

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

май 2021

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

**754 500**

-10,8% к маю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**30 933**

+48,8% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**385**

+48,1% к марту 2020

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

**52,7**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на май 2021

**48 004**

+3,8% к маю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**52,6%**

+13,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**6,14**

-2,00 п.п. к марту 2020

## 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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 Тульской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на май 2021 года выявлено **105 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 **14 304 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **754 500 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	97	92,4%	14 240	99,6%	747 332	99,0%
блокированный дом	8	7,6%	64	0,4%	7 168	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

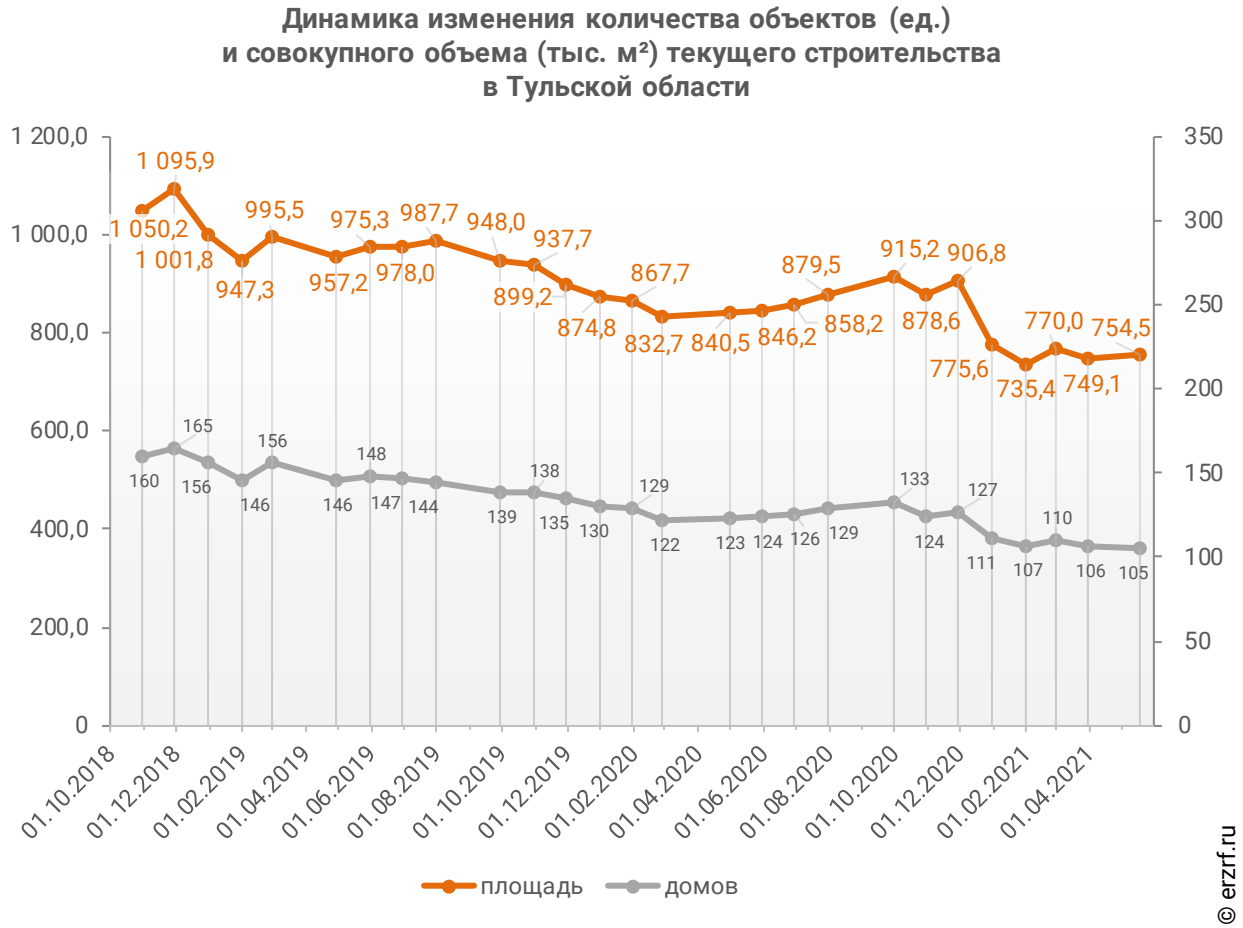
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тула</b>	<b>68</b>	<b>64,8%</b>	<b>10 179</b>	<b>71,2%</b>	<b>546 724</b>	<b>72,5%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>29</b>	<b>27,6%</b>	<b>3 073</b>	<b>21,5%</b>	<b>146 898</b>	<b>19,5%</b>
Петровский	11	10,5%	1 685	11,8%	75 742	10,0%
Ильинка	7	6,7%	873	6,1%	43 204	5,7%
Медвенское	9	8,6%	325	2,3%	16 692	2,2%
Глухие Поляны	2	1,9%	190	1,3%	11 260	1,5%
<b>Новомосковский</b>	<b>4</b>	<b>3,8%</b>	<b>567</b>	<b>4,0%</b>	<b>37 041</b>	<b>4,9%</b>
Новомосковск	4	3,8%	567	4,0%	37 041	4,9%
<b>Ильинское</b>	<b>4</b>	<b>3,8%</b>	<b>485</b>	<b>3,4%</b>	<b>23 837</b>	<b>3,2%</b>
	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (72,5% совокупной площади жилых единиц).

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

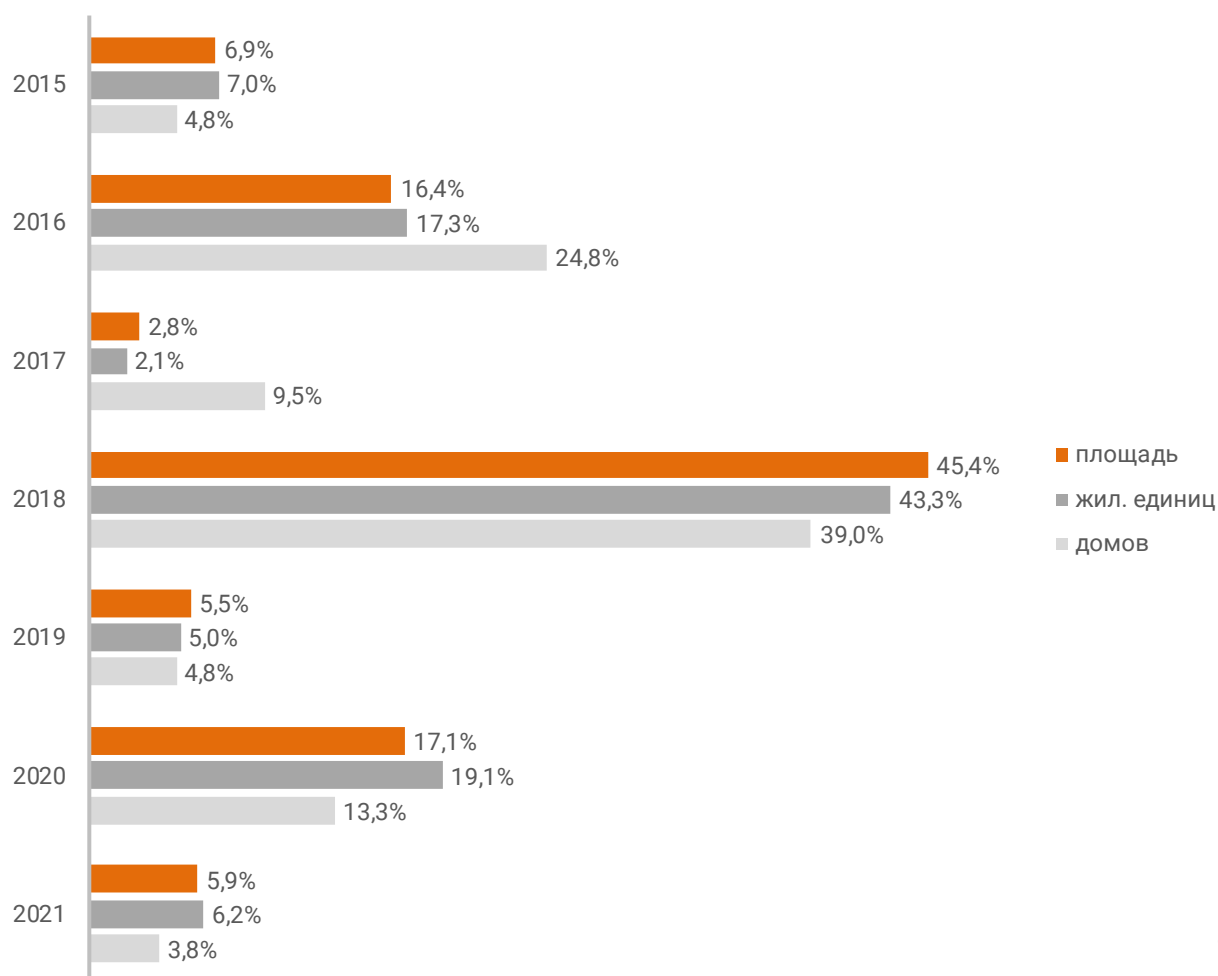
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2015 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	5	4,8%	1 006	7,0%	51 884	6,9%
2016	26	24,8%	2 469	17,3%	123 710	16,4%
2017	10	9,5%	295	2,1%	21 052	2,8%
2018	41	39,0%	6 199	43,3%	342 199	45,4%
2019	5	4,8%	711	5,0%	41 794	5,5%
2020	14	13,3%	2 735	19,1%	129 276	17,1%
2021	4	3,8%	889	6,2%	44 585	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

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. (45,4% по площади жилых единиц).



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

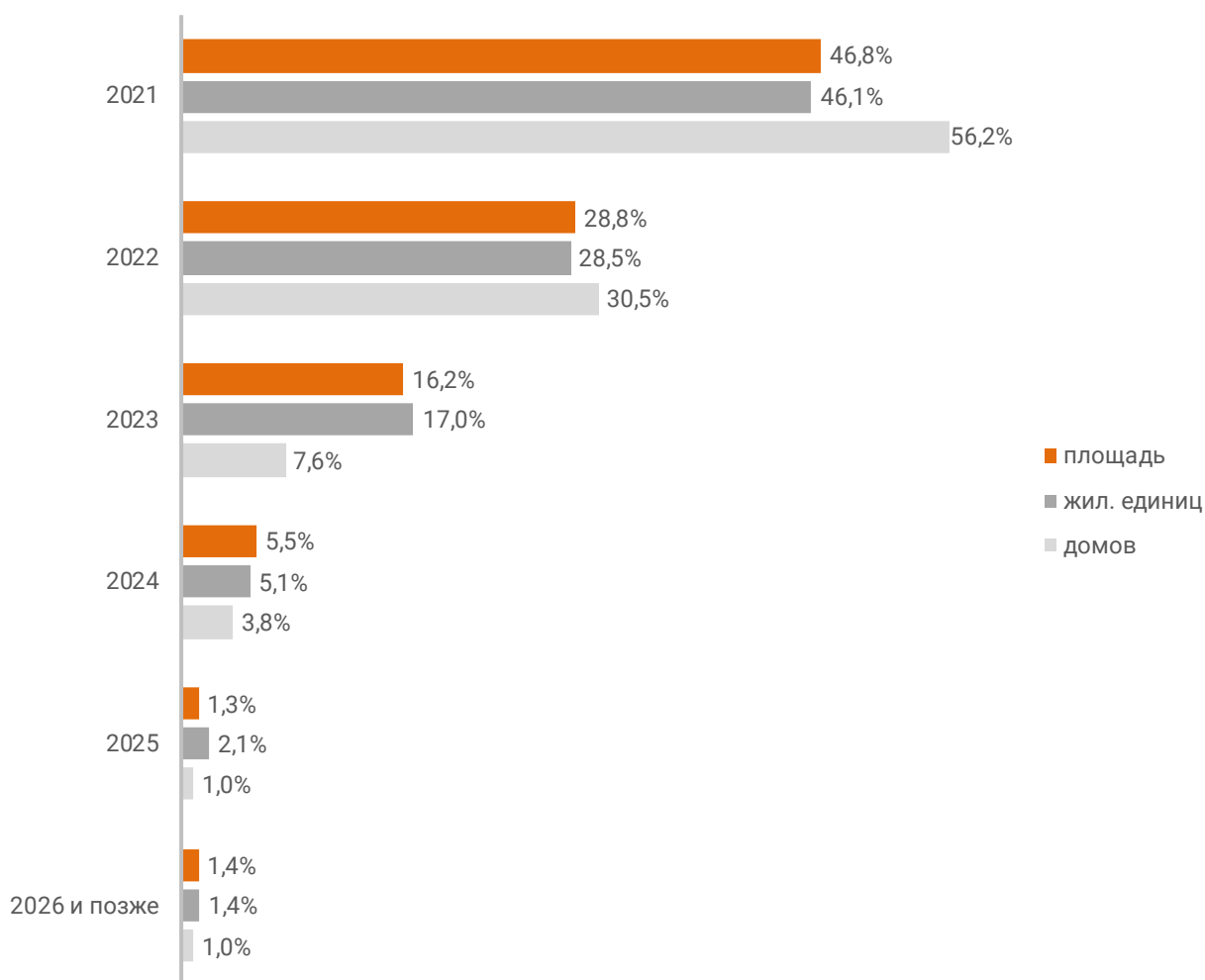
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	59	56,2%	6 587	46,1%	352 745	46,8%
2022	32	30,5%	4 070	28,5%	217 255	28,8%
2023	8	7,6%	2 430	17,0%	122 403	16,2%
2024	4	3,8%	723	5,1%	41 831	5,5%
2025	1	1,0%	296	2,1%	10 031	1,3%
2026 и позже	1	1,0%	198	1,4%	10 235	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 352 745 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	352 745	2017	28 808      8,2%
		2018	11 535      3,3%
		2019	36 365      10,3%
		2020	80 157      22,7%
		2021	26 187      7,4%
2022	217 255	2018	23 076      10,6%
		2019	18 454      8,5%
		2020	7 770      3,6%
		2021	19 503      9,0%
2023	122 403	2020	7 364      6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>754 500</b>		<b>259 219      34,4%</b>

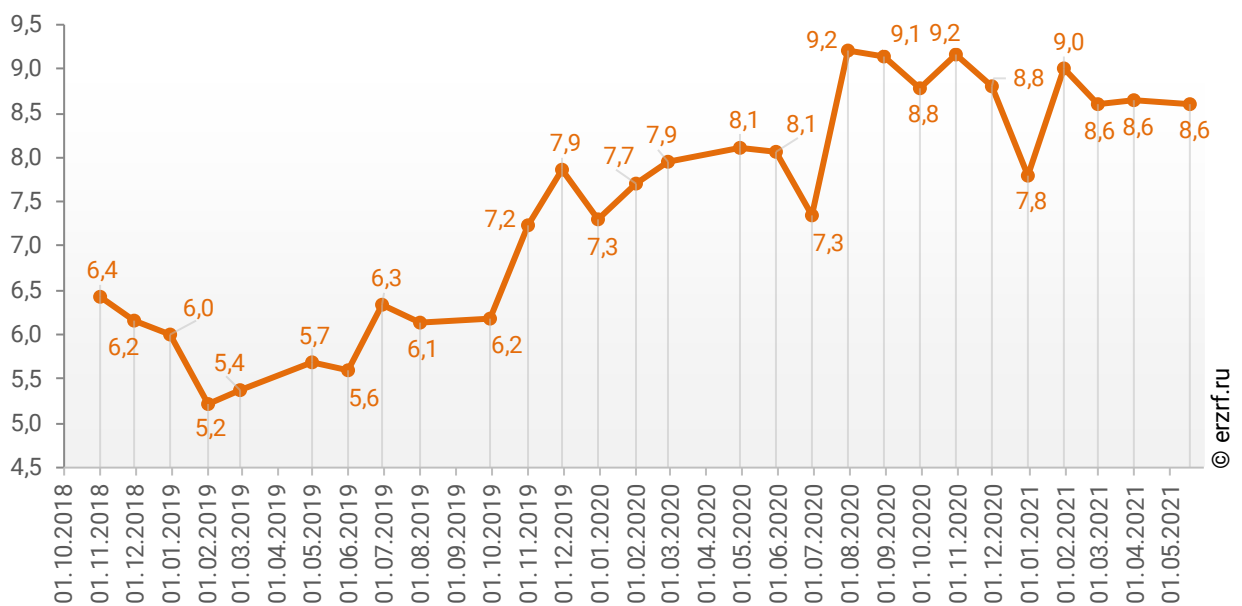
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (80 157 м<sup>2</sup>), что составляет 22,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на май 2021 года составляет 8,6 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**



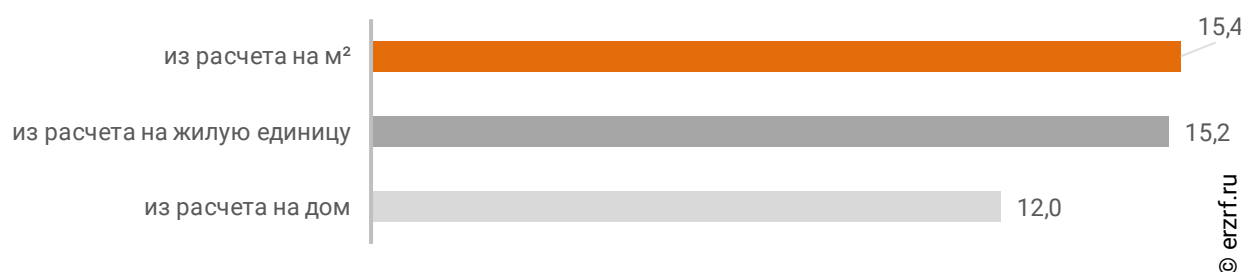
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

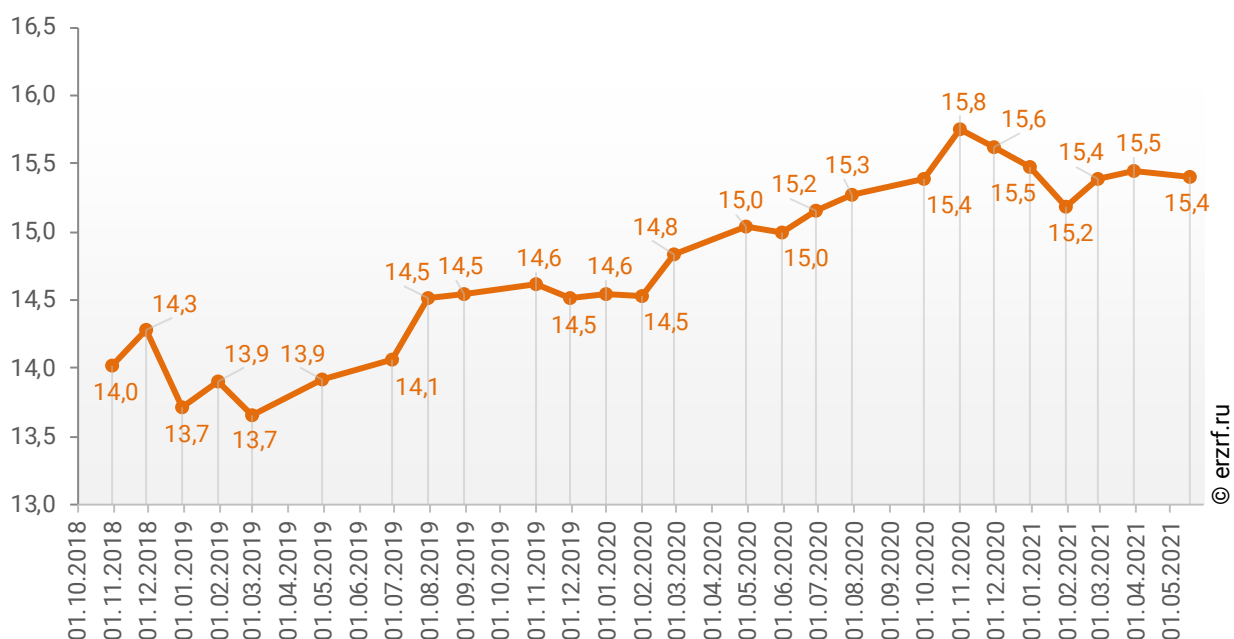
Средняя этажность новостроек Тульской области



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 м<sup>2</sup>)



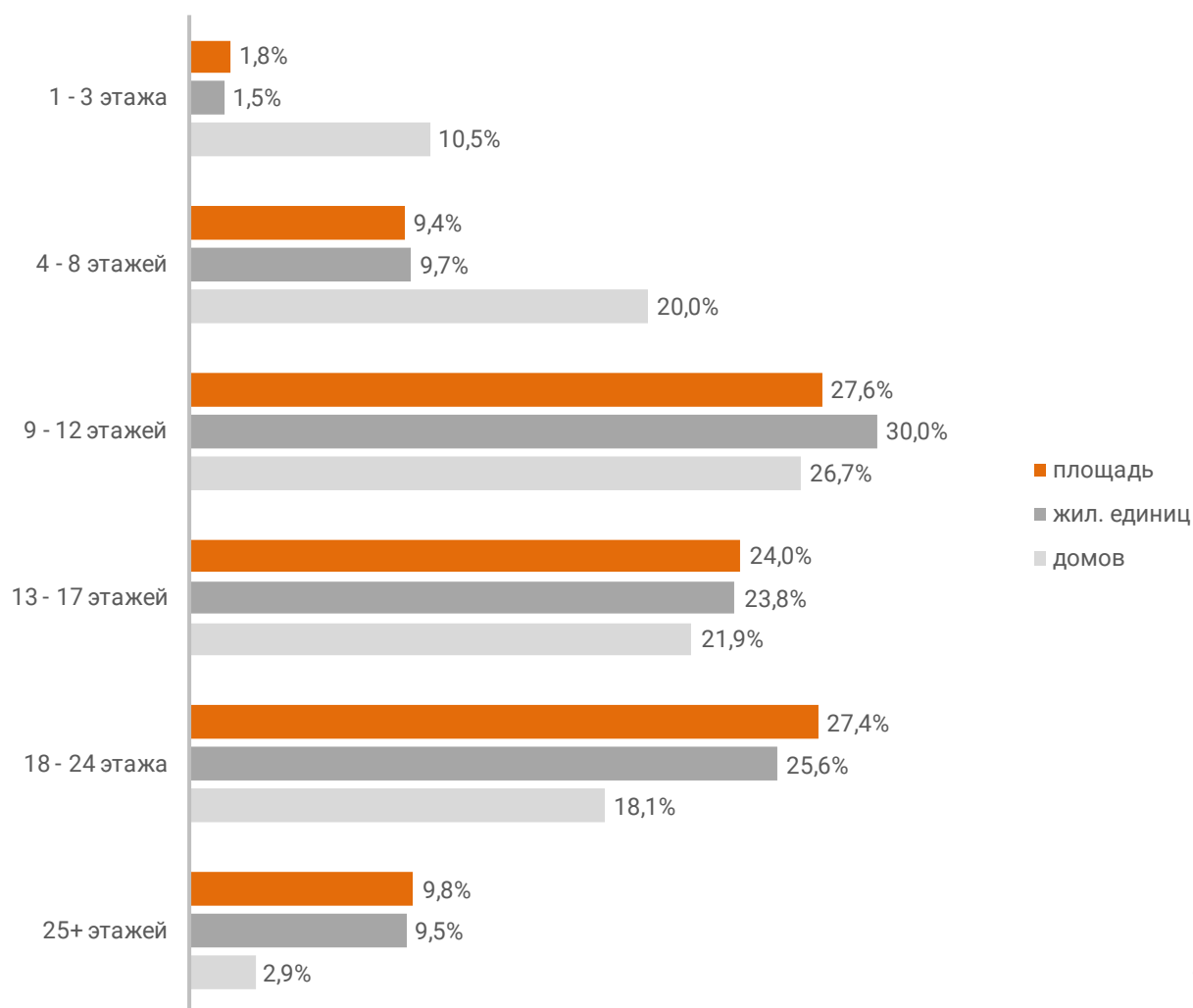
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	11	10,5%	217	1,5%	13 737	1,8%
4 - 8 этажей	21	20,0%	1 383	9,7%	70 875	9,4%
9 - 12 этажей	28	26,7%	4 286	30,0%	208 123	27,6%
13 - 17 этажей	23	21,9%	3 403	23,8%	181 198	24,0%
18 - 24 этажа	19	18,1%	3 663	25,6%	206 808	27,4%
25+ этажей	3	2,9%	1 352	9,5%	73 759	9,8%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

