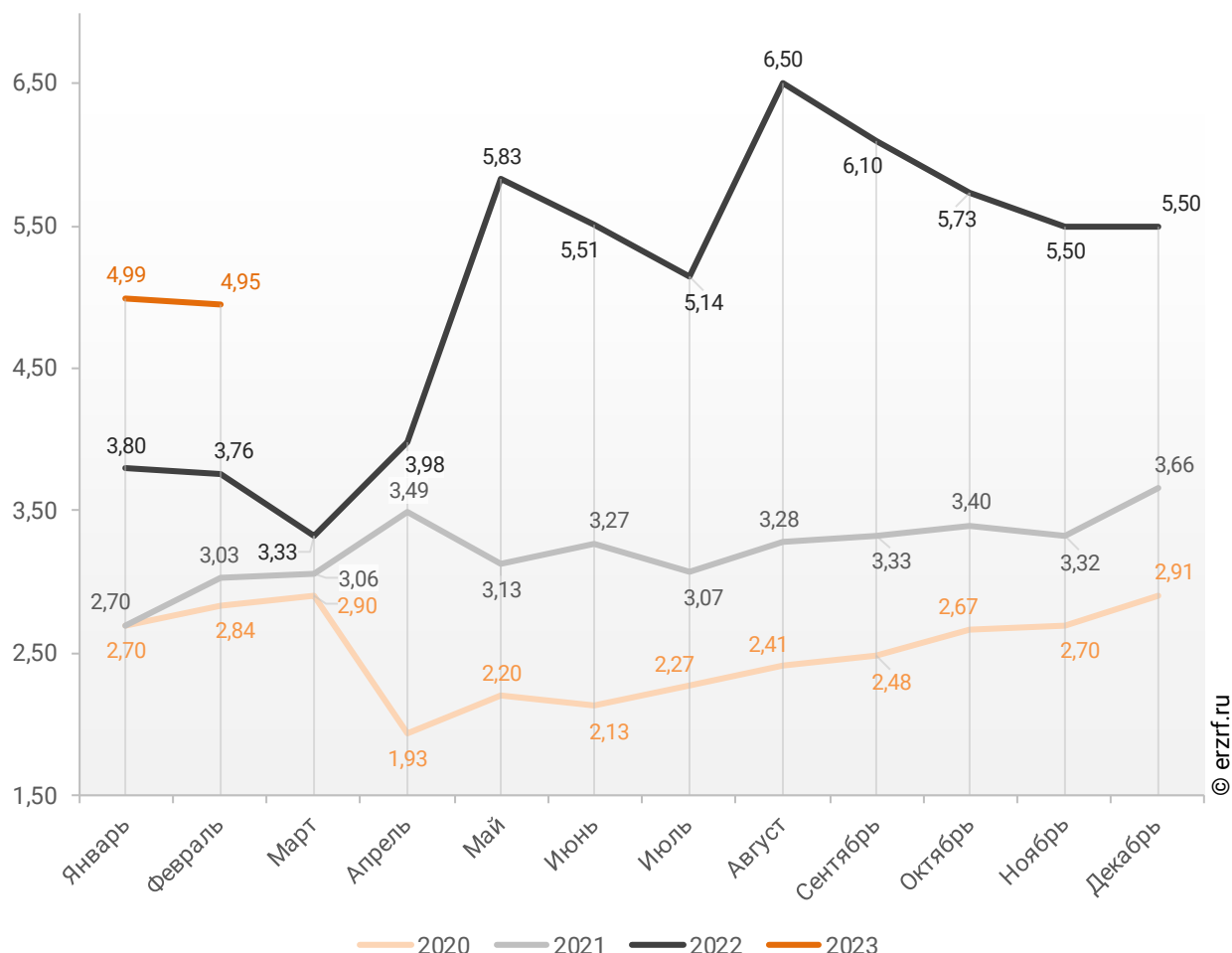


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2023 года увеличился на 31,6% по сравнению с февралем 2022 года (4,95 против 3,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

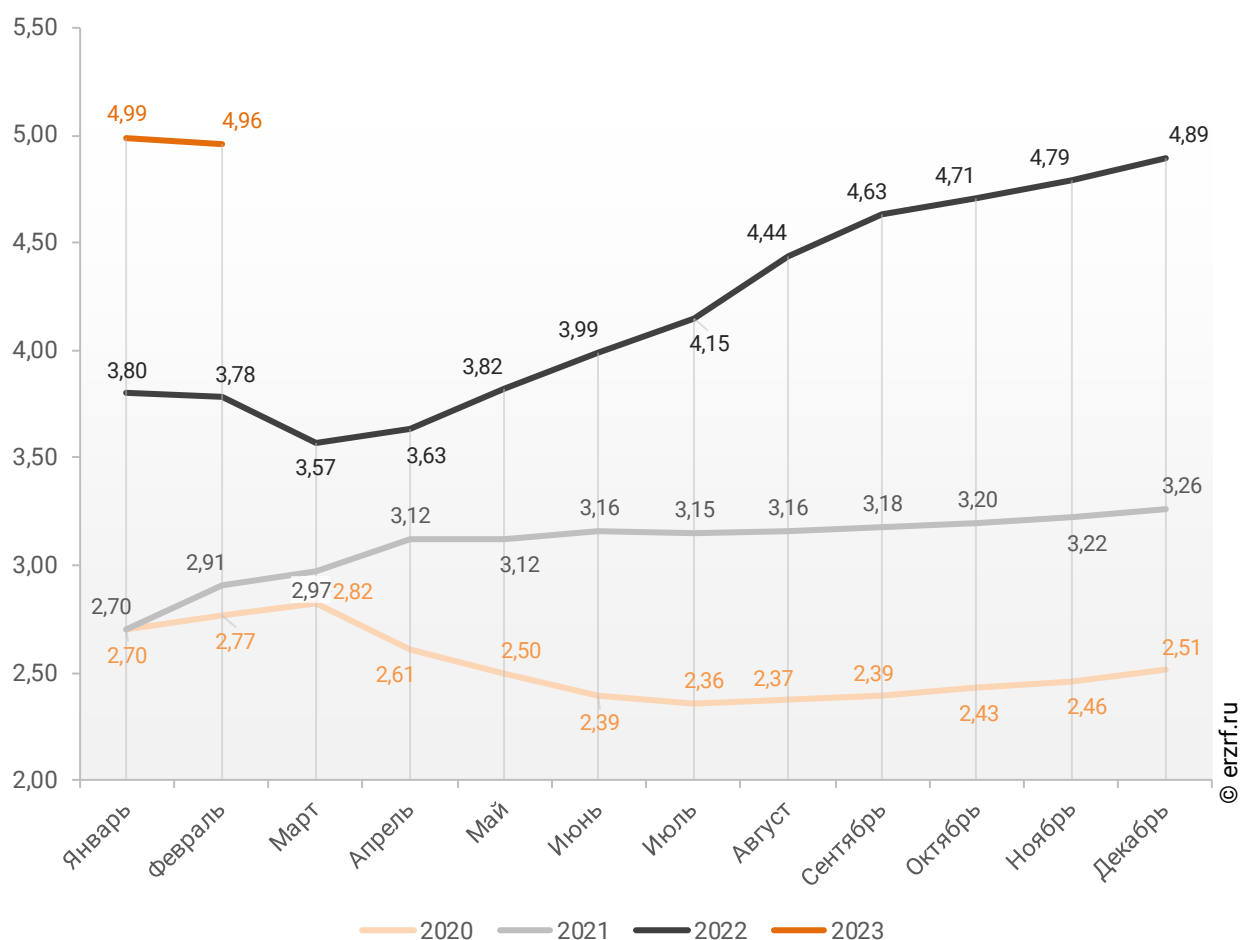


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,96 млн ₽ (на 65,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 31,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,78 млн ₽), и на 70,4% больше уровня 2021 г. (2,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

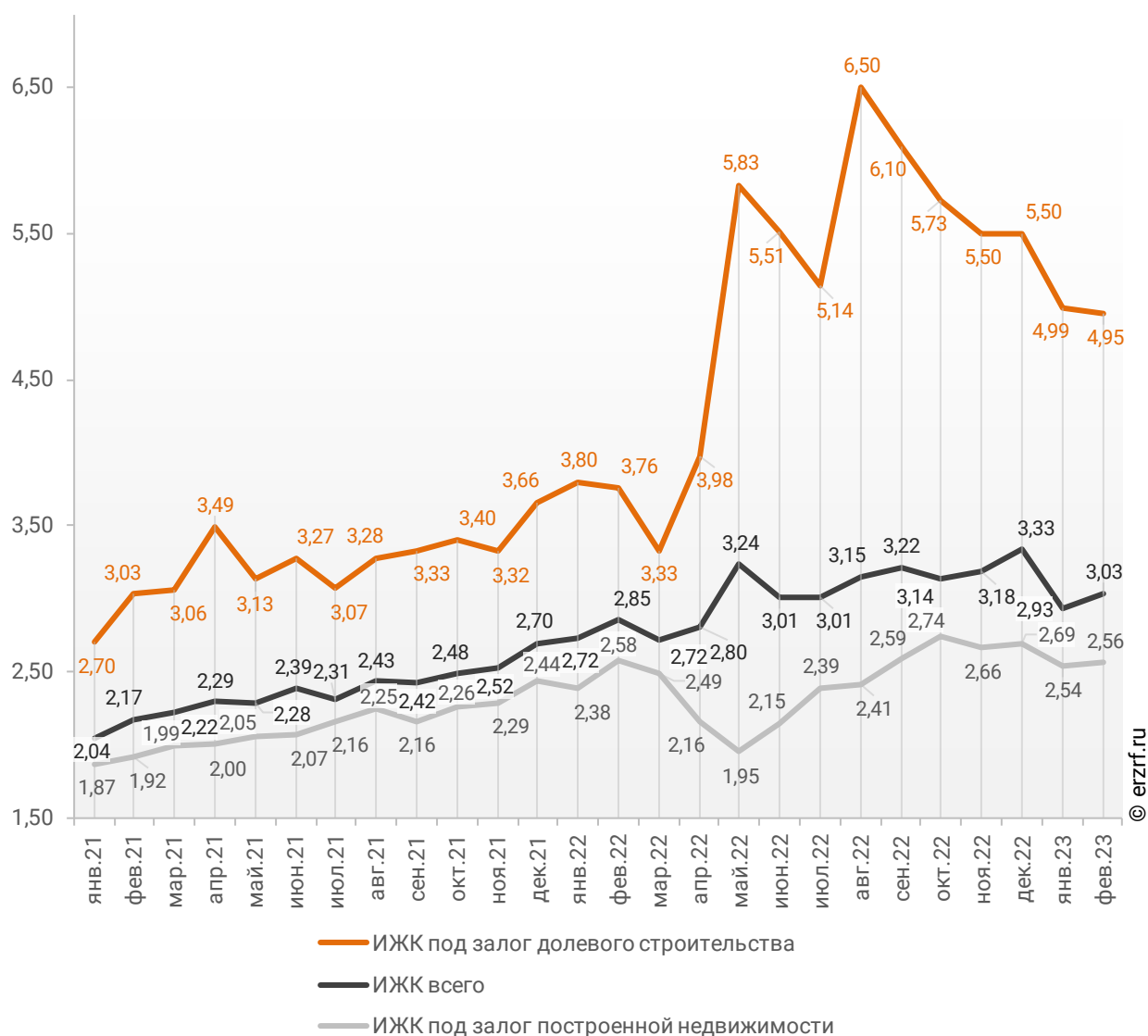


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,8% – с 2,58 до 2,56 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



