

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

879 522

-10,9% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 708

-27,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

292

+41,7% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

54,0

+0,4% к июлю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2020

45 774

+3,3% к июлю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,5%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

6,09

-4,01 п.п. к маю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на июль 2020 года выявлено **129 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 297 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **879 522 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	119	92,2%	16 056	98,5%	865 817	98,4%
блокированный дом	9	7,0%	134	0,8%	7 947	0,9%
дом с апартаментами	1	0,8%	107	0,7%	5 758	0,7%
Общий итог	129	100%	16 297	100%	879 522	100%

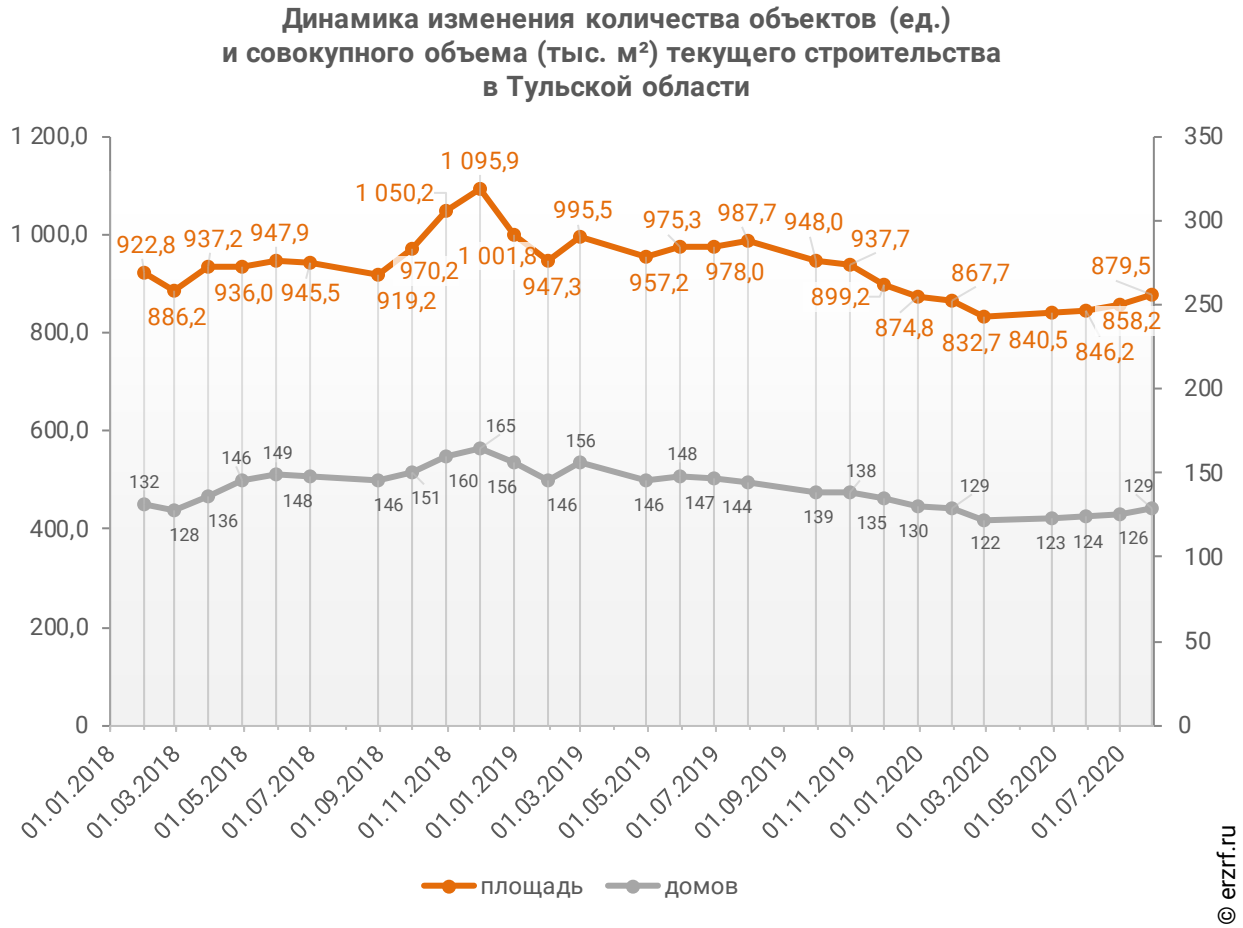
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,7% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	72	55,8%	10 379	63,7%	582 860	66,3%
Ленинский	38	29,5%	3 256	20,0%	149 665	17,0%
Петровский	12	9,3%	1 411	8,7%	61 094	6,9%
Ильинка	9	7,0%	827	5,1%	42 043	4,8%
Мыза	6	4,7%	504	3,1%	18 576	2,1%
Медвенское	9	7,0%	325	2,0%	16 692	1,9%
Глухие Поляны	2	1,6%	189	1,2%	11 260	1,3%
Новомосковский	9	7,0%	1 151	7,1%	70 806	8,1%
Новомосковск	9	7,0%	1 151	7,1%	70 806	8,1%
Ильинское	7	5,4%	1 231	7,6%	62 432	7,1%
Кимовский	1	0,8%	174	1,1%	8 745	1,0%
Кимовск	1	0,8%	174	1,1%	8 745	1,0%
Узловский	2	1,6%	106	0,7%	5 014	0,6%
Узловая	2	1,6%	106	0,7%	5 014	0,6%
	129	100%	16 297	100%	879 522	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (66,3% совокупной площади жилых единиц).

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

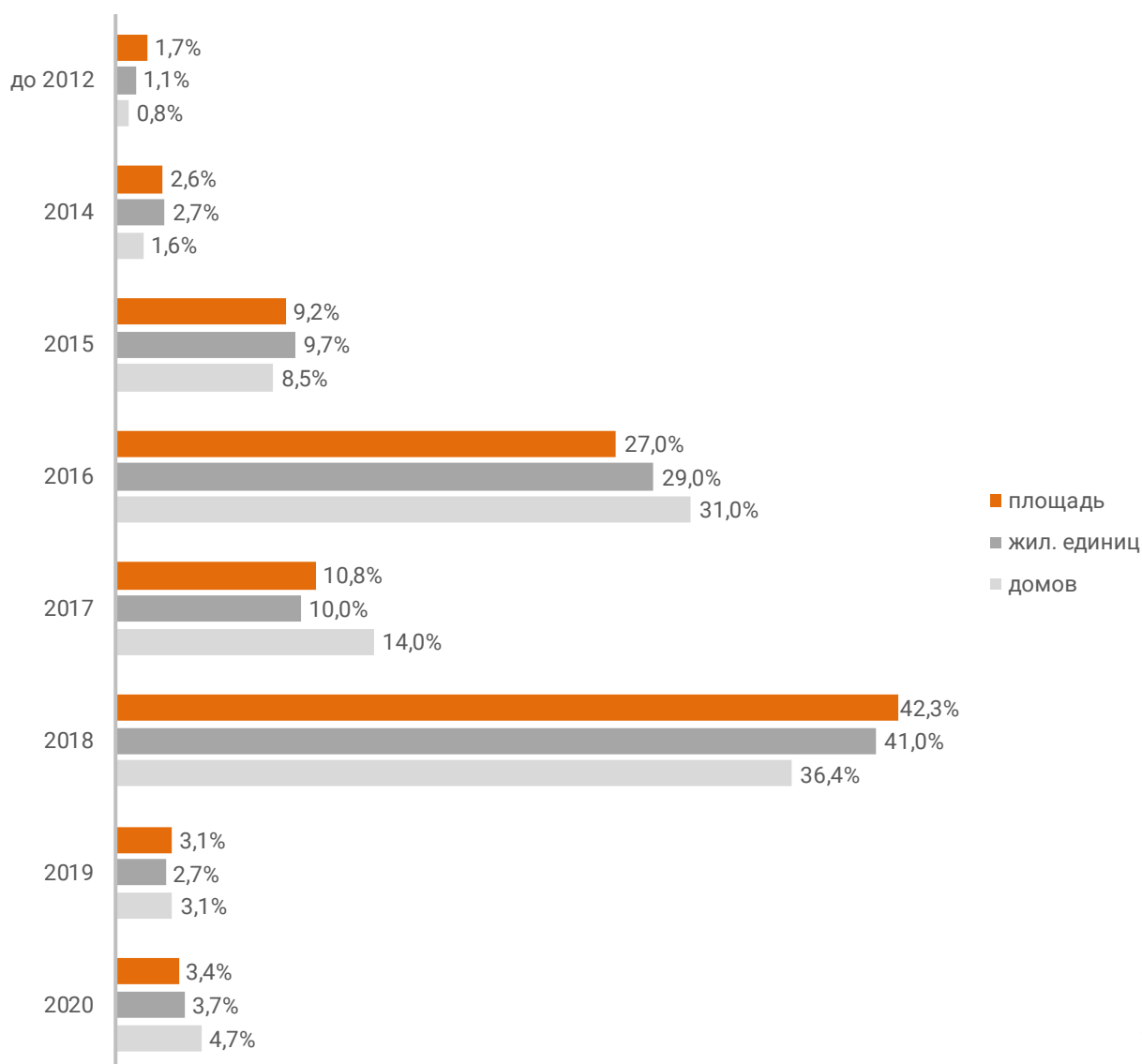
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2008 г. по май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,8%	185	1,1%	15 194	1,7%
2014	2	1,6%	438	2,7%	22 448	2,6%
2015	11	8,5%	1 583	9,7%	80 600	9,2%
2016	40	31,0%	4 732	29,0%	237 430	27,0%
2017	18	14,0%	1 630	10,0%	95 077	10,8%
2018	47	36,4%	6 674	41,0%	371 654	42,3%
2019	4	3,1%	445	2,7%	27 065	3,1%
2020	6	4,7%	610	3,7%	30 054	3,4%
Общий итог	129	100%	16 297	100%	879 522	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (42,3% по площади жилых единиц).

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

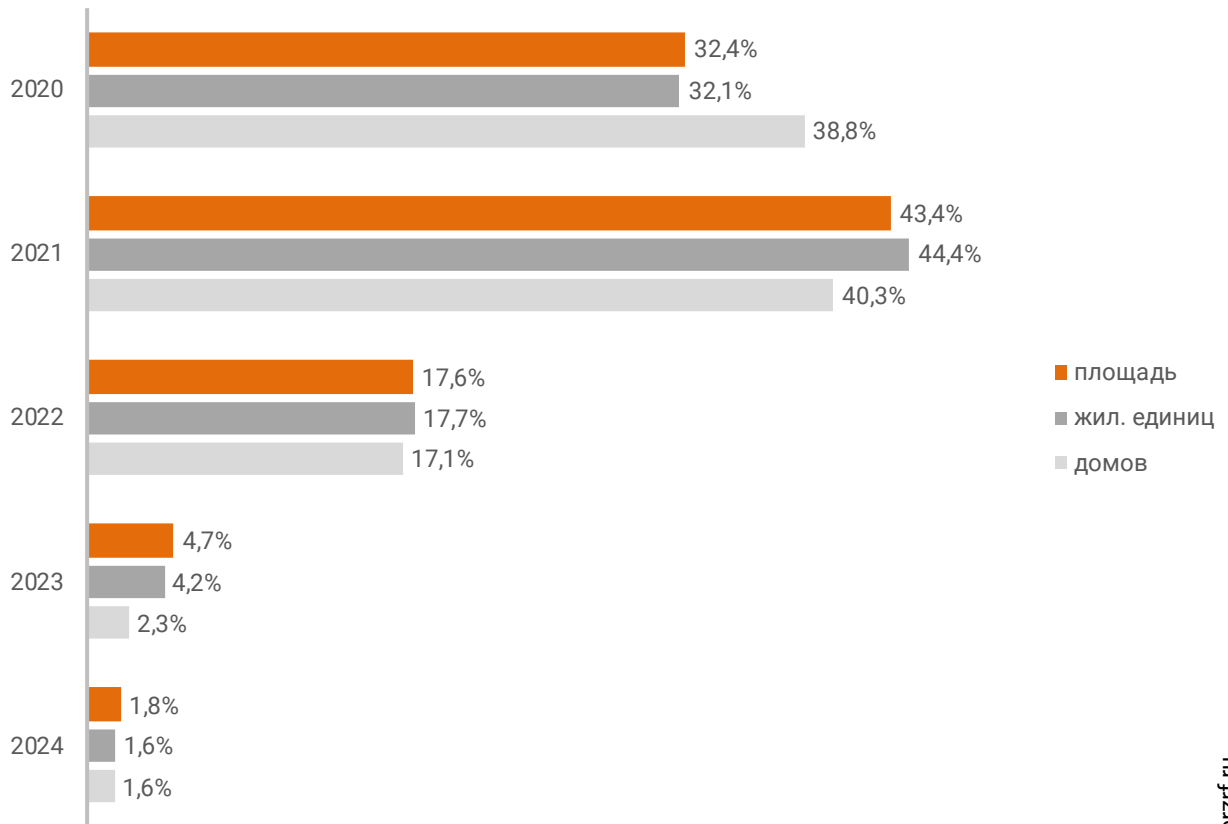
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	50	38,8%	5 224	32,1%	284 602	32,4%
2021	52	40,3%	7 240	44,4%	382 029	43,4%
2022	22	17,1%	2 888	17,7%	155 028	17,6%
2023	3	2,3%	687	4,2%	41 649	4,7%
2024	2	1,6%	258	1,6%	16 214	1,8%
Общий итог	129	100%	16 297	100%	879 522	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 284 602 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 278 844 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	284 602	2016	15 194 5,3%
		2017	44 974 15,8%
		2018	19 872 7,0%
		2019	58 461 20,5%
		2020	63 511 22,3%
2021	382 029	2017	11 369 3,0%
		2018	20 383 5,3%
		2019	34 801 9,1%
		2020	2 507 0,7%
2022	155 028	2018	23 076 14,9%
		2019	18 454 11,9%
Общий итог	879 522		312 602 35,5%

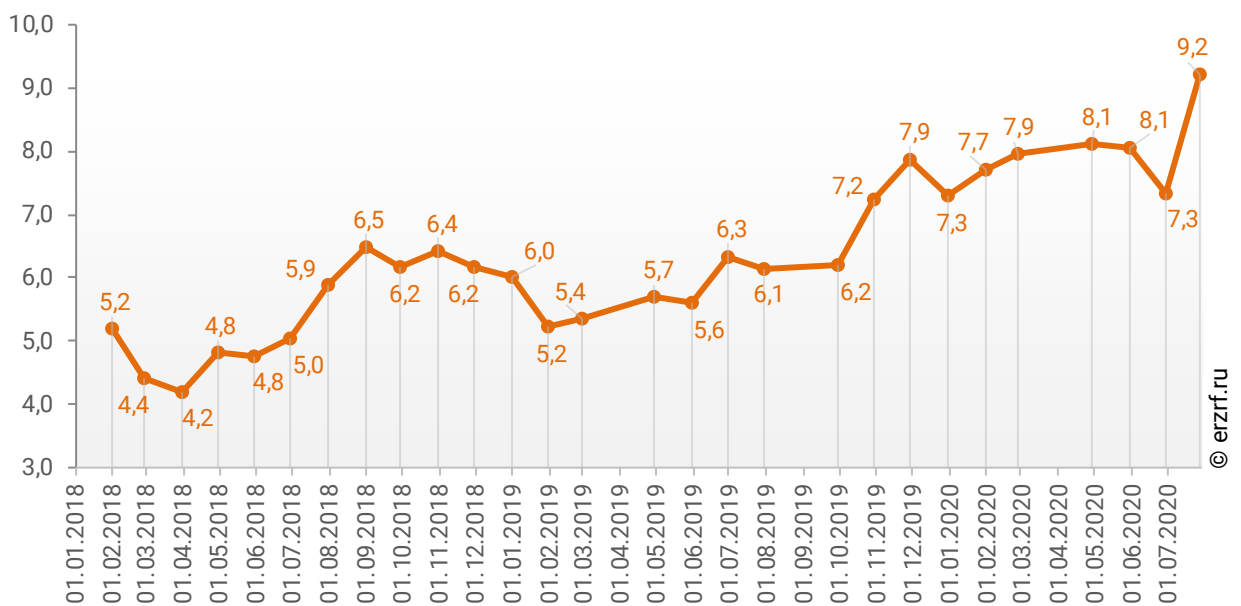
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (63 511 м²), что составляет 22,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на июль 2020 года составляет 9,2 месяца.

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

График 2

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



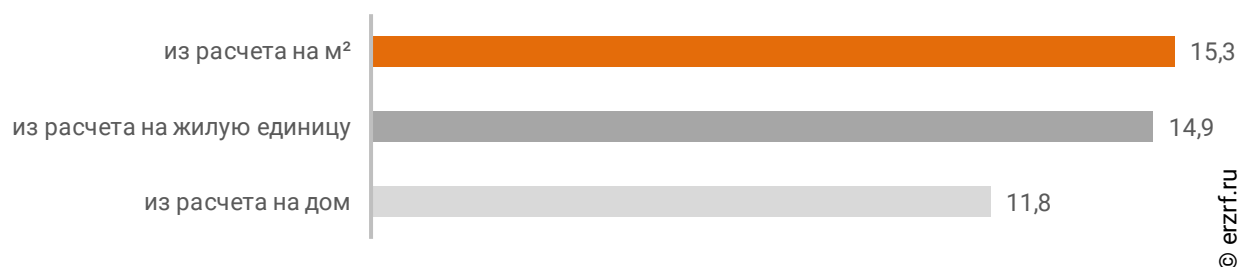
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

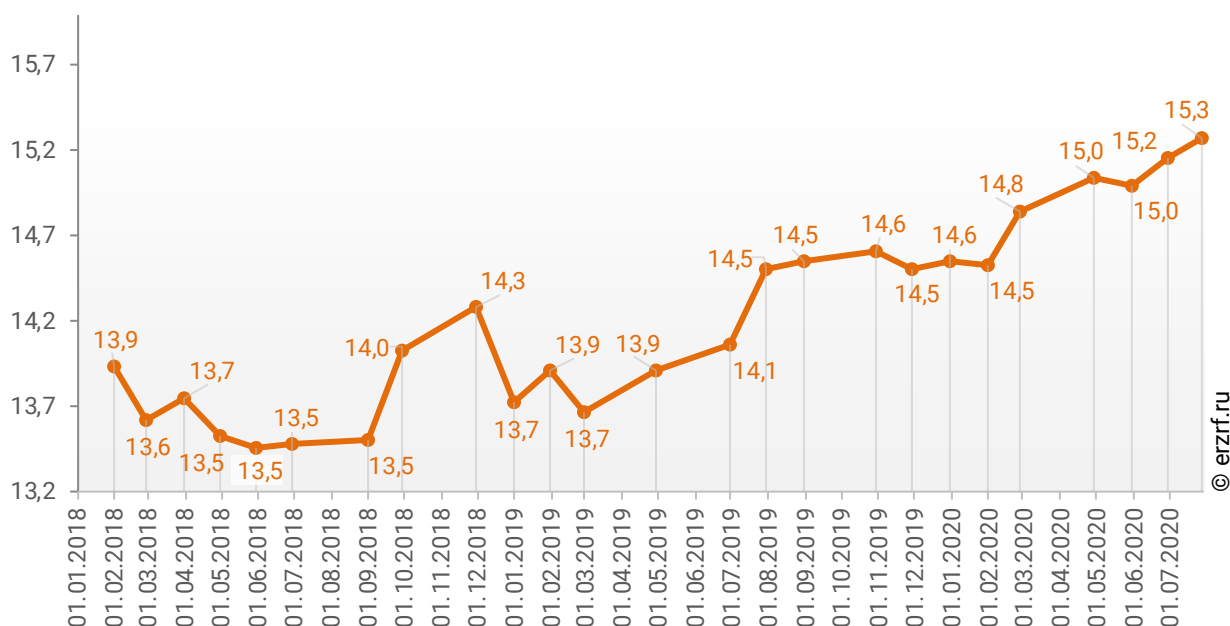


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

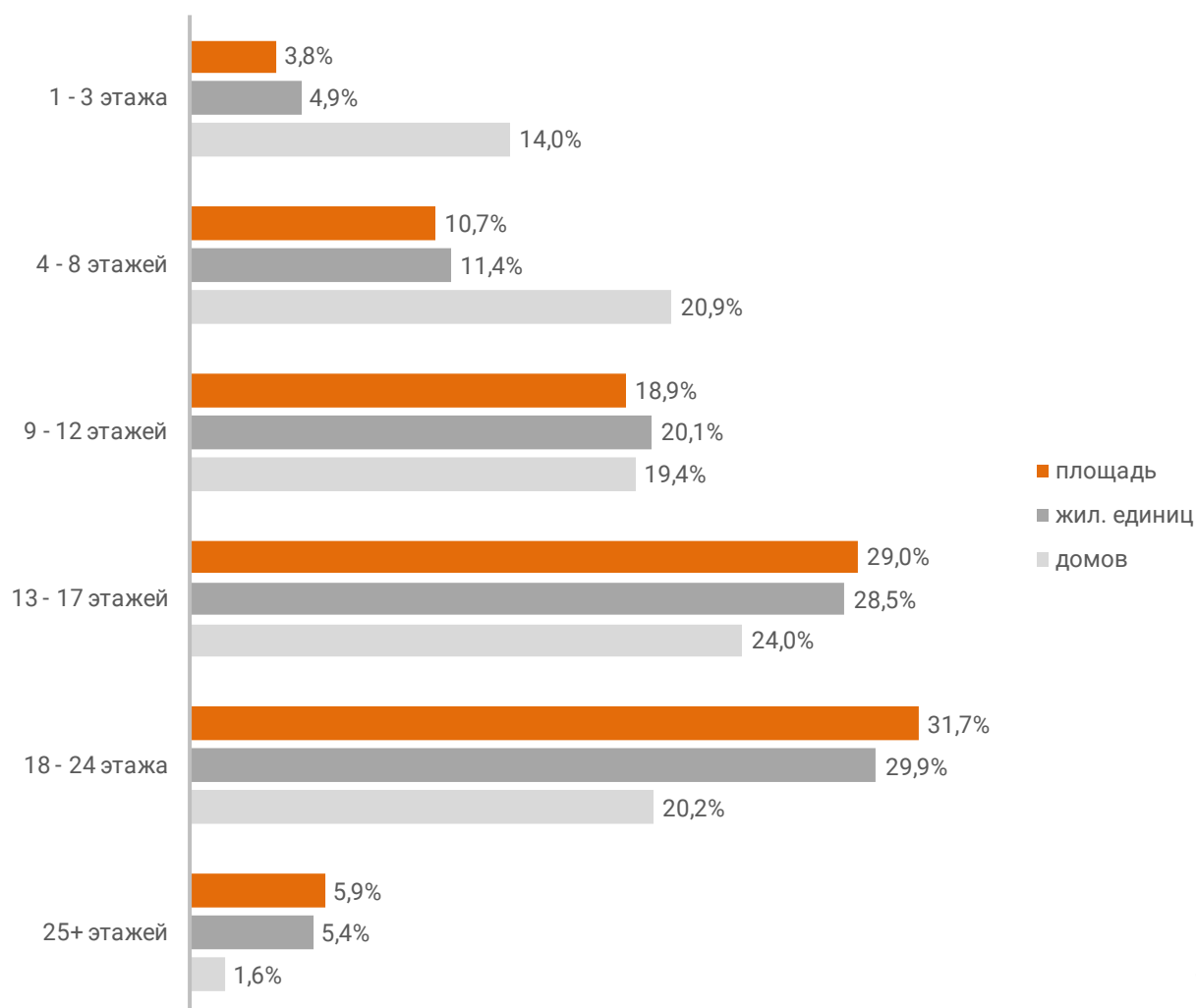
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	18	14,0%	791	4,9%	33 092	3,8%
4 - 8 этажей	27	20,9%	1 854	11,4%	93 913	10,7%
9 - 12 этажей	25	19,4%	3 275	20,1%	166 655	18,9%
13 - 17 этажей	31	24,0%	4 638	28,5%	255 476	29,0%
18 - 24 этажа	26	20,2%	4 866	29,9%	278 598	31,7%
25+ этажей	2	1,6%	873	5,4%	51 788	5,9%
Общий итог	129	100%	16 297	100%	879 522	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

