

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

май 2019

Текущий объем строительства, м²
на май 2019

1 898 264

+11,5% к маю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

75 725

+22,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2019

Банк России

275

-41,7% к марту 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2019

51,6

-2,7% к маю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2019

57 168

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,3%

+17,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2019

Банк России

10,21

+0,52 п.п. к марту 2018

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 или передачи квартир дольщикам	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	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	50
12. Реальные доходы жителей Тюменской области (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тюменской области (официальная статистика Росреестра)	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тюменской области	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тюменской области.....	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тюменской области	67
14. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2019 г.....	80
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 май 2019 года выявлено **288 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **36 788 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 898 264 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	203	70,5%	35 782	97,3%	1 816 818	95,7%
блокированный дом	79	27,4%	404	1,1%	45 048	2,4%
дом с апартаментами	6	2,1%	602	1,6%	36 398	1,9%
Общий итог	288	100%	36 788	100%	1 898 264	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,3% строящихся жилых единиц.

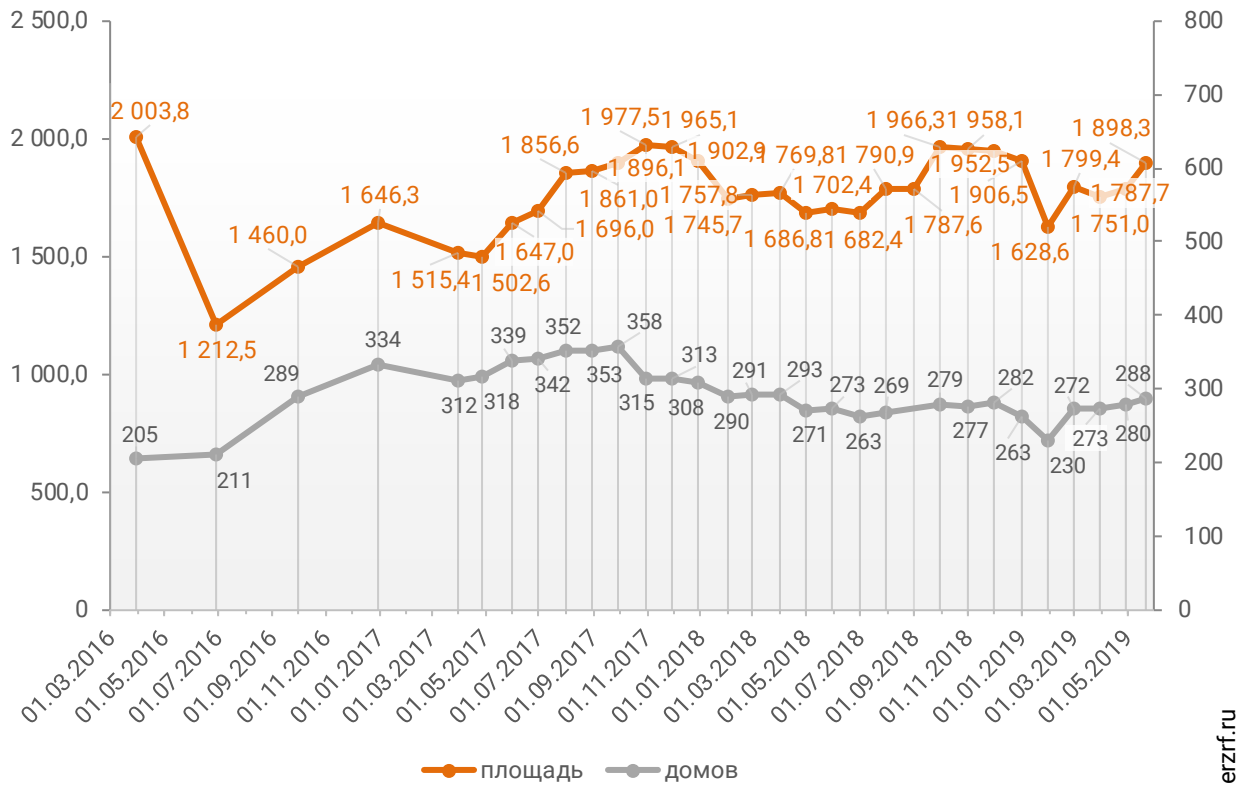
На блокированные дома приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,6% 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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	235	81,6%	32 631	88,7%	1 695 804	89,3%
Тобольск	23	8,0%	2 737	7,4%	123 048	6,5%
Тюменский	21	7,3%	624	1,7%	47 691	2,5%
Боровский	4	1,4%	406	1,1%	27 252	1,4%
Московский дворик	2	0,7%	107	0,3%	8 176	0,4%
Патрушева	10	3,5%	65	0,2%	7 175	0,4%
Луговое	5	1,7%	46	0,1%	5 088	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,7%	485	1,3%	18 281	1,0%
Ишим	3	1,0%	136	0,4%	6 994	0,4%
Исетский	1	0,3%	52	0,1%	1 935	0,1%
Исетское	1	0,3%	52	0,1%	1 935	0,1%
Заводоуковск	1	0,3%	39	0,1%	1 898	0,1%
Упоровский	1	0,3%	51	0,1%	1 644	0,1%
Упорово	1	0,3%	51	0,1%	1 644	0,1%
Ялуторовск	1	0,3%	33	0,1%	969	0,1%
	288	100%	36 788	100%	1 898 264	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (89,3% совокупной площади жилых единиц).

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

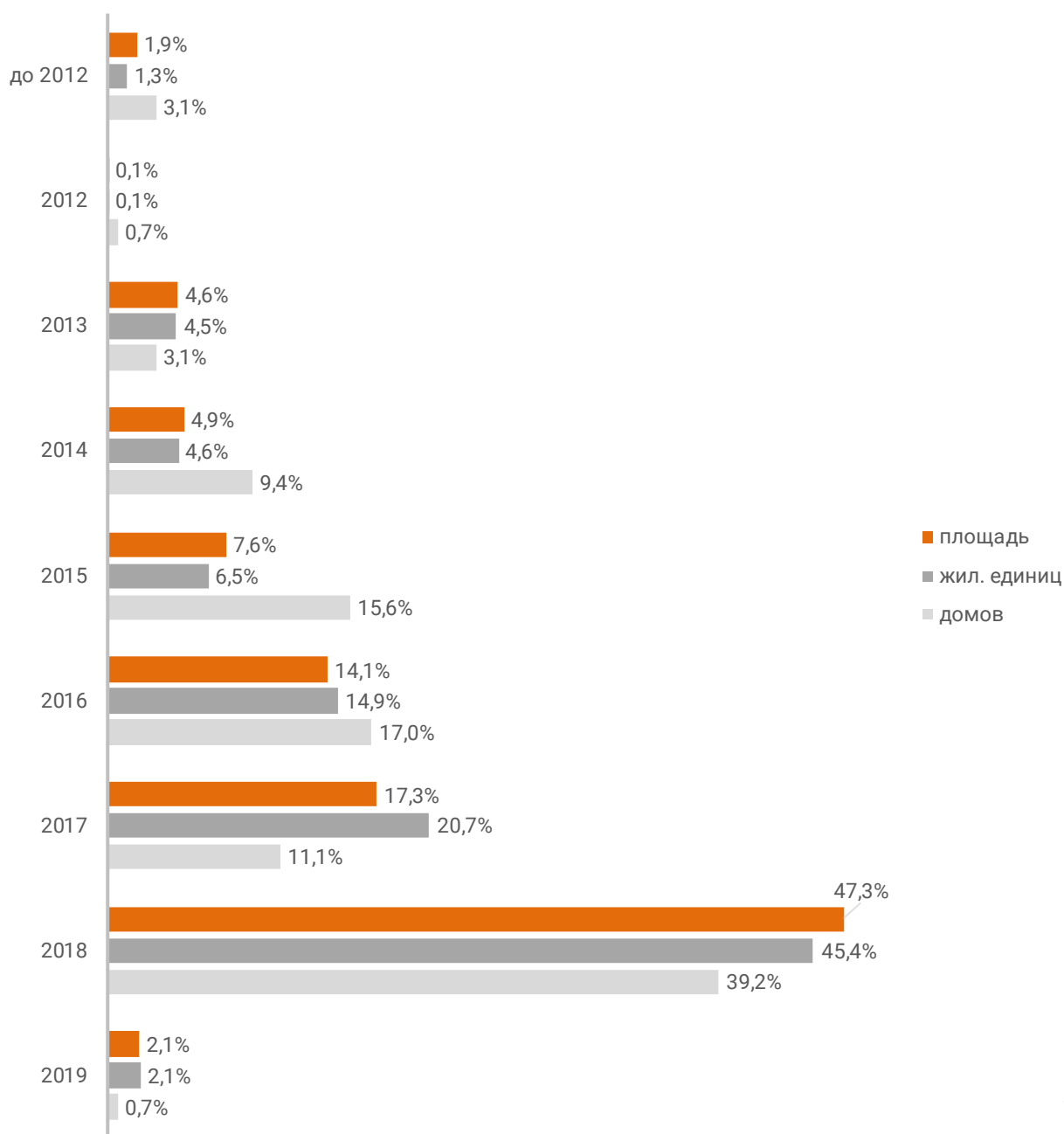
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2006 г. по март 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	3,1%	483	1,3%	36 496	1,9%
2012	2	0,7%	24	0,1%	1 712	0,1%
2013	9	3,1%	1 642	4,5%	86 551	4,6%
2014	27	9,4%	1 685	4,6%	93 955	4,9%
2015	45	15,6%	2 395	6,5%	144 962	7,6%
2016	49	17,0%	5 468	14,9%	267 972	14,1%
2017	32	11,1%	7 616	20,7%	328 603	17,3%
2018	113	39,2%	16 692	45,4%	898 223	47,3%
2019	2	0,7%	783	2,1%	39 790	2,1%
Общий итог	288	100%	36 788	100%	1 898 264	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. (47,3% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

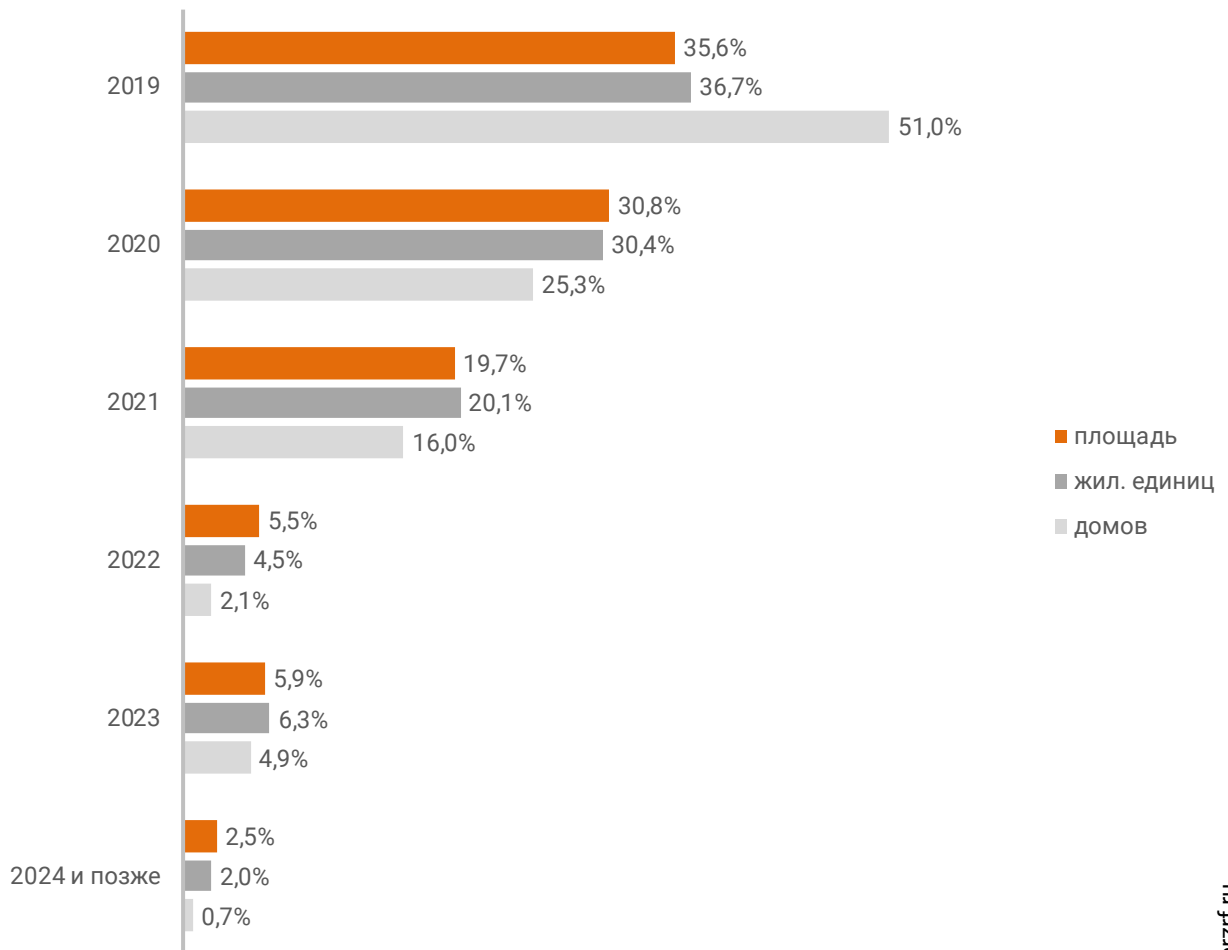
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	147	51,0%	13 502	36,7%	675 216	35,6%
2020	73	25,3%	11 175	30,4%	584 963	30,8%
2021	46	16,0%	7 377	20,1%	373 118	19,7%
2022	6	2,1%	1 668	4,5%	104 948	5,5%
2023	14	4,9%	2 314	6,3%	112 533	5,9%
2024 и позже	2	0,7%	752	2,0%	47 486	2,5%
Общий итог	288	100%	36 788	100%	1 898 264	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тюменской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 675 216 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 656 059 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	675 216	2015	6 227 0,9%
		2016	64 377 9,5%
		2017	66 252 9,8%
		2018	120 132 17,8%
		2019	12 861 1,9%
2020	584 963	2017	7 426 1,3%
		2018	20 868 3,6%
		2019	8 270 1,4%
2021	373 118	2017	4 764 1,3%
		2018	13 288 3,6%
Общий итог	1 898 264		324 465 17,1%

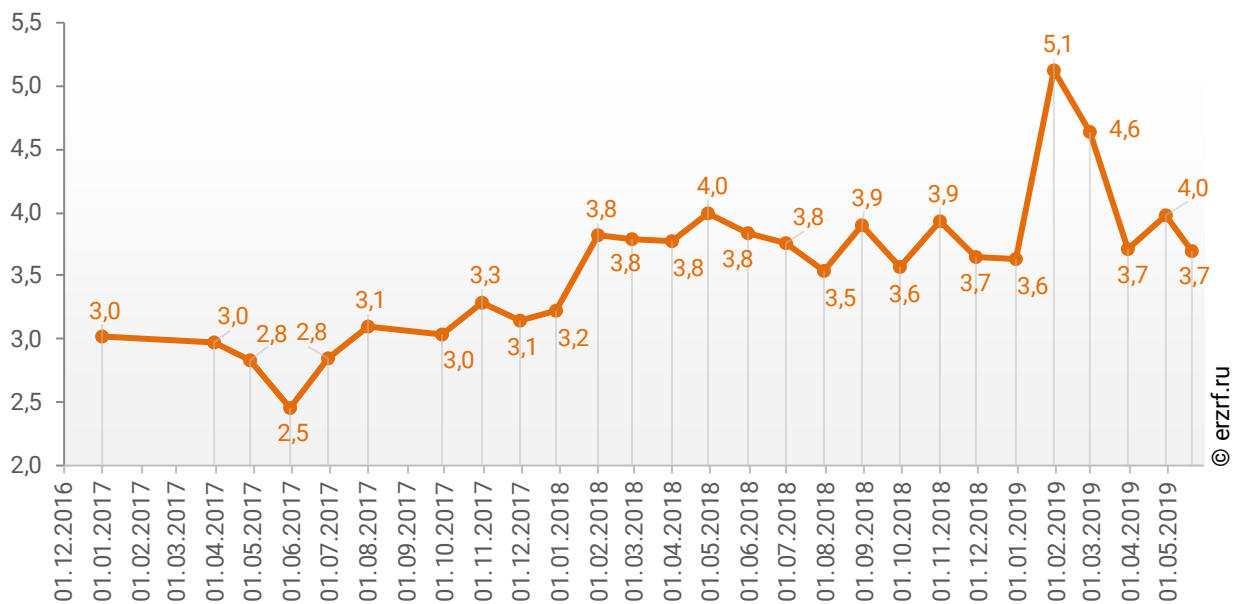
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (120 132 м²), что составляет 17,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на май 2019 года составляет 3,7 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области, месяцев



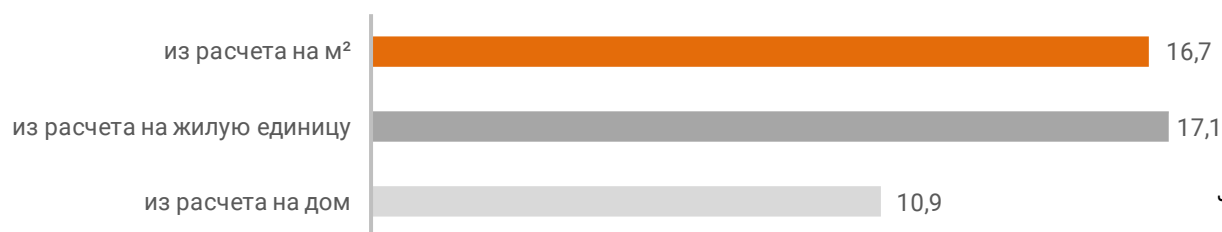
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

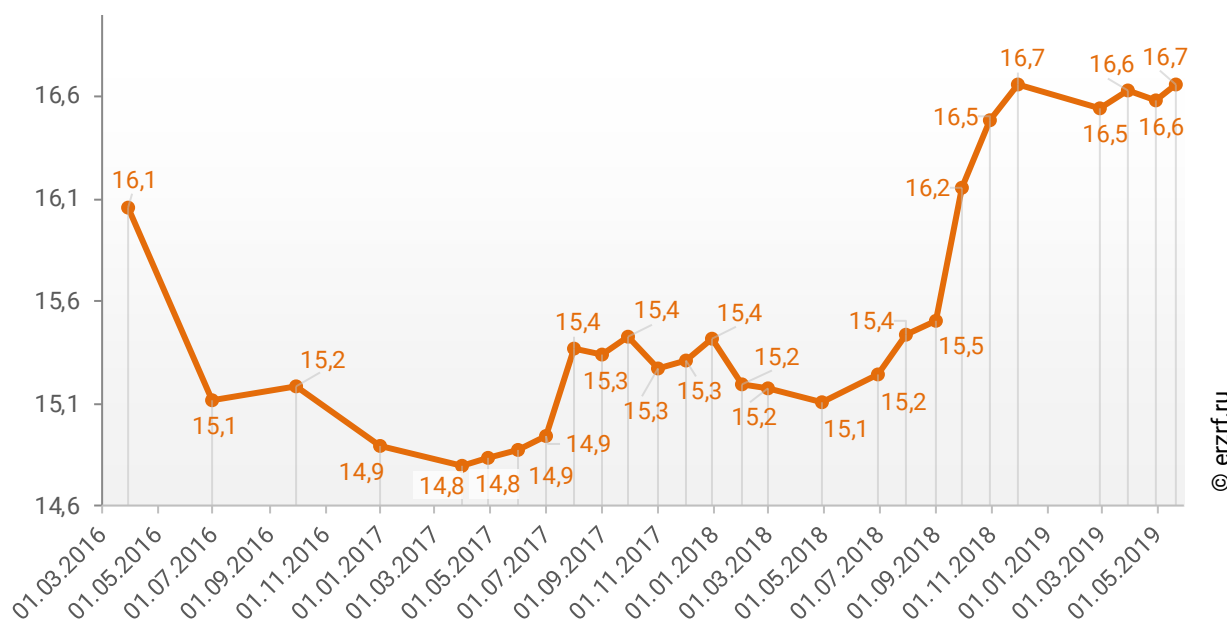


© erzrf.ru

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

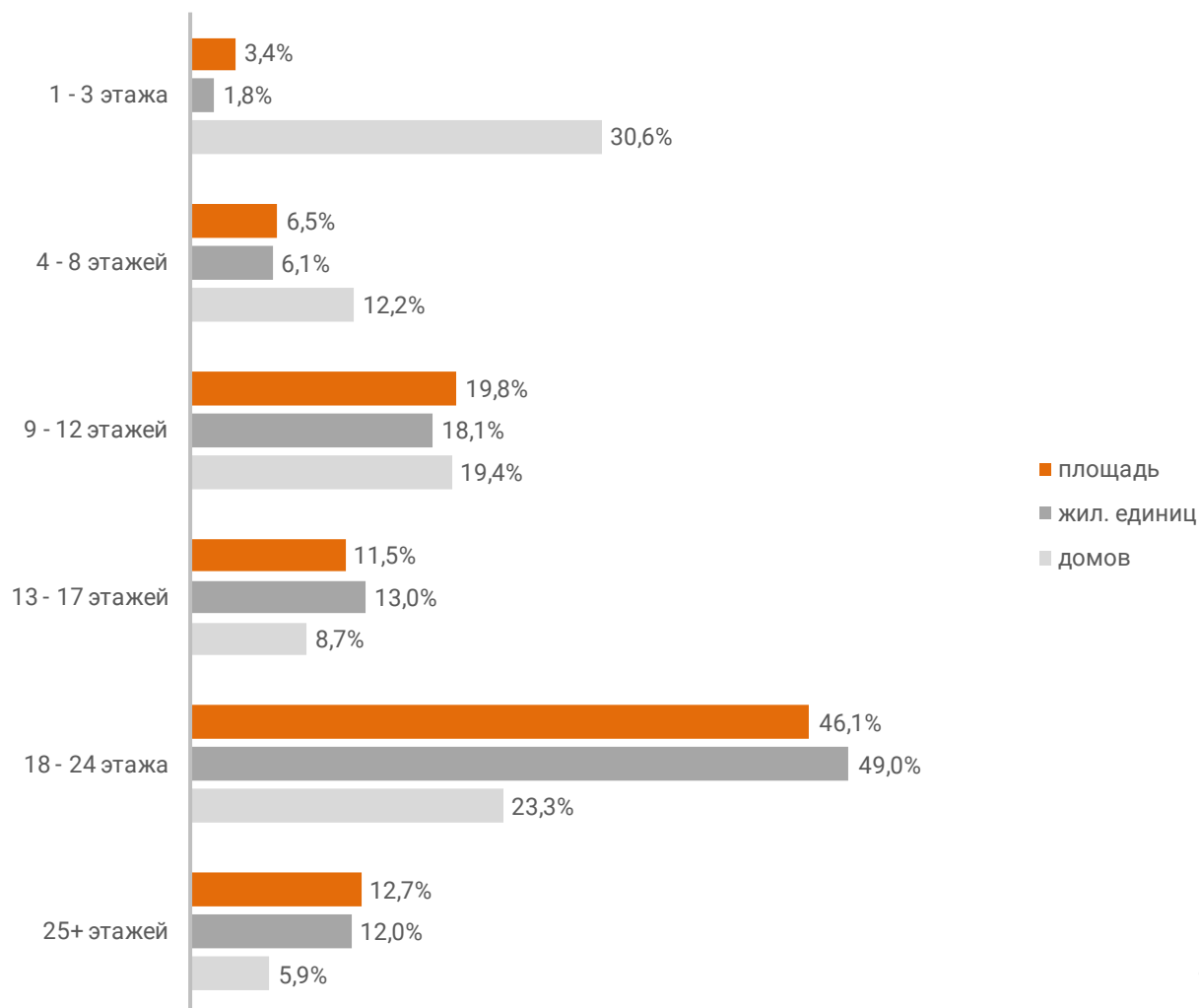
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	88	30,6%	669	1,8%	64 331	3,4%
4 - 8 этажей	35	12,2%	2 244	6,1%	123 385	6,5%
9 - 12 этажей	56	19,4%	6 651	18,1%	376 330	19,8%
13 - 17 этажей	25	8,7%	4 795	13,0%	218 420	11,5%
18 - 24 этажа	67	23,3%	18 014	49,0%	874 182	46,1%
25+ этажей	17	5,9%	4 415	12,0%	241 616	12,7%
Общий итог	288	100%	36 788	100%	1 898 264	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

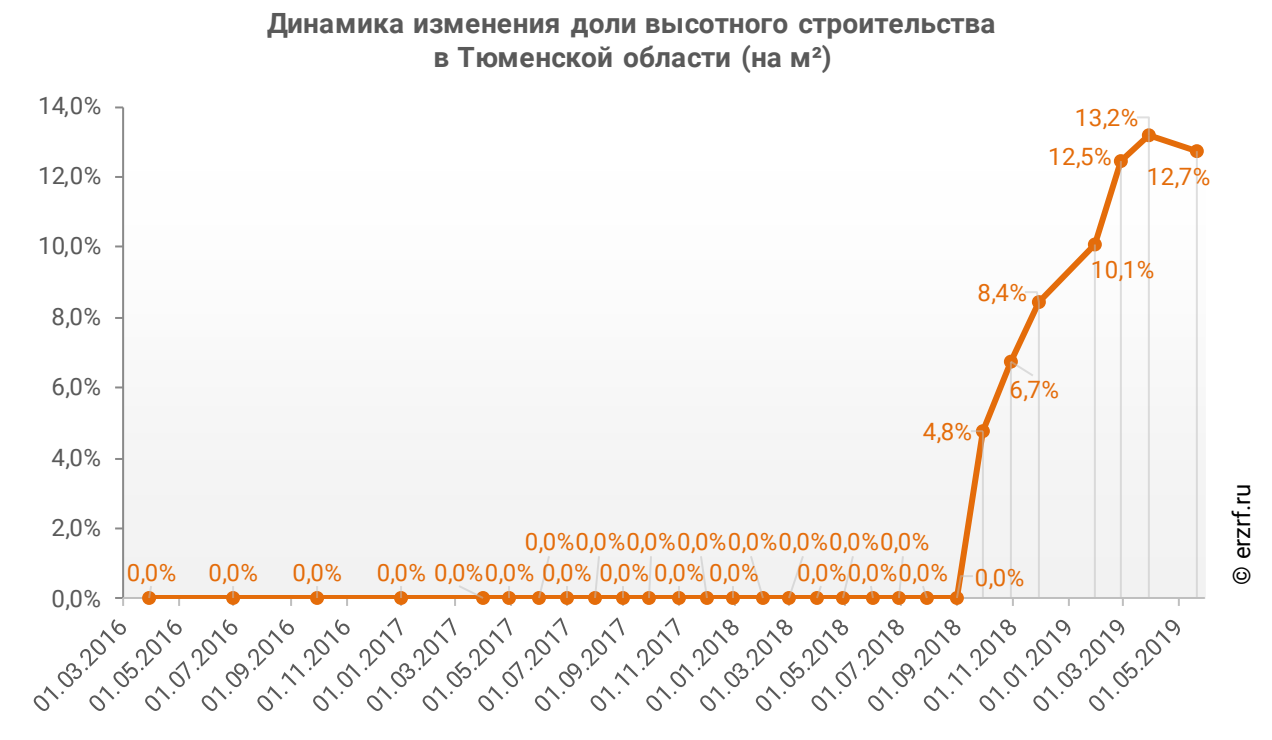


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 46,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 12,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>4D Development</i>	многоквартирный дом	МОЁ
		<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	мкр Дружба
		<i>ГК Дом</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Республика
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Фамилия
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
		<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
2	22	<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Новый Мыс 3.0
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	City Zen
3	21	<i>АИЖК по Тюменской области</i>	многоквартирный дом	Krona
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Знаменский
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Заречный
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Легенда парк
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>ГК Тоболпромстрой</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал
		<i>Сибстройкапитал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тальникова
4	20	<i>СТРАНА Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег
		<i>Компания Отделочник-20</i>	многоквартирный дом	Зеленый Мыс
		<i>СТРАНА Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
		<i>Тюменгазстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
5	19	<i>Тюменьэнергострой</i>	многоквартирный дом	Мкр. Славутич
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Мкр. Видный
		<i>ГК ARSIB holding group</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	На Ватутина
		<i>ГК Новый Мир</i>	многоквартирный дом	Иртыш
		<i>ГК СБК</i>	многоквартирный дом	Ермак 4
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	Жуков
		<i>Сибстройсервис</i>	многоквартирный дом	Олимпия
		<i>СК Союз</i>	многоквартирный дом	Северное сияние
		<i>СУ № 6</i>	многоквартирный дом	Квартет
<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Интеллект-Квартал		

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.

