

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

2 501 672

+7,1% к октябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

78 958

-5,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2021

Банк России

638

-11,8% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

52,0

-0,3% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

76 483

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,4%

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021

Банк России

6,14

+0,34 п.п. к августу 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 | 10 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов | 14 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов | 19 |
| 7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства | 24 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области | 27 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области..... | 27 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области..... | 31 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)..... | 33 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области | 33 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ... | 37 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области | 45 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области..... | 50 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 57 |
| 13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)..... | 59 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г..... | 70 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 72 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц | 75 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ | 79 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на октябрь 2021 года выявлено **268 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 **48 099 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 501 672 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 206 | 76,9% | 47 354 | 98,5% | 2 438 886 | 97,5% |
| блокированный дом | 56 | 20,9% | 316 | 0,7% | 37 511 | 1,5% |
| дом с апартаментами | 6 | 2,2% | 429 | 0,9% | 25 275 | 1,0% |
| Общий итог | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

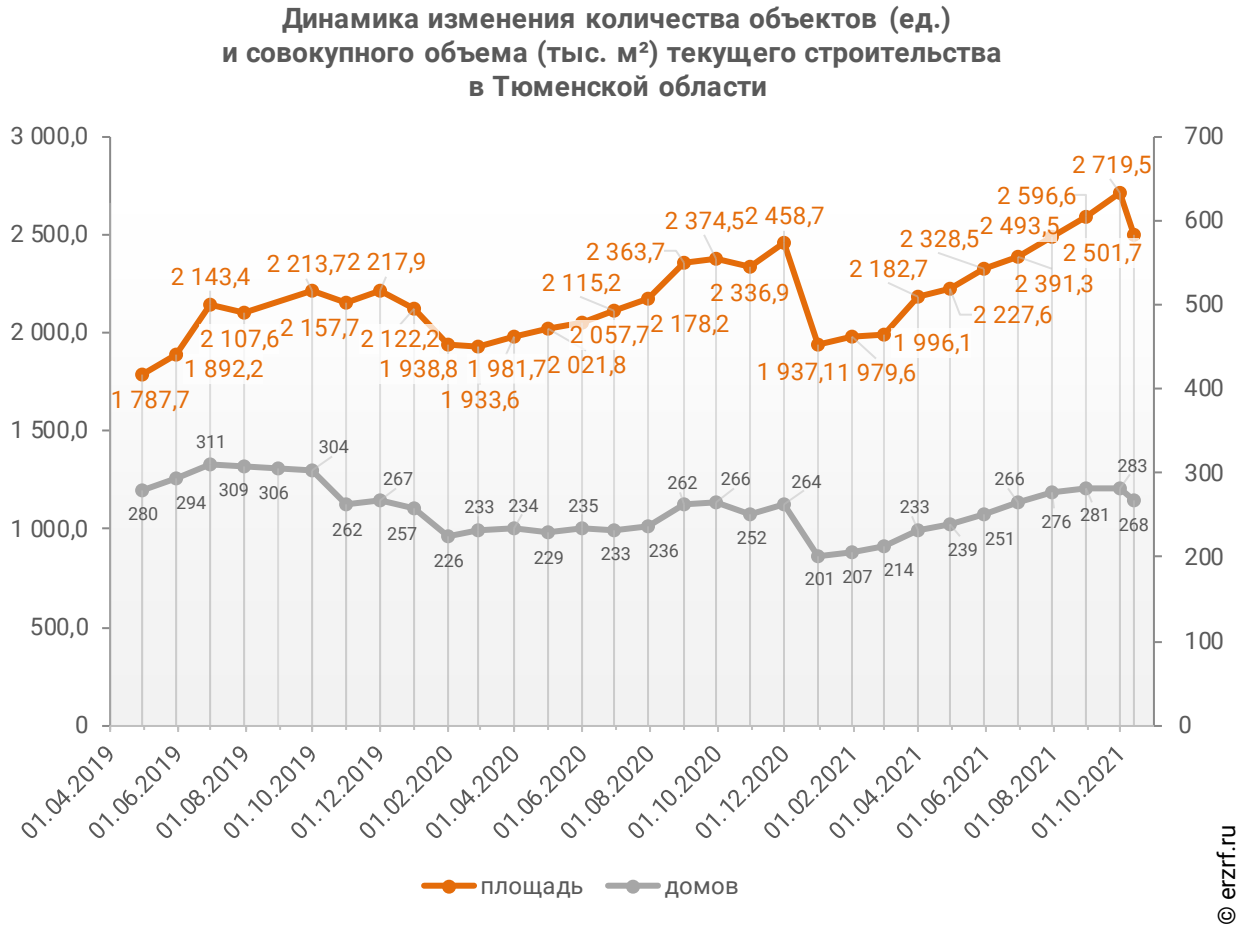
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

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

Доля домов с апартаментами составляет 0,9% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Тюмень | 199 | 74,3% | 37 687 | 78,4% | 2 003 616 | 80,1% |
| Московский | 15 | 5,6% | 5 441 | 11,3% | 237 901 | 9,5% |
| Тюменский | 38 | 14,2% | 2 565 | 5,3% | 152 864 | 6,1% |
| Дударева | 7 | 2,6% | 1 705 | 3,5% | 101 789 | 4,1% |
| Патрушева | 24 | 9,0% | 550 | 1,1% | 29 462 | 1,2% |
| Ембаево | 6 | 2,2% | 202 | 0,4% | 12 595 | 0,5% |
| Московский дворик | 1 | 0,4% | 108 | 0,2% | 9 018 | 0,4% |
| Тобольск | 9 | 3,4% | 1 584 | 3,3% | 74 917 | 3,0% |
| Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень) | 2 | 0,7% | 485 | 1,0% | 18 281 | 0,7% |
| Ялуторовск | 1 | 0,4% | 150 | 0,3% | 6 472 | 0,3% |
| Уватский | 2 | 0,7% | 86 | 0,2% | 4 401 | 0,2% |
| Туртас | 2 | 0,7% | 86 | 0,2% | 4 401 | 0,2% |
| Ишимский | 1 | 0,4% | 59 | 0,1% | 1 888 | 0,1% |
| Плодопитомник | 1 | 0,4% | 59 | 0,1% | 1 888 | 0,1% |
| Упоровский | 1 | 0,4% | 42 | 0,1% | 1 332 | 0,1% |
| Упорово | 1 | 0,4% | 42 | 0,1% | 1 332 | 0,1% |
| | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (80,1% совокупной площади жилых единиц).

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

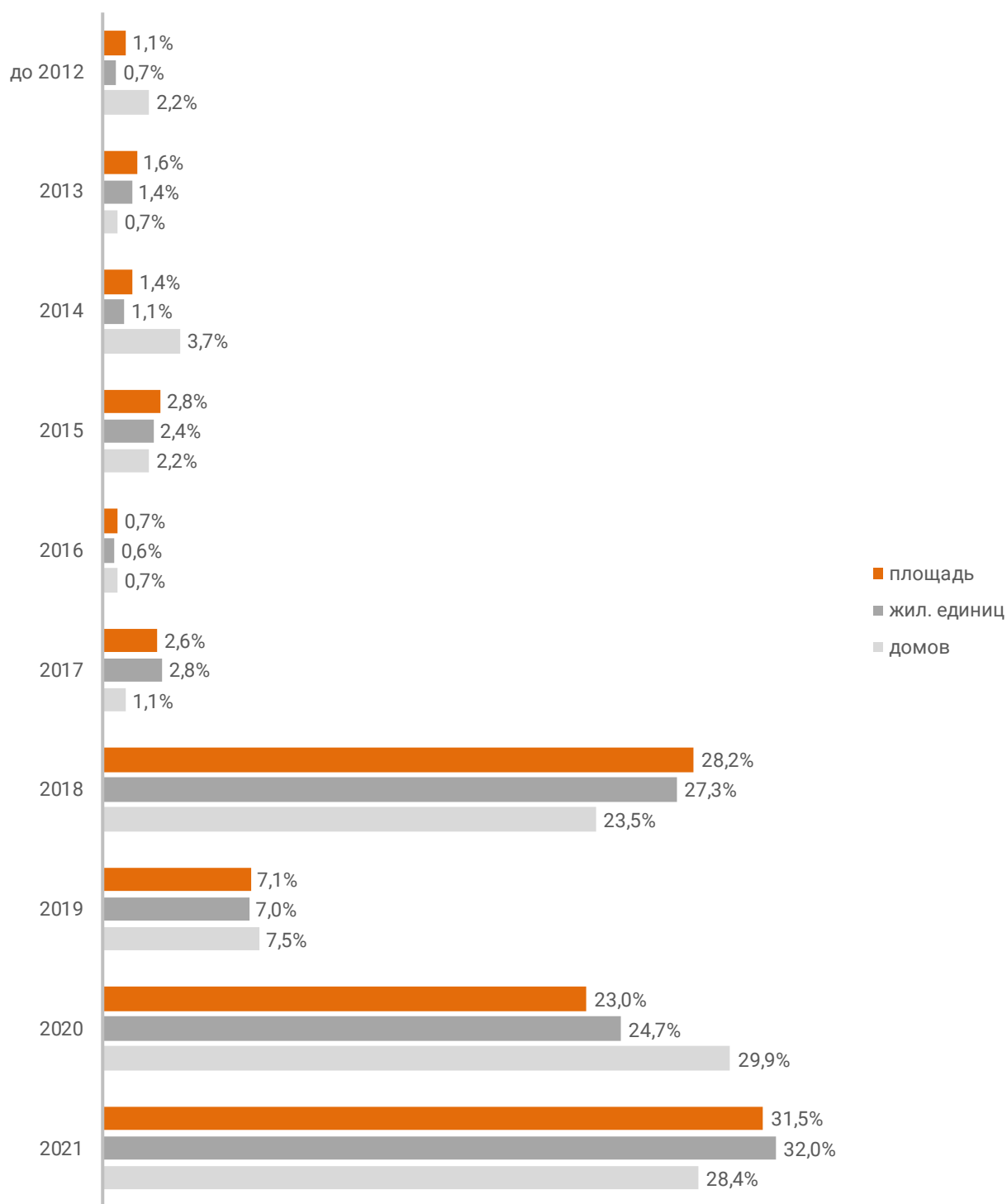
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 6 | 2,2% | 324 | 0,7% | 27 622 | 1,1% |
| 2013 | 2 | 0,7% | 681 | 1,4% | 41 054 | 1,6% |
| 2014 | 10 | 3,7% | 509 | 1,1% | 35 939 | 1,4% |
| 2015 | 6 | 2,2% | 1 171 | 2,4% | 68 800 | 2,8% |
| 2016 | 2 | 0,7% | 276 | 0,6% | 18 506 | 0,7% |
| 2017 | 3 | 1,1% | 1 366 | 2,8% | 65 751 | 2,6% |
| 2018 | 63 | 23,5% | 13 141 | 27,3% | 704 387 | 28,2% |
| 2019 | 20 | 7,5% | 3 359 | 7,0% | 176 443 | 7,1% |
| 2020 | 80 | 29,9% | 11 861 | 24,7% | 576 331 | 23,0% |
| 2021 | 76 | 28,4% | 15 411 | 32,0% | 786 839 | 31,5% |
| Общий итог | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (31,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 29,9% от общего количества строящихся домов в Тюменской области.

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

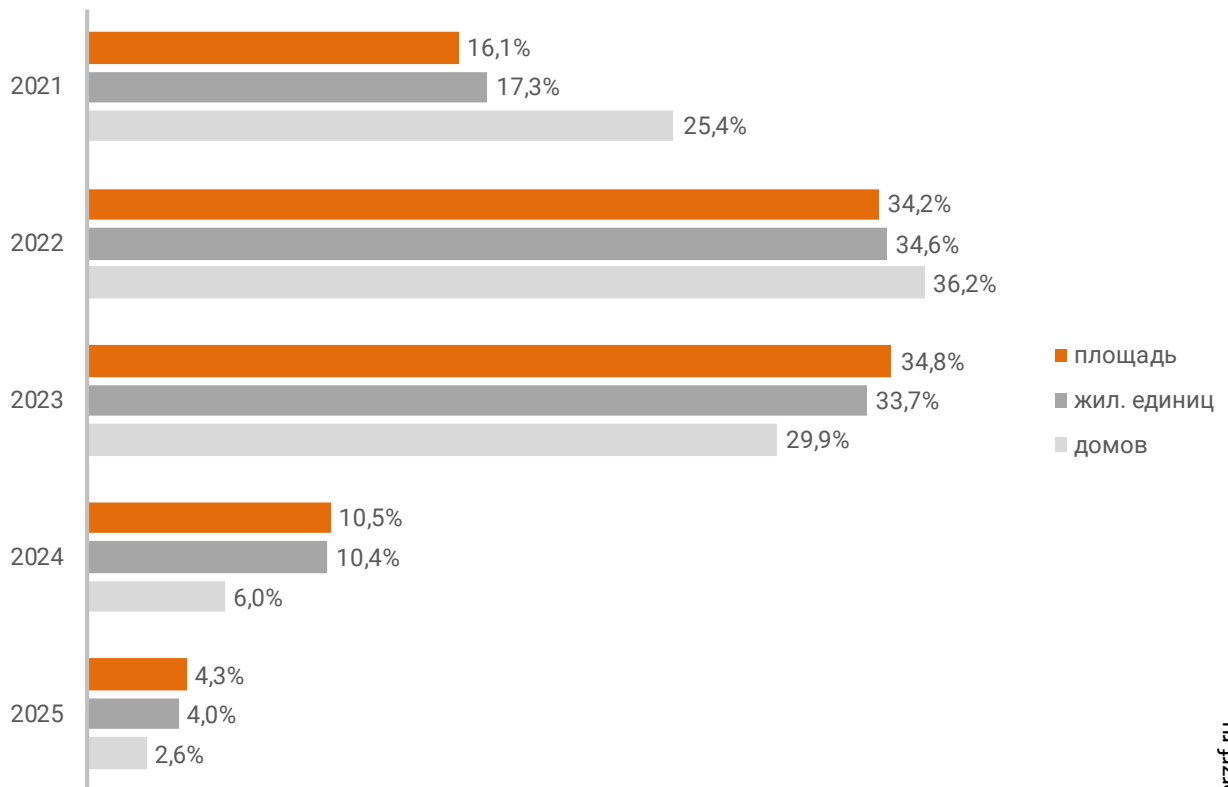
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 68 | 25,4% | 8 327 | 17,3% | 402 432 | 16,1% |
| 2022 | 97 | 36,2% | 16 623 | 34,6% | 856 436 | 34,2% |
| 2023 | 80 | 29,9% | 16 217 | 33,7% | 870 503 | 34,8% |
| 2024 | 16 | 6,0% | 5 020 | 10,4% | 263 679 | 10,5% |
| 2025 | 7 | 2,6% | 1 912 | 4,0% | 108 622 | 4,3% |
| Общий итог | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

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 402 432 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|--|---|---|---|--------------|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % | |
| 2021 | 402 432 | 2017 | 18 359 | 4,6% |
| | | 2018 | 34 299 | 8,5% |
| | | 2020 | 97 205 | 24,2% |
| | | 2021 | 68 607 | 17,0% |
| 2022 | 856 436 | 2018 | 9 018 | 1,1% |
| | | 2020 | 22 867 | 2,7% |
| | | 2021 | 2 086 | 0,2% |
| 2023 | 870 503 | 2020 | 7 476 | 0,9% |
| 2024 | 263 679 | 2017 | 23 205 | 8,8% |
| Общий итог | 2 501 672 | | 283 122 | 11,3% |

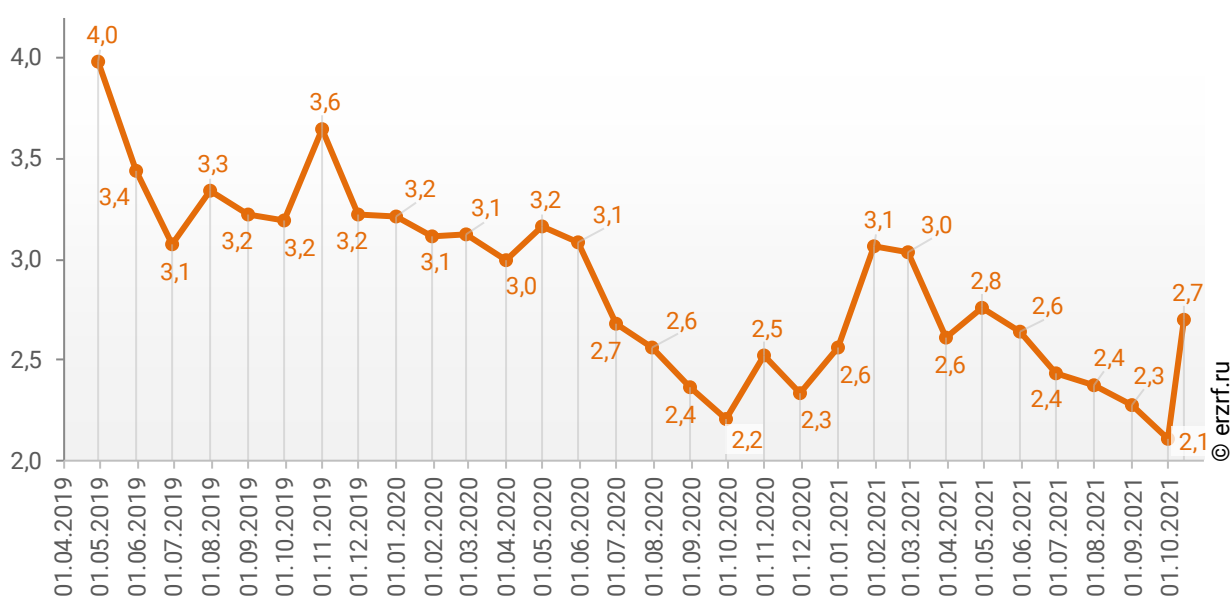
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (97 205 м²), что составляет 24,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2021 года составляет 2,7 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



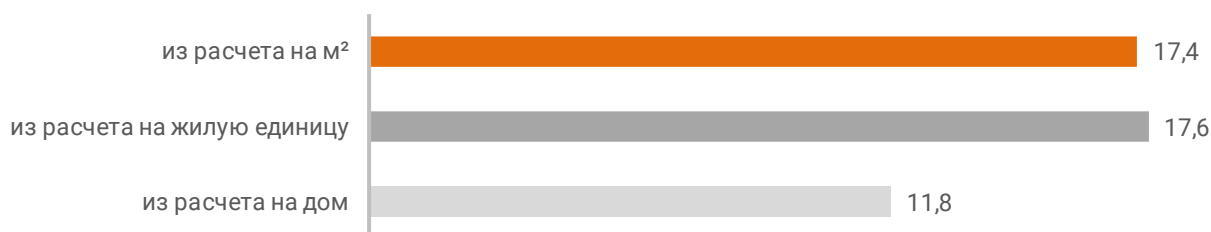
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

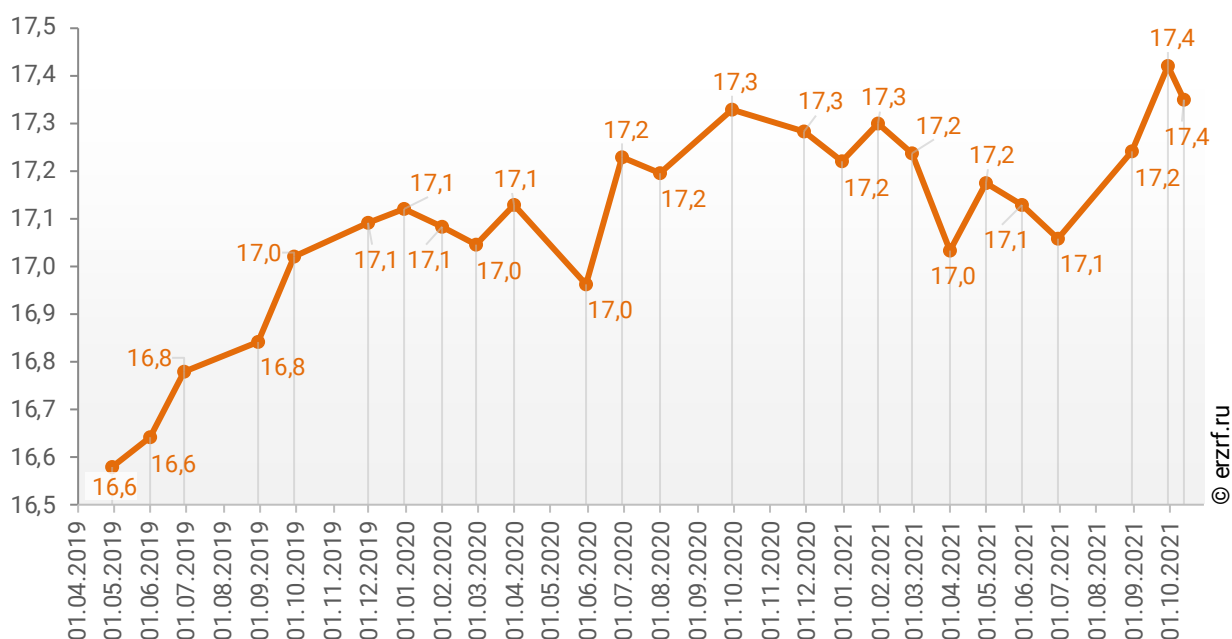


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

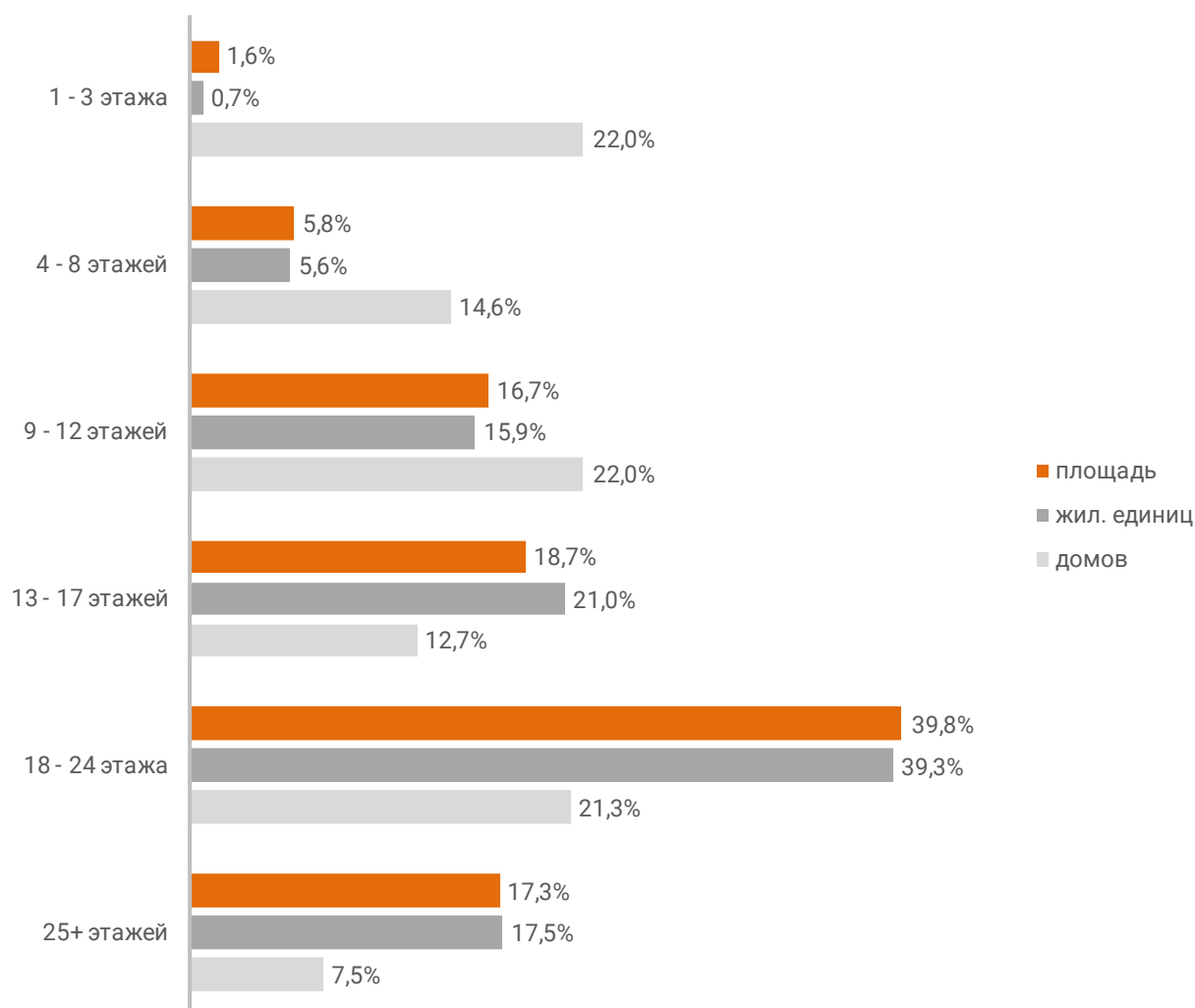
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 59 | 22,0% | 342 | 0,7% | 39 959 | 1,6% |
| 4 - 8 этажей | 39 | 14,6% | 2 704 | 5,6% | 146 273 | 5,8% |
| 9 - 12 этажей | 59 | 22,0% | 7 666 | 15,9% | 418 166 | 16,7% |
| 13 - 17 этажей | 34 | 12,7% | 10 088 | 21,0% | 468 796 | 18,7% |
| 18 - 24 этажа | 57 | 21,3% | 18 889 | 39,3% | 995 725 | 39,8% |
| 25+ этажей | 20 | 7,5% | 8 410 | 17,5% | 432 753 | 17,3% |
| Общий итог | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 17,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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 дома в нескольких ЖК. 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>Концерн ЮИТ</i> | многоквартирный дом | City Life (Сити Лайф) |
| | | <i>Страна Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Звёздный городок |
| | | <i>Страна Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Сердце Сибири |
| 2 | 25 | <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 |
| | | <i>ГК ЭНКО</i> | многоквартирный дом | Айвазовский |
| | | <i>ПИК</i> | многоквартирный дом | Озёрный парк |
| 3 | 24 | <i>ПСК Дом Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Ситион |
| | | <i>ГК ARSIB holding group</i> | многоквартирный дом | QUATTRO |
| | | <i>СЗ ИСБ-недвижимость</i> | многоквартирный дом | Дивный квартал у озера |
| 4 | 22 | <i>ФЭНСИ</i> | многоквартирный дом | Малевич |
| | | <i>ГК В72</i> | многоквартирный дом | Зеленый квартал UNO |
| 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 |
| | | <i>СЗ Уайт Хаус</i> | многоквартирный дом | White House |