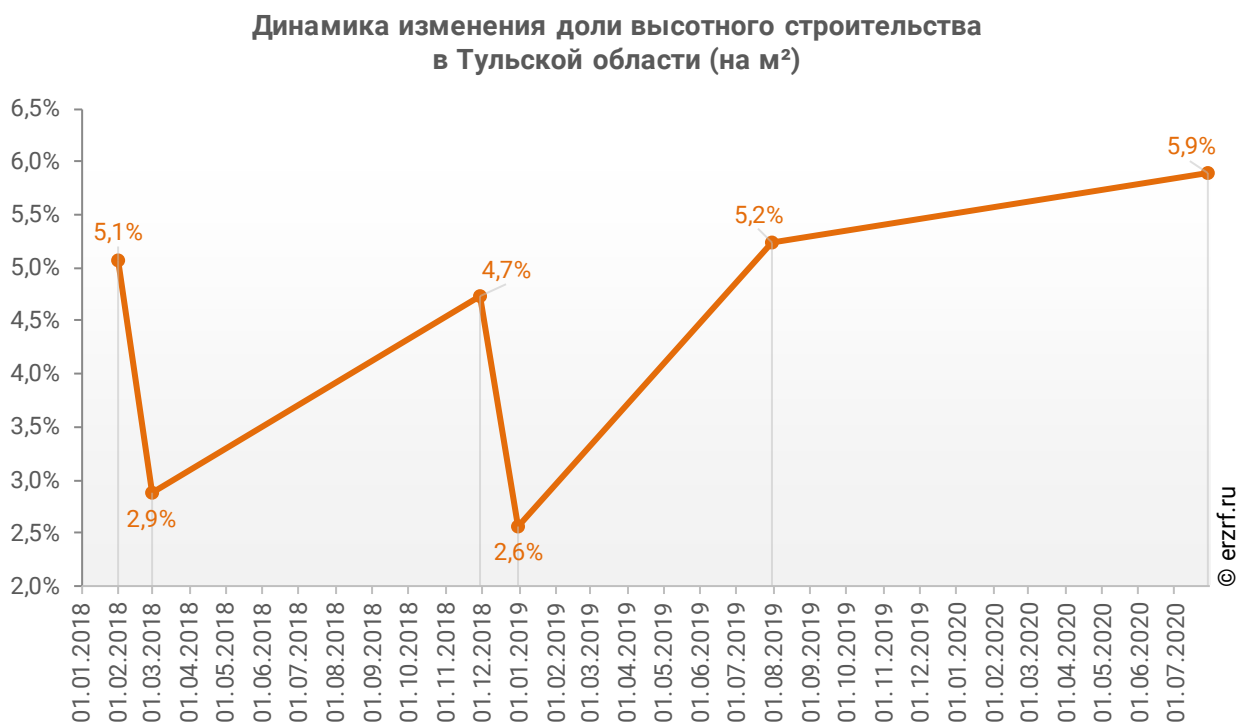


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 5,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,7%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	24	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
		<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
3	22	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Сурикова
		<i>Тула-Сити</i>	многоквартирный дом	Космос
4	19	<i>ФЗПГ ТО</i>	многоквартирный дом	Юго-Восточный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
5	18	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский
		<i>Компания Витэсс</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>СОЛИДАРНОСТЬ</i>	многоквартирный дом	Щегловка-СМАРТ

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

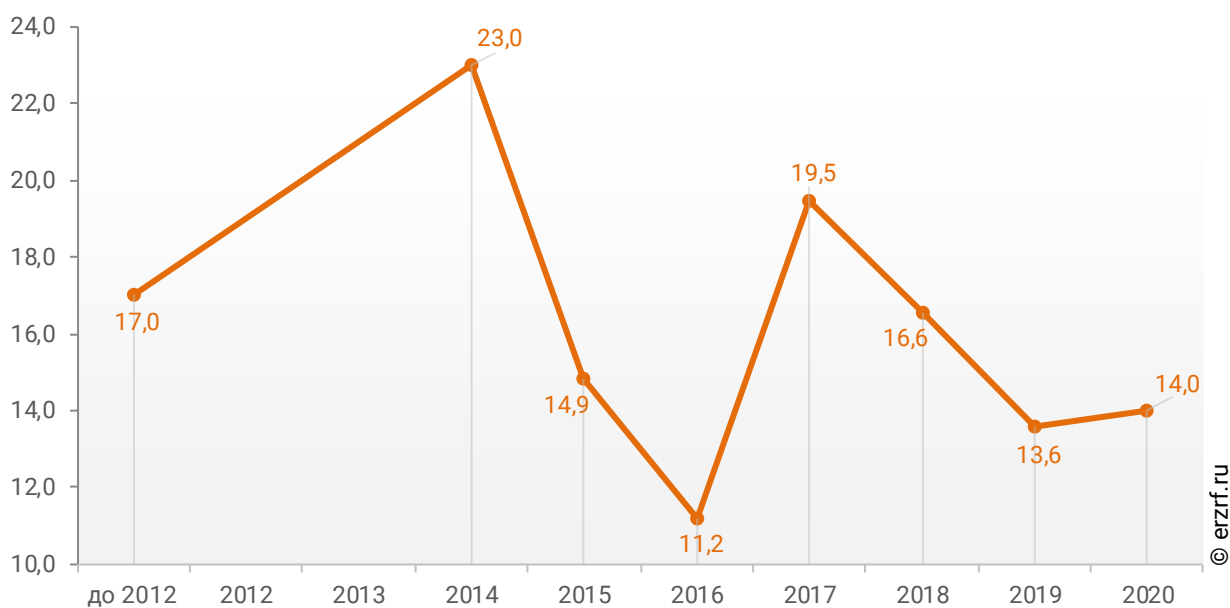
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 187	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	22 752	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
3	16 147	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
4	15 560	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
5	15 194	<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	На Первомайской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 14 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

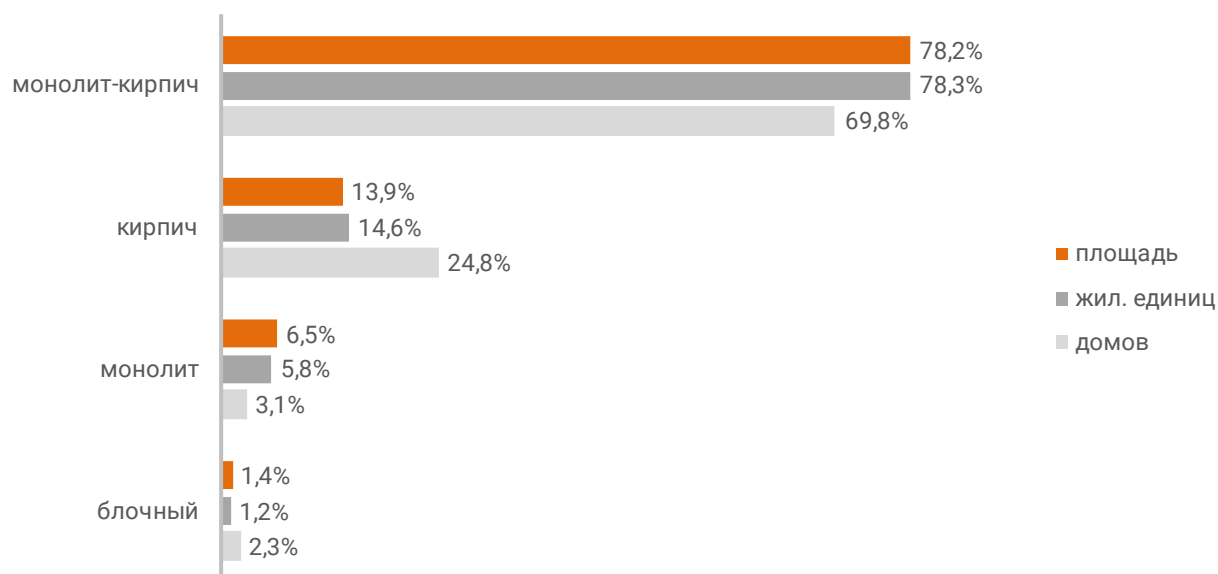
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	90	69,8%	12 762	78,3%	688 039	78,2%
кирпич	32	24,8%	2 387	14,6%	122 182	13,9%
монолит	4	3,1%	953	5,8%	57 262	6,5%
блочный	3	2,3%	195	1,2%	12 039	1,4%
Общий итог	129	100%	16 297	100%	879 522	100%

Гистограмма 5

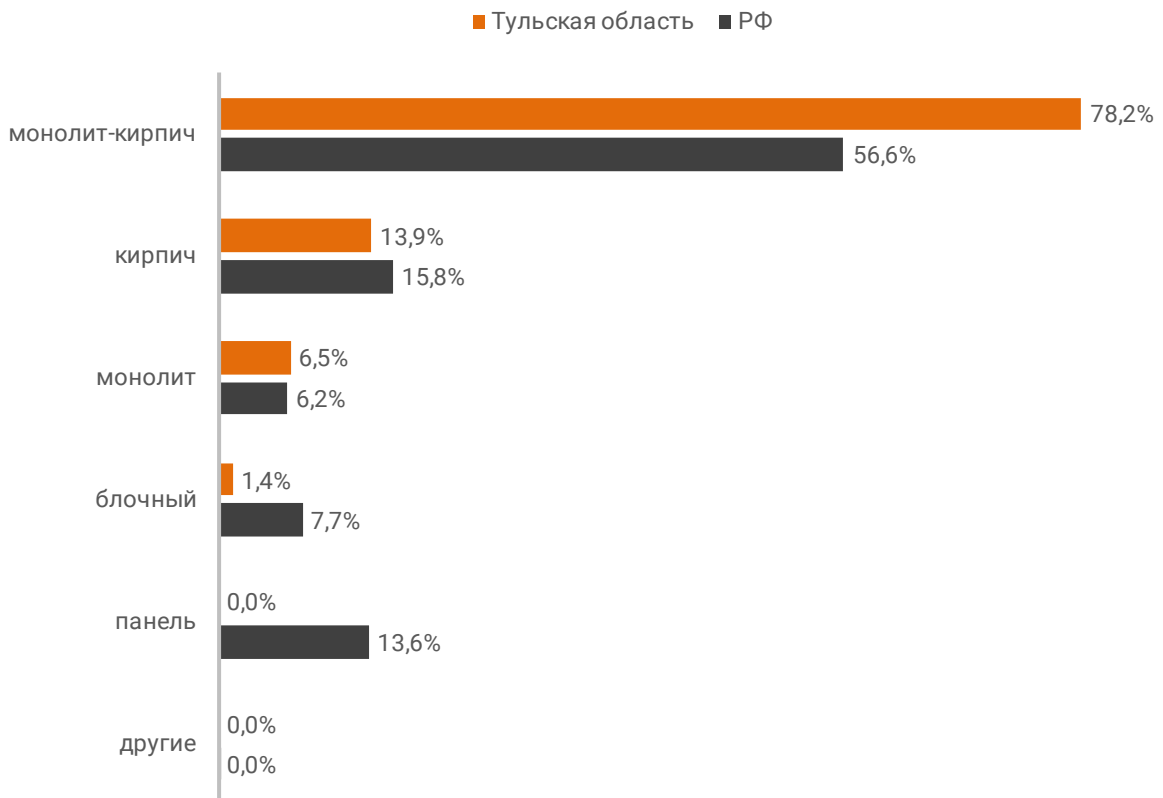
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 78,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

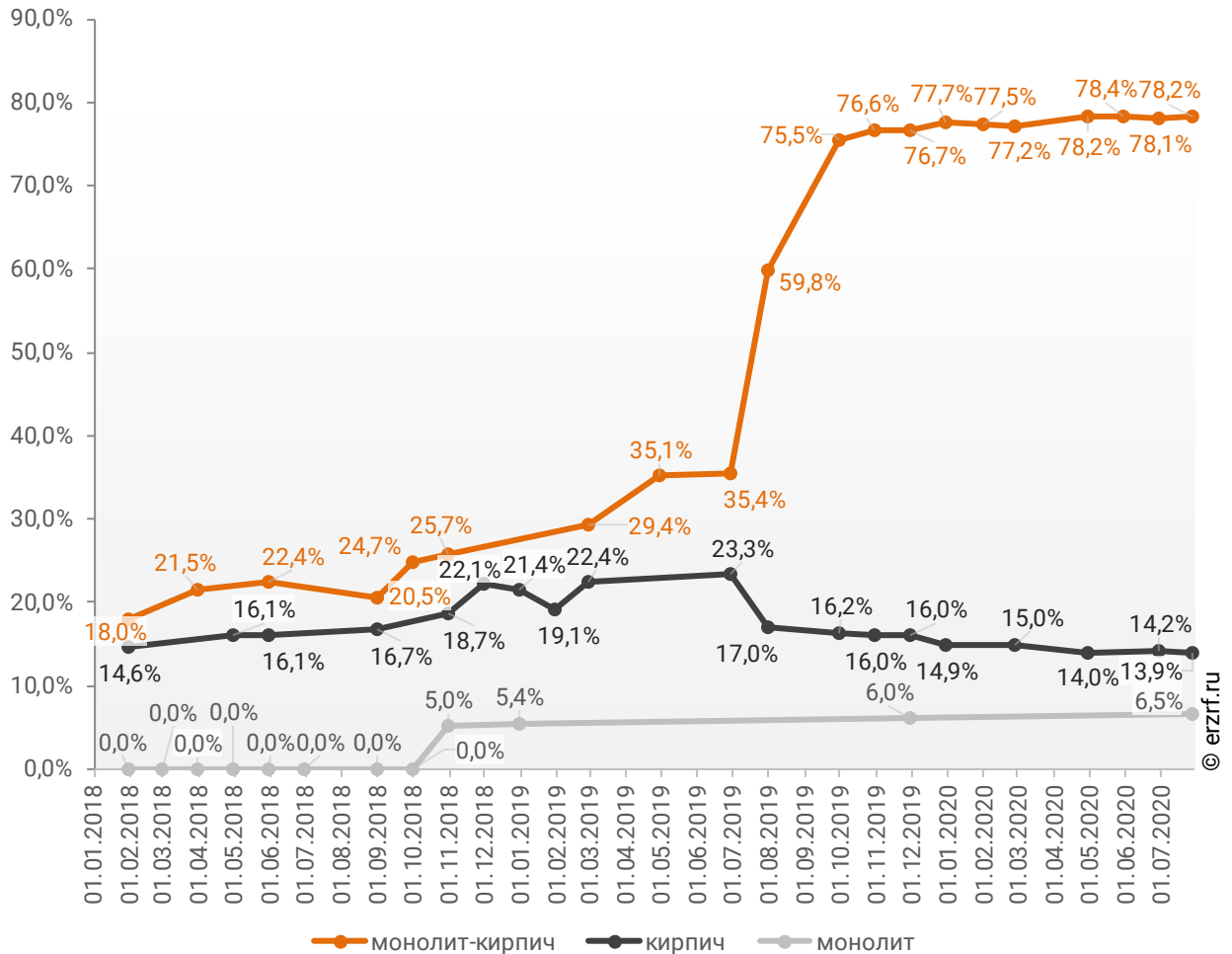


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тульской области у 61,7% 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 90,4% 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.)	72	80,9%	9 105	90,9%	491 223	90,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	16,9%	788	7,9%	43 422	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	72	0,7%	4 634	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	56	0,6%	3 811	0,7%
Общий итог	89	100%	10 021	100%	543 090	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Капитал</i>	12	9,3%	2 320	14,2%	138 879	15,8%
2	<i>ГК Ин-Групп</i>	9	7,0%	2 231	13,7%	115 436	13,1%
3	<i>ГК ОСТ</i>	14	10,9%	1 672	10,3%	77 027	8,8%
4	<i>ДК Имена</i>	16	12,4%	1 039	6,4%	57 134	6,5%
5	<i>СК Внешстрой</i>	7	5,4%	956	5,9%	53 935	6,1%
6	<i>Современник</i>	2	1,6%	873	5,4%	51 788	5,9%
7	<i>ГК Стройкомплект</i>	4	3,1%	853	5,2%	49 757	5,7%
8	<i>ГК Владар</i>	8	6,2%	914	5,6%	46 101	5,2%
9	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	3	2,3%	573	3,5%	37 090	4,2%
10	<i>ФЗПГ ТО</i>	5	3,9%	621	3,8%	30 766	3,5%
11	<i>Компания Витэсс</i>	4	3,1%	462	2,8%	27 768	3,2%
12	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	6	4,7%	570	3,5%	27 273	3,1%
13	<i>МГ-Финанс</i>	6	4,7%	504	3,1%	18 576	2,1%
14	<i>ГК Стройальянс</i>	5	3,9%	380	2,3%	18 454	2,1%
15	<i>СОЛИДАРНОСТЬ</i>	2	1,6%	268	1,6%	16 972	1,9%
16	<i>ГСК Стройальянс</i>	3	2,3%	278	1,7%	15 388	1,7%
17	<i>ДК Новый город</i>	1	0,8%	300	1,8%	14 132	1,6%
18	<i>ПРИК</i>	2	1,6%	286	1,8%	13 680	1,6%
19	<i>Тула-Сити</i>	1	0,8%	208	1,3%	12 811	1,5%
20	<i>СК ИнвестСтрой</i>	3	2,3%	176	1,1%	8 859	1,0%
21	<i>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</i>	1	0,8%	164	1,0%	7 409	0,8%
22	<i>КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ</i>	8	6,2%	128	0,8%	7 168	0,8%
23	<i>НЭСК</i>	1	0,8%	90	0,6%	7 083	0,8%
24	<i>Энергоальянс</i>	1	0,8%	107	0,7%	5 758	0,7%
25	<i>Баал Логистика</i>	1	0,8%	118	0,7%	5 648	0,6%
26	<i>ГК Спецмонтаж Инвест</i>	1	0,8%	80	0,5%	5 327	0,6%
27	<i>ГК Альтаир</i>	1	0,8%	52	0,3%	3 781	0,4%
28	<i>ГК СтройКомфорт</i>	1	0,8%	39	0,2%	3 067	0,3%
29	<i>СК Совдел-Строй</i>	1	0,8%	35	0,2%	2 455	0,3%
Общий итог		129	100%	16 297	100%	879 522	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК Капитал	138 879	22 571	16,3%	0,5
2	★ 1,5	ГК Ин-Групп	115 436	77 109	66,8%	19,9
3	н/р	ГК ОСТ	77 027	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ДК Имена	57 134	16 692	29,2%	2,7
5	★ 1,0	СК Внешстрой	53 935	20 129	37,3%	15,2
6	н/р	Современник	51 788	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Стройкомплект	49 757	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Владар	46 101	3 811	8,3%	1,0
9	★ 5,0	ИСК Новомосковский Строитель	37 090	11 544	31,1%	0,9
10	н/р	ФЗПГ ТО	30 766	30 766	100%	47,7
11	★ 5,0	Компания Витэсс	27 768	0	0,0%	-
12	н/р	ГК АЙСБЕРГ	27 273	0	0,0%	-
13	★ 1,0	МГ-Финанс	18 576	18 576	100%	23,8
14	★ 1,5	ГК Стройальянс	18 454	18 454	100%	39,0
15	н/р	СОЛИДАРНОСТЬ	16 972	0	0,0%	-
16	★ 4,0	ГСК Стройальянс	15 388	7 656	49,8%	5,8
17	★ 0,5	ДК Новый город	14 132	14 132	100%	42,0
18	★ 0,5	ПРИК	13 680	13 680	100%	24,0
19	н/р	Тула-Сити	12 811	12 811	100%	15,0
20	★ 1,0	СК ИнвестСтрой	8 859	8 859	100%	24,5
21	н/р	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	7 409	7 409	100%	9,0
22	н/р	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	7 168	7 168	100%	15,0
23	★ 3,5	НЭСК	7 083	7 083	100%	12,0
24	н/р	Энергоальянс	5 758	5 758	100%	12,0
25	н/р	Баал Логистика	5 648	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ГК Спецмонтаж Инвест	5 327	5 327	100%	39,0
27	н/р	ГК Альтаир	3 781	0	0,0%	-
28	★ 1,0	ГК СтройКомфорт	3 067	3 067	100%	33,0
29	★ 3,5	СК Совдел-Строй	2 455	0	0,0%	-
Общий итог			879 522	312 602	35,5%	9,2

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФЗПГ ТО» и составляет 47,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал на Сурикова» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 7 домов, включающих 1 246 жилых единиц, совокупной площадью 73 627 м².

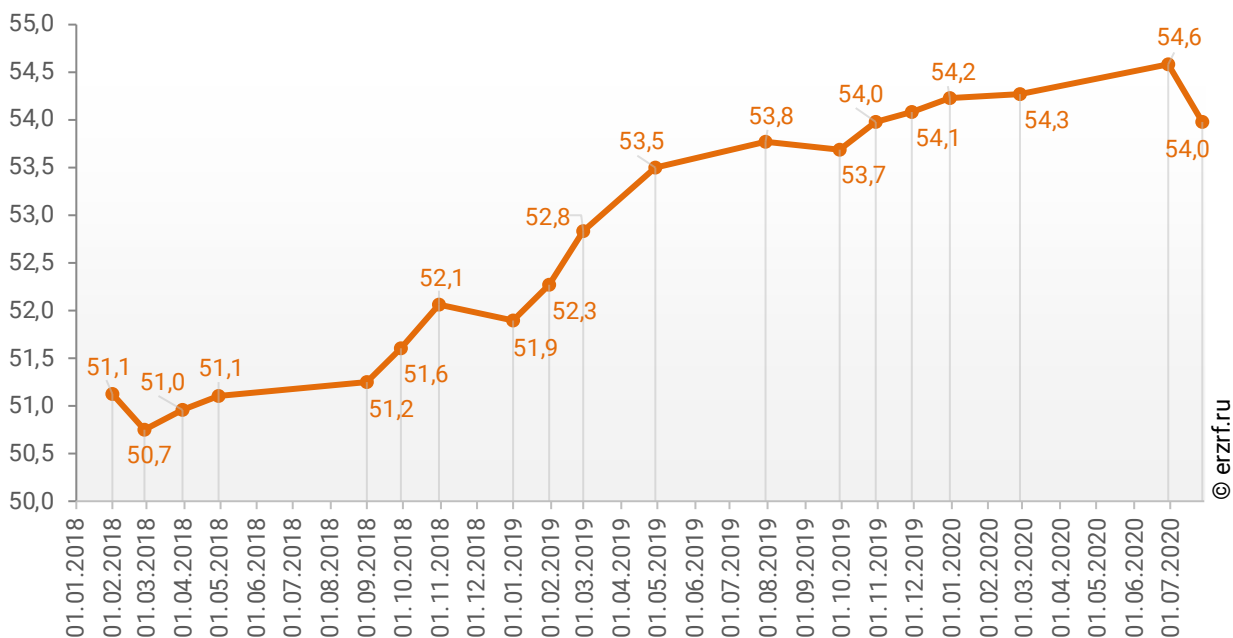
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 54,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

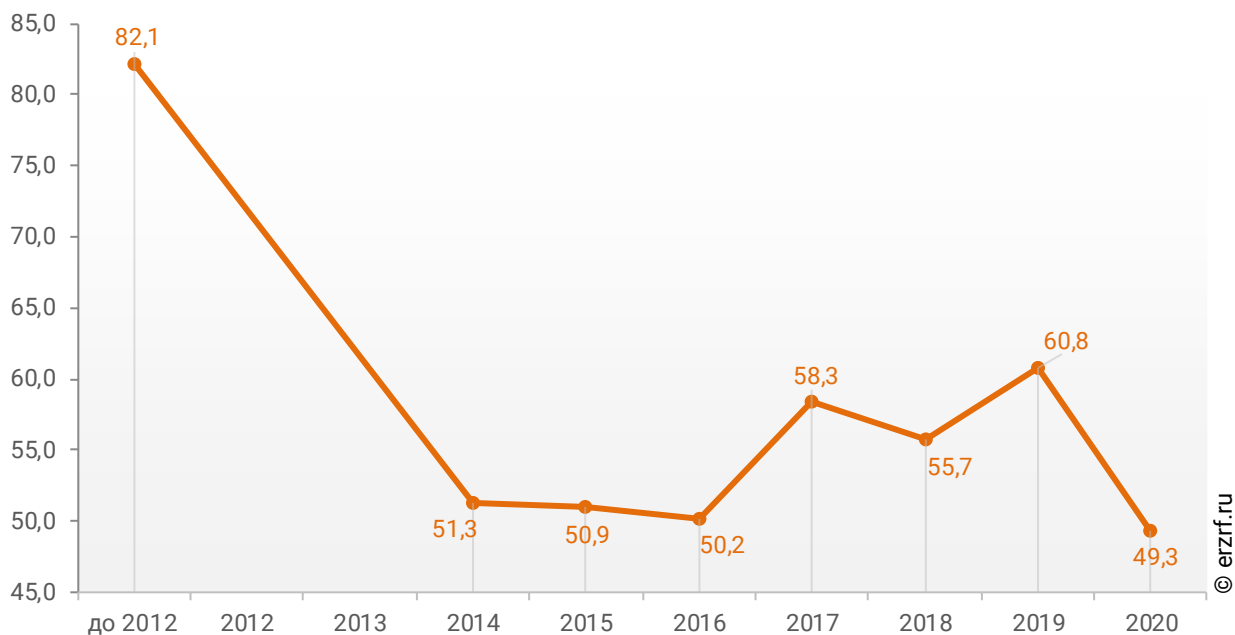
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «МГ-Финанс» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «НЭСК» – 78,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
МГ-Финанс	36,9
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
ГК ОСТ	46,1
ДК Новый город	47,1
ПРИК	47,8
ГК АЙСБЕРГ	47,8
Баал Логистика	47,9
ГК Стройальянс	48,6
ФЗПГ ТО	49,5
СК ИнвестСтрой	50,3
ГК Владар	50,4
ГК Ин-Групп	51,7
Энергоальянс	53,8
ДК Имена	55,0
ГСК Стройальянс	55,4
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	56,0
СК Внешстрой	56,4
ГК Стройкомплект	58,3
Современник	59,3
ГК Капитал	59,9
Компания Витэсс	60,1
Тула-Сити	61,6
СОЛИДАРНОСТЬ	63,3
ИСК Новомосковский Строитель	64,7
ГК Спецмонтаж Инвест	66,6
СК Совдел-Строй	70,1
ГК Альтаир	72,7
ГК СтройКомфорт	78,6
НЭСК	78,7
Общий итог	54,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северная Мыза» – 36,9 м², застройщик «МГ-Финанс». Наибольшая – в ЖК «Наследие» – 84,0 м², застройщик «ГСК Стройальянс».

