

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

925 989

-15,5% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 633

+21,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

275

-23,6% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

54,2

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

44 461

+4,4% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

9,16

+0 п.п. к сентябрю 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 населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тульской области (официальная статистика Росреестра)	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области	66
14. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	83
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	86

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 ноябрь 2019 года выявлено **136 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 **17 098 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **925 989 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	127	93,4%	16 863	98,6%	913 063	98,6%
блокированный дом	8	5,9%	128	0,7%	7 168	0,8%
дом с апартаментами	1	0,7%	107	0,6%	5 758	0,6%
Общий итог	136	100%	17 098	100%	925 989	100%

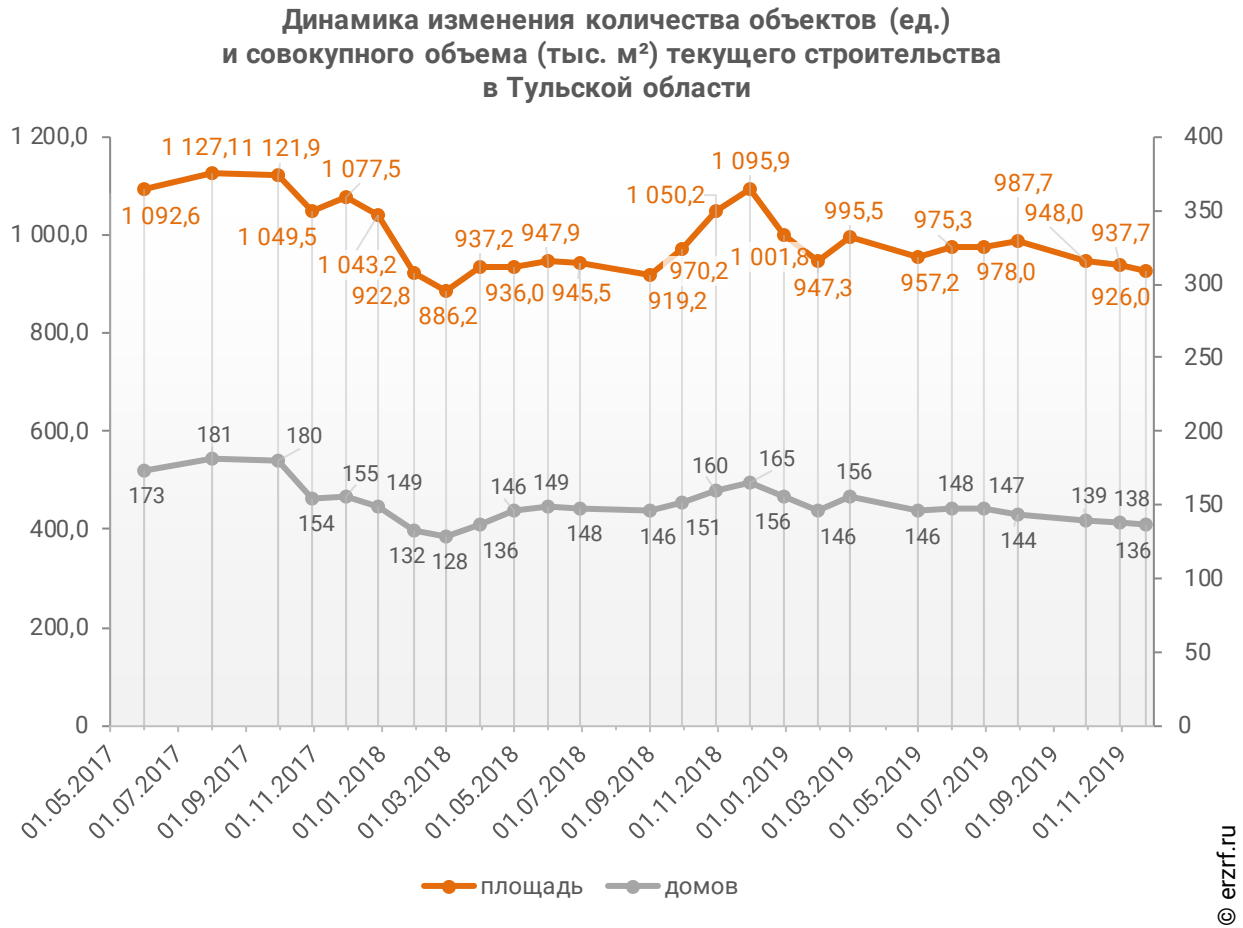
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,6% строящихся жилых единиц.

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	68	50,0%	10 443	61,1%	587 470	63,4%
Ленинский	46	33,8%	3 972	23,2%	187 448	20,2%
Петровский	15	11,0%	1 742	10,2%	81 681	8,8%
Мыза	8	5,9%	696	4,1%	25 648	2,8%
Ильинка	5	3,7%	407	2,4%	22 271	2,4%
Рассвет	3	2,2%	417	2,4%	20 704	2,2%
Медвенское	9	6,6%	325	1,9%	16 692	1,8%
Глухие Поляны	2	1,5%	189	1,1%	11 260	1,2%
Харино	3	2,2%	153	0,9%	6 569	0,7%
Рождественский	1	0,7%	43	0,3%	2 623	0,3%
Новомосковский	14	10,3%	1 481	8,7%	88 453	9,6%
Новомосковск	14	10,3%	1 481	8,7%	88 453	9,6%
Ильинское	4	2,9%	1 054	6,2%	54 742	5,9%
Узловский	2	1,5%	106	0,6%	5 014	0,5%
Узловая	2	1,5%	106	0,6%	5 014	0,5%
Щекинский	2	1,5%	42	0,2%	2 862	0,3%
Первомайский	2	1,5%	42	0,2%	2 862	0,3%
	136	100%	17 098	100%	925 989	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (63,4% совокупной площади жилых единиц).

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

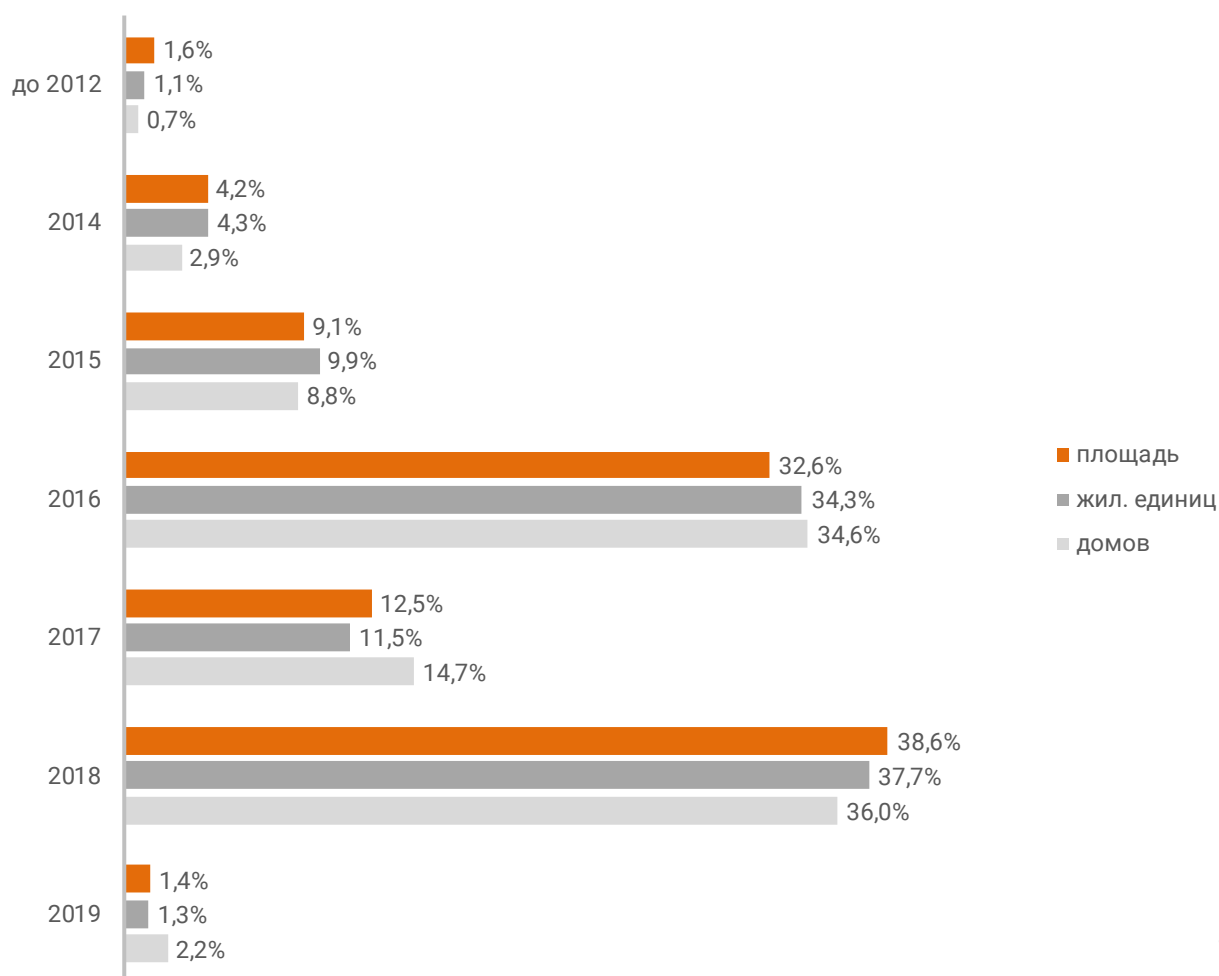
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2008 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,7%	185	1,1%	14 533	1,6%
2014	4	2,9%	734	4,3%	39 126	4,2%
2015	12	8,8%	1 693	9,9%	84 624	9,1%
2016	47	34,6%	5 862	34,3%	301 848	32,6%
2017	20	14,7%	1 963	11,5%	115 854	12,5%
2018	49	36,0%	6 440	37,7%	357 391	38,6%
2019	3	2,2%	221	1,3%	12 613	1,4%
Общий итог	136	100%	17 098	100%	925 989	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 2018 г. (38,6% по площади жилых единиц).

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

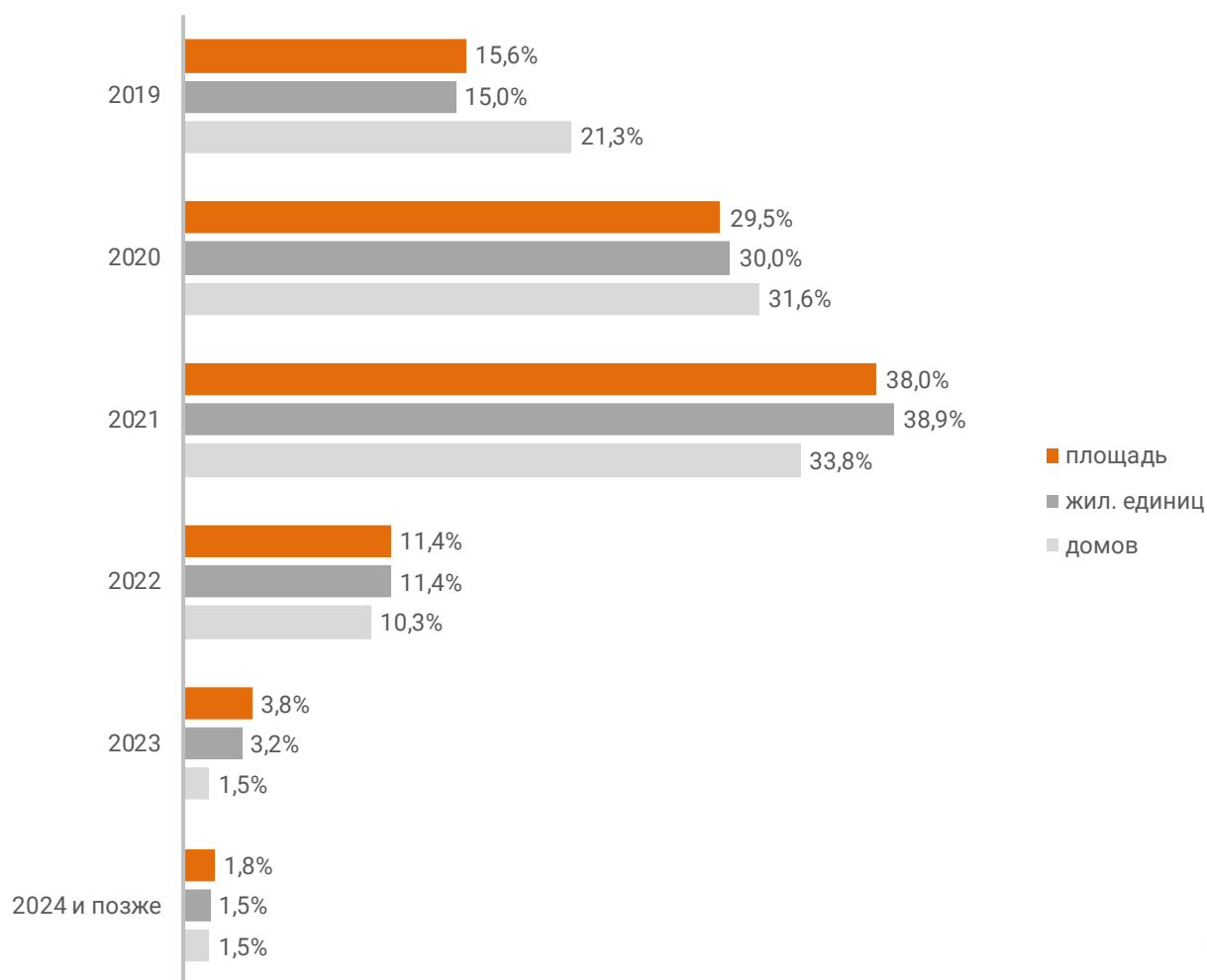
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	29	21,3%	2 559	15,0%	144 038	15,6%
2020	43	31,6%	5 124	30,0%	272 829	29,5%
2021	46	33,8%	6 656	38,9%	351 980	38,0%
2022	14	10,3%	1 947	11,4%	105 353	11,4%
2023	2	1,5%	554	3,2%	35 526	3,8%
2024 и позже	2	1,5%	258	1,5%	16 263	1,8%
Общий итог	136	100%	17 098	100%	925 989	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тульской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 416 867 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 411 109 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	144 038	2015	5 591 3,9%
		2016	25 620 17,8%
		2017	31 367 21,8%
		2018	30 457 21,1%
		2019	9 896 6,9%
2020	272 829	2017	27 775 10,2%
		2018	9 728 3,6%
		2019	33 917 12,4%
2021	351 980	2018	12 693 3,6%
		2019	34 801 9,9%
2022	105 353	2018	11 369 10,8%
		2019	17 806 16,9%
Общий итог	925 989		251 020 27,1%

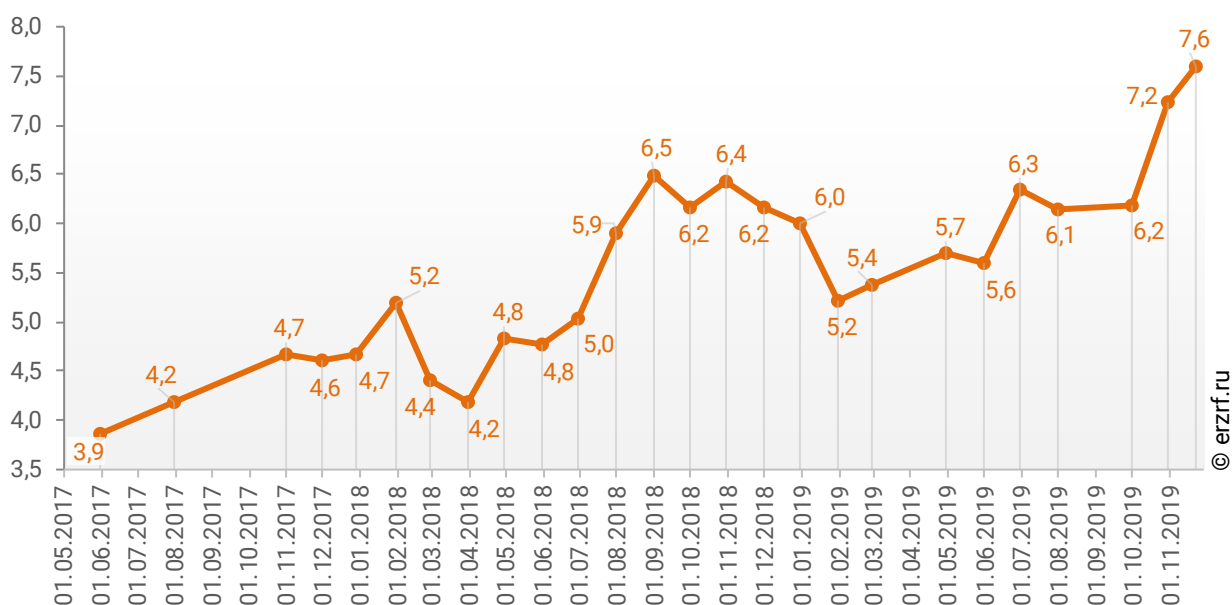
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (34 801 м²), что составляет 9,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 7,6 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



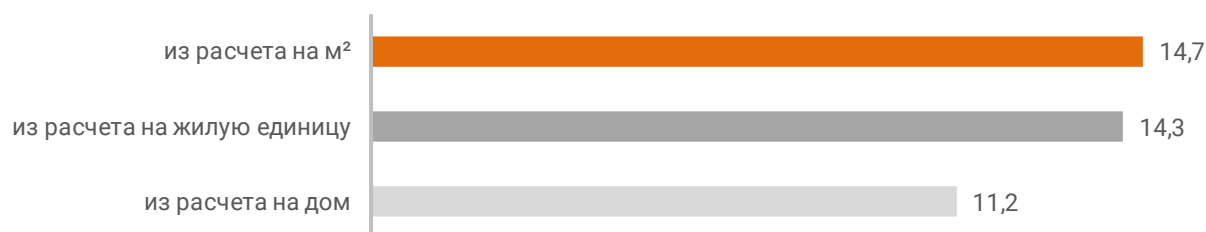
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

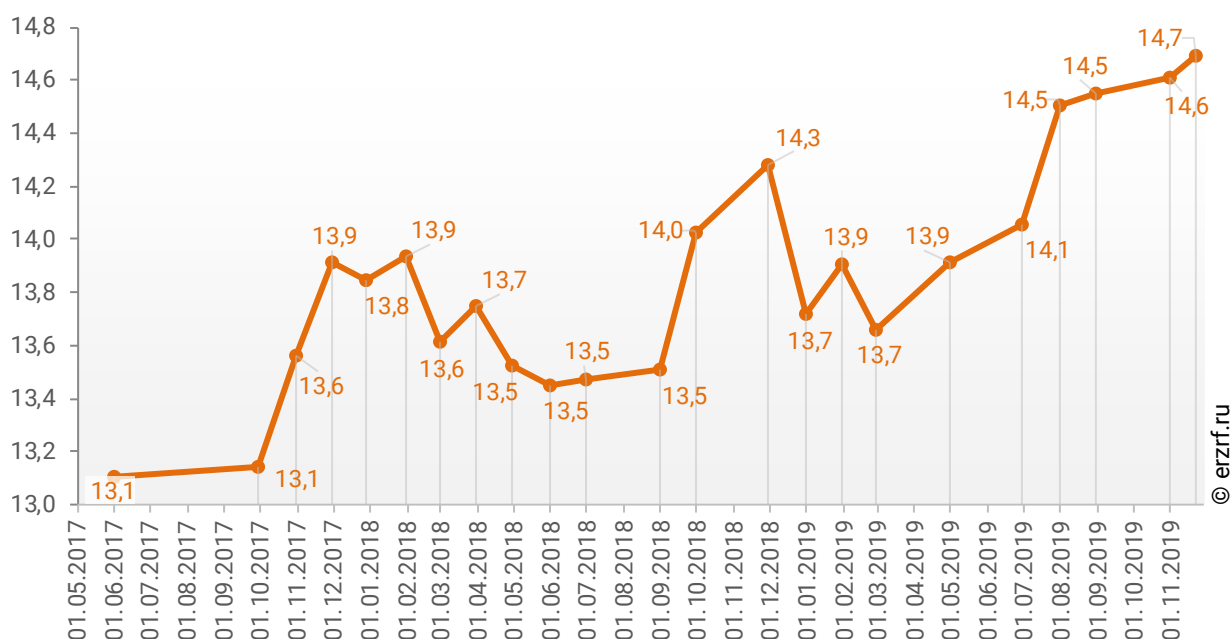


© erzrf.ru

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

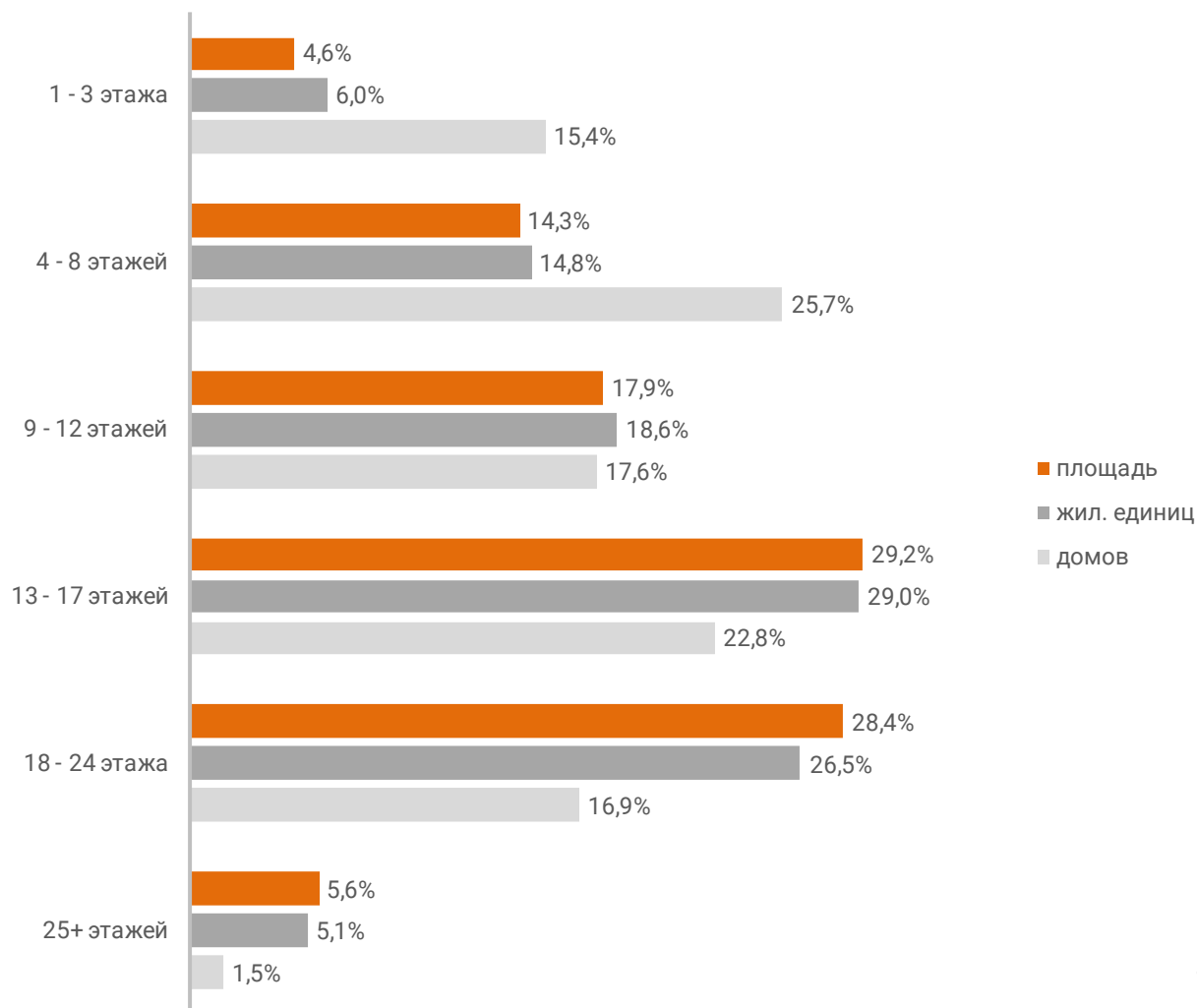
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	21	15,4%	1 019	6,0%	42 247	4,6%
4 - 8 этажей	35	25,7%	2 534	14,8%	132 579	14,3%
9 - 12 этажей	24	17,6%	3 176	18,6%	166 199	17,9%
13 - 17 этажей	31	22,8%	4 962	29,0%	270 536	29,2%
18 - 24 этажа	23	16,9%	4 534	26,5%	262 640	28,4%
25+ этажей	2	1,5%	873	5,1%	51 788	5,6%
Общий итог	136	100%	17 098	100%	925 989	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

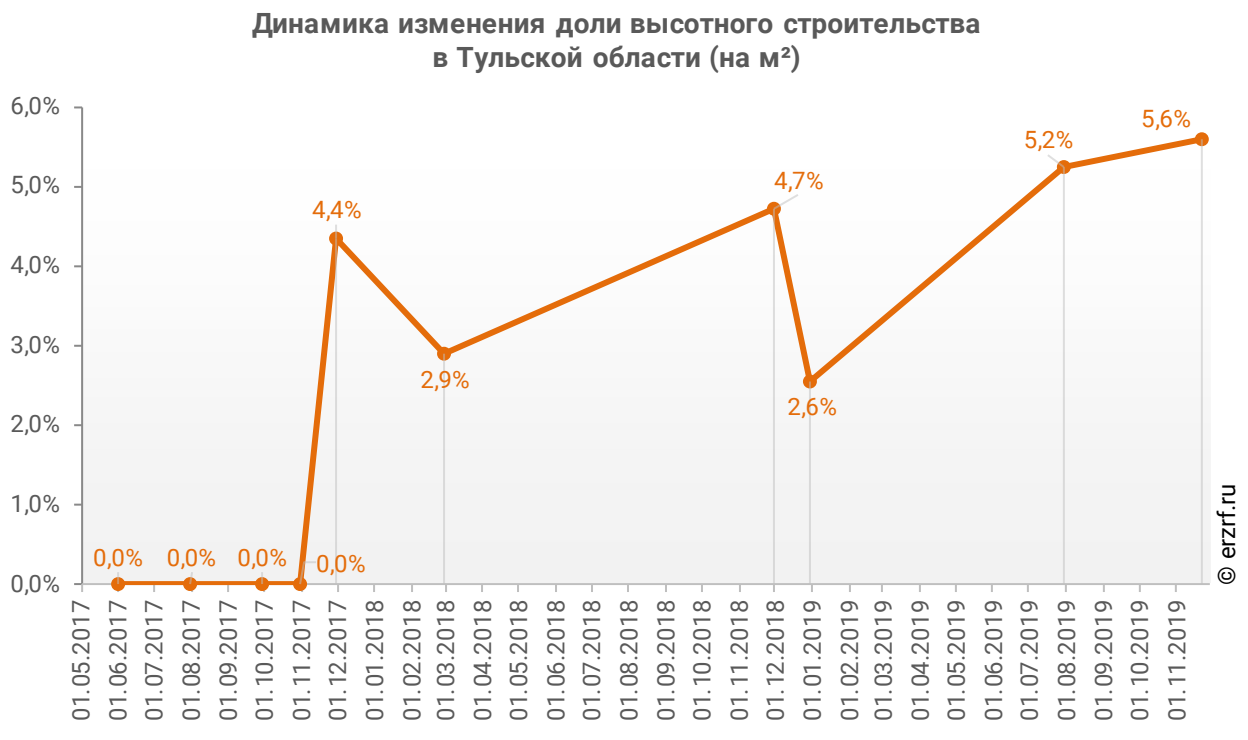


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 29,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 5,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Smart-квартал Современник» от застройщика «Современник» и в ЖК «Smart-квартал Современник» от застройщика «Современник-1». 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
		<i>Современник-1</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	24	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
		<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Сурикова
3	22	<i>Тула-Сити</i>	многоквартирный дом	Космос
4	19	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
5	18	<i>Компания Витэсс</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>СОЛИДАРНОСТЬ</i>	многоквартирный дом	Щегловка-СМАРТ

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Smart-квартал Современник», застройщик «Современник-1». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

