

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

февраль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

559 326

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

57,4

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

за последние 12 мес.

Росстат

16 350

-6,6% к предшествующим 12 мес.

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

на декабрь 2023

СберИндекс

89 637

+5,6% к декабрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

25,5%

-2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

455

+87,2% к декабрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2023

Банк России

6,17

+2,69 п.п. к декабрю 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.....	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 квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.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](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 2024 года выявлено **78 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 **9 752 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **559 326 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	39	50,0%	9 115	93,5%	516 345	92,3%
блокированный дом	38	48,7%	231	2,4%	28 765	5,1%
дом с апартаментами	1	1,3%	406	4,2%	14 216	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,5% строящихся жилых единиц.

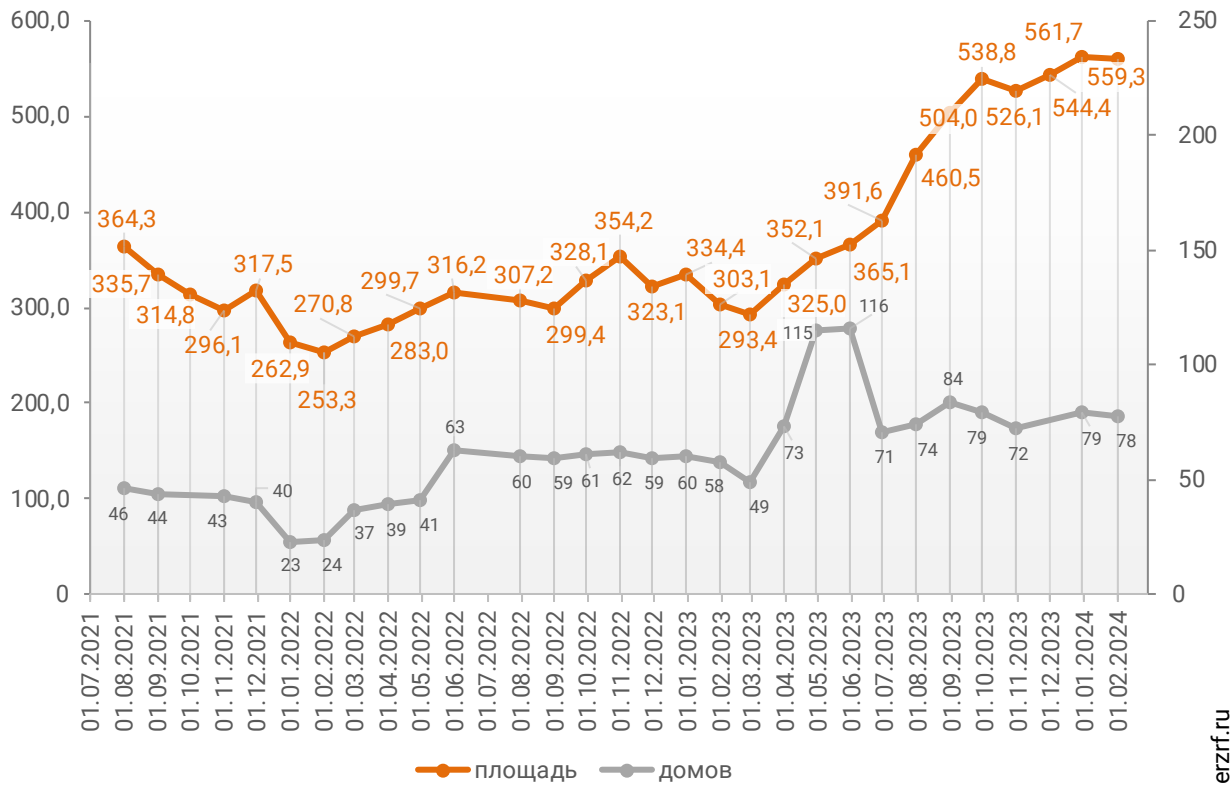
На блокированные дома приходится 2,4% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 4,2% строящихся жилых единиц.

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 4 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>33</b>	<b>42,3%</b>	<b>8 902</b>	<b>91,3%</b>	<b>491 960</b>	<b>88,0%</b>
<b>Липецкий</b>	<b>41</b>	<b>52,6%</b>	<b>643</b>	<b>6,6%</b>	<b>55 290</b>	<b>9,9%</b>
Ленино	17	21,8%	466	4,8%	37 425	6,7%
Ситовка	23	29,5%	150	1,5%	16 463	2,9%
Подгорное	1	1,3%	27	0,3%	1 402	0,3%
<b>Елец</b>	<b>2</b>	<b>2,6%</b>	<b>180</b>	<b>1,8%</b>	<b>10 776</b>	<b>1,9%</b>
<b>Задонский</b>	<b>2</b>	<b>2,6%</b>	<b>27</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 300</b>	<b>0,2%</b>
Задонск	2	2,6%	27	0,3%	1 300	0,2%
	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (88,0% совокупной площади жилых единиц).

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

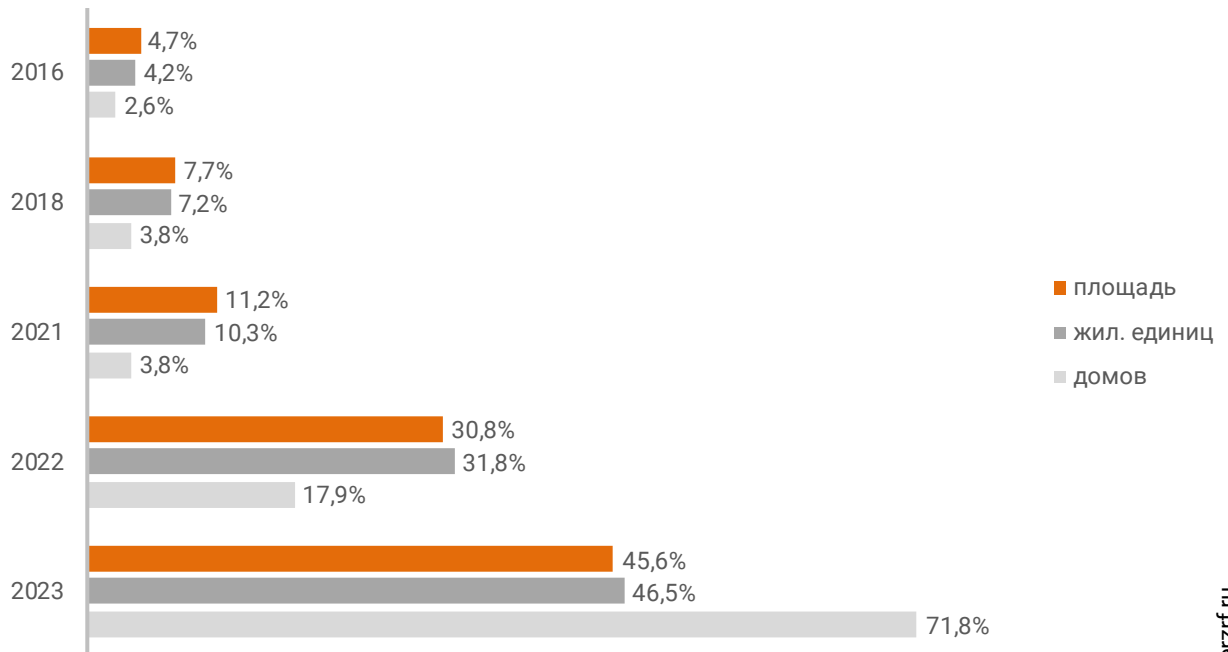
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	2	2,6%	409	4,2%	26 013	4,7%
2018	3	3,8%	706	7,2%	43 001	7,7%
2021	3	3,8%	1 007	10,3%	62 873	11,2%
2022	14	17,9%	3 099	31,8%	172 504	30,8%
2023	56	71,8%	4 531	46,5%	254 935	45,6%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</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 2023 г. (45,6% по площади жилых единиц).



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

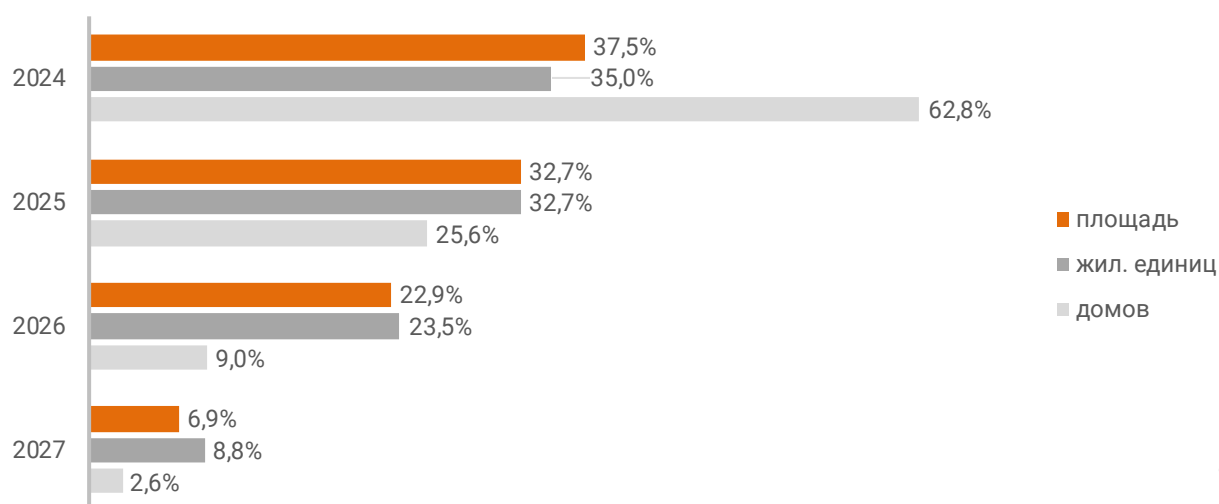
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	49	62,8%	3 415	35,0%	209 862	37,5%
2025	20	25,6%	3 186	32,7%	182 944	32,7%
2026	7	9,0%	2 296	23,5%	127 953	22,9%
2027	2	2,6%	855	8,8%	38 567	6,9%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 209 862 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> %	
2024	209 862	2023	29 459	14,0%
<b>Общий итог</b>	<b>559 326</b>		<b>29 459</b>	<b>5,3%</b>

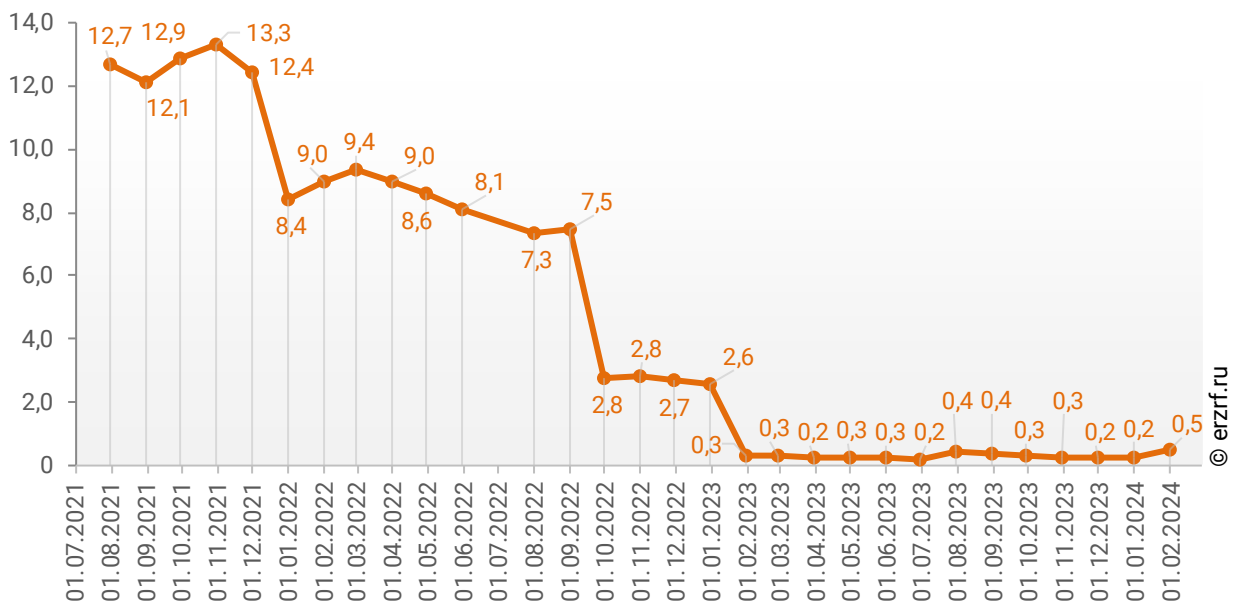
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2023 на 2024 год (29 459 м<sup>2</sup>), что составляет 14,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на февраль 2024 года составляет 0,5 месяца.

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

**График 2**

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



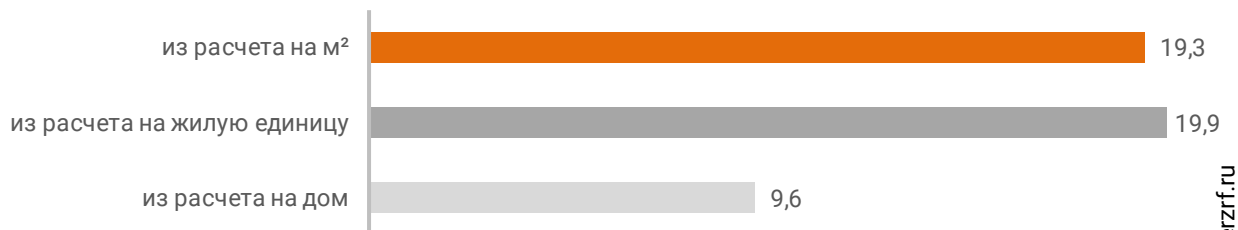
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

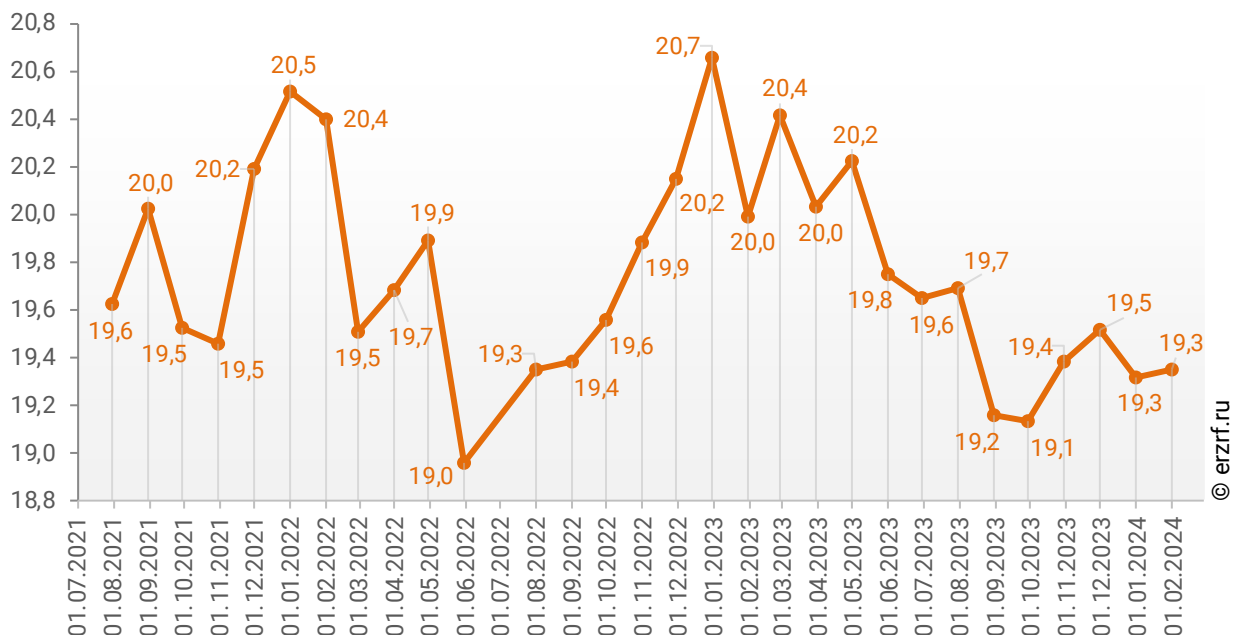


© erzrf.ru

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

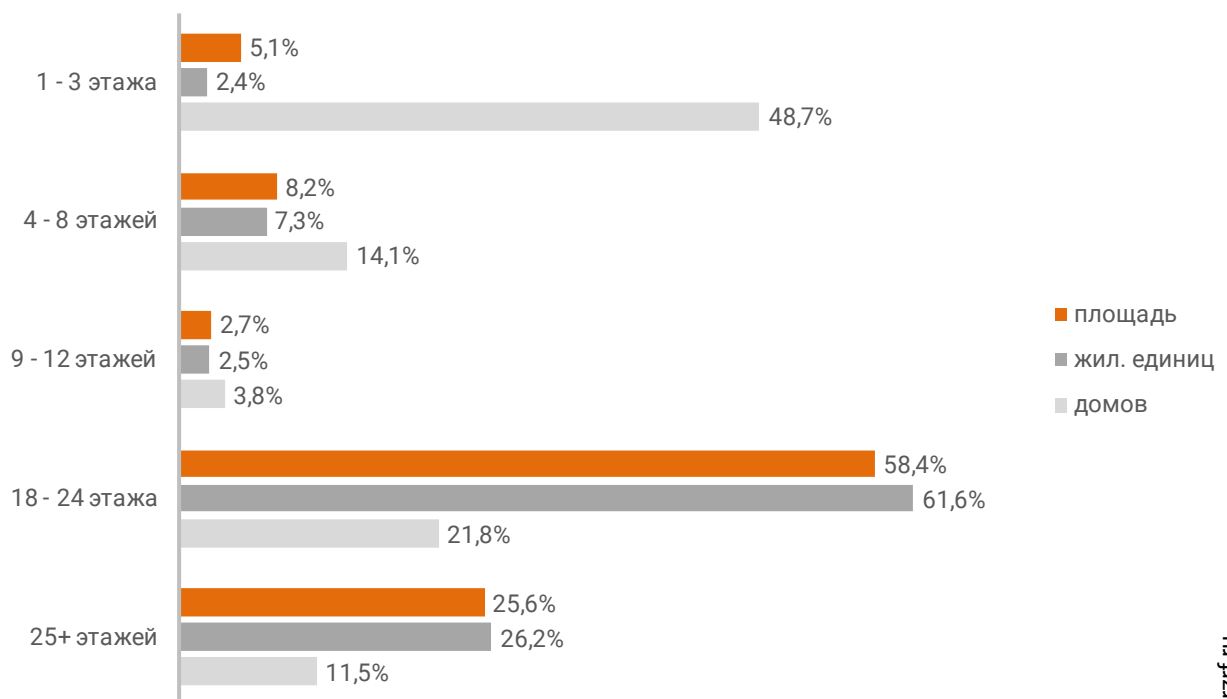
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	38	48,7%	231	2,4%	28 765	5,1%
4 - 8 этажей	11	14,1%	711	7,3%	45 888	8,2%
9 - 12 этажей	3	3,8%	248	2,5%	14 854	2,7%
18 - 24 этажа	17	21,8%	6 007	61,6%	326 626	58,4%
25+ этажей	9	11,5%	2 555	26,2%	143 193	25,6%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



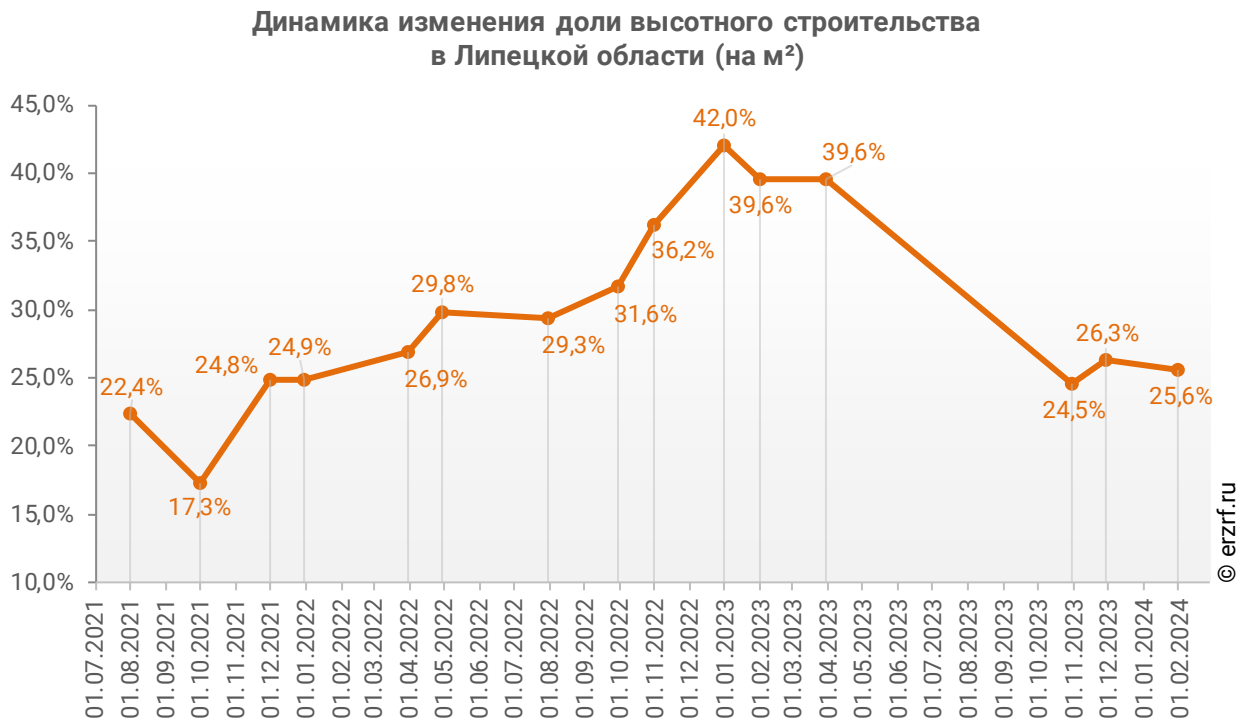
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 58,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 25,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Время
		<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
3	25	<i>ГК Ремстройсервис</i>	дом с апартаментами	Stork Hotel by Visotsky
		<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
		<i>СЗ Компания СФС</i>	многоквартирный дом	РИТМ
4	24	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
5	23	<i>СЗ Бюер 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.