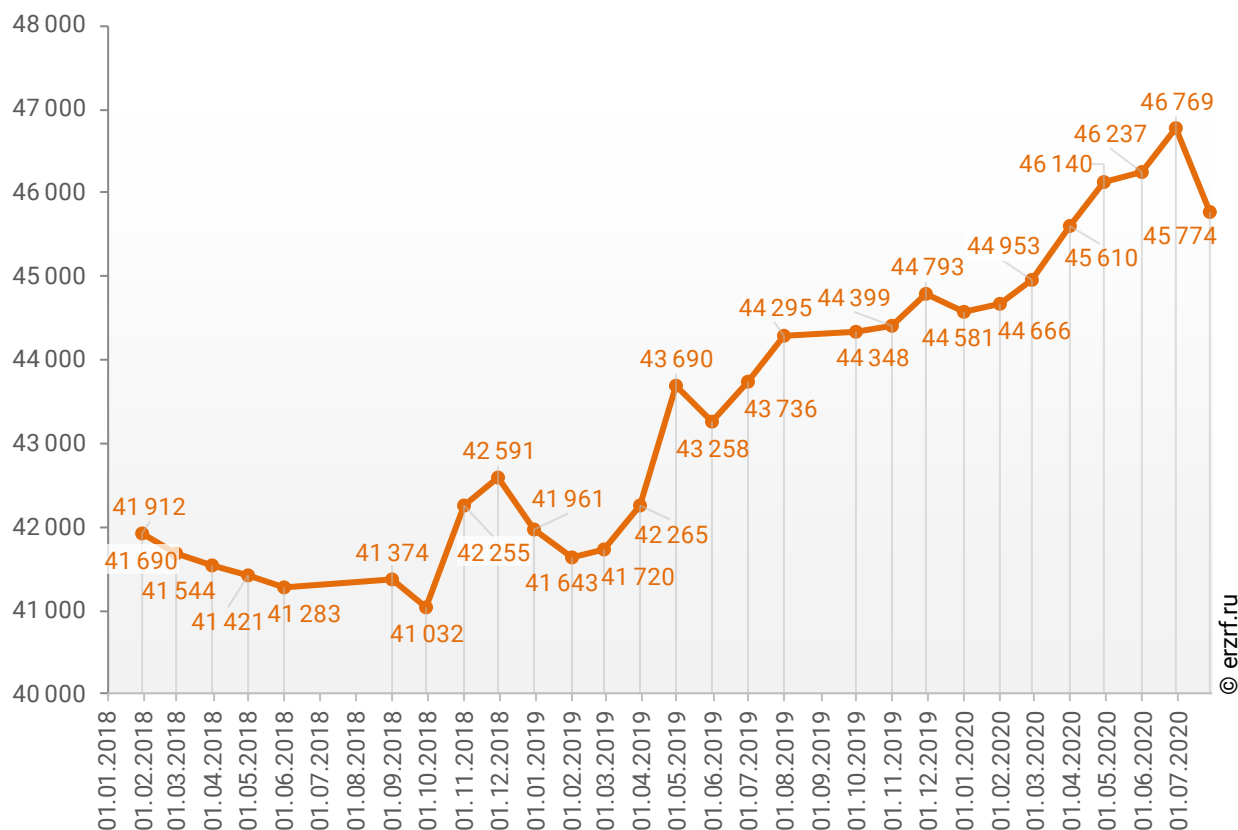
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 45 774 рубля за квадратный метр.

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

График 9

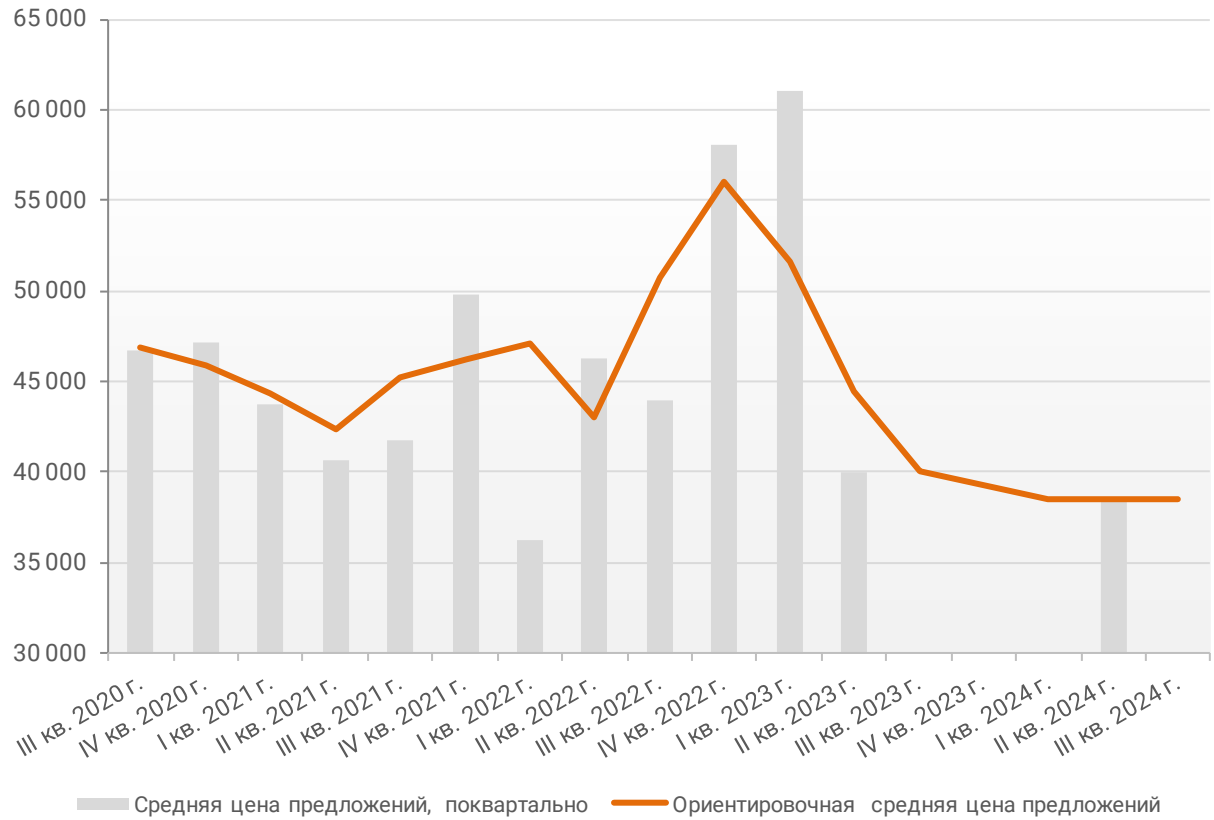
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тульской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

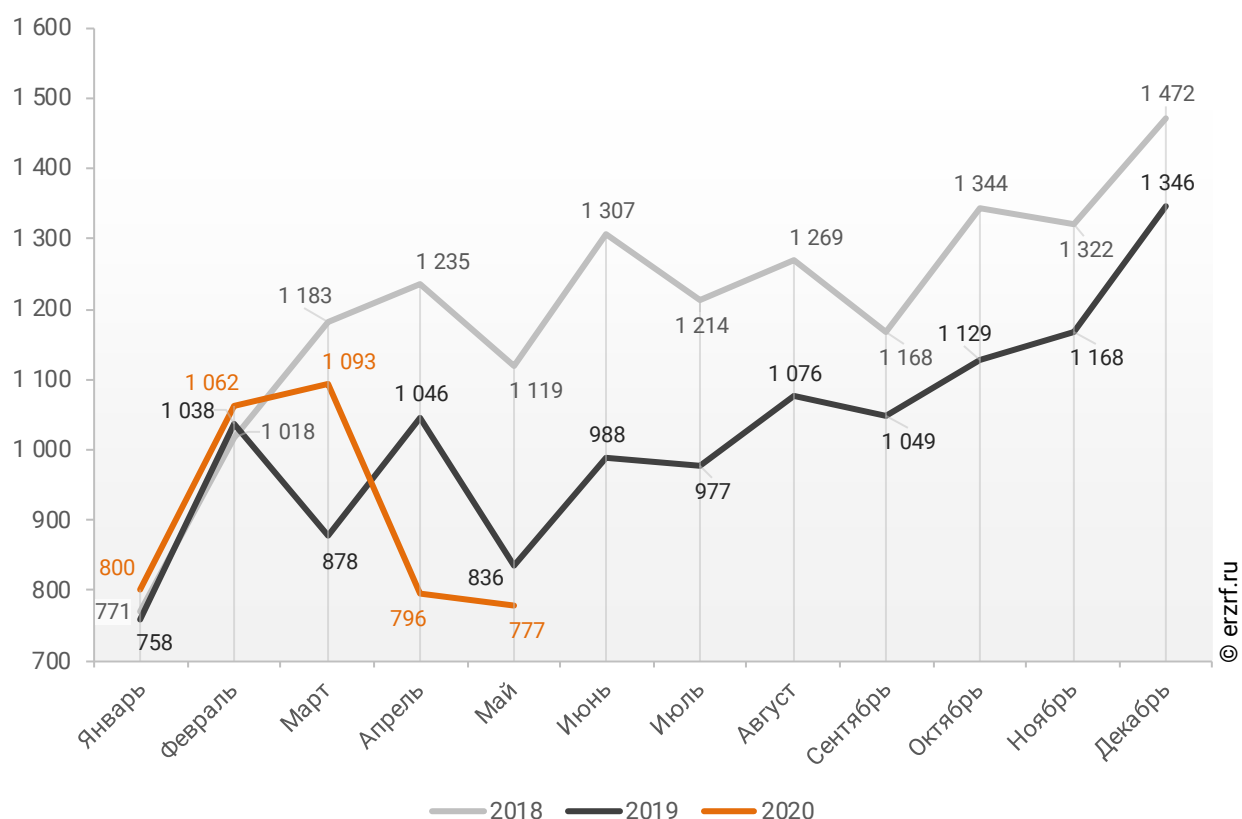
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 4 528, что на 0,6% меньше уровня 2019 г. (4 556 ИЖК), и на 15,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 326 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

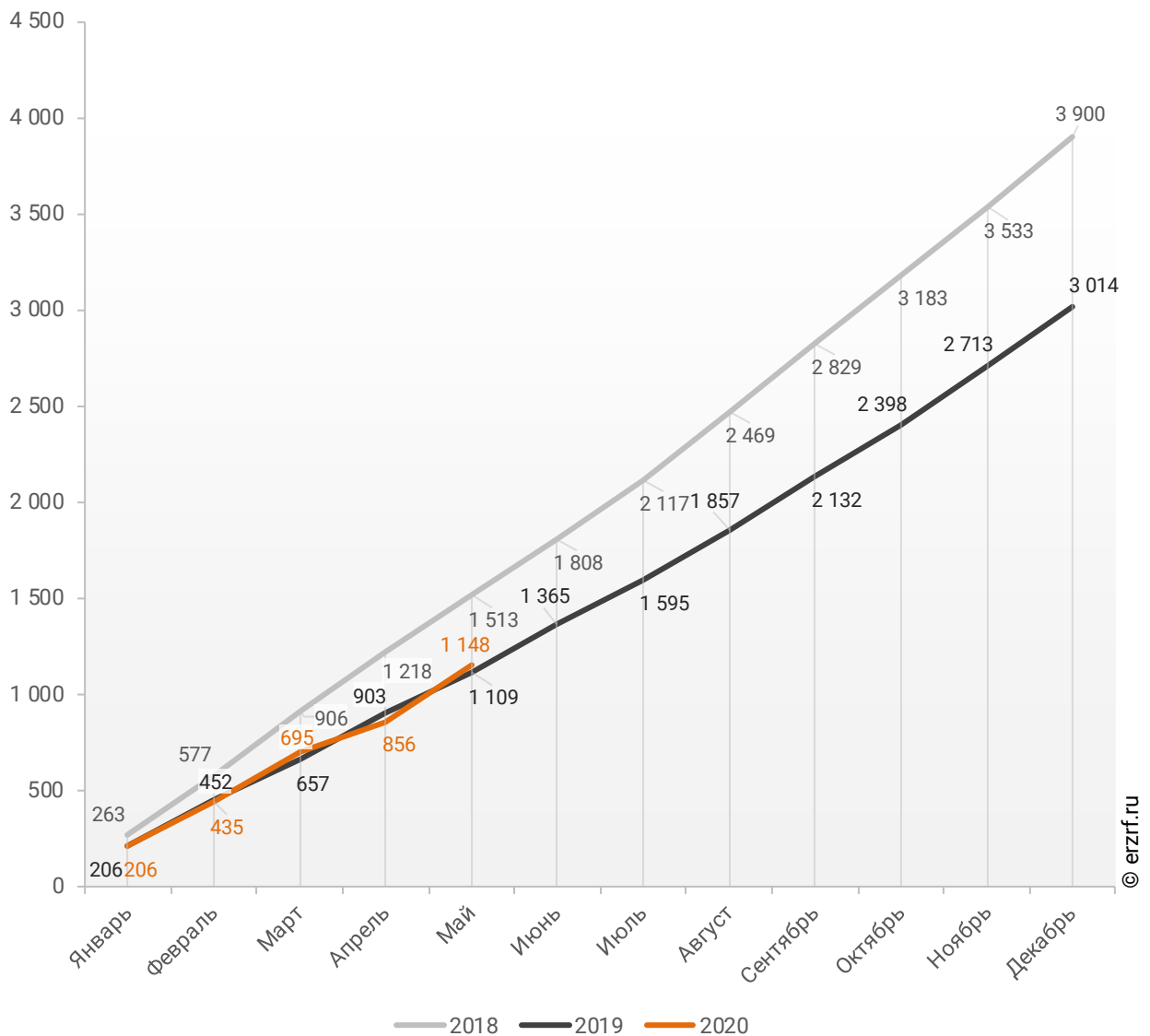


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 148, что на 3,5% больше, чем в 2019 г. (1 109 ИЖК), и на 24,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (1 513 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

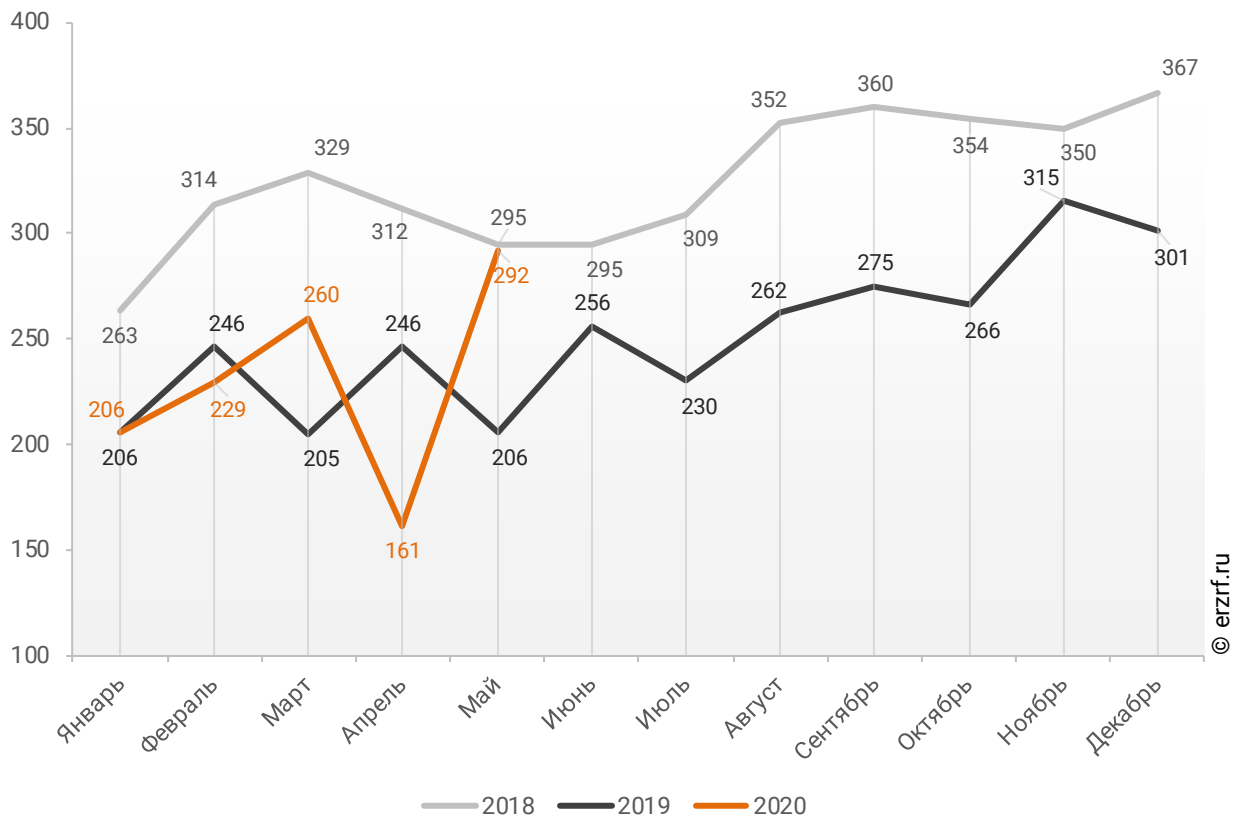


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в мае 2020 года увеличилось на 41,7% по сравнению с маем 2019 года (292 против 206 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

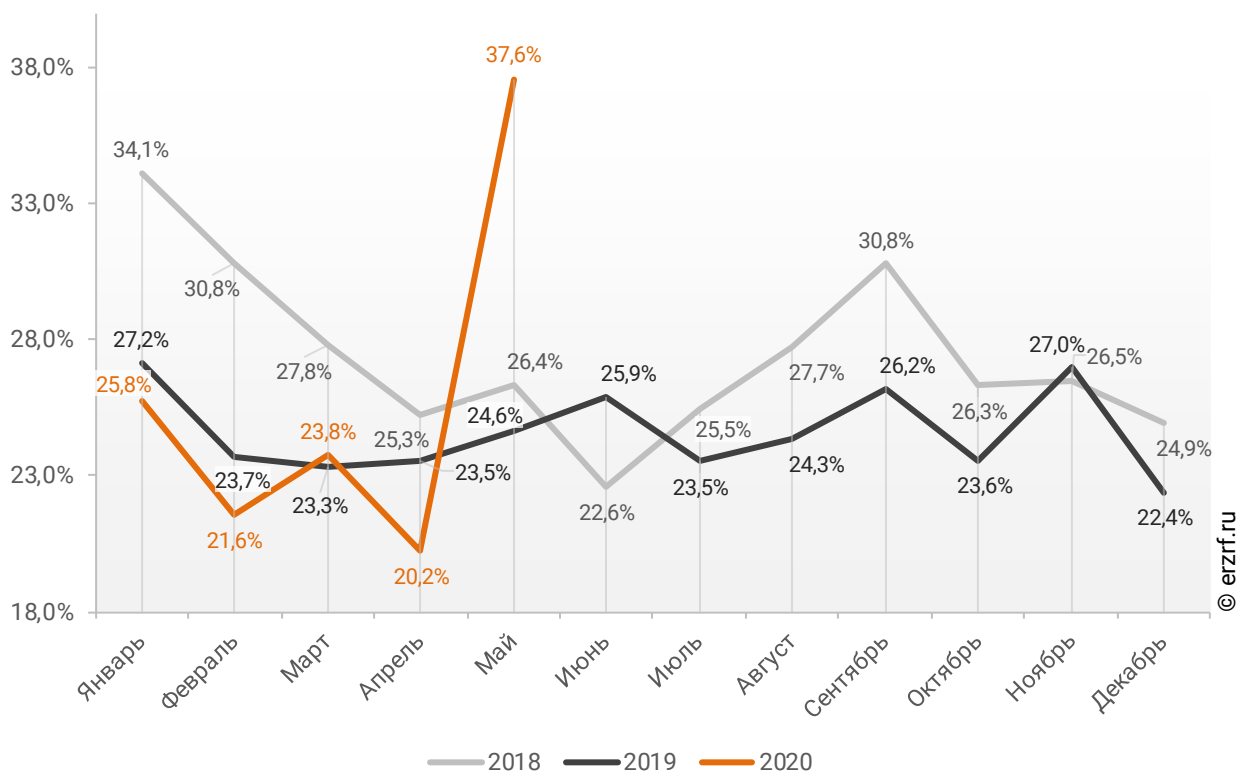


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,3%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (28,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.



