

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

1 021 098

+9,1% к апрелю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

24 892

-36,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2019

Банк России

193

-38,5% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

53,2

+4,0% к апрелю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2019

43 478

+5,0% к апрелю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,6%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2019

Банк России

10,09

+0,50 п.п. к февралю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	48
12. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тульской области (официальная статистика Росреестра)	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области	65
14. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2019 г.....	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	83

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 Тульской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на апрель 2019 года выявлено **162 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 **19 203 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 021 098 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	154	95,1%	19 139	99,7%	1 013 930	99,3%
блокированный дом	8	4,9%	64	0,3%	7 168	0,7%
Общий итог	162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

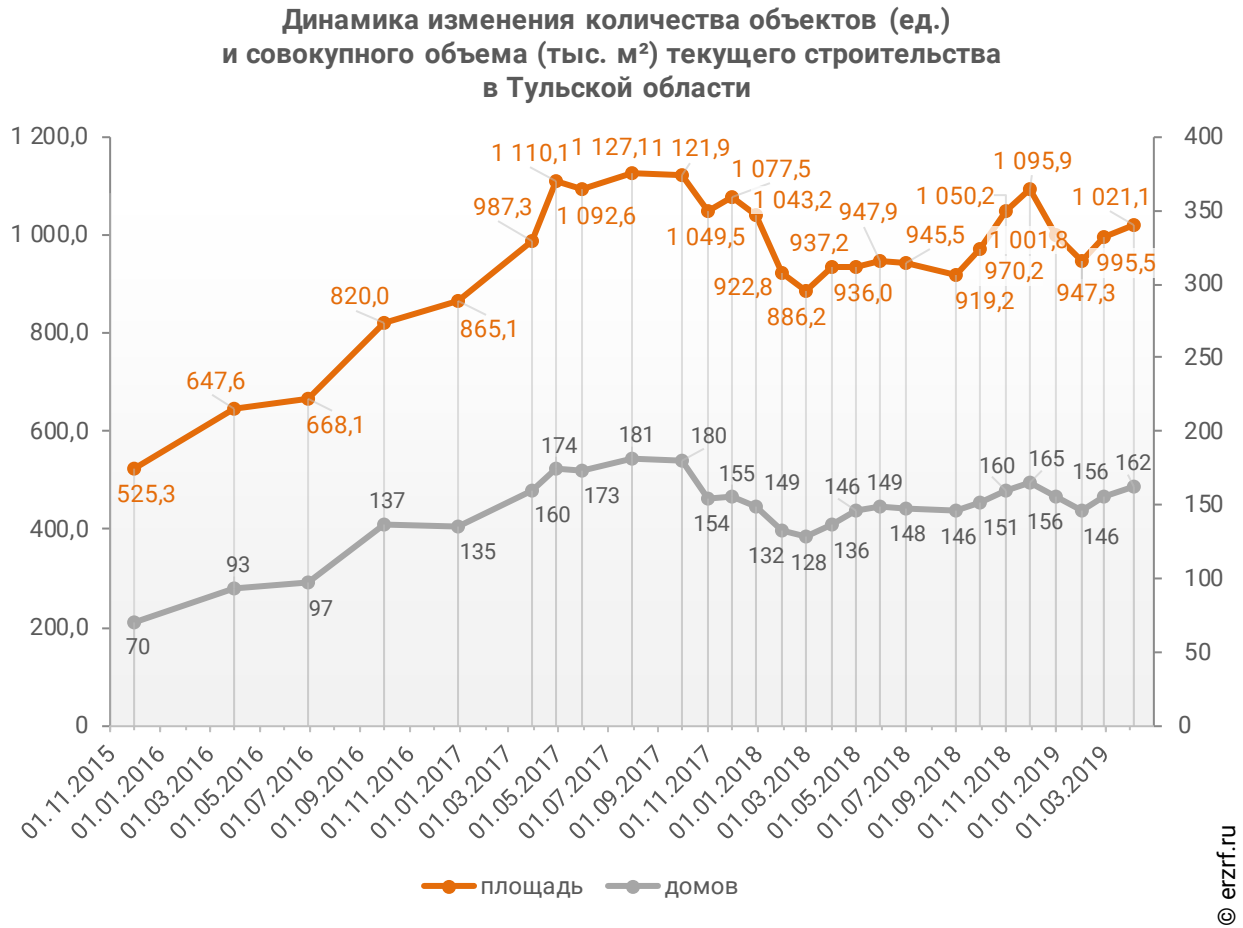
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	71	43,8%	10 791	56,2%	607 951	59,5%
Ленинский	53	32,7%	4 614	24,0%	206 988	20,3%
Петровский	22	13,6%	2 461	12,8%	108 430	10,6%
Мыза	8	4,9%	696	3,6%	25 648	2,5%
Медвенское	12	7,4%	470	2,4%	22 694	2,2%
Рассвет	3	1,9%	417	2,2%	20 704	2,0%
Ильинка	3	1,9%	228	1,2%	11 683	1,1%
Глухие Поляны	2	1,2%	189	1,0%	11 260	1,1%
Харино	3	1,9%	153	0,8%	6 569	0,6%
Новомосковский	16	9,9%	1 623	8,5%	98 504	9,6%
Новомосковск	16	9,9%	1 623	8,5%	98 504	9,6%
Ильинское	16	9,9%	1 883	9,8%	93 272	9,1%
Щекинский	3	1,9%	114	0,6%	6 801	0,7%
Щекино	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
Первомайский	2	1,2%	42	0,2%	2 862	0,3%
Узловский	2	1,2%	106	0,6%	5 014	0,5%
Узловая	2	1,2%	106	0,6%	5 014	0,5%
Донской	1	0,6%	72	0,4%	2 568	0,3%
	162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (59,5% совокупной площади жилых единиц).

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

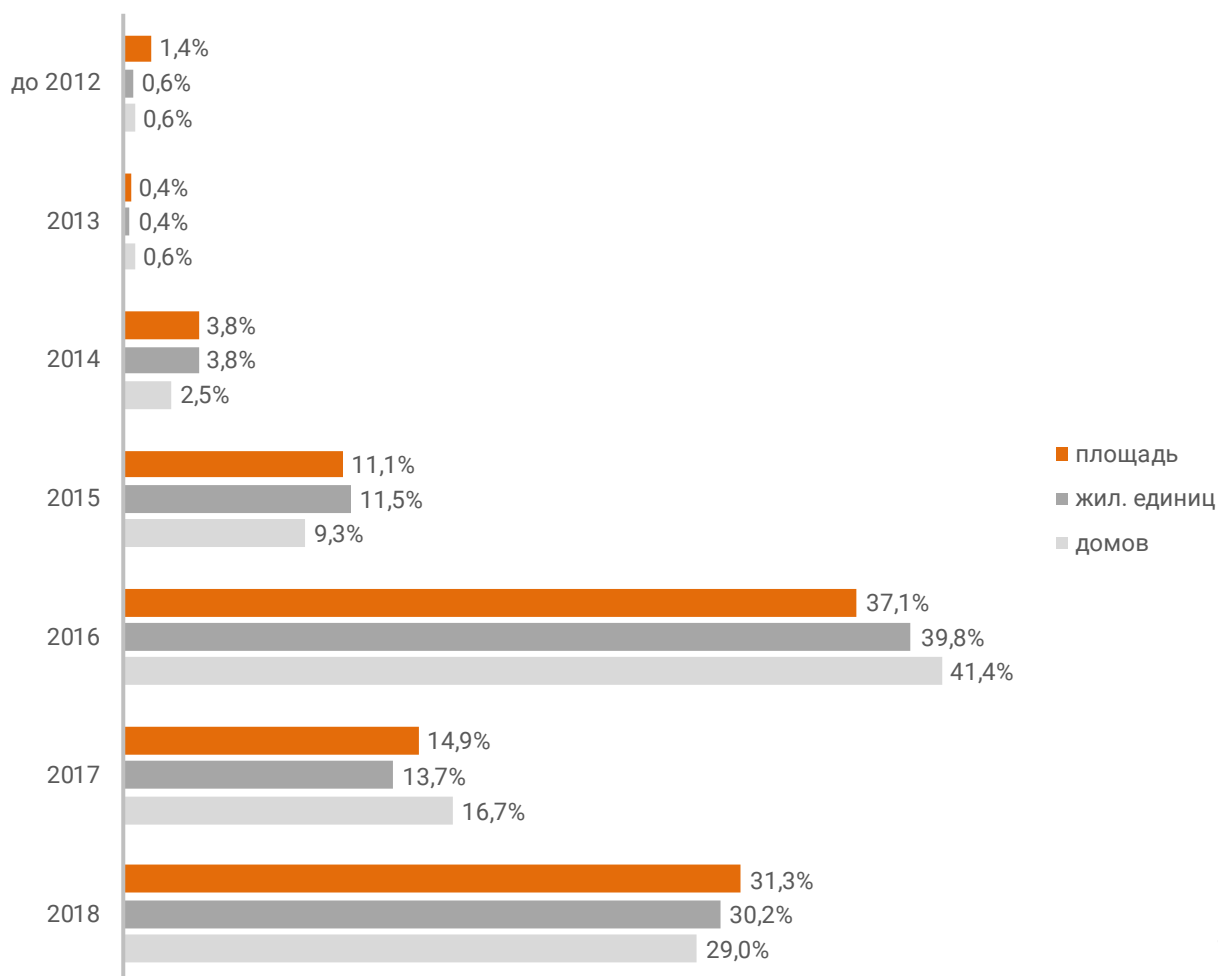
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2008 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,6%	108	0,6%	14 533	1,4%
2013	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
2014	4	2,5%	734	3,8%	39 126	3,8%
2015	15	9,3%	2 217	11,5%	113 320	11,1%
2016	67	41,4%	7 649	39,8%	378 374	37,1%
2017	27	16,7%	2 627	13,7%	152 651	14,9%
2018	47	29,0%	5 796	30,2%	319 155	31,3%
Общий итог	162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,1% по площади жилых единиц).

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

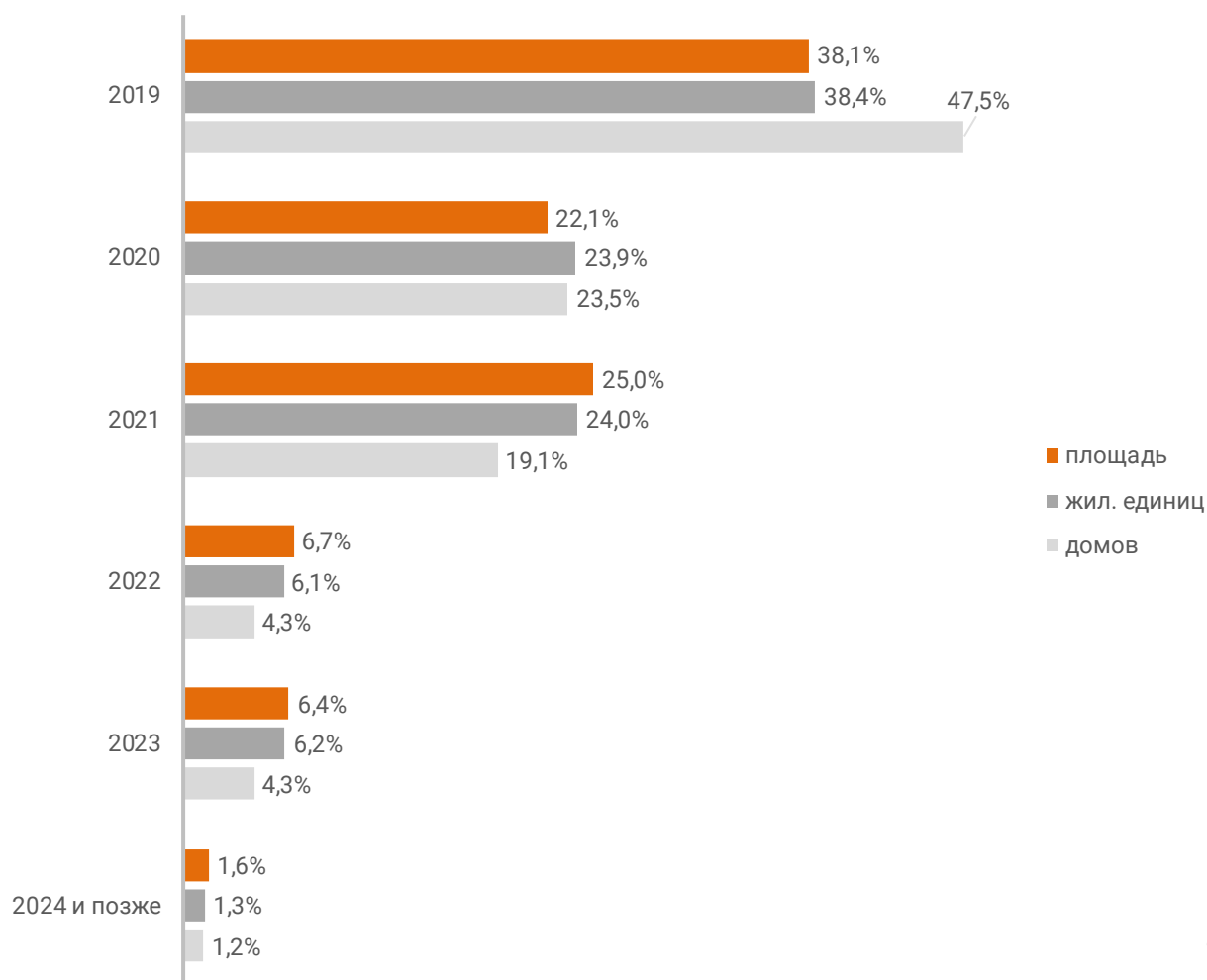
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	77	47,5%	7 381	38,4%	389 088	38,1%
2020	38	23,5%	4 590	23,9%	226 144	22,1%
2021	31	19,1%	4 608	24,0%	255 316	25,0%
2022	7	4,3%	1 172	6,1%	68 471	6,7%
2023	7	4,3%	1 194	6,2%	65 816	6,4%
2024 и позже	2	1,2%	258	1,3%	16 263	1,6%
Общий итог	162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 389 088 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	389 088	2015	5 591 1,4%
		2016	29 559 7,6%
		2017	81 956 21,1%
		2018	95 396 24,5%
		2019	16 144 4,1%
2020	226 144	2017	5 327 2,4%
		2018	18 576 8,2%
		2019	4 935 2,2%
2021	255 316	2018	3 845 1,5%
		2019	34 801 13,6%
2022	68 471	-	-
2023	65 816	-	-
2024	16 263	-	-
Общий итог	1 021 098		296 130 29,0%

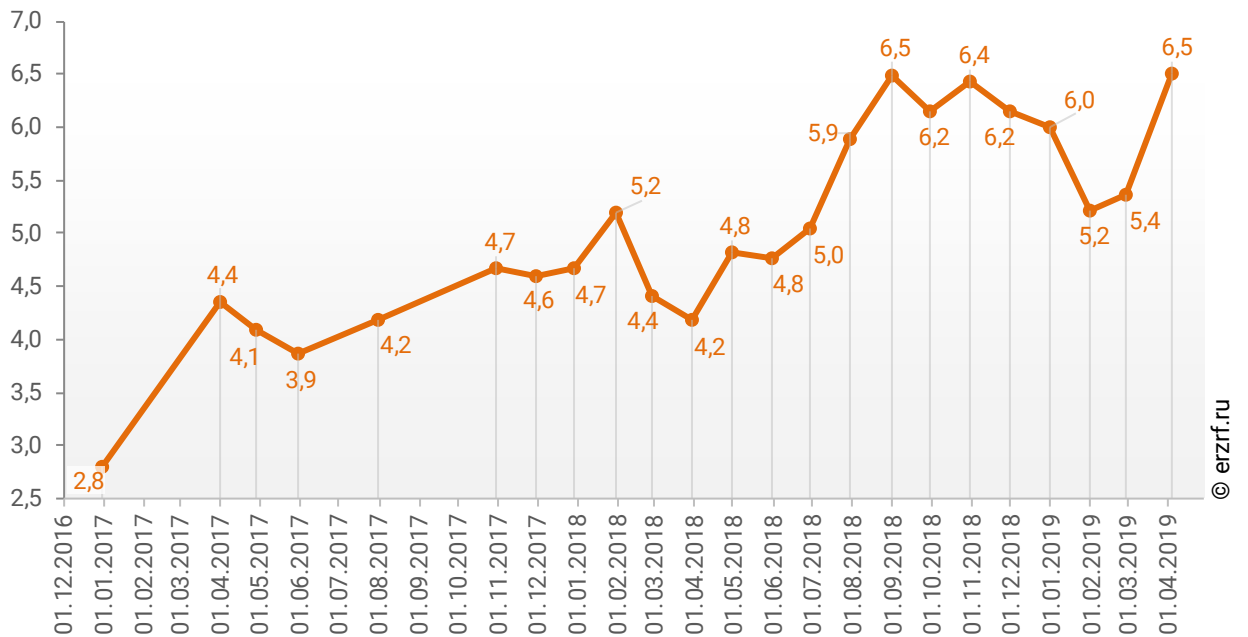
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (95 396 м²), что составляет 24,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на апрель 2019 года составляет 6,5 месяца.

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

График 2

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



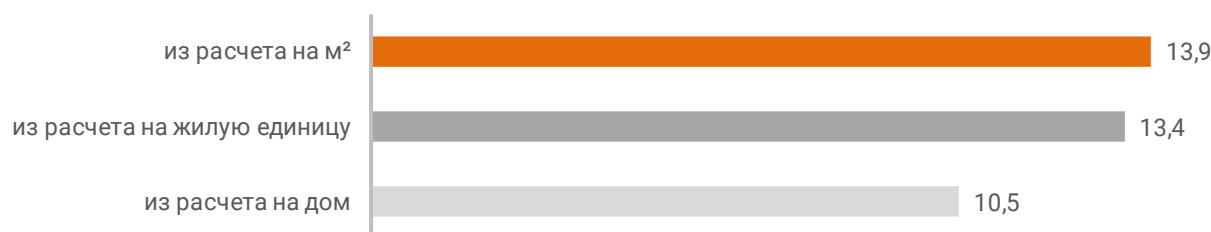
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

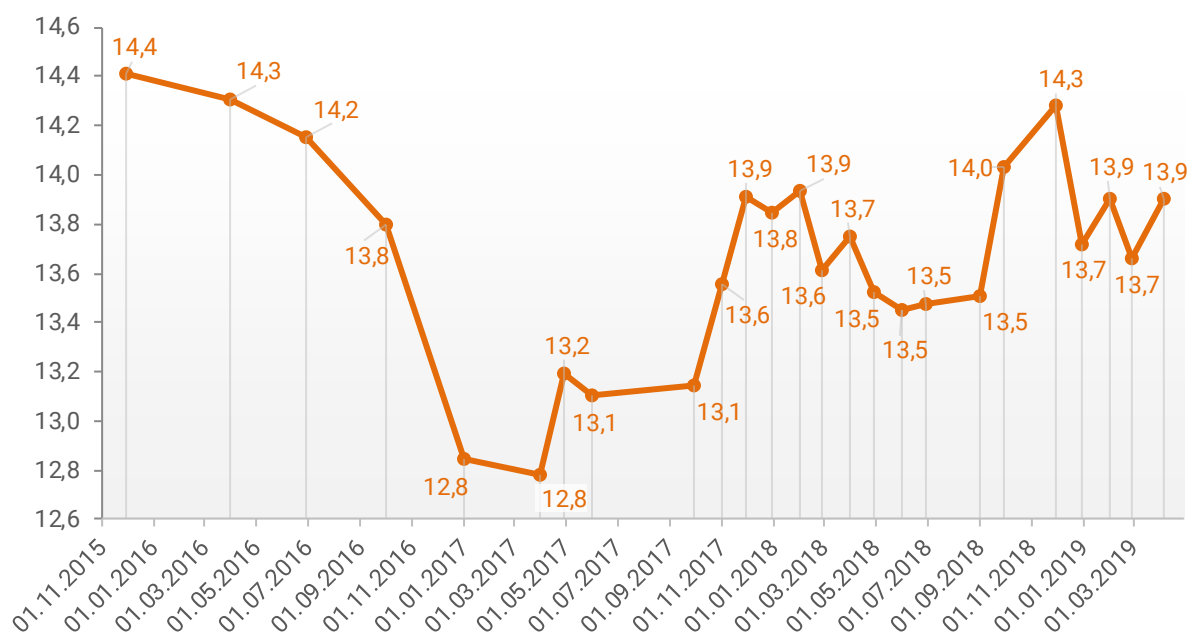


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

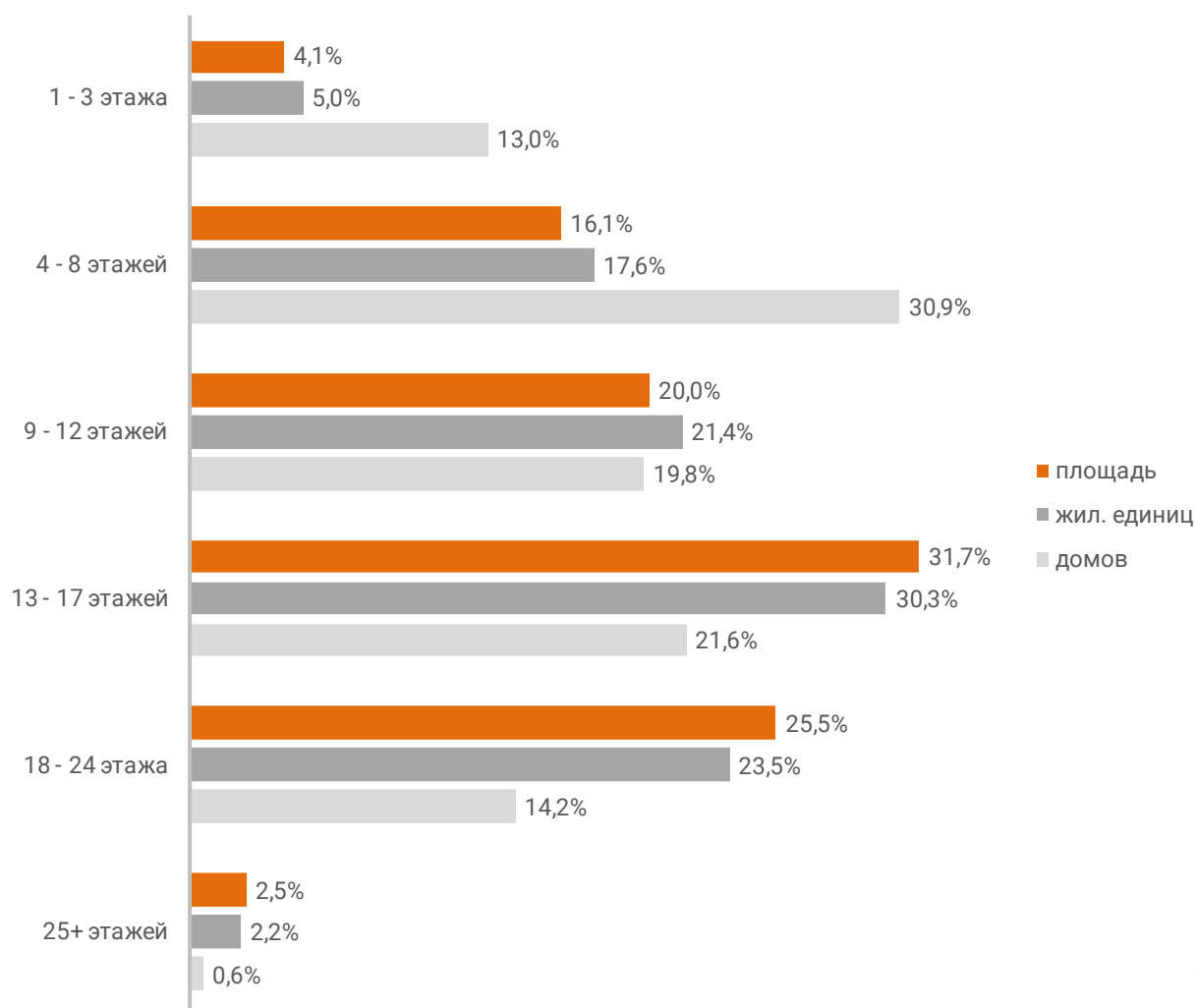
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	21	13,0%	955	5,0%	42 247	4,1%
4 - 8 этажей	50	30,9%	3 377	17,6%	164 889	16,1%
9 - 12 этажей	32	19,8%	4 117	21,4%	204 194	20,0%
13 - 17 этажей	35	21,6%	5 814	30,3%	323 787	31,7%
18 - 24 этажа	23	14,2%	4 508	23,5%	260 380	25,5%
25+ этажей	1	0,6%	432	2,2%	25 601	2,5%
Общий итог	162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

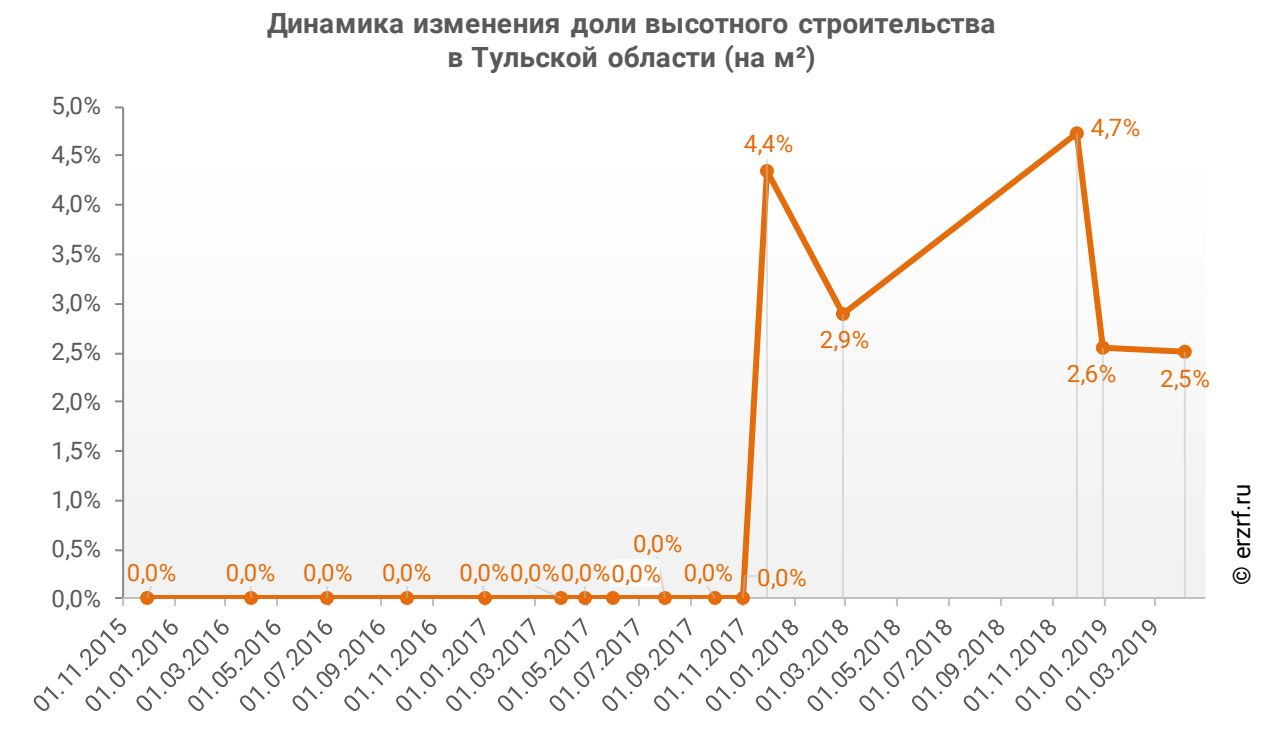


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 31,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 2,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Smart-квартал Современник», застройщик «Современник». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	24	<i>ГК Ин-Групп</i> <i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный СМАРТ квартал на Сурикова
3	22	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
4	20	<i>Тула-Сити</i>	многоквартирный дом	Космос
5	19	<i>ГК Капитал</i> <i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской Зеленстрой-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Smart-квартал Современник», застройщик «Современник». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