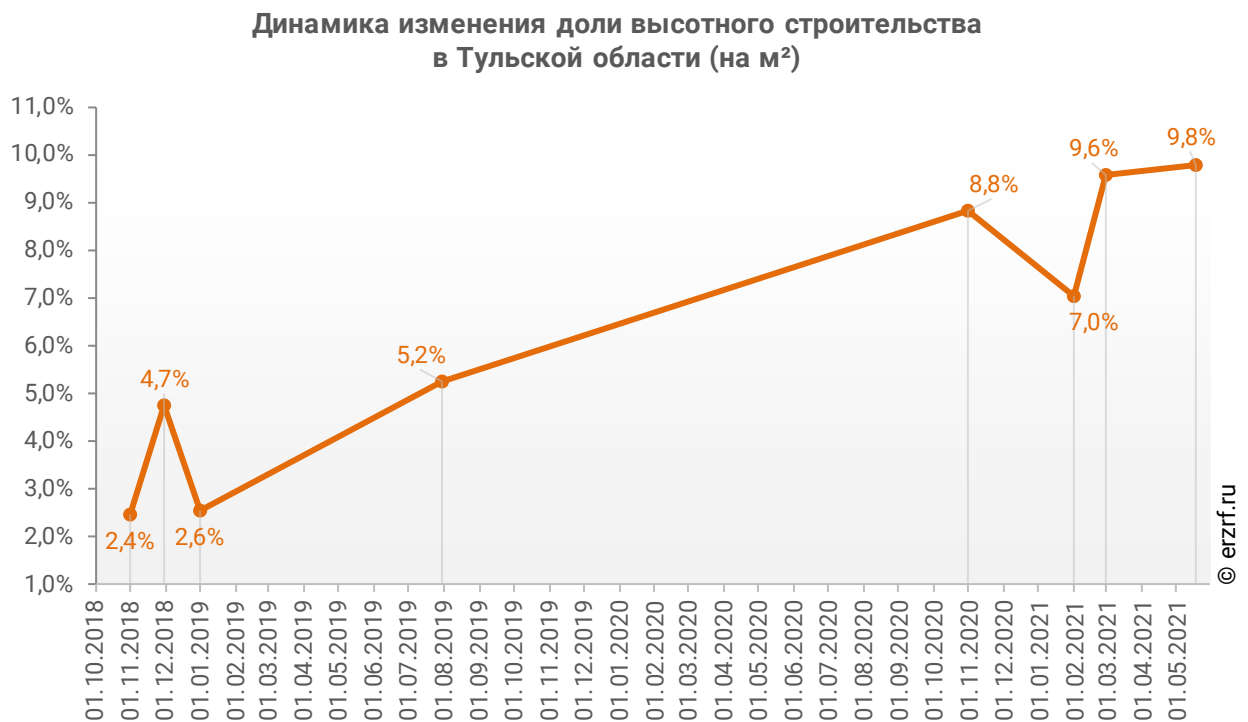


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 27,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 9,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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 «Арт-квартал Выше» от застройщика «ГК Единство», в ЖК «Фамилия», застройщик «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>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		<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>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**

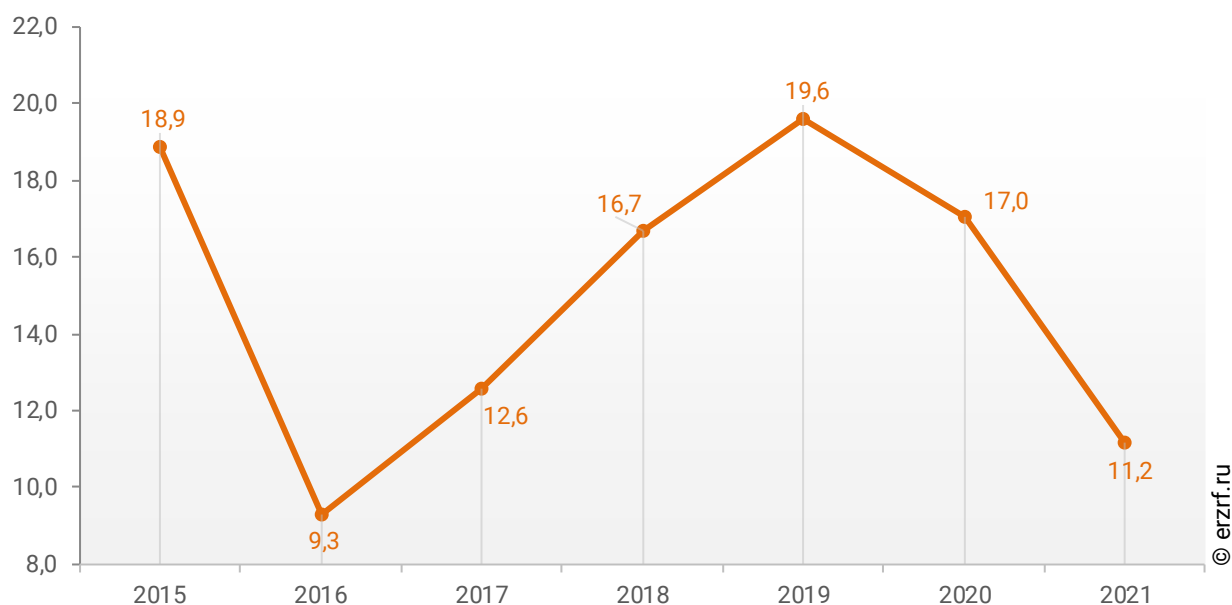
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 187	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	25 620	<i>СЗ Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
3	22 752	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
4	21 952	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
5	19 045	<i>Баал Логистика</i>	многоквартирный дом	Кулик



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,2 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

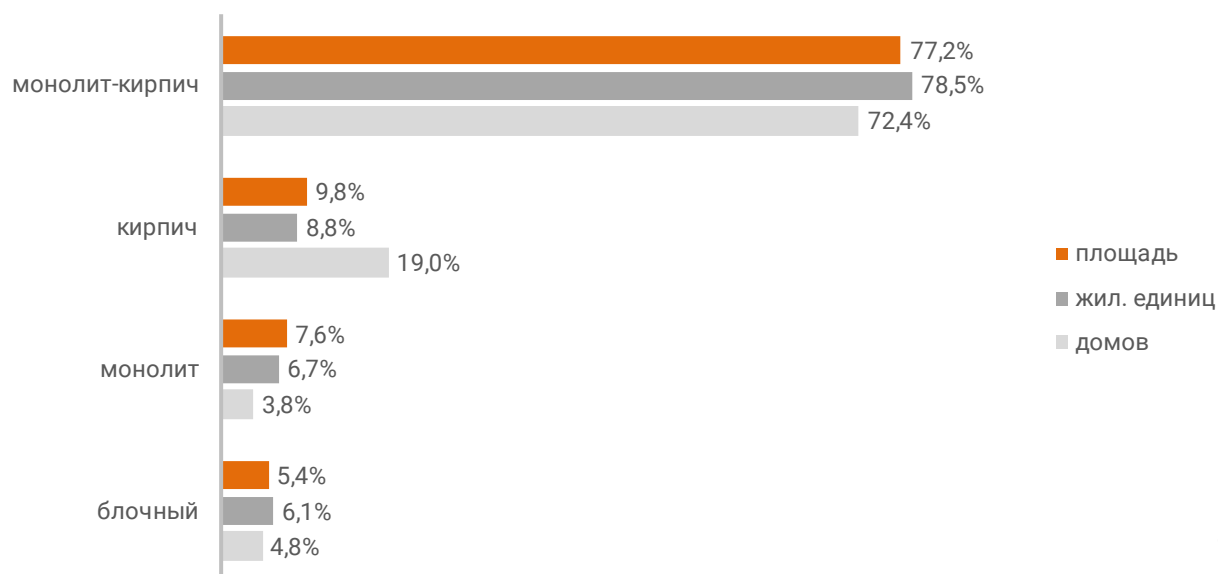
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	76	72,4%	11 228	78,5%	582 373	77,2%
кирпич	20	19,0%	1 254	8,8%	73 824	9,8%
монолит	4	3,8%	953	6,7%	57 262	7,6%
блочный	5	4,8%	869	6,1%	41 041	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

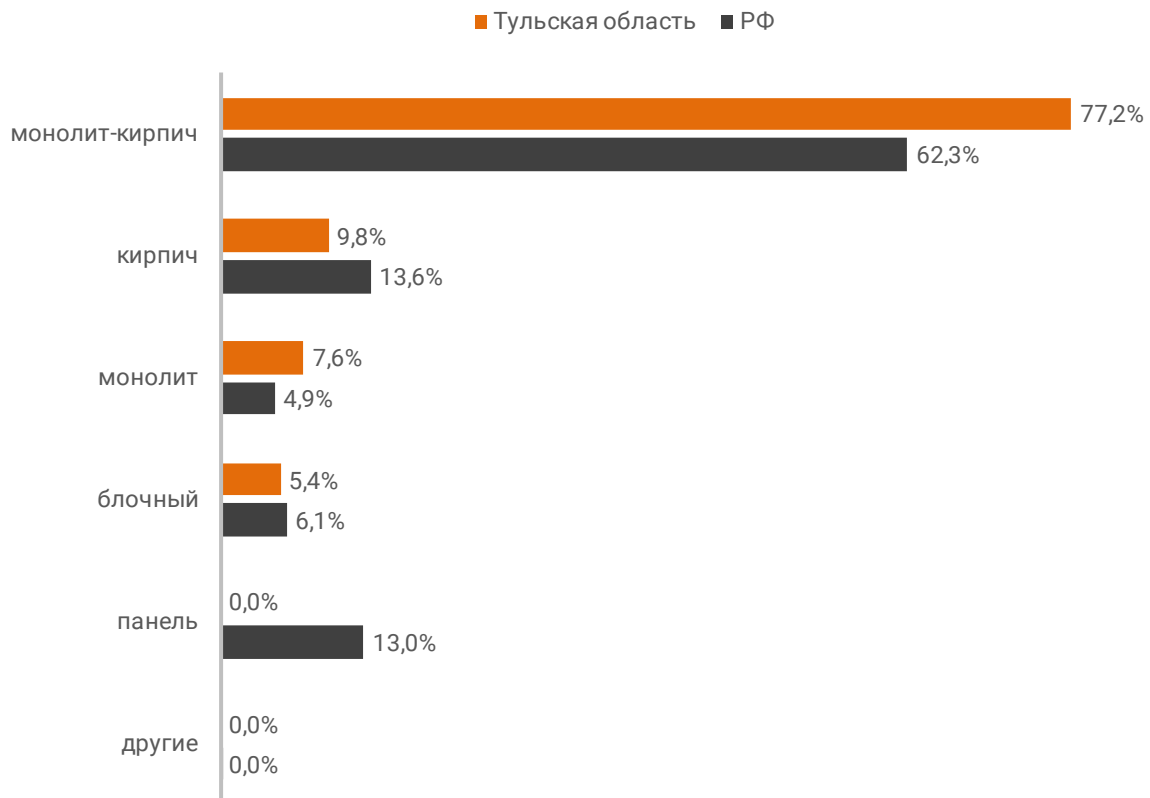
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 77,2% 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**

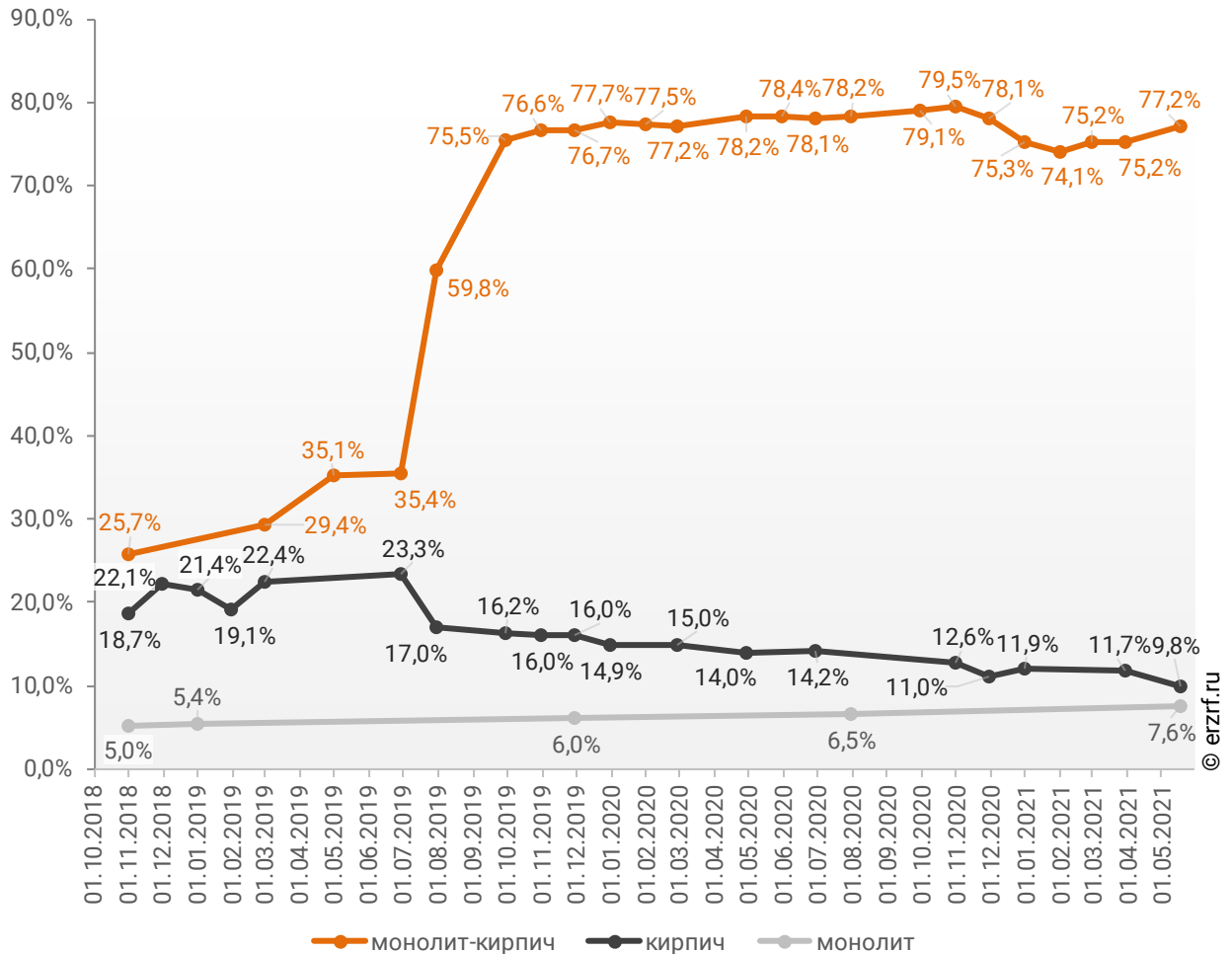
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Тульской области у 69,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,1% 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.)	64	79,0%	9 162	91,5%	472 294	90,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	18,5%	724	7,2%	43 422	8,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	72	0,7%	4 634	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	56	0,6%	3 811	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>10 014</b>	<b>100%</b>	<b>524 161</b>	<b>100%</b>

**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 май 2021 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на май 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>ГК Капитал</i>	14	13,3%	2 910	20,3%	156 120	20,7%
2	<i>ГК ОСТ</i>	12	11,4%	1 700	11,9%	78 540	10,4%
3	<i>ГК Ин-Групп</i>	6	5,7%	1 485	10,4%	76 841	10,2%
4	<i>ДК Имена</i>	16	15,2%	1 039	7,3%	57 134	7,6%
5	<i>ГК Владар</i>	8	7,6%	914	6,4%	46 101	6,1%
6	<i>ФЗПГ ТО</i>	5	4,8%	621	4,3%	30 766	4,1%
7	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	6	5,7%	570	4,0%	27 273	3,6%
8	<i>Современник</i>	1	1,0%	442	3,1%	26 187	3,5%
9	<i>СЗ Фамилия</i>	1	1,0%	432	3,0%	25 620	3,4%
10	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	2	1,9%	382	2,7%	25 546	3,4%
11	<i>СК Внешстрой</i>	4	3,8%	489	3,4%	25 061	3,3%
12	<i>Баал Логистика</i>	2	1,9%	499	3,5%	24 693	3,3%
13	<i>СЗ Наши Баташи</i>	4	3,8%	474	3,3%	24 534	3,3%
14	<i>Авангард</i>	2	1,9%	440	3,1%	23 474	3,1%
15	<i>ГК Единство</i>	1	1,0%	478	3,3%	21 952	2,9%
16	<i>ГК Стройальянс</i>	5	4,8%	380	2,7%	18 454	2,4%
17	<i>ДК Новый город</i>	1	1,0%	300	2,1%	14 132	1,9%
18	<i>Компания Витэсс</i>	2	1,9%	231	1,6%	13 884	1,8%
19	<i>СОЛИДАРНОСТЬ</i>	1	1,0%	135	0,9%	8 486	1,1%
20	<i>ГСК Стройальянс</i>	1	1,0%	92	0,6%	7 732	1,0%
21	<i>ГК Альтаир</i>	1	1,0%	115	0,8%	7 650	1,0%
22	<i>КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ</i>	8	7,6%	64	0,4%	7 168	1,0%
23	<i>СК ИнвестСтрой</i>	1	1,0%	70	0,5%	3 845	0,5%
24	<i>ГК СтройКомфорт</i>	1	1,0%	42	0,3%	3 307	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>14 304</b>	<b>100%</b>	<b>754 500</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Капитал	156 120	0	0,0%	-
2	★ 2,5	ГК ОСТ	78 540	35 336	45,0%	6,8
3	★ 1,0	ГК Ин-Групп	76 841	54 074	70,4%	18,4
4	★ 1,0	ДК Имена	57 134	16 692	29,2%	4,9
5	★ 4,0	ГК Владар	46 101	21 985	47,7%	5,0
6	н/р	ФЗПГ ТО	30 766	30 766	100%	48,8
7	★ 4,5	ГК АЙСБЕРГ	27 273	27 273	100%	17,1
8	★ 4,0	Современник	26 187	26 187	100%	6,0
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	Баал Логистика	24 693	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Наши Баташи	24 534	0	0,0%	-
14	н/р	Авангард	23 474	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Единство	21 952	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ГК Стройальянс	18 454	18 454	100%	39,0
17	★ 0,5	ДК Новый город	14 132	14 132	100%	54,0
18	★ 5,0	Компания Витэсс	13 884	0	0,0%	-
19	н/р	СОЛИДАРНОСТЬ	8 486	0	0,0%	-
20	★ 3,5	ГСК Стройальянс	7 732	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Альтаир	7 650	0	0,0%	-
22	н/р	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	7 168	7 168	100%	24,0
23	★ 0,5	СК ИнвестСтрой	3 845	3 845	100%	33,0
24	н/р	ГК СтройКомфорт	3 307	3 307	100%	42,0
<b>Общий итог</b>			<b>754 500</b>	<b>259 219</b>	<b>34,4%</b>	<b>8,6</b>

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

\* 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.

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

В Тульской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «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 м<sup>2</sup>.

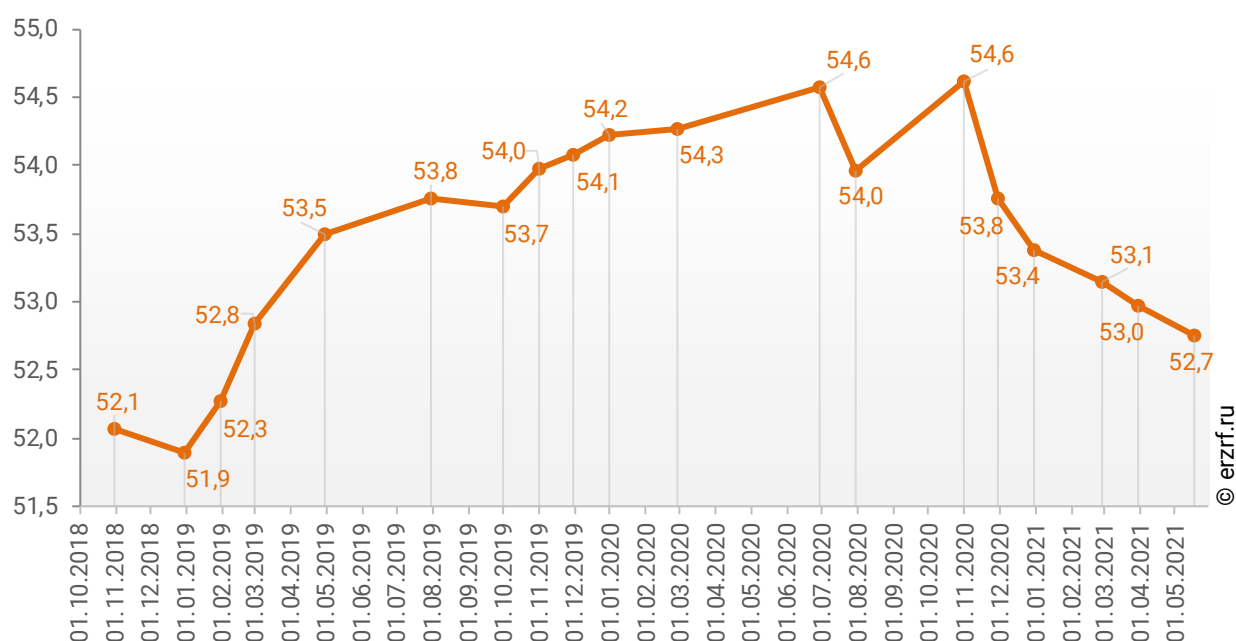
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 52,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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, м<sup>2</sup>

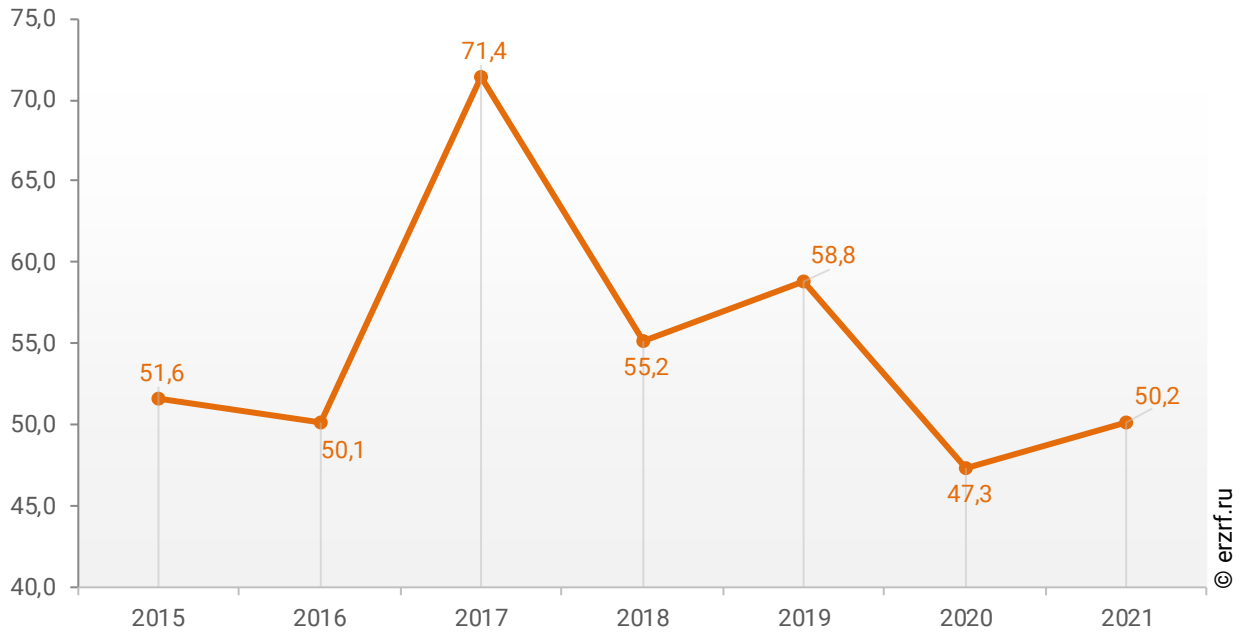




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Единство» – 45,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» – 112,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Единство	45,9
ГК ОСТ	46,2
ДК Новый город	47,1
ГК АЙСБЕРГ	47,8
ГК Стройальянс	48,6
Баал Логистика	49,5
ФЗПГ ТО	49,5
ГК Владар	50,4
СК Внешстрой	51,2
ГК Ин-Групп	51,7
СЗ Наши Баташи	51,8
Авангард	53,4
ГК Капитал	53,6
СК ИнвестСтрой	54,9
ДК Имена	55,0
Современник	59,2
СЗ Фамилия	59,3
Компания Витэсс	60,1
СОЛИДАРНОСТЬ	62,9
ГК Альтаир	66,5
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
ГК СтройКомфорт	78,7
ГСК Стройальянс	84,0
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Капитал». Наибольшая – в ЖК «Московская Слобода» – 112,0 м<sup>2</sup>, застройщик «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ».

