

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

1 964 268

-0,0% к ноябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

61 175

-13,2% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

584

+44,6% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

53,0

+0,0% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

54 945

+8,7% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,6%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,29

+0,10 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	27
10. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	31
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	31
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	35
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	43
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	48
11. Реальные доходы жителей Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	55
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тюменской области (официальная статистика Росреестра).....	56
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тюменской области.....	56
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тюменской области.....	61
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тюменской области.....	64
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	66
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	77
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тюменской области до конца 2019 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц.....	87

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на ноябрь 2018 года выявлено **283 строящихся застройщиками дома** (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 **37 057 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 964 268 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	204	72,1%	36 383	98,2%	1 903 581	96,9%
блокированный дом	75	26,5%	302	0,8%	35 751	1,8%
дом с апартаментами	4	1,4%	372	1,0%	24 936	1,3%
Общий итог	283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,2% строящихся жилых единиц.

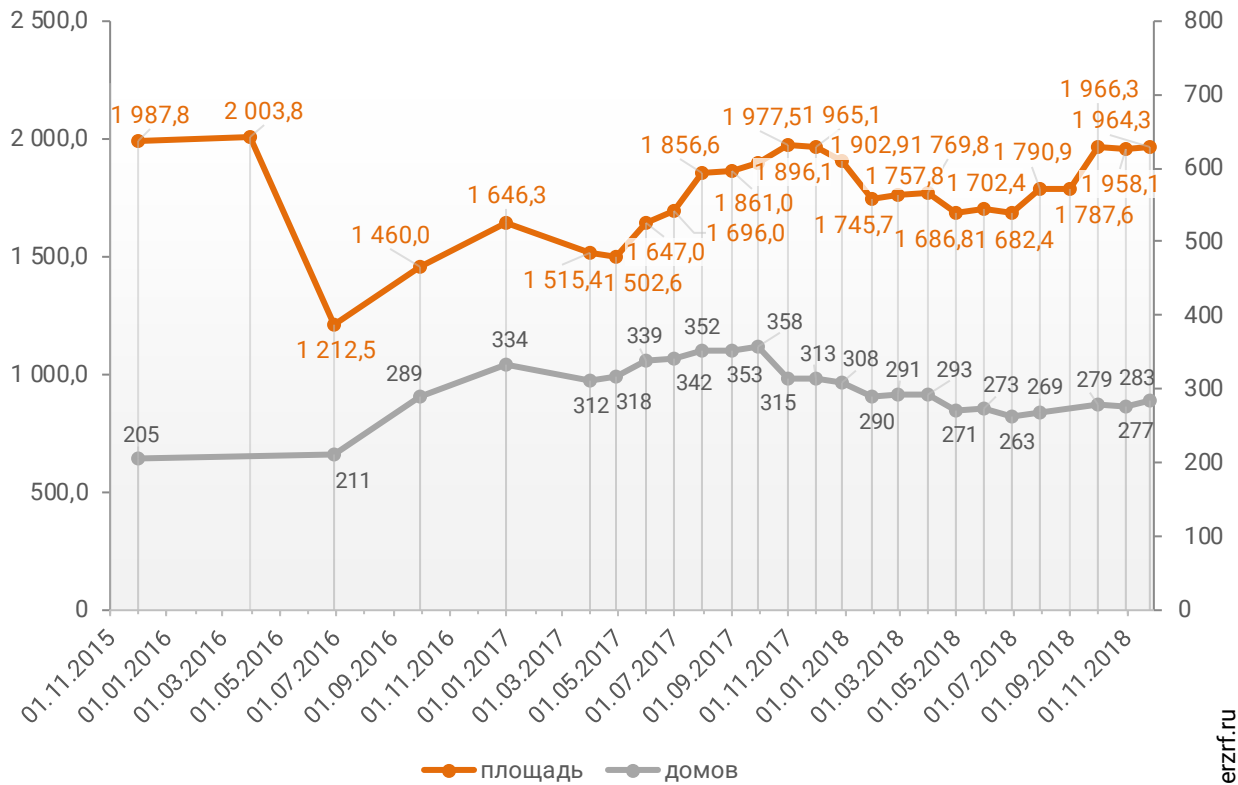
На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,0% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Тюменской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тюменской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	242	85,5%	33 222	89,7%	1 771 476	90,2%
Тобольск	19	6,7%	2 265	6,1%	116 684	5,9%
Тюменский	11	3,9%	559	1,5%	40 065	2,0%
Боровский	4	1,4%	406	1,1%	26 801	1,4%
Московский дворик	2	0,7%	107	0,3%	8 176	0,4%
Луговое	5	1,8%	46	0,1%	5 088	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,7%	485	1,3%	18 281	0,9%
Ишим	4	1,4%	260	0,7%	9 687	0,5%
Исетский	1	0,4%	52	0,1%	1 935	0,1%
Исетское	1	0,4%	52	0,1%	1 935	0,1%
Заводоуковск	1	0,4%	39	0,1%	1 898	0,1%
Упоровский	1	0,4%	51	0,1%	1 644	0,1%
Упорово	1	0,4%	51	0,1%	1 644	0,1%
Ярковский	1	0,4%	91	0,2%	1 629	0,1%
Ярково	1	0,4%	91	0,2%	1 629	0,1%
Ялуторовск	1	0,4%	33	0,1%	969	0,0%
	283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

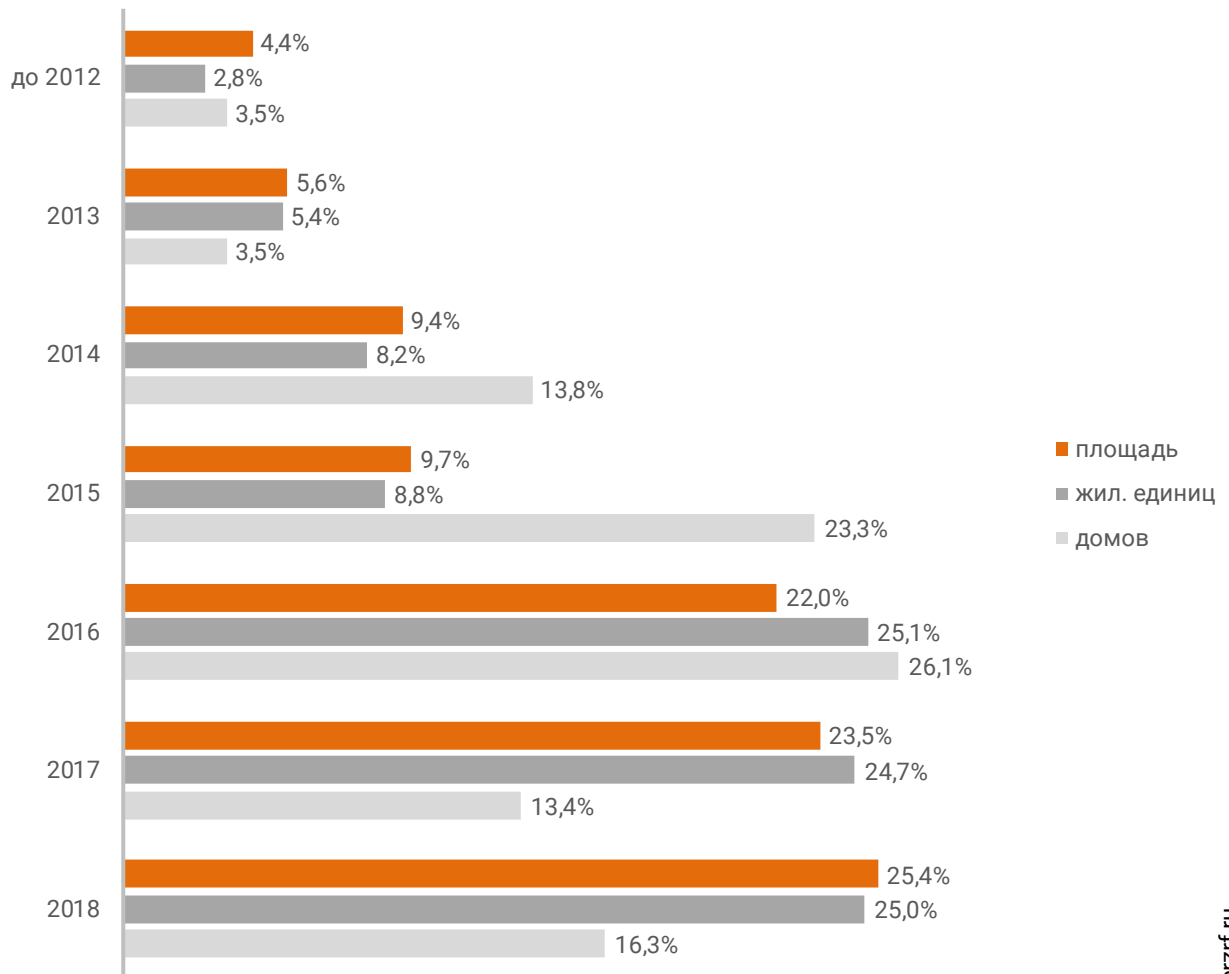
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2006 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	10	3,5%	1 036	2,8%	85 663	4,4%
2013	10	3,5%	1 991	5,4%	109 390	5,6%
2014	39	13,8%	3 052	8,2%	184 852	9,4%
2015	66	23,3%	3 273	8,8%	191 089	9,7%
2016	74	26,1%	9 299	25,1%	432 566	22,0%
2017	38	13,4%	9 141	24,7%	461 375	23,5%
2018	46	16,3%	9 265	25,0%	499 333	25,4%
Общий итог	283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (25,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 26,1% от общего количества строящихся домов в Тюменской области.

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

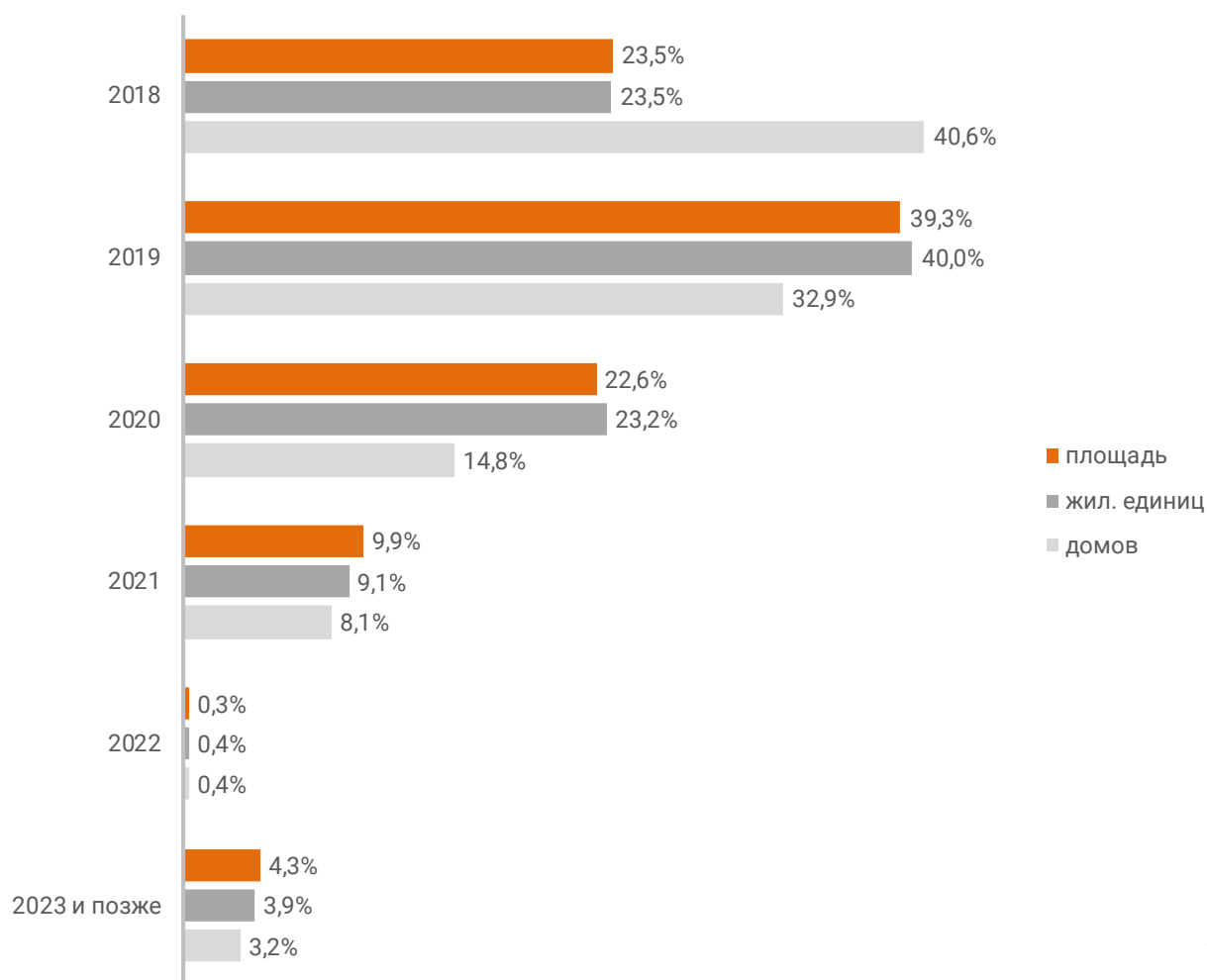
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тюменской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	115	40,6%	8 691	23,5%	462 269	23,5%
2019	93	32,9%	14 811	40,0%	772 457	39,3%
2020	42	14,8%	8 593	23,2%	444 897	22,6%
2021	23	8,1%	3 368	9,1%	194 242	9,9%
2022	1	0,4%	131	0,4%	6 810	0,3%
2023 и позже	9	3,2%	1 463	3,9%	83 593	4,3%
Общий итог	283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 234 726 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 209 790 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2018	462 269	2013	18 043	3,9%
		2015	6 227	1,3%
		2016	39 011	8,4%
		2017	59 011	12,8%
		2018	87 263	18,9%
2019	772 457	2016	27 610	3,6%
		2017	48 718	6,3%
		2018	38 898	5,0%
2020	444 897	-	-	-
2021	194 242	2017	4 764	2,5%
		2018	13 288	6,8%
2022	6 810	-	-	-
2023	36 107	-	-	-
2024	24 468	-	-	-
2025	23 018	-	-	-
Общий итог	1 964 268		342 833	17,5%

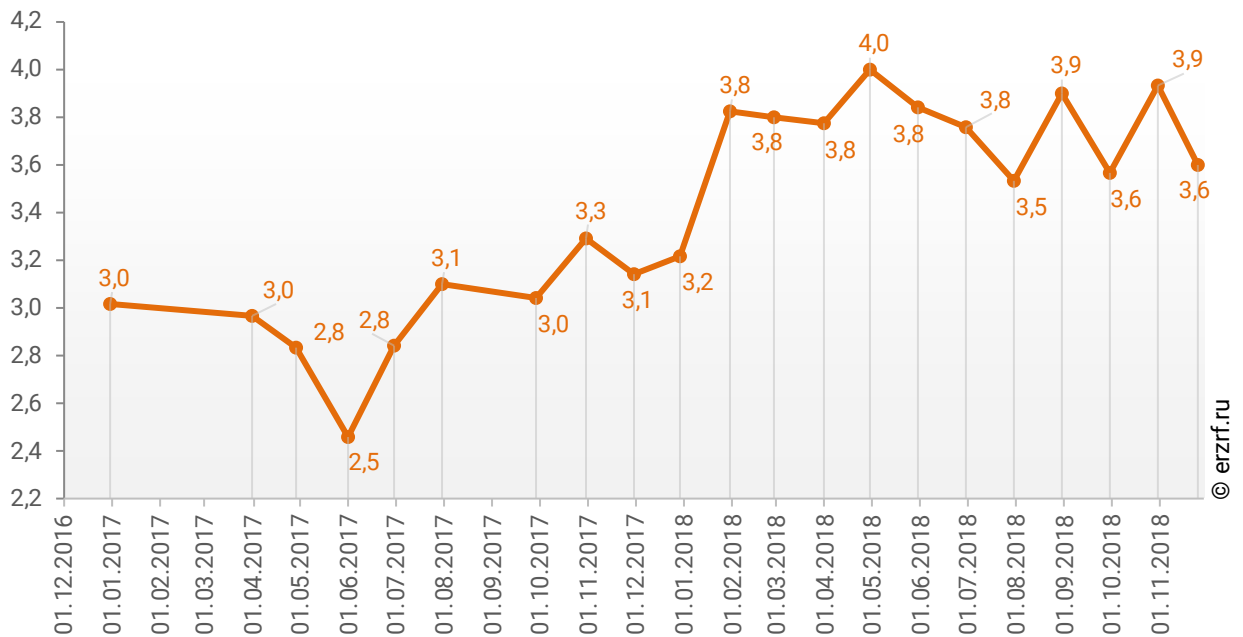
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (87 263 м²), что составляет 18,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 3,6 месяца.

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

График 2

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



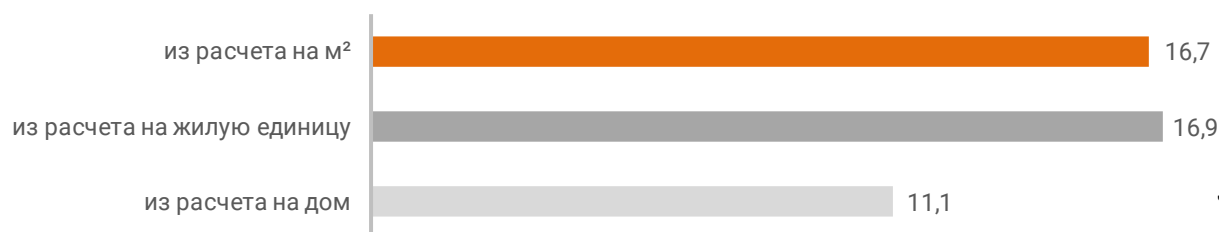
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

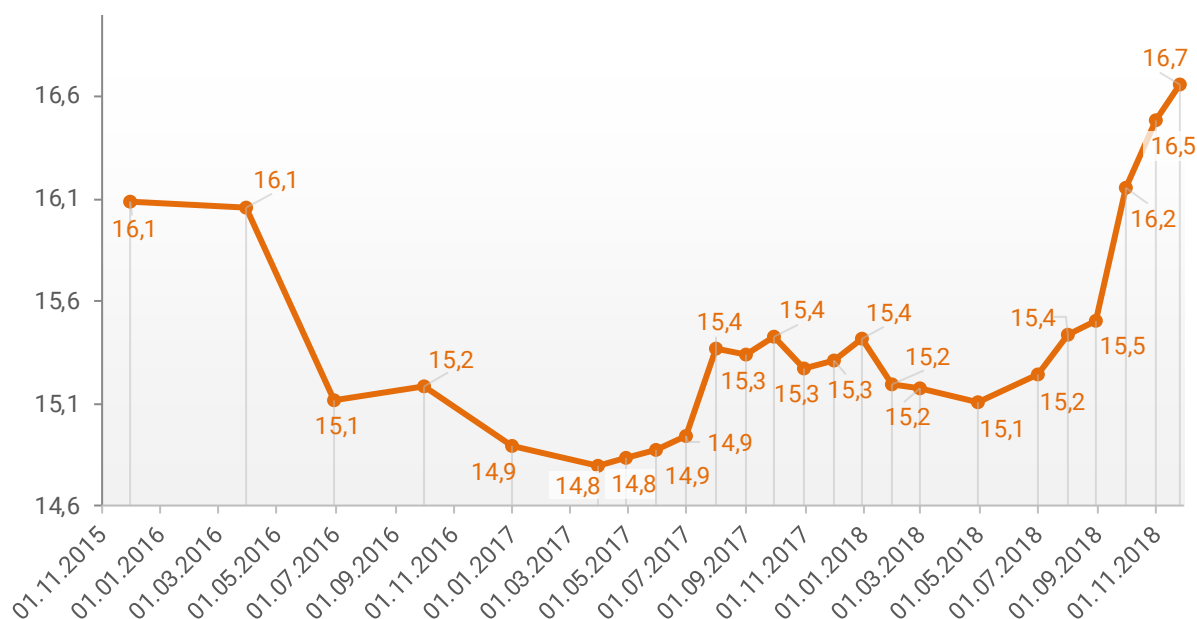


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тюменской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тюменской области (на м²)



© erzrf.ru

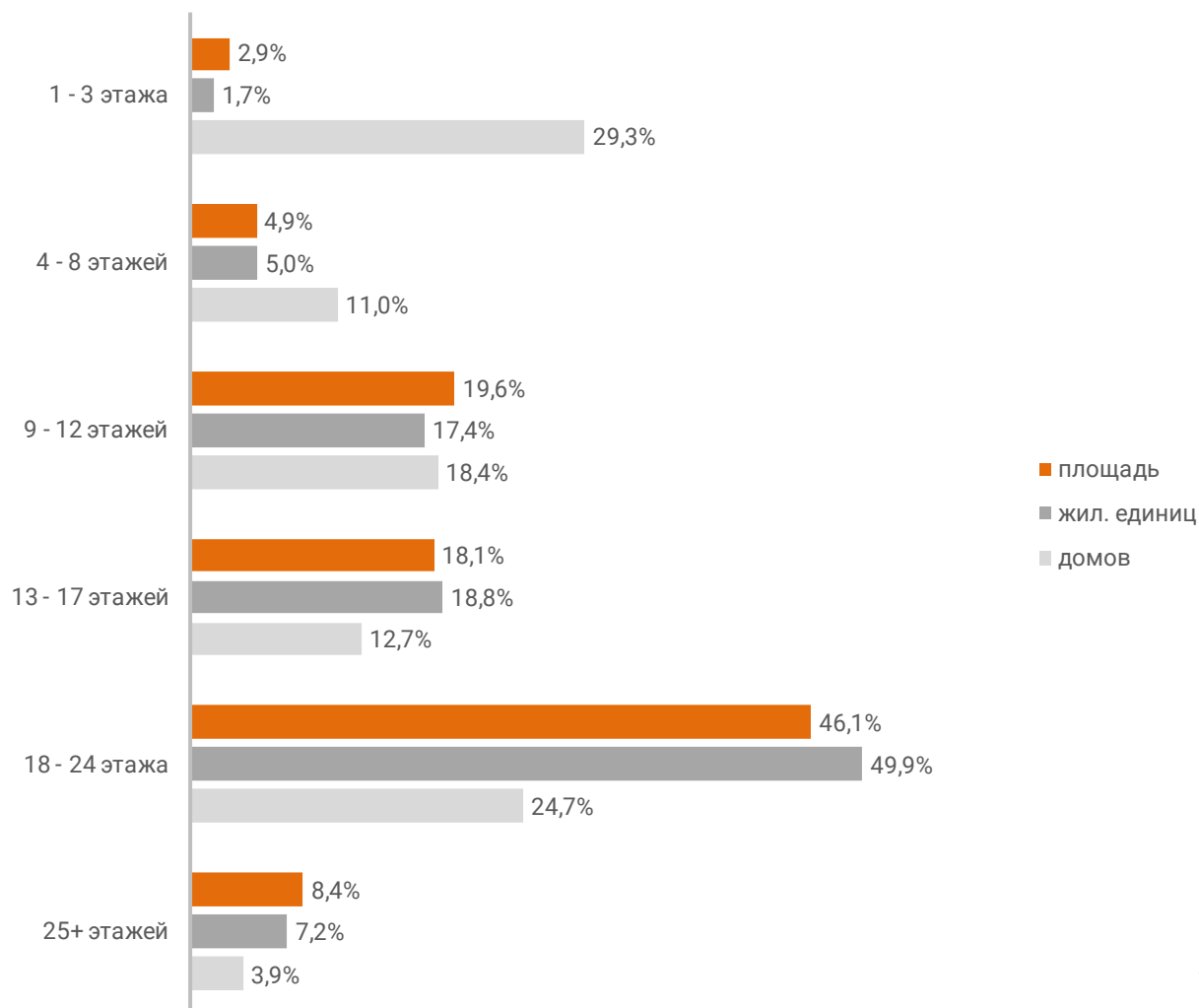
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	83	29,3%	648	1,7%	57 617	2,9%
4 - 8 этажей	31	11,0%	1 858	5,0%	96 282	4,9%
9 - 12 этажей	52	18,4%	6 430	17,4%	385 751	19,6%
13 - 17 этажей	36	12,7%	6 959	18,8%	355 316	18,1%
18 - 24 этажа	70	24,7%	18 497	49,9%	904 940	46,1%
25+ этажей	11	3,9%	2 665	7,2%	164 362	8,4%
Общий итог	283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

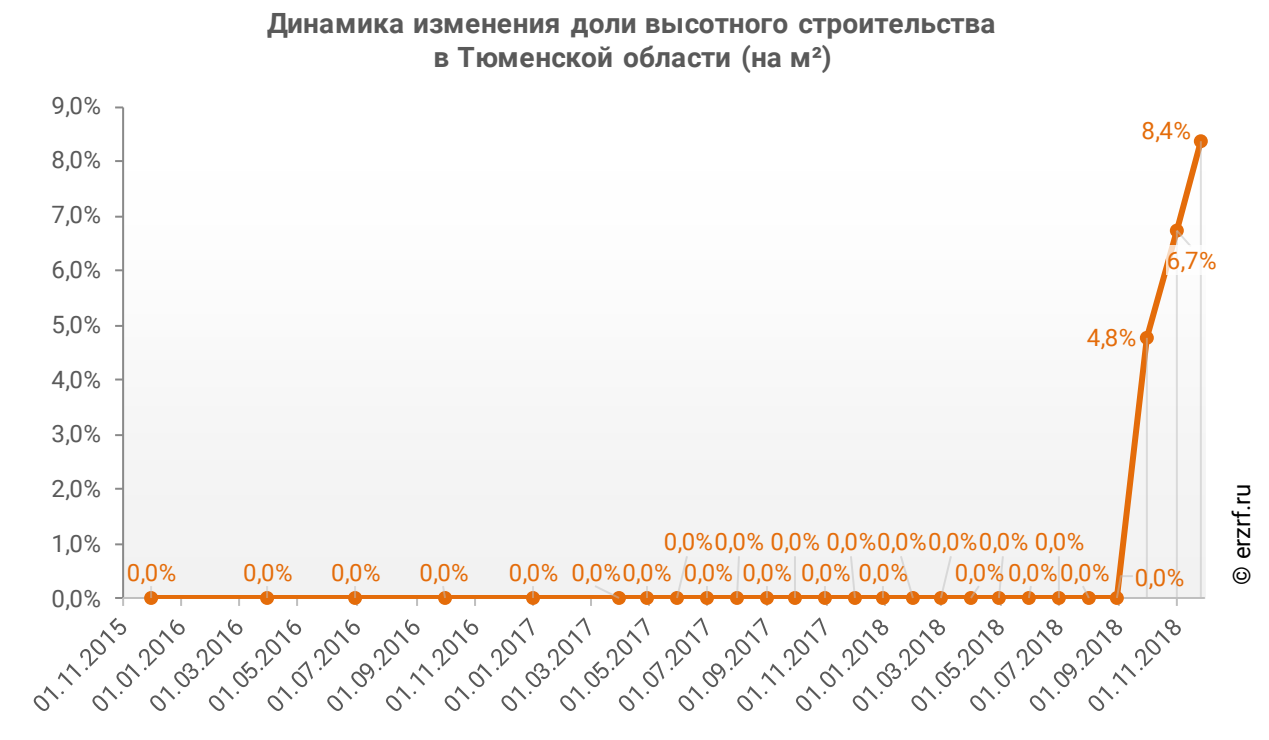


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 46,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 8,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Тюменской области представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тюменской области являются 25-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>4D Development</i>	многоквартирный дом	МОЁ
		<i>ГК ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>Меридиан Констракшн</i>	многоквартирный дом	Фамилия
2	24	<i>Мостострой-11</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Орловская
3	23	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Fifty Fifty
4	22	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	City Zen
		<i>Меридиан Констракшн</i>	многоквартирный дом	Новый Мыс 3.0
		<i>СК Снегири</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
5	21	<i>АИЖК по Тюменской области</i>	многоквартирный дом	Krona
		<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	мкр Дружба
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>Меридиан Констракшн</i>	многоквартирный дом	Знаменский
		<i>Меридиан Констракшн</i>	многоквартирный дом	Заречный
		<i>Меридиан Констракшн</i>	многоквартирный дом	Легенда парк
		<i>СК Снегири</i>	многоквартирный дом	Европейский берег

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «На Ватутина», застройщик «ГК VIRA GROUP». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

