

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

2 189 966

+12,2% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

75 983

+24,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

447

-3,9% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

53,0

+0,0% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

61 131

+11,0% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,5%

+9,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

8,71

-0,86 п.п. к сентябрю 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	26
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 населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тюменской области (официальная статистика Росреестра)	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тюменской области	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тюменской области.....	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тюменской области	68
14. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	85
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	89
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	93

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на ноябрь 2019 года выявлено **263 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **41 316 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 189 966 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	217	82,5%	40 444	97,9%	2 123 572	97,0%
блокированный дом	40	15,2%	301	0,7%	33 619	1,5%
дом с апартаментами	6	2,3%	571	1,4%	32 775	1,5%
Общий итог	263	100%	41 316	100%	2 189 966	100%

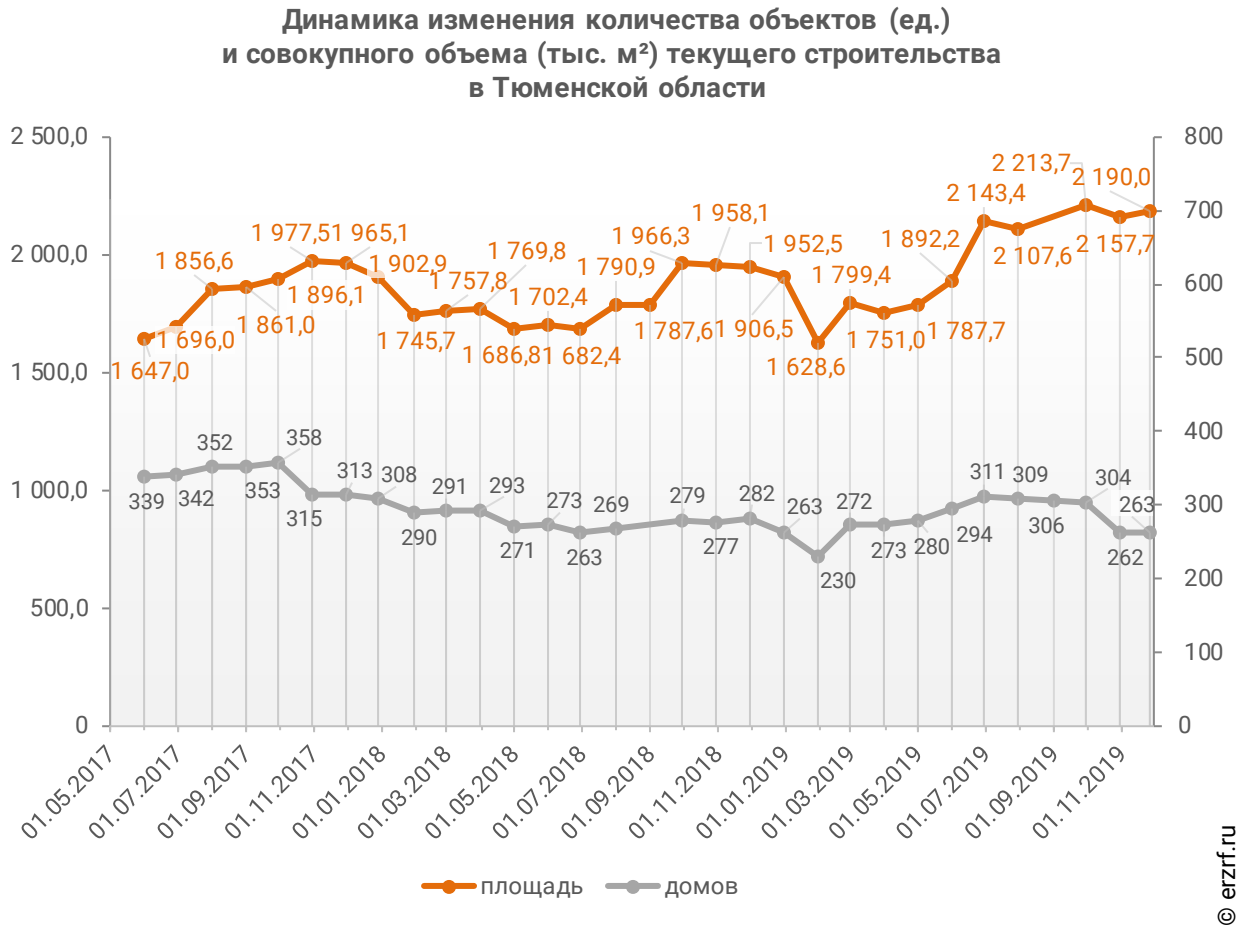
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,9% строящихся жилых единиц.

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

Доля домов с апартаментами составляет 1,4% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской 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	%
Тюмень	224	85,2%	37 306	90,3%	1 990 573	90,9%
Тобольск	18	6,8%	2 585	6,3%	121 020	5,5%
Тюменский	15	5,7%	753	1,8%	51 454	2,3%
Боровский	4	1,5%	406	1,0%	27 109	1,2%
Дербыши	3	1,1%	114	0,3%	11 550	0,5%
Винзили	2	0,8%	194	0,5%	8 564	0,4%
Патрушева	6	2,3%	39	0,1%	4 231	0,2%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,8%	485	1,2%	18 281	0,8%
Ишим	3	1,1%	136	0,3%	6 994	0,3%
Упоровский	1	0,4%	51	0,1%	1 644	0,1%
Упорово	1	0,4%	51	0,1%	1 644	0,1%
	263	100%	41 316	100%	2 189 966	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (90,9% совокупной площади жилых единиц).

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

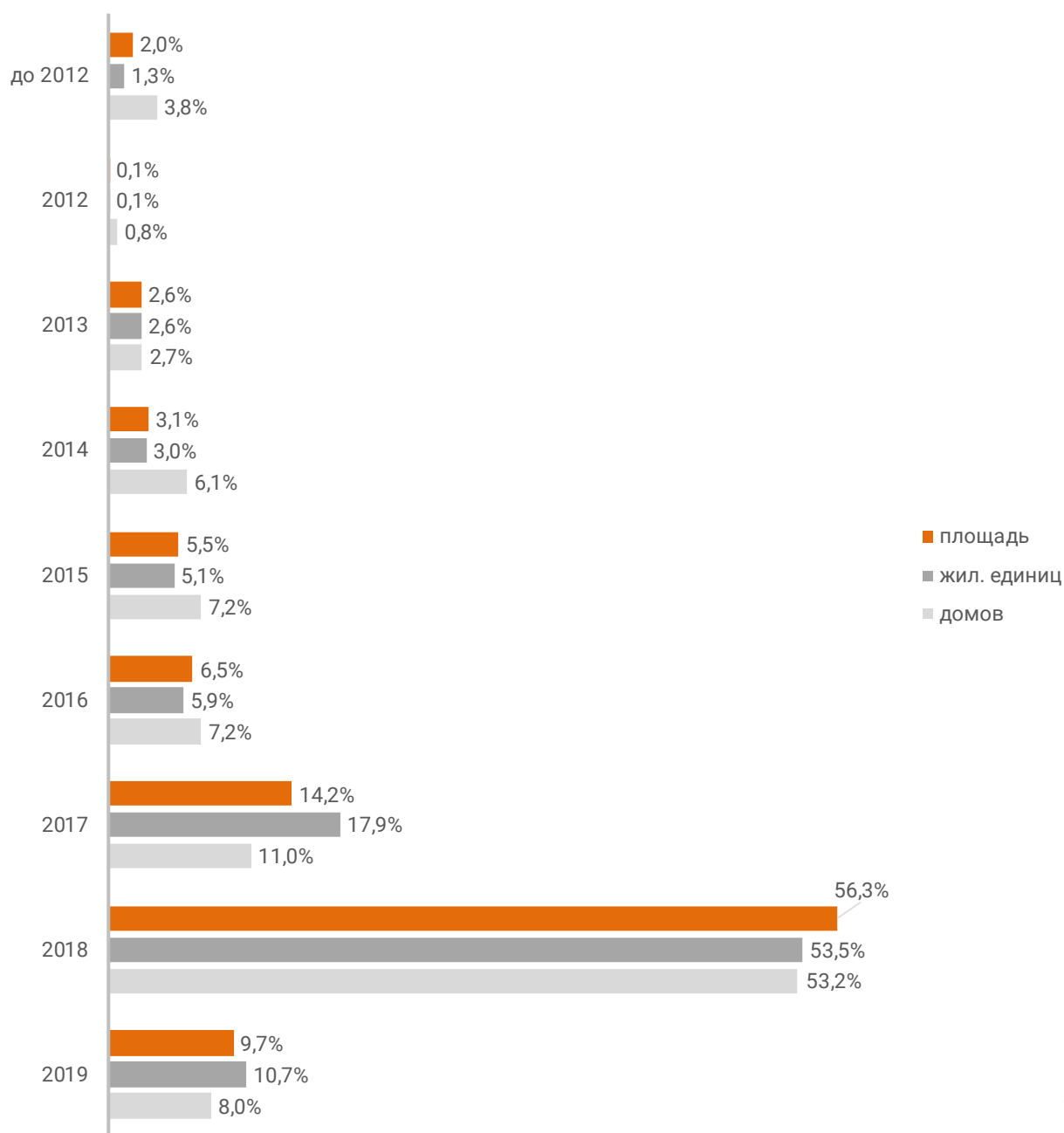
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2006 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	10	3,8%	537	1,3%	42 743	2,0%
2012	2	0,8%	24	0,1%	1 712	0,1%
2013	7	2,7%	1 059	2,6%	57 362	2,6%
2014	16	6,1%	1 224	3,0%	68 869	3,1%
2015	19	7,2%	2 115	5,1%	119 699	5,5%
2016	19	7,2%	2 424	5,9%	143 329	6,5%
2017	29	11,0%	7 412	17,9%	310 637	14,2%
2018	140	53,2%	22 119	53,5%	1 233 675	56,3%
2019	21	8,0%	4 402	10,7%	211 940	9,7%
Общий итог	263	100%	41 316	100%	2 189 966	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. (56,3% по площади жилых единиц).

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

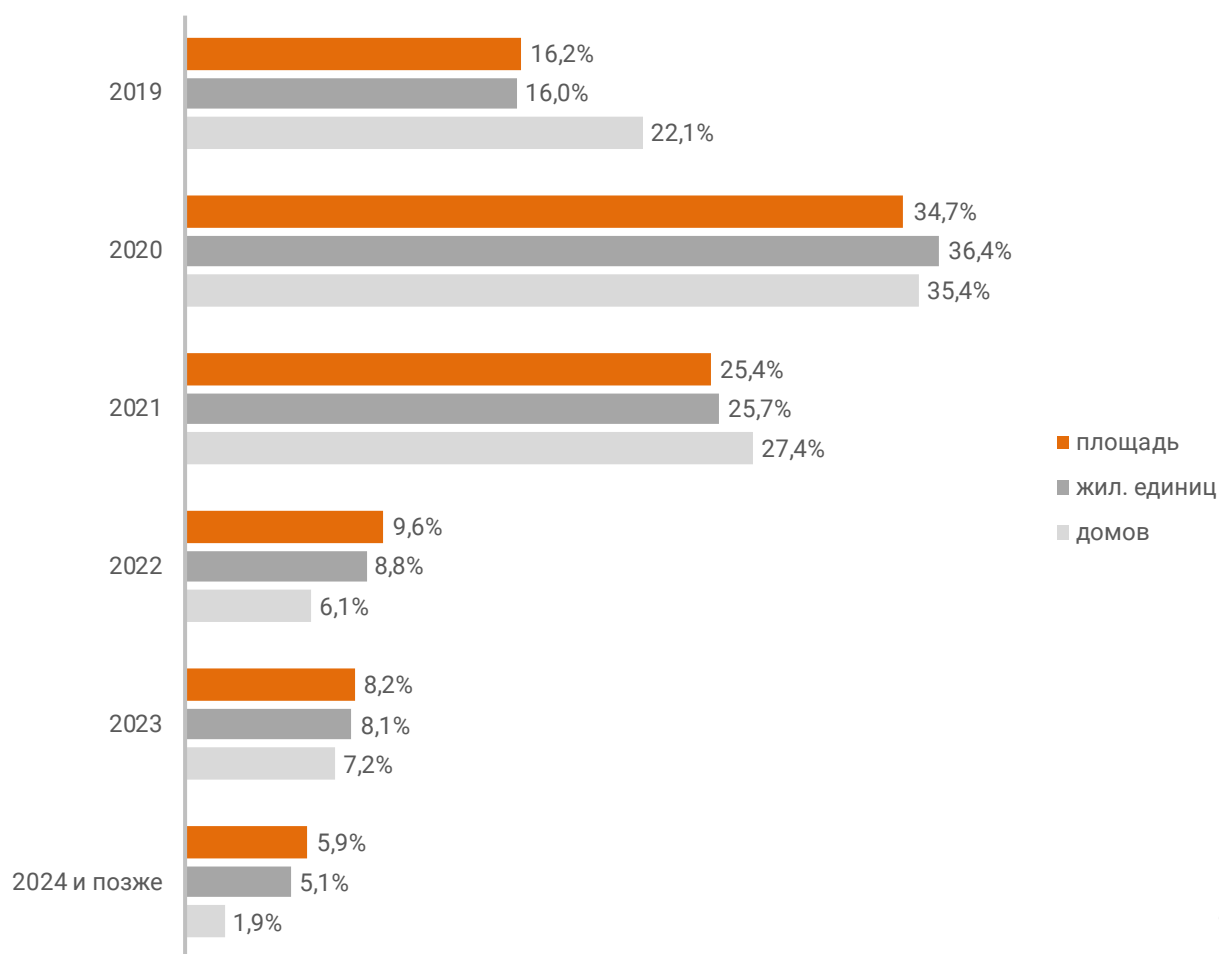
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	58	22,1%	6 605	16,0%	355 869	16,2%
2020	93	35,4%	15 026	36,4%	759 209	34,7%
2021	72	27,4%	10 635	25,7%	555 260	25,4%
2022	16	6,1%	3 616	8,8%	210 118	9,6%
2023	19	7,2%	3 329	8,1%	179 745	8,2%
2024 и позже	5	1,9%	2 105	5,1%	129 765	5,9%
Общий итог	263	100%	41 316	100%	2 189 966	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 115 078 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 095 308 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	355 869	2015	3 530 1,0%
		2016	33 361 9,4%
		2017	13 106 3,7%
		2018	12 498 3,5%
		2019	70 674 19,9%
2020	759 209	2015	2 718 0,4%
		2017	4 144 0,5%
		2018	35 224 4,6%
		2019	53 098 7,0%
2021	555 260	2017	43 710 7,9%
		2018	29 243 5,3%
Общий итог	2 189 966		301 306 13,8%

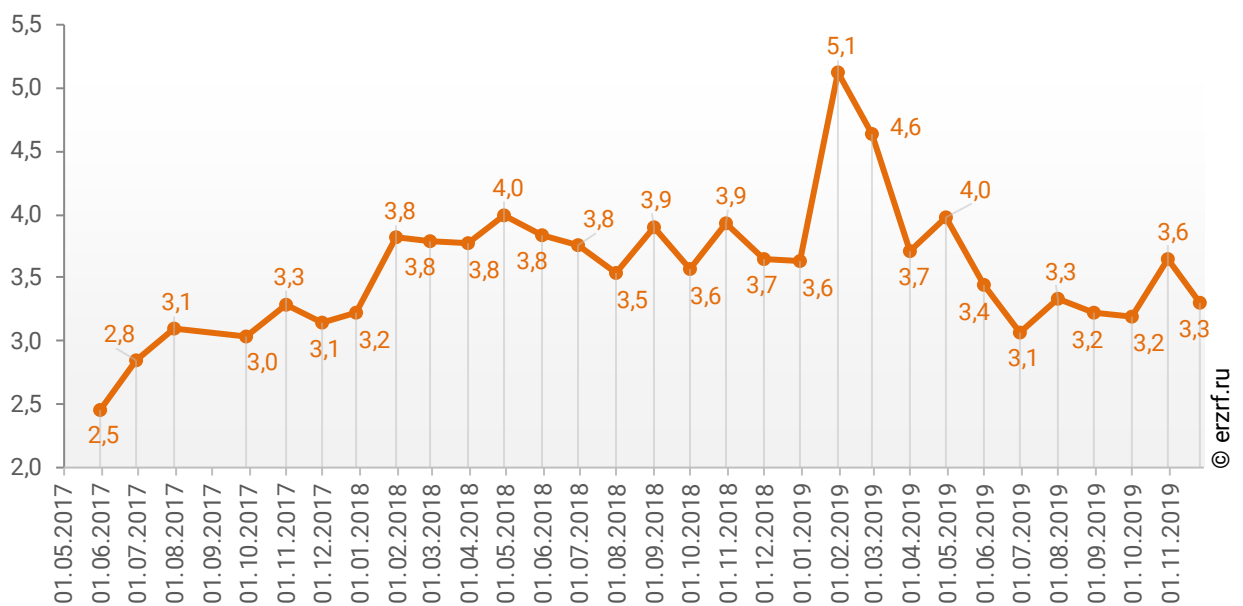
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (70 674 м²), что составляет 19,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 ноябрь 2019 года составляет 3,3 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



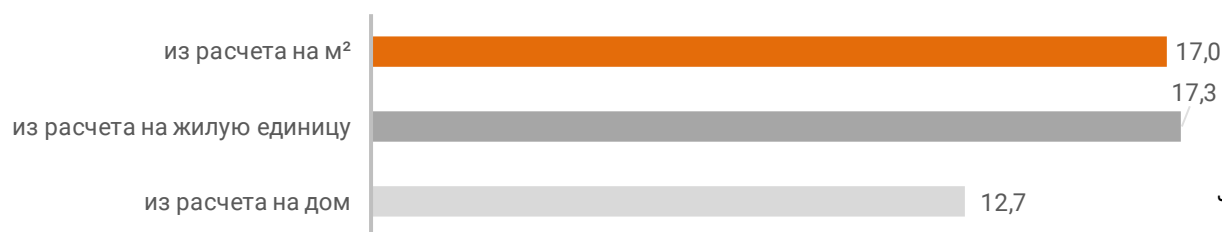
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

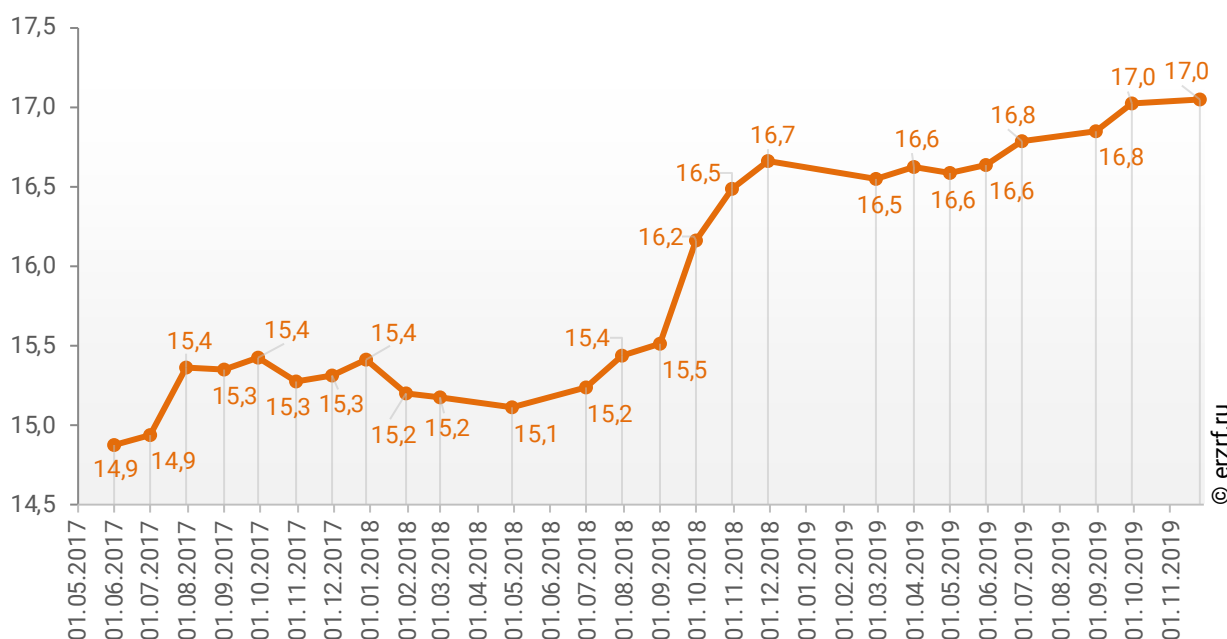


© erzrf.ru

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

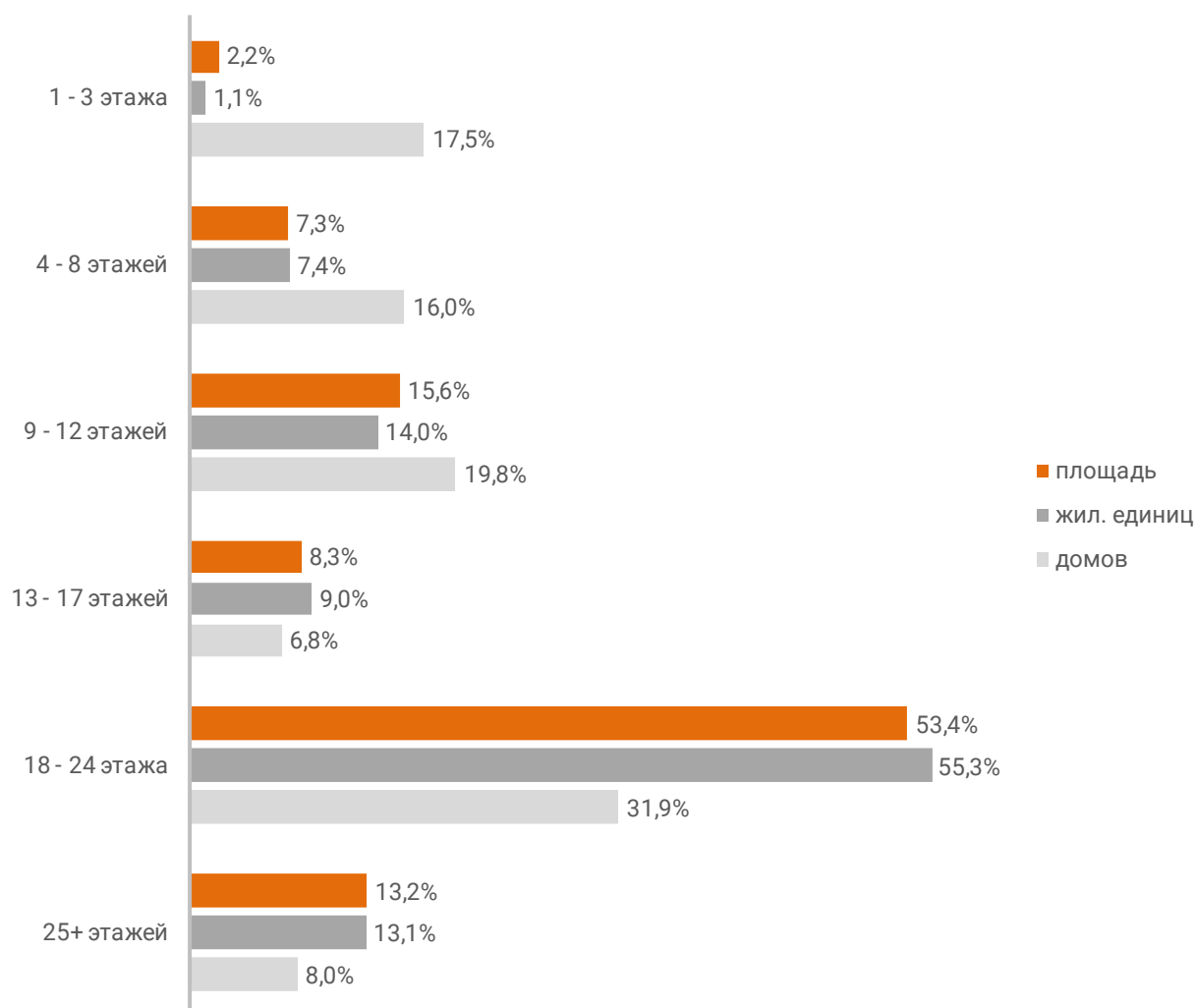
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	46	17,5%	460	1,1%	47 558	2,2%
4 - 8 этажей	42	16,0%	3 060	7,4%	159 744	7,3%
9 - 12 этажей	52	19,8%	5 784	14,0%	341 564	15,6%
13 - 17 этажей	18	6,8%	3 739	9,0%	181 826	8,3%
18 - 24 этажа	84	31,9%	22 852	55,3%	1 170 448	53,4%
25+ этажей	21	8,0%	5 421	13,1%	288 826	13,2%
Общий итог	263	100%	41 316	100%	2 189 966	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

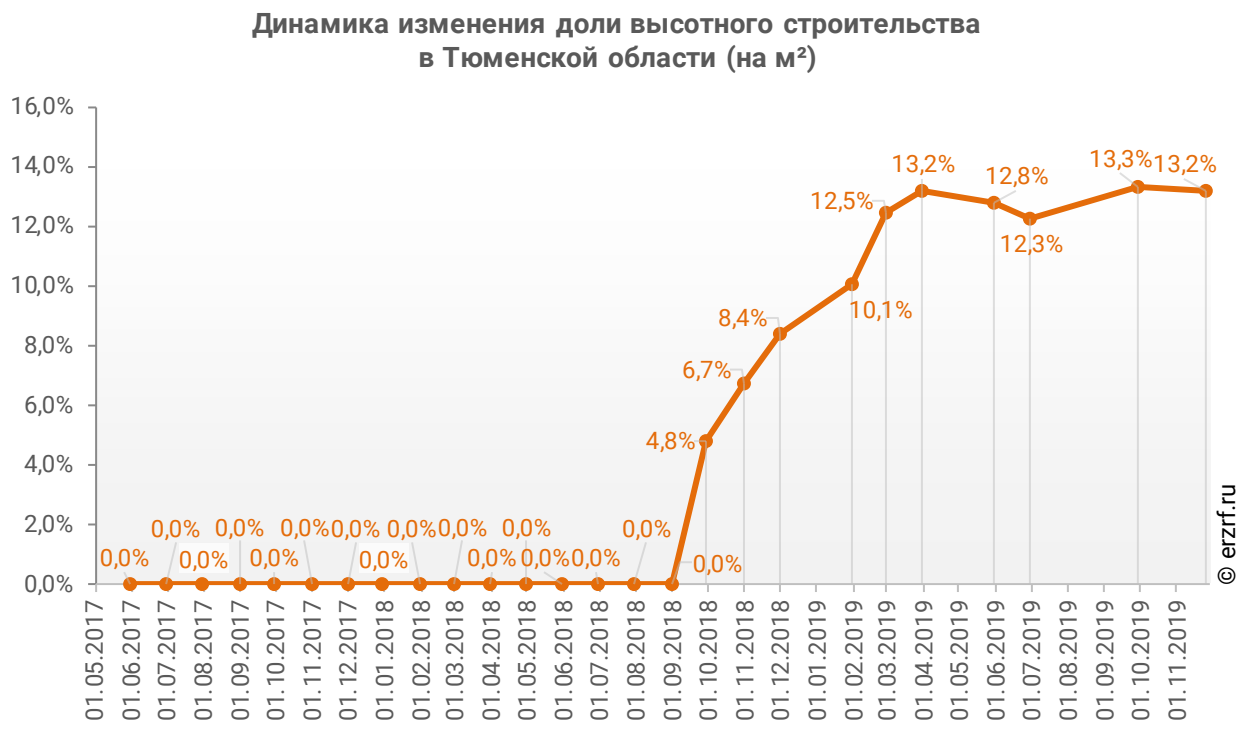


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 53,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 13,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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 Дом</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Республика
		<i>ГК Дом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Правобережный
		<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 ТИС</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	City Zen (Сити Дзен)
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>СТРАНА Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег
		<i>Улей Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дебют
4	20	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Ammonite
		<i>Компания Отделочник-20</i>	многоквартирный дом	Зеленый Мыс
		<i>СТРАНА Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
		<i>Тюменгазстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>Тюменьэнергострой</i>	многоквартирный дом	Мкр. Славутич
		<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	многоквартирный дом	Набережный квартал
5	19	<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>Сибстройсервис</i>	многоквартирный дом	Олимпия
		<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.

