

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

апрель 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**2 227 582**

+10,2% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**77 867**

-13,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

**479**

+35,7% к февралю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**53,2**

+0,6% к апрелю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на апрель 2021

**72 590**

+13,3% к апрелю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**60,1%**

-6,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2021

Банк России

**5,62**

-2,38 п.п. к февралю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	78

## 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на апрель 2021 года выявлено **239 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 **41 862 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 227 582 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	183	76,6%	41 139	98,3%	2 166 725	97,3%
блокированный дом	50	20,9%	294	0,7%	35 582	1,6%
дом с апартаментами	6	2,5%	429	1,0%	25 275	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

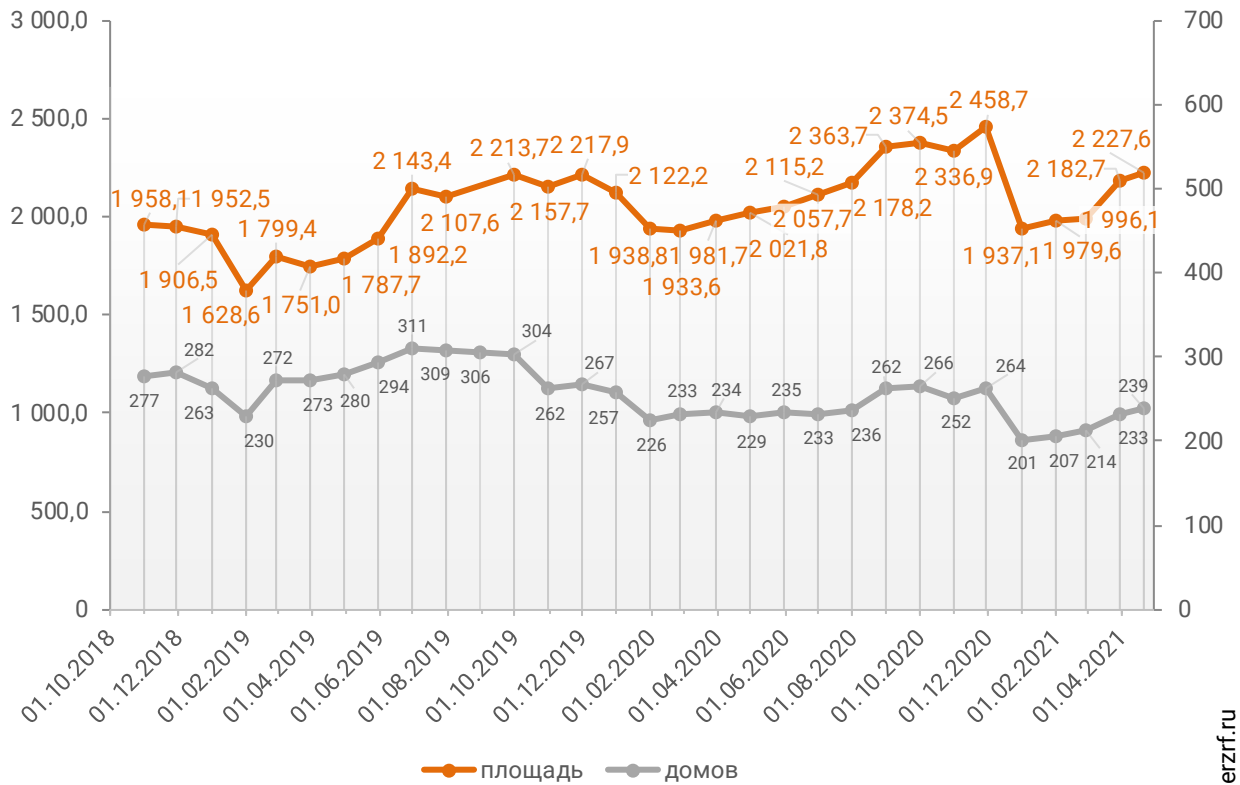
На блокированные дома приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,0% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тюменской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тюмень</b>	<b>190</b>	<b>79,5%</b>	<b>34 948</b>	<b>83,5%</b>	<b>1 892 966</b>	<b>85,0%</b>
<b>Московский</b>	<b>10</b>	<b>4,2%</b>	<b>3 422</b>	<b>8,2%</b>	<b>146 703</b>	<b>6,6%</b>
<b>Тюменский</b>	<b>26</b>	<b>10,9%</b>	<b>1 608</b>	<b>3,8%</b>	<b>106 124</b>	<b>4,8%</b>
Дударева	5	2,1%	1 442	3,4%	87 877	3,9%
Патрушева	20	8,4%	58	0,1%	9 229	0,4%
Московский дворик	1	0,4%	108	0,3%	9 018	0,4%
<b>Тобольск</b>	<b>8</b>	<b>3,3%</b>	<b>1 307</b>	<b>3,1%</b>	<b>58 158</b>	<b>2,6%</b>
<b>Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>485</b>	<b>1,2%</b>	<b>18 281</b>	<b>0,8%</b>
<b>Уватский</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>74</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 477</b>	<b>0,2%</b>
Туртас	2	0,8%	74	0,2%	4 477	0,2%
<b>Ишим</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>18</b>	<b>0,0%</b>	<b>873</b>	<b>0,0%</b>
	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

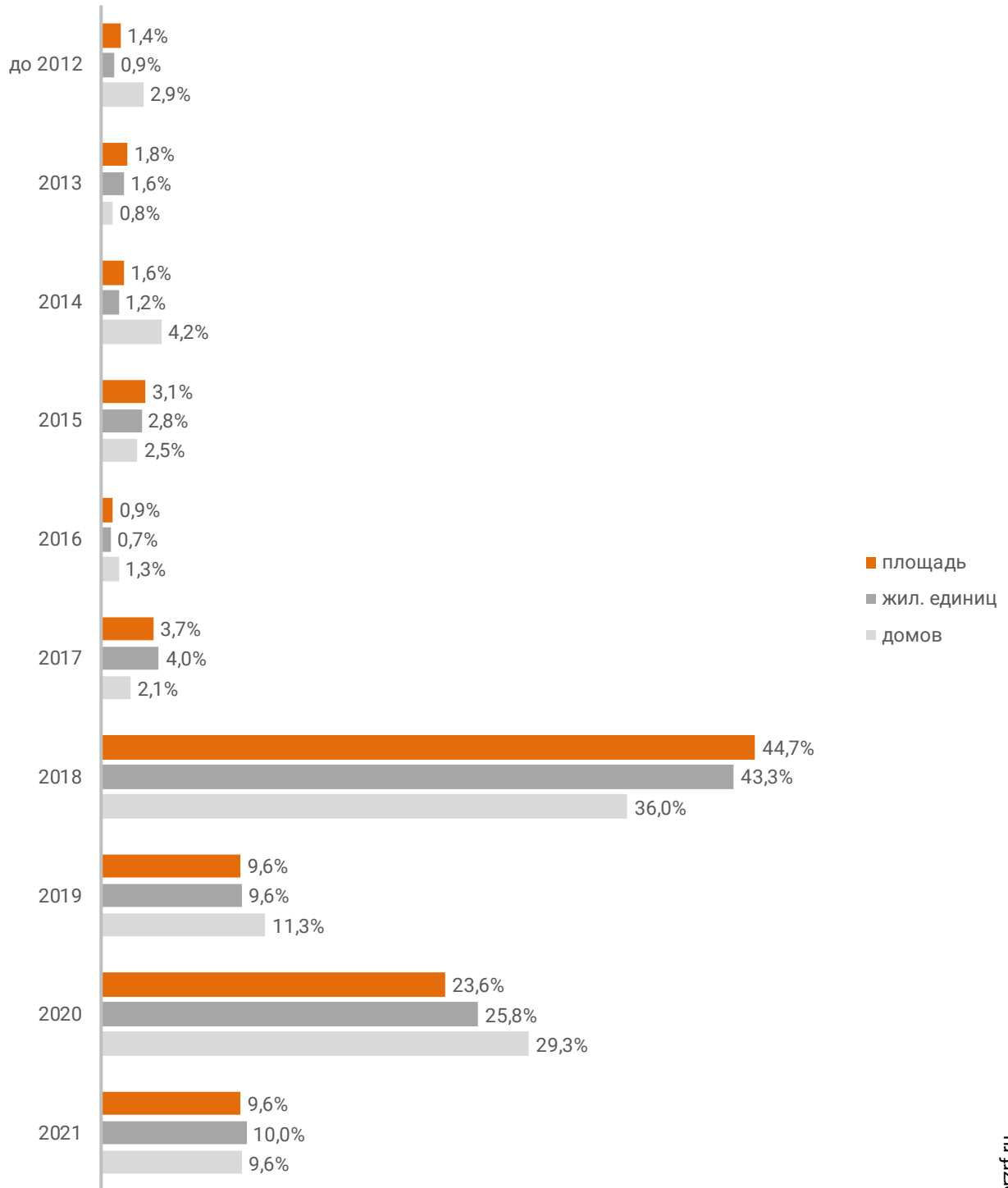
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	7	2,9%	396	0,9%	31 088	1,4%
2013	2	0,8%	681	1,6%	41 052	1,8%
2014	10	4,2%	509	1,2%	35 939	1,6%
2015	6	2,5%	1 171	2,8%	68 800	3,1%
2016	3	1,3%	294	0,7%	19 379	0,9%
2017	5	2,1%	1 678	4,0%	81 330	3,7%
2018	86	36,0%	18 128	43,3%	996 782	44,7%
2019	27	11,3%	4 036	9,6%	214 063	9,6%
2020	70	29,3%	10 796	25,8%	525 649	23,6%
2021	23	9,6%	4 173	10,0%	213 500	9,6%
<b>Общий итог</b>	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Тюменской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (44,7% по площади жилых единиц).



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

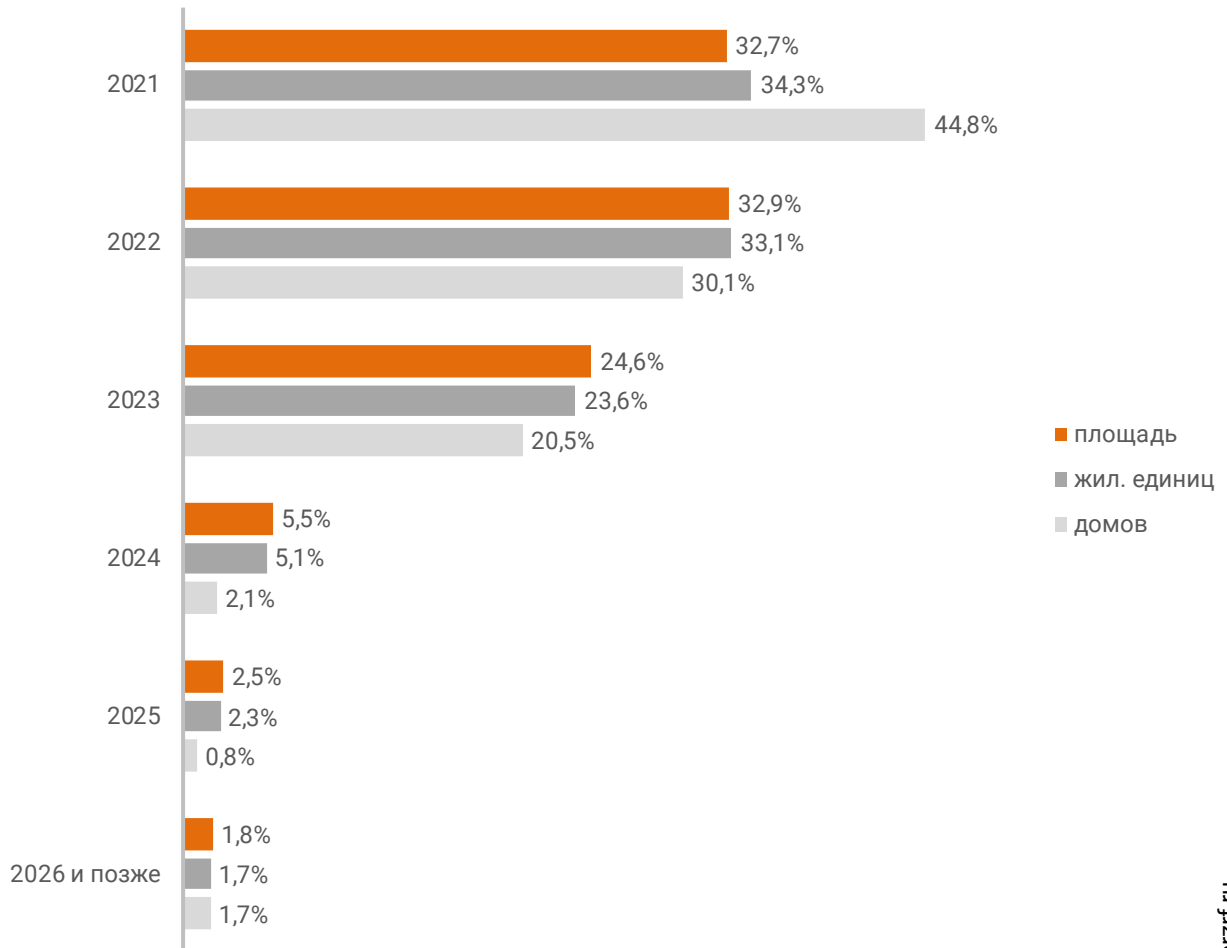
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	107	44,8%	14 353	34,3%	729 344	32,7%
2022	72	30,1%	13 839	33,1%	733 300	32,9%
2023	49	20,5%	9 899	23,6%	548 249	24,6%
2024	5	2,1%	2 123	5,1%	121 569	5,5%
2025	2	0,8%	944	2,3%	55 078	2,5%
2026 и позже	4	1,7%	704	1,7%	40 042	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 729 344 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 704 069 м<sup>2</sup>.

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	729 344	2017	41 546	5,7%
		2018	37 783	5,2%
		2020	167 922	23,0%
2022	733 300	2021	45 233	6,2%
		2018	9 018	1,2%
2023	548 249	2020	22 436	3,1%
		2020	7 476	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>2 227 582</b>		<b>331 414</b>	<b>14,9%</b>

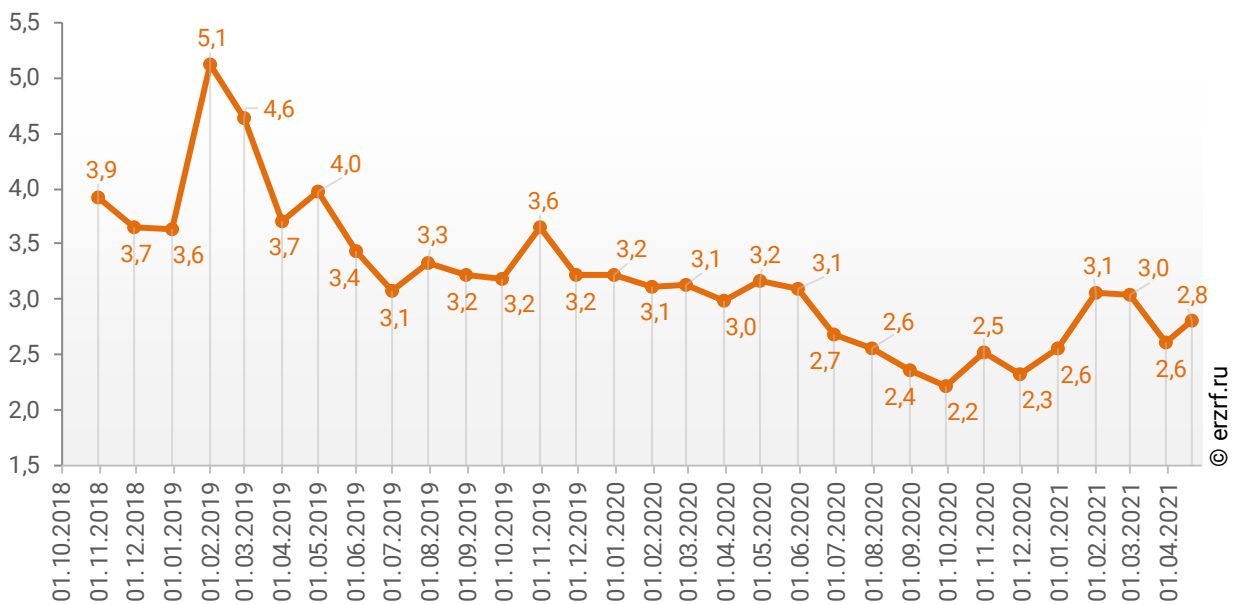
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (167 922 м<sup>2</sup>), что составляет 23,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 2,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области, месяцев**



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

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



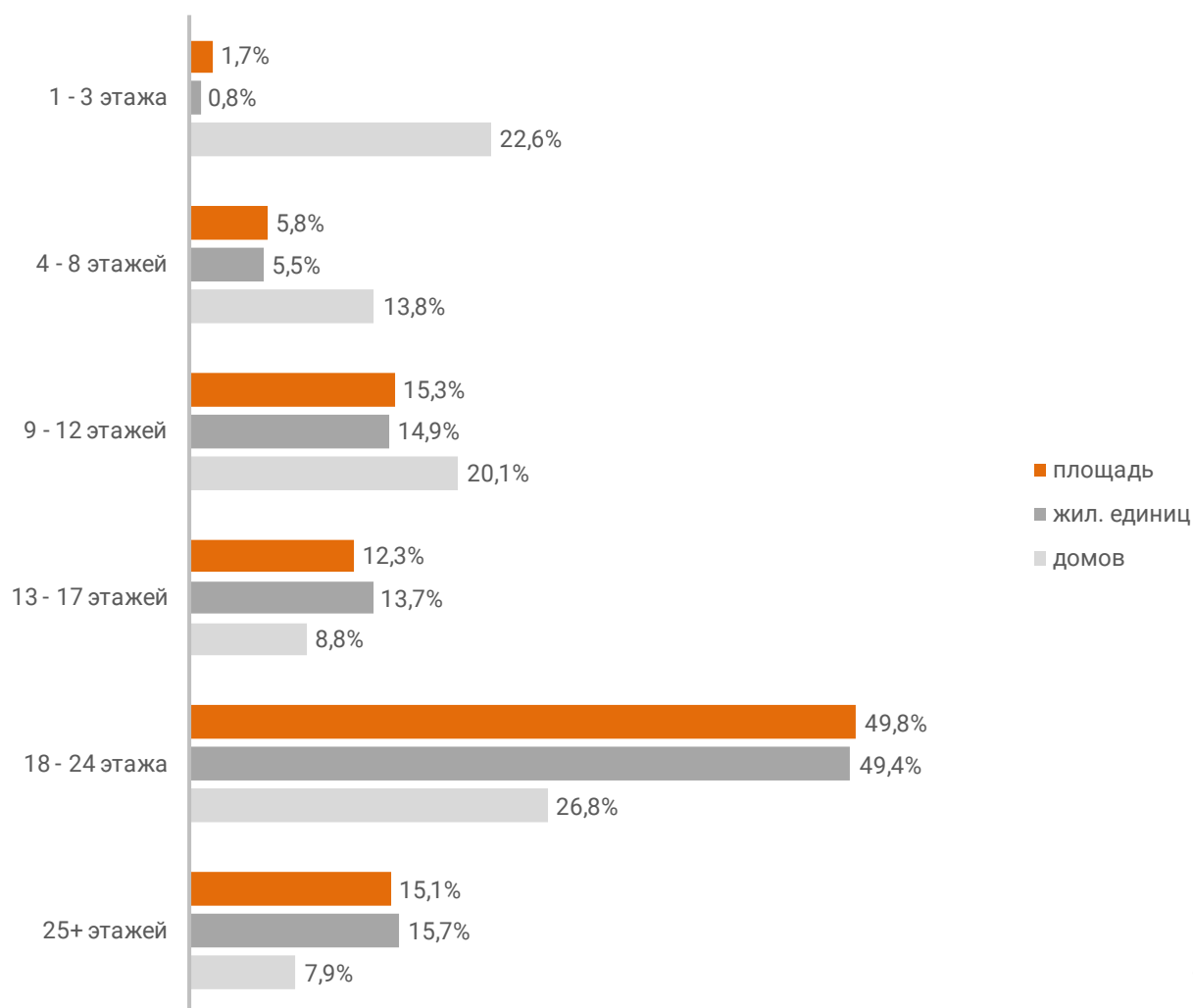
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	54	22,6%	338	0,8%	38 903	1,7%
4 - 8 этажей	33	13,8%	2 307	5,5%	129 892	5,8%
9 - 12 этажей	48	20,1%	6 233	14,9%	340 808	15,3%
13 - 17 этажей	21	8,8%	5 732	13,7%	274 221	12,3%
18 - 24 этажа	64	26,8%	20 690	49,4%	1 108 269	49,8%
25+ этажей	19	7,9%	6 562	15,7%	335 489	15,1%
<b>Общий итог</b>	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

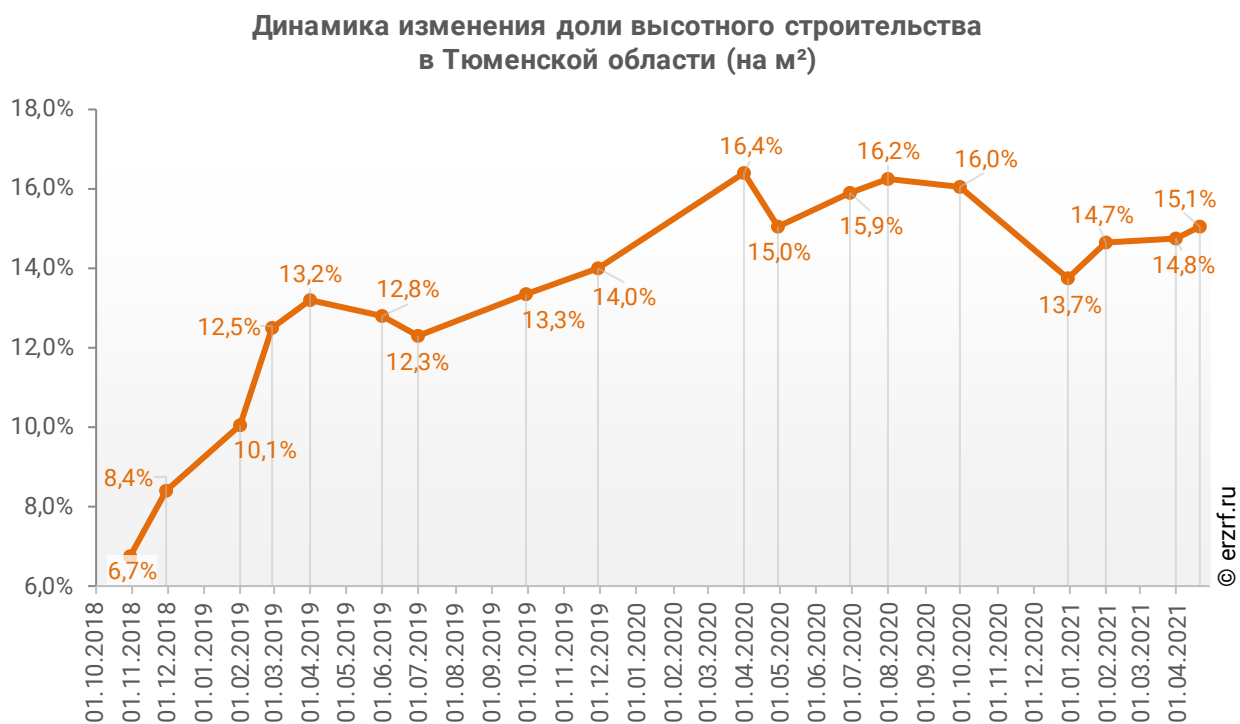


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 15,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тюменской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Чемпионский» от застройщика «ГК В72» и в ЖК «Сердце Сибири» от застройщика «Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Жилой район Речной Порт
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Городской квартал UNO
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	DOK
2	25	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Да.Квартал Республика
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ситион
3	24	<i>ГК ARSIB holding group</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
4	22	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Легенда парк
5	21	<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Меридиан Юг
		<i>ГК Сибинтел-холдинг</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Машаров
		<i>ГК Тоболпромстрой</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал

