

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

735 352

-15,2% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 025

-19,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

406

+28,9% к ноябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

53,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2021

47 015

+5,3% к январю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,1%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2020

Банк России

5,91

-2,84 п.п. к ноябрю 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 2021 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 январь 2021 года выявлено **107 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 **13 777 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **735 352 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	99	92,5%	13 713	99,5%	728 184	99,0%
блокированный дом	8	7,5%	64	0,5%	7 168	1,0%
Общий итог	107	100%	13 777	100%	735 352	100%

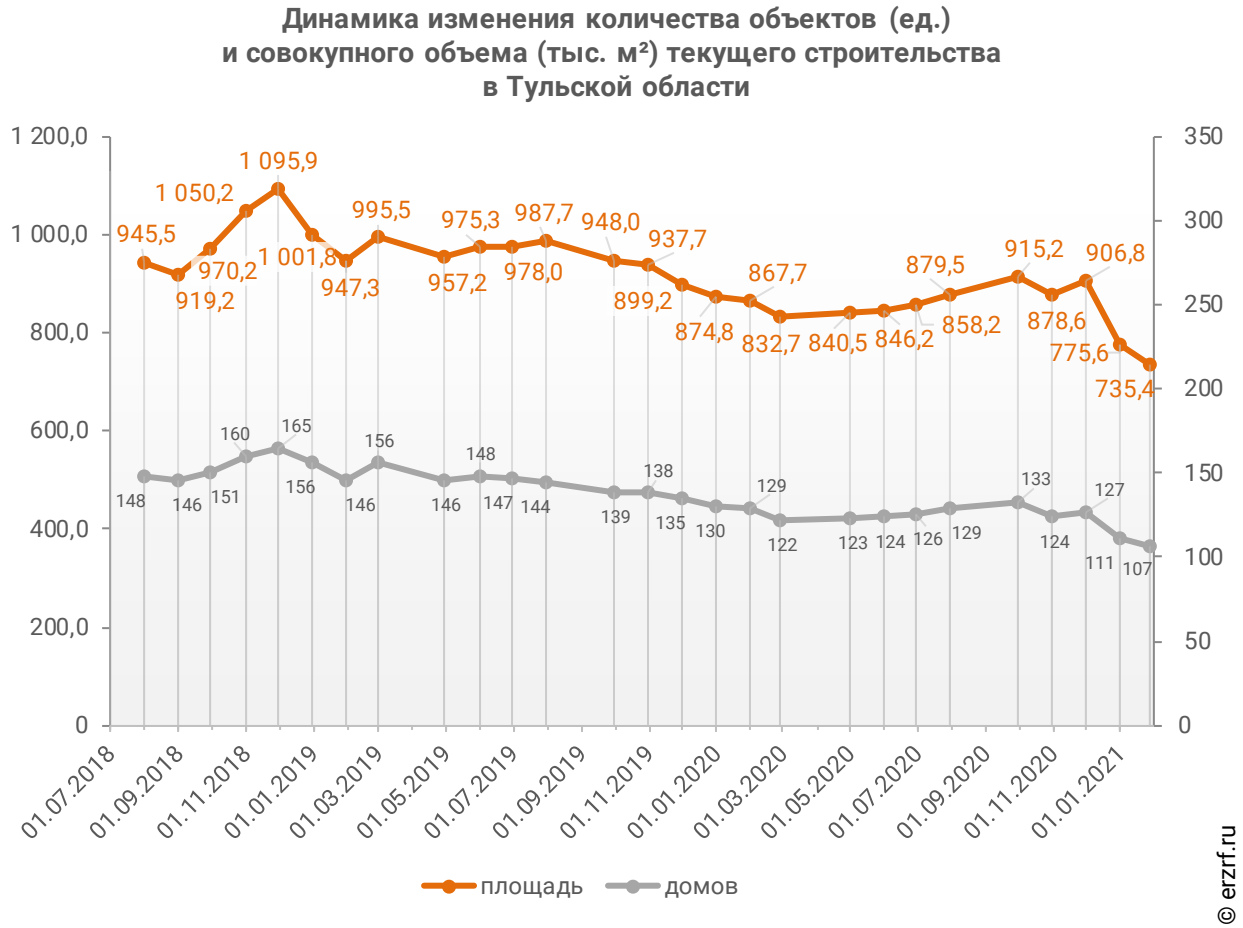
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	68	63,6%	10 013	72,7%	543 678	73,9%
Ленинский	27	25,2%	2 320	16,8%	112 102	15,2%
Петровский	10	9,3%	1 207	8,8%	53 790	7,3%
Ильинка	6	5,6%	599	4,3%	30 360	4,1%
Медвенское	9	8,4%	325	2,4%	16 692	2,3%
Глухие Поляны	2	1,9%	189	1,4%	11 260	1,5%
Новомосковский	6	5,6%	853	6,2%	50 721	6,9%
Новомосковск	6	5,6%	853	6,2%	50 721	6,9%
Ильинское	4	3,7%	485	3,5%	23 837	3,2%
Узловский	2	1,9%	106	0,8%	5 014	0,7%
Узловая	2	1,9%	106	0,8%	5 014	0,7%
	107	100%	13 777	100%	735 352	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (73,9% совокупной площади жилых единиц).

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

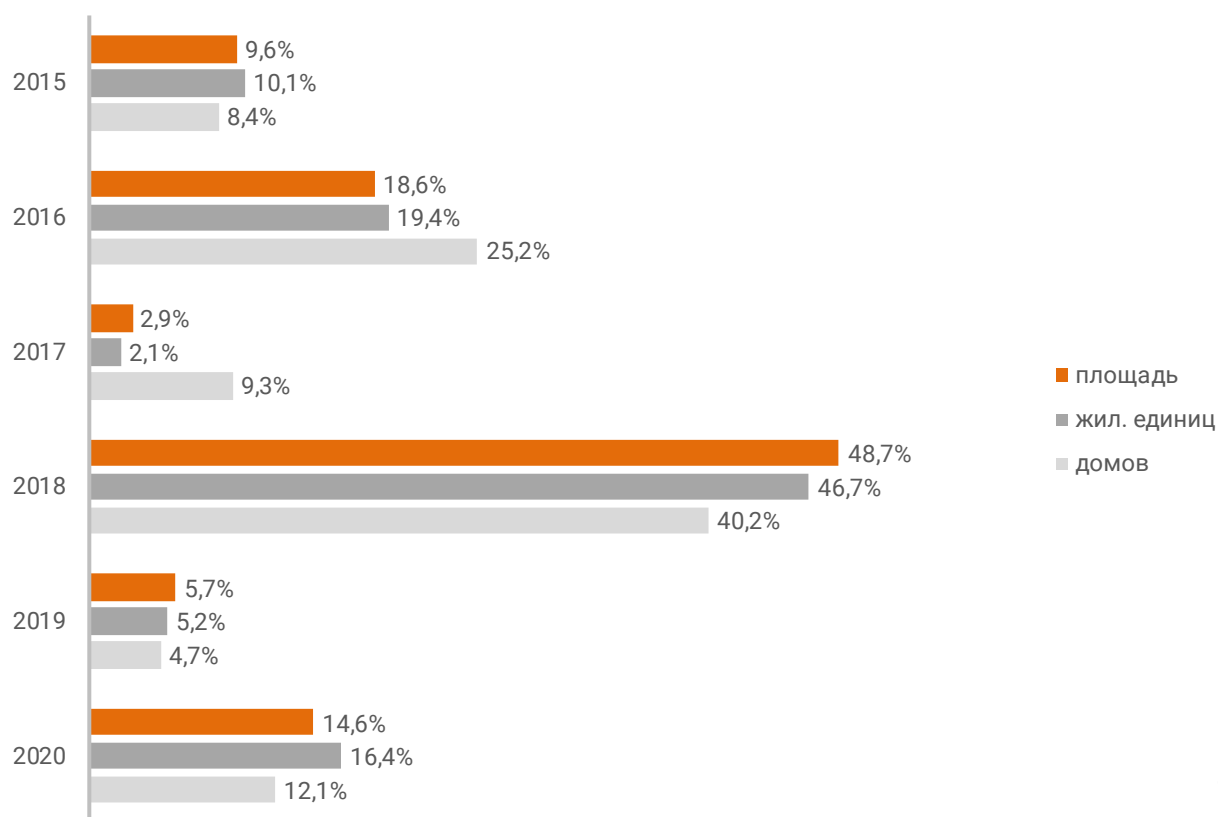
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	9	8,4%	1 398	10,1%	70 578	9,6%
2016	27	25,2%	2 677	19,4%	136 521	18,6%
2017	10	9,3%	295	2,1%	21 052	2,9%
2018	43	40,2%	6 439	46,7%	358 083	48,7%
2019	5	4,7%	711	5,2%	41 794	5,7%
2020	13	12,1%	2 257	16,4%	107 324	14,6%
Общий итог	107	100%	13 777	100%	735 352	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. (48,7% по площади жилых единиц).

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

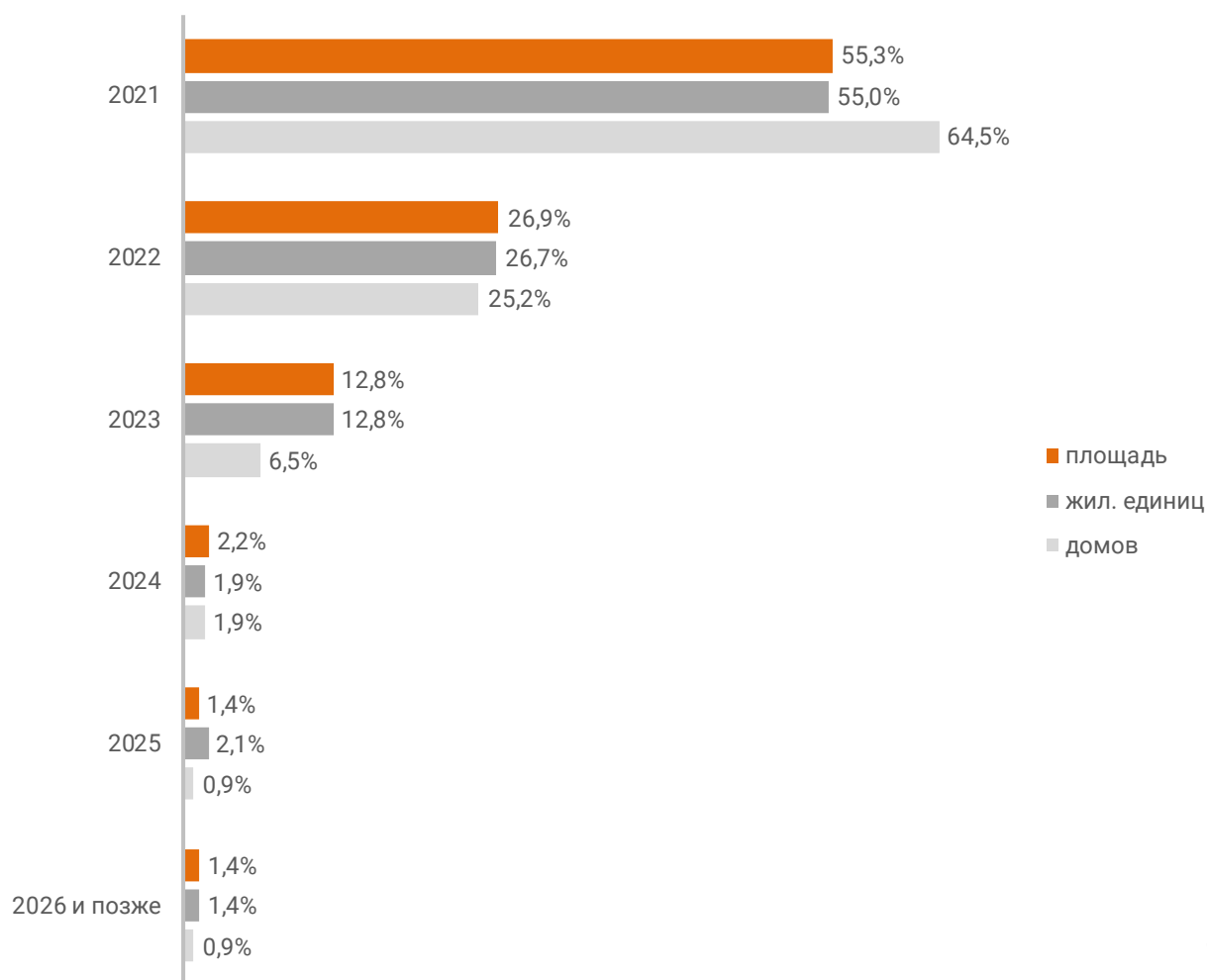
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	69	64,5%	7 580	55,0%	406 703	55,3%
2022	27	25,2%	3 683	26,7%	197 990	26,9%
2023	7	6,5%	1 762	12,8%	94 179	12,8%
2024	2	1,9%	258	1,9%	16 214	2,2%
2025	1	0,9%	296	2,1%	10 031	1,4%
2026 и позже	1	0,9%	198	1,4%	10 235	1,4%
Общий итог	107	100%	13 777	100%	735 352	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тульской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 406 703 м² жилья (Приложение 1).

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 %
2021	406 703	2017	28 808 7,1%
		2018	25 215 6,2%
		2019	51 683 12,7%
		2020	91 150 22,4%
2022	197 990	2018	23 076 11,7%
		2019	18 454 9,3%
		2020	7 770 3,9%
2023	94 179	2020	7 364 7,8%
Общий итог	735 352		253 520 34,5%

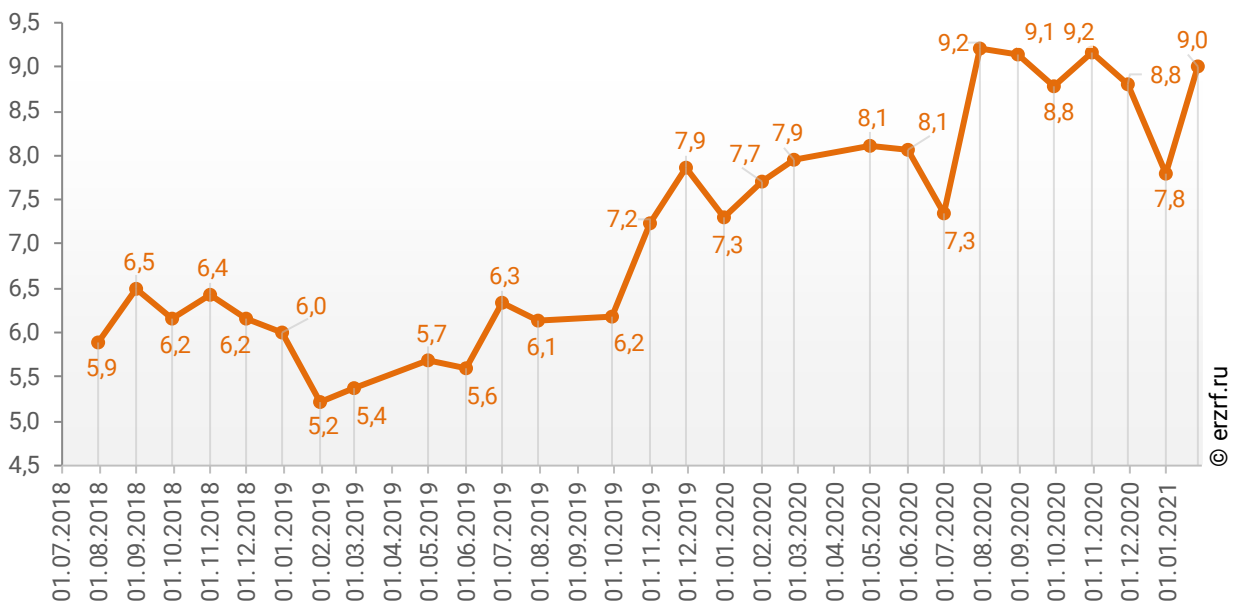
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (91 150 м²), что составляет 22,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на январь 2021 года составляет 9,0 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



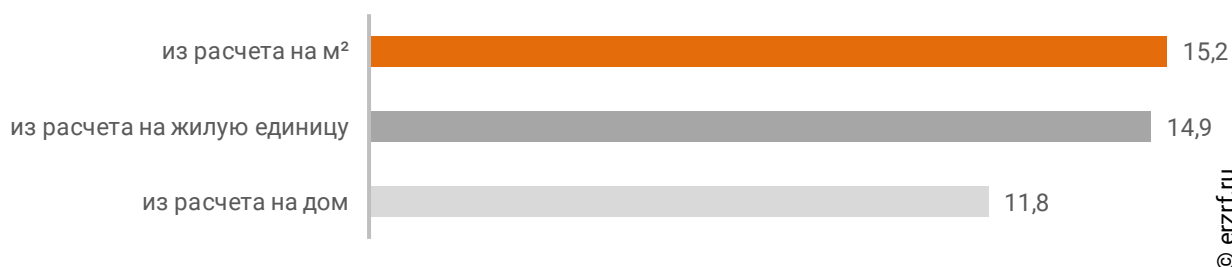
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

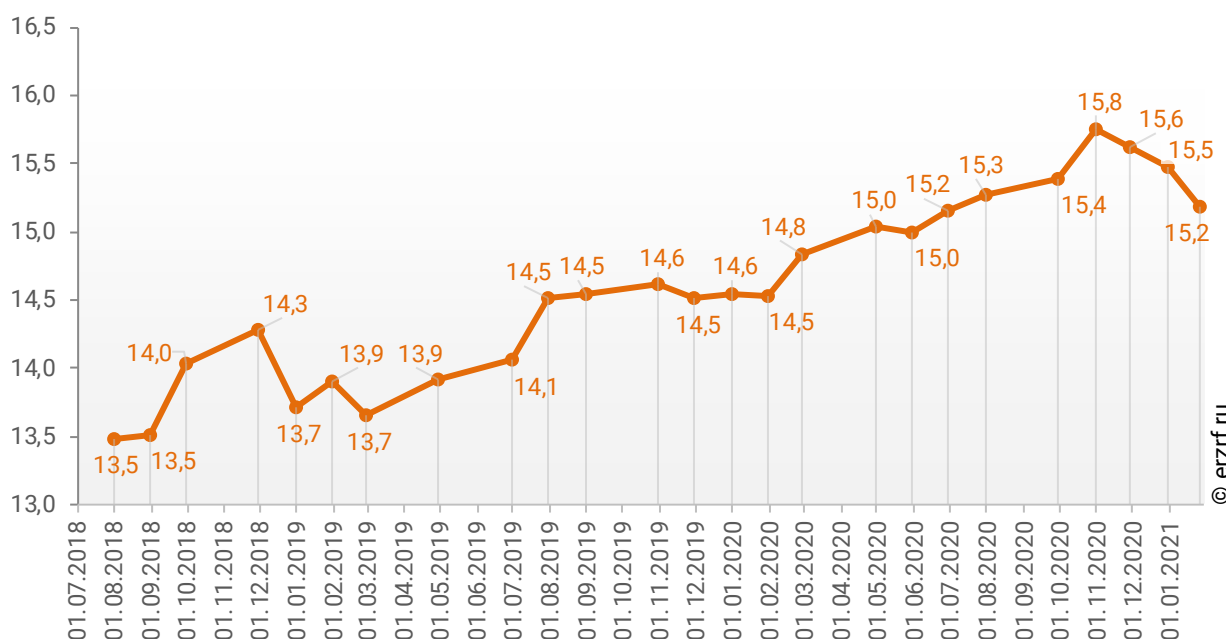


© erzrf.ru

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

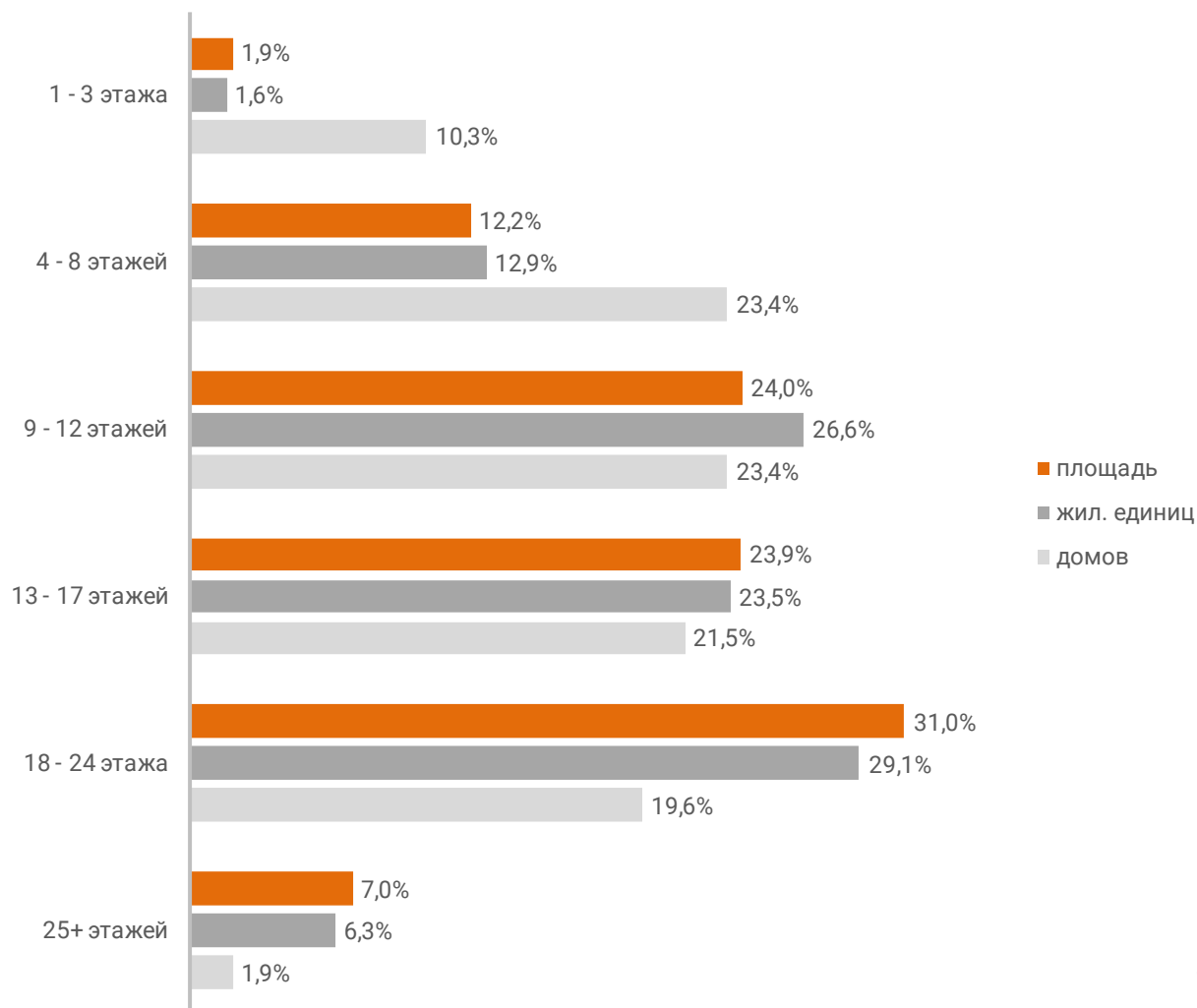
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	10,3%	217	1,6%	13 737	1,9%
4 - 8 этажей	25	23,4%	1 775	12,9%	89 569	12,2%
9 - 12 этажей	25	23,4%	3 671	26,6%	176 382	24,0%
13 - 17 этажей	23	21,5%	3 234	23,5%	175 752	23,9%
18 - 24 этажа	21	19,6%	4 007	29,1%	228 105	31,0%
25+ этажей	2	1,9%	873	6,3%	51 807	7,0%
Общий итог	107	100%	13 777	100%	735 352	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

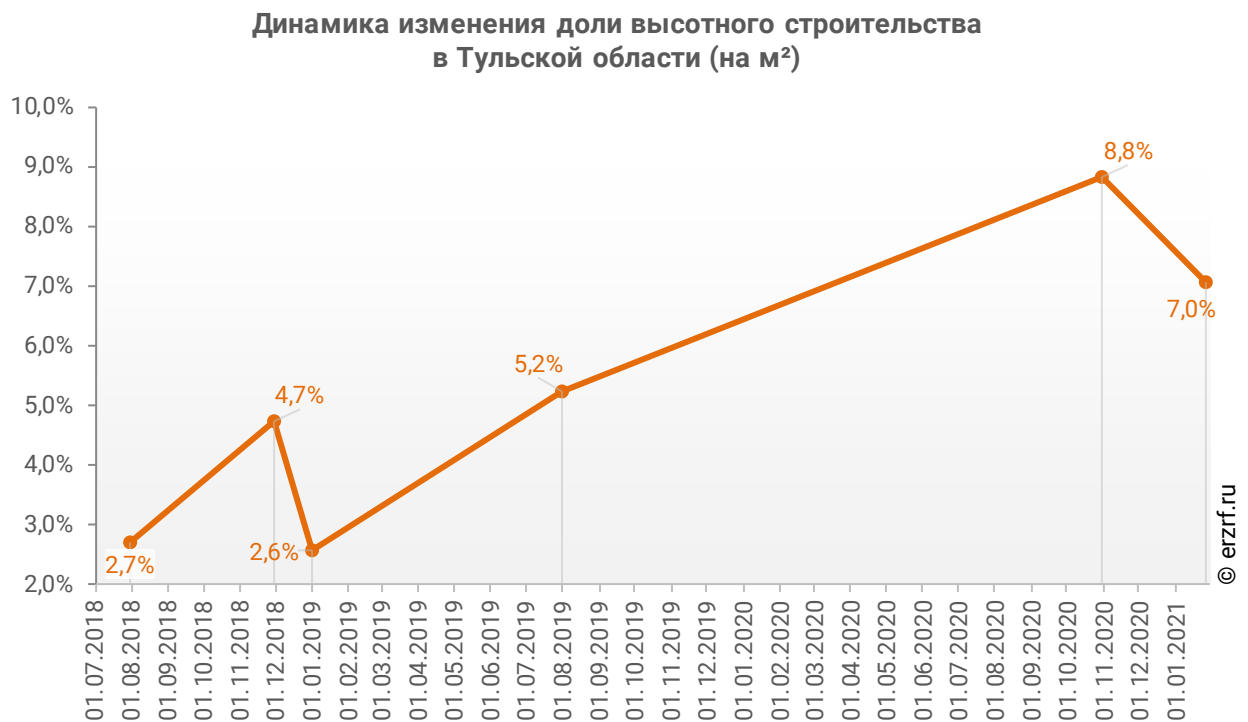


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 7,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Фамилия» от застройщика «СЗ Фамилия» и в ЖК «Smart-квартал Современник» от застройщика «Современник». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СЗ Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
		<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	24	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Сурикова
3	23	<i>Авангард</i>	многоквартирный дом	Авангард
4	22	<i>Тула-Сити</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>ФЗПГ ТО</i>	многоквартирный дом	Юго-Восточный
5	19	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской

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.

