

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

1 998 902

+11,8% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

86 867

+18,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

353

-4,6% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

52,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

64 140

+13,5% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

66,0%

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,00

-1,94 п.п. к февралю 2019

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. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	81

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 апрель 2020 года выявлено **230 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 **37 914 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 998 902 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	192	83,5%	37 051	97,7%	1 933 194	96,7%
дом с апартаментами	7	3,0%	625	1,6%	38 514	1,9%
блокированный дом	31	13,5%	238	0,6%	27 194	1,4%
Общий итог	230	100%	37 914	100%	1 998 902	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

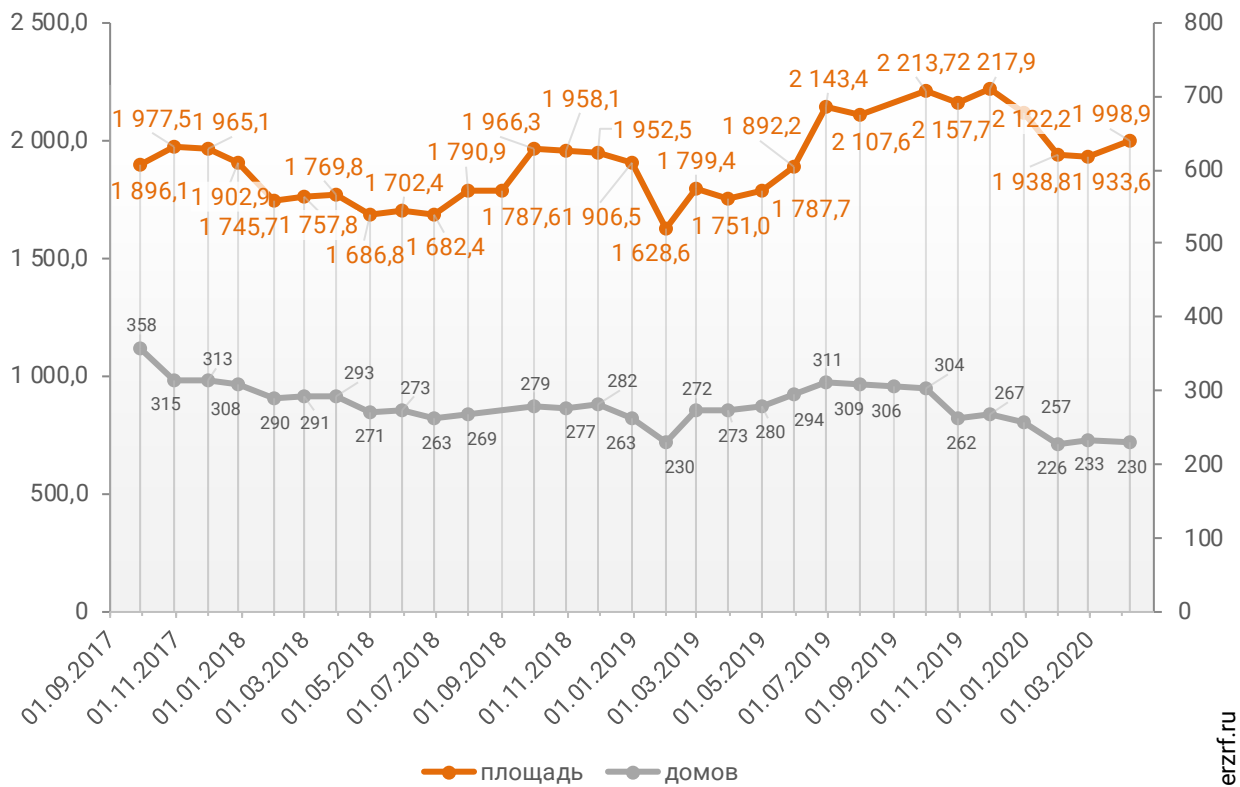
На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,6% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	194	84,3%	33 753	89,0%	1 789 293	89,5%
Тобольск	17	7,4%	2 320	6,1%	111 537	5,6%
Тюменский	14	6,1%	1 220	3,2%	72 797	3,6%
Дударева	2	0,9%	675	1,8%	37 771	1,9%
Дербыши	3	1,3%	114	0,3%	11 550	0,6%
Винзили	2	0,9%	247	0,7%	11 250	0,6%
Боровский	3	1,3%	158	0,4%	9 430	0,5%
Патрушева	4	1,7%	26	0,1%	2 796	0,1%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,9%	485	1,3%	18 281	0,9%
Ишим	3	1,3%	136	0,4%	6 994	0,3%
	230	100%	37 914	100%	1 998 902	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (89,5% совокупной площади жилых единиц).

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

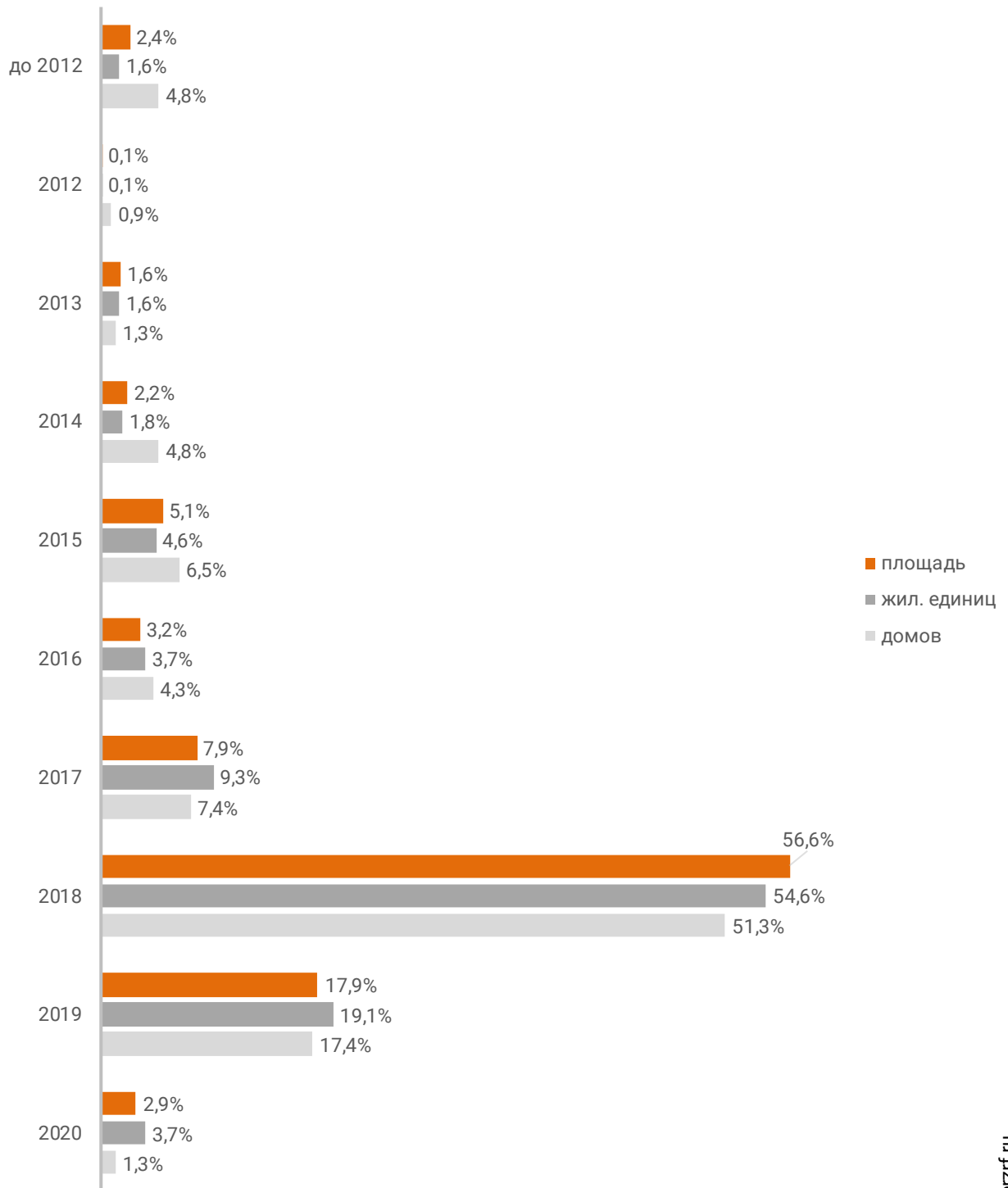
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2006 г. по март 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	11	4,8%	591	1,6%	48 482	2,4%
2012	2	0,9%	24	0,1%	1 712	0,1%
2013	3	1,3%	594	1,6%	32 793	1,6%
2014	11	4,8%	688	1,8%	44 150	2,2%
2015	15	6,5%	1 735	4,6%	101 775	5,1%
2016	10	4,3%	1 410	3,7%	64 091	3,2%
2017	17	7,4%	3 523	9,3%	158 265	7,9%
2018	118	51,3%	20 713	54,6%	1 132 181	56,6%
2019	40	17,4%	7 236	19,1%	356 814	17,9%
2020	3	1,3%	1 400	3,7%	58 639	2,9%
Общий итог	230	100%	37 914	100%	1 998 902	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. (56,6% по площади жилых единиц).

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

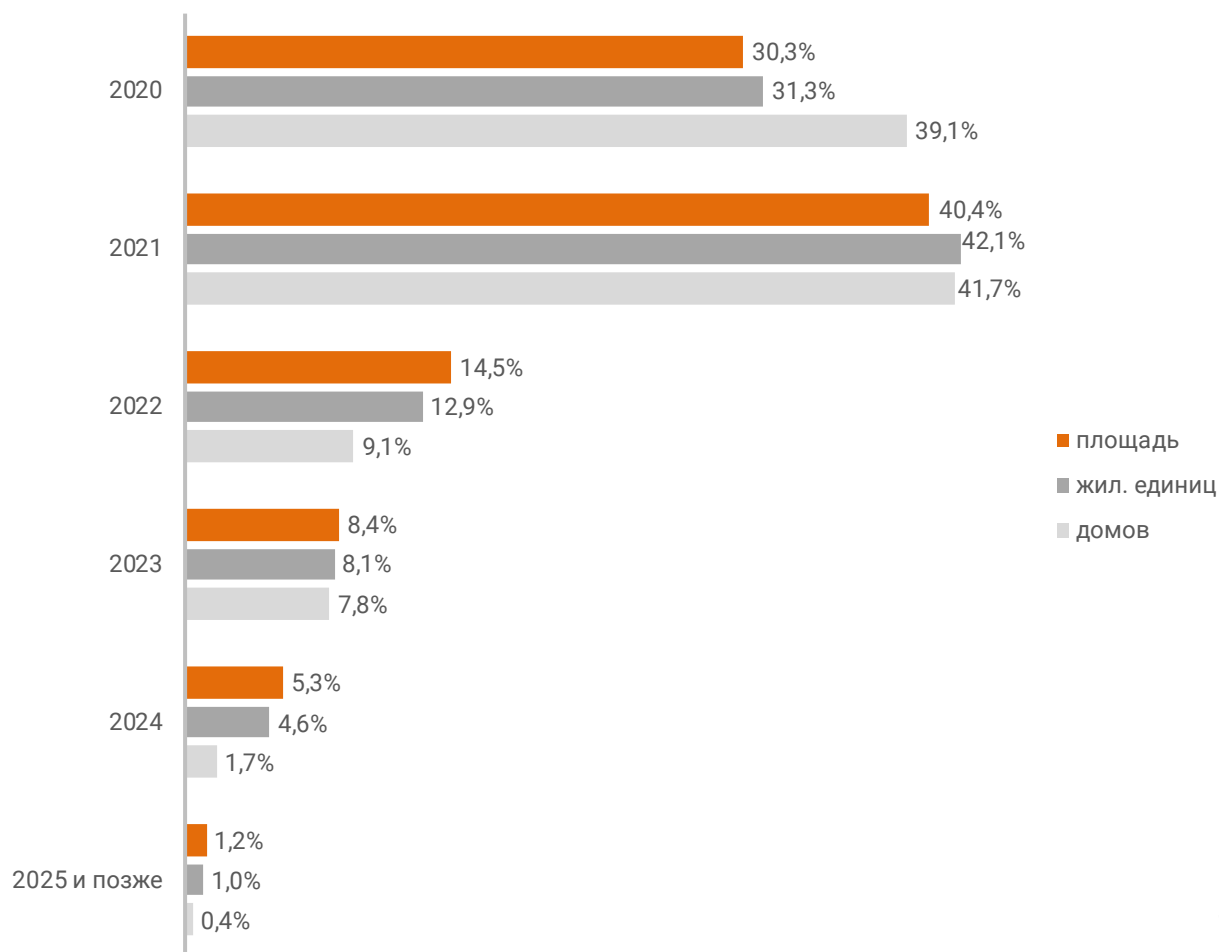
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	90	39,1%	11 881	31,3%	605 213	30,3%
2021	96	41,7%	15 973	42,1%	807 782	40,4%
2022	21	9,1%	4 883	12,9%	288 954	14,5%
2023	18	7,8%	3 072	8,1%	167 188	8,4%
2024	4	1,7%	1 740	4,6%	106 714	5,3%
2025 и позже	1	0,4%	365	1,0%	23 051	1,2%
Общий итог	230	100%	37 914	100%	1 998 902	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 605 213 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 585 443 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 %
2020	605 213	2015	6 248 1,0%
		2016	11 550 1,9%
		2017	17 250 2,9%
		2018	38 607 6,4%
		2019	87 755 14,5%
		2020	18 988 3,1%
2021	807 782	2017	37 701 4,7%
		2018	29 243 3,6%
		2020	16 240 2,0%
Общий итог	1 998 902		263 582 13,2%

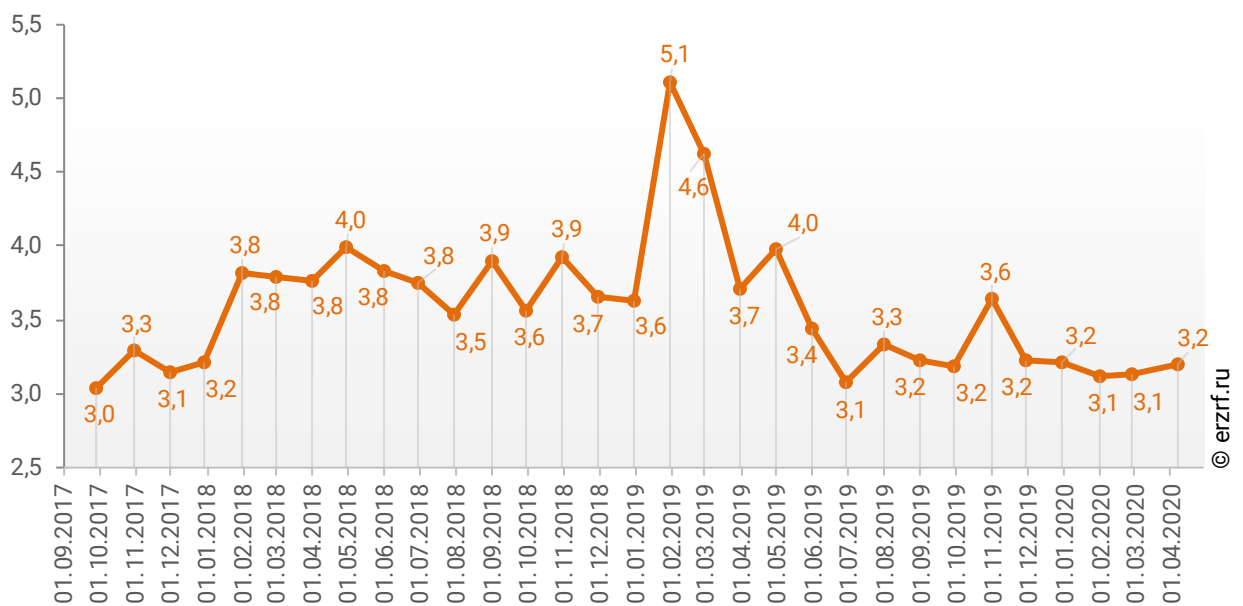
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (87 755 м²), что составляет 14,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 3,2 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):

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



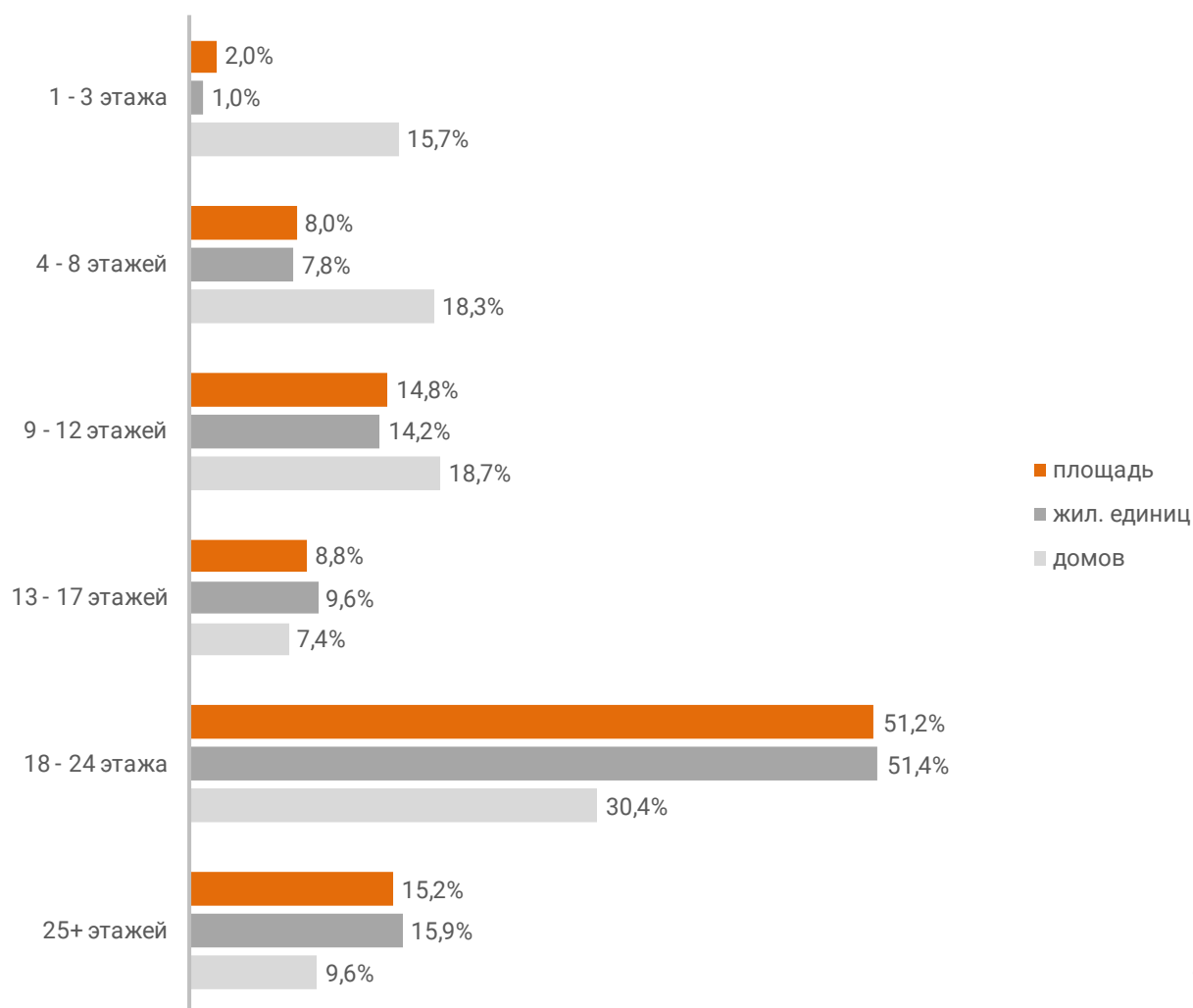
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	15,7%	393	1,0%	40 601	2,0%
4 - 8 этажей	42	18,3%	2 948	7,8%	160 318	8,0%
9 - 12 этажей	43	18,7%	5 398	14,2%	295 633	14,8%
13 - 17 этажей	17	7,4%	3 635	9,6%	175 655	8,8%
18 - 24 этажа	70	30,4%	19 499	51,4%	1 022 785	51,2%
25+ этажей	22	9,6%	6 041	15,9%	303 910	15,2%
Общий итог	230	100%	37 914	100%	1 998 902	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

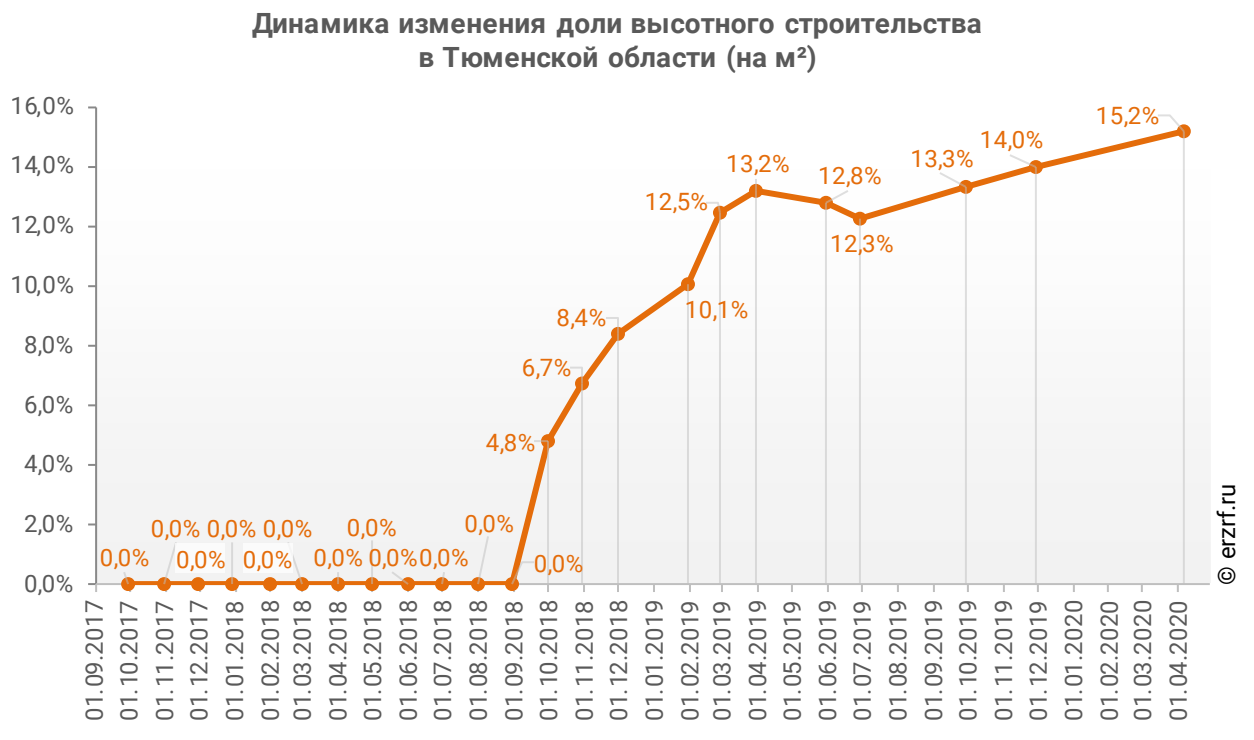


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 51,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 15,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Городской квартал UNO
		<i>ГК Дом</i>	многоквартирный дом	Да.Квартал 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	24	<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
3	22	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	City Zen (Сити Дзен)
4	21	<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>Улей Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дебют
		<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Ammonite
5	20	<i>Компания Отделочник-20</i>	многоквартирный дом	Зеленый Мыс
		<i>СЗ Звезда</i>	многоквартирный дом	Атамари
		<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег
		<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

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

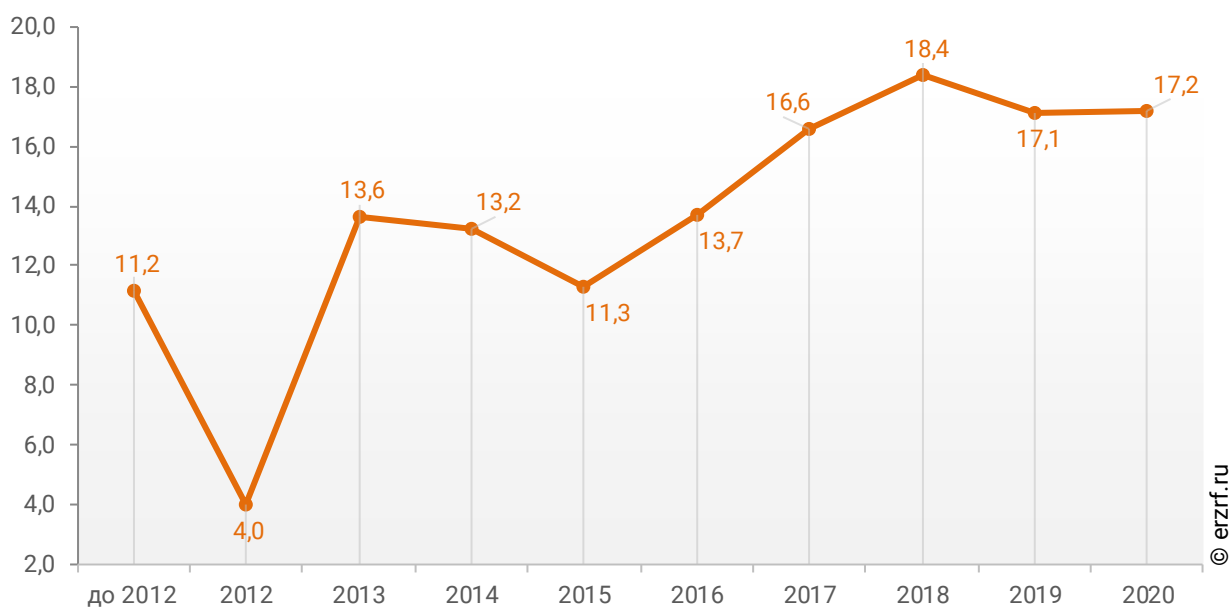
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 959	<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	На Ватутина
2	32 147	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
3	27 394	<i>ГК Дом</i>	многоквартирный дом	Да.Квартал Республика
4	24 532	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
5	24 231	<i>4D Development</i>	многоквартирный дом	Андерсен парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