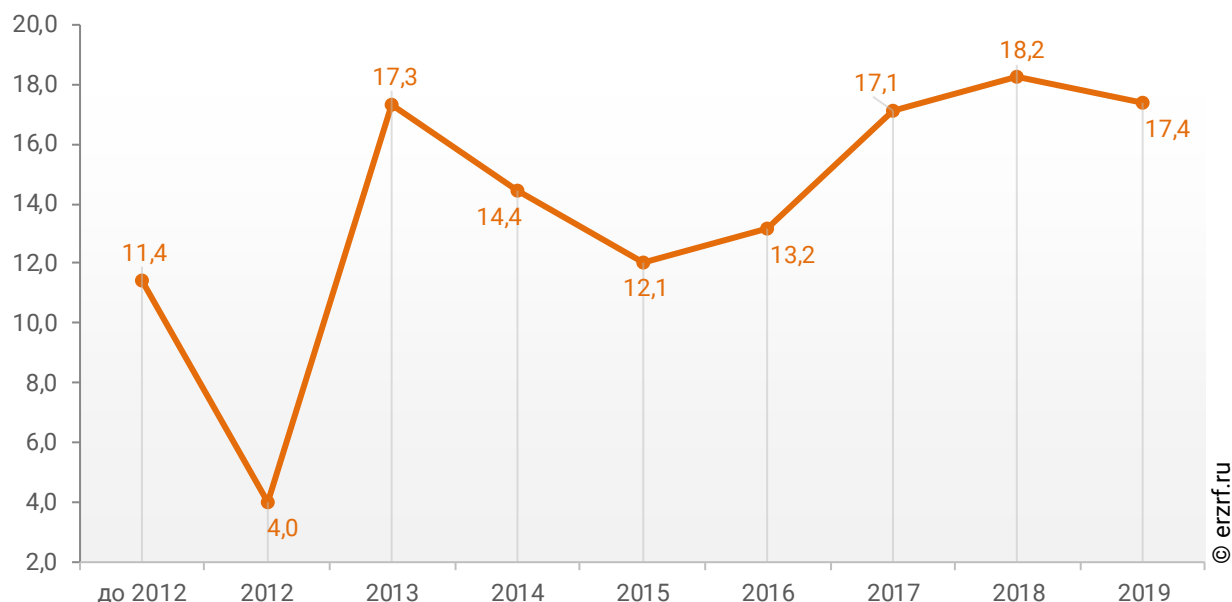
Таблица 8

№	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	29 214	Тюменгазстрой	многоквартирный дом	Квартет
5	27 394	ГК Дом	многоквартирный дом	Микрорайон Республика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

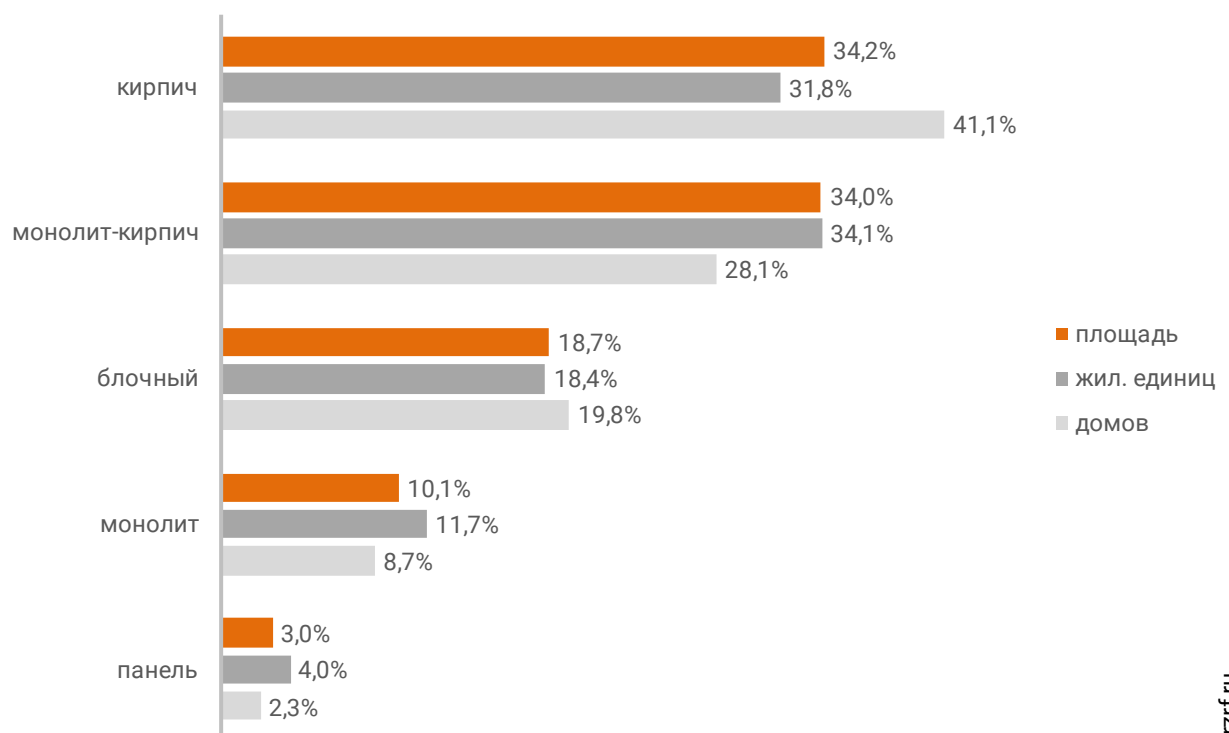
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	108	41,1%	13 124	31,8%	749 777	34,2%
монолит-кирпич	74	28,1%	14 095	34,1%	745 635	34,0%
блочный	52	19,8%	7 616	18,4%	408 781	18,7%
монолит	23	8,7%	4 843	11,7%	221 069	10,1%
панель	6	2,3%	1 638	4,0%	64 704	3,0%
Общий итог	263	100%	41 316	100%	2 189 966	100%

Гистограмма 5

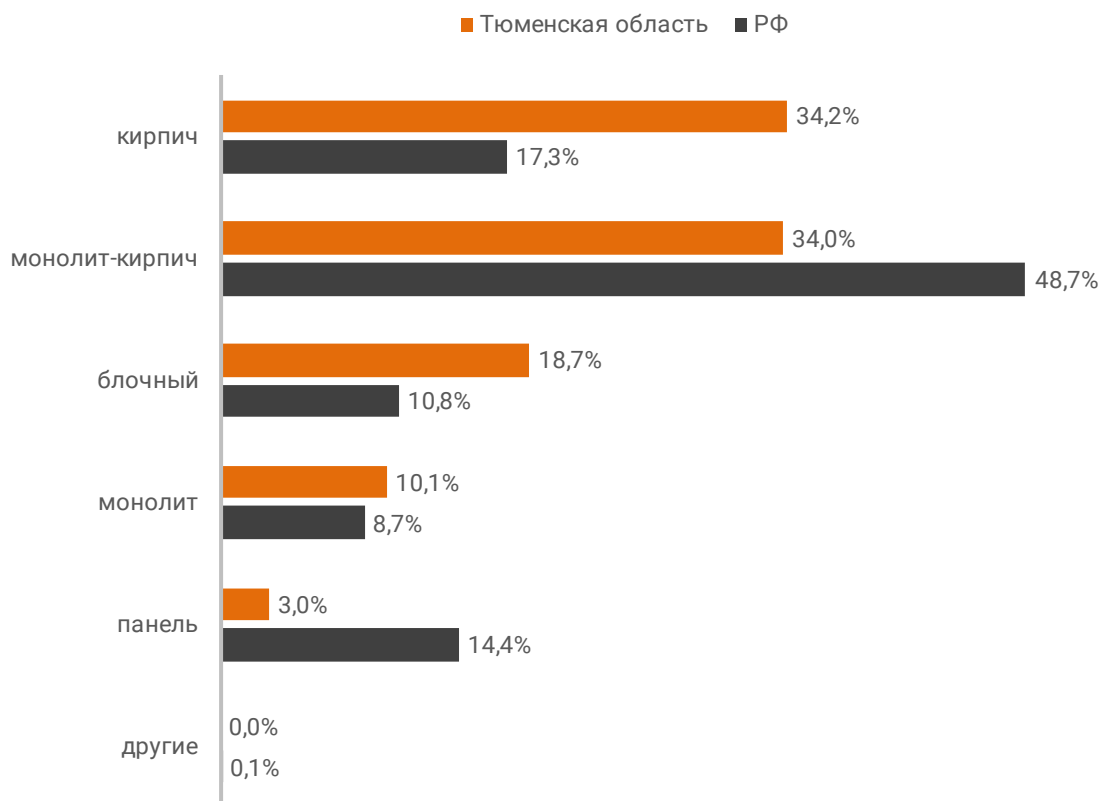
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является кирпич. Из него возводится 34,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

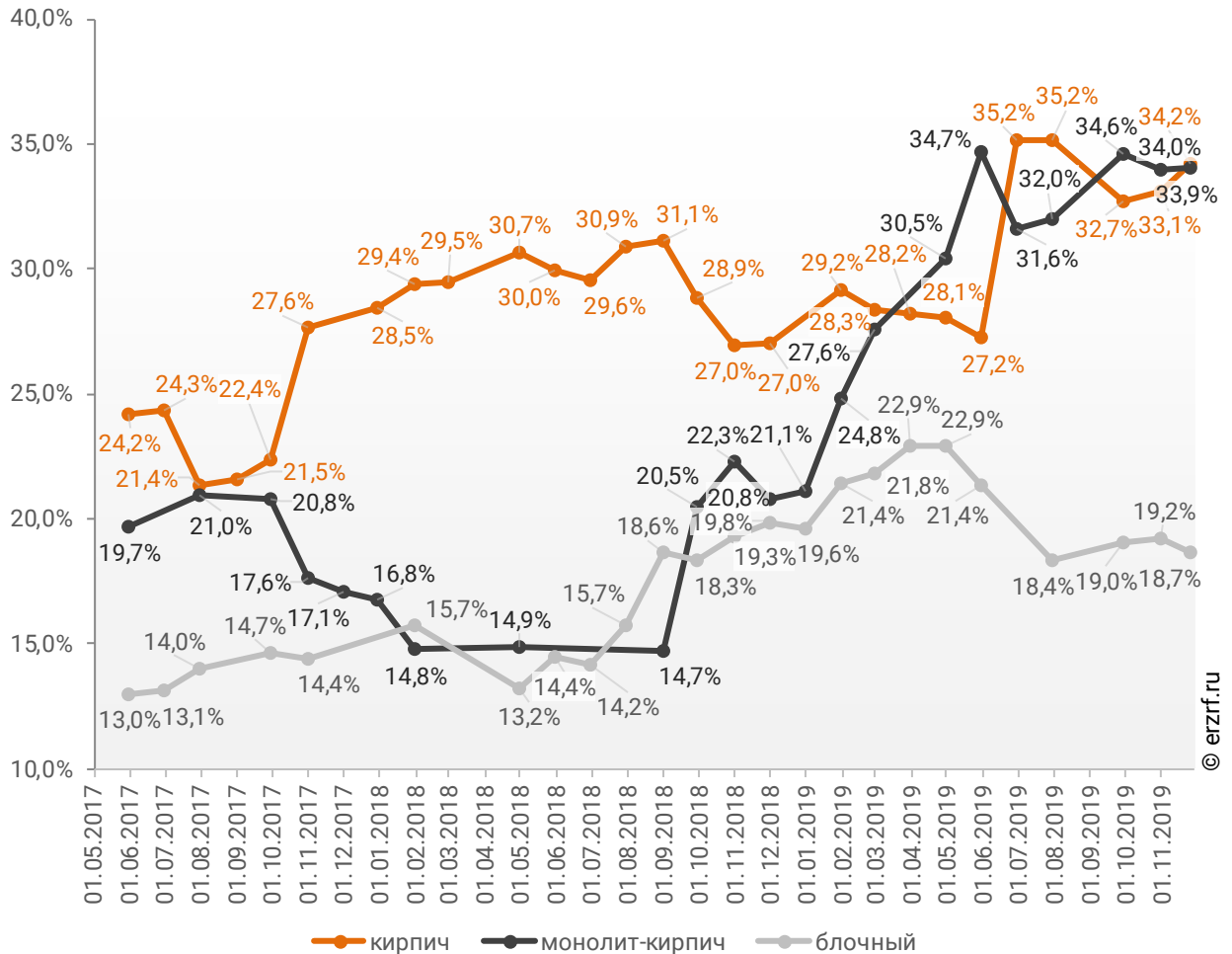
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 89,5% 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 68,0% 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.)	127	59,9%	26 438	71,0%	1 332 973	68,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	81	38,2%	8 810	23,6%	541 124	27,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	888	2,4%	38 959	2,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	572	1,5%	29 214	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	387	1,0%	9 264	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	159	0,4%	7 472	0,4%
Общий итог	212	100%	37 254	100%	1 959 006	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 76 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской 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 Дом	14	5,3%	5 520	13,4%	313 363	14,3%
2	ГК ЭНКО	21	8,0%	4 311	10,4%	257 515	11,8%
3	Брусника	21	8,0%	3 099	7,5%	182 647	8,3%
4	СТРАНА Девелопмент	8	3,0%	2 917	7,1%	154 749	7,1%
5	ГК Меридиан	8	3,0%	2 739	6,6%	95 279	4,4%
6	ИНКО и К	12	4,6%	1 024	2,5%	90 203	4,1%
7	Группа ПИК	6	2,3%	1 799	4,4%	85 793	3,9%
8	Сибстройсервис	8	3,0%	2 041	4,9%	71 874	3,3%
9	Холдинг Партнер	16	6,1%	1 066	2,6%	66 275	3,0%
10	Скандиа Девелопмент	14	5,3%	1 267	3,1%	57 845	2,6%
11	ГК ТИС	8	3,0%	1 119	2,7%	54 364	2,5%
12	Талан	3	1,1%	992	2,4%	54 249	2,5%
13	ГК Строй Мир	8	3,0%	1 236	3,0%	54 039	2,5%
14	СЗ Звезда	6	2,3%	843	2,0%	52 338	2,4%
15	ГК ARSIB holding group	6	2,3%	877	2,1%	42 382	1,9%
16	ГК VIRA GROUP	1	0,4%	888	2,1%	38 959	1,8%
17	Тюменьэнергострой	3	1,1%	579	1,4%	30 488	1,4%
18	Тюменгазстрой	1	0,4%	572	1,4%	29 214	1,3%
19	Концерн ЮИТ	4	1,5%	553	1,3%	27 757	1,3%
20	ГК Тоболпромстрой	2	0,8%	504	1,2%	26 487	1,2%
21	Аметист	7	2,7%	447	1,1%	25 604	1,2%
22	Улей Девелопмент	3	1,1%	456	1,1%	24 015	1,1%
23	ГК В72	2	0,8%	562	1,4%	23 636	1,1%
24	ГК Новый Мир	2	0,8%	608	1,5%	23 376	1,1%
25	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1,1%	220	0,5%	21 493	1,0%
26	4D Development	2	0,8%	299	0,7%	20 472	0,9%
27	СЗ Северный Квартал	10	3,8%	508	1,2%	18 291	0,8%
28	СК ЖБИ-5	2	0,8%	485	1,2%	18 281	0,8%
29	СК Партнеры	1	0,4%	248	0,6%	17 680	0,8%
30	СК Стар-Строй	2	0,8%	224	0,5%	15 486	0,7%
31	ДК Навигатор	22	8,4%	154	0,4%	14 606	0,7%
32	Наш Город	1	0,4%	256	0,6%	13 517	0,6%
33	Компания Отделочник-20	2	0,8%	288	0,7%	13 391	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ПСК	9	3,4%	90	0,2%	12 734	0,6%
35	СУ № 6	1	0,4%	204	0,5%	11 772	0,5%
36	ДОМОСТРОЙ	1	0,4%	180	0,4%	11 722	0,5%
37	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,4%	216	0,5%	11 619	0,5%
38	ГК Тюменьспецстрой	3	1,1%	114	0,3%	11 550	0,5%
39	Литер	1	0,4%	230	0,6%	11 500	0,5%
40	Компания Жилье-2000	1	0,4%	191	0,5%	9 658	0,4%
41	Сибмаш-Северстрой	1	0,4%	147	0,4%	8 576	0,4%
42	ПТК СС	1	0,4%	168	0,4%	8 400	0,4%
43	ГК ЗСЖБ № 6	1	0,4%	179	0,4%	8 211	0,4%
44	АИЖК по Тюменской области	1	0,4%	144	0,3%	8 077	0,4%
45	Завод ЖБИ-3	1	0,4%	128	0,3%	6 176	0,3%
46	Тюменский строитель	1	0,4%	104	0,3%	6 050	0,3%
47	СК Тюменьстройюг	1	0,4%	80	0,2%	5 282	0,2%
48	Континент	1	0,4%	95	0,2%	5 137	0,2%
49	СТЕРХ	1	0,4%	48	0,1%	3 530	0,2%
50	СК Гранит	1	0,4%	72	0,2%	3 487	0,2%
51	УКС	1	0,4%	70	0,2%	2 949	0,1%
52	ТССК	1	0,4%	48	0,1%	2 718	0,1%
53	ЭкоДом Продакшн	2	0,8%	15	0,0%	1 649	0,1%
54	СИПЭК	1	0,4%	51	0,1%	1 644	0,1%
55	СМУ-24	1	0,4%	23	0,1%	984	0,0%
56	Инвест-проект	1	0,4%	18	0,0%	873	0,0%
Общий итог		263	100%	41 316	100%	2 189 966	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Дом	313 363	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК ЭНКО	257 515	19 893	7,7%	1,3
3	★ 5,0	Брусника	182 647	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	
						месяцев
4	★ 5,0	СТРАНА Девелопмент	154 749	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ГК Меридиан	95 279	26 930	28,3%	1,7
6	★ 5,0	ИНКО и К	90 203	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Группа ПИК	85 793	0	0,0%	-
8	★ 3,0	Сибстройсервис	71 874	29 058	40,4%	2,1
9	★ 3,0	Холдинг Партнер	66 275	1 972	3,0%	0,1
10	н/р	Скандиа Девелопмент	57 845	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ГК ТИС	54 364	8 270	15,2%	2,7
12	★ 5,0	Талан	54 249	0	0,0%	-
13	★ 3,0	ГК Строй Мир	54 039	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Звезда	52 338	0	0,0%	-
15	★ 1,0	ГК ARSIB holding group	42 382	14 112	33,3%	14,0
16	★ 1,0	ГК VIRA GROUP	38 959	0	0,0%	-
17	н/р	Тюменьэнергострой	30 488	7 472	24,5%	2,9
18	★ 1,0	Тюменгазстрой	29 214	29 214	100%	51,0
19	★ 4,5	Концерн ЮИТ	27 757	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Тоболпромстрой	26 487	0	0,0%	-
21	★ 1,0	Аметист	25 604	11 439	44,7%	12,9
22	н/р	Улей Девелопмент	24 015	0	0,0%	-
23	★ 4,0	ГК В72	23 636	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Новый Мир	23 376	0	0,0%	-
25	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 493	21 493	100%	33,2
26	★ 5,0	4D Development	20 472	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Северный Квартал	18 291	0	0,0%	-
28	★ 1,5	СК ЖБИ-5	18 281	18 281	100%	24,0
29	★ 4,0	СК Партнеры	17 680	17 680	100%	6,0
30	н/р	СК Стар-Строй	15 486	0	0,0%	-
31	н/р	ДК Навигатор	14 606	0	0,0%	-
32	★ 3,5	Наш Город	13 517	0	0,0%	-
33	н/р	Компания Отделочник-20	13 391	0	0,0%	-
34	★ 0,5	ПСК	12 734	12 734	100%	37,3
35	н/р	СУ № 6	11 772	0	0,0%	-
36	н/р	ДОМОСТРОЙ	11 722	11 722	100%	12,0
37	★ 1,0	ФСК Запсибинтерстрой	11 619	0	0,0%	-
38	★ 0,5	ГК Тюменьспецстрой	11 550	11 550	100%	36,0
39	н/р	Литер	11 500	11 500	100%	6,0
40	★ 5,0	Компания Жилье-2000	9 658	0	0,0%	-
41	н/р	Сибмаш-Северстрой	8 576	0	0,0%	-
42	н/р	ПТК СС	8 400	8 400	100%	54,0
43	★ 0,0	ГК ЗСЖБ № 6	8 211	8 211	100%	18,0
44	н/р	АИЖК по Тюменской области	8 077	0	0,0%	-
45	★ 4,0	Завод ЖБИ-3	6 176	6 176	100%	9,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
46	★ 0,0	Тюменский строитель	6 050	6 050	100%	45,0
47	н/р	СК Тюменьстройюг	5 282	0	0,0%	-
48	н/р	Континент	5 137	5 137	100%	24,0
49	н/р	СТЕРХ	3 530	3 530	100%	48,0
50	н/р	СК Гранит	3 487	3 487	100%	36,0
51	н/р	УКС	2 949	0	0,0%	-
52	н/р	ТССК	2 718	2 718	100%	57,0
53	н/р	ЭкоДом Продакшн	1 649	1 649	100%	42,0
54	★ 4,5	СИПЭК	1 644	1 644	100%	12,0
55	н/р	СМУ-24	984	984	100%	24,0
56	н/р	Инвест-проект	873	0	0,0%	-
Общий итог			2 189 966	301 306	13,8%	3,3

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 84 жилых комплекса. 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 «Микрорайон Республика» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Дом» возводит 12 домов, включающих 4 880 жилых единиц, совокупной площадью 291 985 м².

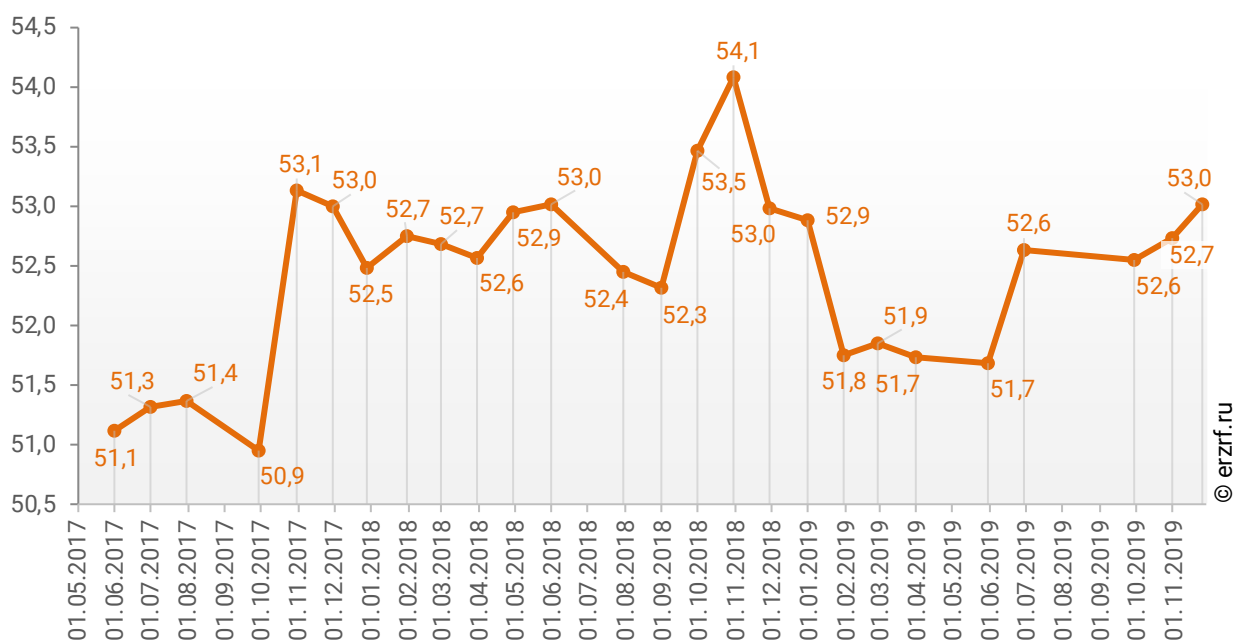
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

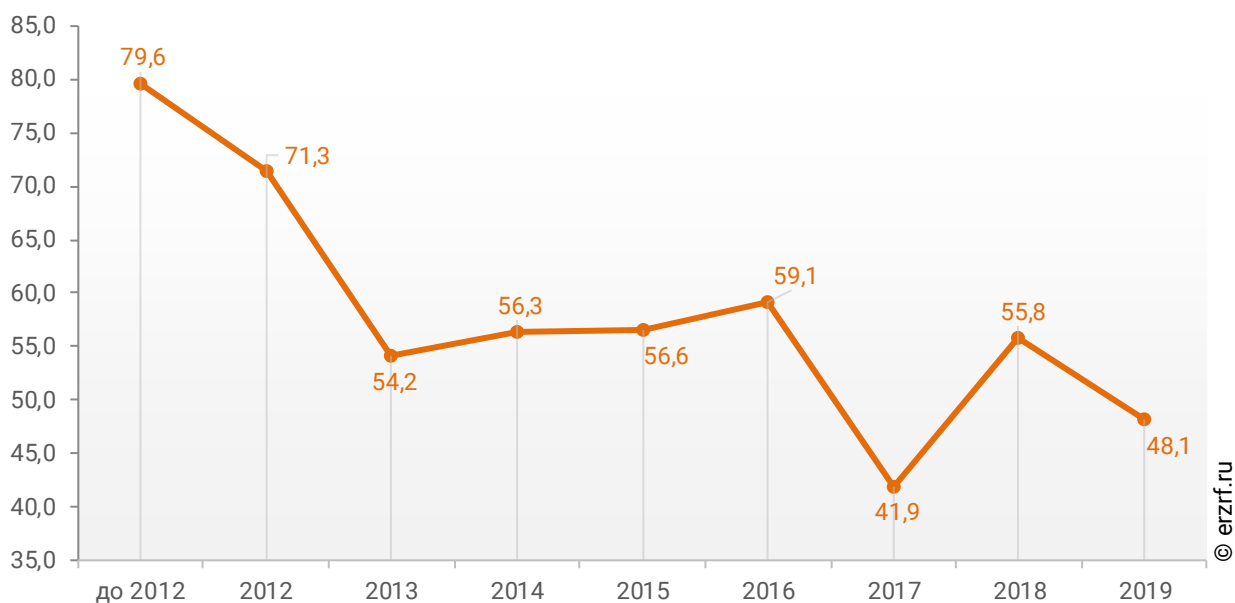
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 48,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СИПЭК» – 32,2 м². Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СИПЭК	32,2
ГК Меридиан	34,8
Сибстройсервис	35,2
СЗ Северный Квартал	36,0
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Новый Мир	38,4
ГК В72	42,1
УКС	42,1
СМУ-24	42,8
ГК Строй Мир	43,7
ГК VIRA GROUP	43,9
Скандиа Девелопмент	45,7
ГК ЗСЖБ № 6	45,9
Компания Отделочник-20	46,5
Группа ПИК	47,7
Завод ЖБИ-3	48,3
ГК ARSIB holding group	48,3
СК Гранит	48,4
Инвест-проект	48,5
ГК ТИС	48,6
Литер	50,0
ПТК СС	50,0
Концерн ЮИТ	50,2
Компания Жилье-2000	50,6
Тюменгазстрой	51,1
ГК Тоболпромстрой	52,6
Тюменьэнергострой	52,7
Улей Девелопмент	52,7
Наш Город	52,8
СТРАНА Девелопмент	53,1
ФСК Запсибинтерстрой	53,8
Континент	54,1
Талан	54,7
АИЖК по Тюменской области	56,1
ТССК	56,6
ГК Дом	56,8
Аметист	57,3
СУ № 6	57,7
Тюменский строитель	58,2
Сибмаш-Северстрой	58,3
Брусника	58,9
ГК ЭНКО	59,7
СЗ Звезда	62,1
Холдинг Партнер	62,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДОМОСТРОЙ	65,1
СК Тюменьстройюг	66,0
4D Development	68,5
СК Стар-Строй	69,1
СК Партнеры	71,3
СТЕРХ	73,5
ИНКО и К	88,1
ДК Навигатор	94,8
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	97,7
ГК Тюменьспецстрой	101,3
ЭкоДом Продакшн	109,9
ПСК	141,5
Общий итог	53,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 29,0 м², застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Английский квартал» – 141,5 м², застройщик «ПСК».

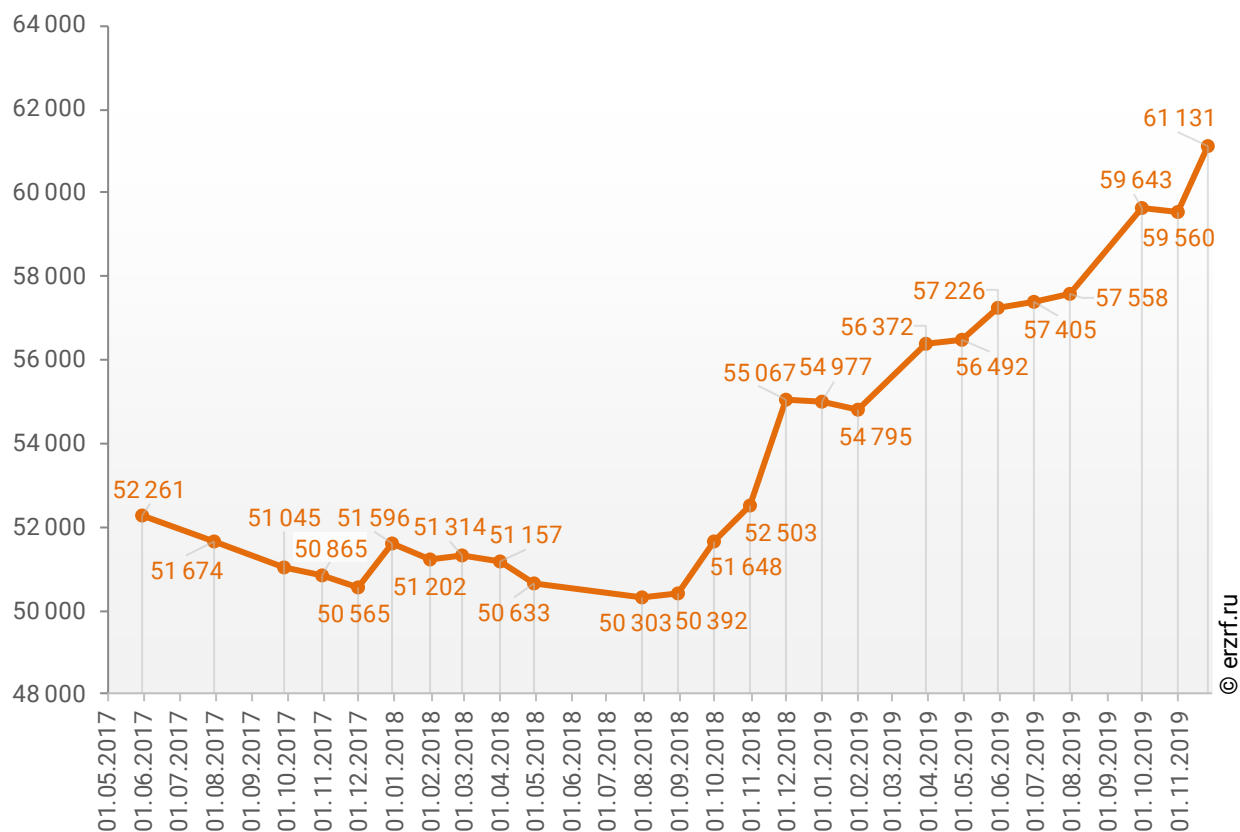
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 61 131 рубль за квадратный метр.

