

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**

за 12 последних мес. Росстат

38 658

+14,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

235

+14,6% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес. Росстат

44,3%

+6,0% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за ноябрь 2016 Банк России

0,387

+22,5% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

ноябрь 2016 Банк России

11,73

-0,05% к октябрю 2016

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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	17
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Липецкой области	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	25
11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2017г.	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	39

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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 2016 года выявлено **88 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 647 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **883 425 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	88	100%	16 647	100%	883 425	100%
Общий итог	88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Липецкой области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	86	97,7%	16 509	99,2%	877 292	99,3%
Елец	2	2,3%	138	0,8%	6 133	0,7%
Общий итог	88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (99,3% совокупной площади жилых единиц).

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

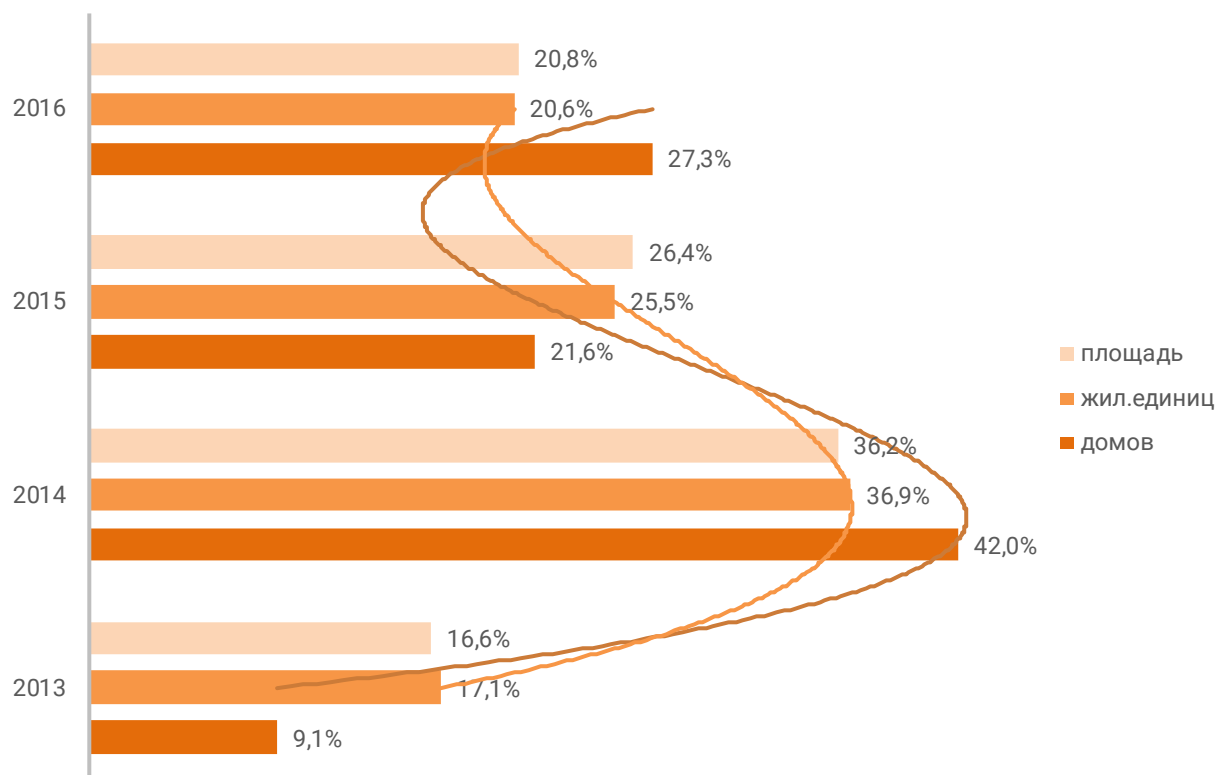
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	8	9,1%	2 843	17,1%	146 541	16,6%
2014	37	42,0%	6 135	36,9%	320 139	36,2%
2015	19	21,6%	4 239	25,5%	232 933	26,4%
2016	24	27,3%	3 430	20,6%	183 812	20,8%
Общий итог	88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (36,2% по площади жилых единиц).

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

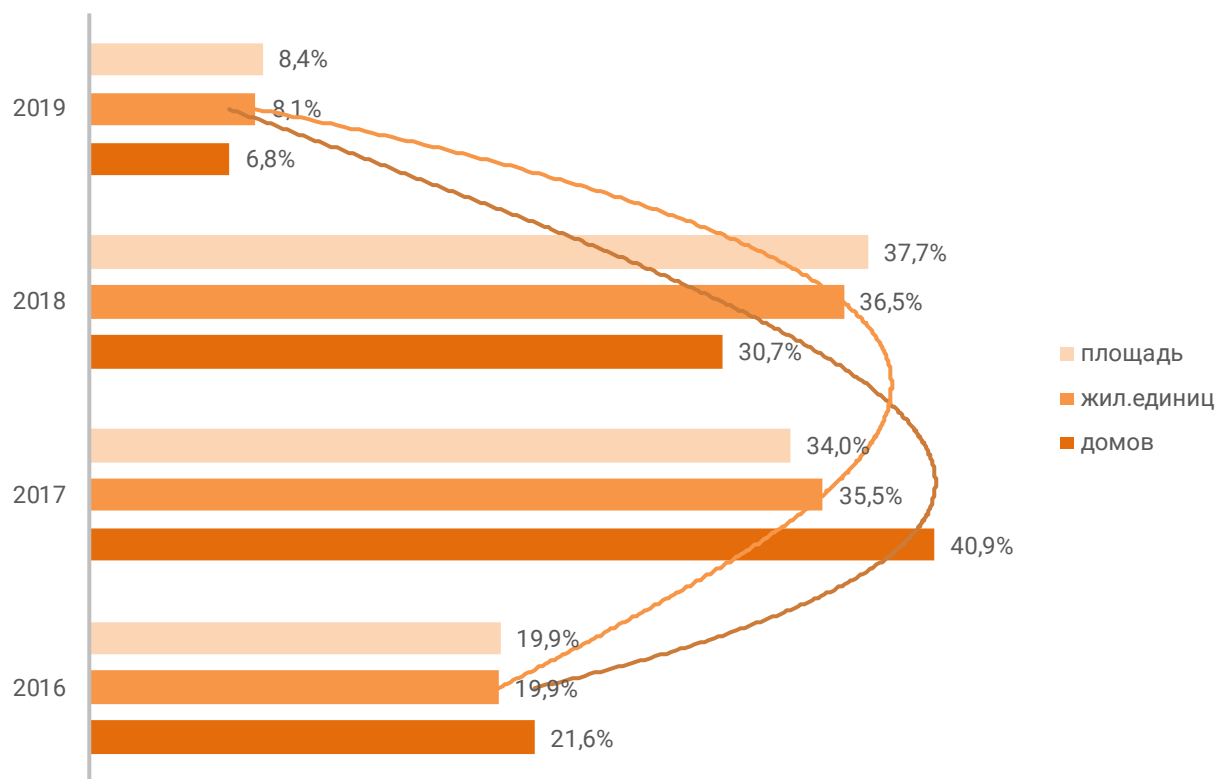
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	19	21,6%	3 305	19,9%	176 174	19,9%
2017	36	40,9%	5 916	35,5%	300 069	34,0%
2018	27	30,7%	6 079	36,5%	332 971	37,7%
2019	6	6,8%	1 347	8,1%	74 211	8,4%
Общий итог	88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 476 243 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	19 936	14,0%
	2017	52 229	36,8%
2016	2018	57 165	40,2%
	2019	12 784	9,0%
Общий итог		142 114	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (40,2% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области).

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

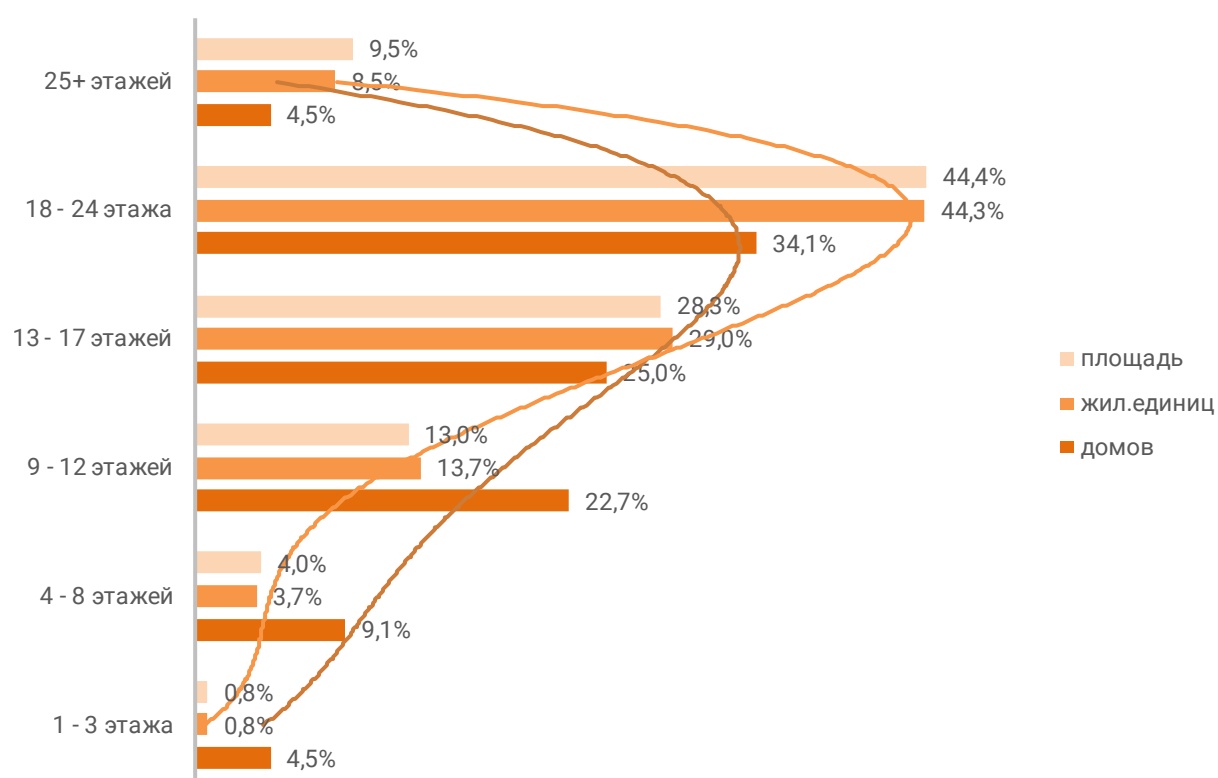
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,5%	126	0,8%	6 807	0,8%
4 - 8 этажей	8	9,1%	618	3,7%	35 266	4,0%
9 - 12 этажей	20	22,7%	2 285	13,7%	114 682	13,0%
13 - 17 этажей	22	25,0%	4 831	29,0%	250 044	28,3%
18 - 24 этажа	30	34,1%	7 375	44,3%	392 291	44,4%
25+ этажей	4	4,5%	1 412	8,5%	84 335	9,5%
Общий итог	88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 9,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Липецкой области составляет (Гистограмма 4):