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

**Таблица 8**

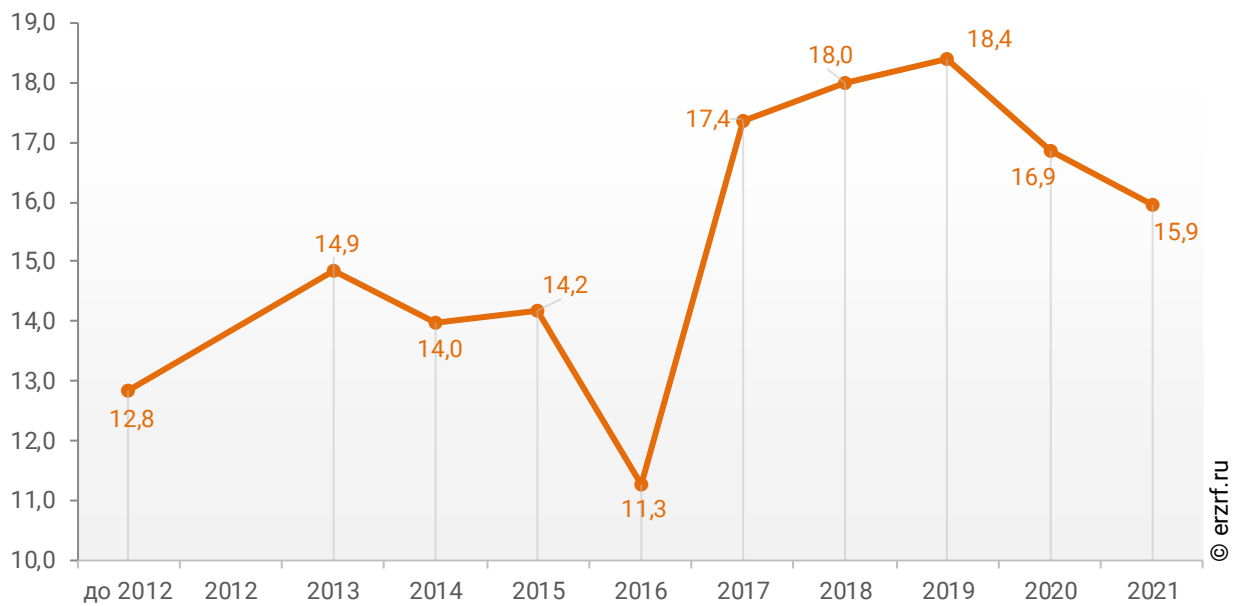
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 959	<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	На Ватутина
2	34 843	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
3	34 481	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Квартал Колумб
4	31 913	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	DOK
5	28 722	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

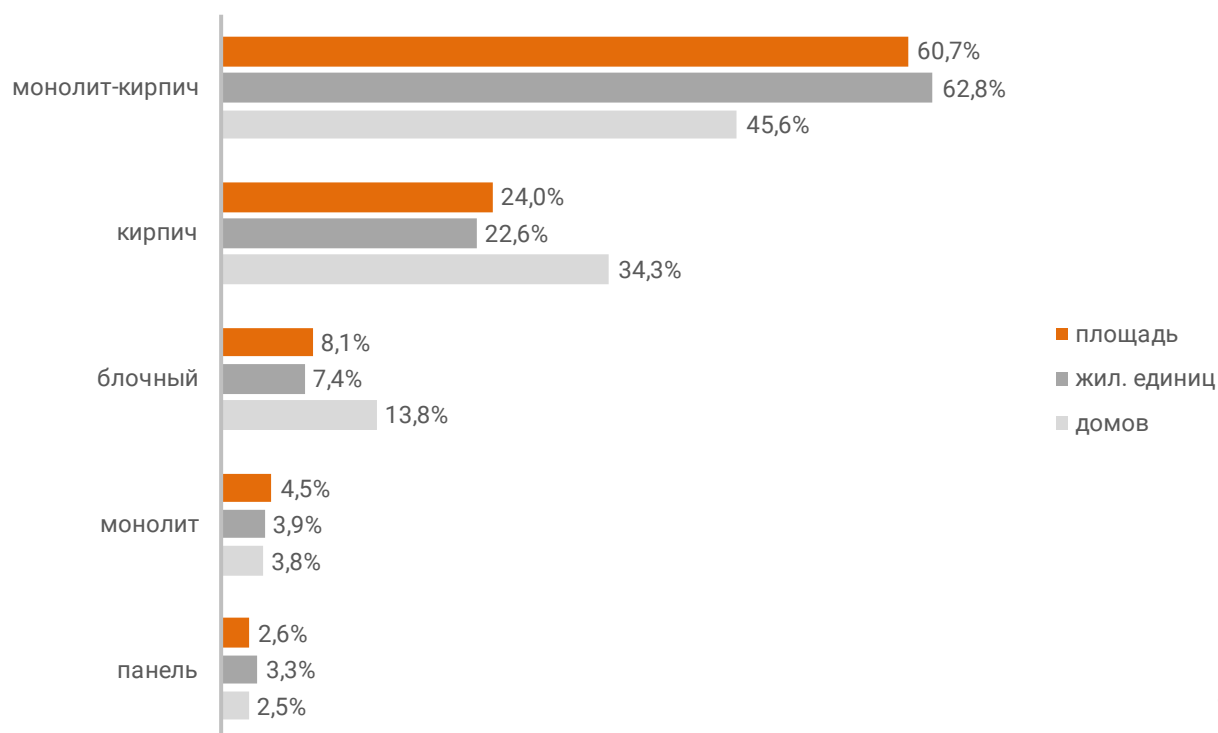
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	109	45,6%	26 304	62,8%	1 352 300	60,7%
кирпич	82	34,3%	9 466	22,6%	534 478	24,0%
блочный	33	13,8%	3 097	7,4%	181 349	8,1%
монолит	9	3,8%	1 634	3,9%	101 172	4,5%
панель	6	2,5%	1 361	3,3%	58 283	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

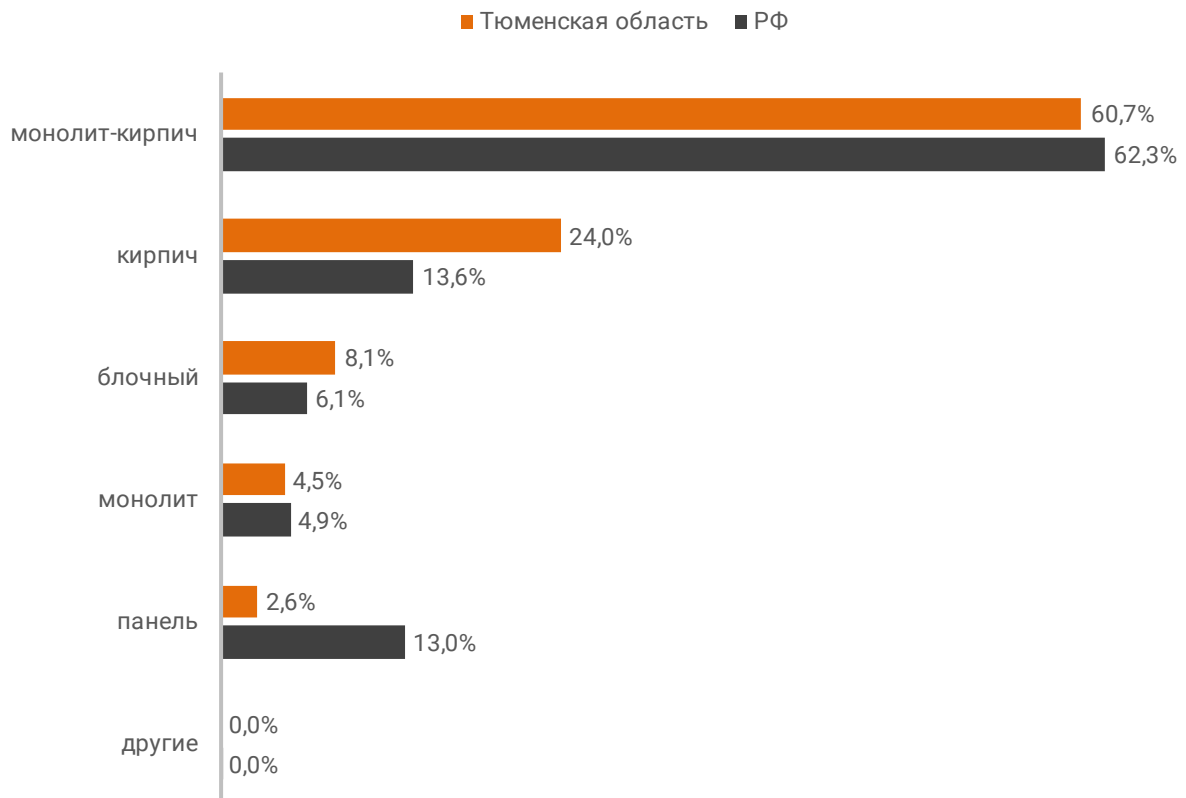
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

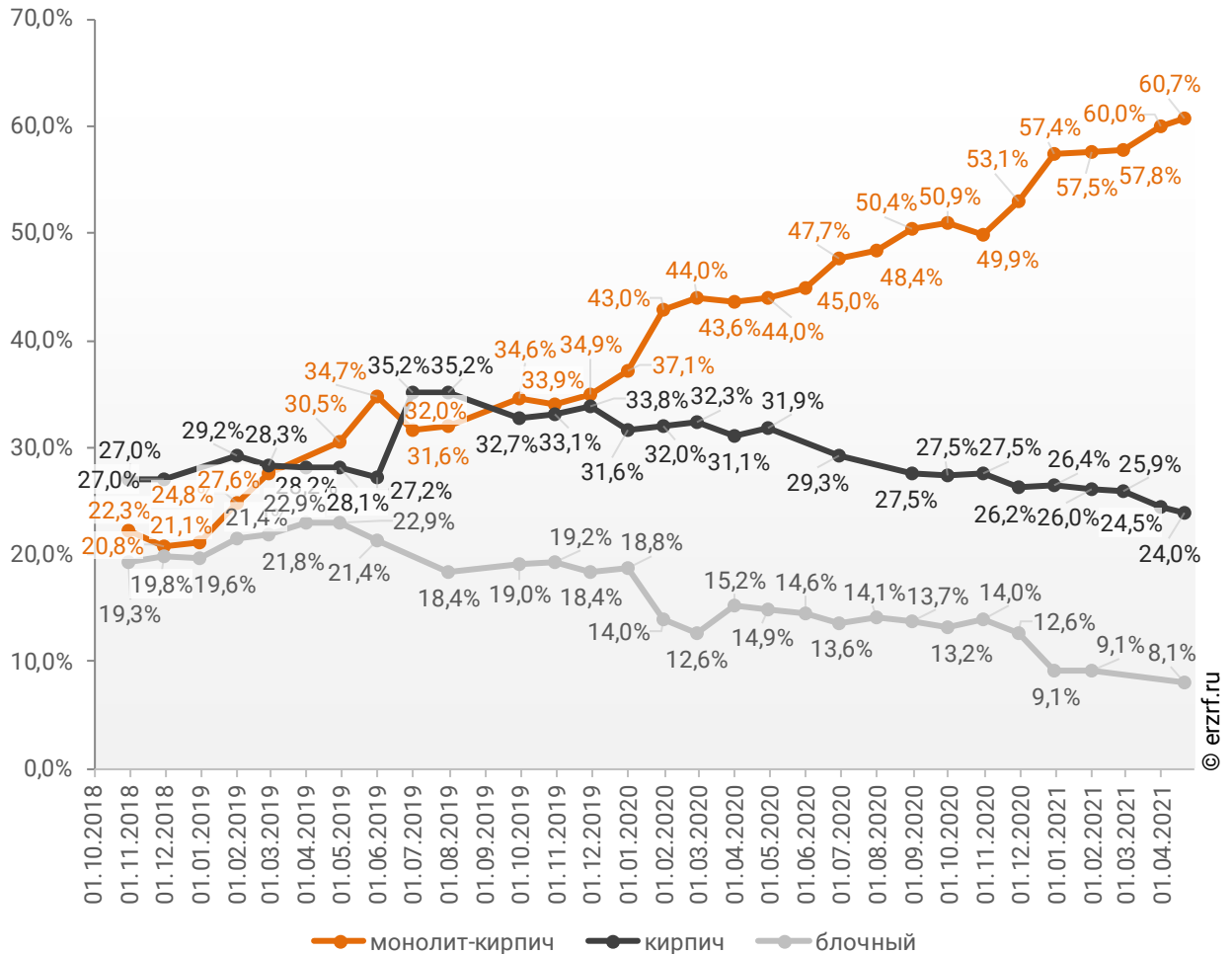
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области**



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тюменской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Тюменской области у 84,9% 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 76,5% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	121	65,1%	28 069	78,5%	1 445 607	76,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	33,3%	6 015	16,8%	373 680	19,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	888	2,5%	38 959	2,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	419	1,2%	23 205	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	387	1,1%	9 264	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>186</b>	<b>100%</b>	<b>35 778</b>	<b>100%</b>	<b>1 890 715</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 43 застройщика (бренда), которые представлены 61 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на апрель 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	17	7,1%	6 734	16,1%	395 737	17,8%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	16	6,7%	4 600	11,0%	242 799	10,9%
3	<i>Брусника</i>	18	7,5%	3 345	8,0%	219 820	9,9%
4	<i>Страна Девелопмент</i>	8	3,3%	4 988	11,9%	215 257	9,7%
5	<i>ГК ТИС</i>	7	2,9%	1 703	4,1%	90 063	4,0%
6	<i>ГК Меридиан</i>	13	5,4%	2 117	5,1%	88 232	4,0%
7	<i>4D Development</i>	5	2,1%	1 442	3,4%	87 877	3,9%
8	<i>ИНКО и К</i>	9	3,8%	928	2,2%	68 217	3,1%
9	<i>ПИК</i>	4	1,7%	1 281	3,1%	60 377	2,7%
10	<i>Талан</i>	3	1,3%	926	2,2%	54 688	2,5%
11	<i>Скандиа Девелопмент</i>	11	4,6%	1 154	2,8%	51 696	2,3%
12	<i>ГК Строй Мир</i>	5	2,1%	1 003	2,4%	51 046	2,3%
13	<i>ГК В72</i>	3	1,3%	985	2,4%	47 398	2,1%
14	<i>Холдинг Партнер</i>	24	10,0%	582	1,4%	45 894	2,1%
15	<i>Сибстройсервис</i>	6	2,5%	1 168	2,8%	42 816	1,9%
16	<i>СЗ Звезда</i>	6	2,5%	871	2,1%	42 237	1,9%
17	<i>ГК СБК</i>	4	1,7%	704	1,7%	40 042	1,8%
18	<i>ГК VIRA GROUP</i>	1	0,4%	888	2,1%	38 959	1,7%
19	<i>Тюменгазстрой</i>	1	0,4%	419	1,0%	23 205	1,0%
20	<i>ГК Новый Мир</i>	2	0,8%	608	1,5%	22 860	1,0%
21	<i>Завод ЖБИ-3</i>	3	1,3%	483	1,2%	22 327	1,0%
22	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	3	1,3%	220	0,5%	21 622	1,0%
23	<i>Концерн ЮИТ</i>	2	0,8%	354	0,8%	19 255	0,9%
24	<i>Создатели</i>	2	0,8%	334	0,8%	18 634	0,8%
25	<i>СЗ Северный Квартал</i>	10	4,2%	508	1,2%	18 290	0,8%
26	<i>СК ЖБИ-5</i>	2	0,8%	485	1,2%	18 281	0,8%
27	<i>ГК ARSIB holding group</i>	1	0,4%	440	1,1%	17 532	0,8%
28	<i>ГК Сибинтел-холдинг</i>	1	0,4%	239	0,6%	17 048	0,8%
29	<i>ДК Навигатор</i>	24	10,0%	172	0,4%	16 067	0,7%
30	<i>Тюменьэнергострой</i>	1	0,4%	261	0,6%	15 544	0,7%
31	<i>ГК Тоболпромстрой</i>	2	0,8%	324	0,8%	15 290	0,7%
32	<i>Улей Девелопмент</i>	2	0,8%	360	0,9%	14 948	0,7%
33	<i>ПСК</i>	9	3,8%	90	0,2%	12 734	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	1	0,4%	216	0,5%	11 619	0,5%
35	<i>СК Тюменьстройюг</i>	2	0,8%	144	0,3%	10 689	0,5%
36	<i>Компания Отделочник-20</i>	1	0,4%	108	0,3%	9 018	0,4%
37	<i>ГК СтоунСтрой</i>	1	0,4%	168	0,4%	8 400	0,4%
38	<i>Аметист</i>	2	0,8%	135	0,3%	8 121	0,4%
39	<i>Компания Жилье-2000</i>	1	0,4%	141	0,3%	7 353	0,3%
40	<i>СЗ Восток Девелопмент</i>	2	0,8%	70	0,2%	6 753	0,3%
41	<i>МК Паритет</i>	2	0,8%	74	0,2%	4 477	0,2%
42	<i>СК Гранит</i>	1	0,4%	72	0,2%	3 487	0,2%
43	<i>Инвест-проект</i>	1	0,4%	18	0,0%	873	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>41 862</b>	<b>100%</b>	<b>2 227 582</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Тюменской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	395 737	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК ЭНКО</i>	242 799	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>Брусника</i>	219 820	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>Страна Девелопмент</i>	215 257	0	0,0%	-
5	★ 4,0	<i>ГК ТИС</i>	90 063	4 085	4,5%	1,0
6	★ 4,0	<i>ГК Меридиан</i>	88 232	10 728	12,2%	1,8
7	★ 5,0	<i>4D Development</i>	87 877	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>ИНКО и К</i>	68 217	0	0,0%	-
9	★ 4,5	<i>ПИК</i>	60 377	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>Талан</i>	54 688	27 130	49,6%	1,5
11	★ 3,5	<i>Скандиа Девелопмент</i>	51 696	35 591	68,8%	4,1
12	★ 3,0	<i>ГК Строй Мир</i>	51 046	15 430	30,2%	2,7
13	★ 4,5	<i>ГК В72</i>	47 398	0	0,0%	-
14	★ 4,5	<i>Холдинг Партнер</i>	45 894	1 391	3,0%	0,1
15	★ 4,0	<i>Сибстройсервис</i>	42 816	42 816	100%	14,3

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.



№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
16	★ 5,0	СЗ Звезда	42 237	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК СБК	40 042	0	0,0%	-
18	★ 1,5	ГК VIRA GROUP	38 959	38 959	100%	12,0
19	★ 0,5	Тюменгазстрой	23 205	23 205	100%	51,0
20	★ 4,5	ГК Новый Мир	22 860	22 860	100%	4,5
21	★ 3,5	Завод ЖБИ-3	22 327	0	0,0%	-
22	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 622	21 622	100%	37,0
23	★ 4,0	Концерн ЮИТ	19 255	10 817	56,2%	10,1
24	н/р	Создатели	18 634	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Северный Квартал	18 290	8 733	47,7%	12,7
26	★ 0,5	СК ЖБИ-5	18 281	18 281	100%	35,2
27	★ 1,5	ГК ARSIB holding group	17 532	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Сибинтел-холдинг	17 048	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ДК Навигатор	16 067	0	0,0%	-
30	★ 1,5	Тюменьэнергострой	15 544	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК Тоболпромстрой	15 290	0	0,0%	-
32	н/р	Улей Девелопмент	14 948	0	0,0%	-
33	★ 0,5	ПСК	12 734	12 734	100%	37,3
34	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 619	11 619	100%	18,0
35	★ 0,5	СК Тюменьстройюг	10 689	5 282	49,4%	1,5
36	★ 5,0	Компания Отделочник-20	9 018	9 018	100%	45,0
37	н/р	ГК СтоунСтрой	8 400	0	0,0%	-
38	★ 1,0	Аметист	8 121	0	0,0%	-
39	★ 5,0	Компания Жилье-2000	7 353	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Восток Девелопмент	6 753	6 753	100%	9,0
41	н/р	МК Паритет	4 477	0	0,0%	-
42	н/р	СК Гранит	3 487	3 487	100%	39,0
43	н/р	Инвест-проект	873	873	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>2 227 582</b>	<b>331 414</b>	<b>14,9%</b>	<b>2,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тюменгазстрой» и составляет 51,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 71 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Да.Квартал Республика» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ПСК Дом Девелопмент» возводит 12 домов, включающих 4 880 жилых единиц, совокупной площадью 291 985 м<sup>2</sup>.

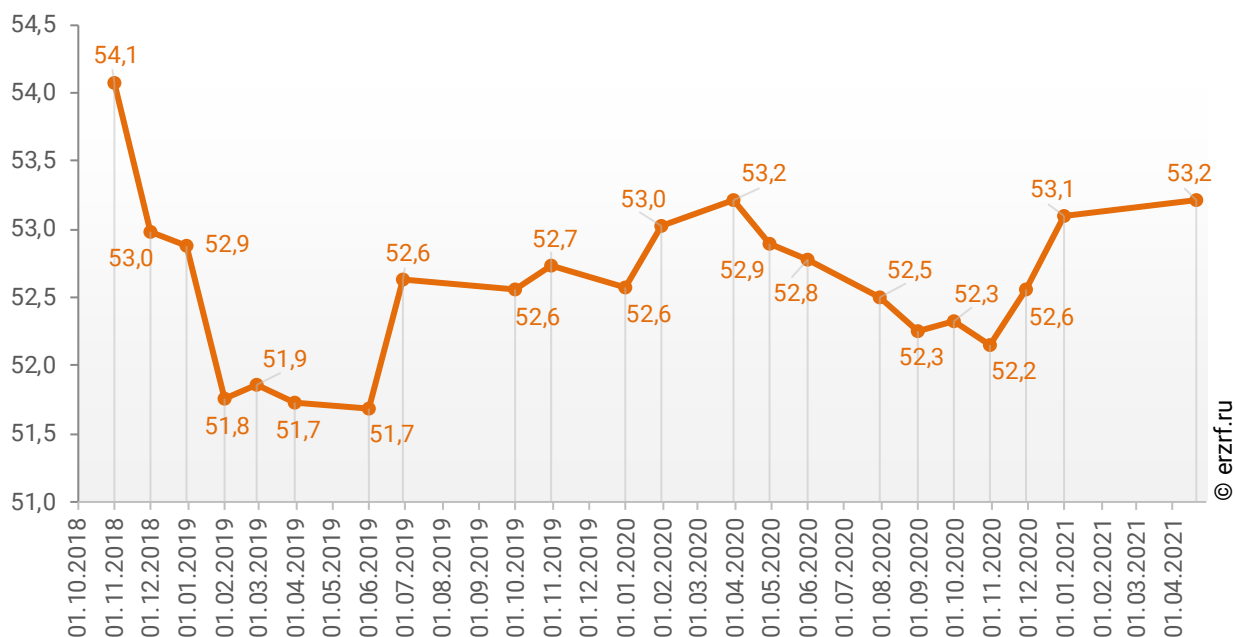
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 53,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 7

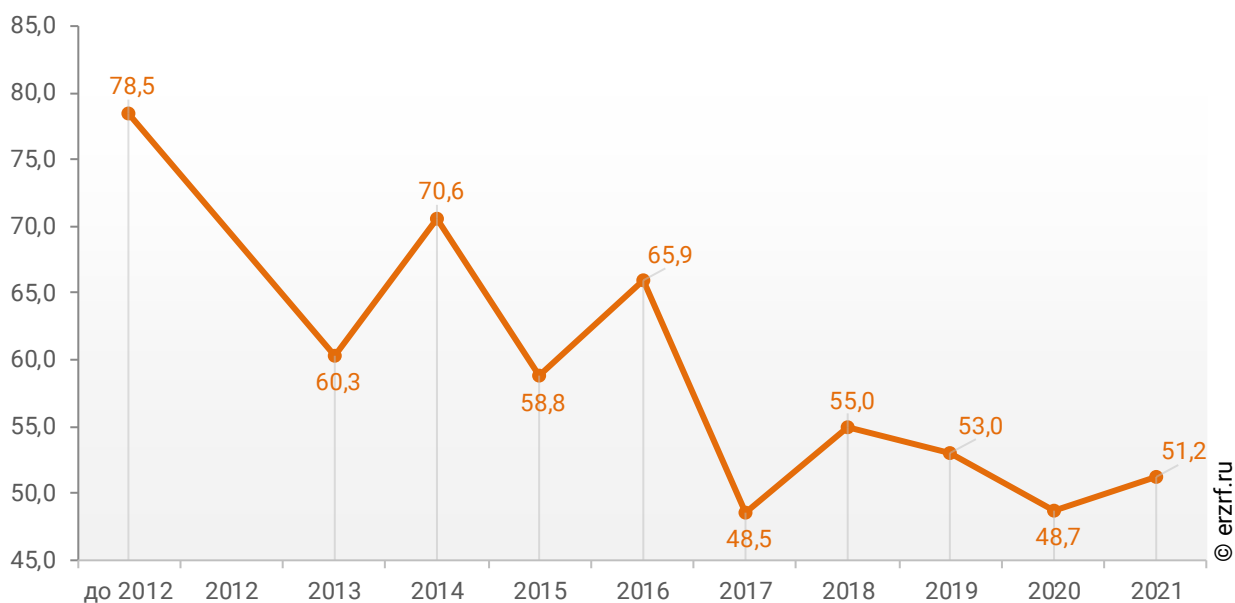
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Северный Квартал» – 36,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Северный Квартал	36,0
Сибстройсервис	36,7
ГК Новый Мир	37,6
СК ЖБИ-5	37,7
ГК ARSIB holding group	39,8
Улей Девелопмент	41,5
ГК Меридиан	41,7
Страна Девелопмент	43,2
ГК VIRA GROUP	43,9
Скандиа Девелопмент	44,8
Завод ЖБИ-3	46,2
ПИК	47,1
ГК Тоболпромстрой	47,2
ГК В72	48,1
СК Гранит	48,4
СЗ Звезда	48,5
Инвест-проект	48,5
ГК СтоунСтрой	50,0
ГК Строй Мир	50,9
Компания Жилье-2000	52,1
ГК ЭНКО	52,8
ГК ТИС	52,9
ФСК Запсибинтерстрой	53,8
Концерн ЮИТ	54,4
Тюменгазстрой	55,4
Создатели	55,8
ГК СБК	56,9
ПСК Дом Девелопмент	58,8
Талан	59,1
Тюменьэнергострой	59,6
Аметист	60,2
МК Паритет	60,5
4D Development	60,9
Брусника	65,7
ГК Сибинтел-холдинг	71,3
ИНКО и К	73,5
СК Тюменьстройюг	74,2
Холдинг Партнер	78,9
Компания Отделочник-20	83,5
ДК Навигатор	93,4

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Восток Девелопмент	96,5
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,3
ПСК	141,5
<b>Общий итог</b>	<b>53,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 29,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Биография» – 159,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг Партнер».