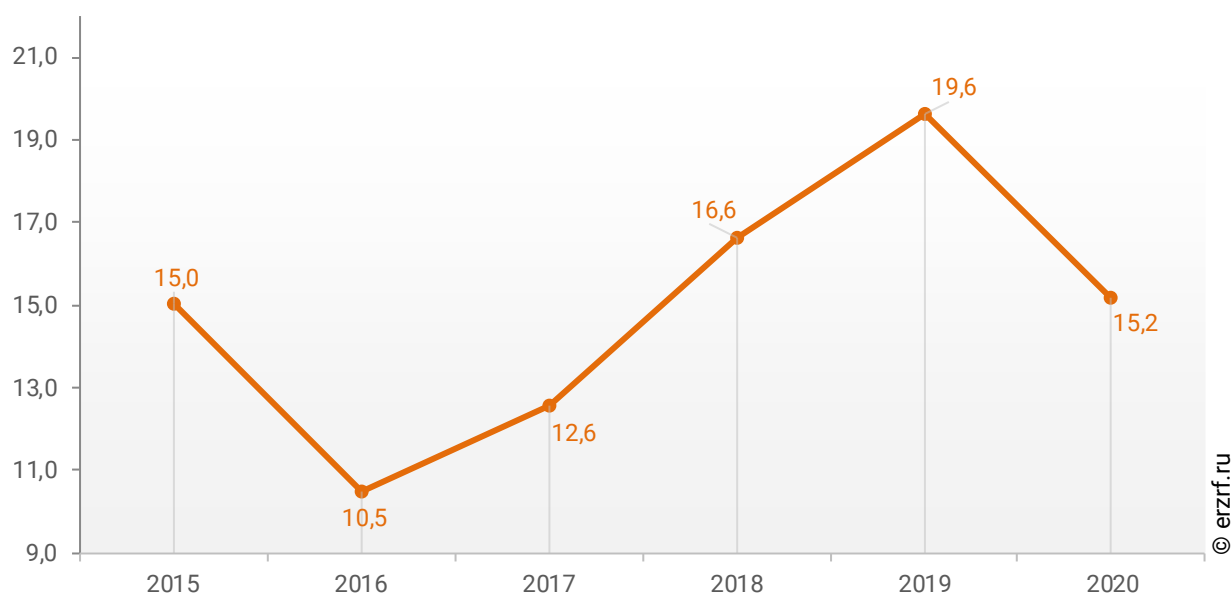
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 187	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	25 620	<i>СЗ Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
3	22 752	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
4	16 147	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
5	15 560	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 15,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

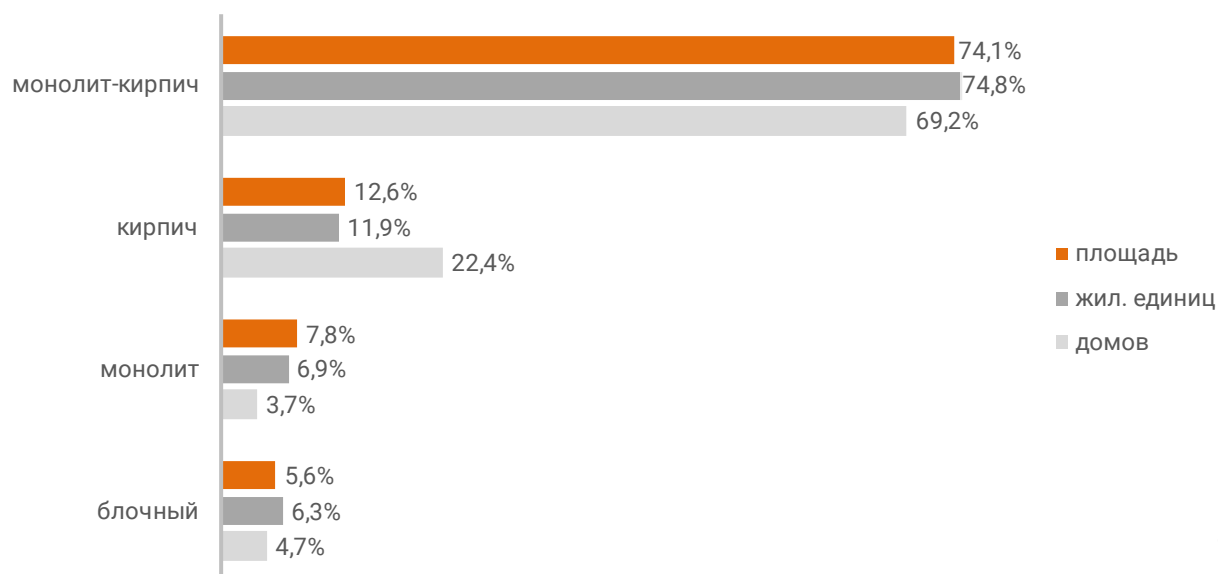
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	74	69,2%	10 310	74,8%	544 531	74,1%
кирпич	24	22,4%	1 646	11,9%	92 518	12,6%
монолит	4	3,7%	953	6,9%	57 262	7,8%
блочный	5	4,7%	868	6,3%	41 041	5,6%
Общий итог	107	100%	13 777	100%	735 352	100%

Гистограмма 5

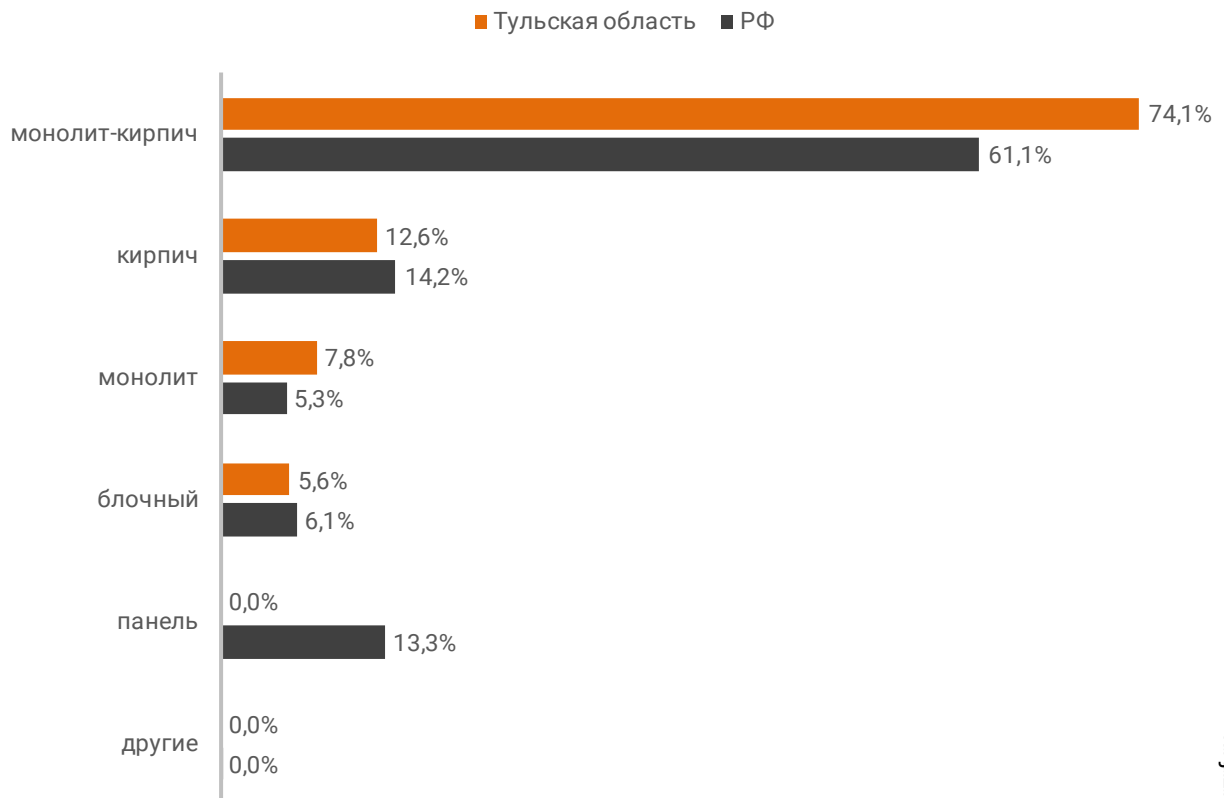
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

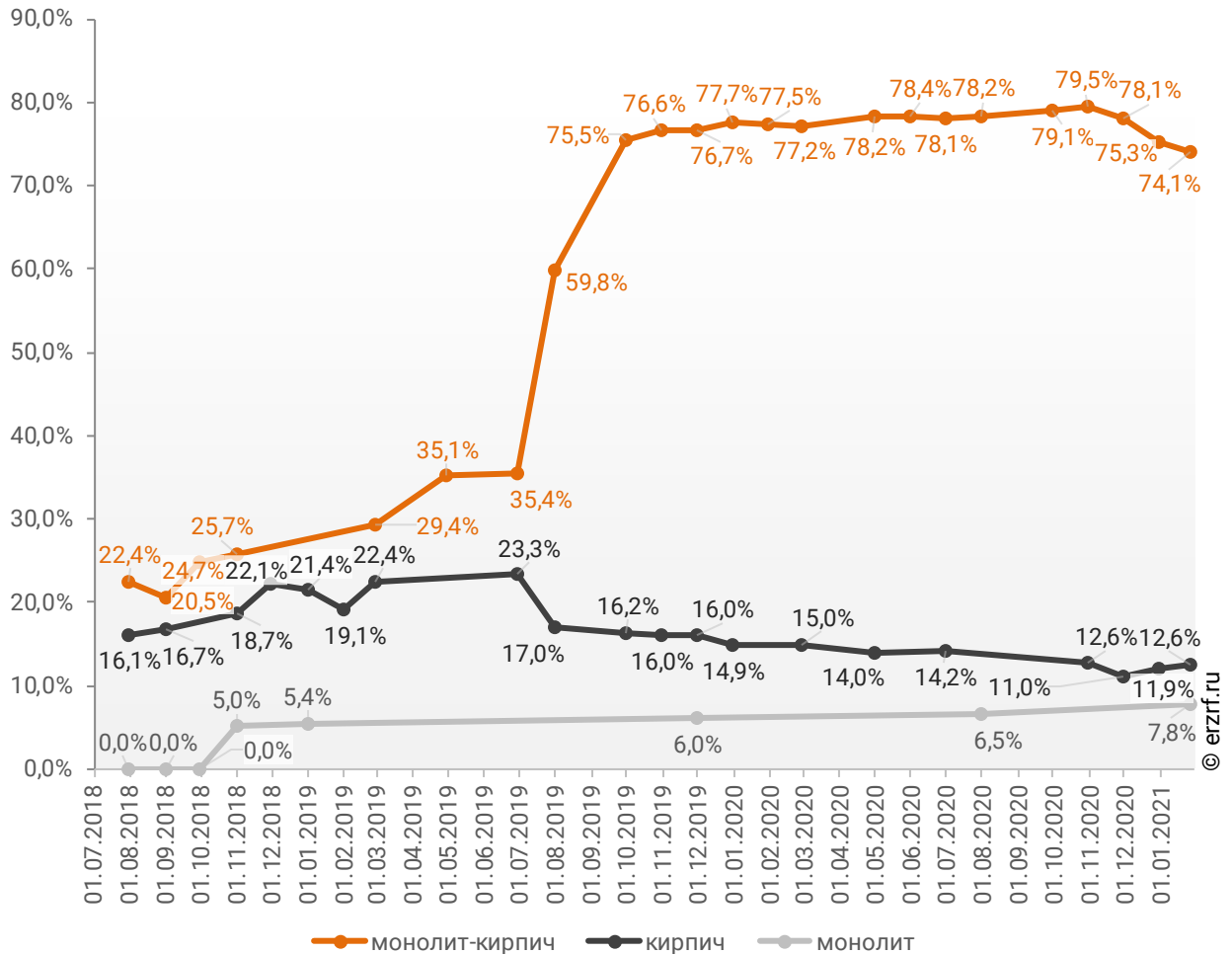
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тульской области у 66,1% 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 89,3% 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.)	62	78,5%	8 244	90,6%	434 452	89,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	19,0%	724	8,0%	43 422	8,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	72	0,8%	4 634	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	56	0,6%	3 811	0,8%
Общий итог	79	100%	9 096	100%	486 319	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 январь 2021 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на январь 2021 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>	14	13,1%	2 909	21,1%	156 120	21,2%
2	<i>ГК Ин-Групп</i>	6	5,6%	1 485	10,8%	76 841	10,4%
3	<i>ГК ОСТ</i>	11	10,3%	1 426	10,4%	65 696	8,9%
4	<i>ДК Имена</i>	16	15,0%	1 039	7,5%	57 134	7,8%
5	<i>ГК Владар</i>	8	7,5%	914	6,6%	46 101	6,3%
6	<i>ФЗПГ ТО</i>	5	4,7%	621	4,5%	30 766	4,2%
7	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	6	5,6%	570	4,1%	27 273	3,7%
8	<i>Современник</i>	1	0,9%	441	3,2%	26 187	3,6%
9	<i>СЗ Фамилия</i>	1	0,9%	432	3,1%	25 620	3,5%
10	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	2	1,9%	382	2,8%	25 546	3,5%
11	<i>СК Внешстрой</i>	4	3,7%	489	3,5%	25 061	3,4%
12	<i>Авангард</i>	2	1,9%	440	3,2%	23 474	3,2%
13	<i>ГК Стройальянс</i>	5	4,7%	380	2,8%	18 454	2,5%
14	<i>СОЛИДАРНОСТЬ</i>	2	1,9%	271	2,0%	16 972	2,3%
15	<i>ДК Новый город</i>	1	0,9%	300	2,2%	14 132	1,9%
16	<i>Компания Витэсс</i>	2	1,9%	231	1,7%	13 884	1,9%
17	<i>ПРИК</i>	2	1,9%	286	2,1%	13 680	1,9%
18	<i>Тула-Сити</i>	1	0,9%	208	1,5%	12 811	1,7%
19	<i>СЗ Наши Баташи</i>	2	1,9%	240	1,7%	11 838	1,6%
20	<i>СК ИнвестСтрой</i>	3	2,8%	176	1,3%	8 859	1,2%
21	<i>ГСК Стройальянс</i>	1	0,9%	92	0,7%	7 732	1,1%
22	<i>ГК Альтаир</i>	1	0,9%	115	0,8%	7 650	1,0%
23	<i>ГК Стройкомплект</i>	1	0,9%	106	0,8%	7 398	1,0%
24	<i>КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ</i>	8	7,5%	64	0,5%	7 168	1,0%
25	<i>Баал Логистика</i>	1	0,9%	118	0,9%	5 648	0,8%
26	<i>ГК СтройКомфорт</i>	1	0,9%	42	0,3%	3 307	0,4%
Общий итог		107	100%	13 777	100%	735 352	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Капитал	156 120	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ГК Ин-Групп	76 841	54 074	70,4%	18,4
3	★ 4,0	ГК ОСТ	65 696	35 336	53,8%	7,2
4	★ 1,5	ДК Имена	57 134	16 692	29,2%	3,6
5	★ 5,0	ГК Владар	46 101	21 985	47,7%	5,0
6	н/р	ФЗПГ ТО	30 766	30 766	100%	48,8
7	н/р	ГК АЙСБЕРГ	27 273	7 770	28,5%	4,3
8	н/р	Современник	26 187	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Фамилия	25 620	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ИСК Новомосковский Строитель	25 546	0	0,0%	-
11	★ 1,0	СК Внешстрой	25 061	0	0,0%	-
12	н/р	Авангард	23 474	0	0,0%	-
13	★ 1,0	ГК Стройальянс	18 454	18 454	100%	39,0
14	н/р	СОЛИДАРНОСТЬ	16 972	8 486	50,0%	3,0
15	★ 0,5	ДК Новый город	14 132	14 132	100%	54,0
16	★ 5,0	Компания Витэсс	13 884	0	0,0%	-
17	★ 0,5	ПРИК	13 680	13 680	100%	30,0
18	н/р	Тула-Сити	12 811	12 811	100%	18,0
19	н/р	СЗ Наши Баташи	11 838	0	0,0%	-
20	★ 0,5	СК ИнвестСтрой	8 859	8 859	100%	24,5
21	★ 3,5	ГСК Стройальянс	7 732	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Альтаир	7 650	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Стройкомплект	7 398	0	0,0%	-
24	н/р	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	7 168	7 168	100%	21,0
25	н/р	Баал Логистика	5 648	0	0,0%	-
26	н/р	ГК СтройКомфорт	3 307	3 307	100%	39,0
Общий итог			735 352	253 520	34,5%	9,0

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК Новый город» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «1-й Юго-Восточный» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ин-Групп» возводит 5 домов, включающих 1 177 жилых единиц, совокупной площадью 60 694 м².

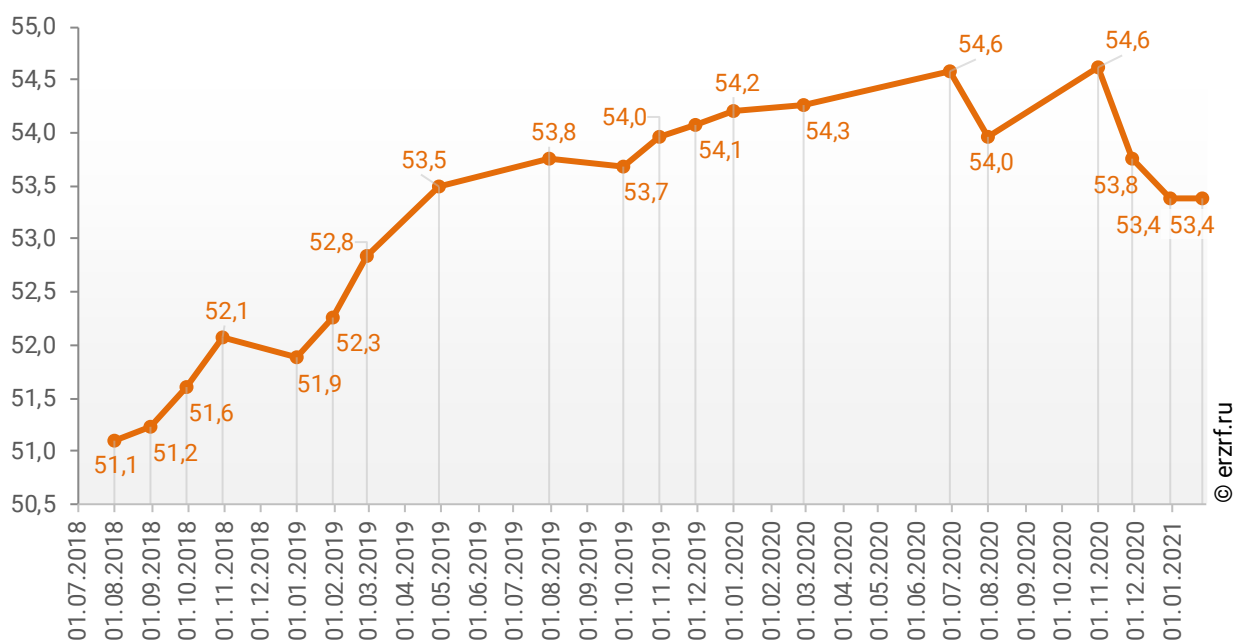
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 53,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

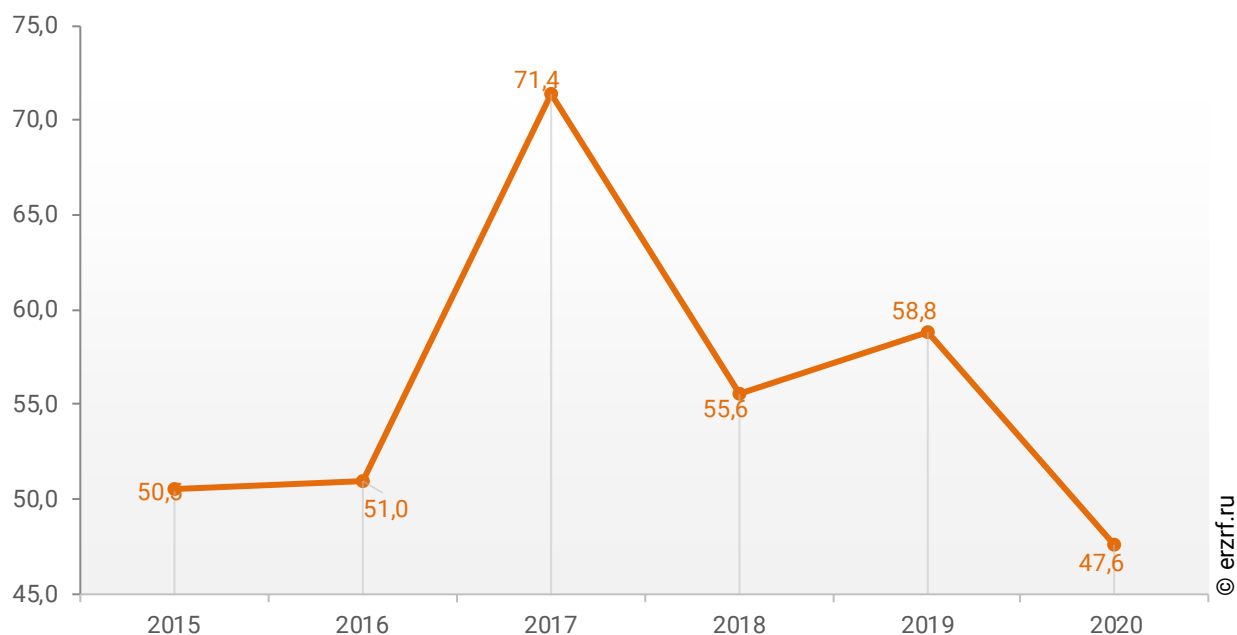
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 47,6 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 «ГК ОСТ» – 46,1 м². Самая большая – у застройщика «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» – 112,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м 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
СЗ Наши Баташи	49,3
ФЗПГ ТО	49,5
СК ИнвестСтрой	50,3
ГК Владар	50,4
СК Внешстрой	51,2
ГК Ин-Групп	51,7
Авангард	53,4
ГК Капитал	53,7
ДК Имена	55,0
СЗ Фамилия	59,3
Современник	59,4
Компания Витэсс	60,1
Тула-Сити	61,6
СОЛИДАРНОСТЬ	62,6
ГК Альтаир	66,5
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
ГК Стройкомплект	69,8
ГК СтройКомфорт	78,7
ГСК Стройальянс	84,0
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
Общий итог	53,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «СМАРТ квартал Пряничная слобода» – 40,8 м², застройщик «ГК Капитал». Наибольшая – в ЖК «Московская Слобода» – 112,0 м², застройщик «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ».