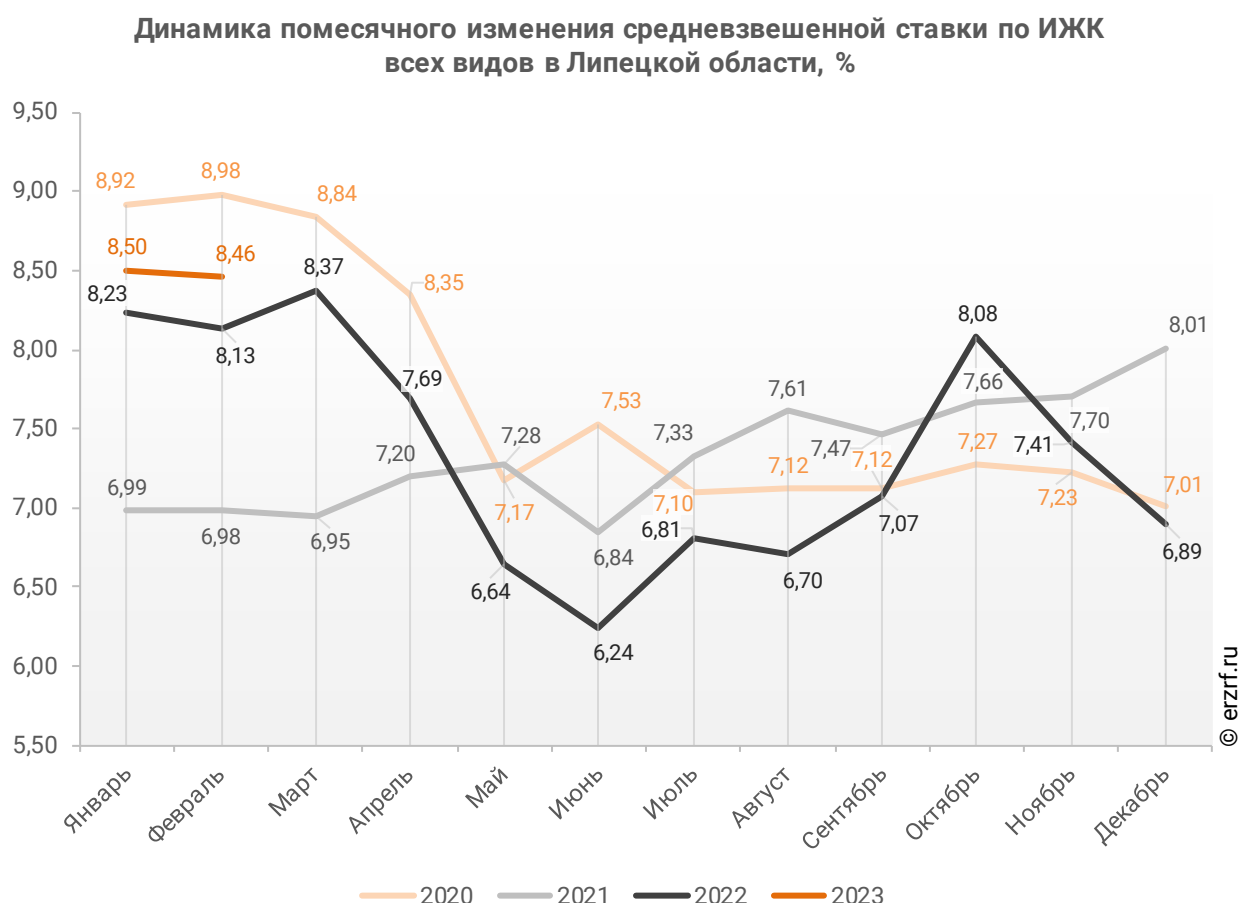
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 47,7 п.п. – с 45,7% до 93,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,46%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,33 п.п. (с 8,13 до 8,46%).

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

График 27

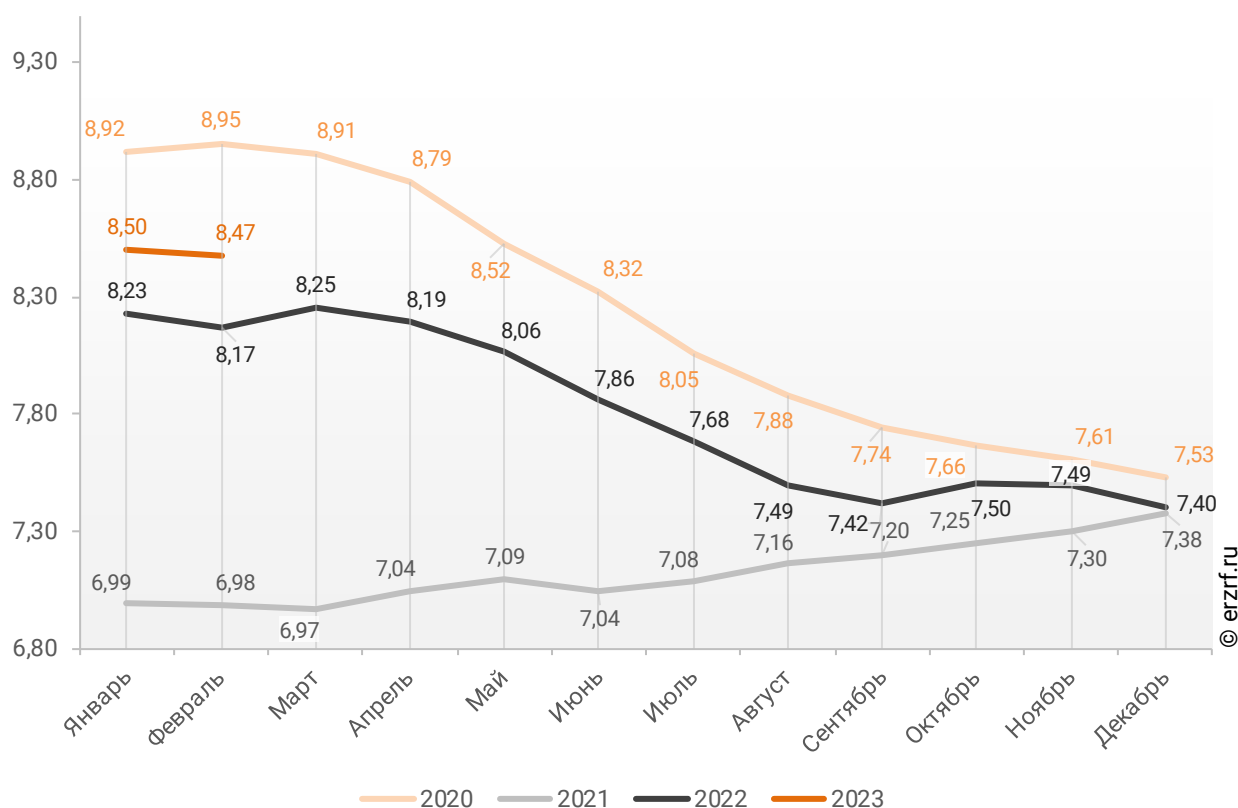


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,47%, что на 0,30 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,17%), и на 1,49 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

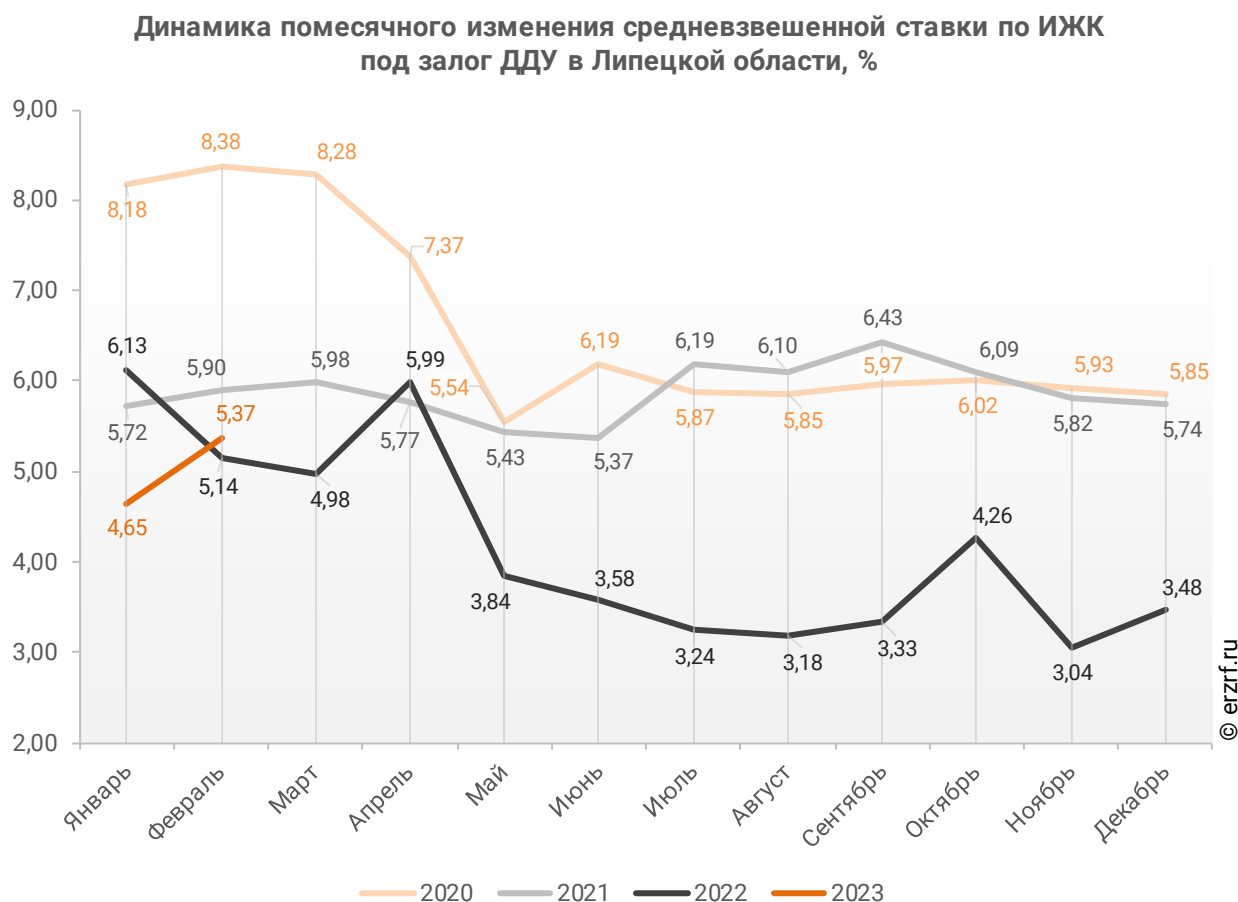
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2023 года, составила 5,37%, что на 0,23 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,14%).