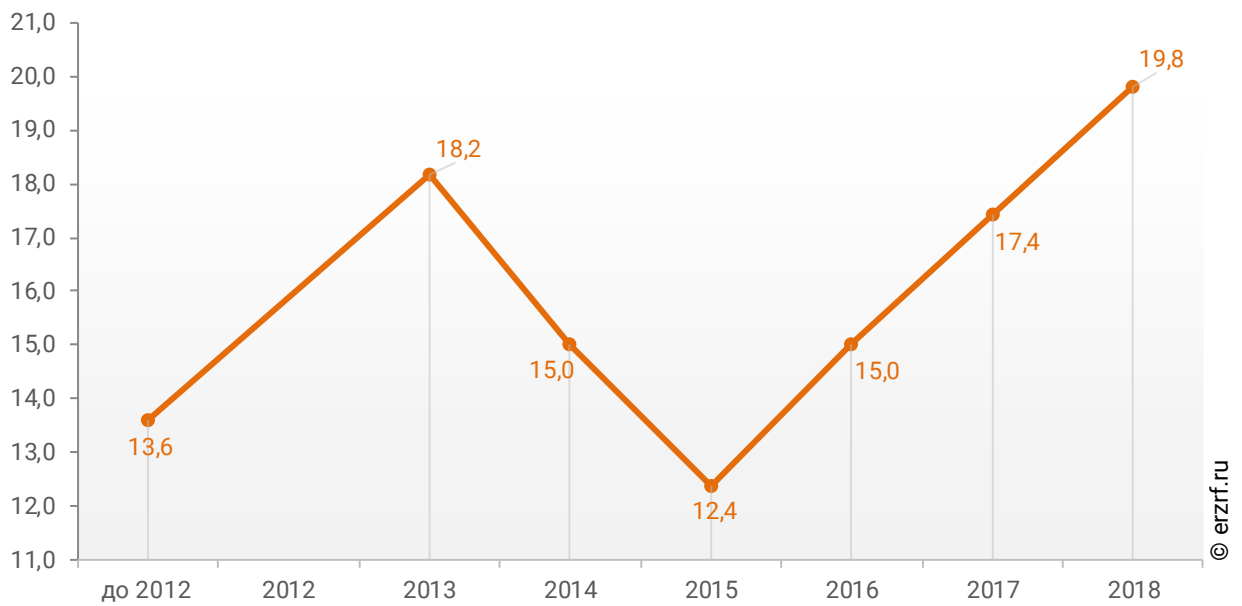
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 959	<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	На Ватутина
2	35 780	<i>СК Сибстройсервис</i>	многоквартирный дом	Олимпия
3	29 179	<i>Тюменгазстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
4	28 997	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Новин квартал
5	28 378	<i>ТДСК</i>	многоквартирный дом	Ново-Патрушево

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 19,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

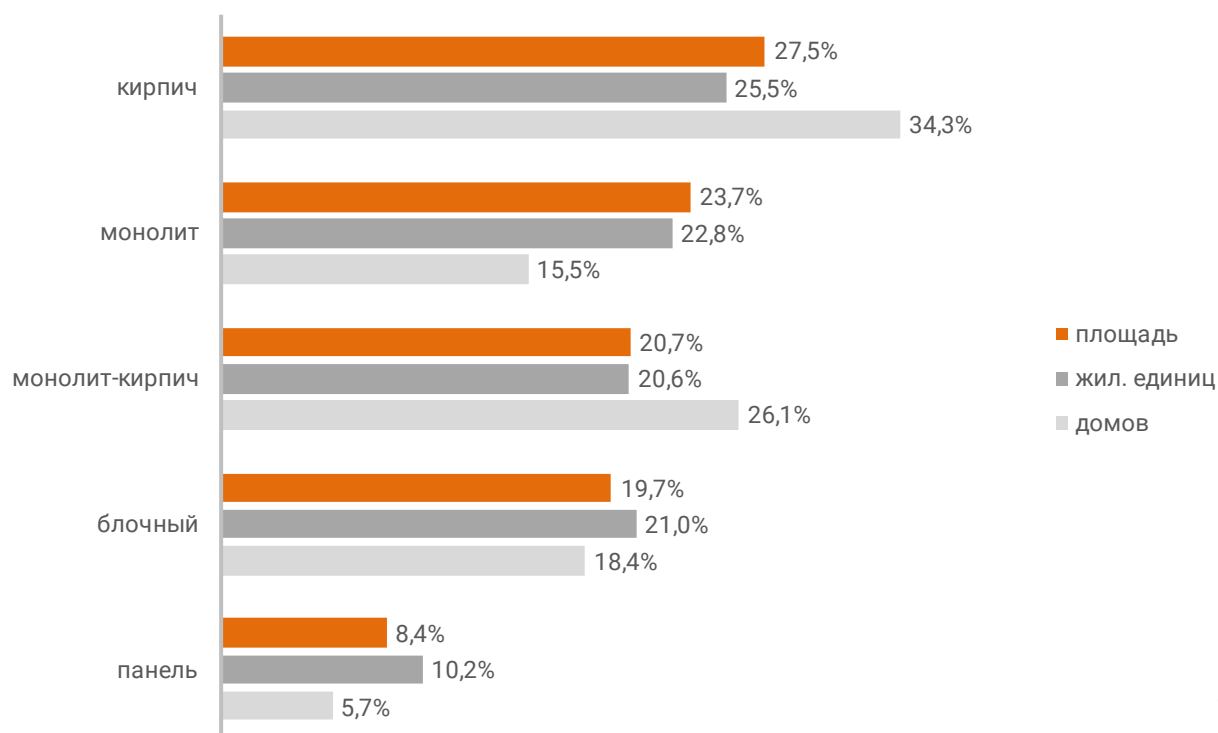
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	97	34,3%	9 445	25,5%	539 391	27,5%
монолит	44	15,5%	8 438	22,8%	465 838	23,7%
монолит-кирпич	74	26,1%	7 634	20,6%	406 663	20,7%
блочный	52	18,4%	7 766	21,0%	387 566	19,7%
панель	16	5,7%	3 774	10,2%	164 810	8,4%
Общий итог	283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Гистограмма 5

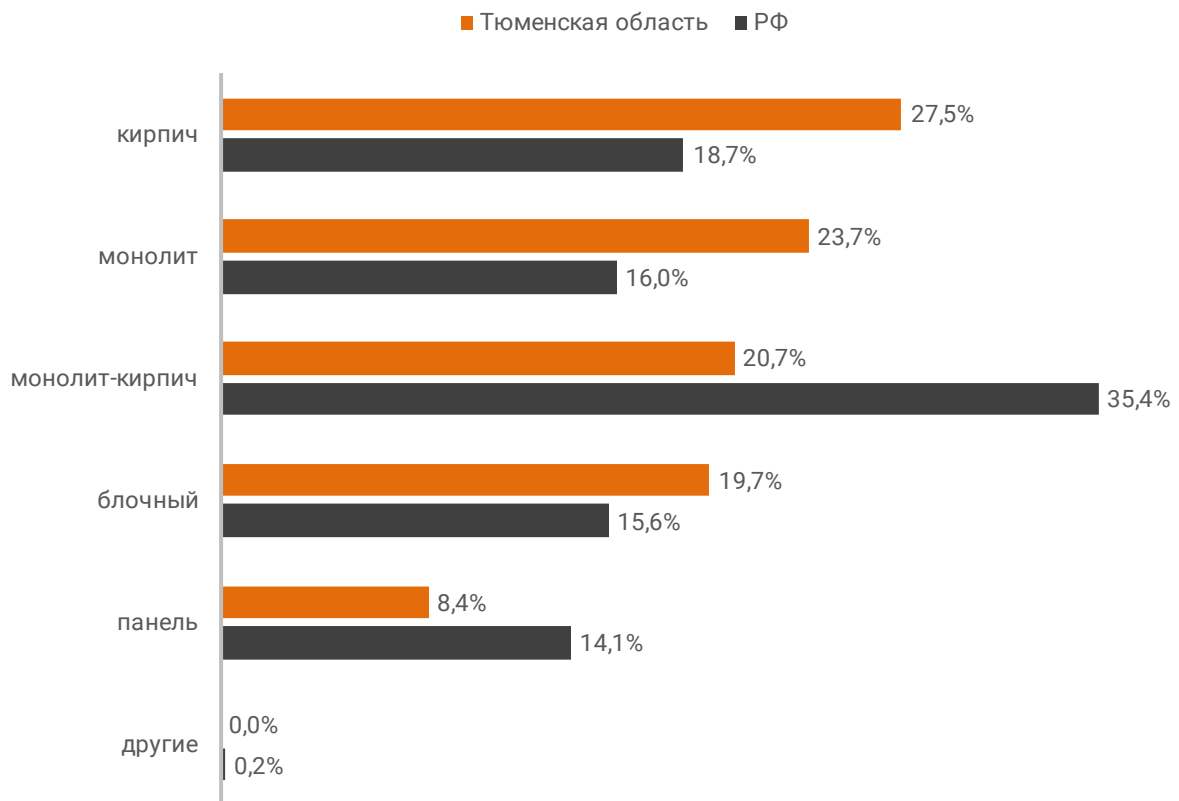
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является кирпич. Из него возводится 27,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

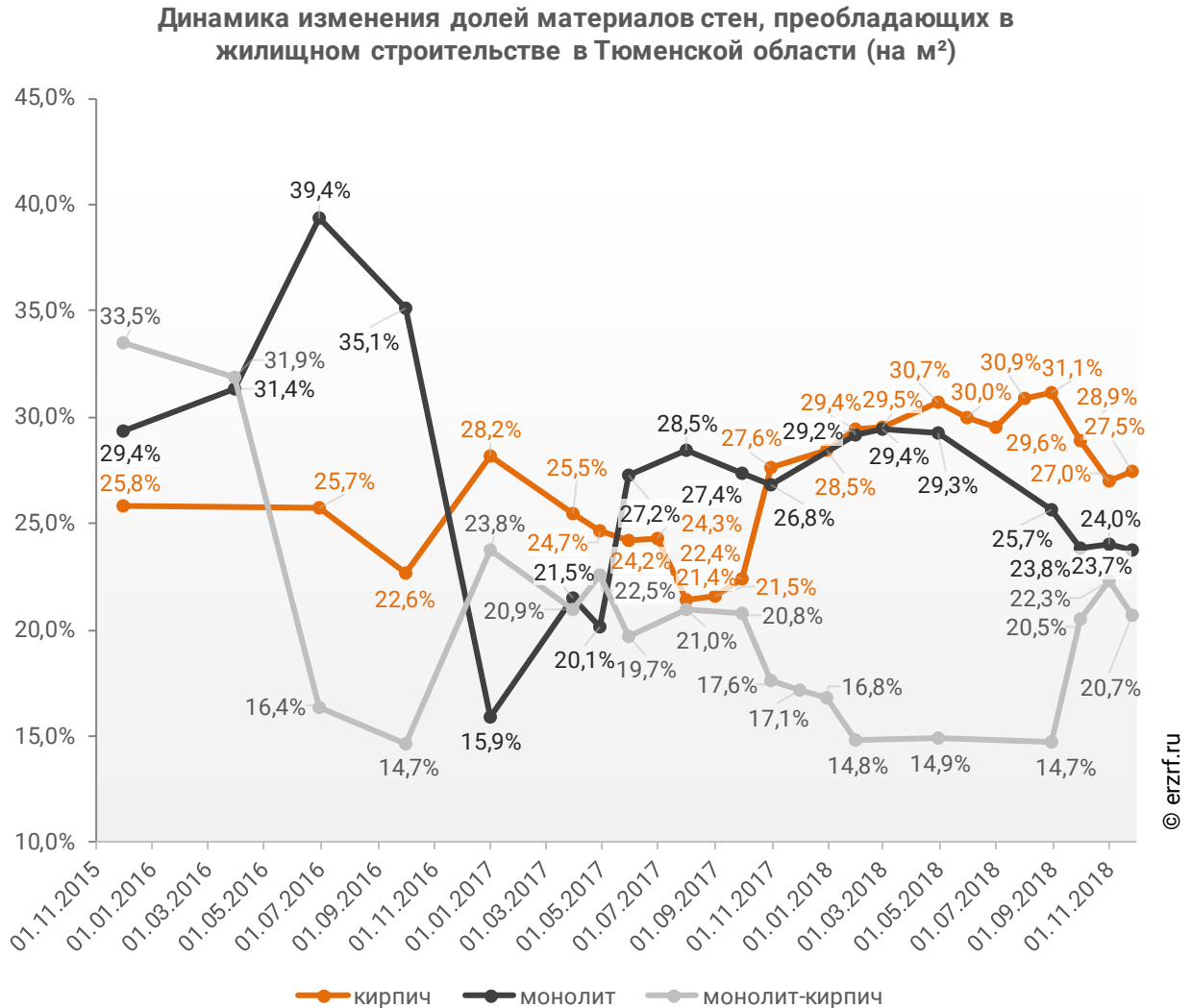
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Тюменской области у 51,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	55	61,8%	13 091	71,1%	686 987	68,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	33,7%	3 565	19,4%	242 890	24,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	888	4,8%	38 959	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,2%	474	2,6%	30 537	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	387	2,1%	9 264	0,9%
Общий итог	89	100%	18 405	100%	1 008 637	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на ноябрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКО	19	6,7%	4 099	11,1%	229 274	11,7%
2	Брусника	16	5,7%	3 321	9,0%	195 432	9,9%
3	Меридиан Констракшн	11	3,9%	3 982	10,7%	151 499	7,7%
4	СК Сибстройсервис	8	2,8%	2 806	7,6%	107 245	5,5%
5	ГК ТИС	9	3,2%	1 574	4,2%	86 222	4,4%
6	ПСК Дом	11	3,9%	1 189	3,2%	77 937	4,0%
7	СК Снегири	4	1,4%	1 221	3,3%	73 008	3,7%
8	Холдинг Партнер	17	6,0%	935	2,5%	55 908	2,8%
9	Концерн ЮИТ	6	2,1%	1 045	2,8%	55 267	2,8%
10	4D Development	4	1,4%	1 074	2,9%	55 012	2,8%
11	Талан	3	1,1%	1 014	2,7%	54 141	2,8%
12	ГК VIRA GROUP	3	1,1%	1 170	3,2%	52 102	2,7%
13	СК Звезда	4	1,4%	889	2,4%	46 482	2,4%
14	ИСК ИНКО и К	6	2,1%	404	1,1%	46 380	2,4%
15	Тюменгазстрой	3	1,1%	808	2,2%	45 192	2,3%
16	ТДСК	55	19,4%	483	1,3%	42 912	2,2%
17	Завод ЖБИ-3	6	2,1%	812	2,2%	38 950	2,0%
18	ГК Строй Мир	3	1,1%	809	2,2%	37 384	1,9%
19	Аметист	5	1,8%	423	1,1%	34 813	1,8%
20	ГК СБК	5	1,8%	810	2,2%	31 764	1,6%
21	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1,1%	385	1,0%	31 111	1,6%
22	СУ № 6	2	0,7%	402	1,1%	29 769	1,5%
23	ГК ARSIB holding group	4	1,4%	554	1,5%	28 634	1,5%
24	ГК ПИК	2	0,7%	518	1,4%	25 808	1,3%
25	Компания Отделочник-20	4	1,4%	565	1,5%	25 646	1,3%
26	Компания Жилье-2000	2	0,7%	384	1,0%	23 255	1,2%
27	ГК В72	3	1,1%	486	1,3%	22 207	1,1%
28	СК ЖБИ-5	2	0,7%	485	1,3%	18 281	0,9%
29	ГК ЗСЖБ № 6	3	1,1%	377	1,0%	17 932	0,9%
30	СК Партнеры	1	0,4%	248	0,7%	17 680	0,9%
31	ПСК	14	4,9%	140	0,4%	15 226	0,8%
32	Тюменьэнергострой	2	0,7%	318	0,9%	14 944	0,8%
33	Солнечный город	1	0,4%	295	0,8%	14 800	0,8%
34	ГК Тюменьспецстрой	3	1,1%	114	0,3%	13 892	0,7%
35	ГК Новый Мир	1	0,4%	304	0,8%	11 943	0,6%
36	ДОМОСТРОЙ	1	0,4%	180	0,5%	11 722	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Специализированный застройщик Северный Квартал</i>	6	2,1%	324	0,9%	11 639	0,6%
38	<i>СИПЭК</i>	6	2,1%	376	1,0%	11 175	0,6%
39	<i>Мостострой-11</i>	1	0,4%	132	0,4%	10 467	0,5%
40	<i>СК Союз</i>	1	0,4%	192	0,5%	10 371	0,5%
41	<i>СтройТрест</i>	2	0,7%	107	0,3%	8 176	0,4%
42	<i>АИЖК по Тюменской области</i>	1	0,4%	144	0,4%	8 077	0,4%
43	<i>ГК Сибинтел-холдинг</i>	1	0,4%	129	0,3%	7 657	0,4%
44	<i>ПТК СС</i>	3	1,1%	136	0,4%	7 426	0,4%
45	<i>Наш Город</i>	1	0,4%	115	0,3%	7 063	0,4%
46	<i>Тюменский строитель</i>	1	0,4%	104	0,3%	6 050	0,3%
47	<i>Проектно-Строительная фирма СТАР</i>	1	0,4%	76	0,2%	6 035	0,3%
48	<i>ЭкоДом Продакшн</i>	5	1,8%	46	0,1%	5 088	0,3%
49	<i>ГК СтоунСтрой</i>	1	0,4%	126	0,3%	4 970	0,3%
50	<i>Стройимпульс</i>	1	0,4%	109	0,3%	4 730	0,2%
51	<i>ГК ТюменьСтройСервис</i>	1	0,4%	109	0,3%	4 153	0,2%
52	<i>СТЕРХ</i>	1	0,4%	48	0,1%	3 674	0,2%
53	<i>СК Гранит</i>	1	0,4%	72	0,2%	3 333	0,2%
54	<i>ТССК</i>	1	0,4%	48	0,1%	2 553	0,1%
55	<i>СМУ-24</i>	1	0,4%	23	0,1%	984	0,1%
56	<i>Инвест-проект</i>	1	0,4%	18	0,0%	873	0,0%
Общий итог		283	100%	37 057	100%	1 964 268	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тюменской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>ГК ЭНКО</i>	229 274	9 121	4,0%	0,5
2	<i>Брусника</i>	195 432	10 258	5,2%	0,2
3	<i>Меридиан Констракшн</i>	151 499	13 199	8,7%	0,4
4	<i>СК Сибстройсервис</i>	107 245	8 367	7,8%	0,9
5	<i>ГК ТИС</i>	86 222	0	0,0%	-
6	<i>ПСК Дом</i>	77 937	0	0,0%	-
7	<i>СК Снегири</i>	73 008	0	0,0%	-
8	<i>Холдинг Партнер</i>	55 908	20 713	37,0%	1,8
9	<i>Концерн ЮИТ</i>	55 267	0	0,0%	-
10	<i>4D Development</i>	55 012	0	0,0%	-
11	<i>Талан</i>	54 141	0	0,0%	-
12	<i>ГК VIRA GROUP</i>	52 102	13 143	25,2%	6,5
13	<i>СК Звезда</i>	46 482	23 072	49,6%	9,1

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
14	ИСК ИНКО и К	46 380	0	0,0%	-
15	Тюменгазстрой	45 192	33 411	73,9%	16,6
16	ТДСК	42 912	42 912	100%	6,1
17	Завод ЖБИ-3	38 950	6 176	15,9%	2,4
18	ГК Строй Мир	37 384	0	0,0%	-
19	Аметист	34 813	8 057	23,1%	8,3
20	ГК СБК	31 764	0	0,0%	-
21	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	31 111	31 111	100%	42,3
22	СУ № 6	29 769	0	0,0%	-
23	ГК ARSIB holding group	28 634	14 918	52,1%	21,9
24	ГК ПИК	25 808	0	0,0%	-
25	Компания Отделочник-20	25 646	0	0,0%	-
26	Компания Жилье-2000	23 255	0	0,0%	-
27	ГК В72	22 207	0	0,0%	-
28	СК ЖБИ-5	18 281	7 969	43,6%	10,5
29	ГК ЗСЖБ № 6	17 932	9 721	54,2%	9,8
30	СК Партнеры	17 680	0	0,0%	-
31	ПСК	15 226	15 226	100%	32,7
32	Тюменьэнергострой	14 944	0	0,0%	-
33	Солнечный город	14 800	14 800	100%	27,0
34	ГК Тюменьспецстрой	13 892	13 892	100%	24,0
35	ГК Новый Мир	11 943	0	0,0%	-
36	ДОМОСТРОЙ	11 722	0	0,0%	-
37	Специализированный застройщик Северный Квартал	11 639	0	0,0%	-
38	СИПЭК	11 175	0	0,0%	-
39	Мостострой-11	10 467	10 467	100%	6,0
40	СК Союз	10 371	0	0,0%	-
41	СтройТрест	8 176	8 176	100%	15,0
42	АИЖК по Тюменской области	8 077	0	0,0%	-
43	ГК Сибинтел-холдинг	7 657	0	0,0%	-
44	ПТК СС	7 426	7 426	100%	27,0
45	Наш Город	7 063	0	0,0%	-
46	Тюменский строитель	6 050	6 050	100%	39,0
47	Проектно-Строительная фирма СТАР	6 035	0	0,0%	-
48	ЭкоДом Продакшн	5 088	5 088	100%	30,0
49	ГК СтоунСтрой	4 970	0	0,0%	-
50	Стройимпульс	4 730	0	0,0%	-
51	ГК ТюменьСтройСервис	4 153	0	0,0%	-
52	СТЕРХ	3 674	3 674	100%	36,0
53	СК Гранит	3 333	3 333	100%	9,0
54	ТССК	2 553	2 553	100%	36,0
55	СМУ-24	984	0	0,0%	-
56	Инвест-проект	873	0	0,0%	-
Общий итог		1 964 268	342 833	17,5%	3,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» и составляет 42,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 88 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Айвазовский» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКО» возводит 5 домов, включающих 1 891 жилую единицу, совокупной площадью 119 440 м².

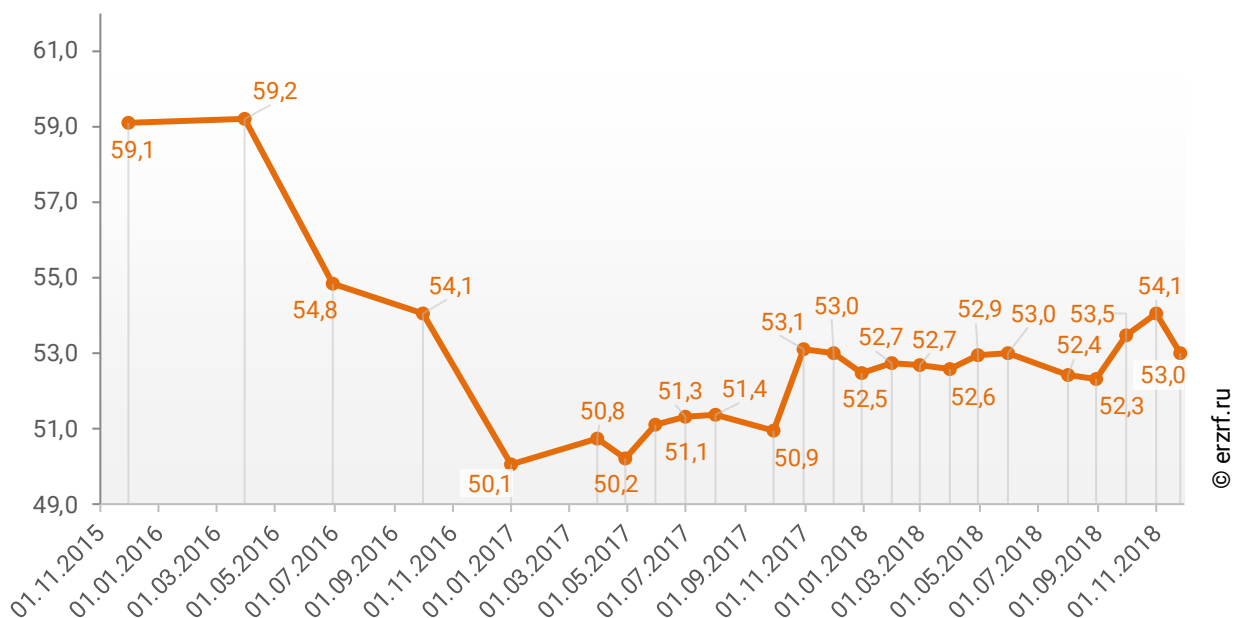
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

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

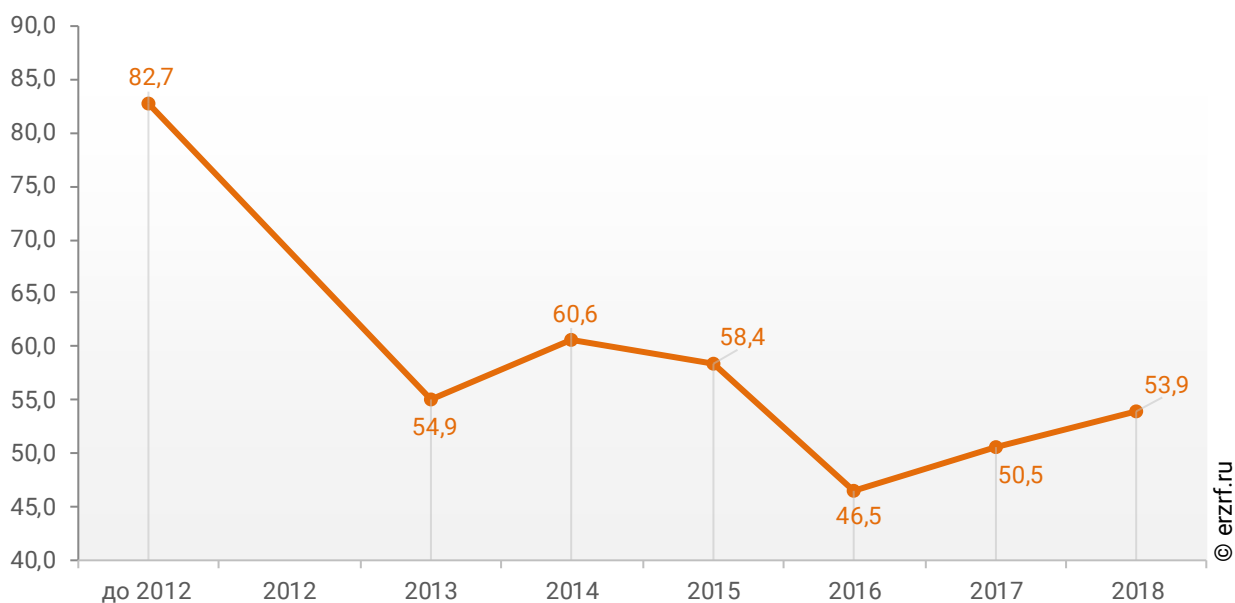


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СИПЭК» – 29,7 м². Самая большая – у застройщика «ГК ТюменьСпецстрой» – 121,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СИПЭК	29,7
Специализированный застройщик Северный Квартал	35,9
СК ЖБИ-5	37,7
Меридиан Констракшн	38,0
ГК ТюменьСтройСервис	38,1
СК Сибстройсервис	38,2
ГК СБК	39,2
ГК Новый Мир	39,3
ГК СтоунСтрой	39,4
СМУ-24	42,8
Стройимпульс	43,4
ГК VIRA GROUP	44,5
Компания Отделочник-20	45,4
ГК В72	45,7
ГК Строй Мир	46,2
СК Гранит	46,3
Тюменьэнергострой	47,0
ГК ЗСЖБ № 6	47,6
Завод ЖБИ-3	48,0
Инвест-проект	48,5
ГК ПИК	49,8
Солнечный город	50,2
4D Development	51,2
ГК ARSIB holding group	51,7
СК Звезда	52,3
Концерн ЮИТ	52,9
ТССК	53,2
Талан	53,4
СК Союз	54,0
ПТК СС	54,6
ГК ТИС	54,8
Тюменгазстрой	55,9
ГК ЭНКО	55,9
АИЖК по Тюменской области	56,1
Тюменский строитель	58,2
Брусника	58,8
ГК Сибинтел-холдинг	59,4
СК Снегири	59,8
Холдинг Партнер	59,8
Компания Жилье-2000	60,6
Наш Город	61,4
ДОМОСТРОЙ	65,1
ПСК Дом	65,5
СК Партнеры	71,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СУ № 6	74,1
СтройТрест	76,4
СТЕРХ	76,5
Мостострой-11	79,3
Проектно-Строительная фирма СТАР	79,4
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	80,8
Аметист	82,3
ТДСК	88,8
ПСК	108,8
ЭкоДом Продакшн	110,6
ИСК ИНКО и К	114,8
ГК Тюменьспецстрой	121,9
Общий итог	53,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Нагорная» – 17,9 м², застройщик «СИПЭК». Наибольшая – в ЖК «На Герцена» – 132,3 м², застройщик «Тюменгазстрой».

