

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

май 2017

Текущий объем строительства, м²
на май 2017

823 495

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2017

54,8

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

38 875

+2,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2017

34 178

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,1%

+0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2017

Банк России

172

+8,9% к маю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2017

Банк России

11,26

-0,53 п.п. к маю 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	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	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	30
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	35
11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата)	37
12. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области (официальная статистика Росреестра).....	38
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)	41
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2017 г.....	50
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	51
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	53

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 ЕГРН.

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 май 2017 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 **15 024 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **823 495 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	88	100%	15 024	100%	823 495	100%
Общий итог	88	100%	15 024	100%	823 495	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 3 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%	14 976	99,7%	820 619	99,7%
Задонский	1	1,1%	24	0,2%	1 438	0,2%
Задонск	1	1,1%	24	0,2%	1 438	0,2%
Тербунский	1	1,1%	24	0,2%	1 438	0,2%
Тербуны	1	1,1%	24	0,2%	1 438	0,2%
	88	100%	15 024	100%	823 495	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (99,7% совокупной площади жилых единиц).

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

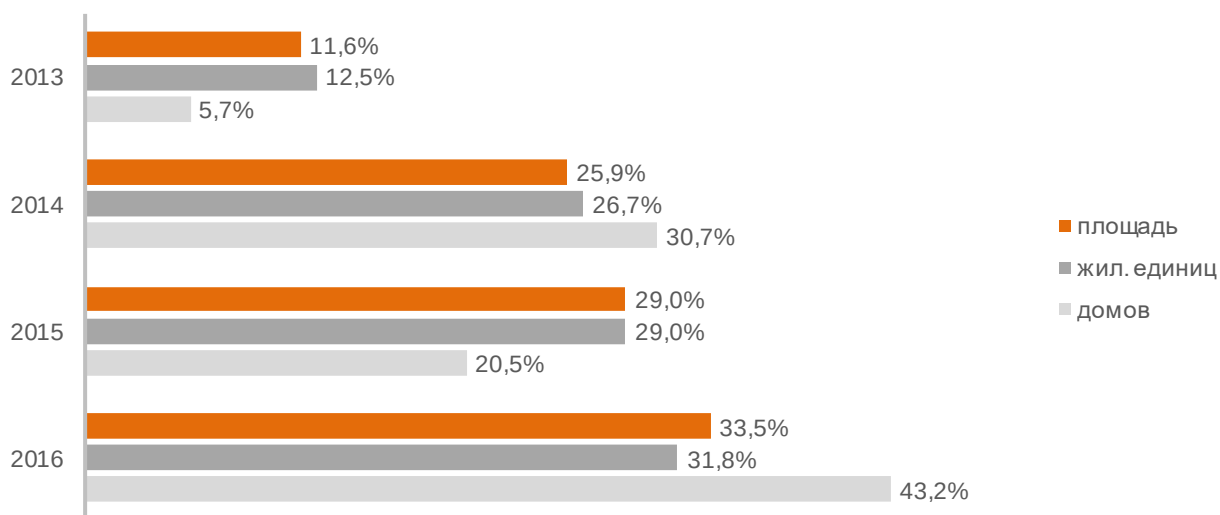
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	5	5,7%	1 873	12,5%	95 374	11,6%
2014	27	30,7%	4 015	26,7%	213 041	25,9%
2015	18	20,5%	4 358	29,0%	238 909	29,0%
2016	38	43,2%	4 778	31,8%	276 171	33,5%
Общий итог	88	100%	15 024	100%	823 495	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 2016 г. (33,5% по площади жилых единиц).

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

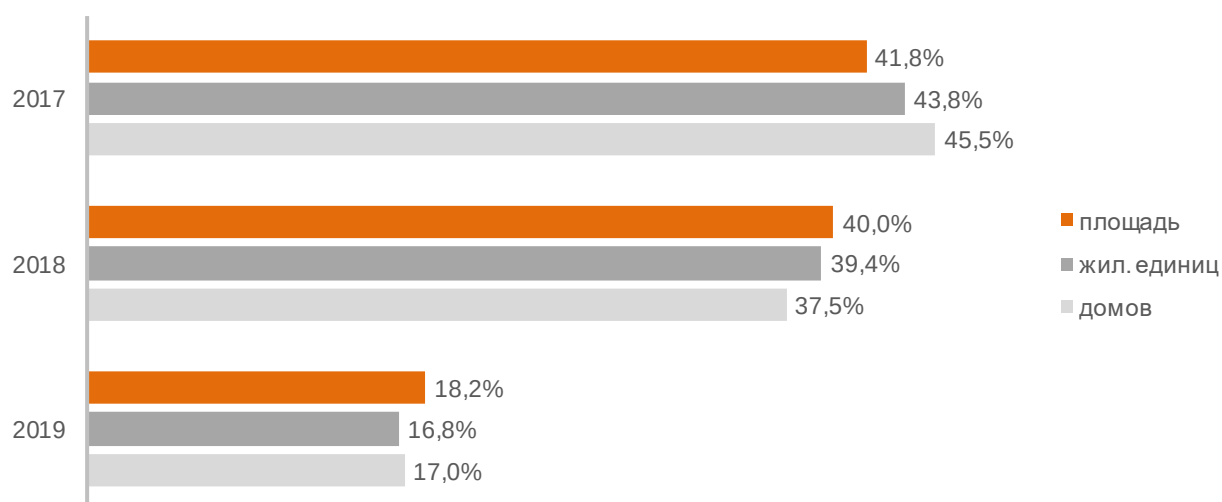
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	40	45,5%	6 585	43,8%	344 152	41,8%
2018	33	37,5%	5 920	39,4%	329 613	40,0%
2019	15	17,0%	2 519	16,8%	149 730	18,2%
Общий итог	88	100%	15 024	100%	823 495	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 344 152 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	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2017	344 152	2016	121 748	35,4%
		2017	43 846	12,7%
2018	329 613	2016	31 424	9,5%
		2017	25 329	7,7%
2019	149 730	2016	12 784	8,5%
Общий итог			235 131	28,6%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (121 748 м²), что составляет 35,4% 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

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



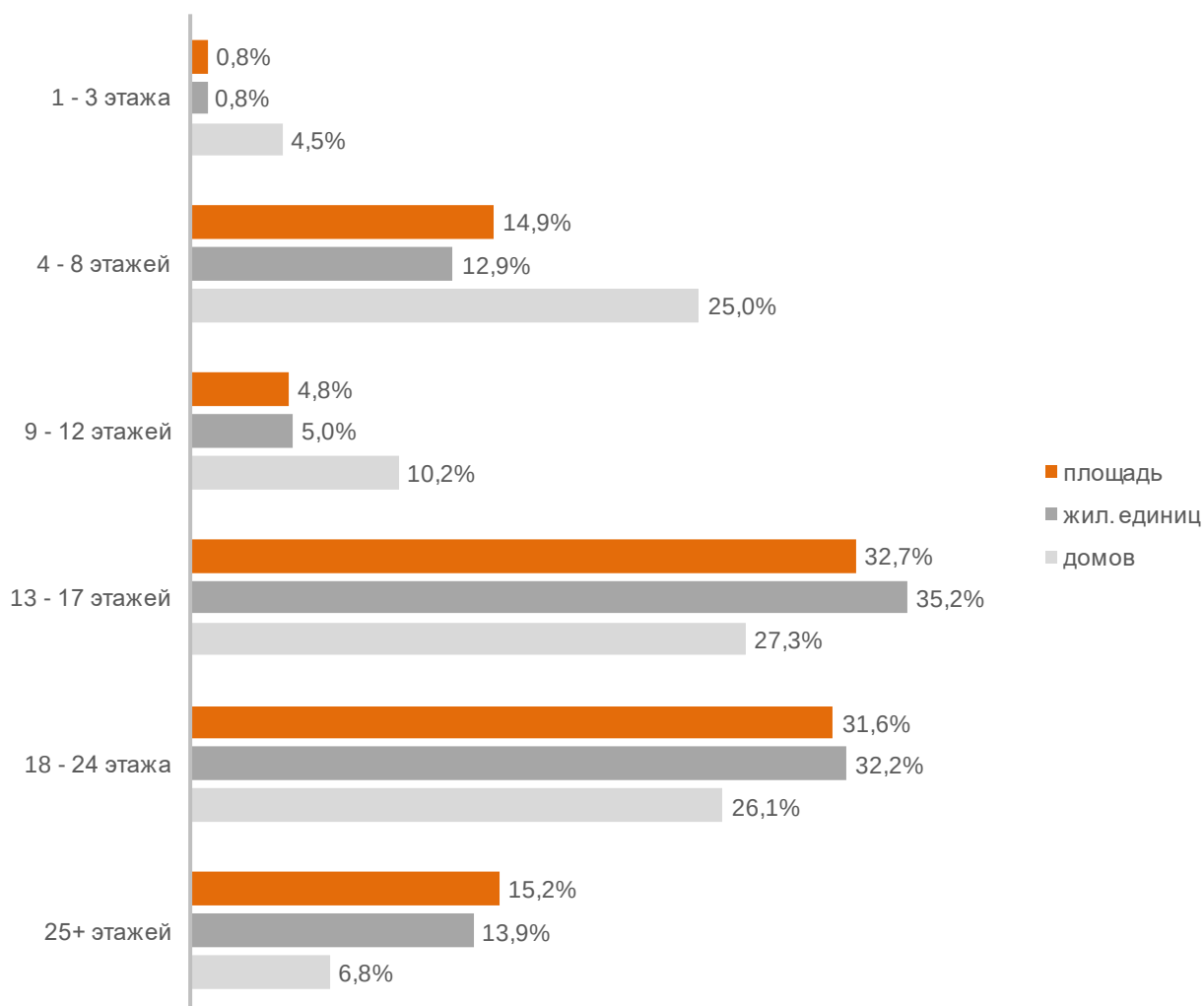
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,5%	120	0,8%	6 656	0,8%
4 - 8 этажей	22	25,0%	1 936	12,9%	122 803	14,9%
9 - 12 этажей	9	10,2%	756	5,0%	39 732	4,8%
13 - 17 этажей	24	27,3%	5 289	35,2%	269 064	32,7%
18 - 24 этажа	23	26,1%	4 839	32,2%	260 138	31,6%
25+ этажей	6	6,8%	2 084	13,9%	125 102	15,2%
Общий итог	88	100%	15 024	100%	823 495	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 32,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 15,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,6%.

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
		<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
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	Комфорта
		<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

№	С 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	23 280	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
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

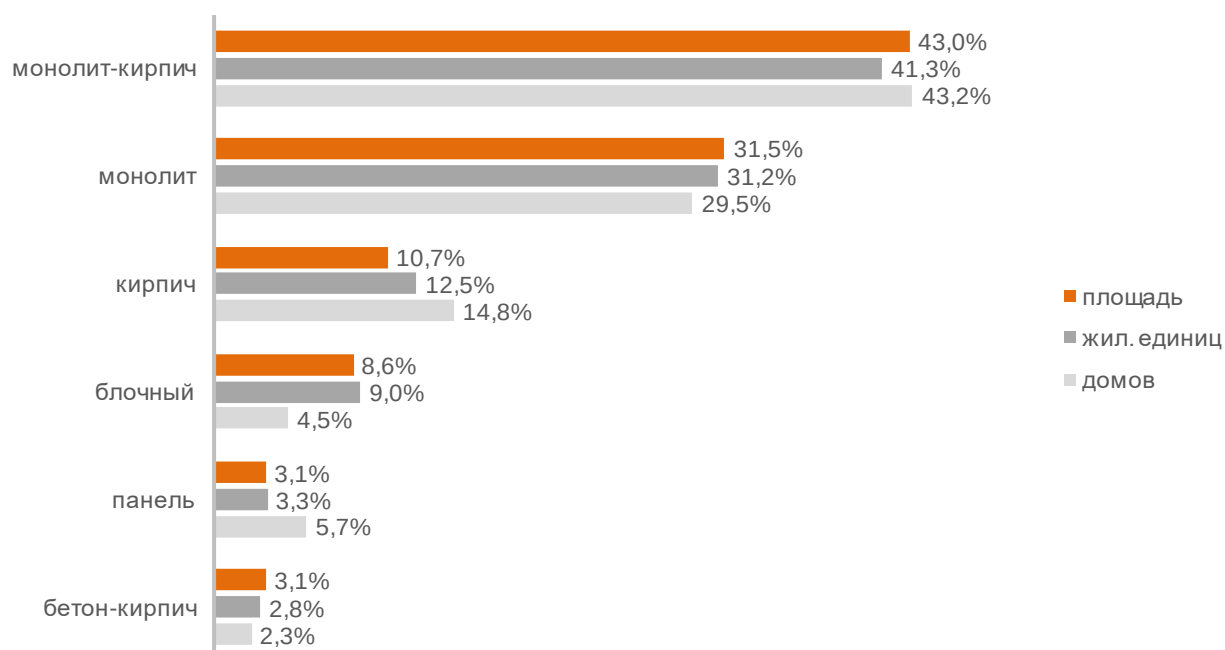
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	43,2%	6 205	41,3%	353 937	43,0%
монолит	26	29,5%	4 681	31,2%	259 646	31,5%
кирпич	13	14,8%	1 878	12,5%	87 731	10,7%
блочный	4	4,5%	1 350	9,0%	70 528	8,6%
панель	5	5,7%	490	3,3%	25 856	3,1%
бетон-кирпич	2	2,3%	420	2,8%	25 797	3,1%
Общий итог	88	100%	15 024	100%	823 495	100%

Гистограмма 5

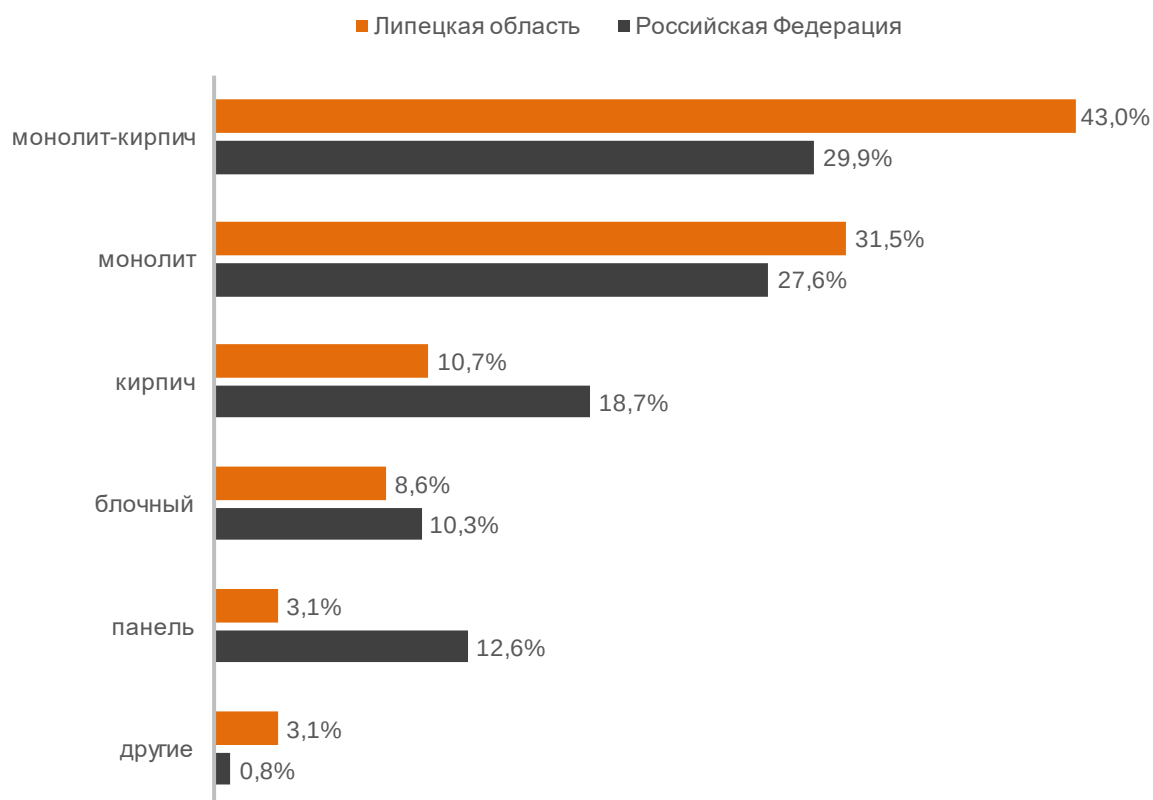
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 29,9% (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 май 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЛИК	24	27,3%	2 924	19,5%	179 844	21,8%
2	ГК СУ-5	16	18,2%	2 250	15,0%	120 279	14,6%
3	ГК Глобус Групп	6	6,8%	1 944	12,9%	91 296	11,1%
4	СК Ремстройсервис	3	3,4%	987	6,6%	62 023	7,5%
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	3,4%	960	6,4%	53 664	6,5%
6	СУ-11 Липецкстрой	5	5,7%	789	5,3%	42 803	5,2%
7	Торгинвест	2	2,3%	672	4,5%	40 767	5,0%
8	ГК Союз	1	1,1%	600	4,0%	31 500	3,8%
9	Группа СК	4	4,5%	602	4,0%	28 040	3,4%
10	Завод Стройдеталь	1	1,1%	530	3,5%	27 030	3,3%
11	ДСК	3	3,4%	418	2,8%	22 076	2,7%
12	СК ЛМС	3	3,4%	439	2,9%	20 235	2,5%
13	СУ-9 Липецкстрой	2	2,3%	280	1,9%	18 635	2,3%
14	Строймастер	1	1,1%	313	2,1%	18 218	2,2%
15	НОВЫЙ ДОМ	2	2,3%	347	2,3%	17 285	2,1%
16	Компания Спецфундаментстрой	2	2,3%	251	1,7%	13 177	1,6%
17	СК Сфера	1	1,1%	183	1,2%	9 869	1,2%
18	Созидание	1	1,1%	189	1,3%	8 234	1,0%
19	СК Застройщик	1	1,1%	94	0,6%	4 482	0,5%
20	Свой Дом	2	2,3%	72	0,5%	3 780	0,5%
21	Компания Регионстрой	1	1,1%	72	0,5%	3 467	0,4%
22	Олимп	2	2,3%	48	0,3%	2 876	0,3%
23	Жилстройторг	1	1,1%	40	0,3%	2 292	0,3%
24	Интер	1	1,1%	20	0,1%	1 623	0,2%
Общий итог		88	100%	15 024	100%	823 495	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	ЛИК	179 844	36 023	20,0%	1,9
2	ГК СУ-5	120 279	104 952	87,3%	6,1
3	ГК Глобус Групп	91 296	22 376	24,5%	4,8
4	СК Ремстройсервис	62 023	0	0,0%	-
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	53 664	0	0,0%	-
6	СУ-11 Липецкстрой	42 803	8 225	19,2%	4,0
7	Торгинвест	40 767	0	0,0%	-
8	ГК Союз	31 500	0	0,0%	-
9	Группа СК	28 040	13 191	47,0%	5,6
10	Завод Стройдеталь	27 030	27 030	100%	24,0
11	ДСК	22 076	0	0,0%	-
12	СК ЛМС	20 235	4 394	21,7%	5,2
13	СУ-9 Липецкстрой	18 635	0	0,0%	-
14	Строймастер	18 218	0	0,0%	-
15	НОВЫЙ ДОМ	17 285	7 552	43,7%	6,6
16	Компания Спецфундаментстрой	13 177	7 875	59,8%	1,8
17	СК Сфера	9 869	0	0,0%	-
18	Созидание	8 234	0	0,0%	-
19	СК Застройщик	4 482	0	0,0%	-
20	Свой Дом	3 780	1 890	50,0%	1,5
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		823 495	235 131	28,6%	3,4