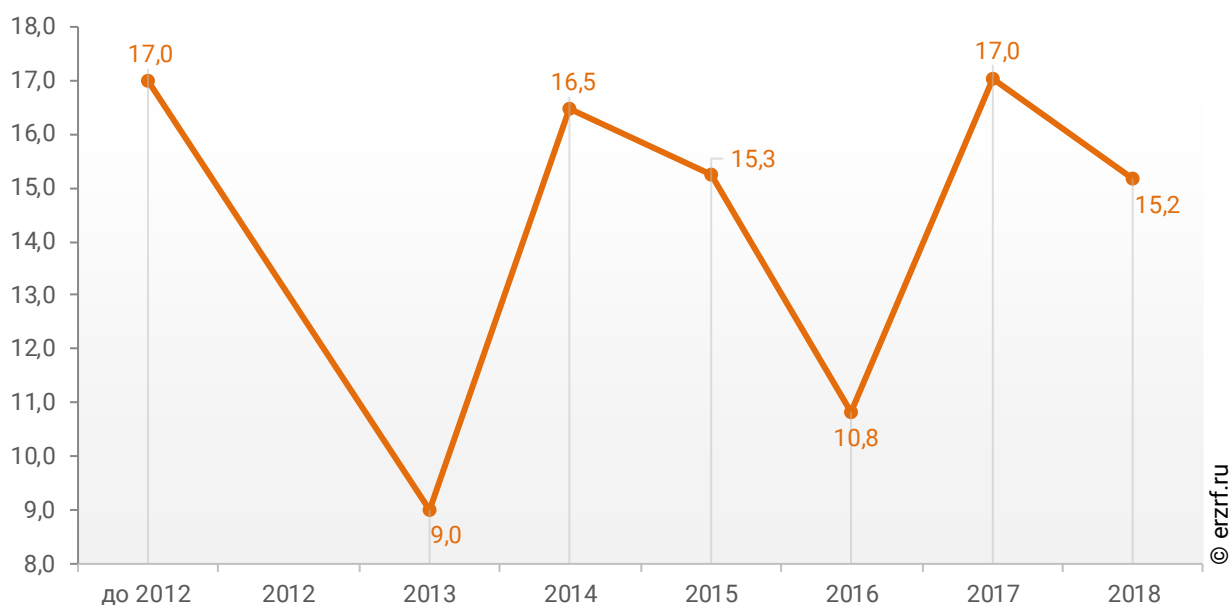
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 601	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	22 753	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
3	19 235	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
4	17 689	<i>ГК Владар</i>	многоквартирный дом	Московский
5	16 147	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 15,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

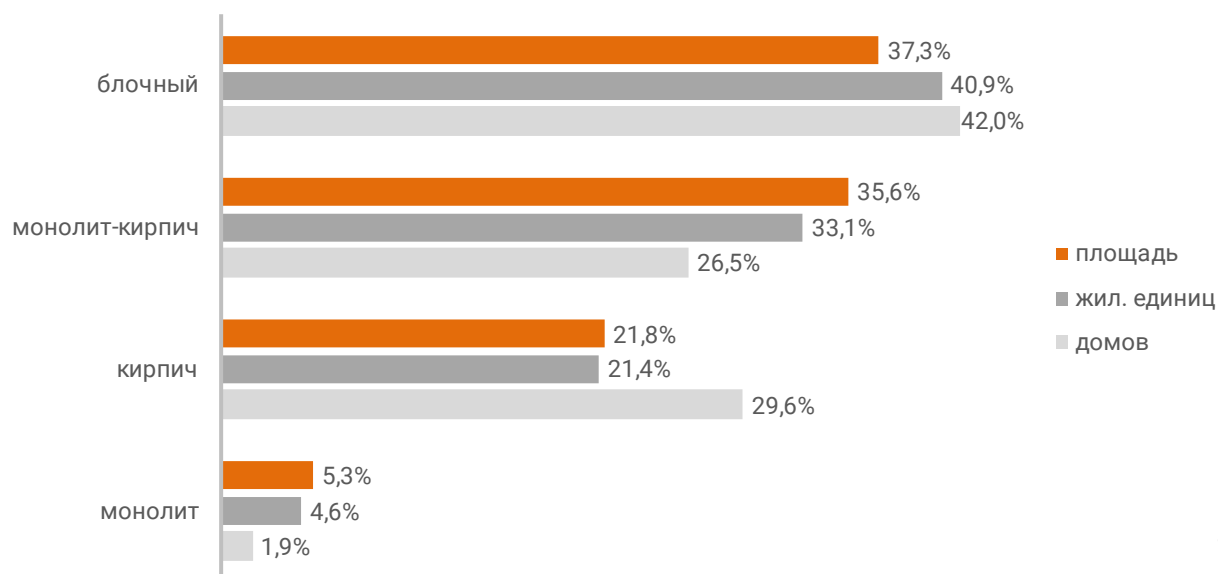
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	68	42,0%	7 855	40,9%	381 094	37,3%
монолит-кирпич	43	26,5%	6 347	33,1%	363 358	35,6%
кирпич	48	29,6%	4 116	21,4%	222 541	21,8%
монолит	3	1,9%	885	4,6%	54 105	5,3%
Общий итог	162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

Гистограмма 5

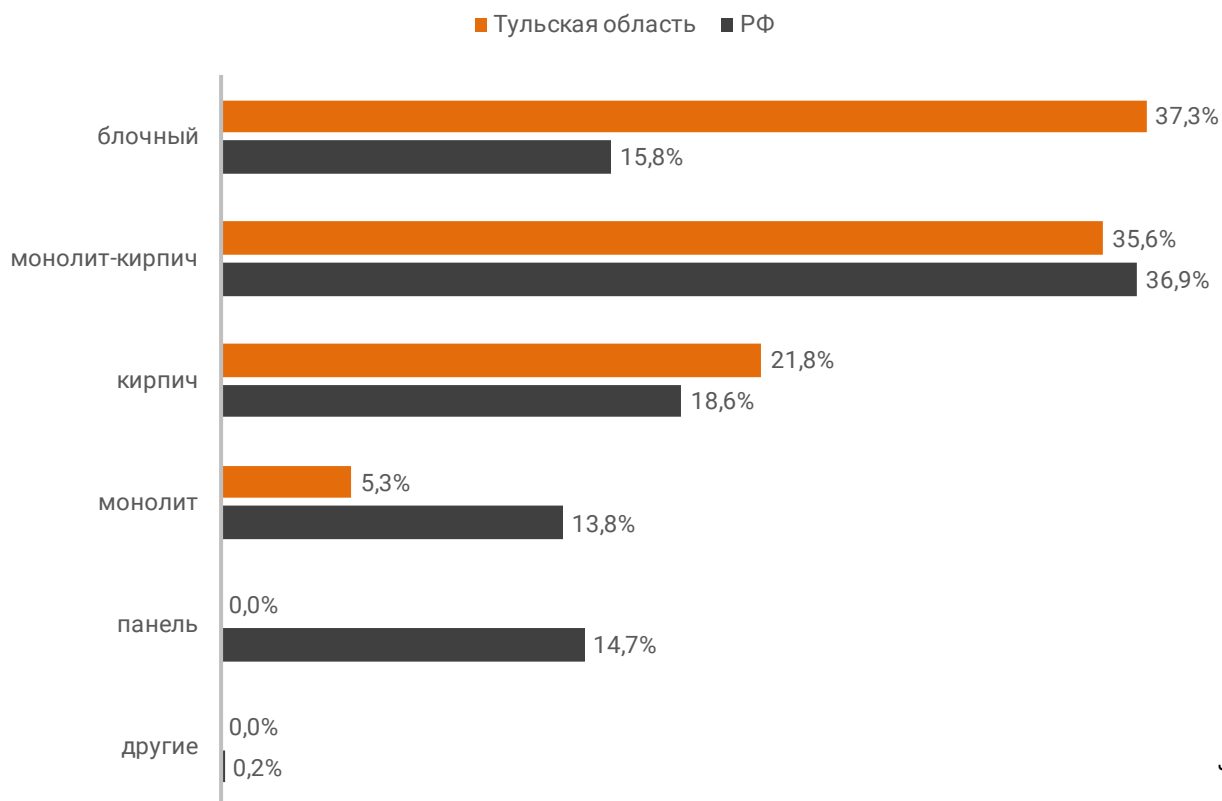
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является блочный. Из него возводится 37,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

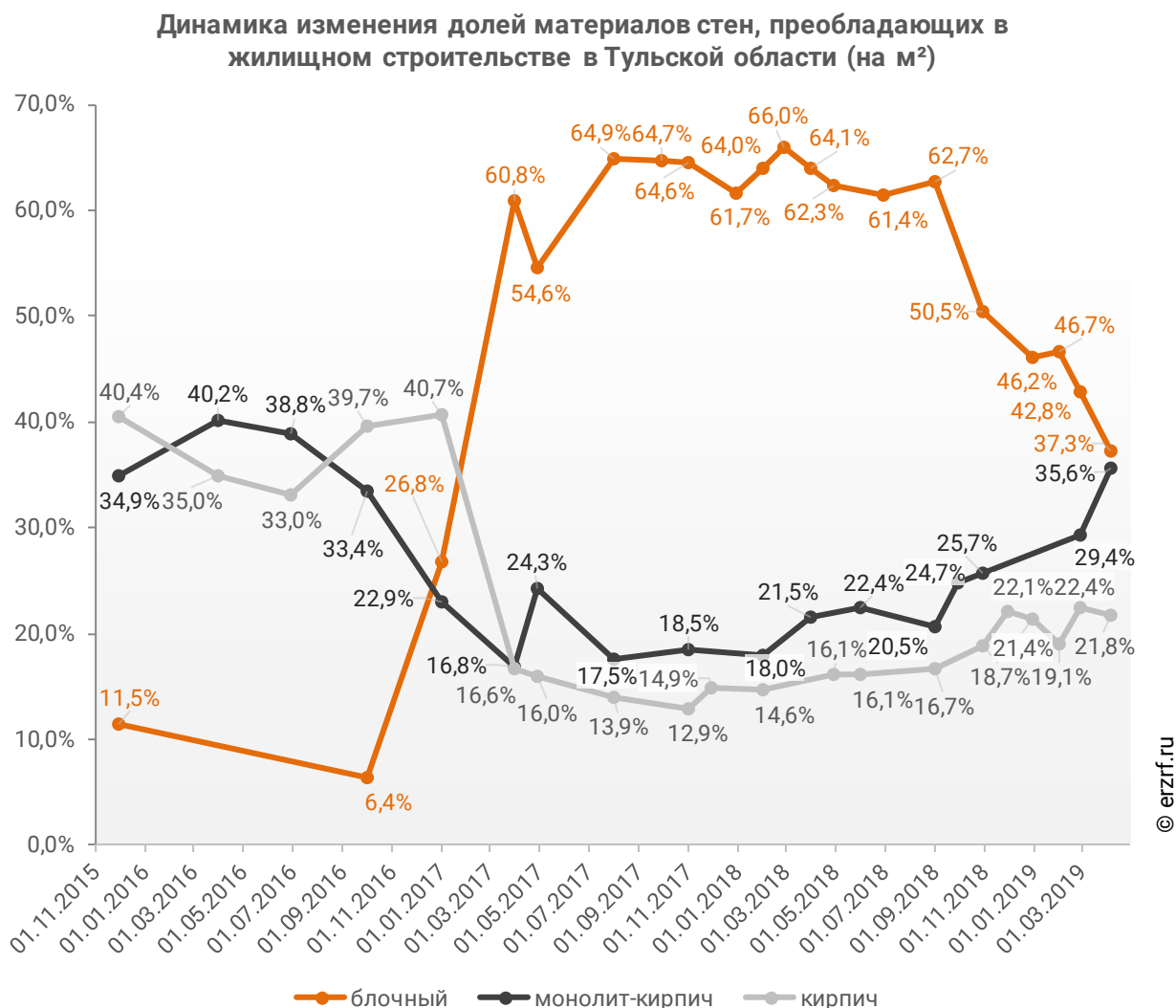
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Тульской области у 44,8% 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 93,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

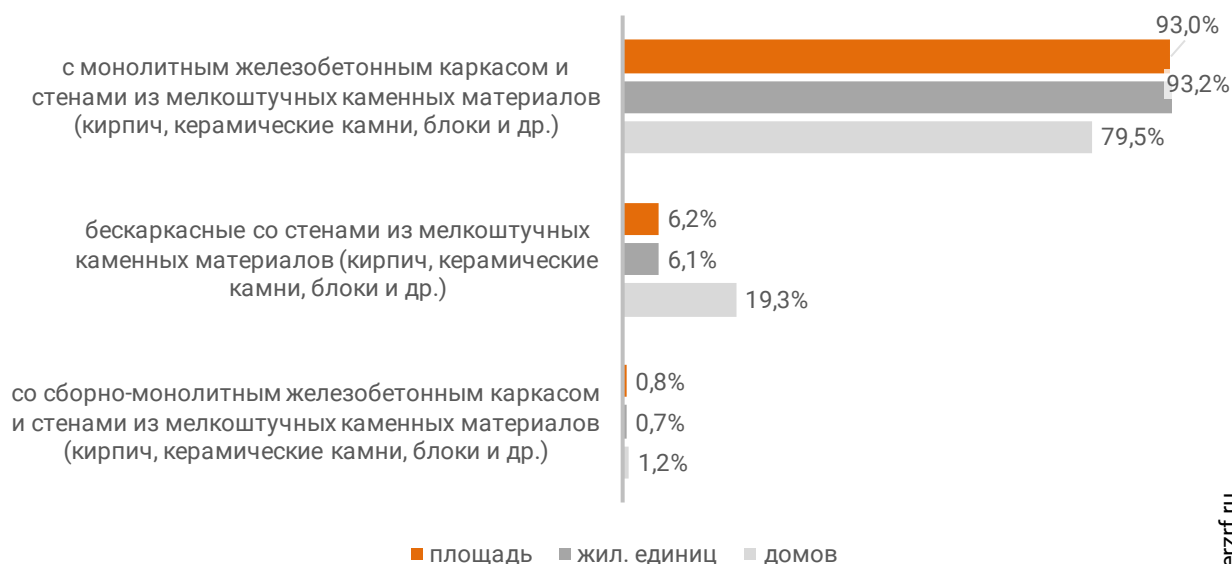
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	66	79,5%	7 436	93,2%	424 813	93,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	19,3%	488	6,1%	28 406	6,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	56	0,7%	3 811	0,8%
Общий итог	83	100%	7 980	100%	457 030	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2019 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на апрель 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Капитал	12	7,4%	2 320	12,1%	138 299	13,5%
2	ГСК Стройальянс	22	13,6%	2 461	12,8%	108 430	10,6%
3	ГК Ин-Групп	8	4,9%	2 024	10,5%	104 622	10,2%
4	ГК Стройкомплект	6	3,7%	1 499	7,8%	84 924	8,3%
5	СК Внешстрой	9	5,6%	1 245	6,5%	64 268	6,3%
6	СК ФАВОРИТ	15	9,3%	1 237	6,4%	60 009	5,9%
7	ГК Владар	7	4,3%	968	5,0%	51 790	5,1%
8	Компания Витэсс	6	3,7%	693	3,6%	41 652	4,1%
9	ДК Имена	7	4,3%	714	3,7%	40 442	4,0%
10	ИСК Новомосковский Строитель	3	1,9%	573	3,0%	37 090	3,6%
11	ДК Новый город	2	1,2%	605	3,2%	28 300	2,8%
12	МГ-Финанс	8	4,9%	696	3,6%	25 648	2,5%
13	Современник	1	0,6%	432	2,2%	25 601	2,5%
14	АВРОРА Гринн	12	7,4%	470	2,4%	22 694	2,2%
15	СОЛИДАРНОСТЬ	2	1,2%	268	1,4%	16 972	1,7%
16	ПРИК	2	1,2%	286	1,5%	13 680	1,3%
17	Тула-Сити	1	0,6%	209	1,1%	12 811	1,3%
18	СК ИнвестСтрой	4	2,5%	246	1,3%	12 704	1,2%
19	ГК ОСТ	3	1,9%	228	1,2%	11 683	1,1%
20	ПГ ИСК	1	0,6%	200	1,0%	11 087	1,1%
21	ГК Спецмонтаж Инвест	2	1,2%	160	0,8%	10 947	1,1%
22	ГК АЙСБЕРГ	1	0,6%	140	0,7%	7 770	0,8%
23	Вертикаль	1	0,6%	94	0,5%	7 530	0,7%
24	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	0,6%	164	0,9%	7 409	0,7%
25	ХСЦ ТЗСМ	2	1,2%	125	0,7%	7 179	0,7%
26	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	4,9%	64	0,3%	7 168	0,7%
27	НЭСК	1	0,6%	90	0,5%	7 083	0,7%
28	БМ	1	0,6%	140	0,7%	6 610	0,6%
29	Беллона	3	1,9%	153	0,8%	6 569	0,6%
30	СТРОЙРИЭЛТ	1	0,6%	137	0,7%	6 324	0,6%
31	СК Совдел-Строй	1	0,6%	72	0,4%	5 625	0,6%
32	Элит	1	0,6%	96	0,5%	5 591	0,5%
33	ГК Стратегия	1	0,6%	88	0,5%	4 807	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>ДСК</i>	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
35	<i>ГК Альтаир</i>	1	0,6%	52	0,3%	3 781	0,4%
36	<i>ГК СтройКомфорт</i>	1	0,6%	39	0,2%	3 067	0,3%
37	<i>Компания Регион Риэлт</i>	2	1,2%	42	0,2%	2 862	0,3%
38	<i>ГК Сфера безопасности</i>	1	0,6%	72	0,4%	2 568	0,3%
39	<i>ТВОЙ ДОМ</i>	1	0,6%	29	0,2%	1 563	0,2%
Общий итог		162	100%	19 203	100%	1 021 098	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
					месяцев
1	<i>ГК Капитал</i>	138 299	0	0,0%	-
2	<i>ГСК Стройальянс</i>	108 430	7 512	6,9%	0,4
3	<i>ГК Ин-Групп</i>	104 622	93 624	89,5%	18,5
4	<i>ГК Стройкомплект</i>	84 924	0	0,0%	-
5	<i>СК Внешстрой</i>	64 268	19 468	30,3%	10,0
6	<i>СК ФАВОРИТ</i>	60 009	60 009	100%	16,9
7	<i>ГК Владар</i>	51 790	0	0,0%	-
8	<i>Компания Витэсс</i>	41 652	0	0,0%	-
9	<i>ДК Имена</i>	40 442	0	0,0%	-
10	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	37 090	0	0,0%	-
11	<i>ДК Новый город</i>	28 300	28 300	100%	33,0
12	<i>МГ-Финанс</i>	25 648	18 576	72,4%	10,9
13	<i>Современник</i>	25 601	0	0,0%	-
14	<i>АВРОРА Гринн</i>	22 694	6 002	26,4%	3,2
15	<i>СОЛИДАРНОСТЬ</i>	16 972	0	0,0%	-
16	<i>ПРИК</i>	13 680	13 680	100%	15,0
17	<i>Тула-Сити</i>	12 811	0	0,0%	-
18	<i>СК ИнвестСтрой</i>	12 704	10 197	80,3%	18,3
19	<i>ГК ОСТ</i>	11 683	0	0,0%	-
20	<i>ПГ ИСК</i>	11 087	11 087	100%	36,0
21	<i>ГК Спецмонтаж Инвест</i>	10 947	10 947	100%	29,8
22	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	7 770	0	0,0%	-
23	<i>Вертикаль</i>	7 530	0	0,0%	-
24	<i>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</i>	7 409	0	0,0%	-
25	<i>ХСЦ ТЗСМ</i>	7 179	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
26	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	7 168	0	0,0%	-
27	НЭСК	7 083	0	0,0%	-
28	БМ	6 610	0	0,0%	-
29	Беллона	6 569	0	0,0%	-
30	СТРОЙРИЭЛТ	6 324	0	0,0%	-
31	СК Совдел-Строй	5 625	0	0,0%	-
32	Элит	5 591	5 591	100%	51,0
33	ГК Стратегия	4 807	0	0,0%	-
34	ДСК	3 939	3 939	100%	39,0
35	ГК Альтаир	3 781	0	0,0%	-
36	ГК СтройКомфорт	3 067	3 067	100%	21,0
37	Компания Регион Риэлт	2 862	0	0,0%	-
38	ГК Сфера безопасности	2 568	2 568	100%	6,0
39	ТВОЙ ДОМ	1 563	1 563	100%	12,0
Общий итог		1 021 098	296 130	29,0%	6,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элит» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 50 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Петровский квартал» (поселок Петровский). В этом жилом комплексе застройщик «ГСК Стройальянс» возводит 22 дома, включающих 2 461 жилую единицу, совокупной площадью 108 430 м².

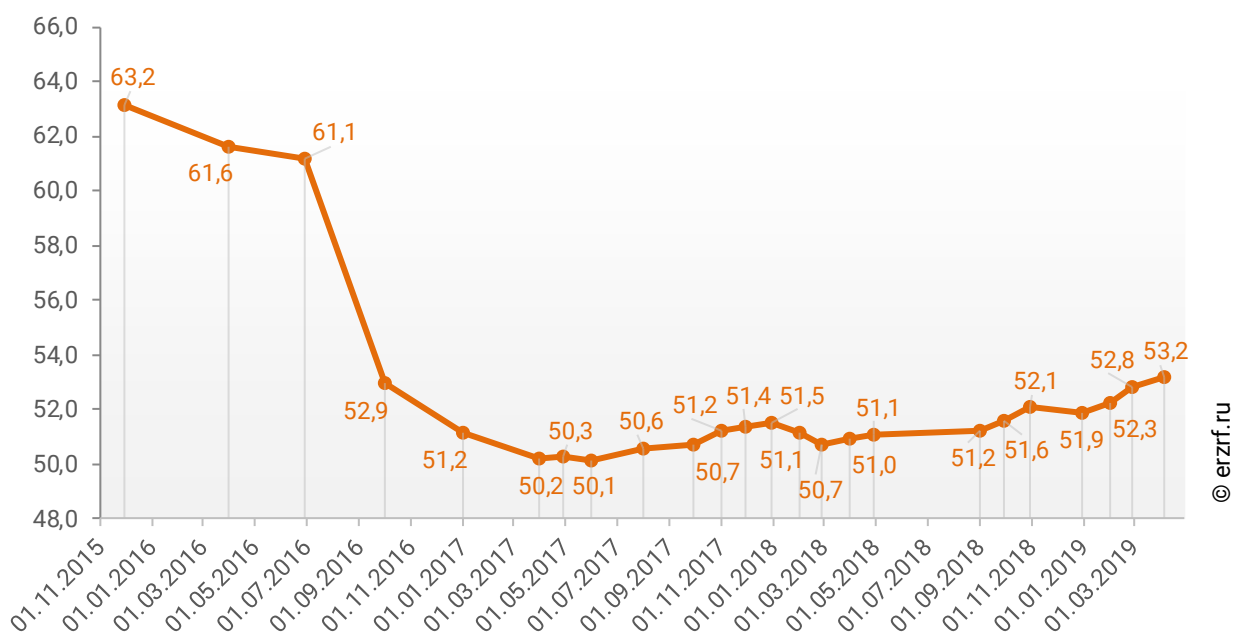
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 53,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

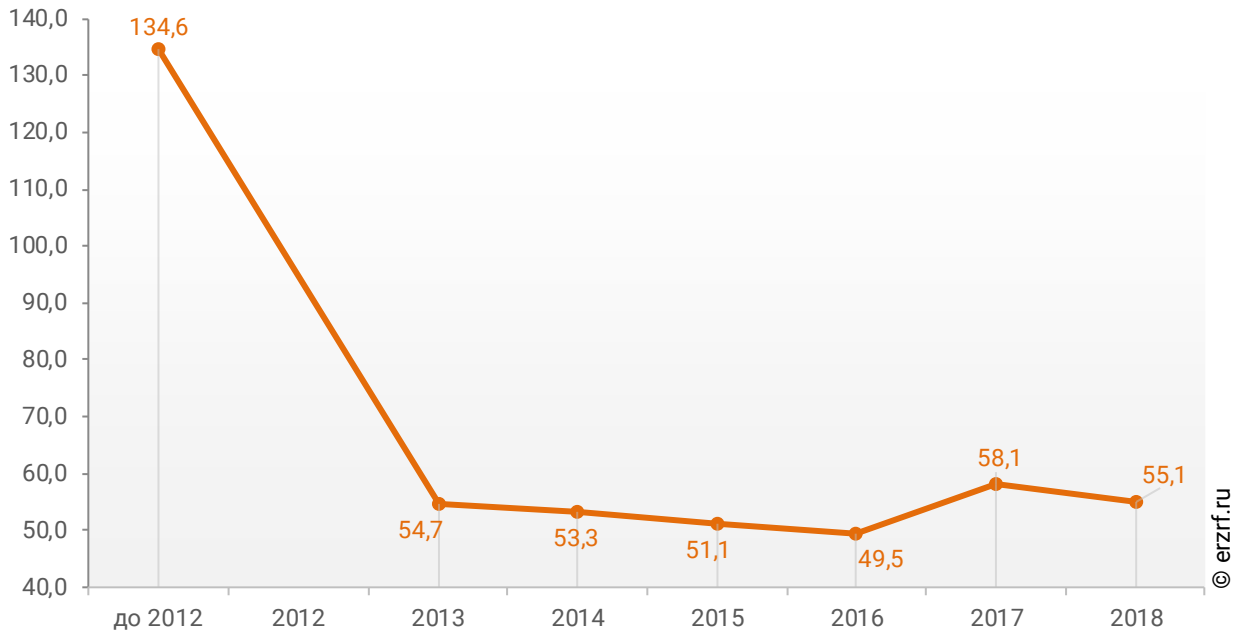
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Сфера безопасности» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» – 112,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Сфера безопасности	35,7
МГ-Финанс	36,9
Беллона	42,9
ГСК Стройальянс	44,1
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
СТРОЙРИЭЛТ	46,2
ДК Новый город	46,8
БМ	47,2
ПРИК	47,8
АВРОРА Гринн	48,3
СК ФАВОРИТ	48,5
ГК ОСТ	51,2
СК Внешстрой	51,6
СК ИнвестСтрой	51,6
ГК Ин-Групп	51,7
ГК Владар	53,5
ТВОЙ ДОМ	53,9
ГК Стратегия	54,6
ДСК	54,7
ПГ ИСК	55,4
ГК АЙСБЕРГ	55,5
ДК Имена	56,6
ГК Стройкомплект	56,7
ХСЦ ТЗСМ	57,4
Элит	58,2
Современник	59,3
ГК Капитал	59,6
Компания Витэсс	60,1
Тула-Сити	61,3
СОЛИДАРНОСТЬ	63,3
ИСК Новомосковский Строитель	64,7
Компания Регион Риэлт	68,1
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
ГК Альтаир	72,7
СК Совдел-Строй	78,1
ГК СтройКомфорт	78,6
НЭСК	78,7
Вертикаль	80,1
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
Общий итог	53,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Новая» – 35,7 м², застройщик «ГК Сфера безопасности». Наибольшая – в ЖК «На Первомайской» – 134,6 м², застройщик «СК Внешстрой».

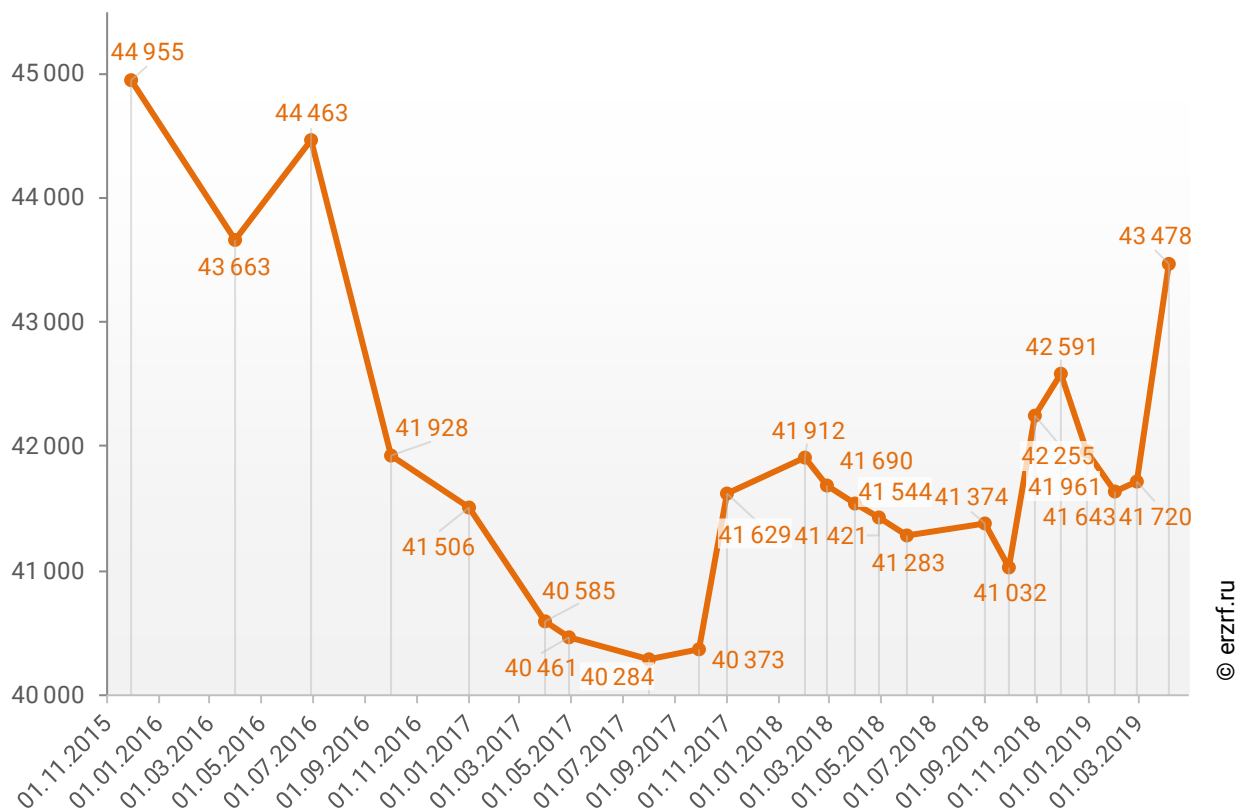
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 43 478 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тульской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

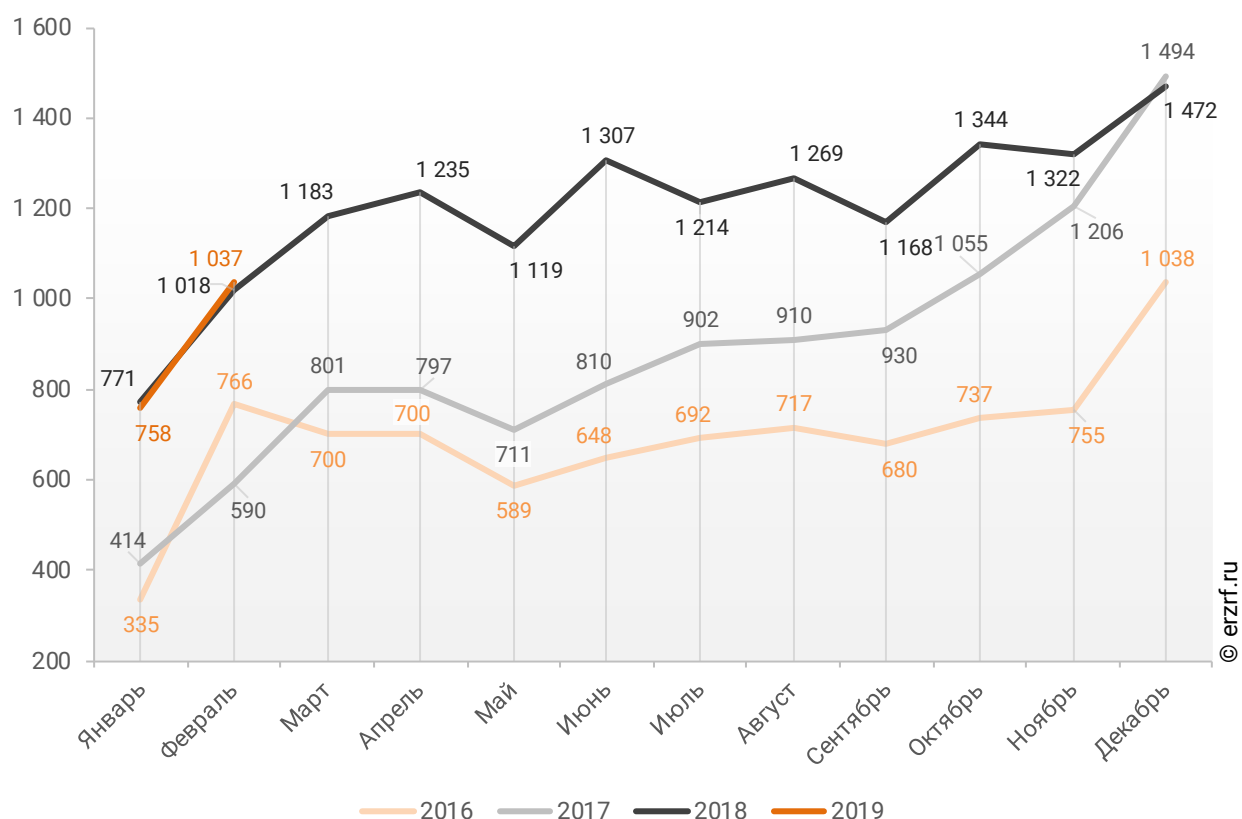
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 1 795, что на 0,3% больше уровня 2018 г. (1 789 ИЖК), и на 78,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 004 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

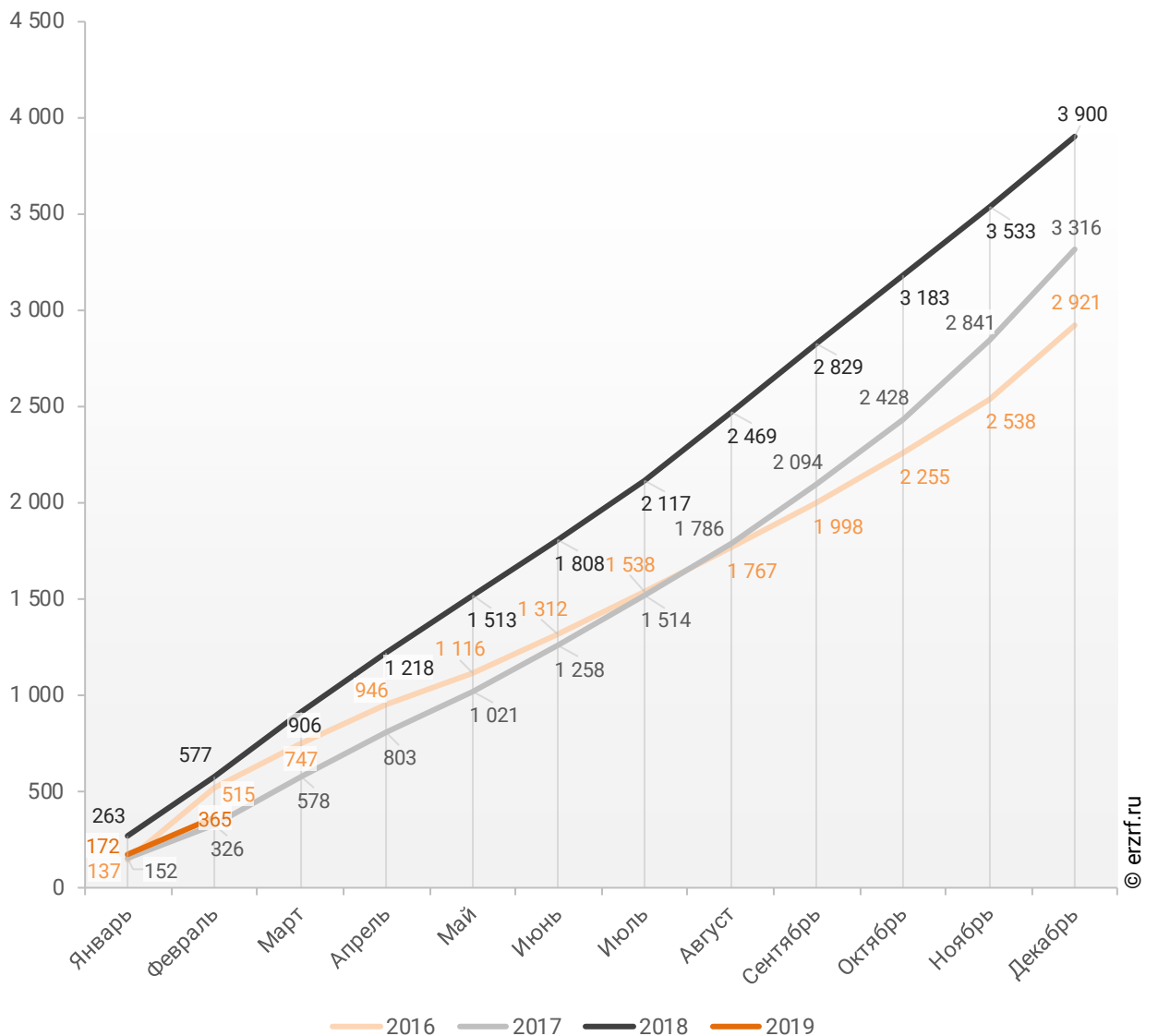


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 365, что на 36,7% меньше, чем в 2018 г. (577 ИЖК), и на 12,0% больше соответствующего значения 2017 г. (326 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

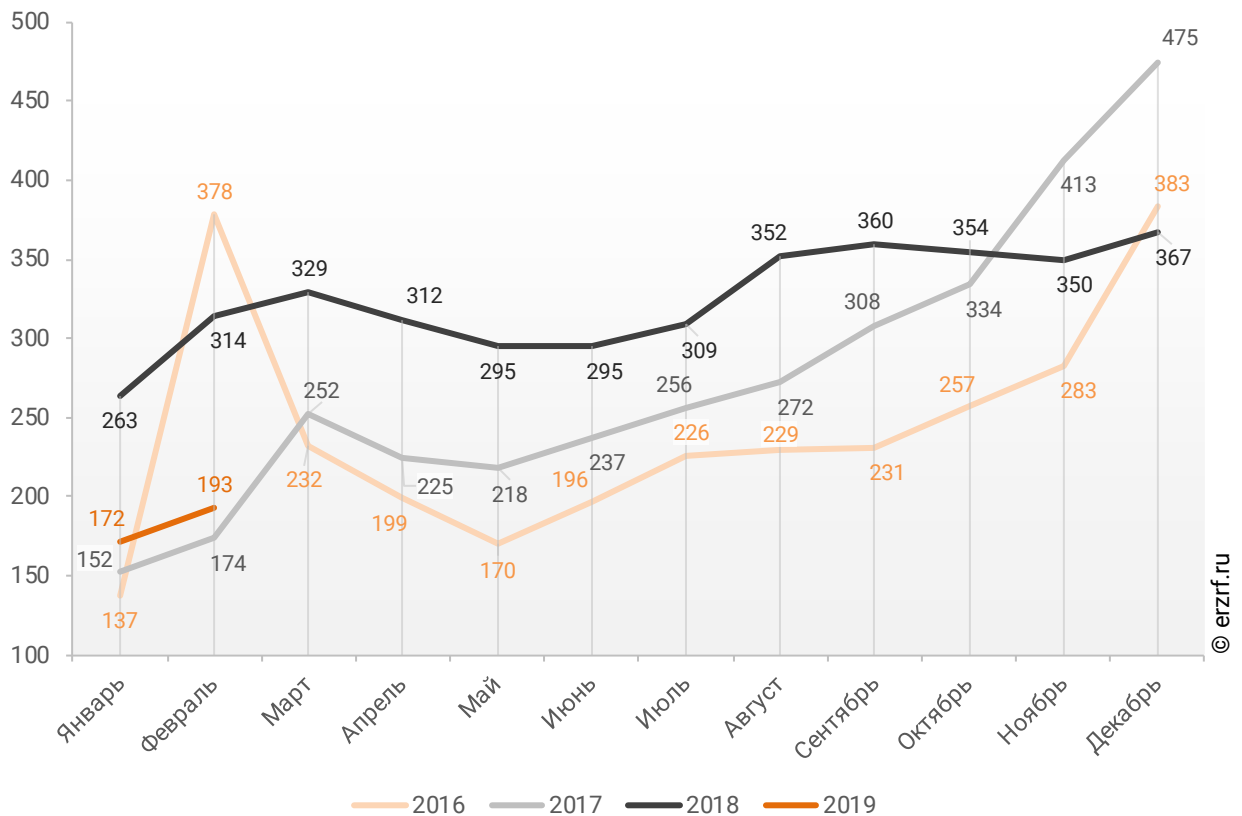


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в феврале 2019 года уменьшилось на 38,5% по сравнению с февралем 2018 года (193 против 314 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

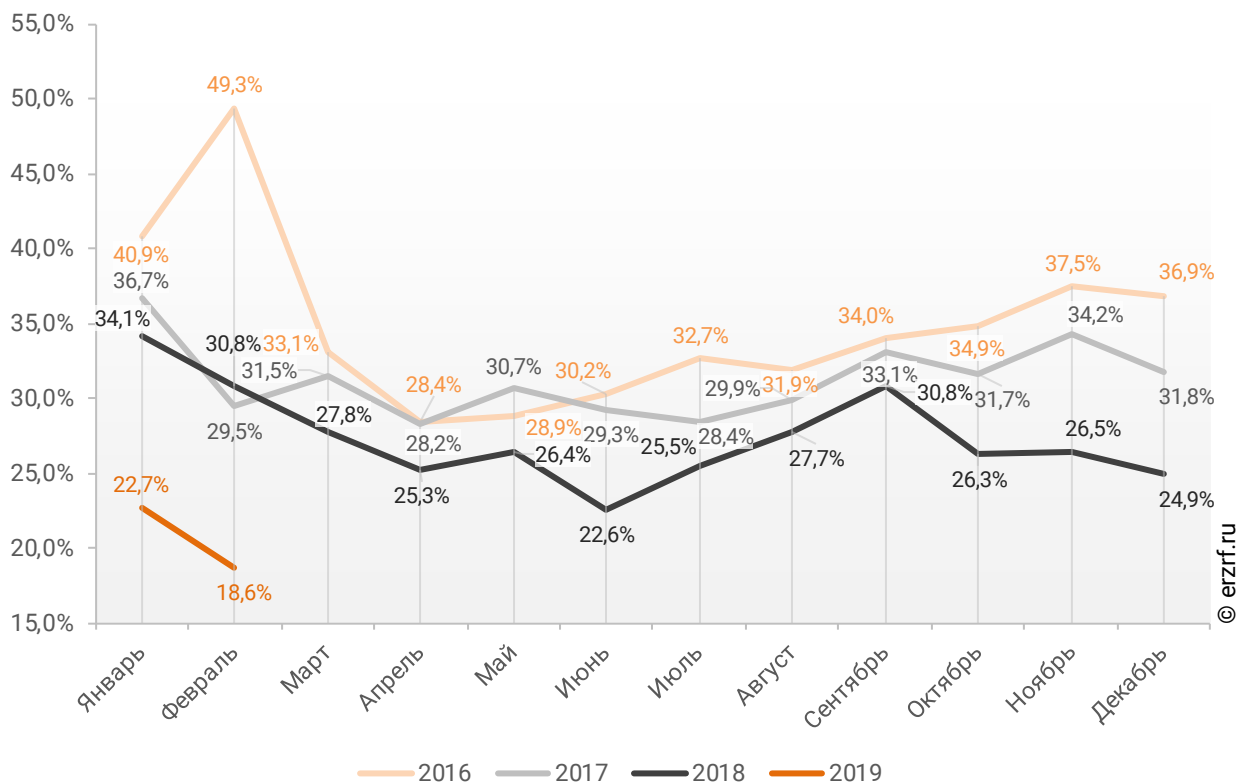


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 12,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (32,3%), и на 12,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.



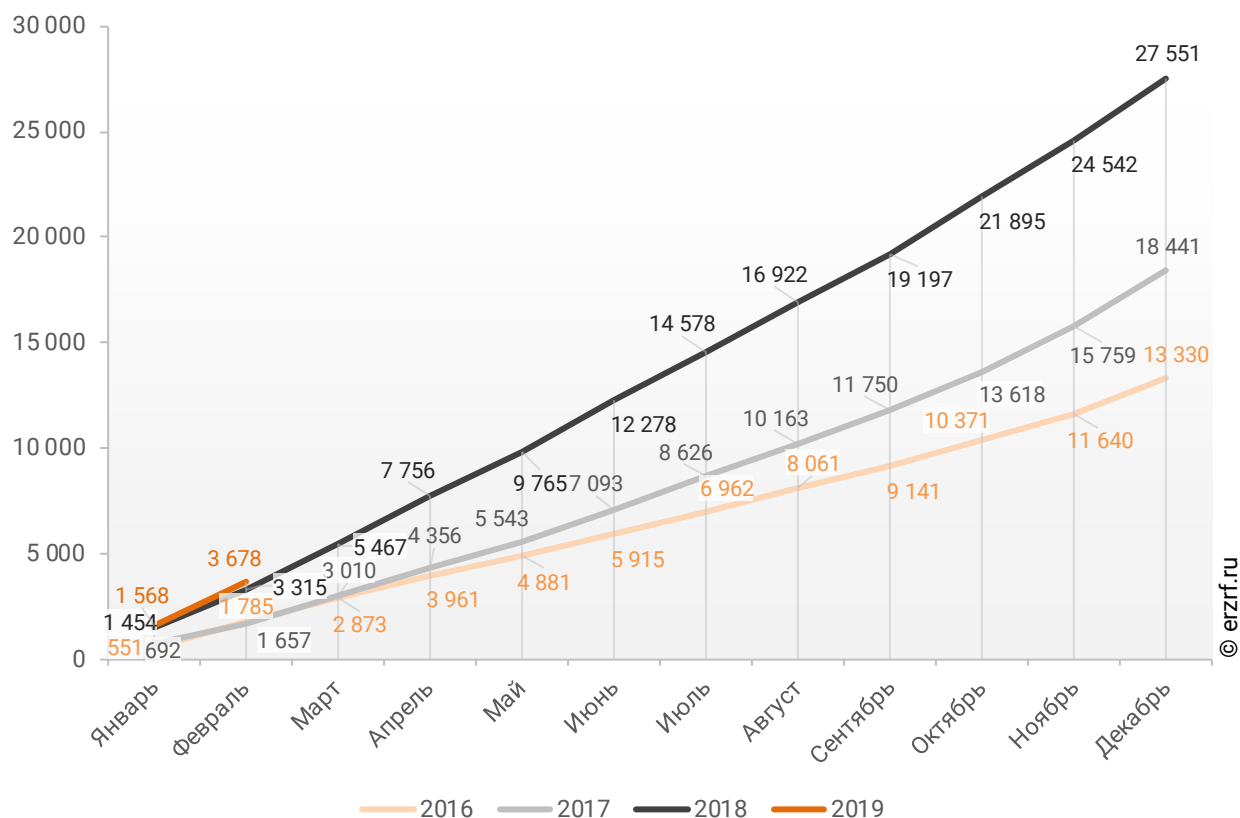
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 3 678 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 315 млн ₽), и на 122,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1 657 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

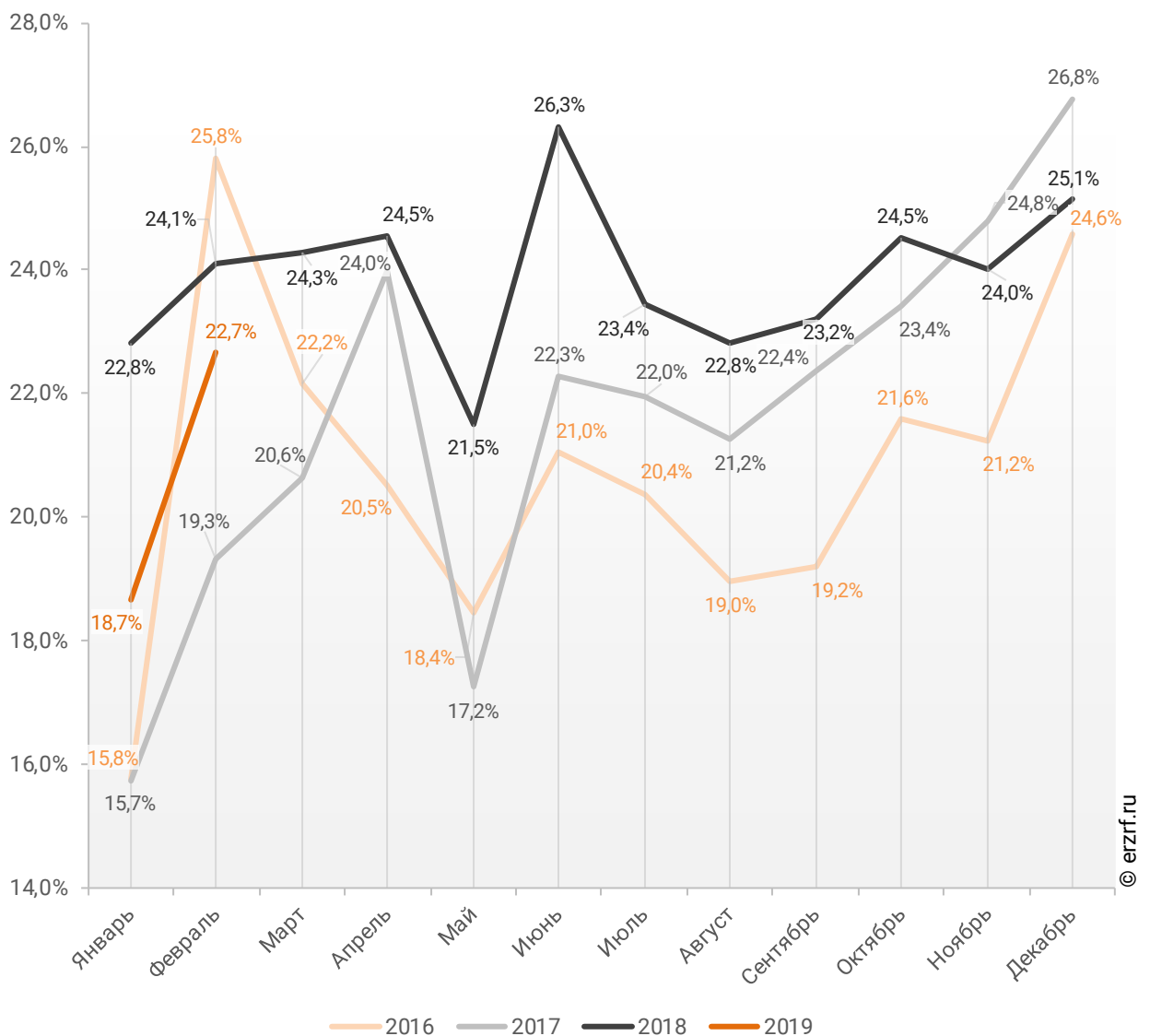


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Тульской области (17 719 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,5%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2017 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

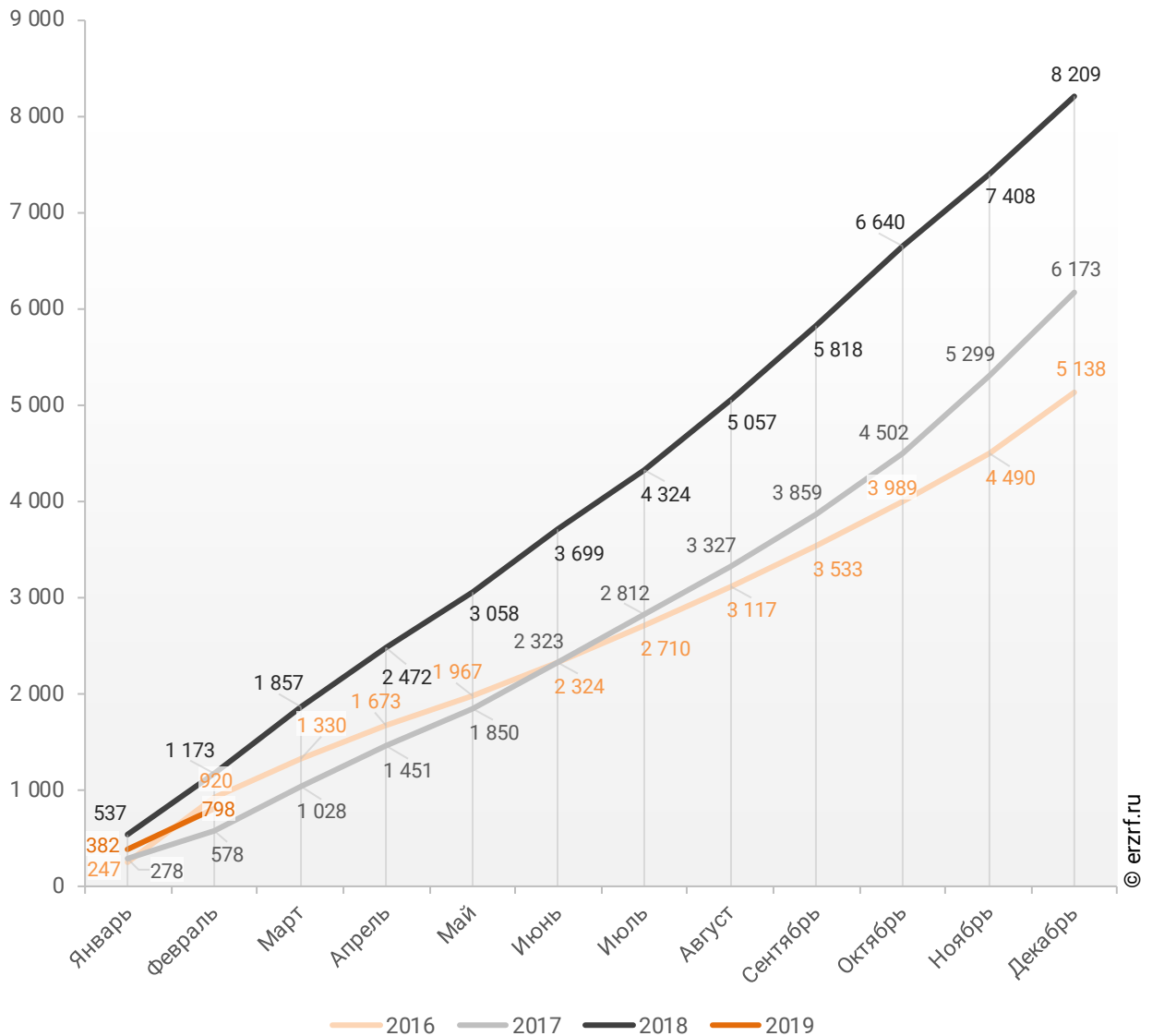


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 798 млн ₽ (21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 32,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 173 млн ₽), и на 38,1% больше, чем в 2017 г. (578 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Тульской области (17 719 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,5%, что на 3,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (8,3%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

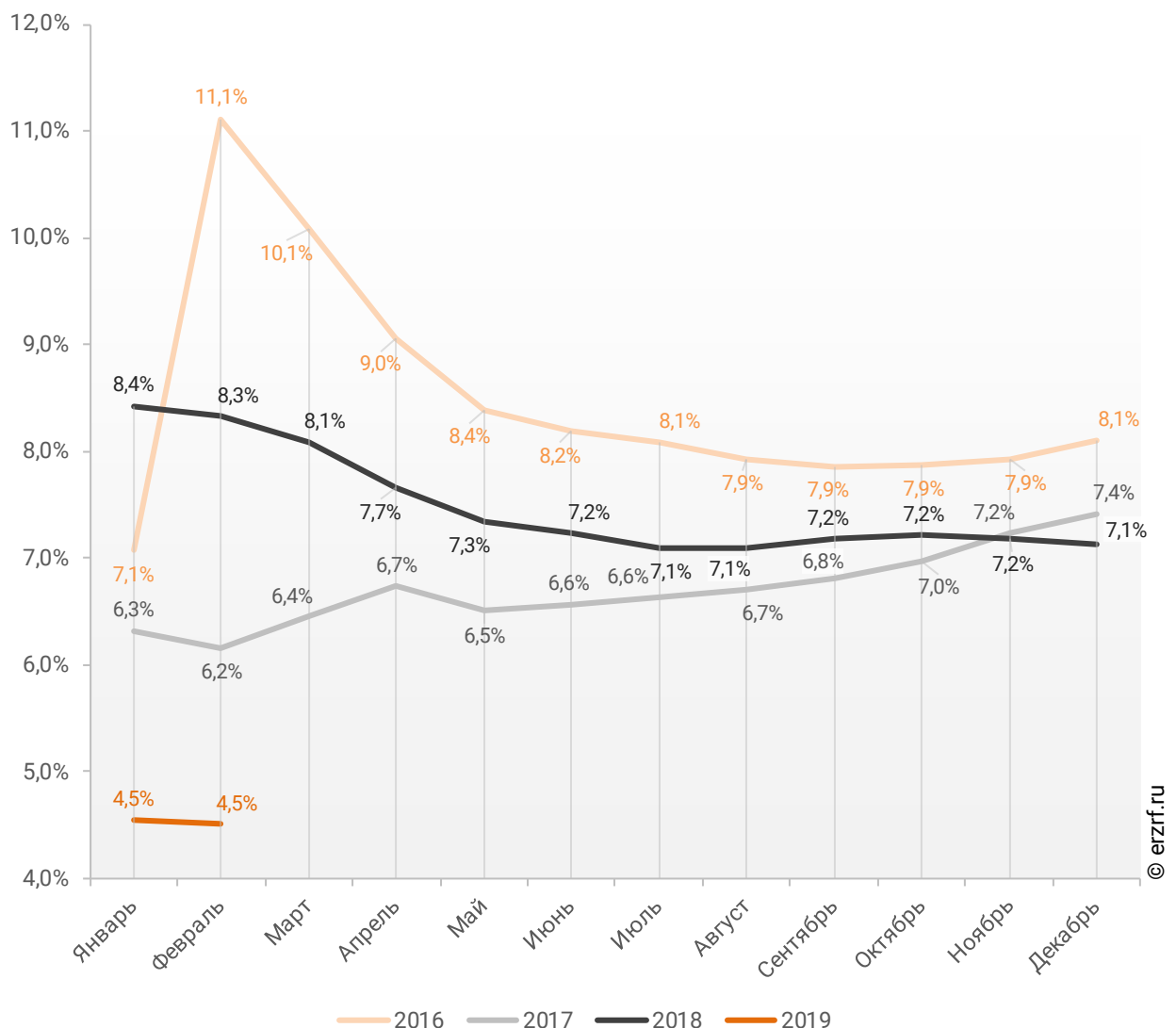
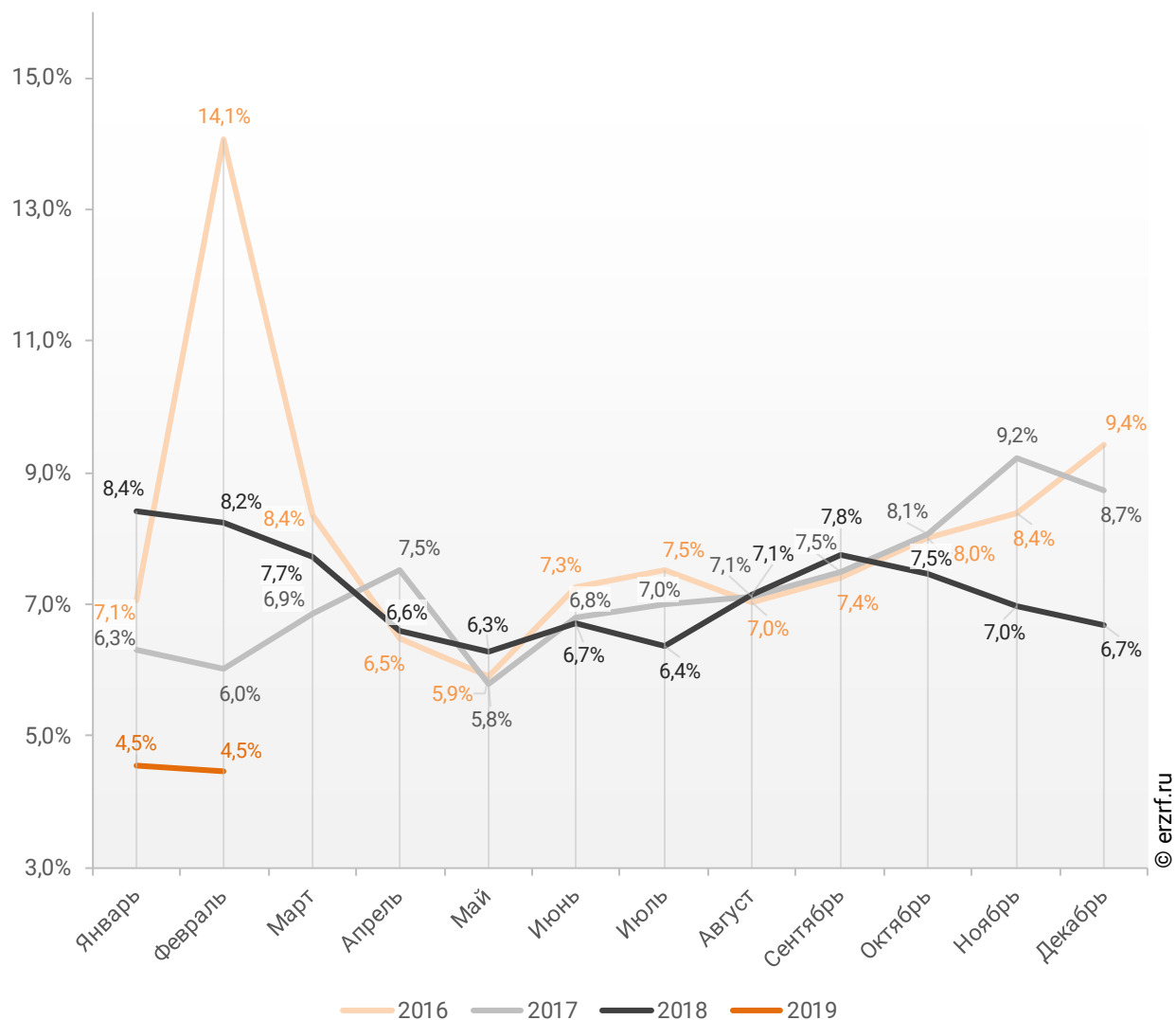


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2016 – 2019 гг.

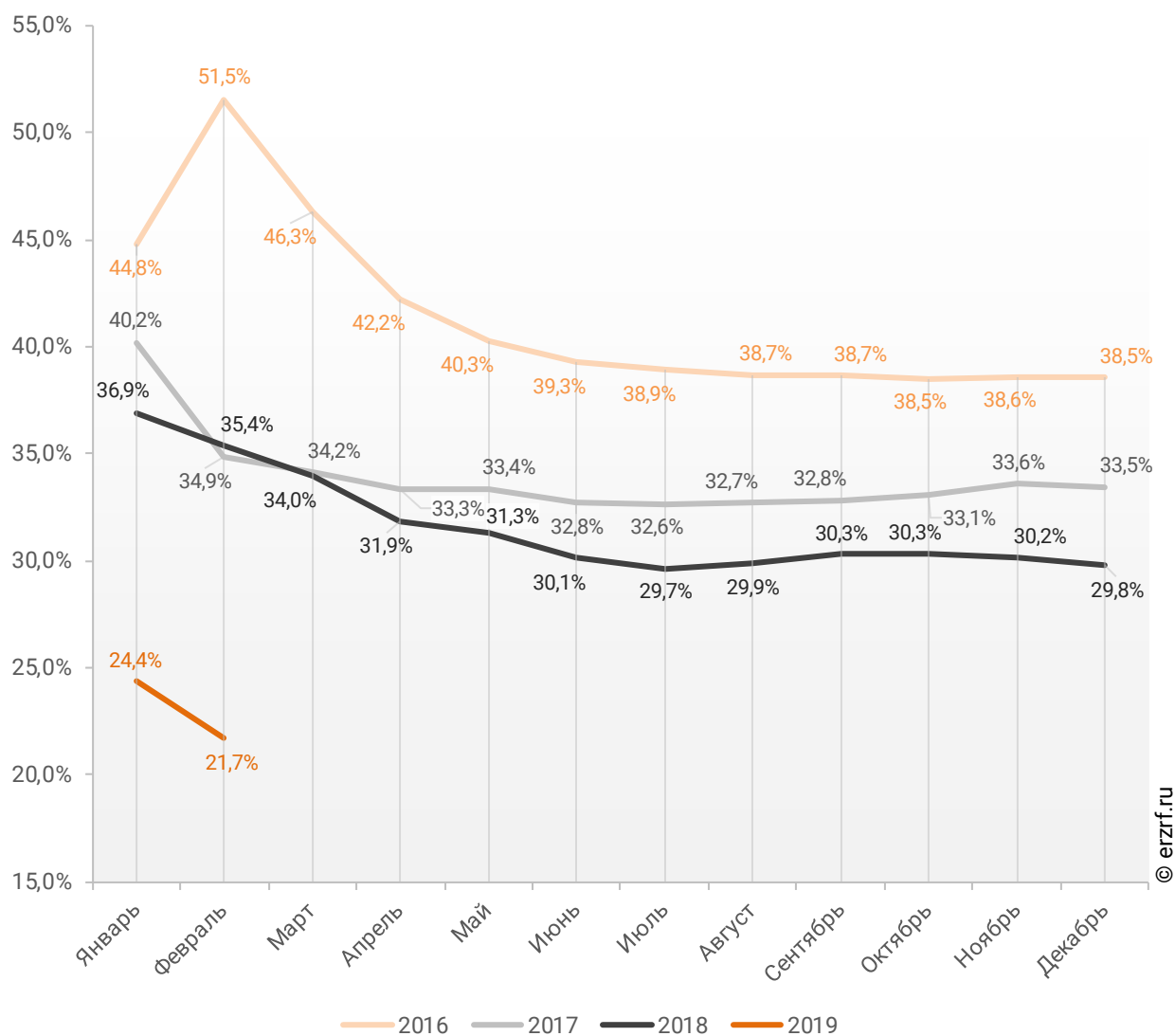


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 13,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (35,4%), и на 13,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

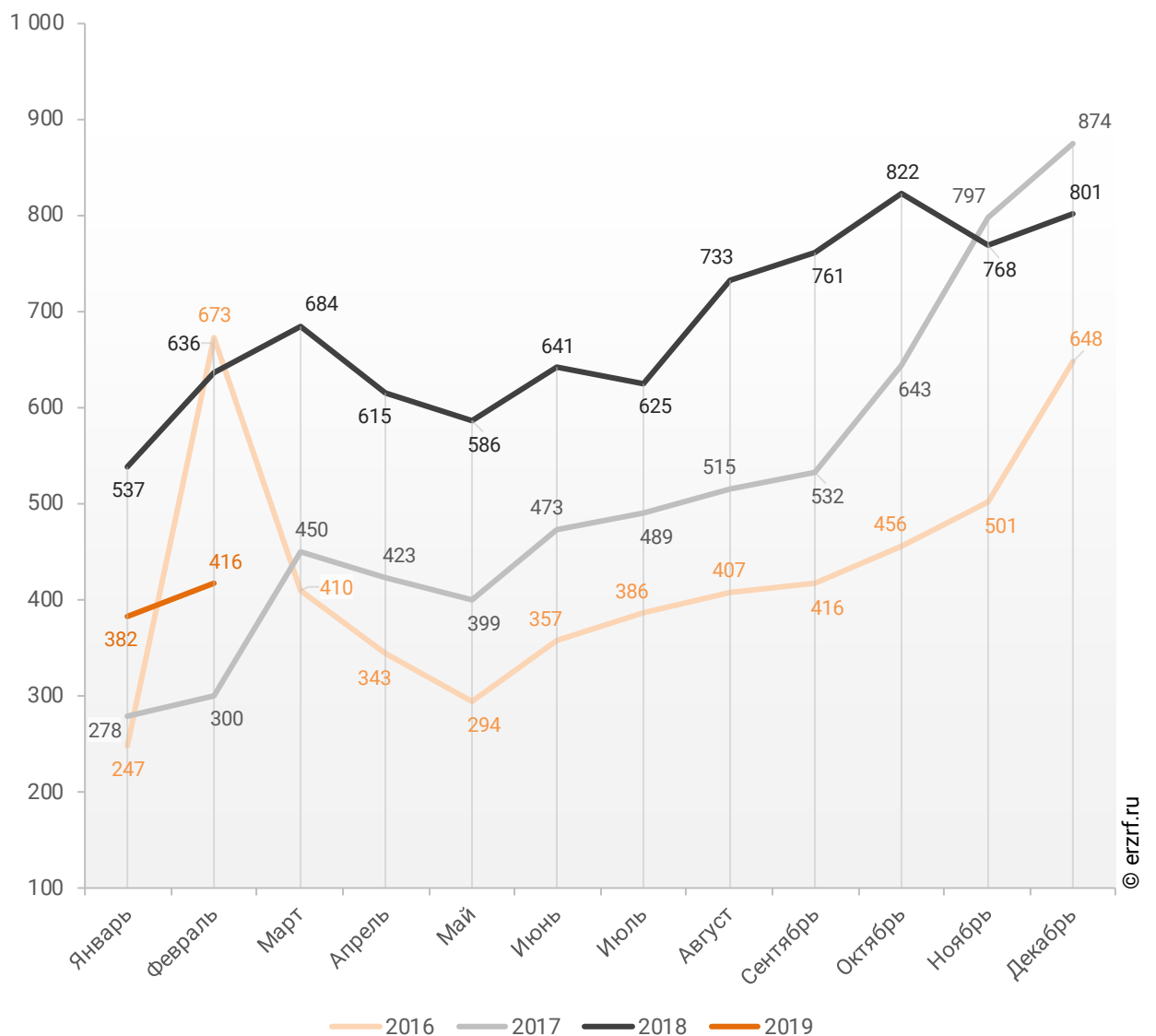


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в феврале 2019 года, уменьшился на 34,6% по сравнению с февралем 2018 года (416 против 636 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

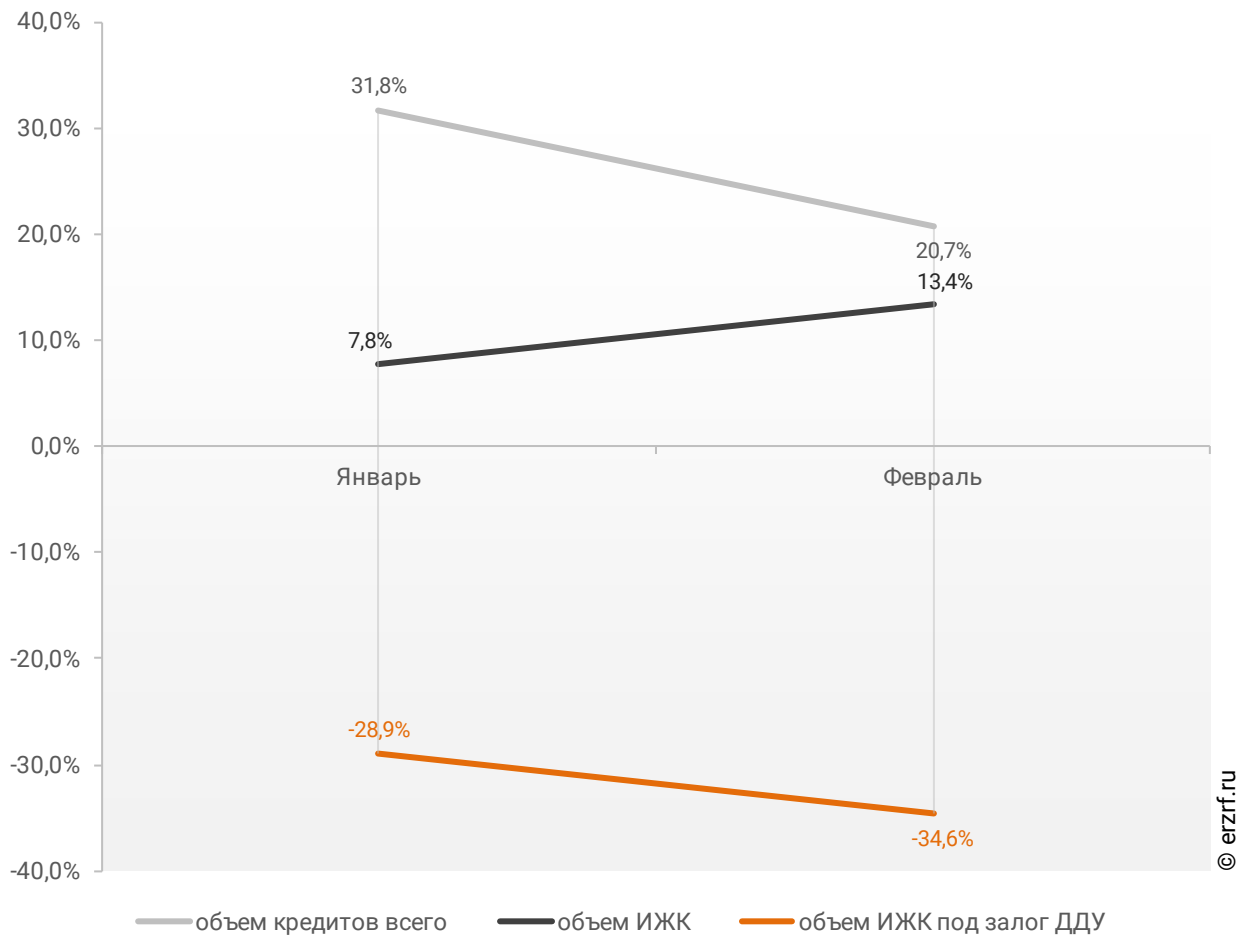
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,6% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,7% (9,3 против 7,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,4% (2,1 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Тульской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в феврале составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,7%.

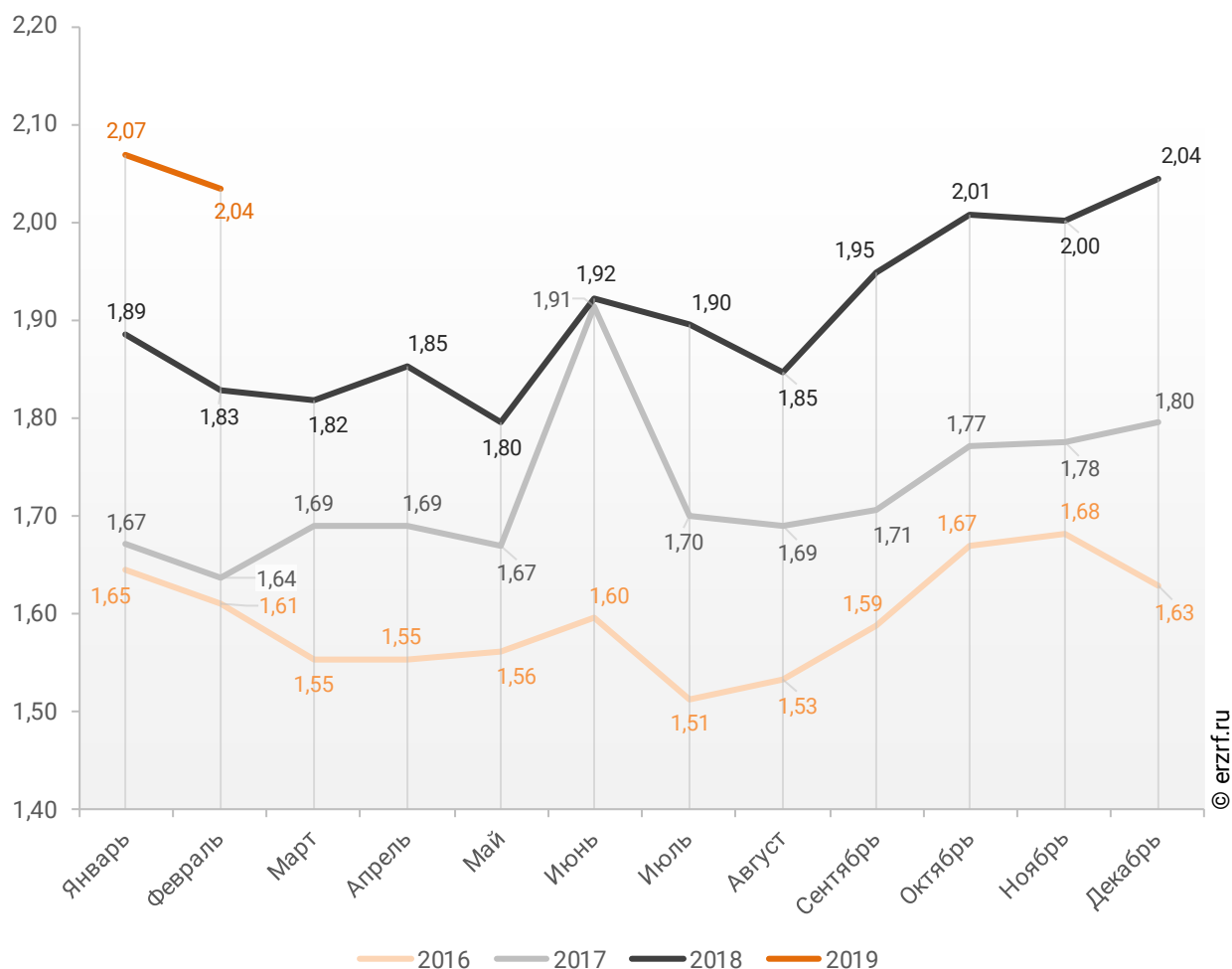
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 2,04 млн ₽, что на 11,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

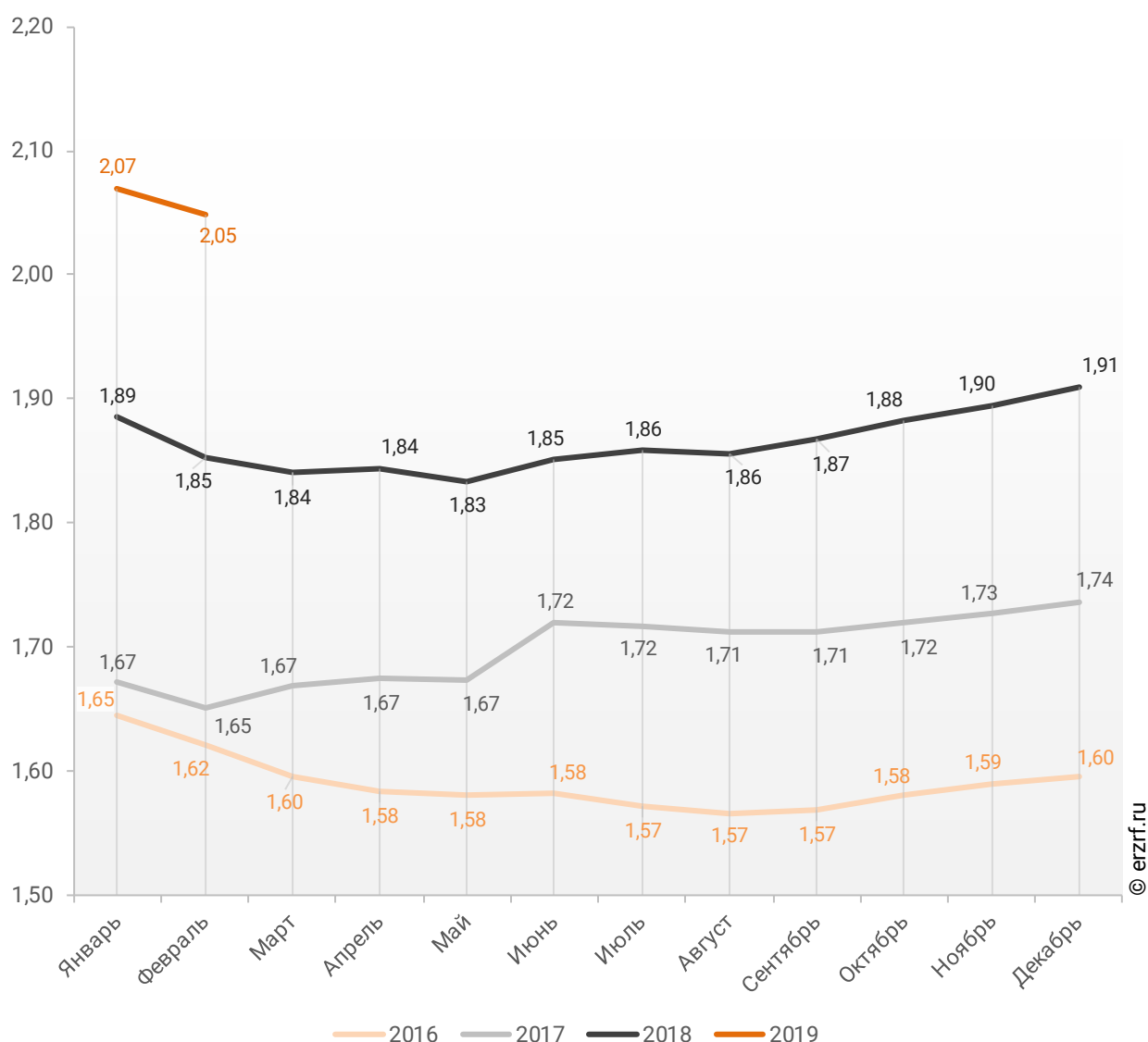


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2018 г. (1,85 млн ₽), и на 24,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

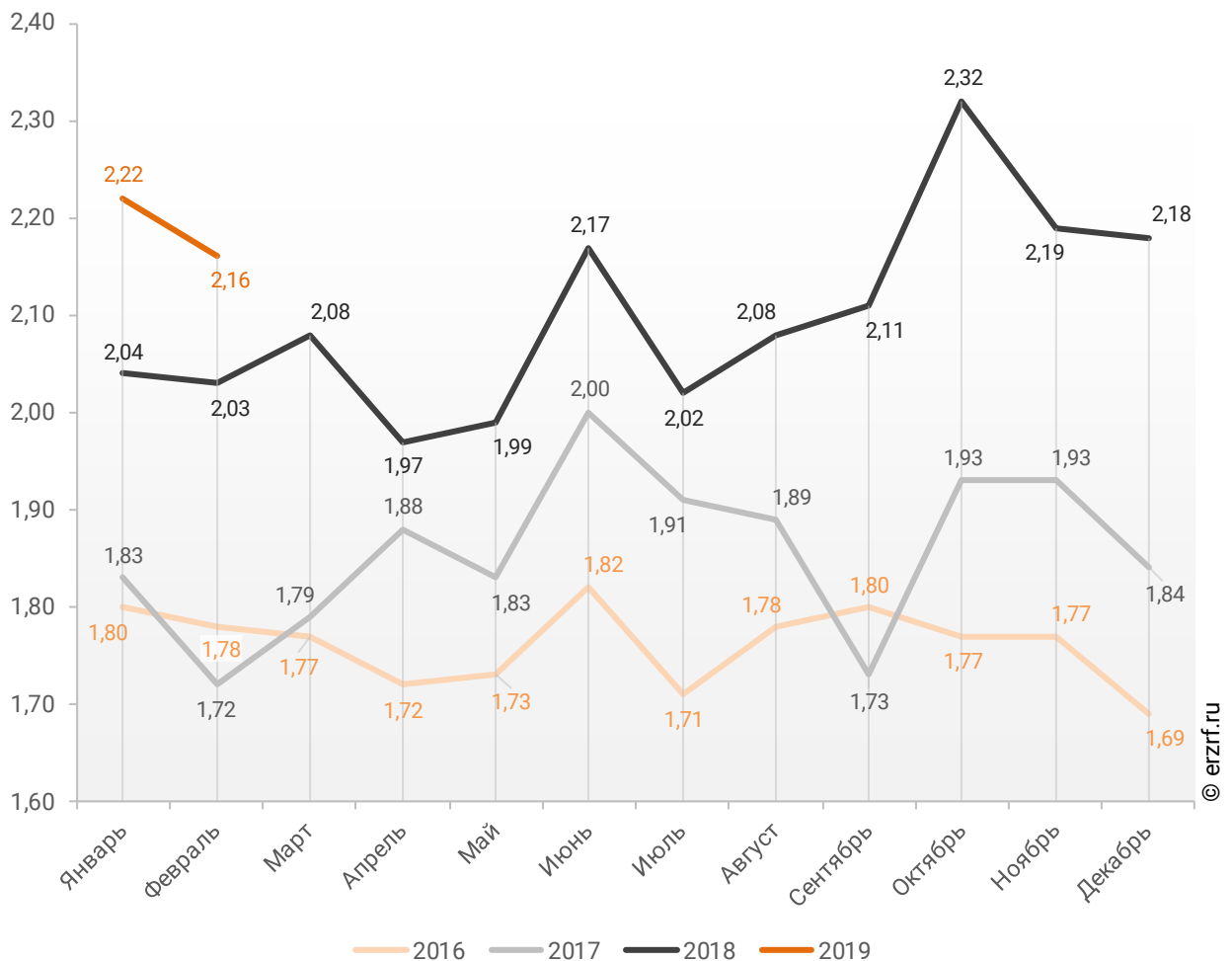


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в феврале 2019 года увеличился на 6,4% по сравнению с февралем 2018 года (2,16 против 2,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