- 15,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Липецкой области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Виктория» и ЖК «Континент» от застройщика «СК Ремстройсервис». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
		<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Континент
2	25	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
3	24	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	Елецкий
4	23	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	ЖК по ул. Белана
5	22	<i>ЛИК</i>	многоквартирный дом	Елецкий

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 881	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	31 500	<i>Союз</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Елецкое, 3
3	27 030	<i>Завод Стройдеталь</i>	многоквартирный дом	ЖК На Елецком шоссе
4	26 880	<i>Союз</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Елецкое, 11
5	25 741	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	Елецкий

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

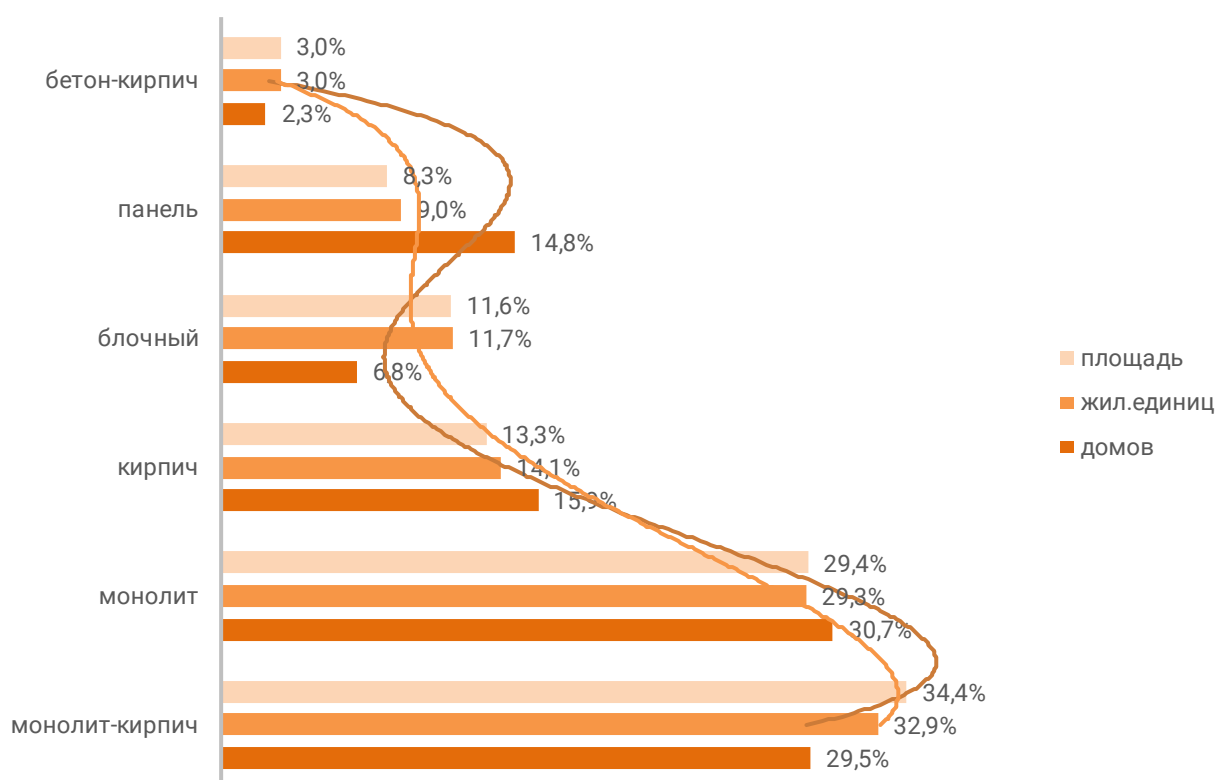
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	29,5%	5 481	32,9%	303 659	34,4%
монолит	27	30,7%	4 884	29,3%	259 913	29,4%
кирпич	14	15,9%	2 342	14,1%	117 662	13,3%
блочный	6	6,8%	1 940	11,7%	102 308	11,6%
панель	13	14,8%	1 502	9,0%	73 391	8,3%
бетон-кирпич	2	2,3%	498	3,0%	26 492	3,0%
Общий итог	88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Гистограмма 5

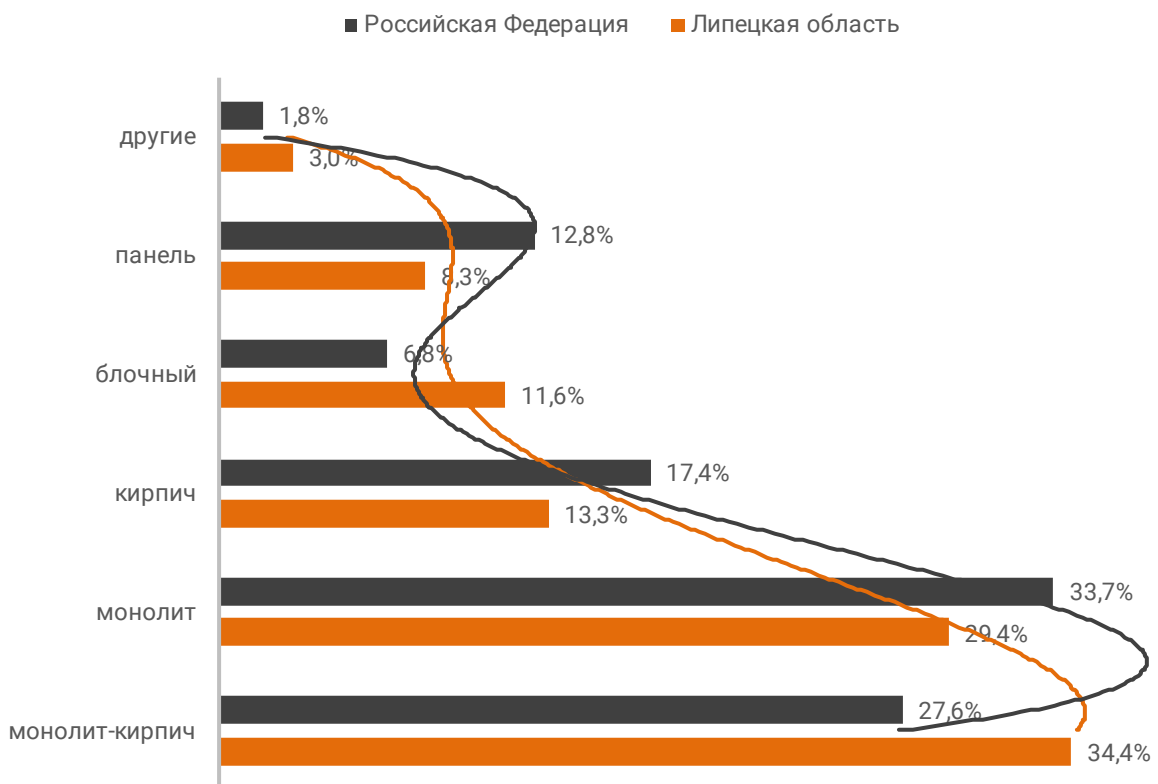
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Липецкой области представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СУ-5	20	22,7%	2 696	16,2%	144 026	16,3%
2	ГК Глобус Групп	7	8,0%	2 330	14,0%	117 649	13,3%
3	СК Ремстройсервис	4	4,5%	1 552	9,3%	89 120	10,1%
4	ЛИК	9	10,2%	1 396	8,4%	78 657	8,9%
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	4	4,5%	1 280	7,7%	71 871	8,1%
6	Домостроительный комбинат	8	9,1%	1 310	7,9%	62 535	7,1%
7	Союз	2	2,3%	1 112	6,7%	58 380	6,6%
8	СУ-11 Липецкстрой	6	6,8%	932	5,6%	52 442	5,9%
9	Строительное управление-9 Липецкстрой	3	3,4%	568	3,4%	32 980	3,7%
10	Группа СК	4	4,5%	602	3,6%	28 040	3,2%
11	Завод Стройдеталь	1	1,1%	530	3,2%	27 030	3,1%
12	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	3	3,4%	439	2,6%	20 235	2,3%
13	Строймастер	1	1,1%	313	1,9%	18 218	2,1%
14	НОВЫЙ ДОМ	2	2,3%	347	2,1%	17 285	2,0%
15	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	2	2,3%	251	1,5%	13 177	1,5%
16	Строительная Компания Сфера	1	1,1%	183	1,1%	9 869	1,1%
17	Созидание	1	1,1%	189	1,1%	8 234	0,9%
18	Жилстройторг	2	2,3%	149	0,9%	7 907	0,9%
19	Интер	2	2,3%	118	0,7%	6 775	0,8%
20	Свой Дом	3	3,4%	108	0,6%	5 670	0,6%
21	СУ12 Липецкстрой	1	1,1%	78	0,5%	4 900	0,6%
22	Строительная Компания Застройщик	1	1,1%	94	0,6%	4 482	0,5%
23	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	1,1%	70	0,4%	3 943	0,4%
Общий итог		88	100%	16 647	100%	883 425	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Липецкой области представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК СУ-5	144 026	10 504	7,3%	0,8
2	ГК Глобус Групп	117 649	36 902	31,4%	9,0
3	СК Ремстройсервис	89 120	0	0,0%	-
4	ЛИК	78 657	13 980	17,8%	1,6
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	71 871	0	0,0%	-
6	Домостроительный комбинат	62 535	24 932	39,9%	5,5
7	Союз	58 380	0	0,0%	-
8	СУ-11 Липецкстрой	52 442	0	0,0%	-
9	Строительное управление-9 Липецкстрой	32 980	0	0,0%	-
10	Группа СК	28 040	13 191	47,0%	5,1
11	Завод Стройдеталь	27 030	27 030	100%	24,0
12	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	20 235	4 394	21,7%	5,2
13	Строймастер	18 218	0	0,0%	-
14	НОВЫЙ ДОМ	17 285	0	0,0%	-
15	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	13 177	0	0,0%	-
16	Строительная Компания Сфера	9 869	0	0,0%	-
17	Созидание	8 234	0	0,0%	-
18	Жилстройторг	7 907	5 615	71,0%	4,3
19	Интер	6 775	1 623	24,0%	10,1
20	Свой Дом	5 670	0	0,0%	-
21	СУ12 Липецкстрой	4 900	0	0,0%	-
22	Строительная Компания Застройщик	4 482	0	0,0%	-
23	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	3 943	3 943	100%	9,0
Общий итог		883 425	142 114	16,1%	3,0

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Завод Стройдеталь» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 39 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 «Европейский» (Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-5» возводит 20 домов, включающих 2 696 жилых единиц, совокупной площадью 144 026 м².