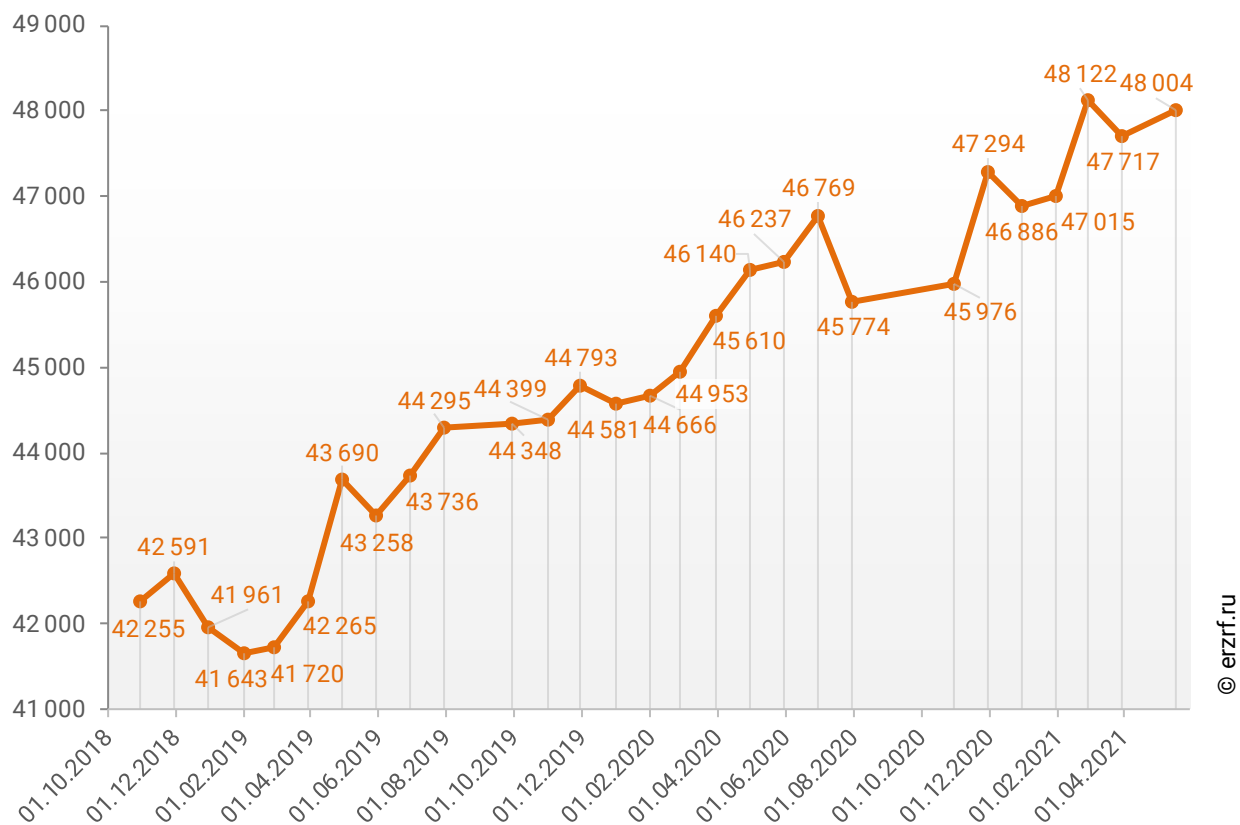
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 48 004 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

**График 10**



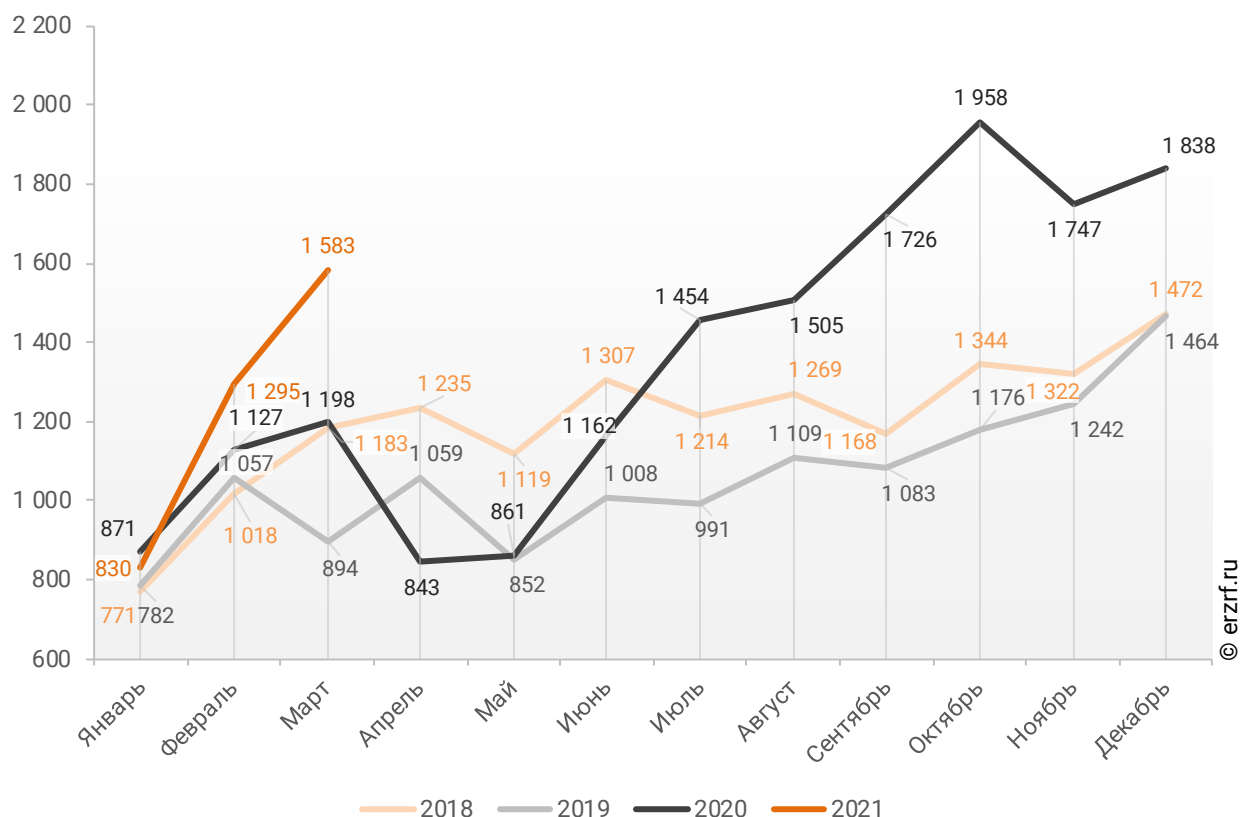
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 3 708, что на 16,0% больше уровня 2020 г. (3 196 ИЖК), и на 35,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 733 ИЖК).

**График 11**

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

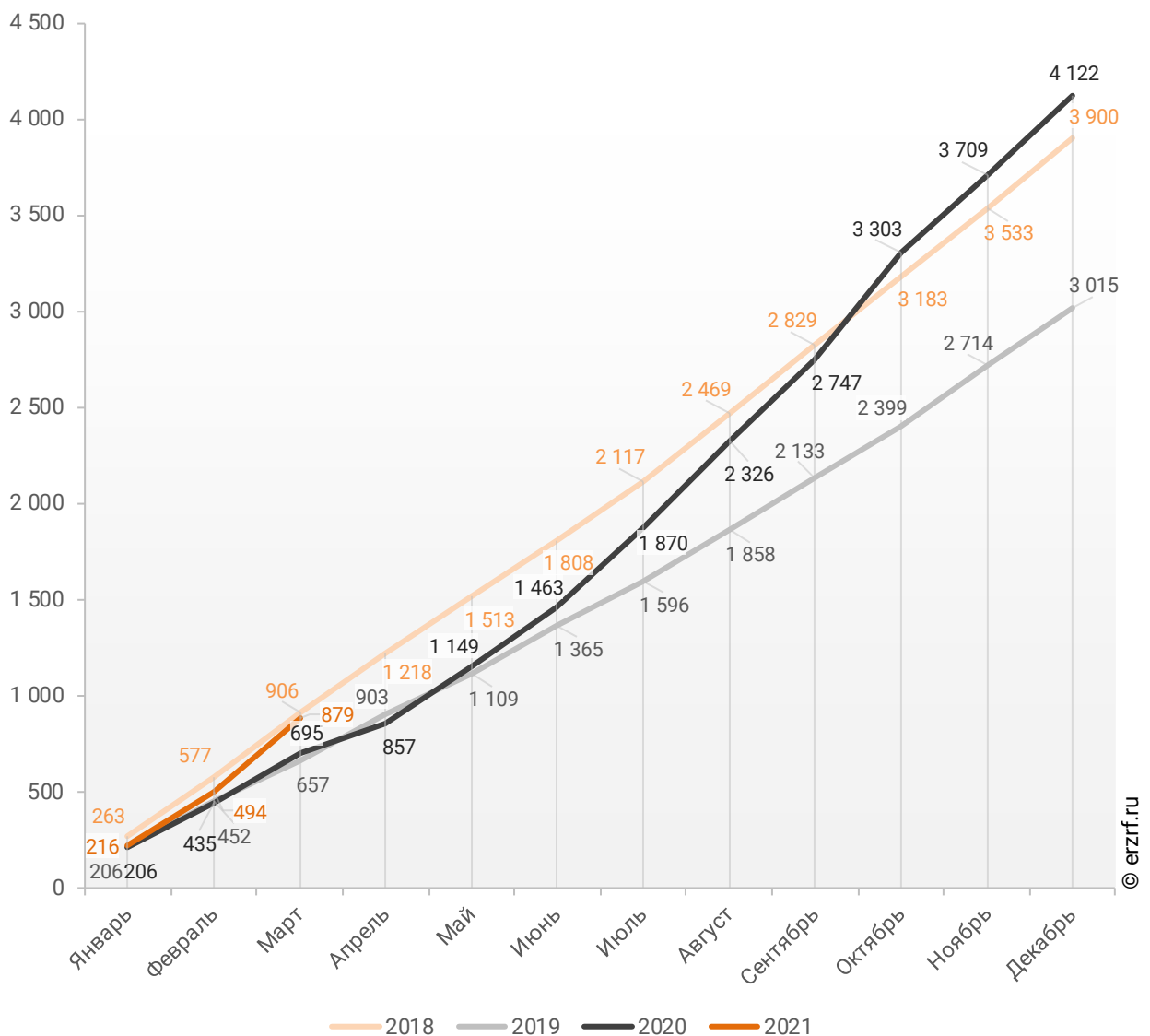


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 879, что на 26,5% больше, чем в 2020 г. (695 ИЖК), и на 33,8% больше соответствующего значения 2019 г. (657 ИЖК).

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

**График 12**

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

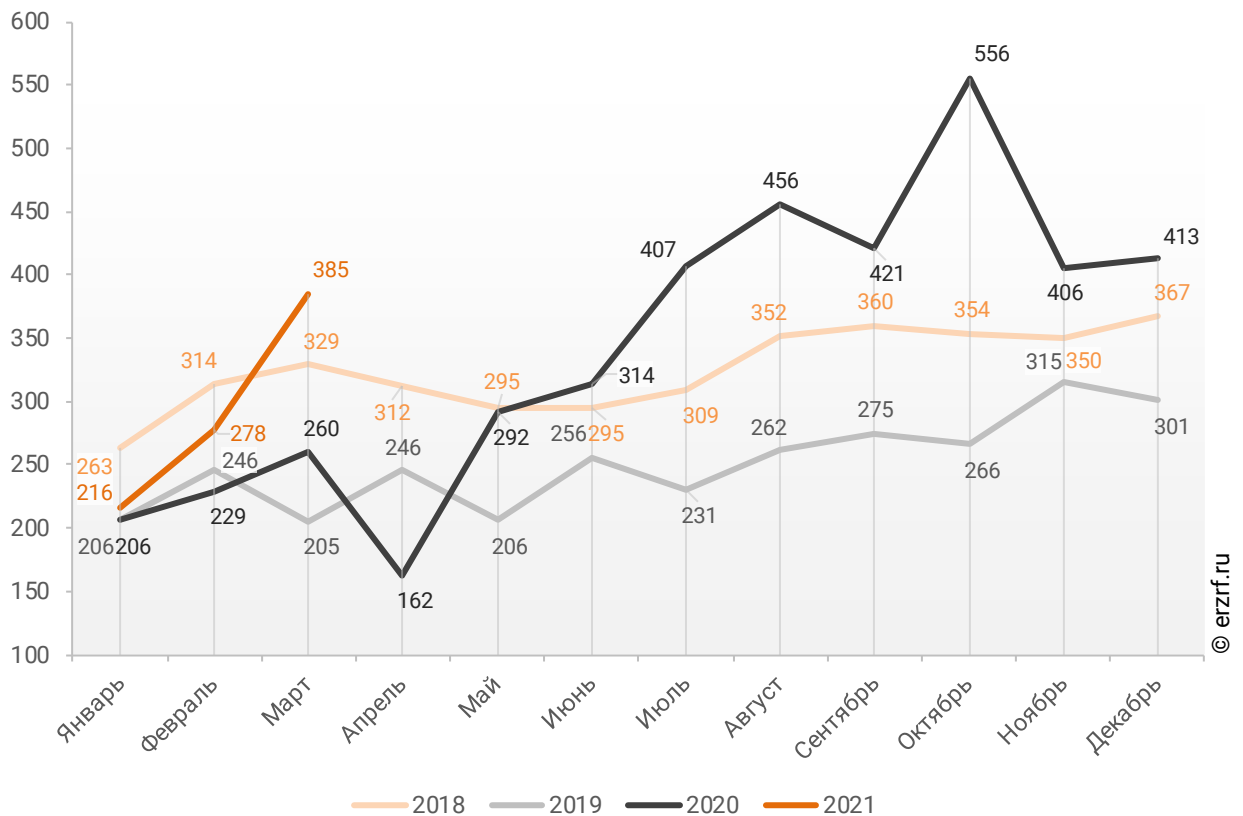


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в марте 2021 года увеличилось на 48,1% по сравнению с мартом 2020 года (385 против 260 годом ранее).

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

**График 13**

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

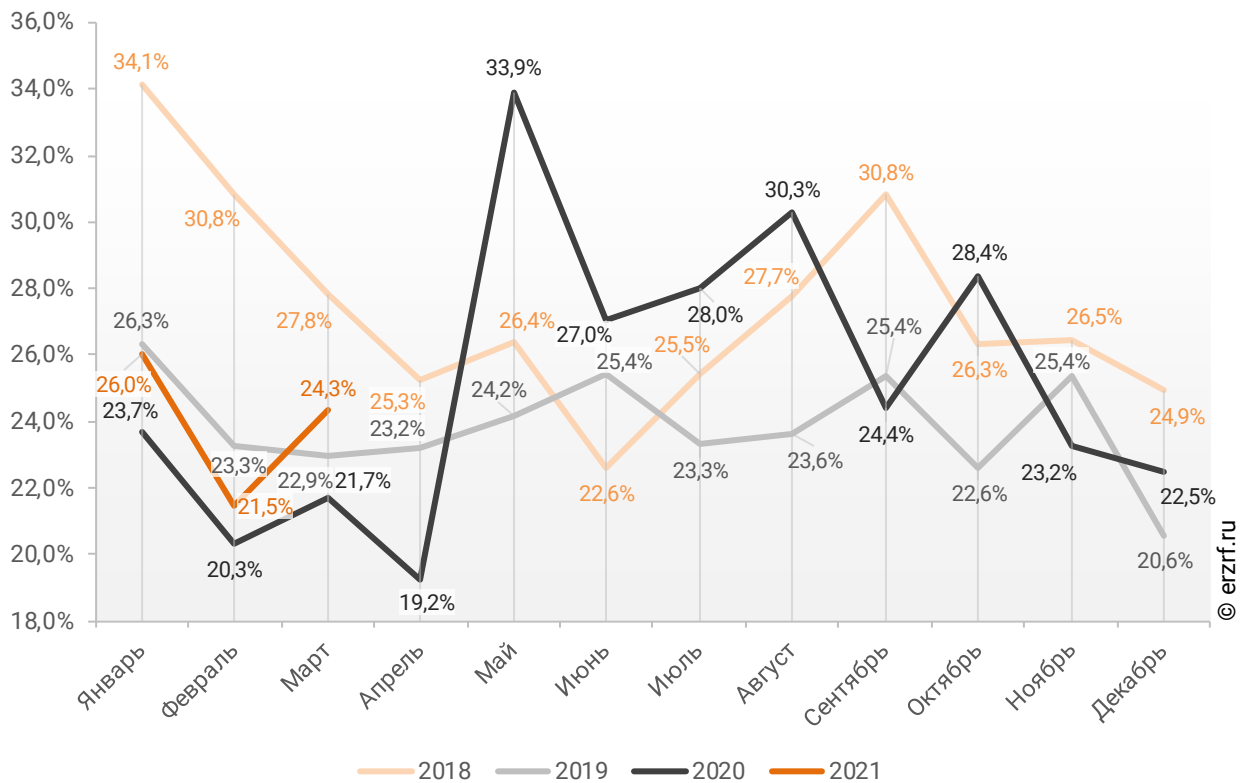


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,7%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской 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 Тульской области в 2018 – 2021 гг.**





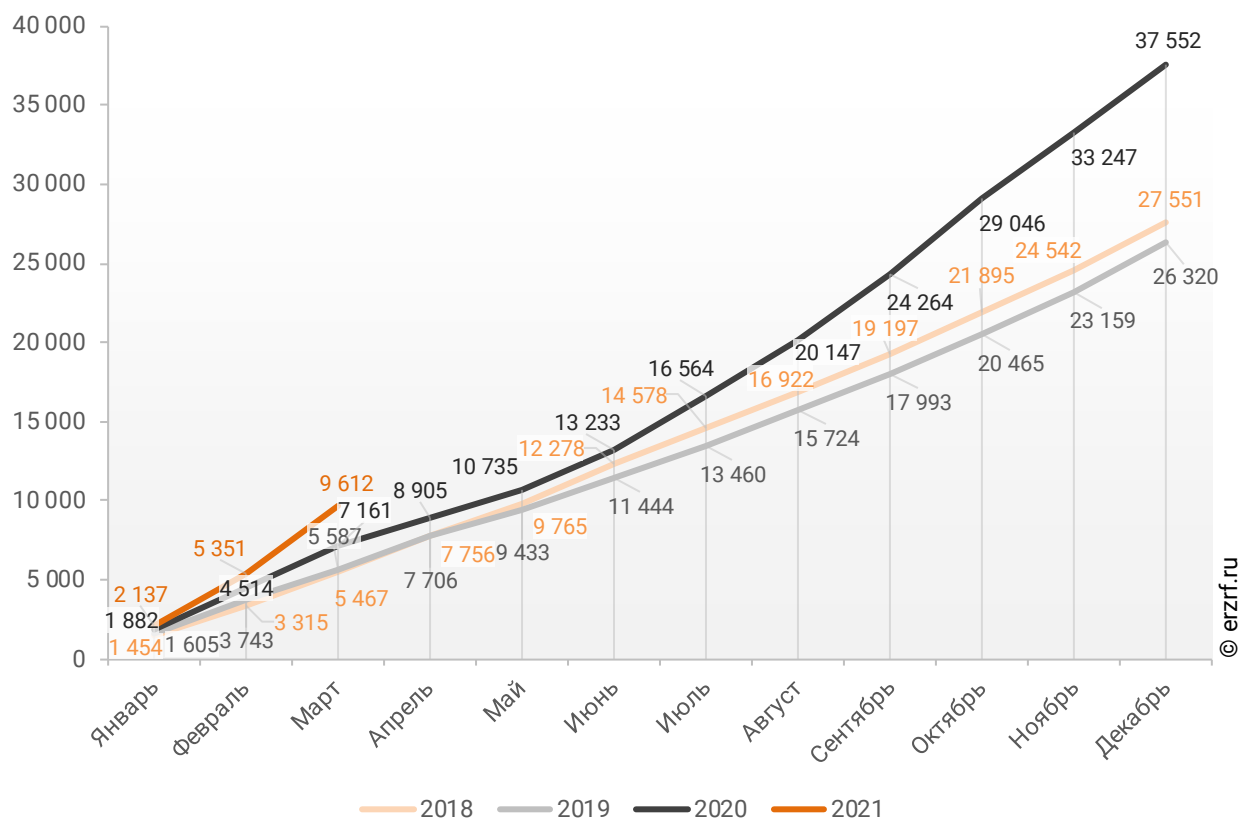
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 9 612 млн ₽, что на 34,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 161 млн ₽), и на 72,0% больше аналогичного значения 2019 г. (5 587 млн ₽).

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

**График 15**

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

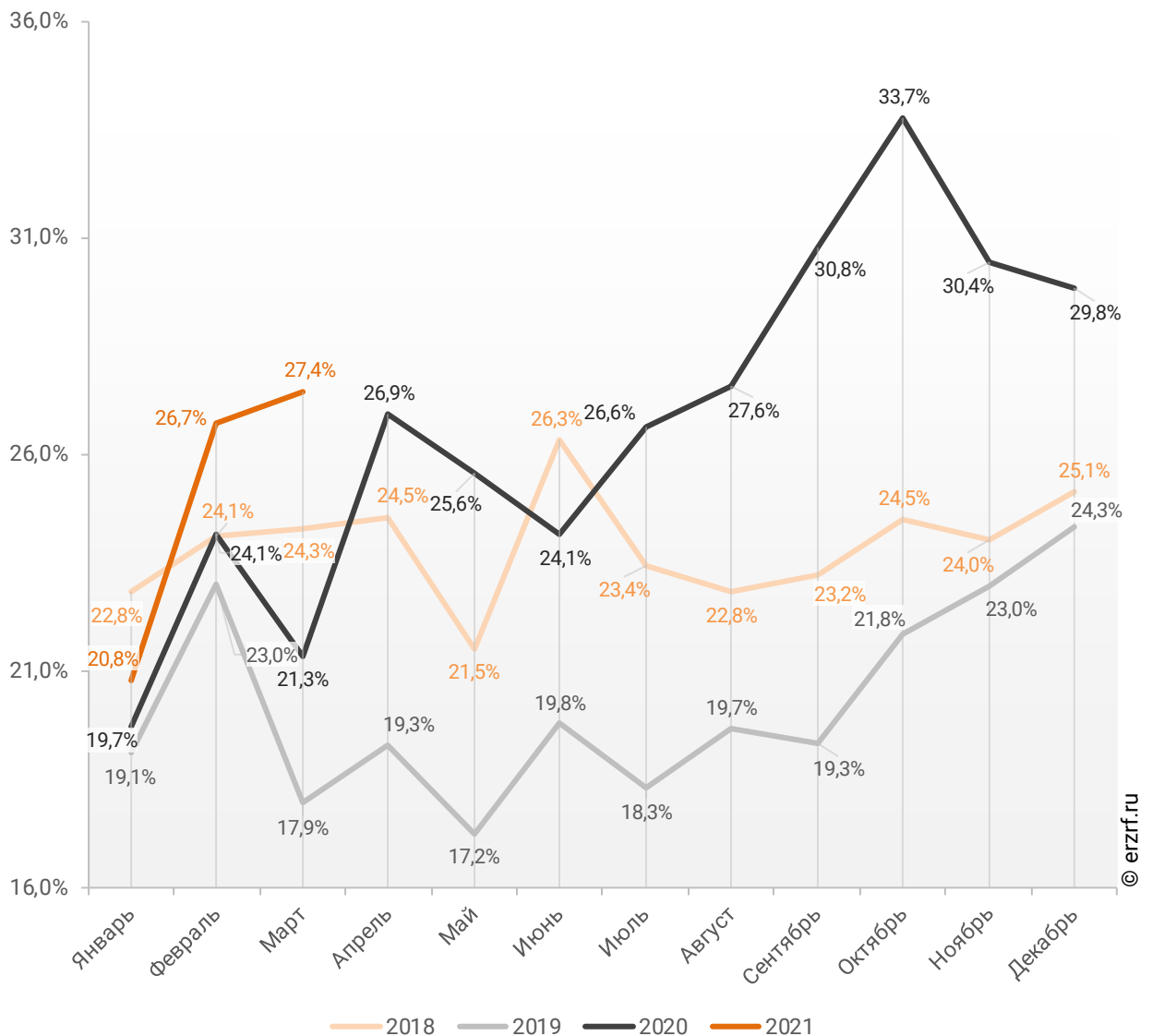


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Тульской области (37 828 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,8%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2019 г. (20,0%).