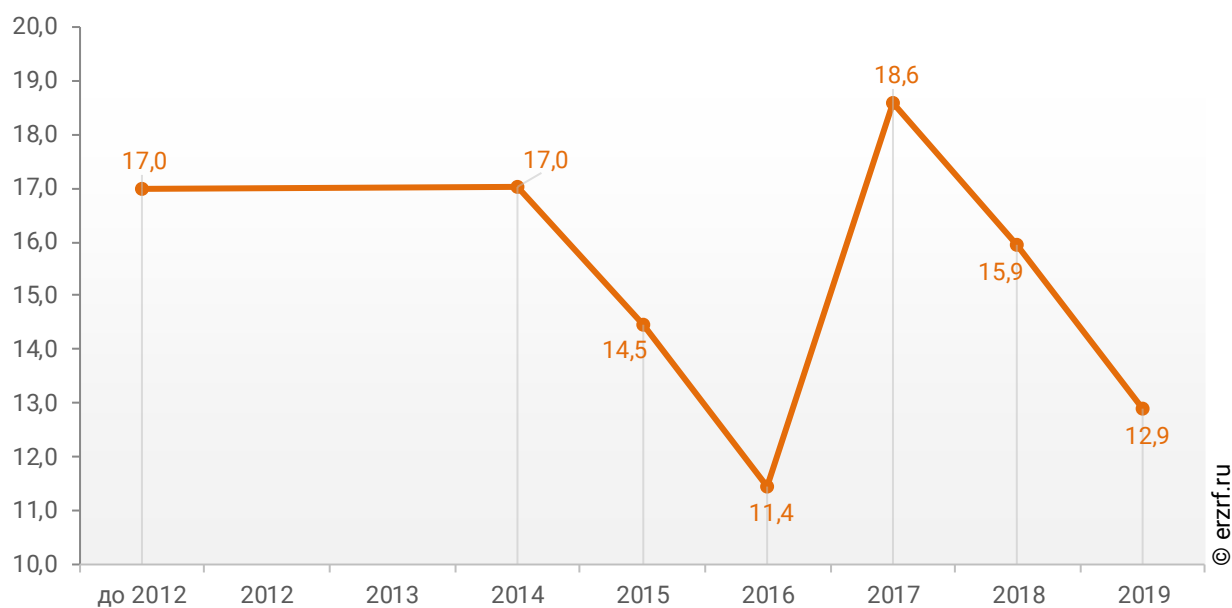
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 187	<i>Современник-1</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	25 601	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
3	22 753	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
4	19 235	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
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 2019 году, составляет 12,9 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

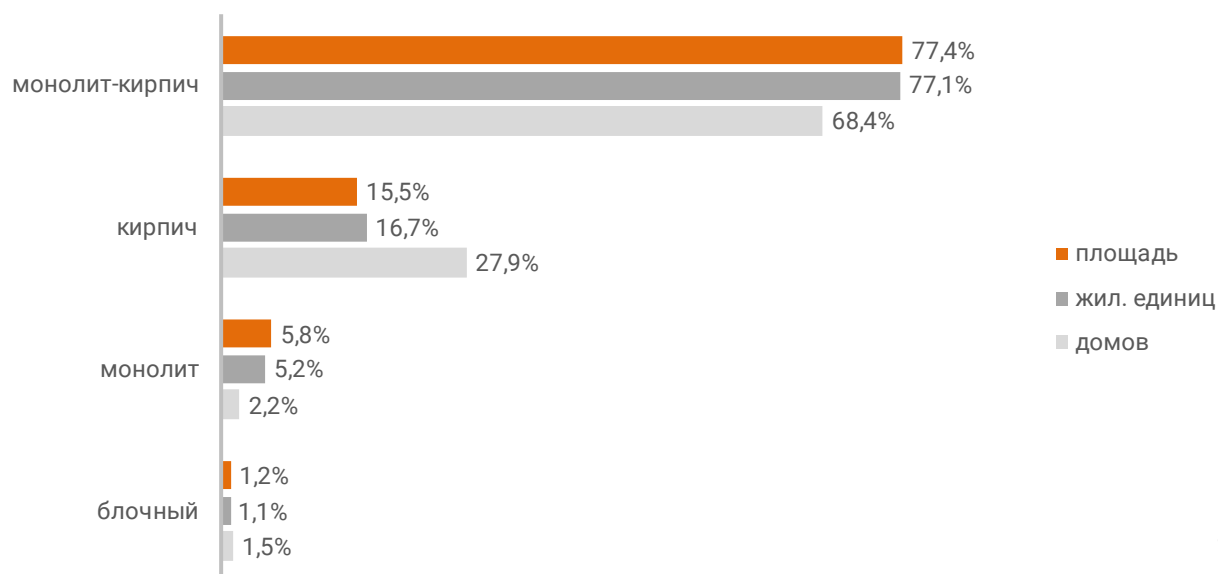
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	93	68,4%	13 176	77,1%	716 710	77,4%
кирпич	38	27,9%	2 848	16,7%	143 977	15,5%
монолит	3	2,2%	885	5,2%	54 042	5,8%
блочный	2	1,5%	189	1,1%	11 260	1,2%
Общий итог	136	100%	17 098	100%	925 989	100%

Гистограмма 5

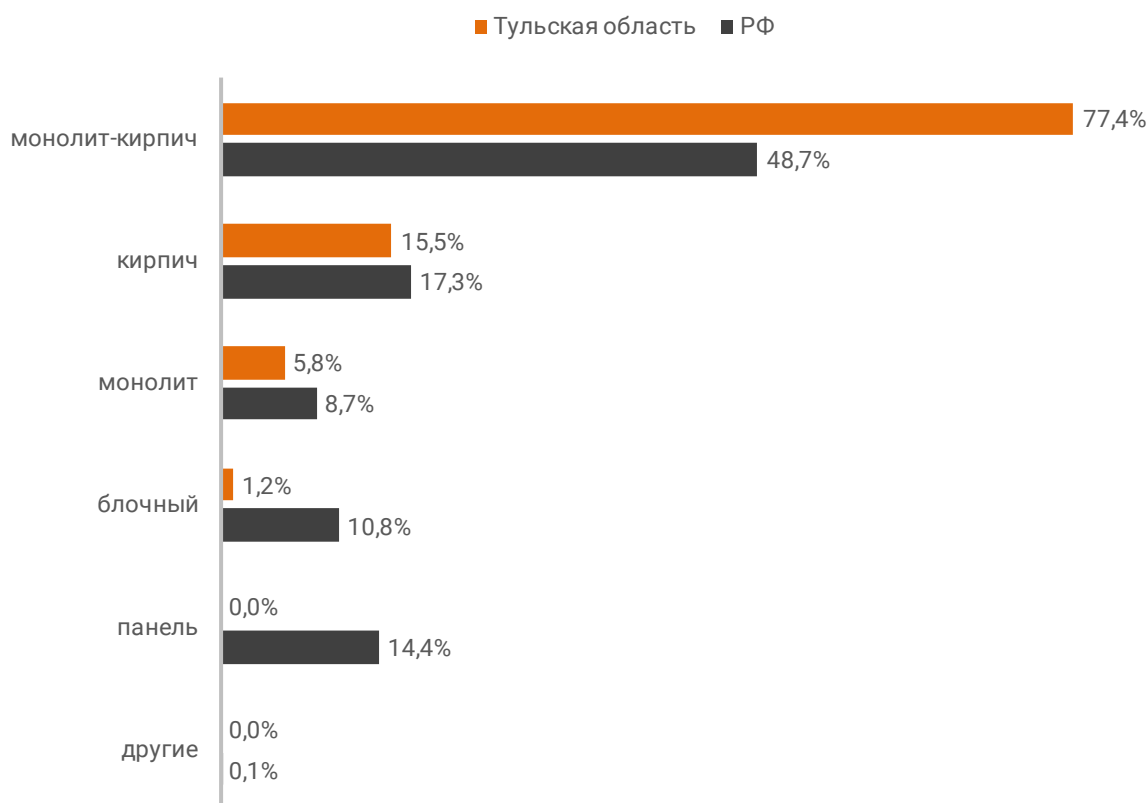
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 77,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

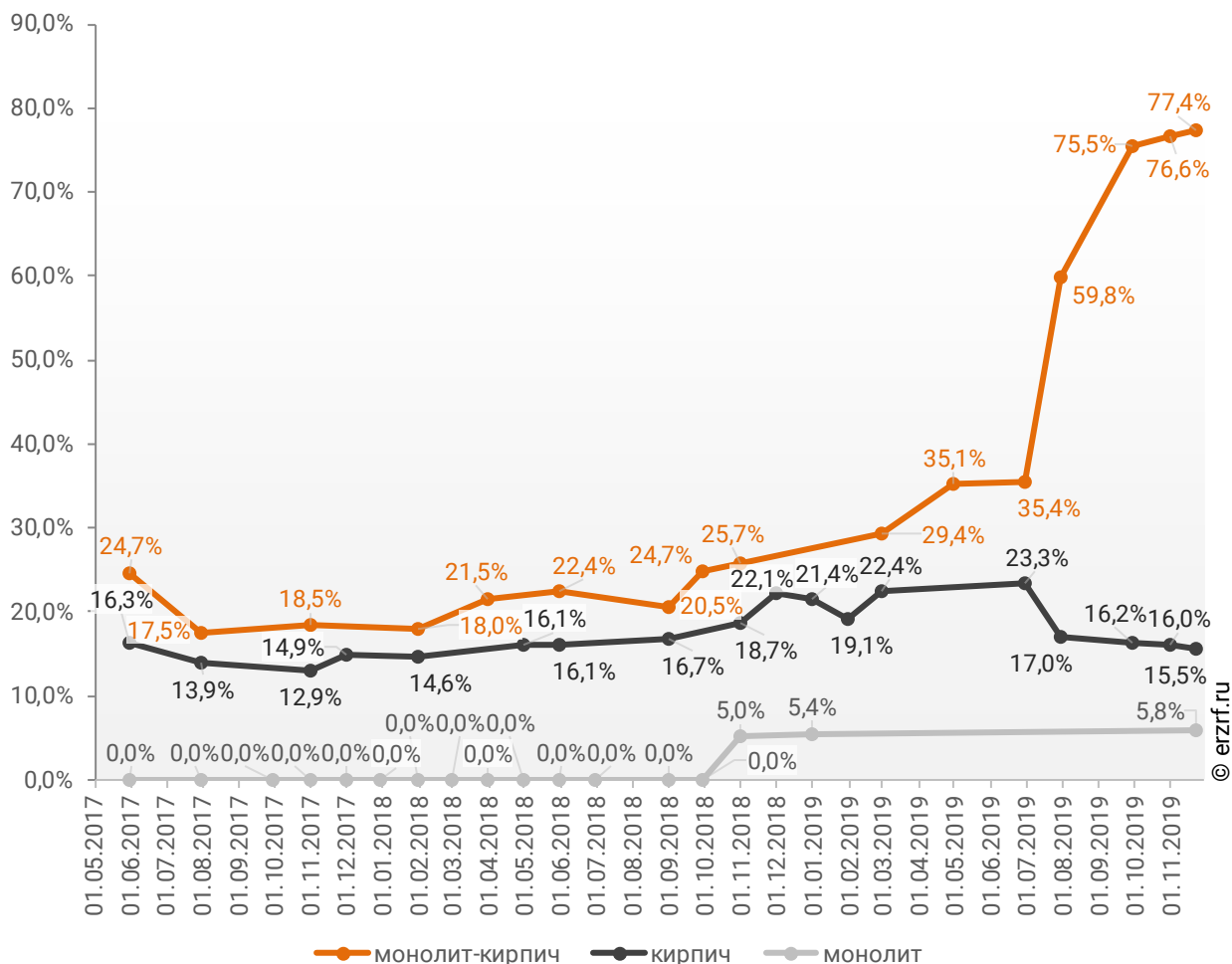
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тульской области (на м²)



Среди строящегося жилья Тульской области у 57,5% 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 92,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

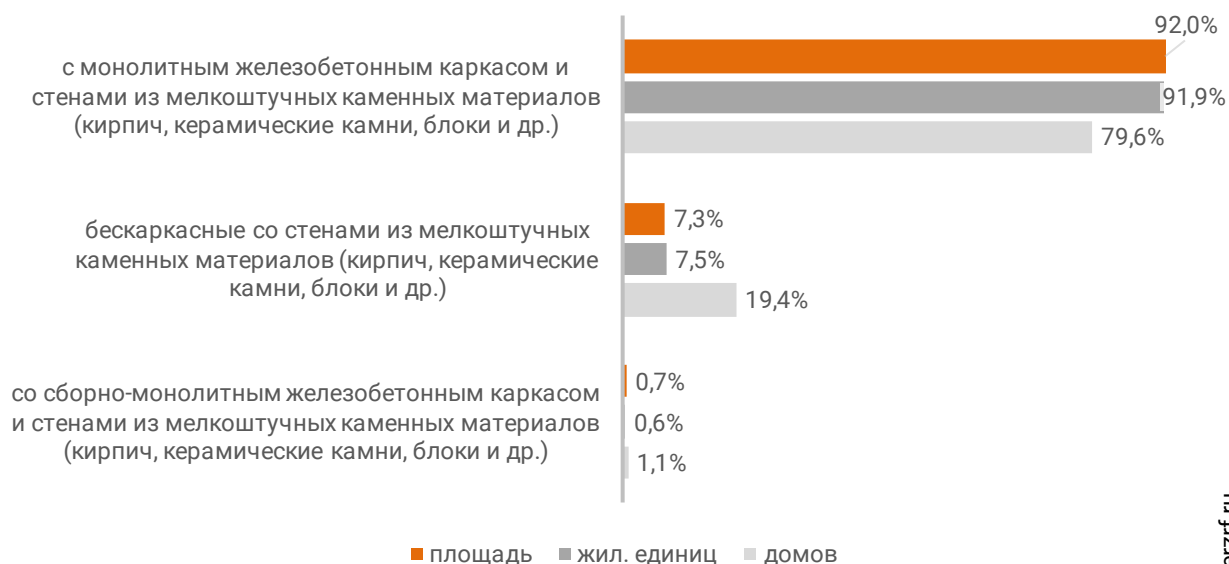
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	74	79,6%	8 964	91,9%	489 526	92,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	19,4%	731	7,5%	38 994	7,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	56	0,6%	3 811	0,7%
Общий итог	93	100%	9 751	100%	532 331	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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на ноябрь 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	8,8%	2 320	13,6%	138 236	14,9%
2	ГК Ин-Групп	8	5,9%	2 011	11,8%	104 038	11,2%
3	ГК Стройкомплект	6	4,4%	1 499	8,8%	84 924	9,2%
4	ГСК Стройальянс	15	11,0%	1 742	10,2%	81 681	8,8%
5	СК Внешстрой	8	5,9%	1 040	6,1%	52 837	5,7%
6	Компания Витэсс	6	4,4%	693	4,1%	41 652	4,5%
7	ДК Имена	7	5,1%	714	4,2%	40 442	4,4%
8	ИСК Новомосковский Строитель	3	2,2%	573	3,4%	37 090	4,0%
9	ГК Владар	6	4,4%	696	4,1%	34 101	3,7%
10	ДК Новый город	2	1,5%	605	3,5%	28 300	3,1%
11	Современник-1	1	0,7%	441	2,6%	26 187	2,8%
12	МГ-Финанс	8	5,9%	696	4,1%	25 648	2,8%
13	Современник	1	0,7%	432	2,5%	25 601	2,8%
14	ГК ОСТ	5	3,7%	407	2,4%	22 271	2,4%
15	СОЛИДАРНОСТЬ	2	1,5%	268	1,6%	16 972	1,8%
16	АВРОРА Гринн	9	6,6%	325	1,9%	16 692	1,8%
17	ПРИК	2	1,5%	286	1,7%	13 680	1,5%
18	Тула-Сити	1	0,7%	208	1,2%	12 811	1,4%
19	СК ИнвестСтрой	4	2,9%	246	1,4%	12 704	1,4%
20	ПГ ИСК	1	0,7%	200	1,2%	11 087	1,2%
21	СК Совдел-Строй	2	1,5%	99	0,6%	8 080	0,9%
22	ГК АЙСБЕРГ	1	0,7%	140	0,8%	7 770	0,8%
23	Вертикаль	1	0,7%	94	0,5%	7 530	0,8%
24	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	0,7%	164	1,0%	7 409	0,8%
25	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	5,9%	128	0,7%	7 168	0,8%
26	НЭСК	1	0,7%	90	0,5%	7 083	0,8%
27	БМ	1	0,7%	140	0,8%	6 610	0,7%
28	Беллона	3	2,2%	153	0,9%	6 569	0,7%
29	СТРОЙРИЭЛТ	1	0,7%	137	0,8%	6 324	0,7%
30	Энергоальянс	1	0,7%	107	0,6%	5 758	0,6%
31	Элит	1	0,7%	96	0,6%	5 591	0,6%
32	ГК Спецмонтаж Инвест	1	0,7%	80	0,5%	5 327	0,6%
33	ХСЦ-специализированный застройщик	1	0,7%	63	0,4%	3 920	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК Альтаир	1	0,7%	52	0,3%	3 781	0,4%
35	ГК СтройКомфорт	1	0,7%	39	0,2%	3 067	0,3%
36	Компания Регион Риэлт	2	1,5%	42	0,2%	2 862	0,3%
37	Баал Логистика	1	0,7%	43	0,3%	2 623	0,3%
38	ТВОЙ ДОМ	1	0,7%	29	0,2%	1 563	0,2%
Общий итог		136	100%	17 098	100%	925 989	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Капитал	138 236	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ГК Ин-Групп	104 038	77 480	74,5%	23,7
3	★ 5,0	ГК Стройкомплект	84 924	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГСК Стройальянс	81 681	24 683	30,2%	9,3
5	★ 1,0	СК Внешстрой	52 837	22 196	42,0%	12,3
6	★ 5,0	Компания Витэсс	41 652	0	0,0%	-
7	н/р	ДК Имена	40 442	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ИСК Новомосковский Строитель	37 090	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Владар	34 101	0	0,0%	-
10	★ 1,0	ДК Новый город	28 300	28 300	100%	33,0
11	н/р	Современник-1	26 187	0	0,0%	-
12	★ 1,0	МГ-Финанс	25 648	22 112	86,2%	18,3
13	н/р	Современник	25 601	0	0,0%	-
14	н/р	ГК ОСТ	22 271	0	0,0%	-
15	н/р	СОЛИДАРНОСТЬ	16 972	0	0,0%	-
16	★ 2,0	АВРОРА Гринн	16 692	0	0,0%	-
17	★ 1,0	ПРИК	13 680	13 680	100%	15,0
18	н/р	Тула-Сити	12 811	12 811	100%	12,0
19	★ 1,0	СК ИнвестСтрой	12 704	10 197	80,3%	20,2
20	★ 0,5	ПГ ИСК	11 087	11 087	100%	42,0

* 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
21	н/р	СК Совдел-Строй	8 080	0	0,0%	-
22	н/р	ГК АЙСБЕРГ	7 770	0	0,0%	-
23	н/р	Вертикаль	7 530	0	0,0%	-
24	н/р	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	7 409	0	0,0%	-
25	★ 2,0	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	7 168	7 168	100%	6,0
26	★ 4,0	НЭСК	7 083	0	0,0%	-
27	н/р	БМ	6 610	0	0,0%	-
28	н/р	Беллона	6 569	0	0,0%	-
29	н/р	СТРОЙРИЭЛТ	6 324	0	0,0%	-
30	н/р	Энергоальянс	5 758	5 758	100%	12,0
31	н/р	Элит	5 591	5 591	100%	57,0
32	★ 0,5	ГК Спецмонтаж Инвест	5 327	5 327	100%	36,0
33	н/р	ХСЦ-специализированный застройщик	3 920	0	0,0%	-
34	н/р	ГК Альтаир	3 781	0	0,0%	-
35	★ 1,0	ГК СтройКомфорт	3 067	3 067	100%	24,0
36	н/р	Компания Регион Риэлт	2 862	0	0,0%	-
37	н/р	Баал Логистика	2 623	0	0,0%	-
38	н/р	ТВОЙ ДОМ	1 563	1 563	100%	12,0
Общий итог			925 989	251 020	27,1%	7,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элит» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 49 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 «Зеленстрой-2» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Стройкомплект» возводит 5 домов, включающих 1 391 жилую единицу, совокупной площадью 76 559 м².

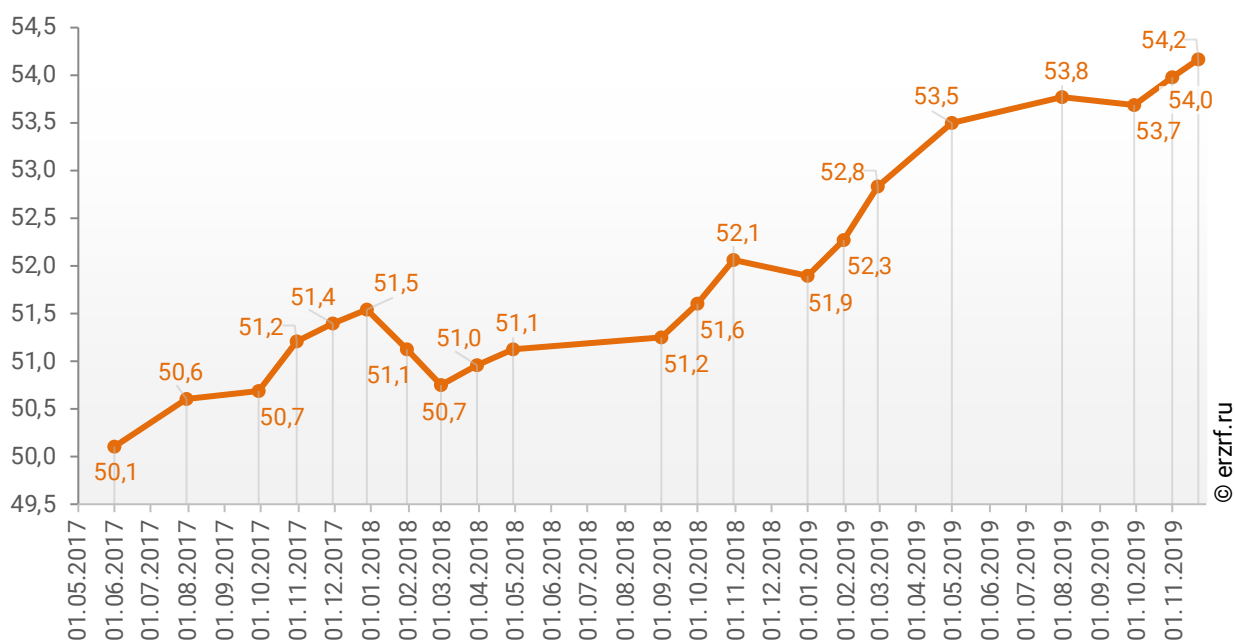
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

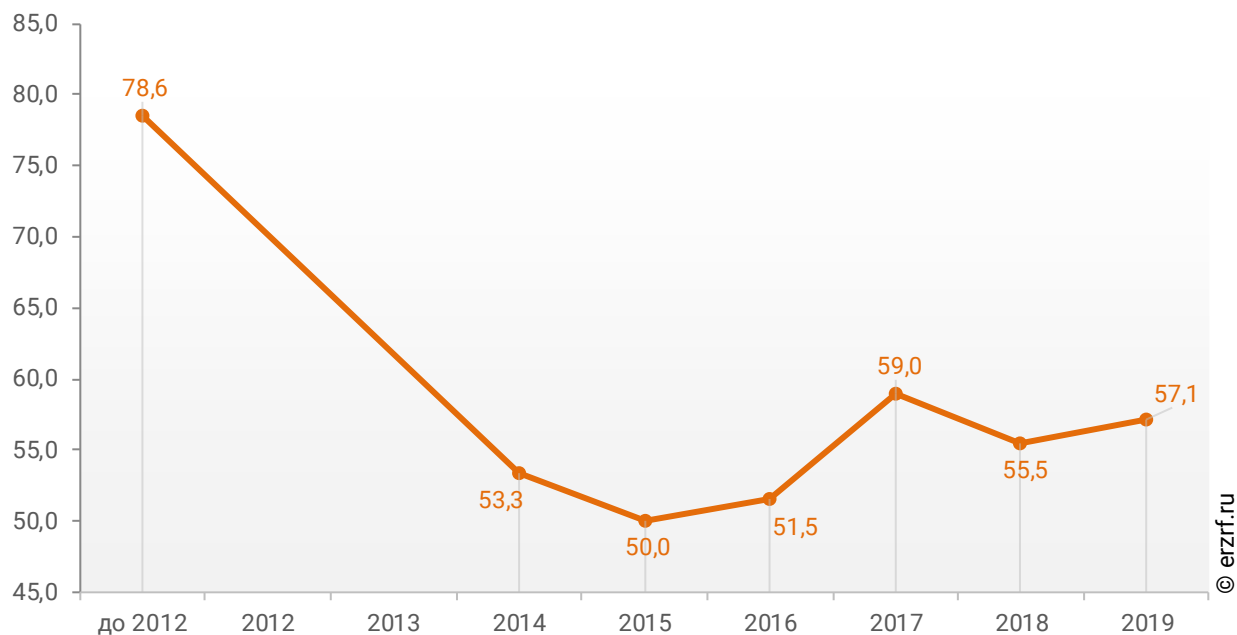
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 57,1 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 «МГ-Финанс» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Совдел-Строй» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
МГ-Финанс	36,9
Беллона	42,9
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
СТРОЙРИЭЛТ	46,2
ДК Новый город	46,8
ГСК Стройальянс	46,9
БМ	47,2
ПРИК	47,8
ГК Владар	49,0
СК Внешстрой	50,8
АВРОРА Гринн	51,4
СК ИнвестСтрой	51,6
ГК Ин-Групп	51,7
Энергоальянс	53,8
ТВОЙ ДОМ	53,9
ГК ОСТ	54,7
ПГ ИСК	55,4
ГК АЙСБЕРГ	55,5
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	56,0
ДК Имена	56,6
ГК Стройкомплект	56,7
Элит	58,2
Современник	59,3
Современник-1	59,4
ГК Капитал	59,6
Компания Витэсс	60,1
Баал Логистика	61,0
Тула-Сити	61,6
ХСЦ-специализированный застройщик	62,2
СОЛИДАРНОСТЬ	63,3
ИСК Новомосковский Строитель	64,7
ГК Спецмонтаж Инвест	66,6
Компания Регион Риэлт	68,1
ГК Альтаир	72,7
ГК СтройКомфорт	78,6
НЭСК	78,7
Вертикаль	80,1
СК Совдел-Строй	81,6
Общий итог	54,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северная Мыза» – 36,9 м², застройщик «МГ-Финанс». Наибольшая – в ЖК «Дворянский» – 81,6 м², застройщик «СК Совдел-Строй».

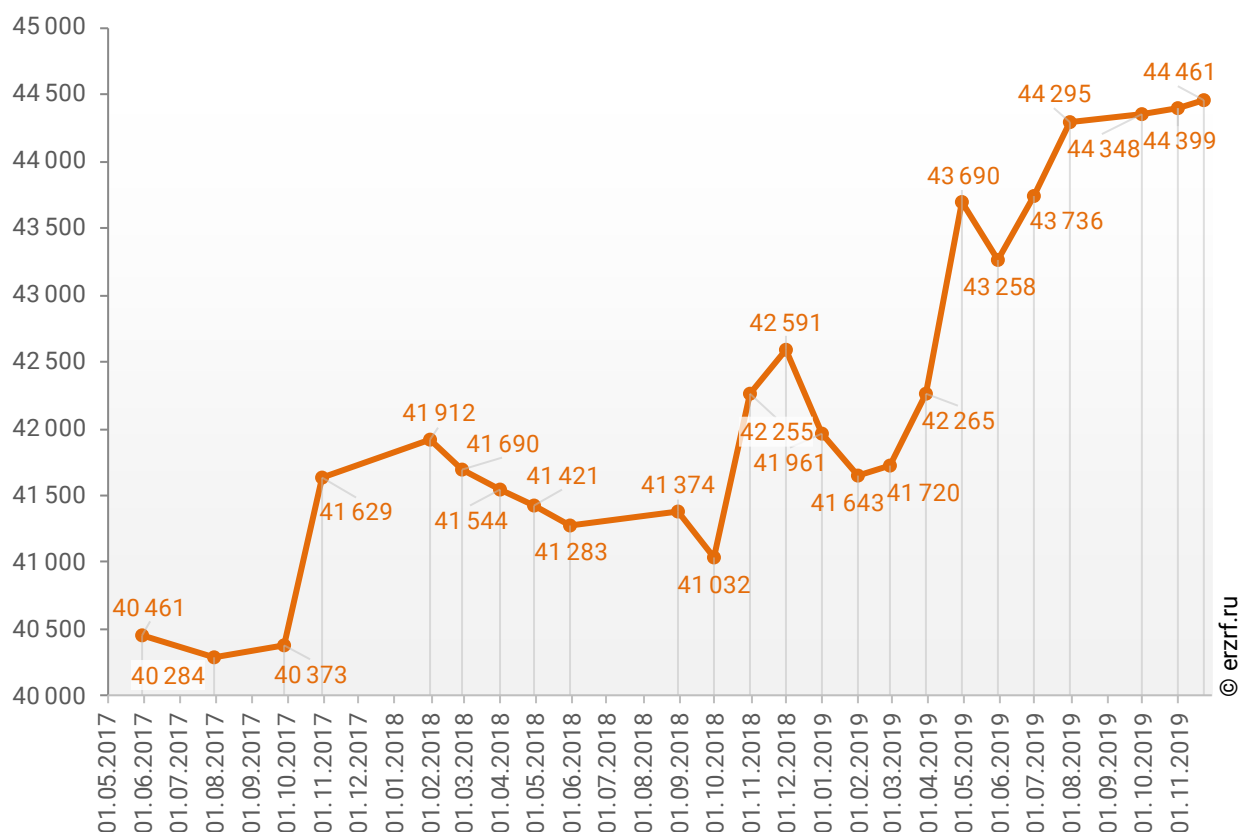
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 44 461 рубль 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



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

График 10



© erzrf.ru

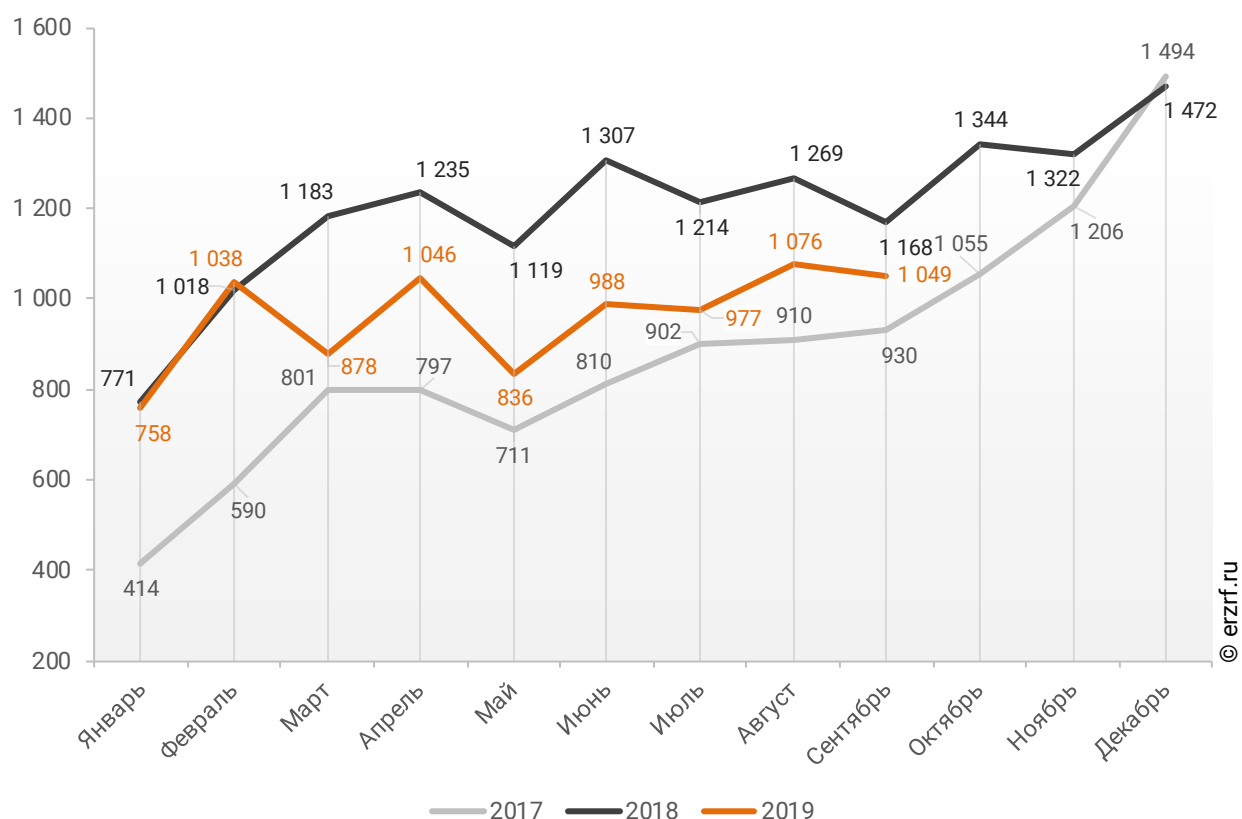
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 8 646, что на 15,9% меньше уровня 2018 г. (10 284 ИЖК), и на 25,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 865 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг.