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

В Липецкой области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 53,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Созидание» – 43,6 м². Самая большая – у застройщика «СУ12 Липецкстрой» – 62,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Созидание	43,6
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	46,1
Группа СК	46,6
Строительная Компания Застройщик	47,7
Домостроительный комбинат	47,7
НОВЫЙ ДОМ	49,8
ГК Глобус Групп	50,5
Завод Стройдеталь	51,0
СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	52,5
Свой Дом	52,5
Союз	52,5
Жилстройторг	53,1
ГК СУ-5	53,4
Строительная Компания Сфера	53,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,1
СУ-11 Липецкстрой	56,3
СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,3
ЛИК	56,3
Интер	57,4
СК Ремстройсервис	57,4
Строительное управление-9 Липецкстрой	58,1
Строймастер	58,2
СУ12 Липецкстрой	62,8
Общий итог	53,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЖК по бульвару Шубина» – 36,6 м², застройщик «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Слобода» – 66,6 м², застройщик «Строительное управление-9 Липецкстрой».

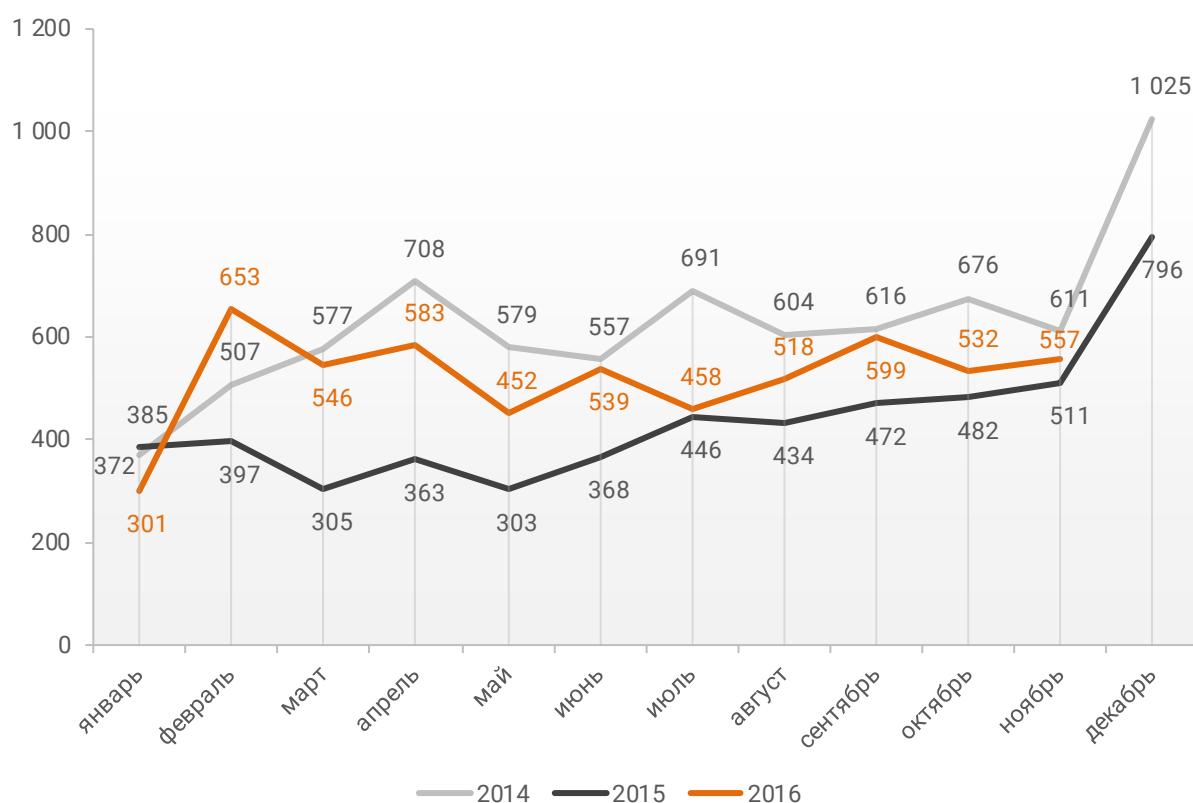
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Липецкой области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 5 738, что на 11,7% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (6 498 ИЖК), и на 28,5% больше аналогичного значения 2015г. (4 466 ИЖК).

График 1

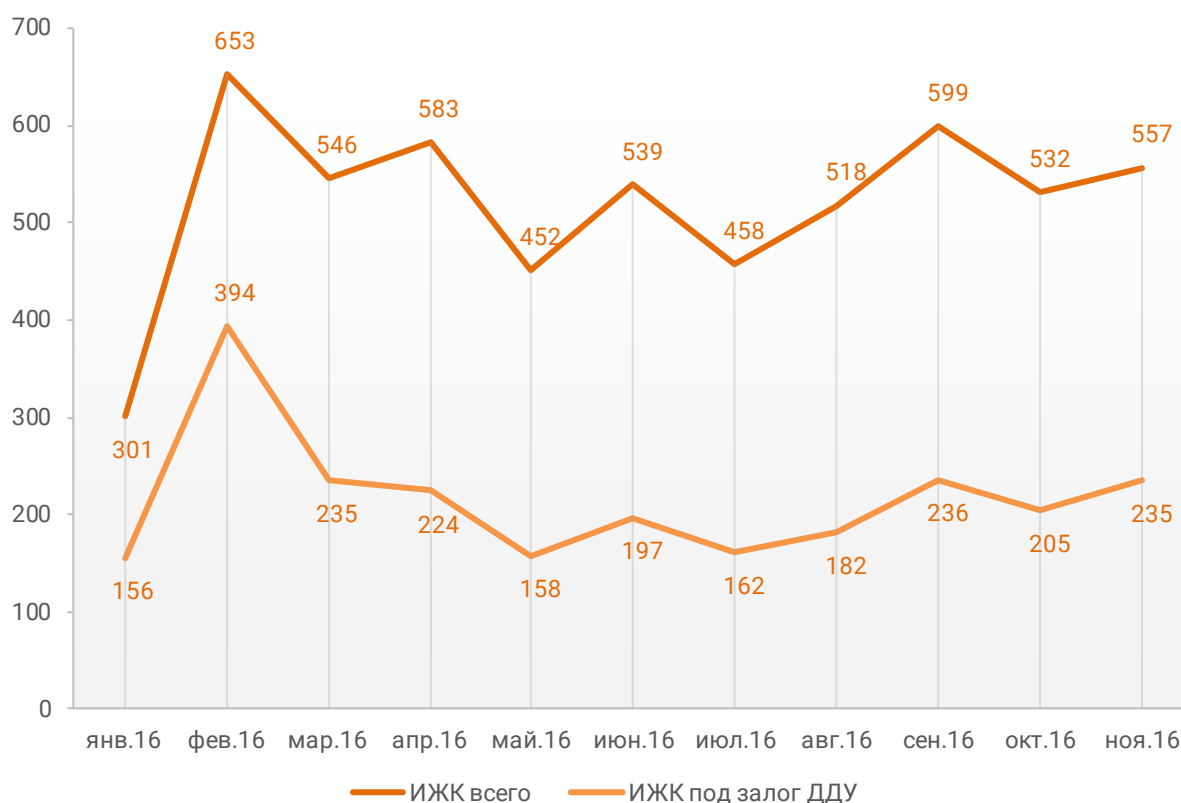
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 384. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

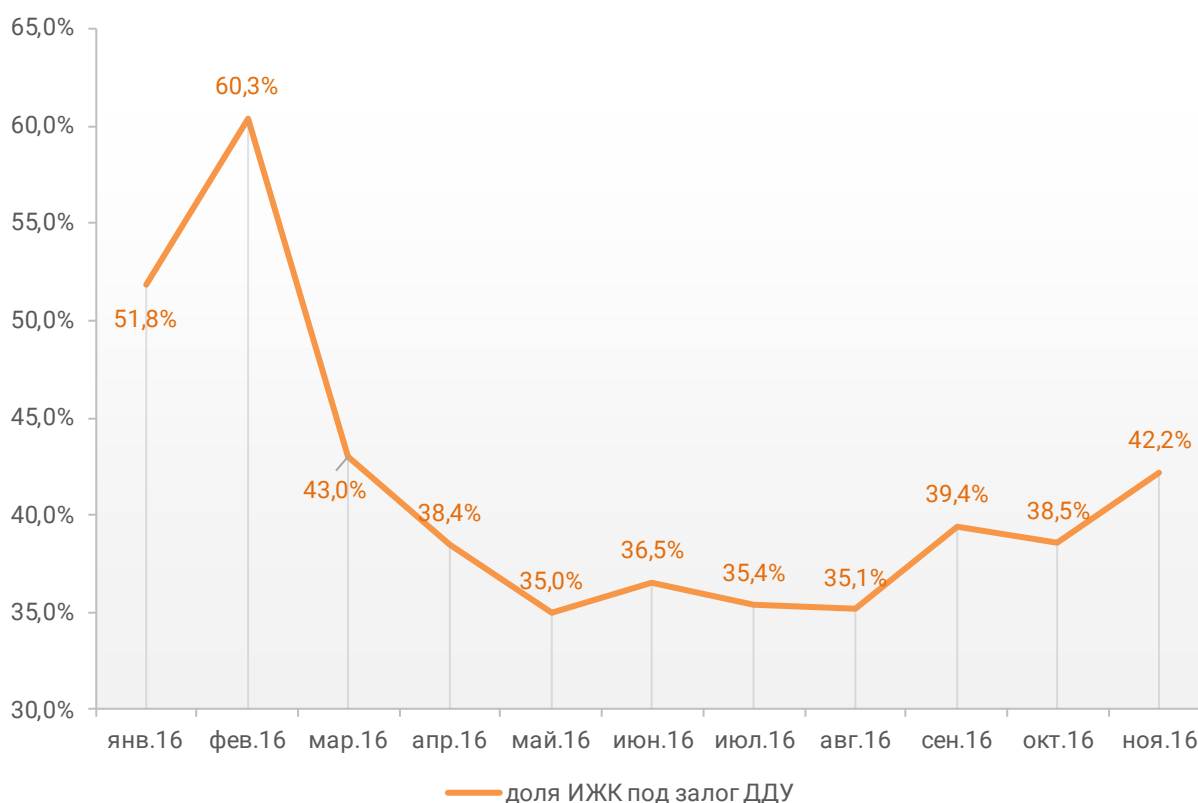
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 41,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в мае – 35,0%, максимума в феврале – 60,3% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Липецкой области за 11 месяцев 2016г.