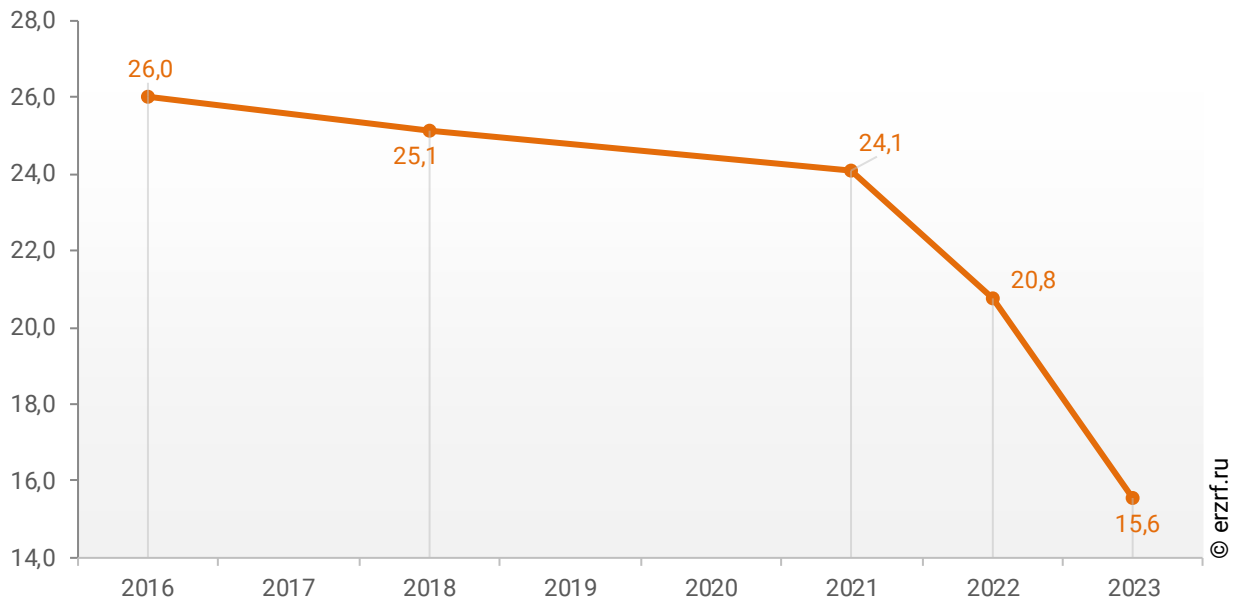
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 864	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	29 371	<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Мкрн. Университетский
3	28 993	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
4	26 288	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Перова
5	26 045	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,6 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

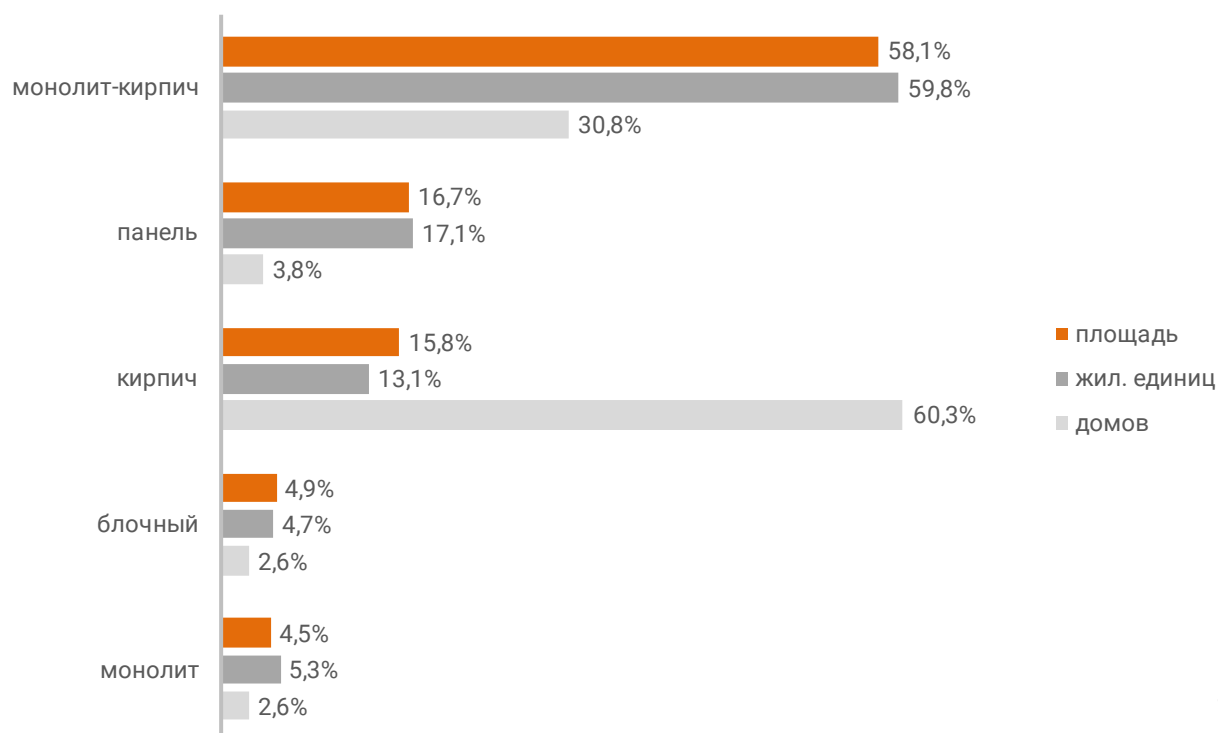
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	24	30,8%	5 833	59,8%	324 767	58,1%
панель	3	3,8%	1 664	17,1%	93 145	16,7%
кирпич	47	60,3%	1 279	13,1%	88 564	15,8%
блочный	2	2,6%	457	4,7%	27 640	4,9%
монолит	2	2,6%	519	5,3%	25 210	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен

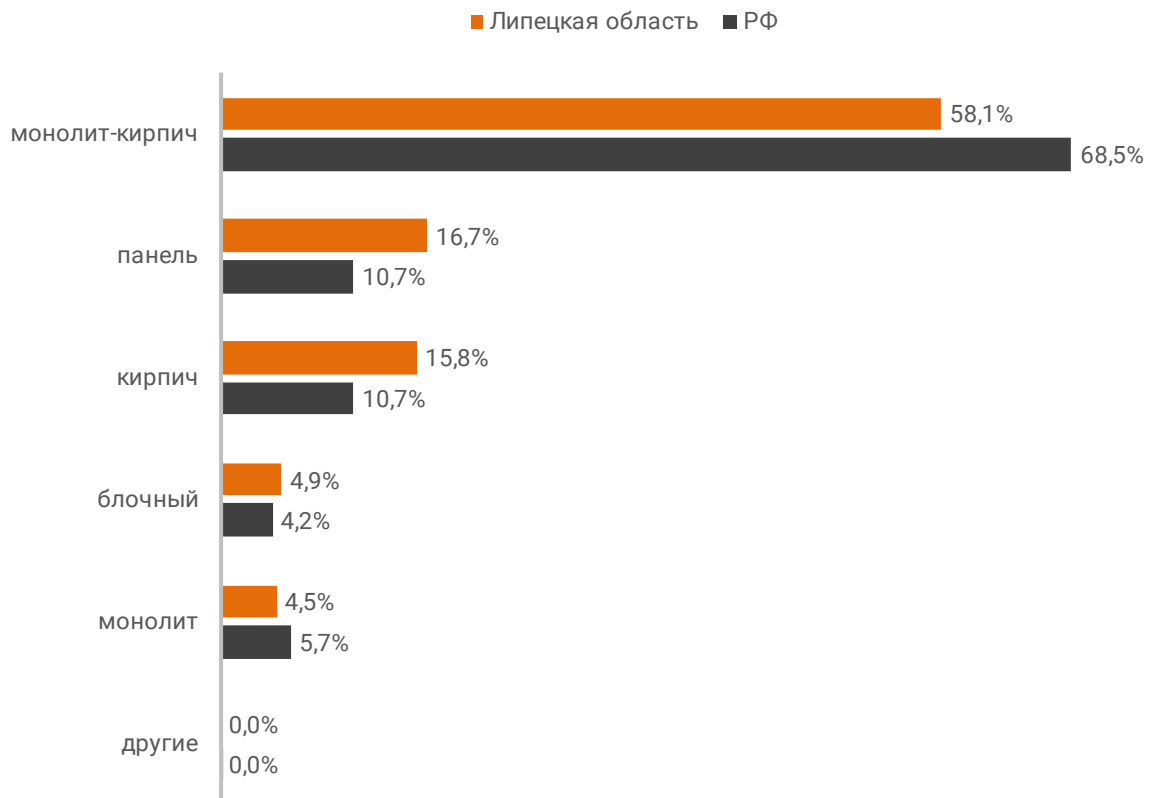




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

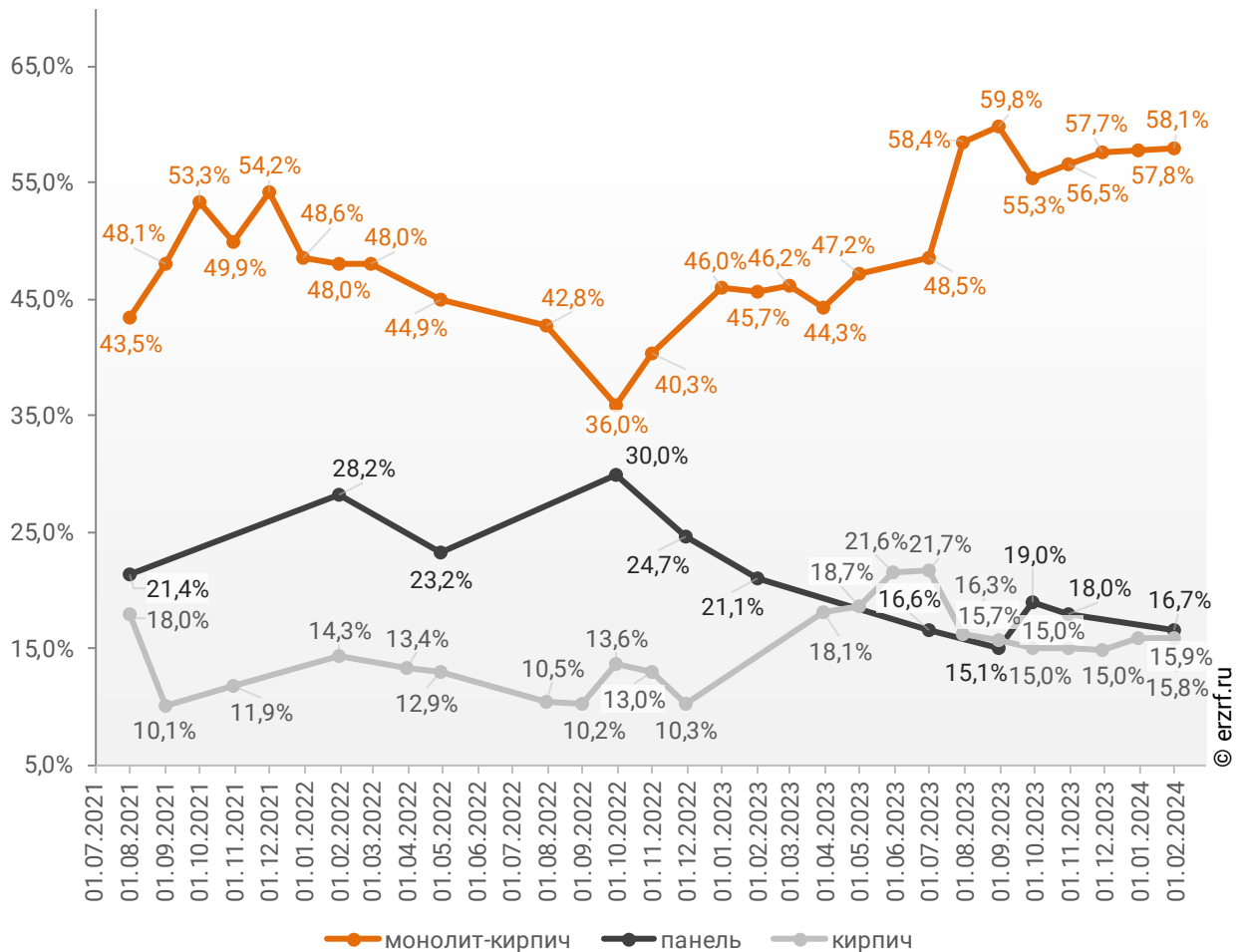
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Липецкой области у 67,5% 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 64,4% 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.)	18	26,5%	4 359	66,5%	242 986	64,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	8,8%	1 574	24,0%	85 199	22,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	61,8%	327	5,0%	33 805	9,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,9%	297	4,5%	15 519	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 557</b>	<b>100%</b>	<b>377 509</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 2024 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на февраль 2024 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>	5	6,4%	1 519	15,6%	90 422	16,2%
2	<i>ГК СтройМастер</i>	5	6,4%	1 692	17,4%	87 429	15,6%
3	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	5	6,4%	1 565	16,0%	87 060	15,6%
4	<i>Инстеп</i>	2	2,6%	1 120	11,5%	55 281	9,9%
5	<i>ГК ОДСК</i>	3	3,8%	988	10,1%	51 996	9,3%
6	<i>Торгинвест</i>	1	1,3%	384	3,9%	24 811	4,4%
7	<i>СЗ Ардэн Констракшн</i>	1	1,3%	328	3,4%	20 903	3,7%
8	<i>СЗ Компания СФС</i>	2	2,6%	328	3,4%	19 920	3,6%
9	<i>СК Сфера</i>	1	1,3%	308	3,2%	17 954	3,2%
10	<i>СЗ ОЛИМП+</i>	23	29,5%	150	1,5%	16 463	2,9%
11	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	2	2,6%	299	3,1%	15 448	2,8%
12	<i>СЗ ЗСК Спорт-Сити</i>	3	3,8%	202	2,1%	14 527	2,6%
13	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	1	1,3%	273	2,8%	14 421	2,6%
14	<i>ДСК</i>	1	1,3%	170	1,7%	10 699	1,9%
15	<i>Новострой</i>	1	1,3%	131	1,3%	8 168	1,5%
16	<i>СЗ Романово-М</i>	6	7,7%	34	0,3%	7 330	1,3%
17	<i>СЗ Парковые Кварталы</i>	9	11,5%	47	0,5%	4 972	0,9%
18	<i>Компания Регионстрой</i>	1	1,3%	68	0,7%	4 078	0,7%
19	<i>СЗ Форрест Гамп</i>	1	1,3%	49	0,5%	2 608	0,5%
20	<i>СЗ Сбер-строй</i>	2	2,6%	50	0,5%	2 404	0,4%
21	<i>СЗ Панорама</i>	2	2,6%	27	0,3%	1 300	0,2%
22	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,3%	20	0,2%	1 132	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 752</b>	<b>100%</b>	<b>559 326</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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	ГК Ремстройсервис	90 422	0	0,0%	-
2	н/р	ГК СтройМастер	87 429	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	87 060	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инстеп	55 281	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ОДСК	51 996	0	0,0%	-
6	н/р	Торгинвест	24 811	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 903	20 903	100%	9,0
8	н/р	СЗ Компания СФС	19 920	0	0,0%	-
9	н/р	СК Сфера	17 954	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ОЛИМП+	16 463	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	15 448	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ЗСК Спорт-Сити	14 527	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Боер Констракшн	14 421	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ДСК	10 699	0	0,0%	-
15	н/р	Новострой	8 168	8 168	100%	9,0
16	н/р	СЗ Романово-М	7 330	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Парковые Кварталы	4 972	388	7,8%	0,2
18	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Форрест Гамп	2 608	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Сбер-строй	2 404	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Панорама	1 300	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Домострой	1 132	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>559 326</b>	<b>29 459</b>	<b>5,3%</b>	<b>0,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СЗ Ардэн Констракшн» и «Новострой» и составляет 9,0 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 33 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 «Поколение» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ЖБИ2-ИНВЕСТ» возводит 3 дома, включающих 1 187 жилых единиц, совокупной площадью 64 962 м<sup>2</sup>.

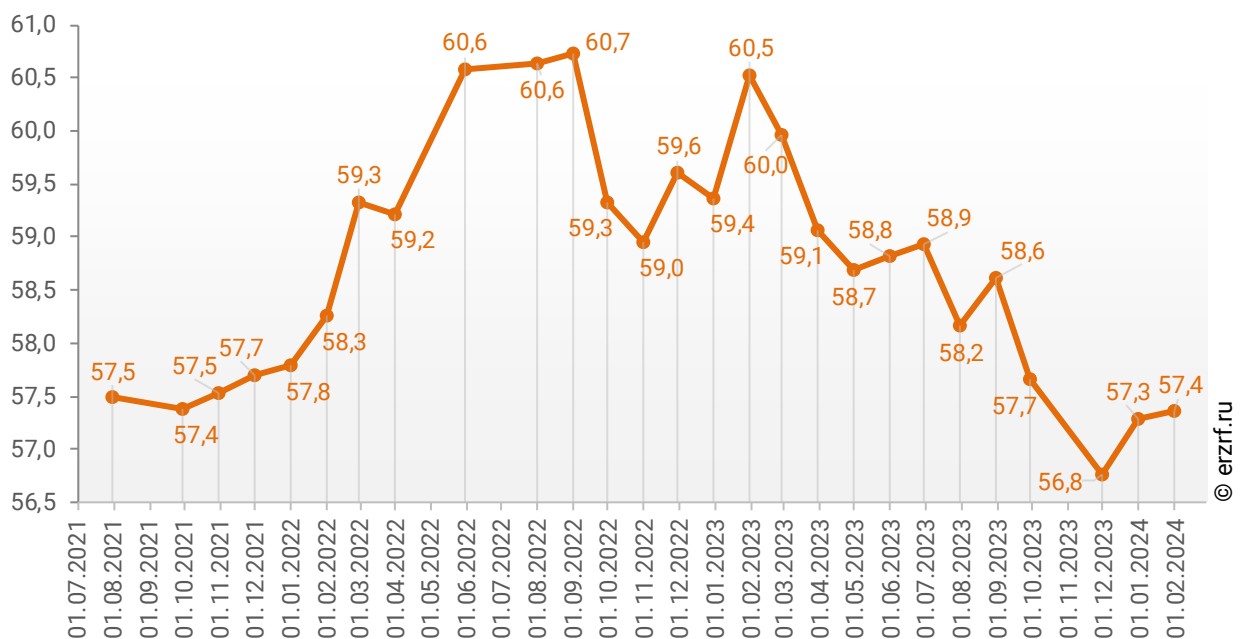
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 57,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

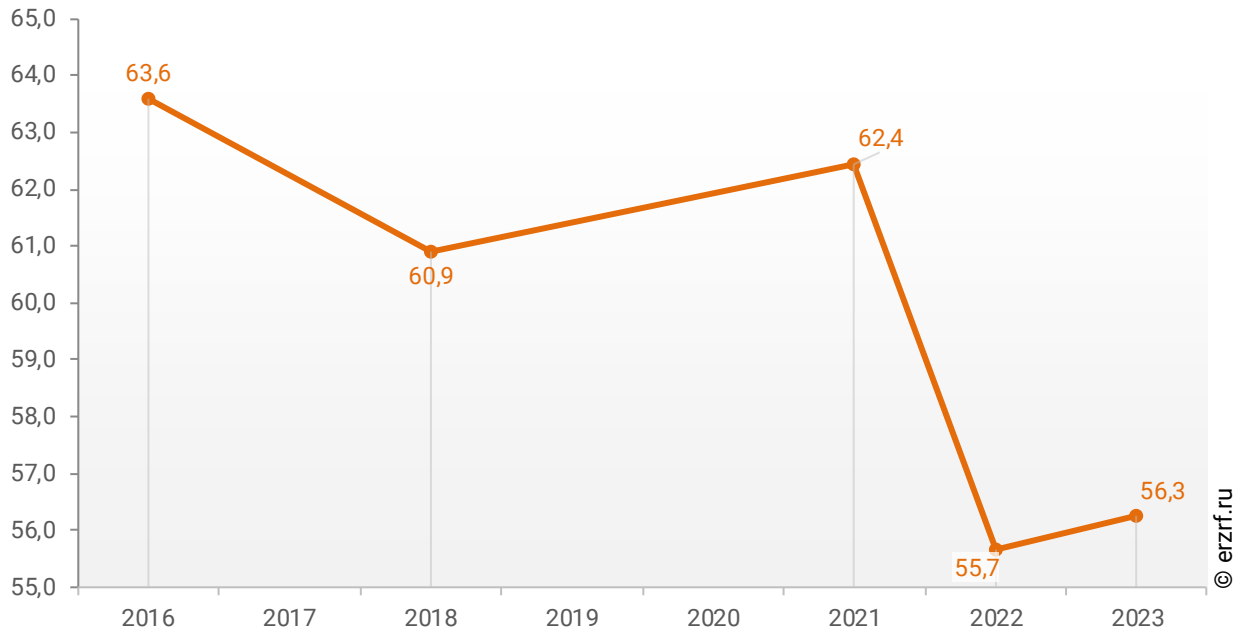
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 56,3 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 «СЗ Сбер-строй» – 48,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Романово-М» – 215,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Сбер-строй	48,1
СЗ Панорама	48,1
Инстеп	49,4
Компания Спецфундаментстрой	51,7
ГК СтройМастер	51,7
ГК ОДСК	52,6
СЗ Боер Констракшн	52,8
СЗ Форрест Гамп	53,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	55,6
СЗ Домострой	56,6
СК Сфера	58,3
ГК Ремстройсервис	59,5
Компания Регионстрой	60,0
СЗ Компания СФС	60,7
Новострой	62,4
ДСК	62,9
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
Торгинвест	64,6
СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,9
СЗ Парковые Кварталы	105,8
СЗ ОЛИМП+	109,8
СЗ Романово-М	215,6
<b>Общий итог</b>	<b>57,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Stork Hotel by Visotsky» – 35,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Ремстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Romanovo City» – 215,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Романово-М».



## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 89 637 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 5,6%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

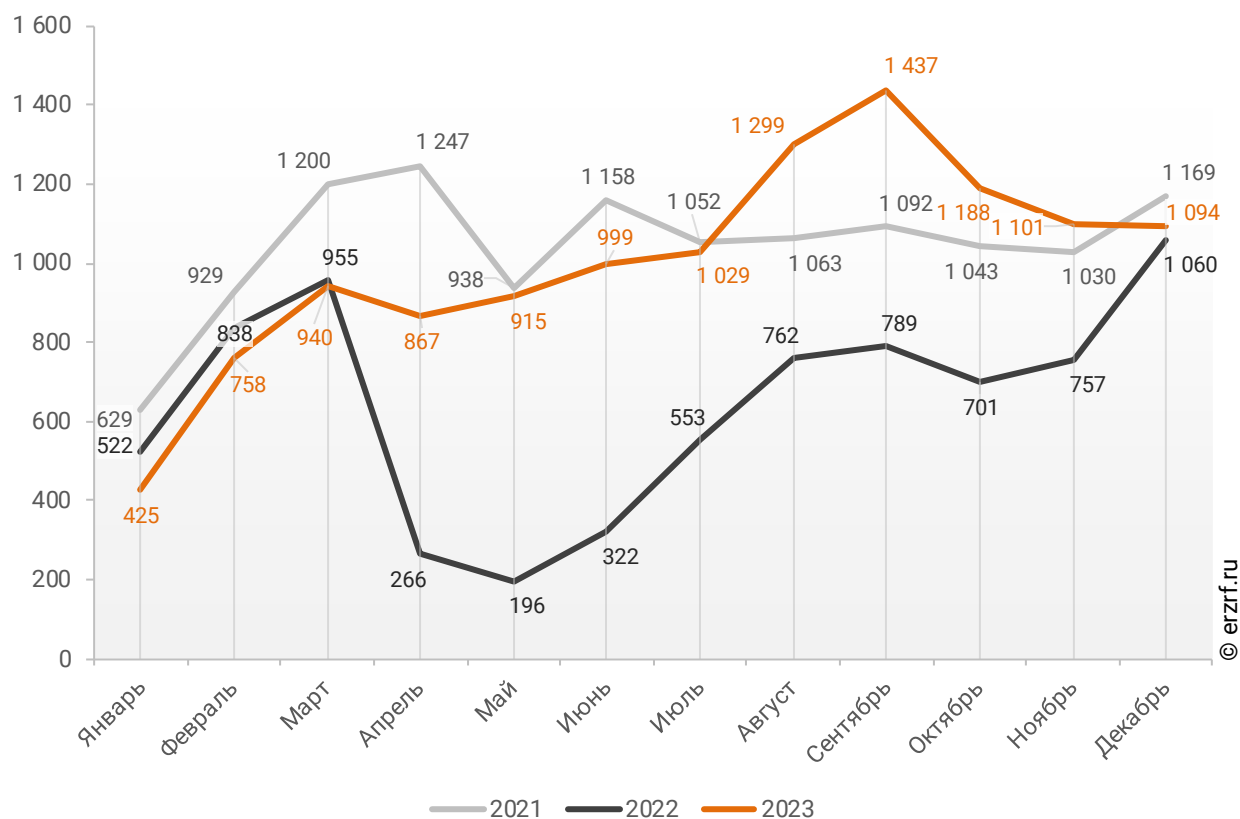
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 12 052, что на 56,1% больше уровня 2022 г. (7 721 ИЖК), и на 4,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 550 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

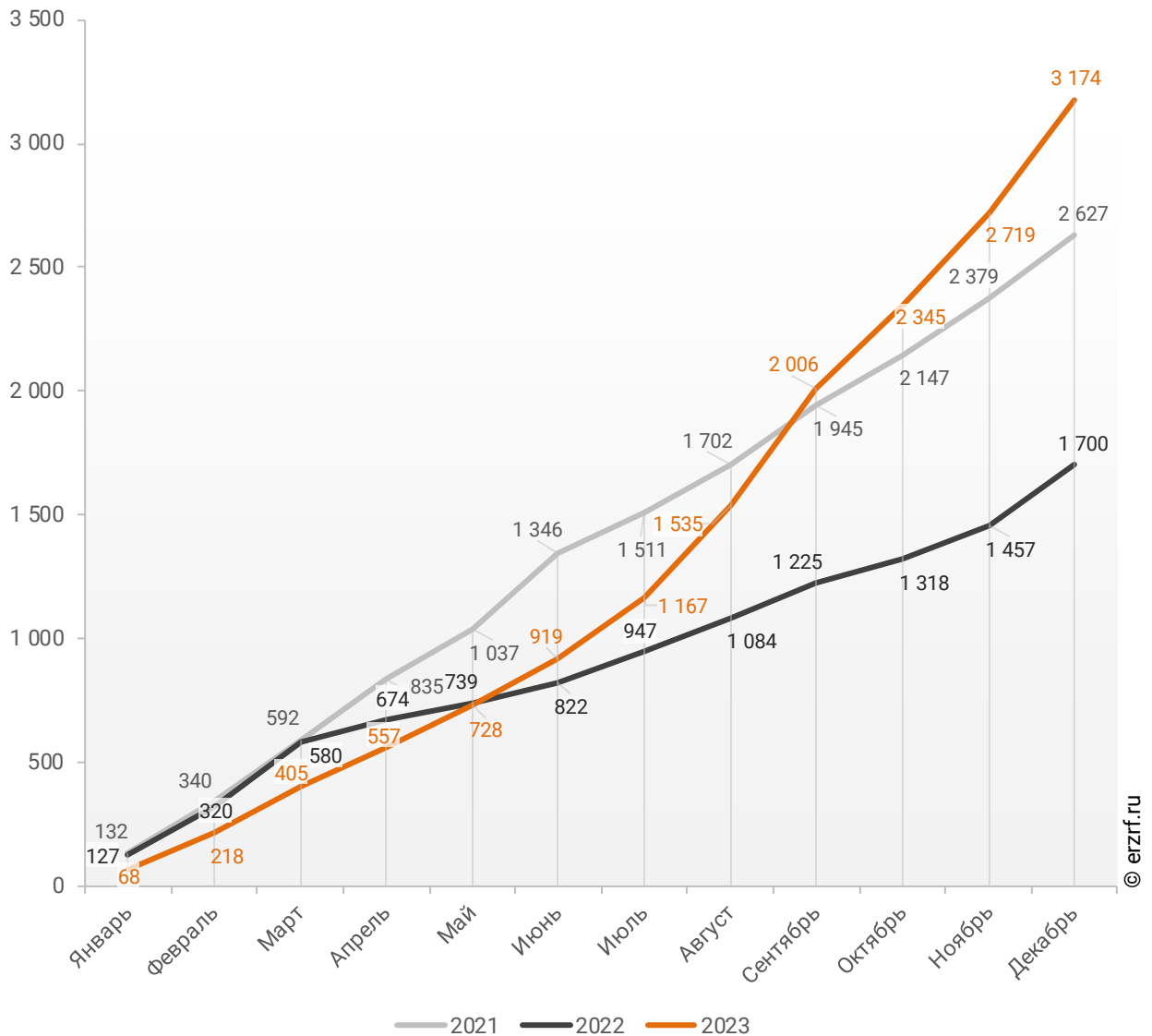


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 174, что на 86,7% больше, чем в 2022 г. (1 700 ИЖК), и на 20,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2 627 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

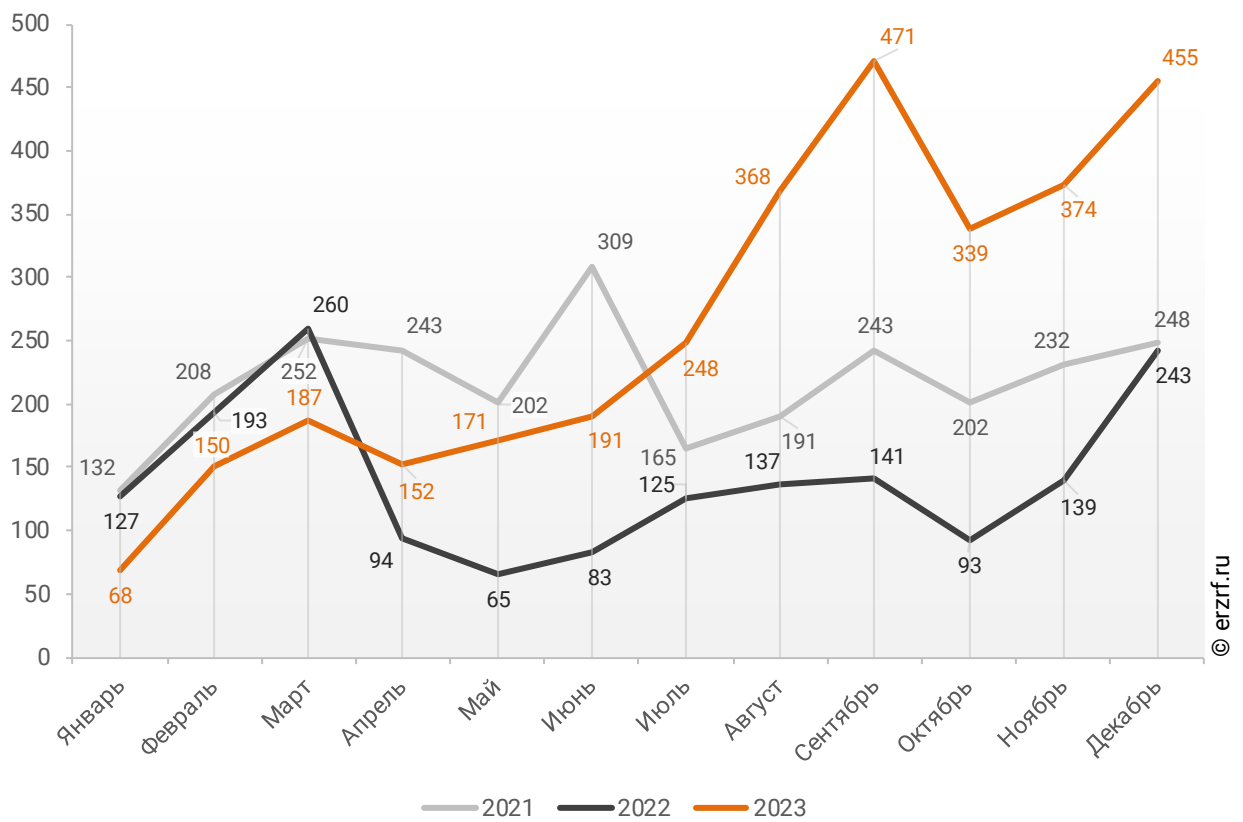


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2023 года увеличилось на 87,2% по сравнению с декабрем 2022 года (455 против 243 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

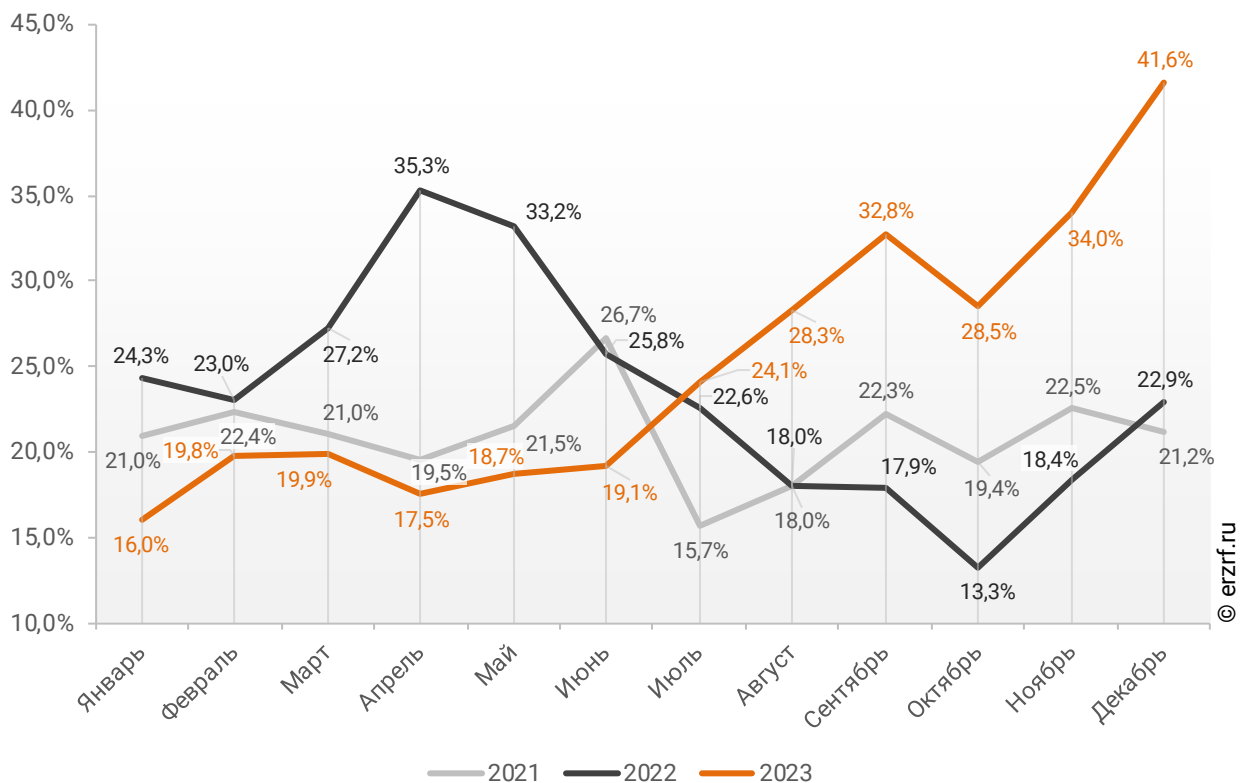


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 26,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,0%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2021 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**



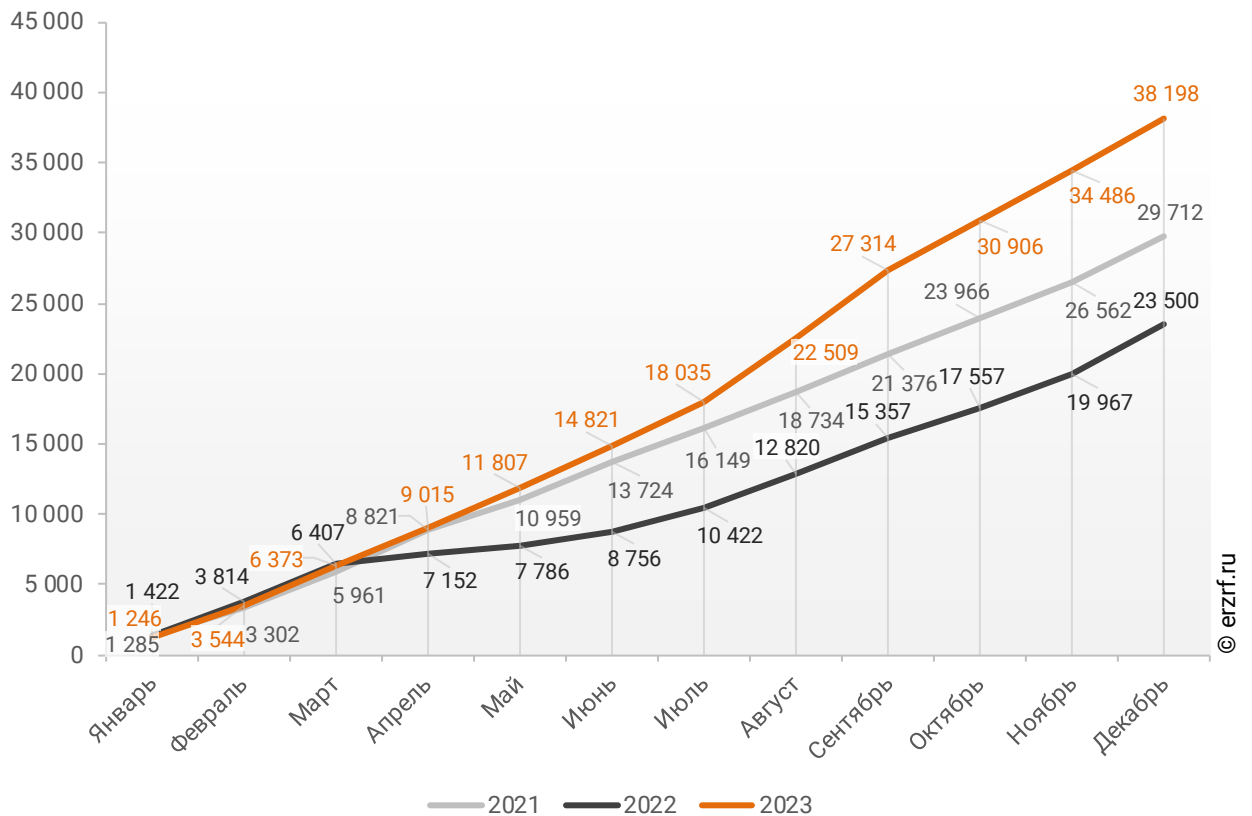
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 38,20 млрд ₽, что на 62,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (23,50 млрд ₽), и на 28,6% больше аналогичного значения 2021 г. (29,71 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

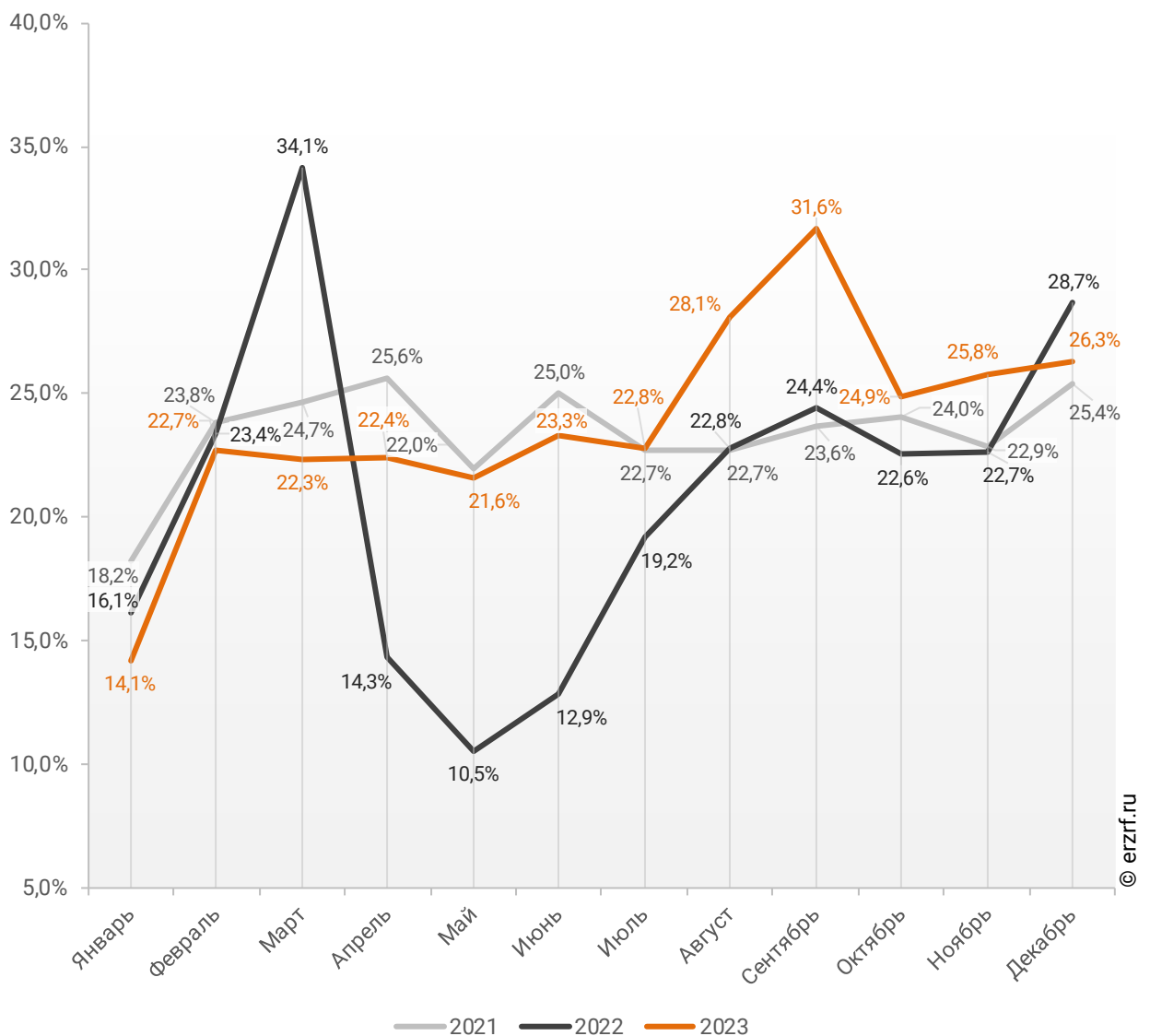


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Липецкой области (156,94 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,8%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2021 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

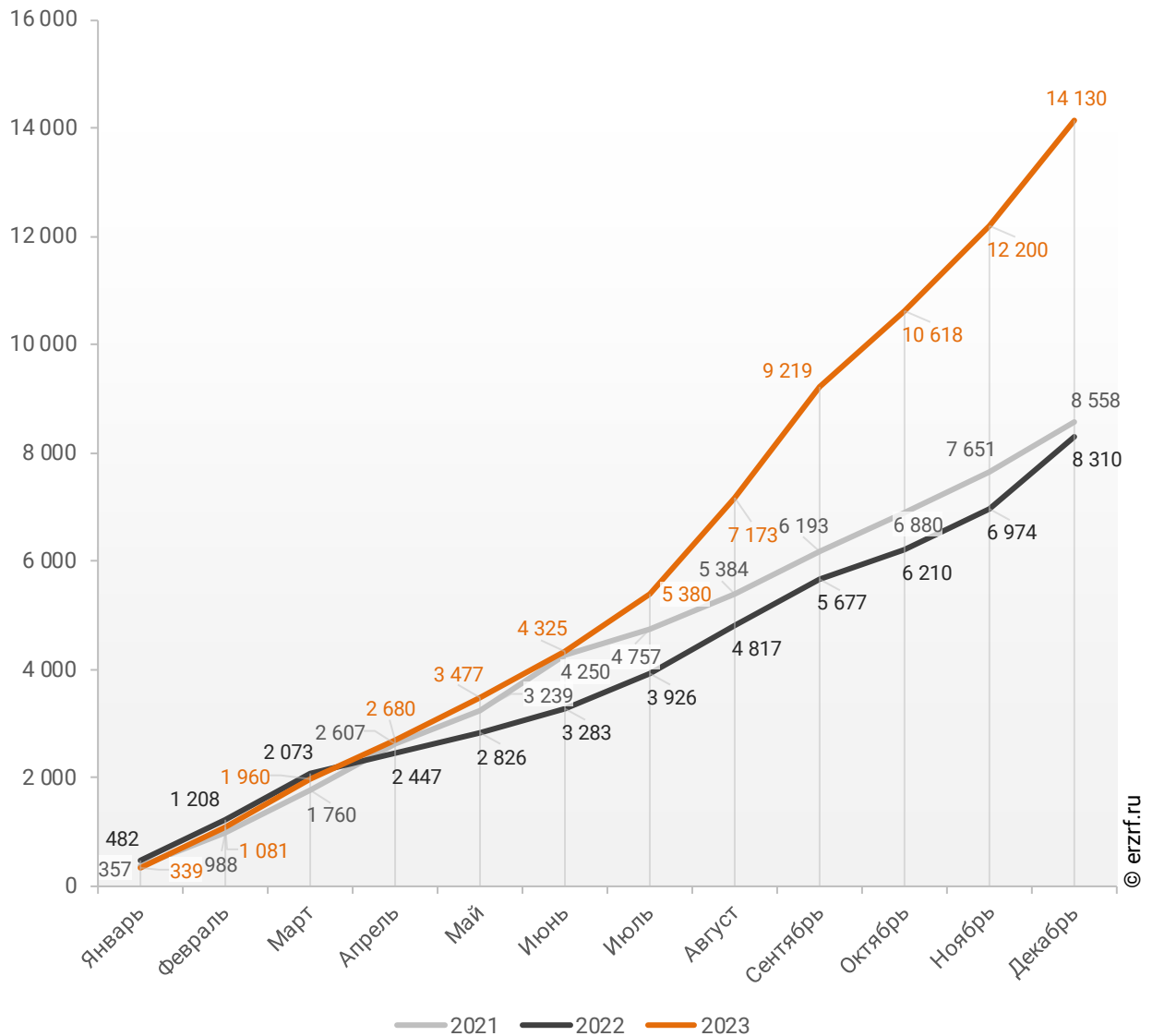


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 14,13 млрд ₽ (37,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 70,0% больше аналогичного значения 2022 г. (8,31 млрд ₽), и на 65,1% больше, чем в 2021 г. (8,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



