

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

735 132

-0,0% к январю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

34 450

+37,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2021

Банк России

360

-11,3% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

51,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

56 324

+19,8% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,3%

-3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

5,84

-0,07 п.п. к ноябрю 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.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на январь 2022 года выявлено **94 строящихся застройщиками дома** (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 **14 268 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **735 132 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

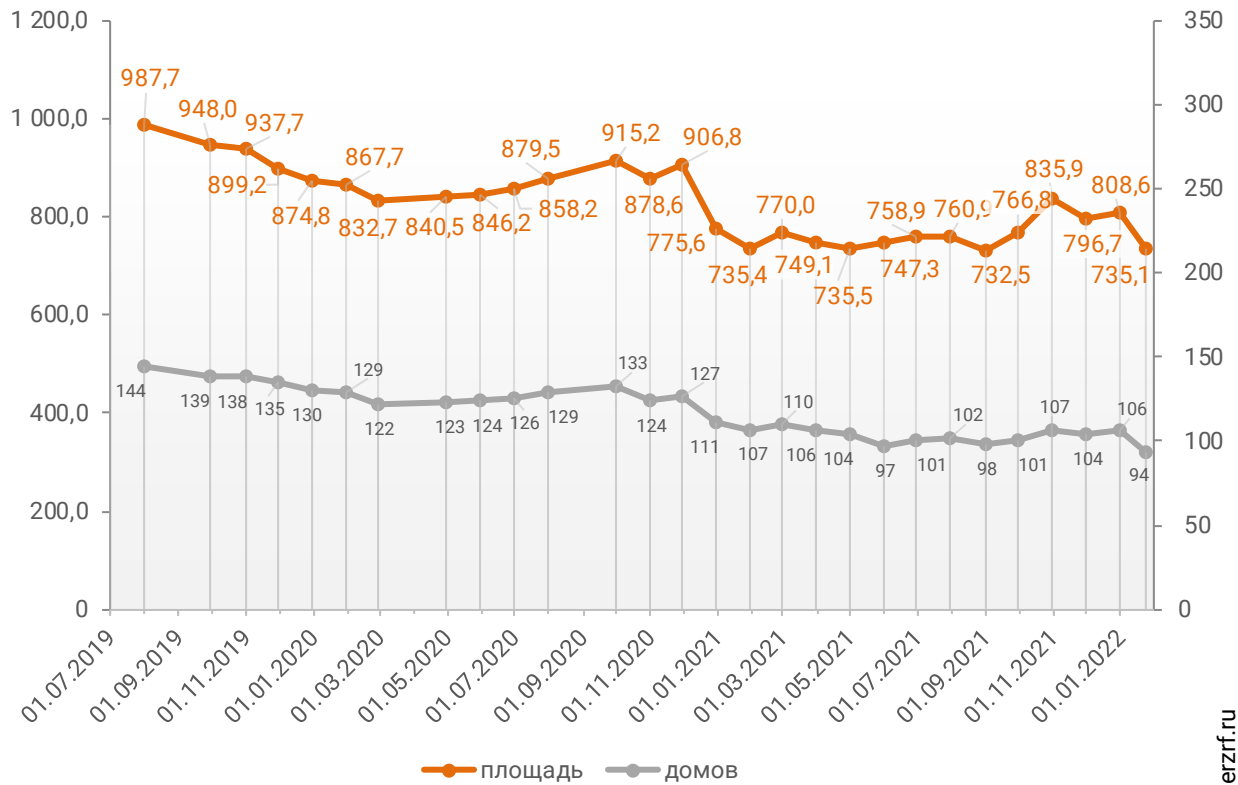
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	94	100%	14 268	100%	735 132	100%
Общий итог	94	100%	14 268	100%	735 132	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тульской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	50	53,2%	9 206	64,5%	473 355	64,4%
Ленинский	27	28,7%	3 763	26,4%	181 873	24,7%
Петровский	13	13,8%	2 233	15,7%	103 648	14,1%
Нижняя Китаевка	4	4,3%	468	3,3%	25 464	3,5%
Малевка	2	2,1%	440	3,1%	22 768	3,1%
Ильинка	2	2,1%	407	2,9%	18 968	2,6%
Медвенское	6	6,4%	215	1,5%	11 025	1,5%
Новомосковский	9	9,6%	882	6,2%	60 624	8,2%
Новомосковск	9	9,6%	882	6,2%	60 624	8,2%
Киреевский	4	4,3%	168	1,2%	8 551	1,2%
Киреевск	2	2,1%	125	0,9%	6 506	0,9%
Липки	2	2,1%	43	0,3%	2 045	0,3%
Ильинское	3	3,2%	177	1,2%	7 690	1,0%
Ясногорский	1	1,1%	72	0,5%	3 039	0,4%
Ясногорск	1	1,1%	72	0,5%	3 039	0,4%
	94	100%	14 268	100%	735 132	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (64,4% совокупной площади жилых единиц).

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

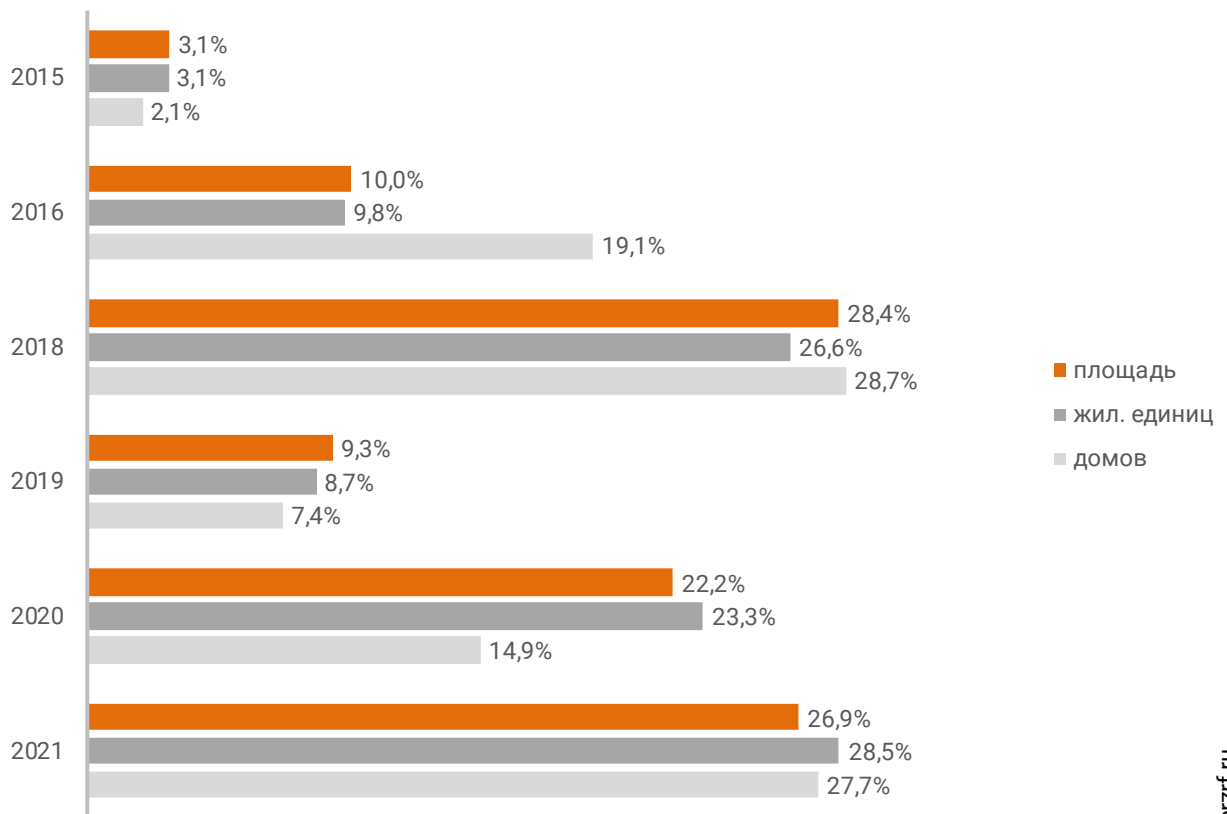
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	2,1%	444	3,1%	23 076	3,1%
2016	18	19,1%	1 397	9,8%	73 667	10,0%
2018	27	28,7%	3 796	26,6%	208 969	28,4%
2019	7	7,4%	1 239	8,7%	68 437	9,3%
2020	14	14,9%	3 329	23,3%	162 976	22,2%
2021	26	27,7%	4 063	28,5%	198 007	26,9%
Общий итог	94	100%	14 268	100%	735 132	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (28,4% по площади жилых единиц).

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

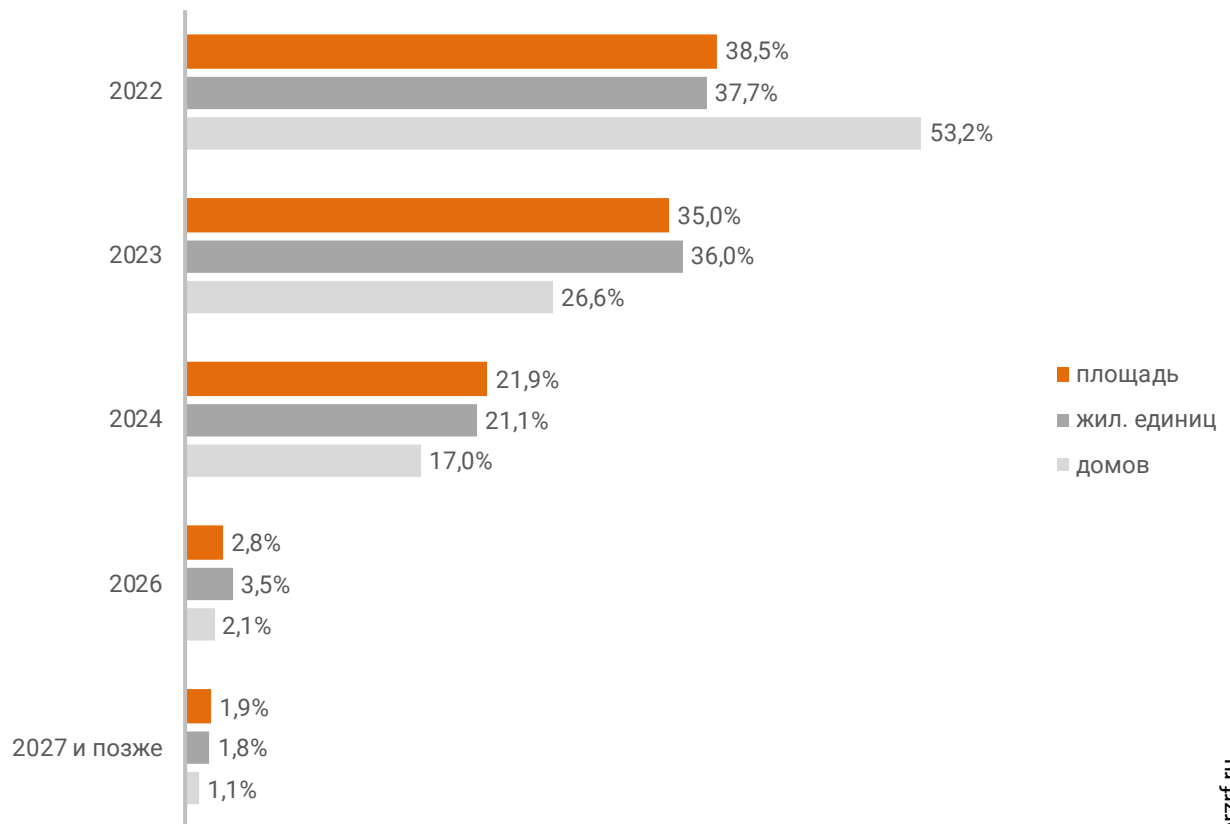
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	50	53,2%	5 379	37,7%	282 872	38,5%
2023	25	26,6%	5 134	36,0%	256 944	35,0%
2024	16	17,0%	3 011	21,1%	160 858	21,9%
2026	2	2,1%	494	3,5%	20 277	2,8%
2027 и позже	1	1,1%	250	1,8%	14 181	1,9%
Общий итог	94	100%	14 268	100%	735 132	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 282 872 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	282 872	2018	30 766 10,9%
		2019	22 026 7,8%
		2020	18 451 6,5%
		2021	40 897 14,5%
2023	256 944	2020	10 952 4,3%
		2021	12 457 4,8%
2024	160 858	2020	7 770 4,8%
Общий итог	735 132		143 319 19,5%

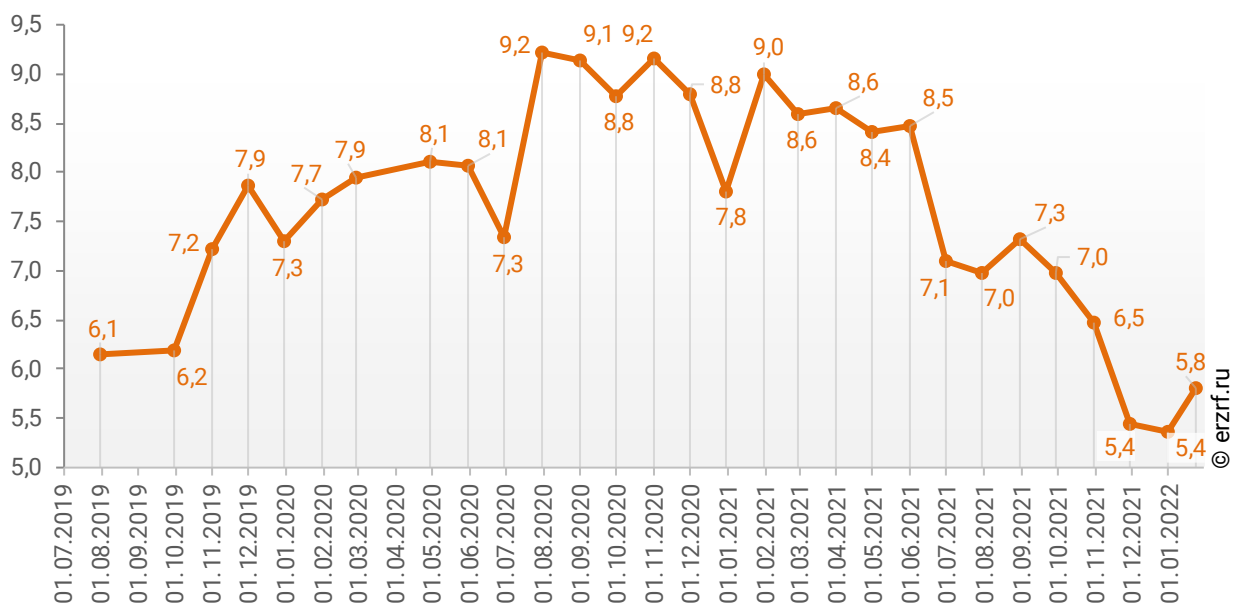
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (40 897 м²), что составляет 14,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на январь 2022 года составляет 5,8 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



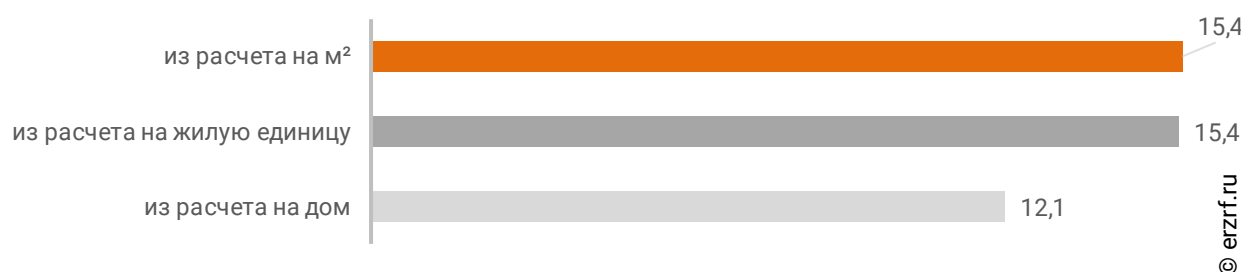
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

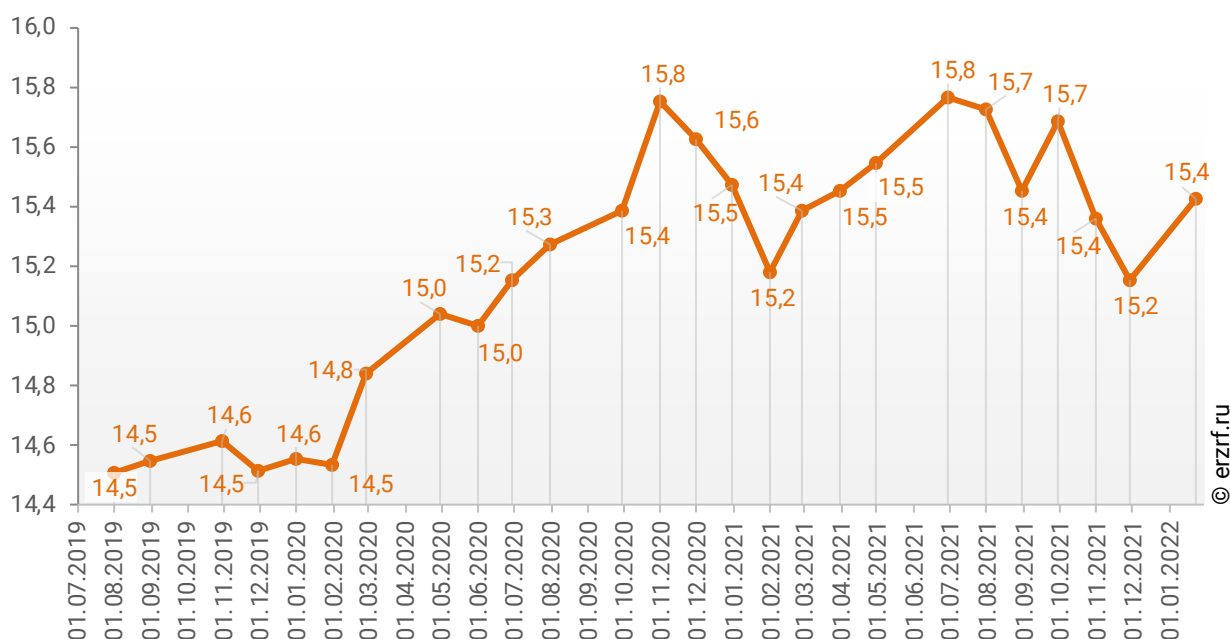
Средняя этажность новостроек Тульской области



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 м²)



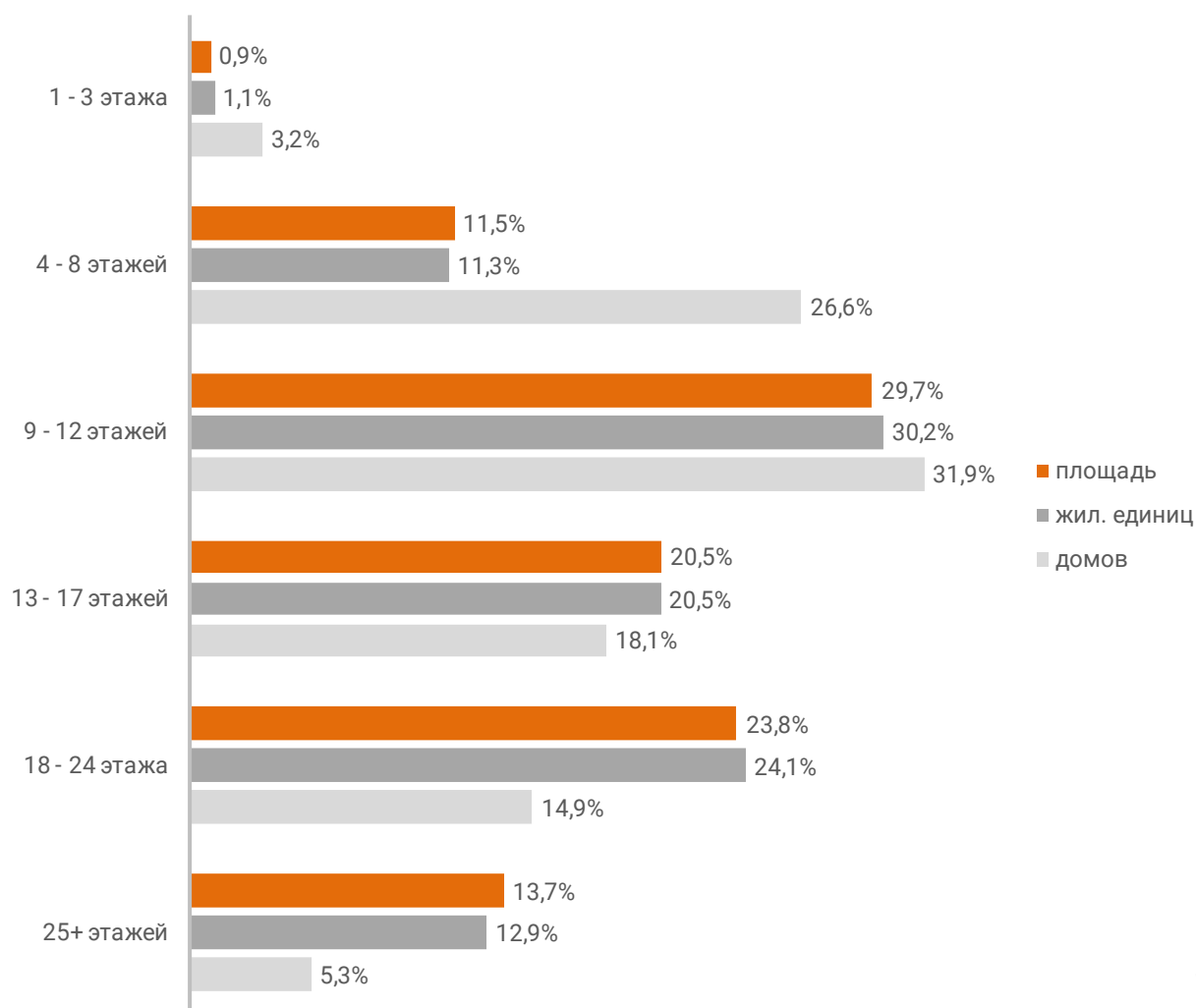
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	3,2%	153	1,1%	6 569	0,9%
4 - 8 этажей	25	26,6%	1 607	11,3%	84 519	11,5%
9 - 12 этажей	30	31,9%	4 302	30,2%	218 073	29,7%
13 - 17 этажей	17	18,1%	2 920	20,5%	150 522	20,5%
18 - 24 этажа	14	14,9%	3 445	24,1%	174 857	23,8%
25+ этажей	5	5,3%	1 841	12,9%	100 592	13,7%
Общий итог	94	100%	14 268	100%	735 132	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