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

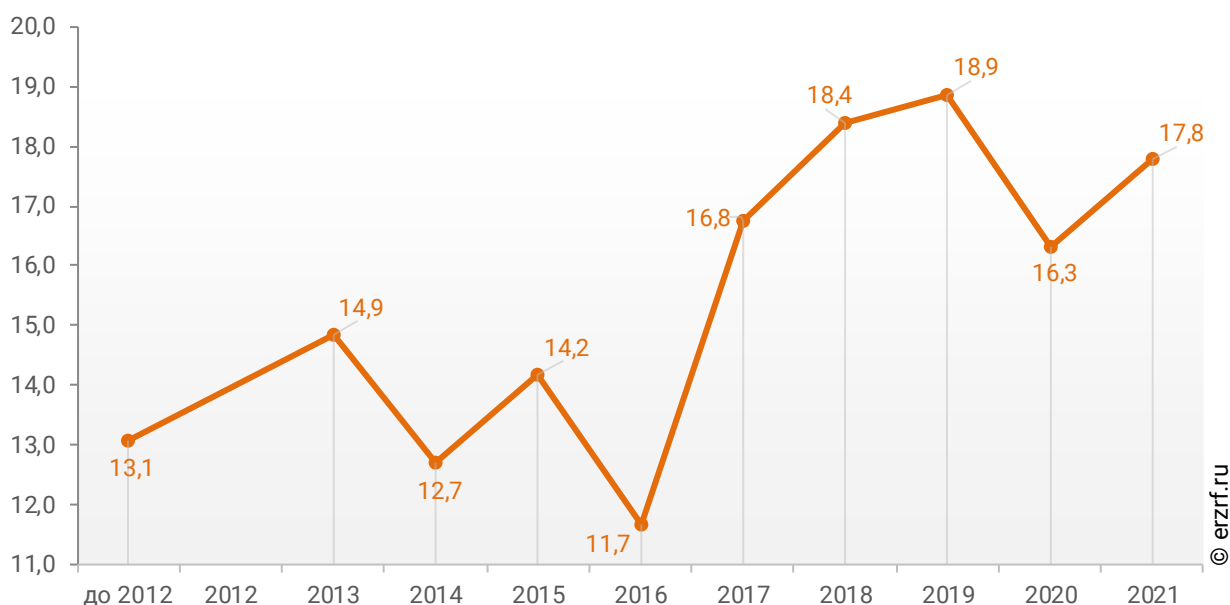
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|
| 1 | 38 959 | <i>ГК VIRA GROUP</i> | многоквартирный дом | На Ватутина |
| 2 | 38 899 | <i>Страна Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Сердце Сибири |
| 3 | 34 843 | <i>Брусника</i> | многоквартирный дом | Квартал Новин |
| 4 | 34 481 | <i>Страна Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Квартал Колумб |
| 5 | 34 158 | <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 17,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

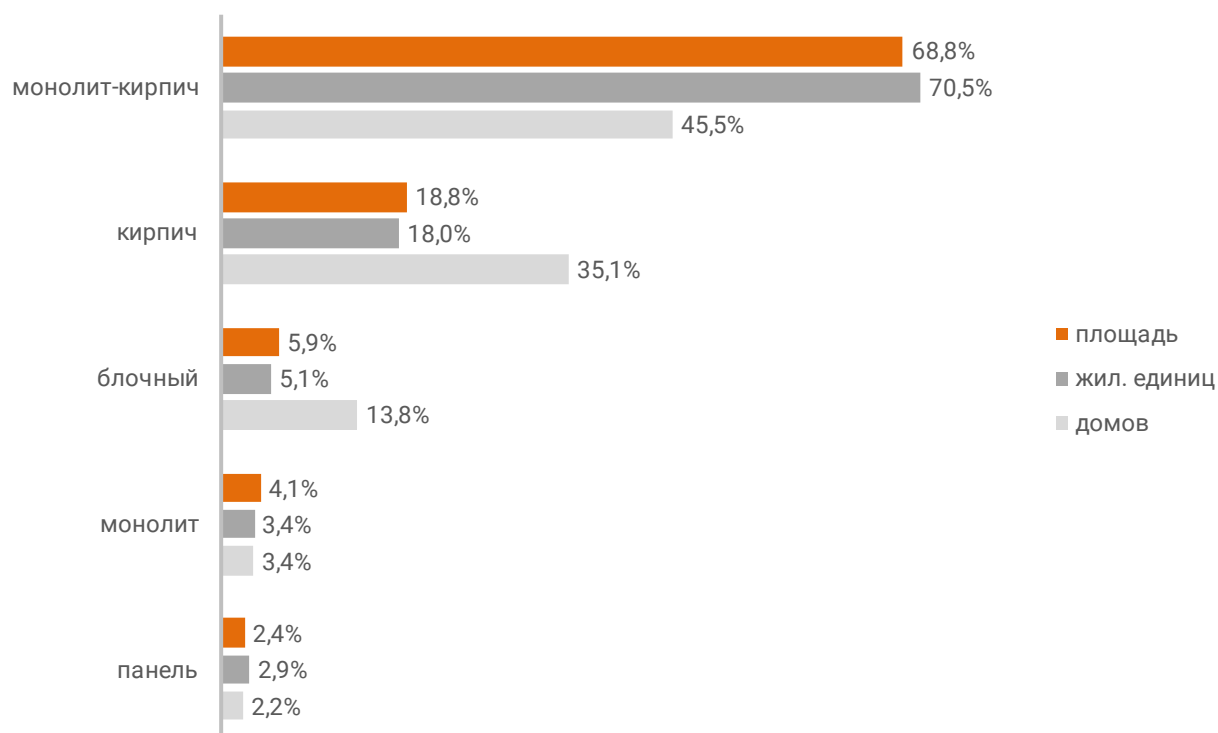
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 122 | 45,5% | 33 914 | 70,5% | 1 720 305 | 68,8% |
| кирпич | 94 | 35,1% | 8 678 | 18,0% | 471 342 | 18,8% |
| блочный | 37 | 13,8% | 2 449 | 5,1% | 147 915 | 5,9% |
| монолит | 9 | 3,4% | 1 641 | 3,4% | 101 626 | 4,1% |
| панель | 6 | 2,2% | 1 417 | 2,9% | 60 484 | 2,4% |
| Общий итог | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

Гистограмма 5

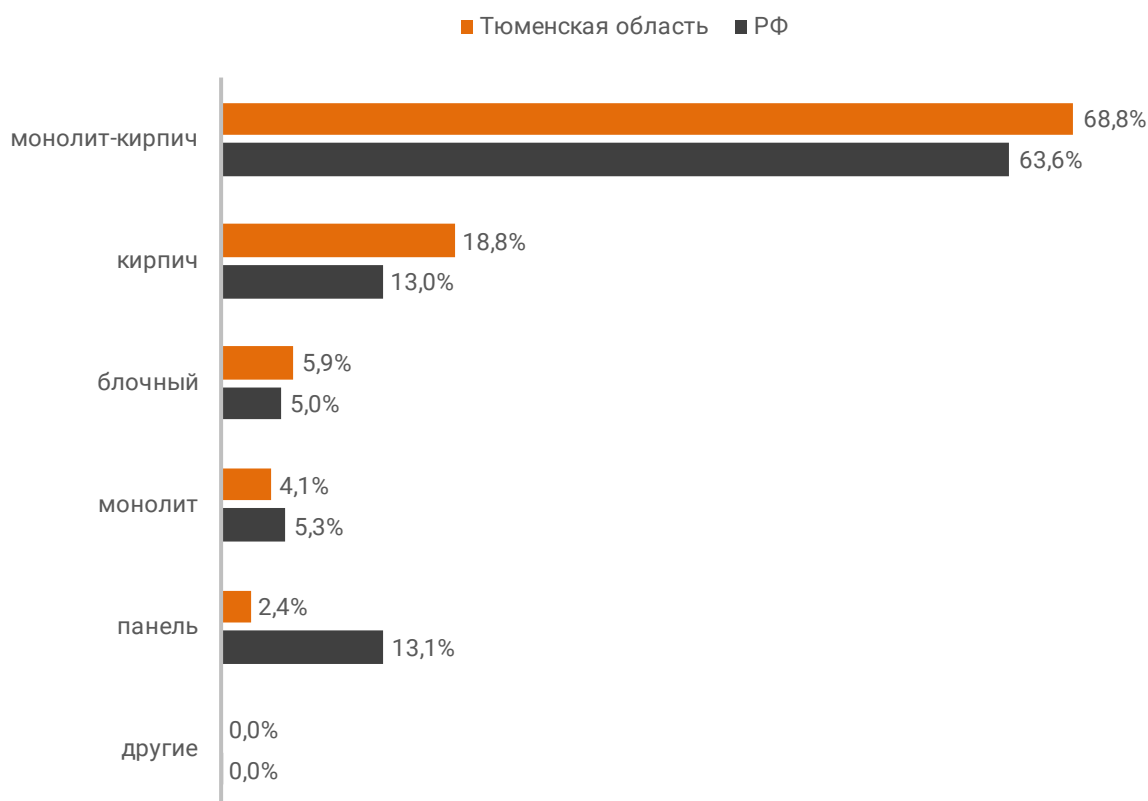
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

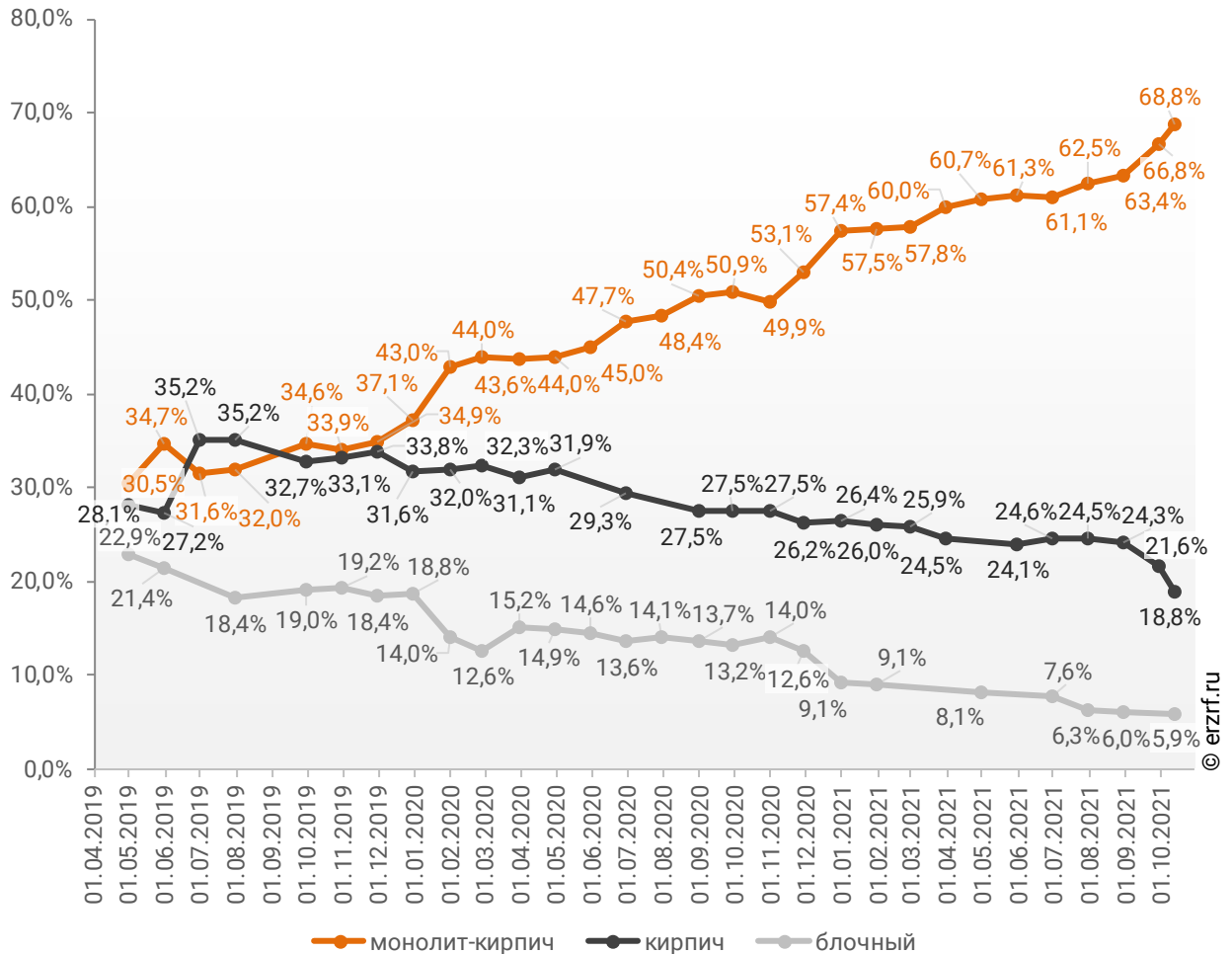
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 80,4% 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 80,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

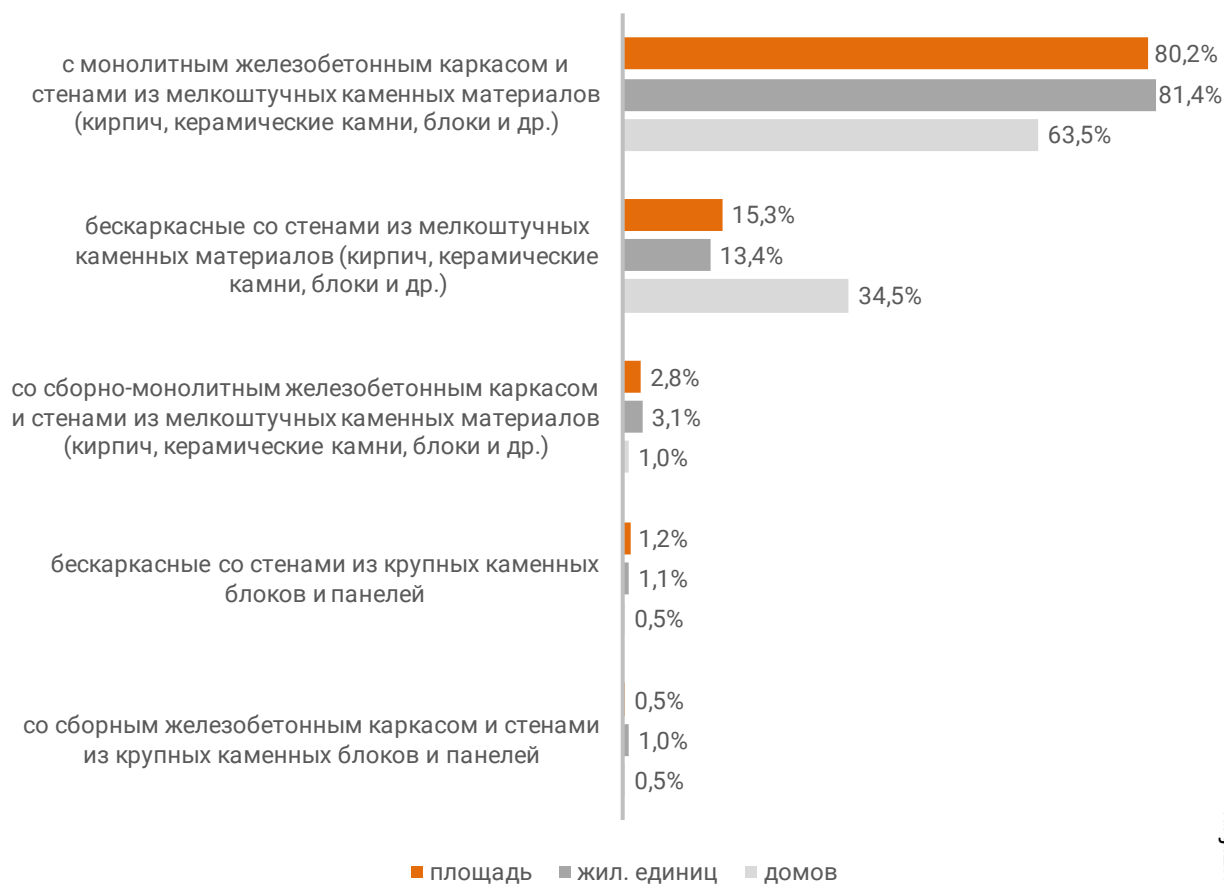
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 125 | 63,5% | 31 758 | 81,4% | 1 613 208 | 80,2% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 68 | 34,5% | 5 225 | 13,4% | 308 071 | 15,3% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 1,0% | 1 218 | 3,1% | 57 312 | 2,8% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 0,5% | 419 | 1,1% | 23 205 | 1,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 0,5% | 387 | 1,0% | 9 264 | 0,5% |
| Общий итог | 197 | 100% | 39 007 | 100% | 2 011 060 | 100% |

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|-------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Страна Девелопмент</i> | 11 | 4,1% | 6 791 | 14,1% | 306 233 | 12,2% |
| 2 | <i>ГК ЭНКО</i> | 14 | 5,2% | 4 587 | 9,5% | 242 148 | 9,7% |
| 3 | <i>ПСК Дом Девелопмент</i> | 10 | 3,7% | 4 040 | 8,4% | 229 569 | 9,2% |
| 4 | <i>Брусника</i> | 16 | 6,0% | 2 853 | 5,9% | 194 595 | 7,8% |
| 5 | <i>Компания 4D</i> | 16 | 6,0% | 2 861 | 5,9% | 171 920 | 6,9% |
| 6 | <i>ГК Меридиан</i> | 14 | 5,2% | 3 156 | 6,6% | 127 858 | 5,1% |
| 7 | <i>ГК ТИС</i> | 7 | 2,6% | 1 869 | 3,9% | 99 184 | 4,0% |
| 8 | <i>ИНКО и К</i> | 12 | 4,5% | 1 232 | 2,6% | 90 648 | 3,6% |
| 9 | <i>ПИК</i> | 5 | 1,9% | 1 891 | 3,9% | 88 529 | 3,5% |
| 10 | <i>ГК Строй Мир</i> | 8 | 3,0% | 1 703 | 3,5% | 87 589 | 3,5% |
| 11 | <i>ГК СБК</i> | 6 | 2,2% | 1 550 | 3,2% | 73 133 | 2,9% |
| 12 | <i>ГК В72</i> | 4 | 1,5% | 1 207 | 2,5% | 59 469 | 2,4% |
| 13 | <i>СЗ Звезда</i> | 9 | 3,4% | 1 117 | 2,3% | 54 608 | 2,2% |
| 14 | <i>Улей Девелопмент</i> | 6 | 2,2% | 1 136 | 2,4% | 51 160 | 2,0% |
| 15 | <i>Сибстройсервис</i> | 6 | 2,2% | 1 168 | 2,4% | 42 816 | 1,7% |
| 16 | <i>ГК VIRA GROUP</i> | 1 | 0,4% | 888 | 1,8% | 38 959 | 1,6% |
| 17 | <i>ГК Тоболпромстрой</i> | 4 | 1,5% | 822 | 1,7% | 36 550 | 1,5% |
| 18 | <i>Создатели</i> | 4 | 1,5% | 621 | 1,3% | 33 484 | 1,3% |
| 19 | <i>Холдинг Партнер</i> | 29 | 10,8% | 395 | 0,8% | 32 180 | 1,3% |
| 20 | <i>Концерн ЮИТ</i> | 3 | 1,1% | 577 | 1,2% | 30 863 | 1,2% |
| 21 | <i>Завод ЖБИ-3</i> | 4 | 1,5% | 611 | 1,3% | 28 015 | 1,1% |
| 22 | <i>Талан</i> | 1 | 0,4% | 441 | 0,9% | 27 558 | 1,1% |
| 23 | <i>Скандиа Девелопмент</i> | 3 | 1,1% | 616 | 1,3% | 26 950 | 1,1% |
| 24 | <i>ФЭНСИ</i> | 1 | 0,4% | 440 | 0,9% | 23 882 | 1,0% |
| 25 | <i>Тюменгазстрой</i> | 1 | 0,4% | 419 | 0,9% | 23 205 | 0,9% |
| 26 | <i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i> | 3 | 1,1% | 220 | 0,5% | 21 643 | 0,9% |
| 27 | <i>Наш Город</i> | 6 | 2,2% | 420 | 0,9% | 19 998 | 0,8% |
| 28 | <i>ГК ARSIB holding group</i> | 1 | 0,4% | 440 | 0,9% | 19 378 | 0,8% |
| 29 | <i>СЗ ИСБ-недвижимость</i> | 1 | 0,4% | 330 | 0,7% | 18 353 | 0,7% |
| 30 | <i>СК ЖБИ-5</i> | 2 | 0,7% | 485 | 1,0% | 18 281 | 0,7% |
| 31 | <i>СЗ Северный Квартал</i> | 9 | 3,4% | 474 | 1,0% | 17 033 | 0,7% |
| 32 | <i>ГК Сибинтел-холдинг</i> | 1 | 0,4% | 233 | 0,5% | 16 494 | 0,7% |
| 33 | <i>ДК Навигатор</i> | 23 | 8,6% | 174 | 0,4% | 16 122 | 0,6% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 34 | Тюменьэнергострой | 1 | 0,4% | 261 | 0,5% | 15 544 | 0,6% |
| 35 | ГК ПАРИТЕТ | 5 | 1,9% | 331 | 0,7% | 14 810 | 0,6% |
| 36 | ГК СтоунСтрой | 2 | 0,7% | 276 | 0,6% | 14 000 | 0,6% |
| 37 | ПСК | 9 | 3,4% | 90 | 0,2% | 12 734 | 0,5% |
| 38 | ФСК Запсибинтерстрой | 1 | 0,4% | 216 | 0,4% | 11 619 | 0,5% |
| 39 | ГК Новый Мир | 1 | 0,4% | 304 | 0,6% | 11 430 | 0,5% |
| 40 | RODINA Development | 1 | 0,4% | 223 | 0,5% | 11 426 | 0,5% |
| 41 | СЗ Уайт Хаус | 1 | 0,4% | 124 | 0,3% | 9 915 | 0,4% |
| 42 | Компания Отделочник-20 | 1 | 0,4% | 108 | 0,2% | 9 018 | 0,4% |
| 43 | Аметист | 2 | 0,7% | 135 | 0,3% | 8 121 | 0,3% |
| 44 | Компания Жилье-2000 | 1 | 0,4% | 141 | 0,3% | 7 353 | 0,3% |
| 45 | СК Тюменьстройюг | 1 | 0,4% | 64 | 0,1% | 5 407 | 0,2% |
| 46 | Стройимпульс | 1 | 0,4% | 59 | 0,1% | 1 888 | 0,1% |
| Общий итог | | 268 | 100% | 48 099 | 100% | 2 501 672 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | |
|----|--------------|---------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 5,0 | Страна Девелопмент | 306 233 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 5,0 | ГК ЭНКО | 242 148 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | ПСК Дом Девелопмент | 229 569 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | Брусника | 194 595 | 8 920 | 4,6% | 0,4 |
| 5 | ★ 5,0 | Компания 4D | 171 920 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | ГК Меридиан | 127 858 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 5,0 | ГК ТИС | 99 184 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 5,0 | ИНКО и К | 90 648 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 4,5 | ПИК | 88 529 | 25 183 | 28,4% | 0,9 |
| 10 | ★ 3,0 | ГК Строй Мир | 87 589 | 28 471 | 32,5% | 3,1 |
| 11 | ★ 5,0 | ГК СБК | 73 133 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 4,5 | ГК В72 | 59 469 | 0 | 0,0% | - |

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

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 13 | ★ 5,0 | СЗ Звезда | 54 608 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | Улей Девелопмент | 51 160 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 2,5 | Сибстройсервис | 42 816 | 42 816 | 100% | 15,0 |
| 16 | ★ 1,0 | ГК VIRA GROUP | 38 959 | 38 959 | 100% | 12,0 |
| 17 | ★ 5,0 | ГК Тоболпромстрой | 36 550 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | Создатели | 33 484 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | ★ 4,5 | Холдинг Партнер | 32 180 | 3 027 | 9,4% | 0,4 |
| 20 | ★ 3,5 | Концерн ЮИТ | 30 863 | 11 248 | 36,4% | 6,6 |
| 21 | ★ 3,0 | Завод ЖБИ-3 | 28 015 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | ★ 5,0 | Талан | 27 558 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 2,5 | Скандиа Девелопмент | 26 950 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | ФЭНСИ | 23 882 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | ★ 0,5 | Тюменгазстрой | 23 205 | 23 205 | 100% | 81,0 |
| 26 | ★ 0,5 | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ | 21 643 | 21 643 | 100% | 39,9 |
| 27 | ★ 5,0 | Наш Город | 19 998 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | ★ 1,5 | ГК ARSIB holding group | 19 378 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | н/р | СЗ ИСБ-недвижимость | 18 353 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | ★ 0,5 | СК ЖБИ-5 | 18 281 | 18 281 | 100% | 41,2 |
| 31 | н/р | СЗ Северный Квартал | 17 033 | 7 476 | 43,9% | 13,1 |
| 32 | н/р | ГК Сибинтел-холдинг | 16 494 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | ★ 5,0 | ДК Навигатор | 16 122 | 2 086 | 12,9% | 1,2 |
| 34 | ★ 1,5 | Тюменьэнергострой | 15 544 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | ★ 5,0 | ГК ПАРИТЕТ | 14 810 | 7 006 | 47,3% | 1,4 |
| 36 | н/р | ГК СтоунСтрой | 14 000 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | ★ 0,5 | ПСК | 12 734 | 12 734 | 100% | 43,3 |
| 38 | н/р | ФСК Запсибинтерстрой | 11 619 | 11 619 | 100% | 18,0 |
| 39 | ★ 2,5 | ГК Новый Мир | 11 430 | 11 430 | 100% | 9,0 |
| 40 | н/р | RODINA Development | 11 426 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | н/р | СЗ Уайт Хаус | 9 915 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | ★ 5,0 | Компания Отделочник-20 | 9 018 | 9 018 | 100% | 45,0 |
| 43 | ★ 1,0 | Аметист | 8 121 | 0 | 0,0% | - |
| 44 | ★ 5,0 | Компания Жилье-2000 | 7 353 | 0 | 0,0% | - |
| 45 | ★ 0,5 | СК Тюменьстройюг | 5 407 | 0 | 0,0% | - |
| 46 | ★ 5,0 | Стройимпульс | 1 888 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 2 501 672 | 283 122 | 11,3% | 2,7 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тюменгазстрой» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 81 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 5 домов, включающих 2 186 жилых единиц, совокупной площадью 125 817 м².