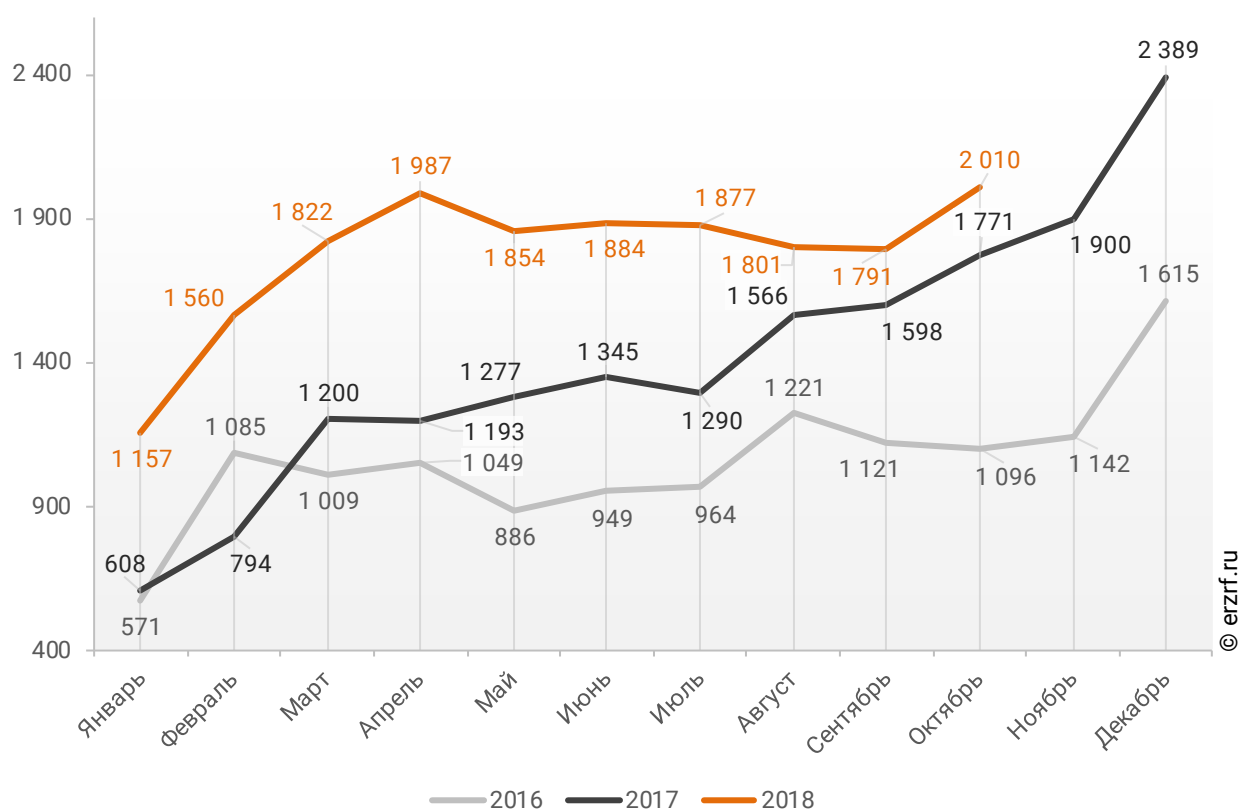
10. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 17 743, что на 40,3% больше уровня 2017 г. (12 642 ИЖК), и на 78,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 951 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

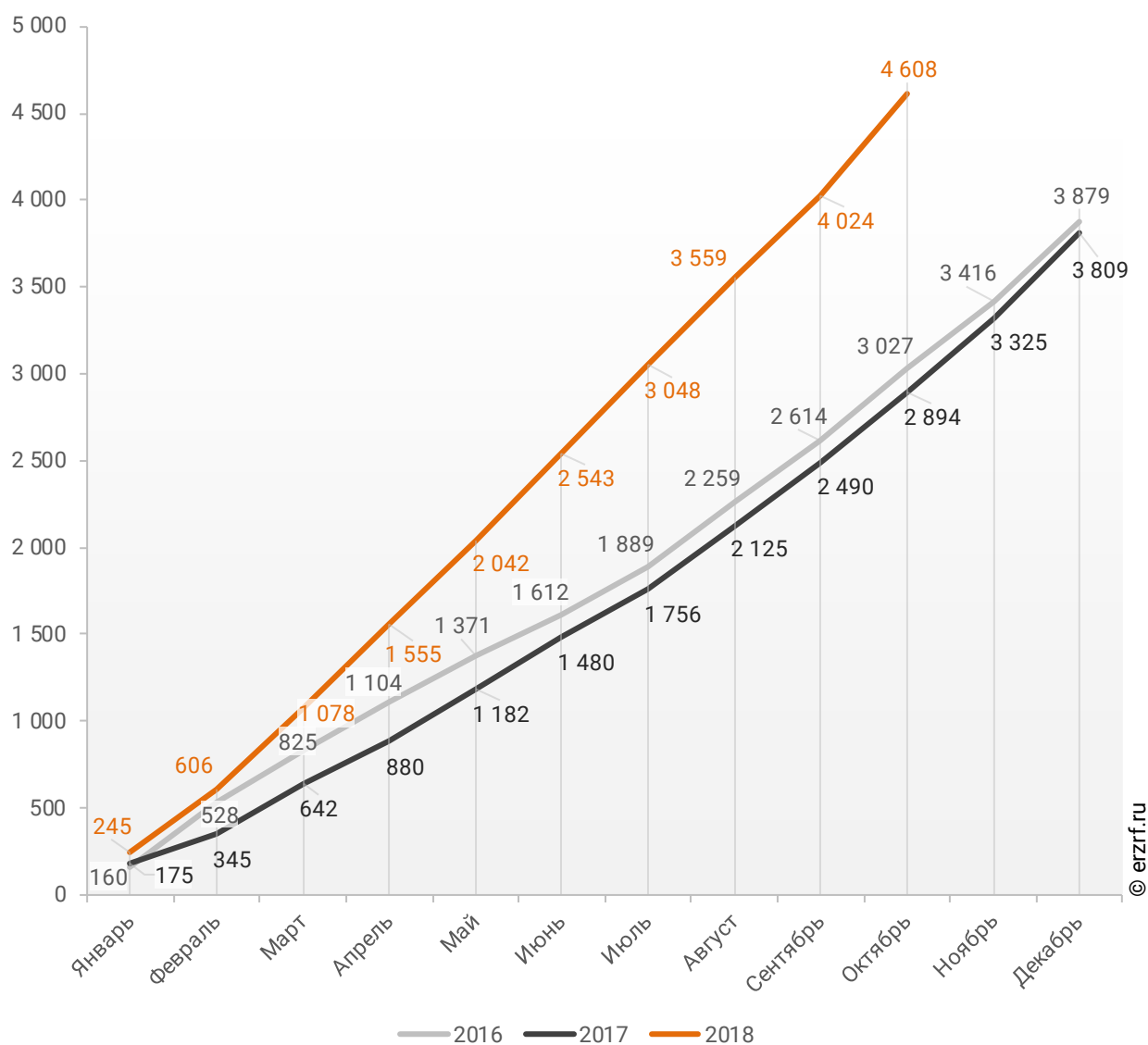


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 608, что на 59,2% больше, чем в 2017 г. (2 894 ИЖК), и на 52,2% больше соответствующего значения 2016 г. (3 027 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

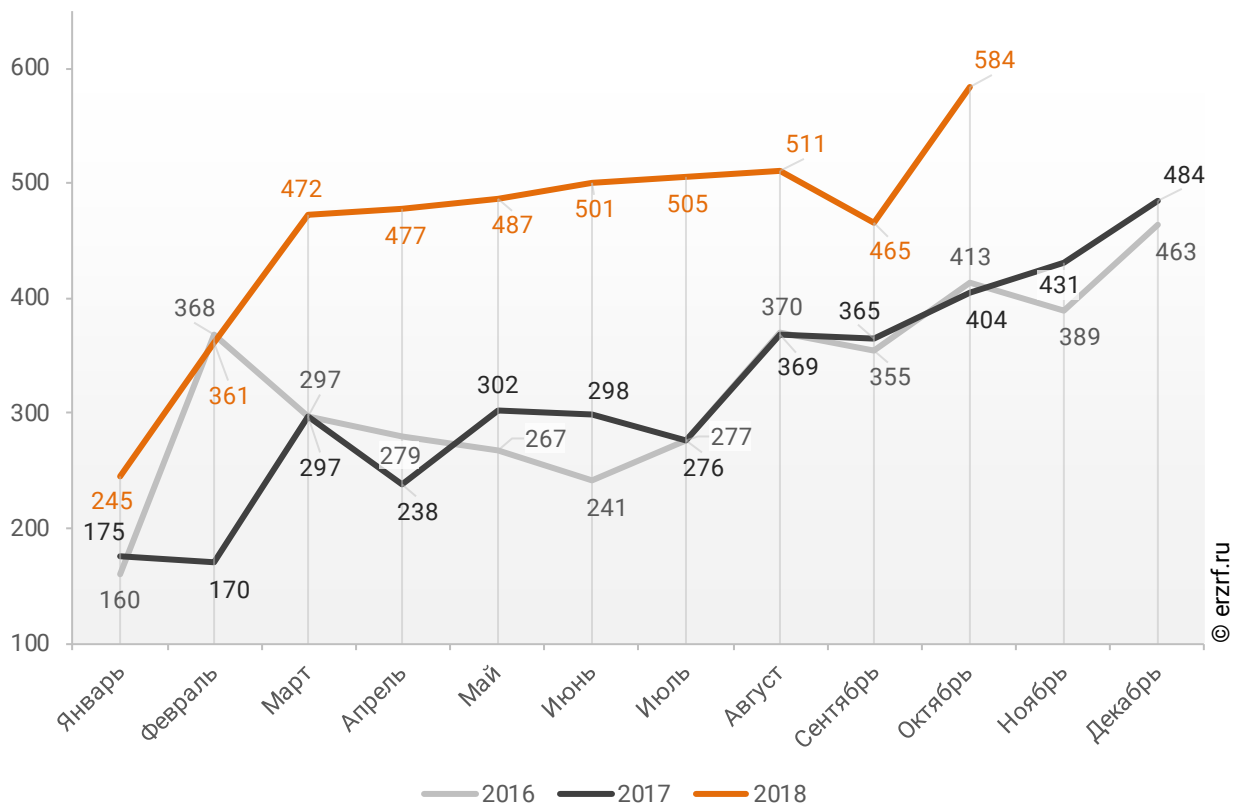


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в октябре 2018 года увеличилось на 44,6% по сравнению с октябрём 2017 года (584 против 404 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

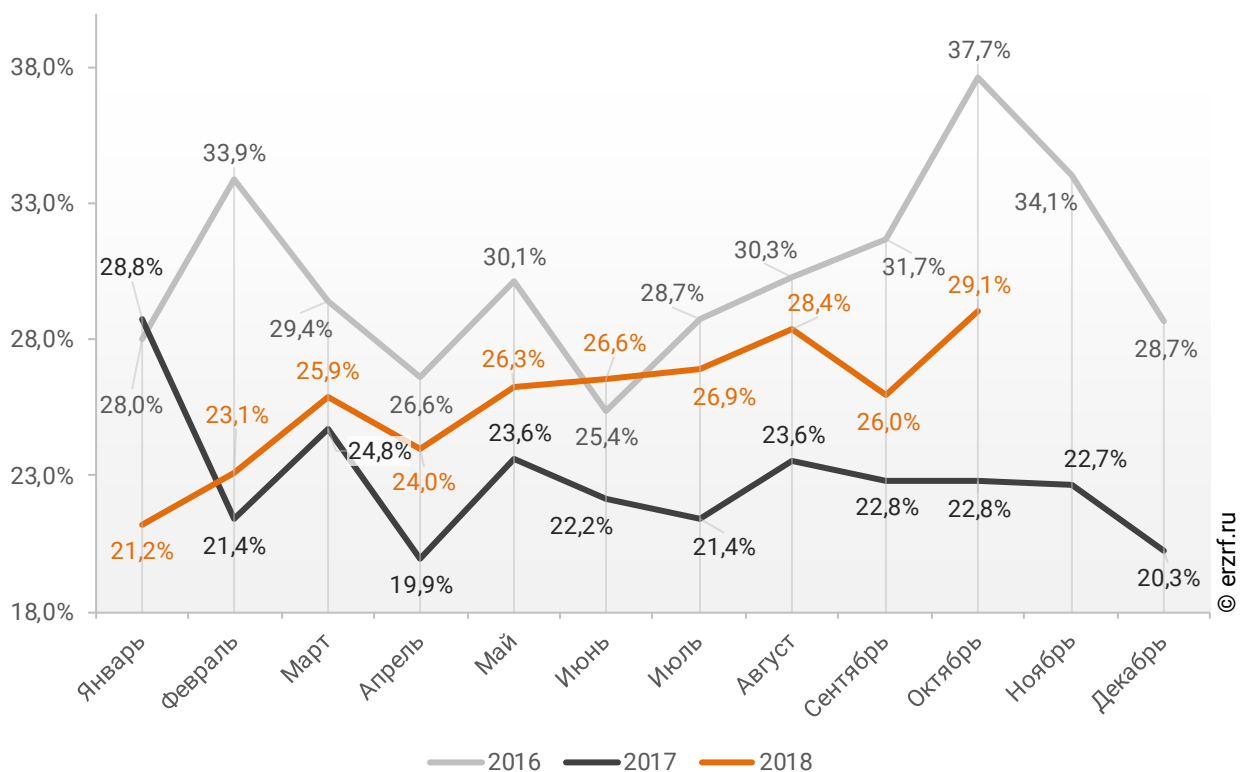


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 26,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,9%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (30,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.



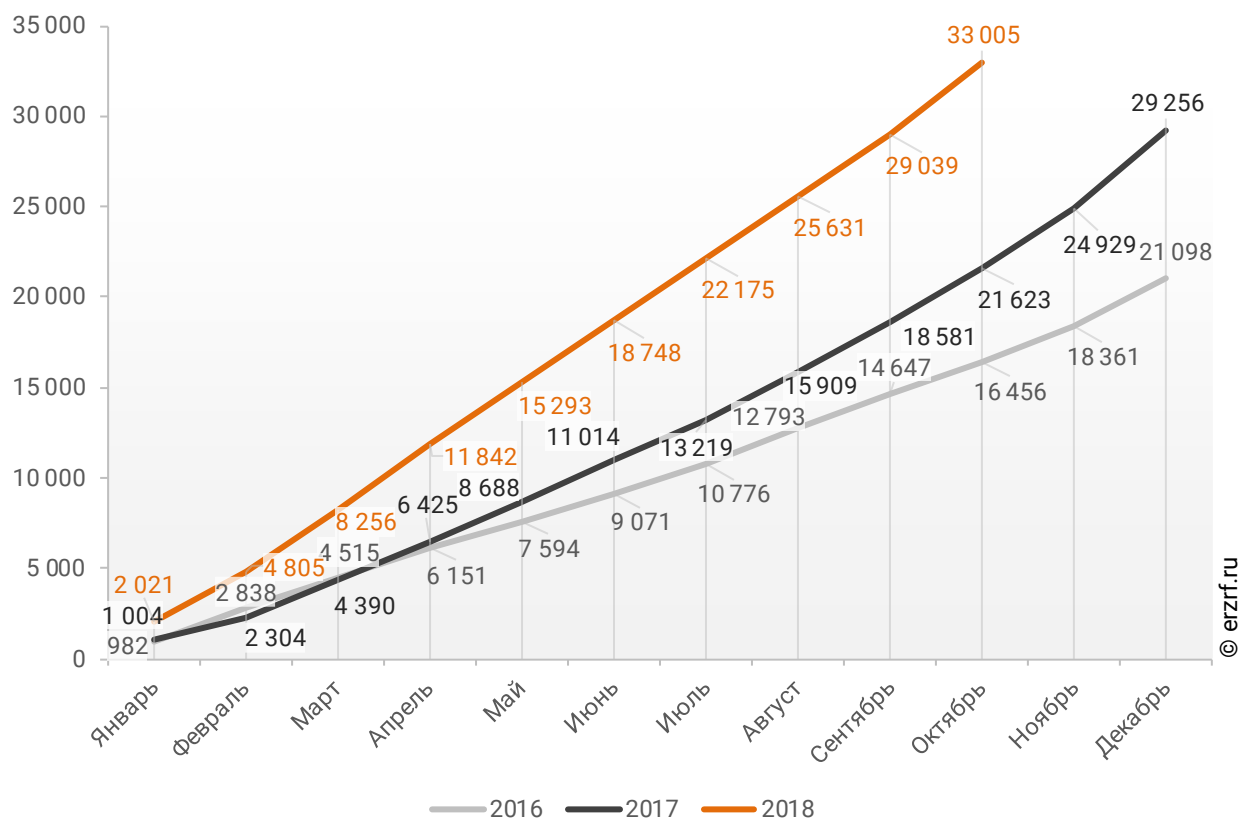
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 33 005 млн ₽, что на 52,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (21 623 млн ₽), и на 100,6% больше аналогичного значения 2016 г. (16 456 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

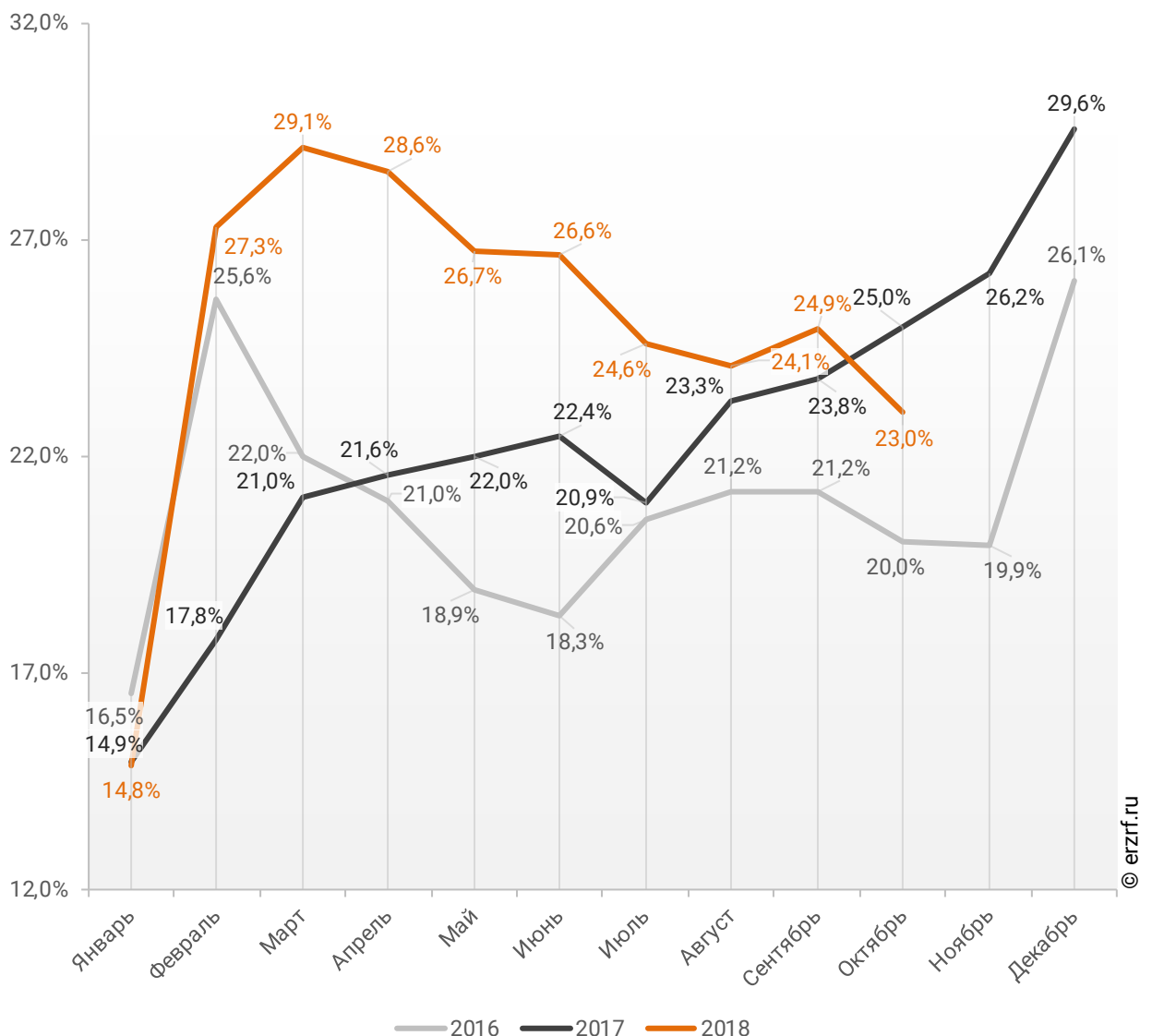


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Тюменской области (133 294 млн ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,7%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2016 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

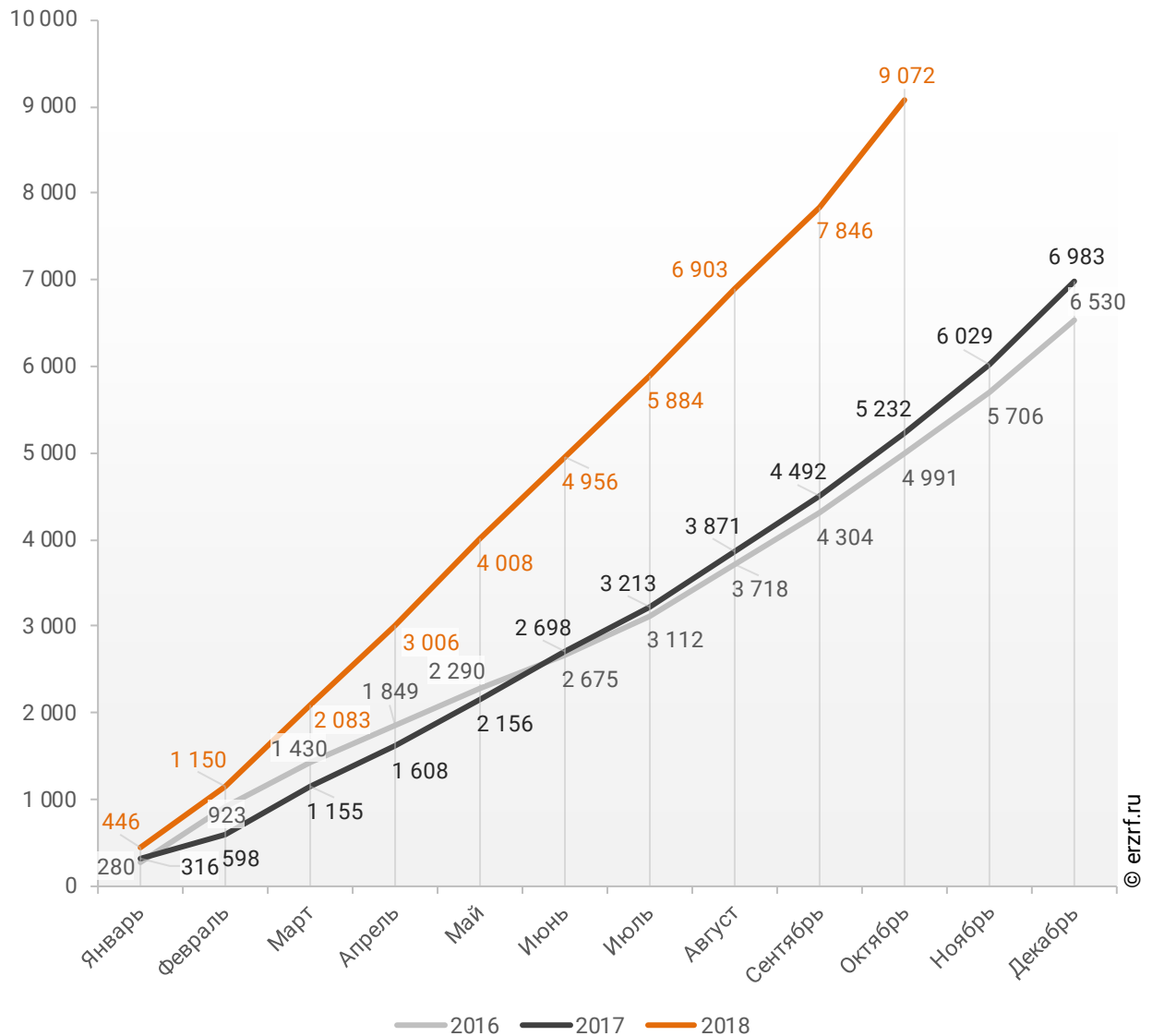


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 9 072 млн ₽ (27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 73,4% больше аналогичного значения 2017 г. (5 232 млн ₽), и на 81,8% больше, чем в 2016 г. (4 991 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Тюменской области (133 294 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2017 г. (5,3%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

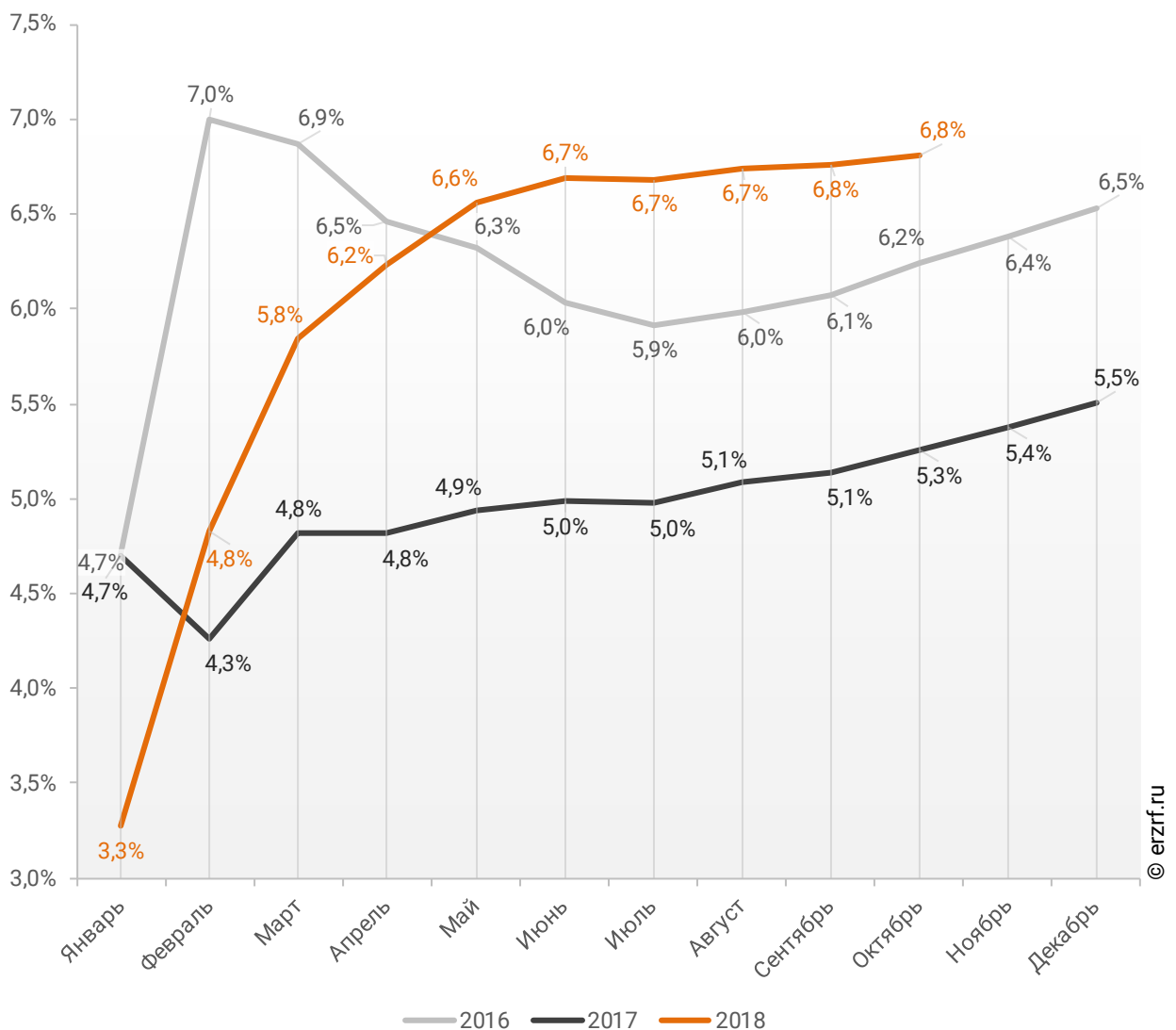
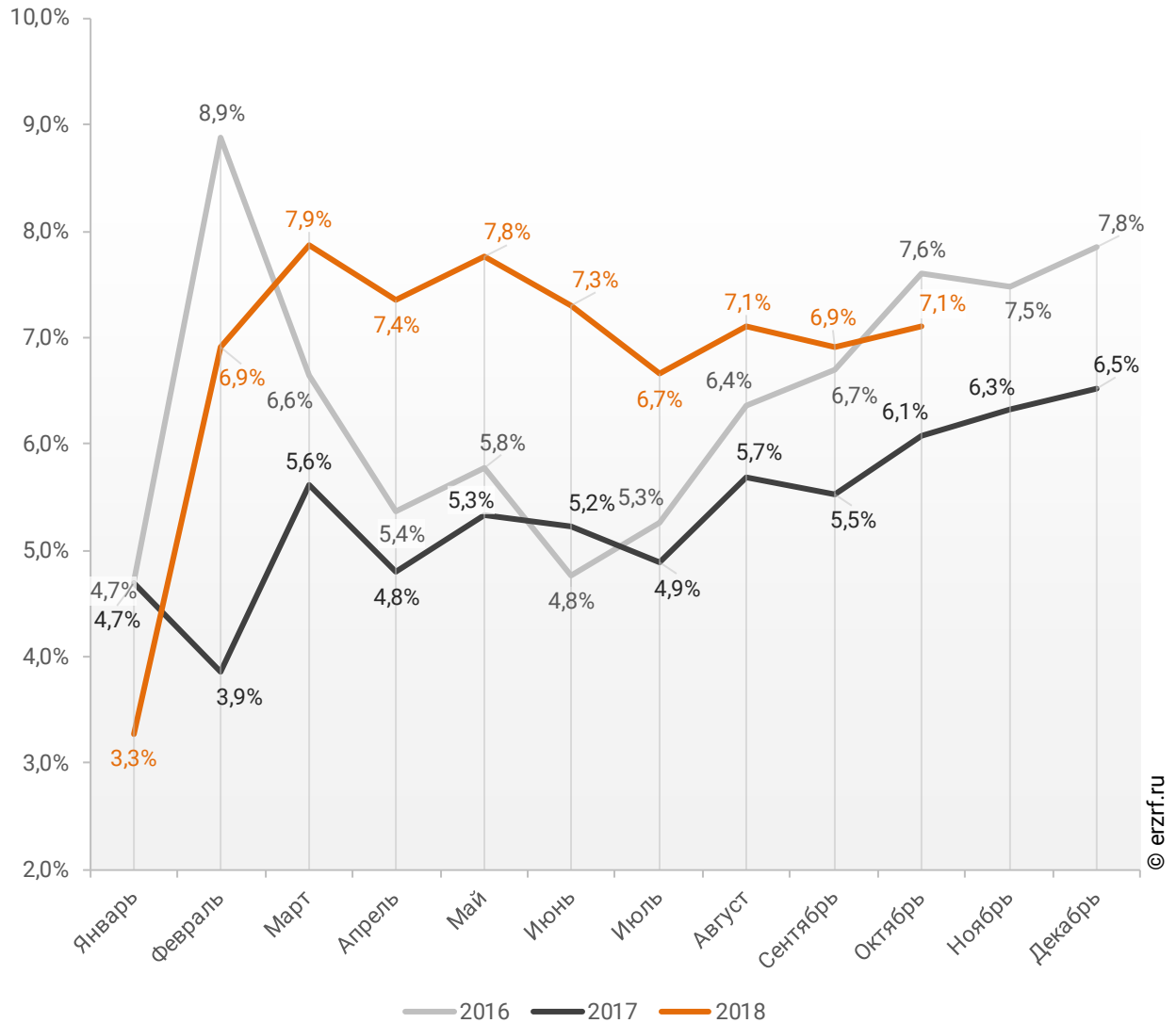


