

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

692 385

+31,6% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 330

-16,7% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

181

-61,6% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

56,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

97 306

+14,9% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,5%

-3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

5,87

-0,29 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	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 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 ноябрь 2024 года выявлено **190 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 **12 243 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **692 385 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	26,3%	11 543	94,3%	639 582	92,4%
блокированный дом	139	73,2%	294	2,4%	38 587	5,6%
дом с апартаментами	1	0,5%	406	3,3%	14 216	2,1%
Общий итог	190	100%	12 243	100%	692 385	100%

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

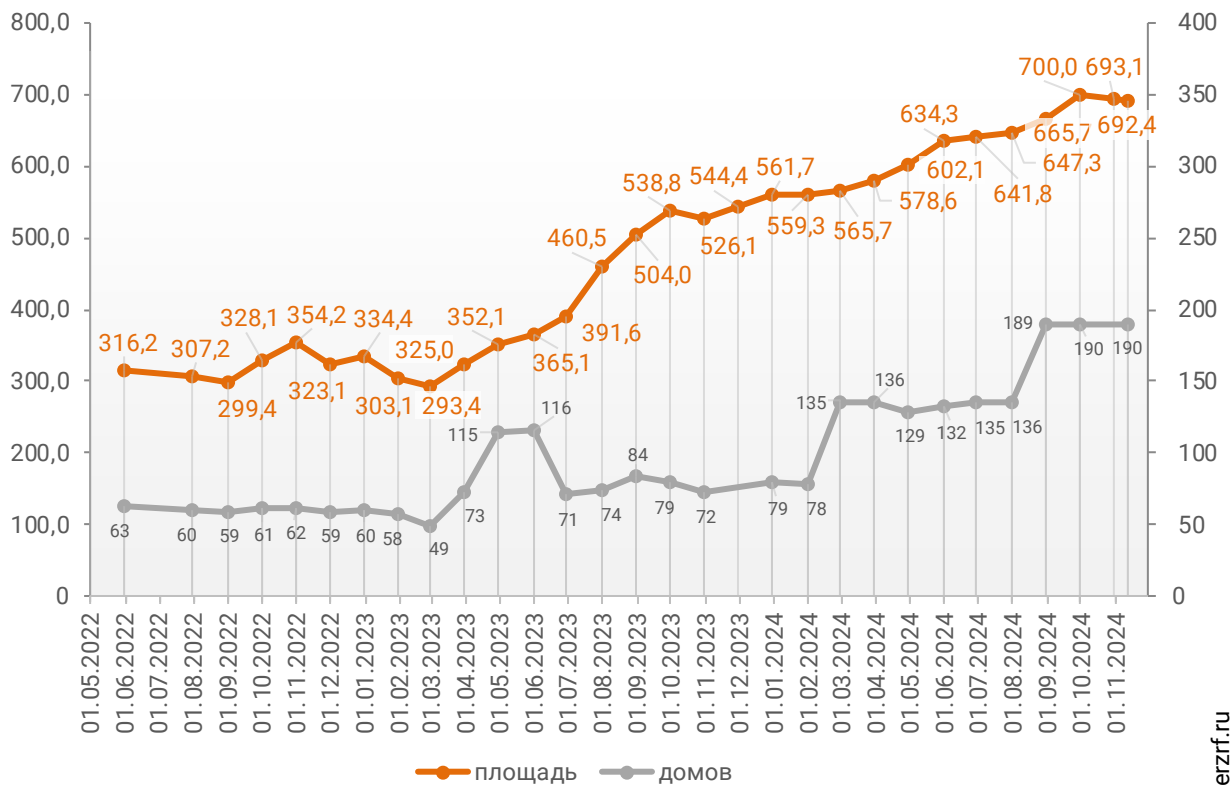
На блокированные дома приходится 2,4% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 3,3% 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. м²) текущего строительства
в Липецкой области**



© erzrf.ru

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.	%	м ²	%
Липецк	39	20,5%	10 832	88,5%	584 675	84,4%
Липецкий	143	75,3%	1 025	8,4%	85 566	12,4%
Ленино	120	63,2%	875	7,1%	66 680	9,6%
Ситовка	23	12,1%	150	1,2%	18 886	2,7%
Елец	5	2,6%	328	2,7%	18 858	2,7%
Задонский	1	0,5%	24	0,2%	1 410	0,2%
Задонск	1	0,5%	24	0,2%	1 410	0,2%
Усмань	1	0,5%	20	0,2%	1 171	0,2%
Тербунский	1	0,5%	14	0,1%	705	0,1%
Тербуны	1	0,5%	14	0,1%	705	0,1%
	190	100%	12 243	100%	692 385	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (84,4% совокупной площади жилых единиц).

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

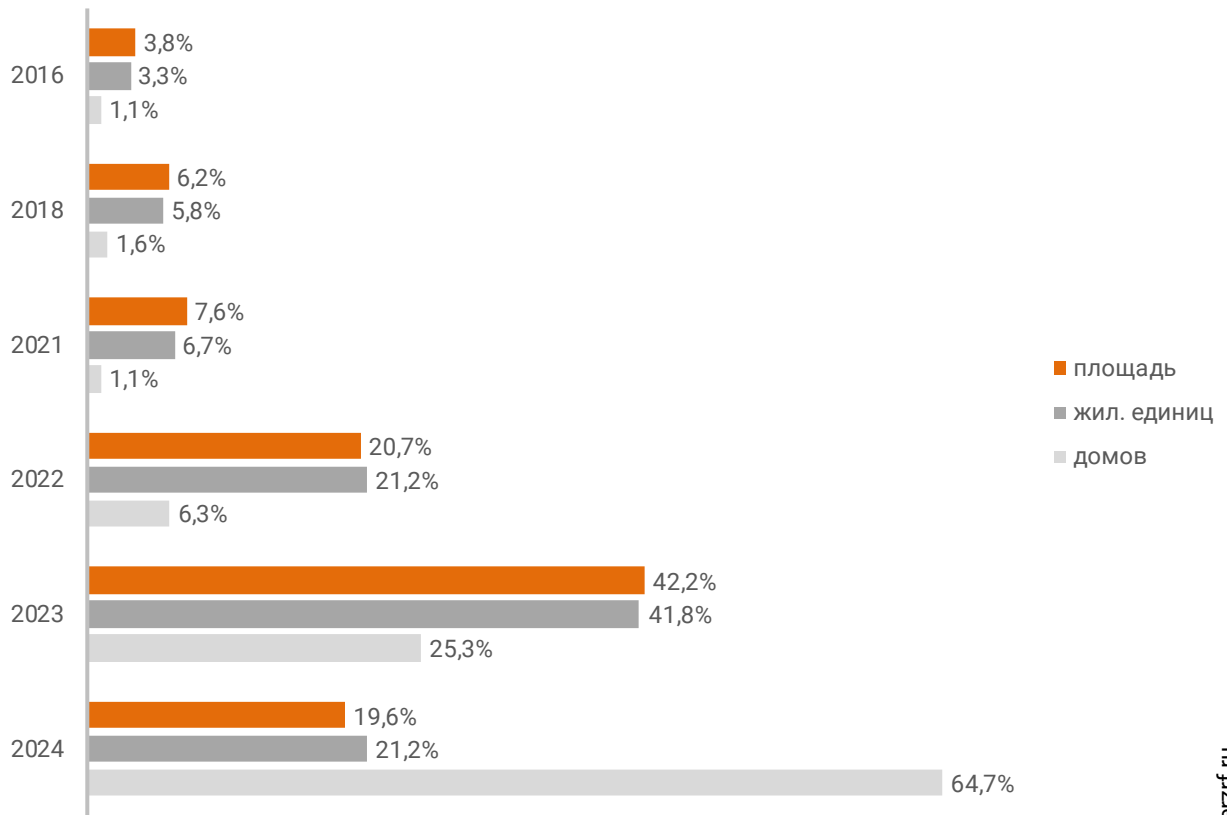
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	1,1%	409	3,3%	26 013	3,8%
2018	3	1,6%	706	5,8%	43 015	6,2%
2021	2	1,1%	817	6,7%	52 285	7,6%
2022	12	6,3%	2 596	21,2%	143 628	20,7%
2023	48	25,3%	5 120	41,8%	292 052	42,2%
2024	123	64,7%	2 595	21,2%	135 392	19,6%
Общий итог	190	100%	12 243	100%	692 385	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 2023 г. (42,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 64,7% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

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

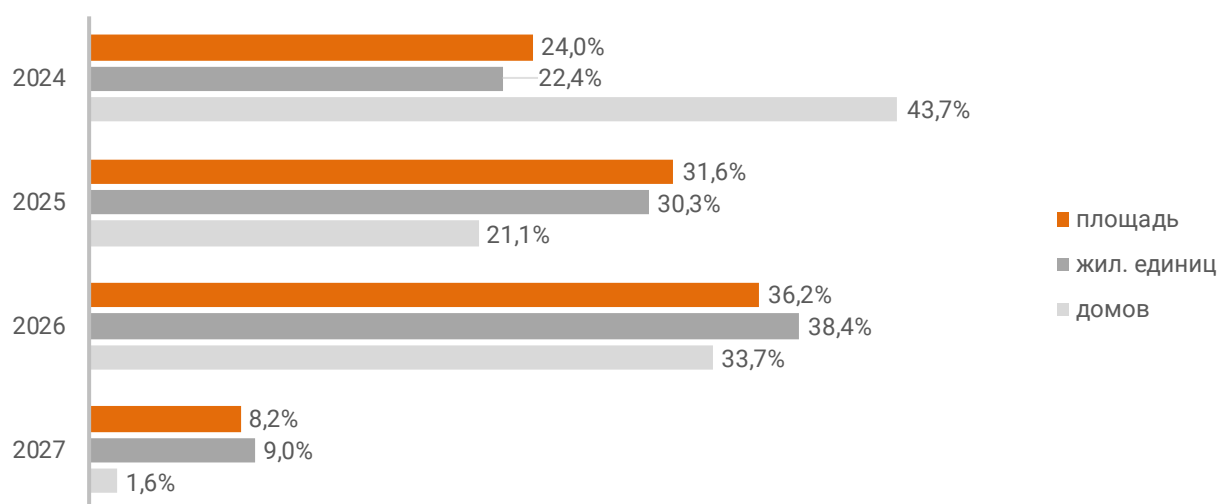
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	83	43,7%	2 740	22,4%	166 126	24,0%
2025	40	21,1%	3 705	30,3%	218 608	31,6%
2026	64	33,7%	4 700	38,4%	250 821	36,2%
2027	3	1,6%	1 098	9,0%	56 830	8,2%
Общий итог	190	100%	12 243	100%	692 385	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 384 734 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 %	
2024	166 126	2023	29 085	17,5%
		2024	54 633	32,9%
2025	218 608	2024	57 875	26,5%
Общий итог	692 385		141 593	20,5%

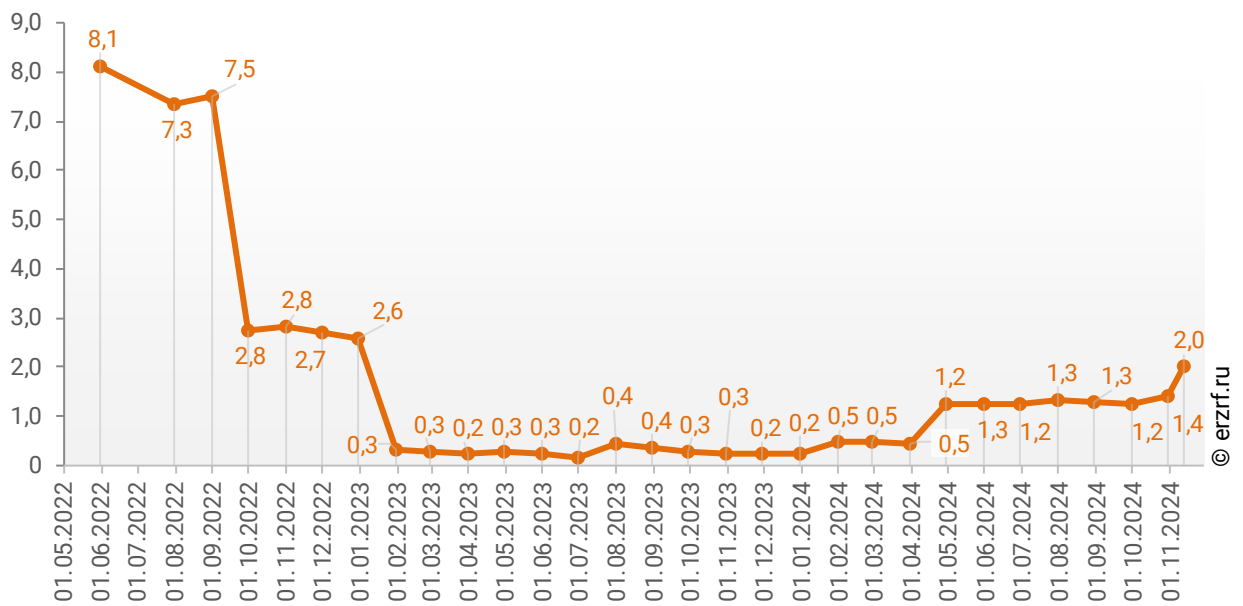
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (57 875 м²), что составляет 26,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 2,0 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



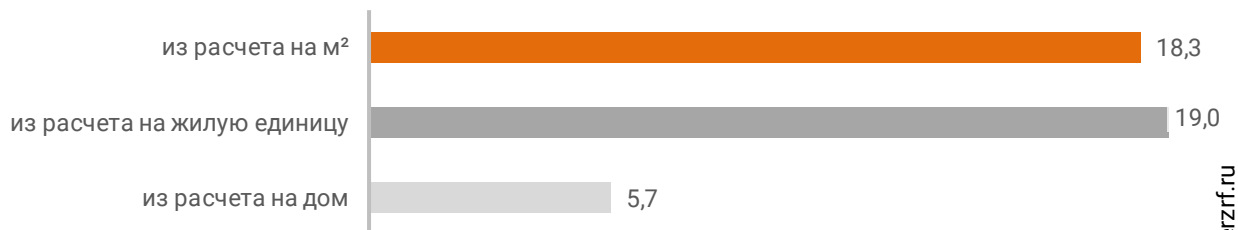
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 5,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

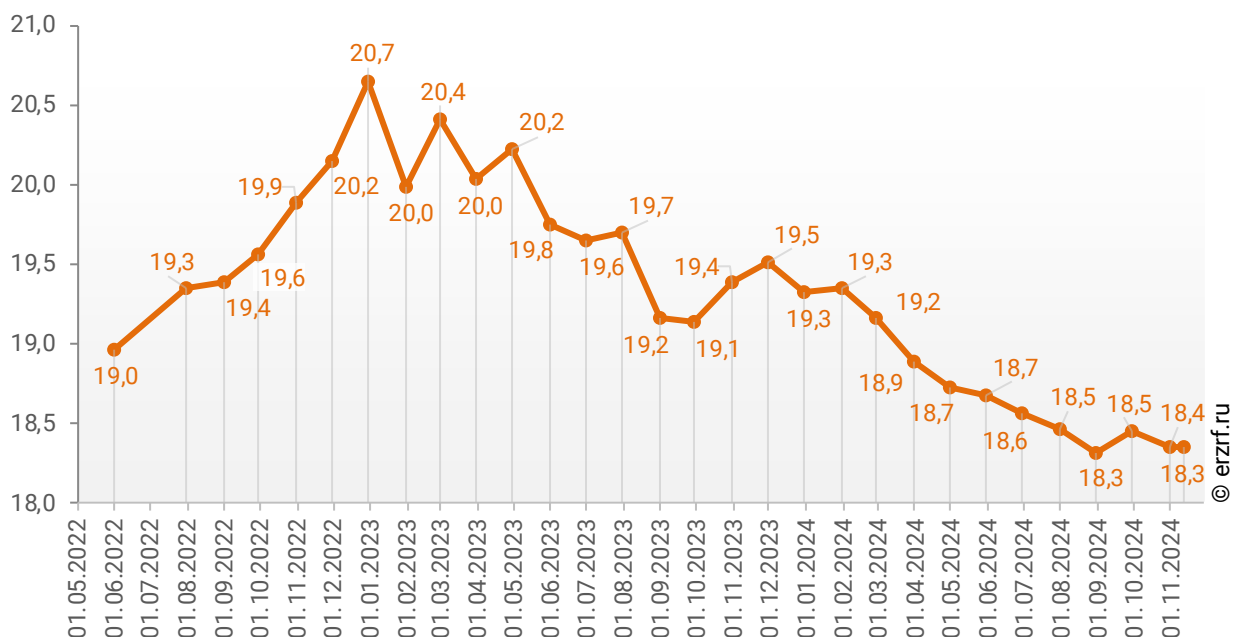


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

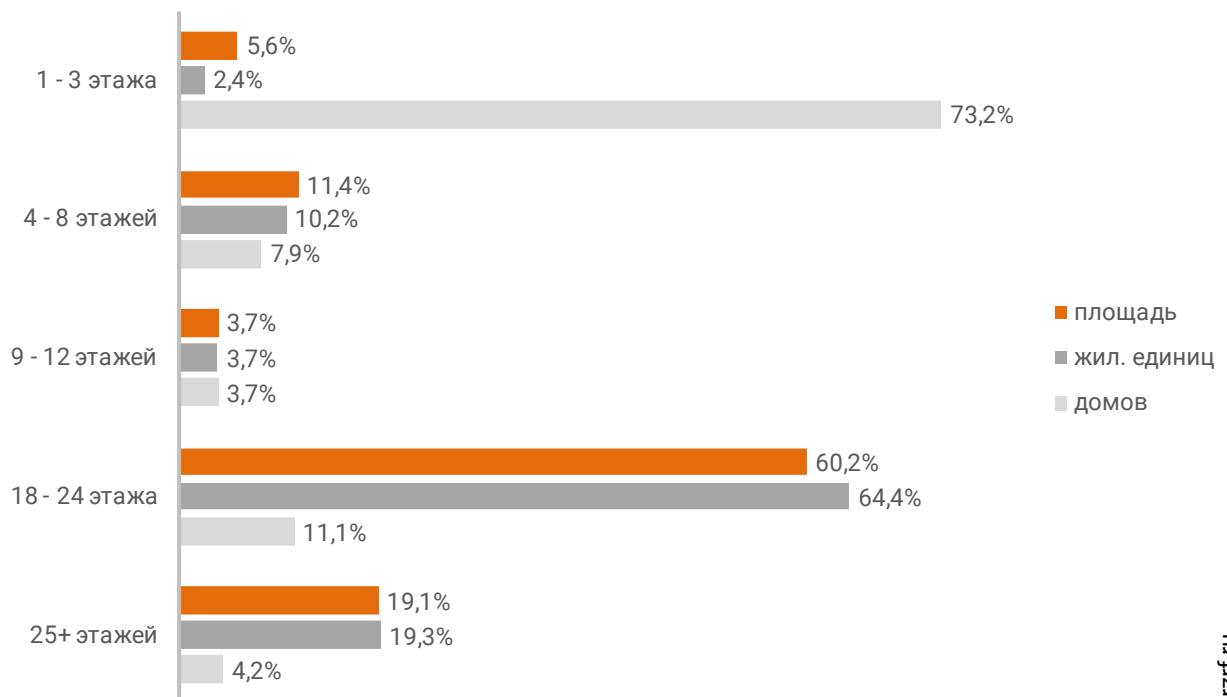
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	139	73,2%	294	2,4%	38 587	5,6%
4 - 8 этажей	15	7,9%	1 254	10,2%	79 231	11,4%
9 - 12 этажей	7	3,7%	450	3,7%	25 908	3,7%
18 - 24 этажа	21	11,1%	7 881	64,4%	416 708	60,2%
25+ этажей	8	4,2%	2 364	19,3%	131 951	19,1%
Общий итог	190	100%	12 243	100%	692 385	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



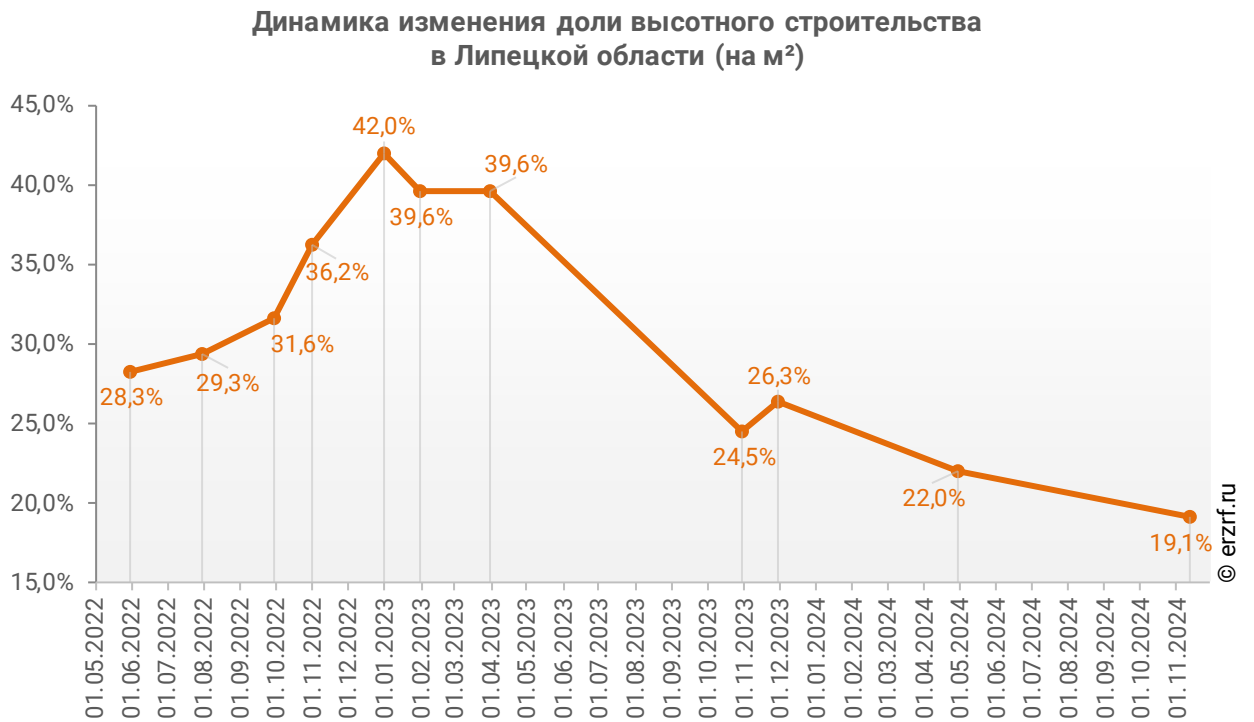
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 60,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 19,1%. 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>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>ГК Ремстройсервис</i>	дом с апартаментами	Stork Hotel by Visotsky
3	25	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
		<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	многоквартирный дом	РИТМ
4	24	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
5	23	<i>СЗ Боев Констракшн</i>	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков

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

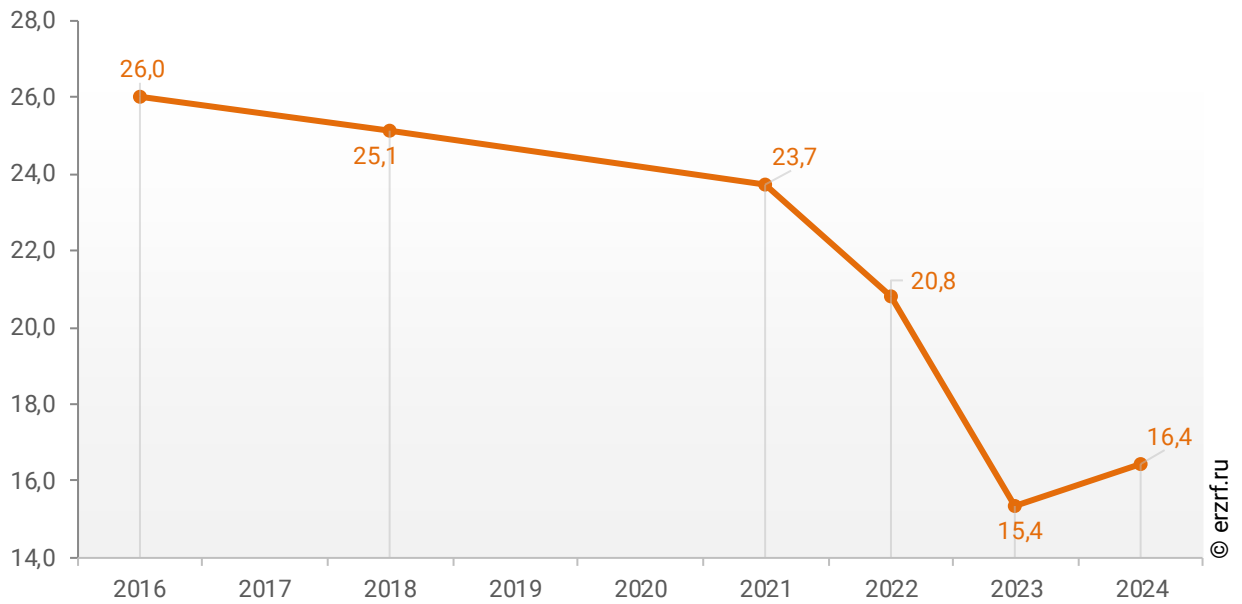
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 864	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	30 444	<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Архитектор
3	28 993	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
4	28 861	<i>ГК ЭНКО</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 2024 году, составляет 16,4 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

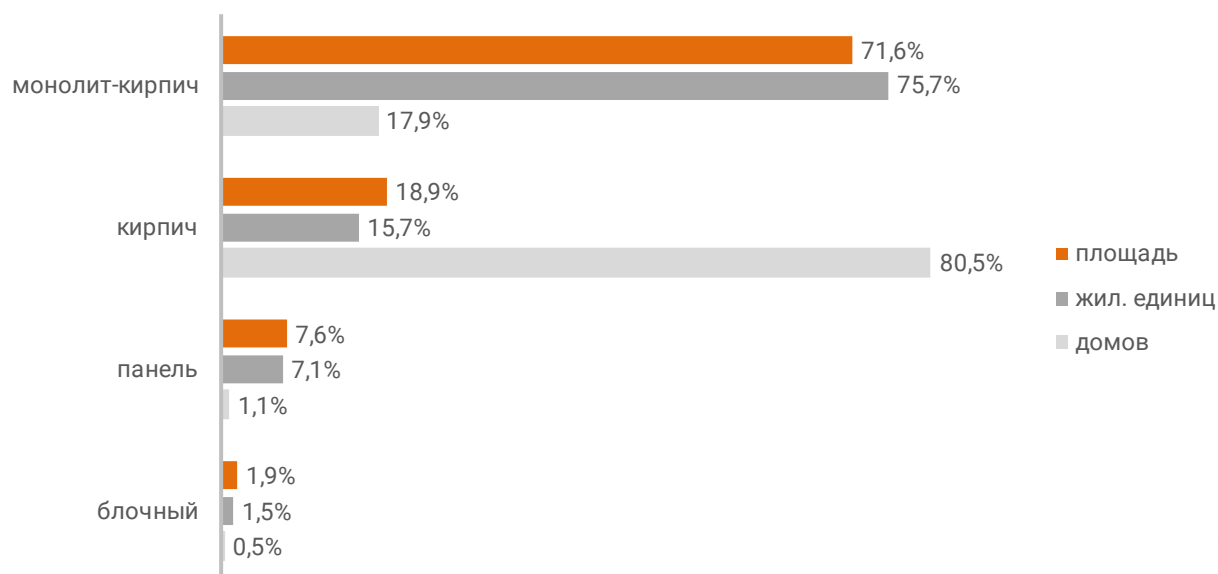
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	17,9%	9 268	75,7%	495 884	71,6%
кирпич	153	80,5%	1 918	15,7%	130 796	18,9%
панель	2	1,1%	873	7,1%	52 486	7,6%
блочный	1	0,5%	184	1,5%	13 219	1,9%
Общий итог	190	100%	12 243	100%	692 385	100%

Гистограмма 5

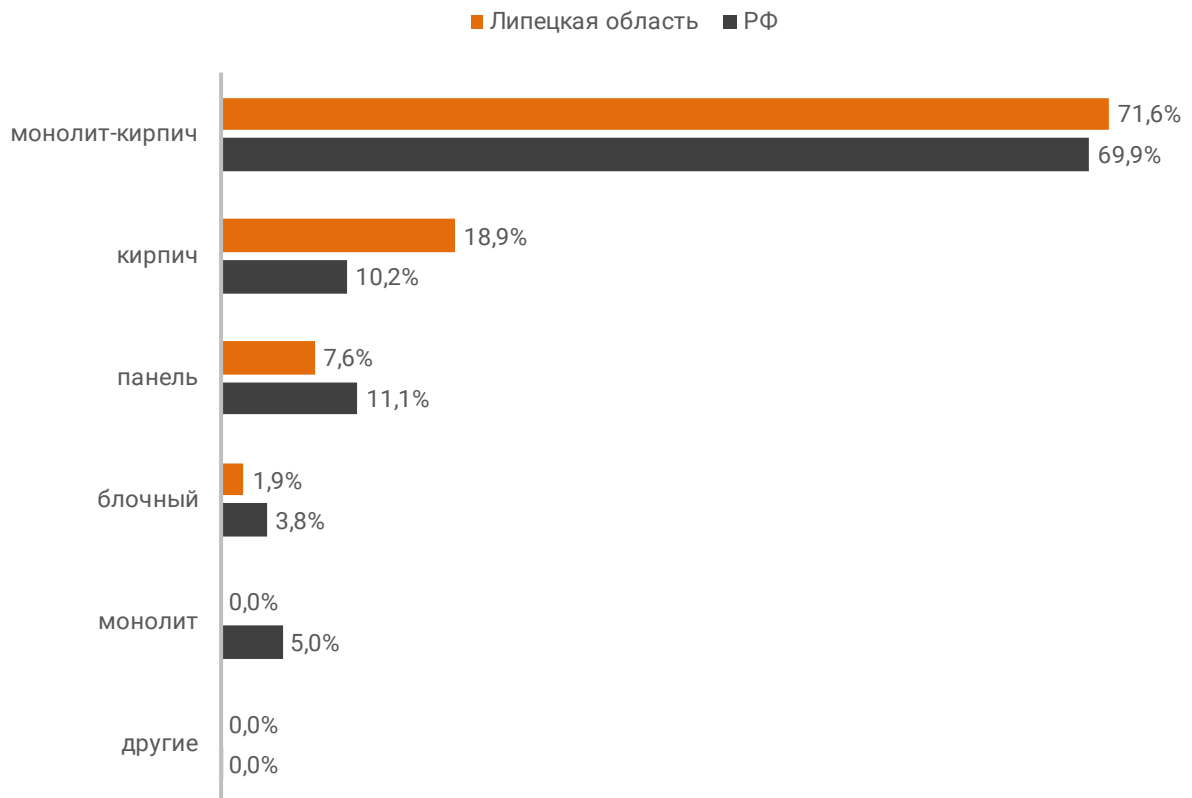
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

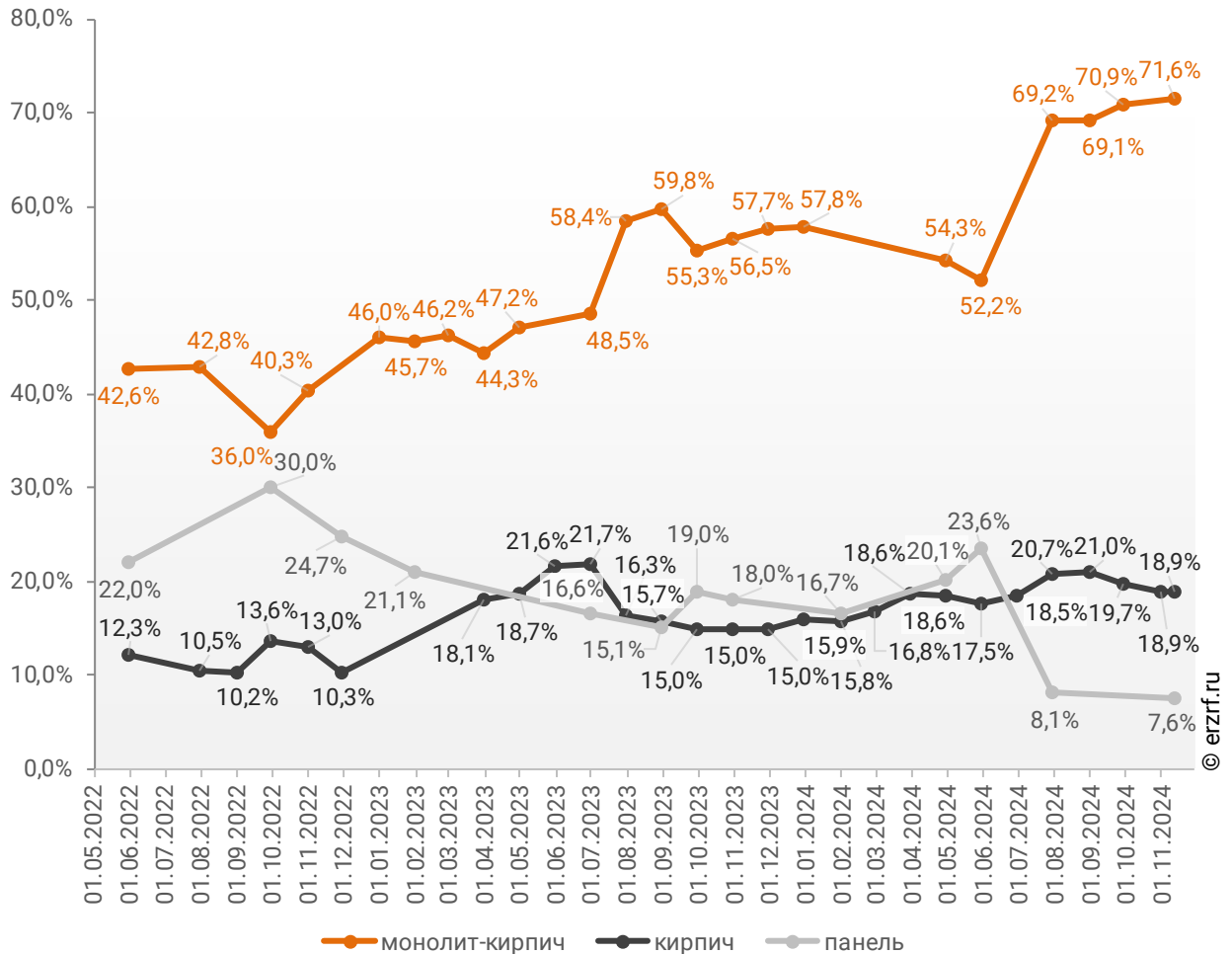
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



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 м²)



Среди строящегося жилья Липецкой области у 100,0% 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 58,6% 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.)	27	14,2%	7 585	62,0%	405 665	58,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,2%	1 953	16,0%	104 336	15,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	151	79,5%	1 360	11,1%	104 115	15,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	873	7,1%	52 486	7,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	184	1,5%	13 219	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	288	2,4%	12 564	1,8%
Общий итог	190	100%	12 243	100%	692 385	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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Ремстройсервис</i>	13	6,8%	1 899	15,5%	119 608	17,3%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	4	2,1%	2 247	18,4%	111 798	16,1%
3	<i>ГК СтройМастер</i>	5	2,6%	1 867	15,2%	95 267	13,8%
4	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	5	2,6%	1 565	12,8%	87 060	12,6%
5	<i>ГК ОДСК</i>	3	1,6%	989	8,1%	52 508	7,6%
6	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	3	1,6%	582	4,8%	33 140	4,8%
7	<i>Торгинвест</i>	1	0,5%	384	3,1%	24 811	3,6%
8	<i>СЗ Ардэн Констракшн</i>	1	0,5%	328	2,7%	20 917	3,0%
9	<i>СЗ ОЛИМП+</i>	23	12,1%	150	1,2%	18 886	2,7%
10	<i>СК Сфера</i>	1	0,5%	308	2,5%	17 954	2,6%
11	<i>СЗ СКС</i>	2	1,1%	360	2,9%	17 532	2,5%
12	<i>СЗ ЗСК Спорт-Сити</i>	3	1,6%	239	2,0%	17 086	2,5%
13	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	1	0,5%	273	2,2%	14 421	2,1%
14	<i>ЖБИ 2</i>	1	0,5%	288	2,4%	12 564	1,8%
15	<i>СЗ Парковые Кварталы</i>	110	57,9%	110	0,9%	12 371	1,8%
16	<i>СЗ Новострой-Е</i>	1	0,5%	131	1,1%	8 168	1,2%
17	<i>Жилстрой</i>	2	1,1%	72	0,6%	4 350	0,6%
18	<i>СЗ Музыка</i>	1	0,5%	91	0,7%	4 310	0,6%
19	<i>Компания Регионстрой</i>	1	0,5%	68	0,6%	4 078	0,6%
20	<i>Рецитал</i>	1	0,5%	76	0,6%	3 732	0,5%
21	<i>СЗ Домострой</i>	2	1,1%	59	0,5%	3 526	0,5%
22	<i>СЗ Форрест Гамп</i>	1	0,5%	49	0,4%	2 608	0,4%
23	<i>СЗ СБР-строй</i>	2	1,1%	50	0,4%	2 404	0,3%
24	<i>СЗ Панорама</i>	1	0,5%	24	0,2%	1 410	0,2%
25	<i>СЗ АИВ</i>	1	0,5%	20	0,2%	1 171	0,2%
26	<i>Комплект-строй</i>	1	0,5%	14	0,1%	705	0,1%
Общий итог		190	100%	12 243	100%	692 385	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
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Ремстройсервис	119 608	51 083	42,7%	2,6
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	111 798	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК СтройМастер	95 267	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	87 060	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ОДСК	52 508	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	33 140	0	0,0%	-
7	н/р	Торгинвест	24 811	24 811	100%	12,0
8	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 917	20 917	100%	18,0
9	★ 5,0	СЗ ОЛИМП+	18 886	18 886	100%	4,6
10	н/р	СК Сфера	17 954	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СКС	17 532	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ЗСК Спорт-Сити	17 086	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Боер Констракшн	14 421	14 421	100%	12,0
14	★ 5,0	ЖБИ 2	12 564	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Парковые Кварталы	12 371	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Новострой-Е	8 168	8 168	100%	12,0
17	н/р	Жилстрой	4 350	2 175	50,0%	1,5
18	н/р	СЗ Музыка	4 310	0	0,0%	-
19	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
20	н/р	Рецитал	3 732	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Домострой	3 526	1 132	32,1%	1,9
22	н/р	СЗ Форрест Гамп	2 608	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СБР-строй	2 404	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Панорама	1 410	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ АИВ	1 171	0	0,0%	-
26	н/р	Комплект-строй	705	0	0,0%	-
Общий итог			692 385	141 593	20,5%	2,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Ардэн Констракшн» и составляет 18,0 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 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Поколение» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ЖБИ2-ИНВЕСТ» возводит 3 дома, включающих 1 187 жилых единиц, совокупной площадью 64 962 м².

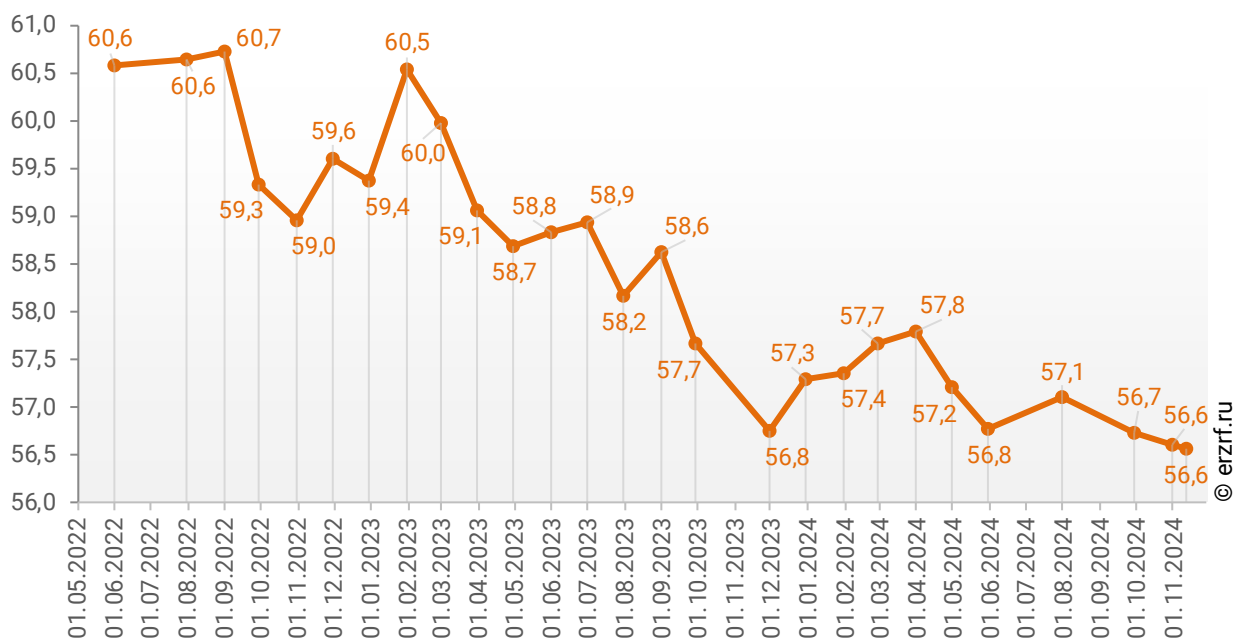
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 56,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

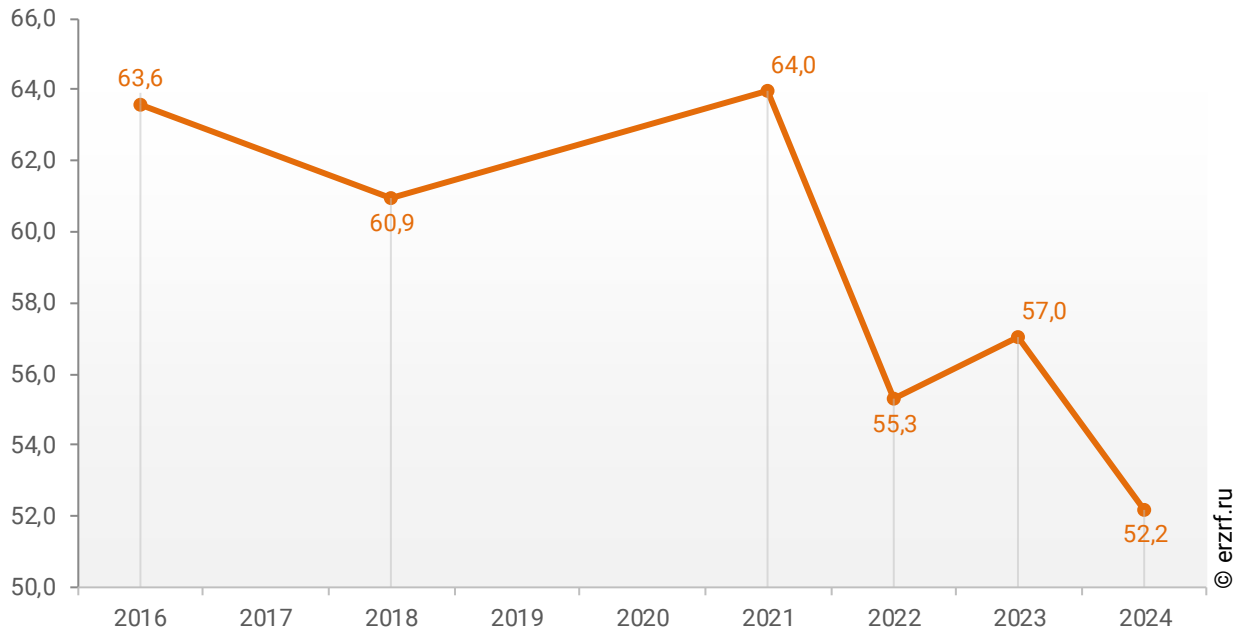
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖБИ 2» – 43,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ОЛИМП+» – 125,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЖБИ 2	43,6
СЗ Музыка	47,4
СЗ СБР-строй	48,1
СЗ СКС	48,7
Рецитал	49,1
ГК ЭНКО	49,8
Комплект-строй	50,4
ГК СтройМастер	51,0
СЗ Боев Констракшн	52,8
ГК ОДСК	53,1
СЗ Форрест Гамп	53,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	55,6
Компания Спецфундаментстрой	56,9
СК Сфера	58,3
СЗ АИВ	58,6
СЗ Панорама	58,8
СЗ Домострой	59,8
Компания Регионстрой	60,0
Жилстрой	60,4
СЗ Новострой-Е	62,4
ГК Ремстройсервис	63,0
СЗ Ардэн Констракшн	63,8
Торгинвест	64,6
СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,5
СЗ Парковые Кварталы	112,5
СЗ ОЛИМП+	125,9
Общий итог	56,6

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 м², застройщик «ГК Ремстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Олимп» – 125,9 м², застройщик «СЗ ОЛИМП+».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 306 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 14,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