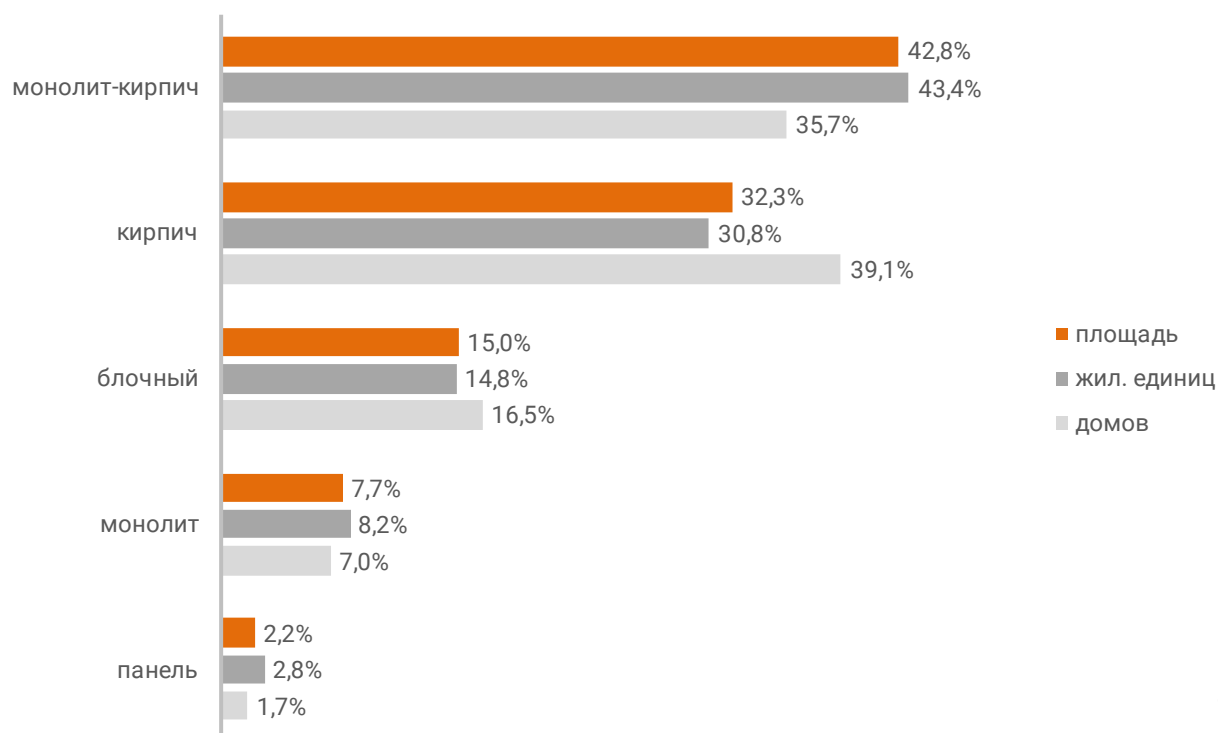
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	82	35,7%	16 453	43,4%	854 554	42,8%
кирпич	90	39,1%	11 675	30,8%	645 151	32,3%
блочный	38	16,5%	5 630	14,8%	300 293	15,0%
монолит	16	7,0%	3 099	8,2%	154 737	7,7%
панель	4	1,7%	1 057	2,8%	44 167	2,2%
Общий итог	230	100%	37 914	100%	1 998 902	100%

Гистограмма 5

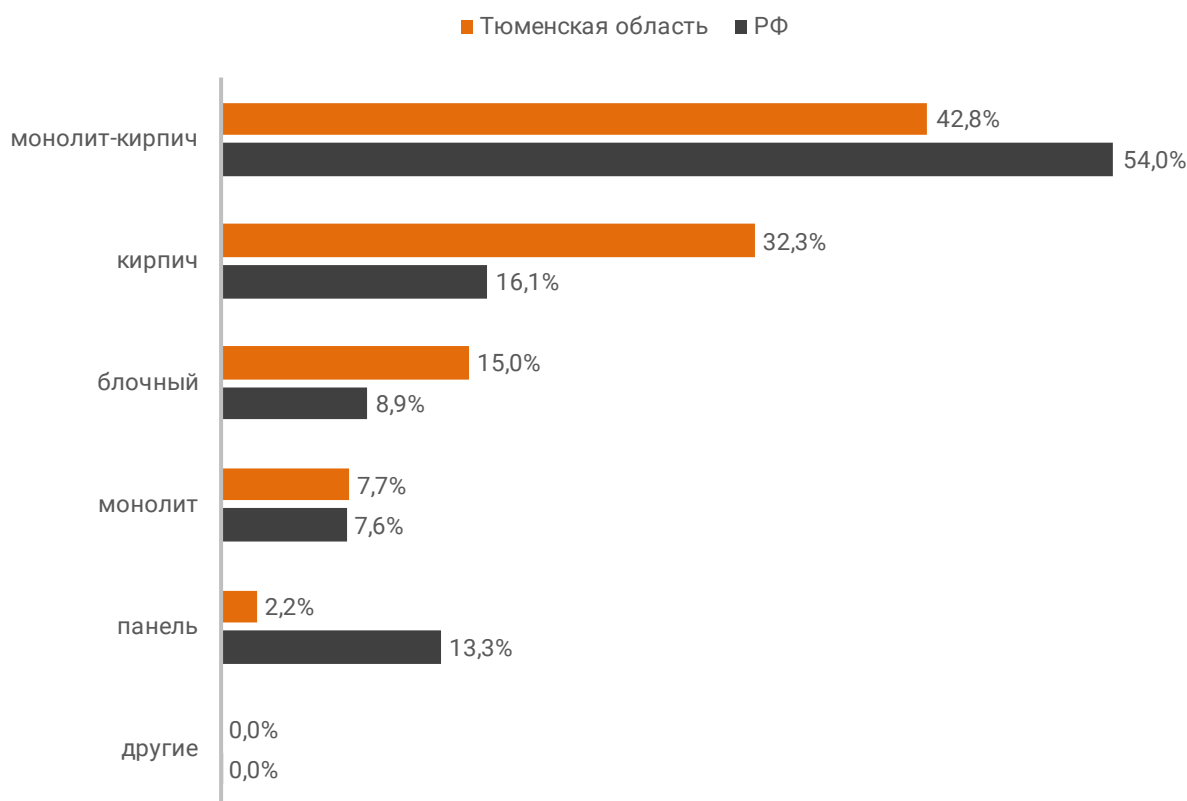
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 42,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

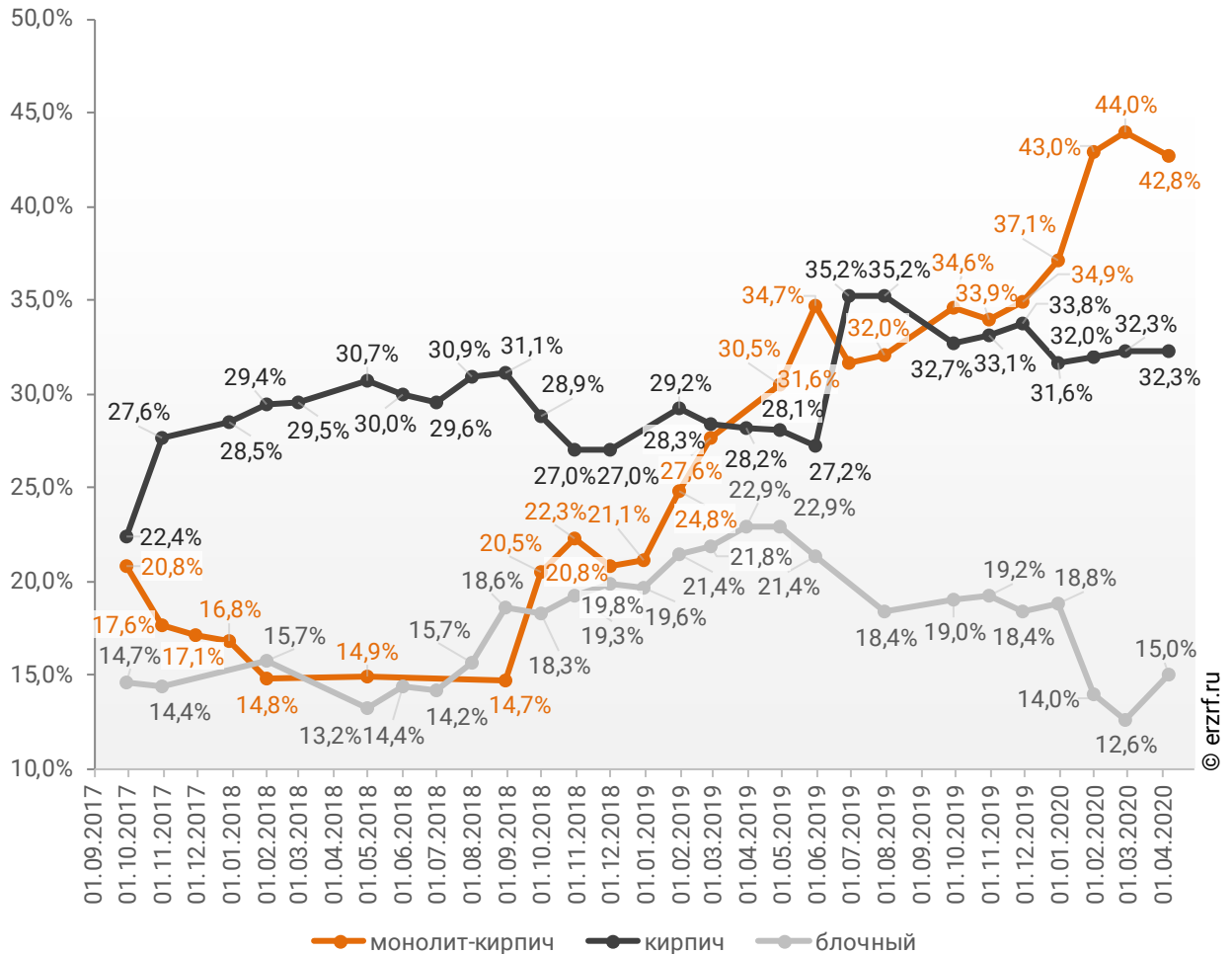
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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 92,2% 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 74,2% 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	65,8%	27 014	76,2%	1 366 607	74,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	32,1%	6 569	18,5%	397 454	21,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	888	2,5%	38 959	2,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	419	1,2%	23 205	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	387	1,1%	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	193	100%	35 436	100%	1 842 961	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 апрель 2020 года строительство жилья в Тюменской области осуществляет 51 застройщик (бренд), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на апрель 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Дом	16	7,0%	6 183	16,3%	334 679	16,7%
2	ГК ЭНКО	16	7,0%	3 601	9,5%	218 932	11,0%
3	Страна Девелопмент	9	3,9%	3 755	9,9%	169 429	8,5%
4	Брусника	18	7,8%	2 713	7,2%	167 758	8,4%
5	Группа ПИК	6	2,6%	1 799	4,7%	85 794	4,3%
6	ГК Строй Мир	9	3,9%	1 292	3,4%	63 204	3,2%
7	ГК Меридиан	5	2,2%	1 367	3,6%	58 380	2,9%
8	Скандиа Девелопмент	14	6,1%	1 267	3,3%	57 849	2,9%
9	Холдинг Партнер	11	4,8%	885	2,3%	56 358	2,8%
10	СЗ Звезда	6	2,6%	999	2,6%	52 462	2,6%
11	ИНКО и К	6	2,6%	620	1,6%	45 285	2,3%
12	ГК ТИС	7	3,0%	929	2,5%	44 382	2,2%
13	ГК В72	4	1,7%	941	2,5%	43 464	2,2%
14	Сибстройсервис	6	2,6%	1 168	3,1%	42 816	2,1%
15	ГК VIRA GROUP	1	0,4%	888	2,3%	38 959	1,9%
16	4D Development	2	0,9%	675	1,8%	37 771	1,9%
17	Концерн ЮИТ	4	1,7%	553	1,5%	27 757	1,4%
18	Талан	2	0,9%	485	1,3%	27 130	1,4%
19	ГК Тоболпромстрой	2	0,9%	504	1,3%	26 487	1,3%
20	ГК СБК	2	0,9%	477	1,3%	26 091	1,3%
21	Аметист	7	3,0%	447	1,2%	25 604	1,3%
22	Улей Девелопмент	3	1,3%	456	1,2%	24 015	1,2%
23	ГК Новый Мир	2	0,9%	608	1,6%	23 376	1,2%
24	Тюменгазстрой	1	0,4%	419	1,1%	23 205	1,2%
25	Тюменьэнергострой	2	0,9%	420	1,1%	23 016	1,2%
26	ЗМЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1,3%	220	0,6%	21 493	1,1%
27	СЗ Северный Квартал	10	4,3%	508	1,3%	18 291	0,9%
28	СК ЖБИ-5	2	0,9%	485	1,3%	18 281	0,9%
29	СК Стар-Строй	2	0,9%	224	0,6%	15 486	0,8%
30	ГК ARSIB holding group	2	0,9%	314	0,8%	14 237	0,7%
31	Наш Город	1	0,4%	256	0,7%	13 517	0,7%
32	Компания Отделочник-20	2	0,9%	288	0,8%	13 391	0,7%
33	ПСК	9	3,9%	90	0,2%	12 734	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СУ № 6	1	0,4%	204	0,5%	11 772	0,6%
35	ДК Навигатор	18	7,8%	122	0,3%	11 664	0,6%
36	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,4%	216	0,6%	11 619	0,6%
37	ГК Тюменьспецстрой	3	1,3%	114	0,3%	11 550	0,6%
38	Литер	1	0,4%	230	0,6%	11 500	0,6%
39	Компания Жилье-2000	1	0,4%	191	0,5%	9 658	0,5%
40	Сибмаш-Северстрой	1	0,4%	147	0,4%	8 576	0,4%
41	ПТК СС	1	0,4%	168	0,4%	8 400	0,4%
42	ГК ЗСЖБ № 6	1	0,4%	179	0,5%	8 211	0,4%
43	СЗ Восток Девелопмент	2	0,9%	69	0,2%	6 569	0,3%
44	Мостострой-11	1	0,4%	54	0,1%	5 739	0,3%
45	СК Тюменьстройюг	1	0,4%	80	0,2%	5 282	0,3%
46	Континент	1	0,4%	95	0,3%	5 137	0,3%
47	СТЕРХ	1	0,4%	48	0,1%	3 530	0,2%
48	СК Гранит	1	0,4%	72	0,2%	3 487	0,2%
49	ТССК	1	0,4%	48	0,1%	2 718	0,1%
50	СМУ-24	1	0,4%	23	0,1%	984	0,0%
51	Инвест-проект	1	0,4%	18	0,0%	873	0,0%
Общий итог		230	100%	37 914	100%	1 998 902	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Дом	334 679	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК ЭНКО	218 932	21 895	10,0%	1,8
3	★ 5,0	Страна Девелопмент	169 429	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Брусника	167 758	0	0,0%	-
5	★ 3,5	Группа ПИК	85 794	0	0,0%	-
6	★ 3,5	ГК Строй Мир	63 204	12 155	19,2%	2,3
7	★ 4,5	ГК Меридиан	58 380	9 724	16,7%	1,5
8	н/р	Скандиа Девелопмент	57 849	9 370	16,2%	1,0

* 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
9	★ 3,5	Холдинг Партнер	56 358	2 796	5,0%	0,4
10	★ 5,0	СЗ Звезда	52 462	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ИНКО и К	45 285	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ГК ТИС	44 382	12 355	27,8%	5,3
13	★ 4,0	ГК В72	43 464	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Сибстройсервис	42 816	9 264	21,6%	1,3
15	★ 0,5	ГК VIRA GROUP	38 959	0	0,0%	-
16	★ 5,0	4D Development	37 771	0	0,0%	-
17	★ 4,5	Концерн ЮИТ	27 757	3 108	11,2%	0,7
18	★ 5,0	Талан	27 130	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Тоболпромстрой	26 487	7 611	28,7%	1,7
20	★ 5,0	ГК СБК	26 091	0	0,0%	-
21	★ 0,5	Аметист	25 604	11 439	44,7%	13,7
22	н/р	Улей Девелопмент	24 015	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Новый Мир	23 376	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Тюменгазстрой	23 205	23 205	100%	51,0
25	★ 2,0	Тюменьэнергострой	23 016	7 472	32,5%	1,9
26	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 493	21 493	100%	33,2
27	н/р	СЗ Северный Квартал	18 291	0	0,0%	-
28	★ 1,0	СК ЖБИ-5	18 281	18 281	100%	26,6
29	н/р	СК Стар-Строй	15 486	0	0,0%	-
30	★ 0,5	ГК ARSIB holding group	14 237	0	0,0%	-
31	★ 3,0	Наш Город	13 517	0	0,0%	-
32	★ 4,5	Компания Отделочник-20	13 391	13 391	100%	12,0
33	★ 0,5	ПСК	12 734	12 734	100%	37,3
34	★ 3,0	СУ № 6	11 772	11 772	100%	9,0
35	н/р	ДК Навигатор	11 664	0	0,0%	-
36	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 619	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК Тюменьспецстрой	11 550	11 550	100%	42,0
38	н/р	Литер	11 500	11 500	100%	12,0
39	★ 5,0	Компания Жилье-2000	9 658	0	0,0%	-
40	н/р	Сибмаш-Северстрой	8 576	0	0,0%	-
41	н/р	ПТК СС	8 400	8 400	100%	54,0
42	★ 0,5	ГК ЗСЖБ № 6	8 211	8 211	100%	18,0
43	н/р	СЗ Восток Девелопмент	6 569	0	0,0%	-
44	★ 3,0	Мостострой-11	5 739	0	0,0%	-
45	н/р	СК Тюменьстройюг	5 282	0	0,0%	-
46	н/р	Континент	5 137	5 137	100%	33,0
47	н/р	СТЕРХ	3 530	3 530	100%	54,0
48	н/р	СК Гранит	3 487	3 487	100%	36,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
49	н/р	ТССК	2 718	2 718	100%	57,0
50	н/р	СМУ-24	984	984	100%	24,0
51	н/р	Инвест-проект	873	0	0,0%	-
Общий итог			1 998 902	263 582	13,2%	3,2

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 83 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 «Да.Квартал Республика» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Дом» возводит 14 домов, включающих 5 543 жилые единицы, совокупной площадью 313 301 м².

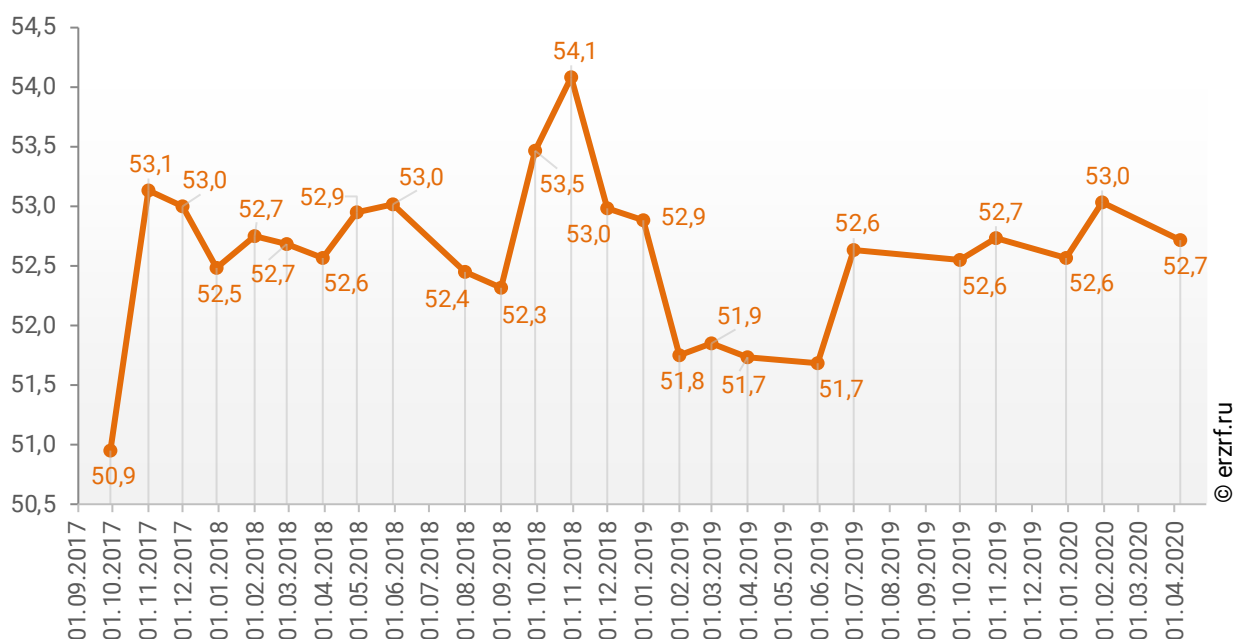
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 52,7 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

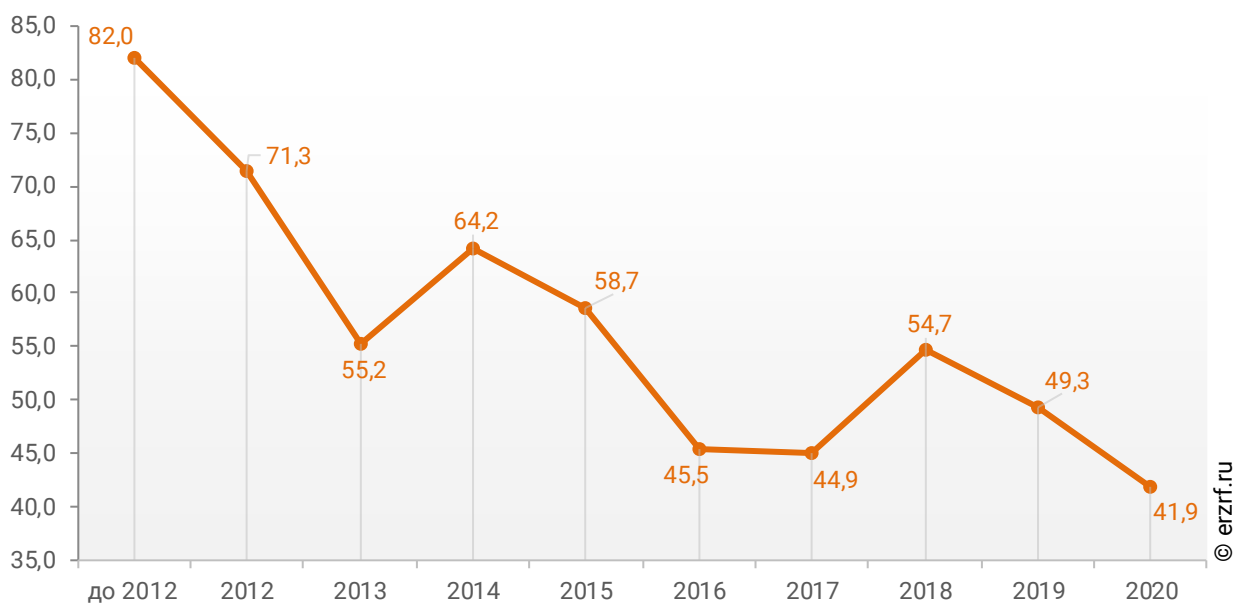
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 41,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Северный Квартал» – 36,0 м². Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Северный Квартал	36,0
Сибстройсервис	36,7
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Новый Мир	38,4
ГК Меридиан	42,7
СМУ-24	42,8
ГК VIRA GROUP	43,9
Страна Девелопмент	45,1
ГК ARSIB holding group	45,3
Скандиа Девелопмент	45,7
ГК ЗСЖБ № 6	45,9
ГК В72	46,2
Компания Отделочник-20	46,5
Группа ПИК	47,7
ГК ТИС	47,8
СК Гранит	48,4
Инвест-проект	48,5
ГК Строй Мир	48,9
Литер	50,0
ПТК СС	50,0
Концерн ЮИТ	50,2
Компания Жилье-2000	50,6
СЗ Звезда	52,5
ГК Тоболпромстрой	52,6
Улей Девелопмент	52,7
Наш Город	52,8
ФСК Запсибинтерстрой	53,8
Континент	54,1
ГК Дом	54,1
ГК СБК	54,7
Тюменьэнергострой	54,8
Тюменгазстрой	55,4
Талан	55,9
4D Development	56,0
ТССК	56,6
Аметист	57,3
СУ № 6	57,7
Сибмаш-Северстрой	58,3
ГК ЭНКО	60,8
Брусника	61,8
Холдинг Партнер	63,7
СК Тюменьстройюг	66,0
СК Стар-Строй	69,1
ИНКО и К	73,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СТЕРХ	73,5
СЗ Восток Девелопмент	95,2
ДК Навигатор	95,6
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	97,7
ГК Тюменьспецстрой	101,3
Мостострой-11	106,3
ПСК	141,5
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 29,4 м², застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Английский квартал» – 141,5 м², застройщик «ПСК».