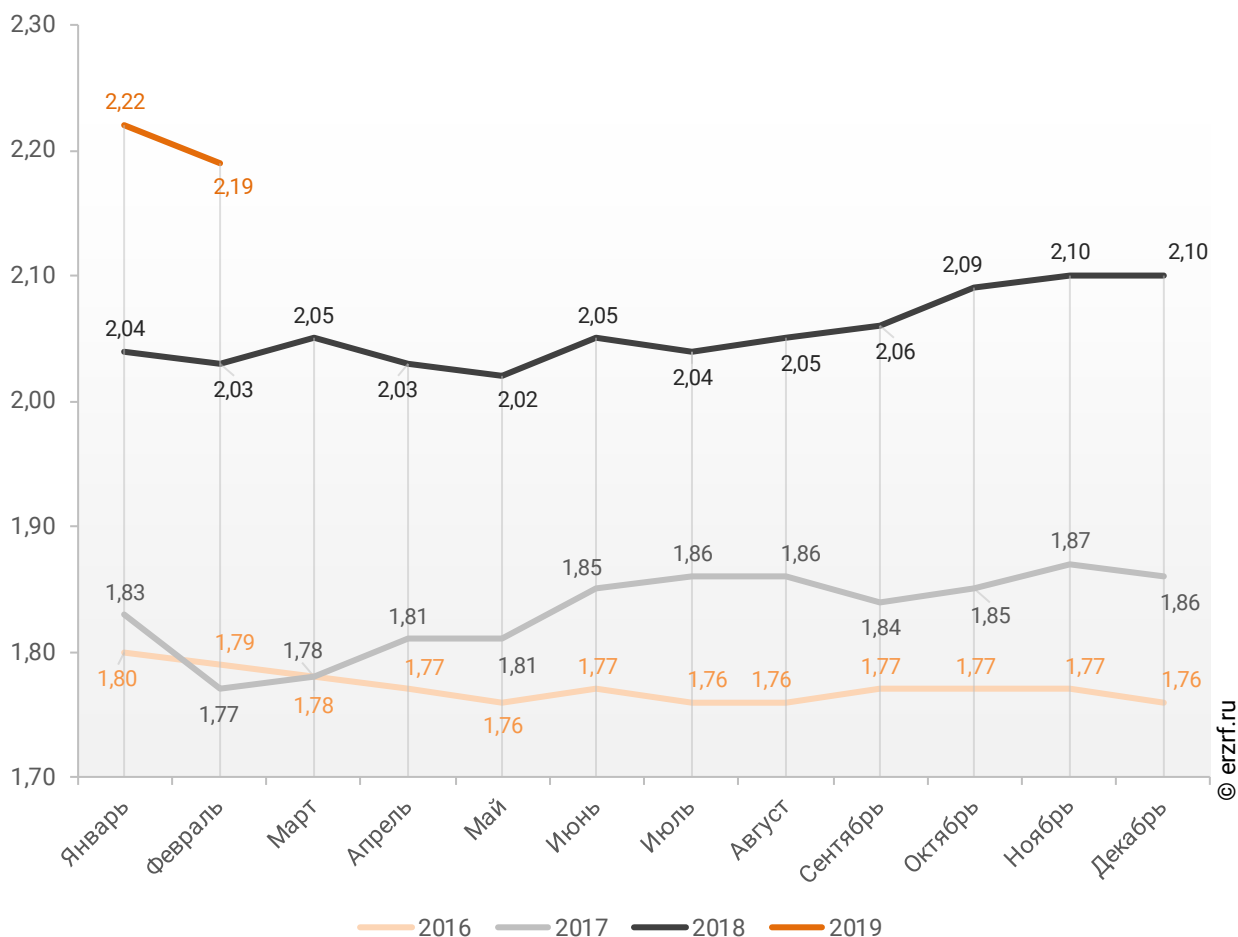


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,19 млн ₺ (на 6,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 7,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,03 млн ₺), и на 23,7% больше уровня 2017 г. (1,77 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., млн ₺

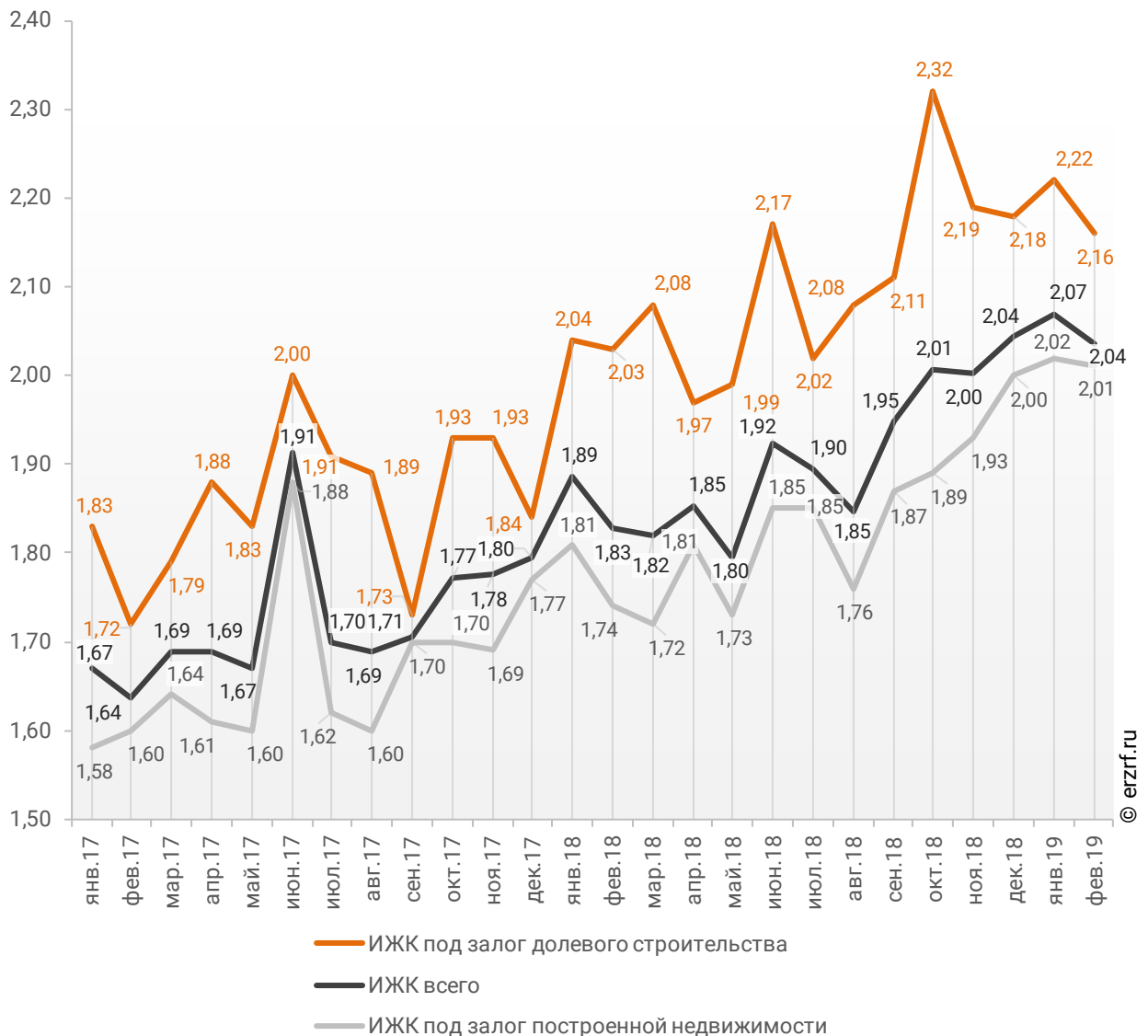


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,5% – с 1,74 до 2,01 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,2 п.п. – с 16,7% до 7,5%.

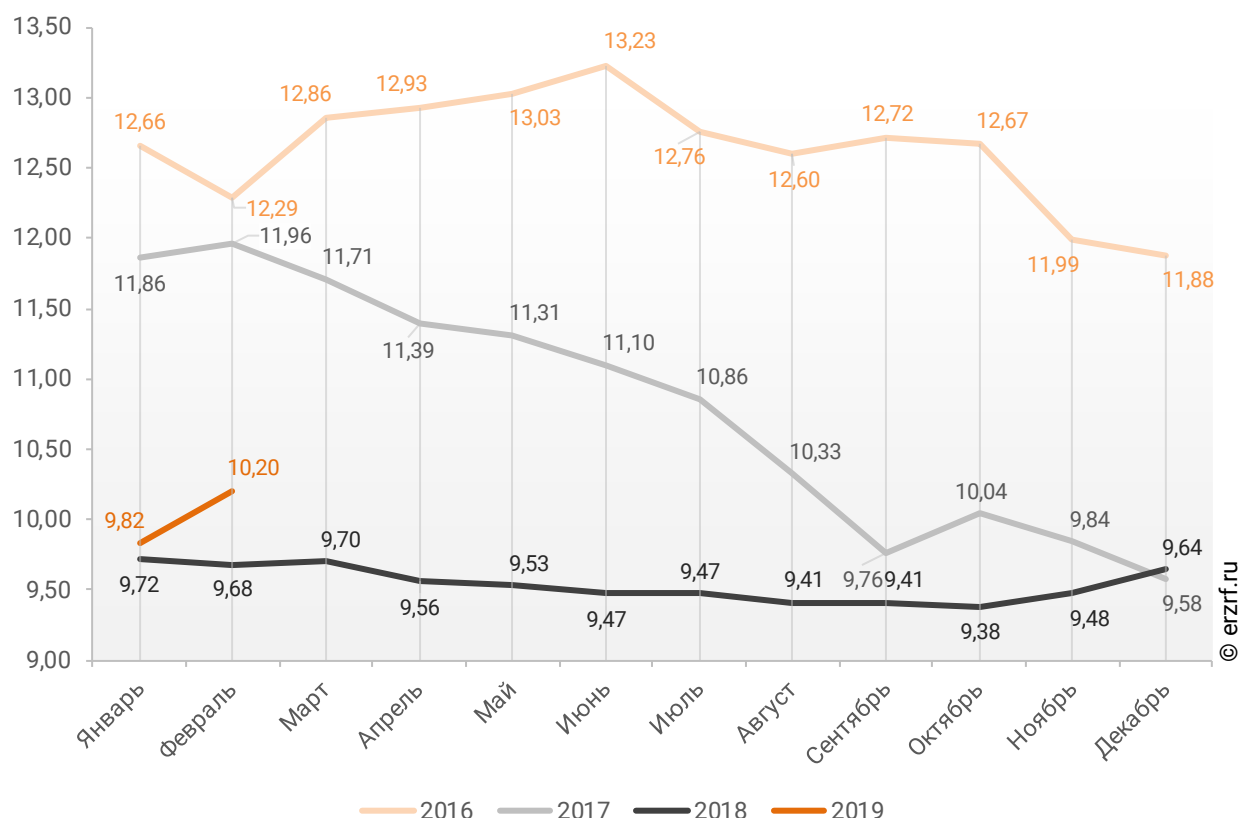
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 10,20%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,52 п.п. (с 9,68 до 10,20%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области представлена на графике 28.

График 28

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

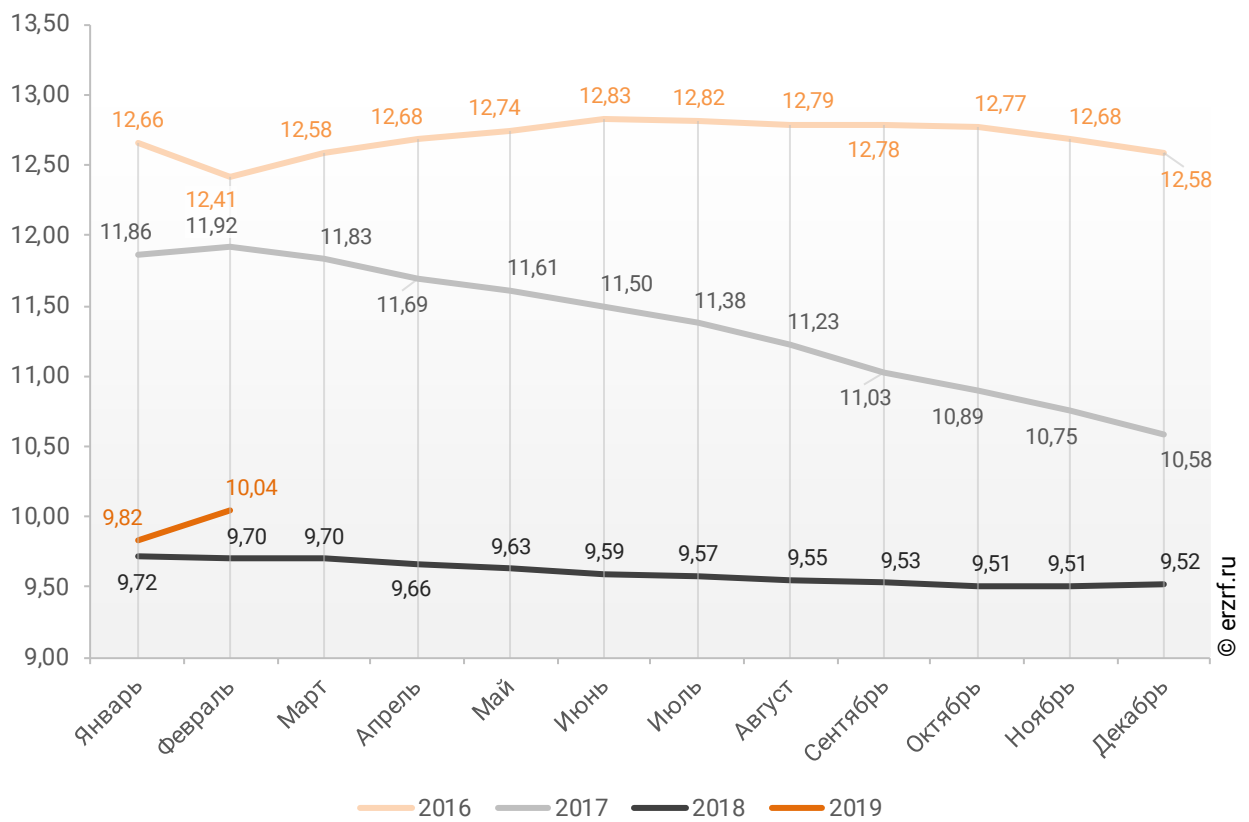


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 10,04%, что на 0,34 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,70%), и на 1,88 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

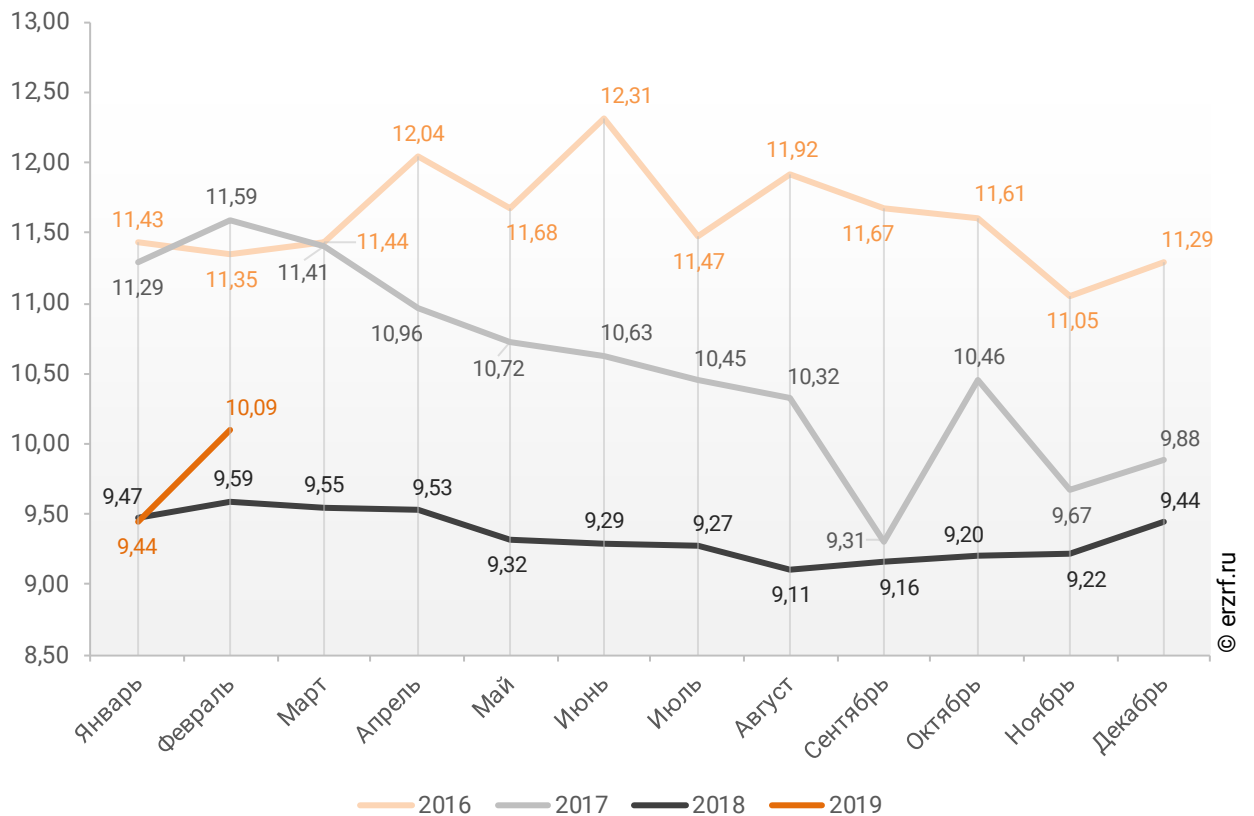


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в феврале 2019 года, составила 10,09%, что на 0,50 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,59%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области, %

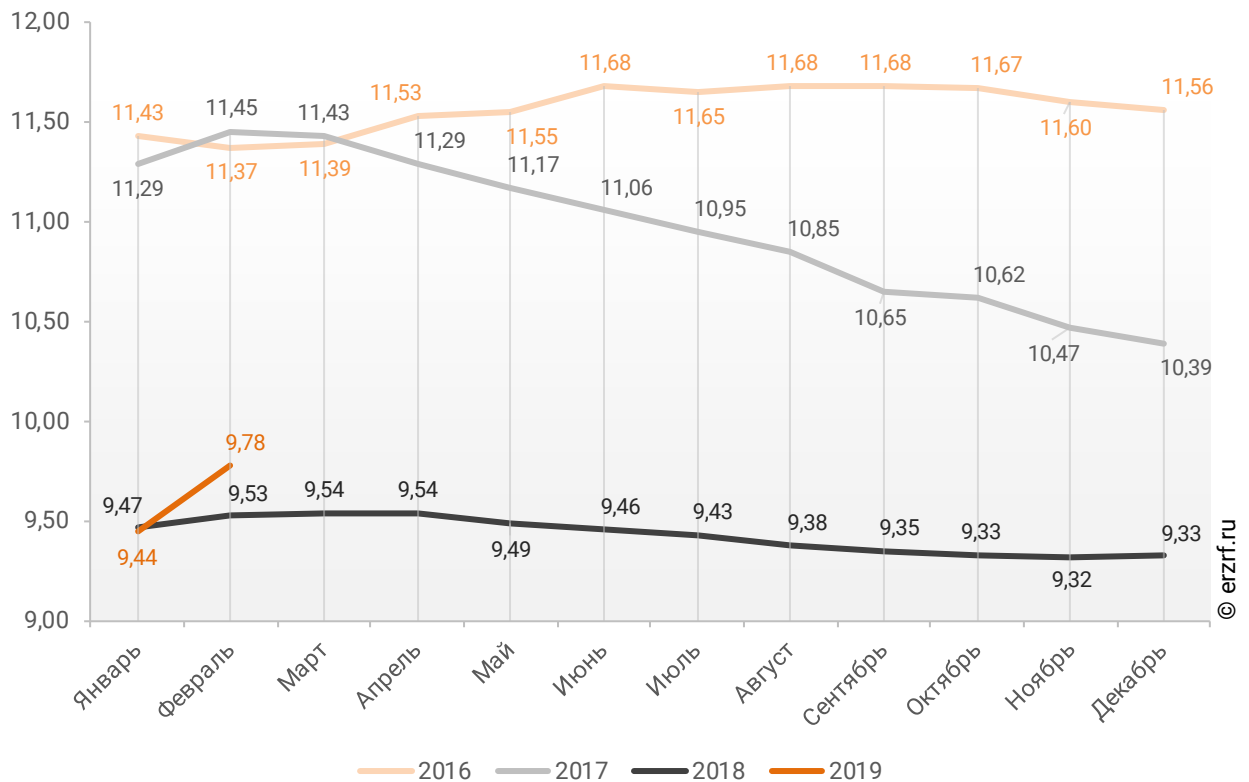


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,78% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,53%), и на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2019 гг.

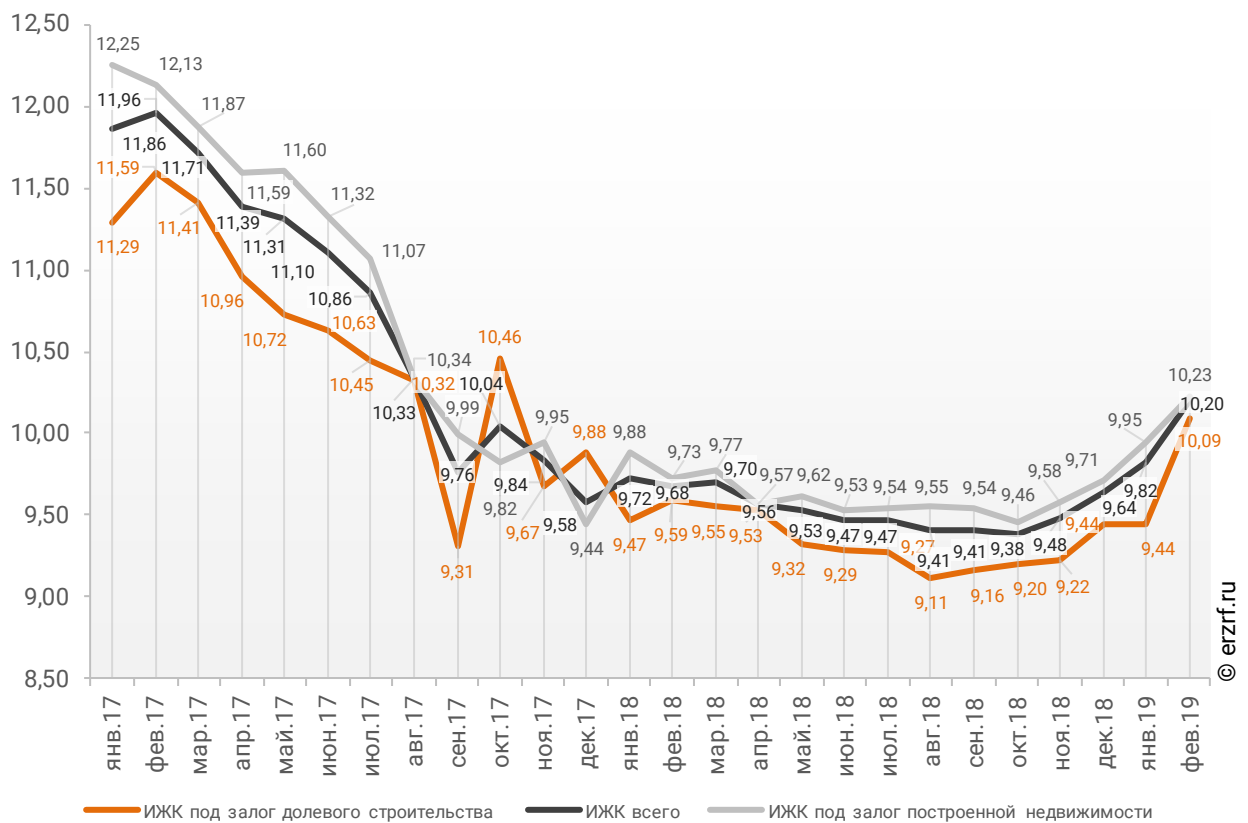


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в феврале 2019 года составила 10,23%, что на 0,50 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,73%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тульской области, представлено на графике 32.

График 32

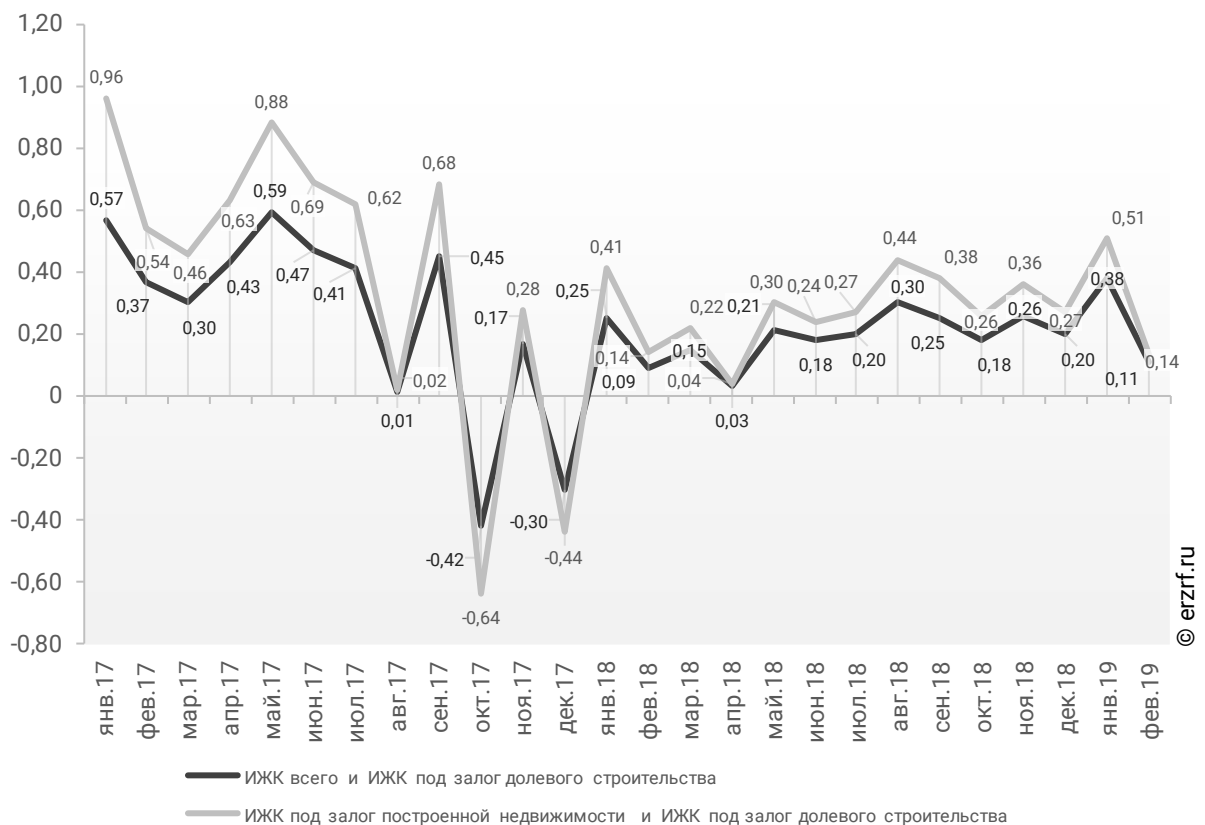
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 1,2 раза с 0,09 п.п. до 0,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год сохранилась на уровне 0,14 п.п. (График 33).

