

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

июль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2022

**2 606 550**

+4,5% к июлю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**91 525**

+26,4% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

**306**

-56,3% к маю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2022

**52,6**

-0,8% к июлю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на июль 2022

**92 923**

+26,6% к июлю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**54,9%**

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2022

Банк России

**4,81**

-0,68 п.п. к маю 2021

## 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.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	58
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц .....	77
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на июль 2022 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 **49 517 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 606 550 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	219	81,7%	49 259	99,5%	2 575 084	98,8%
блокированный дом	49	18,3%	258	0,5%	31 466	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

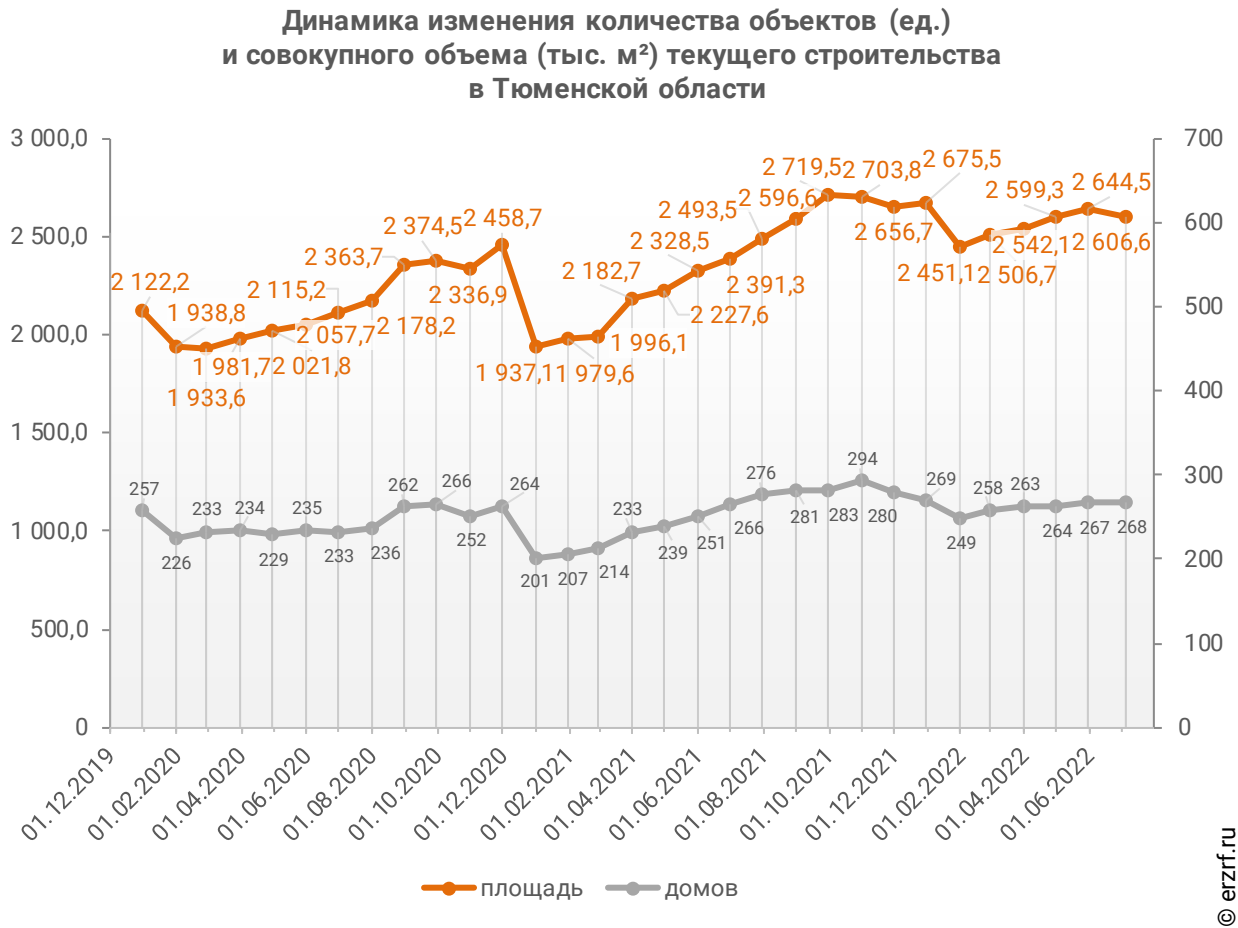
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Тюменской области не выявлено.

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 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тюмень</b>	<b>197</b>	<b>73,5%</b>	<b>38 421</b>	<b>77,6%</b>	<b>2 083 482</b>	<b>79,9%</b>
<b>Тюменский</b>	<b>53</b>	<b>19,8%</b>	<b>7 327</b>	<b>14,8%</b>	<b>373 463</b>	<b>14,3%</b>
Патрушева	33	12,3%	4 045	8,2%	199 441	7,7%
Дударева	12	4,5%	2 771	5,6%	144 053	5,5%
Ембаево	7	2,6%	382	0,8%	23 720	0,9%
Дербыши	1	0,4%	129	0,3%	6 249	0,2%
<b>Московский</b>	<b>4</b>	<b>1,5%</b>	<b>2 050</b>	<b>4,1%</b>	<b>76 289</b>	<b>2,9%</b>
<b>Тобольск</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>653</b>	<b>1,3%</b>	<b>31 676</b>	<b>1,2%</b>
<b>Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>485</b>	<b>1,0%</b>	<b>18 281</b>	<b>0,7%</b>
<b>Ялуторовск</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>315</b>	<b>0,6%</b>	<b>13 094</b>	<b>0,5%</b>
<b>Уватский</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>90</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 487</b>	<b>0,2%</b>
Уват	1	0,4%	38	0,1%	1 759	0,1%
Муген	1	0,4%	31	0,1%	1 555	0,1%
Демьянка	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
<b>Вагайский</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>75</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 539</b>	<b>0,1%</b>
Вагай	2	0,7%	75	0,2%	2 539	0,1%
<b>Ишимский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>59</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 888</b>	<b>0,1%</b>
Плодопитомник	1	0,4%	59	0,1%	1 888	0,1%
<b>Тобольский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>42</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 351</b>	<b>0,1%</b>
Байкалово	1	0,4%	42	0,1%	1 351	0,1%
	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (79,9% совокупной площади жилых единиц).

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

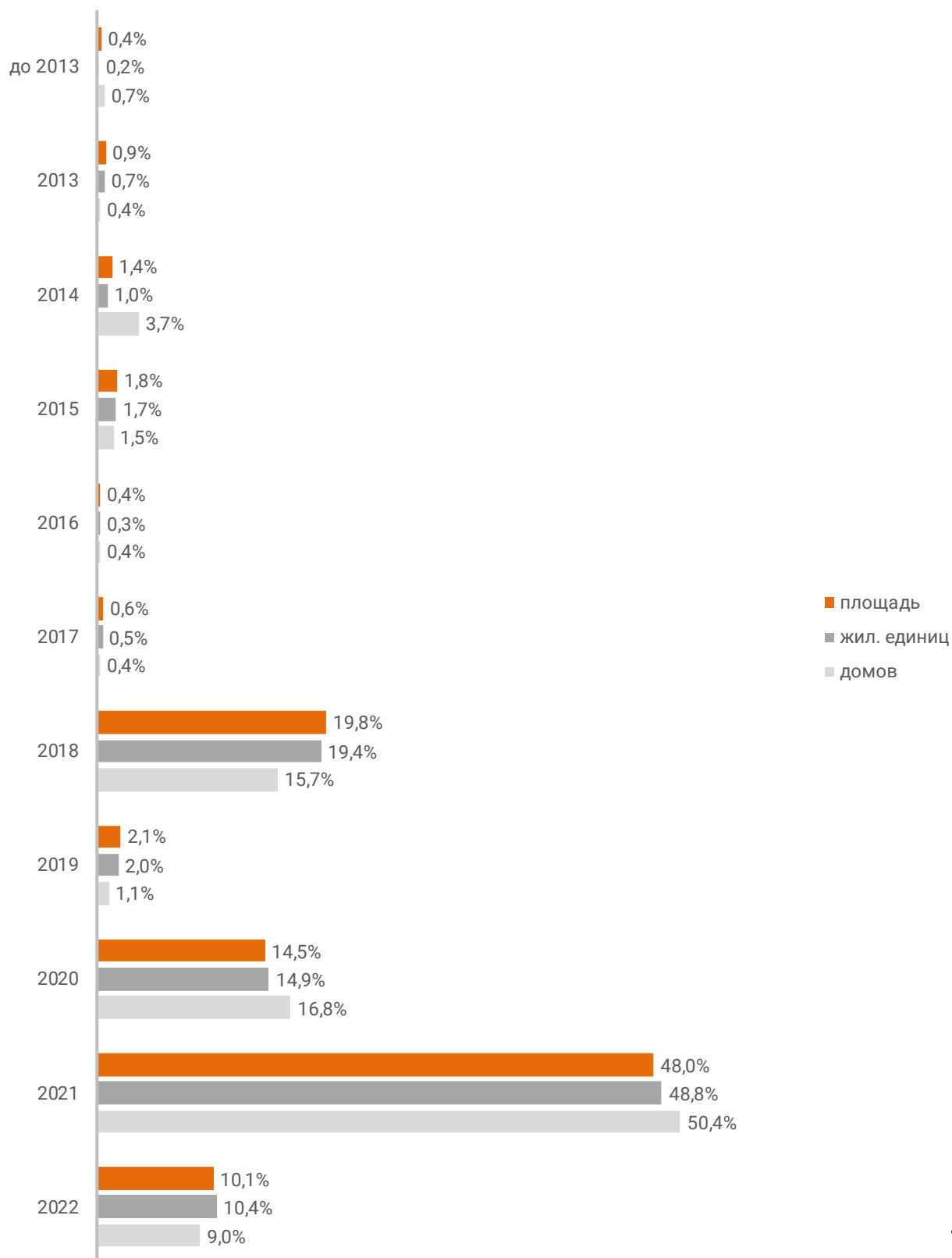
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	2	0,7%	112	0,2%	10 587	0,4%
2013	1	0,4%	359	0,7%	22 166	0,9%
2014	10	3,7%	509	1,0%	35 951	1,4%
2015	4	1,5%	847	1,7%	47 293	1,8%
2016	1	0,4%	168	0,3%	9 488	0,4%
2017	1	0,4%	261	0,5%	15 544	0,6%
2018	42	15,7%	9 610	19,4%	517 303	19,8%
2019	3	1,1%	974	2,0%	54 616	2,1%
2020	45	16,8%	7 369	14,9%	378 204	14,5%
2021	135	50,4%	24 159	48,8%	1 251 560	48,0%
2022	24	9,0%	5 149	10,4%	263 838	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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





Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (48,0% по площади жилых единиц).

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

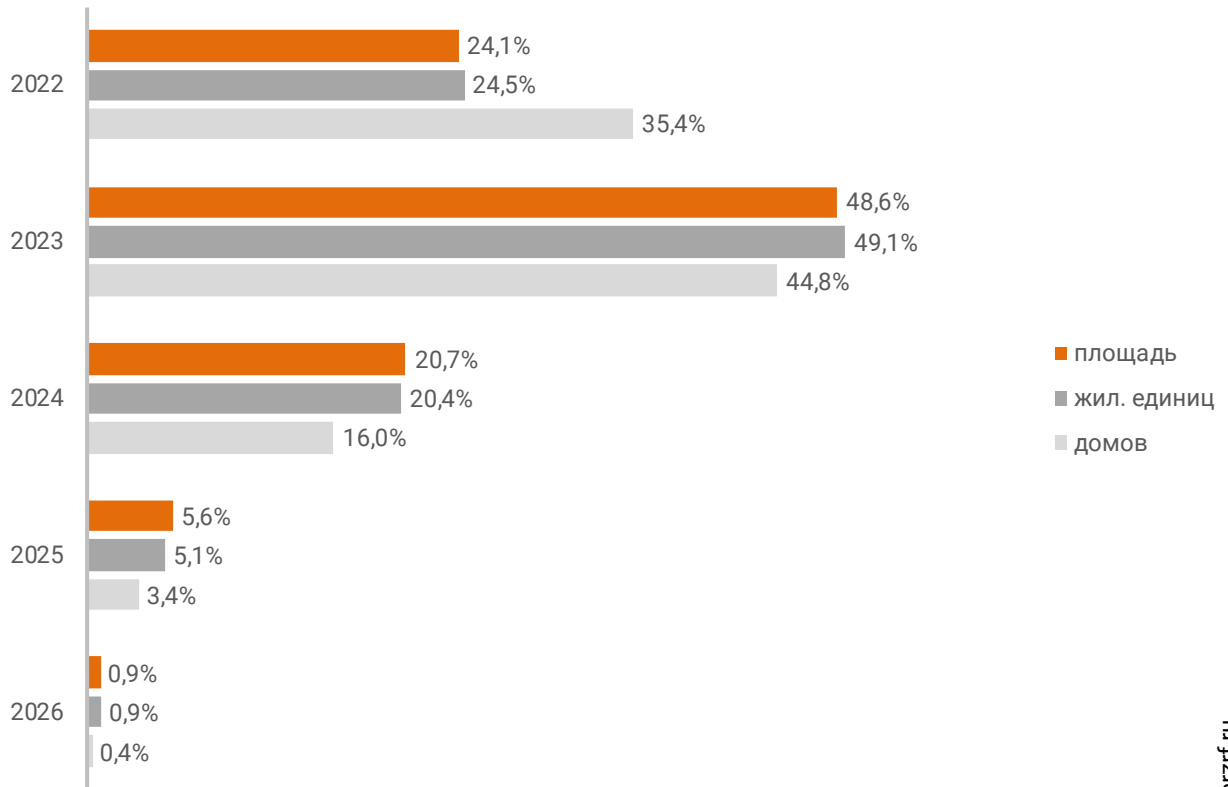
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	95	35,4%	12 126	24,5%	628 823	24,1%
2023	120	44,8%	24 332	49,1%	1 267 960	48,6%
2024	43	16,0%	10 089	20,4%	539 435	20,7%
2025	9	3,4%	2 507	5,1%	147 032	5,6%
2026	1	0,4%	463	0,9%	23 300	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 628 823 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	628 823	2017	18 362      2,9%
		2018	23 240      3,7%
		2020	30 171      4,8%
		2021	1 444      0,2%
		2022	56 040      8,9%
2023	1 267 960	2020	4 162      0,3%
		2021	15 544      1,2%
2024	539 435	2017	23 217      4,3%
		2018	11 062      2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>2 606 550</b>		<b>183 242      7,0%</b>

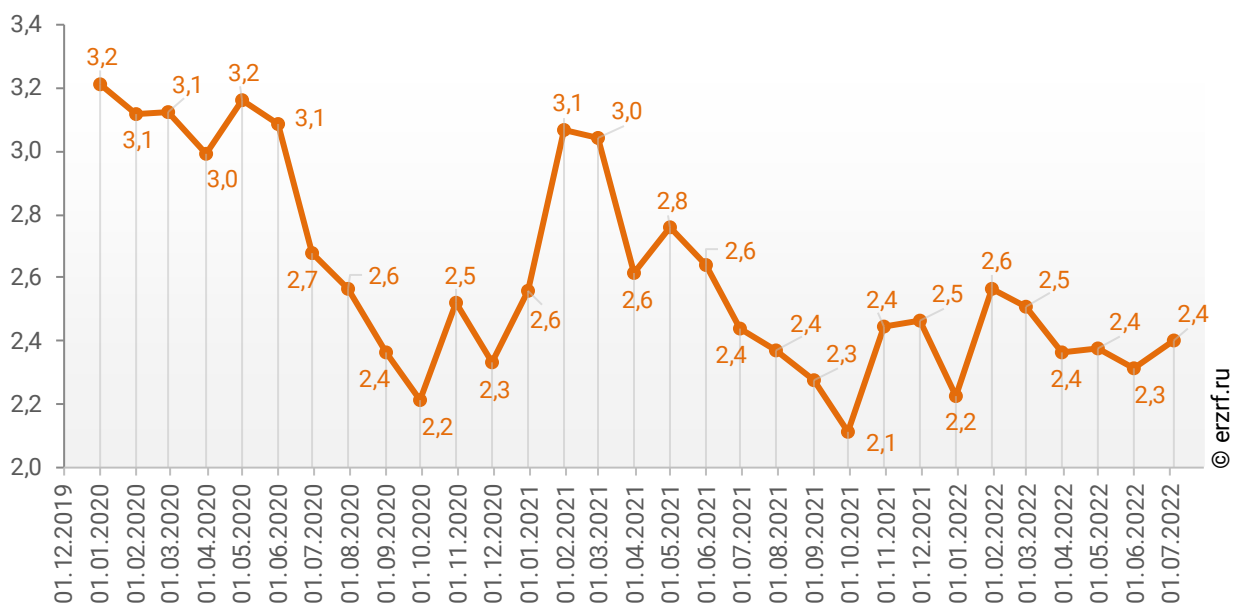
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (56 040 м<sup>2</sup>), что составляет 8,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на июль 2022 года составляет 2,4 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**



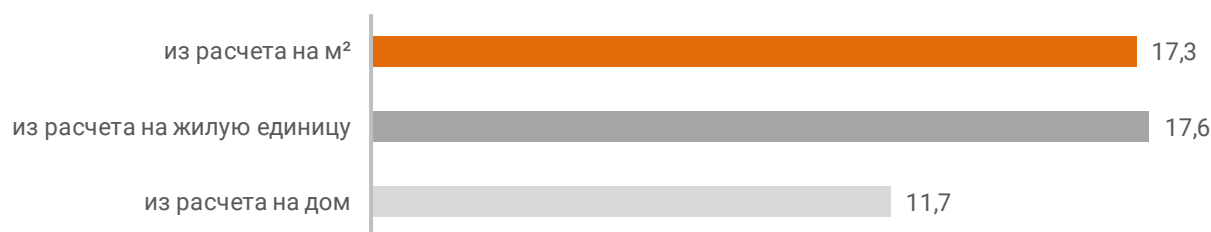
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

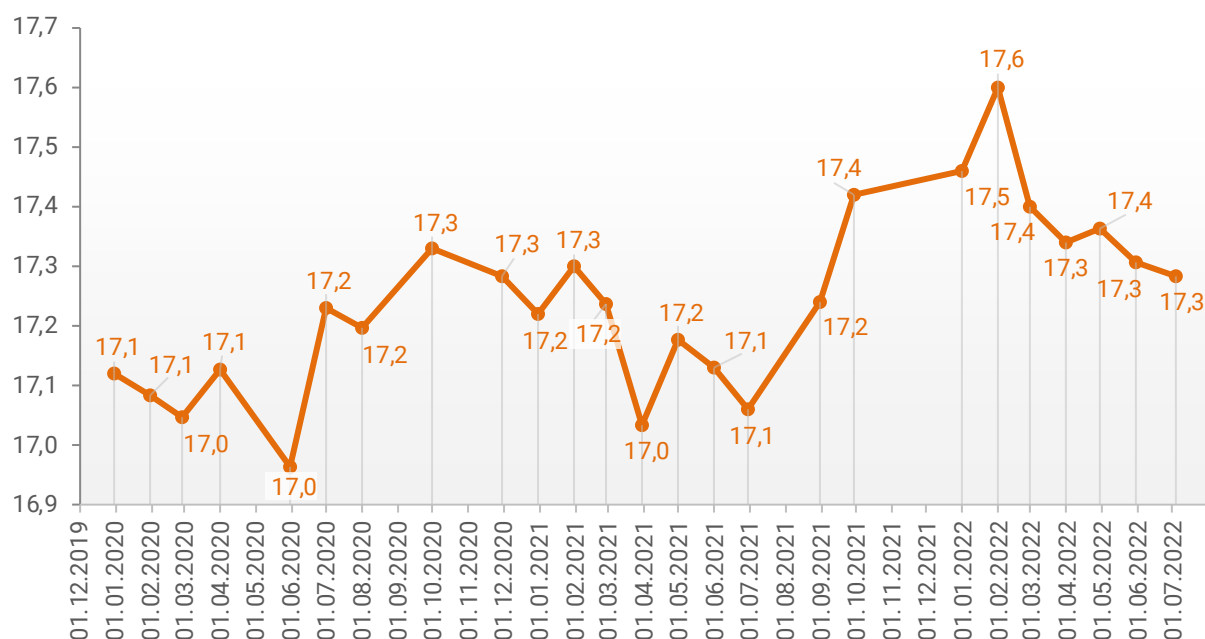


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

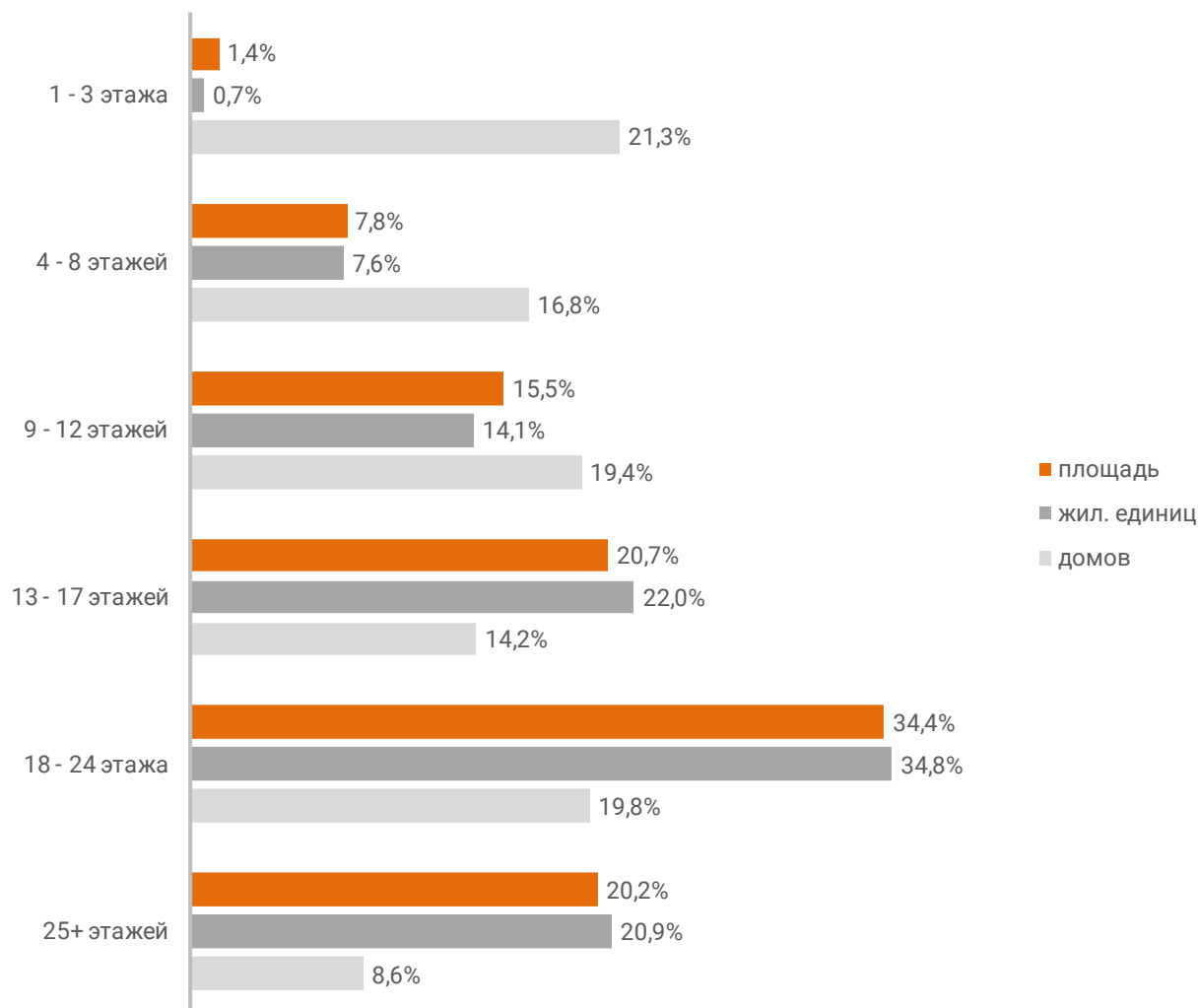
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	57	21,3%	339	0,7%	37 754	1,4%
4 - 8 этажей	45	16,8%	3 778	7,6%	202 282	7,8%
9 - 12 этажей	52	19,4%	6 966	14,1%	405 310	15,5%
13 - 17 этажей	38	14,2%	10 893	22,0%	539 455	20,7%
18 - 24 этажа	53	19,8%	17 210	34,8%	895 749	34,4%
25+ этажей	23	8,6%	10 331	20,9%	526 000	20,2%
<b>Общий итог</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