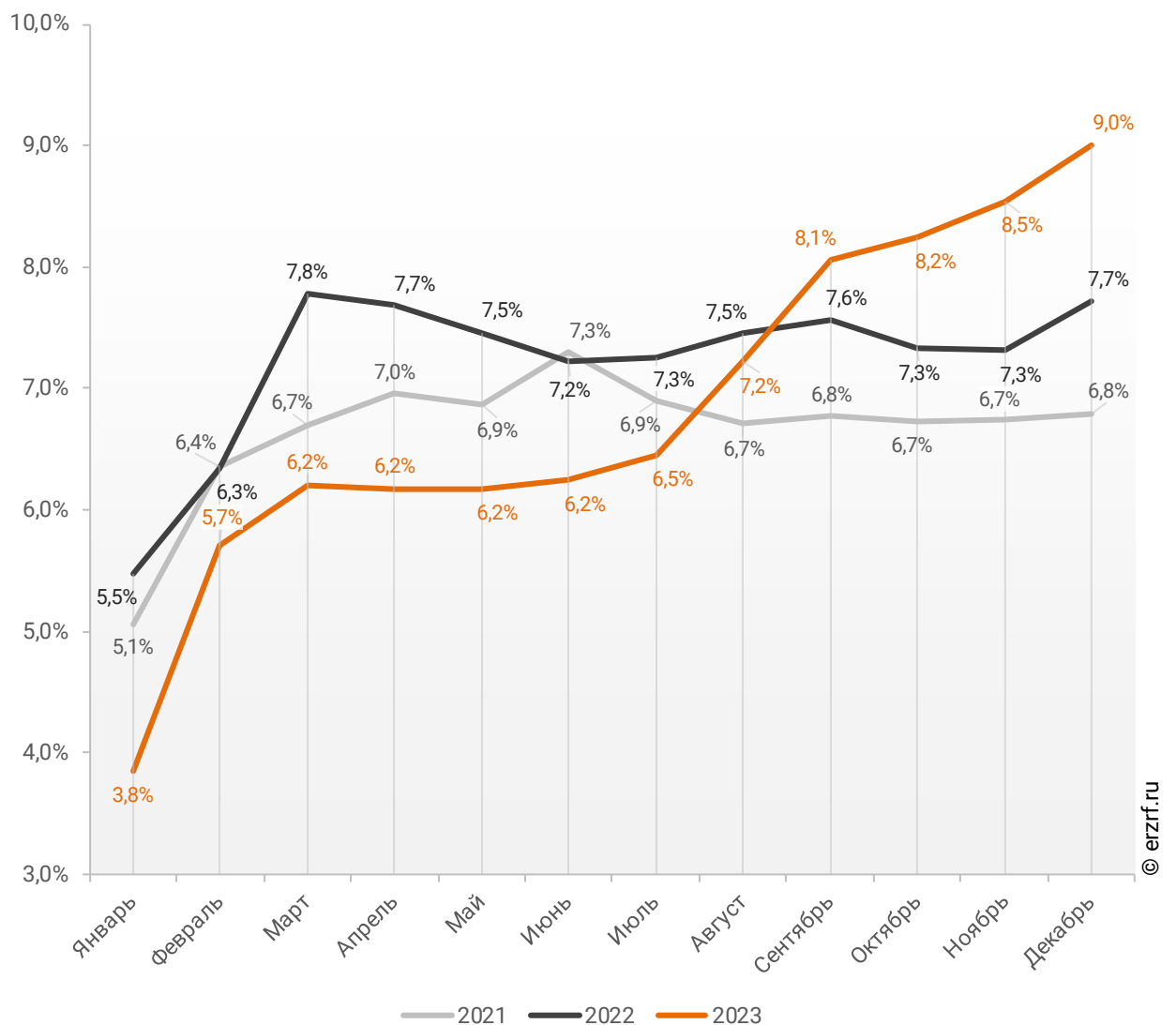


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Липецкой области (156,94 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2022 г. (7,7%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

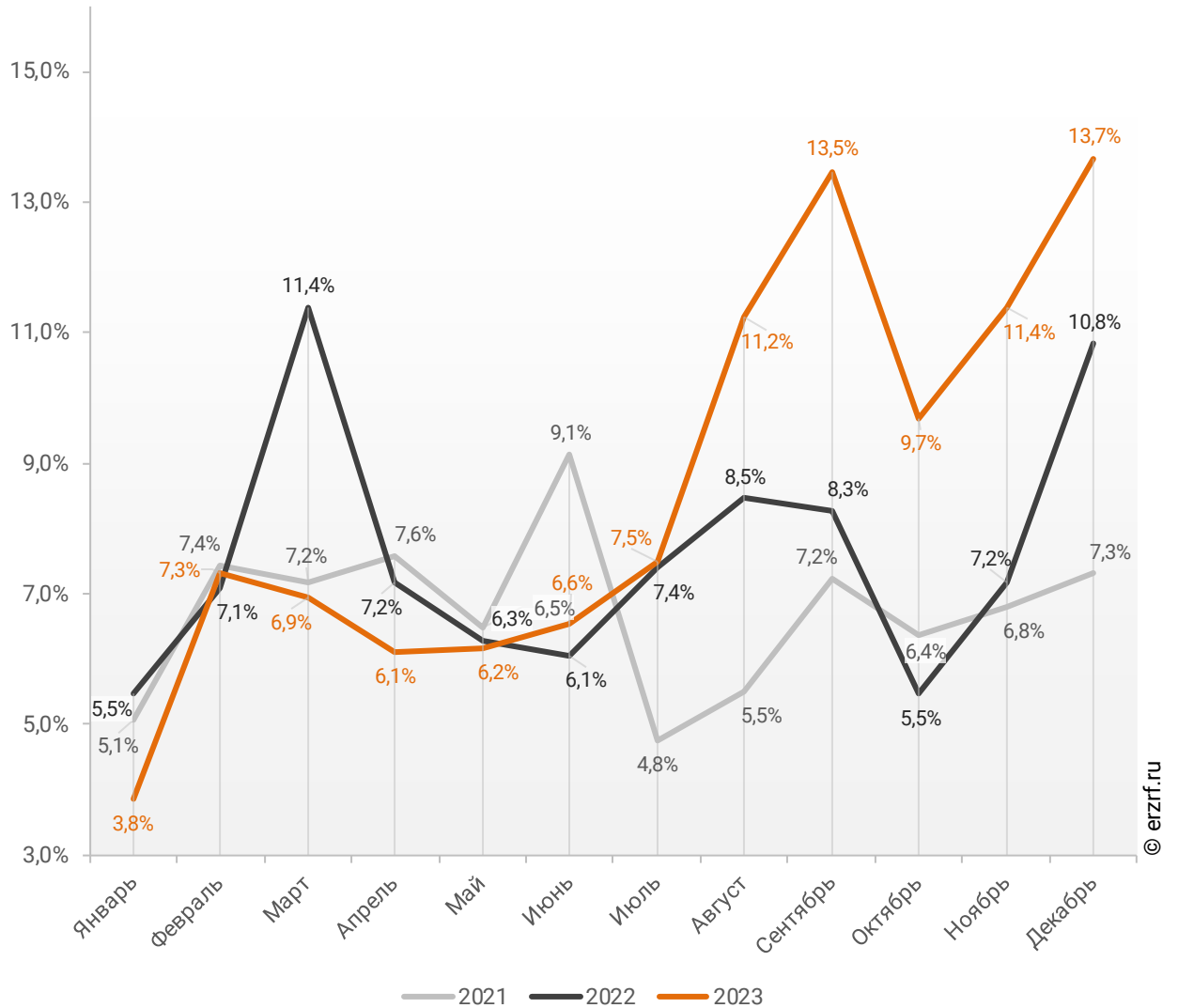
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

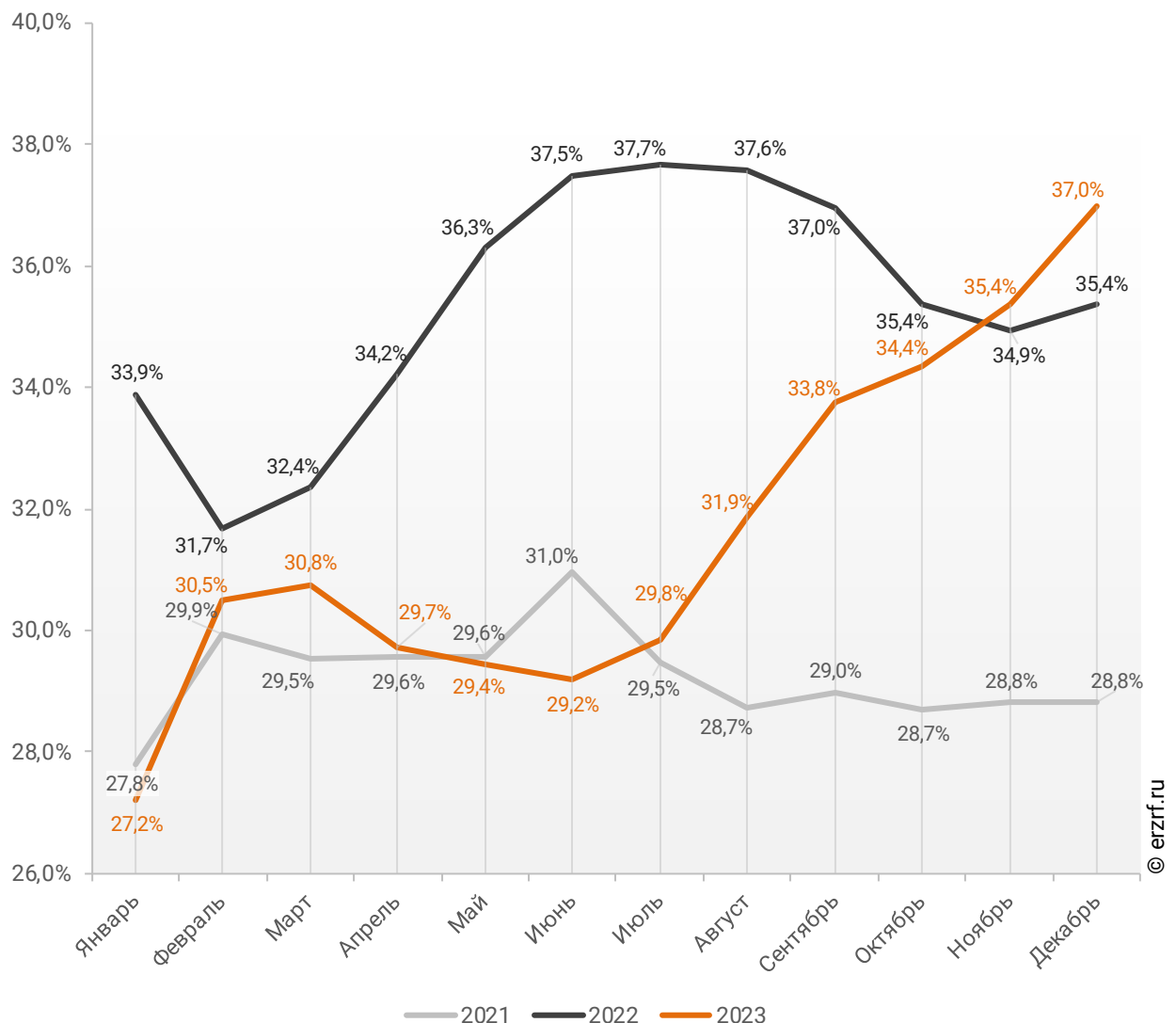


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 37,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,4%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

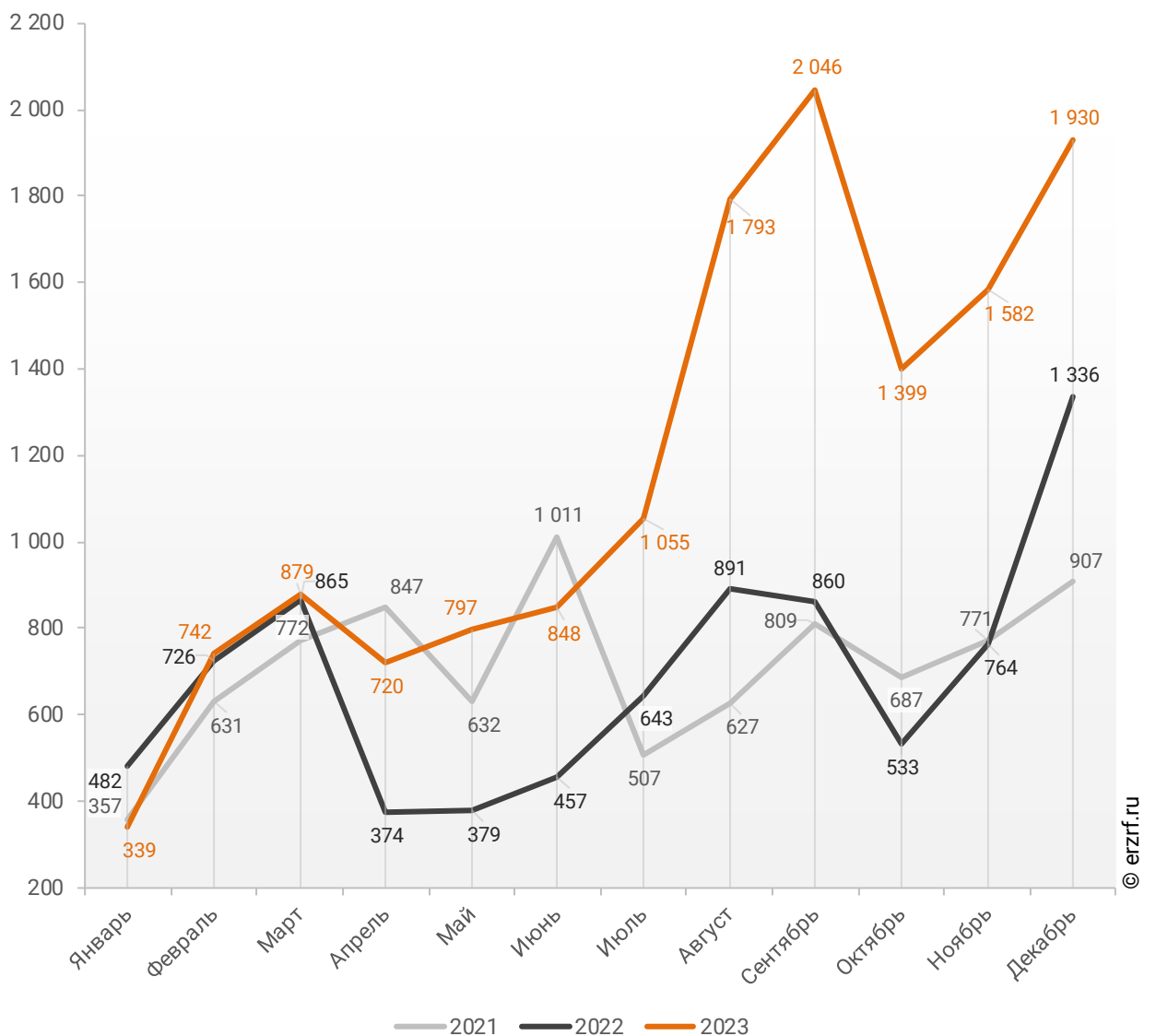


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2023 года, увеличился на 44,5% по сравнению с декабрем 2022 года (1,93 млрд руб против 1,34 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

**График 20**

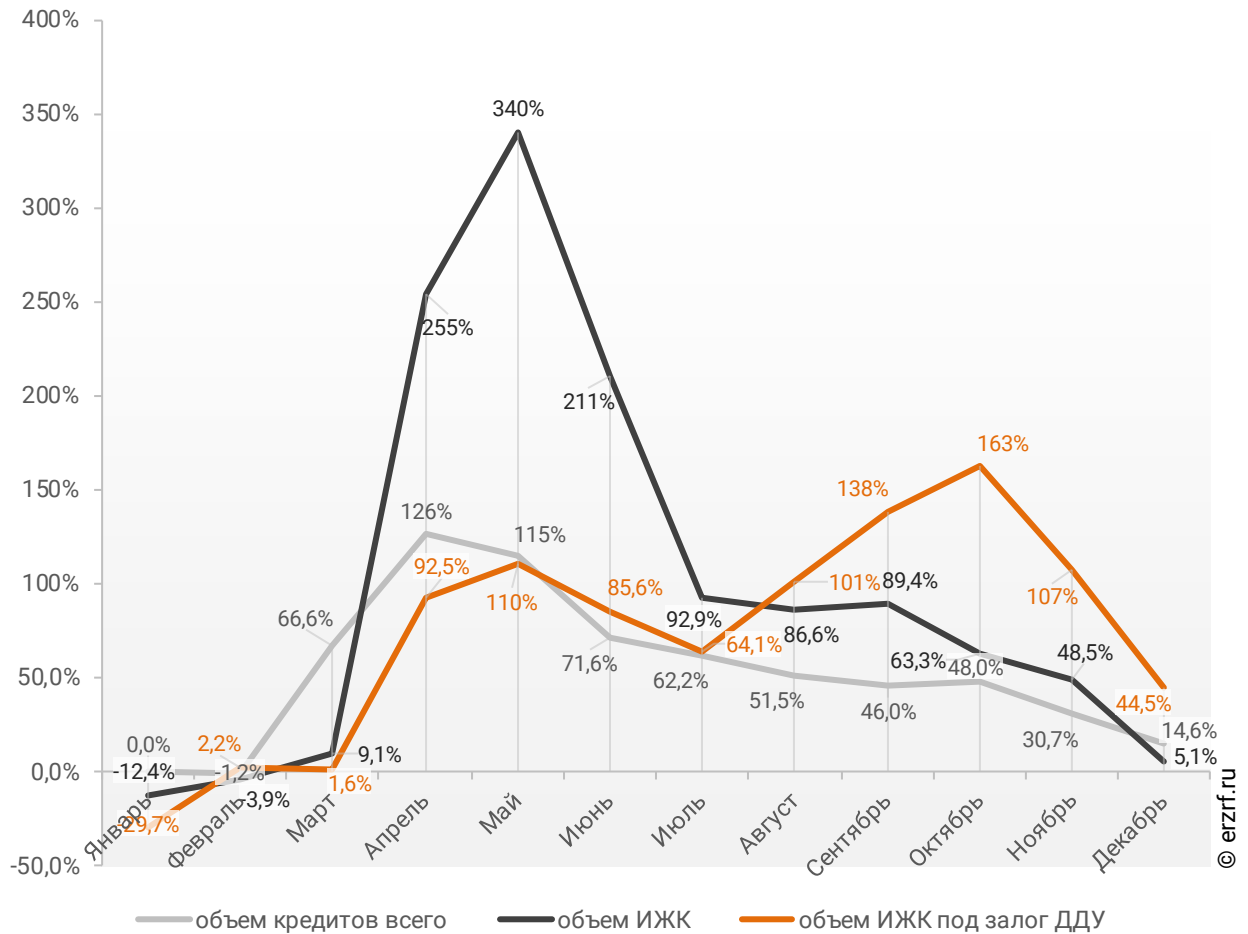
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,5% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 14,6% (14,12 млрд ₹ против 12,33 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,1% (3,71 млрд ₹ против 3,53 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – декабрь составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,0%.