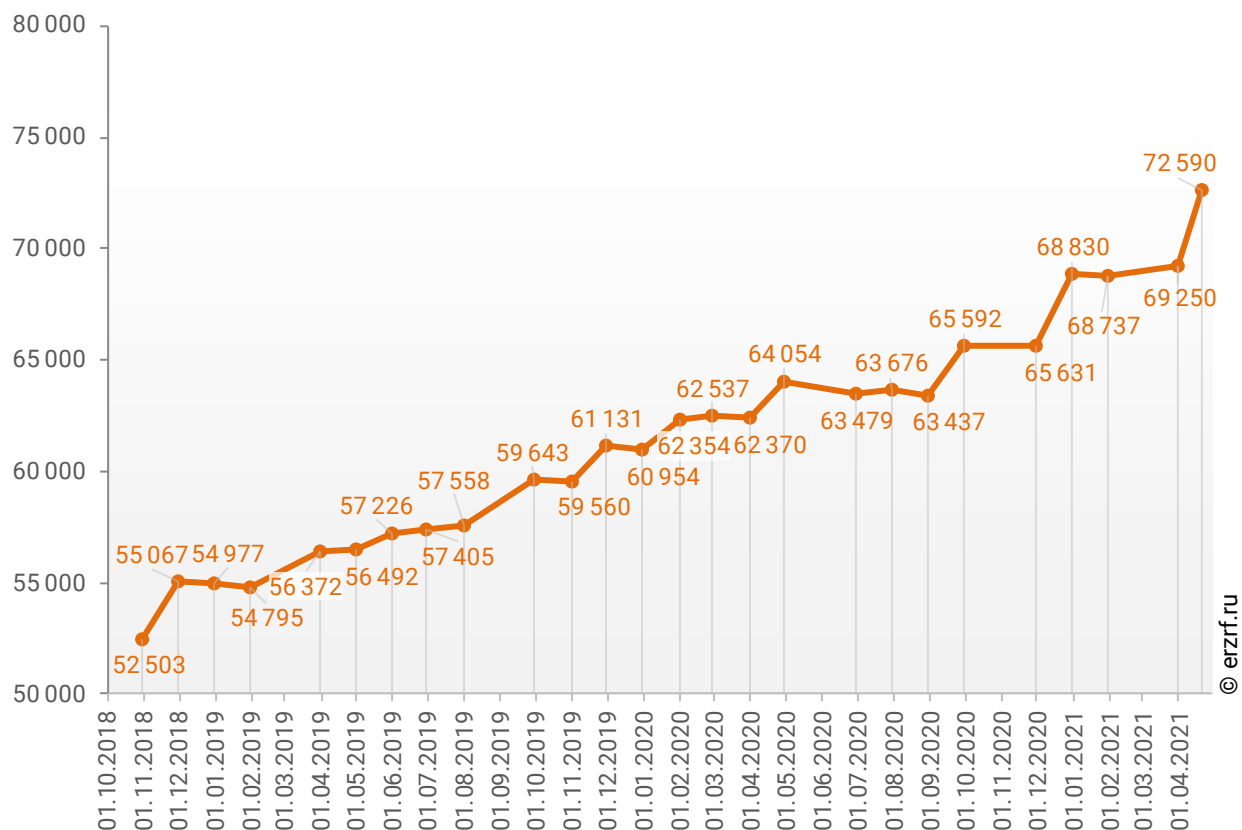
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 72 590 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

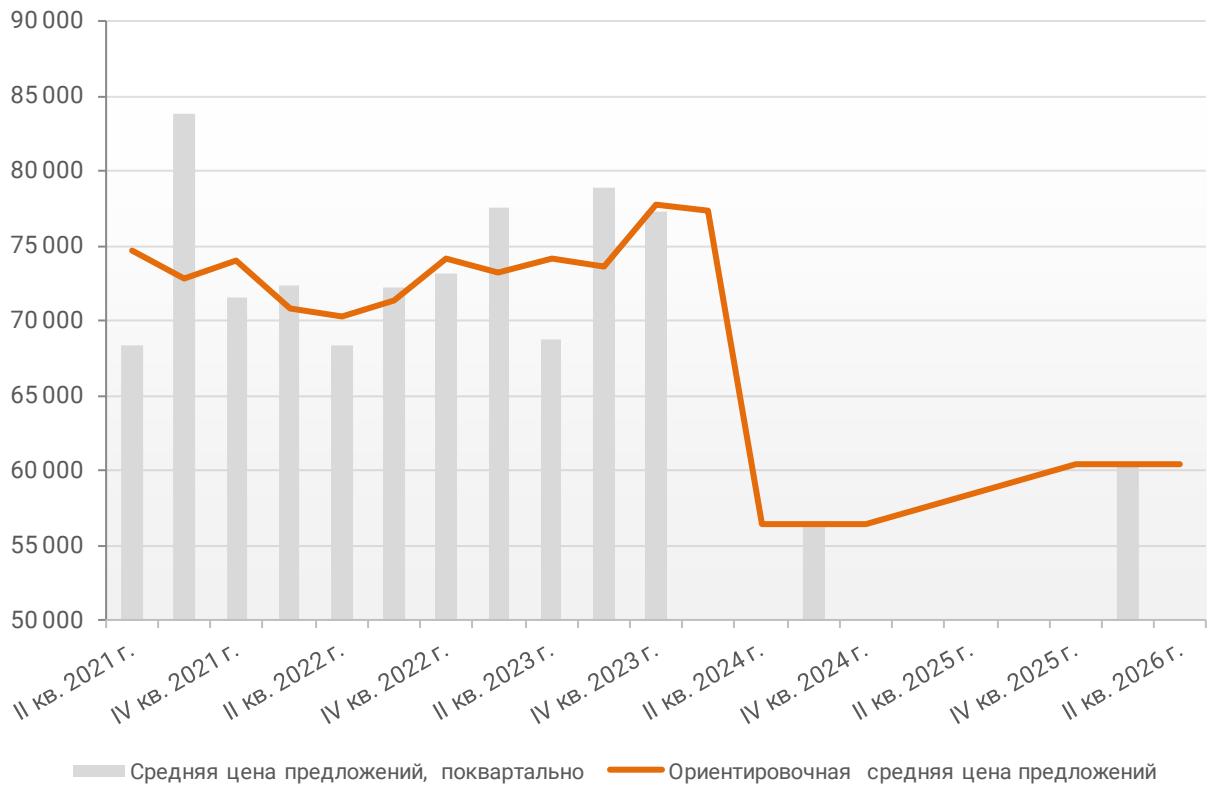
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

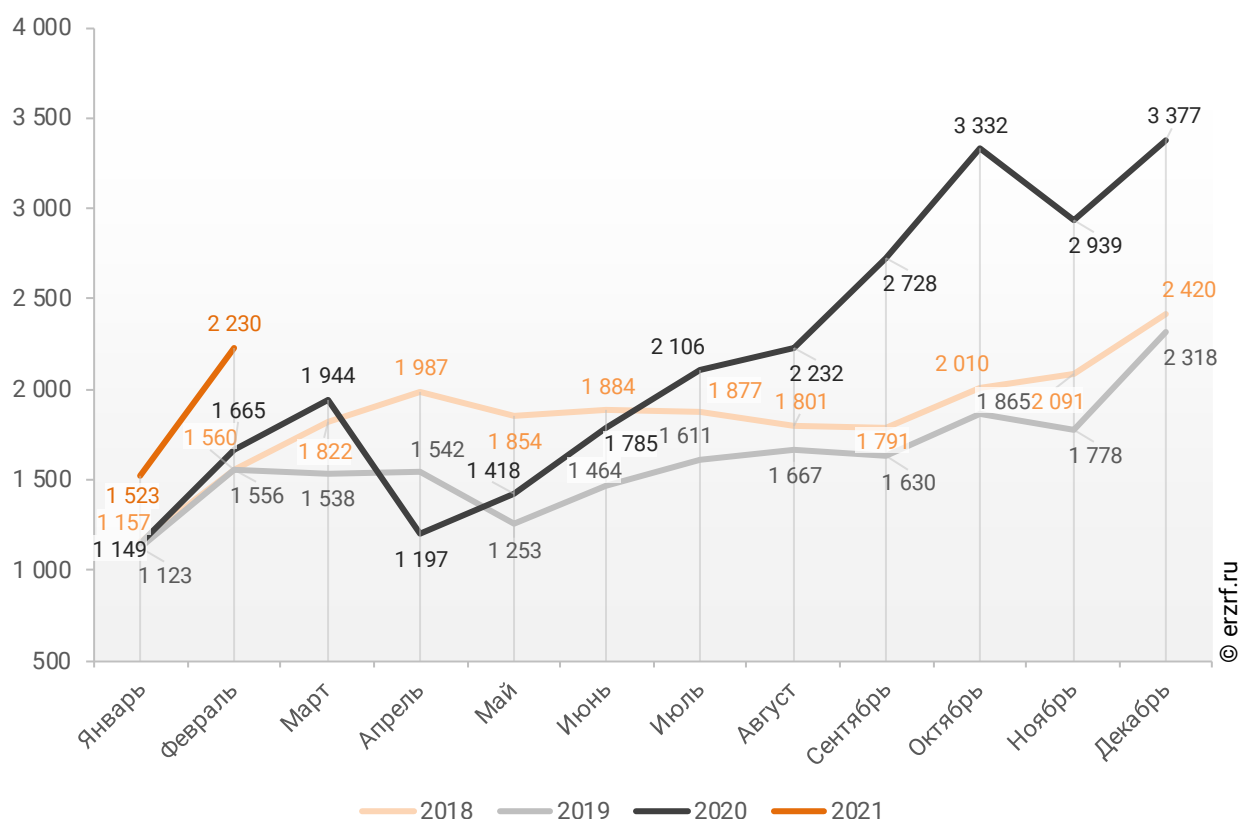
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 3 753, что на 33,4% больше уровня 2020 г. (2 814 ИЖК), и на 40,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 679 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.



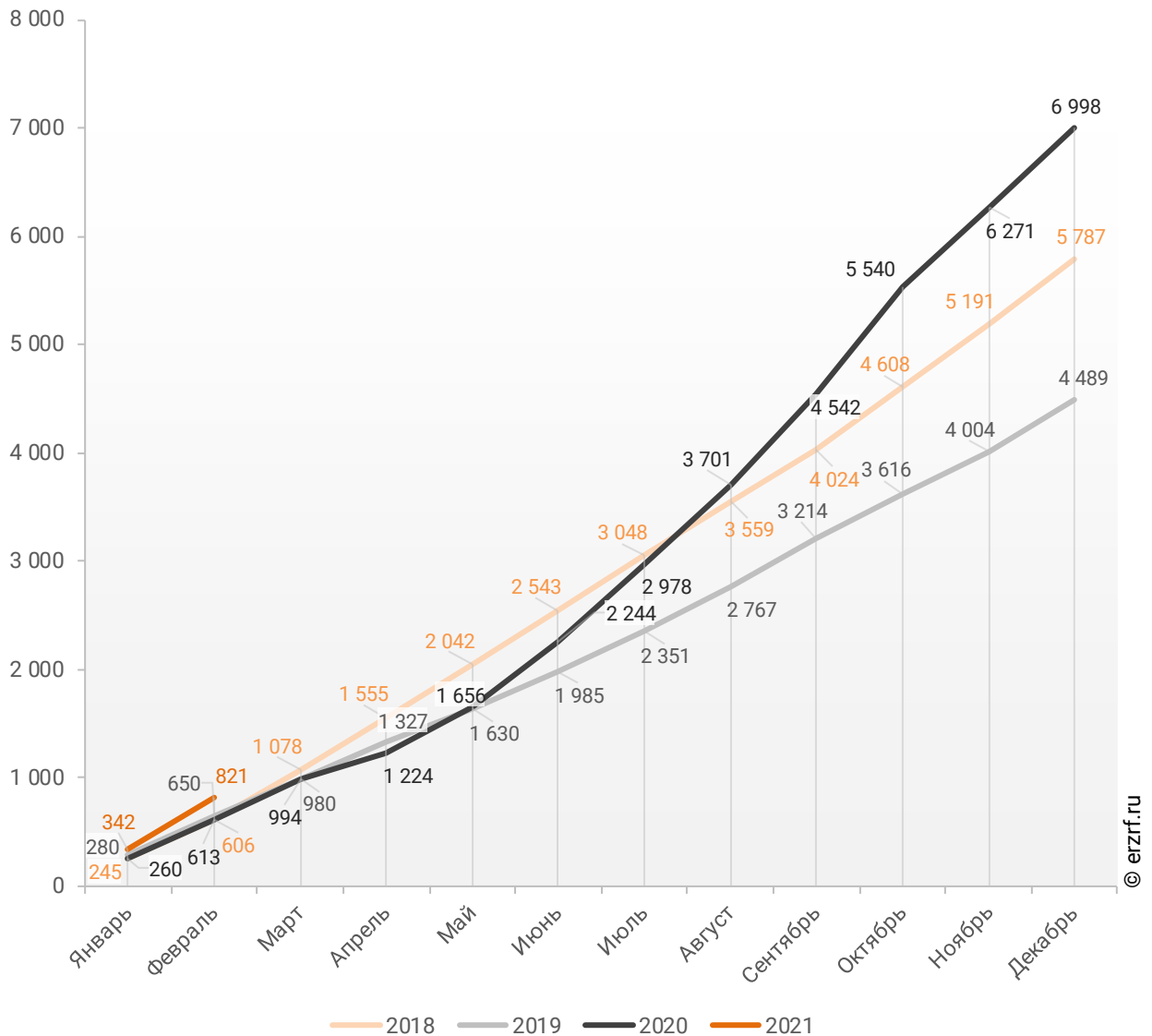


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 821, что на 33,9% больше, чем в 2020 г. (613 ИЖК), и на 26,3% больше соответствующего значения 2019 г. (650 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**

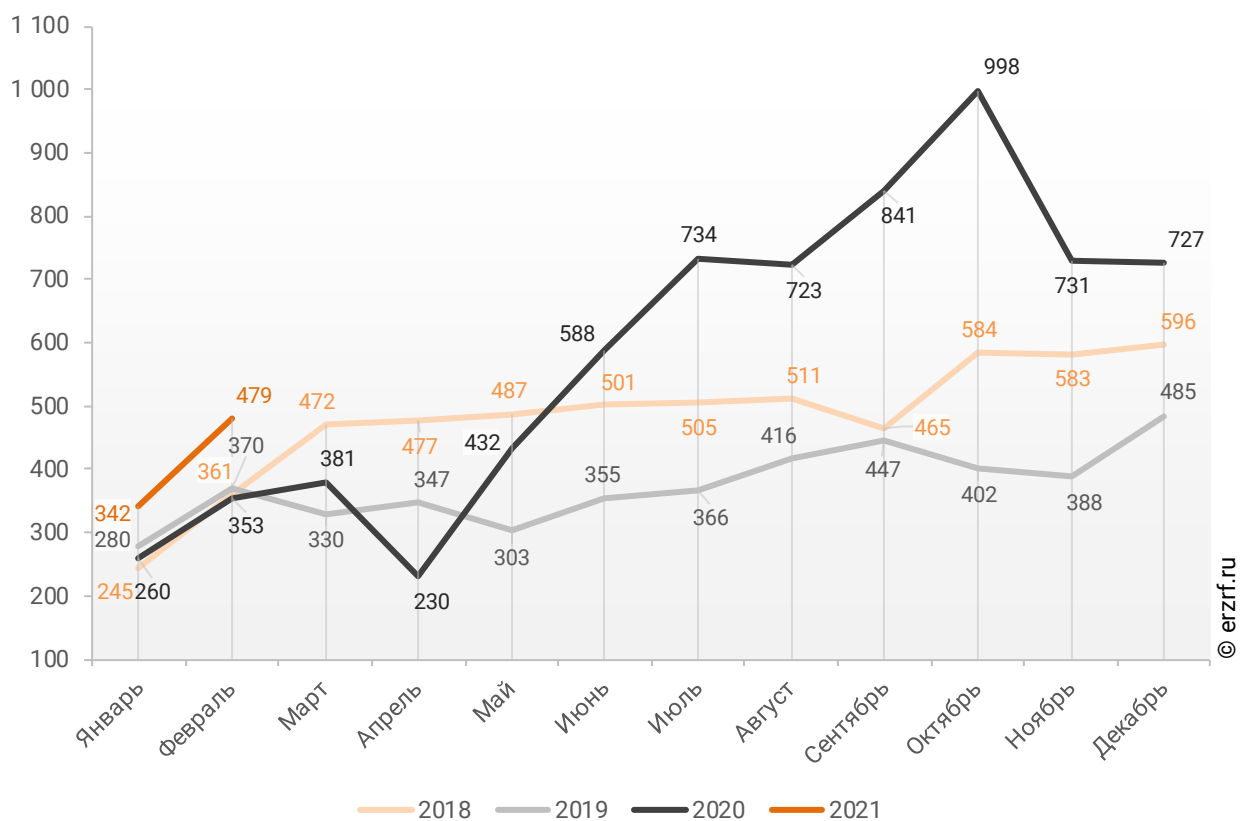


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2021 года увеличилось на 35,7% по сравнению с февралем 2020 года (479 против 353 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**

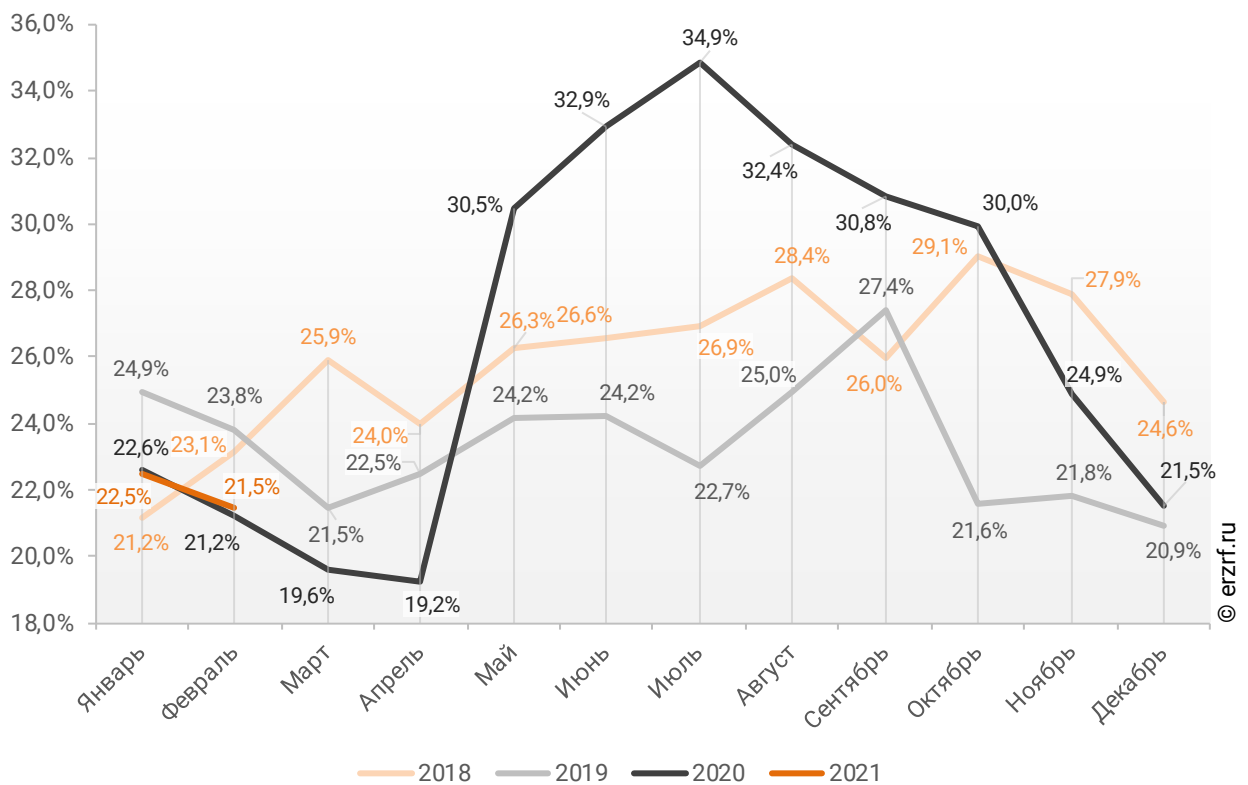


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 21,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,8%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**



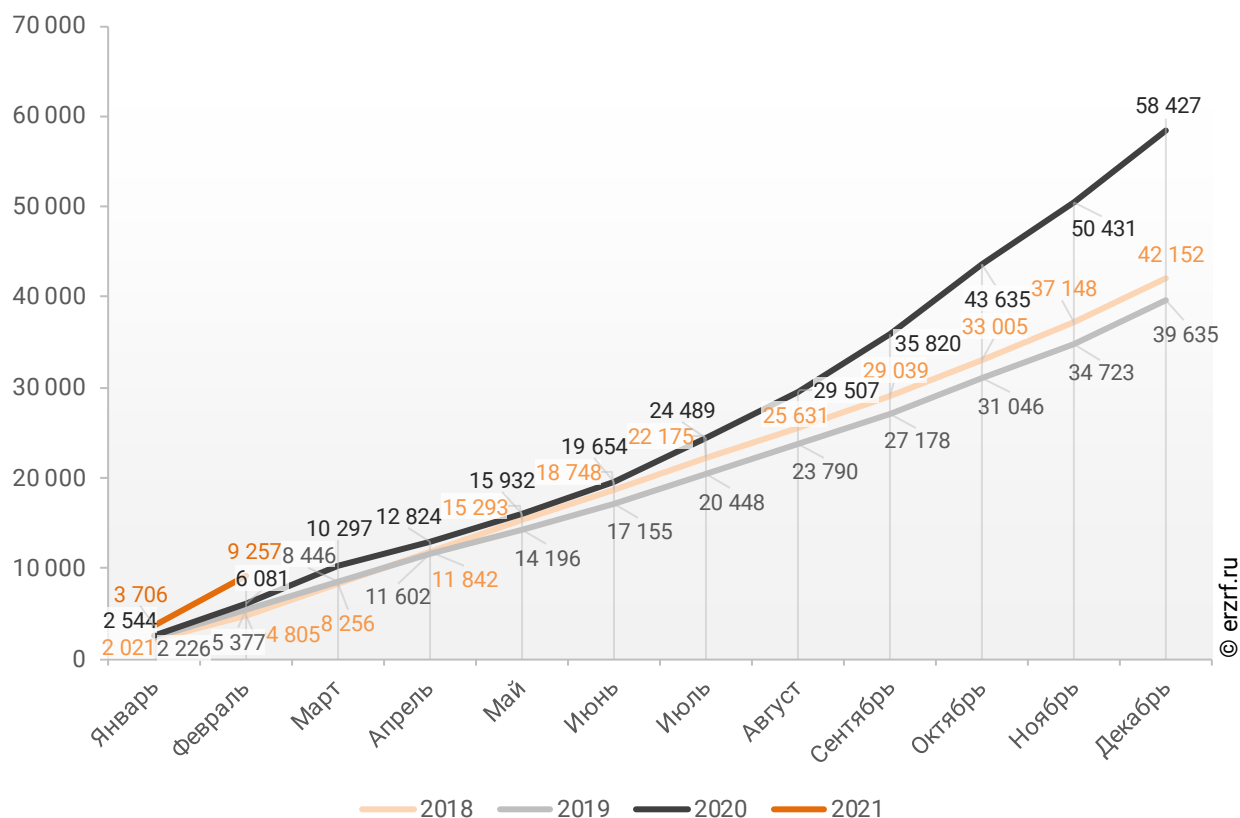
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 9 257 млн ₽, что на 52,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 081 млн ₽), и на 72,2% больше аналогичного значения 2019 г. (4 805 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