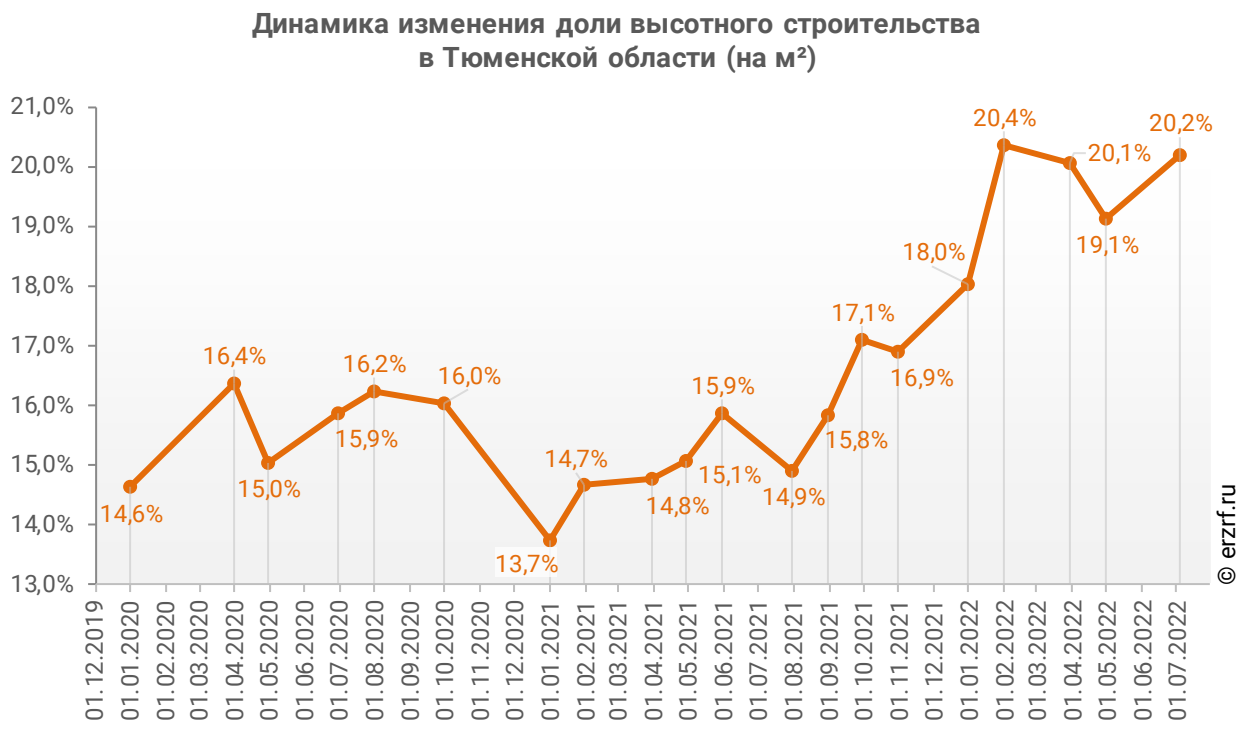


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 20,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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>ISB Development</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	City Life (Сити Лайф)
		<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
		<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
2	25	<i>ГК ARSIB holding group</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	DOK
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	О два
3	24	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ситион
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	В Гагаринском парке
		<i>ГК ARSIB holding group</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
4	23	<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Малевич
		<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Онегин. Дом у озера
5	22	<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал UNO
		<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Машаров

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Опера», застройщик «ИНКО и К». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

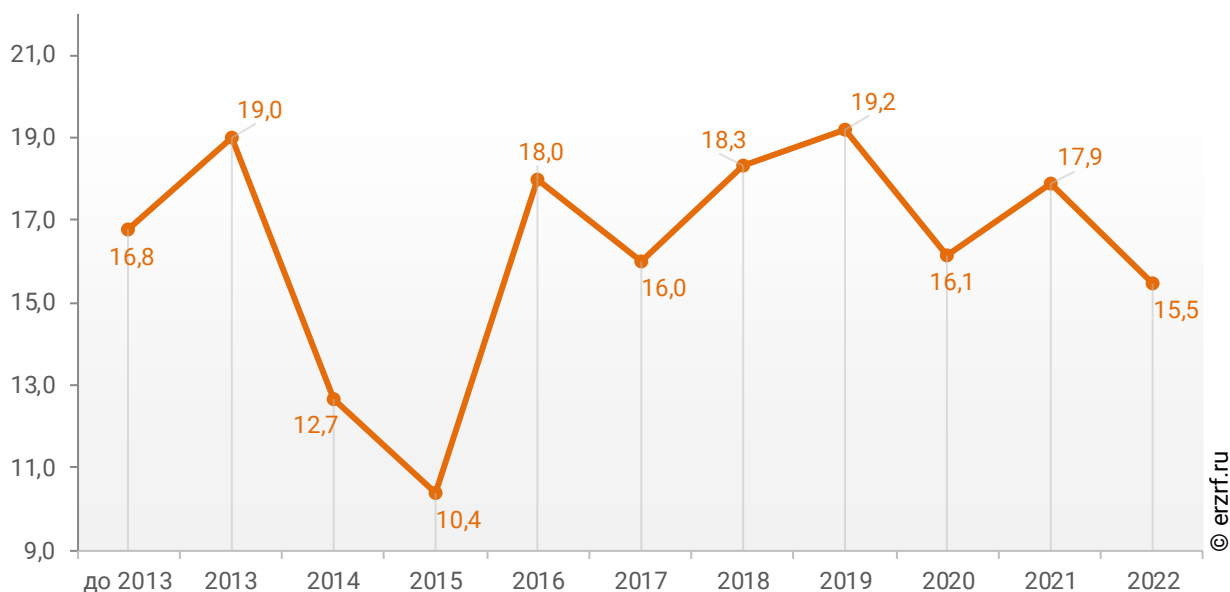
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 975	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Опера
2	39 633	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
3	34 843	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
4	34 158	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
5	32 353	<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

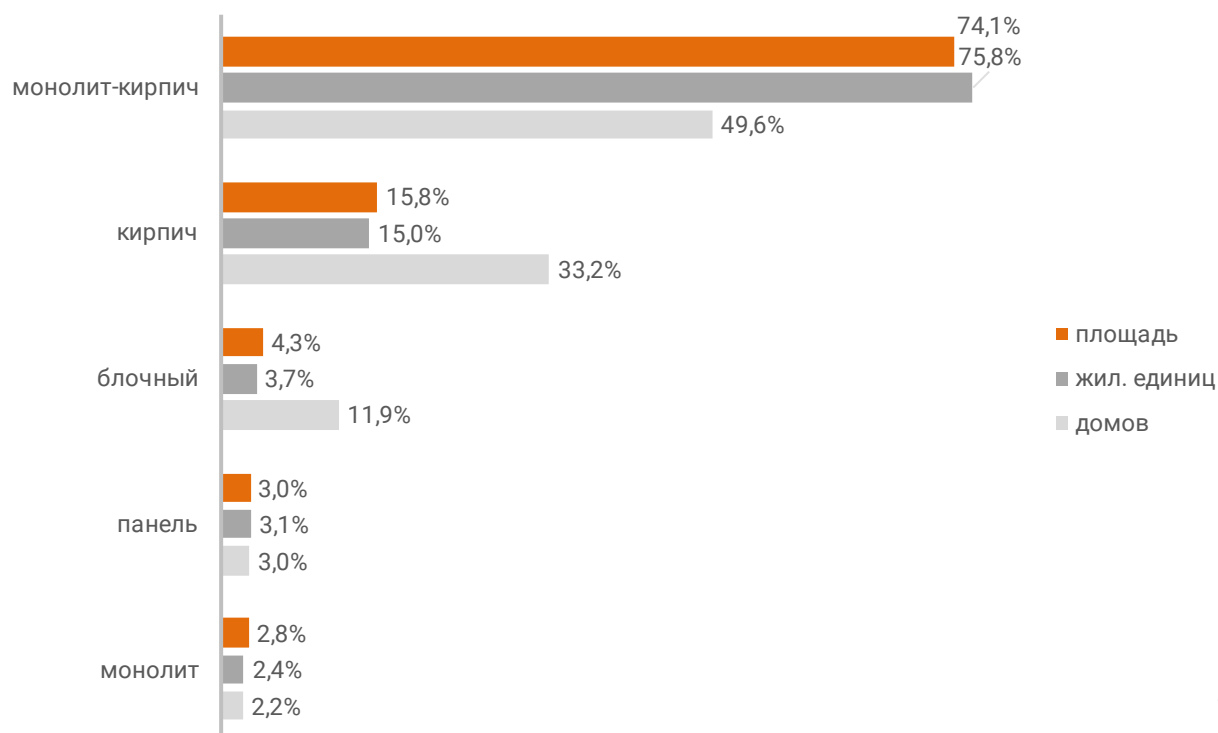
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	133	49,6%	37 554	75,8%	1 931 054	74,1%
кирпич	89	33,2%	7 446	15,0%	411 767	15,8%
блочный	32	11,9%	1 825	3,7%	112 128	4,3%
панель	8	3,0%	1 521	3,1%	78 237	3,0%
монолит	6	2,2%	1 171	2,4%	73 364	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

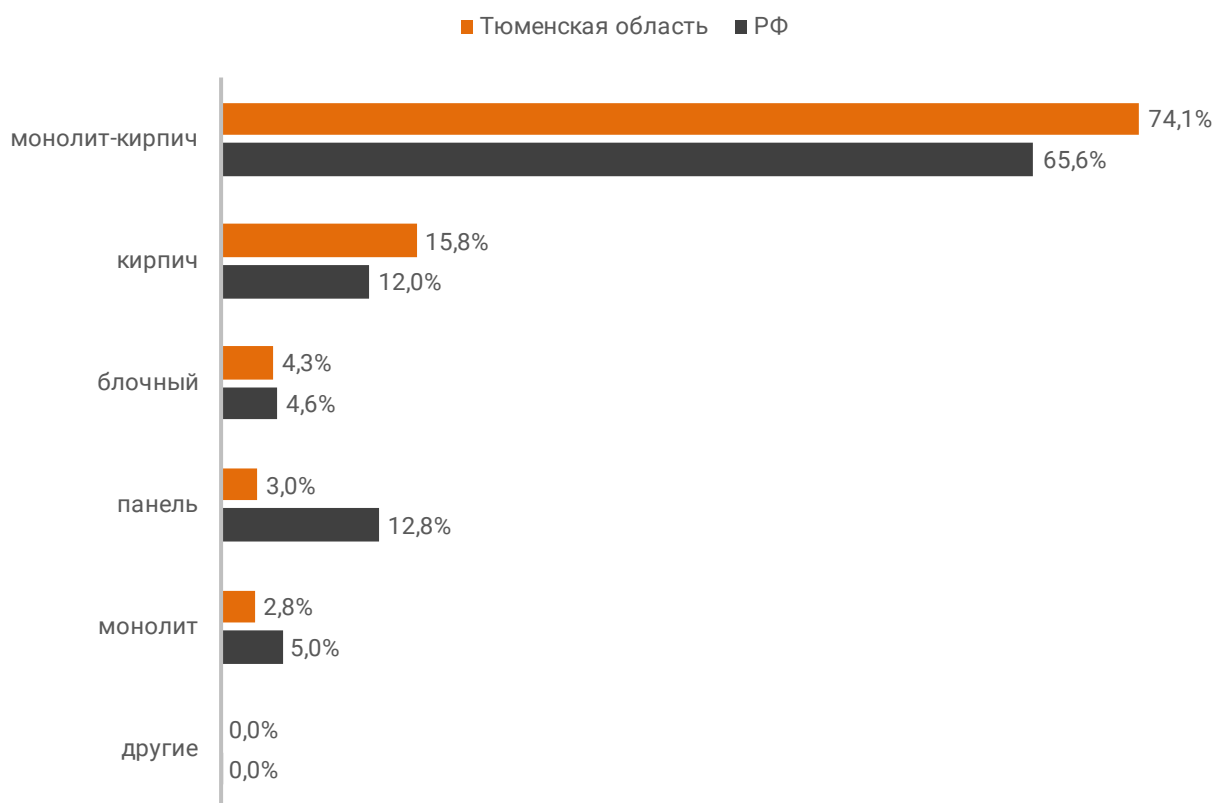
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

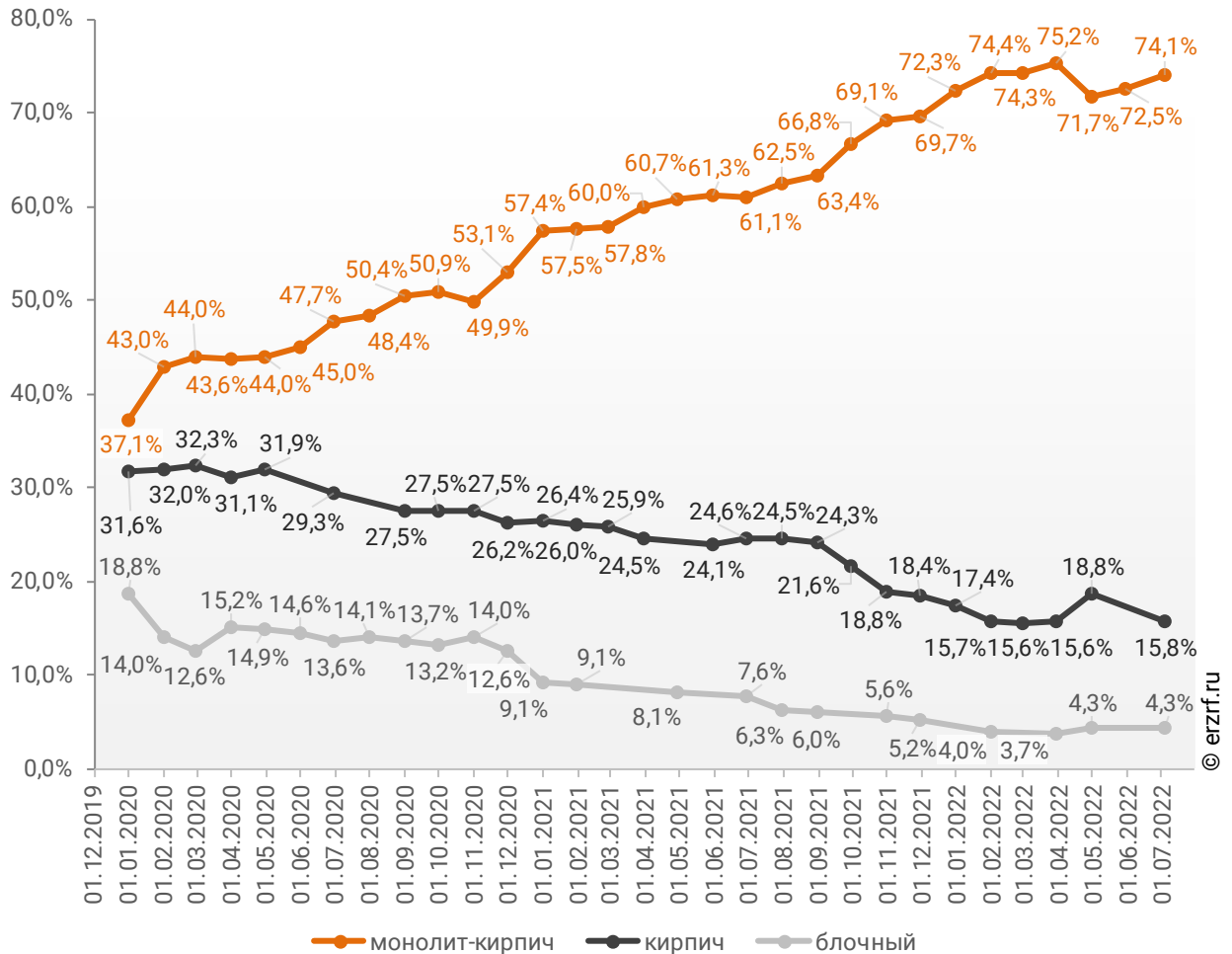


© erzrf.ru

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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 74,8% 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 82,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	119	68,0%	30 762	83,0%	1 600 235	82,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	29,7%	5 234	14,1%	291 906	15,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	419	1,1%	23 217	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	426	1,1%	22 199	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	235	0,6%	12 149	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>37 076</b>	<b>100%</b>	<b>1 949 706</b>	<b>100%</b>