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2016 – 2018 гг.**

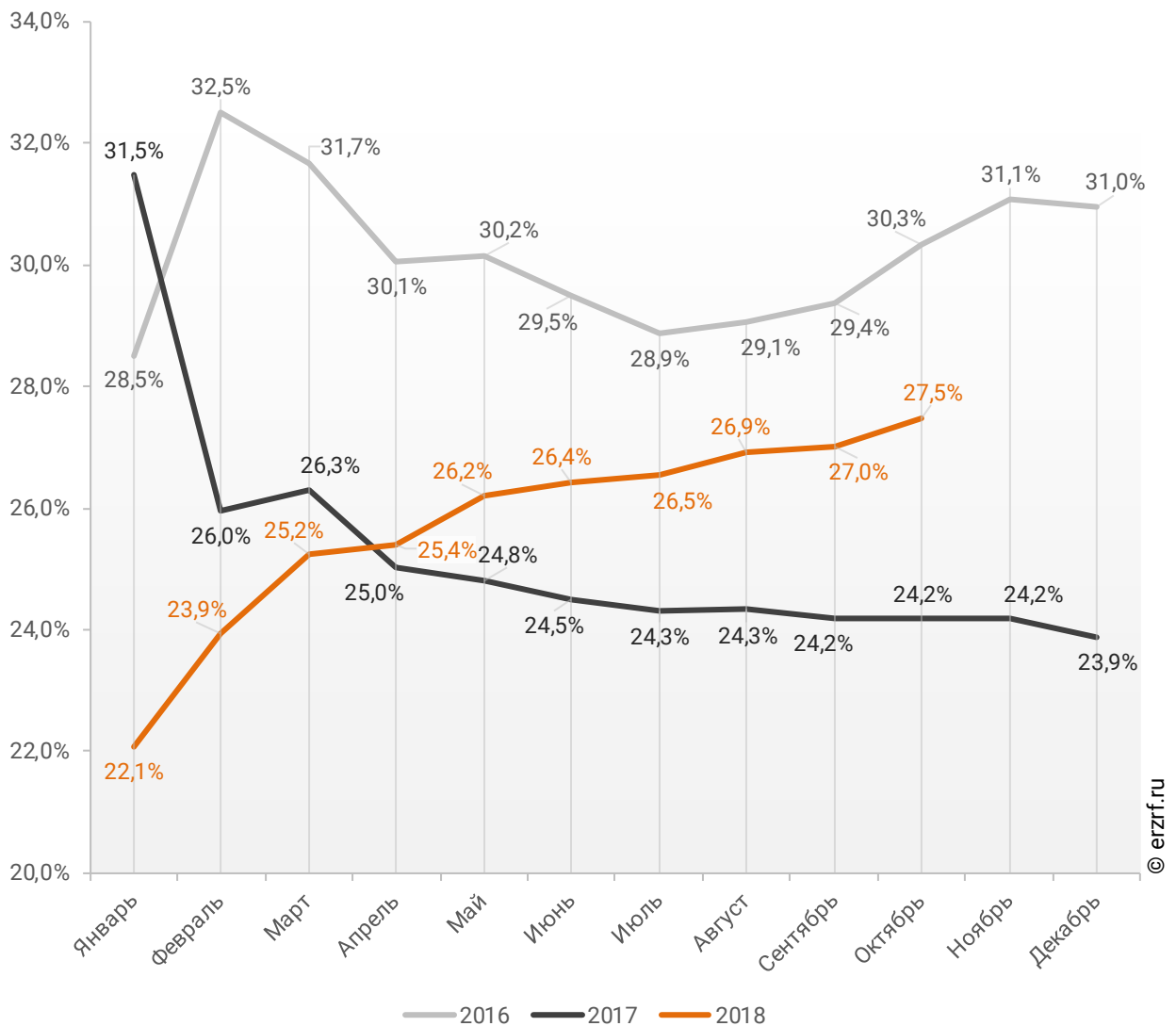


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2017 г. (24,2%), и на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

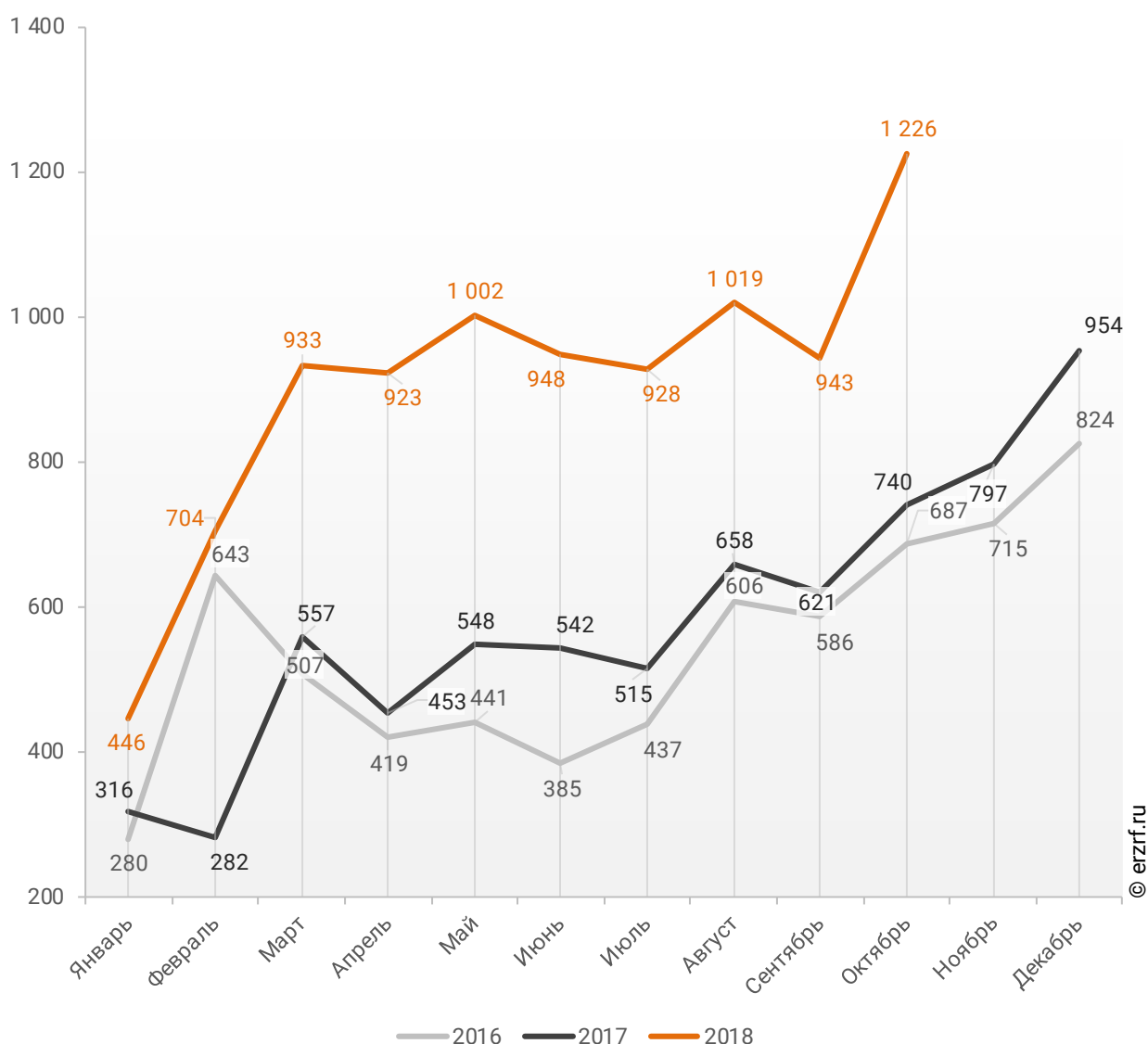


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в октябре 2018 года, увеличился на 65,7% по сравнению с октябрём 2017 года (1,2 млрд руб против 740 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

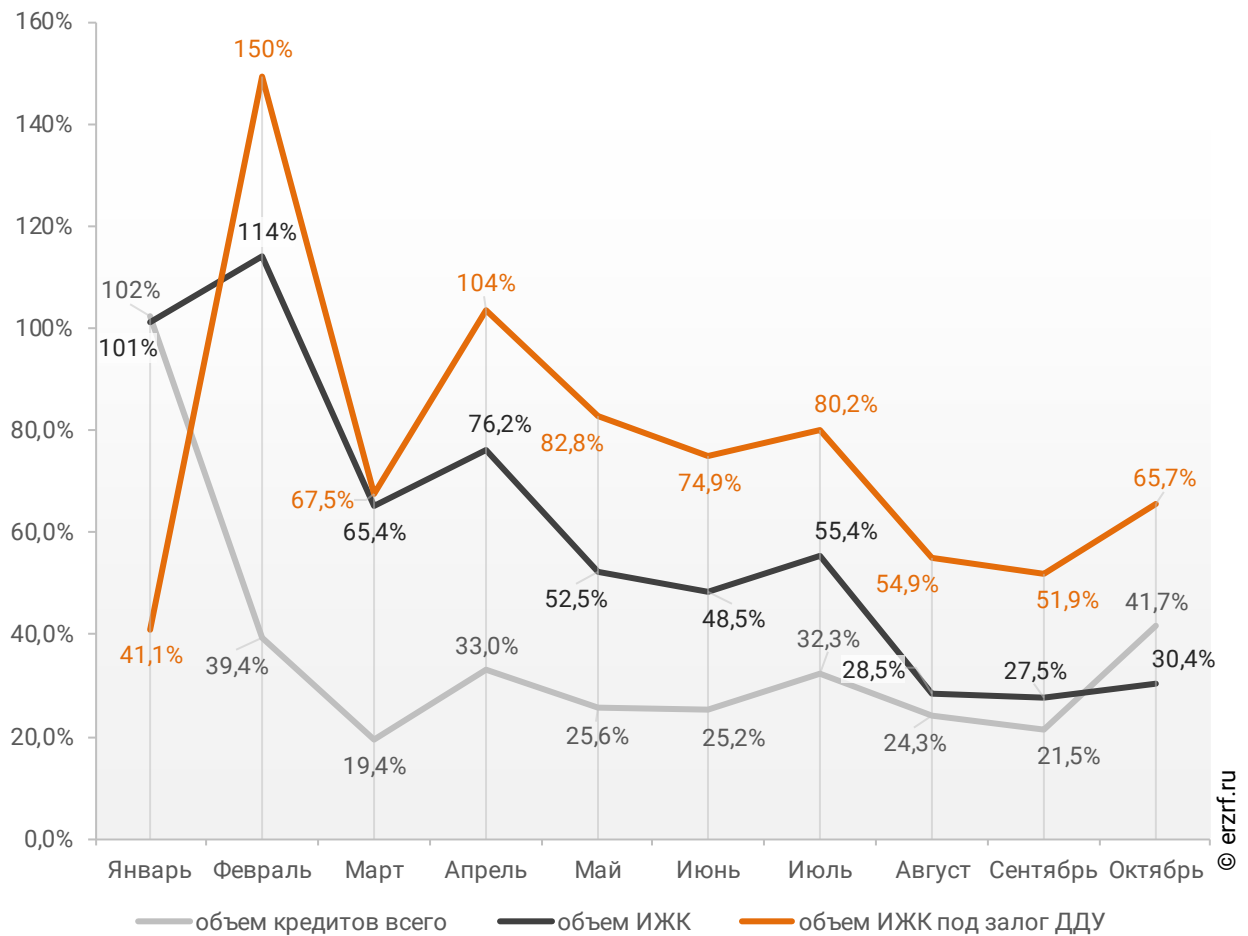
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,7% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 41,7% (17,2 против 12,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,4% (4,0 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Тюменской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в октябре составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,9%.

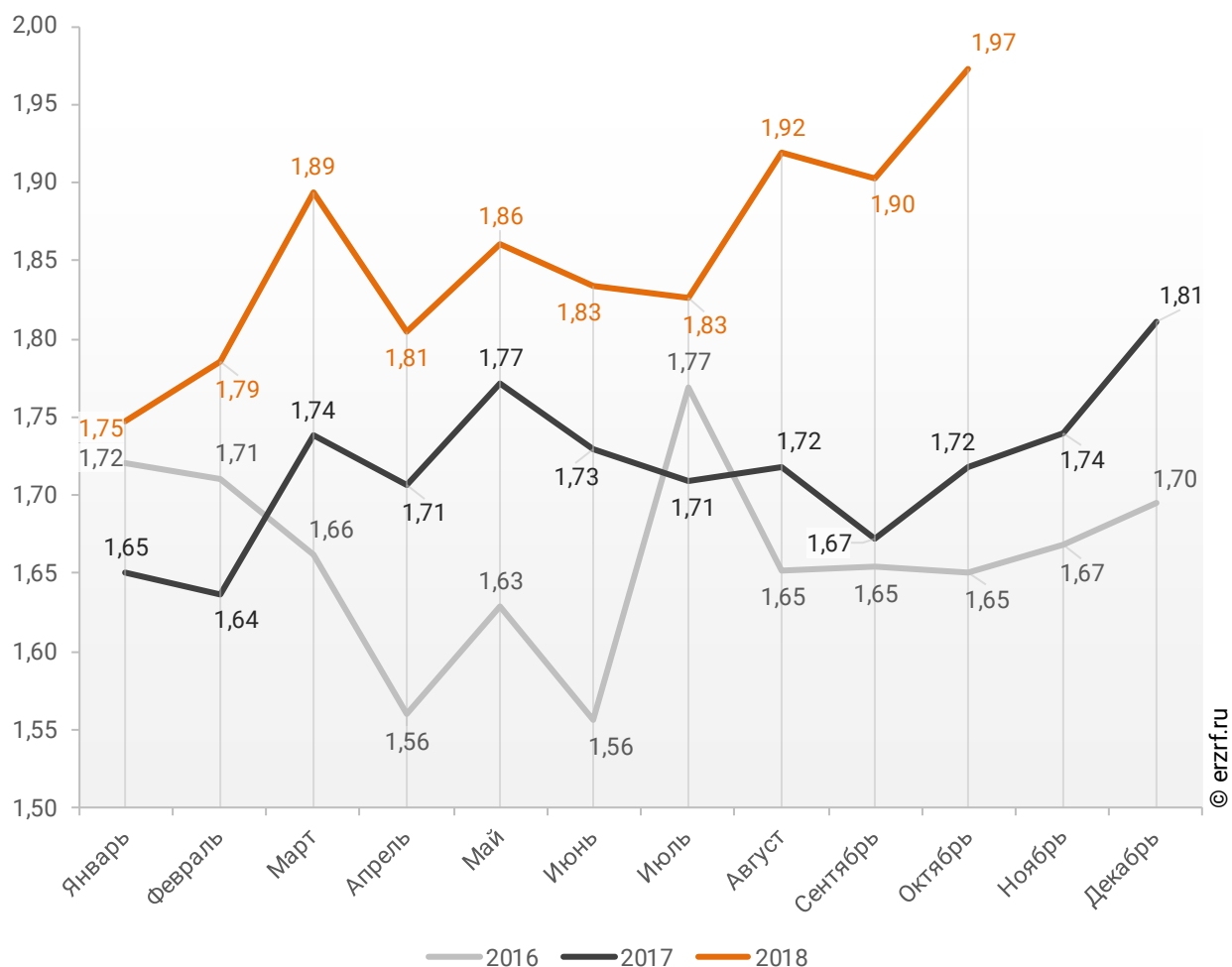
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 1,97 млн ₽, что на 14,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,72 млн ₽), и на 19,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

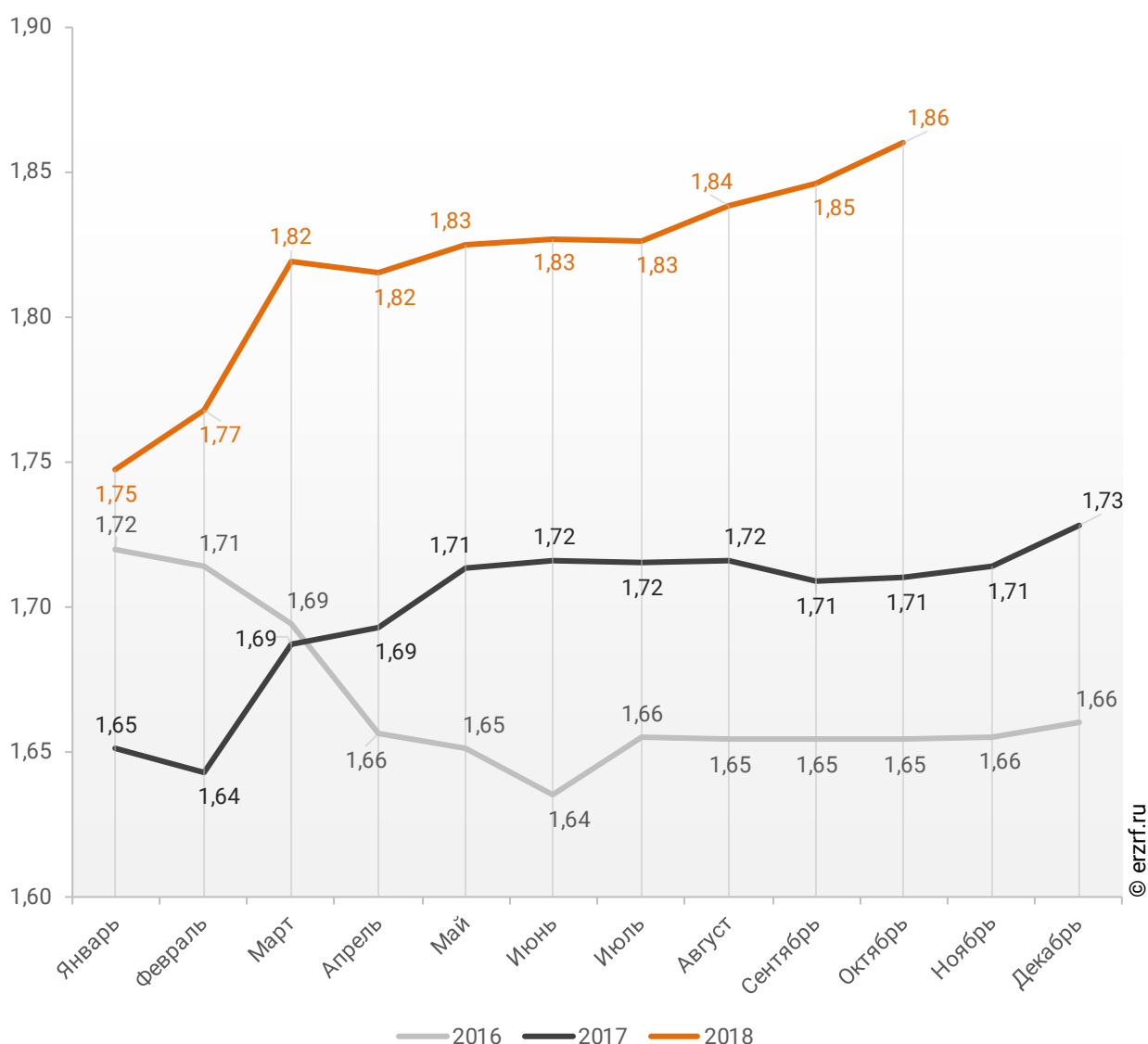


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2017 г. (1,71 млн ₽), и на 12,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

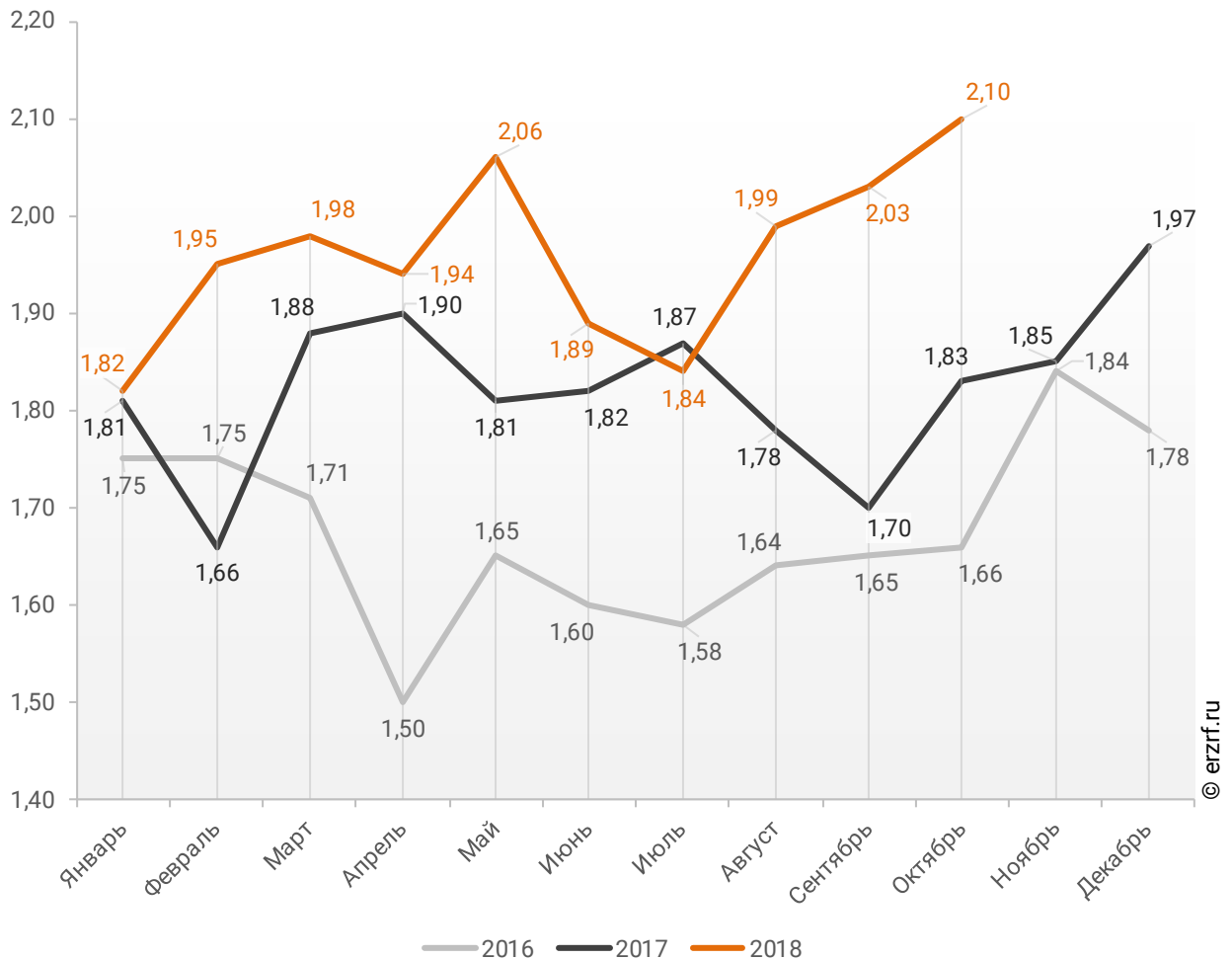


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в октябре 2018 года увеличился на 14,8% по сравнению с октябрём 2017 года (2,10 против 1,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

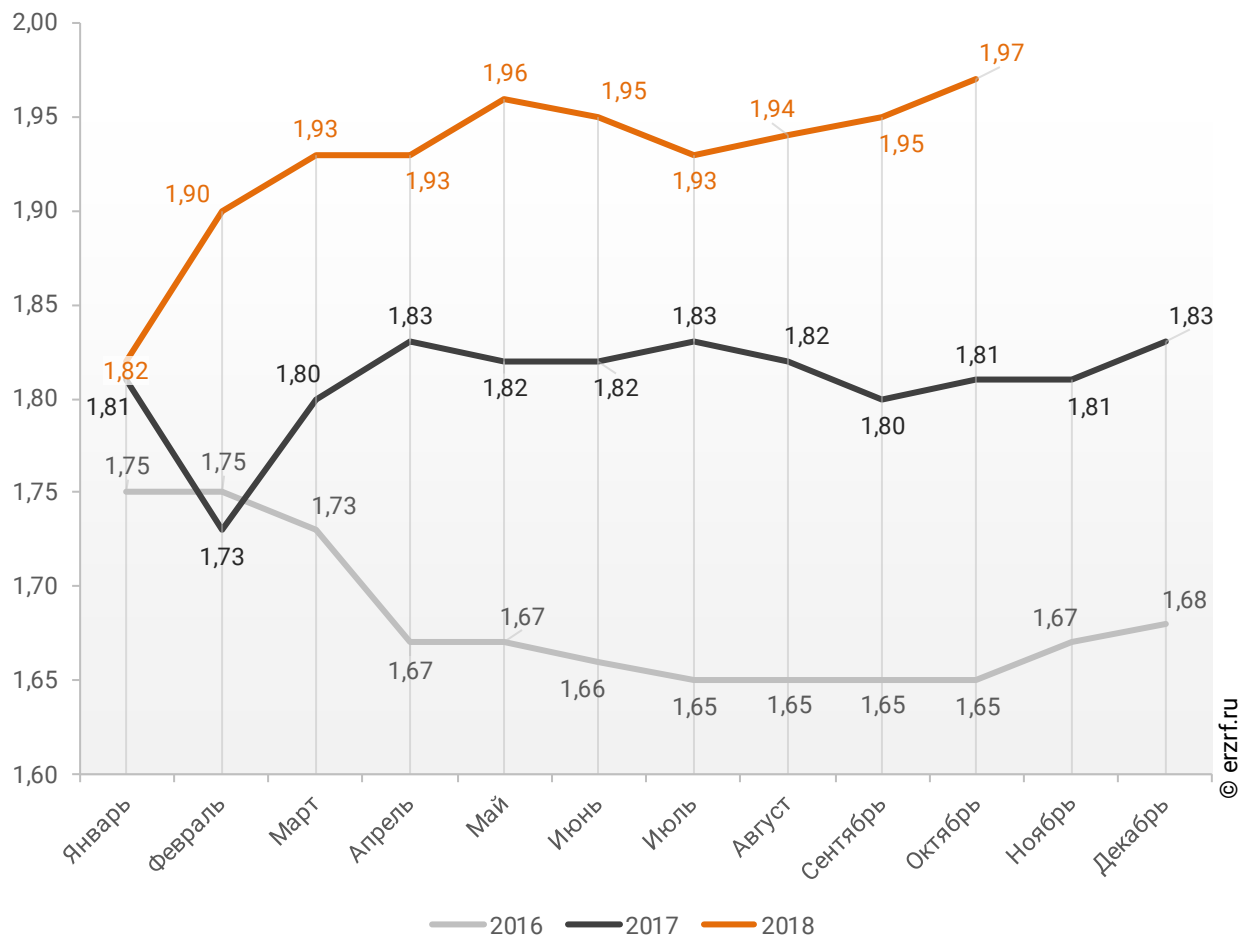


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽ (на 5,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,81 млн ₽), и на 19,4% больше уровня 2016 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

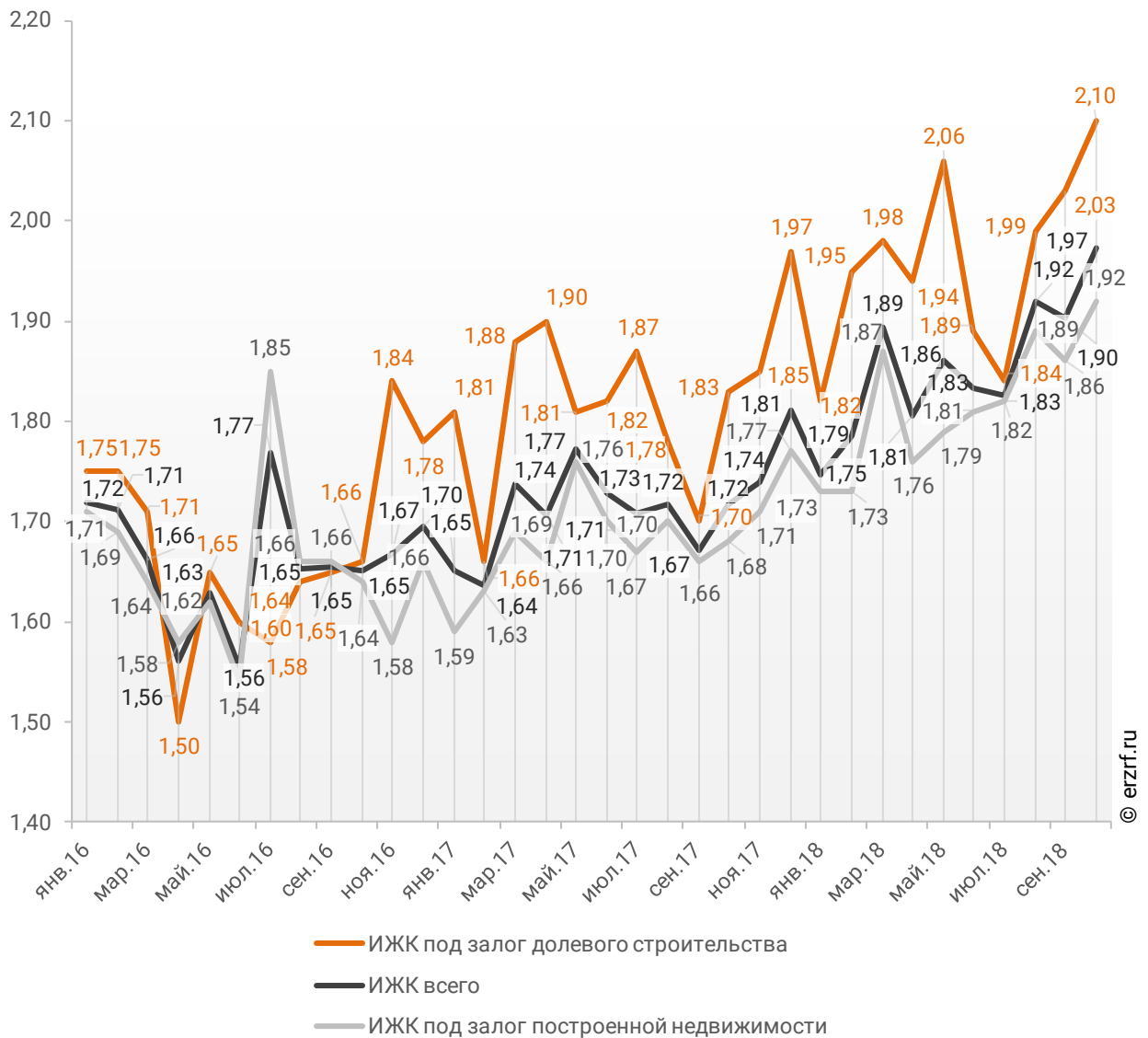


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,3% – с 1,68 до 1,92 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тюменской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,5 п.п. – с 8,9% до 9,4%.