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

График 9

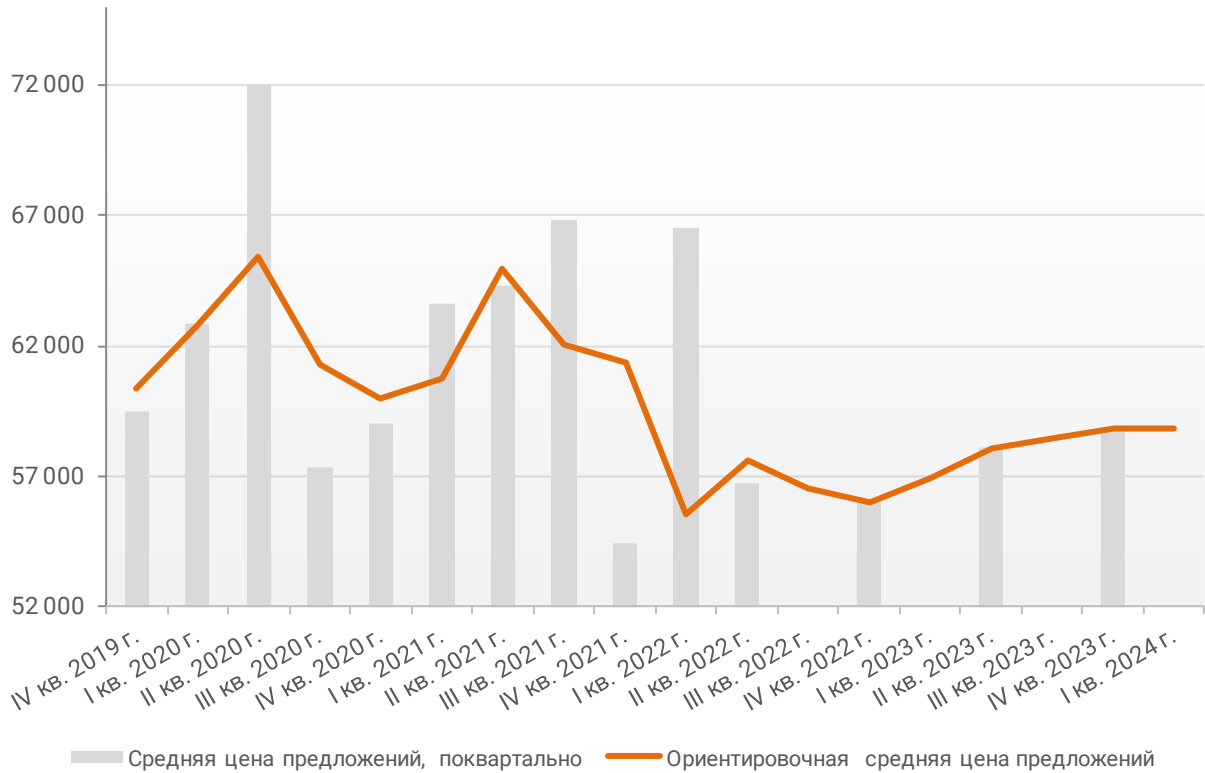
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области, ₽/м²



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

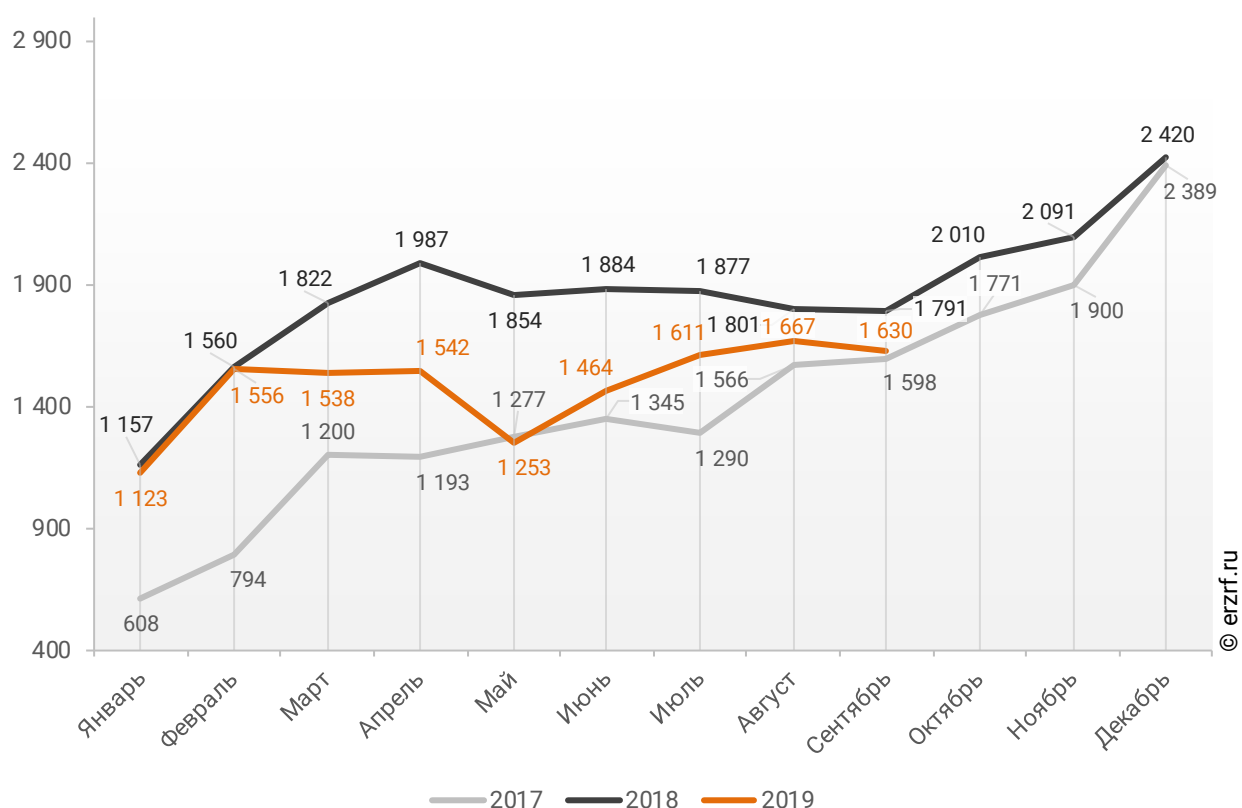
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 13 384, что на 14,9% меньше уровня 2018 г. (15 733 ИЖК), и на 23,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 871 ИЖК).

График 11

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

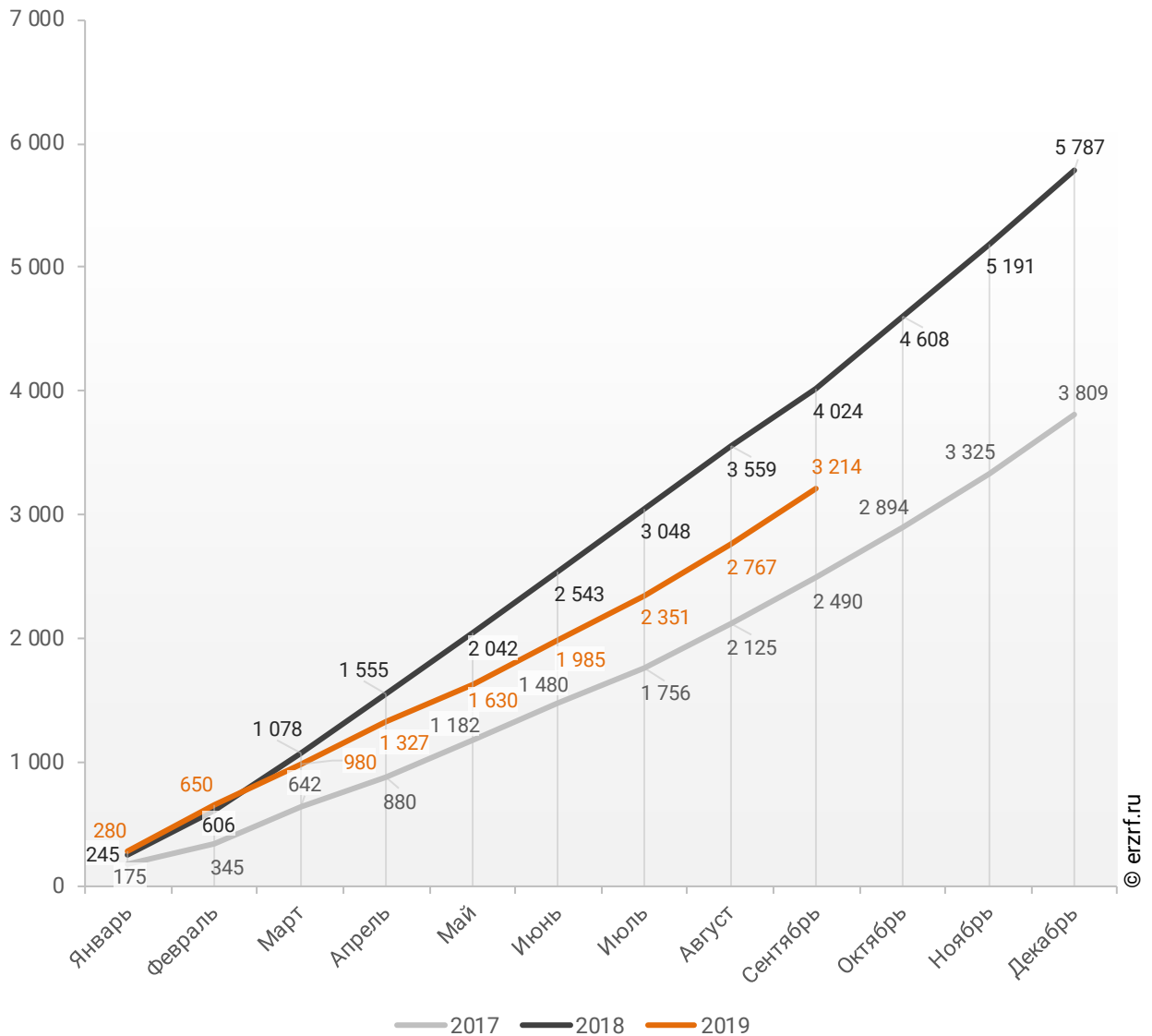


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 214, что на 20,1% меньше, чем в 2018 г. (4 024 ИЖК), и на 29,1% больше соответствующего значения 2017 г. (2 490 ИЖК).

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

График 12

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

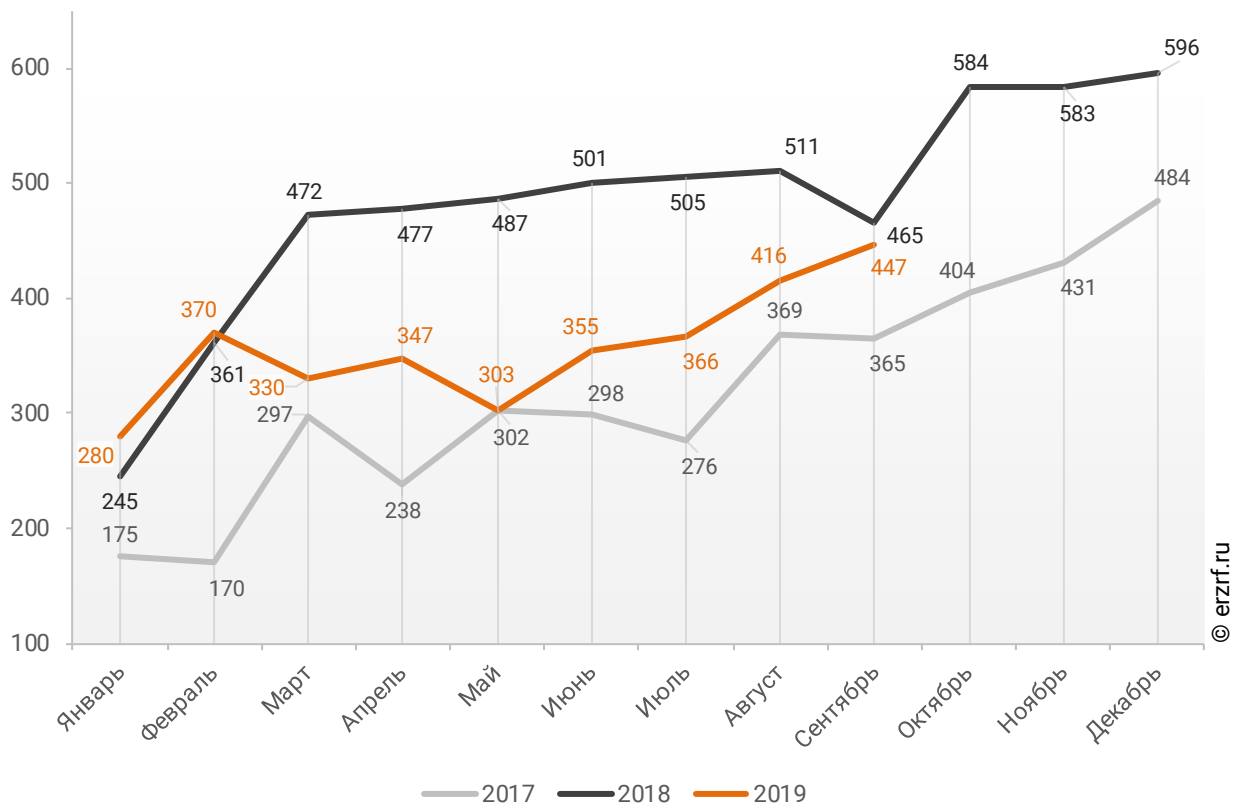


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 3,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (447 против 465 годом ранее).

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

График 13

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

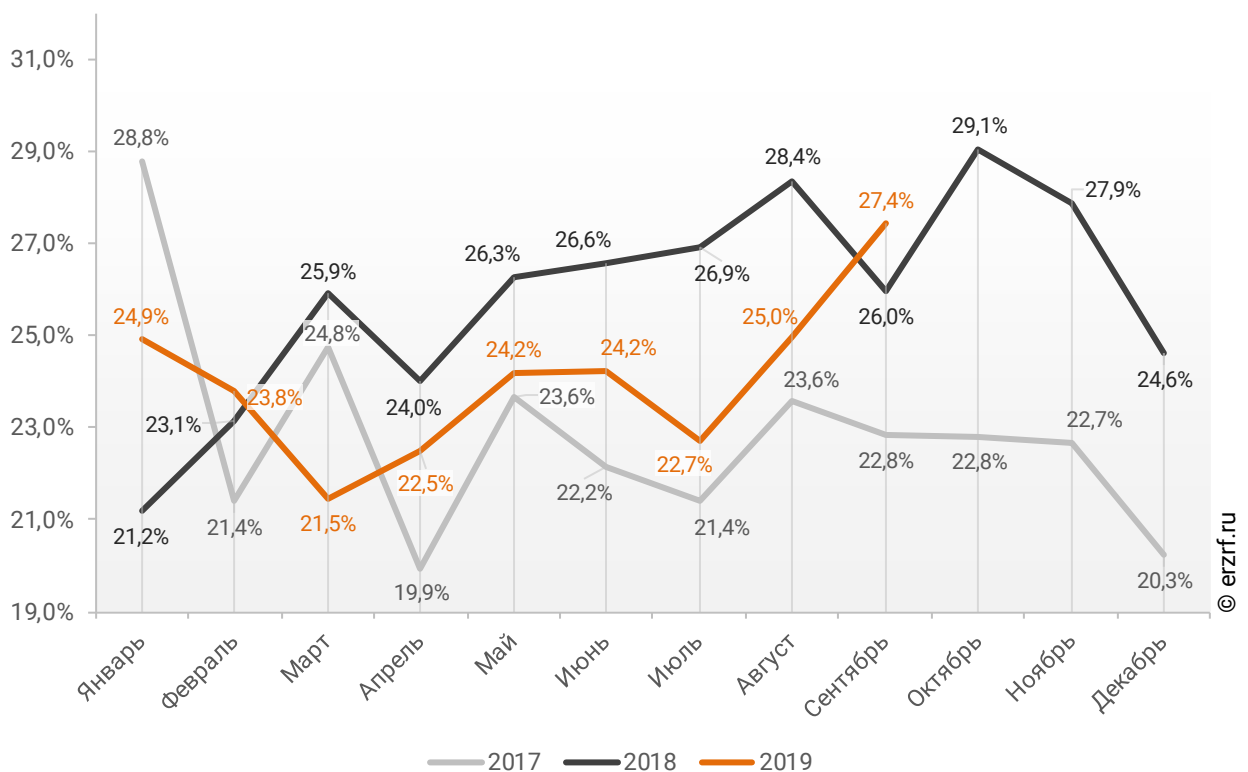


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,6%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2017 г. (22,9%).

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



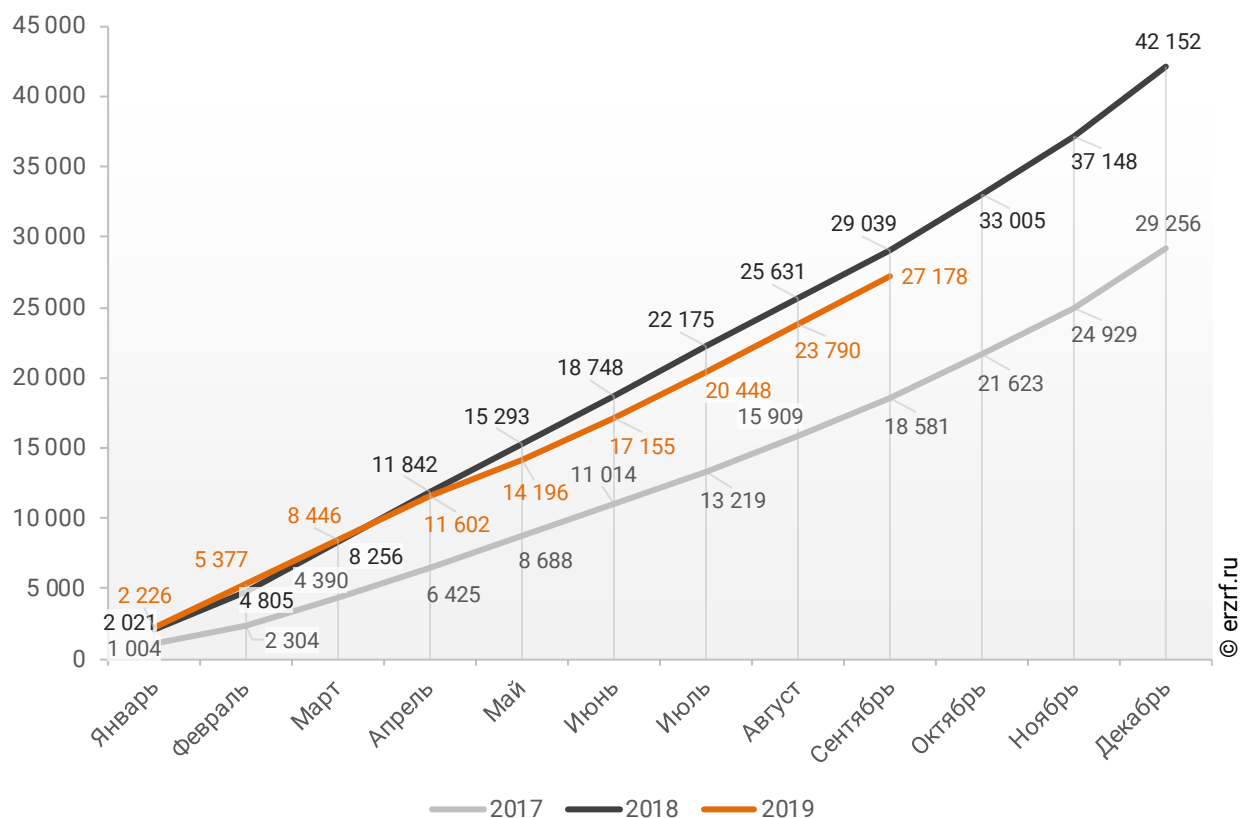
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 27 178 млн ₽, что на 6,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (29 039 млн ₽), и на 46,3% больше аналогичного значения 2017 г. (18 581 млн ₽).

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

График 15

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

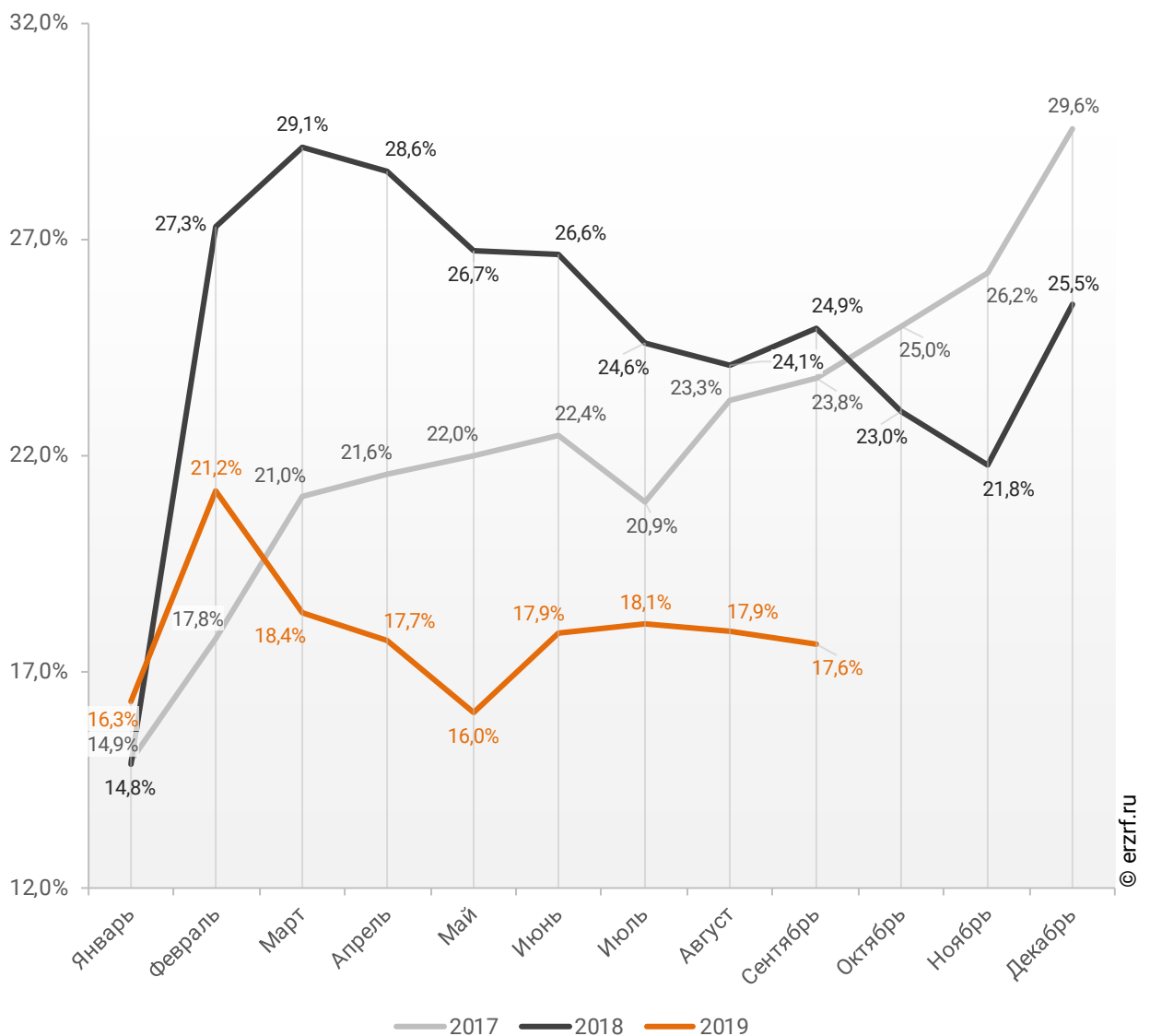


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Тюменской области (151 829 млн ₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,0%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,3%).

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

График 16

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

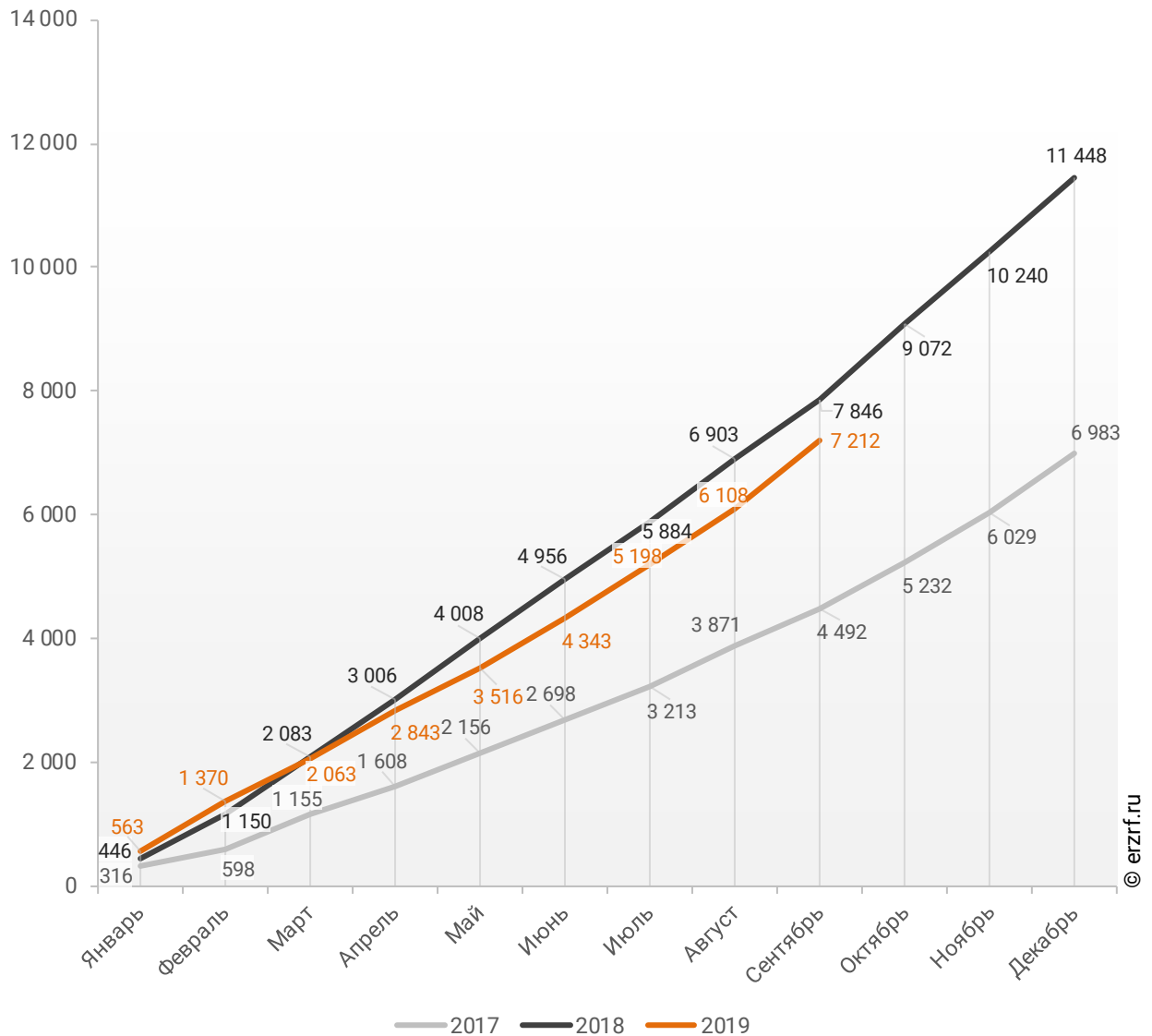


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 7 212 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 8,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (7 846 млн ₽), и на 60,6% больше, чем в 2017 г. (4 492 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Тюменской области (151 829 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,1%).