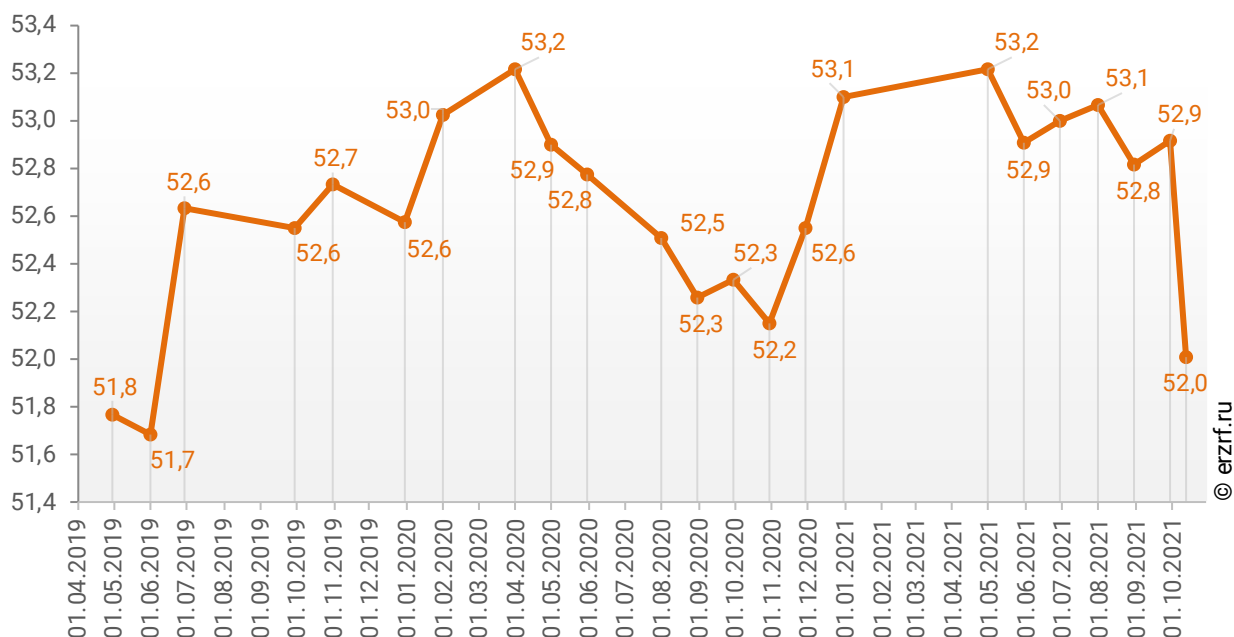
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 52,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

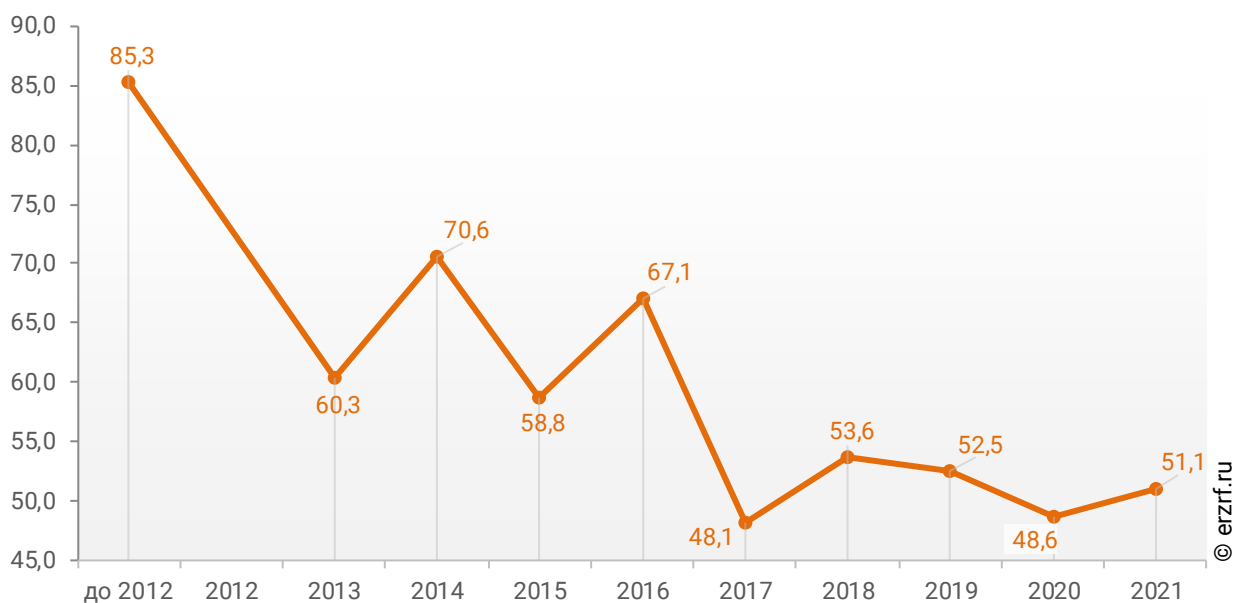
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройимпульс» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------|--|
| Стройимпульс | 32,0 |
| СЗ Северный Квартал | 35,9 |
| Сибстройсервис | 36,7 |
| ГК Новый Мир | 37,6 |
| СК ЖБИ-5 | 37,7 |
| ГК Меридиан | 40,5 |
| Скандиа Девелопмент | 43,8 |
| ГК VIRA GROUP | 43,9 |
| ГК ARSIB holding group | 44,0 |
| ГК Тоболпромстрой | 44,5 |
| ГК ПАРИТЕТ | 44,7 |
| Улей Девелопмент | 45,0 |
| Страна Девелопмент | 45,1 |
| Завод ЖБИ-3 | 45,9 |
| ПИК | 46,8 |
| ГК СБК | 47,2 |
| Наш Город | 47,6 |
| СЗ Звезда | 48,9 |
| ГК В72 | 49,3 |
| ГК СтоунСтрой | 50,7 |
| RODINA Development | 51,2 |
| ГК Строй Мир | 51,4 |
| Компания Жилье-2000 | 52,1 |
| ГК ЭНКО | 52,8 |
| ГК ТИС | 53,1 |
| Концерн ЮИТ | 53,5 |
| ФСК Запсибинтерстрой | 53,8 |
| Создатели | 53,9 |
| ФЭНСИ | 54,3 |
| Тюменгазстрой | 55,4 |
| СЗ ИСБ-недвижимость | 55,6 |
| ПСК Дом Девелопмент | 56,8 |
| Тюменьэнергострой | 59,6 |
| Компания 4D | 60,1 |
| Аметист | 60,2 |
| Талан | 62,5 |
| Брусника | 68,2 |
| ГК Сибинтел-холдинг | 70,8 |
| ИНКО и К | 73,6 |
| СЗ Уайт Хаус | 80,0 |
| Холдинг Партнер | 81,5 |
| Компания Отделочник-20 | 83,5 |
| СК Тюменьстройюг | 84,5 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------|--|
| ДК Навигатор | 92,7 |
| 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ | 98,4 |
| ПСК | 141,5 |
| Общий итог | 52,0 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 29,4 м², застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Биография» – 157,7 м², застройщик «Холдинг Партнер».

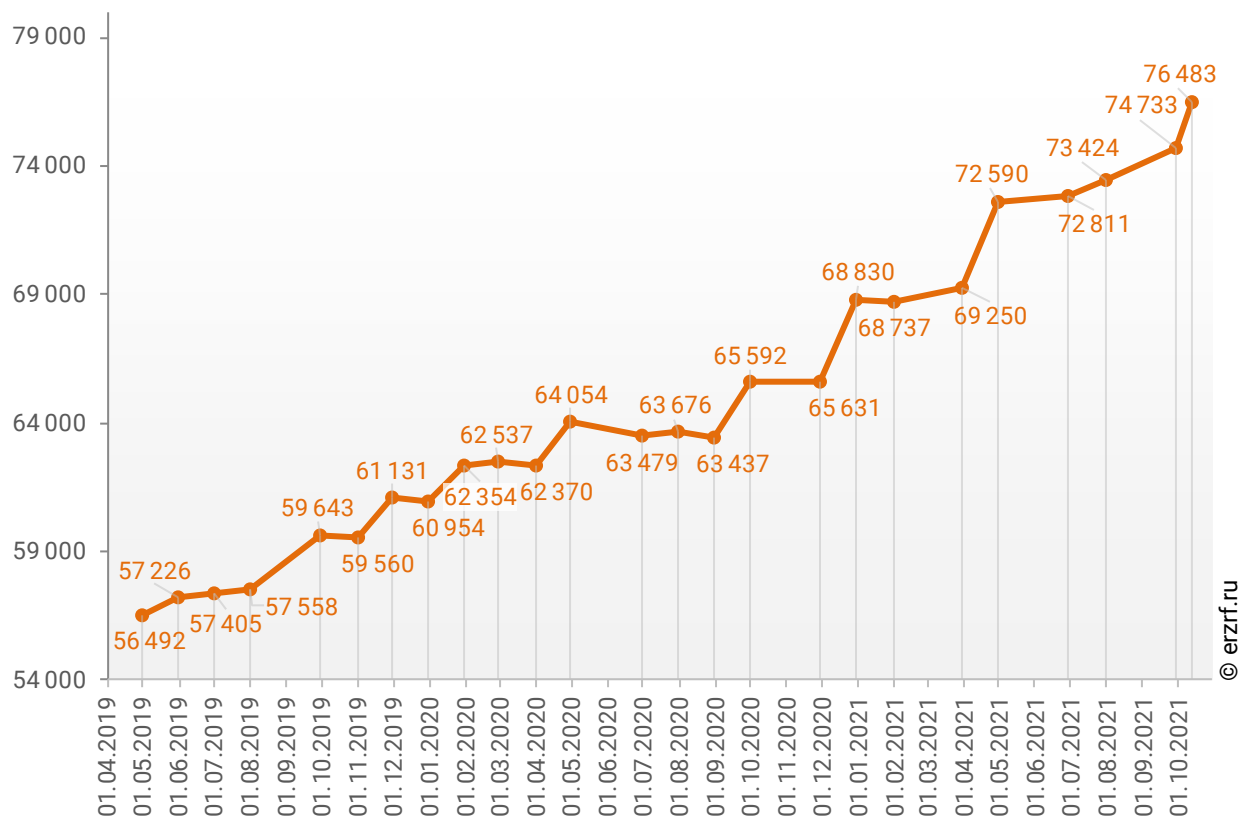
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 76 483 рубля за квадратный метр.

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

График 9

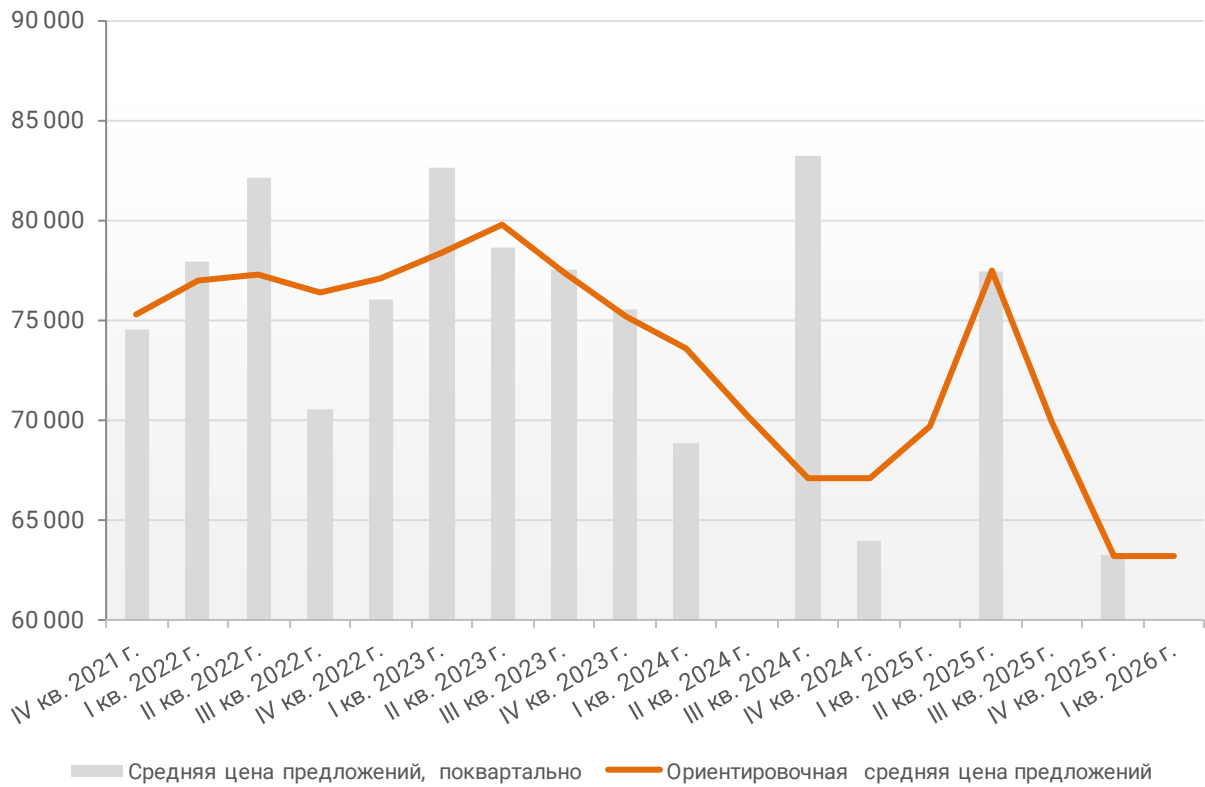
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

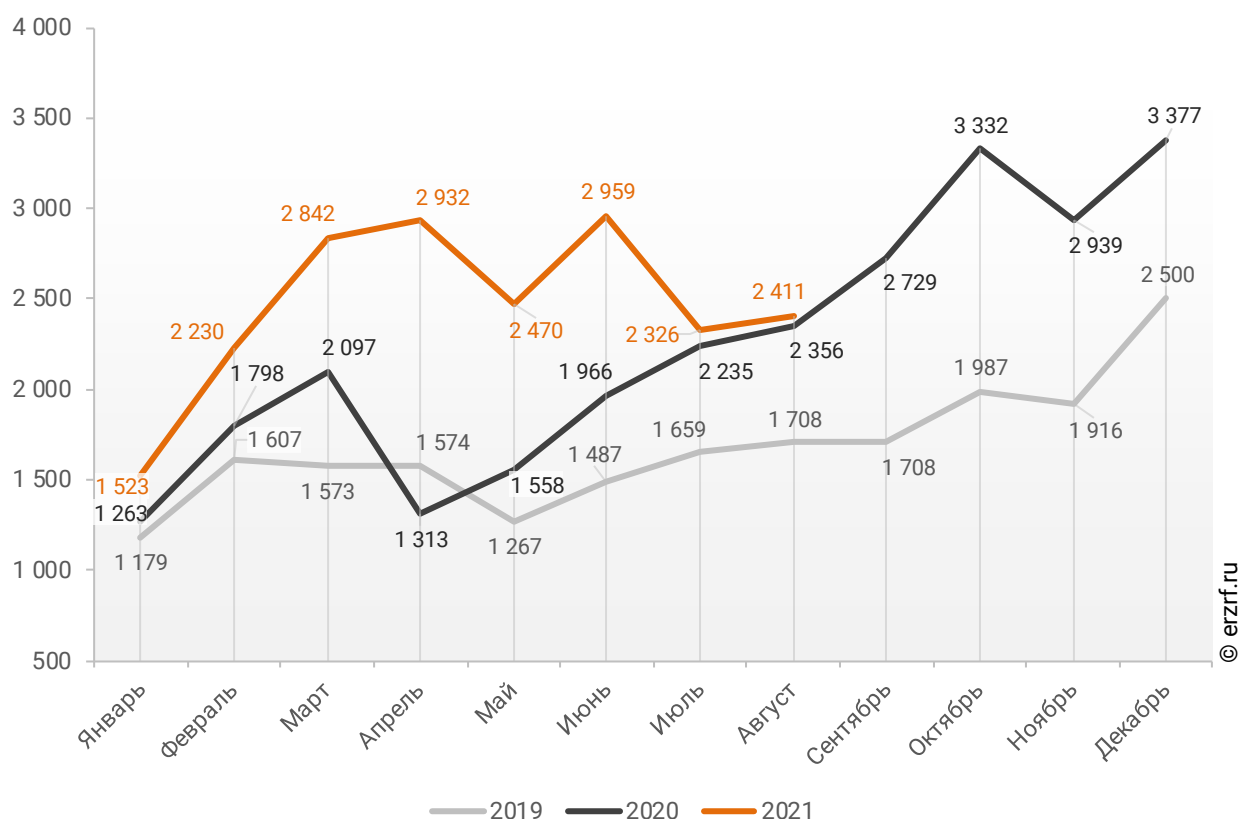
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 19 693, что на 35,0% больше уровня 2020 г. (14 586 ИЖК), и на 63,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (12 054 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг.

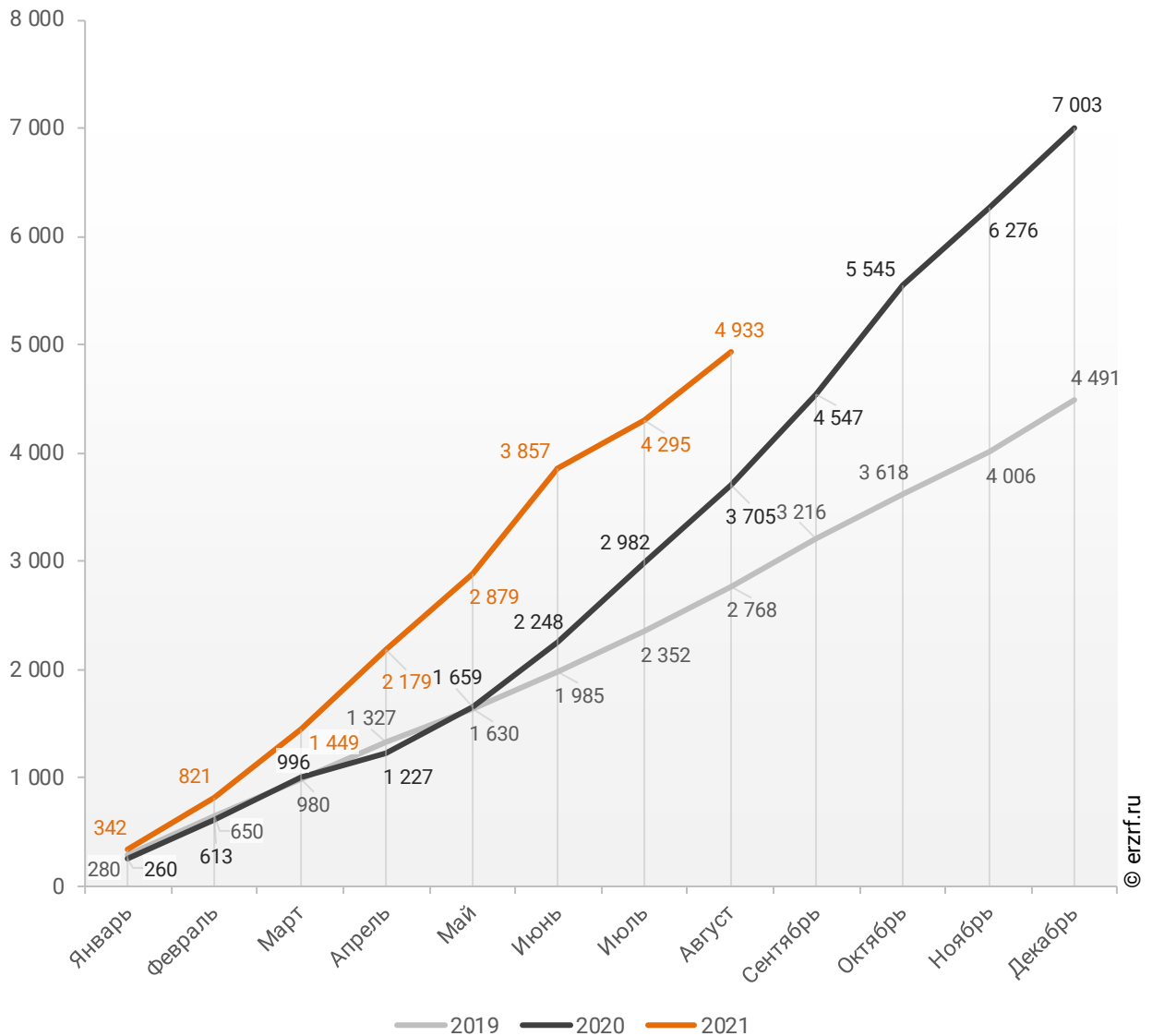


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 933, что на 33,1% больше, чем в 2020 г. (3 705 ИЖК), и на 78,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2 768 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг.

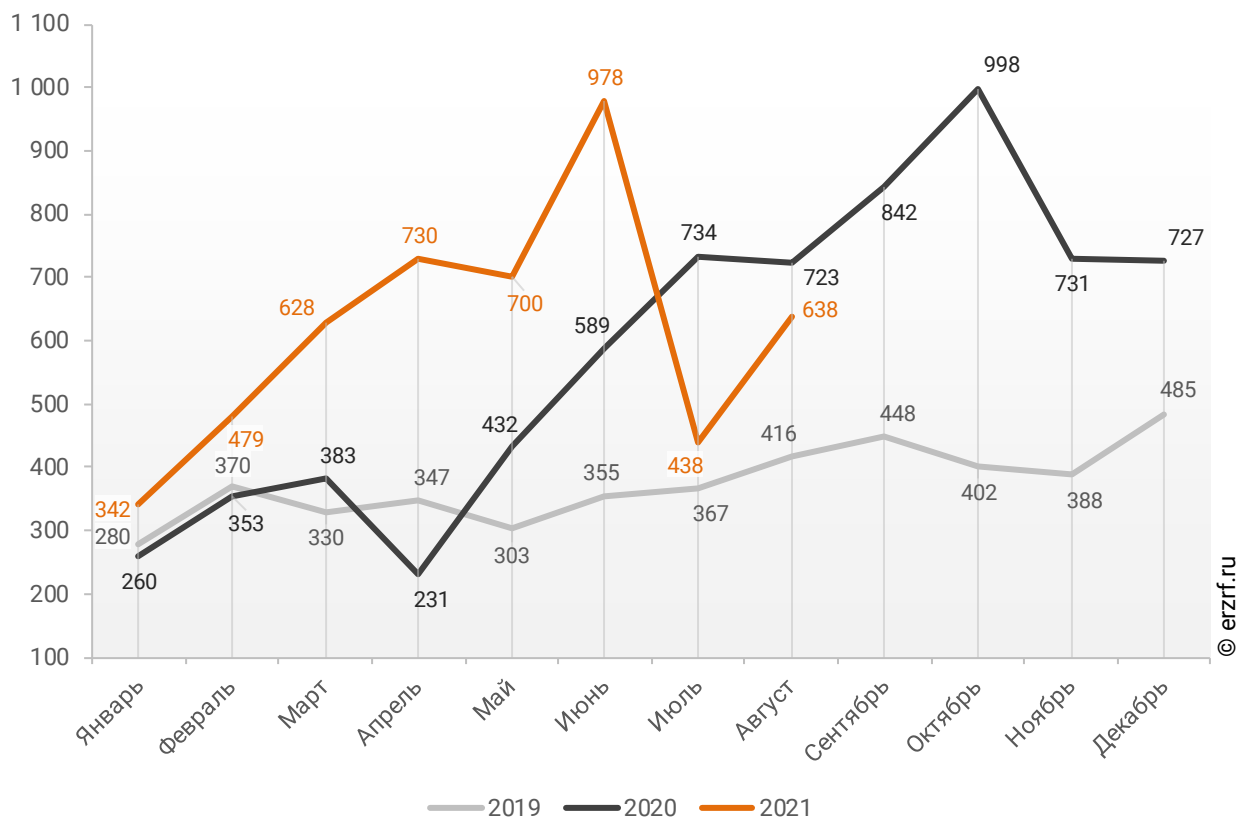


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в августе 2021 года уменьшилось на 11,8% по сравнению с августом 2020 года (638 против 723 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг.

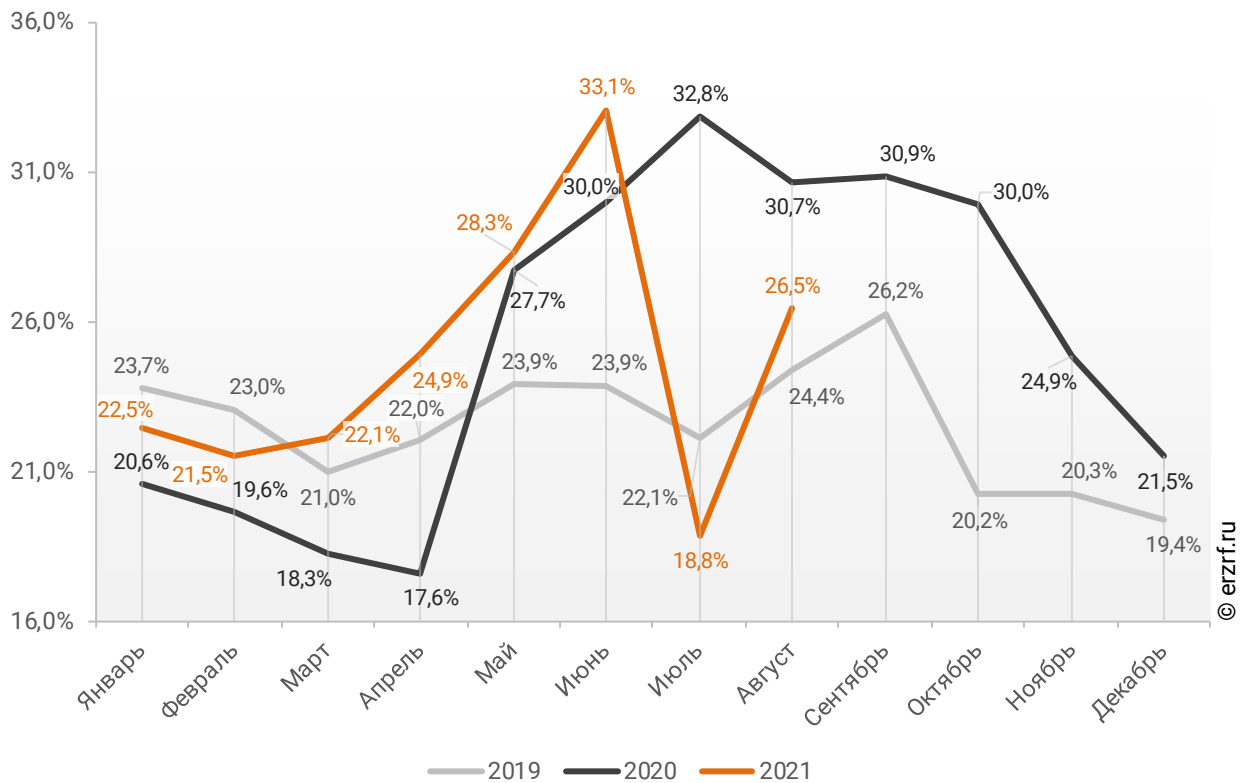


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,4%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2019 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



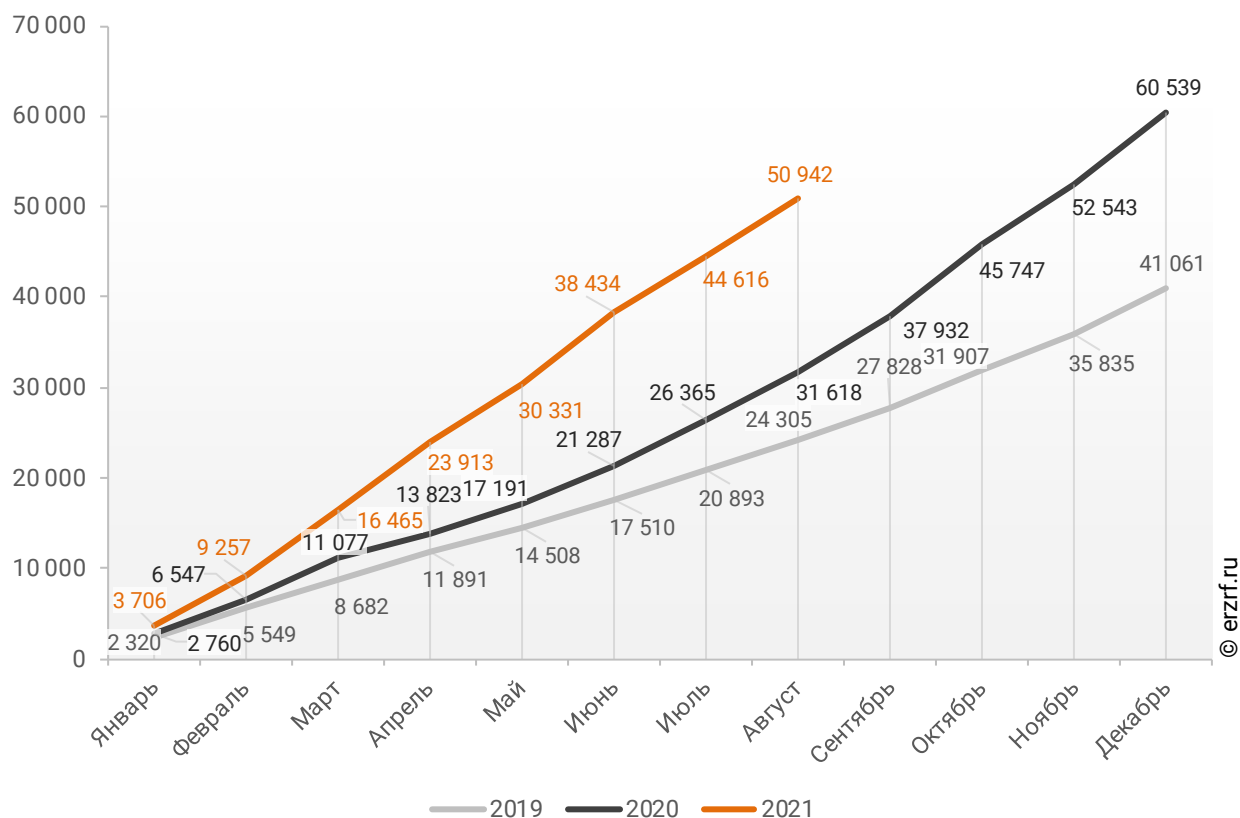
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 50 942 млн ₽, что на 61,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (31 618 млн ₽), и на 109,6% больше аналогичного значения 2019 г. (24 305 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