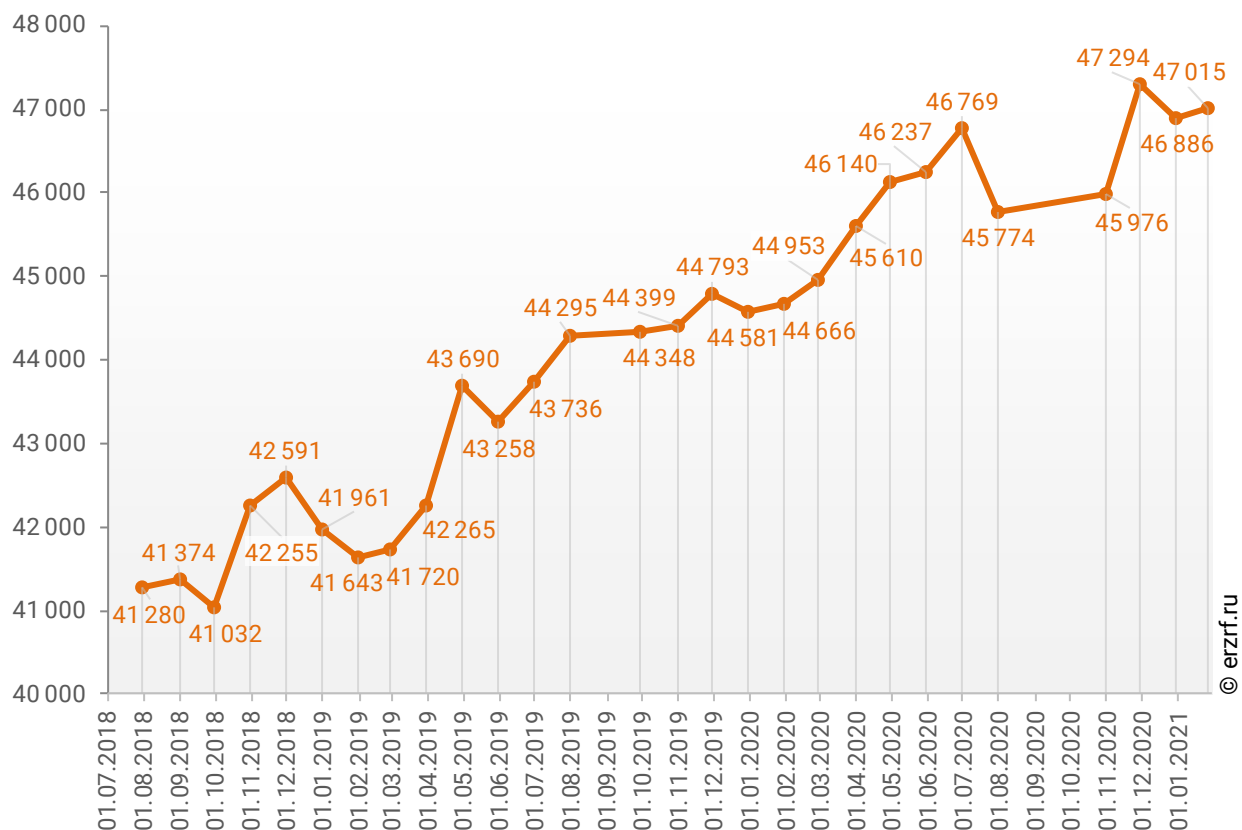
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 47 015 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

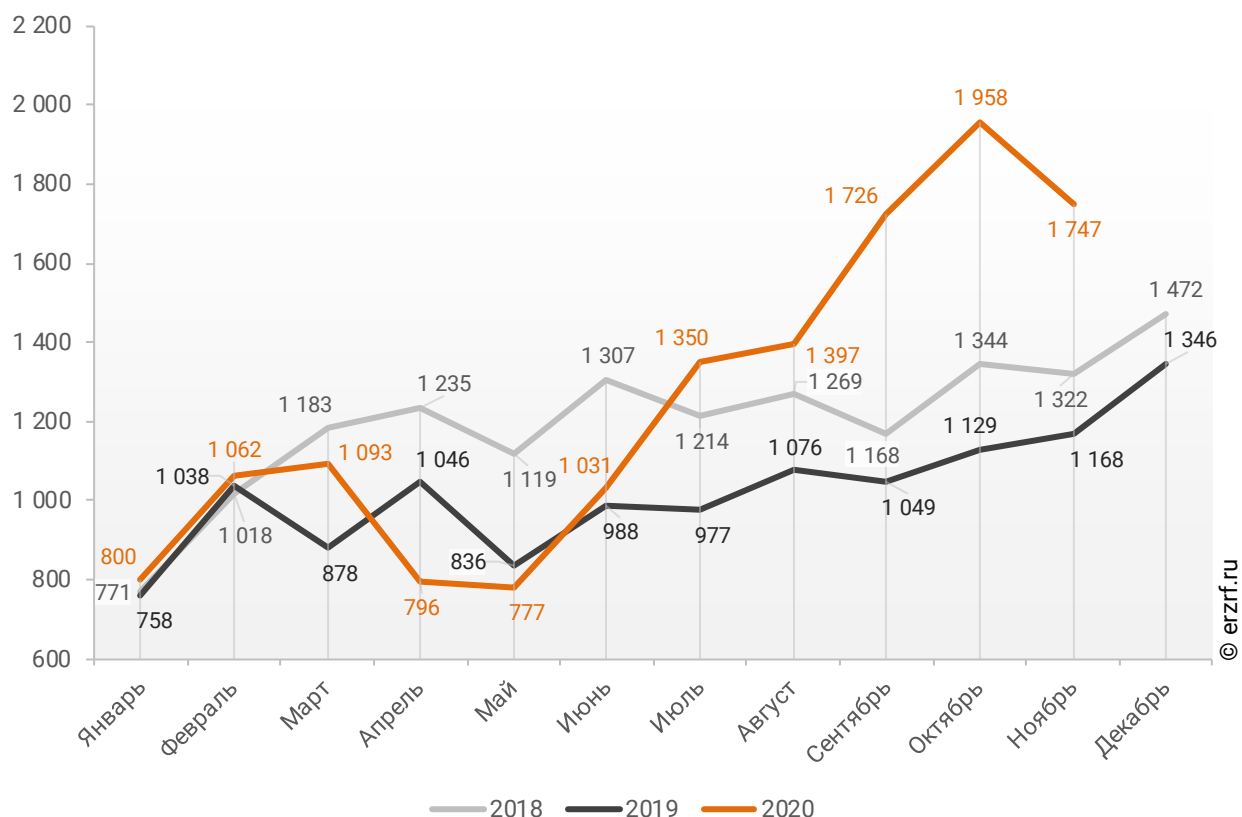
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 13 737, что на 25,5% больше уровня 2019 г. (10 943 ИЖК), и на 6,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 950 ИЖК).

График 11

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

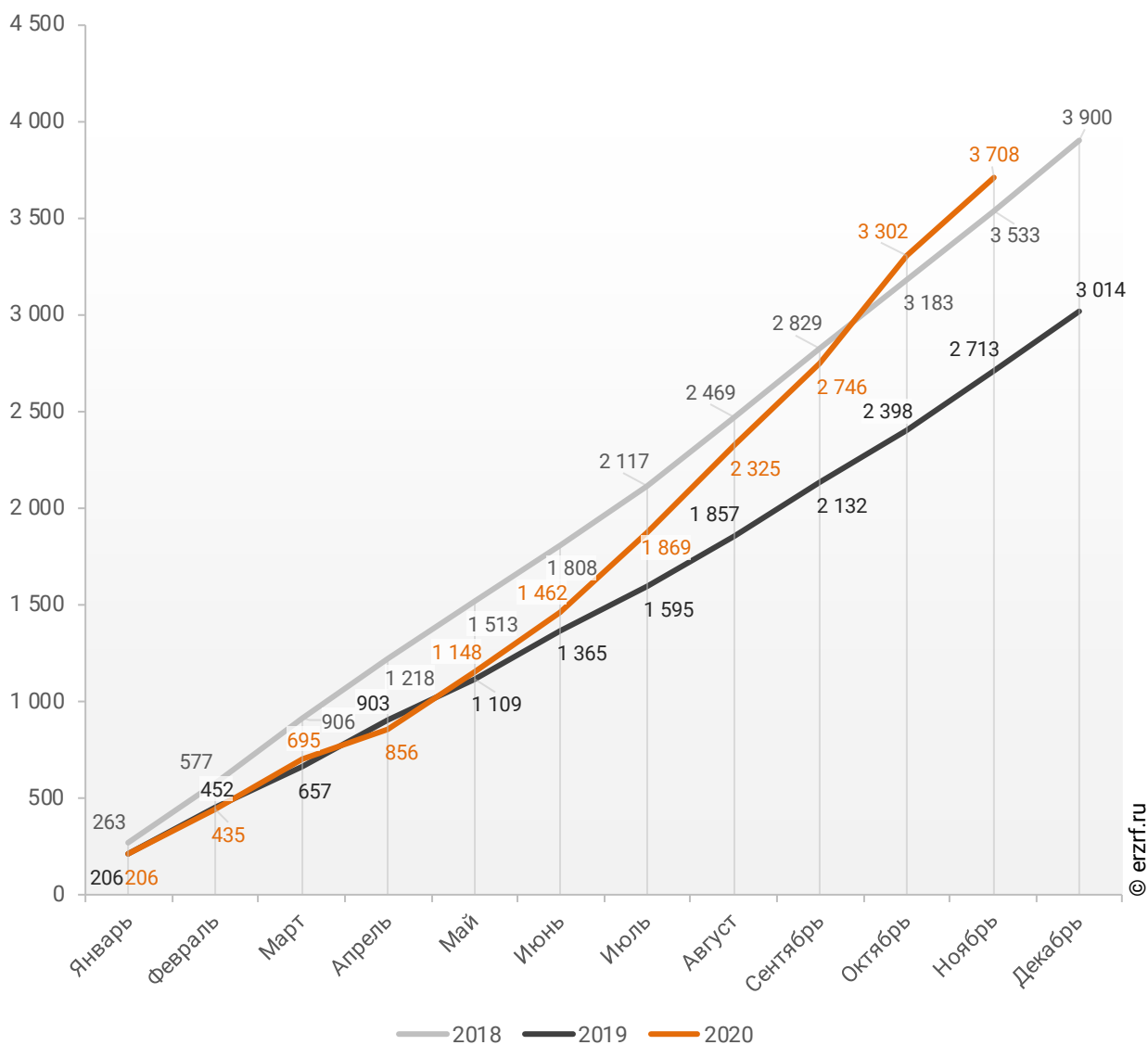


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 708, что на 36,7% больше, чем в 2019 г. (2 713 ИЖК), и на 5,0% больше соответствующего значения 2018 г. (3 533 ИЖК).

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.

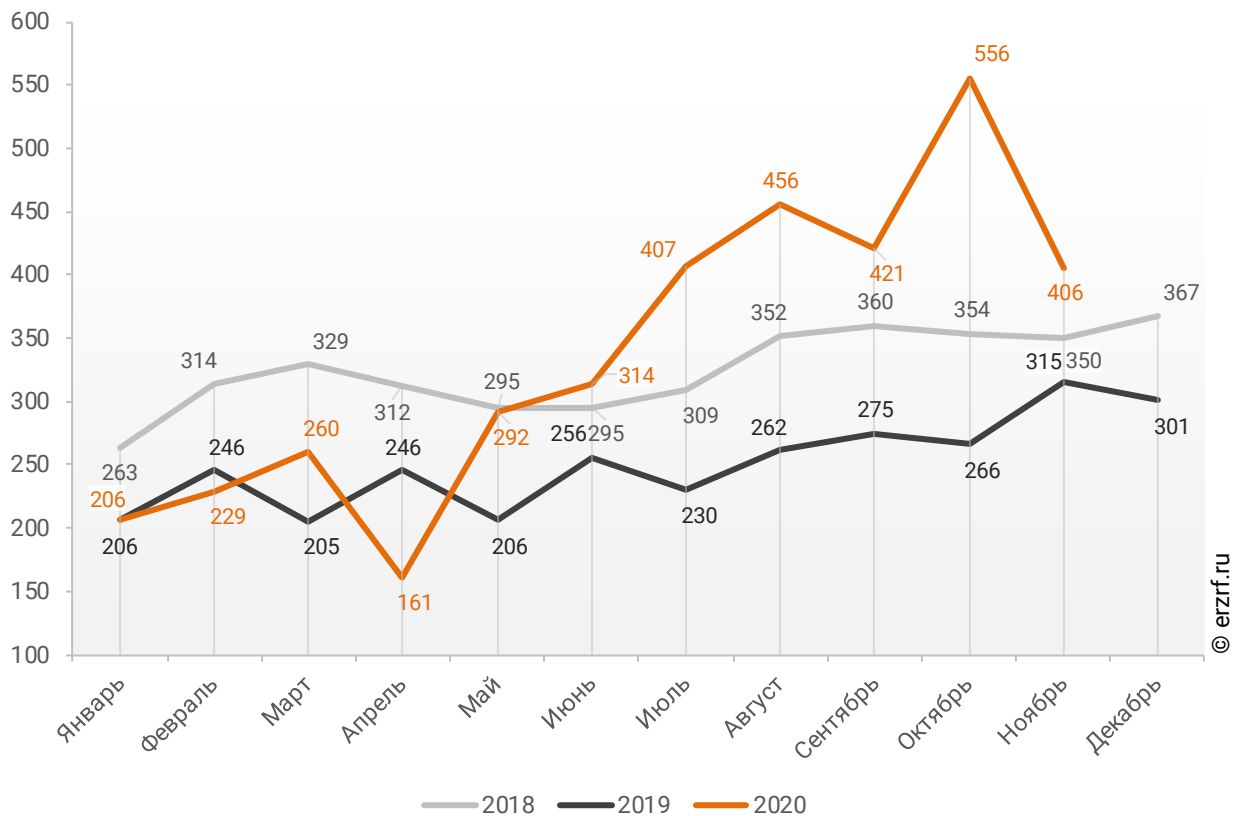


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2020 года увеличилось на 28,9% по сравнению с ноябрем 2019 года (406 против 315 годом ранее).

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

График 13

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

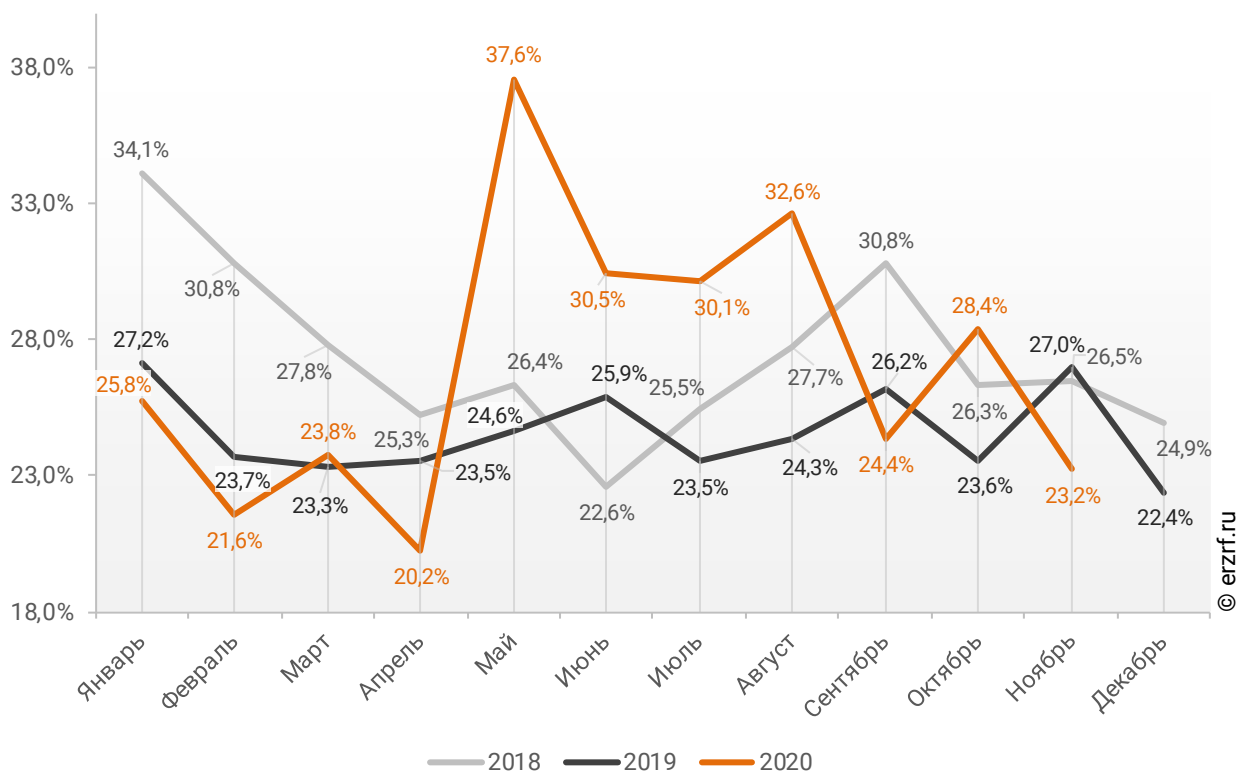


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (27,3%).

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.



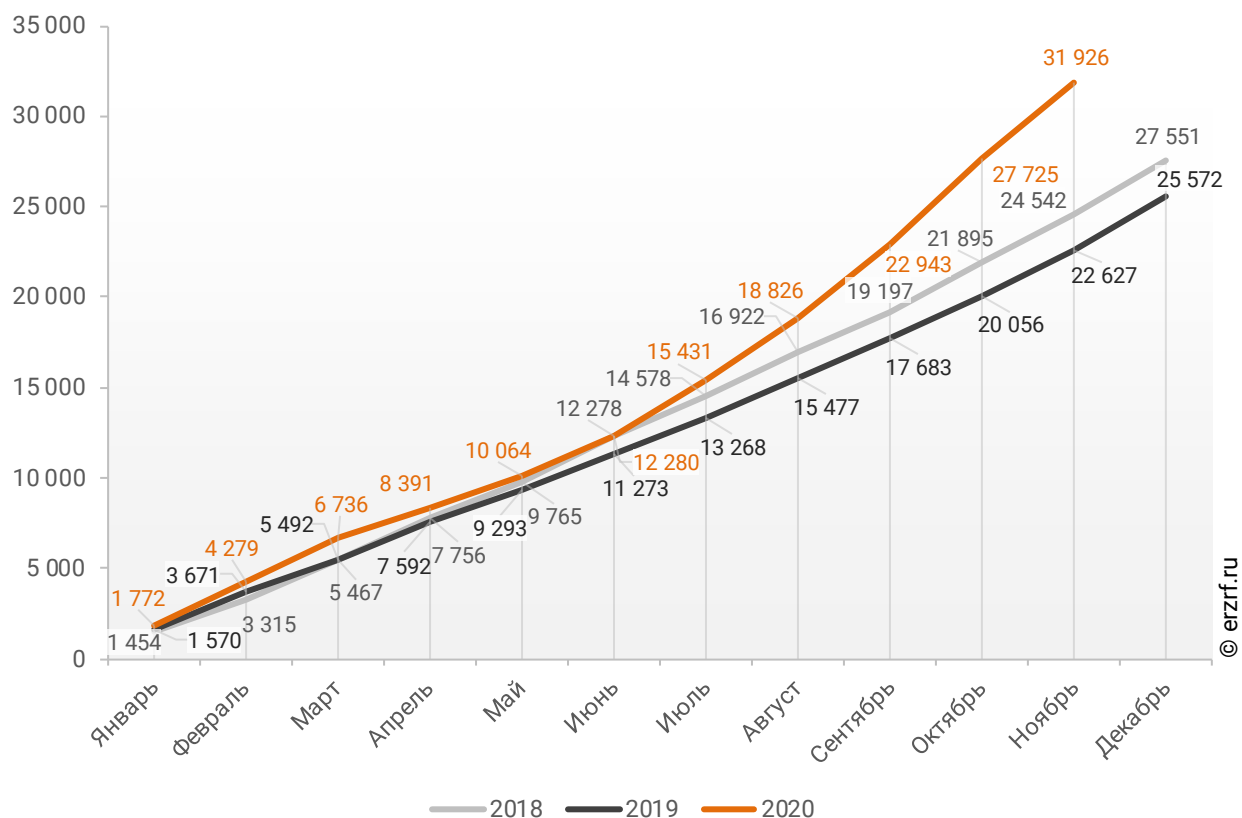
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 31 926 млн ₽, что на 41,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (22 627 млн ₽), и на 30,1% больше аналогичного значения 2018 г. (24 542 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 ₽

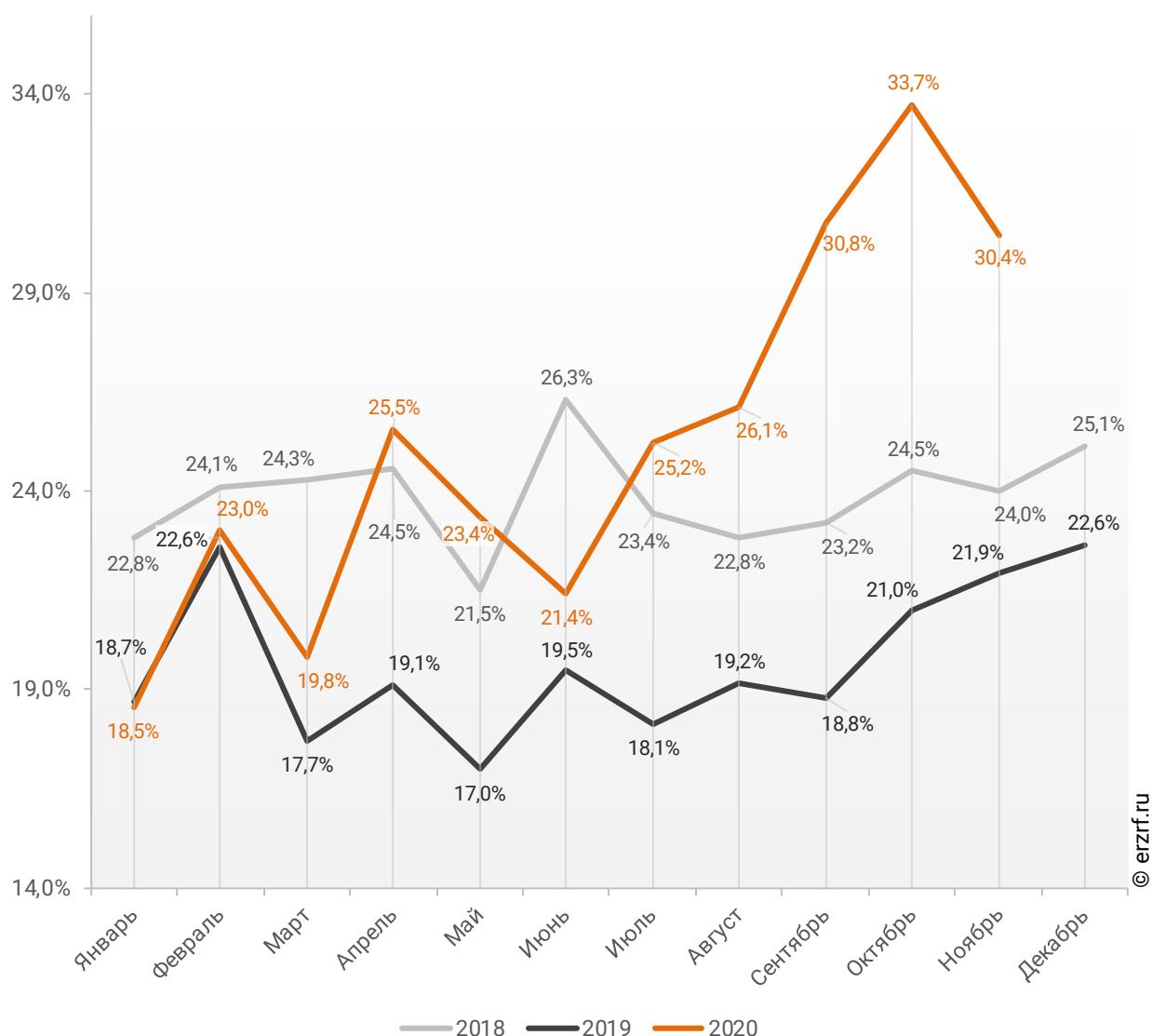


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Тульской области (123 697 млн ₽), доля ИЖК составила 25,8%, что на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,4%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2018 г. (23,8%).