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

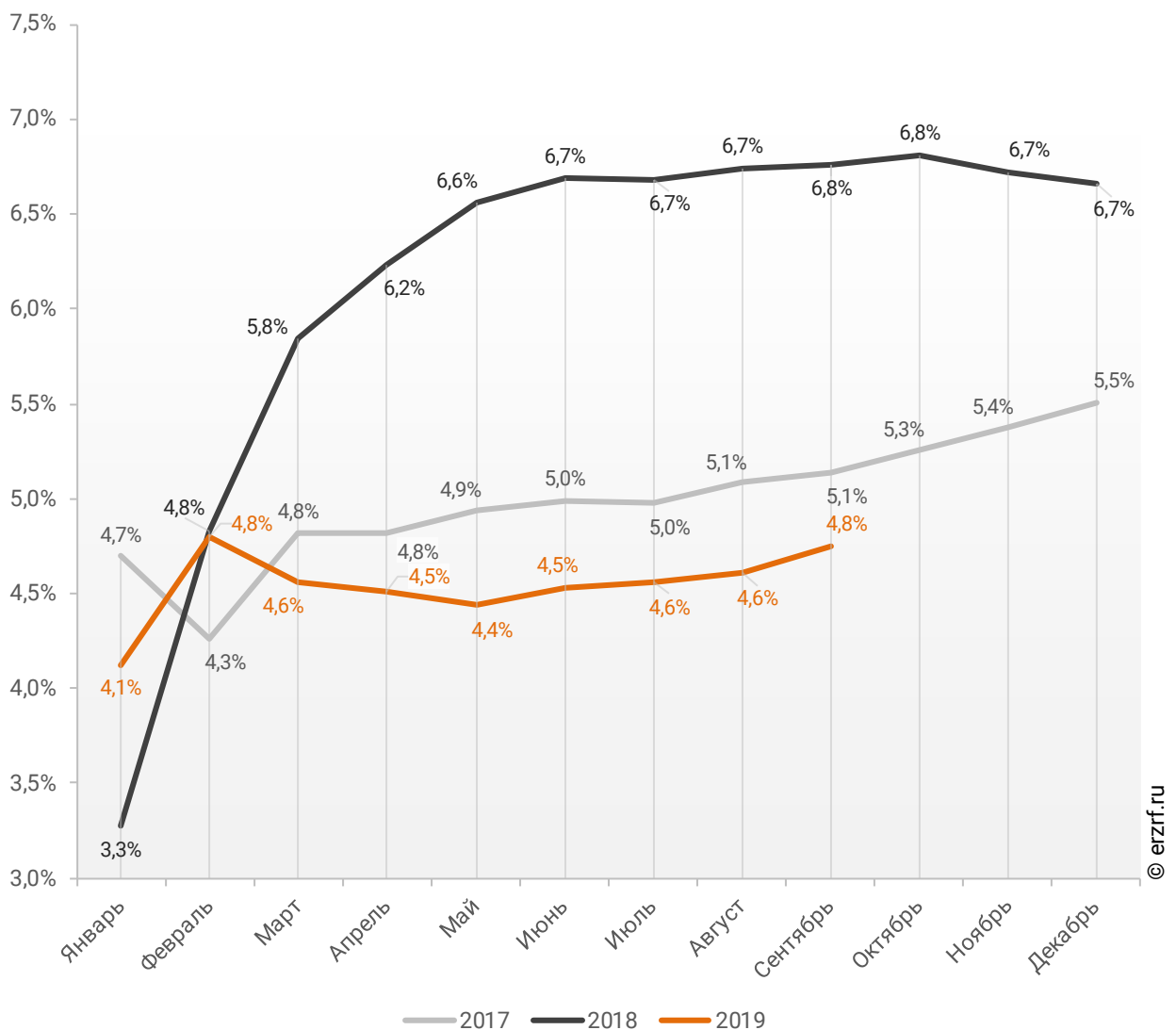
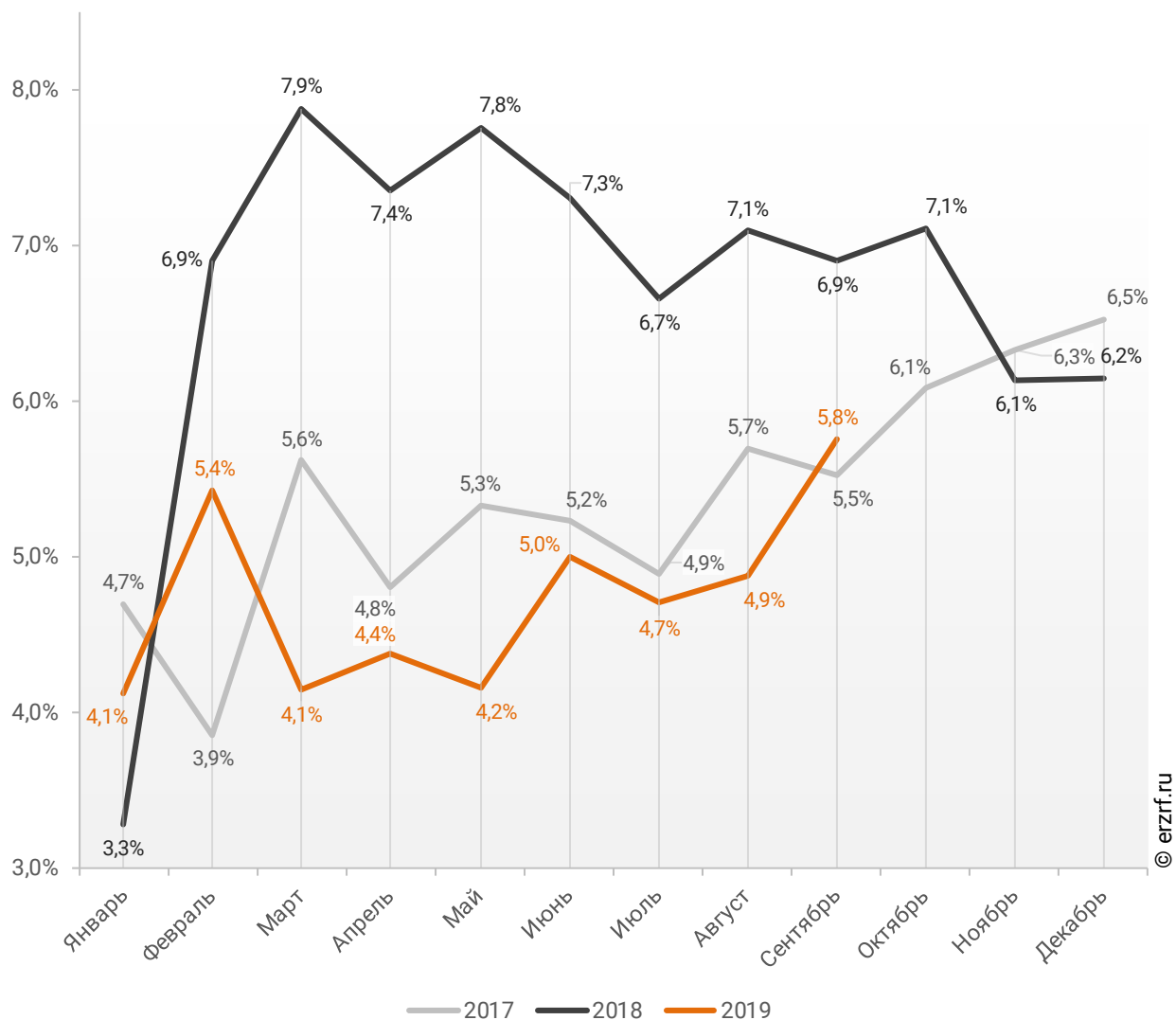


График 19

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

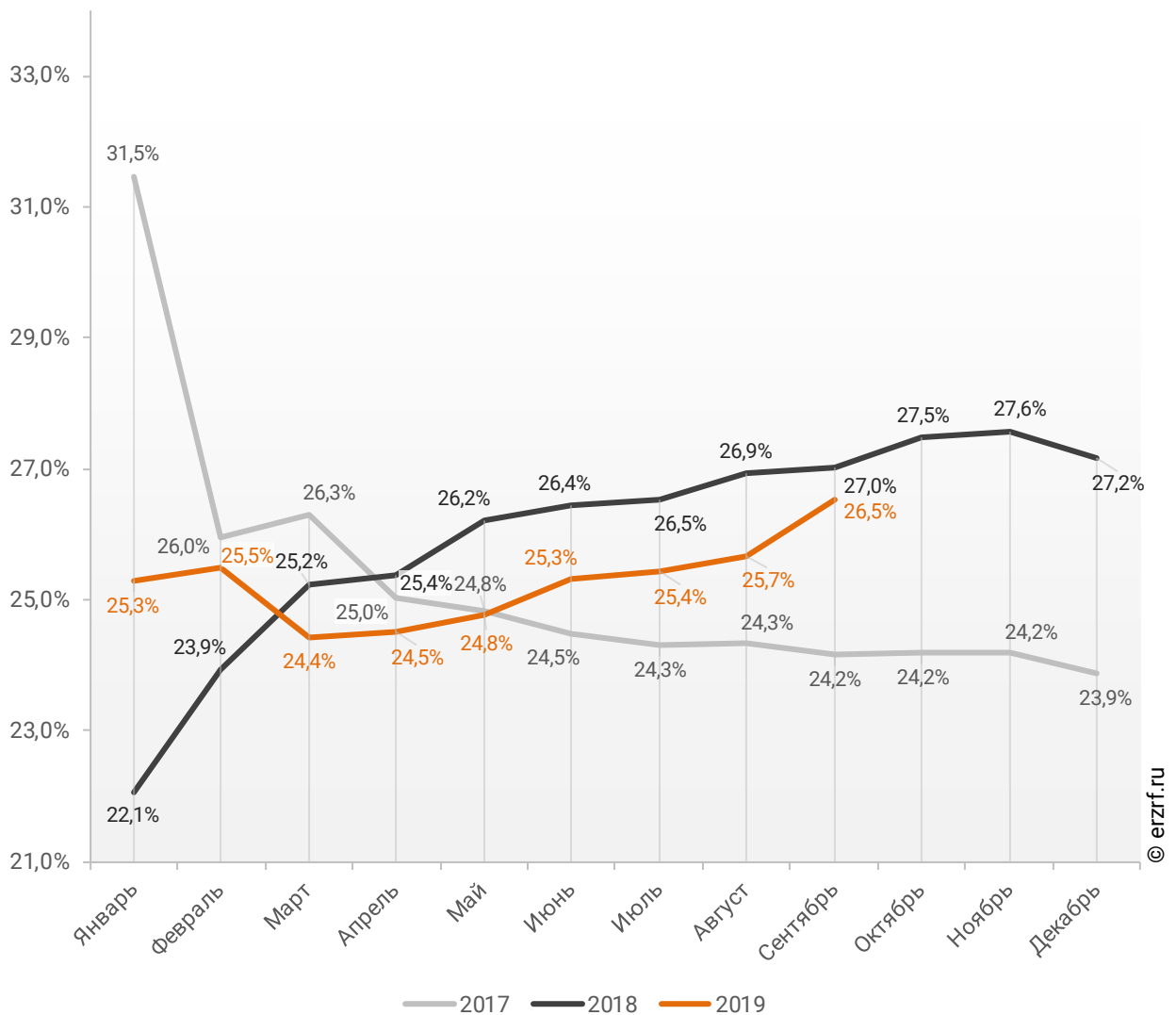


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,0%), и на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,2%).

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

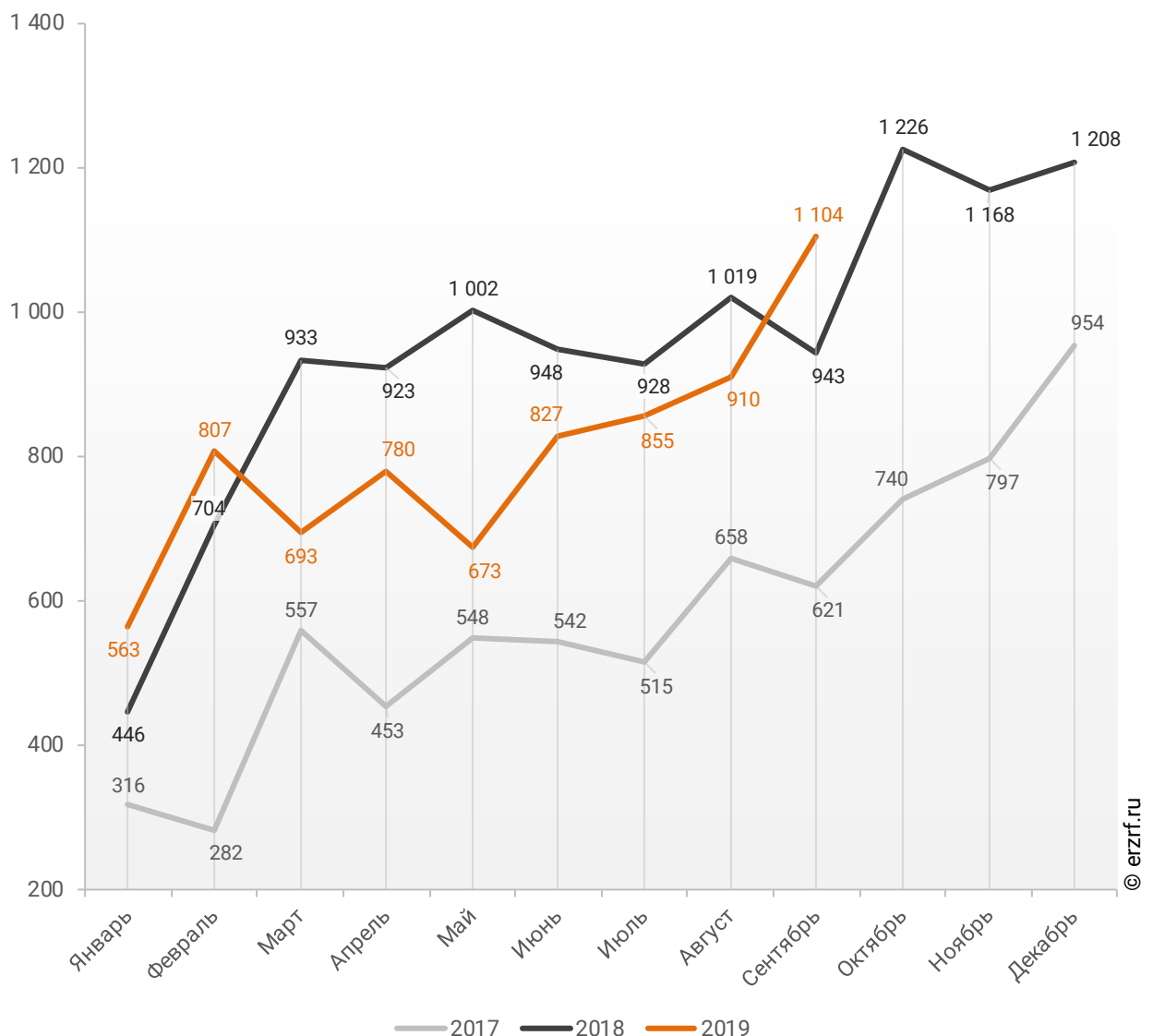


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в сентябре 2019 года, увеличился на 17,1% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,1 млрд руб против 943 млн руб годом ранее).

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

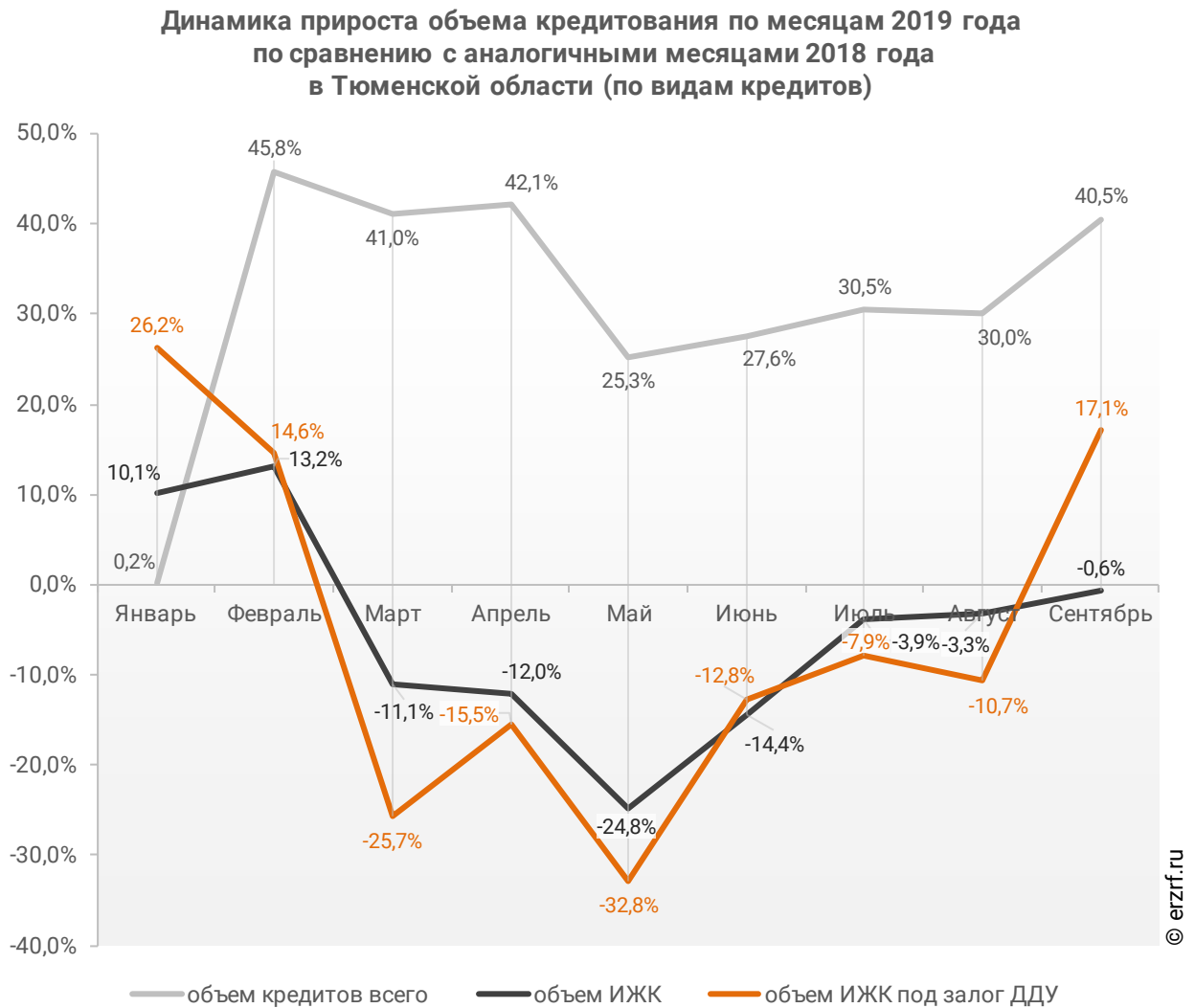
График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,1% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,5% (19,2 против 13,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,6% (3,4 против 3,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в сентябре составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,6%.

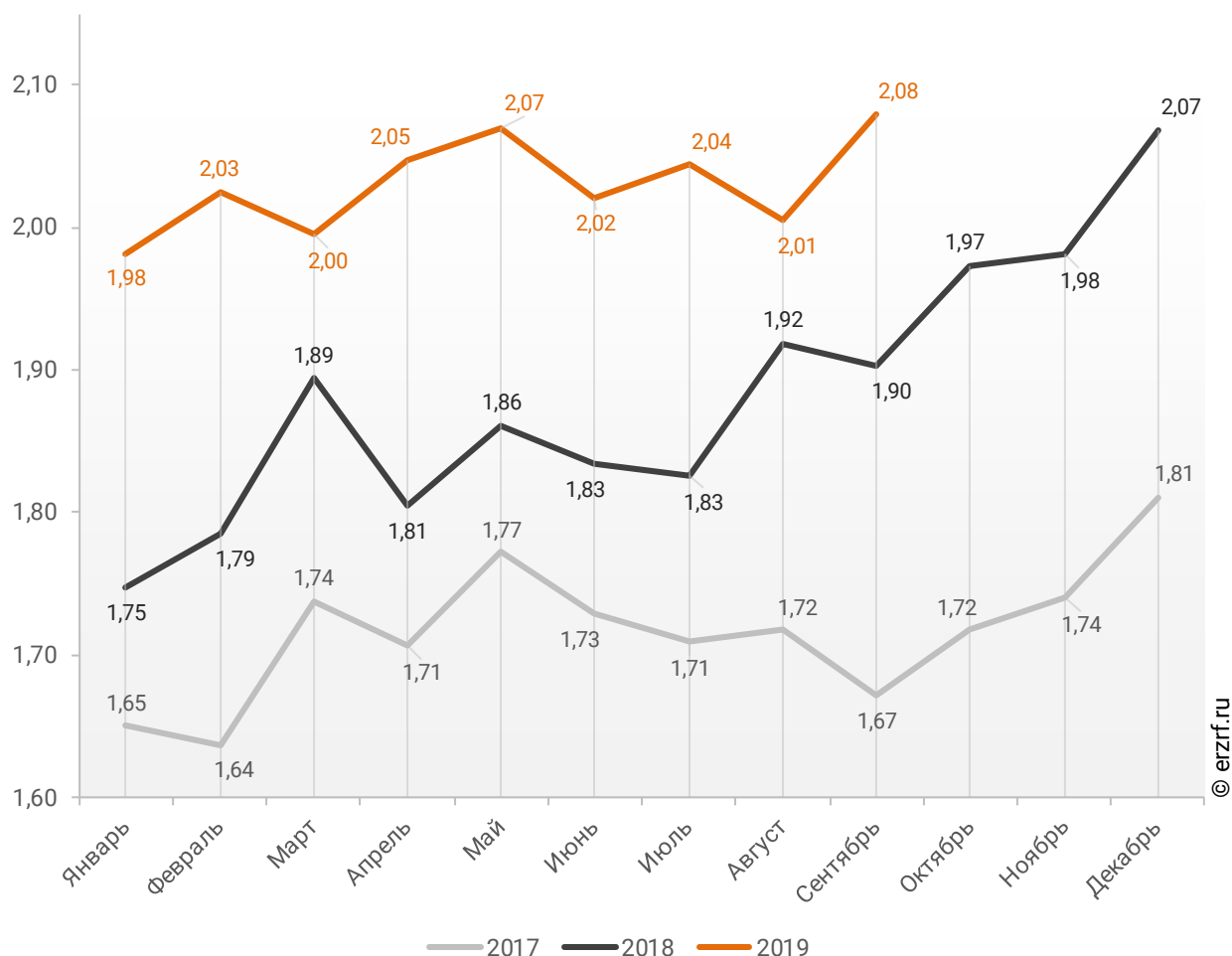
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 2,08 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,90 млн ₽), и на 24,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,67 млн ₽).

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

График 23

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

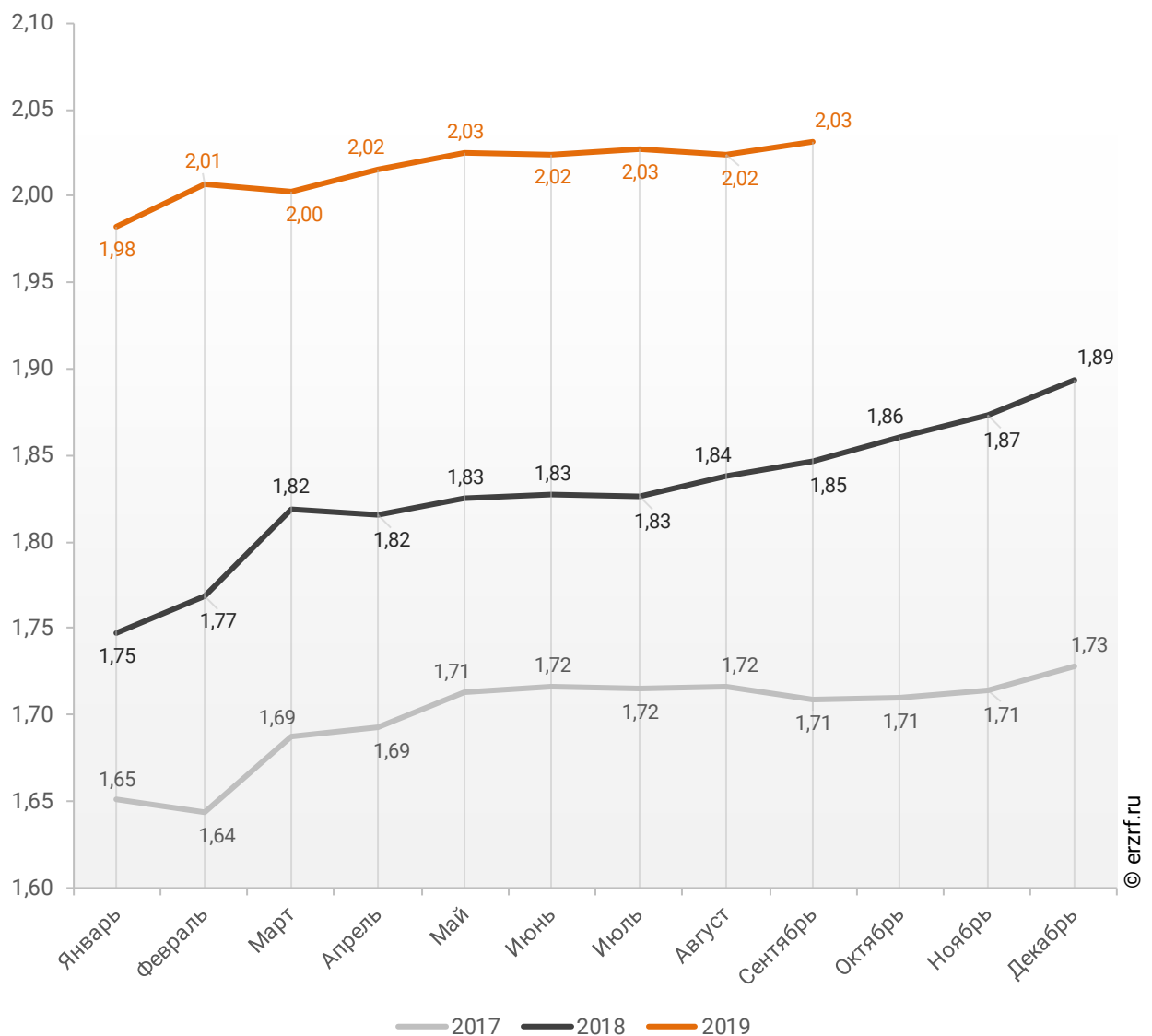


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2018 г. (1,85 млн ₽), и на 18,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,71 млн ₽).

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

График 24

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

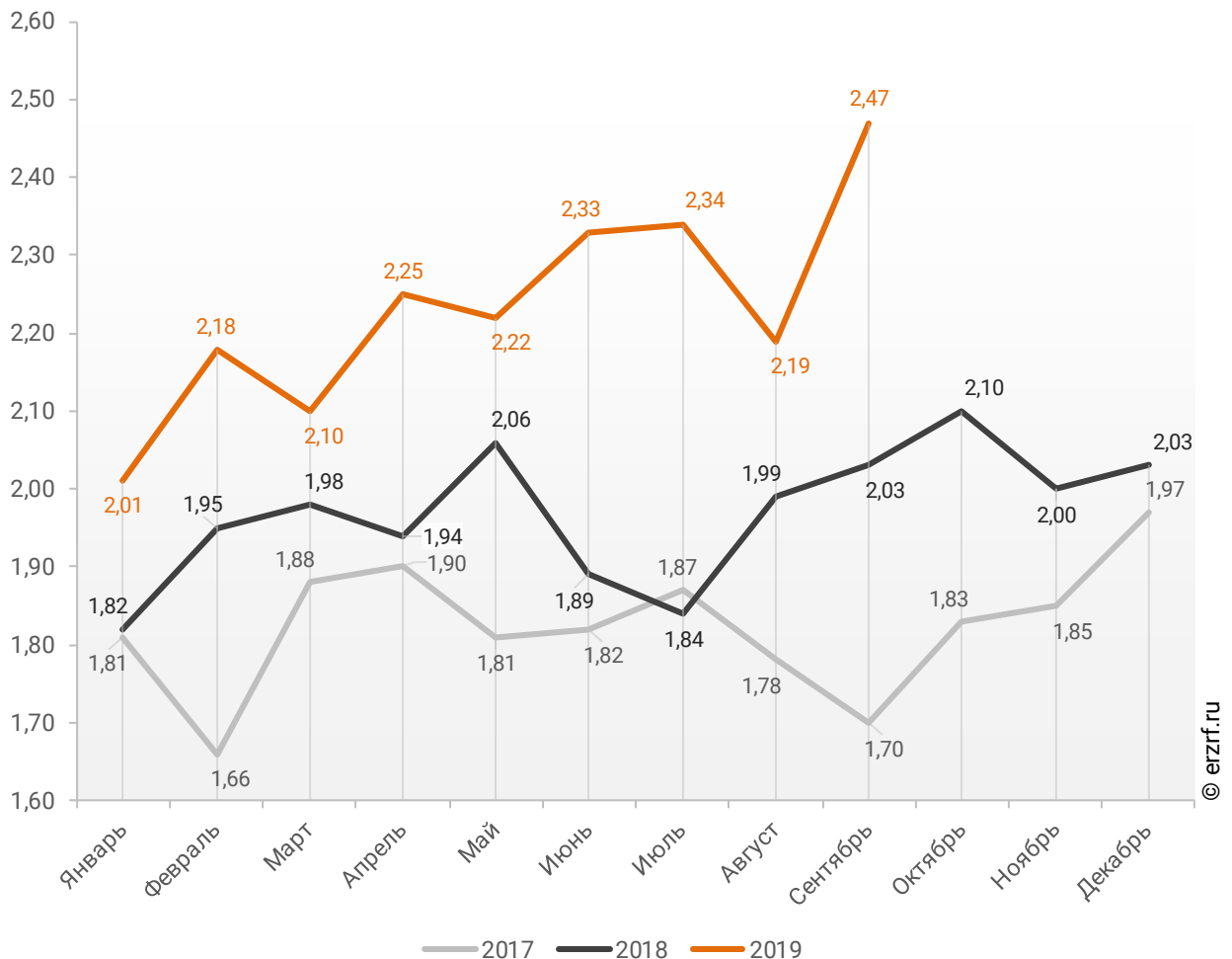


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в сентябре 2019 года увеличился на 21,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,47 против 2,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

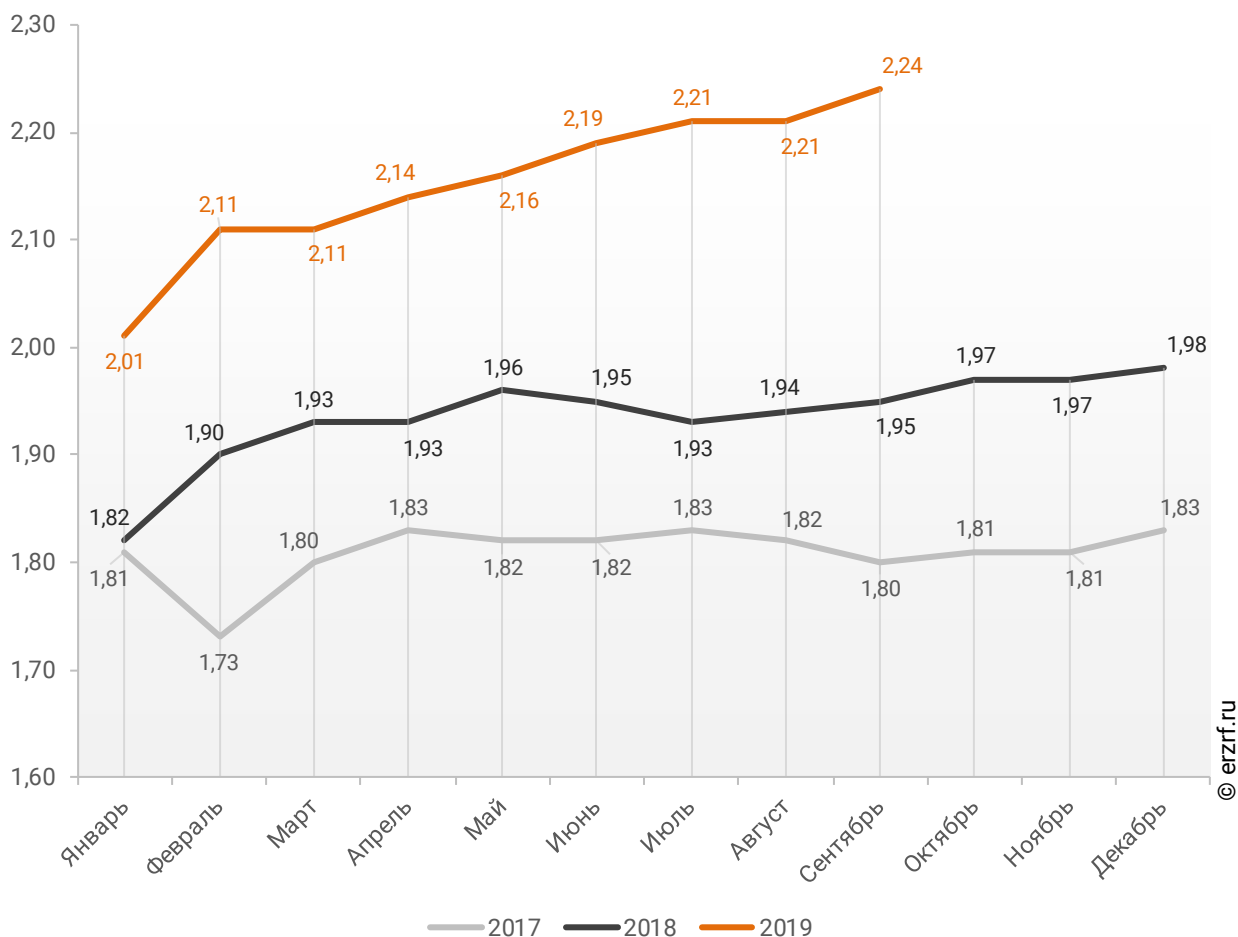


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,24 млн ₽ (на 10,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,95 млн ₽), и на 24,4% больше уровня 2017 г. (1,80 млн ₽).