**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 июль 2022 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 74 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Страна Девелопмент</i>	15	5,6%	7 455	15,1%	354 585	13,6%
2	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	11	4,1%	4 526	9,1%	229 492	8,8%
3	<i>ГК ЭНКО</i>	12	4,5%	4 069	8,2%	216 320	8,3%
4	<i>Брусника</i>	13	4,9%	2 837	5,7%	191 568	7,3%
5	<i>ИНКО и К</i>	13	4,9%	1 969	4,0%	141 623	5,4%
6	<i>Компания 4D</i>	14	5,2%	2 186	4,4%	132 505	5,1%
7	<i>ГК Меридиан</i>	10	3,7%	2 693	5,4%	107 531	4,1%
8	<i>ГК ТИС</i>	3	1,1%	1 512	3,1%	82 364	3,2%
9	<i>ГК СБК</i>	6	2,2%	1 550	3,1%	73 133	2,8%
10	<i>Создатели</i>	6	2,2%	1 295	2,6%	69 650	2,7%
11	<i>ПИК</i>	3	1,1%	1 377	2,8%	63 346	2,4%
12	<i>Центр Девелопмент</i>	6	2,2%	1 459	2,9%	60 953	2,3%
13	<i>ГК Строй Мир</i>	5	1,9%	1 084	2,2%	59 118	2,3%
14	<i>Холдинг Партнер</i>	29	10,8%	732	1,5%	55 292	2,1%
15	<i>ISB Development</i>	3	1,1%	864	1,7%	50 019	1,9%
16	<i>Улей Девелопмент</i>	5	1,9%	956	1,9%	43 725	1,7%
17	<i>Скандиа Девелопмент</i>	7	2,6%	943	1,9%	43 361	1,7%
18	<i>Завод ЖБИ-3</i>	6	2,2%	867	1,8%	42 871	1,6%
19	<i>ГК ARSIB holding group</i>	4	1,5%	850	1,7%	40 352	1,5%
20	<i>ГК В72</i>	3	1,1%	642	1,3%	34 622	1,3%
21	<i>СЗ Твелл</i>	1	0,4%	624	1,3%	32 353	1,2%
22	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	2	0,7%	423	0,9%	29 672	1,1%
23	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	23	8,6%	405	0,8%	28 235	1,1%
24	<i>Компания Отделочник-20</i>	2	0,7%	574	1,2%	28 196	1,1%
25	<i>ГК ПАРИТЕТ</i>	9	3,4%	651	1,3%	27 720	1,1%
26	<i>Талан</i>	1	0,4%	441	0,9%	27 558	1,1%
27	<i>ГК СтоунСтрой</i>	2	0,7%	564	1,1%	27 386	1,1%
28	<i>RODINA Development</i>	2	0,7%	448	0,9%	23 982	0,9%
29	<i>ФЭНСИ</i>	1	0,4%	440	0,9%	23 882	0,9%
30	<i>Тюменгазстрой</i>	1	0,4%	419	0,8%	23 217	0,9%
31	<i>СЗ Звезда</i>	5	1,9%	419	0,8%	22 210	0,9%
32	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	3	1,1%	220	0,4%	21 649	0,8%
33	<i>Наш Город</i>	6	2,2%	420	0,8%	19 998	0,8%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	Группа Эталон	2	0,7%	360	0,7%	19 615	0,8%
35	СЗ Уайт Хаус	2	0,7%	364	0,7%	19 461	0,7%
36	Сибстройсервис	3	1,1%	560	1,1%	18 552	0,7%
37	СК ЖБИ-5	2	0,7%	485	1,0%	18 281	0,7%
38	Тюменьэнергострой	1	0,4%	261	0,5%	15 544	0,6%
39	Компания Жилье-2000	2	0,7%	261	0,5%	13 741	0,5%
40	СЗ Северный Квартал	7	2,6%	382	0,8%	13 719	0,5%
41	ПСК	9	3,4%	90	0,2%	12 734	0,5%
42	МОНАРХ	1	0,4%	235	0,5%	12 149	0,5%
43	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,4%	216	0,4%	11 619	0,4%
44	СЗ Прохаус	1	0,4%	134	0,3%	8 764	0,3%
45	СК Тюменьстройюг	1	0,4%	64	0,1%	5 407	0,2%
46	ПСФ Зодчий	1	0,4%	96	0,2%	4 325	0,2%
47	СЗ ПСК Дом-Запад	2	0,7%	36	0,1%	2 263	0,1%
48	Стройимпульс	1	0,4%	59	0,1%	1 888	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>49 517</b>	<b>100%</b>	<b>2 606 550</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Страна Девелопмент	354 585	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	229 492	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ЭНКО	216 320	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Брусника	191 568	17 950	9,4%	0,3
5	★ 5,0	ИНКО и К	141 623	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Компания 4D	132 505	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Меридиан	107 531	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ТИС	82 364	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК СБК	73 133	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Создатели	69 650	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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
11	★ 4,5	ПИК	63 346	12 612	19,9%	0,6
12	★ 5,0	Центр Девелопмент	60 953	0	0,0%	-
13	★ 2,0	ГК Строй Мир	59 118	22 577	38,2%	2,3
14	★ 5,0	Холдинг Партнер	55 292	4 345	7,9%	0,4
15	н/р	ISB Development	50 019	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Улей Девелопмент	43 725	0	0,0%	-
17	★ 2,5	Скандиа Девелопмент	43 361	0	0,0%	-
18	★ 2,5	Завод ЖБИ-3	42 871	0	0,0%	-
19	★ 1,5	ГК ARSIB holding group	40 352	0	0,0%	-
20	★ 4,5	ГК В72	34 622	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Твелл	32 353	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Сибинтел Девелопмент	29 672	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	28 235	0	0,0%	-
24	н/р	Компания Отделочник-20	28 196	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК ПАРИТЕТ	27 720	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Талан	27 558	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	27 386	0	0,0%	-
28	н/р	RODINA Development	23 982	0	0,0%	-
29	н/р	ФЭНСИ	23 882	0	0,0%	-
30	н/р	Тюменгазстрой	23 217	23 217	100%	81,0
31	★ 5,0	СЗ Звезда	22 210	0	0,0%	-
32	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 649	21 649	100%	64,2
33	★ 5,0	Наш Город	19 998	0	0,0%	-
34	★ 4,5	Группа Эталон	19 615	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Уайт Хаус	19 461	0	0,0%	-
36	★ 1,5	Сибстройсервис	18 552	18 552	100%	26,4
37	★ 0,5	СК ЖБИ-5	18 281	18 281	100%	50,2
38	★ 1,5	Тюменьэнергострой	15 544	15 544	100%	24,0
39	★ 4,0	Компания Жилье-2000	13 741	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Северный Квартал	13 719	4 162	30,3%	9,1
41	★ 0,0	ПСК	12 734	12 734	100%	52,3
42	н/р	МОНАРХ	12 149	0	0,0%	-
43	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 619	11 619	100%	21,0
44	н/р	СЗ Прохаус	8 764	0	0,0%	-
45	н/р	СК Тюменьстройюг	5 407	0	0,0%	-
46	н/р	ПСФ Зодчий	4 325	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ПСК Дом-Запад	2 263	0	0,0%	-
48	н/р	Стройимпульс	1 888	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>2 606 550</b>	<b>183 242</b>	<b>7,0%</b>	<b>2,4</b>

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 86 жилых комплексов. 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 «Сердце Сибири» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «Страна Девелопмент» возводит 5 домов, включающих 3 081 жилую единицу, совокупной площадью 158 794 м<sup>2</sup>.

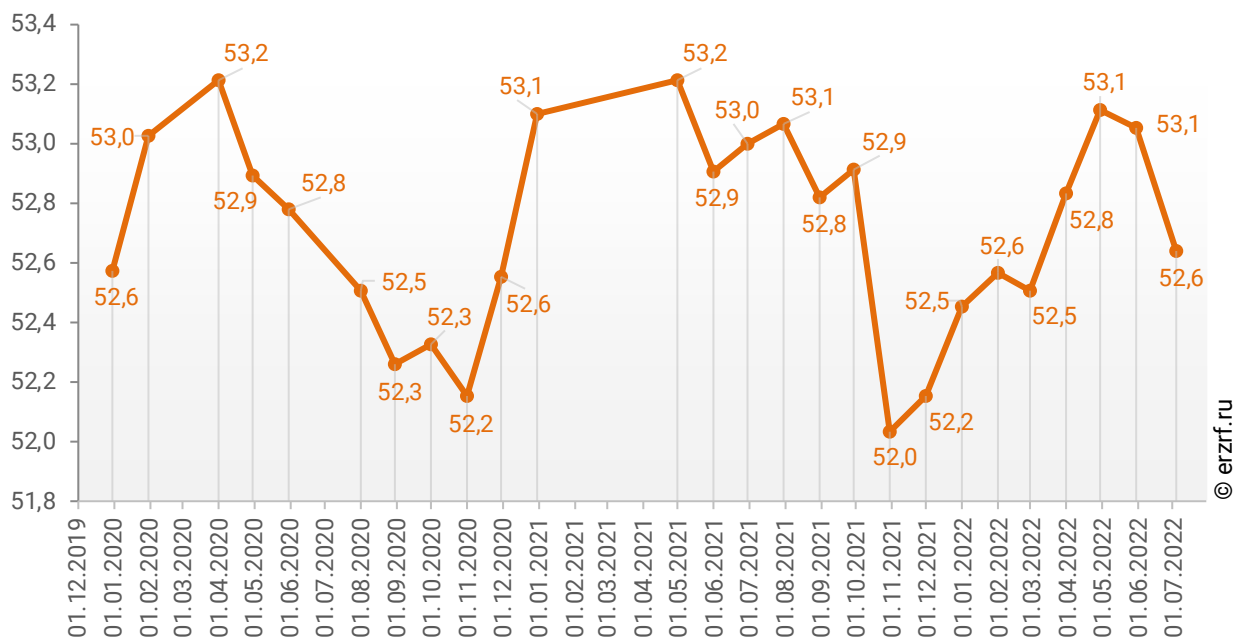
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 52,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

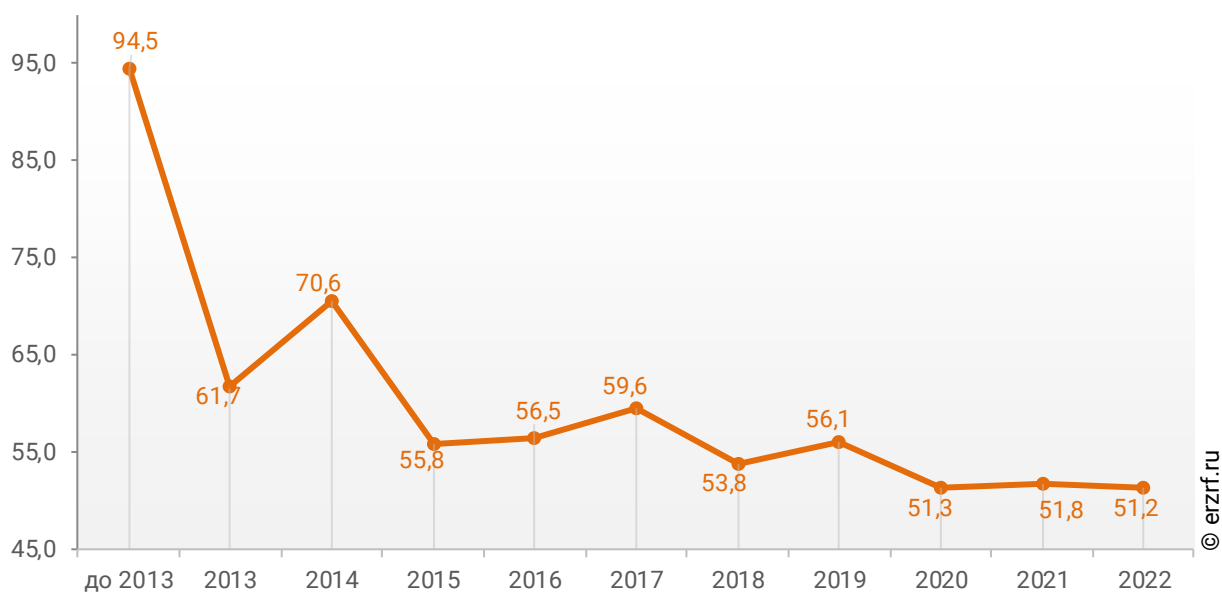
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройимпульс» – 32,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Стройимпульс	32,0
Сибстройсервис	33,1
СЗ Северный Квартал	35,9
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Меридиан	39,9
Центр Девелопмент	41,8
ГК ПАРИТЕТ	42,6
ПСФ Зодчий	45,1
Улей Девелопмент	45,7
Скандиа Девелопмент	46,0
ПИК	46,0
ГК СБК	47,2
ГК ARSIB holding group	47,5
Страна Девелопмент	47,6
Наш Город	47,6
ГК СтоунСтрой	48,6
Компания Отделочник-20	49,1
Завод ЖБИ-3	49,4
ПСК Дом Девелопмент	50,7
МОНАРХ	51,7
СЗ Твелл	51,8
Компания Жилье-2000	52,6
СЗ Звезда	53,0
ГК ЭНКО	53,2
СЗ Уайт Хаус	53,5
RODINA Development	53,5
Создатели	53,8
ФСК Запсибинтерстрой	53,8
ГК В72	53,9
ФЭНСИ	54,3
ГК ТИС	54,5
Группа Эталон	54,5
ГК Строй Мир	54,5
Тюменгазстрой	55,4
ISB Development	57,9
Тюменьэнергострой	59,6
Компания 4D	60,6
Талан	62,5
СЗ ПСК Дом-Запад	62,9
СЗ Прохаус	65,4
Брусника	67,5
ГК Навигатор. Девелопмент	69,7
ГК Сибинтел Девелопмент	70,1
ИНКО и К	71,9

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Холдинг Партнер	75,5
СК Тюменьстройюг	84,5
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,4
ПСК	141,5
<b>Общий итог</b>	<b>52,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Снежная» – 32,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Стройимпульс». Наибольшая – в ЖК «Биография» – 152,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг Партнер».

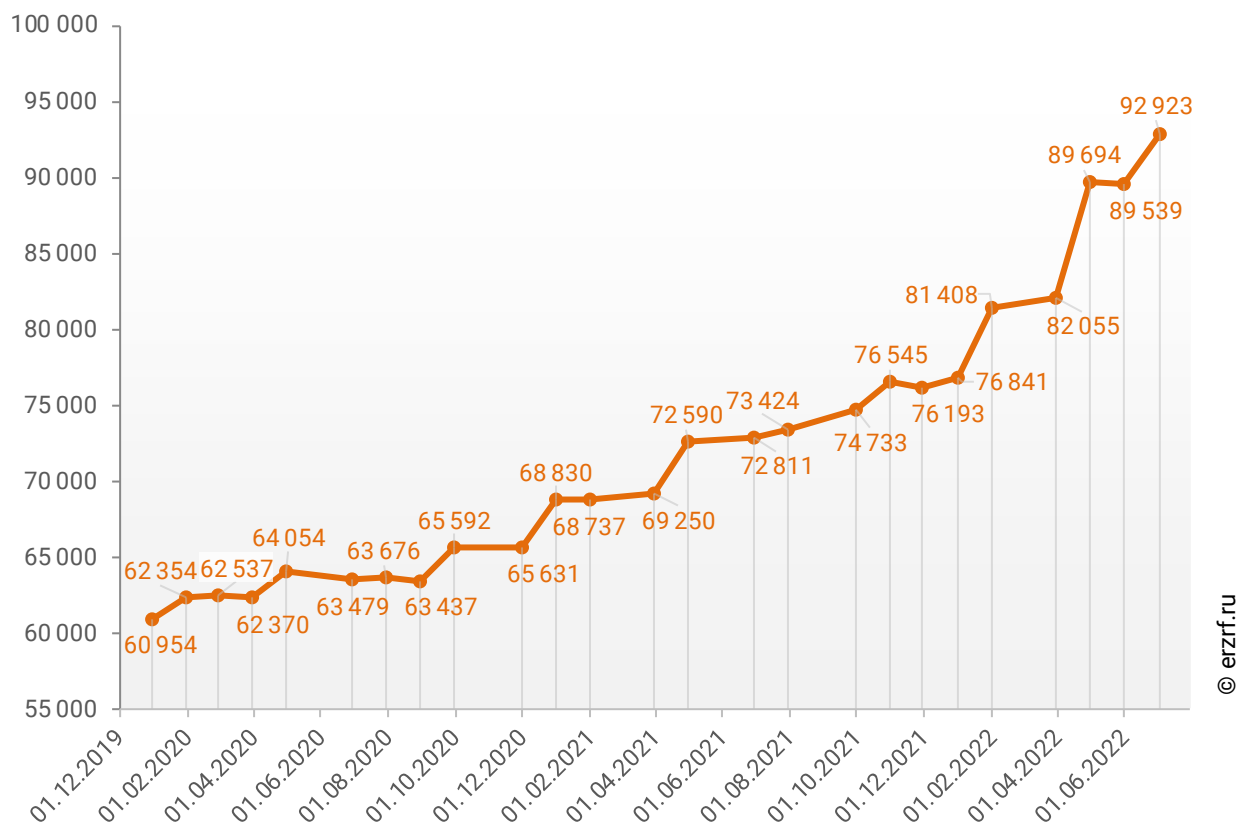
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 92 923 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, ₽/м<sup>2</sup>



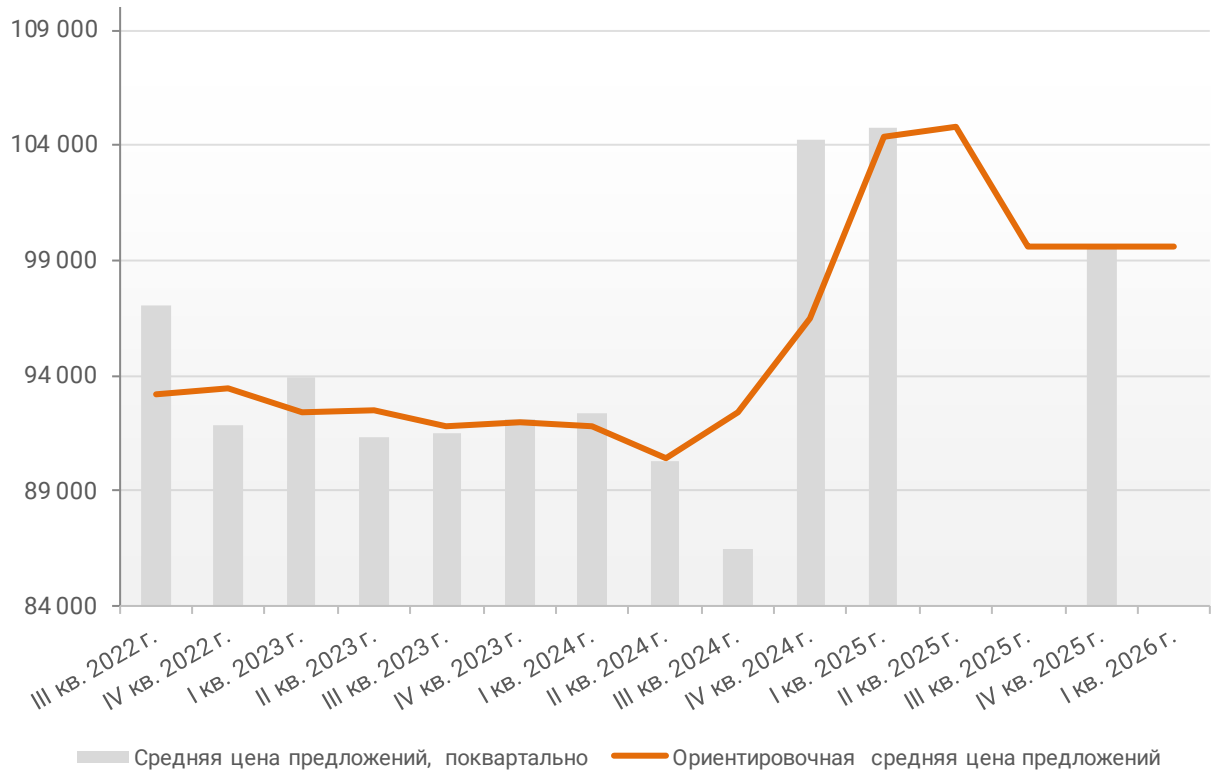
© erzrf.ru



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

**График 10**

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



© erzrf.ru

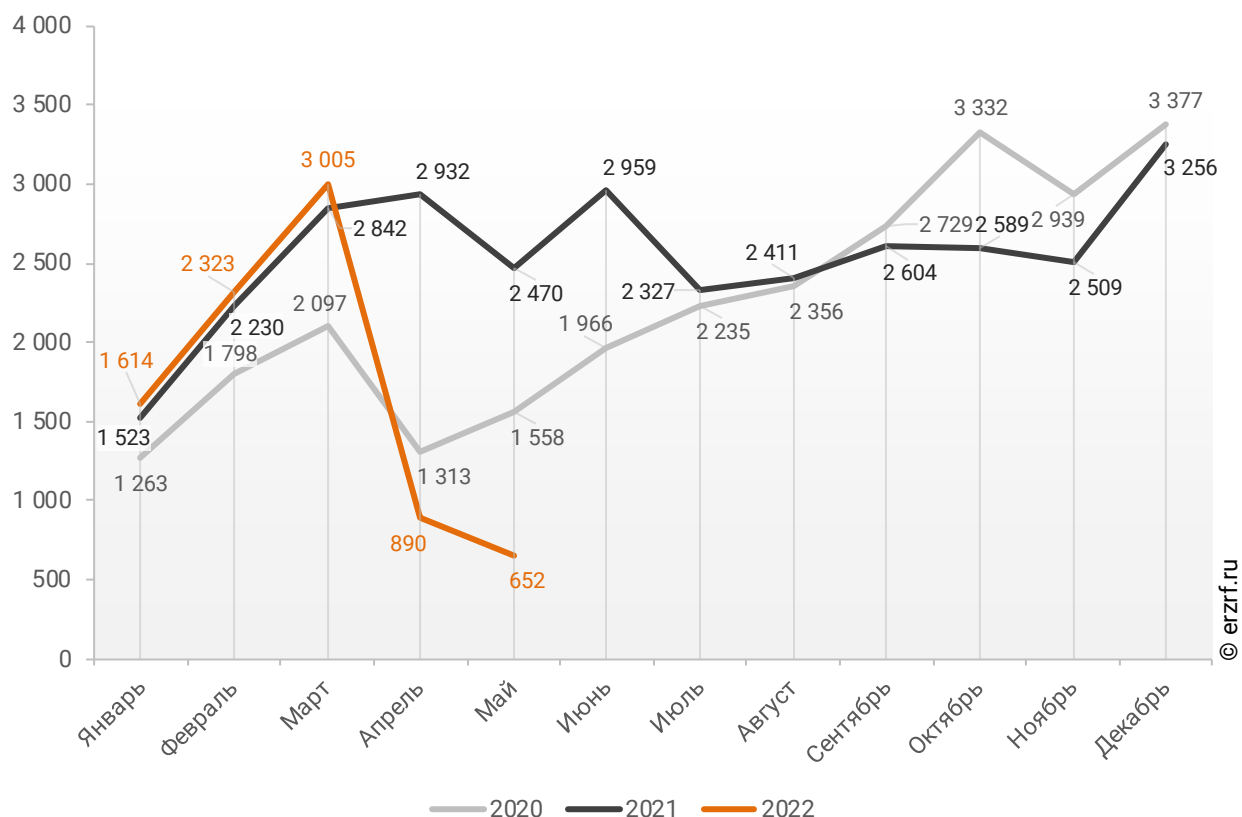
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 8 484, что на 29,3% меньше уровня 2021 г. (11 997 ИЖК), и на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 029 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг.