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

**График 16**

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

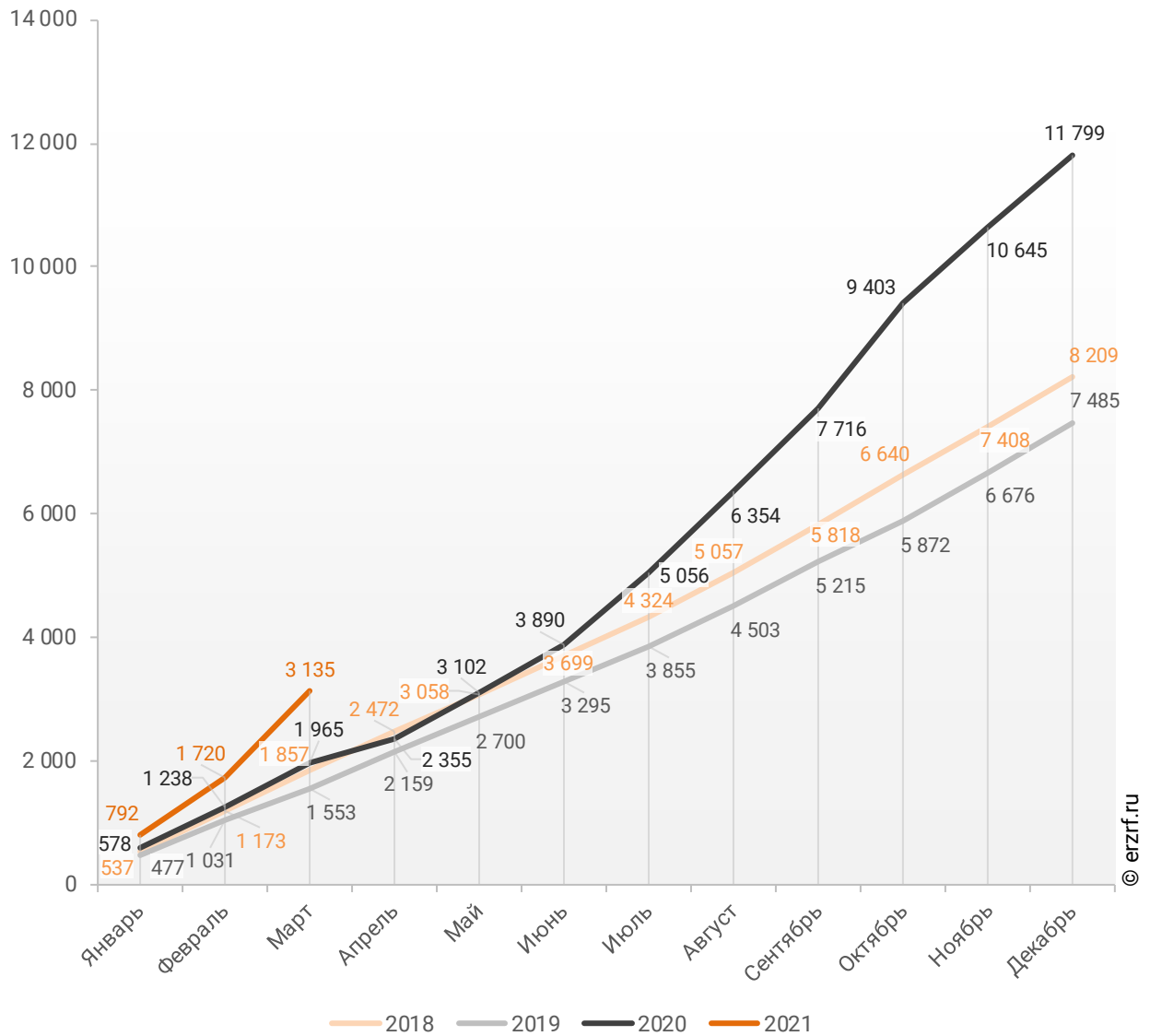


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 3 135 млн ₽ (32,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 59,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1 965 млн ₽), и на 101,9% больше, чем в 2019 г. (1 553 млн ₽).

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

**График 17**

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

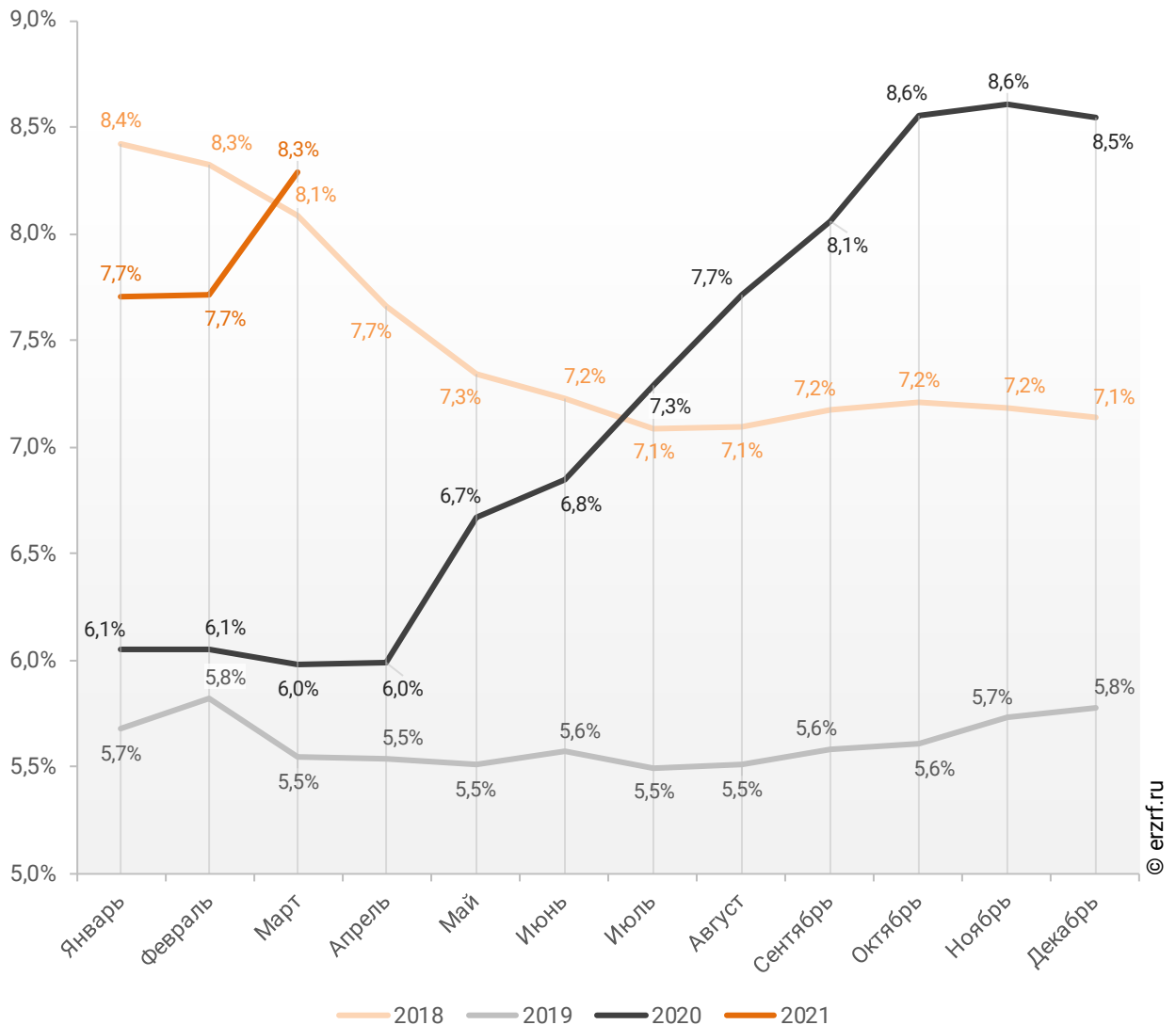


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Тульской области (37 828 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2020 г. (6,0%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,5%).

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

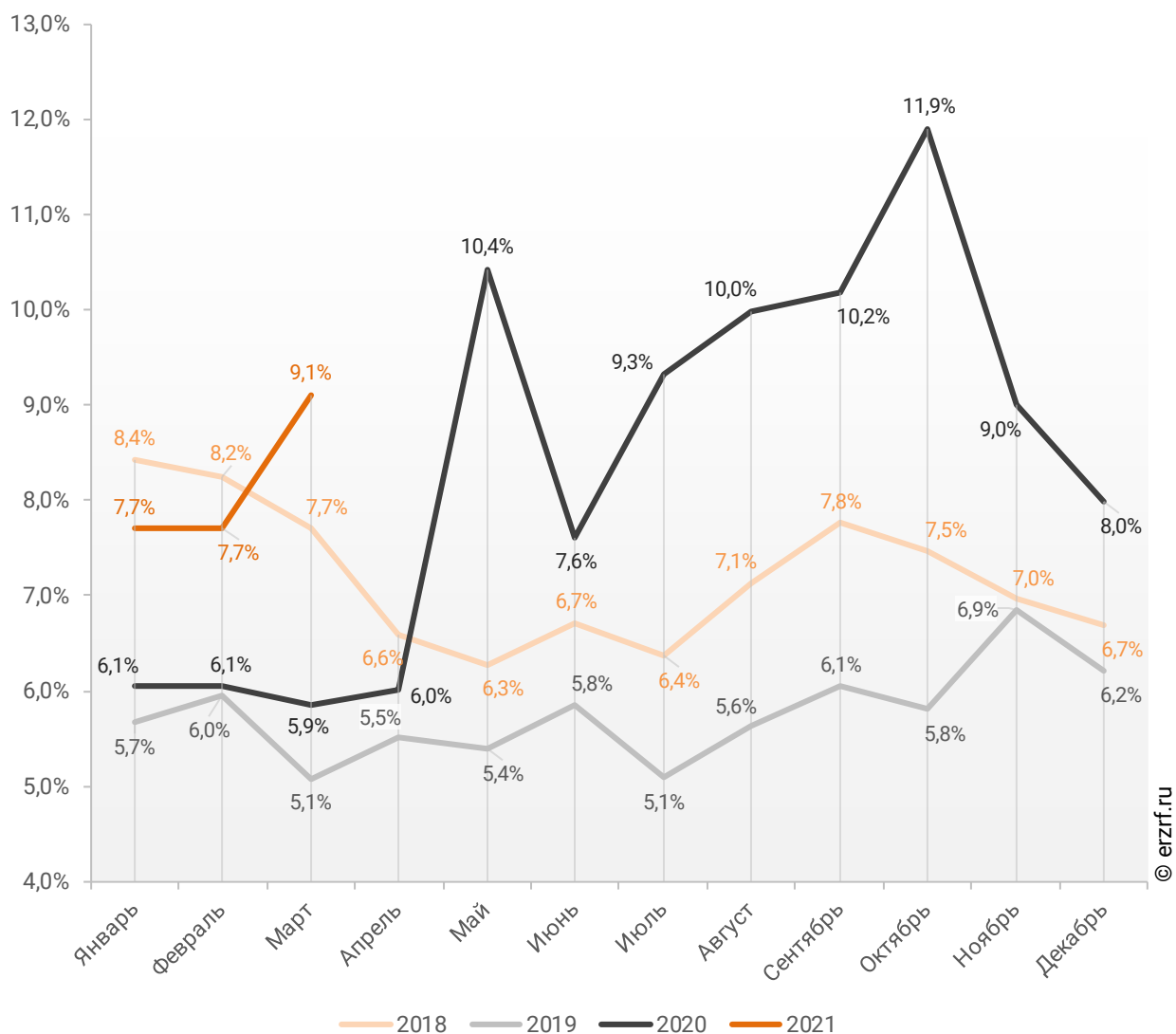
**График 18**

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



**График 19**

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

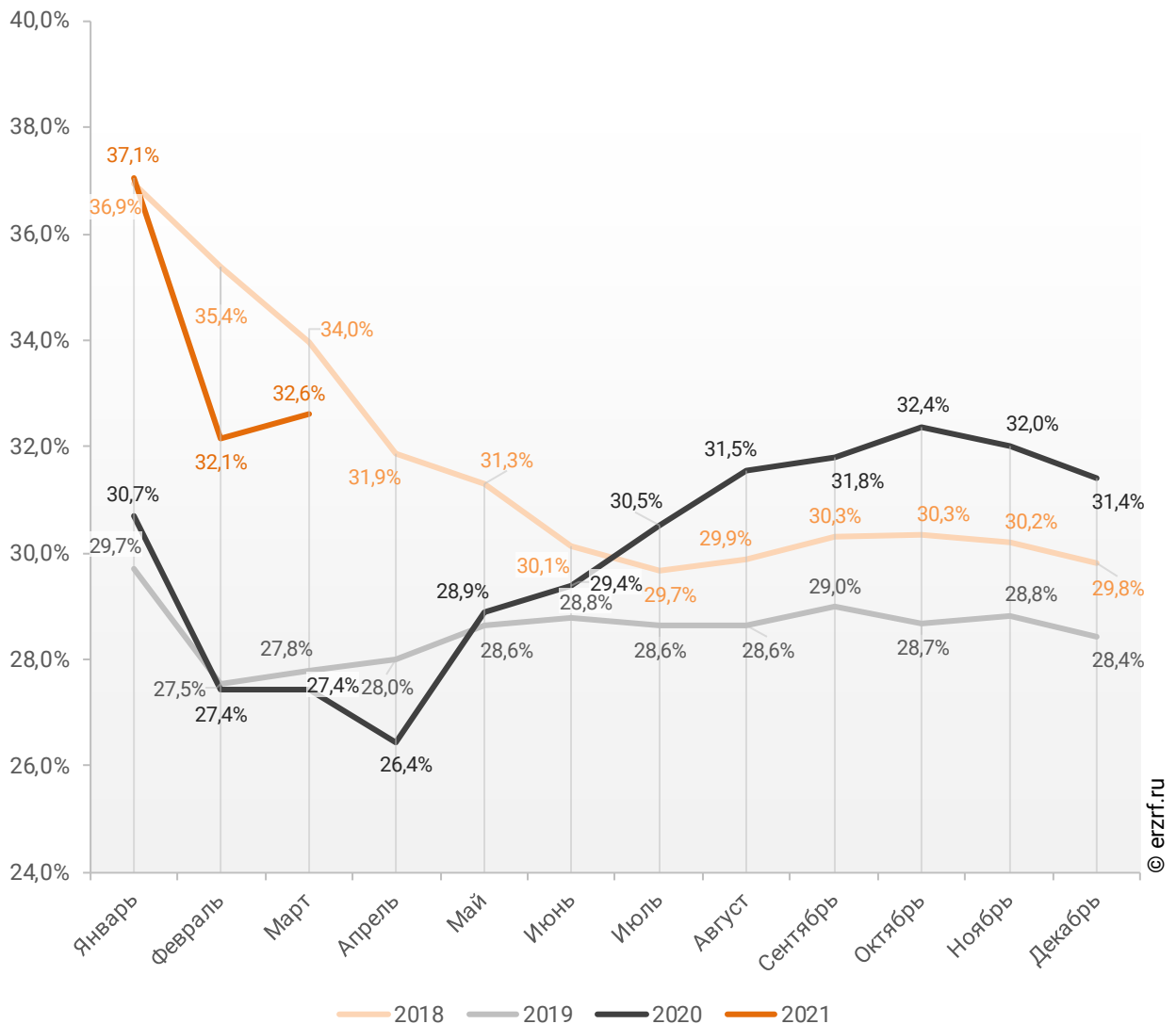


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 32,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (27,4%), и на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,8%).

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

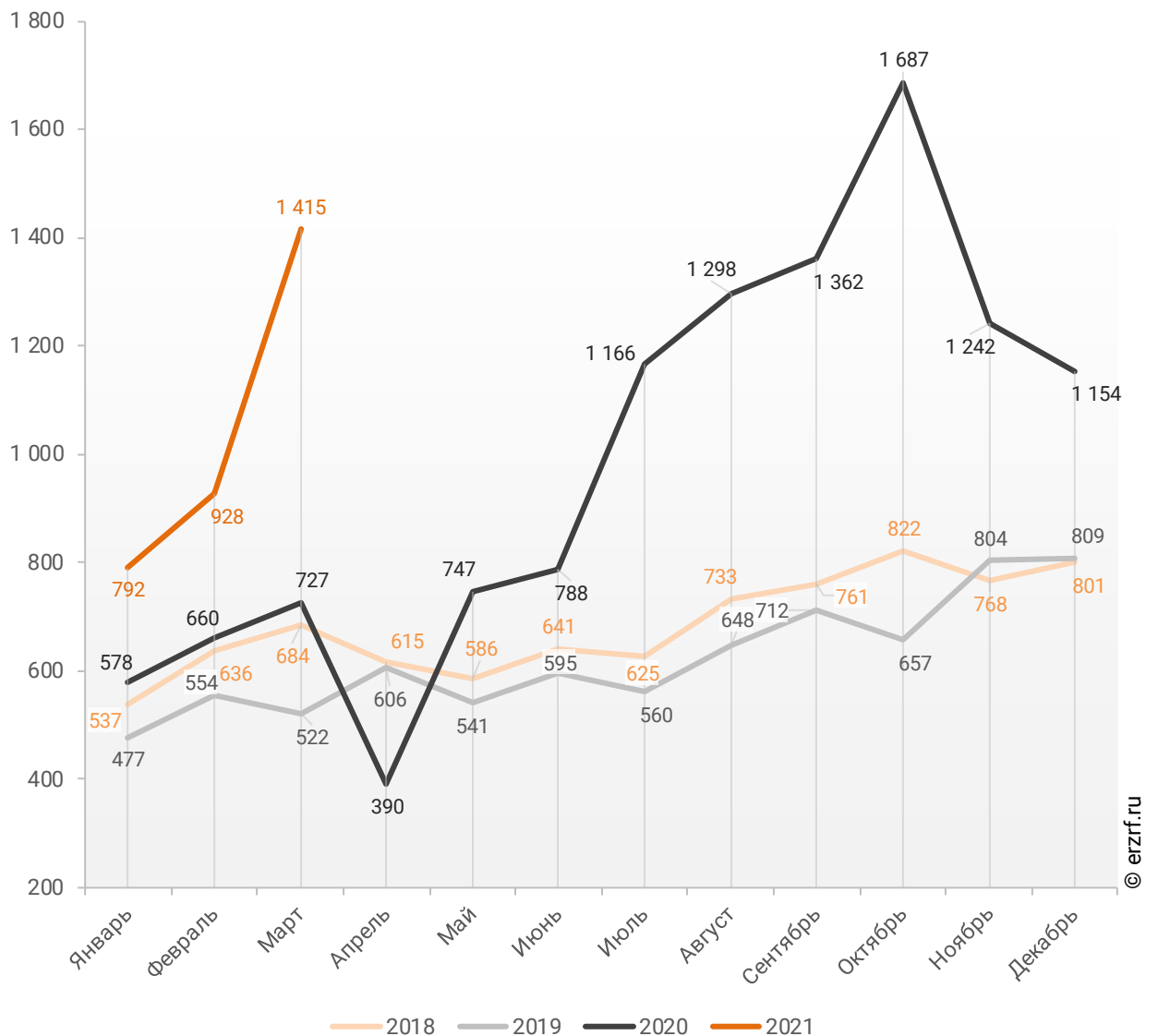


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в марте 2021 года, увеличился на 94,6% по сравнению с мартом 2020 года (1,4 млрд руб против 727 млн руб годом ранее).

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

**График 21**

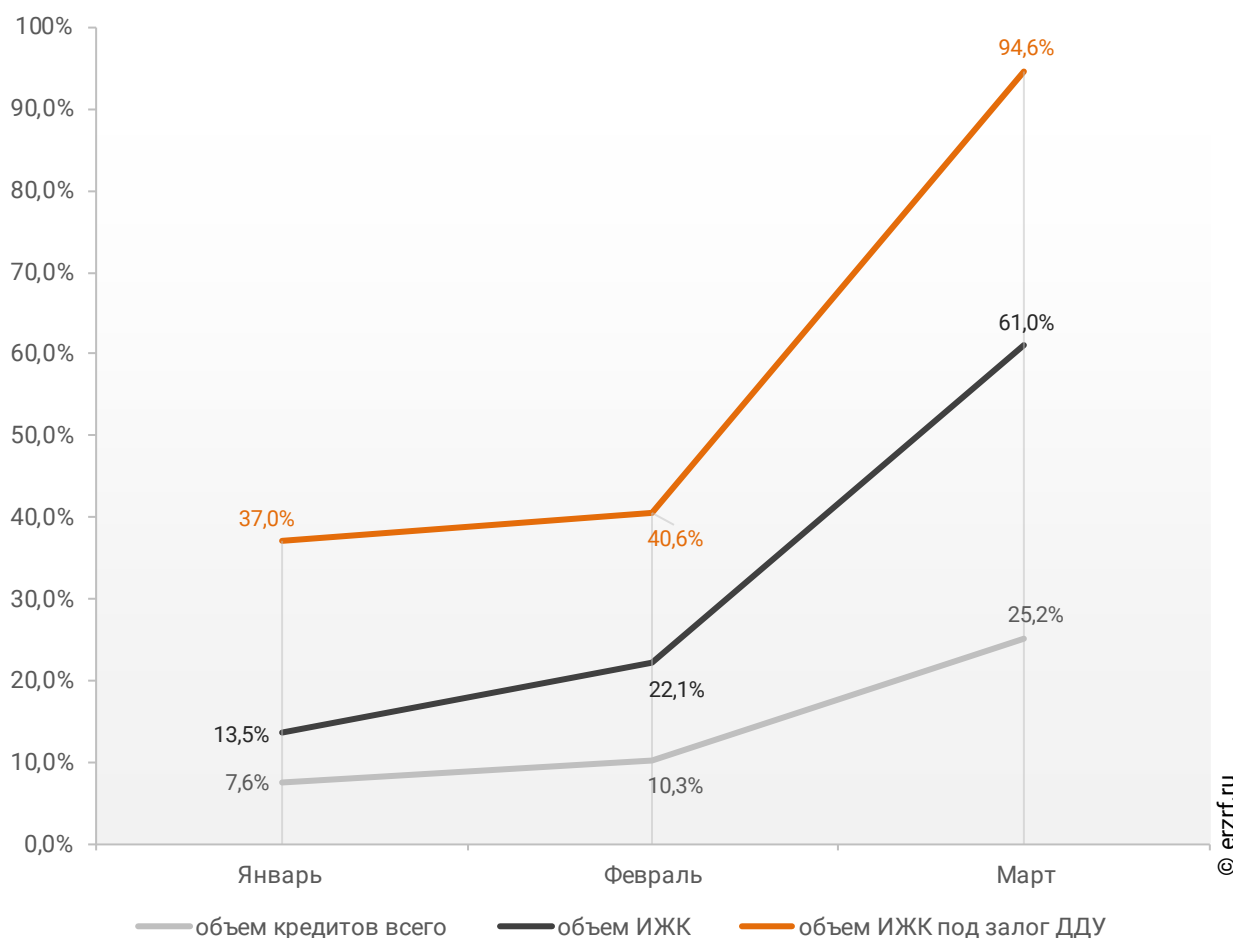
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2018 – 2021 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 94,6% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,2% (15,5 против 12,4 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,0% (4,3 против 2,6 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,2%.