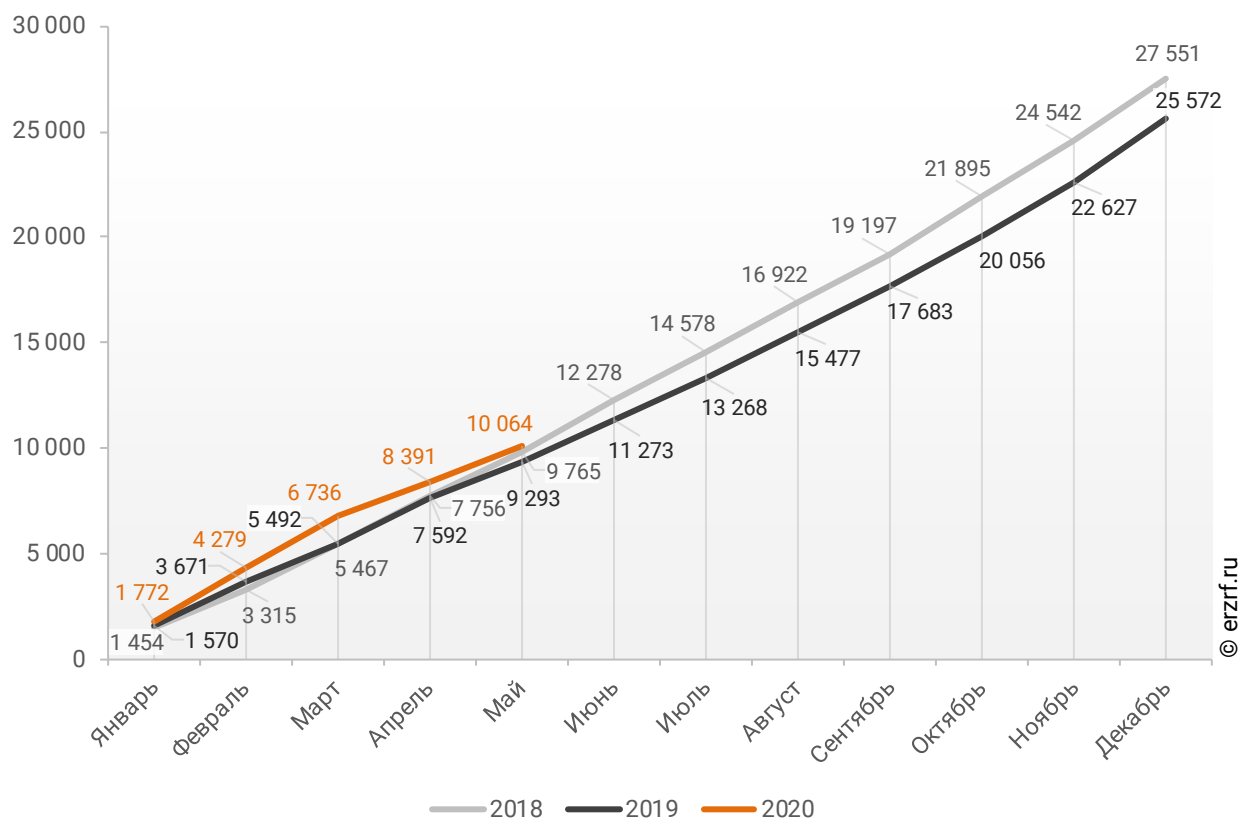
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 10 064 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 293 млн ₽), и на 3,1% больше аналогичного значения 2018 г. (9 765 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

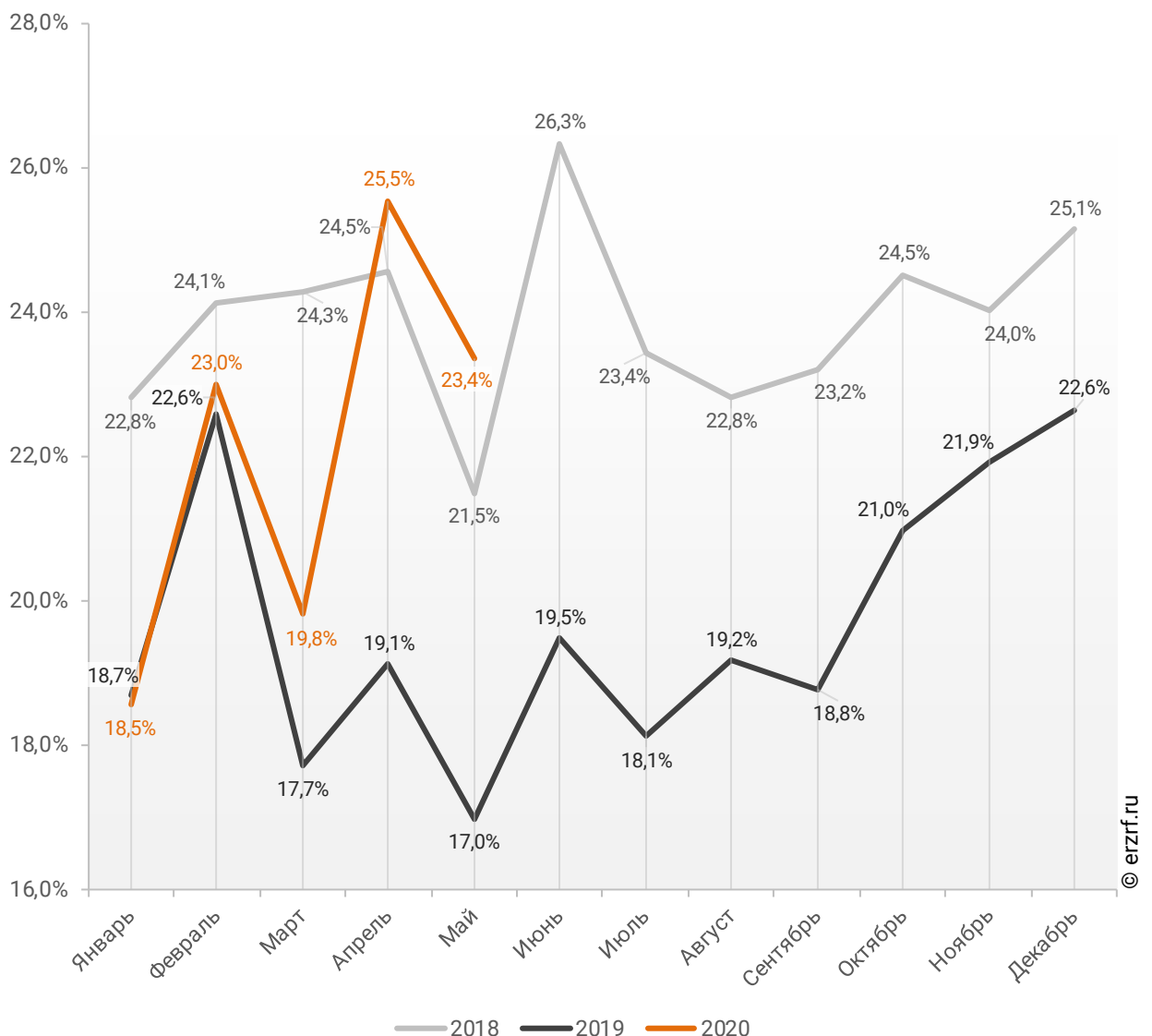


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Тульской области (46 503 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,0%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

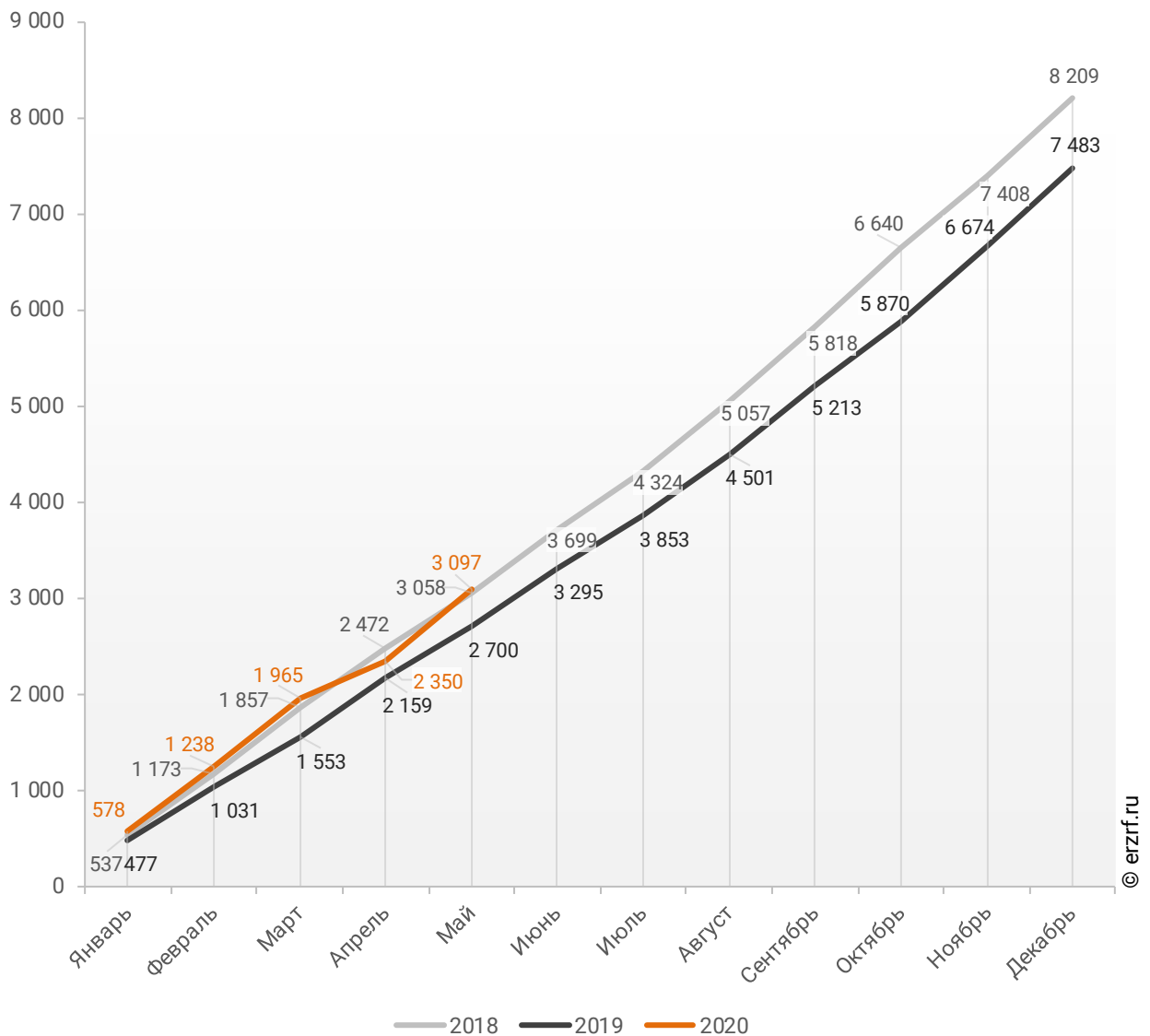


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 3 097 млн ₽ (30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 14,7% больше аналогичного значения 2019 г. (2 700 млн ₽), и на 1,3% больше, чем в 2018 г. (3 058 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Тульской области (46 503 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (5,5%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

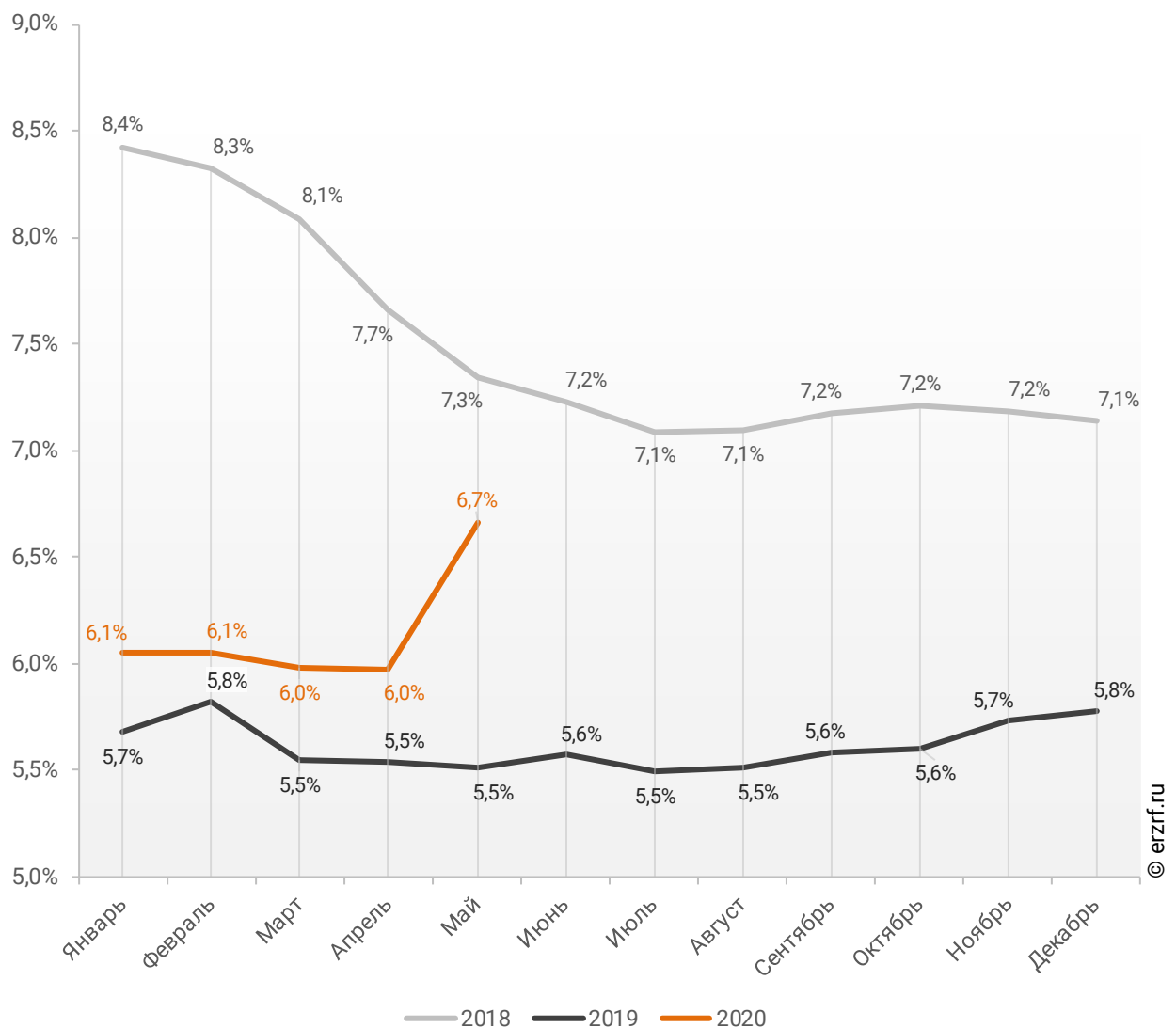
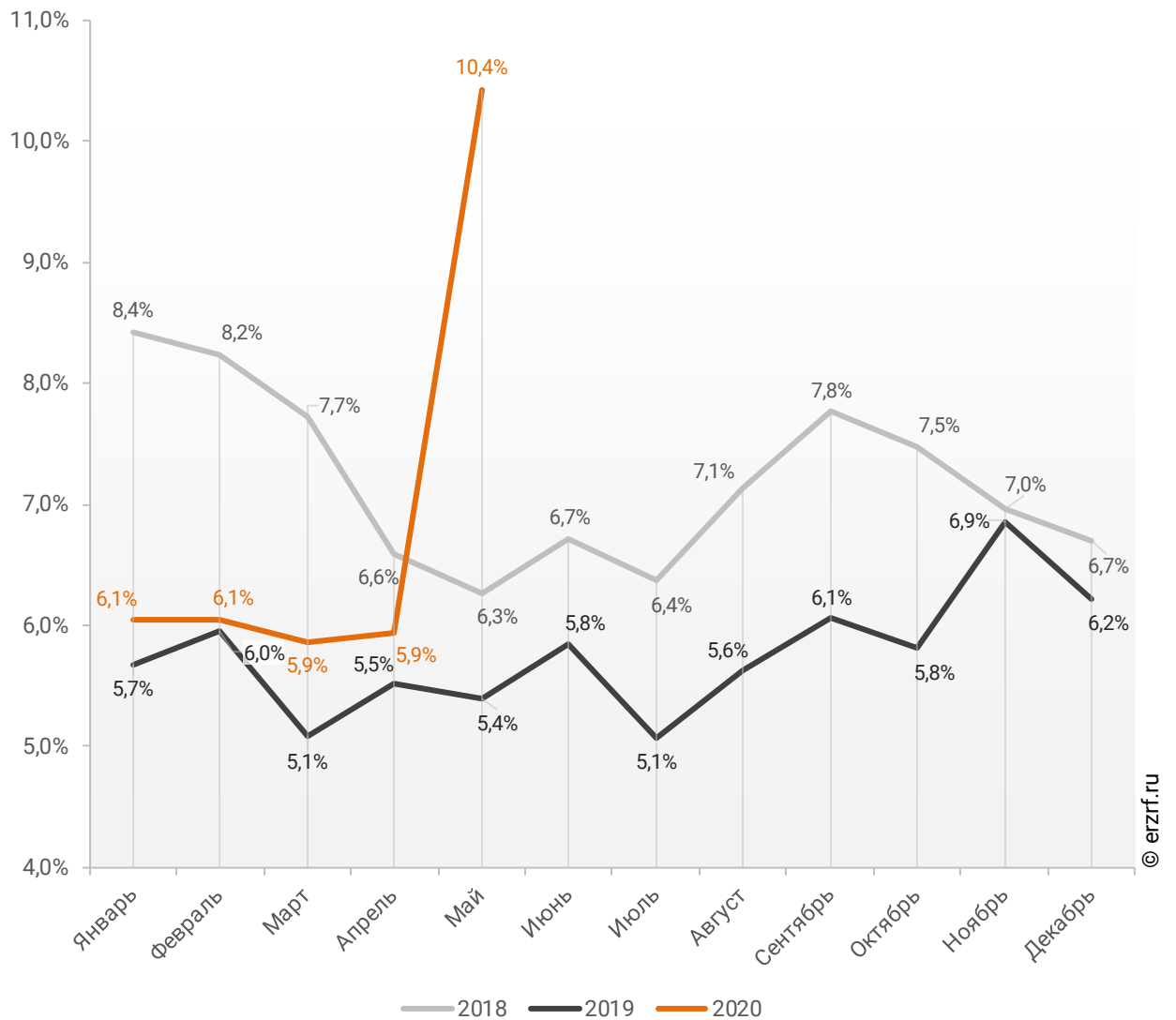


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2018 – 2020 гг.

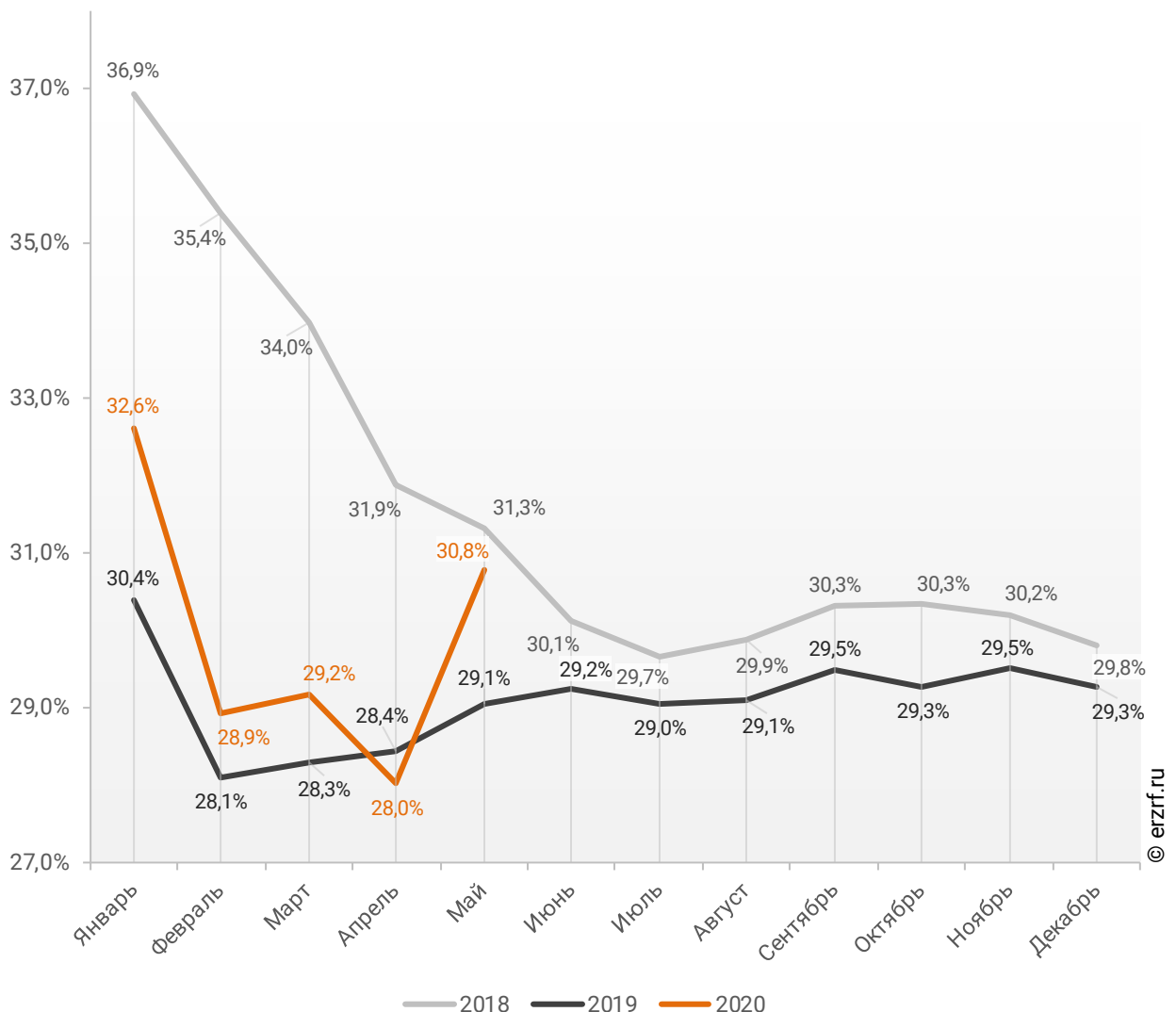


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2019 г. (29,1%), и на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (31,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

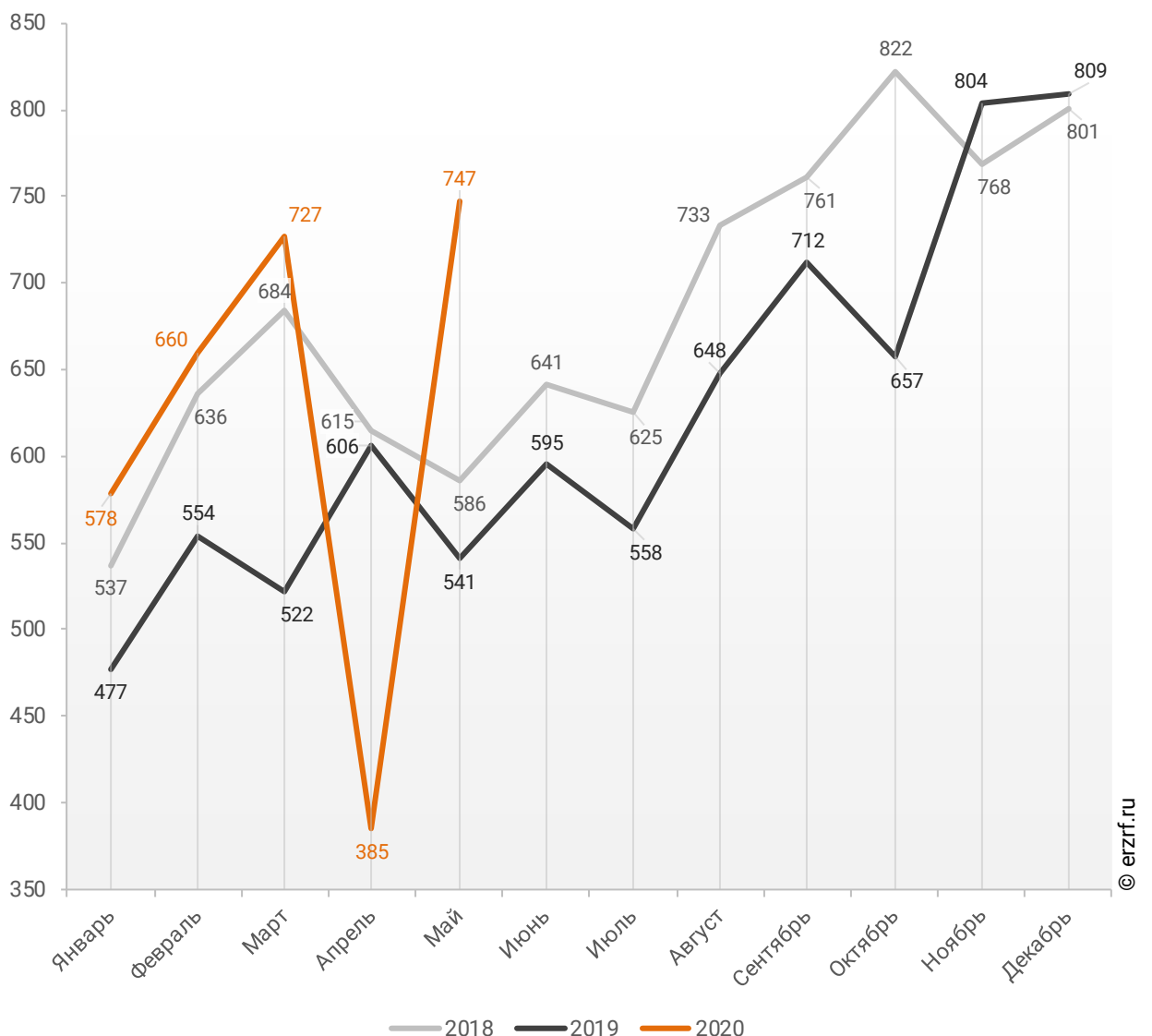


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в мае 2020 года, увеличился на 38,1% по сравнению с маем 2019 года (747 против 541 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

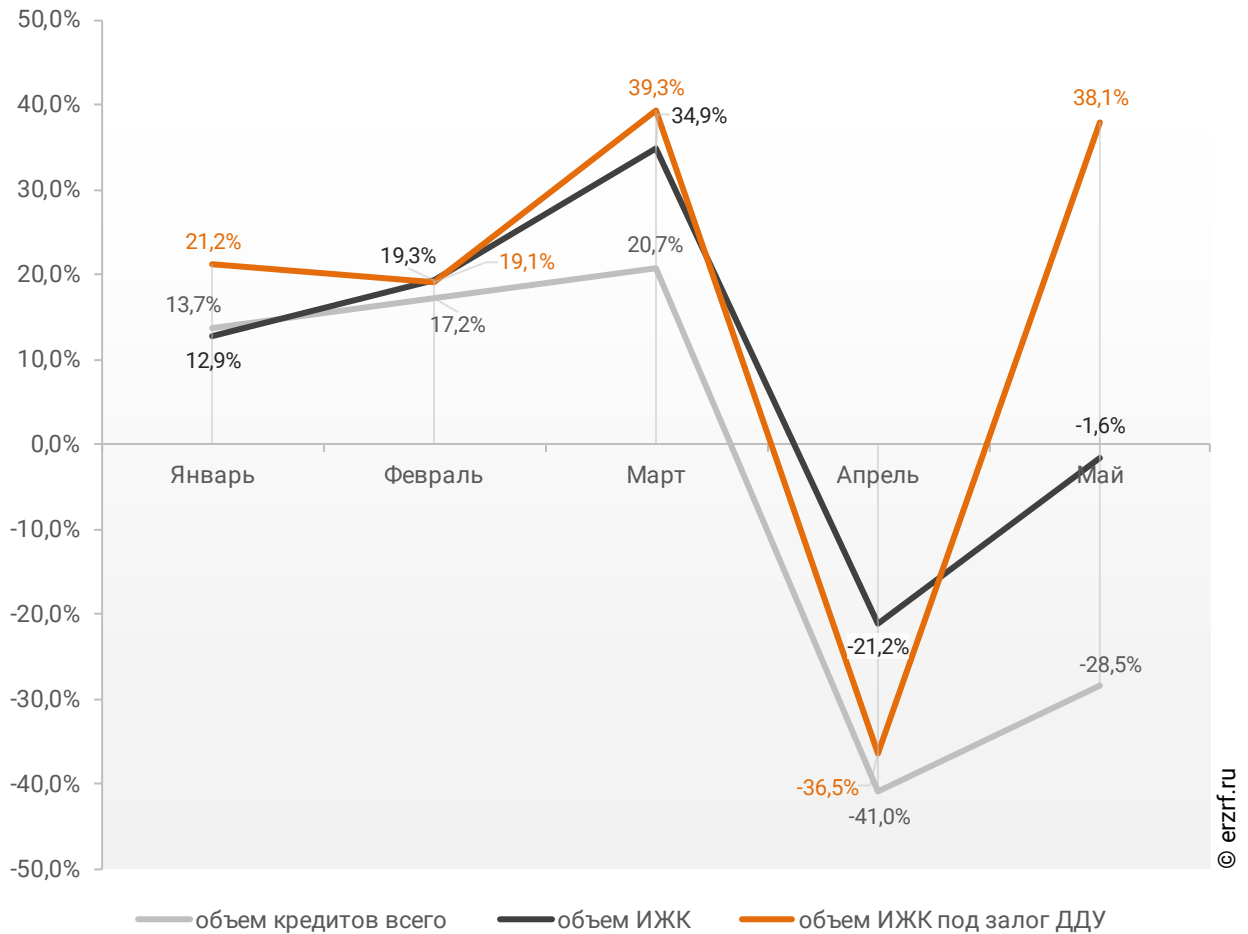
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,1% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 28,5% (7,2 против 10,0 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,6% (1,7 против 1,7 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в мае составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,7%.