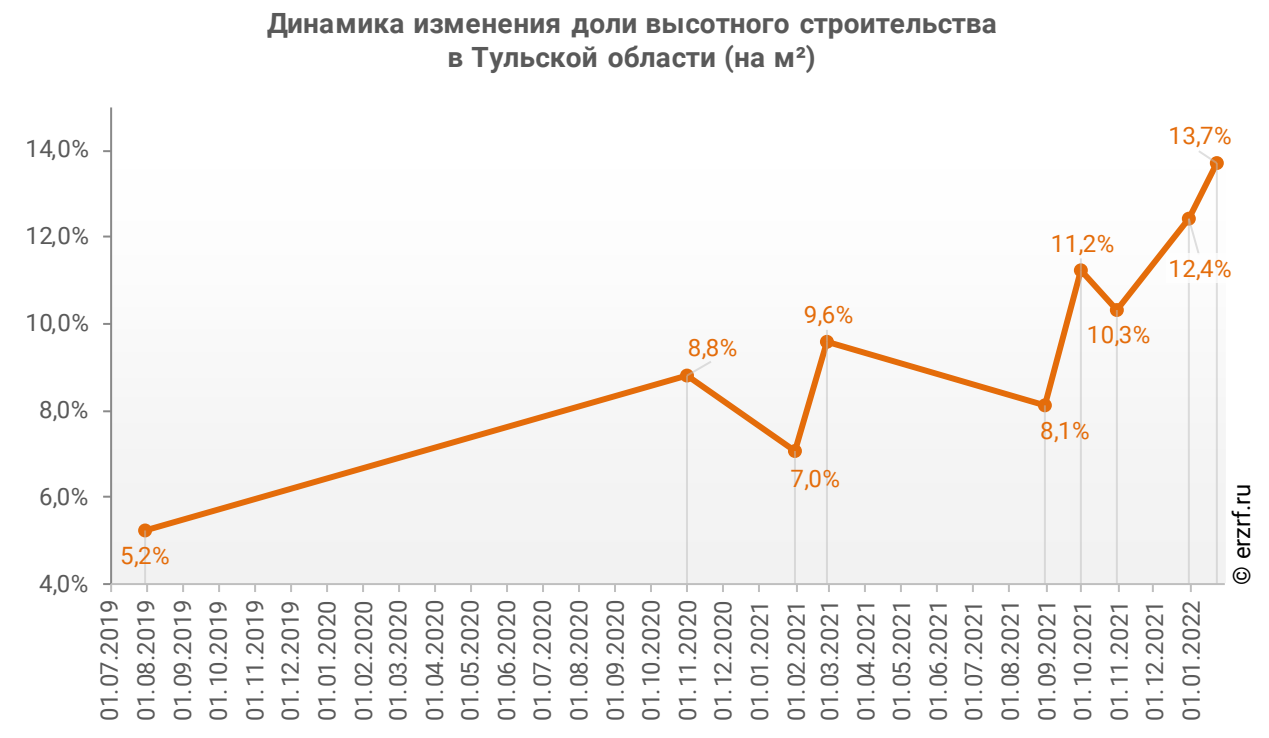


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Арт-квартал Выше» от застройщика «ГК Единство», в ЖК «Смарт квартал на Сурикова 2.0», застройщик «ГК Капитал», и в ЖК «Фамилия» от застройщика «СЗ Фамилия». 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>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Смарт квартал на Сурикова 2.0
		<i>СЗ Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
2	24	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Сурикова
		<i>Авангард</i>	многоквартирный дом	Авангард
3	23	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр Левобережный (д. Малевка)
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
4	19	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
5	18	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский

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

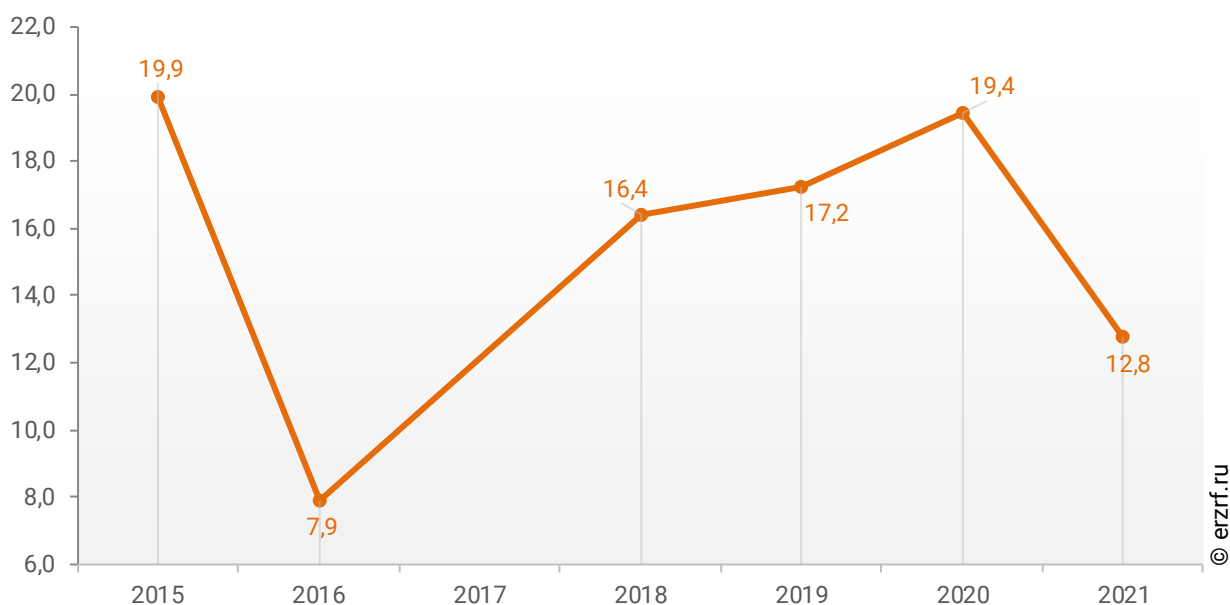
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 017	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
2	26 381	<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 12,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

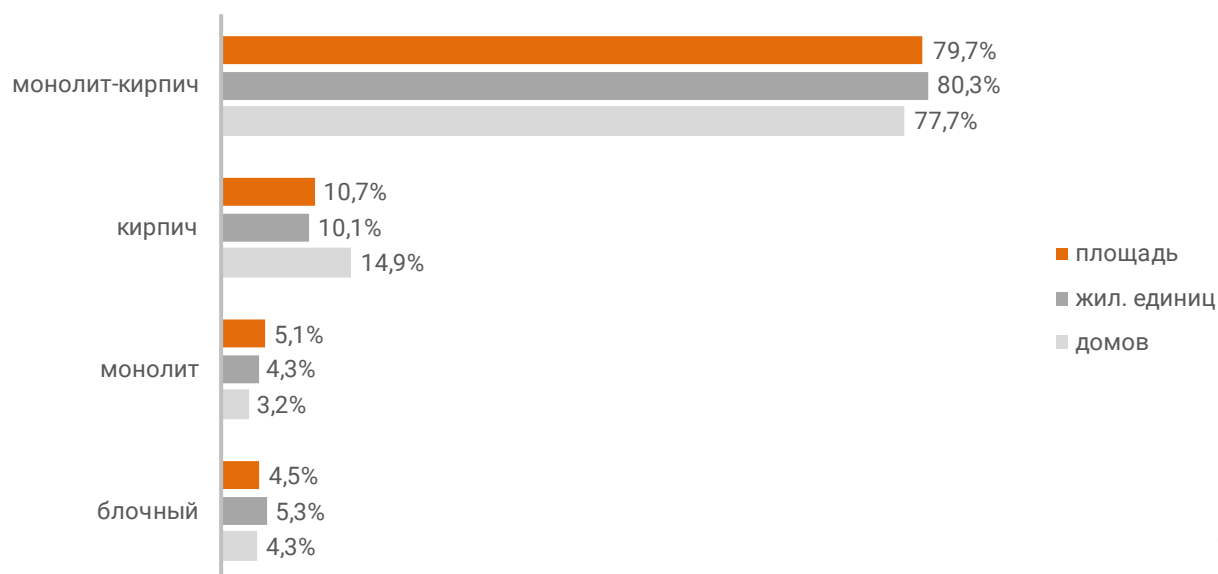
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	73	77,7%	11 460	80,3%	586 136	79,7%
кирпич	14	14,9%	1 446	10,1%	78 675	10,7%
монолит	3	3,2%	611	4,3%	37 501	5,1%
блочный	4	4,3%	751	5,3%	32 820	4,5%
Общий итог	94	100%	14 268	100%	735 132	100%

Гистограмма 5

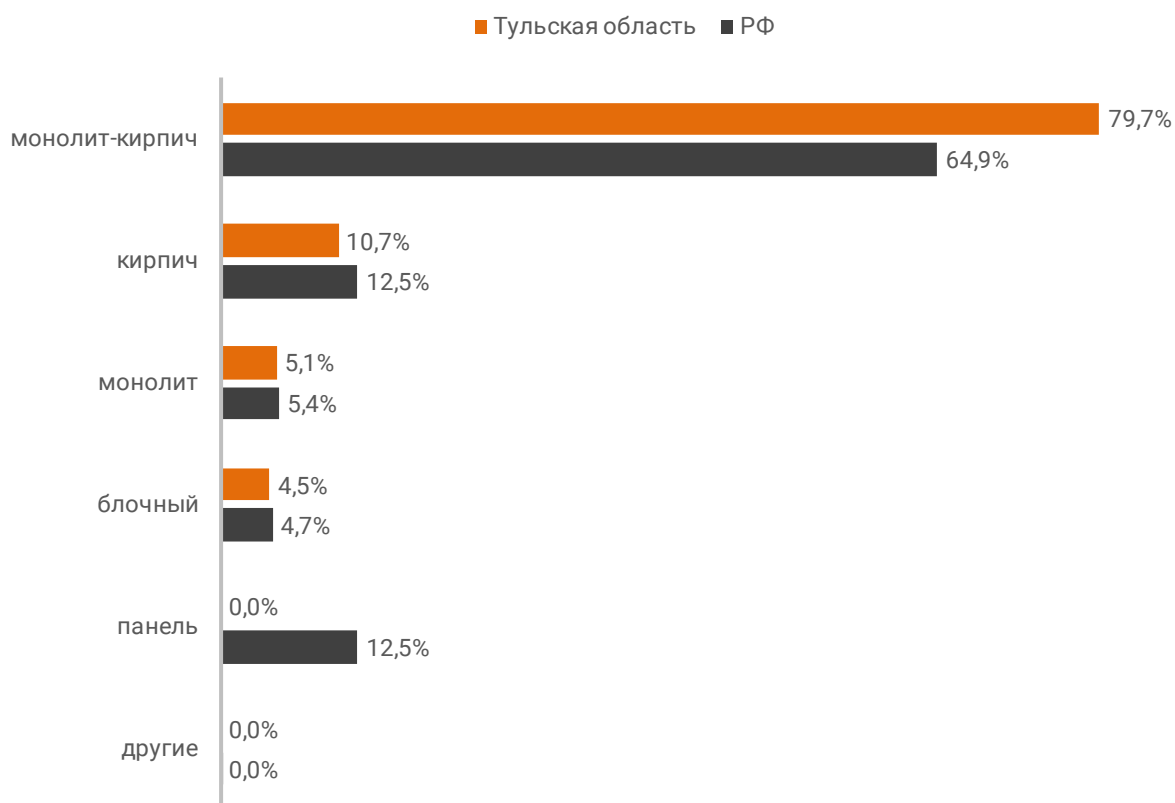
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 79,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

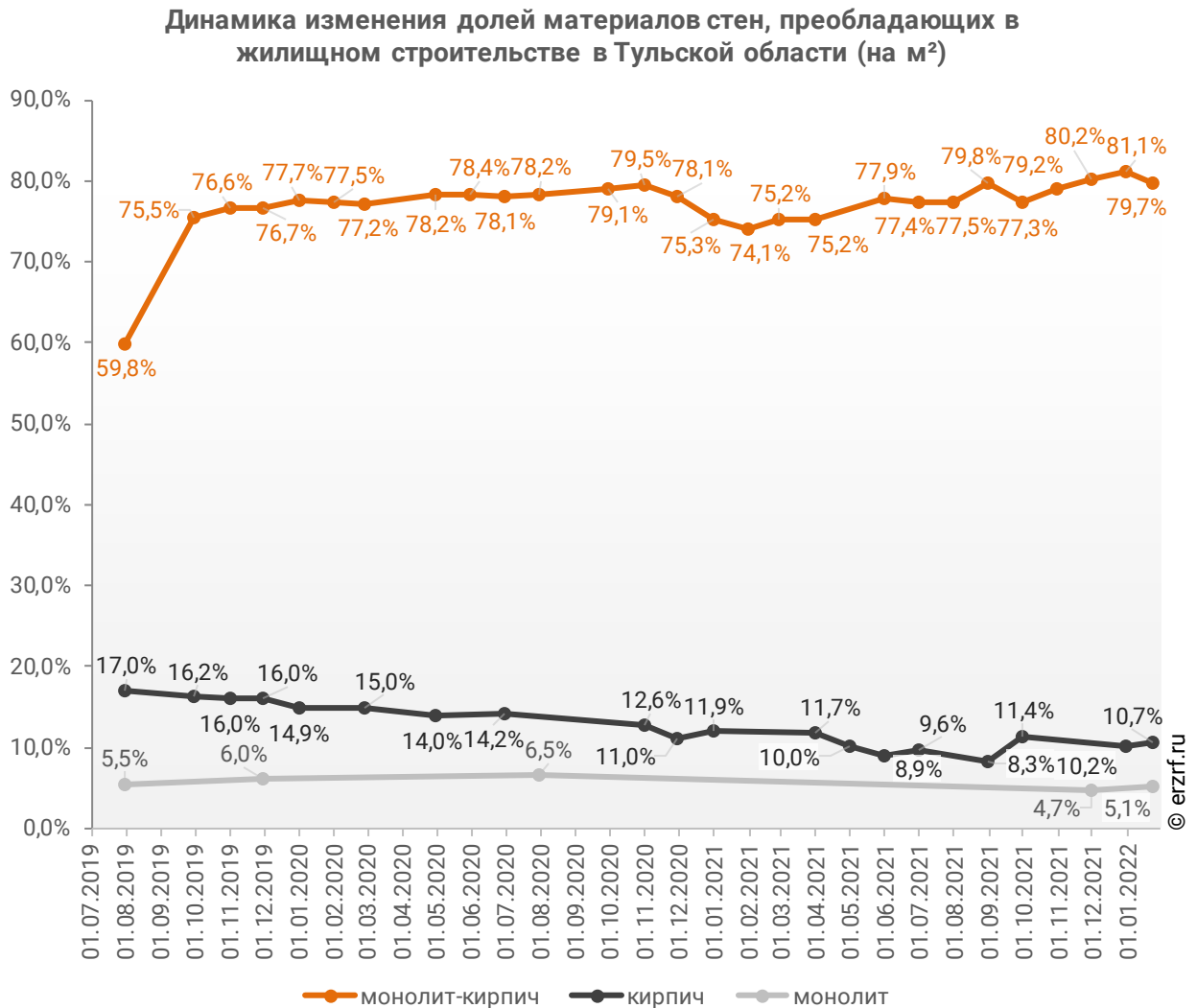
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Тульской области у 81,2% 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 90,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

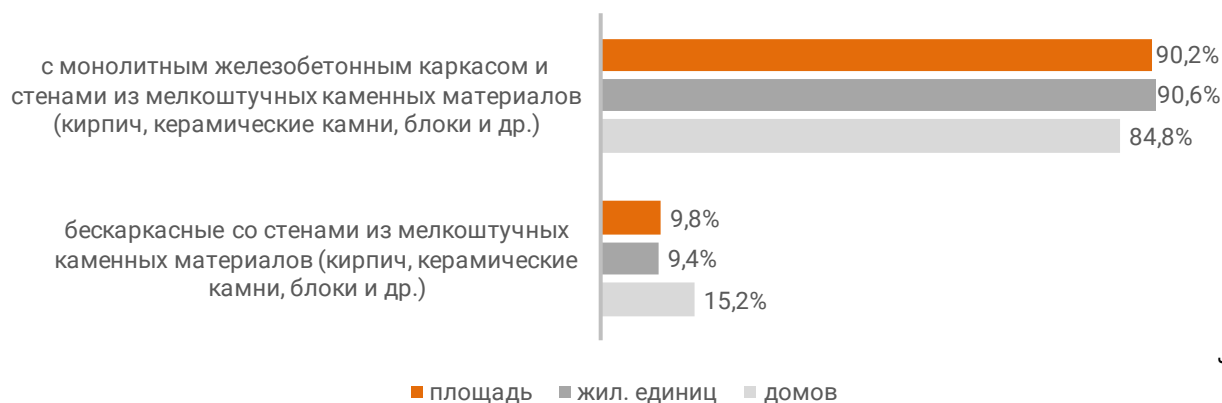
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	67	84,8%	10 572	90,6%	538 178	90,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	15,2%	1 093	9,4%	58 538	9,8%
Общий итог	79	100%	11 665	100%	596 716	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Капитал</i>	10	10,6%	2 341	16,4%	114 708	15,6%
2	<i>ГК Ин-Групп</i>	11	11,7%	2 113	14,8%	108 299	14,7%
3	<i>ГК ОСТ</i>	10	10,6%	1 205	8,4%	57 890	7,9%
4	<i>СЗ Фамилия</i>	2	2,1%	864	6,1%	52 001	7,1%
5	<i>ГК Единство</i>	3	3,2%	959	6,7%	44 075	6,0%
6	<i>ГСК Стройальянс</i>	5	5,3%	824	5,8%	41 487	5,6%
7	<i>ДК Имена</i>	11	11,7%	723	5,1%	39 929	5,4%
8	<i>ГК Стройкомплект</i>	2	2,1%	834	5,8%	33 833	4,6%
9	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	6	6,4%	570	4,0%	27 273	3,7%
10	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	2	2,1%	382	2,7%	25 546	3,5%
11	<i>3S Group</i>	4	4,3%	468	3,3%	25 464	3,5%
12	<i>Баал Логистика</i>	2	2,1%	499	3,5%	24 693	3,4%
13	<i>СЗ Наши Баташи</i>	4	4,3%	474	3,3%	24 534	3,3%
14	<i>Авангард</i>	2	2,1%	440	3,1%	23 474	3,2%
15	<i>СК Внешстрой</i>	3	3,2%	417	2,9%	20 427	2,8%
16	<i>ФЗПГ ТО</i>	4	4,3%	401	2,8%	19 397	2,6%
17	<i>ТВОЙ ДОМ</i>	3	3,2%	185	1,3%	15 029	2,0%
18	<i>ГК Альтаир</i>	1	1,1%	115	0,8%	7 650	1,0%
19	<i>НЭСК</i>	1	1,1%	99	0,7%	7 648	1,0%
20	<i>СК Совдел-Строй</i>	1	1,1%	63	0,4%	5 264	0,7%
21	<i>СЗ Квартал</i>	2	2,1%	96	0,7%	4 609	0,6%
22	<i>Жилищный Капитал</i>	1	1,1%	40	0,3%	3 478	0,5%
23	<i>ГЕФЕСТ-ГРУПП</i>	1	1,1%	41	0,3%	3 340	0,5%
24	<i>Специализированный Застройщик Инвестстрой</i>	1	1,1%	72	0,5%	3 039	0,4%
25	<i>СЗ Жилье Комфорт</i>	2	2,1%	43	0,3%	2 045	0,3%
Общий итог		94	100%	14 268	100%	735 132	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Капитал	114 708	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК Ин-Групп	108 299	22 367	20,7%	7,2
3	★ 1,0	ГК ОСТ	57 890	25 818	44,6%	17,0
4	н/р	СЗ Фамилия	52 001	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК Единство	44 075	0	0,0%	-
6	★ 3,0	ГСК Стройальянс	41 487	3 588	8,6%	3,4
7	★ 1,0	ДК Имена	39 929	22 571	56,5%	7,7
8	★ 5,0	ГК Стройкомплект	33 833	0	0,0%	-
9	★ 1,5	ГК АЙСБЕРГ	27 273	27 273	100%	24,0
10	н/р	ИСК Новомосковский Строитель	25 546	0	0,0%	-
11	★ 2,5	3S Group	25 464	0	0,0%	-
12	н/р	Баал Логистика	24 693	5 648	22,9%	4,1
13	н/р	СЗ Наши Баташи	24 534	0	0,0%	-
14	н/р	Авангард	23 474	0	0,0%	-
15	★ 1,0	СК Внешстрой	20 427	13 618	66,7%	14,0
16	н/р	ФЗПГ ТО	19 397	19 397	100%	51,4
17	н/р	ТВОЙ ДОМ	15 029	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Альтаир	7 650	0	0,0%	-
19	н/р	НЭСК	7 648	0	0,0%	-
20	н/р	СК Совдел-Строй	5 264	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Квартал	4 609	0	0,0%	-
22	н/р	Жилищный Капитал	3 478	0	0,0%	-
23	н/р	ГЕФЕСТ-ГРУПП	3 340	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный Застройщик Инвестстрой	3 039	3 039	100%	3,0
25	н/р	СЗ Жилье Комфорт	2 045	0	0,0%	-
Общий итог			735 132	143 319	19,5%	5,8

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФЗПГ ТО» и составляет 51,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «1-й Юго-Восточный» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ин-Групп» возводит 7 домов, включающих 1 548 жилых единиц, совокупной площадью 79 025 м².

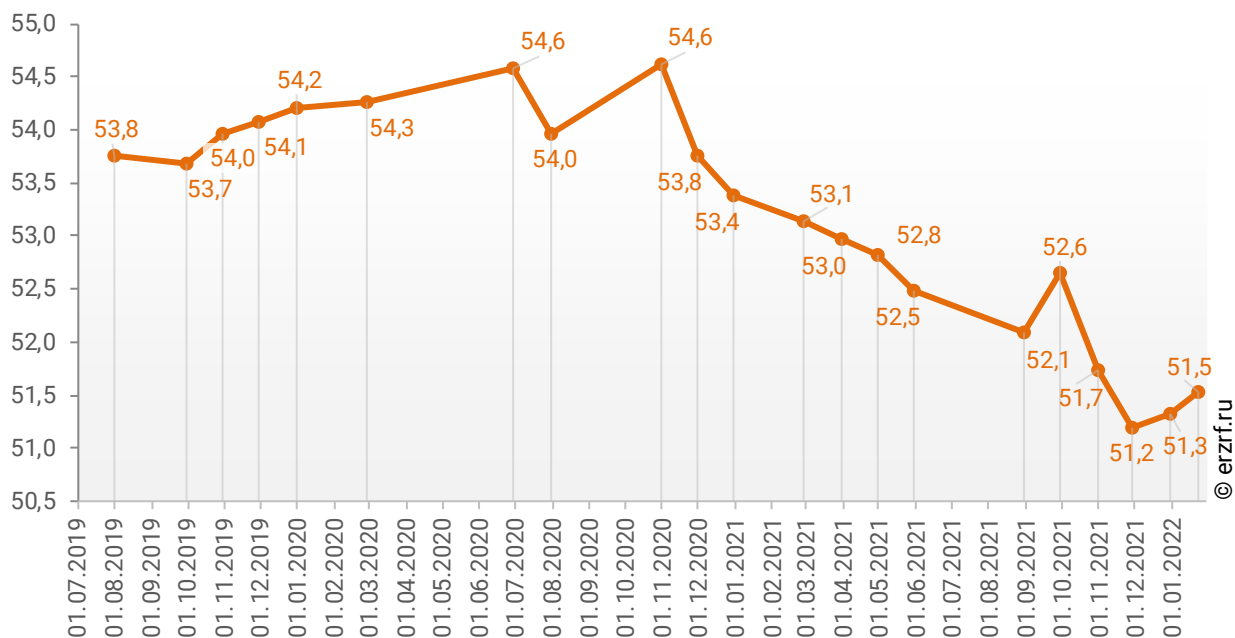
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

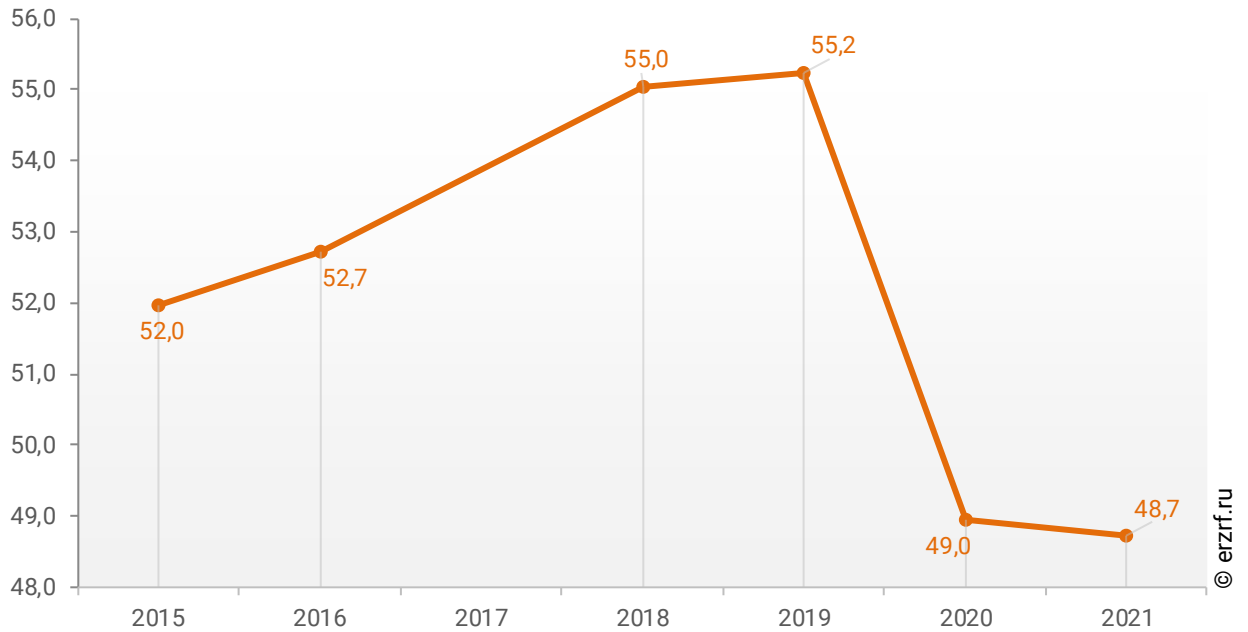
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 48,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Стройкомплект» – 40,6 м². Самая большая – у застройщика «Жилищный Капитал» – 87,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Стройкомплект	40,6
Специализированный Застройщик Инвестстрой	42,2
ГК Единство	46,0
СЗ Жилье Комфорт	47,6
ГК АЙСБЕРГ	47,8
СЗ Квартал	48,0
ГК ОСТ	48,0
ФЗПГ ТО	48,4
СК Внешстрой	49,0
ГК Капитал	49,0
Баал Логистика	49,5
ГСК Стройальянс	50,3
ГК Ин-Групп	51,3
СЗ Наши Баташи	51,8
Авангард	53,4
3S Group	54,4
ДК Имена	55,2
СЗ Фамилия	60,2
ГК Альтаир	66,5
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
НЭСК	77,3
ТВОЙ ДОМ	81,2
ГЕФЕСТ-ГРУПП	81,5
СК Совдел-Строй	83,6
Жилищный Капитал	87,0
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Sport Life» – 38,9 м², застройщик «ГК Стройкомплект». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м², застройщик «ТВОЙ ДОМ».