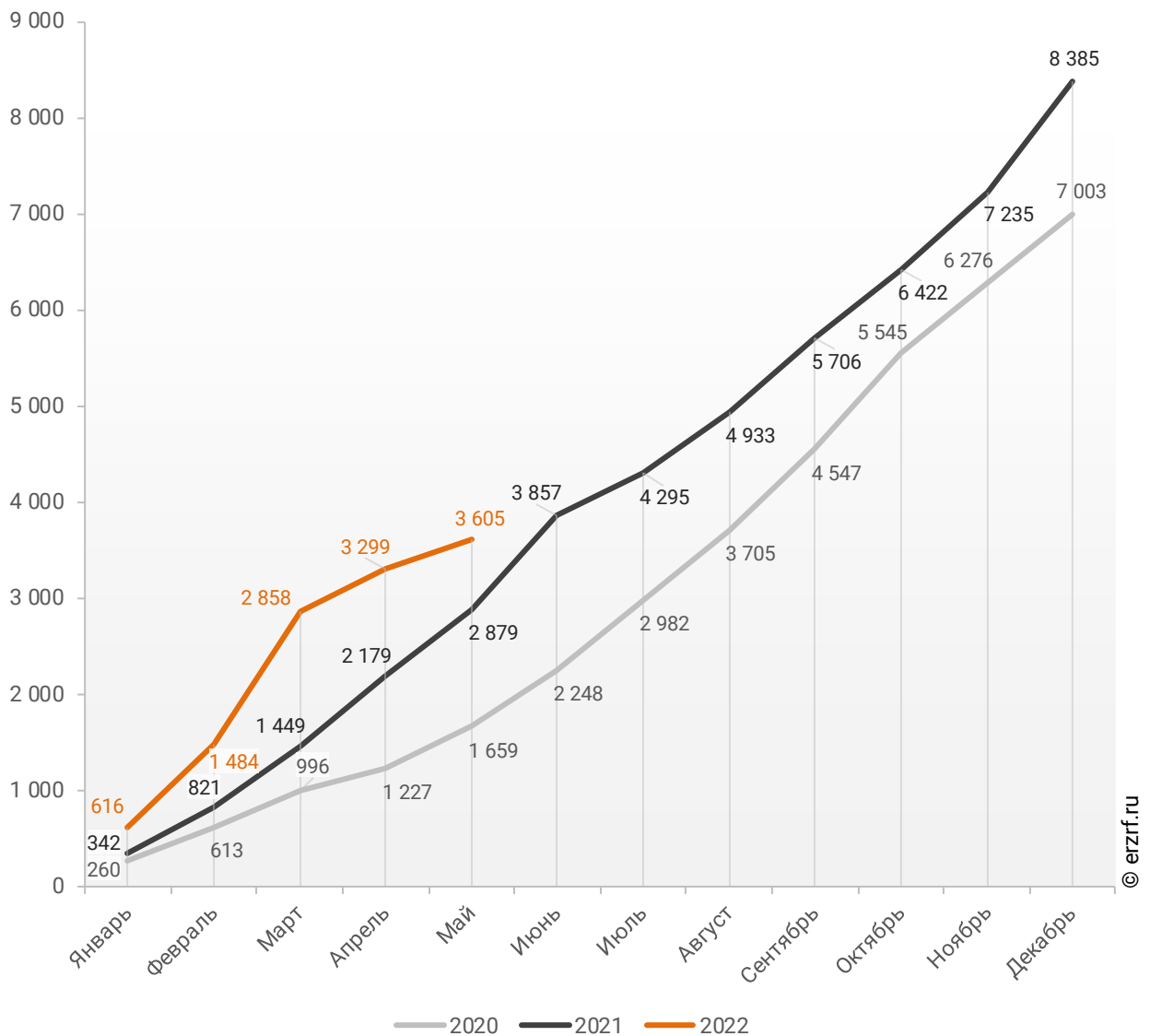


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 605, что на 25,2% больше, чем в 2021 г. (2 879 ИЖК), и на 117,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1 659 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг.**

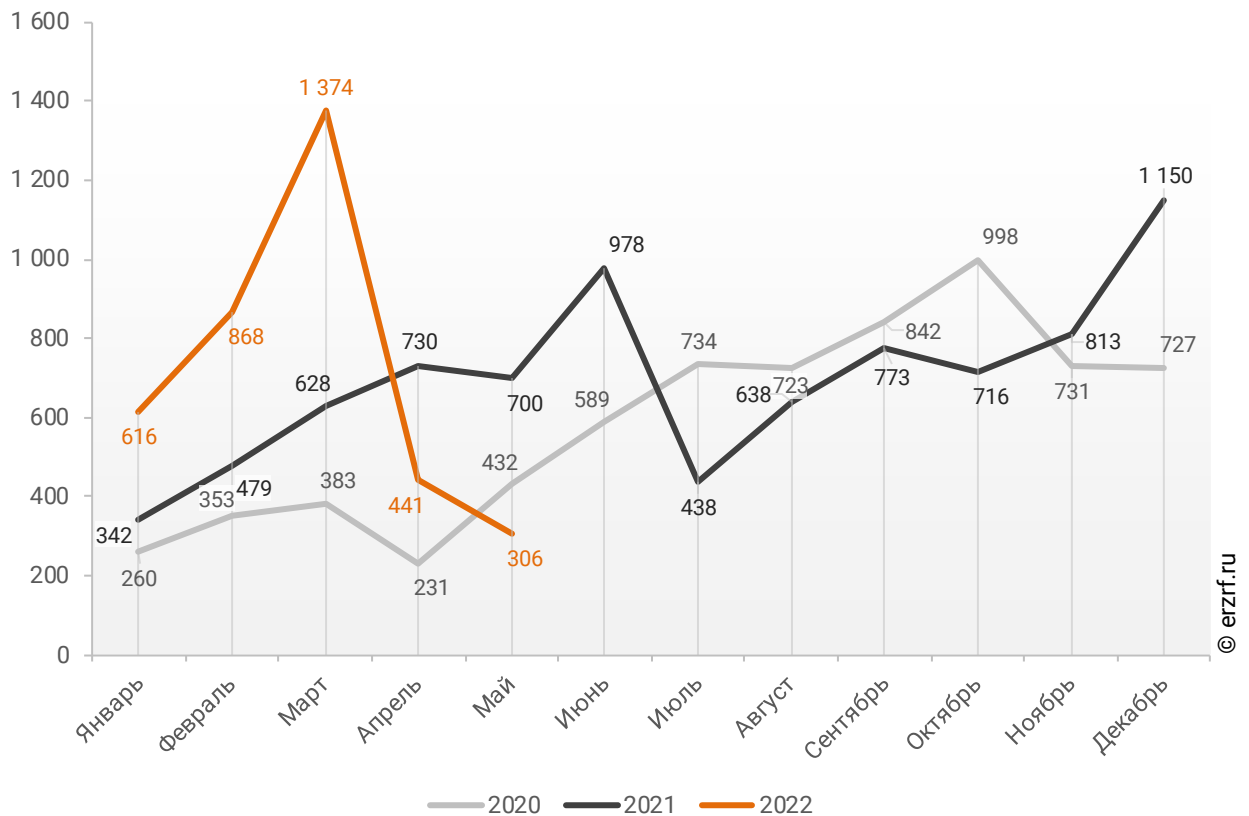


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в мае 2022 года уменьшилось на 56,3% по сравнению с маем 2021 года (306 против 700 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг.**

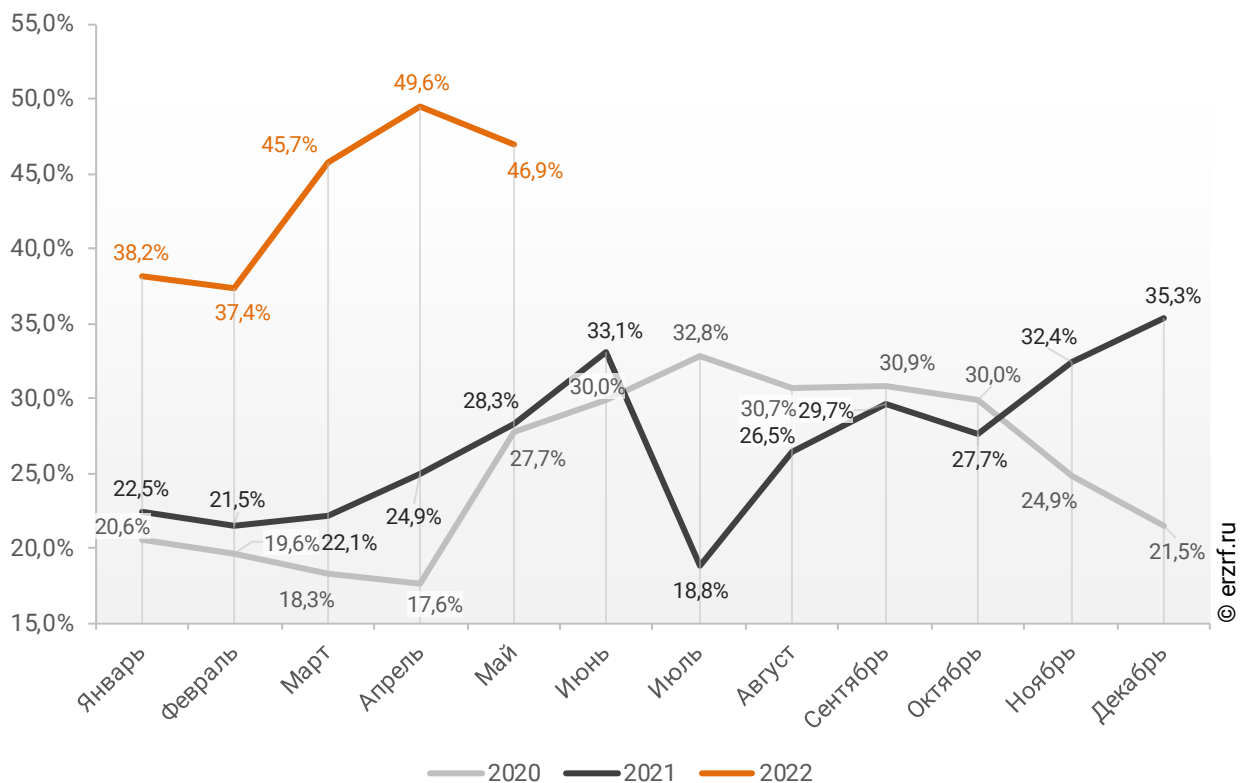


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 42,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 18,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,0%), и на 21,8 п.п. больше уровня 2020 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг.**



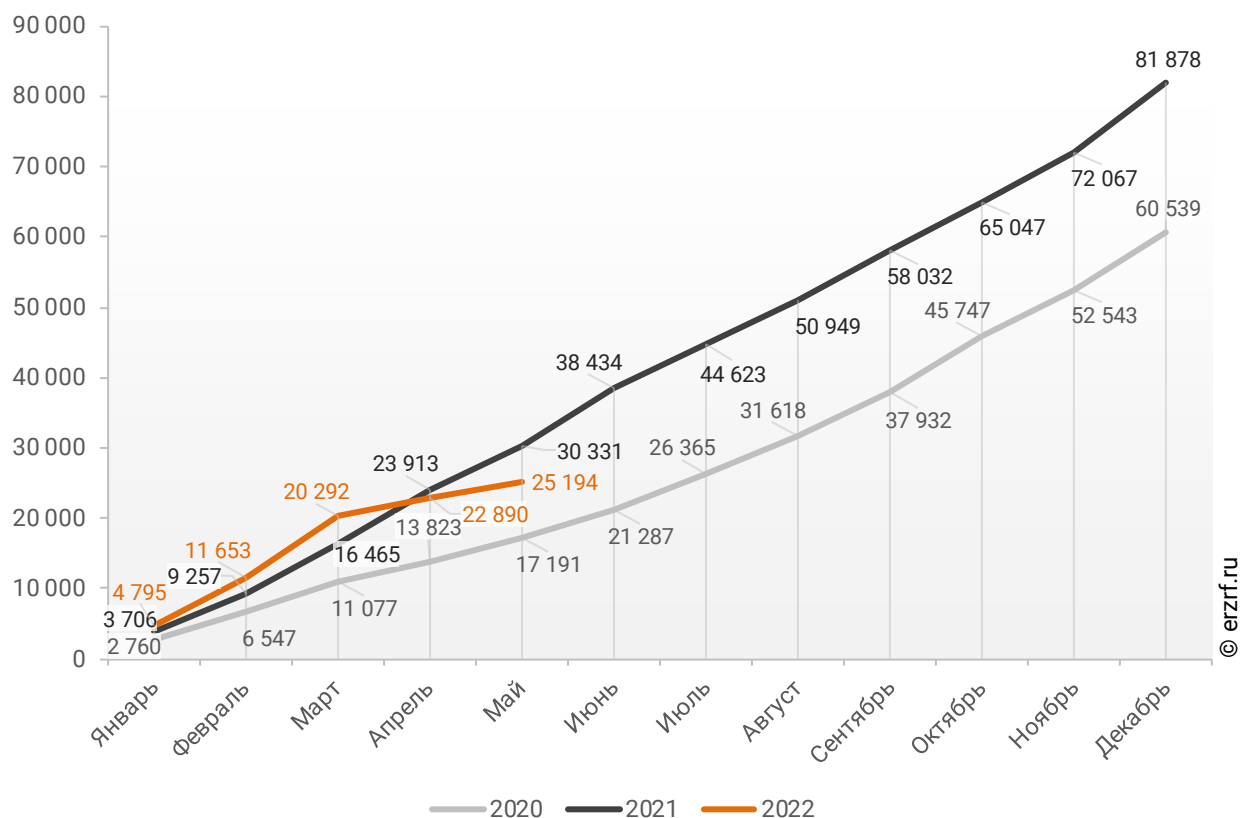
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 25 194 млн ₽, что на 16,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (30 331 млн ₽), и на 46,6% больше аналогичного значения 2020 г. (17 191 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

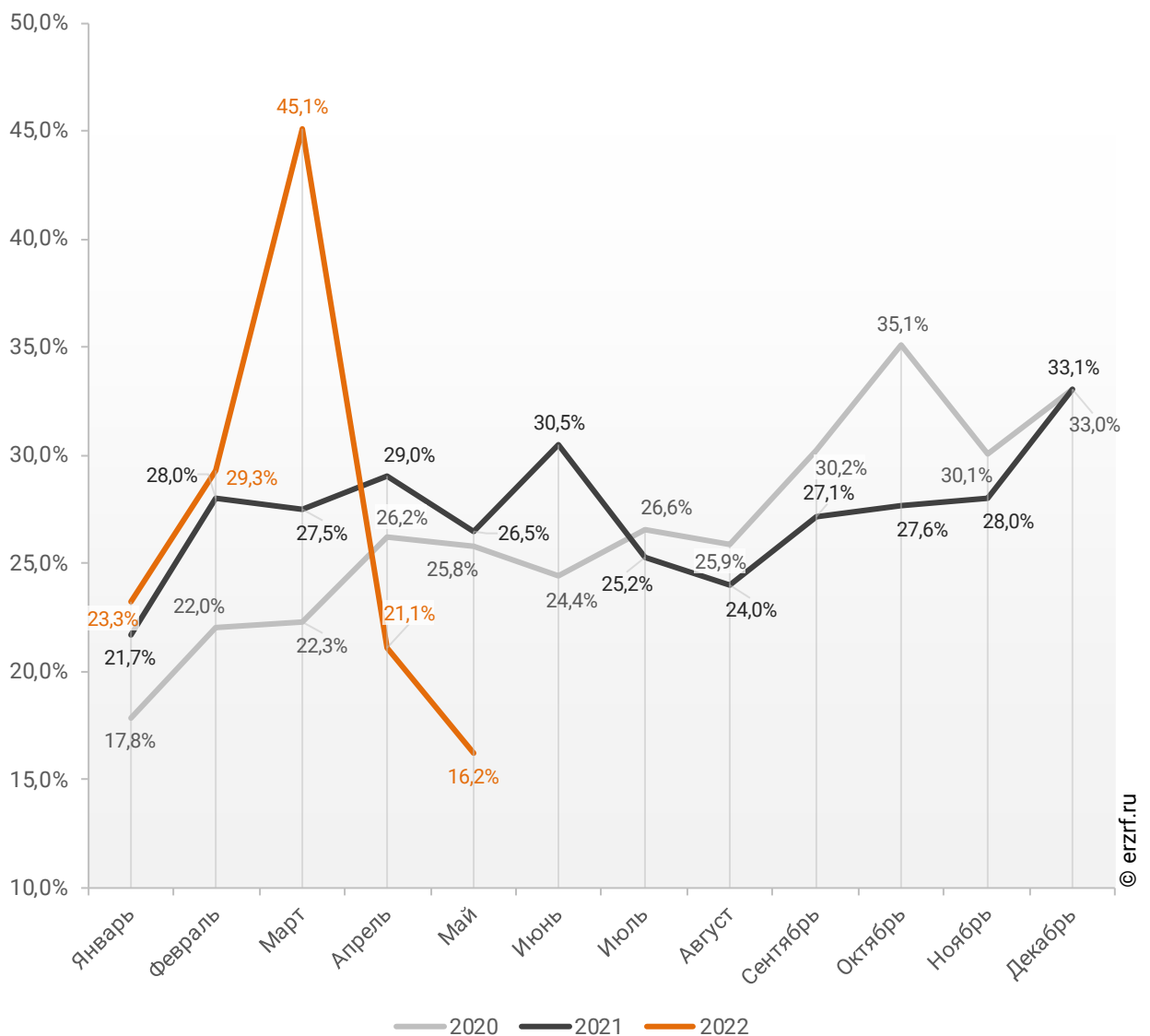


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тюменской области (89 705 млн ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,8%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2020 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг.**

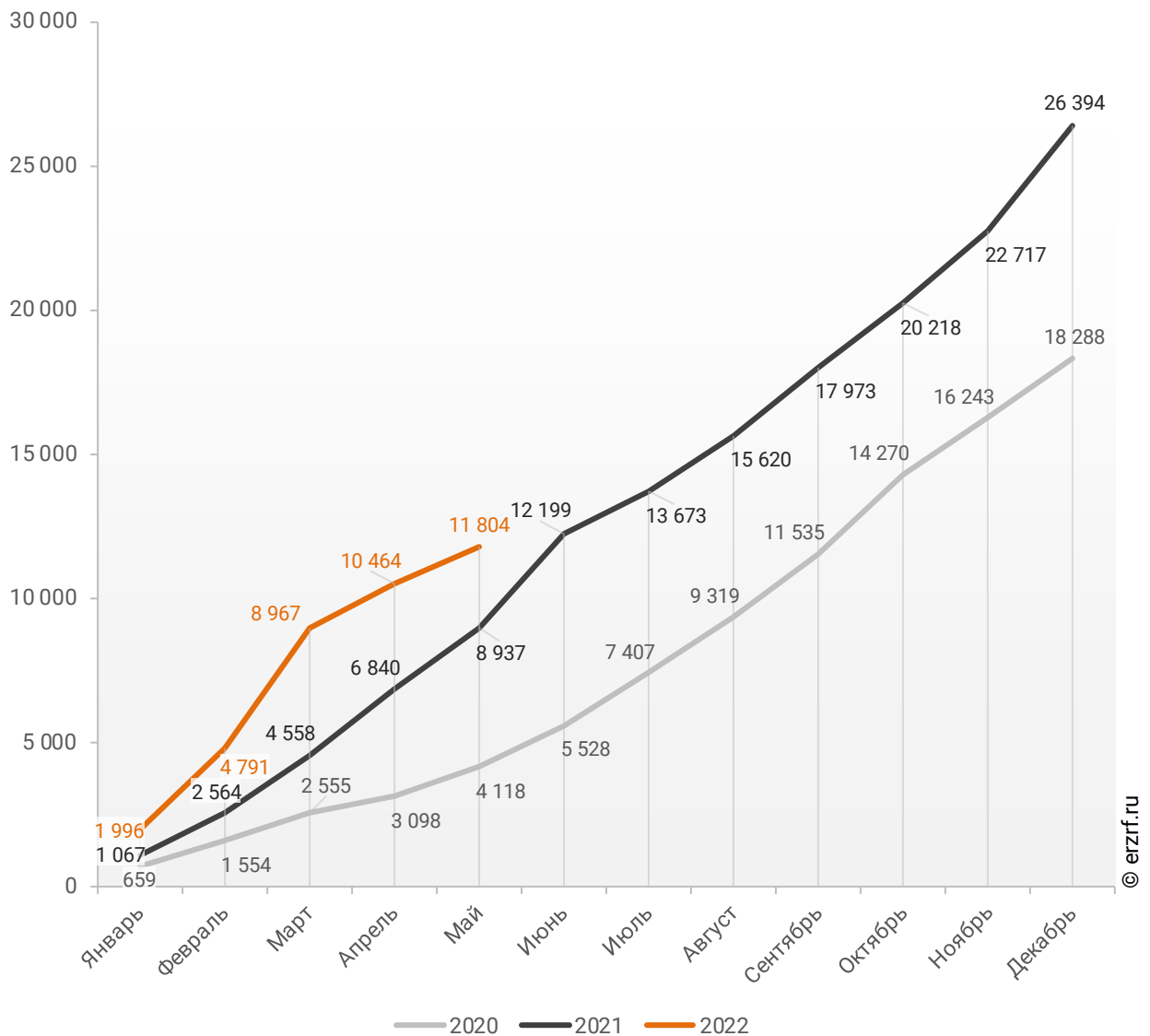


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 11 804 млн ₽ (46,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 32,1% больше аналогичного значения 2021 г. (8 937 млн ₽), и на 186,6% больше, чем в 2020 г. (4 118 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**





В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тюменской области (89 705 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,2%, что на 5,3 п.п. больше уровня 2021 г. (7,9%), и на 7,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