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.

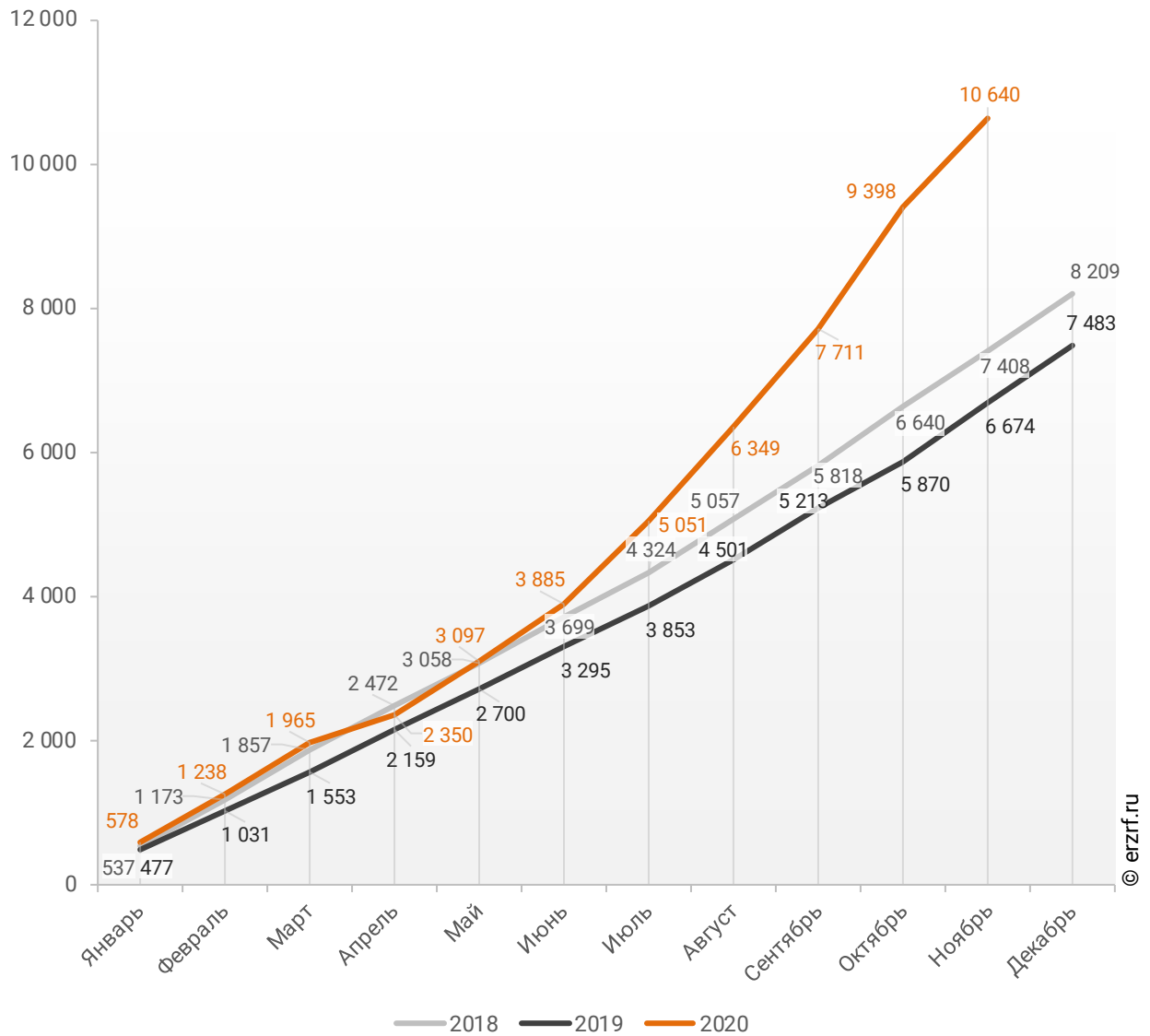


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 10 640 млн ₽ (33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 59,4% больше аналогичного значения 2019 г. (6 674 млн ₽), и на 43,6% больше, чем в 2018 г. (7 408 млн ₽).

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 11 месяцев 2020 г. жителям Тульской области (123 697 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2019 г. (5,7%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,2%).

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.

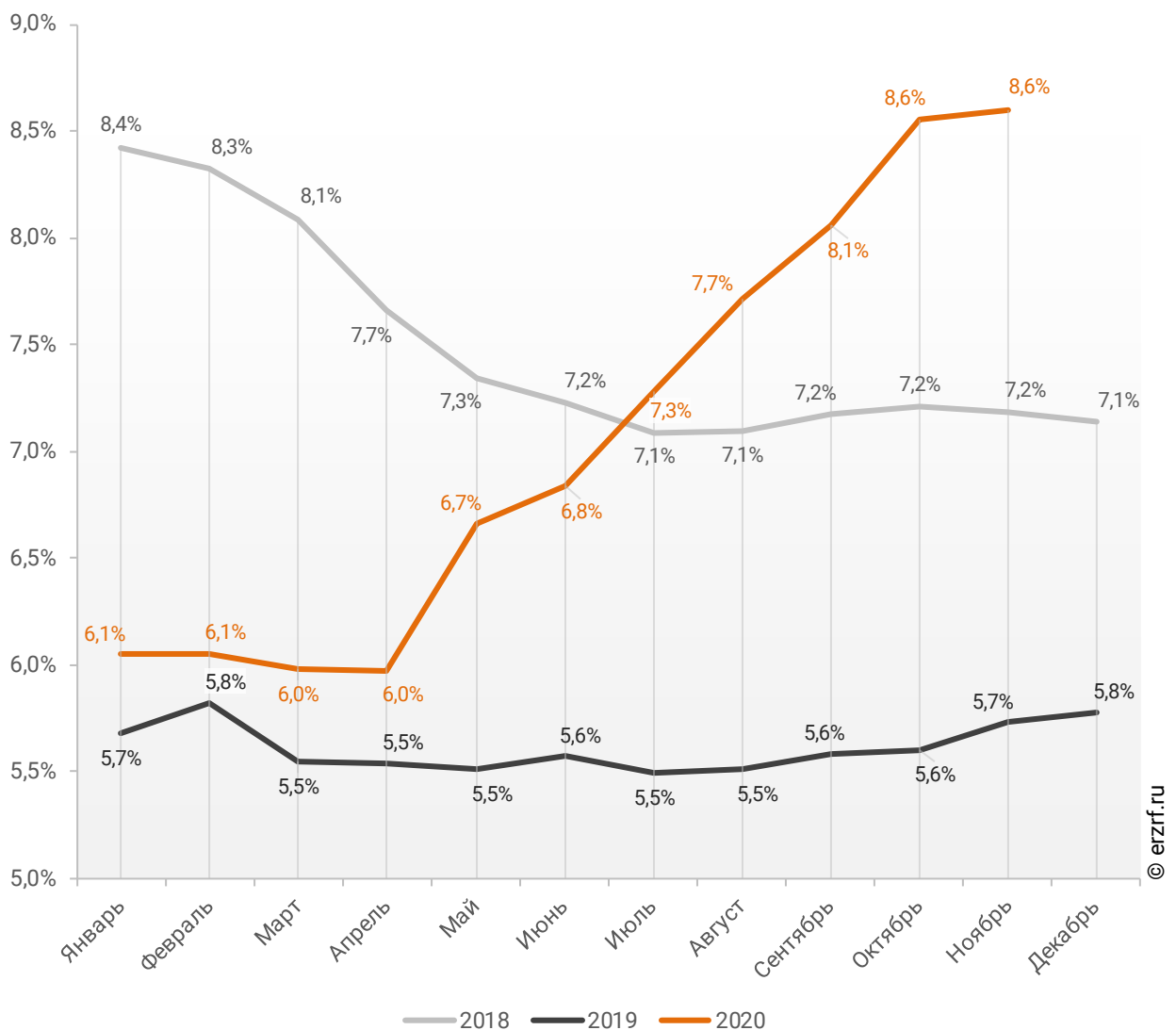
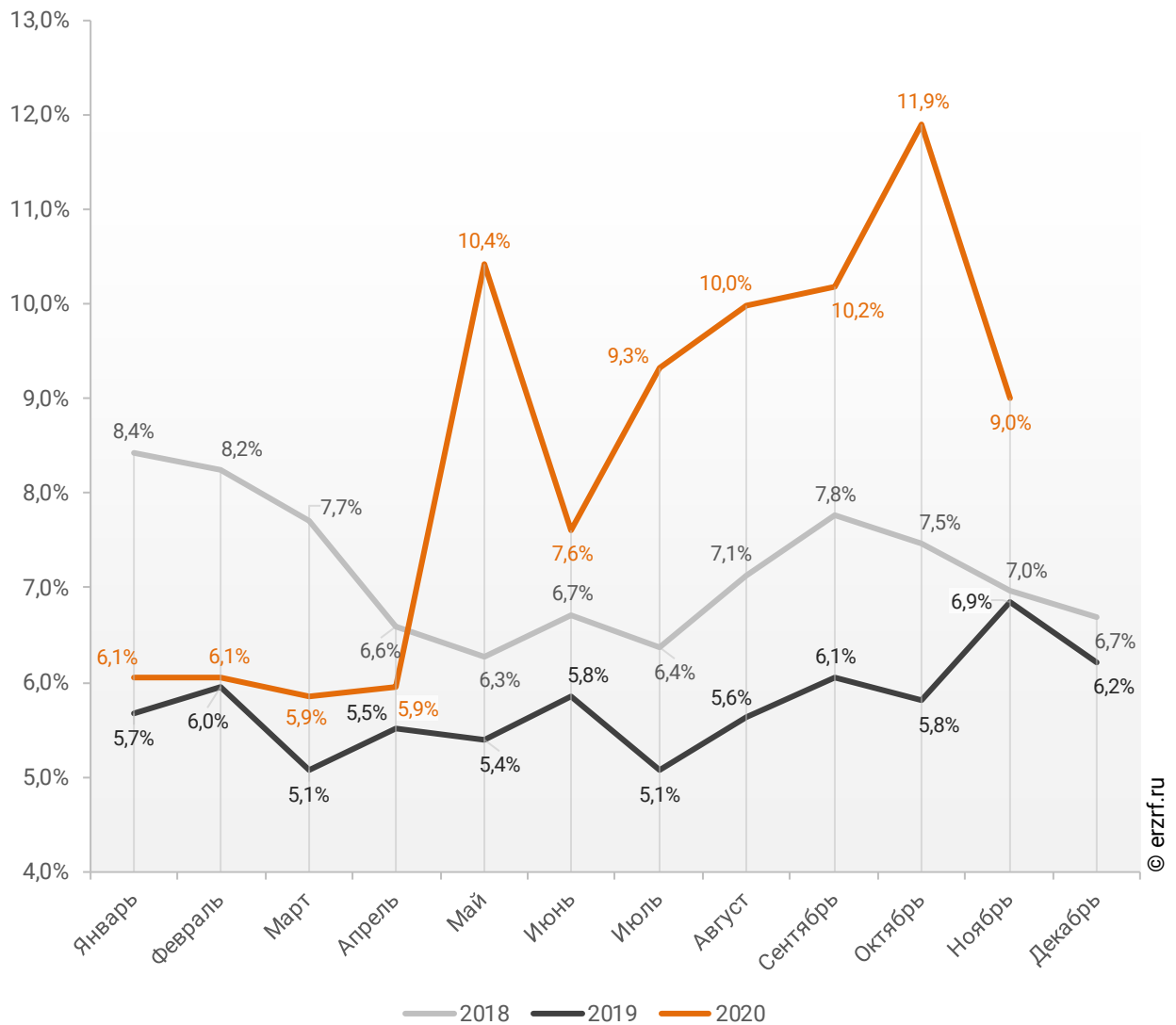


График 19

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

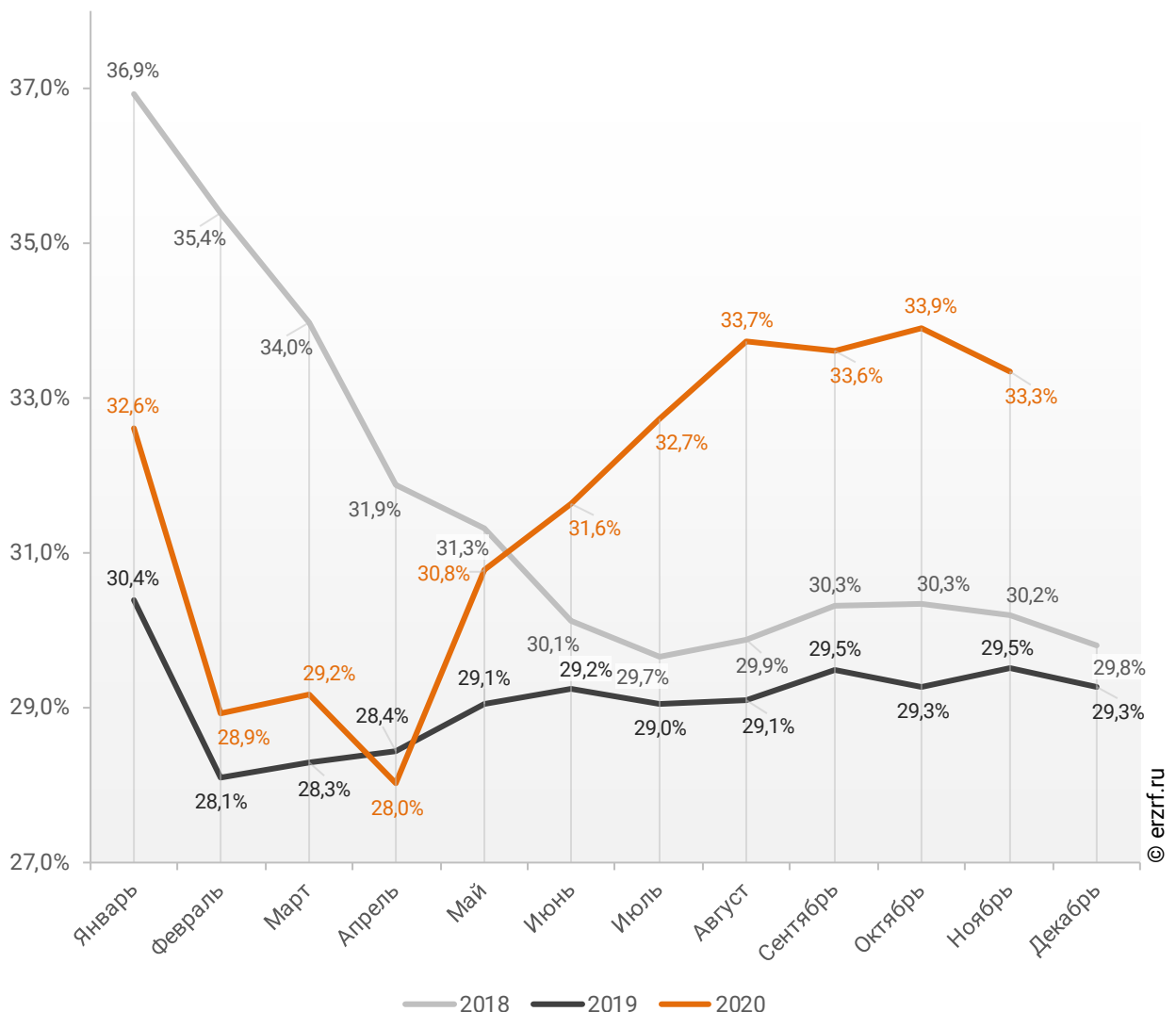


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (29,5%), и на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (30,2%).

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.

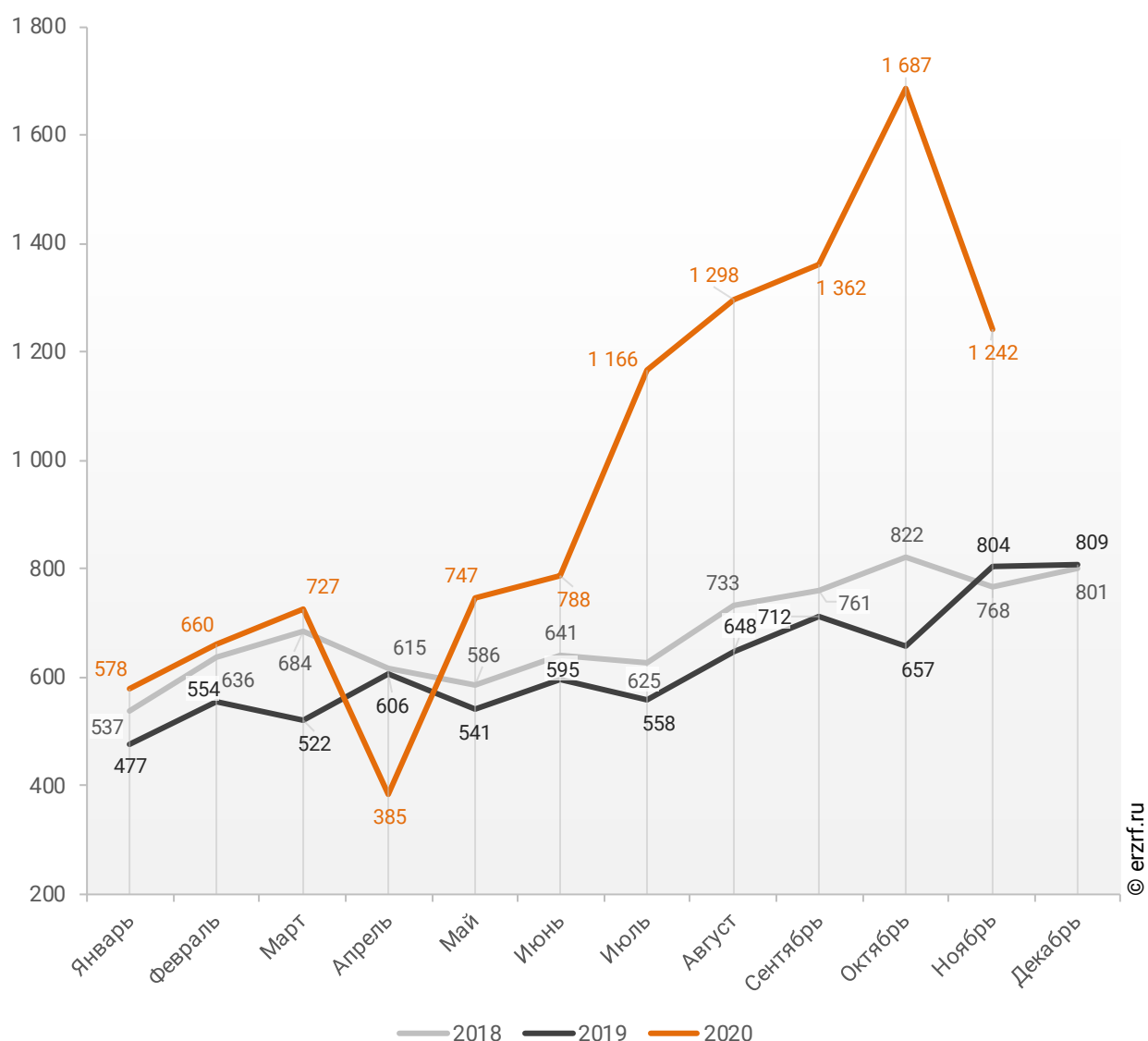


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2020 года, увеличился на 54,5% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,2 млрд руб против 804 млн руб годом ранее).

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

График 21

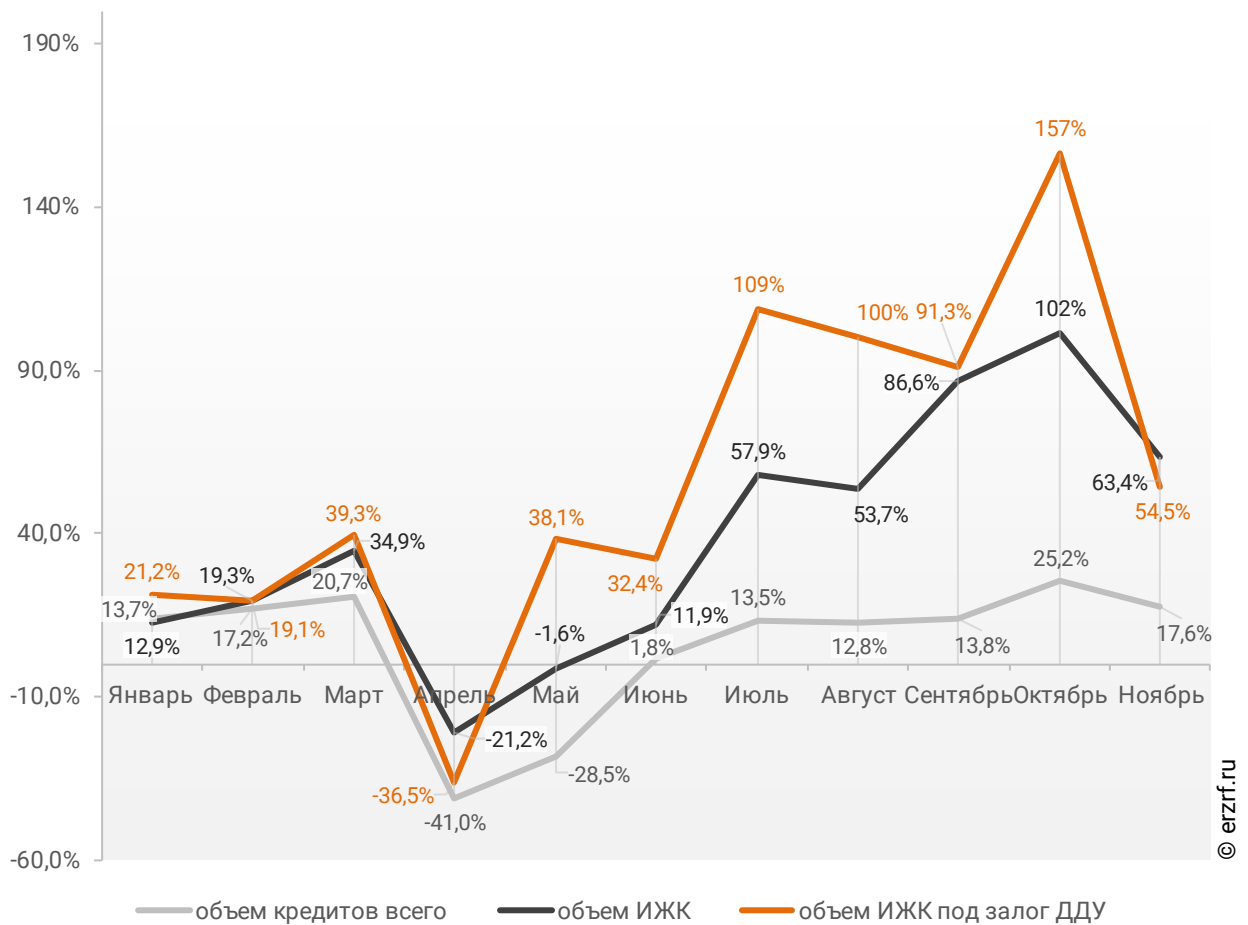
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,5% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,6% (13,8 против 11,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,4% (4,2 против 2,6 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 ноябре составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,6%.