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

График 29

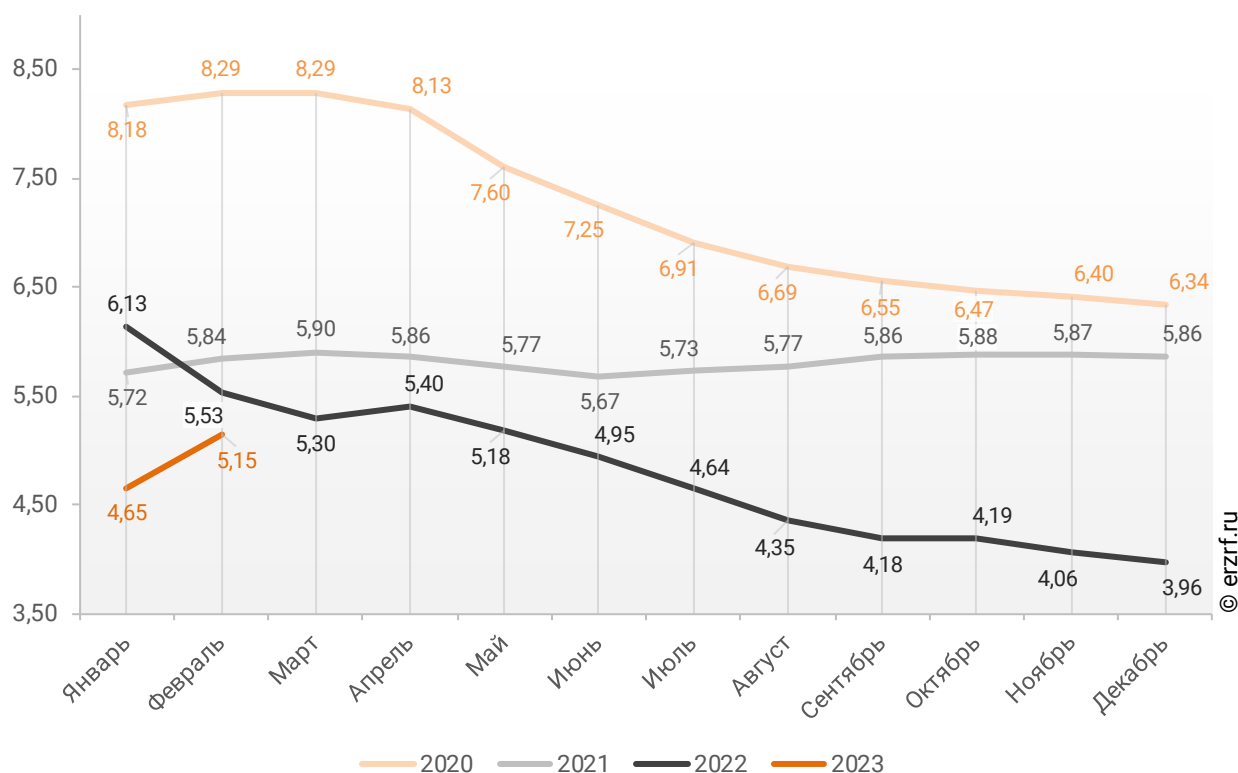


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 5,15% (на 3,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,53%), и на 0,69 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2023 гг.

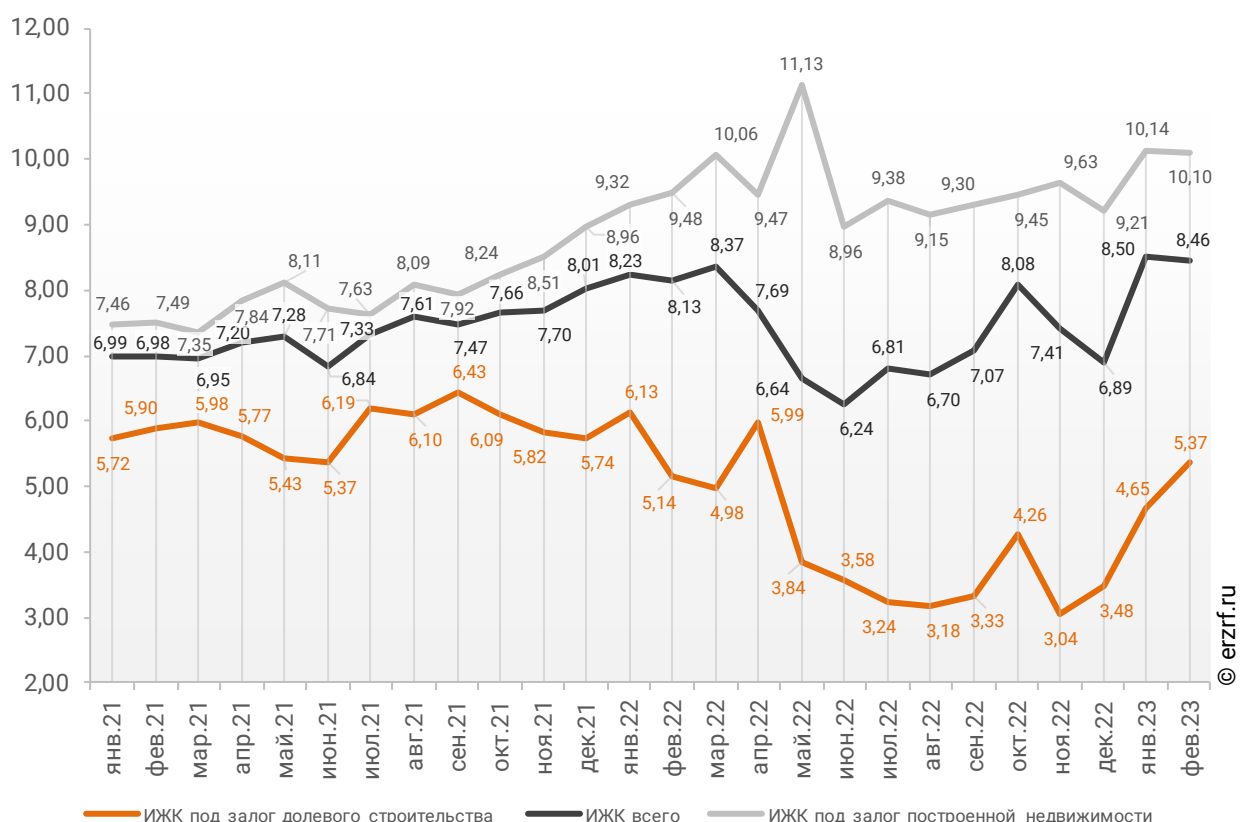


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в феврале 2023 года составила 10,10%, что на 0,62 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,48%).

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

График 31

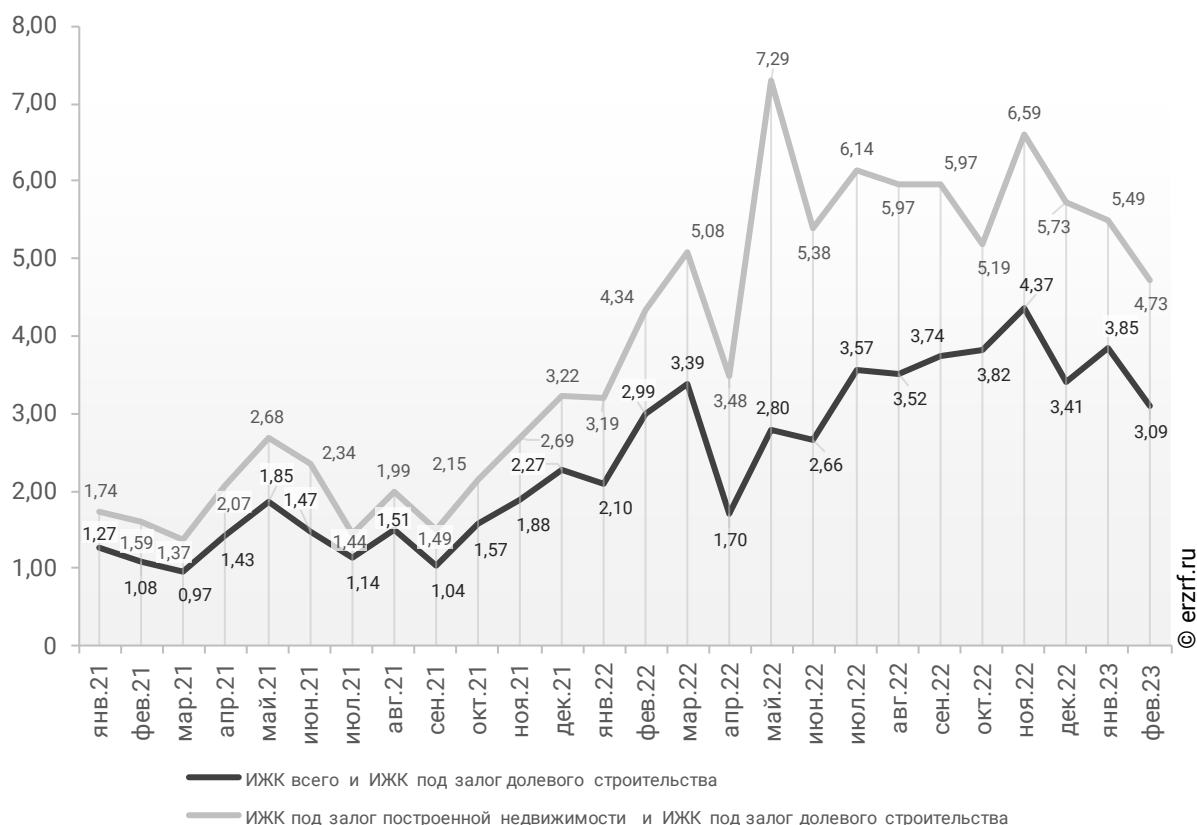
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 1,0 раза с 2,99 п.п. до 3,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 1,1 раза с 4,34 п.п. до 4,73 п.п. (График 32).