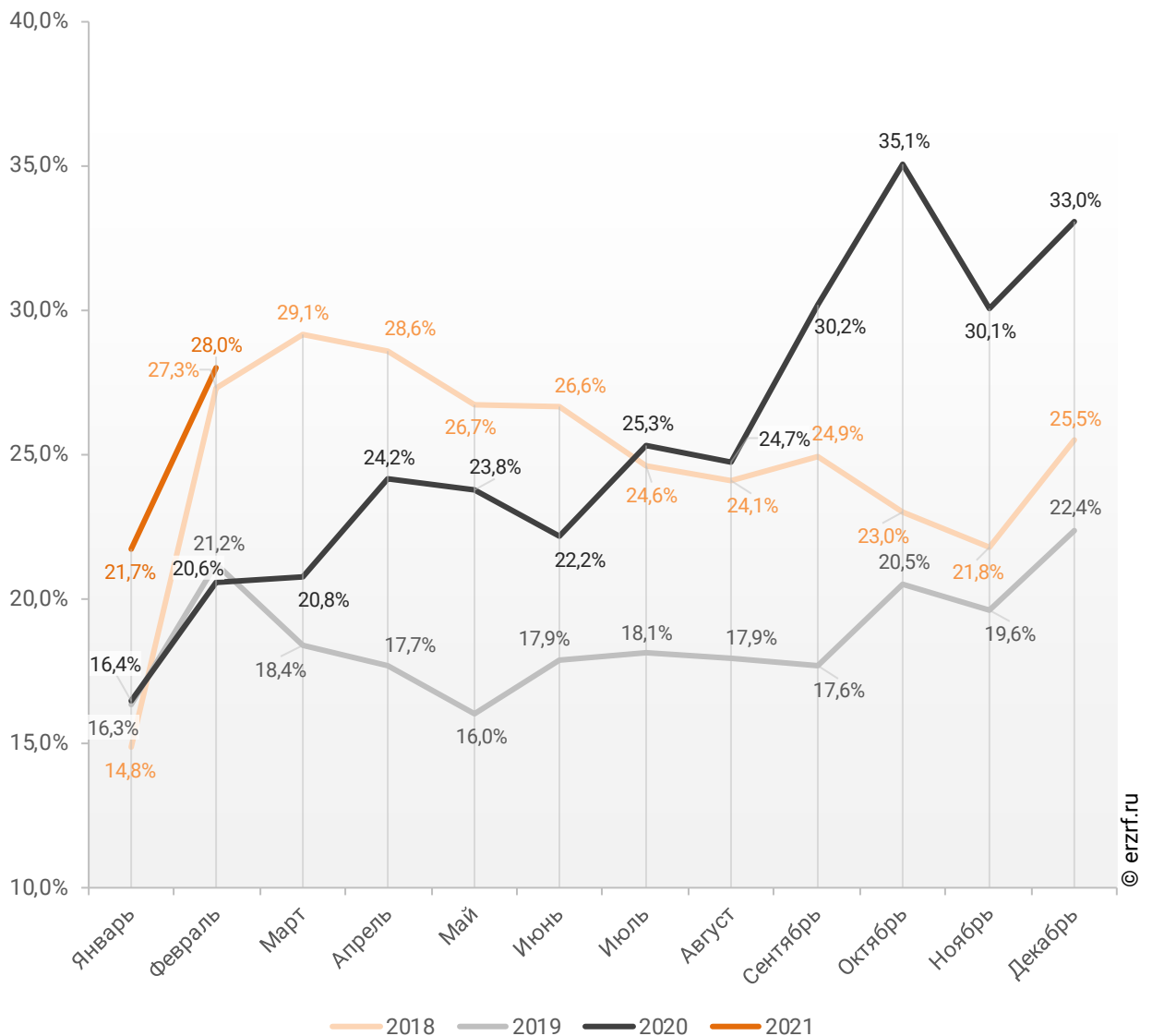


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Тюменской области (36 909 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,6%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2019 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**

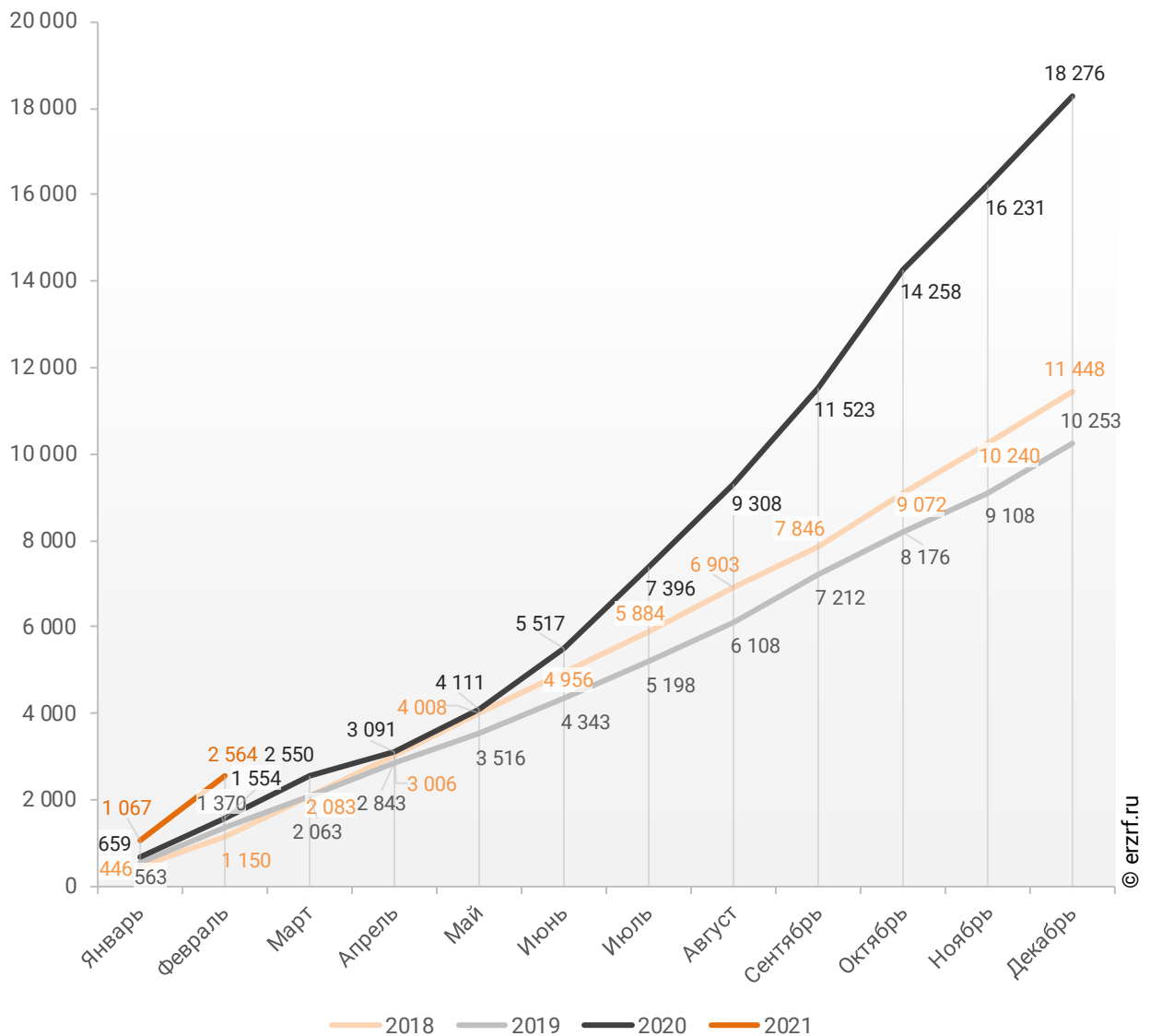


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 2 564 млн ₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 65,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1 554 млн ₽), и на 87,2% больше, чем в 2019 г. (1 370 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

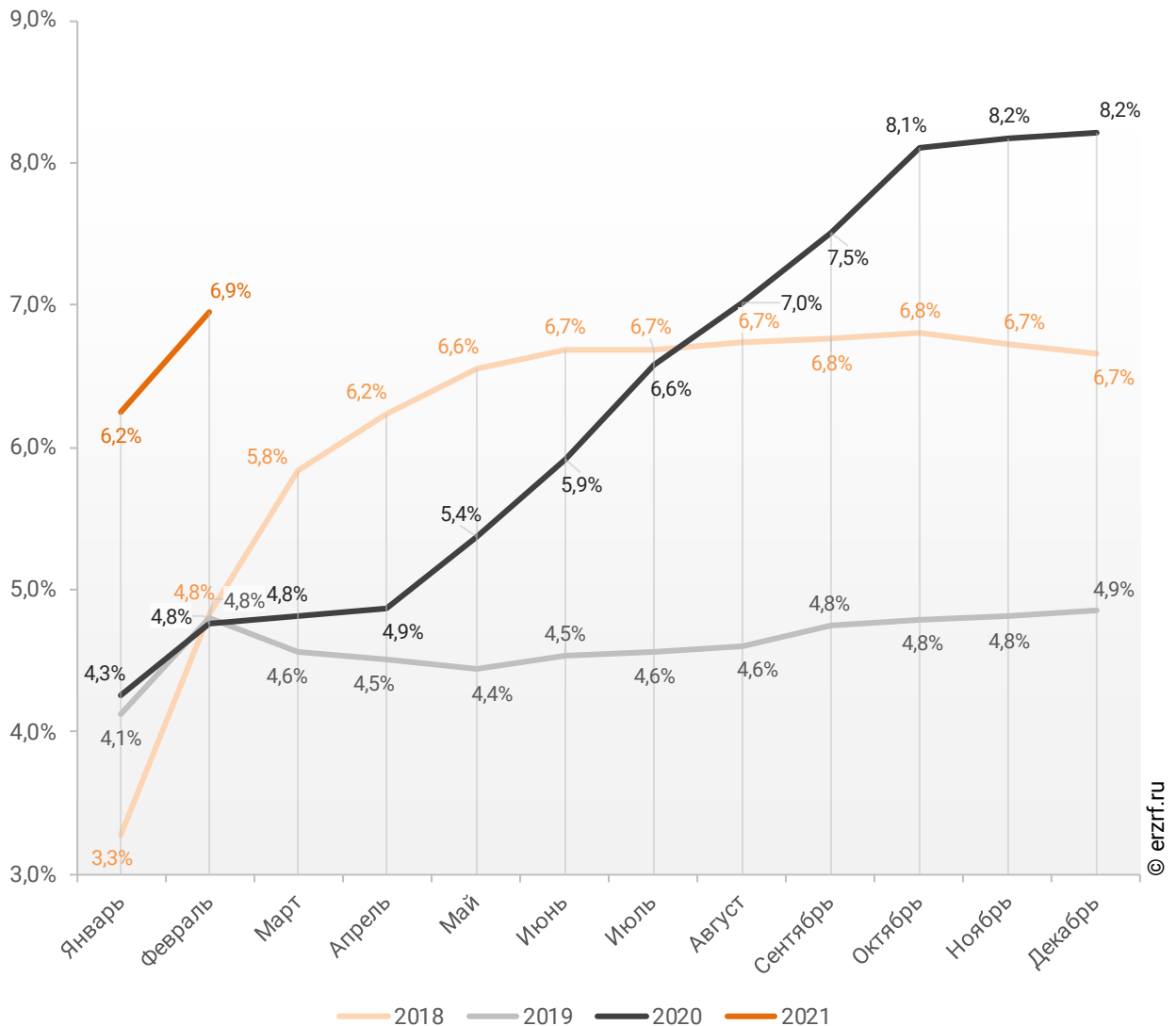


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Тюменской области (36 909 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2020 г. (4,8%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

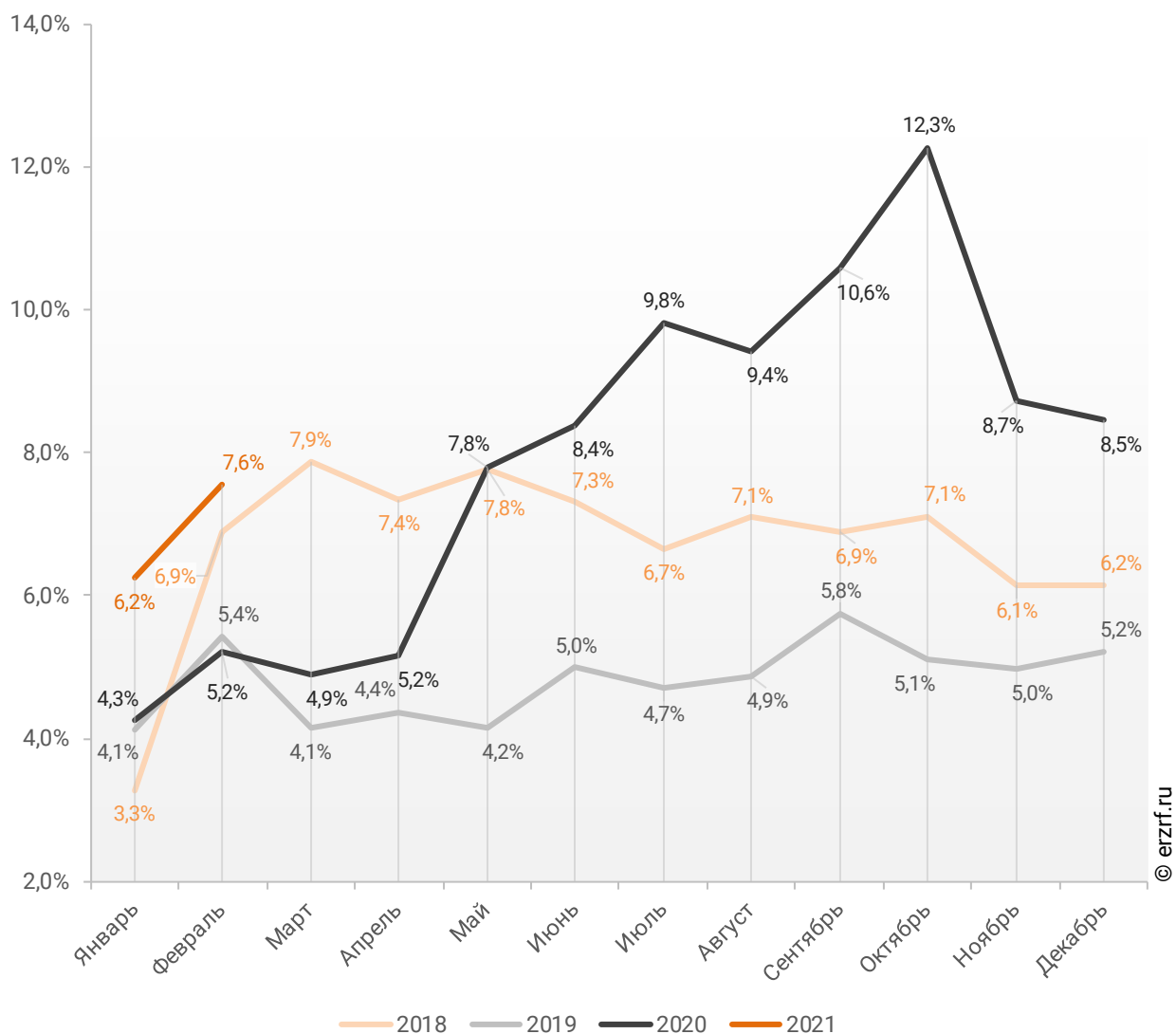
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**



© erztf.ru

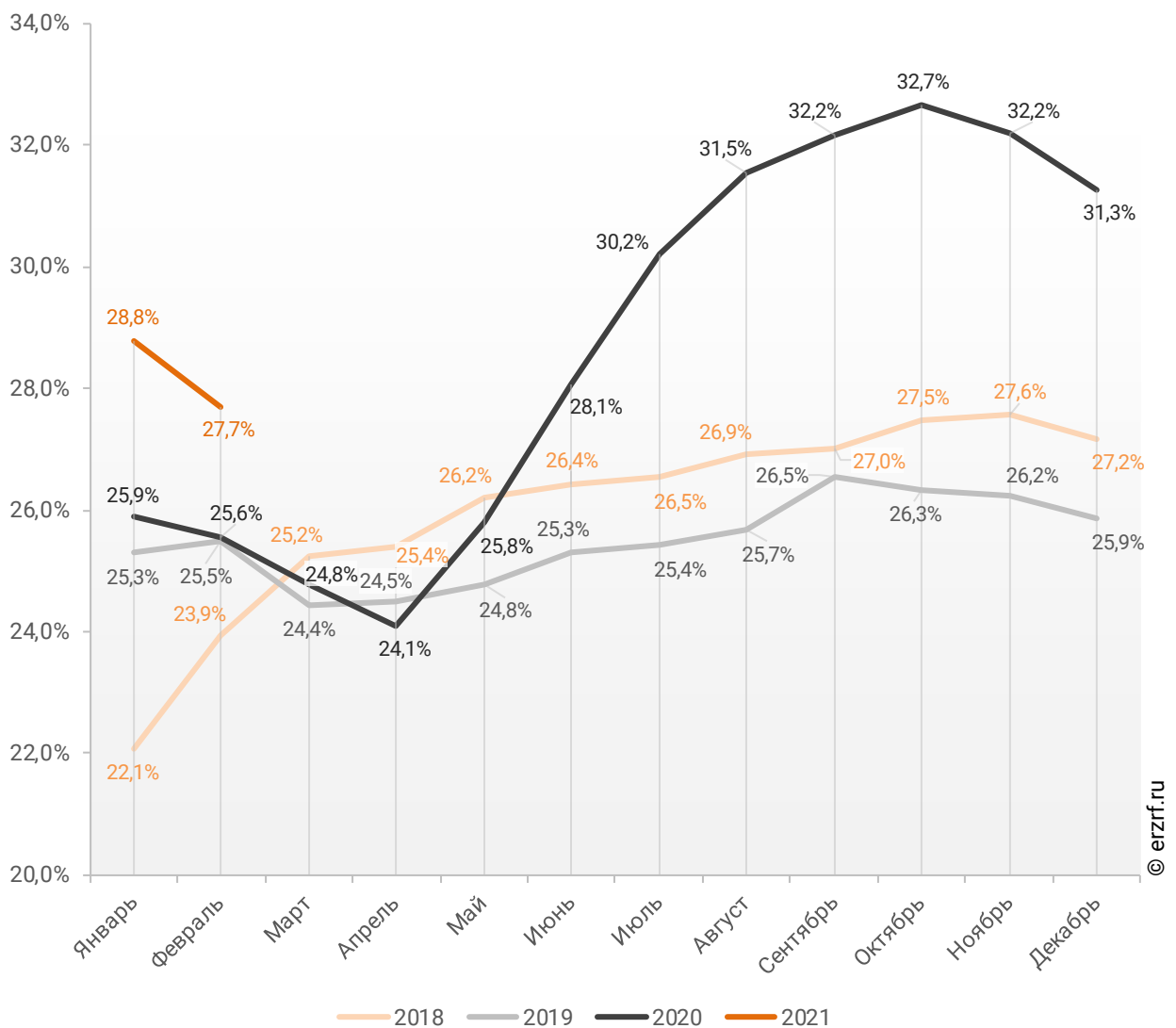


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2020 г. (25,6%), и на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**

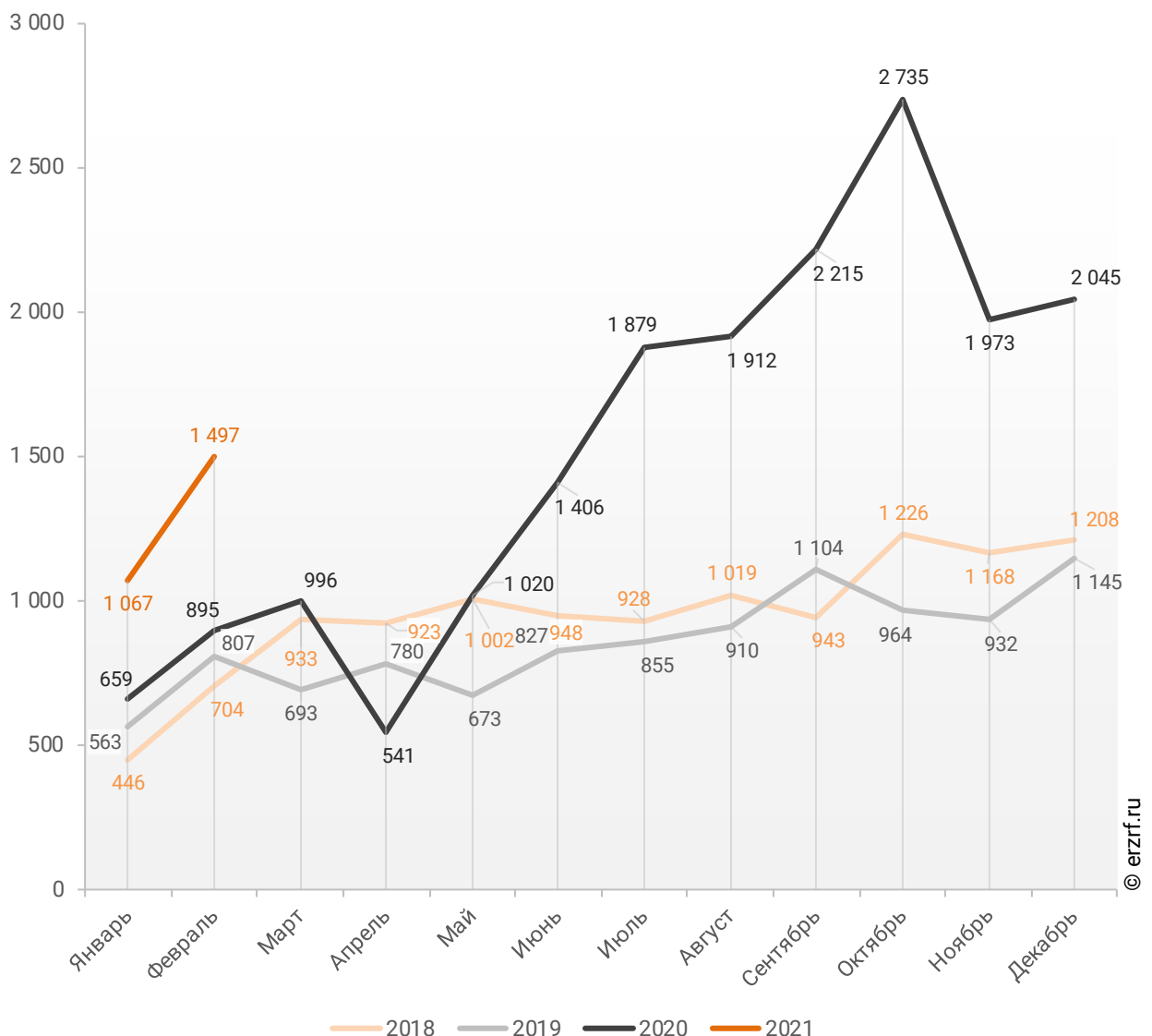


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2021 года, увеличился на 67,3% по сравнению с февралем 2020 года (1,5 млрд руб против 895 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 21.