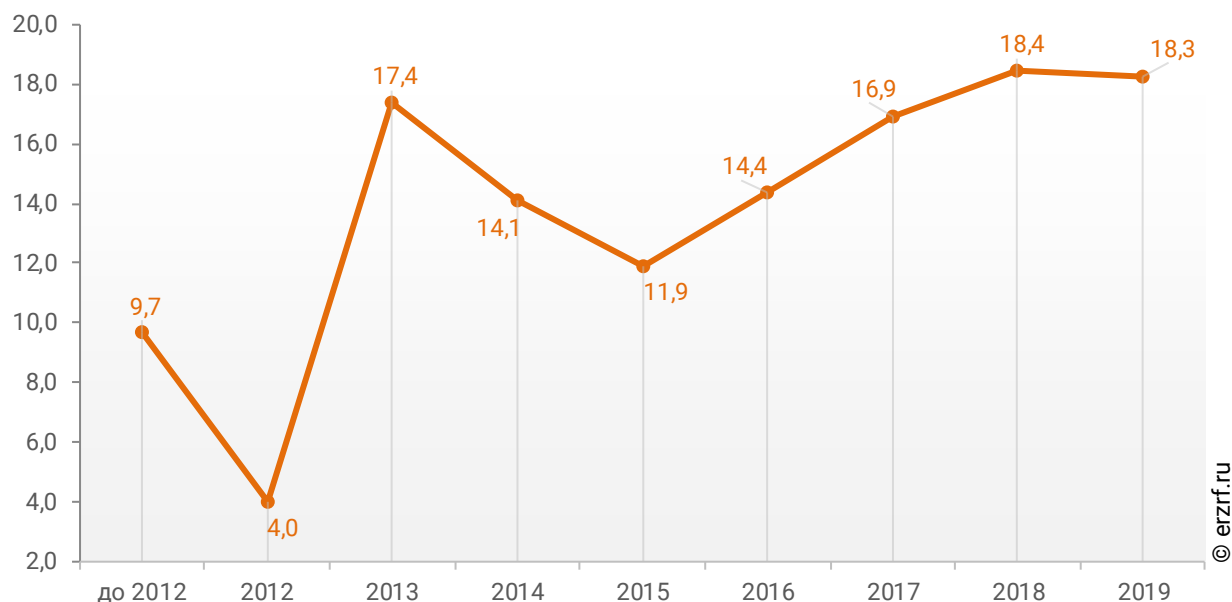
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 959	ГК VIRA GROUP	многоквартирный дом	На Ватутина
2	32 147	СТРАНА Девелопмент	многоквартирный дом	Звёздный городок
3	30 607	СТРАНА Девелопмент	многоквартирный дом	Европейский берег
4	29 179	Тюменгазстрой	многоквартирный дом	Квартет
5	27 022	Талан	многоквартирный дом	Интеллект-Квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,3 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

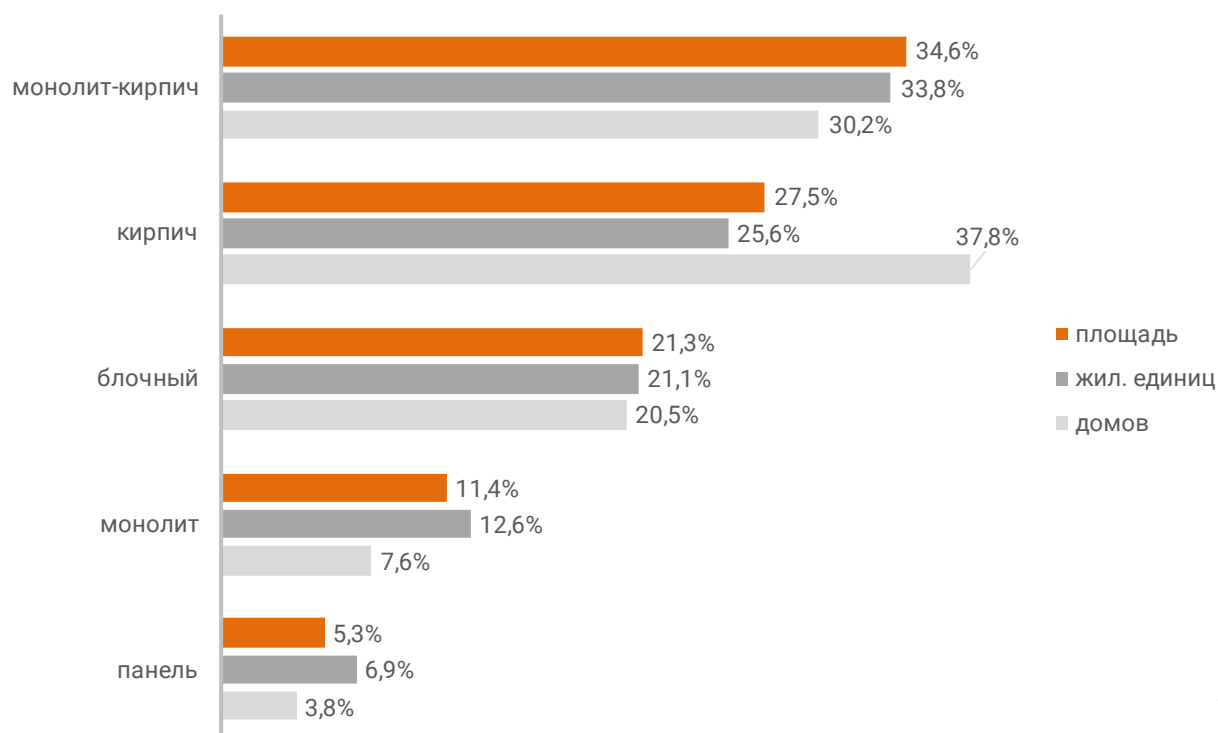
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	87	30,2%	12 445	33,8%	656 171	34,6%
кирпич	109	37,8%	9 422	25,6%	521 589	27,5%
блочный	59	20,5%	7 751	21,1%	404 251	21,3%
монолит	22	7,6%	4 647	12,6%	216 263	11,4%
панель	11	3,8%	2 523	6,9%	99 990	5,3%
Общий итог	288	100%	36 788	100%	1 898 264	100%

Гистограмма 5

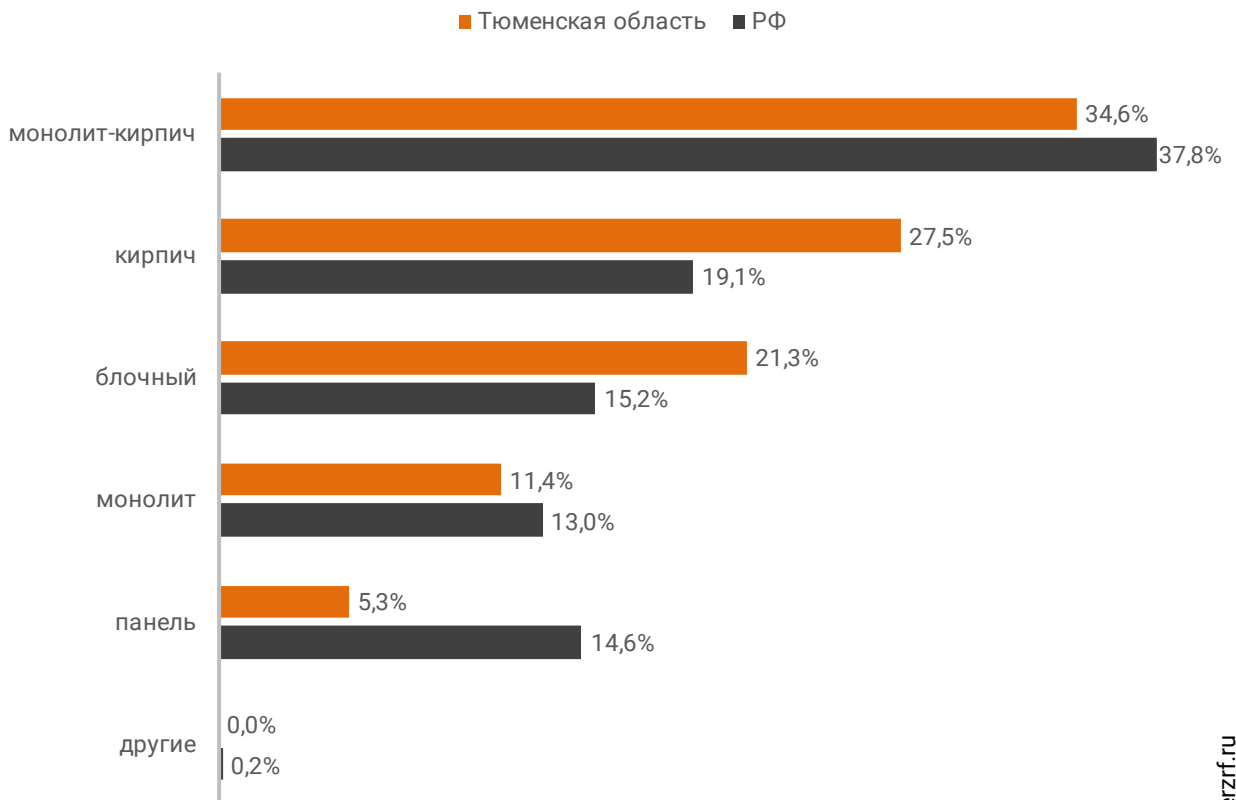
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 37,8% (Гистограмма 6).

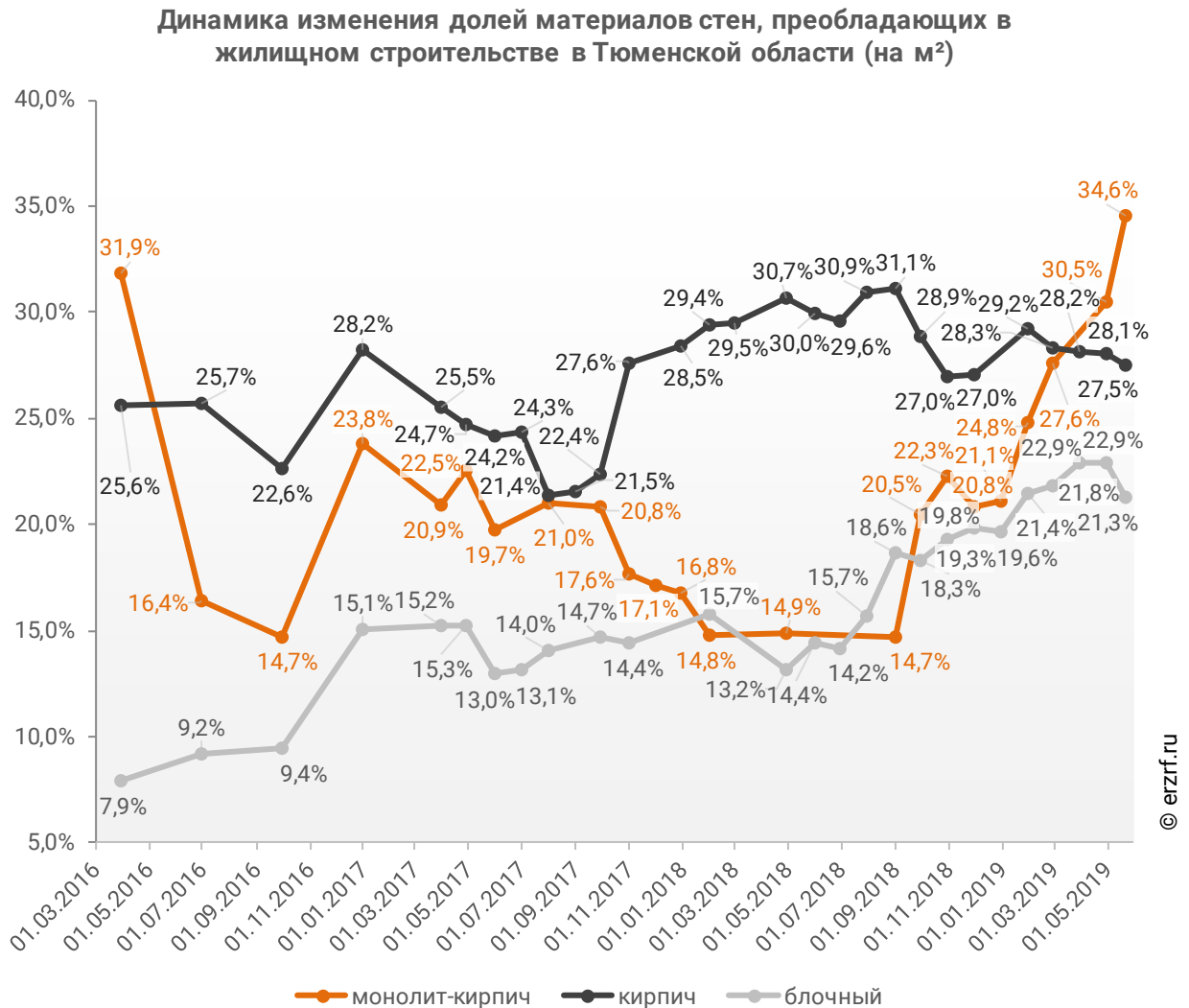
Гистограмма 6

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 82,0% 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 75,0% 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.)	109	64,1%	23 517	77,1%	1 166 208	75,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	57	33,5%	4 995	16,4%	304 697	19,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	888	2,9%	38 959	2,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	572	1,9%	29 179	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	387	1,3%	9 264	0,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	159	0,5%	7 472	0,5%
Общий итог	170	100%	30 518	100%	1 555 779	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

По состоянию на май 2019 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 77 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЭНКО	17	5,9%	3 603	9,8%	213 027	11,2%
2	Брусника	21	7,3%	3 029	8,2%	173 110	9,1%
3	ГК Меридиан	9	3,1%	3 523	9,6%	113 712	6,0%
4	ГК Дом	5	1,7%	1 723	4,7%	100 227	5,3%
5	СТРАНА Девелопмент	4	1,4%	1 523	4,1%	90 117	4,7%
6	Группа ПИК	6	2,1%	1 799	4,9%	85 793	4,5%
7	ГК ТИС	9	3,1%	1 555	4,2%	82 114	4,3%
8	Сибстройсервис	9	3,1%	2 361	6,4%	80 751	4,3%
9	Талан	3	1,0%	1 014	2,8%	54 141	2,9%
10	Холдинг Партнер	18	6,3%	793	2,2%	54 106	2,9%
11	СК Звезда	6	2,1%	843	2,3%	52 338	2,8%
12	ГК VIRA GROUP	3	1,0%	1 170	3,2%	52 102	2,7%
13	ГК Строй Мир	7	2,4%	1 254	3,4%	51 469	2,7%
14	ИНКО и К	6	2,1%	404	1,1%	46 380	2,4%
15	Концерн ЮИТ	5	1,7%	841	2,3%	42 263	2,2%
16	Скандиа Девелопмент	8	2,8%	736	2,0%	35 691	1,9%
17	ГК СБК	5	1,7%	810	2,2%	31 764	1,7%
18	Тюменьэнергострой	3	1,0%	579	1,6%	30 488	1,6%
19	СУ № 6	2	0,7%	402	1,1%	29 769	1,6%
20	Тюменгазстрой	1	0,3%	572	1,6%	29 179	1,5%
21	Завод ЖБИ-3	4	1,4%	556	1,5%	26 598	1,4%
22	Аметист	7	2,4%	447	1,2%	25 604	1,3%
23	Сибстройкапитал	3	1,0%	456	1,2%	24 015	1,3%
24	ГК Новый Мир	2	0,7%	608	1,7%	23 370	1,2%
25	Наш Город	2	0,7%	371	1,0%	20 580	1,1%
26	4D Development	2	0,7%	299	0,8%	20 472	1,1%
27	СЗ Северный Квартал	10	3,5%	508	1,4%	18 291	1,0%
28	СК ЖБИ-5	2	0,7%	485	1,3%	18 281	1,0%
29	ГК ЗСЖБ № 6	3	1,0%	377	1,0%	17 932	0,9%
30	СК Партнеры	1	0,3%	248	0,7%	17 680	0,9%
31	Компания Отделочник-20	2	0,7%	288	0,8%	16 340	0,9%
32	ПСК	14	4,9%	140	0,4%	15 226	0,8%
33	ГК ARSIB holding group	2	0,7%	298	0,8%	14 918	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Солнечный город</i>	1	0,3%	295	0,8%	14 800	0,8%
35	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	0,7%	152	0,4%	13 068	0,7%
36	<i>ДОМОСТРОЙ</i>	1	0,3%	180	0,5%	11 722	0,6%
37	<i>ГК Тюменьспецстрой</i>	3	1,0%	114	0,3%	11 648	0,6%
38	<i>Литер</i>	1	0,3%	230	0,6%	11 500	0,6%
39	<i>СК Союз</i>	1	0,3%	192	0,5%	10 208	0,5%
40	<i>ТДСК</i>	38	13,2%	76	0,2%	10 102	0,5%
41	<i>СтройТрест</i>	2	0,7%	107	0,3%	8 176	0,4%
42	<i>АИЖК по Тюменской области</i>	1	0,3%	144	0,4%	8 077	0,4%
43	<i>ГК Сибинтел-холдинг</i>	1	0,3%	129	0,4%	7 657	0,4%
44	<i>ГК Тоболпромстрой</i>	1	0,3%	144	0,4%	7 611	0,4%
45	<i>Сибмаш-Северстрой</i>	1	0,3%	153	0,4%	7 441	0,4%
46	<i>ПТК СС</i>	3	1,0%	136	0,4%	7 426	0,4%
47	<i>ДК Навигатор</i>	11	3,8%	74	0,2%	7 058	0,4%
48	<i>СИПЭК</i>	4	1,4%	175	0,5%	6 446	0,3%
49	<i>Тюменский строитель</i>	1	0,3%	104	0,3%	6 050	0,3%
50	<i>СК Стар-Строй</i>	1	0,3%	112	0,3%	5 894	0,3%
51	<i>Компания Жилье-2000</i>	1	0,3%	110	0,3%	5 204	0,3%
52	<i>Континент</i>	1	0,3%	95	0,3%	5 137	0,3%
53	<i>ЭкоДом Продакшн</i>	5	1,7%	46	0,1%	5 088	0,3%
54	<i>ГК СтоунСтрой</i>	1	0,3%	126	0,3%	4 970	0,3%
55	<i>ГК В72</i>	1	0,3%	70	0,2%	3 716	0,2%
56	<i>СТЕРХ</i>	1	0,3%	48	0,1%	3 674	0,2%
57	<i>СК Гранит</i>	1	0,3%	72	0,2%	3 333	0,2%
58	<i>ТССК</i>	1	0,3%	48	0,1%	2 553	0,1%
59	<i>СМУ-24</i>	1	0,3%	23	0,1%	984	0,1%
60	<i>Инвест-проект</i>	1	0,3%	18	0,0%	873	0,0%
Общий итог		288	100%	36 788	100%	1 898 264	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	213 027	9 572	4,5%	1,4
2	★ 4,0	Брусника	173 110	0	0,0%	-
3	★ 4,0	ГК Меридиан	113 712	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Дом	100 227	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СТРАНА Девелопмент	90 117	0	0,0%	-
6	★ 3,5	Группа ПИК	85 793	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК ТИС	82 114	8 270	10,1%	1,5
8	★ 3,0	Сибстройсервис	80 751	8 911	11,0%	0,7
9	★ 5,0	Талан	54 141	0	0,0%	-
10	★ 3,0	Холдинг Партнер	54 106	0	0,0%	-
11	★ 1,0	СК Звезда	52 338	0	0,0%	-
12	★ 1,0	ГК VIRA GROUP	52 102	13 143	25,2%	6,8
13	★ 3,0	ГК Строй Мир	51 469	10 615	20,6%	1,2
14	★ 5,0	ИНКО и К	46 380	0	0,0%	-
15	★ 4,5	Концерн ЮИТ	42 263	0	0,0%	-
16	н/р	Скандиа Девелопмент	35 691	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК СБК	31 764	0	0,0%	-
18	н/р	Тюменьэнергострой	30 488	7 472	24,5%	1,5
19	н/р	СУ № 6	29 769	17 394	58,4%	3,5
20	★ 1,0	Тюменгазстрой	29 179	29 179	100%	24,0
21	★ 5,0	Завод ЖБИ-3	26 598	16 843	63,3%	7,1
22	★ 1,5	Аметист	25 604	11 439	44,7%	12,1
23	н/р	Сибстройкапитал	24 015	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Новый Мир	23 370	0	0,0%	-
25	★ 3,0	Наш Город	20 580	0	0,0%	-
26	★ 5,0	4D Development	20 472	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Северный Квартал	18 291	0	0,0%	-
28	★ 2,0	СК ЖБИ-5	18 281	18 281	100%	24,0
29	★ 0,0	ГК ЗСЖБ № 6	17 932	17 932	100%	21,8
30	н/р	СК Партнеры	17 680	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	н/р	Компания Отделочник-20	16 340	0	0,0%	-
32	★ 1,0	ПСК	15 226	15 226	100%	34,7
33	★ 1,0	ГК ARSIB holding group	14 918	14 918	100%	42,0
34	★ 1,0	Солнечный город	14 800	14 800	100%	36,0
35	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	13 068	13 068	100%	17,9
36	н/р	ДОМОСТРОЙ	11 722	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК Тюменьспецстрой	11 648	11 648	100%	30,0
38	н/р	Литер	11 500	0	0,0%	-
39	н/р	СК Союз	10 208	10 208	100%	6,0
40	★ 5,0	ТДСК	10 102	10 102	100%	18,0
41	н/р	СтройТрест	8 176	8 176	100%	15,0
42	н/р	АИЖК по Тюменской области	8 077	0	0,0%	-
43	н/р	ГК Сибинтел-холдинг	7 657	7 657	100%	3,0
44	★ 5,0	ГК Тоболпромстрой	7 611	0	0,0%	-
45	н/р	Сибмаш-Северстрой	7 441	0	0,0%	-
46	н/р	ПТК СС	7 426	7 426	100%	45,0
47	н/р	ДК Навигатор	7 058	0	0,0%	-
48	★ 5,0	СИПЭК	6 446	6 446	100%	6,7
49	★ 0,0	Тюменский строитель	6 050	6 050	100%	39,0
50	н/р	СК Стар-Строй	5 894	0	0,0%	-
51	★ 5,0	Компания Жилье-2000	5 204	5 204	100%	3,0
52	н/р	Континент	5 137	5 137	100%	18,0
53	н/р	ЭкоДом Продакшн	5 088	5 088	100%	40,0
54	н/р	ГК СтоунСтрой	4 970	0	0,0%	-
55	★ 4,5	ГК В72	3 716	3 716	100%	12,0
56	н/р	СТЕРХ	3 674	3 674	100%	45,0
57	н/р	СК Гранит	3 333	3 333	100%	15,0
58	н/р	ТССК	2 553	2 553	100%	42,0
59	н/р	СМУ-24	984	984	100%	24,0
60	н/р	Инвест-проект	873	0	0,0%	-
Общий итог			1 898 264	324 465	17,1%	3,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ПТК СС» и «СТЕРХ» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 91 жилой комплекс. 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.

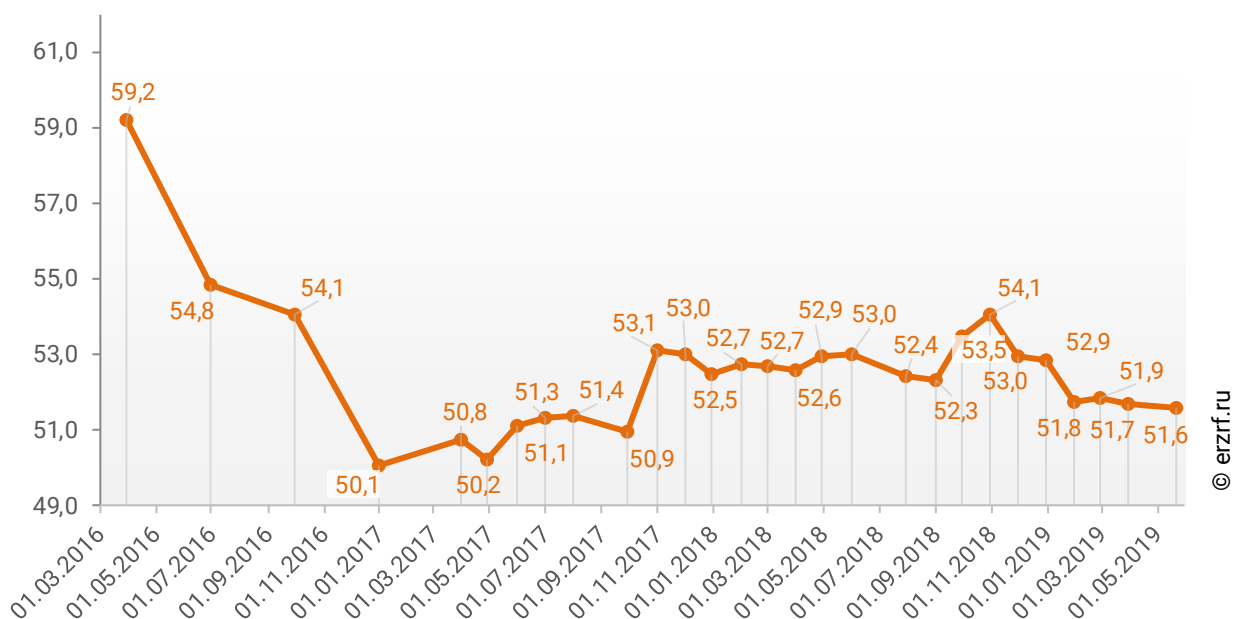
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

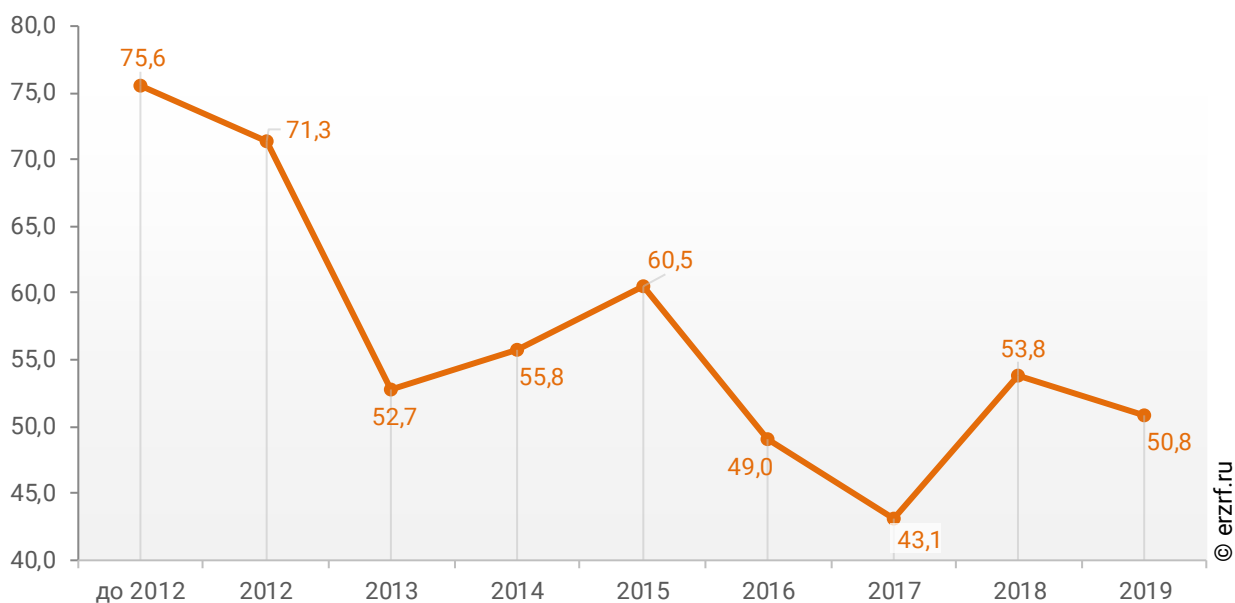
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,8 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 «ГК Меридиан» – 32,3 м². Самая большая – у застройщика «ТДСК» – 132,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Меридиан	32,3
Сибстройсервис	34,2
СЗ Северный Квартал	36,0
СИПЭК	36,8
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Новый Мир	38,4
ГК СБК	39,2
ГК СтоунСтрой	39,4
ГК Строй Мир	41,0
СМУ-24	42,8
ГК VIRA GROUP	44,5
СК Гранит	46,3
Компания Жилье-2000	47,3
ГК ЗСЖБ № 6	47,6
Группа ПИК	47,7
Завод ЖБИ-3	47,8
Скандиа Девелопмент	48,5
Инвест-проект	48,5
Сибмаш-Северстрой	48,6
Литер	50,0
ГК ARSIB holding group	50,1
Солнечный город	50,2
Концерн ЮИТ	50,3
Тюменгазстрой	51,0
СК Стар-Строй	52,6
Тюменьэнергострой	52,7
Сибстройкапитал	52,7
ГК ТИС	52,8
ГК Тоболпромстрой	52,9
ГК В72	53,1
СК Союз	53,2
ТССК	53,2
Талан	53,4
Континент	54,1
ПТК СС	54,6
Наш Город	55,5
АИЖК по Тюменской области	56,1
Компания Отделочник-20	56,7
Брусника	57,2
Аметист	57,3
ГК Дом	58,2
Тюменский строитель	58,2
ГК ЭНКО	59,1
СТРАНА Девелопмент	59,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Сибинтел-холдинг	59,4
СК Звезда	62,1
ДОМОСТРОЙ	65,1
Холдинг Партнер	68,2
4D Development	68,5
СК Партнеры	71,3
СУ № 6	74,1
СтройТрест	76,4
СТЕРХ	76,5
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	86,0
ДК Навигатор	95,4
ГК Тюменьспецстрой	102,2
ПСК	108,8
ЭкоДом Продакшн	110,6
ИНКО и К	114,8
ТДСК	132,9
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Мыс 3.0» – 24,8 м², застройщик «ГК Меридиан». Наибольшая – в ЖК «Ново-Патрушево» – 132,9 м², застройщик «ТДСК».