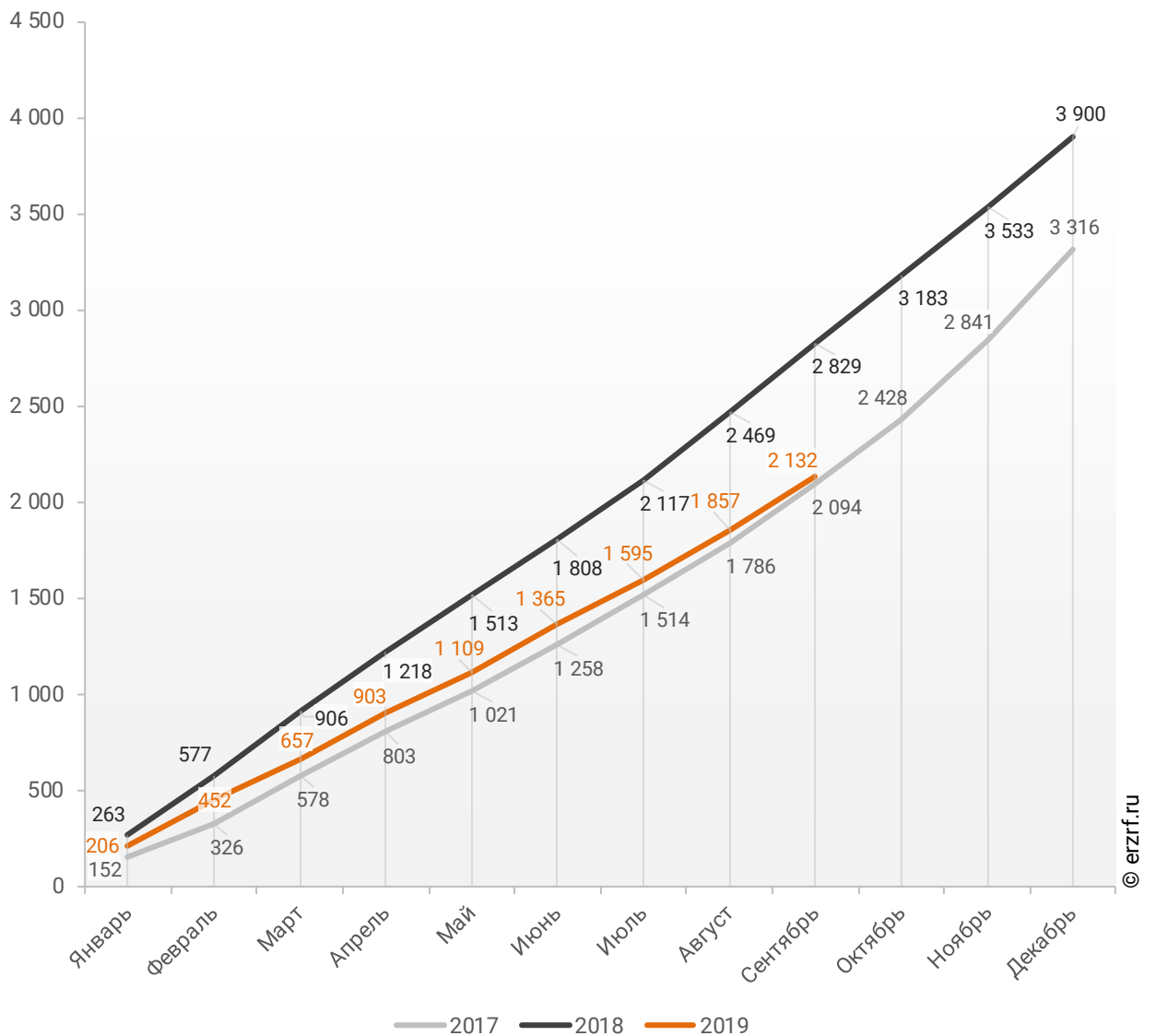


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 132, что на 24,6% меньше, чем в 2018 г. (2 829 ИЖК), и на 1,8% больше соответствующего значения 2017 г. (2 094 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг.

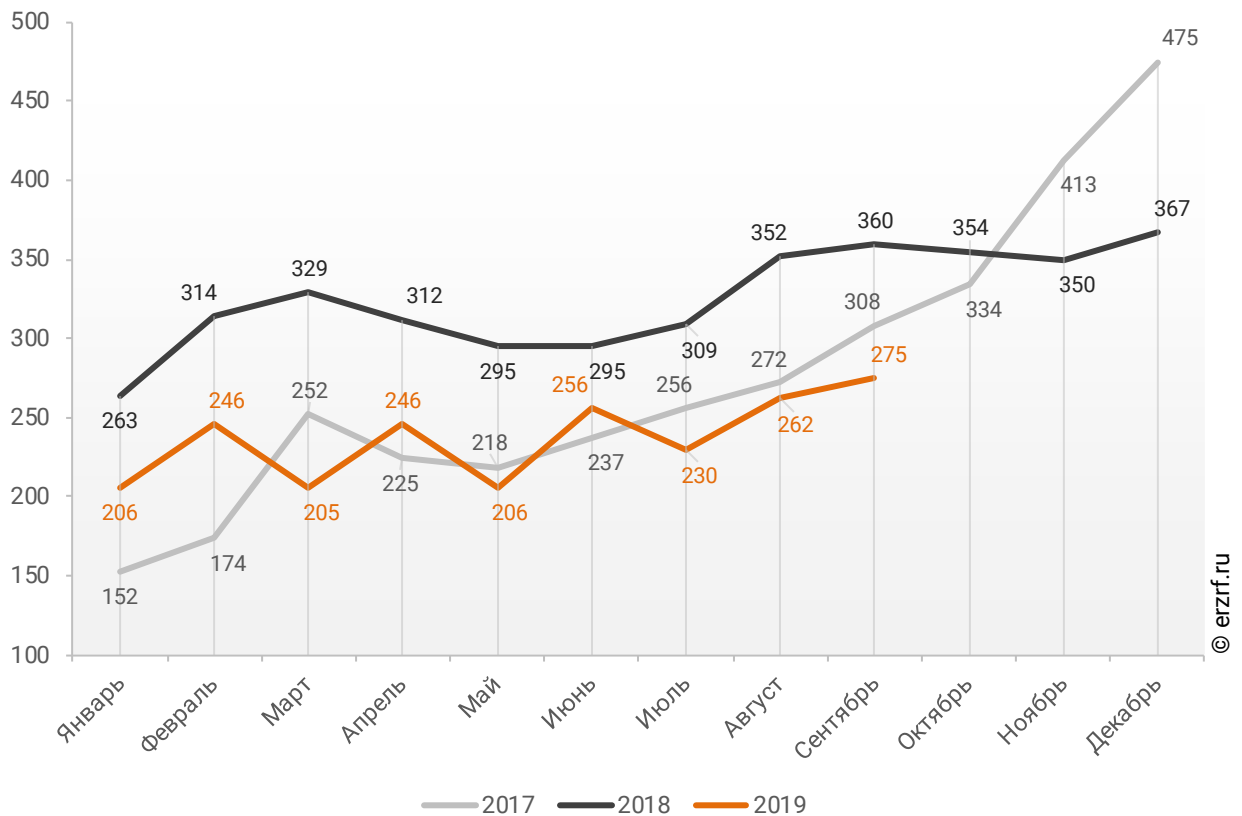


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 23,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (275 против 360 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг.

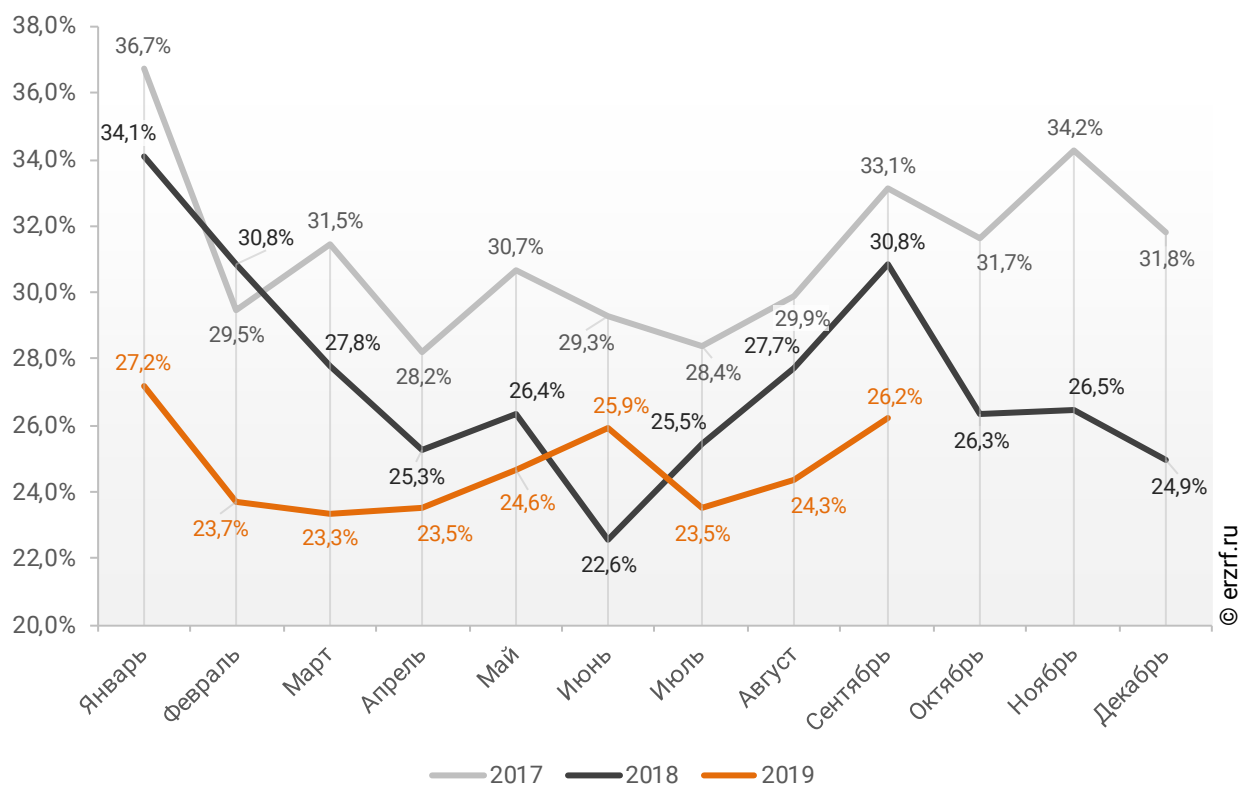


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,5%), и на 5,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



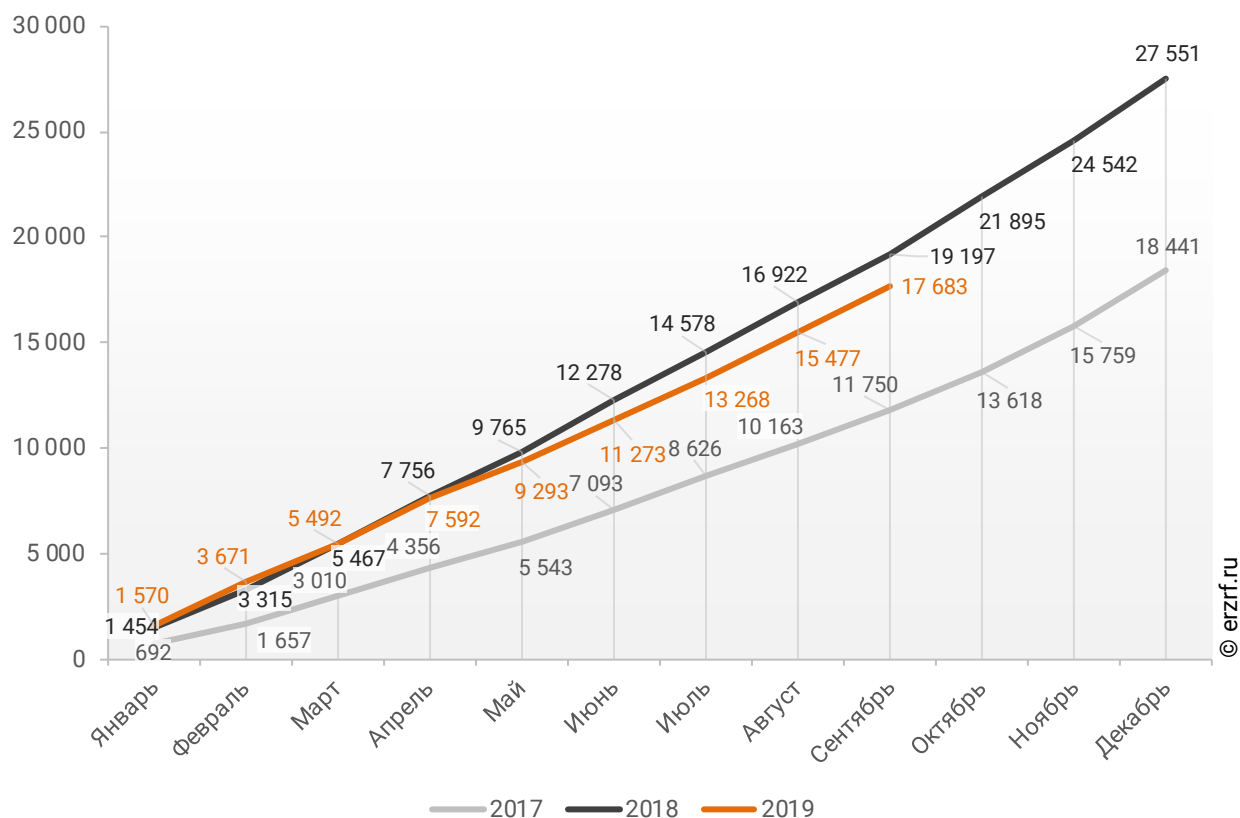
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 17 683 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (19 197 млн ₽), и на 50,5% больше аналогичного значения 2017 г. (11 750 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

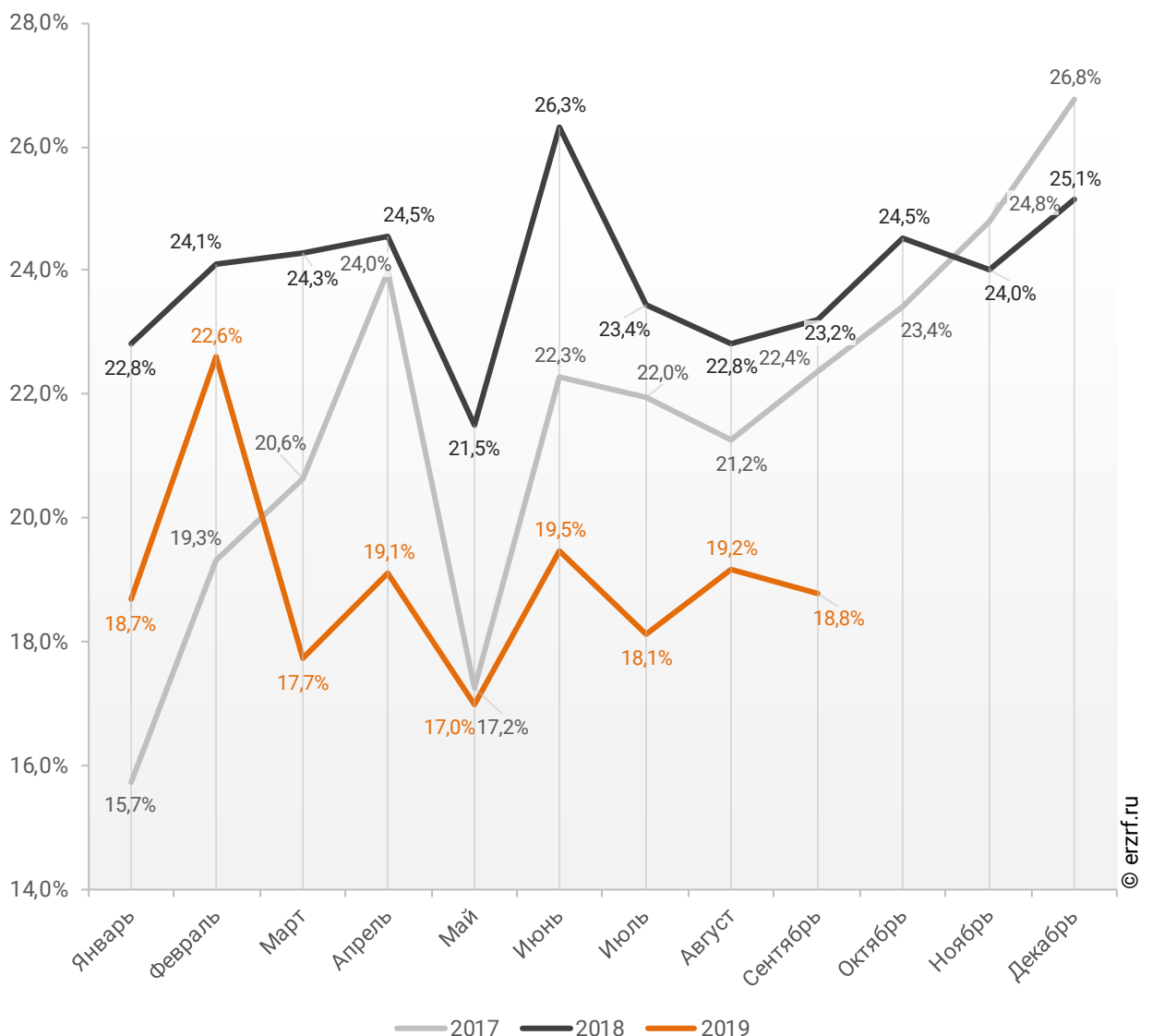


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Тульской области (93 437 млн ₽), доля ИЖК составила 18,9%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,7%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг.

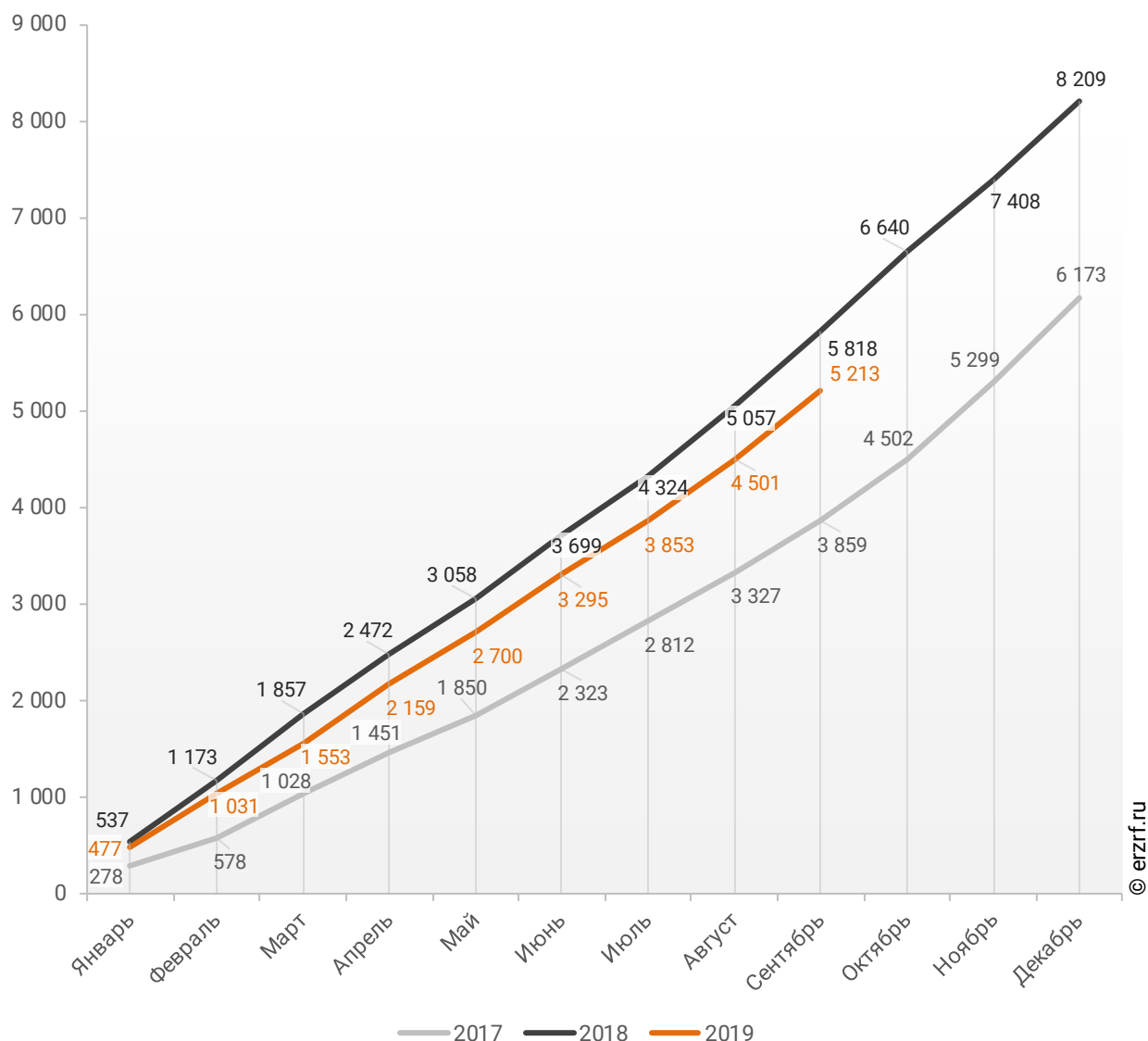


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 5 213 млн ₽ (29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 10,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (5 818 млн ₽), и на 35,1% больше, чем в 2017 г. (3 859 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Тульской области (93 437 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,2%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

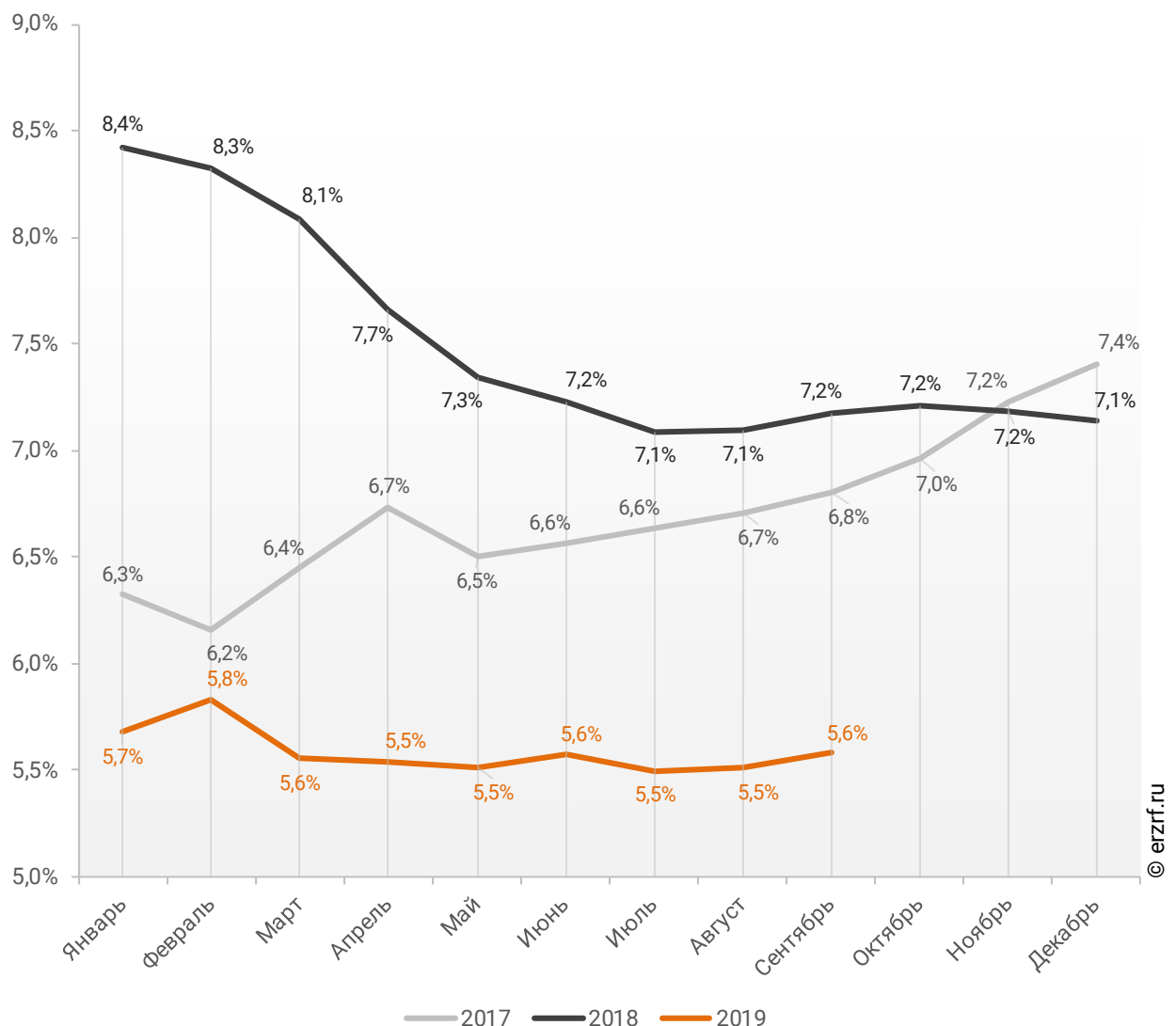
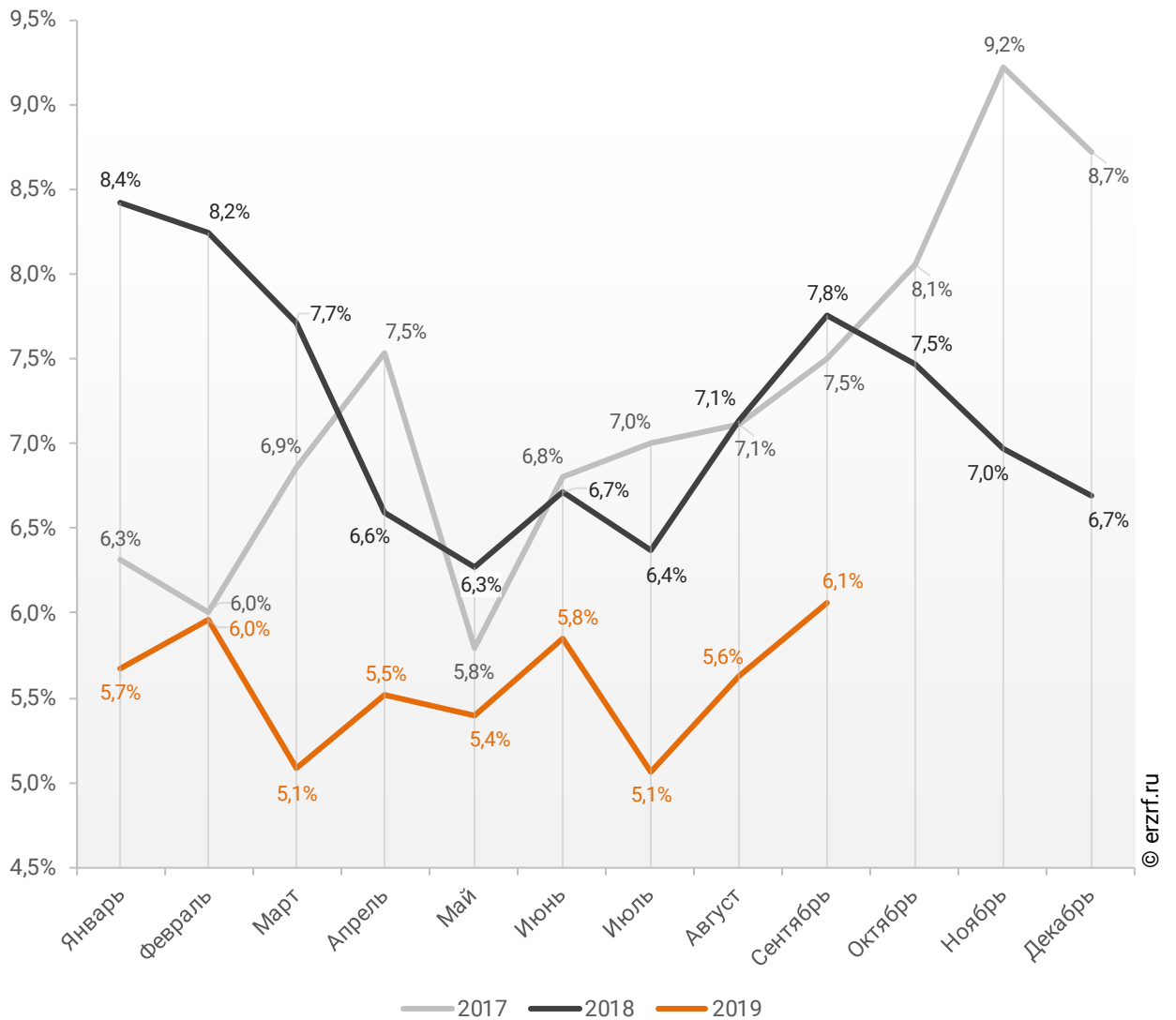