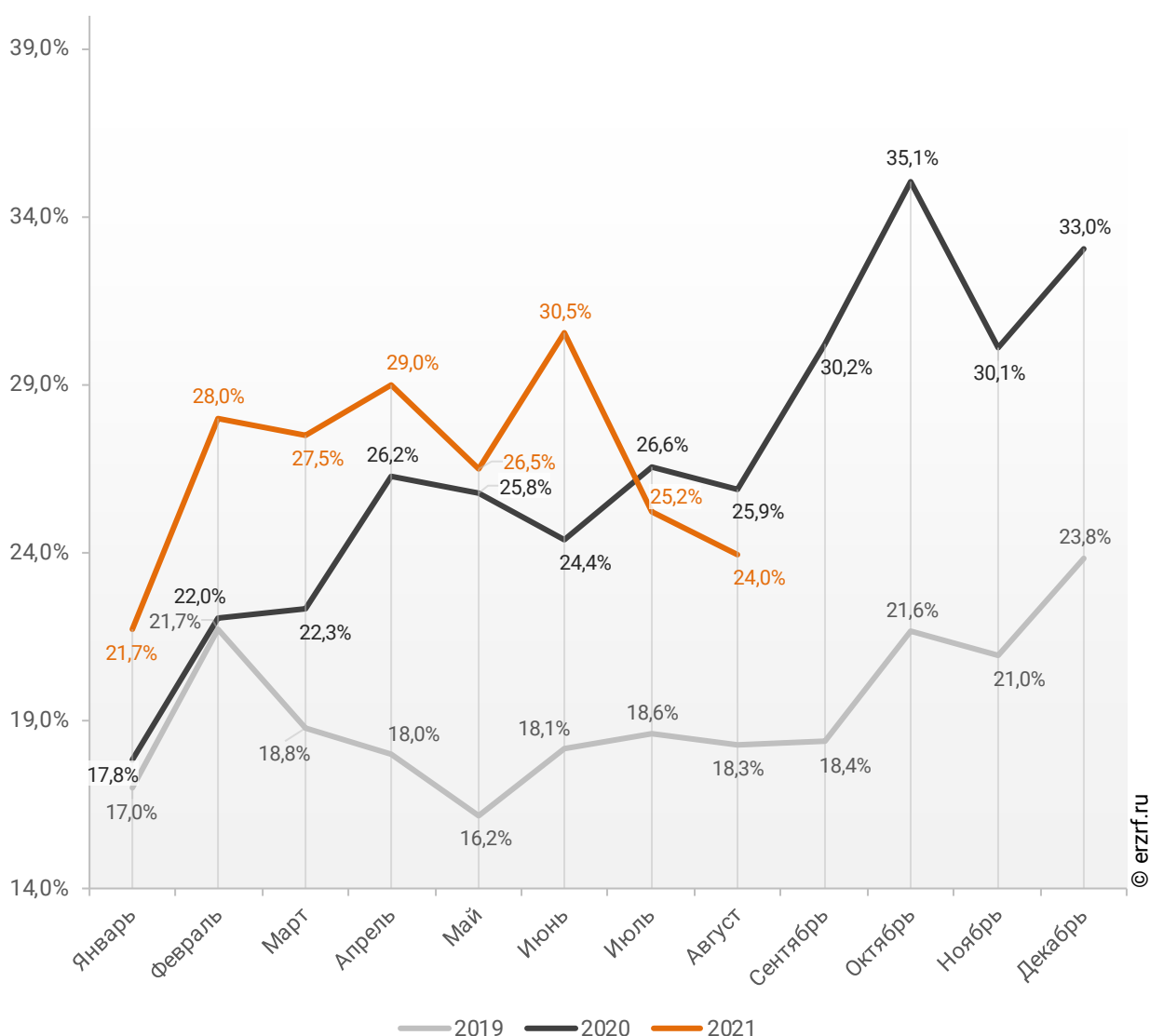


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Тюменской области (190 493 млн ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,8%), и на 8,4 п.п. больше уровня 2019 г. (18,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг.

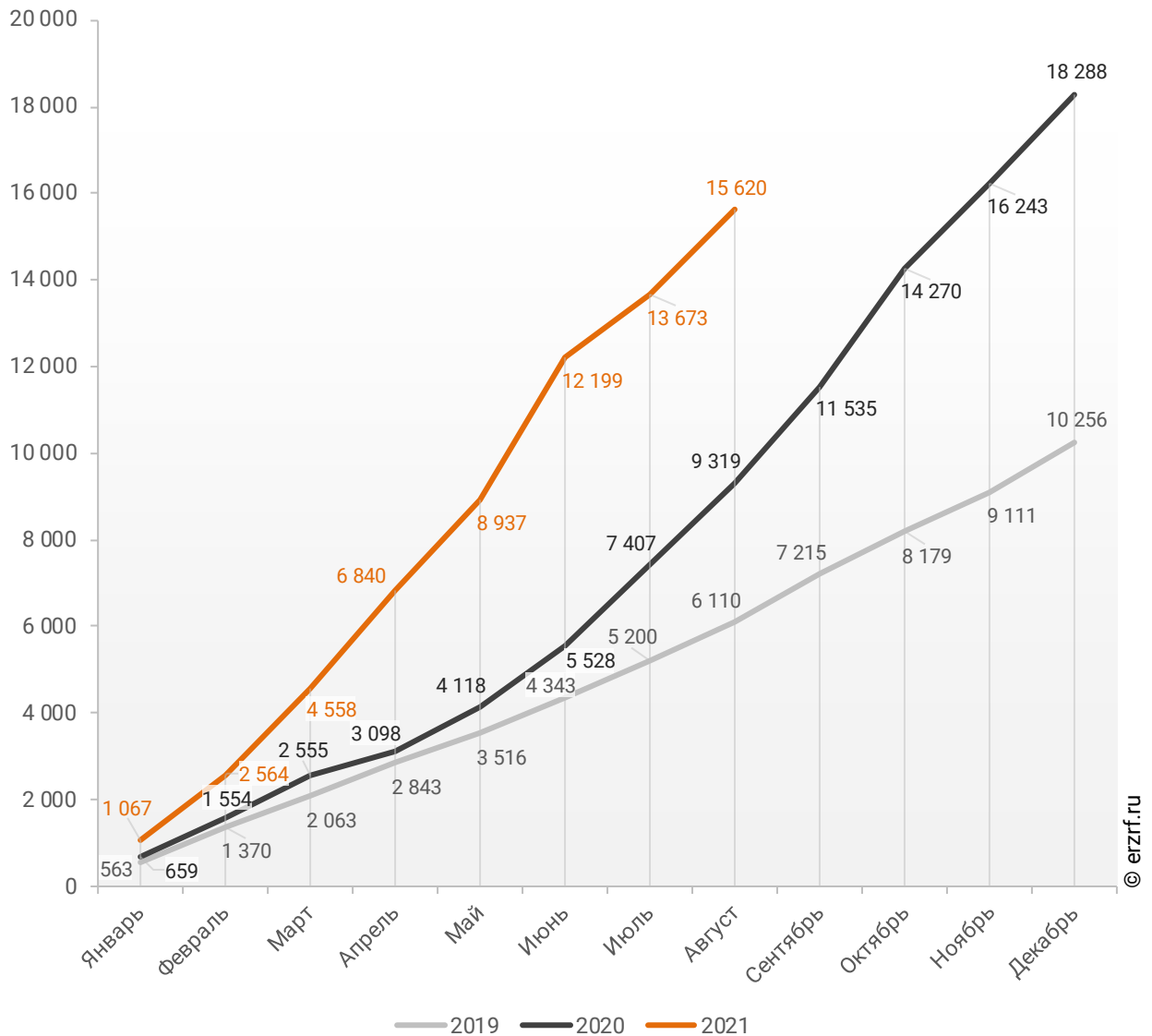


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 15 620 млн ₽ (30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 67,6% больше аналогичного значения 2020 г. (9 319 млн ₽), и на 155,6% больше, чем в 2019 г. (6 110 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Тюменской области (190 493 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (7,0%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

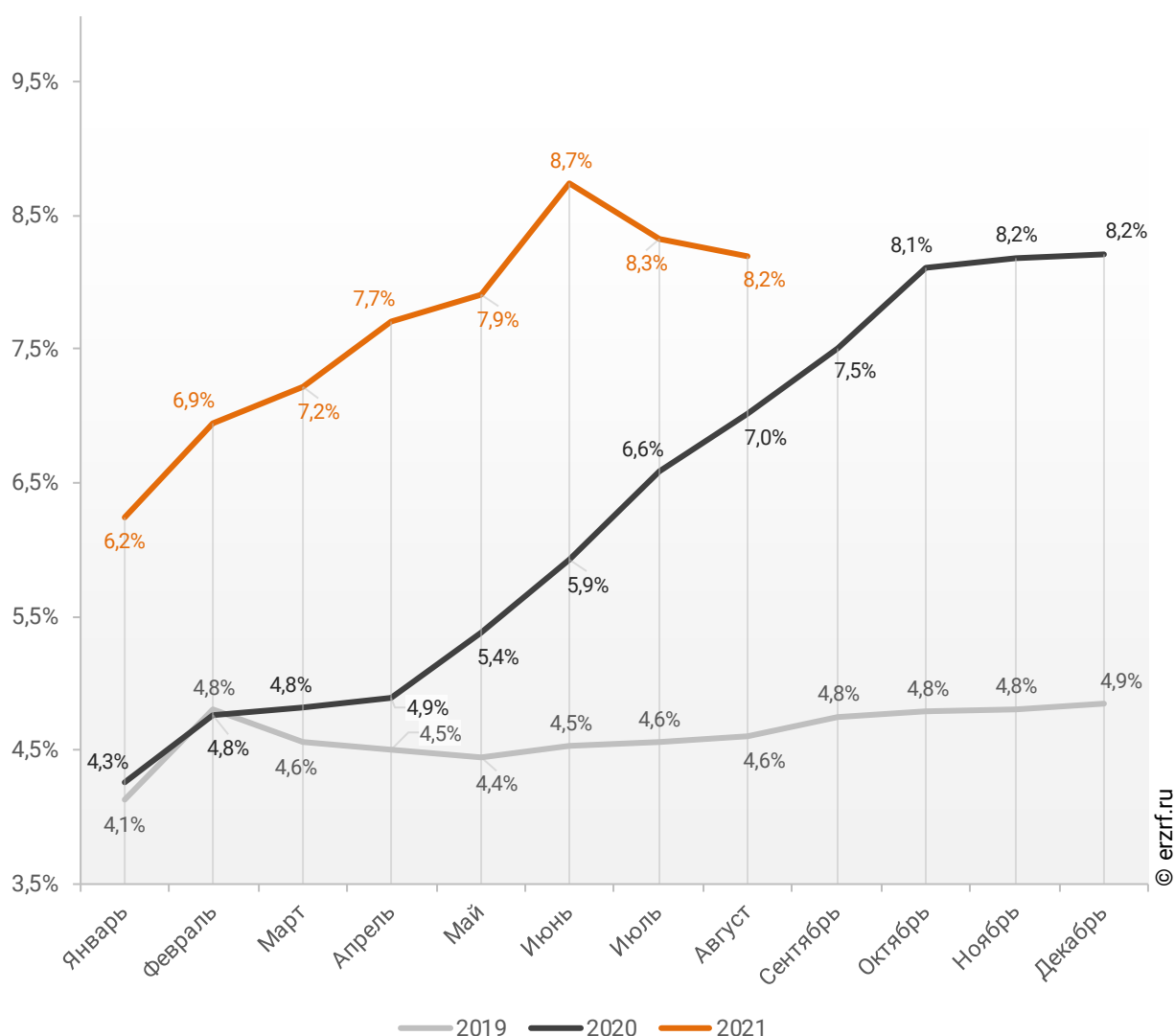
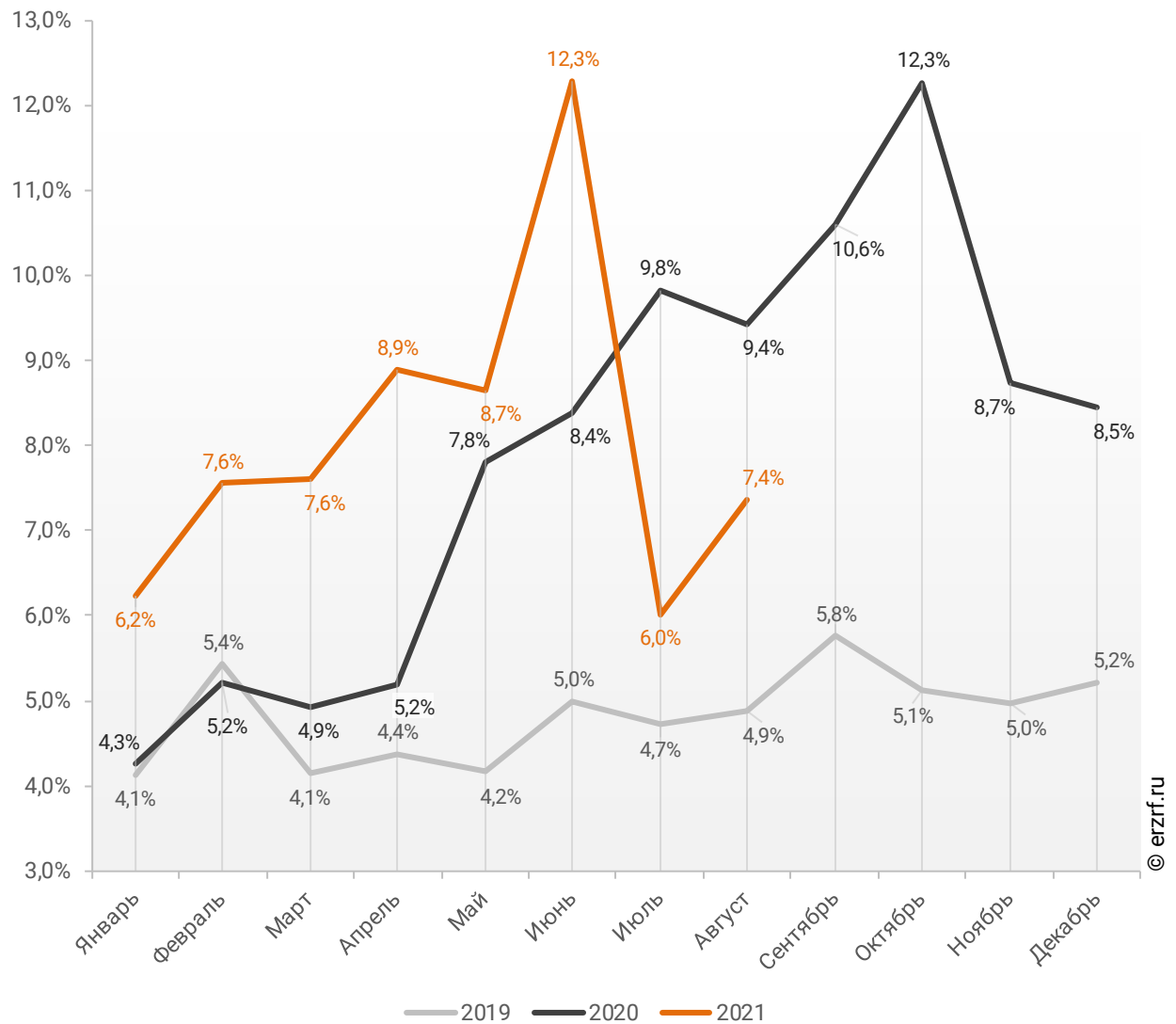


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2019 – 2021 гг.

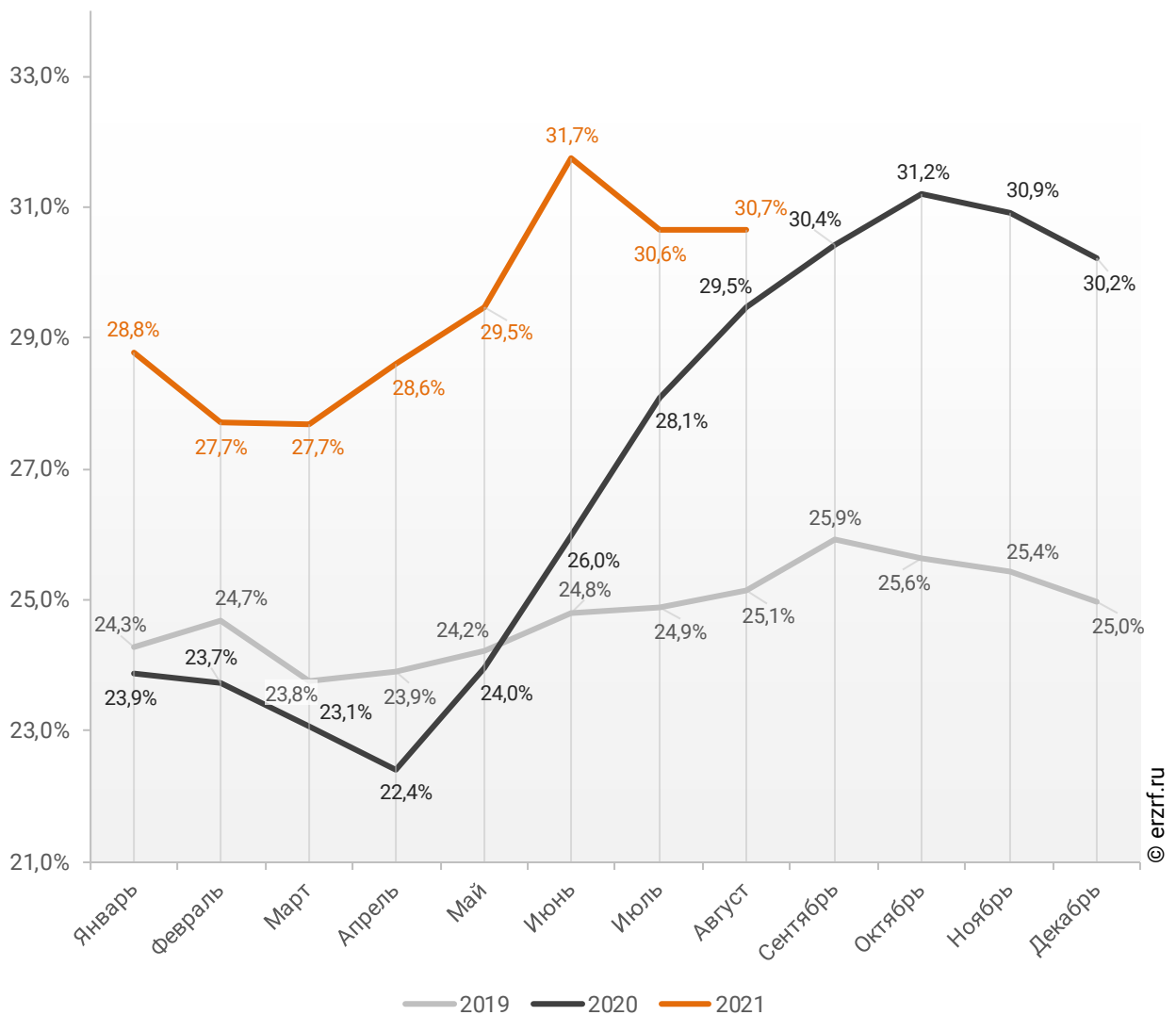


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (29,5%), и на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

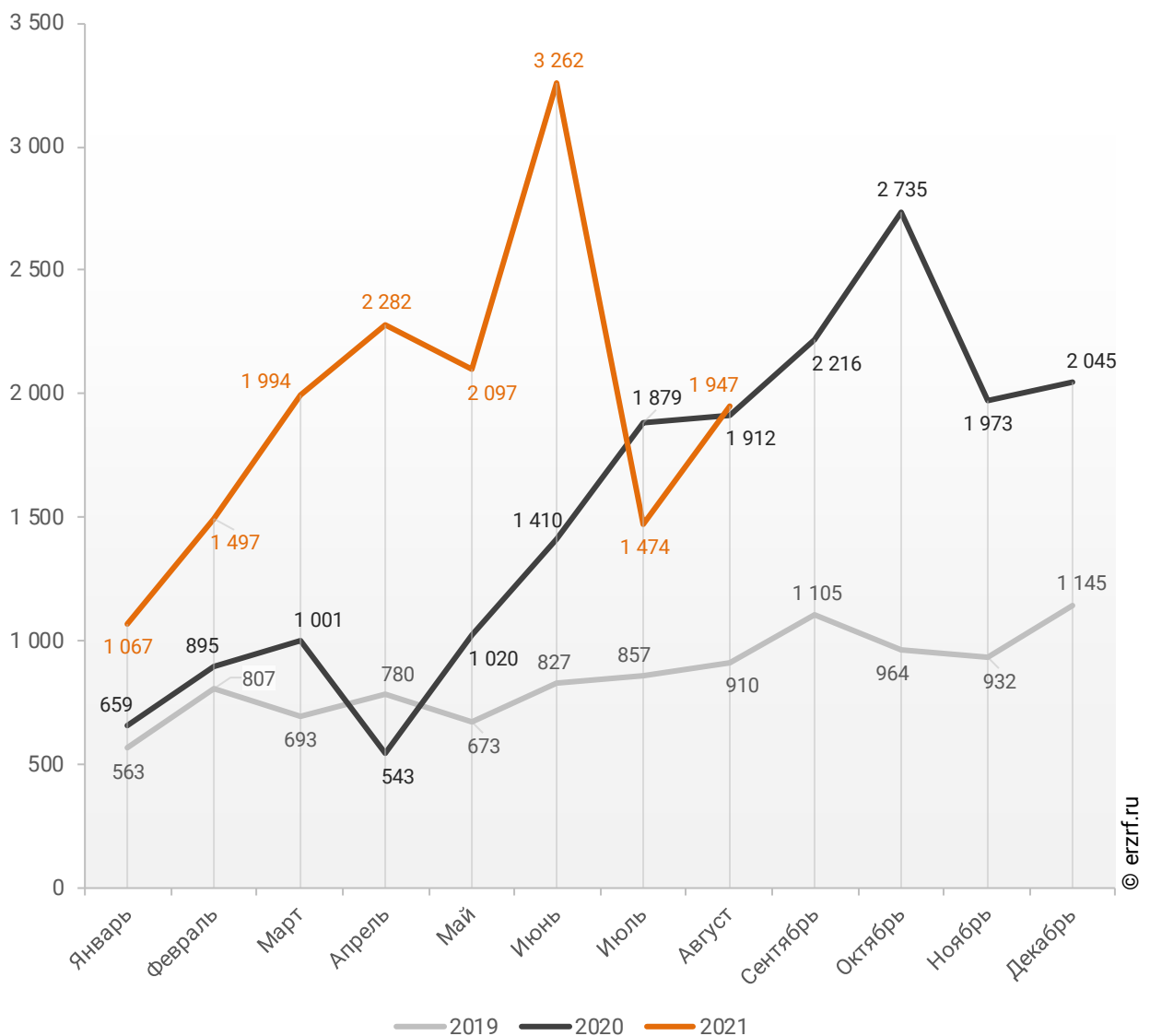


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в августе 2021 года, увеличился на 1,8% по сравнению с августом 2020 года (1,9 против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

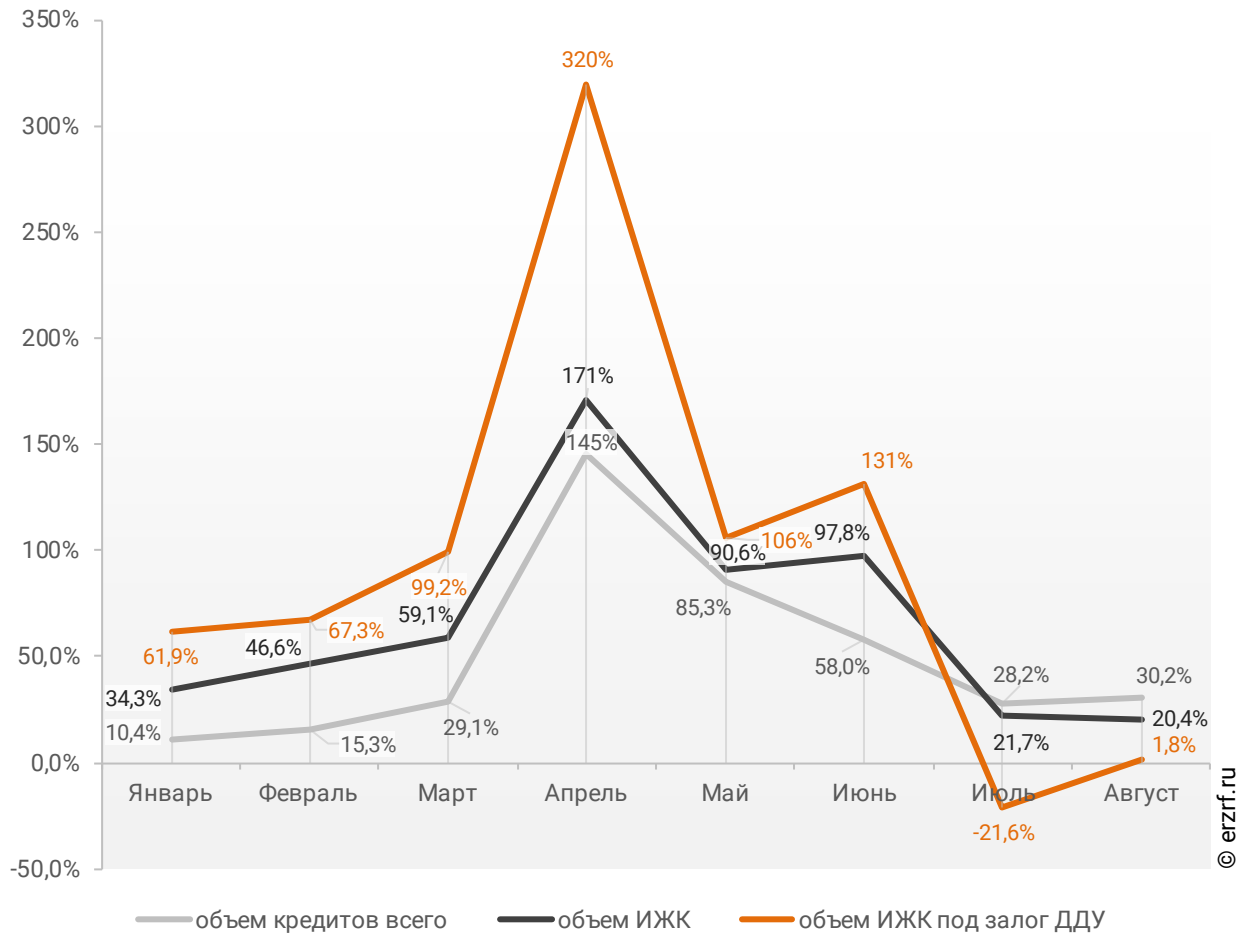
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,8% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 30,2% (26,4 против 20,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,4% (6,3 против 5,3 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 августе составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,8%.