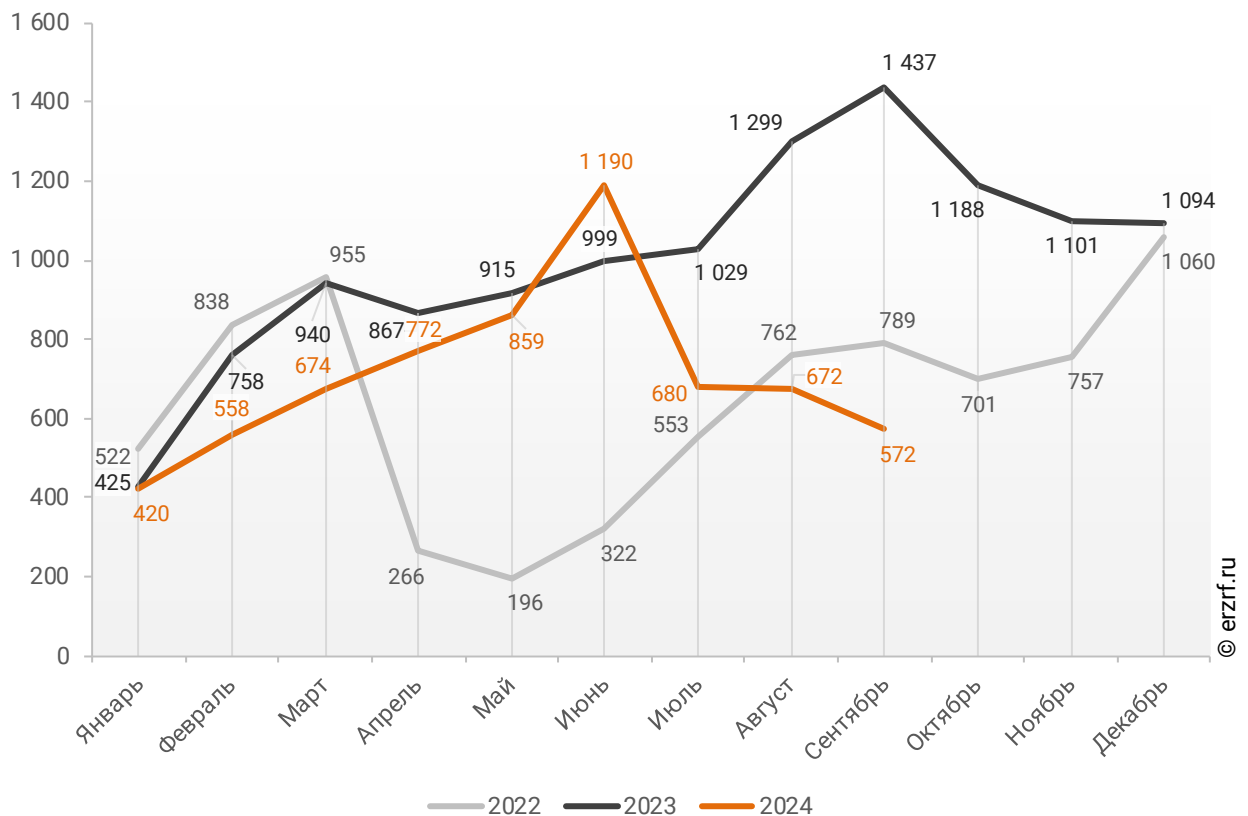
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 6 397, что на 26,2% меньше уровня 2023 г. (8 669 ИЖК), и на 22,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 203 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

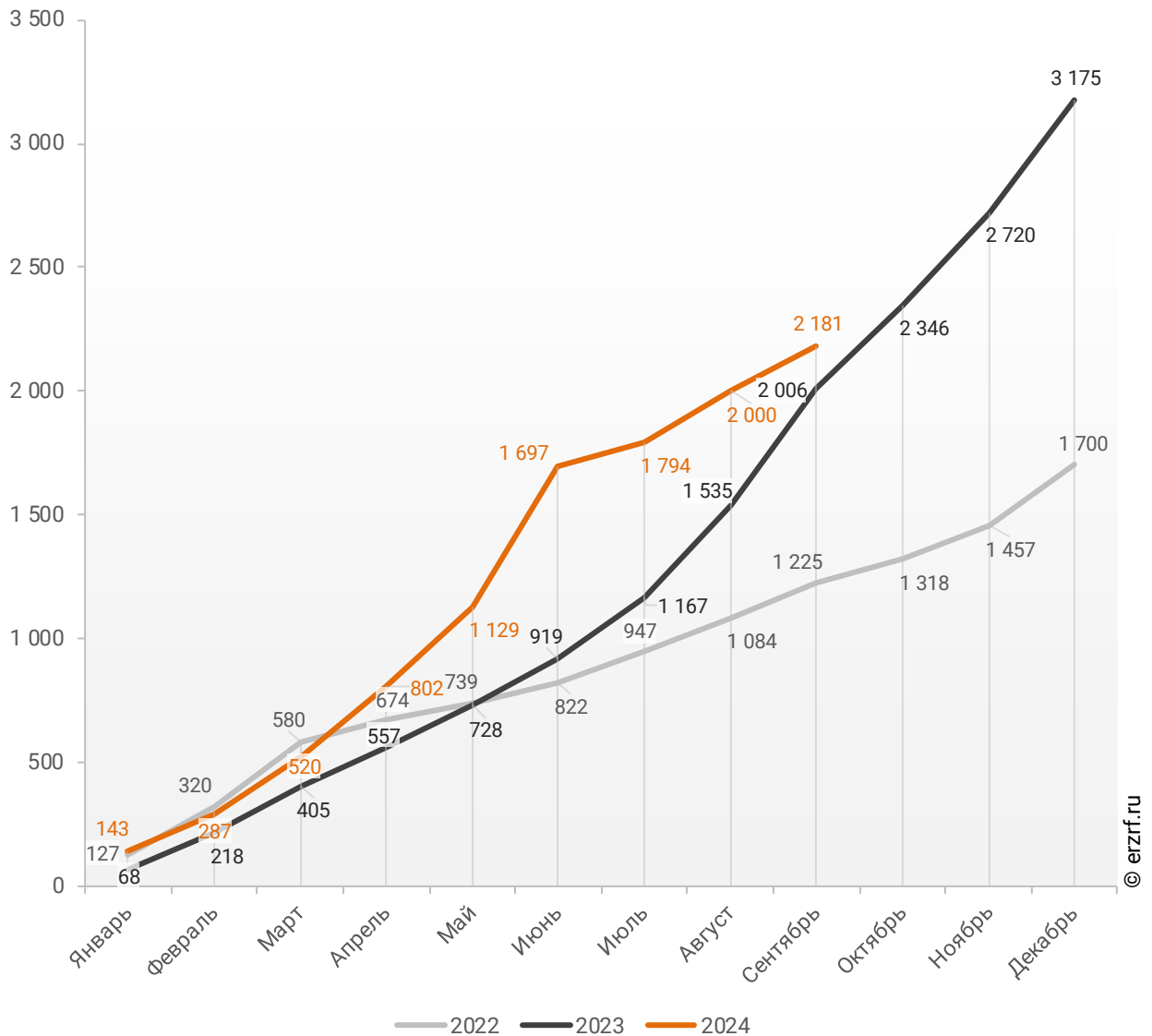


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 181, что на 8,7% больше, чем в 2023 г. (2 006 ИЖК), и на 78,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 225 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

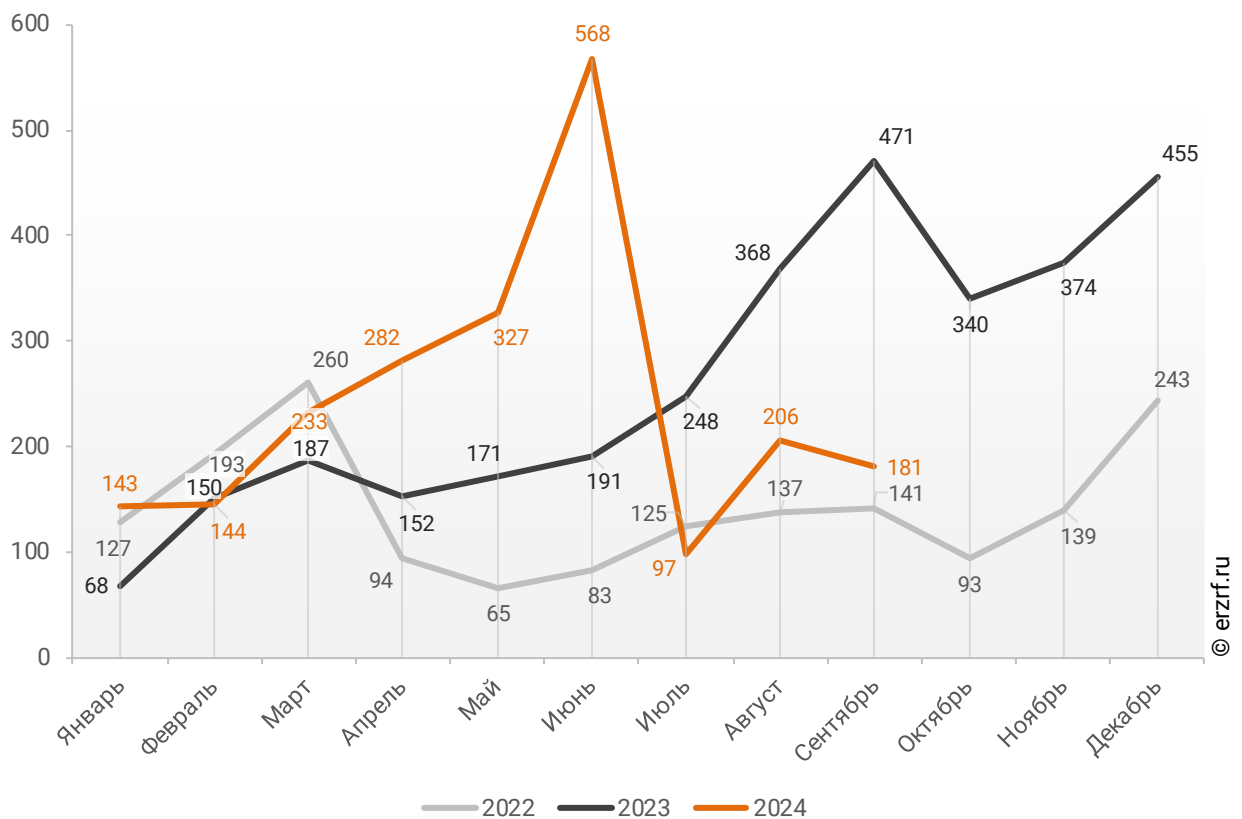


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2024 года уменьшилось на 61,6% по сравнению с сентябрем 2023 года (181 против 471 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

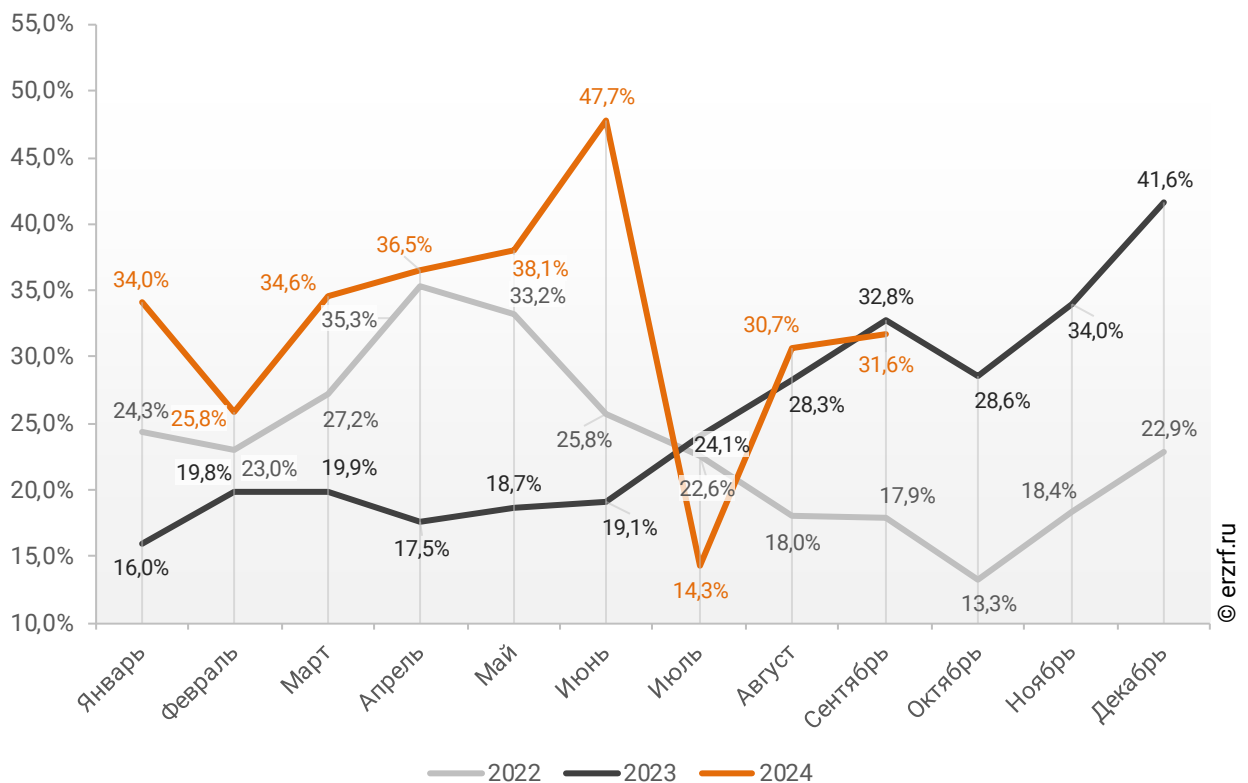


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 34,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,1%), и на 10,6 п.п. больше уровня 2022 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.



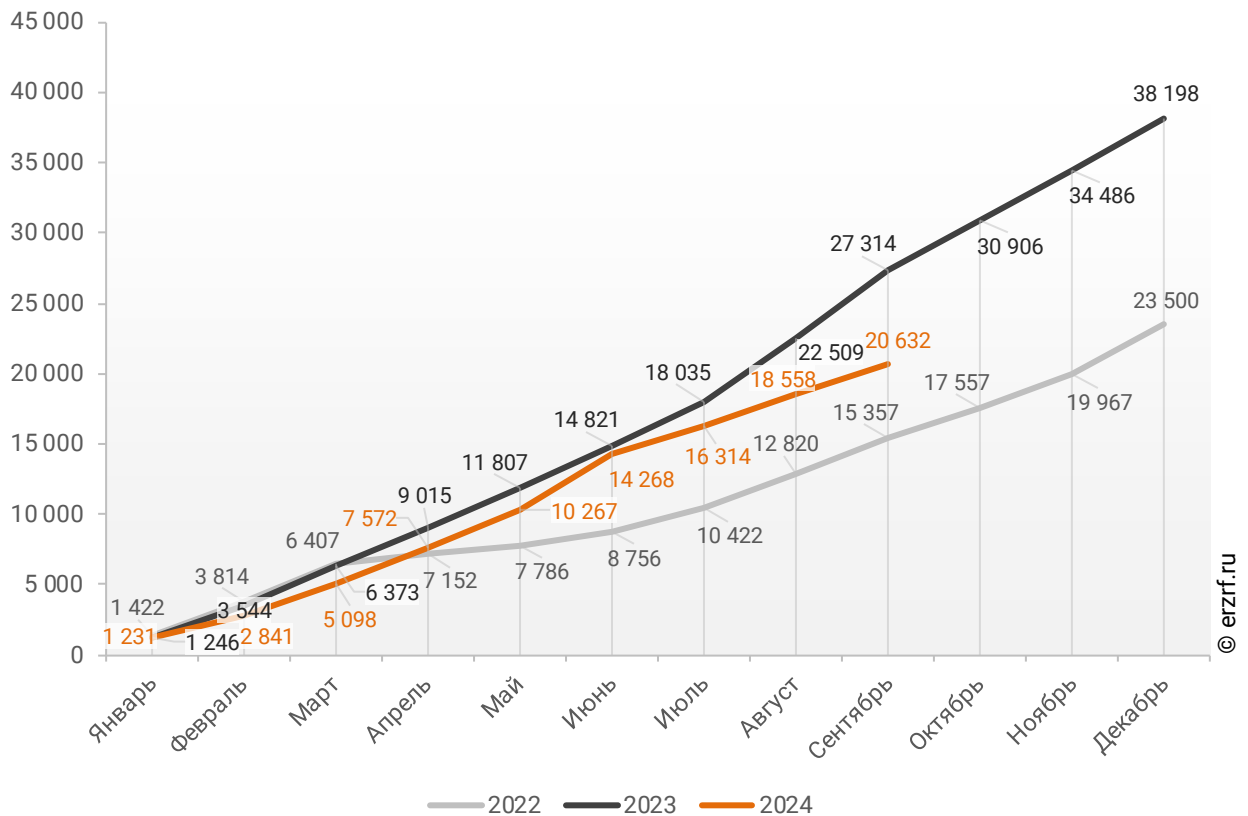
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 20,63 млрд ₽, что на 24,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (27,31 млрд ₽), и на 34,3% больше аналогичного значения 2022 г. (15,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

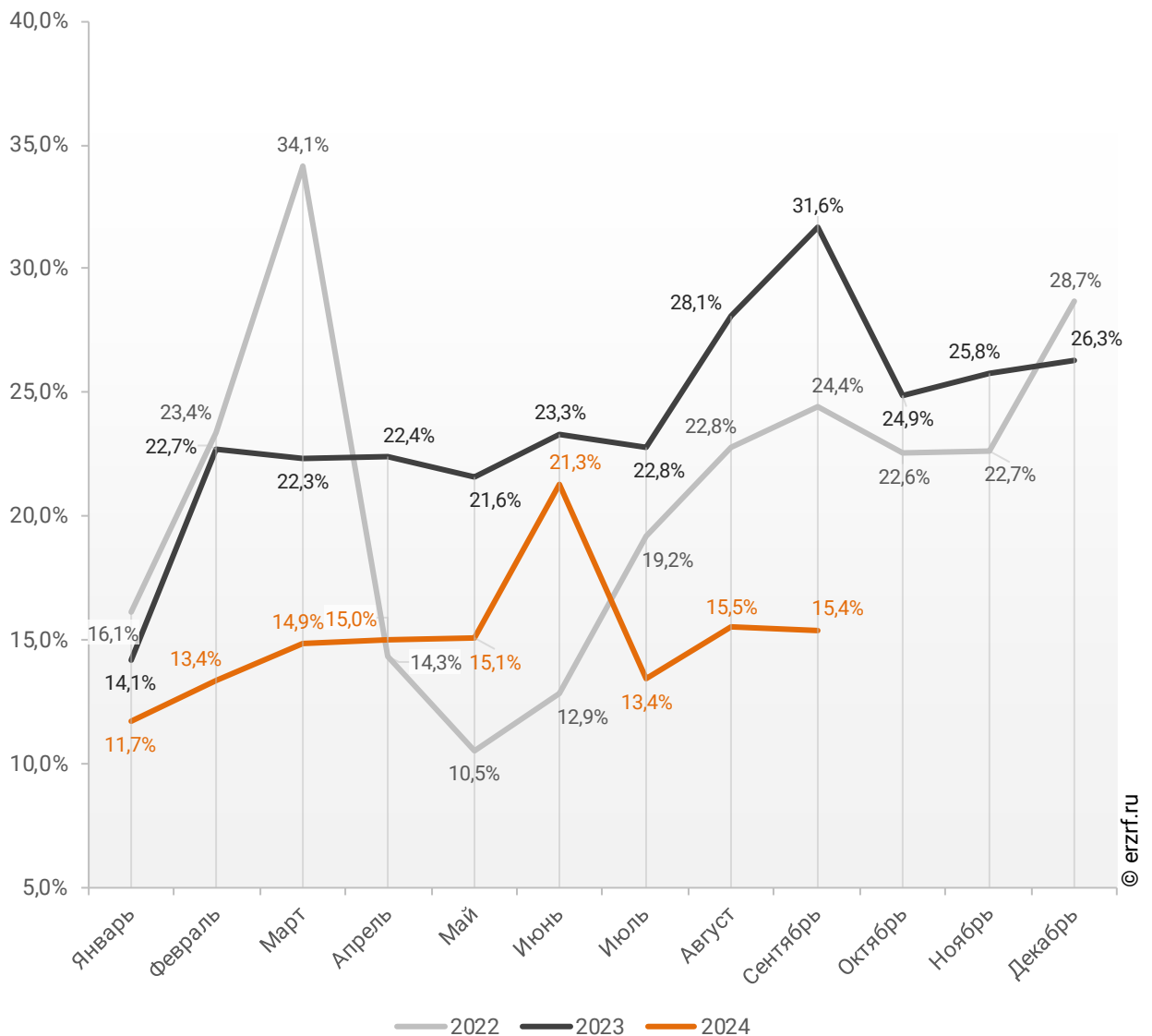


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Липецкой области (134,01 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,4%, что на 8,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,9%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

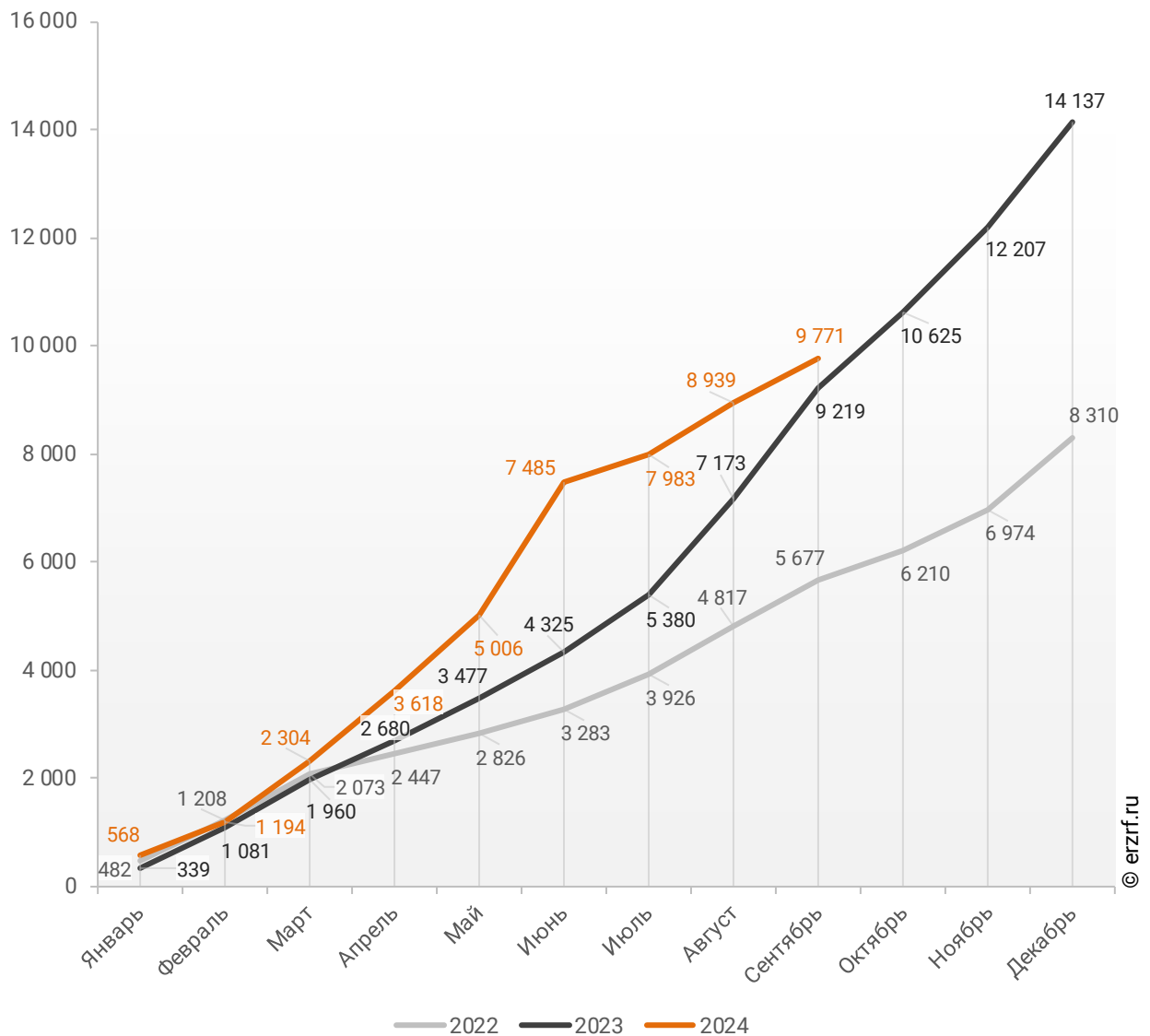


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 9,77 млрд ₽ (47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 6,0% больше аналогичного значения 2023 г. (9,22 млрд ₽), и на 72,1% больше, чем в 2022 г. (5,68 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Липецкой области (134,01 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,1%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