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2017 – 2019 гг.**

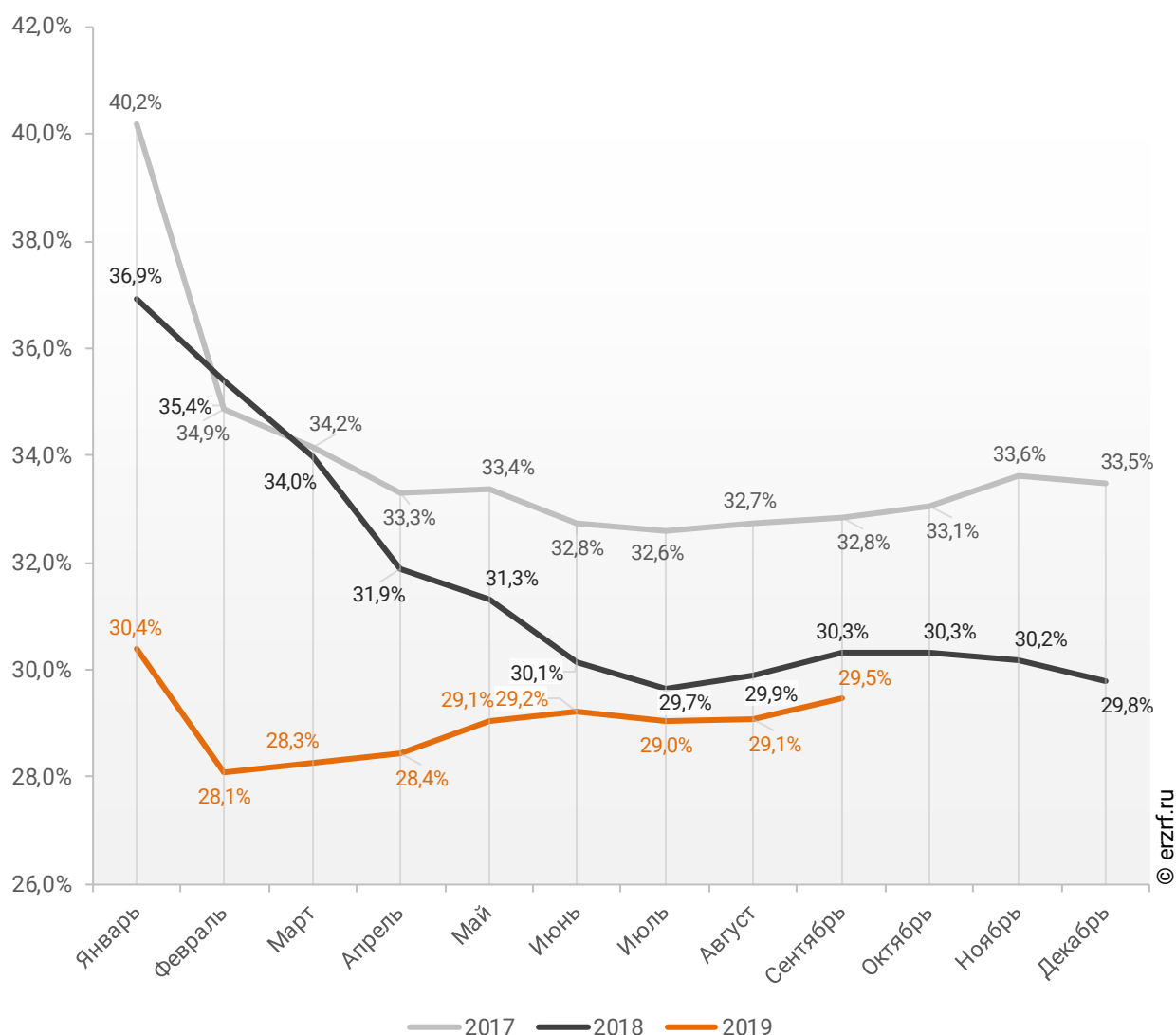


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (30,3%), и на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

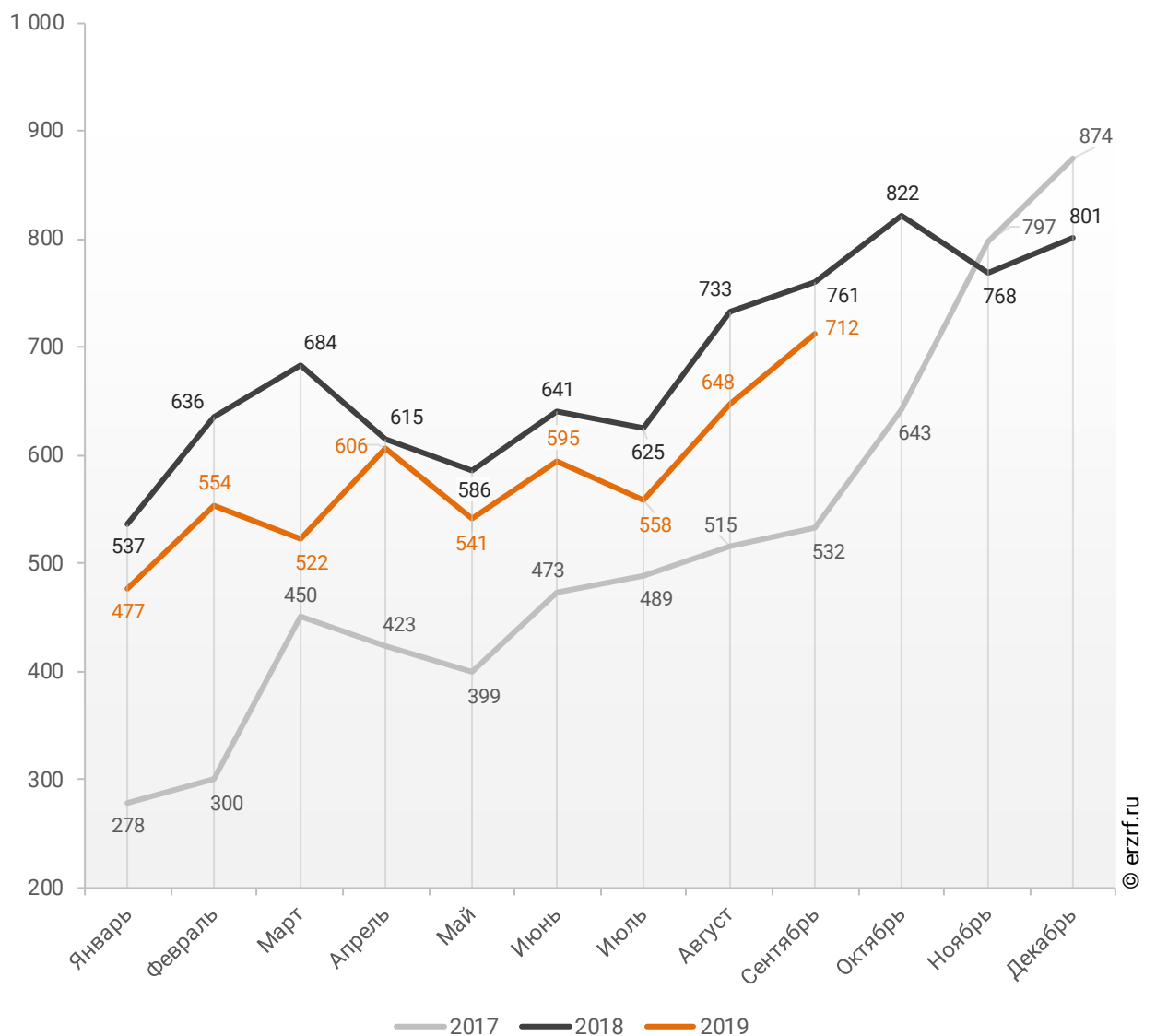


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 6,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (712 против 761 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

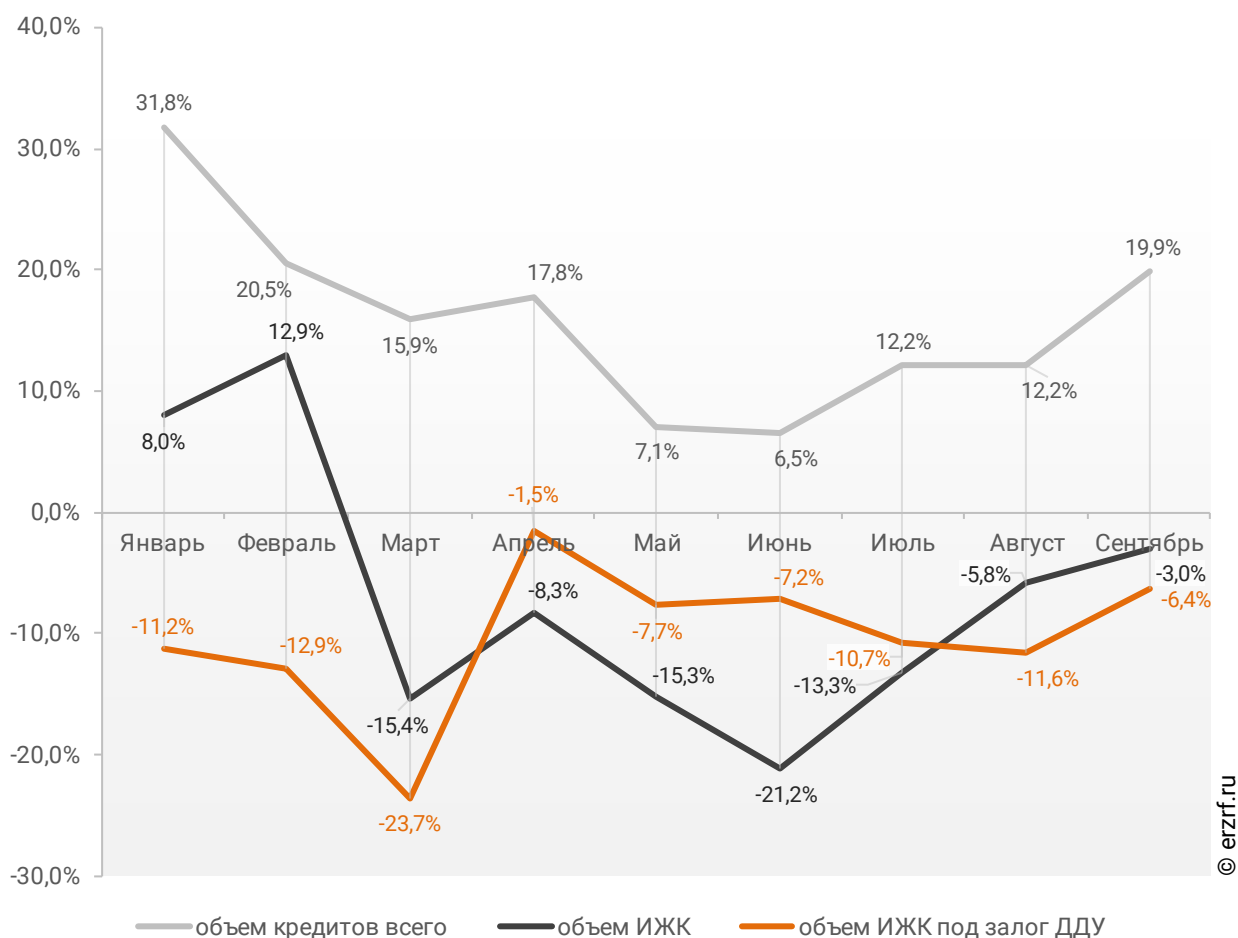
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,4% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 19,9% (11,8 против 9,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,0% (2,2 против 2,3 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 сентябре составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

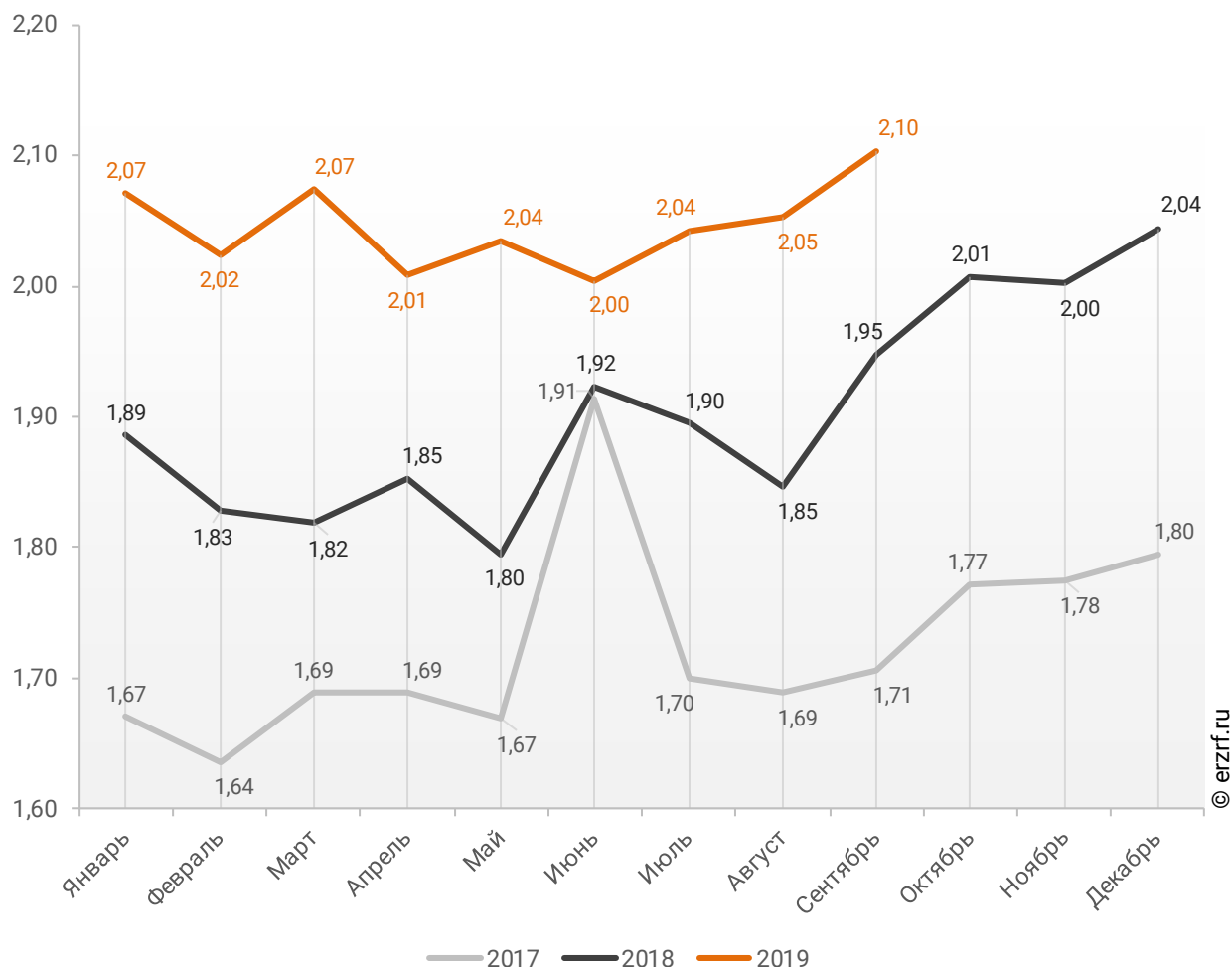
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 2,10 млн ₽, что на 8,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,95 млн ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,71 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

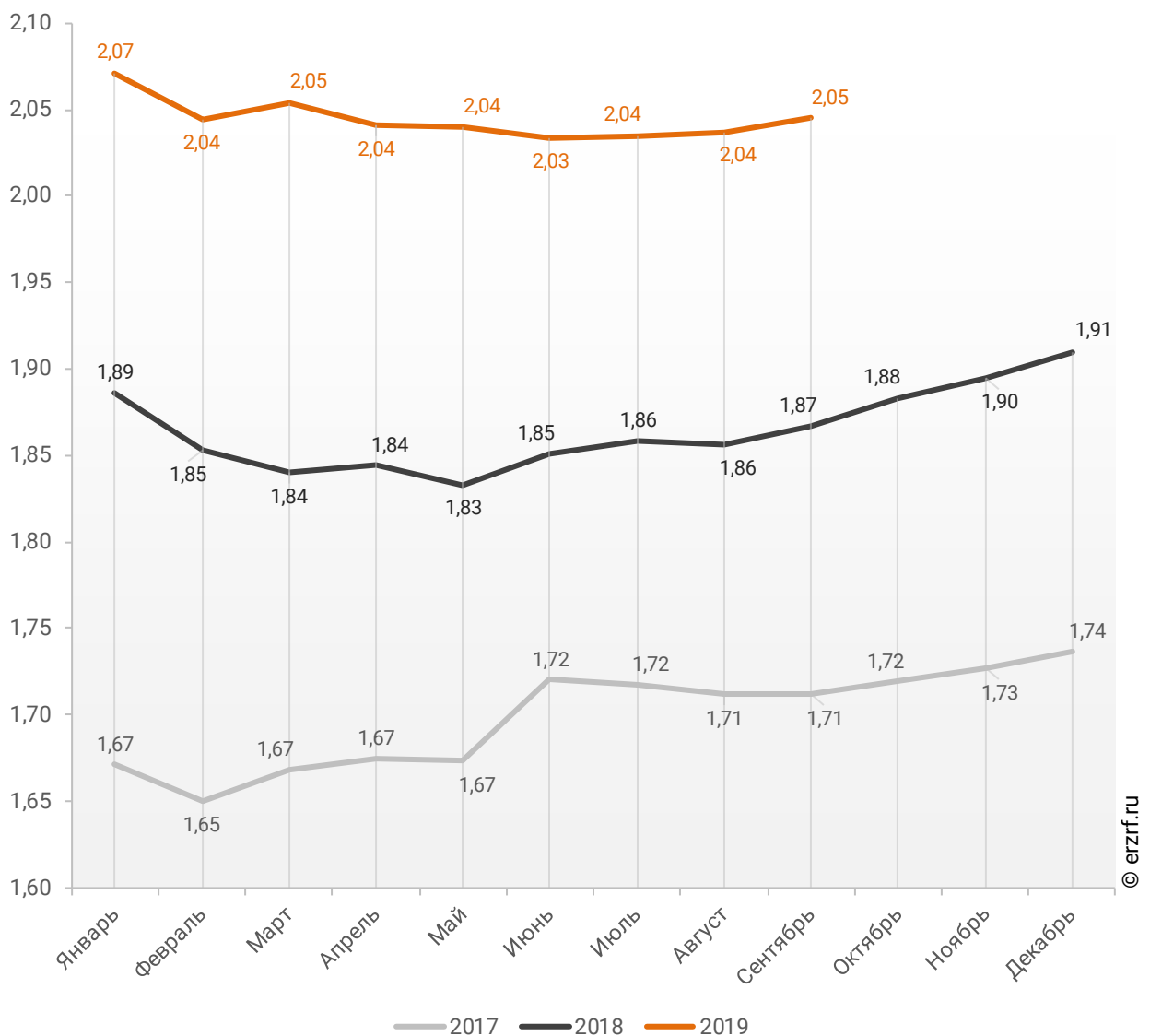


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2018 г. (1,87 млн ₽), и на 19,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

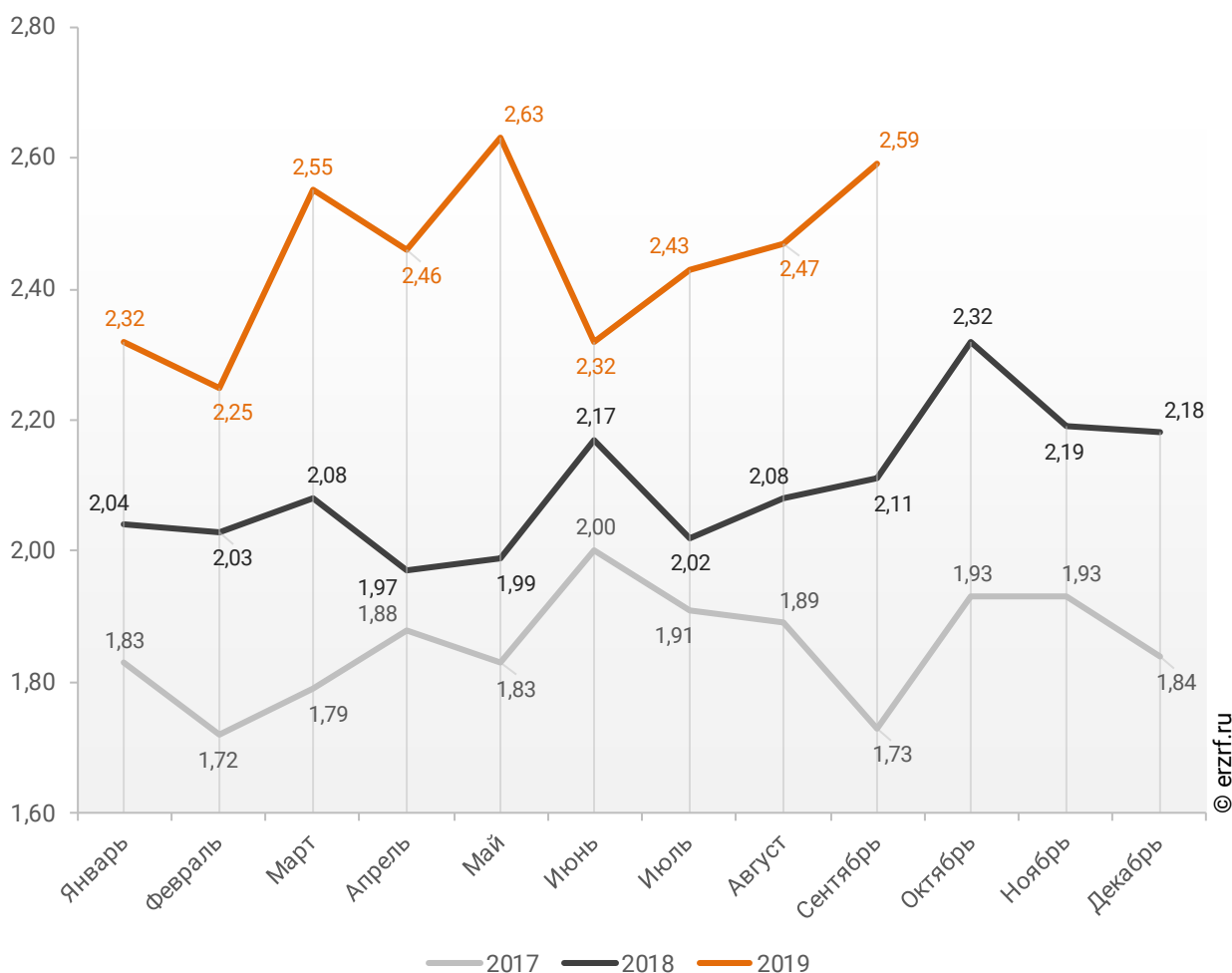


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в сентябре 2019 года увеличился на 22,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,59 против 2,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

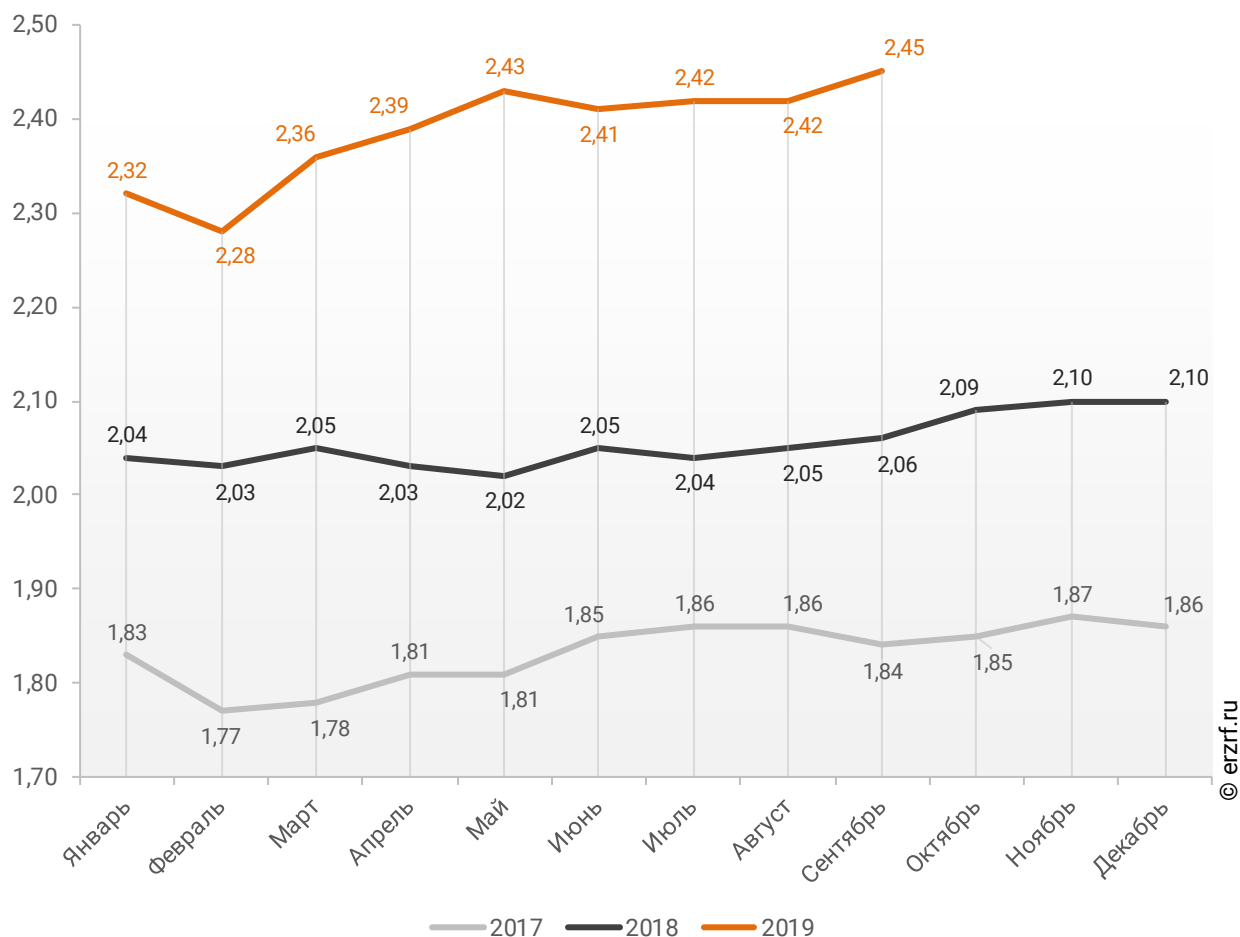


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,45 млн ₽ (на 19,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 18,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,06 млн ₽), и на 33,2% больше уровня 2017 г. (1,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