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

График 26

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

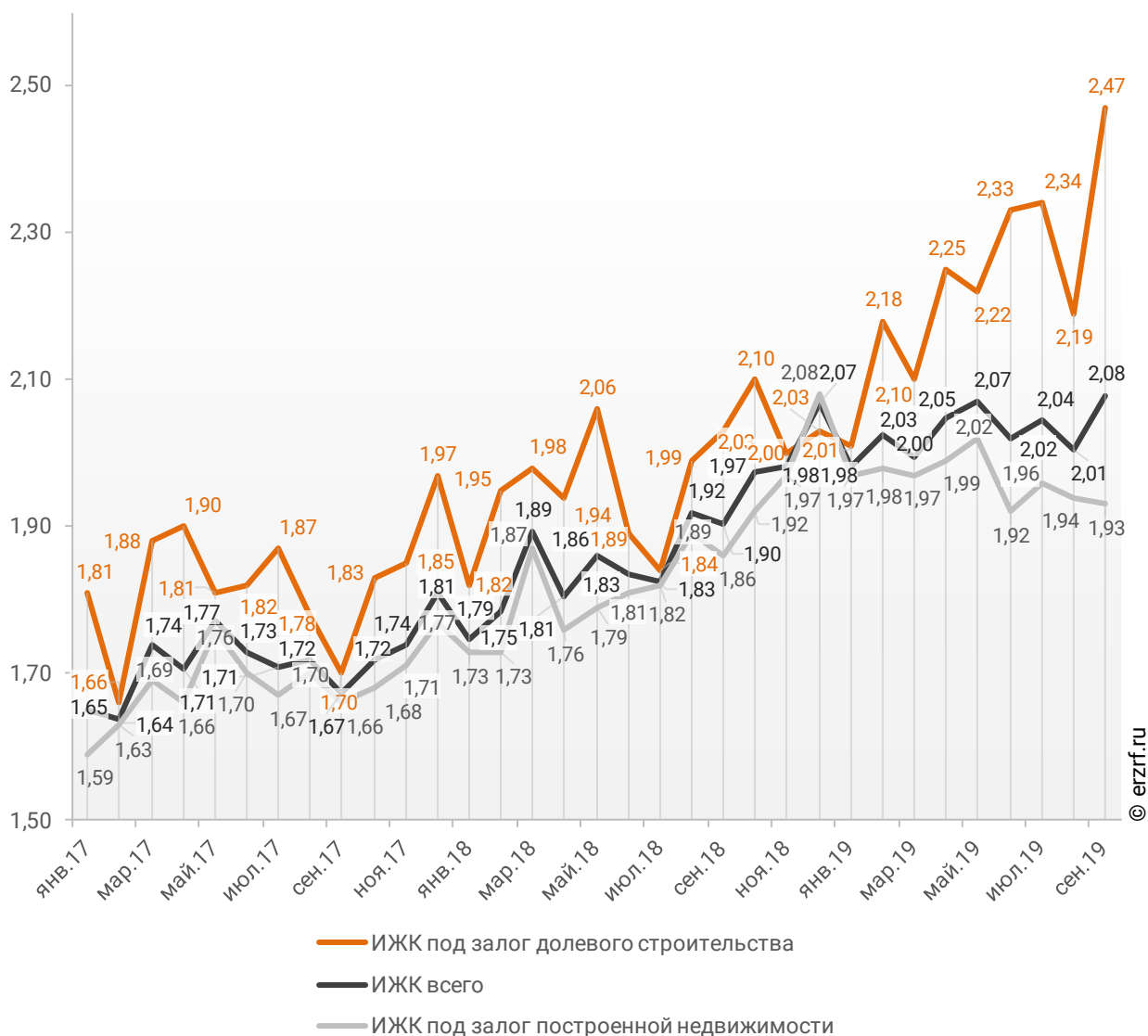


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8% – с 1,86 до 1,93 млн ₽.

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 18,9 п.п. – с 9,1% до 28,0%.

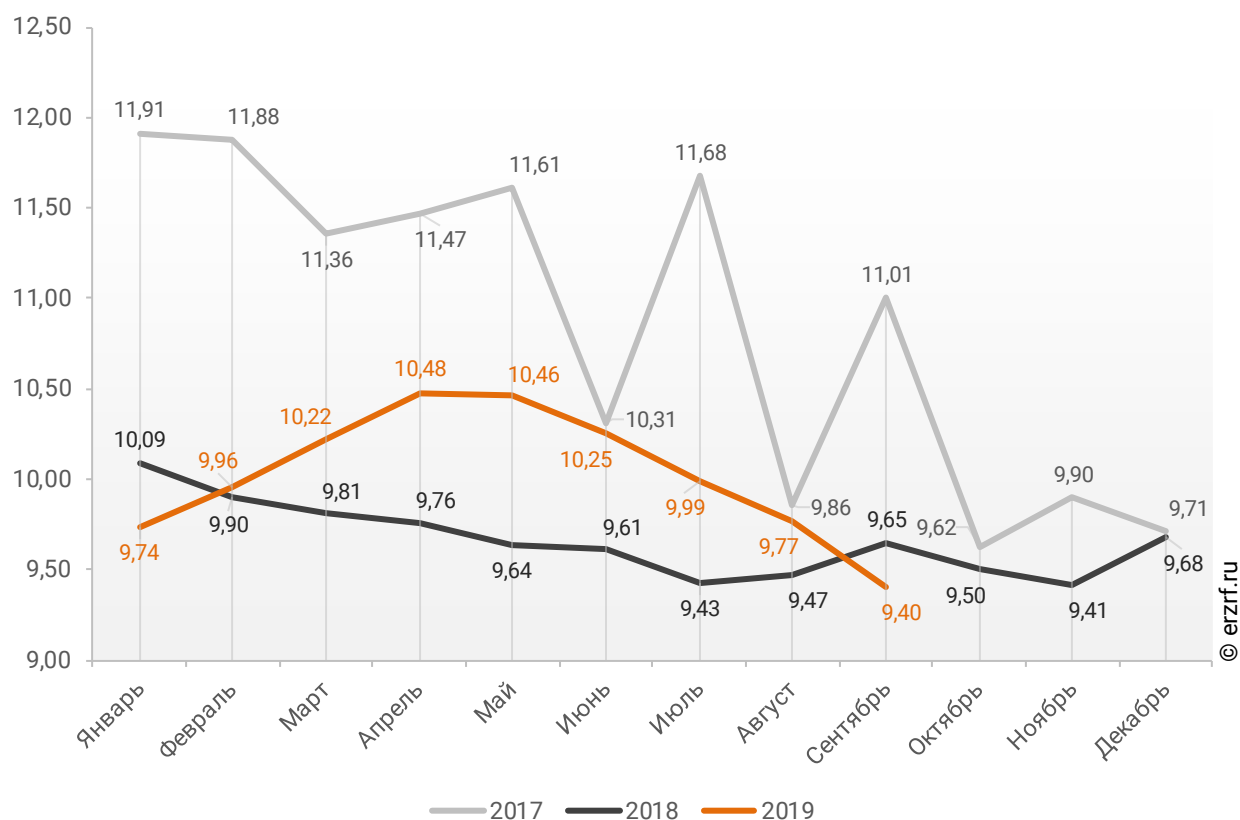
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошло снижение ставки на 0,25 п.п. (с 9,65 до 9,40%).

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, %

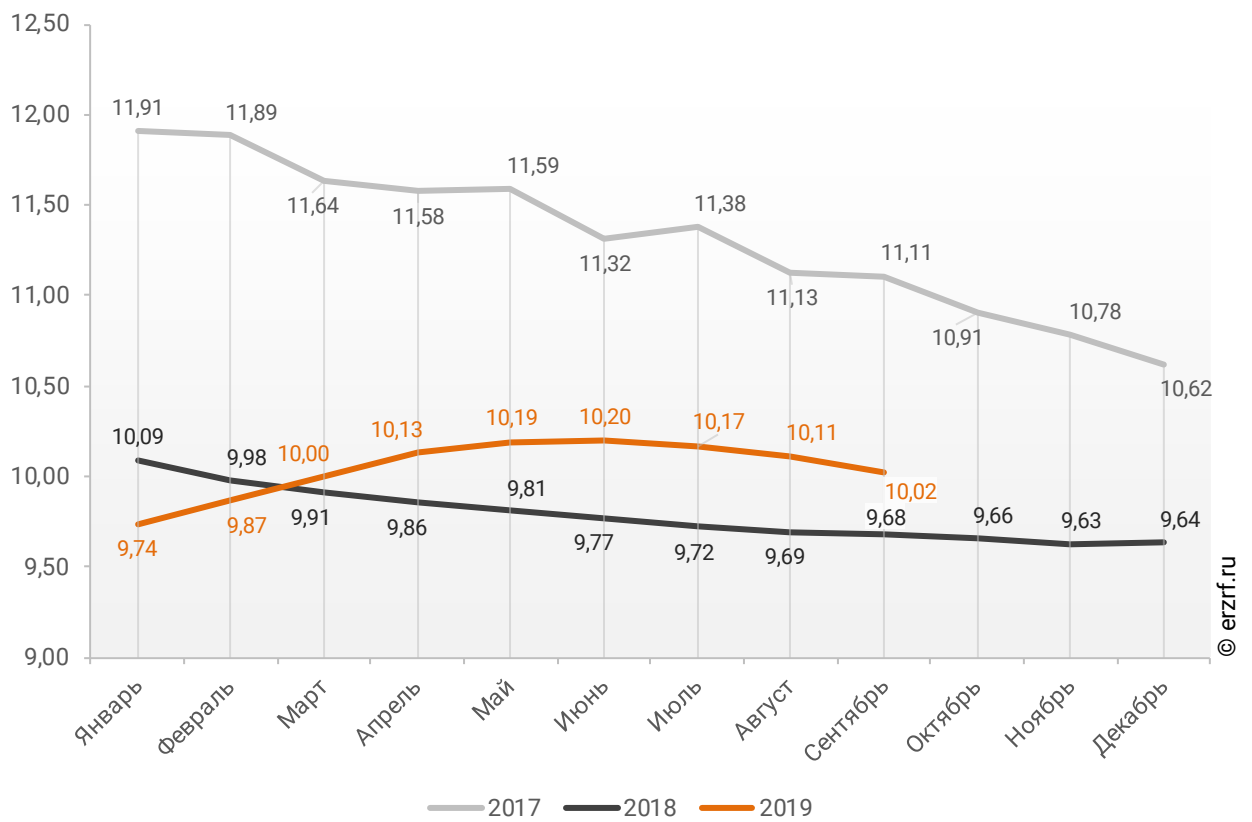


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 10,02%, что на 0,34 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,68%), и на 1,09 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,11%).

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

График 29

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

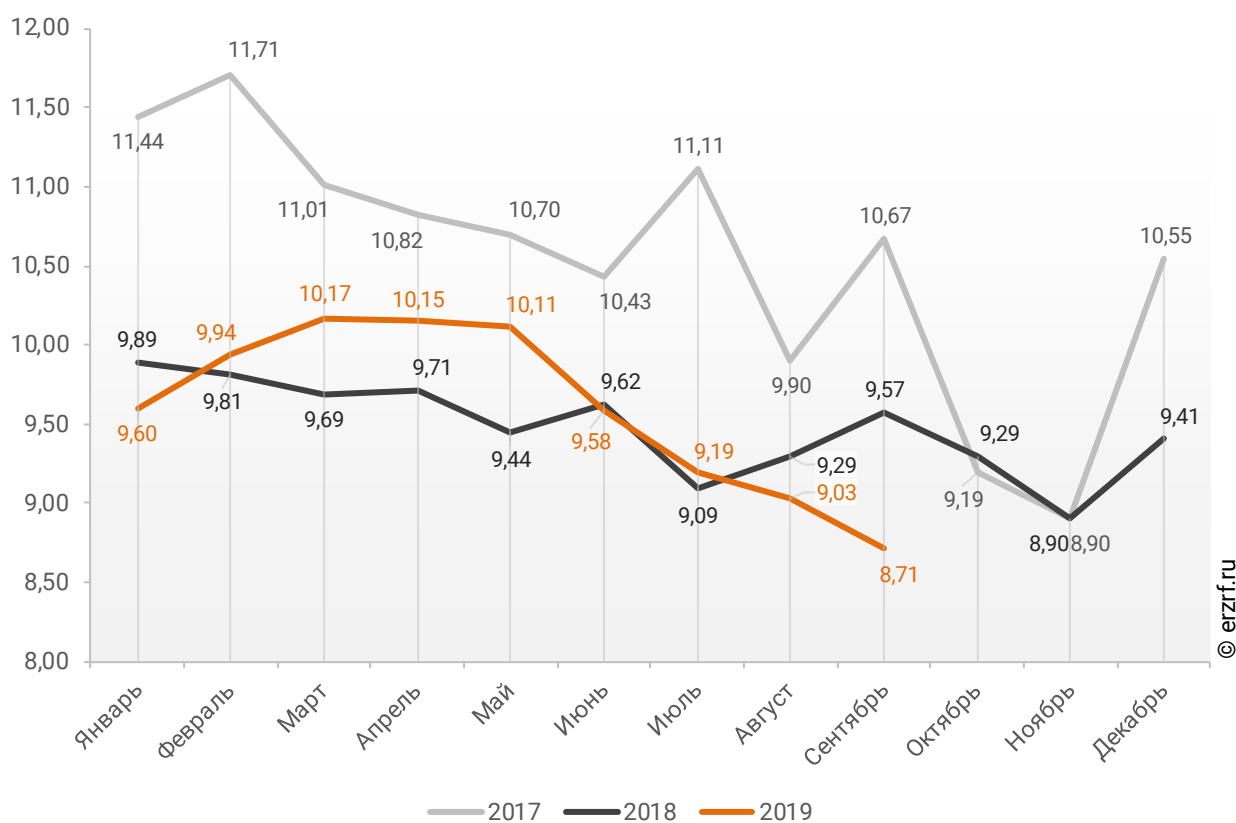


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в сентябре 2019 года, составила 8,71%, что на 0,86 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,57%).

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, %

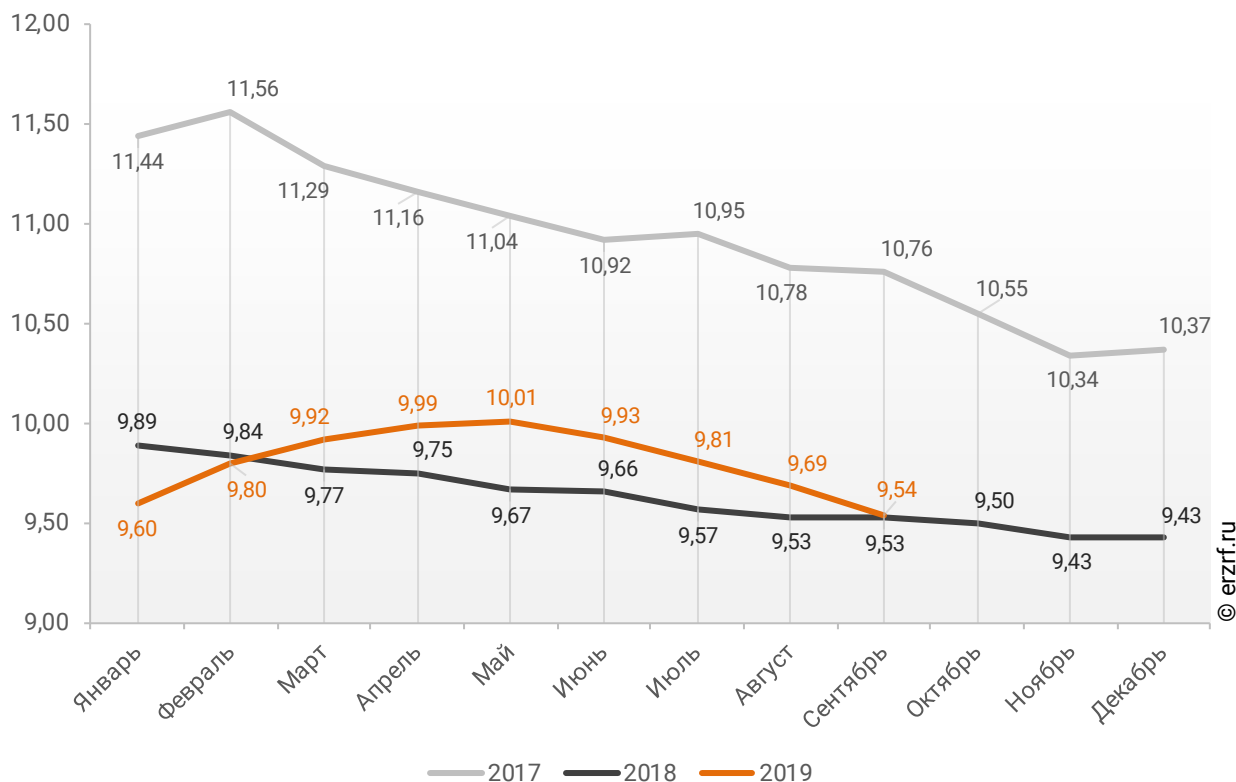


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 9,54% (на 0,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,53%), и на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,76%).

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

График 31

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

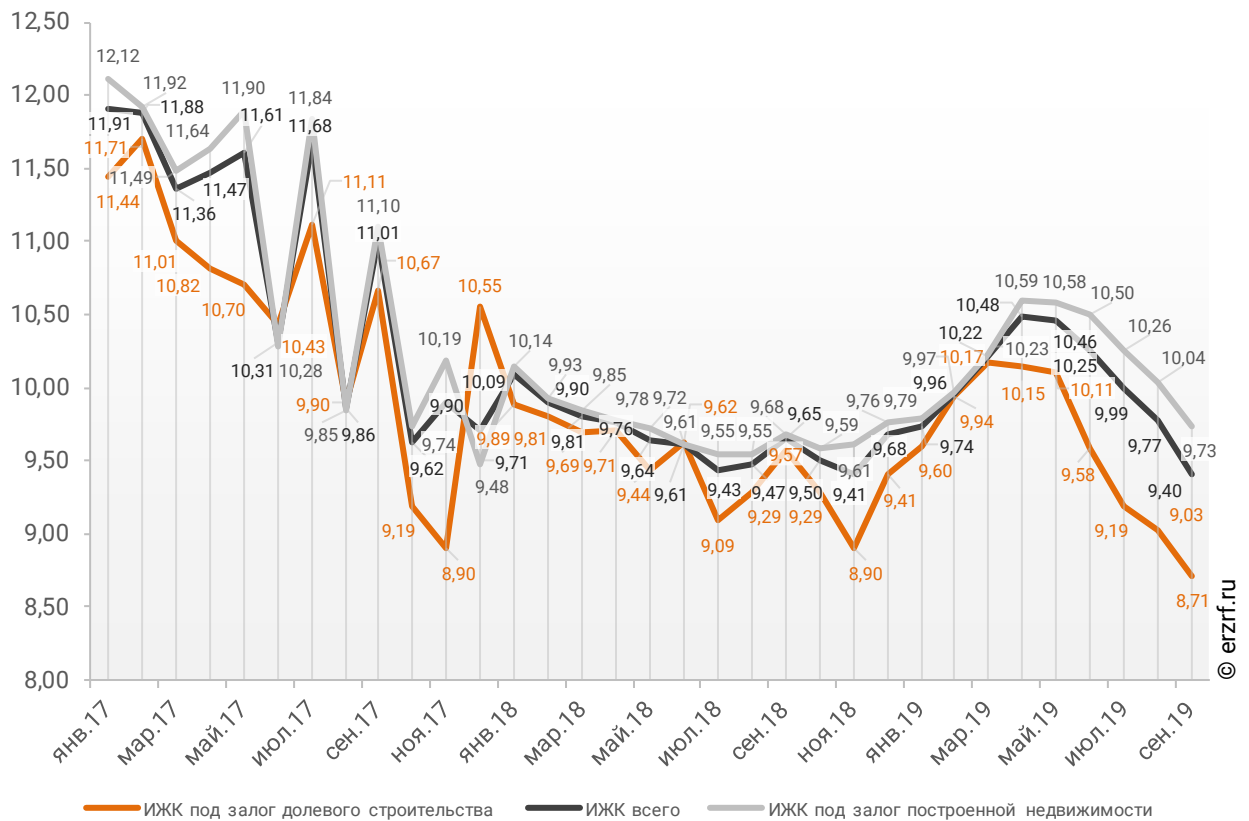


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в сентябре 2019 года составила 9,73%, что на 0,05 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,68%).

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

График 32

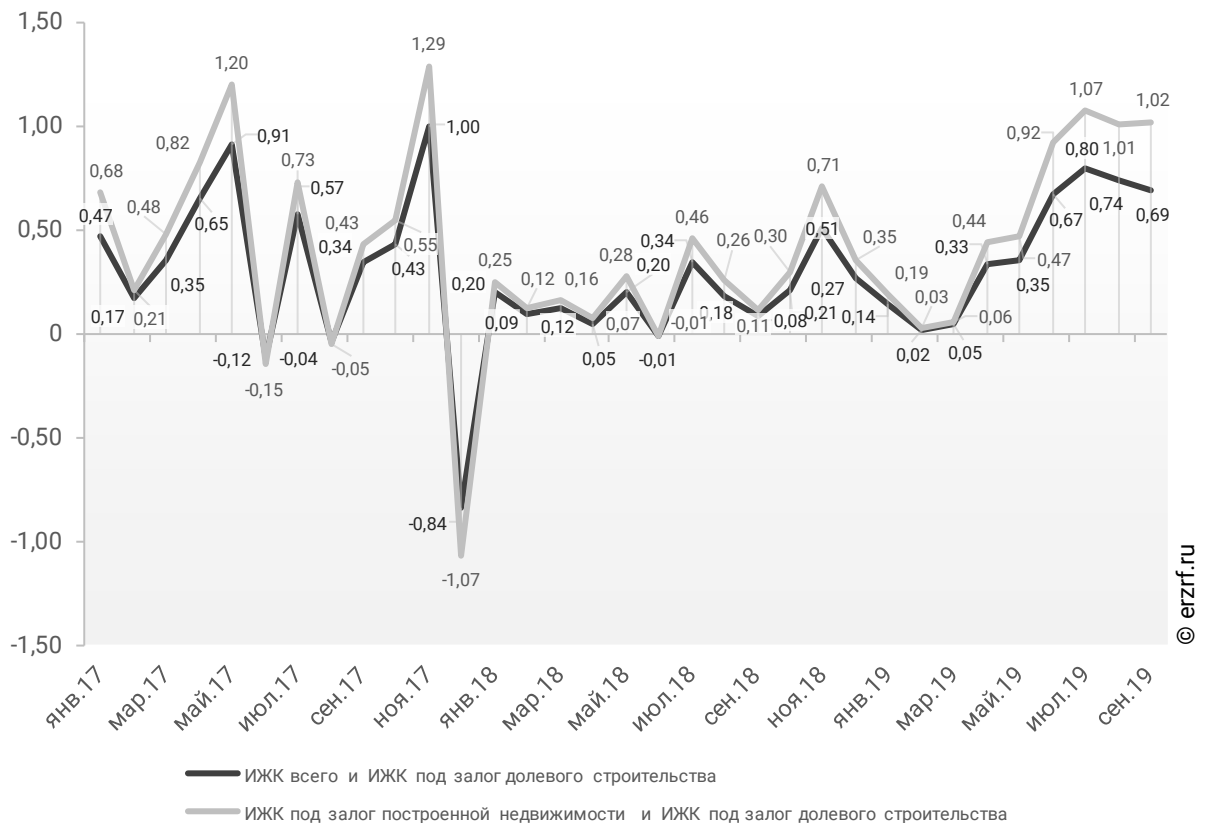
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 8,6 раза с 0,08 п.п. до 0,69 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 9,3 раза с 0,11 п.п. до 1,02 п.п. (График 33).

График 33

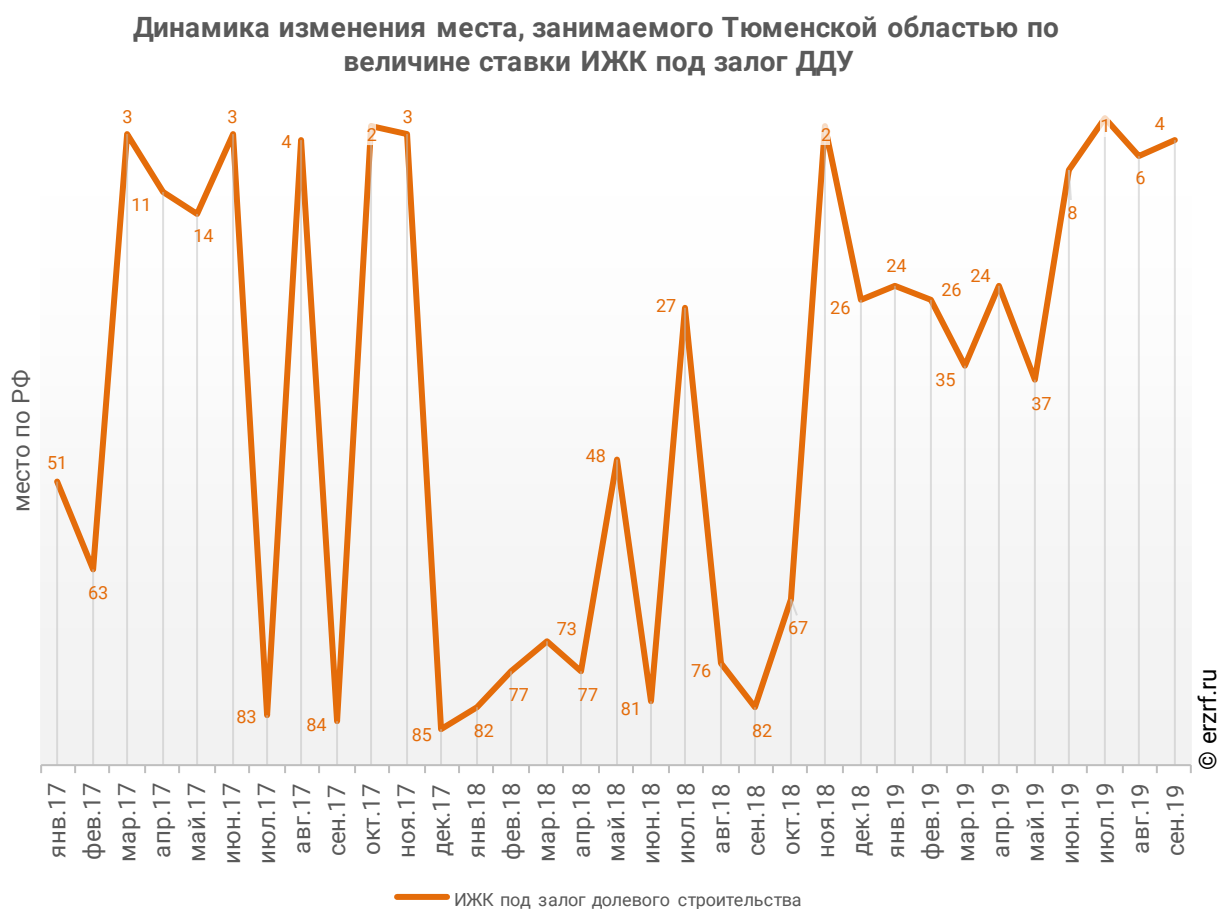
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тюменской области, п.п.