**График 21**

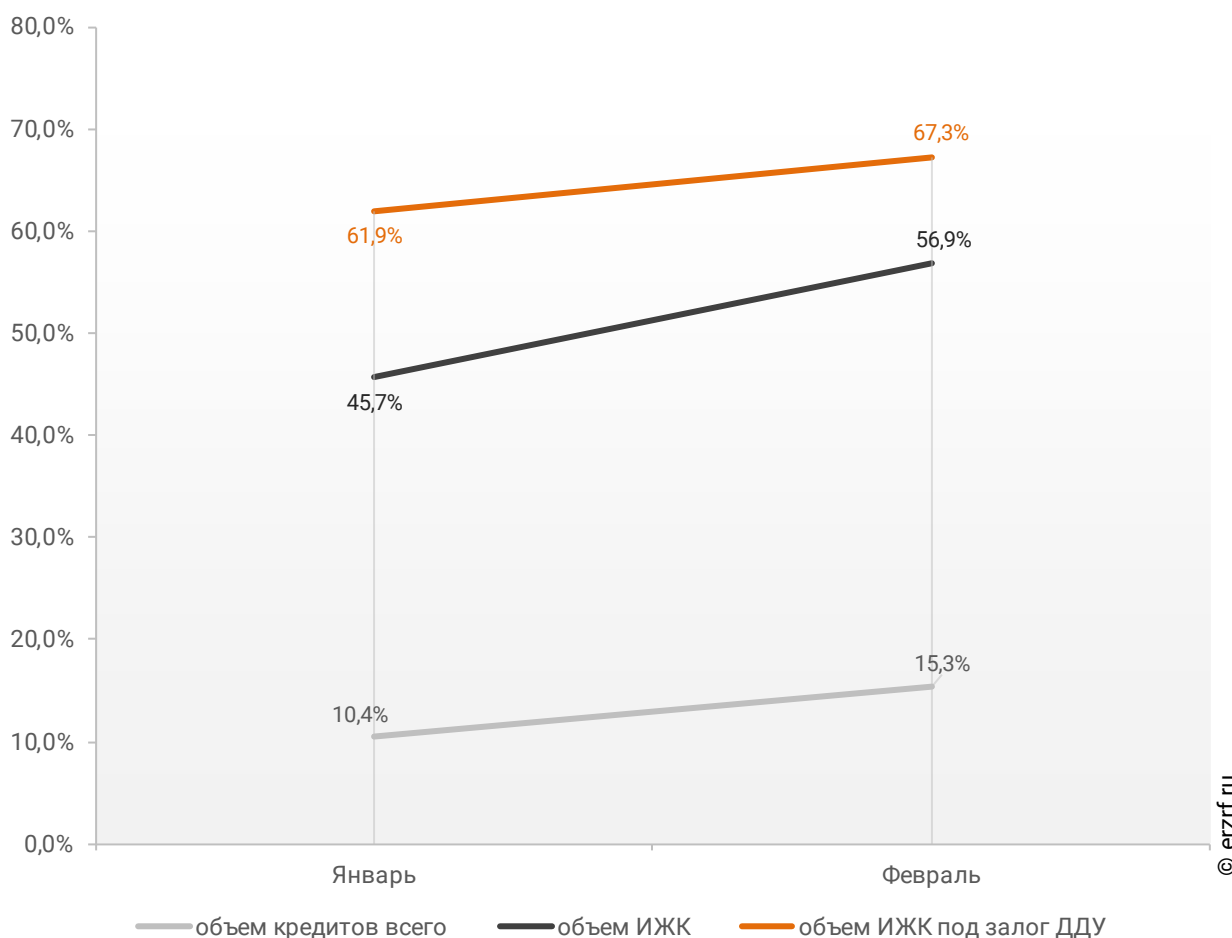
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,3% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,3% (19,8 против 17,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,9% (5,6 против 3,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Тюменской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в феврале составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

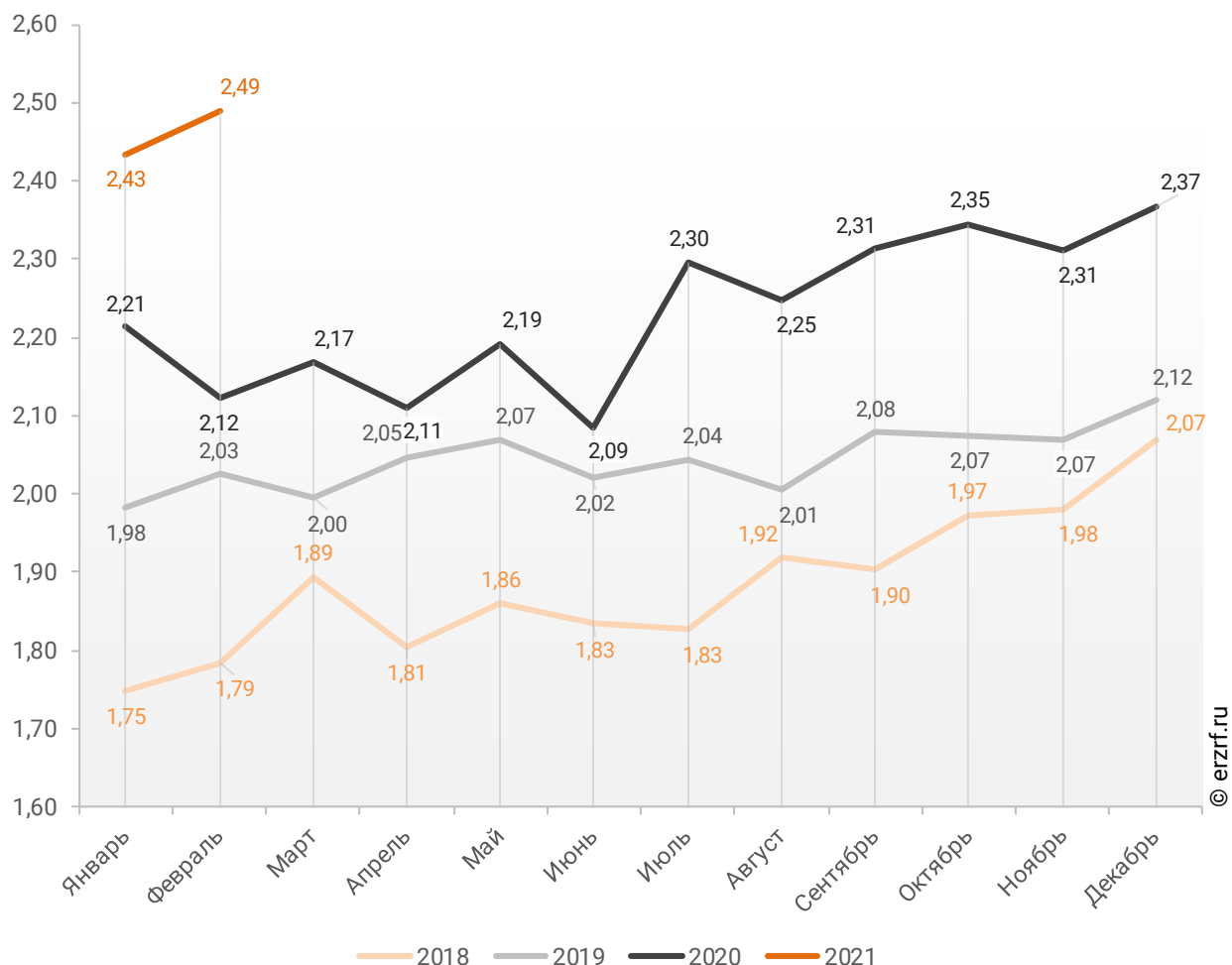
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 2,49 млн ₽, что на 17,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,12 млн ₽), и на 22,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

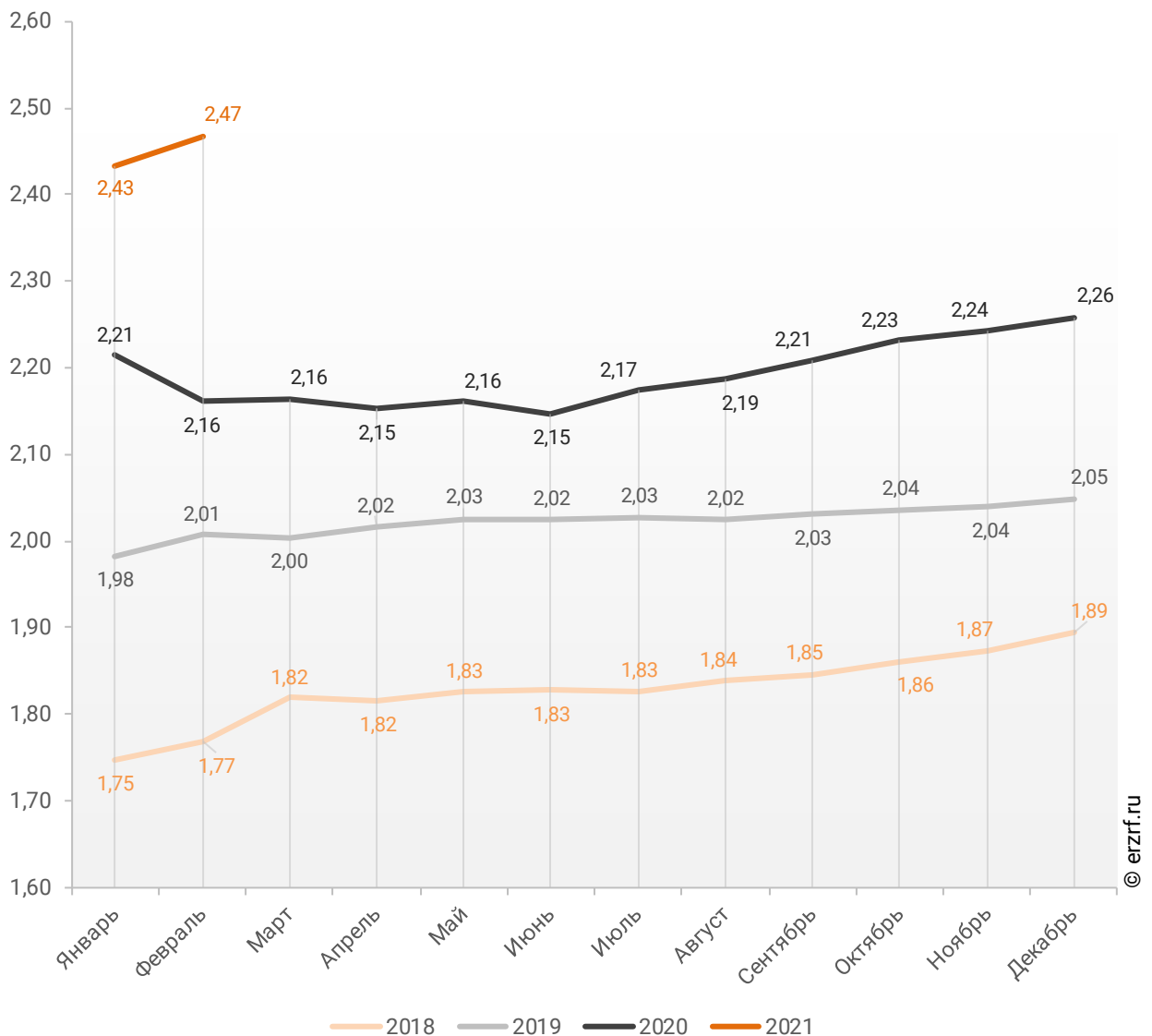


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽, что на 14,2% больше, чем в 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 22,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

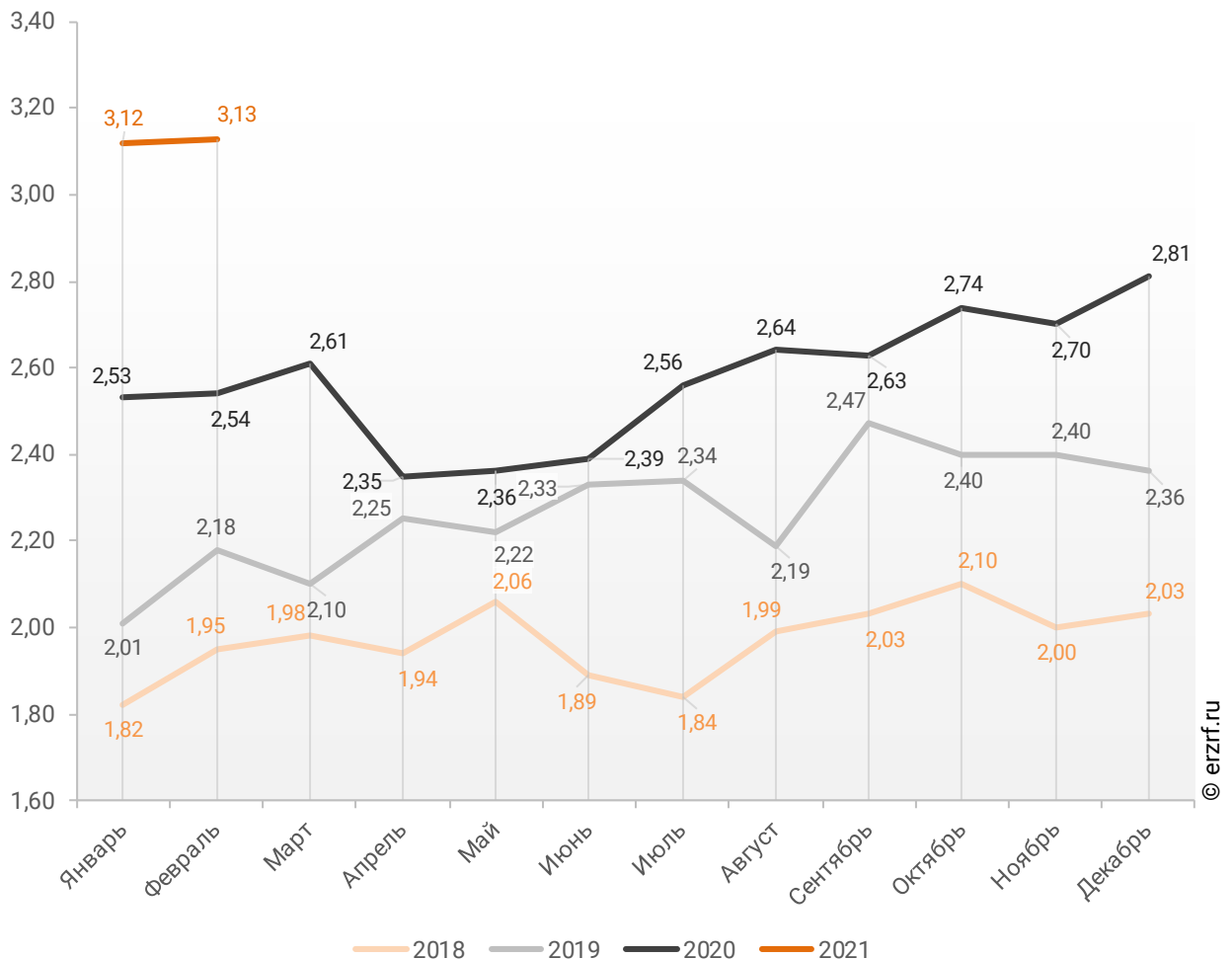


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2021 года увеличился на 23,2% по сравнению с февралем 2020 года (3,13 против 2,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

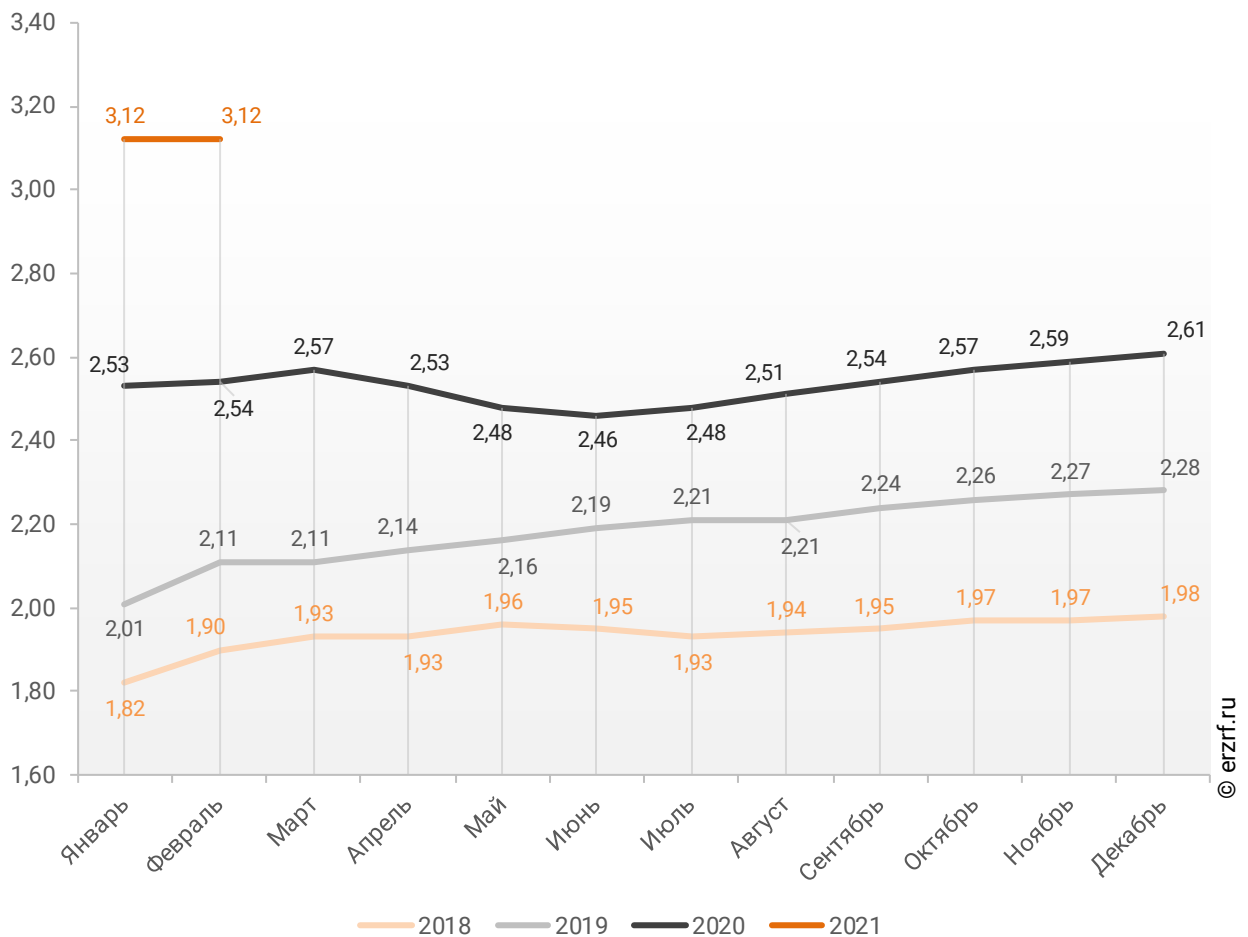


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽ (на 26,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 22,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,54 млн ₽), и на 47,9% больше уровня 2019 г. (2,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

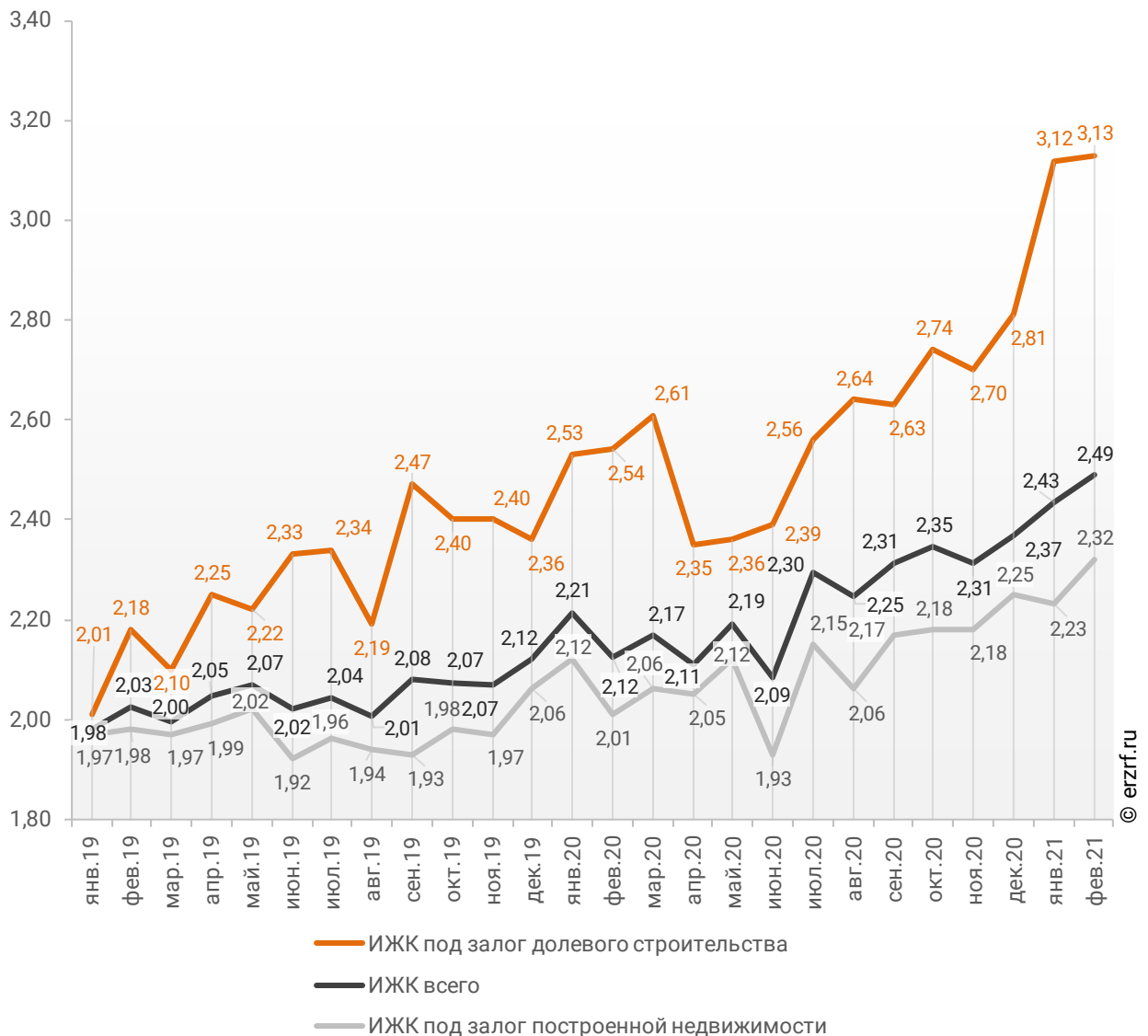


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,4% – с 2,01 до 2,32 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,5 п.п. – с 26,4% до 34,9%.