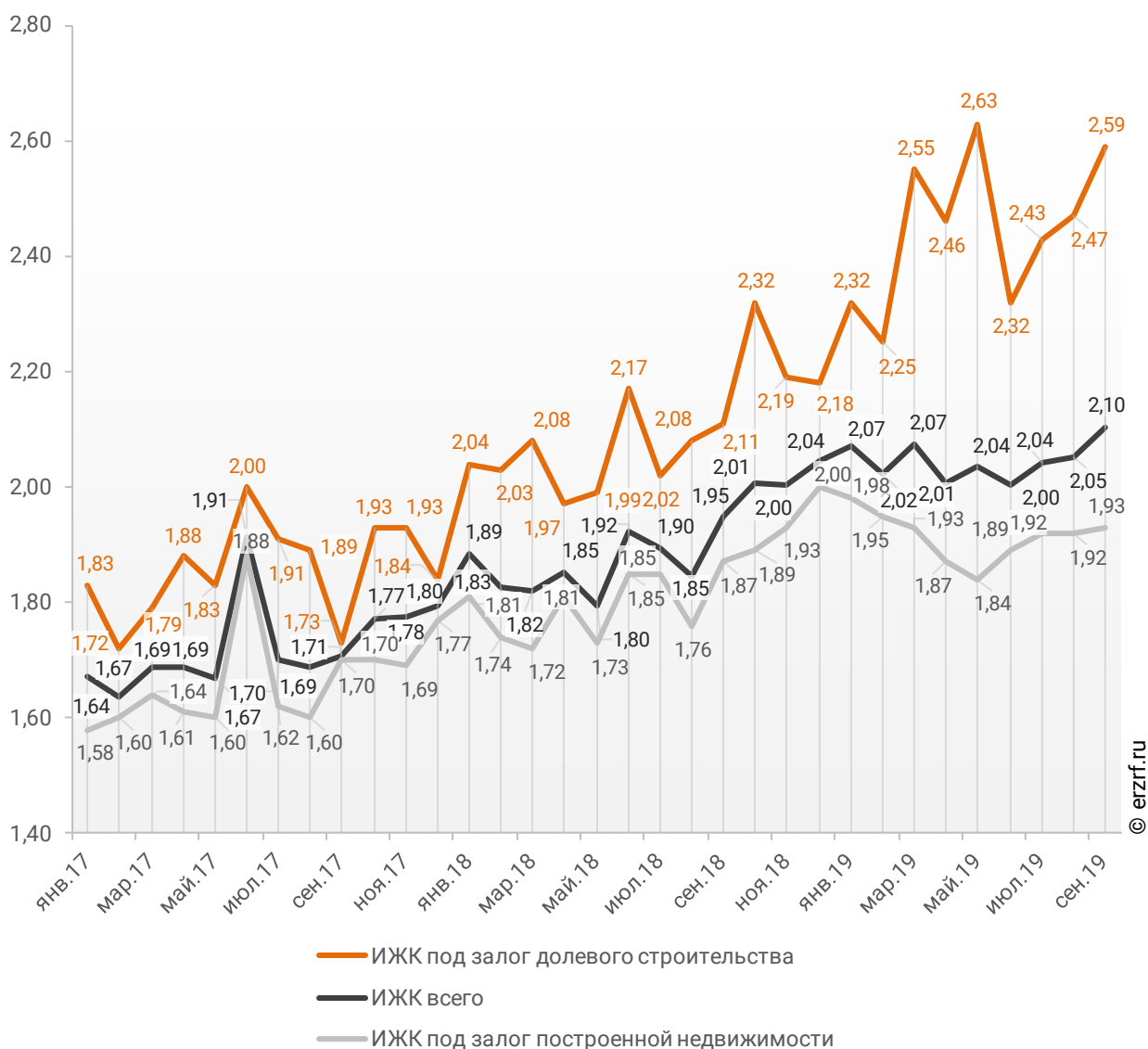


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,2% – с 1,87 до 1,93 млн ₽.

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 выросла на 21,4 п.п. – с 12,8% до 34,2%.

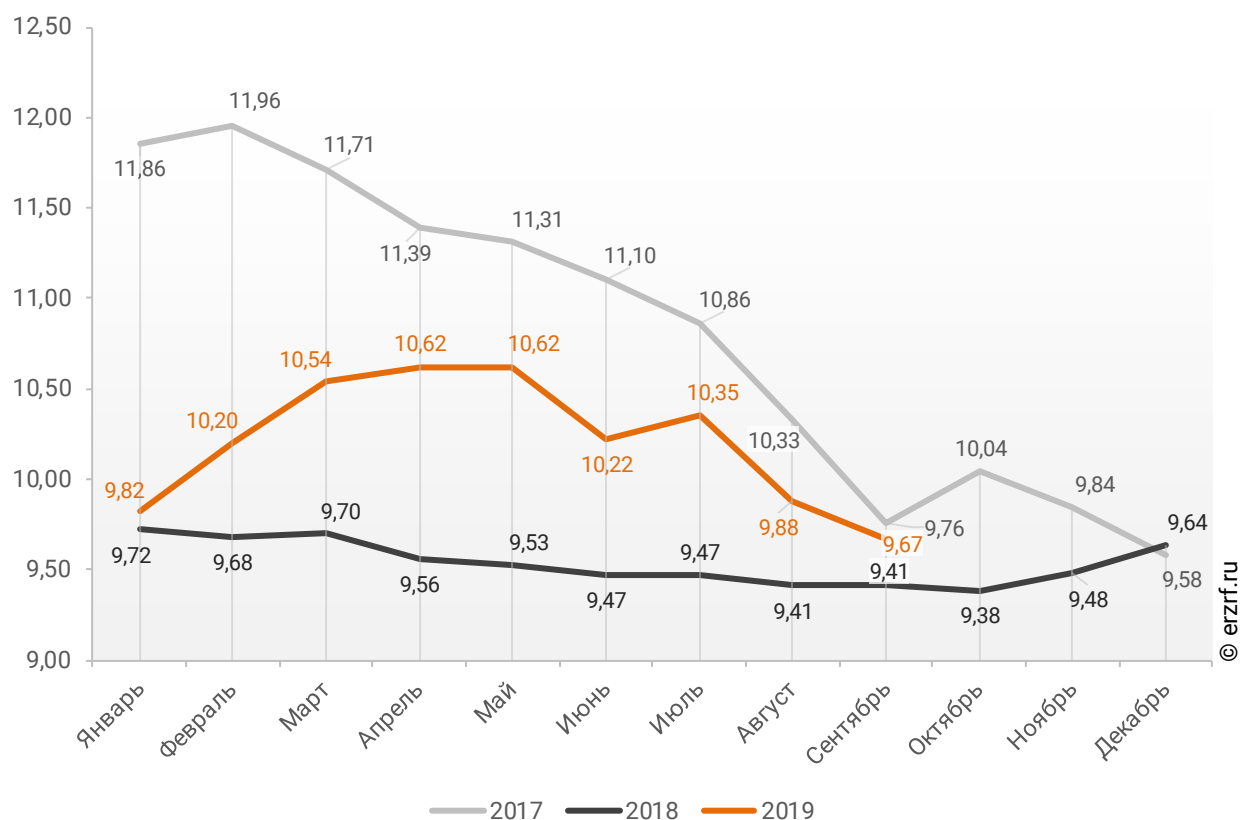
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 9,67%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,26 п.п. (с 9,41 до 9,67%).

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, %

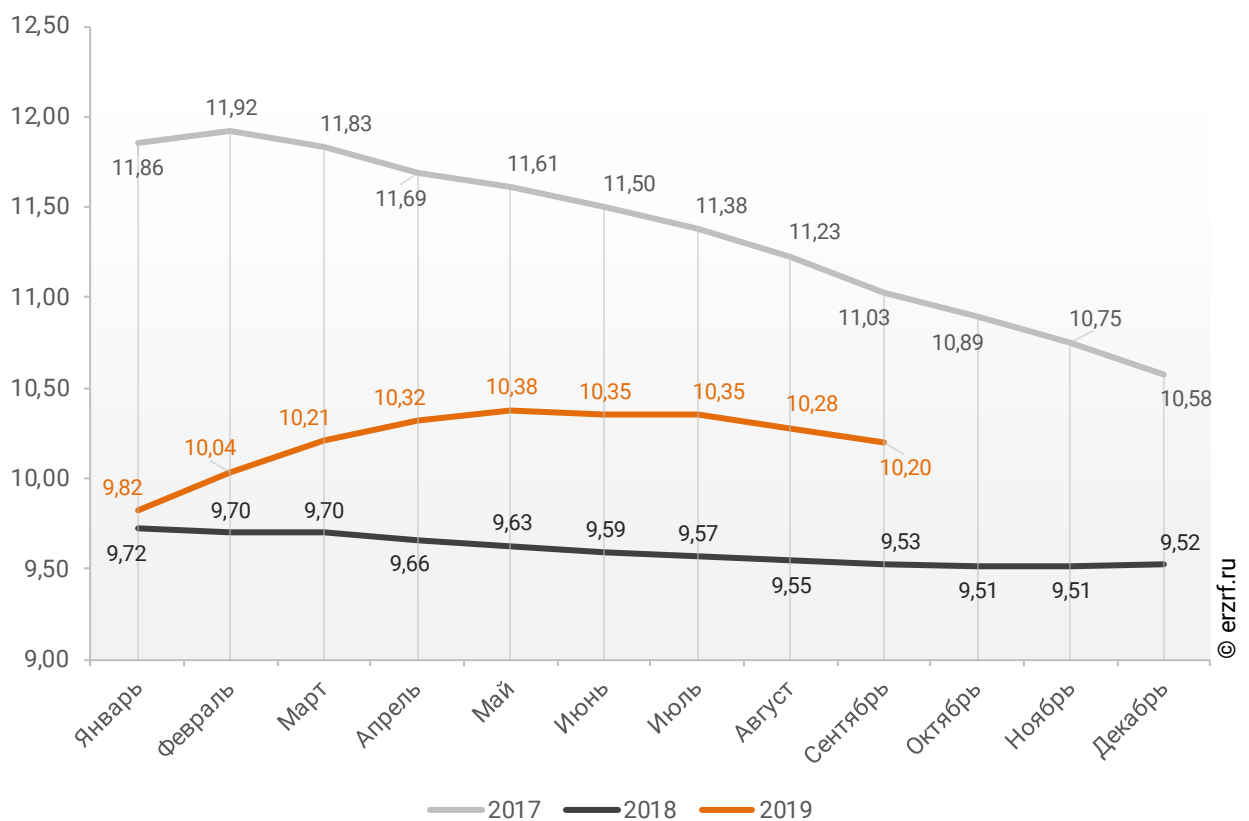


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,83 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

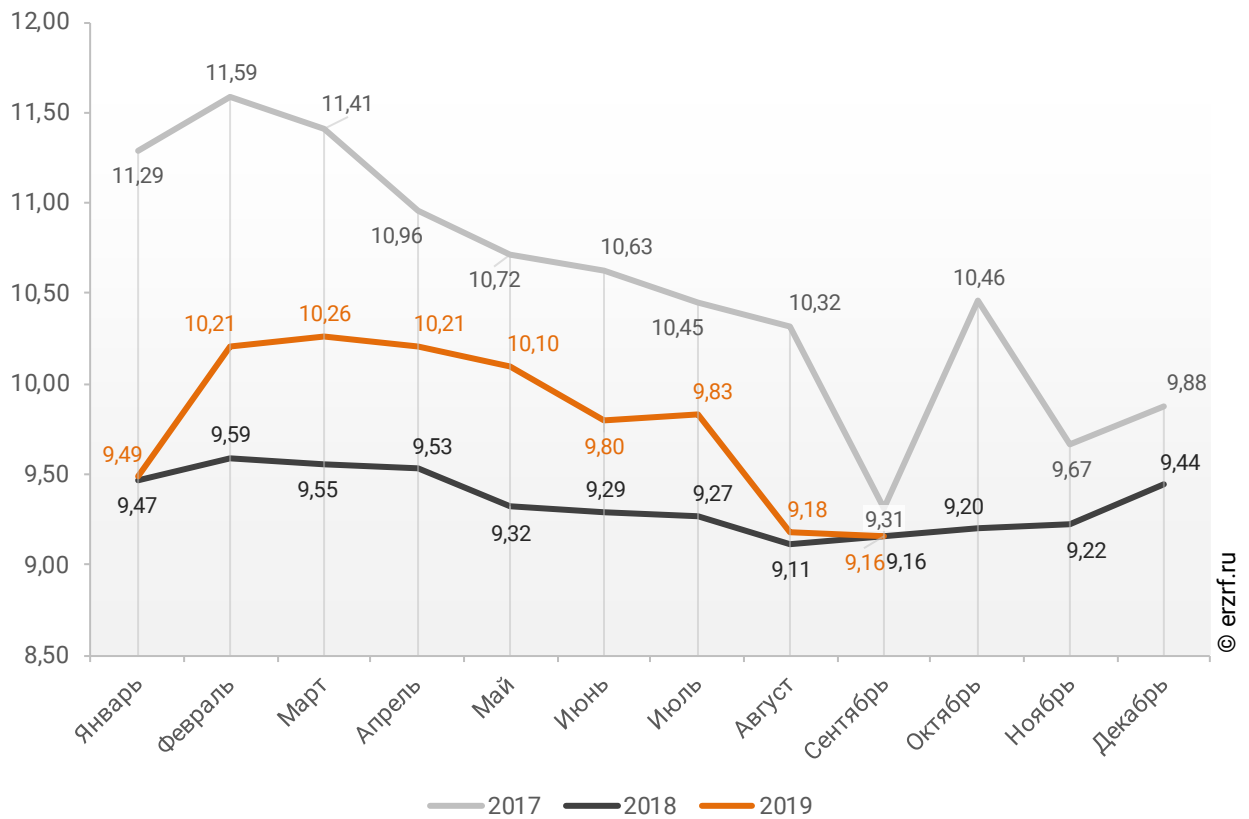


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в сентябре 2019 года, составила 9,16%, что совпадает с аналогичным значением за сентябрь 2018 года (9,16%).

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

График 30

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

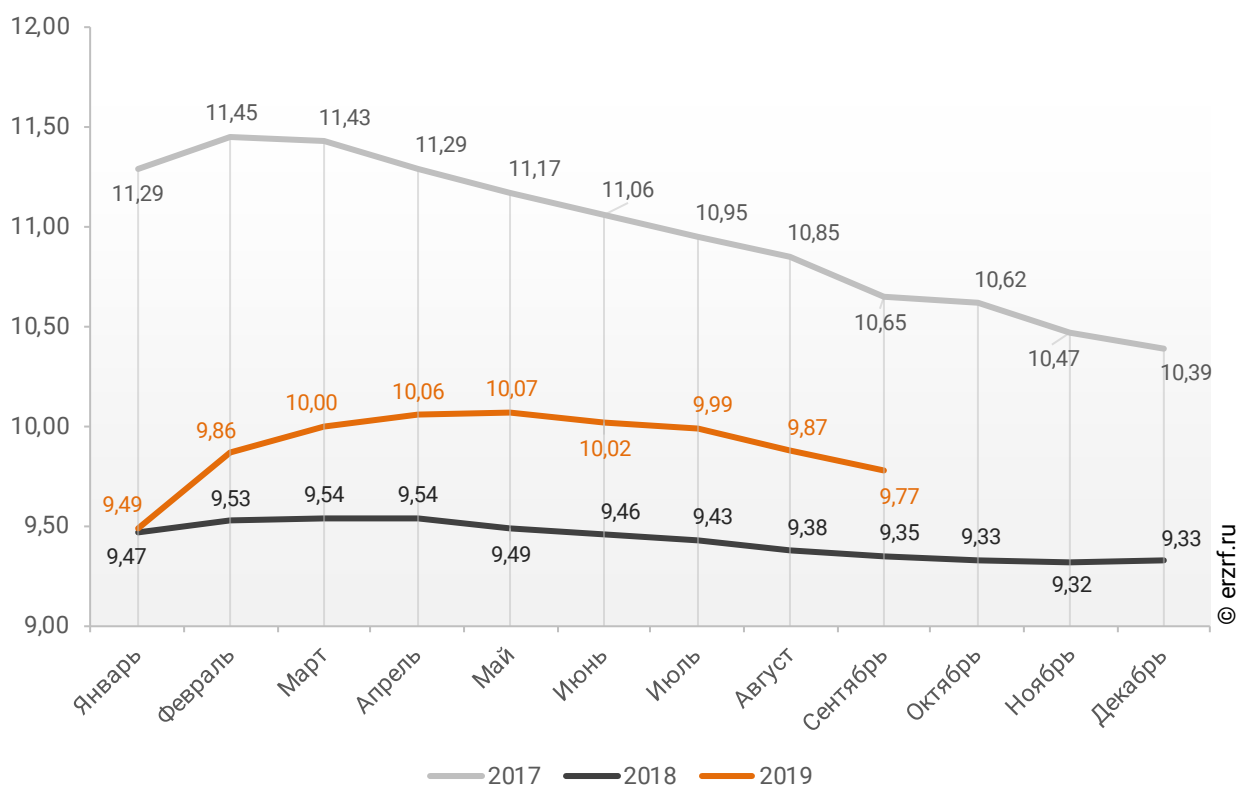


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,77% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,35%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2017 – 2019 гг.

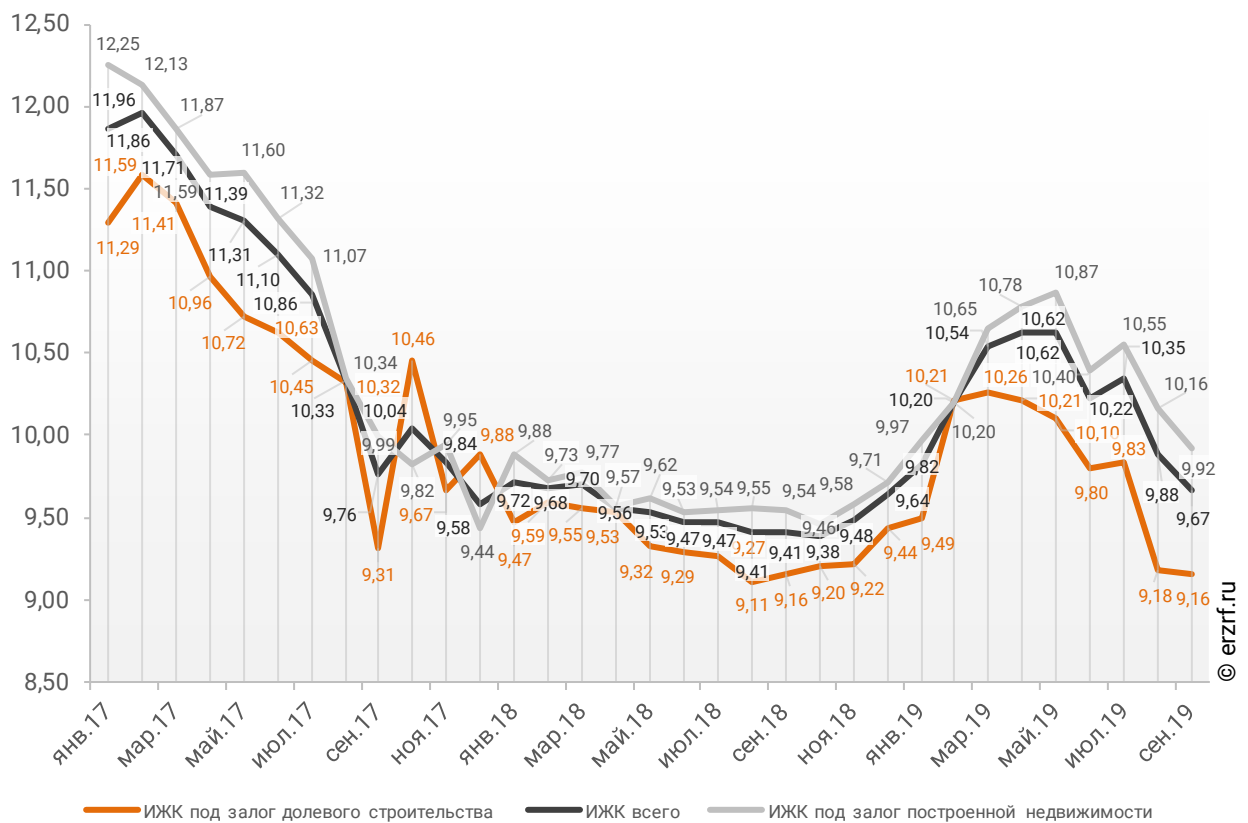


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в сентябре 2019 года составила 9,92%, что на 0,38 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,54%).

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

График 32

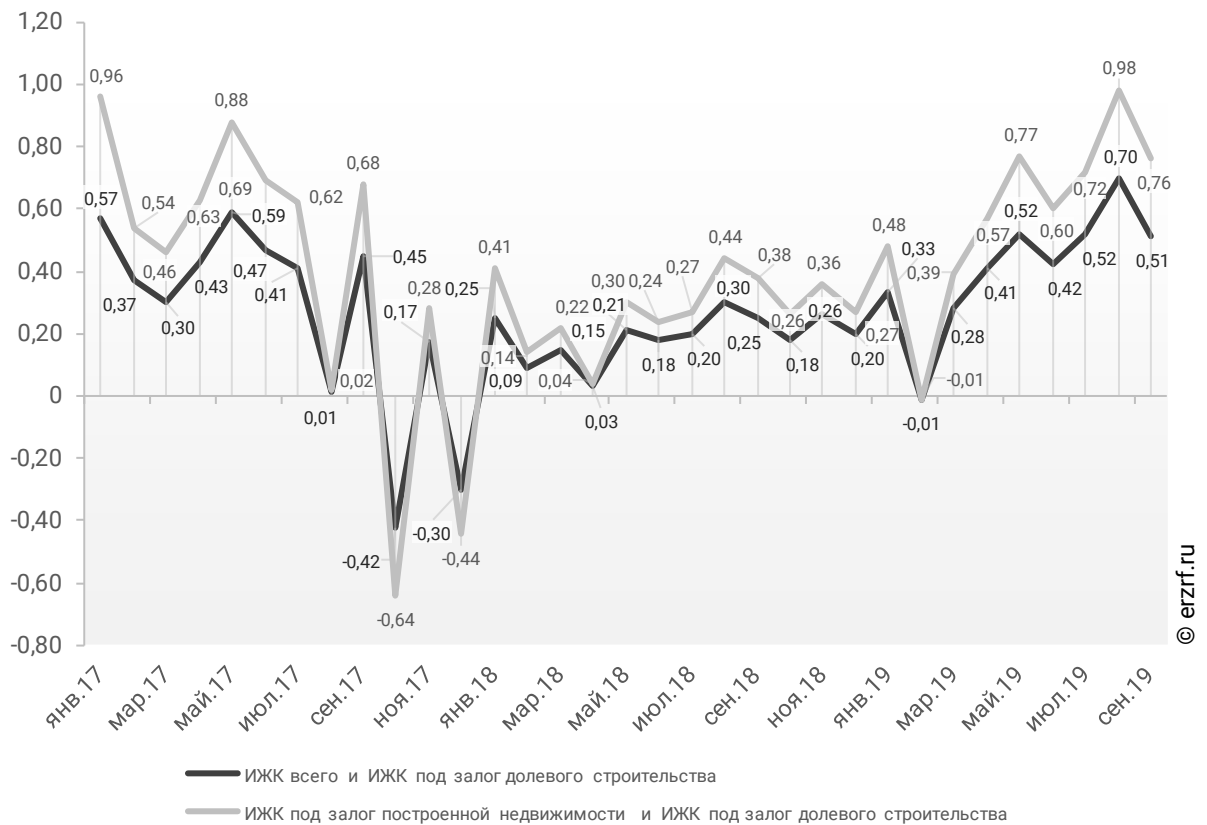
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 2,0 раза с 0,25 п.п. до 0,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,38 п.п. до 0,76 п.п. (График 33).

График 33

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

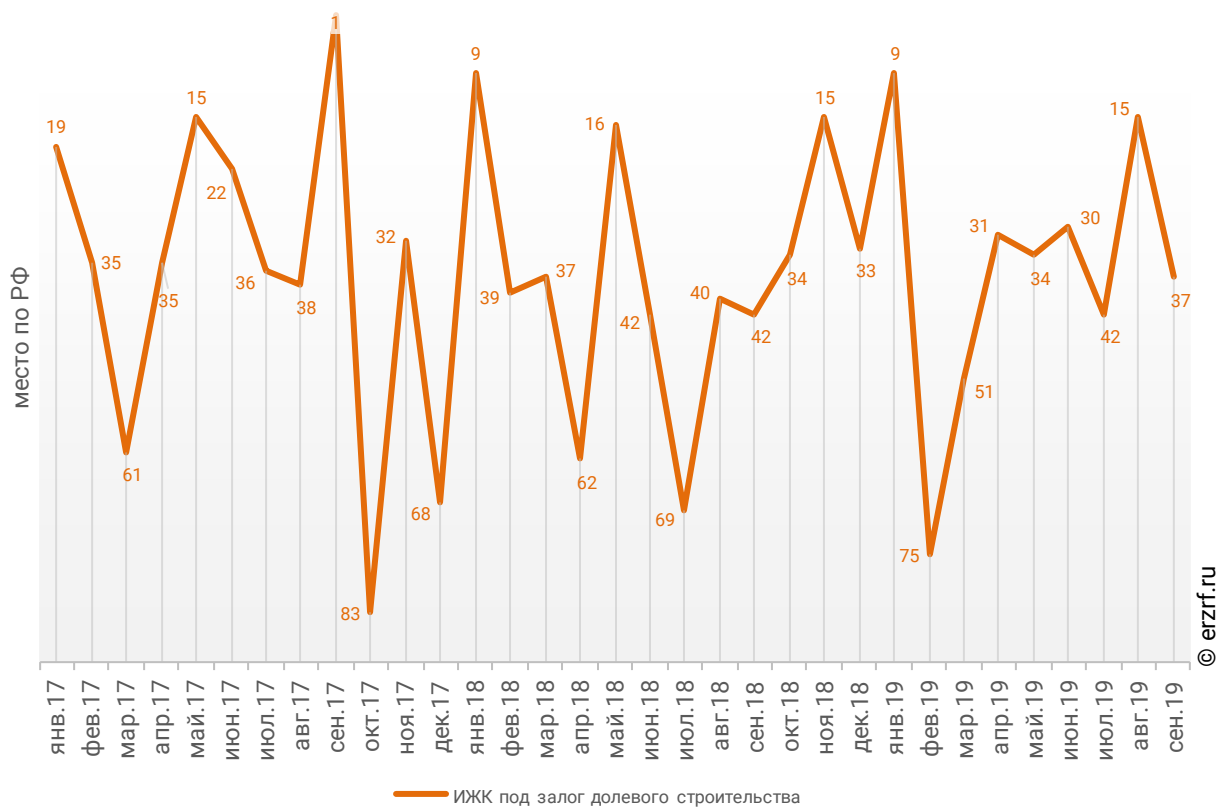


Тульская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 37-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