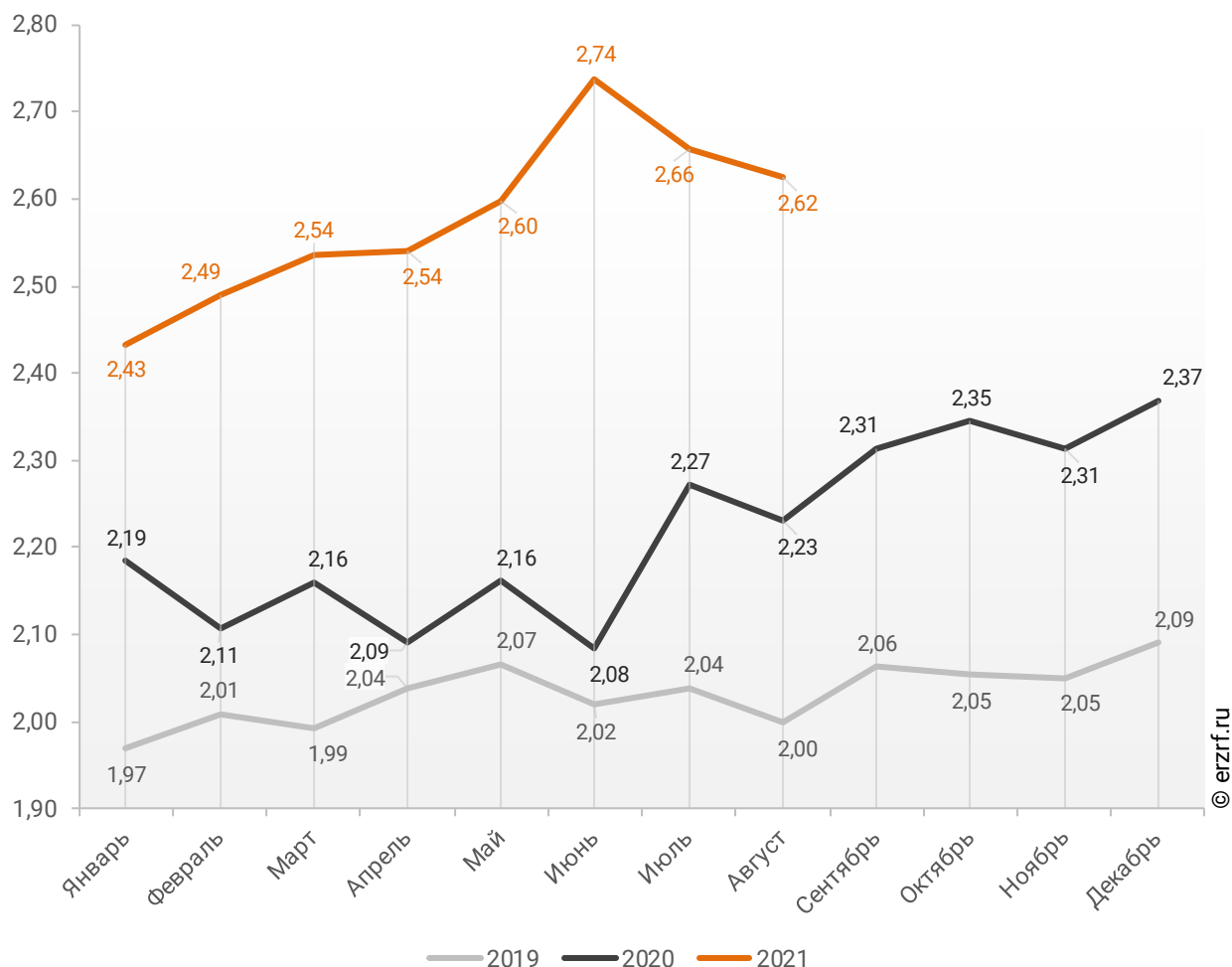
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 2,62 млн ₽, что на 17,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,23 млн ₽), и на 31,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2,00 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

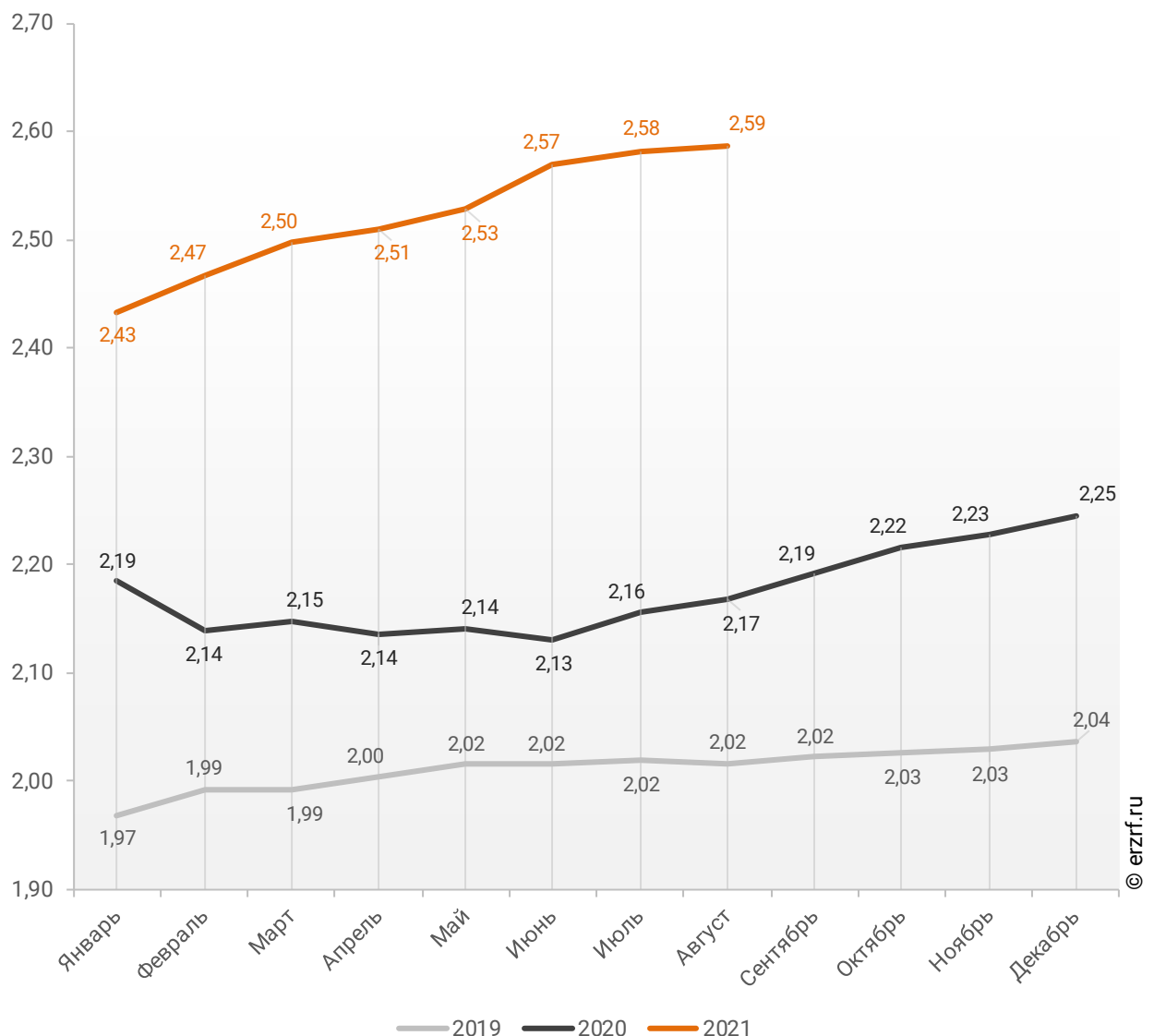


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,59 млн ₽, что на 19,3% больше, чем в 2020 г. (2,17 млн ₽), и на 28,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

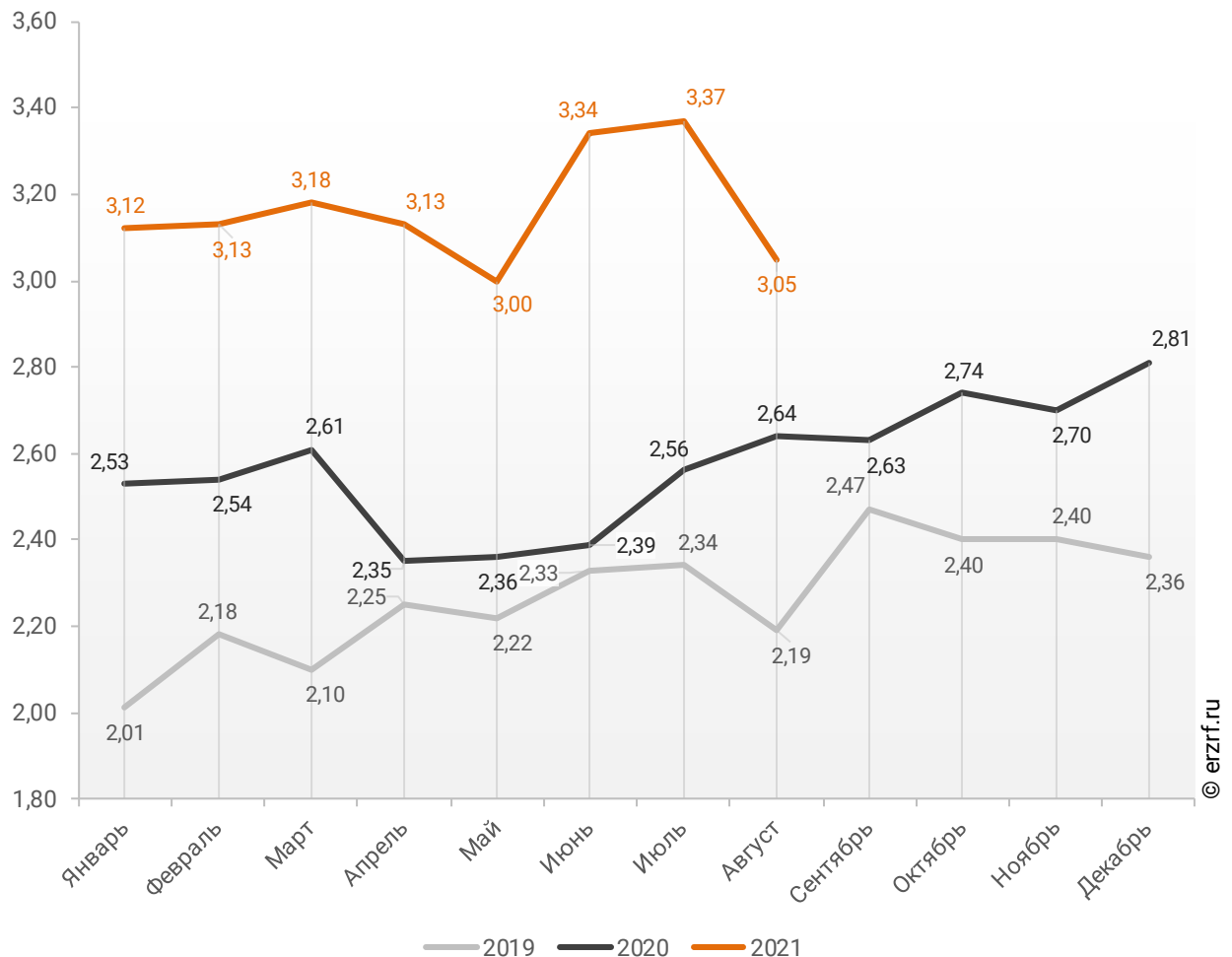


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в августе 2021 года увеличился на 15,5% по сравнению с августом 2020 года (3,05 против 2,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

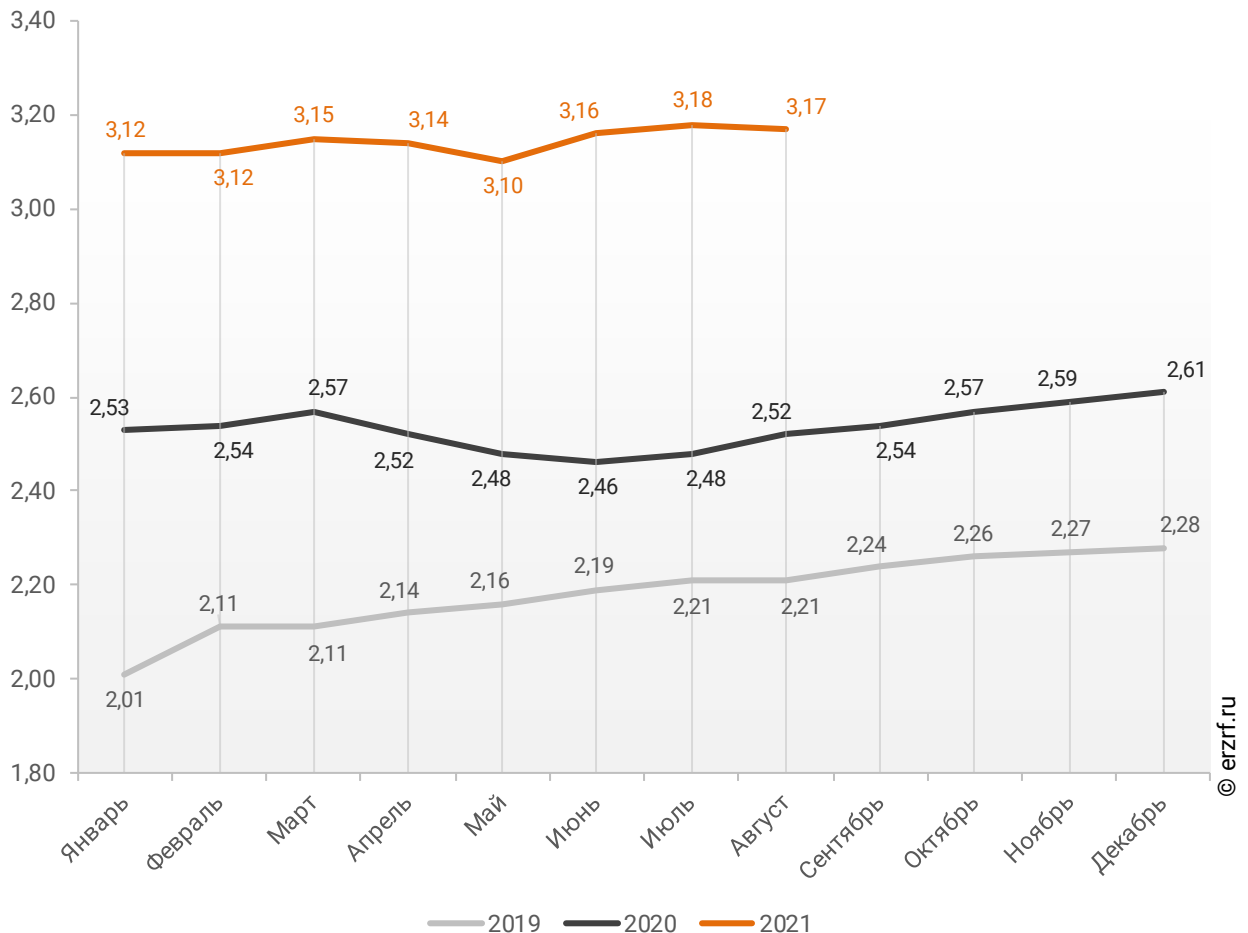


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽ (на 22,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 25,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,52 млн ₽), и на 43,4% больше уровня 2019 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

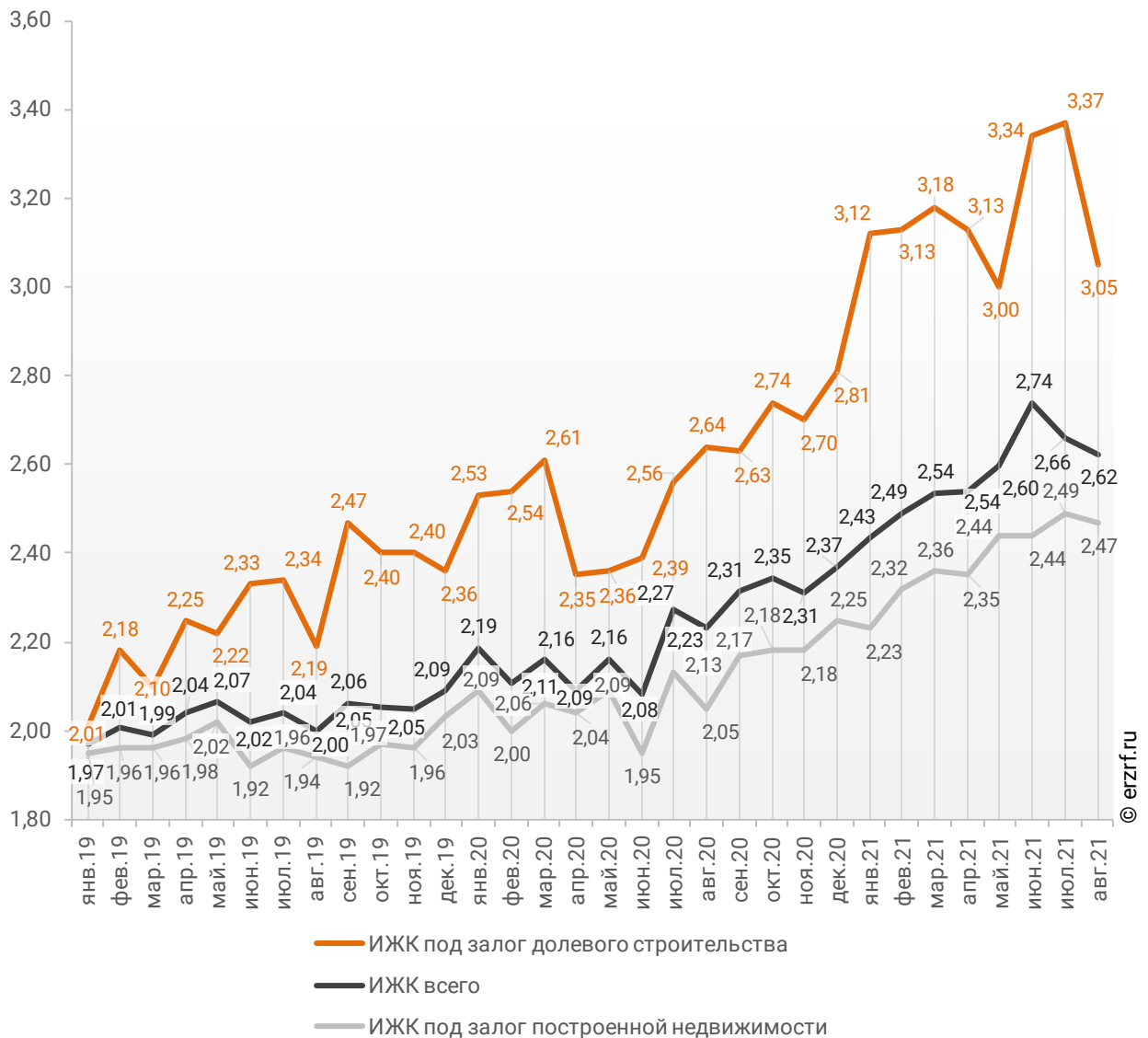


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,5% – с 2,05 до 2,47 млн ₽.

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 сократилась на 5,3 п.п. – с 28,8% до 23,5%.

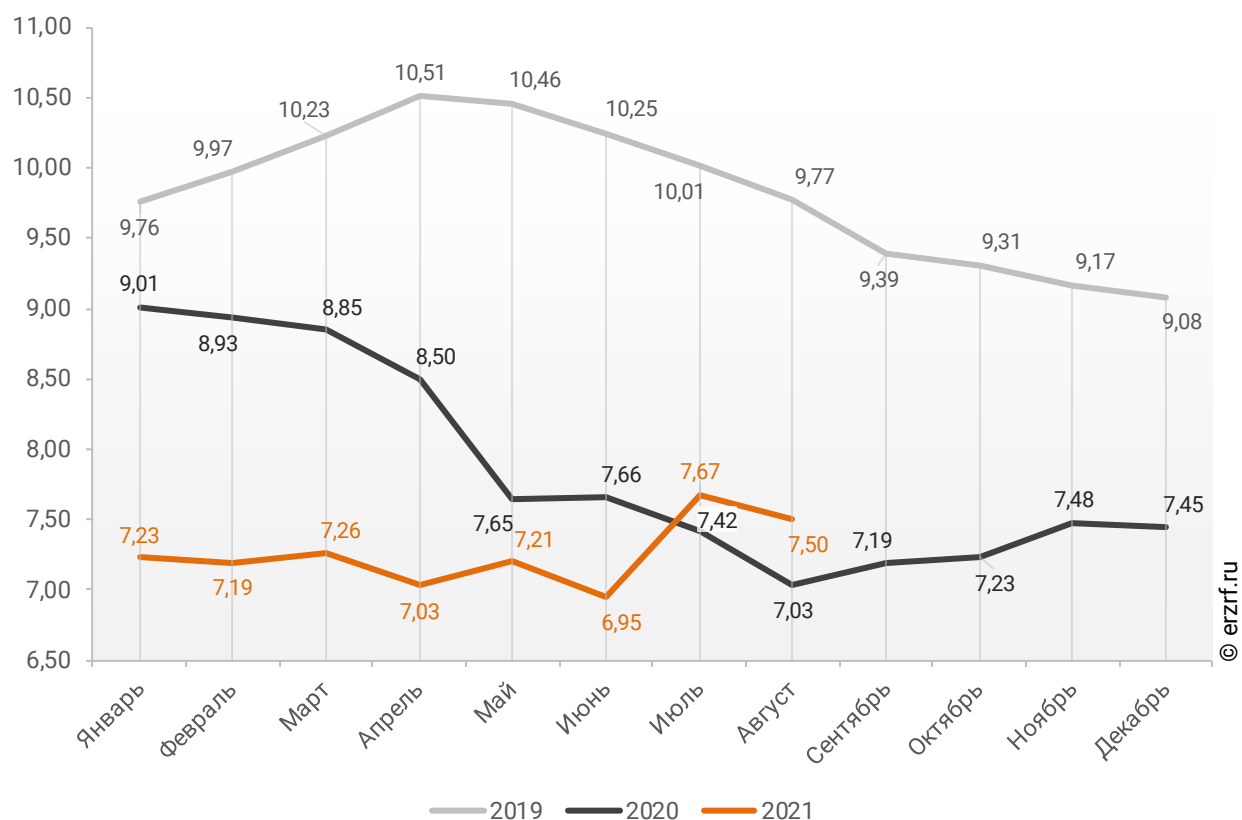
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,50%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,47 п.п. (с 7,03 до 7,50%).

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, %

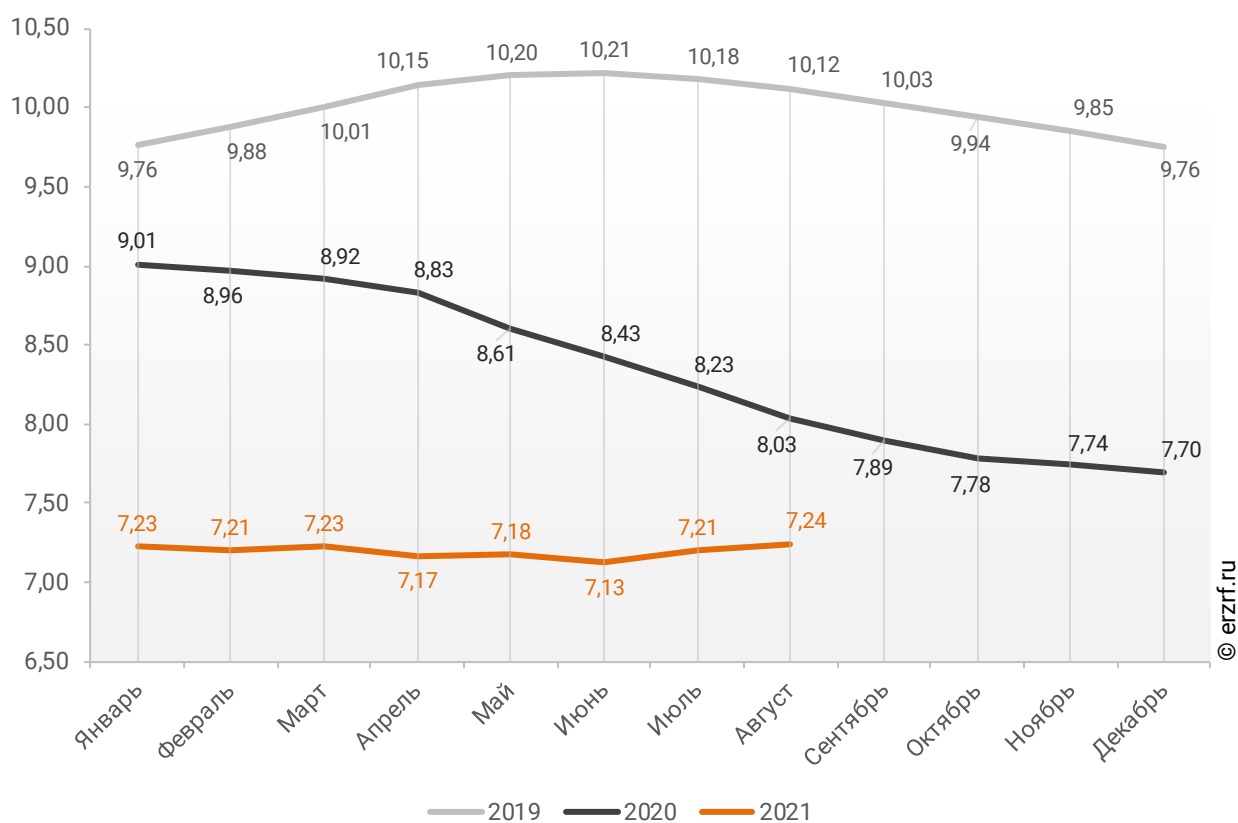


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,24%, что на 0,79 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,03%), и на 2,88 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,12%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

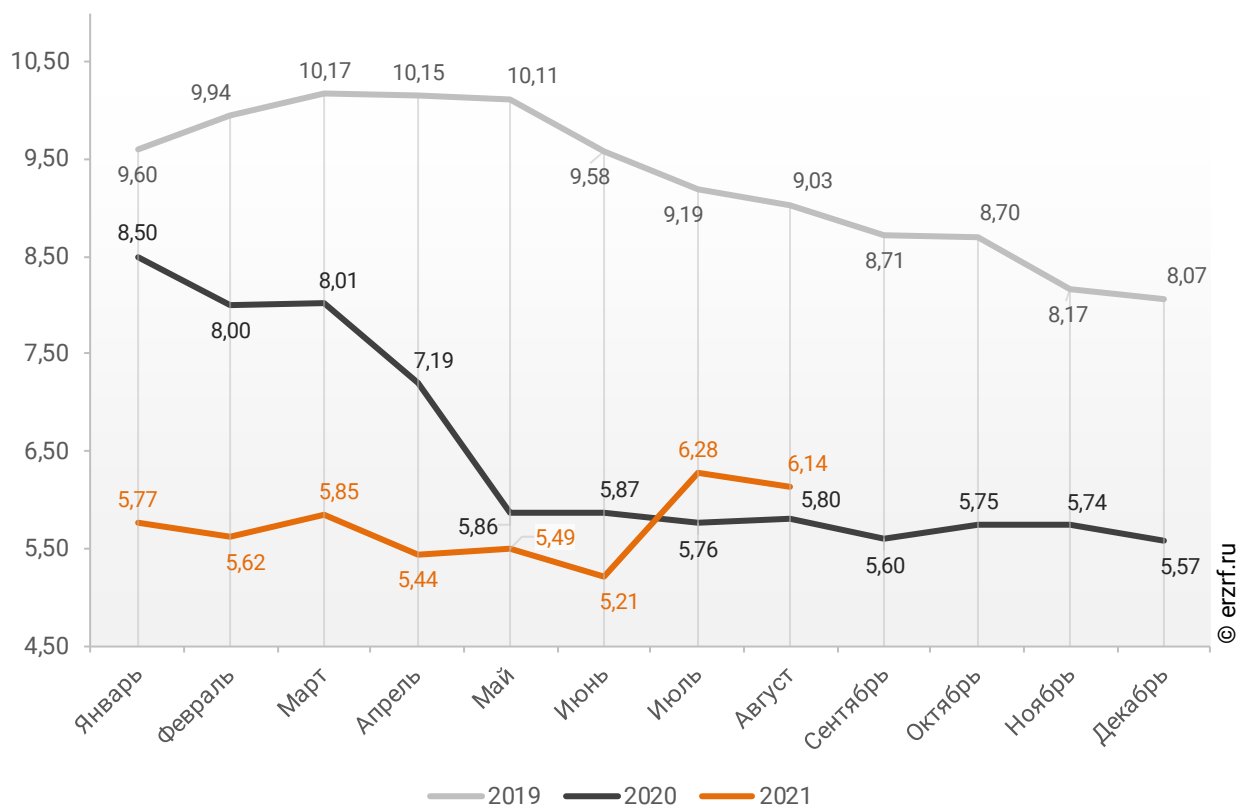


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в августе 2021 года, составила 6,14%, что на 0,34 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,80%).