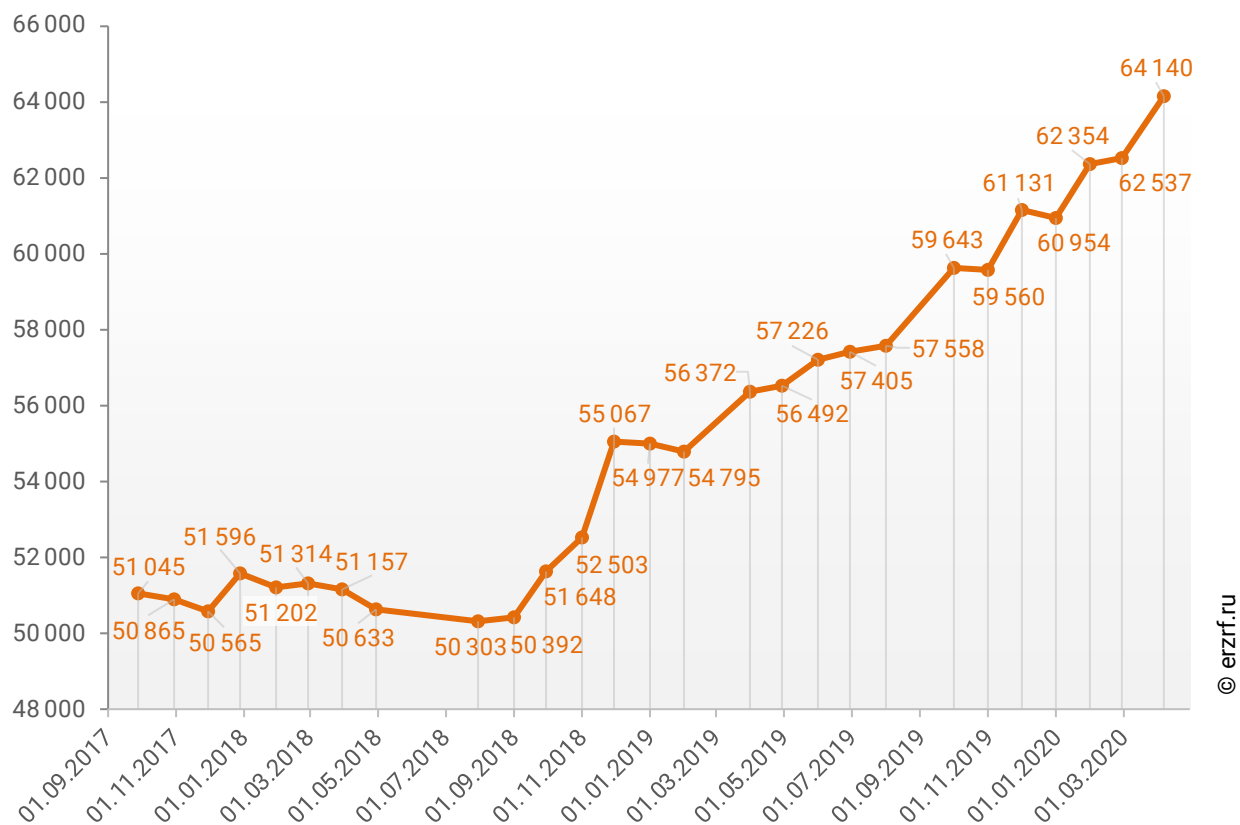
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 64 140 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

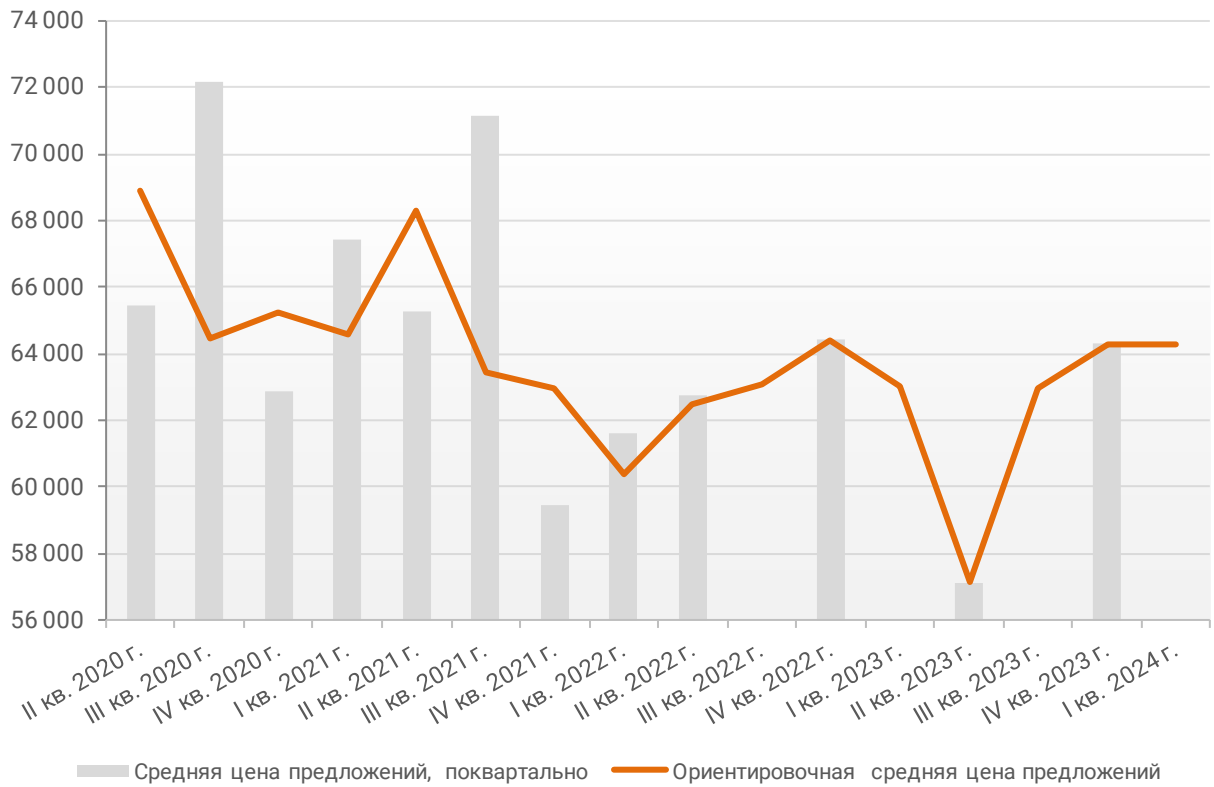


© erzrf.ru

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

График 10

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



© erzrf.ru

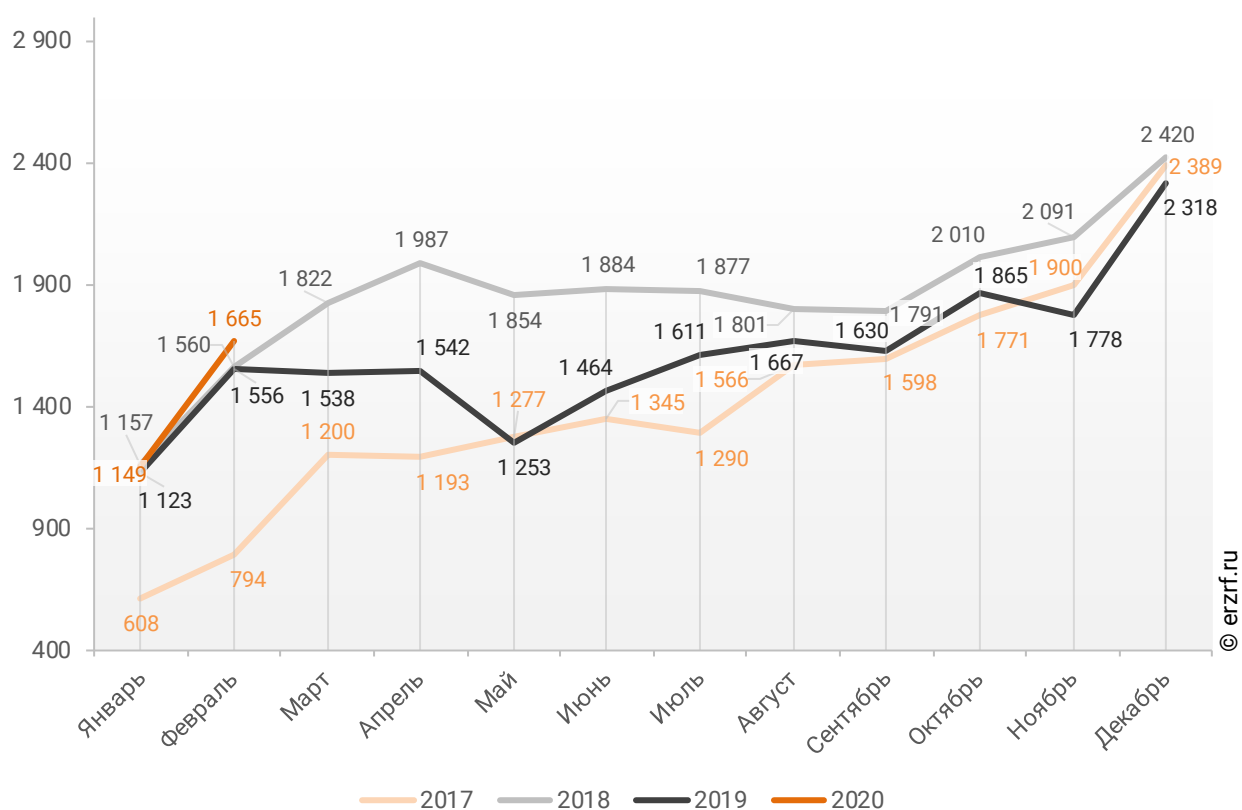
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 2 814, что на 5,0% больше уровня 2019 г. (2 679 ИЖК), и на 3,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 717 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг.

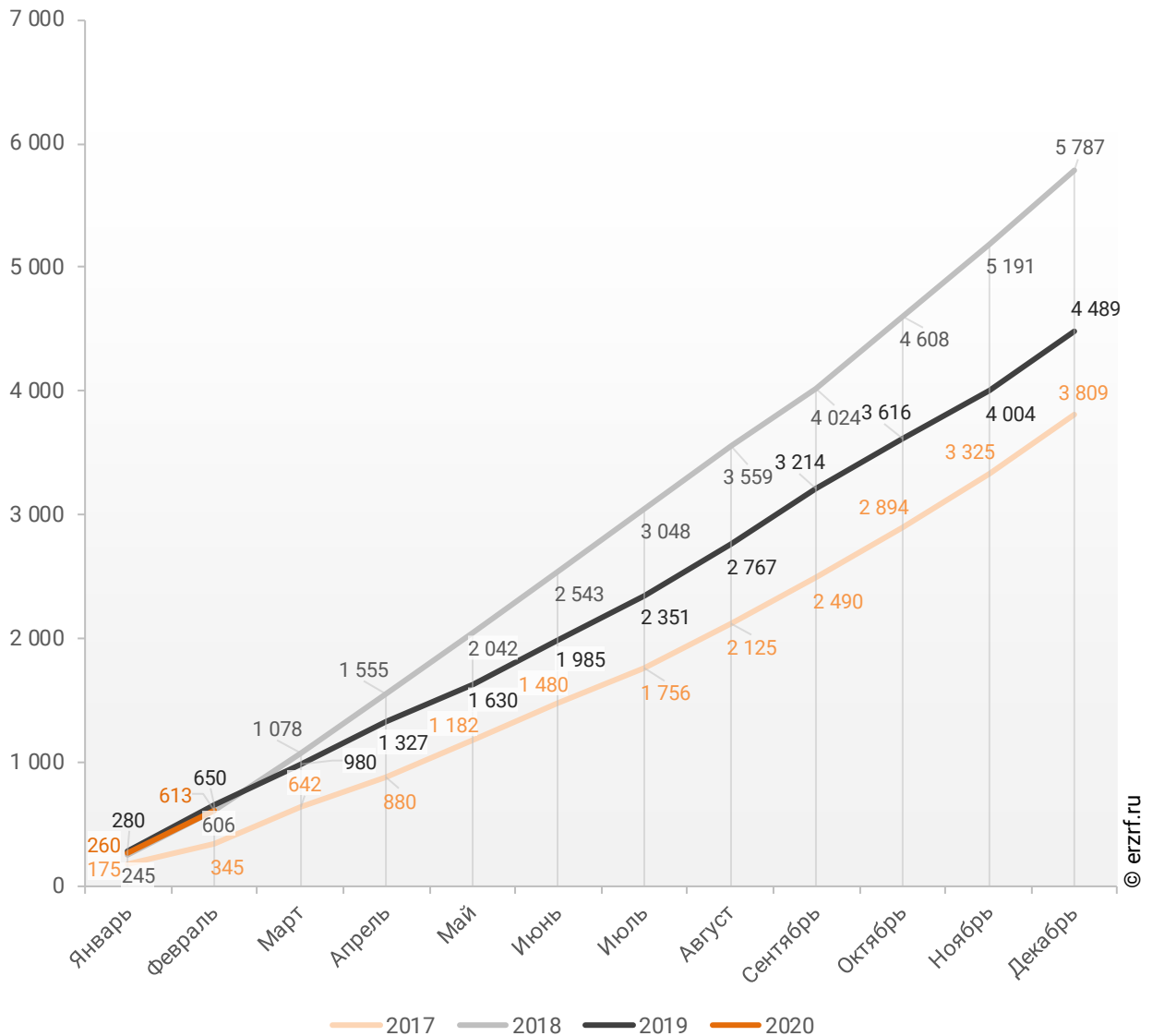


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 613, что на 5,7% меньше, чем в 2019 г. (650 ИЖК), и на 1,2% больше соответствующего значения 2018 г. (606 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг.

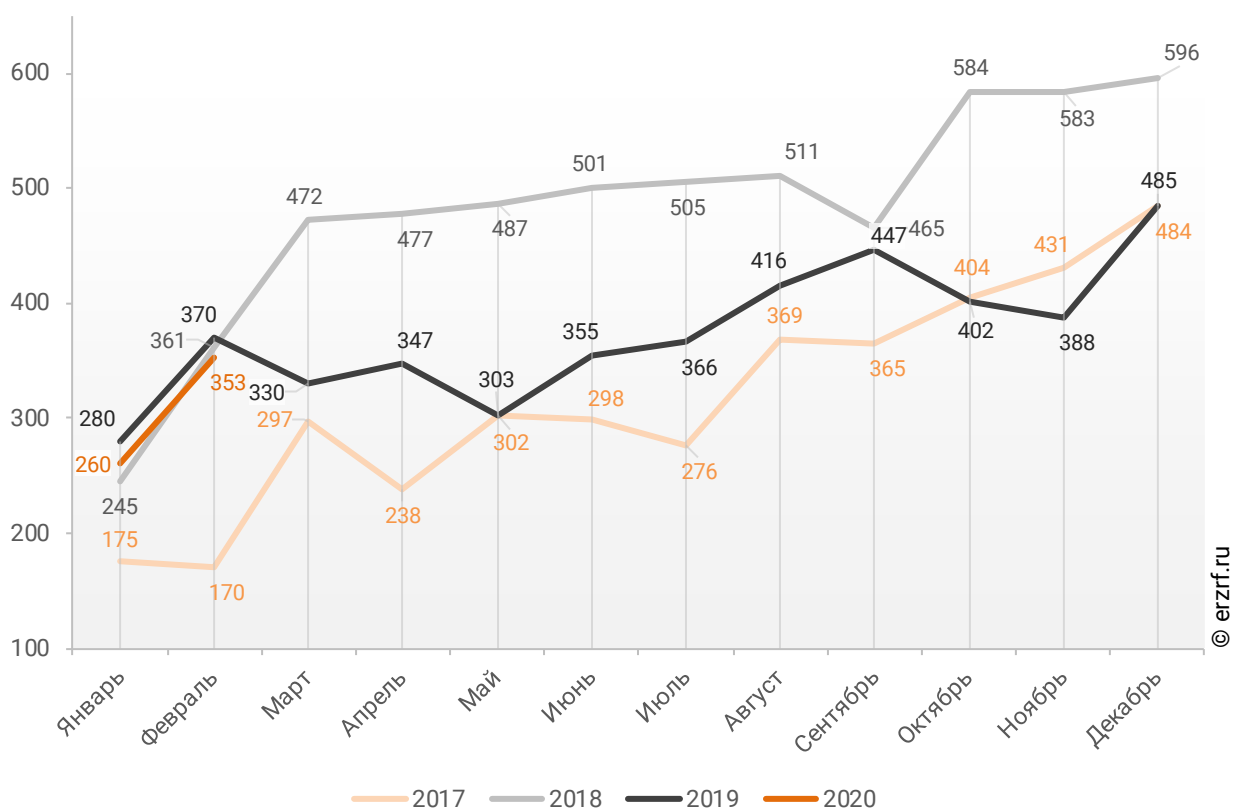


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2020 года уменьшилось на 4,6% по сравнению с февралем 2019 года (353 против 370 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг.

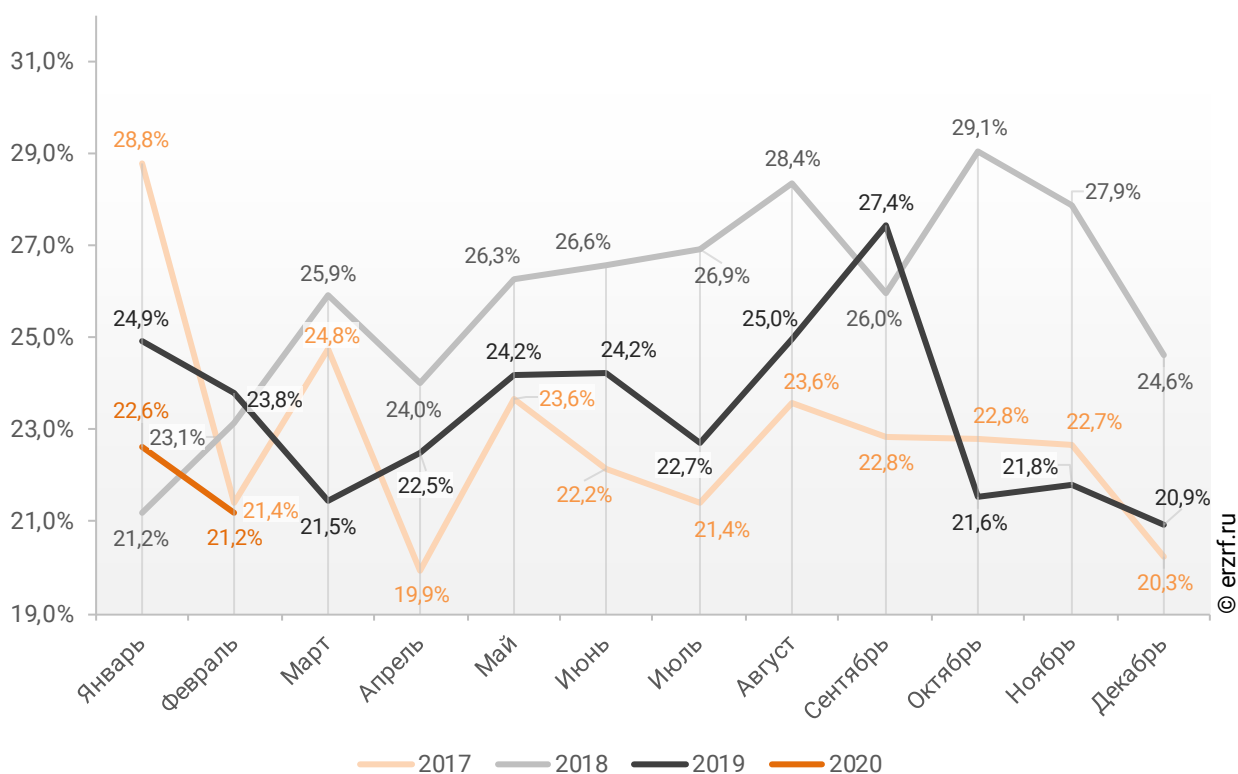


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 21,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (24,3%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



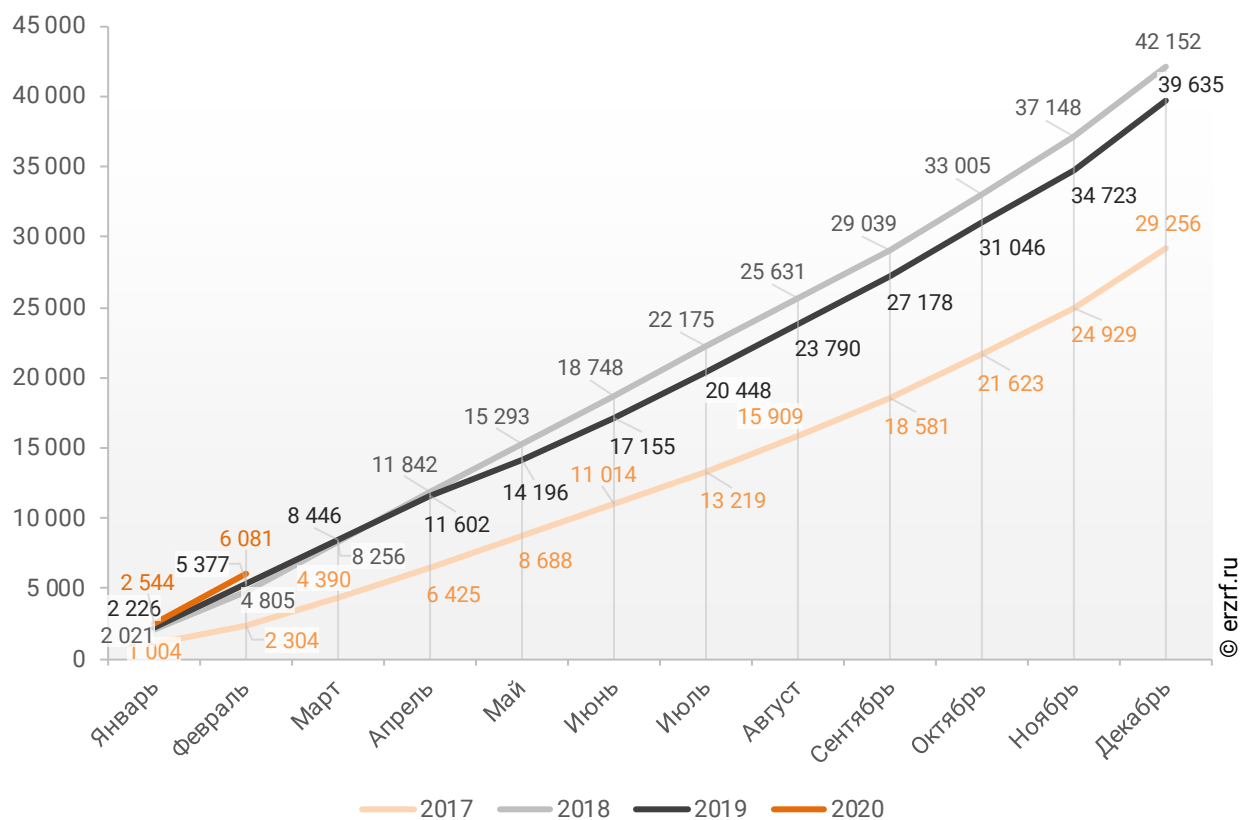
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 6 081 млн ₽, что на 13,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 377 млн ₽), и на 26,6% больше аналогичного значения 2018 г. (4 805 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

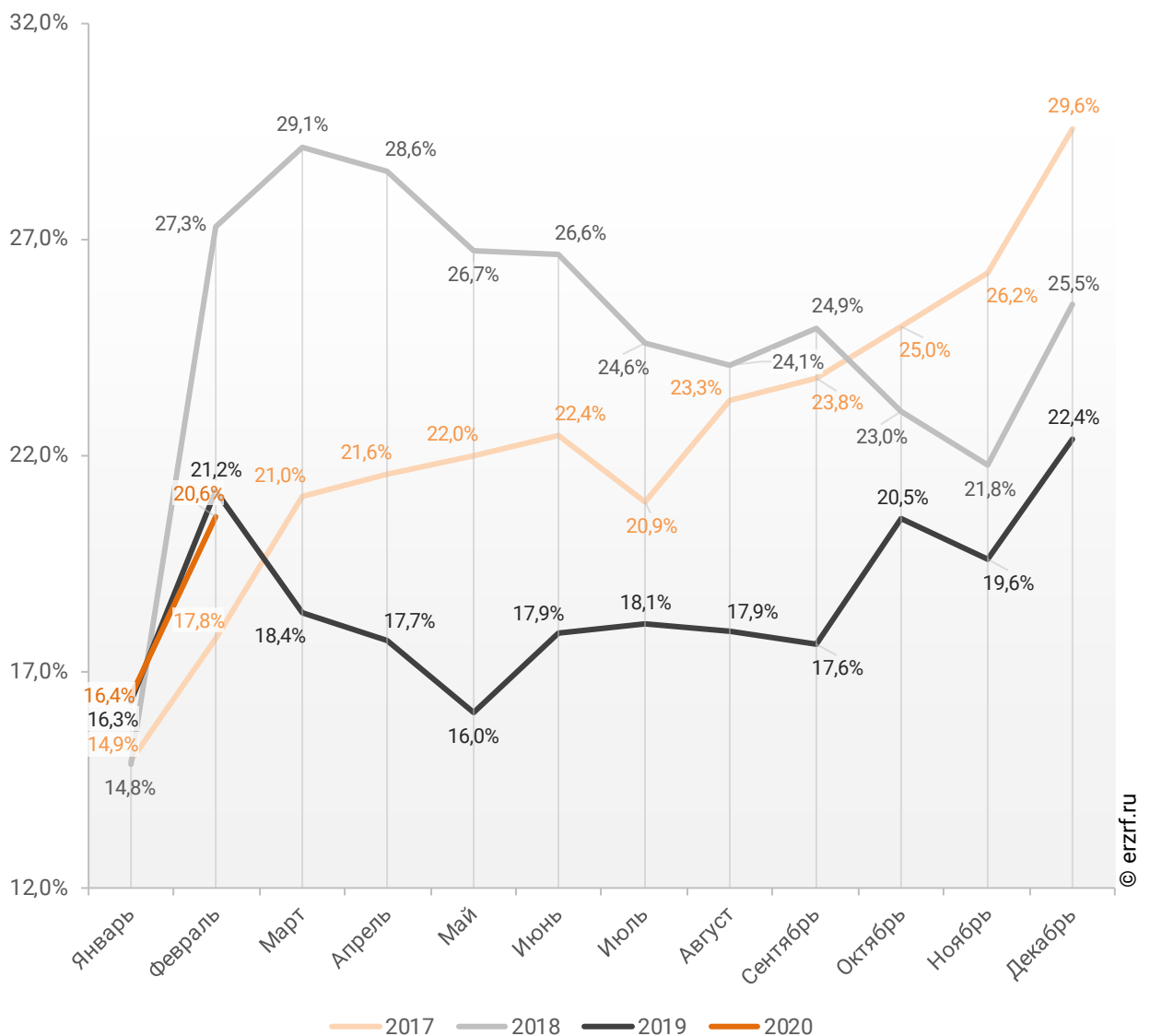


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Тюменской области (32 664 млн ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,9%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг.