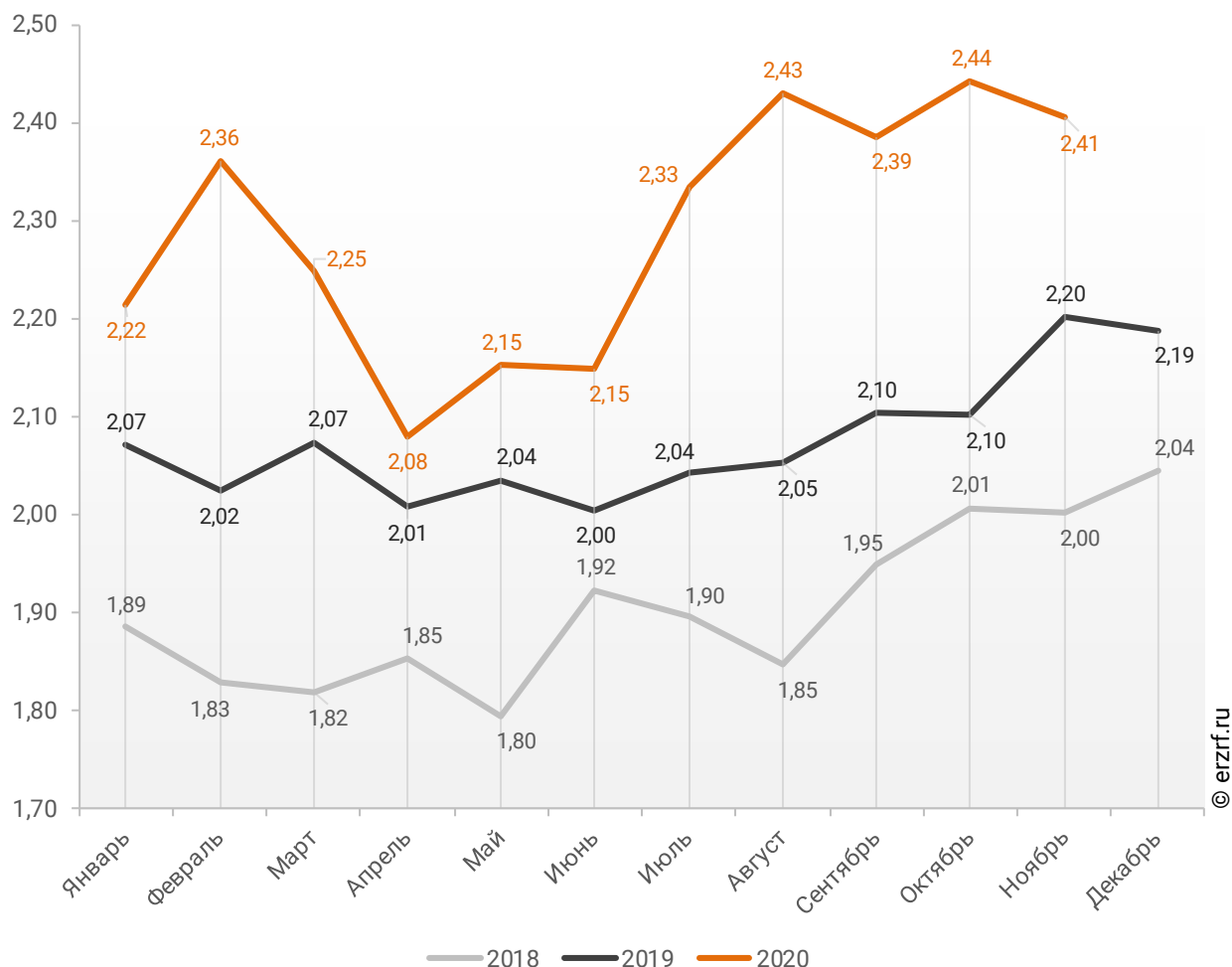
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 2,41 млн ₽, что на 9,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,20 млн ₽), и на 20,1% больше аналогичного значения 2018 г. (2,00 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 ₽

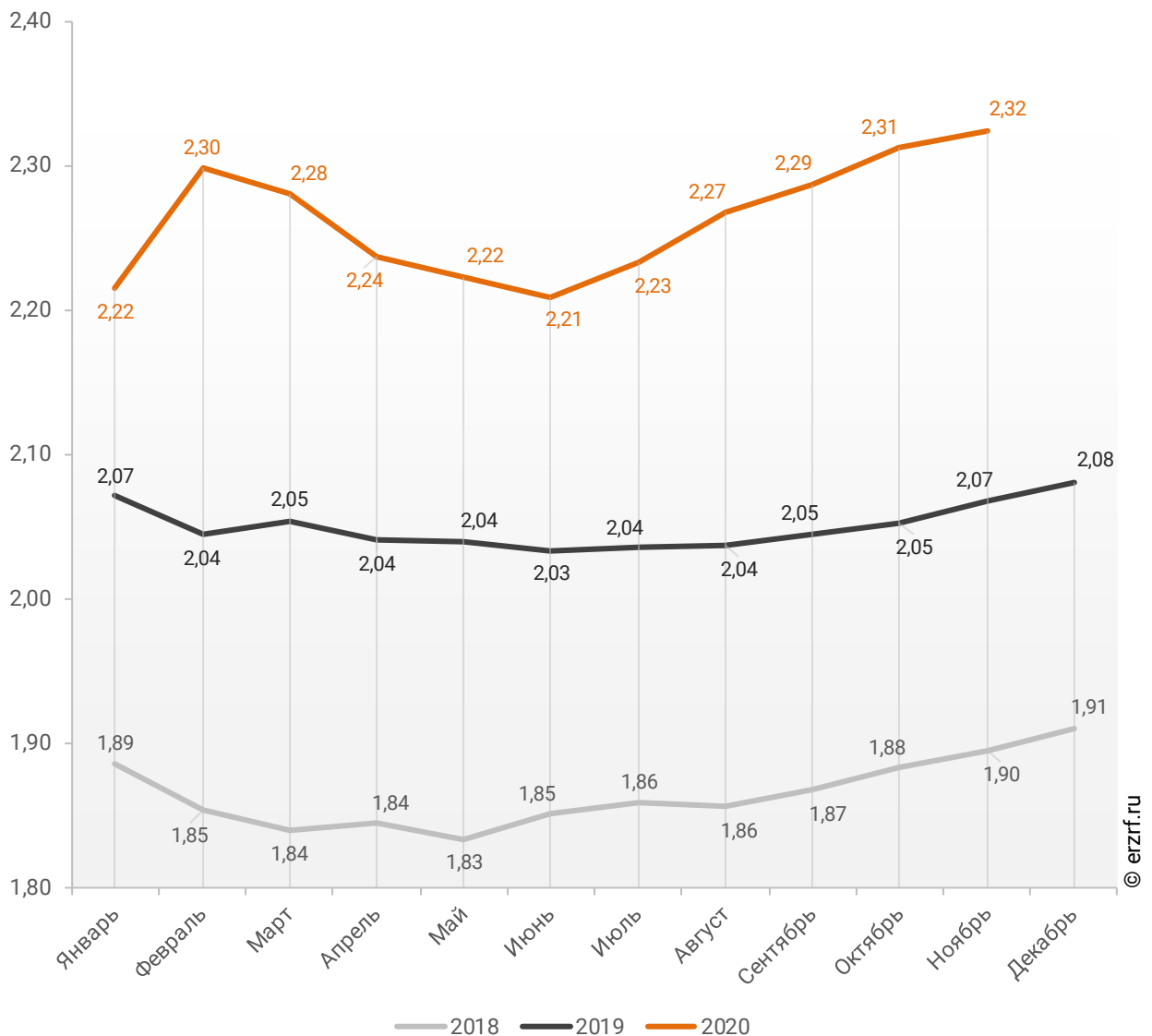


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽, что на 12,4% больше, чем в 2019 г. (2,07 млн ₽), и на 22,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,90 млн ₽).

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 ₽

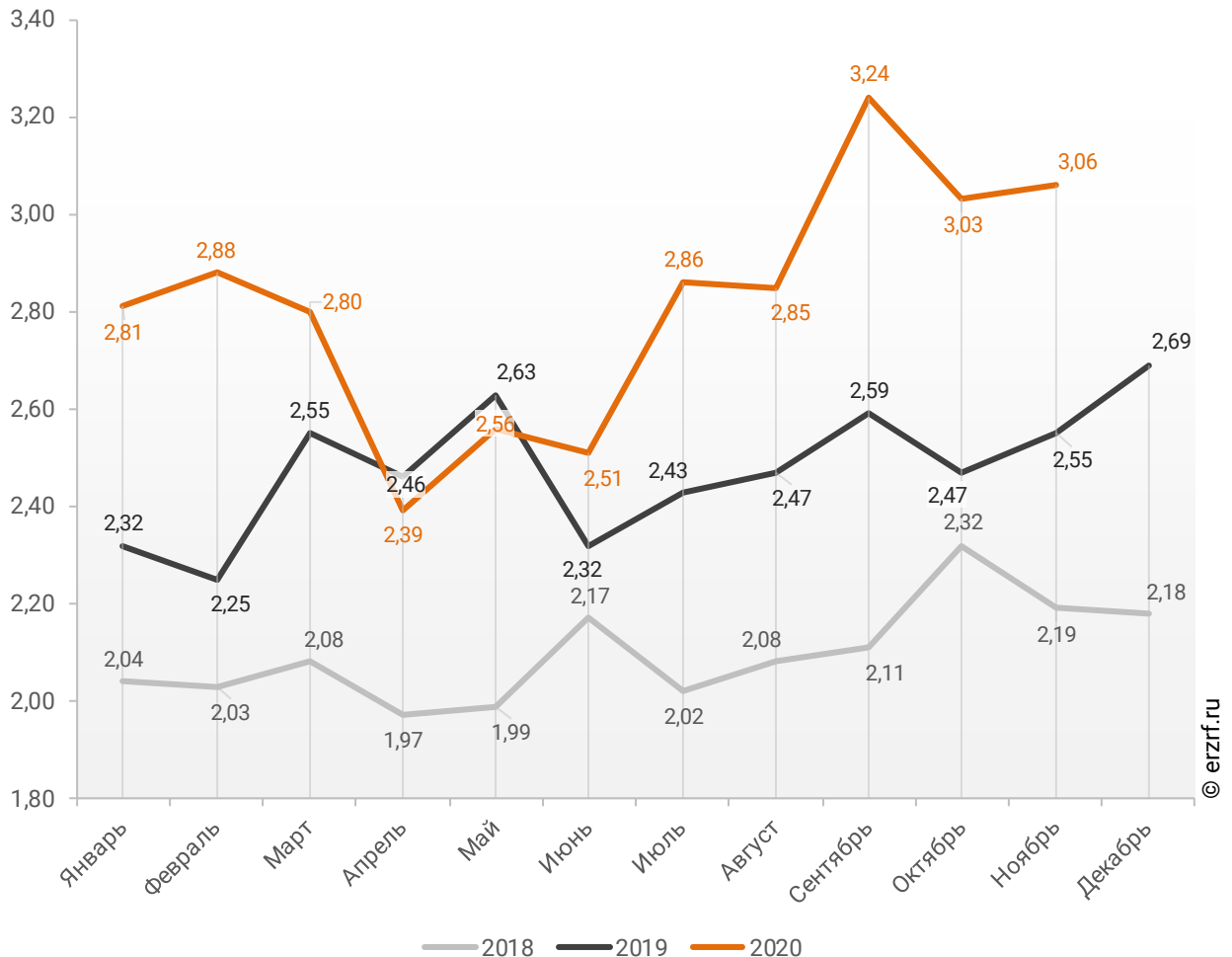


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2020 года увеличился на 20,0% по сравнению с ноябрем 2019 года (3,06 против 2,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽

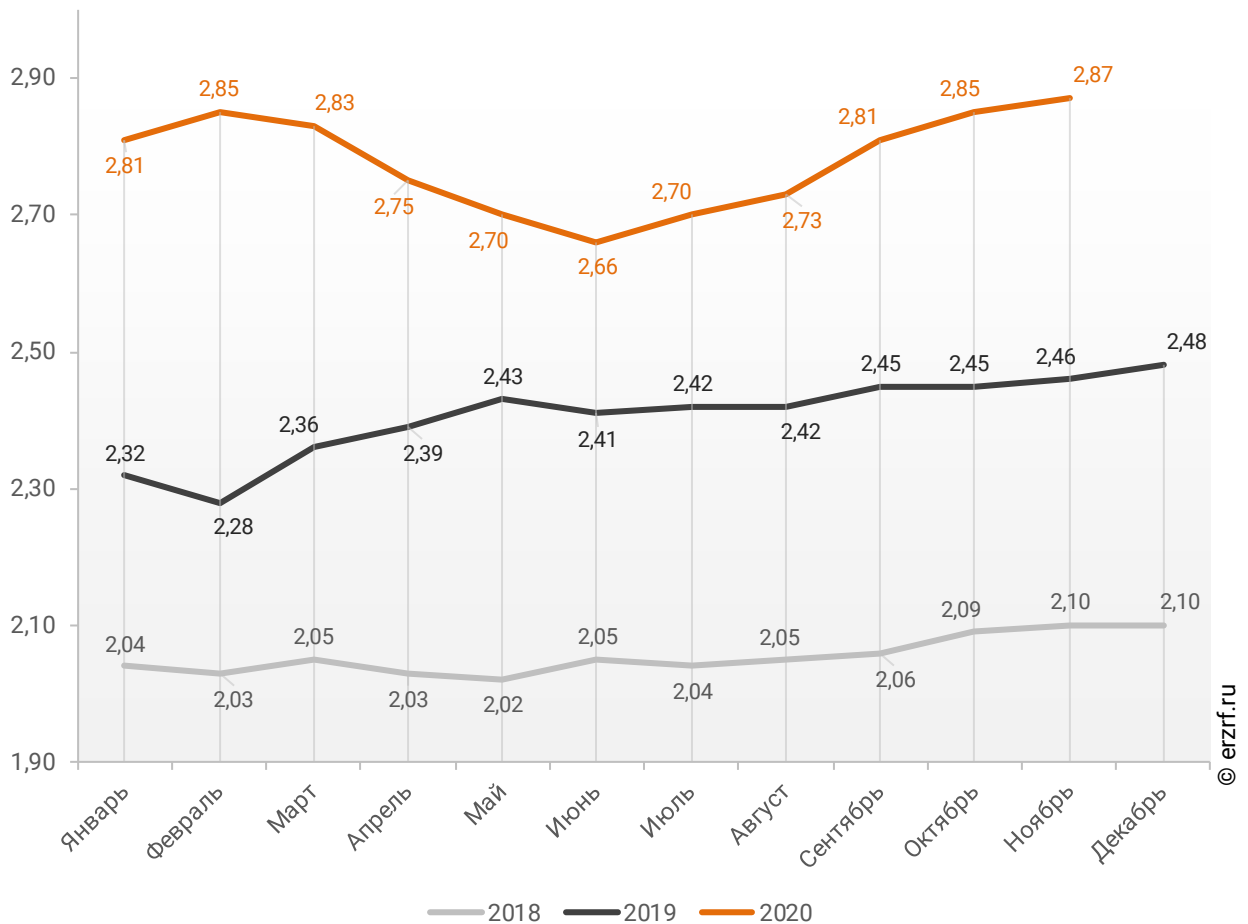


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,87 млн ₽ (на 23,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 16,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,46 млн ₽), и на 36,7% больше уровня 2018 г. (2,10 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 ₽

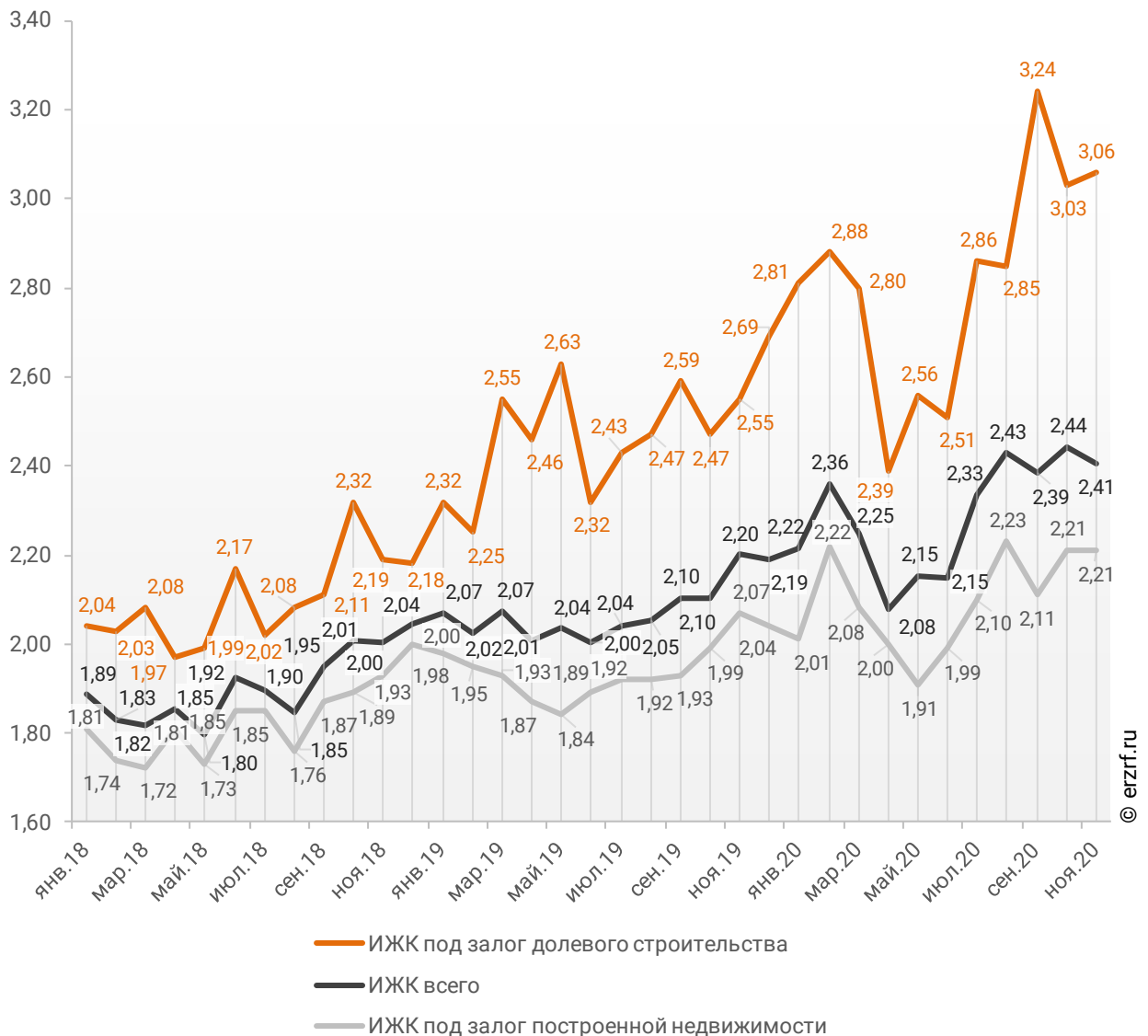


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8% – с 2,07 до 2,21 млн ₽.

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

График 27

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



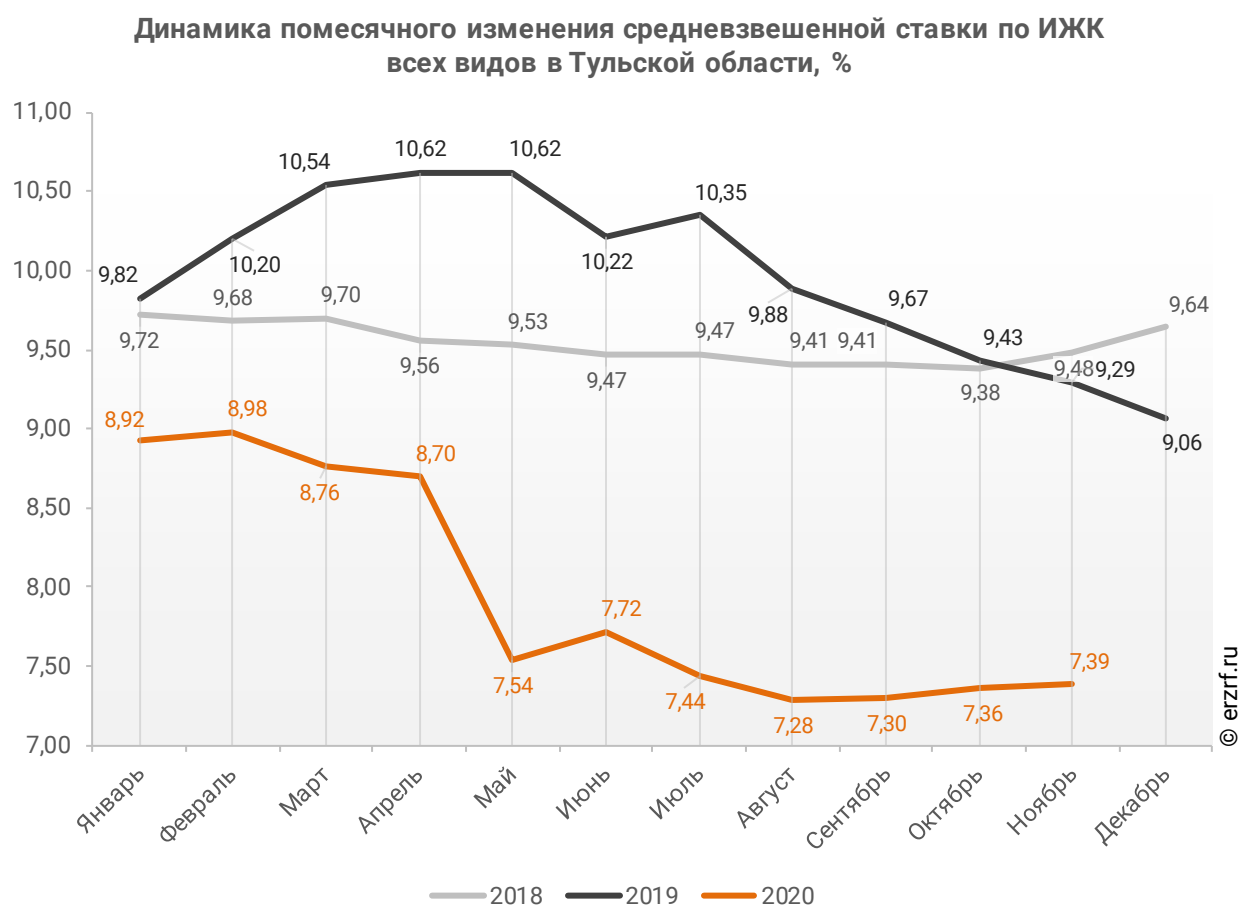
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,3 п.п. – с 23,2% до 38,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,39%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 1,90 п.п. (с 9,29 до 7,39%).