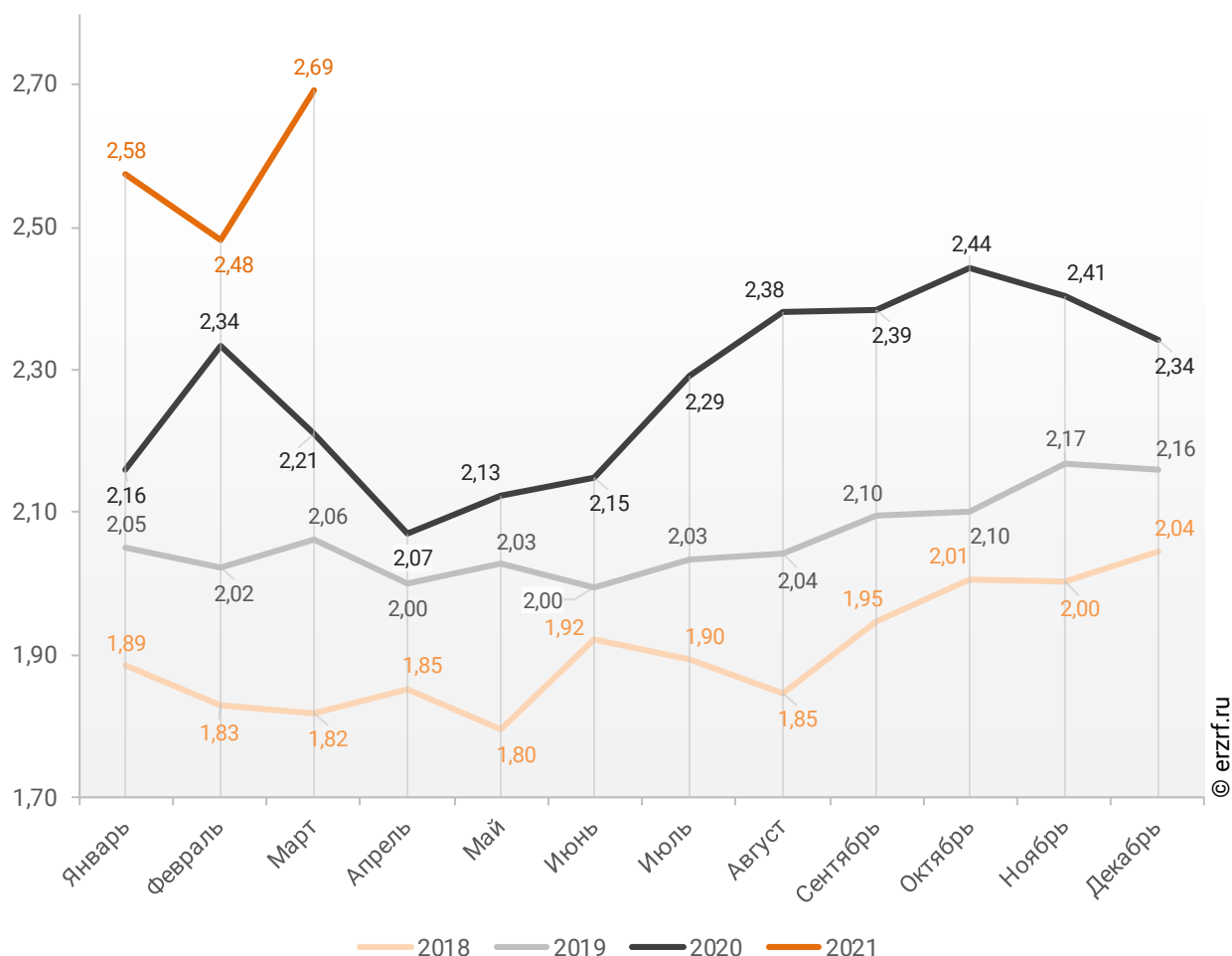
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 2,69 млн ₽, что на 21,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,21 млн ₽), и на 30,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2,06 млн ₽).

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

**График 23**

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

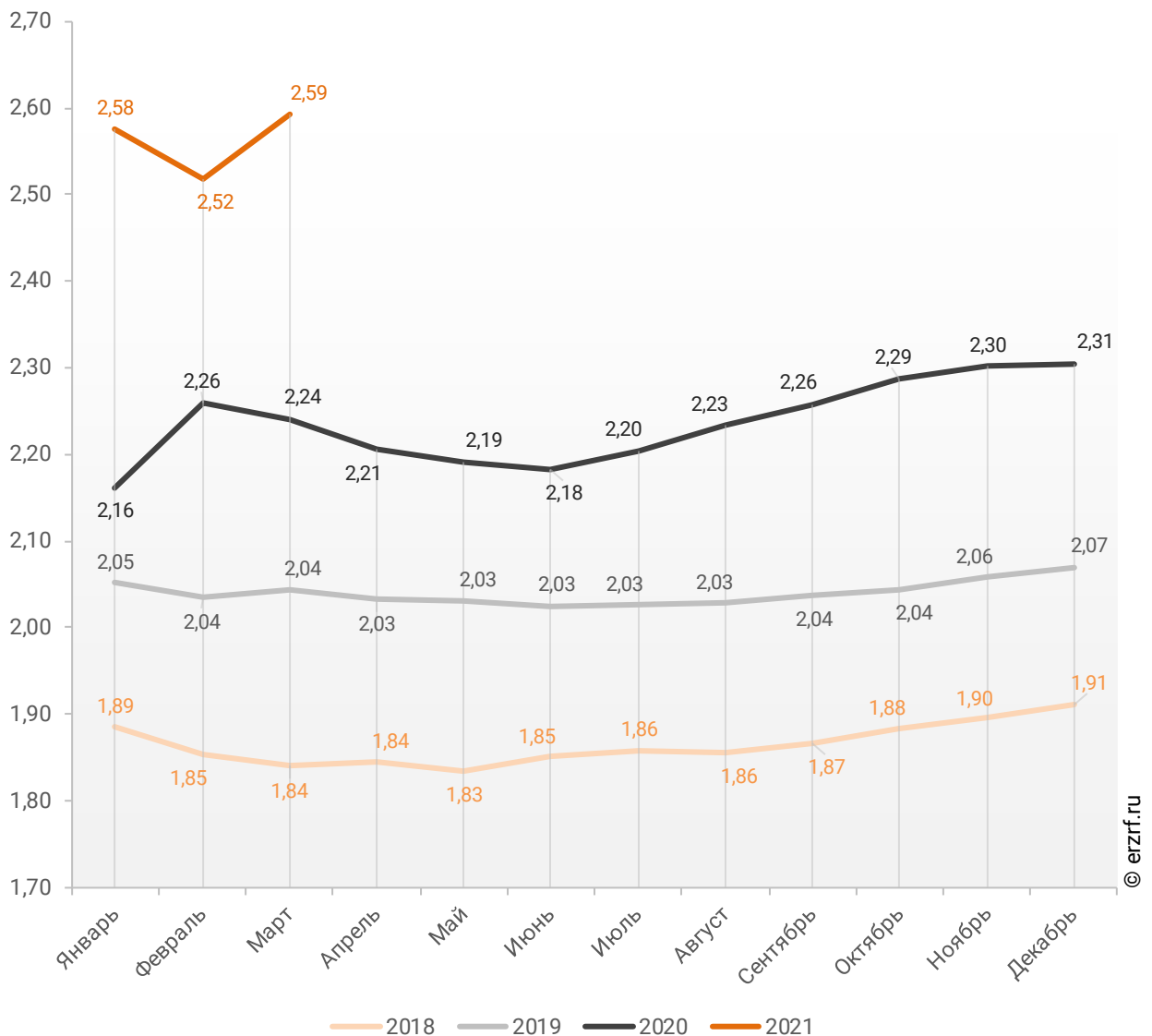


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,59 млн ₽, что на 15,7% больше, чем в 2020 г. (2,24 млн ₽), и на 26,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,04 млн ₽).

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

**График 24**

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

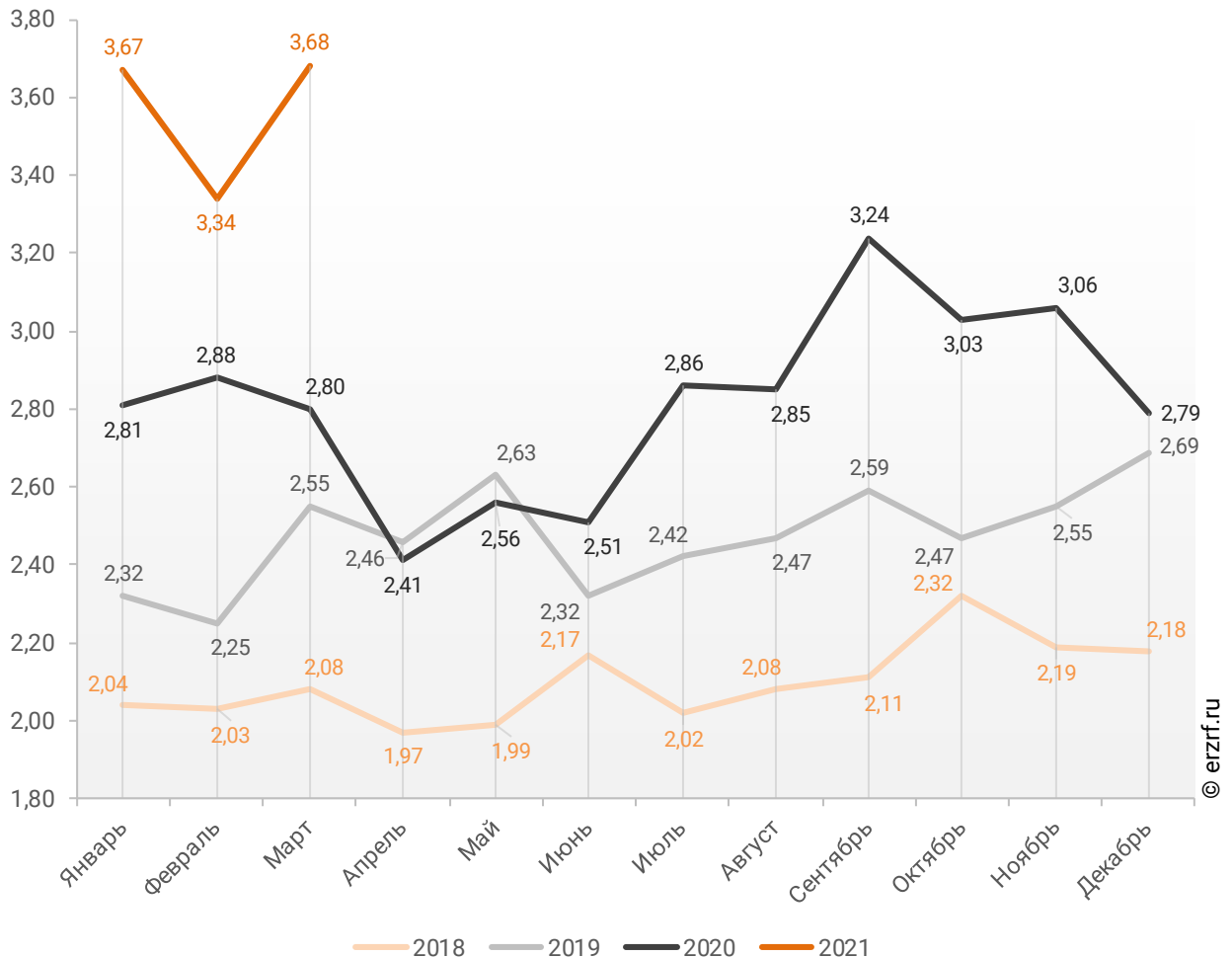


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в марте 2021 года увеличился на 31,4% по сравнению с мартом 2020 года (3,68 против 2,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,2%. 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 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

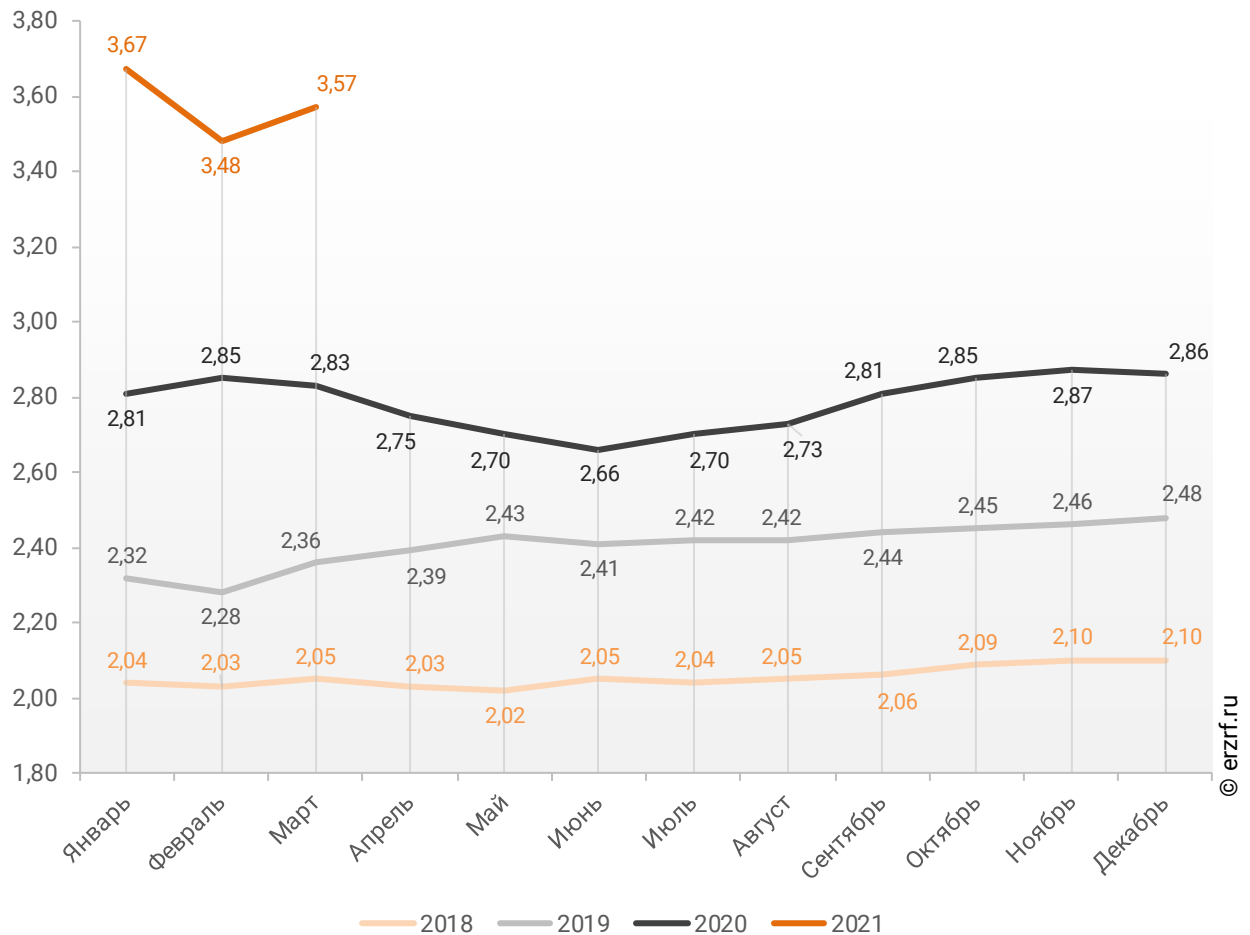


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,57 млн ₽ (на 37,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 26,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,83 млн ₽), и на 51,3% больше уровня 2019 г. (2,36 млн ₽).

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

**График 26**

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

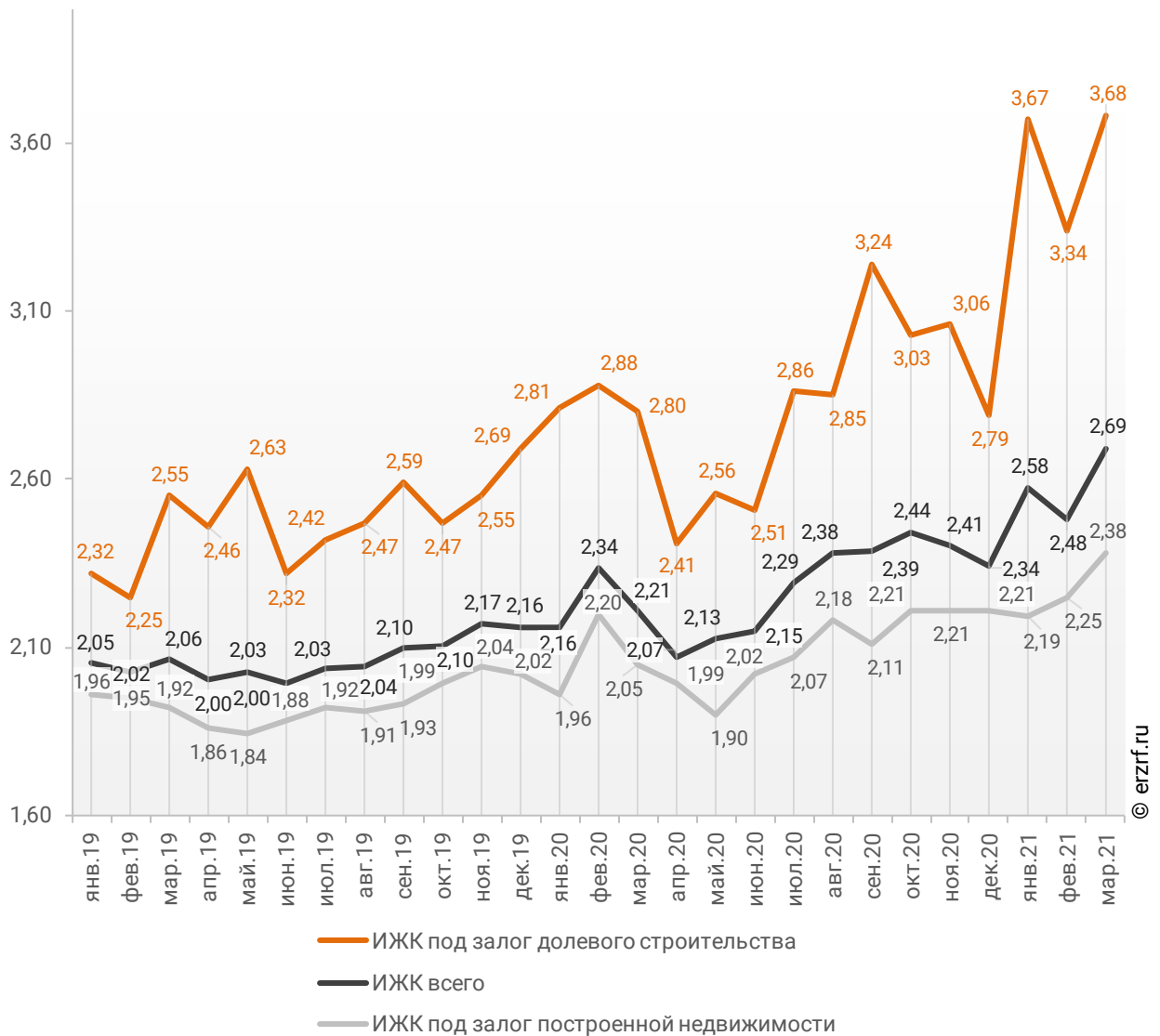


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,1% – с 2,05 до 2,38 млн ₽.

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

**График 27**

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



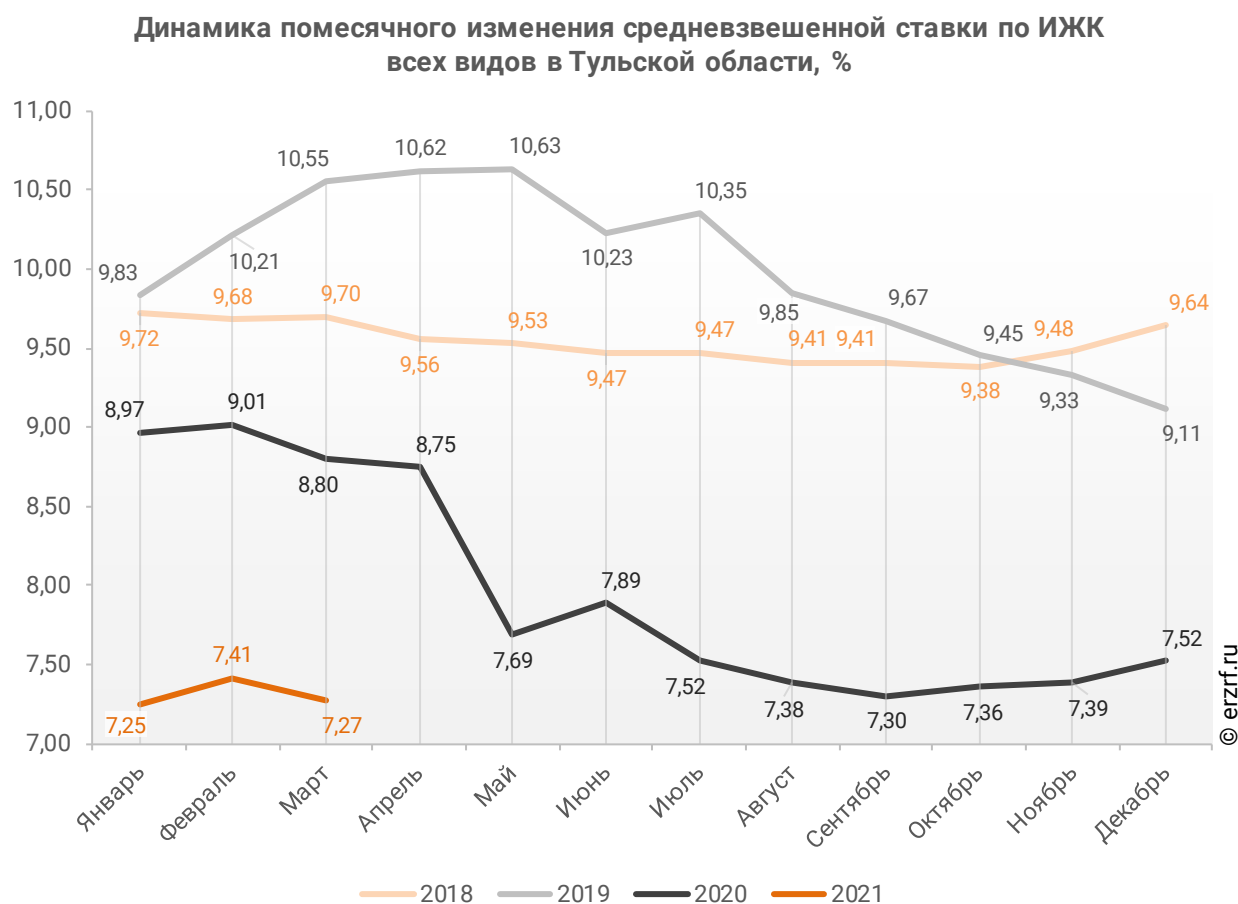
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,0 п.п. – с 36,6% до 54,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,27%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,53 п.п. (с 8,80 до 7,27%).