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, %

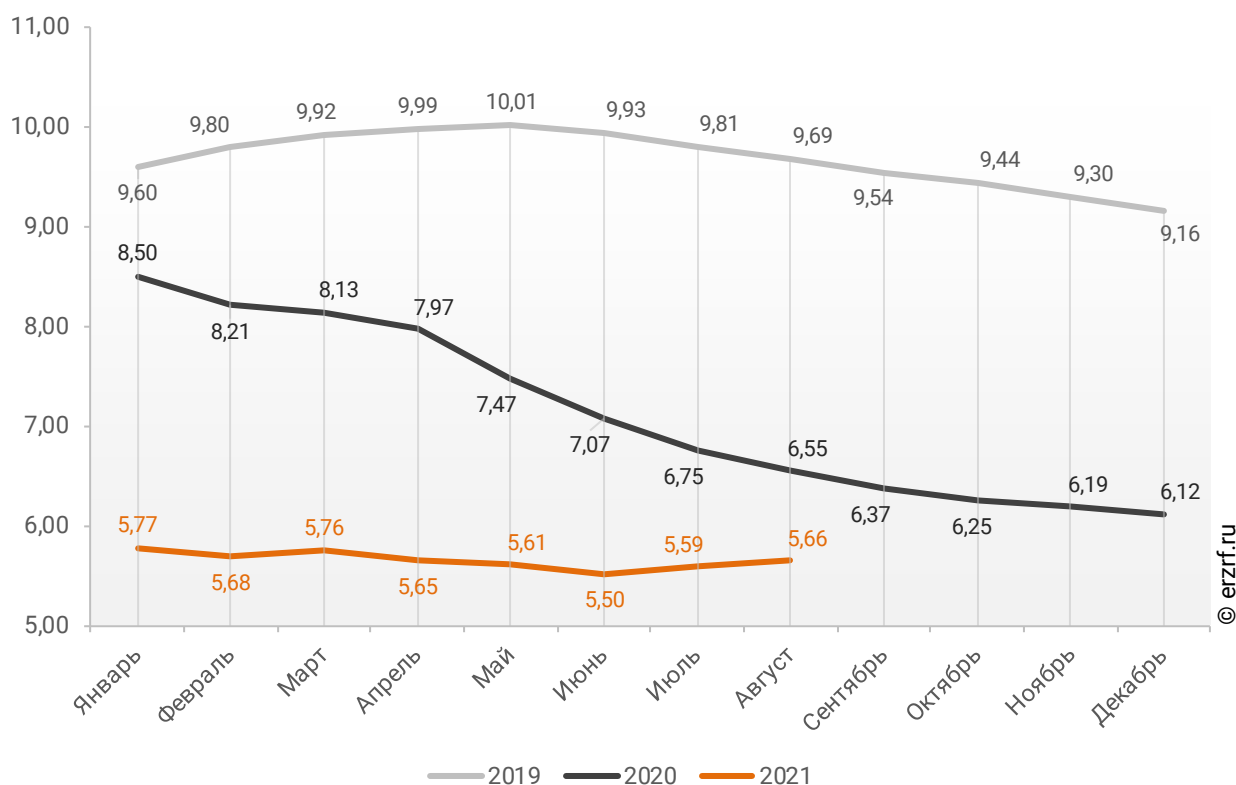


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,66% (на 1,58 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,55%), и на 4,03 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2019 – 2021 гг.

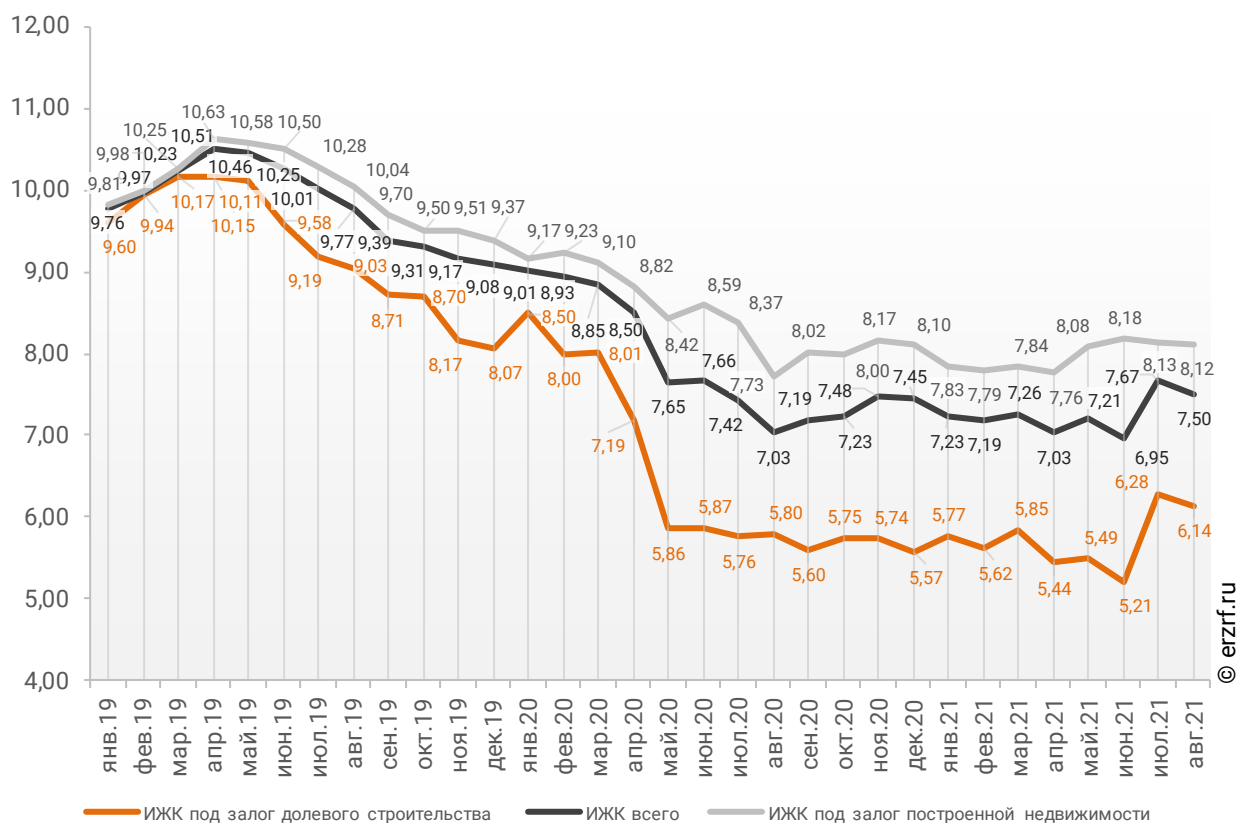


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в августе 2021 года составила 8,12%, что на 0,39 п.п. больше значения за август 2020 года (7,73%).

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

График 32

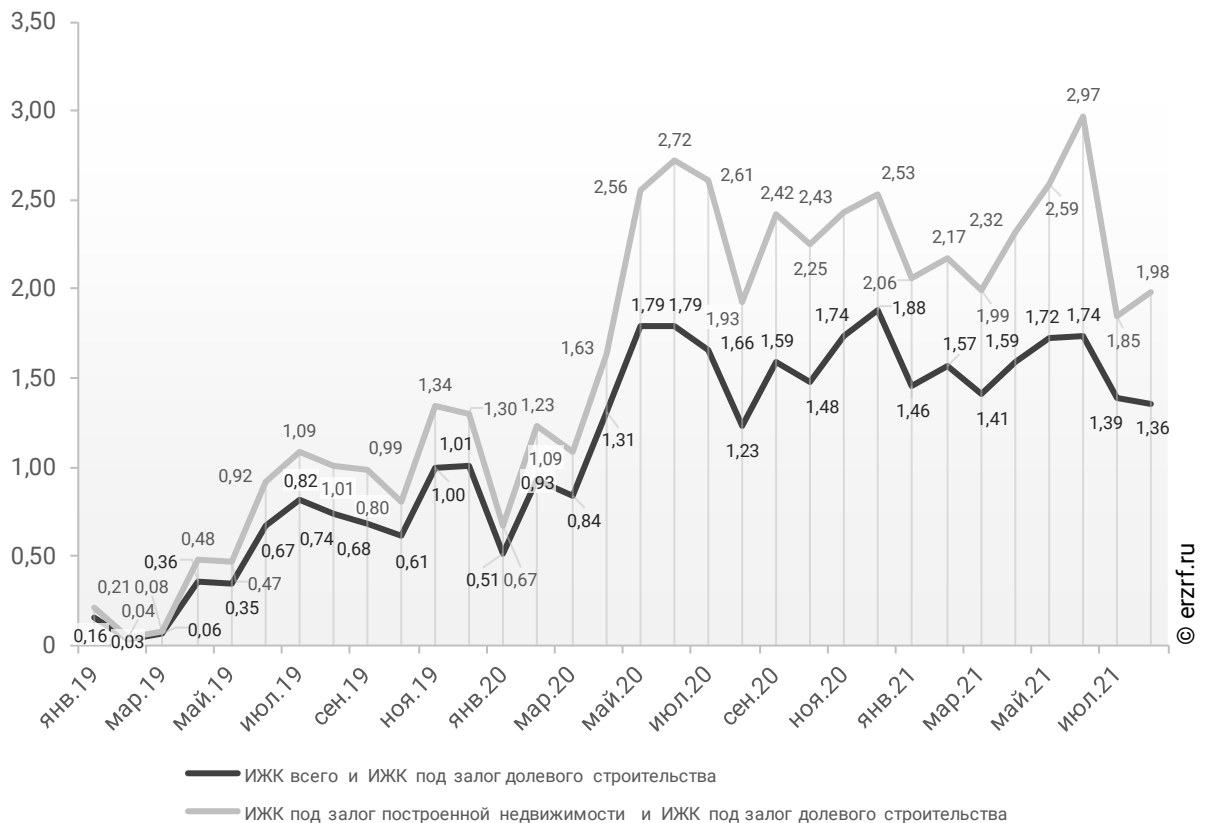
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 1,1 раза с 1,23 п.п. до 1,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 1,0 раза с 1,93 п.п. до 1,98 п.п. (График 33).

График 33

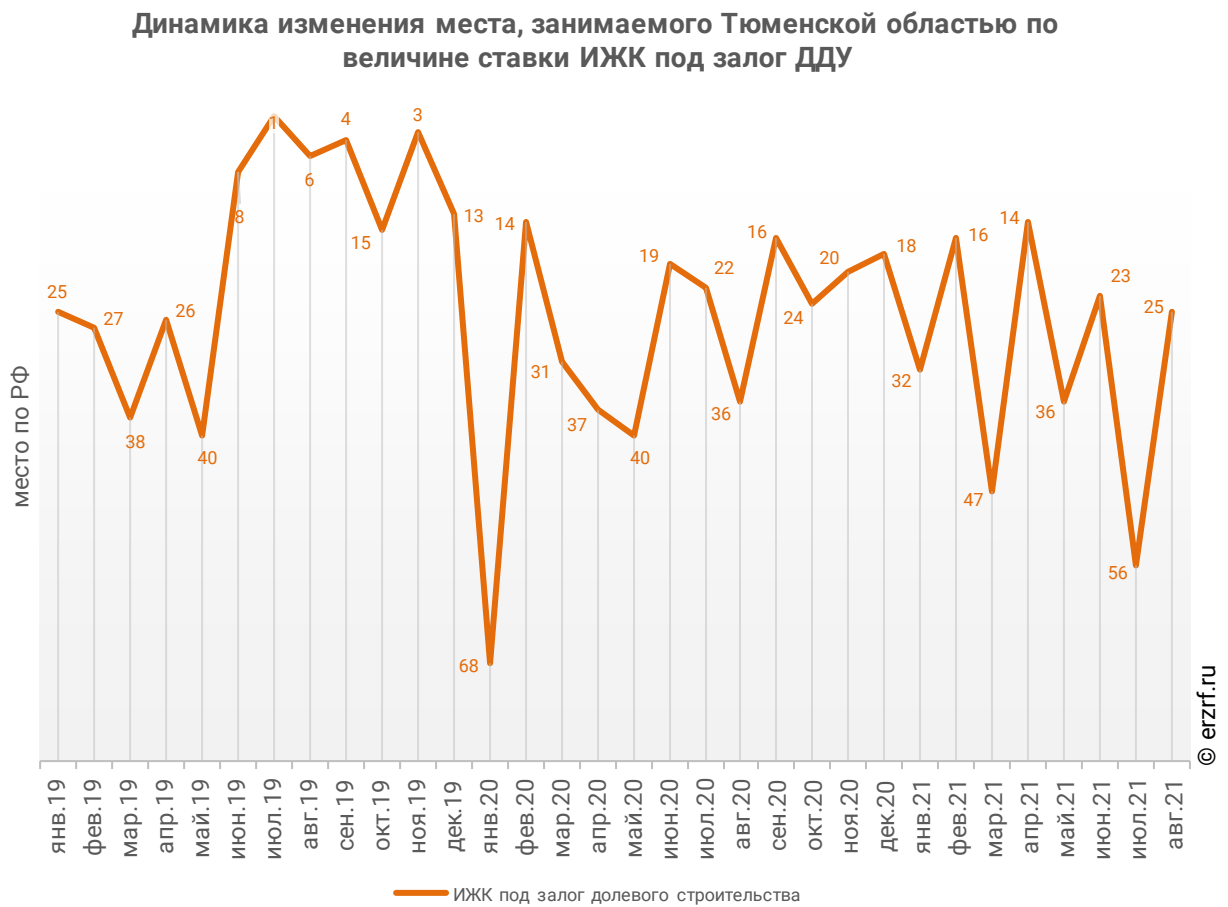
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тюменской области, п.п.



Тюменская область занимает 17-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 25-е место, и 27-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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

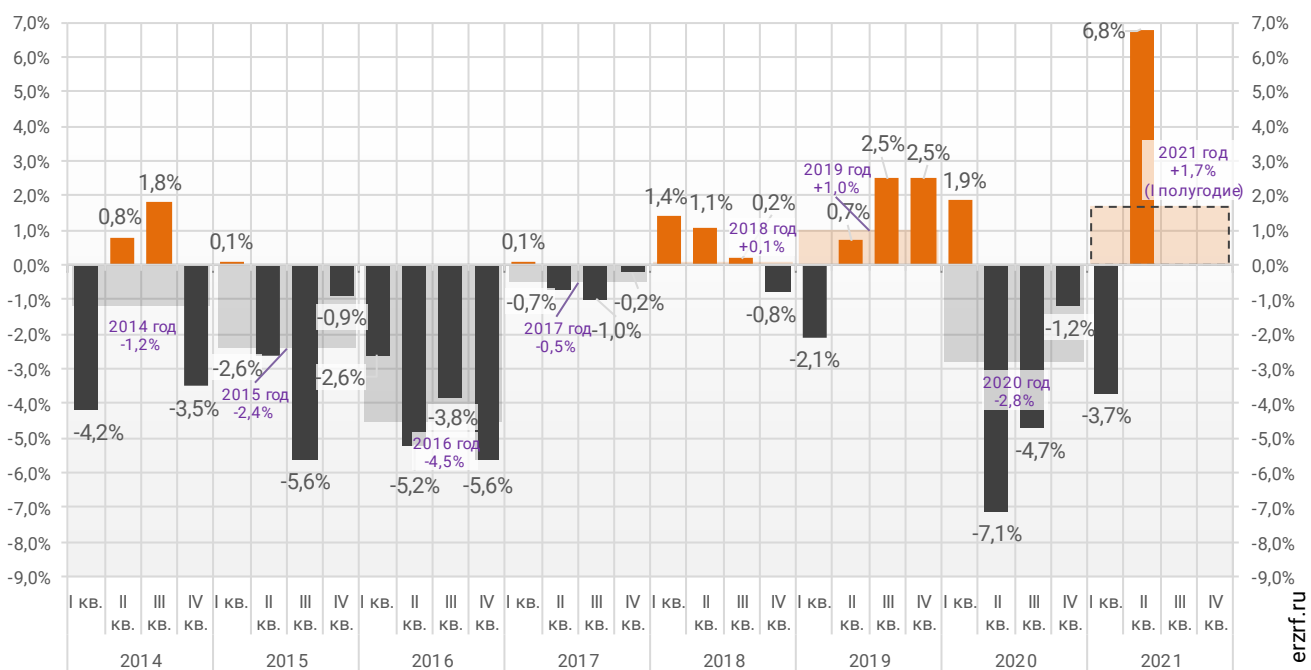
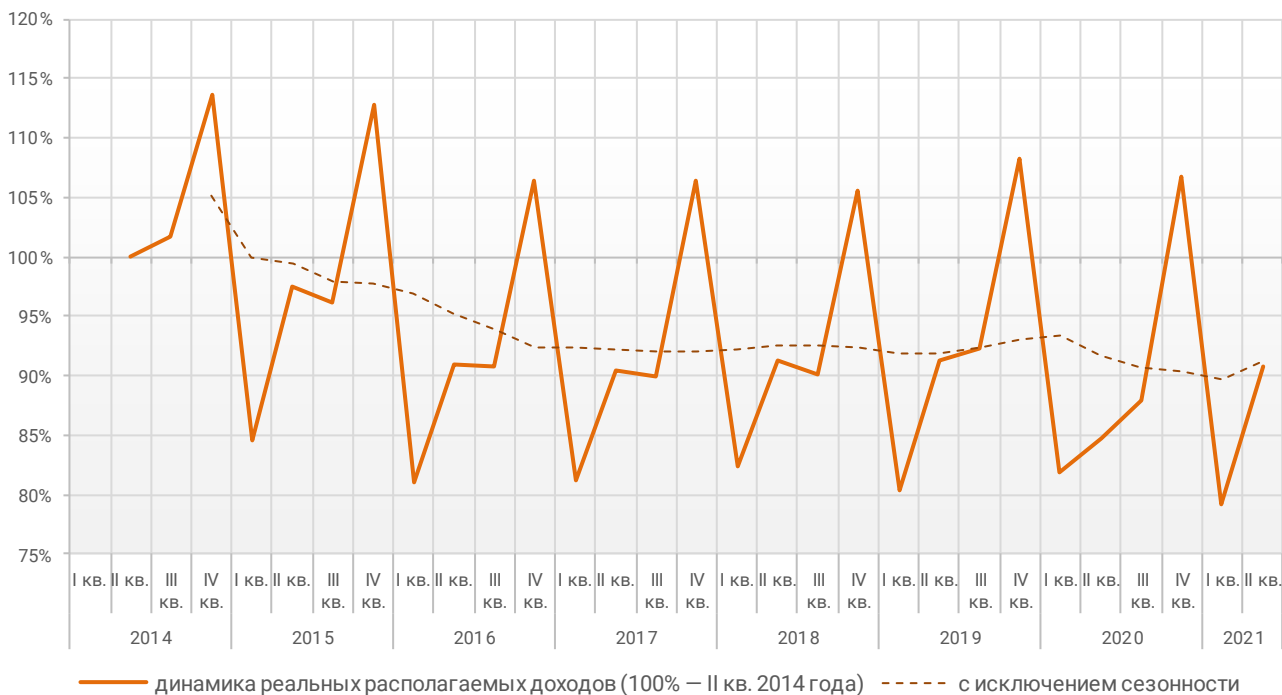


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



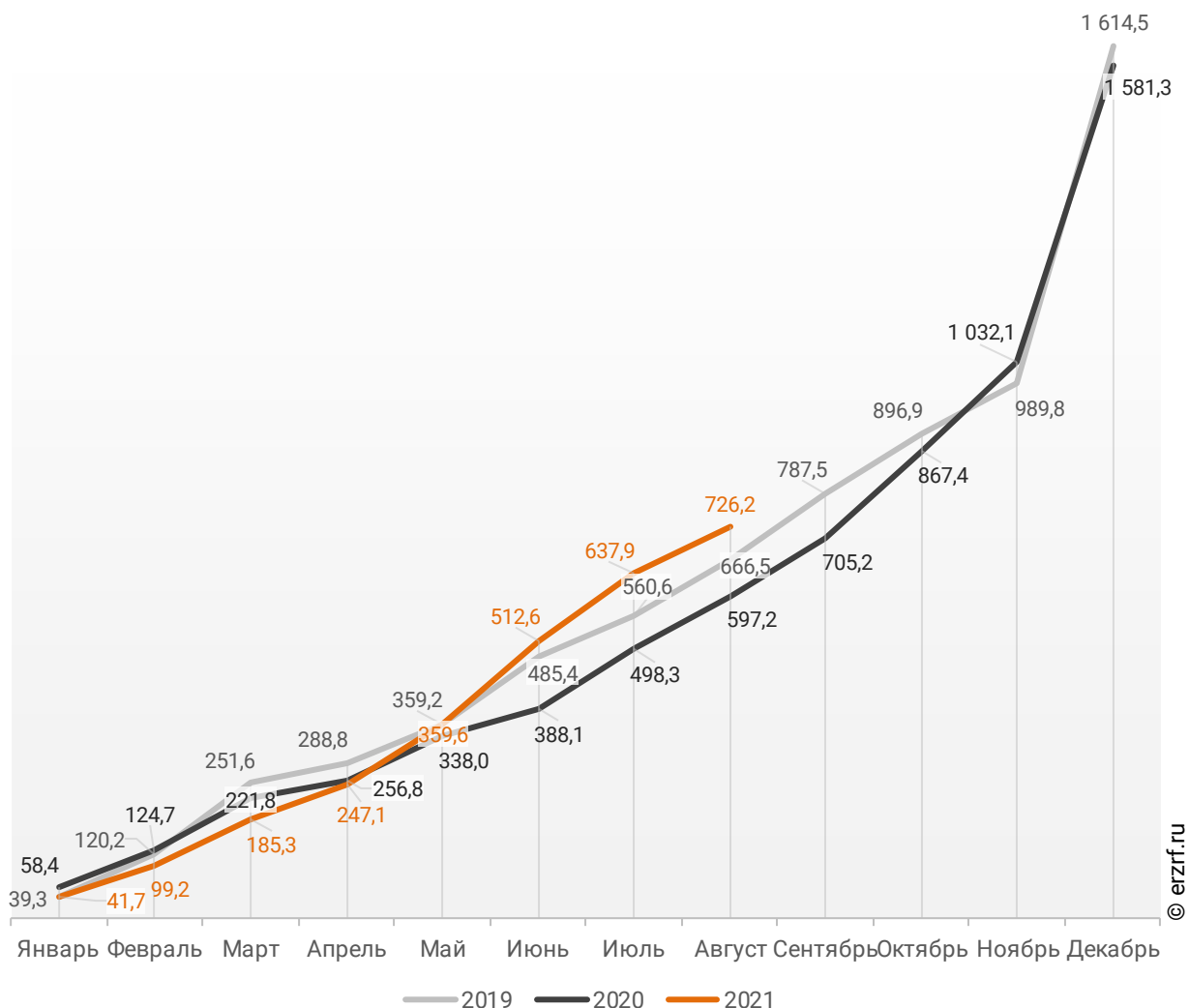
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 21,6% графика ввода жилья в Тюменской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 9,0% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