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

График 28

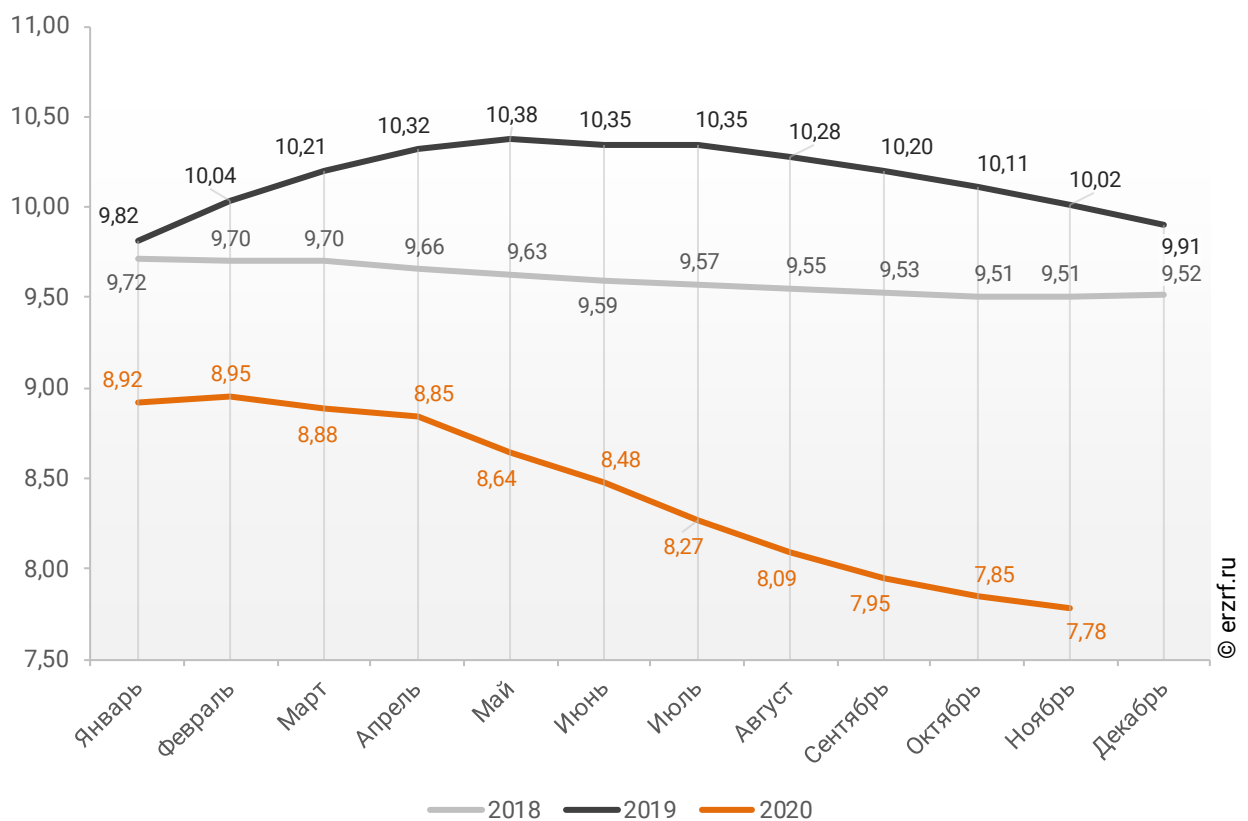


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,78%, что на 2,24 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,02%), и на 1,73 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,51%).

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.

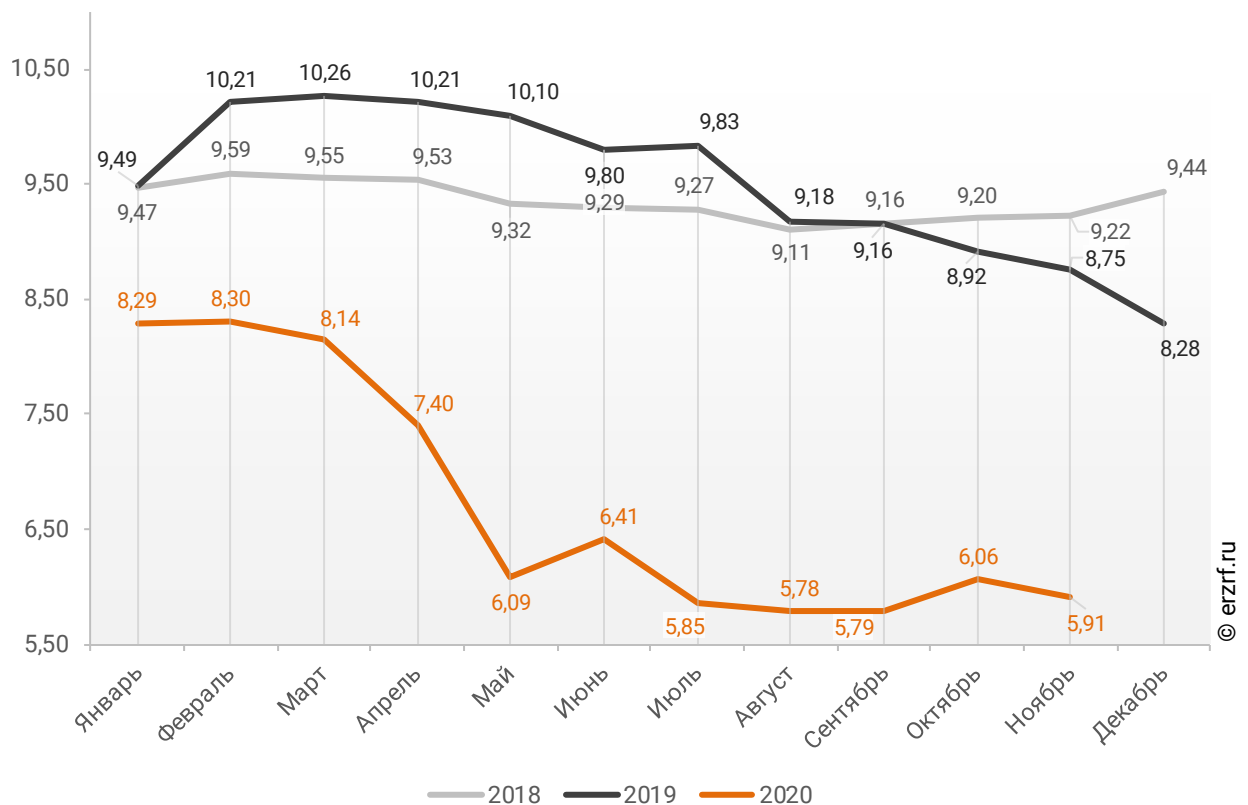


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2020 года, составила 5,91%, что на 2,84 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,75%).

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, %

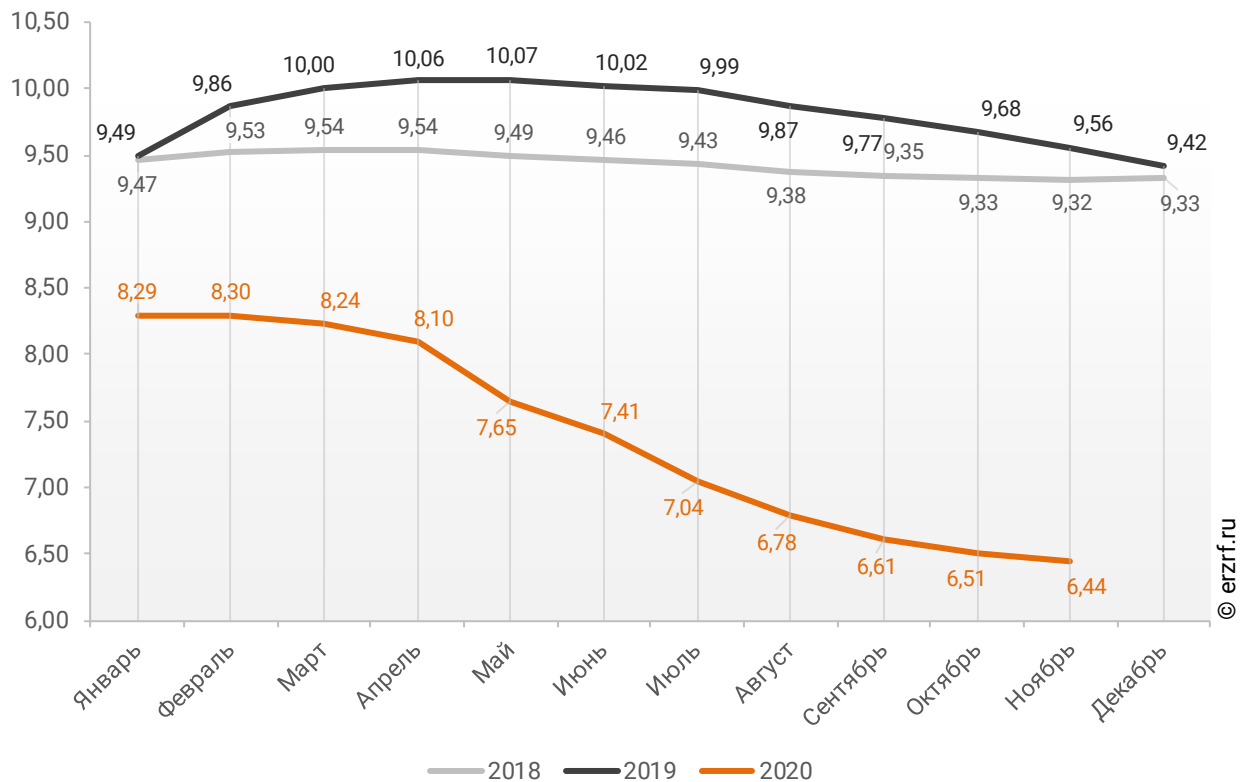


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,44% (на 1,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,12 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,56%), и на 2,88 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,32%).

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.

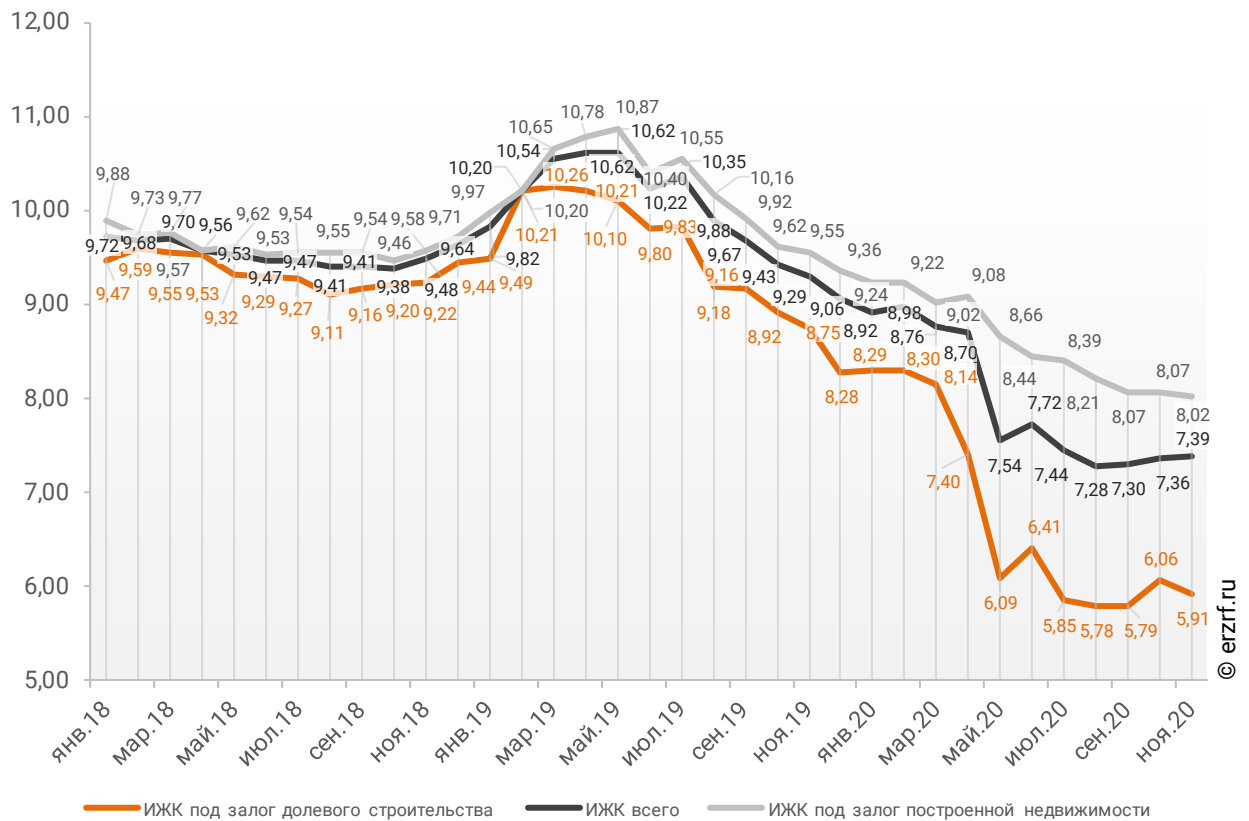


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в ноябре 2020 года составила 8,02%, что на 1,53 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,55%).

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

График 32

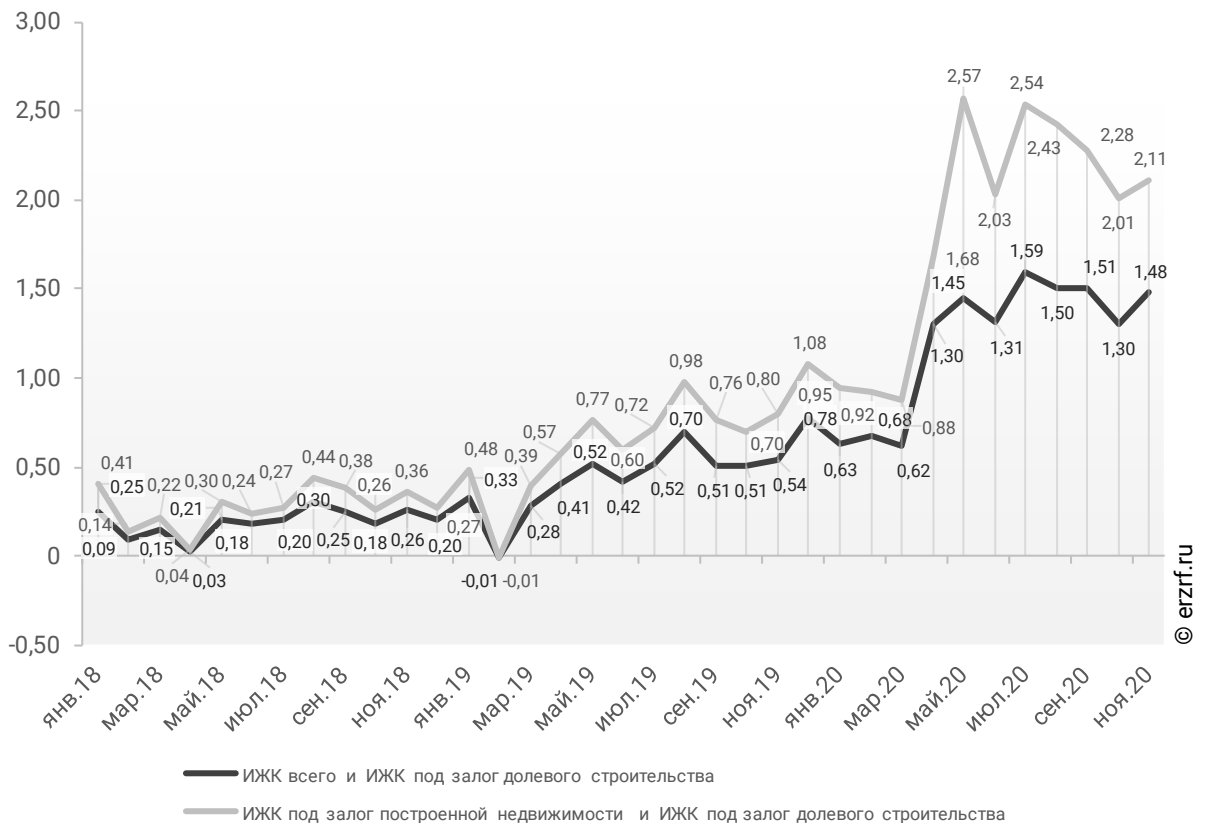
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 2,7 раза с 0,54 п.п. до 1,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,8 п.п. до 2,11 п.п. (График 33).

График 33

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

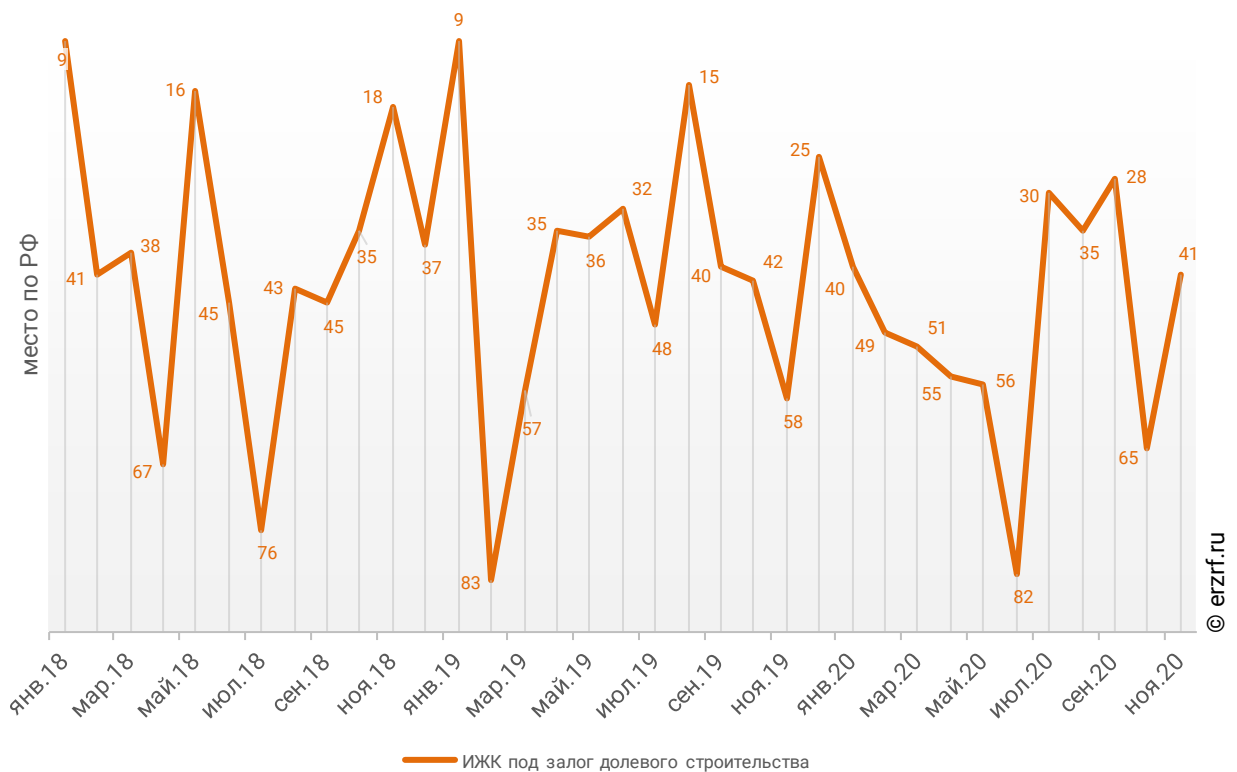


Тульская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 41-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

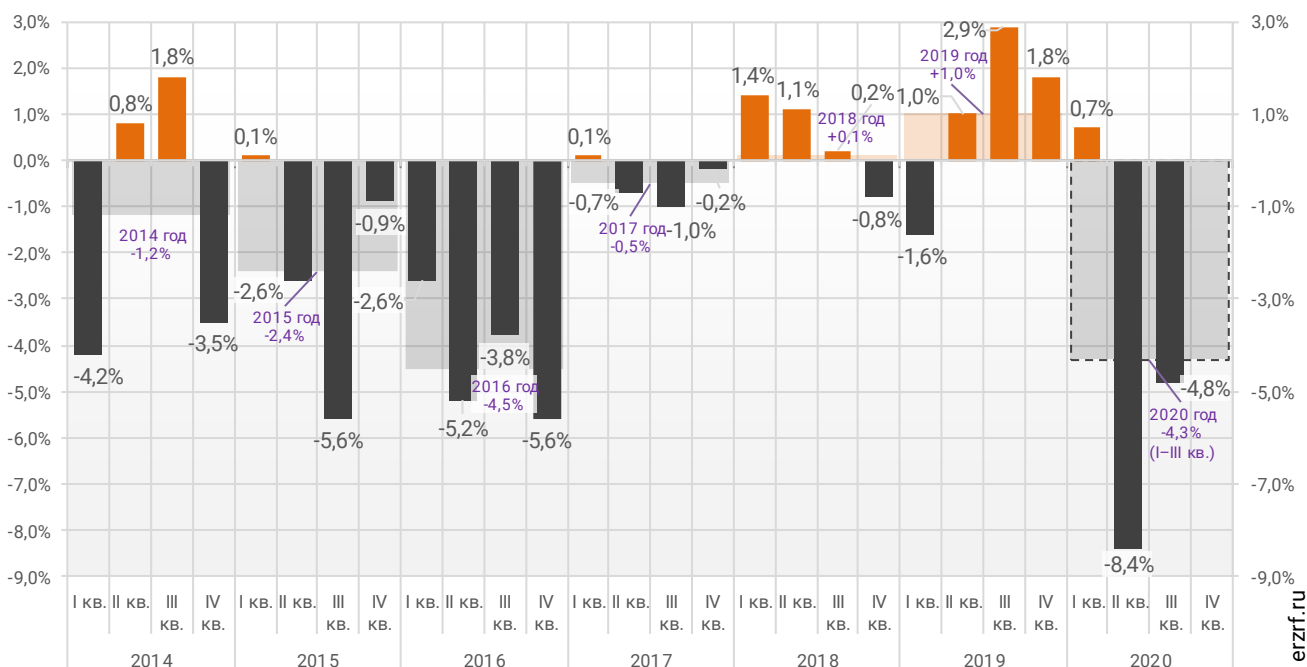
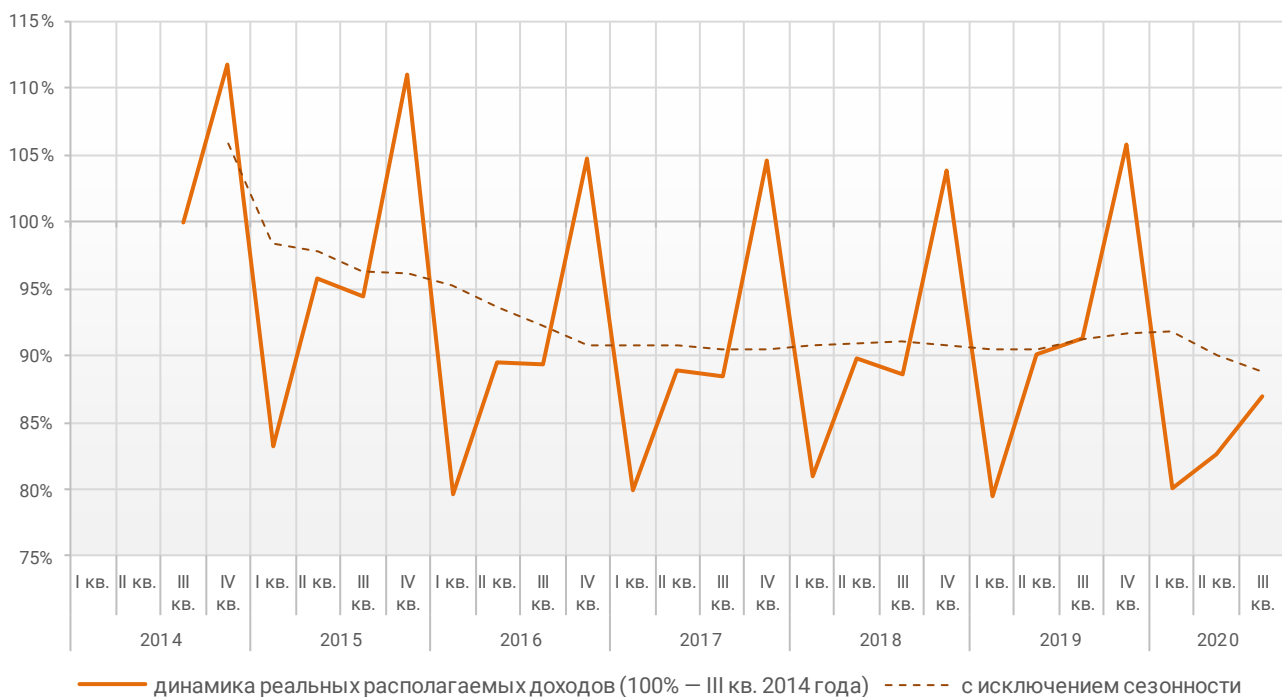