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 37 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 16 домов, включающих 2 250 жилых единиц, совокупной площадью 120 279 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 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 ЛМС	46,1
Группа СК	46,6
ГК Глобус Групп	47,0
СК Застройщик	47,7
Компания Регионстрой	48,2
НОВЫЙ ДОМ	49,8
Завод Стройдеталь	51,0
Компания Спецфундаментстрой	52,5
Свой Дом	52,5
ГК Союз	52,5
ДСК	52,8
ГК СУ-5	53,5
СК Сфера	53,9
СУ-11 Липецкстрой	54,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
Жилстройторг	57,3
Строймастер	58,2
Олимп	59,9
Торгинвест	60,7
ЛИК	61,5
СК Ремстройсервис	62,8
СУ-9 Липецкстрой	66,6
Интер	81,2
Общий итог	54,8

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

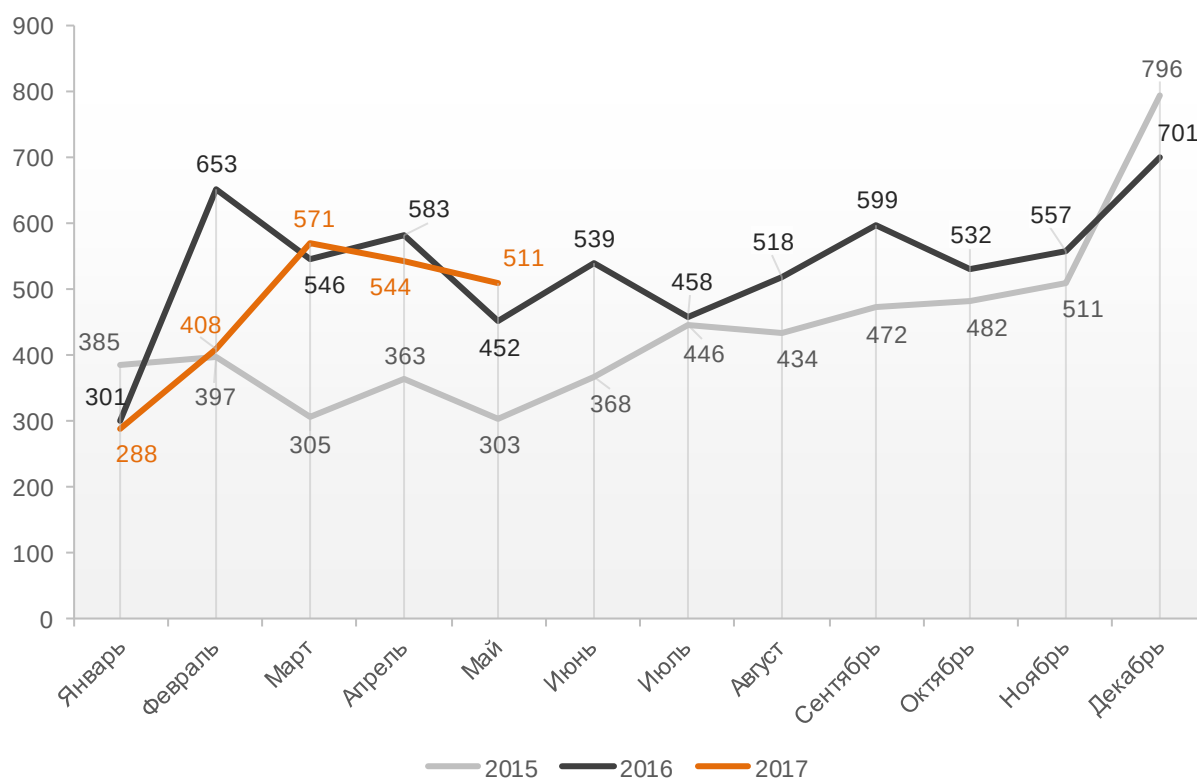
10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 2 322, что на 8,4% меньше уровня 2016 г. (2 535 ИЖК), и на 32,5% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 753 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг.

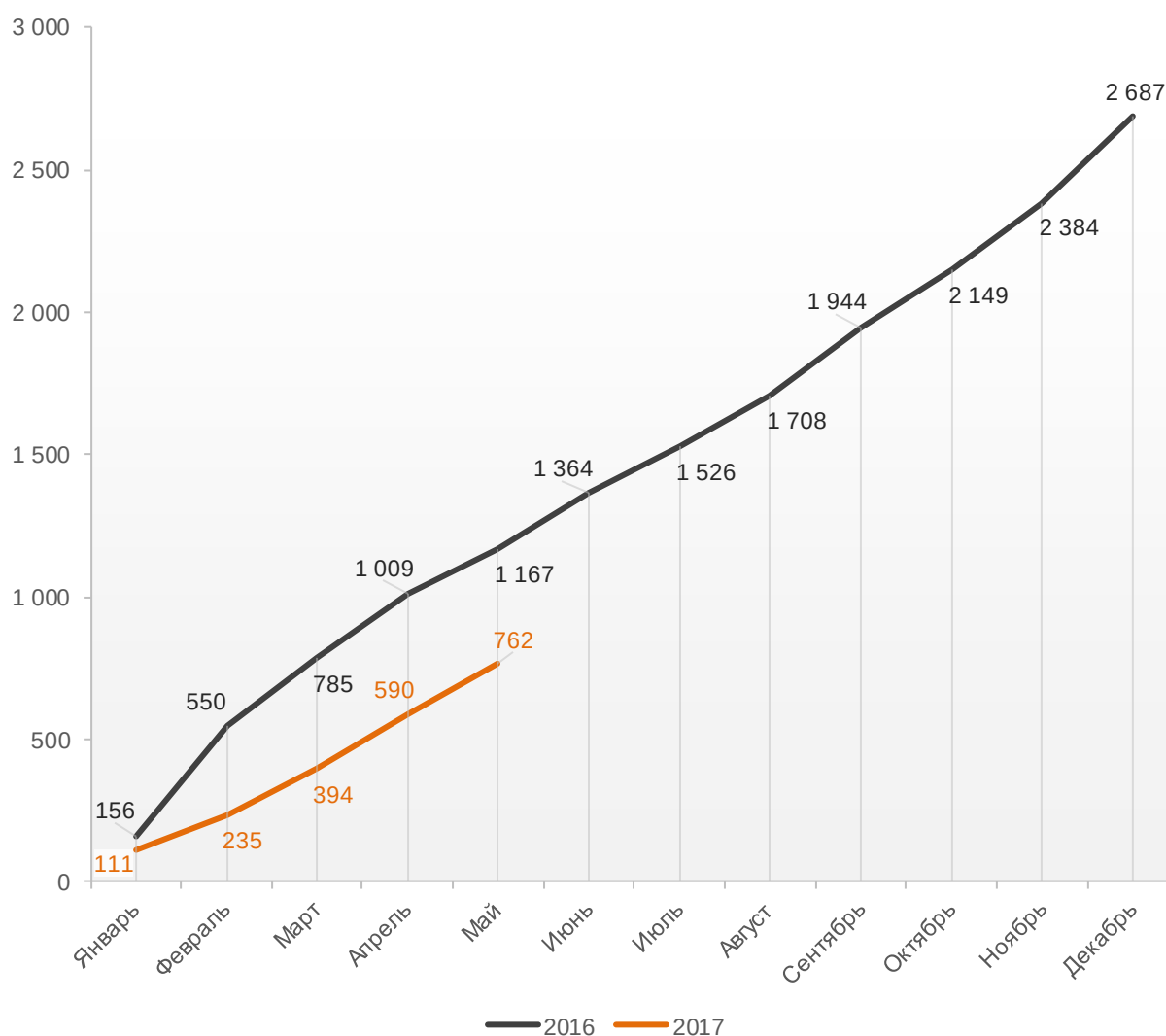


За 5 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 762, что на 34,7% меньше, чем в 2016 г. (1 167 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

График 2

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

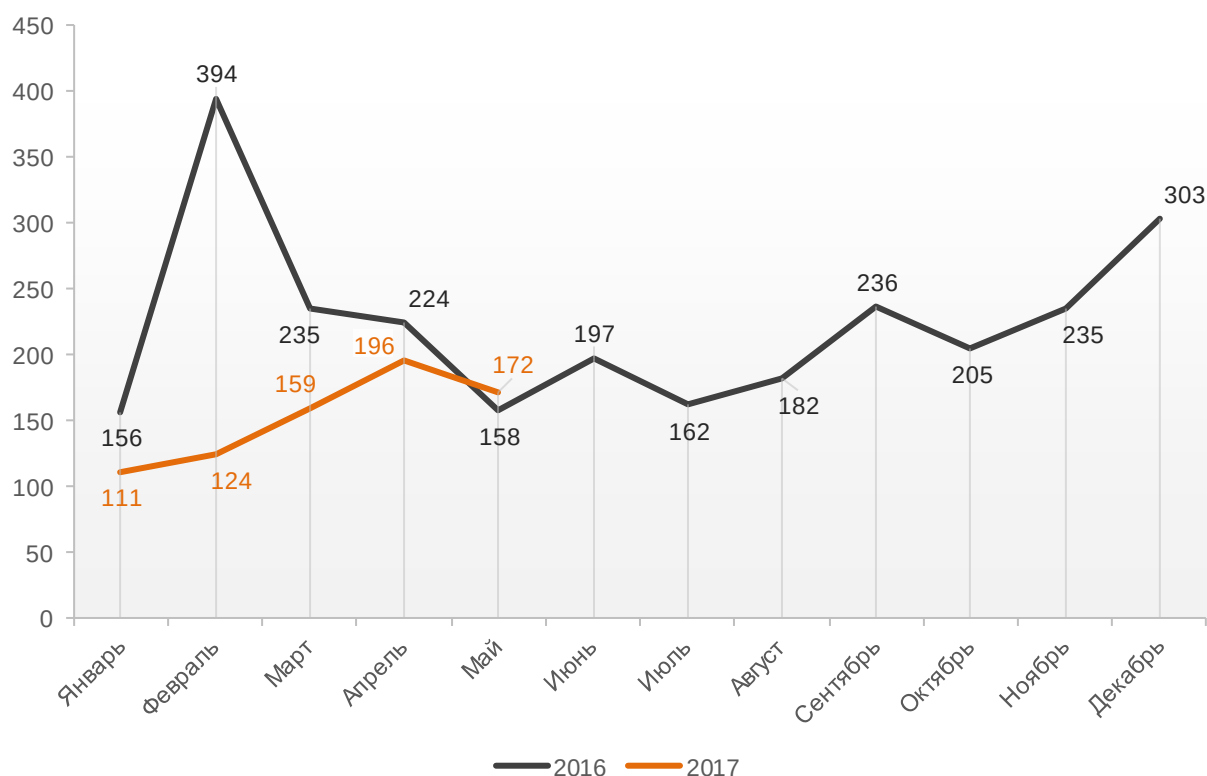


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в мае 2017 года, увеличилось на 8,9% по сравнению с маем 2016 года (172 против 158 годом ранее).

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

График 3

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

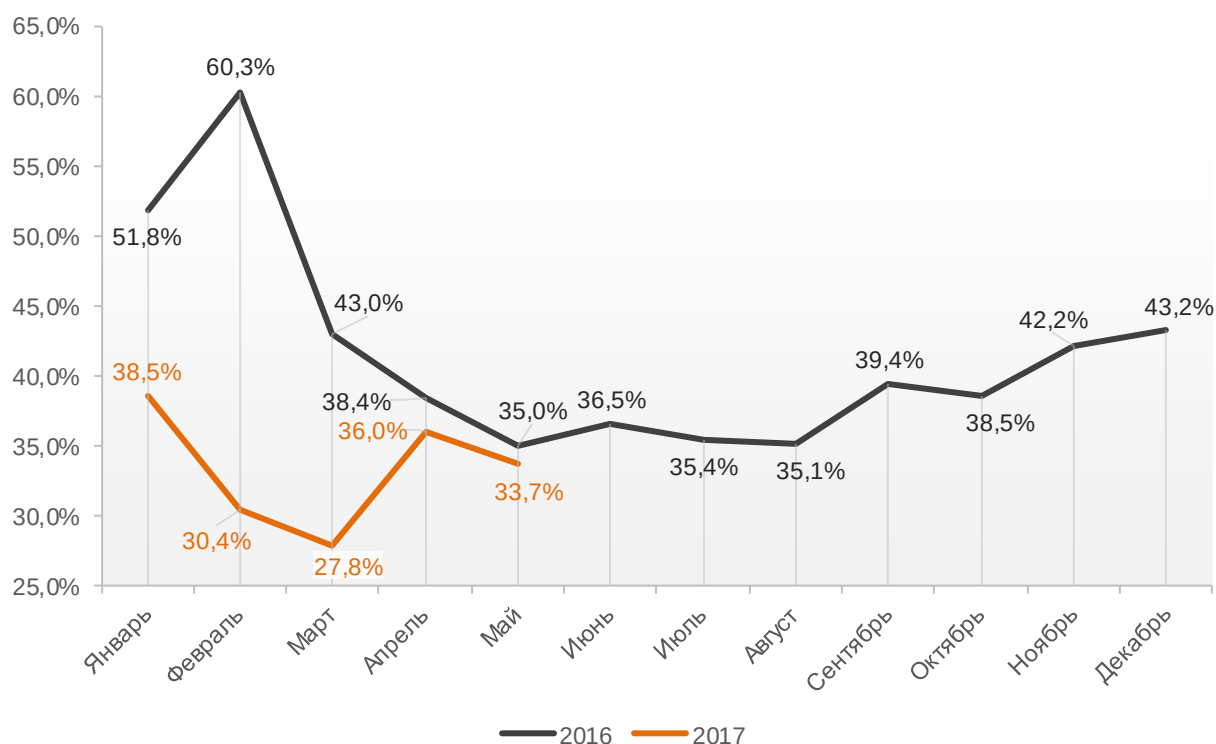


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 32,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 13,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (46,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

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

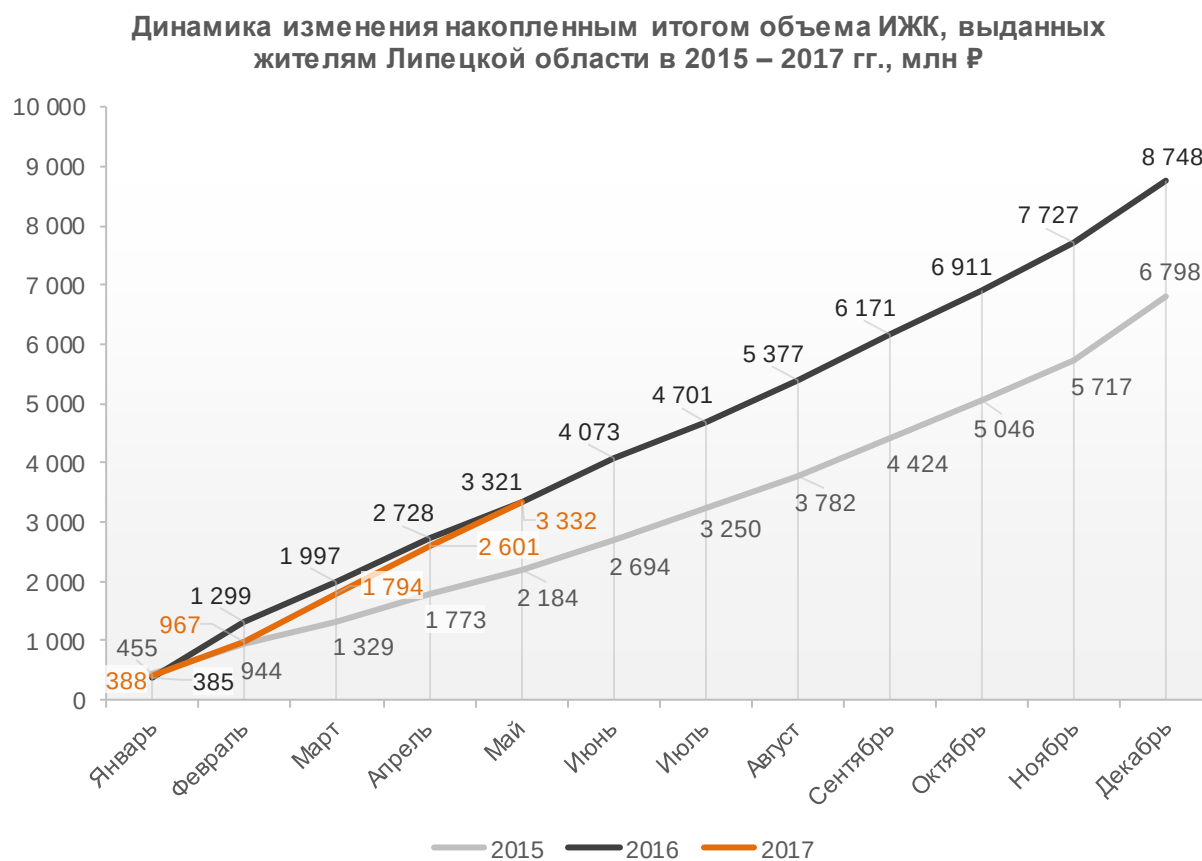


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 3 332 млн ₽, что на 0,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 321 млн ₽), и на 52,6% больше аналогичного значения 2015 г. (2 184 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 5.