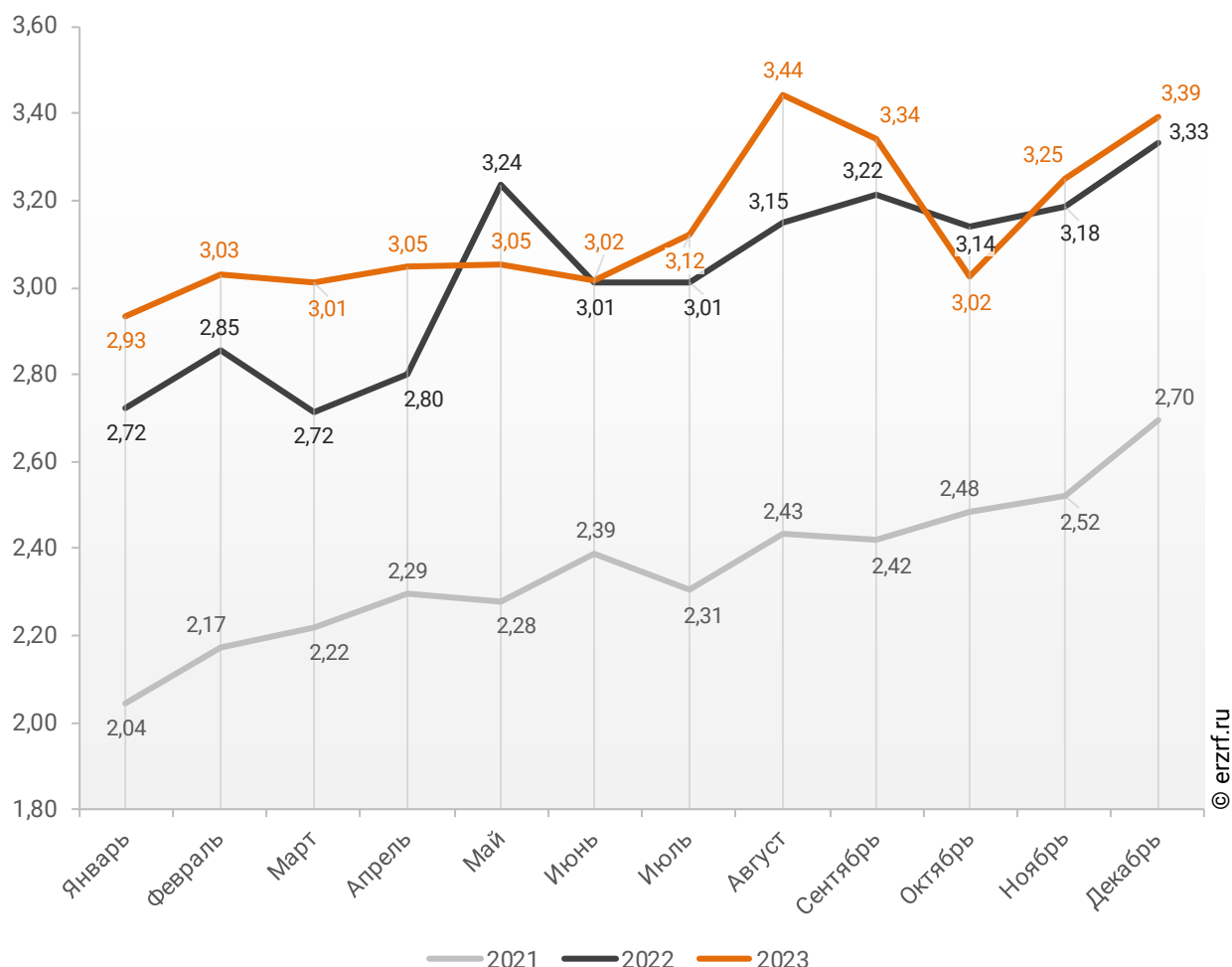
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,39 млн ₽, что на 1,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,33 млн ₽), и на 25,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

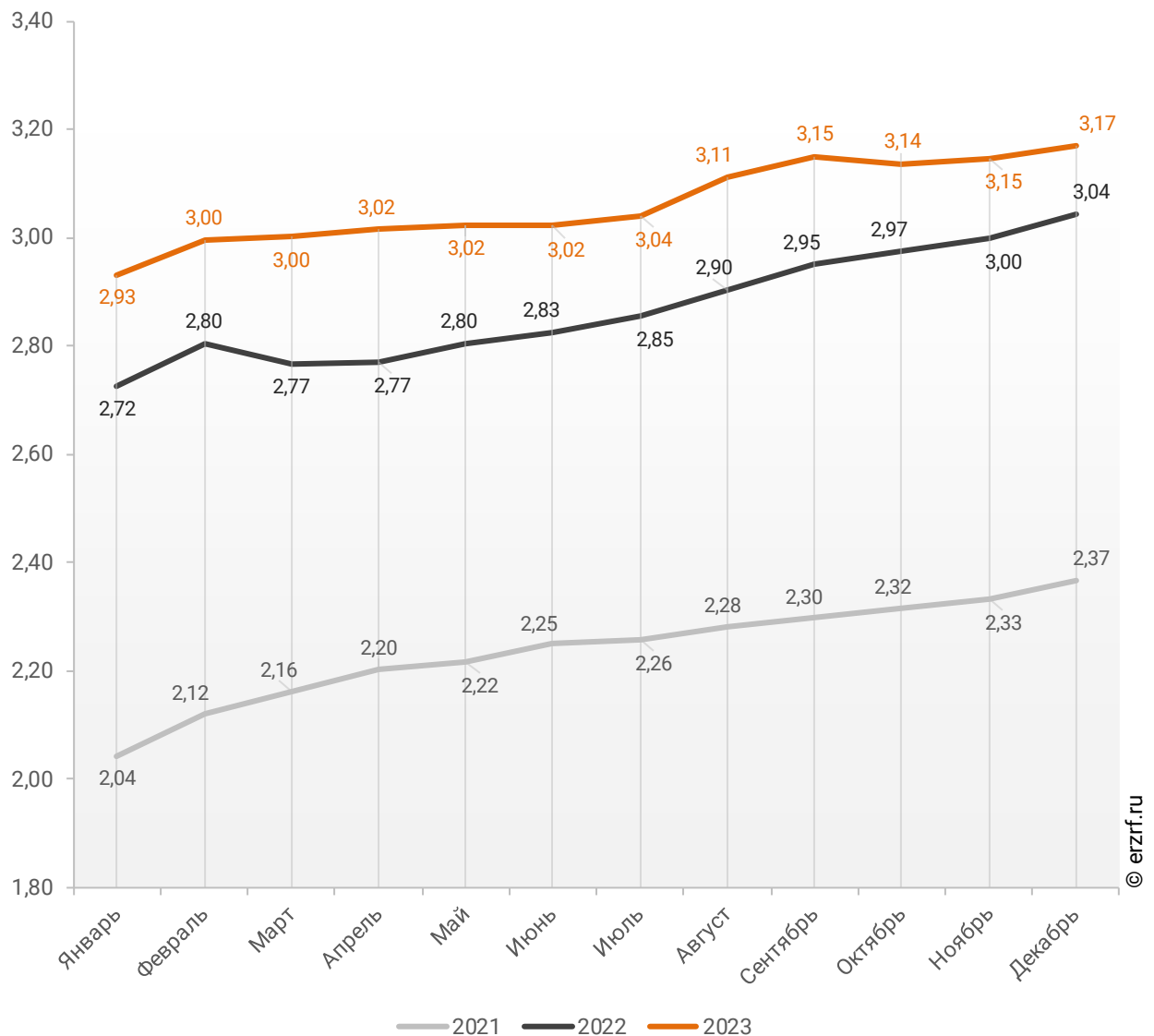


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽, что на 4,1% больше, чем в 2022 г. (3,04 млн ₽), и на 33,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

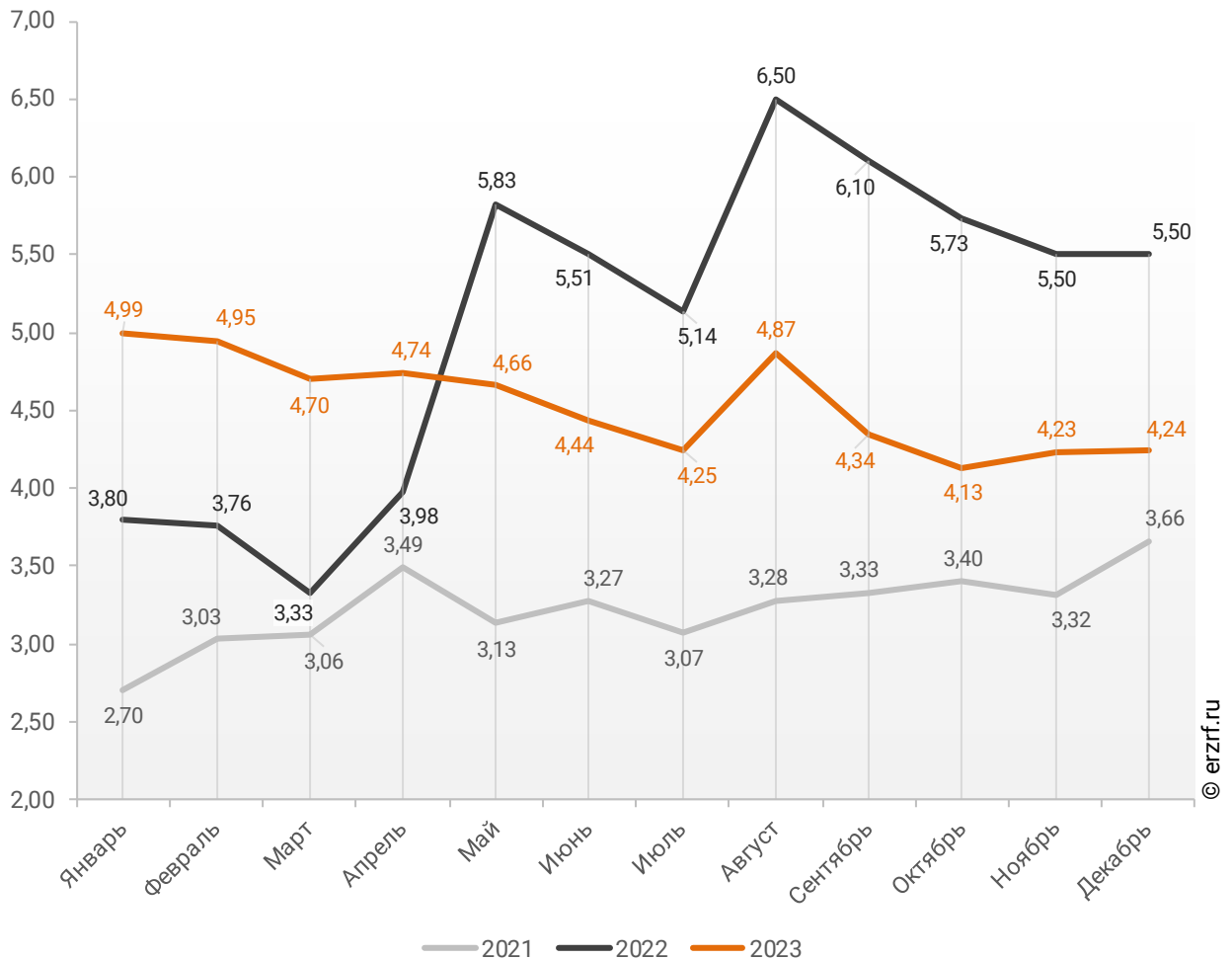


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2023 года уменьшился на 22,9% по сравнению с декабрем 2022 года (4,24 млн руб против 5,50 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



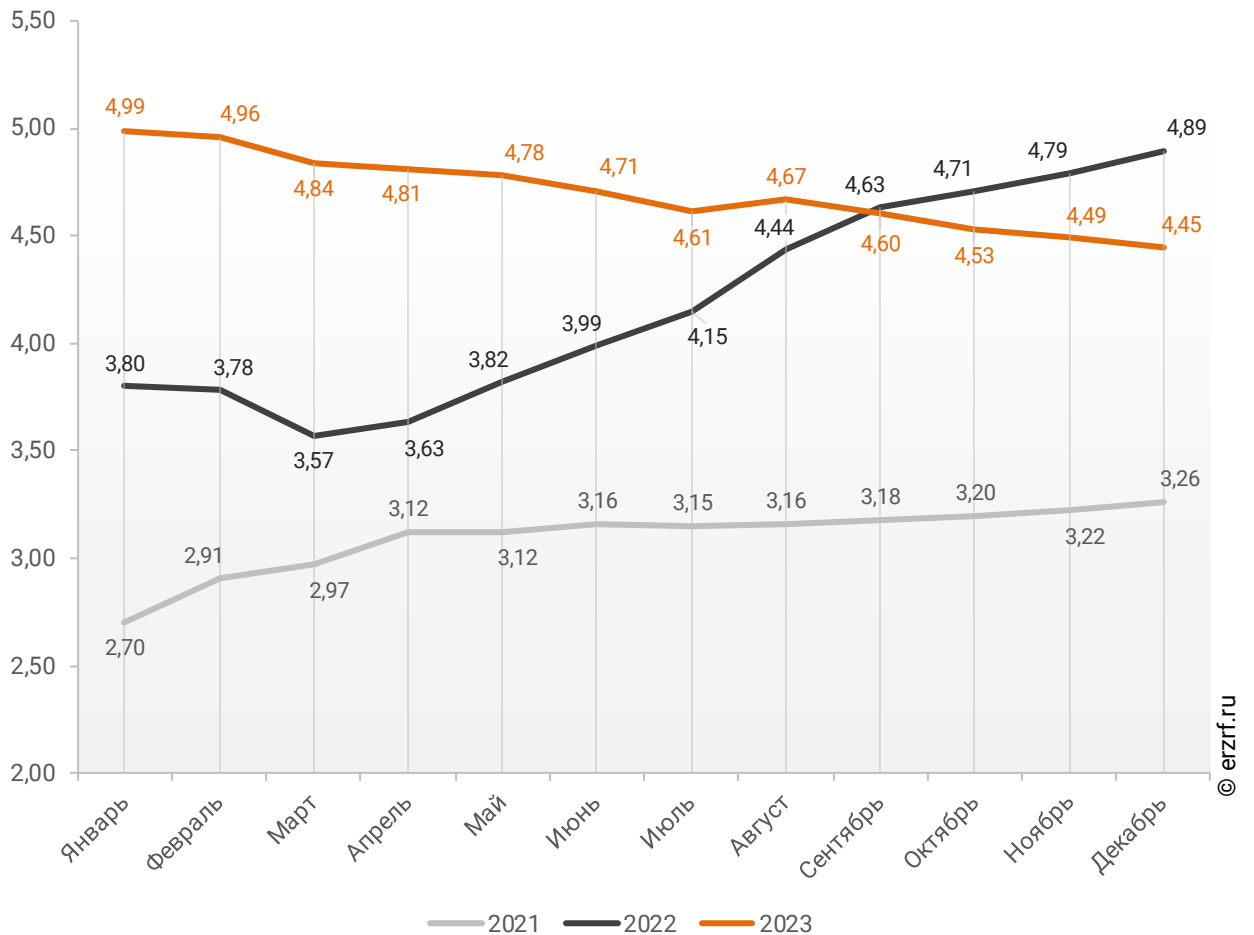


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,45 млн ₽ (на 40,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 9,0% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,89 млн ₽), и на 36,5% больше уровня 2021 г. (3,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

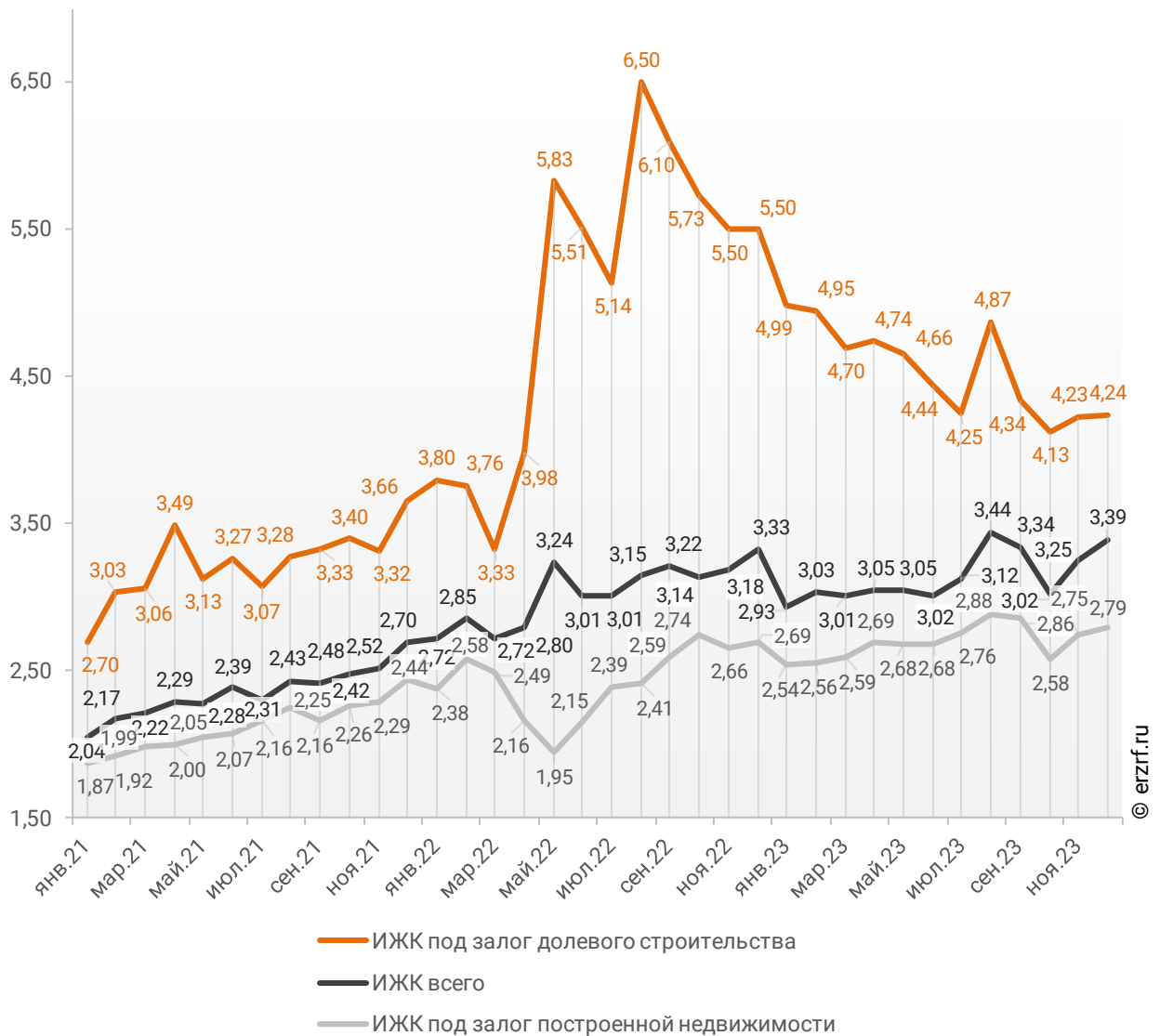


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,7% – с 2,69 млн ₴ до 2,79 млн ₴.

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 сократилась на 52,5 п. п. – с 104,5% до 52,0%.

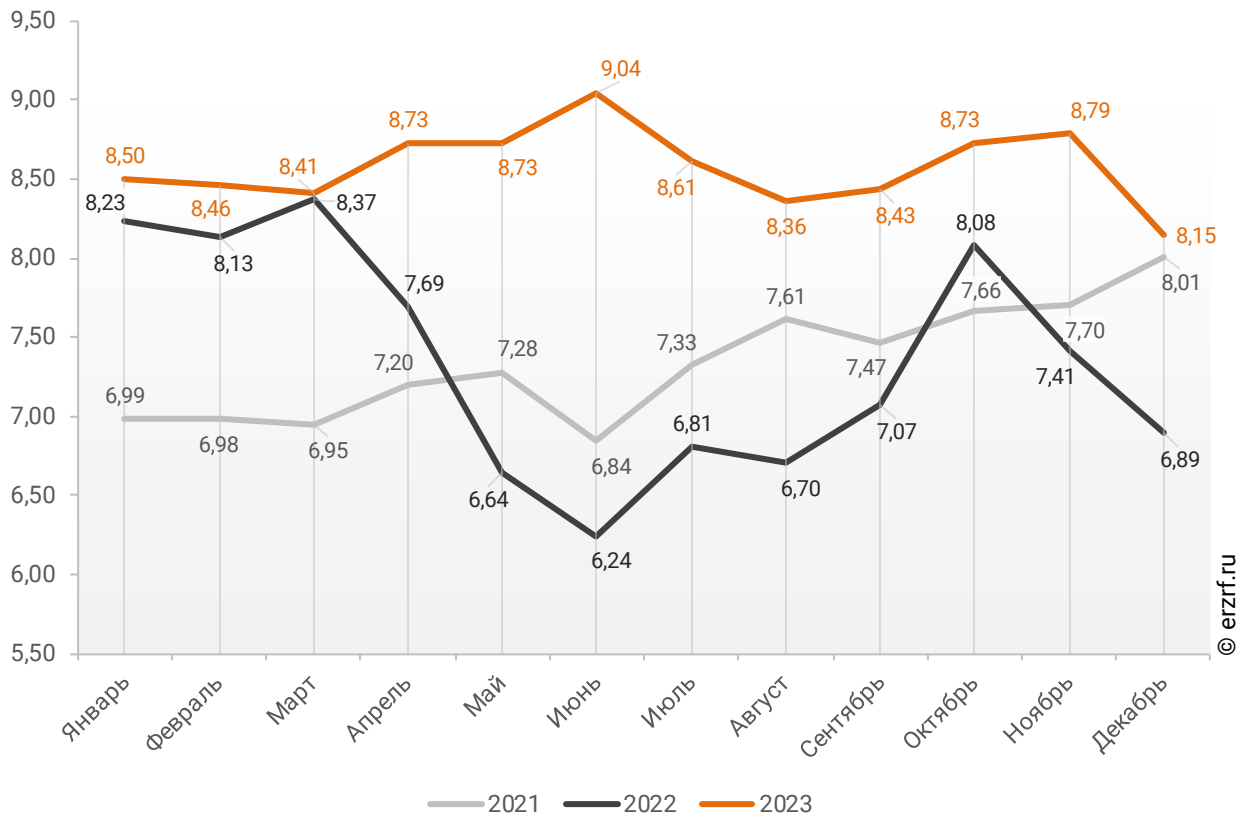
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,15%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,26 п. п. (с 6,89% до 8,15%).