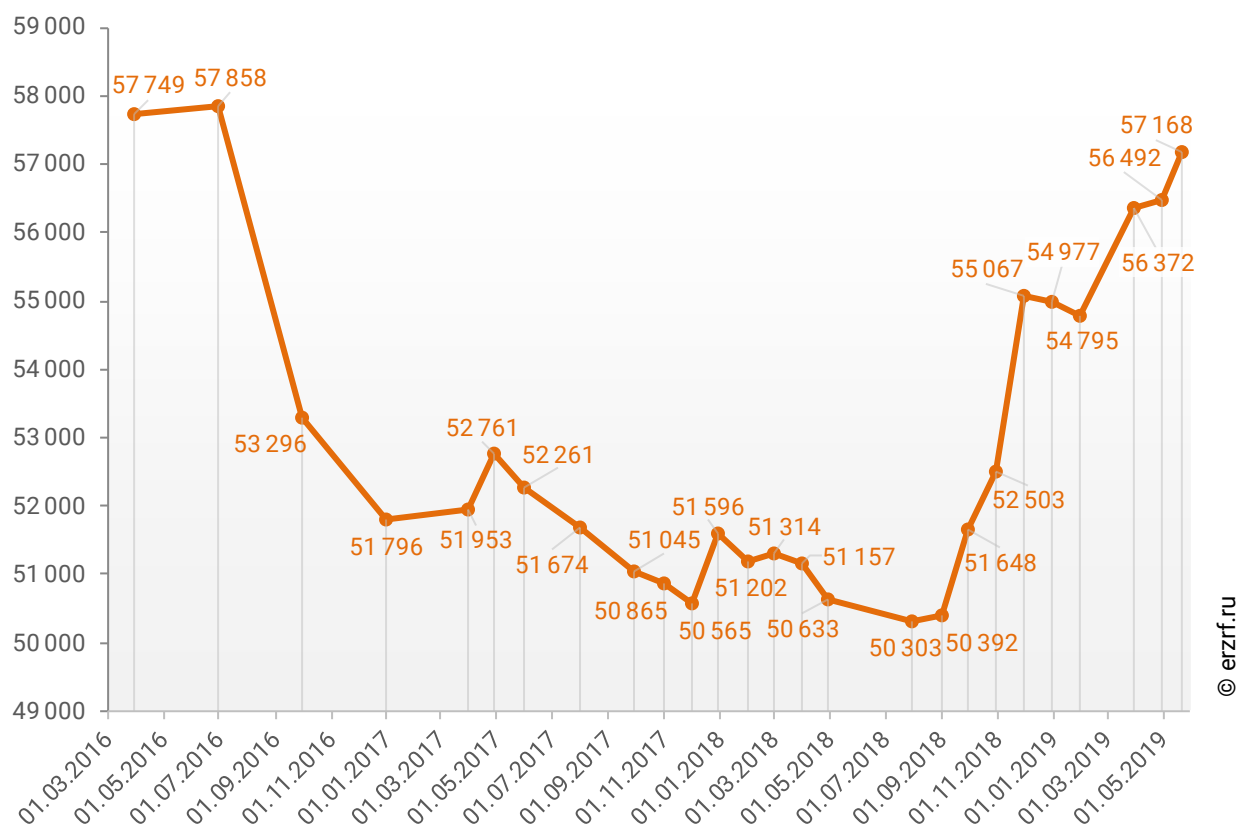
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на май 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 57 168 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

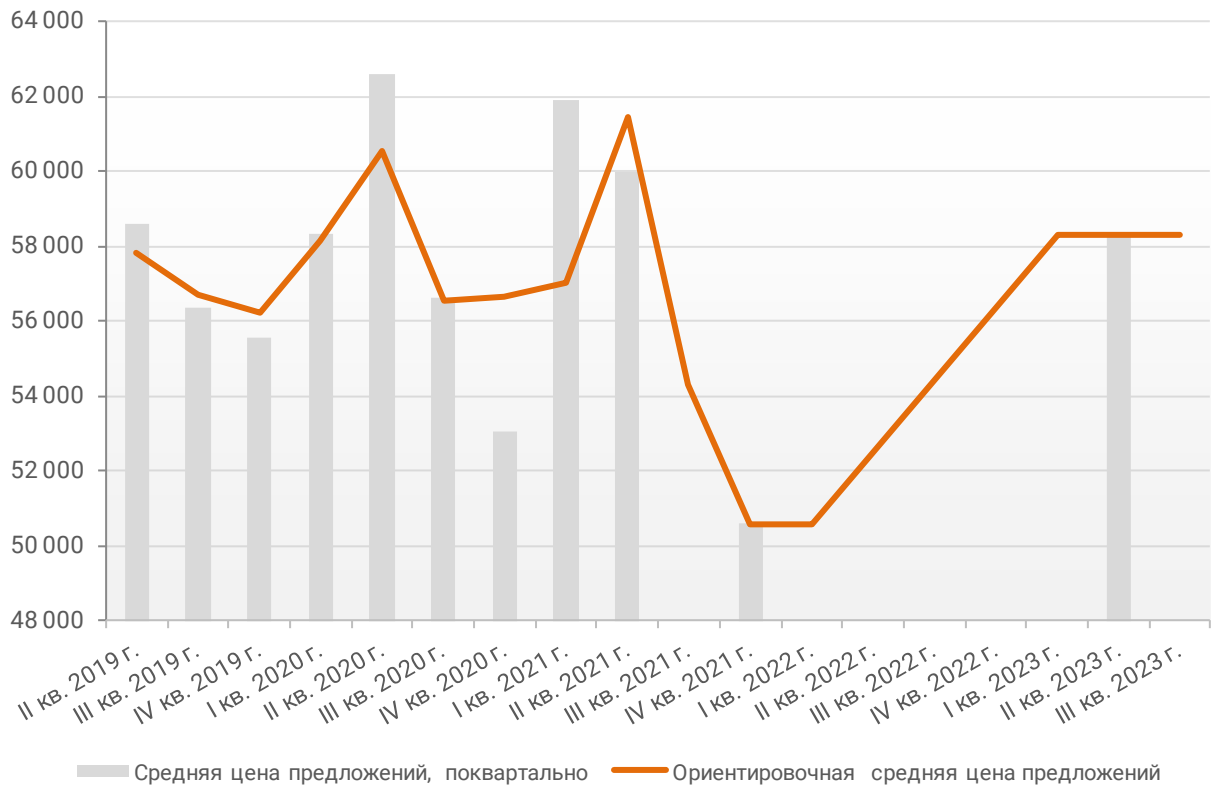


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

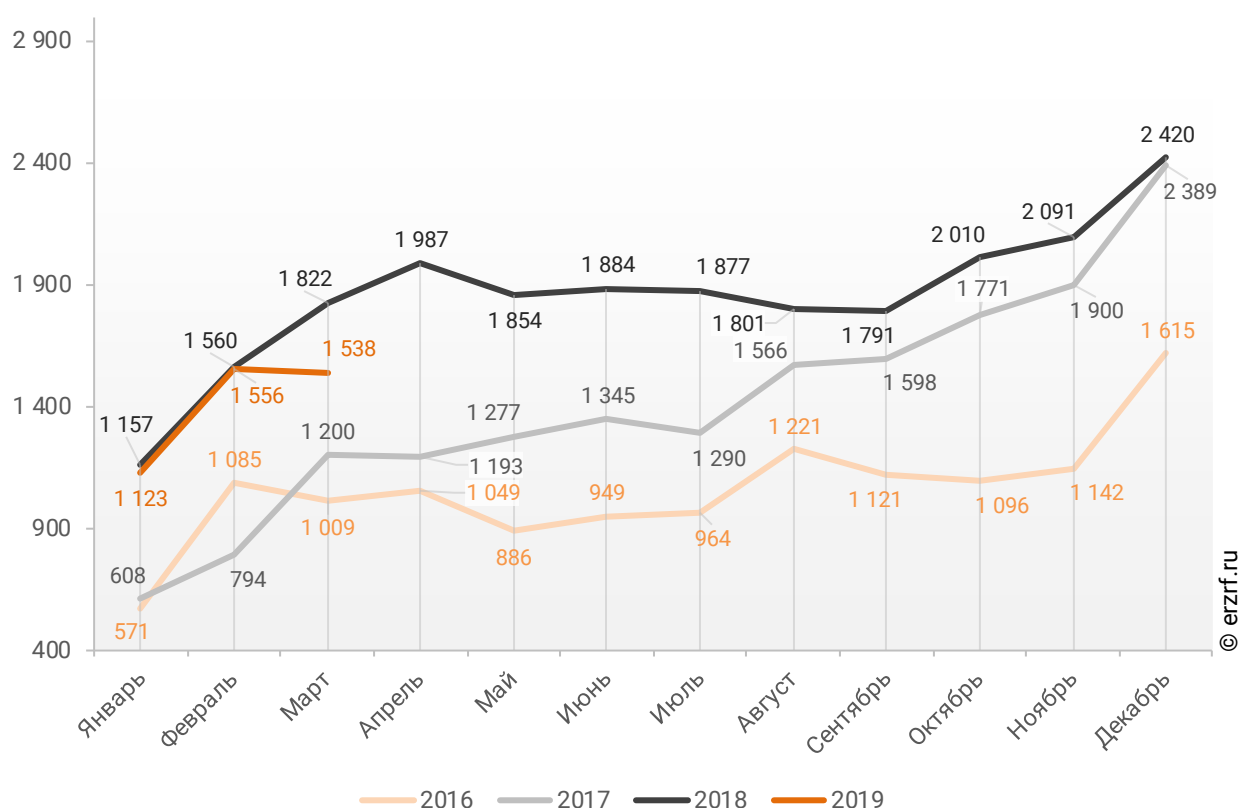
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 4 217, что на 7,1% меньше уровня 2018 г. (4 539 ИЖК), и на 62,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 602 ИЖК).

График 11

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

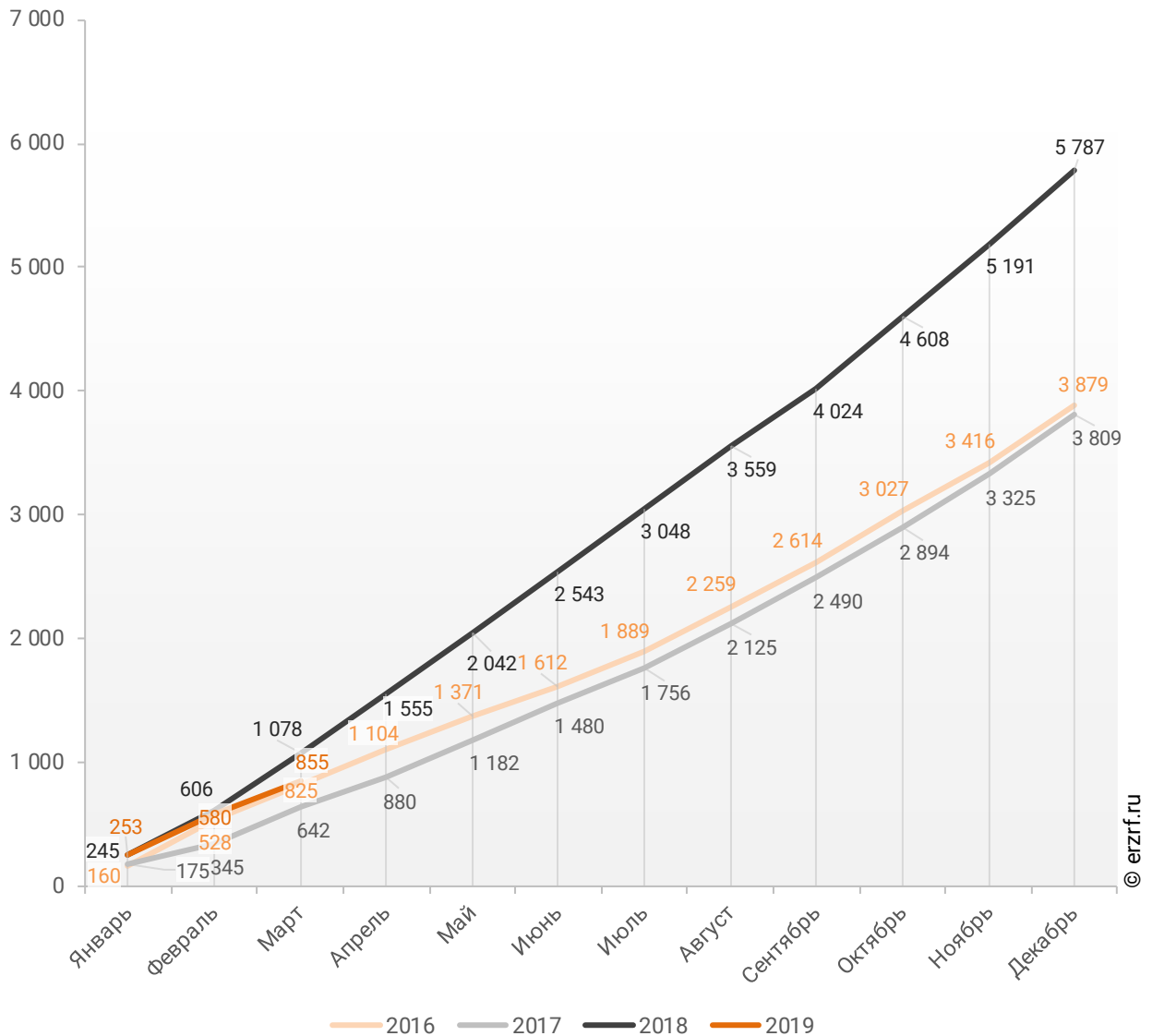


За 3 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 855, что на 20,7% меньше, чем в 2018 г. (1 078 ИЖК), и на 33,2% больше соответствующего значения 2017 г. (642 ИЖК).

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

График 12

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

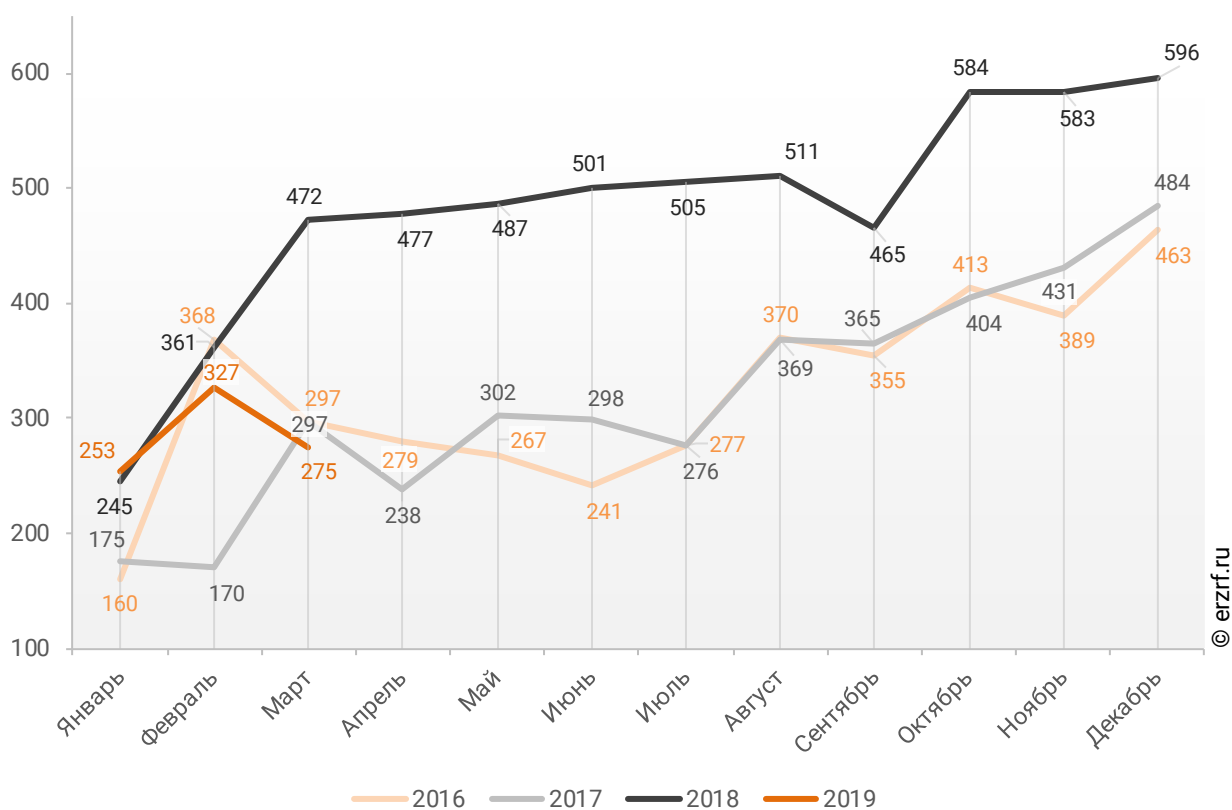


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в марте 2019 года уменьшилось на 41,7% по сравнению с мартом 2018 года (275 против 472 годом ранее).

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

График 13

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

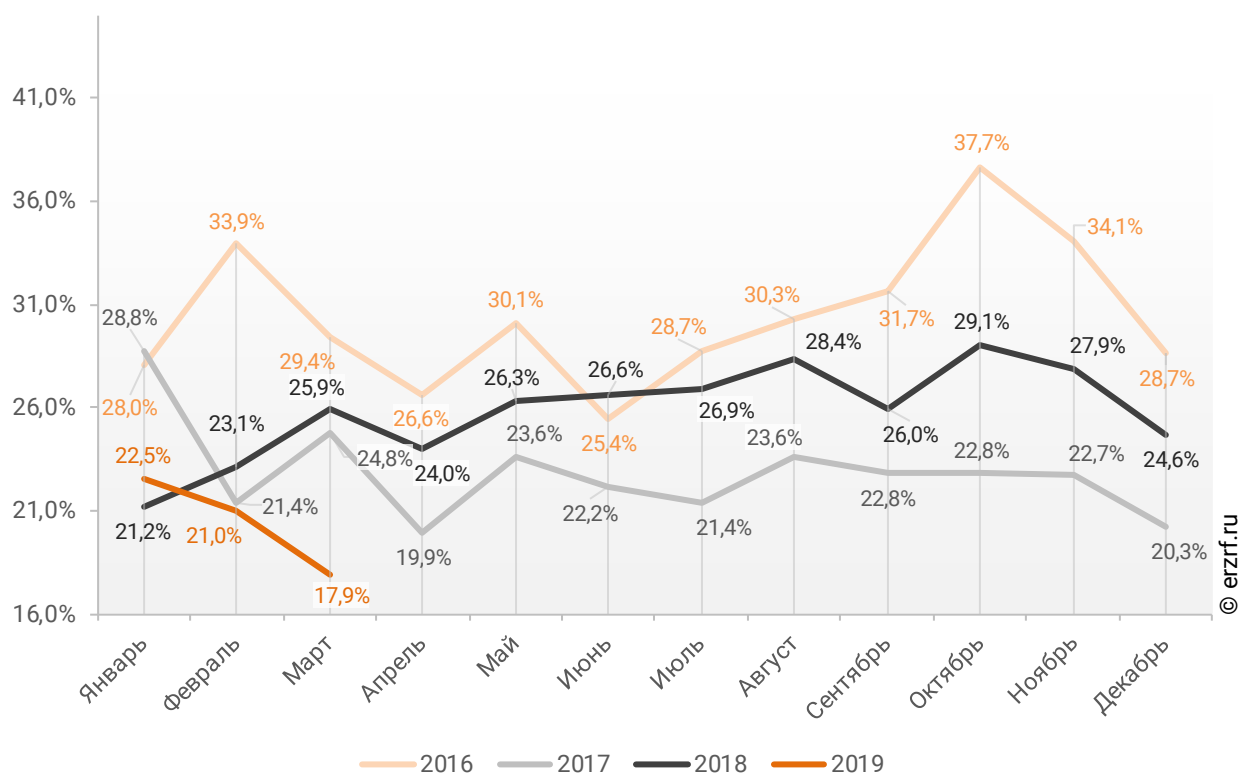


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2019 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,7%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской 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 Тюменской области в 2016 – 2019 гг.



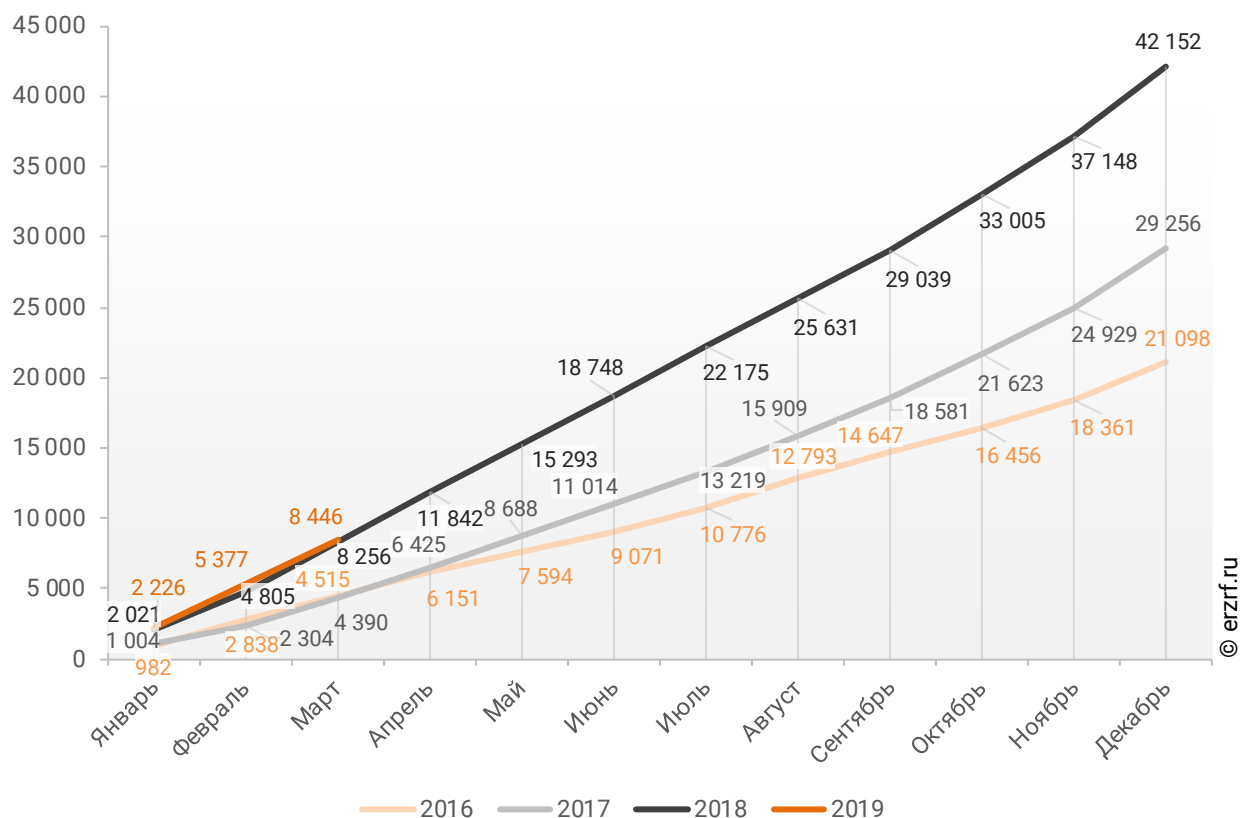
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 8 446 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 256 млн ₽), и на 92,4% больше аналогичного значения 2017 г. (4 390 млн ₽).

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

График 15

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

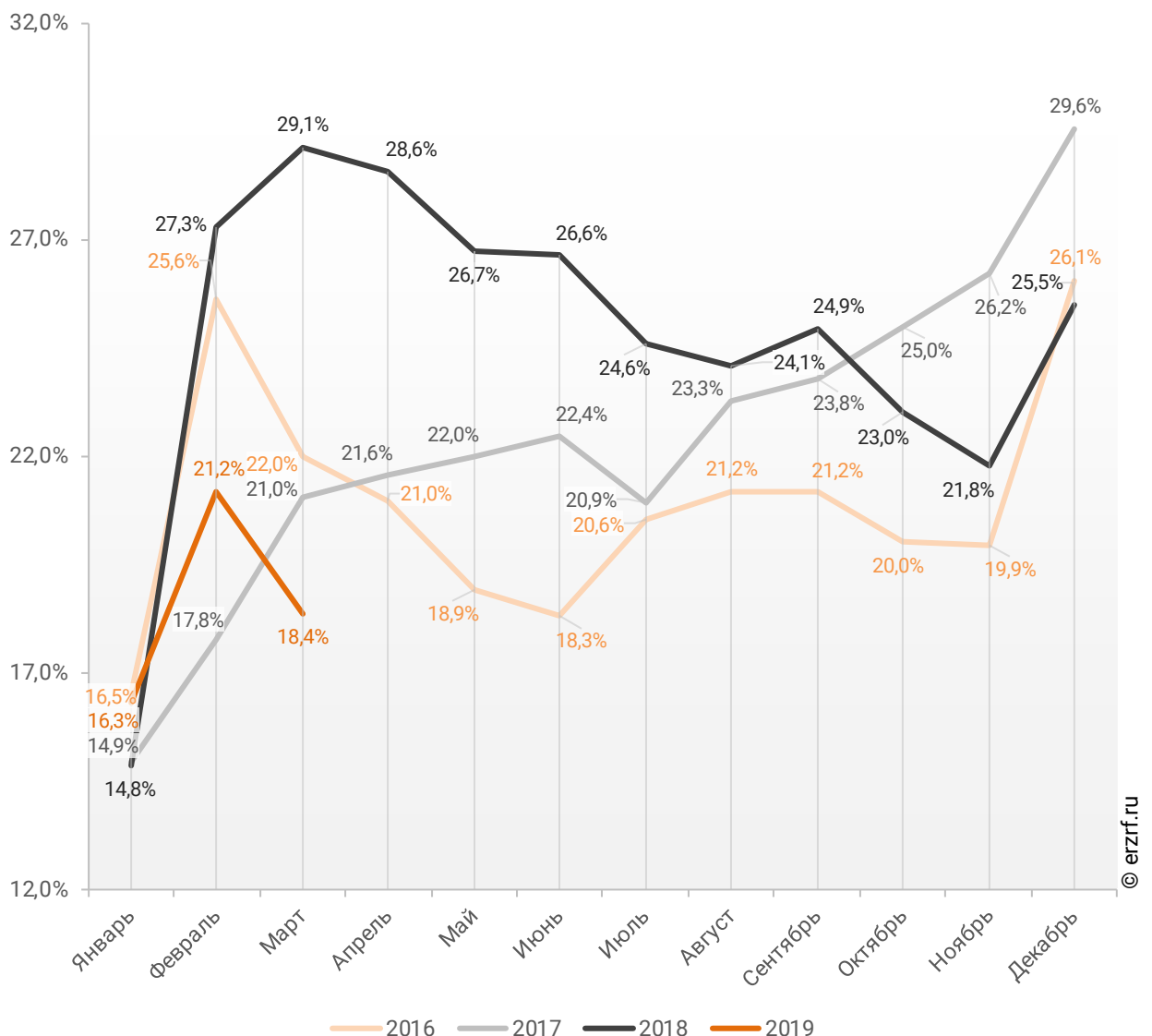


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2019 г. жителям Тюменской области (45 224 млн ₽), доля ИЖК составила 18,7%, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,2%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (18,3%).

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

График 16

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

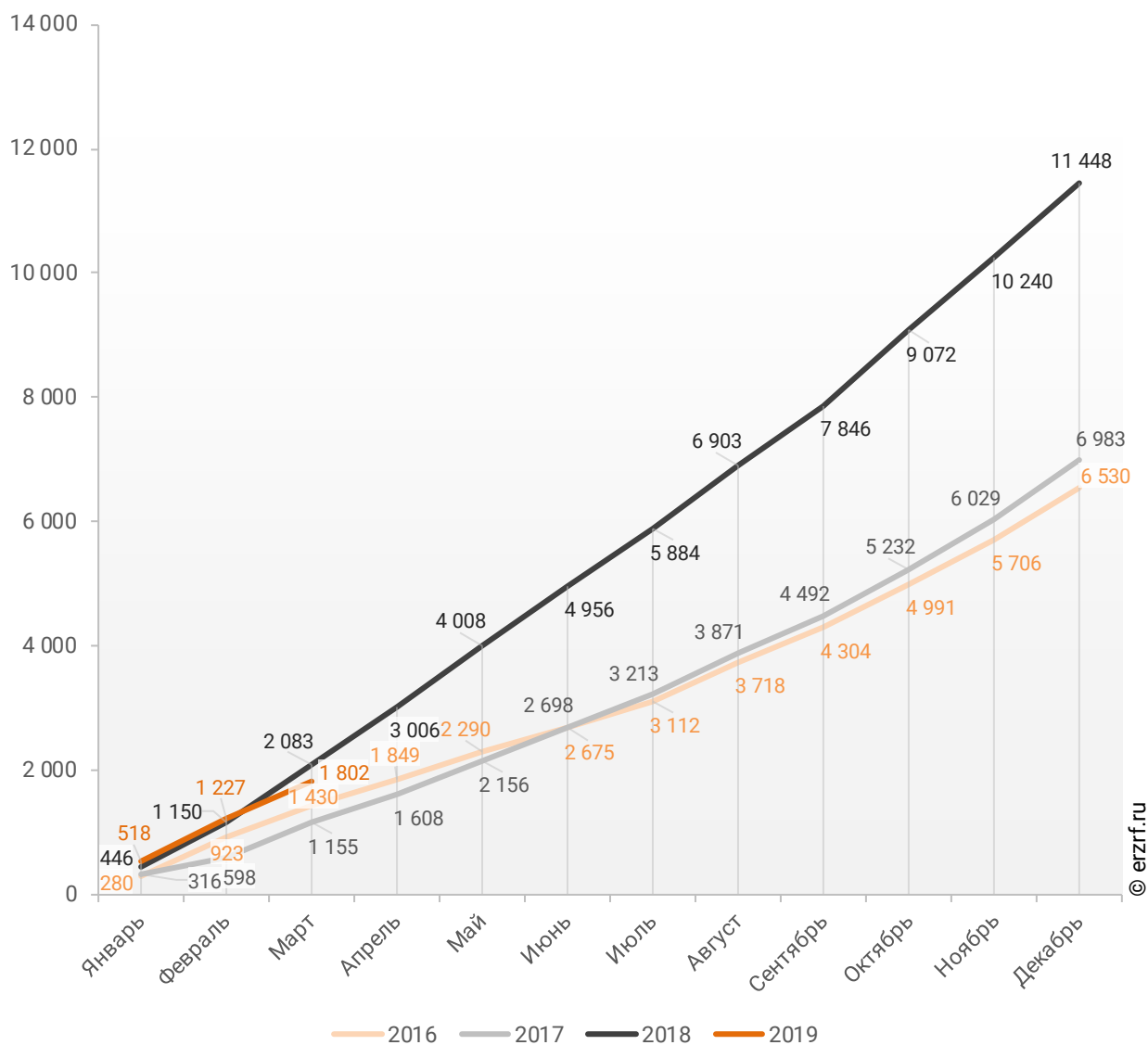


За 3 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 1 802 млн ₽ (21,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 13,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 083 млн ₽), и на 56,0% больше, чем в 2017 г. (1 155 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2019 г. жителям Тюменской области (45 224 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,8%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