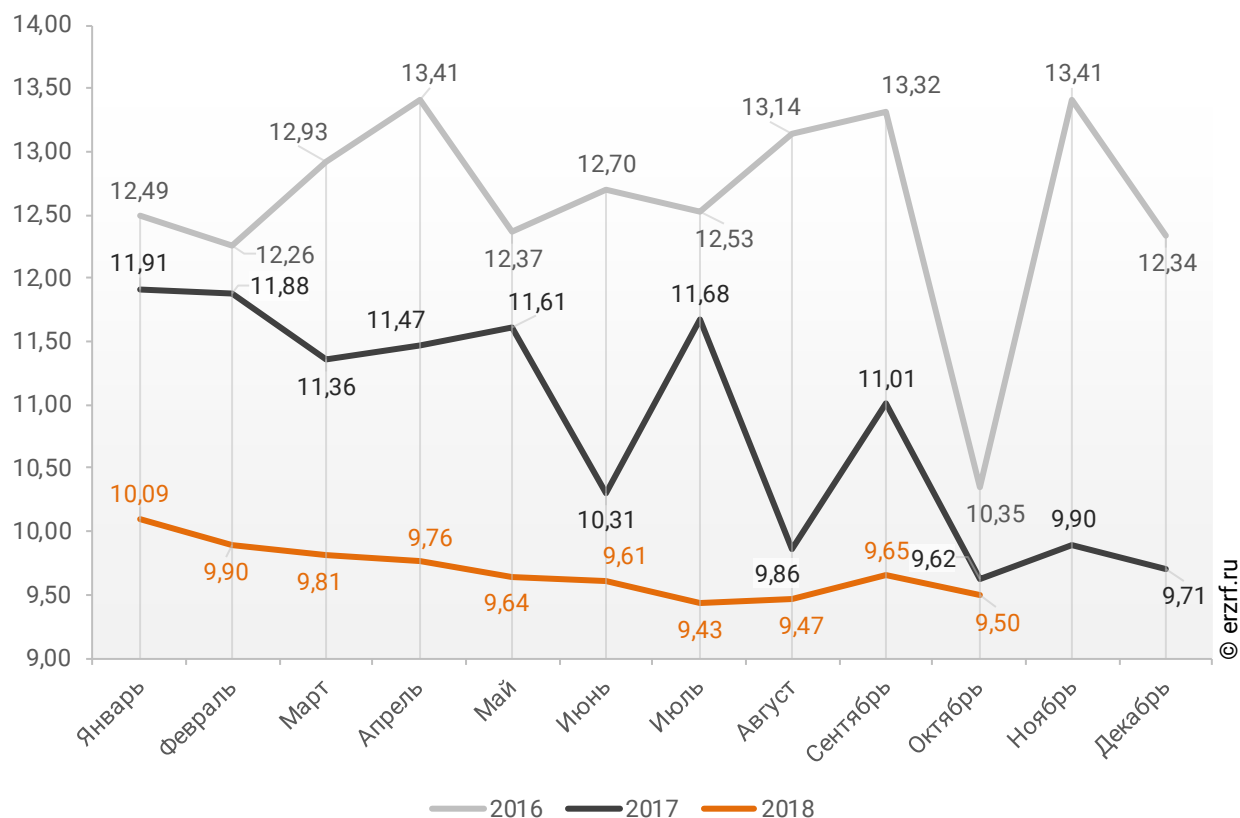
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 9,50%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,12 п.п. (с 9,62 до 9,50%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области представлена на графике 26.

График 26

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

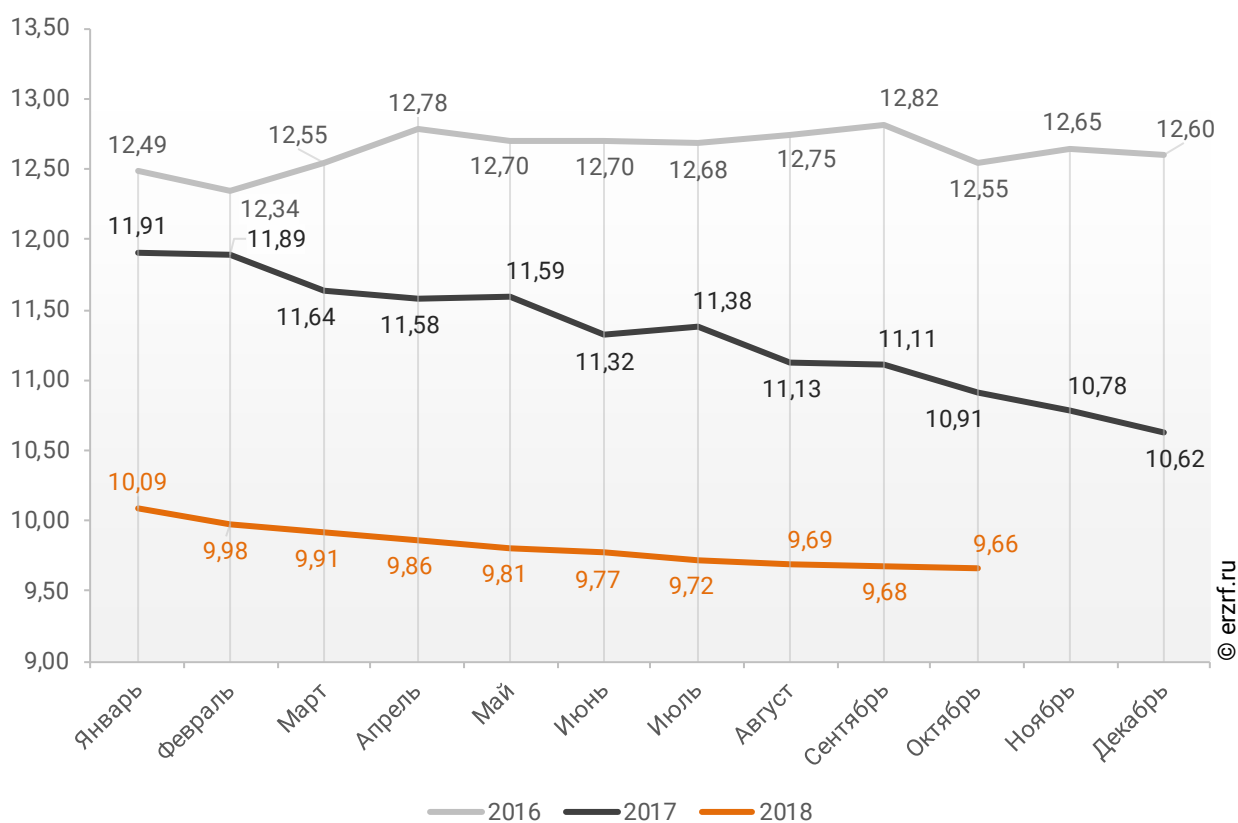


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 9,66%, что на 1,25 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,91%), и на 2,89 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

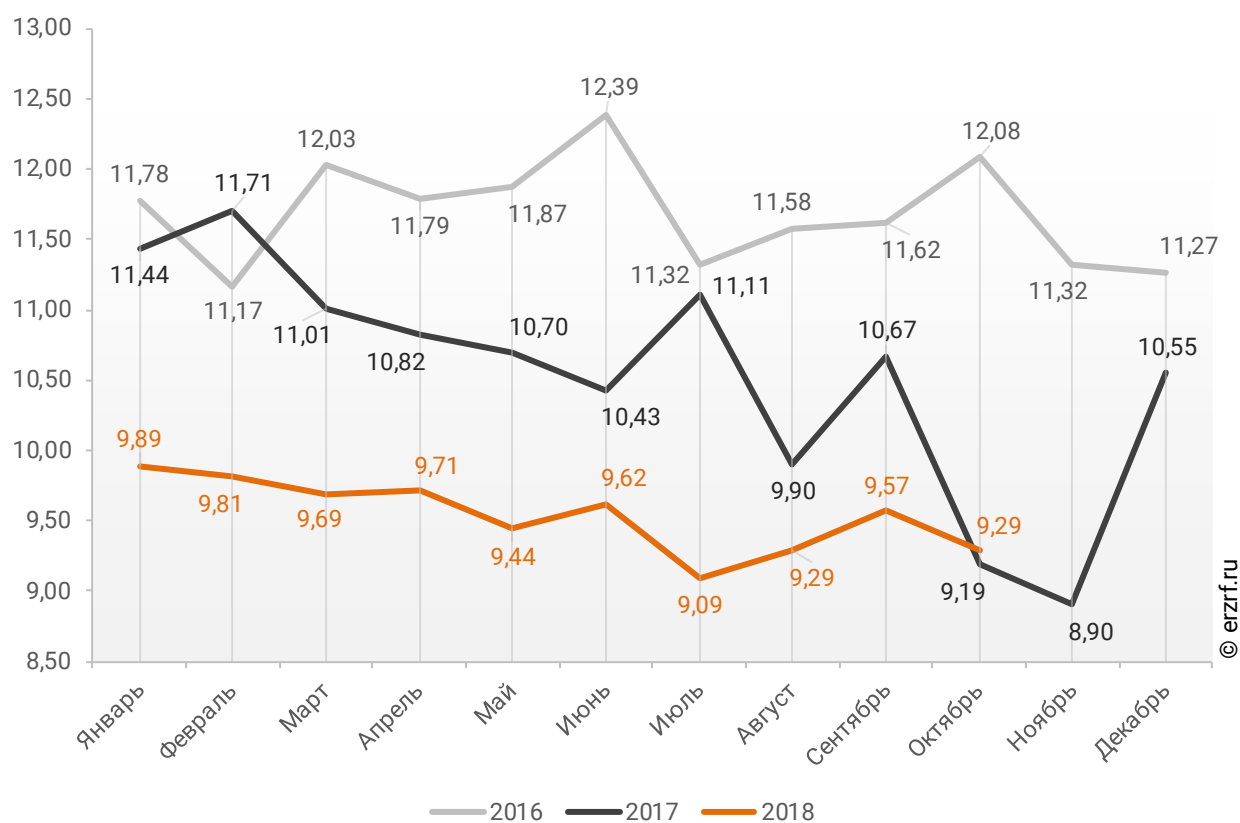


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в октябре 2018 года, составила 9,29%, что на 0,10 п.п. больше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,19%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тюменской области представлена на графике 28.

График 28

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

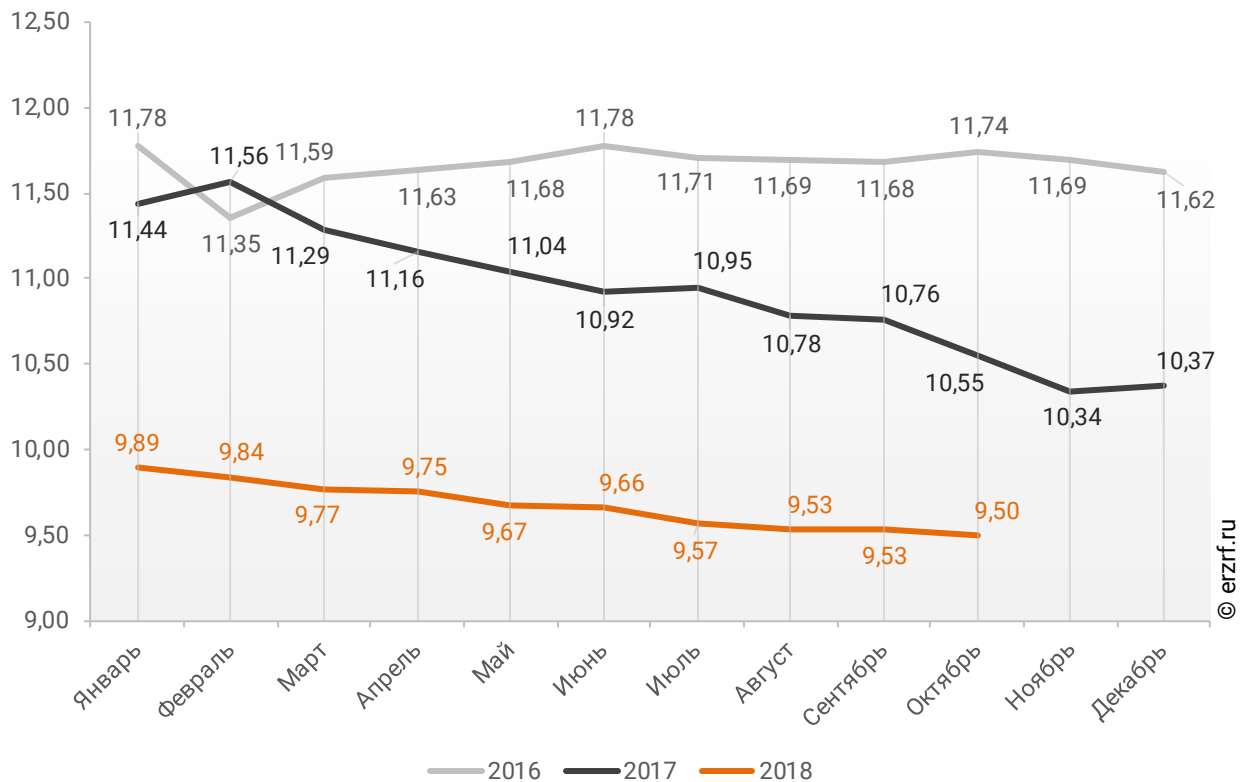


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 9,50% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,05 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,55%), и на 2,24 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2018 гг.

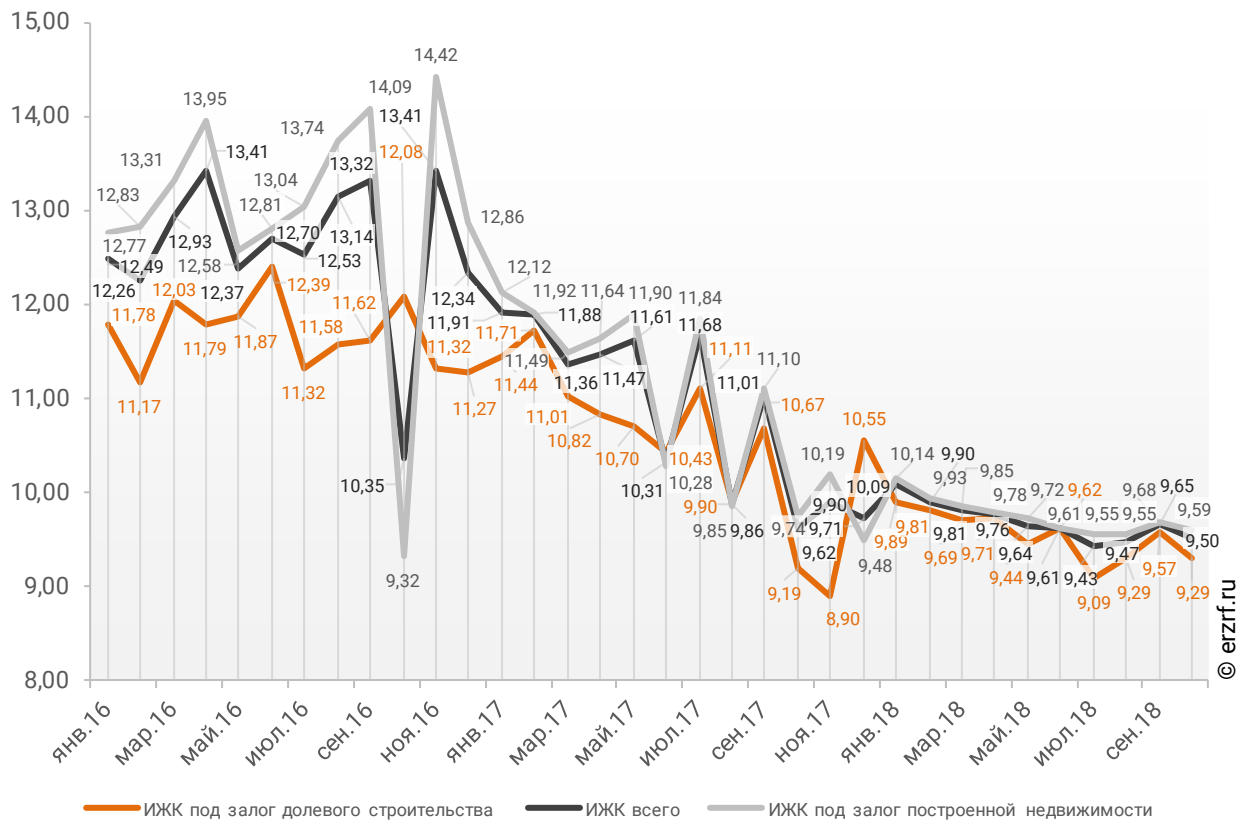


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в октябре 2018 года составила 9,59%, что на 0,15 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,74%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тюменской области, представлено на графике 30.

График 30

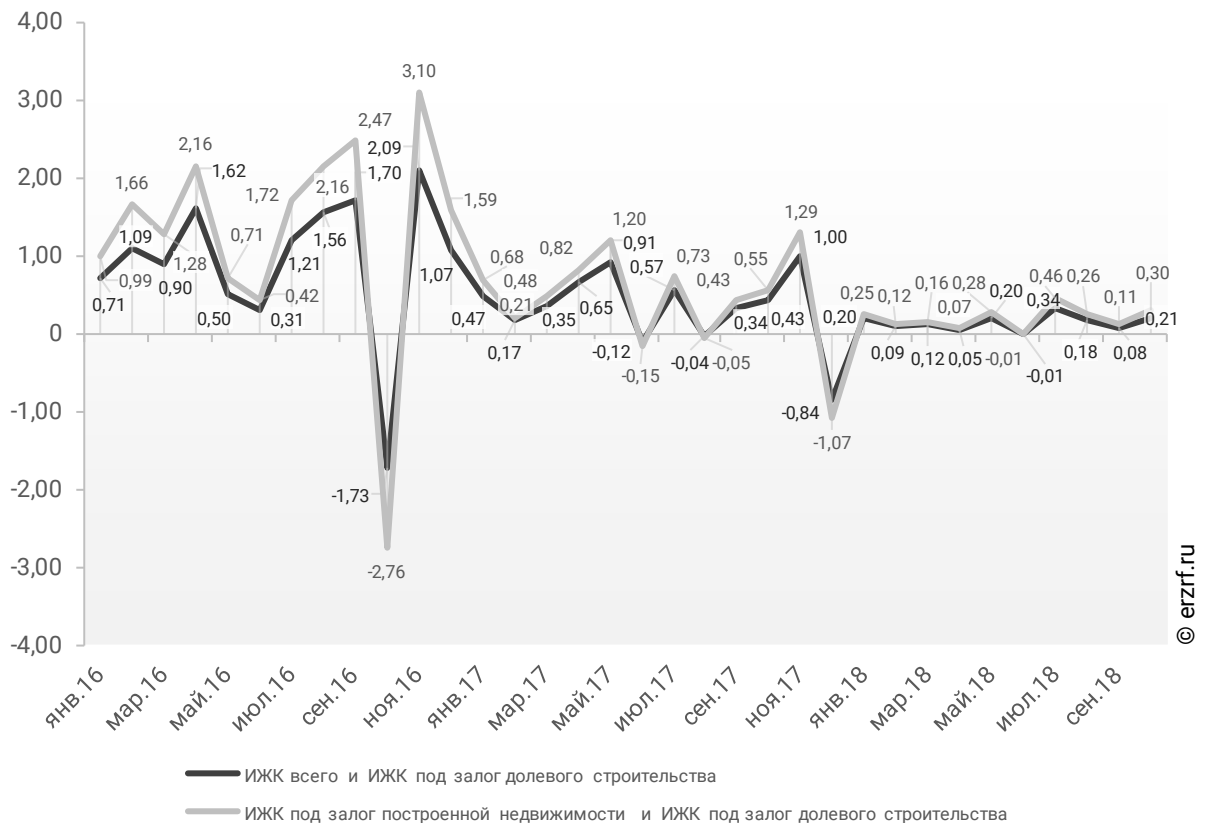
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась в 2,0 раза с 0,43 п.п. до 0,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась в 1,8 раза с 0,55 п.п. до 0,3 п.п. (График 31).

График 31

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

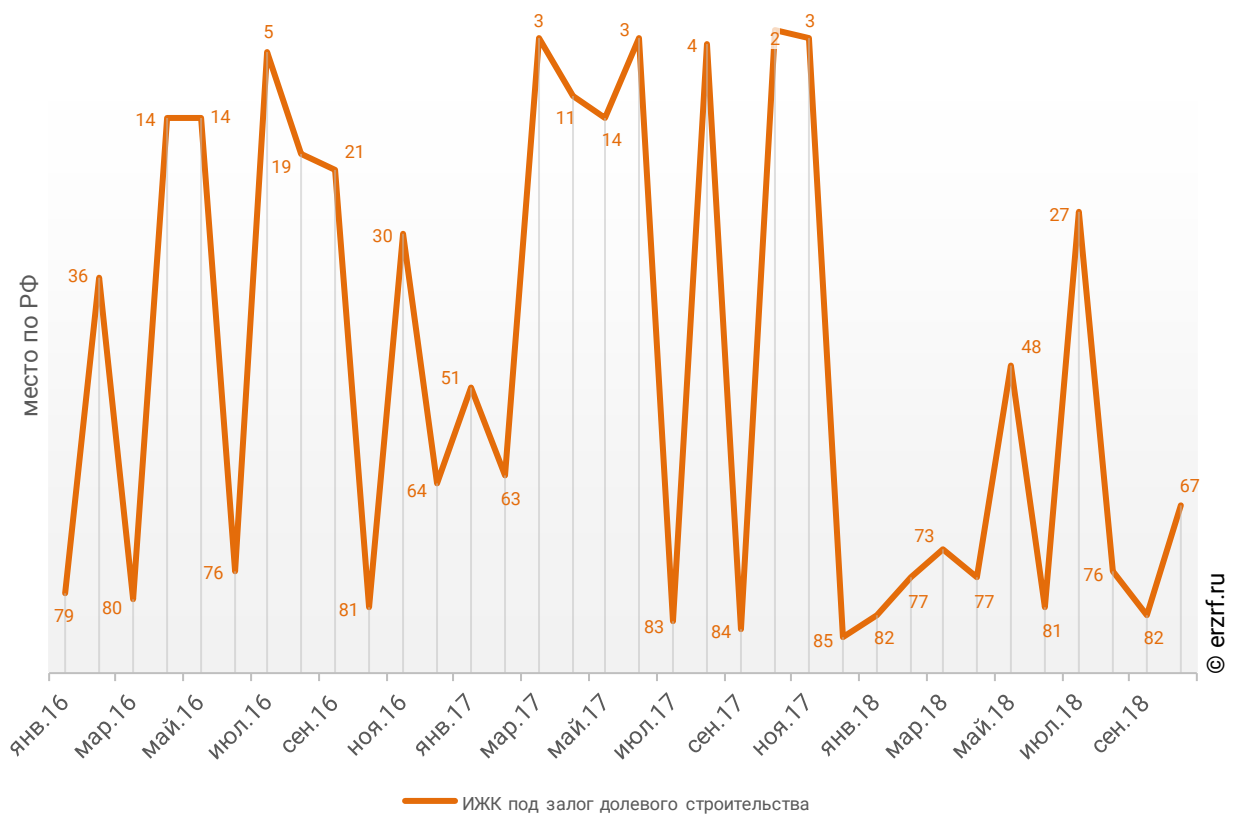


Тюменская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 67-е место, и 75-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

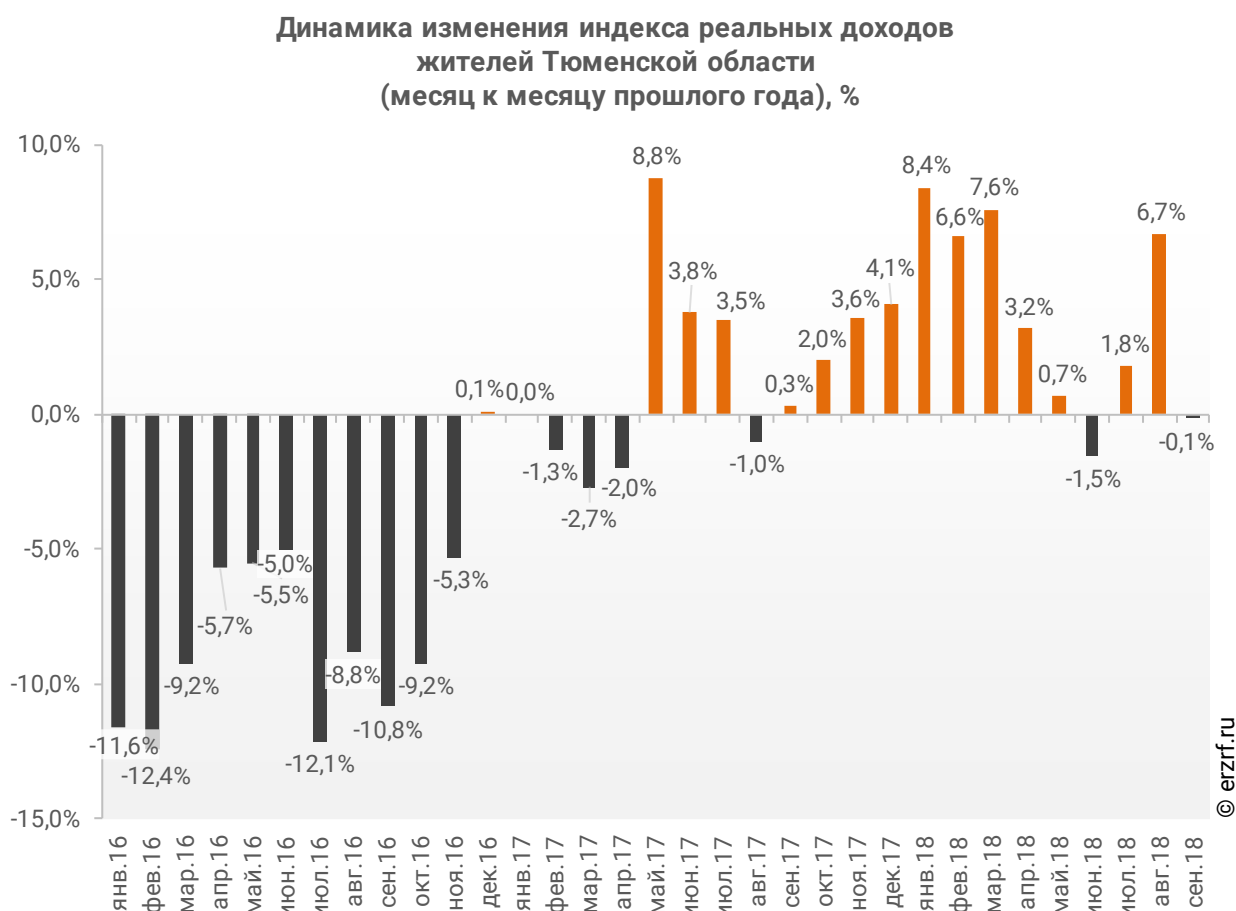
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тюменской области в сентябре 2018 года упали на 0,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тюменской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тюменской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Тюменской области рост реальных доходов населения составил 3,7%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тюменской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тюменской области

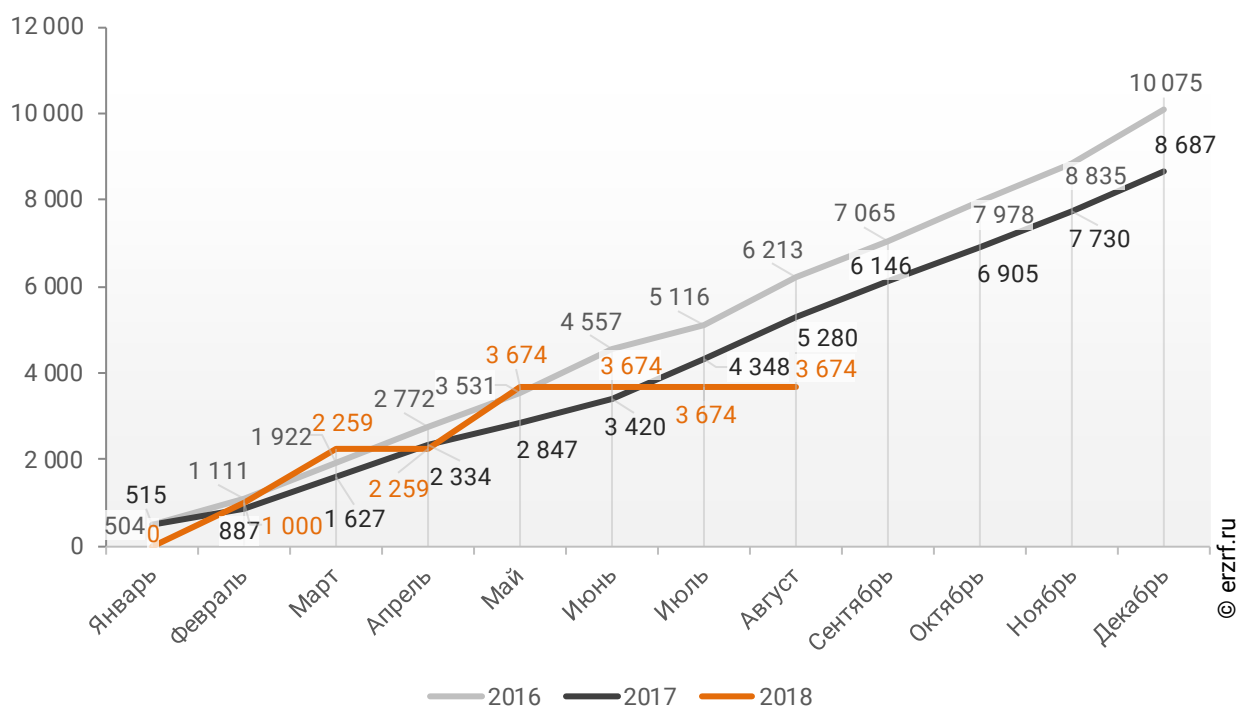
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тюменской области зарегистрировано 3 674 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 30,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (5 280 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 40,9% (тогда было зарегистрировано 6 213 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

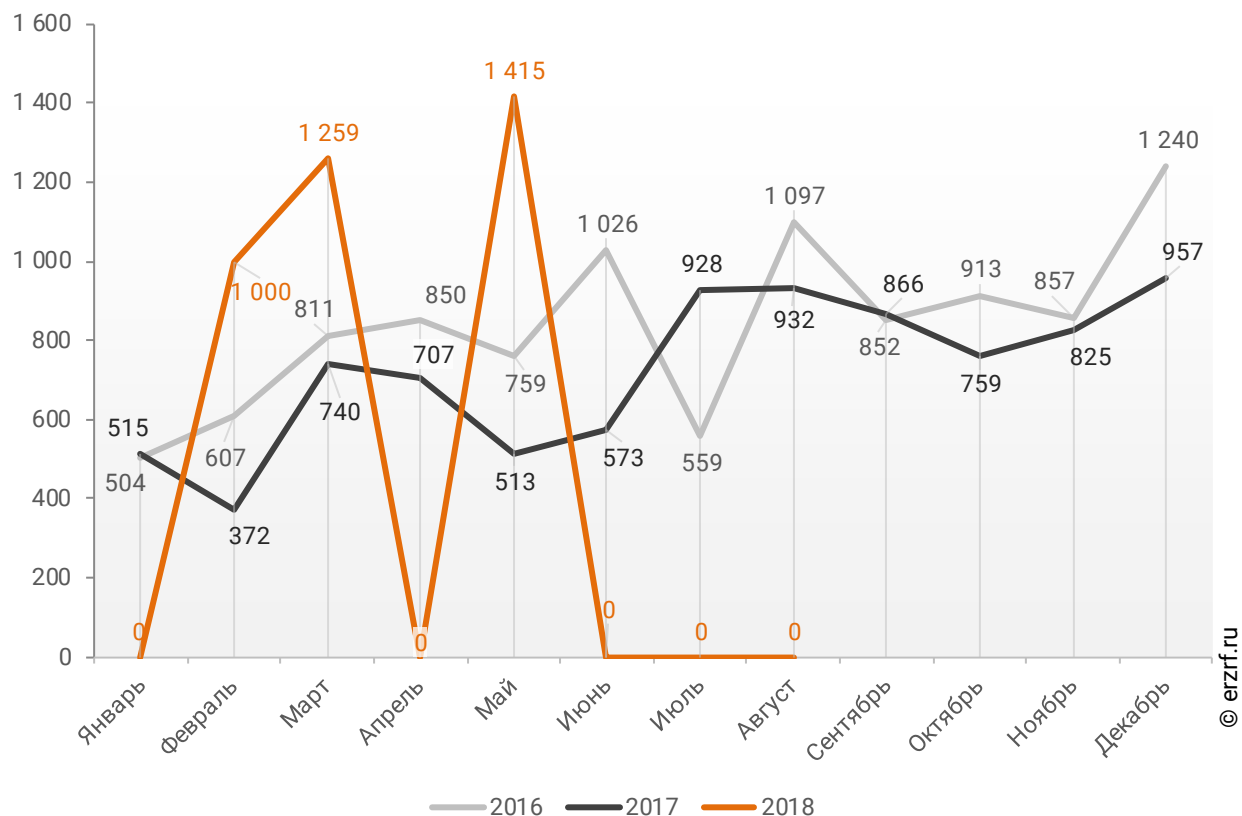
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.

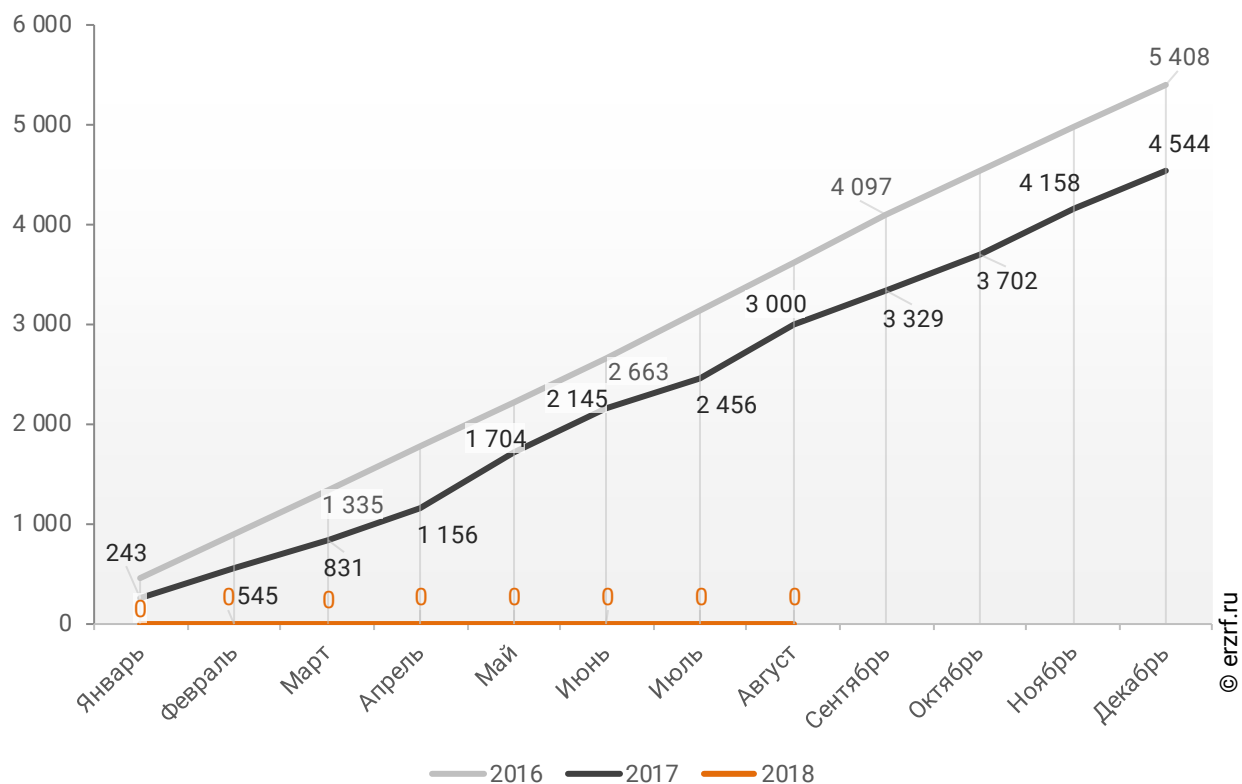


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 8 месяцев 2018 года в Тюменской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

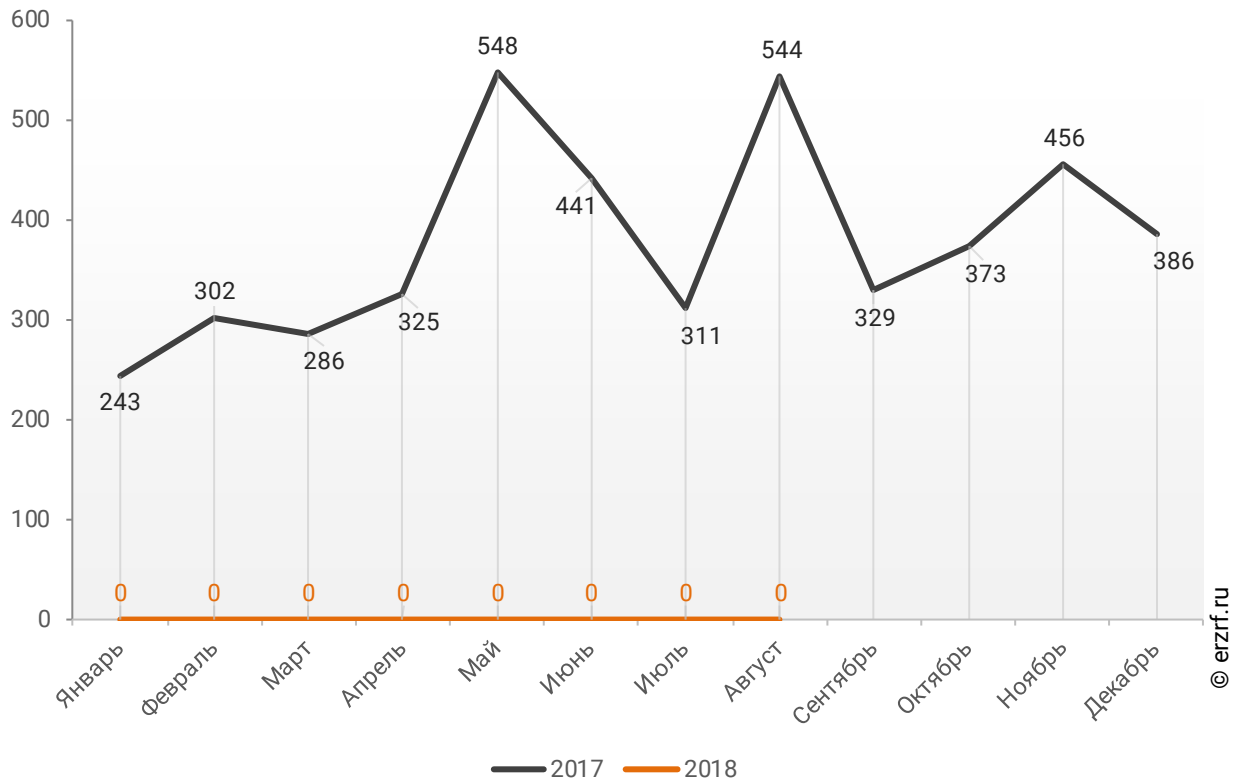
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

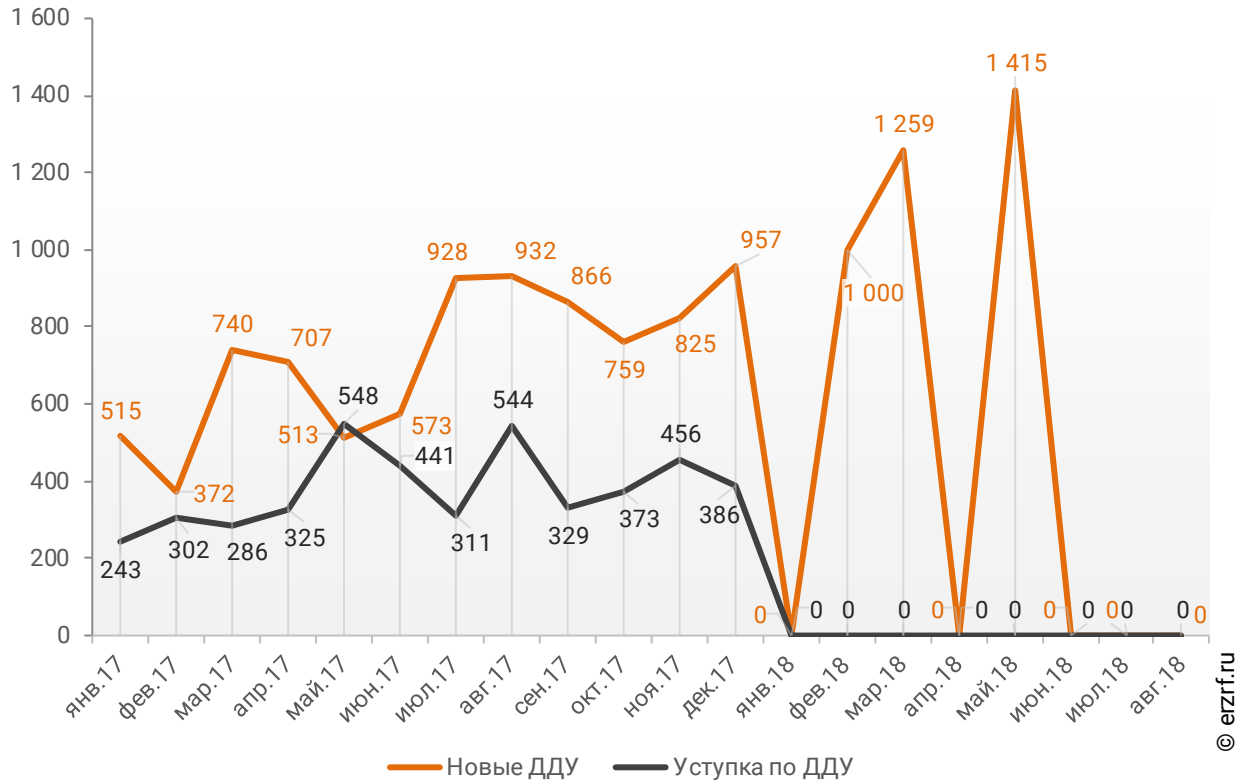
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тюменской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тюменской области



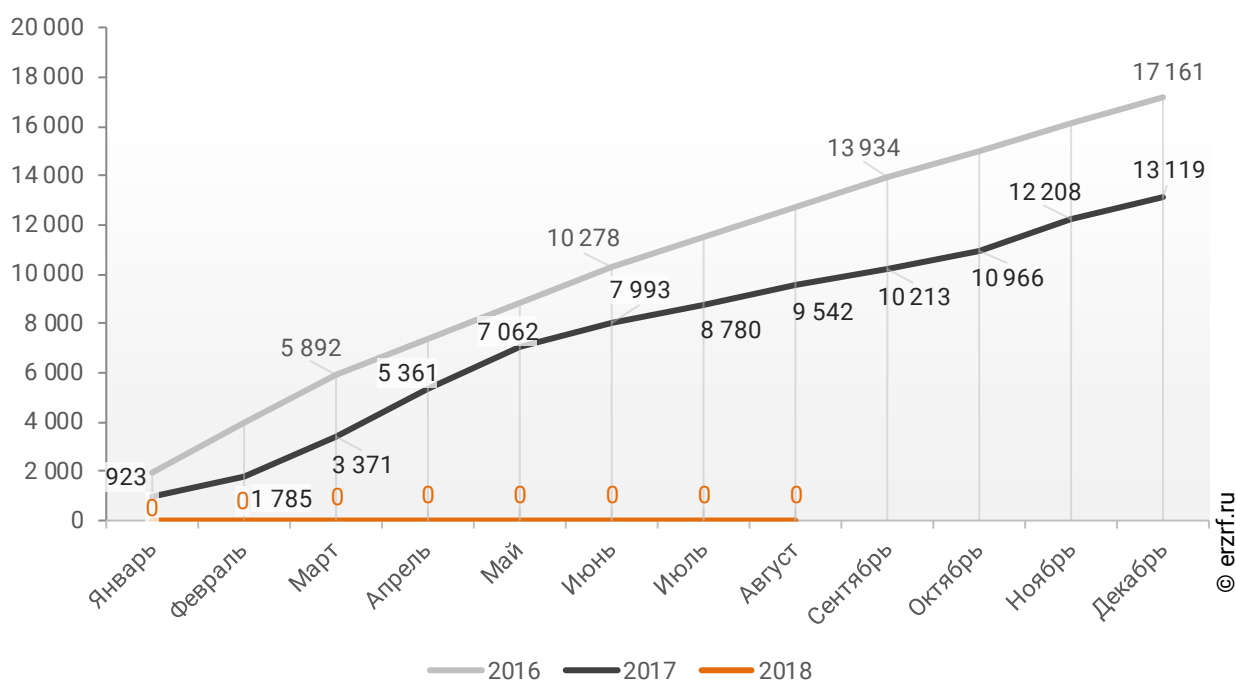
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тюменской области

По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тюменской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

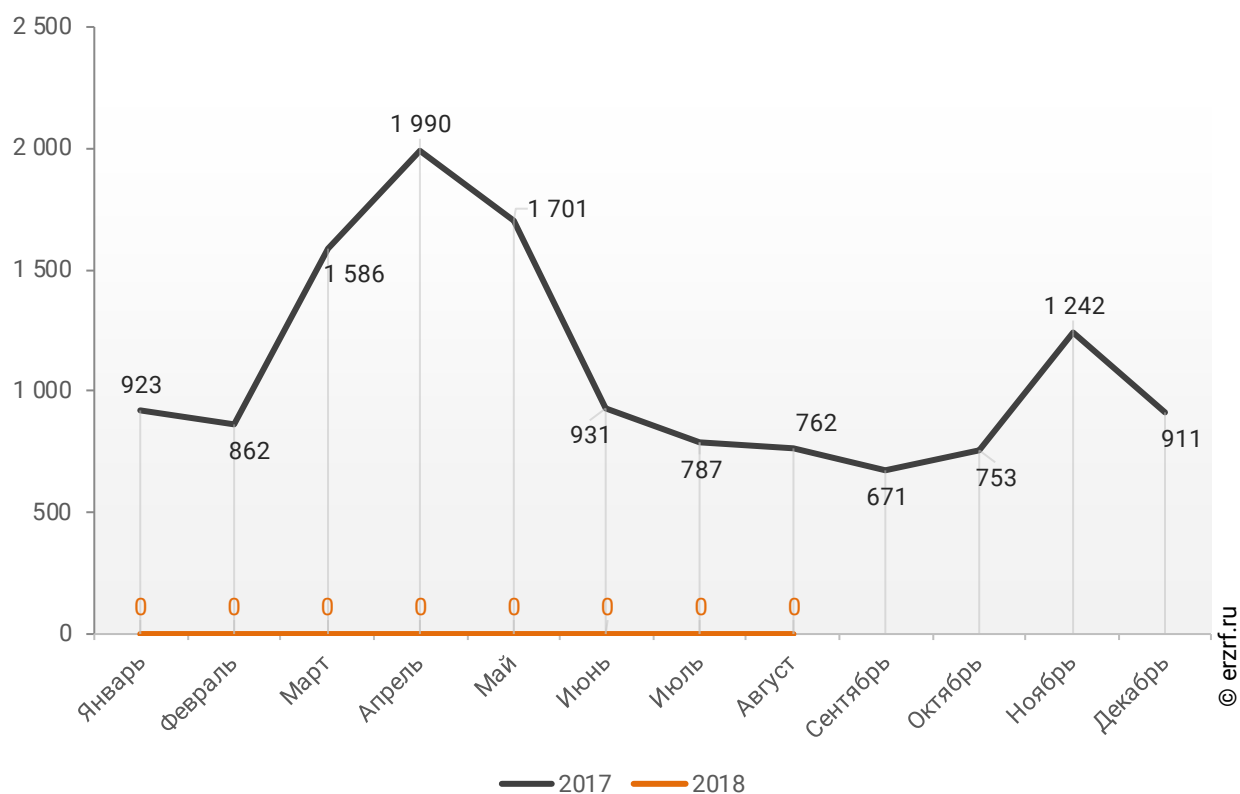
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

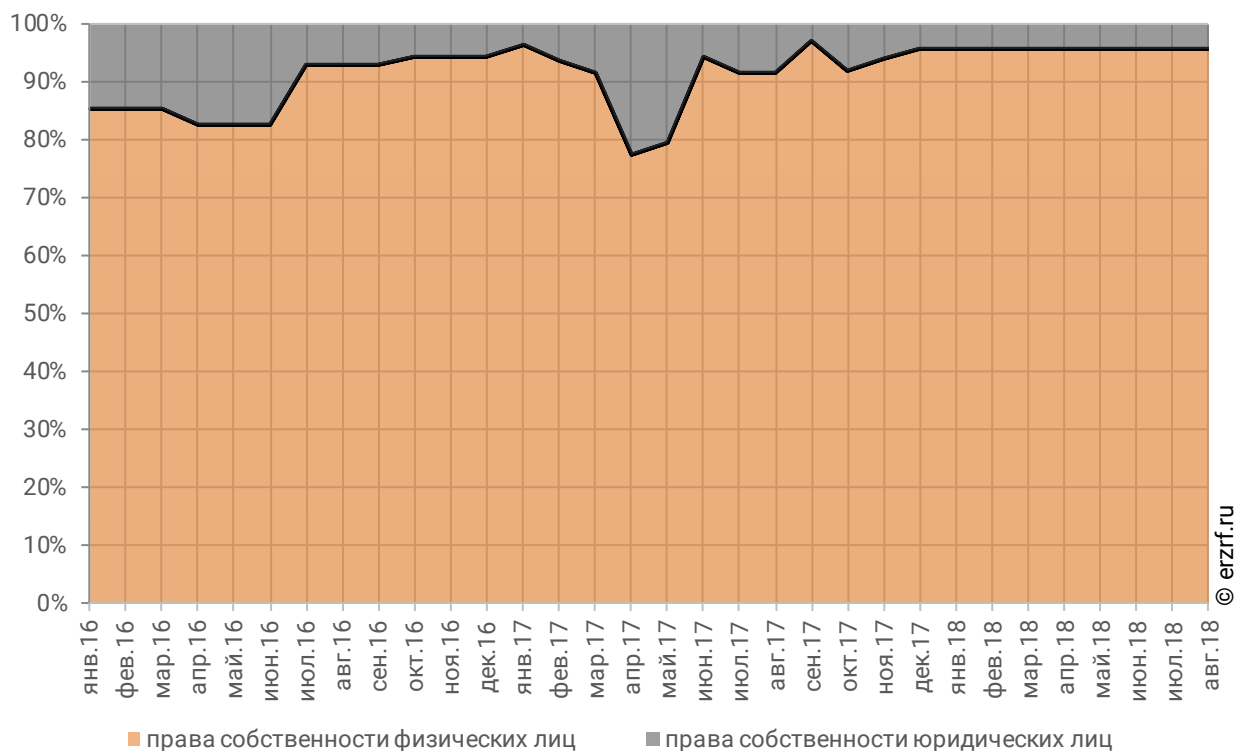
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тюменской области

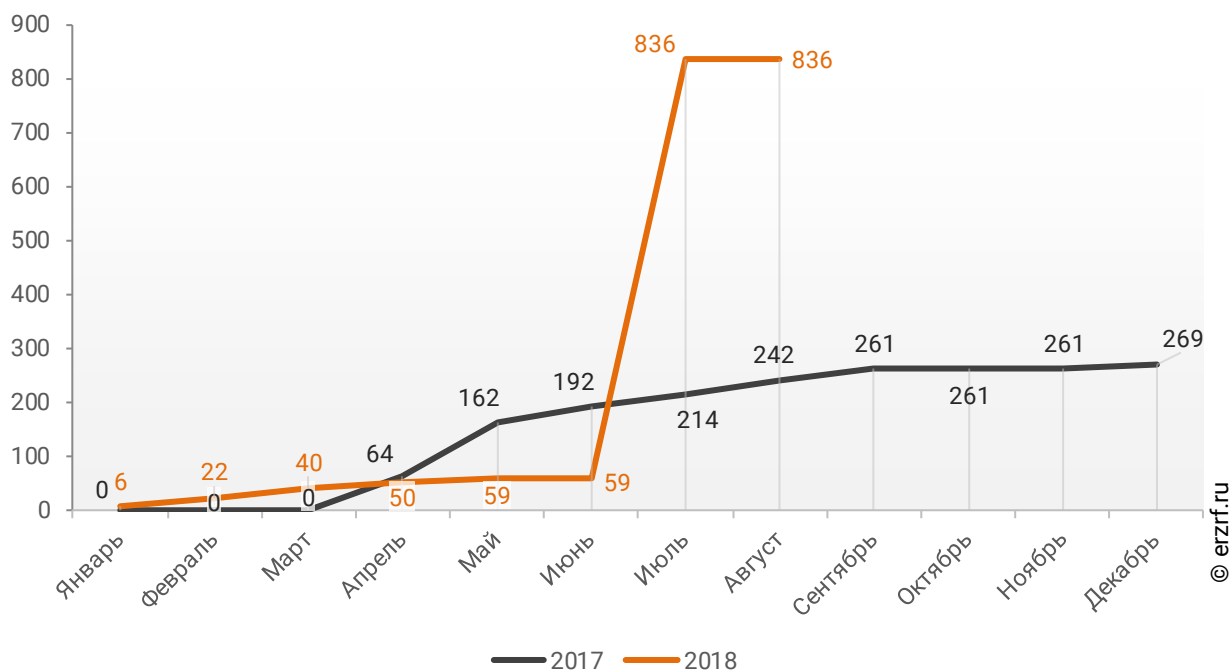
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тюменской области зарегистрировано 836 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 245,5% больше, чем за аналогичный период 2017 года (242 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

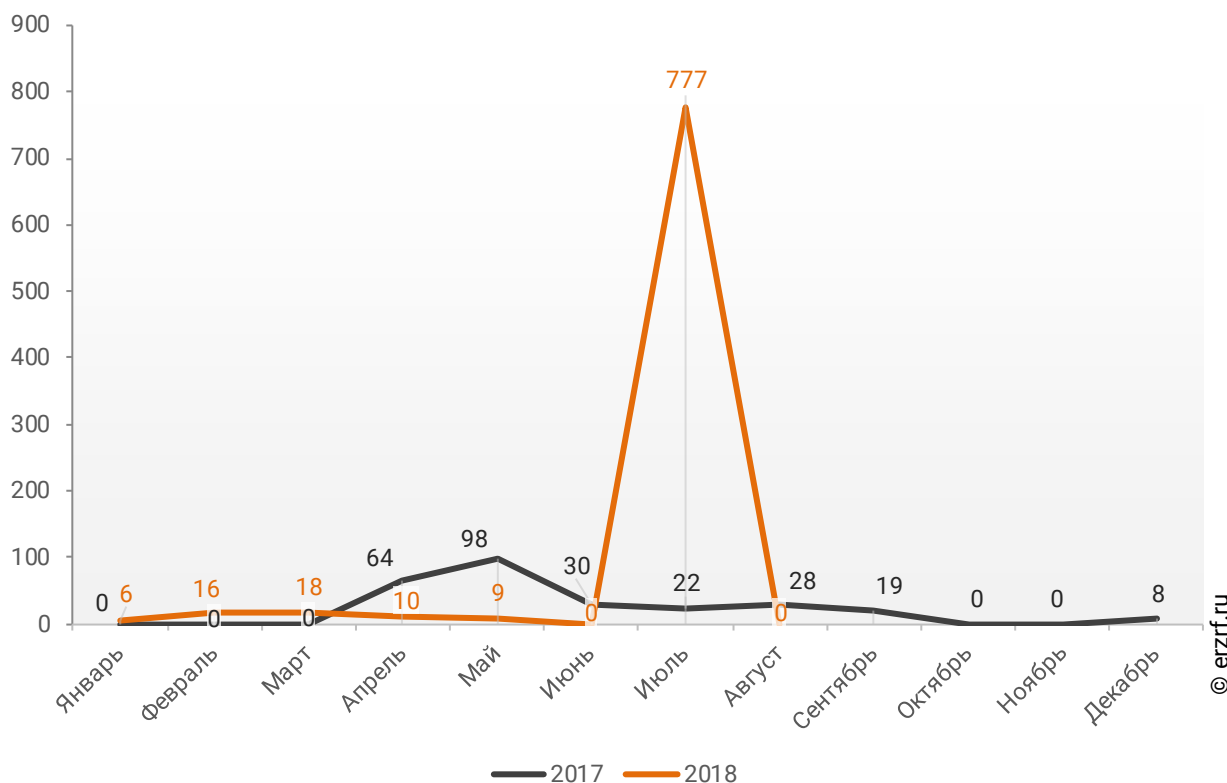
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