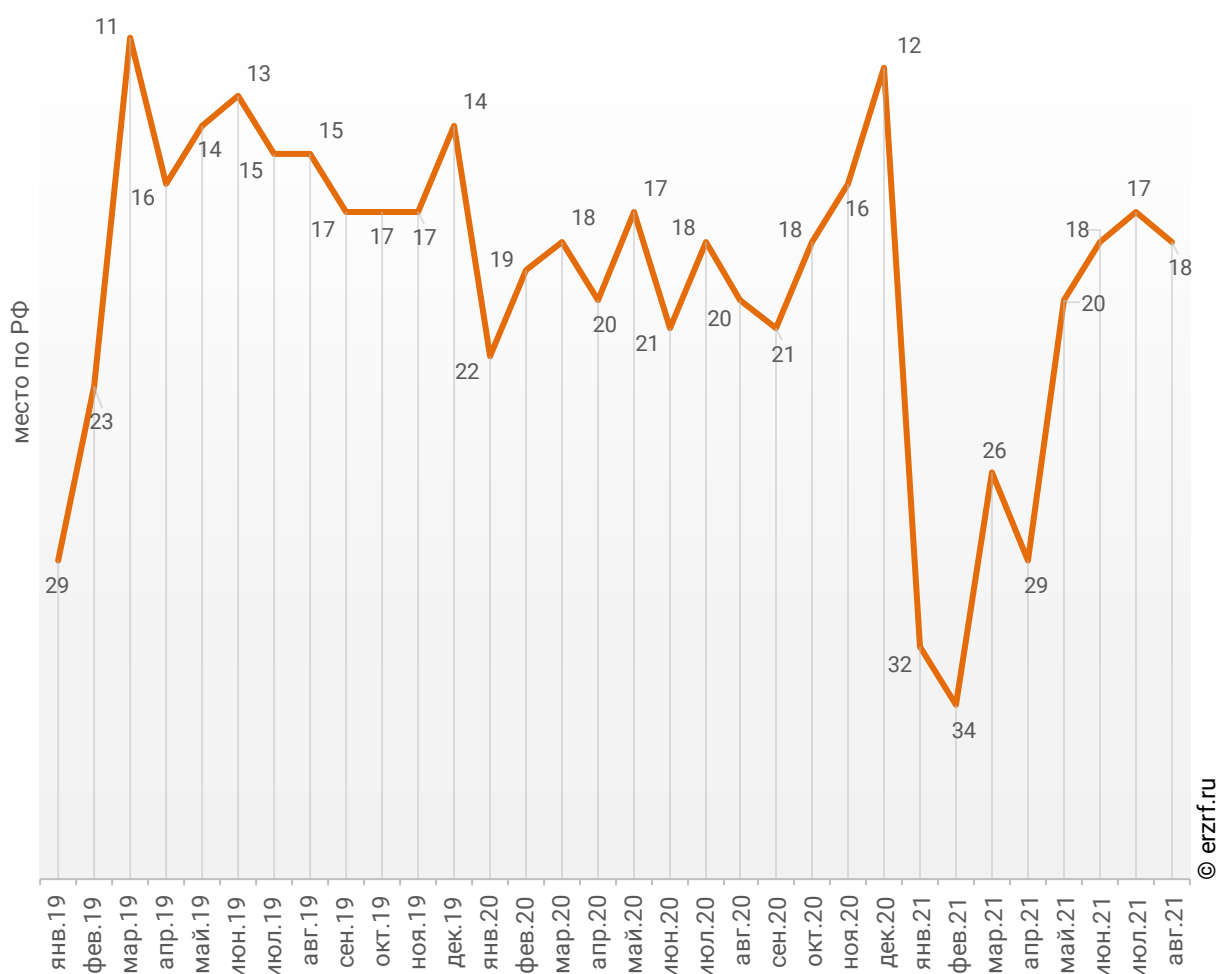


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 38

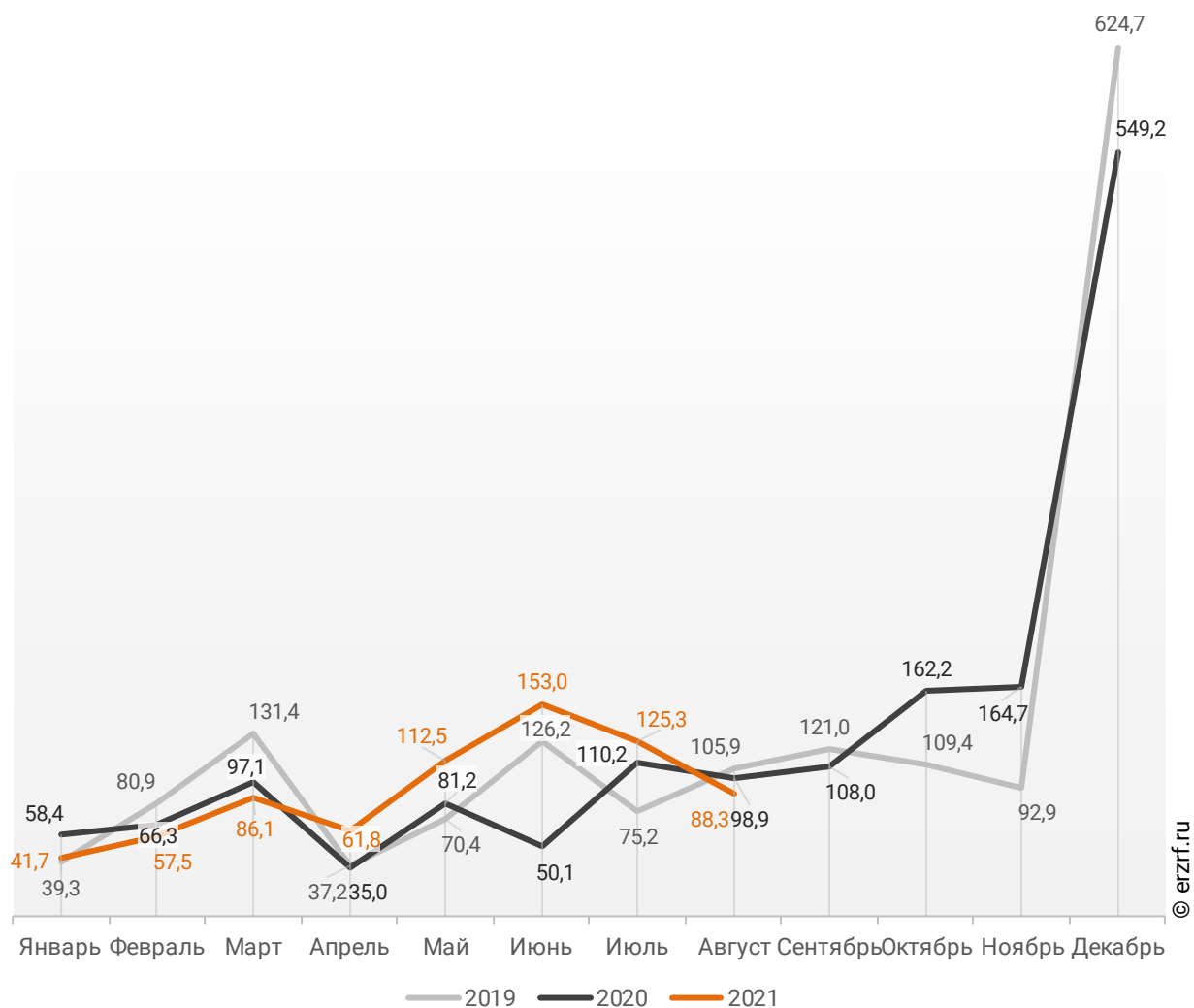
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Тюменской области введено 88,3 тыс. м² жилья. Это на 10,7% или на 10,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

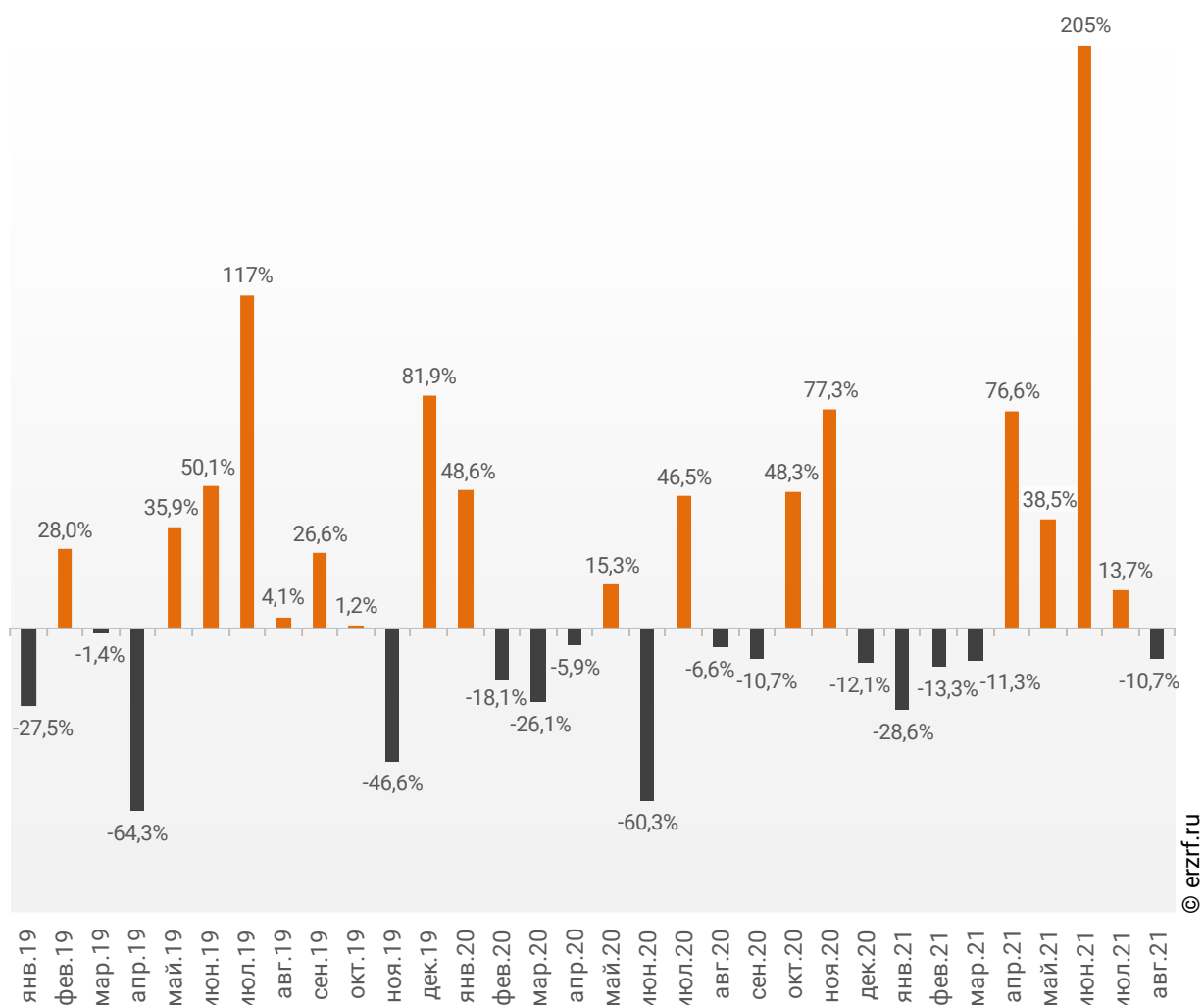
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 40

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



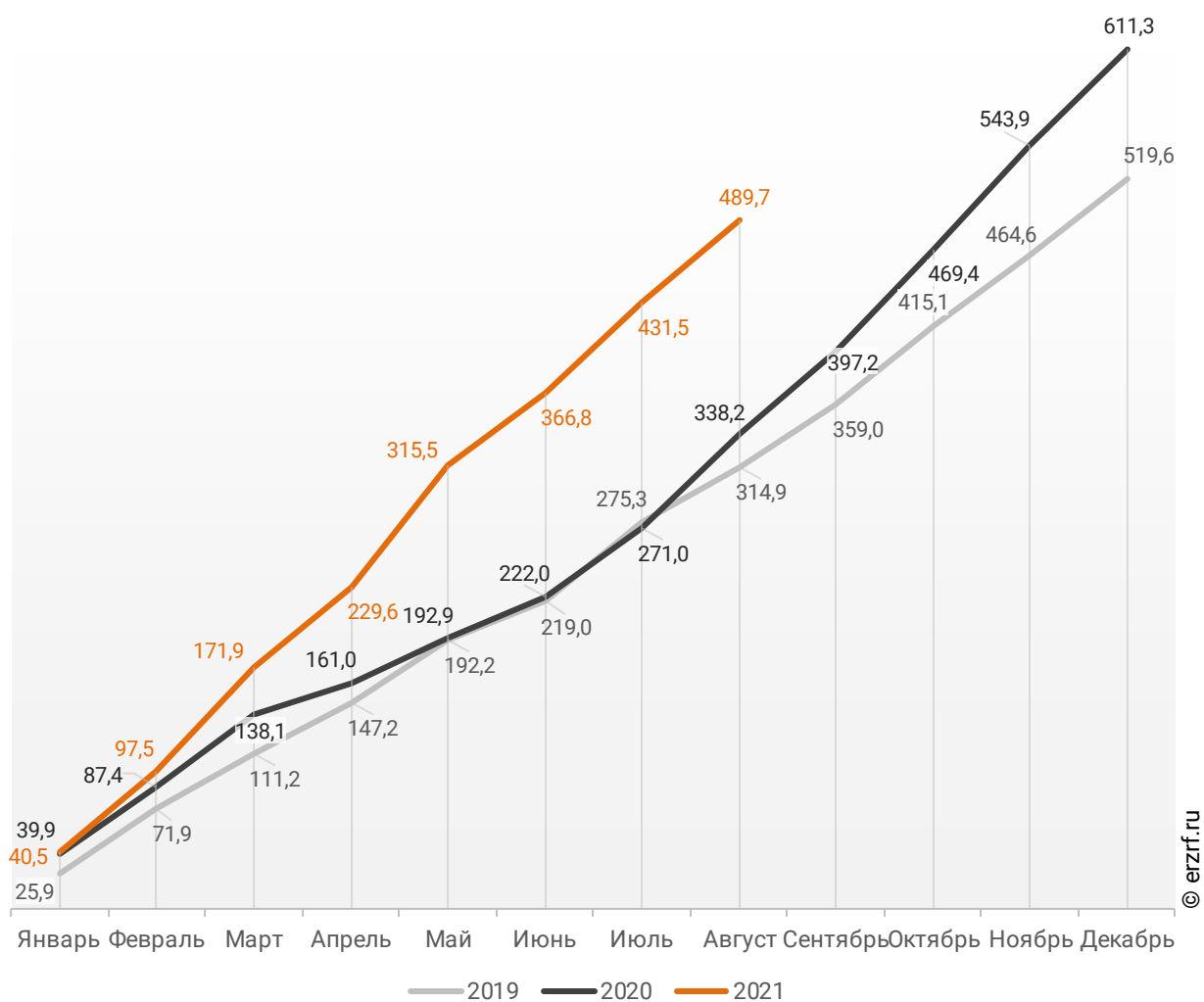
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Тюменской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 55,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

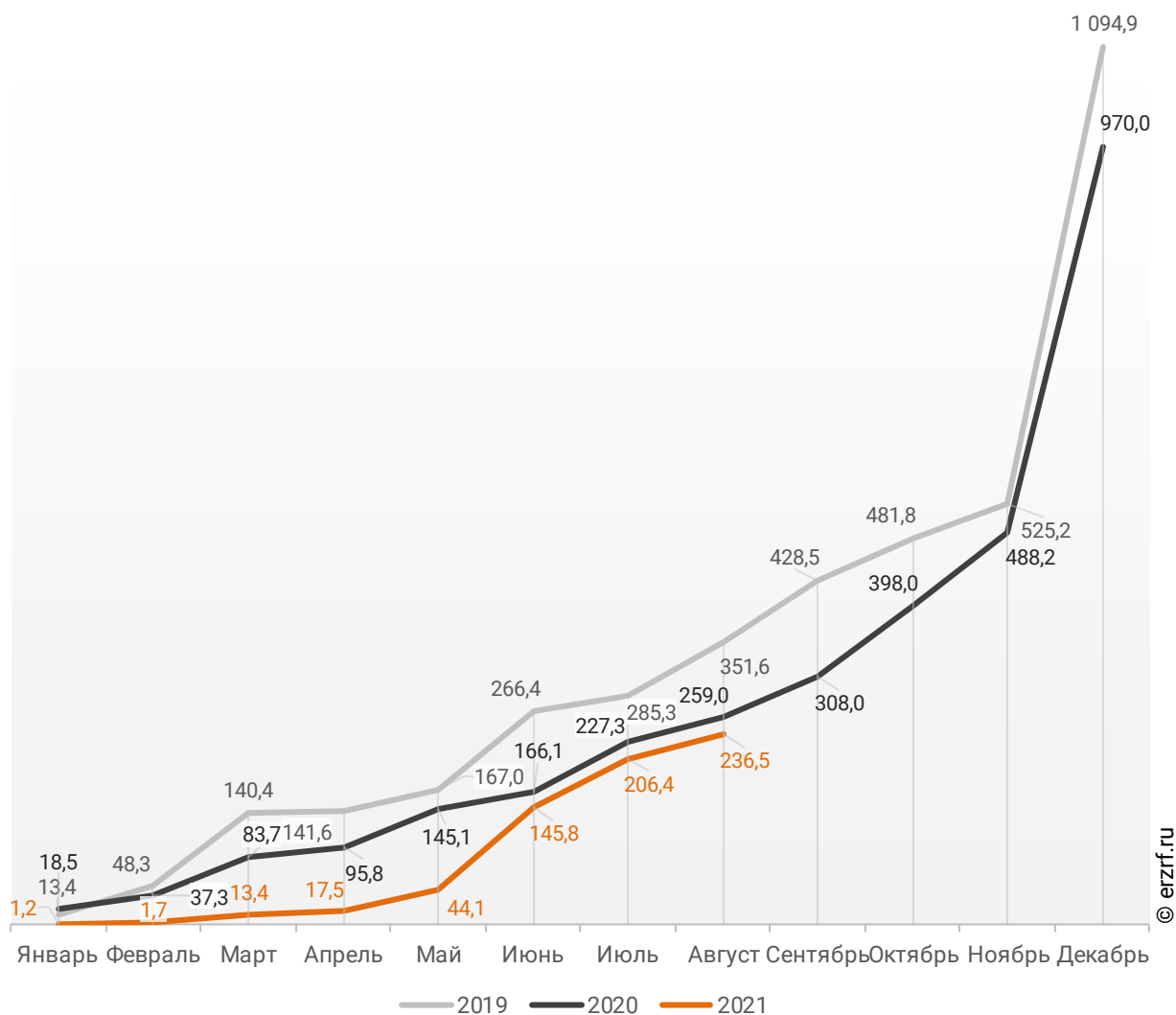
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 8,7% к уровню 2020 г. и снижение на 32,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

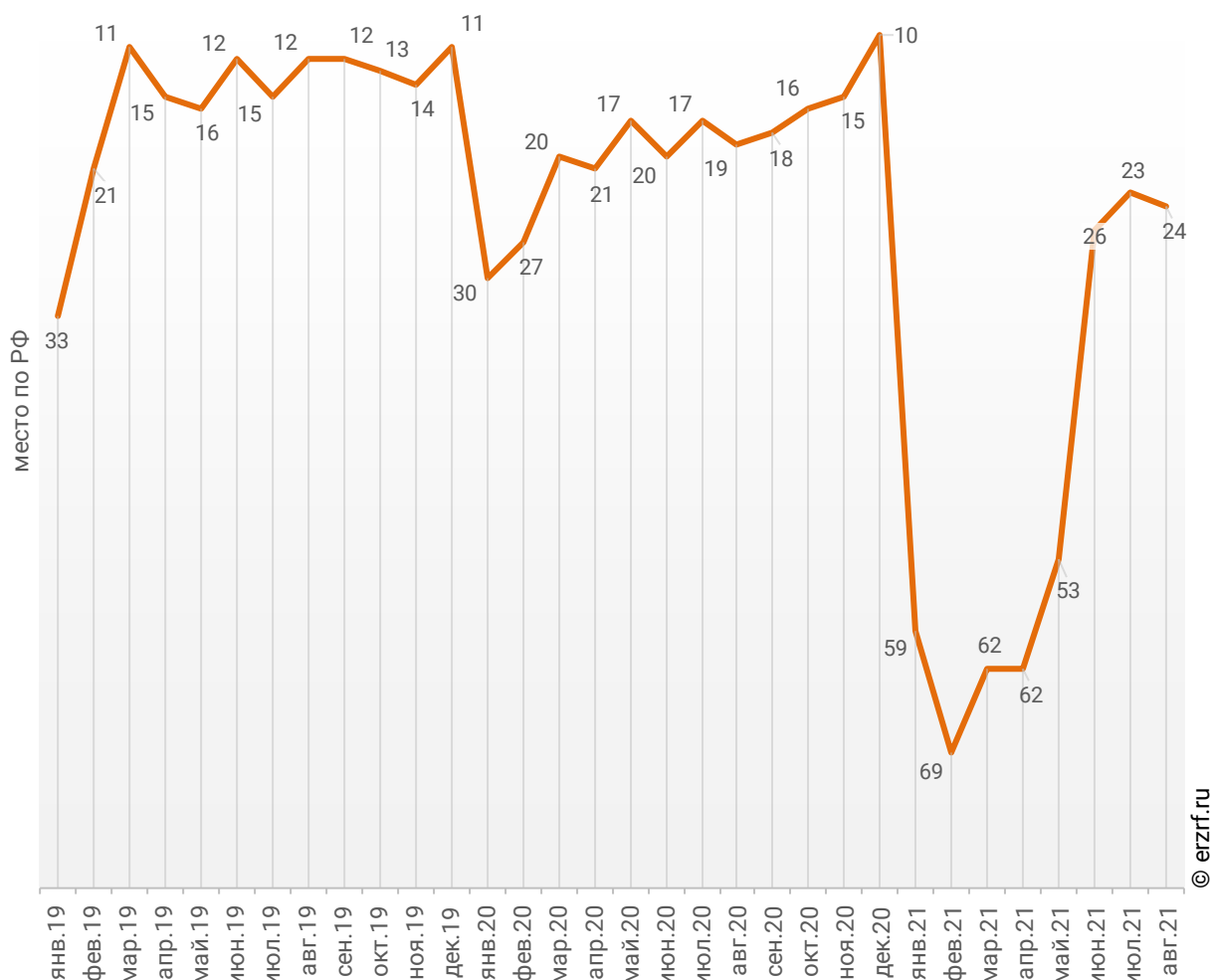


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Тюменская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

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

График 43

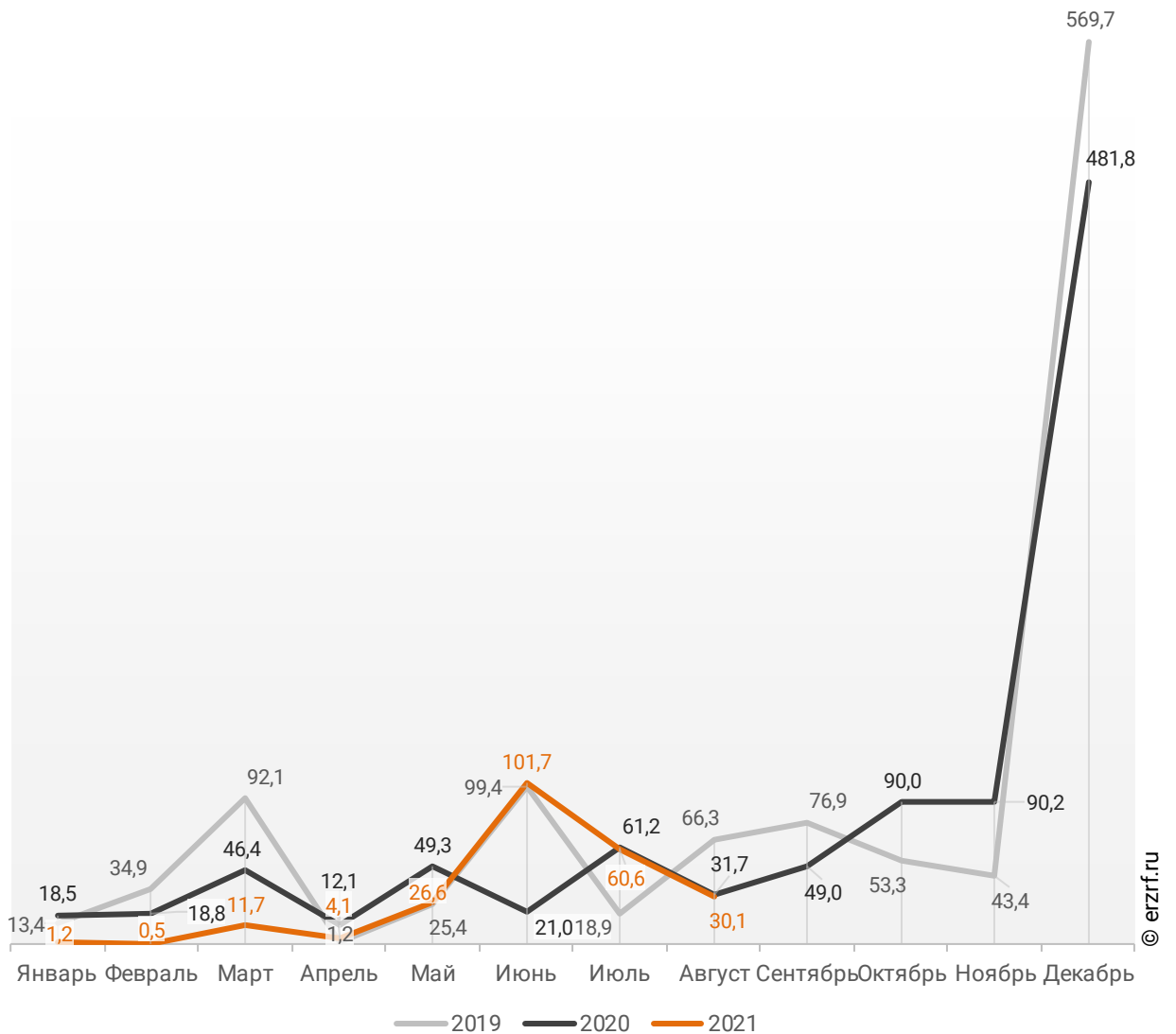
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Тюменской области застройщиками введено 30,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5,0% или на 1,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

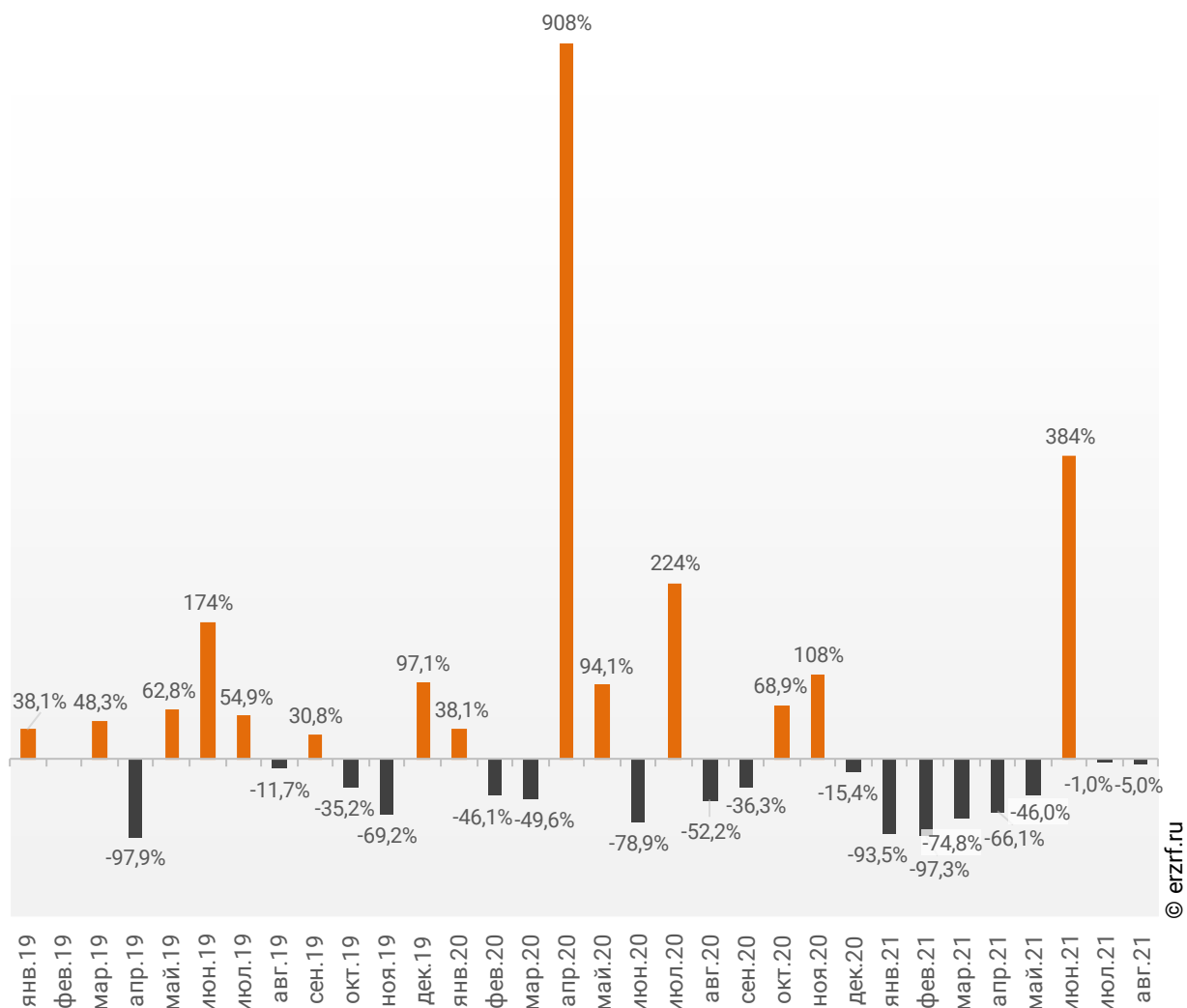
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 45

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

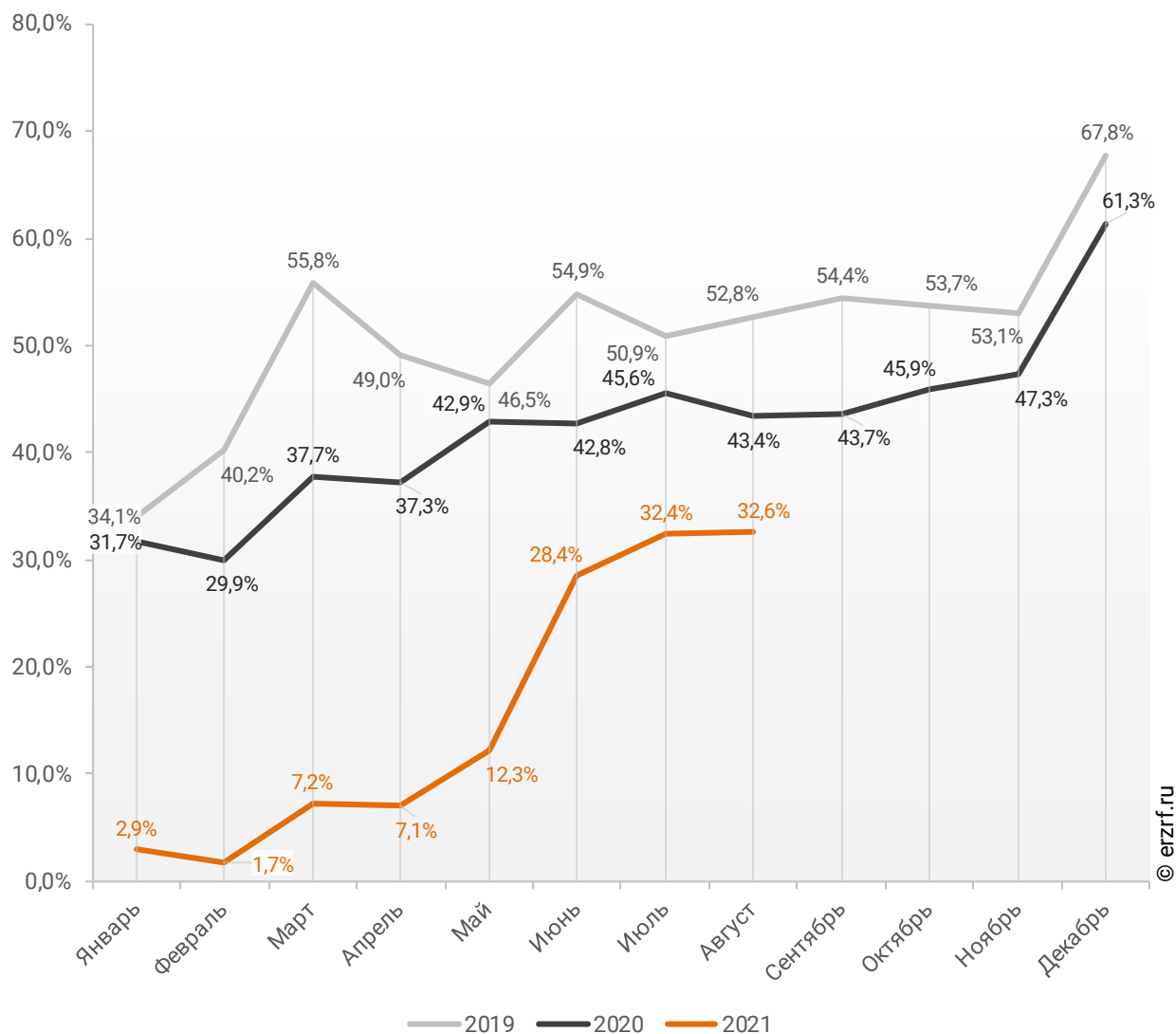


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Тюменская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 32,6% против 43,4% за этот же период 2020 г. и 52,8% – за этот же период 2019 г.