График 5

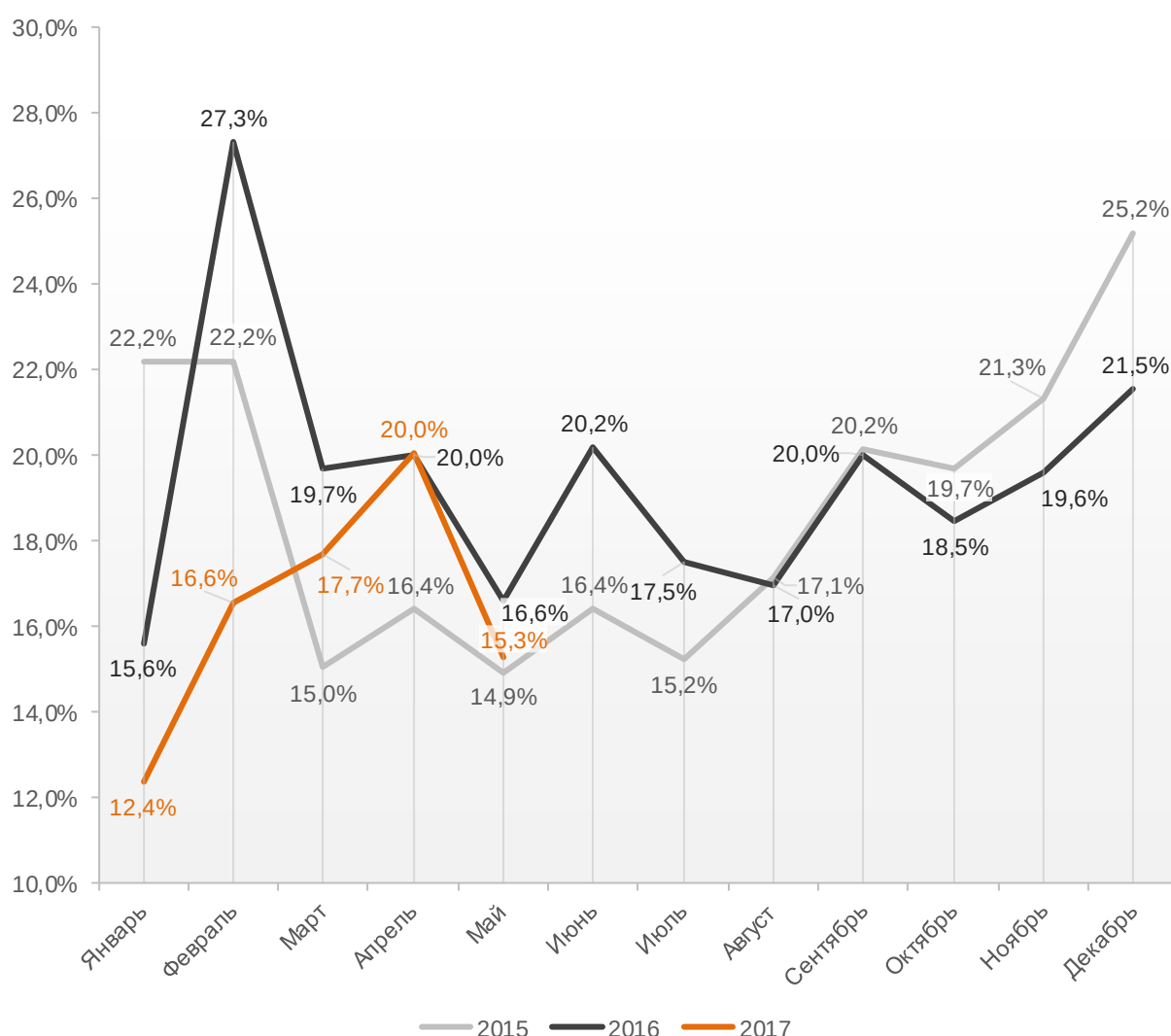


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Липецкой области (20 122 млн ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (20,0%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2015 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 6.

График 6

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг.

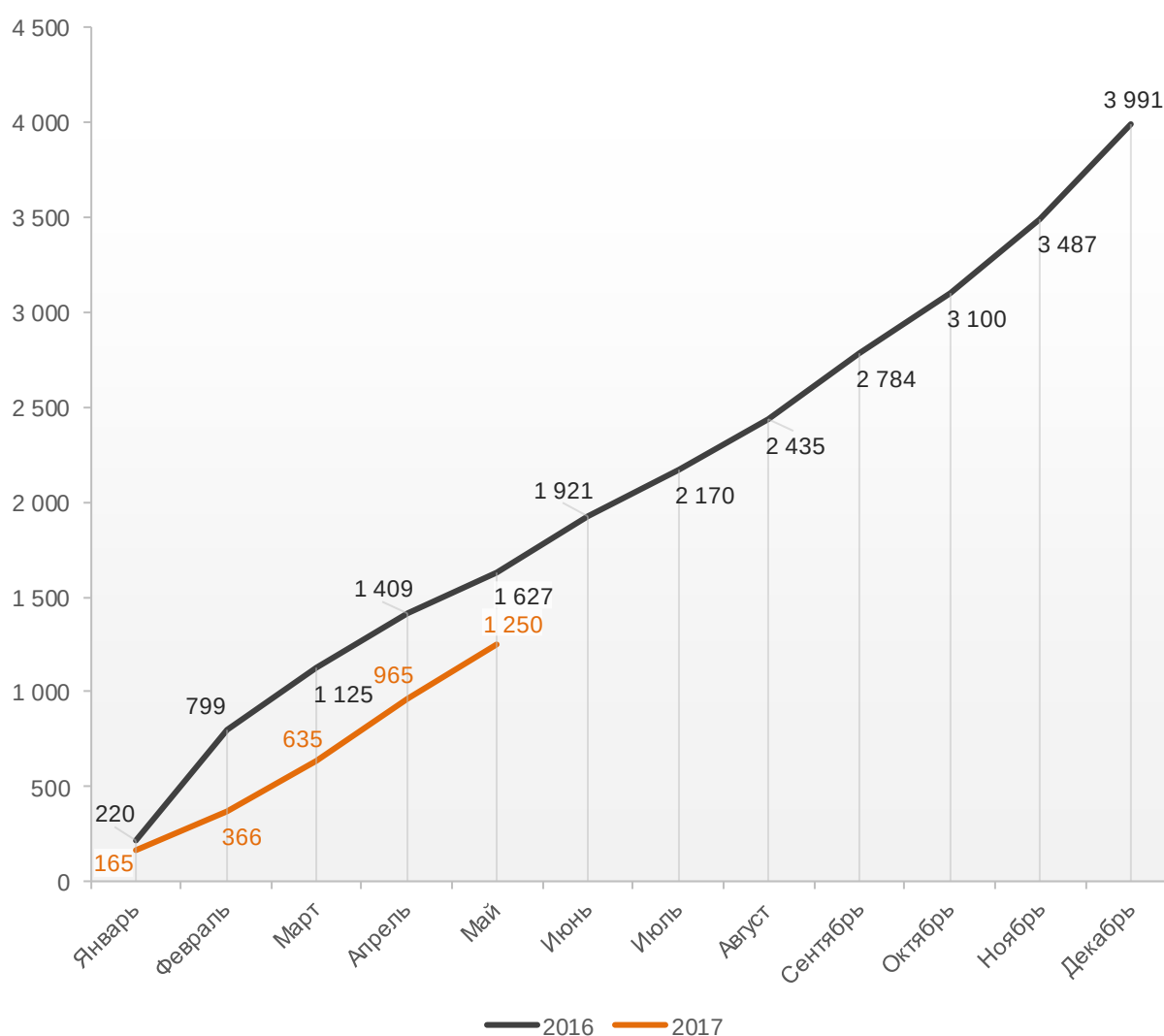


За 5 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 1 250 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 23,2% меньше аналогичного значения 2016 г. (1 627 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2017 г. жителям Липецкой области (20 122 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 3,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 8 и 9.

График 8

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

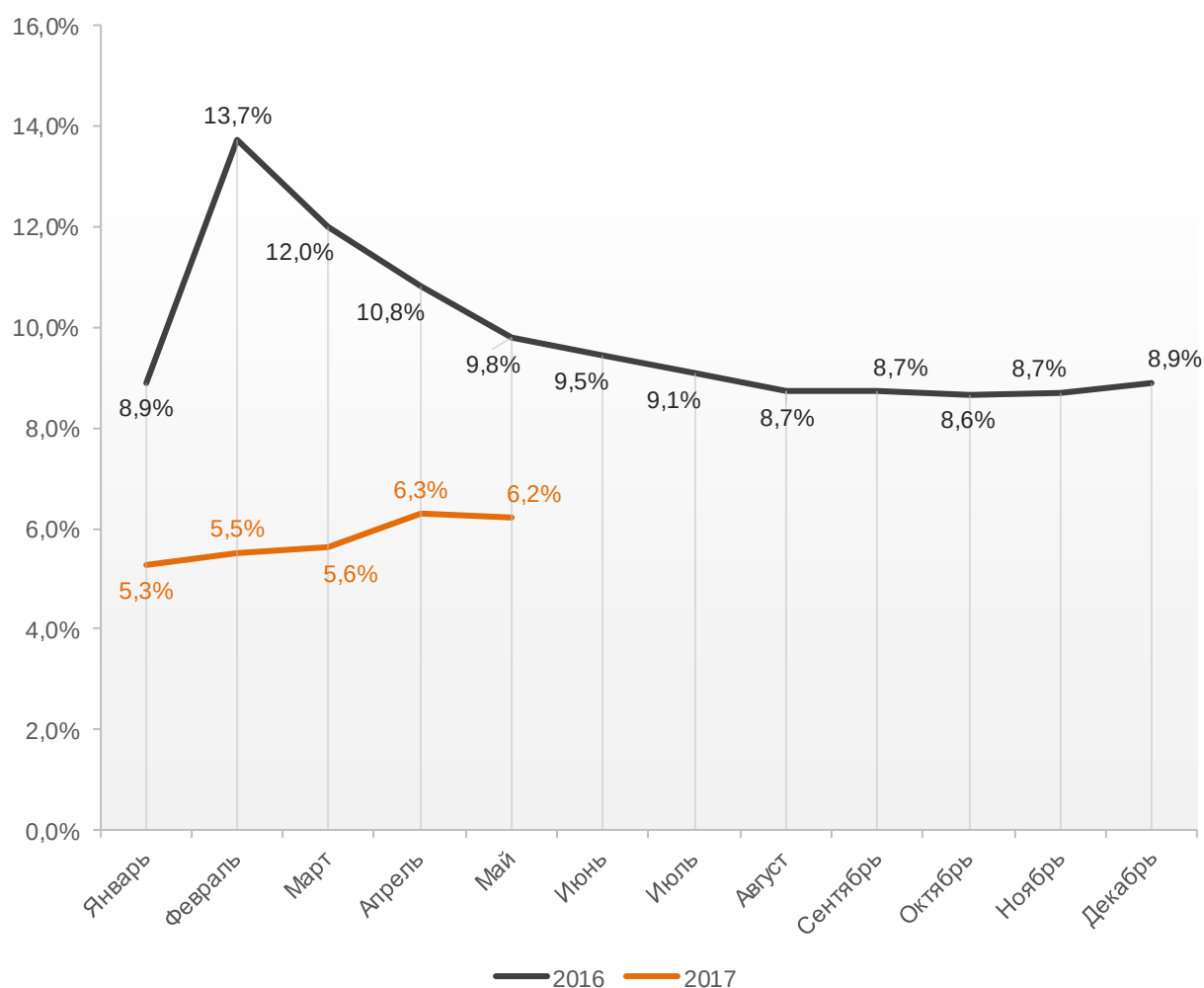
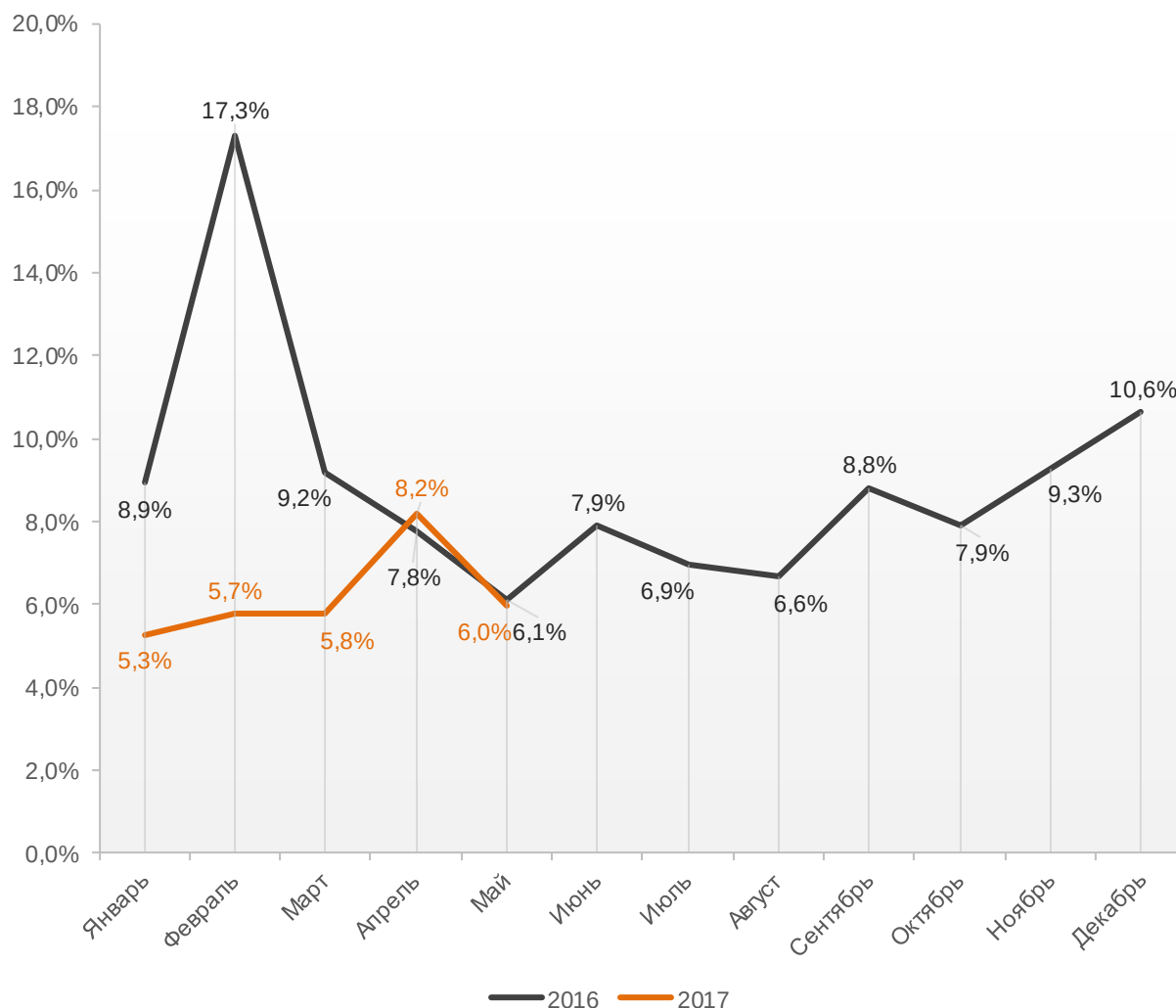