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



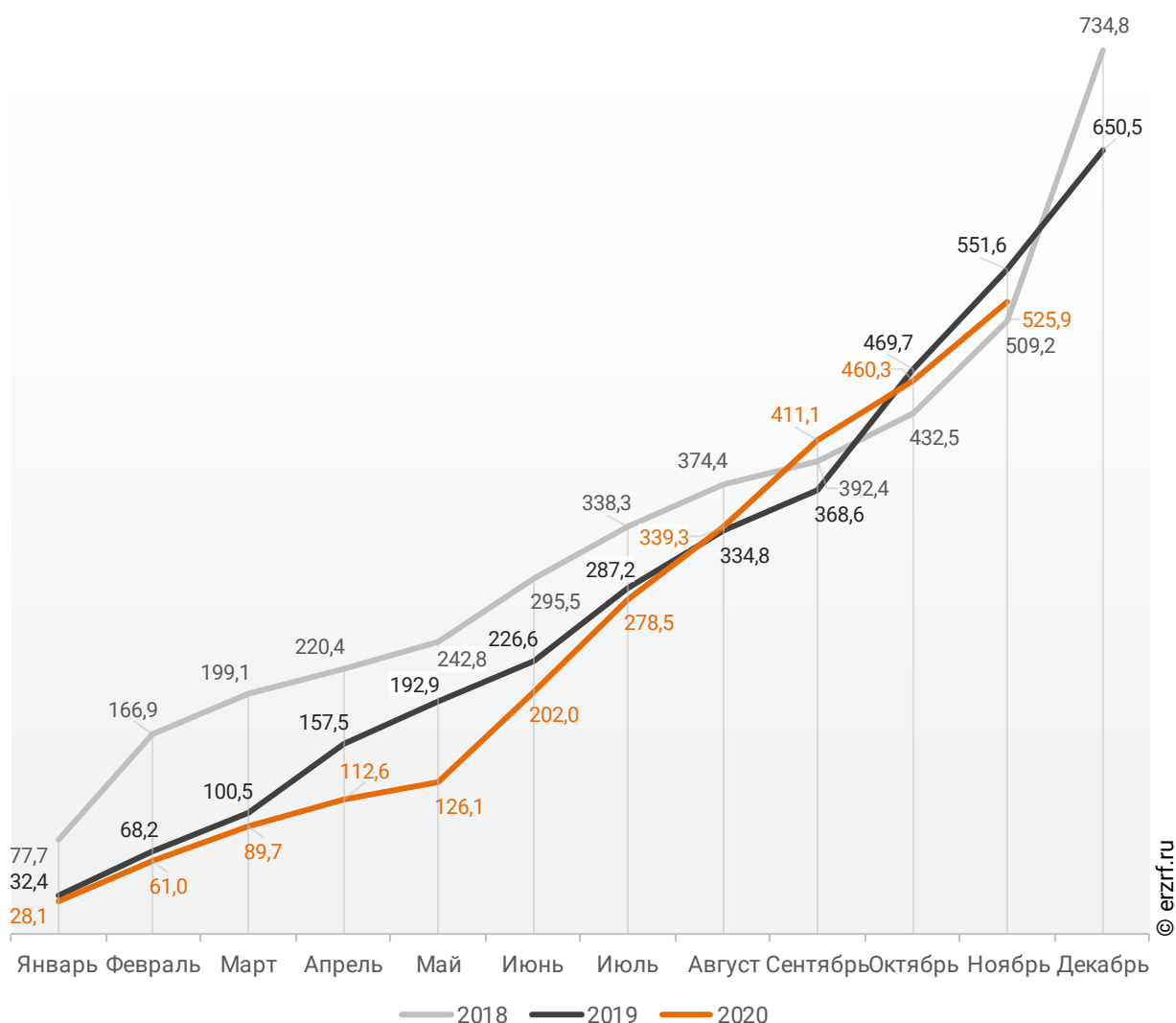
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает снижение на 4,7% графика ввода жилья в Тульской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 3,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

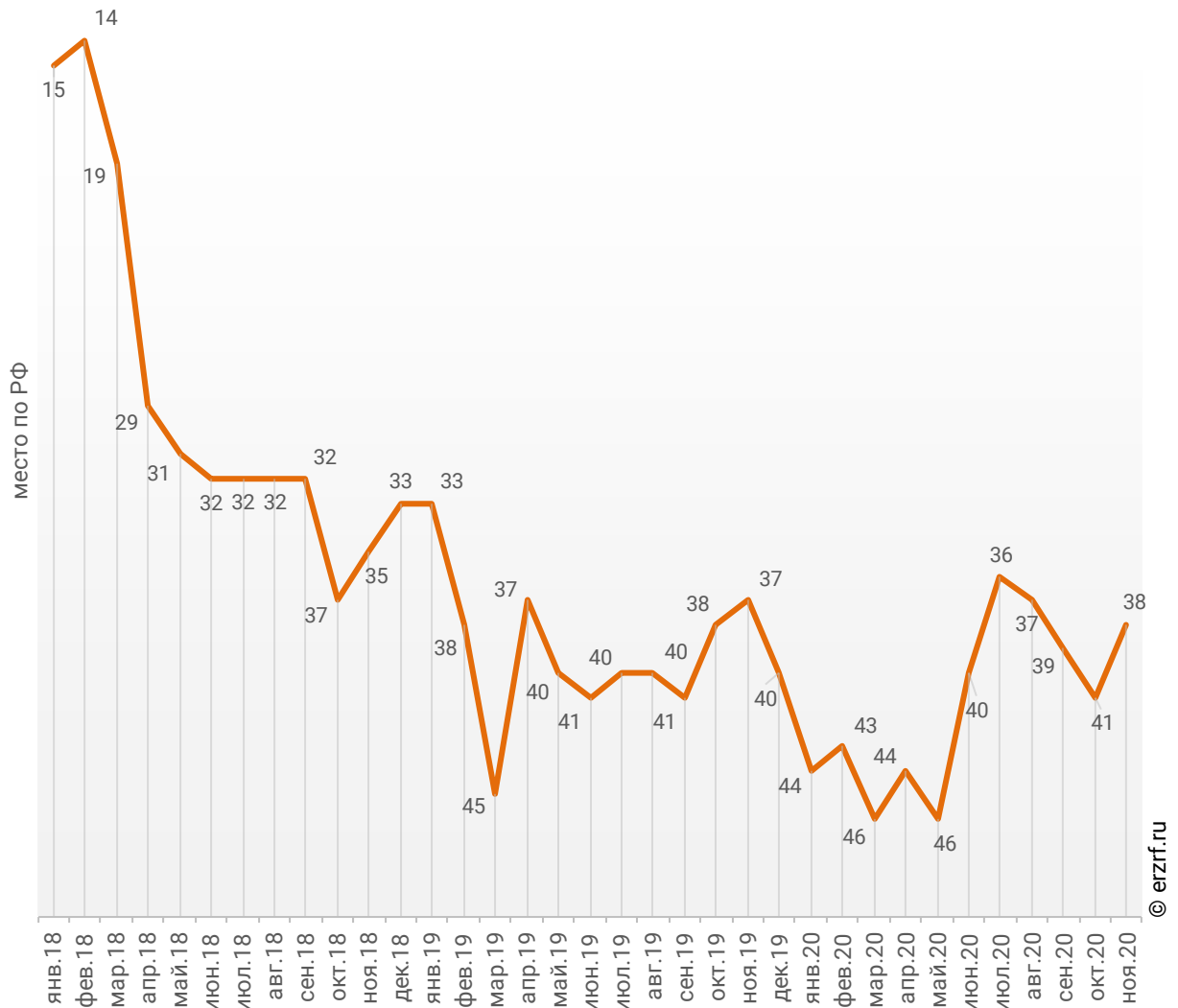


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 38

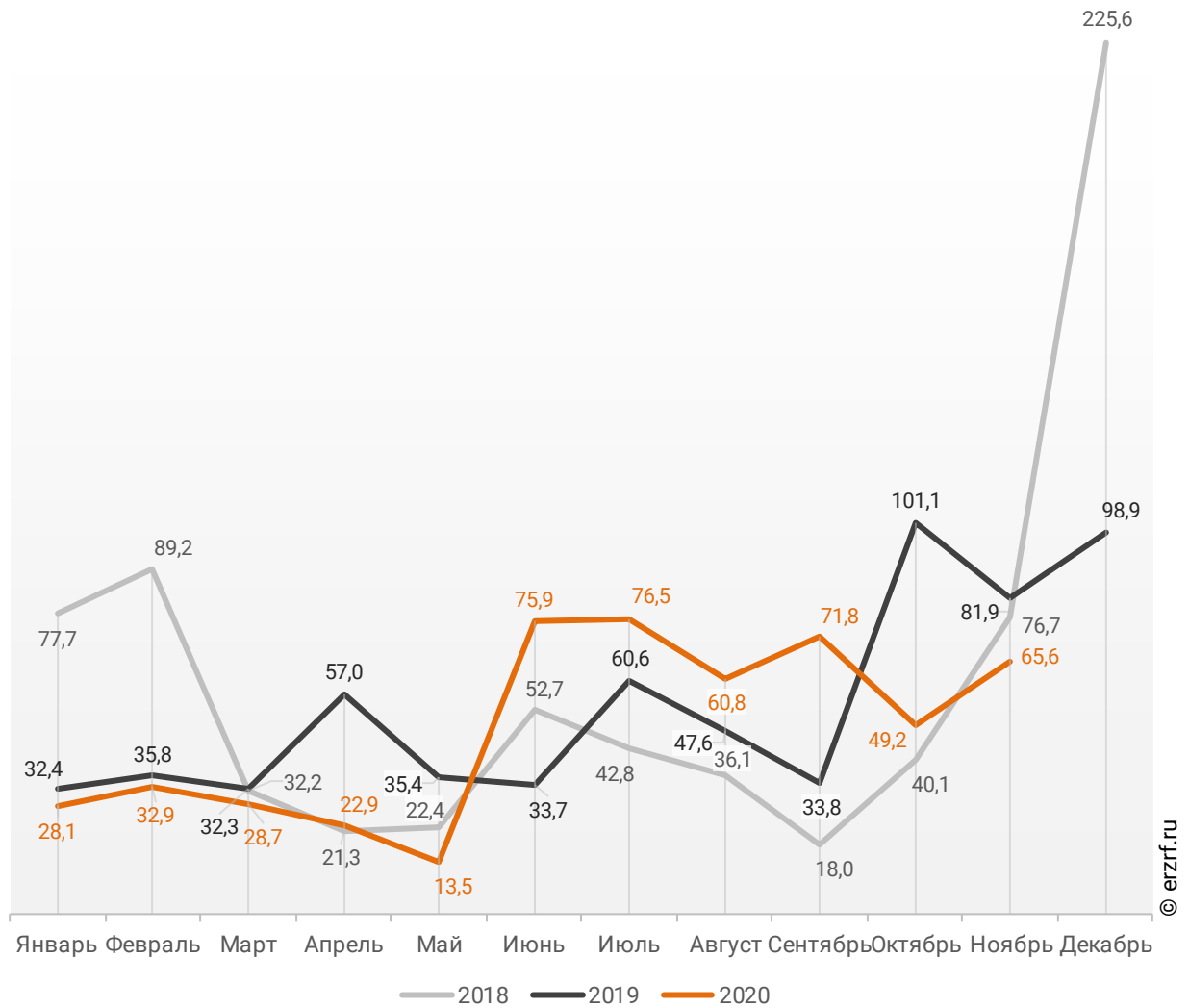
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2020 года в Тульской области введено 65,6 тыс. м² жилья. Это на 19,9% или на 16,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

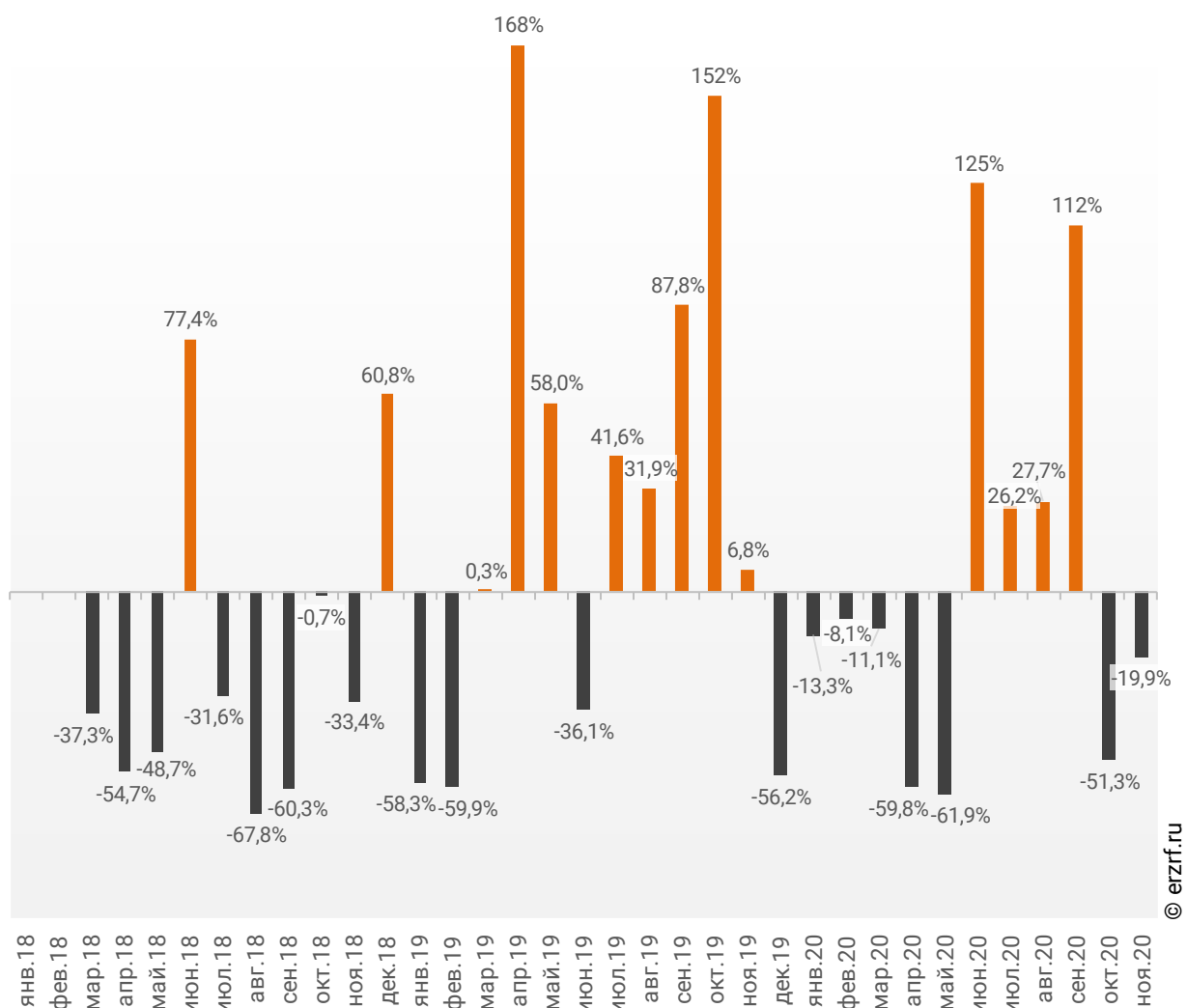
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 40

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

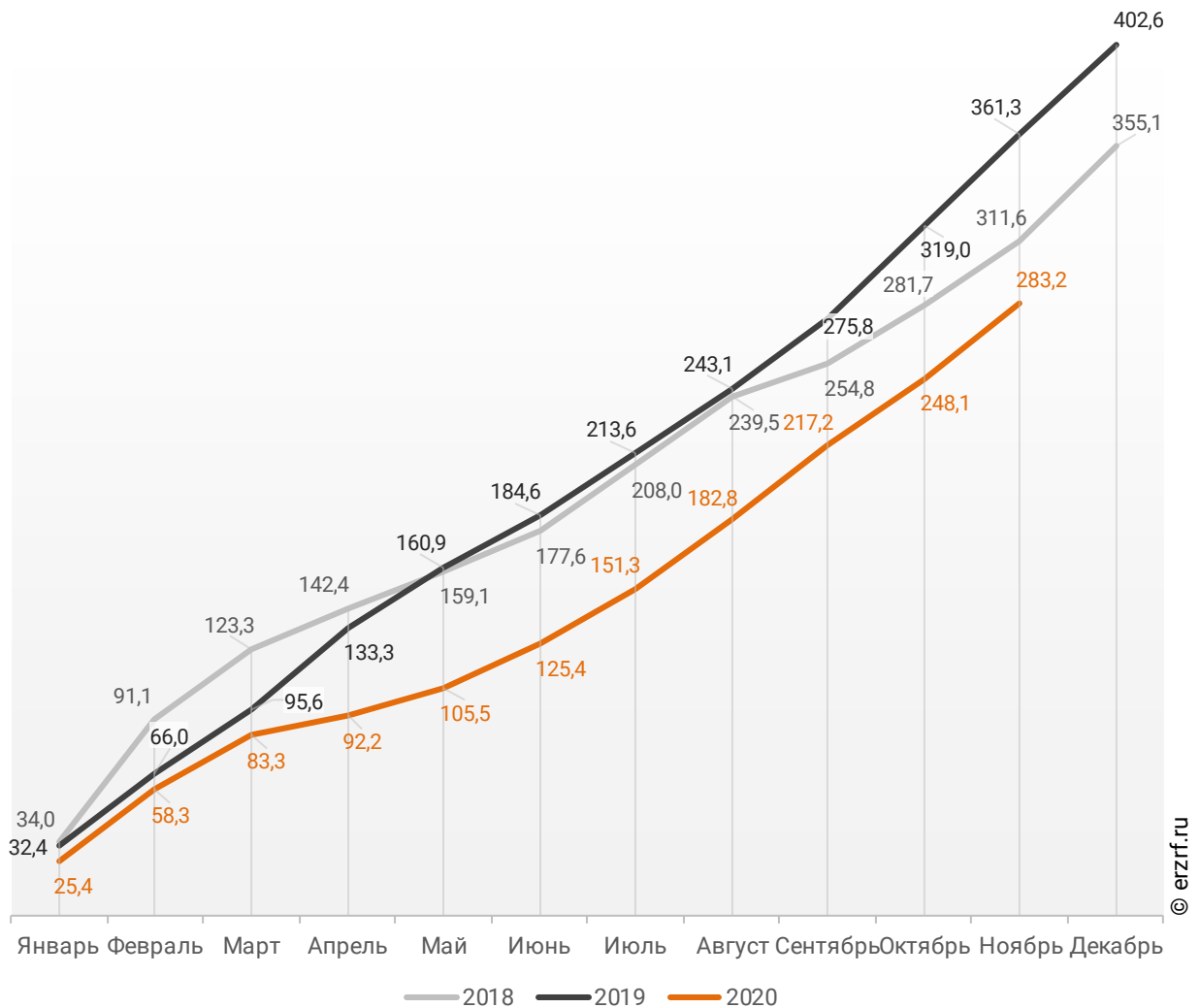


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Тульской области за 11 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 9,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

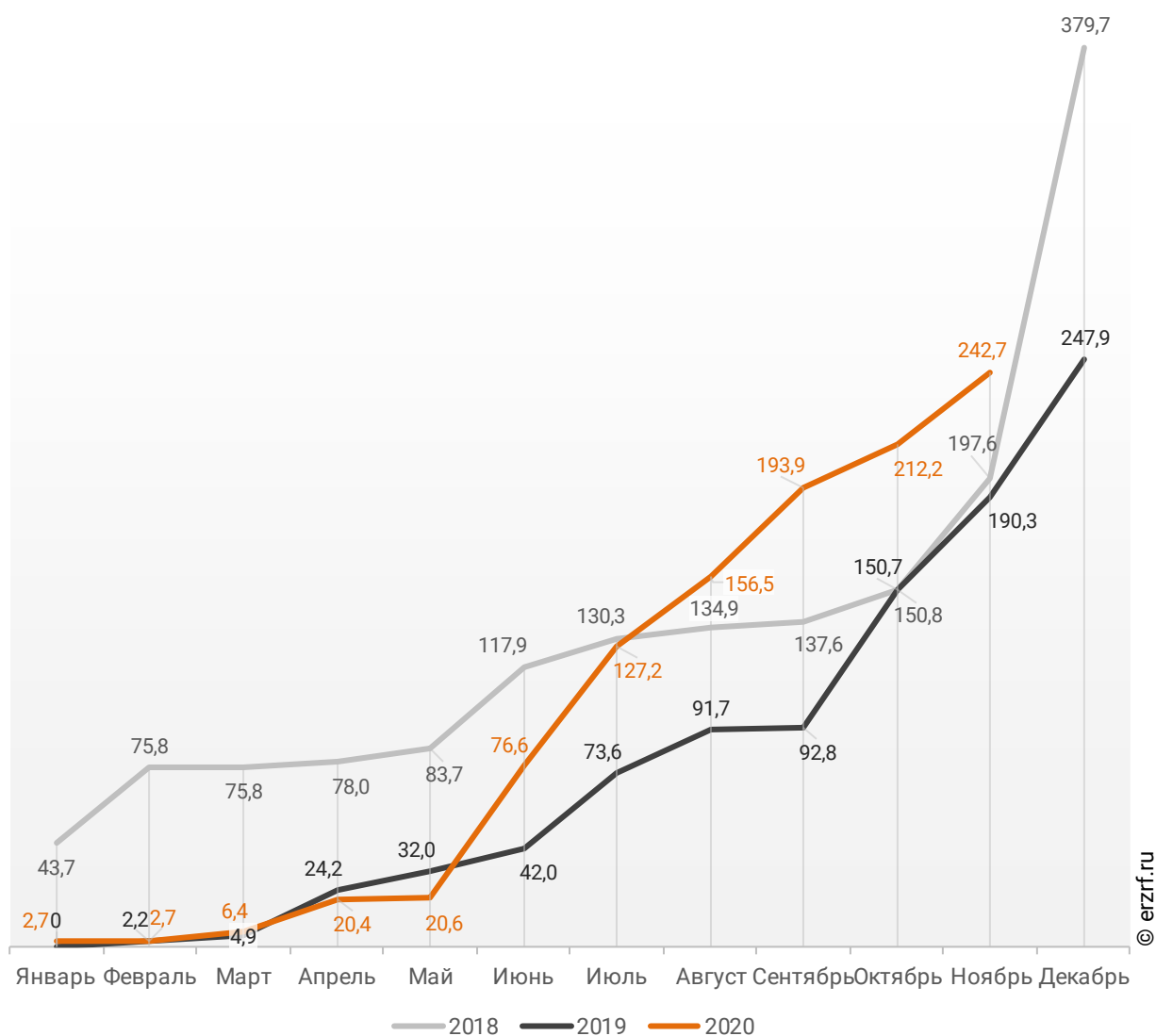
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают превышение на 27,5% к уровню 2019 г. и превышение на 22,8% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