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

**График 27**

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

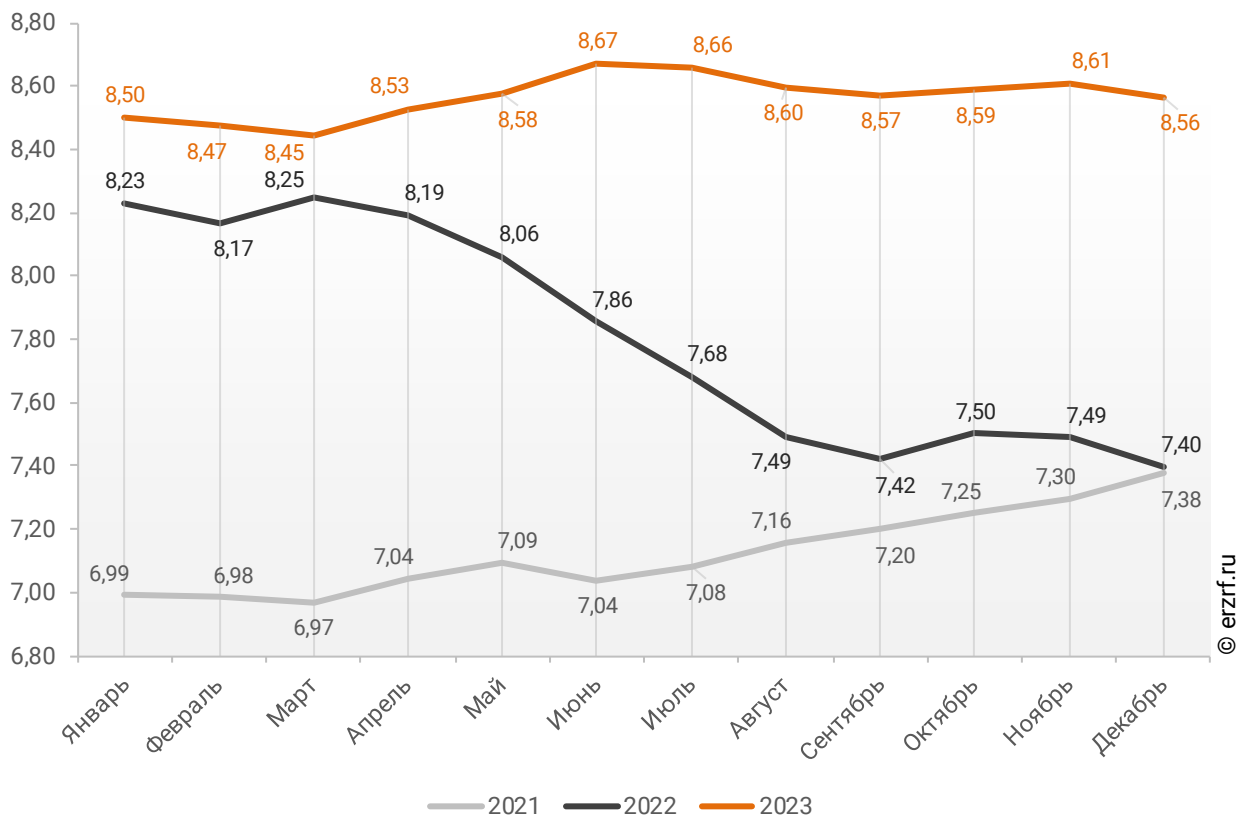


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,56%, что на 1,16 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,40%), и на 1,18 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

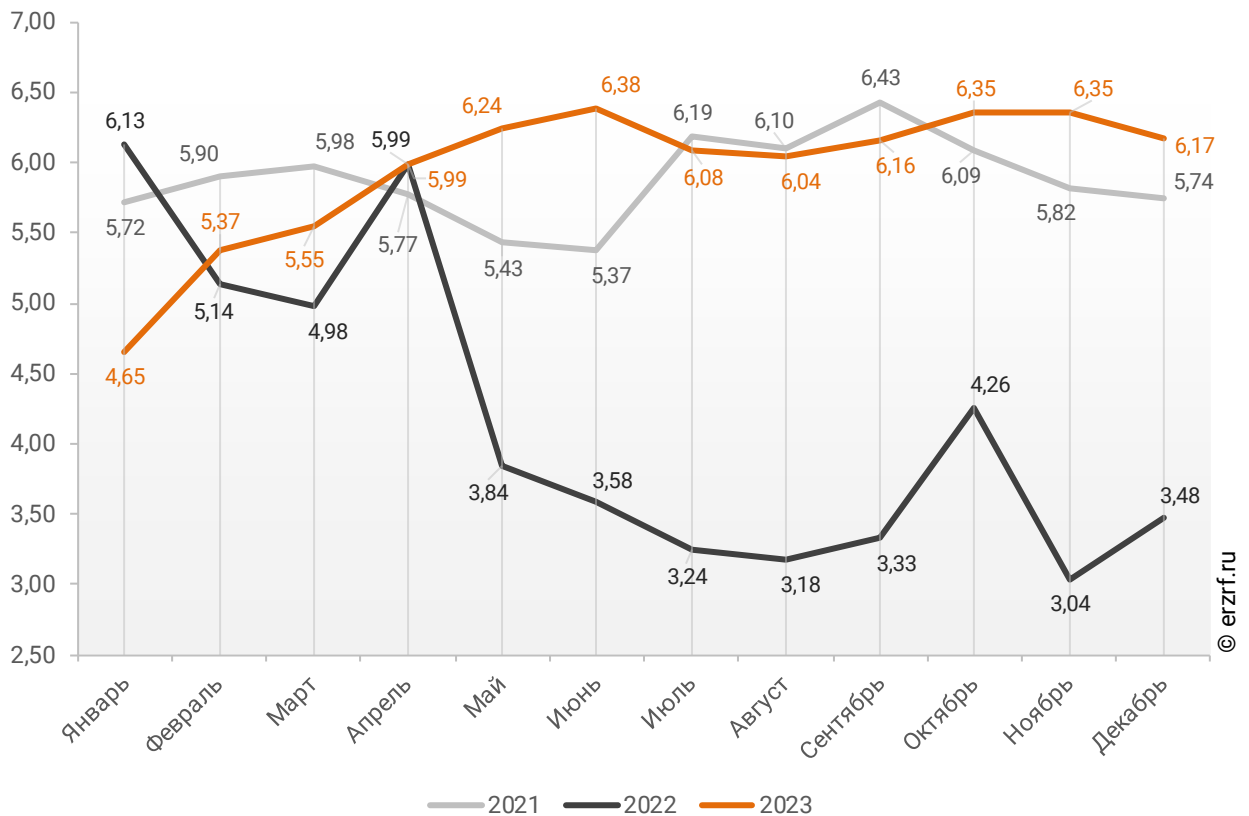


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2023 года, составила 6,17%, что на 2,69 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,48%).

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

**График 29**

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

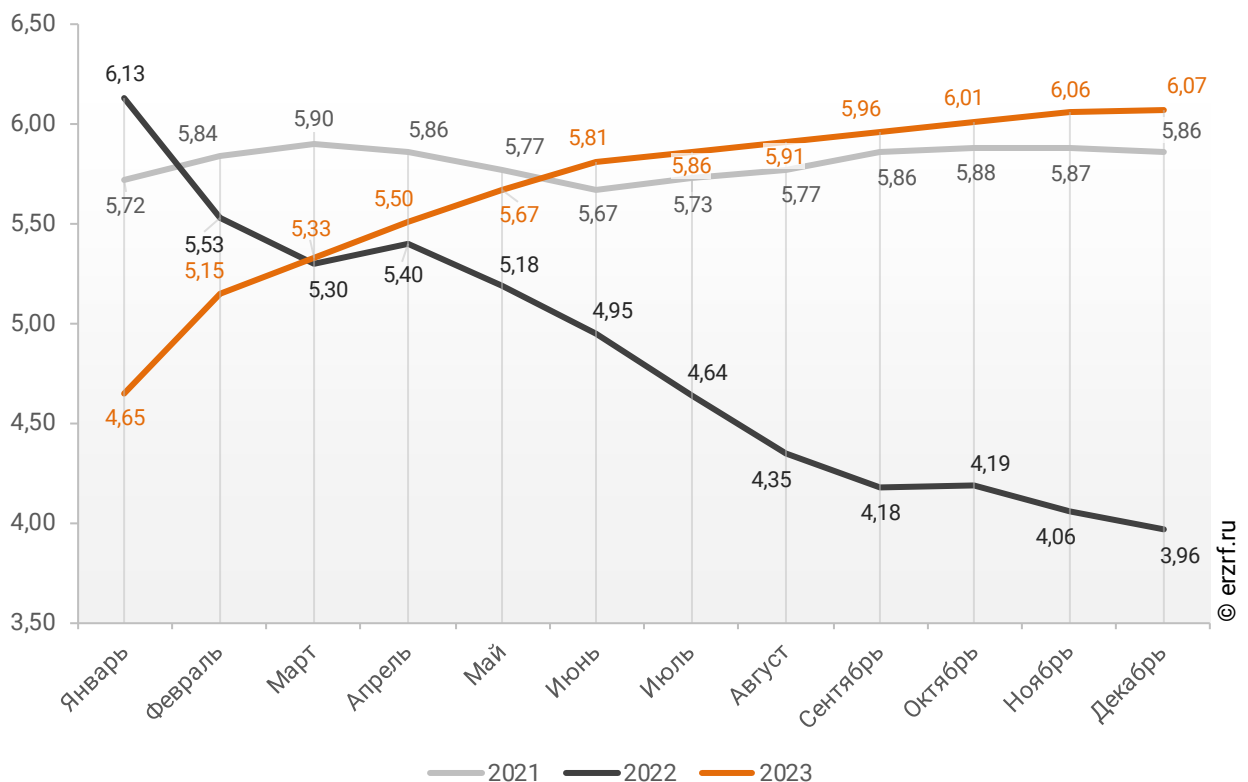


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,07% (на 2,49 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,11 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,96%), и на 0,21 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,86%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

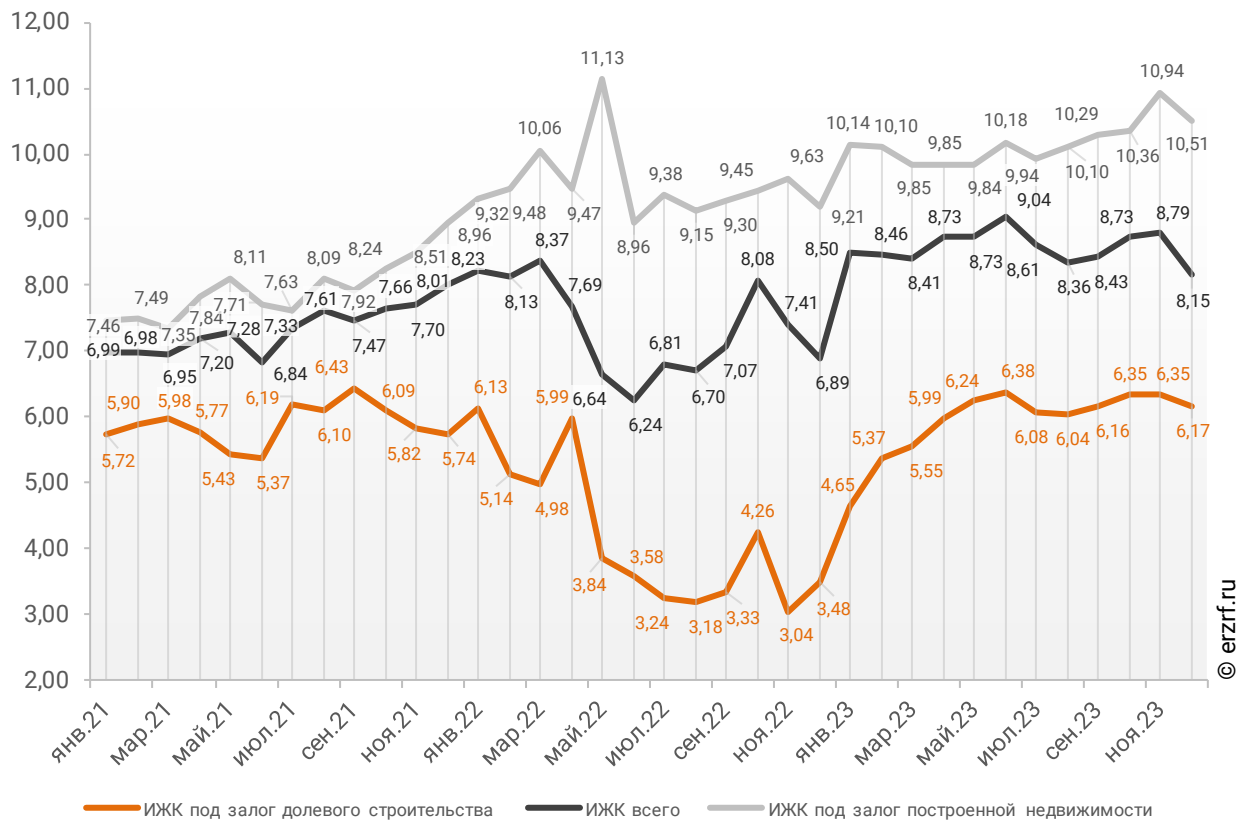


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2023 года составила 10,51%, что на 1,30 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,21%).

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

**График 31**

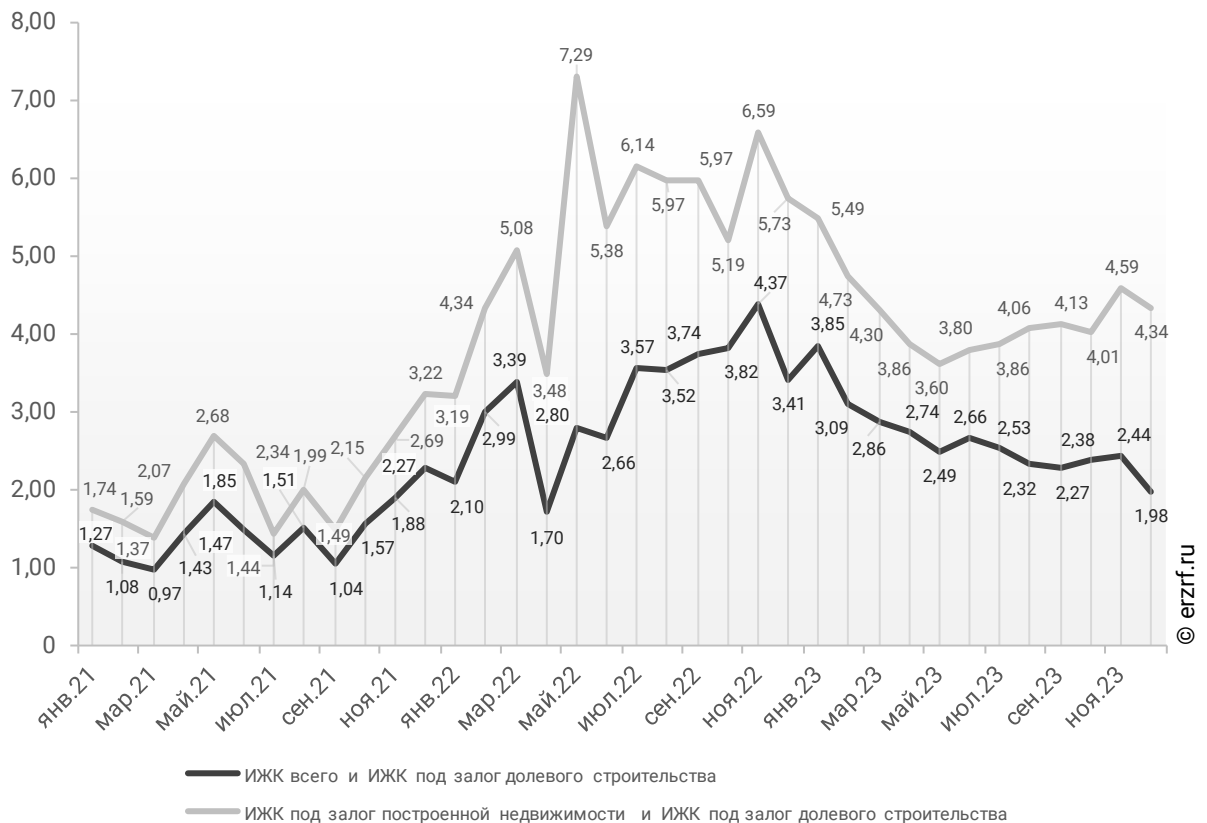
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 3,41 п. п. до 1,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась с 5,73 п. п. до 4,34 п. п. (График 32).

**График 32**

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



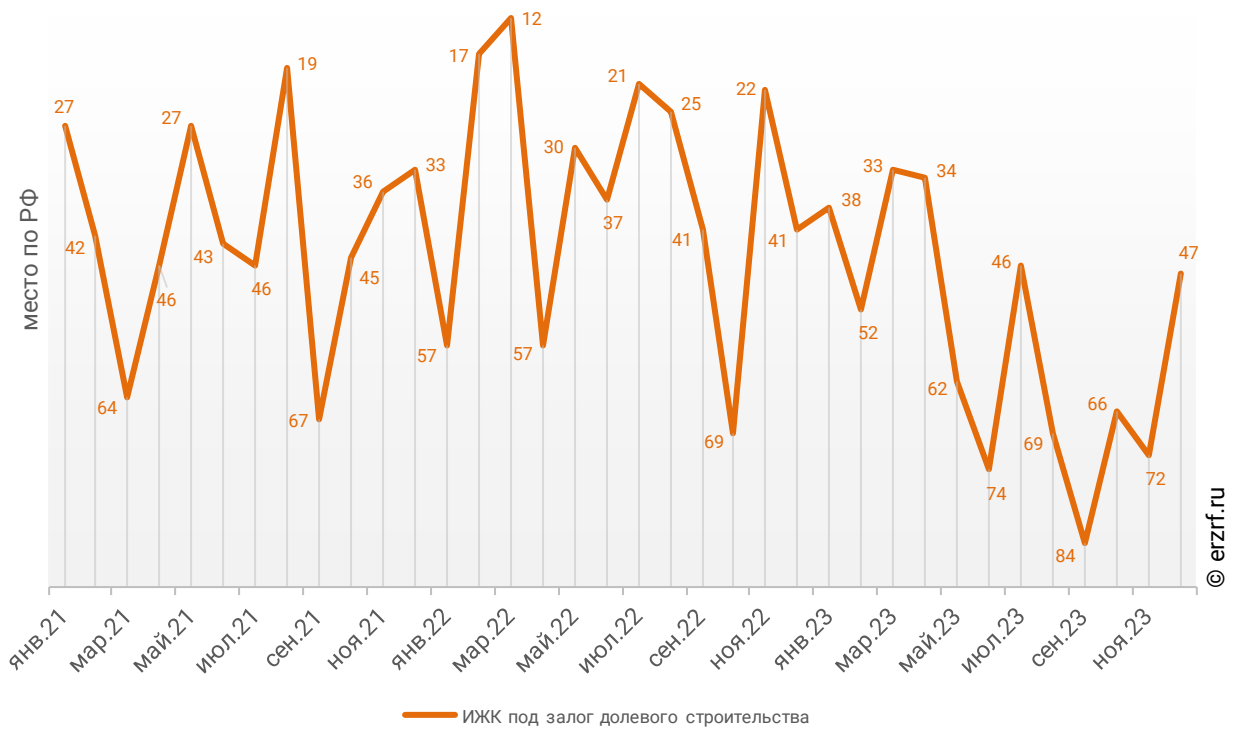


Липецкая область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 47-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

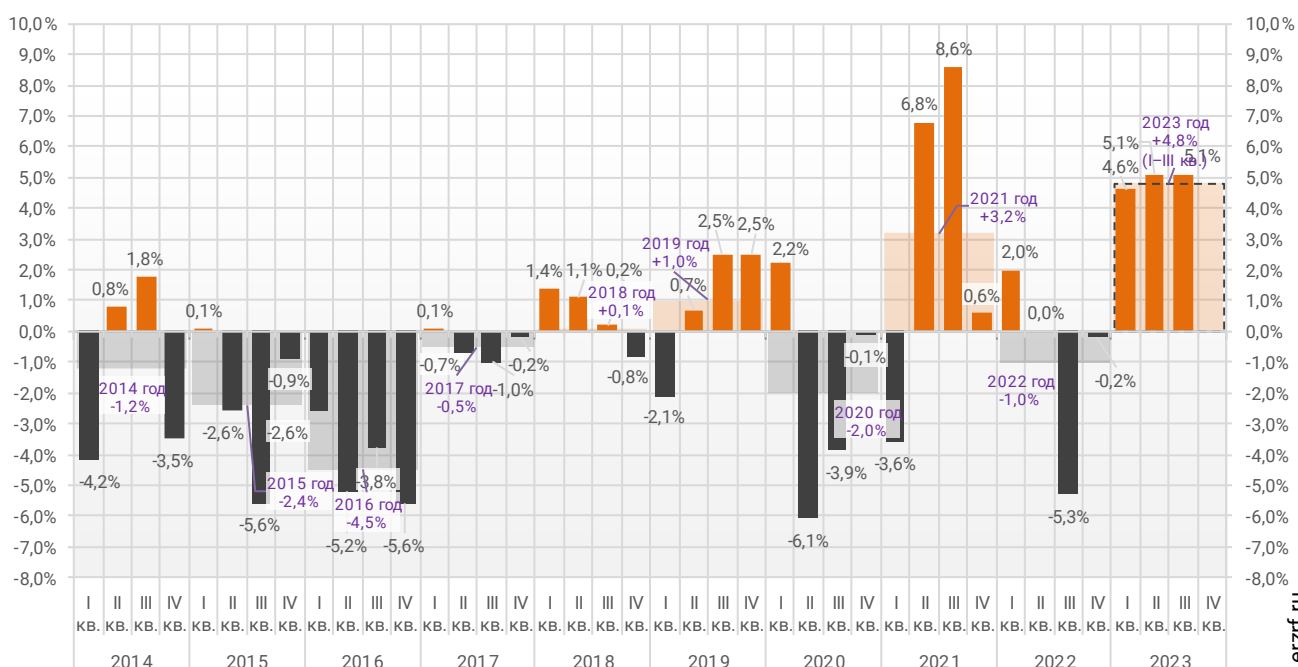
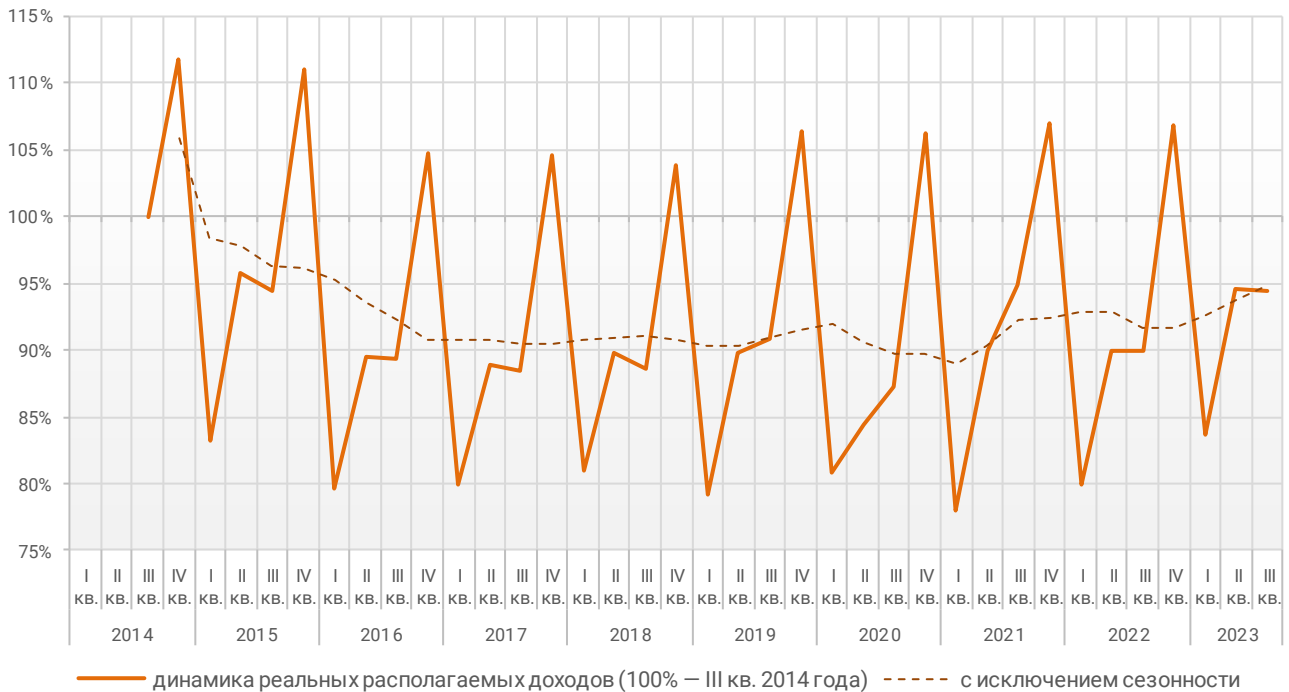