График 32

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

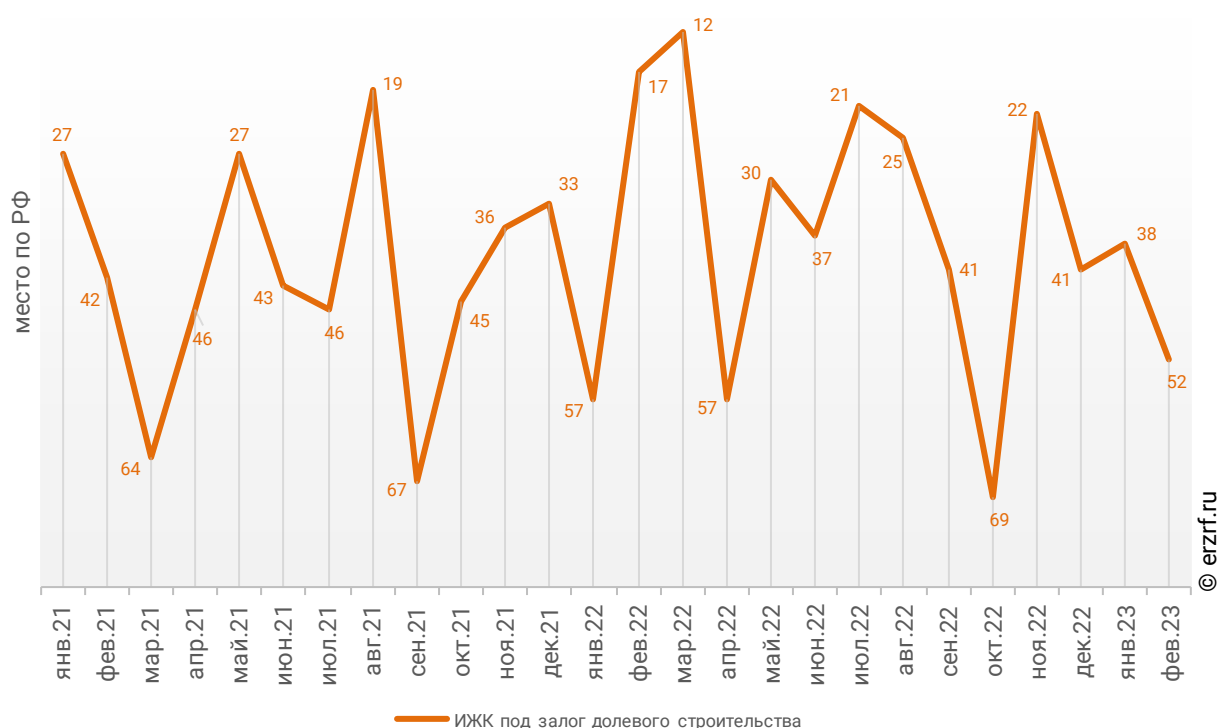


Липецкая область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 52-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

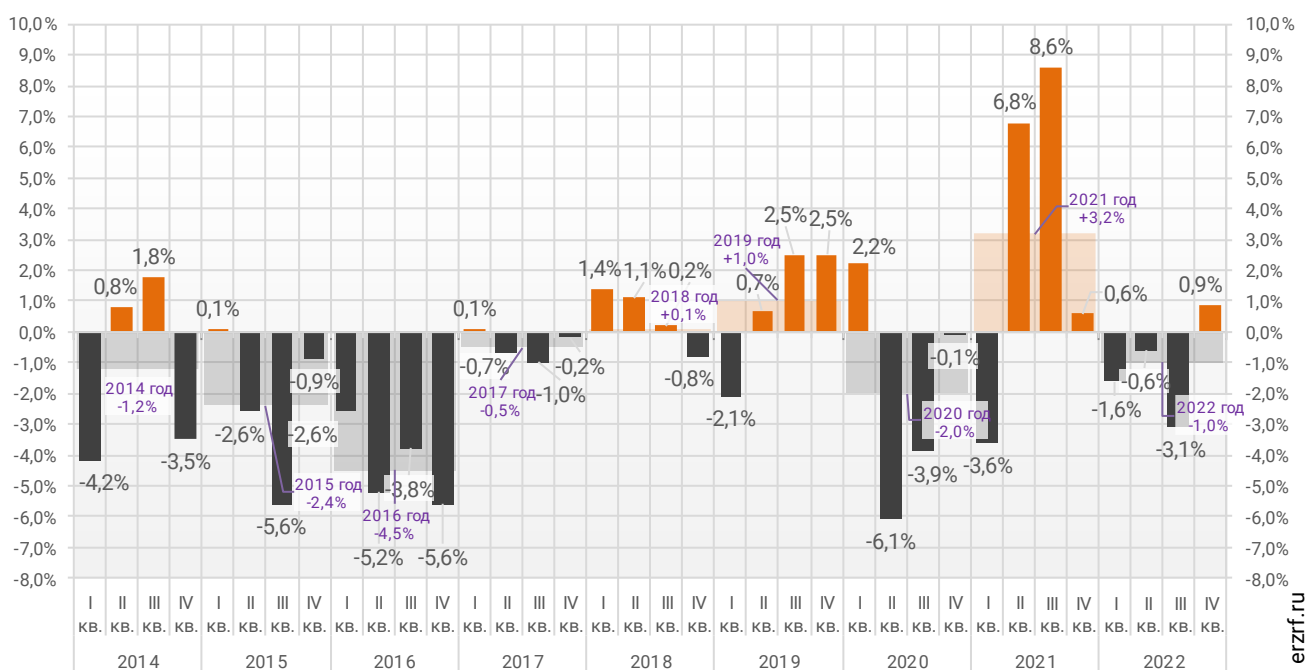
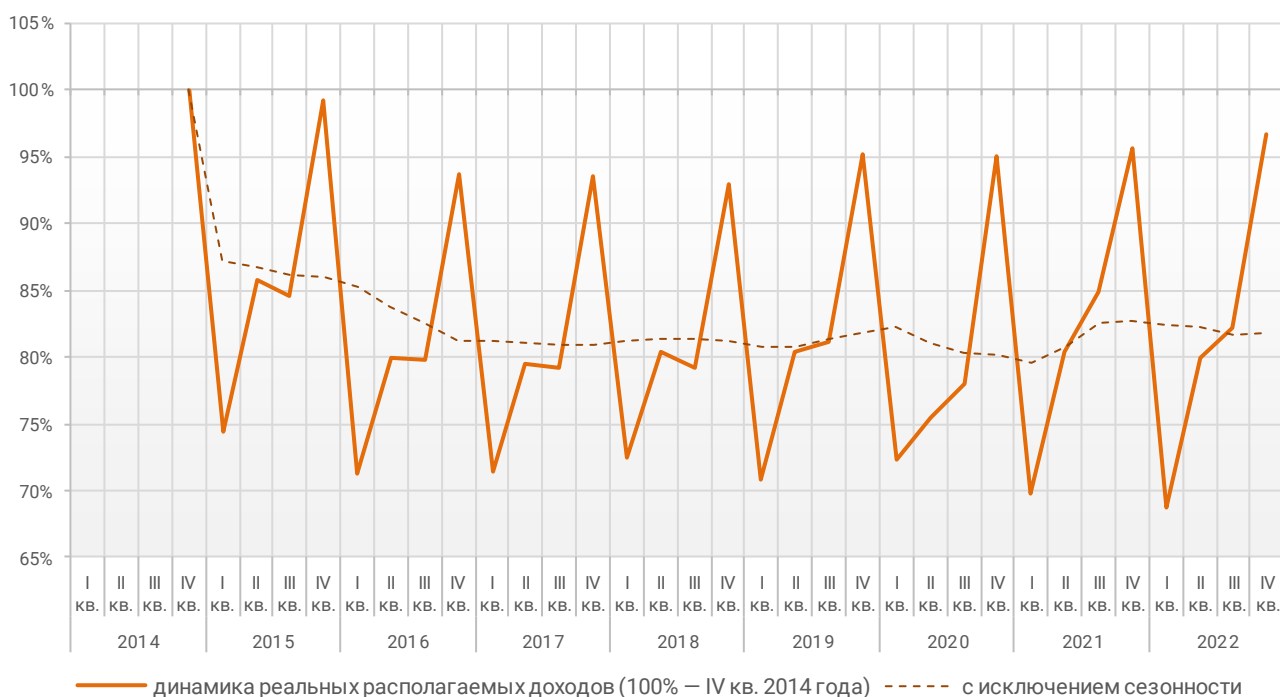


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



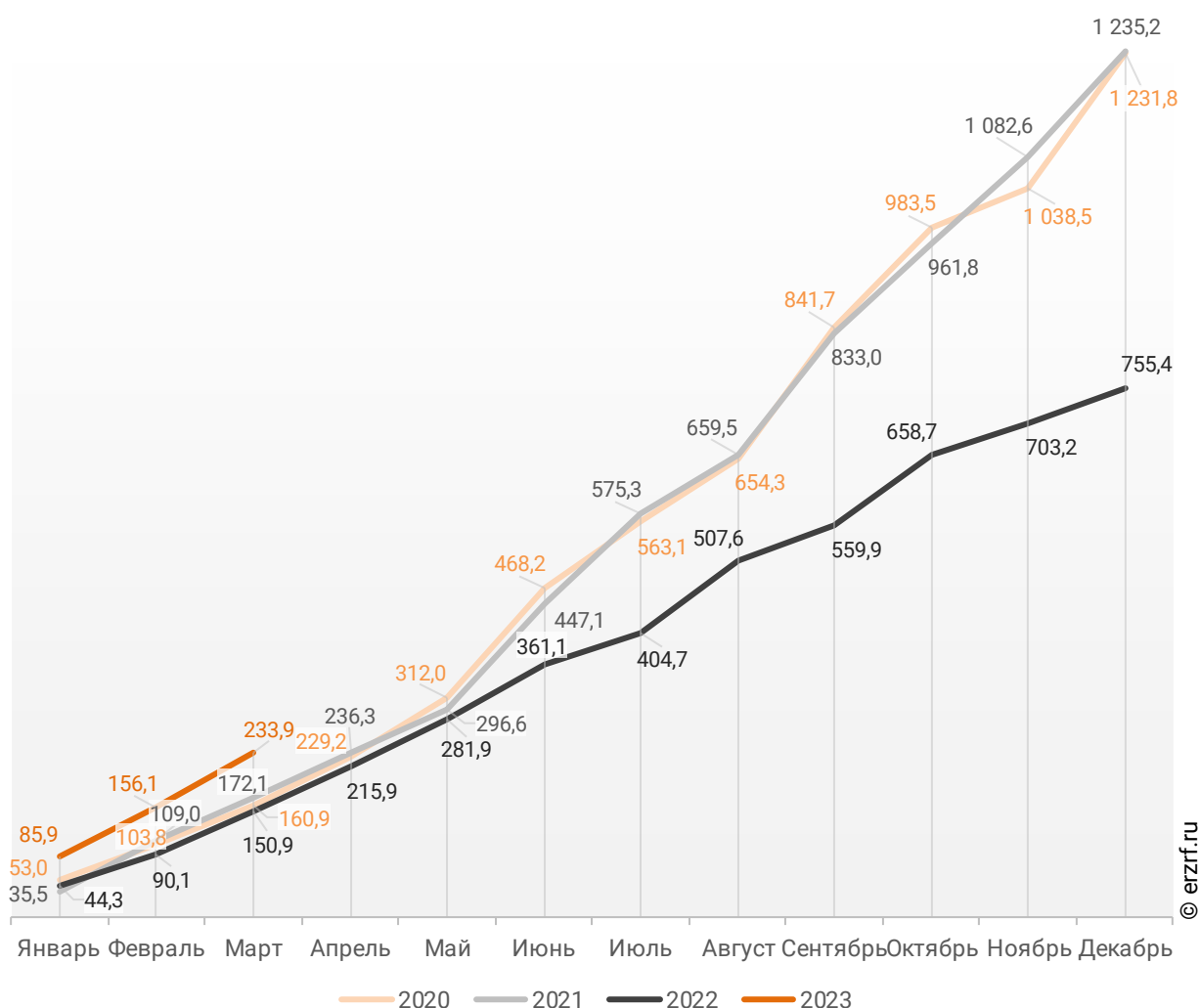
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 55,0% графика ввода жилья в Липецкой области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 35,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