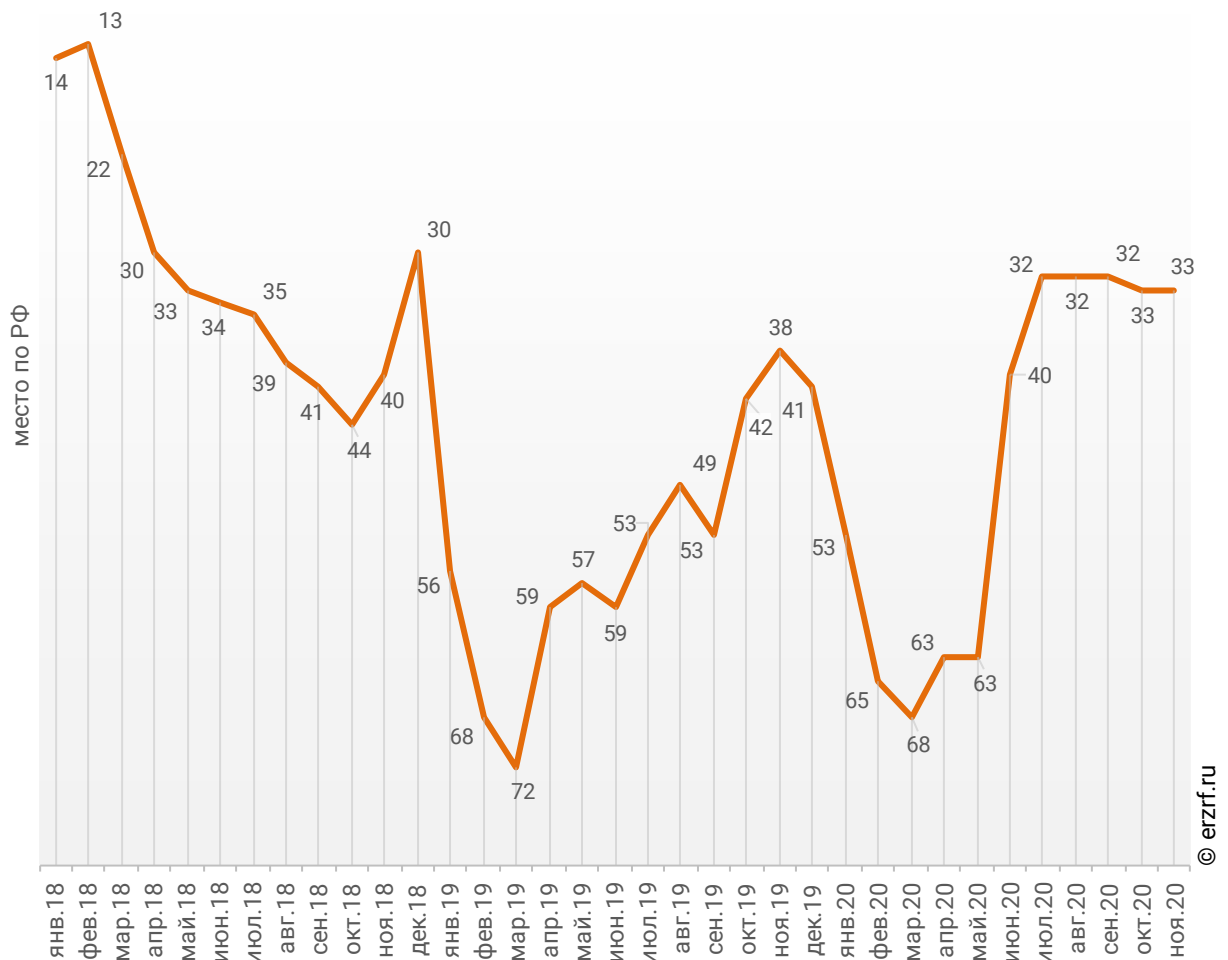


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Тульская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

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

График 43

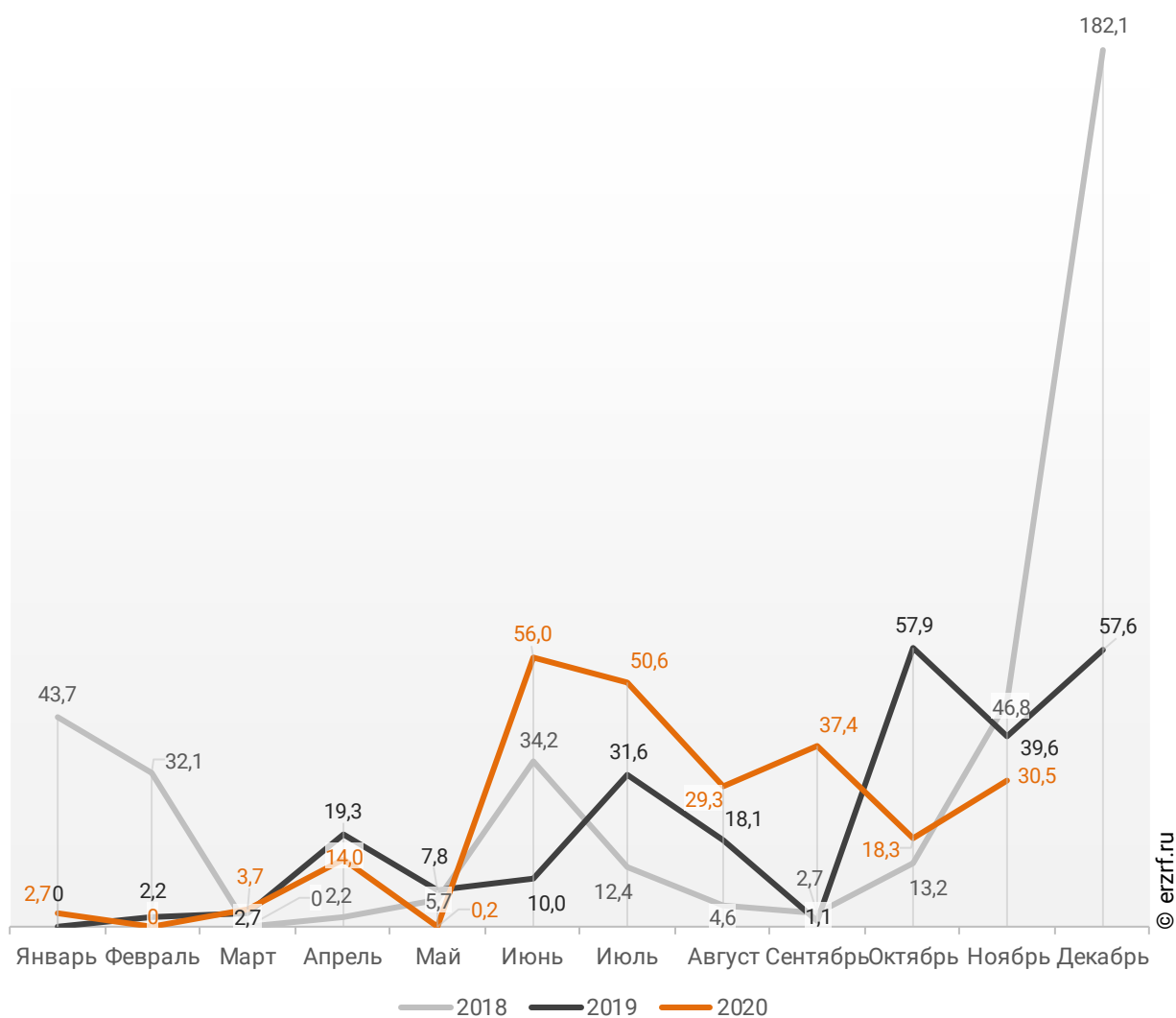
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2020 года в Тульской области застройщиками введено 30,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,0% или на 9,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

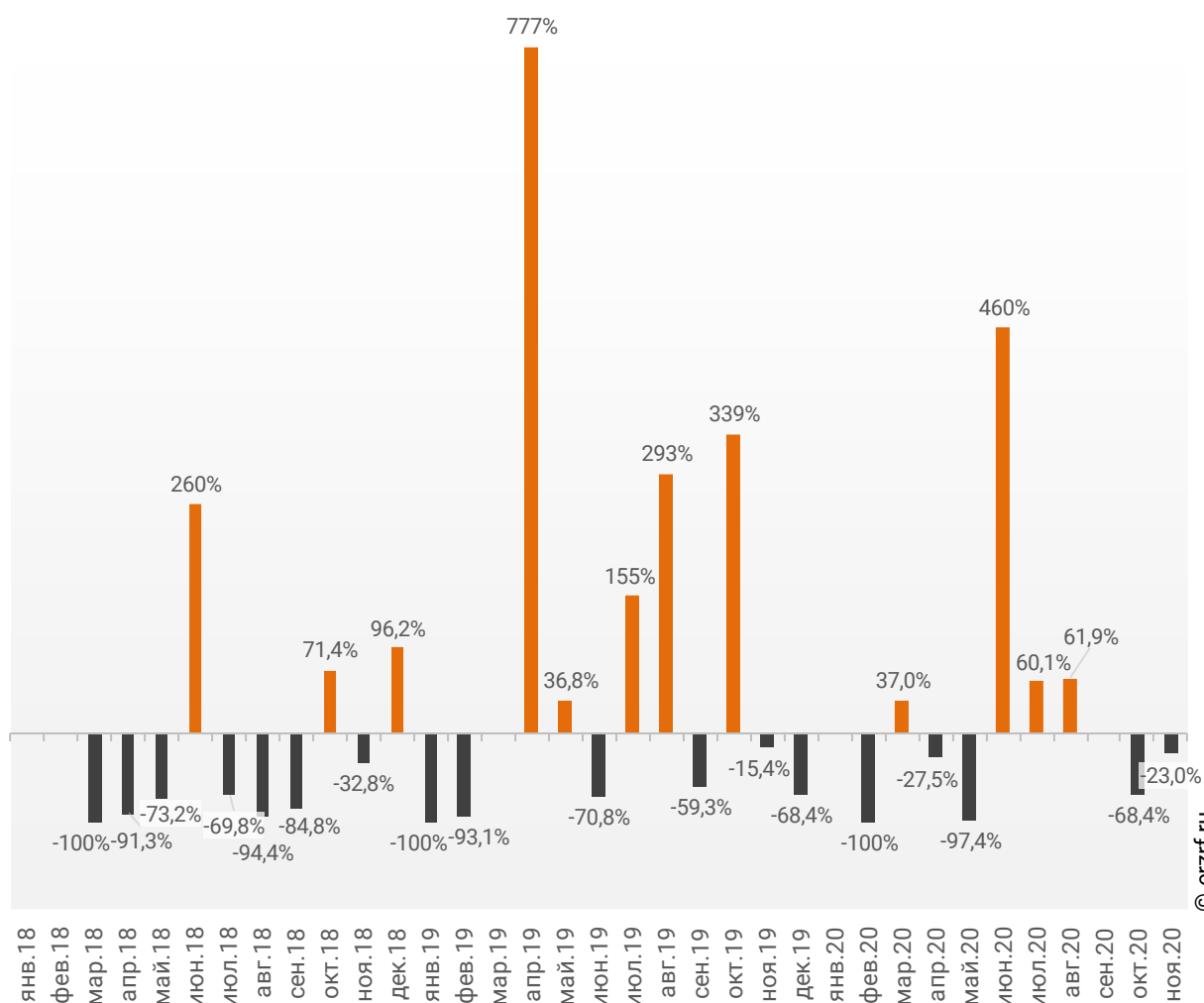
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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, %

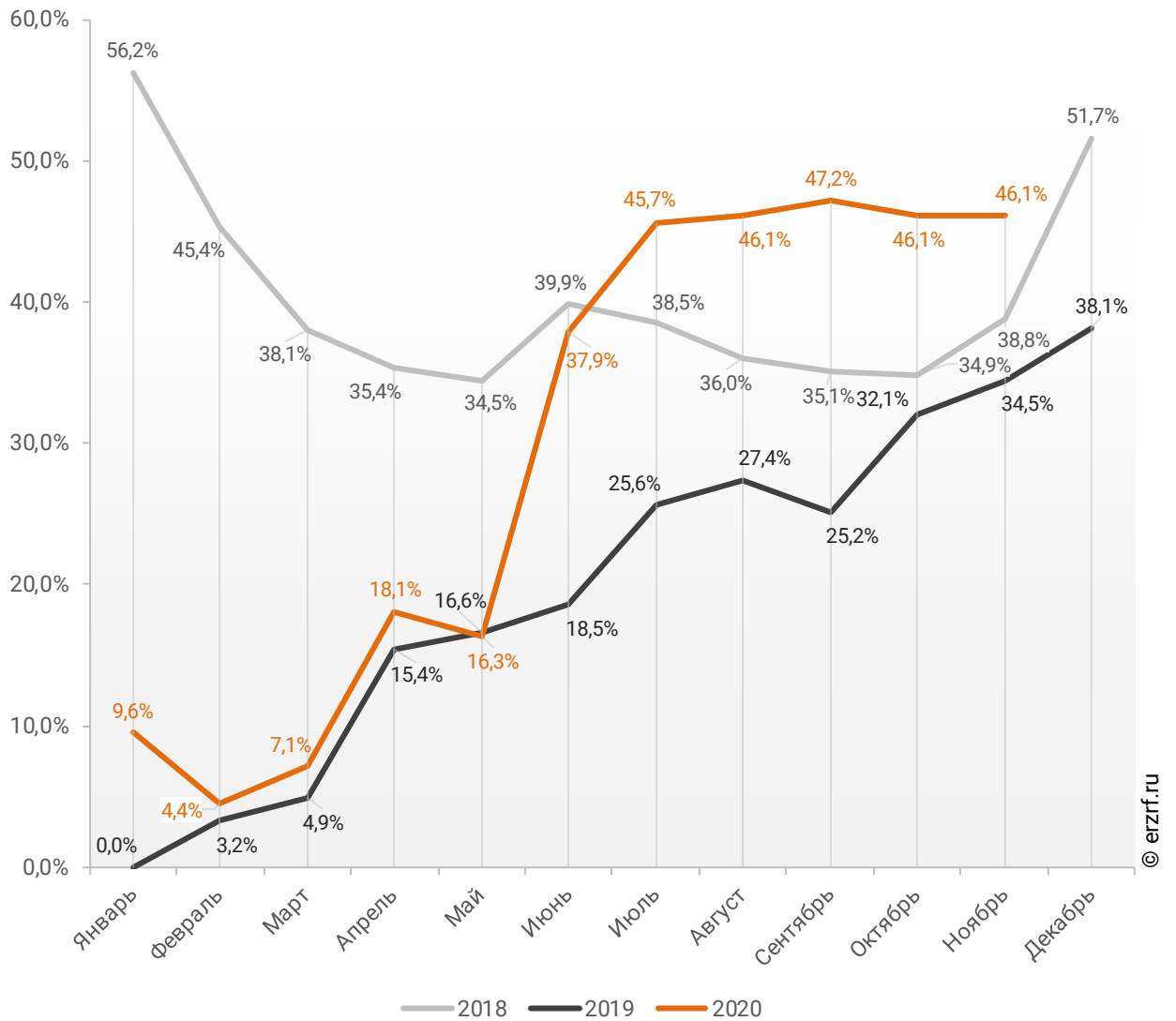


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Тульская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 46,1% против 34,5% за этот же период 2019 г. и 38,8% – за этот же период 2018 г.

График 46

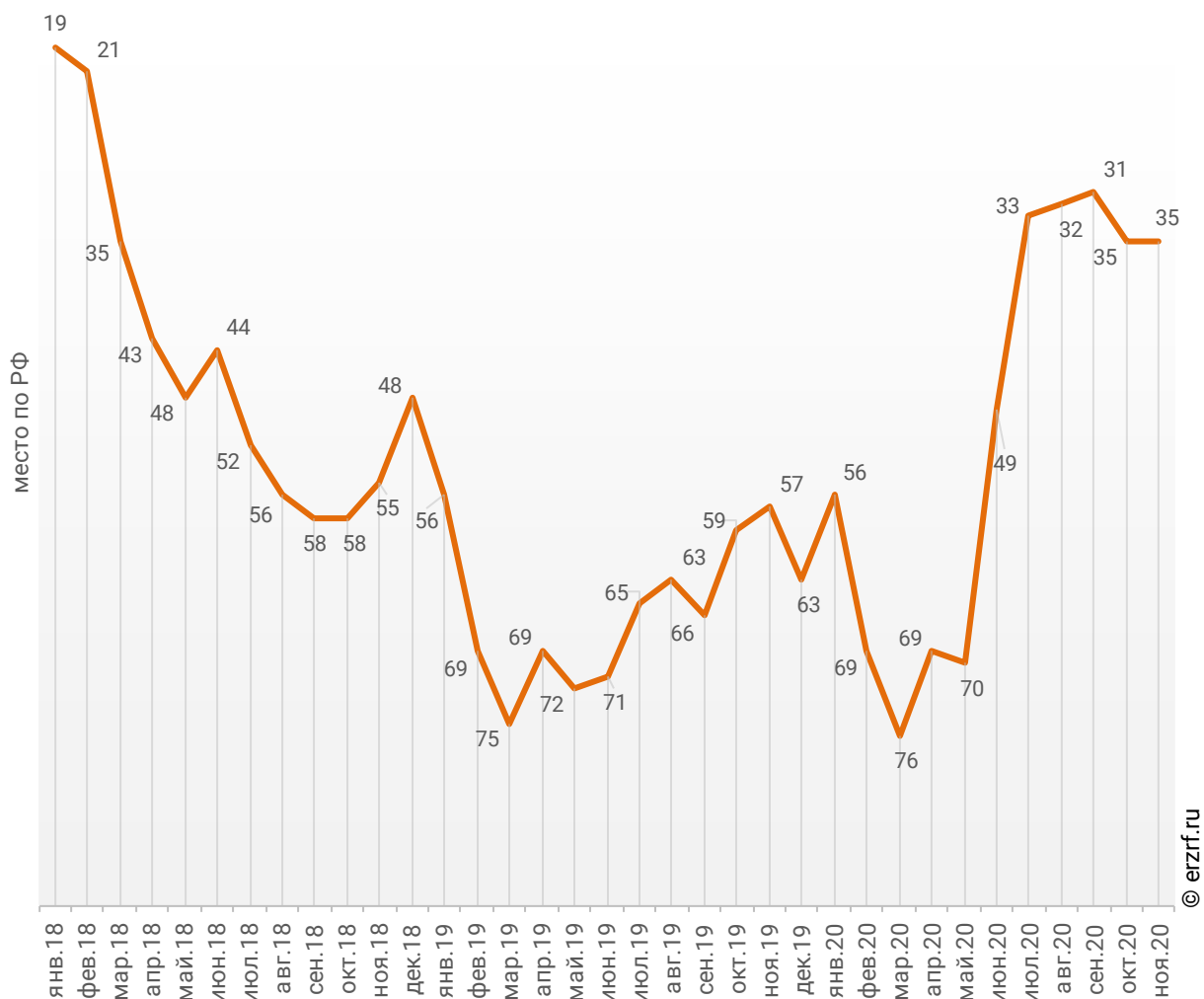
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 35-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 ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 46,5%, что на 1,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тульская область занимает 38-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	Современник	Smart-квартал Современник	1	441	26 187
I квартал 2021	ГК ОСТ	Балтийский	3	485	20 960
I квартал 2021	ДК Имена	Молодежный	9	325	16 692
I квартал 2021	ПРИК	Прибрежный	2	286	13 680
I квартал 2021	Тула-Сити	Космос	1	208	12 811
I квартал 2021	СОЛИДАРНОСТЬ	Щегловка-СМАРТ	1	136	8 486
I квартал 2021	ГК Стройкомплект	Отражение	1	106	7 398
I квартал 2021	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	Московская Слобода	8	64	7 168
I квартал 2021	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	3	153	6 569
I квартал 2021	ГК СтройКомфорт	Свобода	1	42	3 307
I квартал 2021	СК ИнвестСтрой	В Узловой	1	53	2 507
II квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Сурикова	3	583	34 614
II квартал 2021	СК Внешстрой	Красные ворота	2	278	13 618
II квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ квартал в Пролетарском районе	2	189	11 260
II квартал 2021	ГК ОСТ	Суворовский	2	179	10 588
II квартал 2021	СОЛИДАРНОСТЬ	Щегловка-СМАРТ	1	135	8 486
II квартал 2021	ГК Владар	Баташевский сад-2	1	114	5 816
II квартал 2021	СК ИнвестСтрой	Русское Поле	1	70	3 845
II квартал 2021	ГК Владар	Скандинавия	1	56	3 811
II квартал 2021	СК ИнвестСтрой	В Узловой	1	53	2 507
III квартал 2021	ГК Владар	Баташевский сад	3	384	18 174
III квартал 2021	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	1	308	16 147
III квартал 2021	ДК Новый город	Вертикаль	1	300	14 132
III квартал 2021	ГК ОСТ	Балтийский	1	180	7 012
IV квартал 2021	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	517	26 558

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ДК Имена	Дома цвета кофе	4	413	23 084
IV квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Октябрьской	1	344	19 761
IV квартал 2021	ГК Владар	Баташевский сад-2	3	360	18 300
IV квартал 2021	Компания Витэсс	Солнечный	2	231	13 884
IV квартал 2021	ФЗПГ ТО	Юго-Восточный	1	220	11 369
IV квартал 2021	ФЗПГ ТО	Времена Года	3	177	7 690
IV квартал 2021	Баал Логистика	Кулик	1	118	5 648
IV квартал 2021	СК Внешстрой	Дом по ул. Октябрьская, 64	1	72	4 634
Общий итог			69	7 580	406 703

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	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	5	1 177	60 694
2	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	3	885	53 992
3	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	5	860	51 056
4	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	7	714	40 442
5	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	4	975	39 812
6	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	5	827	35 336
7	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	6	599	30 360
8	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	6	570	27 273
9	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	1	441	26 187
10	Фамилия	Тула	СЗ Фамилия	1	432	25 620
11	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	2	382	25 546
12	Баташевский сад-2	Тула	ГК Владар	4	474	24 116
13	Авангард	Тула	Авангард	2	440	23 474
14	Юго-Восточный	Тула	ФЗПГ ТО	2	444	23 076
15	Красные ворота	Тула	СК Внешстрой	3	417	20 427
16	Балтийский	Петровский	ГК Стройальянс	5	380	18 454
17	Баташевский сад	Тула	ГК Владар	3	384	18 174
18	Щегловка-СМАРТ	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	2	271	16 972
19	Молодежный	Медвенское	ДК Имена	9	325	16 692
20	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	1	308	16 147
21	Вертикаль	Тула	ДК Новый город	1	300	14 132
22	Солнечный	Тула	Компания Витэсс	2	231	13 884
23	Прибрежный	Новомосковск	ПРИК	2	286	13 680
24	Космос	Тула	Тула-Сити	1	208	12 811
25	Наши Баташи	Тула	СЗ Наши Баташи	2	240	11 838

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	СМАРТ квартал в Пролетарском районе	Глухие Поляны	ГК Капитал	2	189	11 260
27	Наследие	Тула	ГСК Стройальянс	1	92	7 732
28	Времена Года	Ильинское	ФЗПГ ТО	3	177	7 690
29	Престиж	Новомосковск	ГК Альтаир	1	115	7 650
30	Отражение	Тула	ГК Стройкомплект	1	106	7 398
31	Московская Слобода	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	64	7 168
32	Кулик	Тула	Баал Логистика	1	118	5 648
33	В Узловой	Узловая	СК ИнвестСтрой	2	106	5 014
34	Дом по ул. Октябрьская, 64	Тула	СК Внешстрой	1	72	4 634
35	Русское Поле	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	1	70	3 845
36	Скандинавия	Тула	ГК Владар	1	56	3 811
37	Свобода	Тула	ГК СтройКомфорт	1	42	3 307
Общий итог				107	13 777	735 352

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	40,8
2	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	42,7
3	Времена Года	Ильинское	ФЗПГ ТО	43,4
4	Вертикаль	Тула	ДК Новый город	47,1
5	В Узловой	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
6	Баташевский сад	Тула	ГК Владар	47,3
7	Прибрежный	Новомосковск	ПРИК	47,8
8	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	47,8
9	Кулик	Тула	Баал Логистика	47,9
10	Балтийский	Петровский	ГК Стройальянс	48,6
11	Красные ворота	Тула	СК Внешстрой	49,0
12	Наши Баташи	Тула	СЗ Наши Баташи	49,3
13	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	50,7
14	Баташевский сад-2	Тула	ГК Владар	50,9
15	Молодежный	Медвенское	ДК Имена	51,4
16	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	51,6
17	Юго-Восточный	Тула	ФЗПГ ТО	52,0
18	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,4
19	Авангард	Тула	Авангард	53,4
20	Русское Поле	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
21	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	56,6
22	Фамилия	Тула	СЗ Фамилия	59,3
23	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	59,4
24	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	59,4
25	СМАРТ квартал в Пролетарском районе	Глухие Поляны	ГК Капитал	59,6
26	Солнечный	Тула	Компания Витэсс	60,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	61,0
28	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,6
29	<i>Щегловка-СМАРТ</i>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	62,6
30	<i>Дом по ул. Октябрьская, 64</i>	Тула	СК Внешстрой	64,4
31	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	66,5
32	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
33	<i>Скандинавия</i>	Тула	ГК Владар	68,1
34	<i>Отражение</i>	Тула	ГК Стройкомплект	69,8
35	<i>Свобода</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,7
36	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	84,0
37	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
Общий итог				53,4



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		