График 33

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

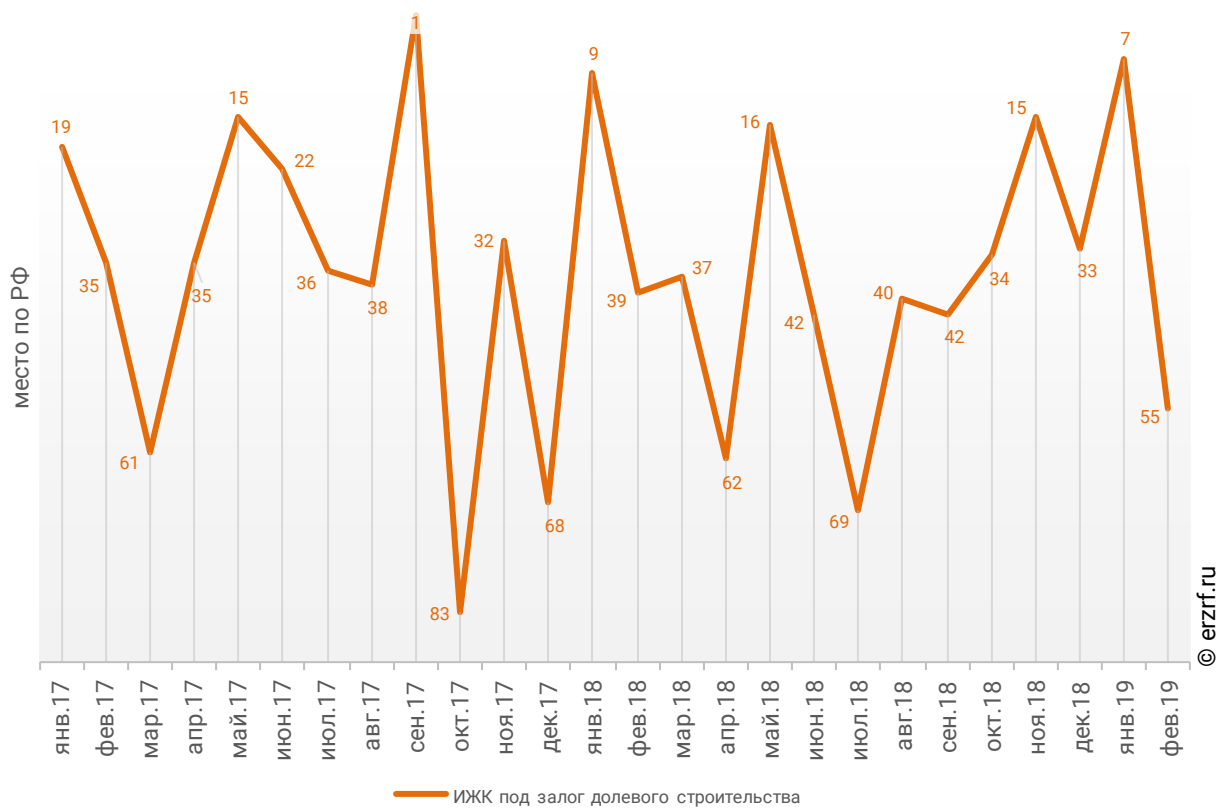


Тульская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 55-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

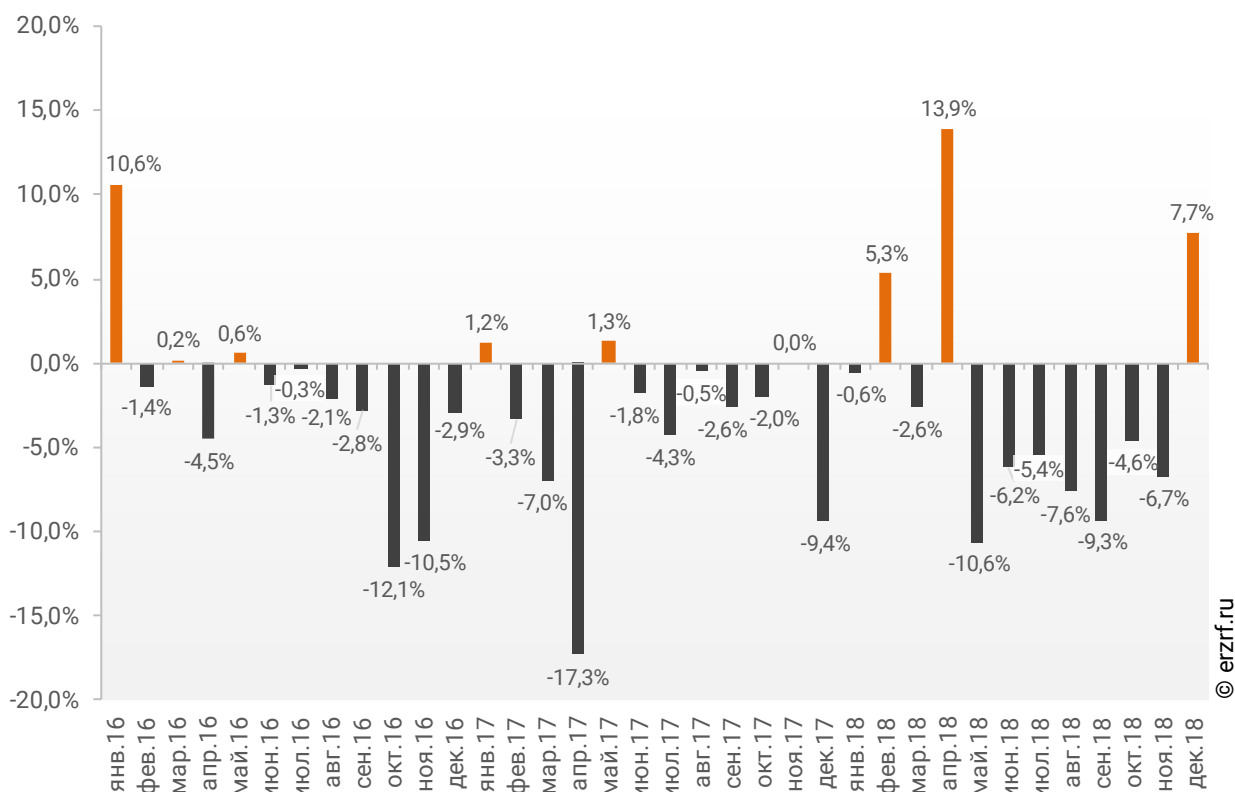


12. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тульской области в декабре 2018 года выросли на 7,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тульской области растут впервые после семи месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Тульской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тульской области 3 месяца находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Тульской области падение реальных доходов населения составило 2,5%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области

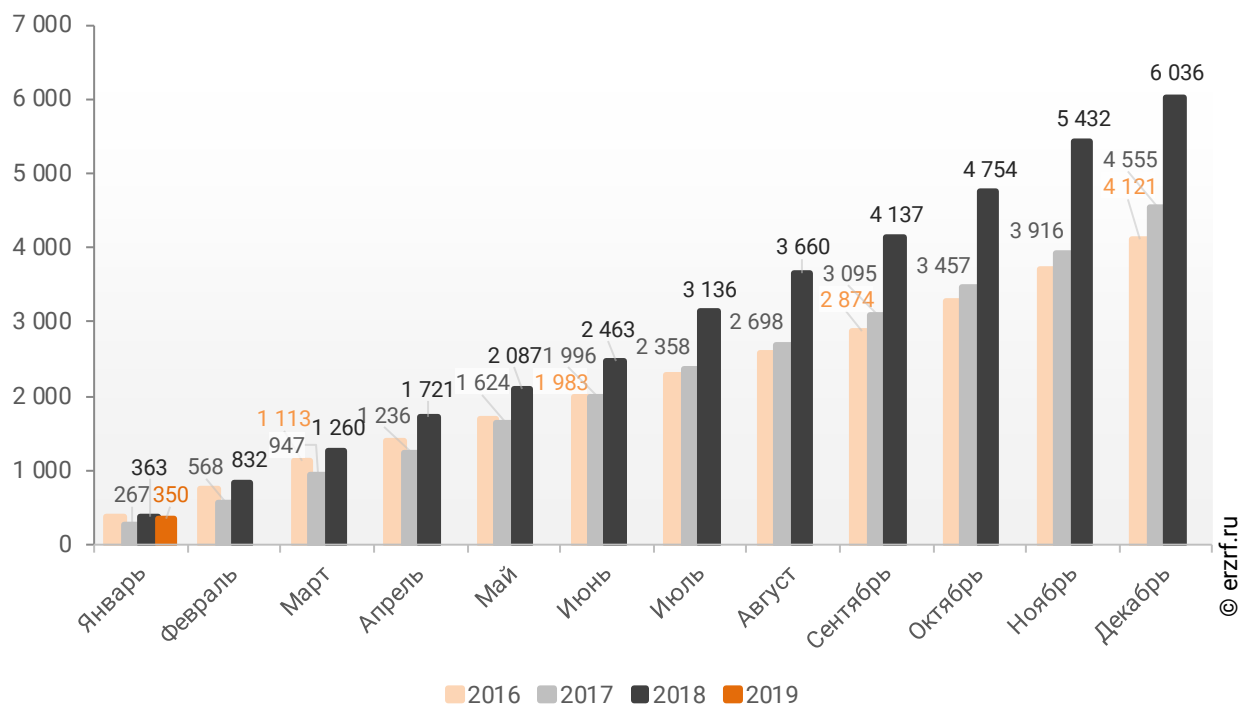
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 350 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 3,6% меньше аналогичного показателя 2018 года (363 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 31,1% (тогда было зарегистрировано 267 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

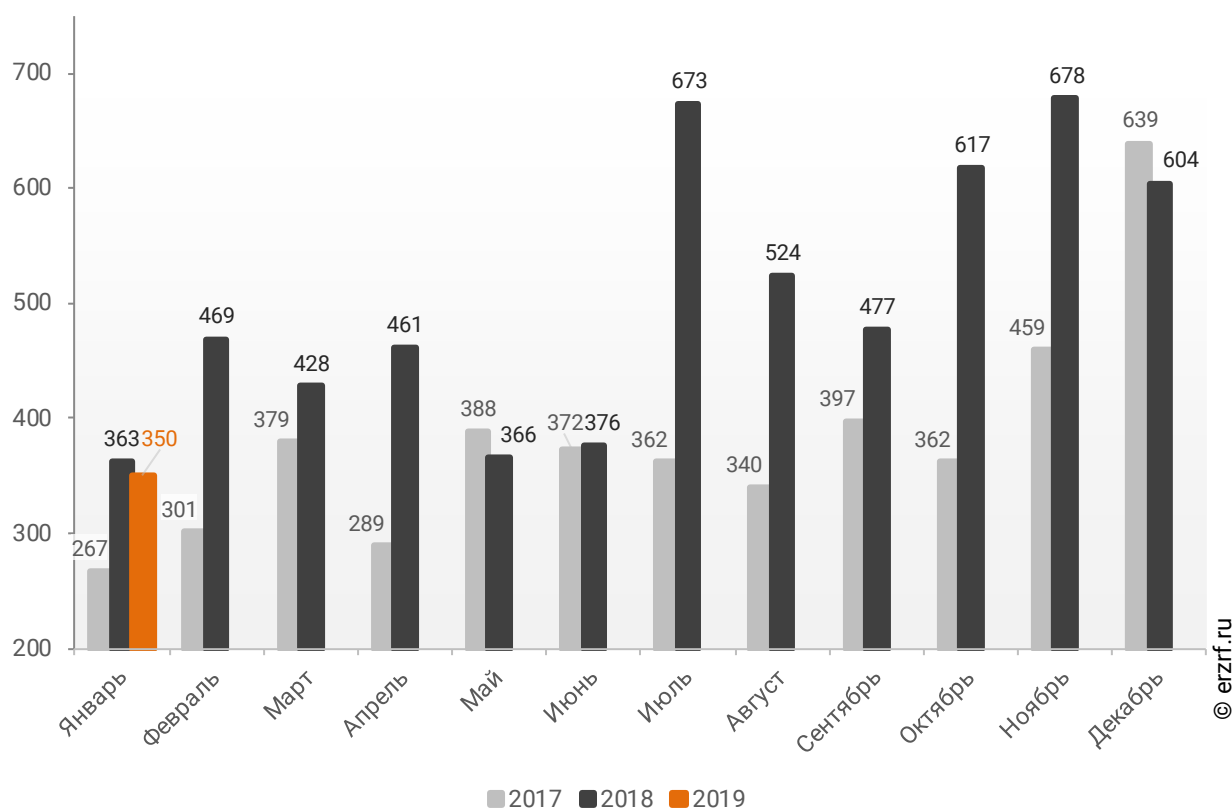


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 42,1% меньше, чем в декабре (604 ДДУ), и на 48,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 678 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

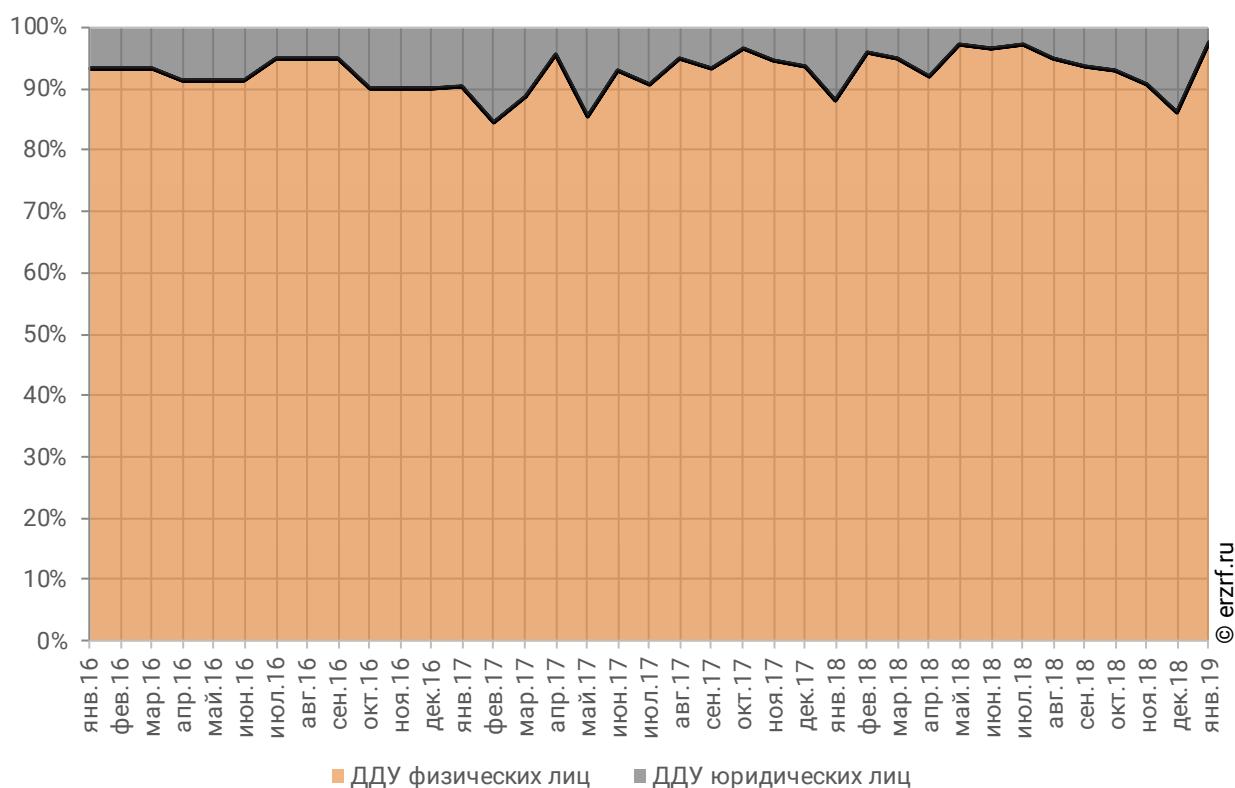


При этом из 350 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тульской области, 97,7% приходится на ДДУ с участием физических лиц (342 ДДУ), а 2,3% – на ДДУ с участием юридических лиц (8 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тульской области представлено на графике 38.

График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тульской области



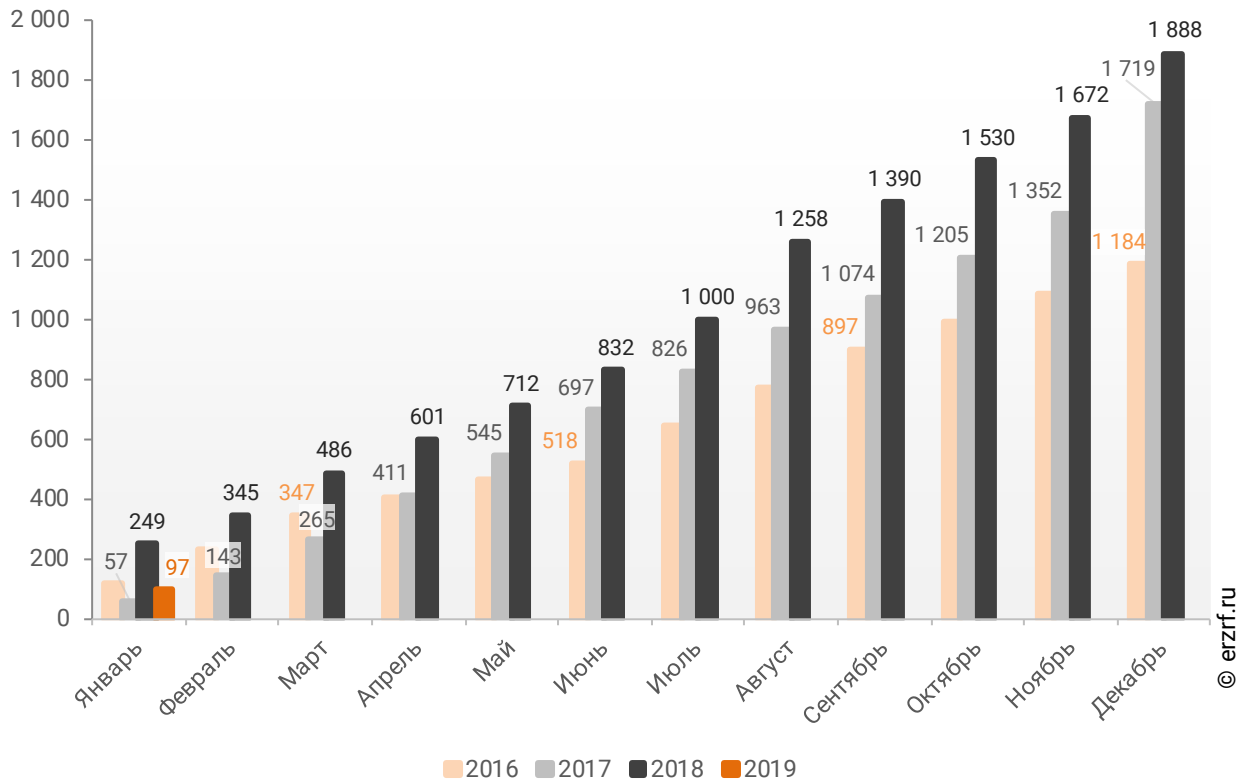
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 97 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 61,0% меньше показателя 2018 года (249 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 70,2% (тогда их было зарегистрировано 57).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

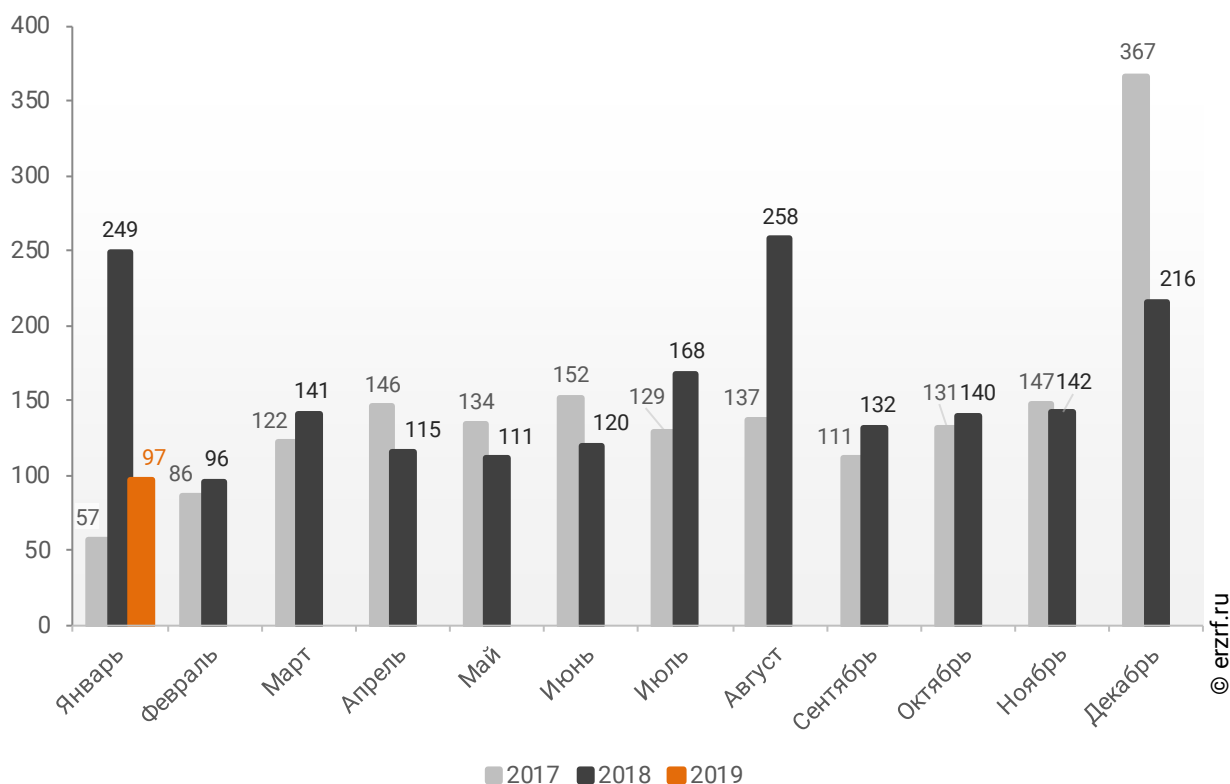


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 55,1% меньше, чем в декабре (216 договоров уступки), и на 31,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 142 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

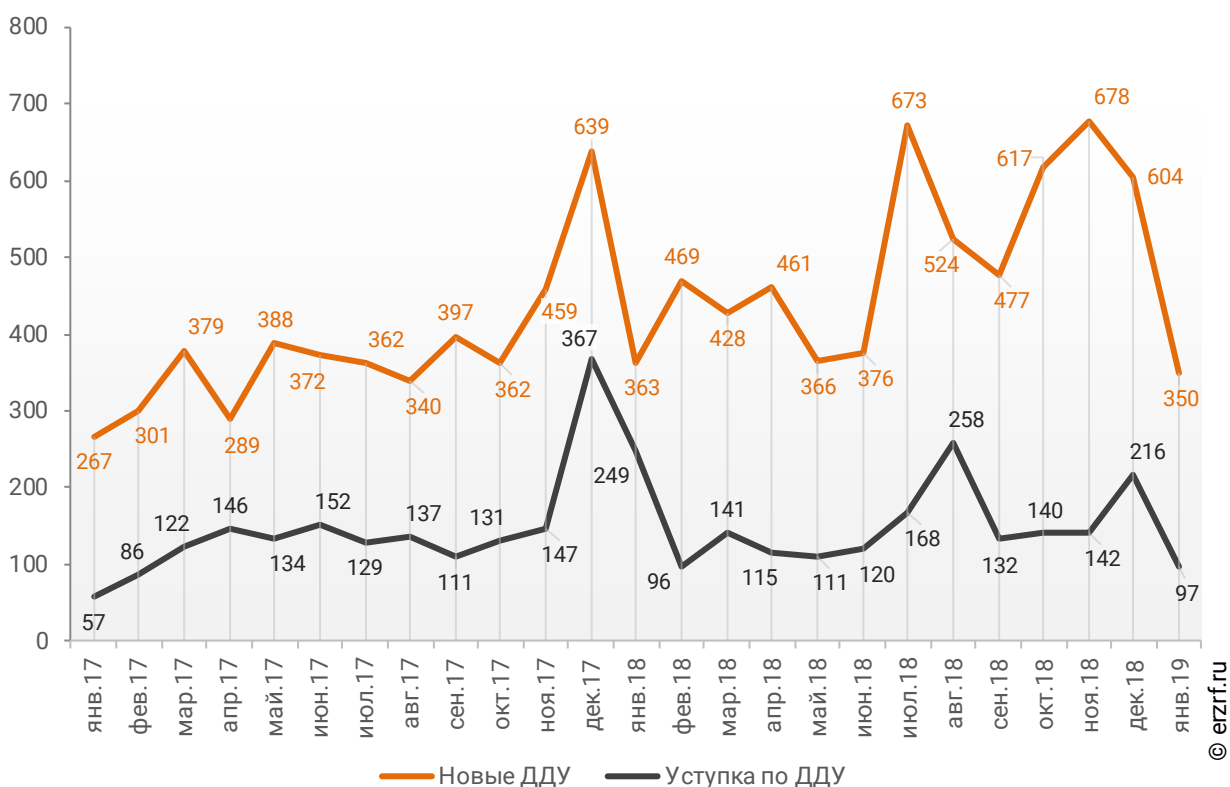


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тульской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тульской области, представлена на графике 41.

График 41

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области

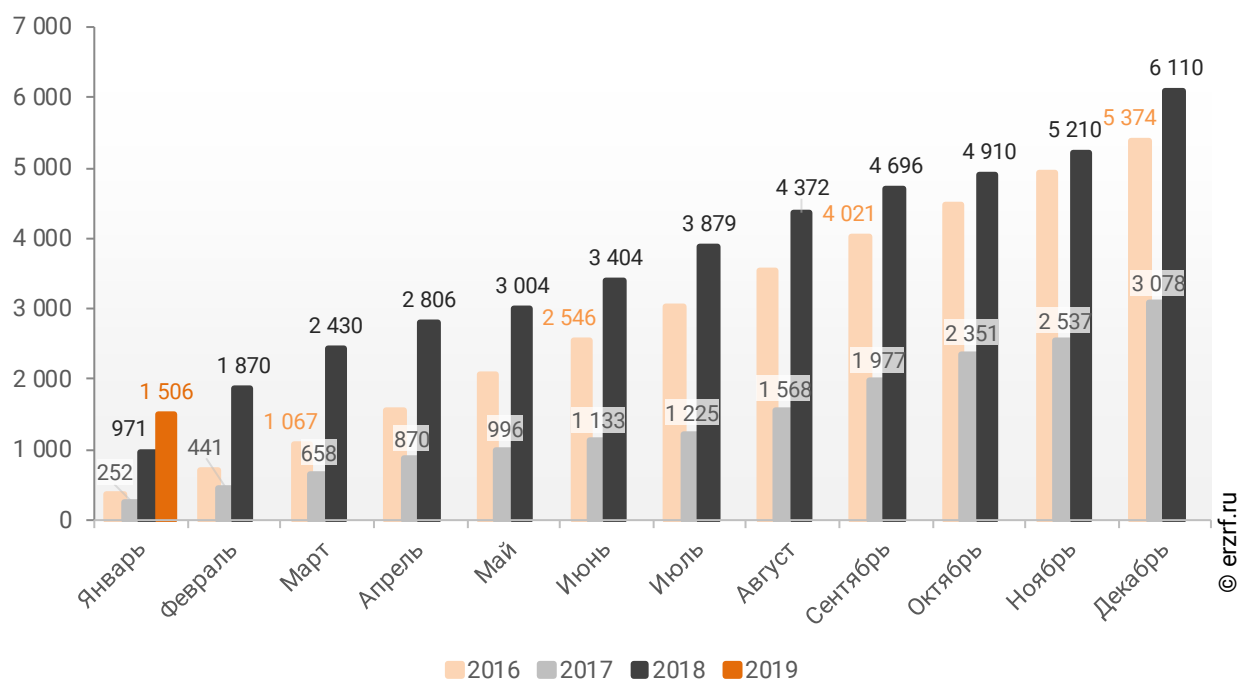
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 1 506 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 55,1% больше аналогичного значения 2018 года (971 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 497,6% (тогда было зарегистрировано 252 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

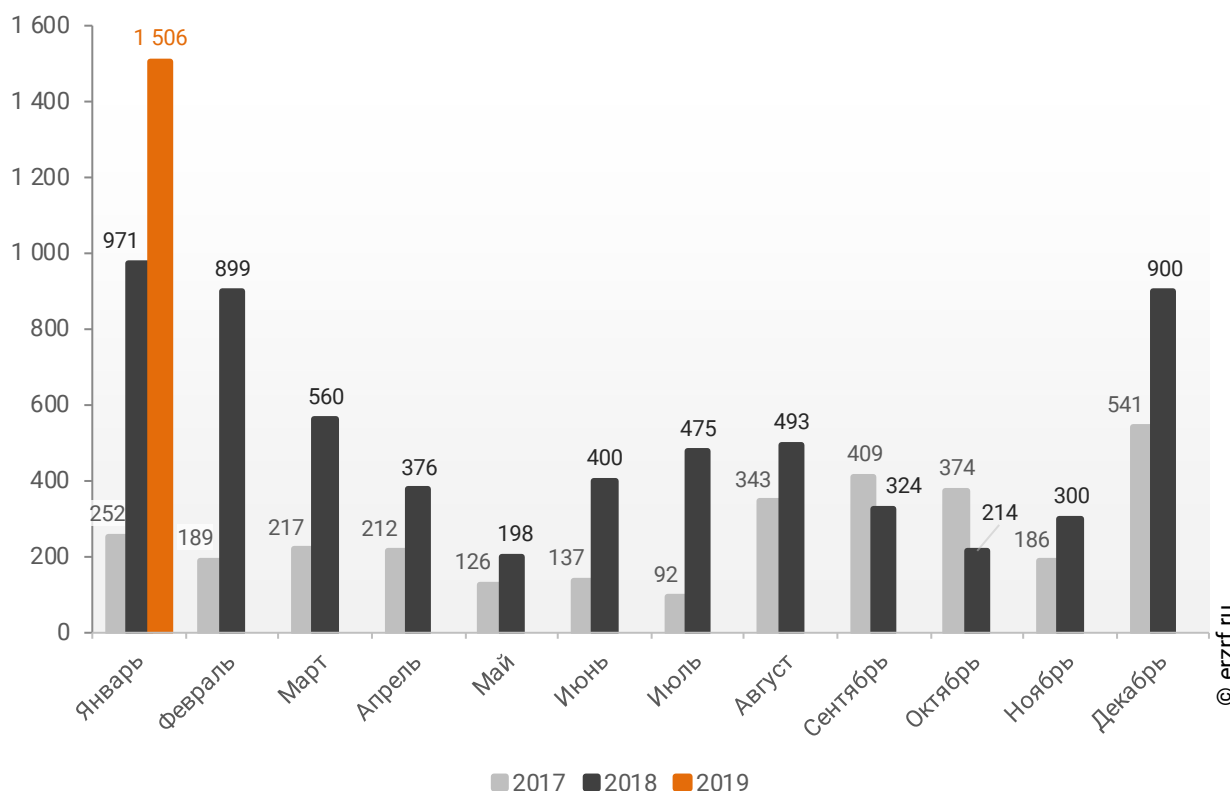


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 67,3% больше, чем в декабре (900 прав), и на 402,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 300 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

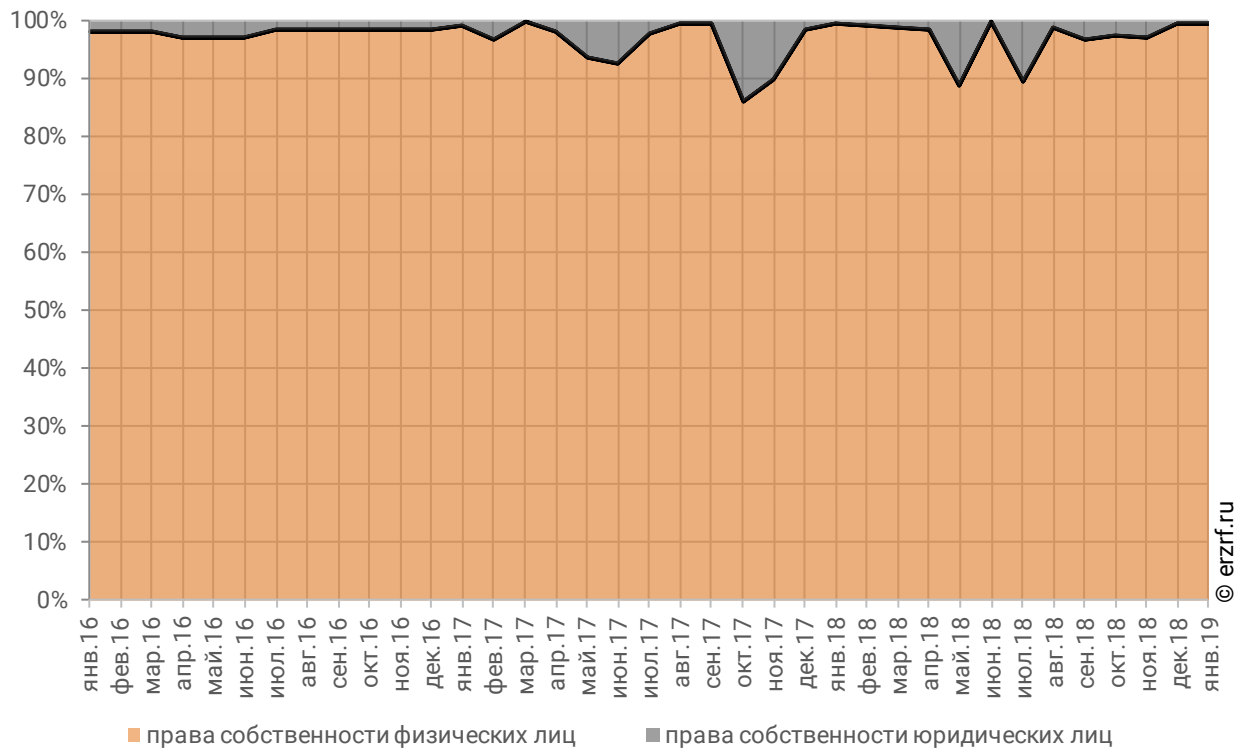


При этом среди 1 506 зарегистрированных с начала года в Тульской области прав собственности дольщиков 99,6% приходится на права физических лиц (1 500 прав), а 0,4% – на права юридических лиц (6 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области представлено на графике 44.

График 44

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



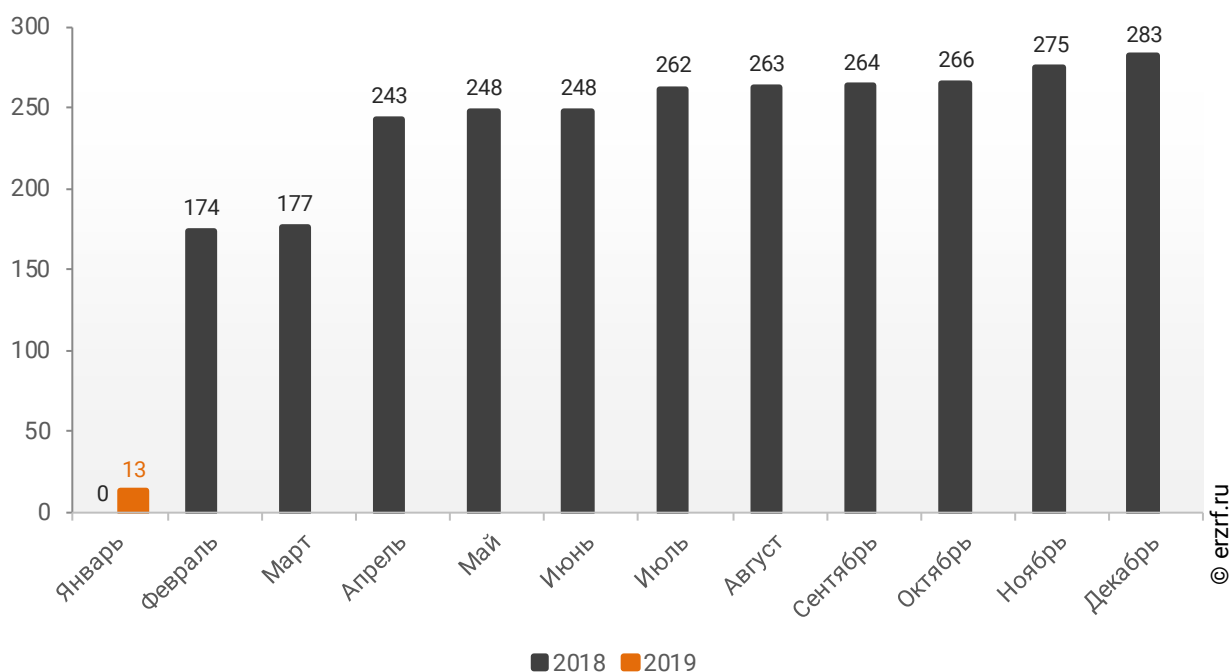
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 13 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.

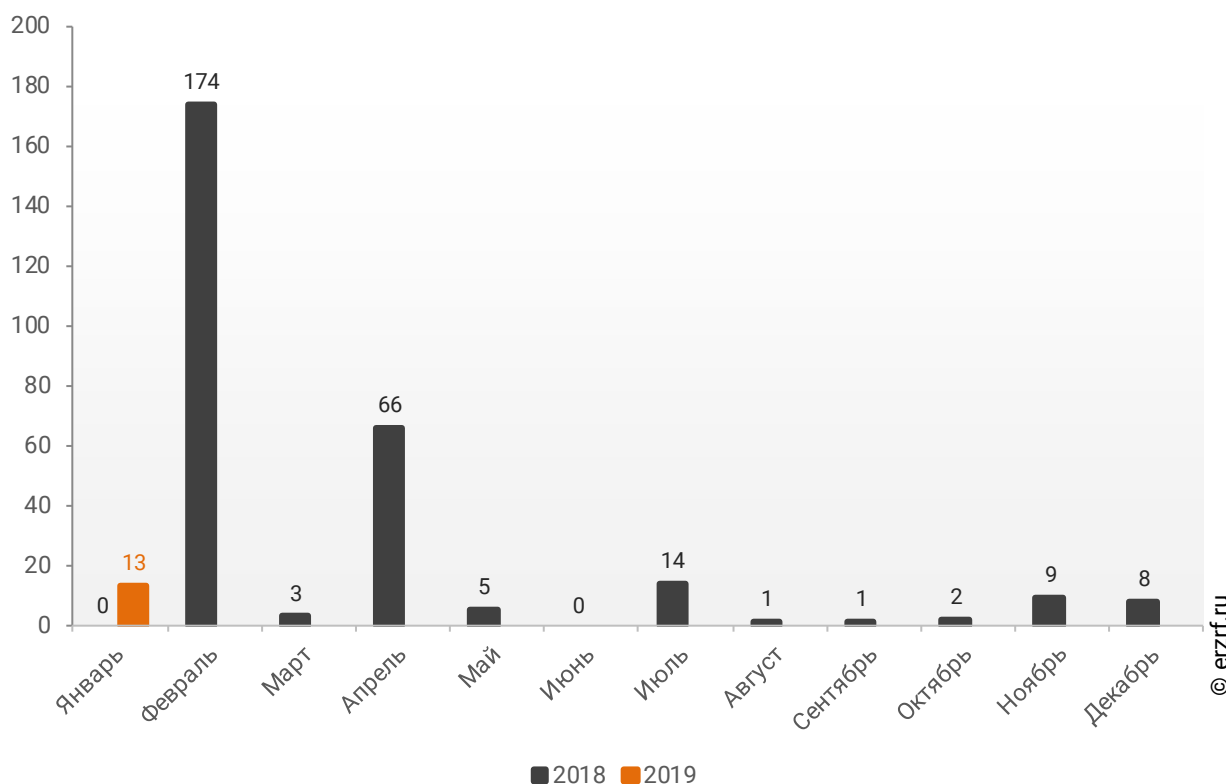


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 62,5% больше, чем в декабре (8 прав), и на 44,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 9 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.

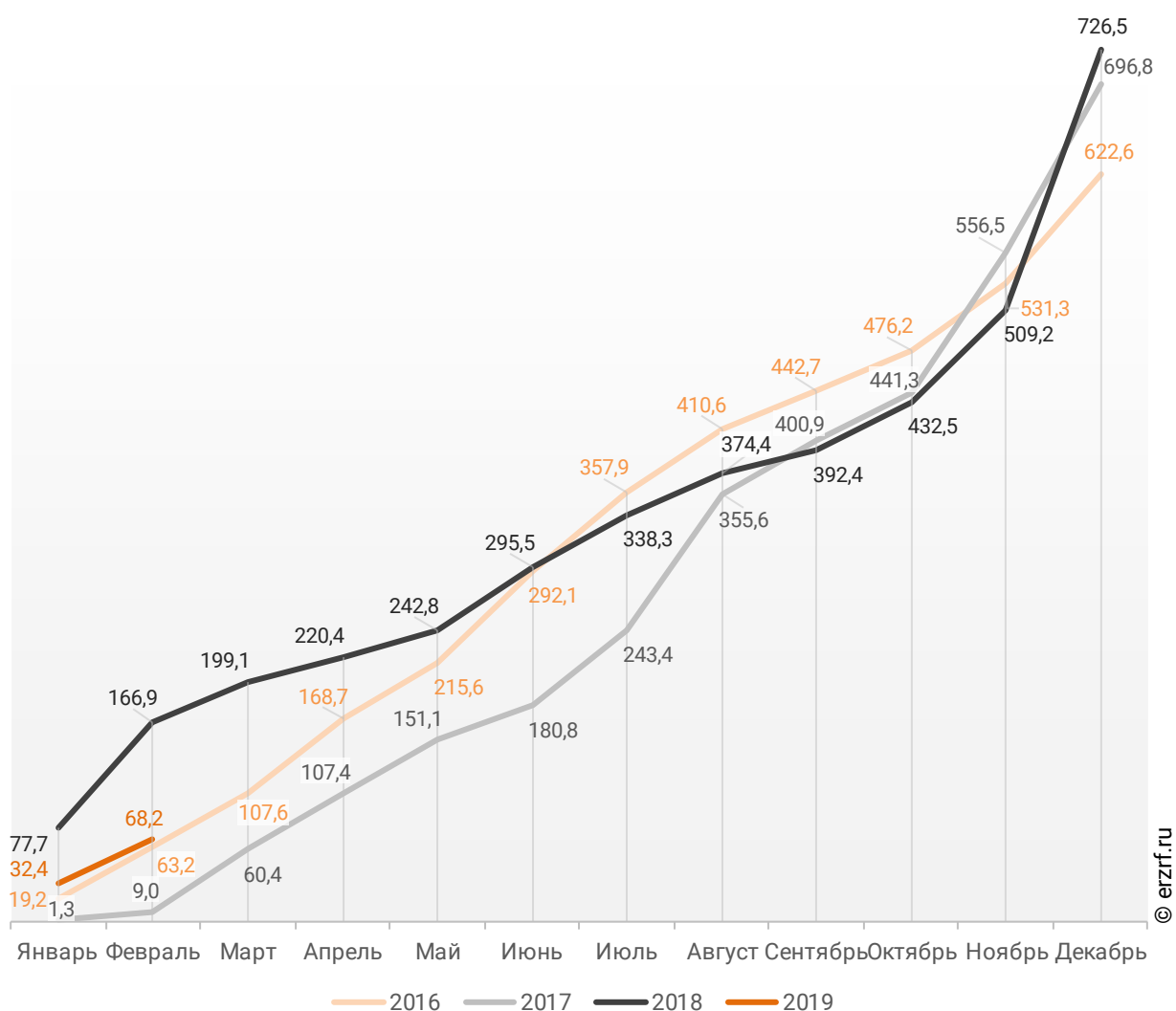


14. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает снижение на 59,1% графика ввода жилья в Тульской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 657,8% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

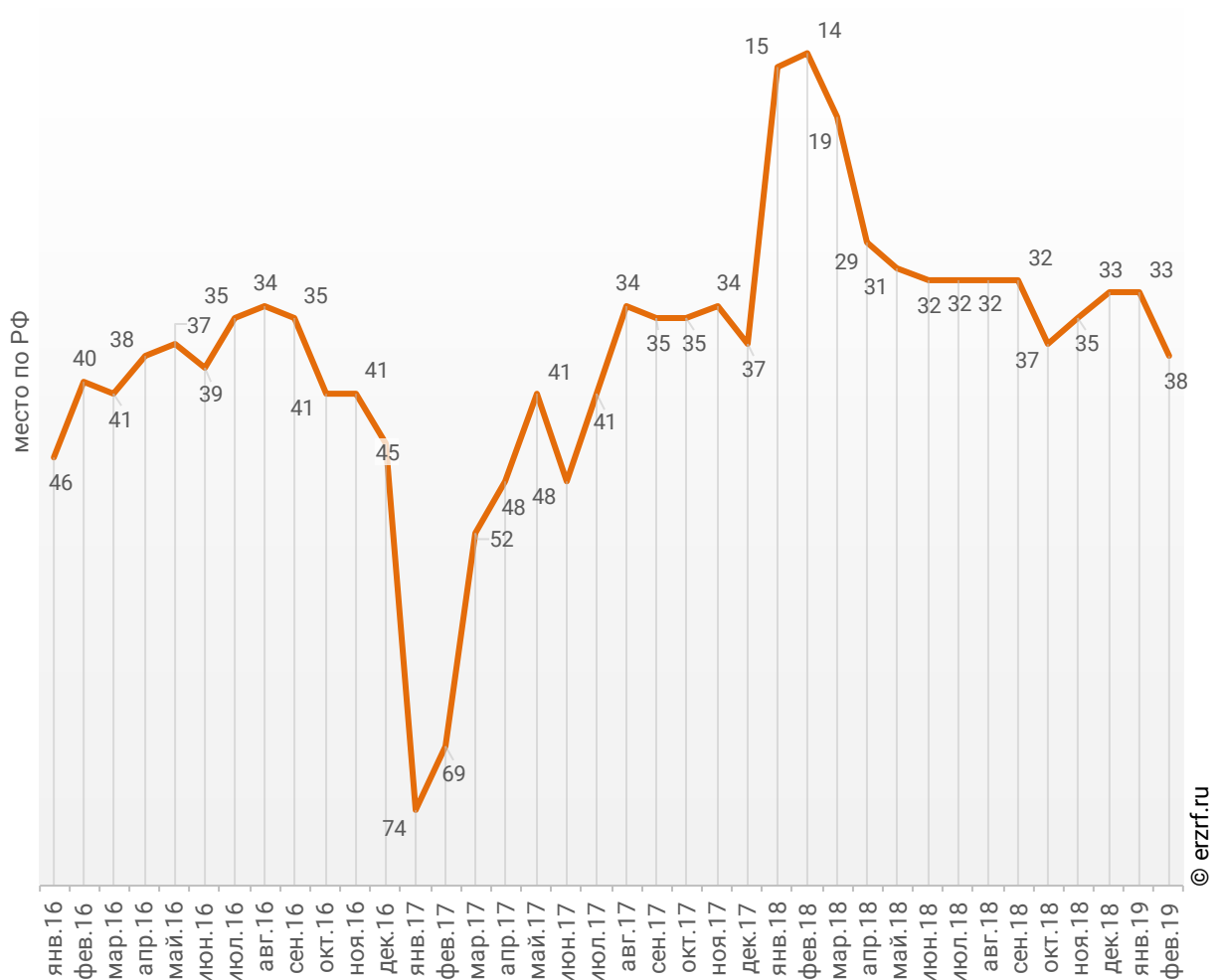


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

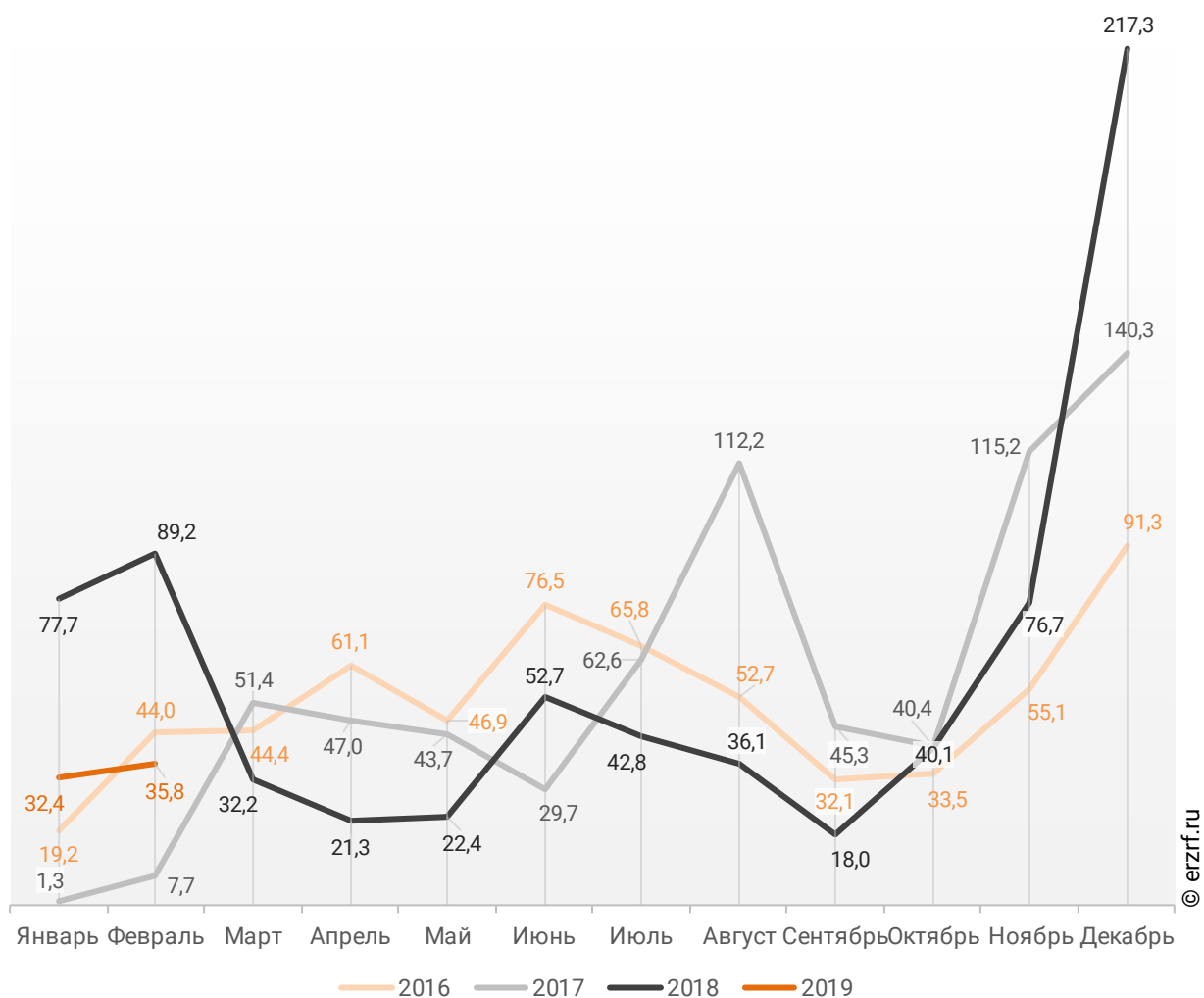
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Тульской области введено 35,8 тыс. м² жилья. Это на 59,9% или на 53,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

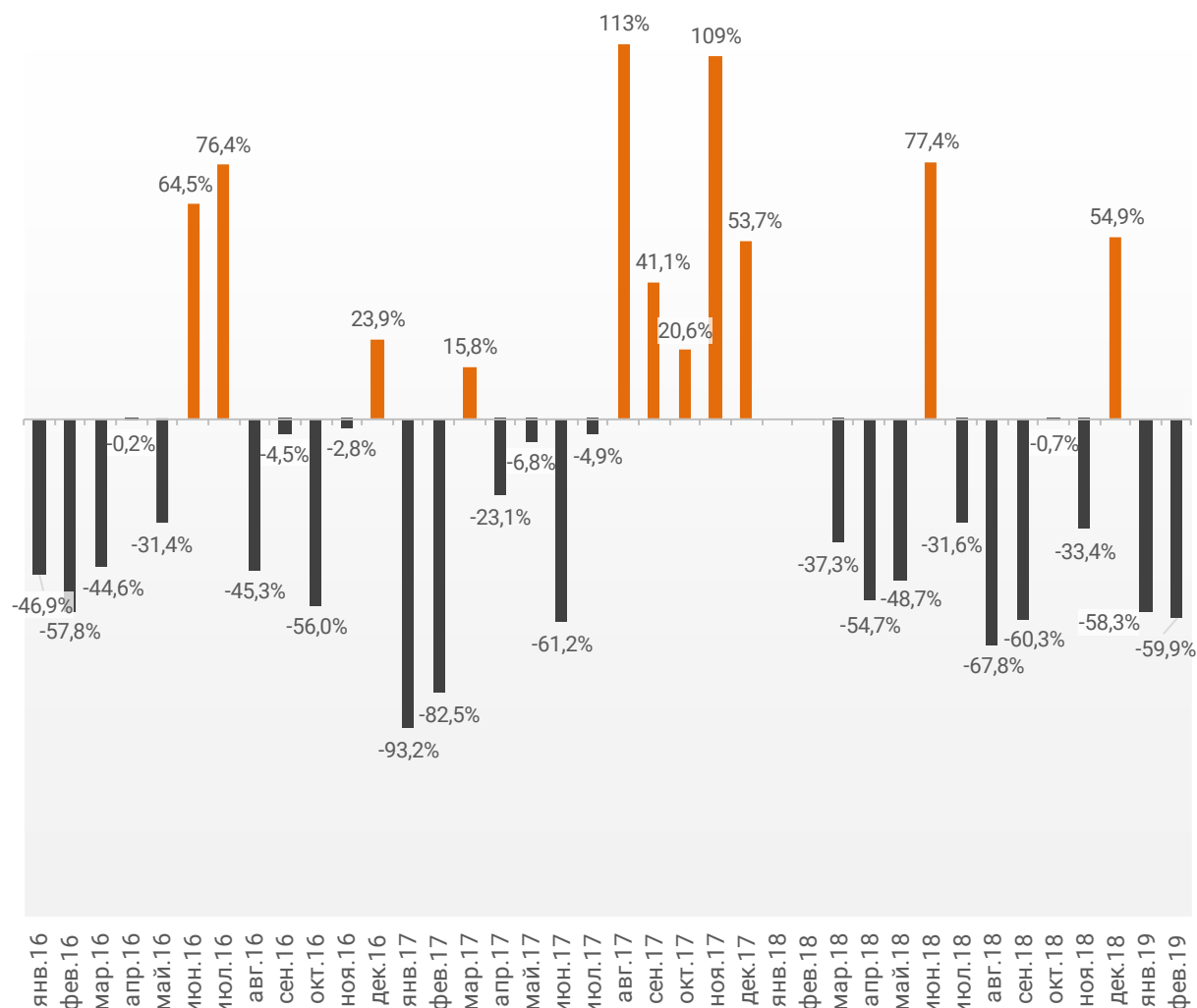
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 50

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



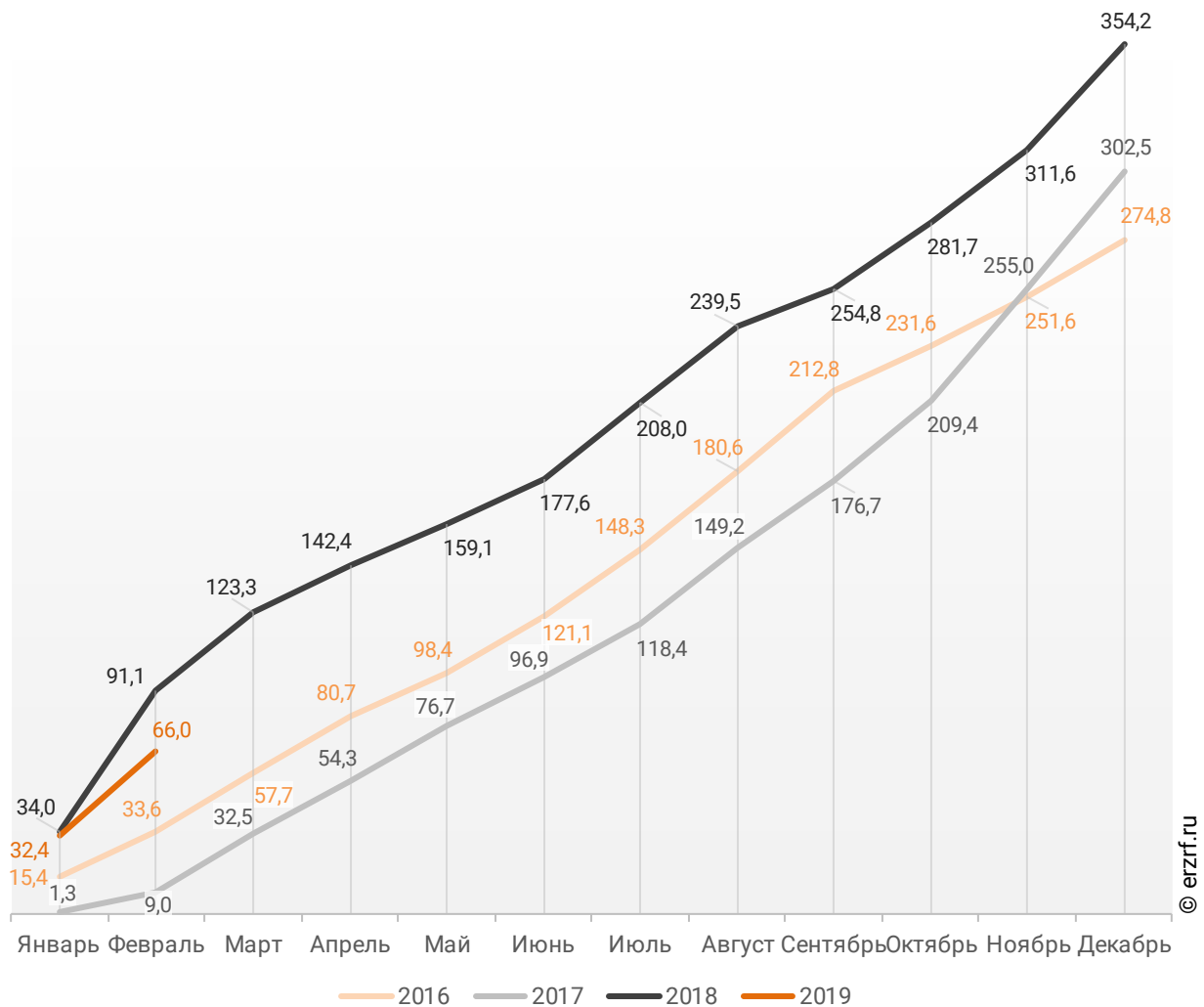
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Тульской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 27,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 633,3% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