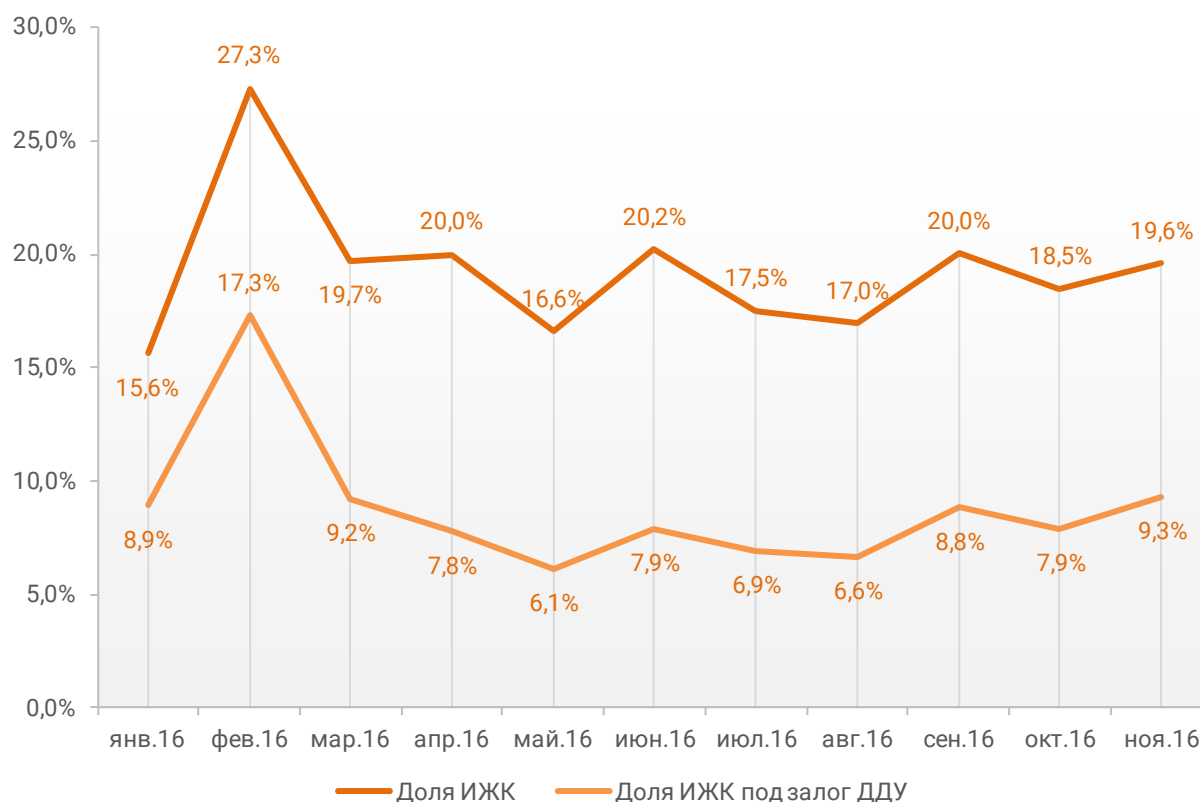
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 7 727 млн.₽, что на 35,2% больше аналогичного значения 2015г. (5 717 млн.₽) и на 10,8% меньше, чем в 2014г. (8 665 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 3 487 млн.₽ (45,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Липецкой области (40 031 млн.₽), доля ИЖК составила 19,3%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 8,7%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Липецкой области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Липецкой области кредитов



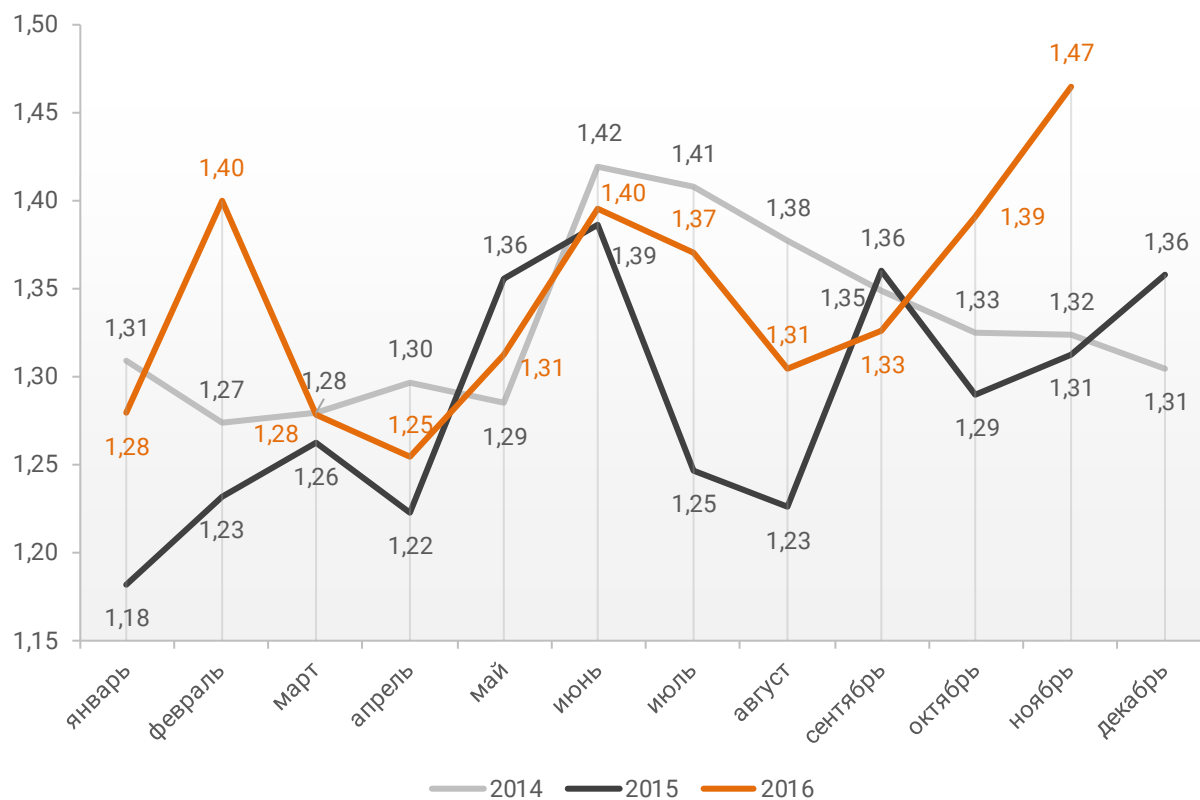
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,35 млн.₽, что на 5,2% больше уровня 2015г. (1,28 млн.₽) и на 1,1% больше соответствующих значений 2014г. (1,33 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

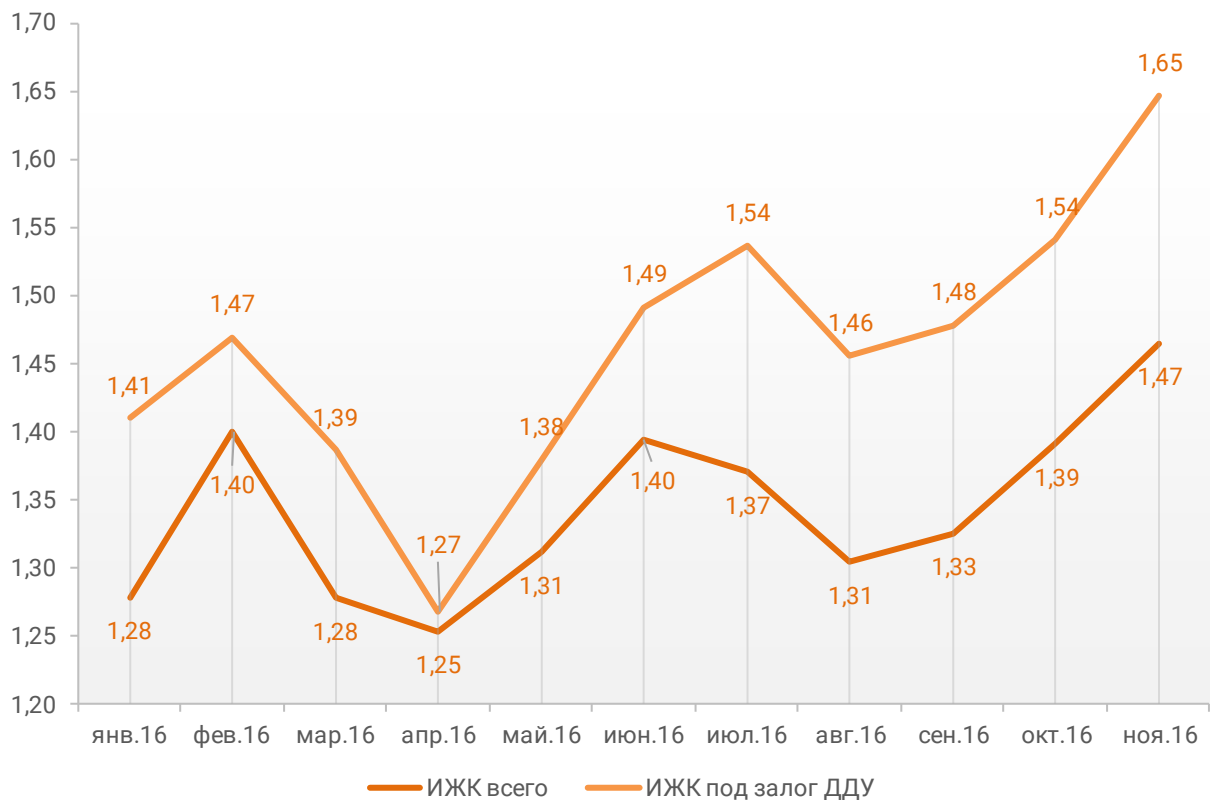
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,46 млн.Р, что на 8,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Липецкой области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р