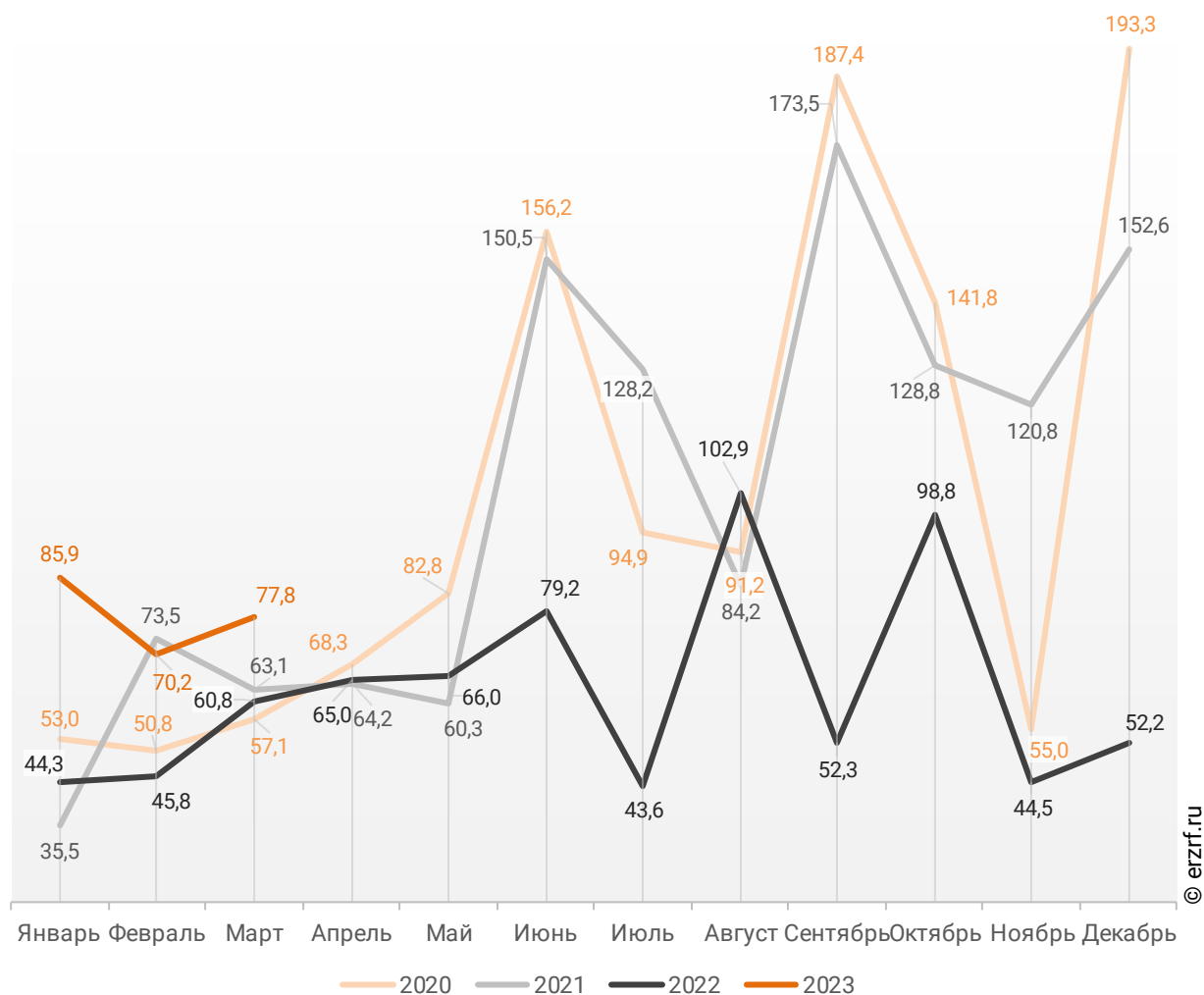
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Липецкой области введено 77,8 тыс. м² жилья. Это на 27,9% или на 17,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

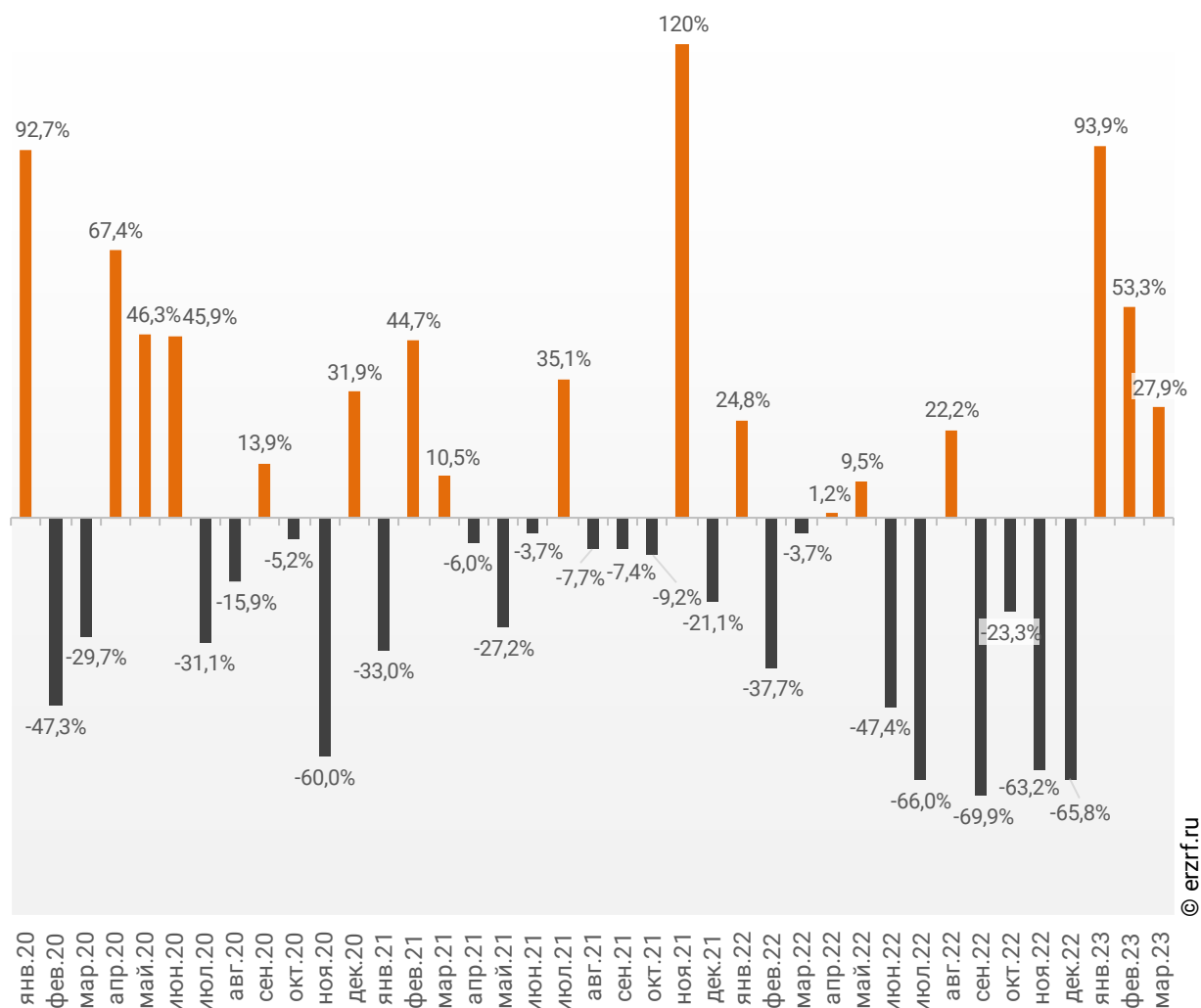
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 38