График 9

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

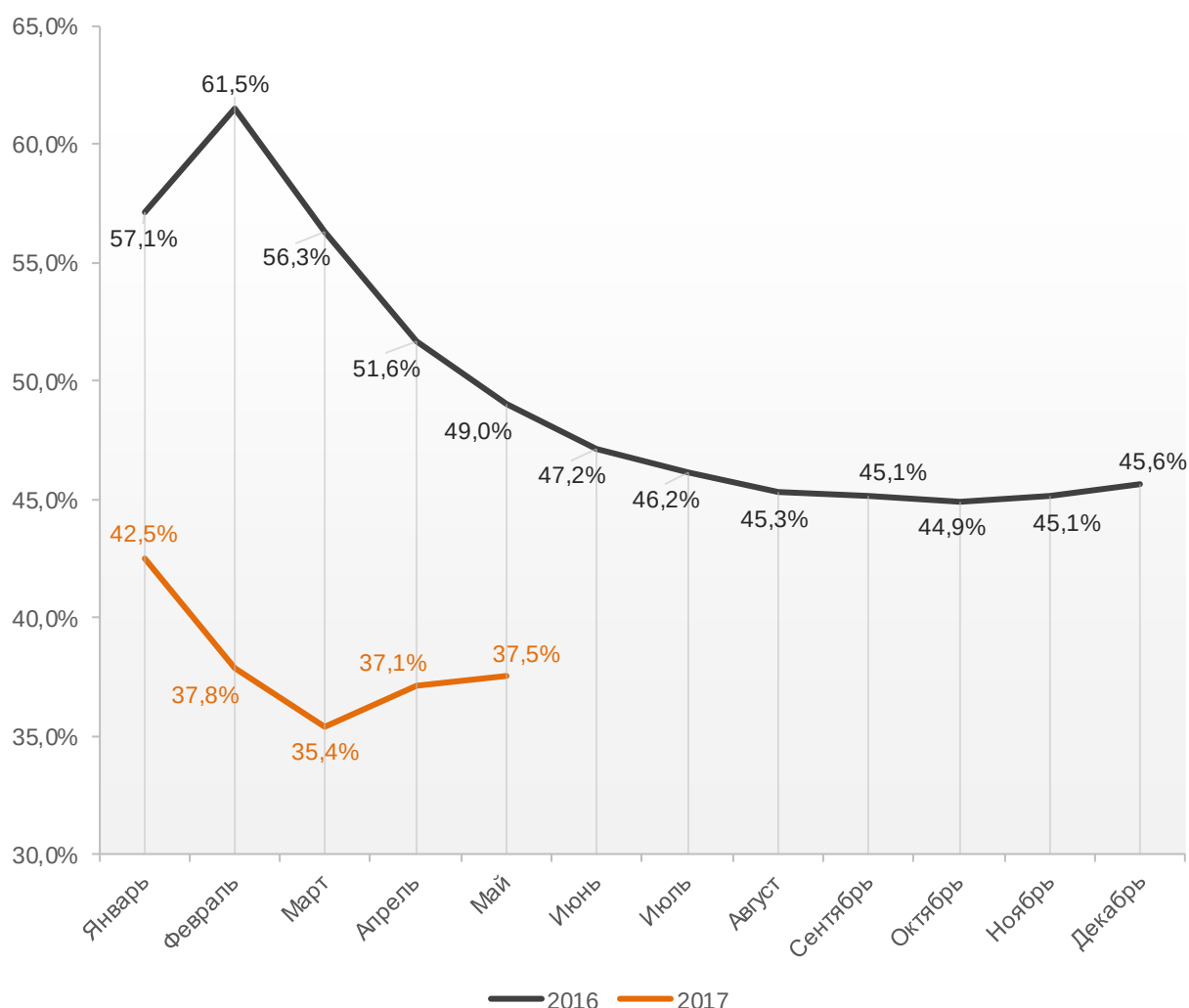


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2017 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 11,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (49,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

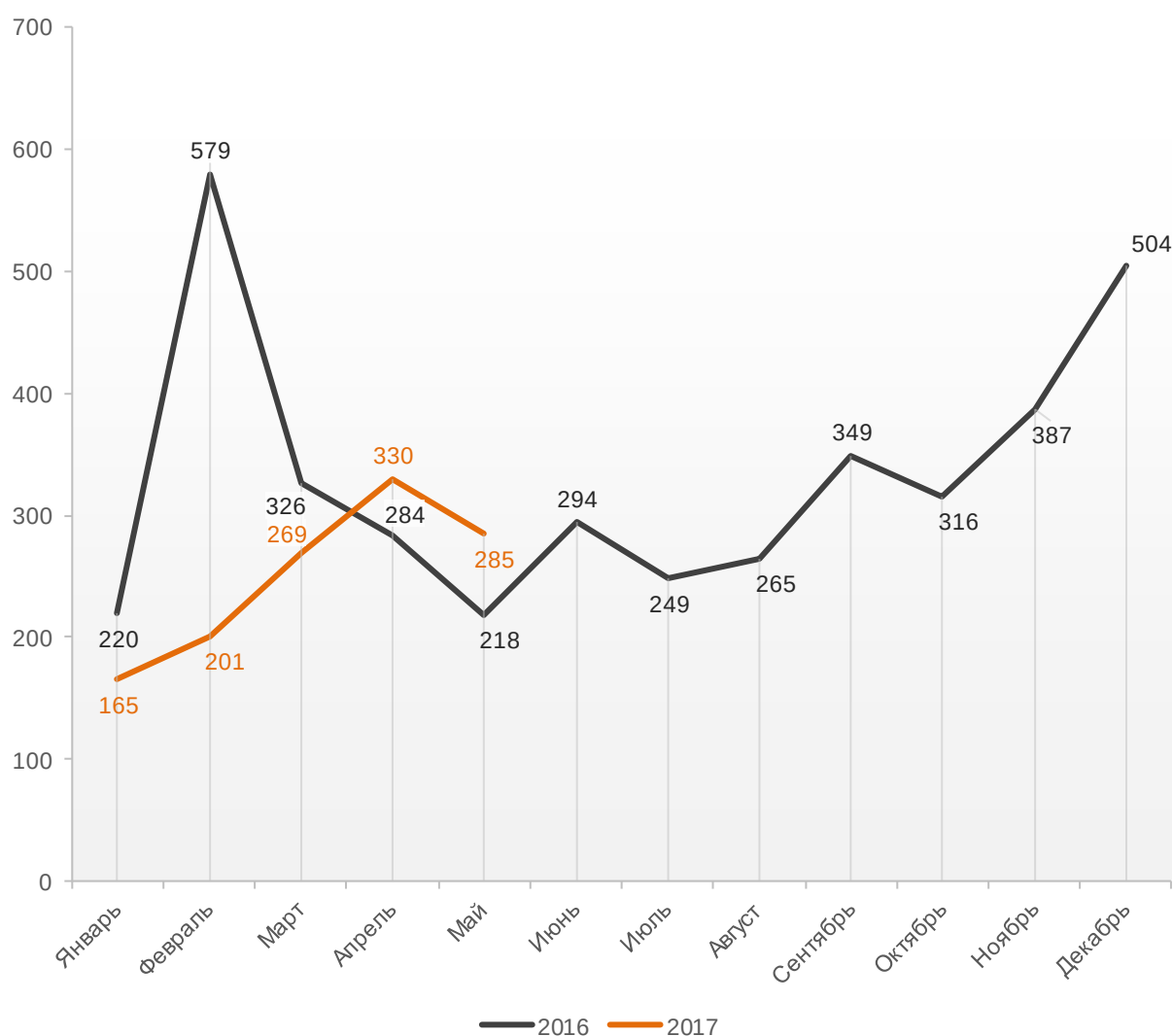


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в мае 2017 года, увеличился на 30,7% по сравнению с маем 2016 года (285 против 218 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

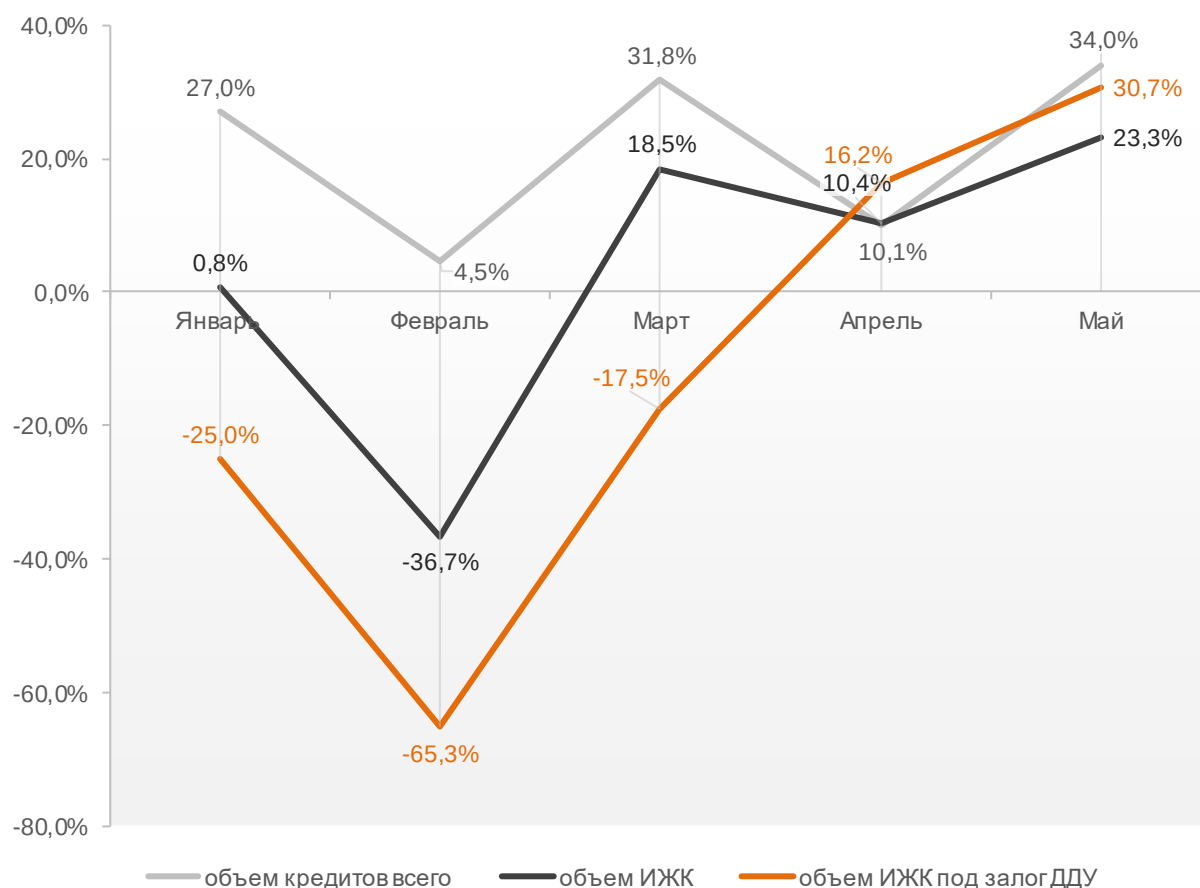
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,7% в мае 2017 года по сравнению с маем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,0% (4,8 против 3,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,3% (731 против 593 млн ₽ годом ранее) (График 12).

График 12

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Липецкой области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Липецкой области кредитов всех видов в мае составила 6,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,0%.

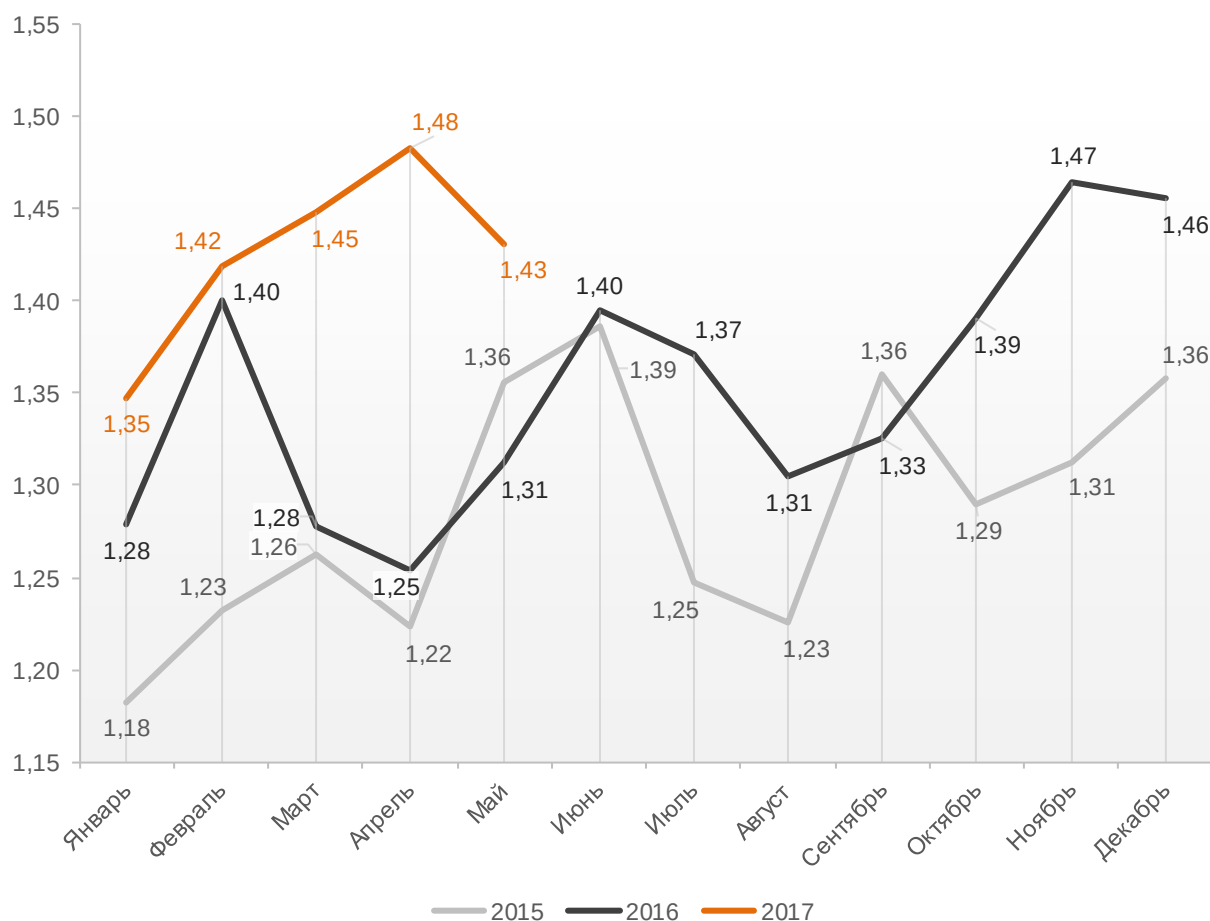
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в мае 2017 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,43 млн ₽, что на 9,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,31 млн ₽), и на 5,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

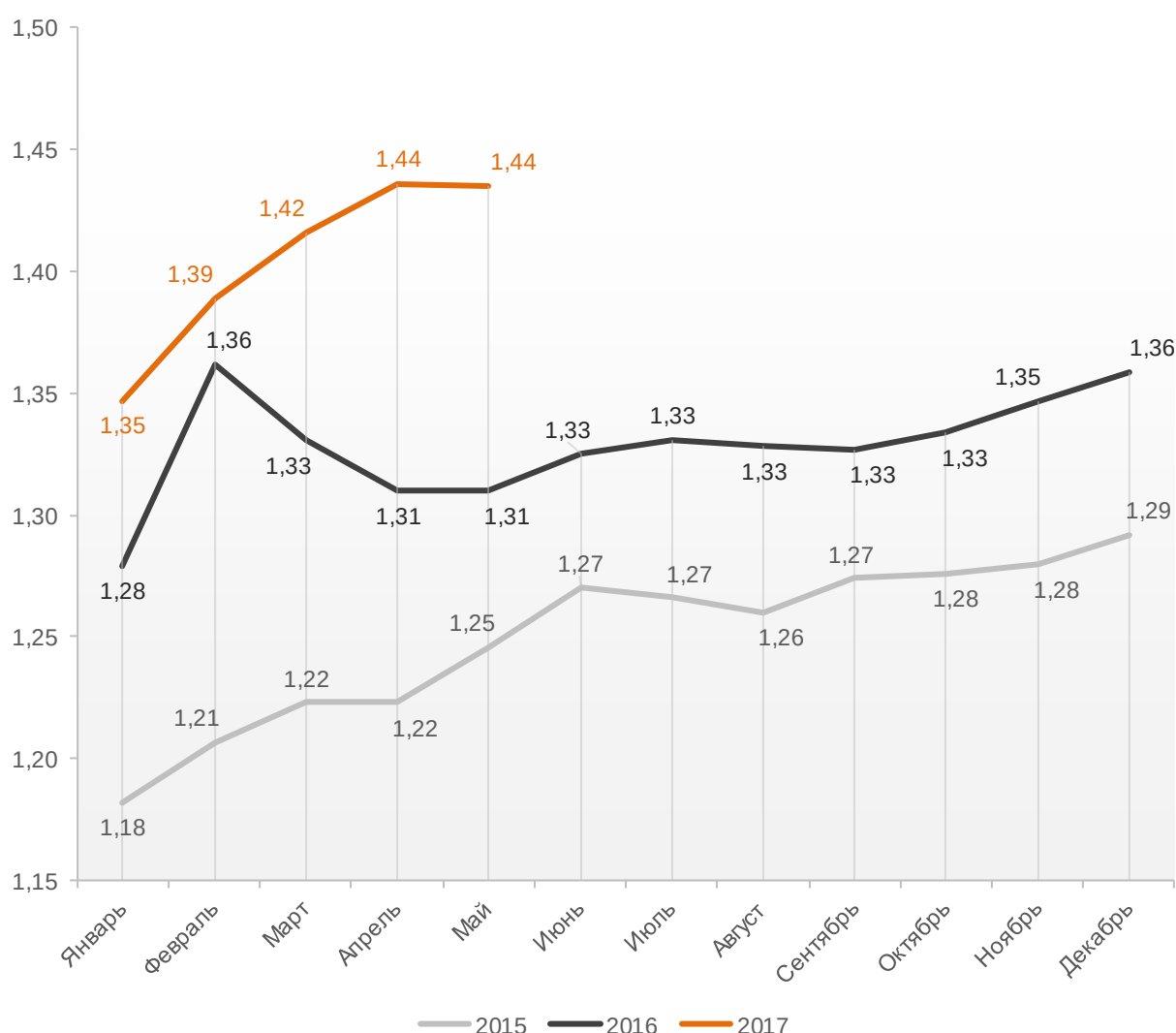


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,44 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2016 г. (1,31 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