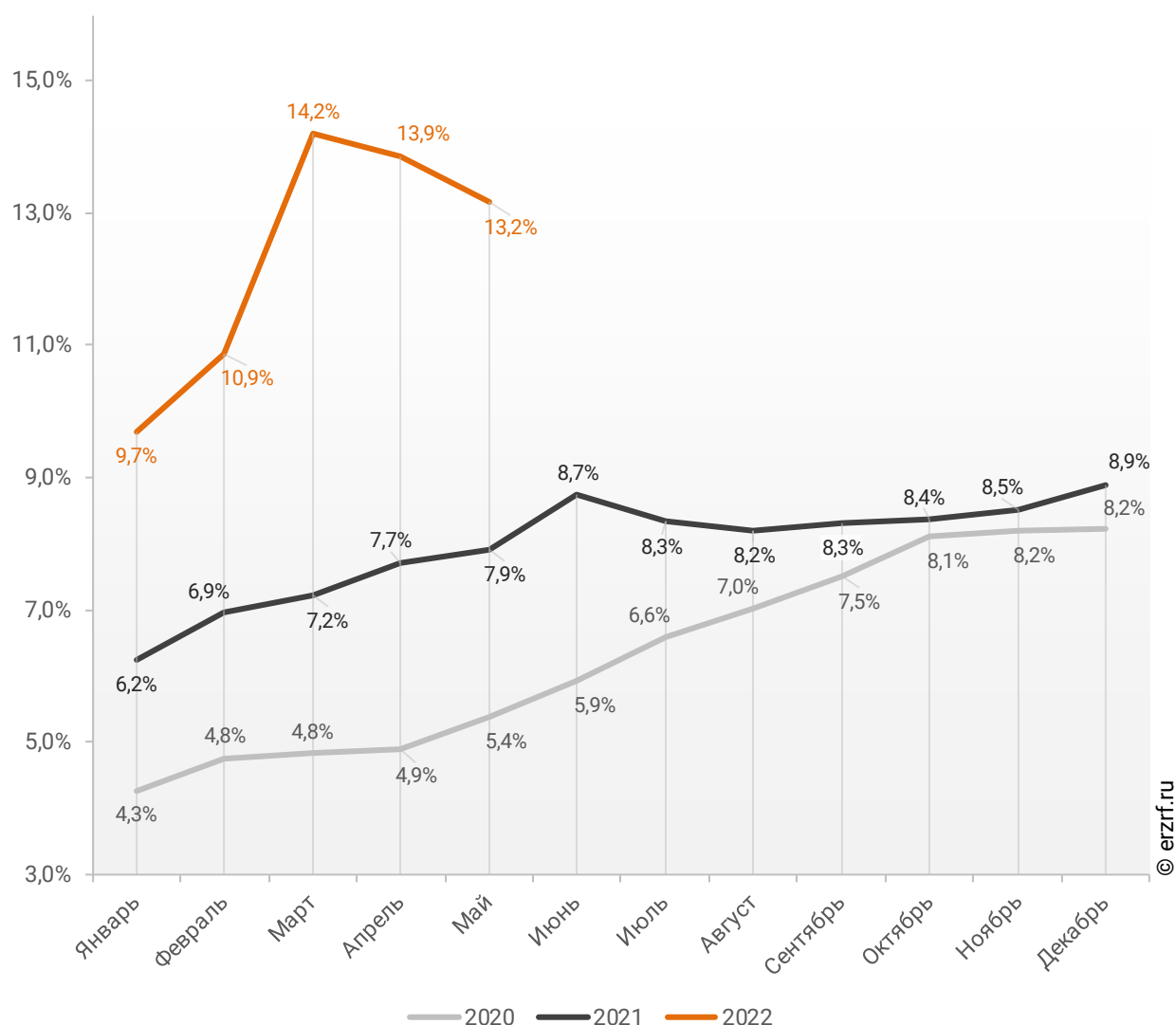
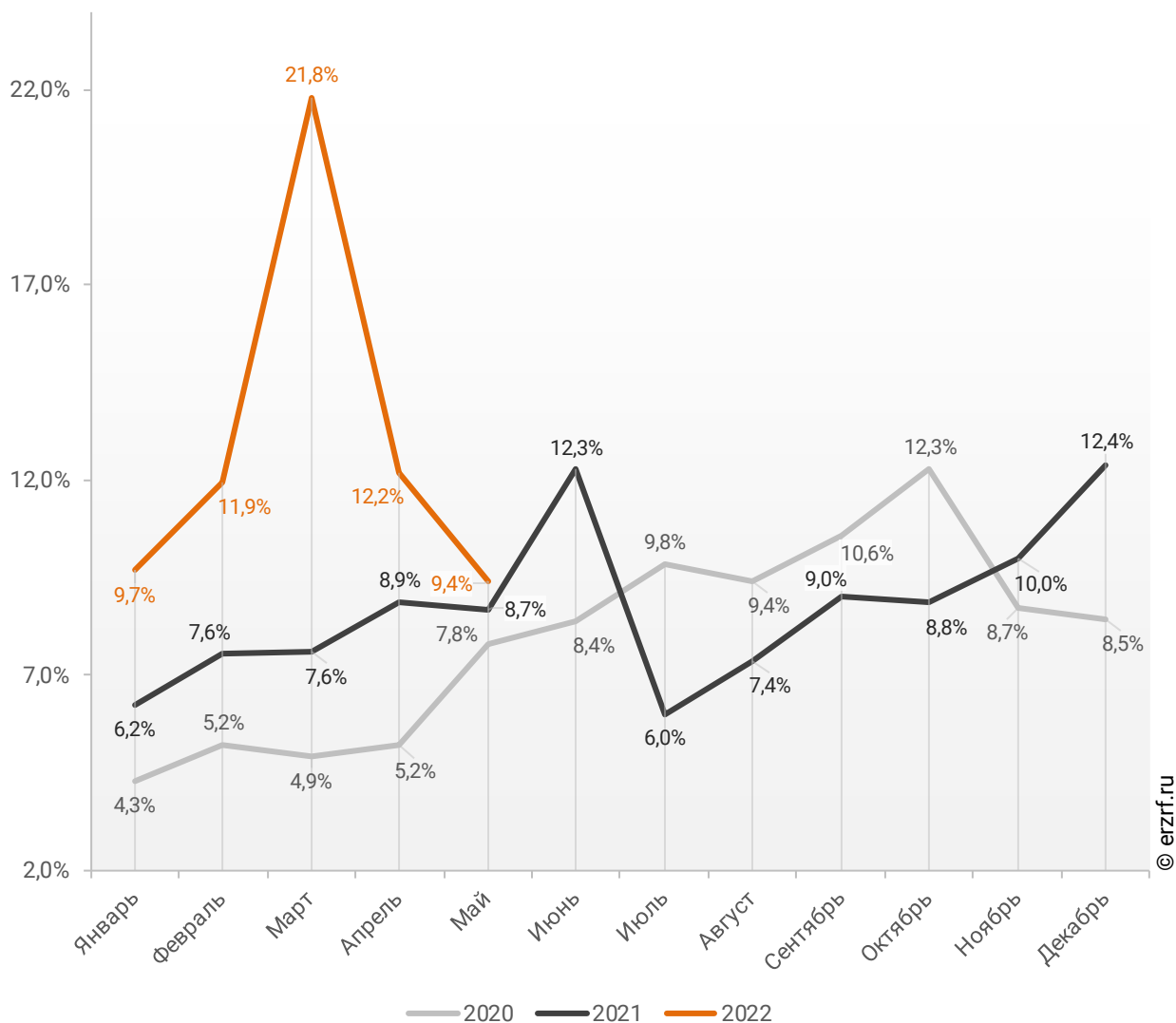


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тюменской области в 2020 – 2022 гг.

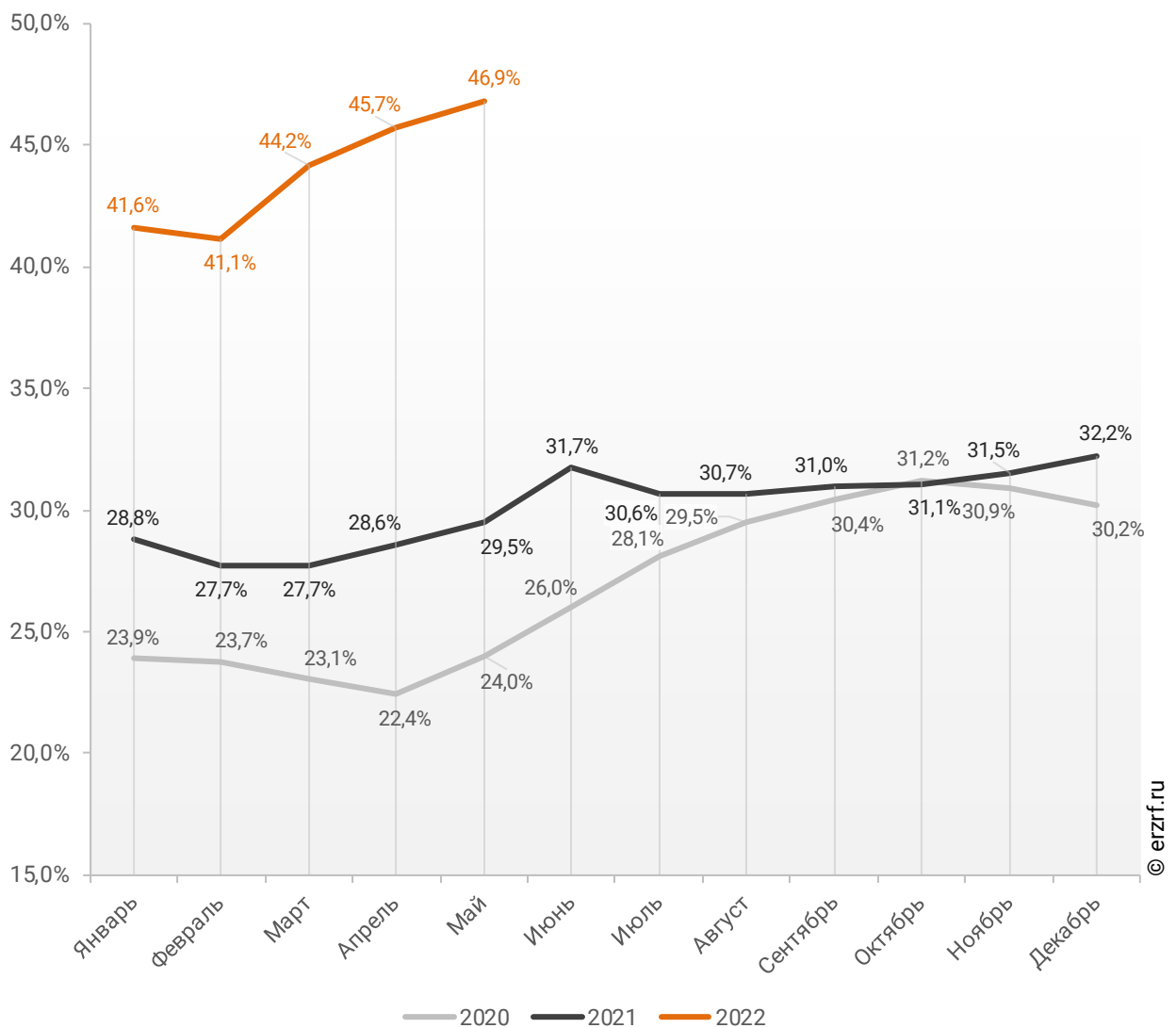


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 46,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 17,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (29,5%), и на 22,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

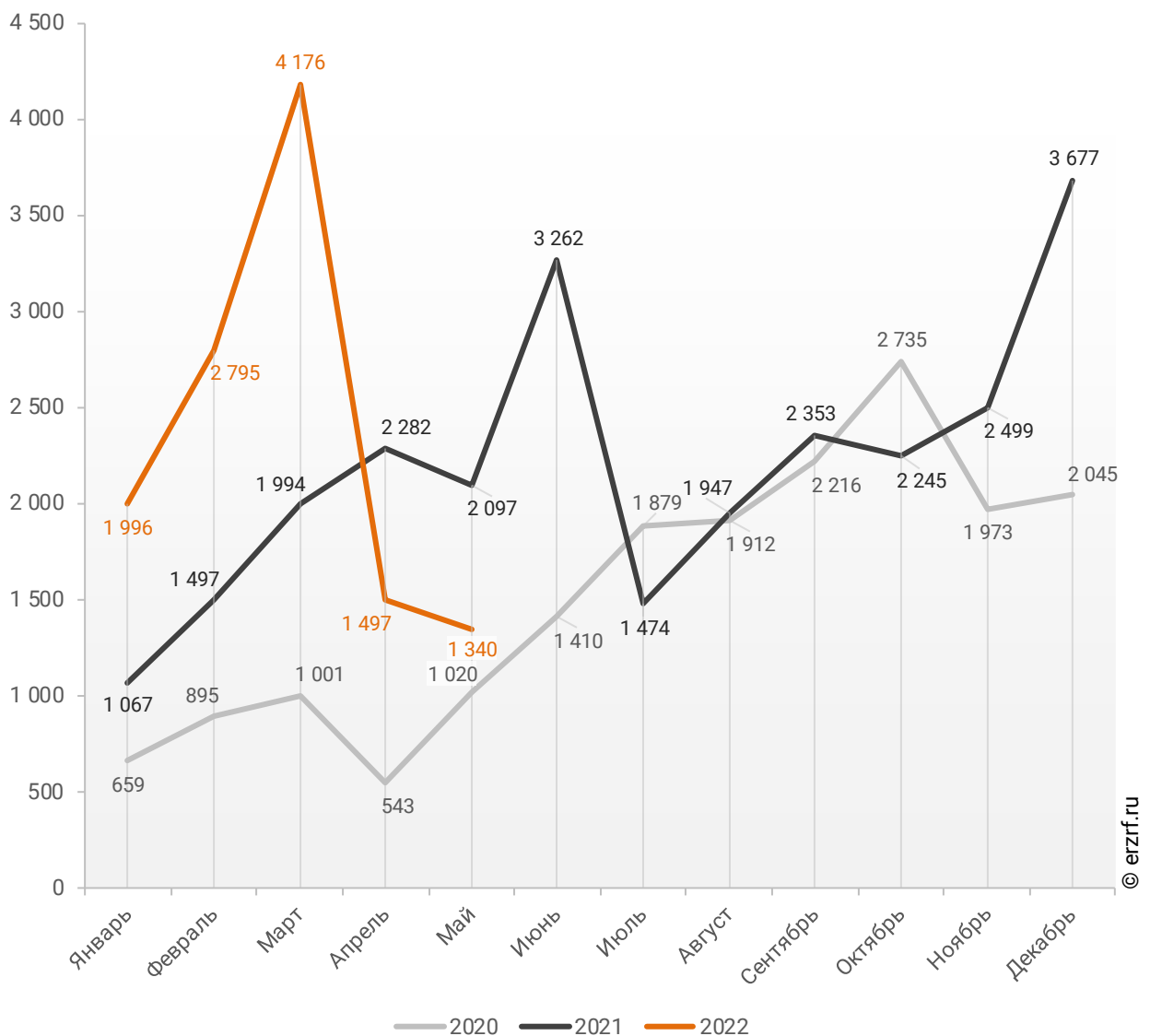


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в мае 2022 года, уменьшился на 36,1% по сравнению с маем 2021 года (1,3 против 2,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

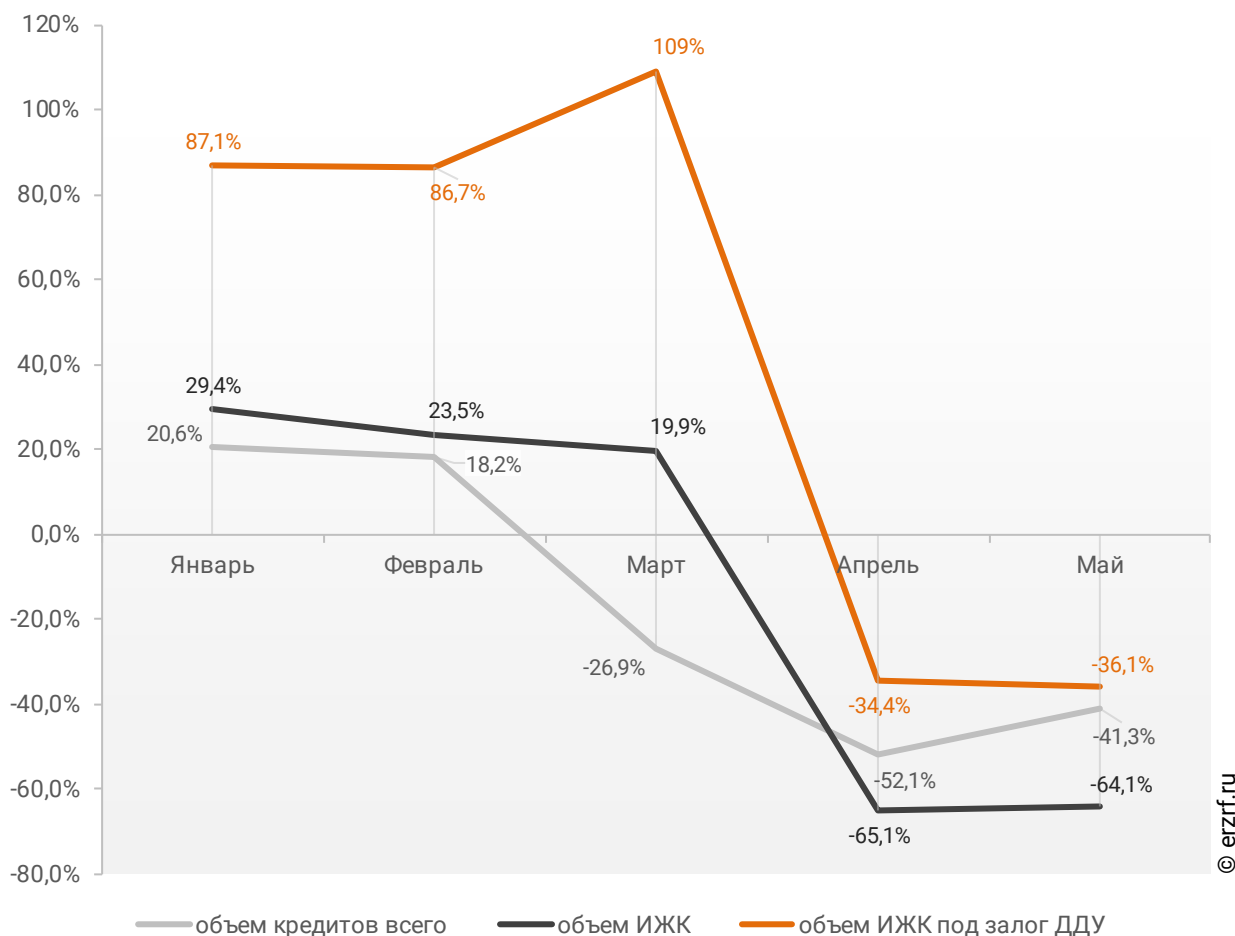
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,1% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 41,3% (14,2 против 24,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,1% (2,3 против 6,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,2%.

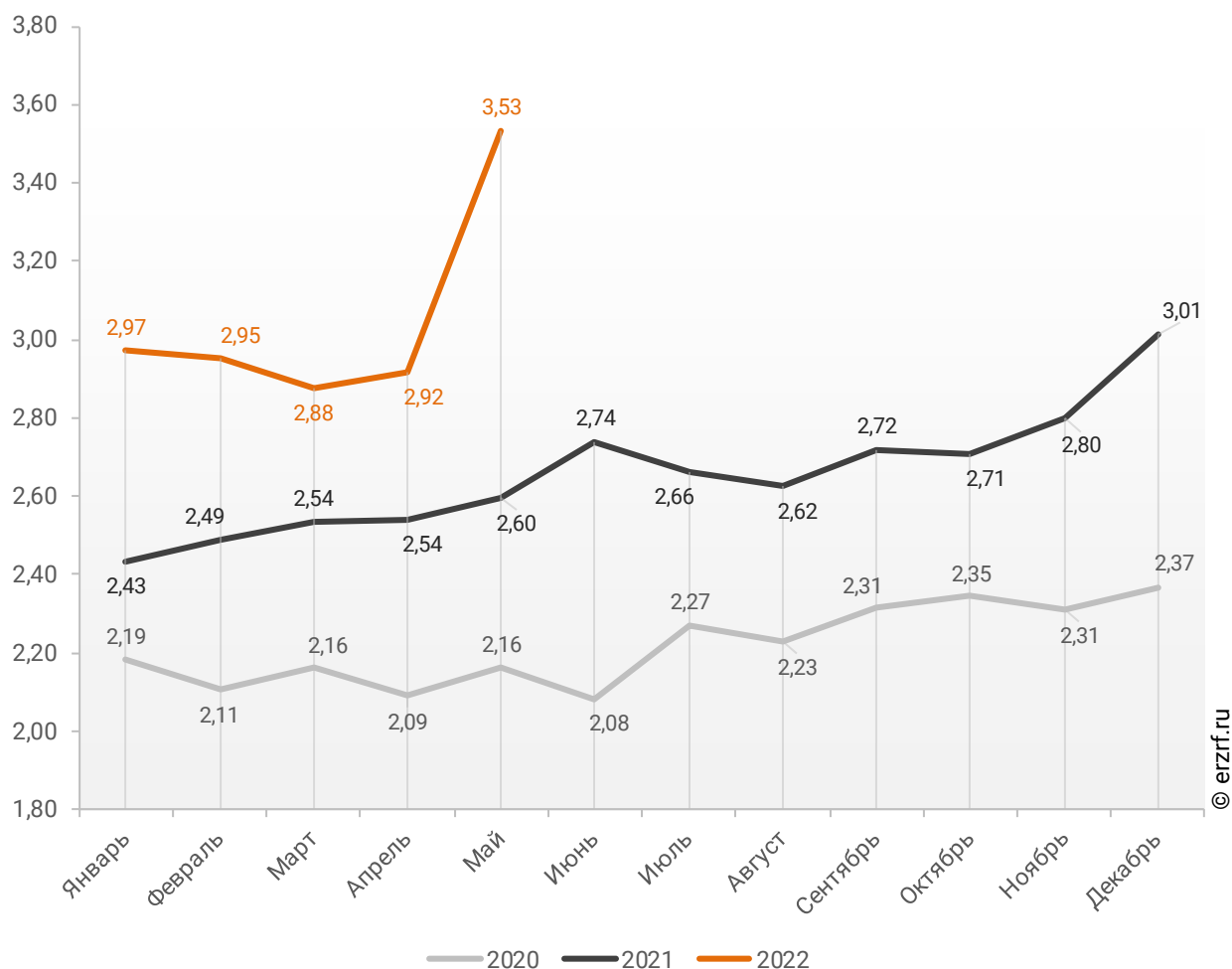
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,53 млн ₽, что на 36,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,60 млн ₽), и на 63,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,16 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