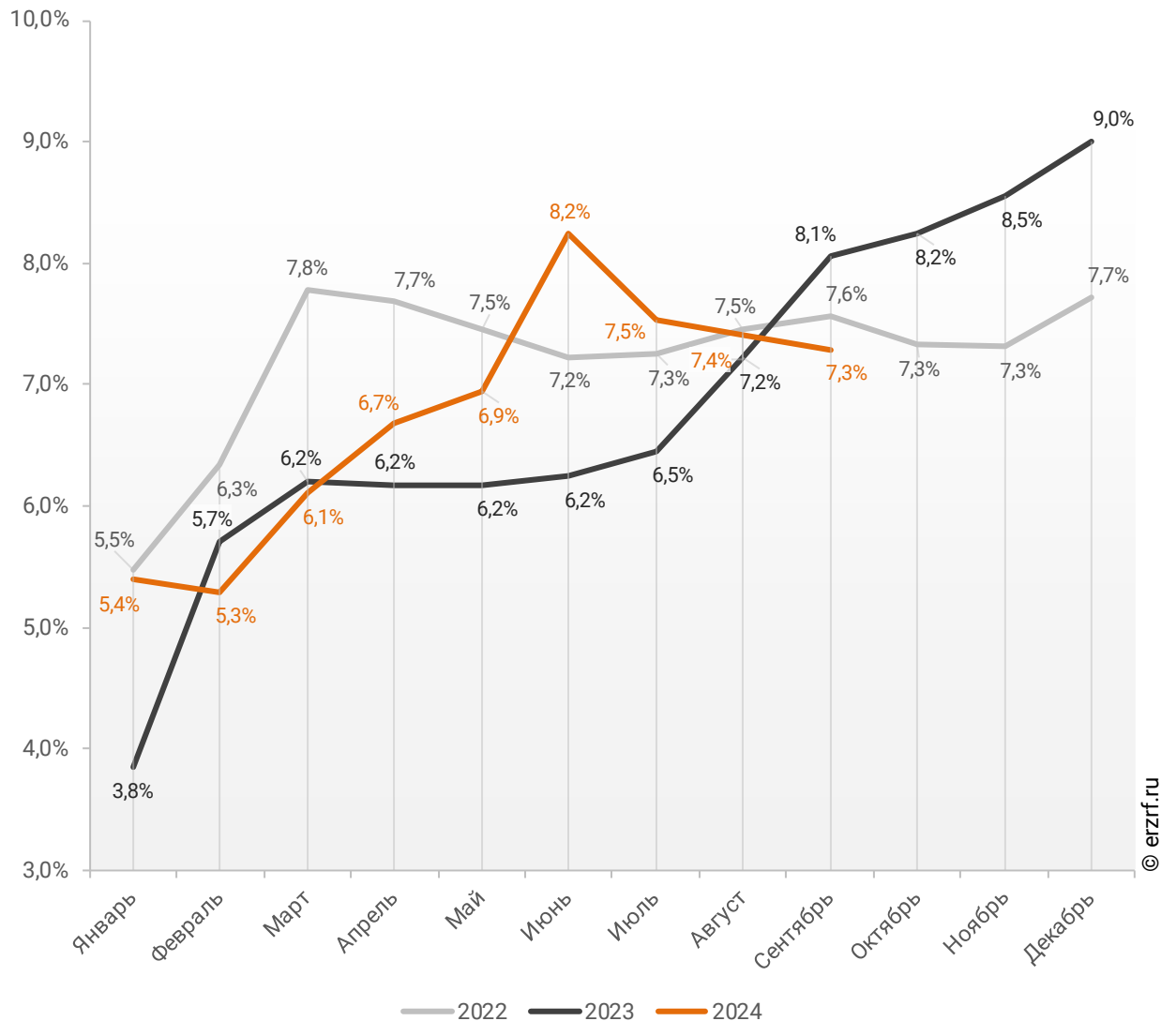
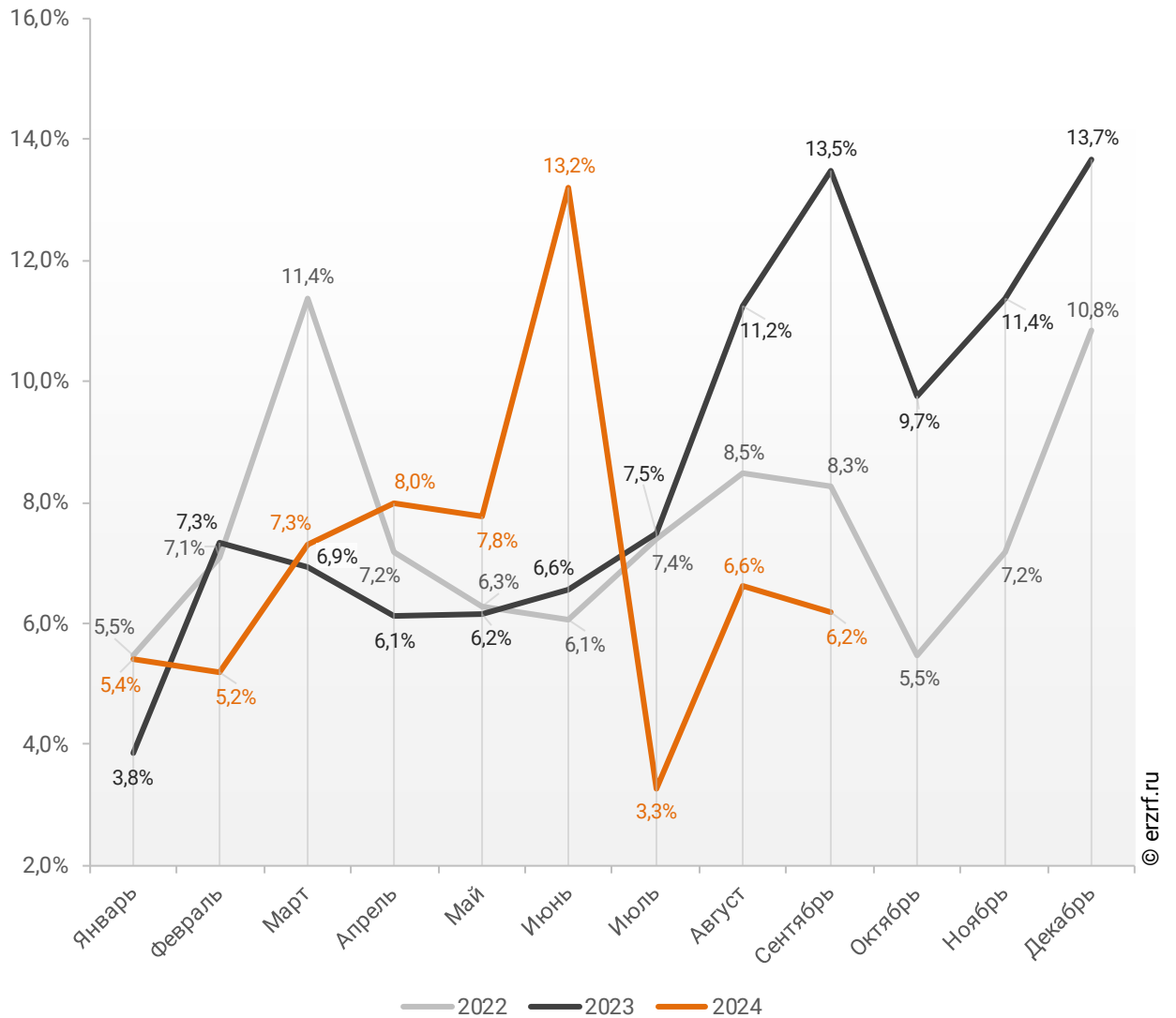


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2022 – 2024 гг.**

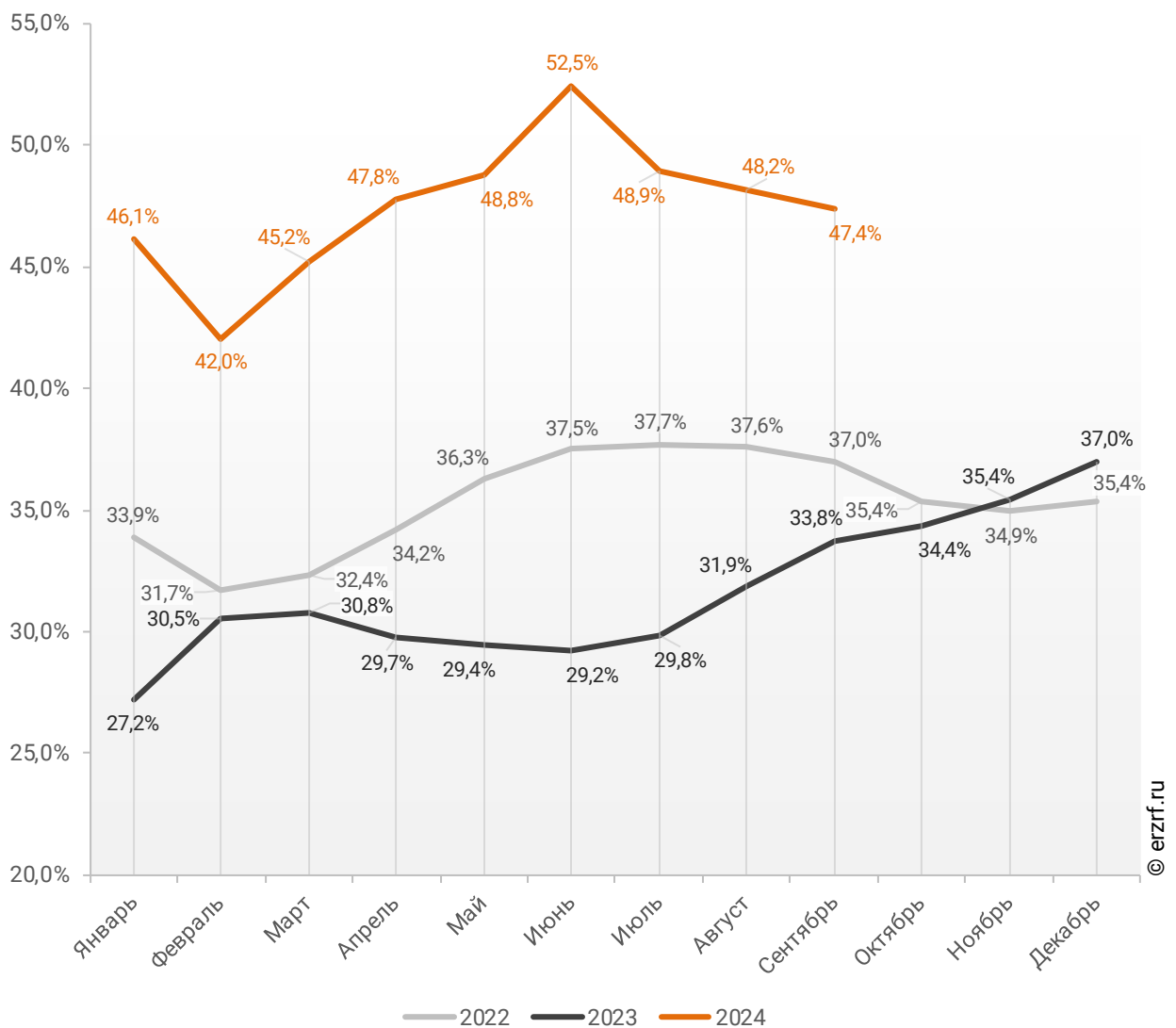


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 13,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,8%), и на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

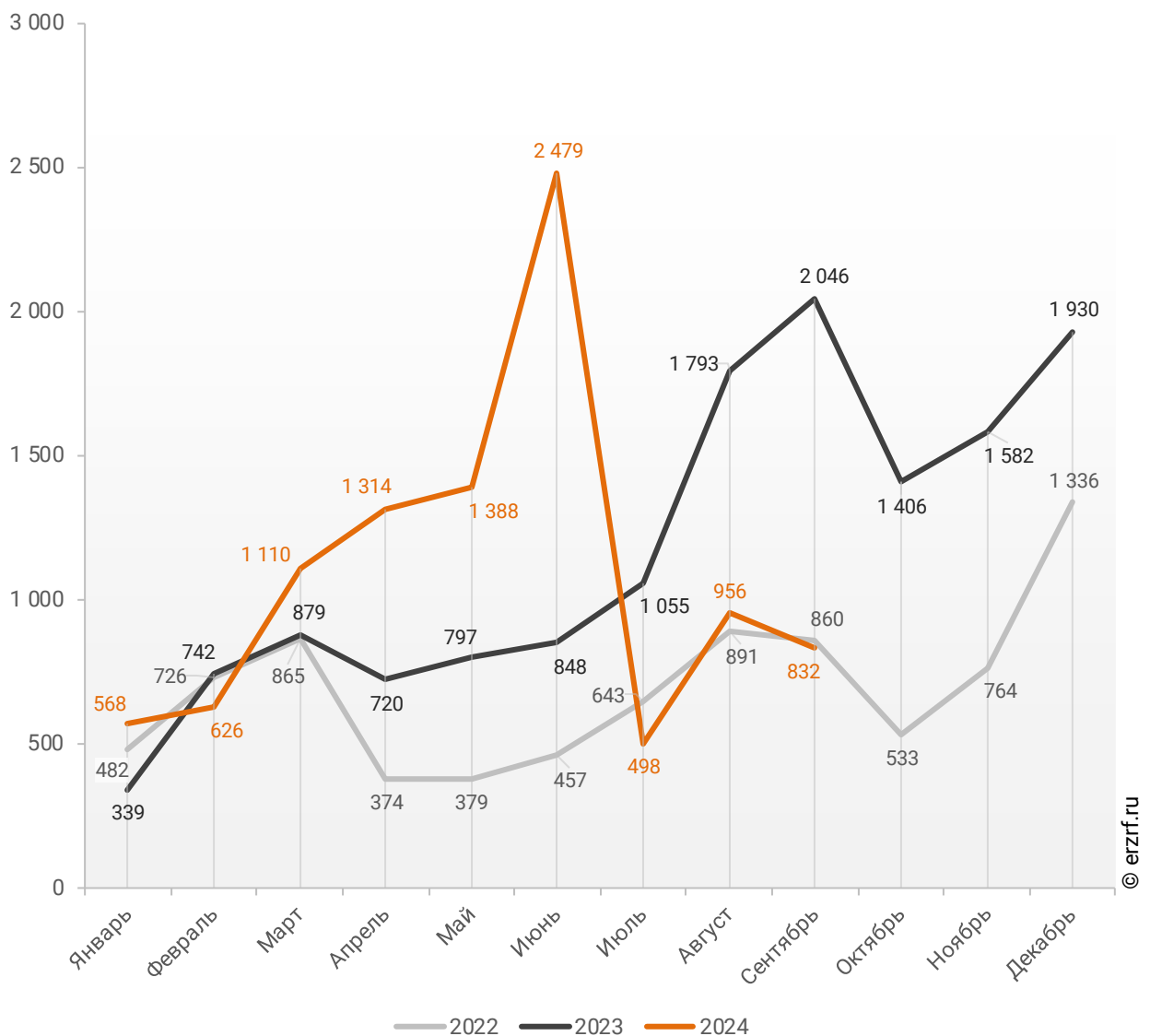


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2024 года, уменьшился на 59,3% по сравнению с сентябрем 2023 года (832 млн ₽ против 2,05 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

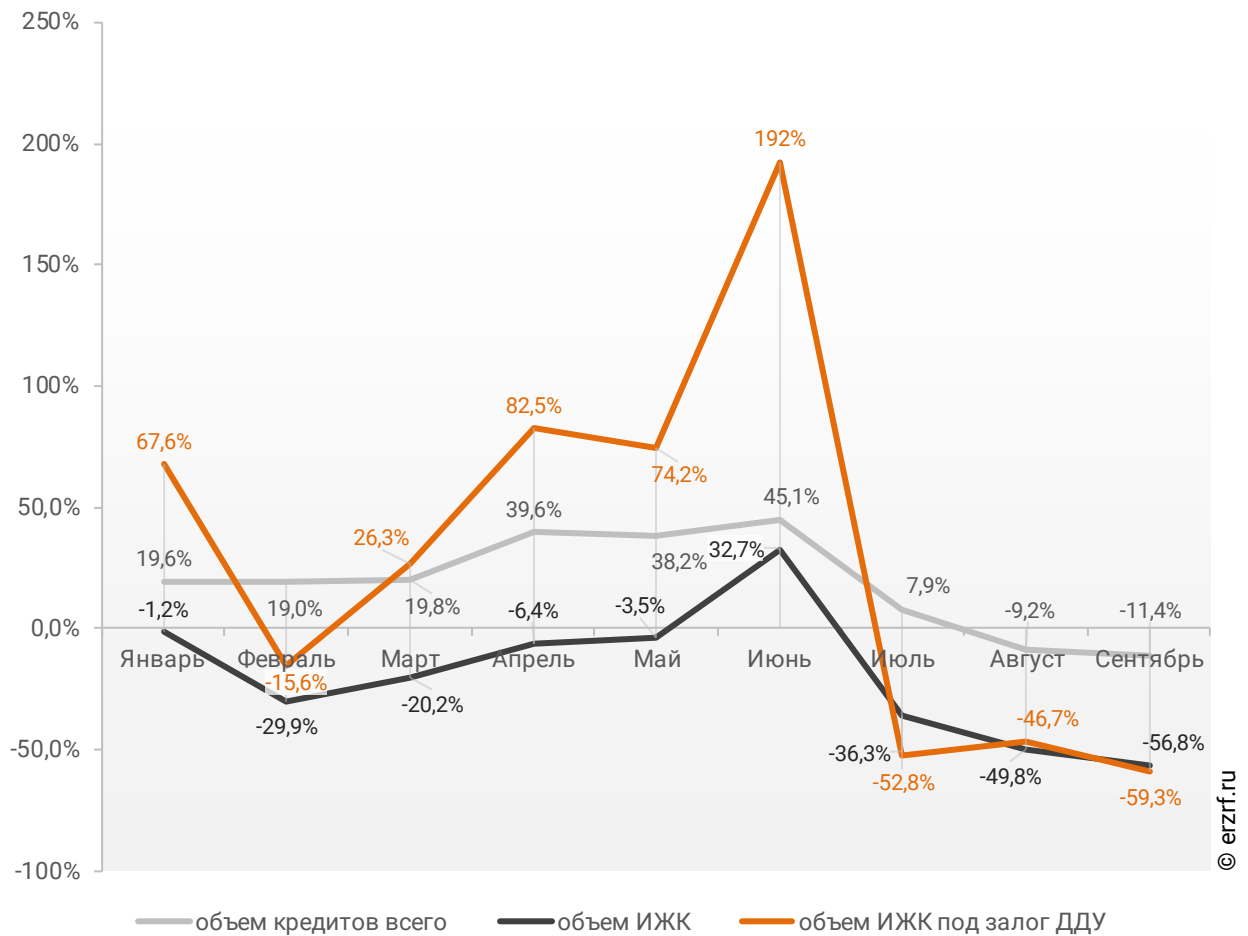
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,3% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,4% (13,46 млрд ₹ против 15,19 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,8% (2,07 млрд ₹ против 4,81 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – сентябрь составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,4%.