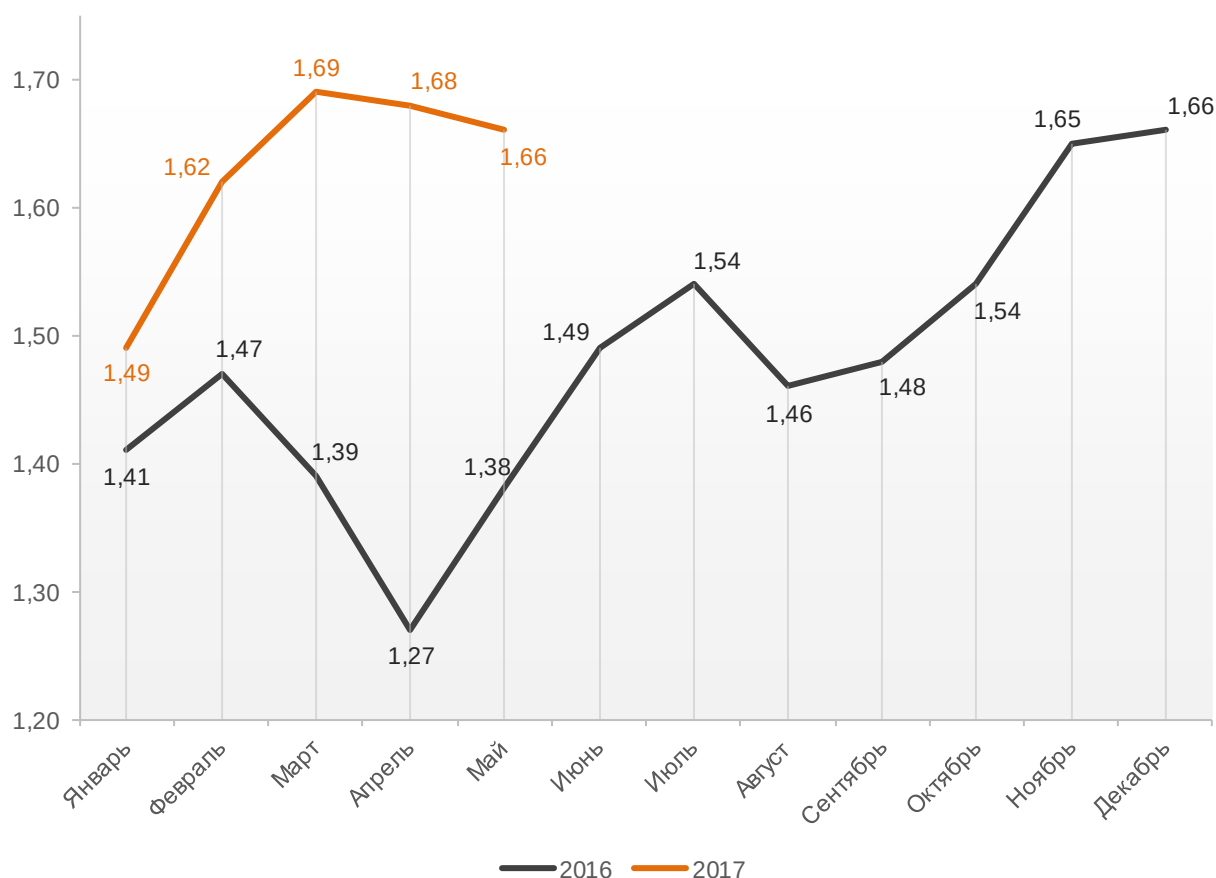


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в мае 2017 года увеличился на 20,3% по сравнению с маем 2016 года (1,66 против 1,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

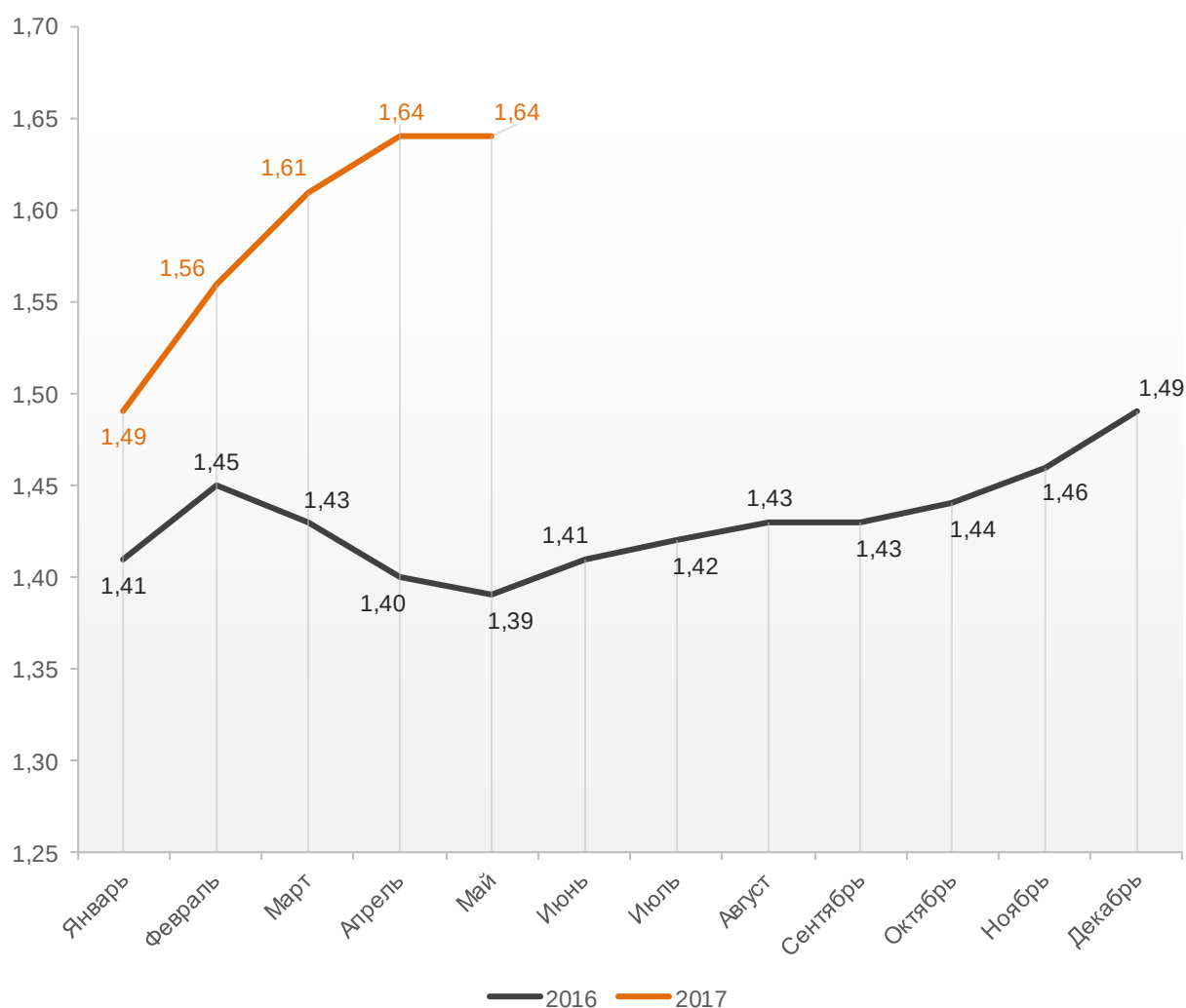


По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,64 млн ₽ (на 14,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 18,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

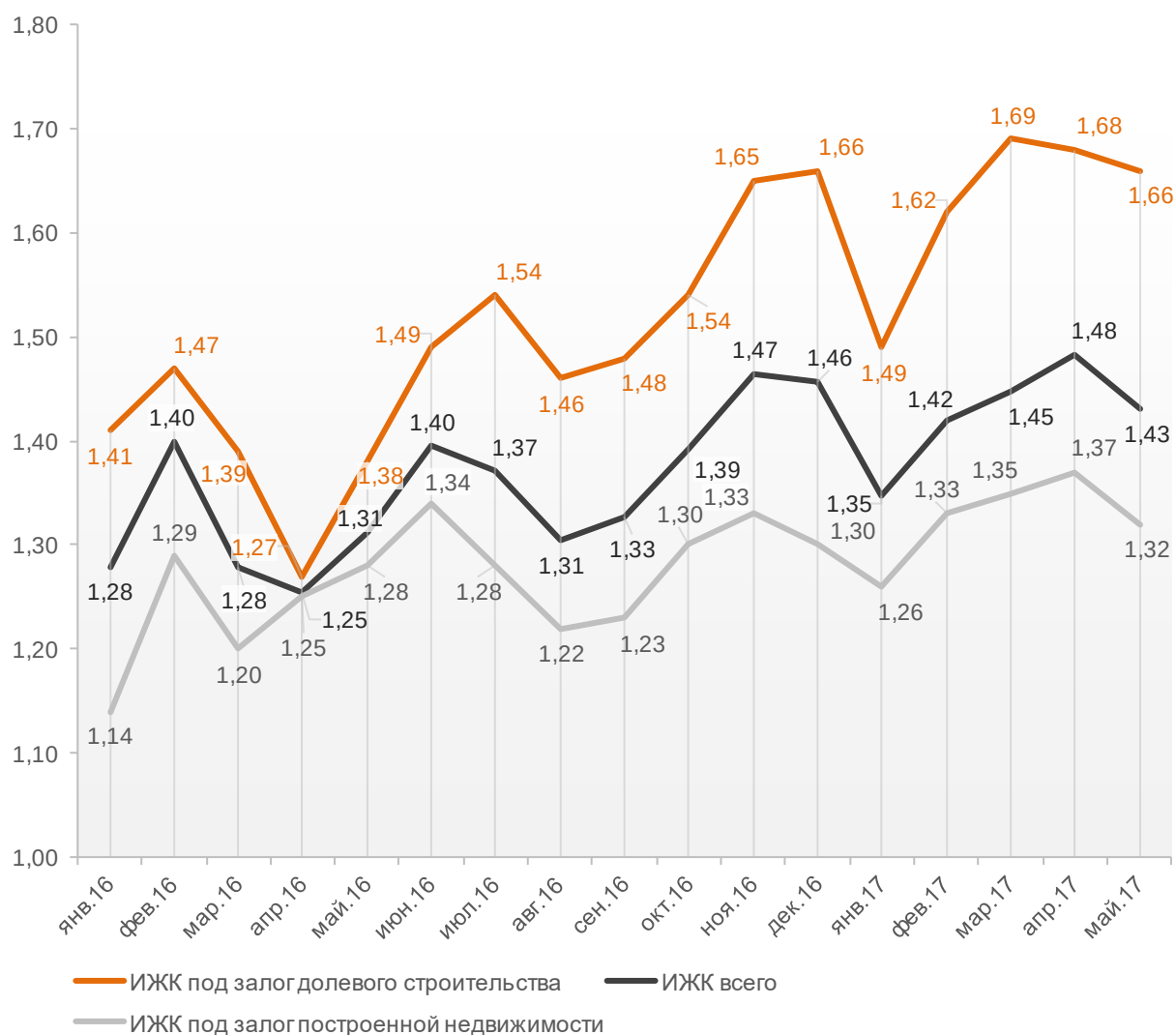
График 16

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1%, с 1,28 до 1,32 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 17.

График 17
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽


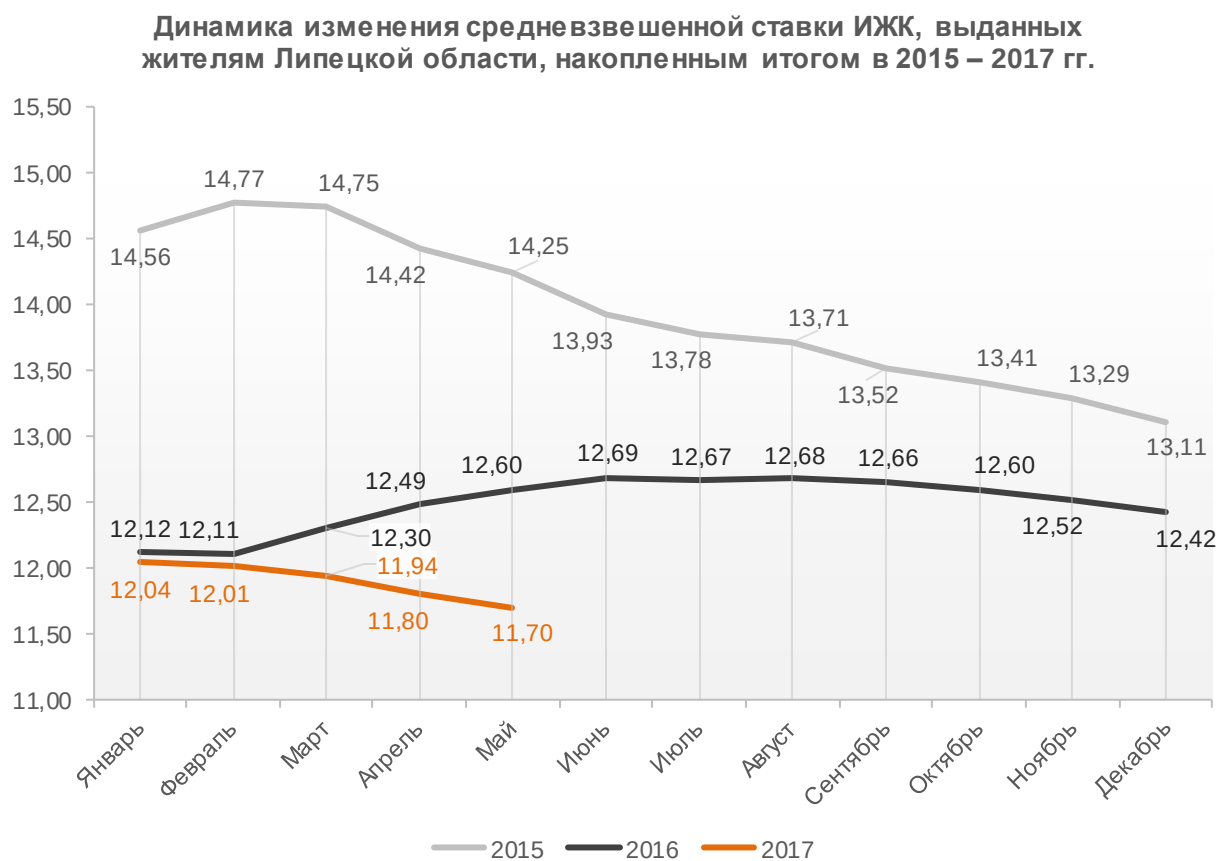
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,0 п.п. с 7,8% до 25,8%.

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 11,70%, что на 0,90 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,60%), и на 2,55 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 18.