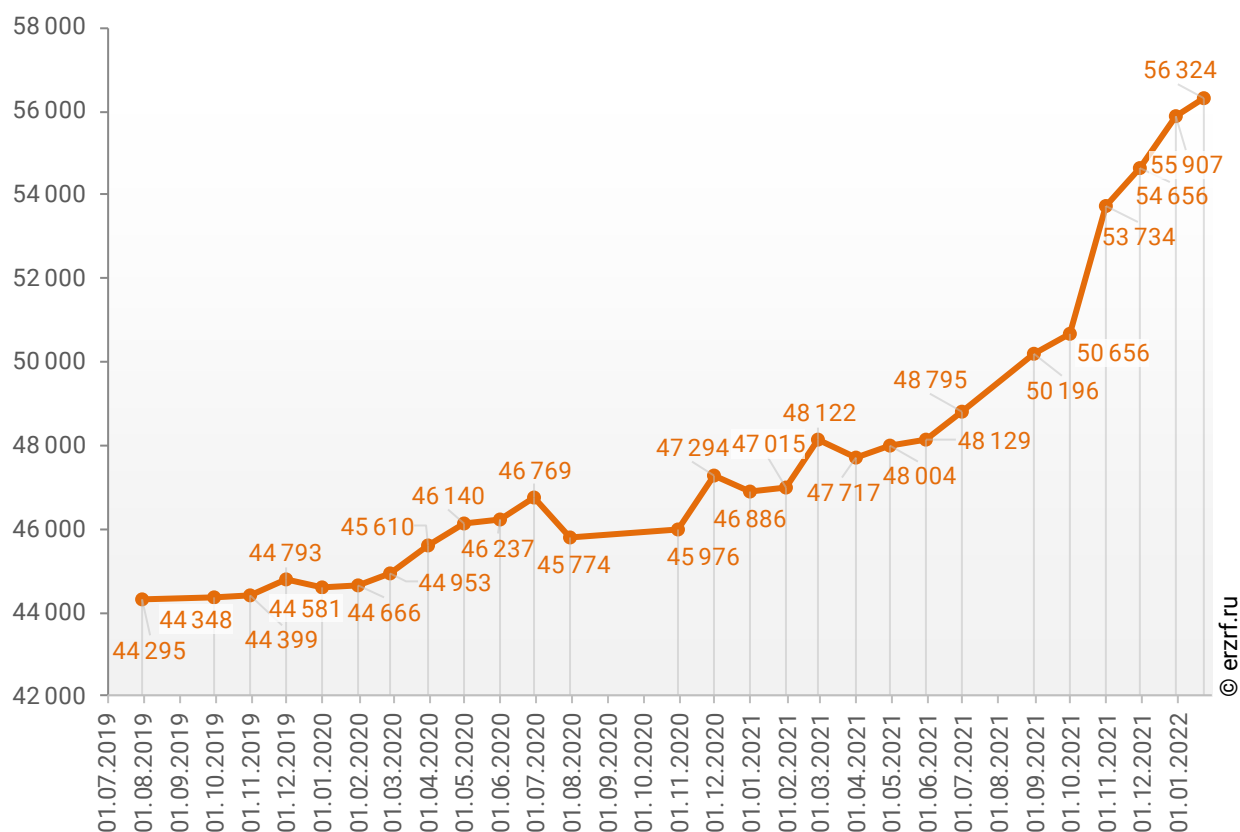
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 56 324 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

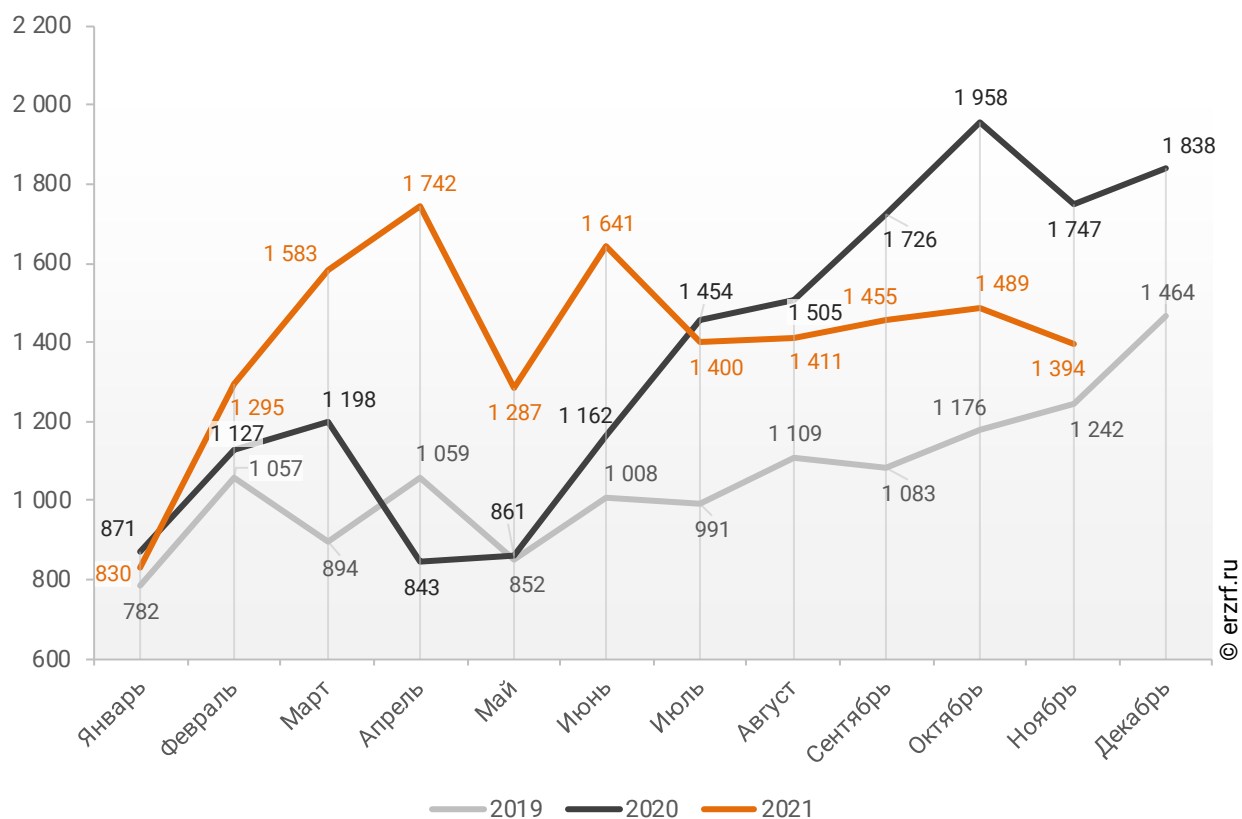
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 15 527, что на 7,4% больше уровня 2020 г. (14 452 ИЖК), и на 38,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 253 ИЖК).

График 11

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

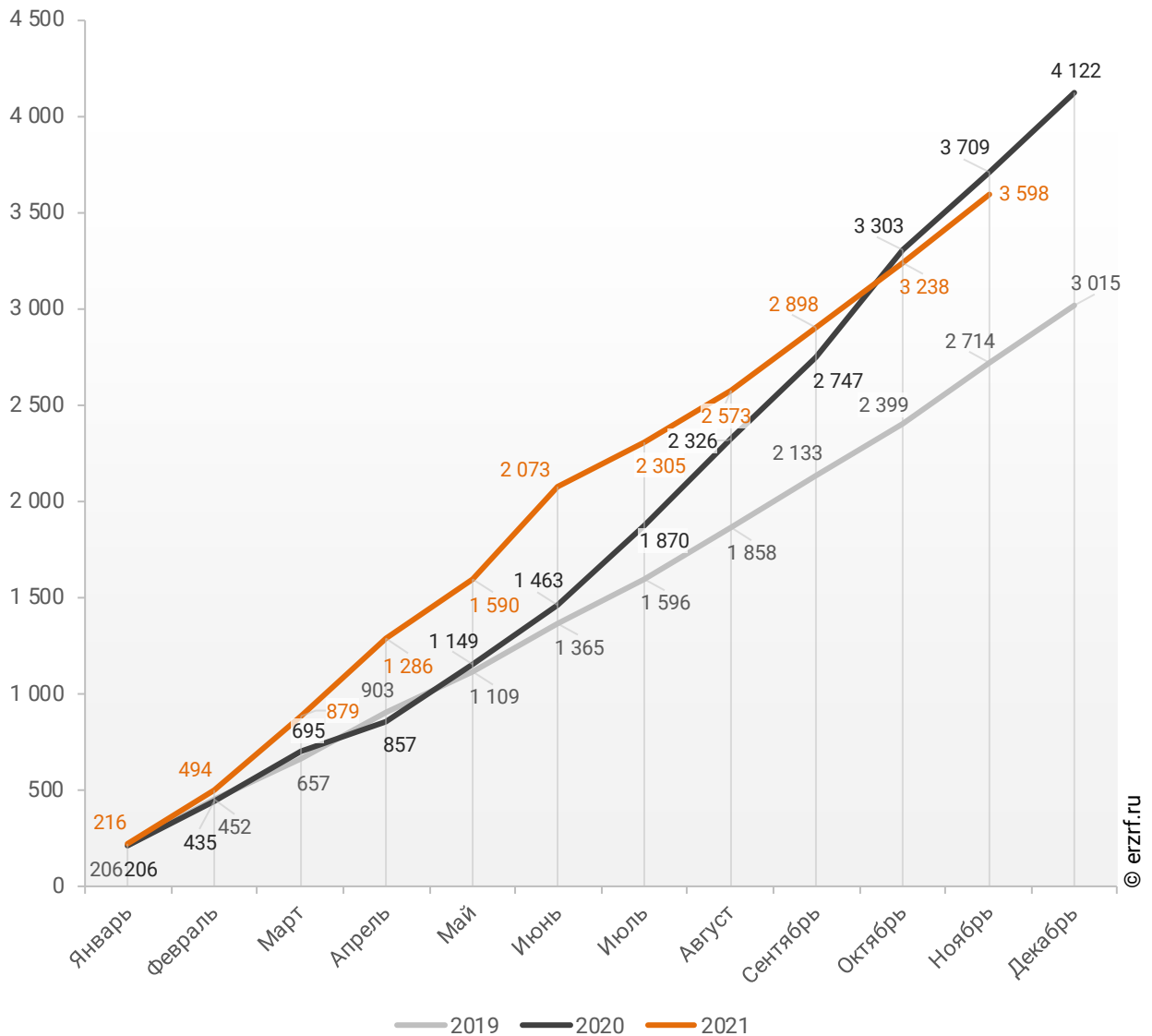


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 598, что на 3,0% меньше, чем в 2020 г. (3 709 ИЖК), и на 32,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2 714 ИЖК).

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

График 12

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

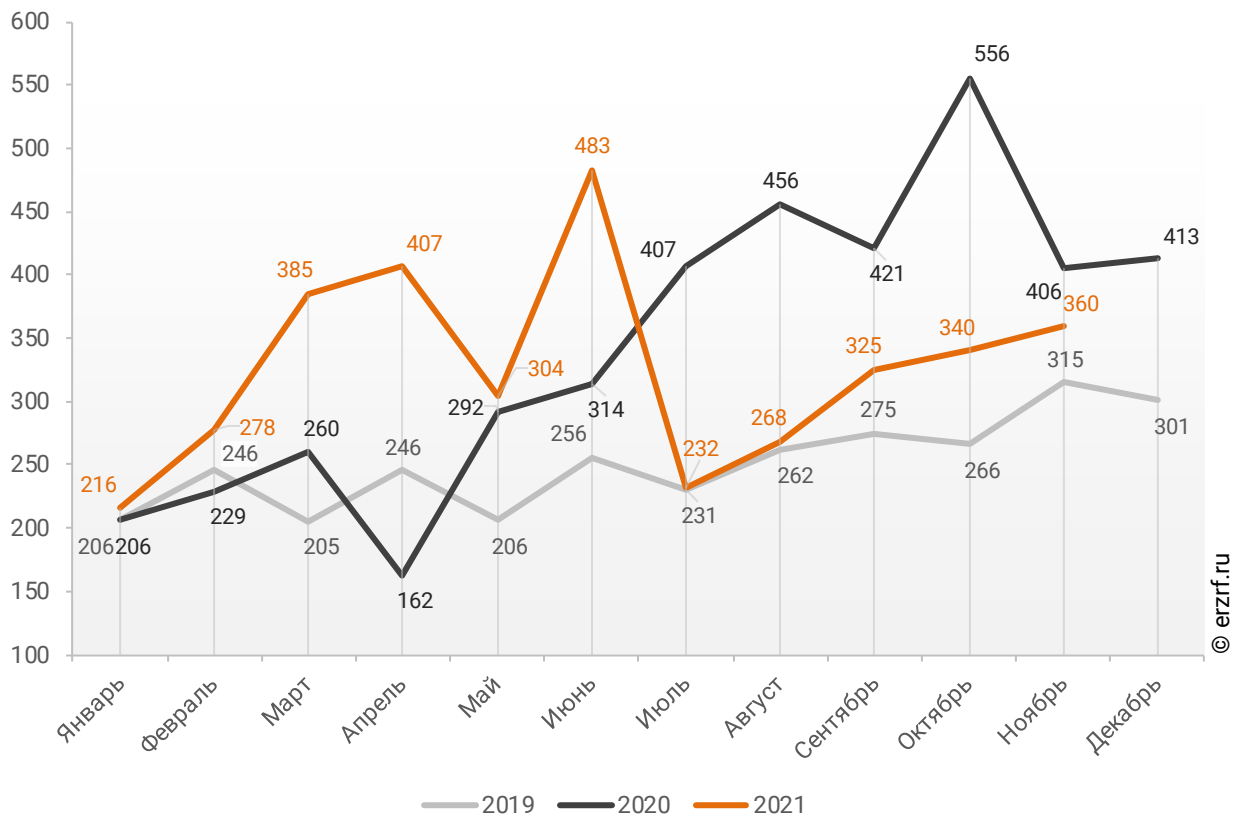


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 11,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (360 против 406 годом ранее).

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

График 13

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

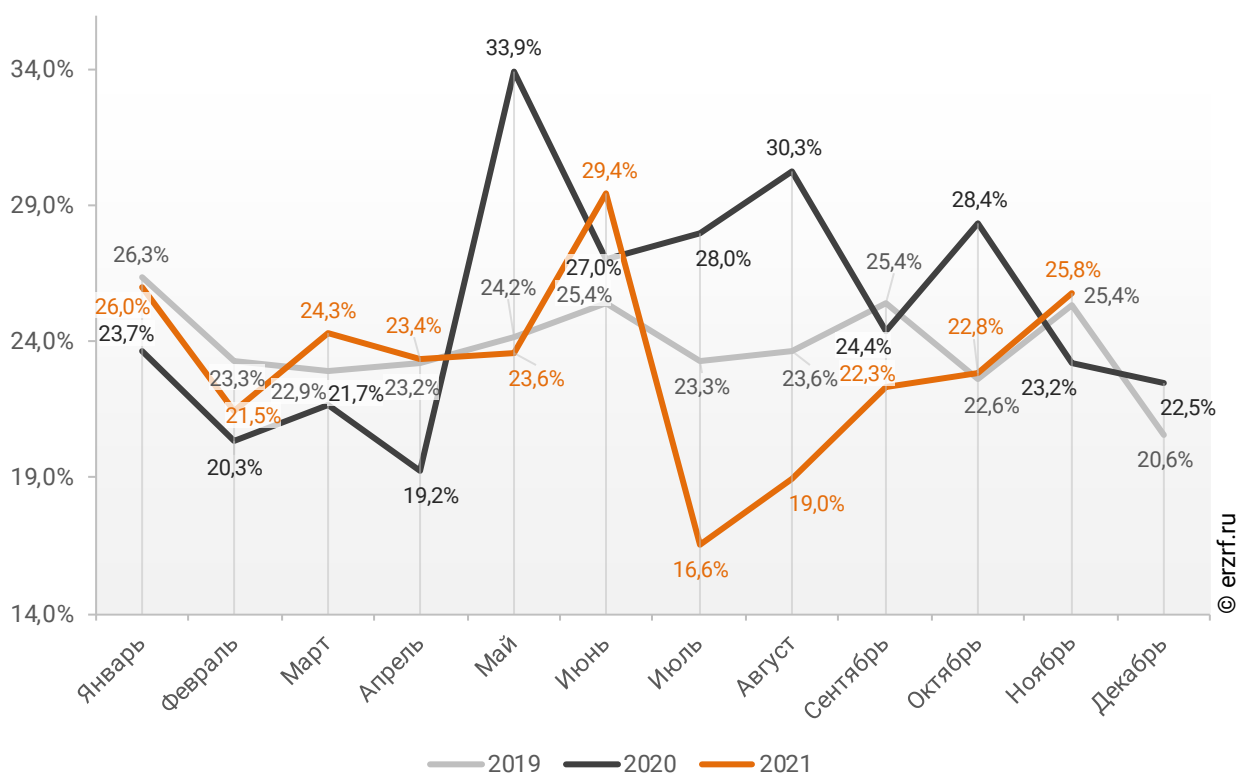


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 23,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,7%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (24,1%).

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



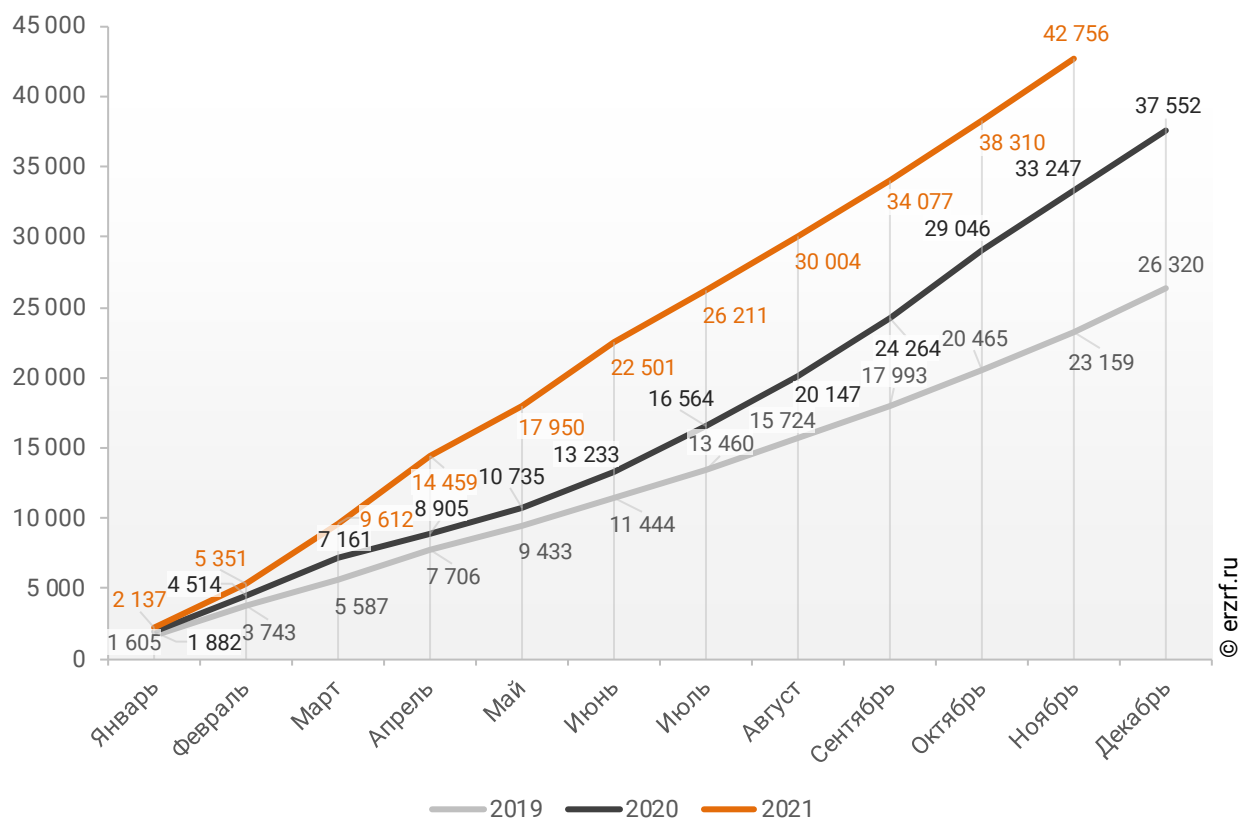
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 42 756 млн ₽, что на 28,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (33 247 млн ₽), и на 84,6% больше аналогичного значения 2019 г. (23 159 млн ₽).