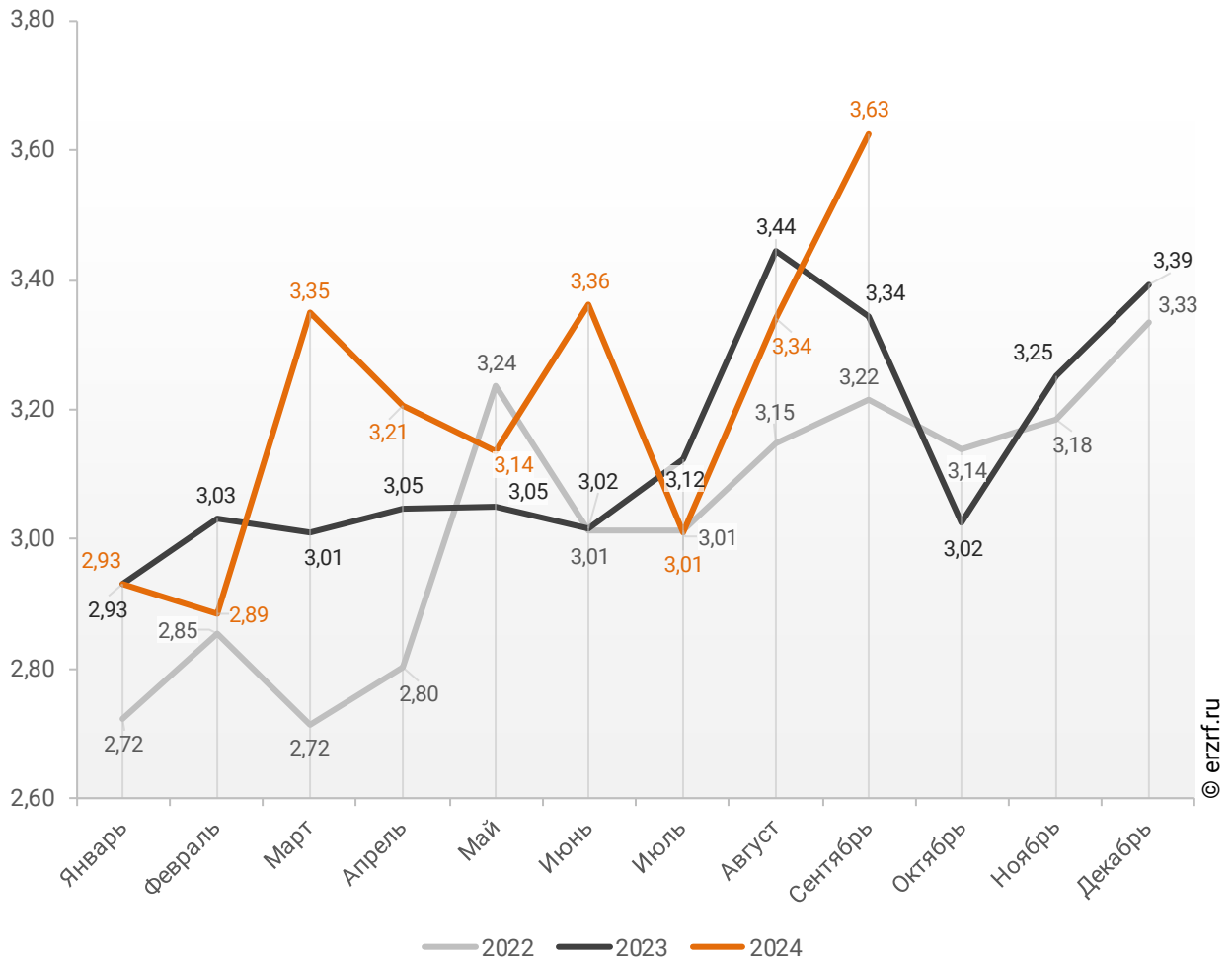
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,63 млн ₽, что на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,34 млн ₽), и на 12,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

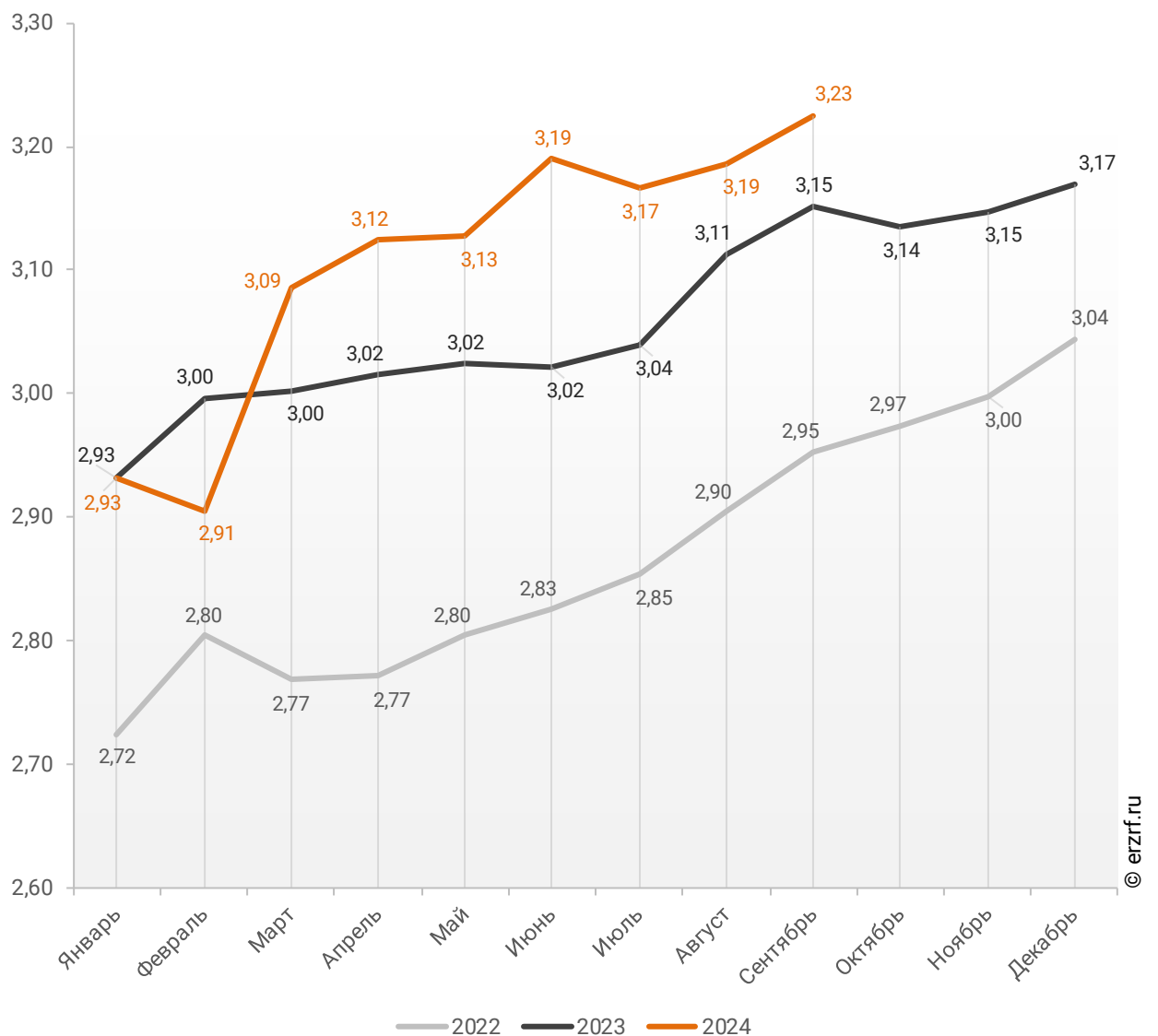


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,23 млн ₽, что на 2,3% больше, чем в 2023 г. (3,15 млн ₽), и на 9,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

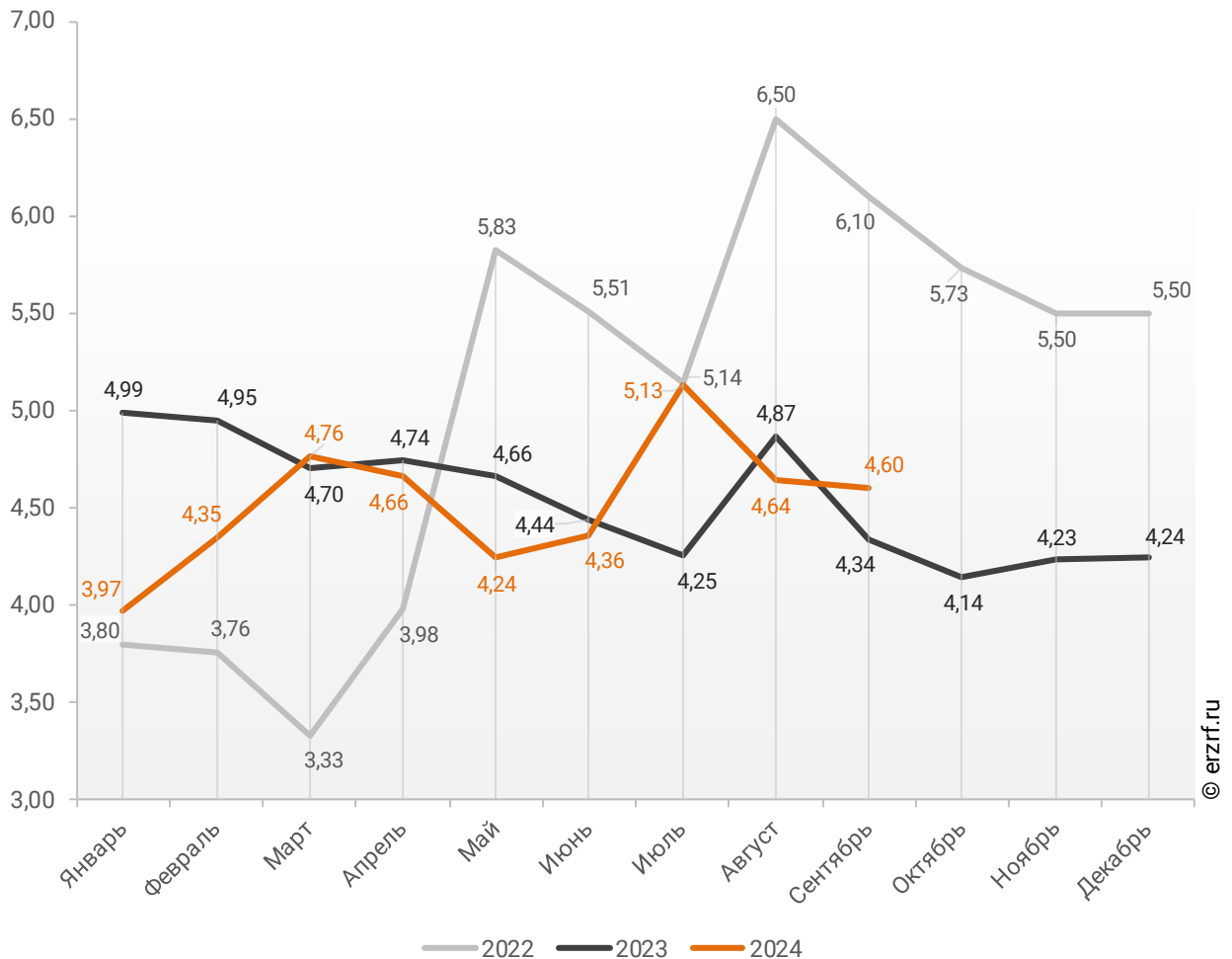


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2024 года увеличился на 6,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,60 млн ₴ против 4,34 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₴

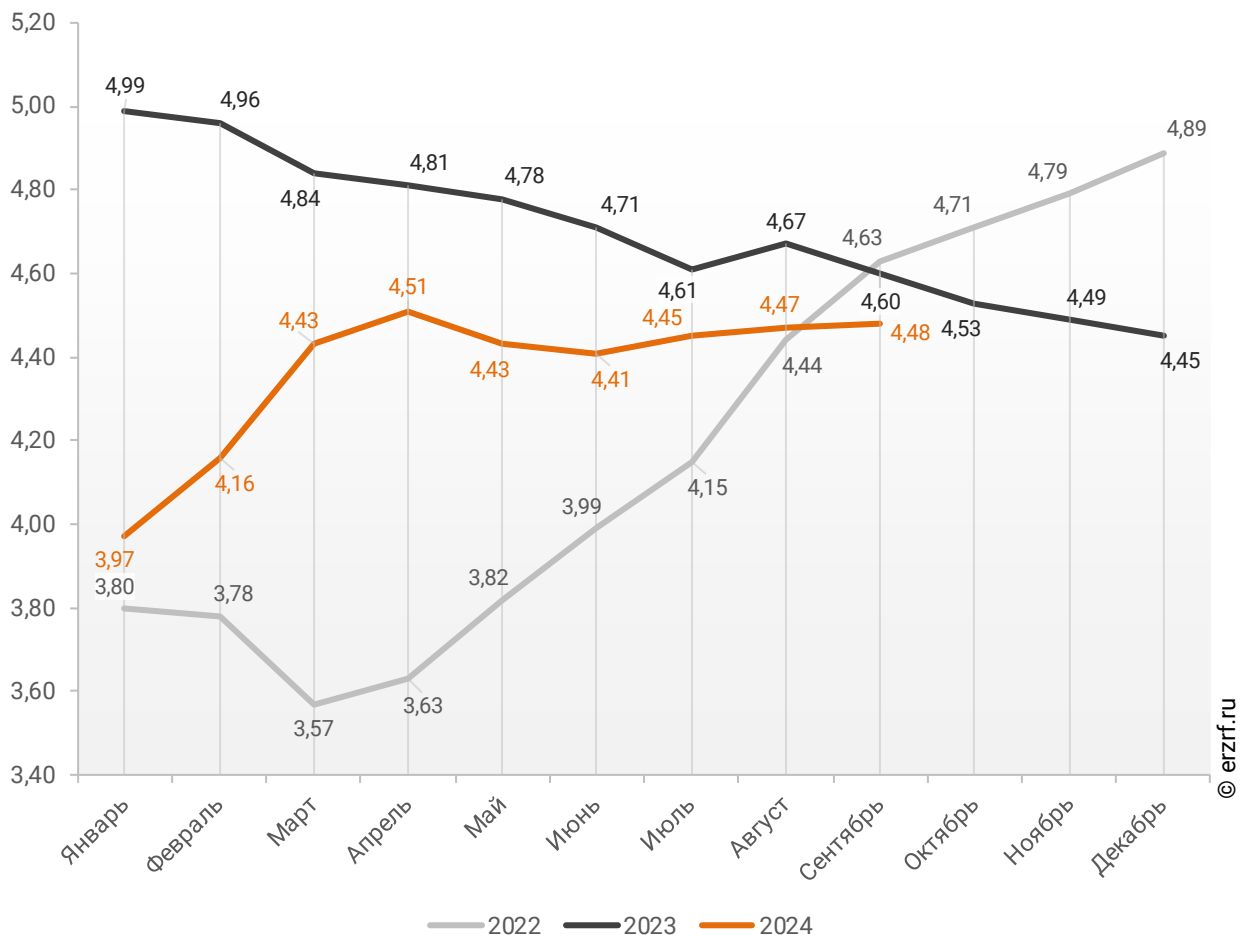


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,48 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 2,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,60 млн ₽), и на 3,2% меньше уровня 2022 г. (4,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

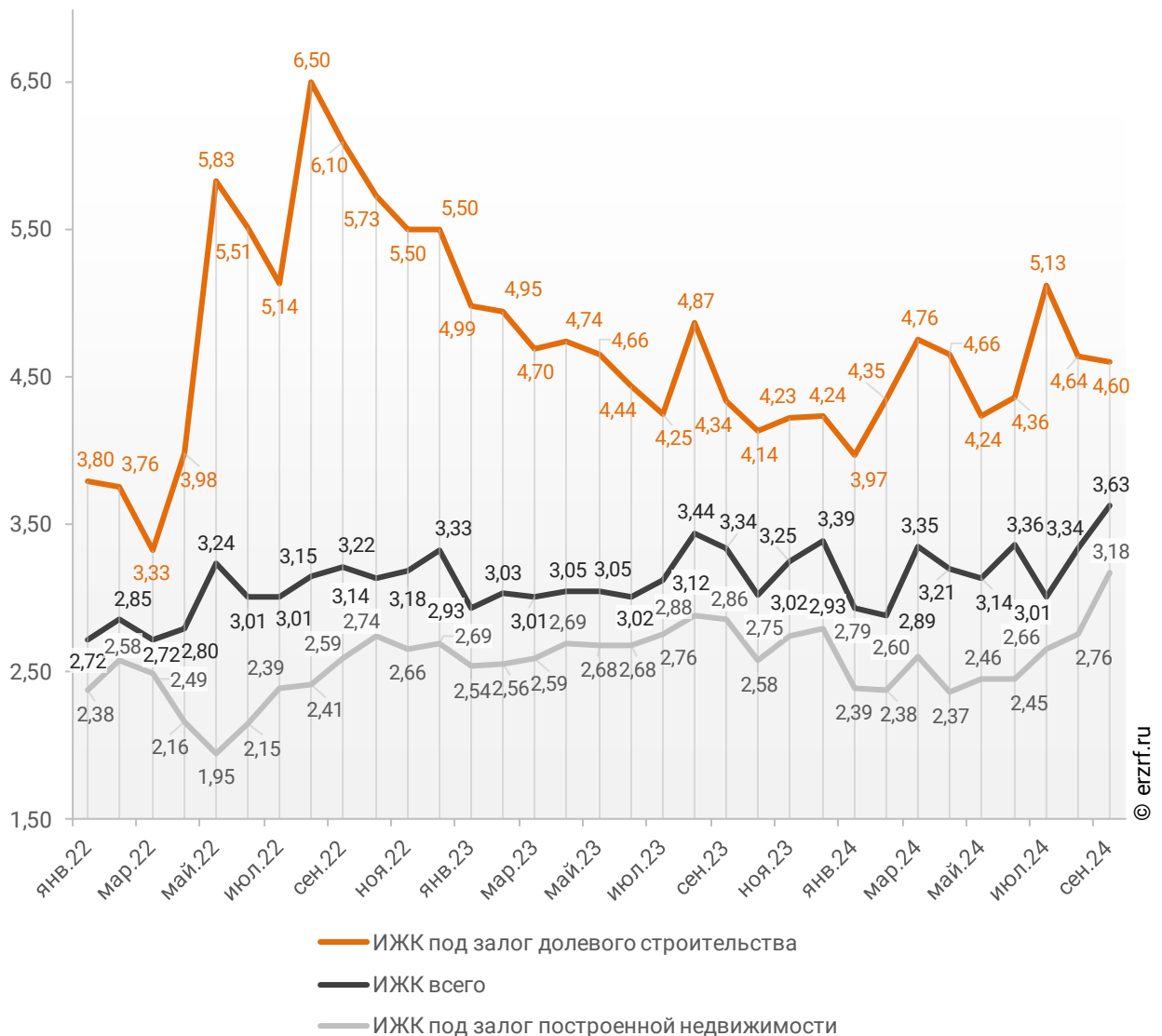


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,2% – с 2,86 млн ₽ до 3,18 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,0 п. п. – с 51,7% до 44,7%.

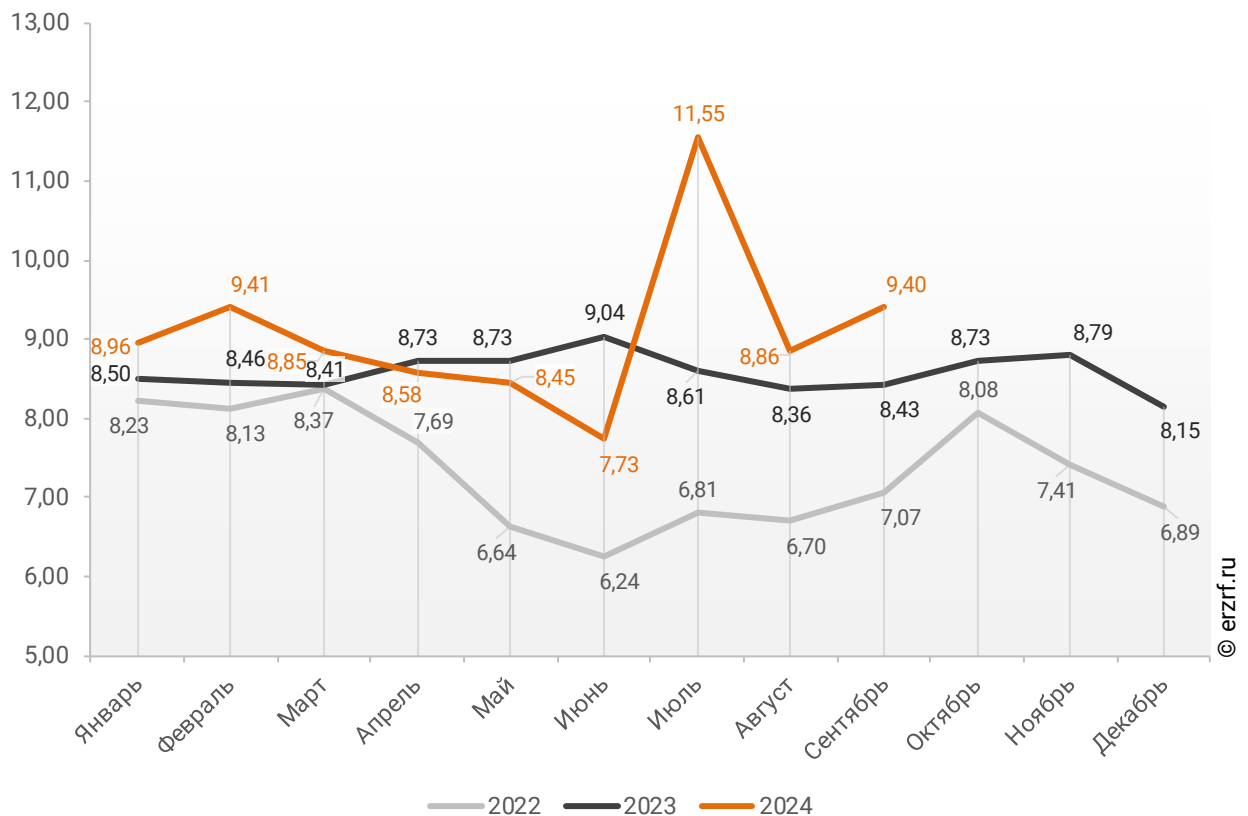
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 0,97 п. п. (с 8,43% до 9,40%).

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, %

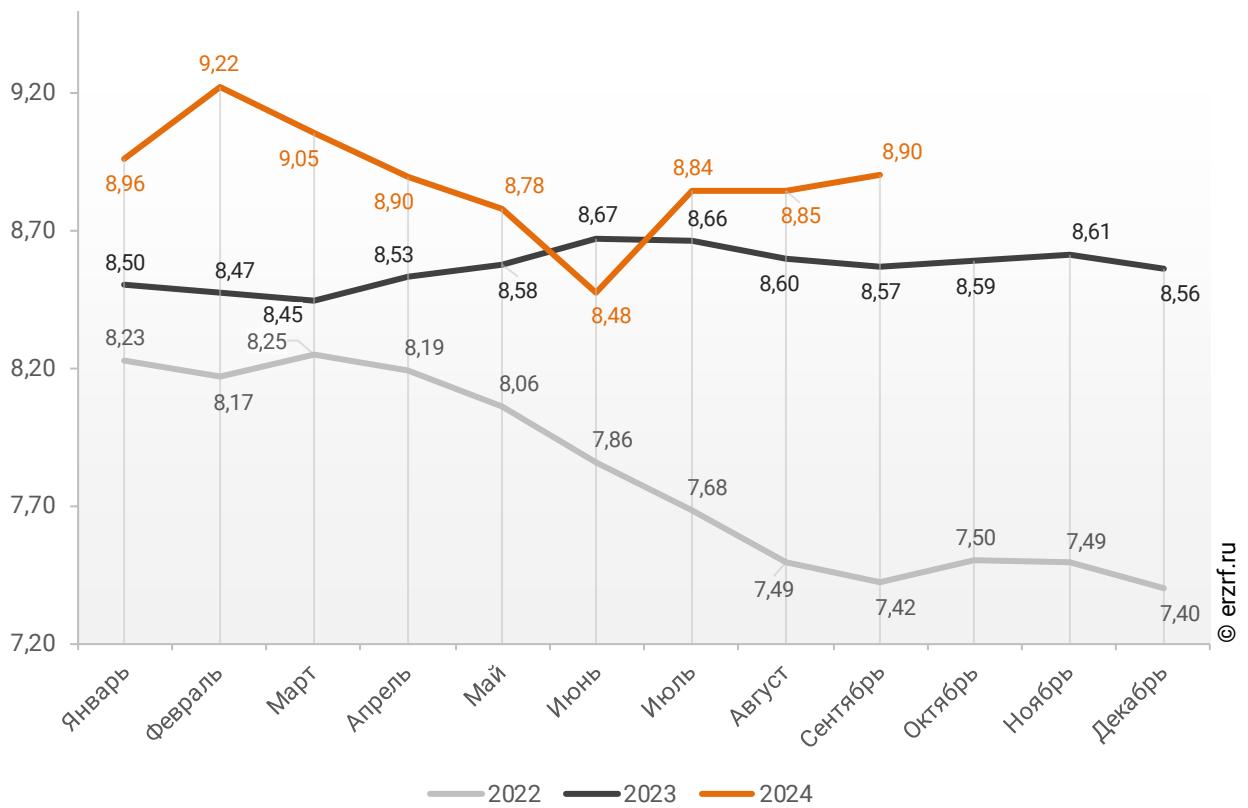


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,90%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,57%), и на 1,48 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,42%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

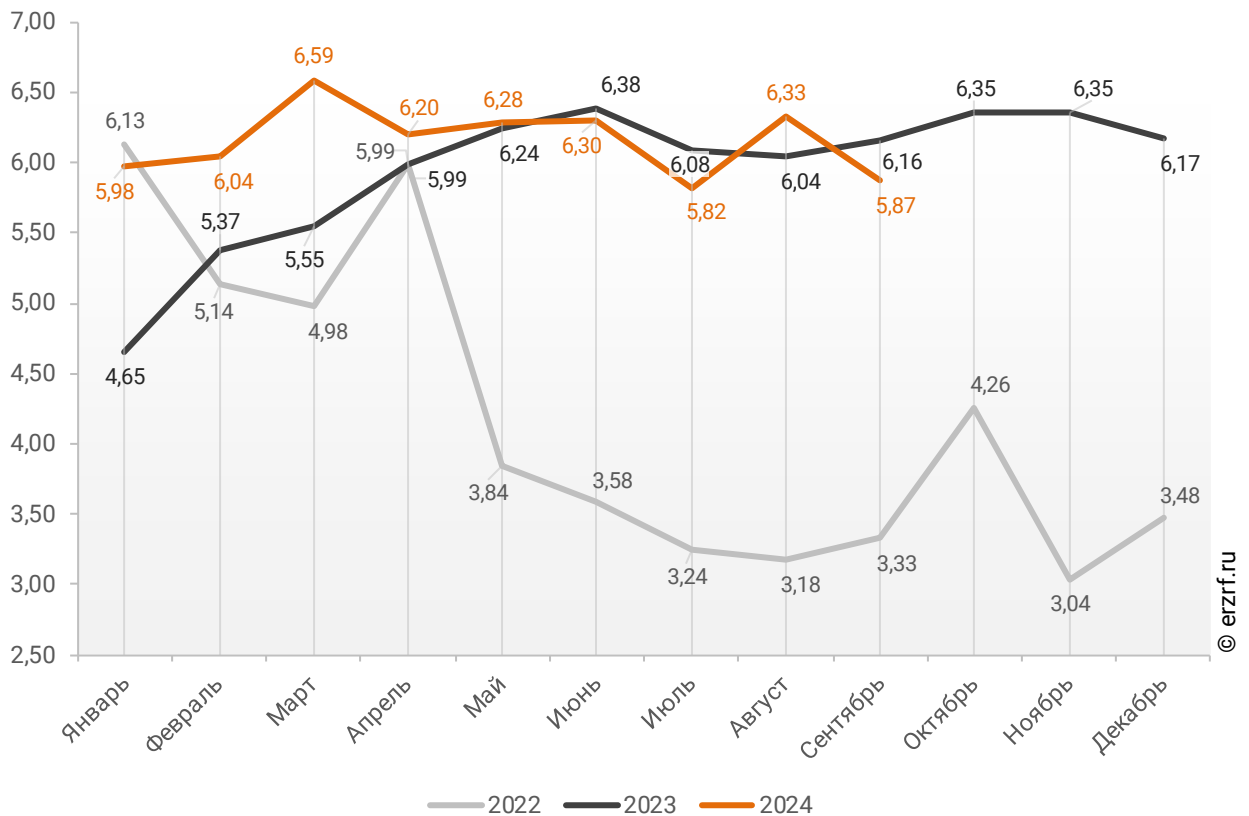


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2024 года, составила 5,87%, что на 0,29 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,16%).