Тюменская область занимает третье 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 четвертое место, и шестое 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

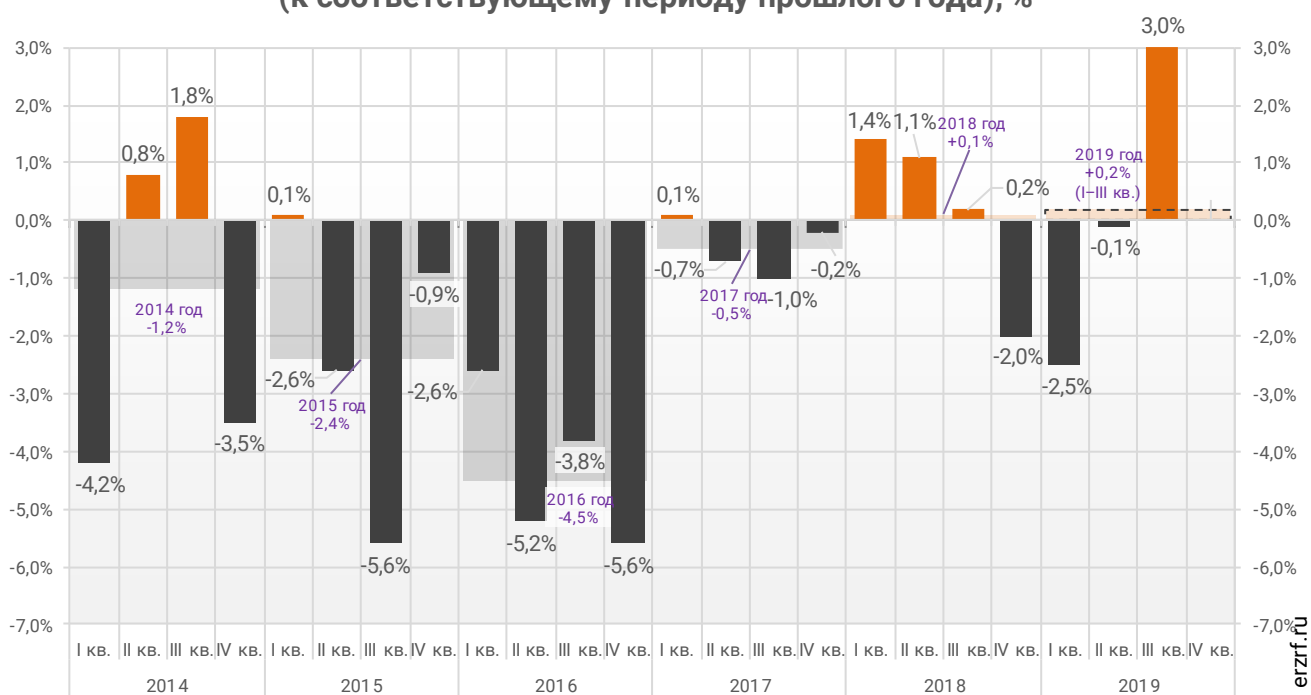


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

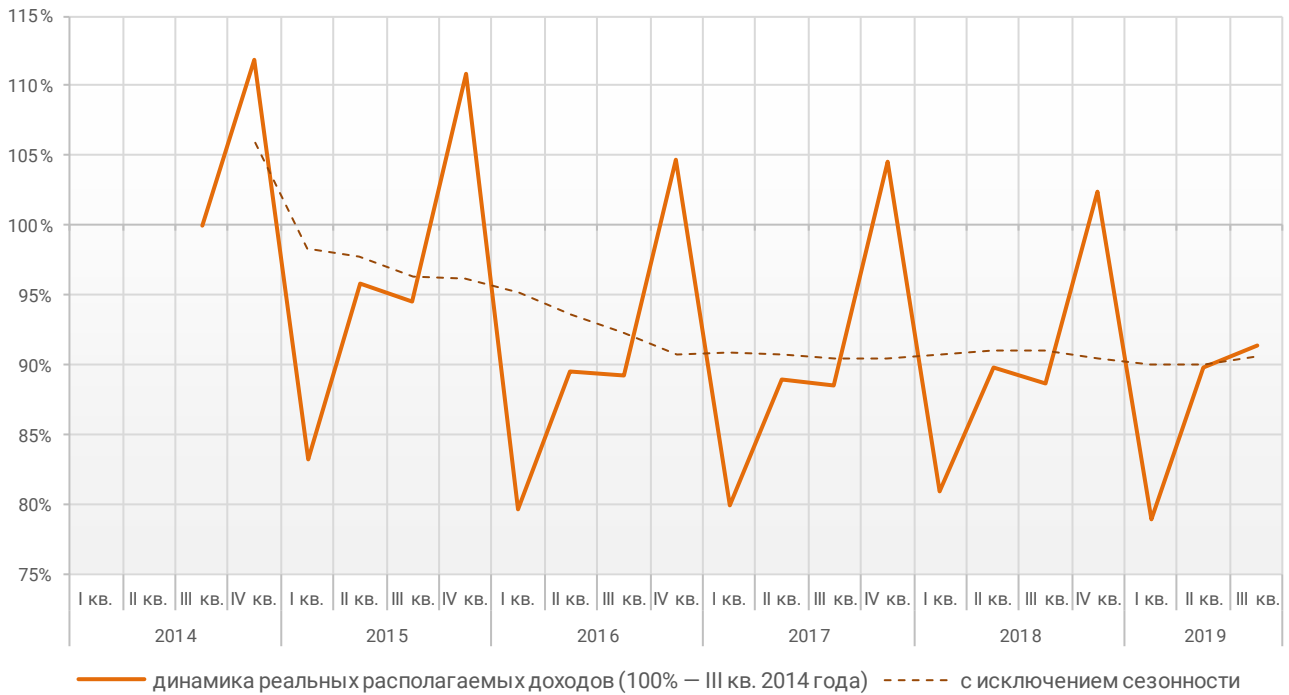


© erzrf.ru

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 Тюменской области (официальная статистика Росреестра)

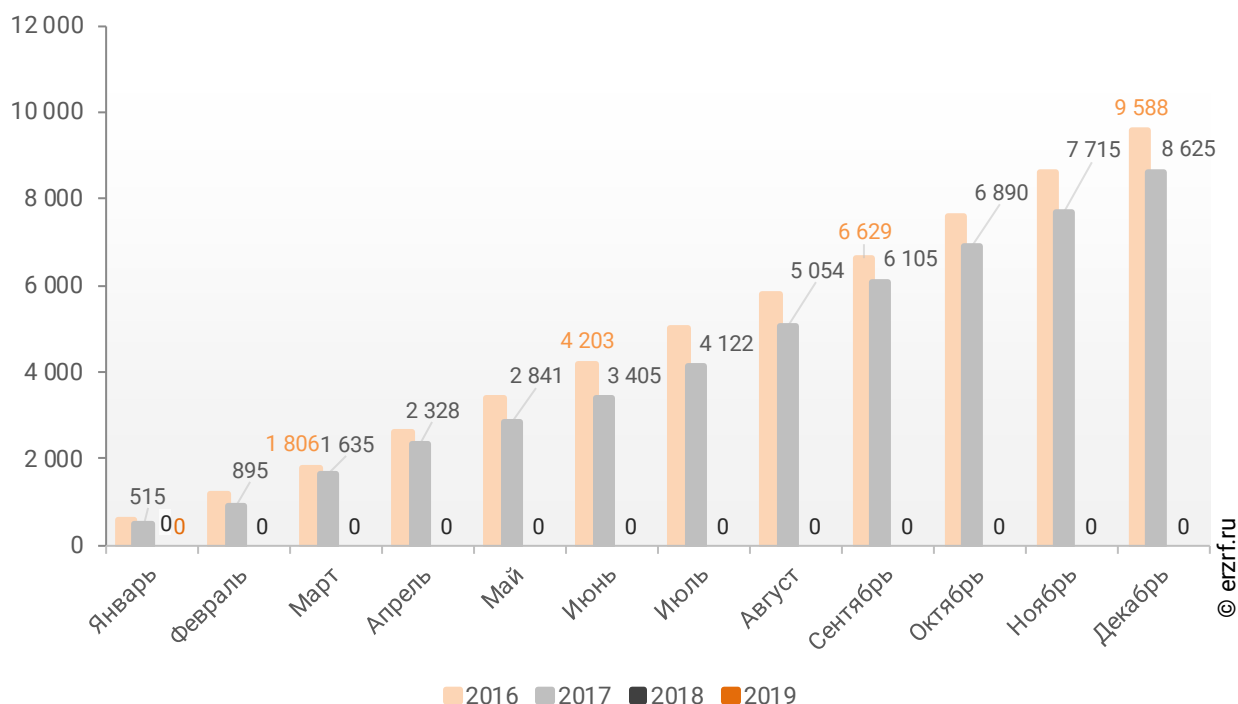
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тюменской области

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 37.

График 37

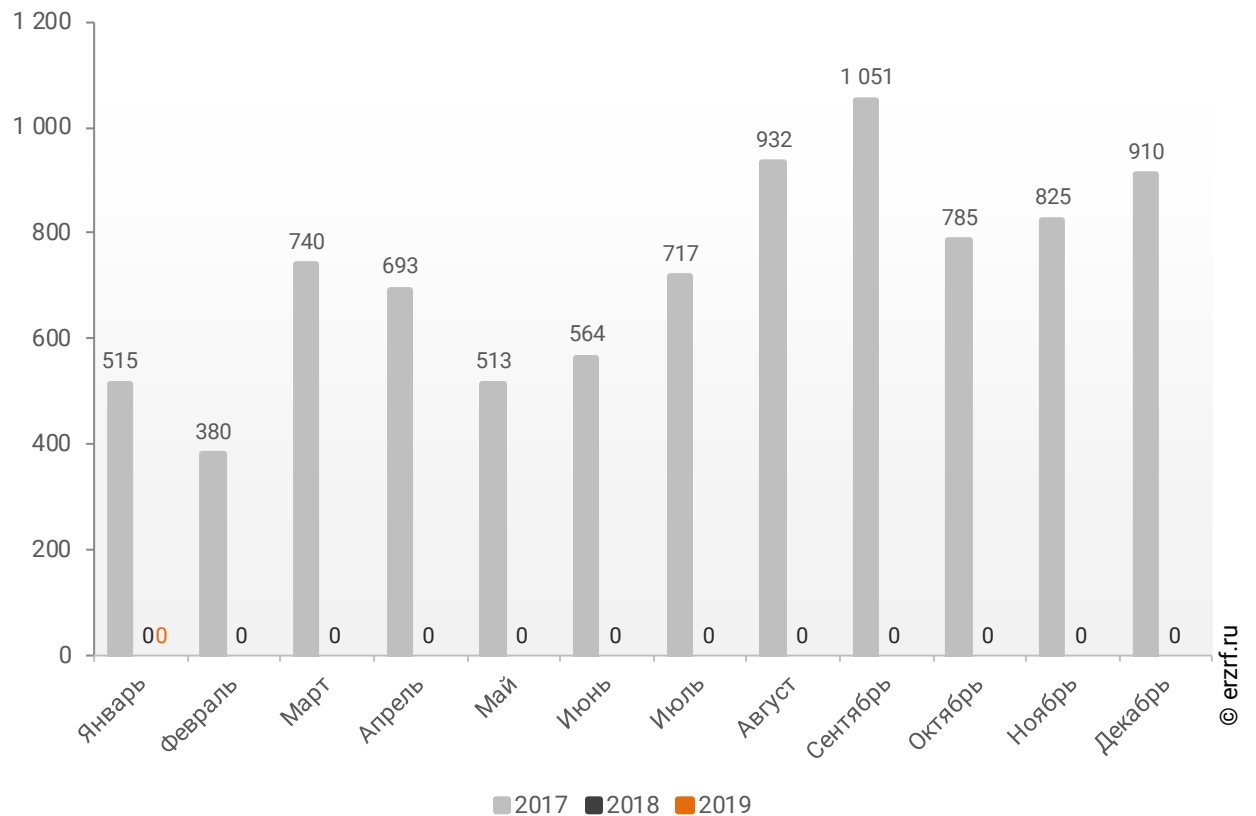
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 38

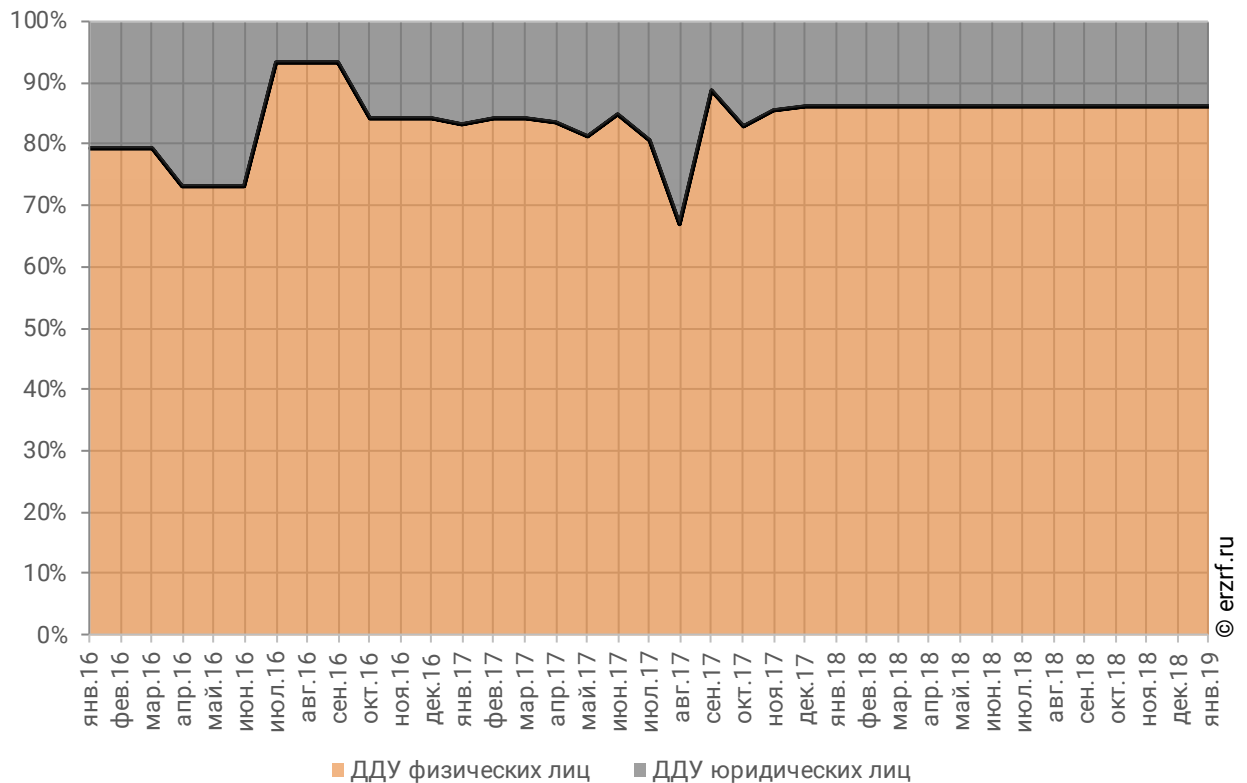
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 39

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

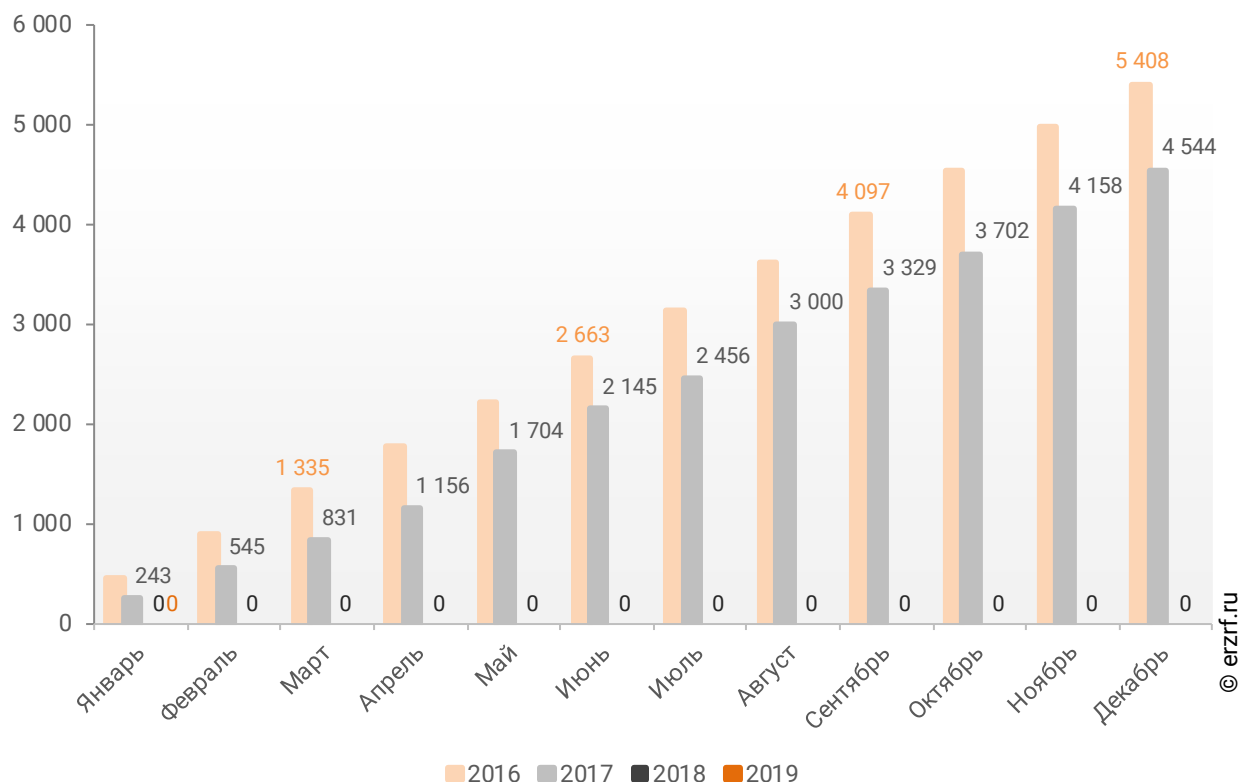


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Тюменской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

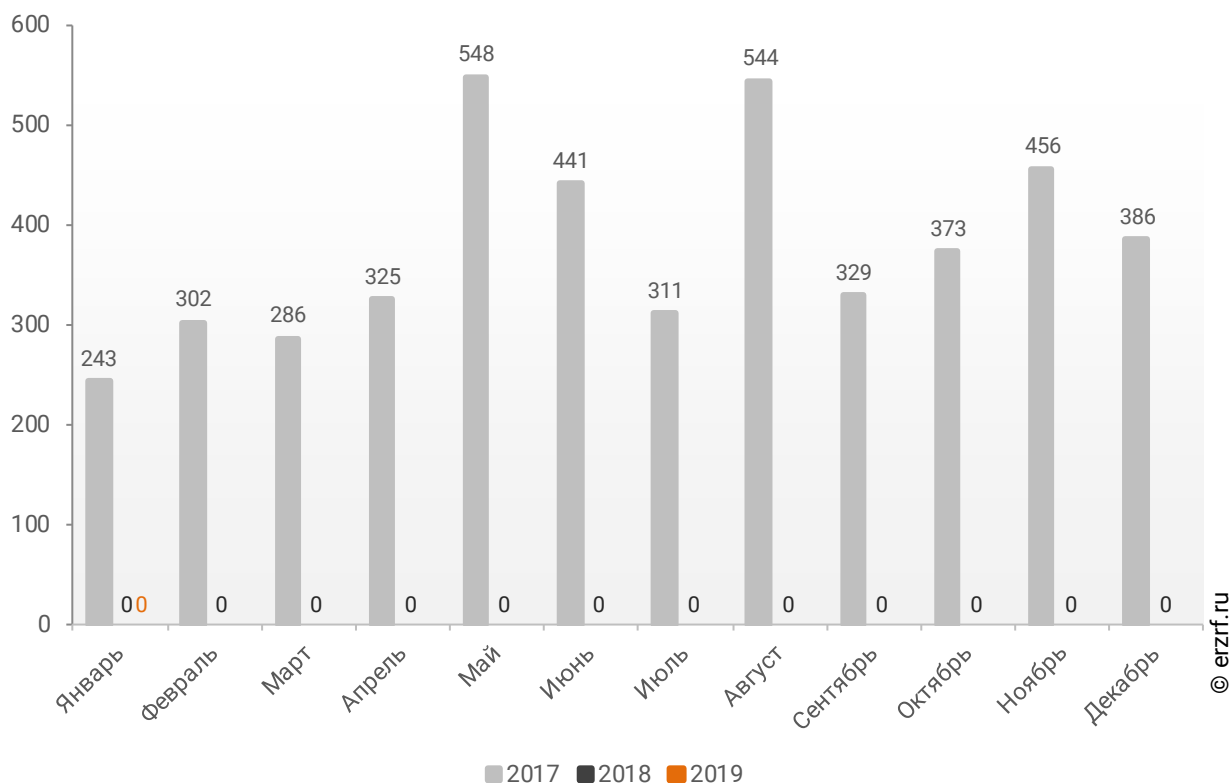
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 41

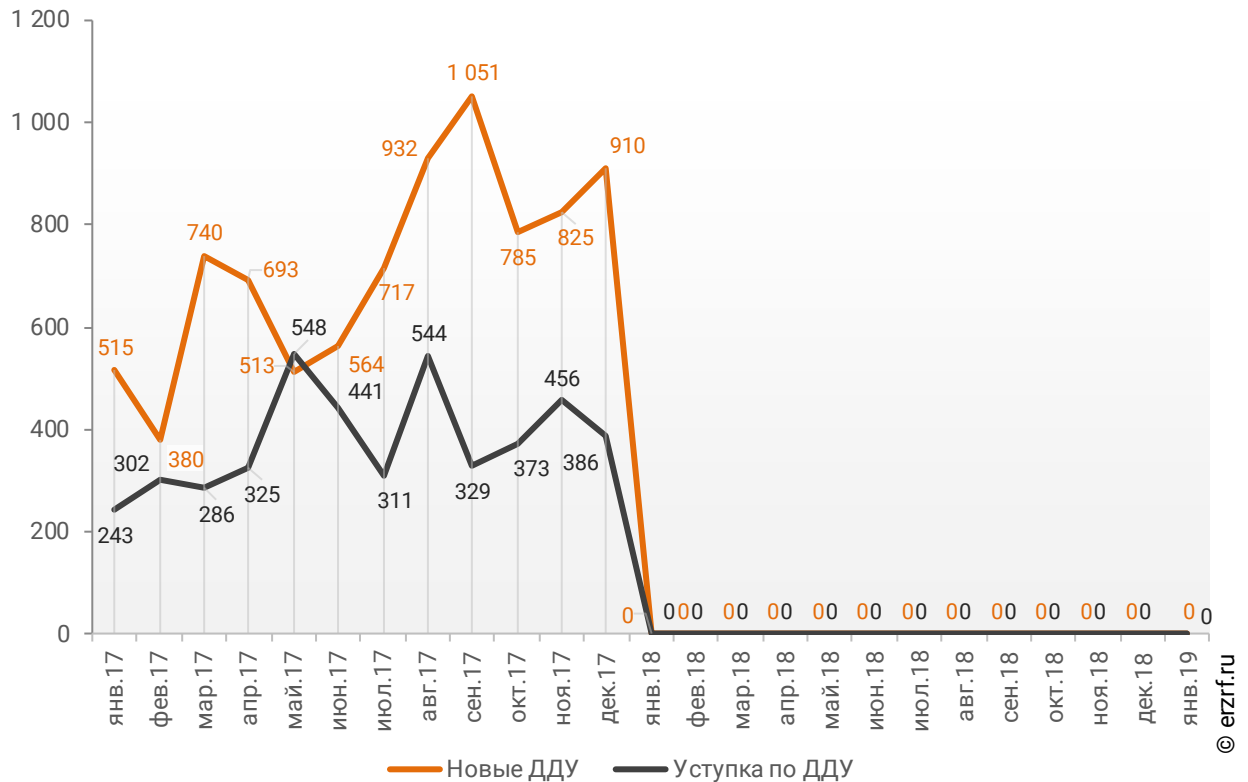
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 42

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.

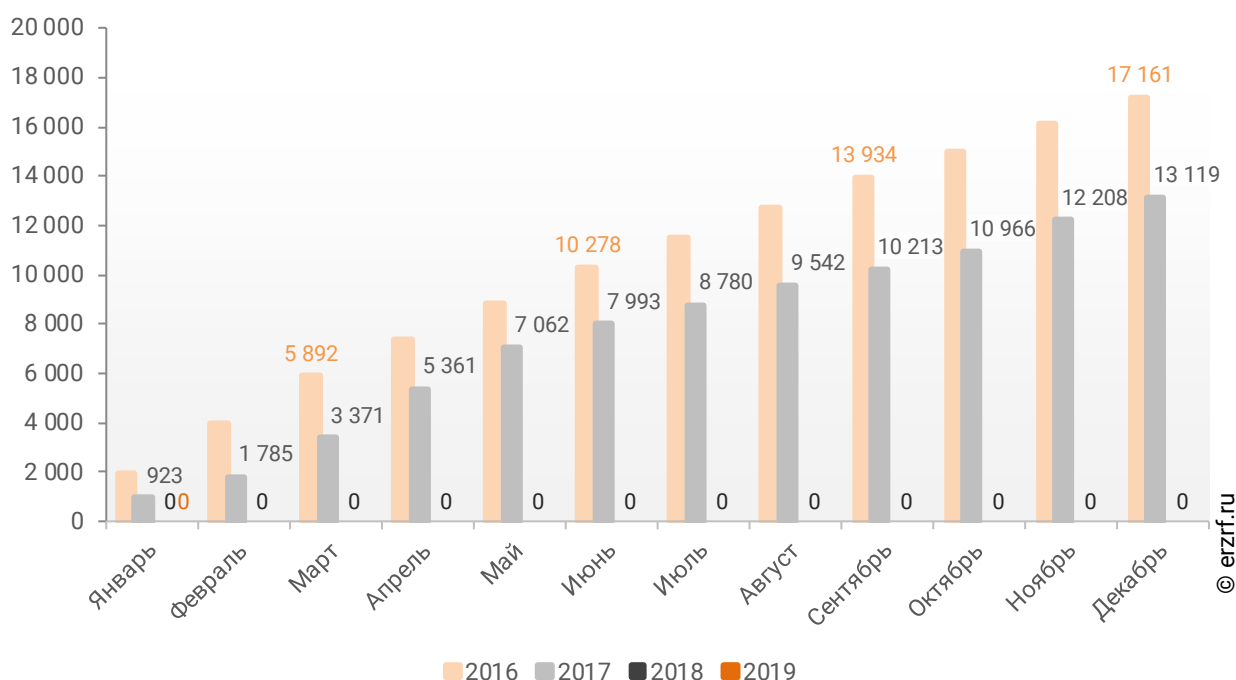
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тюменской области

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 43.

График 43

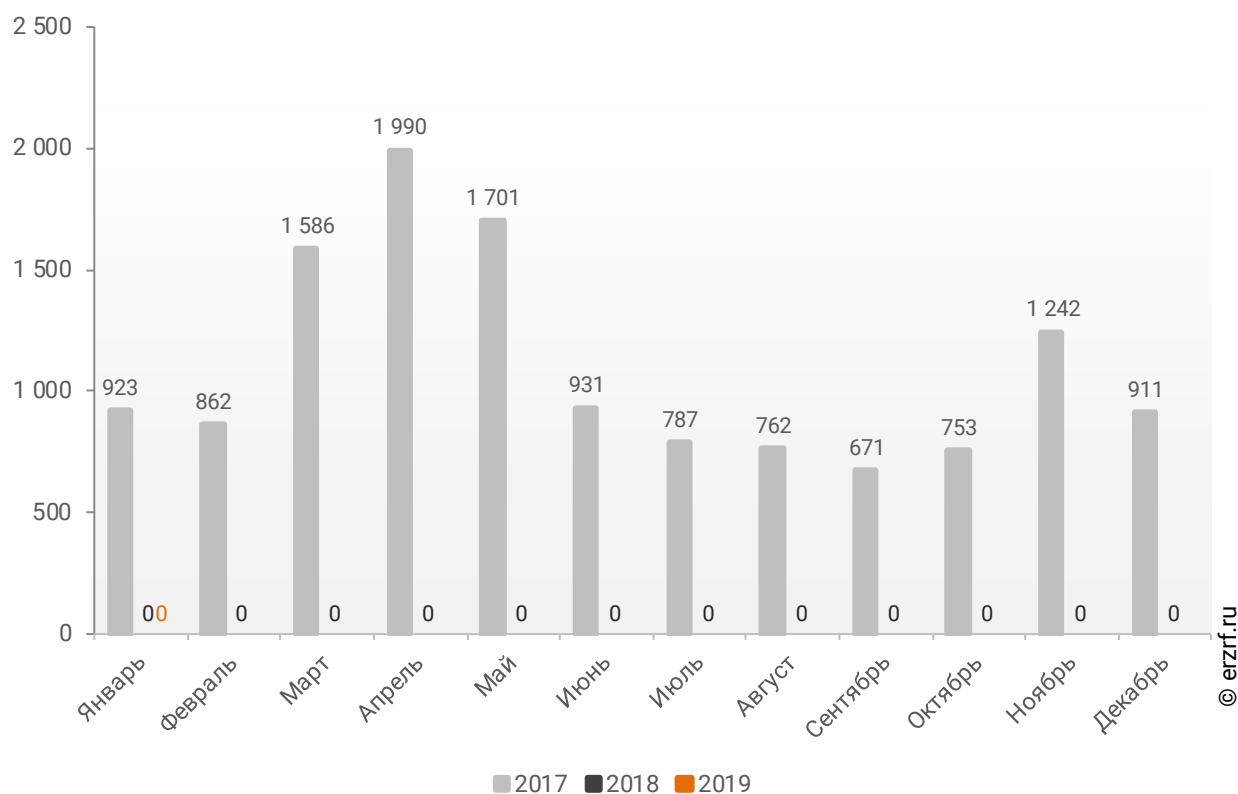
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 44

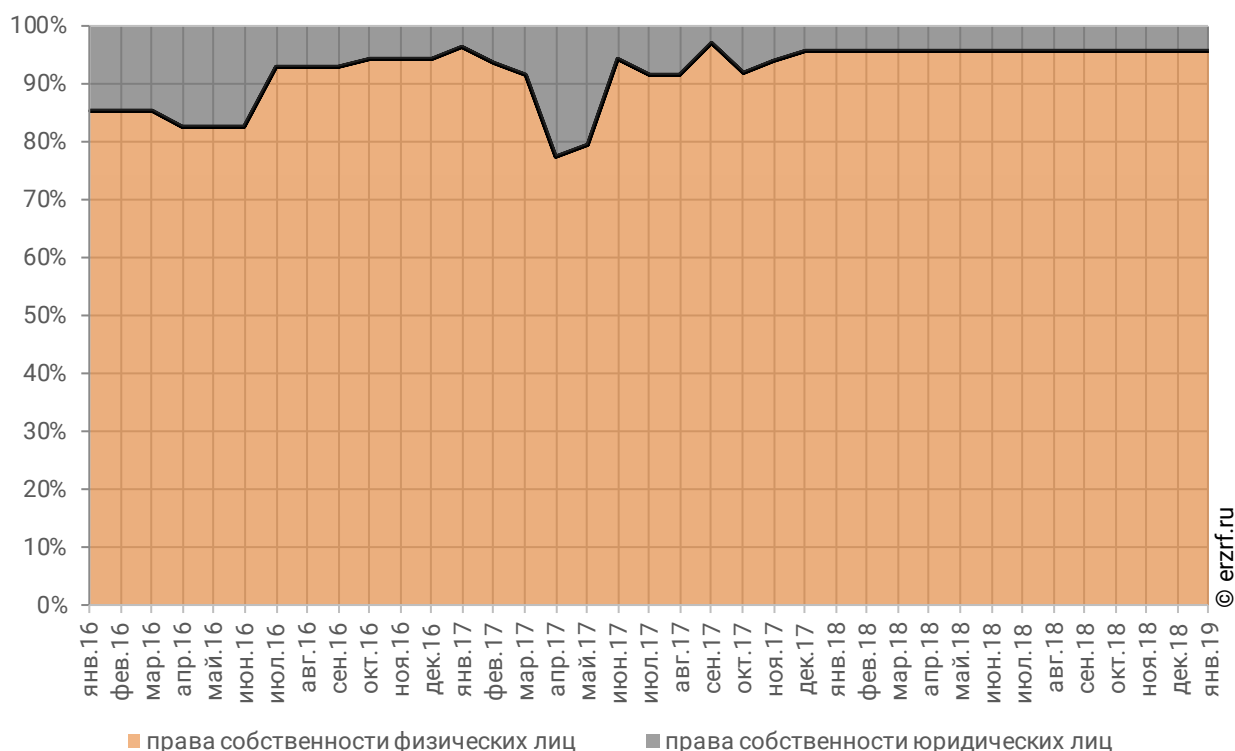
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тюменской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 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 Тюменской области



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

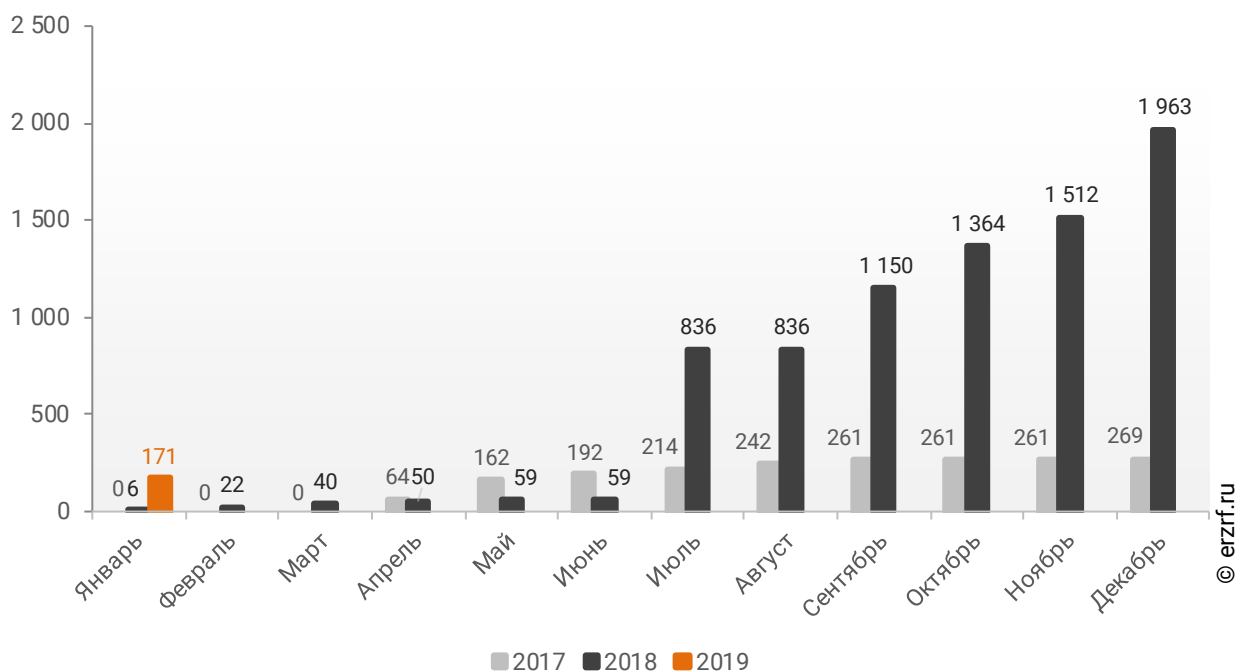
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тюменской области зарегистрировано 171 право собственности на машино-места.