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

**График 28**

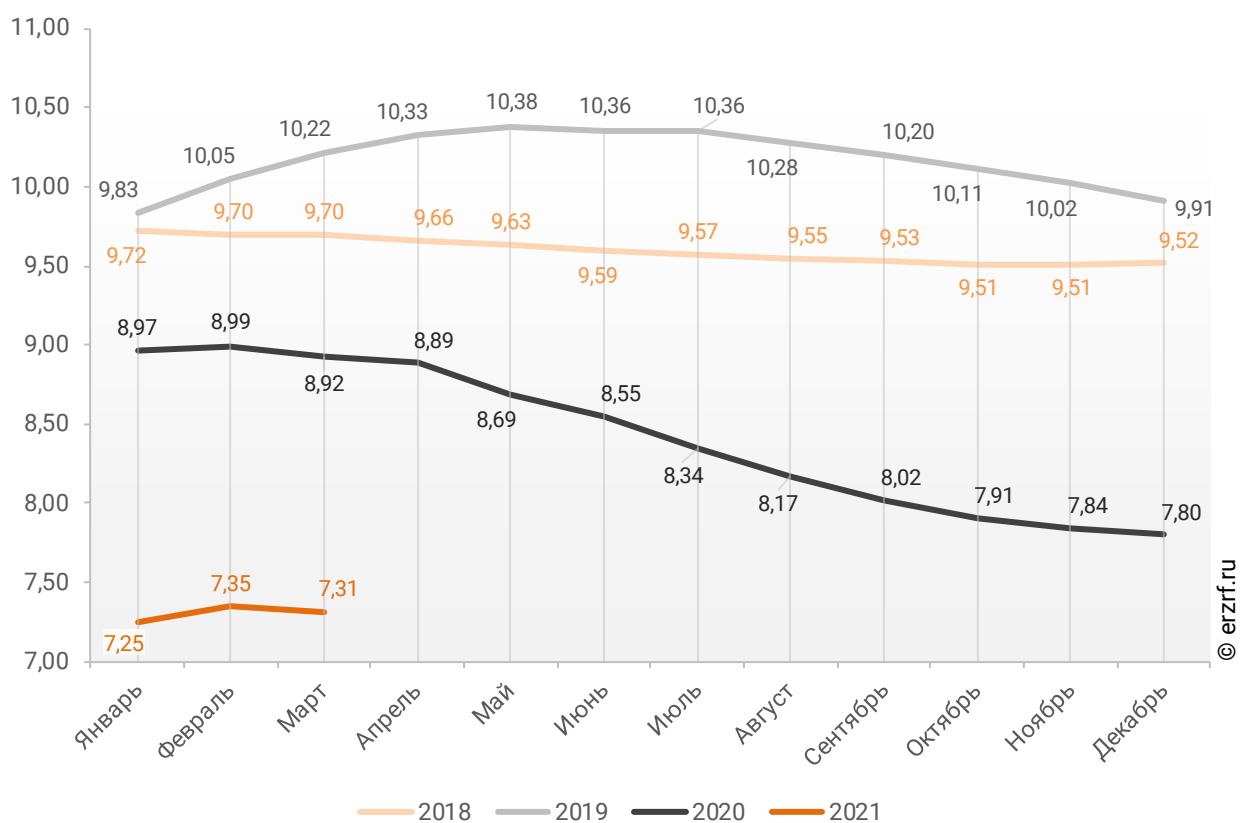


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,31%, что на 1,61 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,92%), и на 2,91 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,22%).

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

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

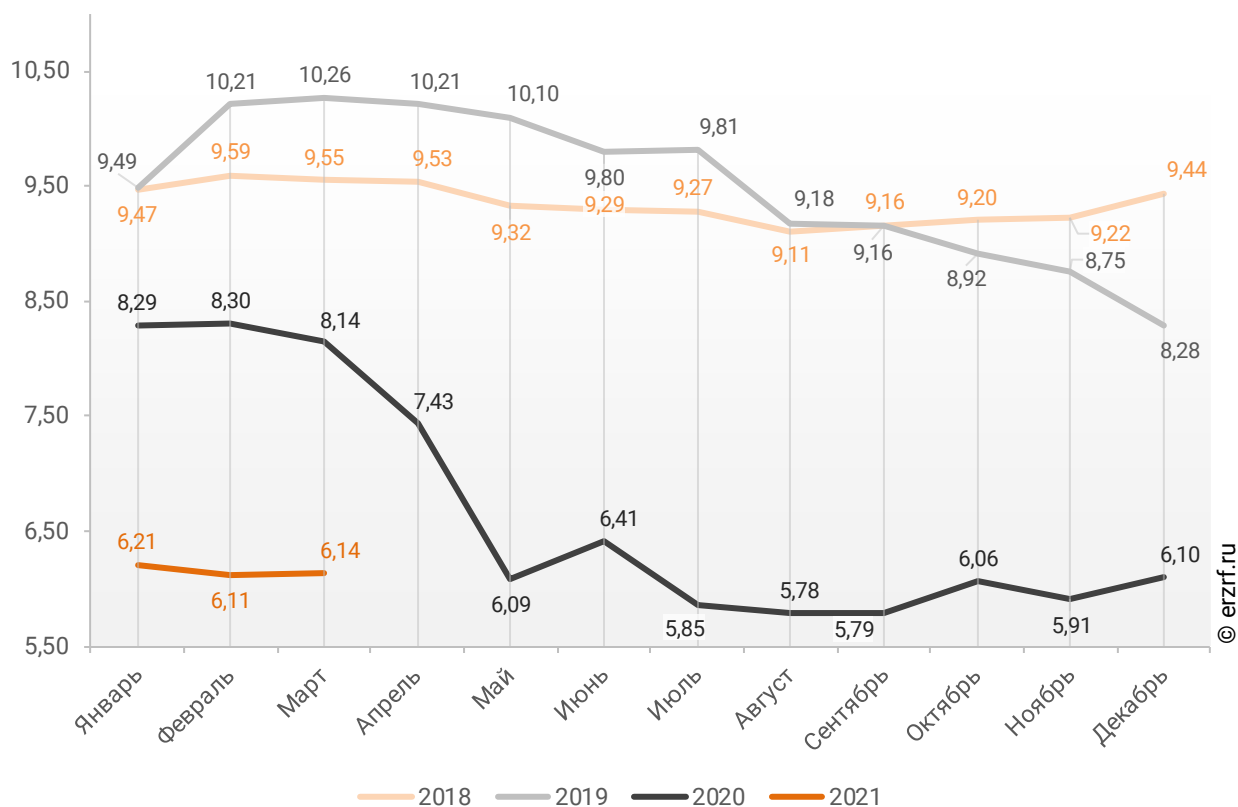


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в марте 2021 года, составила 6,14%, что на 2,00 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,14%).

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

**График 30**

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



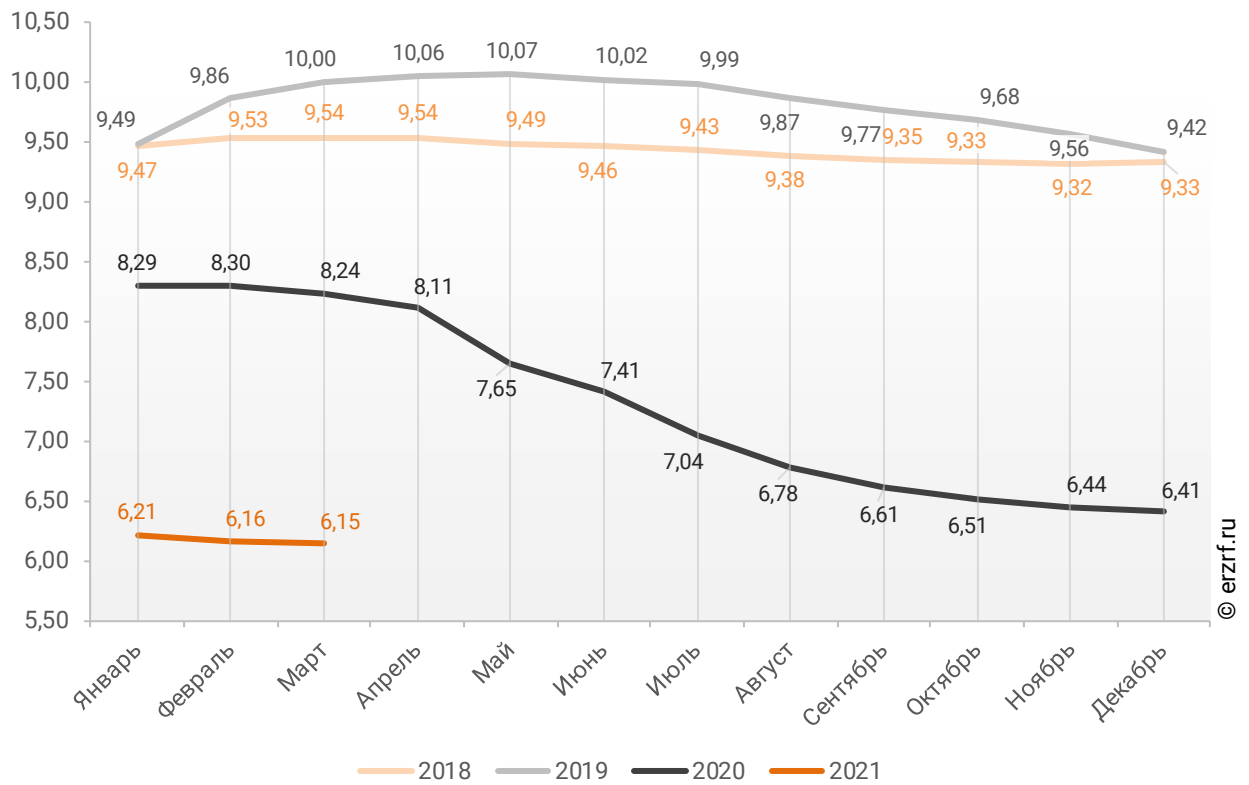


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,15% (на 1,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,24%), и на 3,85 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,00%).

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

**График 31**

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

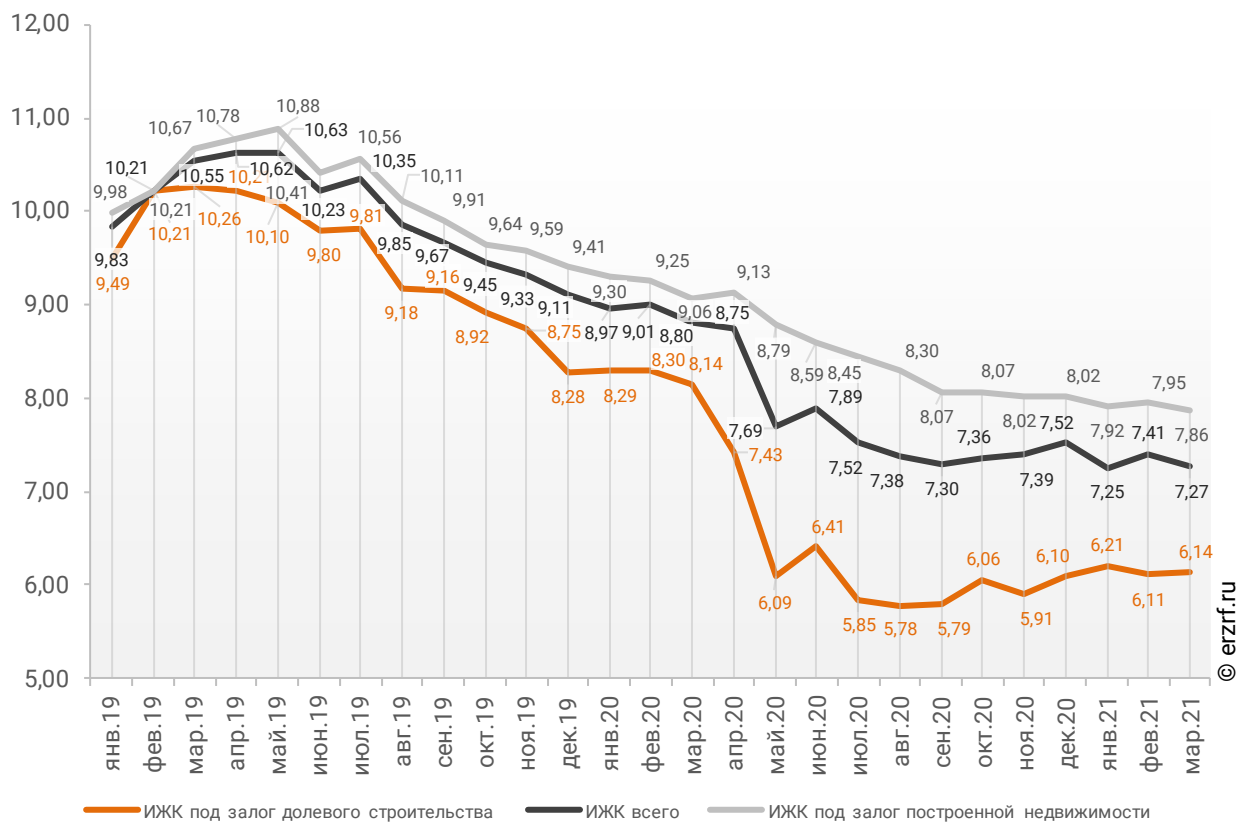


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в марте 2021 года составила 7,86%, что на 1,20 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,06%).

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

**График 32**

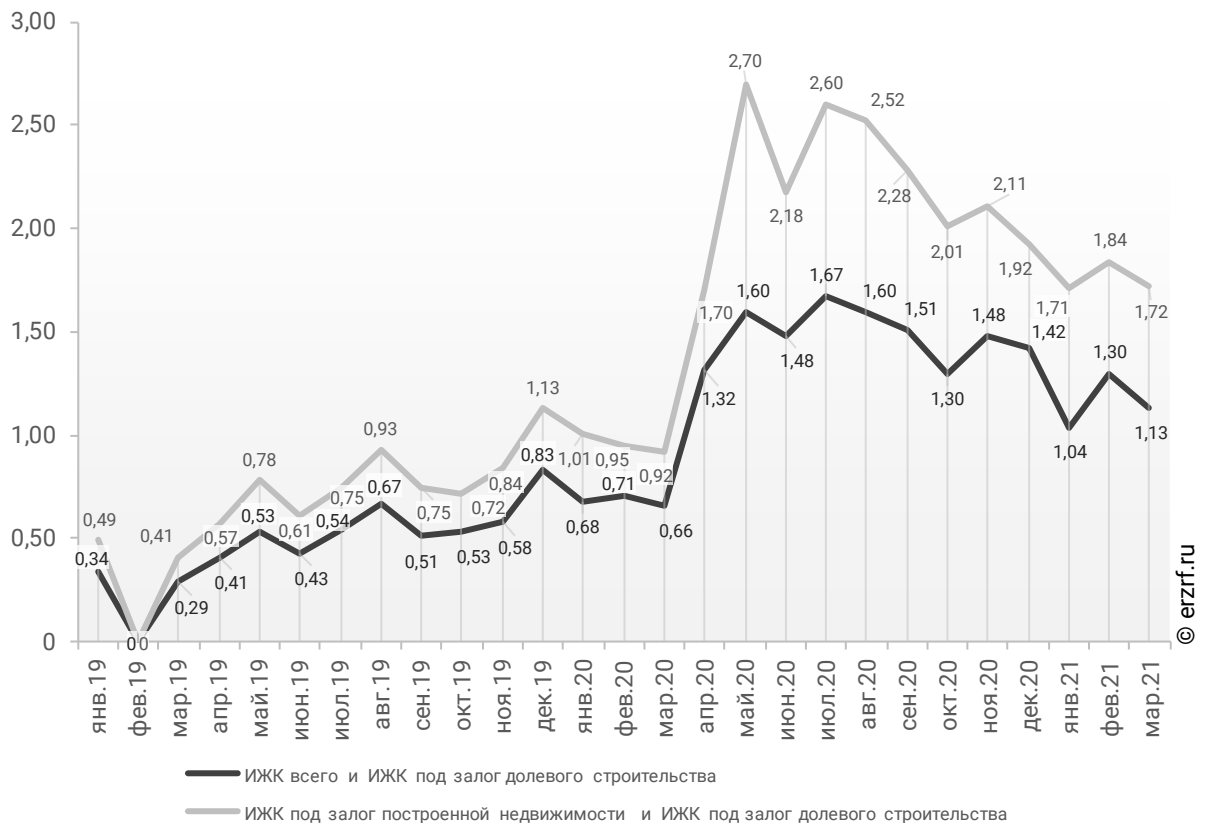
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 1,7 раза с 0,66 п.п. до 1,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 1,9 раза с 0,92 п.п. до 1,72 п.п. (График 33).

**График 33**

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

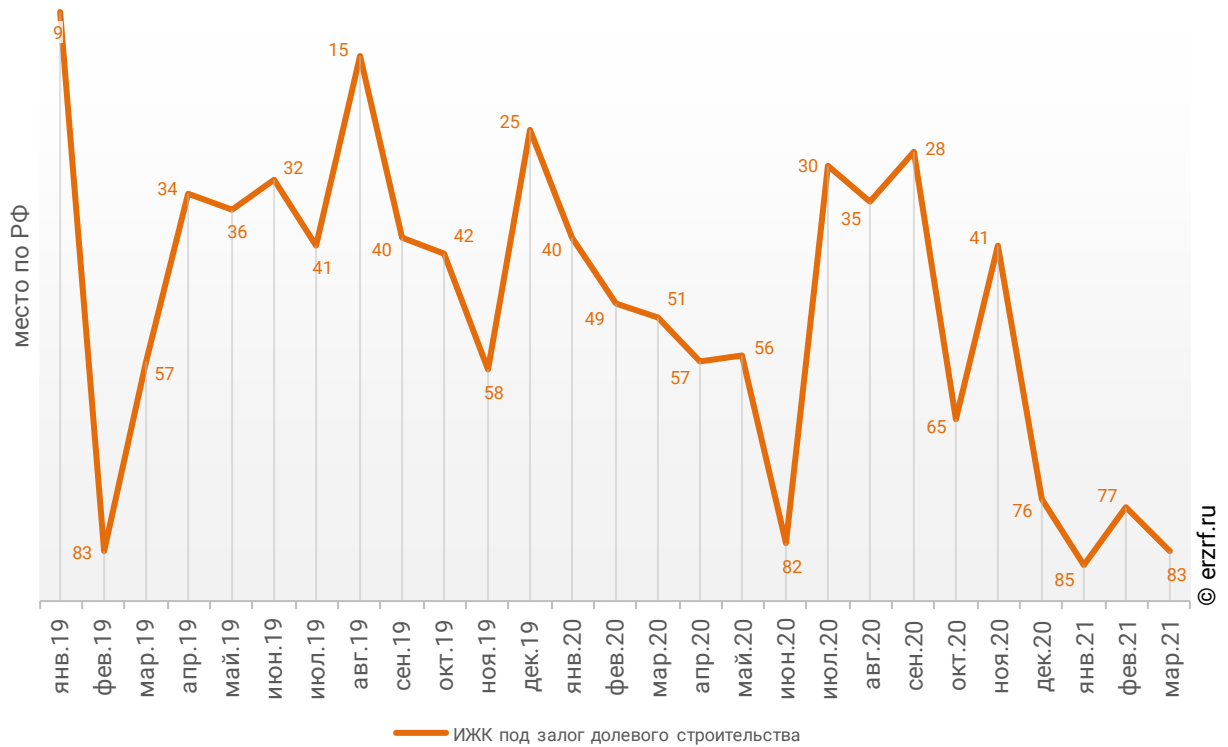


Тульская область занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 83-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 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), %**

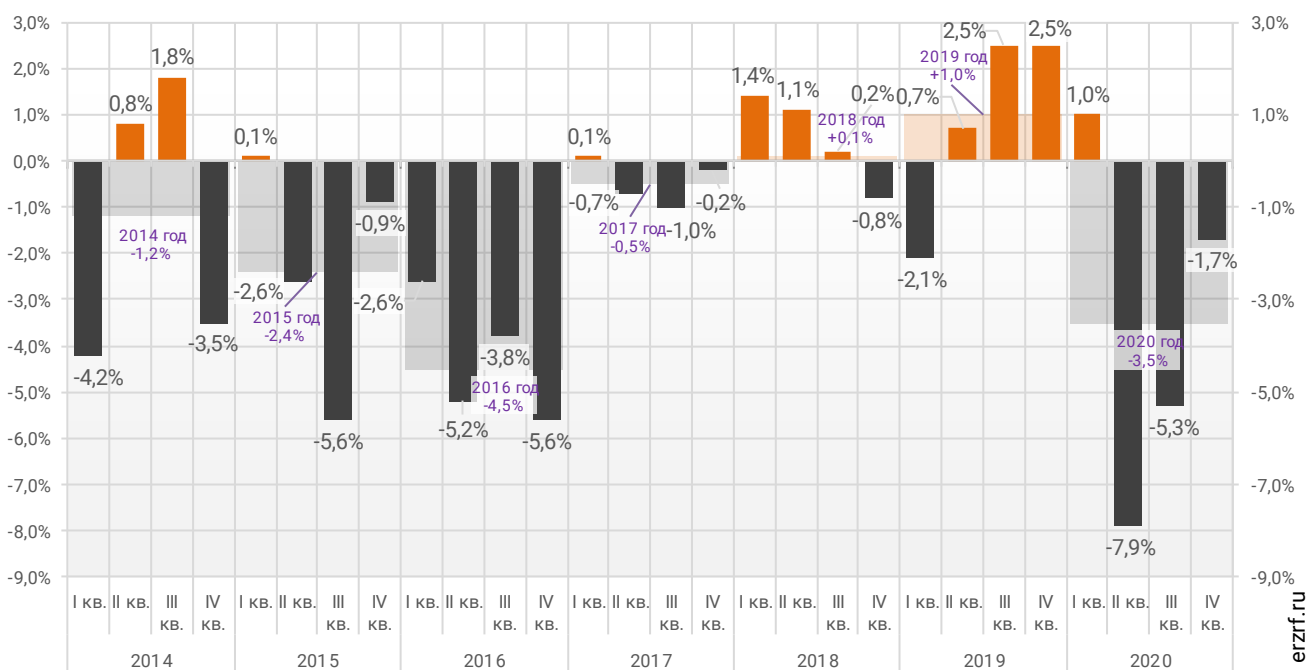
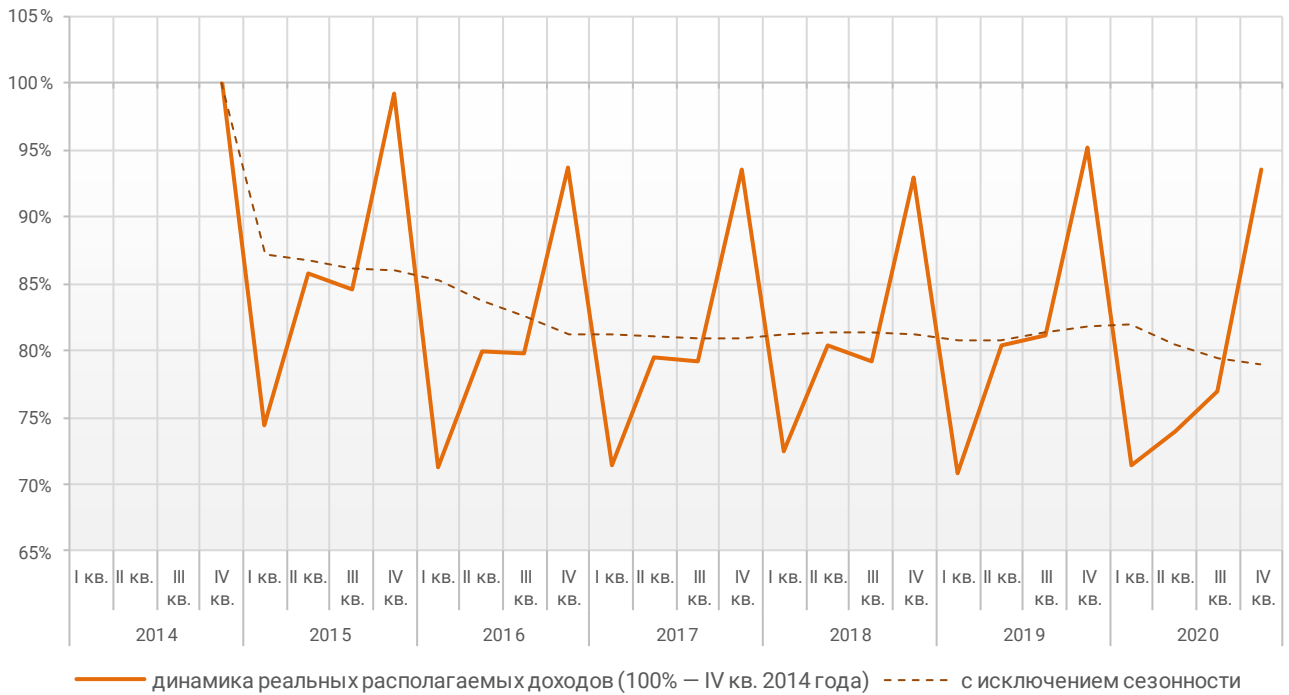