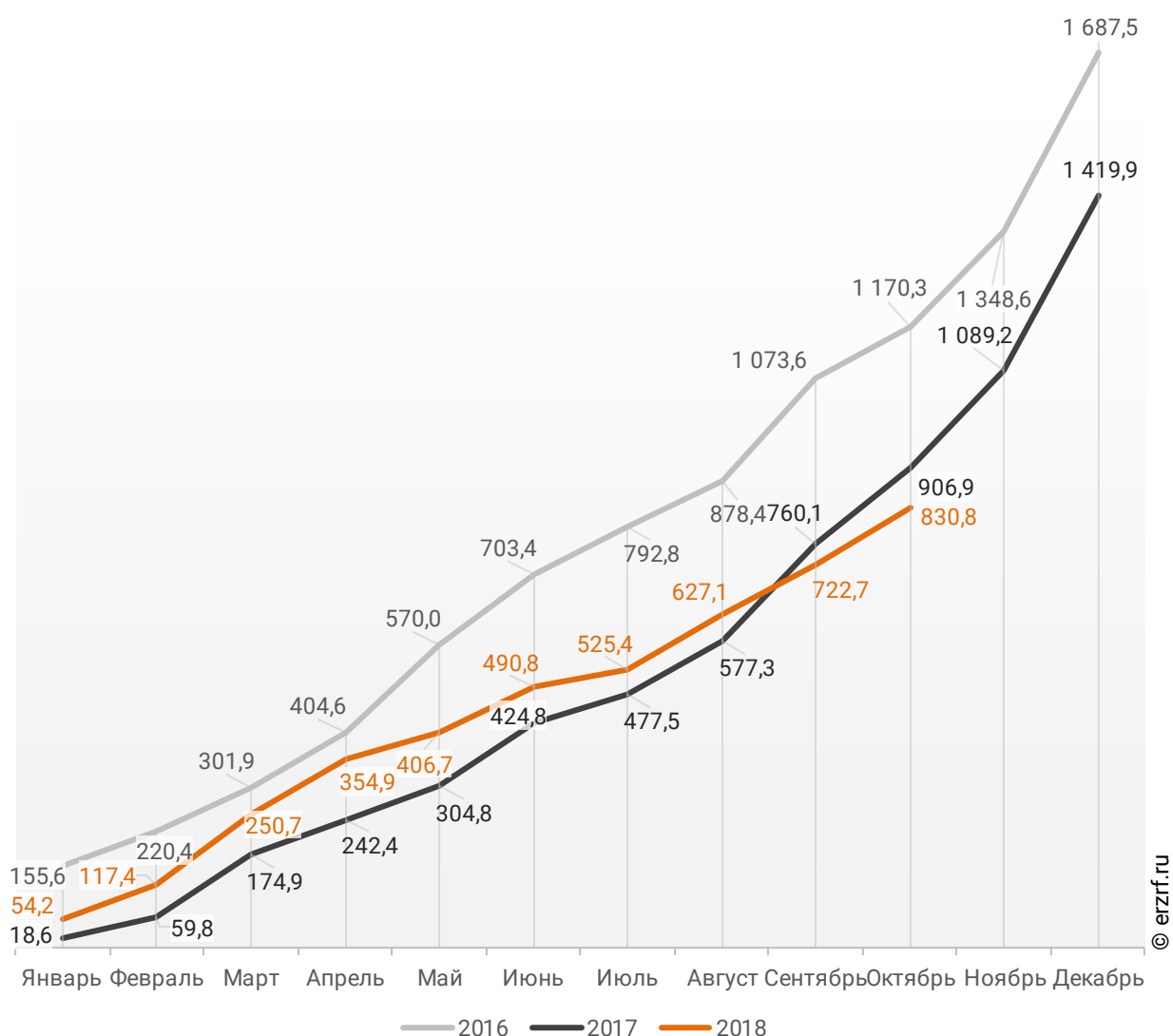


13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 8,4% графика ввода жилья в Тюменской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 29,0% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

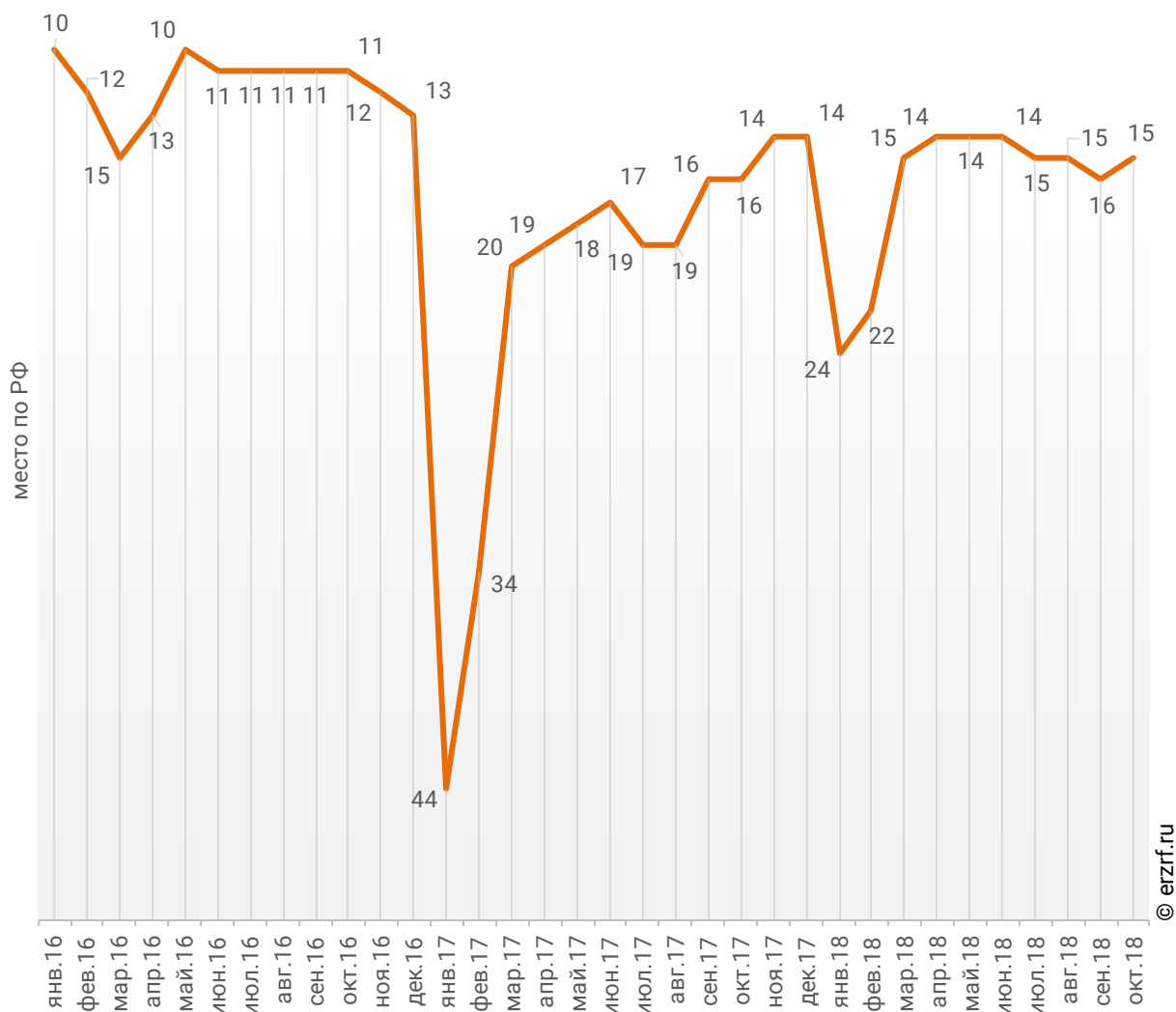


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

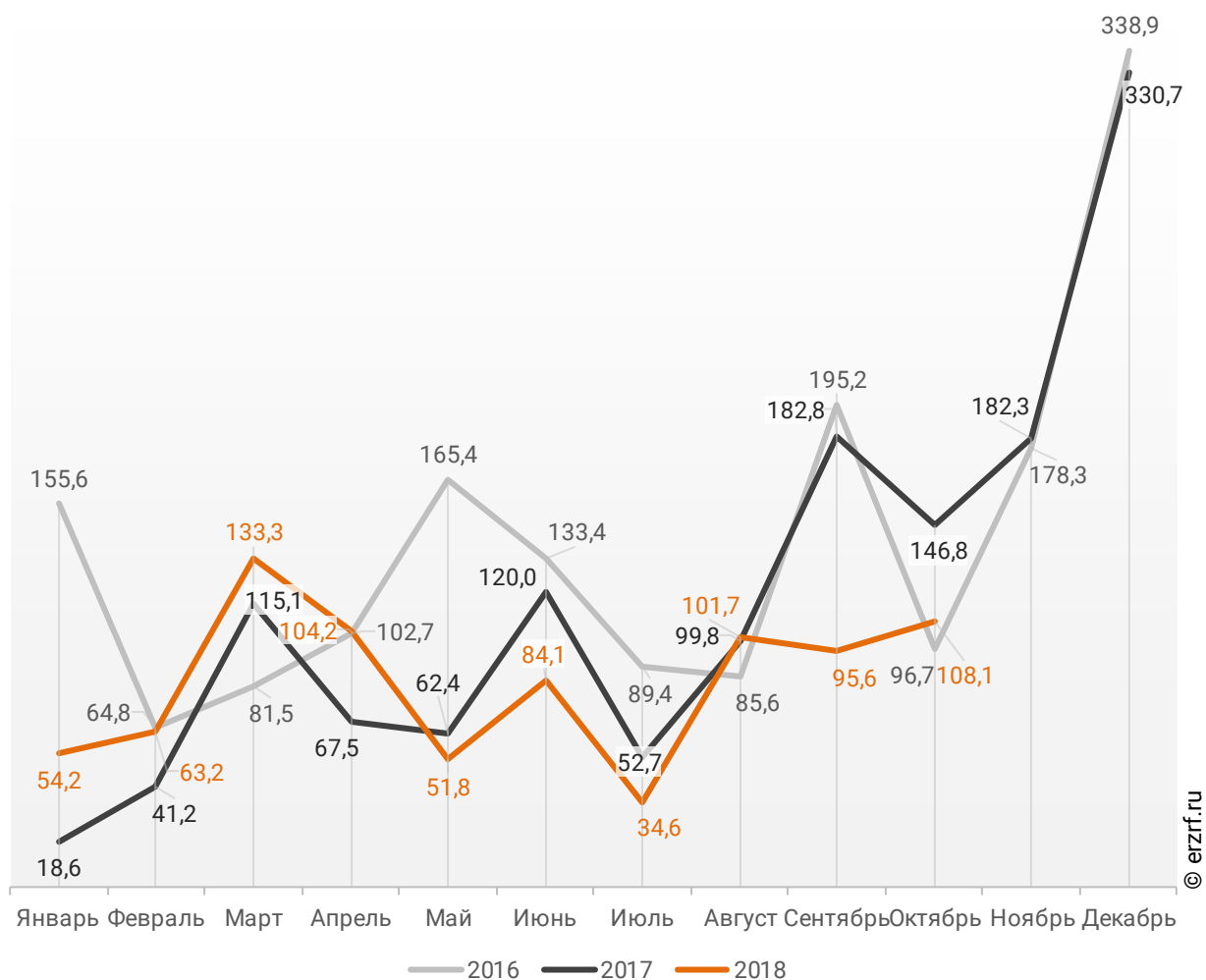
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Тюменской области введено 108,1 тыс. м² жилья. Это на 26,4% или на 38,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

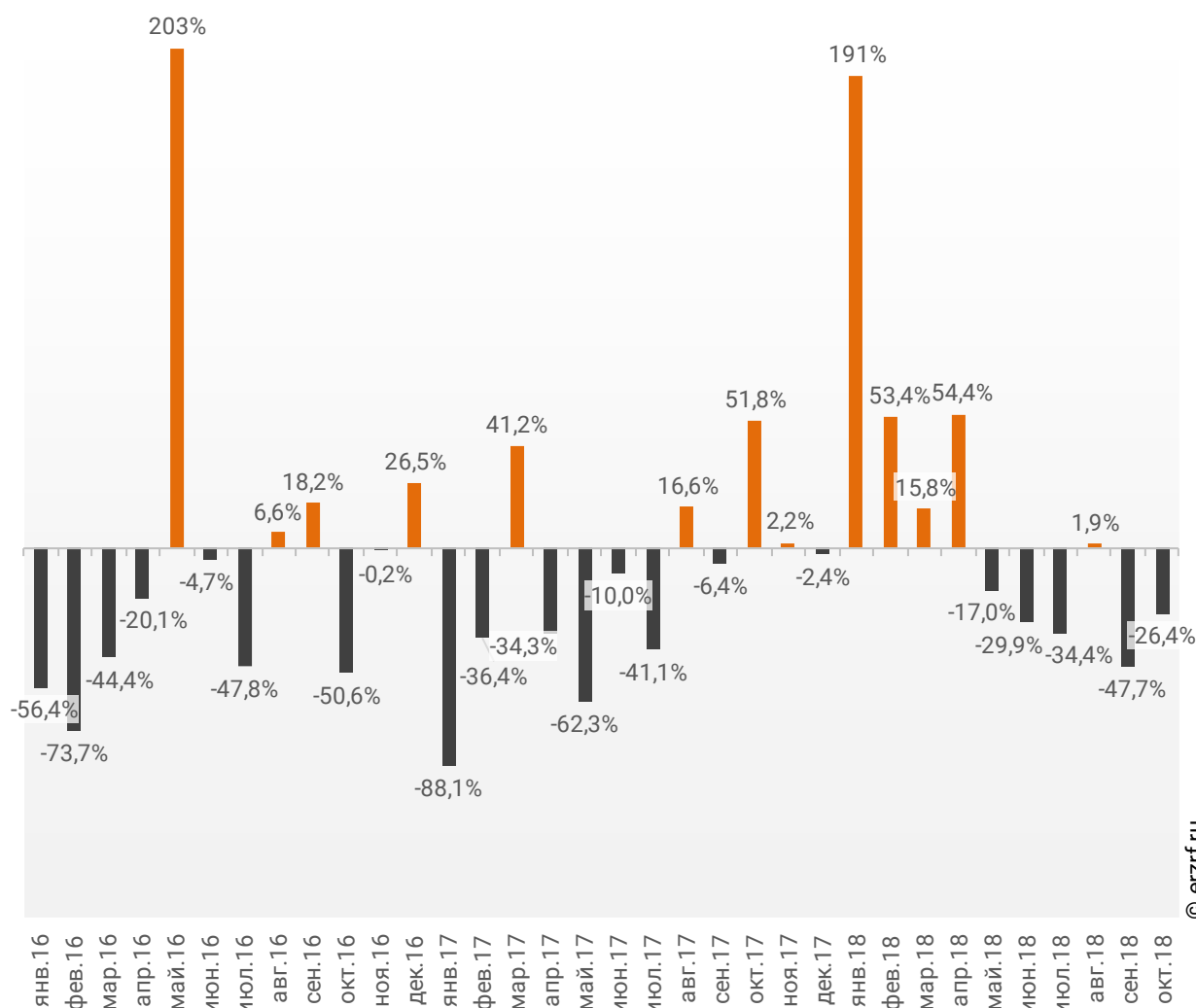
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области второй месяц подряд.

График 47

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



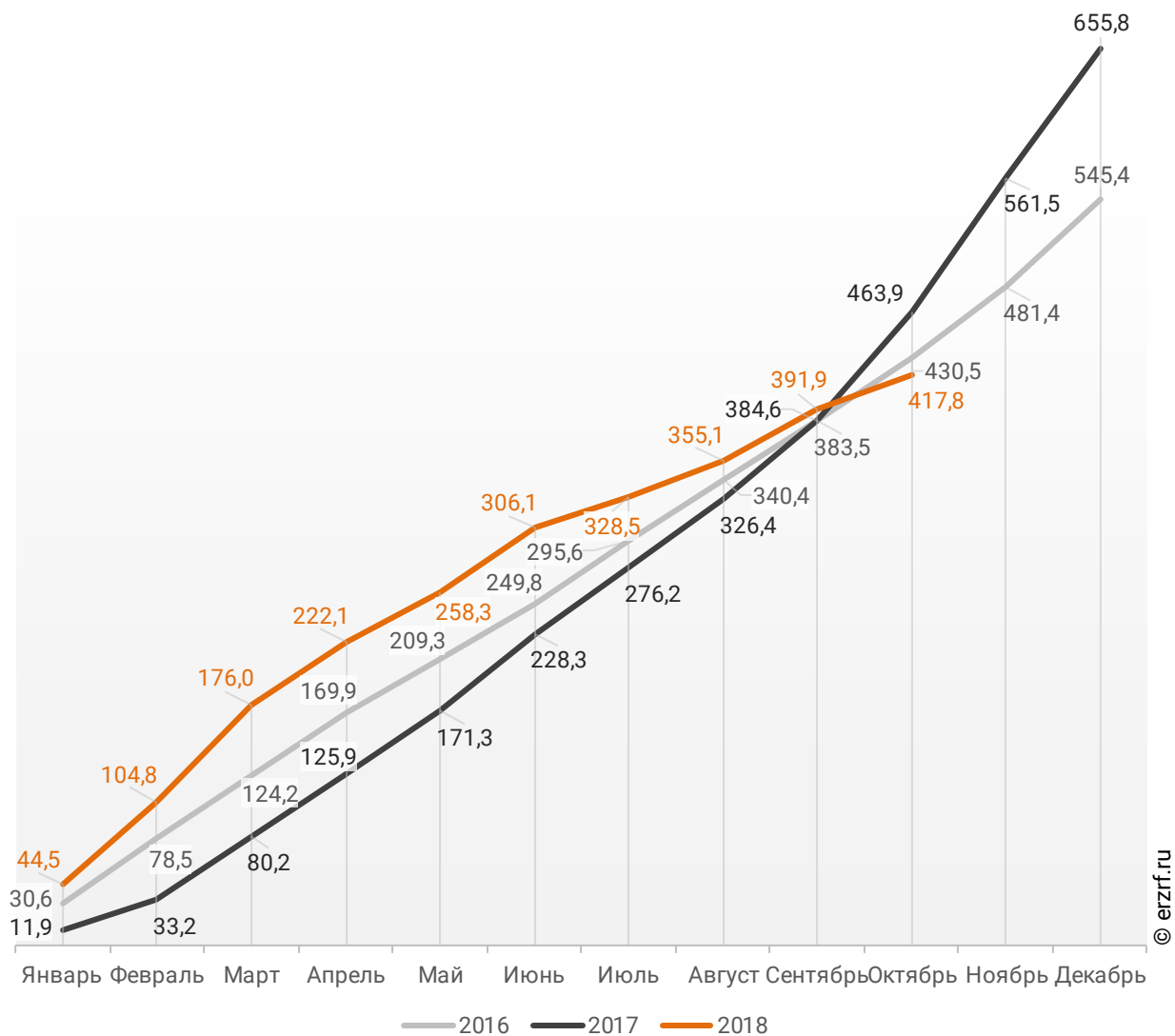
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте.

В Тюменской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 3,0% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

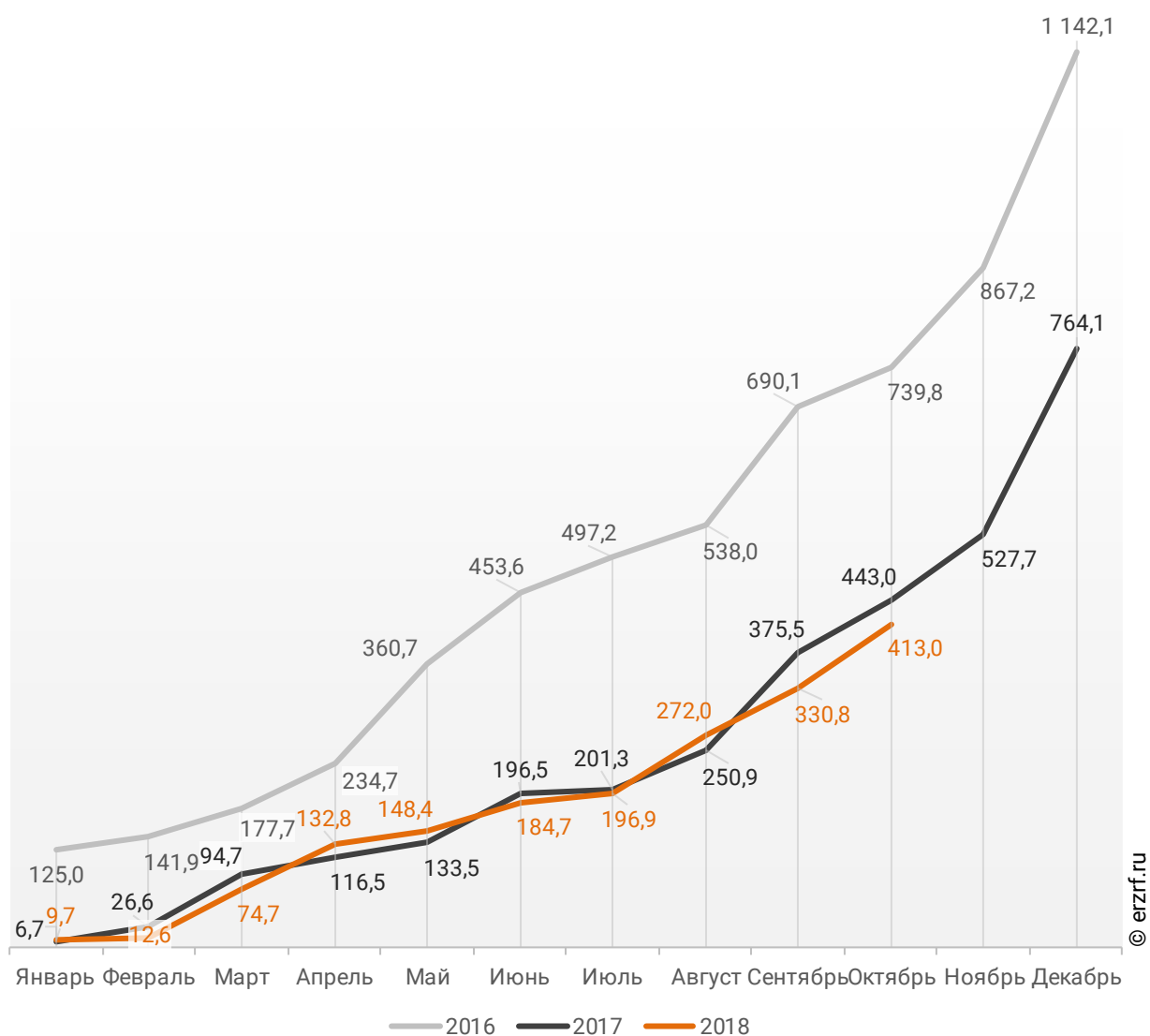
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 6,8% к уровню 2017 г. и снижение на 44,2% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

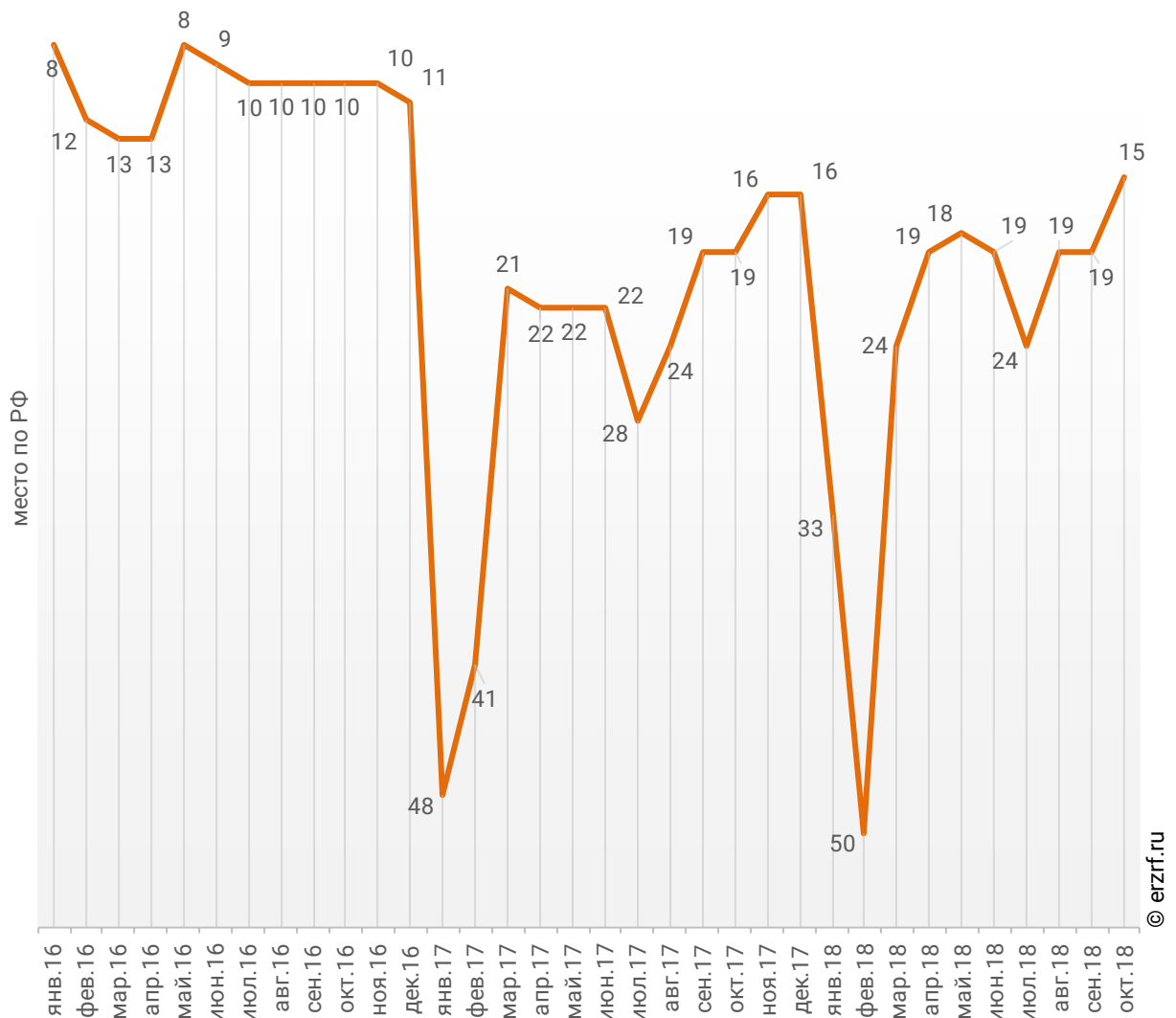


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Тюменская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

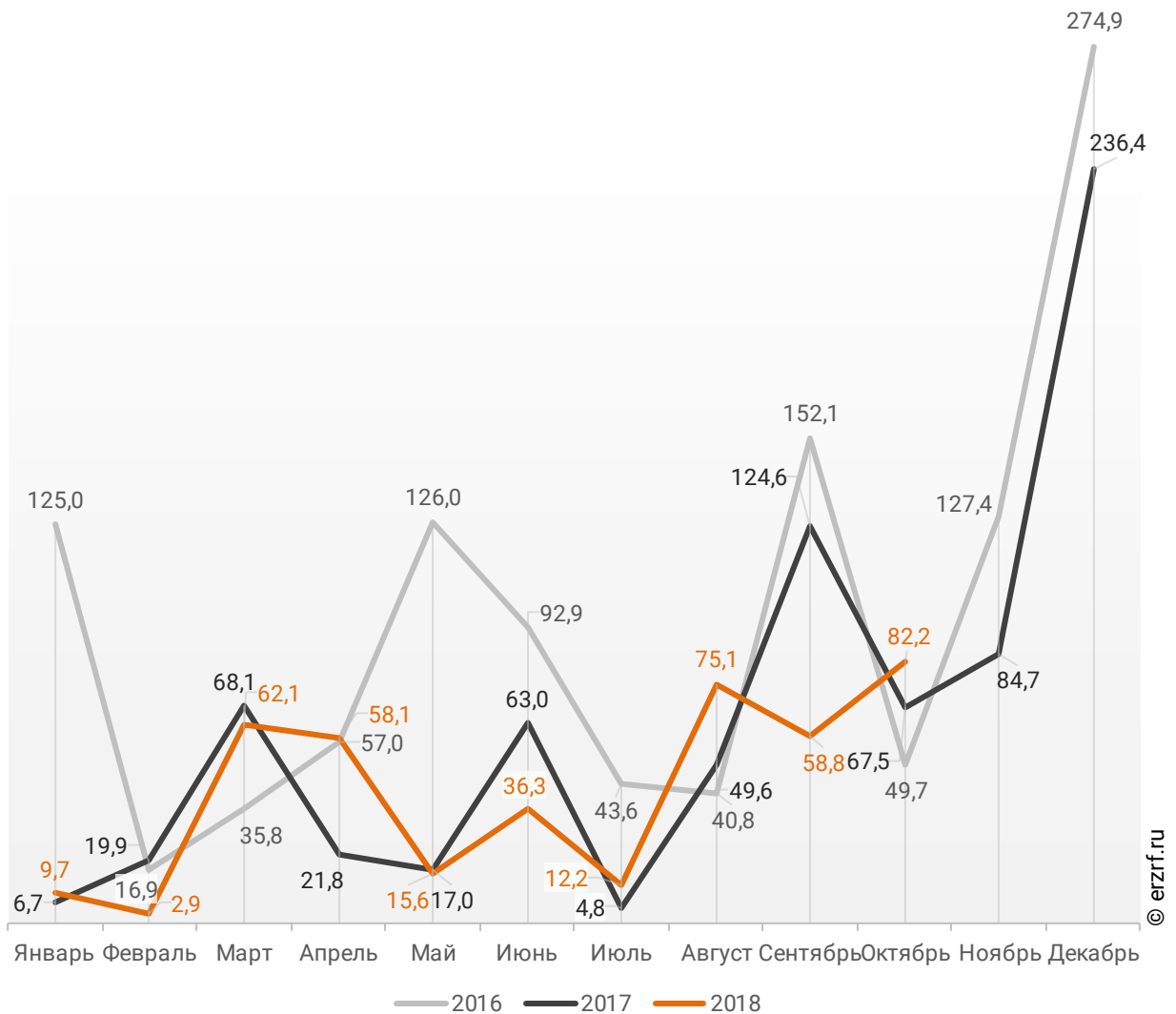
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Тюменской области застройщиками введено 82,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,8% или на 14,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