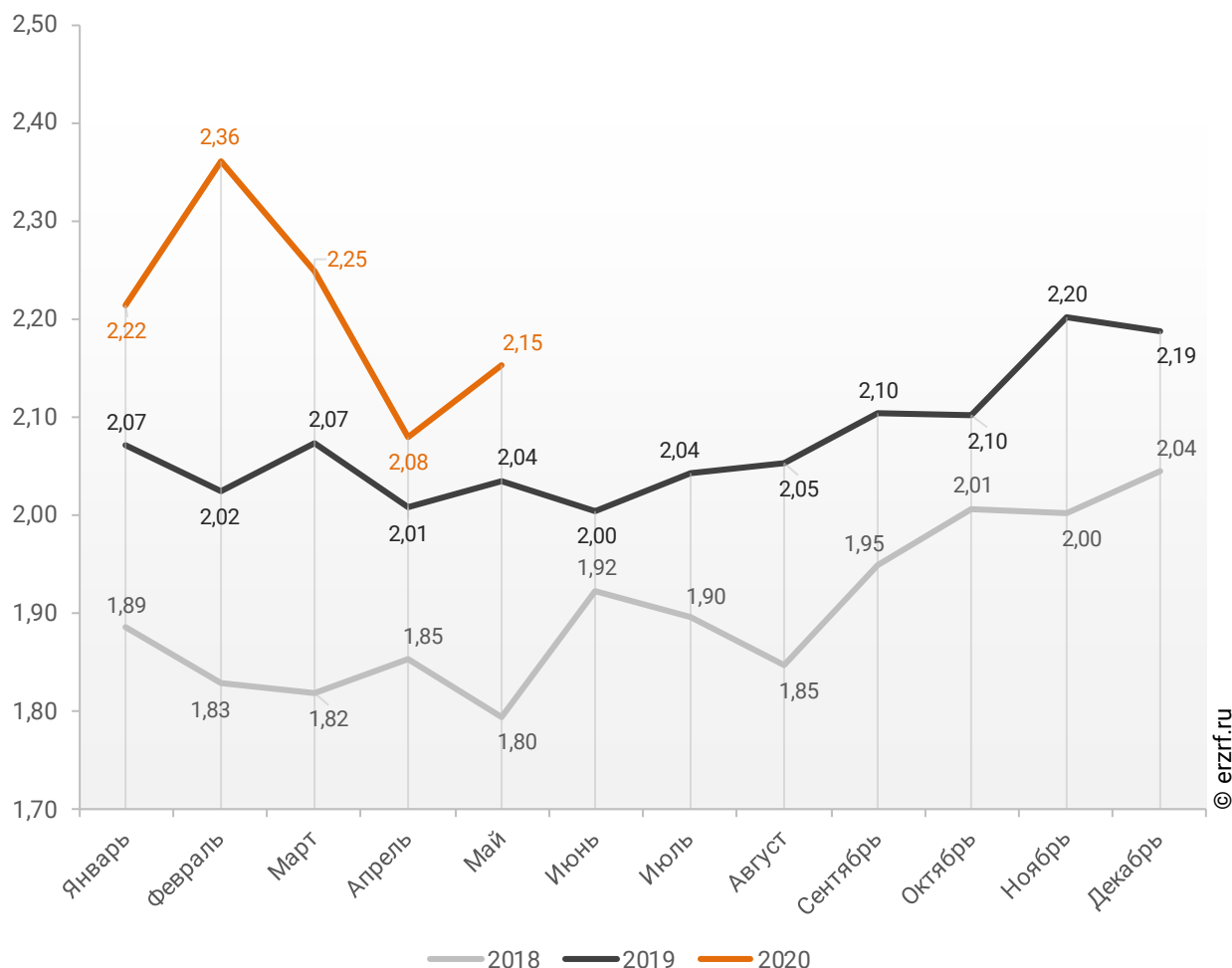
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 2,15 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,04 млн ₽), и на 19,9% больше аналогичного значения 2018 г. (1,80 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

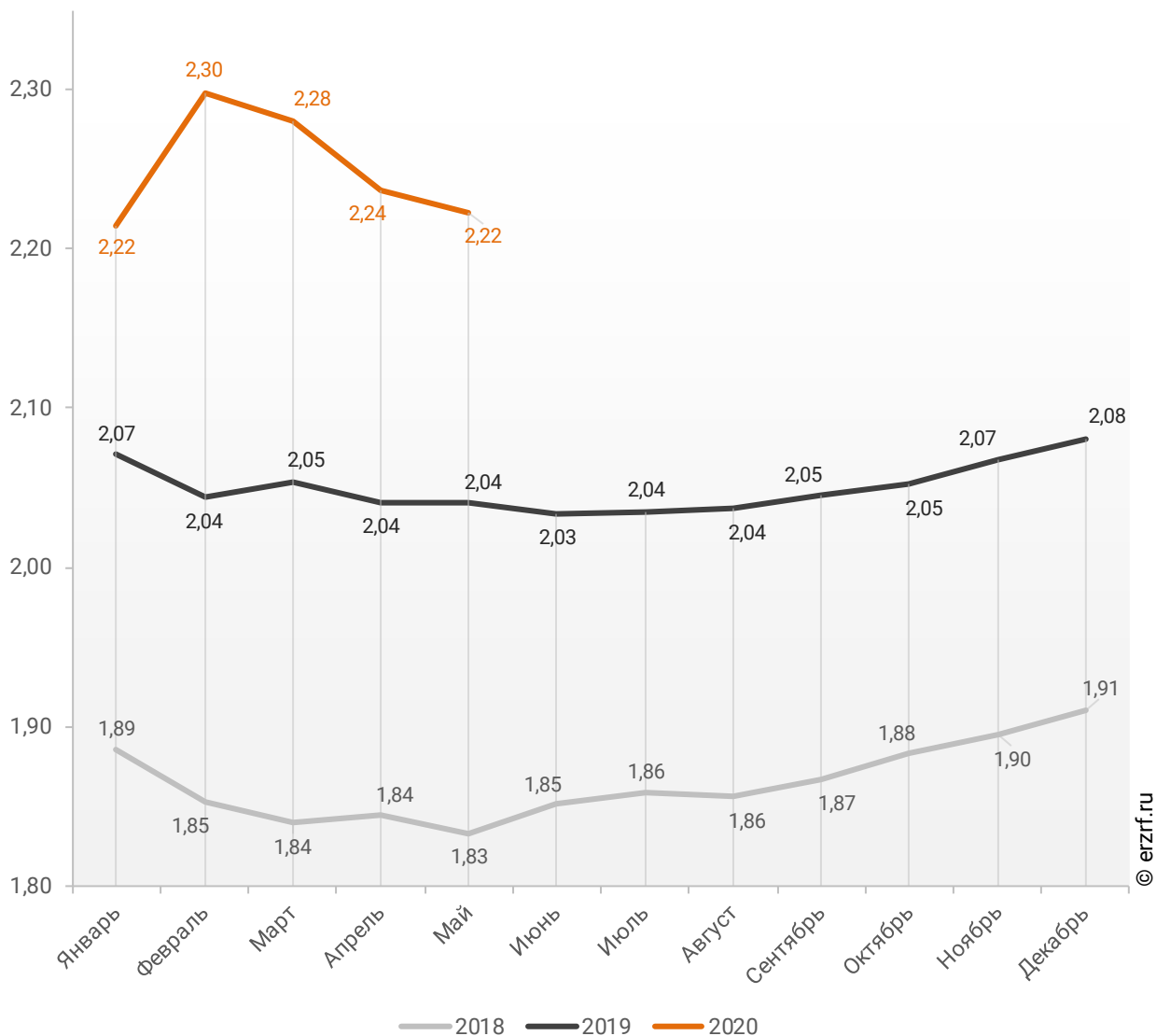


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2019 г. (2,04 млн ₽), и на 21,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

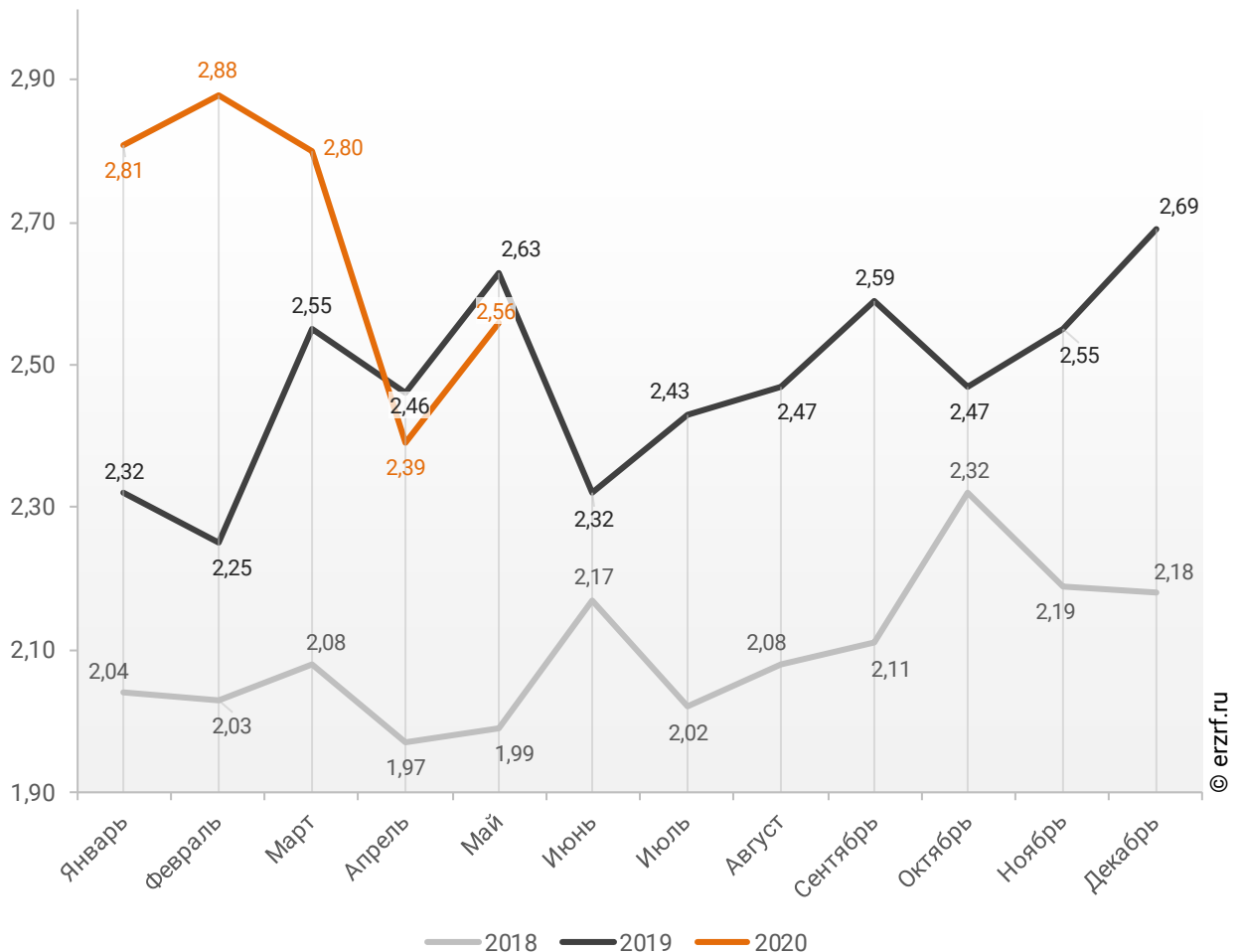


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в мае 2020 года уменьшился на 2,7% по сравнению с маем 2019 года (2,56 против 2,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

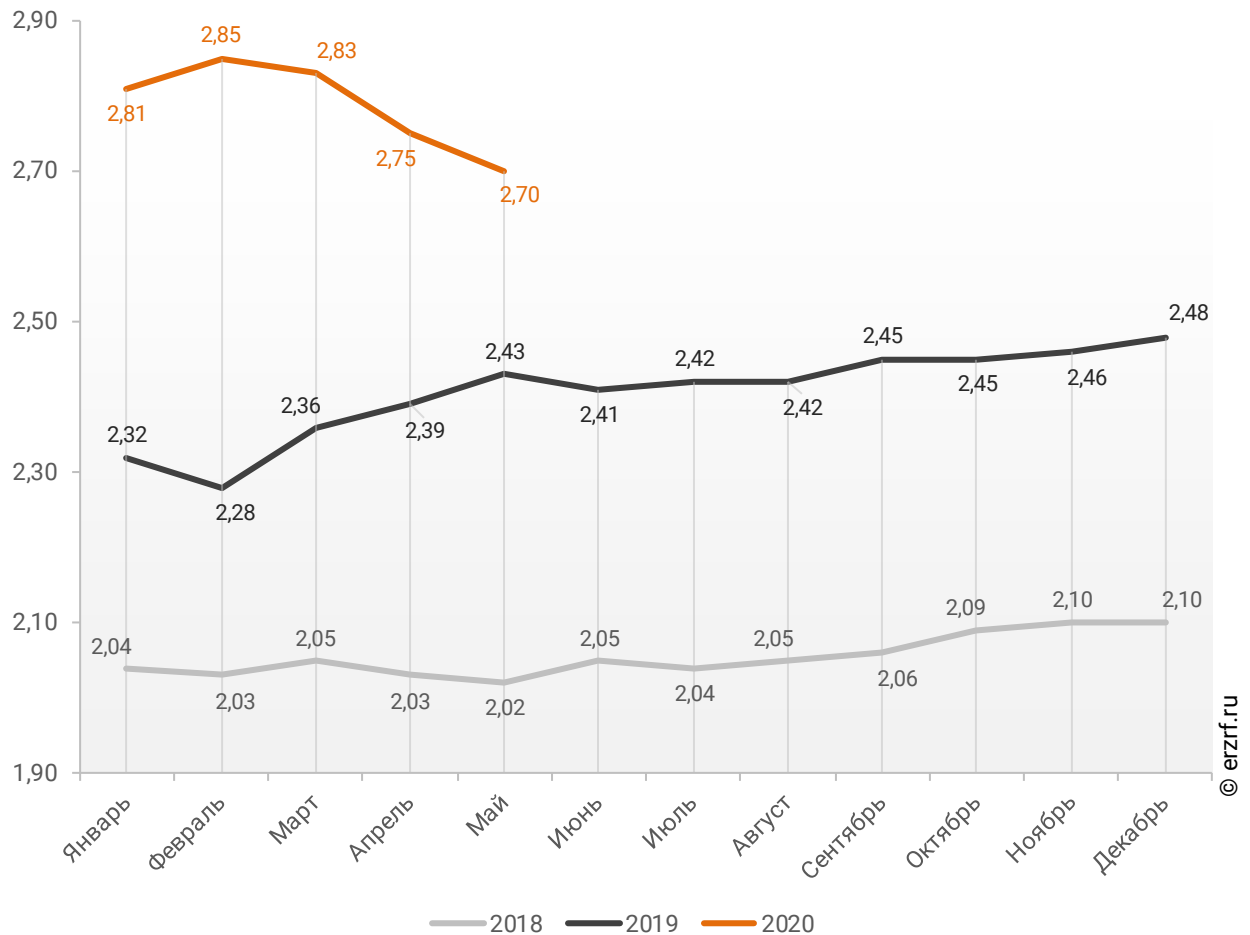


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽ (на 21,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,43 млн ₽), и на 33,7% больше уровня 2018 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

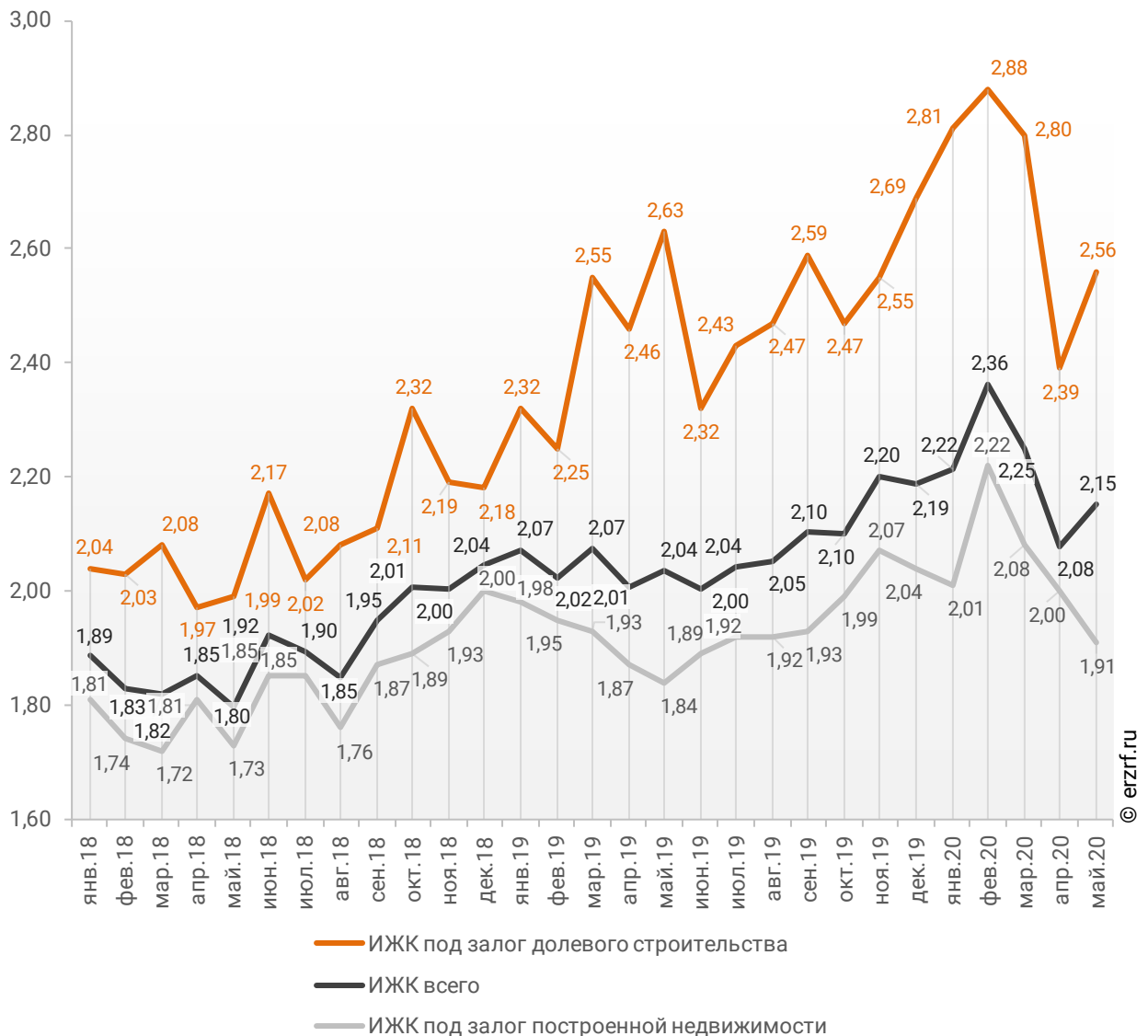


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8% – с 1,84 до 1,91 млн ₽.

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

График 27

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



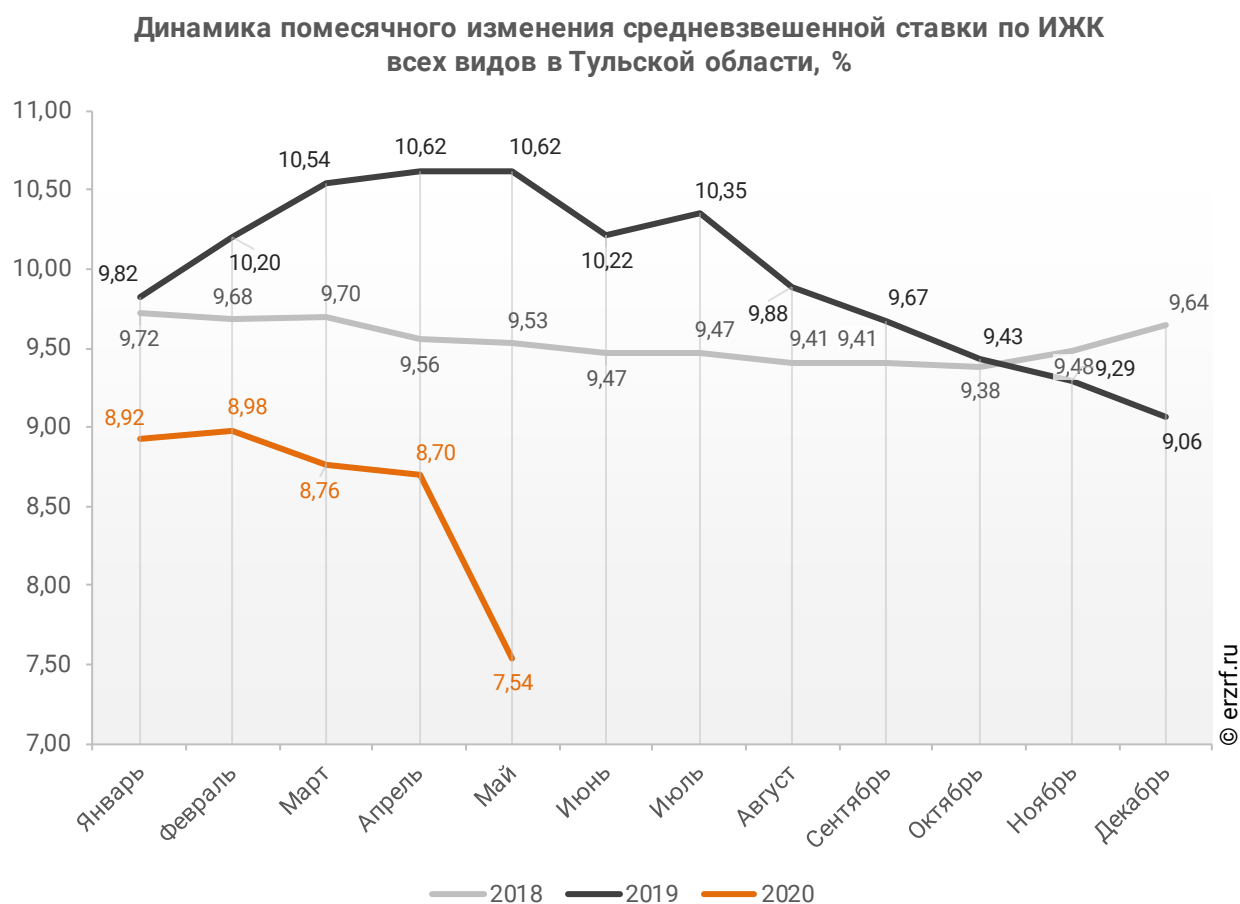
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,9 п.п. – с 42,9% до 34,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,54%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,08 п.п. (с 10,62 до 7,54%).