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

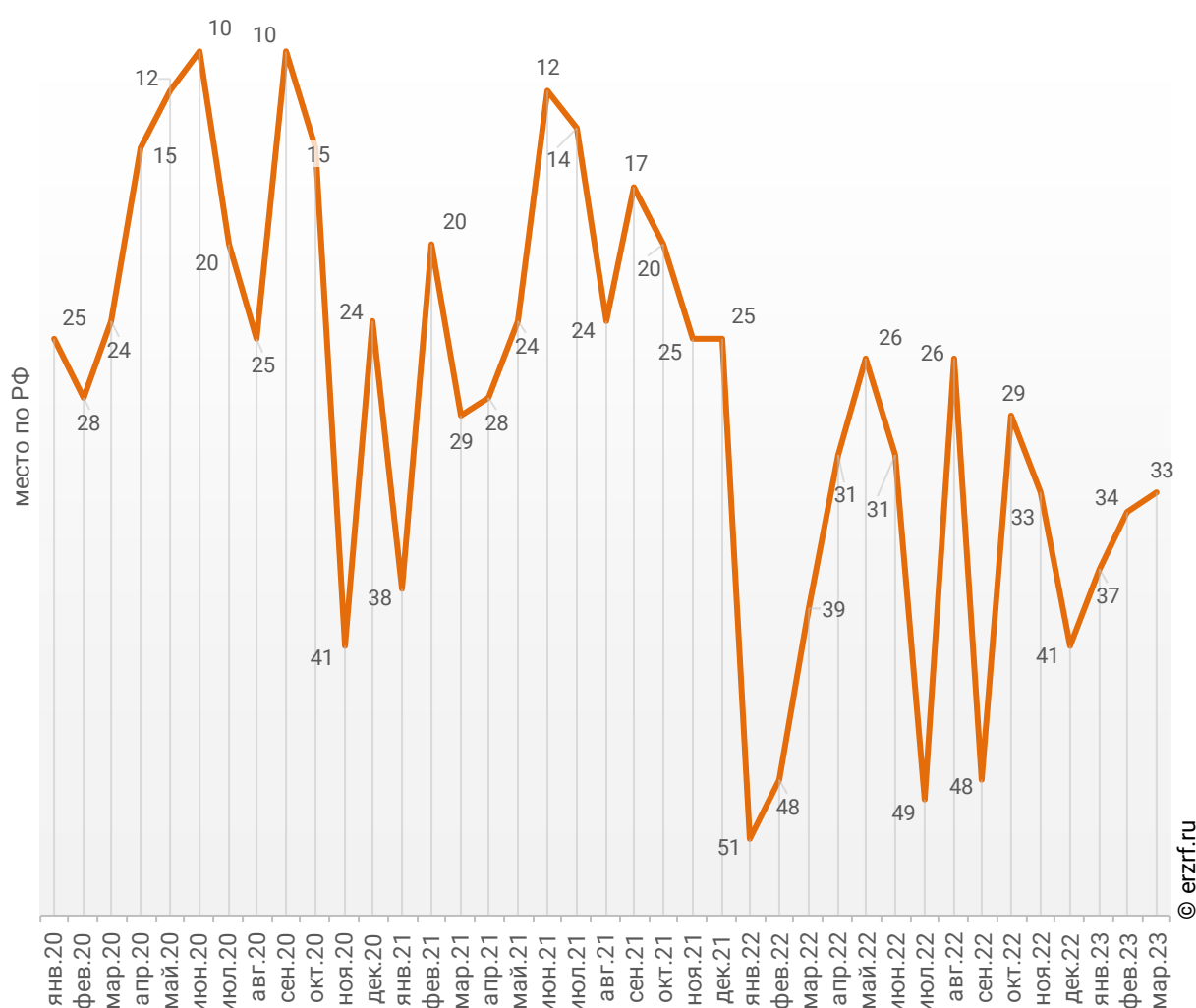


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте. (График 39).

График 39

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

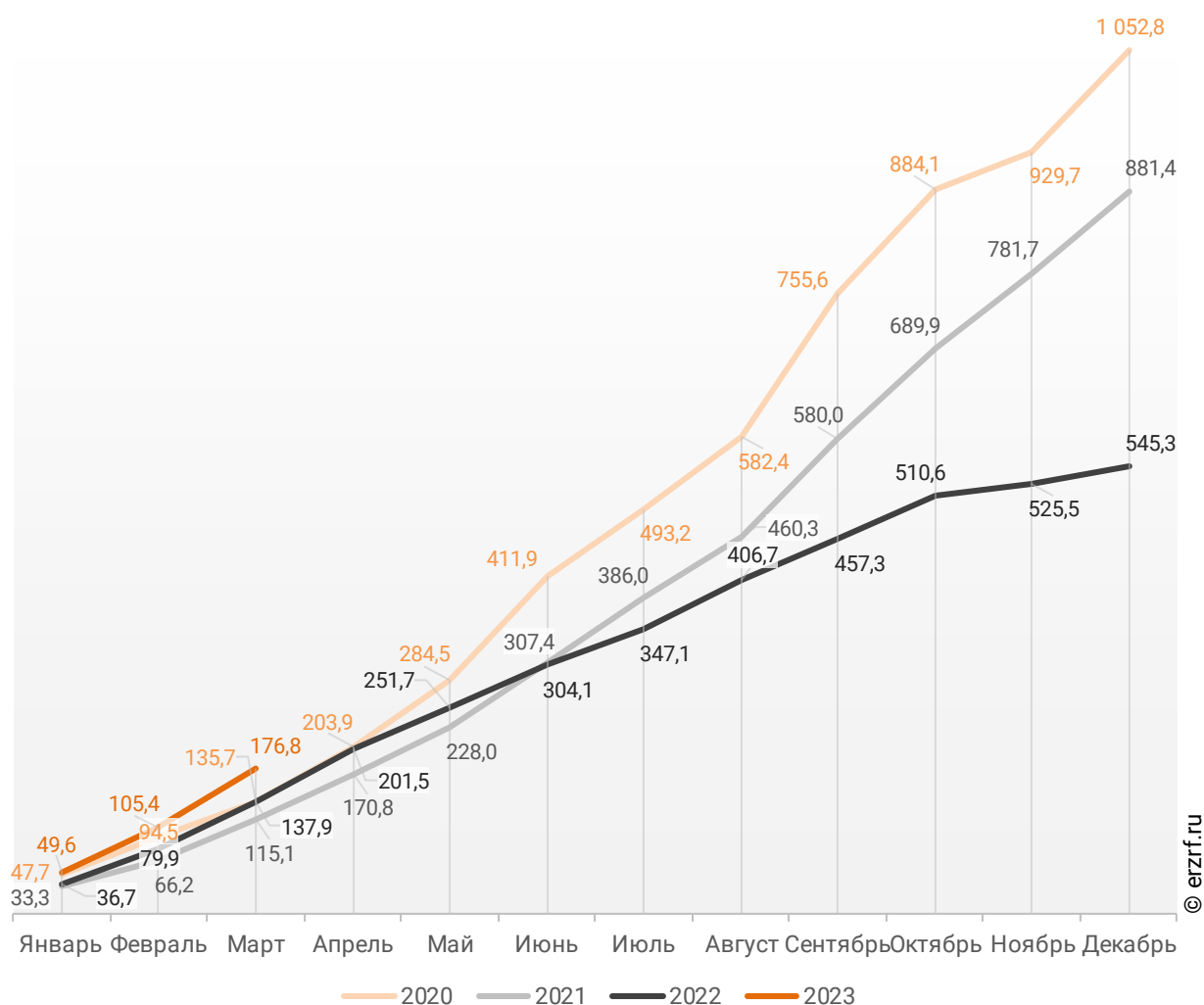


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

В Липецкой области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 53,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

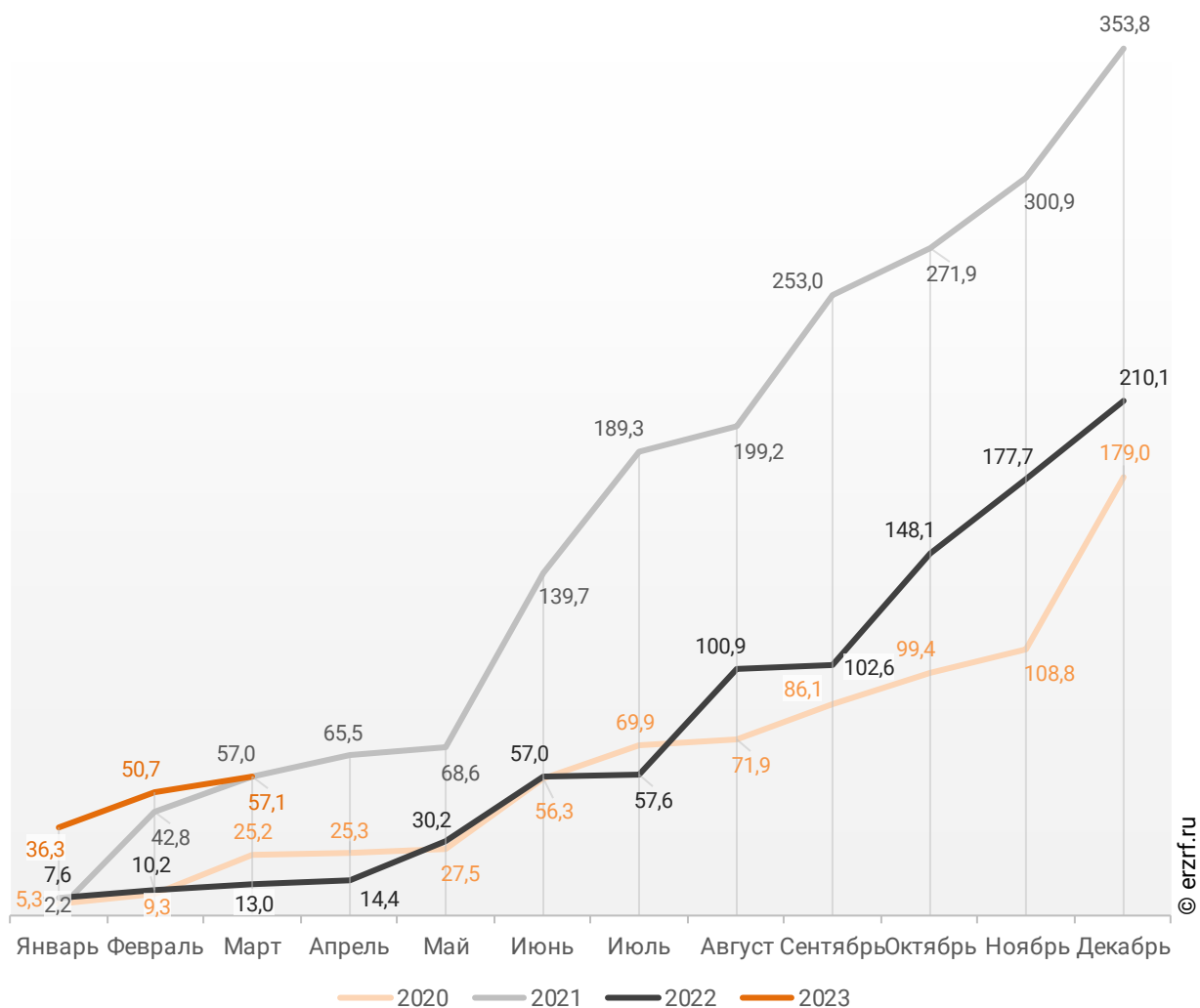
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 339,2% к уровню 2022 г. и превышение на 0,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