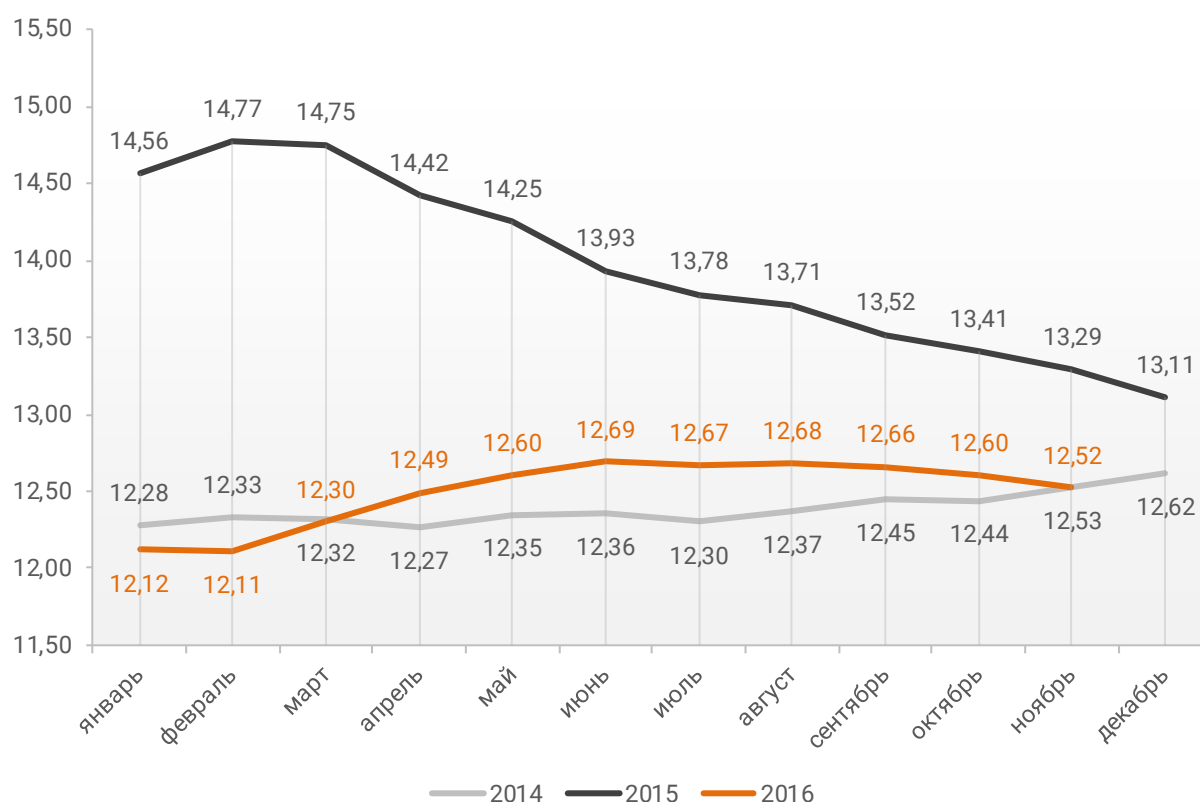
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 12,52%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,29%) и меньше, чем на тот же период 2014г. (12,53%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

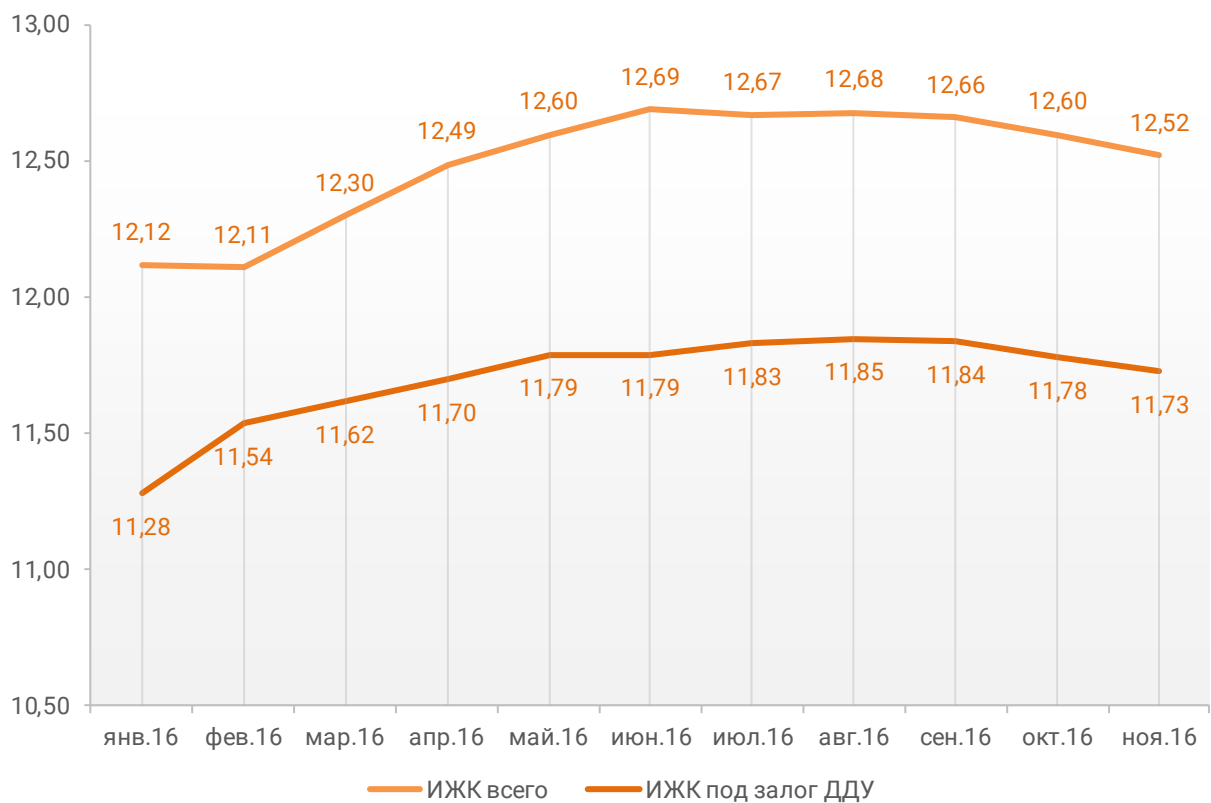


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 11,73%, что на 0,79% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016г., всего и под залог ДДУ

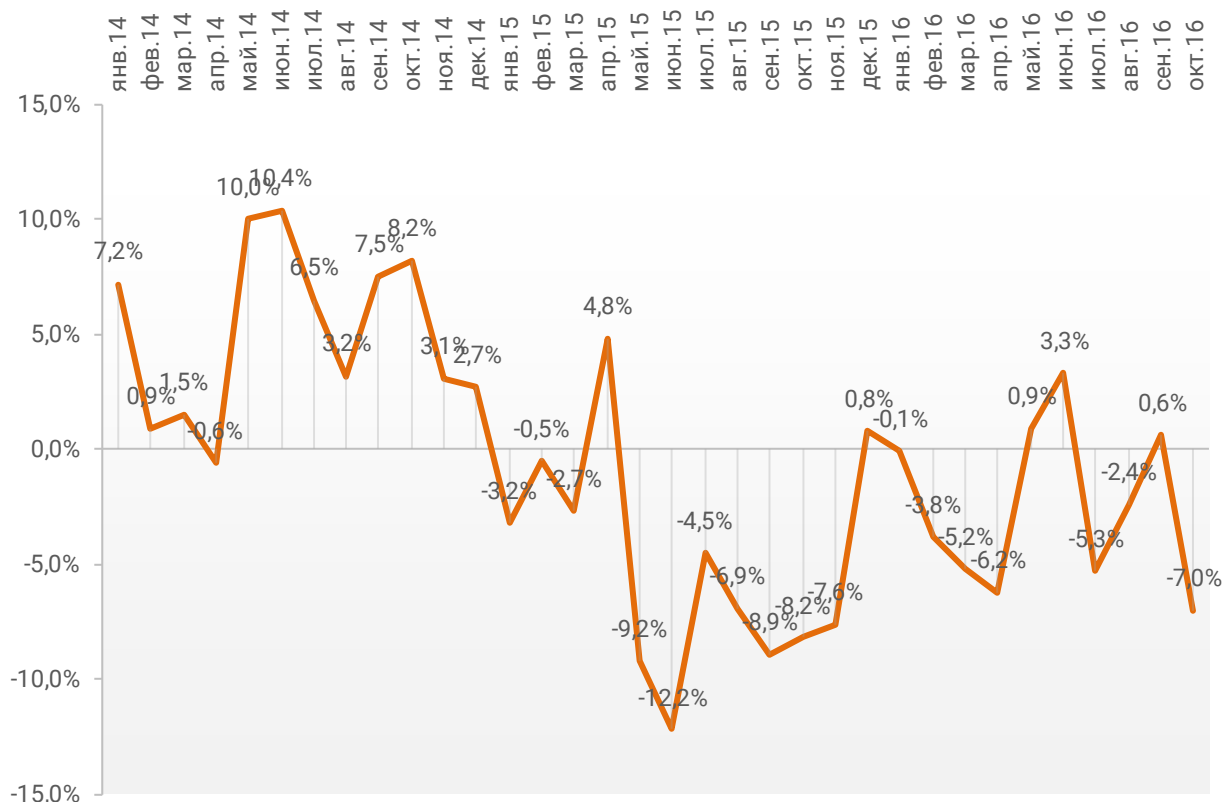


11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Липецкой области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Липецкой области