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



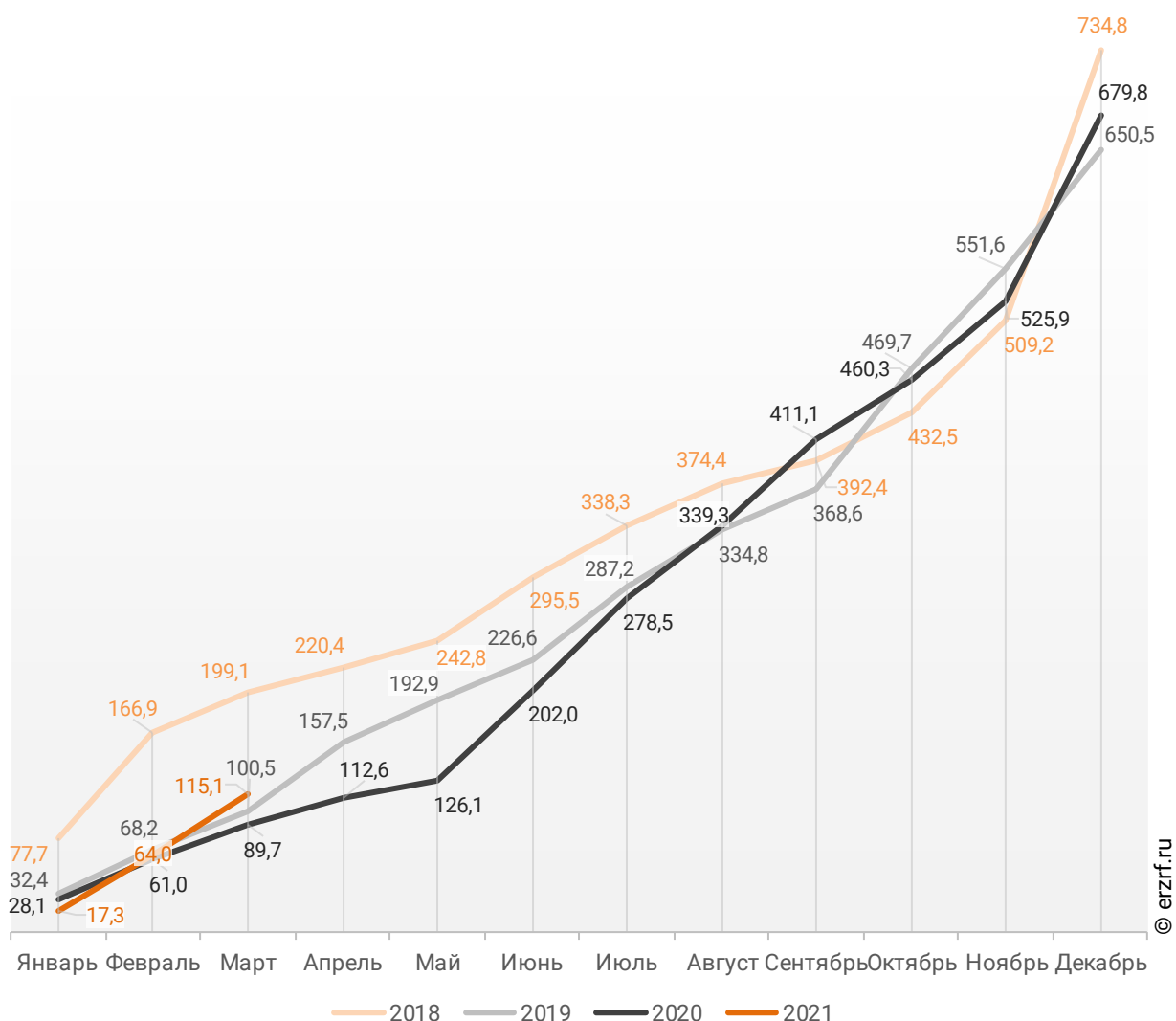
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 28,3% графика ввода жилья в Тульской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 14,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

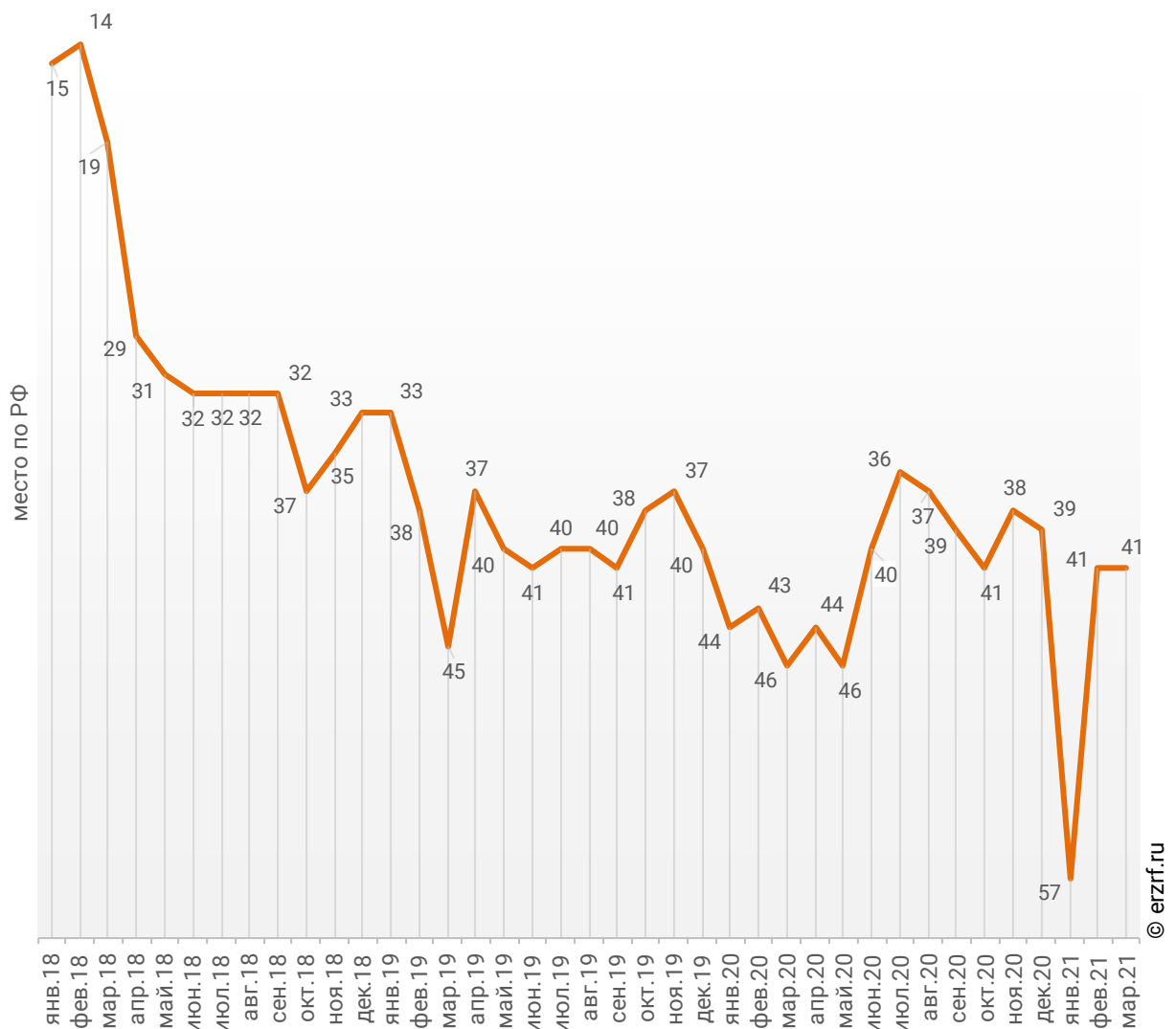


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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**

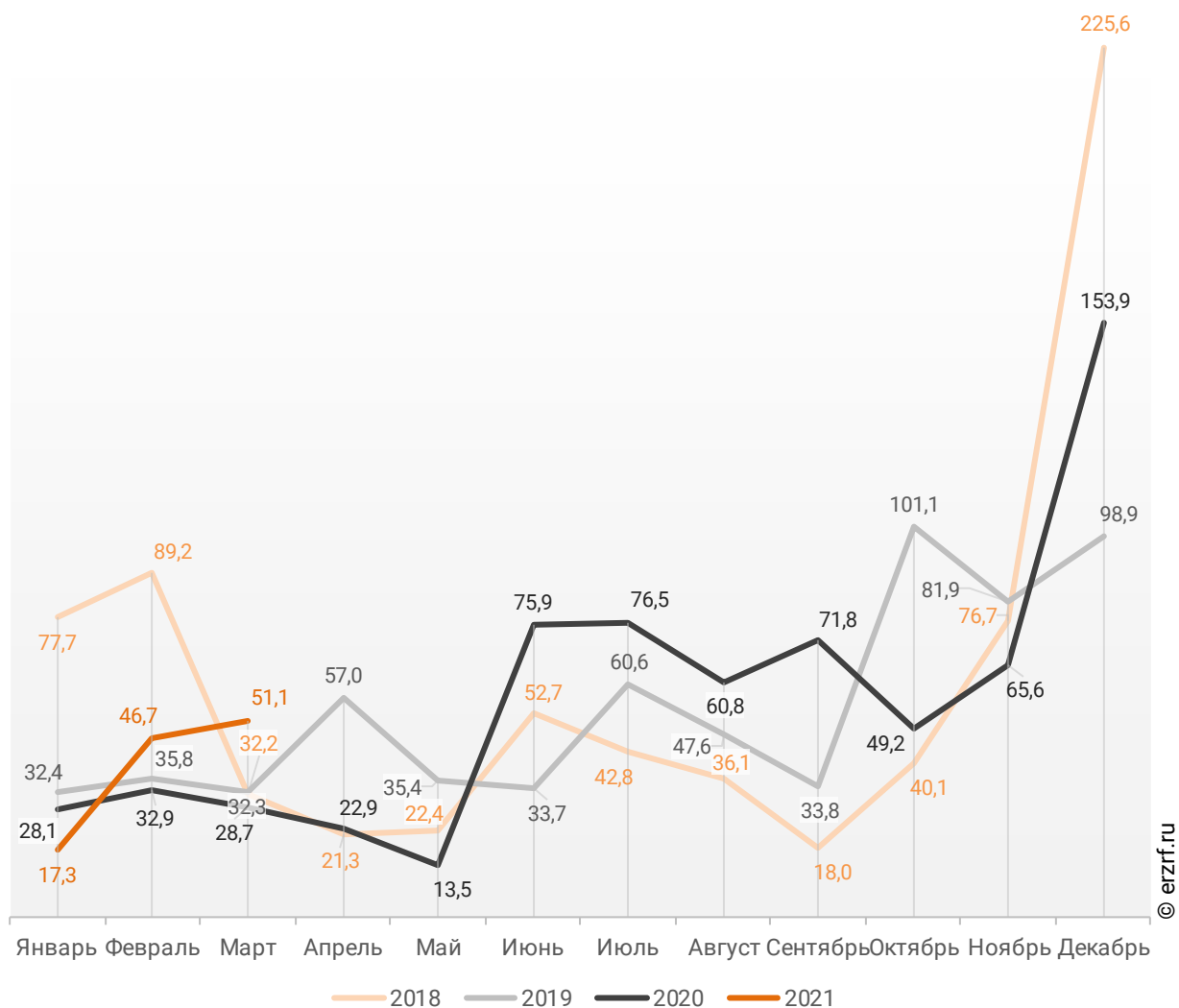




В марте 2021 года в Тульской области введено 51,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 78,0% или на 22,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

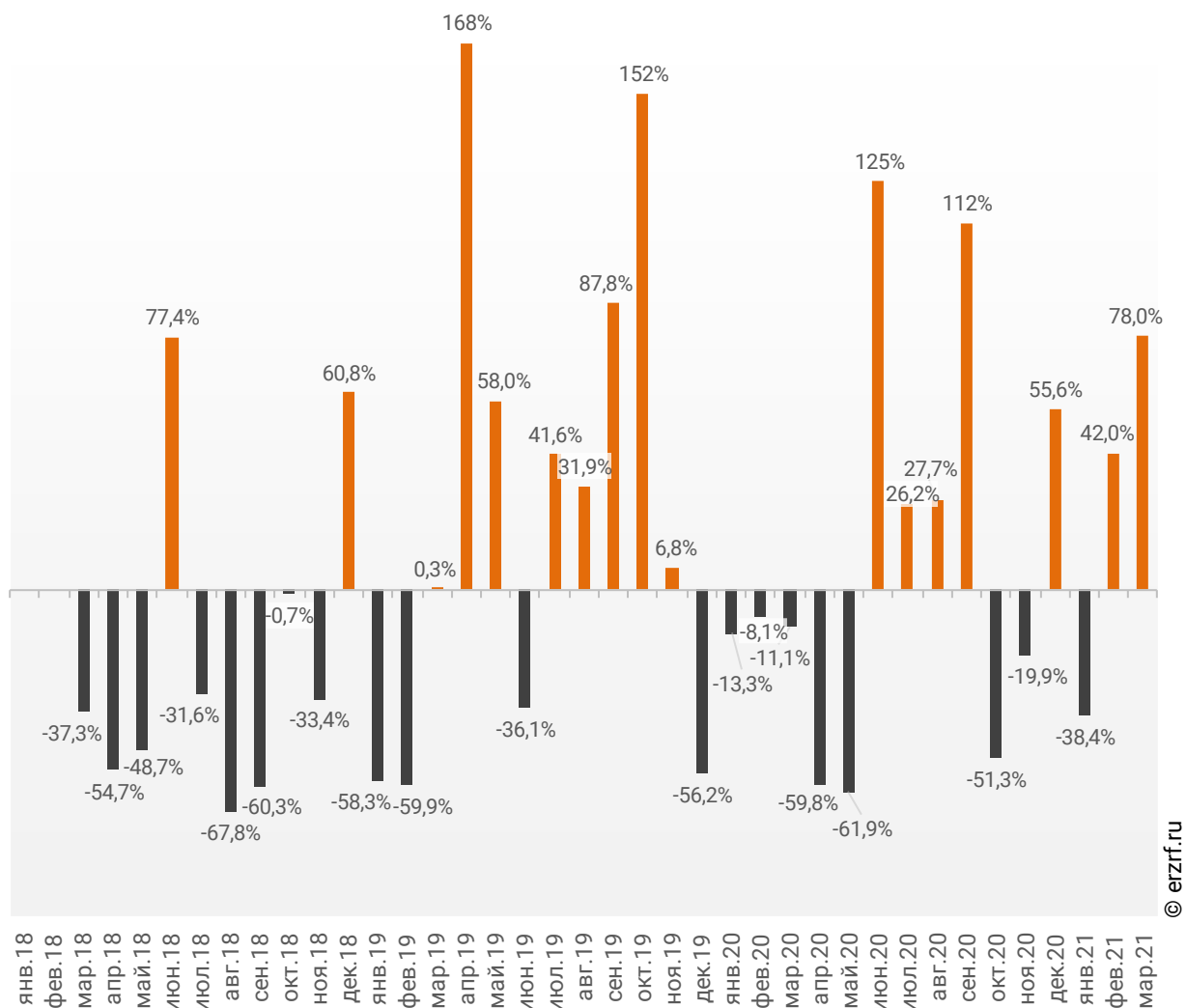
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение 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, %**



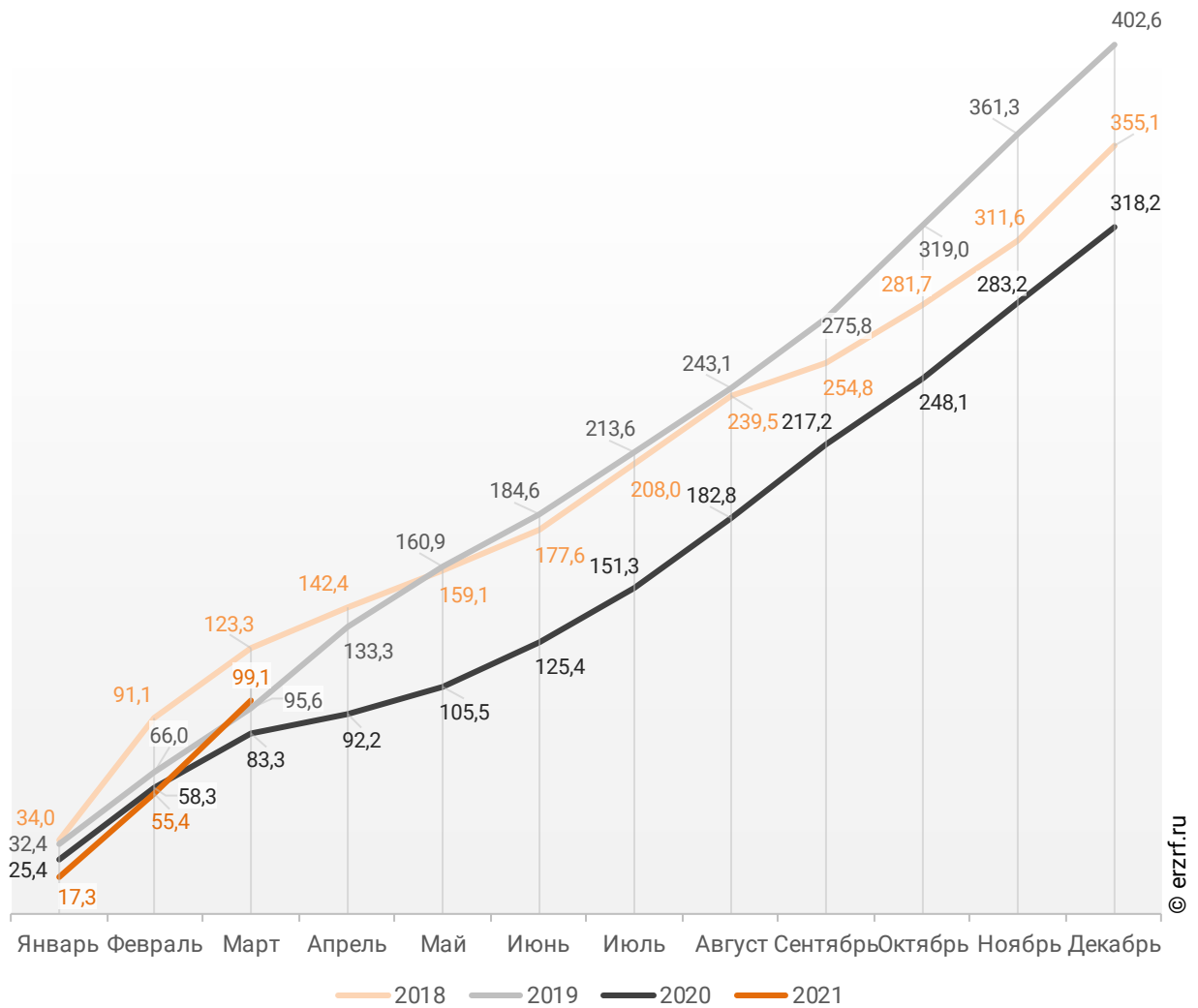
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Тульской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 3,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

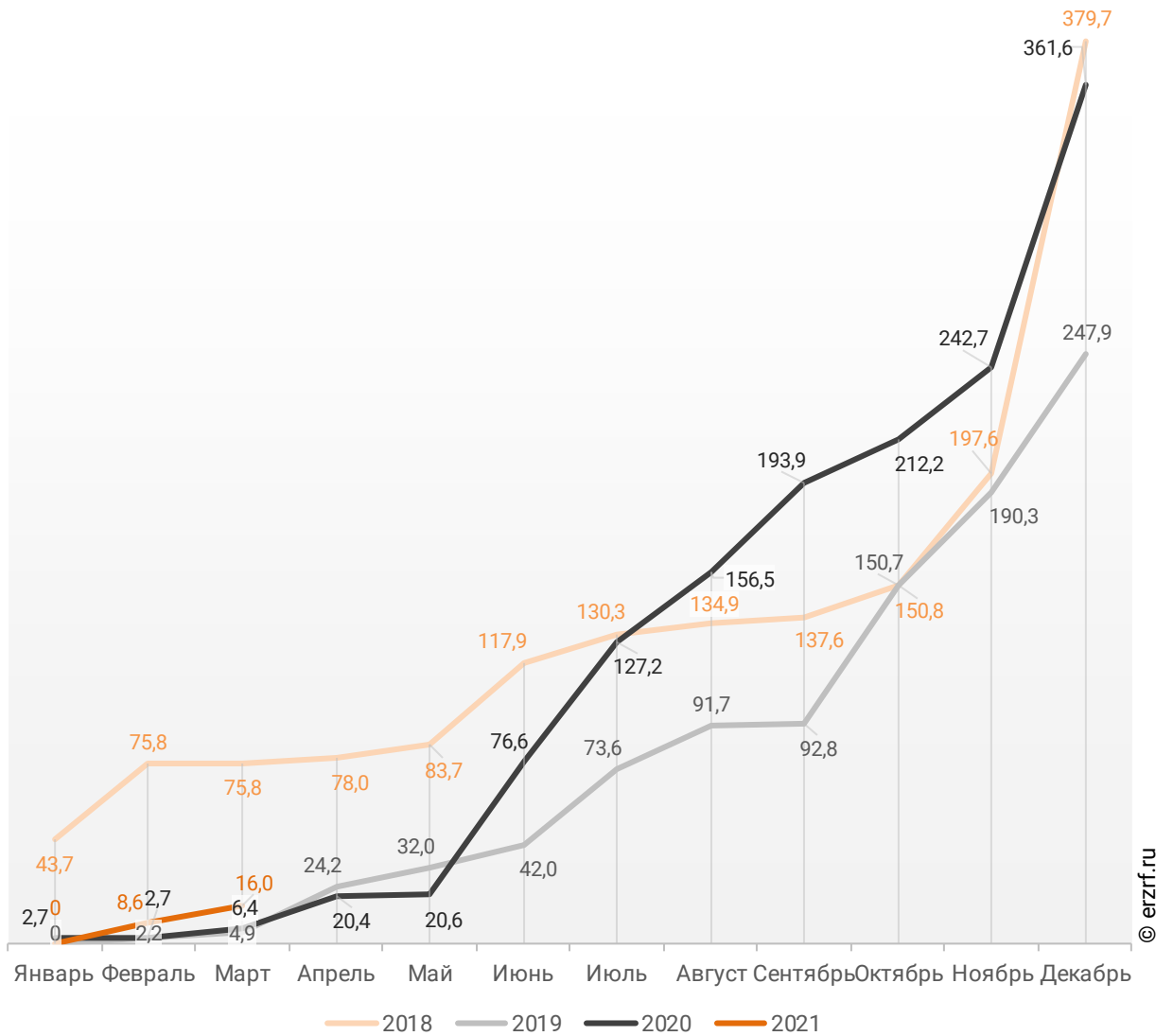
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 150,0% к уровню 2020 г. и превышение на 226,5% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