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

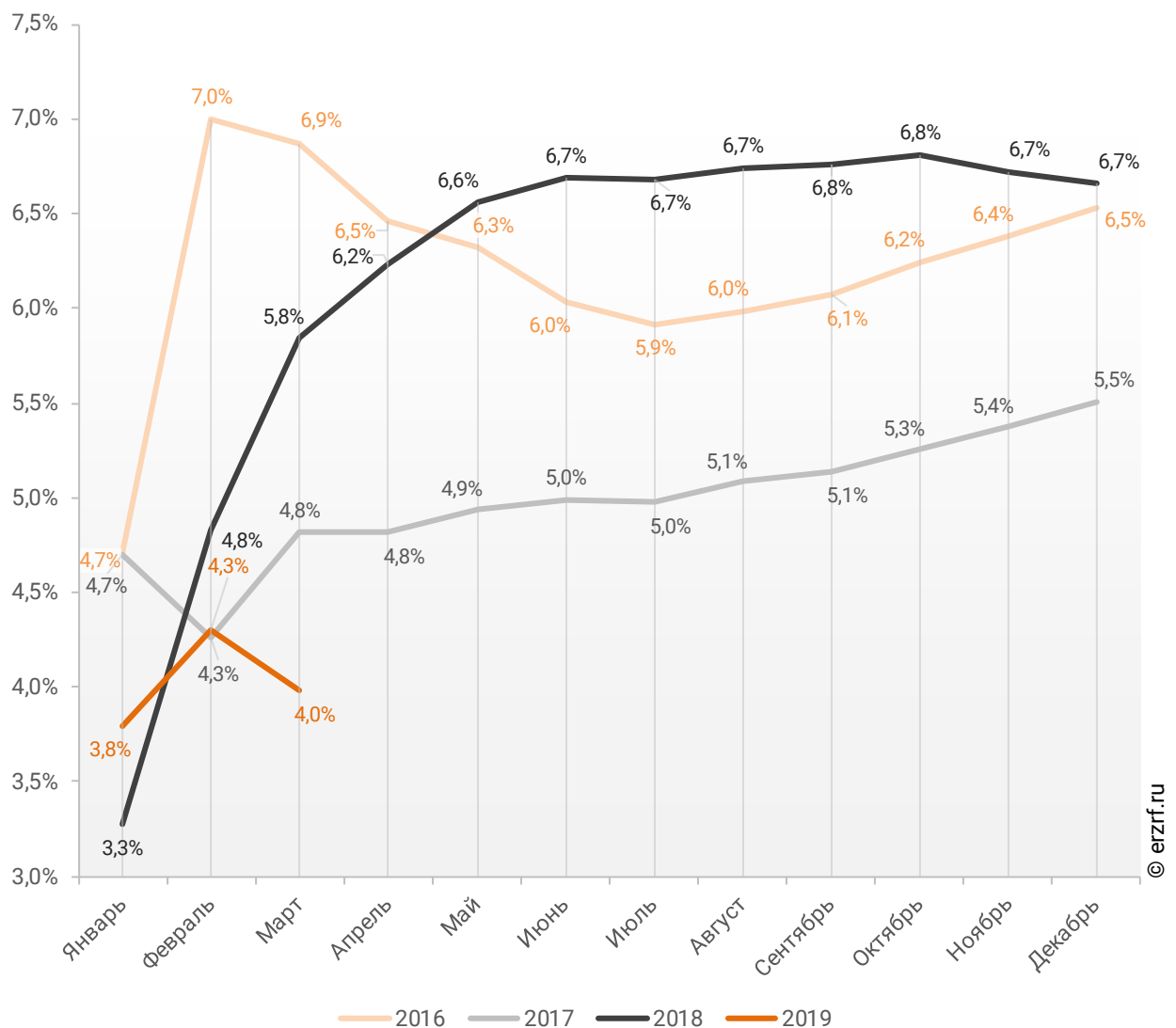
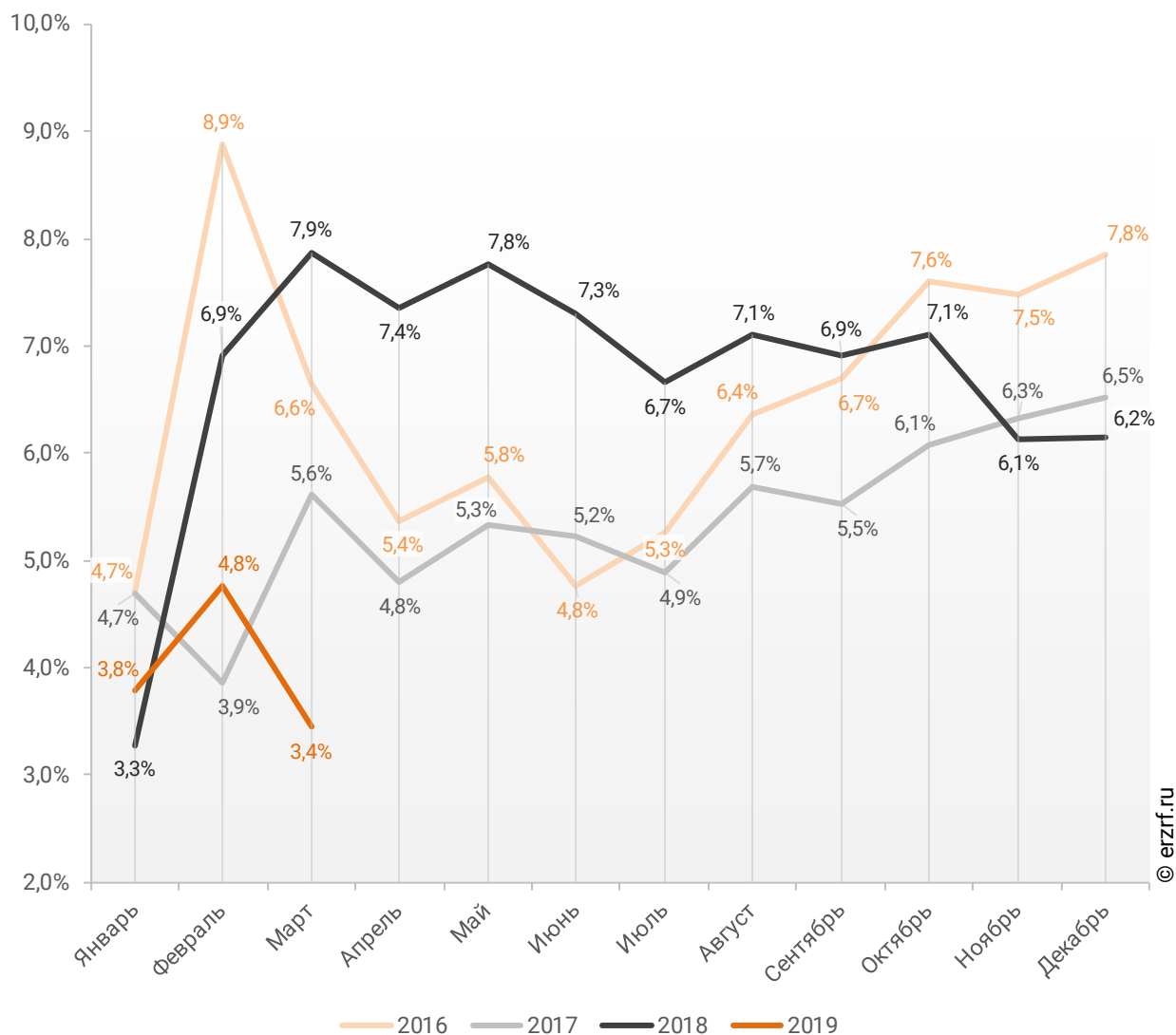


График 19

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



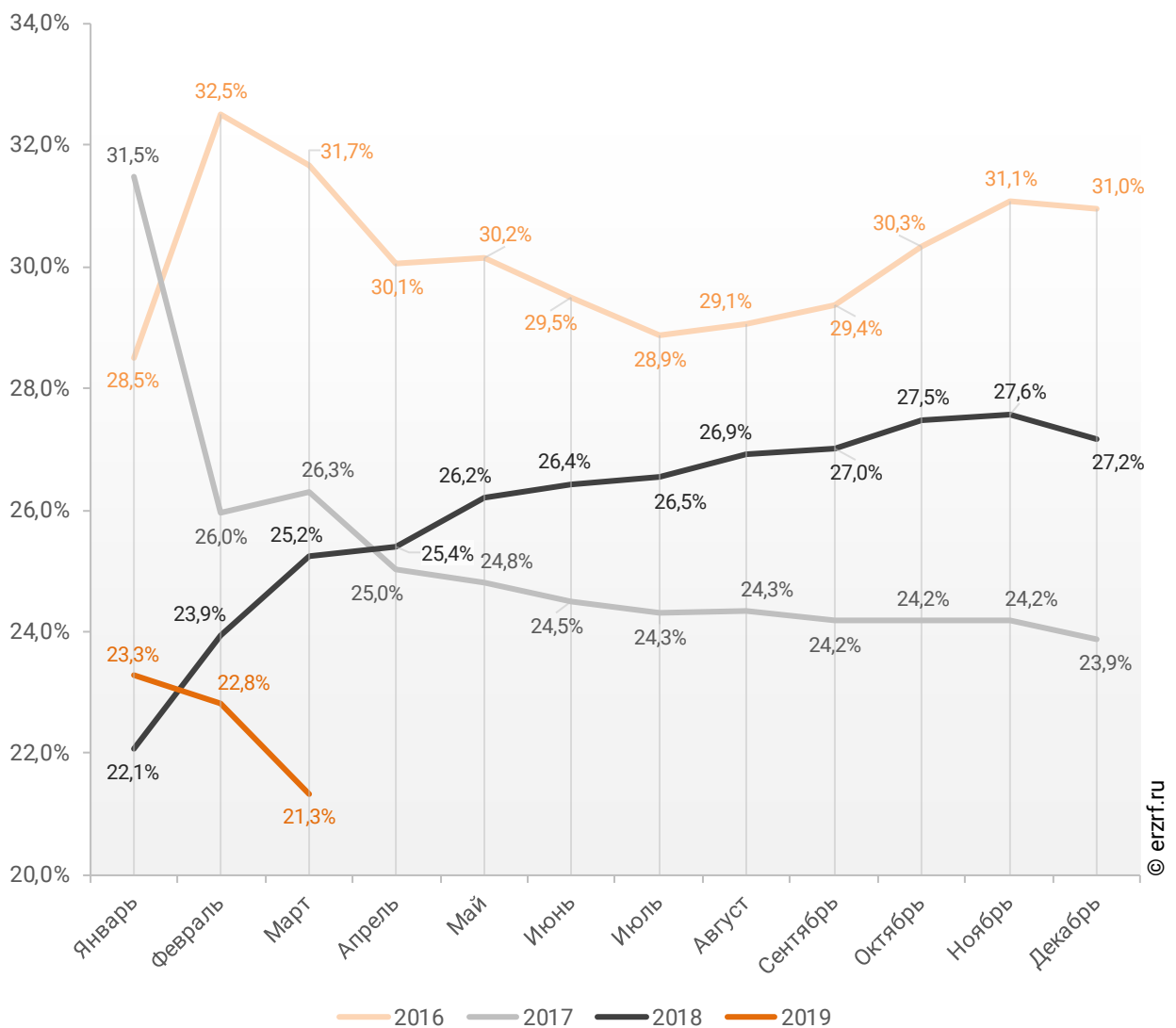
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2019 г., составила 21,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (25,2%), и на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,3%).

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

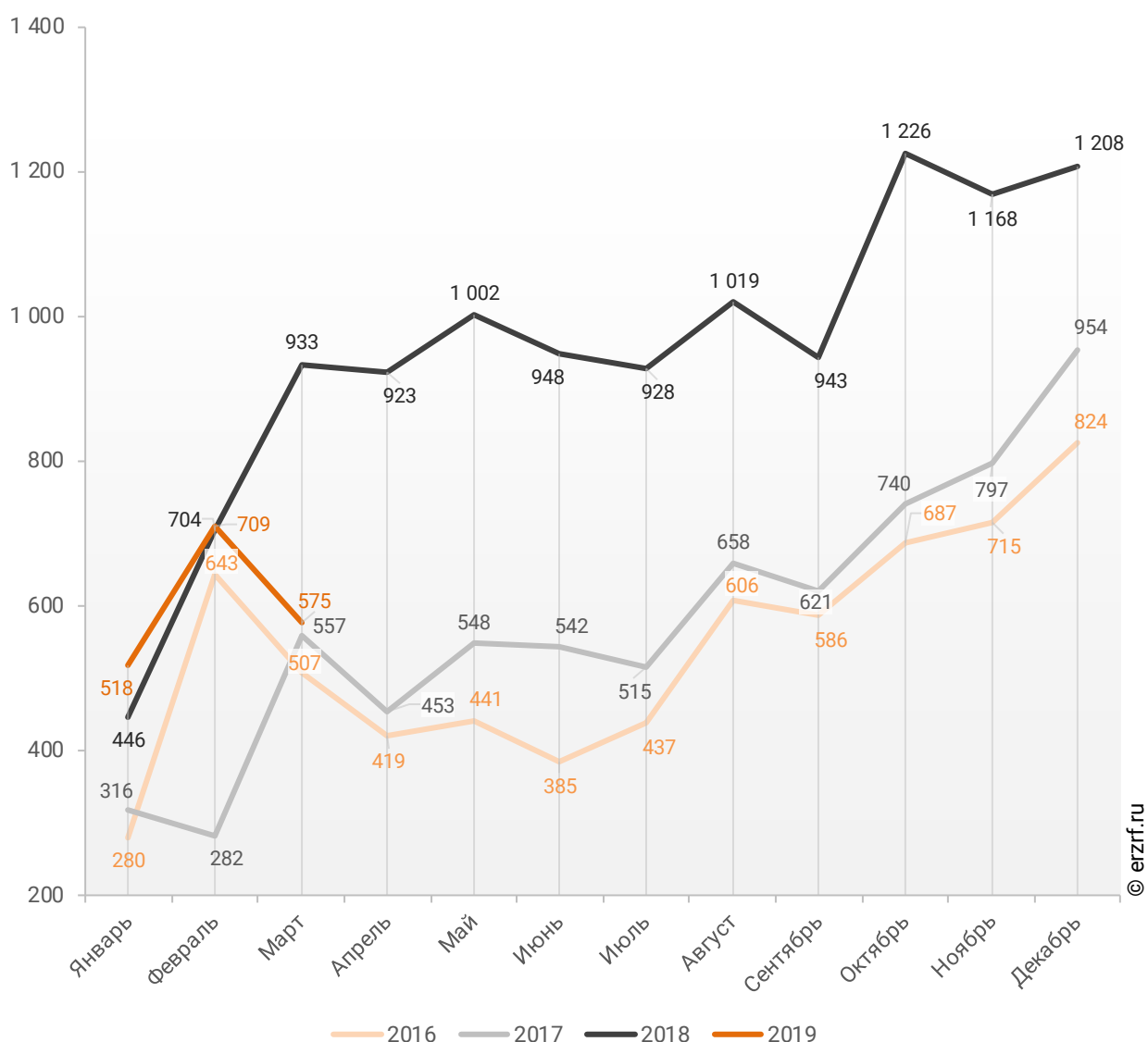


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в марте 2019 года, уменьшился на 38,4% по сравнению с мартом 2018 года (575 против 933 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

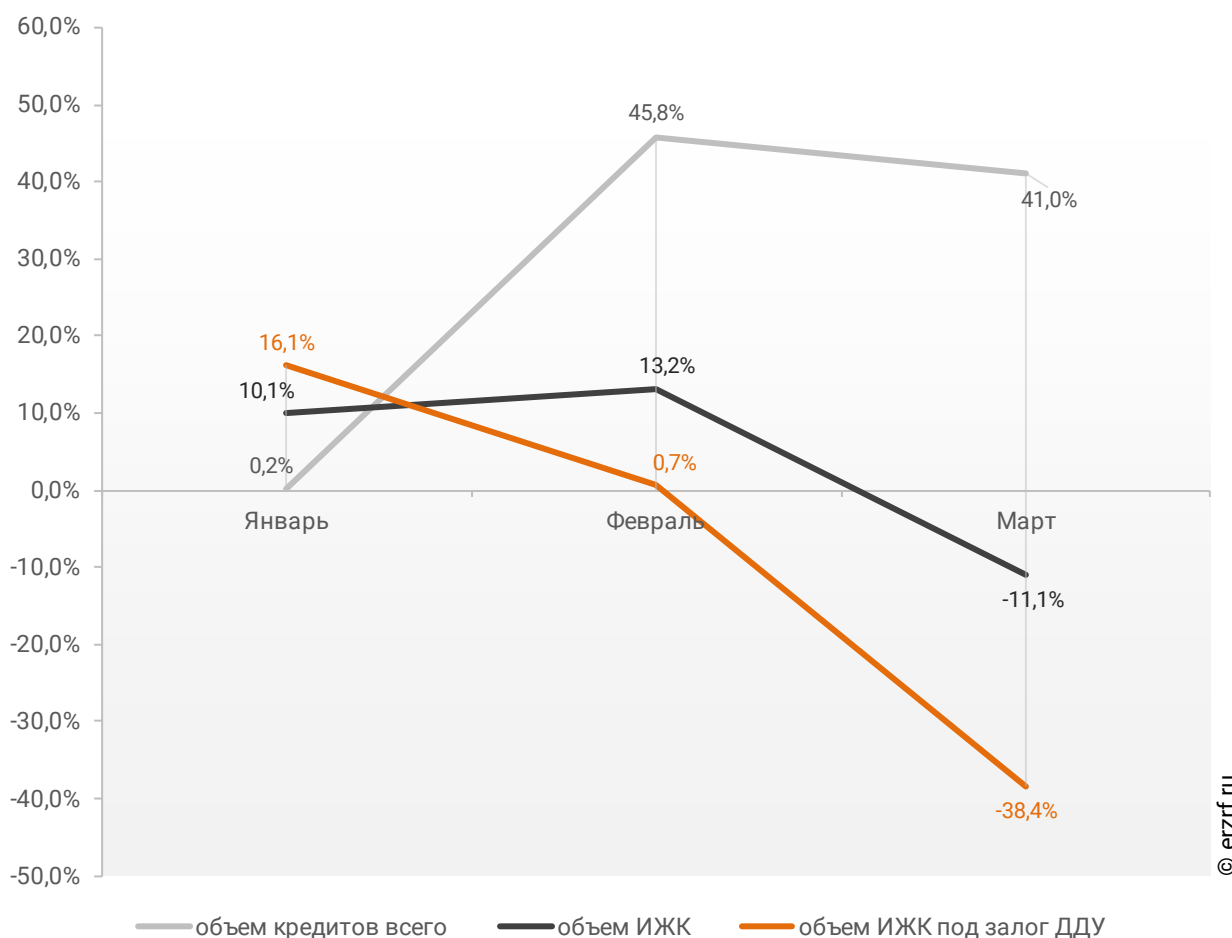
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,4% в марте 2019 года по сравнению с мартом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 41,0% (16,7 против 11,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,1% (3,1 против 3,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 марте составила 3,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,7%.

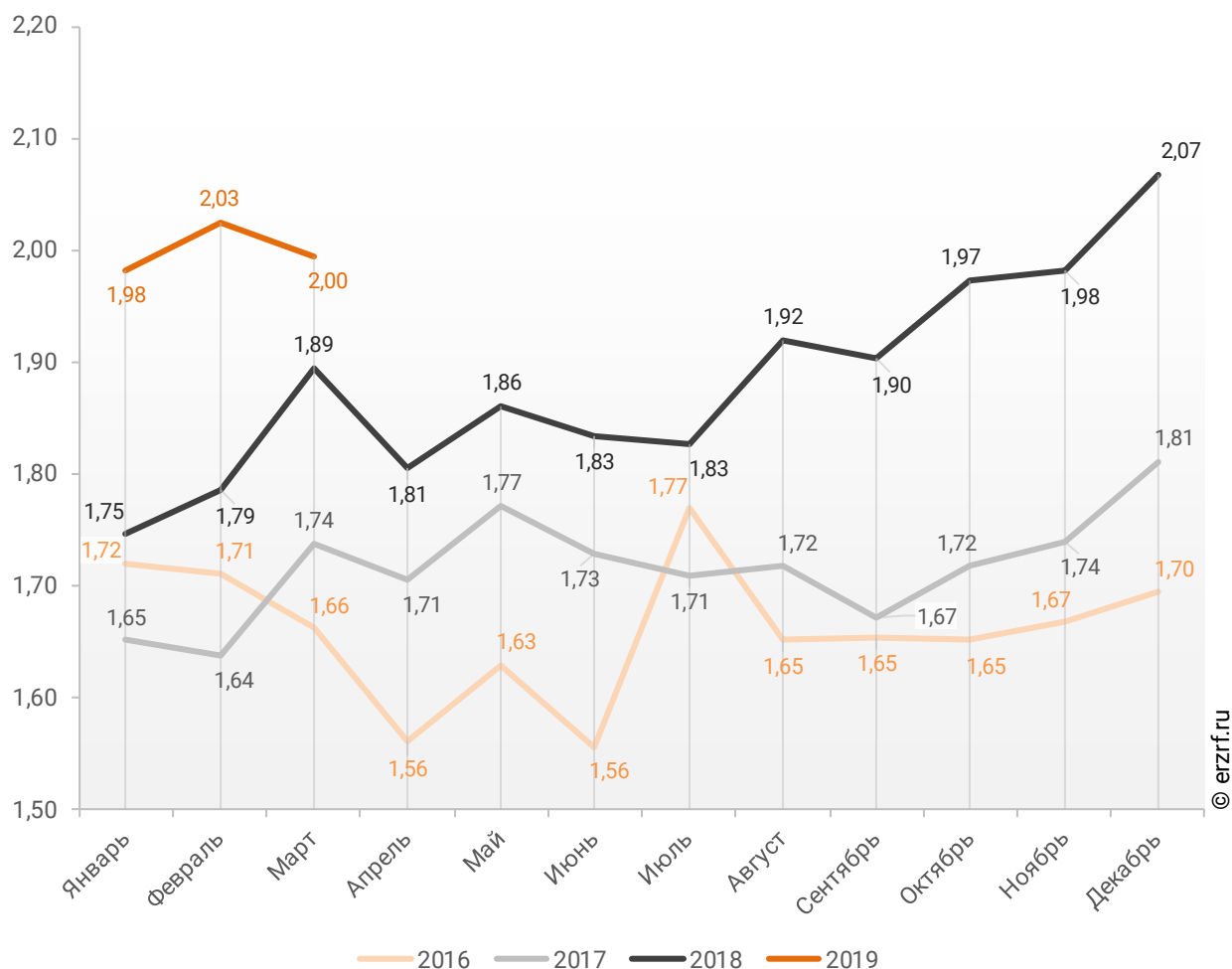
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в марте 2019 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 2,00 млн ₽, что на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,89 млн ₽), и на 14,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,74 млн ₽).

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

График 23

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

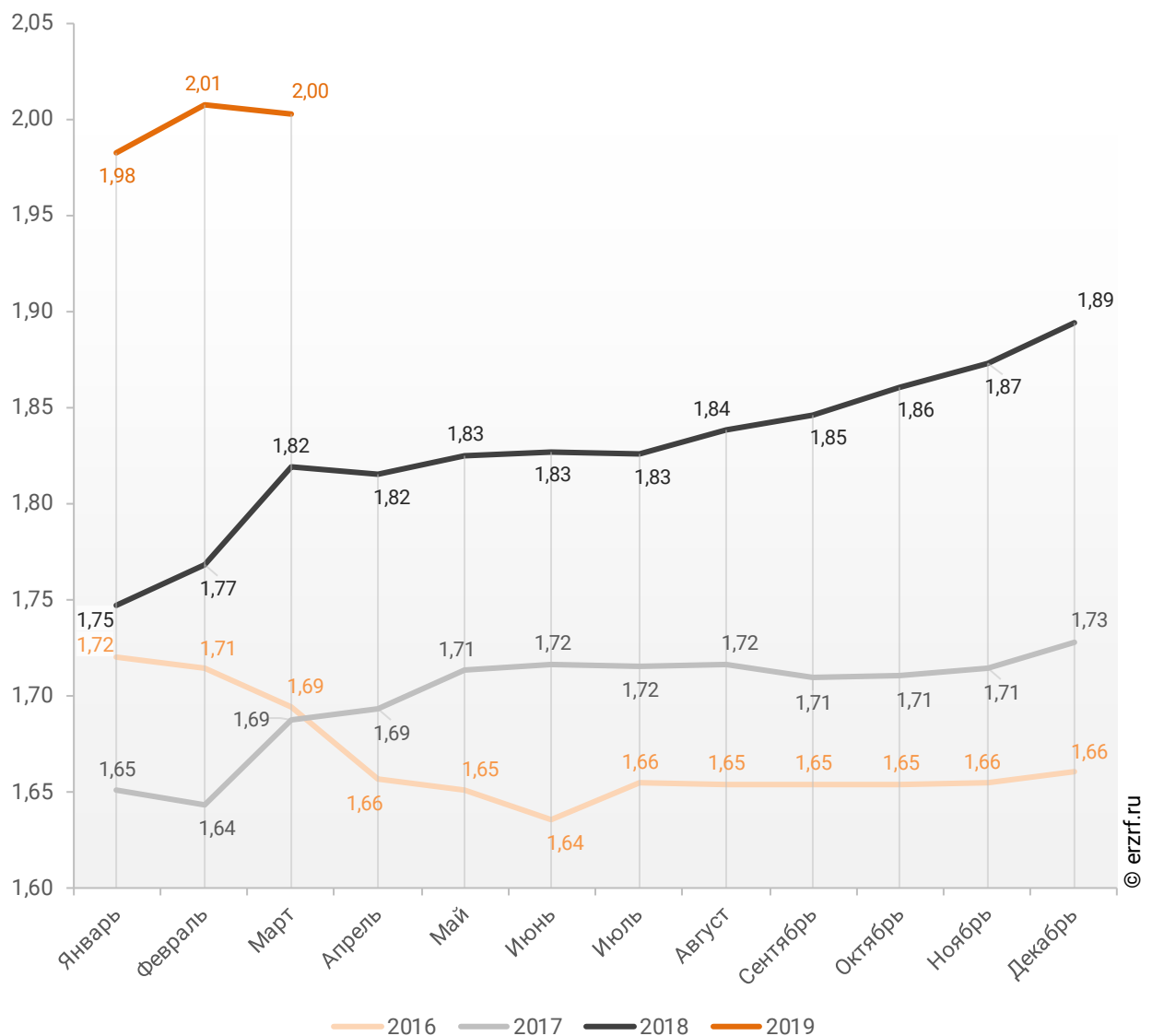


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽, что на 10,1% больше, чем в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 18,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,69 млн ₽).

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

График 24

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

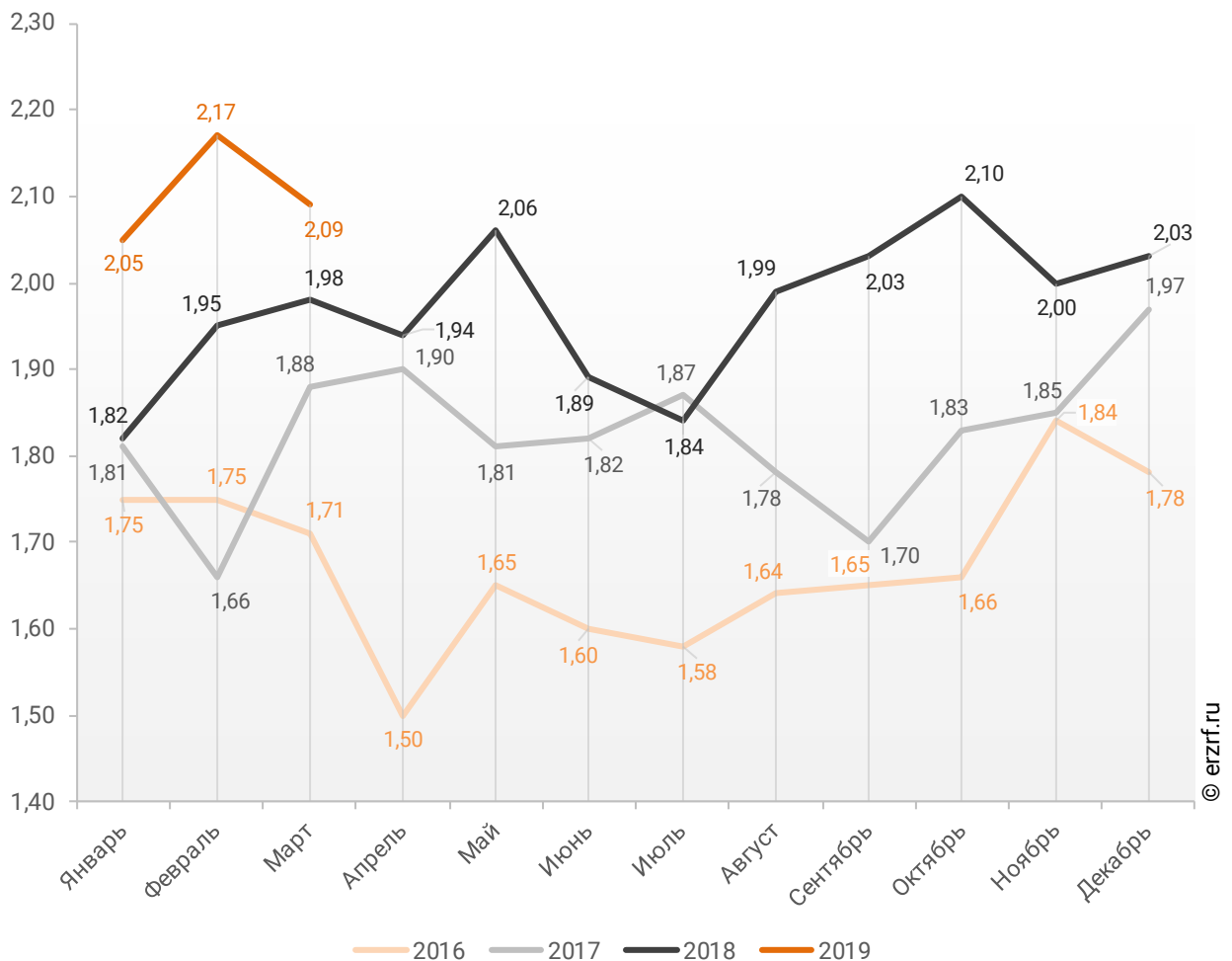


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в марте 2019 года увеличился на 5,6% по сравнению с мартом 2018 года (2,09 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 25

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

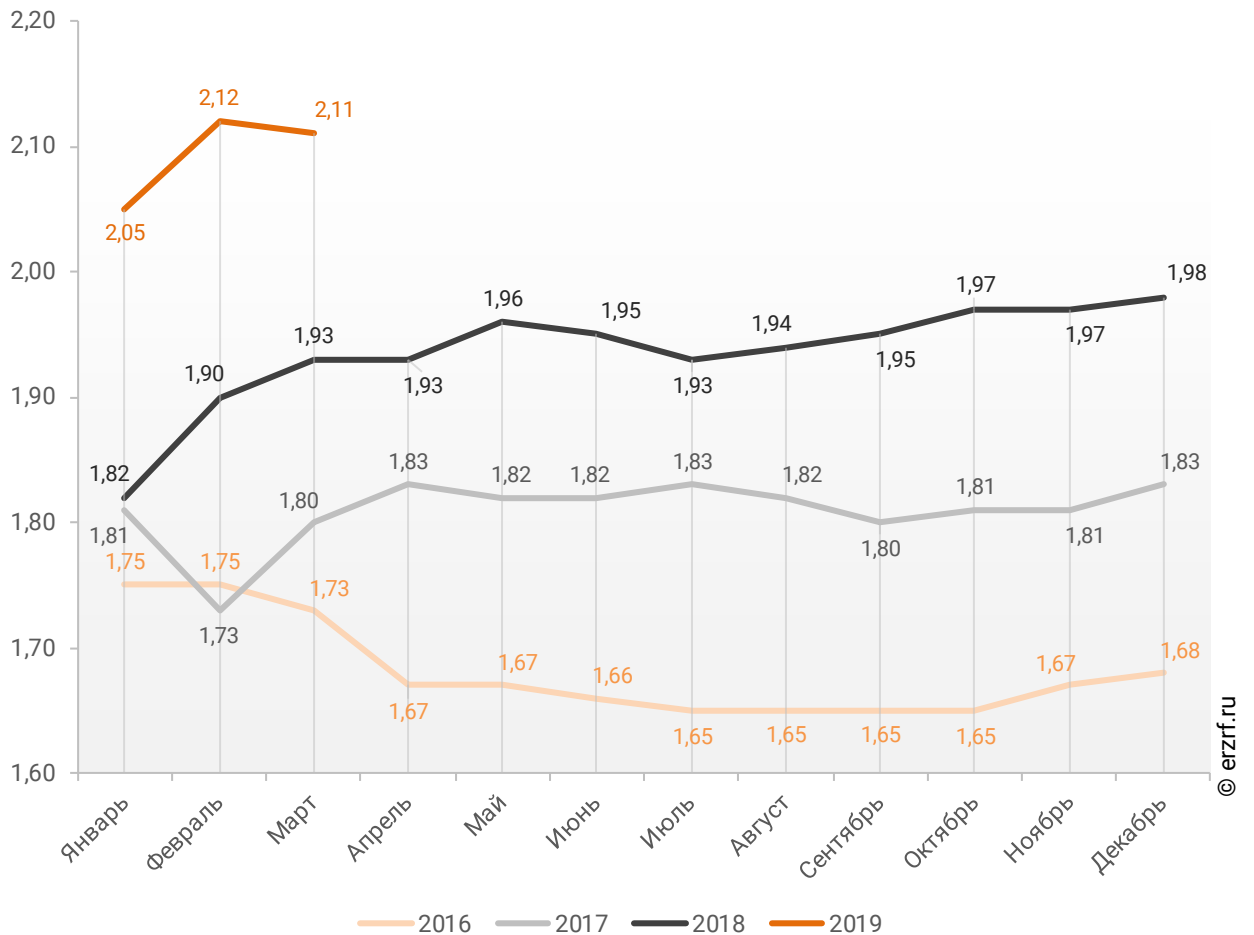


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽ (на 5,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 9,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,93 млн ₽), и на 17,2% больше уровня 2017 г. (1,80 млн ₽).