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, %

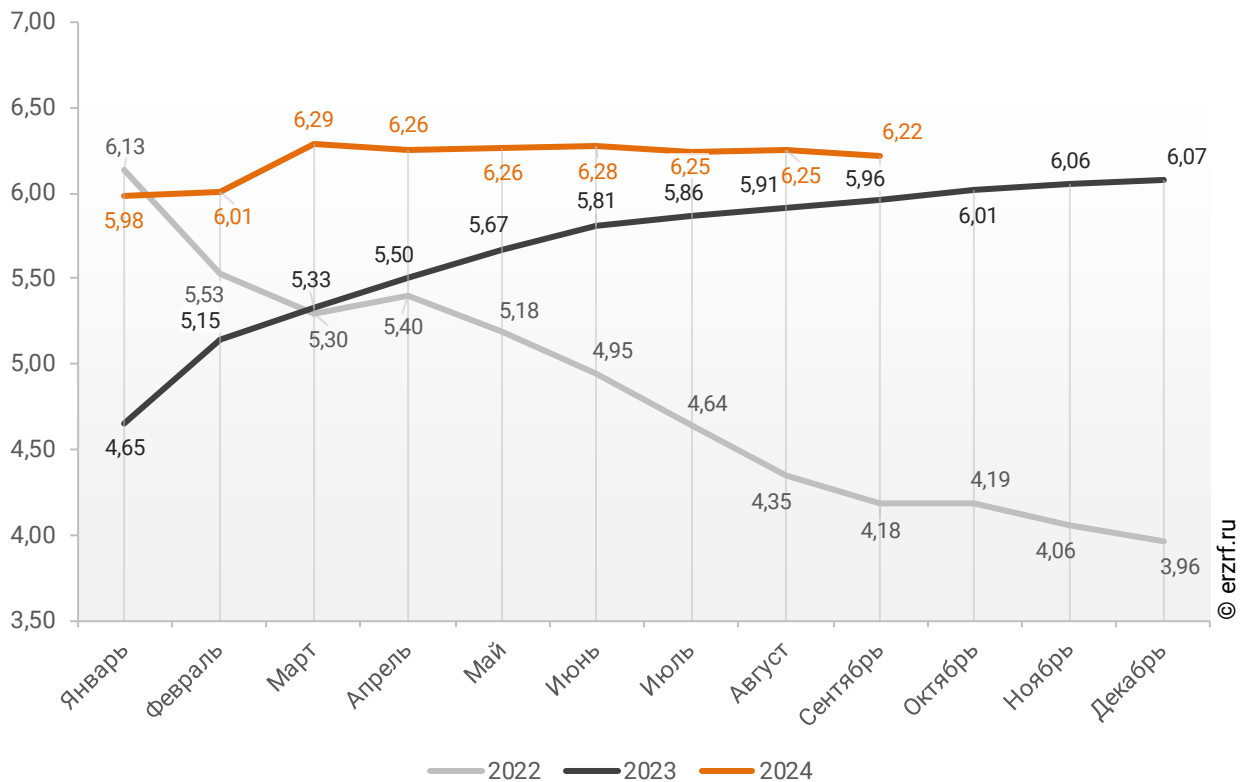


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,22% (на 2,68 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,96%), и на 2,04 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,18%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2022 – 2024 гг.

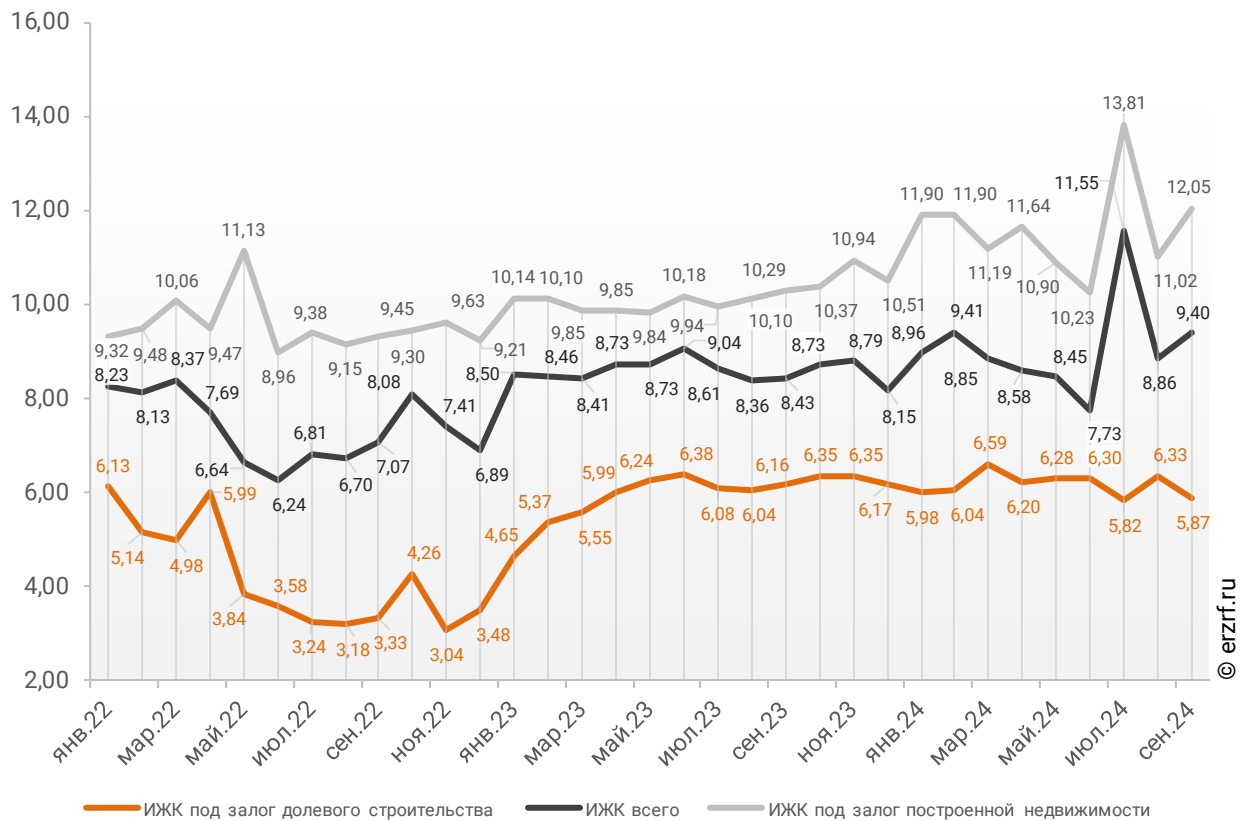


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в сентябре 2024 года составила 12,05%, что на 1,76 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,29%).

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

График 31

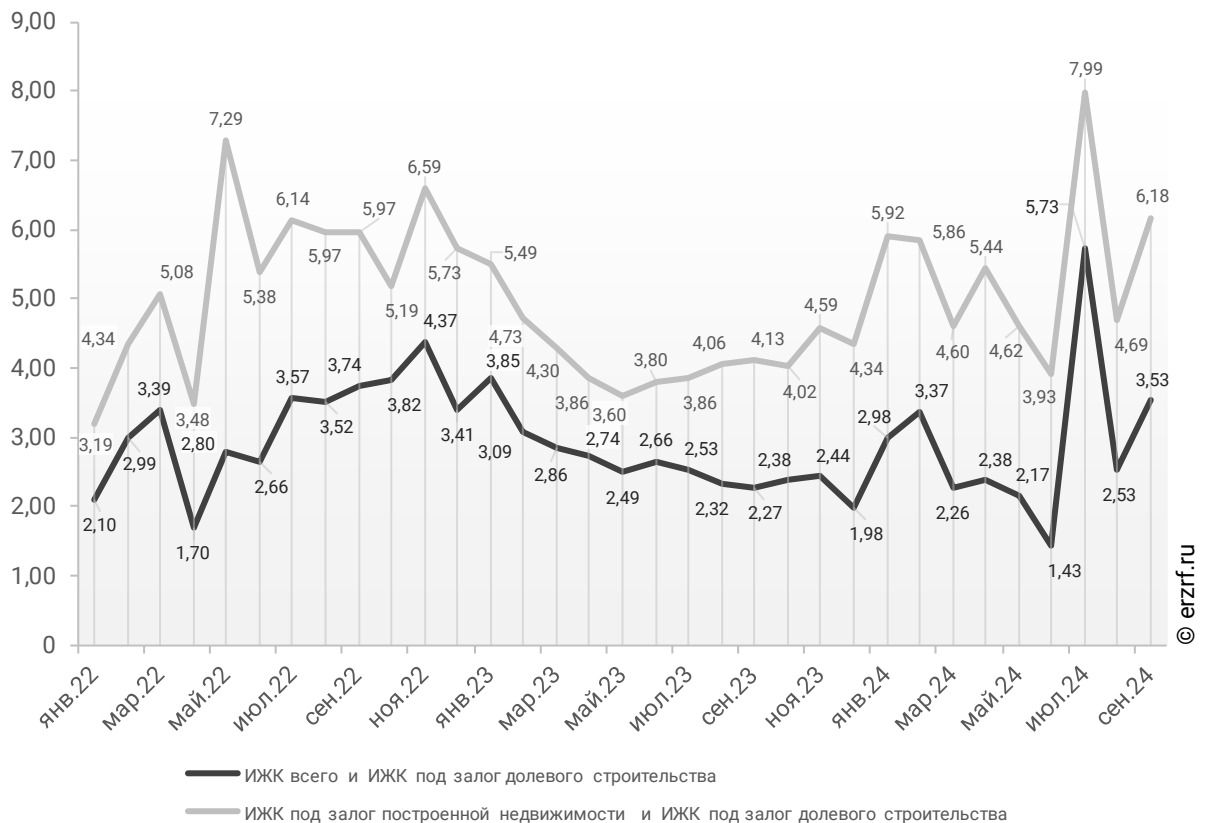
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась с 2,27 п. п. до 3,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась с 4,13 п. п. до 6,18 п. п. (График 32).

График 32

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

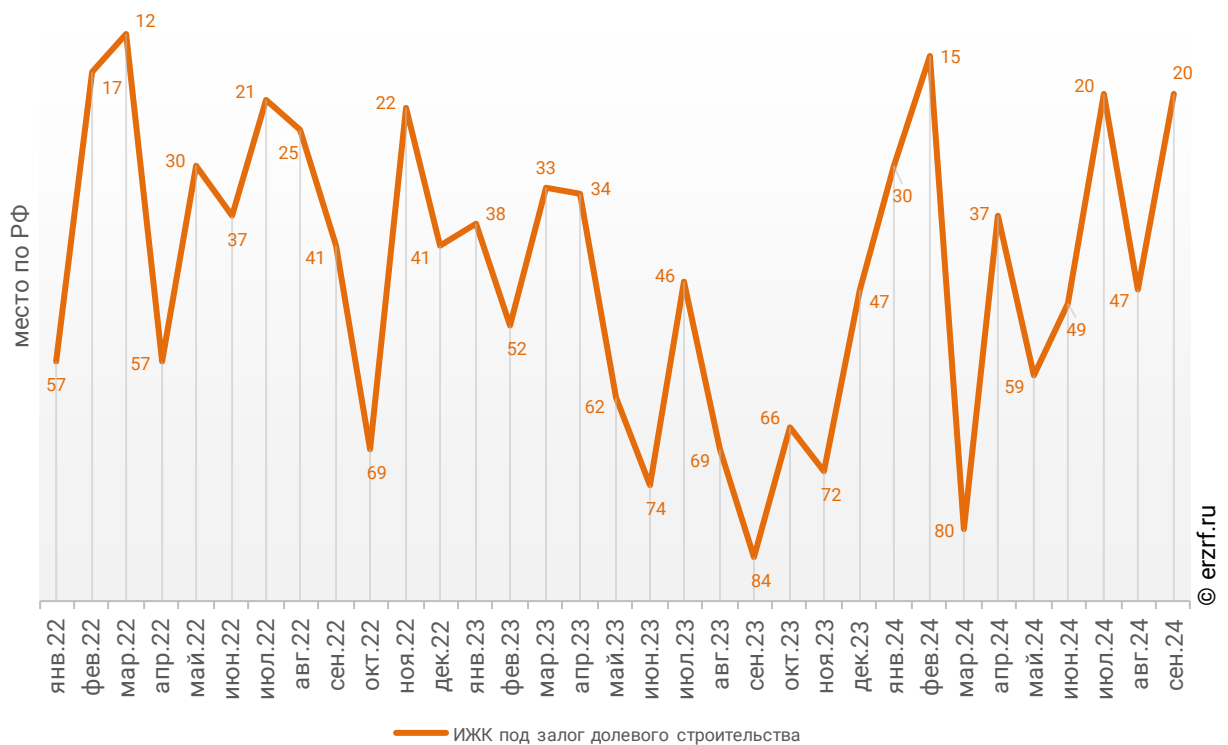


Липецкая область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 20-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

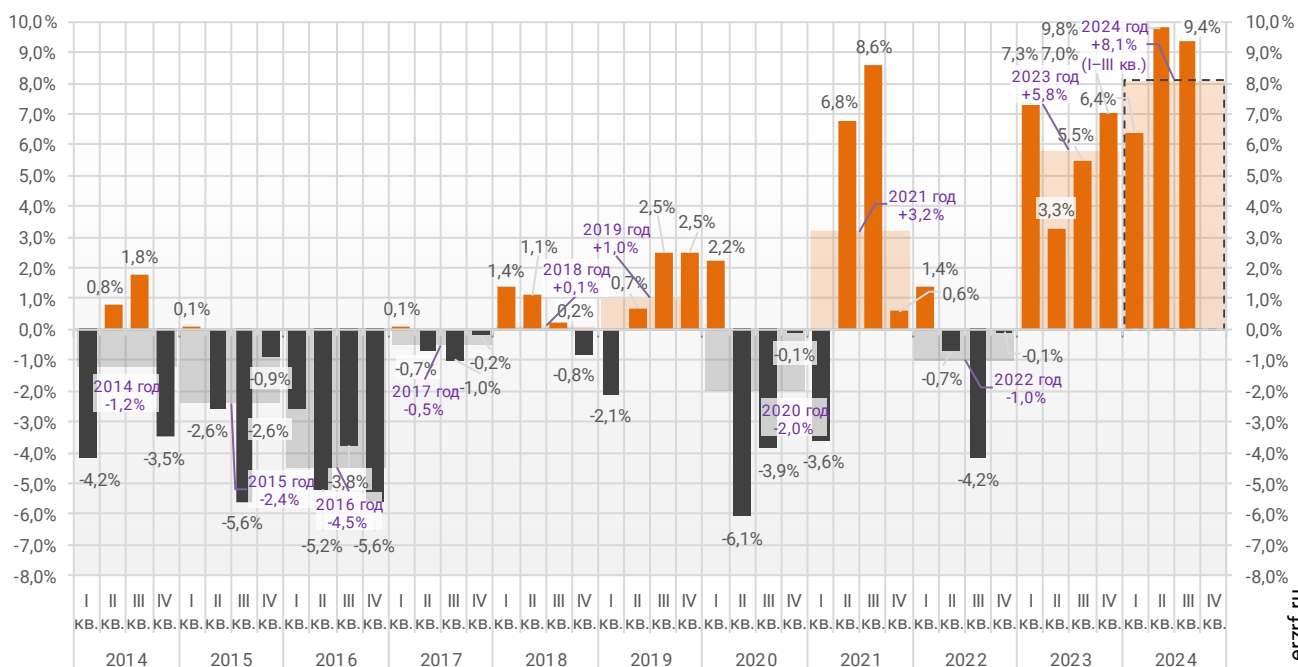


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

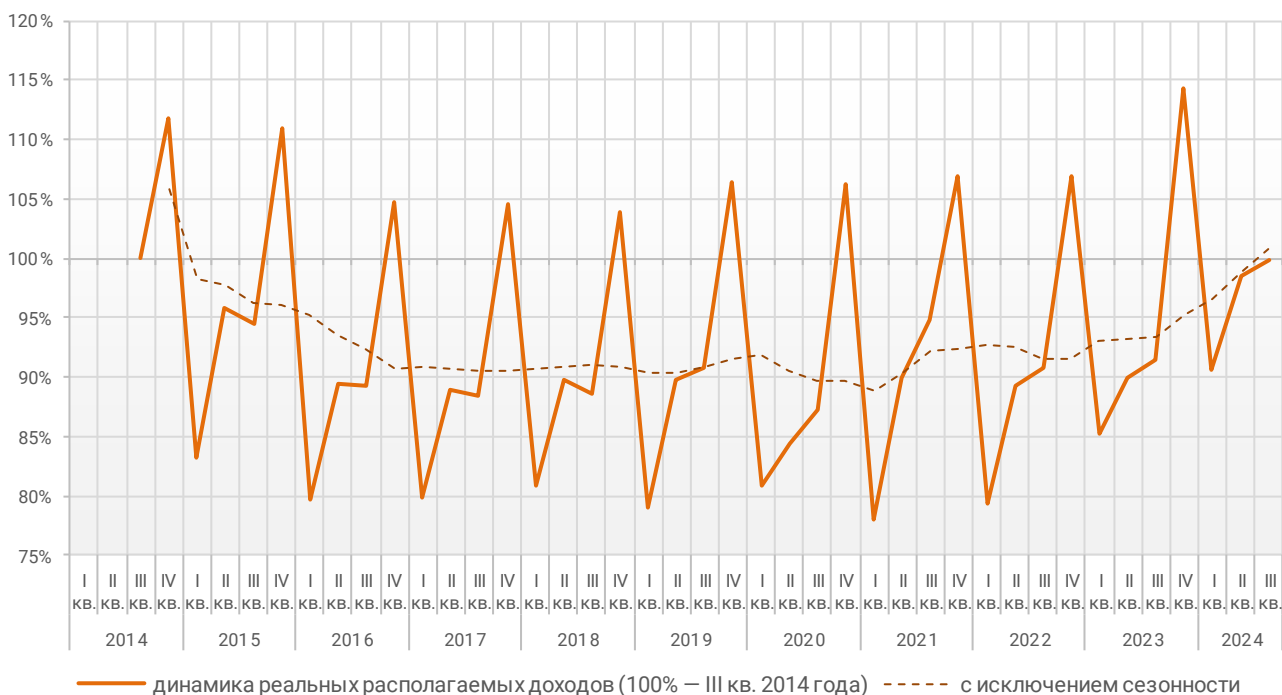


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



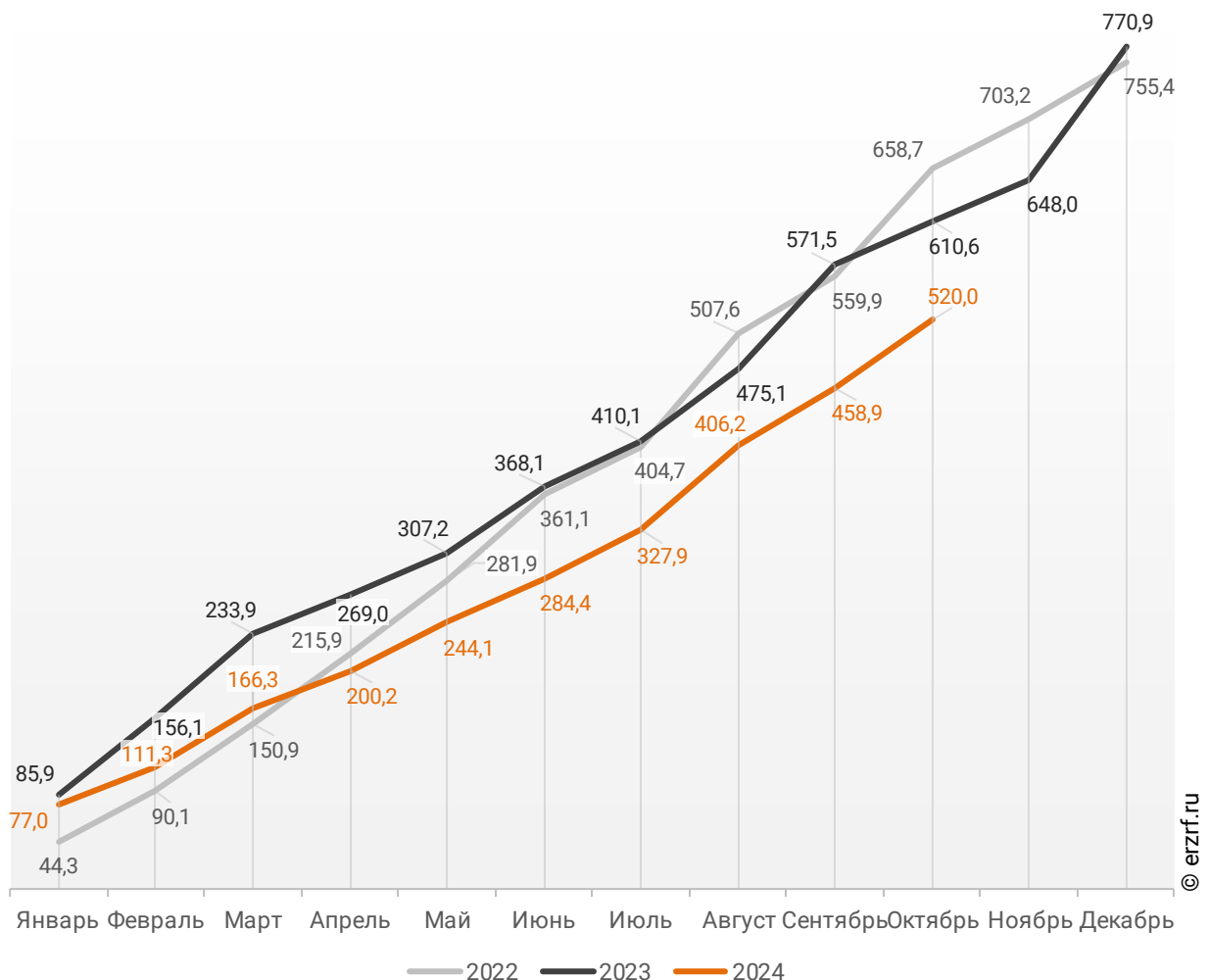
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 14,8% графика ввода жилья в Липецкой области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 21,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