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

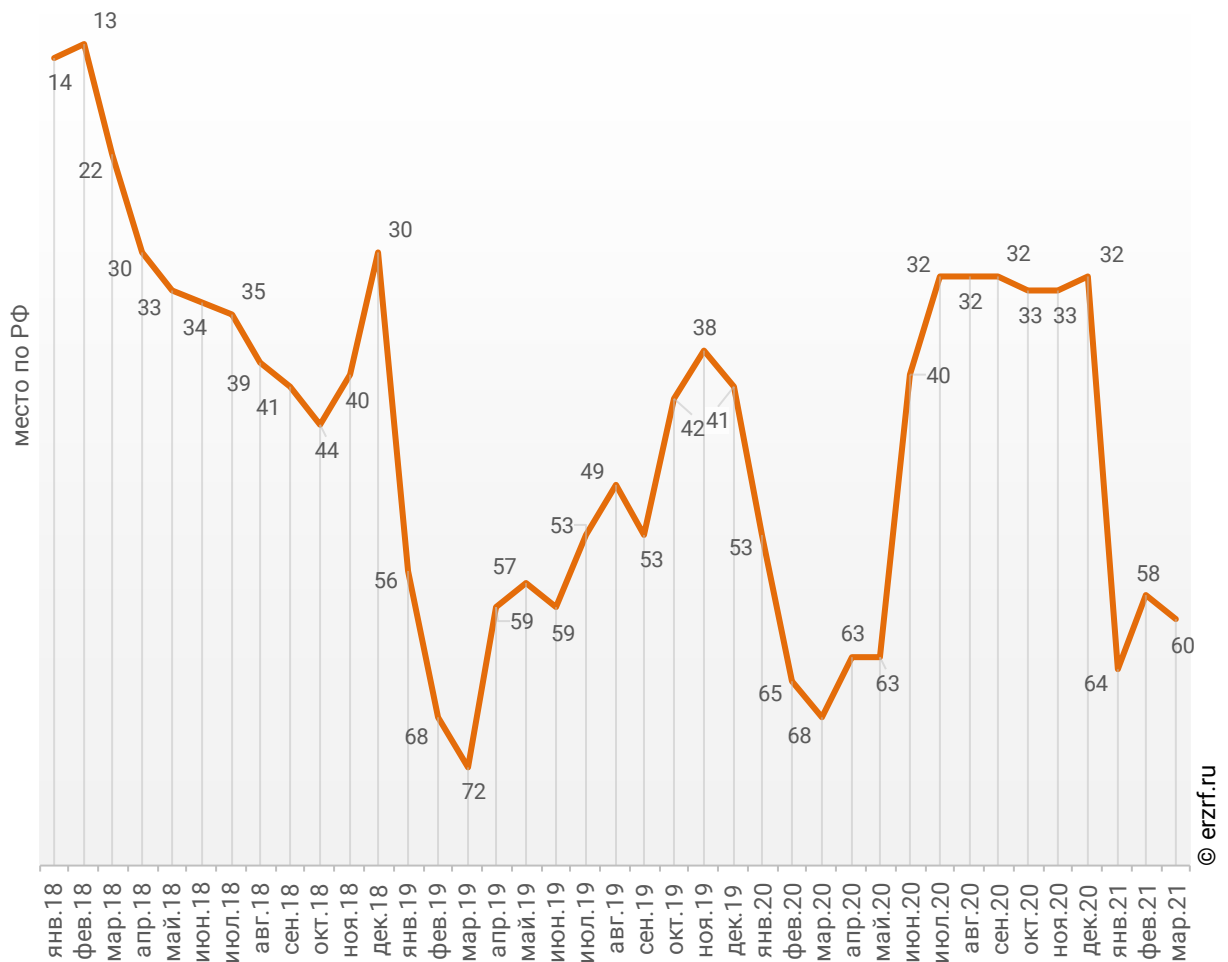


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Тульская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

**График 43**

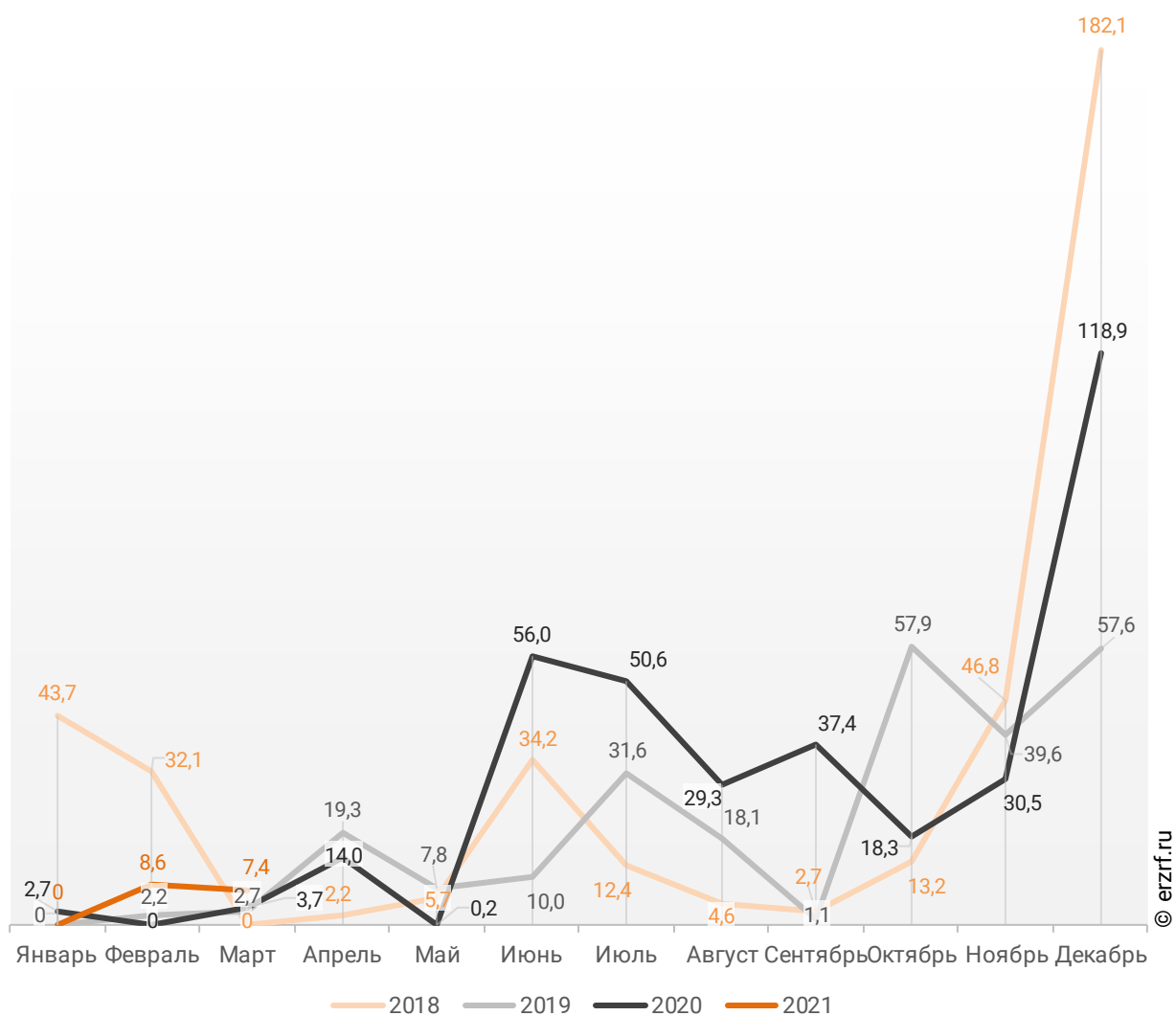
**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2021 года в Тульской области застройщиками введено 7,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 3,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

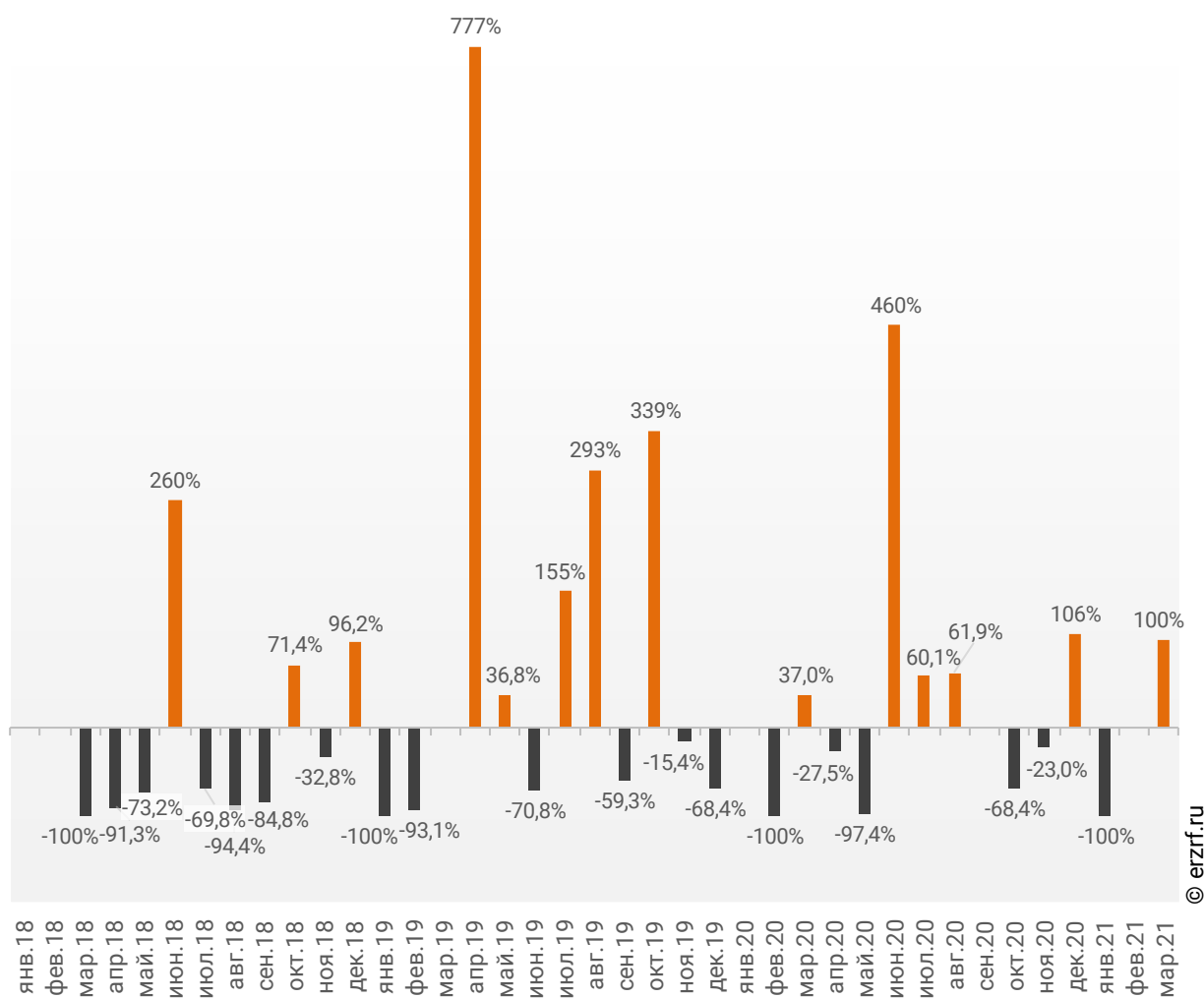
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение 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, %**

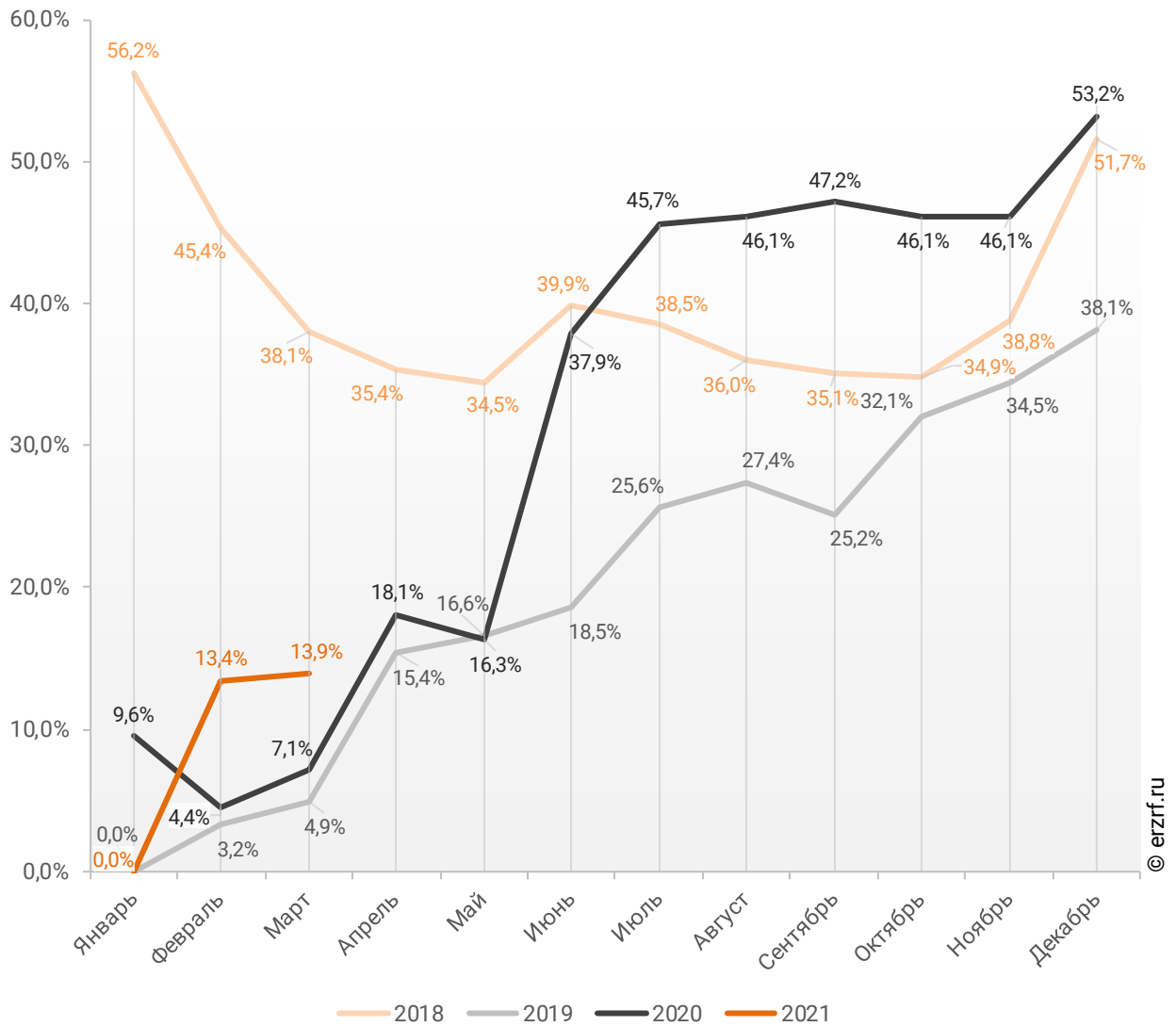


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Тульская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 13,9% против 7,1% за этот же период 2020 г. и 4,9% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

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

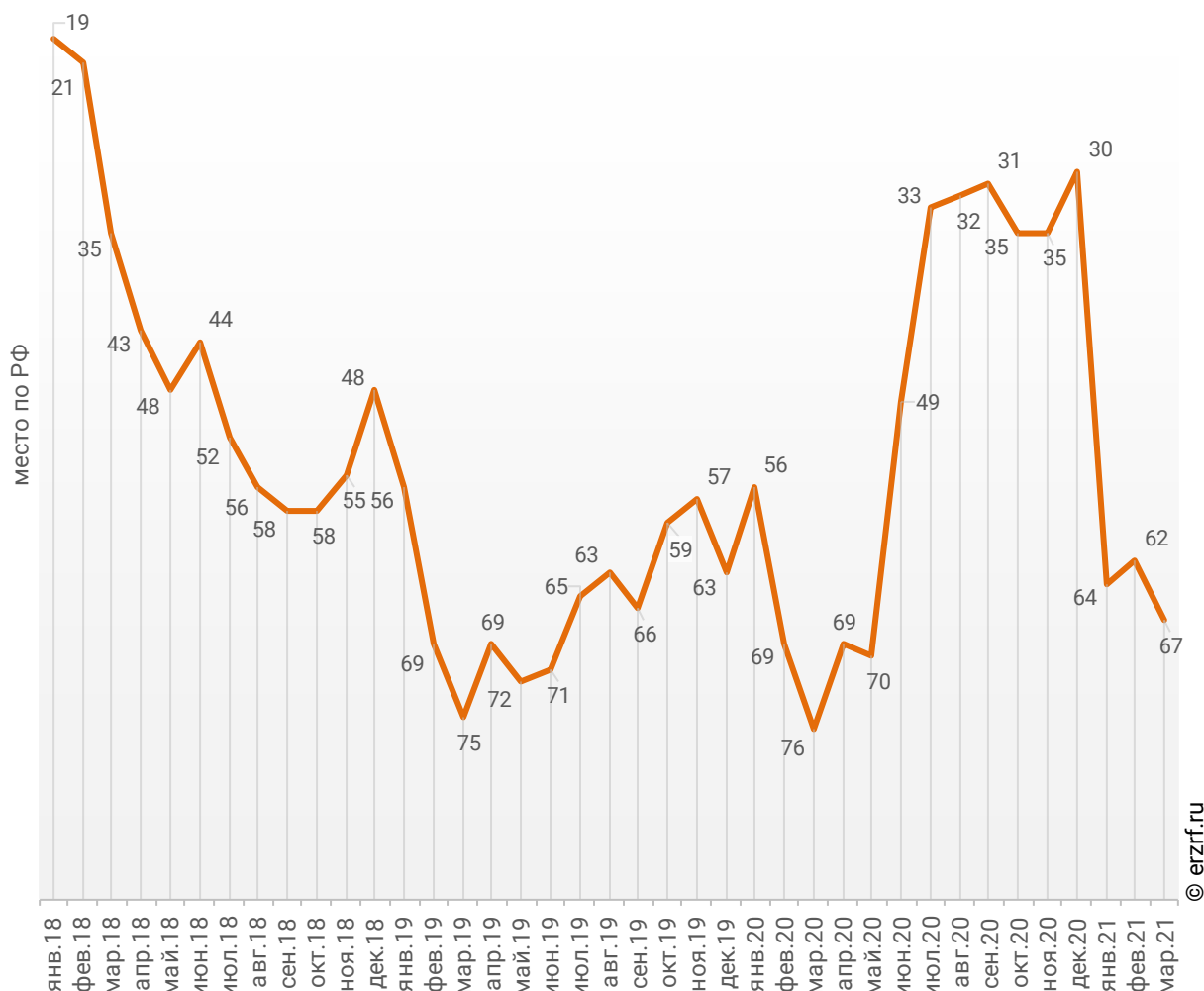




По этому показателю Тульская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 14,5%, что на 1,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тульская область занимает 60-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 <sup>2</sup>
II квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Сурикова	3	583	34 614
II квартал 2021	ГК ОСТ	Балтийский	3	485	20 960
II квартал 2021	СК Внешстрой	Красные ворота	2	278	13 618
II квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ квартал в Пролетарском районе	2	190	11 260
II квартал 2021	ГК ОСТ	Суворовский	2	179	10 588
II квартал 2021	ДК Имена	Молодежный	5	180	9 239
II квартал 2021	СОЛИДАРНОСТЬ	Щегловка-СМАРТ	1	135	8 486
II квартал 2021	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	Московская Слобода	8	64	7 168
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	ГК СтройКомфорт	Свобода	1	42	3 307
III квартал 2021	Современник	Smart-квартал Современник	1	442	26 187
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	ДК Имена	Молодежный	4	145	7 453
III квартал 2021	ГК ОСТ	Балтийский	1	180	7 012
IV квартал 2021	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	517	26 558
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
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
<b>Общий итог</b>			<b>59</b>	<b>6 587</b>	<b>352 745</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>1-й Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	5	1 177	60 694
2	<b>СМАРТ квартал на Октябрьской</b>	Тула	ГК Капитал	3	885	53 992
3	<b>СМАРТ квартал на Сурикова</b>	Тула	ГК Капитал	5	860	51 056
4	<b>Суворовский</b>	Ильинка	ГК ОСТ	7	873	43 204
5	<b>Дома цвета кофе</b>	Тула	ДК Имена	7	714	40 442
6	<b>СМАРТ квартал Пряничная слобода</b>	Тула	ГК Капитал	4	975	39 812
7	<b>Балтийский</b>	Петровский	ГК ОСТ	5	827	35 336
8	<b>Айсберг</b>	Тула	ГК АЙСБЕРГ	6	570	27 273
9	<b>Smart-квартал Современник</b>	Тула	Современник	1	442	26 187
10	<b>Фамилия</b>	Тула	СЗ Фамилия	1	432	25 620
11	<b>Парковый</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	2	382	25 546
12	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	2	499	24 693
13	<b>Наши Баташи</b>	Тула	СЗ Наши Баташи	4	474	24 534
14	<b>Баташевский сад-2</b>	Тула	ГК Владар	4	474	24 116
15	<b>Авангард</b>	Тула	Авангард	2	440	23 474
16	<b>Юго-Восточный</b>	Тула	ФЗПГ ТО	2	444	23 076
17	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	1	478	21 952
18	<b>Красные ворота</b>	Тула	СК Внешстрой	3	417	20 427
19	<b>Балтийский</b>	Петровский	ГК Стройальянс	5	380	18 454
20	<b>Баташевский сад</b>	Тула	ГК Владар	3	384	18 174
21	<b>Молодежный</b>	Медвенское	ДК Имена	9	325	16 692
22	<b>мкр Левобережный</b>	Ильинское	ГК Ин-Групп	1	308	16 147
23	<b>Вертикаль</b>	Тула	ДК Новый город	1	300	14 132
24	<b>Солнечный</b>	Тула	Компания Витэсс	2	231	13 884

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</b>	Глухие Поляны	ГК Капитал	2	190	11 260
26	<b>Щегловка-СМАРТ</b>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	1	135	8 486
27	<b>Наследие</b>	Тула	ГСК Стройальянс	1	92	7 732
28	<b>Времена Года</b>	Ильинское	ФЗПГ ТО	3	177	7 690
29	<b>Престиж</b>	Новомосковск	ГК Альтаир	1	115	7 650
30	<b>Московская Слобода</b>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	64	7 168
31	<b>Дом по ул. Октябрьская, 64</b>	Тула	СК Внешстрой	1	72	4 634
32	<b>Русское Поле</b>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	1	70	3 845
33	<b>Скандинавия</b>	Тула	ГК Владар	1	56	3 811
34	<b>Свобода</b>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	42	3 307
<b>Общий итог</b>				<b>105</b>	<b>14 304</b>	<b>754 500</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>СМАРТ квартал Пряничная слобода</b>	Тула	ГК Капитал	40,8
2	<b>Балтийский</b>	Петровский	ГК ОСТ	42,7
3	<b>Времена Года</b>	Ильинское	ФЗПГ ТО	43,4
4	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	45,9
5	<b>Вертикаль</b>	Тула	ДК Новый город	47,1
6	<b>Баташевский сад</b>	Тула	ГК Владар	47,3
7	<b>Айсберг</b>	Тула	ГК АЙСБЕРГ	47,8
8	<b>Балтийский</b>	Петровский	ГК Стройальянс	48,6
9	<b>Красные ворота</b>	Тула	СК Внешстрой	49,0
10	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	49,5
11	<b>Суворовский</b>	Ильинка	ГК ОСТ	49,5
12	<b>Баташевский сад-2</b>	Тула	ГК Владар	50,9
13	<b>Молодежный</b>	Медвенское	ДК Имена	51,4
14	<b>1-й Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	51,6
15	<b>Наши Баташи</b>	Тула	СЗ Наши Баташи	51,8
16	<b>Юго-Восточный</b>	Тула	ФЗПГ ТО	52,0
17	<b>мкр Левобережный</b>	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,4
18	<b>Авангард</b>	Тула	Авангард	53,4
19	<b>Русское Поле</b>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
20	<b>Дома цвета кофе</b>	Тула	ДК Имена	56,6
21	<b>Smart-квартал Современник</b>	Тула	Современник	59,2
22	<b>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</b>	Глухие Поляны	ГК Капитал	59,3
23	<b>Фамилия</b>	Тула	СЗ Фамилия	59,3
24	<b>СМАРТ квартал на Сурикова</b>	Тула	ГК Капитал	59,4
25	<b>Солнечный</b>	Тула	Компания Витэсс	60,1
26	<b>СМАРТ квартал на Октябрьской</b>	Тула	ГК Капитал	61,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Щегловка-СМАРТ</i>	Тула	СОЛИДАРНОСТЬ	62,9
28	<i>Дом по ул. Октябрьская, 64</i>	Тула	СК Внешстрой	64,4
29	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	66,5
30	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
31	<i>Скандинавия</i>	Тула	ГК Владар	68,1
32	<i>Свобода</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,7
33	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	84,0
34	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
<b>Общий итог</b>				<b>52,7</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 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: <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 ЕРЗ.РФ</a> 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		