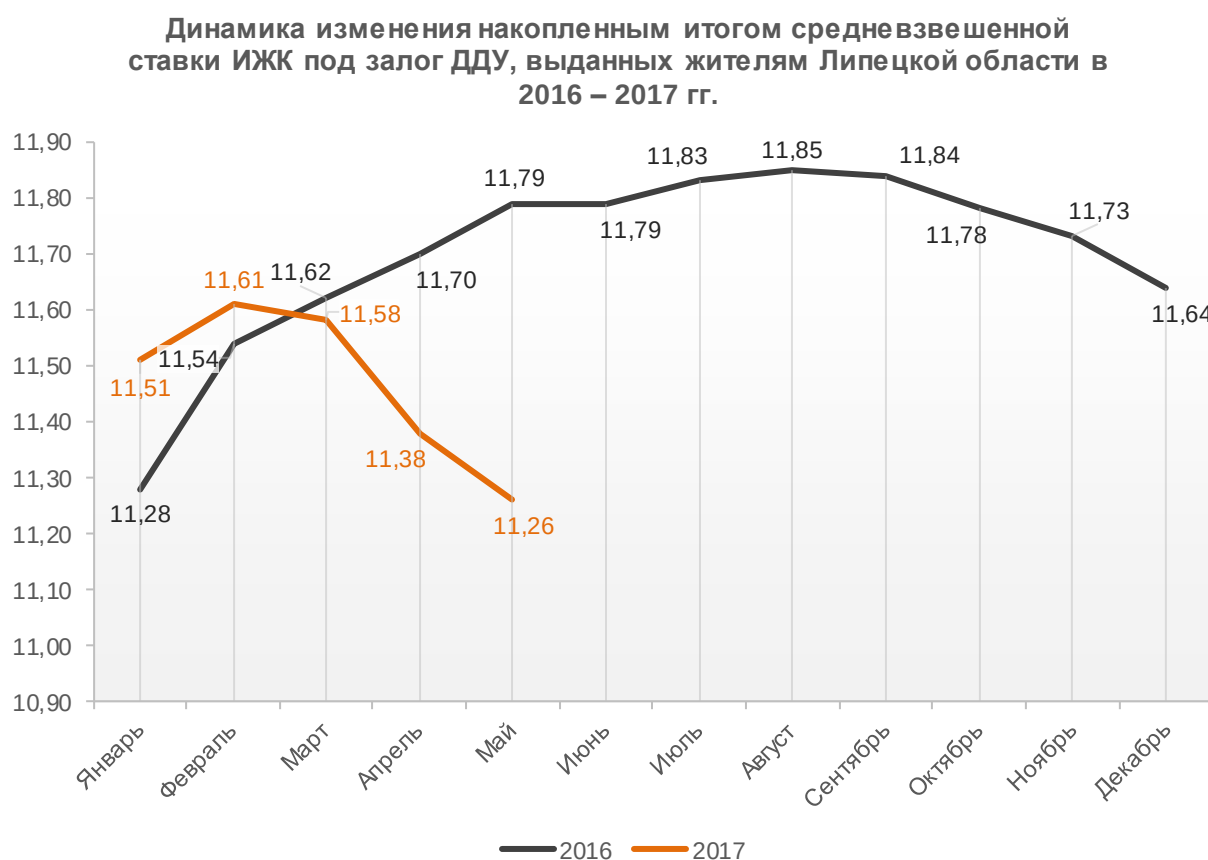
График 18



По данным Банка России за 5 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 11,26% (на 0,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 19.

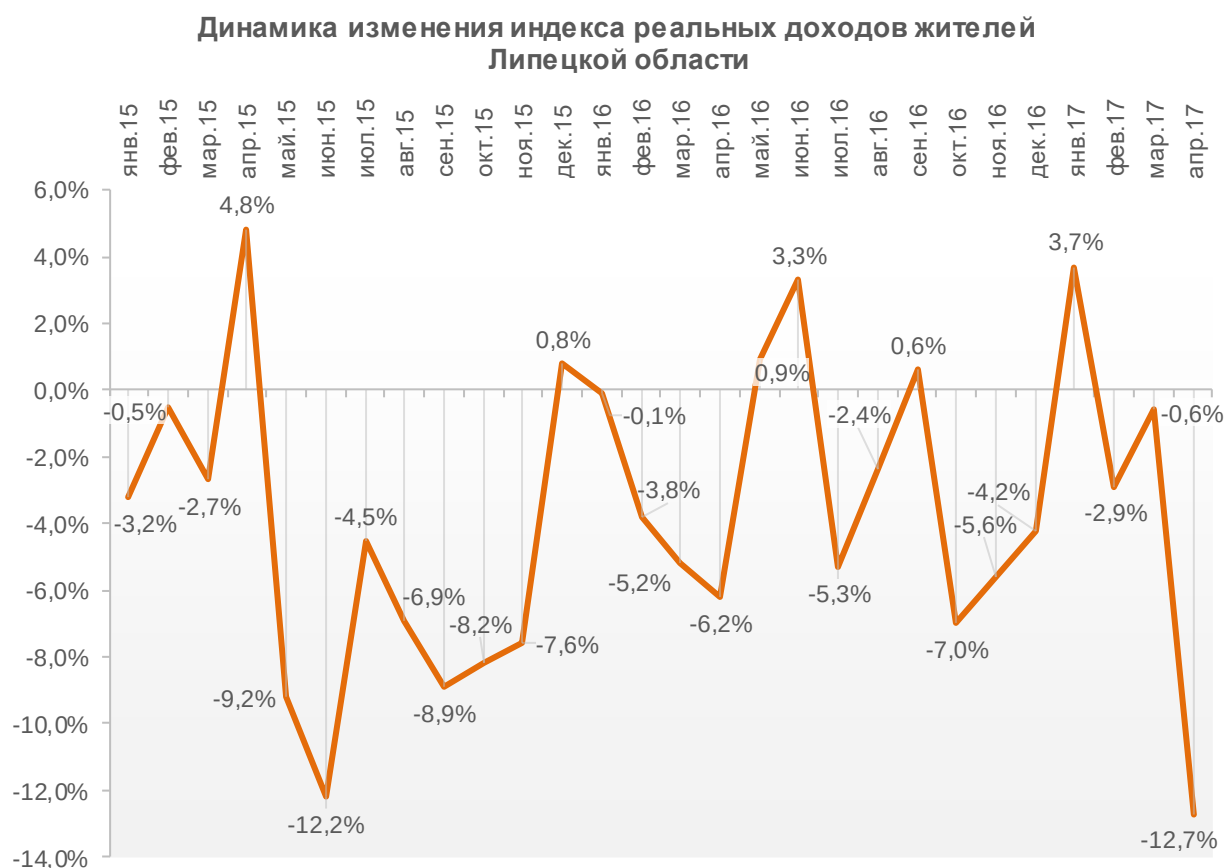
График 19



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

По данным Росстата за 4 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Липецкой области 1 месяц находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 20).

График 20



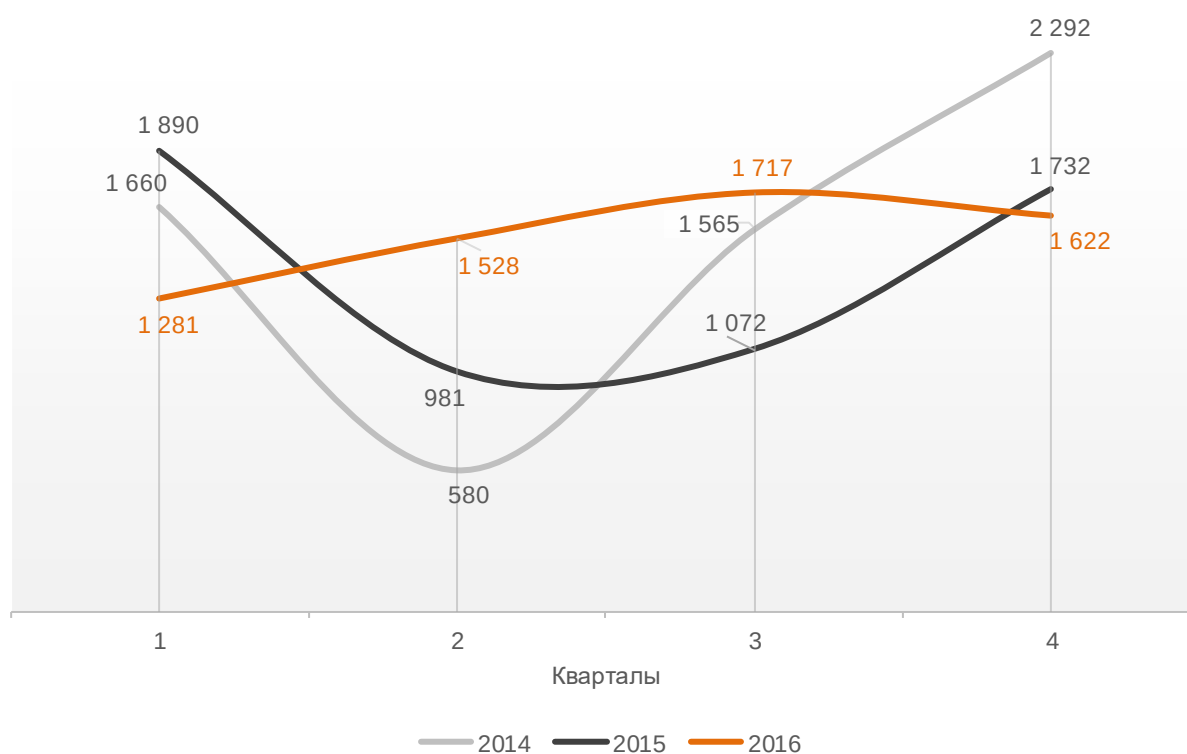
В целом за 4 месяца 2017 г. в Липецкой области произошло падение реальных доходов населения на 3,1%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Липецкой области зарегистрировано 6 148 ДДУ жилых помещений, что на 8,3% больше аналогичного значения 2015 г. (5 675 ДДУ) и на 0,8% больше уровня 2014 г. (6 097 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Липецкой области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 21.

График 21

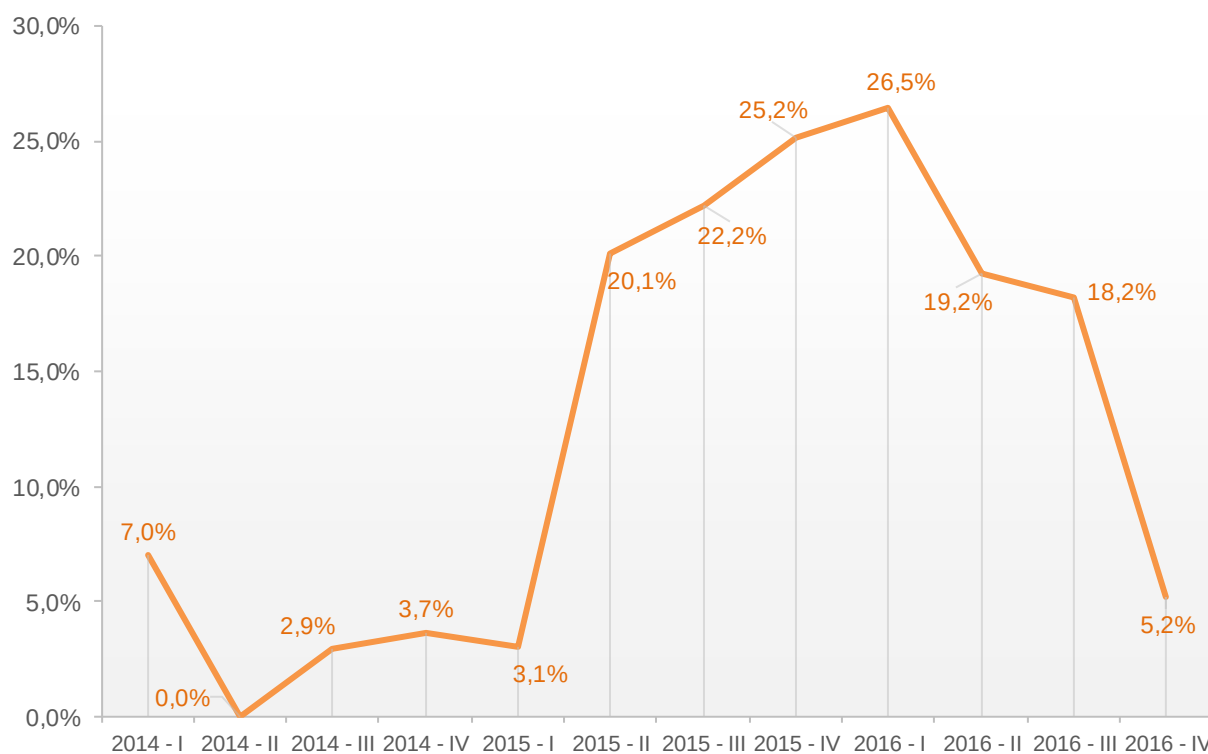
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения
в Липецкой области в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Липецкой области представлена на графике 22.

График 22

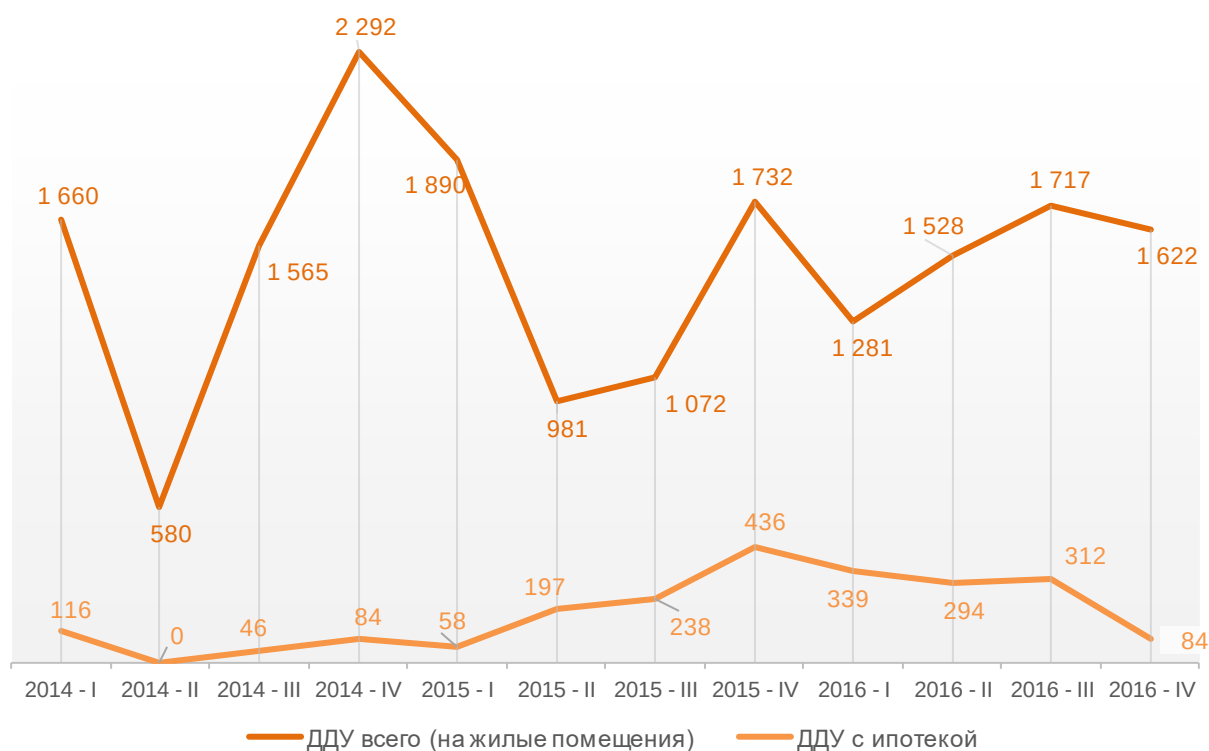
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве
зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Липецкой
области**



Динамика помесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 23.

График 23

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

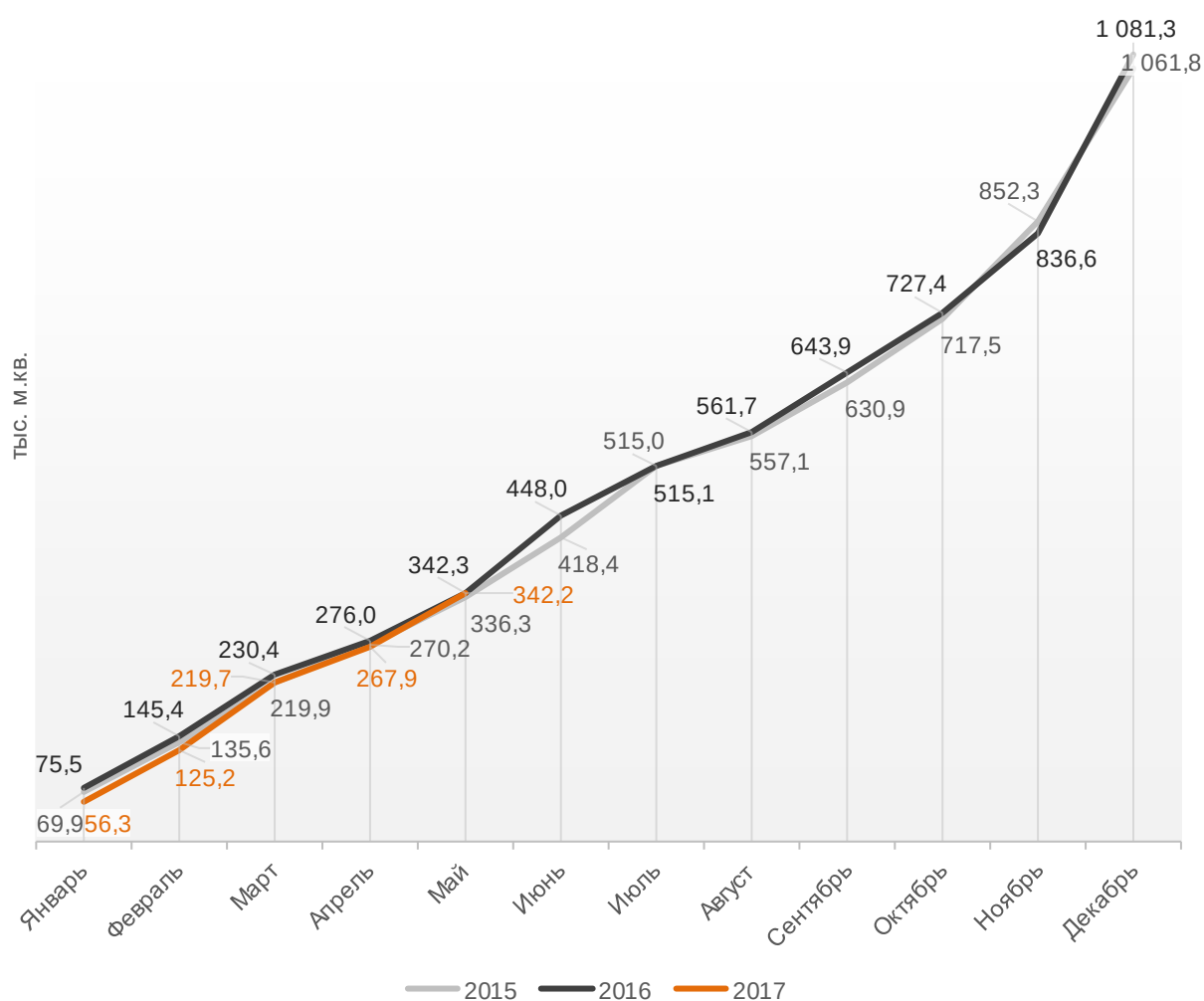


13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2017 г. показывает совпадение графика ввода жилья в Липецкой области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 1,8% по отношению к 2015 г. (График 24).