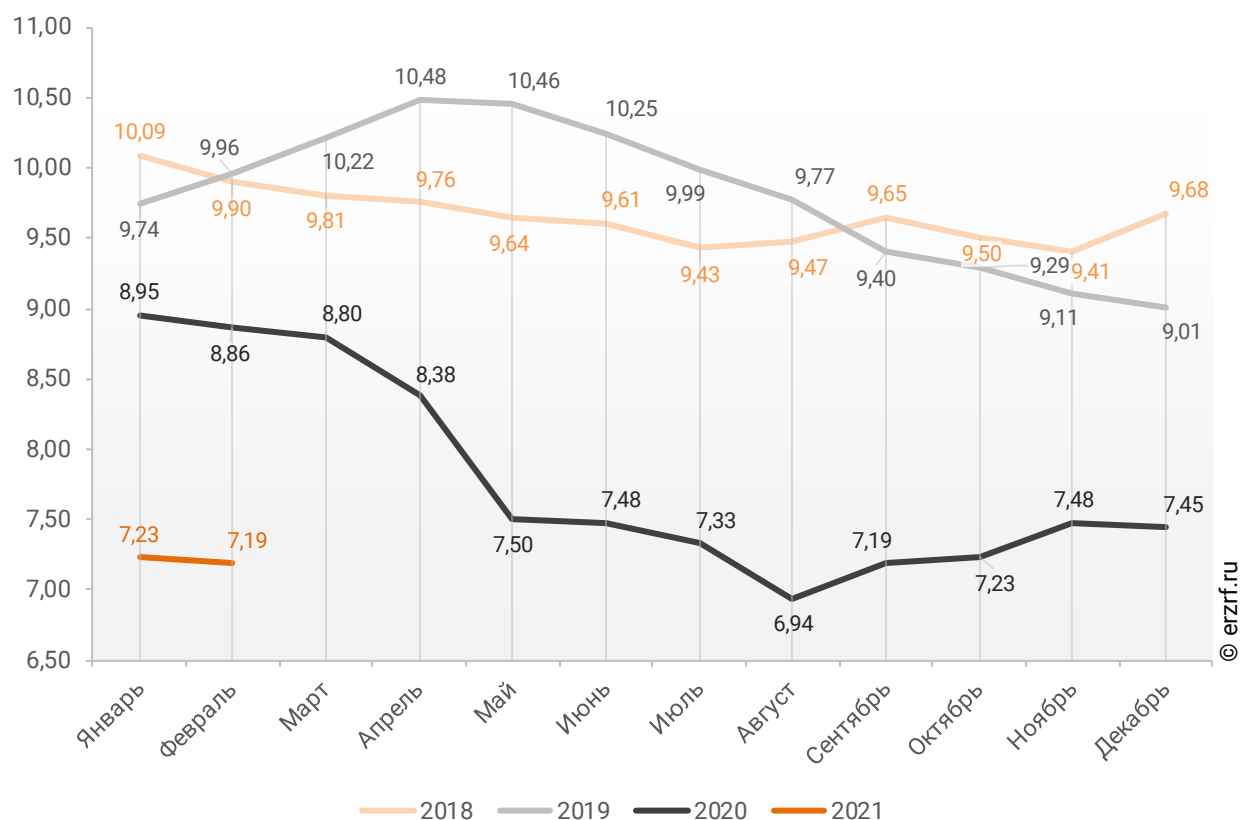
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,19%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,67 п.п. (с 8,86 до 7,19%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области, %



По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,21%, что на 1,69 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,90%), и на 2,66 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,87%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

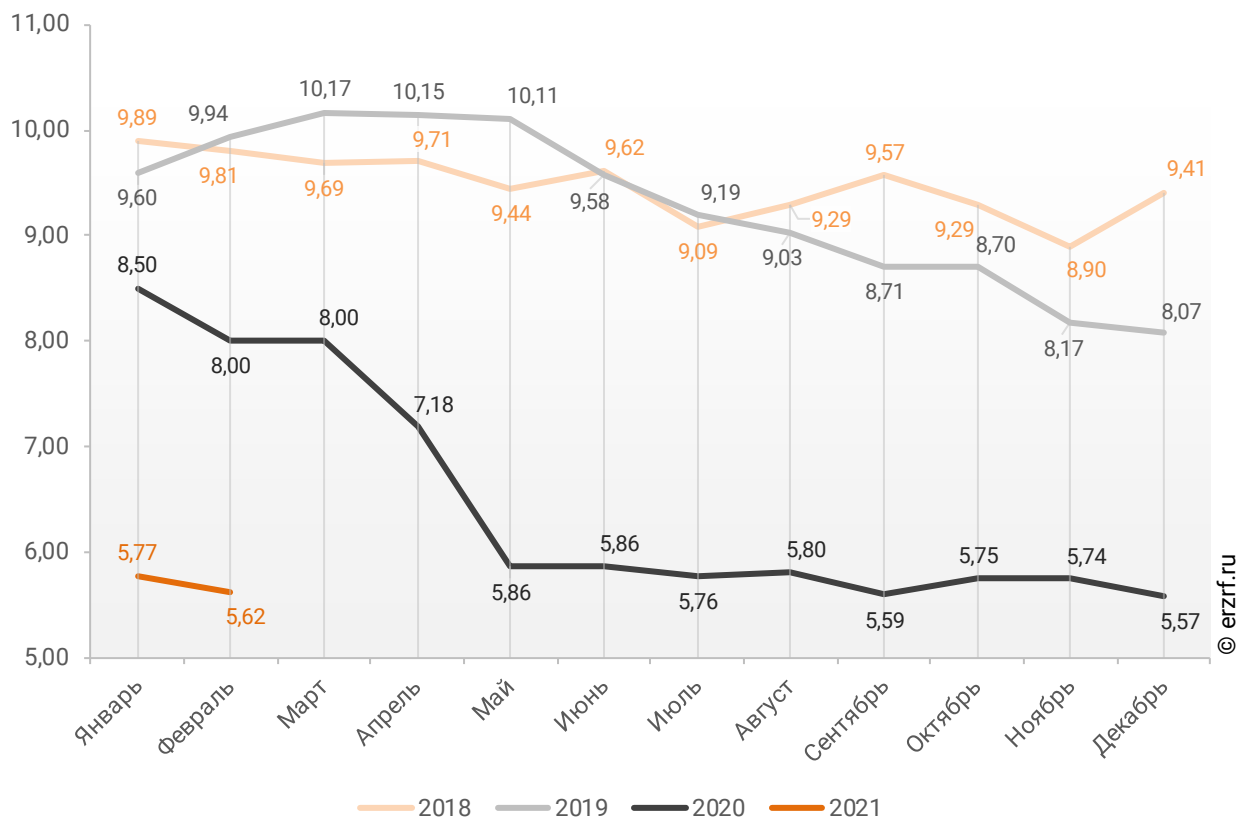


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2021 года, составила 5,62%, что на 2,38 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,00%).

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

**График 30**

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

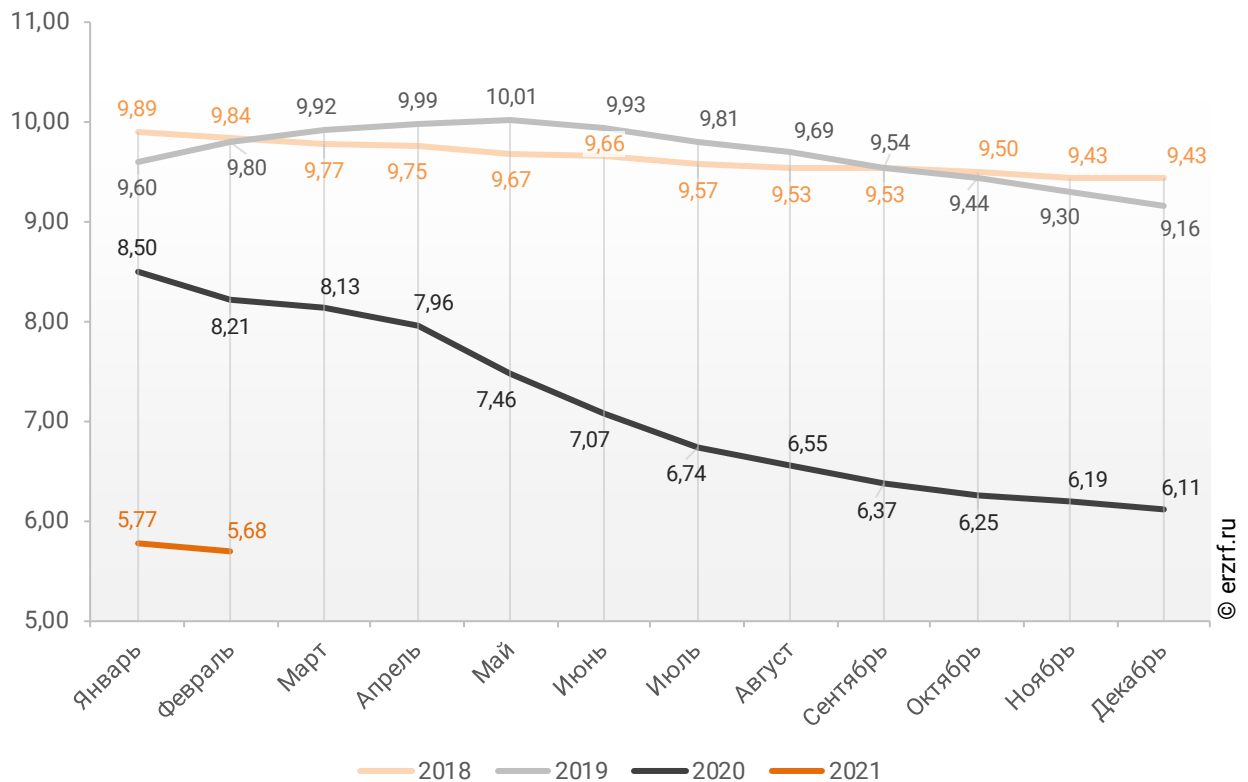


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,68% (на 1,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,21%), и на 4,12 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2021 гг.**

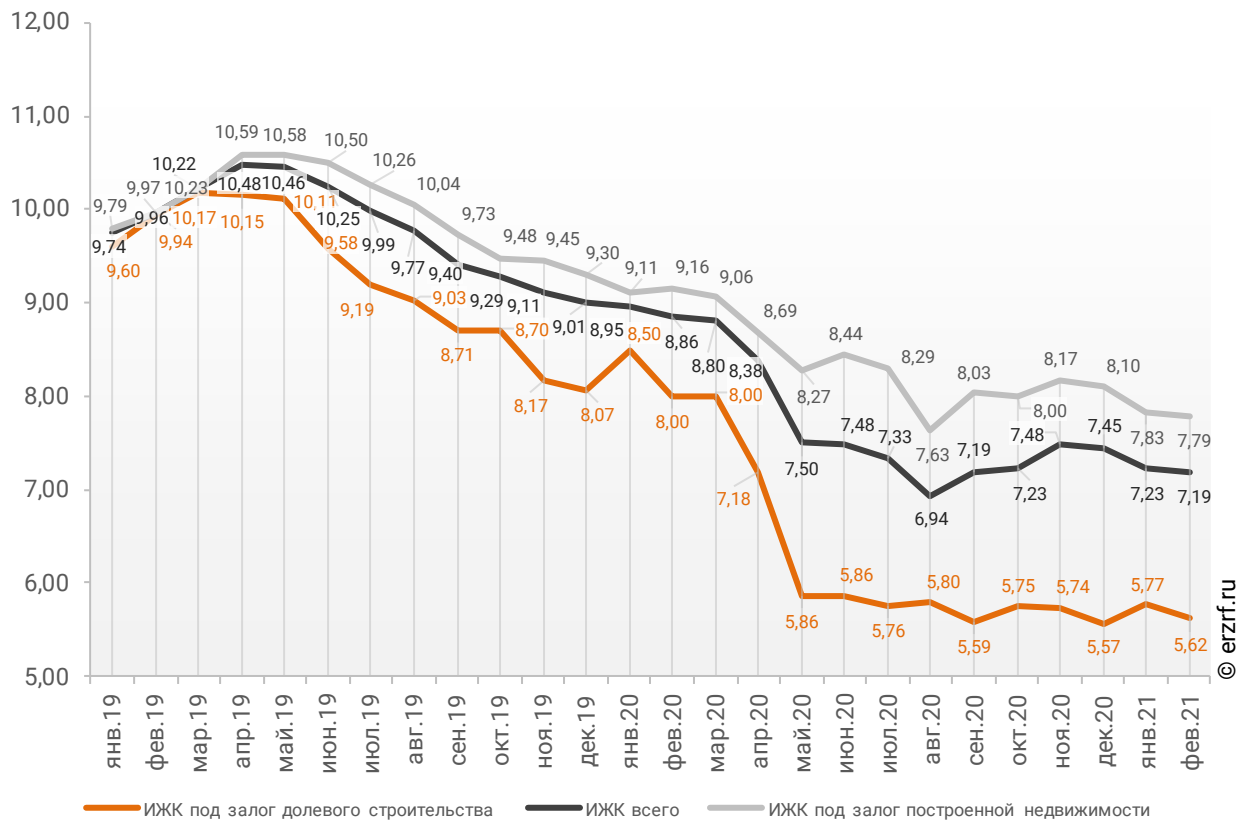


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в феврале 2021 года составила 7,79%, что на 1,37 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,16%).

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

**График 32**

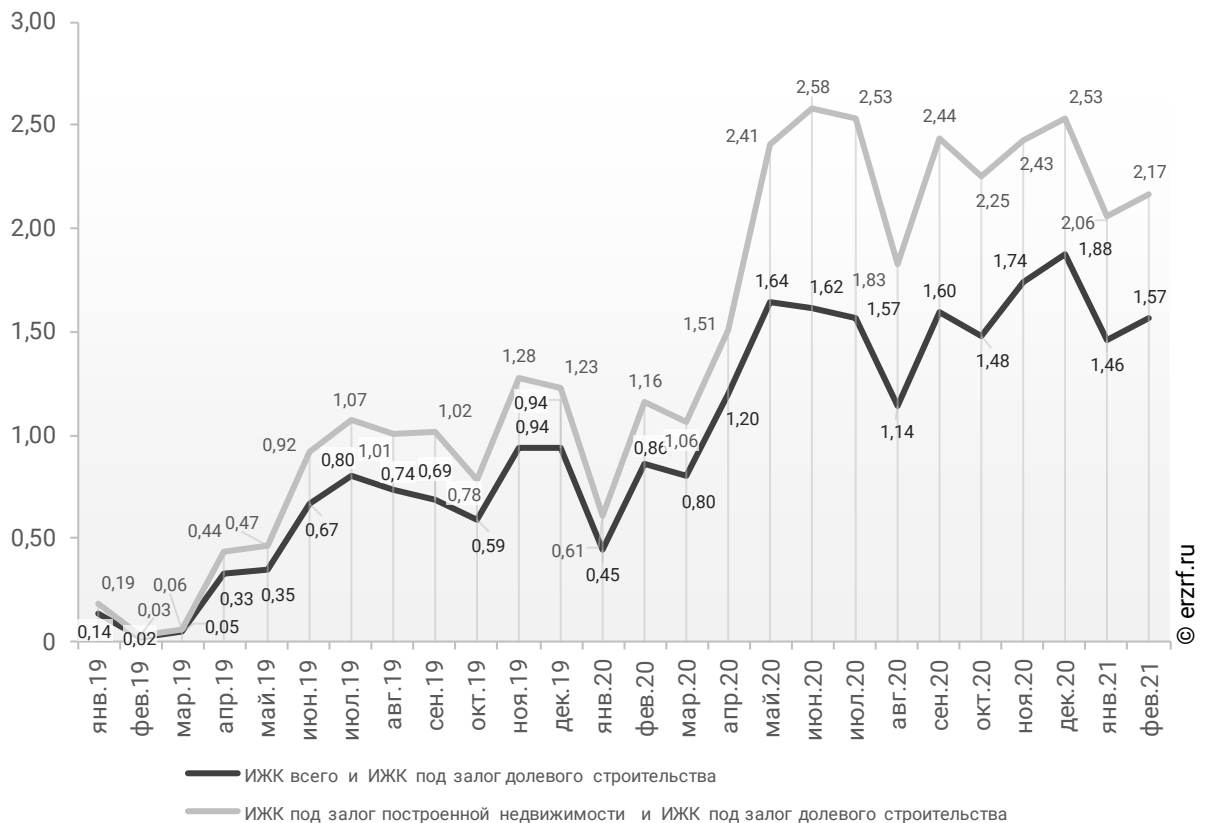
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 1,8 раза с 0,86 п.п. до 1,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,16 п.п. до 2,17 п.п. (График 33).

**График 33**

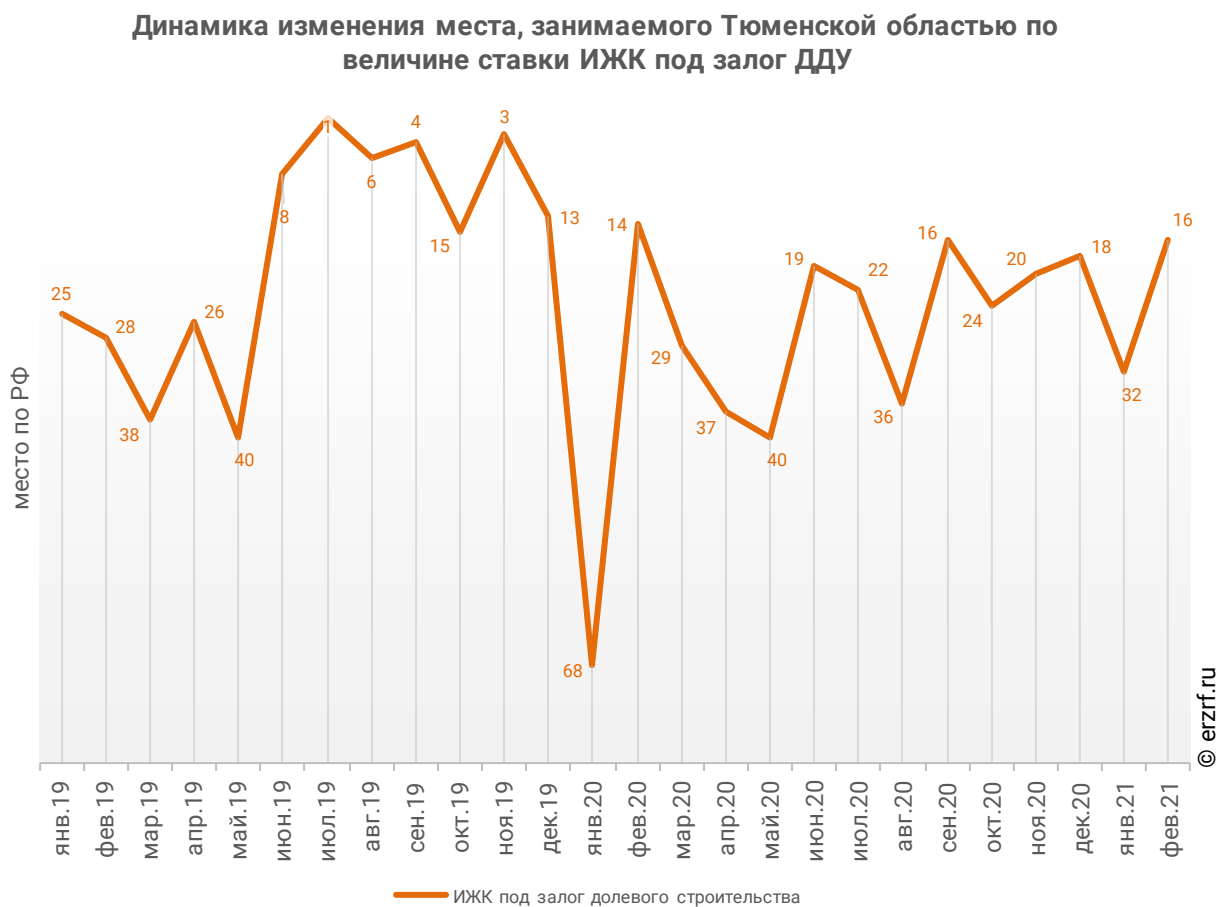
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тюменской области, п.п.**



Тюменская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 16-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

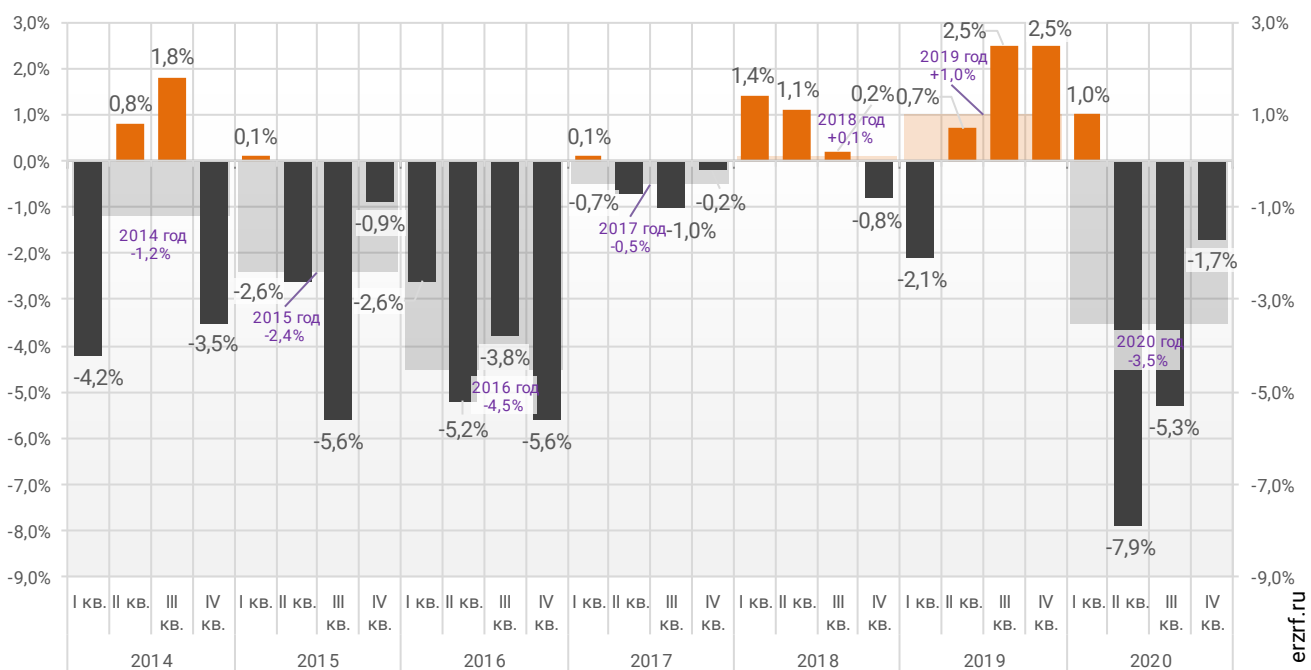


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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



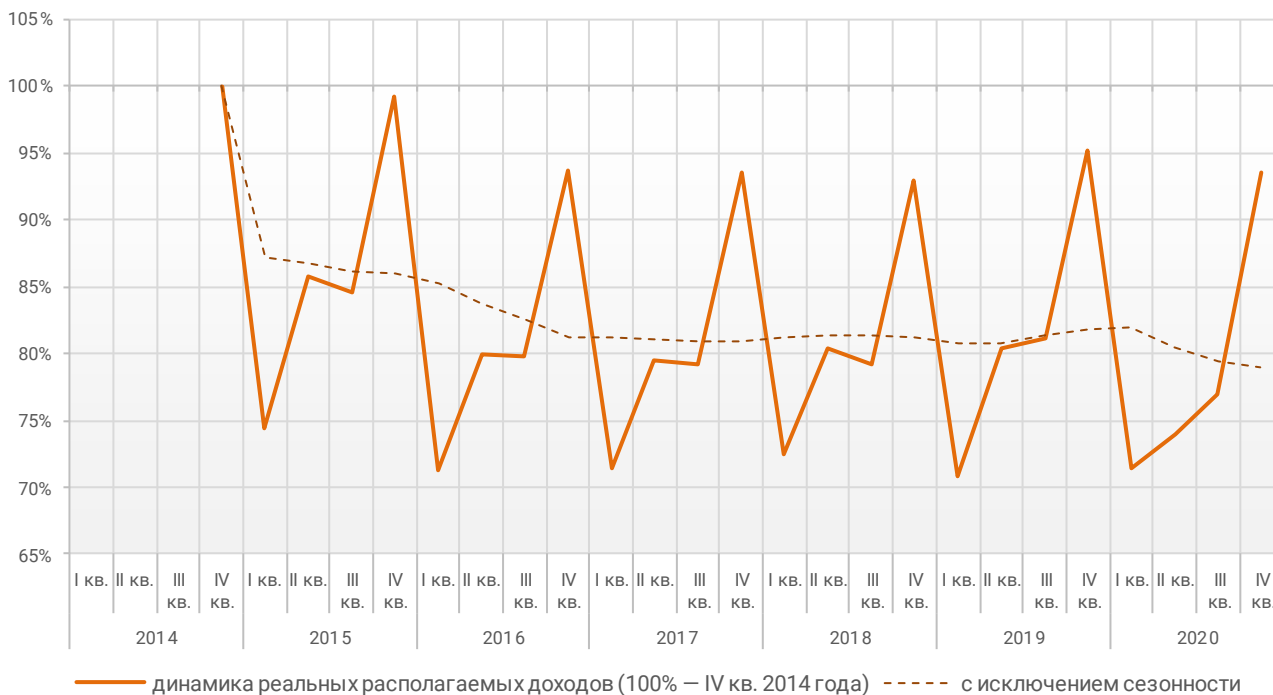
© erzrf.ru



График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



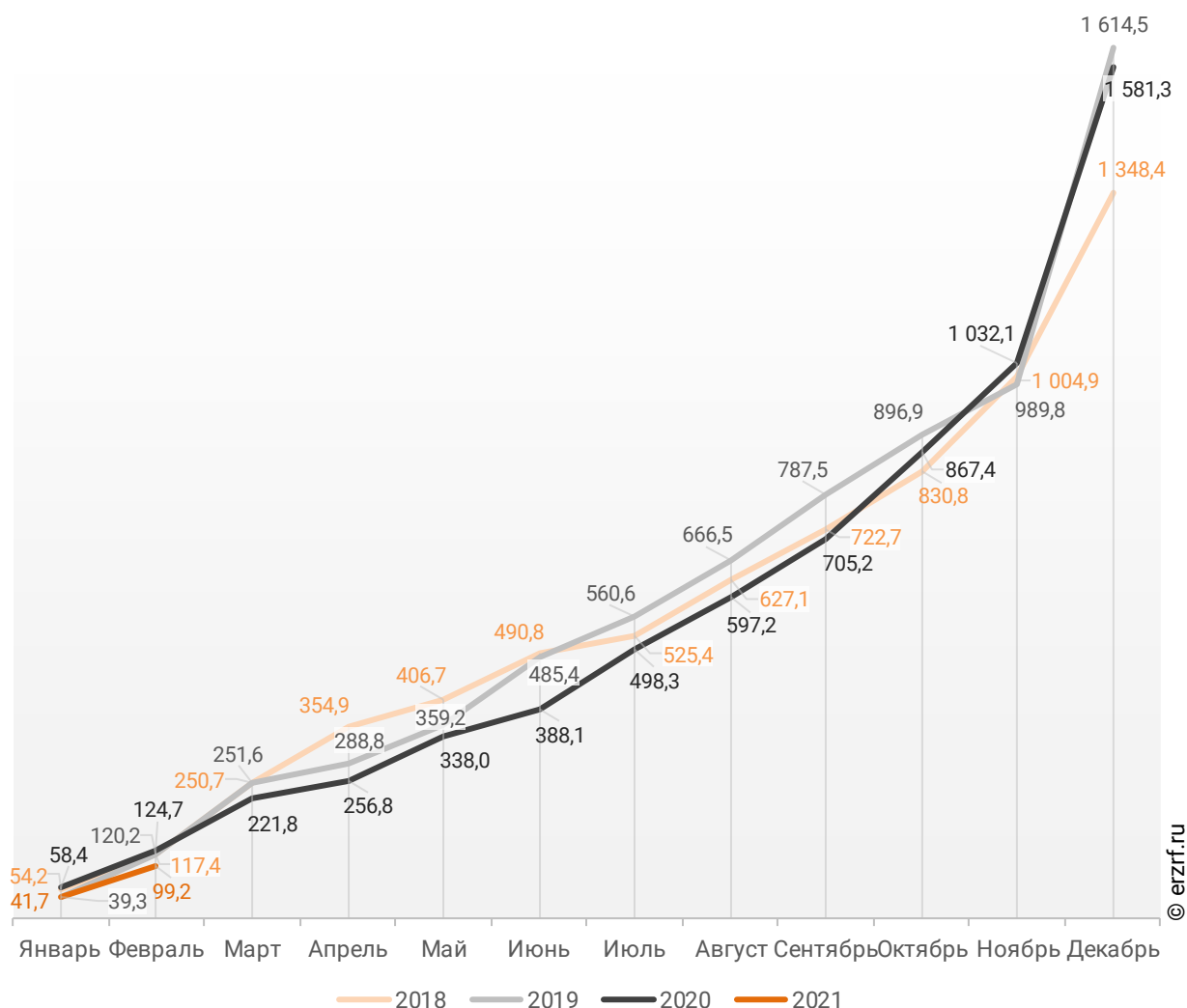
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2021 г. показывает снижение на 20,4% графика ввода жилья в Тюменской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 17,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