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

График 28

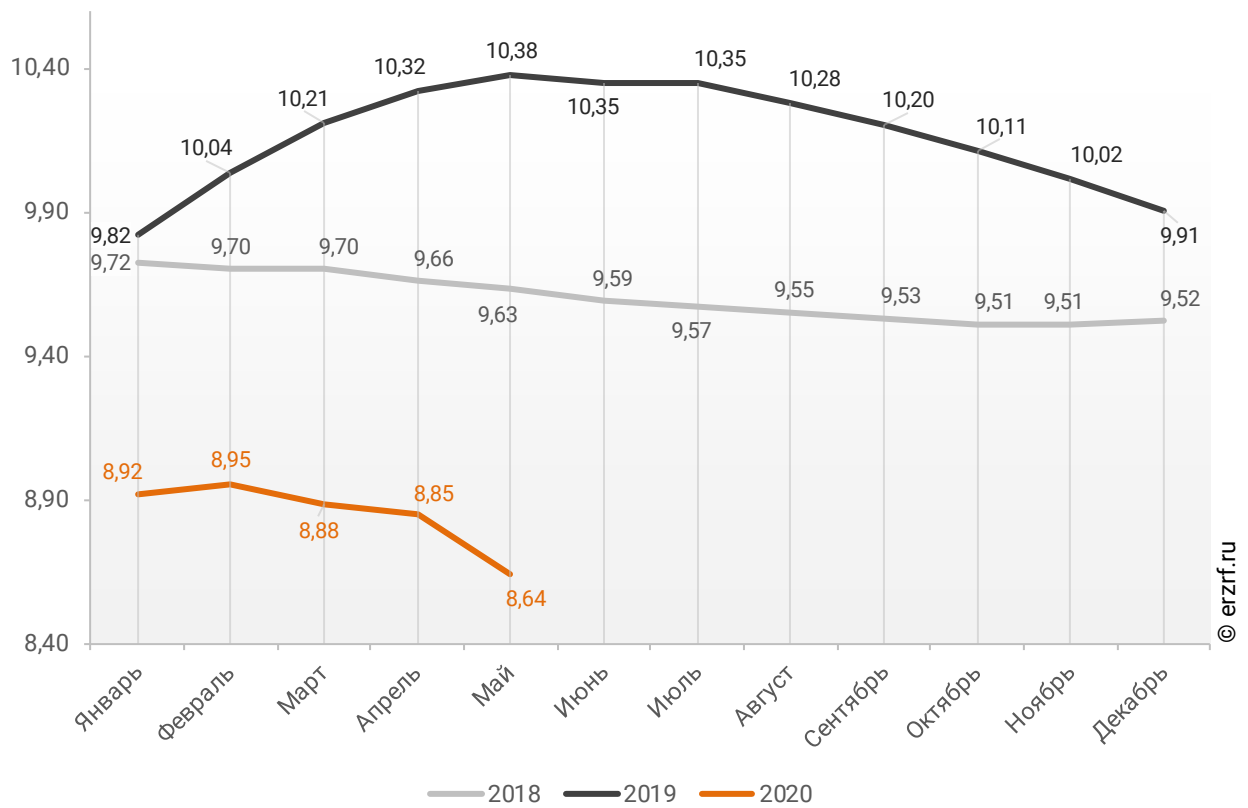


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,64%, что на 1,74 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,38%), и на 0,99 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

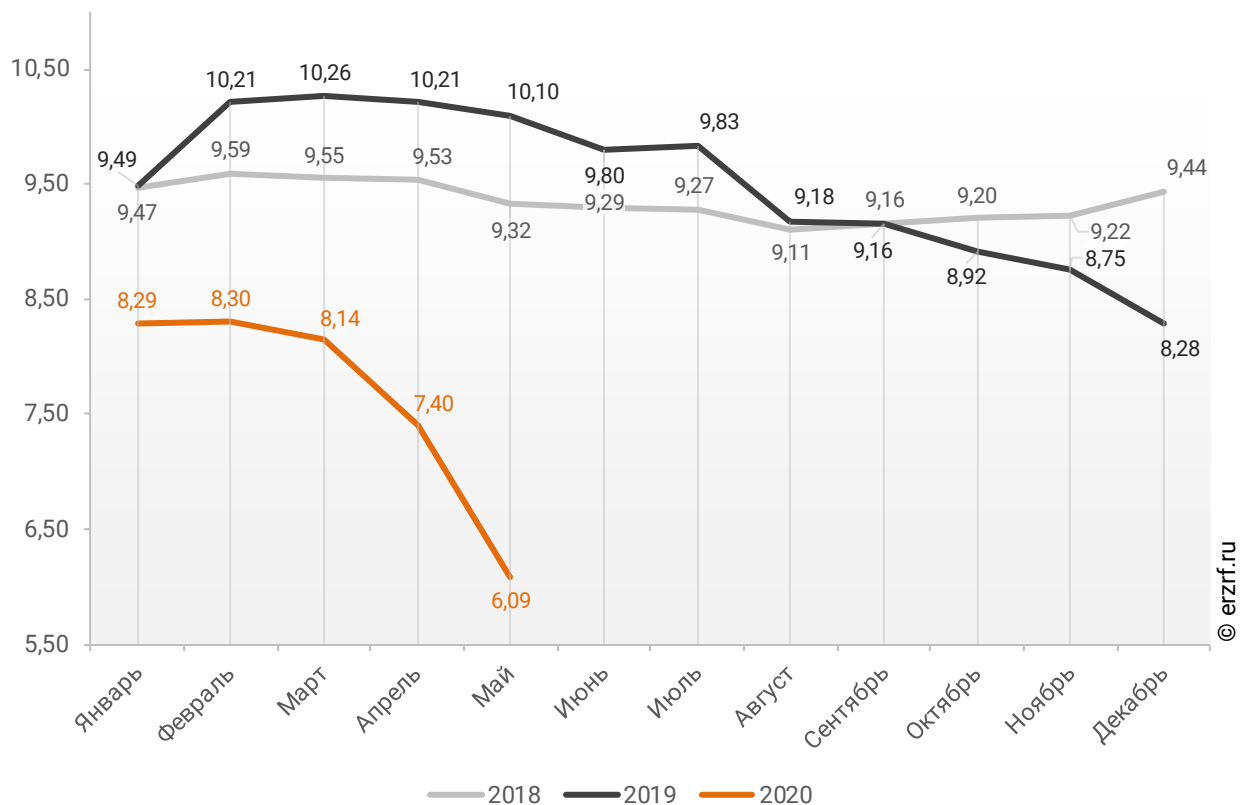


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в мае 2020 года, составила 6,09%, что на 4,01 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,10%).

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

График 30

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

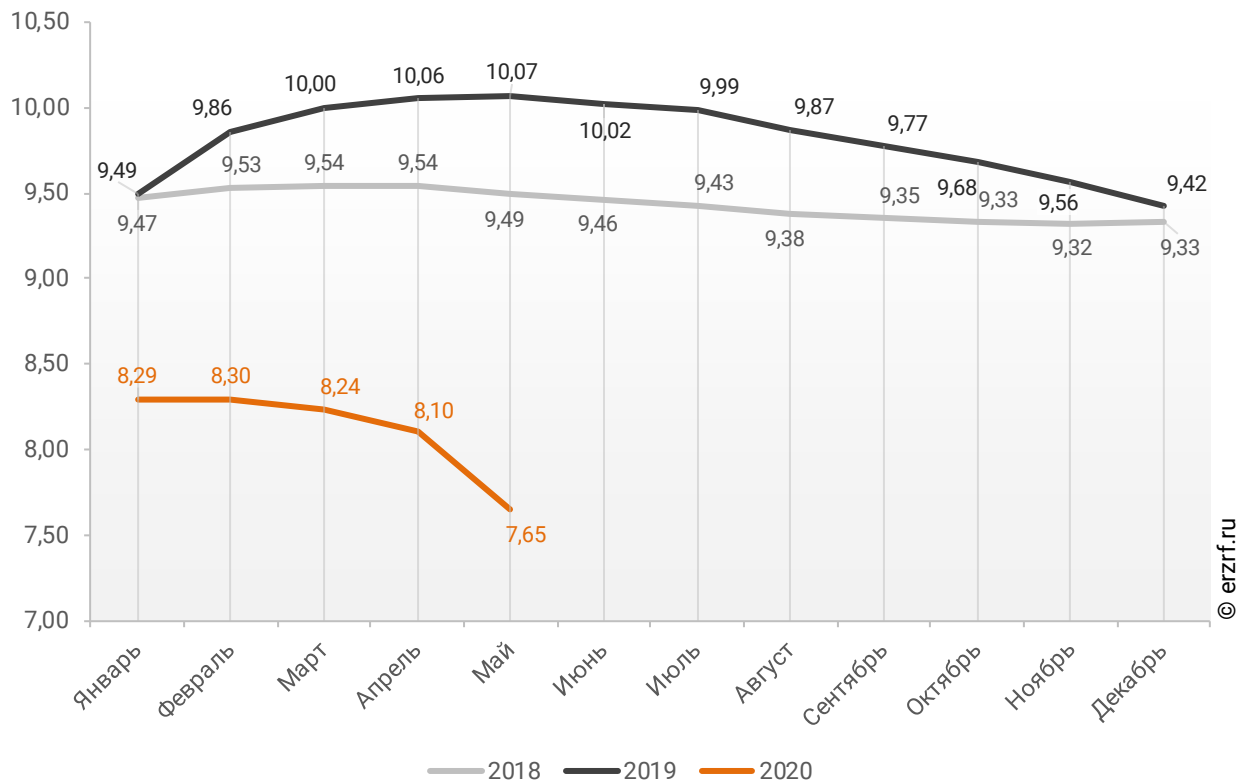


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,65% (на 0,99 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,07%), и на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг.

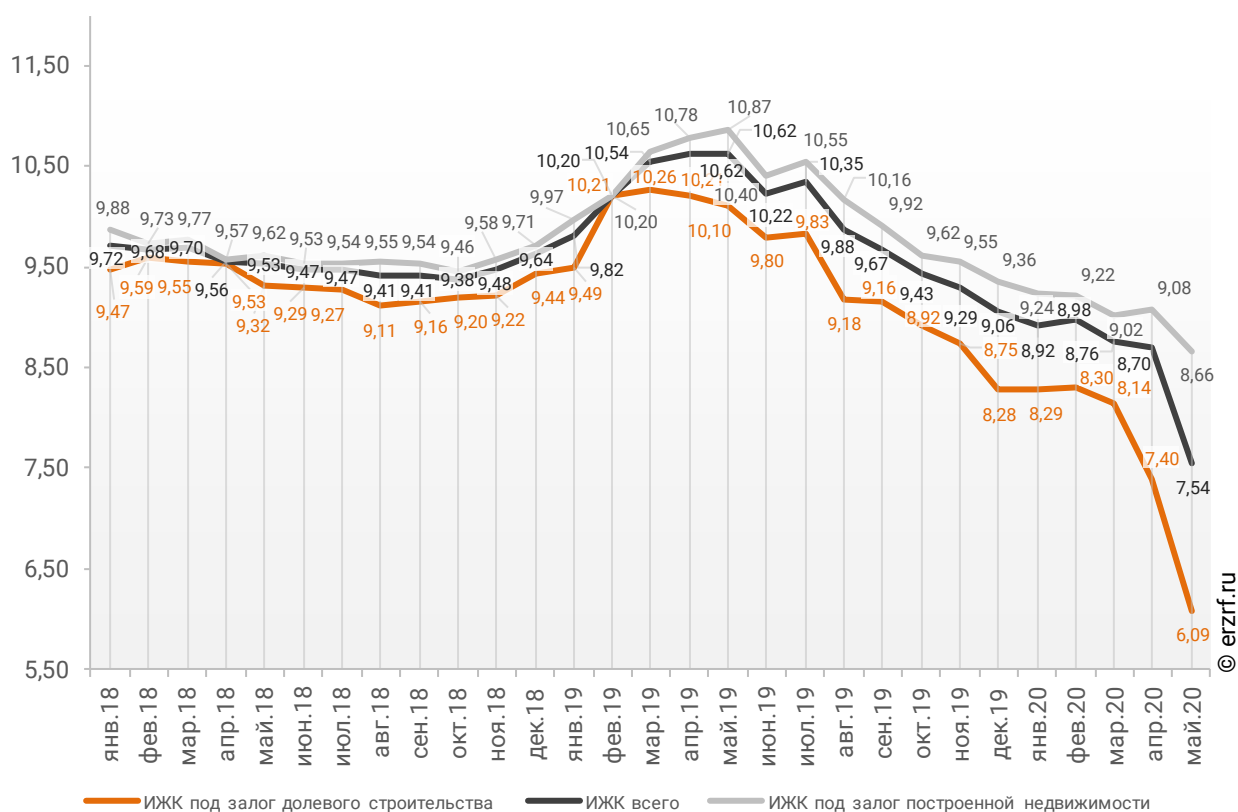


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в мае 2020 года составила 8,66%, что на 2,21 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,87%).

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

График 32

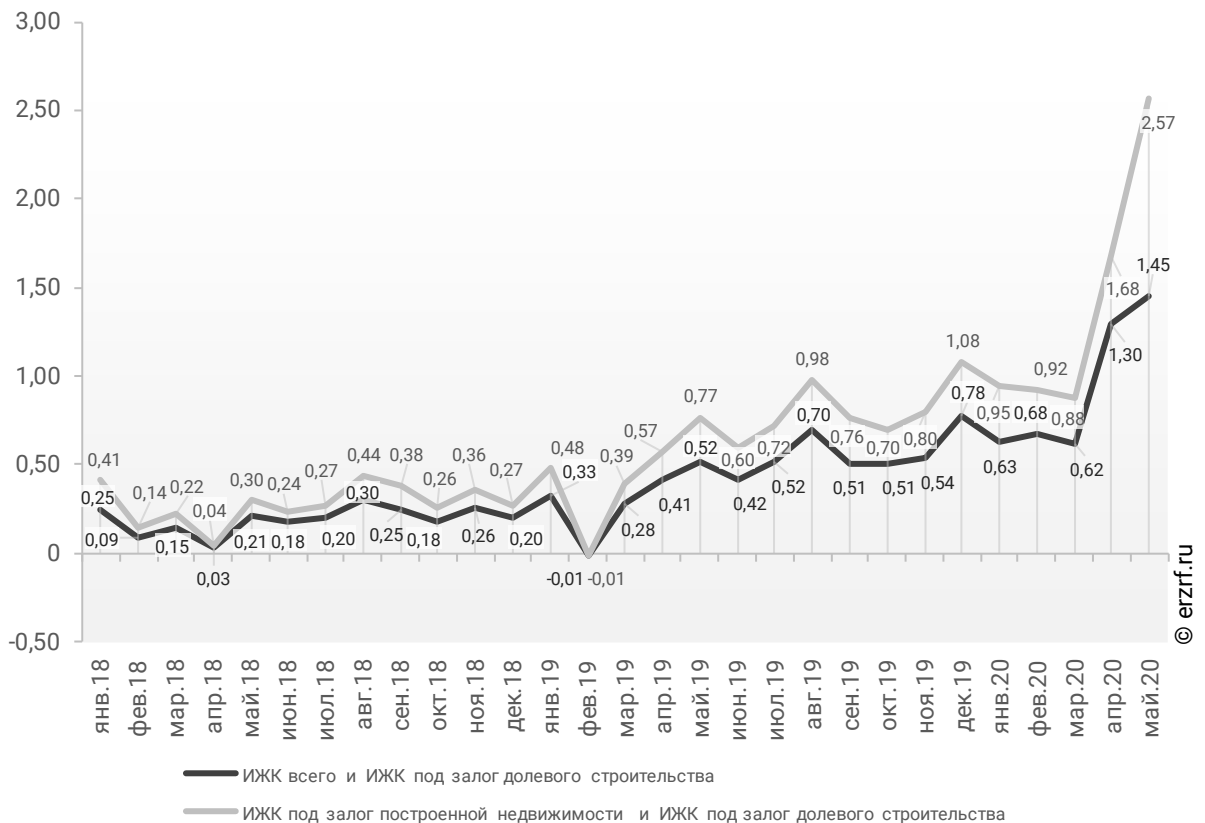
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 2,8 раза с 0,52 п.п. до 1,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 3,3 раза с 0,77 п.п. до 2,57 п.п. (График 33).

График 33

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

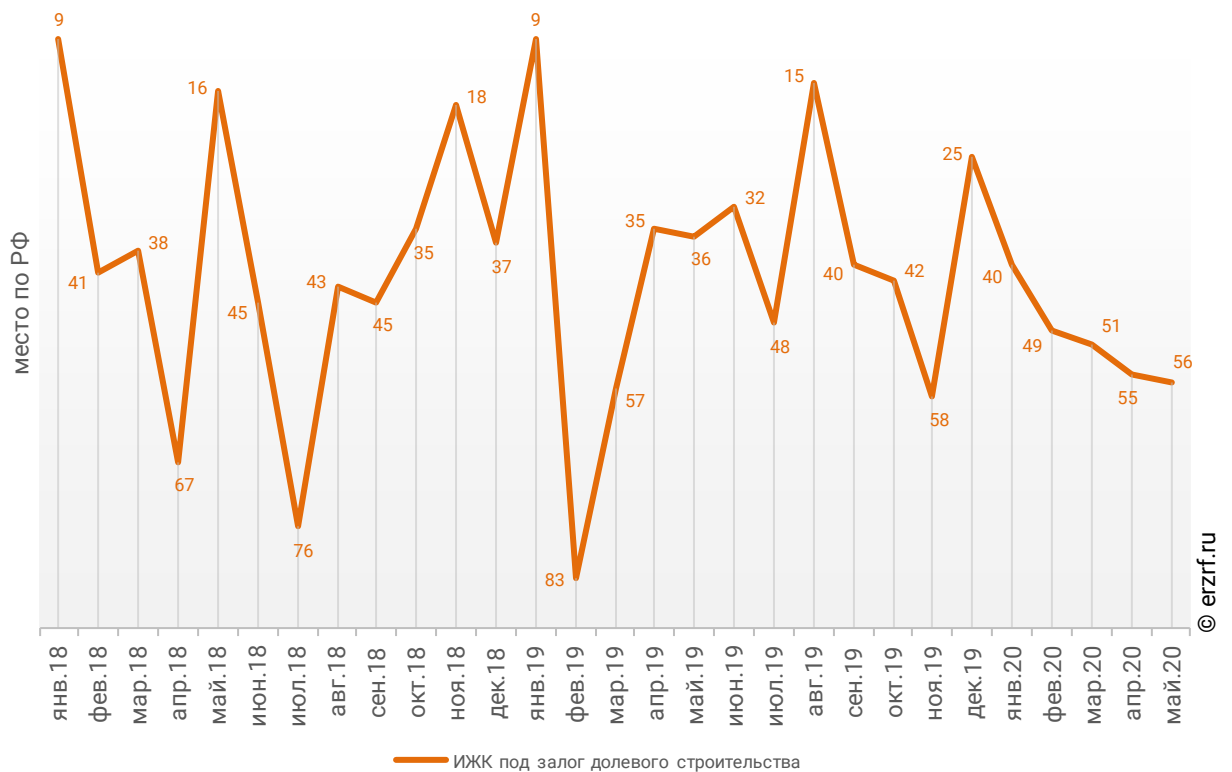


Тульская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 56-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 35

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

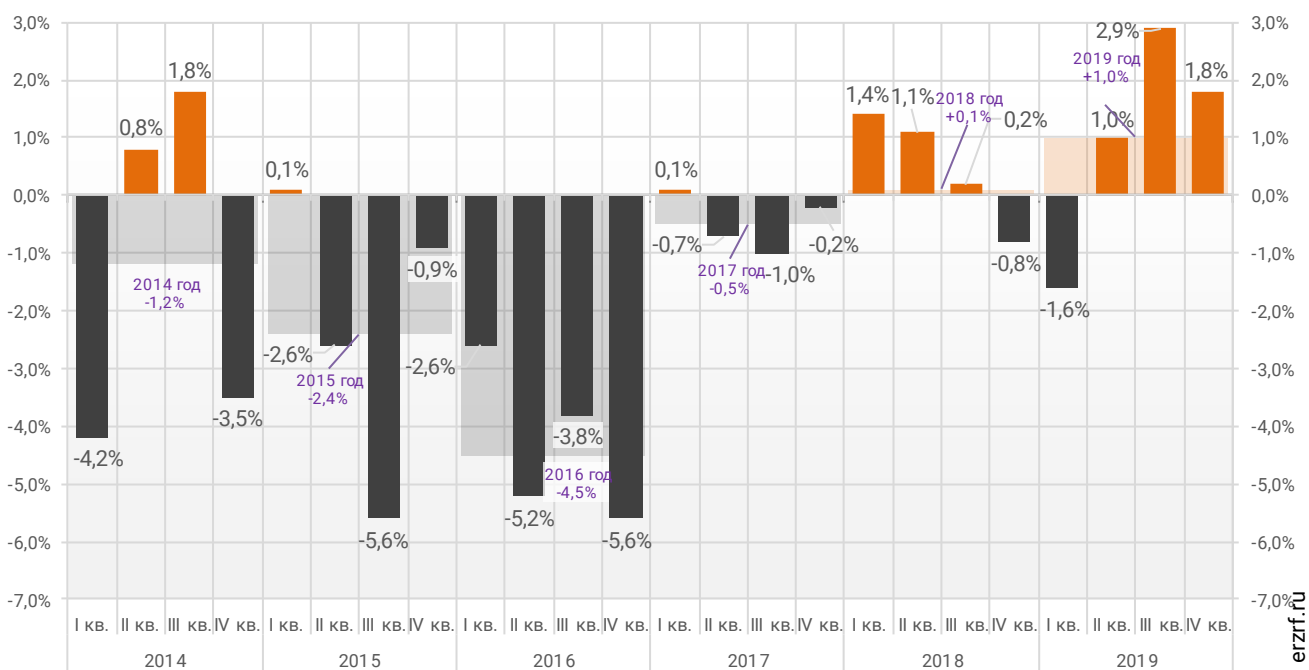
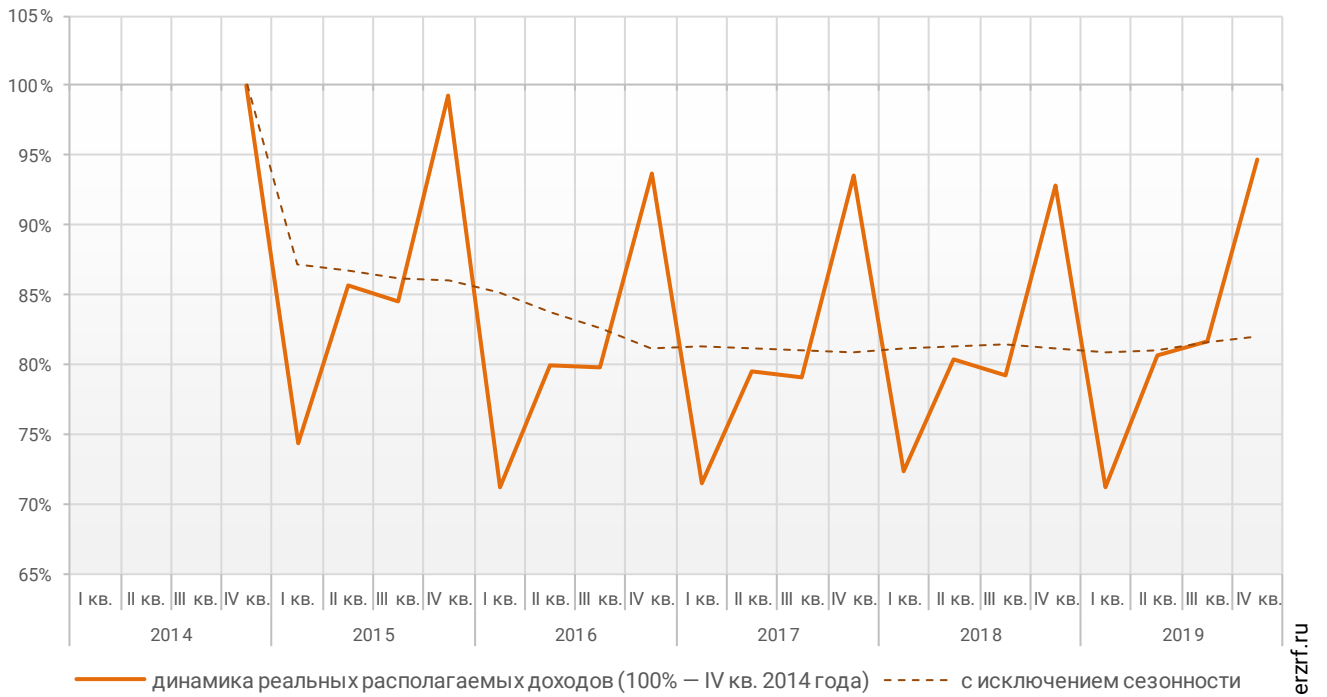