График 46

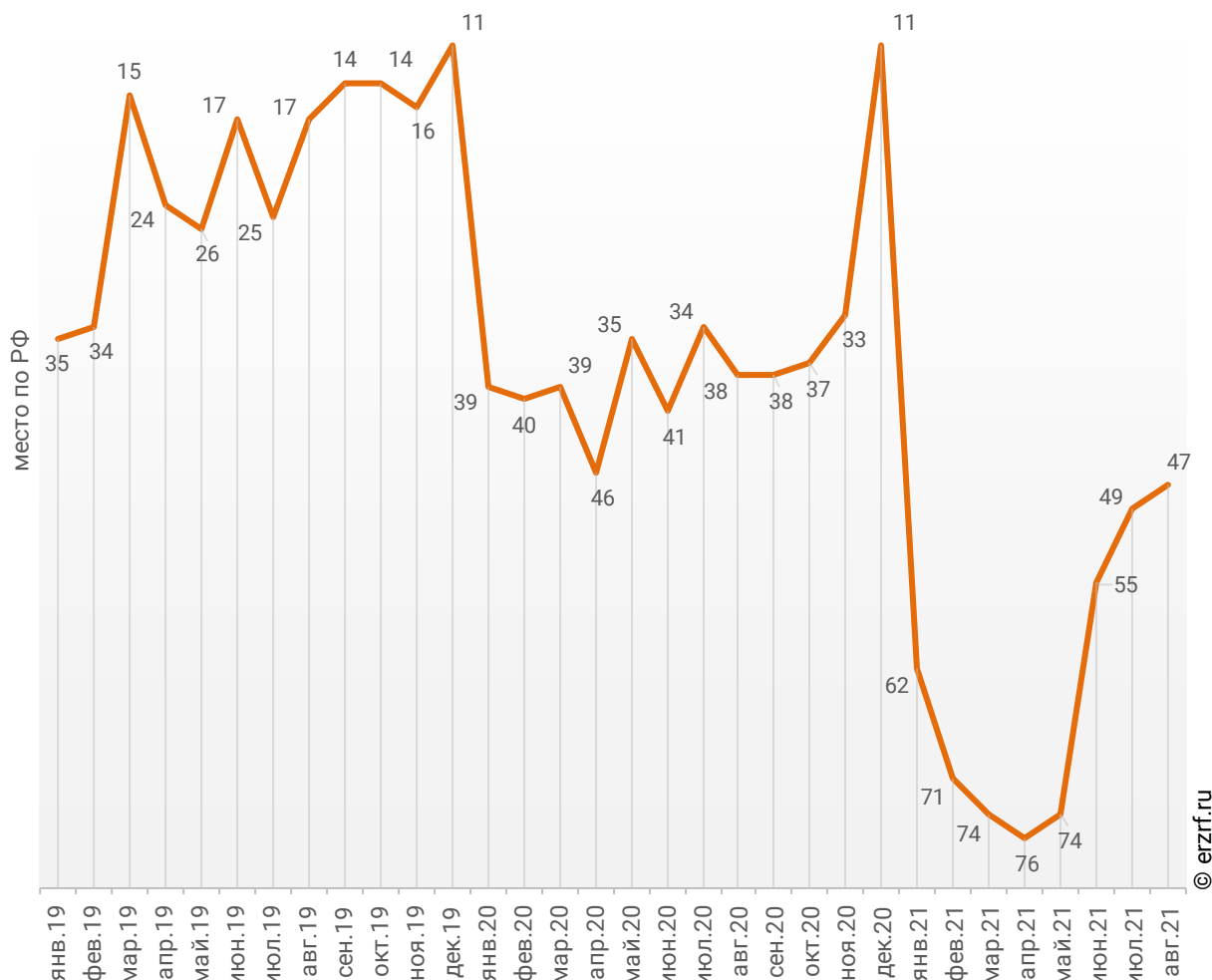
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Тюменская область занимает 47-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 34,1%, что на 2,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тюменская область занимает 36-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 ² |
| IV квартал 2021 | Компания 4D | Андерсен Парк | 2 | 675 | 39 418 |
| IV квартал 2021 | ГК VIRA GROUP | На Ватутина | 1 | 888 | 38 959 |
| IV квартал 2021 | Сибстройсервис | Москва | 4 | 947 | 27 816 |
| IV квартал 2021 | Страна Девелопмент | Европейский берег | 1 | 480 | 26 937 |
| IV квартал 2021 | СЗ Звезда | Атамари | 2 | 544 | 25 556 |
| IV квартал 2021 | ПИК | Озёрный парк | 2 | 514 | 25 183 |
| IV квартал 2021 | Страна Девелопмент | Квартал Колумб | 1 | 614 | 23 729 |
| IV квартал 2021 | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ | Ammonite | 3 | 220 | 21 643 |
| IV квартал 2021 | ГК В72 | Чемпионский | 1 | 446 | 18 761 |
| IV квартал 2021 | СК ЖБИ-5 | Роза ММС | 2 | 485 | 18 281 |
| IV квартал 2021 | ГК Строй Мир | Тесла Парк | 1 | 341 | 15 430 |
| 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 | 13 041 |
| IV квартал 2021 | ПСК | Английский квартал | 9 | 90 | 12 734 |
| IV квартал 2021 | ГК Новый Мир | Иртыш | 1 | 304 | 11 430 |
| IV квартал 2021 | Создатели | Дом на Мельникайте | 1 | 190 | 10 091 |
| IV квартал 2021 | ГК Меридиан | Первая линия. Гавань | 2 | 230 | 10 072 |
| IV квартал 2021 | ГК СтоунСтрой | Мой квартал | 1 | 168 | 8 400 |
| IV квартал 2021 | Холдинг Партнер | Биография | 22 | 52 | 8 202 |
| IV квартал 2021 | Аметист | Менделеевский | 2 | 135 | 8 121 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|------------|--------------------------|------------|--------------|---|
| | | | домов | единиц | |
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2021 | ГК ПАРИТЕТ | По ул. Победы | 2 | 86 | 4 401 |
| IV квартал 2021 | ГК ПАРИТЕТ | Дом по ул. Урожайная | 1 | 53 | 2 605 |
| IV квартал 2021 | ГК ПАРИТЕТ | Дом по ул. Сибирская, 1Г | 1 | 42 | 1 332 |
| Общий итог | | | 68 | 8 327 | 402 432 |

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 ² |
| 1 | <i>Да.Квартал Республика</i> | Тюмень | ПСК Дом Девелопмент | 5 | 2 186 | 125 817 |
| 2 | <i>Квартал Колумб</i> | Тюмень | Страна Девелопмент | 4 | 2 611 | 101 791 |
| 3 | <i>Жилой квартал Ария</i> | Тюмень | ИНКО и К | 12 | 1 232 | 90 648 |
| 4 | <i>Сердце Сибири</i> | Тюмень | Страна Девелопмент | 3 | 1 819 | 89 860 |
| 5 | <i>Озёрный парк</i> | Тюмень | ПИК | 5 | 1 891 | 88 529 |
| 6 | <i>Андерсен Парк</i> | Дударева | Компания 4D | 5 | 1 442 | 87 884 |
| 7 | <i>Звёздный городок</i> | Тюмень | Страна Девелопмент | 3 | 1 881 | 87 645 |
| 8 | <i>Никольский</i> | Московский | ГК ЭНКО | 4 | 1 544 | 82 328 |
| 9 | <i>Да.Квартал Централь</i> | Тюмень | ПСК Дом Девелопмент | 3 | 1 398 | 82 093 |
| 10 | <i>Преображенский на Московском</i> | Московский | ГК ЭНКО | 7 | 1 890 | 81 005 |
| 11 | <i>Айвазовский</i> | Тюмень | ГК ЭНКО | 3 | 1 153 | 78 815 |
| 12 | <i>Меридиан Юг</i> | Московский | ГК Меридиан | 3 | 1 954 | 71 963 |
| 13 | <i>ДОК</i> | Тюмень | ГК ТИС | 2 | 1 180 | 63 952 |
| 14 | <i>Мозаика парк</i> | Тюмень | ГК Строй Мир | 5 | 1 084 | 59 118 |
| 15 | <i>Гранд Квартал</i> | Тюмень | Компания 4D | 2 | 883 | 52 111 |
| 16 | <i>Европейский квартал</i> | Тюмень | Брусника | 7 | 677 | 50 781 |
| 17 | <i>Жилой район Видный</i> | Тюмень | Брусника | 2 | 681 | 41 054 |
| 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>Квартал Новин</i> | Тюмень | Брусника | 1 | 570 | 34 843 |
| 21 | <i>Чемпионский</i> | Тюмень | ГК В72 | 2 | 729 | 33 205 |
| 22 | <i>Ленинград</i> | Тюмень | ГК СБК | 2 | 846 | 33 091 |
| 23 | <i>VERNO</i> | Тюмень | Компания 4D | 9 | 536 | 31 925 |
| 24 | <i>Жилой район Речной Порт</i> | Тюмень | Брусника | 2 | 410 | 31 057 |
| 25 | <i>Первая линия. Пляж</i> | Тюмень | ГК Меридиан | 6 | 628 | 30 730 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Краснолесье</i> | Тюмень | СЗ Звезда | 7 | 573 | 29 052 |
| 27 | <i>Мкр. Тура-2</i> | Тюмень | Завод ЖБИ-3 | 4 | 611 | 28 015 |
| 28 | <i>Квартал Октябрьский</i> | Тюмень | Брусника | 2 | 438 | 27 940 |
| 29 | <i>Москва</i> | Тюмень | Сибстройсервис | 4 | 947 | 27 816 |
| 30 | <i>Интеллект-Квартал</i> | Тюмень | Талан | 1 | 441 | 27 558 |
| 31 | <i>Скандиа. Квартал в Комарово</i> | Тюмень | Скандиа Девелопмент | 3 | 616 | 26 950 |
| 32 | <i>Европейский берег</i> | Тюмень | Страна Девелопмент | 1 | 480 | 26 937 |
| 33 | <i>Ритм</i> | Тобольск | Улей Девелопмент | 2 | 545 | 26 076 |
| 34 | <i>Атамари</i> | Тюмень | СЗ Звезда | 2 | 544 | 25 556 |
| 35 | <i>Первая линия. Гавань</i> | Тюмень | ГК Меридиан | 5 | 574 | 25 165 |
| 36 | <i>Дебют</i> | Тюмень | Улей Девелопмент | 4 | 591 | 25 084 |
| 37 | <i>Малевиц</i> | Тюмень | ФЭНСИ | 1 | 440 | 23 882 |
| 38 | <i>Квартет</i> | Тюмень | Тюменгазстрой | 1 | 419 | 23 205 |
| 39 | <i>Ситион</i> | Тюмень | ПСК Дом Девелопмент | 2 | 456 | 21 659 |
| 40 | <i>Ammonite</i> | Тюмень | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ | 3 | 220 | 21 643 |
| 41 | <i>Семья</i> | Патрушева | ГК Тоболпромстрой | 2 | 498 | 21 260 |
| 42 | <i>Адмирал</i> | Тюмень | Наш Город | 6 | 420 | 19 998 |
| 43 | <i>City Life (Сити Лайф)</i> | Тюмень | Концерн ЮИТ | 2 | 360 | 19 615 |
| 44 | <i>QUATTRO</i> | Тюмень | ГК ARSIB holding group | 1 | 440 | 19 378 |
| 45 | <i>Гринвуд</i> | Тюмень | ГК ТИС | 1 | 337 | 18 877 |
| 46 | <i>Дивный квартал у озера</i> | Тюмень | СЗ ИСБ-недвижимость | 1 | 330 | 18 353 |
| 47 | <i>Роза MMC</i> | Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень) | СК ЖБИ-5 | 2 | 485 | 18 281 |
| 48 | <i>Северный квартал</i> | Тюмень | СЗ Северный Квартал | 9 | 474 | 17 033 |
| 49 | <i>Авторский квартал Машаров</i> | Тюмень | ГК Сибинтел-холдинг | 1 | 233 | 16 494 |
| 50 | <i>OK Salut (Салют)</i> | Тюмень | ГК ТИС | 4 | 352 | 16 355 |
| 51 | <i>Зелёные Аллеи</i> | Тюмень | ДК Навигатор | 23 | 174 | 16 122 |
| 52 | <i>Мкр. Славутич</i> | Тюмень | Тюменьэнергострой | 1 | 261 | 15 544 |
| 53 | <i>Тесла Парк</i> | Тюмень | ГК Строй Мир | 1 | 341 | 15 430 |
| 54 | <i>Европейский квартал</i> | Тобольск | ГК Тоболпромстрой | 2 | 324 | 15 290 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------|---------------|------------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 55 | <i>Олимпия</i> | Тюмень | Сибстройсервис | 2 | 221 | 15 000 |
| 56 | <i>Городской квартал UNO</i> | Тюмень | ГК В72 | 1 | 256 | 14 193 |
| 57 | <i>Мой квартал</i> | Тобольск | ГК СтоунСтрой | 2 | 276 | 14 000 |
| 58 | <i>Форма жизни</i> | Дударева | Создатели | 2 | 263 | 13 905 |
| 59 | <i>Ютта</i> | Тюмень | ГК Строй Мир | 2 | 278 | 13 041 |
| 60 | <i>Английский квартал</i> | Тюмень | ПСК | 9 | 90 | 12 734 |
| 61 | <i>Квартал Совушки</i> | Ембаево | Холдинг Партнер | 6 | 202 | 12 595 |
| 62 | <i>Зеленый квартал UNO</i> | Тюмень | ГК В72 | 1 | 222 | 12 071 |
| 63 | <i>Набережный квартал</i> | Тюмень | ФСК Запсибинтерстрой | 1 | 216 | 11 619 |
| 64 | <i>Иртыш</i> | Тобольск | ГК Новый Мир | 1 | 304 | 11 430 |
| 65 | <i>OKLAND</i> | Тюмень | RODINA Development | 1 | 223 | 11 426 |
| 66 | <i>Ожогино</i> | Тюмень | Холдинг Партнер | 1 | 141 | 11 383 |
| 67 | <i>Финский залив</i> | Тюмень | Концерн ЮИТ | 1 | 217 | 11 248 |
| 68 | <i>Дом на Мельникайте</i> | Тюмень | Создатели | 1 | 190 | 10 091 |
| 69 | <i>White House</i> | Тюмень | СЗ Уайт Хаус | 1 | 124 | 9 915 |
| 70 | <i>На Мысу</i> | Тюмень | Создатели | 1 | 168 | 9 488 |
| 71 | <i>House-Club</i> | Московский дворик | Компания Отделочник-20 | 1 | 108 | 9 018 |
| 72 | <i>Квартал 1А Первомайская</i> | Тюмень | Брусника | 2 | 77 | 8 920 |
| 73 | <i>Биография</i> | Патрушева | Холдинг Партнер | 22 | 52 | 8 202 |
| 74 | <i>Менделеевский</i> | Тобольск | Аметист | 2 | 135 | 8 121 |
| 75 | <i>Парковый</i> | Тюмень | Компания Жилье-2000 | 1 | 141 | 7 353 |
| 76 | <i>Дом по ул. Свободы, 236</i> | Ялуторовск | ГК ПАРИТЕТ | 1 | 150 | 6 472 |
| 77 | <i>2020</i> | Тюмень | СК Тюменьстройюг | 1 | 64 | 5 407 |
| 78 | <i>По ул. Победы</i> | Туртас | ГК ПАРИТЕТ | 2 | 86 | 4 401 |
| 79 | <i>Дом по ул. Урожайная</i> | Московский | ГК ПАРИТЕТ | 1 | 53 | 2 605 |
| 80 | <i>Дом по ул. Снежная</i> | Плодопитомник | Стройимпульс | 1 | 59 | 1 888 |
| 81 | <i>Дом по ул. Сибирская, 1Г</i> | Упорово | ГК ПАРИТЕТ | 1 | 42 | 1 332 |
| Общий итог | | | | 268 | 48 099 | 2 501 672 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| 1 | <i>Москва</i> | Тюмень | Сибстройсервис | 29,4 |
| 2 | <i>Дом по ул. Сибирская, 1Г</i> | Упорово | ГК ПАРИТЕТ | 31,7 |
| 3 | <i>Дом по ул. Снежная</i> | Плодопитомник | Стройимпульс | 32,0 |
| 4 | <i>Северный квартал</i> | Тюмень | СЗ Северный Квартал | 35,9 |
| 5 | <i>Меридиан Юг</i> | Московский | ГК Меридиан | 36,8 |
| 6 | <i>Иртыш</i> | Тобольск | ГК Новый Мир | 37,6 |
| 7 | <i>Роза ММС</i> | Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень) | СК ЖБИ-5 | 37,7 |
| 8 | <i>Квартал Колумб</i> | Тюмень | Страна Девелопмент | 39,0 |
| 9 | <i>Ленинград</i> | Тюмень | ГК СБК | 39,1 |
| 10 | <i>Дебют</i> | Тюмень | Улей Девелопмент | 42,4 |
| 11 | <i>Семья</i> | Патрушева | ГК Тоболпромстрой | 42,7 |
| 12 | <i>Преображенский на Московском</i> | Московский | ГК ЭНКО | 42,9 |
| 13 | <i>Дом по ул. Свободы, 236</i> | Ялуторовск | ГК ПАРИТЕТ | 43,1 |
| 14 | <i>Скандиа. Квартал в Комарово</i> | Тюмень | Скандиа Девелопмент | 43,8 |
| 15 | <i>Первая линия. Гавань</i> | Тюмень | ГК Меридиан | 43,8 |
| 16 | <i>На Ватутина</i> | Тюмень | ГК VIRA GROUP | 43,9 |
| 17 | <i>QUATTRO</i> | Тюмень | ГК ARSIB holding group | 44,0 |
| 18 | <i>Тесла Парк</i> | Тюмень | ГК Строй Мир | 45,2 |
| 19 | <i>Чемпионский</i> | Тюмень | ГК В72 | 45,5 |
| 20 | <i>Мкр. Тура-2</i> | Тюмень | Завод ЖБИ-3 | 45,9 |
| 21 | <i>OK Salut (Салют)</i> | Тюмень | ГК ТИС | 46,5 |
| 22 | <i>Звёздный городок</i> | Тюмень | Страна Девелопмент | 46,6 |
| 23 | <i>Озёрный парк</i> | Тюмень | ПИК | 46,8 |
| 24 | <i>Ютта</i> | Тюмень | ГК Строй Мир | 46,9 |
| 25 | <i>Атамари</i> | Тюмень | СЗ Звезда | 47,0 |
| 26 | <i>Европейский квартал</i> | Тобольск | ГК Тоболпромстрой | 47,2 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------------|------------------|----------------------|---|
| 27 | Ситион | Тюмень | ПСК Дом Девелопмент | 47,5 |
| 28 | Адмирал | Тюмень | Наш Город | 47,6 |
| 29 | Ритм | Тобольск | Улей Девелопмент | 47,8 |
| 30 | Первая линия. пляж | Тюмень | ГК Меридиан | 48,9 |
| 31 | Дом по ул. Урожайная | Московский | ГК ПАРИТЕТ | 49,2 |
| 32 | Сердце Сибири | Тюмень | Страна Девелопмент | 49,4 |
| 33 | Краснолесье | Тюмень | СЗ Звезда | 50,7 |
| 34 | Мой квартал | Тобольск | ГК СтоунСтрой | 50,7 |
| 35 | По ул. Победы | Туртас | ГК ПАРИТЕТ | 51,2 |
| 36 | OKLAND | Тюмень | RODINA Development | 51,2 |
| 37 | Финский залив | Тюмень | Концерн ЮИТ | 51,8 |
| 38 | Парковый | Тюмень | Компания Жилье-2000 | 52,1 |
| 39 | Форма жизни | Дударева | Создатели | 52,9 |
| 40 | Дом на Мельникайте | Тюмень | Создатели | 53,1 |
| 41 | Никольский | Московский | ГК ЭНКО | 53,3 |
| 42 | Набережный квартал | Тюмень | ФСК Запсибинтерстрой | 53,8 |
| 43 | ДОК | Тюмень | ГК ТИС | 54,2 |
| 44 | Малевич | Тюмень | ФЭНСИ | 54,3 |
| 45 | Зеленый квартал UNO | Тюмень | ГК В72 | 54,4 |
| 46 | City Life (Сити Лайф) | Тюмень | Концерн ЮИТ | 54,5 |
| 47 | Мозаика парк | Тюмень | ГК Строй Мир | 54,5 |
| 48 | Квартет | Тюмень | Тюменгазстрой | 55,4 |
| 49 | Городской квартал UNO | Тюмень | ГК В72 | 55,4 |
| 50 | Дивный квартал у озера | Тюмень | СЗ ИСБ-недвижимость | 55,6 |
| 51 | Гринвуд | Тюмень | ГК ТИС | 56,0 |
| 52 | Европейский берег | Тюмень | Страна Девелопмент | 56,1 |
| 53 | На Мысу | Тюмень | Создатели | 56,5 |
| 54 | Акватория | Тюмень | ГК СБК | 56,9 |
| 55 | Да.Квартал Республика | Тюмень | ПСК Дом Девелопмент | 57,6 |
| 56 | Да.Квартал Централь | Тюмень | ПСК Дом Девелопмент | 58,7 |
| 57 | Гранд Квартал | Тюмень | Компания 4D | 59,0 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------|---|
| 58 | <i>Мкр. Славутич</i> | Тюмень | Тюменьэнергострой | 59,6 |
| 59 | <i>VERNO</i> | Тюмень | Компания 4D | 59,6 |
| 60 | <i>Менделеевский</i> | Тобольск | Аметист | 60,2 |
| 61 | <i>Жилой район Видный</i> | Тюмень | Брусника | 60,3 |
| 62 | <i>Андерсен Парк</i> | Дударева | Компания 4D | 60,9 |
| 63 | <i>Квартал Новин</i> | Тюмень | Брусника | 61,1 |
| 64 | <i>Квартал Совушки</i> | Ембаево | Холдинг Партнер | 62,4 |
| 65 | <i>Интеллект-Квартал</i> | Тюмень | Талан | 62,5 |
| 66 | <i>Квартал Октябрьский</i> | Тюмень | Брусника | 63,8 |
| 67 | <i>Олимпия</i> | Тюмень | Сибстройсервис | 67,9 |
| 68 | <i>Айвазовский</i> | Тюмень | ГК ЭНКО | 68,4 |
| 69 | <i>Авторский квартал Машаров</i> | Тюмень | ГК Сибинтел-холдинг | 70,8 |
| 70 | <i>Жилой квартал Ария</i> | Тюмень | ИНКО и К | 73,6 |
| 71 | <i>Европейский квартал</i> | Тюмень | Брусника | 75,0 |
| 72 | <i>Жилой район Речной Порт</i> | Тюмень | Брусника | 75,7 |
| 73 | <i>White House</i> | Тюмень | СЗ Уайт Хаус | 80,0 |
| 74 | <i>Ожогово</i> | Тюмень | Холдинг Партнер | 80,7 |
| 75 | <i>House-Club</i> | Московский дворик | Компания Отделочник-20 | 83,5 |
| 76 | <i>2020</i> | Тюмень | СК Тюменьстройюг | 84,5 |
| 77 | <i>Зелёные Аллеи</i> | Тюмень | ДК Навигатор | 92,7 |
| 78 | <i>Ammonite</i> | Тюмень | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ | 98,4 |
| 79 | <i>Квартал 1А Первомайская</i> | Тюмень | Брусника | 115,8 |
| 80 | <i>Английский квартал</i> | Тюмень | ПСК | 141,5 |
| 81 | <i>Биография</i> | Патрушева | Холдинг Партнер | 157,7 |
| Общий итог | | | | 52,0 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|--|--|--|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|--|--|--|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |