

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

40 567

+9,5% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

45,9%

+4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

124

+11,7% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. □

за февраль 2017

Банк России

0,201

+21,8% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,61

+0,10 п.п. к январю 2017

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	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	12
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	21
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 Липецкой области по совокупной площади строящихся 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.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 март 2017 года выявлено **80 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 **14 579 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **772 470 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	100%	14 579	100%	772 470	100%
Общий итог	80	100%	14 579	100%	772 470	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	76	95,0%	14 393	98,7%	763 461	98,8%
Елец	2	2,5%	138	0,9%	6 133	0,8%
Тербунский	1	1,3%	24	0,2%	1 438	0,2%
Тербуны	1	1,3%	24	0,2%	1 438	0,2%
Задонский	1	1,3%	24	0,2%	1 438	0,2%
Задонск	1	1,3%	24	0,2%	1 438	0,2%
	80	100%	14 579	100%	772 470	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (98,8% совокупной площади жилых единиц).

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

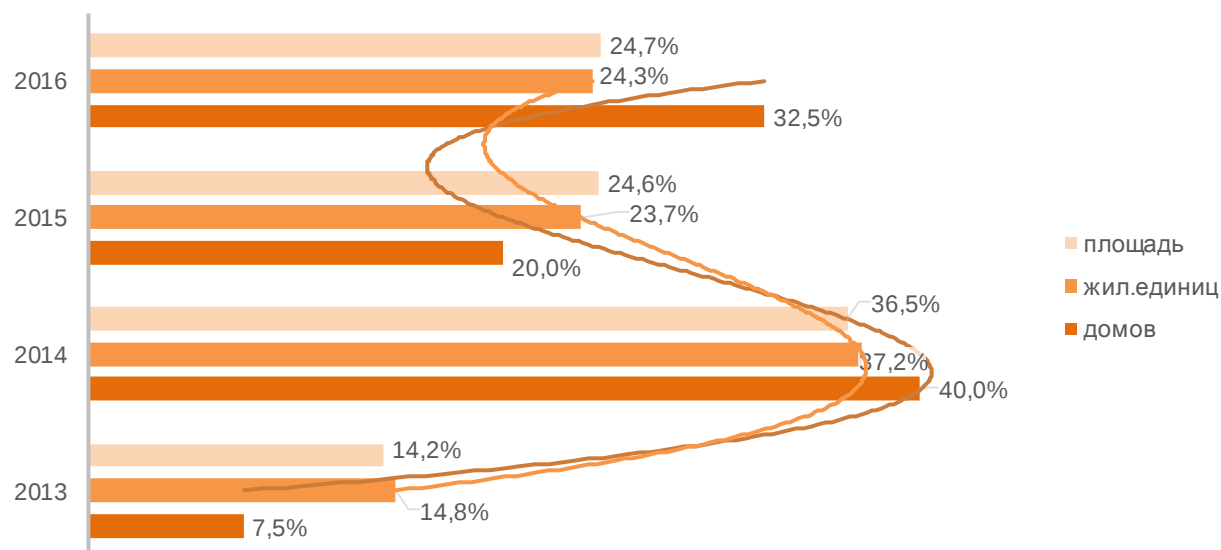
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	6	7,5%	2 161	14,8%	109 719	14,2%
2014	32	40,0%	5 428	37,2%	282 221	36,5%
2015	16	20,0%	3 452	23,7%	190 052	24,6%
2016	26	32,5%	3 538	24,3%	190 478	24,7%
Общий итог	80	100%	14 579	100%	772 470	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. (36,5% по площади жилых единиц).

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

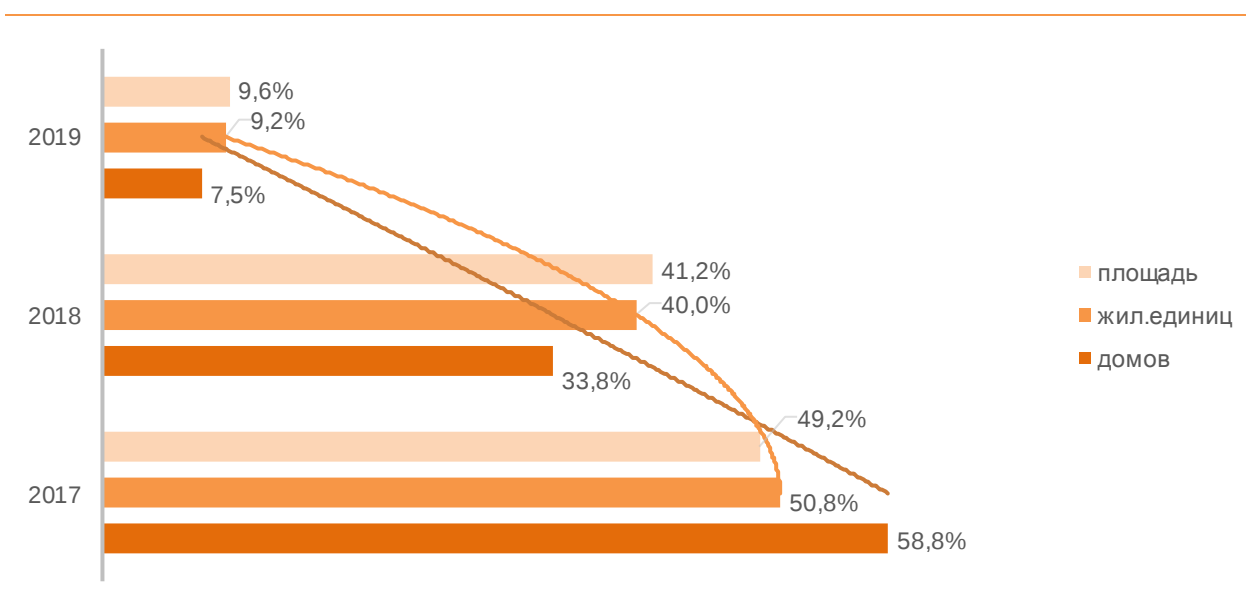
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	47	58,8%	7 401	50,8%	380 028	49,2%
2018	27	33,8%	5 831	40,0%	318 231	41,2%
2019	6	7,5%	1 347	9,2%	74 211	9,6%
Общий итог	80	100%	14 579	100%	772 470	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 380 028 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2017	380 028	2016	139 966	36,8%
2018	318 231	2016	57 165	18,0%
2019	74 211	2016	12 784	17,2%
Общий итог	772 470		209 915	27,2%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (139 966 м²), что составляет 36,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2017 году.

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

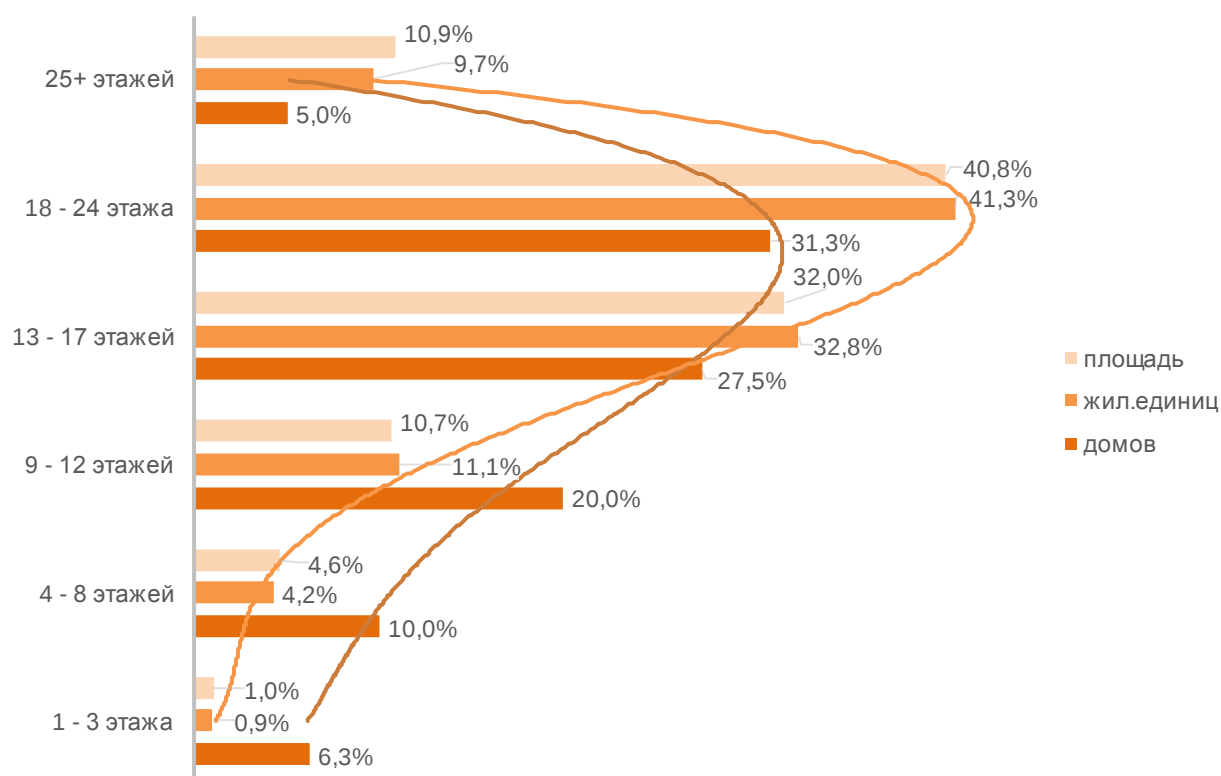
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	6,3%	138	0,9%	7 793	1,0%
4 - 8 этажей	8	10,0%	618	4,2%	35 266	4,6%
9 - 12 этажей	16	20,0%	1 612	11,1%	82 453	10,7%
13 - 17 этажей	22	27,5%	4 779	32,8%	247 491	32,0%
18 - 24 этажа	25	31,3%	6 020	41,3%	315 132	40,8%
25+ этажей	4	5,0%	1 412	9,7%	84 335	10,9%
Общий итог	80	100%	14 579	100%	772 470	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 10,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

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

- 14,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 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	22	<i>ЛИК</i>	многоквартирный дом	Елецкий
		<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	ЖК по ул. Белана
		<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Елецкое, 3
5	21	<i>Группа СК</i>	многоквартирный дом	Комфорт
		<i>Строймастер</i>	многоквартирный дом	Босфор
		<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	ЖК 29 Микрорайон
		<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	Слобода

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

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 881	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	31 500	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Елецкое, 3
3	27 030	<i>Завод Стройдеталь</i>	многоквартирный дом	ЖК На Елецком шоссе
4	25 741	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	Елецкий
5	22 312	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE

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

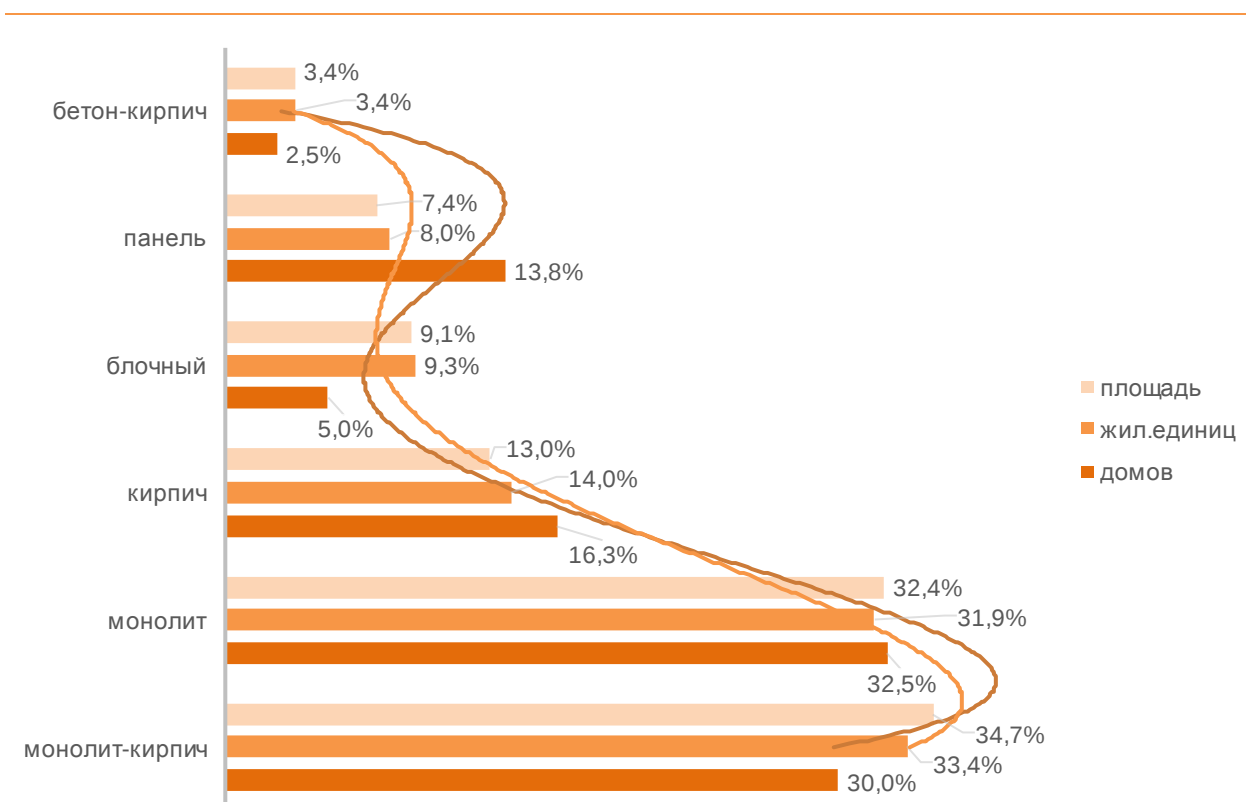
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	30,0%	4 875	33,4%	268 195	34,7%
монолит	26	32,5%	4 644	31,9%	249 919	32,4%
кирпич	13	16,3%	2 040	14,0%	100 132	13,0%
блочный	4	5,0%	1 350	9,3%	70 528	9,1%
панель	11	13,8%	1 172	8,0%	57 204	7,4%
бетон-кирпич	2	2,5%	498	3,4%	26 492	3,4%
Общий итог	80	100%	14 579	100%	772 470	100%

Гистограмма 5

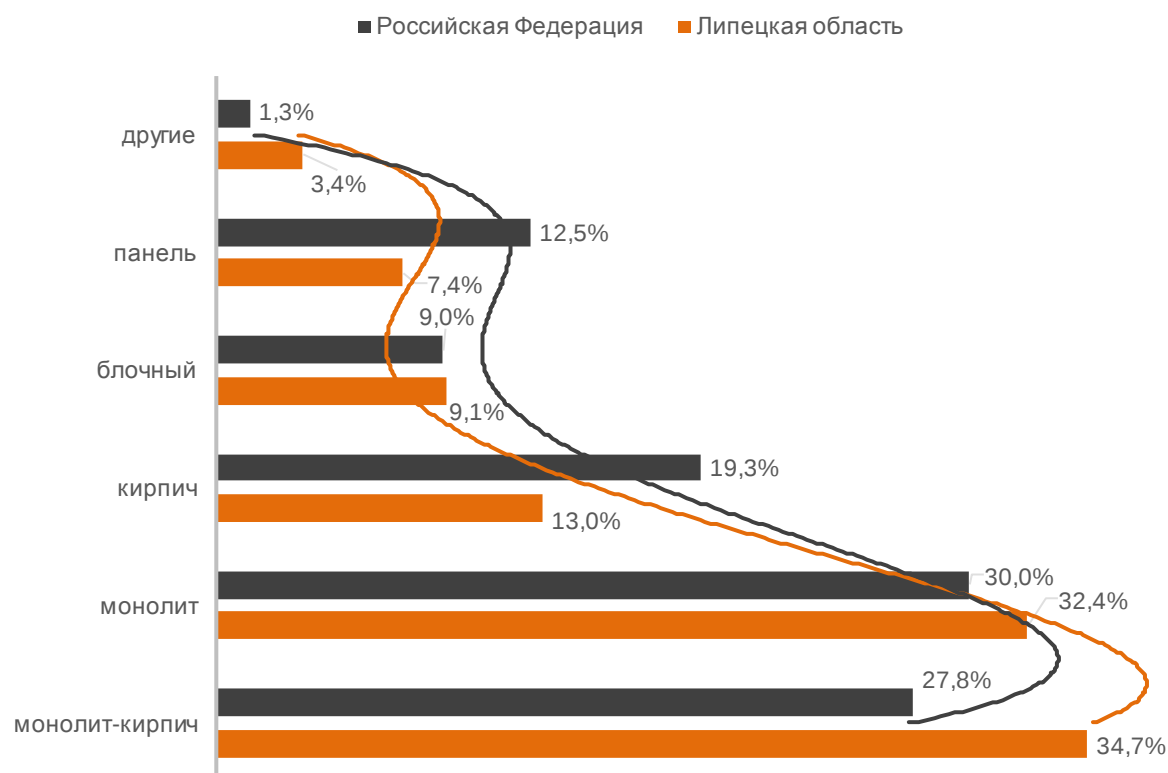
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,8% (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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК СУ-5	19	23,8%	2 548	17,5%	135 793	17,6%
2	ГК Глобус Групп	7	8,8%	2 330	16,0%	117 649	15,2%
3	СК Ремстройсервис	4	5,0%	1 552	10,6%	89 120	11,5%
4	ЛИК	8	10,0%	1 186	8,1%	66 166	8,6%
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	3,8%	960	6,6%	53 664	6,9%
6	СУ-11 Липецкстрой	5	6,3%	789	5,4%	42 803	5,5%
7	ДСК	6	7,5%	776	5,3%	38 244	5,0%
8	СУ-9 Липецкстрой	3	3,8%	568	3,9%	32 980	4,3%
9	ГК Союз	1	1,3%	600	4,1%	31 500	4,1%
10	Группа СК	4	5,0%	602	4,1%	28 040	3,6%
11	Завод Стройдеталь	1	1,3%	530	3,6%	27 030	3,5%
12	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	3	3,8%	439	3,0%	20 235	2,6%
13	Строймастер	1	1,3%	313	2,1%	18 218	2,4%
14	НОВЫЙ ДОМ	2	2,5%	347	2,4%	17 285	2,2%
15	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	2	2,5%	251	1,7%	13 177	1,7%
16	СК Сфера	1	1,3%	183	1,3%	9 869	1,3%
17	Созидание	1	1,3%	189	1,3%	8 234	1,1%
18	СК Застройщик	1	1,3%	94	0,6%	4 482	0,6%
19	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	1,3%	70	0,5%	3 943	0,5%
20	Свой Дом	2	2,5%	72	0,5%	3 780	0,5%
21	Компания Регионстрой	1	1,3%	72	0,5%	3 467	0,4%
22	Олимп	2	2,5%	48	0,3%	2 876	0,4%
23	Жилстройторг	1	1,3%	40	0,3%	2 292	0,3%
24	Интер	1	1,3%	20	0,1%	1 623	0,2%
Общий итог		80	100%	14 579	100%	772 470	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Липецкой области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	ГК СУ-5	135 793	91 504	67,4%	3,6
2	ГК Глобус Групп	117 649	48 117	40,9%	9,6
3	СК Ремстройсервис	89 120	0	0,0%	-
4	ЛИК	66 166	13 980	21,1%	1,9
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	53 664	0	0,0%	-
6	СУ-11 Липецкстрой	42 803	0	0,0%	-
7	ДСК	38 244	6 133	16,0%	1,3
8	СУ-9 Липецкстрой	32 980	0	0,0%	-
9	ГК Союз	31 500	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	СК 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	СК Сфера	9 869	0	0,0%	-
17	Созидание	8 234	0	0,0%	-
18	СК Застройщик	4 482	0	0,0%	-
19	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	3 943	3 943	100%	9,0
20	Свой Дом	3 780	0	0,0%	-
21	Компания Регионстрой	3 467	0	0,0%	-
22	Олимп	2 876	0	0,0%	-
23	Жилстройторг	2 292	0	0,0%	-
24	Интер	1 623	1 623	100%	42,0
Общий итог		772 470	209 915	27,2%	3,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Интер» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 40 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» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-5» возводит 19 домов, включающих 2 548 жилых единиц, совокупной площадью 135 793 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Созидание» – 43,6 м². Самая большая – у застройщика «Интер» – 81,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Созидание	43,6
СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	46,1
Группа СК	46,6
СК Застройщик	47,7
Компания Регионстрой	48,2
ДСК	49,3
НОВЫЙ ДОМ	49,8
ГК Глобус Групп	50,5
Завод Стройдеталь	51,0
СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	52,5
Свой Дом	52,5
ГК Союз	52,5
ГК СУ-5	53,3
СК Сфера	53,9
СУ-11 Липецкстрой	54,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЛИК	55,8
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,3
Жилстройторг	57,3
СК Ремстройсервис	57,4
СУ-9 Липецкстрой	58,1
Строймастер	58,2
Олимп	59,9
Интер	81,2
Общий итог	53,0

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 «СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Европейский» – 81,2 м², застройщик «Интер».

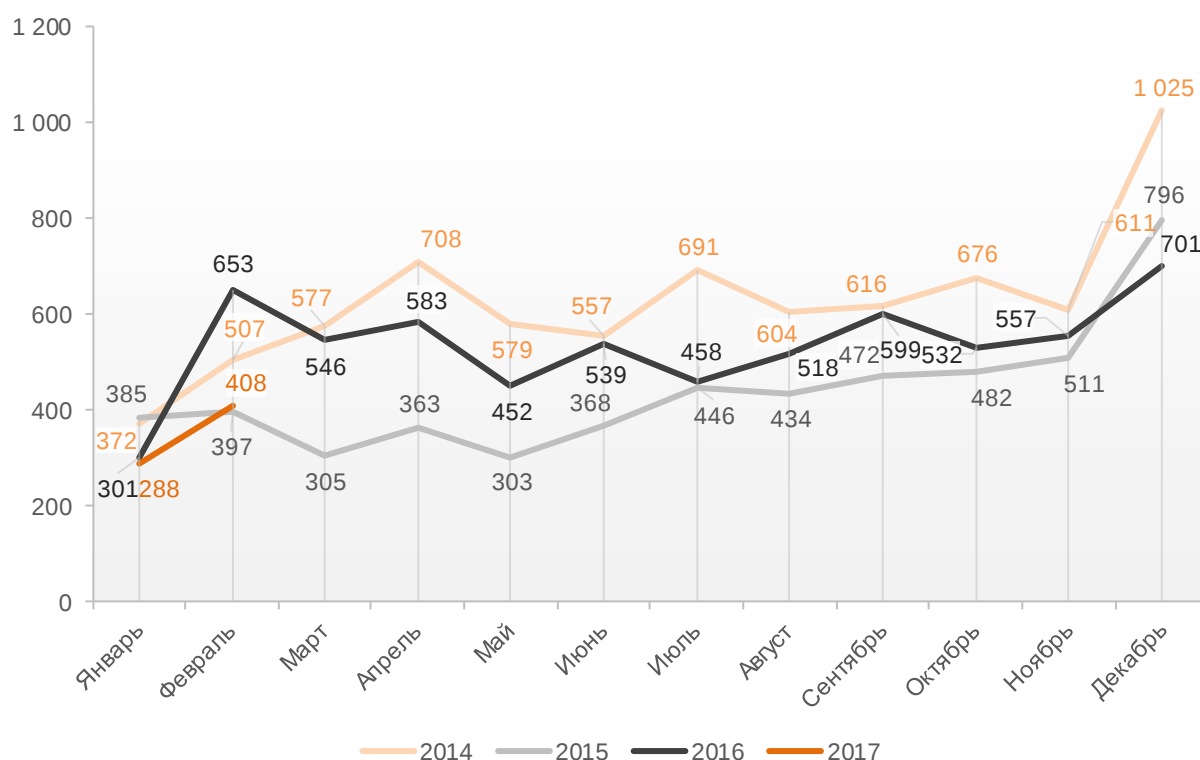
10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 696, что на 27,0% меньше уровня 2016г. (954 ИЖК), и на 11,0% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (782 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2017гг.

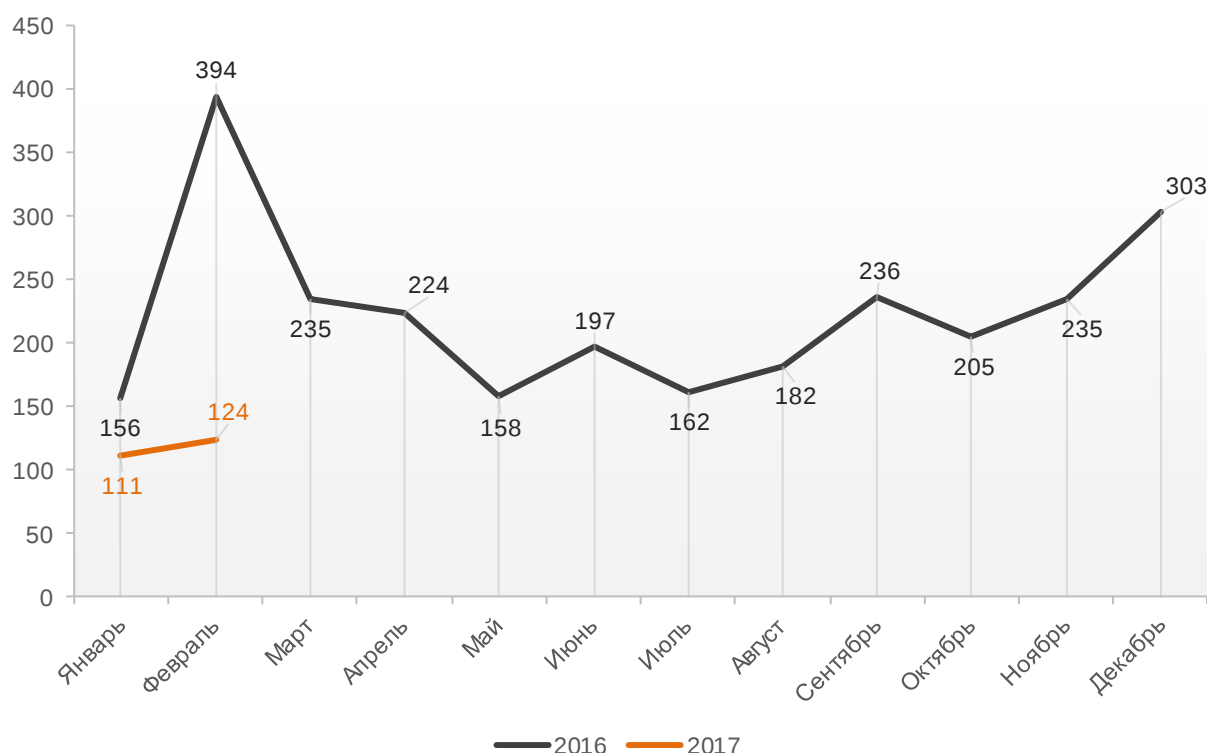


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 235, что на 57,3% меньше, чем в 2016г. (550 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг.

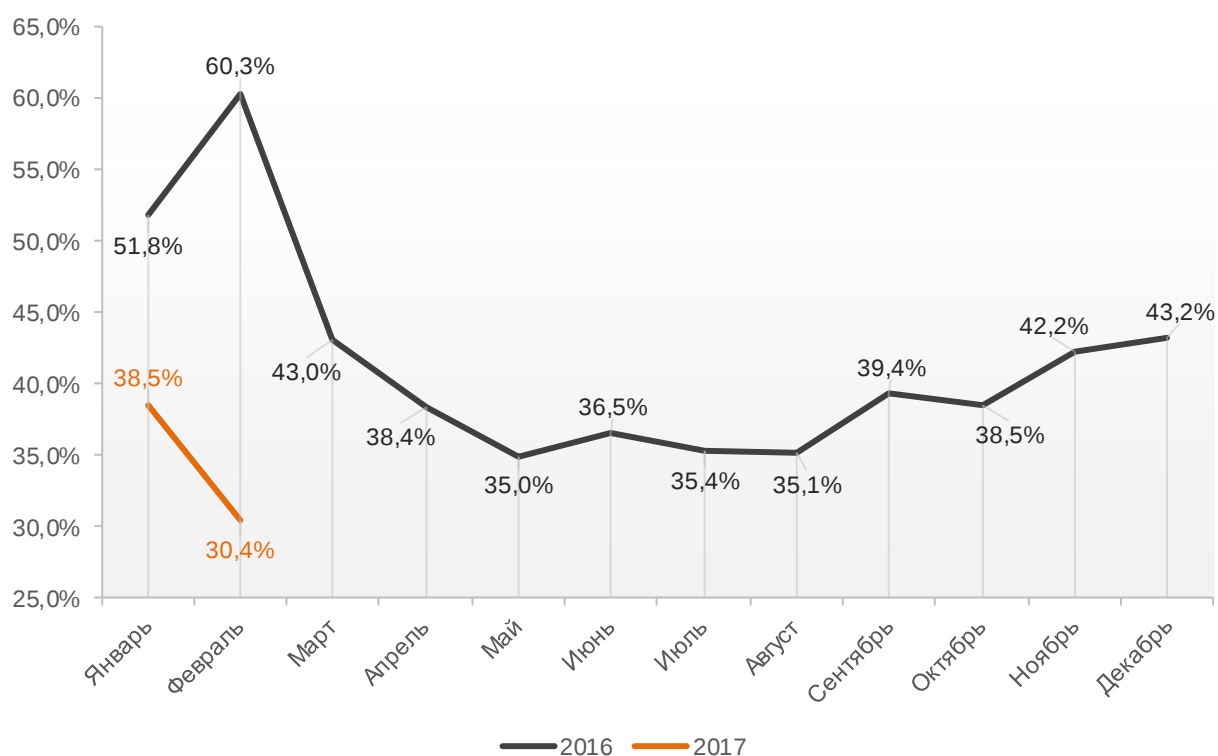


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 33,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 23,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (57,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

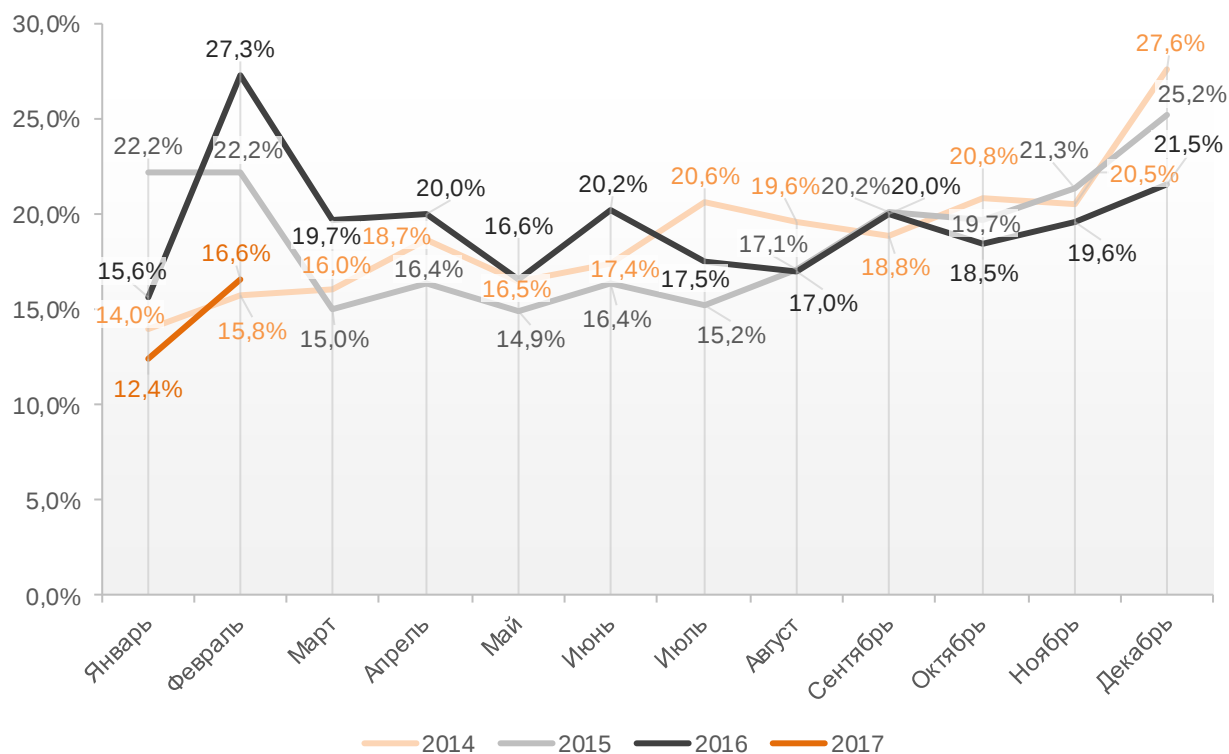
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 967 млн.₽, что на 25,6% меньше аналогичного значения 2016г. (1 299 млн.₽), и на 2,4% больше, чем в 2015г. (944 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Липецкой области (6 630 млн.₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 7,8 п.п. меньше, чем в 2016г. (22,3%), и на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (22,2%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2017гг.



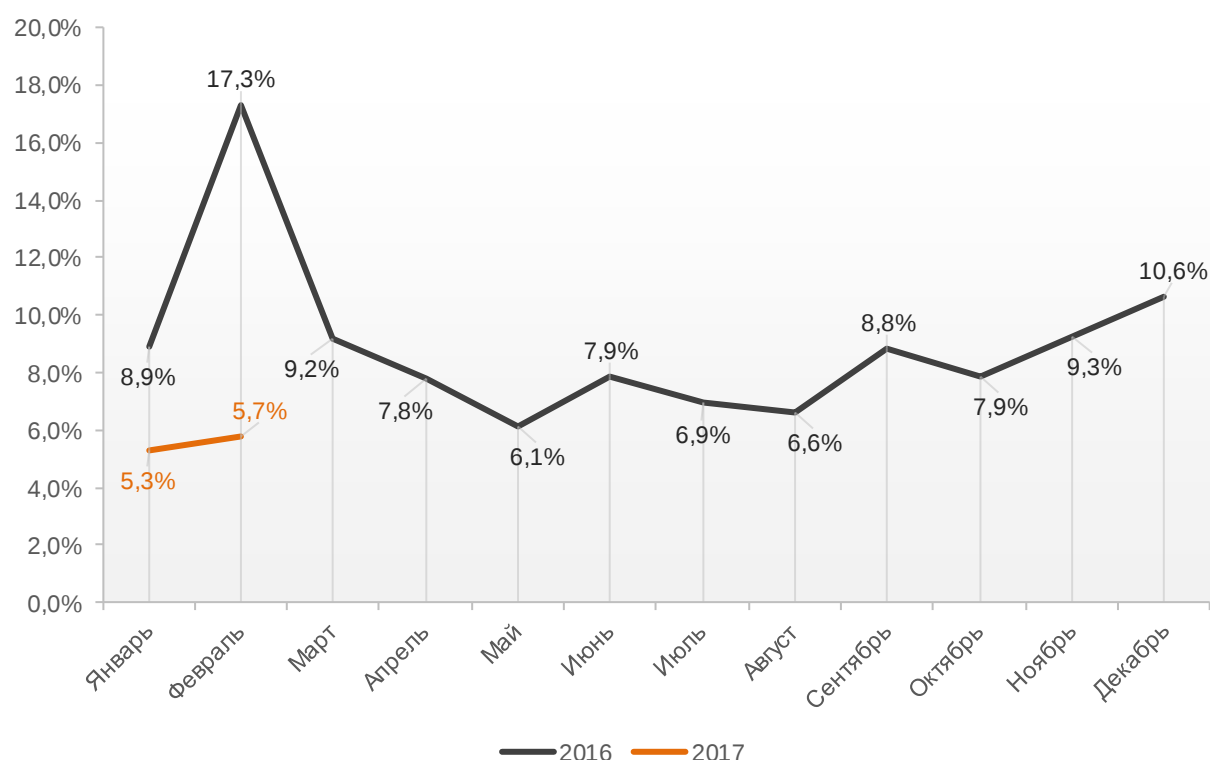
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 366 млн.₽ (37,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 54,2% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (799 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Липецкой области (6 630 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 8,2 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (13,7%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг.



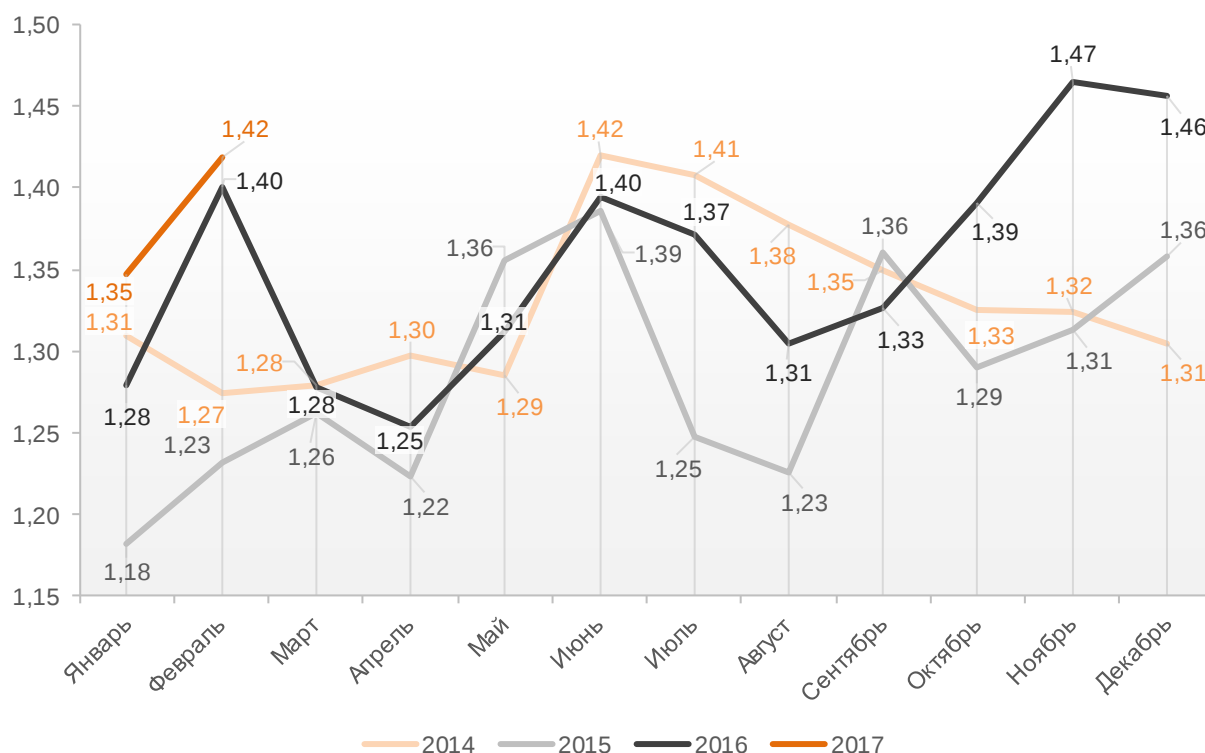
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,39 млн.₽, что на 2,0% больше, чем в 2016г. (1,36 млн.₽), и на 15,1% больше соответствующего значения 2015г. (1,21 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2014 – 2017гг., млн.₽

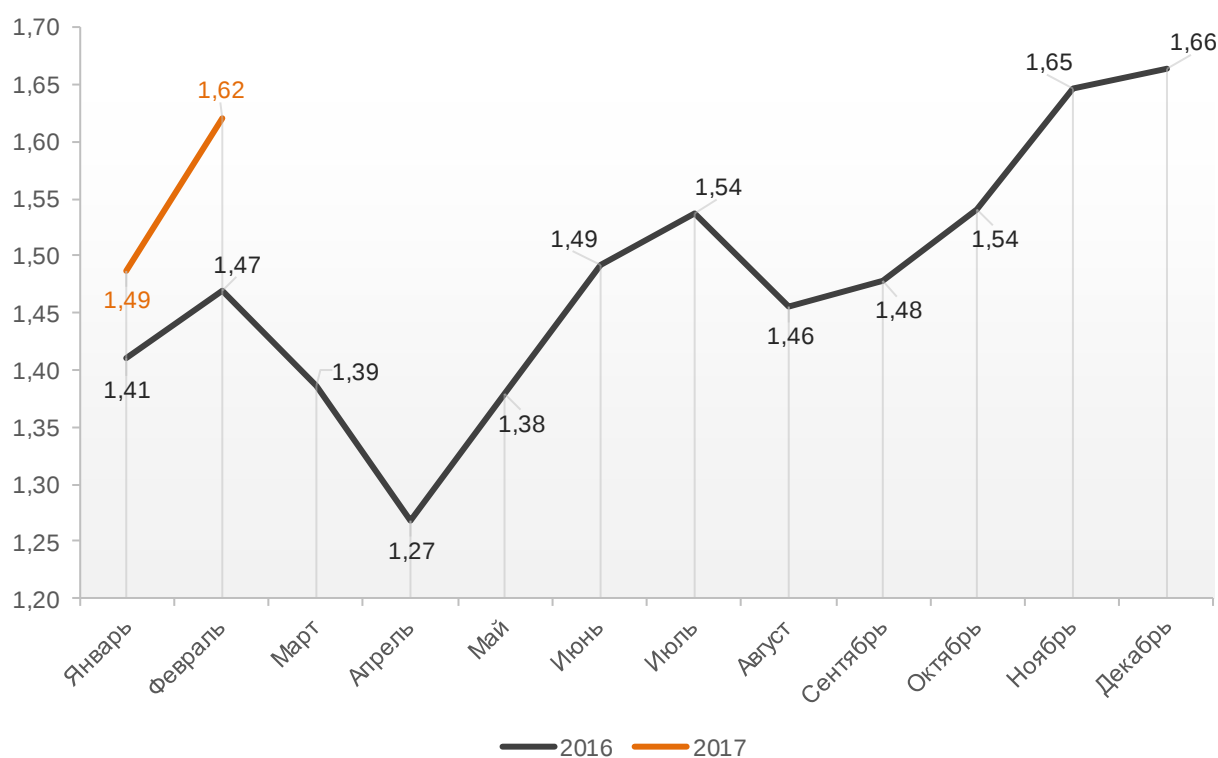


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,56 млн.₽ (на 12,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 7,6% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,45 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг., млн.₽



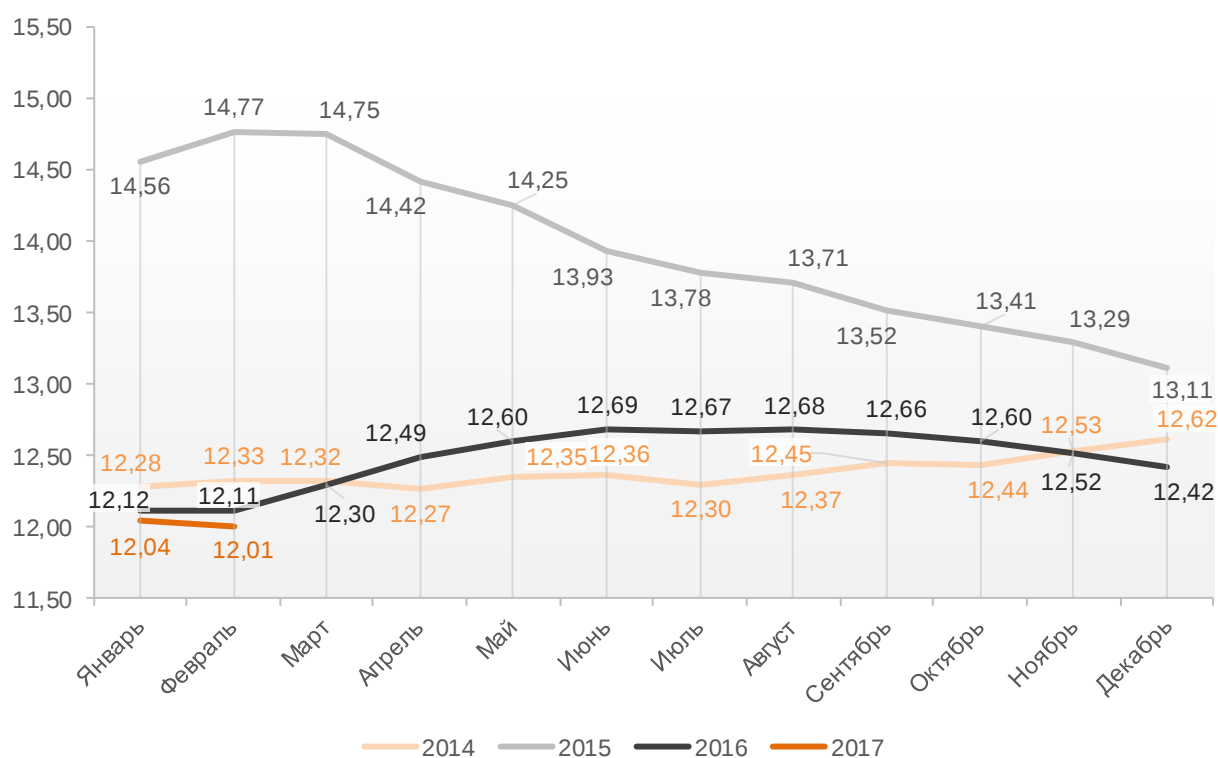
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 12,01%, что на 0,10 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,11%), и на 2,76 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

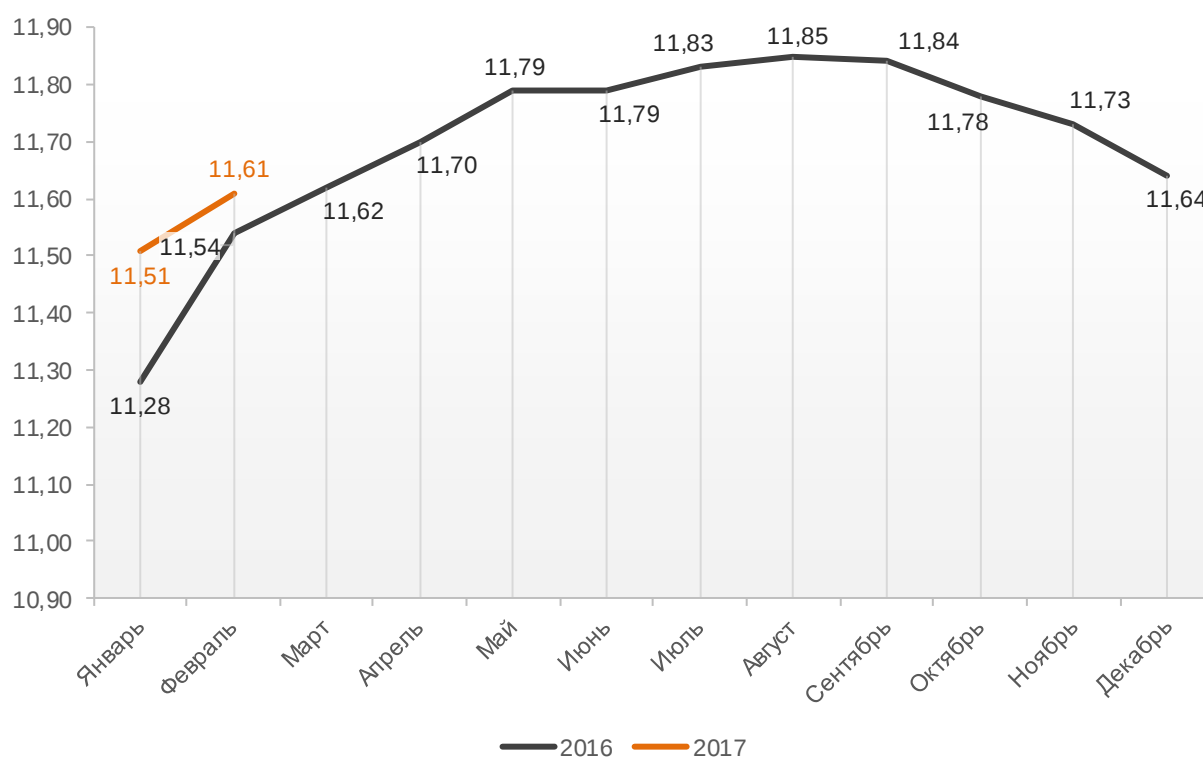


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 11,61% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,07 п.п. больше уровня 2016г. (11,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017гг.

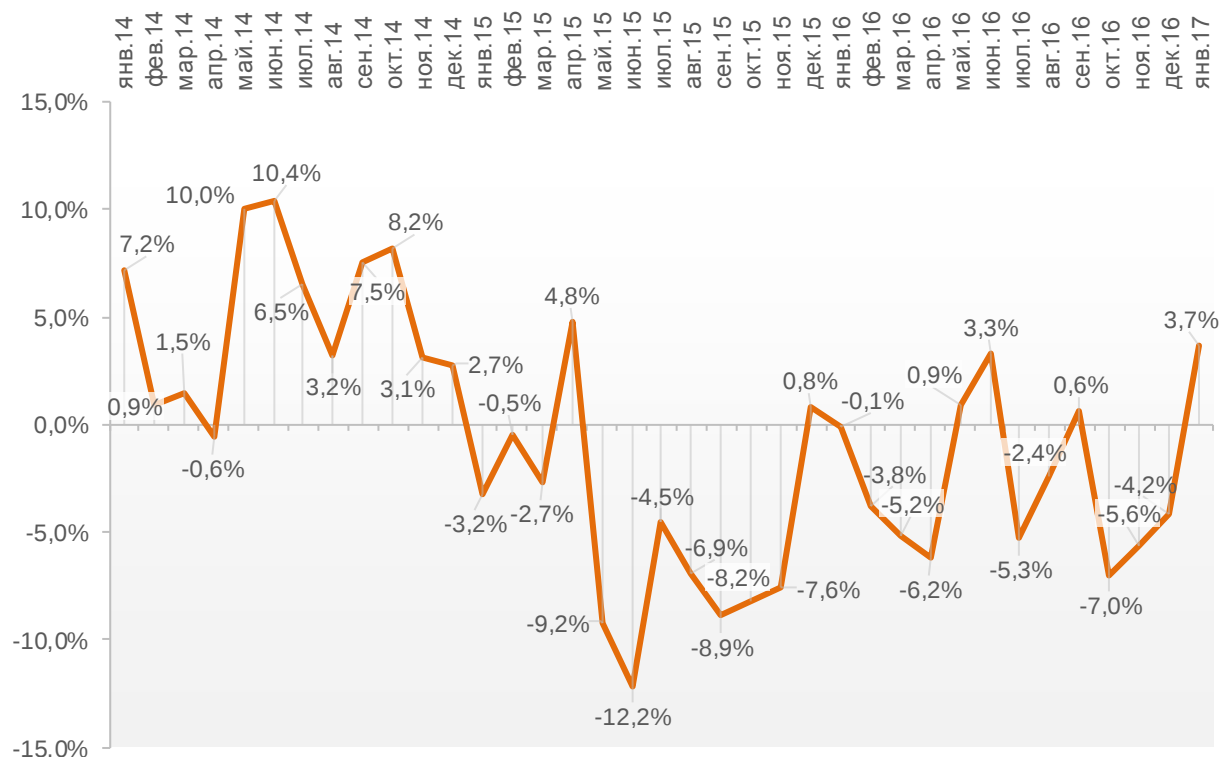


11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Липецкой области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Липецкой области



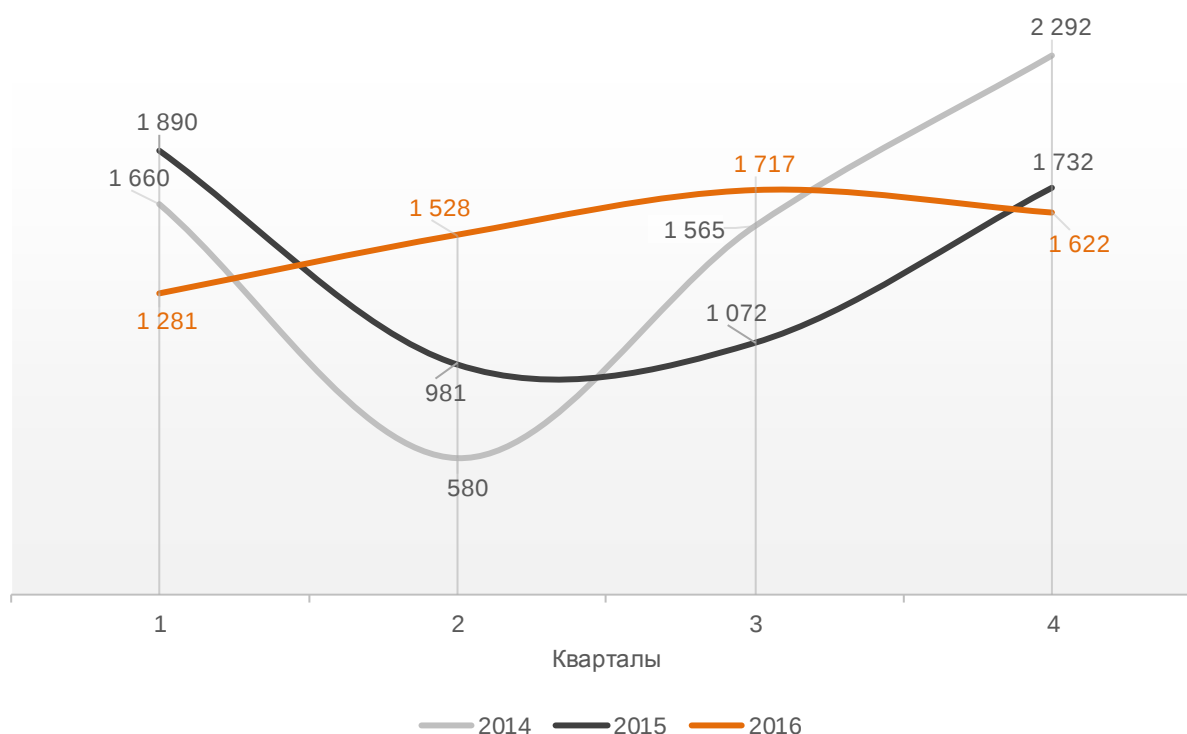
В целом за 1 месяц 2017г. в Липецкой области произошел рост реальных доходов населения на 3,7%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Липецкой области зарегистрировано 6 148 ДДУ жилых помещений, что на 8,3% больше аналогичного значения 2015г. (5 675 ДДУ) и на 0,8% больше уровня 2014г. (6 097 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Липецкой области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

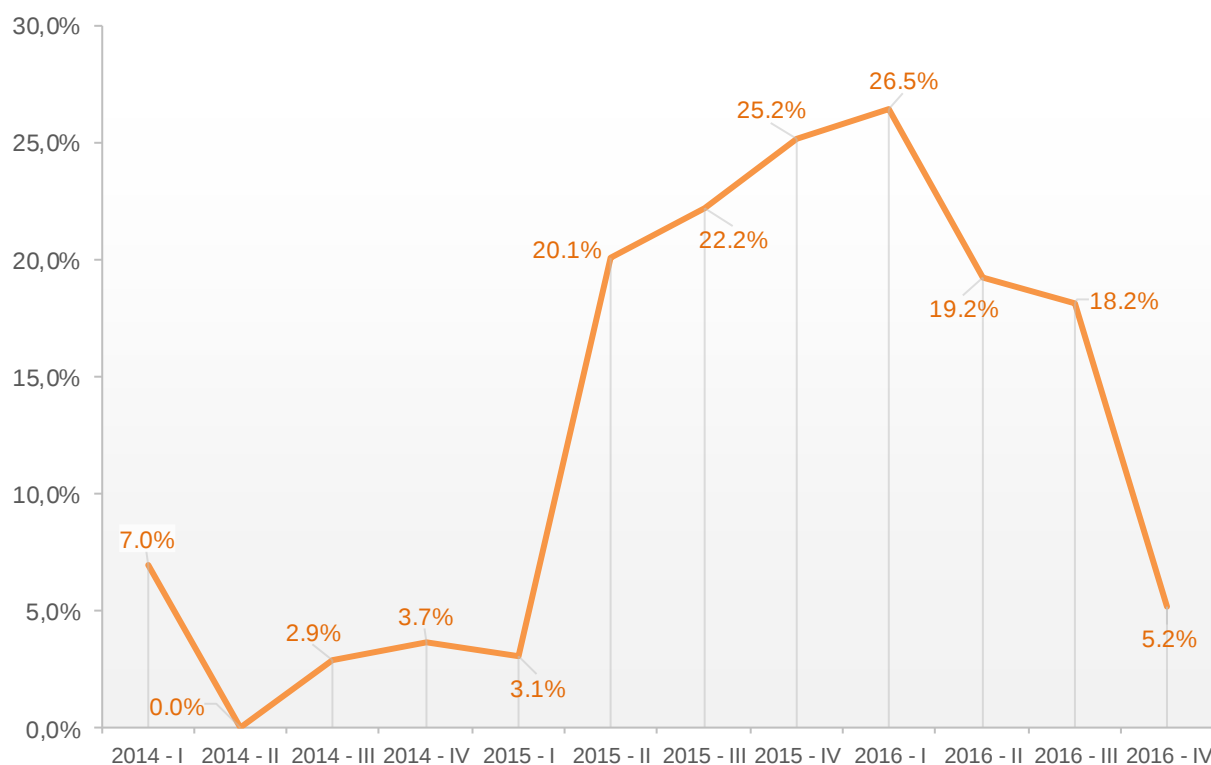
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Липецкой области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Липецкой области представлена на графике 12.

График 12

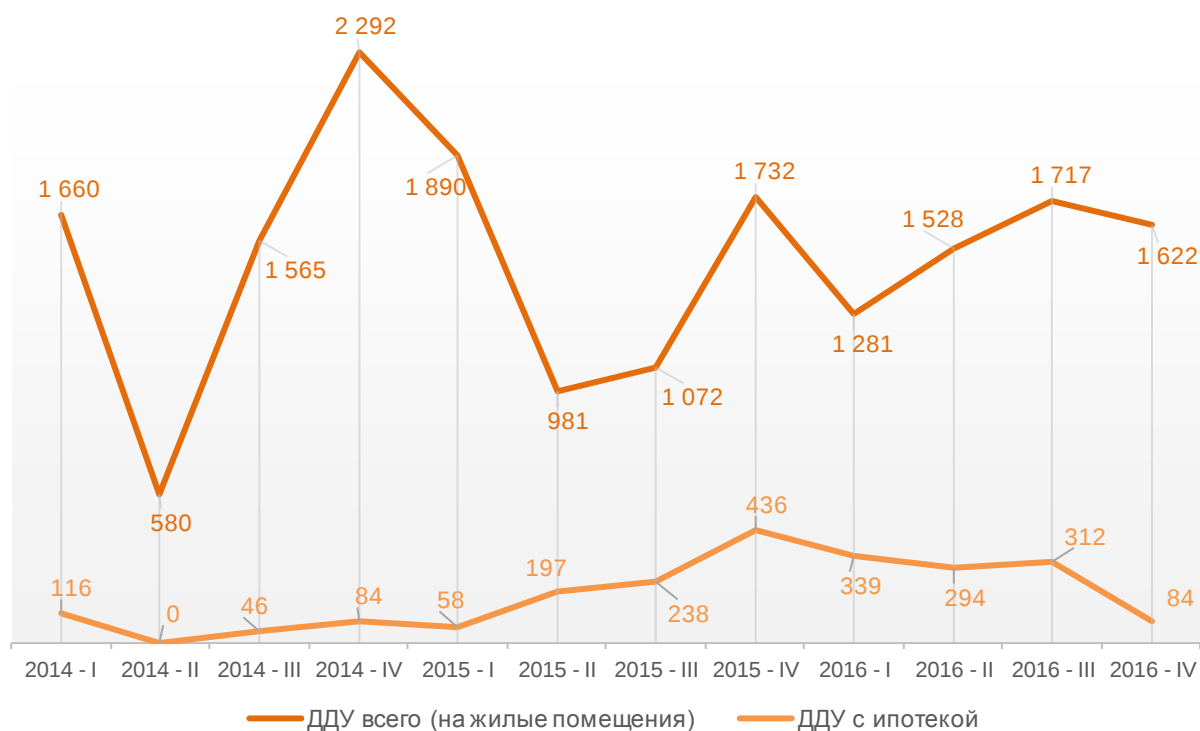
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Липецкой области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

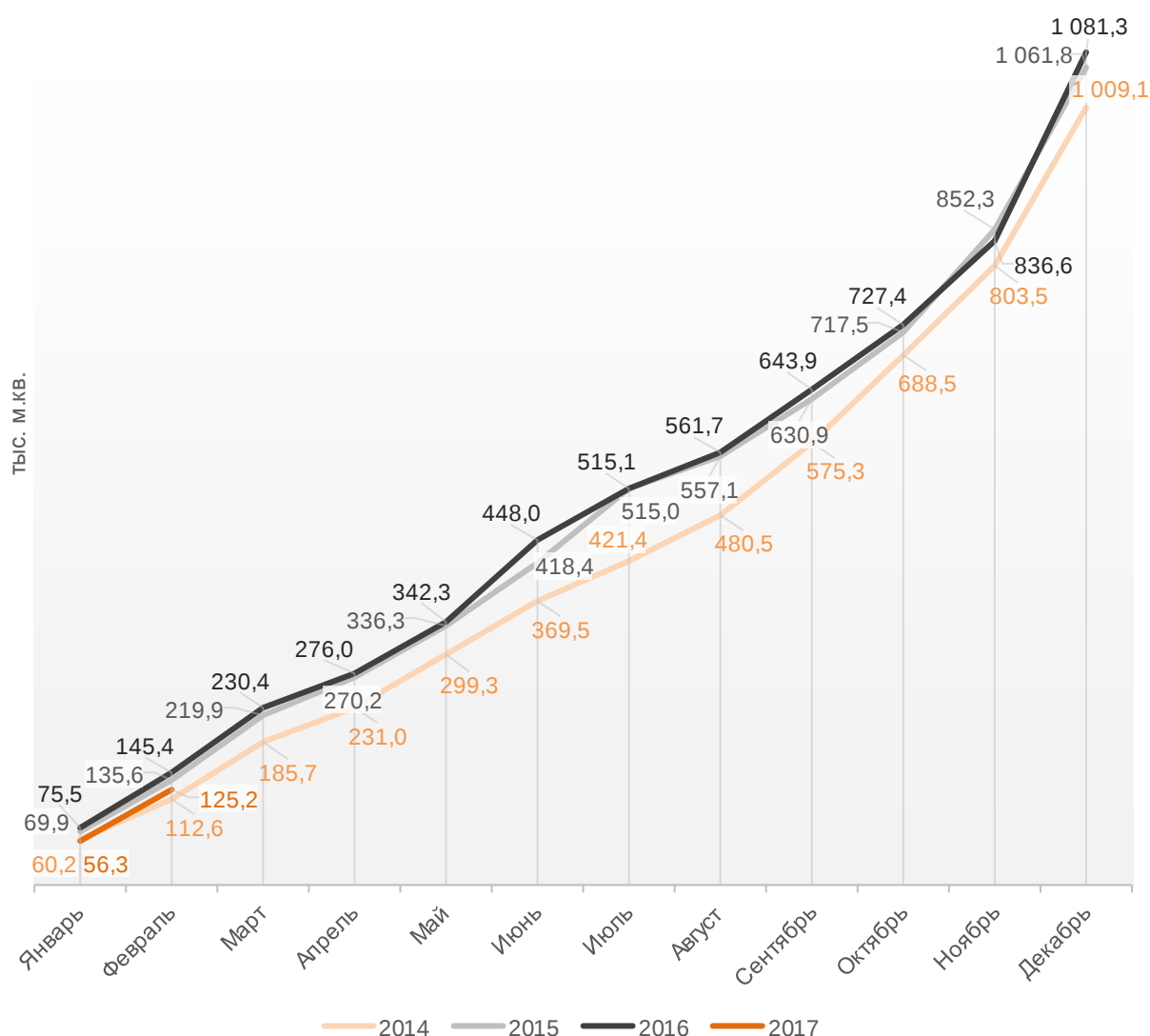


13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 13,9% графика ввода жилья в Липецкой области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 7,7% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

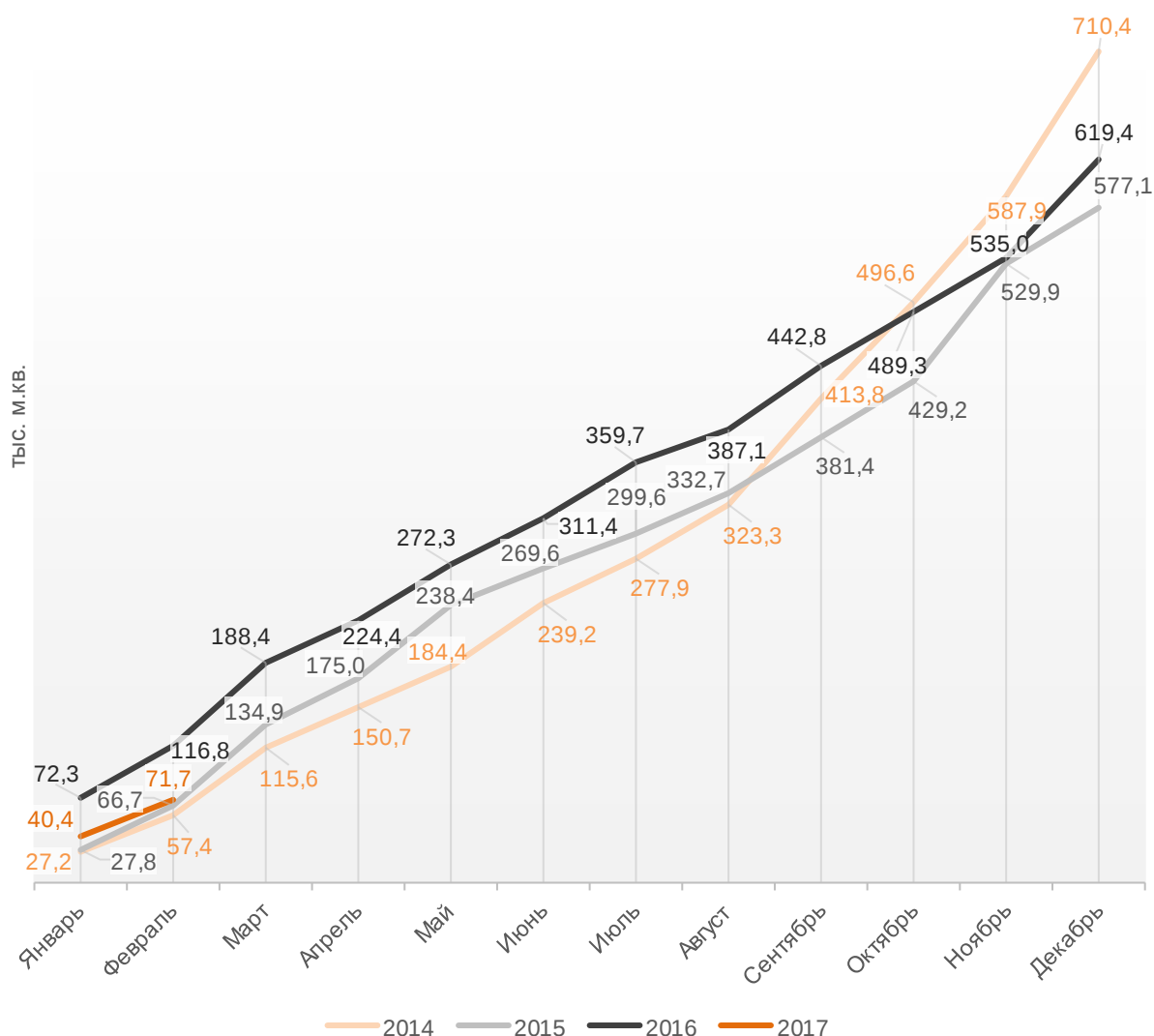
Ввод жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Липецкой области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,6% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и превышение на 7,5% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

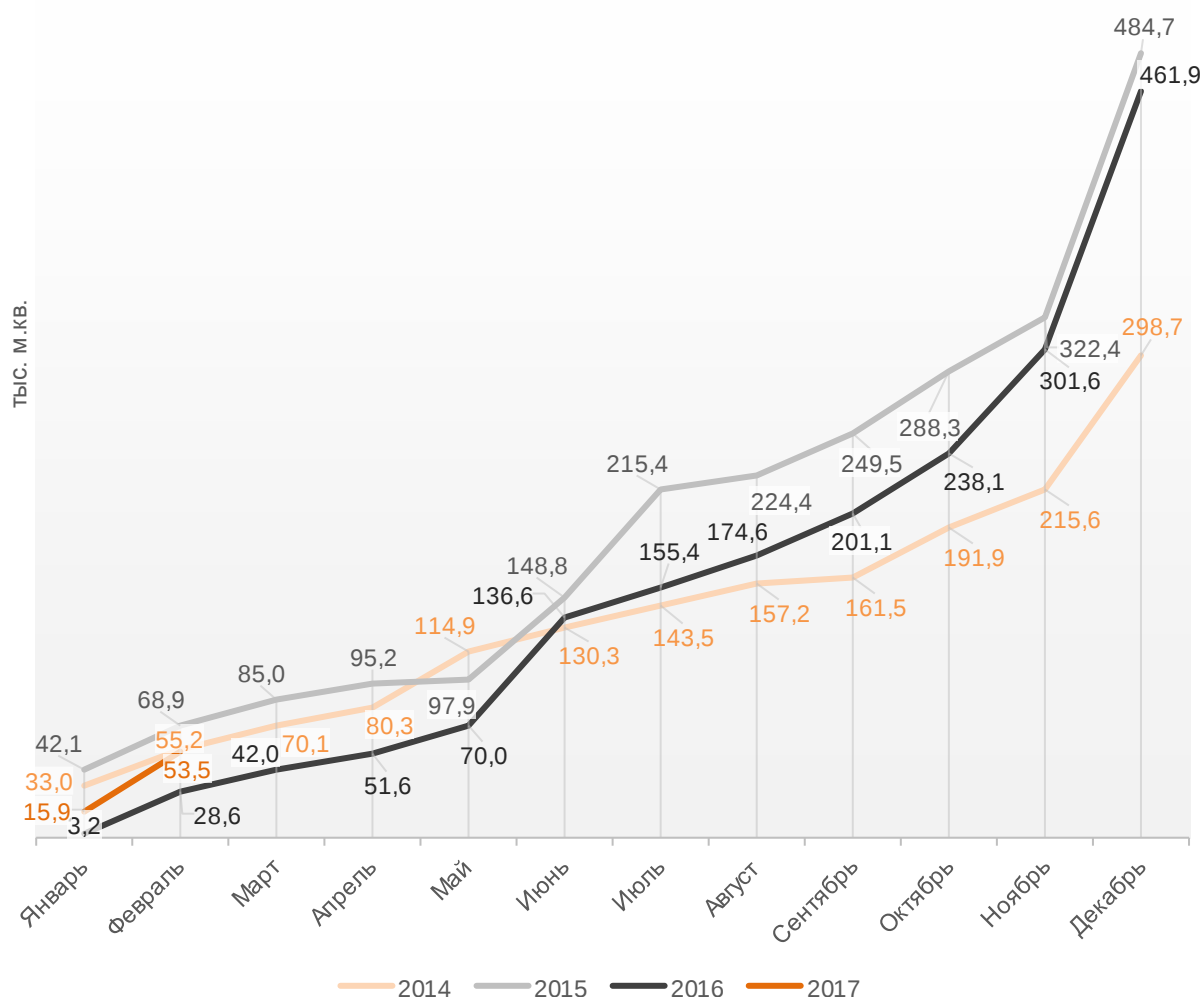
Ввод жилья населением в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают превышение на 87,1% к уровню 2016г. и снижение на 22,4% к 2015г. (График 16).

График 16

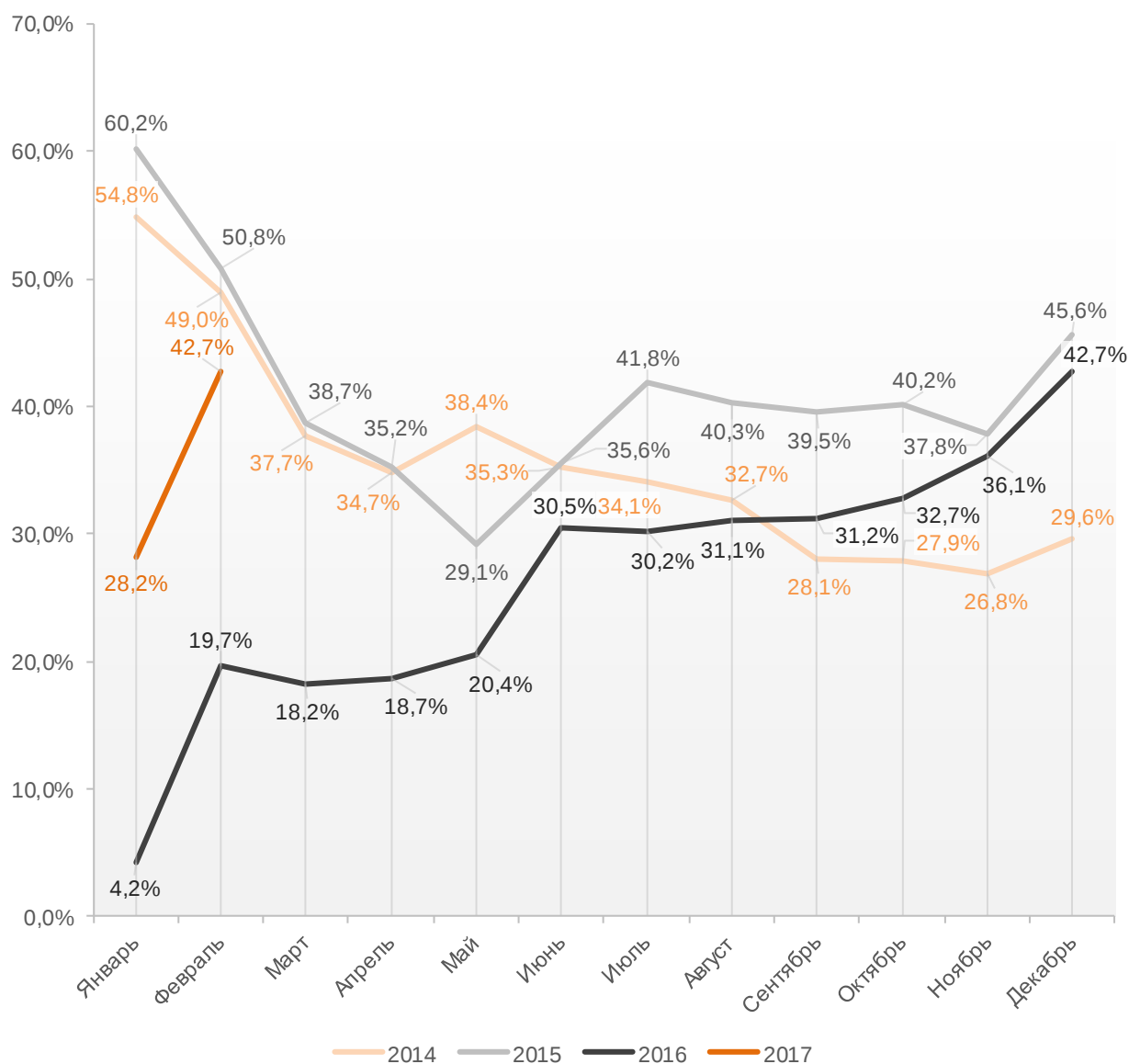
Ввод жилья застройщиками в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 42,7%, против 19,7% за этот же период 2016г. и 50,8% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	ГК СУ-5	Европейский	10	1 368	73 840
I квартал 2017	СУ-11 Липецкстрой	ЖК по ул. Белана	1	179	8 225
I квартал 2017	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	ЖК по ул. Котовского	1	150	7 875
I квартал 2017	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	128	7 552
I квартал 2017	Группа СК	ЖК по мкр. Университетский	1	114	5 463
I квартал 2017	ДСК	Дом на мкр. Александровский	1	120	4 996
I квартал 2017	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	ЖК по ул. Ильича	1	70	3 943
I квартал 2017	Свой Дом	Дом по ул. Ангарская	1	36	1 890
I квартал 2017	ДСК	Дом по ул. М. Горького	1	18	1 137
II квартал 2017	ГК СУ-5	Европейский	4	880	46 626
II квартал 2017	СК Ремстройсервис	Виктория	2	757	40 799
II квартал 2017	СУ-9 Липецкстрой	Елецкий	1	288	14 345
II квартал 2017	ЛИК	Елецкий	1	230	13 980
II квартал 2017	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	224	11 215
II квартал 2017	ДСК	Звездный	1	220	10 035
II квартал 2017	СУ-11 Липецкстрой	ЖК по ул. Белана	1	179	8 225
II квартал 2017	Группа СК	ЖК по ул. Ударников	1	170	7 728
II квартал 2017	ДСК	Петровский квартал	1	102	6 361
II квартал 2017	ДСК	Дом по пр-ду Боевой	1	96	5 680
II квартал 2017	Свой Дом	Дом по ул. Ангарская	1	36	1 890
II квартал 2017	Олимп	Дом по ул. Коммунальная	1	24	1 438
III квартал 2017	ГК Глобус Групп	Елецкий	2	709	33 268
III квартал 2017	Группа СК	Комфорто	1	190	8 980
III квартал 2017	Группа СК	Янтарь	1	128	5 869

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	Олимп	Дом по ул. Свободы	1	24	1 438
IV квартал 2017	ГК СУ-5	Европейский	5	300	15 327
IV квартал 2017	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	252	13 634
IV квартал 2017	ДСК	Звездный	1	220	10 035
IV квартал 2017	Созидание	Солнечный	1	189	8 234
Общий итог			47	7 401	380 028

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.	м²
1	Европейский	Липецк	ГК СУ-5	19	2 548	135 793
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	3	960	53 664
5	Елецкий	Липецк	ЛИК	4	792	42 526
6	Дом по ш. Елецкое, 3	Липецк	ГК Союз	1	600	31 500
7	ЖК На Елецком шоссе	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
8	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	3	431	26 353
9	Елецкий лайт	Липецк	ЛИК	4	394	23 640
10	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
11	Звездный	Липецк	ДСК	2	440	20 070
12	Слобода	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	2	280	18 635
13	Босфор	Липецк	Строймастер	1	313	18 218
14	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	2	347	17 285
15	ЖК по ул. Белана	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	2	358	16 450
16	Елецкий	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	1	288	14 345
17	Континент	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
18	Панорама	Липецк	СК Сфера	1	183	9 869
19	Дом по ул. Свиридова	Липецк	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	1	180	9 450
20	Комфорта	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
21	Солнечный	Липецк	Созидание	1	189	8 234
22	ЖК по ул. Котовского	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	1	150	7 875
23	ЖК по ул. Ударников	Липецк	Группа СК	1	170	7 728
24	ЖК по ул. Нижняя Логовая	Липецк	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	1	139	6 391

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	6 361
26	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК	1	128	5 869
27	<i>Дом по пр-ду Боевой</i>	Липецк	ДСК	1	96	5 680
28	<i>ЖК по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК	1	114	5 463
29	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	1	101	5 302
30	<i>Дом на мкр. Александровский</i>	Елец	ДСК	1	120	4 996
31	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик	1	94	4 482
32	<i>ЖК по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	1	120	4 394
33	<i>ЖК по ул. Ильича</i>	Липецк	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	70	3 943
34	<i>Дом по ул. Ангарская</i>	Липецк	Свой Дом	2	72	3 780
35	<i>Дом по ул. Качалова</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	72	3 467
36	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	1	40	2 292
37	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	1	20	1 623
38	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Задонск	Олимп	1	24	1 438
39	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Олимп	1	24	1 438
40	<i>Дом по ул. М. Горького</i>	Елец	ДСК	1	18	1 137
Общий итог				80	14 579	772 470

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	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	36,6
2	Дом на мкр. Александровский	Елец	ДСК	41,6
3	Солнечный	Липецк	Созидание	43,6
4	ЖК по ул. Ударников	Липецк	Группа СК	45,5
5	Звездный	Липецк	ДСК	45,6
6	Янтарь	Липецк	Группа СК	45,9
7	ЖК по ул. Белана	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	45,9
8	ЖК по ул. Нижняя Логовая	Липецк	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	46,0
9	Комфорта	Липецк	Группа СК	47,3
10	Калининский	Липецк	СК Застройщик	47,7
11	ЖК по мкр. Университетский	Липецк	Группа СК	47,9
12	Дом по ул. Качалова	Липецк	Компания Регионстрой	48,2
13	Елецкий	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	49,8
14	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	49,8
15	Елецкий	Липецк	ГК Глобус Групп	50,0
16	ЖК На Елецком шоссе	Липецк	Завод Стройдеталь	51,0
17	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	52,5
18	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	52,5
19	Дом по ул. Свиридова	Липецк	СК ЛИПЕЦКМЕТАЛЛУРГСТРОЙ	52,5
20	Дом по ш. Елецкое, 3	Липецк	ГК Союз	52,5
21	ЖК по ул. Котовского	Липецк	СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ	52,5
22	Дом по ул. Ангарская	Липецк	Свой Дом	52,5
23	Европейский	Липецк	ГК СУ-5	53,3
24	Елецкий	Липецк	ЛИК	53,7
25	Панорама	Липецк	СК Сфера	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
27	<i>ЖК по ул. Ильича</i>	Липецк	СУ-10 ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,3
28	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	57,1
29	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	57,3
30	<i>Босфор</i>	Липецк	Строймастер	58,2
31	<i>Дом по пр-ду Боевой</i>	Липецк	ДСК	59,2
32	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Задонск	Олимп	59,9
33	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Олимп	59,9
34	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
35	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	60,0
36	<i>ЖК 29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,1
37	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	62,4
38	<i>Дом по ул. М. Горького</i>	Елец	ДСК	63,2
39	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
40	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	81,2
Общий итог				53,0