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

График 15

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

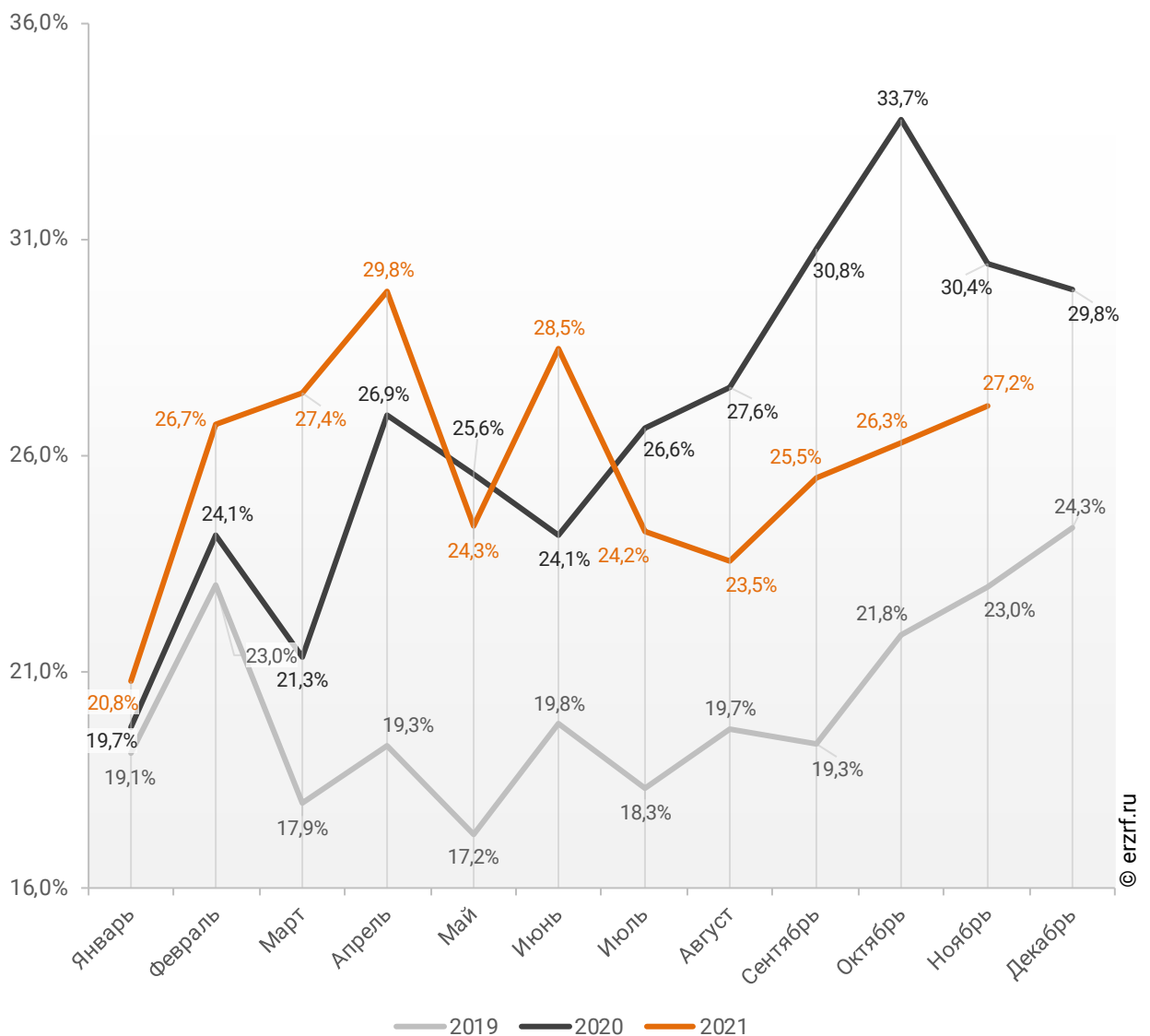


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Тульской области (164 322 млн ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,9%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2019 г. (19,9%).

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

График 16

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

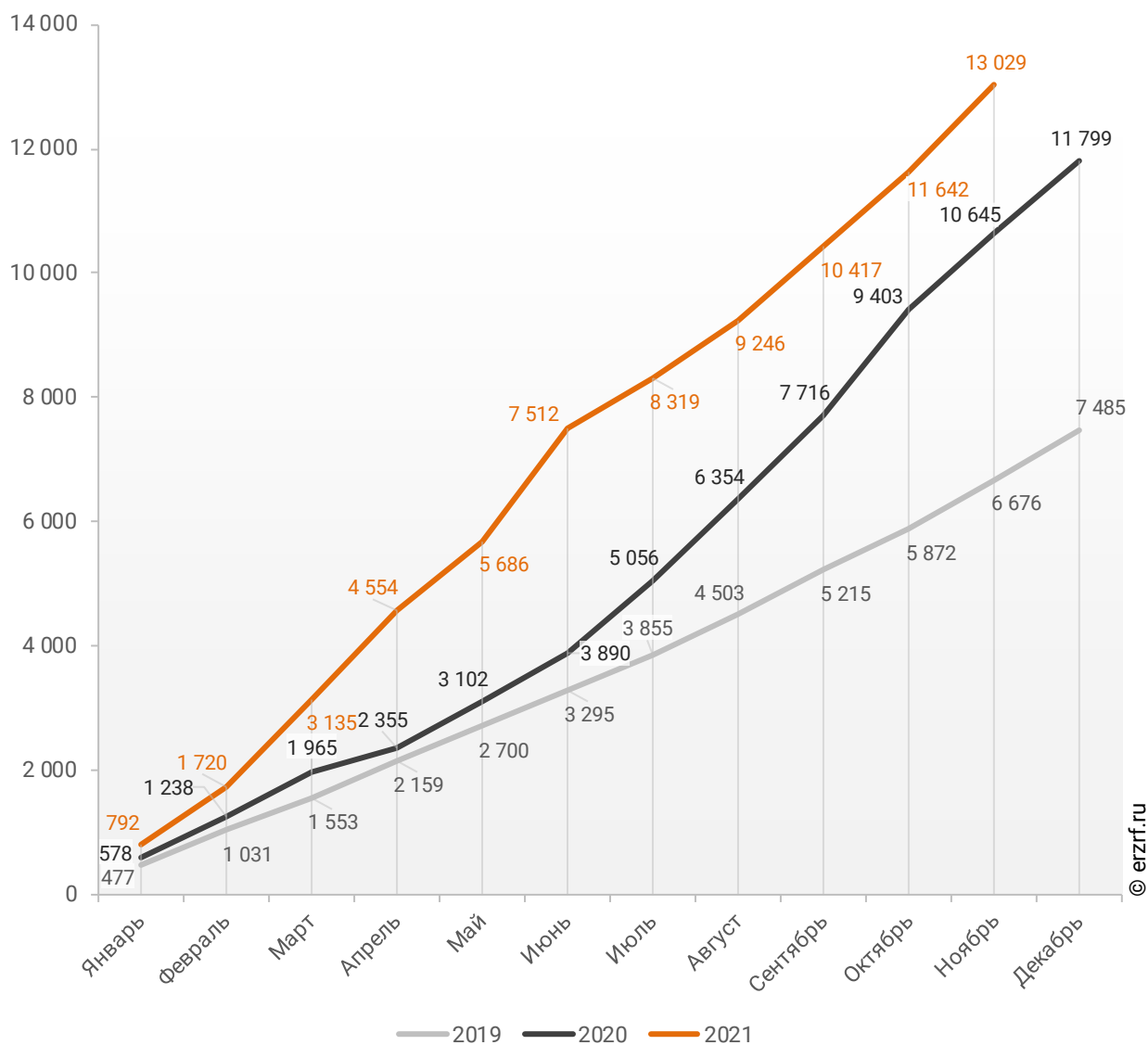


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 13 029 млн ₽ (30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 22,4% больше аналогичного значения 2020 г. (10 645 млн ₽), и на 95,2% больше, чем в 2019 г. (6 676 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Тульской области (164 322 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,7%).

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

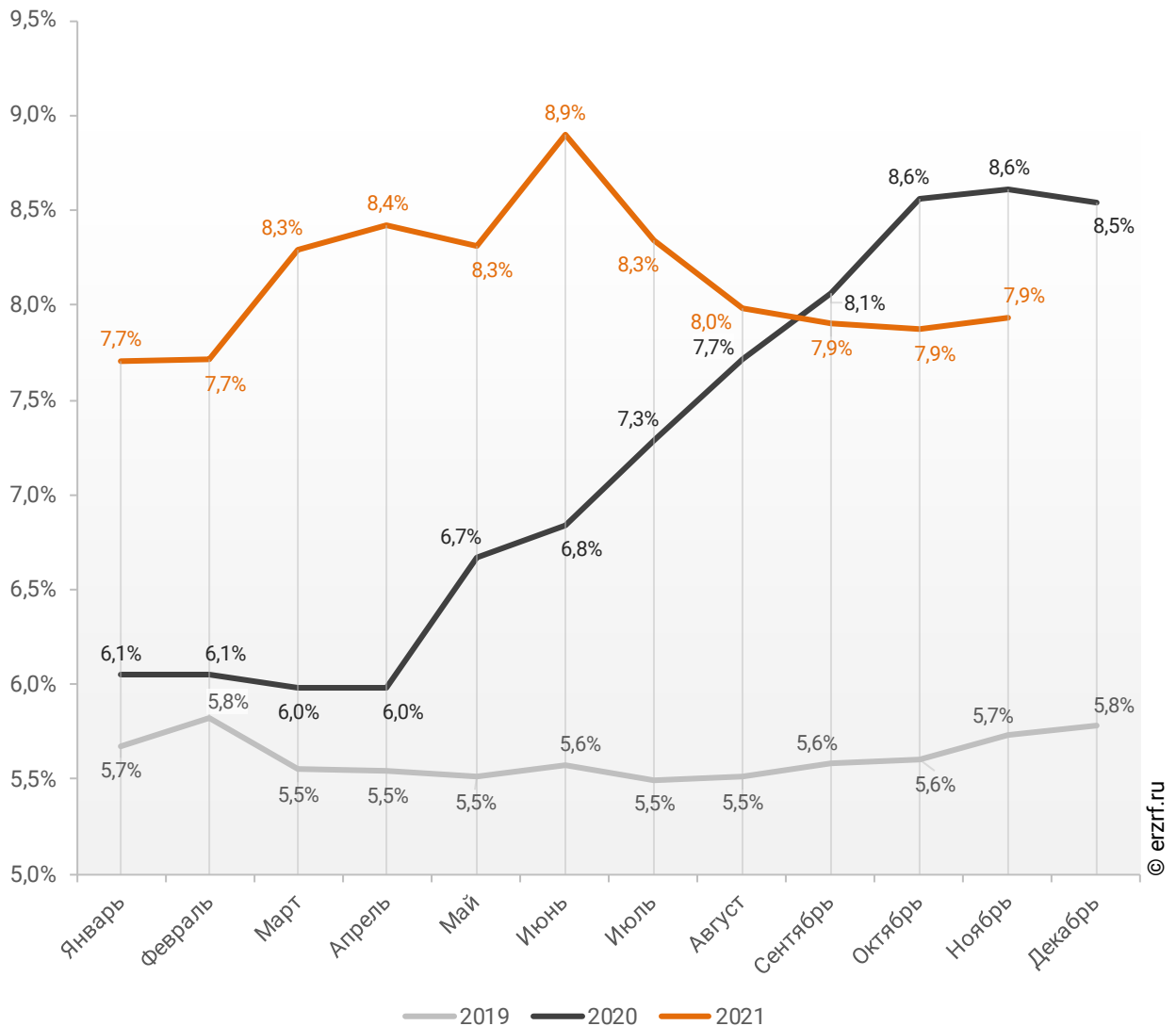
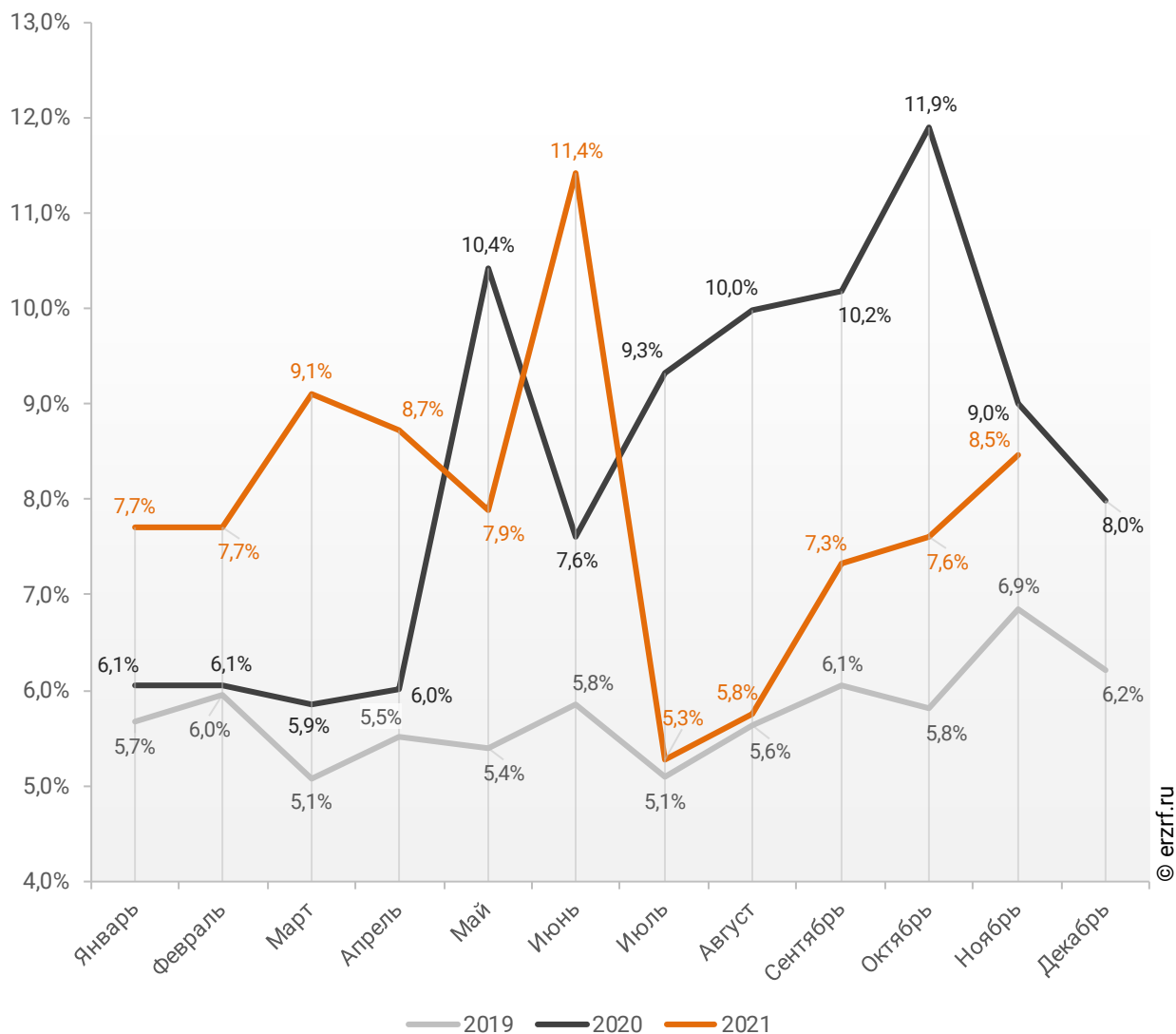


График 19

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



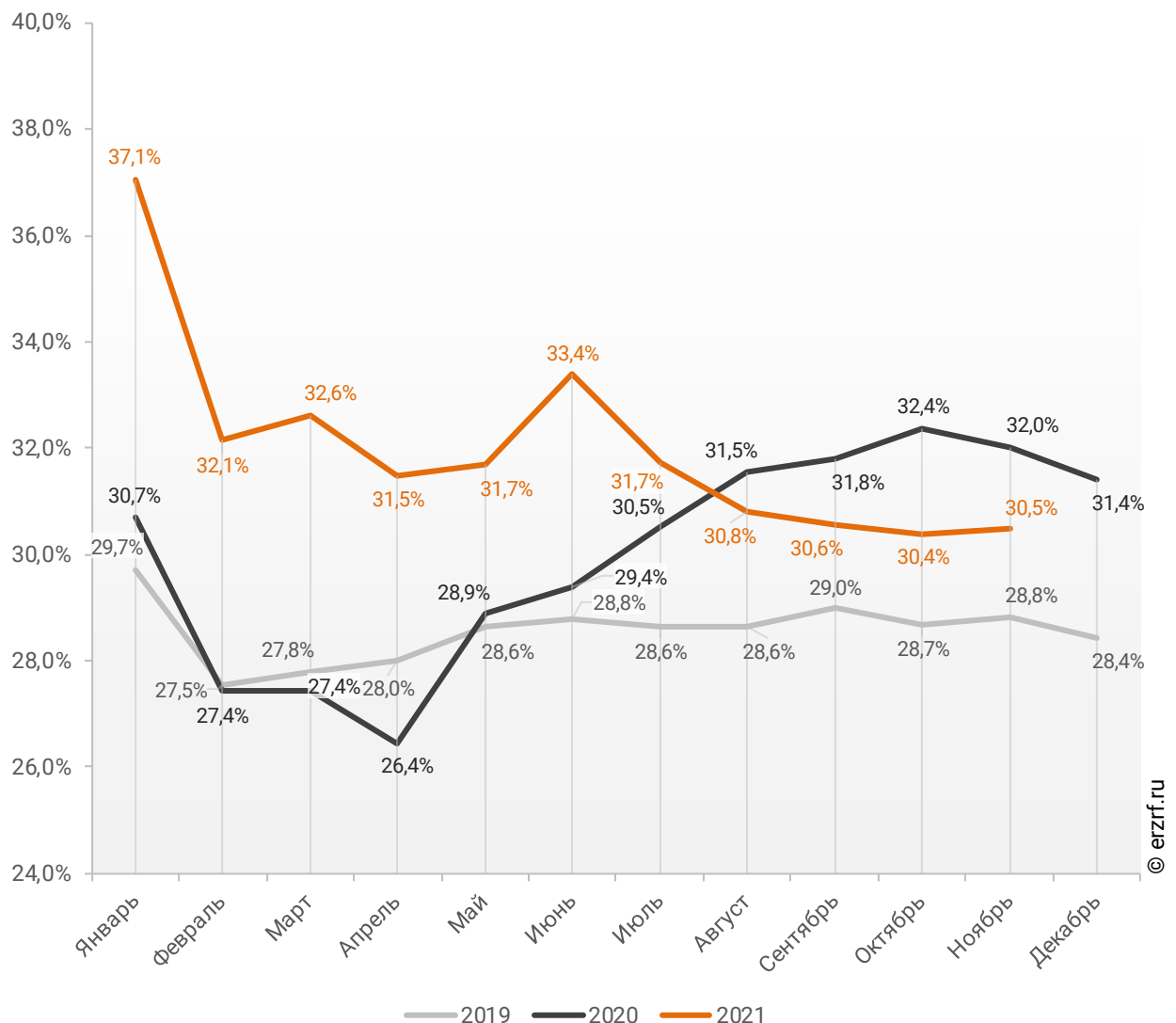
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (32,0%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,8%).

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

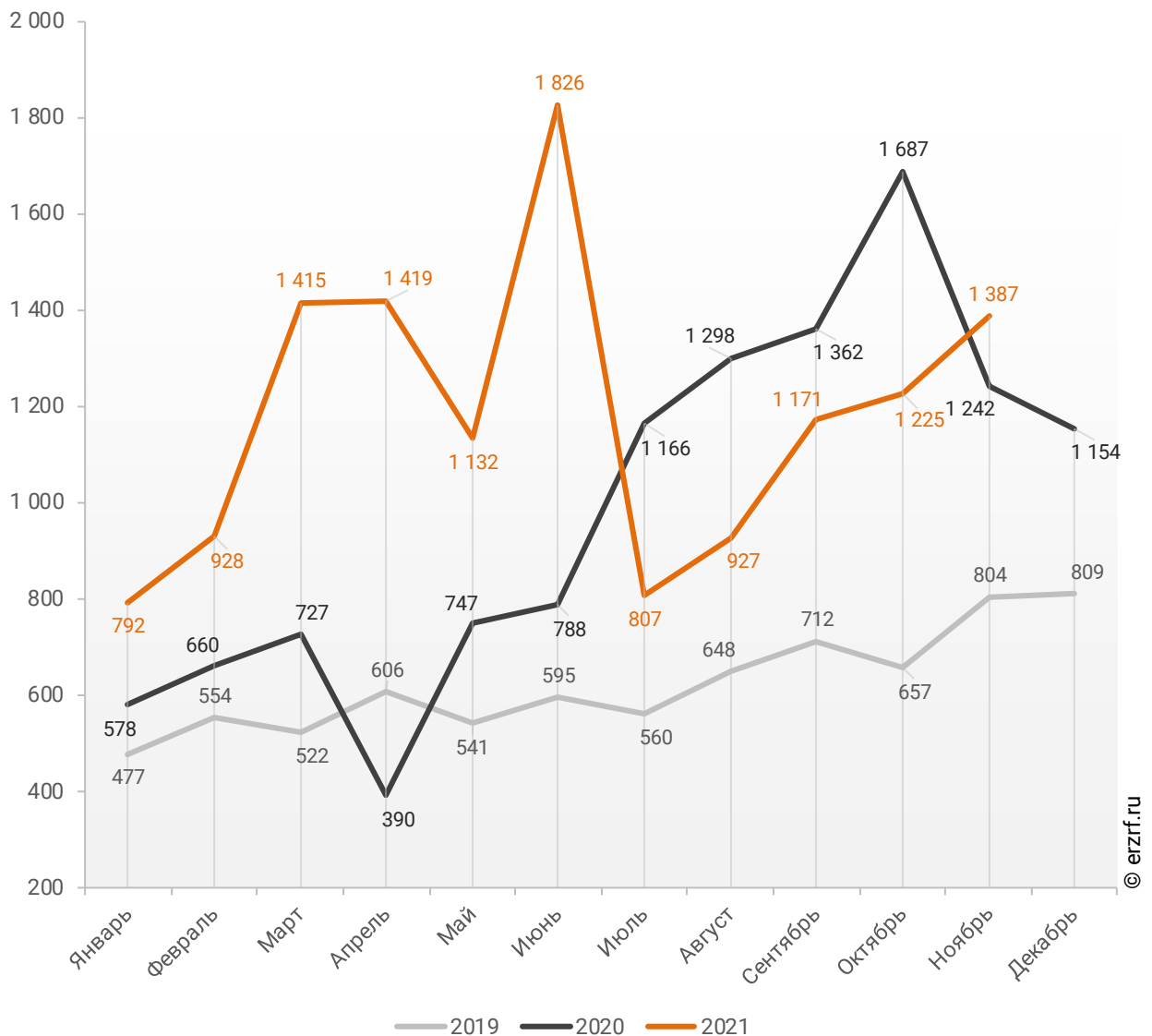


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2021 года, увеличился на 11,7% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

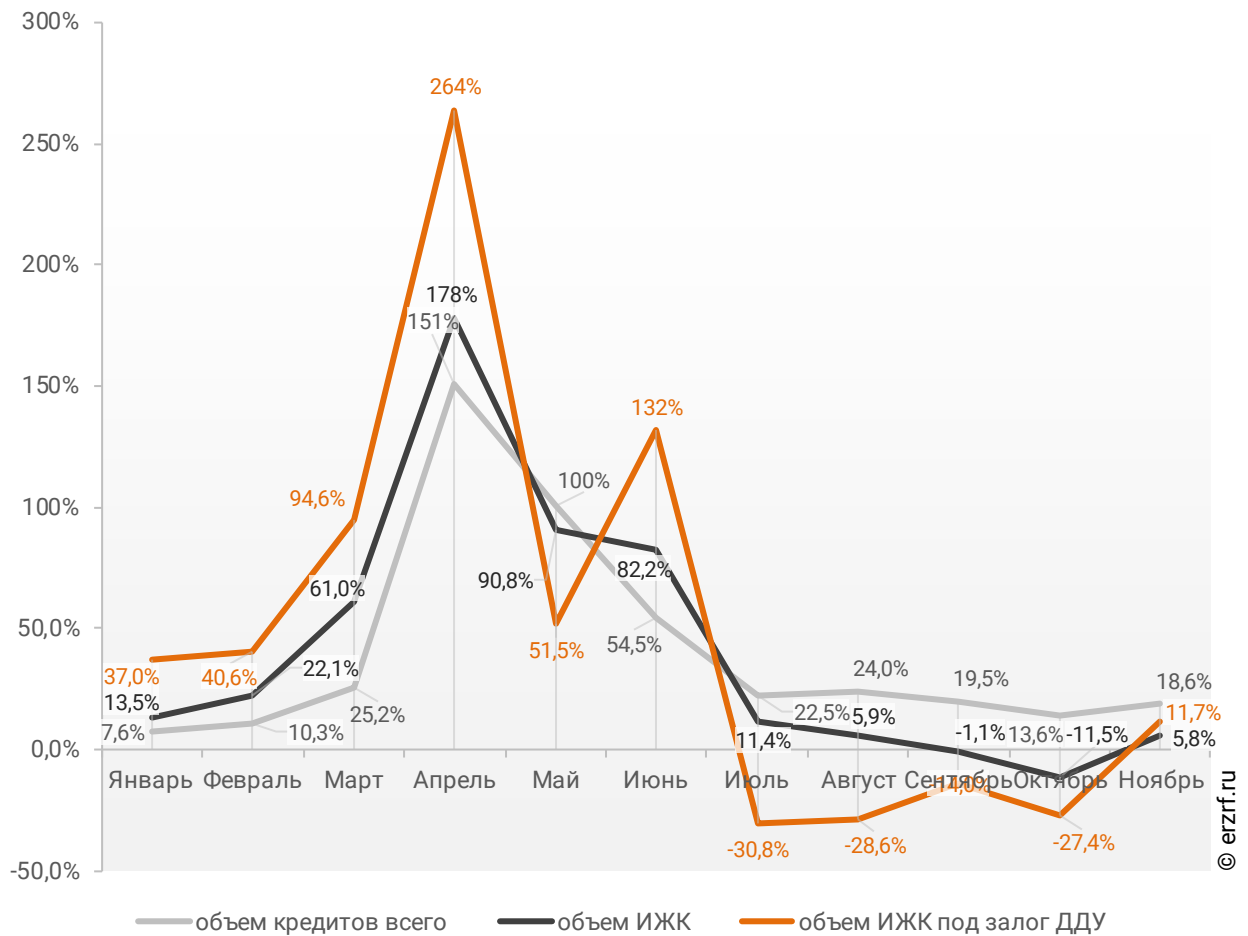
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,7% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,6% (16,4 против 13,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,8% (4,4 против 4,2 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 ноябре составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.