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

График 26

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

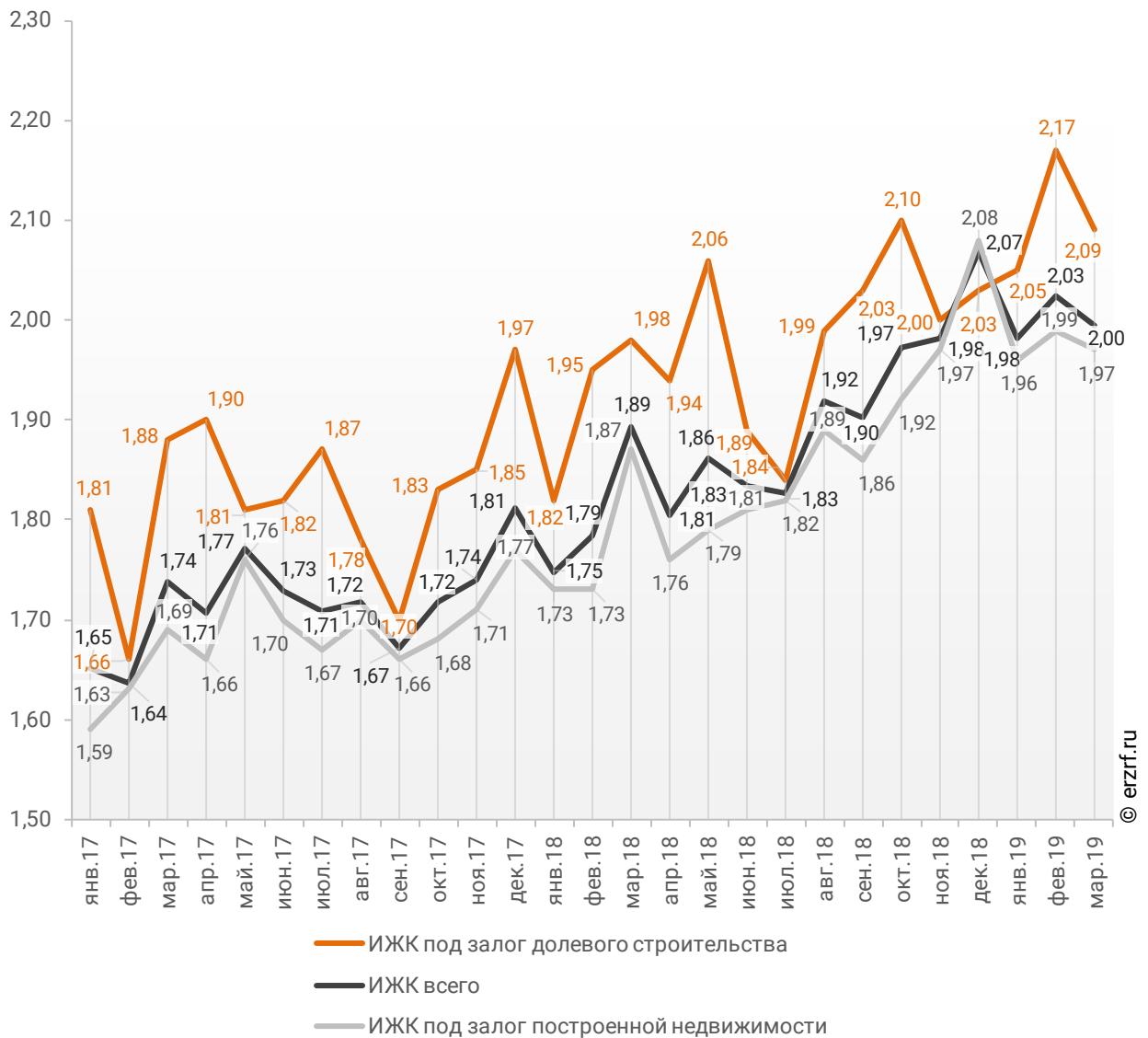


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3% – с 1,87 до 1,97 млн ₽.

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

График 27

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 0,2 п.п. – с 5,9% до 6,1%.

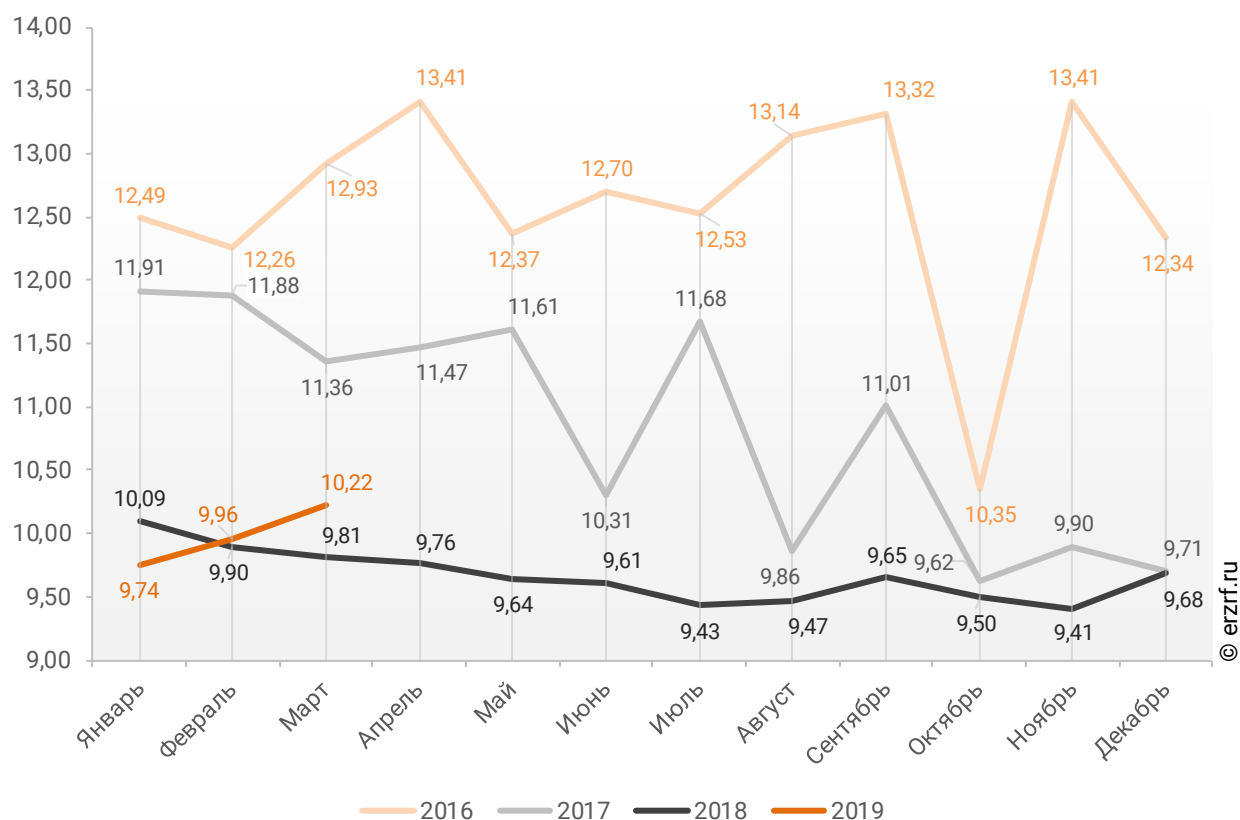
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2019 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 10,22%. По сравнению с таким же показателем марта 2018 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 9,81 до 10,22%).

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

График 28

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

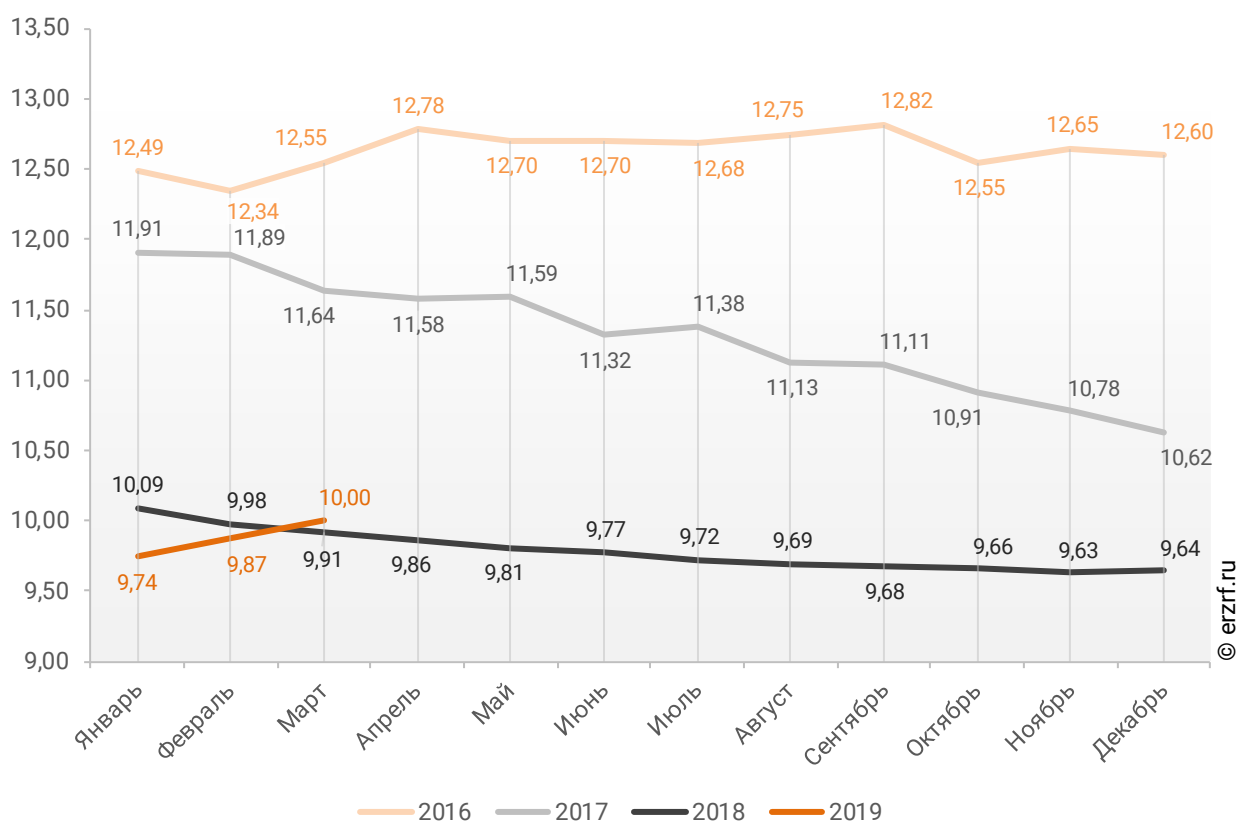


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 10,00%, что на 0,09 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,91%), и на 1,64 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,64%).

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

График 29

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

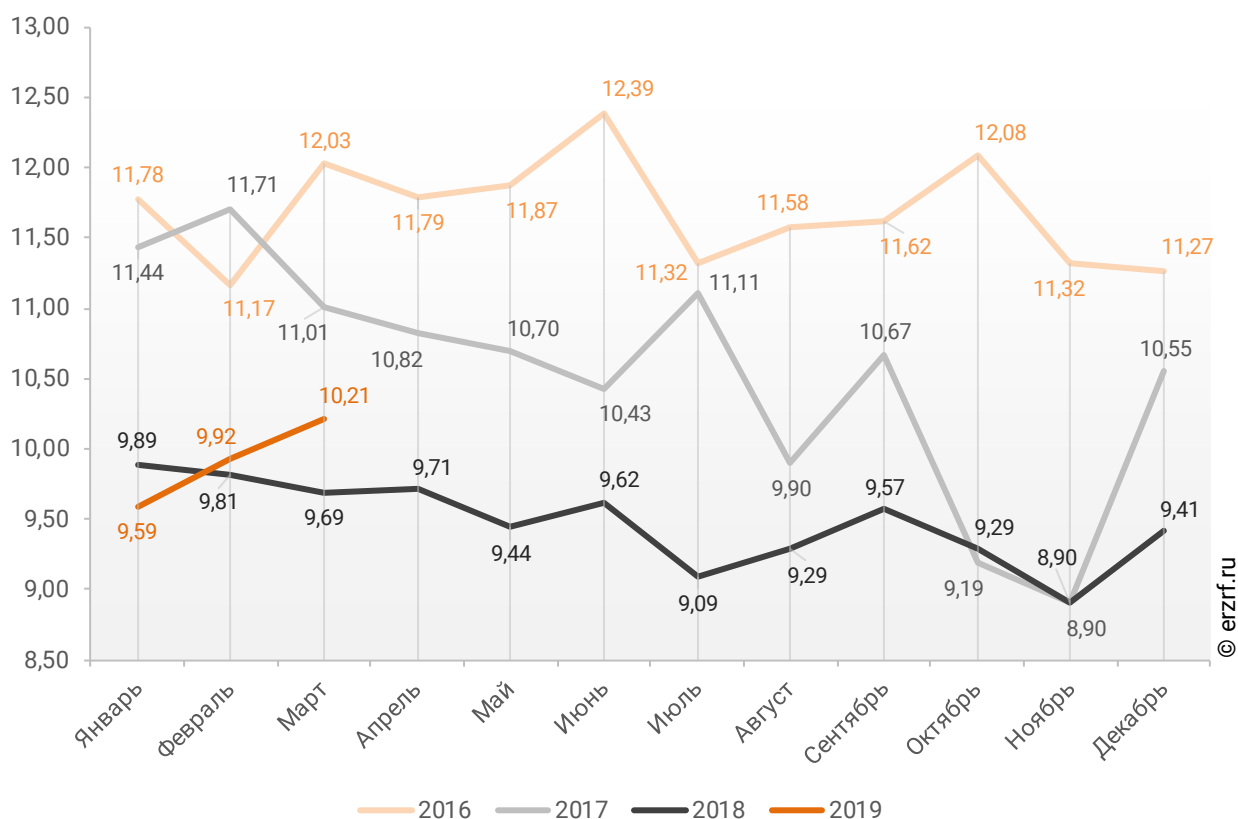


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в марте 2019 года, составила 10,21%, что на 0,52 п.п. больше аналогичного значения за март 2018 года (9,69%).

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

График 30

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

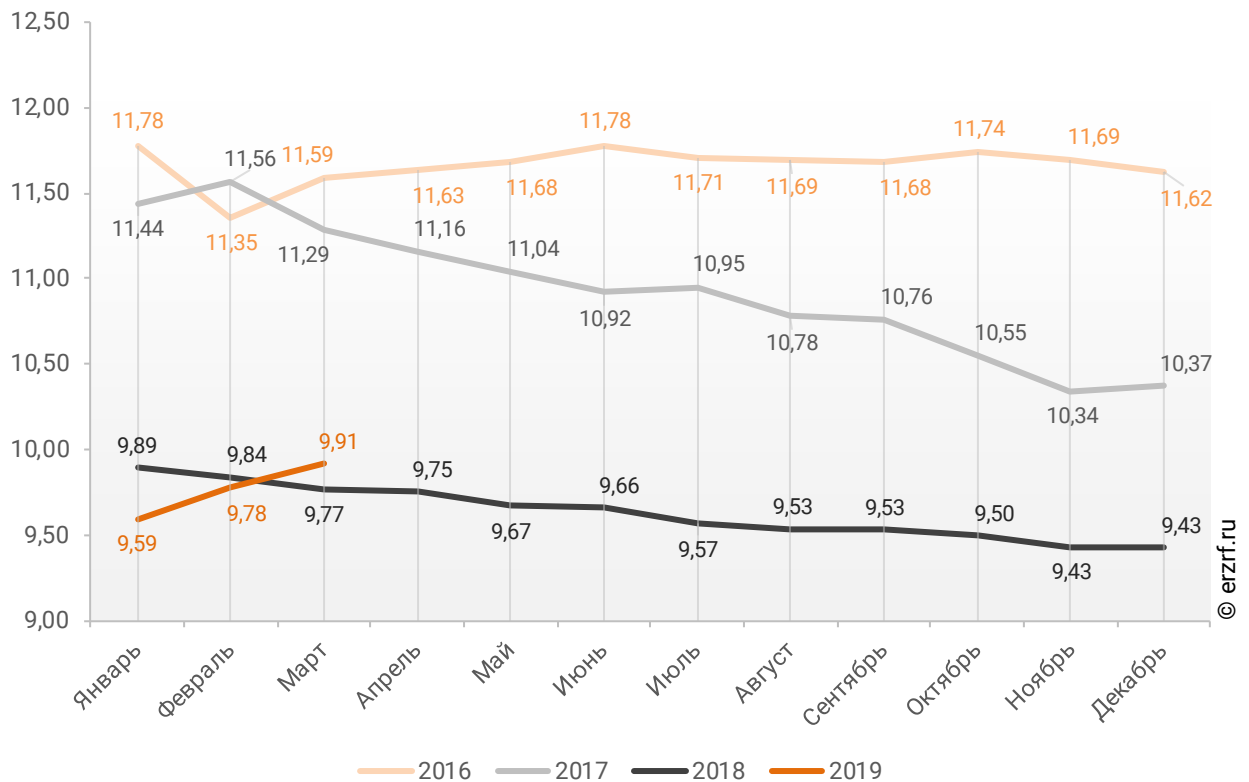


По данным Банка России за 3 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 9,91% (на 0,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,77%), и на 1,38 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,29%).

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

График 31

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

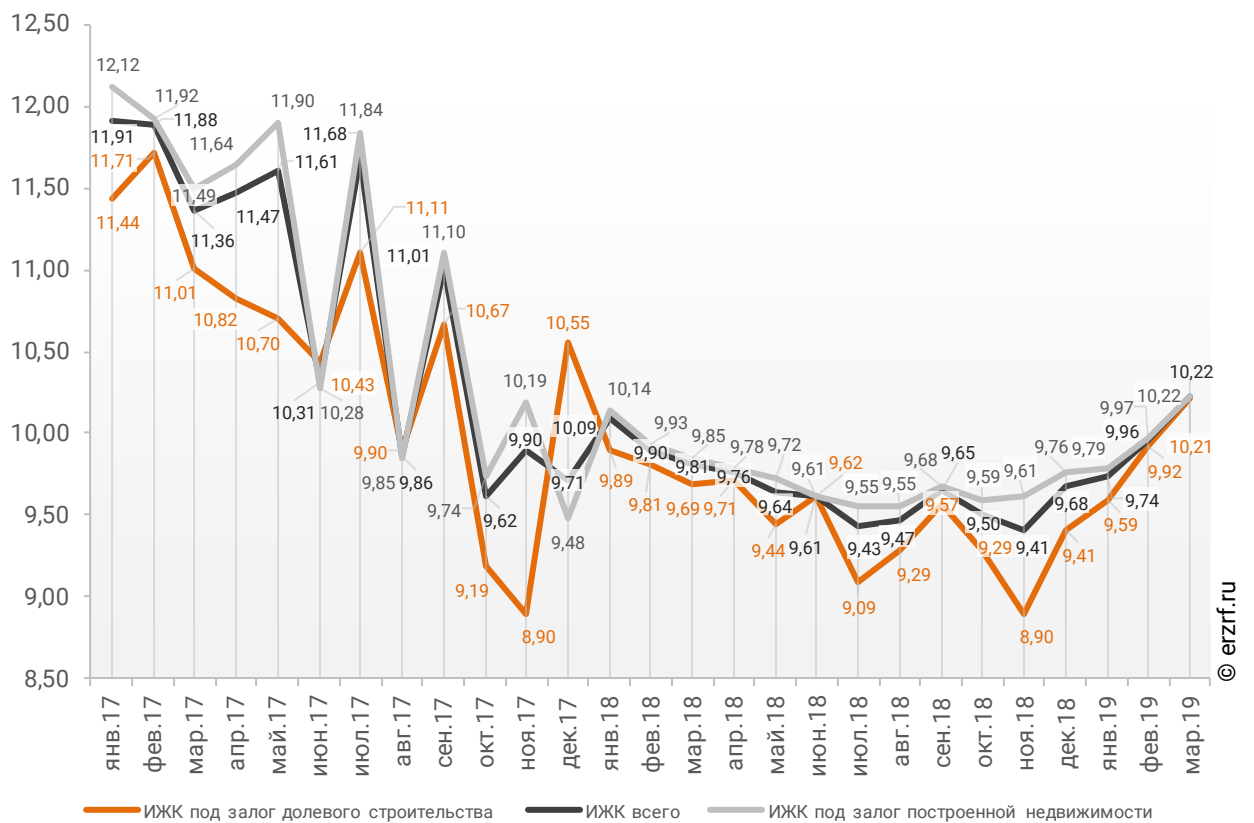


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в марте 2019 года составила 10,22%, что на 0,37 п.п. больше значения за март 2018 года (9,85%).

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

График 32

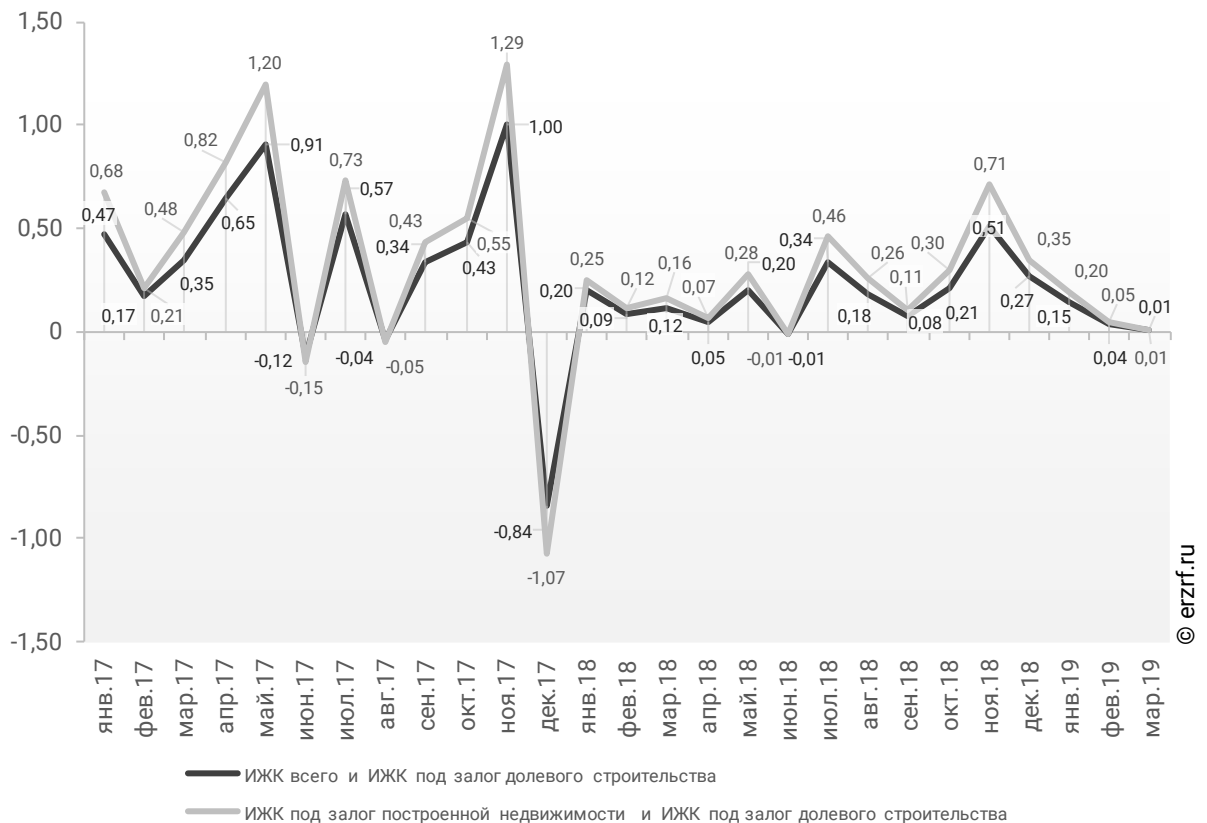
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась в 12,0 раза с 0,12 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась в 16,0 раза с 0,16 п.п. до 0,01 п.п. (График 33).

График 33

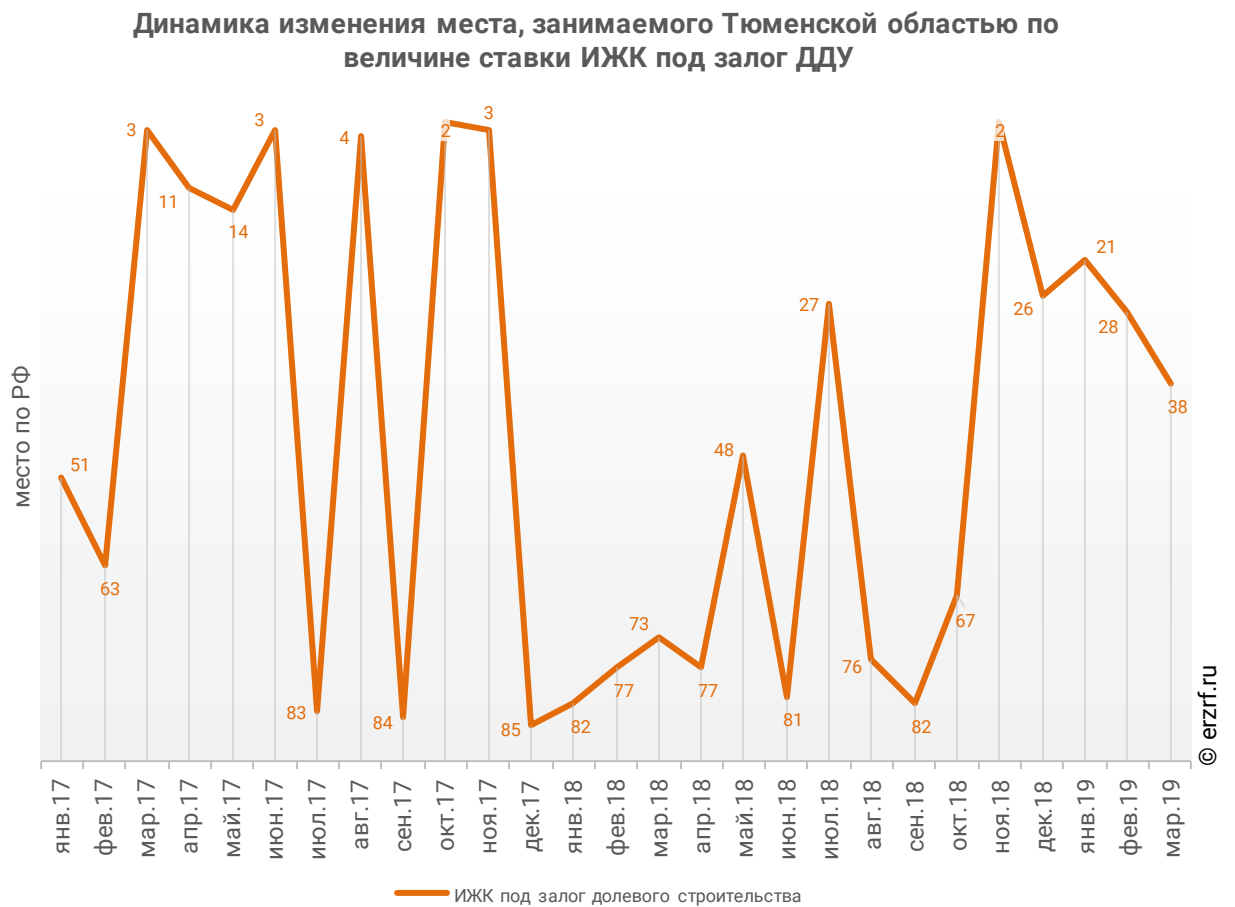
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тюменской области, п.п.