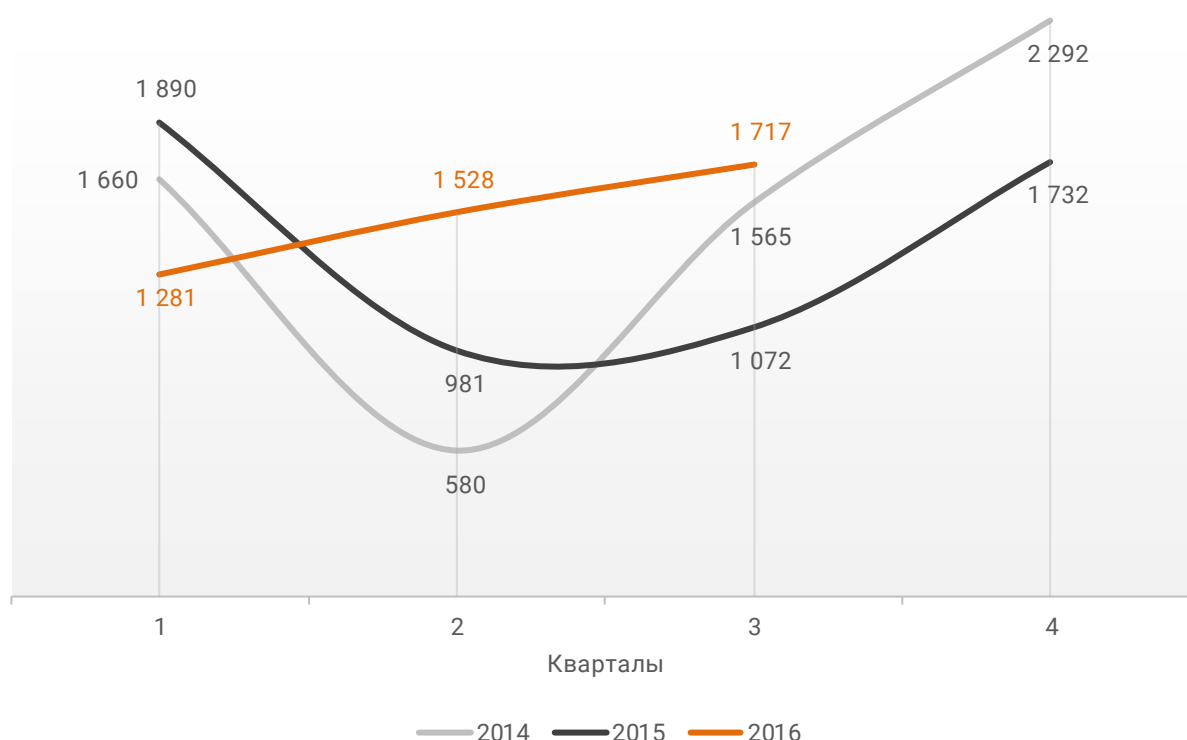
В целом за 10 месяцев 2016г. в Липецкой области произошло падение реальных доходов населения на 2,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Липецкой области зарегистрировано 4 526 ДДУ жилых помещений, что на 14,8% больше аналогичного значения 2015г. (3 943 ДДУ) и на 18,9% больше уровня 2014г. (3 805 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Липецкой области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

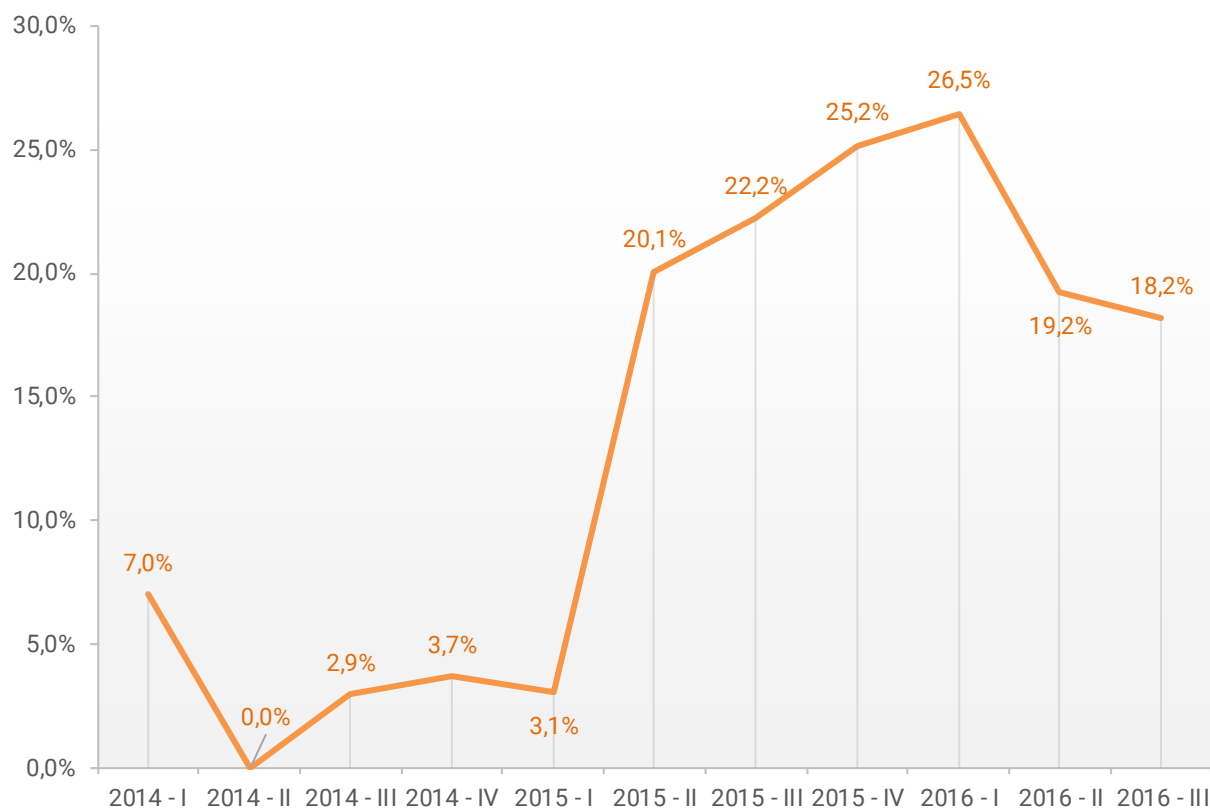
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Липецкой области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Липецкой области представлена на графике 11.

График 11

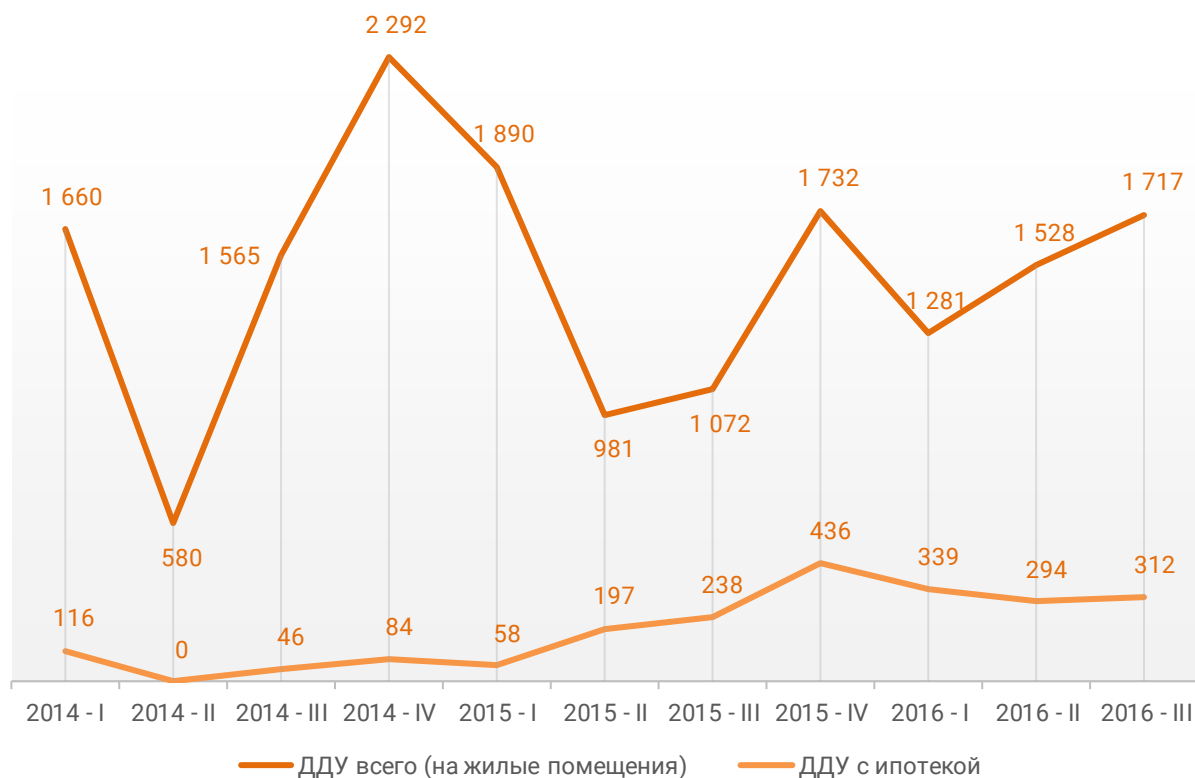
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Липецкой области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Липецкой области