График 24

Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.

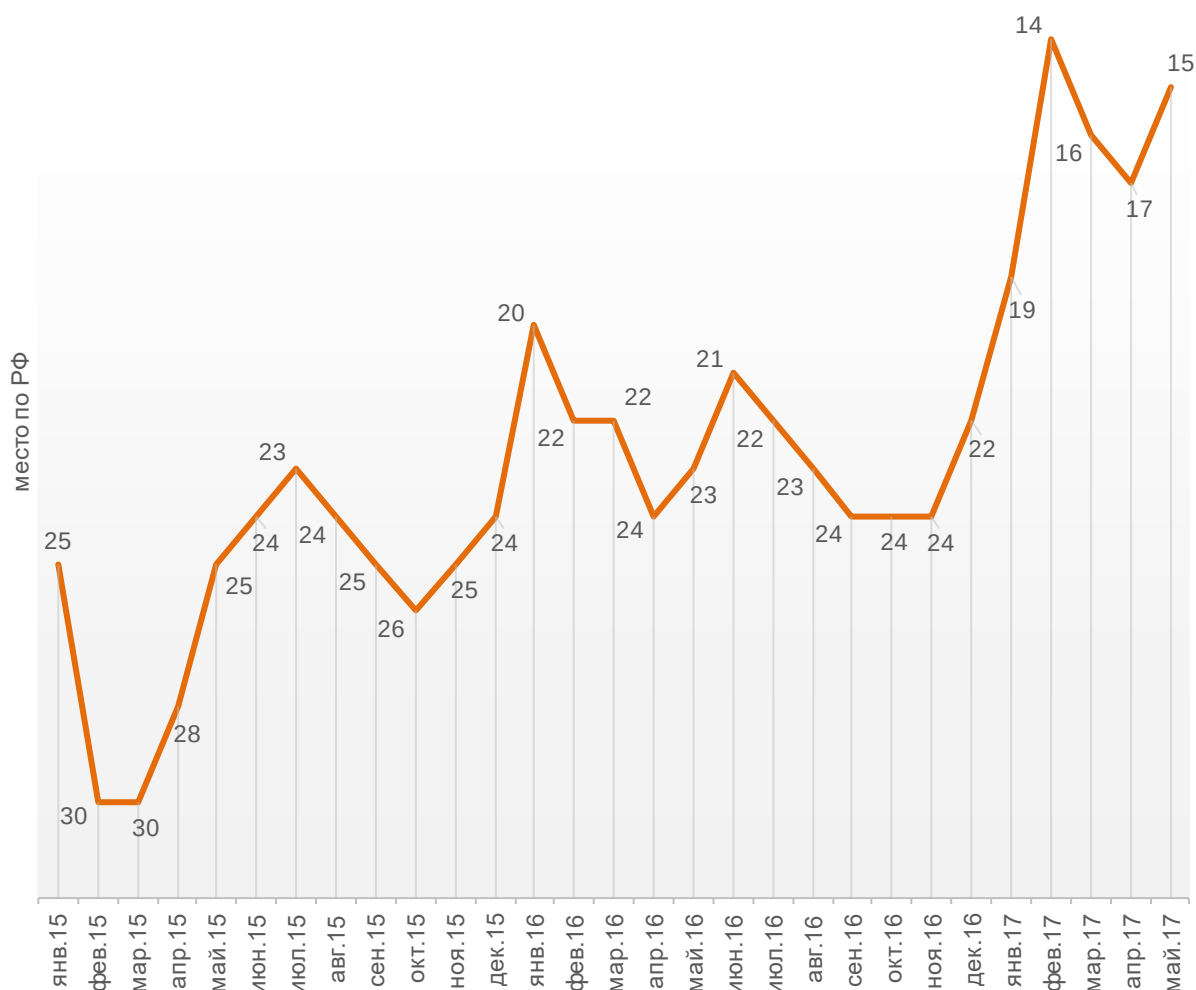


За январь-май 2017 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 25.

График 25

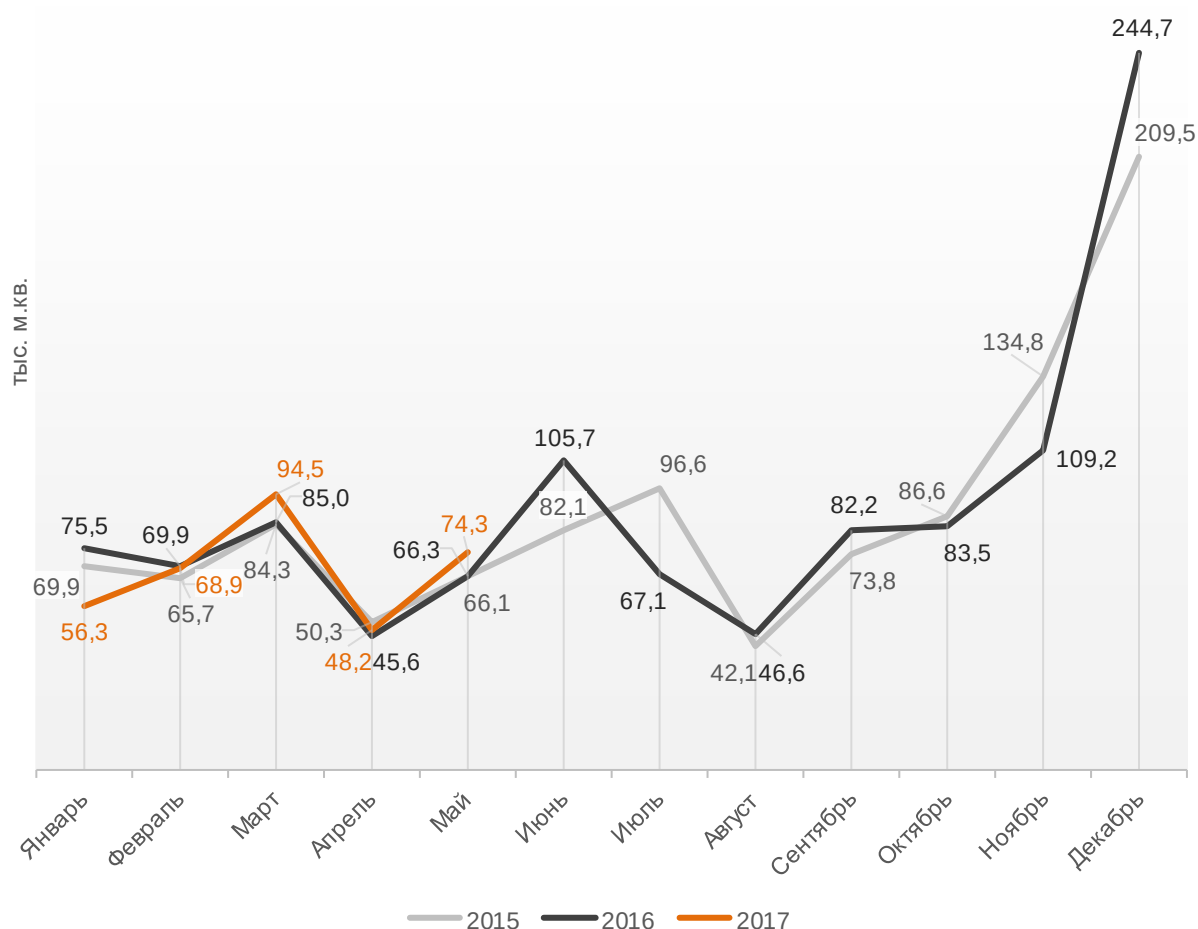
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2017 года в Липецкой области введено 74 300 м² жилья. Это на 12,07% или на 8 000 м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 26).

График 26

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

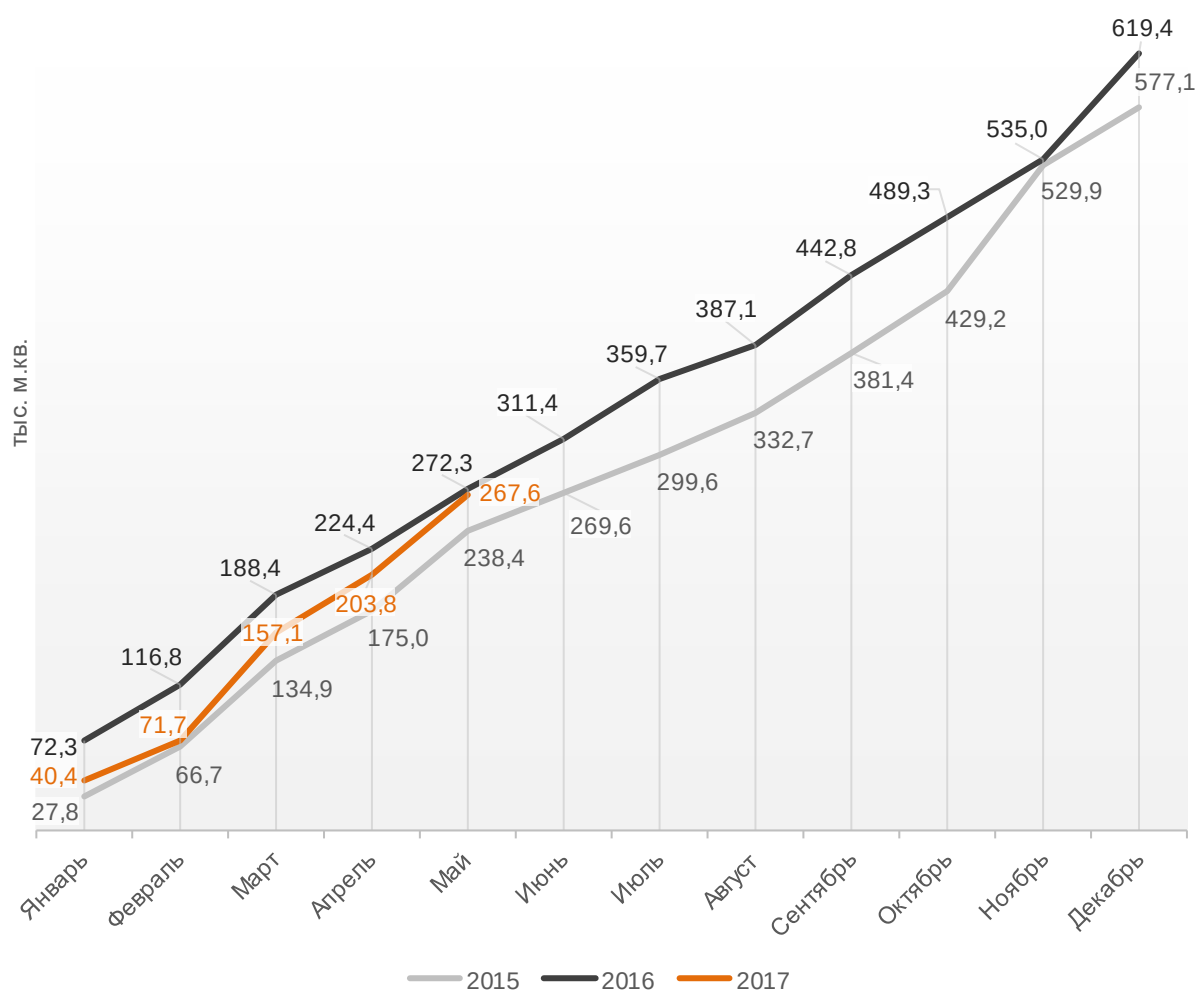


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за май 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте.

В Липецкой области за 5 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 12,2% по отношению к 2015 г. (График 27).

График 27

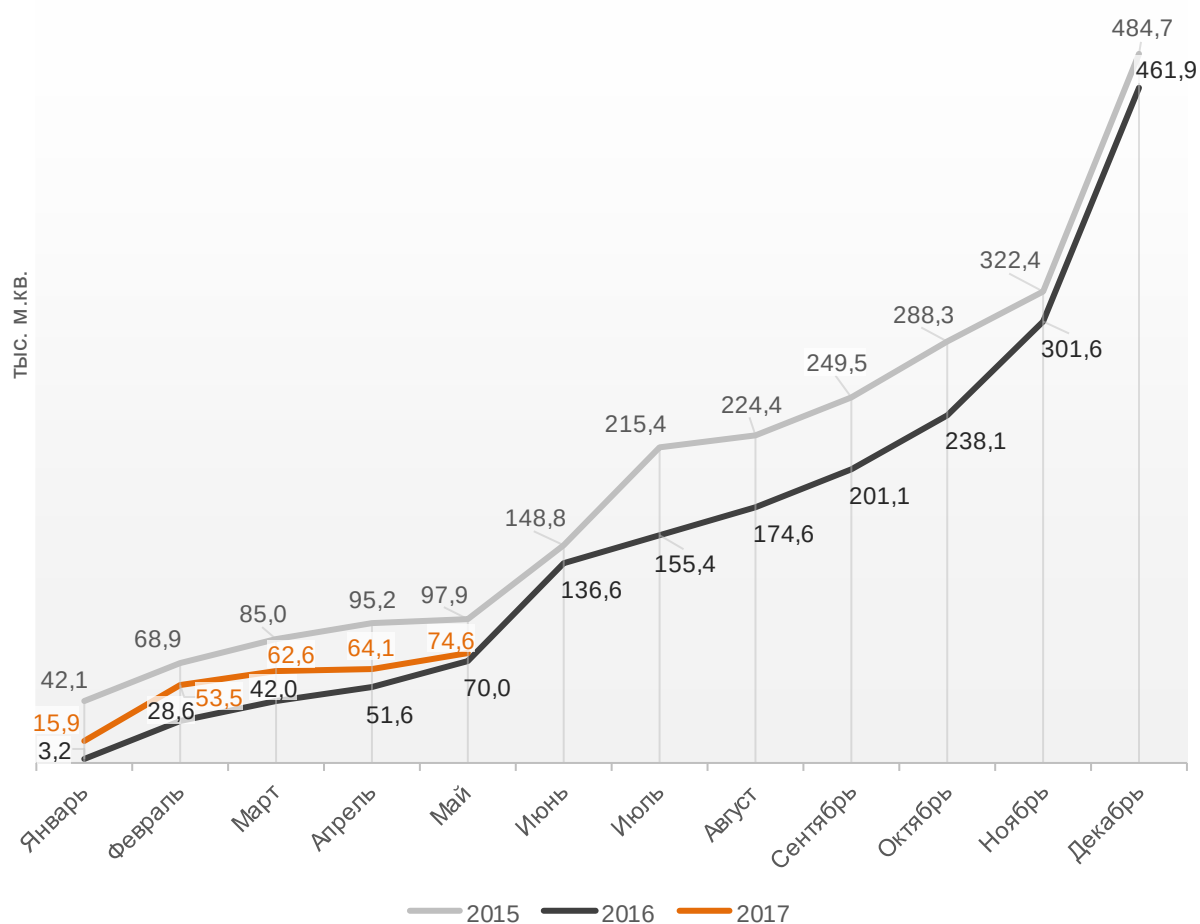
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. показывают превышение на 6,6% к уровню 2016 г. и снижение на 23,8% к 2015 г. (График 28).