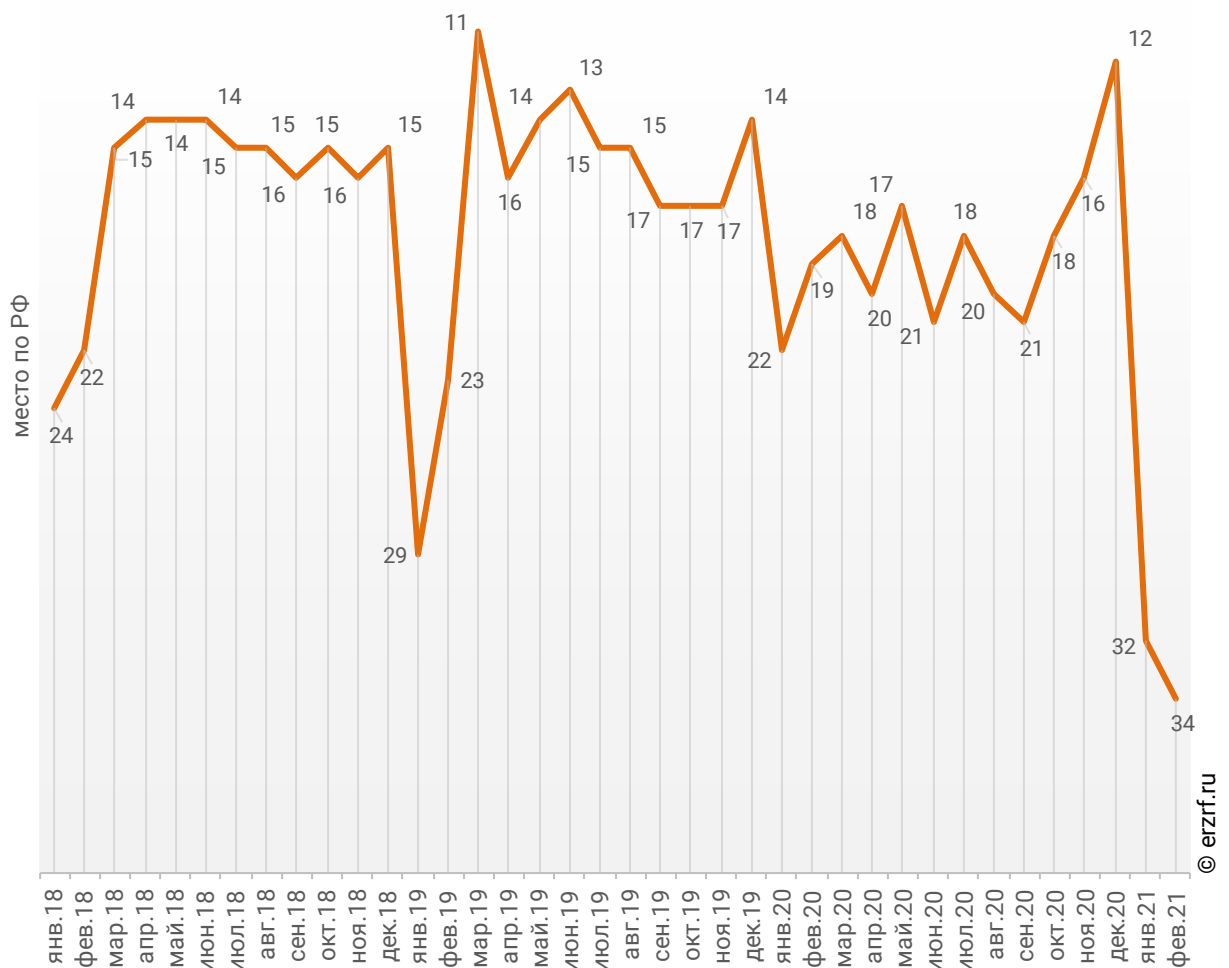


За январь-февраль 2021 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

**График 38**

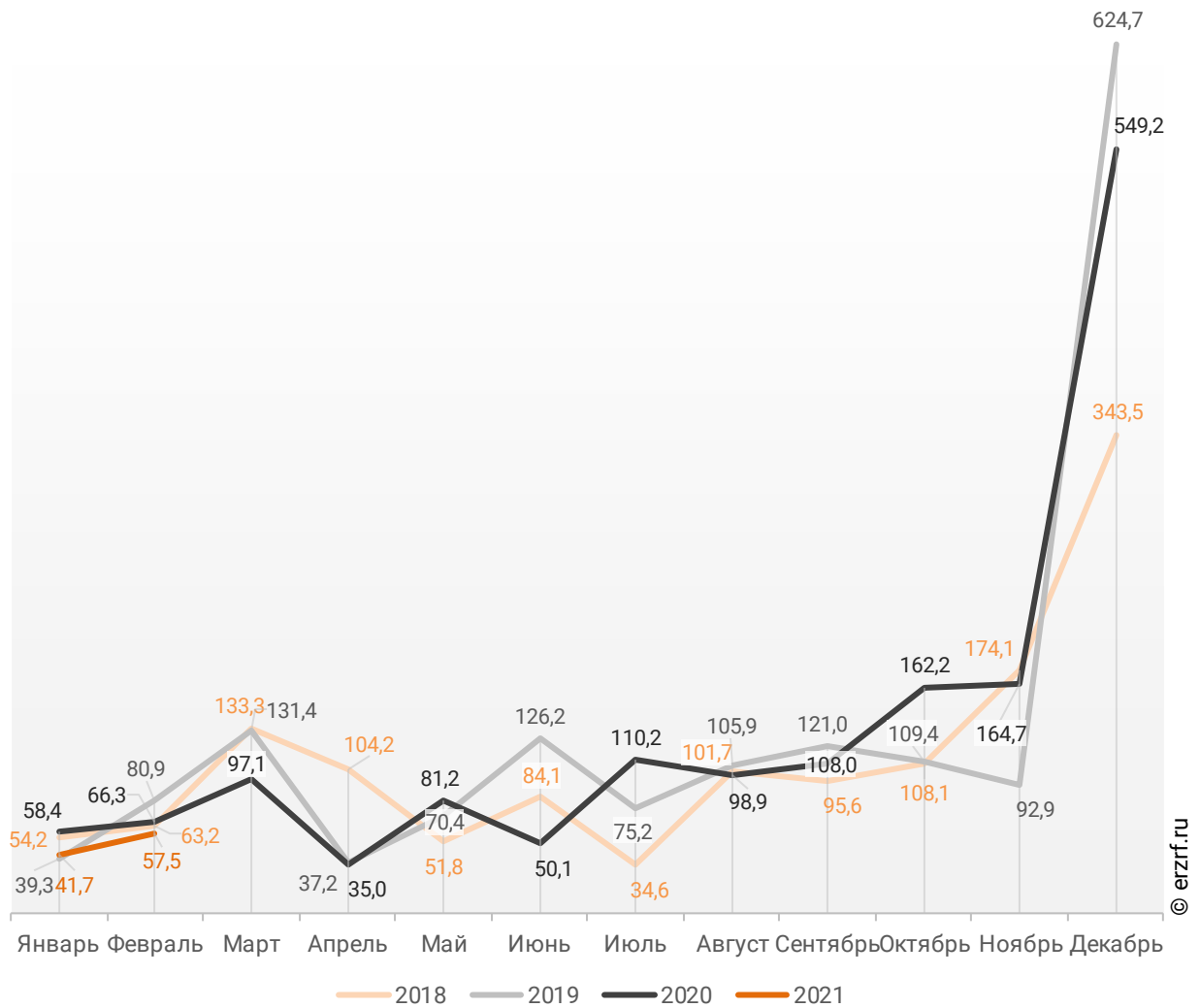
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2021 года в Тюменской области введено 57,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,3% или на 8,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

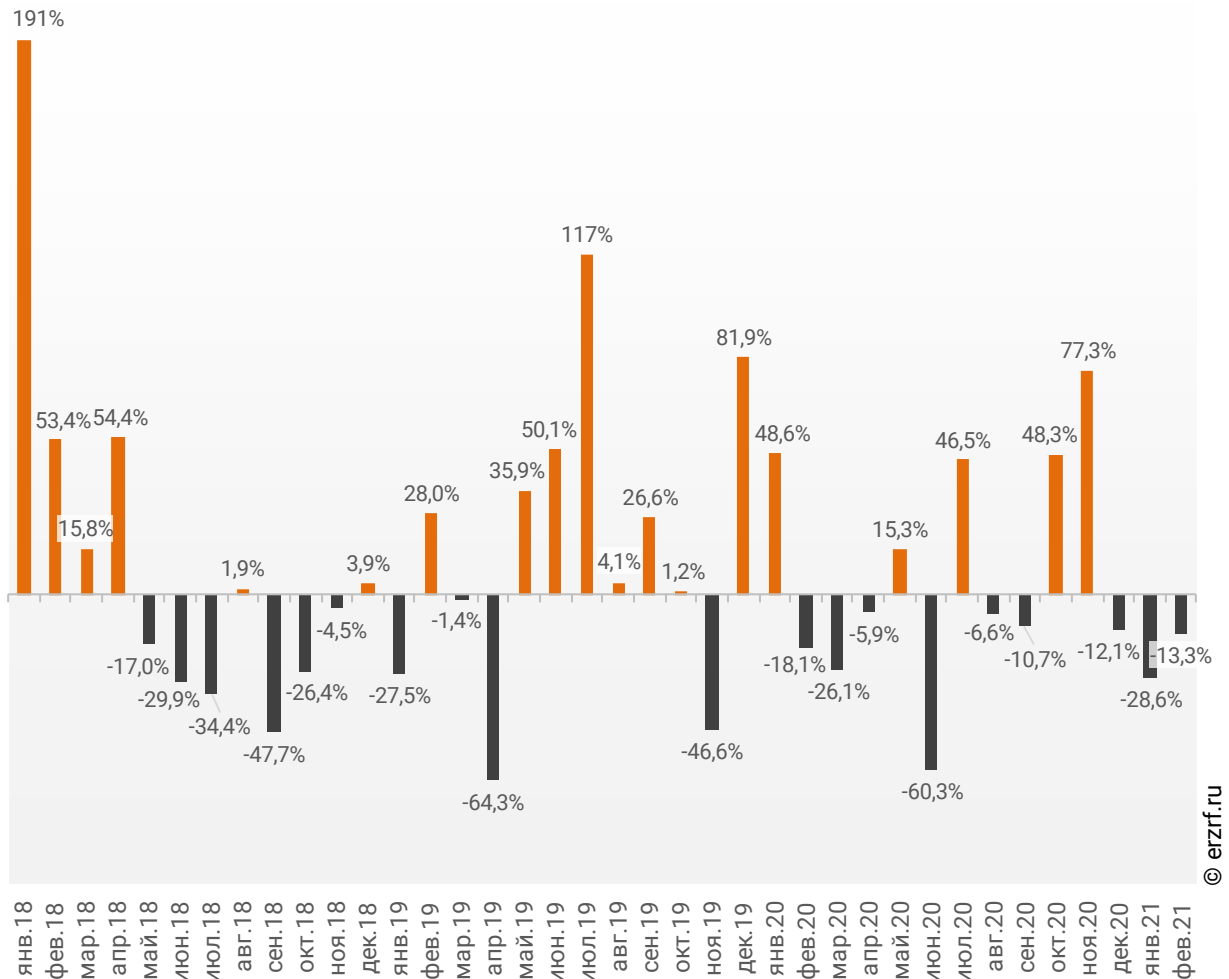
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

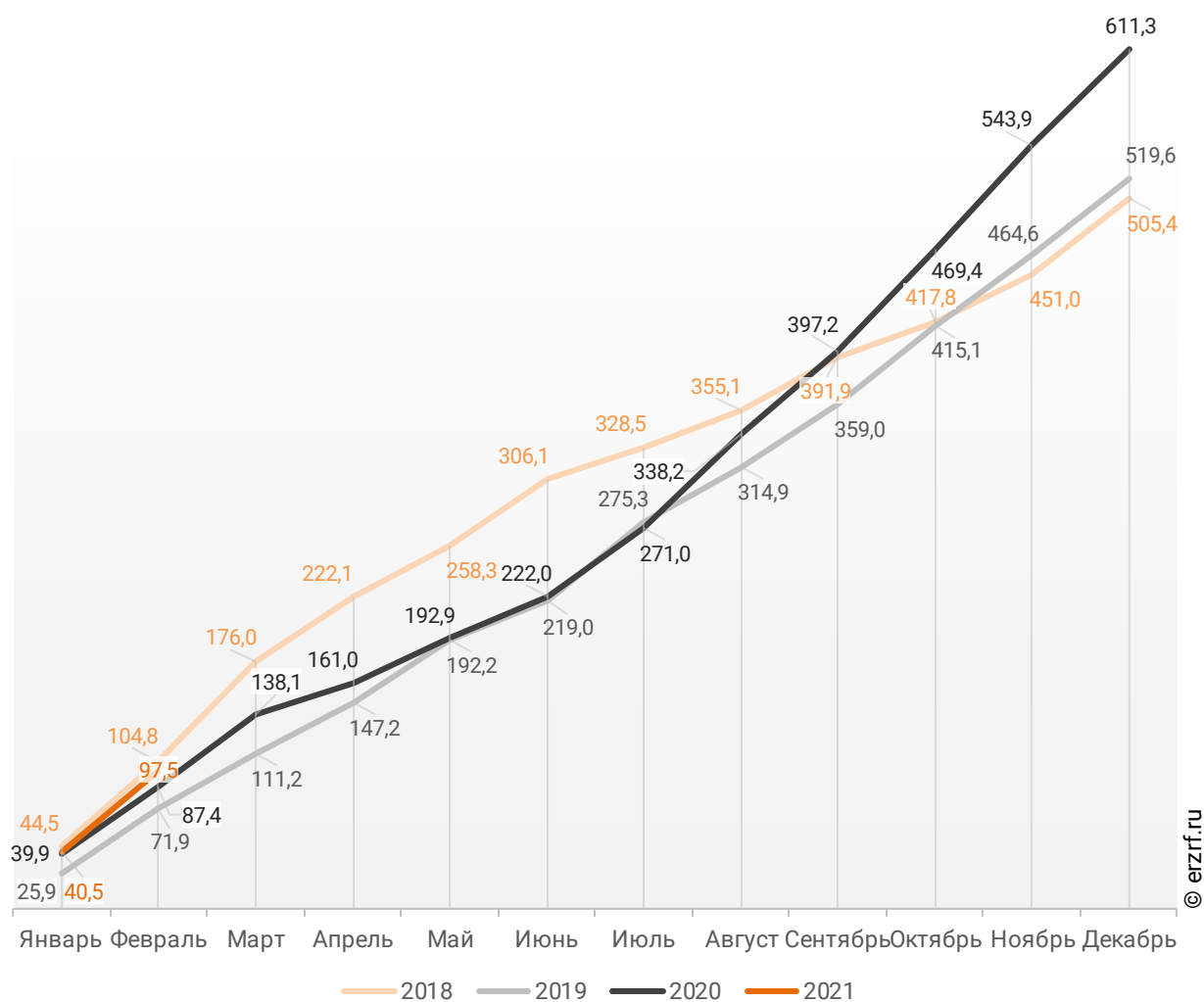


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за февраль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Тюменской области за 2 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 35,6% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

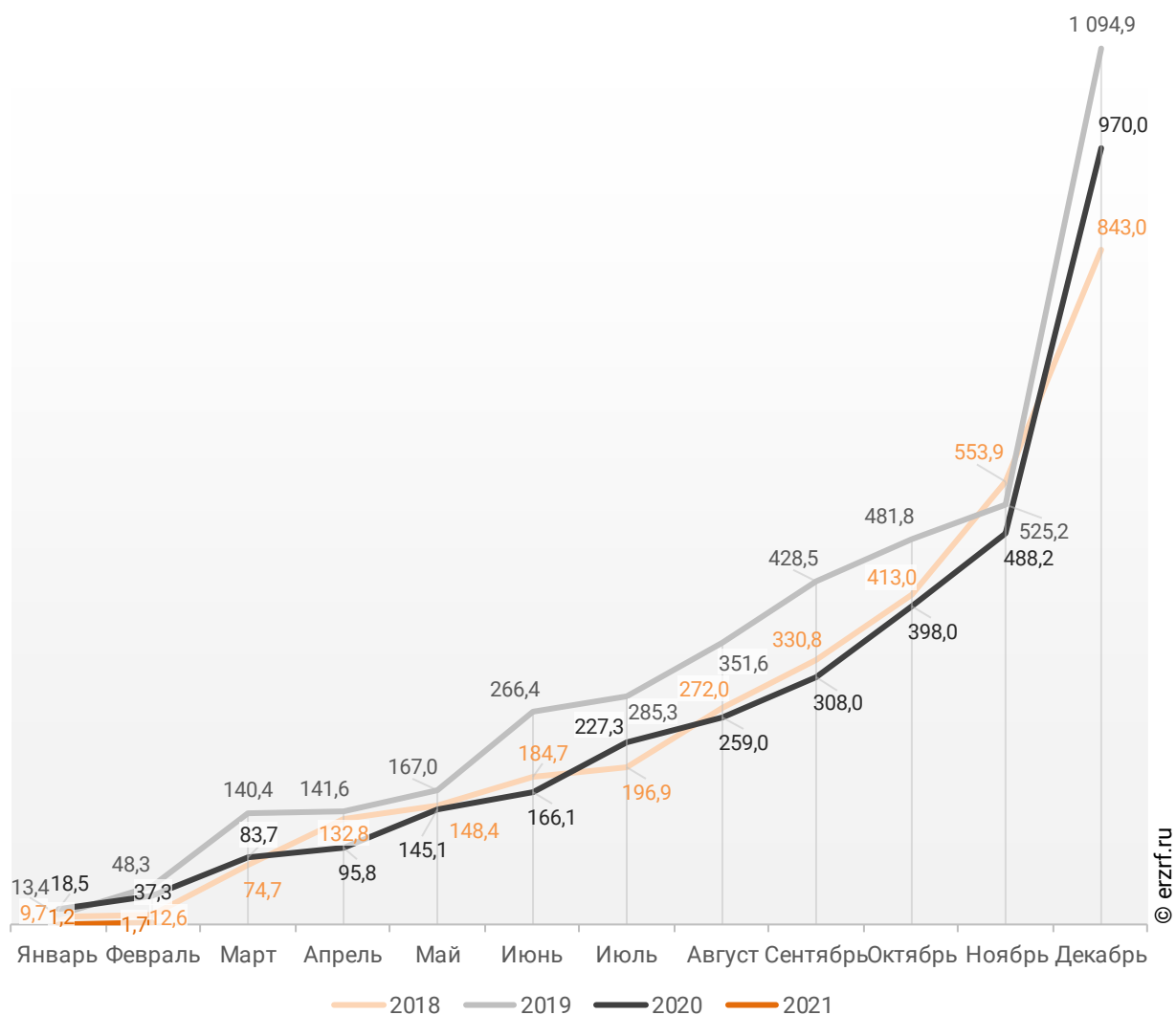
**Ввод жилья населением в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. показывают снижение на 95,4% к уровню 2020 г. и снижение на 96,5% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

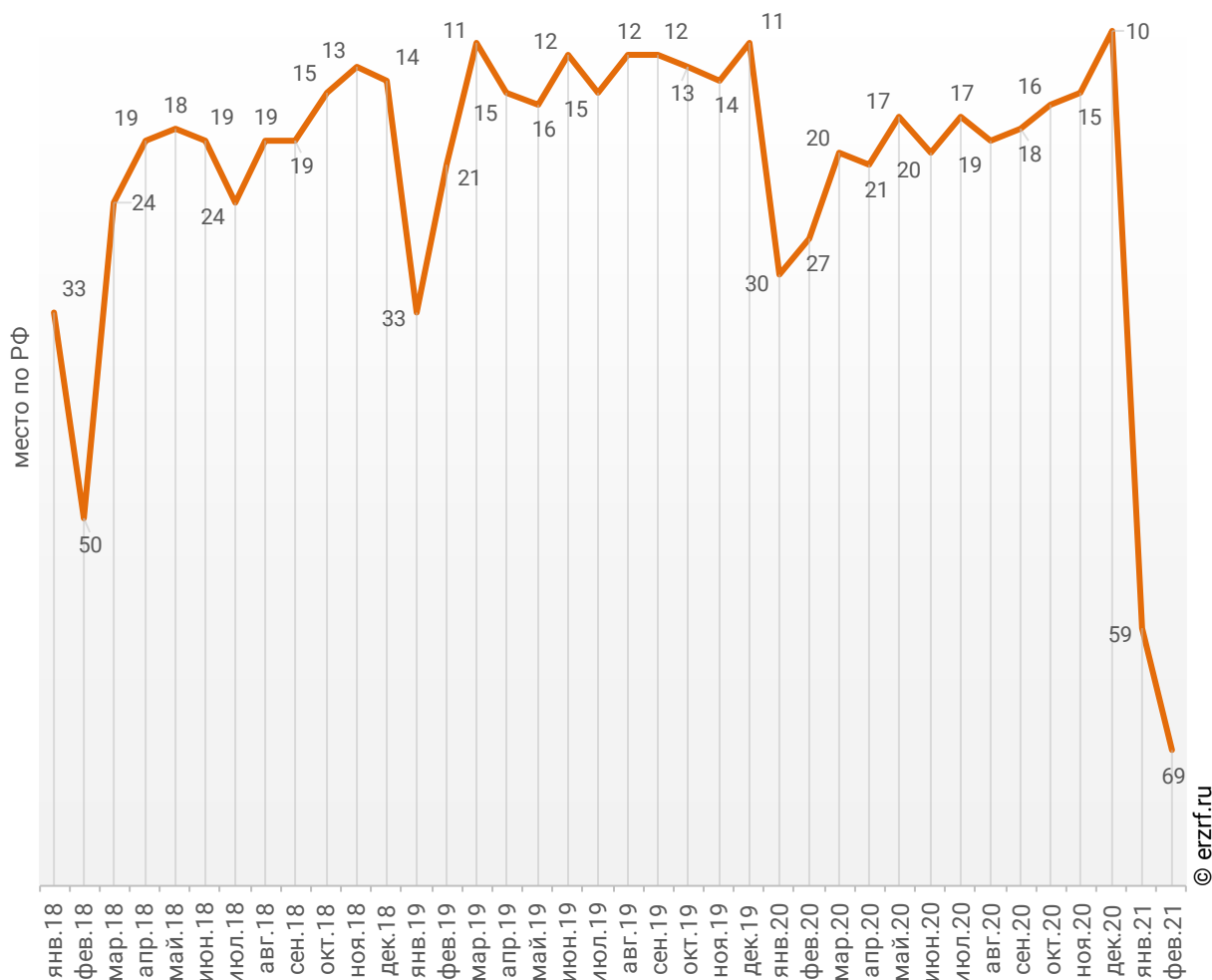


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2021 года Тюменская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