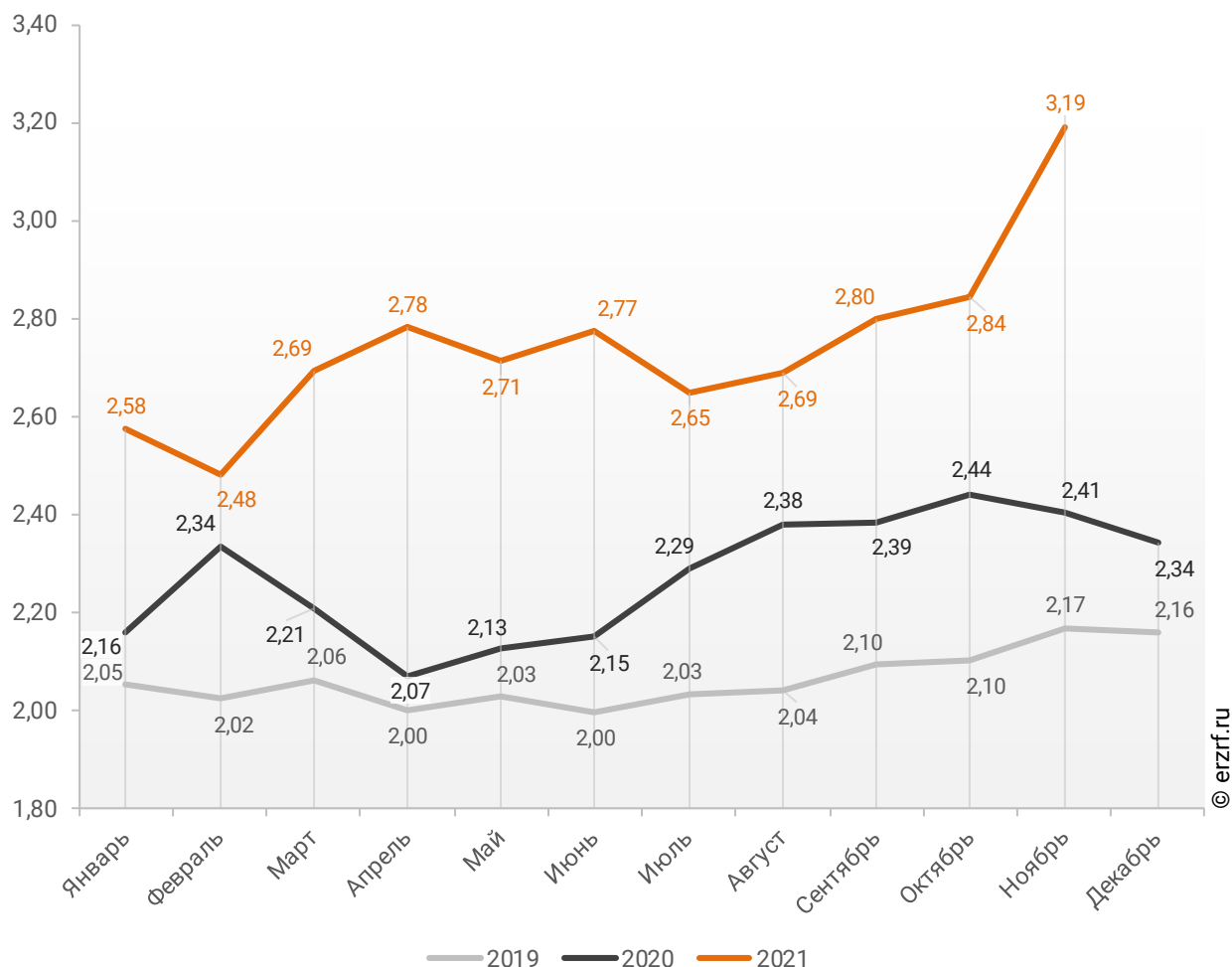
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,19 млн ₽, что на 32,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,41 млн ₽), и на 47,0% больше аналогичного значения 2019 г. (2,17 млн ₽).

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

График 23

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

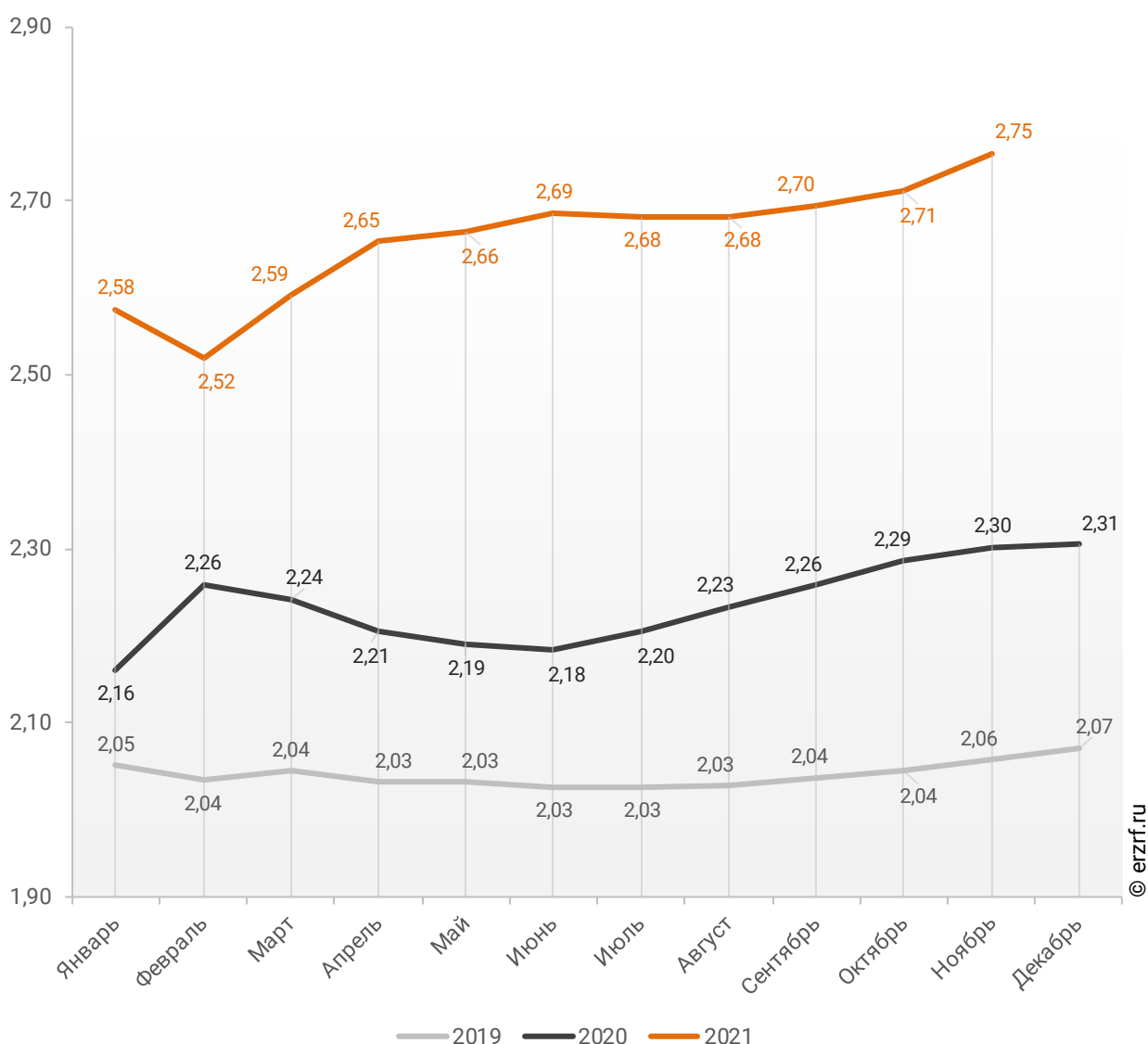


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,75 млн ₽, что на 19,7% больше, чем в 2020 г. (2,30 млн ₽), и на 33,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,06 млн ₽).

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

График 24

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

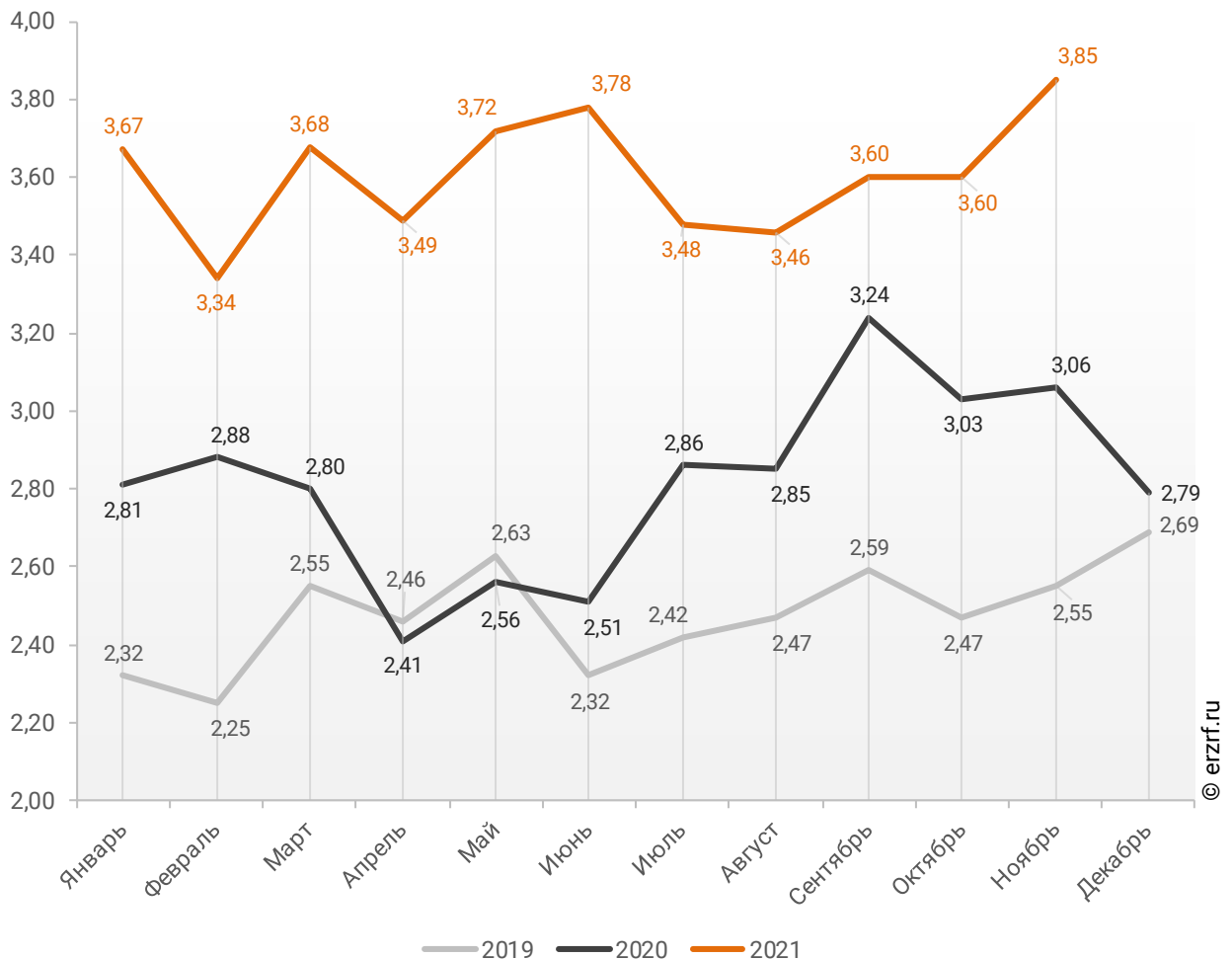


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2021 года увеличился на 25,8% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,85 против 3,06 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

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

График 25

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

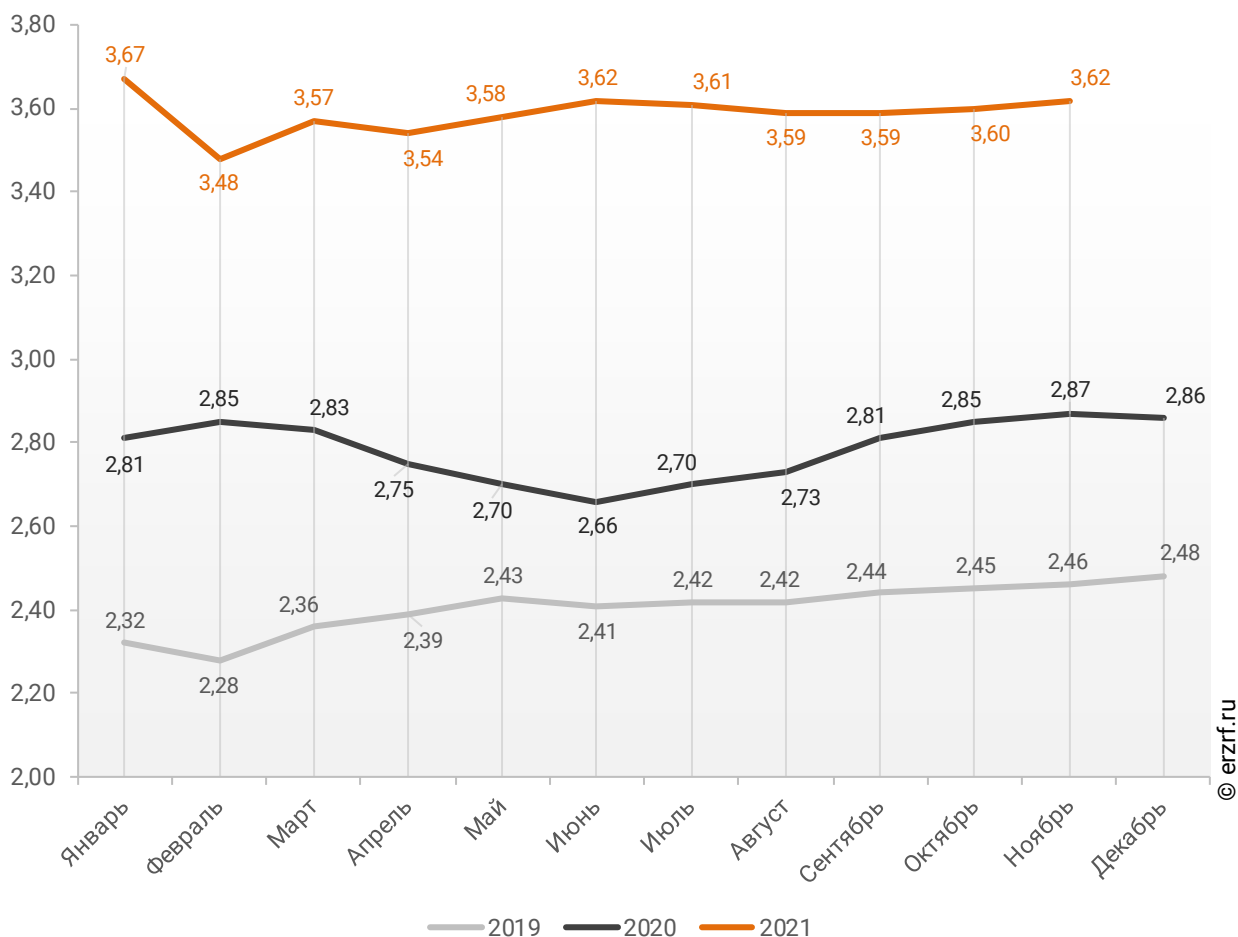


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,62 млн ₽ (на 31,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 26,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,87 млн ₽), и на 47,2% больше уровня 2019 г. (2,46 млн ₽).

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

График 26

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

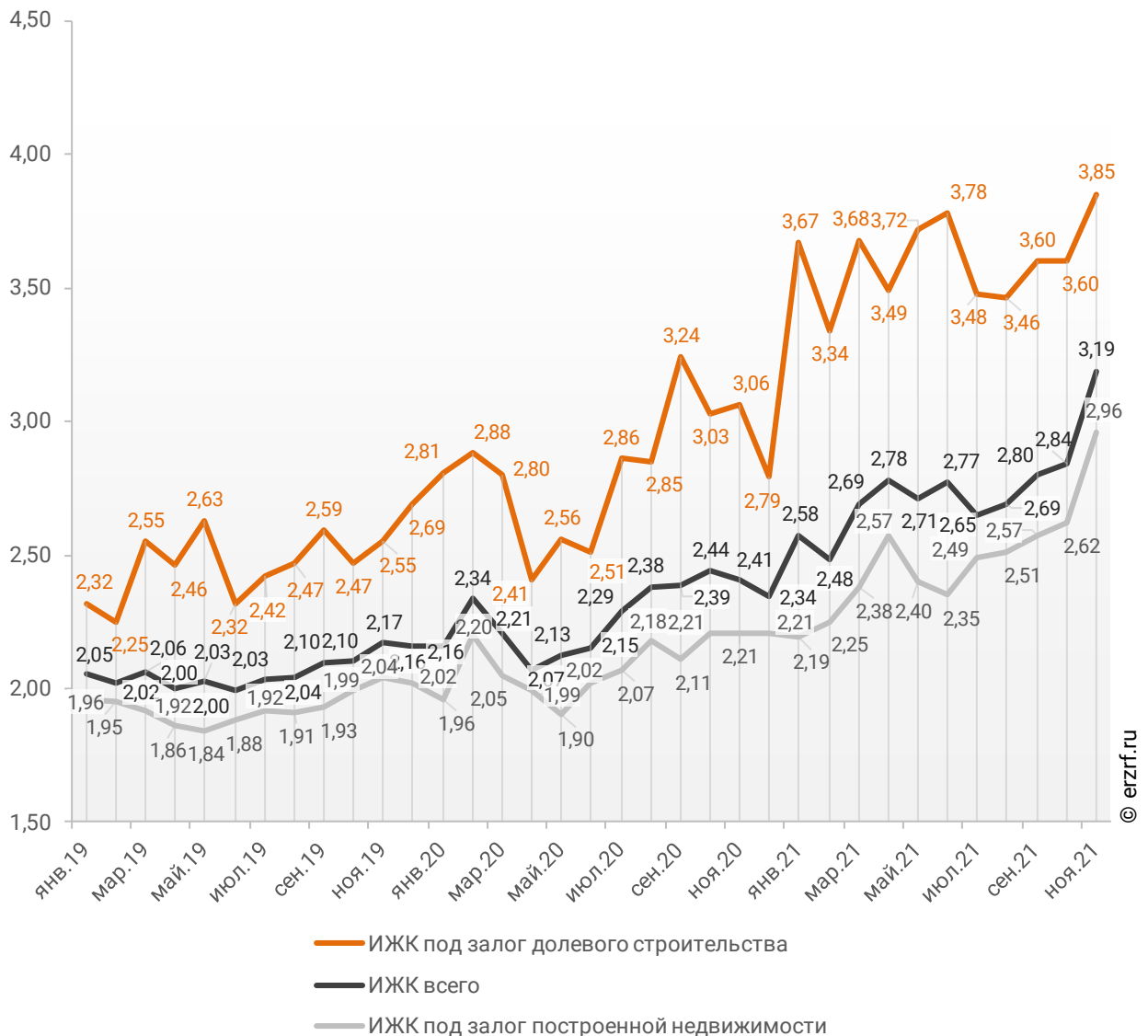


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 33,9% – с 2,21 до 2,96 млн ₽.

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 сократилась на 8,4 п.п. – с 38,5% до 30,1%.

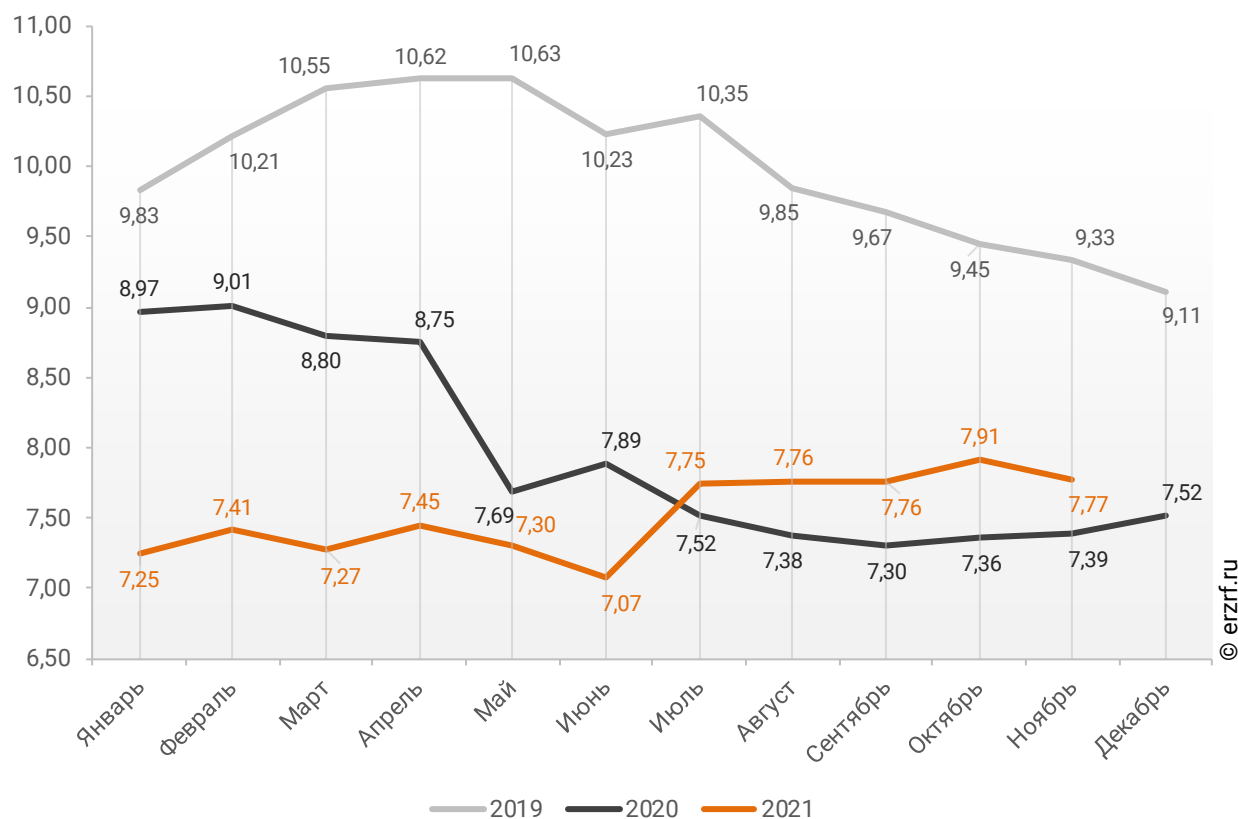
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,77%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,38 п.п. (с 7,39 до 7,77%).