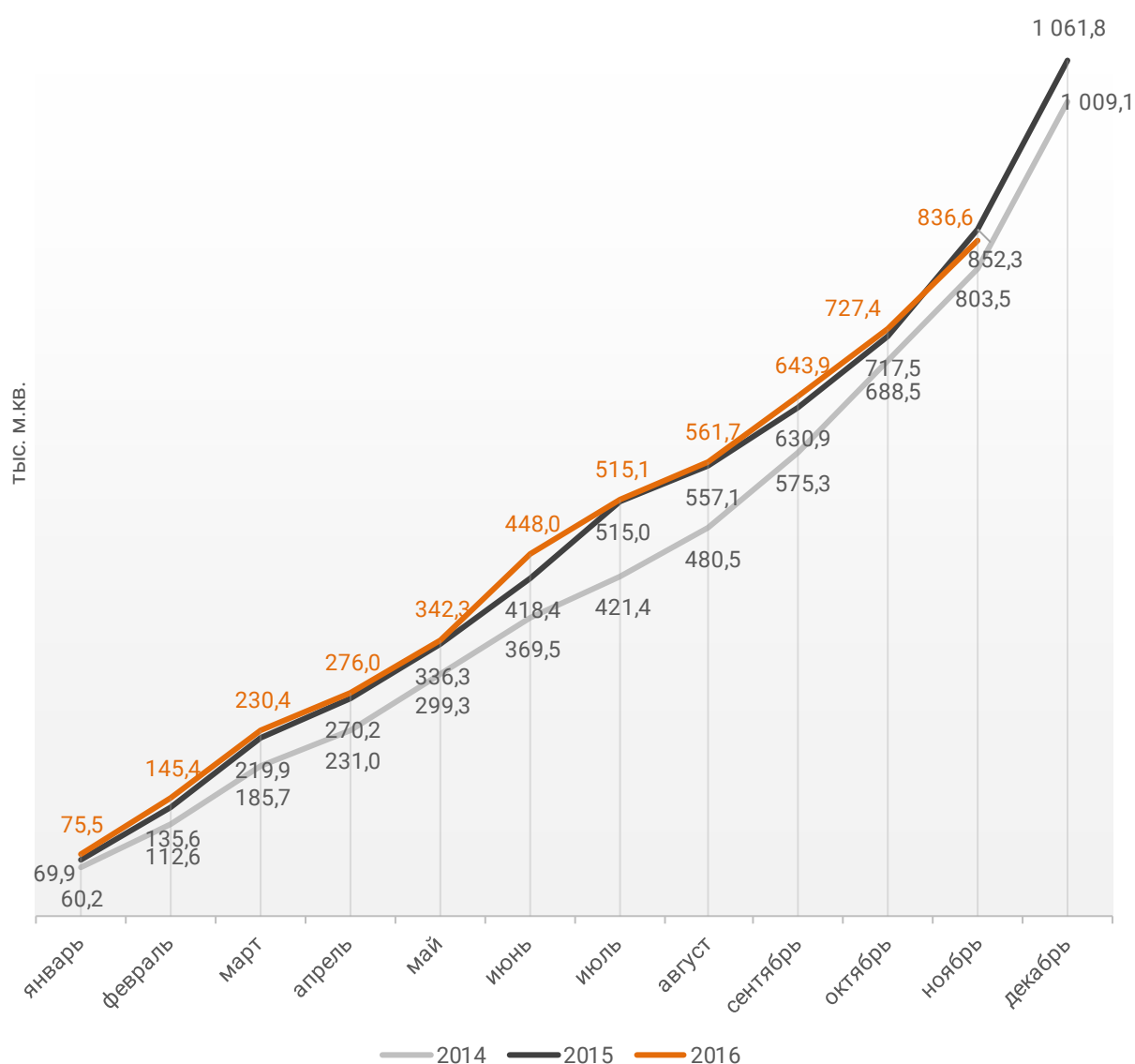


13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 1,8% графика ввода жилья в Липецкой области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 4,1% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Липецкой области фиксируется превышение на 1,0% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 9,0% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 6,5% к уровню 2015 года и превышение на 39,9% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

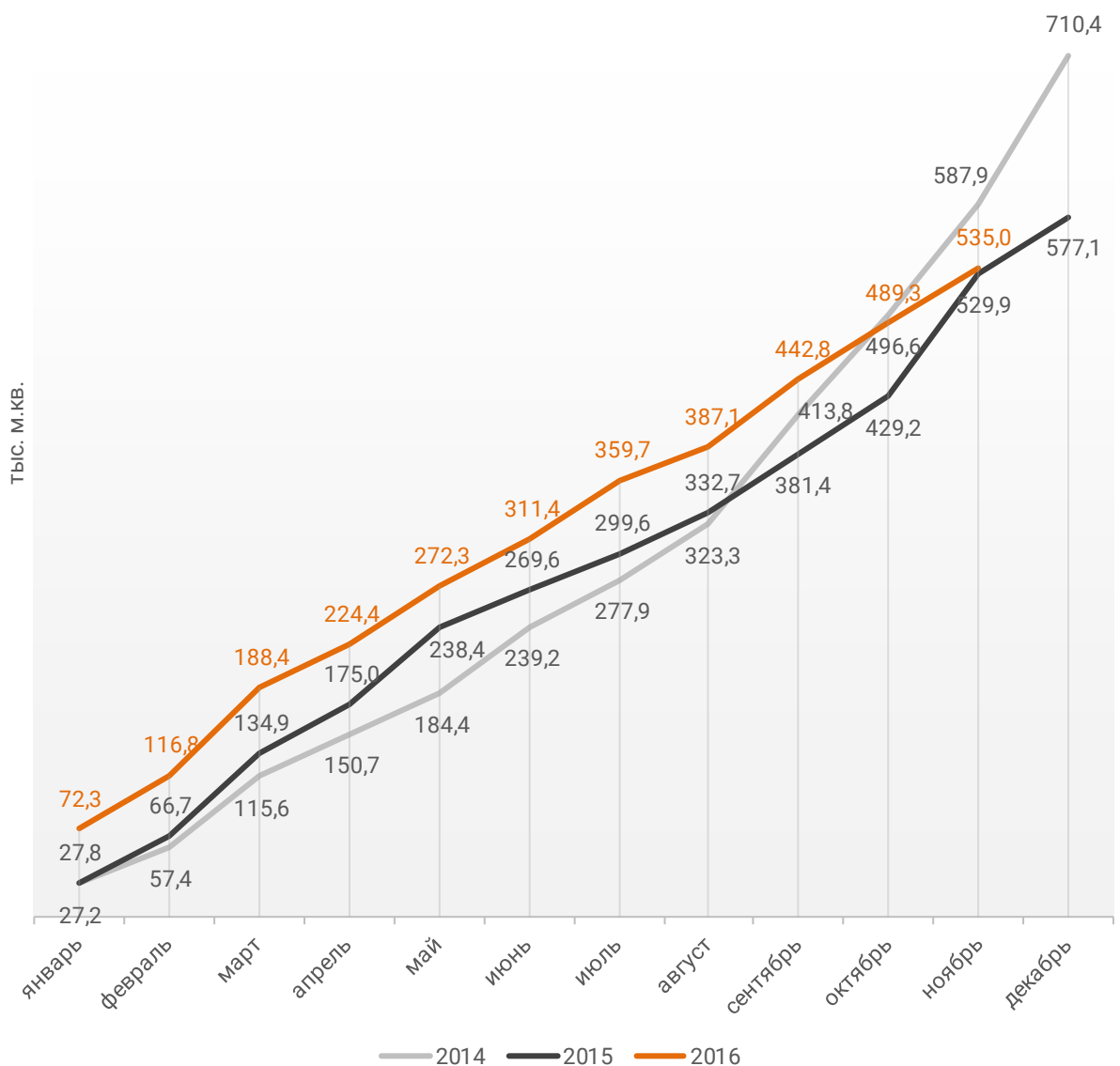
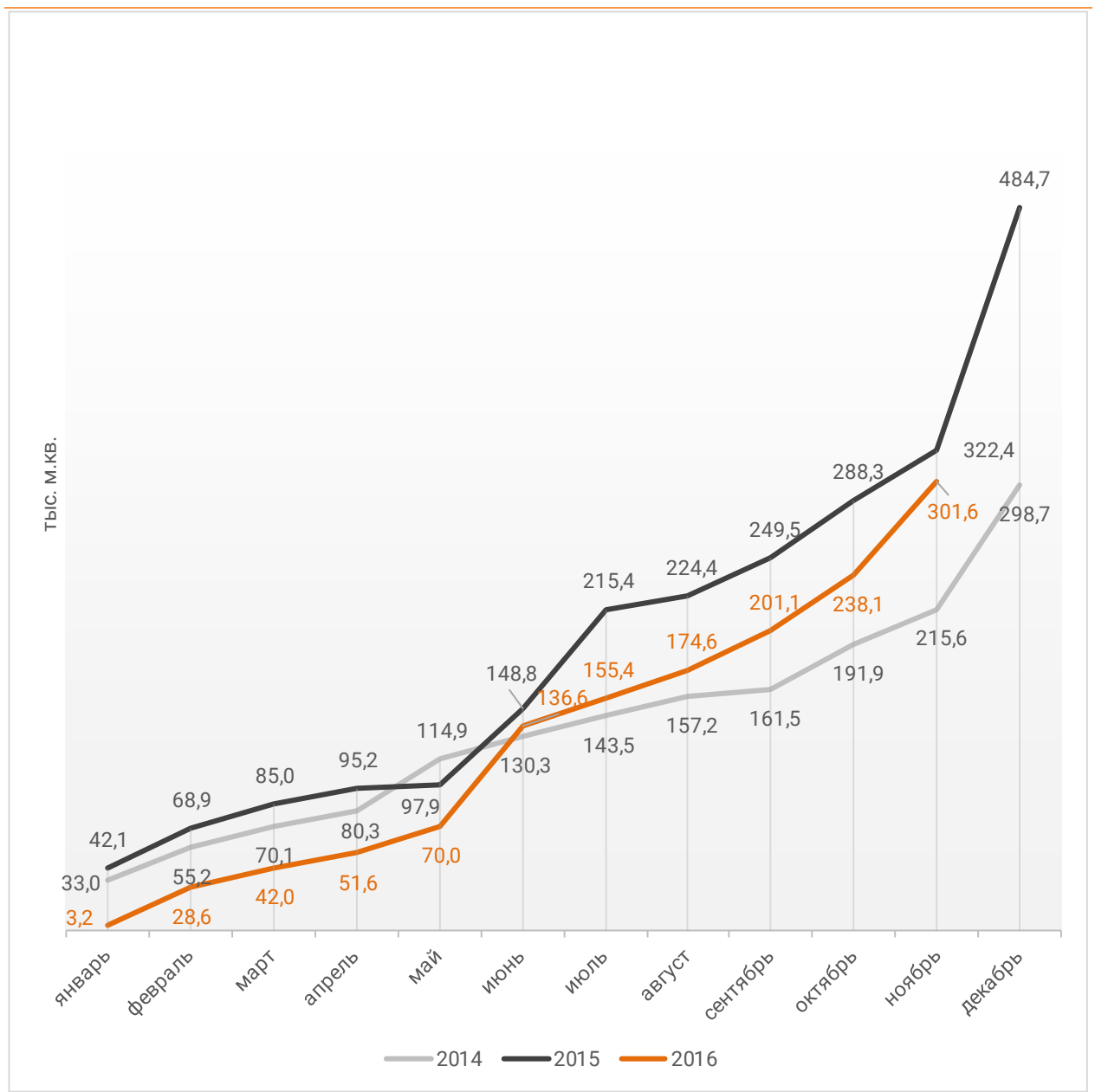


График 15

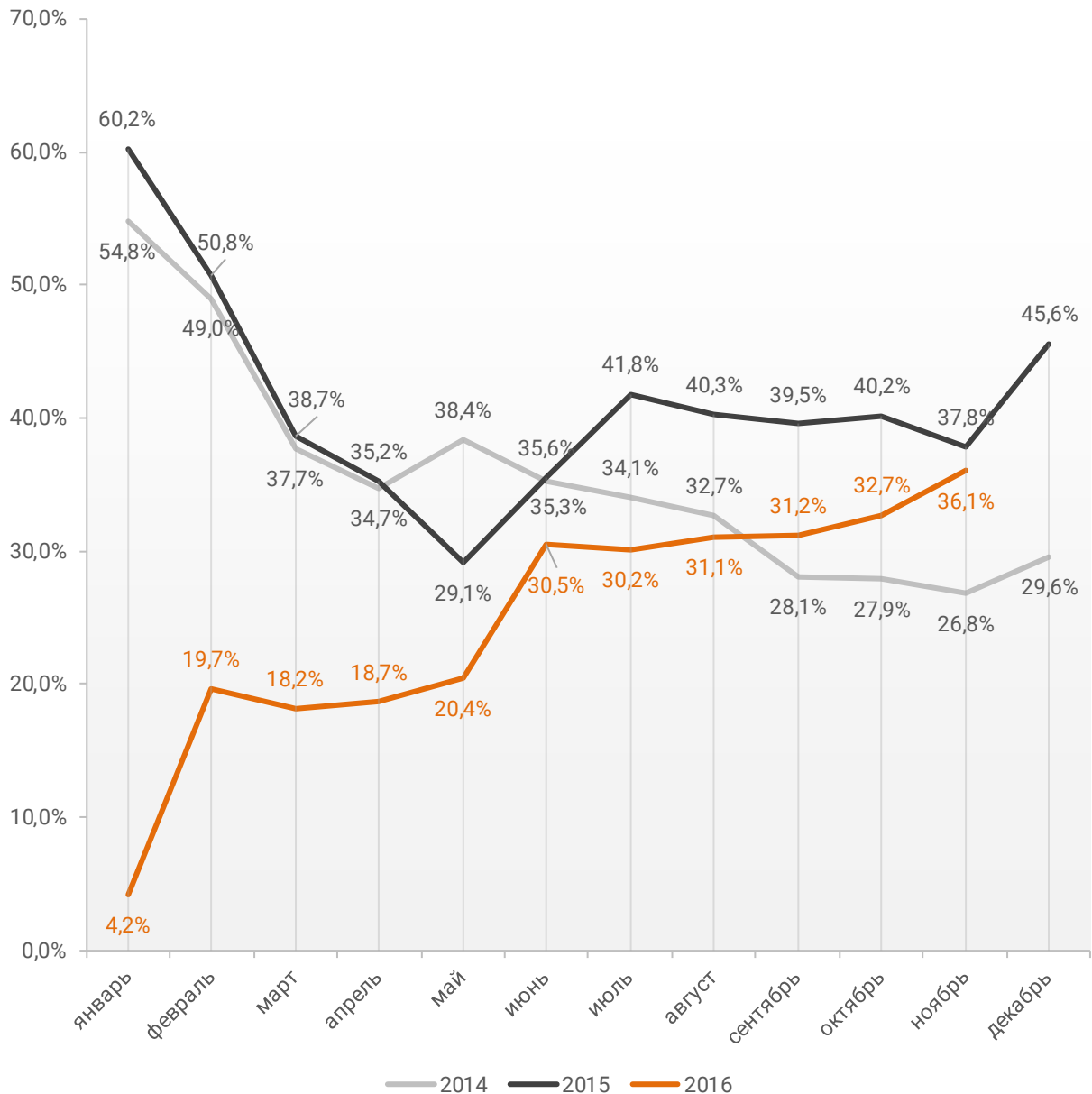
Ввод жилья застройщиками в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 36,1%, против 37,8% на этот же период 2015г. и 26,8% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	ГК СУ-5	Европейский	9	1 580	84 114
2016-12-31	Домостроительный комбинат	Дом по ул. М. Горького	1	18	1 137
2016-12-31	Домостроительный комбинат	Звездный	3	630	29 971
2016-12-31	Интер	Европейский	1	98	5 152
2016-12-31	ЛИК	Елецкий	1	210	12 491
2016-12-31	Свой Дом	Дом по ул. Ангарская	1	36	1 890
2016-12-31	Союз	Дом по ш. Елецкое, 11	1	512	26 880
2016-12-31	СУ-11 Липецкстрой	ЖК по ул. Белана	1	143	9 639
2016-12-31	СУ12 Липецкстрой	ЖК по ул. Гоголя	1	78	4 900
2017-03-31	ГК СУ-5	Европейский	6	816	44 585
2017-03-31	Группа СК	ЖК по мкр. Университетский	1	114	5 463
2017-03-31	Домостроительный комбинат	Дом на мкр. Александровский	1	120	4 996
2017-03-31	Жилстройторг	ЖК по ул. Индустриальной	1	109	5 615
2017-03-31	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	128	7 552
2017-03-31	Свой Дом	Дом по ул. Ангарская	1	36	1 890
2017-03-31	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	ЖК по ул. Котовского	1	150	7 875
2017-03-31	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	ЖК по ул. Ильича	1	70	3 943
2017-03-31	СУ-11 Липецкстрой	ЖК по ул. Белана	1	179	8 225
2017-06-30	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	224	11 215
2017-06-30	Группа СК	ЖК по ул. Ударников	1	170	7 728
2017-06-30	Домостроительный комбинат	Звездный	1	220	10 035
2017-06-30	Домостроительный комбинат	Петровский квартал	1	102	6 361
2017-06-30	ЛИК	Елецкий	1	230	13 980

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-06-30	<i>Свой Дом</i>	Дом по ул. Ангарская	1	36	1 890
2017-06-30	<i>СК Ремстройсервис</i>	Виктория	2	757	40 799
2017-06-30	<i>Строительное управление-9 Липецкстрой</i>	Елецкий	1	288	14 345
2017-06-30	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	ЖК по ул. Белана	1	179	8 225
2017-09-30	<i>ГК Глобус Групп</i>	Елецкий	2	709	33 268
2017-09-30	<i>Группа СК</i>	Комфорто	1	190	8 980
2017-09-30	<i>Группа СК</i>	Янтарь	1	128	5 869
2017-12-31	<i>ГК СУ-5</i>	Европейский	5	300	15 327
2017-12-31	<i>Домостроительный комбинат</i>	Звездный	1	220	10 035
2017-12-31	<i>Созидание</i>	Солнечный	1	189	8 234
2017-12-31	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	Победа	1	252	13 634
Общий итог			55	9 221	476 243

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Европейский	Липецк	ГК СУ-5	20	2 696	144 026
2	Елецкий	Липецк	ГК Глобус Групп	6	1 905	95 337
3	Виктория	Липецк	СК Ремстройсервис	3	1 378	78 680
4	Победа	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	4	1 280	71 871
5	Елецкий	Липецк	ЛИК	5	1 002	55 017
6	Звездный	Липецк	Домостроительный комбинат	5	1 070	50 041
7	Дом по ш. Елецкое, 3	Липецк	Союз	1	600	31 500
8	ЖК На Елецком шоссе	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
9	Дом по ш. Елецкое, 11	Липецк	Союз	1	512	26 880
10	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	3	431	26 353
11	ЖК по ул. Белана	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	3	501	26 089
12	Елецкий лайт	Липецк	ЛИК	4	394	23 640
13	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
14	Слобода	Липецк	Строительное управление-9 Липецкстрой	2	280	18 635
15	Босфор	Липецк	Строймастер	1	313	18 218
16	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	2	347	17 285
17	Елецкий	Липецк	Строительное управление-9 Липецкстрой	1	288	14 345
18	Континент	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
19	Панорама	Липецк	Строительная Компания Сфера	1	183	9 869
20	Дом по ул. Свиридова	Липецк	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	1	180	9 450

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Комфорта</i>	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
22	<i>Солнечный</i>	Липецк	Созидание	1	189	8 234
23	<i>ЖК по ул. Котовского</i>	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	1	150	7 875
24	<i>ЖК по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК	1	170	7 728
25	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	2	118	6 775
26	<i>ЖК по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	1	139	6 391
27	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	Домостроительный комбинат	1	102	6 361
28	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК	1	128	5 869
29	<i>Дом по ул. Ангарская</i>	Липецк	Свой Дом	3	108	5 670
30	<i>ЖК по ул. Индустриальной</i>	Липецк	Жилстройторг	1	109	5 615
31	<i>ЖК по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК	1	114	5 463
32	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	1	101	5 302
33	<i>Дом на мкр. Александровский</i>	Елец	Домостроительный комбинат	1	120	4 996
34	<i>ЖК по ул. Гоголя</i>	Липецк	СУ12 Липецкстрой	1	78	4 900
35	<i>Калининский</i>	Липецк	Строительная Компания Застройщик	1	94	4 482
36	<i>ЖК по бульвару Шубина</i>	Липецк	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	1	120	4 394
37	<i>ЖК по ул. Ильича</i>	Липецк	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	70	3 943
38	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	1	40	2 292
39	<i>Дом по ул. М. Горького</i>	Елец	Домостроительный комбинат	1	18	1 137
				88	16 647	883 425

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЖК по бульвару Шубина	Липецк	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	36,6
2	Дом на мкр. Александровский	Елец	Домостроительный комбинат	41,6
3	ЖК по ул. Ударников	Липецк	Группа СК	45,5
4	Янтарь	Липецк	Группа СК	45,9
5	ЖК по ул. Нижняя Логовая	Липецк	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	46,0
6	Звездный	Липецк	Домостроительный комбинат	46,8
7	Комфорт	Липецк	Группа СК	47,3
8	Солнечный	Липецк	Созидание	43,6
9	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	49,8
10	Калининский	Липецк	Строительная Компания Застройщик	47,7
11	ЖК по мкр. Университетский	Липецк	Группа СК	47,9
12	ЖК На Елецком шоссе	Липецк	Завод Стройдеталь	51,0
13	ЖК по ул. Индустриальной	Липецк	Жилстройторг	51,5
14	Елецкий	Липецк	Строительное управление-9 Липецкстрой	49,8
15	Елецкий	Липецк	ГК Глобус Групп	50,0
16	Елецкий	Липецк	ЛИК	54,9
17	ЖК по ул. Белана	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	52,1
18	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	52,5
19	Дом по ш. Елецкое, 11	Липецк	Союз	52,5
20	Дом по ш. Елецкое, 3	Липецк	Союз	52,5
21	Дом по ул. Свиридова	Липецк	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	52,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
22	ЖК по ул. Котовского	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	52,5
23	Дом по ул. Ангарская	Липецк	Свой Дом	52,5
24	Европейский	Липецк	ГК СУ-5	53,4
25	Европейский	Липецк	Интер	57,4
26	Панорама	Липецк	Строительная Компания Сфера	53,9
27	Победа	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,1
28	ЖК по ул. Ильича	Липецк	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,3
29	Виктория	Липецк	СК Ремстройсервис	57,1
30	Дом по ул. Депутатская	Липецк	Жилстройторг	57,3
31	Босфор	Липецк	Строймастер	58,2
32	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	52,5
33	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,1
34	Континент	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
35	Елецкий лайт	Липецк	ЛИК	60,0
36	Петровский квартал	Липецк	Домостроительный комбинат	62,4
37	ЖК по ул. Гоголя	Липецк	СУ12 Липецкстрой	62,8
38	Дом по ул. М. Горького	Елец	Домостроительный комбинат	63,2
39	Слобода	Липецк	Строительное управление-9 Липецкстрой	66,6
Общий итог				53,1