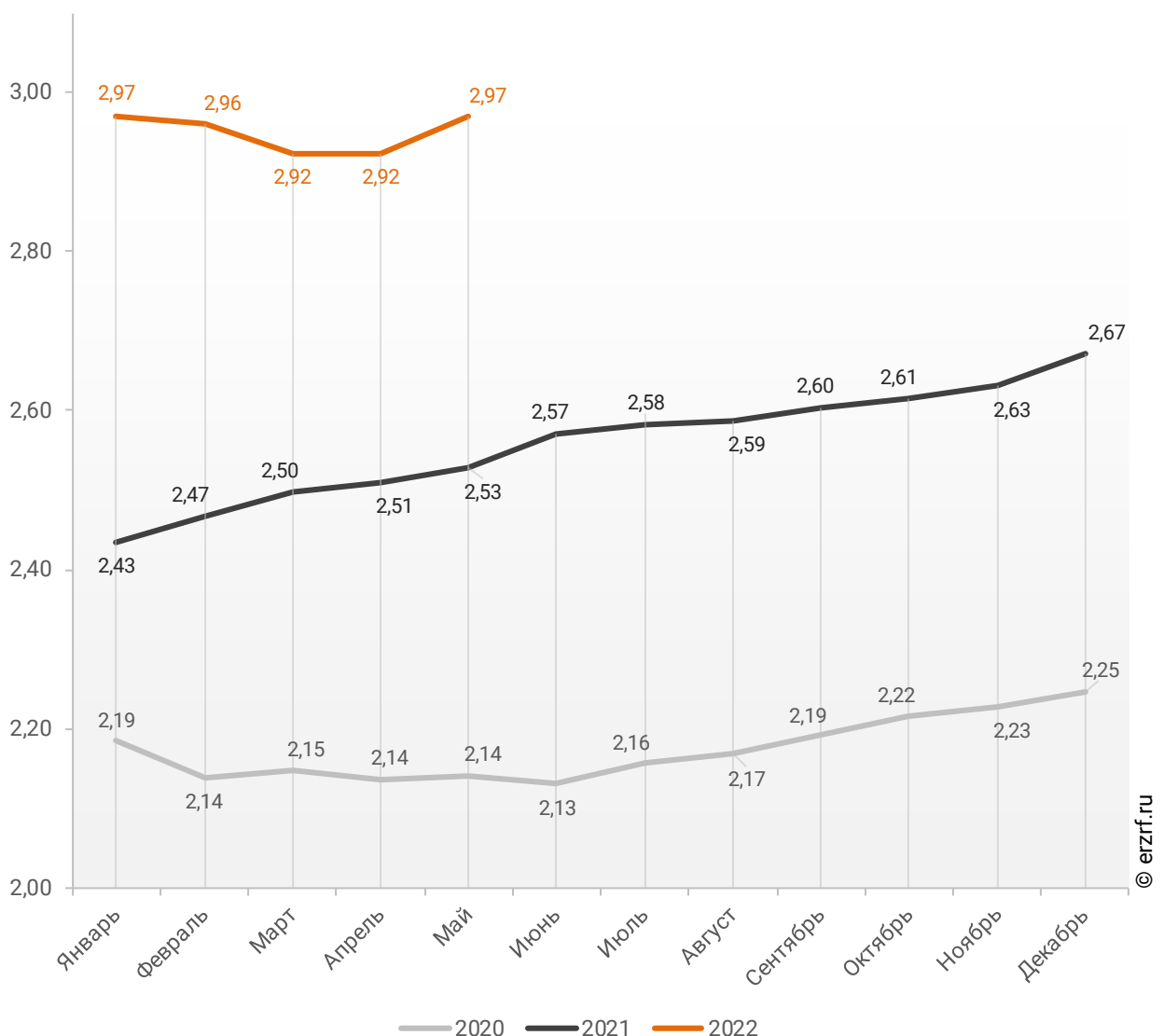


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 17,5% больше, чем в 2021 г. (2,53 млн ₽), и на 38,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

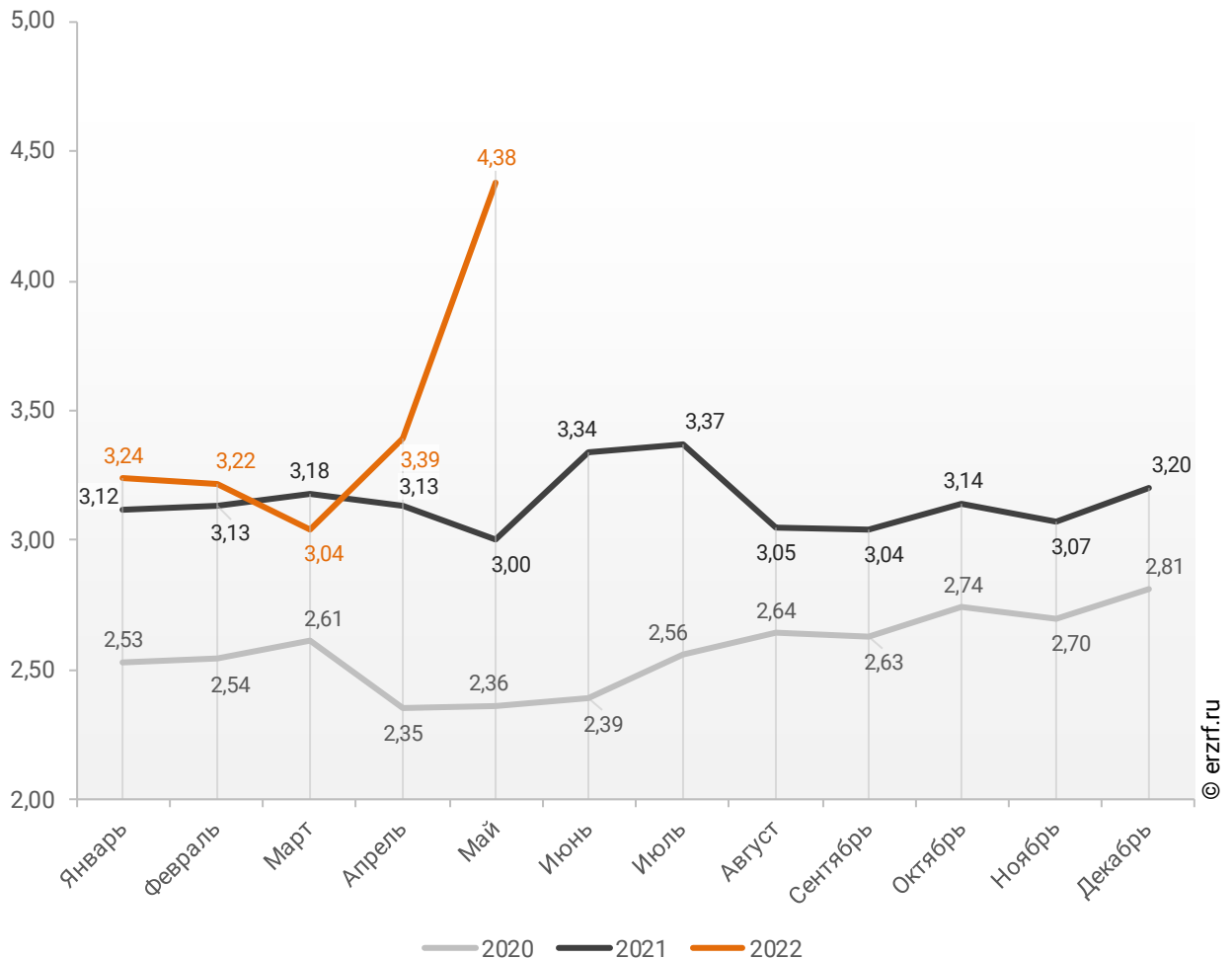


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в мае 2022 года увеличился на 46,0% по сравнению с маем 2021 года (4,38 против 3,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 29,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



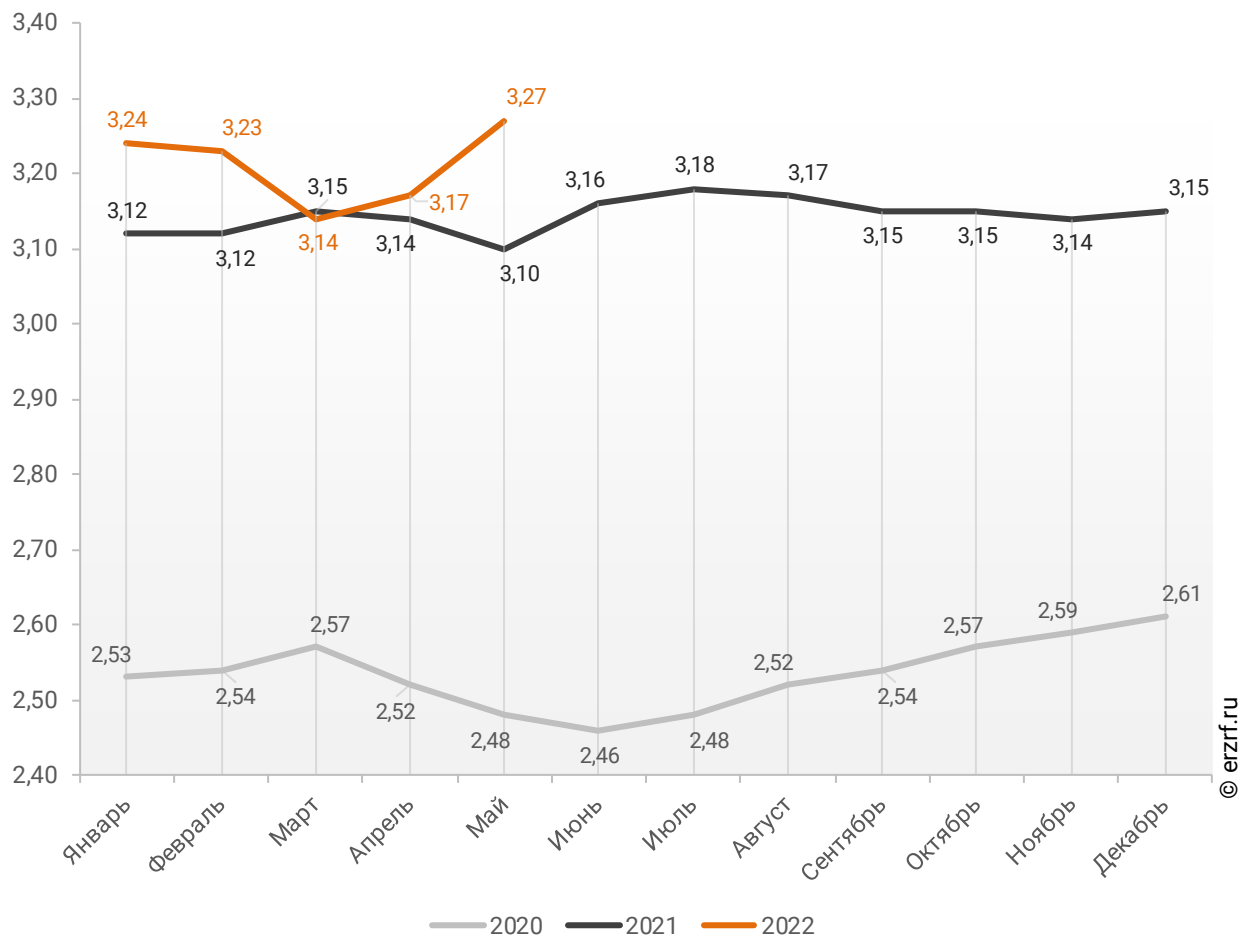


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,27 млн ₽ (на 10,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,10 млн ₽), и на 31,9% больше уровня 2020 г. (2,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

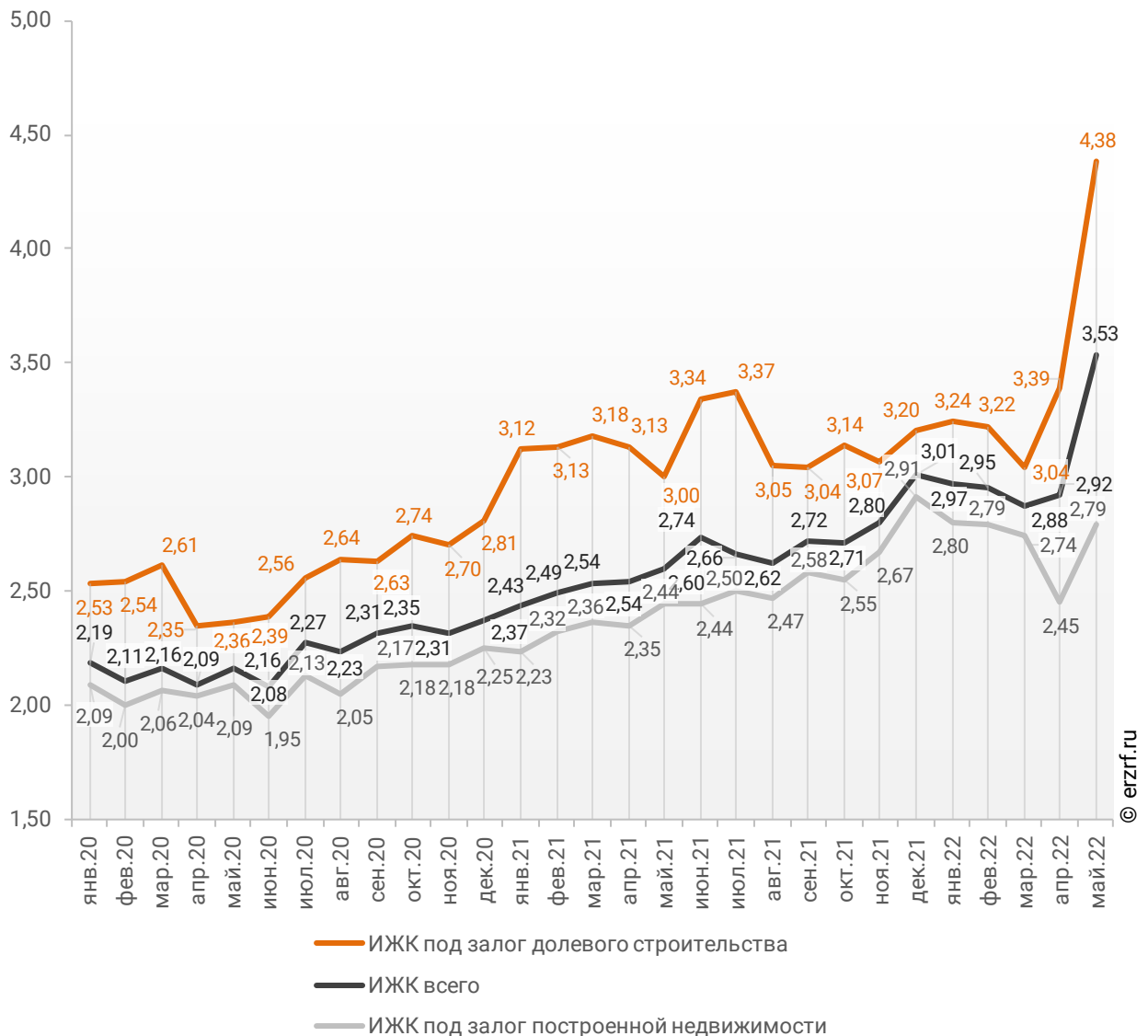


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,3% – с 2,44 до 2,79 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,0 п.п. – с 23,0% до 57,0%.

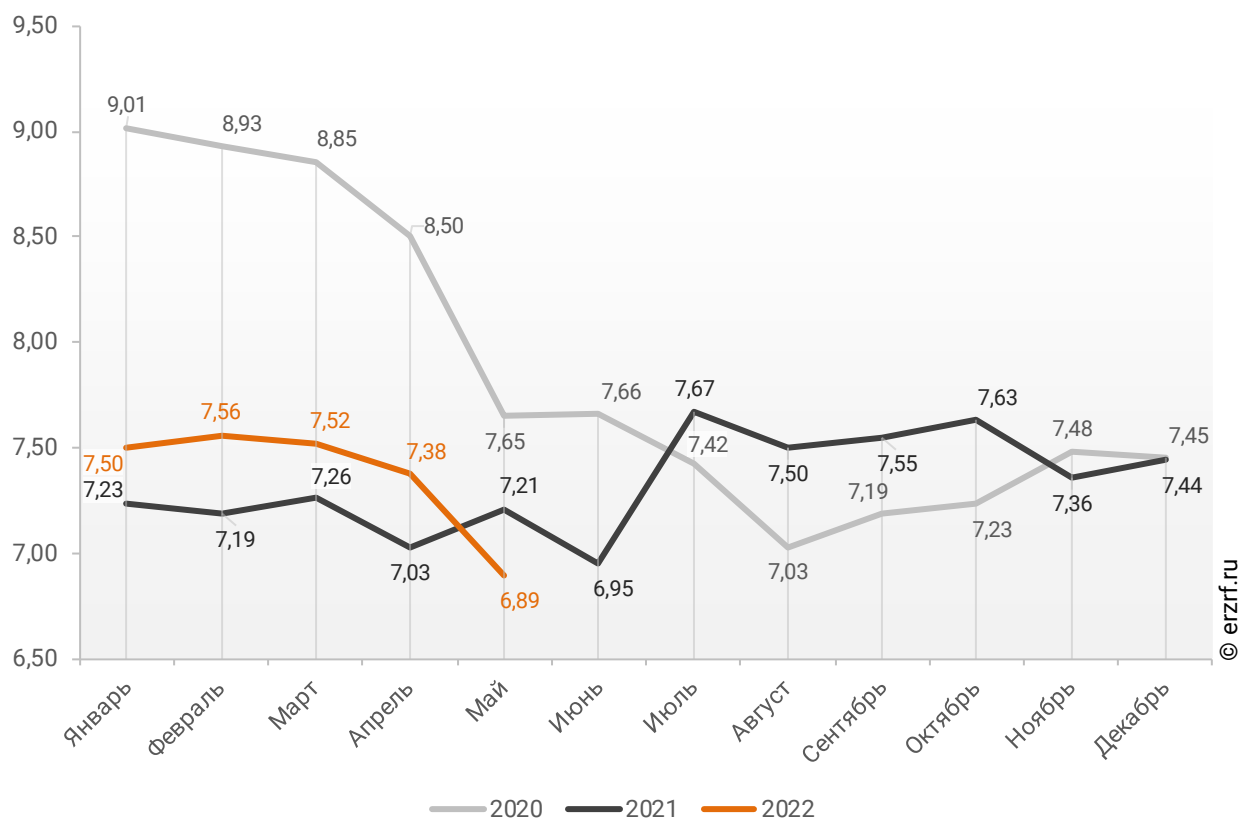
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 6,89%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,32 п.п. (с 7,21 до 6,89%).

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, %**

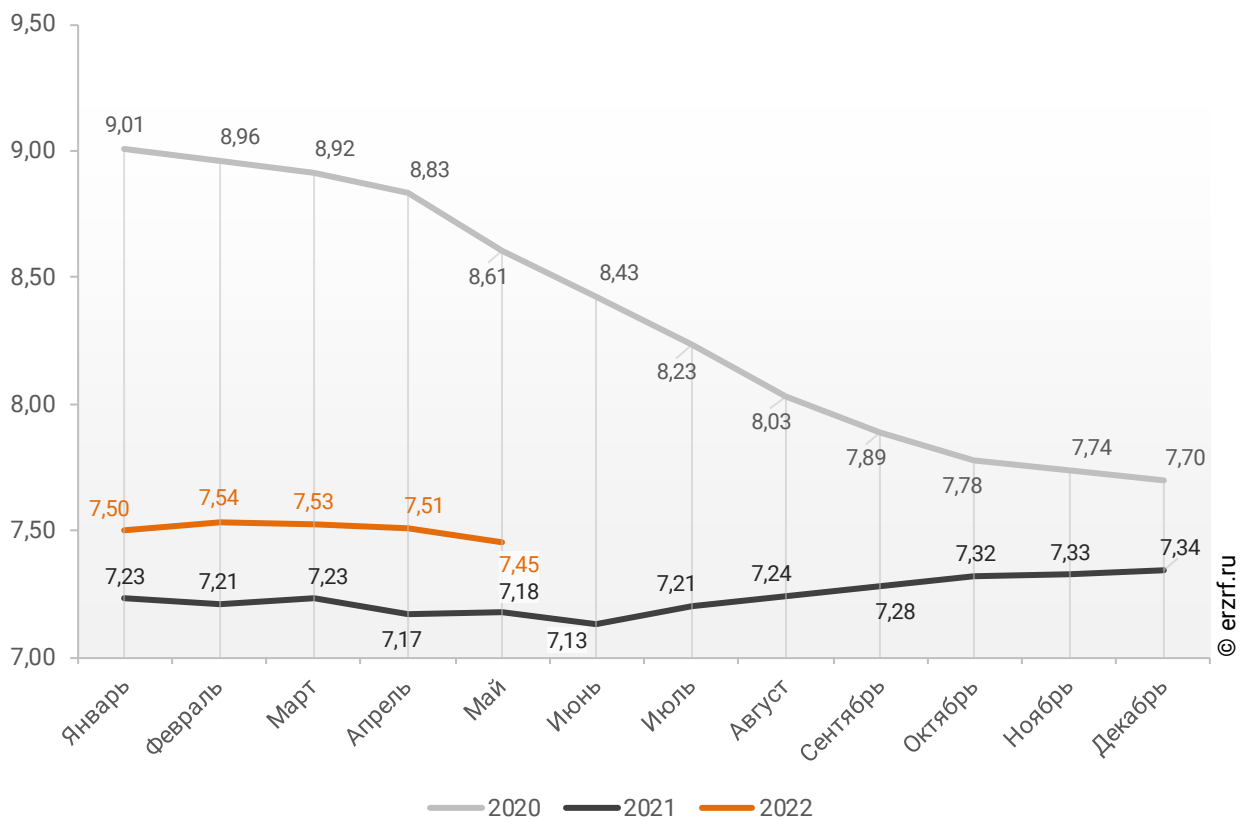


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,45%, что на 0,27 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,18%), и на 1,16 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

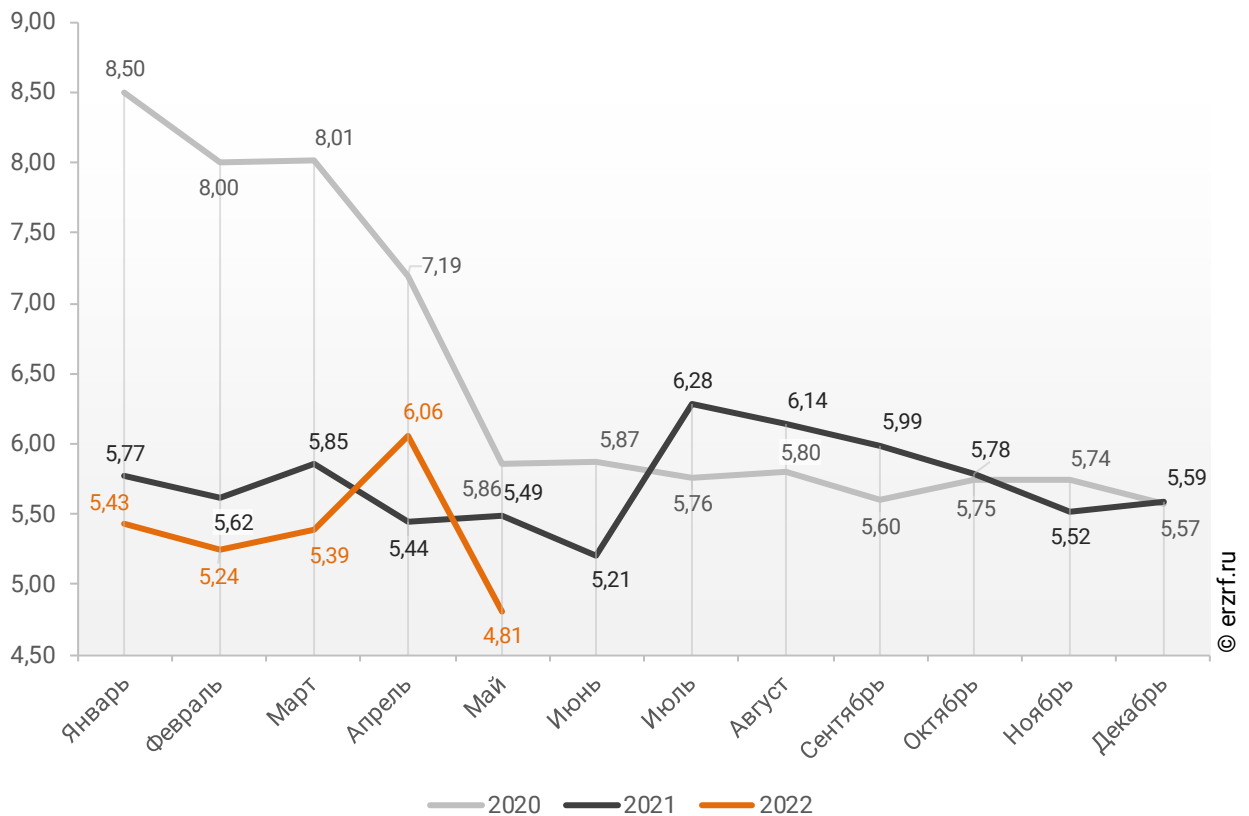


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в мае 2022 года, составила 4,81%, что на 0,68 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,49%).