Тюменская область занимает второе 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 38-е место, и второе место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

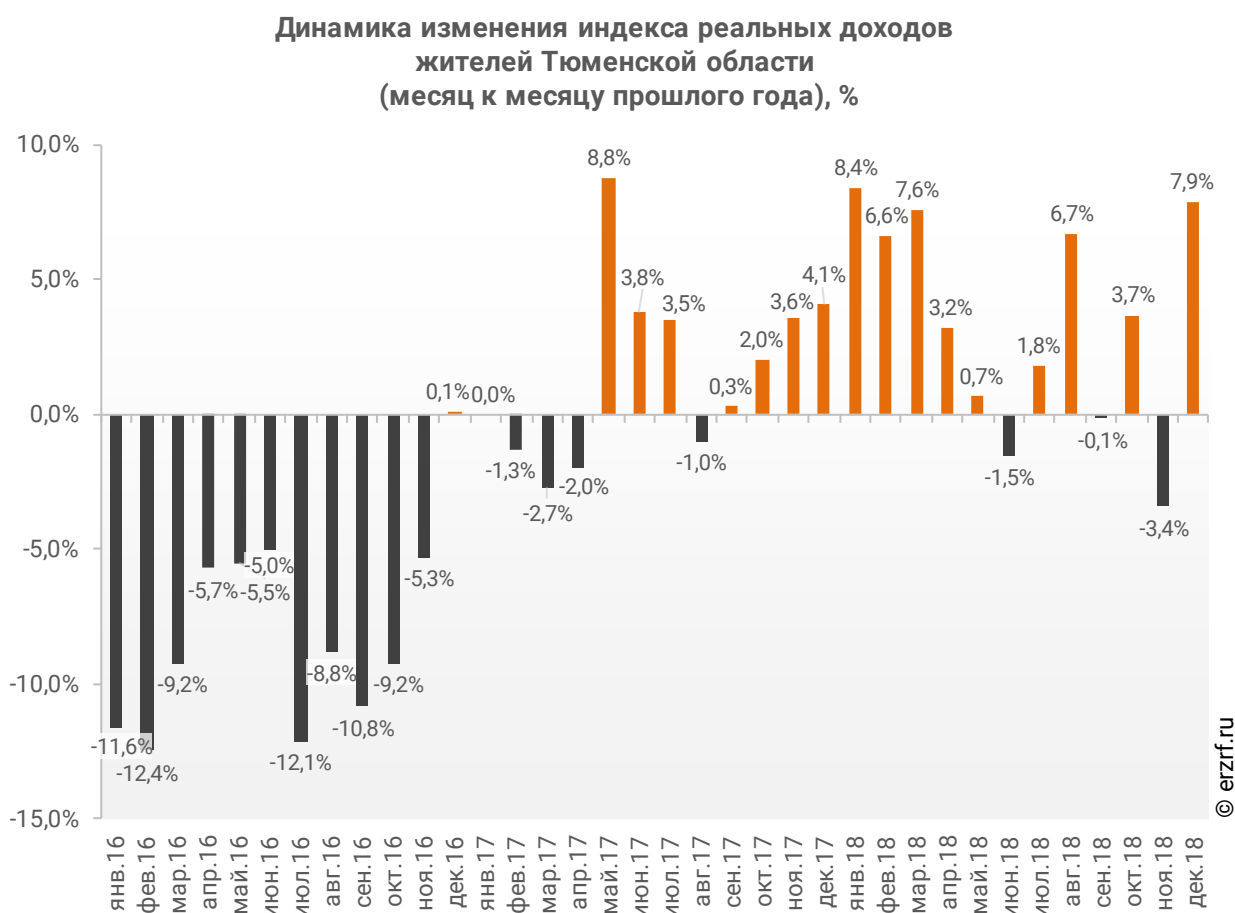
График 34



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тюменской области в декабре 2018 года выросли на 7,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тюменской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



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

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Тюменской области рост реальных доходов населения составил 3,4%.

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

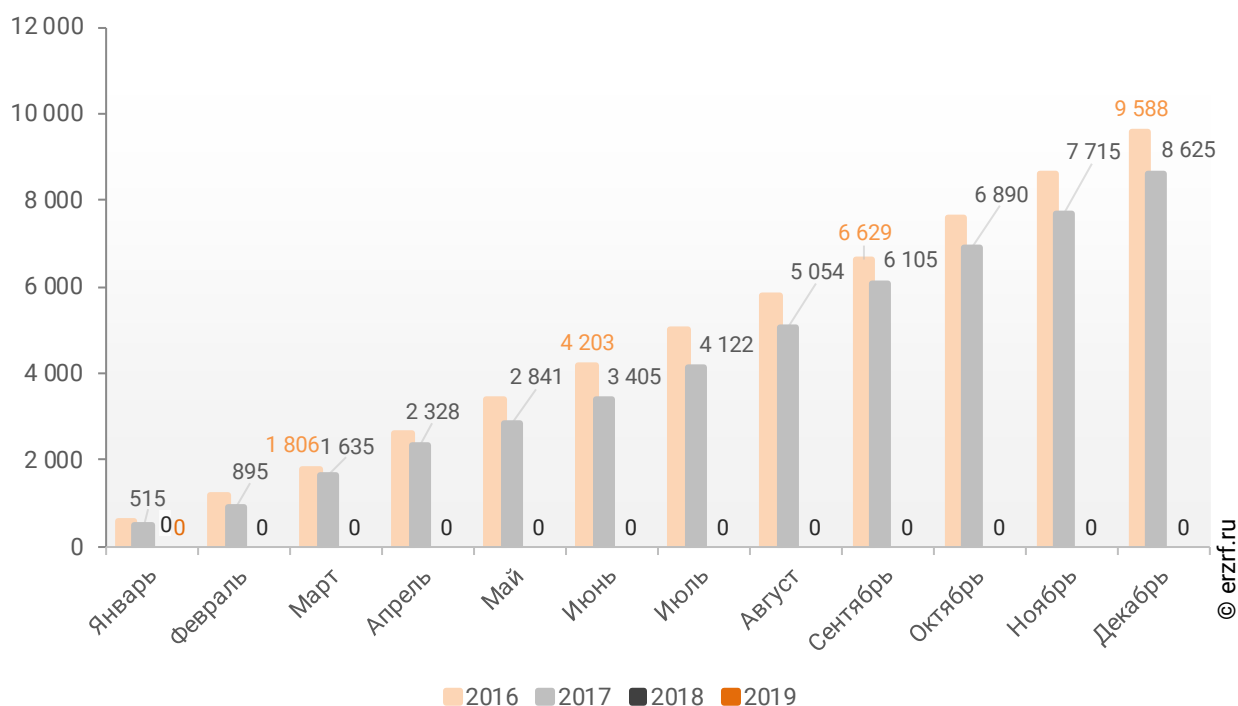
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тюменской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тюменской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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

График 36

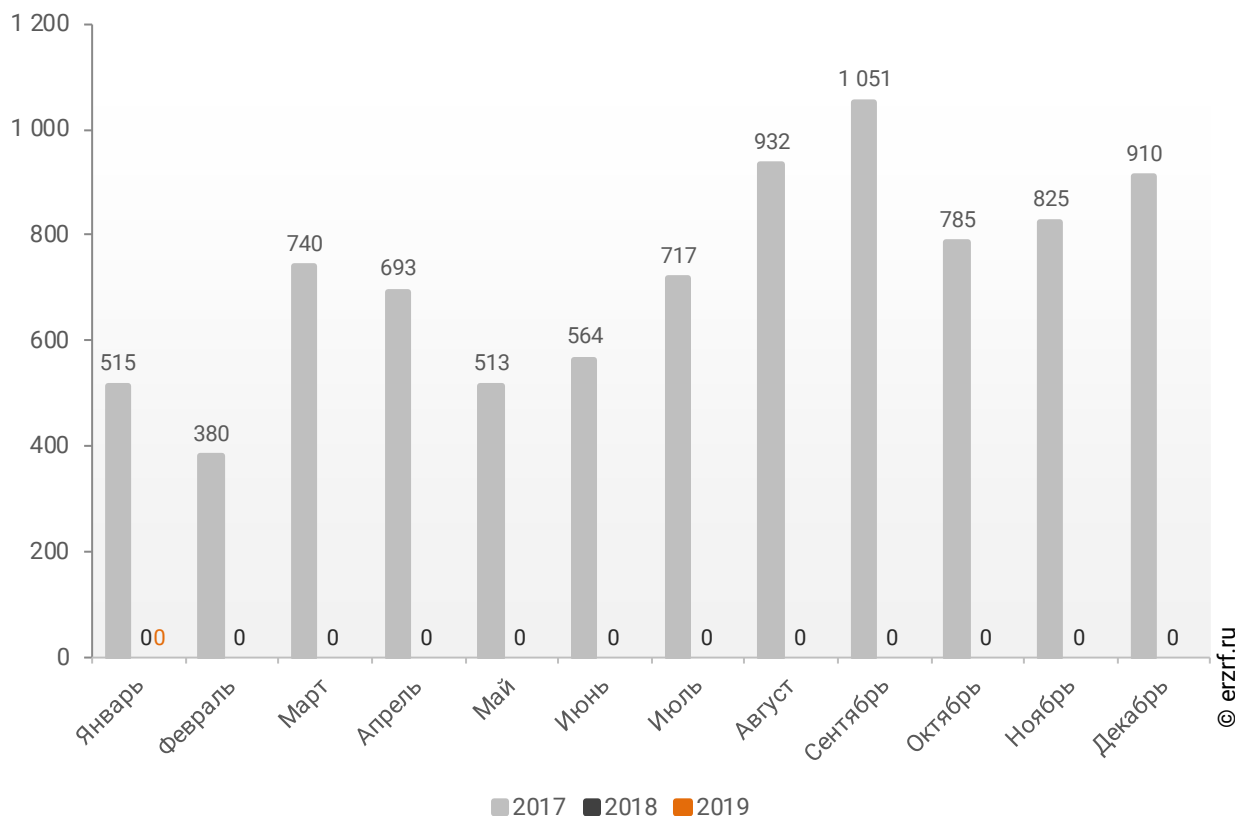
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

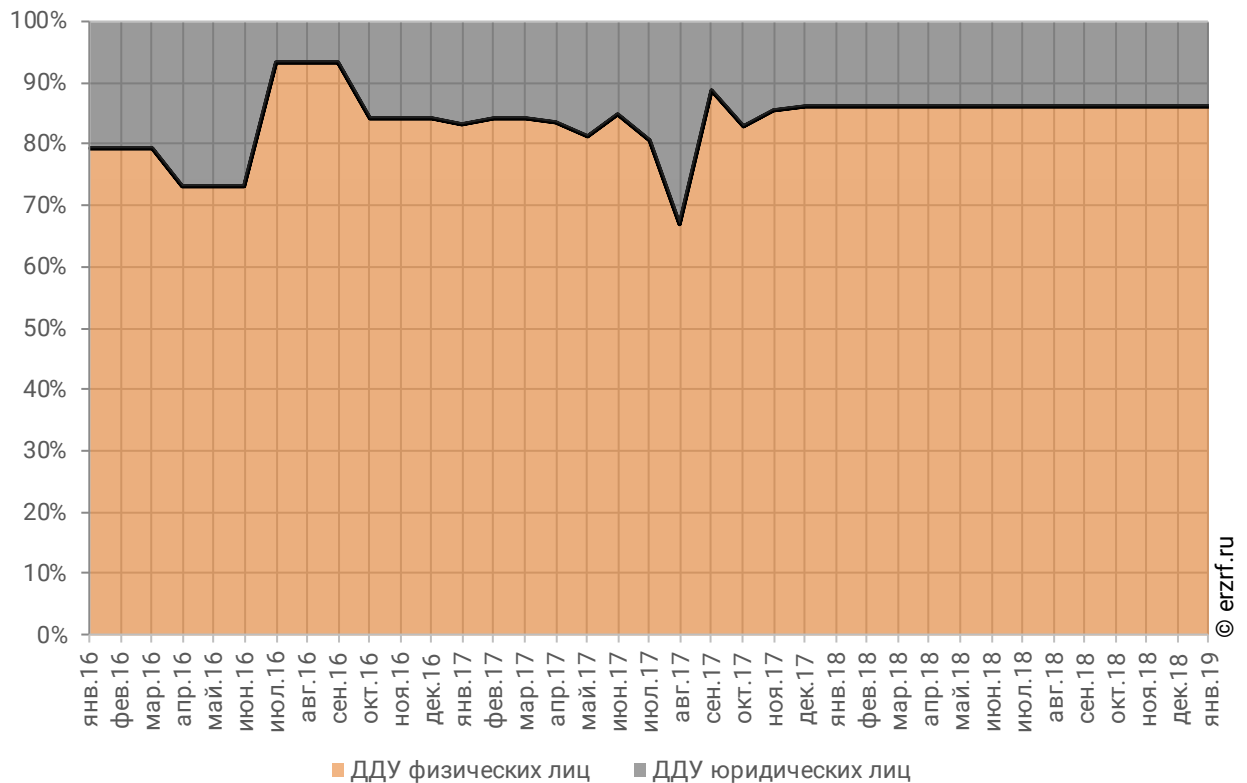
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 38

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

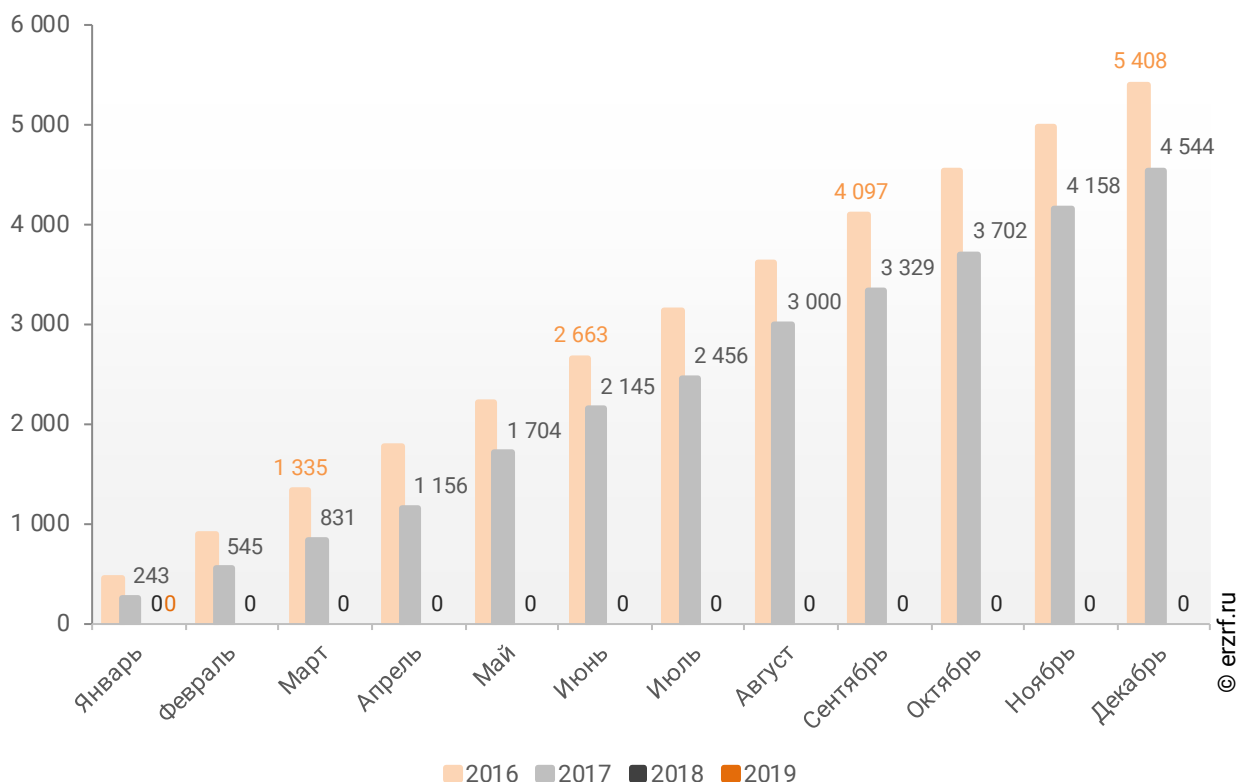


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Тюменской области также не зарегистрировано.

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

График 39

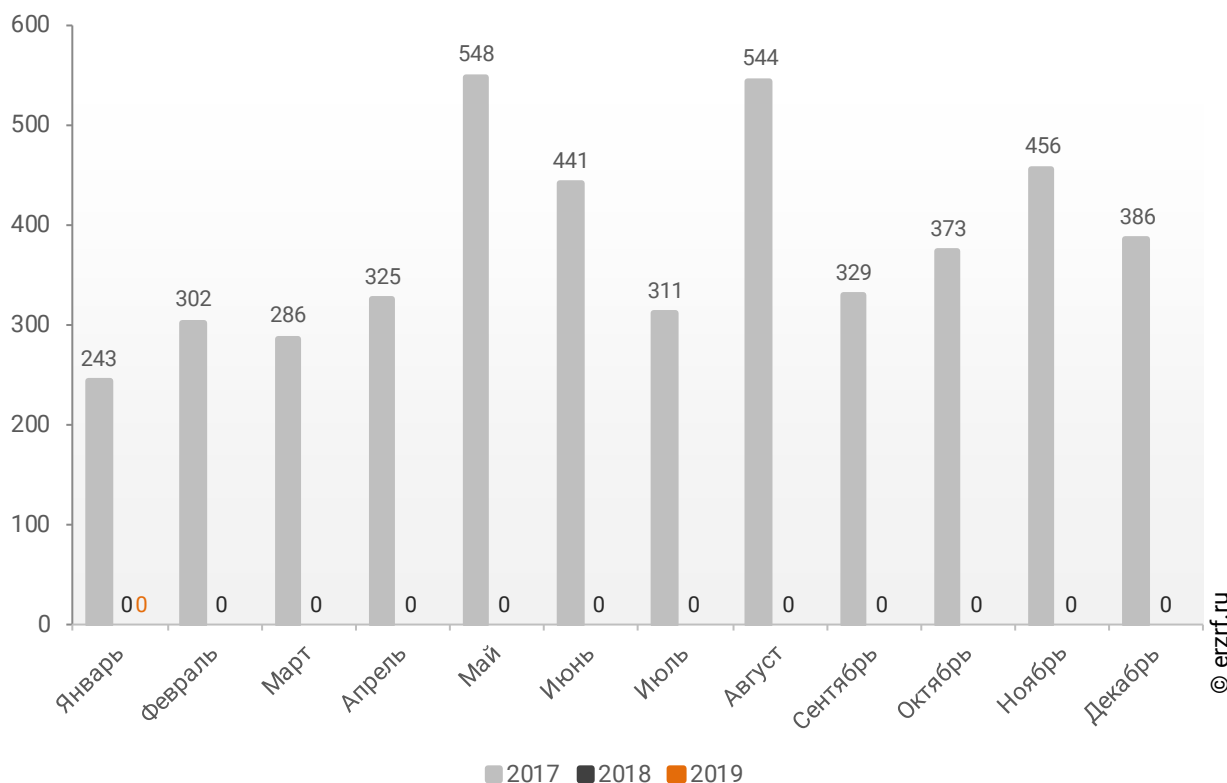
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

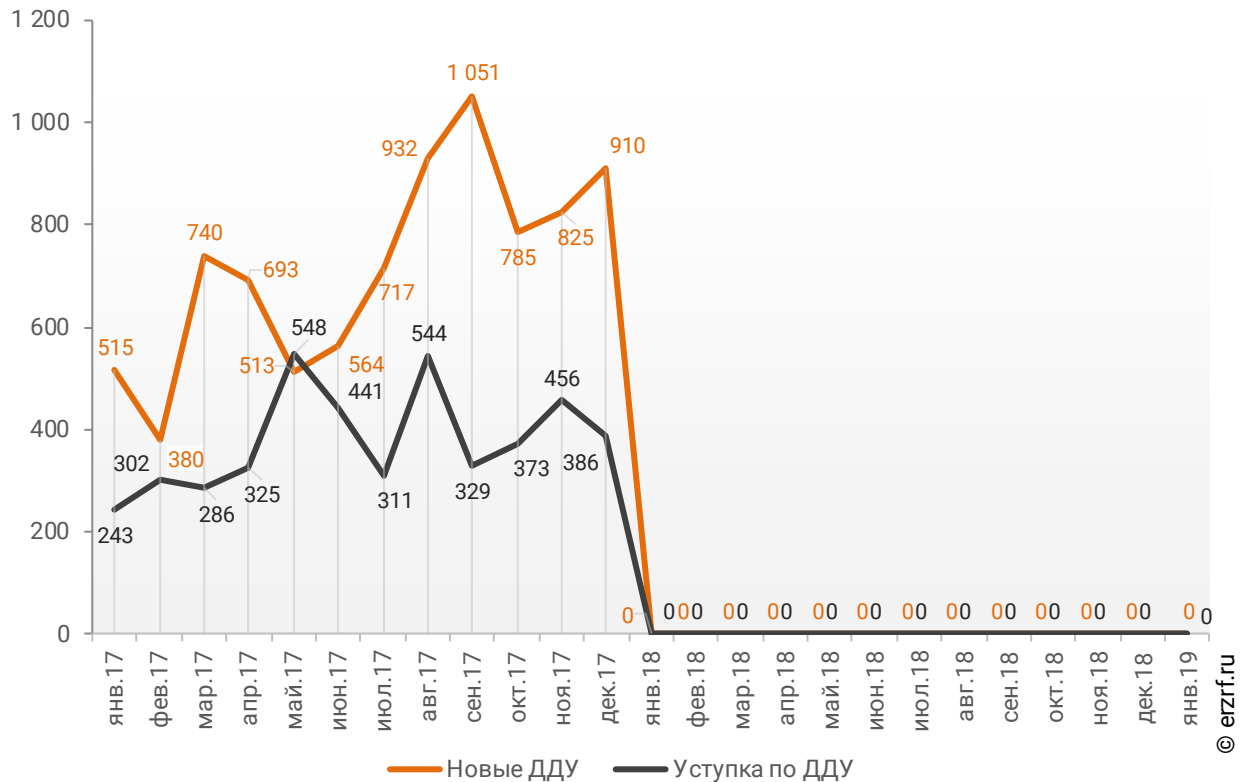
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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

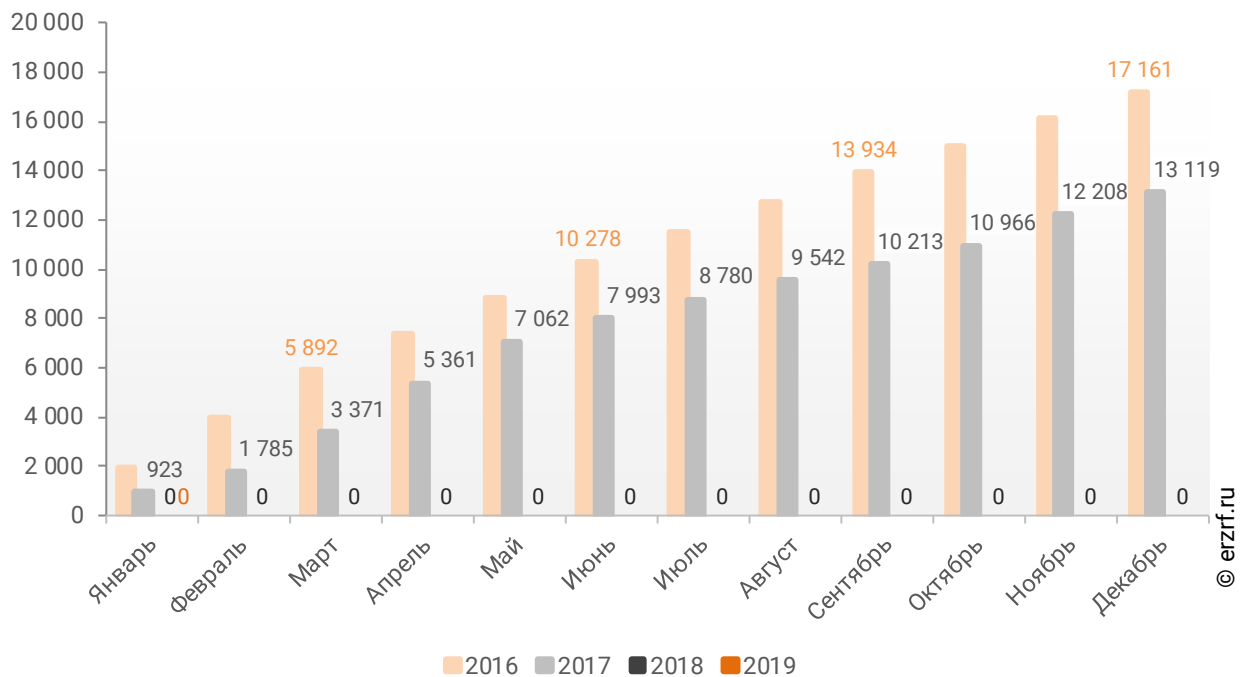
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тюменской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 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 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

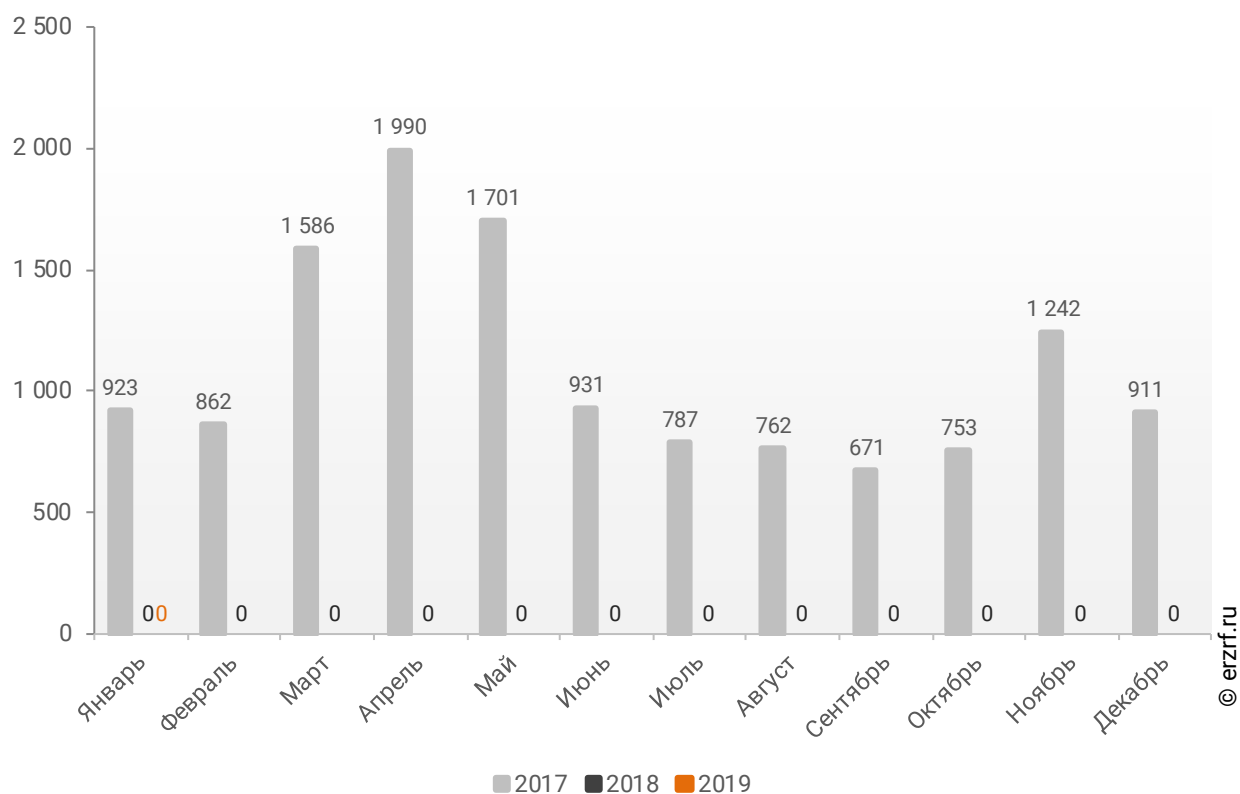
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

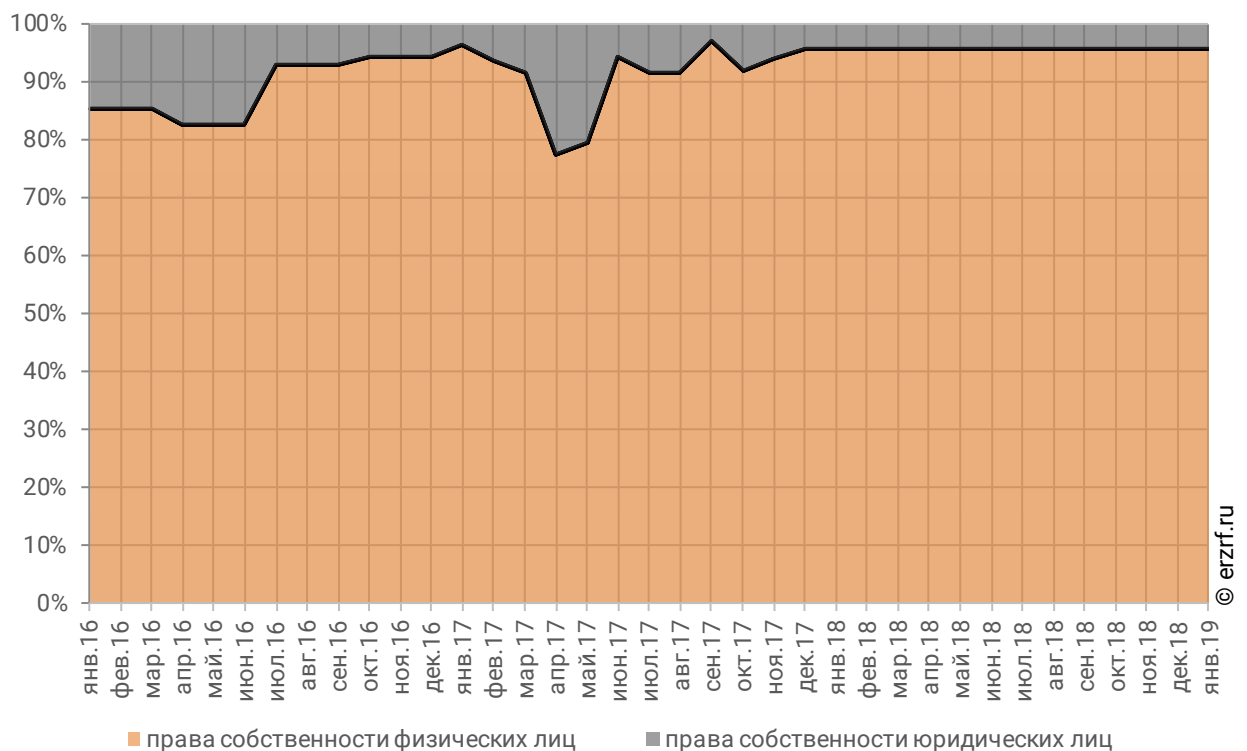
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 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 Тюменской области