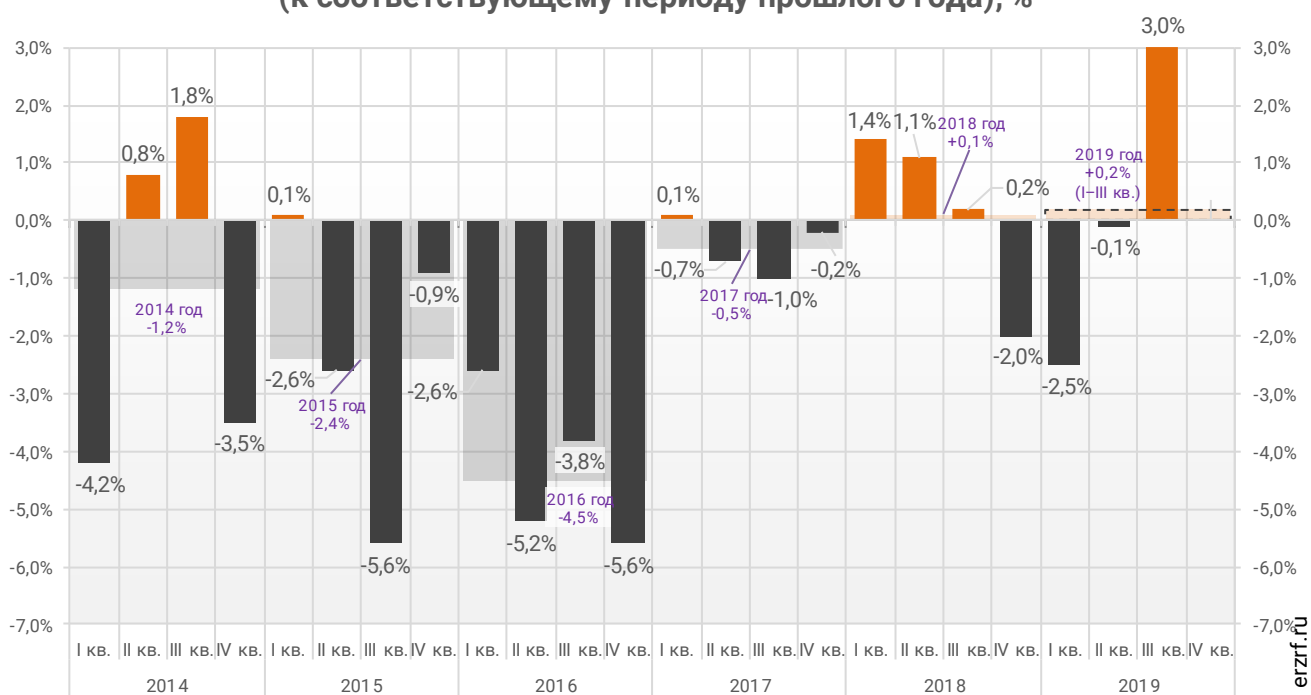
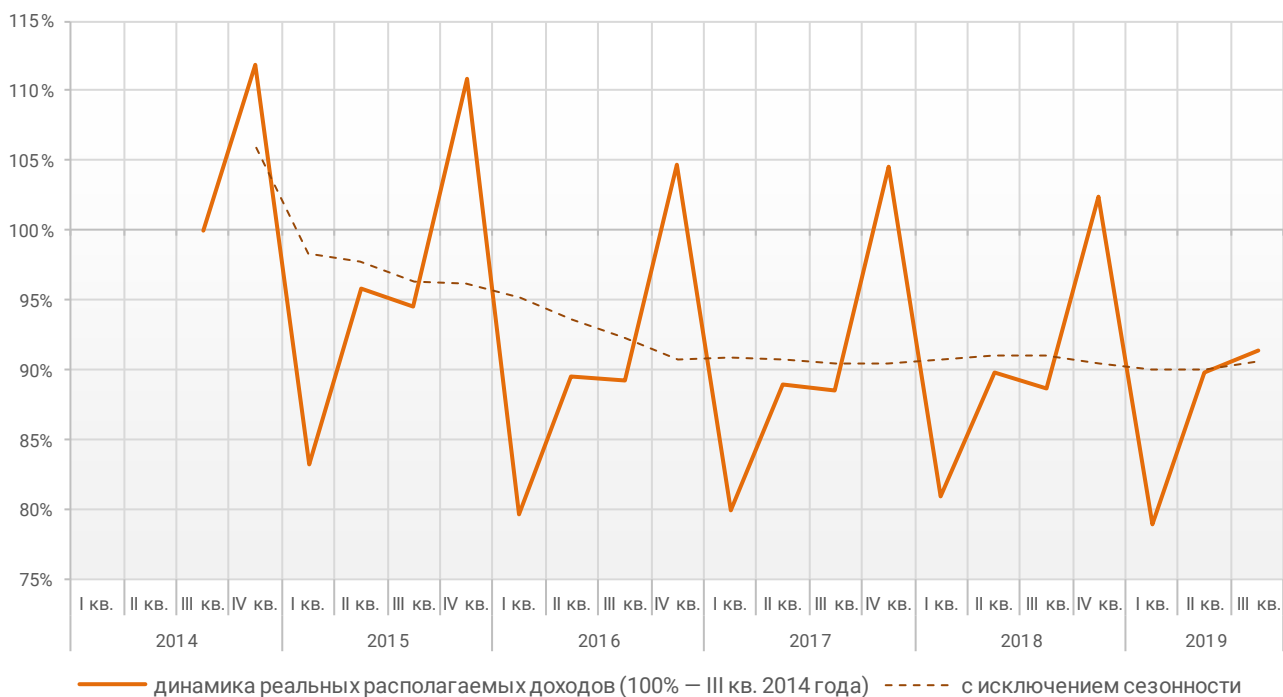


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области

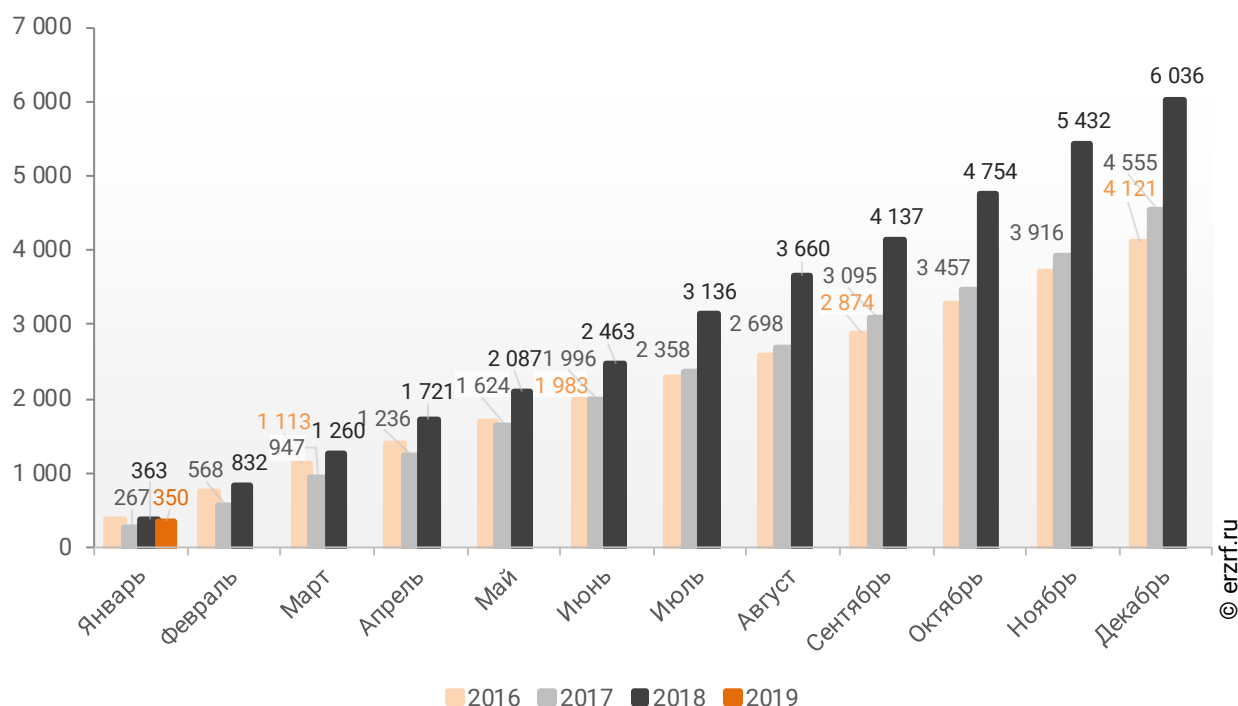
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 350 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 37.

График 37

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

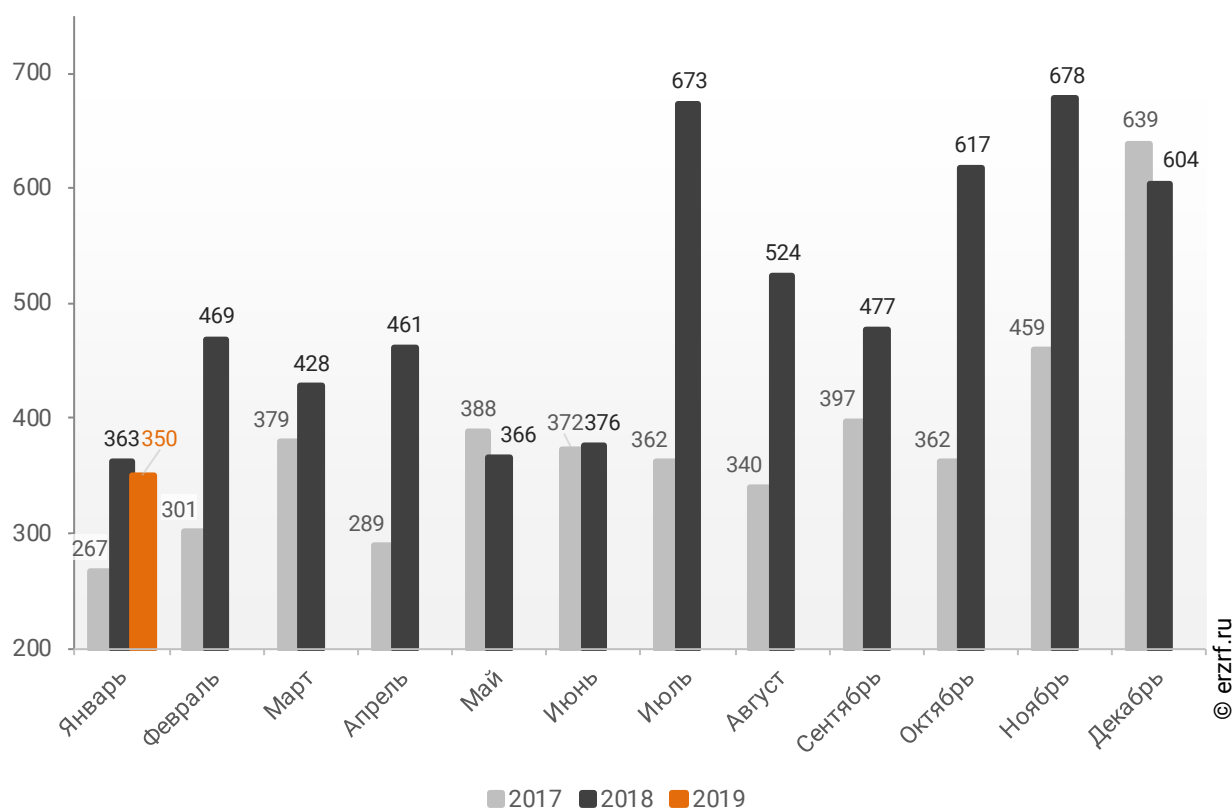


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 42,1% меньше, чем в декабре (604 ДДУ), и на 48,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 678 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

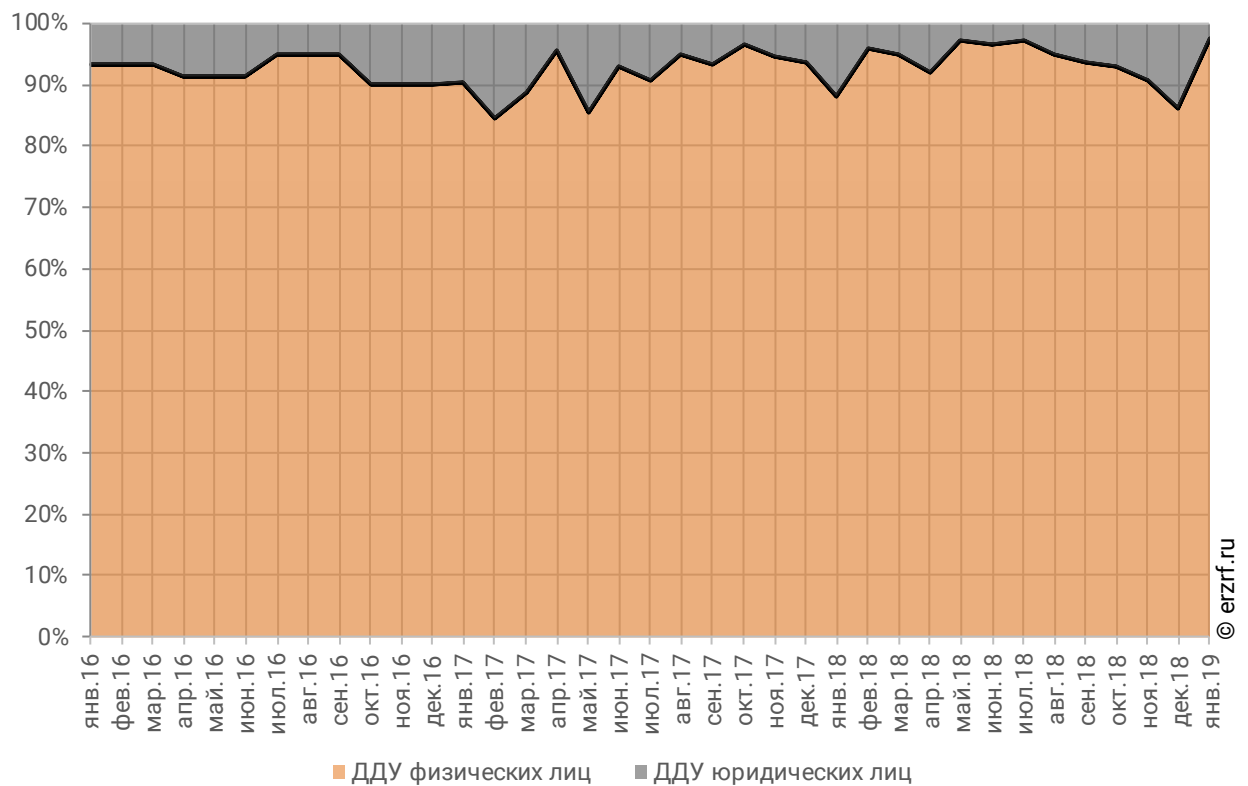


При этом из 350 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тульской области, 97,7% приходится на ДДУ с участием физических лиц (342 ДДУ), а 2,3% – на ДДУ с участием юридических лиц (8 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тульской области представлено на графике 39.

График 39

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



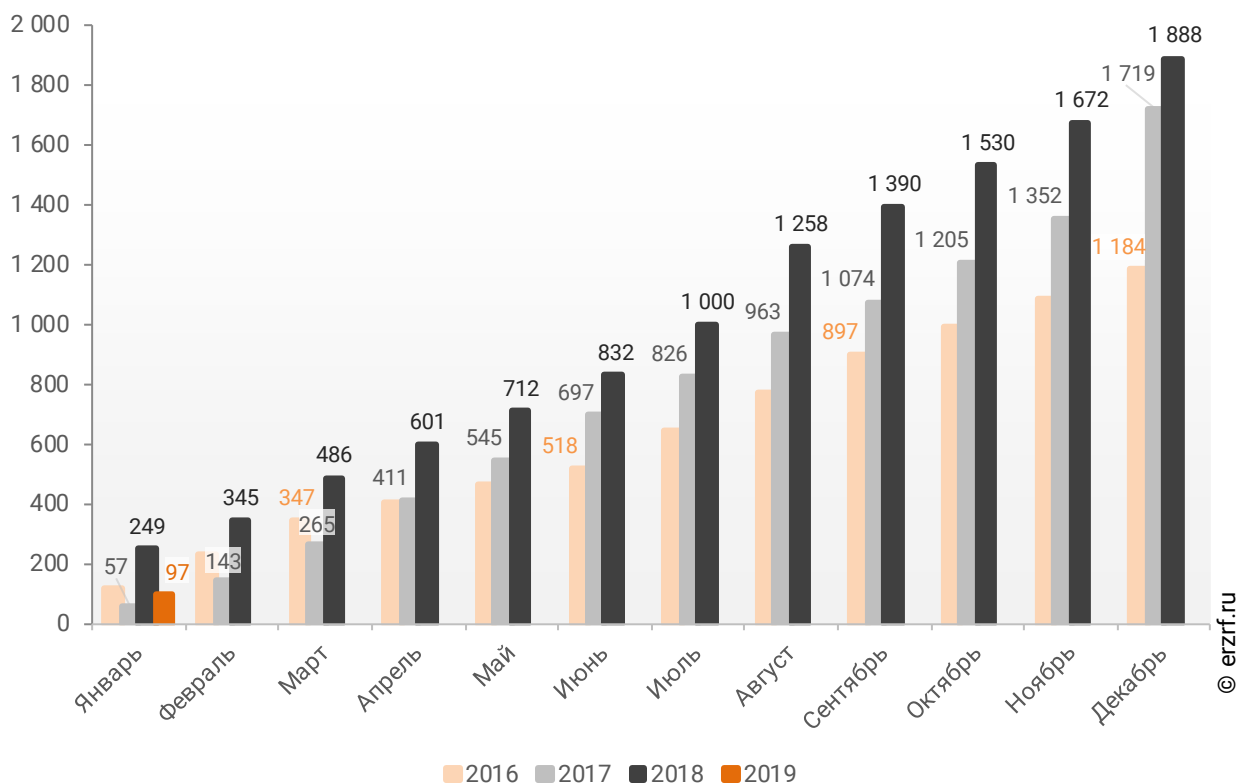
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 97 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 40.

График 40

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

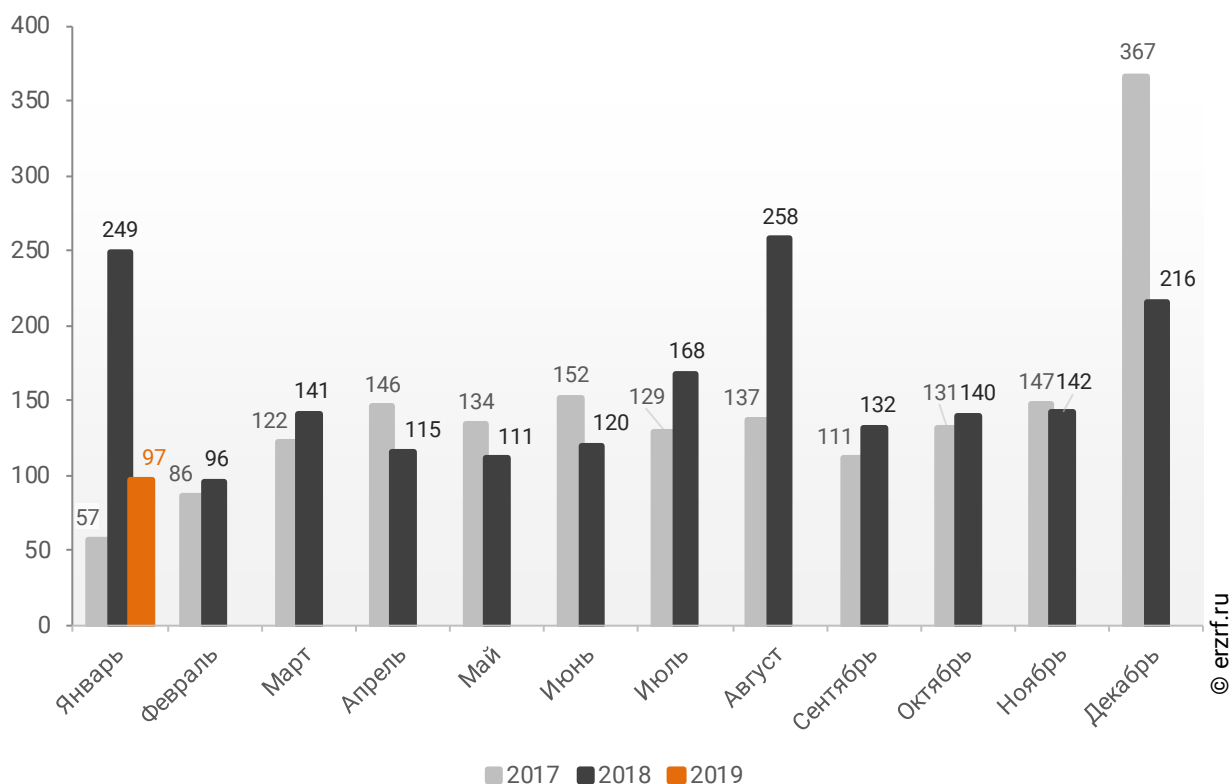


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 55,1% меньше, чем в декабре (216 договоров уступки), и на 31,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 142 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

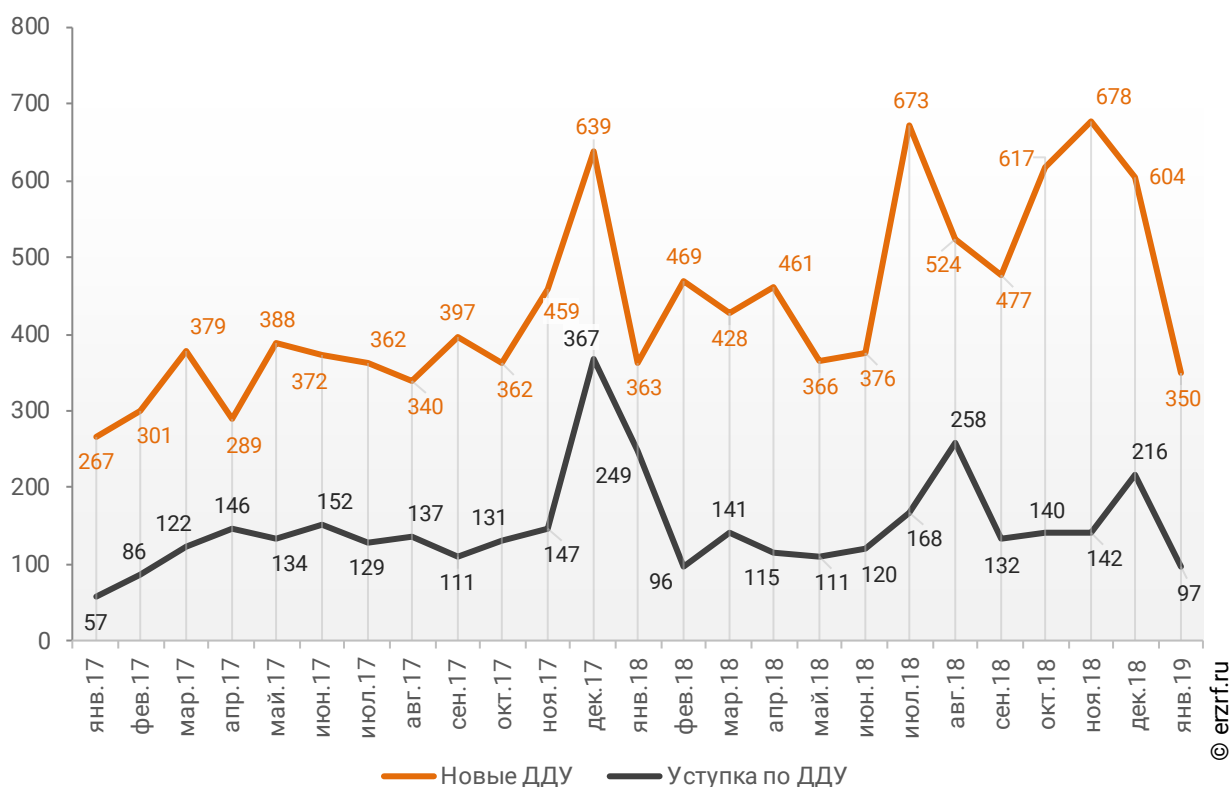


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тульской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тульской области, представлена на графике 42.

График 42

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

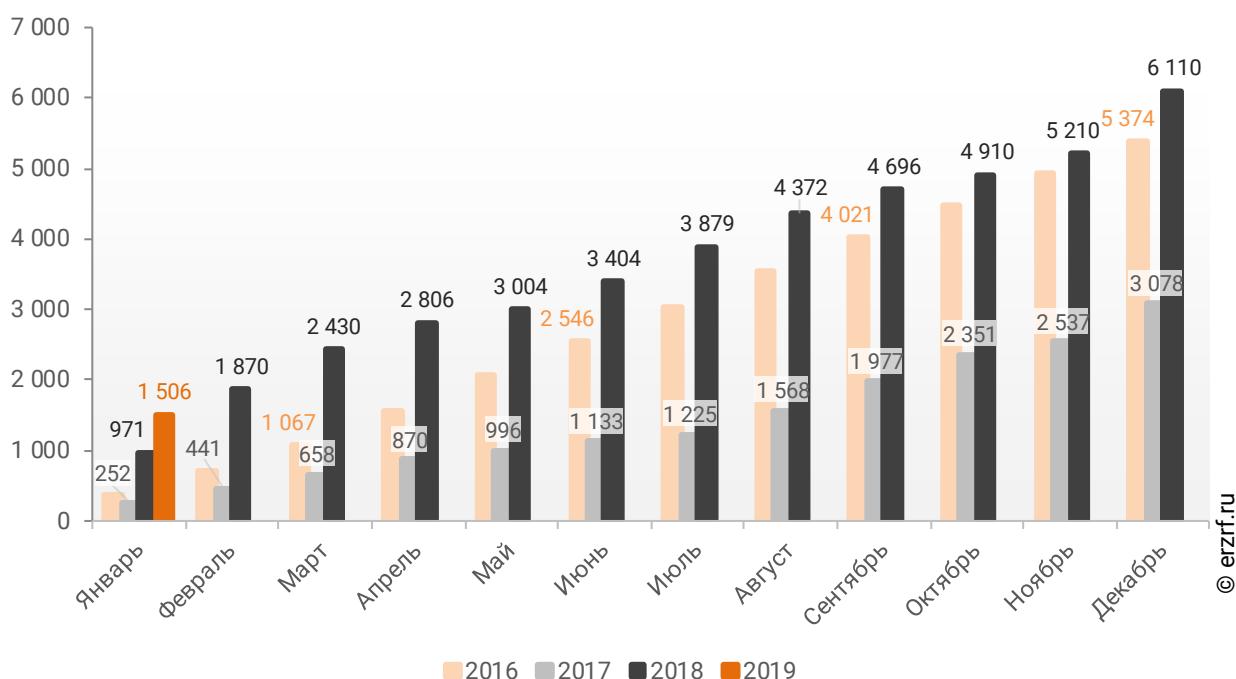
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тульской области зарегистрировано 1 506 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 43.

График 43

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

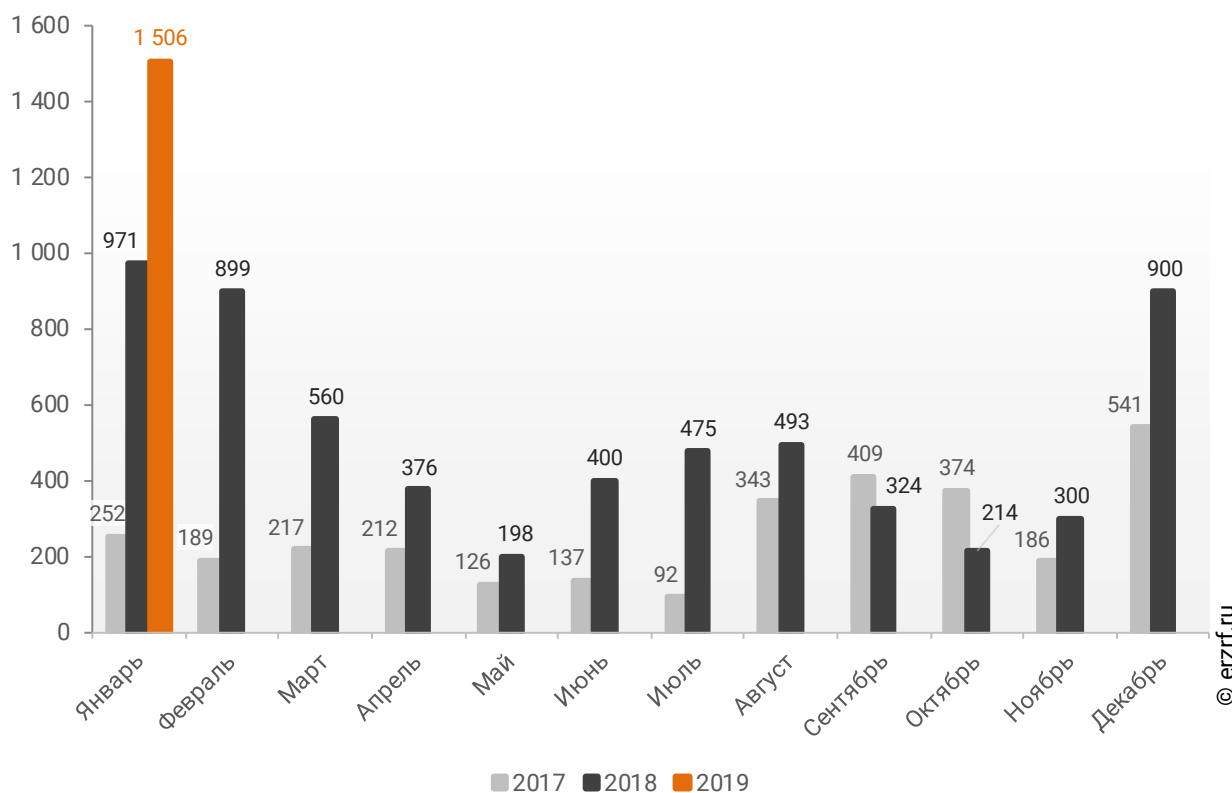


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 67,3% больше, чем в декабре (900 прав), и на 402,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 300 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

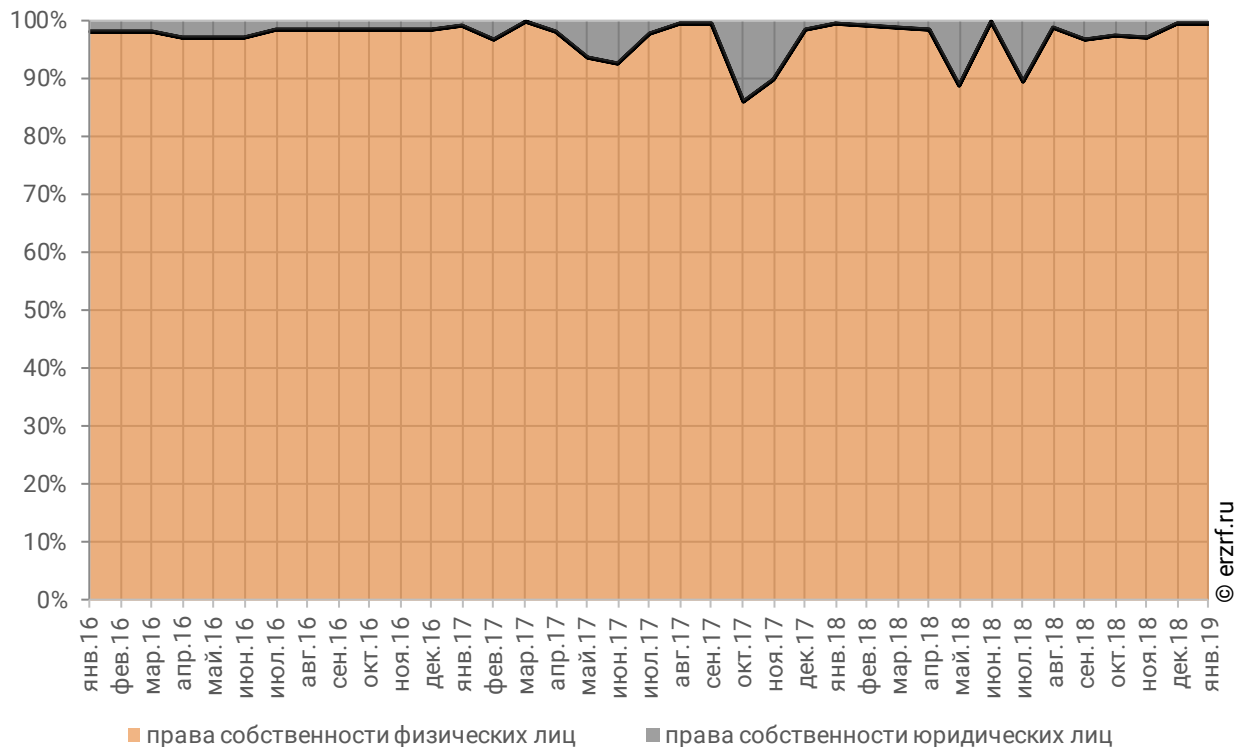


При этом среди 1 506 зарегистрированных с начала года в Тульской области прав собственности дольщиков 99,6% приходится на права физических лиц (1 500 прав), а 0,4% – на права юридических лиц (6 прав).

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 45.

График 45

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



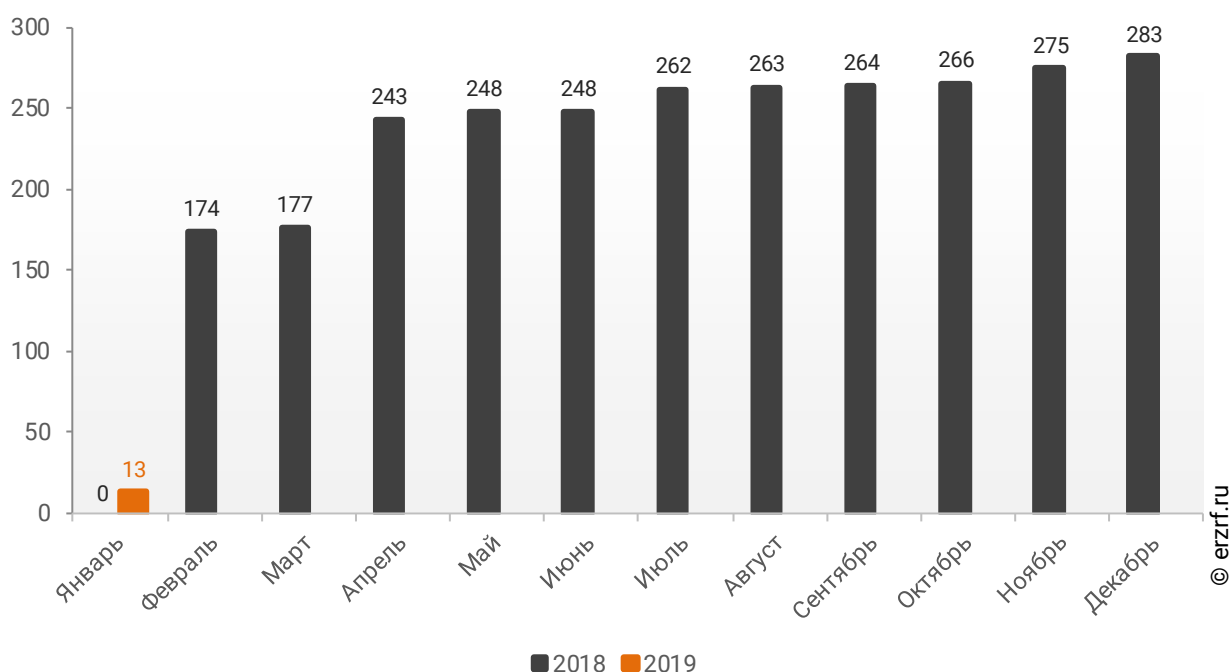
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области

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 46.

График 46

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

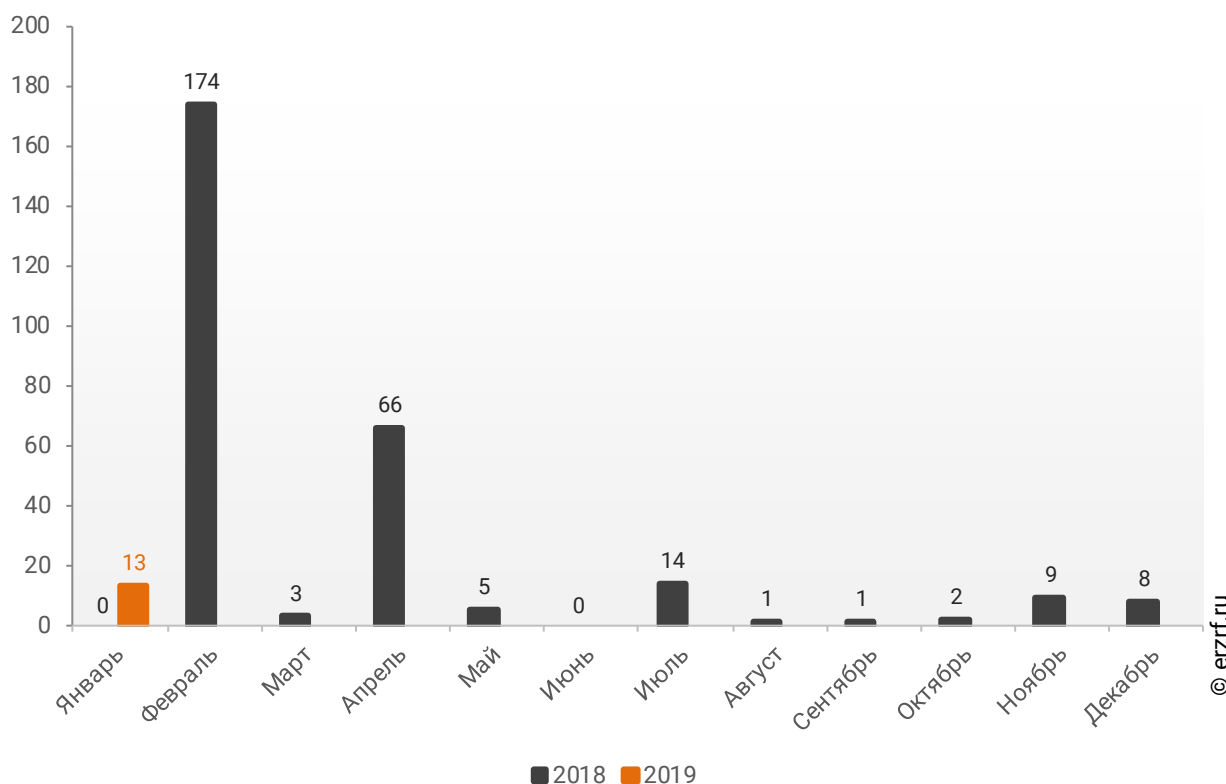


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 62,5% больше, чем в декабре (8 прав), и на 44,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 9 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

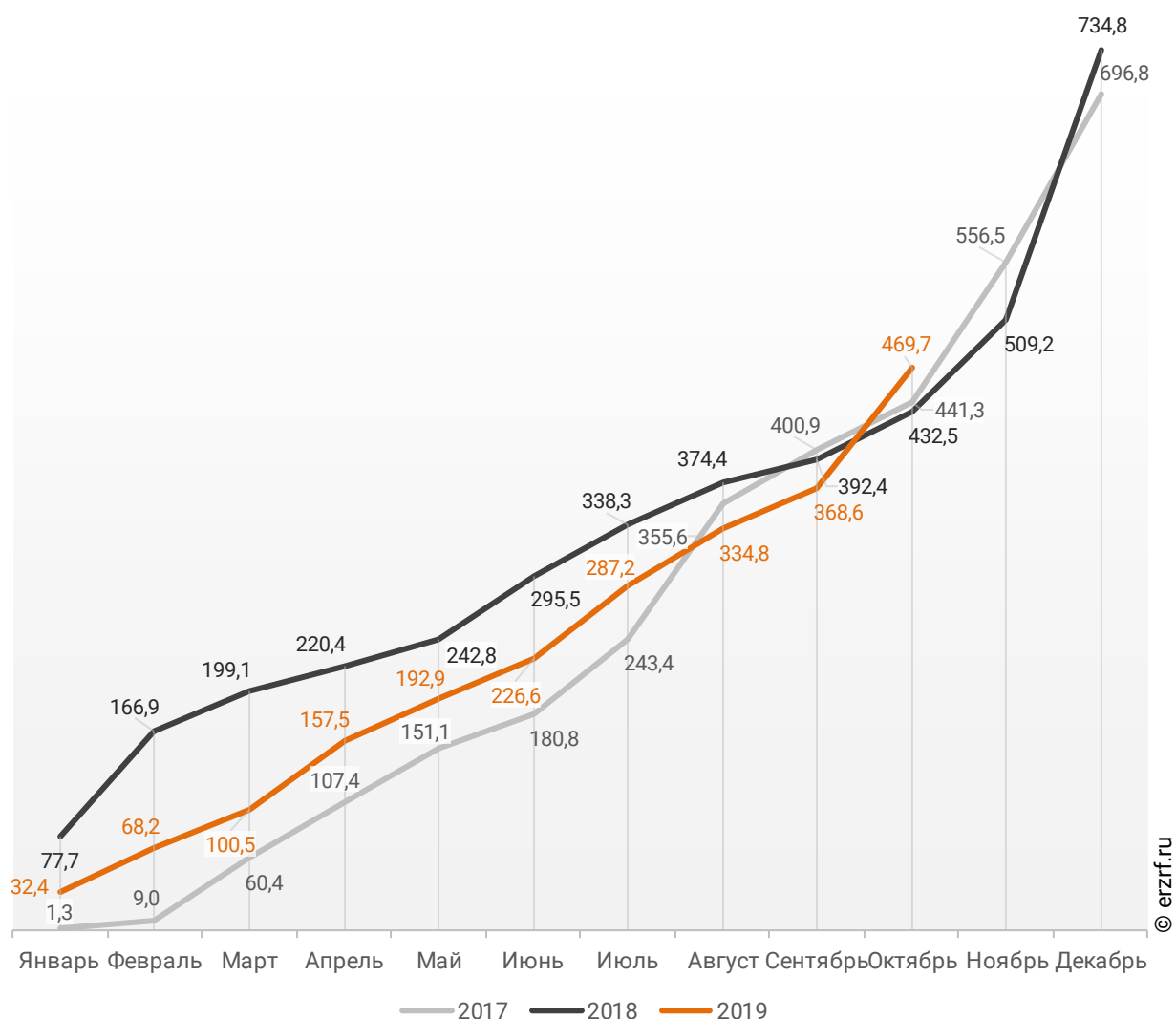


14. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,6% графика ввода жилья в Тульской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 6,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

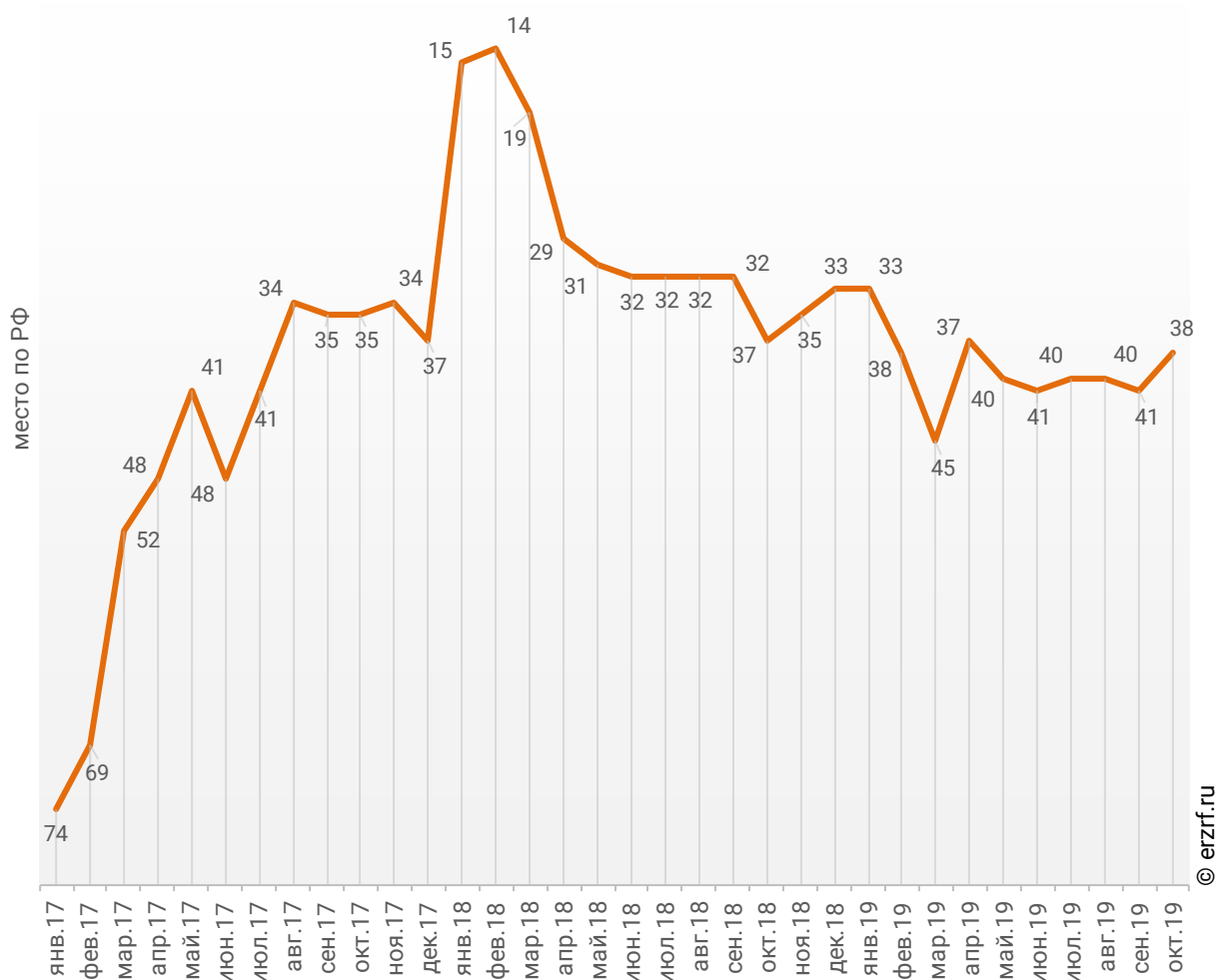


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

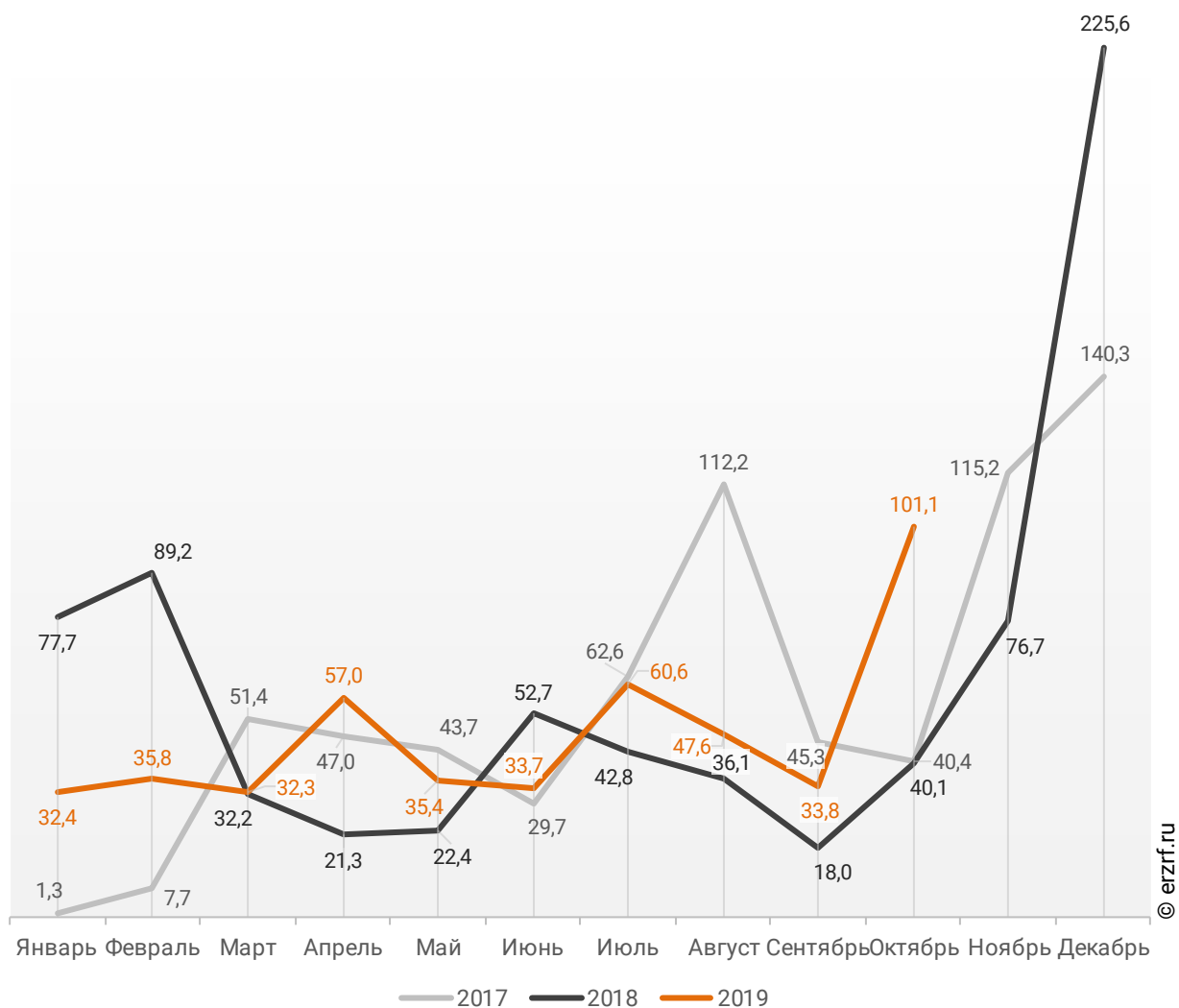
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Тульской области введено 101,1 тыс. м² жилья. Это на 152,1% или на 61,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

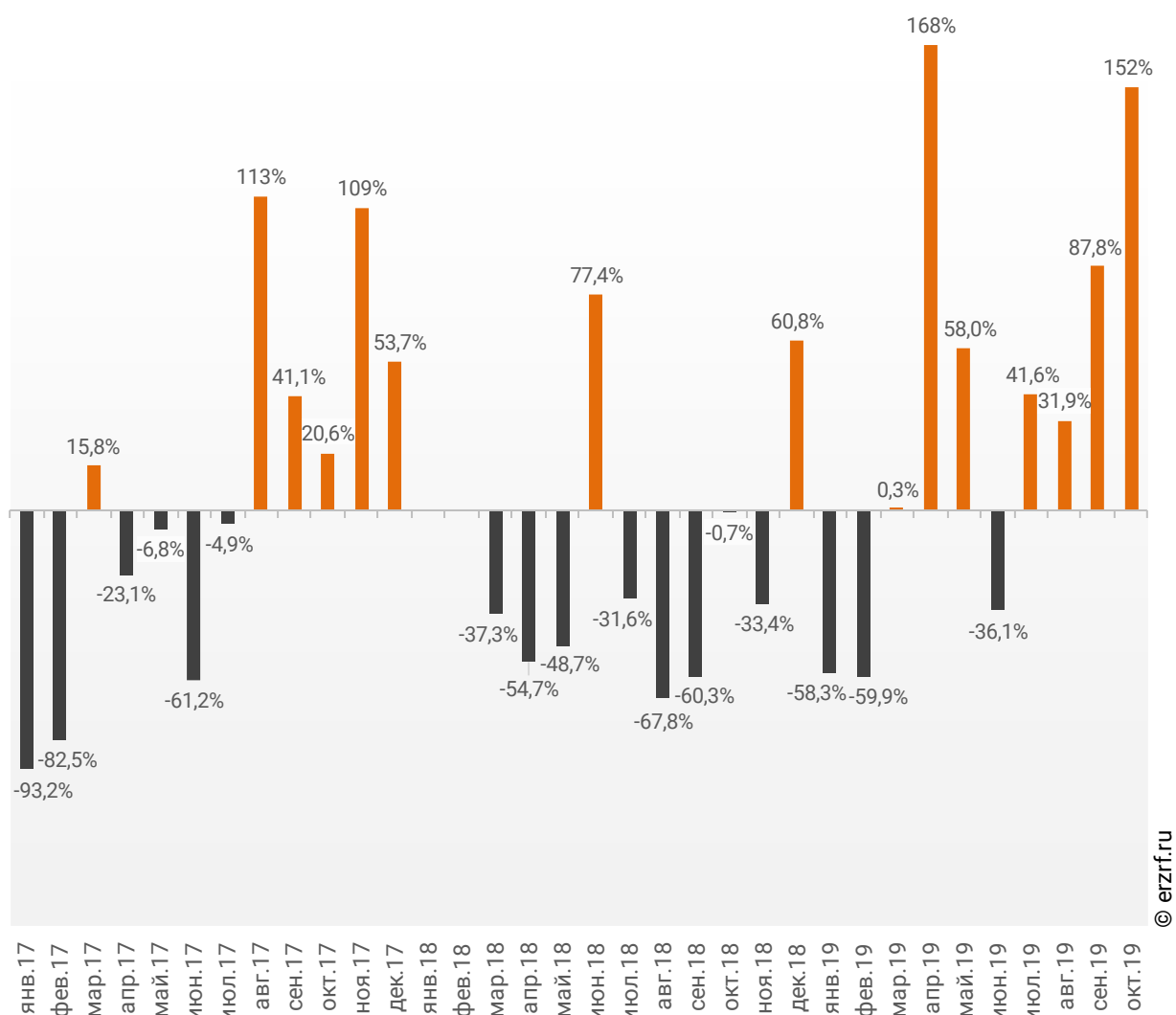
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области четвертый месяц подряд.

График 51

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



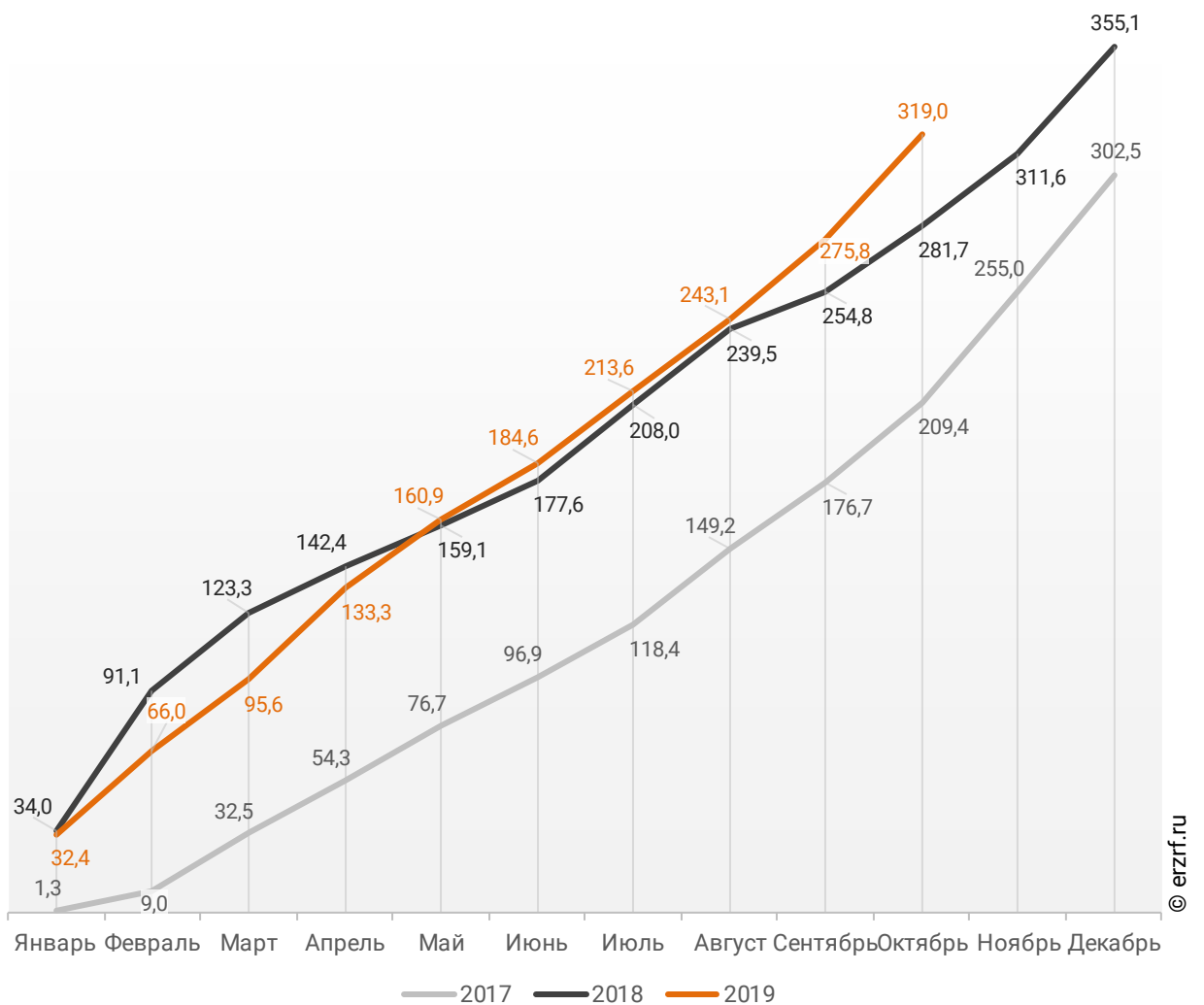
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте.