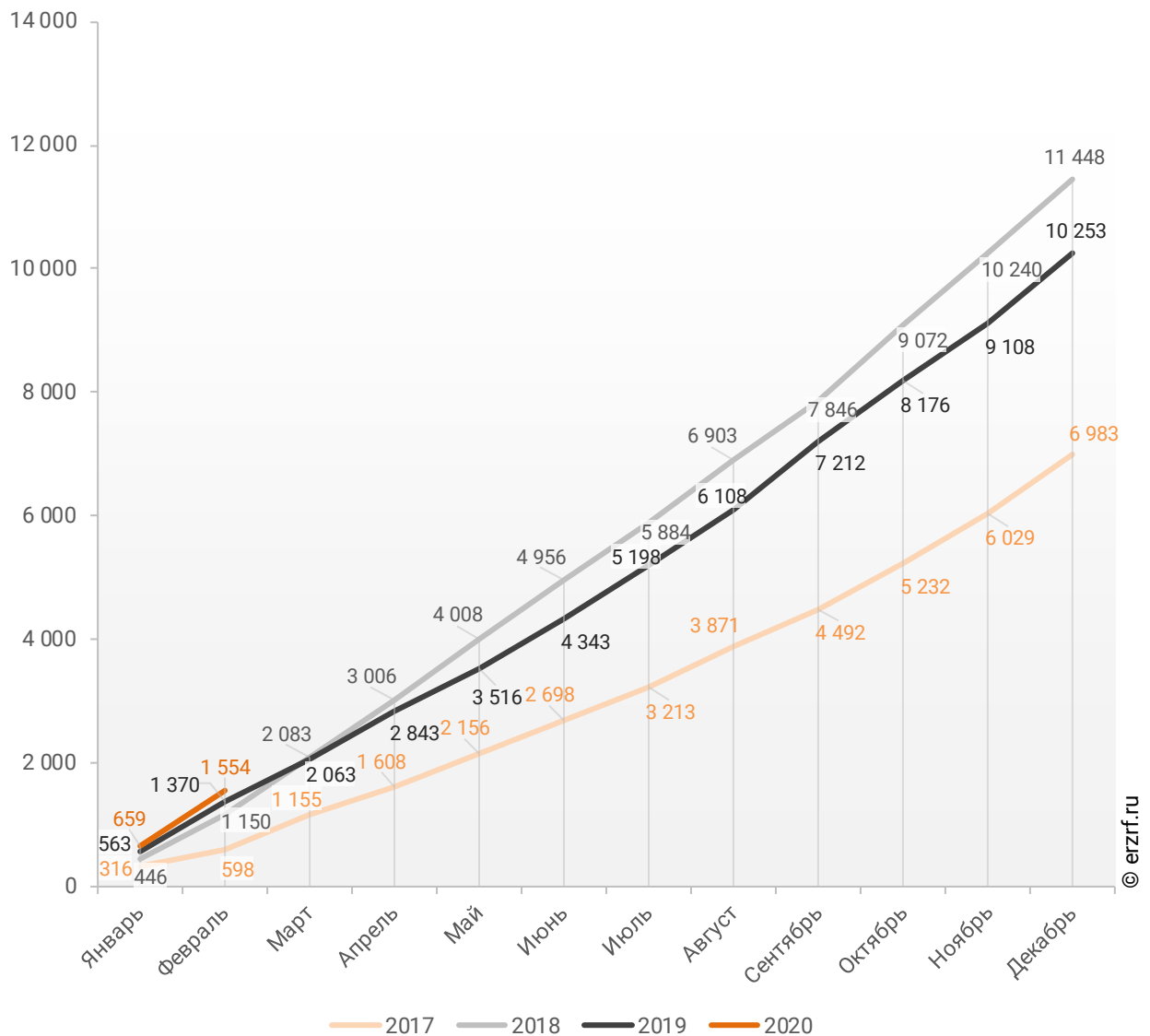


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 1 554 млн ₽ (25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 13,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1 370 млн ₽), и на 35,1% больше, чем в 2018 г. (1 150 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Тюменской области (32 664 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что соответствует уровню 2019 г. (4,8%), и соответствует уровню 2018 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно 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 – 2020 гг.

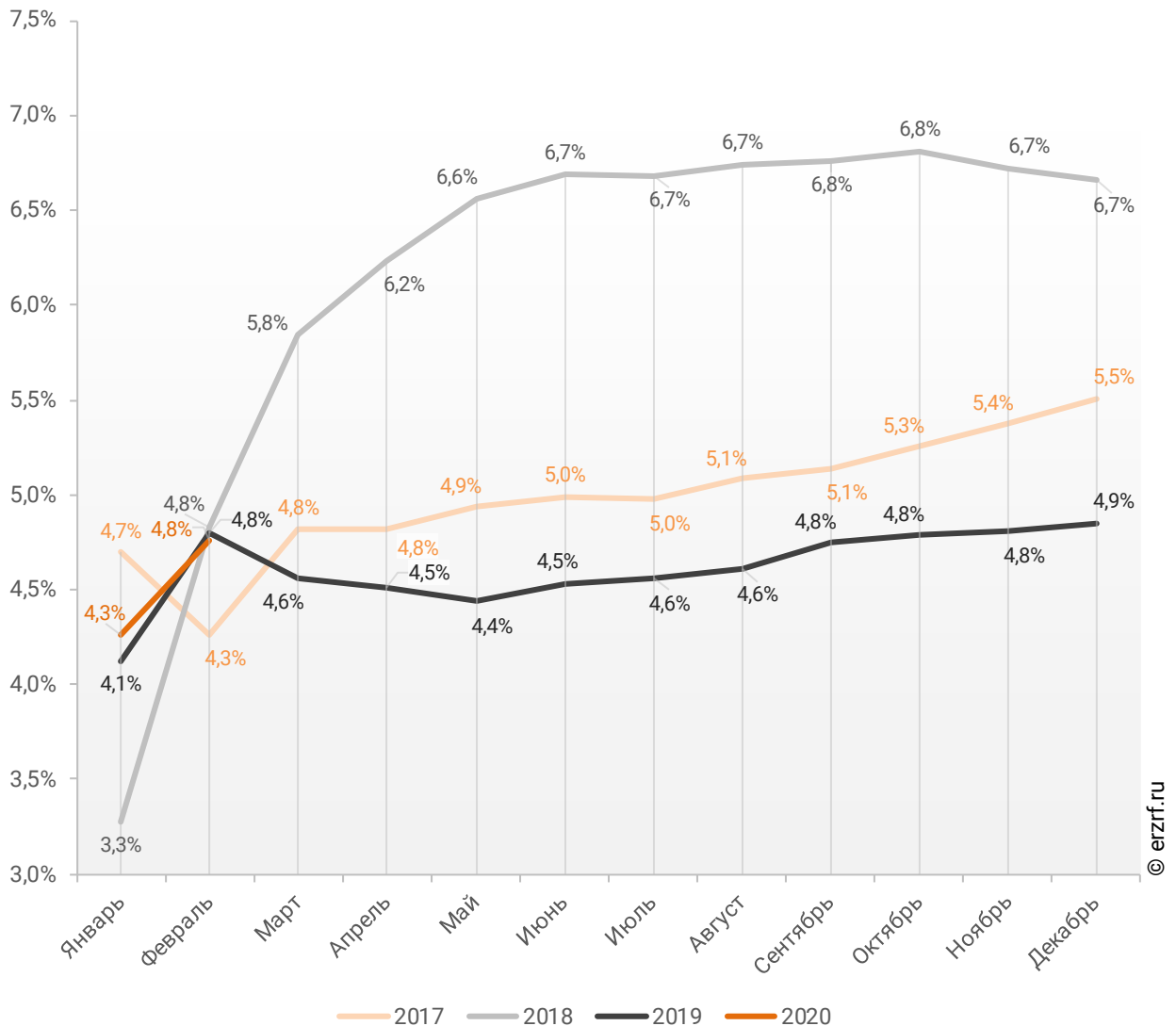
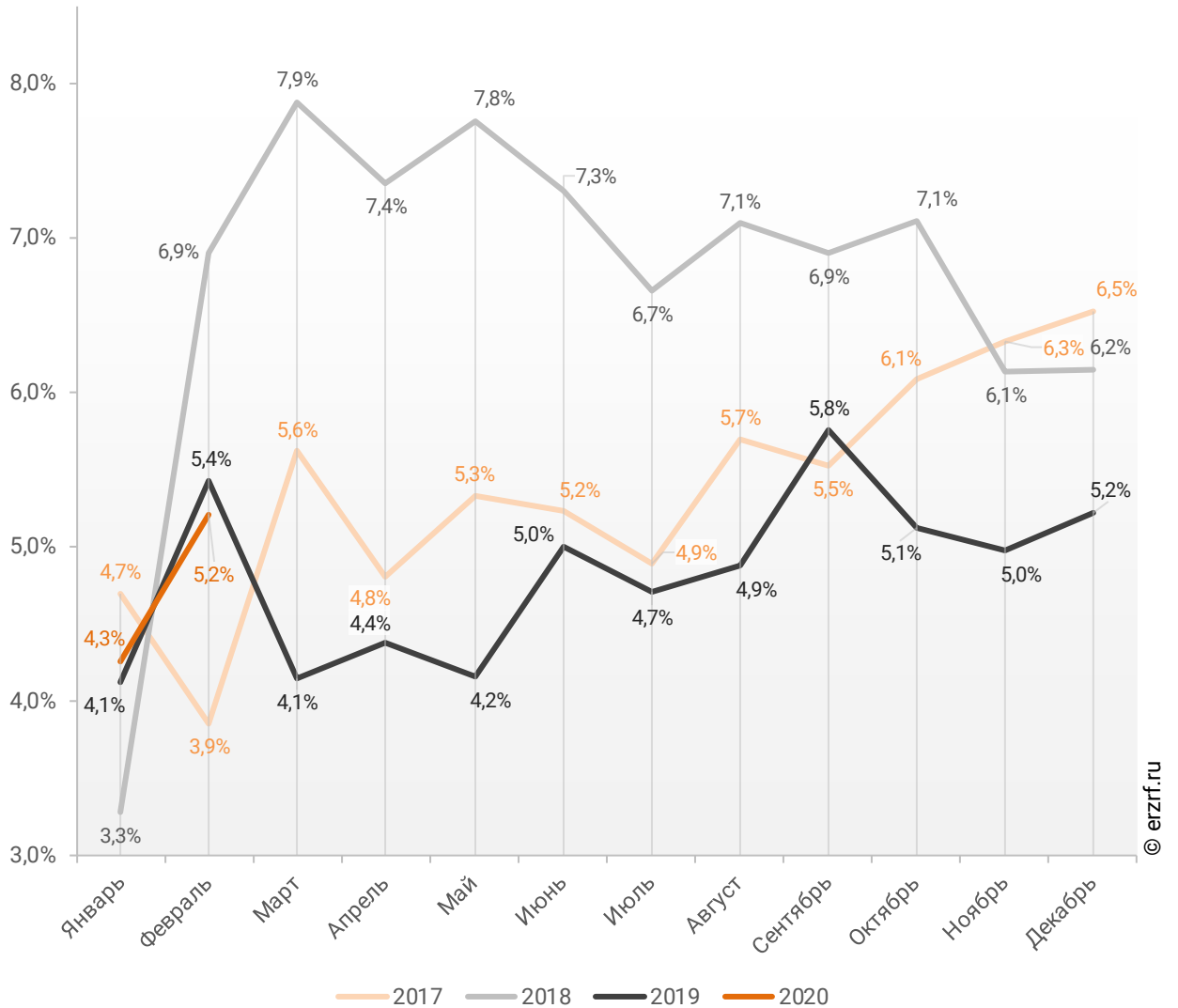


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2017 – 2020 гг.**

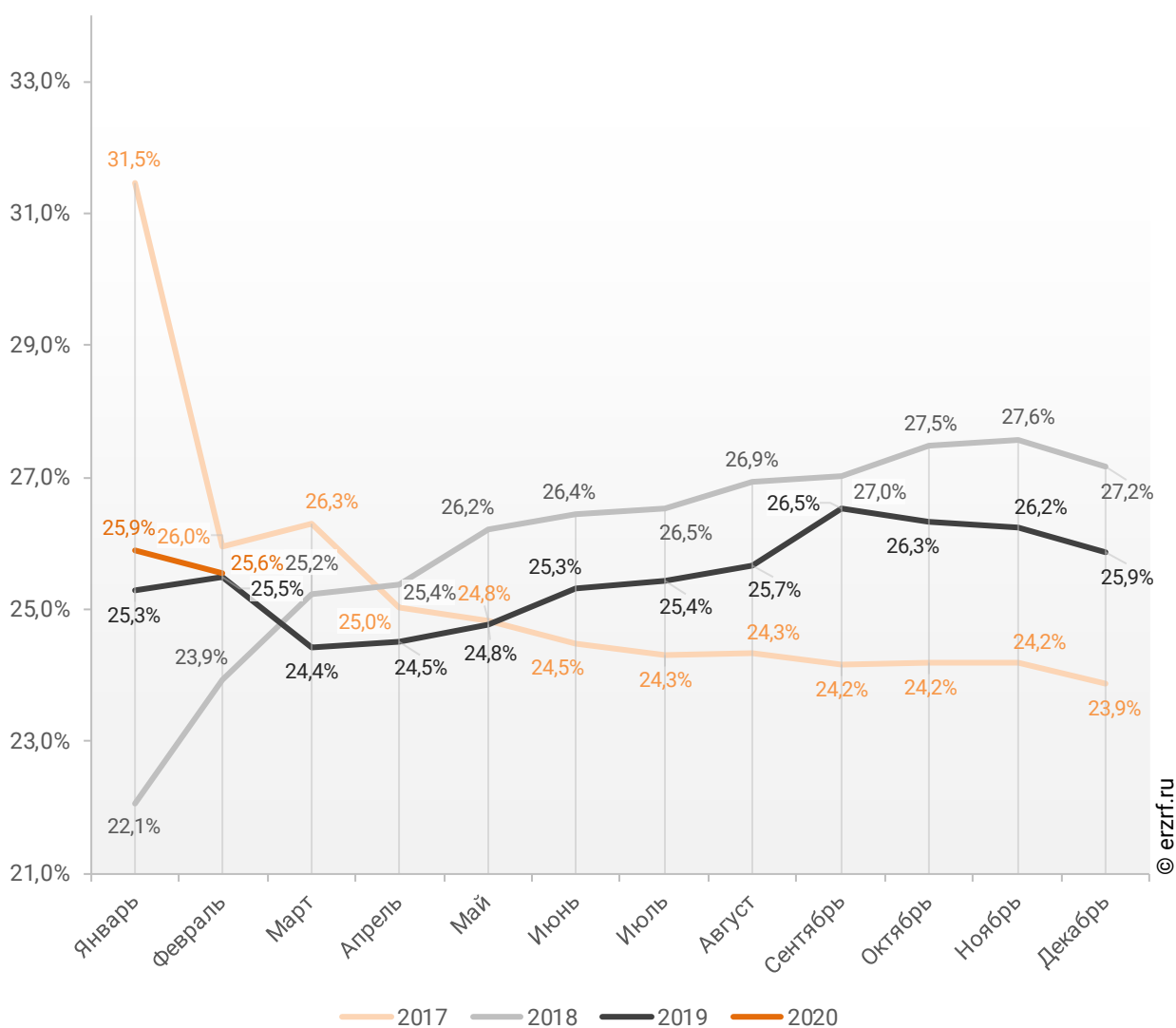


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (25,5%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

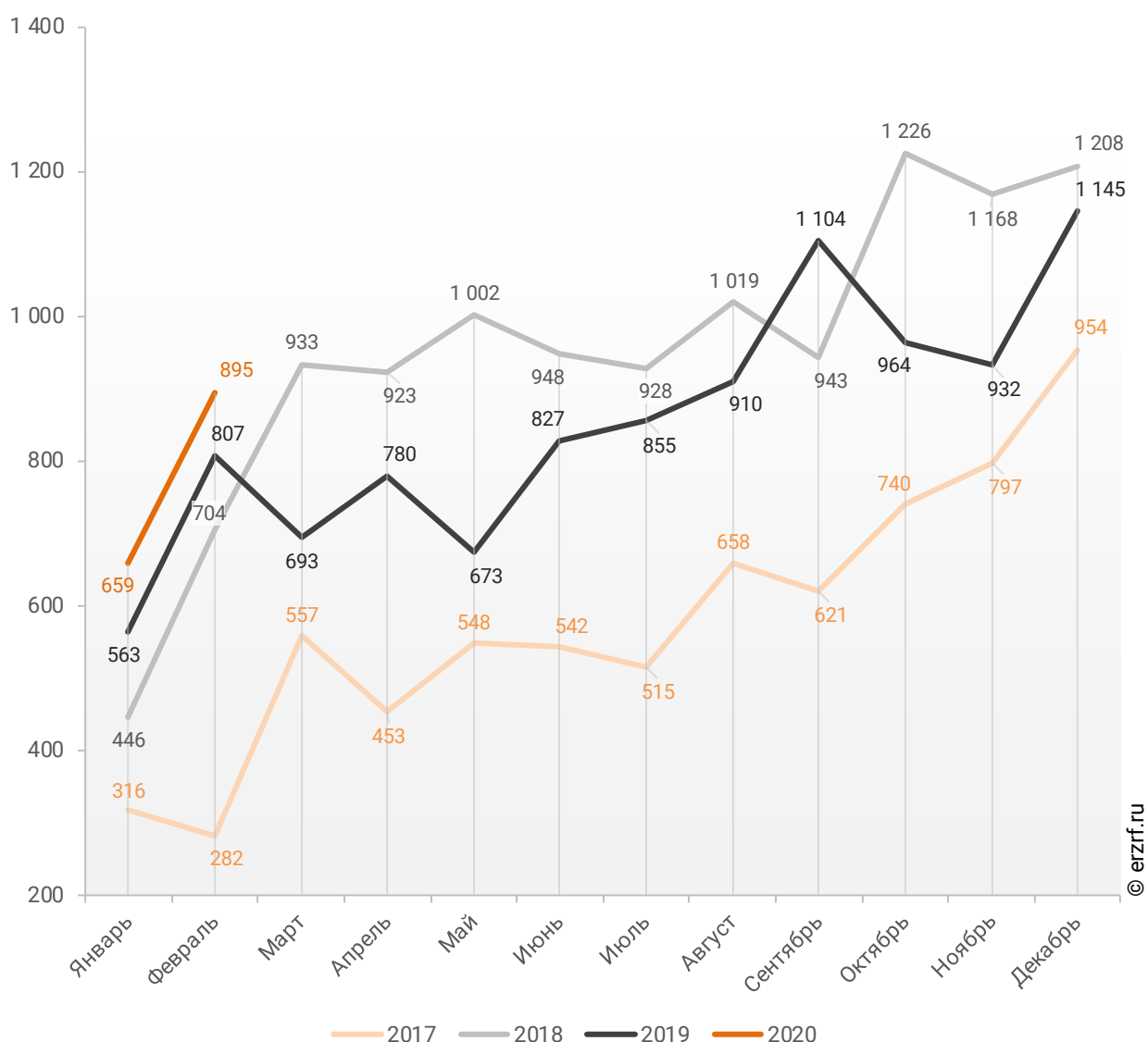


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2020 года, увеличился на 10,9% по сравнению с февралем 2019 года (895 против 807 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

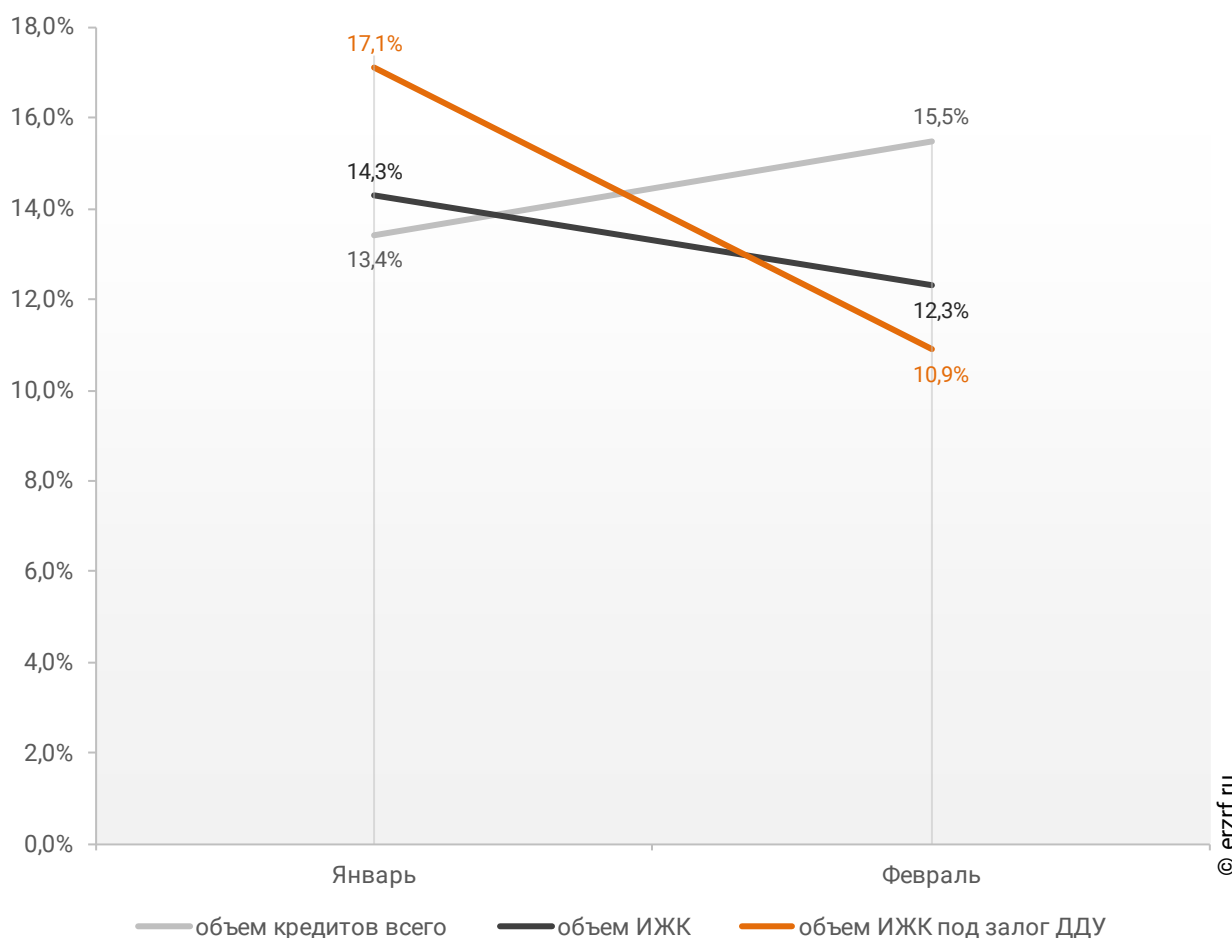
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,9% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,5% (17,2 против 14,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,3% (3,5 против 3,2 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Тюменской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в феврале составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.

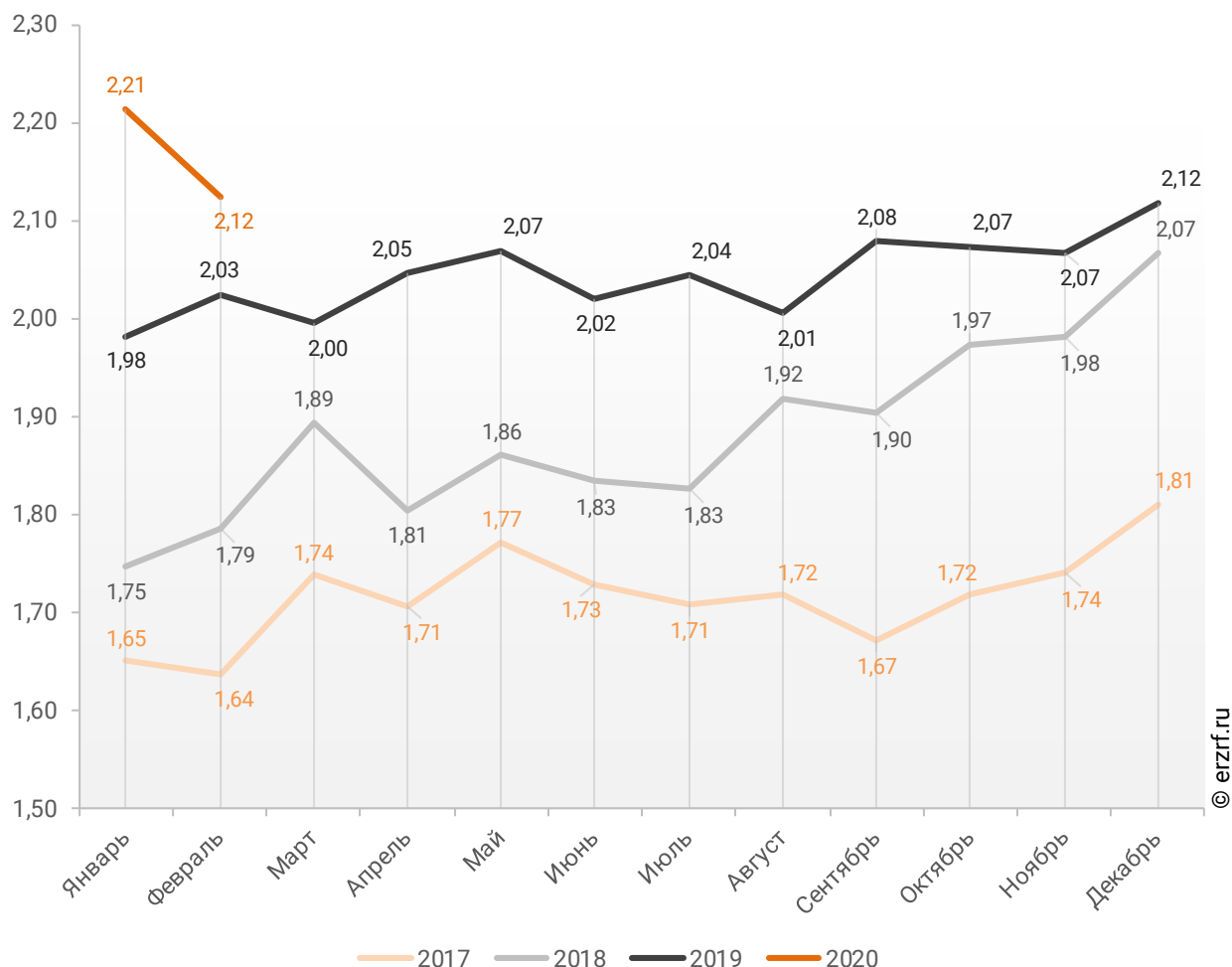
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 2,12 млн ₽, что на 4,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,03 млн ₽), и на 19,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

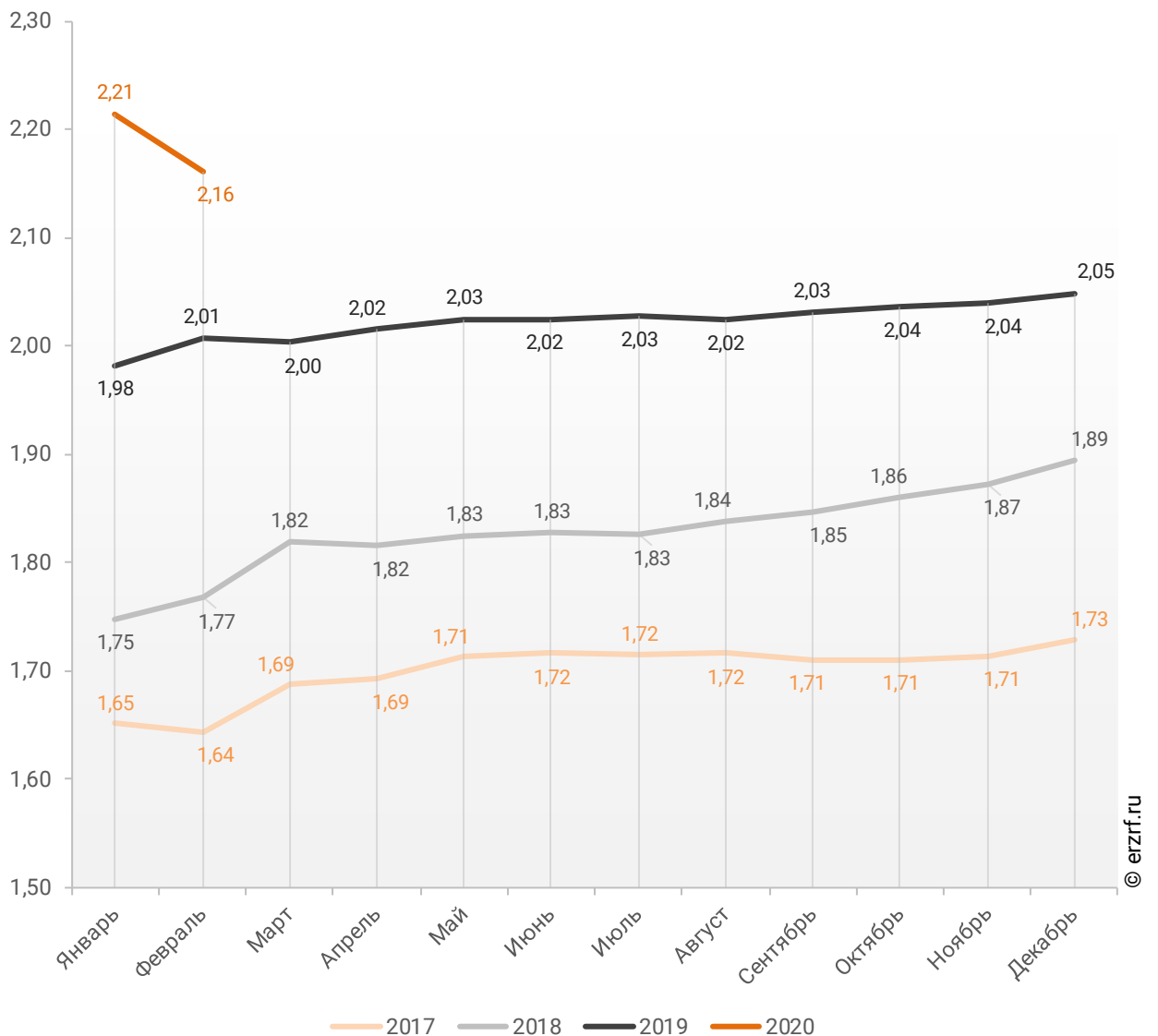


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2019 г. (2,01 млн ₽), и на 22,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

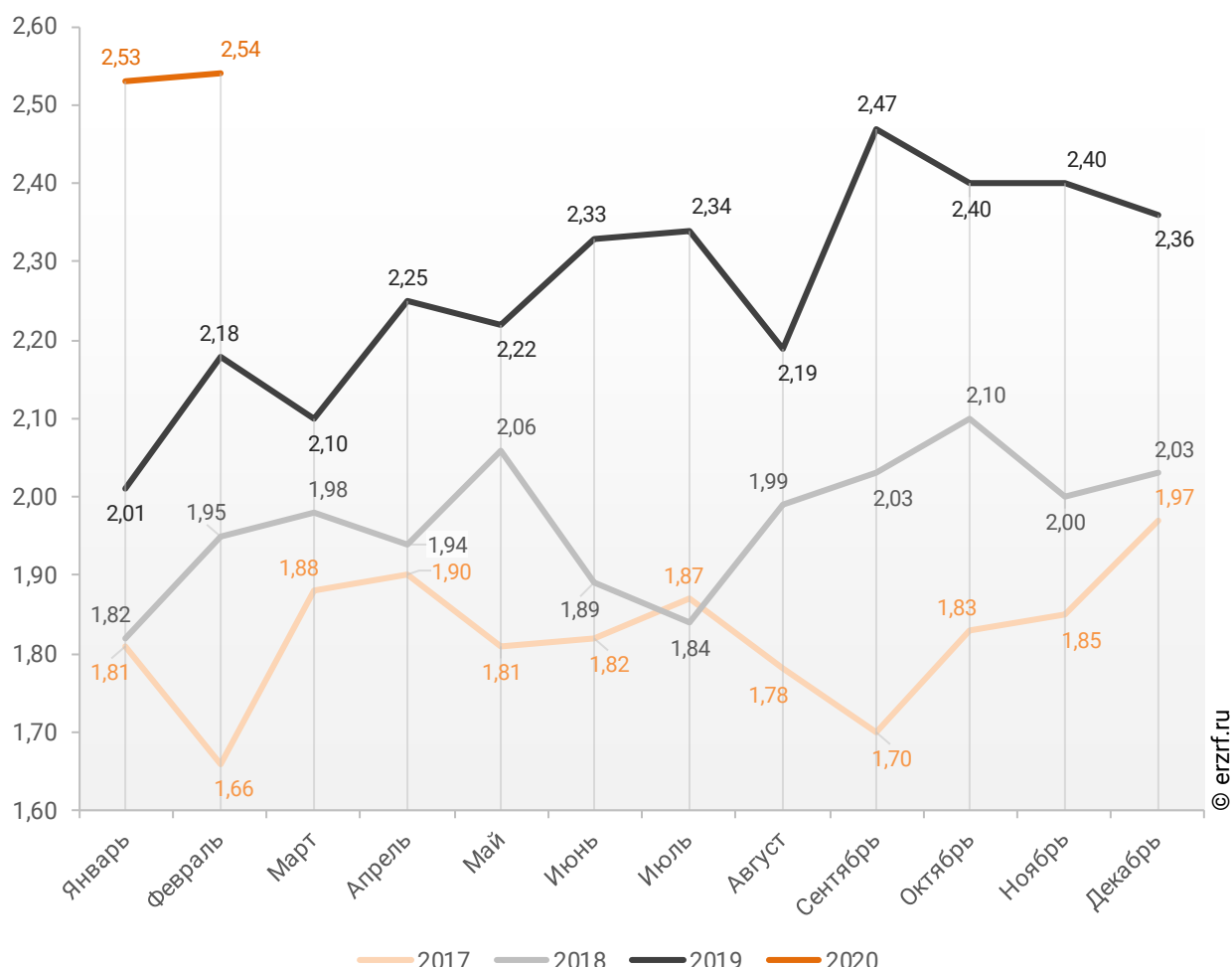


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2020 года увеличился на 16,5% по сравнению с февралем 2019 года (2,54 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

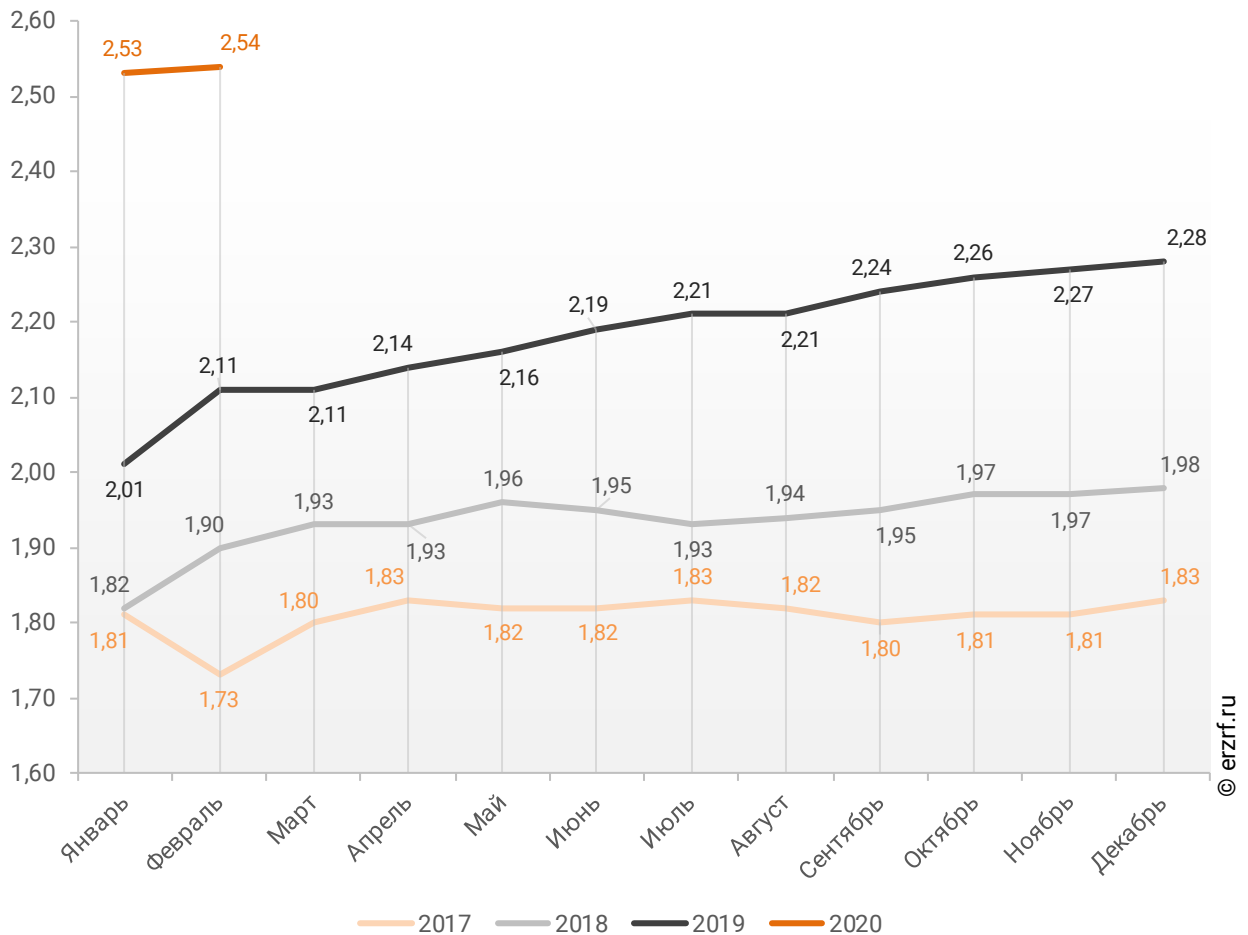


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,54 млн ₽ (на 17,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 20,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,11 млн ₽), и на 33,7% больше уровня 2018 г. (1,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

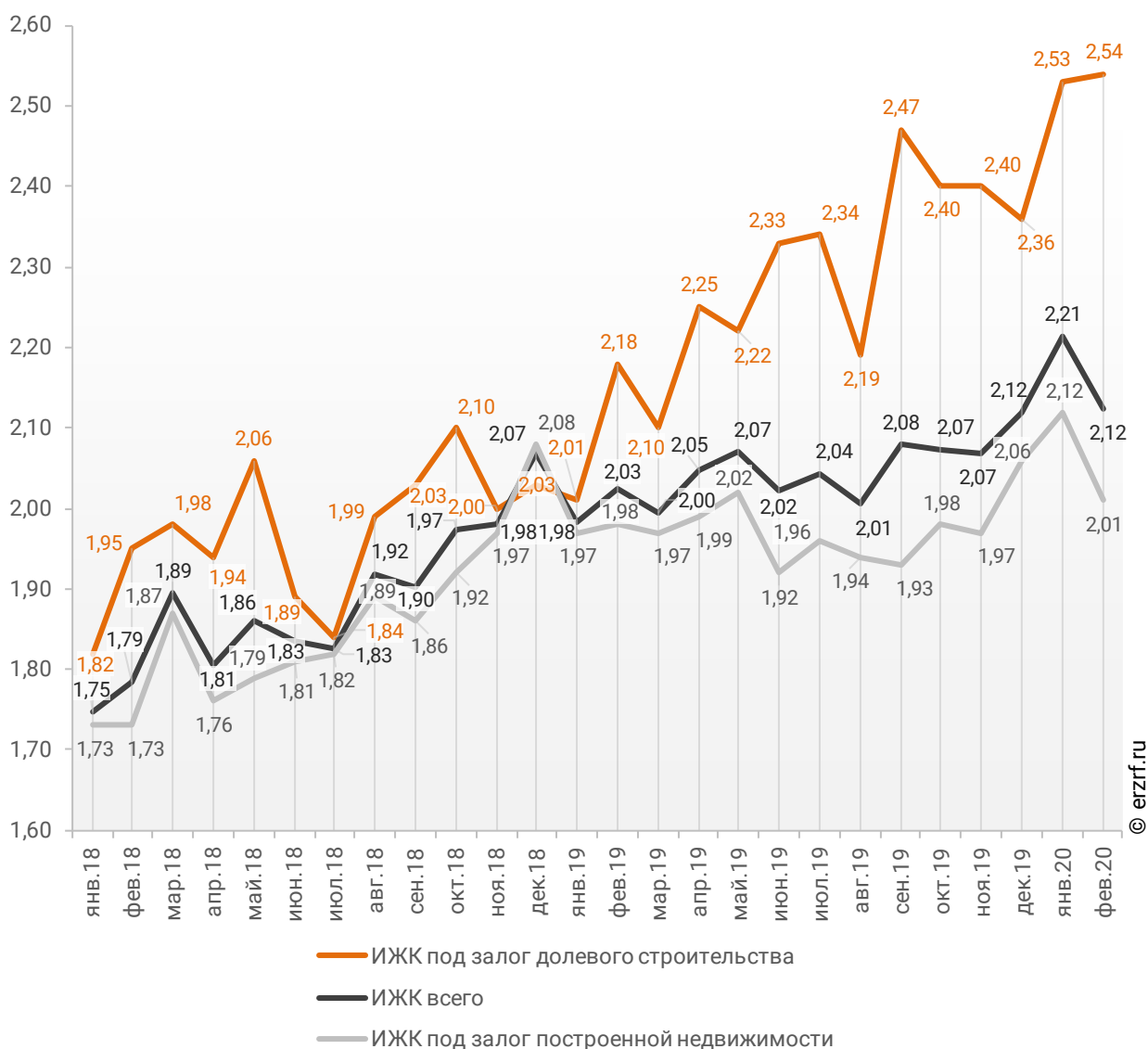


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,5% – с 1,98 до 2,01 млн ₽.

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 16,3 п.п. – с 10,1% до 26,4%.

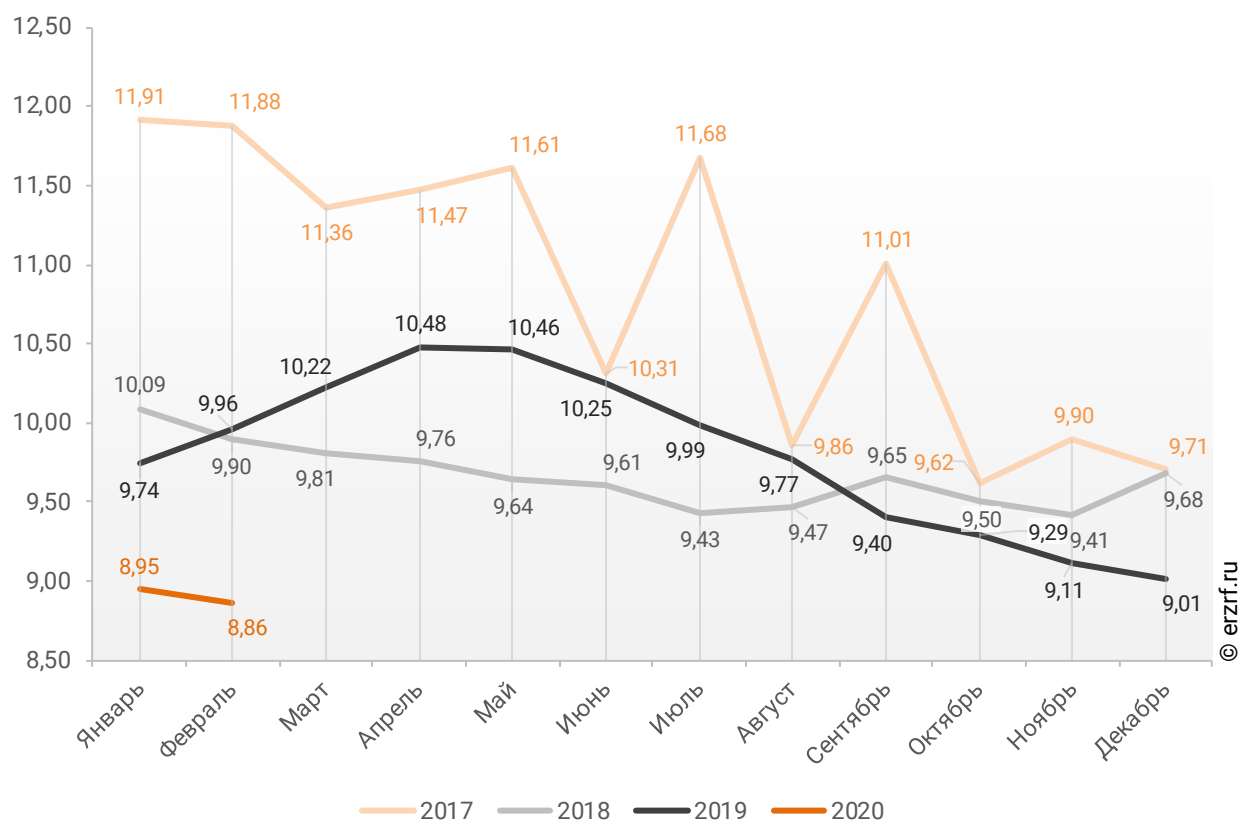
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 8,86%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,10 п.п. (с 9,96 до 8,86%).

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, %

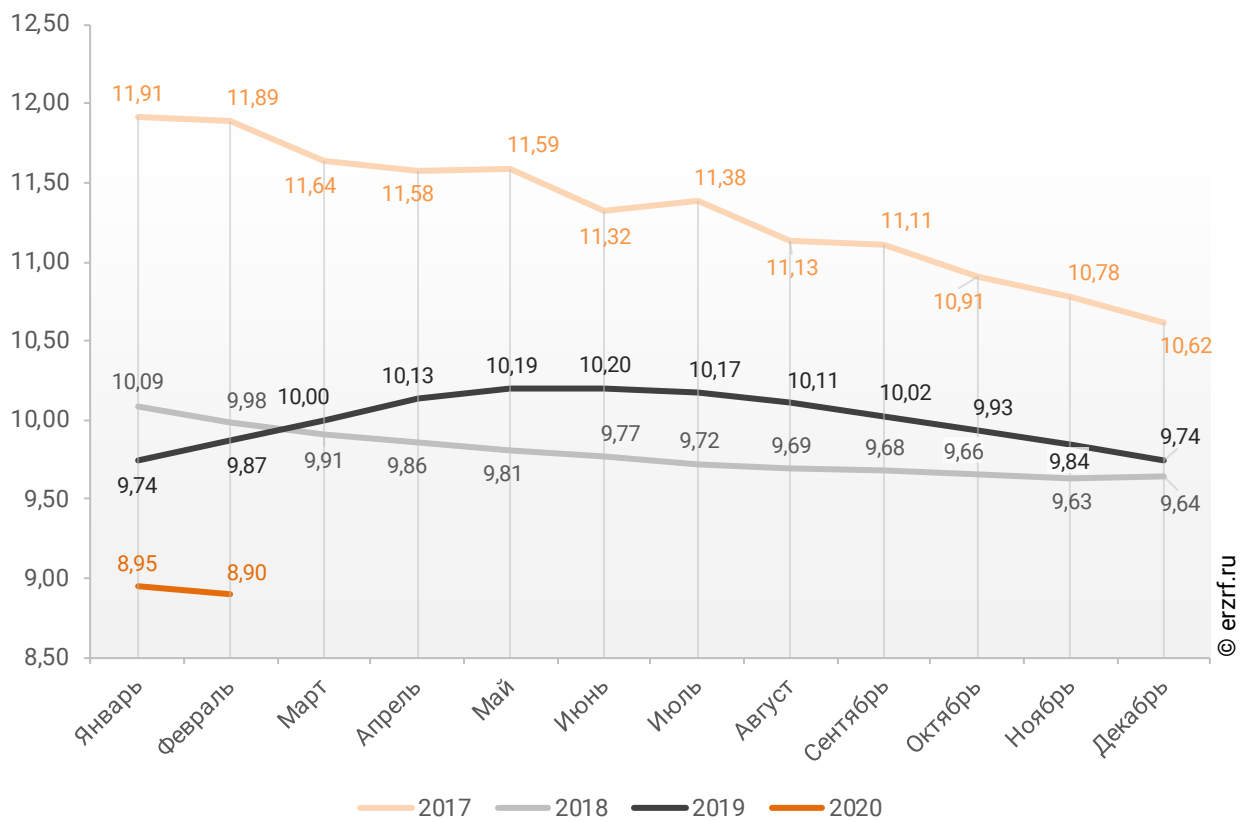


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 8,90%, что на 0,97 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,87%), и на 1,08 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

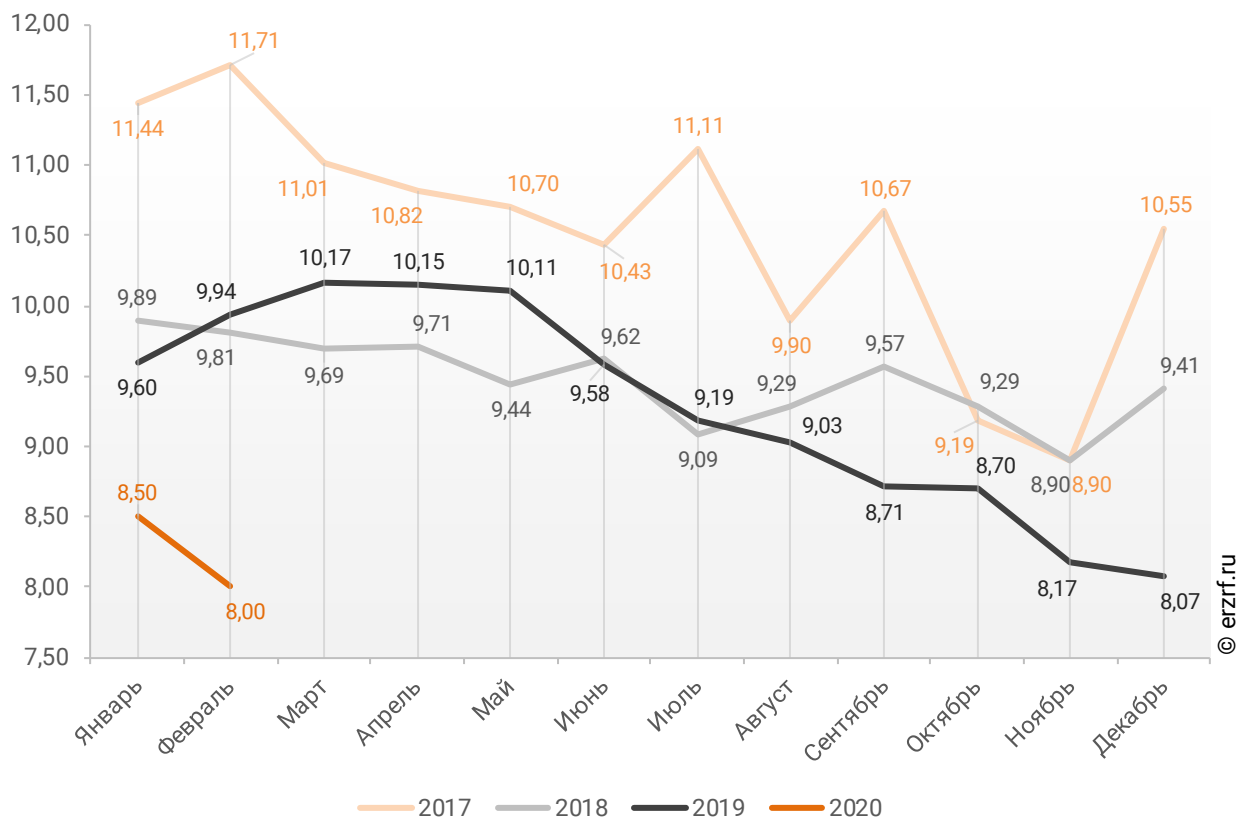


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2020 года, составила 8,00%, что на 1,94 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,94%).

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, %

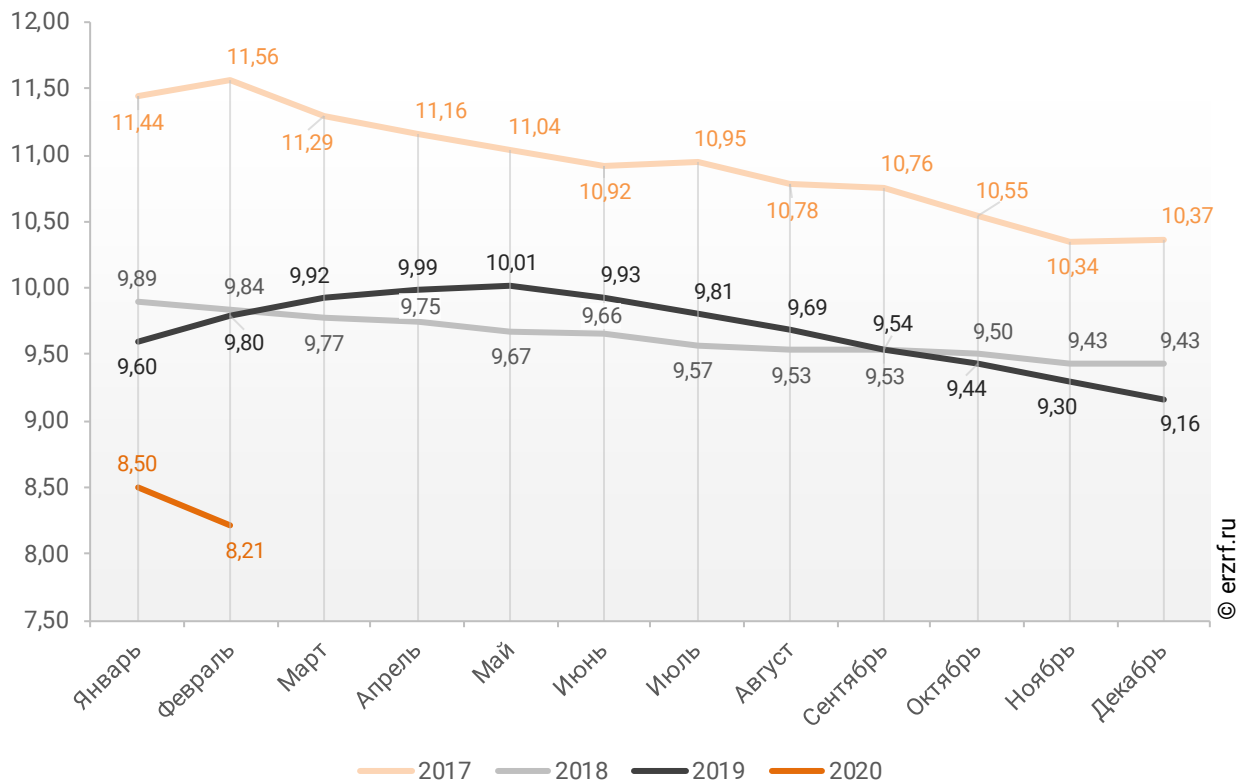


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 8,21% (на 0,69 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,80%), и на 1,63 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2017 – 2020 гг.

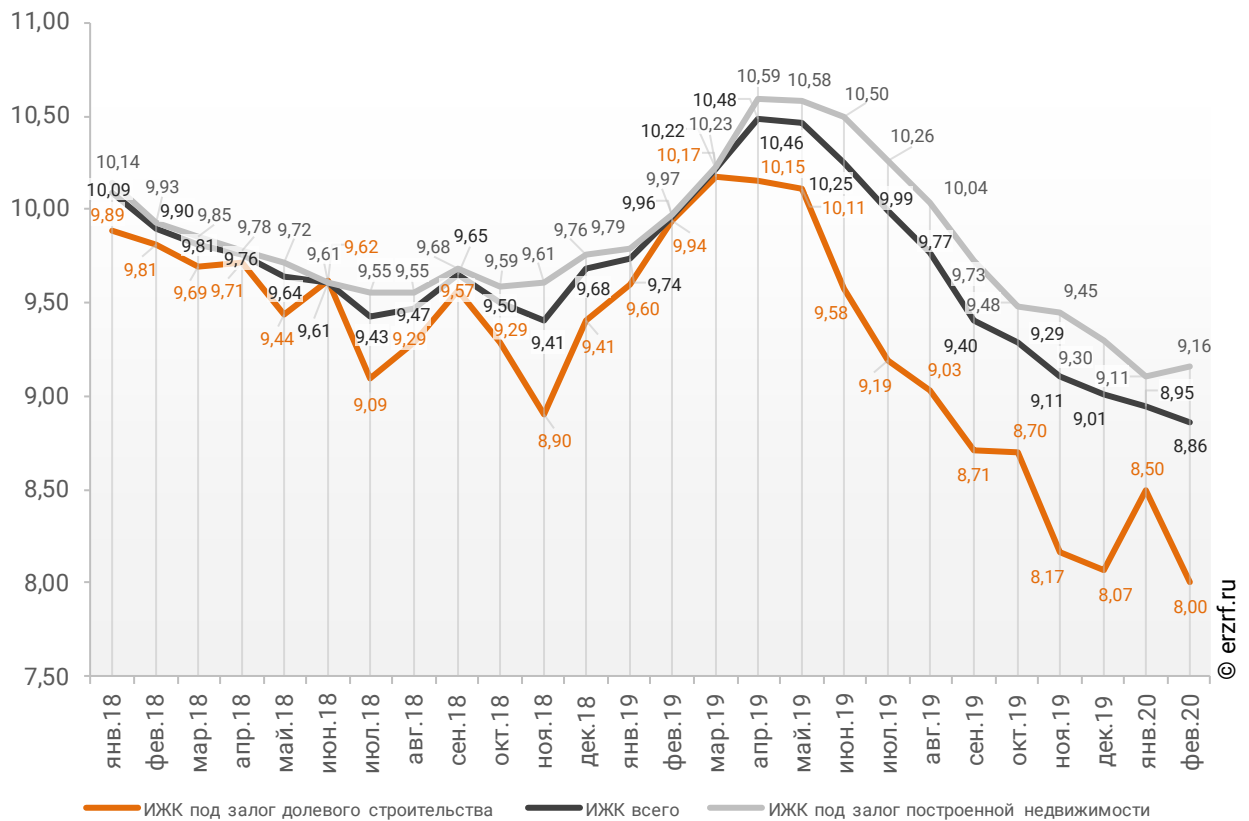


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в феврале 2020 года составила 9,16%, что на 0,81 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (9,97%).

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

График 32

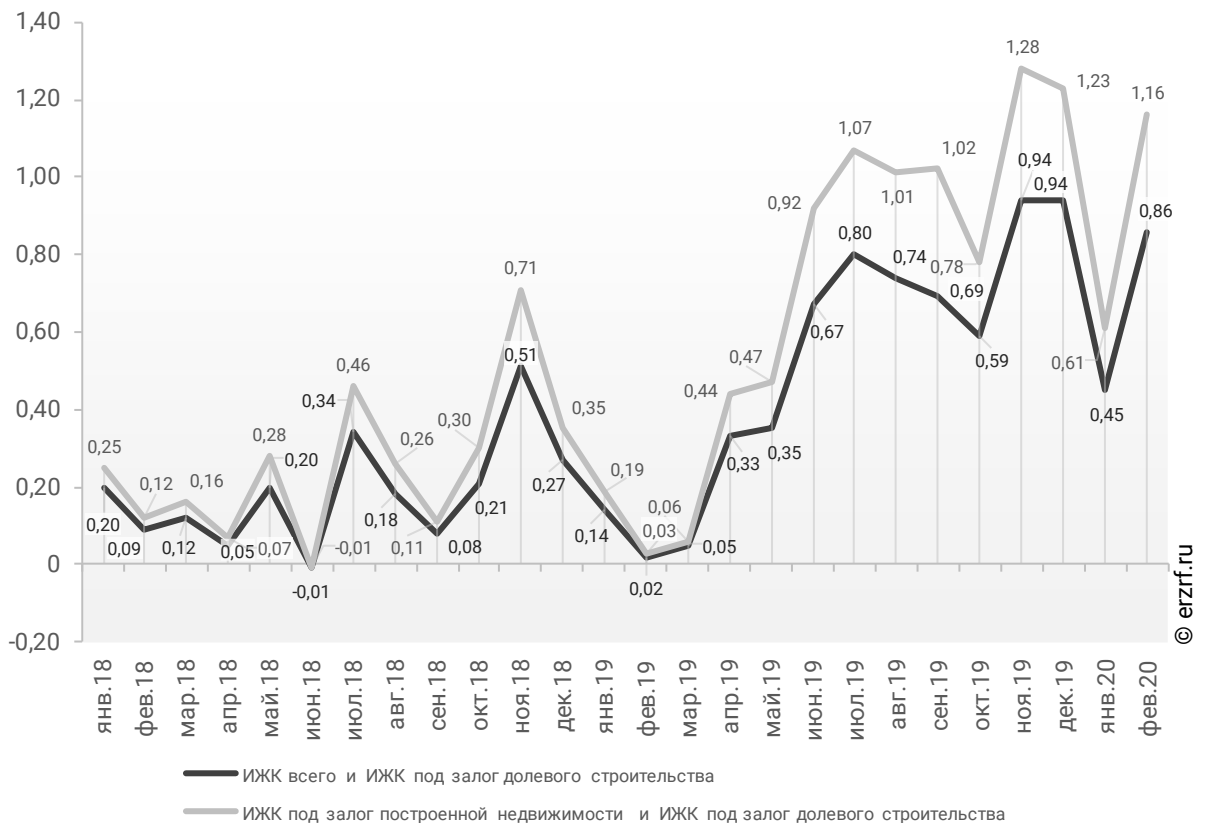
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 43,0 раза с 0,02 п.п. до 0,86 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 38,7 раза с 0,03 п.п. до 1,16 п.п. (График 33).

График 33

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

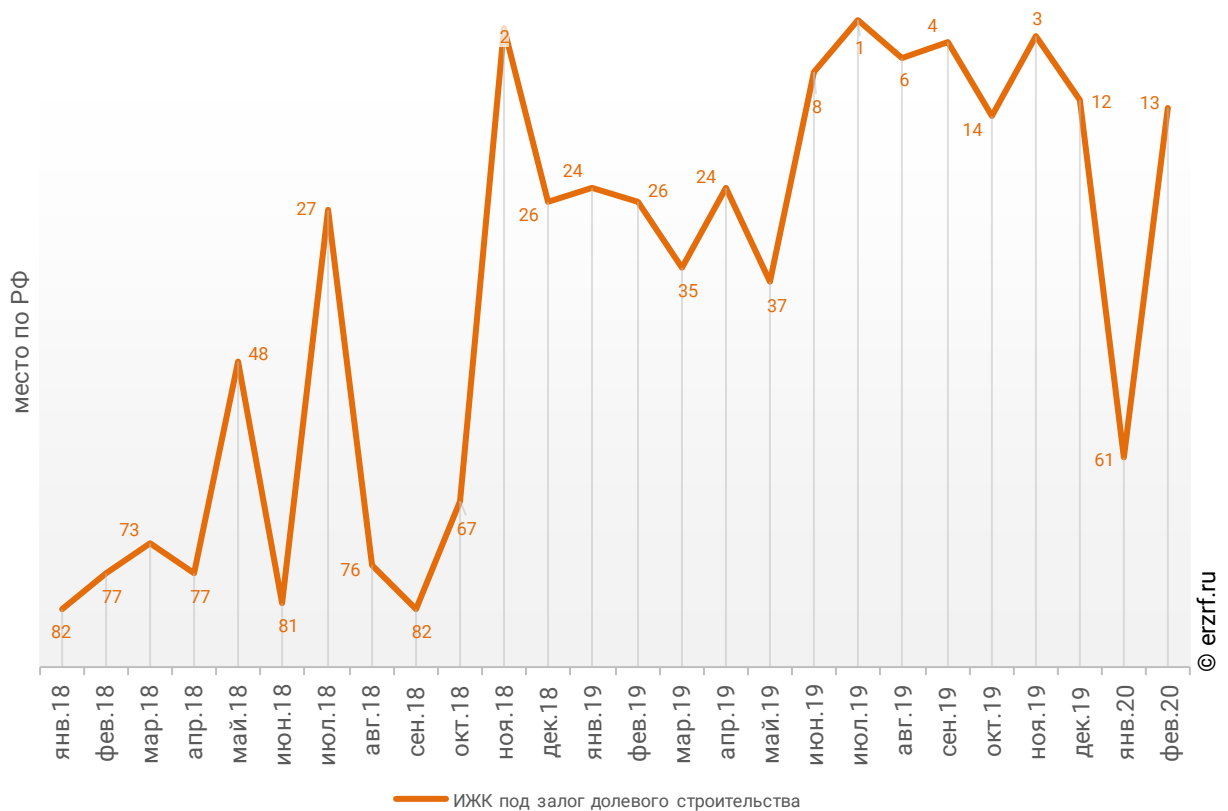


Тюменская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 13-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

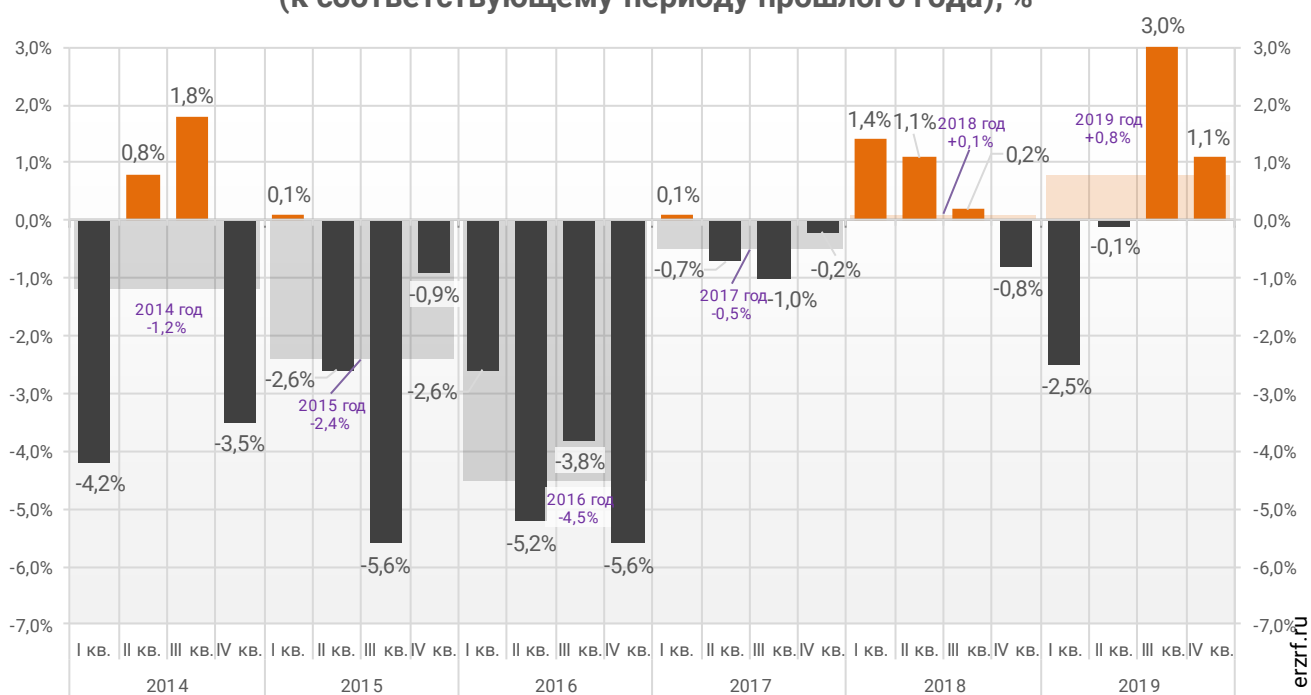
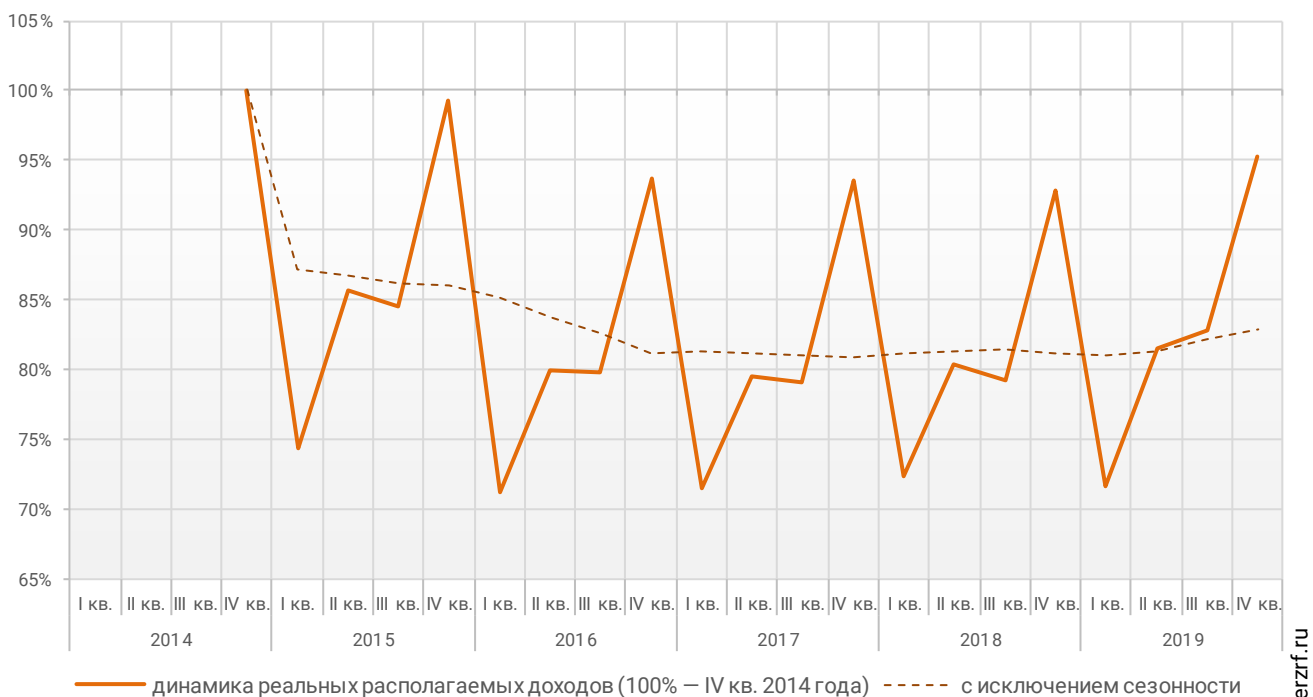


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



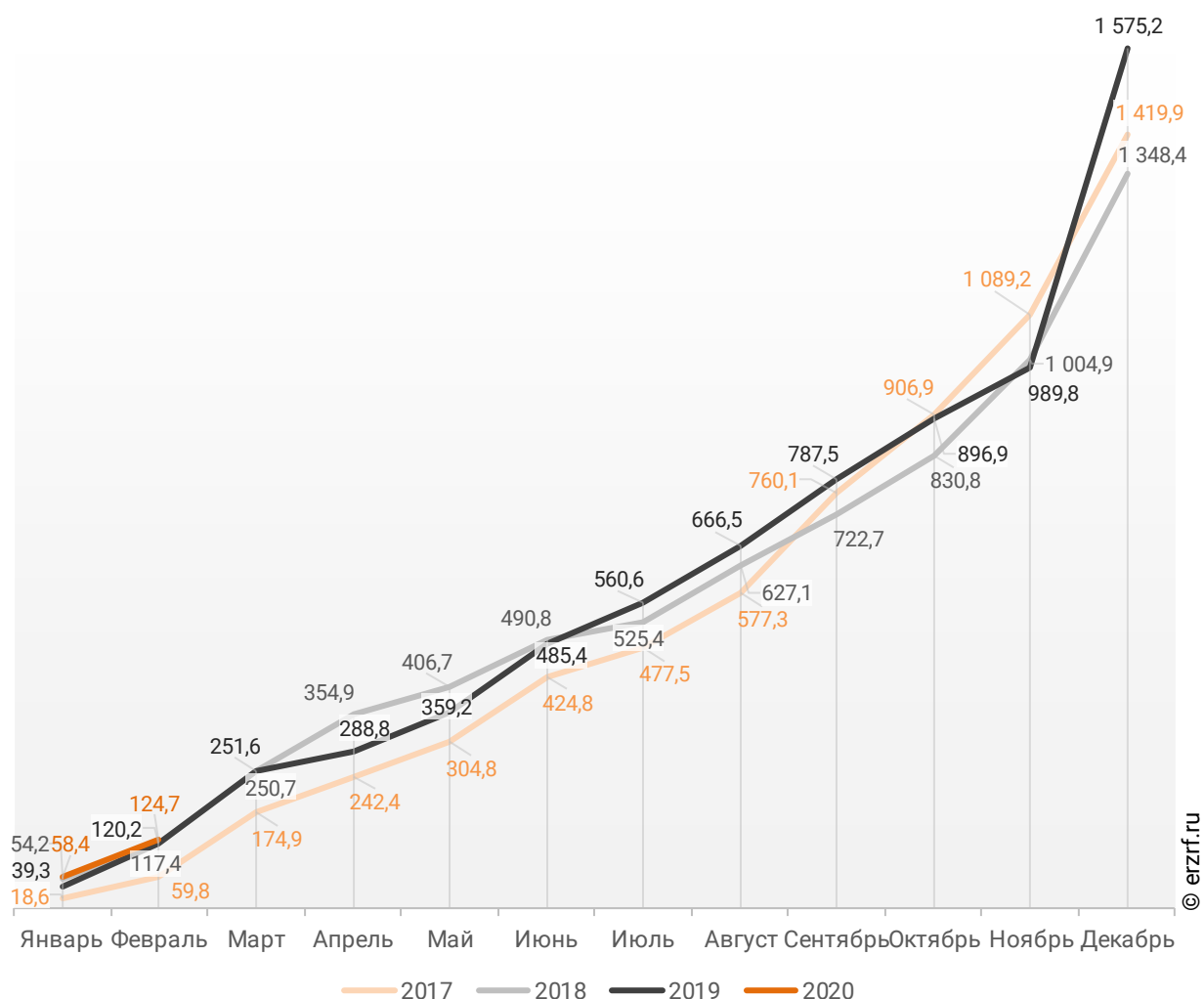
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 3,7% графика ввода жилья в Тюменской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 6,2% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

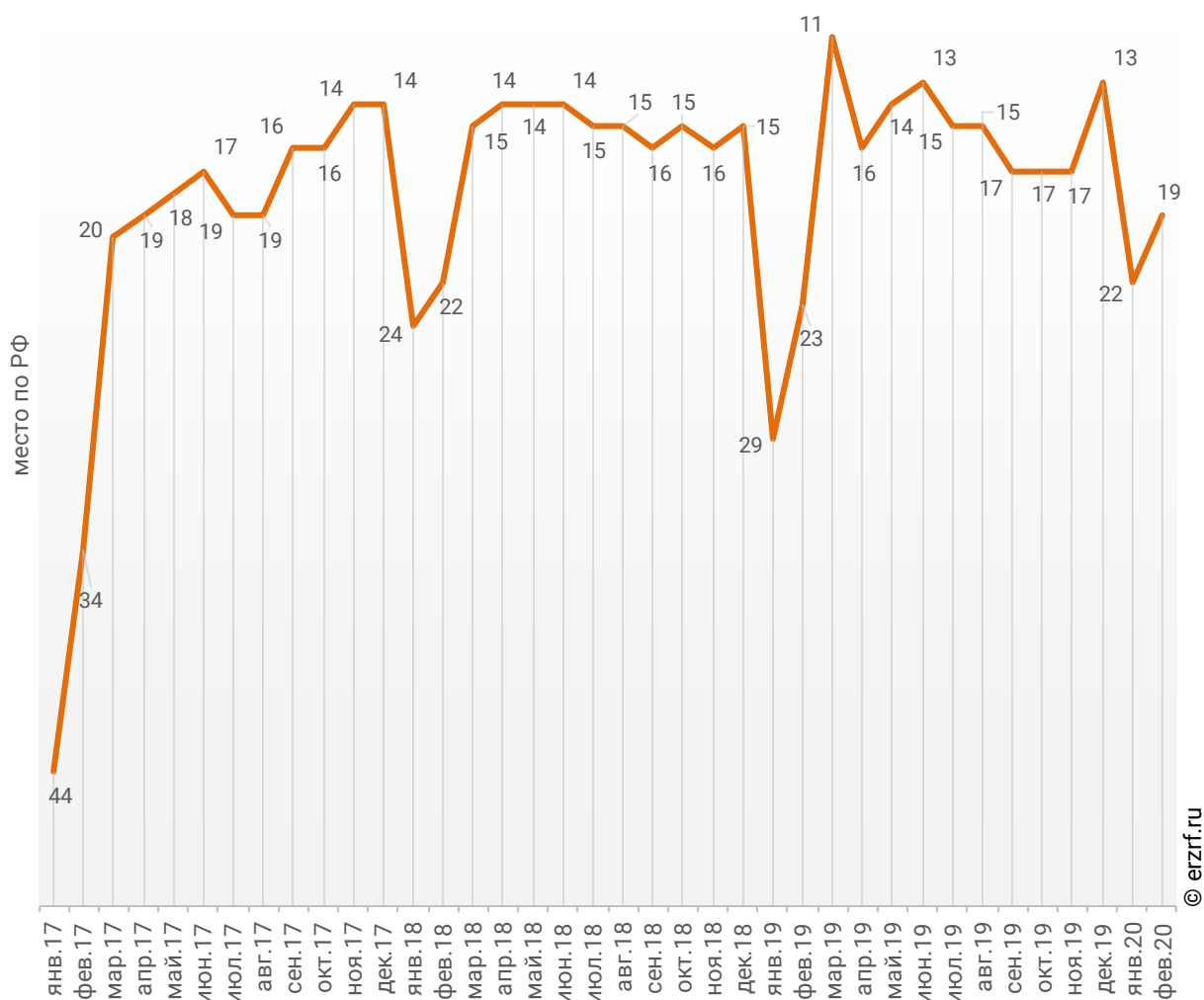


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

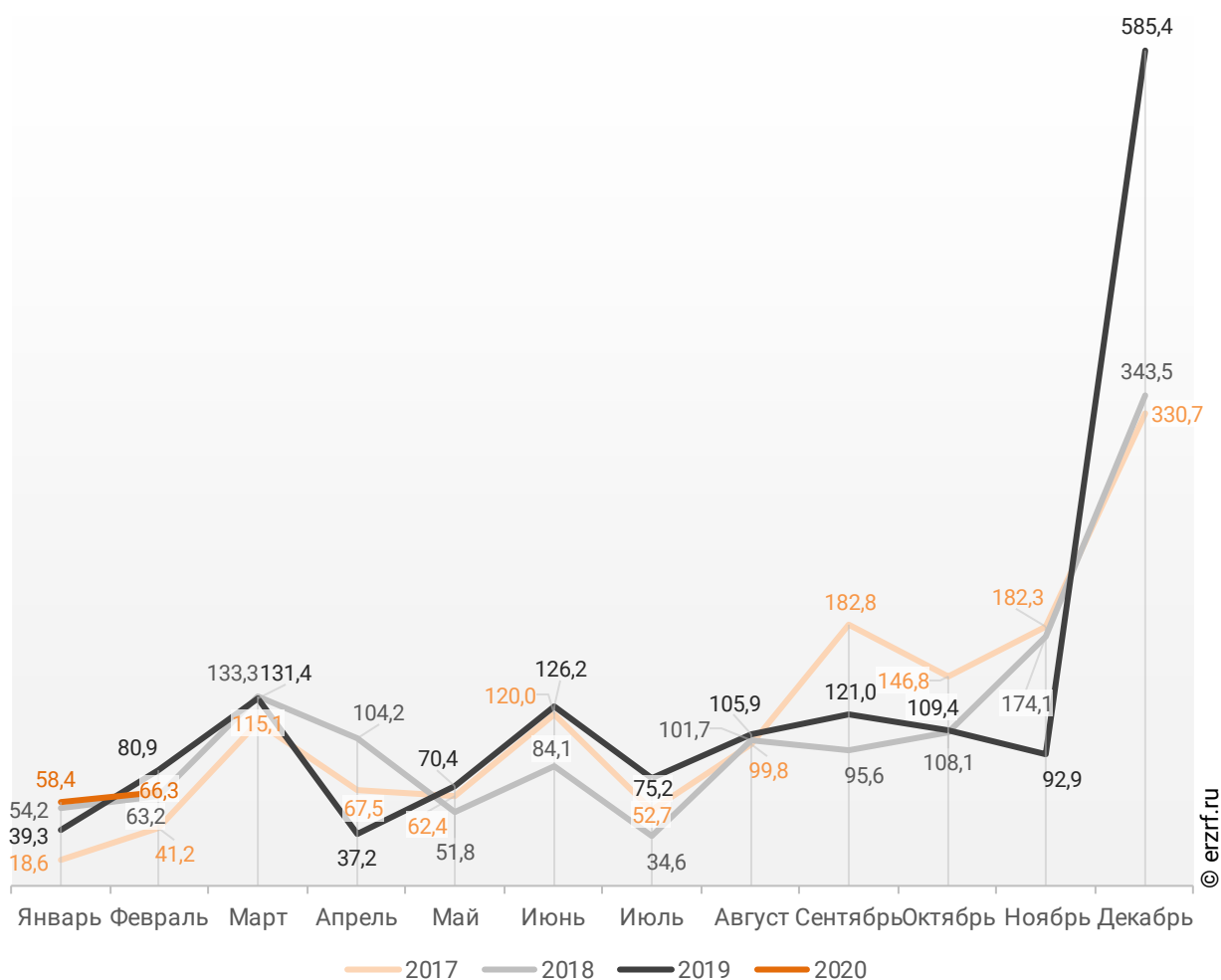
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Тюменской области введено 66,3 тыс. м² жилья. Это на 18,0% или на 14,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

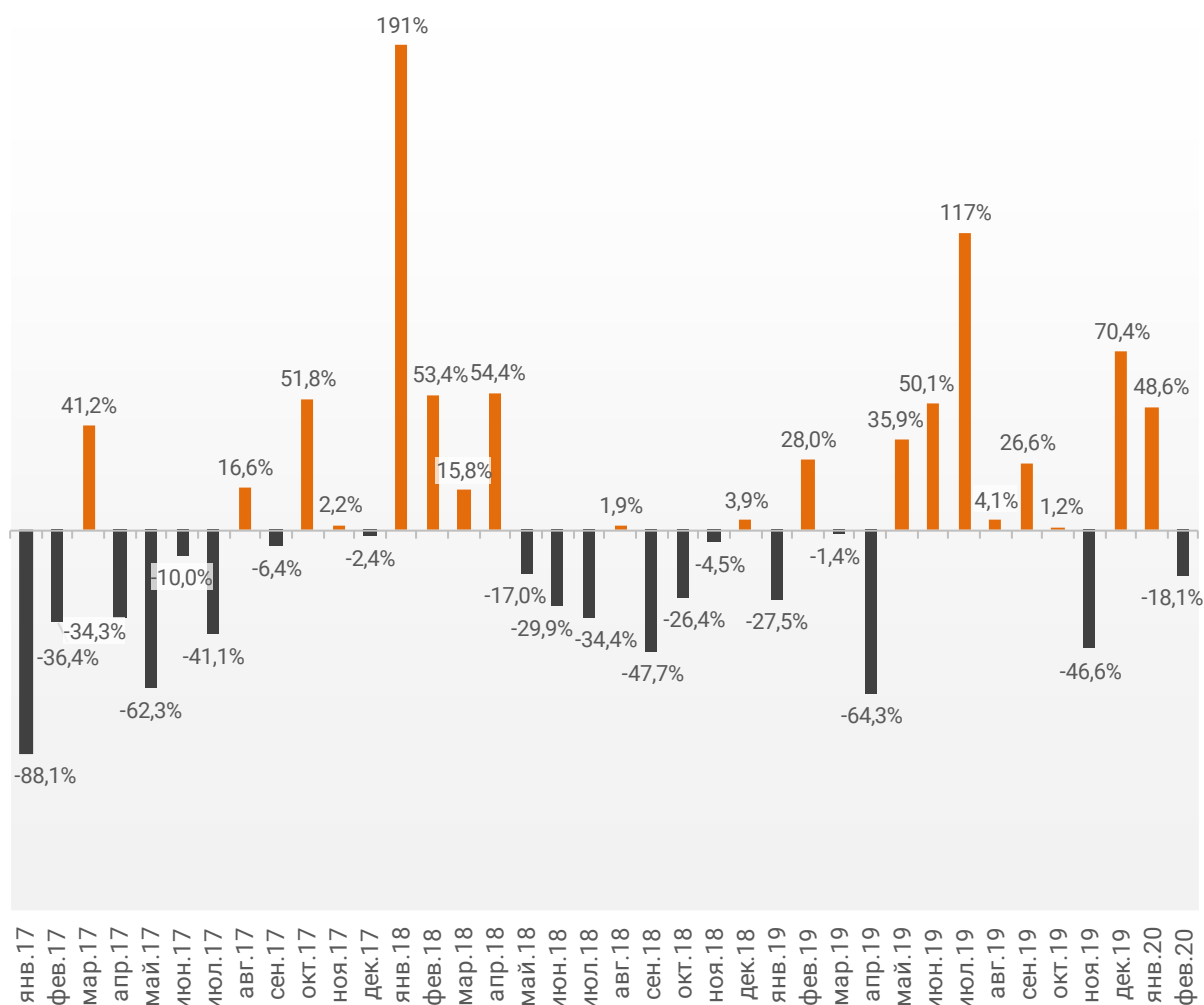
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 40

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

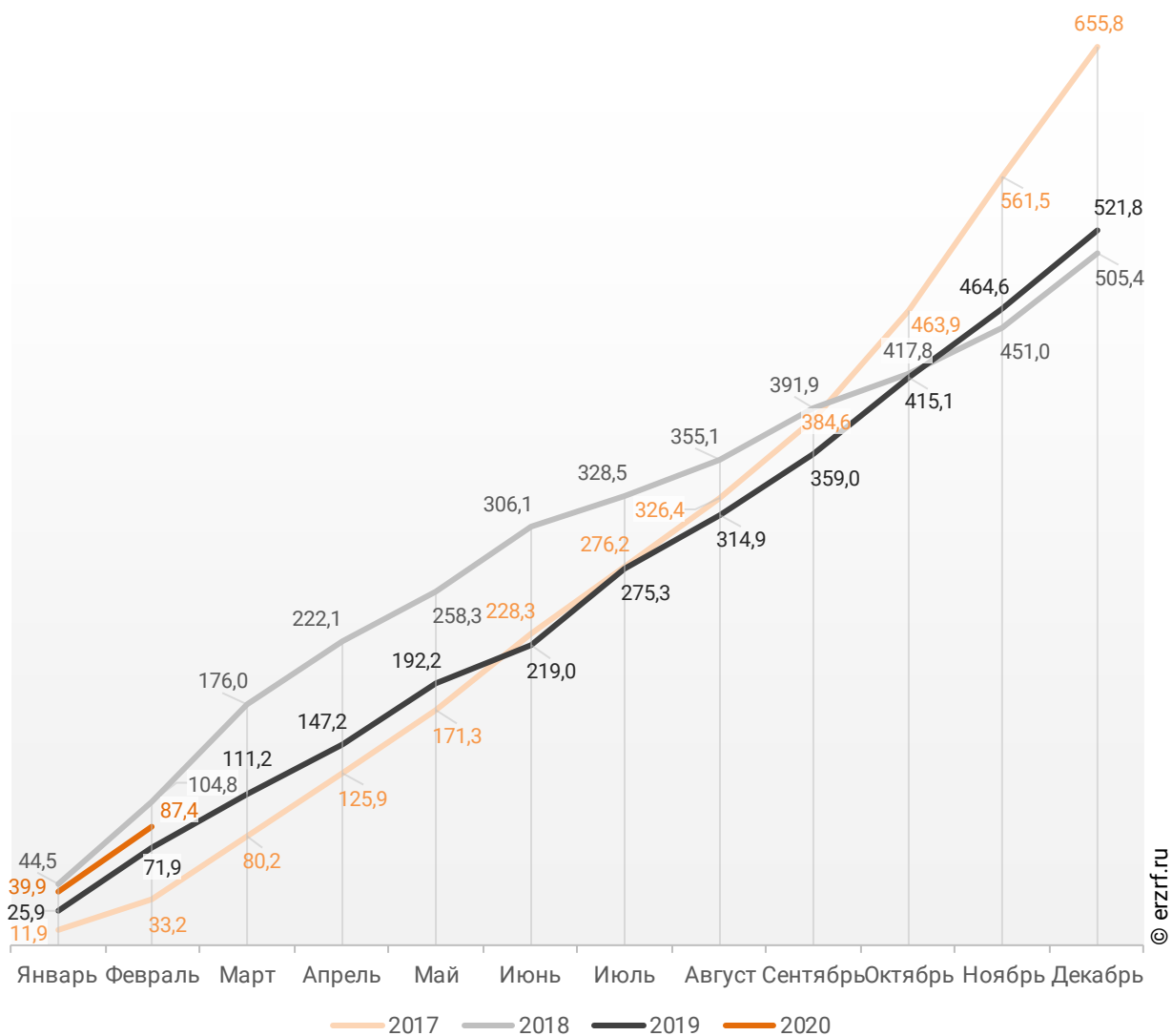


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Тюменской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 16,6% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

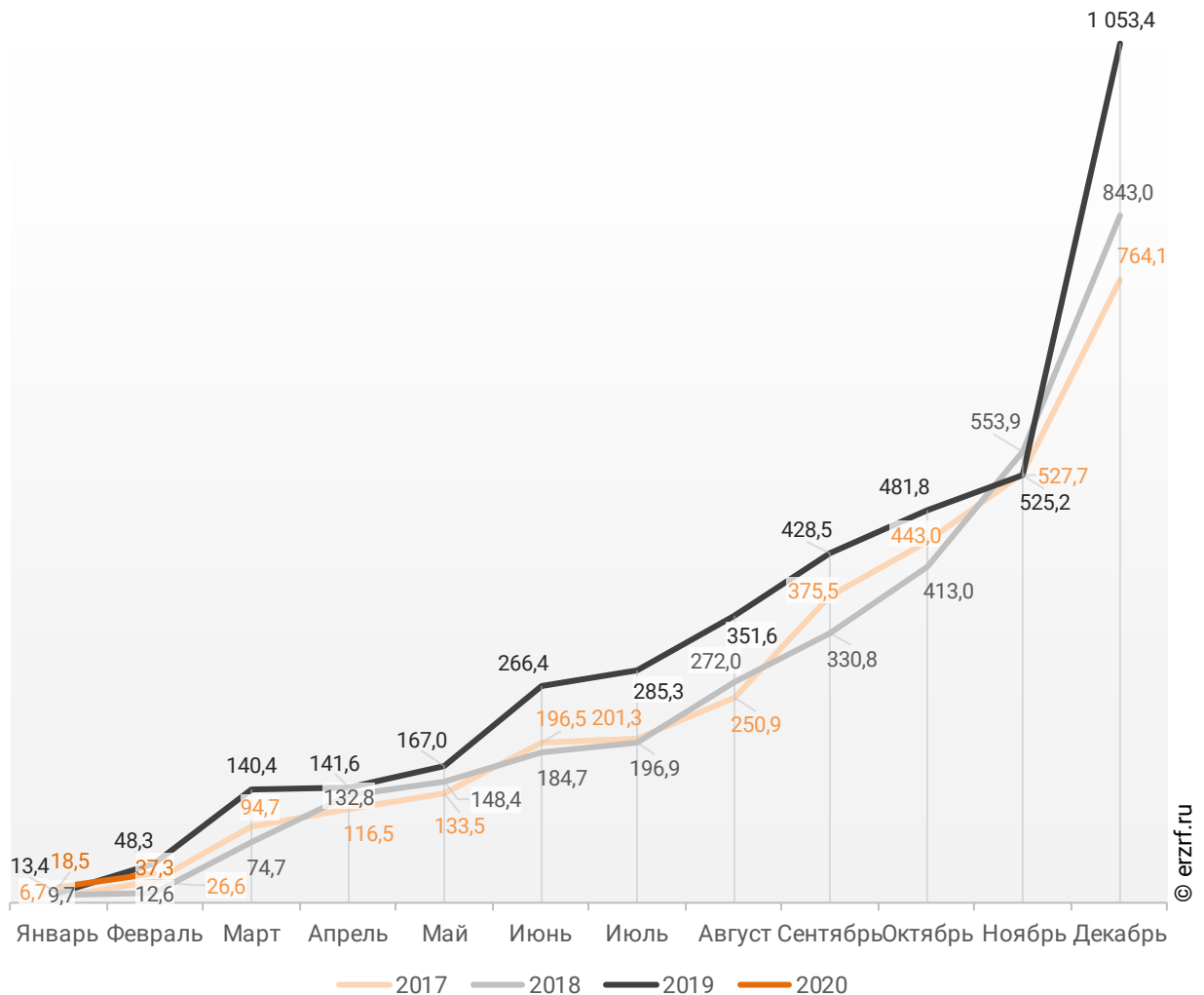
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 22,8% к уровню 2019 г. и превышение на 196,0% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

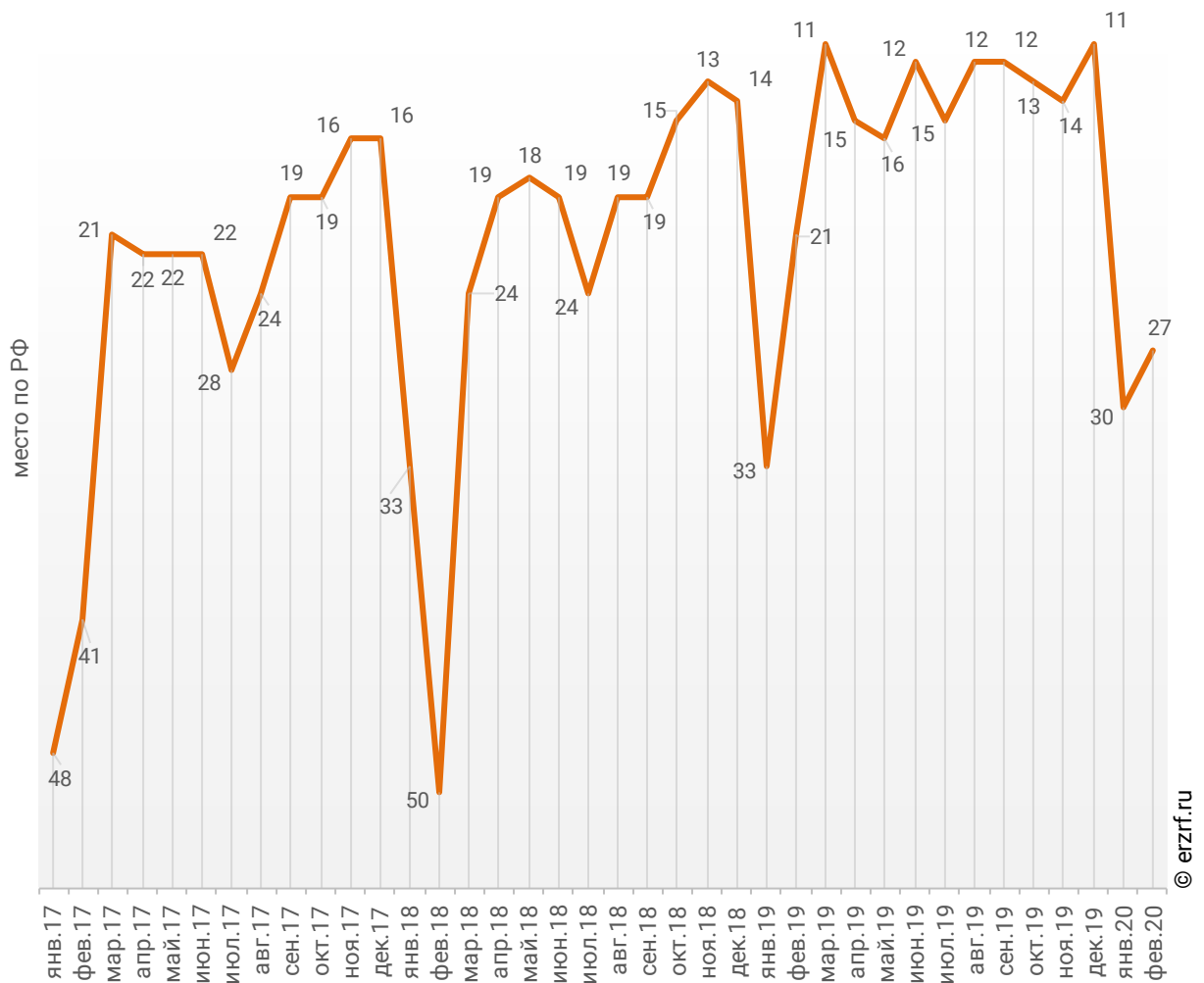


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Тюменская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

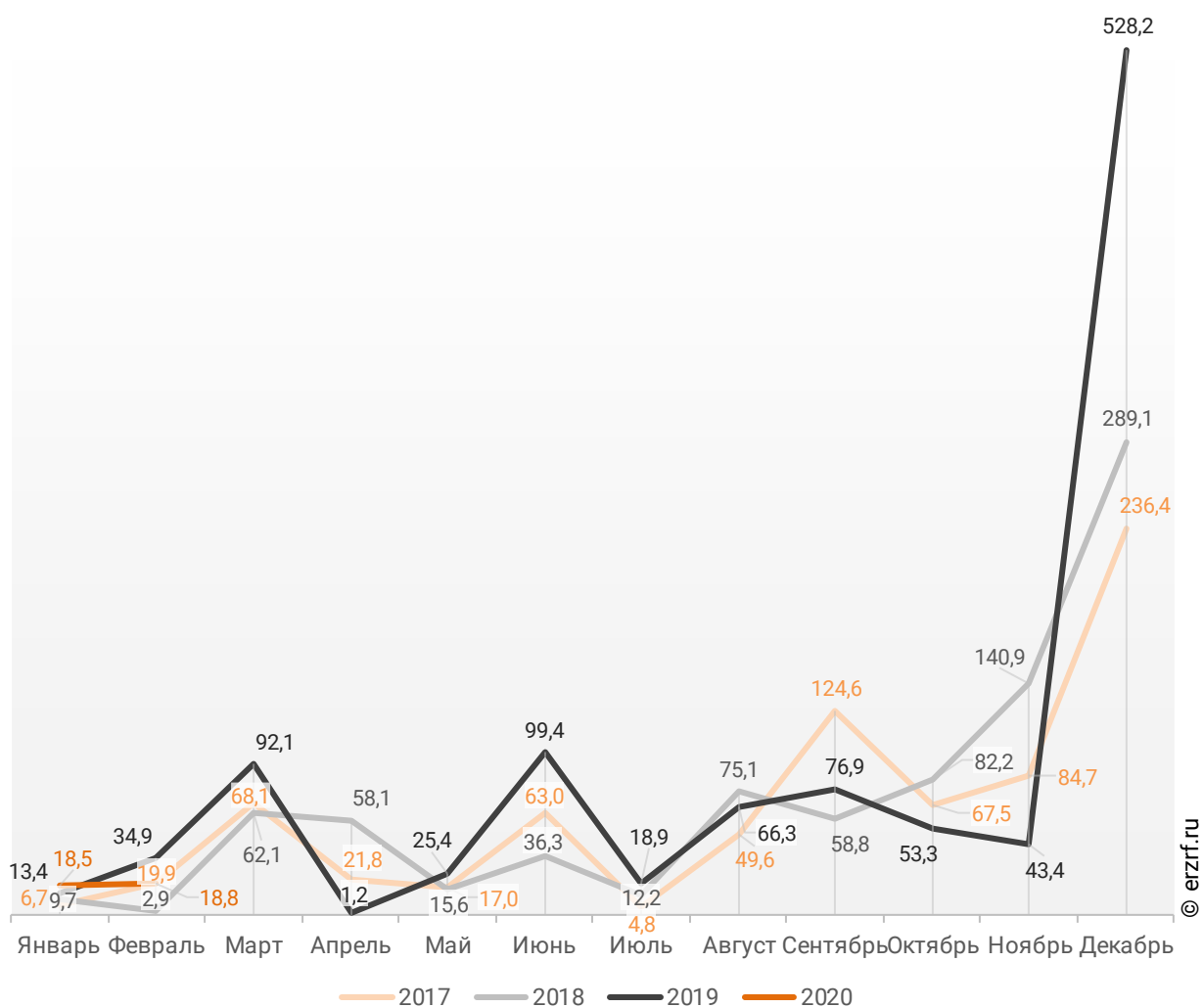
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Тюменской области застройщиками введено 18,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,1% или на 16,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

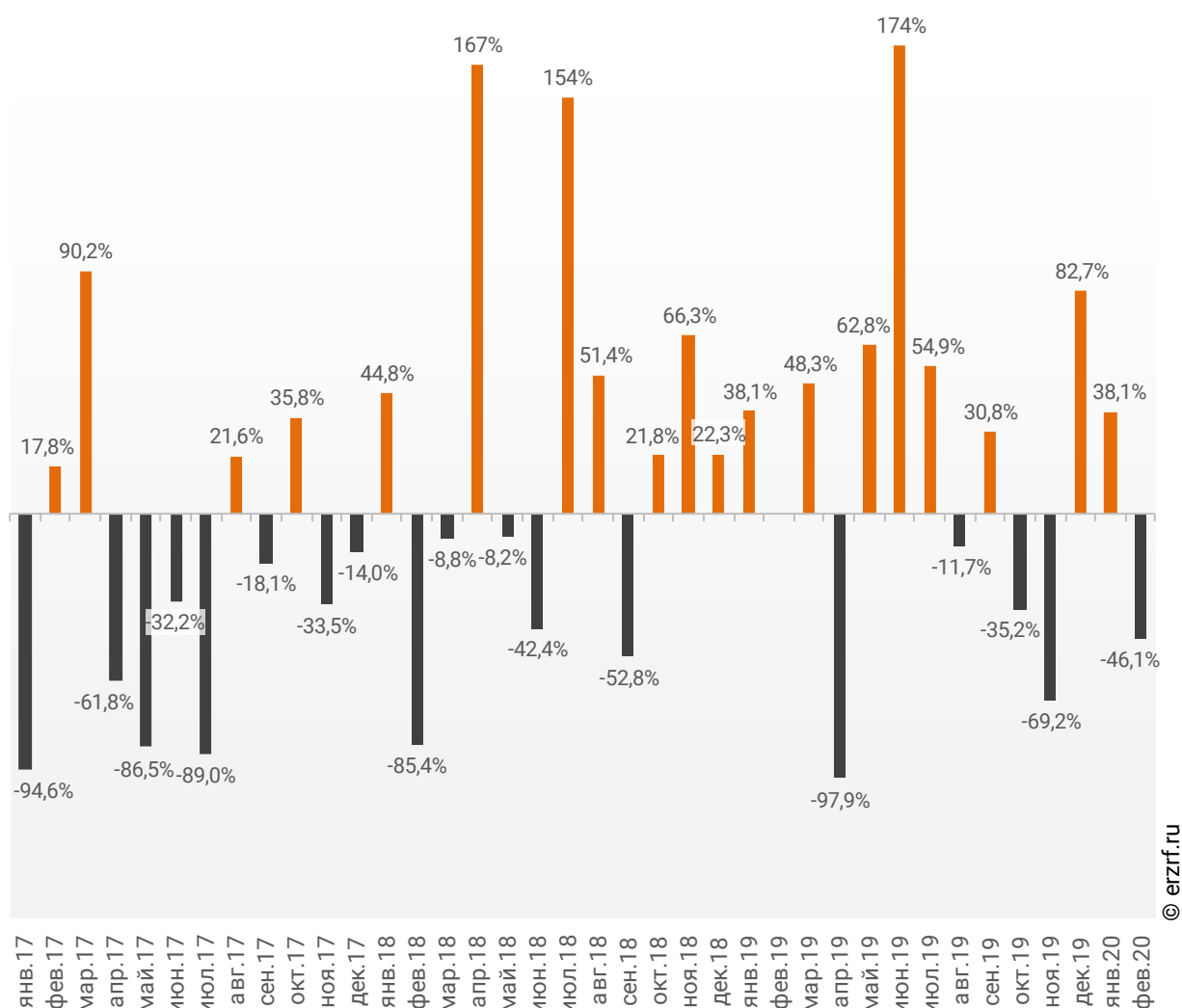
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 45

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

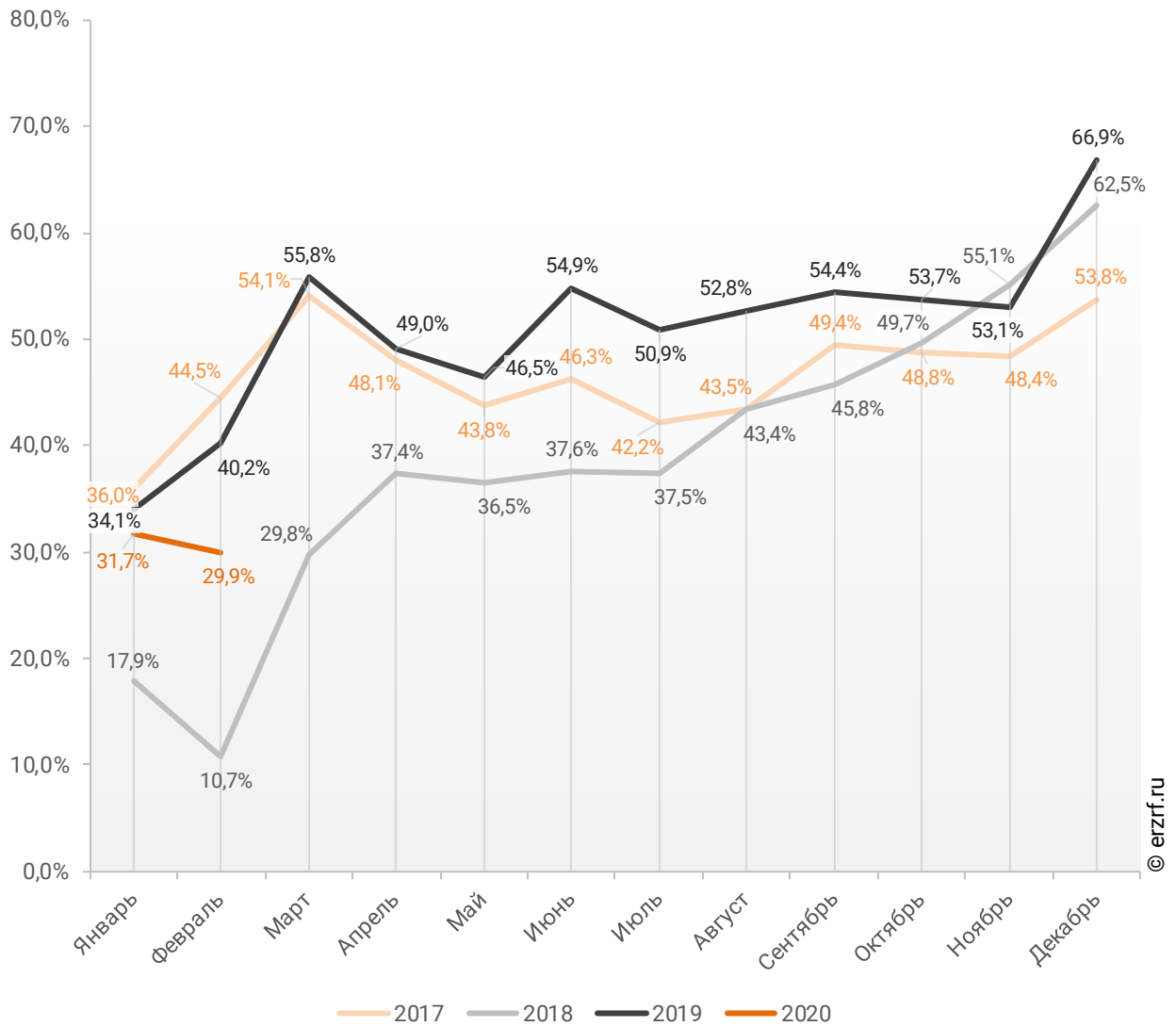


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Тюменская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 29,9% против 40,2% за этот же период 2019 г. и 10,7% – за этот же период 2018 г.

График 46

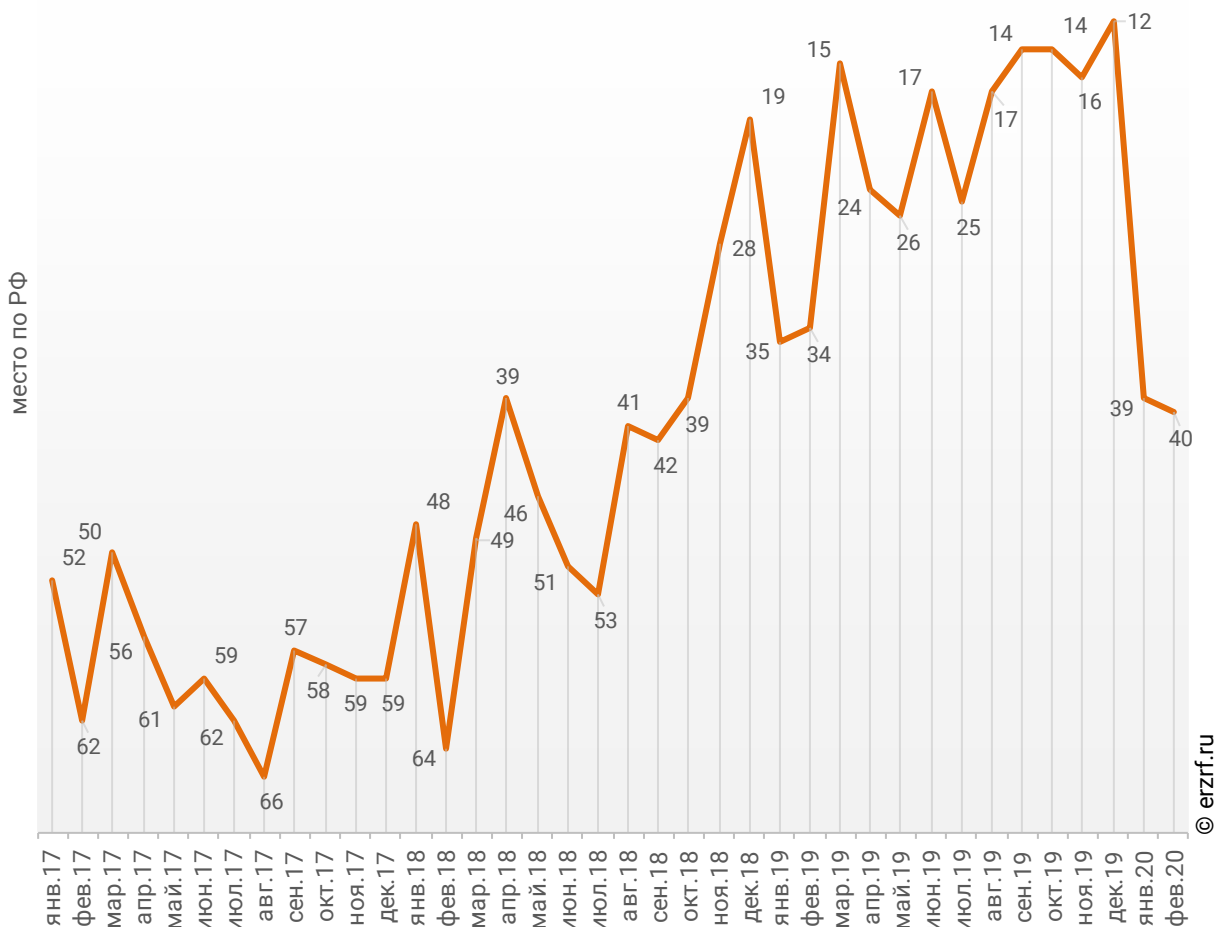
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Тюменская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 28,4%, что на 14,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тюменская область занимает 35-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
II квартал 2020	Брусника	Европейский квартал	2	365	19 670
II квартал 2020	ГК Тюменьспецстрой	Комфорт-Клуб	3	114	11 550
II квартал 2020	Литер	Resident hotel & apartments	1	230	11 500
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	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	240	7 969
II квартал 2020	ГК Тоболпромстрой	Европейский квартал	1	144	7 611
II квартал 2020	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	159	7 472
II квартал 2020	СЗ Звезда	Дом по ул. Туринская	1	30	3 921
II квартал 2020	СТЕРХ	Комфортный	1	48	3 530
II квартал 2020	Аметист	Менделеевский	1	36	3 382
II квартал 2020	Концерн ЮИТ	Финский залив	1	68	3 108
II квартал 2020	Аметист	По ул. Кирова	2	24	1 712
III квартал 2020	ГК ТИС	Кристалл	2	324	14 712
III квартал 2020	ГК ARSIB holding group	Горизонт	2	314	14 237
III квартал 2020	ГК ЭНКО	Преображенский	1	352	12 465
III квартал 2020	СУ № 6	Квартет	1	204	11 772
III квартал 2020	Сибстройсервис	Москва	1	387	9 264
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
III квартал 2020	Континент	Никольский	1	95	5 137
III квартал 2020	Холдинг Партнер	Биография	4	26	2 796
III квартал 2020	ТССК	Дом по пл. Базарная, 22	1	48	2 718

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК ЭНКО	Айвазовский	2	752	47 582
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	25 417
IV квартал 2020	СЗ Звезда	Гармония	3	425	22 985
IV квартал 2020	ГК Тоболпромстрой	На Радищева	1	360	18 876
IV квартал 2020	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
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	12 888
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	Ожогово	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	9 430
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Среда	2	143	7 899
IV квартал 2020	ГК ТИС	Кристалл	1	170	7 372
IV квартал 2020	СЗ Восток Девелопмент	Вознесенский	2	69	6 569
IV квартал 2020	СК Стар-Строй	Дом на Мельникайте	1	112	5 894
IV квартал 2020	ГК В72	На Зелёной	1	123	5 635
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			90	11 881	605 213

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ГК Дом	14	5 543	313 301
2	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	5	1 891	119 697
3	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	8	1 552	89 805
4	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	3	1 922	89 374
5	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	Группа ПИК	6	1 799	85 794
6	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	5	940	51 552
7	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	7	773	45 715
8	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	6	620	45 285
9	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	888	38 959
10	<i>Андерсен парк</i>	Дударева	4D Development	2	675	37 771
11	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	3	811	35 988
12	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	9	787	35 591
13	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	4	947	27 816
14	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	2	485	27 130
15	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	2	687	26 811
16	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	2	477	26 091
17	<i>Атамари</i>	Тюмень	СЗ Звезда	2	544	25 556
18	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	2	304	16 010
	<i>По ул. Тальниковая</i>			1	152	8 005
19	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	5	423	23 892
20	<i>Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	1	614	23 729
21	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	2	409	23 676
22	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	322	23 643
23	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	2	608	23 376
24	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 205

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	2	420	23 016
26	<i>Гармония</i>	Тюмень	СЗ Звезда	3	425	22 985
27	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	384	22 577
28	<i>Скандиа. Квартал у реки</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	5	480	22 258
29	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	494	22 084
30	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	220	21 493
31	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ГК Дом	2	640	21 378
32	<i>Квартал на Московском</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	408	20 338
33	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	1	259	20 186
34	<i>На Радищева</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	1	360	18 876
35	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	10	508	18 291
36	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
	<i>Роза ММС</i>			1	240	7 969
37	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	438	18 021
38	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	1	255	17 709
39	<i>City Zen (Сити Дзен)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	292	15 807
40	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	292	15 693
41	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	2	224	15 486
42	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	341	15 432
43	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	2	221	15 000
44	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	2	314	14 237
45	<i>Среда</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	3	245	14 226
46	<i>Городской квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	1	256	14 193
47	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	1	256	13 517
48	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	2	288	13 391
49	<i>Ютта</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	278	13 040
50	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
51	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	264	12 355

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	Фамилия	Тюмень	ГК Меридиан	1	195	12 342
53	Первый ключ	Тюмень	ГК Строй Мир	4	289	12 155
54	Финский залив	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	261	11 950
55	Квартет	Тюмень	СУ № 6	1	204	11 772
56	Зелёные Аллеи	Тюмень	ДК Навигатор	18	122	11 664
57	Набережный квартал	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 619
58	Комфорт-Клуб	Дербыши	ГК Тюменьспецстрой	3	114	11 550
59	Resident hotel & apartments	Тюмень	Литер	1	230	11 500
60	Акварель	Тюмень	ГК ТИС	1	171	9 943
61	Знаменский	Тобольск	ГК Меридиан	1	246	9 724
62	Парковый	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	191	9 658
63	Легенда парк	Тюмень	ГК Меридиан	1	239	9 503
64	Шоколад	Боровский	ГК ЭНКО	3	158	9 430
65	Квартал 1А Первомайская	Тюмень	Брусника	2	77	8 920
66	Ньютон	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	1	147	8 576
67	Парковый	Тобольск	ПТК СС	1	168	8 400
68	Магистральный	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	1	179	8 211
69	Европейский квартал	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	1	144	7 611
70	Вознесенский	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	2	69	6 569
71	По ул. Логунова, 5б	Тюмень	Мостострой-11	1	54	5 739
72	На Зелёной	Винзили	ГК В72	1	123	5 635
73	На Гагарина	Винзили	ГК В72	1	124	5 615
74	2020	Тюмень	СК Тюменьстройюг	1	80	5 282
75	Никольский	Ишим	Континент	1	95	5 137
76	Дом по ул. Туринская	Тюмень	СЗ Звезда	1	30	3 921
77	Комфортный	Тобольск	СТЕРХ	1	48	3 530
78	Дом по ул. Нефтехимиков, 31а	Тобольск	СК Гранит	1	72	3 487
79	Биография	Патрушева	Холдинг Партнер	4	26	2 796
80	Дом по пл. Базарная, 22	Тобольск	ТССК	1	48	2 718

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
81	<i>По ул. Кирова</i>	Тобольск	Аметист	2	24	1 712
82	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	1	23	984
83	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	1	18	873
Общий итог				230	37 914	1 998 902

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	29,4
2	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ГК Дом	33,4
3	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	36,0
4	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	33,2
5	<i>ул Голышева</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
6	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	38,4
7	<i>Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	38,6
8	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	39,0
9	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	39,5
10	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	39,8
11	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	41,1
12	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	42,1
13	<i>Дом по ул. М. Садовая</i>	Ишим	СМУ-24	42,8
14	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	43,9
15	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	44,4
16	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	44,7
17	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	45,2
18	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	45,3
19	<i>На Гагарина</i>	Винзили	ГК В72	45,3
20	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	45,3
21	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	45,8
22	<i>На Зелёной</i>	Винзили	ГК В72	45,8
23	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	45,9
24	<i>Скандиа. Квартал у реки</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	46,4
25	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	46,5
26	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	46,8
28	<i>Ютта</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	46,9
29	<i>Атамари</i>	Тюмень	СЗ Звезда	47,0
30	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	Группа ПИК	47,7
31	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	48,4
32	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	48,5
33	<i>Квартал на Московском</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	49,8
34	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	50,0
35	<i>Resident hotel & apartments</i>	Тюмень	Литер	50,0
36	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	50,6
37	<i>На Радищева</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	52,4
38	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	52,7
39	<i>По ул. Тальниковая</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	52,7
40	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	52,8
41	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	52,9
42	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	53,7
43	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,8
44	<i>Никольский</i>	Ишим	Континент	54,1
45	<i>Гармония</i>	Тюмень	СЗ Звезда	54,1
46	<i>City Zen (Сити Дзен)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	54,1
47	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	54,7
48	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	54,8
49	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	54,8
50	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
51	<i>Городской квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	55,4
52	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	55,9
53	<i>Андерсен парк</i>	Дударева	4D Development	56,0
54	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	56,5
55	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ГК Дом	56,5
56	<i>Дом по пл. Базарная, 22</i>	Тобольск	ТССК	56,6
57	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	57,9
59	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	57,9
60	<i>Среда</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	58,1
61	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	58,1
62	<i>Ньютон</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	58,3
63	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	58,8
64	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	59,1
65	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	59,7
66	<i>Фамилия</i>	Тюмень	ГК Меридиан	63,3
67	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	63,3
68	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	66,0
69	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	67,9
70	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	69,1
71	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	69,4
72	<i>По ул. Кирова</i>	Тобольск	Аметист	71,3
73	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,0
74	<i>Ожогово</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	73,4
75	<i>Комфортный</i>	Тобольск	СТЕРХ	73,5
76	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	77,9
77	<i>Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	95,2
78	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	95,6
79	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	97,7
80	<i>Комфорт-Клуб</i>	Дербыши	ГК Тюменьспецстрой	101,3
81	<i>По ул. Логунова, 5б</i>	Тюмень	Мостострой-11	106,3
82	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	107,5
83	<i>Квартал 1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	115,8
84	<i>Дом по ул. Туринская</i>	Тюмень	СЗ Звезда	130,7
85	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
Общий итог				52,7



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.	Договорная	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		