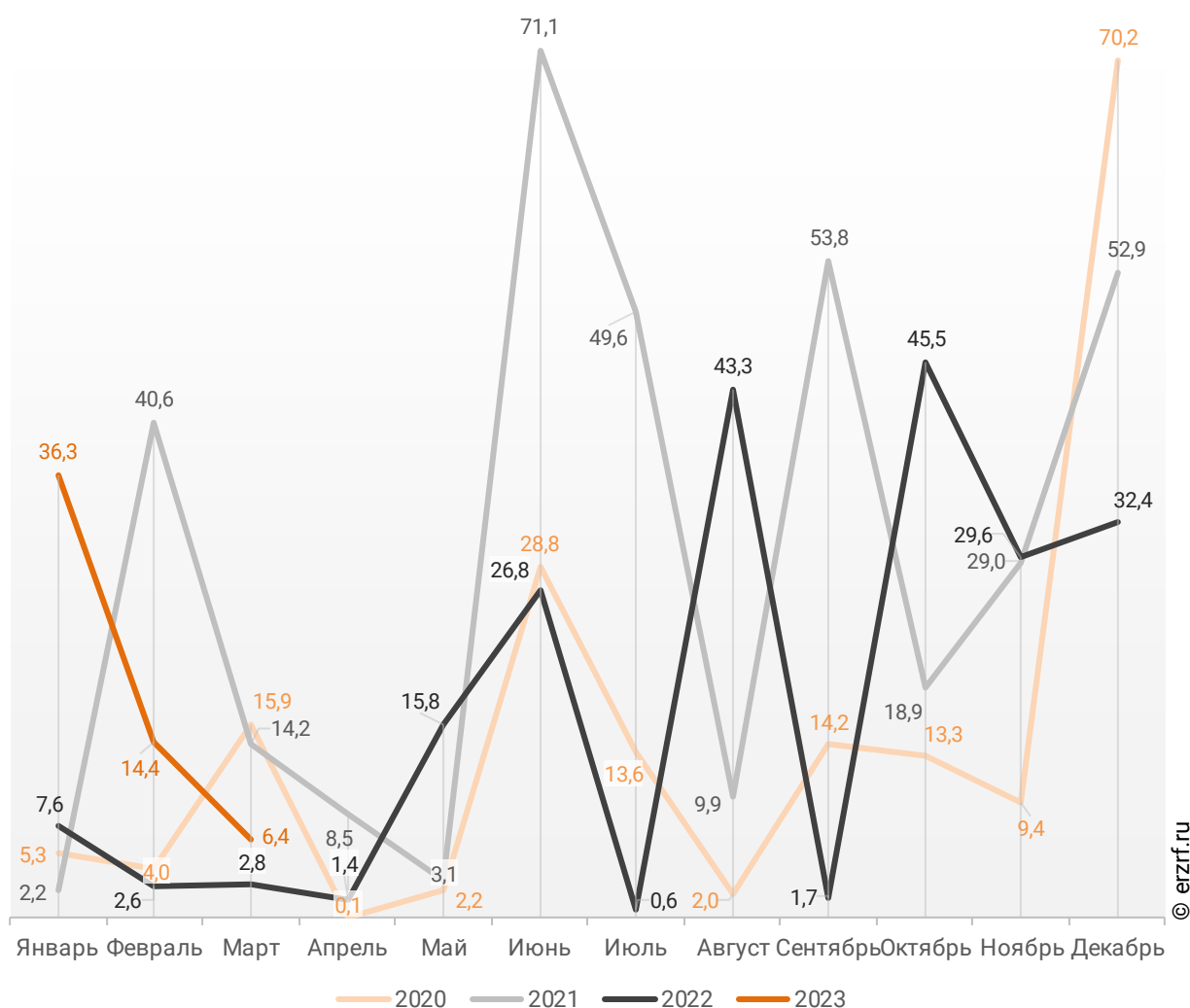
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Липецкой области застройщиками введено 6,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 128,4% или на 3,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

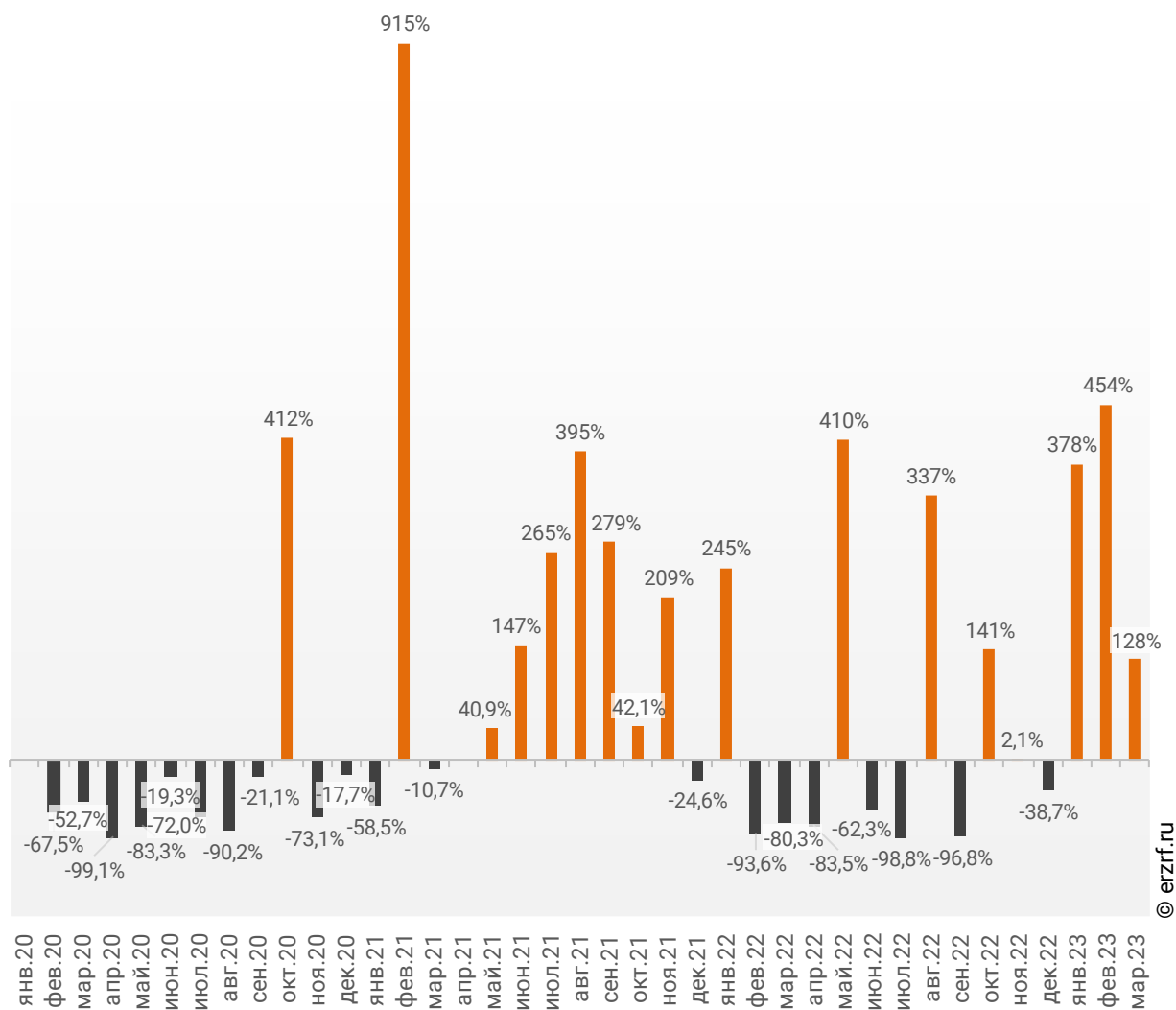
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 43

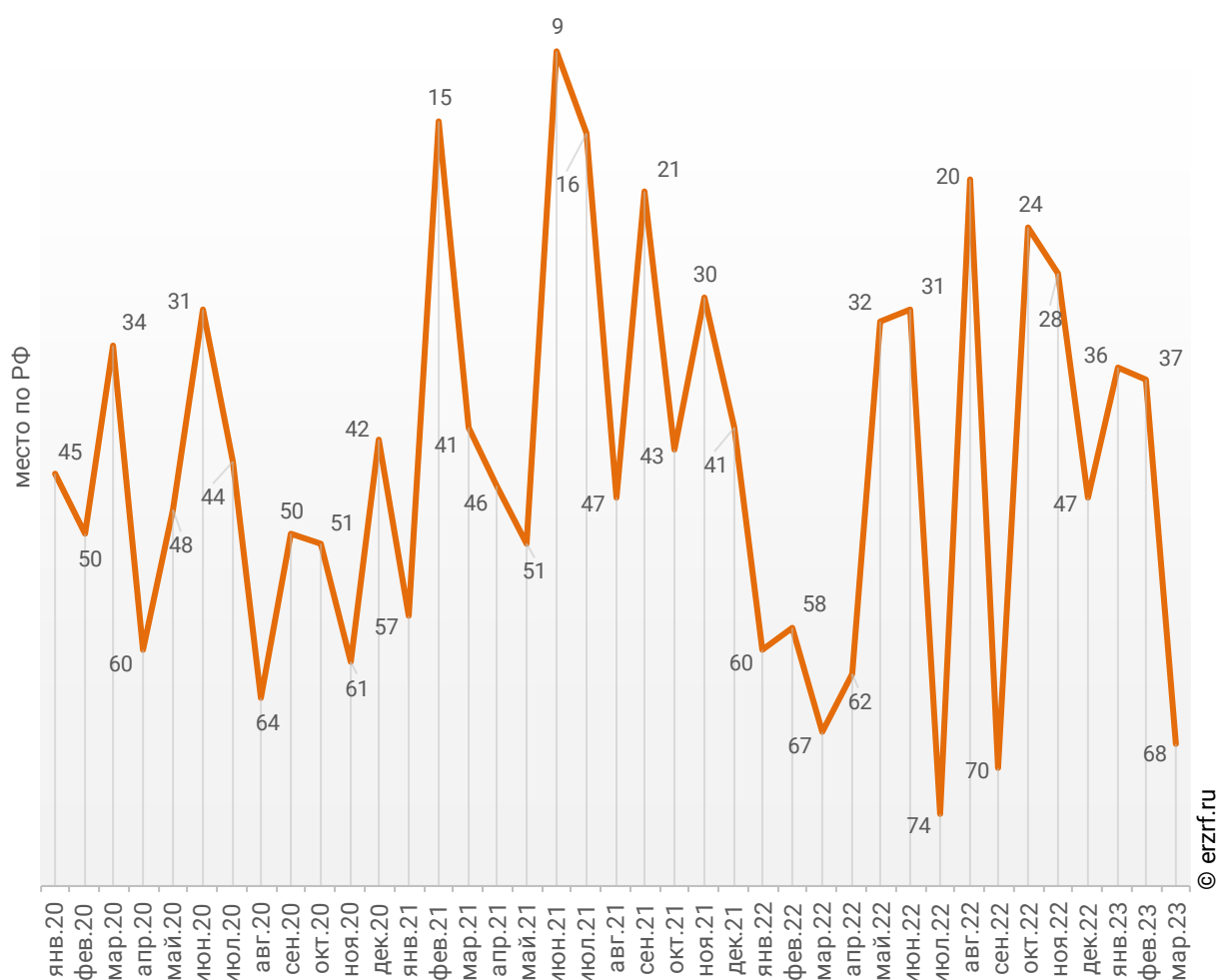
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Липецкой области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Липецкая область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 44).