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

График 28

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

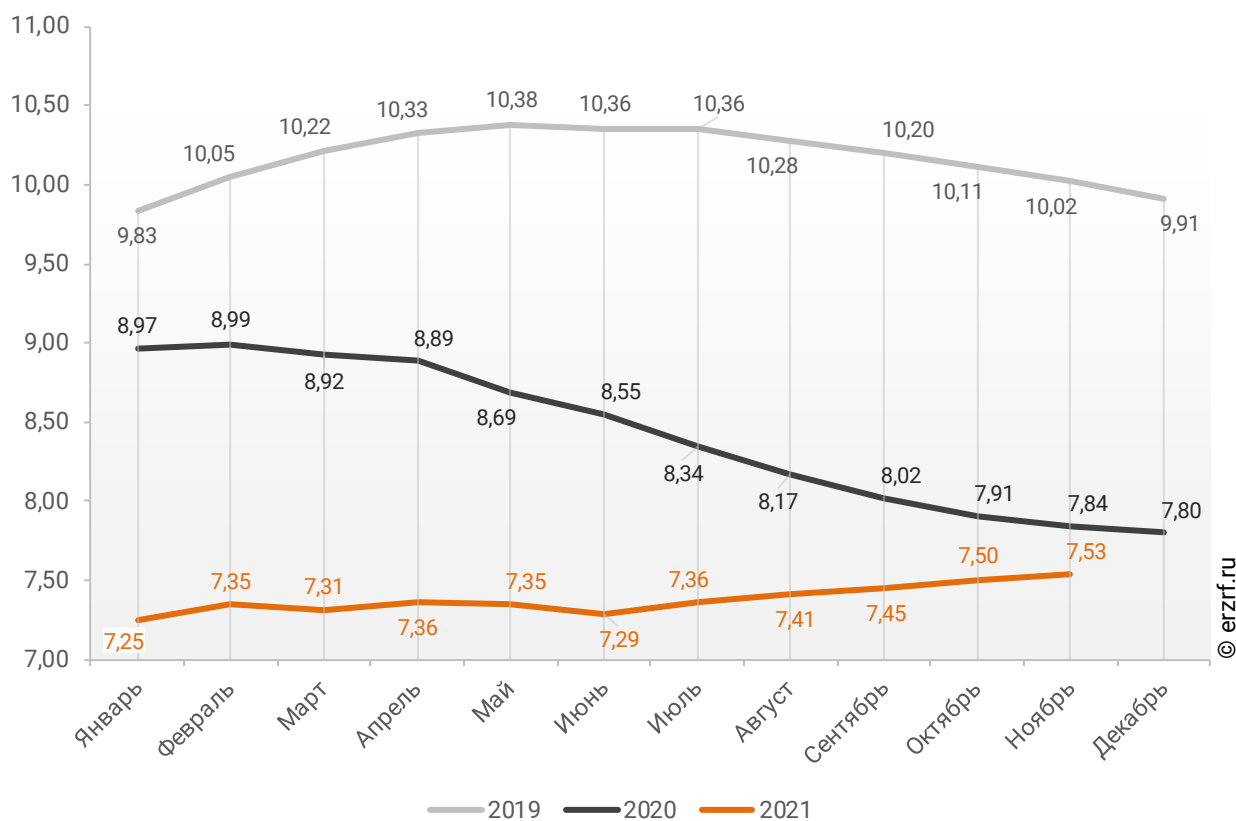


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,53%, что на 0,31 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,84%), и на 2,49 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,02%).

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

График 29

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

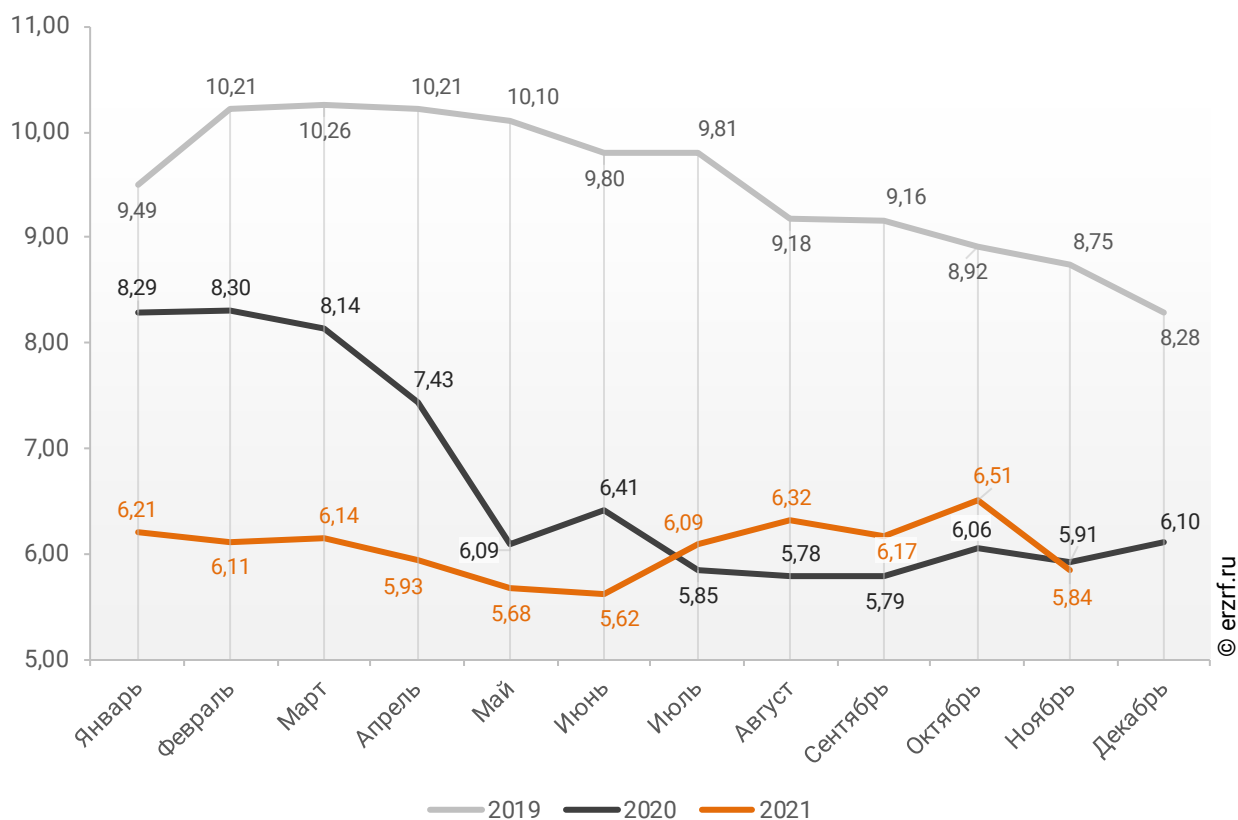


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2021 года, составила 5,84%, что на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,91%).

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

График 30

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

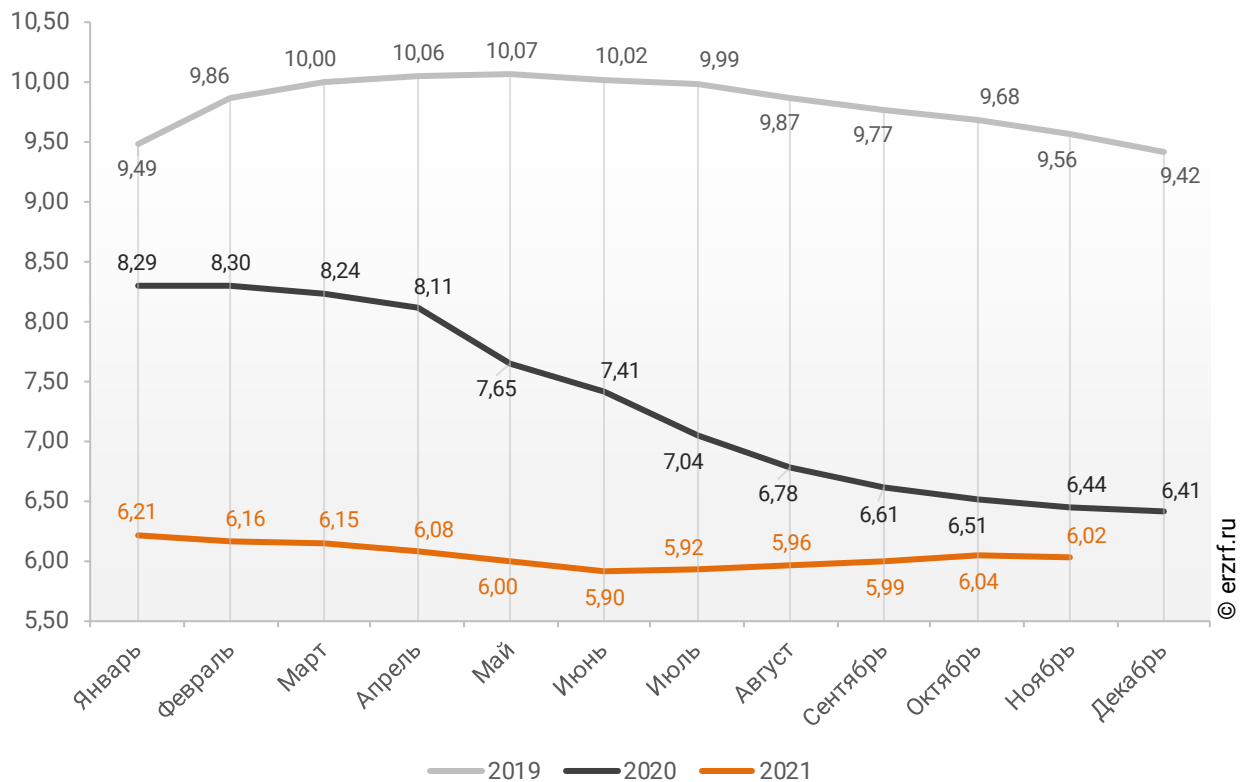


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,02% (на 1,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,44%), и на 3,54 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,56%).

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

График 31

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

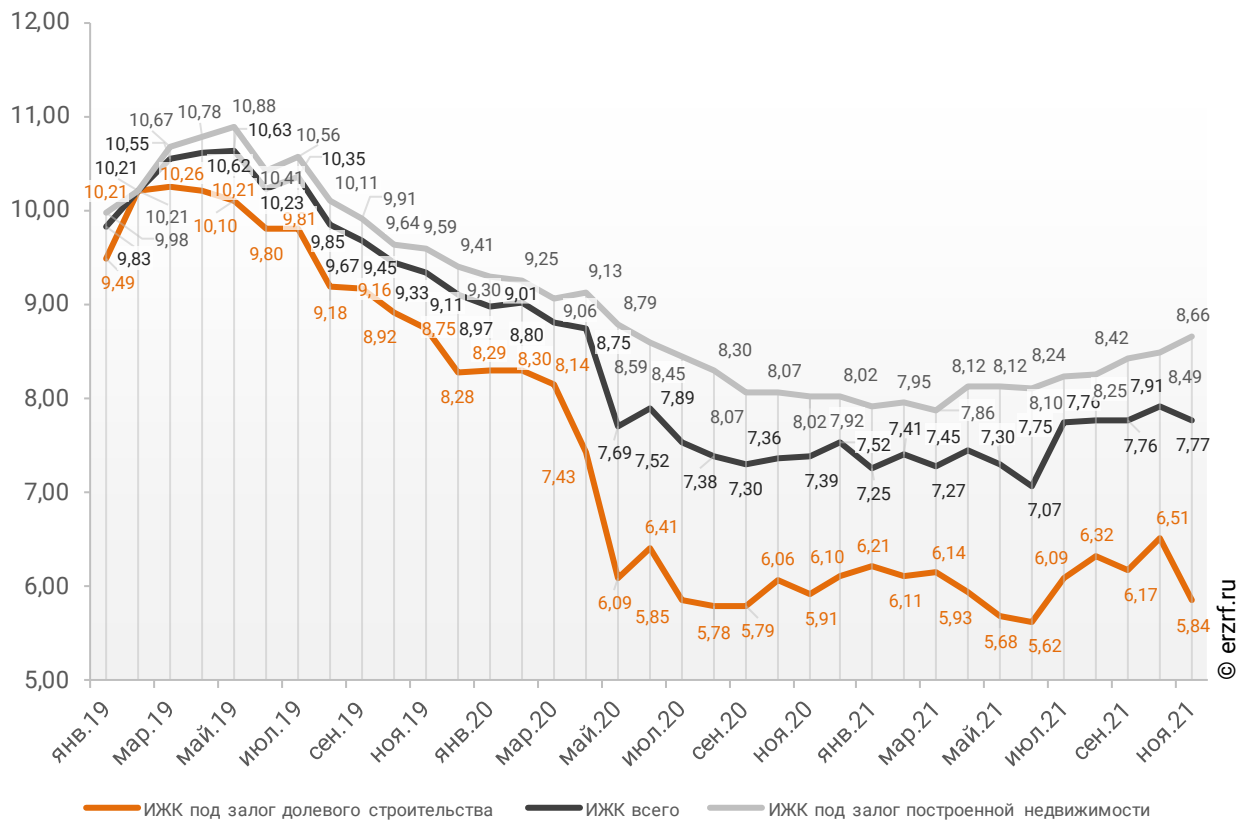


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в ноябре 2021 года составила 8,66%, что на 0,64 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (8,02%).

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

График 32

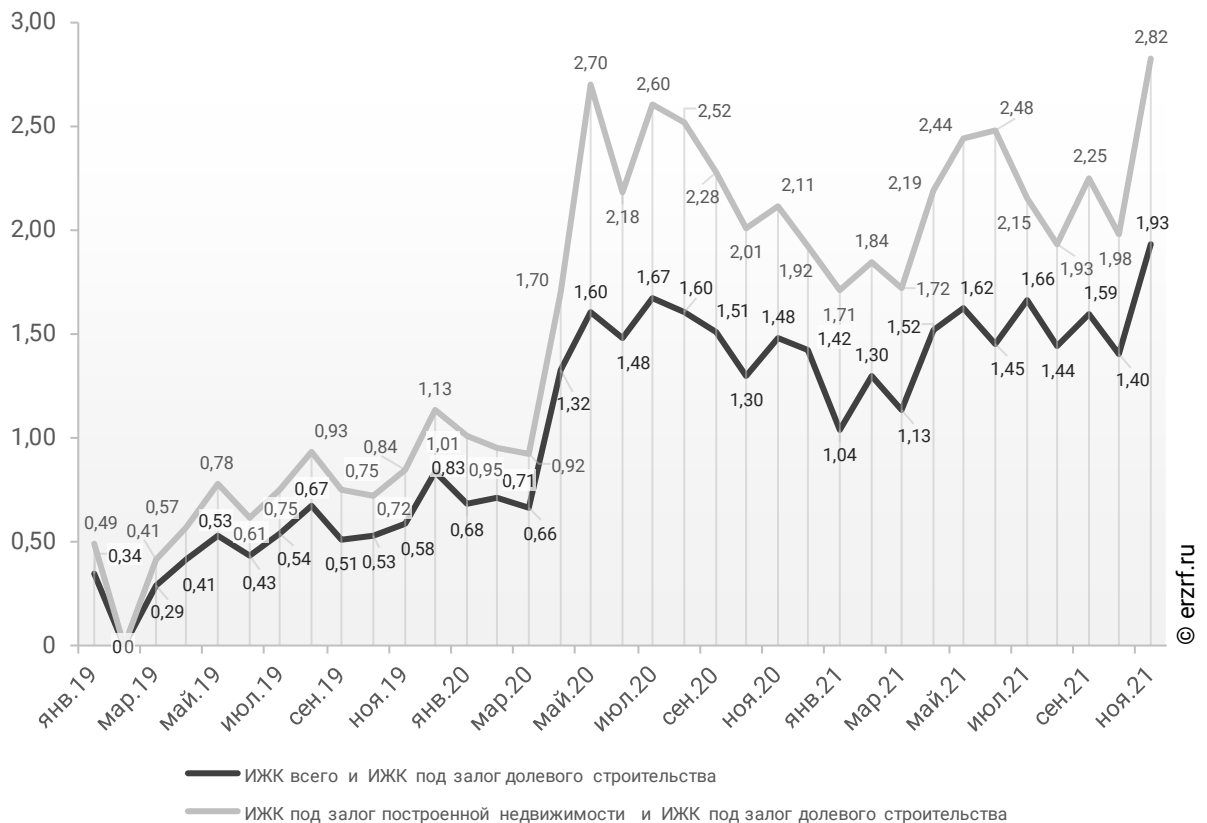
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 1,3 раза с 1,48 п.п. до 1,93 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 1,3 раза с 2,11 п.п. до 2,82 п.п. (График 33).

График 33

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

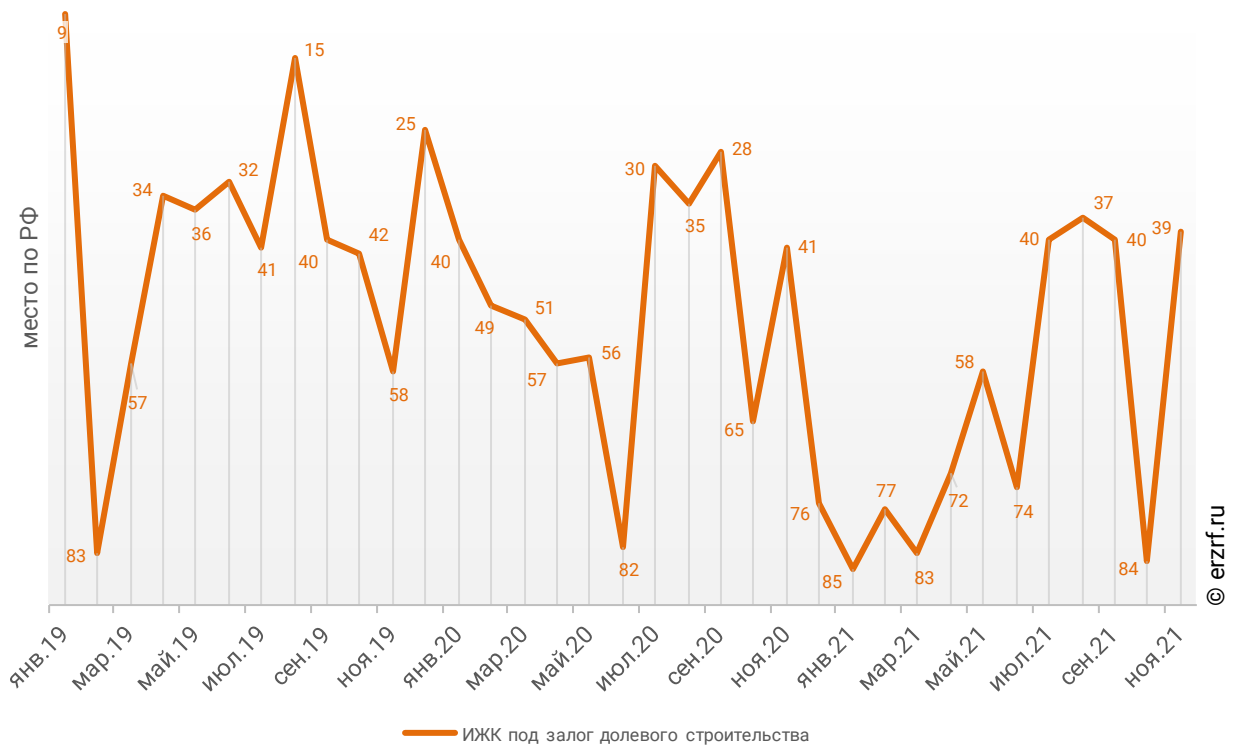


Тульская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 39-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

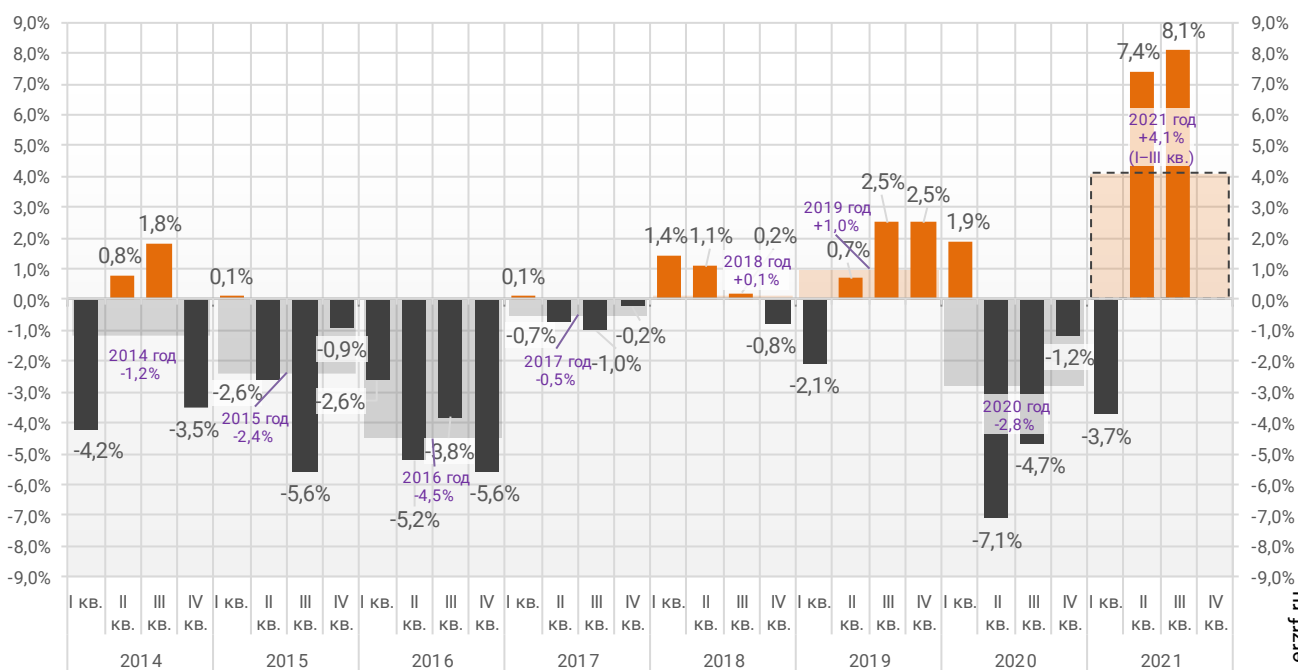
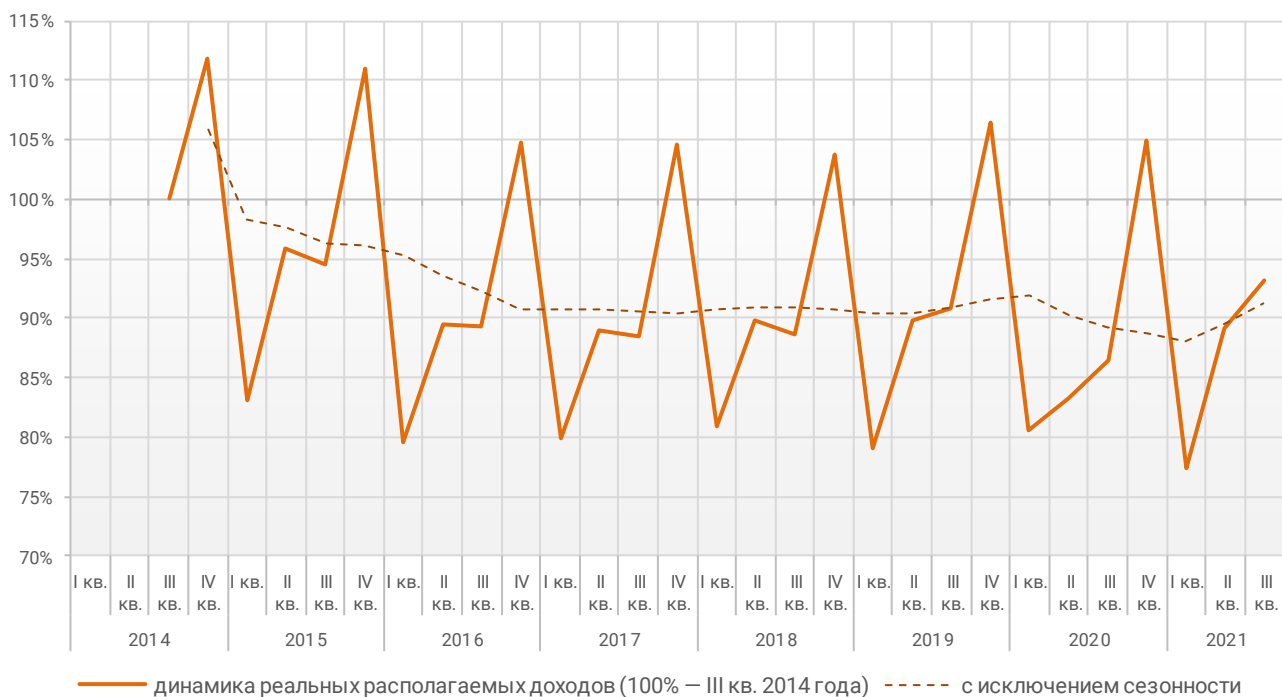