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 46.

График 46

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

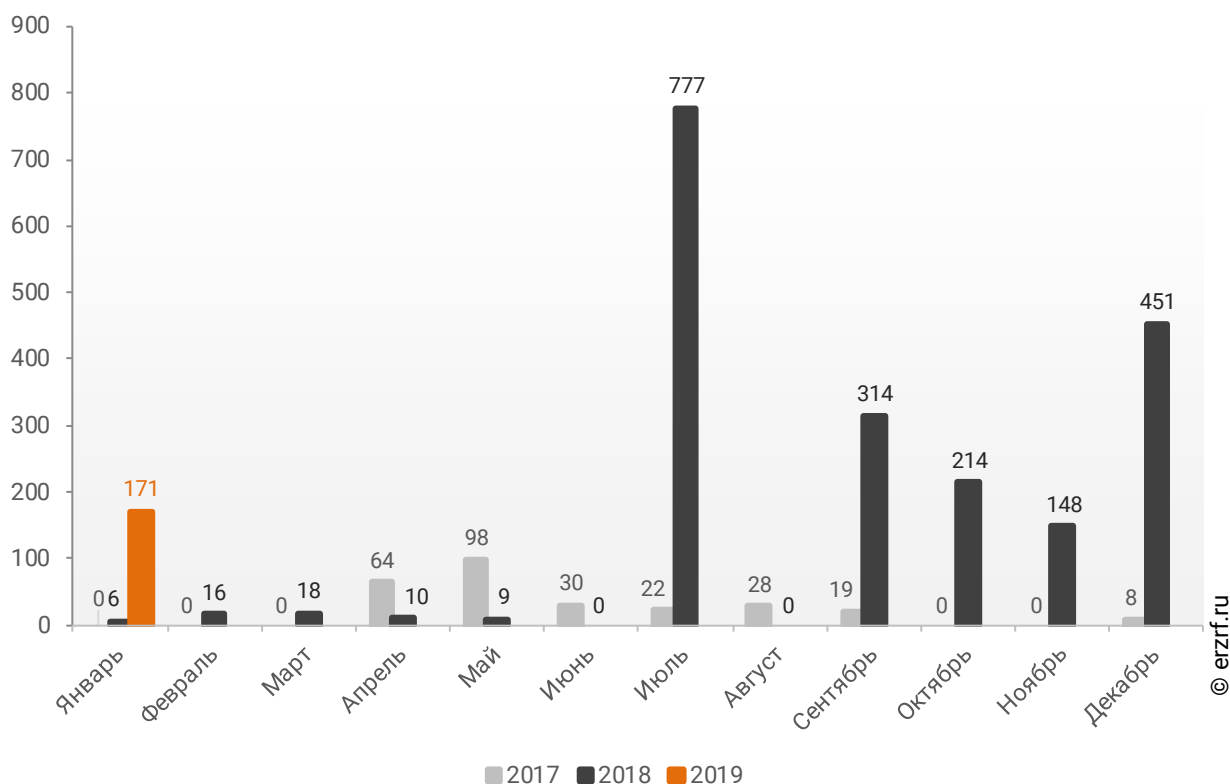


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 62,1% меньше, чем в декабре (451 право), но на 15,5% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 148 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тюменской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

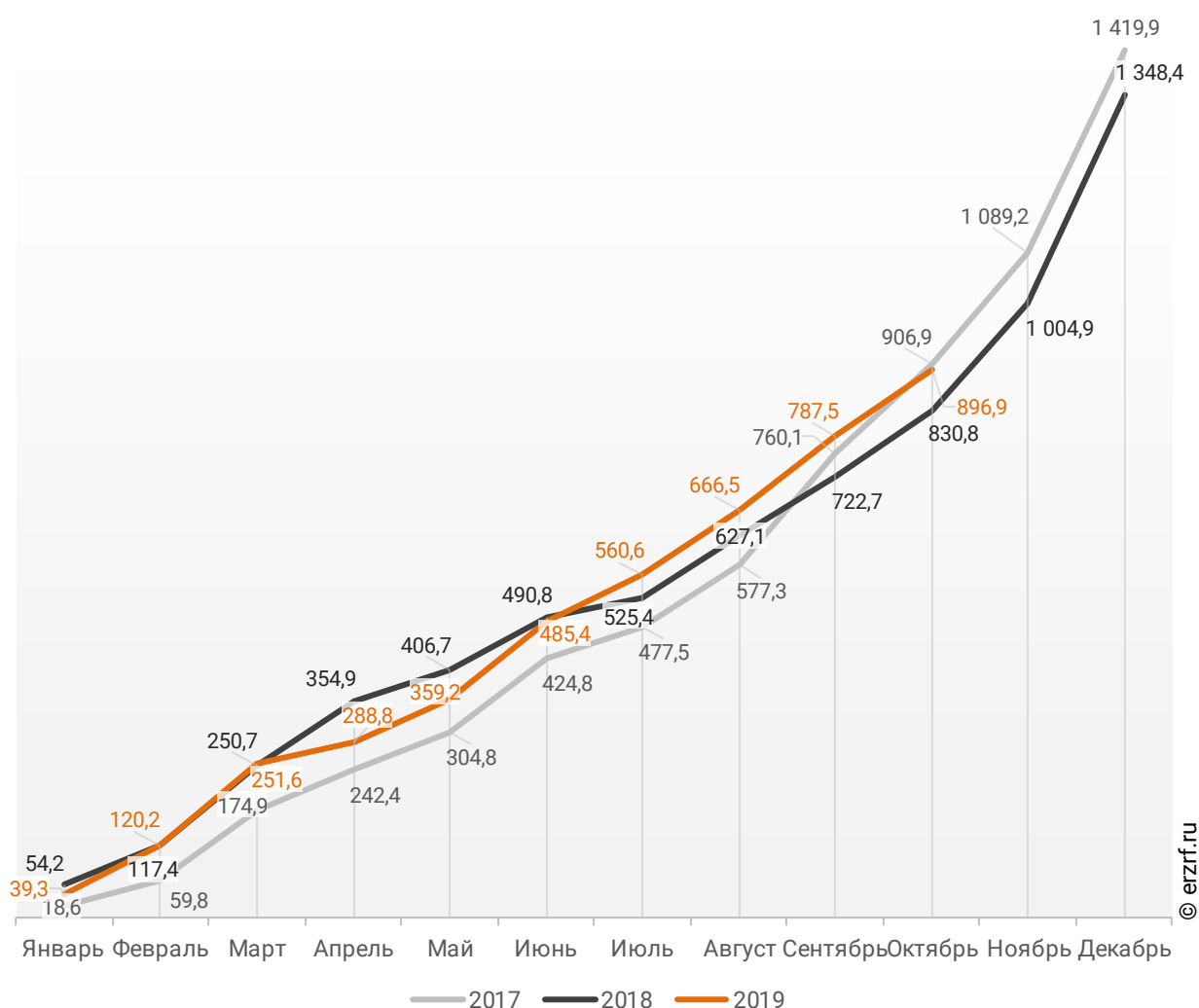


14. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,0% графика ввода жилья в Тюменской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 1,1% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

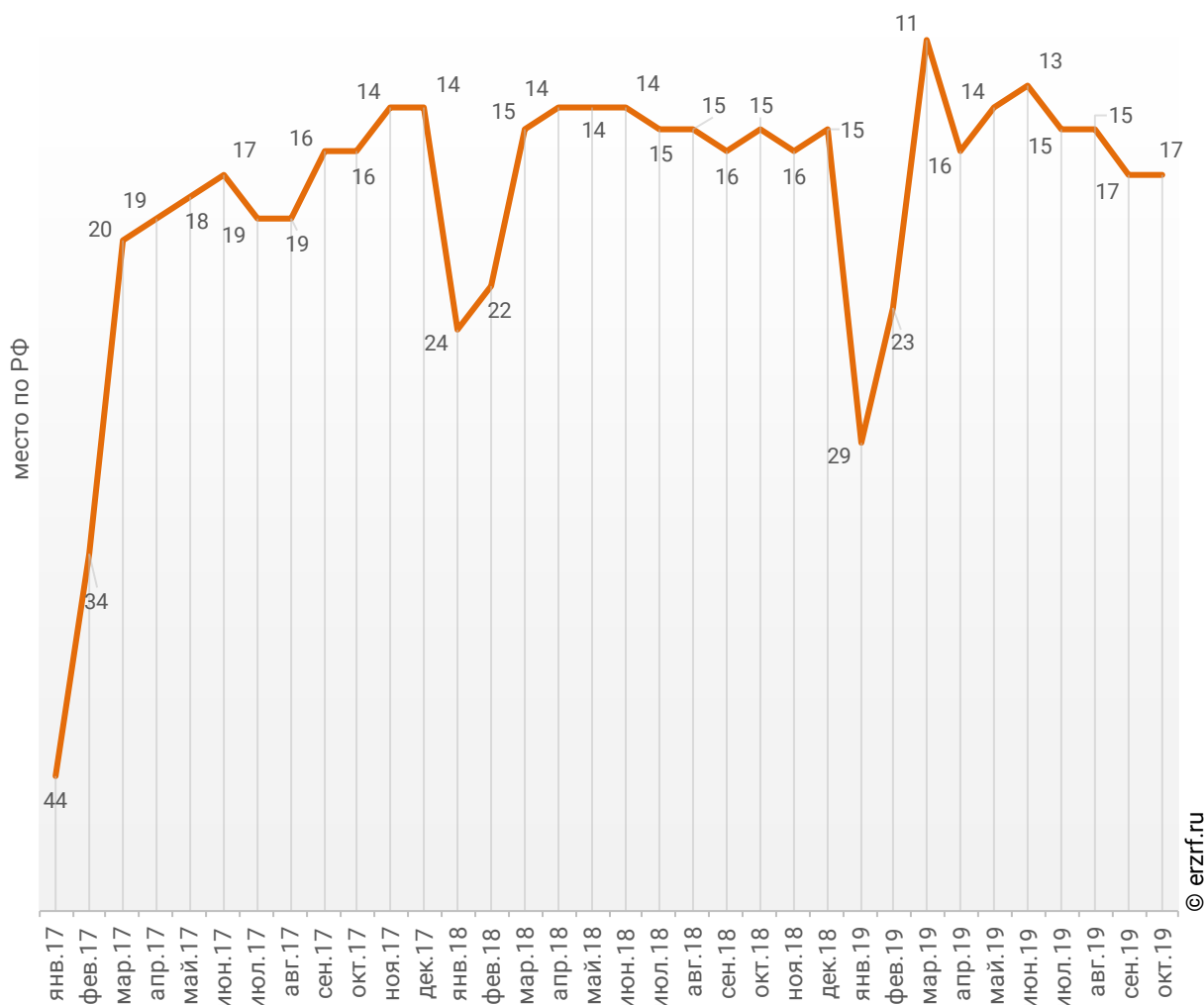


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

График 49

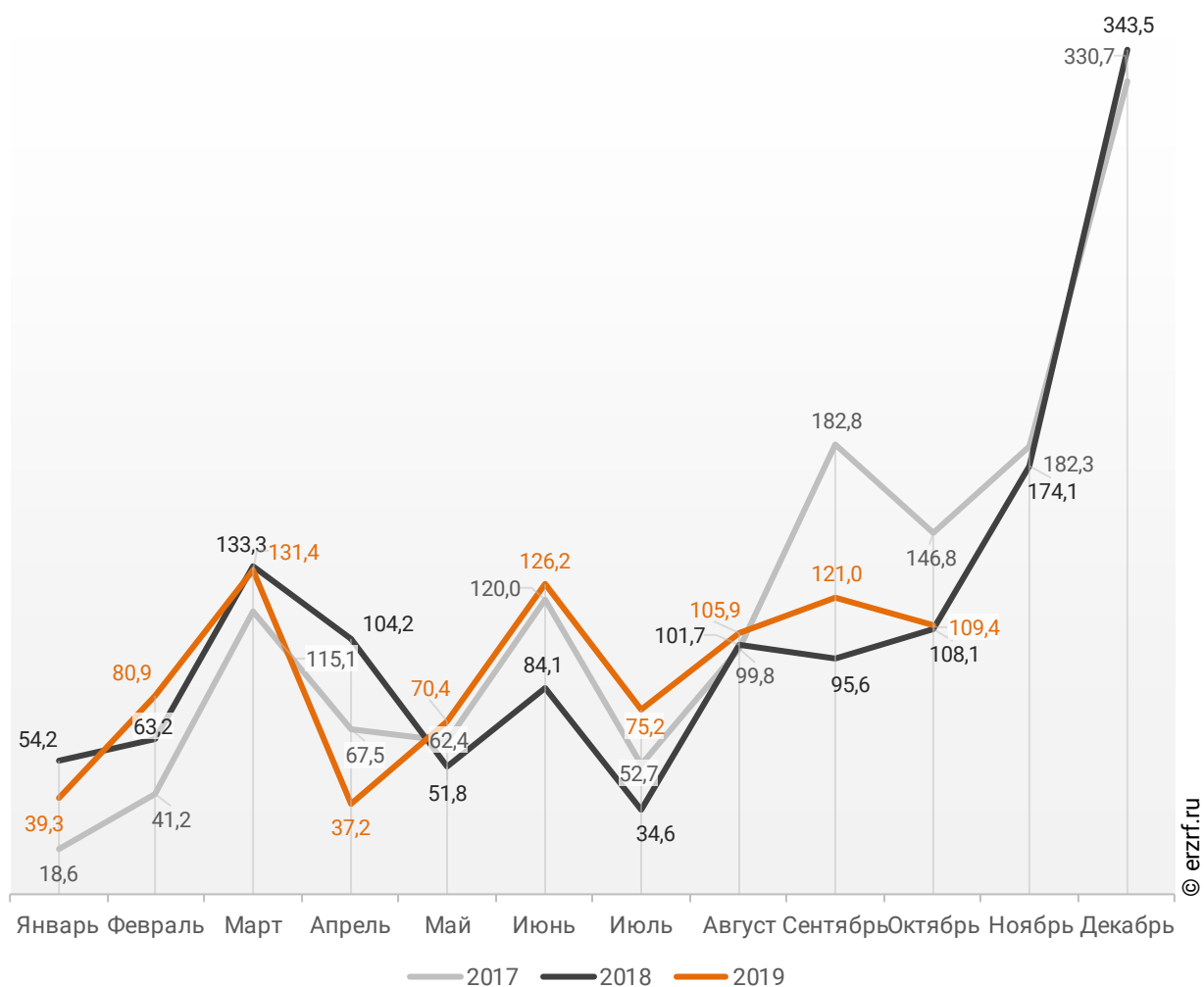
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Тюменской области введено 109,4 тыс. м² жилья. Это на 1,2% или на 1,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

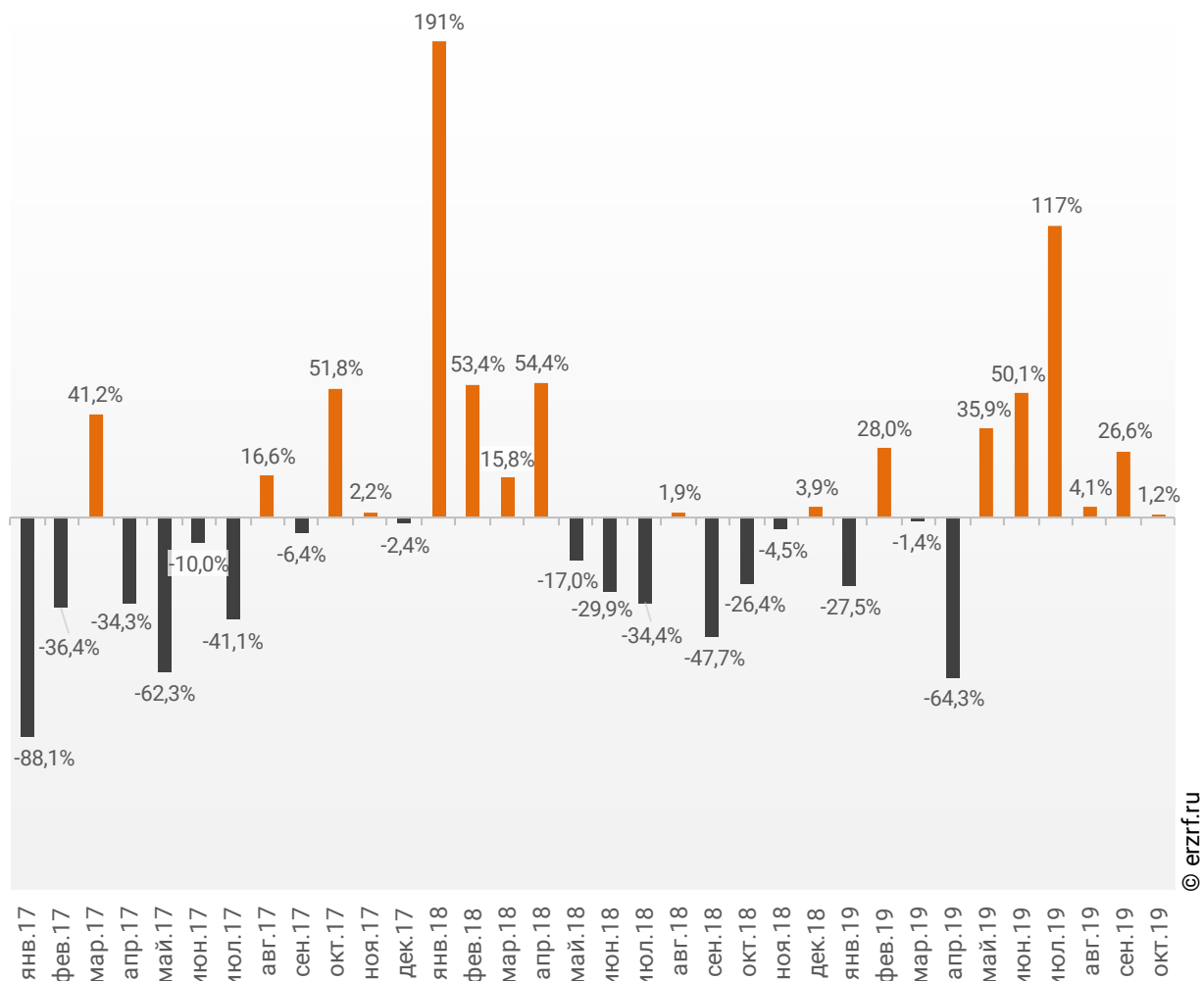
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 51

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



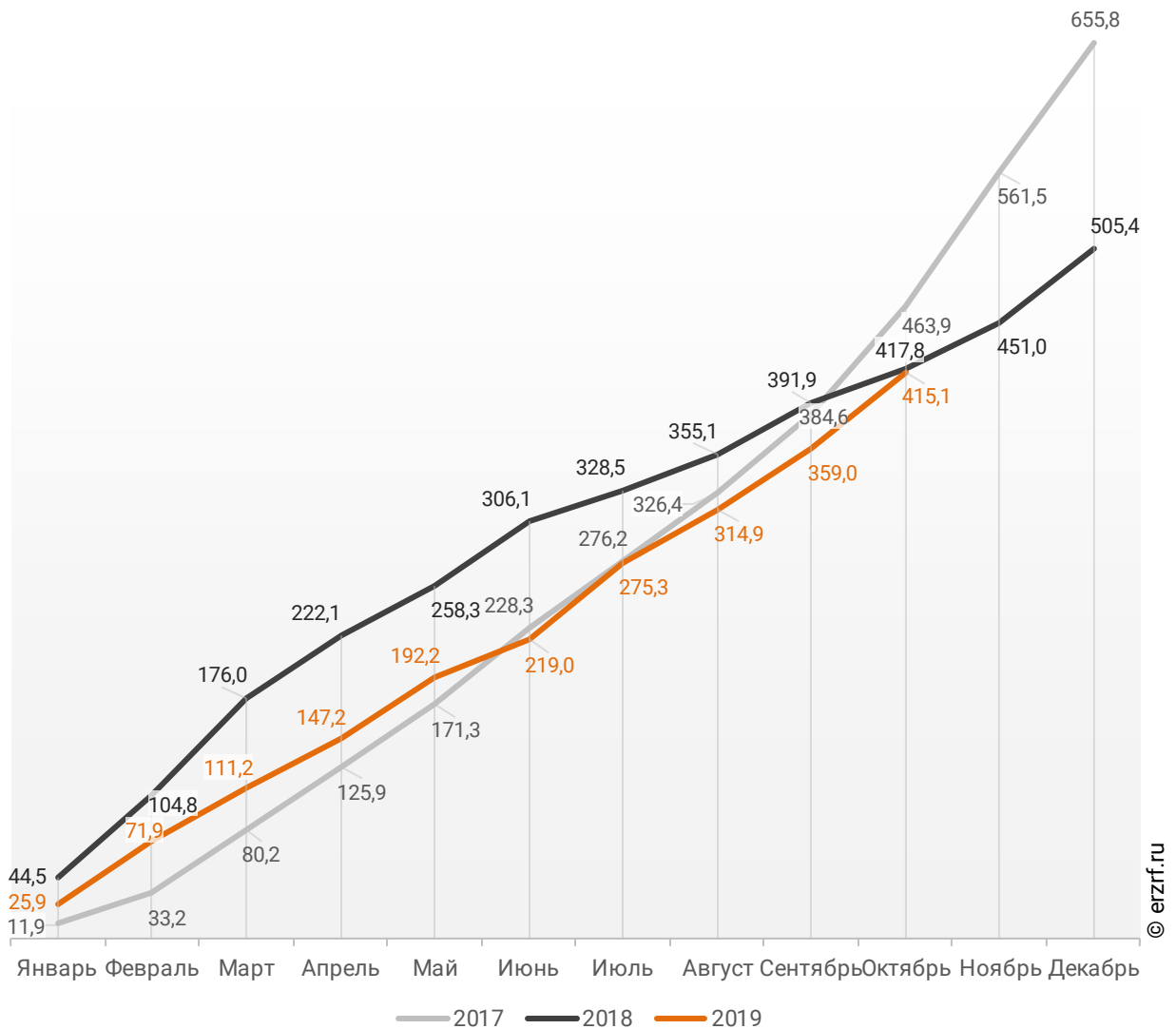
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 18-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 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Тюменской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 0,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 10,5% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

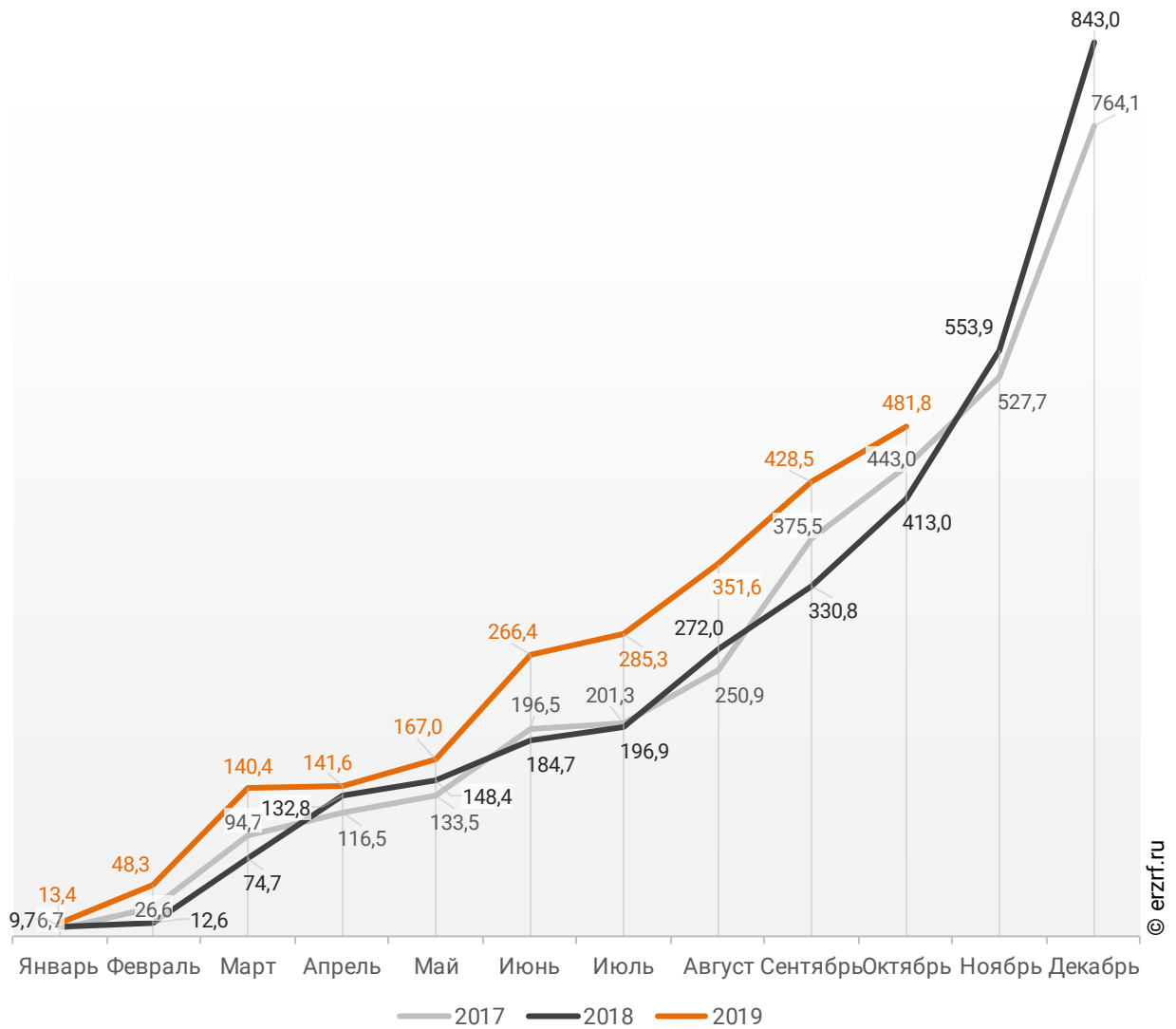
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 16,7% к уровню 2018 г. и превышение на 8,8% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

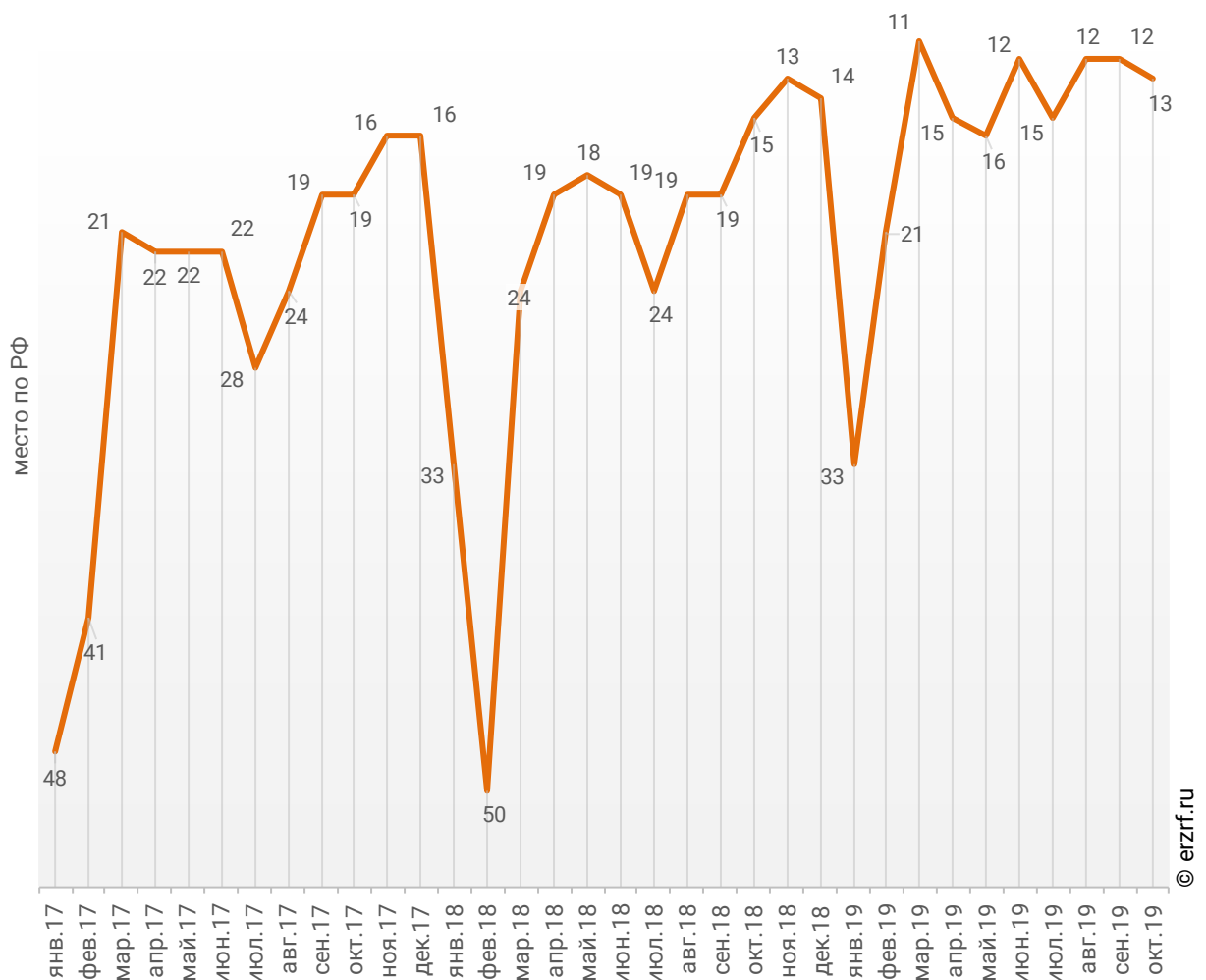


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Тюменская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 54