График 44

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

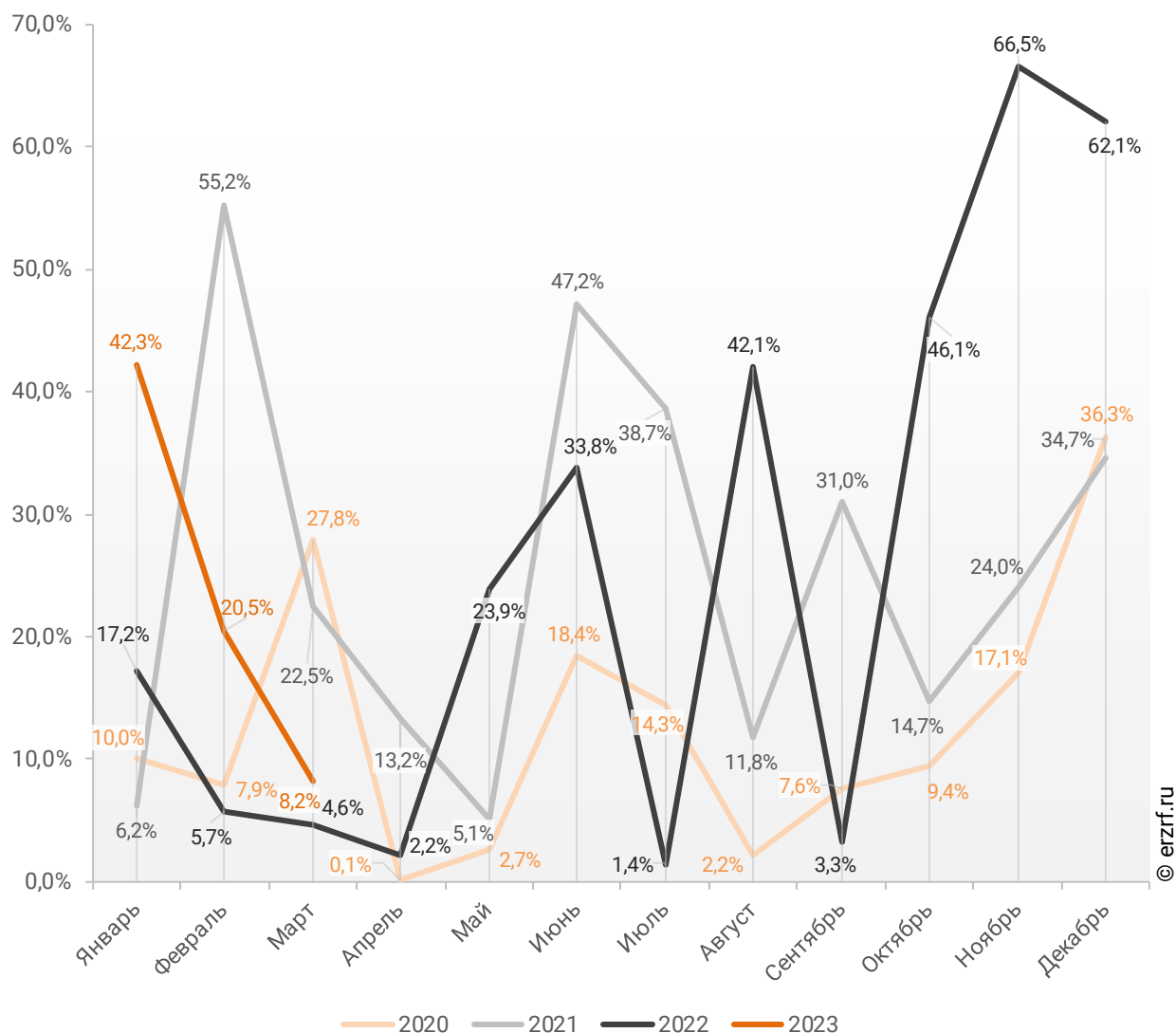


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Липецкая область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 8,2%, что на 3,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

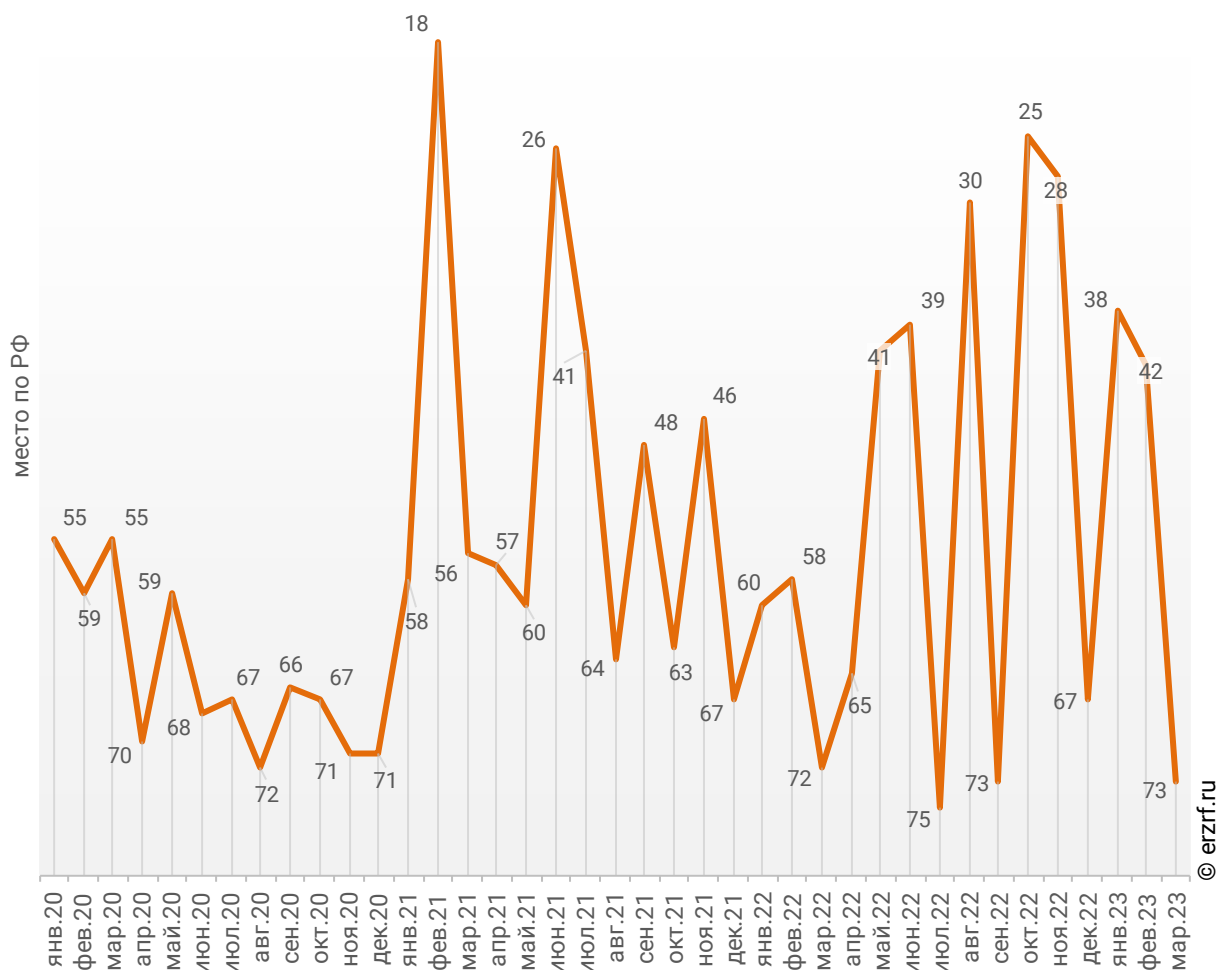
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



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

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 24,4% против 8,6% за этот же период 2022 г. и 33,1% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Липецкая область занимает 63-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Приоритет	1	187	10 163
II квартал 2023	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 397
III квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	8	68	6 980
IV квартал 2023	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 903
IV квартал 2023	ДСК	Звездный	2	218	12 993
IV квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	14	90	9 505
IV квартал 2023	Сэм-Инвест	По ул. Льва Толстого	1	72	3 309
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
IV квартал 2023	СЗ Панорама	Дом по ул. Карла Маркса, 95	2	30	1 416
Общий итог			32	1 093	70 628

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 ²
1	Парус	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	508	35 035
2	Приоритет	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	565	32 261
3	Инстеп.Механизаторов	Липецк	Инстеп	1	601	28 784
4	Геометрия	Липецк	ГК ОДСК	2	540	28 234
5	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	1	384	24 410
6	Коллекционер	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	449	24 351
7	На Депутатской	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
8	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	22	158	16 485
9	РИТМ	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
10	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
11	Звездный	Липецк	ДСК	2	218	12 993
12	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	12 976
13	Время	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	1	190	10 588
14	Олимп	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	23	150	9 828
15	Дом по ул. Будённого, 2	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	168	8 552
16	Эльта	Елец	Новострой	1	131	8 168
17	Аура	Липецк	СЗ Компания СФС	1	98	5 567
18	Дом по ул. Тельмана	Липецк	Компания Регионстрой	1	68	4 078
19	По ул. Льва Толстого	Данков	Сэм-Инвест	1	72	3 309
20	Бунина парк	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	49	2 431
21	Дом по ул. Комсомольская, 4А	Хлевное	СЗ Панорама	1	24	1 531
22	Дом по ул. Карла Маркса, 95	Задонск	СЗ Панорама	2	30	1 416
23	Берендей	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 397
Общий итог				71	5 445	320 869

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Данков	Сэм-Инвест	46,0
2	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 95</i>	Задонск	СЗ Панорама	47,2
3	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	47,5
4	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	47,9
5	<i>Булнина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
6	<i>Дом по ул. Будённого, 2</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	50,9
7	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,7
8	<i>Геометрия</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
9	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	54,2
10	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
11	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
12	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	57,1
13	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	59,6
14	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0
15	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	62,4
16	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
17	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	63,6
18	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7
19	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	63,8
20	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	65,5
21	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,0
22	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
23	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	104,3
Общий итог				58,9



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 ЕРЗ.РФ

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