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



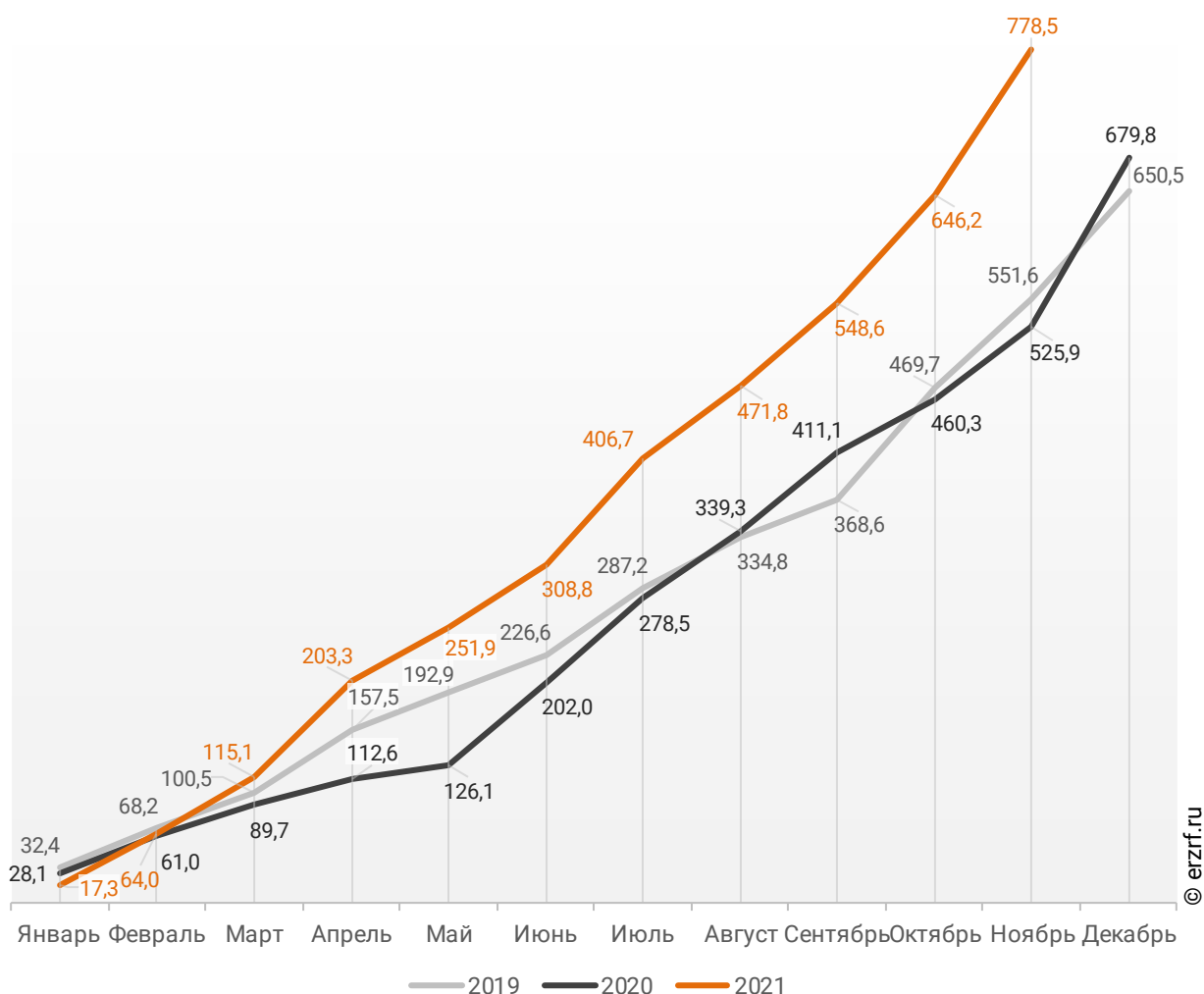
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 48,0% графика ввода жилья в Тульской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 41,1% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

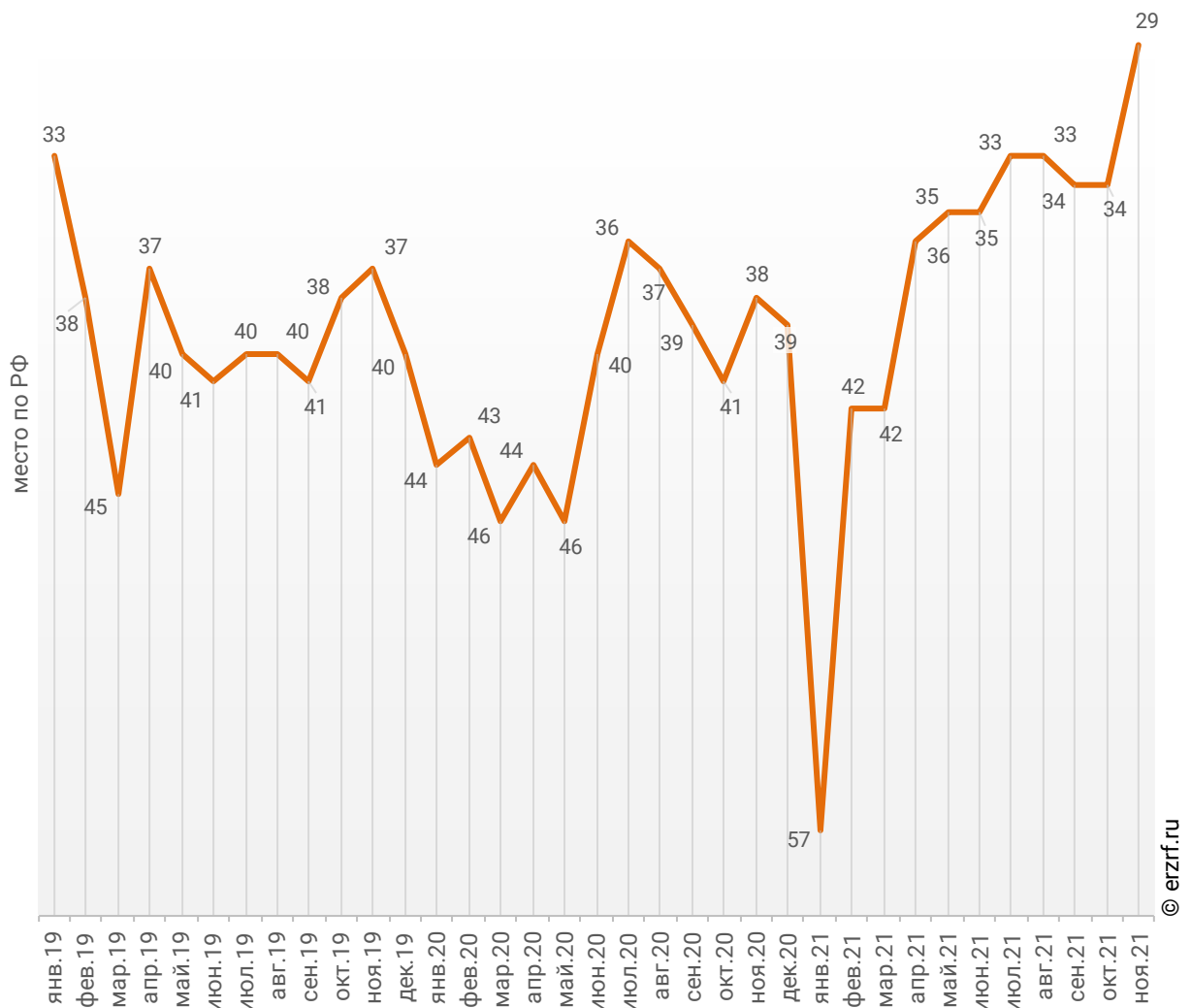


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 38

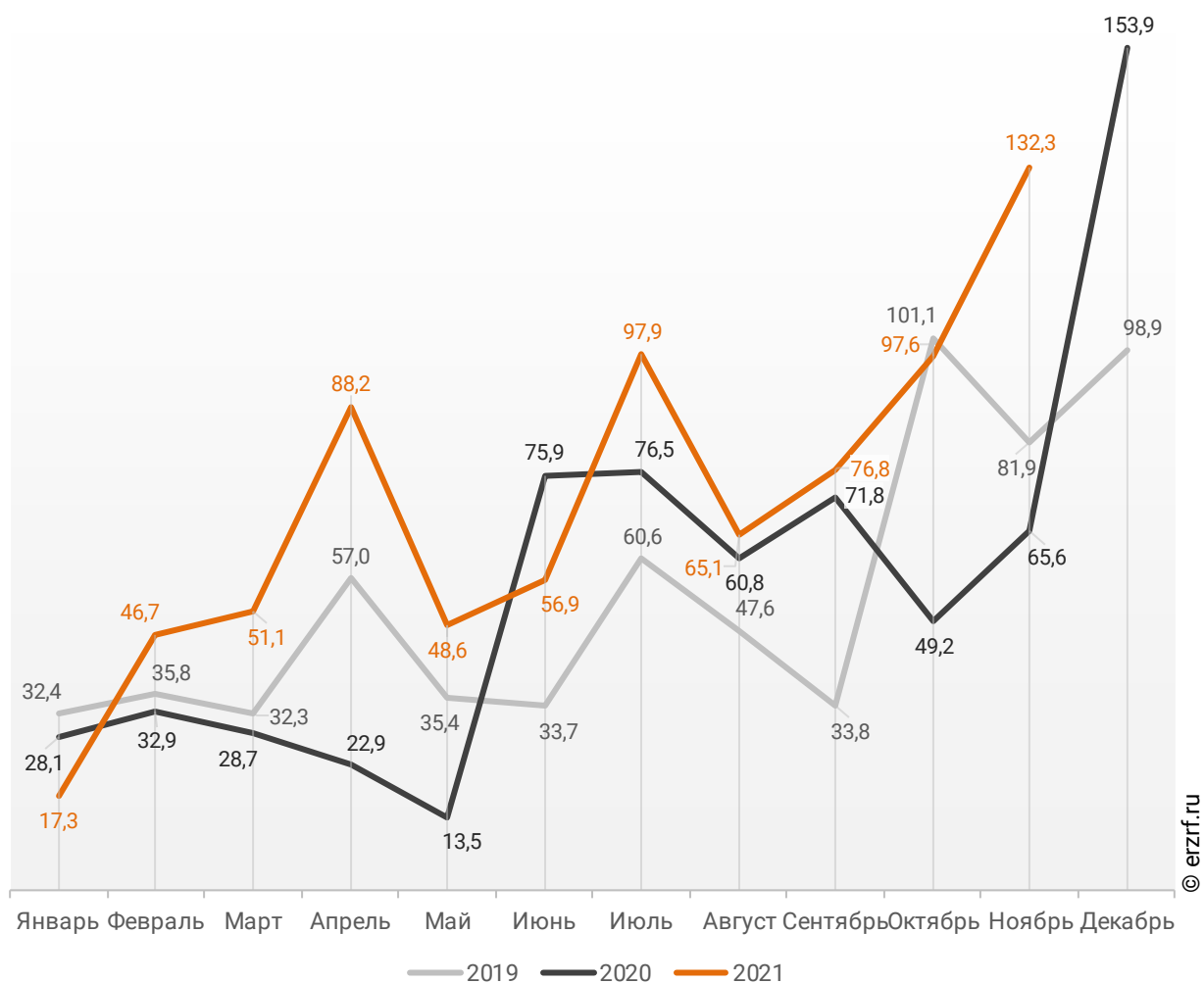
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Тульской области введено 132,3 тыс. м² жилья. Это на 101,7% или на 66,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

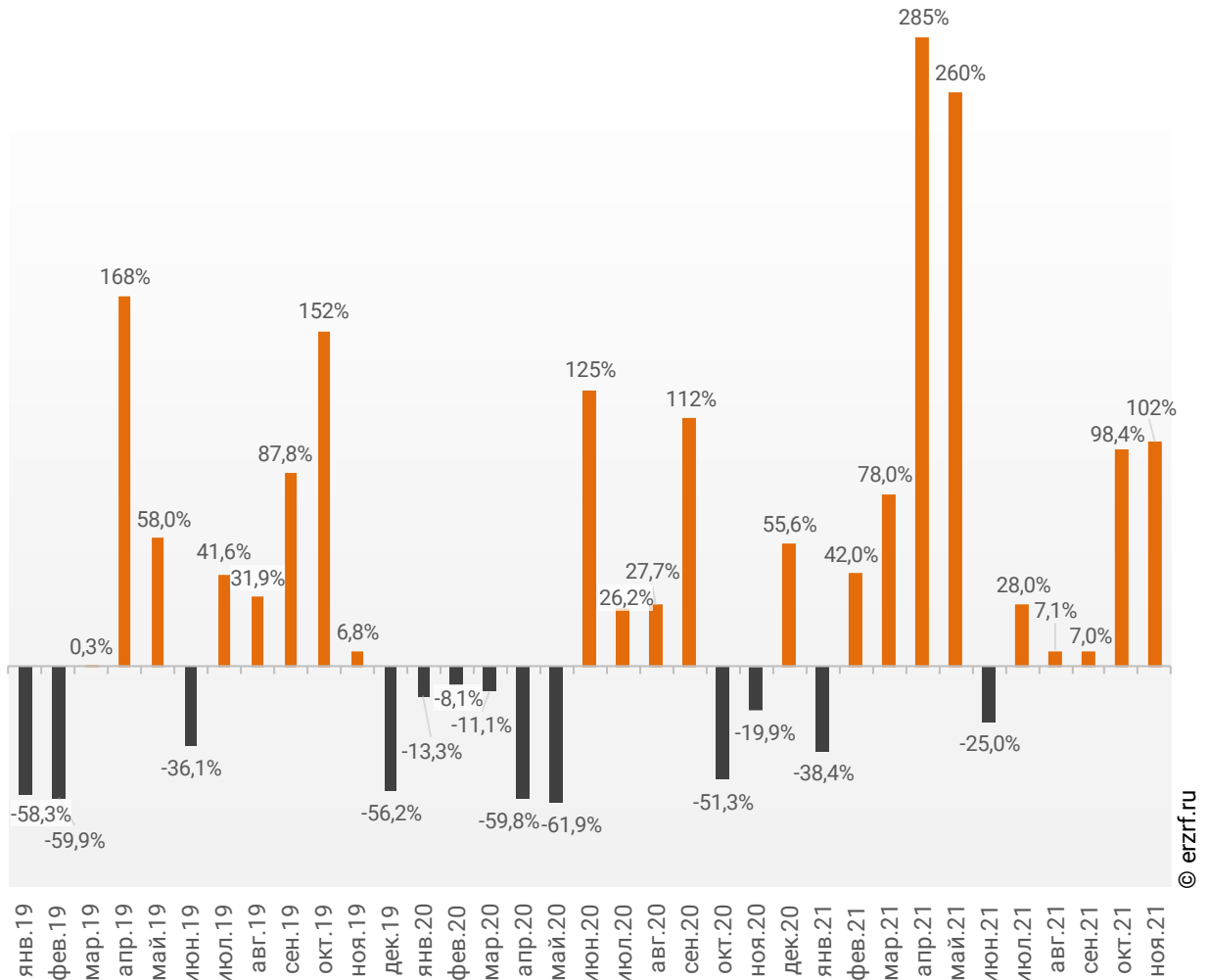
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области пятый месяц подряд.

График 40

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

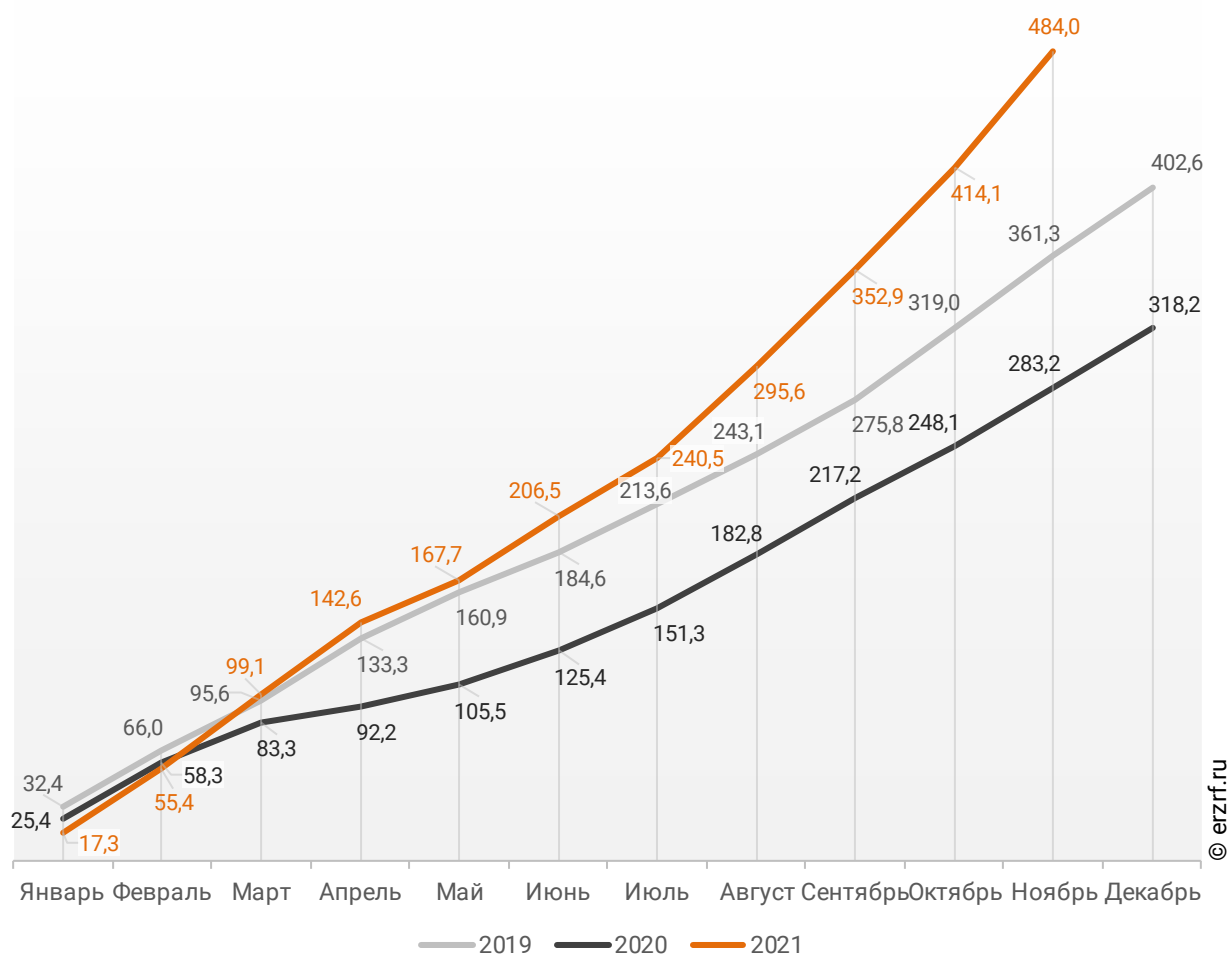


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Тульской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 70,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 34,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

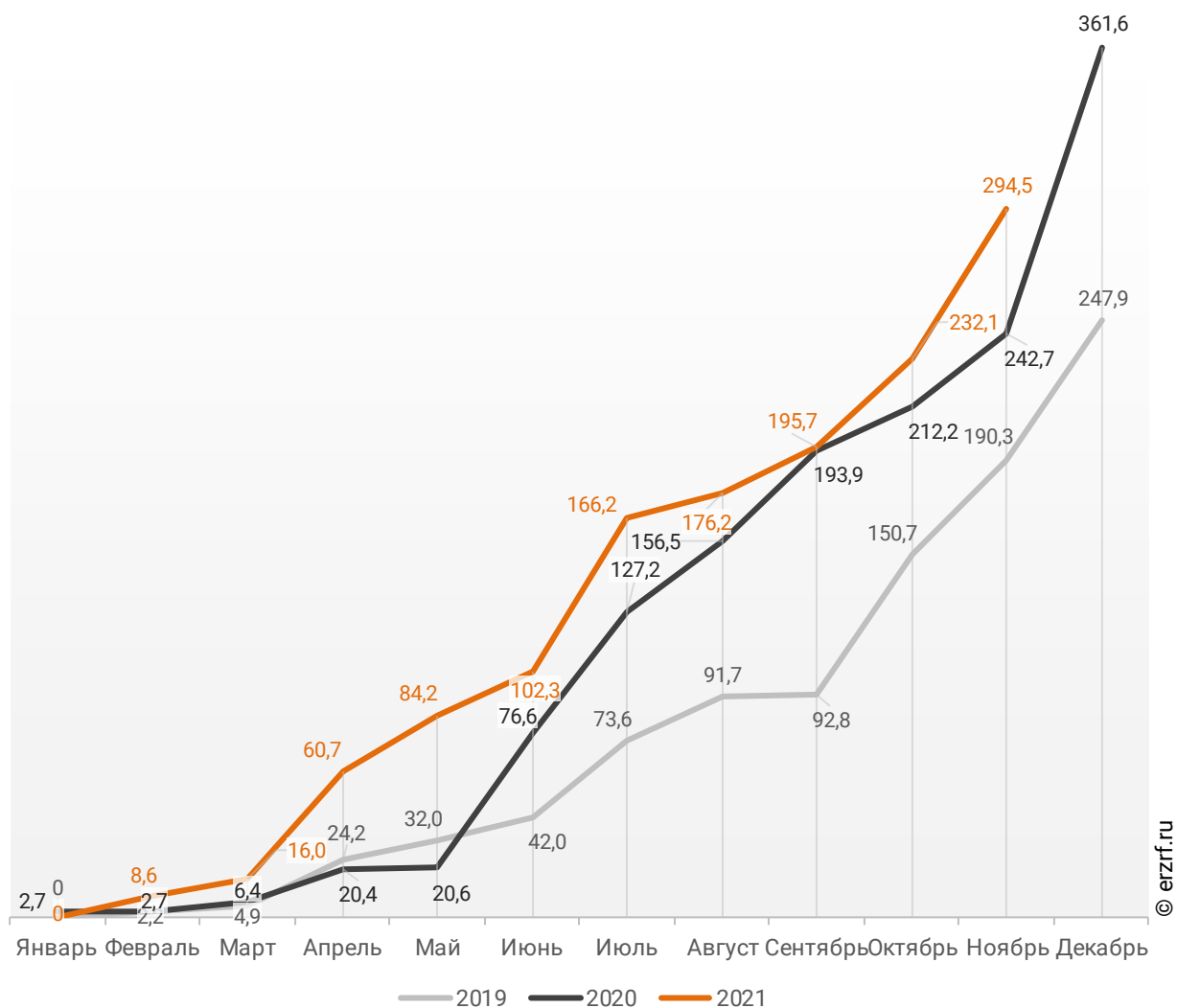
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 21,3% к уровню 2020 г. и превышение на 54,8% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