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



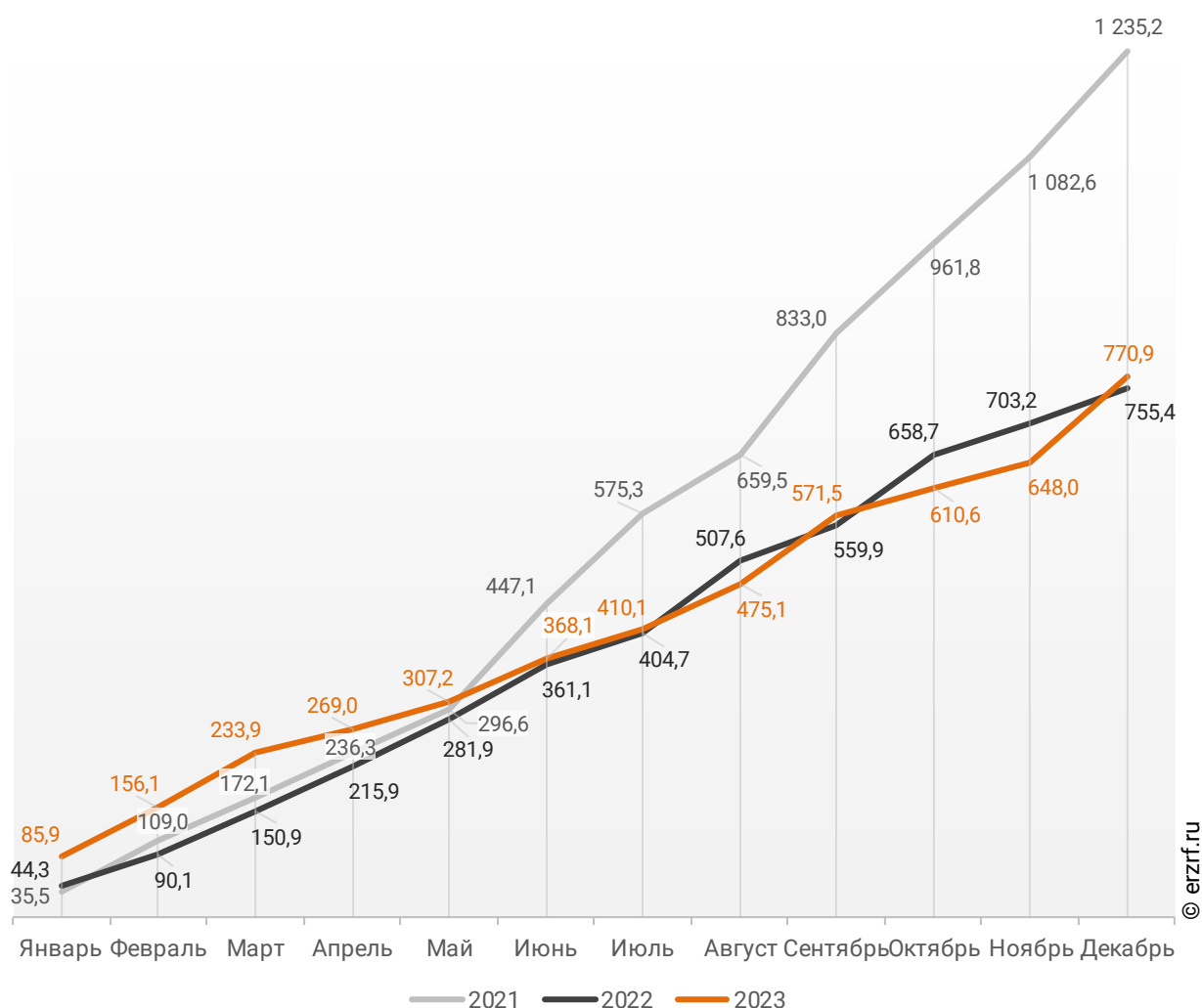
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Липецкой области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 37,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

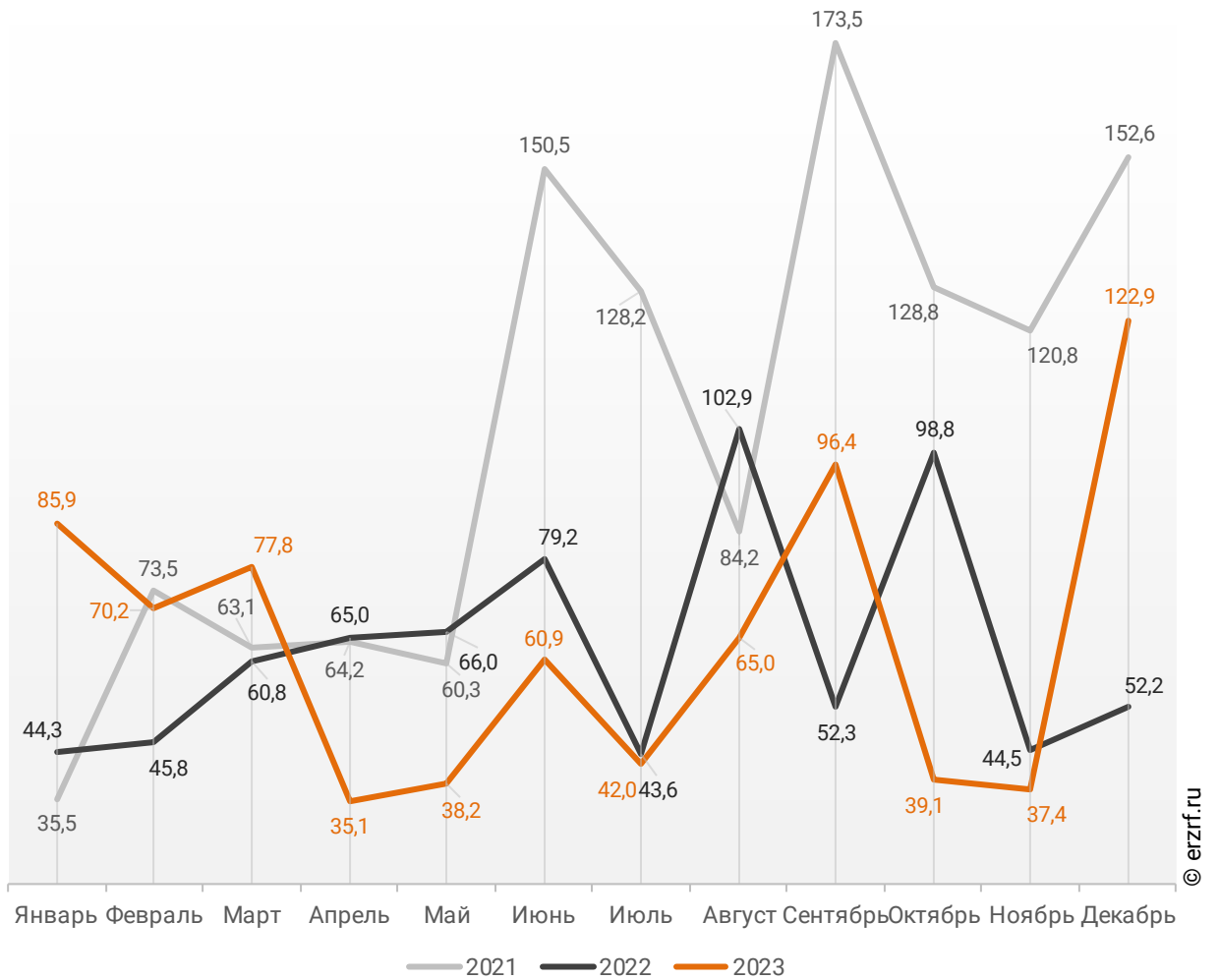
Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Липецкой области введено 122,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 135,4%, или на 70,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

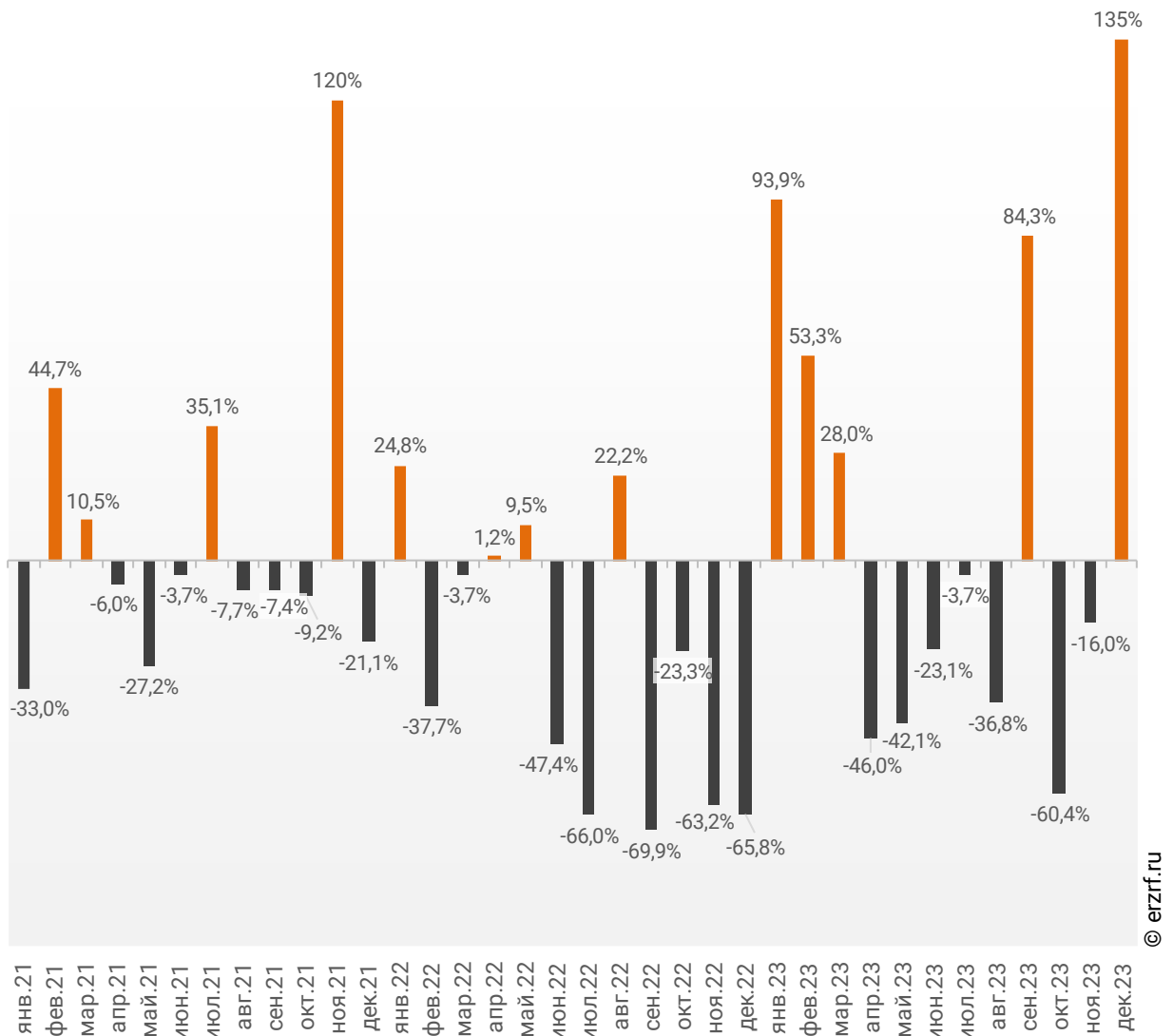
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 38**

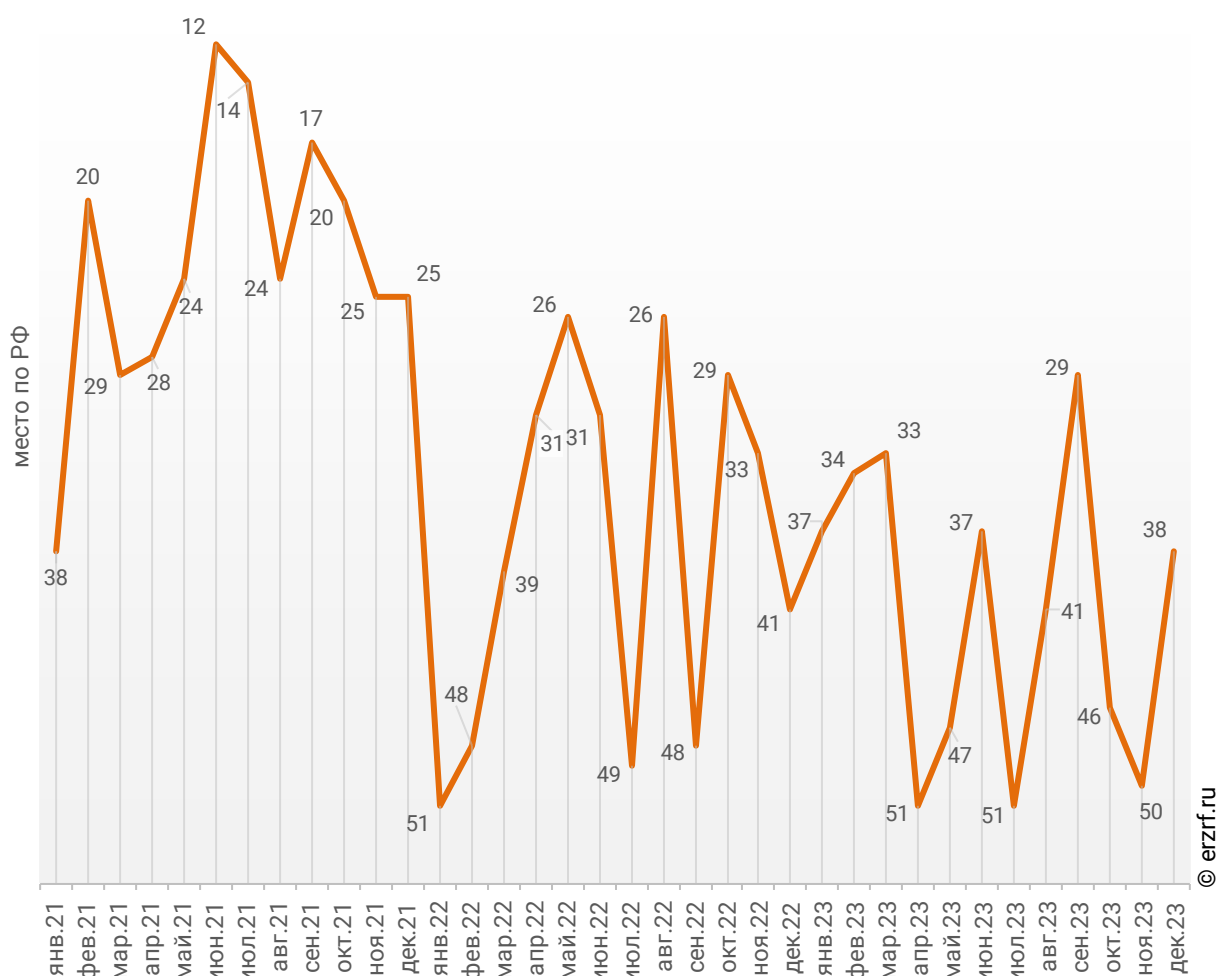
**Динамика прироста ввода жилья в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте. (График 39).

**График 39**

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

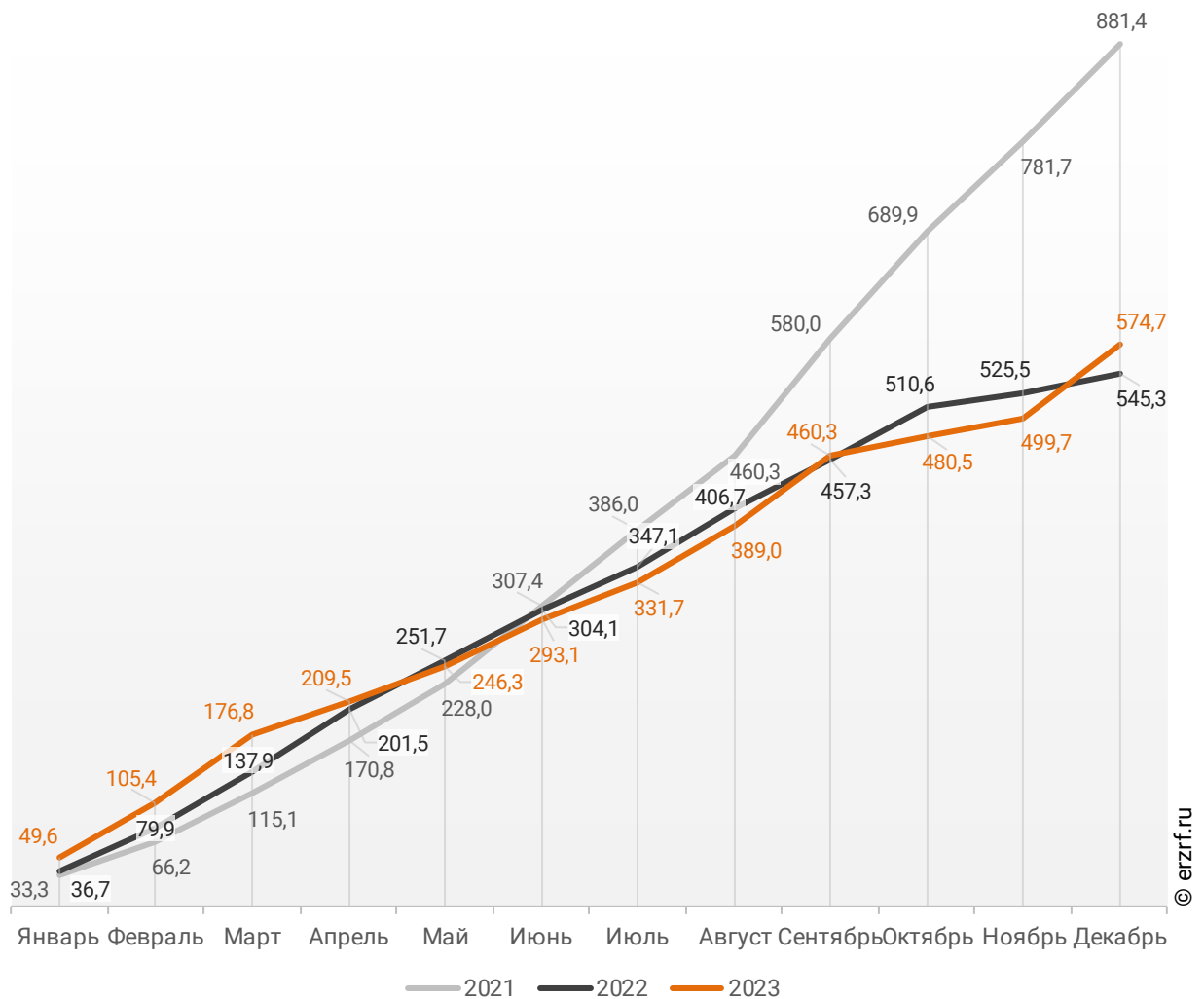


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

В Липецкой области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 34,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

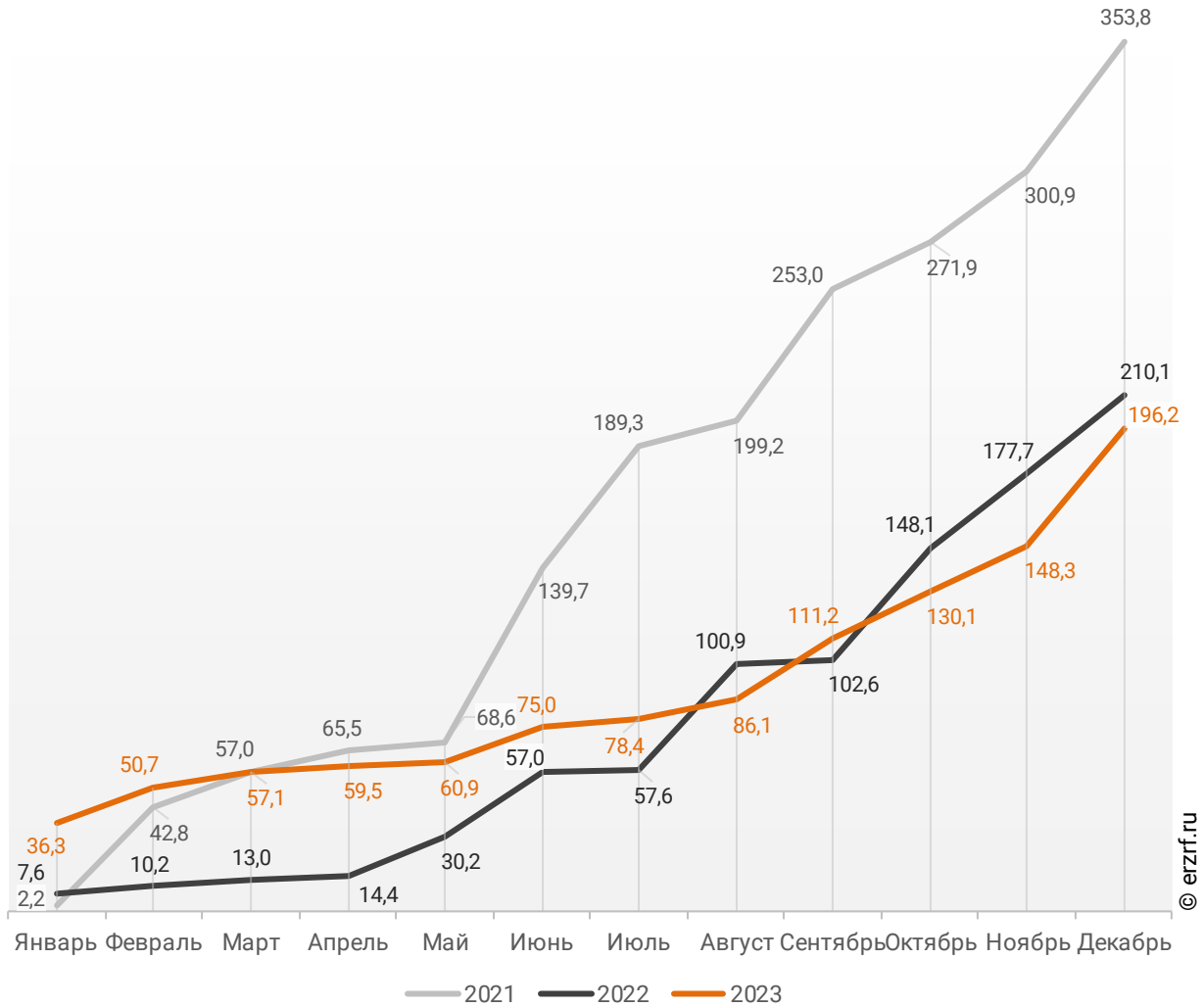




Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 6,6% к уровню 2022 г. и снижение на 44,5% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