График 28

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**

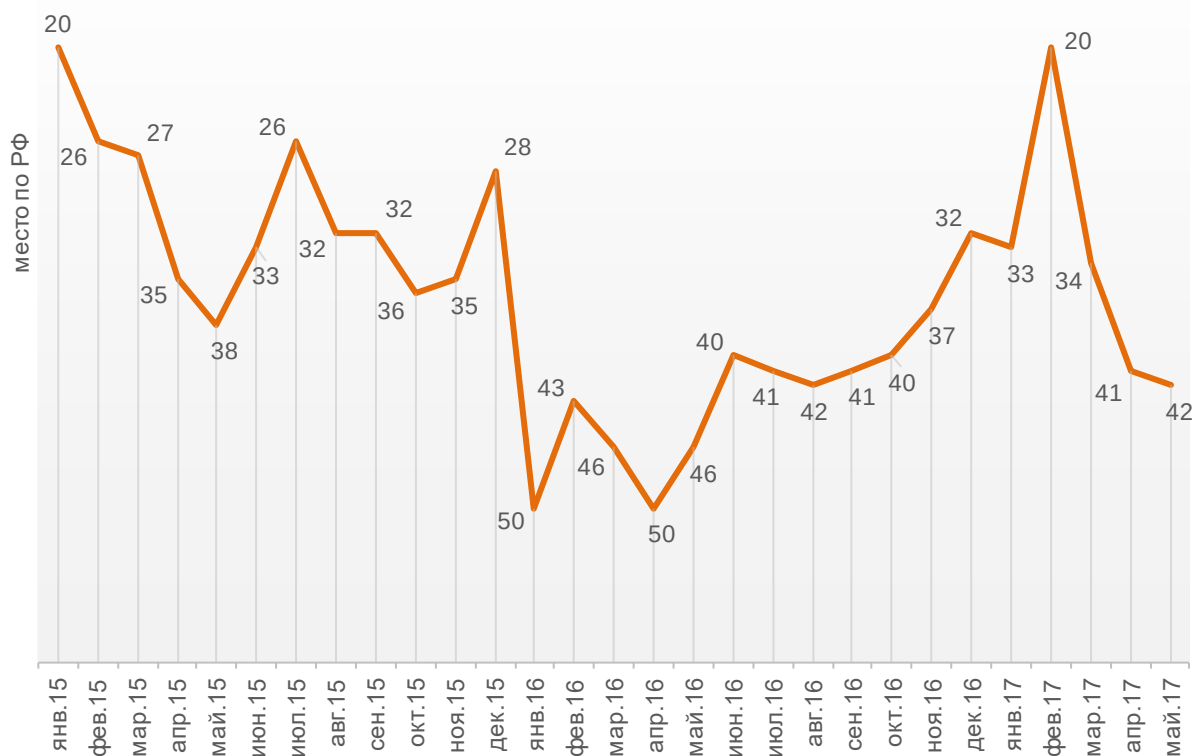


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2017 года Липецкая область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 29.

График 29

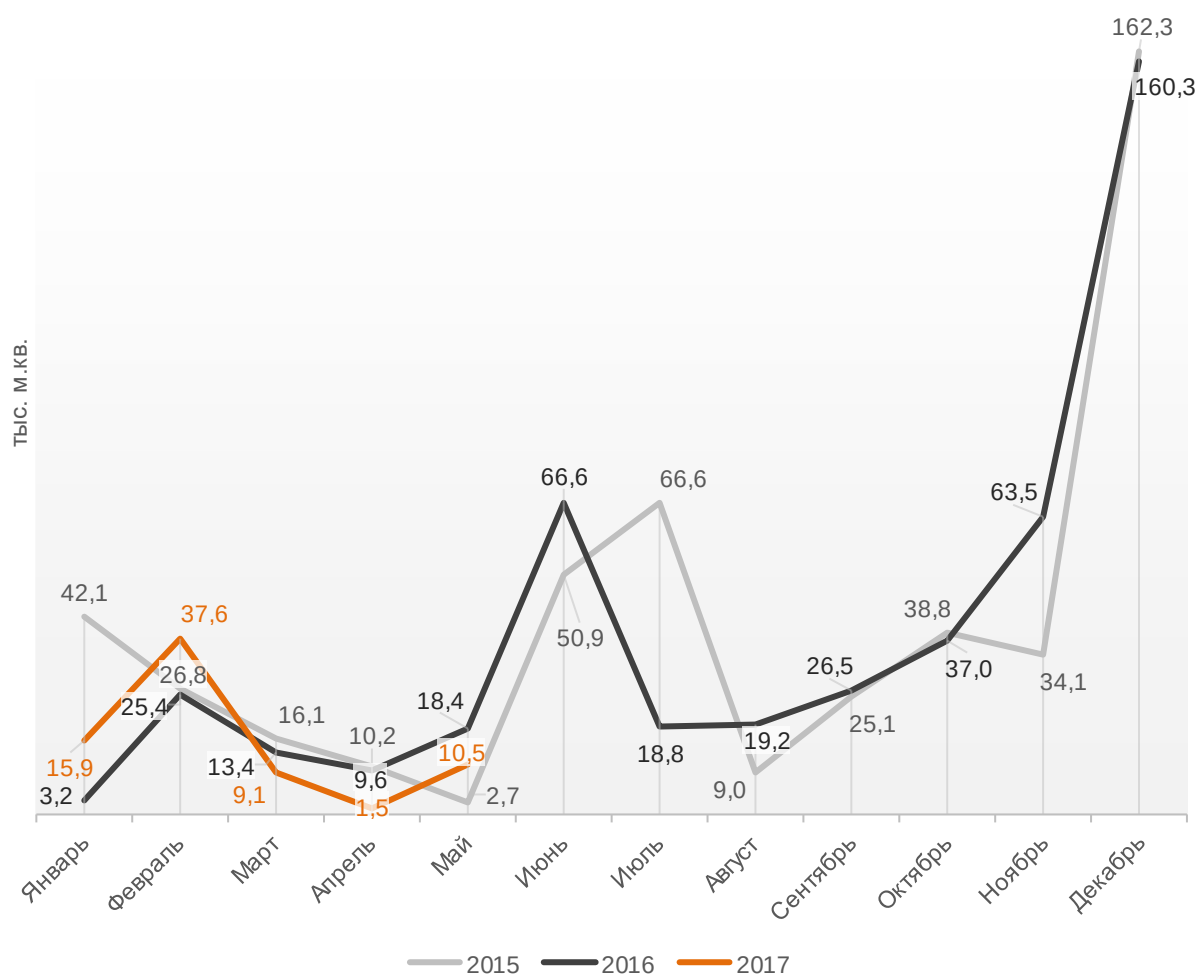
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2017 года в Липецкой области застройщиками введено 10 500 м² многоквартирных домов, что на 42,93% или на 7 900 м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 30).

График 30

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

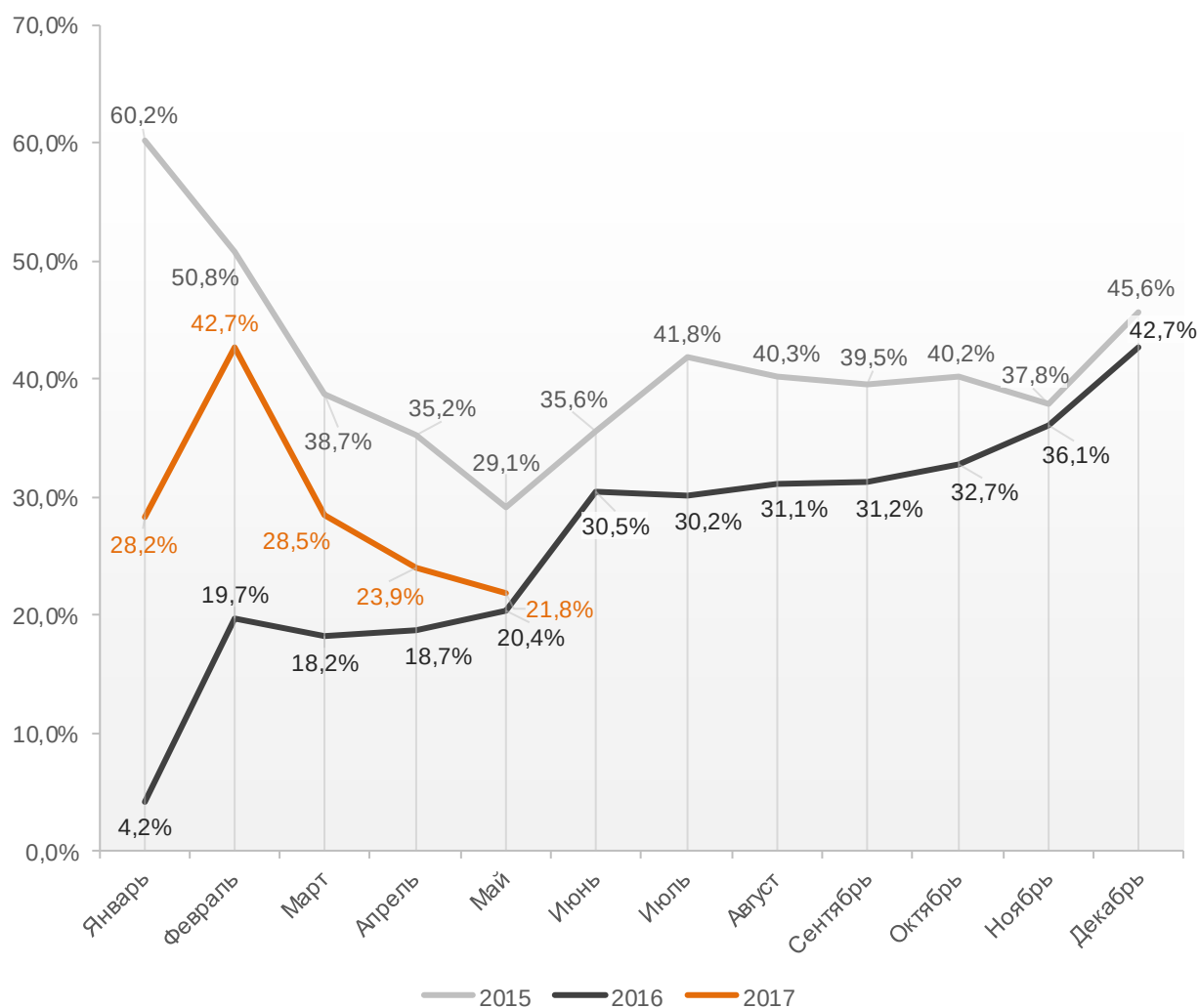


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2017 года Липецкая область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2017 г. составила 21,8% против 20,4% за этот же период 2016 г. и 29,1% – за этот же период 2015 г.

График 31

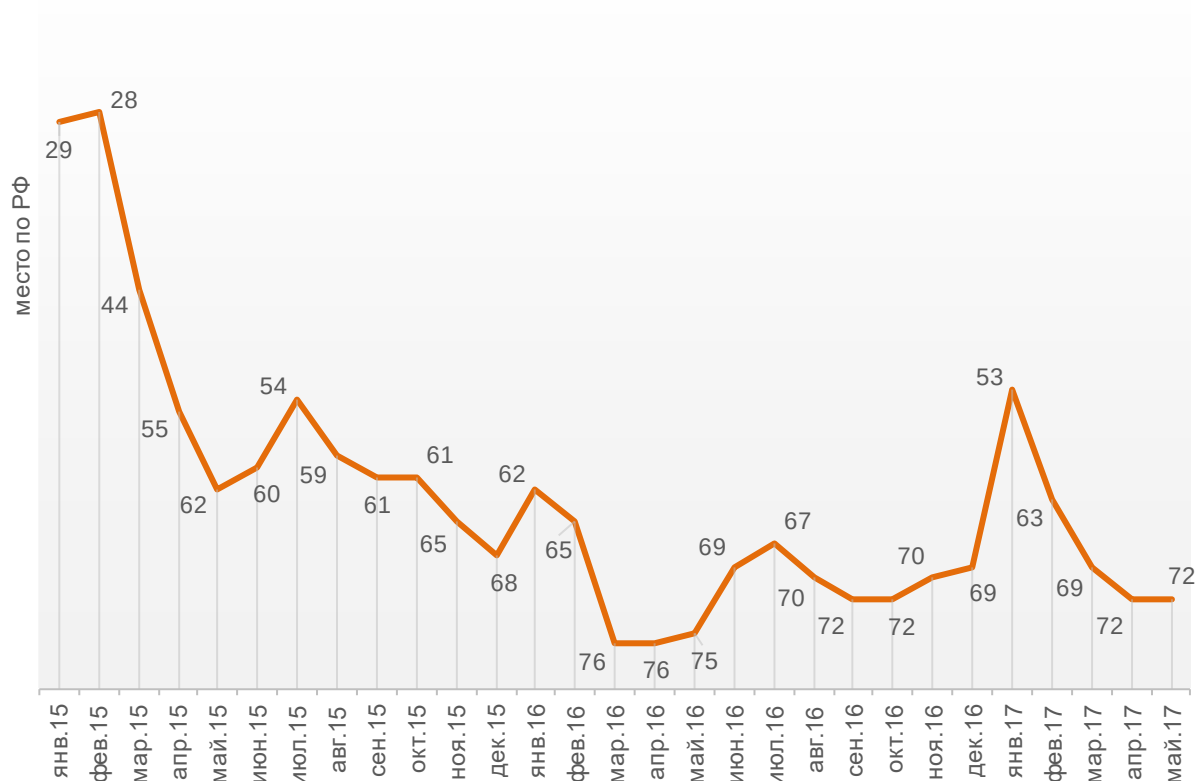
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Липецкая область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 32

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



В мае 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 14,13%, что на 13,62 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Липецкая область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2017	ГК СУ-5	Европейский	6	1 232	66 311
II квартал 2017	ЛИК	Елецкий	2	440	26 471
II квартал 2017	Торгинвест	Атмосфера	1	288	17 487
II квартал 2017	СК Ремстройсервис	Виктория	1	192	13 702
II квартал 2017	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	224	11 215
II квартал 2017	СУ-11 Липецкстрой	ЖК 29 Микрорайон	1	179	8 225
II квартал 2017	Компания Спецфундаментстрой	ЖК по ул. Котовского	1	150	7 875
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	Группа СК	ЖК по мкр. Университетский	1	114	5 463
II квартал 2017	Свой Дом	Дом по ул. Ангарская	2	72	3 780
II квартал 2017	Олимп	Дом по ул. Коммунальная	1	24	1 438
III квартал 2017	ГК Глобус Групп	Елецкий	3	1 071	46 608
III квартал 2017	ГК СУ-5	Европейский	3	626	34 081
III квартал 2017	ЛИК	Елецкий	1	210	13 650
III квартал 2017	Группа СК	Комфорта	1	190	8 980
III квартал 2017	Группа СК	Янтарь	1	128	5 869
III квартал 2017	Олимп	Дом по ул. Свободы	1	24	1 438
IV квартал 2017	ГК СУ-5	Европейский	7	392	19 887
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
IV квартал 2017	ДСК	Дом по пр-ду Боевой	1	96	5 680
Общий итог			40	6 585	344 152

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	16	2 250	120 279
2	Елецкий лайт	Липецк	ЛИК	18	1 712	111 177
3	Елецкий	Липецк	ГК Глобус Групп	5	1 519	68 984
4	Елецкий	Липецк	ЛИК	6	1 212	68 667
5	Победа	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	960	53 664
6	Виктория	Липецк	СК Ремстройсервис	2	813	51 583
7	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	2	672	40 767
8	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	4	610	34 578
9	Дом по ш. Елецкое, 3	Липецк	ГК Союз	1	600	31 500
10	ЖК На Елецком шоссе	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
11	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
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	Континент	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
16	Звездный	Липецк	ДСК	1	220	10 035
17	Панорама	Липецк	СК Сфера	1	183	9 869
18	Дом по ул. Свиридова	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
19	Комфорт	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
20	Солнечный	Липецк	Созидание	1	189	8 234
21	ЖК по ул. Белана	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	179	8 225
22	ЖК по ул. Котовского	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	150	7 875

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	<i>ЖК по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК	1	170	7 728
24	<i>ЖК по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	1	139	6 391
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	Компания Спецфундаментстрой	1	101	5 302
30	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик	1	94	4 482
31	<i>ЖК по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС	1	120	4 394
32	<i>Дом по ул. Ангарская</i>	Липецк	Свой Дом	2	72	3 780
33	<i>Дом по ул. Качалова</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	72	3 467
34	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	1	40	2 292
35	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	1	20	1 623
36	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Задонск	Олимп	1	24	1 438
37	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Олимп	1	24	1 438
Общий итог				88	15 024	823 495

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	ЖК по бульвару Шубина	Липецк	СК ЛМС	36,6
2	Солнечный	Липецк	Созидание	43,6
3	Елецкий	Липецк	ГК Глобус Групп	45,4
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 ЛМС	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	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	49,8
14	ЖК На Елецком шоссе	Липецк	Завод Стройдеталь	51,0
15	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,5
16	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	52,5
17	ЖК по ул. Котовского	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,5
18	Дом по ш. Елецкое, 3	Липецк	ГК Союз	52,5
19	Дом по ул. Ангарская	Липецк	Свой Дом	52,5
20	Дом по ул. Свиридова	Липецк	СК ЛМС	52,5
21	Европейский	Липецк	ГК СУ-5	53,5
22	Панорама	Липецк	СК Сфера	53,9
23	Победа	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
24	Елецкий	Липецк	ЛИК	56,7
25	ЖК 29 Микрорайон	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Депутатская</i>	Липецк	Жилстройторг	57,3
27	<i>Босфор</i>	Липецк	Строймастер	58,2
28	<i>Дом по пр-ду Боевой</i>	Липецк	ДСК	59,2
29	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Олимп	59,9
30	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Задонск	Олимп	59,9
31	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
32	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	60,7
33	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	62,4
34	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	63,4
35	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	64,9
36	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
37	<i>Европейский</i>	Липецк	Интер	81,2
Общий итог				54,8