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

**График 30**

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

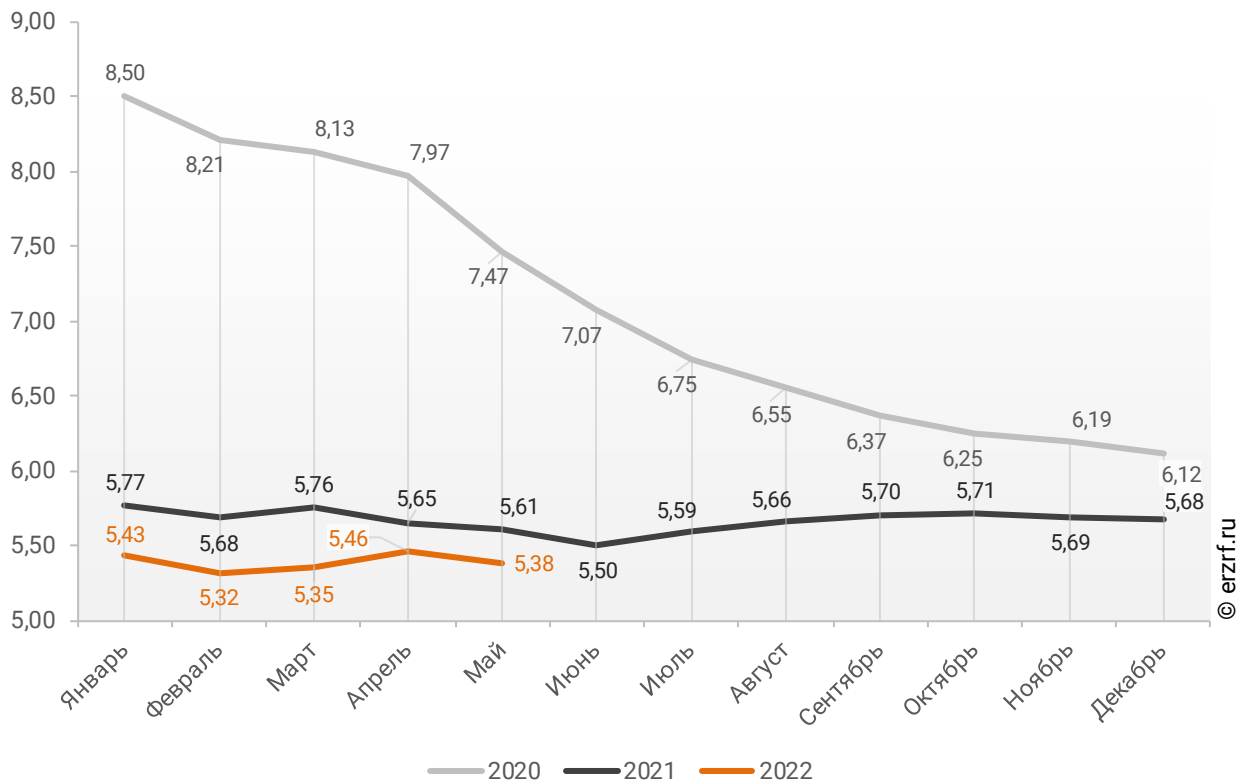


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,38% (на 2,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,61%), и на 2,09 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,47%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг.**

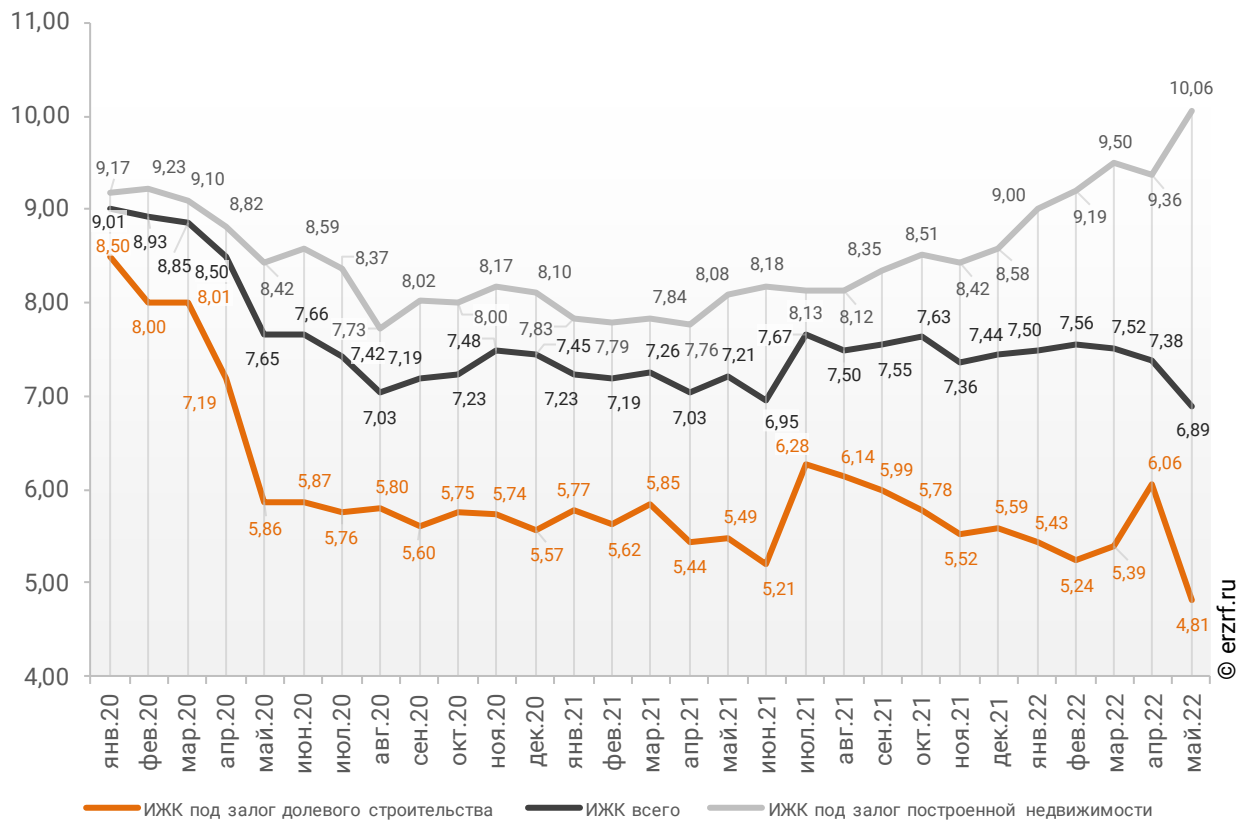


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в мае 2022 года составила 10,06%, что на 1,98 п.п. больше значения за май 2021 года (8,08%).

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

**График 32**

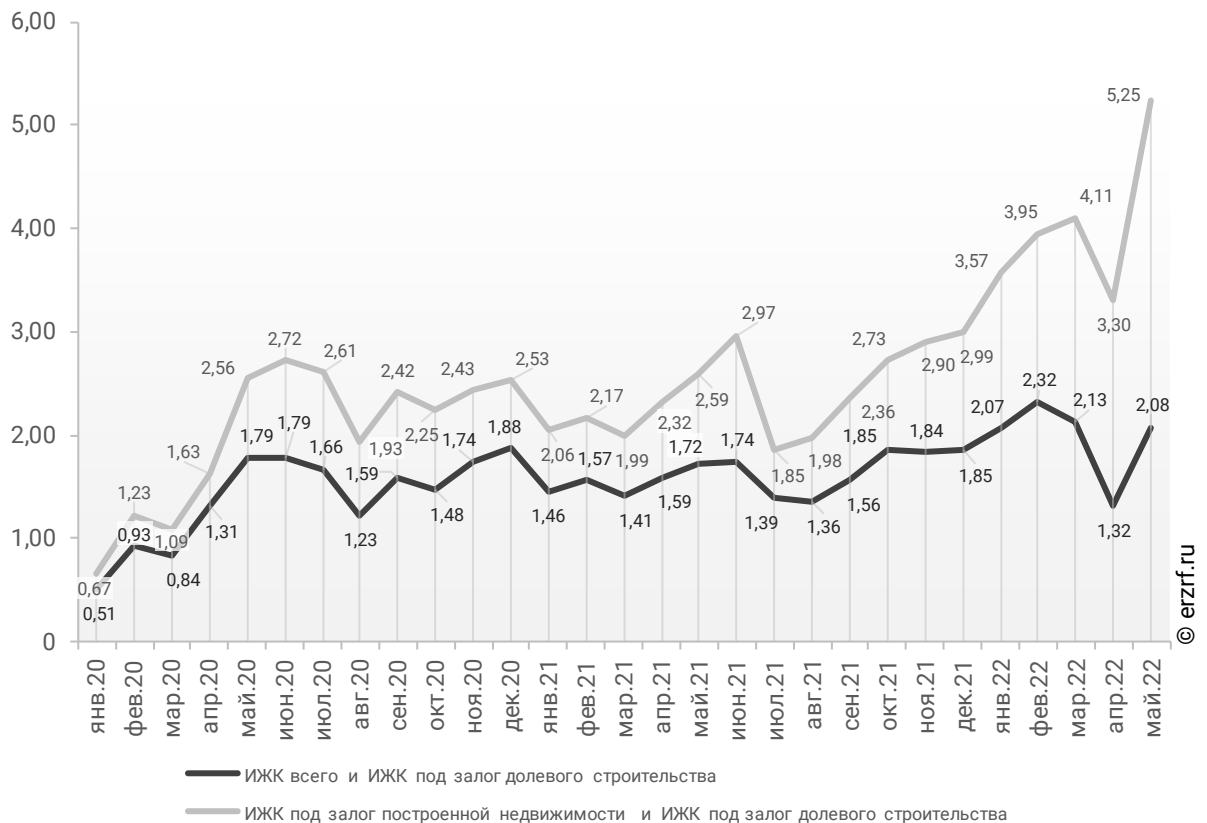
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 1,2 раза с 1,72 п.п. до 2,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 2,0 раза с 2,59 п.п. до 5,25 п.п. (График 33).

**График 33**

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



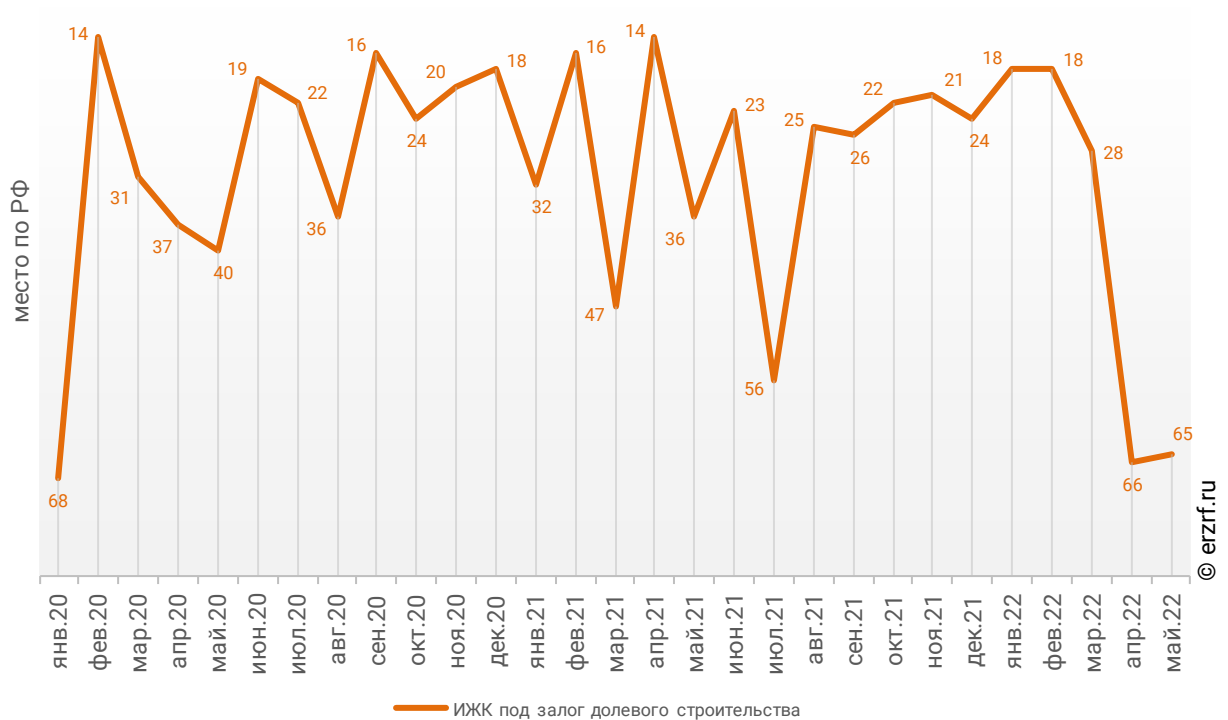


Тюменская область занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 65-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

**График 35**

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

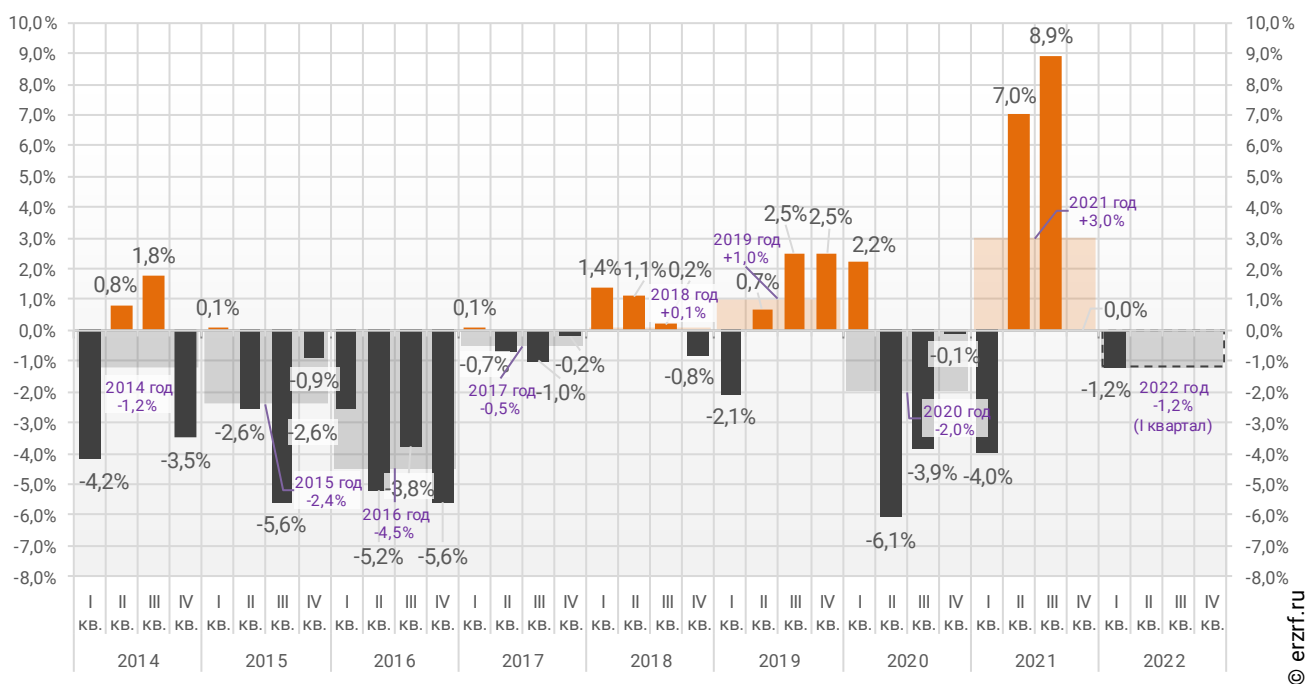
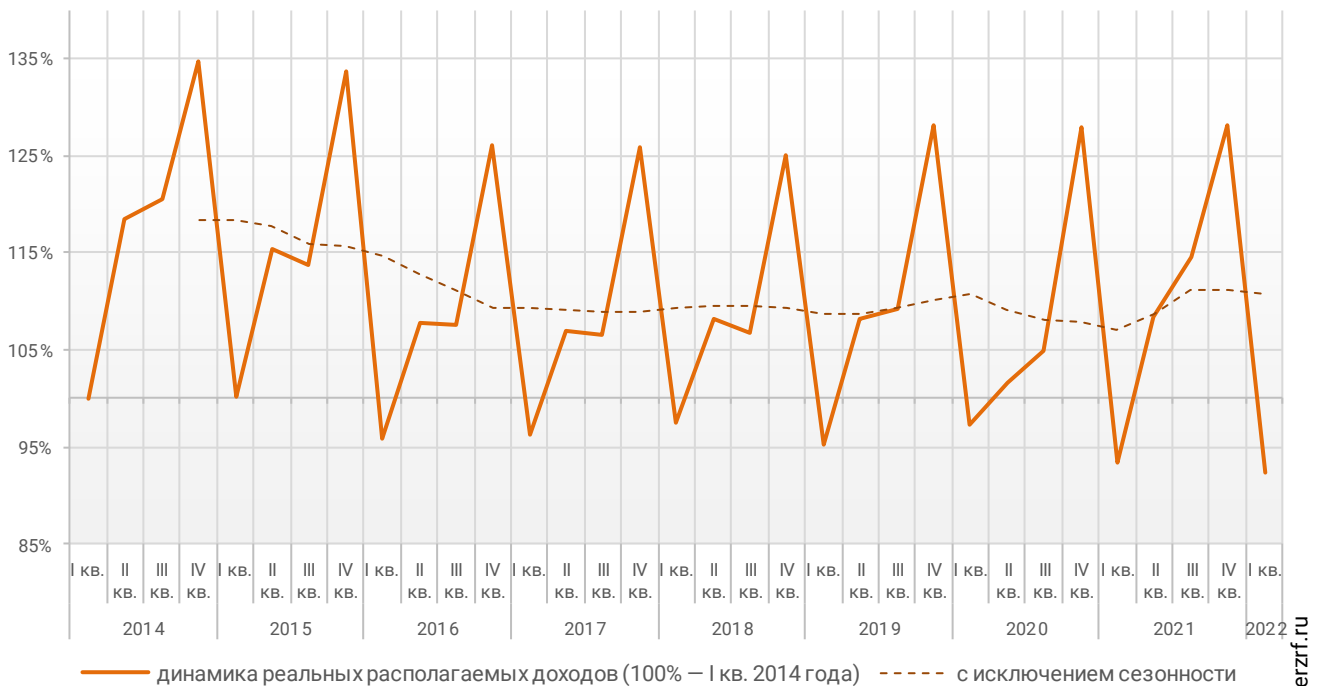