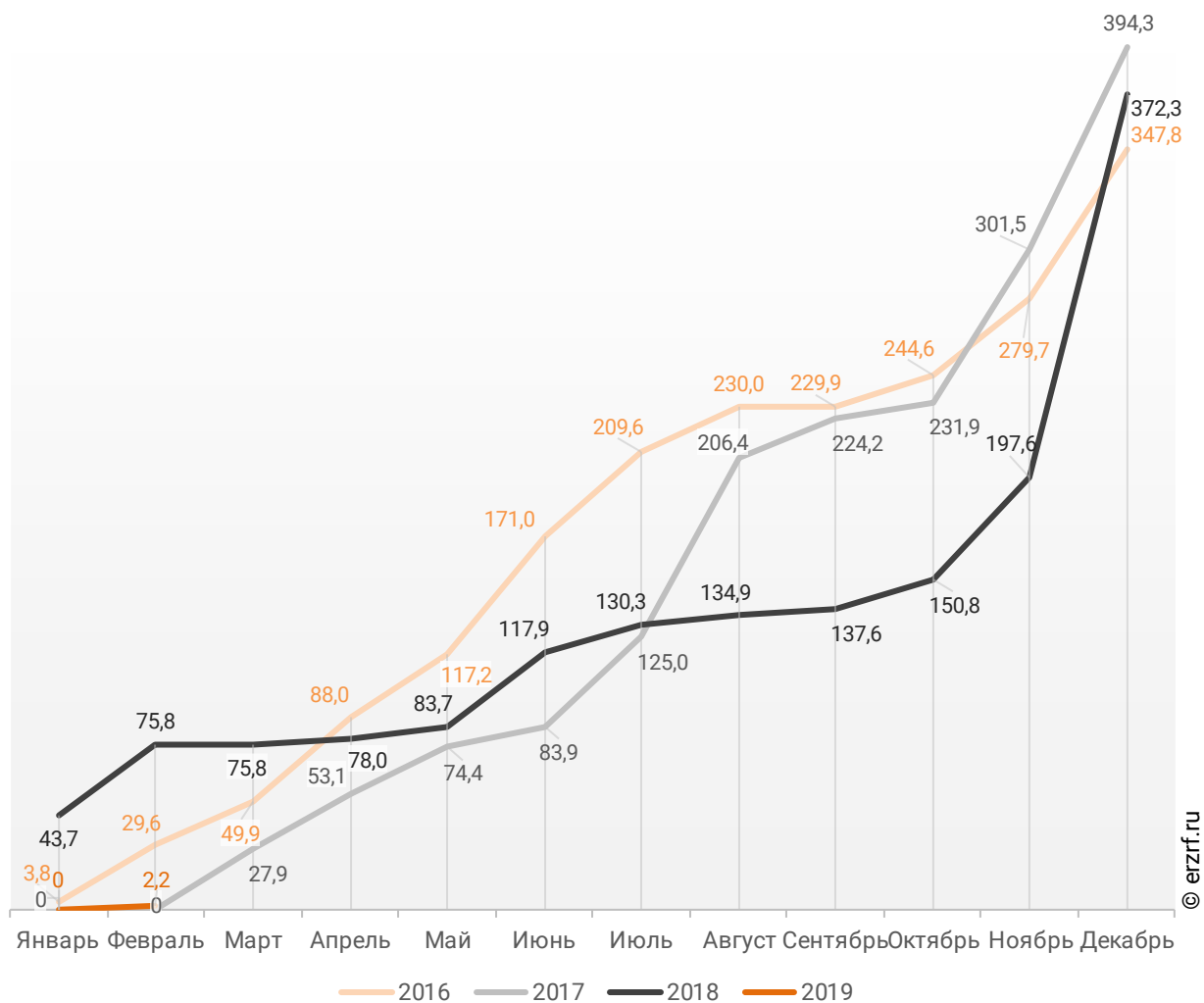
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают снижение на 97,1% к уровню 2018 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

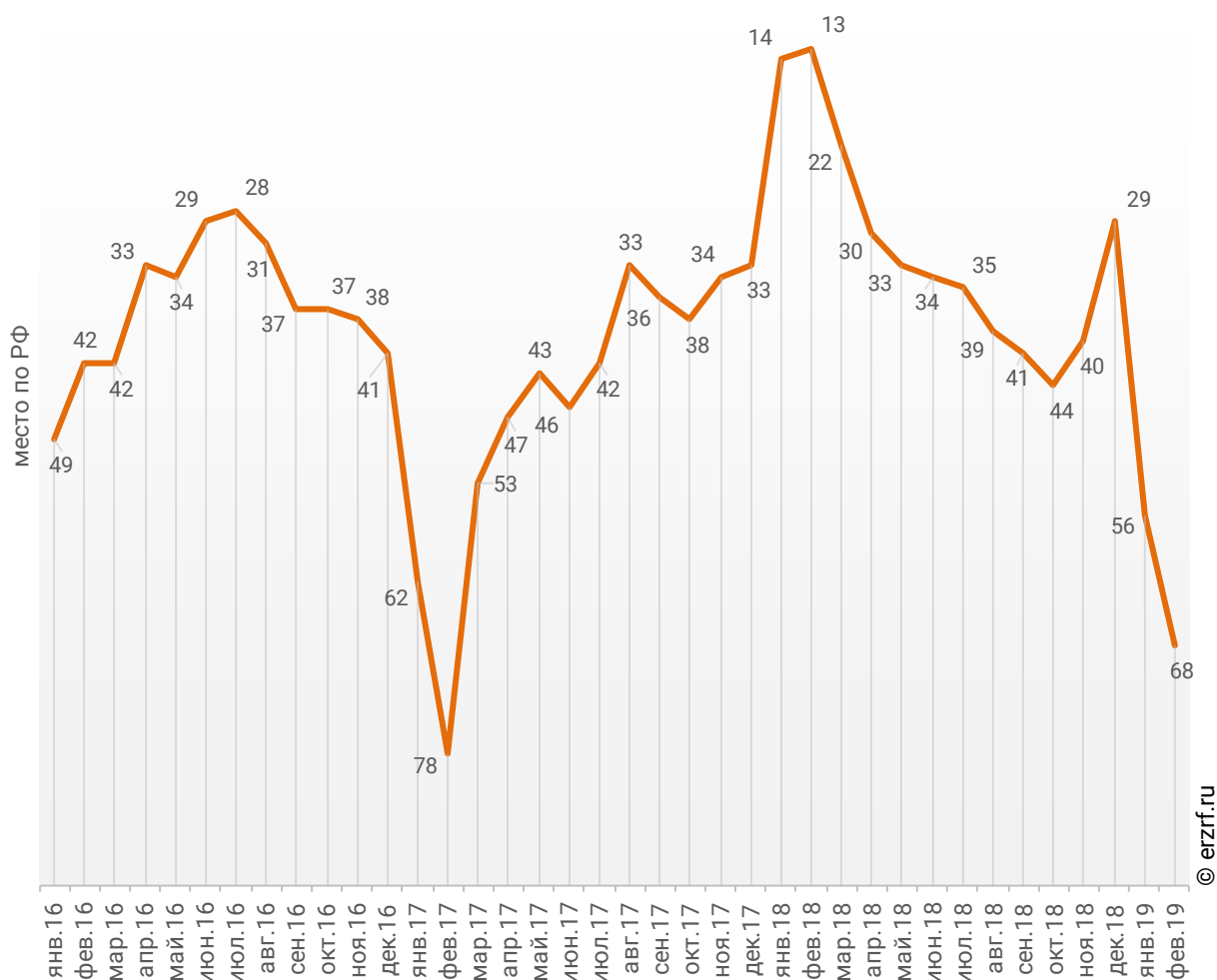


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Тульская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

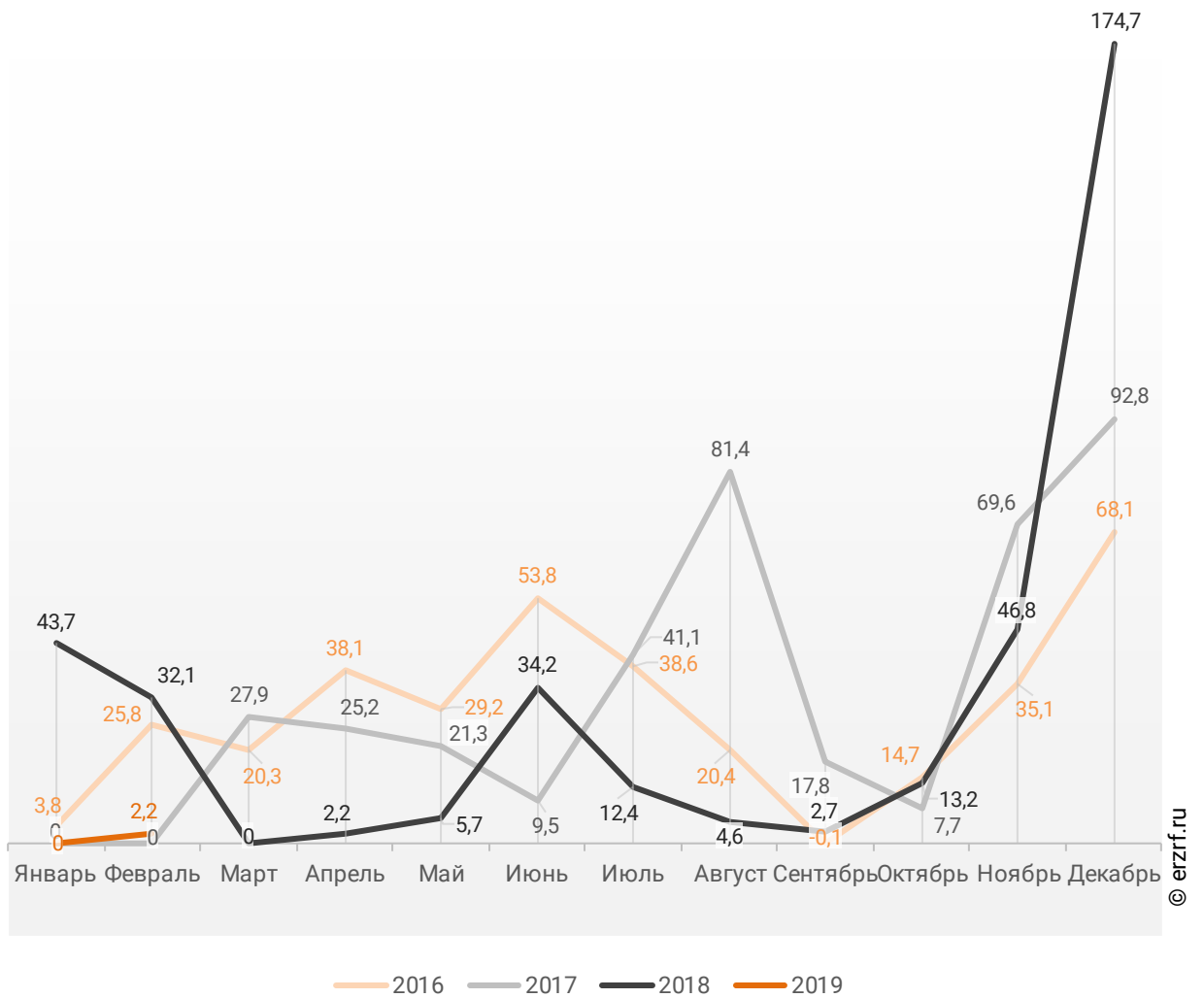
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Тульской области застройщиками введено 2,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 93,1% или на 29,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

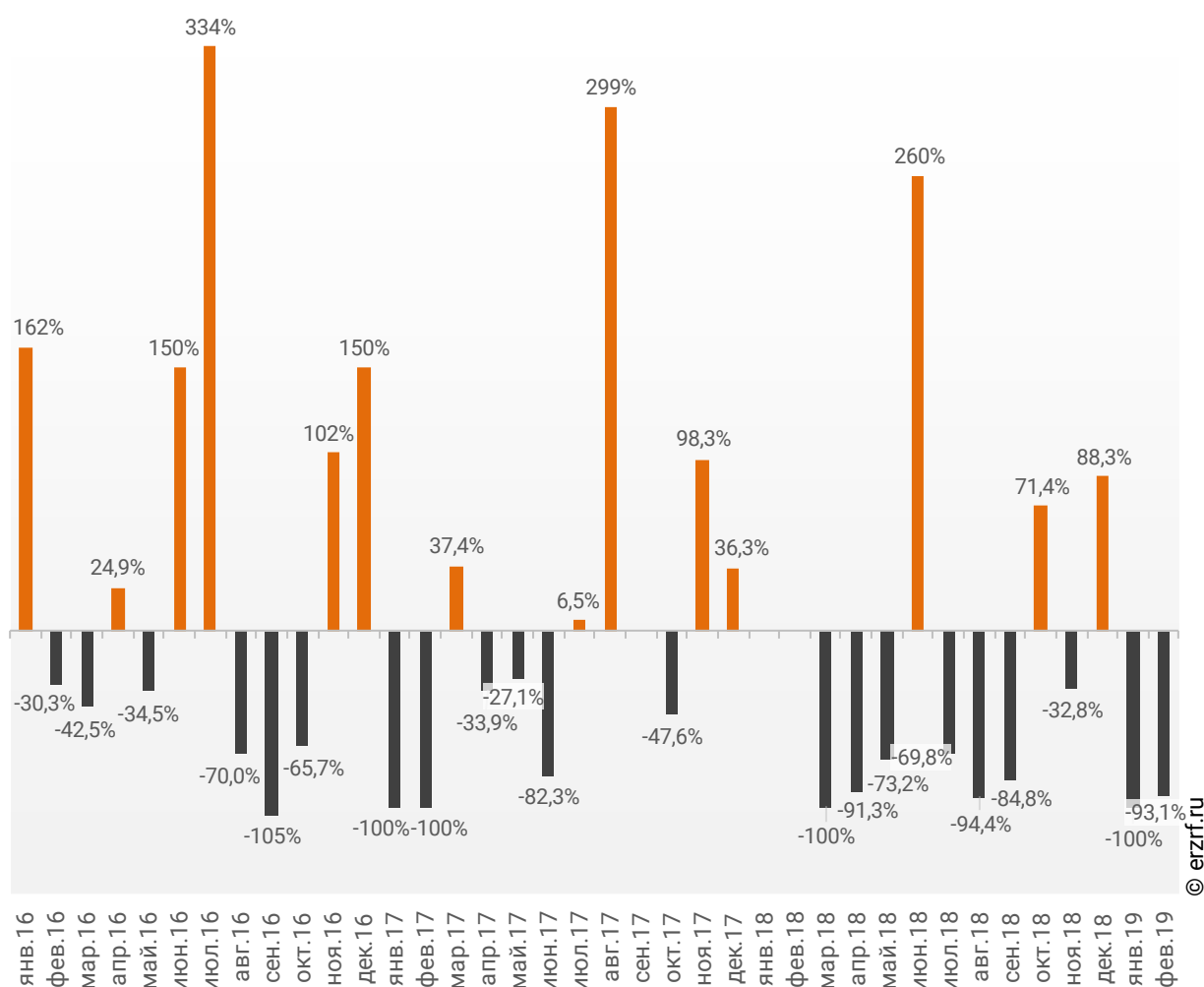
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 55

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

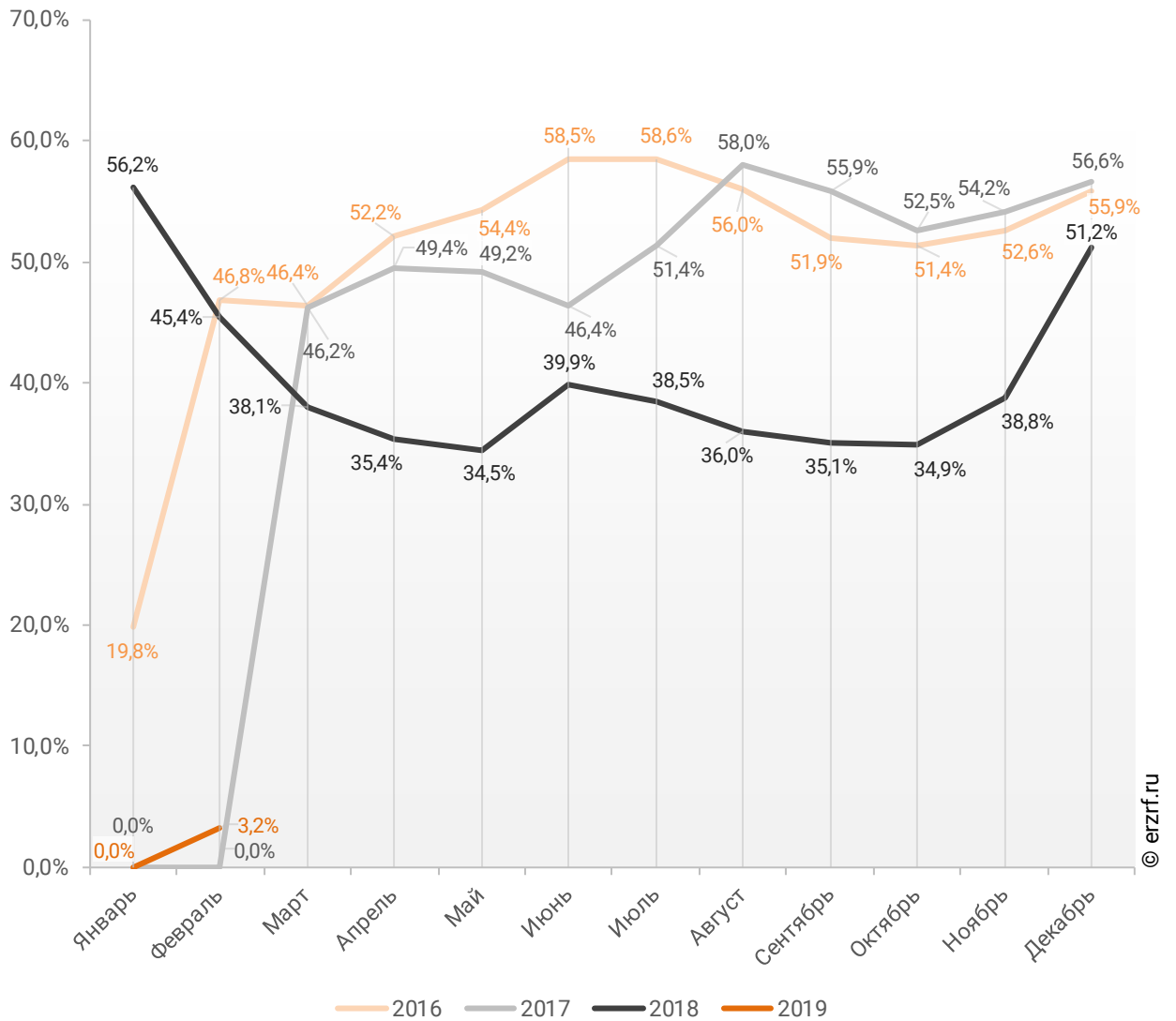


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Тульская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 3,2% против 45,4% за этот же период 2018 г. и 0,0% – за этот же период 2017 г.

График 56

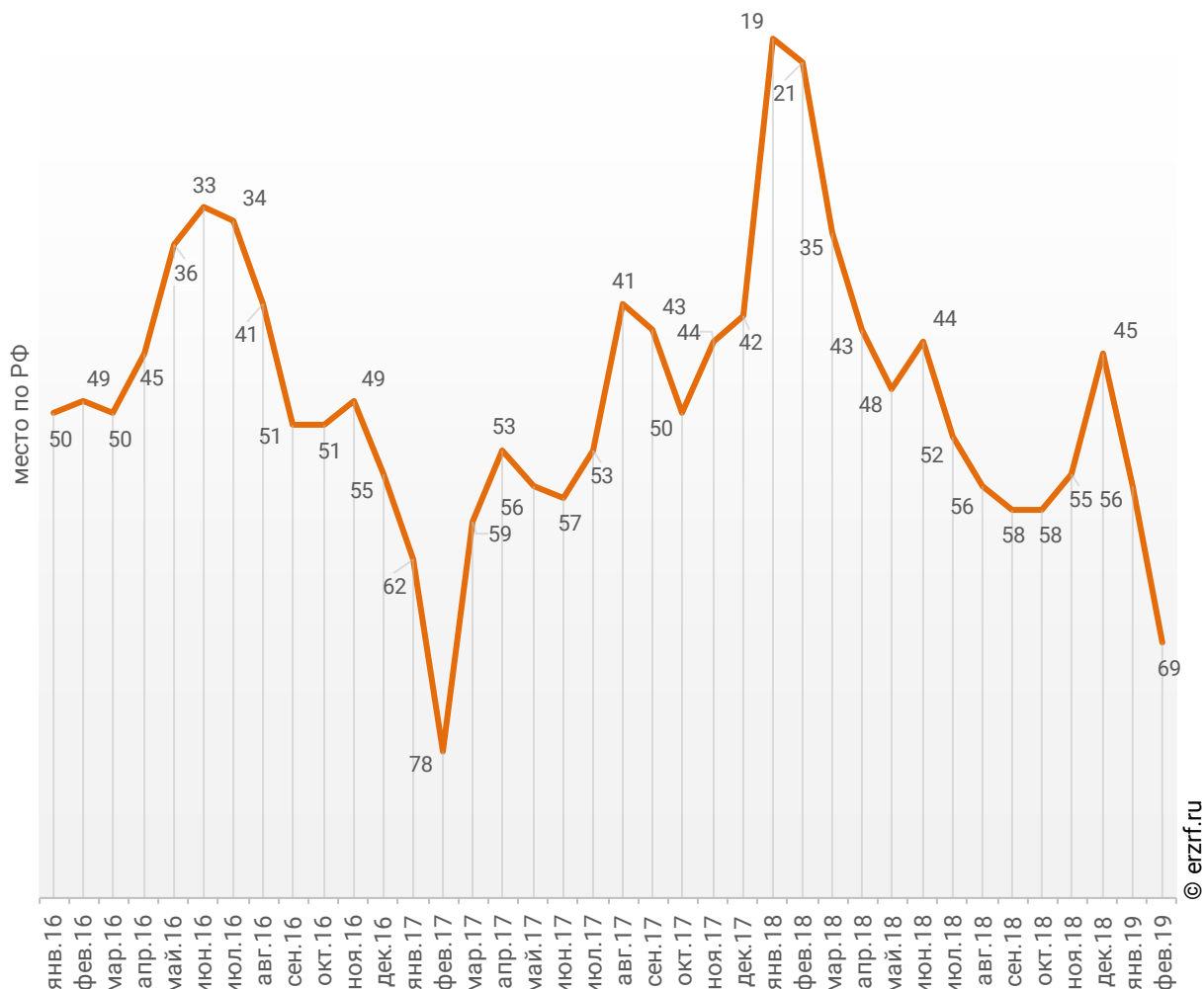
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 6,1%, что на 29,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тульская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
II квартал 2019	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
II квартал 2019	СК ФАВОРИТ	Времена Года	5	264	11 152
II квартал 2019	ПГ ИСК	Александровский Парк	1	200	11 087
II квартал 2019	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	184	7 512
II квартал 2019	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	Московская Слобода	8	64	7 168
II квартал 2019	АВРОРА Гринн	Молодежный	3	145	6 002
II квартал 2019	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	1	80	5 620
II квартал 2019	Элит	Московский	1	96	5 591
II квартал 2019	ДСК	Дом по ул. Советская, 33 А	1	72	3 939
II квартал 2019	СК ИнвестСтрой	Русское Поле	1	70	3 845
II квартал 2019	ХСЦ ТЗСМ	Дом на Вахрушева	1	62	3 259
II квартал 2019	ГК Сфера безопасности	Дом по ул. Новая	1	72	2 568
III квартал 2019	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	11	1 076	44 090
III квартал 2019	ГК Владар	Московский	1	272	17 689
III квартал 2019	Тула-Сити	Космос	1	209	12 811
III квартал 2019	СК Внешстрой	По ул. Новоселов	1	216	8 189
III квартал 2019	СК ФАВОРИТ	Времена Года	3	177	7 690
III квартал 2019	СК ФАВОРИТ	Южный квартал	1	136	7 244
III квартал 2019	СК Внешстрой	Дом по ул. Школьная	1	72	3 900
III квартал 2019	ГК СтройКомфорт	Свобода, 56А	1	39	3 067
IV квартал 2019	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	3	746	38 592
IV квартал 2019	ДК Новый город	Вертикаль	2	605	28 300
IV квартал 2019	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	1	224	11 707
IV квартал 2019	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	4	301	22 014
IV квартал 2019	СК Внешстрой	На Первомайской	1	108	14 533
IV квартал 2019	Компания Витэсс	Солнечный	2	231	13 884
IV квартал 2019	ПРИК	Прибрежный	2	286	13 680
IV квартал 2019	СК ФАВОРИТ	Южный квартал	1	136	7 303
IV квартал 2019	НЭСК	Дом по ул. Комсомольская	1	90	7 083
IV квартал 2019	АВРОРА Гринн	Молодежный	3	110	5 667
IV квартал 2019	СК Внешстрой	По ул. Новоселов	1	108	4 095
IV квартал 2019	ХСЦ ТЗСМ	Дом на Космонавтов	1	63	3 920
IV квартал 2019	ГК Владар	По ул. Болдина	1	56	3 811
IV квартал 2019	СК ФАВОРИТ	Времена Года	3	80	3 544
IV квартал 2019	Компания Регион Риэлт	Новый стиль	2	42	2 862
IV квартал 2019	ТВОЙ ДОМ	По ул. Пионерская	1	29	1 563
Общий итог			77	7 381	389 088

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	22	2 461	108 430
2	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	5	1 391	76 559
3	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	7	1 246	72 934
4	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	5	1 362	70 886
5	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	3	662	33 736
6	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	2	444	23 076
7	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	3	885	54 105
8	<i>Солнечный</i>	Тула	Компания Витэсс	6	693	41 652
9	<i>Дома цвета кофе</i>	Тула	ДК Имена	7	714	40 442
10	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	3	573	37 090
11	<i>Баташевский сад</i>	Тула	ГК Владар	5	640	30 290
12	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	2	605	28 300
13	<i>Северная Мыза</i>	Мыза	МГ-Финанс	8	696	25 648
14	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	1	432	25 601
15	<i>Молодежный</i>	Медвенское	АВРОРА Гринн	12	470	22 694
16	<i>Времена Года</i>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	11	521	22 386
17	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	7 770
18	<i>Айсберг</i>	Рассвет	БМ	1	140	6 610
19	<i>Айсберг</i>	Рассвет	СТРОЙРИЭЛТ	1	137	6 324
20	<i>По ул. Новоселов</i>	Тула	СК Внешстрой	3	540	20 473
21	<i>По ул.Ключевая</i>	Тула	СК Внешстрой	3	417	20 427
22	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	1	272	17 689
23	<i>Щегловка-СМАРТ</i>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	2	268	16 972
24	<i>Южный квартал</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	2	272	14 547

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
25	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	14 533
26	<i>Прибрежный</i>	Новомосковск	ПРИК	2	286	13 680
27	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	1	209	12 811
28	<i>Суворовский</i>	Ильинка	ГК ОСТ	3	228	11 683
29	<i>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</i>	Глухие Поляны	ГК Капитал	2	189	11 260
30	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	1	200	11 087
31	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	2	160	10 947
32	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	108	8 365
33	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	2	140	7 690
34	<i>Дом по ул.Сойфера</i>	Тула	Вертикаль	1	94	7 530
35	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
36	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	64	7 168
37	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Новомосковск	НЭСК	1	90	7 083
38	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	3	153	6 569
39	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	72	5 625
40	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
41	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	2	106	5 014
42	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	4 935
43	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	1	88	4 807
44	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	1	72	3 939
45	<i>Дом на Космонавтов</i>	Новомосковск	ХСЦ ТЗСМ	1	63	3 920
46	<i>Дом по ул.Школьная</i>	Новомосковск	СК Внешстрой	1	72	3 900
47	<i>По ул. Болдина</i>	Тула	ГК Владар	1	56	3 811
48	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	1	52	3 781
49	<i>Дом на Вахрушева</i>	Новомосковск	ХСЦ ТЗСМ	1	62	3 259
50	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	39	3 067

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Новый стиль</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	2	42	2 862
52	<i>Дом по ул. Новая</i>	Донской	ГК Сфера безопасности	1	72	2 568
53	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	1	29	1 563
Общий итог				162	19 203	1 021 098

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Новая</i>	Донской	ГК Сфера безопасности	35,7
2	<i>Северная Мыза</i>	Мыза	МГ-Финанс	36,9
3	<i>По ул. Новоселов</i>	Тула	СК Внешстрой	37,9
4	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	42,9
5	<i>Времена Года</i>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	43,0
6	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	44,1
7	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
8	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,7
9	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	46,8
10	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
11	<i>Баташевский сад</i>	Тула	ГК Владар	47,3
12	<i>Прибрежный</i>	Новомосковск	ПРИК	47,8
13	<i>Молодежный</i>	Медвенское	АВРОРА Гринн	48,3
14	<i>По ул.Ключевая</i>	Тула	СК Внешстрой	49,0
15	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	55,5
16	<i>Айсберг</i>	Рассвет	БМ	47,2
17	<i>Айсберг</i>	Рассвет	СТРОЙРИЭЛТ	46,2
18	<i>Суворовский</i>	Ильинка	ГК ОСТ	51,2
19	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	52,0
20	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,0
21	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,0
22	<i>Дом на Вахрушева</i>	Новомосковск	ХСЦ ТЗСМ	52,6
23	<i>Южный квартал</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	53,5
24	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	53,9
25	<i>Дом по ул.Школьная</i>	Новомосковск	СК Внешстрой	54,2
26	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	54,7
28	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
29	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	55,0
30	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	55,4
31	<i>Дома цвета кофе</i>	Тула	ДК Имена	56,6
32	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
33	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	58,5
34	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	59,3
35	<i>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</i>	Глухие Поляны	ГК Капитал	59,6
36	<i>Солнечный</i>	Тула	Компания Витэсс	60,1
37	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	61,1
38	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,3
39	<i>Дом на Космонавтов</i>	Новомосковск	ХСЦ ТЗСМ	62,2
40	<i>Щегловка-СМАРТ</i>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	63,3
41	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	64,7
42	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	65,0
43	<i>По ул. Болдина</i>	Тула	ГК Владар	68,1
44	<i>Новый стиль</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	68,1
45	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
46	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	72,7
47	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	77,5
48	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	78,1
49	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,6
50	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Новомосковск	НЭСК	78,7
51	<i>Дом по ул. Сойфера</i>	Тула	Вертикаль	80,1
52	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
53	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	134,6
Общий итог				53,2