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



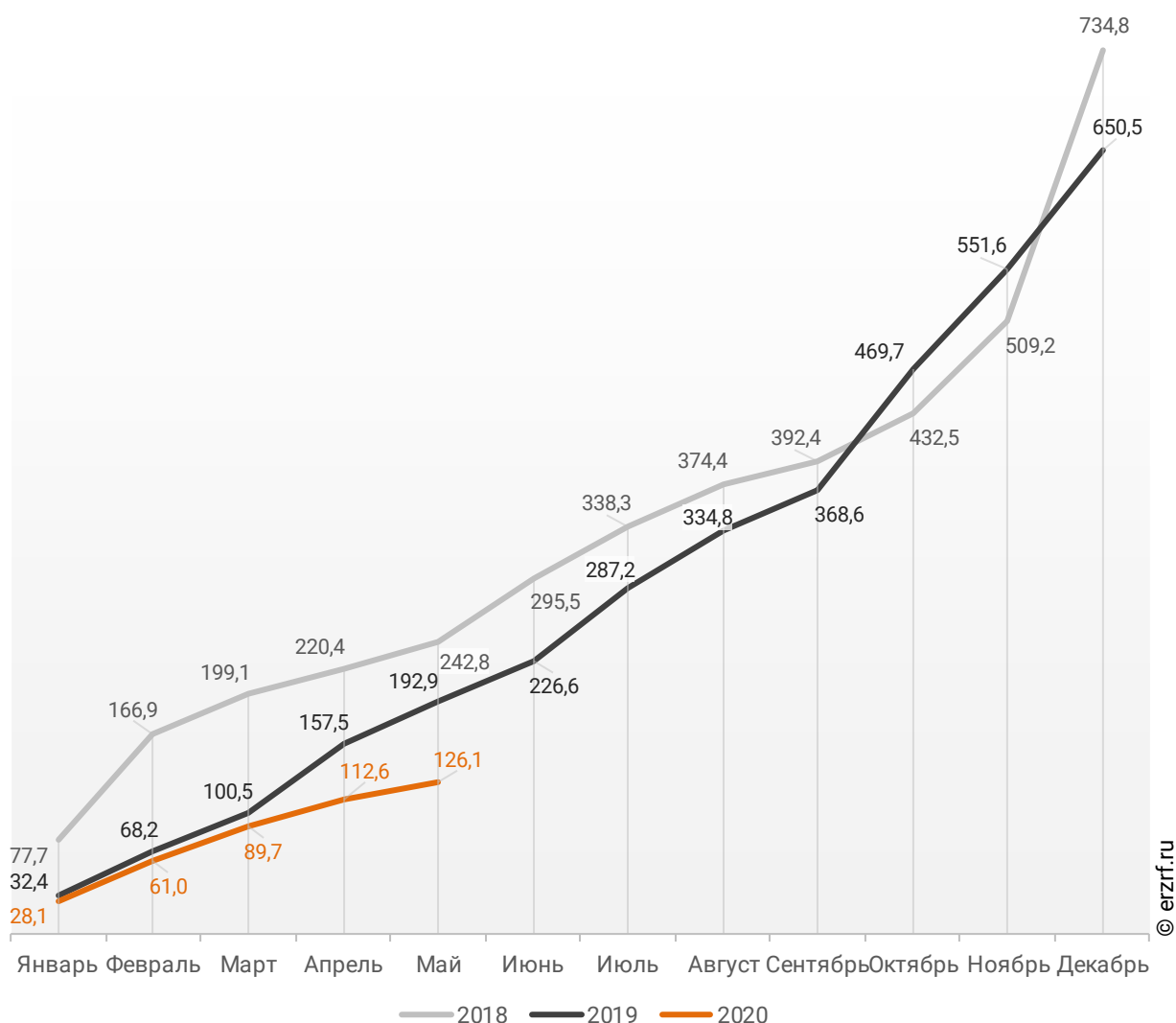
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 34,6% графика ввода жилья в Тульской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 48,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

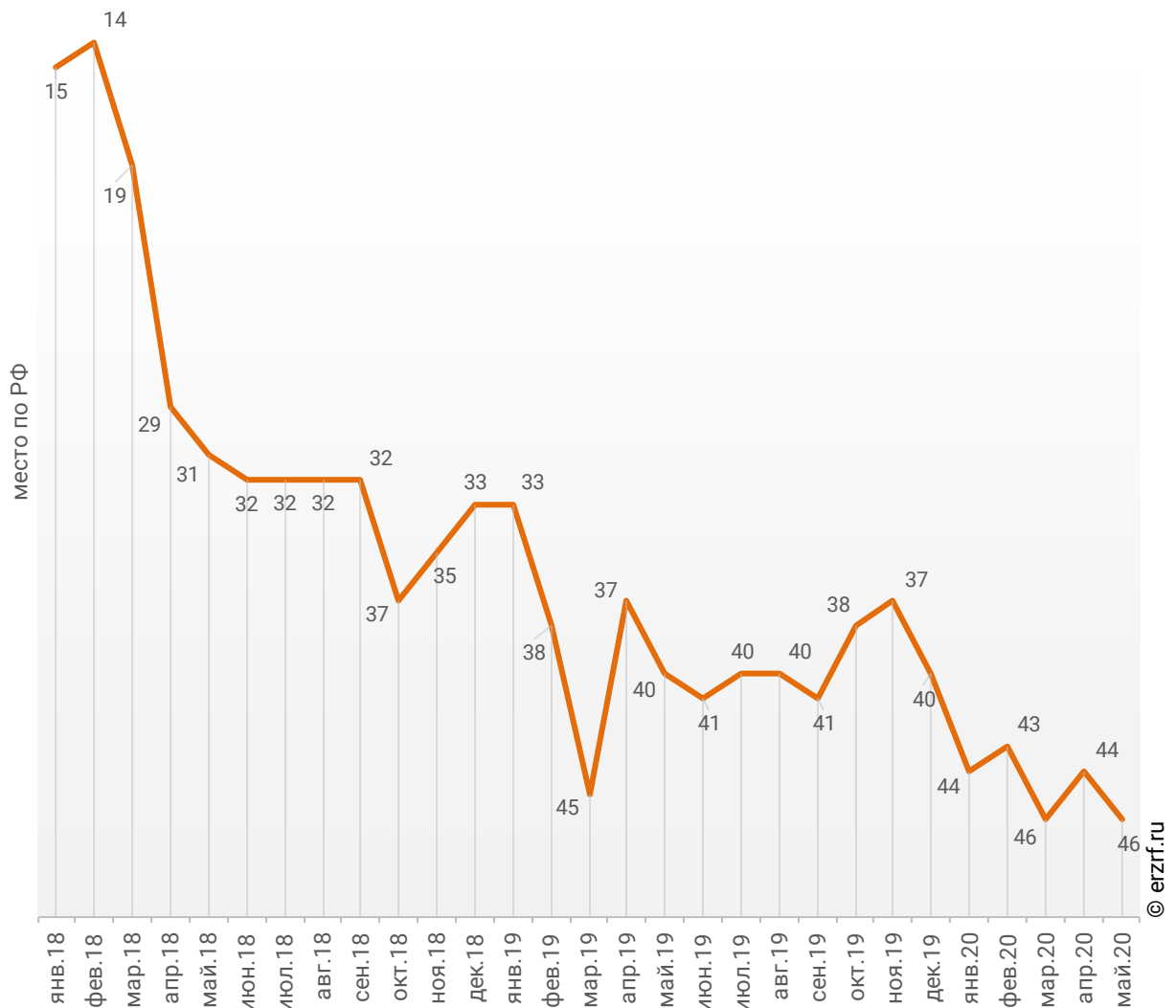


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

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

График 38

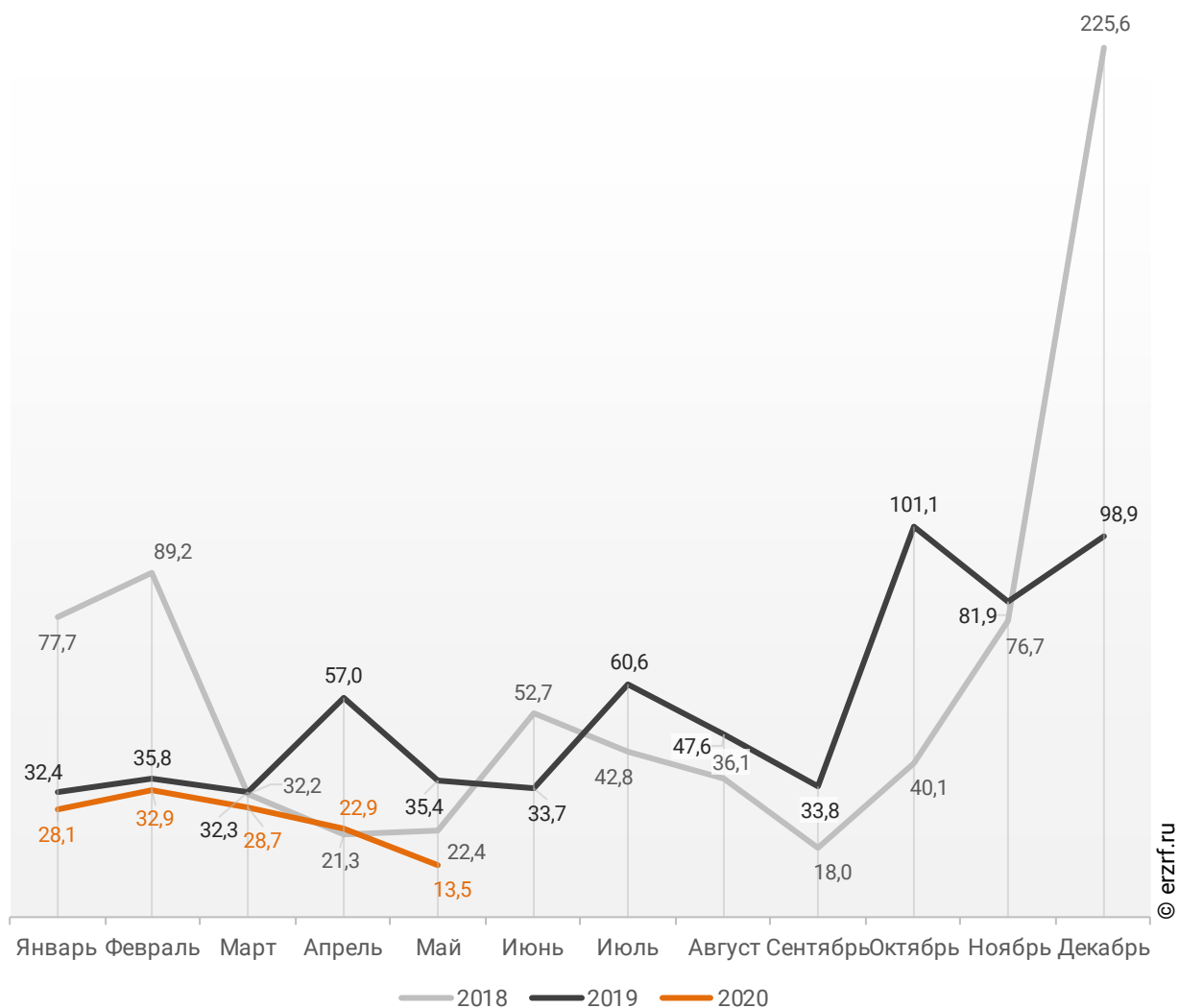
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Тульской области введено 13,5 тыс. м² жилья. Это на 61,9% или на 21,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

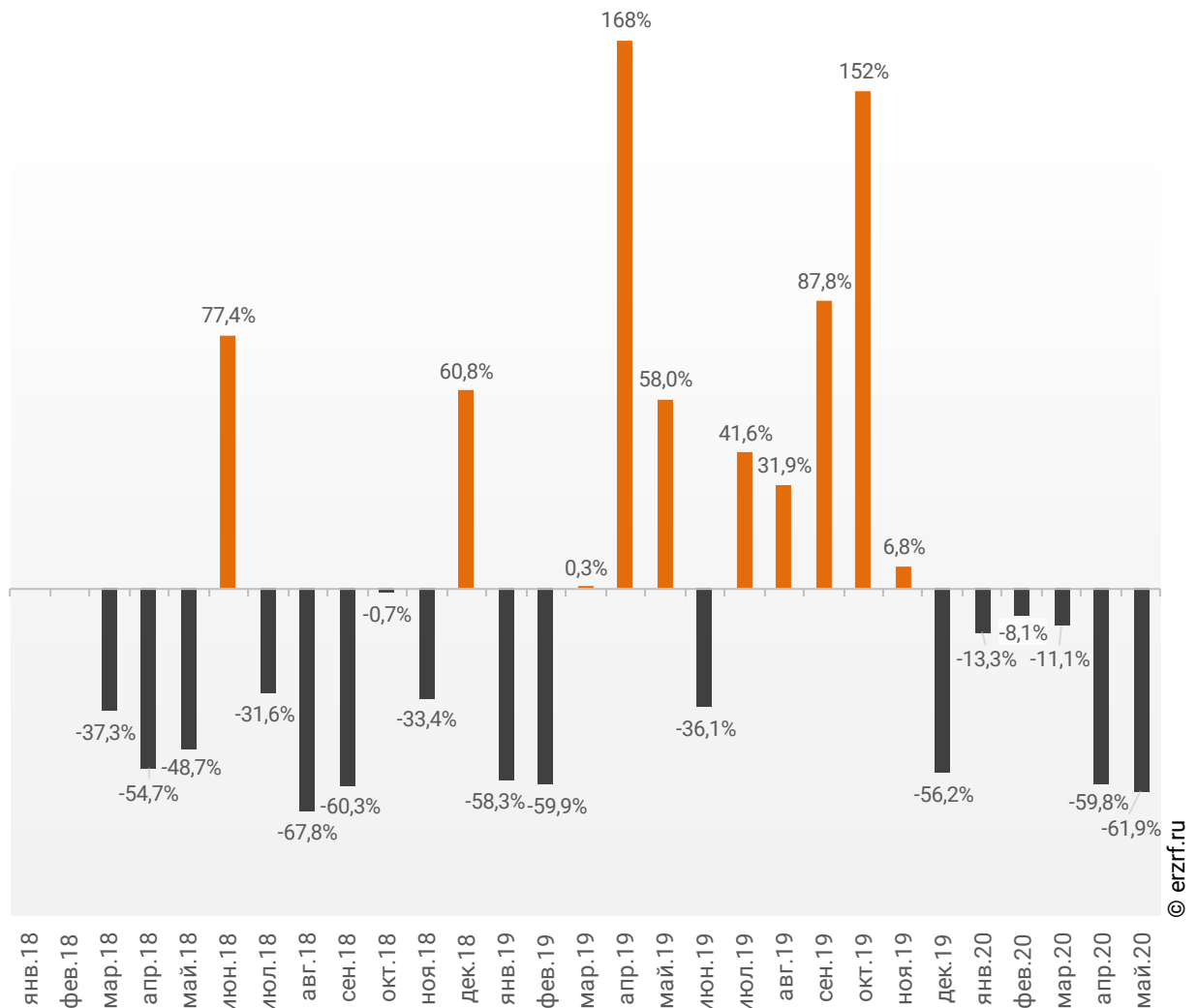
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 40

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

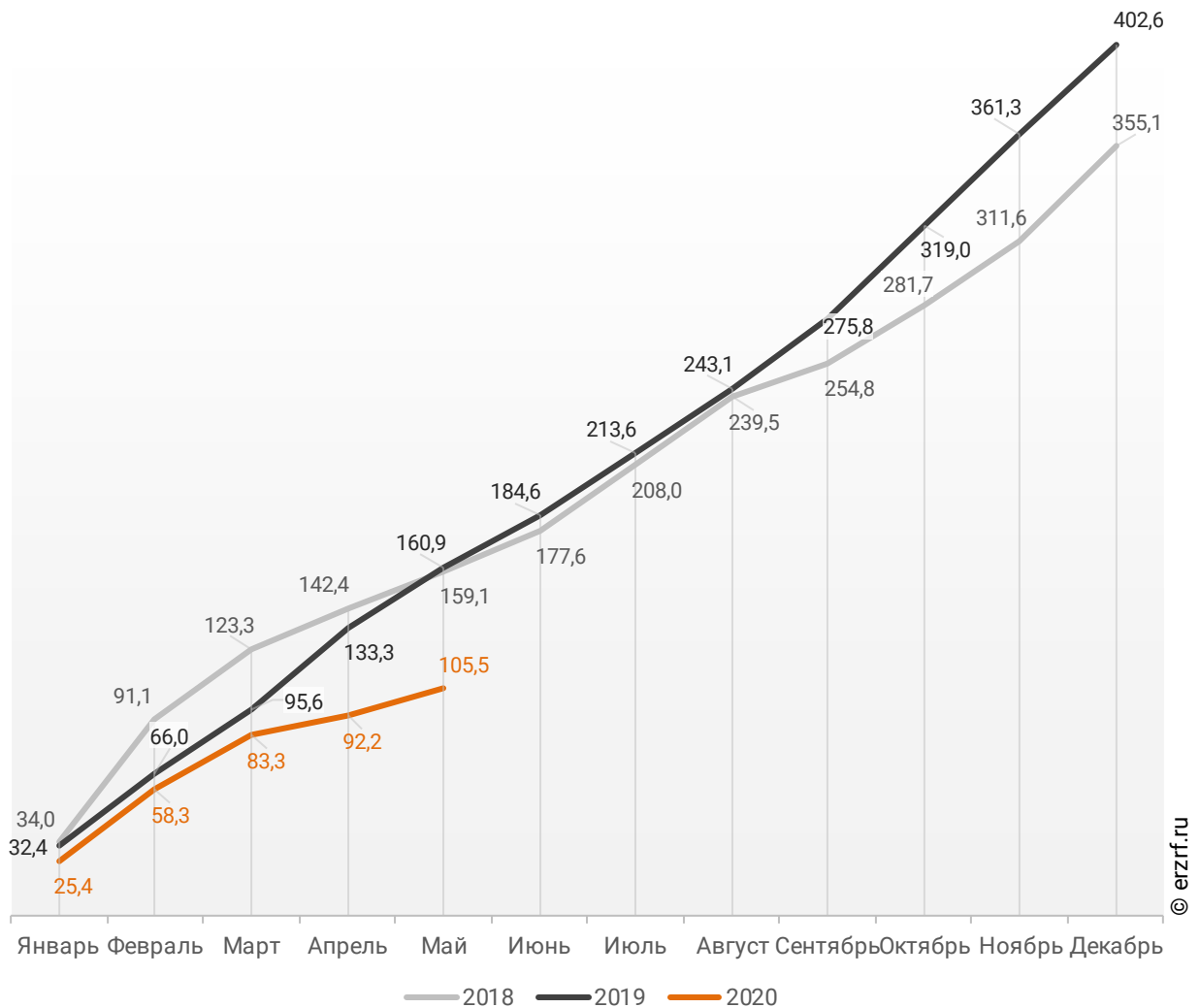


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте.

В Тульской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 34,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 33,7% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

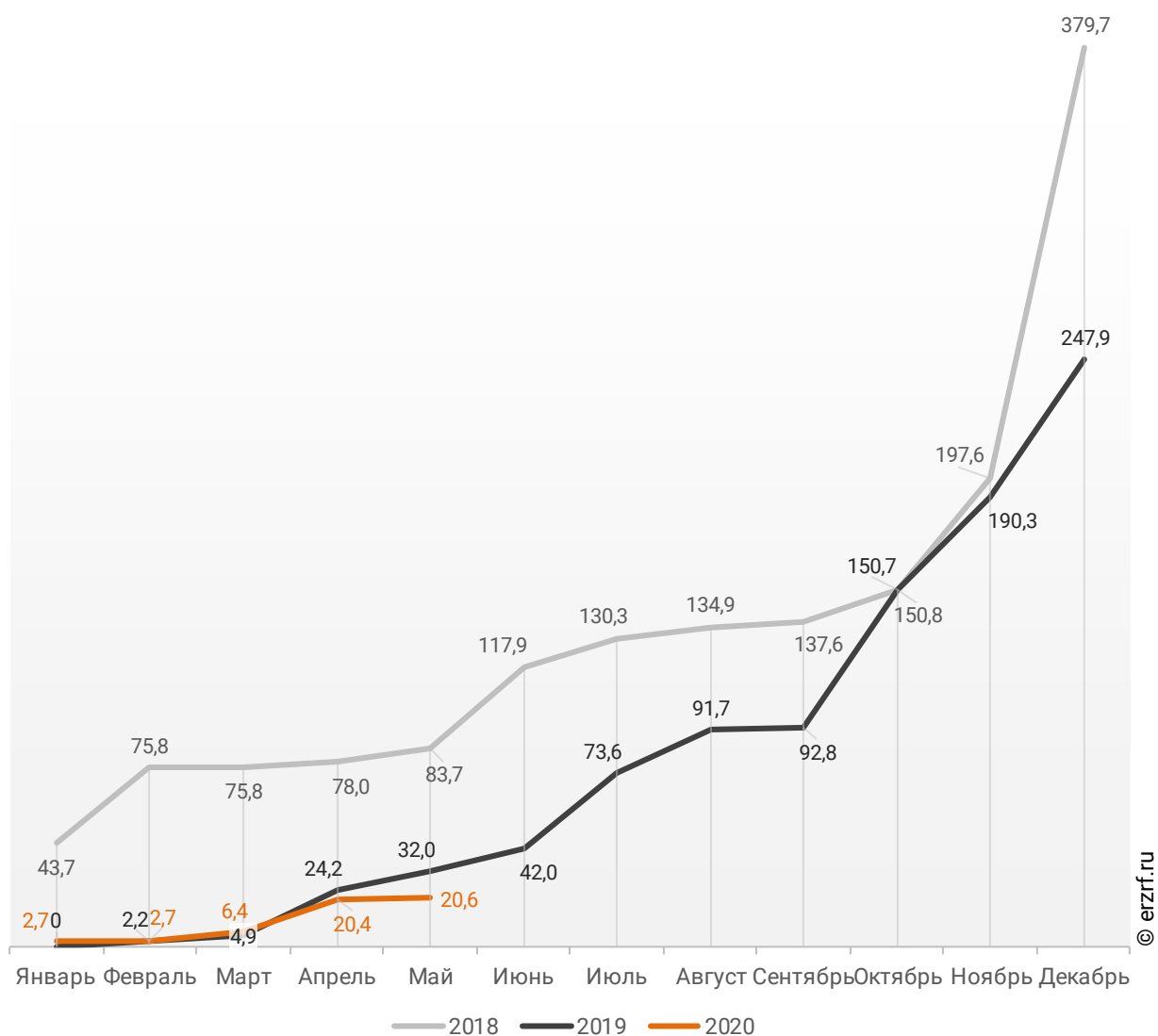
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают снижение на 35,6% к уровню 2019 г. и снижение на 75,4% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

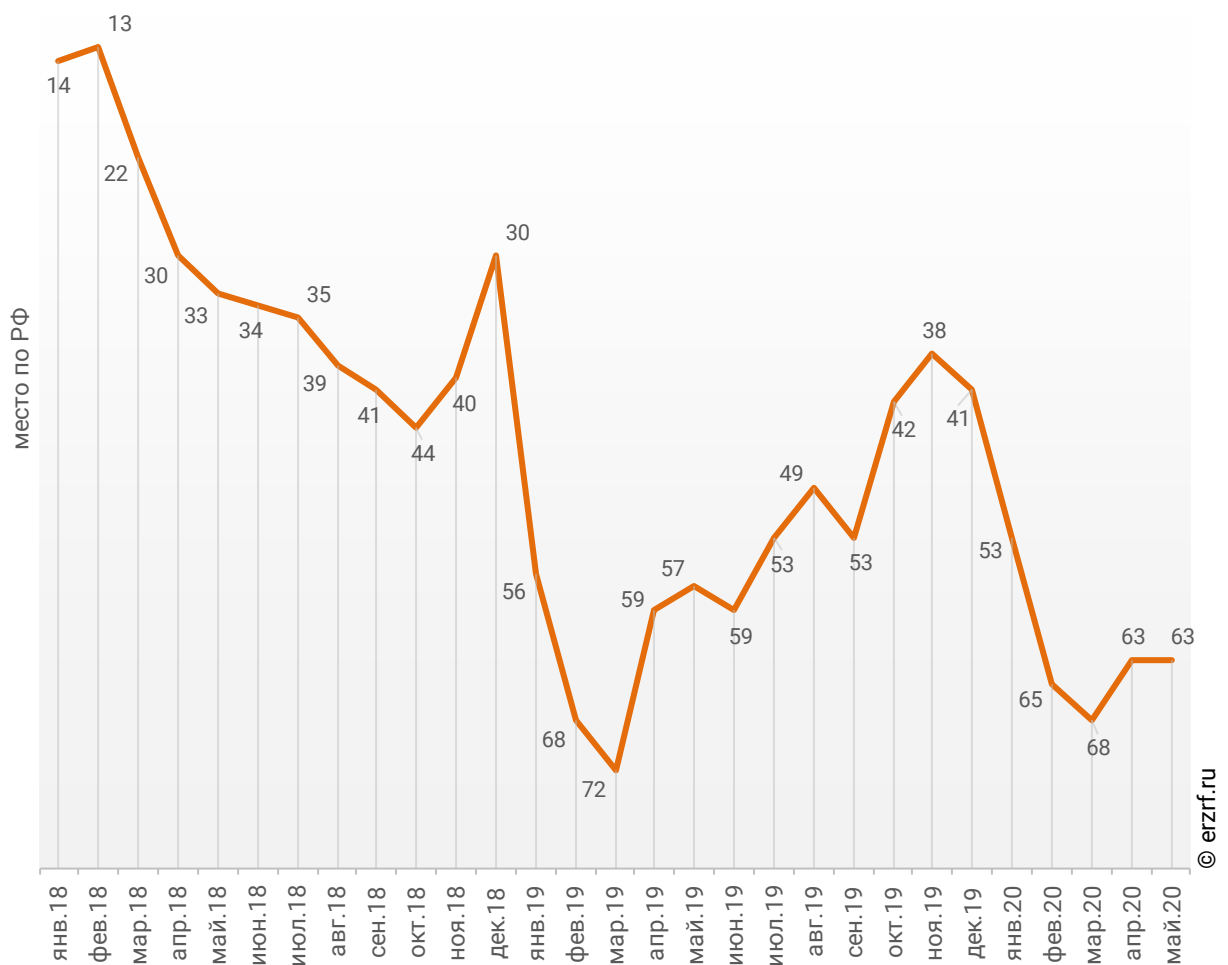


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Тульская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 53-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 43

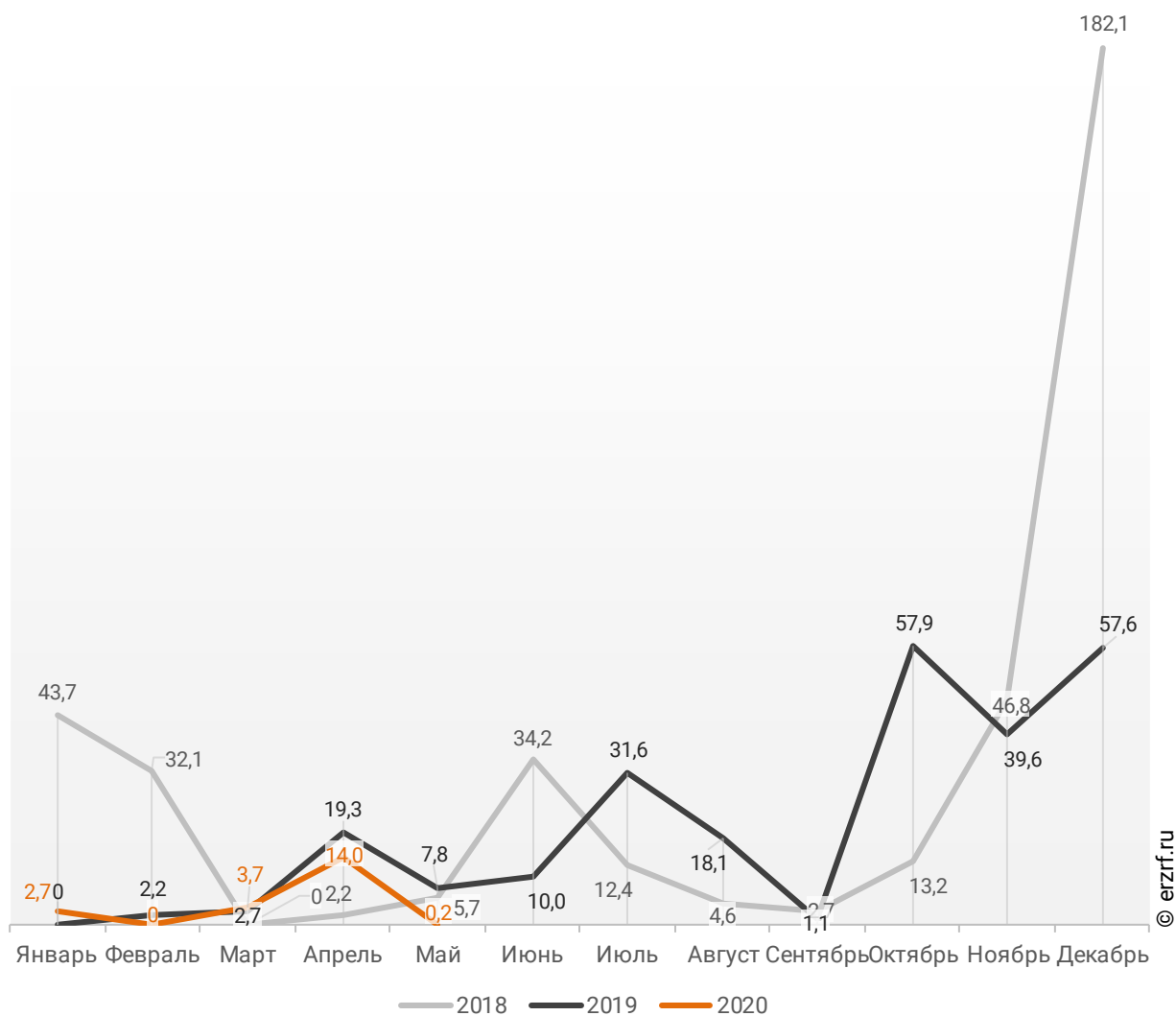
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Тульской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 97,4% или на 7,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

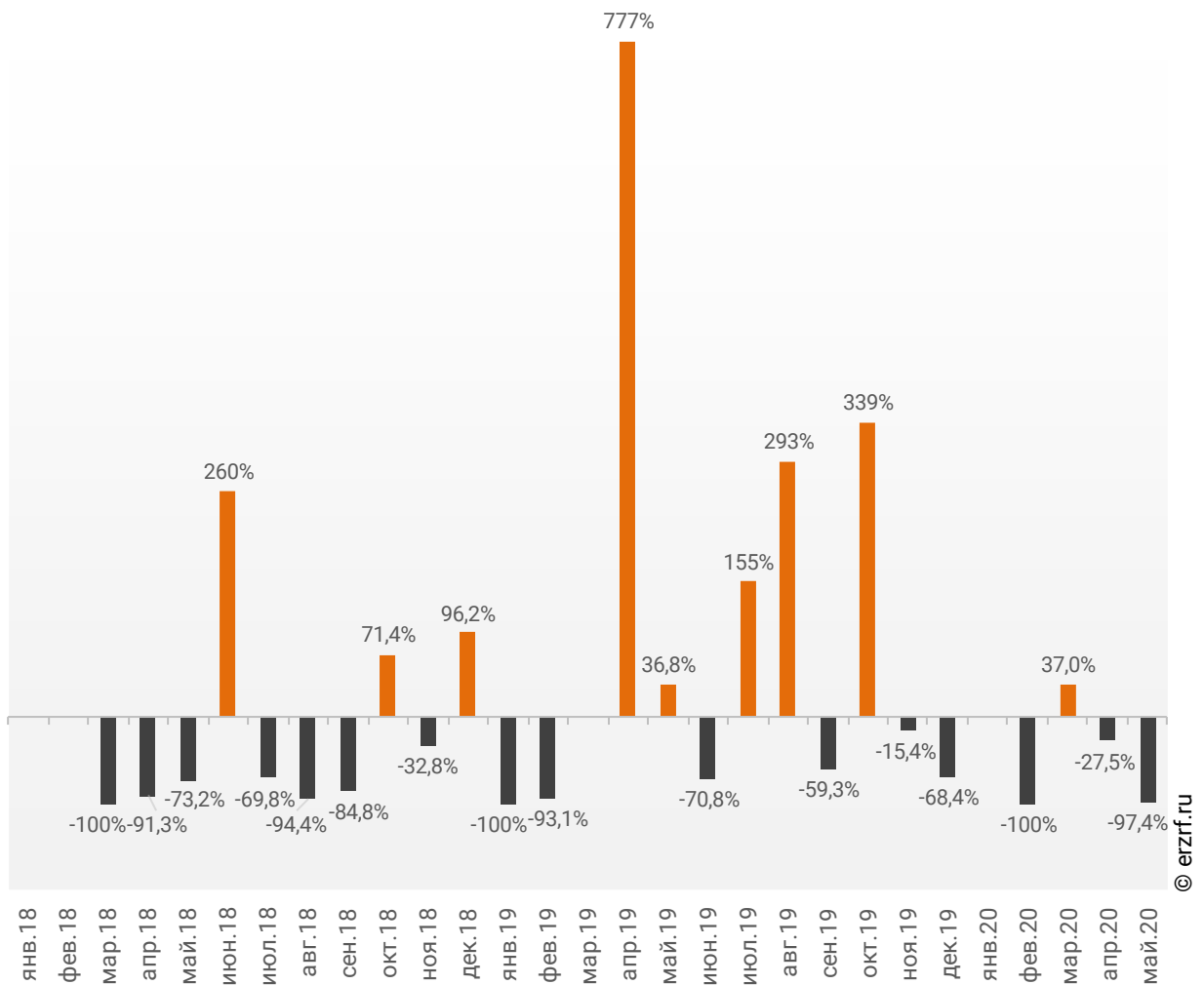
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 45

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

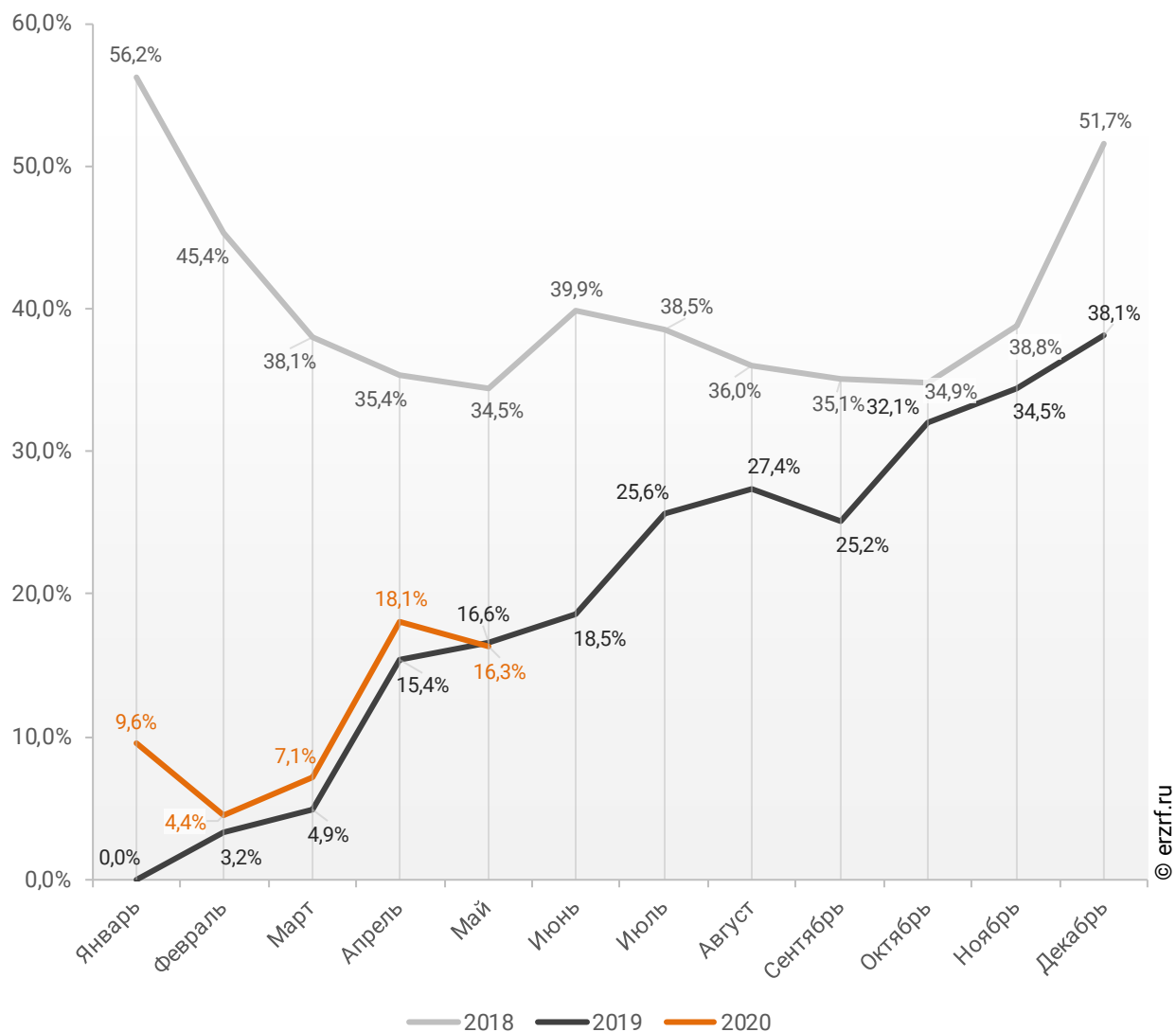


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Тульская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 16,3% против 16,6% за этот же период 2019 г. и 34,5% – за этот же период 2018 г.

График 46

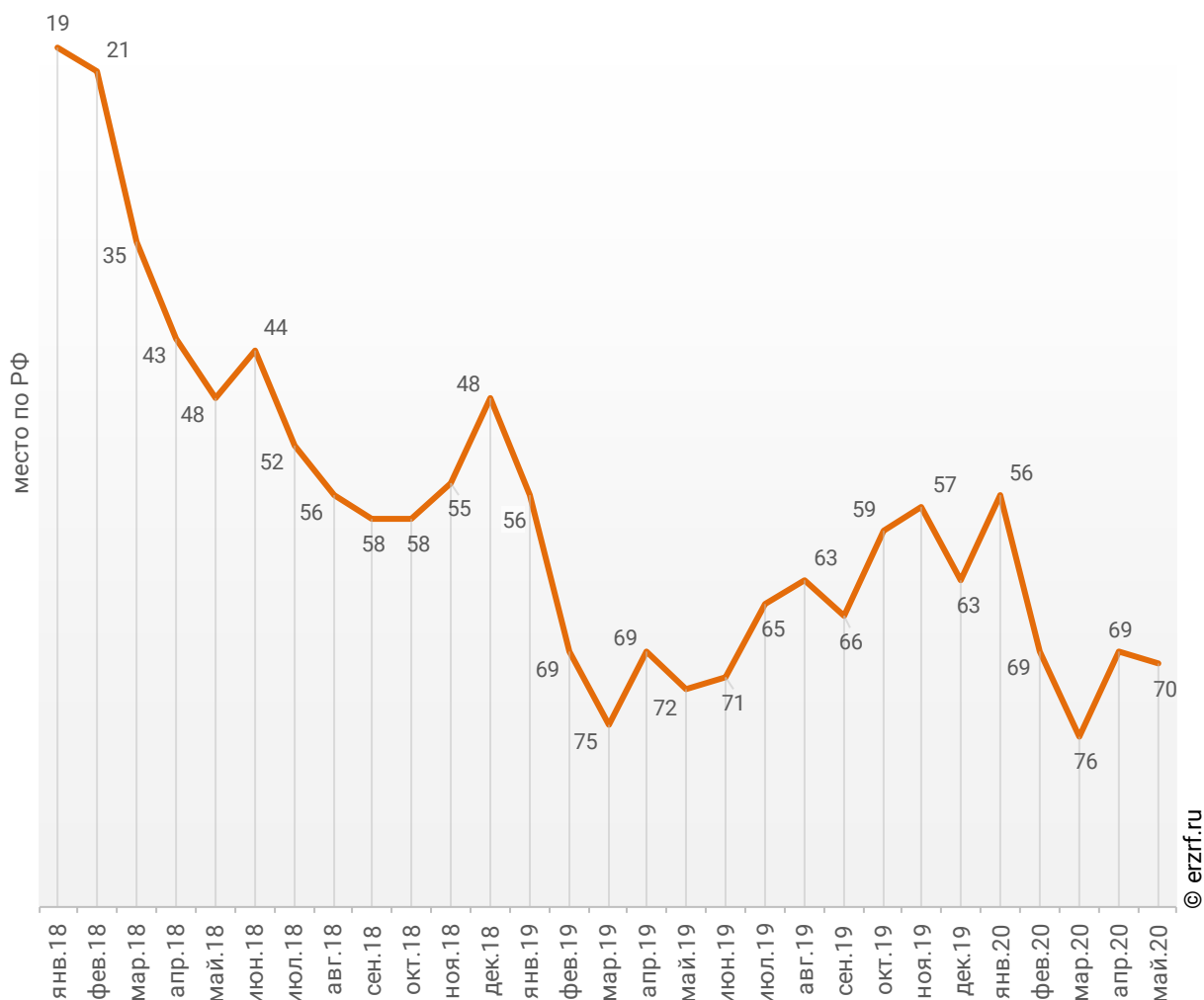
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 1,5%, что на 20,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тульская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	Современник	Smart-квартал Современник	1	432	25 601
III квартал 2020	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Сурикова	2	386	22 571
III квартал 2020	СК Внешстрой	На Первомайской	1	185	15 194
III квартал 2020	ДК Новый город	Вертикаль	1	300	14 132
III квартал 2020	ПРИК	Прибрежный	2	286	13 680
III квартал 2020	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	11 544
III квартал 2020	МГ-Финанс	Северная Мыза	3	264	9 728
III квартал 2020	СОЛИДАРНОСТЬ	Щегловка-СМАРТ	1	133	8 486
III квартал 2020	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	186	7 656
III квартал 2020	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	Московская Слобода	8	128	7 168
III квартал 2020	Энергоальянс	Апарт-отель по ул. Фридриха Энгельса	1	107	5 758
III квартал 2020	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	1	80	5 327
III квартал 2020	СК Внешстрой	Дом по ул. Пузакова	1	108	4 935
III квартал 2020	ГК СтройКомфорт	Свобода	1	39	3 067
IV квартал 2020	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	517	26 558
IV квартал 2020	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	2	438	22 448
IV квартал 2020	ДК Имена	Молодежный	9	325	16 692
IV квартал 2020	Компания Витэсс	Солнечный	2	231	13 884
IV квартал 2020	Тула-Сити	Космос	1	208	12 811
IV квартал 2020	ГК ОСТ	Суворовский	3	228	11 683
IV квартал 2020	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	Ваш Дом на Маргелова	1	164	7 409
IV квартал 2020	НЭСК	Дом по ул. Комсомольская	1	90	7 083

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2020	ГК Владар	Скандинавия	1	56	3 811
IV квартал 2020	ГК Альтаир	Престиж	1	52	3 781
IV квартал 2020	ГК ОСТ	Балтийский	1	90	3 595
Общий итог			50	5 224	284 602

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	7	1 246	73 627
2	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	5	1 177	60 694
3	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	4	1 054	54 742
4	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	3	885	53 992
5	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	2	873	51 788
6	Зеленстрой-2	Тула	ГК Стройкомплект	3	747	42 359
7	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	9	827	42 043
8	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	7	714	40 442
9	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	3	573	37 090
10	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	5	845	34 984
11	Солнечный	Тула	Компания Витэсс	4	462	27 768
12	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	6	570	27 273
13	Баташевский сад-2	Тула	ГК Владар	4	474	24 116
14	Юго-Восточный	Тула	ФЗПГ ТО	2	444	23 076
15	Красные ворота	Тула	СК Внешстрой	3	417	20 427
16	Северная Мыза	Мыза	МГ-Финанс	6	504	18 576
17	Балтийский	Петровский	ГК Стройальянс	5	380	18 454
18	Баташевский сад	Тула	ГК Владар	3	384	18 174
19	Щегловка-СМАРТ	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	2	268	16 972
20	Молодежный	Медвенское	ДК Имена	9	325	16 692
21	На Первомайской	Тула	СК Внешстрой	1	185	15 194
22	Вертикаль	Тула	ДК Новый город	1	300	14 132
23	Прибрежный	Новомосковск	ПРИК	2	286	13 680
24	Космос	Тула	Тула-Сити	1	208	12 811

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</i>	Глухие Поляны	ГК Капитал	2	189	11 260
26	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Кимовск	СК Внешстрой	1	174	8 745
27	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	1	92	7 732
28	<i>Времена Года</i>	Ильинское	ФЗПГ ТО	3	177	7 690
29	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	2	186	7 656
30	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
31	<i>Отражение</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	106	7 398
32	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	128	7 168
33	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Новомосковск	НЭСК	1	90	7 083
34	<i>Апарт-отель по ул. Фридриха Энгельса</i>	Тула	Энергоальянс	1	107	5 758
35	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	1	118	5 648
36	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	1	80	5 327
37	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	2	106	5 014
38	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	4 935
39	<i>Дом по ул. Октябрьская, 64</i>	Тула	СК Внешстрой	1	72	4 634
40	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	1	70	3 845
41	<i>Скандинавия</i>	Тула	ГК Владар	1	56	3 811
42	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	1	52	3 781
43	<i>Свобода</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	39	3 067
44	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	35	2 455
Общий итог				129	16 297	879 522

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Северная Мыза</i>	Мыза	МГ-Финанс	36,9
2	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	41,2
3	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГК ОСТ	41,4
4	<i>Времена Года</i>	Ильинское	ФЗПГ ТО	43,4
5	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
6	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,7
7	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	47,1
8	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
9	<i>Баташевский сад</i>	Тула	ГК Владар	47,3
10	<i>Прибрежный</i>	Новомосковск	ПРИК	47,8
11	<i>Айсберг</i>	Тула	ГК АЙСБЕРГ	47,8
12	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	47,9
13	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГК Стройальянс	48,6
14	<i>Красные ворота</i>	Тула	СК Внешстрой	49,0
15	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Кимовск	СК Внешстрой	50,3
16	<i>Суворовский</i>	Ильинка	ГК ОСТ	50,8
17	<i>Баташевский сад-2</i>	Тула	ГК Владар	50,9
18	<i>Молодежный</i>	Медвенское	ДК Имена	51,4
19	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,6
20	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	51,9
21	<i>Юго-Восточный</i>	Тула	ФЗПГ ТО	52,0
22	<i>Апарт-отель по ул. Фридриха Энгельса</i>	Тула	Энергоальянс	53,8
23	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
24	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	56,0
25	<i>Дома цвета кофе</i>	Тула	ДК Имена	56,6
26	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	59,1
28	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	59,3
29	<i>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</i>	Глухие Поляны	ГК Капитал	59,6
30	<i>Солнечный</i>	Тула	Компания Витэсс	60,1
31	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	61,0
32	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,6
33	<i>Щегловка-СМАРТ</i>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	63,3
34	<i>Дом по ул. Октябрьская, 64</i>	Тула	СК Внешстрой	64,4
35	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	64,7
36	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	66,6
37	<i>Скандинавия</i>	Тула	ГК Владар	68,1
38	<i>Отражение</i>	Тула	ГК Стройкомплект	69,8
39	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	70,1
40	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	72,7
41	<i>Свобода</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,6
42	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Новомосковск	НЭСК	78,7
43	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	82,1
44	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	84,0
Общий итог				54,0



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.	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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		