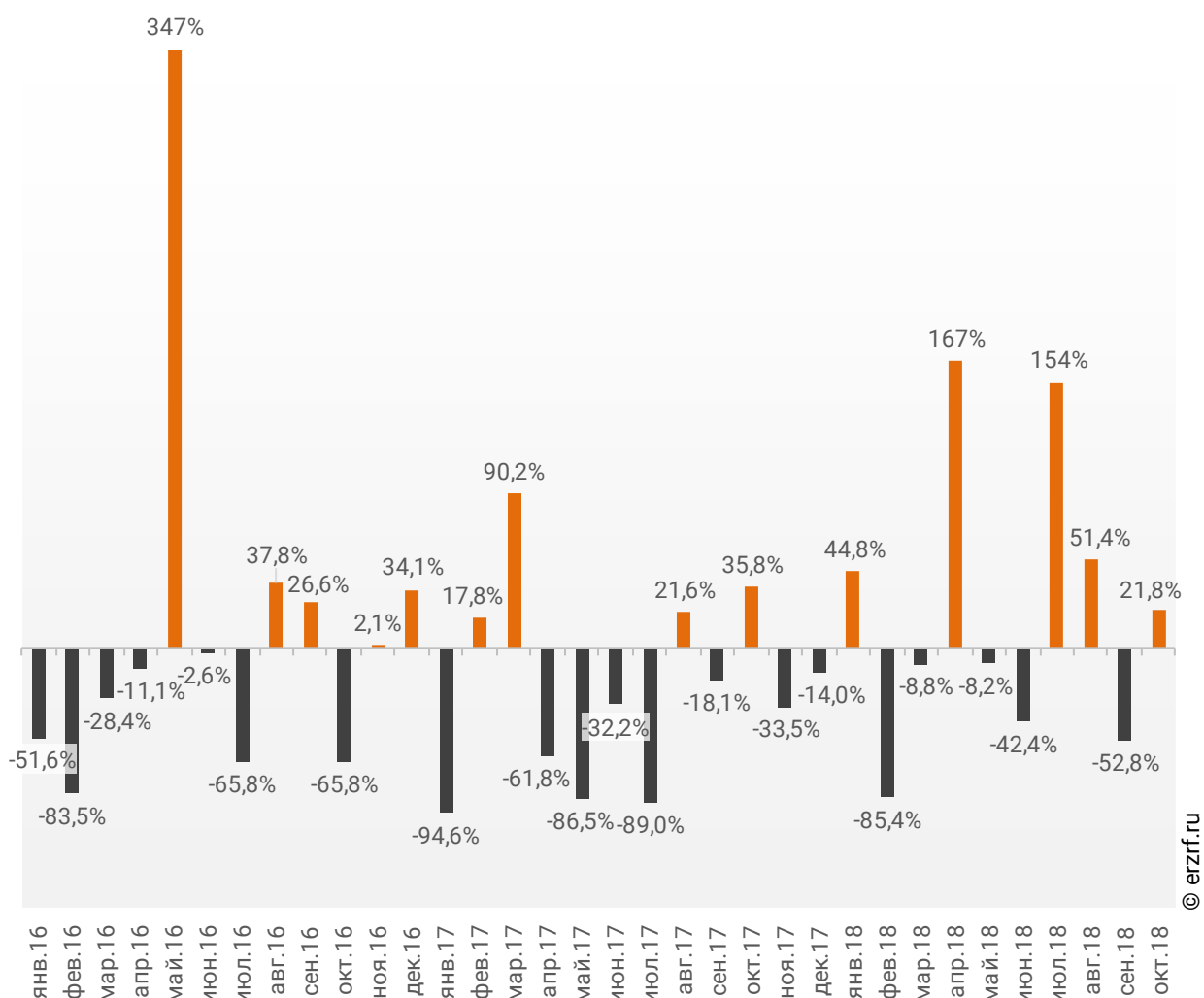
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 52

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

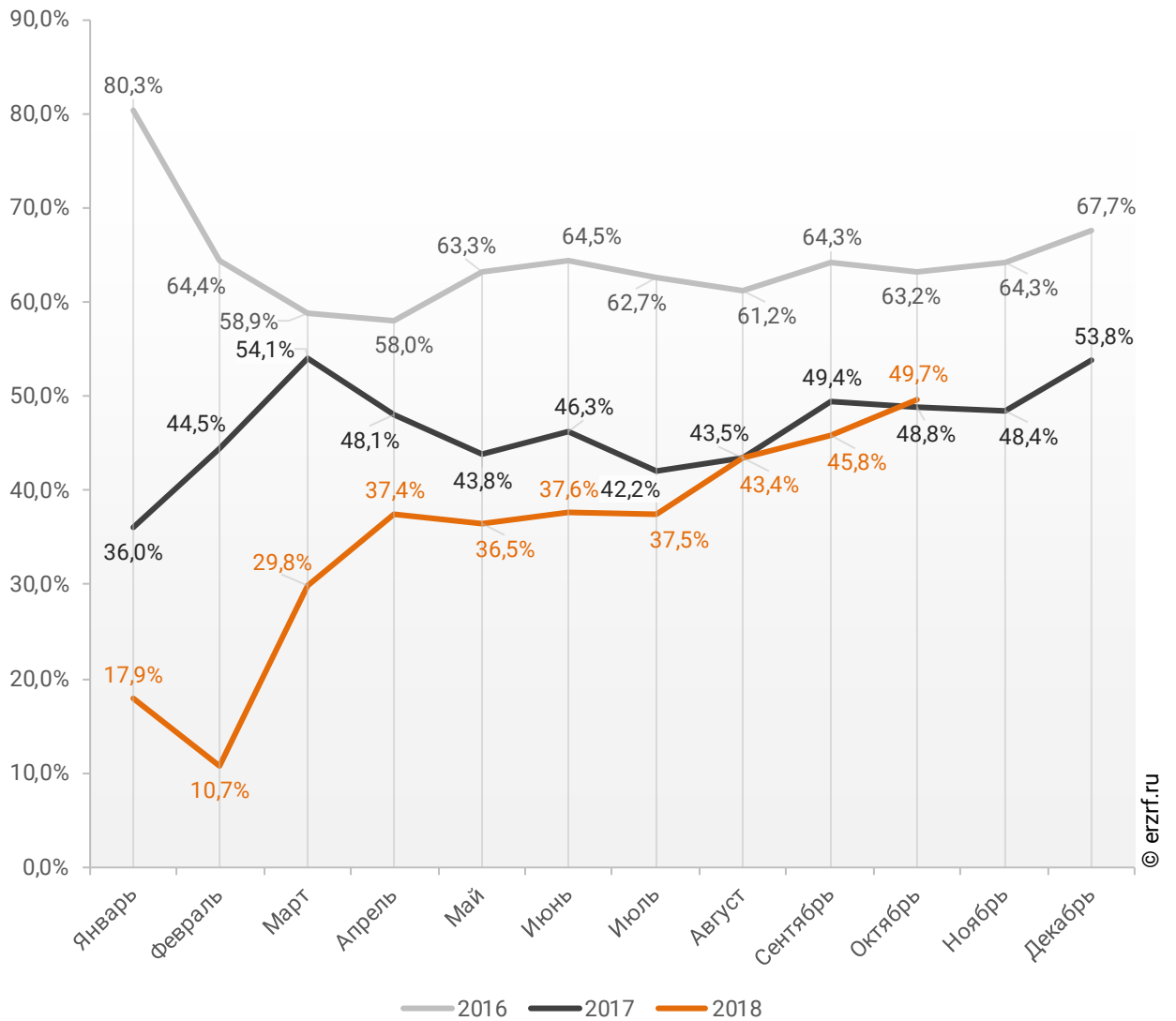


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Тюменская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 49,7% против 48,8% за этот же период 2017 г. и 63,2% – за этот же период 2016 г.

График 53

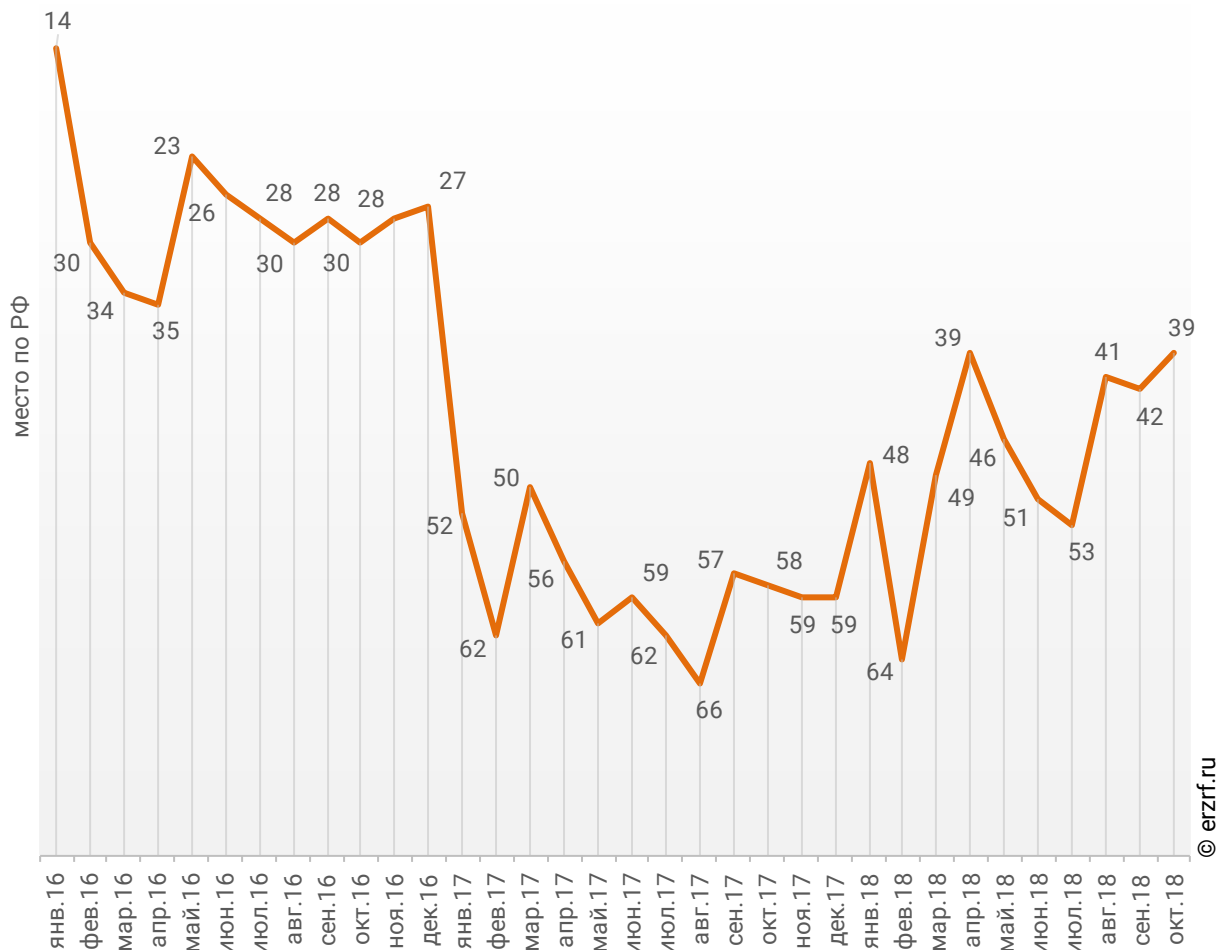
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Тюменская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 76,0%, что на 30,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тюменская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 54 945 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области представлена на графике 55.

График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тюменской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ТДСК	Ново-Патрушево	55	483	42 912
IV квартал 2018	Брусника	Европейский	2	641	36 612
IV квартал 2018	СК Сибстройсервис	Москва	3	1 022	30 758
IV квартал 2018	СК Звезда	Гармония	2	494	23 072
IV квартал 2018	Брусника	Мкр. Видный	2	320	21 457
IV квартал 2018	Холдинг Партнер	Апрель	3	344	19 810
IV квартал 2018	СК Снегири	Звёздный городок	1	353	19 415
IV квартал 2018	Компания Жилье-2000	Первый Плехановский	1	274	18 051
IV квартал 2018	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Fifty Fifty	1	233	18 043
IV квартал 2018	СУ № 6	Квартет	1	198	17 394
IV квартал 2018	4D Development	Клевер парк	1	386	17 225
IV квартал 2018	Солнечный город	Солнечный город. Восточный	1	295	14 800
IV квартал 2018	ГК Тюменьспецстрой	Комфорт-Клуб	3	114	13 892
IV квартал 2018	ГК ARSIB holding group	Горизонт	2	256	13 716
IV квартал 2018	Меридиан Констракшн	Легенда парк	2	391	13 199
IV квартал 2018	Концерн ЮИТ	Финский залив	1	204	13 078
IV квартал 2018	ГК ЭНКО	Преображенский	1	352	12 466
IV квартал 2018	Завод ЖБИ-3	Новоантипинский	2	256	12 352
IV квартал 2018	ГК Строй Мир	Тесла Парк	1	296	10 615
IV квартал 2018	Мостострой-11	Дом по ул. Орловская	1	132	10 467
IV квартал 2018	СК Союз	Северное сияние	1	192	10 371
IV квартал 2018	ГК ЗСЖБ № 6	По ул. Семена Ремезова	2	198	9 721
IV квартал 2018	ГК ЗСЖБ № 6	Магистральный	1	179	8 211
IV квартал 2018	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	159	7 472
IV квартал 2018	ПСК	Английский квартал	5	50	5 231

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ЭкоДом Продакшн	Уютный Квартал	5	46	5 088
IV квартал 2018	ГК Строй Мир	Первый ключ	1	185	5 065
IV квартал 2018	Тюменгазстрой	На Герцена	1	32	4 232
IV квартал 2018	ГК ТюменьСтройСервис	Дуэт	1	109	4 153
IV квартал 2018	СТЕРХ	мкр 10	1	48	3 674
IV квартал 2018	Аметист	В 7-ом микрорайоне	1	36	3 382
IV квартал 2018	СК Гранит	Дом по ул. Нефтехимиков, 31а	1	72	3 333
IV квартал 2018	СИПЭК	Дом по бульвару Белоусова	1	110	3 100
IV квартал 2018	ТССК	Дом по пл. Базарная, 22	1	48	2 553
IV квартал 2018	СИПЭК	Дом по ул. Горская	1	52	1 935
IV квартал 2018	СИПЭК	Дом по ул. Полугорная	1	39	1 898
IV квартал 2018	СИПЭК	Дом по ул. Сибирская	1	51	1 644
IV квартал 2018	СИПЭК	Дом по ул. Тюменская	1	33	969
IV квартал 2018	Холдинг Партнер	Ожогоино	2	8	903
I квартал 2019	Холдинг Партнер	Ожогоино	9	159	9 744
I квартал 2019	ГК ТИС	Salut (Салют)	2	152	8 270
I квартал 2019	ГК Сибинтел-холдинг	Vivaldi	1	129	7 657
I квартал 2019	ГК VIRA GROUP	мкр Дружба	1	156	6 501
I квартал 2019	Компания Жилье-2000	Первый Плехановский	1	110	5 204
I квартал 2019	СИПЭК	Дом по ул. Нагорная	1	91	1 629
II квартал 2019	СК Сибстройсервис	Олимпия	1	573	35 780
II квартал 2019	ГК ТИС	Кристалл	2	548	21 583
II квартал 2019	Меридиан Констракшн	Новый Мыс 3.0	1	720	17 884
II квартал 2019	Концерн ЮИТ	Жуков	1	288	14 587
II квартал 2019	ГК ЭНКО	Преображенский	1	234	10 464
II квартал 2019	ГК ЭНКО	Шоколад	3	158	9 121
II квартал 2019	ПТК СС	Парковый	3	136	7 426
II квартал 2019	Наш Город	Юго-Западный	1	115	7 063
II квартал 2019	Тюменский строитель	Просторный	1	104	6 050
III квартал 2019	Тюменгазстрой	Квартет	1	572	29 179

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	СК Сибстройсервис	Москва	2	600	24 075
III квартал 2019	Меридиан Констракшн	Заречный	1	612	19 657
III квартал 2019	ГК В72	Чемпионский	2	416	18 491
III квартал 2019	СК Партнеры	Центральный	1	248	17 680
III квартал 2019	Завод ЖБИ-3	Новоантипинский	2	367	16 843
III квартал 2019	Меридиан Констракшн	Знаменский	1	265	14 065
III квартал 2019	СтройТрест	House-Club	2	107	8 176
III квартал 2019	ГК СБК	Ермак 4	1	220	6 252
III квартал 2019	ГК СтоунСтрой	Белый дом	1	126	4 970
III квартал 2019	ГК ЭНКО	Луч	1	144	4 819
III квартал 2019	Стройимпульс	Дом по ул. Малая Садовая, 101	1	109	4 730
III квартал 2019	Холдинг Партнер	Апрель	1	33	1 951
IV квартал 2019	ПСК Дом	Мкр. Правобережный	11	1 189	77 937
IV квартал 2019	ИСК ИНКО и К	6 квартал	6	404	46 380
IV квартал 2019	ГК ЭНКО	Преображенский	5	828	40 628
IV квартал 2019	Брусника	Новин квартал	1	511	28 997
IV квартал 2019	СК Снегири	Европейский берег	1	502	26 230
IV квартал 2019	СК Звезда	Гармония	2	395	23 410
IV квартал 2019	ГК Строй Мир	Горки	1	328	21 704
IV квартал 2019	4D Development	Клевер парк	1	389	17 315
IV квартал 2019	ГК ARSIB holding group	Горизонт	2	298	14 918
IV квартал 2019	ГК ТИС	Акварель	1	190	13 927
IV квартал 2019	Меридиан Констракшн	Легенда парк	1	303	13 378
IV квартал 2019	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	152	13 068
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Ожогоино	1	145	11 834
IV квартал 2019	Тюменгазстрой	Квартет	1	204	11 781
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Апрель	1	246	11 666
IV квартал 2019	Компания Отделочник-20	Зеленый Мыс	2	277	9 306
IV квартал 2019	Брусника	1А Первомайская	1	91	9 009
IV квартал 2019	СК ЖБИ-5	ул Голышева	1	240	7 969

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	159	7 472
IV квартал 2019	ГК VIRA GROUP	мкр Дружба	1	126	6 642
IV квартал 2019	Завод ЖБИ-3	Новоантипинский	1	128	6 176
IV квартал 2019	Проектно-Строительная фирма СТАР	По ул. Федорова	1	76	6 035
IV квартал 2019	ГК В72	Наследие	1	70	3 716
IV квартал 2019	Концерн ЮИТ	Финский залив	1	68	3 108
Общий итог			208	23 502	1 234 726

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	5	1 891	119 440
2	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	10	1 906	95 894
3	<i>Мкр. Видный</i>	Тюмень	Брусника	9	1 432	81 592
4	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ПСК Дом	11	1 189	77 937
5	<i>Москва</i>	Тюмень	СК Сибстройсервис	7	2 233	71 465
6	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	2	776	40 960
7	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	2	402	29 769
8	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	3	1 014	54 141
9	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	5	1 042	54 045
10	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	СК Снегири	3	868	53 593
11	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	Меридиан Констракшн	5	1 300	53 329
12	<i>Новин квартал</i>	Тюмень	Брусника	2	792	48 549
13	<i>Гармония</i>	Тюмень	СК Звезда	4	889	46 482
14	<i>6 квартал</i>	Тюмень	ИСК ИНКО и К	6	404	46 380
15	<i>Заречный</i>	Тюмень	Меридиан Констракшн	2	1 256	44 156
16	<i>Ново-Патрушево</i>	Тюмень	ТДСК	55	483	42 912
17	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	888	38 959
18	<i>Европейский</i>	Тюмень	Брусника	2	641	36 612
19	<i>Олимпия</i>	Тюмень	СК Сибстройсервис	1	573	35 780
20	<i>Новоантипинский</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	5	751	35 371
21	<i>В 7-ом микрорайоне</i>	Тобольск	Аметист	5	423	34 813
22	<i>Клевер парк</i>	Тюмень	4D Development	2	775	34 540
23	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	5	623	33 427
24	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	4	554	28 634
25	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ГК ПИК	2	518	25 808

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Зеленый Мыс	Тюмень	Компания Отделочник-20	4	565	25 646
27	Авиатор	Тюмень	ГК СБК	4	590	25 512
28	Финский залив	Тюмень	Концерн ЮИТ	3	465	25 028
29	Акварель	Тюмень	ГК ТИС	2	380	23 907
30	Знаменский	Тобольск	Меридиан Констракшн	2	511	23 788
31	Первый Плехановский	Тюмень	Компания Жилье-2000	2	384	23 255
32	Ожогино	Тюмень	Холдинг Партнер	12	312	22 481
33	Горки	Тюмень	ГК Строй Мир	1	328	21 704
34	МОЁ	Тюмень	4D Development	2	299	20 472
35	Европейский квартал	Тюмень	Брусника	2	365	19 670
36	Звёздный городок	Тюмень	СК Снегири	1	353	19 415
37	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	2	416	18 491
38	ул Голышева	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
39	Fifty Fifty	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	233	18 043
40	Новый Мыс 3.0	Тюмень	Меридиан Констракшн	1	720	17 884
41	Центральный	Боровский	СК Партнеры	1	248	17 680
42	City Zen	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	292	15 652
43	Английский квартал	Тюмень	ПСК	14	140	15 226
44	Мкр. Славутич	Тюмень	Тюменьэнергострой	2	318	14 944
45	Солнечный город. Восточный	Тюмень	Солнечный город	1	295	14 800
46	Жуков	Тюмень	Концерн ЮИТ	1	288	14 587
47	Комфорт-Клуб	Тюмень	ГК Тюменьспецстрой	3	114	13 892
48	мкр Дружба	Тюмень	ГК VIRA GROUP	2	282	13 143
49	Ammonite	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	152	13 068
50	Фамилия	Тюмень	Меридиан Констракшн	1	195	12 342
51	Иртыш	Тобольск	ГК Новый Мир	1	304	11 943
52	Дом по ул. Бирюзова	Тюмень	ДОМОСТРОЙ	1	180	11 722
53	Северный квартал	Тюмень	Специализированный застройщик Северный Квартал	6	324	11 639

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Тесла Парк	Тюмень	ГК Строй Мир	1	296	10 615
55	Дом по ул. Орловская	Тюмень	Мостострой-11	1	132	10 467
56	Северное сияние	Тюмень	СК Союз	1	192	10 371
57	По ул. Семена Ремезова	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	2	198	9 721
58	Шоколад	Боровский	ГК ЭНКО	3	158	9 121
59	1А Первомайская	Тюмень	Брусника	1	91	9 009
60	Salut (Салют)	Тюмень	ГК ТИС	2	152	8 270
61	Магистральный	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	1	179	8 211
62	House-Club	Московский дворик	СтройТрест	2	107	8 176
63	Krona	Тюмень	АИЖК по Тюменской области	1	144	8 077
64	Vivaldi	Тюмень	ГК Сибинтел-холдинг	1	129	7 657
65	Парковый	Тобольск	ПТК СС	3	136	7 426
66	Юго-Западный	Тюмень	Наш Город	1	115	7 063
67	Ермак 4	Тобольск	ГК СБК	1	220	6 252
68	Просторный	Тюмень	Тюменский строитель	1	104	6 050
69	По ул. Федорова	Тюмень	Проектно-Строительная фирма СТАР	1	76	6 035
70	Уютный Квартал	Луговое	ЭкоДом Продакшн	5	46	5 088
71	Первый ключ	Тюмень	ГК Строй Мир	1	185	5 065
72	Белый дом	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	126	4 970
73	Луч	Тюмень	ГК ЭНКО	1	144	4 819
74	Дом по ул. Малая Садовая, 101	Ишим	Стройимпульс	1	109	4 730
75	На Герцена	Тюмень	Тюменгазстрой	1	32	4 232
76	Дуэт	Тюмень	ГК ТюменьСтройСервис	1	109	4 153
77	Наследие	Тюмень	ГК В72	1	70	3 716
78	мкр 10	Тобольск	СТЕРХ	1	48	3 674
79	Осипенко	Тюмень	Завод ЖБИ-3	1	61	3 579
80	Дом по ул. Нефтехимиков, 31а	Тобольск	СК Гранит	1	72	3 333
81	Дом по бульвару Белоусова	Ишим	СИПЭК	1	110	3 100
82	Дом по пл. Базарная, 22	Тобольск	ТССК	1	48	2 553
83	Дом по ул.Горская	Исетское	СИПЭК	1	52	1 935

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Дом по ул. Полугорная</i>	Заводоуковск	СИПЭК	1	39	1 898
85	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Упорово	СИПЭК	1	51	1 644
86	<i>Дом по ул. Нагорная</i>	Ярково	СИПЭК	1	91	1 629
87	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	1	23	984
88	<i>Дом по ул. Тюменская</i>	Ялуторовск	СИПЭК	1	33	969
89	<i>по ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	1	18	873
Общий итог				283	37 057	1 964 268

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Нагорная</i>	Ярково	СИПЭК	17,9
2	<i>Новый Мыс 3.0</i>	Тюмень	Меридиан Констракшн	24,8
3	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	27,4
4	<i>Дом по бульвару Белоусова</i>	Ишим	СИПЭК	28,2
5	<i>Ермак 4</i>	Тобольск	ГК СБК	28,4
6	<i>Дом по ул. Тюменская</i>	Ялуторовск	СИПЭК	29,4
7	<i>Москва</i>	Тюмень	СК Сибстройсервис	32,0
8	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Упорово	СИПЭК	32,2
9	<i>Луч</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	33,5
10	<i>Заречный</i>	Тюмень	Меридиан Констракшн	35,2
11	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	35,9
12	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Специализированный застройщик Северный Квартал	35,9
13	<i>Дом по ул. Горская</i>	Исетское	СИПЭК	37,2
14	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
15	<i>Дуэт</i>	Тюмень	ГК ТюменьСтройСервис	38,1
16	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	39,3
17	<i>Белый дом</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	39,4
18	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	Меридиан Констракшн	41,0
19	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	42,8
20	<i>Авиатор</i>	Тюмень	ГК СБК	43,2
21	<i>Дом по ул. Малая Садовая, 101</i>	Ишим	Стройимпульс	43,4
22	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	43,9
23	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	44,4
24	<i>Клевер парк</i>	Тюмень	4D Development	44,6
25	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	45,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	45,9
27	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	46,3
28	<i>Знаменский</i>	Тобольск	Меридиан Констракшн	46,6
29	<i>мкр Дружба</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	46,6
30	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	47,0
31	<i>Новоантипинский</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	47,1
32	<i>по ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	48,5
33	<i>Дом по ул. Полугорная</i>	Заводоуковск	СИПЭК	48,7
34	<i>По ул. Семена Ремезова</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	49,1
35	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ГК ПИК	49,8
36	<i>Солнечный город. Восточный</i>	Тюмень	Солнечный город	50,2
37	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,3
38	<i>Жуков</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	50,6
39	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	51,7
40	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	51,9
41	<i>Гармония</i>	Тюмень	СК Звезда	52,3
42	<i>Наследие</i>	Тюмень	ГК В72	53,1
43	<i>Дом по пл. Базарная, 22</i>	Тобольск	ТССК	53,2
44	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	53,4
45	<i>City Zen</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	53,6
46	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	53,7
47	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	53,8
48	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	53,9
49	<i>Северное сияние</i>	Тюмень	СК Союз	54,0
50	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,4
51	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	54,6
52	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	СК Снегири	55,0
53	<i>Кропа</i>	Тюмень	АИЖК по Тюменской области	56,1
54	<i>Мкр. Видный</i>	Тюмень	Брусника	57,0
55	<i>Европейский</i>	Тюмень	Брусника	57,1
56	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Просторный</i>	Тюмень	Тюменский строитель	58,2
58	<i>Осипенко</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	58,7
59	<i>Vivaldi</i>	Тюмень	ГК Сибинтел-холдинг	59,4
60	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	74,1
61	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	52,8
62	<i>Первый Плехановский</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	60,6
63	<i>Новин квартал</i>	Тюмень	Брусника	61,3
64	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	61,4
65	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	СК Снегири	61,7
66	<i>Олимпия</i>	Тюмень	СК Сибстройсервис	62,4
67	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	62,9
68	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	63,2
69	<i>Фамилия</i>	Тюмень	Меридиан Констракшн	63,3
70	<i>Дом по ул. Бирюзова</i>	Тюмень	ДОМОСТРОЙ	65,1
71	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ПСК Дом	65,5
72	<i>Горки</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	66,2
73	<i>МОЁ</i>	Тюмень	4D Development	68,5
74	<i>Центральный</i>	Боровский	СК Партнеры	71,3
75	<i>Ожогоно</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	72,1
76	<i>House-Club</i>	Московский дворик	СтройТрест	76,4
77	<i>мкр 10</i>	Тобольск	СТЕРХ	76,5
78	<i>Fifty Fifty</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	77,4
79	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Тюмень	Мостострой-11	79,3
80	<i>По ул. Федорова</i>	Тюмень	Проектно-Строительная фирма СТАР	79,4
81	<i>В 7-ом микрорайоне</i>	Тобольск	Аметист	82,3
82	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	86,0
83	<i>Ново-Патрушево</i>	Тюмень	ТДСК	88,8
84	<i>1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	99,0
85	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	108,8
86	<i>Уютный Квартал</i>	Луговое	ЭкоДом Продакшн	110,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>6 квартал</i>	Тюмень	ИСК ИНКО и К	114,8
88	<i>Комфорт-Клуб</i>	Тюмень	ГК Тюменьспецстрой	121,9
89	<i>На Герцена</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	132,3
Общий итог				53,0