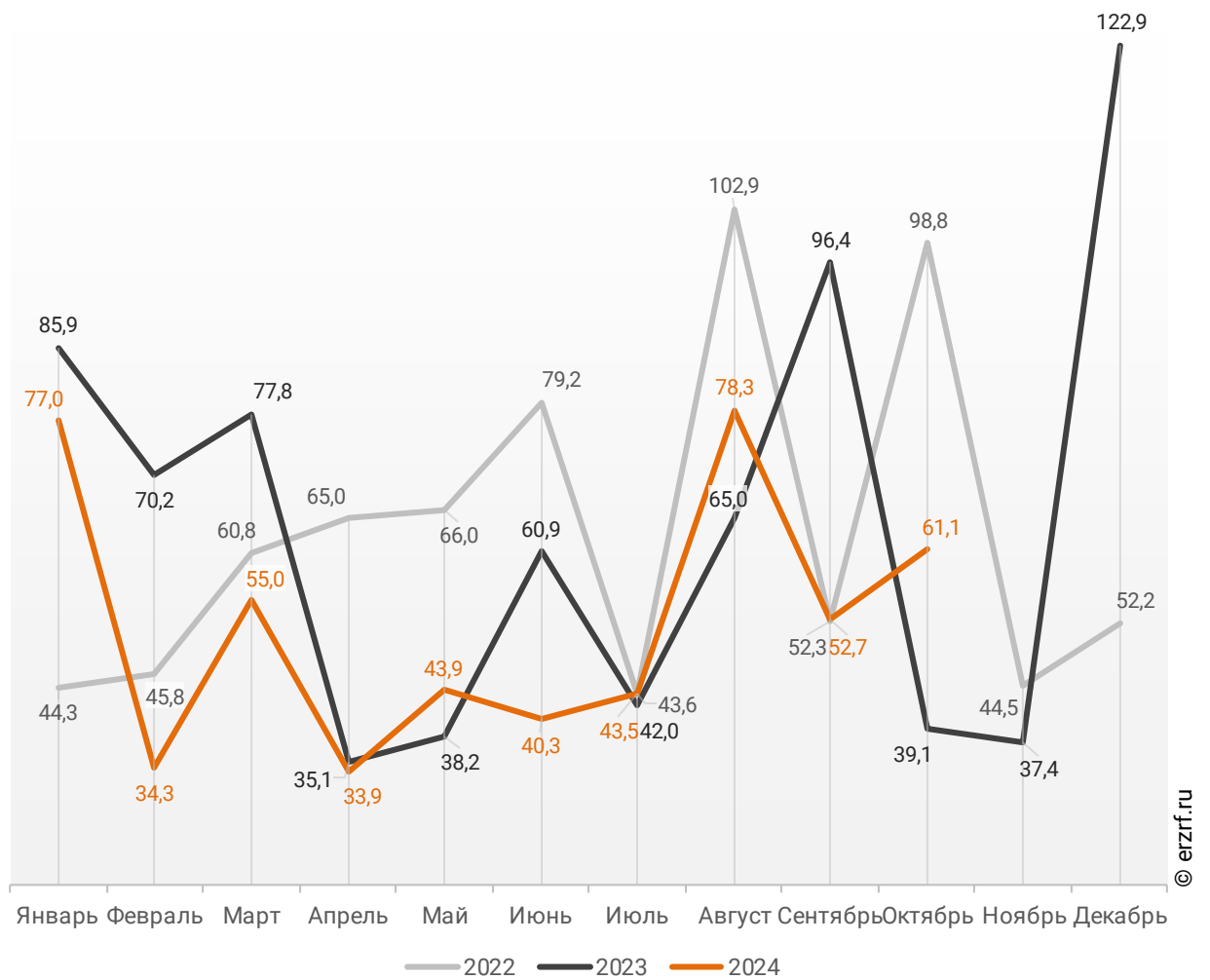
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Липецкой области введено 61,1 тыс. м² жилья. Это на 56,3%, или на 22,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

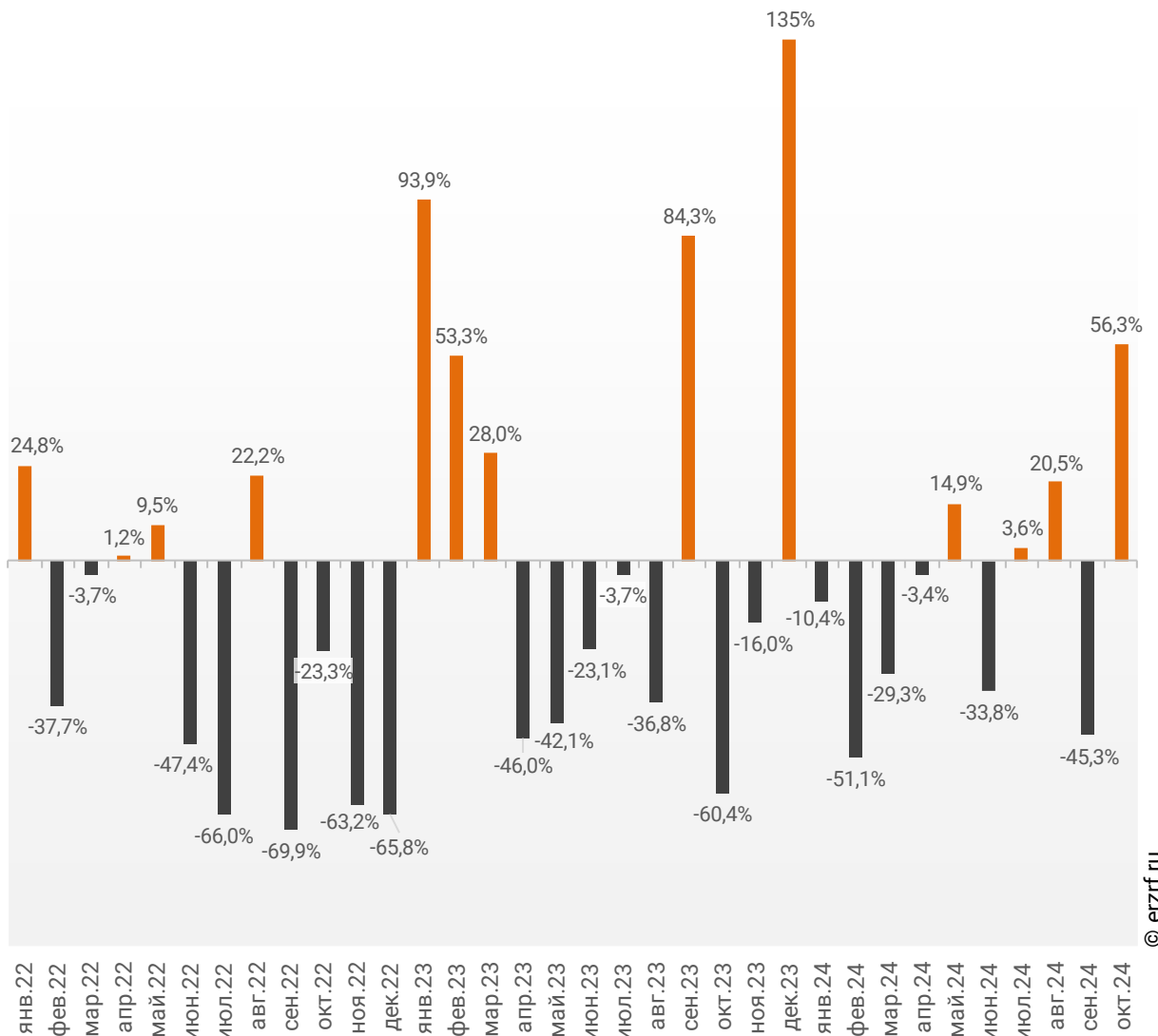
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

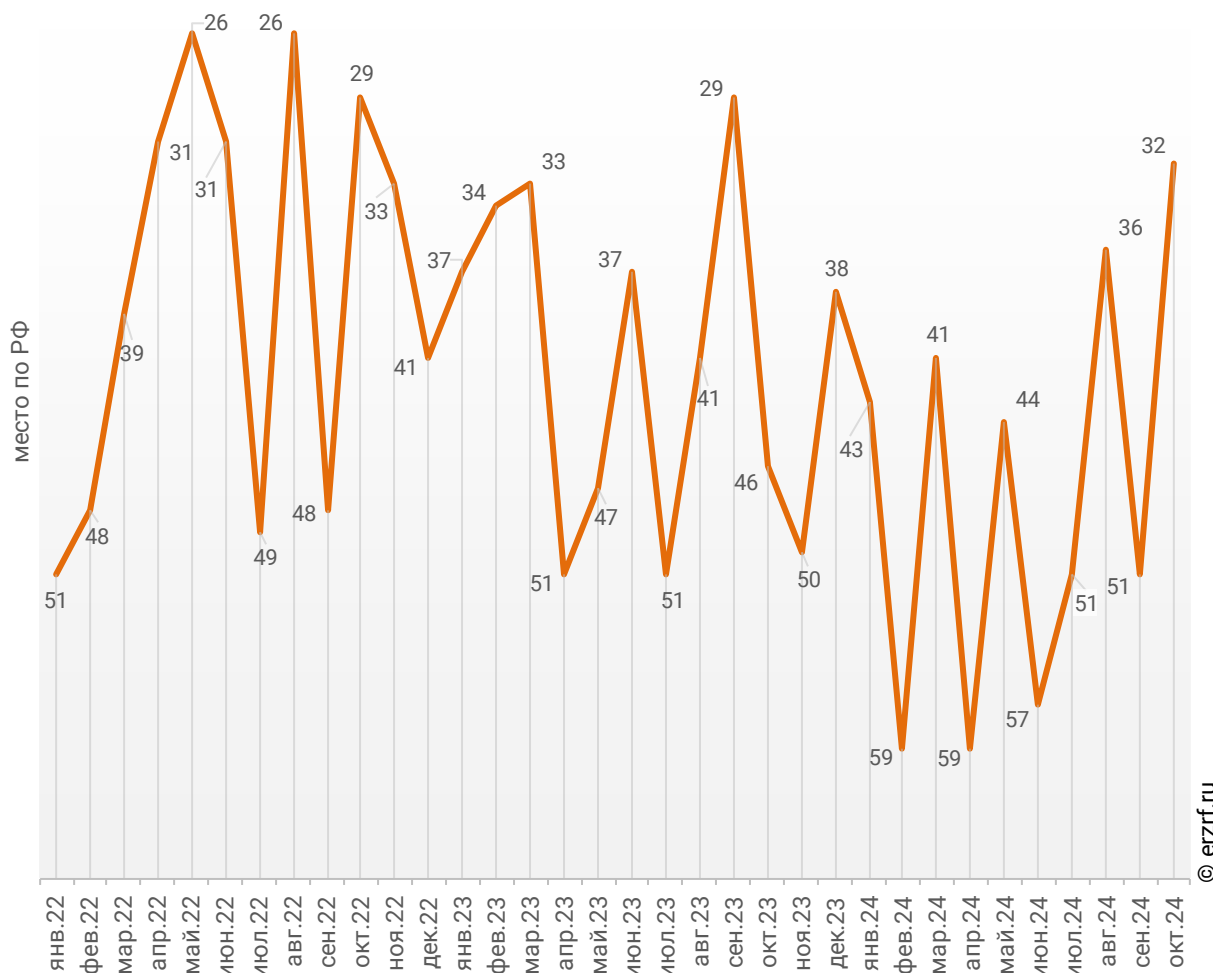


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте. (График 39).

График 39

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

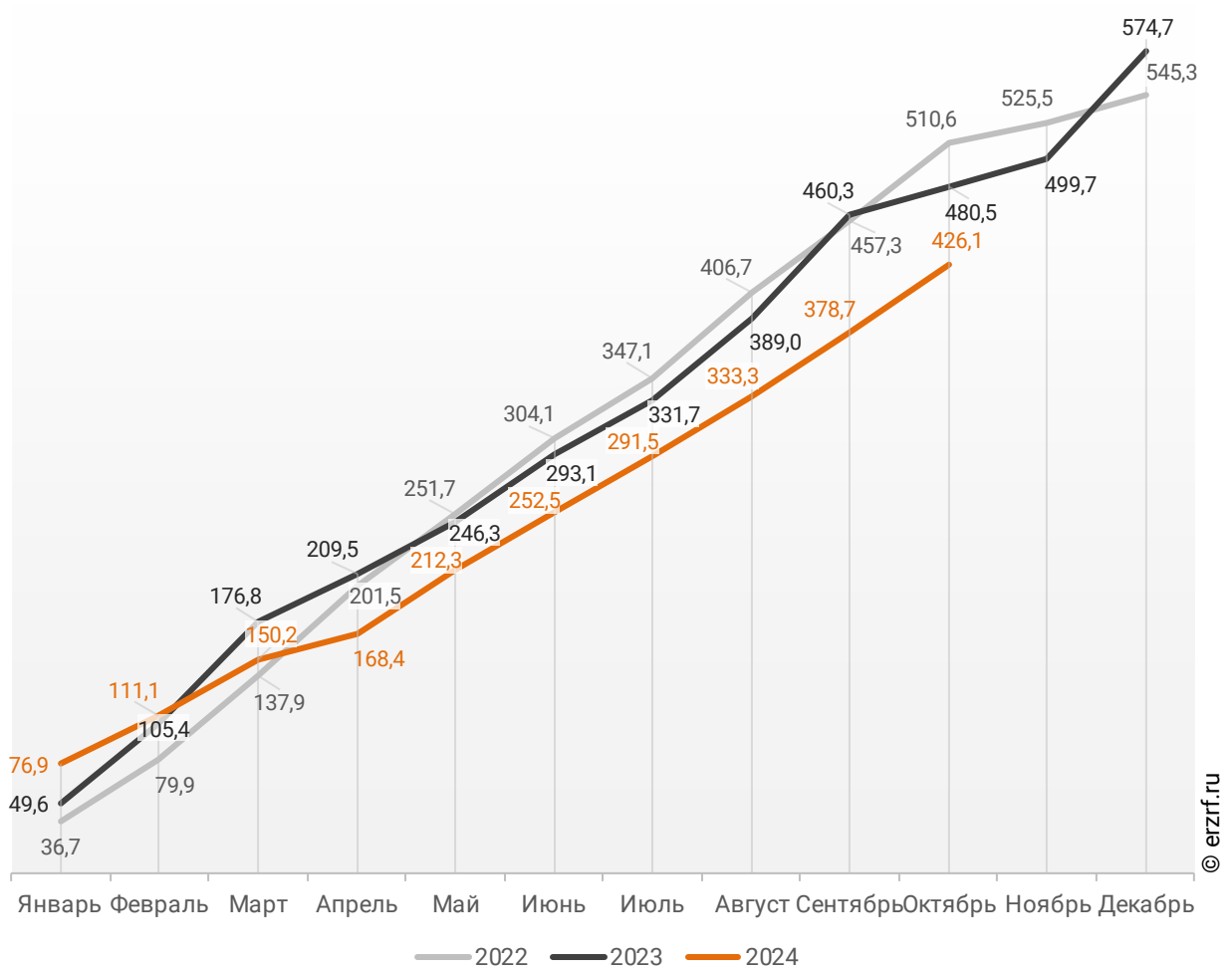


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

В Липецкой области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 16,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

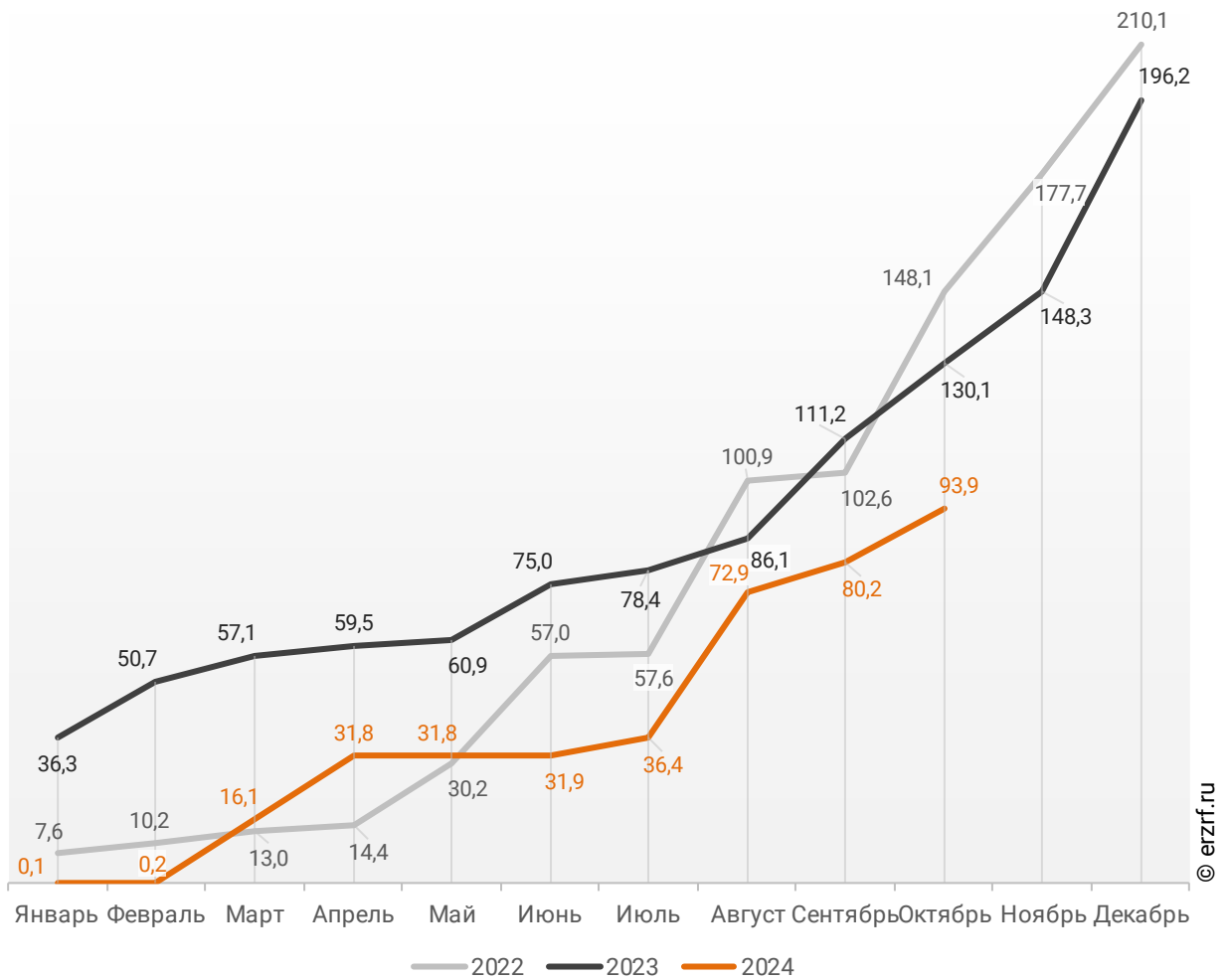
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 27,9% к уровню 2023 г. и снижение на 36,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

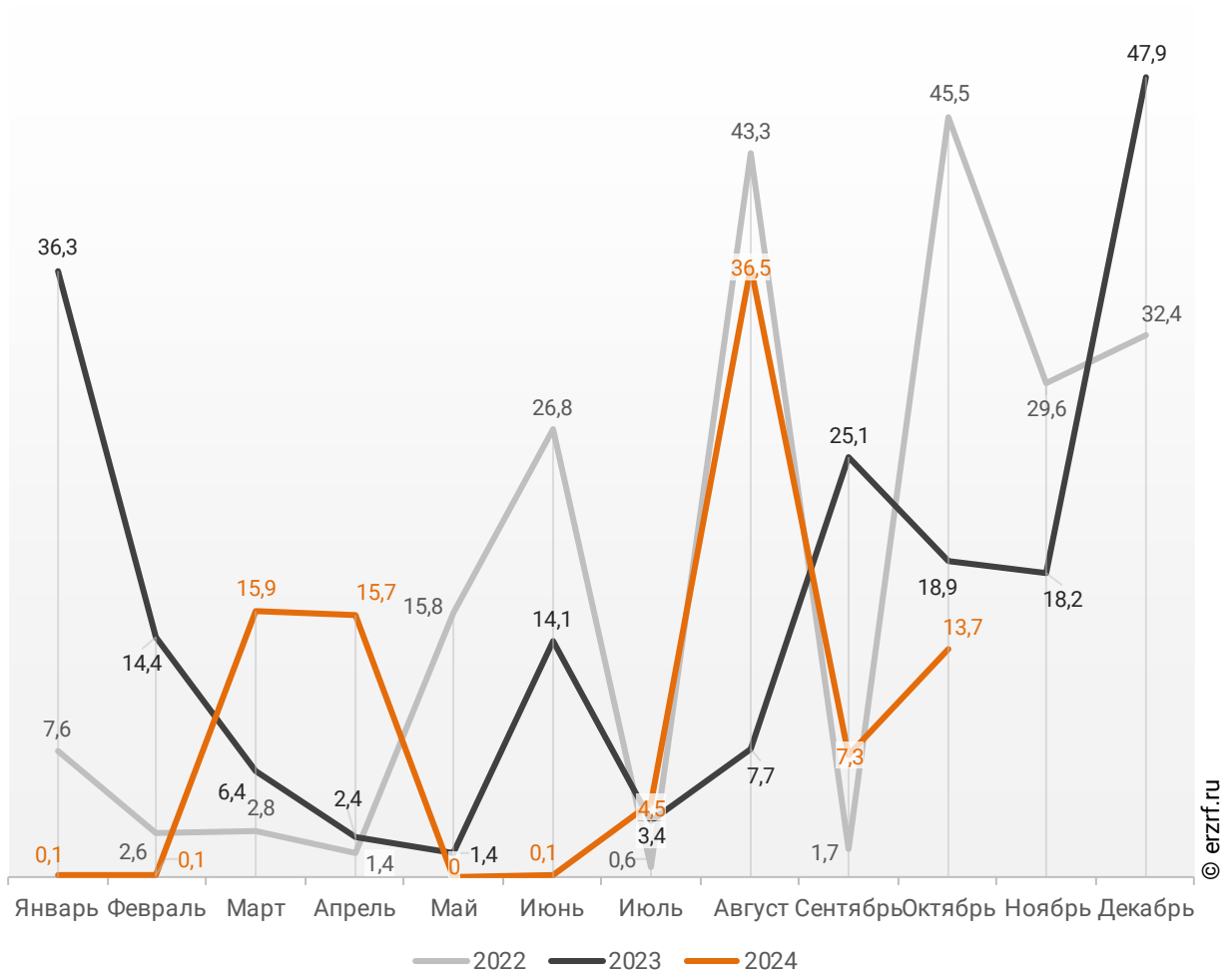
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Липецкой области застройщиками введено 13,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 27,8%, или на 5,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