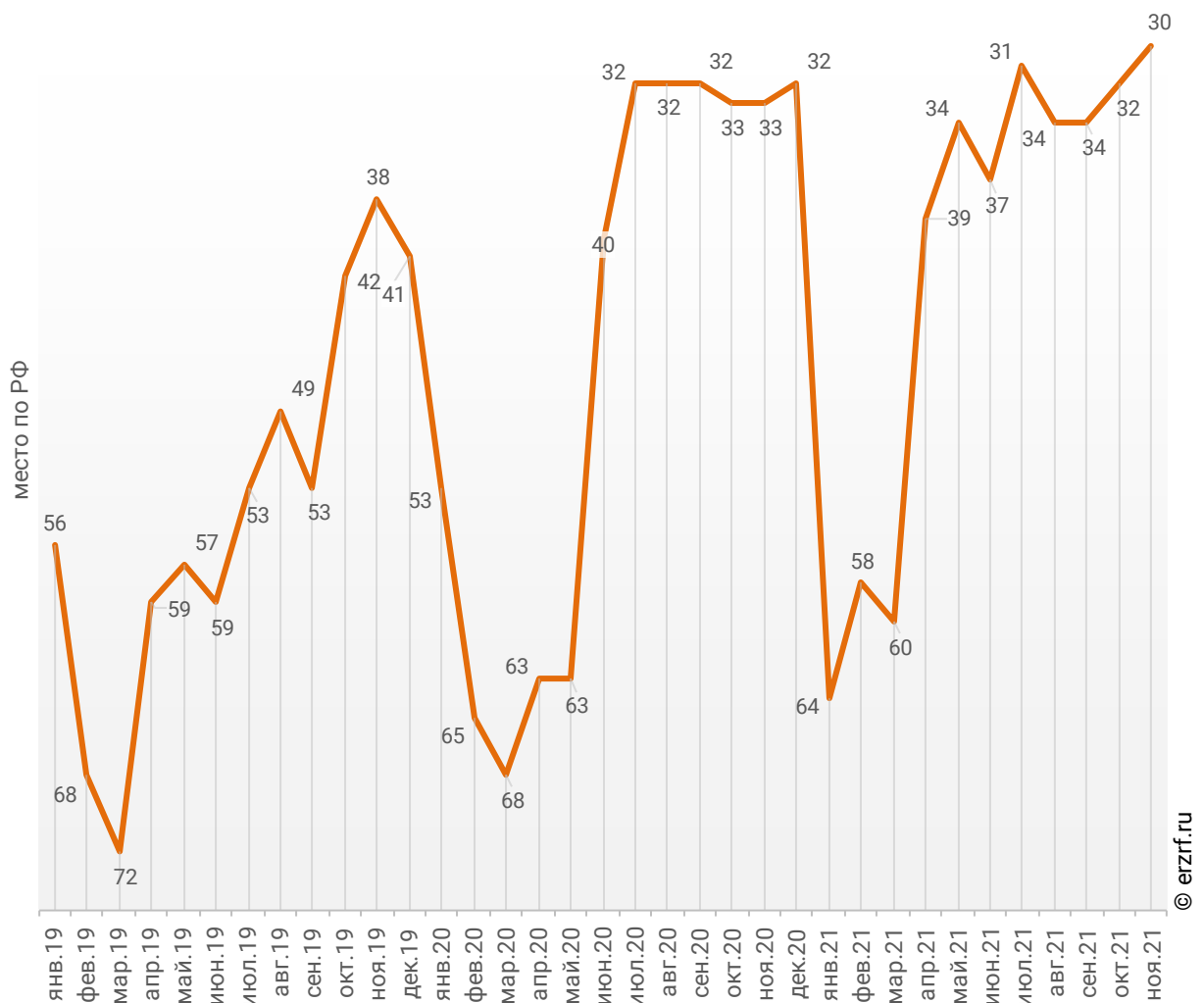


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Тульская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

График 43

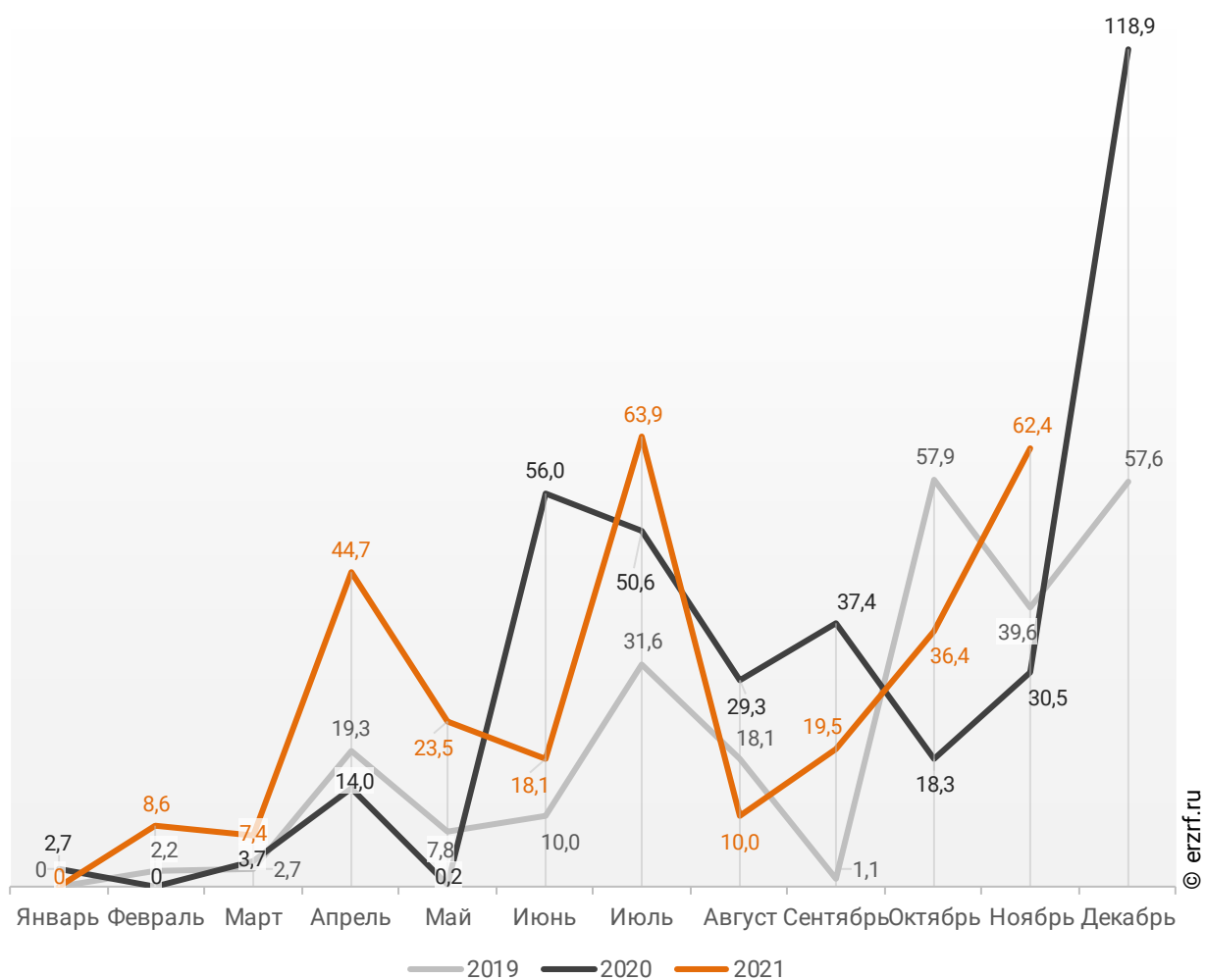
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Тульской области застройщиками введено 62,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 104,6% или на 31,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

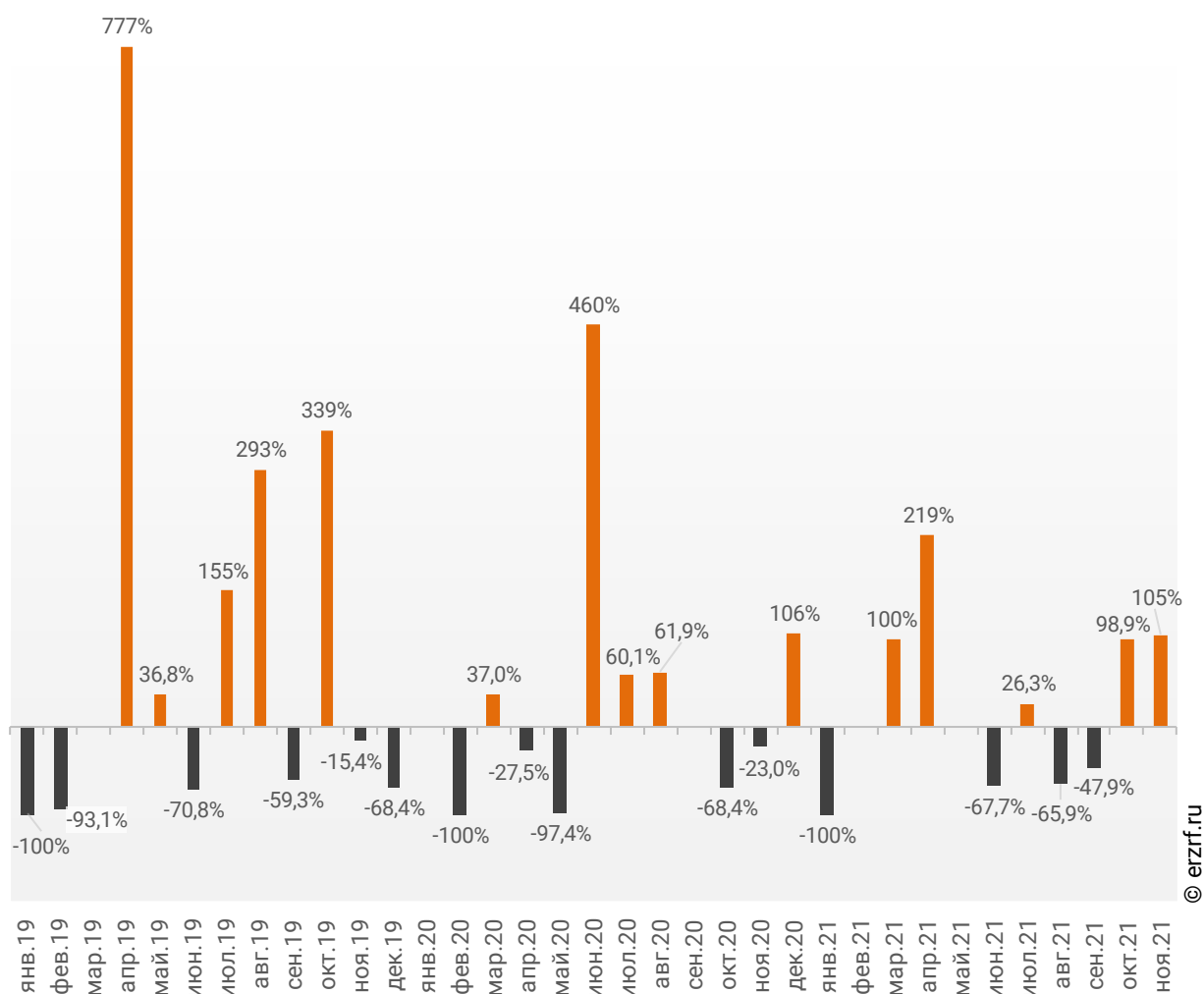
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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, %

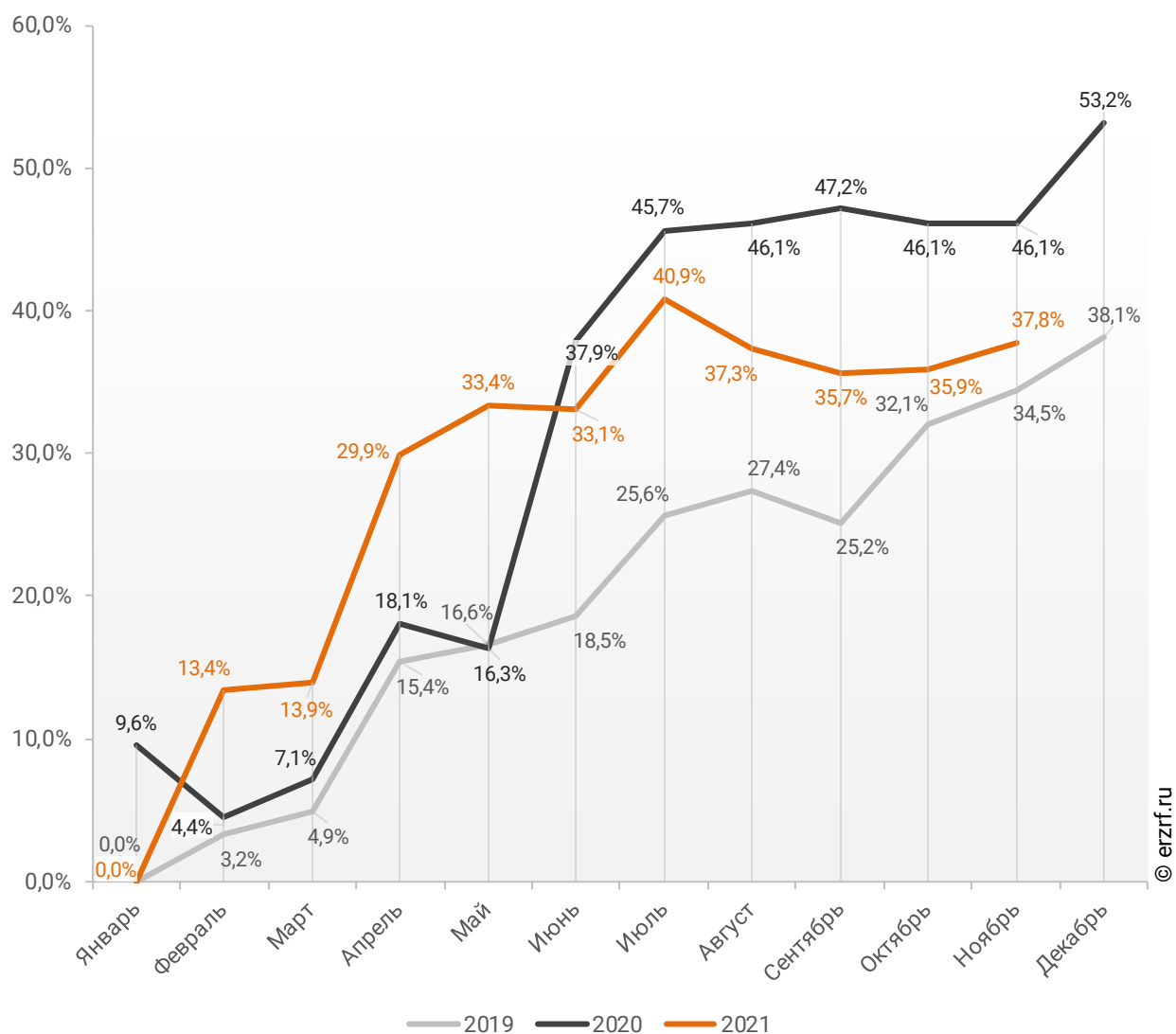


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Тульская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 37,8% против 46,1% за этот же период 2020 г. и 34,5% – за этот же период 2019 г.

График 46

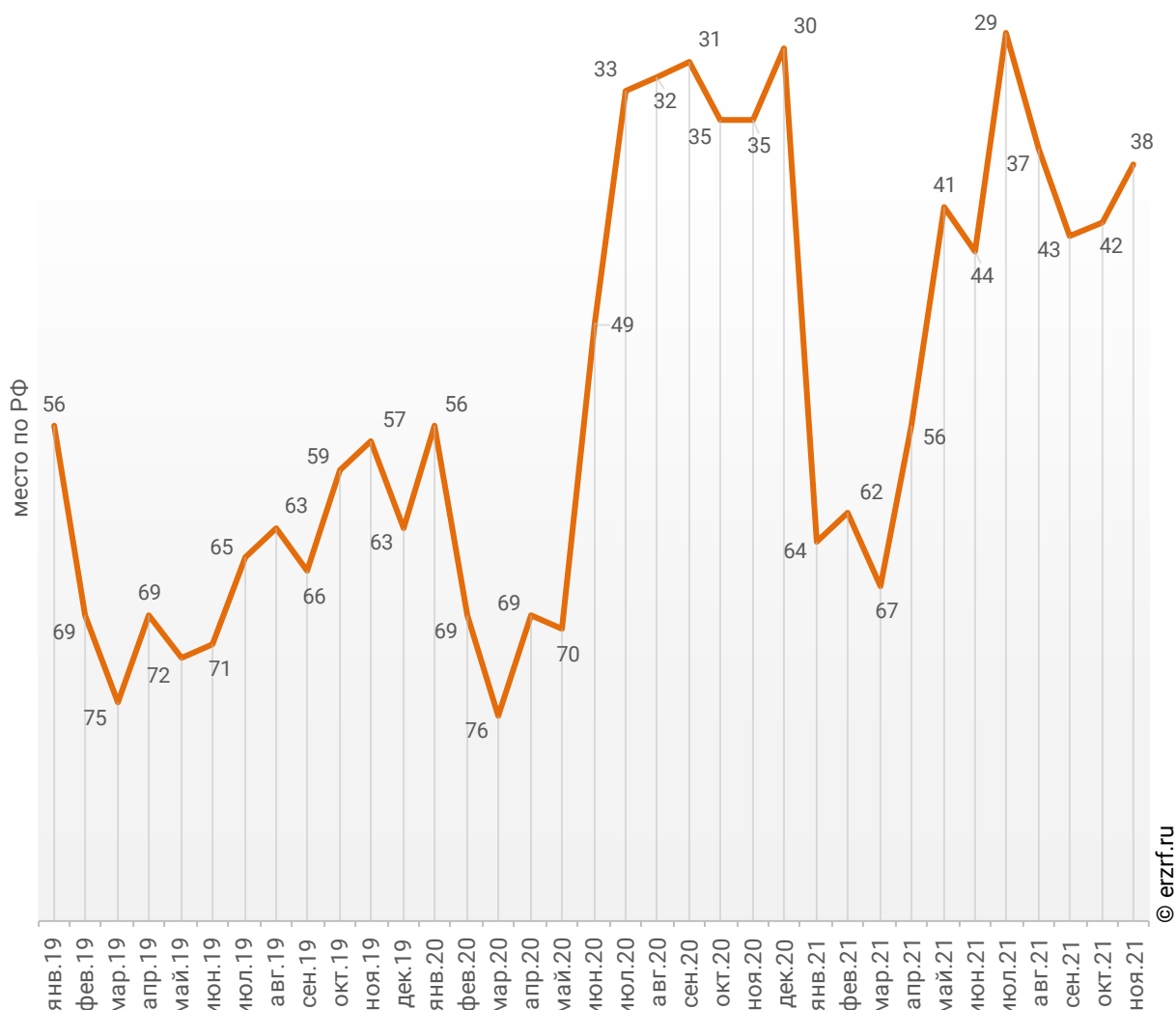
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 38-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



© erzrf.ru

В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 47,2%, что на 0,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тульская область занимает 29-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	СЗ Наши Баташи	Наши Баташи	2	240	11 838
I квартал 2022	ДК Имена	Дома цвета кофе	2	207	11 546
I квартал 2022	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	222	10 998
I квартал 2022	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	3	153	6 569
I квартал 2022	ФЗПГ ТО	Времена Года	2	107	4 695
I квартал 2022	ДК Имена	Молодежный	2	70	3 572
I квартал 2022	Специализированный Застройщик Инвестстрой	Дом по ул. Стародомского	1	72	3 039
II квартал 2022	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	3	660	34 136
II квартал 2022	Авангард	Авангард	2	440	23 474
II квартал 2022	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Сурикова	1	197	11 707
II квартал 2022	ДК Имена	Молодежный	4	145	7 453
II квартал 2022	СК Внешстрой	Красные ворота	1	139	6 809
II квартал 2022	ГК Ин-Групп	По ул. Горняков	2	125	6 506
II квартал 2022	СЗ Квартал	По ул. Олимпийская	2	96	4 609
II квартал 2022	СЗ Жилье Комфорт	По ул. Гоголя	2	43	2 045
III квартал 2022	ДК Имена	Дома цвета кофе	3	301	17 358
III квартал 2022	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	12 773
III квартал 2022	СЗ Наши Баташи	Наши Баташи	2	234	12 696
III квартал 2022	ГСК Стройальянс	Наследие	1	92	7 732
III квартал 2022	ФЗПГ ТО	Времена Года	1	70	2 995
IV квартал 2022	ГК Ин-Групп	Мкр Левобережный (д. Малевка)	2	440	22 768
IV квартал 2022	ГК ОСТ	Балтийский	5	380	18 454
IV квартал 2022	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	2	277	12 934

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	ФЗПГ ТО	Юго-Восточный	1	224	11 707
IV квартал 2022	ГК Альтаир	Престиж	1	115	7 650
IV квартал 2022	СК Внешстрой	Красные ворота	1	139	6 809
Общий итог			50	5 379	282 872

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	7	1 548	79 025
2	Фамилия	Тула	СЗ Фамилия	2	864	52 001
3	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	5	1 271	49 854
4	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	3	959	44 075
5	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	2	543	34 231
6	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	3	651	30 167
7	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	5	508	28 904
8	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	1	720	28 017
9	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	6	570	27 273
10	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	6	542	25 818
11	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	2	382	25 546
12	Новая Тула	Нижняя Китаевка	3S Group	4	468	25 464
13	Кулик	Тула	Баал Логистика	2	499	24 693
14	Наши Баташи	Тула	СЗ Наши Баташи	4	474	24 534
15	Авангард	Тула	Авангард	2	440	23 474
16	Мкр Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ГК Ин-Групп	2	440	22 768
17	Красные ворота	Тула	СК Внешстрой	3	417	20 427
18	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	2	407	18 968
19	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	2	277	16 442
20	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	1	250	14 181
21	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	2	256	13 104
22	Юго-Восточный	Тула	ФЗПГ ТО	1	224	11 707
23	По ул. Пионерская	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	2	150	11 693
24	Молодежный	Медвенское	ДК Имена	6	215	11 025

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	1	92	7 732
26	<i>Времена Года</i>	Ильинское	ФЗПГ ТО	3	177	7 690
27	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	1	115	7 650
28	<i>Дом по ул. Мира, 8</i>	Новомосковск	НЭСК	1	99	7 648
29	<i>По ул. Горняков</i>	Киреевск	ГК Ин-Групп	2	125	6 506
30	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	114	5 816
31	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	63	5 264
32	<i>По ул. Олимпийская</i>	Новомосковск	СЗ Квартал	2	96	4 609
33	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	1	81	3 588
34	<i>Дом по ул. Шахтеров</i>	Новомосковск	Жилищный Капитал	1	40	3 478
35	<i>Клубный дом Пушкин</i>	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	41	3 340
36	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ТВОЙ ДОМ	1	35	3 336
37	<i>Дом по ул. Стародомского</i>	Ясногорск	Специализированный Застройщик Инвестстрой	1	72	3 039
38	<i>По ул. Гоголя</i>	Липки	СЗ Жилье Комфорт	2	43	2 045
Общий итог				94	14 268	735 132

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Sport Life</i>	Тула	ГК Стройкомплект	38,9
2	<i>СМАРТ квартал Пряничная слобода</i>	Тула	ГК Капитал	39,2
3	<i>Дом по ул. Стародомского</i>	Ясногорск	Специализированный Застройщик Инвестстрой	42,2
4	<i>Времена Года</i>	Ильинское	ФЗПГ ТО	43,4
5	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	44,3
6	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	ГК Единство	46,0
7	<i>Притяжение</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	46,3
8	<i>Суворовский</i>	Ильинка	ГК ОСТ	46,6
9	<i>По ул. Гоголя</i>	Липки	СЗ Жилье Комфорт	47,6
10	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГК ОСТ	47,6
11	<i>Айсберг</i>	Тула	ГК АЙСБЕРГ	47,8
12	<i>По ул. Олимпийская</i>	Новомосковск	СЗ Квартал	48,0
13	<i>Красные ворота</i>	Тула	СК Внешстрой	49,0
14	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	49,5
15	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	51,0
16	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,0
17	<i>Наши Баташи</i>	Тула	ГК ОСТ	51,2
18	<i>Молодежный</i>	Медвенское	ДК Имена	51,3
19	<i>Мкр Левобережный (д. Малевка)</i>	Малевка	ГК Ин-Групп	51,7
20	<i>Наши Баташи</i>	Тула	СЗ Наши Баташи	51,8
21	<i>По ул. Горняков</i>	Киреевск	ГК Ин-Групп	52,0
22	<i>Юго-Восточный</i>	Тула	ФЗПГ ТО	52,3
23	<i>Авангард</i>	Тула	Авангард	53,4
24	<i>Новая Тула</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	54,4
25	<i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i>	Тула	ГК Капитал	56,7
26	<i>Дома цвета кофе</i>	Тула	ДК Имена	56,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	59,4
28	<i>Фамилия</i>	Тула	СЗ Фамилия	60,2
29	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	63,0
30	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	66,5
31	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
32	<i>Дом по ул. Мира, 8</i>	Новомосковск	НЭСК	77,3
33	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	78,0
34	<i>Клубный дом Пушкин</i>	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	81,5
35	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	83,6
36	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	84,0
37	<i>Дом по ул. Шахтеров</i>	Новомосковск	Жилищный Капитал	87,0
38	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ТВОЙ ДОМ	95,3
Общий итог				51,5



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, IEK, 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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	