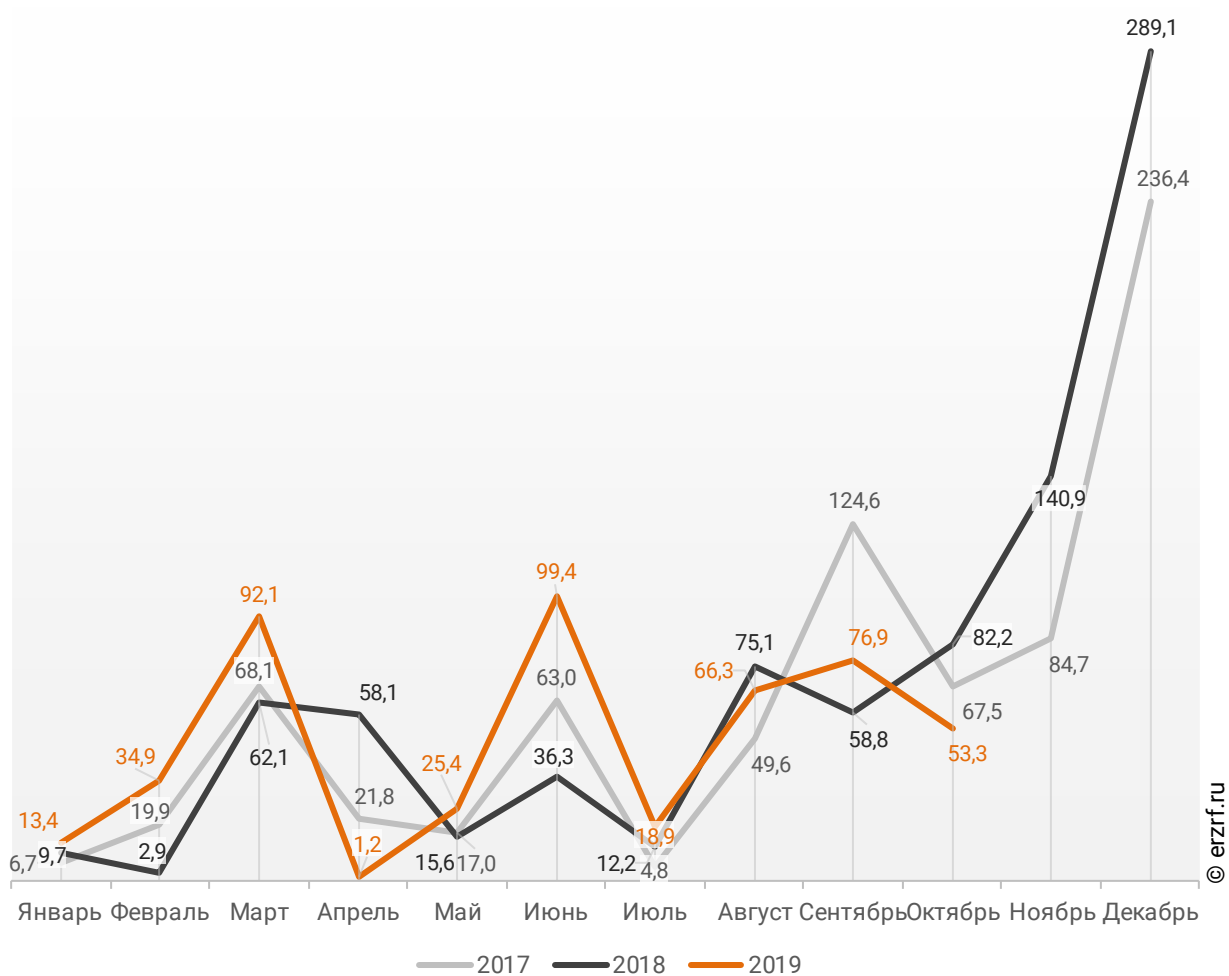
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Тюменской области застройщиками введено 53,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,2% или на 28,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

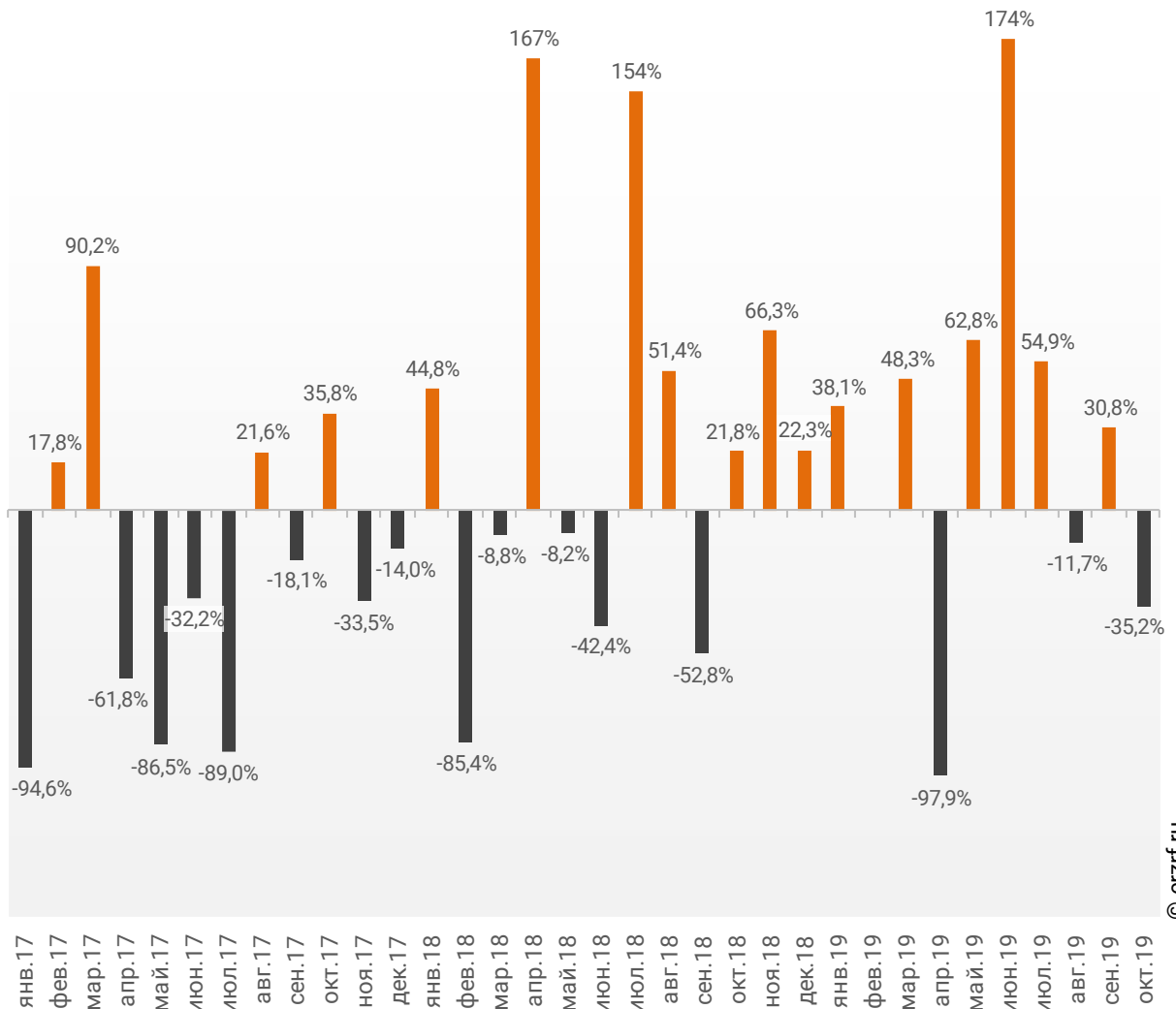
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 56

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



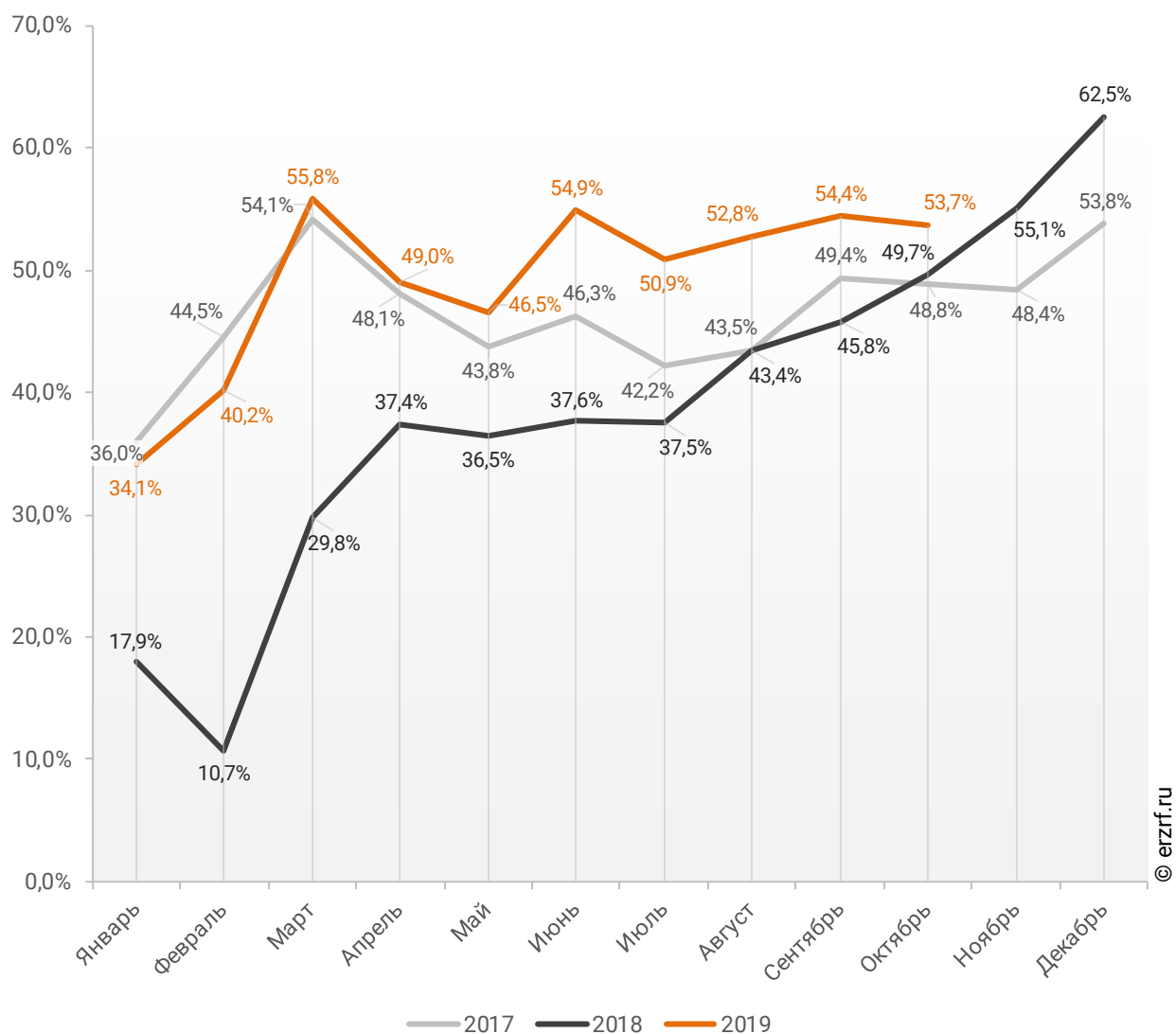
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Тюменская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 53,7% против 49,7% за этот же период 2018 г. и 48,8% – за этот же период 2017 г.

График 57

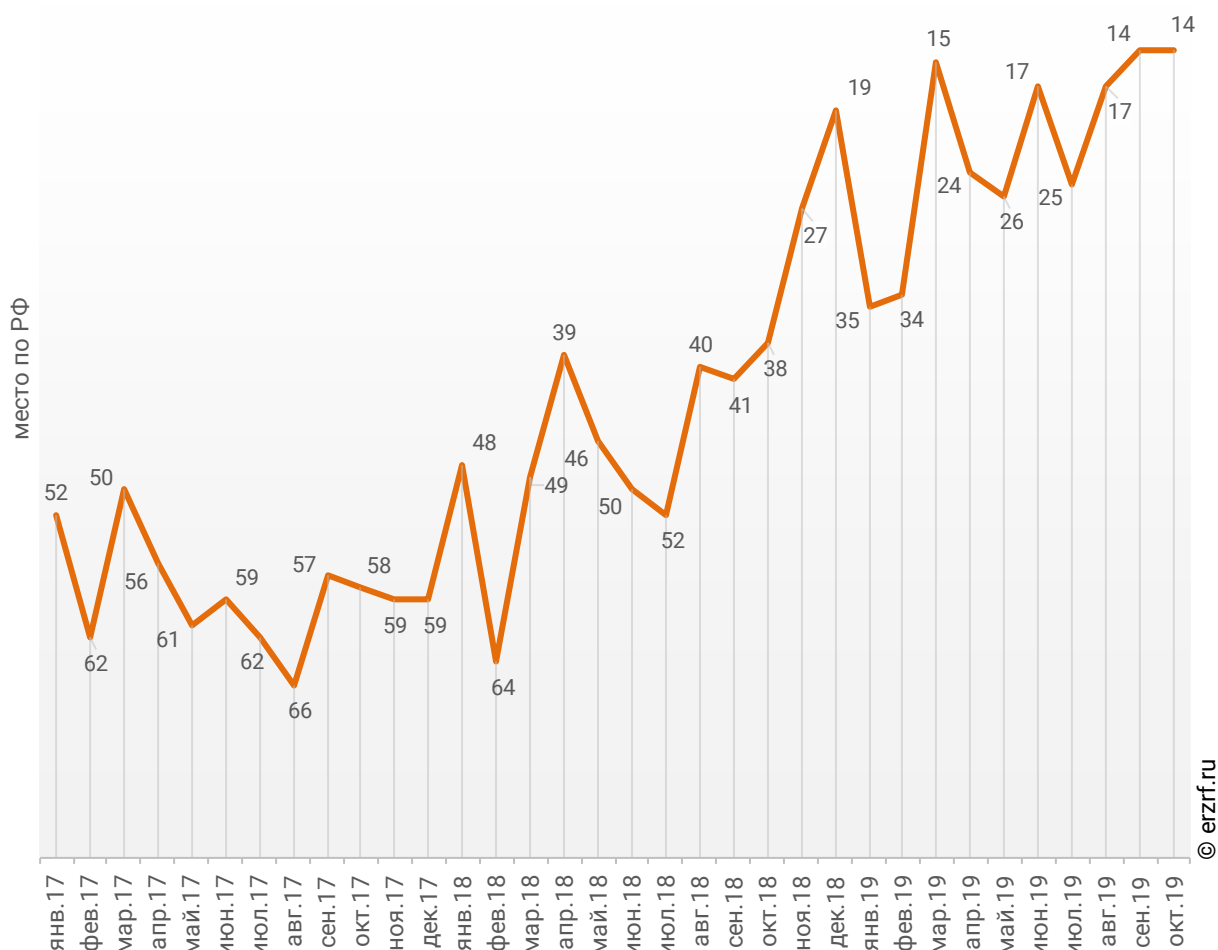
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Тюменская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



© erzf.ru

В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 48,7%, что на 27,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тюменская область занимает 28-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ИНКО и К	6 квартал	1	78	8 787
IV квартал 2019	ИНКО и К	Жилой квартал Орион	5	326	36 131
IV квартал 2019	ГК ЭНКО	Преображенский	5	710	38 626
IV квартал 2019	СТРАНА Девелопмент	Европейский берег	1	502	30 607
IV квартал 2019	СЗ Звезда	Гармония	2	395	23 410
IV квартал 2019	Сибстройсервис	Олимпия	1	573	20 706
IV квартал 2019	ГК Меридиан	Легенда парк	2	606	17 912
IV квартал 2019	СК Партнеры	Центральный	1	248	17 680
IV квартал 2019	Брусника	Новин квартал	1	279	15 176
IV квартал 2019	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	2	318	14 944
IV квартал 2019	ГК ARSIB holding group	Горизонт	2	298	14 112
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Апрель	2	279	13 872
IV квартал 2019	ГК Строй Мир	Горки	1	328	13 412
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Ожогоино	3	152	12 765
IV квартал 2019	ГК Тюменьспецстрой	Комфорт-Клуб	3	114	11 550
IV квартал 2019	Литер	Resident hotel & apartments	1	230	11 500
IV квартал 2019	ГК ТИС	Акварель	1	190	9 981
IV квартал 2019	Сибстройсервис	Москва	1	300	8 352
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	ДК Навигатор	Зелёные Аллеи	11	74	7 058
IV квартал 2019	Тюменский строитель	Просторный	1	104	6 050
IV квартал 2019	Континент	Никольский	1	95	5 137
IV квартал 2019	СТЕРХ	Комфортный	1	48	3 530
IV квартал 2019	Аметист	Менделеевский	1	36	3 382

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Концерн ЮИТ	Финский залив	1	68	3 108
IV квартал 2019	УКС	Дом в Октябрьском переулке	1	70	2 949
IV квартал 2019	ЭкоДом Продакшн	Уютный Квартал	2	15	1 649
IV квартал 2019	СИПЭК	Дом по ул. Сибирская	1	51	1 644
IV квартал 2019	Холдинг Партнер	Биография	2	13	1 435
I квартал 2020	Талан	Интеллект-Квартал	1	507	27 119
I квартал 2020	Брусника	Мкр. Видный	2	390	22 072
I квартал 2020	4D Development	МОЁ	2	299	20 472
I квартал 2020	Брусника	Европейский квартал	2	365	19 670
I квартал 2020	ГК Меридиан	Заречный	1	631	17 447
I квартал 2020	ГК Меридиан	Знаменский	1	265	9 483
I квартал 2020	Сибстройсервис	Москва	1	387	9 264
I квартал 2020	АИЖК по Тюменской области	Кропа	1	144	8 077
I квартал 2020	СЗ Звезда	Дом на Малиновского	1	128	7 643
I квартал 2020	Завод ЖБИ-3	Новоантипинский	1	128	6 176
II квартал 2020	СТРАНА Девелопмент	Европейский берег	2	366	27 363
II квартал 2020	ДОМОСТРОЙ	Дом по ул. Бирюзова	1	180	11 722
II квартал 2020	Скандиа Девелопмент	Скандиа. Квартал у реки	2	208	9 370
II квартал 2020	ГК ЗСЖБ № 6	Магистральный	1	179	8 211
II квартал 2020	Брусника	Мкр. Видный	1	136	7 343
II квартал 2020	СЗ Звезда	Дом по ул. Туринская	1	30	3 921
II квартал 2020	Аметист	По ул. Кирова	2	24	1 712
III квартал 2020	ГК ARSIB holding group	Горизонт	4	579	28 270
III квартал 2020	ГК ТИС	Кристалл	2	324	14 712
III квартал 2020	ГК ЭНКО	Преображенский	1	352	12 465
III квартал 2020	СУ № 6	Квартет	1	204	11 772
III квартал 2020	Концерн ЮИТ	Финский залив	1	193	8 842
III квартал 2020	ГК ТИС	Salut (Салют)	2	176	8 270
III квартал 2020	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	1	68	6 288
III квартал 2020	ГК В72	На Гагарина	1	124	5 615

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	Холдинг Партнер	Биография	4	26	2 796
III квартал 2020	ТССК	Дом по пл. Базарная, 22	1	48	2 718
IV квартал 2020	ГК ЭНКО	Айвазовский	2	752	47 582
IV квартал 2020	ГК VIRA GROUP	На Ватутина	1	888	38 959
IV квартал 2020	ГК ЭНКО	Преображенский	3	492	32 336
IV квартал 2020	СТРАНА Девелопмент	Звёздный городок	1	655	32 147
IV квартал 2020	Группа ПИК	Озёрный парк	2	518	25 416
IV квартал 2020	ГК Тоболпромстрой	На Радищева	1	360	18 876
IV квартал 2020	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
IV квартал 2020	СЗ Звезда	Гармония	2	290	17 364
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Апрель	2	292	15 693
IV квартал 2020	Сибстройсервис	Олимпия	2	221	15 000
IV квартал 2020	Наш Город	Юго-Западный	1	256	13 517
IV квартал 2020	Компания Отделочник-20	Зеленый Мыс	2	288	13 391
IV квартал 2020	Скандиа Девелопмент	Скандиа. Квартал у озера	3	286	12 950
IV квартал 2020	Скандиа Девелопмент	Скандиа. Квартал у реки	3	272	12 884
IV квартал 2020	ГК Меридиан	Фамилия	1	195	12 342
IV квартал 2020	ГК Новый Мир	Иртыш	1	304	11 949
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Ожогоино	1	161	11 815
IV квартал 2020	ФСК Запсибинтерстрой	Набережный квартал	1	216	11 619
IV квартал 2020	СК ЖБИ-5	ул Голышева	1	245	10 312
IV квартал 2020	ГК Меридиан	Знаменский	1	246	9 724
IV квартал 2020	ГК ЭНКО	Шоколад	3	158	9 429
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Среда	2	143	7 899
IV квартал 2020	ГК ТИС	Кристалл	1	170	7 373
IV квартал 2020	СК Стар-Строй	Дом на Мельникайте	1	112	5 894
IV квартал 2020	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	1	44	4 144
IV квартал 2020	СЗ Северный Квартал	Северный квартал	2	92	3 338

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	ДК Навигатор	Зелёные Аллеи	5	29	2 858
IV квартал 2020	СМУ-24	Дом по ул. М. Садовая	1	23	984
IV квартал 2020	Инвест-проект	По ул. Малая Садовая	1	18	873
Общий итог			151	21 631	1 115 078

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Микрорайон Республика</i>	Тюмень	ГК Дом	12	4 880	291 985
2	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	13	2 262	128 389
3	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	5	1 891	119 697
4	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	6	1 679	93 958
5	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	Группа ПИК	6	1 799	85 793
6	<i>Мкр. Видный</i>	Тюмень	Брусника	8	1 280	69 487
7	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	2	1 238	60 791
8	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	3	992	54 249
9	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	6	620	45 285
10	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	7	795	45 202
11	<i>Жилой квартал Орион</i>	Тюмень	ИНКО и К	5	326	36 131
	<i>6 квартал</i>			1	78	8 787
12	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	6	877	42 382
13	<i>Гармония</i>	Тюмень	СЗ Звезда	4	685	40 774
14	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	888	38 959
15	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	2	1 188	36 314
16	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	5	1 247	36 168
17	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	3	794	35 706
18	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	9	787	35 591
19	<i>Новин квартал</i>	Тюмень	Брусника	2	538	35 362
20	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	3	579	30 488
21	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	4	571	29 565
22	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	572	29 214
23	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	3	845	27 416
24	<i>Ожогово</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	4	313	24 580

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	2	304	16 010
	<i>По ул. Тальникова</i>			1	152	8 005
26	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	5	423	23 892
27	<i>Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	2	409	23 676
28	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	2	608	23 376
29	<i>Скандиа. Квартал у реки</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	5	480	22 254
30	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	494	22 085
31	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	220	21 493
32	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ГК Дом	2	640	21 378
33	<i>МОЁ</i>	Тюмень	4D Development	2	299	20 472
34	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	361	19 924
35	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	2	511	19 207
36	<i>На Радищева</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	1	360	18 876
37	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	10	508	18 291
38	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
39	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	438	18 021
40	<i>Центральный</i>	Боровский	СК Партнеры	1	248	17 680
41	<i>City Zen (Сити Дзен)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	292	15 807
42	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	2	224	15 486
43	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	341	15 432
44	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	22	154	14 606
45	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	1	256	13 517
46	<i>Горки</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	328	13 412
47	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	2	288	13 391
48	<i>Ютта</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	278	13 040
49	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
50	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	264	12 355
51	<i>Фамилия</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	195	12 342
52	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	4	289	12 155

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	261	11 950
54	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	1	204	11 772
55	<i>Дом по ул. Бирюзова</i>	Тюмень	ДОМОСТРОЙ	1	180	11 722
56	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 619
57	<i>Комфорт-Клуб</i>	Дербыши	ГК Тюменьспецстрой	3	114	11 550
58	<i>Resident hotel & apartments</i>	Тюмень	Литер	1	230	11 500
59	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	191	9 658
60	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	3	158	9 429
61	<i>1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	2	77	8 920
62	<i>Ньютон</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	1	147	8 576
63	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	1	168	8 400
64	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	1	179	8 211
65	<i>Крона</i>	Тюмень	АИЖК по Тюменской области	1	144	8 077
66	<i>Среда</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	143	7 899
67	<i>Дом на Малиновского</i>	Тюмень	СЗ Звезда	1	128	7 643
68	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	1	144	7 611
69	<i>Новоантипинский</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	1	128	6 176
70	<i>Просторный</i>	Тюмень	Тюменский строитель	1	104	6 050
71	<i>На Гагарина</i>	Винзили	ГК В72	1	124	5 615
72	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	1	80	5 282
73	<i>Никольский</i>	Ишим	Континент	1	95	5 137
74	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	6	39	4 231
75	<i>Дом по ул. Туринская</i>	Тюмень	СЗ Звезда	1	30	3 921
76	<i>Комфортный</i>	Тобольск	СТЕРХ	1	48	3 530
77	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	1	72	3 487
78	<i>Дом в Октябрьском переулке</i>	Винзили	УКС	1	70	2 949
79	<i>Дом по пл. Базарная, 22</i>	Тобольск	ТССК	1	48	2 718
80	<i>По ул. Кирова</i>	Тобольск	Аметист	2	24	1 712
81	<i>Уютный Квартал</i>	Тюмень	ЭкоДом Продакшн	2	15	1 649

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
82	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Упорово	СИПЭК	1	51	1 644
83	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	1	23	984
84	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	1	18	873
Общий итог				263	41 316	2 189 966

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>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	29,0
2	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	30,6
3	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Упорово	СИПЭК	32,2
4	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	32,4
5	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ГК Дом	33,4
6	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	36,0
7	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	37,6
8	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
9	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	38,4
10	<i>Горки</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	40,9
11	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	41,1
12	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	42,1
13	<i>Дом в Октябрьском переулке</i>	Винзили	УКС	42,1
14	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	42,8
15	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	43,9
16	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	44,7
17	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	45,0
18	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	45,2
19	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	45,3
20	<i>На Гагарина</i>	Винзили	ГК В72	45,3
21	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	45,8
22	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	45,9
23	<i>Скандиа. Квартал у реки</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	46,4
24	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	46,5
25	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	46,8
26	<i>Ютта</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	46,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	Группа ПИК	47,7
28	<i>Новоантипинский</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	48,3
29	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	48,3
30	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	48,4
31	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	48,5
32	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	49,1
33	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	50,0
34	<i>Resident hotel & apartments</i>	Тюмень	Литер	50,0
35	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	50,6
36	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	51,1
37	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	51,8
38	<i>На Радищева</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	52,4
39	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	52,7
40	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	52,7
41	<i>По ул. Тальниковая</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	52,7
42	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	52,8
43	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	52,9
44	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,8
45	<i>Никольский</i>	Ишим	Континент	54,1
46	<i>City Zen (Сити Дзен)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	54,1
47	<i>Мкр. Видный</i>	Тюмень	Брусника	54,3
48	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	54,7
49	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	55,2
50	<i>Среда</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	55,2
51	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	СТРАНА Девелопмент	56,0
52	<i>Кропа</i>	Тюмень	АИЖК по Тюменской области	56,1
53	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	56,5
54	<i>Дом по пл. Базарная, 22</i>	Тобольск	ТССК	56,6
55	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	56,8
56	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	56,9
57	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	57,9
59	<i>Просторный</i>	Тюмень	Тюменский строитель	58,2
60	<i>Ньютон</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	58,3
61	<i>Гармония</i>	Тюмень	СЗ Звезда	59,5
62	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	59,7
63	<i>Дом на Малиновского</i>	Тюмень	СЗ Звезда	59,7
64	<i>Микрорайон Республика</i>	Тюмень	ГК Дом	59,8
65	<i>Фамилия</i>	Тюмень	ГК Меридиан	63,3
66	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	63,3
67	<i>Дом по ул. Бирюзова</i>	Тюмень	ДОМОСТРОЙ	65,1
68	<i>Новин квартал</i>	Тюмень	Брусника	65,7
69	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	66,0
70	<i>МОЁ</i>	Тюмень	4D Development	68,5
71	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	69,1
72	<i>Центральный</i>	Боровский	СК Партнеры	71,3
73	<i>По ул. Кирова</i>	Тобольск	Аметист	71,3
74	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,0
75	<i>Комфортный</i>	Тобольск	СТЕРХ	73,5
76	<i>Ожогово</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	78,5
77	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	94,8
78	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	97,7
79	<i>Комфорт-Клуб</i>	Дербыши	ГК Тюменьспецстрой	101,3
80	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	108,5
81	<i>Уютный Квартал</i>	Тюмень	ЭкоДом Продакшн	109,9
82	<i>6 квартал</i>	Тюмень	ИНКО и К	112,7
83	<i>Жилой квартал Орион</i>	Тюмень	ИНКО и К	110,8
84	<i>1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	115,8
85	<i>Дом по ул. Туринская</i>	Тюмень	СЗ Звезда	130,7
86	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
Общий итог				53,0



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		