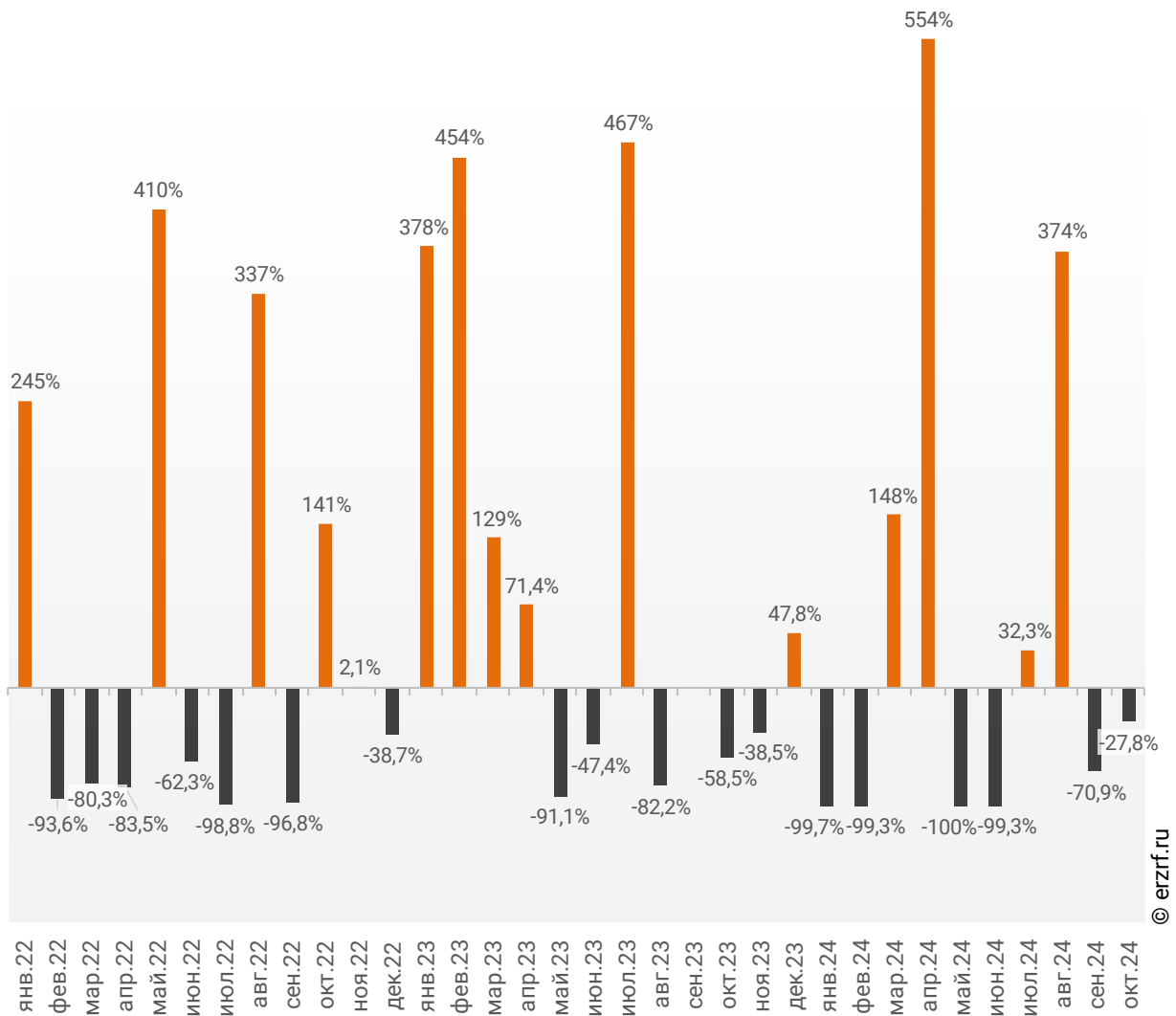
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 43

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

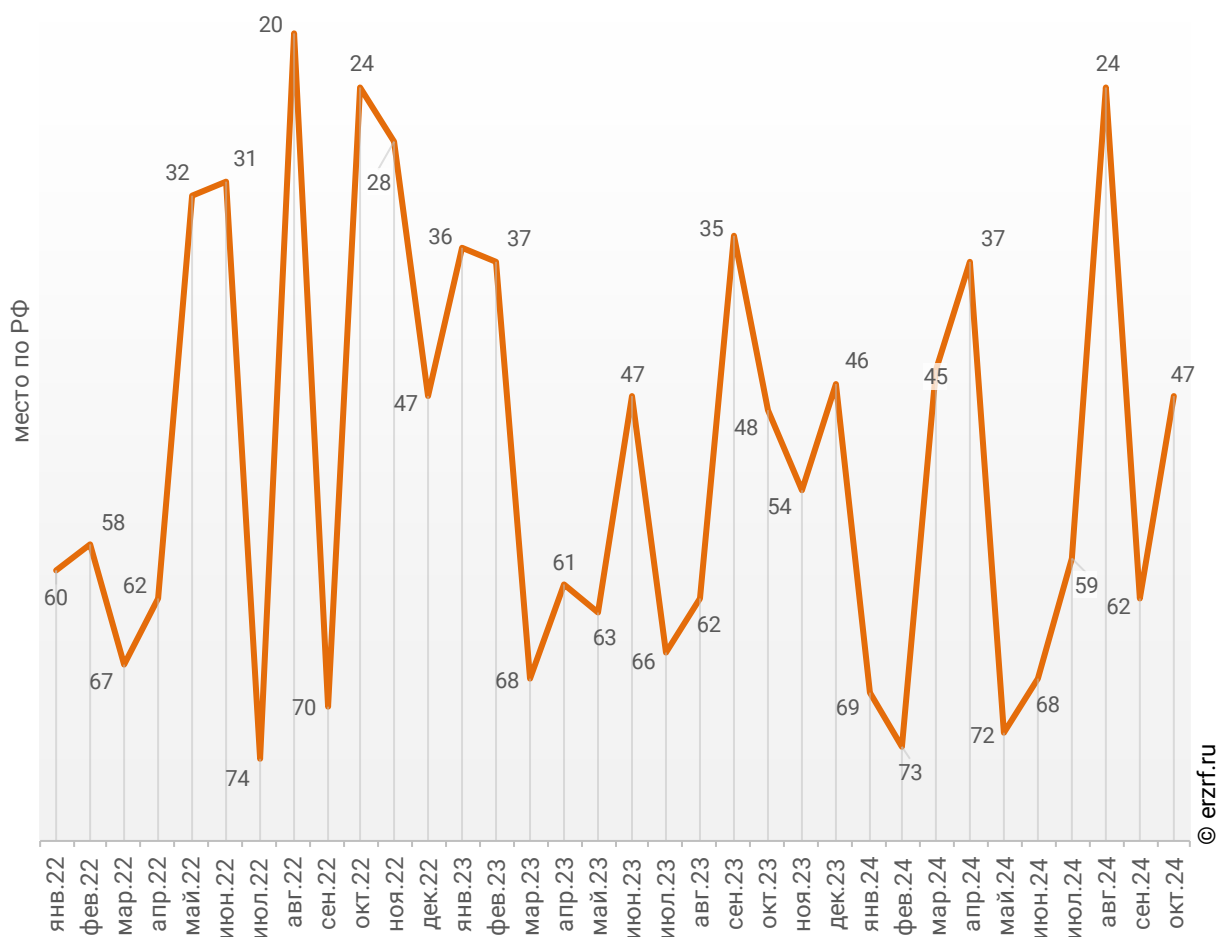


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Липецкая область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место. (График 44).

График 44

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

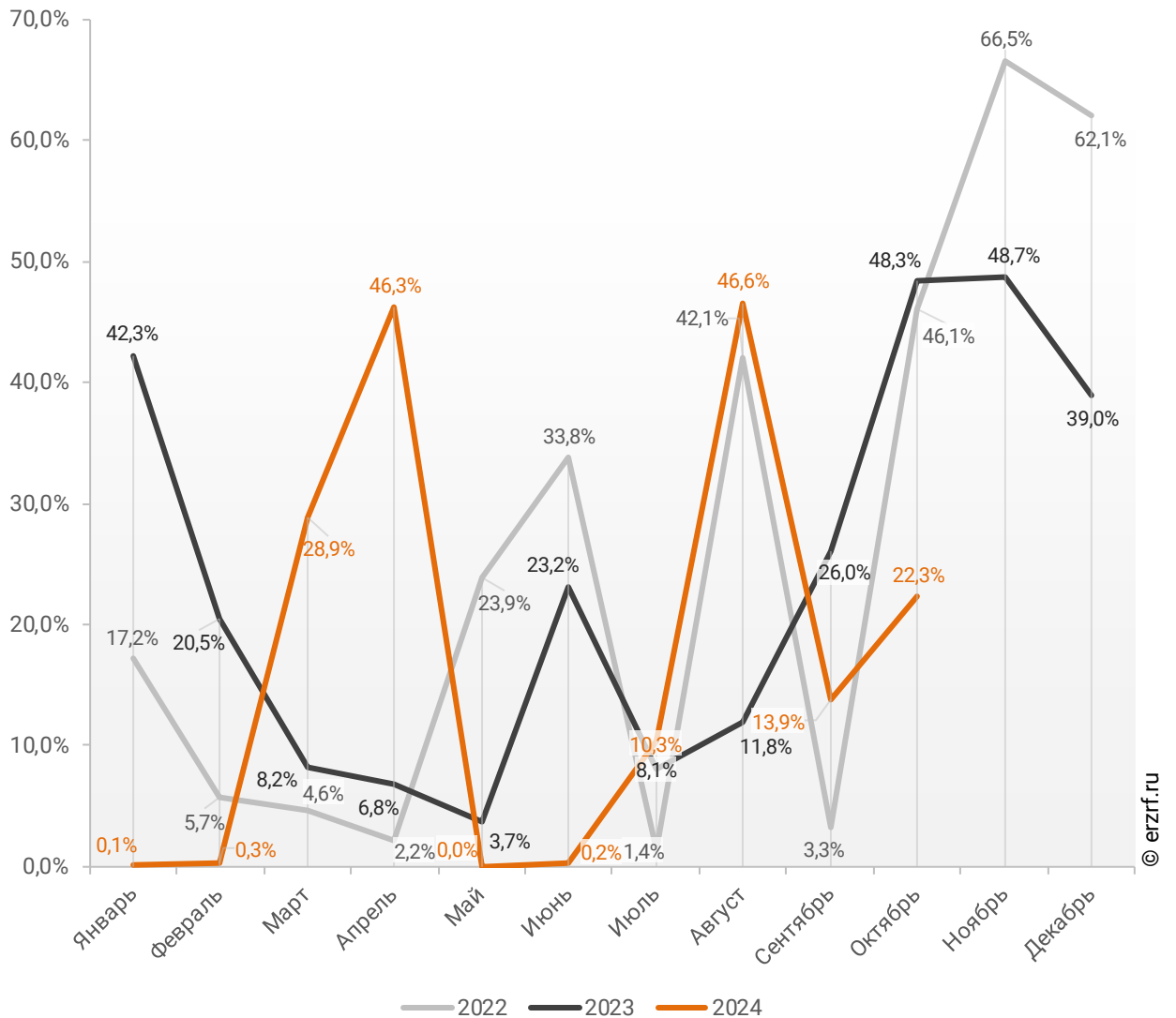


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Липецкая область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 22,3%, что на 26,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

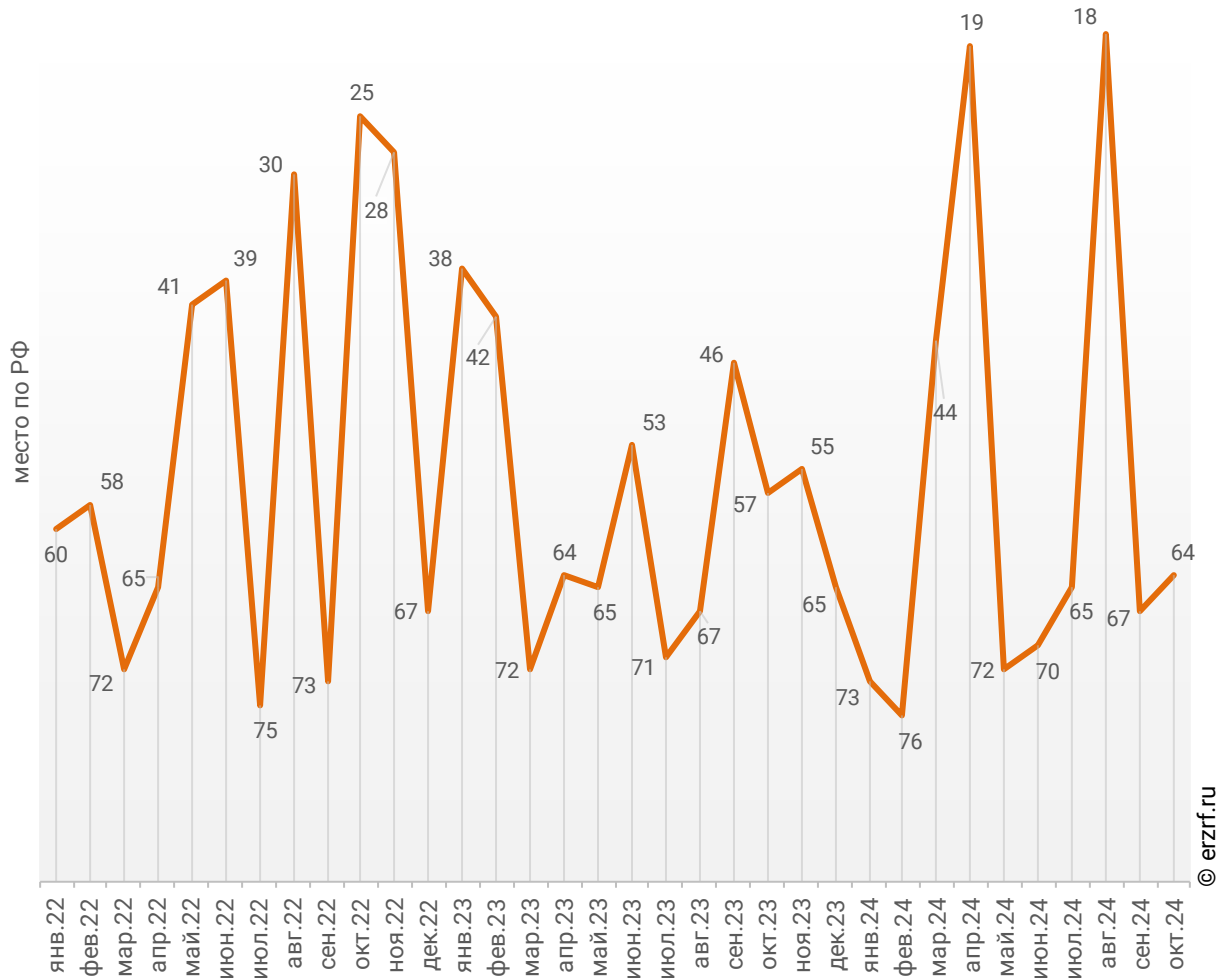
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 64-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 10 месяцев 2024 г. составила 18,0% против 21,3% за этот же период 2023 г. и 22,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Липецкая область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Парус	1	544	37 864
IV квартал 2024	ГК ЭНКО	Инстеп.Механизаторов	1	601	28 993
IV квартал 2024	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 917
IV квартал 2024	СК Сфера	Весна	1	308	17 954
IV квартал 2024	ГК ОДСК	Геометрия-Куб	1	270	14 117
IV квартал 2024	СЗ ОЛИМП+	Олимп	15	107	13 462
IV квартал 2024	ЖБИ 2	Квартал Траектория	1	288	12 564
IV квартал 2024	СЗ Новострой-Е	Эльта	1	131	8 168
IV квартал 2024	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	57	57	6 376
IV квартал 2024	СЗ СБР-строй	По ш. Лебедянскому	2	50	2 404
IV квартал 2024	Жилстрой	Дом по ул. Радиотехническая, 28Б	1	36	2 175
IV квартал 2024	СЗ Домострой	На Арктической	1	20	1 132
I квартал 2025	Торгинвест	Атмосфера	1	384	24 811
I квартал 2025	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Приоритет	2	378	22 098
I квартал 2025	СЗ ЗСК Спорт-Сити	Авторский	3	239	17 086
I квартал 2025	СЗ Боер Констракшн	Жилой дом Пешков	1	273	14 421
I квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	4	23	4 962
I квартал 2025	СЗ Панорама	По ул. Володарского	1	24	1 410
I квартал 2025	СЗ ОЛИМП+	Олимп	1	8	946
I квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	2	2	246
II квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	РИТМ	1	230	14 353
II квартал 2025	СЗ ОЛИМП+	Олимп	7	35	4 478
II квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	2	11	2 368
II квартал 2025	СЗ АИВ	На Фридриха Энгельса	1	20	1 171
II квартал 2025	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	3	3	335

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2025	ГК ОДСК	Геометрия-Вершина	1	448	23 762
III квартал 2025	Жилстрой	Дом по ул. Радиотехническая, 28Б	1	36	2 175
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Инстеп.Перова	1	519	26 235
IV квартал 2025	ГК СтройМастер	Суббота	1	329	14 622
IV квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Смородина	1	272	14 175
IV квартал 2025	ГК Ремстройсервис	Аист Тауэр	1	184	13 219
IV квартал 2025	Компания Спецфундаментстрой	Облака	1	80	4 612
IV квартал 2025	Компания Регионстрой	Дом по ул. Тельмана	1	68	4 078
IV квартал 2025	Рецитал	По ул. Радиотехническая	1	76	3 732
IV квартал 2025	СЗ Форрест Гамп	Александровский XXII	1	49	2 608
IV квартал 2025	Комплект-строй	Дом по ул. Московская	1	14	705
Общий итог			123	6 445	384 734

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	Поколение	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
2	Инстеп.Механизаторов	Липецк	ГК ЭНКО	2	1 169	56 702
3	Инстеп.Перова	Липецк	ГК ЭНКО	2	1 078	55 096
4	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	10	765	54 309
5	Архитектор	Липецк	ГК СтройМастер	2	922	48 465
6	Парус	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	544	37 864
7	Коллекционер	Липецк	ГК СтройМастер	2	616	32 180
8	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	1	384	24 811
9	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
10	Приоритет	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	378	22 098
11	На Депутатской	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 917
12	Олимп	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	23	150	18 886
13	Весна	Липецк	СК Сфера	1	308	17 954
14	Огурцы	Липецк	СЗ СКС	2	360	17 532
15	Авторский	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	239	17 086
16	Дом Теорема	Липецк	ГК ОДСК	1	271	14 629
17	Суббота	Липецк	ГК СтройМастер	1	329	14 622
18	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
19	РИТМ	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	230	14 353
20	Stork Hotel by Visotsky	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
21	Смородина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 175
22	Геометрия-Куб	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 117
23	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
24	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	1	288	12 564
25	Парковые кварталы	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	110	110	12 371

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Эльта</i>	Елец	СЗ Новострой-Е	1	131	8 168
27	<i>Облака</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	80	4 612
28	<i>Дом по ул. Радиотехническая, 28Б</i>	Елец	Жилстрой	2	72	4 350
29	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ Музыка	1	91	4 310
30	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	68	4 078
31	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	1	76	3 732
32	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	1	49	2 608
33	<i>По ш. Лебедянскому</i>	Липецк	СЗ СБР-строй	2	50	2 404
34	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	39	2 394
35	<i>По ул. Володарского</i>	Задонск	СЗ Панорама	1	24	1 410
36	<i>На Фридриха Энгельса</i>	Усмань	СЗ АИВ	1	20	1 171
37	<i>На Арктической</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	20	1 132
38	<i>Дом по ул. Московская</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	14	705
Общий итог				190	12 243	692 385

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>Stork Hotel by Visotsky</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	35,0
2	<i>Квартал Траектория</i>	Липецк	ЖБИ 2	43,6
3	<i>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	44,4
4	<i>Музыкальный квартал</i>	Липецк	СЗ Музыка	47,4
5	<i>По ш. Лебедянскому</i>	Липецк	СЗ СБР-строй	48,1
6	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	ГК ЭНКО	48,5
7	<i>Огурцы</i>	Липецк	СЗ СКС	48,7
8	<i>По ул. Радиотехническая</i>	Елец	Рецитал	49,1
9	<i>Дом по ул. Московская</i>	Тербуны	Комплект-строй	50,4
10	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	ГК ЭНКО	51,1
11	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,1
12	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,2
13	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
14	<i>Архитектор</i>	Липецк	ГК СтройМастер	52,6
15	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	52,8
16	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
17	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	53,2
18	<i>Дом Теорема</i>	Липецк	ГК ОДСК	54,0
19	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
20	<i>На Арктической</i>	Липецк	СЗ Домострой	56,6
21	<i>Облака</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	57,7
22	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	58,3
23	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,5
24	<i>На Фридриха Энгельса</i>	Усмать	СЗ АИВ	58,6
25	<i>По ул. Володарского</i>	Задонск	СЗ Панорама	58,8
26	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Радиотехническая, 28Б</i>	Елец	Жилстрой	60,4
28	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	61,4
29	<i>Эльта</i>	Елец	СЗ Новострой-Е	62,4
30	<i>РИТМ</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	62,4
31	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,8
32	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	64,6
33	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,6
34	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	71,0
35	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,5
36	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
37	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	112,5
38	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	125,9
Общий итог				56,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		