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

**График 43**

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

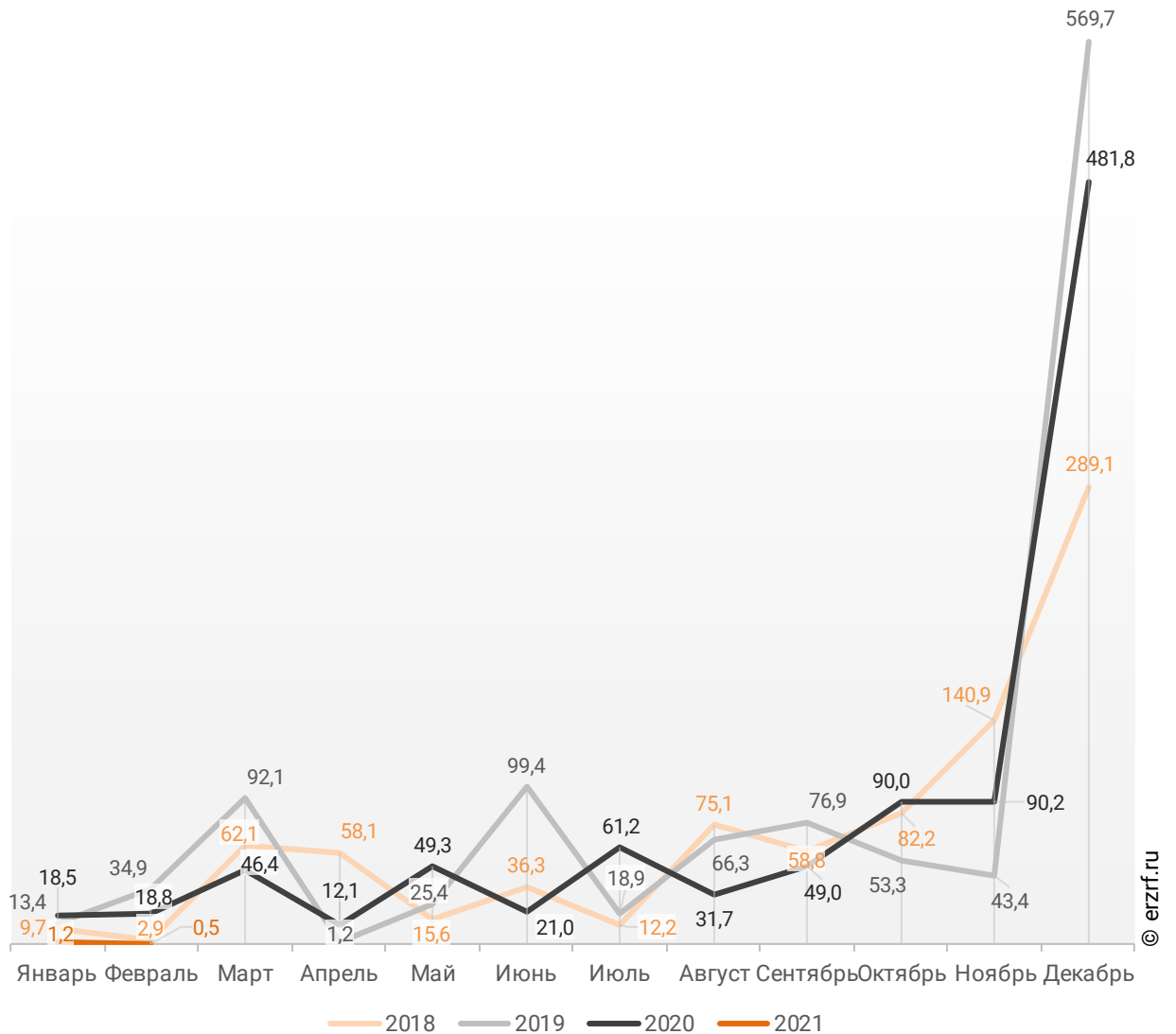




В феврале 2021 года в Тюменской области застройщиками введено 0,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 97,3% или на 18,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

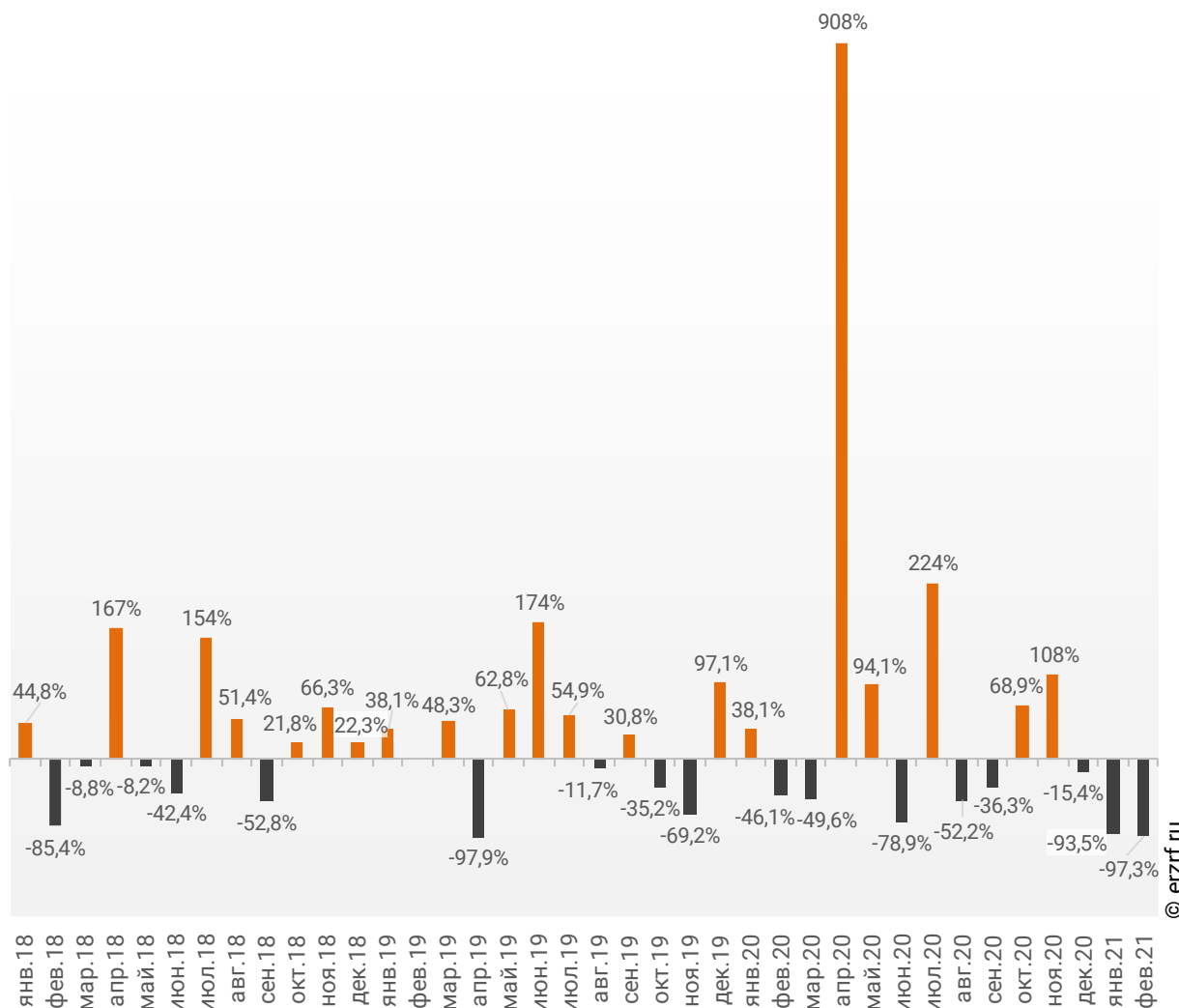
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

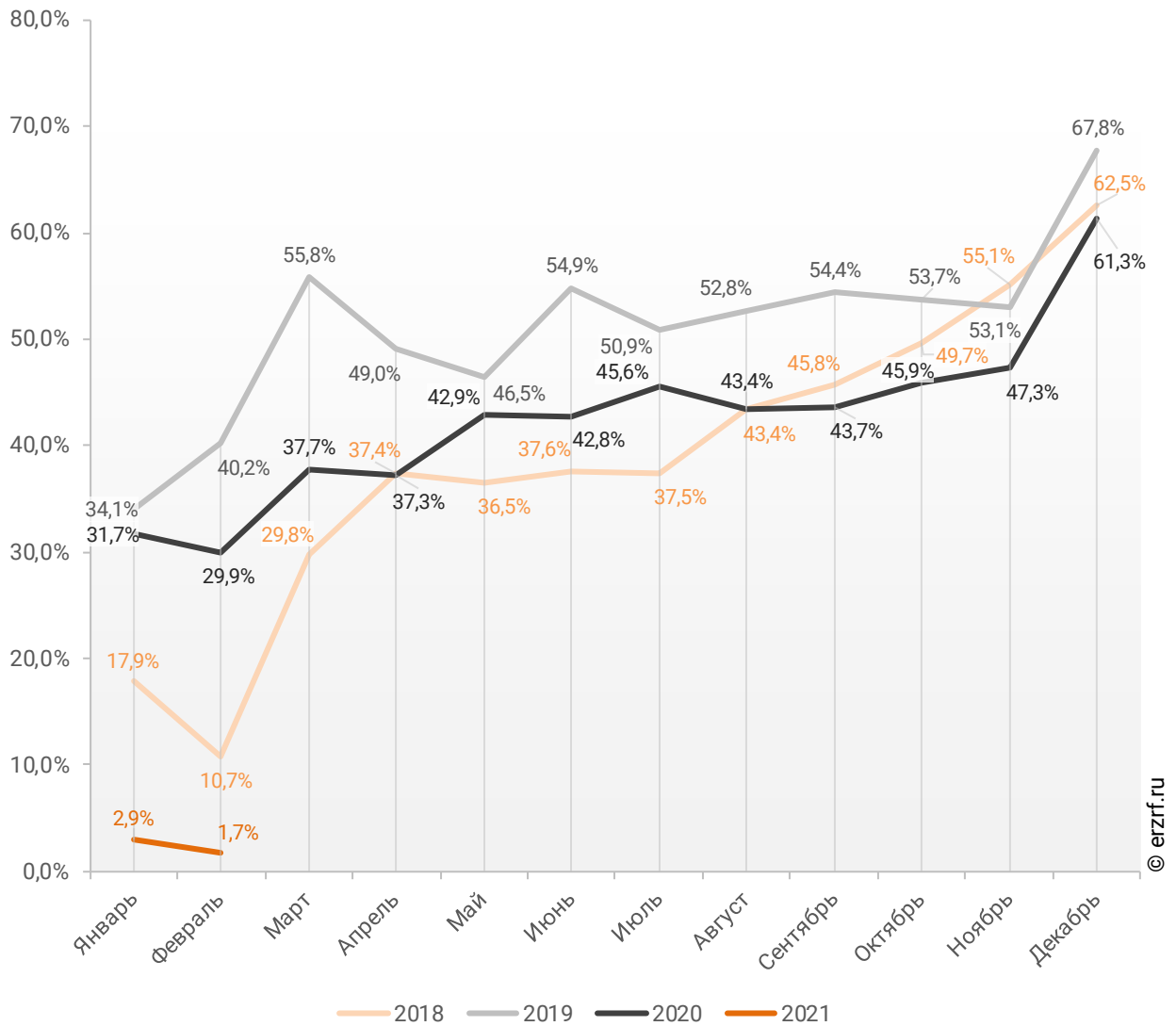


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2021 года Тюменская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. составила 1,7% против 29,9% за этот же период 2020 г. и 40,2% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

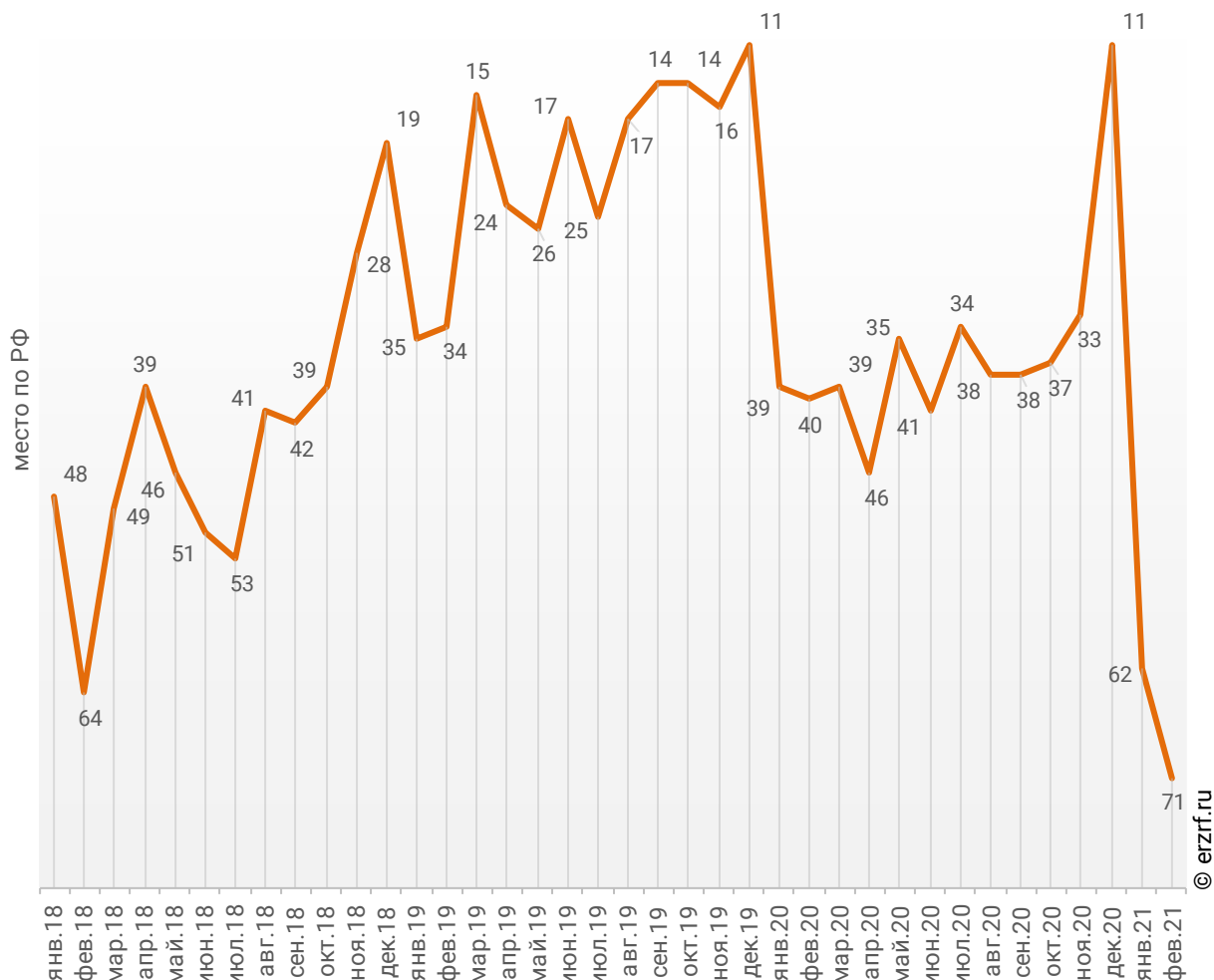
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Тюменская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В феврале 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 0,9%, что на 27,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тюменская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	Скандиа Девелопмент	Скандиа. Квартал у озера	9	787	35 591
II квартал 2021	Талан	Интеллект-Квартал	2	485	27 130
II квартал 2021	Брусника	Квартал Октябрьский	2	409	23 679
II квартал 2021	ГК Новый Мир	Иртыш	2	608	22 860
II квартал 2021	Брусника	Европейский квартал	2	332	18 907
II квартал 2021	СК ЖБИ-5	Роза ММС	2	485	18 281
II квартал 2021	ГК Строй Мир	Тесла Парк	1	341	15 430
II квартал 2021	ПСК	Английский квартал	9	90	12 734
II квартал 2021	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 560
II квартал 2021	ГК ТИС	Акварель	1	171	9 882
II квартал 2021	Брусника	Квартал 1А Первомайская	2	77	8 920
II квартал 2021	Холдинг Партнер	Дом. Лес. Парк	1	102	6 327
II квартал 2021	СК Тюменьстройюг	2020	1	80	5 282
II квартал 2021	СК Гранит	Дом по ул. Нефтехимиков, 31а	1	72	3 487
II квартал 2021	Холдинг Партнер	Биография	2	9	1 391
II квартал 2021	СЗ Северный Квартал	Северный квартал	1	34	1 257
II квартал 2021	Инвест-проект	По ул. Малая Садовая	1	18	873
III квартал 2021	Страна Девелопмент	Звёздный городок	1	583	28 707
III квартал 2021	ПИК	Озёрный парк	2	514	25 183
III квартал 2021	Сибстройсервис	Москва	1	387	9 264
III квартал 2021	ГК СтоунСтрой	Мой квартал	1	168	8 400
III квартал 2021	СЗ Восток Девелопмент	Вознесенский	2	70	6 753
III квартал 2021	МК Паритет	По ул. Победы	2	74	4 477
III квартал 2021	Холдинг Партнер	Биография	13	27	4 109
III квартал 2021	ДК Навигатор	Зелёные Аллеи	2	24	2 054

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2021	ГК ЭНКО	Преображенский	4	708	45 004
IV квартал 2021	4D Development	Андерсен Парк	2	675	39 411
IV квартал 2021	ГК VIRA GROUP	На Ватутина	1	888	38 959
IV квартал 2021	Страна Девелопмент	Европейский берег	1	480	26 937
IV квартал 2021	СЗ Звезда	Атамари	2	544	25 556
IV квартал 2021	Страна Девелопмент	Квартал Колумб	1	614	23 729
IV квартал 2021	Тюменгазстрой	Квартет	1	419	23 205
IV квартал 2021	ГК В72	Чемпионский	1	446	18 761
IV квартал 2021	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
IV квартал 2021	ГК ТИС	OK Salut (Салют)	4	352	16 355
IV квартал 2021	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	261	15 544
IV квартал 2021	ГК Тоболпромстрой	Европейский квартал	2	324	15 290
IV квартал 2021	Сибстройсервис	Олимпия	2	221	15 000
IV квартал 2021	ГК Строй Мир	Ютта	2	278	13 039
IV квартал 2021	Холдинг Партнер	Ожогоино	1	161	11 828
IV квартал 2021	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	1	108	11 062
IV квартал 2021	ГК Меридиан	Легенда парк	1	239	10 728
IV квартал 2021	ПСК Дом Девелопмент	Да.Квартал Республика	1	343	10 627
IV квартал 2021	ГК Меридиан	Первая линия. Гавань	2	230	10 072
IV квартал 2021	Создатели	Дом на Мельникайте	1	166	9 146
IV квартал 2021	Аметист	Менделеевский	2	135	8 121
IV квартал 2021	Холдинг Партнер	Дом. Лес. Парк	1	120	7 151
IV квартал 2021	Холдинг Партнер	Биография	5	22	3 729
<b>Общий итог</b>			<b>107</b>	<b>14 353</b>	<b>729 344</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	12	4 880	291 985
2	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	4D Development	5	1 442	87 877
3	<i>Преображенский на Московском</i>	Московский	ГК ЭНКО	7	1 974	83 930
4	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	1 398	82 093
5	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	3	2 070	79 930
6	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	3	1 146	72 701
7	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	9	928	68 217
8	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 180	63 826
9	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	8	931	63 407
10	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	4	1 281	60 377
11	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	1 267	57 429
12	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	3	926	54 688
13	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	1 171	50 961
14	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	708	45 004
15	<i>Никольский</i>	Московский	ГК ЭНКО	2	772	41 164
16	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	2	681	41 052
17	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	3	676	40 541
18	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	4	704	40 042
19	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	888	38 959
20	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	9	787	35 591
21	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	1	570	34 843
22	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	2	729	33 205
23	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	2	410	31 057
24	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	6	628	30 730
25	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	4	947	27 816

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	1	480	26 937
27	<i>Атамари</i>	Тюмень	СЗ Звезда	2	544	25 556
28	<i>Первая линия. Гавань</i>	Тюмень	ГК Меридиан	5	574	25 165
29	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 205
30	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	302	23 187
31	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	2	608	22 860
32	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	384	22 577
33	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	3	483	22 327
34	<i>Ситион</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	456	21 659
35	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	220	21 622
36	<i>Меридиан Юг</i>	Московский	ГК Меридиан	1	676	21 609
37	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	10	508	18 290
38	<i>Роза MMC</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
39	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	1	440	17 532
40	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел-холдинг	1	239	17 048
41	<i>Краснолесье</i>	Тюмень	СЗ Звезда	4	327	16 681
42	<i>OK Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	4	352	16 355
43	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	2	367	16 105
44	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	24	172	16 067
45	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	1	261	15 544
46	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	341	15 430
47	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	2	324	15 290
48	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	2	221	15 000
49	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	2	360	14 948
50	<i>Городской квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	1	256	14 193
51	<i>Дом. Лес. Парк</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	222	13 478
52	<i>Ютта</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	278	13 039
53	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
54	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 619



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	1	210	10 817
56	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	239	10 728
57	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	2	144	10 689
58	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	171	9 882
59	<i>Высоко высоко</i>	Тюмень	Создатели	1	168	9 488
60	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	20	58	9 229
61	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	Создатели	1	166	9 146
62	<i>House-Club</i>	Московский дворик	Компания Отделочник-20	1	108	9 018
63	<i>Квартал 1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	2	77	8 920
64	<i>City Life (Сити Лайф)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	1	144	8 438
65	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	168	8 400
66	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	2	135	8 121
67	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	141	7 353
68	<i>Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	2	70	6 753
69	<i>По ул. Победы</i>	Туртас	МК Паритет	2	74	4 477
70	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	1	72	3 487
71	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	1	18	873
<b>Общий итог</b>				<b>239</b>	<b>41 862</b>	<b>2 227 582</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Москва</b>	Тюмень	Сибстройсервис	29,4
2	<b>Меридиан Юг</b>	Московский	ГК Меридиан	32,0
3	<b>Северный квартал</b>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	36,0
4	<b>Иртыш</b>	Тобольск	ГК Новый Мир	37,6
5	<b>Роза ММС</b>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
6	<b>Квартал Колумб</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	38,6
7	<b>QUATTRO</b>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	39,8
8	<b>Дебют</b>	Тюмень	Улей Девелопмент	41,5
9	<b>Преображенский на Московском</b>	Московский	ГК ЭНКО	42,5
10	<b>Сердце Сибири</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	43,5
11	<b>Первая линия. Гавань</b>	Тюмень	ГК Меридиан	43,8
12	<b>На Ватутина</b>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	43,9
13	<b>Скандиа. Квартал в Комарово</b>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	43,9
14	<b>Легенда парк</b>	Тюмень	ГК Меридиан	44,9
15	<b>Скандиа. Квартал у озера</b>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	45,2
16	<b>Тесла Парк</b>	Тюмень	ГК Строй Мир	45,2
17	<b>Звёздный городок</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	45,3
18	<b>Чемпионский</b>	Тюмень	ГК В72	45,5
19	<b>Мкр. Тура-2</b>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	46,2
20	<b>OK Salut (Салют)</b>	Тюмень	ГК ТИС	46,5
21	<b>Ютта</b>	Тюмень	ГК Строй Мир	46,9
22	<b>Атамари</b>	Тюмень	СЗ Звезда	47,0
23	<b>Озёрный парк</b>	Тюмень	ПИК	47,1
24	<b>Европейский квартал</b>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	47,2
25	<b>Ситион</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,5
26	<b>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</b>	Тобольск	СК Гранит	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	48,5
28	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	48,9
29	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,0
30	<i>Краснолесье</i>	Тюмень	СЗ Звезда	51,0
31	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	51,5
32	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	52,1
33	<i>Никольский</i>	Московский	ГК ЭНКО	53,3
34	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,8
35	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,1
36	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	Создатели	55,1
37	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
38	<i>Городской квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	55,4
39	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	56,1
40	<i>Высоко высоко</i>	Тюмень	Создатели	56,5
41	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	56,9
42	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	57,8
43	<i>City Life (Сити Лайф)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	58,6
44	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	58,7
45	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	58,8
46	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	59,1
47	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	59,6
48	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	59,8
49	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	60,0
50	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	60,2
51	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	60,3
52	<i>По ул. Победы</i>	Туртас	МК Паритет	60,5
53	<i>Дом. Лес. Парк</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	60,7
54	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	4D Development	60,9
55	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	61,1
56	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	63,4
57	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	63,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	67,9
59	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	68,1
60	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел-холдинг	71,3
61	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,5
62	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	74,2
63	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	75,7
64	<i>Ожогоно</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	76,8
65	<i>House-Club</i>	Московский дворик	Компания Отделочник-20	83,5
66	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	93,4
67	<i>Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	96,5
68	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,3
69	<i>Квартал 1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	115,8
70	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
71	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	159,1
<b>Общий итог</b>				<b>53,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

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