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

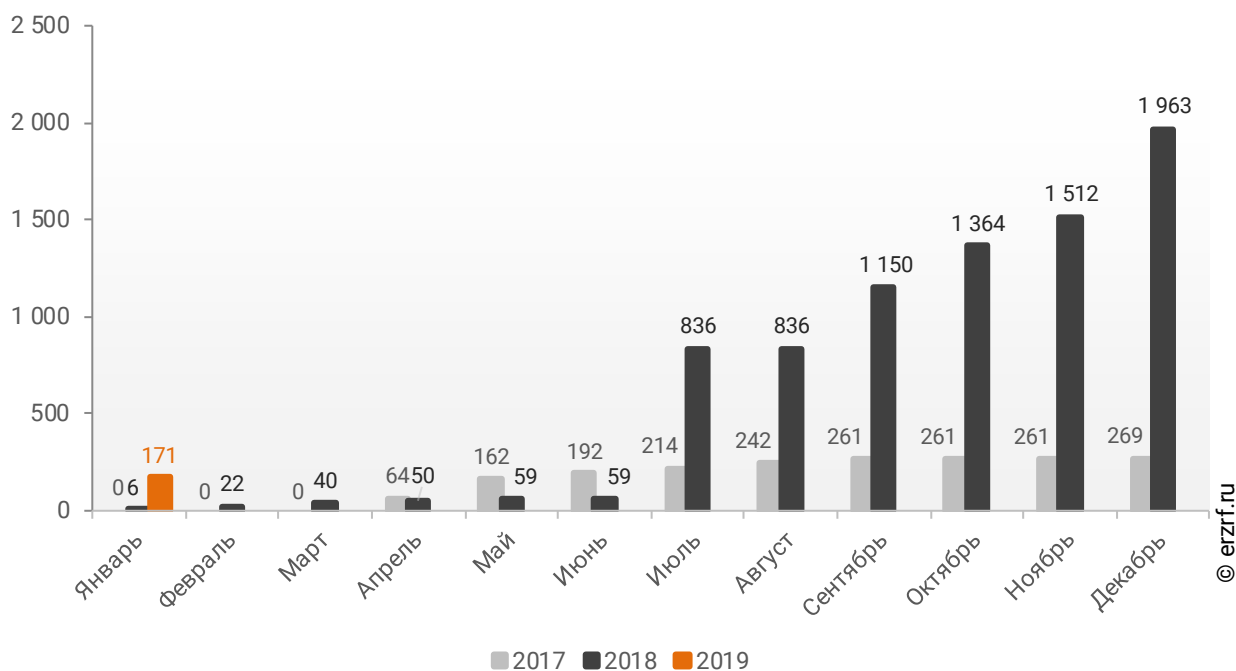
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тюменской области зарегистрировано 171 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 2750,0% больше, чем за аналогичный период 2018 года (6 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

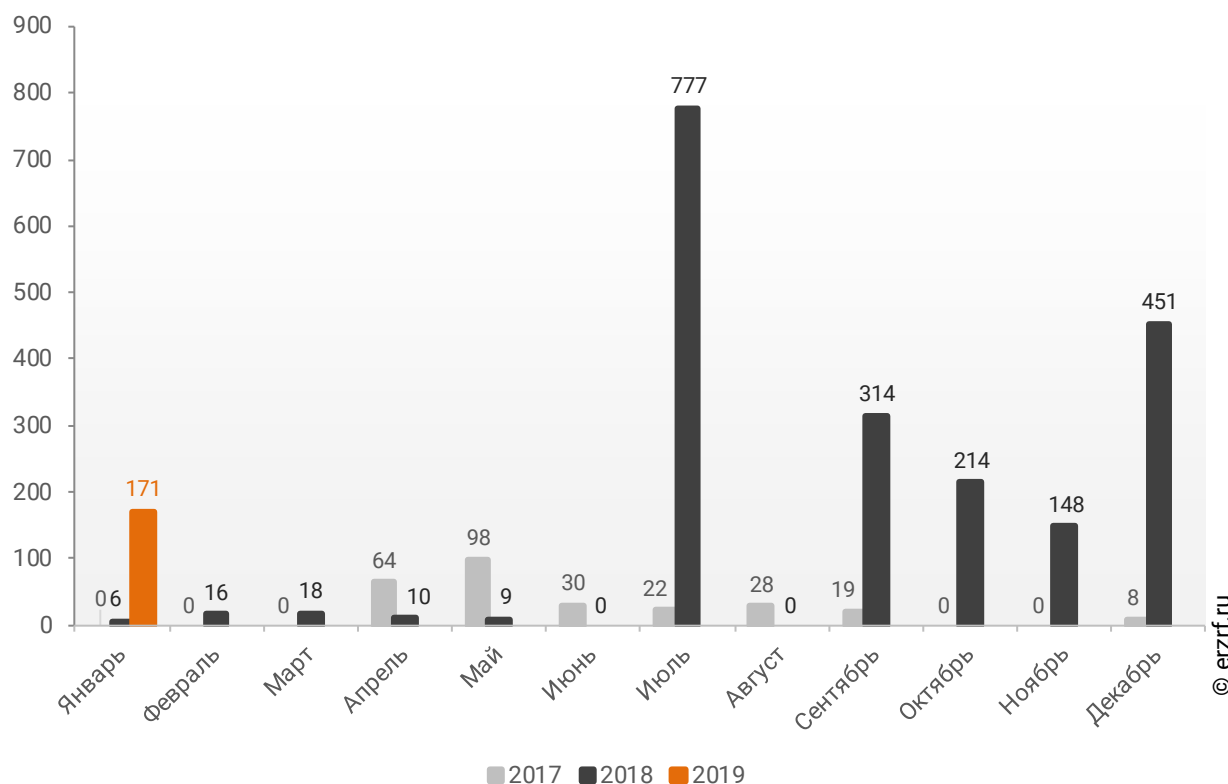


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 62,1% меньше, чем в декабре (451 право), но на 15,5% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 148 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

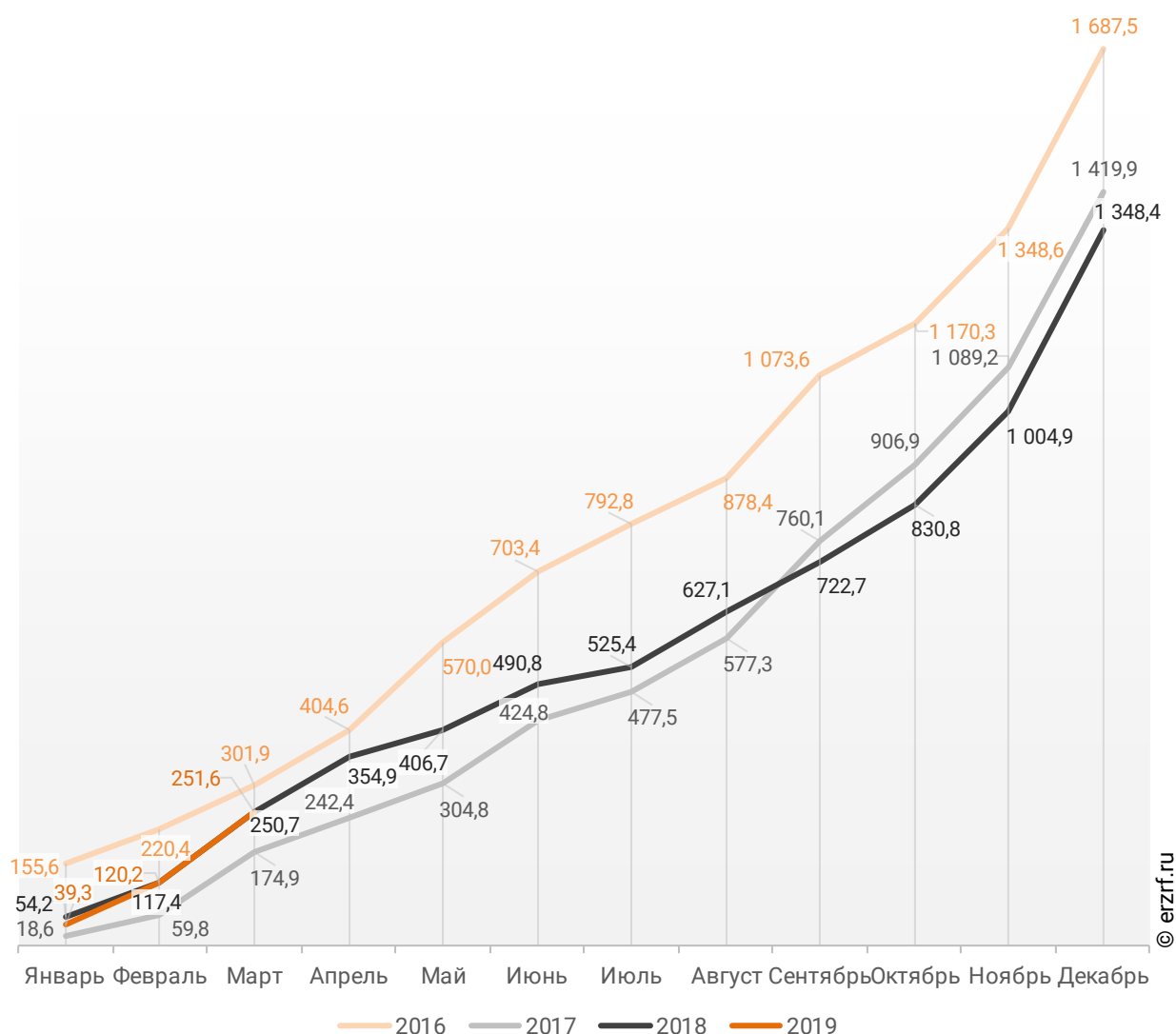


14. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2019 г. показывает превышение на 0,4% графика ввода жилья в Тюменской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 43,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

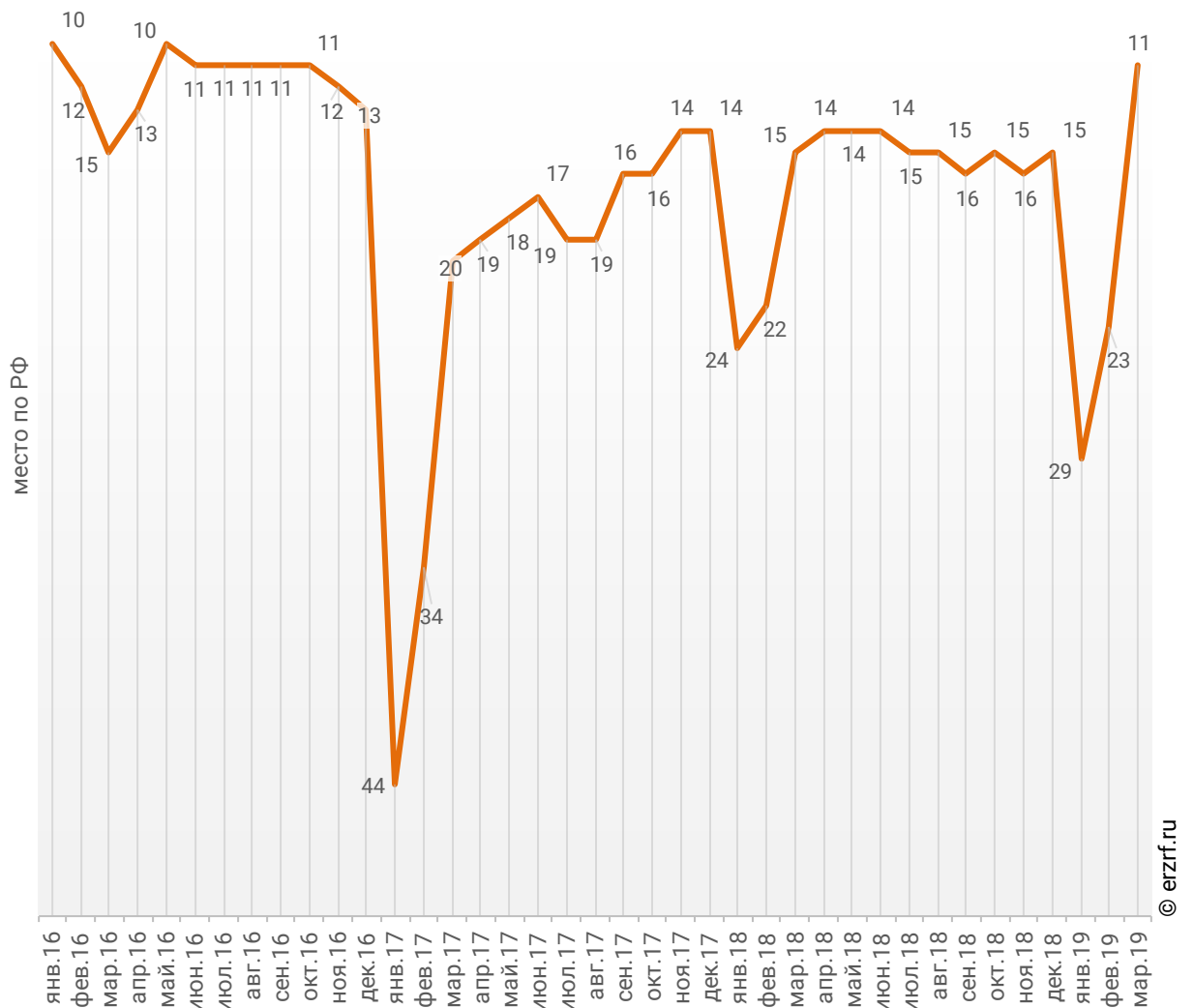


За январь-март 2019 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 48

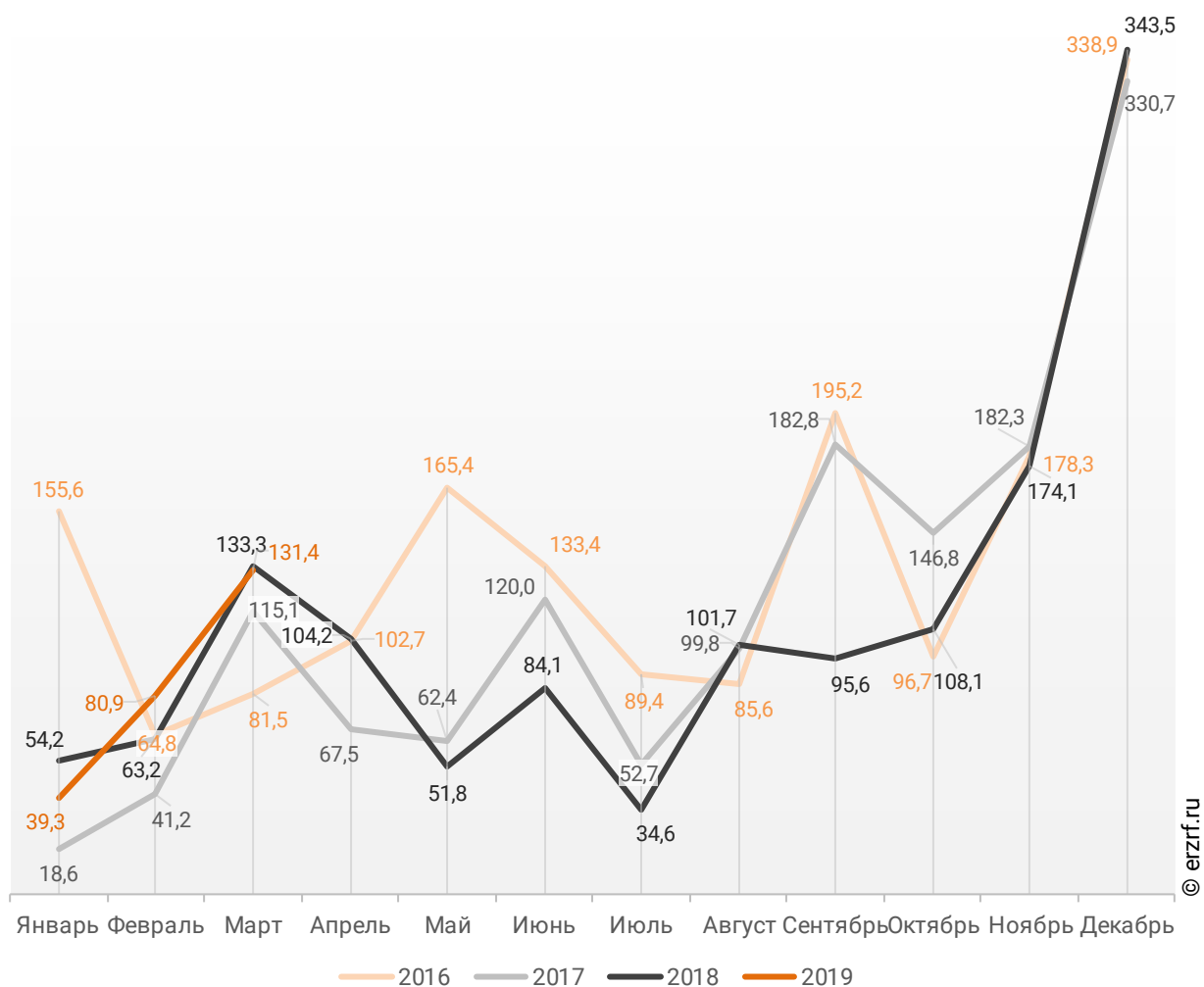
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2019 года в Тюменской области введено 131,4 тыс. м² жилья. Это на 1,4% или на 1,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

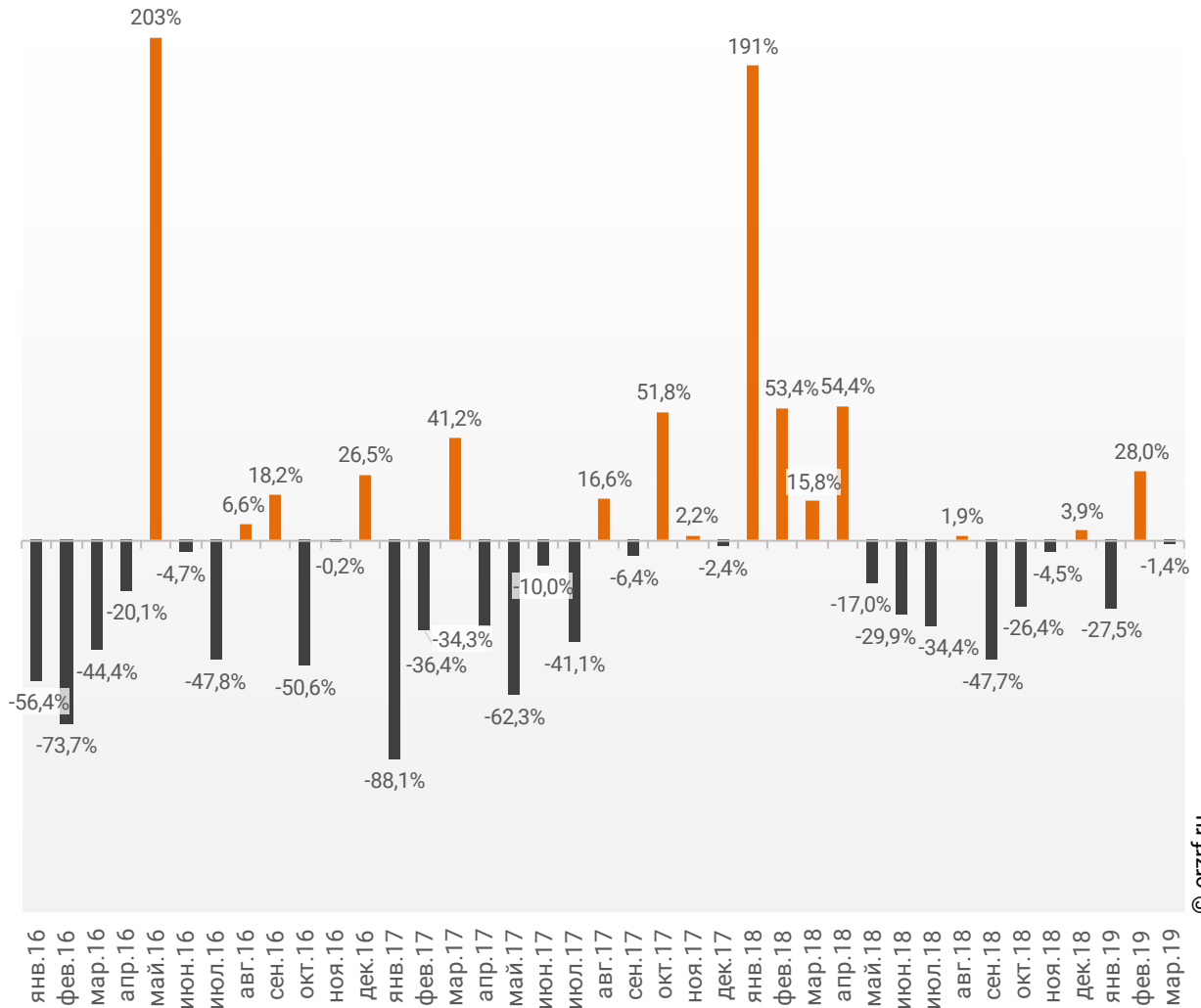
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 50

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



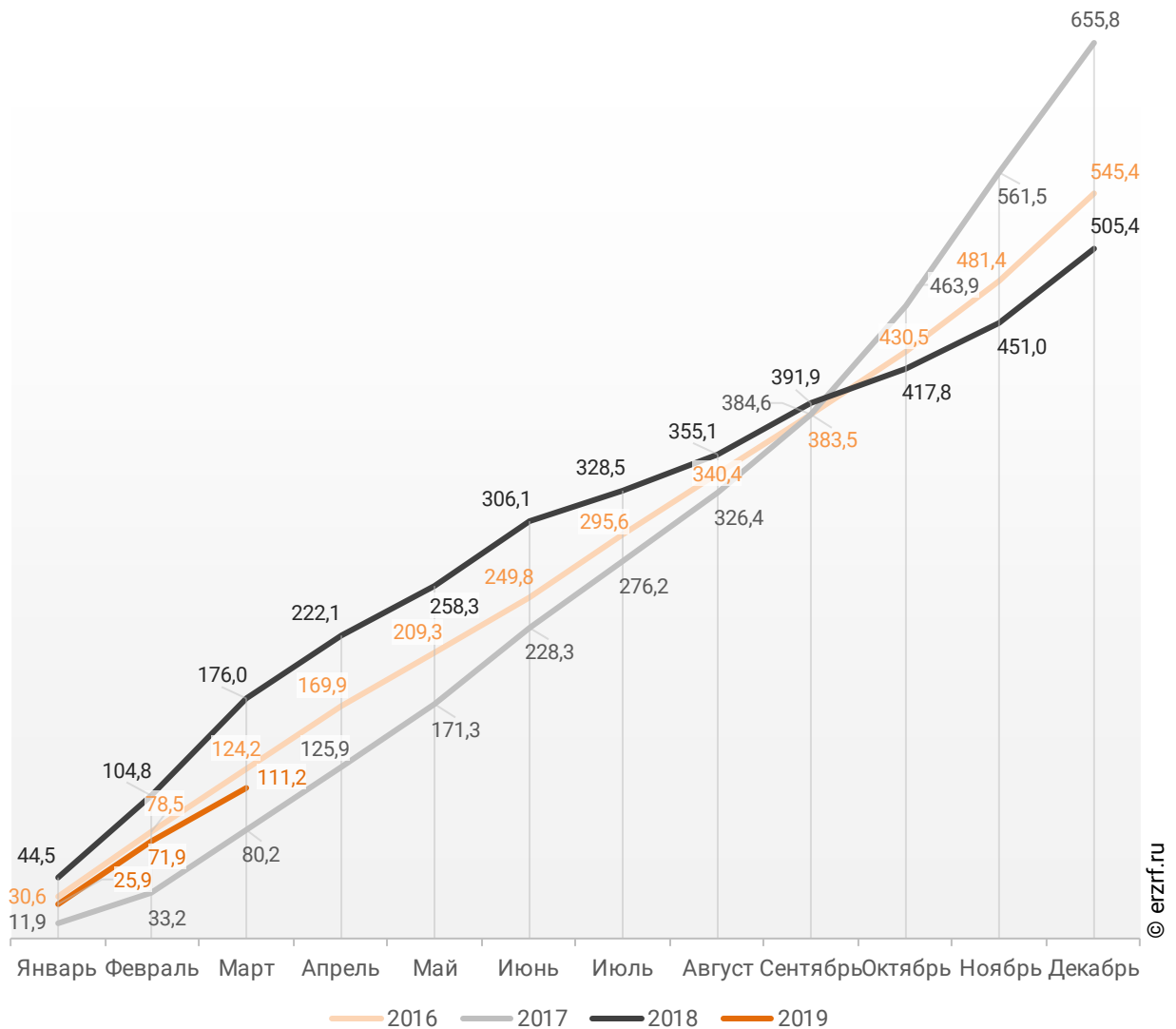
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за март 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Тюменской области за 3 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 36,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 38,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

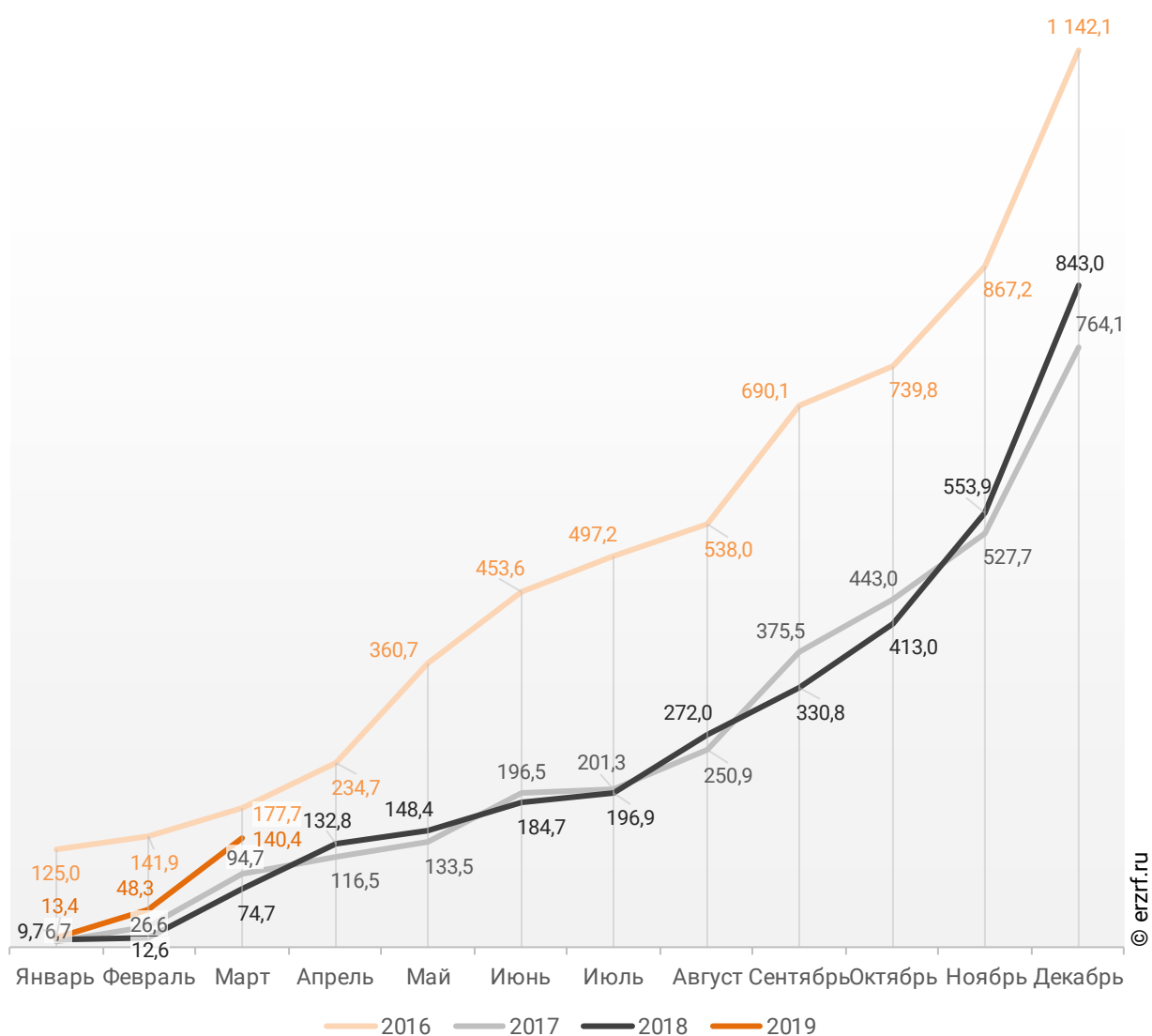
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2019 г. показывают превышение на 88,0% к уровню 2018 г. и превышение на 48,3% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

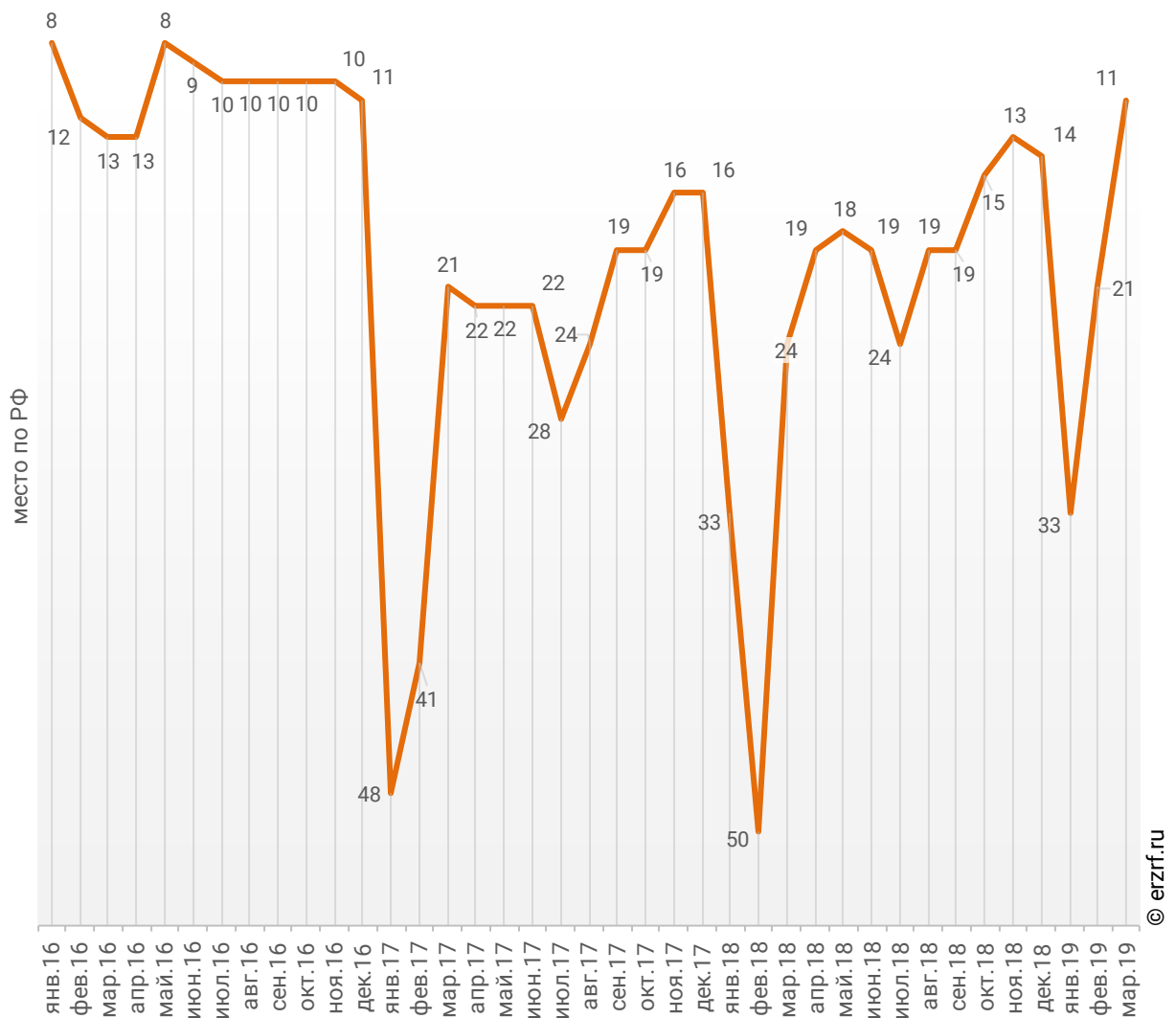


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2019 года Тюменская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