В Тульской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 52,3% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

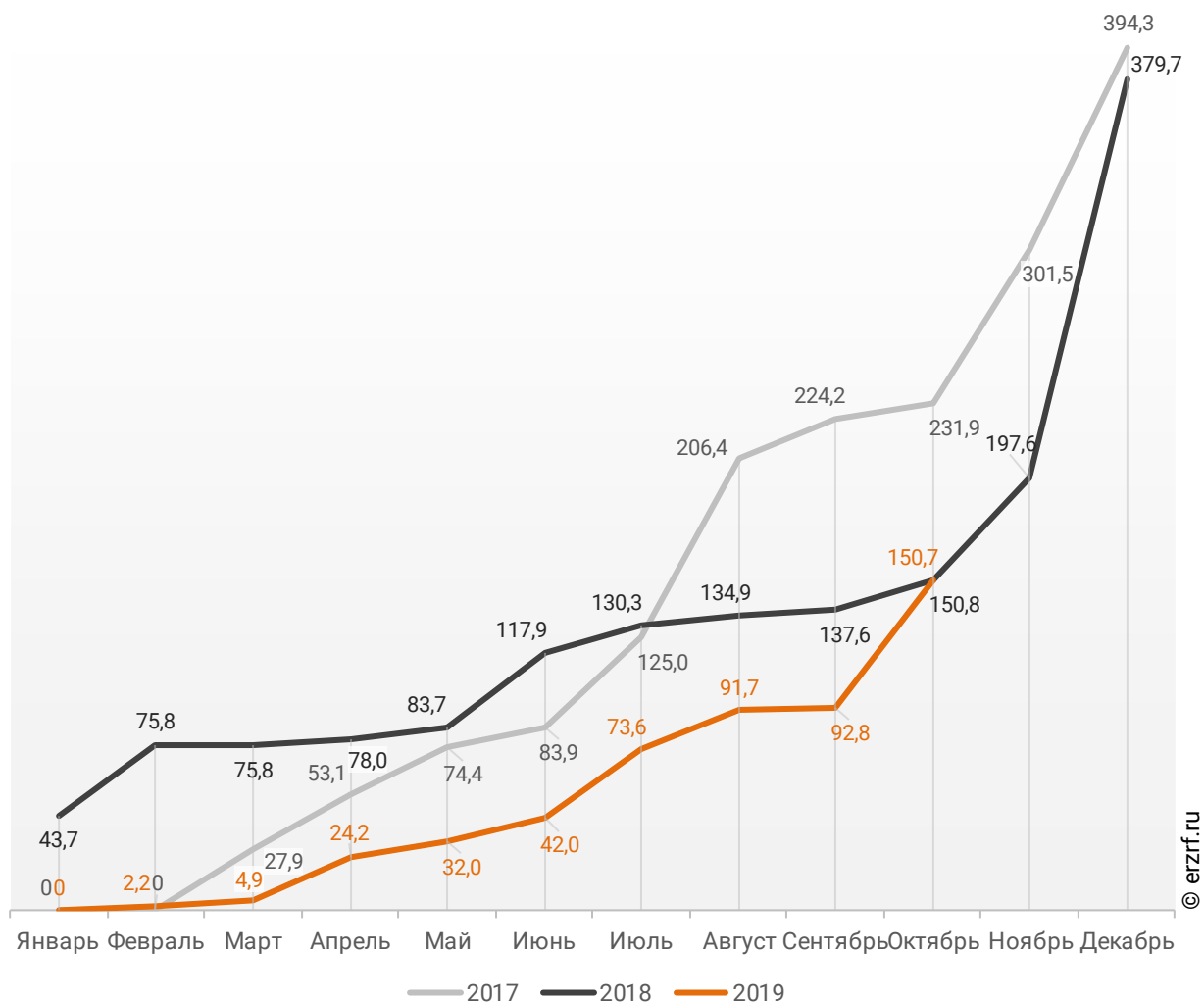
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 0,1% к уровню 2018 г. и снижение на 35,0% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

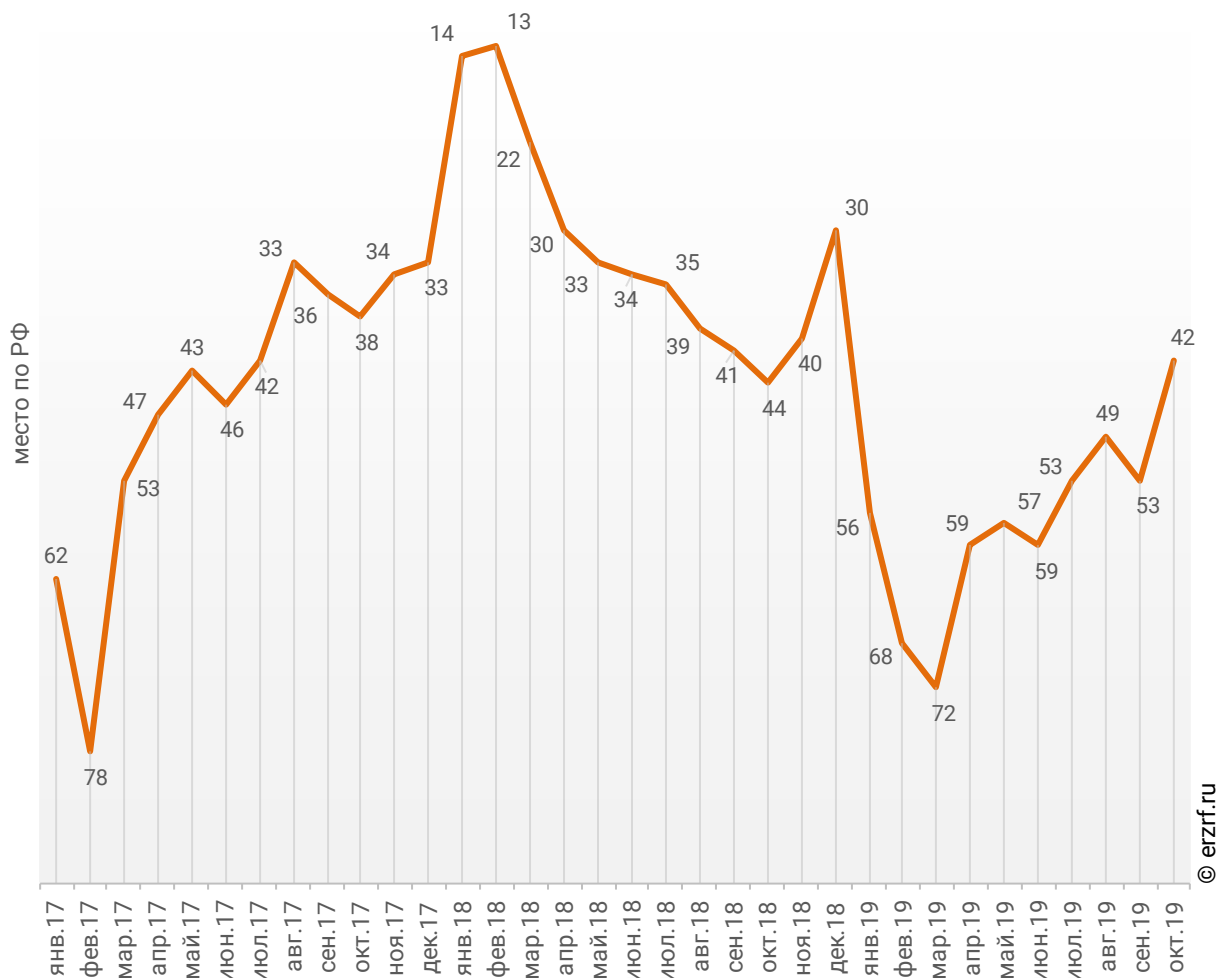


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Тульская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

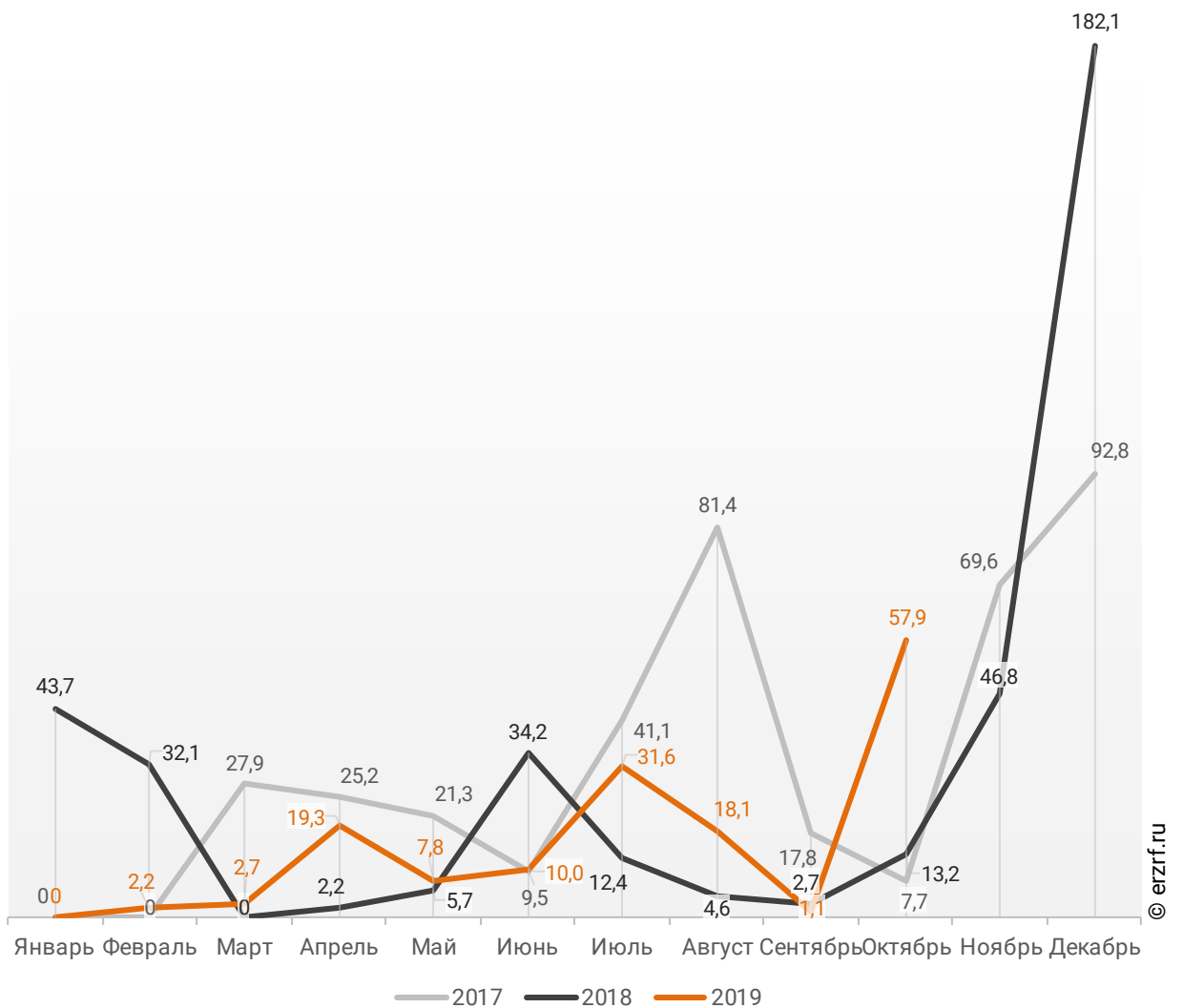
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Тульской области застройщиками введено 57,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 338,6% или на 44,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

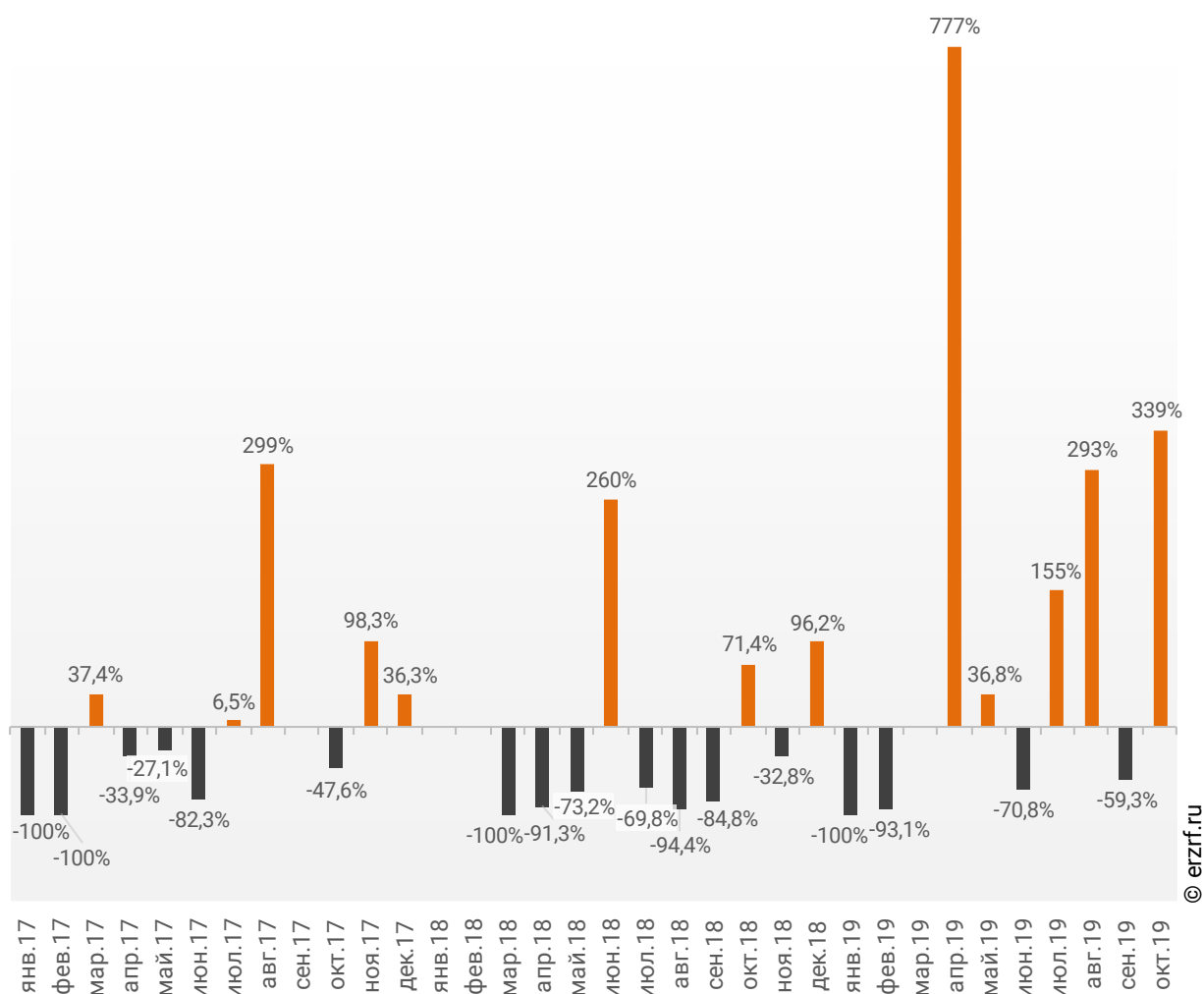
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 56

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

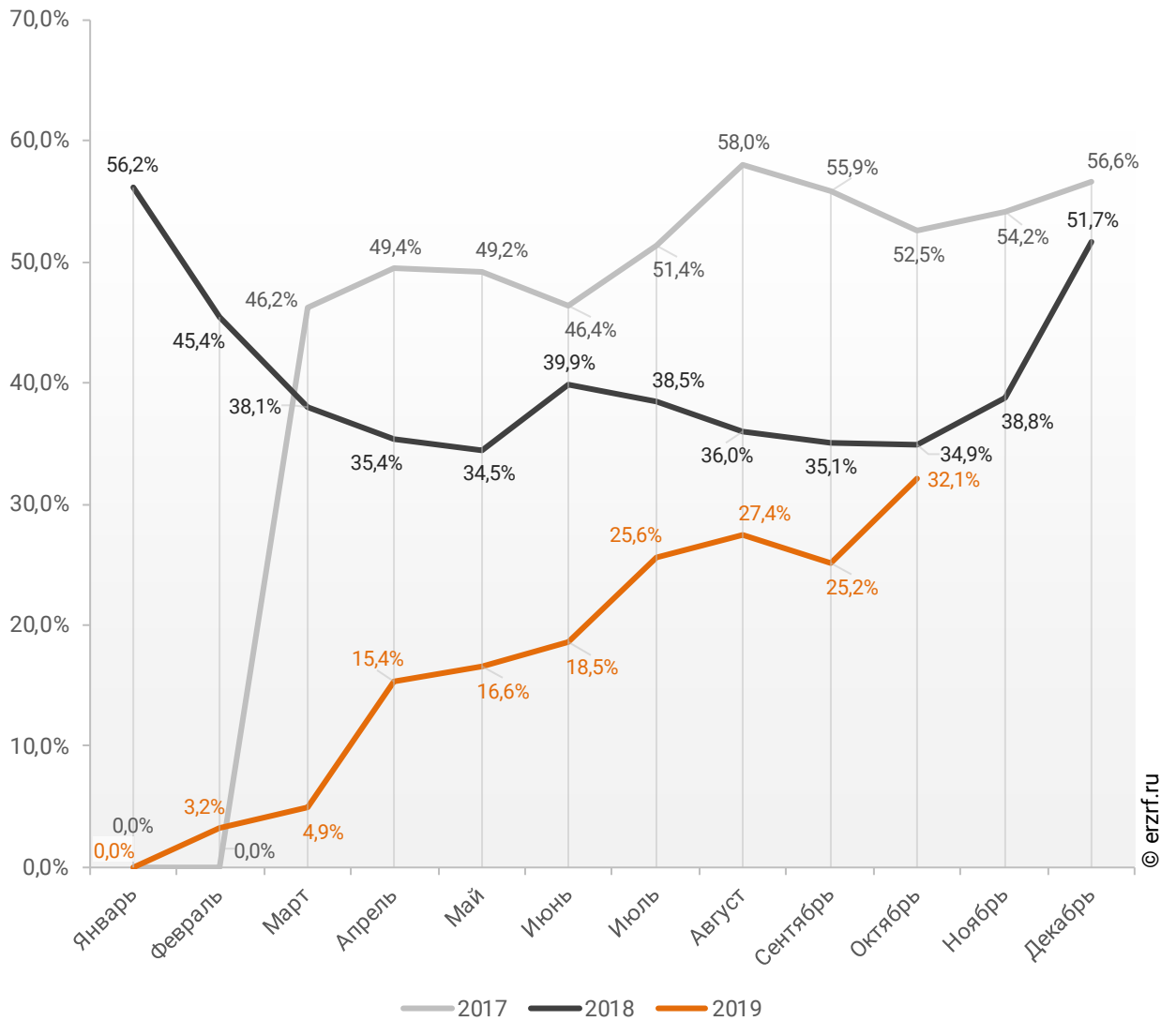


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Тульская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 32,1% против 34,9% за этот же период 2018 г. и 52,5% – за этот же период 2017 г.

График 57

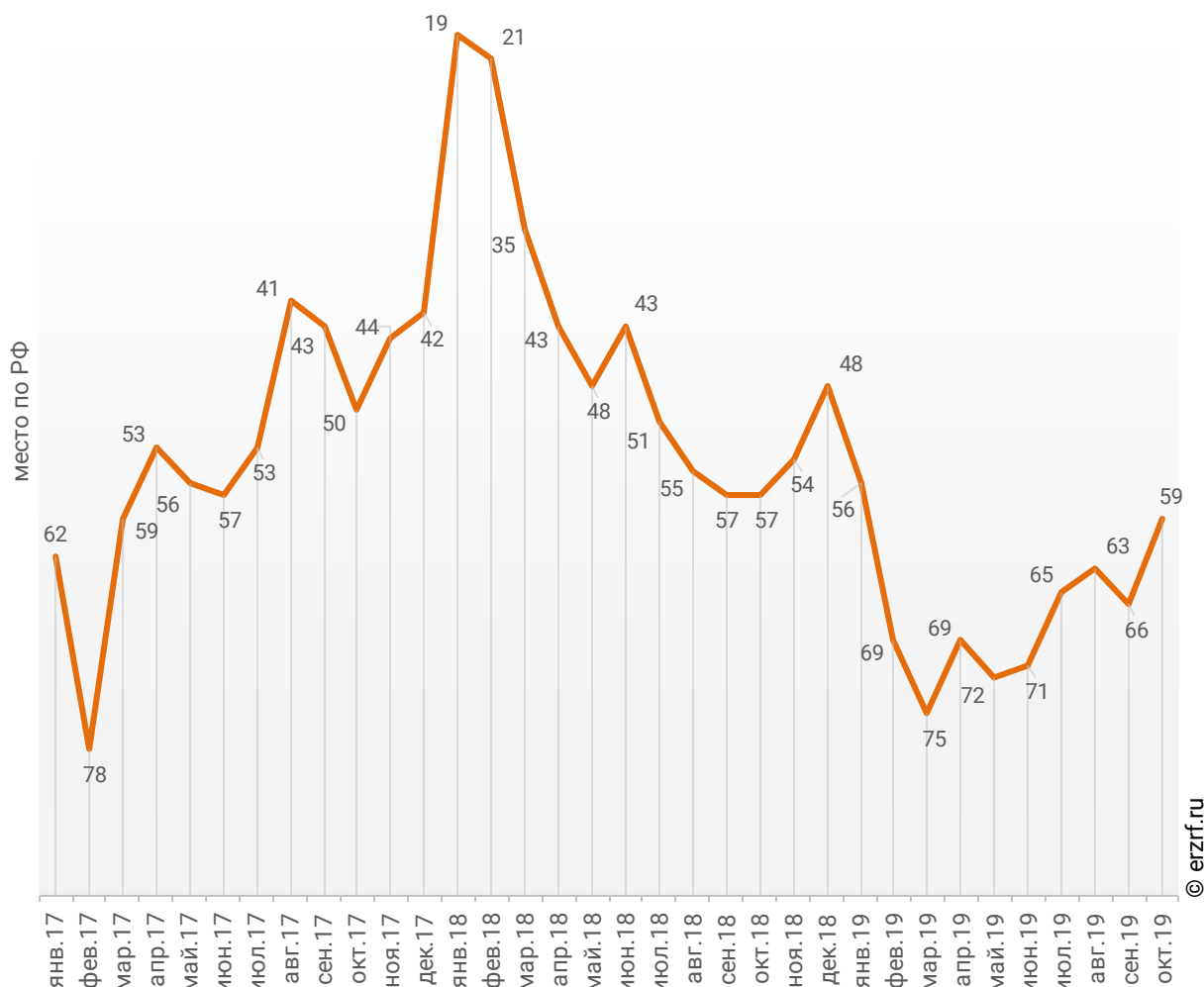
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 57,3%, что на 24,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тульская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ДК Новый город	Вертикаль	2	605	28 300
IV квартал 2019	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	3	237	16 630
IV квартал 2019	СК Внешстрой	На Первомайской	1	185	14 533
IV квартал 2019	Компания Витэсс	Солнечный	2	231	13 884
IV квартал 2019	ПРИК	Прибрежный	2	286	13 680
IV квартал 2019	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
IV квартал 2019	ПГ ИСК	Александровский Парк	1	200	11 087
IV квартал 2019	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	Московская Слобода	8	128	7 168
IV квартал 2019	Элит	Московский	1	96	5 591
IV квартал 2019	ХСЦ-специализированный застройщик	Дом на Космонавтов	1	63	3 920
IV квартал 2019	СК ИнвестСтрой	Русское Поле	1	70	3 845
IV квартал 2019	ГК Владар	По ул. Болдина	1	56	3 811
IV квартал 2019	ГК СтройКомфорт	Свобода, 56А	1	39	3 067
IV квартал 2019	Компания Регион Риэлт	Новый стиль	2	42	2 862
IV квартал 2019	СК Внешстрой	Дом по ул.Школьная	1	72	2 728
IV квартал 2019	ТВОЙ ДОМ	По ул. Пионерская	1	29	1 563
I квартал 2020	МГ-Финанс	Северная Мыза	4	360	13 264
I квартал 2020	ГК Владар	Баташевский сад	2	256	12 116
I квартал 2020	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	Ваш Дом на Маргелова	1	164	7 409
II квартал 2020	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Сурикова	2	386	21 878
II квартал 2020	АВРОРА Гринн	Молодежный	9	325	16 692
II квартал 2020	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	244	12 261
II квартал 2020	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	11 544
II квартал 2020	ГК Стройкомплект	Свобода, 52	1	108	8 365
II квартал 2020	СК Внешстрой	По ул. Новоселов	1	216	8 189

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2020	СК Совдел-Строй	Дворянский	1	64	5 625
II квартал 2020	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	1	80	5 327
II квартал 2020	СК Внешстрой	Дом по ул. Пузакова	1	108	4 935
III квартал 2020	Современник	Smart-квартал Современник	1	432	25 601
III квартал 2020	Тула-Сити	Космос	1	208	12 811
III квартал 2020	СОЛИДАРНОСТЬ	Щегловка-СМАРТ	1	133	8 486
III квартал 2020	Энергоальянс	Апарт-отель по ул. Фридриха Энгельса	1	107	5 758
III квартал 2020	МГ-Финанс	Северная Мыза	1	96	3 536
IV квартал 2020	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	517	26 558
IV квартал 2020	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	2	438	22 448
IV квартал 2020	Компания Витэсс	Солнечный	2	231	13 884
IV квартал 2020	ГК ОСТ	Суворовский	3	228	11 683
IV квартал 2020	НЭСК	Дом по ул. Комсомольская	1	90	7 083
IV квартал 2020	ГК Альтаир	Престиж	1	52	3 781
IV квартал 2020	ГСК Стройальянс	Балтийский	1	90	3 595
Общий итог			72	7 683	416 867

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зеленстрой-2	Тула	ГК Стройкомплект	5	1 391	76 559
2	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	7	1 246	72 934
3	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	4	1 054	54 742
4	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	3	885	54 042
5	Балтийский	Петровский	ГСК Стройальянс	10	1 261	52 790
6	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	4	957	49 296
7	Солнечный	Тула	Компания Витэсс	6	693	41 652
8	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	7	714	40 442
9	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	3	573	37 090
10	Баташевский сад	Тула	ГК Владар	5	640	30 290
11	Петровский квартал	Петровский	ГСК Стройальянс	5	481	28 891
12	Вертикаль	Тула	ДК Новый город	2	605	28 300
13	Smart-квартал Современник	Тула	Современник-1	1	441	26 187
14	Северная Мыза	Мыза	МГ-Финанс	8	696	25 648
15	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	1	432	25 601
16	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	5	407	22 271
17	По ул. Ключевая	Тула	СК Внешстрой	3	417	20 427
18	Щегловка-СМАРТ	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	2	268	16 972
19	Молодежный	Медвенское	АВРОРА Гринн	9	325	16 692
20	На Первомайской	Тула	СК Внешстрой	1	185	14 533
21	Прибрежный	Новомосковск	ПРИК	2	286	13 680
22	Космос	Тула	Тула-Сити	1	208	12 811
23	СМАРТ квартал в Пролетарском районе	Глухие Поляны	ГК Капитал	2	189	11 260
24	Александровский Парк	Тула	ПГ ИСК	1	200	11 087
25	По ул. Новоселов	Тула	СК Внешстрой	2	258	10 214

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	108	8 365
27	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	2	99	8 080
28	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	7 770
29	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	2	140	7 690
30	<i>Дом по ул.Сойфера</i>	Тула	Вертикаль	1	94	7 530
31	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
32	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	128	7 168
33	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Новомосковск	НЭСК	1	90	7 083
34	<i>Айсберг</i>	Рассвет	БМ	1	140	6 610
35	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	3	153	6 569
36	<i>Айсберг</i>	Рассвет	СТРОЙРИЭЛТ	1	137	6 324
37	<i>Апарт-отель по ул. Фридриха Энгельса</i>	Тула	Энергоальянс	1	107	5 758
38	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
39	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	1	80	5 327
40	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	2	106	5 014
41	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	4 935
42	<i>Дом на Космонавтов</i>	Новомосковск	ХСЦ-специализированный застройщик	1	63	3 920
43	<i>По ул. Болдина</i>	Тула	ГК Владар	1	56	3 811
44	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	1	52	3 781
45	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	39	3 067
46	<i>Новый стиль</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	2	42	2 862
47	<i>Дом по ул.Школьная</i>	Новомосковск	СК Внешстрой	1	72	2 728
48	<i>Рождественский дом</i>	Рождественский	Баал Логистика	1	43	2 623
49	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	1	29	1 563
Общий итог				136	17 098	925 989

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>Северная Мыза</i>	Мыза	МГ-Финанс	36,9
2	<i>Дом по ул.Школьная</i>	Новомосковск	СК Внешстрой	37,9
3	<i>По ул. Новоселов</i>	Тула	СК Внешстрой	39,6
4	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	41,9
5	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	42,9
6	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
7	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,7
8	<i>Айсберг</i>	Рассвет	СТРОЙРИЭЛТ	46,2
9	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	46,8
10	<i>Айсберг</i>	Рассвет	БМ	47,2
11	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
12	<i>Баташевский сад</i>	Тула	ГК Владар	47,3
13	<i>Прибрежный</i>	Новомосковск	ПРИК	47,8
14	<i>По ул. Ключевая</i>	Тула	СК Внешстрой	49,0
15	<i>Молодежный</i>	Медвенское	АВРОРА Гринн	51,4
16	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,5
17	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	51,9
18	<i>Апарт-отель по ул. Фридриха Энгельса</i>	Тула	Энергоальянс	53,8
19	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	53,9
20	<i>Суворовский</i>	Ильинка	ГК ОСТ	54,7
21	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
22	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	55,0
23	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	55,4
24	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	55,5
25	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	56,0
26	<i>Дома цвета кофе</i>	Тула	ДК Имена	56,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
28	<i>SMART квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	58,5
29	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	59,3
30	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник-1	59,4
31	<i>SMART квартал в Пролетарском районе</i>	Глухие Поляны	ГК Капитал	59,6
32	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	60,1
33	<i>Солнечный</i>	Тула	Компания Витэсс	60,1
34	<i>Рождественский дом</i>	Рождественский	Баал Логистика	61,0
35	<i>SMART квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	61,1
36	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,6
37	<i>Дом на Космонавтов</i>	Новомосковск	ХСЦ-специализированный застройщик	62,2
38	<i>Щегловка-SMART</i>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	63,3
39	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	64,7
40	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	66,6
41	<i>По ул. Болдина</i>	Тула	ГК Владар	68,1
42	<i>Новый стиль</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	68,1
43	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	72,7
44	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	77,5
45	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	78,6
46	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,6
47	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Новомосковск	НЭСК	78,7
48	<i>Дом по ул. Сойфера</i>	Тула	Вертикаль	80,1
49	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	81,6
Общий итог				54,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		