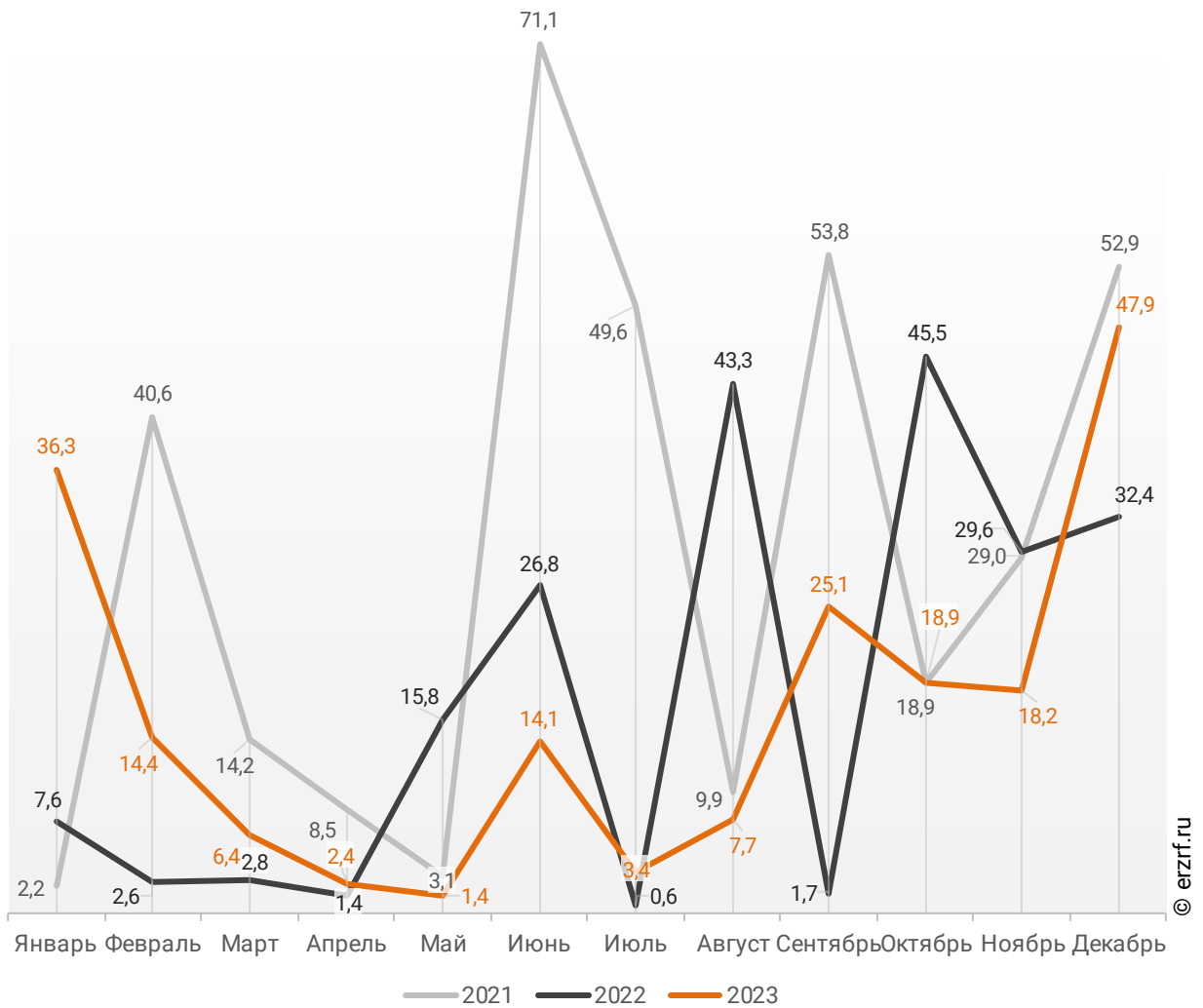
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2023 года в Липецкой области застройщиками введено 47,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 47,8%, или на 15,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

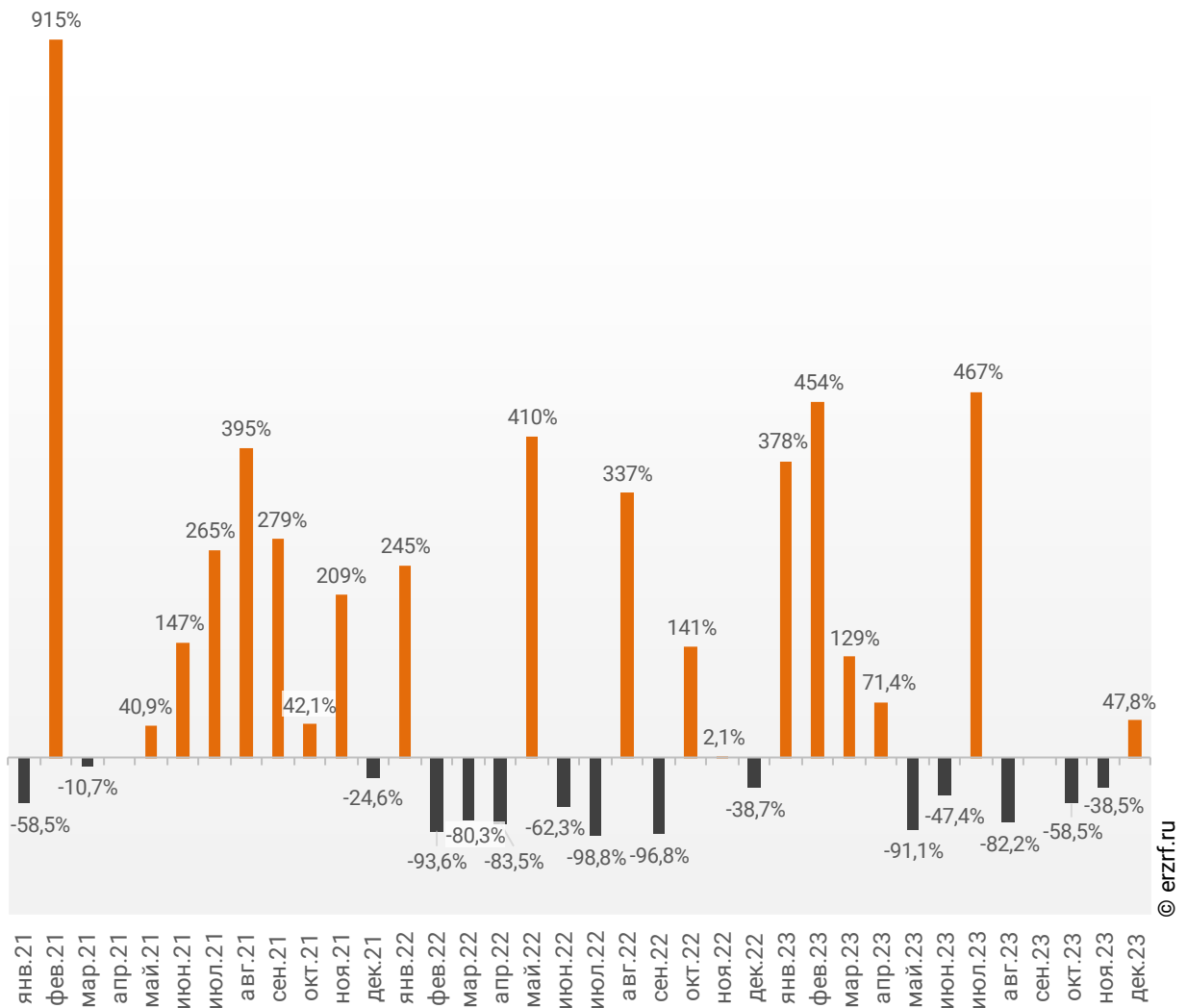
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

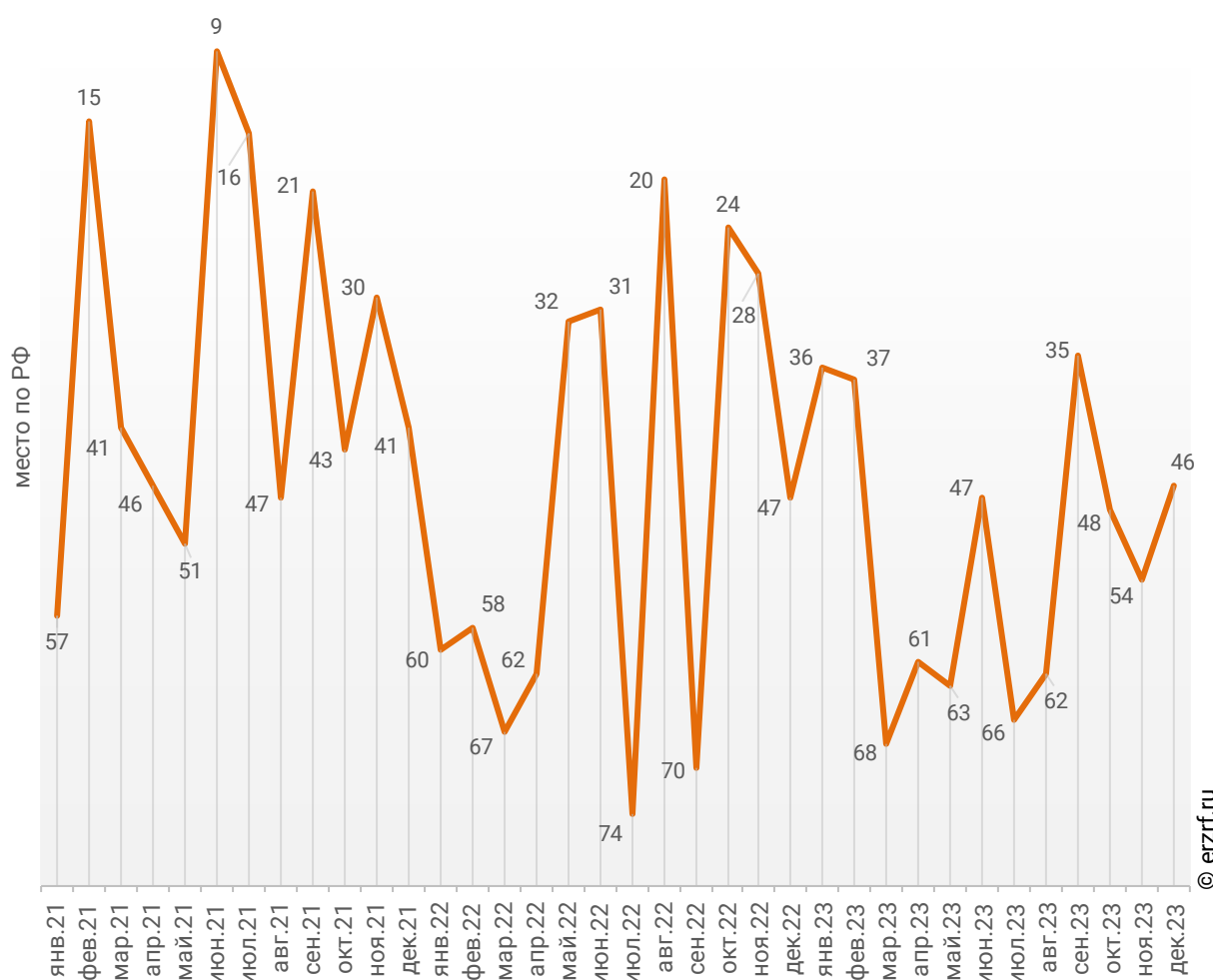
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Липецкая область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место. (График 44).

**График 44**

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

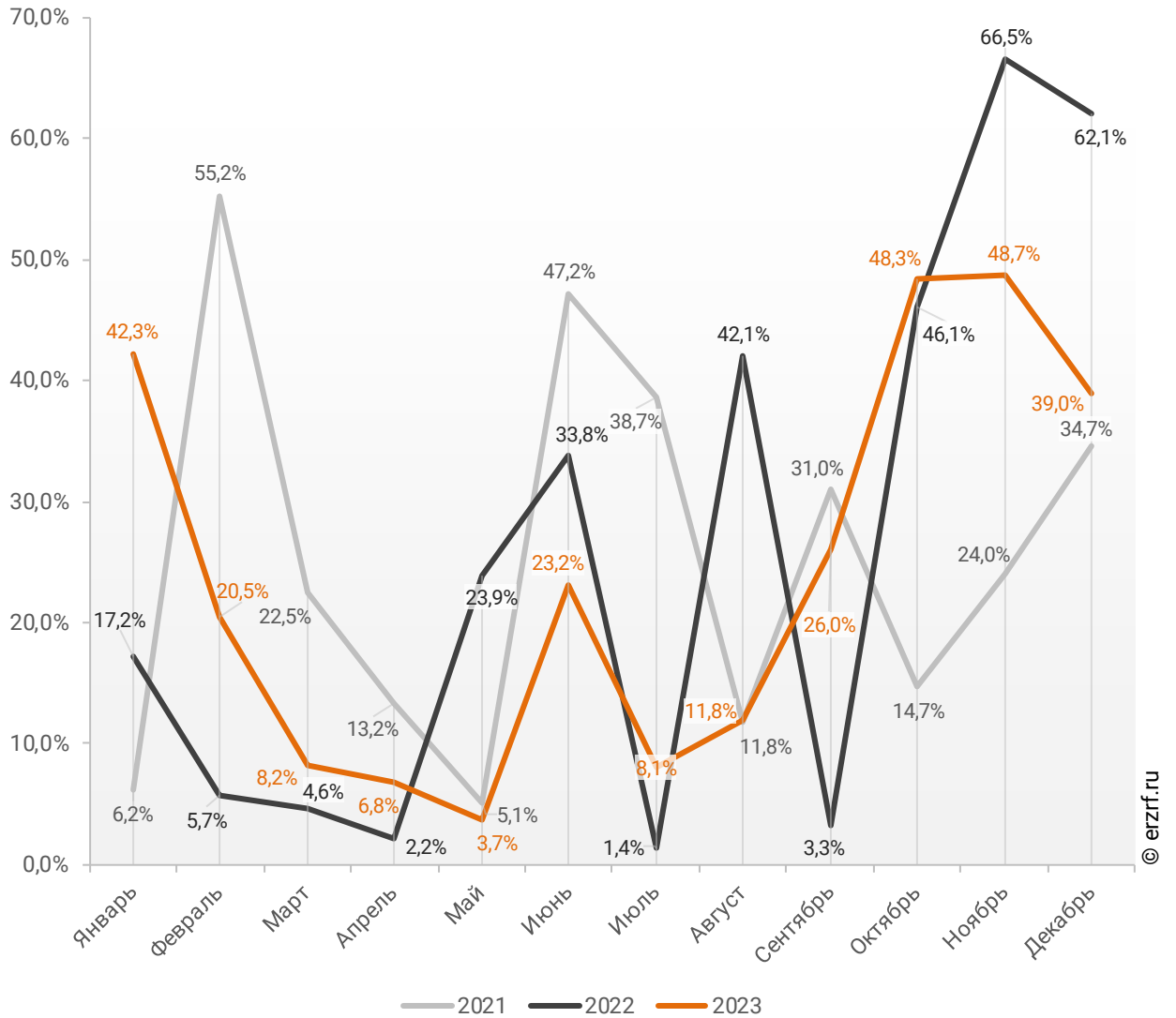


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Липецкая область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 39,0%, что на 23,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

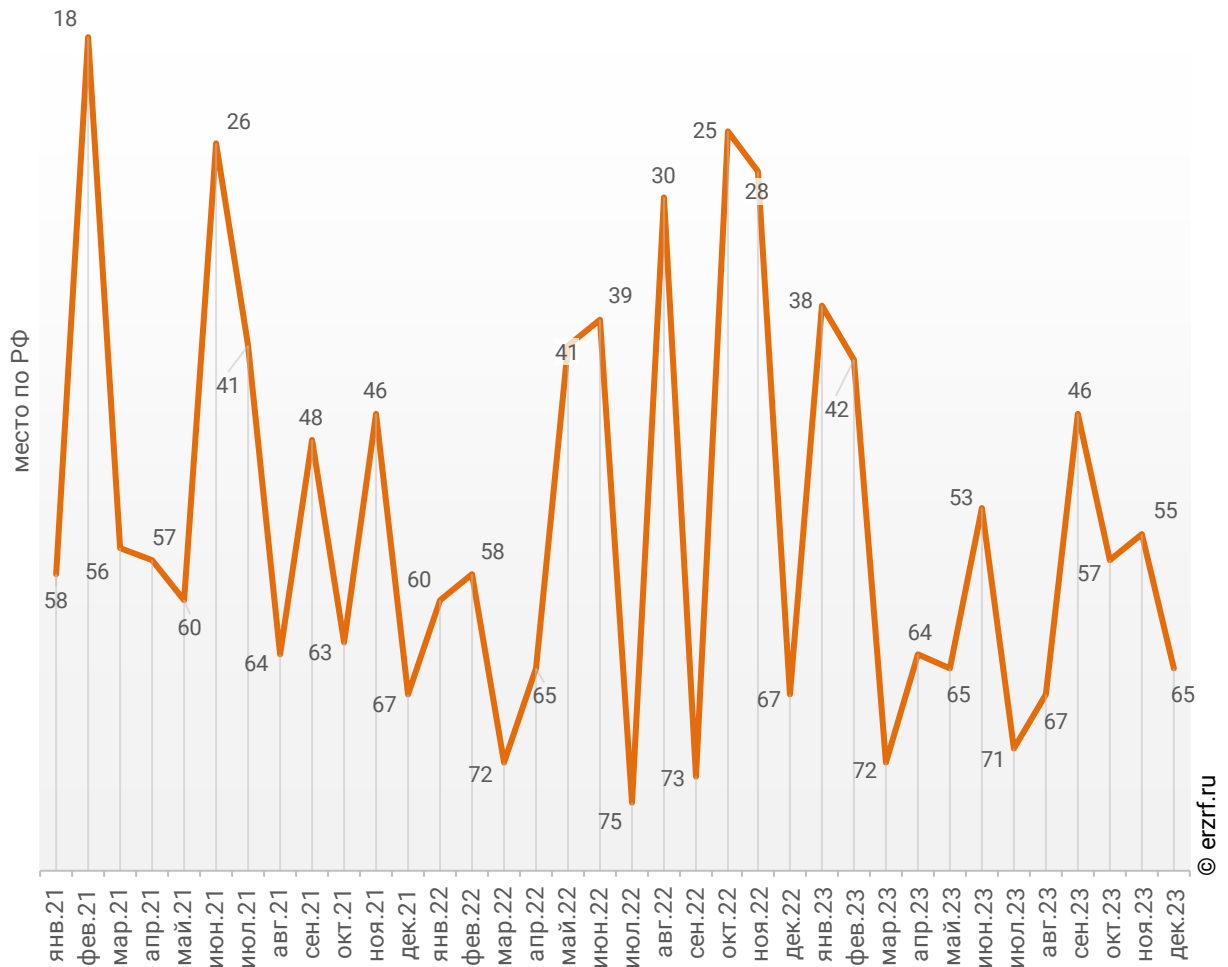
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %**



По этому показателю Липецкая область занимает 65-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 12 месяцев 2023 г. составила 25,5% против 27,8% за этот же период 2022 г. и 28,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Липецкая область занимает 78-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 903
I квартал 2024	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	9	47	4 972
II квартал 2024	ГК ОДСК	Геометрия-Куб	1	270	14 117
II квартал 2024	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 402
III квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Парус	1	544	37 864
III квартал 2024	СЗ ОЛИМП+	Олимп	23	150	16 463
III квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Аист Тауэр	1	184	13 219
III квартал 2024	Новострой	Эльта	1	131	8 168
III квартал 2024	СЗ Компания СФС	Аура	1	98	5 567
III квартал 2024	СЗ Домострой	Дом по ул. Арктическая, 4	1	20	1 132
IV квартал 2024	Инстеп	Инстеп.Механизаторов	1	601	28 993
IV квартал 2024	СК Сфера	Весна	1	308	17 954
IV квартал 2024	ГК ОДСК	Геометрия-Куб	1	270	14 117
IV квартал 2024	ДСК	Звездный	1	170	10 699
IV квартал 2024	ГК СтройМастер	Время	1	190	10 588
IV квартал 2024	СЗ Сбер-строй	По ш. Лебедянскому	2	50	2 404
IV квартал 2024	СЗ Панорама	По ул. Клавдии Челябиной	2	27	1 300
<b>Общий итог</b>			<b>49</b>	<b>3 415</b>	<b>209 862</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>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
2	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	544	37 864
3	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	2	617	32 848
4	<i>Мкрн. Университетский</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	556	29 371
5	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	1	601	28 993
6	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	2	540	28 234
7	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	Инстеп	1	519	26 288
8	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	2	385	25 123
9	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	24 811
10	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
11	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	378	22 098
12	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
13	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	1	308	17 954
14	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	23	150	16 463
15	<i>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	329	14 622
16	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	202	14 527
17	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
18	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
19	<i>Stork Hotel by Visotsky</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
20	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 046
21	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
22	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	1	170	10 699
23	<i>Время</i>	Липецк	ГК СтройМастер	1	190	10 588
24	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	1	131	8 168
25	<i>Romanovo City</i>	Ленино	СЗ Романово-М	6	34	7 330



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	98	5 567
27	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	9	47	4 972
28	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	68	4 078
29	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	1	49	2 608
30	<i>По ш. Лебедянскому</i>	Липецк	СЗ Сбер-строй	2	50	2 404
31	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 402
32	<i>По ул. Клавдии Челядиной</i>	Задонск	СЗ Панорама	2	27	1 300
33	<i>Дом по ул. Арктическая, 4</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	20	1 132
<b>Общий итог</b>				<b>78</b>	<b>9 752</b>	<b>559 326</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>Stork Hotel by Visotsky</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	35,0
2	<i>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	44,4
3	<i>По ш. Лебедянскому</i>	Липецк	СЗ Сбер-строй	48,1
4	<i>По ул. Клавдии Челябиной</i>	Задонск	СЗ Панорама	48,1
5	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	48,2
6	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	Инстеп	50,7
7	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	51,6
8	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,9
9	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
10	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	52,8
11	<i>Мкрн. Университетский</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,8
12	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
13	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	53,2
14	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	53,2
15	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
16	<i>Время</i>	Липецк	ГК СтройМастер	55,7
17	<i>Дом по ул. Арктическая, 4</i>	Липецк	СЗ Домострой	56,6
18	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
19	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	58,3
20	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,5
21	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0
22	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	62,4
23	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
24	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	62,9
25	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7
26	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	64,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	65,3
28	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,6
29	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
30	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,9
31	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	105,8
32	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	109,8
33	<i>Romanovo City</i>	Ленино	СЗ Романово-М	215,6
<b>Общий итог</b>				<b>57,4</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 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		