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

График 53

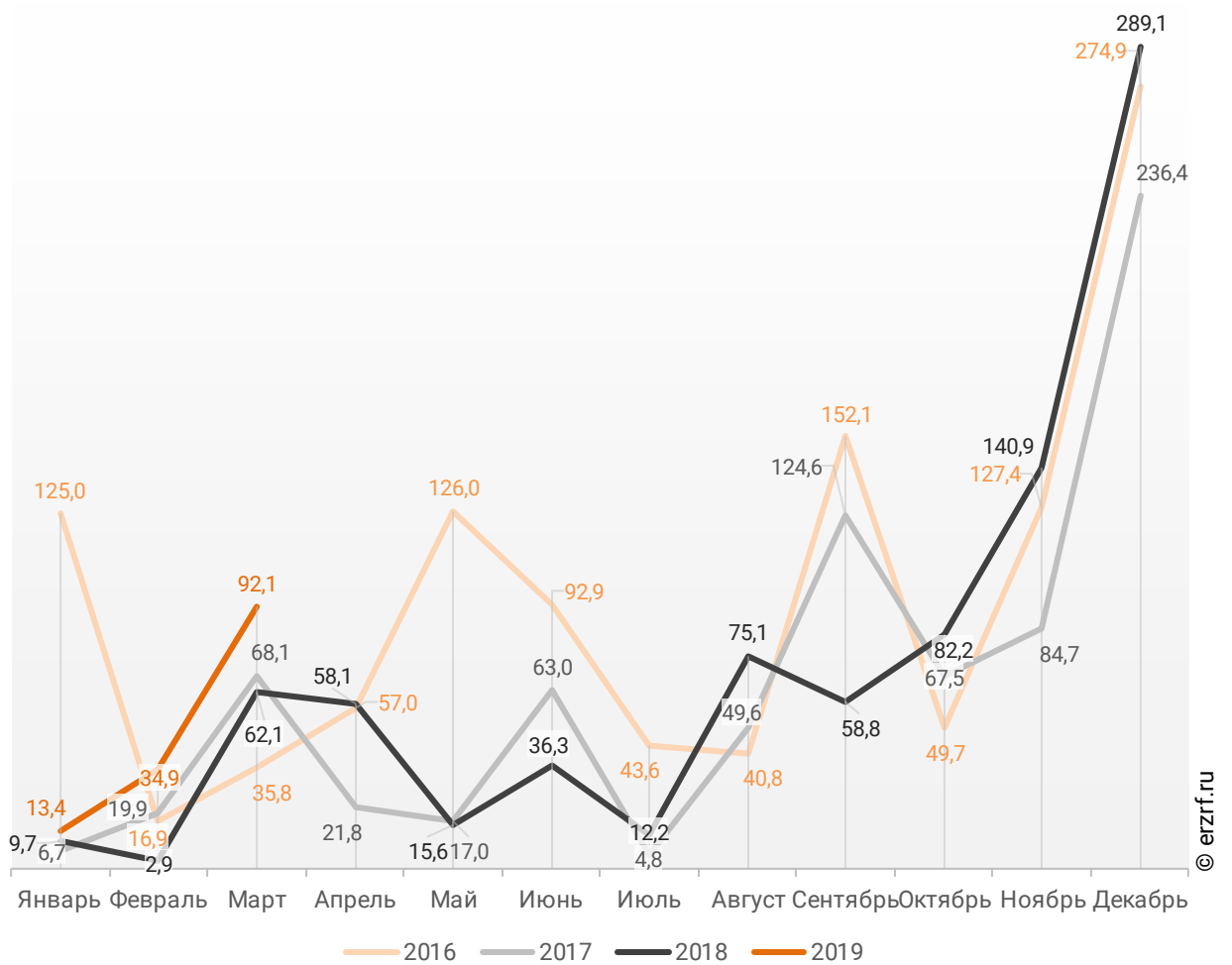
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2019 года в Тюменской области застройщиками введено 92,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,3% или на 30,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

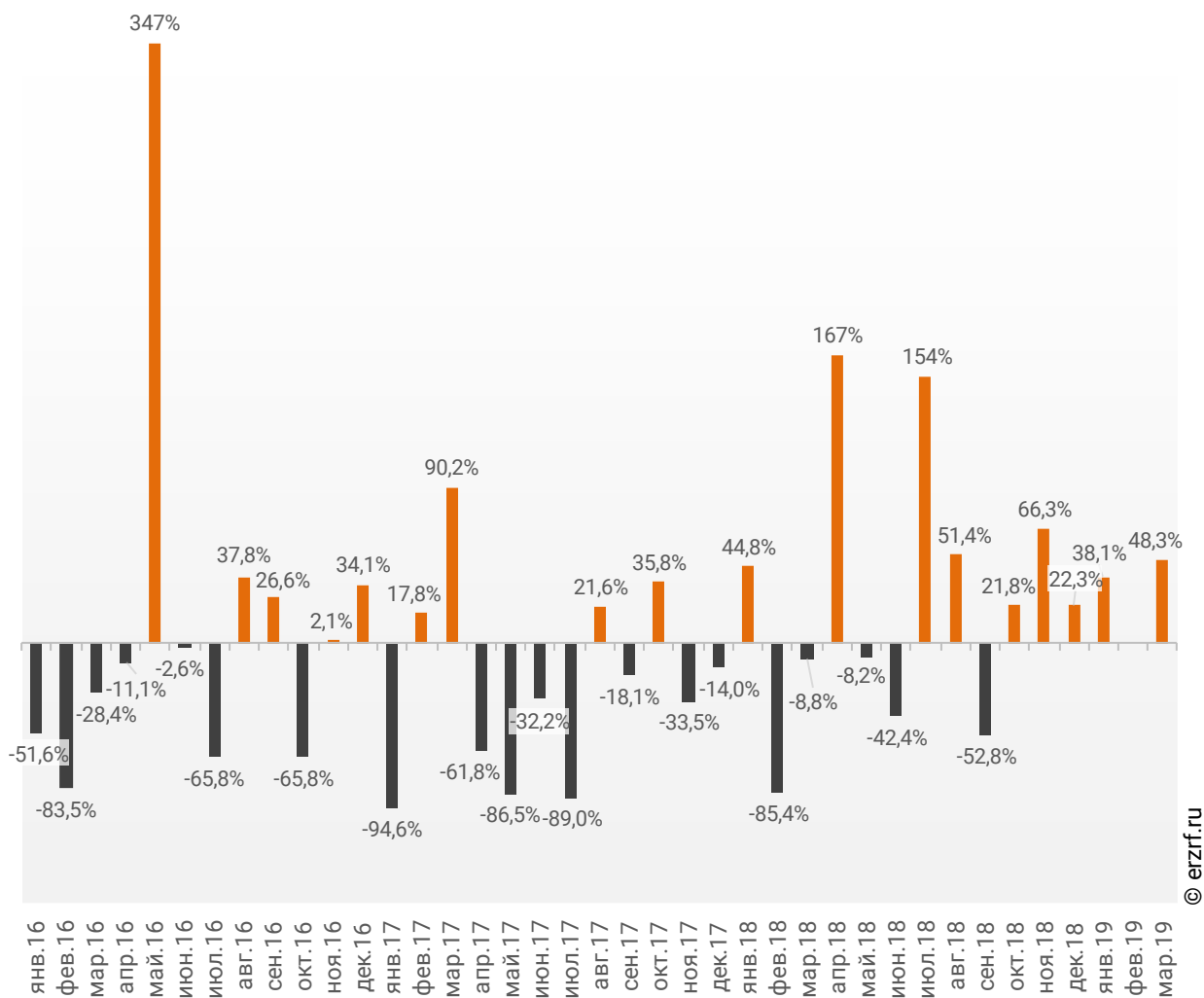
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области шестой месяц подряд.

График 55

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

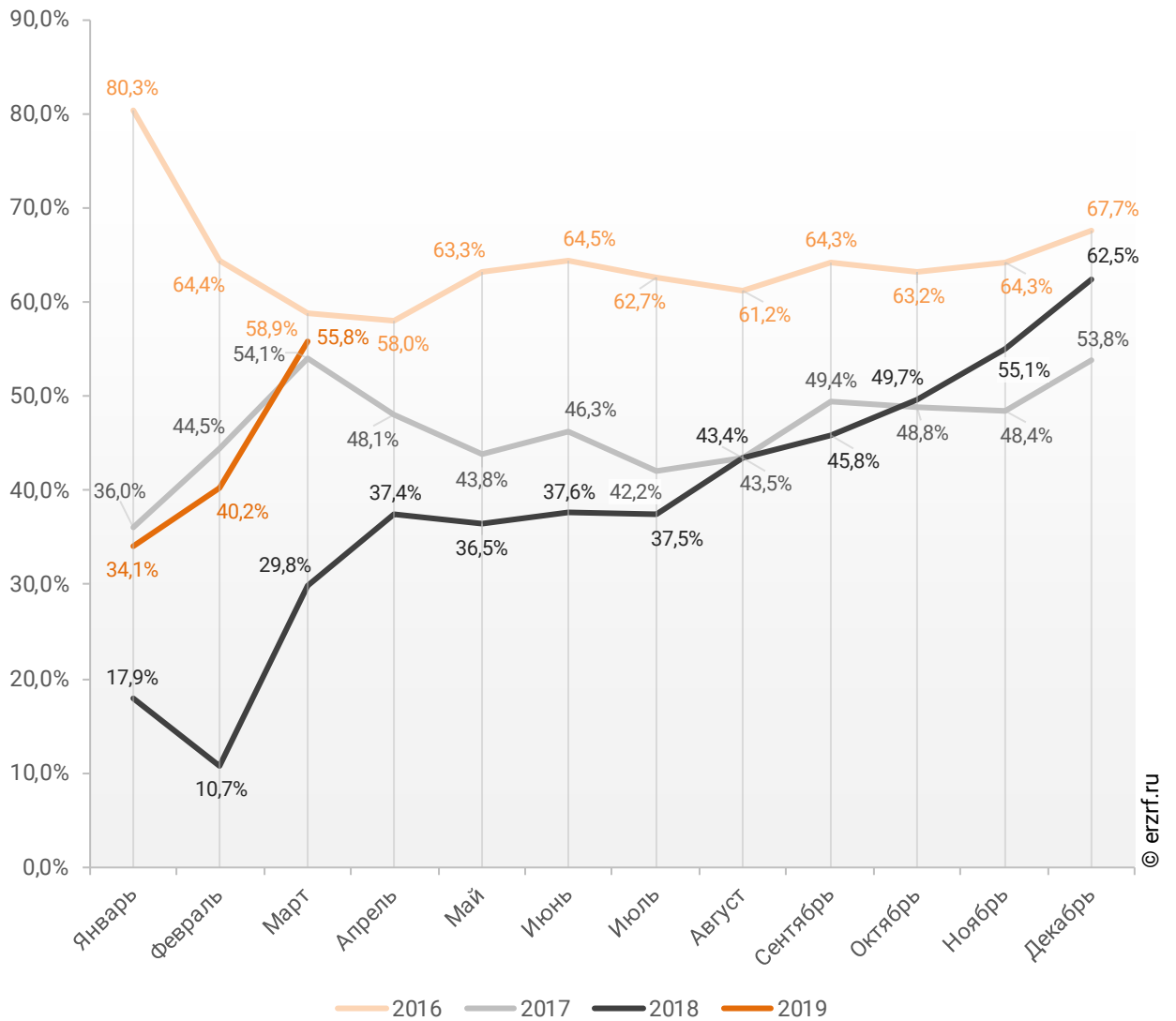


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2019 года Тюменская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2019 г. составила 55,8% против 29,8% за этот же период 2018 г. и 54,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

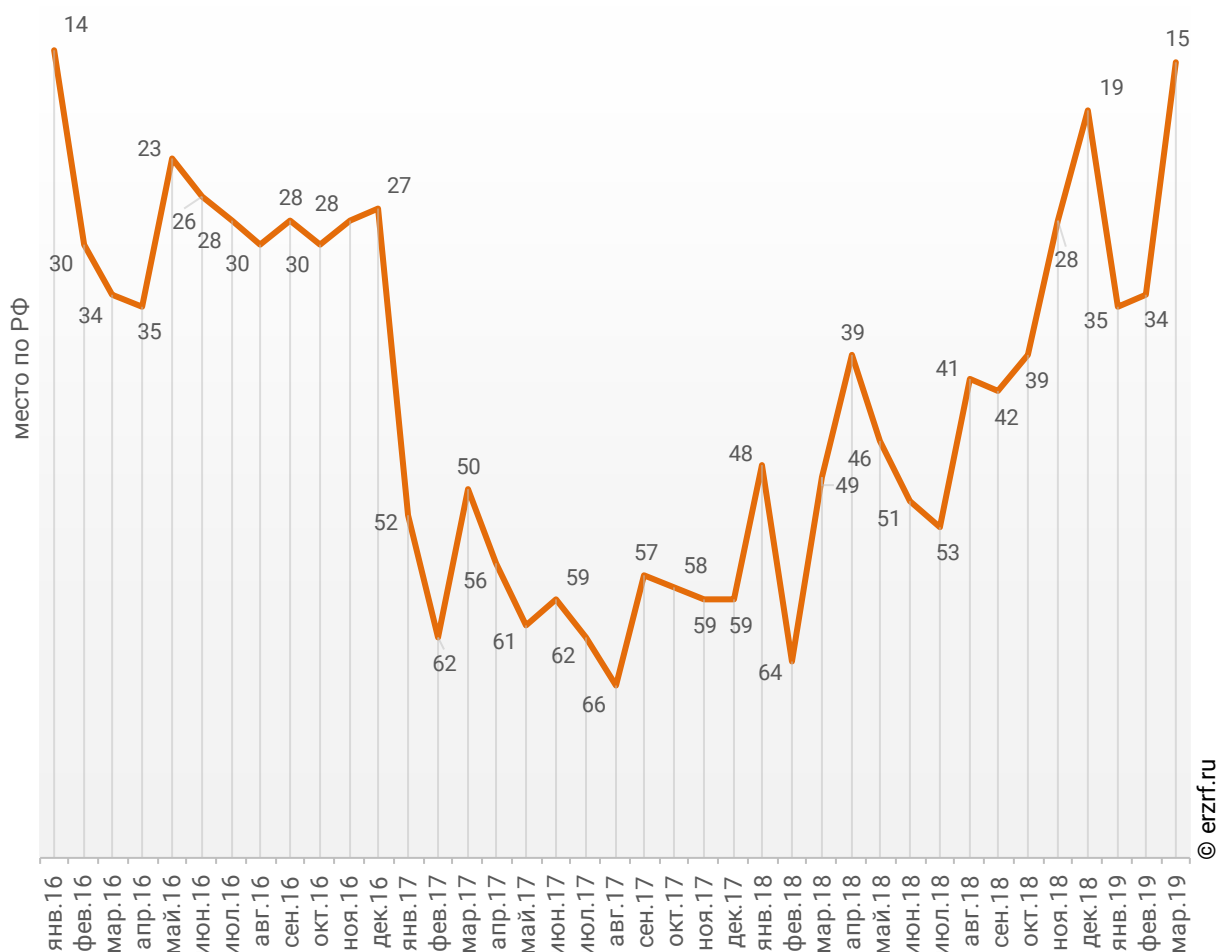
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Тюменская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 марте 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 70,1%, что на 23,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тюменская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются 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	Сибстройсервис	Олимпия	1	573	20 672
II квартал 2019	ГК Меридиан	Новый Мыс 3.0	1	720	17 871
II квартал 2019	СК Партнеры	Центральный	1	248	17 680
II квартал 2019	СУ № 6	Квартет	1	198	17 394
II квартал 2019	Концерн ЮИТ	Жуков	1	288	14 587
II квартал 2019	ГК ТИС	Кристалл	1	378	14 311
II квартал 2019	ГК Тюменьспецстрой	Комфорт-Клуб	3	114	11 648
II квартал 2019	Литер	Resident hotel & apartments	1	230	11 500
II квартал 2019	ГК Строй Мир	Тесла Парк	1	296	10 615
II квартал 2019	СК Союз	Северное сияние	1	192	10 208
II квартал 2019	ТДСК	Ново-Патрушево	38	76	10 102
II квартал 2019	Сибстройсервис	Москва	1	320	8 911
II квартал 2019	ГК Сибинтел-холдинг	Vivaldi	1	129	7 657
II квартал 2019	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	159	7 472
II квартал 2019	ГК VIRA GROUP	мкр Дружба	1	156	6 501
II квартал 2019	Тюменский строитель	Просторный	1	104	6 050
II квартал 2019	ПСК	Английский квартал	5	50	5 231
II квартал 2019	Компания Жилье-2000	Первый Плехановский	1	110	5 204
II квартал 2019	Континент	Никольский	1	95	5 137
II квартал 2019	Аметист	В 7-ом микрорайоне	1	36	3 382
II квартал 2019	СК Гранит	Дом по ул. Нефтехимиков, 31а	1	72	3 333
II квартал 2019	Холдинг Партнер	Биография	4	26	2 870
II квартал 2019	ТССК	Дом по пл. Базарная, 22	1	48	2 553
II квартал 2019	СИПЭК	Дом по ул. Горская	1	52	1 935
II квартал 2019	СИПЭК	Дом по ул. Полугорная	1	39	1 898

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	ЭкоДом Продакшн	Уютный Квартал	2	16	1 712
II квартал 2019	Холдинг Партнер	Ожогоино	2	10	1 290
II квартал 2019	СИПЭК	Дом по ул. Тюменская	1	33	969
III квартал 2019	Тюменгазстрой	Квартет	1	572	29 179
III квартал 2019	ГК Меридиан	Заречный	1	631	17 447
III квартал 2019	Завод ЖБИ-3	Новоантипинский	2	367	16 843
III квартал 2019	Солнечный город	Солнечный город. Восточный	1	295	14 800
III квартал 2019	ГК Меридиан	Знаменский	1	265	10 600
III квартал 2019	Сибстройсервис	Москва	1	300	8 352
III квартал 2019	СтройТрест	House-Club	2	107	8 176
III квартал 2019	ГК ТИС	Кристалл	1	170	7 386
III квартал 2019	Наш Город	Юго-Западный	1	115	7 063
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	СТЕРХ	мкр 10	1	48	3 674
III квартал 2019	Холдинг Партнер	Апрель	1	33	1 972
III квартал 2019	СИПЭК	Дом по ул. Сибирская	1	51	1 644
IV квартал 2019	ИНКО и К	б квартал	6	404	46 380
IV квартал 2019	ГК ЭНКО	Преображенский	5	710	39 213
IV квартал 2019	СТРАНА Девелопмент	Европейский берег	1	502	30 607
IV квартал 2019	СК Звезда	Гармония	2	395	23 410
IV квартал 2019	ГК Меридиан	Легенда парк	2	606	17 912
IV квартал 2019	Брусника	Новин квартал	1	279	15 176
IV квартал 2019	ГК ARSIB holding group	Горизонт	2	298	14 918
IV квартал 2019	ГК Строй Мир	Горки	1	328	13 412
IV квартал 2019	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	152	13 068
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Ожогоино	2	148	12 233
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Апрель	1	246	11 666
IV квартал 2019	ГК ТИС	Акварель	1	190	9 981
IV квартал 2019	ГК ЗСЖБ № 6	По ул. Семена Ремезова	2	198	9 721

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	ГК ЗСЖБ № 6	Магистральный	1	179	8 211
IV квартал 2019	СК ЖБИ-5	ул Голышева	1	240	7 969
IV квартал 2019	ГК Тоболпромстрой	Европейский квартал	1	144	7 611
IV квартал 2019	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	159	7 472
IV квартал 2019	ДК Навигатор	Зелёные Аллеи	11	74	7 058
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	Холдинг Партнер	Биография	6	39	4 305
IV квартал 2019	ГК В72	Наследие	1	70	3 716
IV квартал 2019	ЭкоДом Продакшн	Уютный Квартал	3	30	3 376
IV квартал 2019	Концерн ЮИТ	Финский залив	1	68	3 108
Общий итог			148	13 781	690 392

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	Айвазовский	Тюмень	ГК ЭНКО	5	1 891	119 440
2	Микрорайон Республика	Тюмень	ГК Дом	5	1 723	100 227
3	Озёрный парк	Тюмень	Группа ПИК	6	1 799	85 793
4	Преображенский	Тюмень	ГК ЭНКО	9	1 554	84 015
5	Мкр. Видный	Тюмень	Брусника	8	1 285	70 102
6	Европейский берег	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	3	868	57 970
7	Интеллект-Квартал	Тюмень	Талан	3	1 014	54 141
8	Кристалл	Тюмень	ГК ТИС	5	1 042	53 920
9	6 квартал	Тюмень	ИНКО и К	6	404	46 380
10	Москва	Тюмень	Сибстройсервис	6	1 567	45 079
11	Европейский квартал	Тюмень	Брусника	7	834	43 405
12	Гармония	Тюмень	СК Звезда	4	685	40 774
13	На Ватутина	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	888	38 959
14	Заречный	Тюмень	ГК Меридиан	2	1 188	36 314
15	Олимпия	Тюмень	Сибстройсервис	3	794	35 672
16	Новин квартал	Тюмень	Брусника	2	538	35 302
17	Звёздный городок	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	1	655	32 147
18	Мкр. Славутич	Тюмень	Тюменьэнергострой	3	579	30 488
19	Квартет	Тюмень	СУ № 6	2	402	29 769
20	Квартет	Тюмень	Тюменгазстрой	1	572	29 179
21	Легенда парк	Тюмень	ГК Меридиан	3	909	26 862
22	Тесла Парк	Тюмень	ГК Строй Мир	2	637	25 902
23	Авиатор	Тюмень	ГК СБК	4	590	25 512
24	Ожогоино	Тюмень	Холдинг Партнер	5	303	25 341
25	По ул. Тальниковая	Тюмень	Сибстройкапитал	3	456	24 015

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>В 7-ом микрорайоне</i>	Тобольск	Аметист	5	423	23 892
27	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	2	608	23 370
28	<i>Новоантипинский</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	3	495	23 019
29	<i>Скандиа. Квартал на берегу</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	5	458	22 507
30	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	3	425	21 590
31	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	2	371	20 580
32	<i>МОЁ</i>	Тюмень	4D Development	2	299	20 472
33	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	2	511	20 323
34	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	361	19 924
35	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	10	508	18 291
36	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
37	<i>Новый Мыс 3.0</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	720	17 871
38	<i>Центральный</i>	Боровский	СК Партнеры	1	248	17 680
39	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	2	288	16 340
40	<i>City Zen</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	292	15 726
41	<i>Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	2	281	15 330
42	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	14	140	15 226
43	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	2	298	14 918
44	<i>Солнечный город. Восточный</i>	Тюмень	Солнечный город	1	295	14 800
45	<i>Жуков</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	1	288	14 587
46	<i>Горки</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	328	13 412
47	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	3	278	13 184
48	<i>мкр Дружба</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	2	282	13 143
49	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	152	13 068
50	<i>Фамилия</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	195	12 342
51	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	4	289	12 155
52	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	261	11 950
53	<i>Дом по ул. Бирюзова</i>	Тюмень	ДОМОСТРОЙ	1	180	11 722
54	<i>Комфорт-Клуб</i>	Тюмень	ГК Тюменьспецстрой	3	114	11 648

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Resident hotel & apartments</i>	Тюмень	Литер	1	230	11 500
56	<i>Северное сияние</i>	Тюмень	СК Союз	1	192	10 208
57	<i>Ново-Патрушево</i>	Тюмень	ТДСК	38	76	10 102
58	<i>По ул. Семена Ремезова</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	2	198	9 721
59	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	3	158	9 572
60	<i>1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	2	91	8 971
61	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	152	8 270
62	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	1	179	8 211
63	<i>House-Club</i>	Московский дворик	СтройТрест	2	107	8 176
64	<i>Krona</i>	Тюмень	АИЖК по Тюменской области	1	144	8 077
65	<i>Vivaldi</i>	Тюмень	ГК Сибинтел-холдинг	1	129	7 657
66	<i>Дом на Малиновского</i>	Тюмень	СК Звезда	1	128	7 643
67	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	1	144	7 611
68	<i>Усиевича 16</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	1	153	7 441
69	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	3	136	7 426
70	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	10	65	7 175
71	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	11	74	7 058
72	<i>Ермак 4</i>	Тобольск	ГК СБК	1	220	6 252
73	<i>Просторный</i>	Тюмень	Тюменский строитель	1	104	6 050
74	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	1	112	5 894
75	<i>Первый Плехановский</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	110	5 204
76	<i>Никольский</i>	Ишим	Континент	1	95	5 137
77	<i>Уютный Квартал</i>	Луговое	ЭкоДом Продакшн	5	46	5 088
78	<i>Белый дом</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	126	4 970
79	<i>Дом по ул. Туринская</i>	Тюмень	СК Звезда	1	30	3 921
80	<i>Наследие</i>	Тюмень	ГК В72	1	70	3 716
81	<i>мкр 10</i>	Тобольск	СТЕРХ	1	48	3 674
82	<i>Осипенко</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	1	61	3 579
83	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	1	72	3 333
84	<i>Дом по пл. Базарная, 22</i>	Тобольск	ТССК	1	48	2 553

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Дом по ул. Горская</i>	Исетское	СИПЭК	1	52	1 935
86	<i>Дом по ул. Полугорная</i>	Заводоуковск	СИПЭК	1	39	1 898
87	<i>По ул. Кирова</i>	Тобольск	Аметист	2	24	1 712
88	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Упорово	СИПЭК	1	51	1 644
89	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	1	23	984
90	<i>Дом по ул. Тюменская</i>	Ялуторовск	СИПЭК	1	33	969
91	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	1	18	873
Общий итог				288	36 788	1 898 264

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>Новый Мыс 3.0</i>	Тюмень	ГК Меридиан	24,8
2	<i>Ермак 4</i>	Тобольск	ГК СБК	28,4
3	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	28,8
4	<i>Дом по ул. Тюменская</i>	Ялуторовск	СИПЭК	29,4
5	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	29,6
6	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	30,6
7	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Упорово	СИПЭК	32,2
8	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	36,0
9	<i>Дом по ул. Горская</i>	Исетское	СИПЭК	37,2
10	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
11	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	38,4
12	<i>Белый дом</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	39,4
13	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	39,8
14	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	40,7
15	<i>Горки</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	40,9
16	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	42,1
17	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	42,8
18	<i>Авиатор</i>	Тюмень	ГК СБК	43,2
19	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	43,9
20	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	44,9
21	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	45,8
22	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	45,9
23	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	46,3
24	<i>Новоантипинский</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	46,5
25	<i>мкр Дружба</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	46,6
26	<i>Первый Плехановский</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	47,4
28	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	Группа ПИК	47,7
29	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	48,5
30	<i>Усиевича 16</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	48,6
31	<i>Дом по ул. Полугорная</i>	Заводоуковск	СИПЭК	48,7
32	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	49,1
33	<i>По ул. Семена Ремезова</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	49,1
34	<i>Скандиа. Квартал на берегу</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	49,1
35	<i>Resident hotel & apartments</i>	Тюмень	Литер	50,0
36	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	50,1
37	<i>Солнечный город. Восточный</i>	Тюмень	Солнечный город	50,2
38	<i>Жуков</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	50,6
39	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	50,8
40	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	51,0
41	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	51,7
42	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	52,0
43	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	52,6
44	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	52,7
45	<i>По ул. Тальниковая</i>	Тюмень	Сибстройкапитал	52,7
46	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	52,9
47	<i>Наследие</i>	Тюмень	ГК В72	53,1
48	<i>Северное сияние</i>	Тюмень	СК Союз	53,2
49	<i>Дом по пл. Базарная, 22</i>	Тобольск	ТССК	53,2
50	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	53,4
51	<i>City Zen</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	53,9
52	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	54,1
53	<i>Никольский</i>	Ишим	Континент	54,1
54	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,4
55	<i>Мкр. Видный</i>	Тюмень	Брусника	54,6
56	<i>Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	54,6
57	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Акварель	Тюмень	ГК ТИС	55,2
59	Юго-Западный	Тюмень	Наш Город	55,5
60	Кропа	Тюмень	АИЖК по Тюменской области	56,1
61	В 7-ом микрорайоне	Тобольск	Аметист	56,5
62	Зеленый Мыс	Тюмень	Компания Отделочник-20	56,7
63	Микрорайон Республика	Тюмень	ГК Дом	58,2
64	Просторный	Тюмень	Тюменский строитель	58,2
65	Осипенко	Тюмень	Завод ЖБИ-3	58,7
66	Vivaldi	Тюмень	ГК Сибинтел-холдинг	59,4
67	Гармония	Тюмень	СК Звезда	59,5
68	Дом на Малиновского	Тюмень	СК Звезда	59,7
69	Шоколад	Боровский	ГК ЭНКО	60,6
70	Айвазовский	Тюмень	ГК ЭНКО	63,2
71	Фамилия	Тюмень	ГК Меридиан	63,3
72	Дом по ул. Бирюзова	Тюмень	ДОМОСТРОЙ	65,1
73	Новин квартал	Тюмень	Брусника	65,6
74	Европейский берег	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	66,8
75	МОЁ	Тюмень	4D Development	68,5
76	Центральный	Боровский	СК Партнеры	71,3
77	По ул. Кирова	Тобольск	Аметист	71,3
78	Квартет	Тюмень	СУ № 6	74,1
79	House-Club	Московский дворик	СтройТрест	76,4
80	мкр 10	Тобольск	СТЕРХ	76,5
81	Ожогово	Тюмень	Холдинг Партнер	83,6
82	Ammonite	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	86,0
83	Зелёные Аллеи	Тюмень	ДК Навигатор	95,4
84	1А Первомайская	Тюмень	Брусника	98,6
85	Комфорт-Клуб	Тюмень	ГК Тюменьспецстрой	102,2
86	Английский квартал	Тюмень	ПСК	108,8
87	Биография	Патрушева	Холдинг Партнер	110,4
88	Уютный Квартал	Луговое	ЭкоДом Продакшн	110,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>6 квартал</i>	Тюмень	ИНКО и К	114,8
90	<i>Дом по ул. Туринская</i>	Тюмень	СК Звезда	130,7
91	<i>Ново-Патрушево</i>	Тюмень	ТДСК	132,9
Общий итог				51,6