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



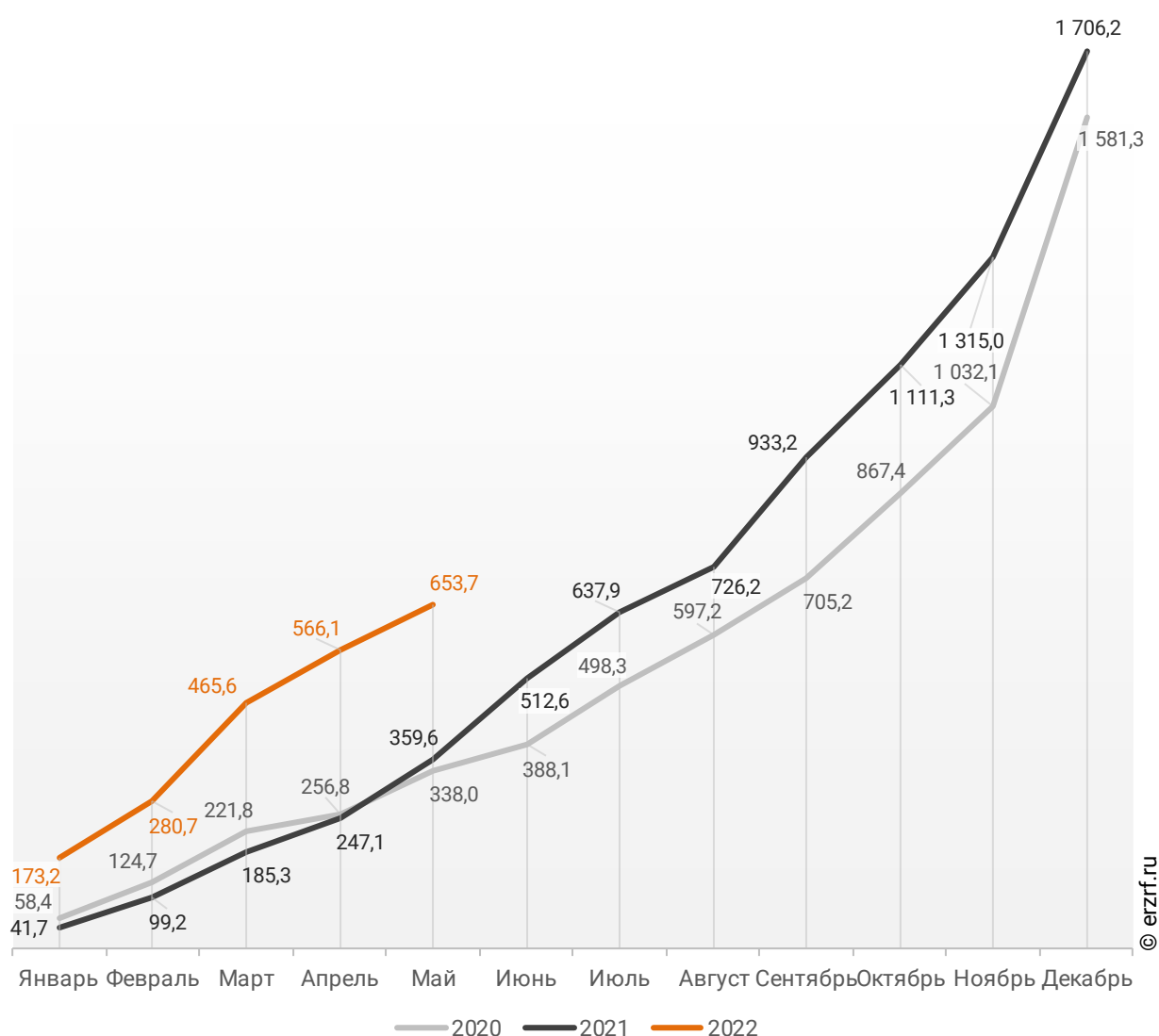
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 81,8% графика ввода жилья в Тюменской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 93,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

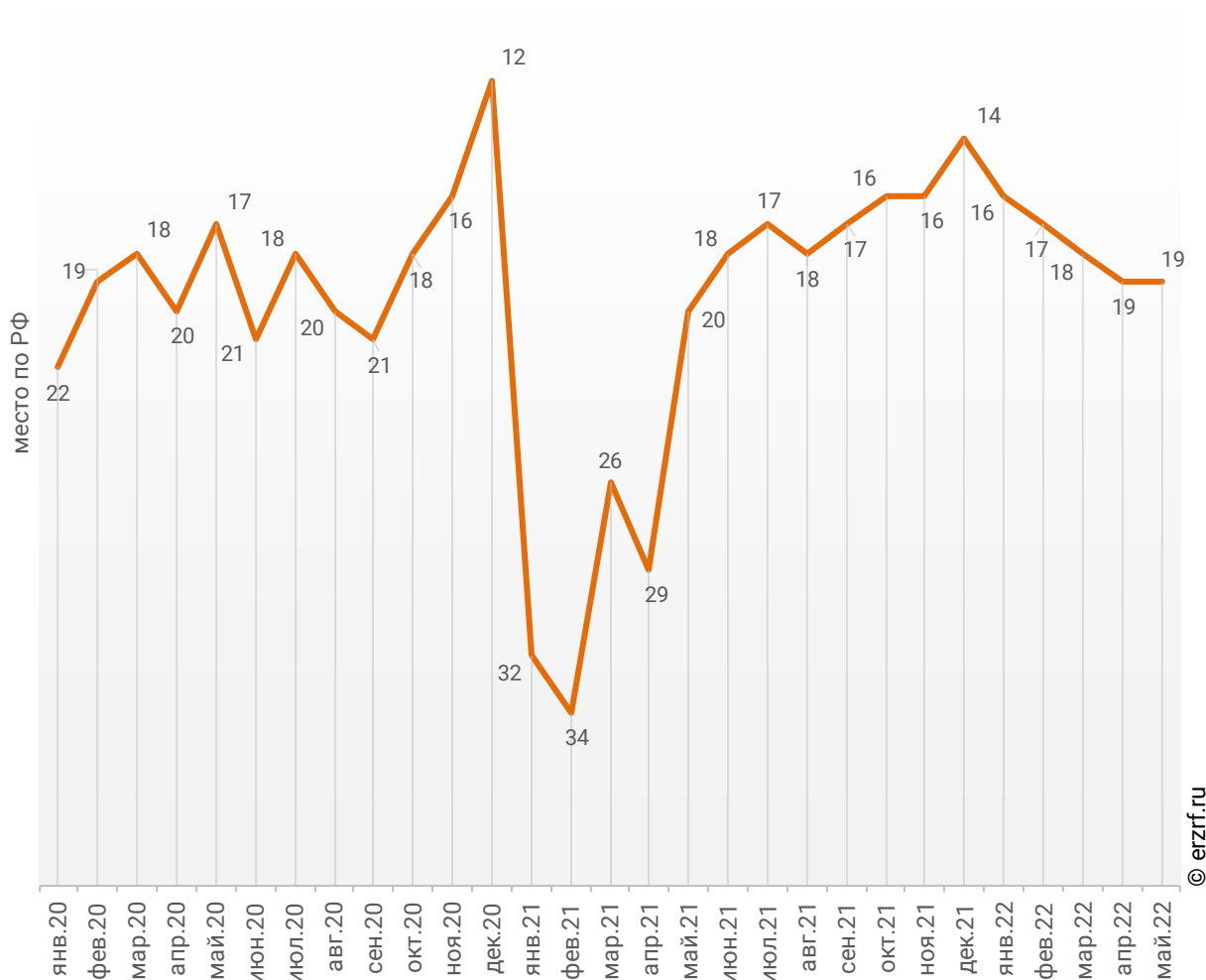


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

**График 38**

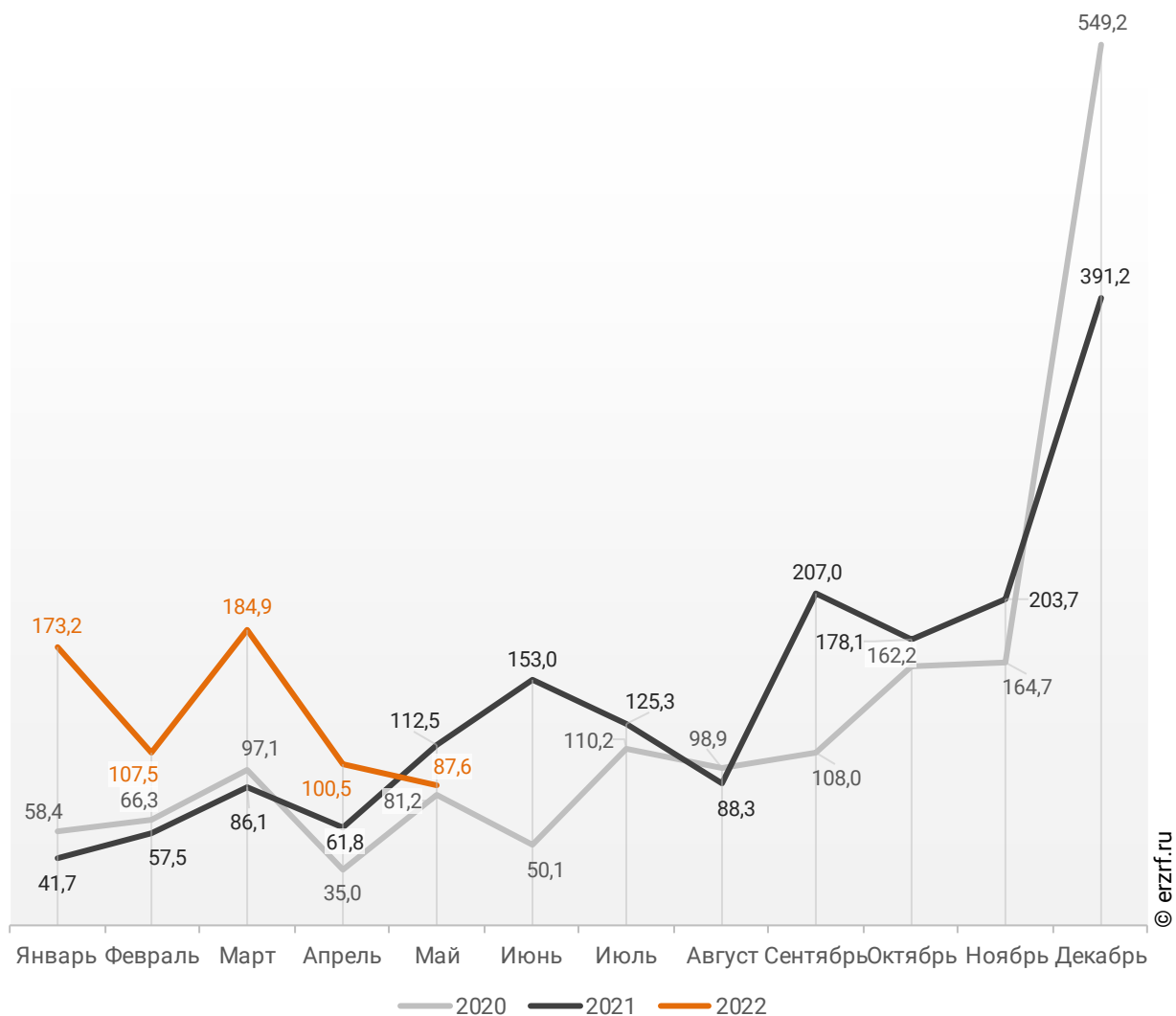
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2022 года в Тюменской области введено 87,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 22,1% или на 24,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

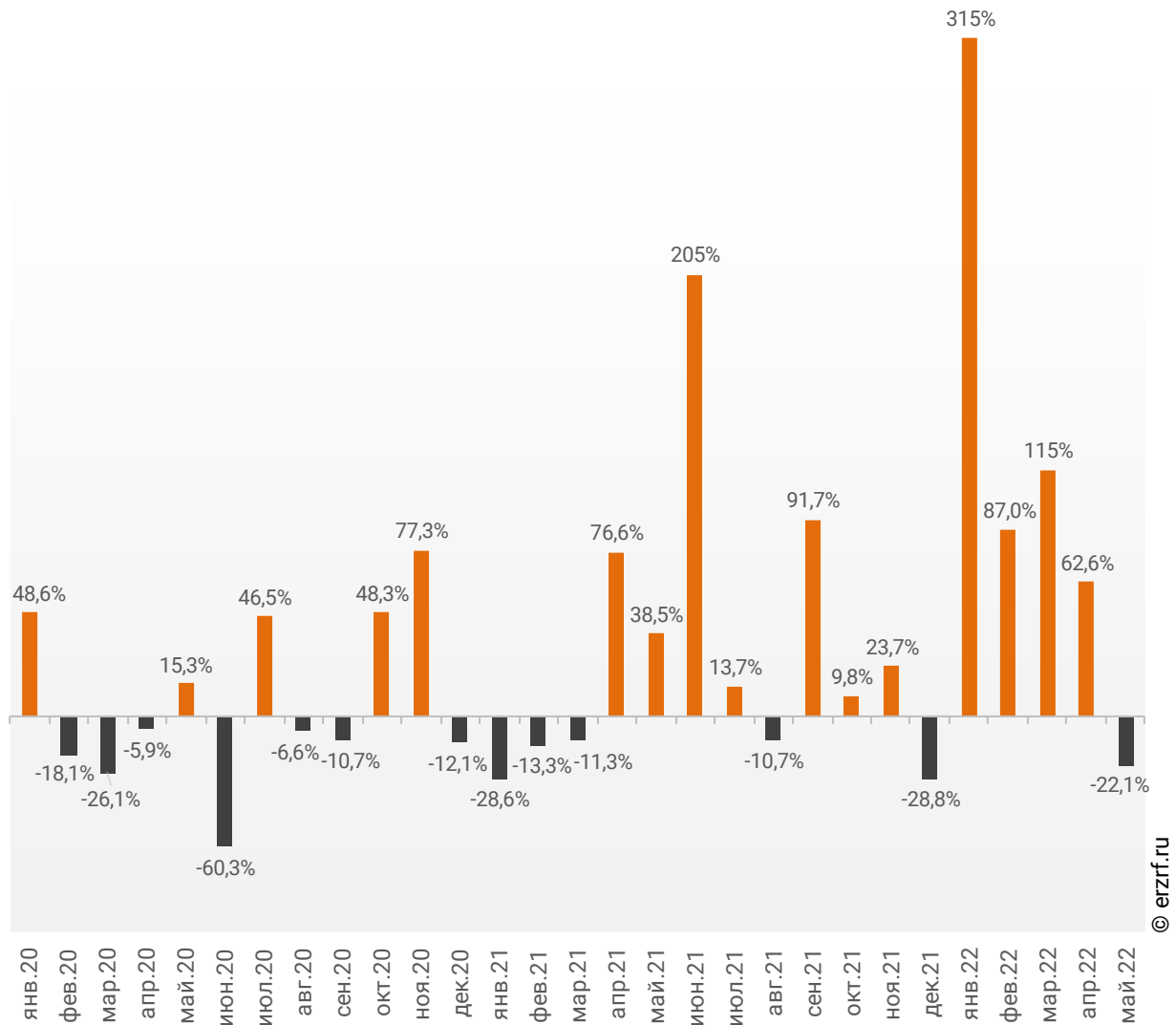
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

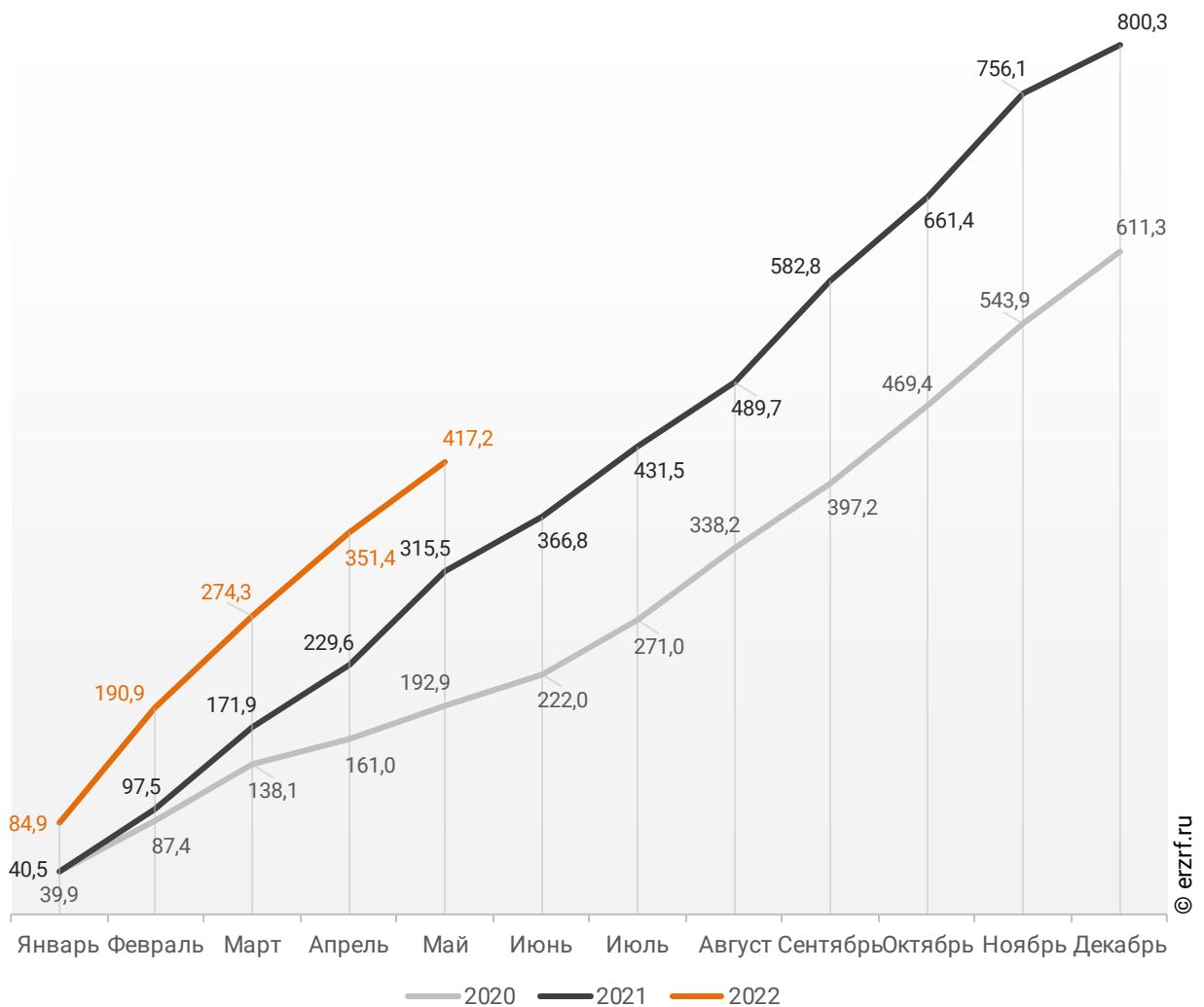


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Тюменской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 116,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья населением в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

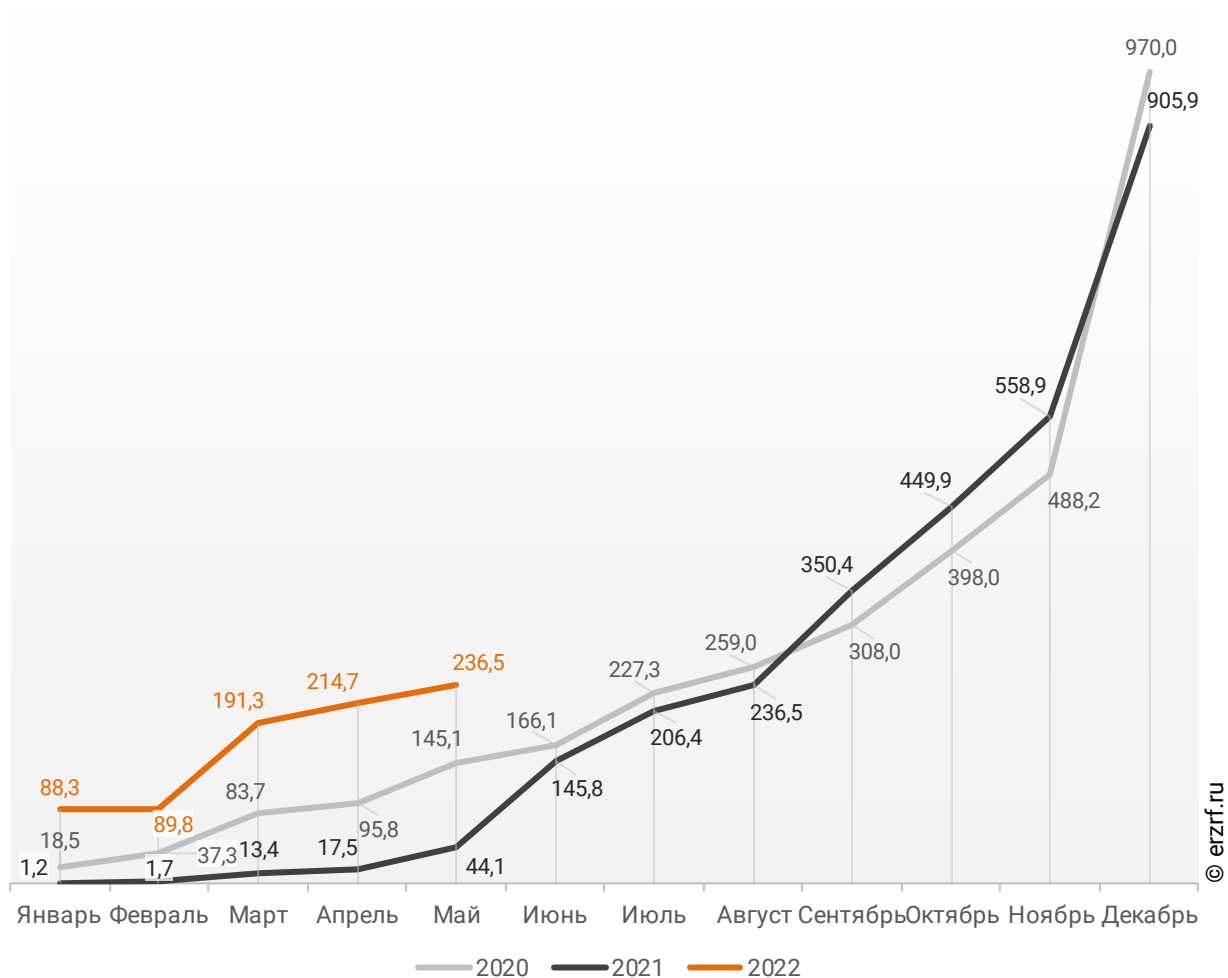




Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 436,3% к уровню 2021 г. и превышение на 63,0% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

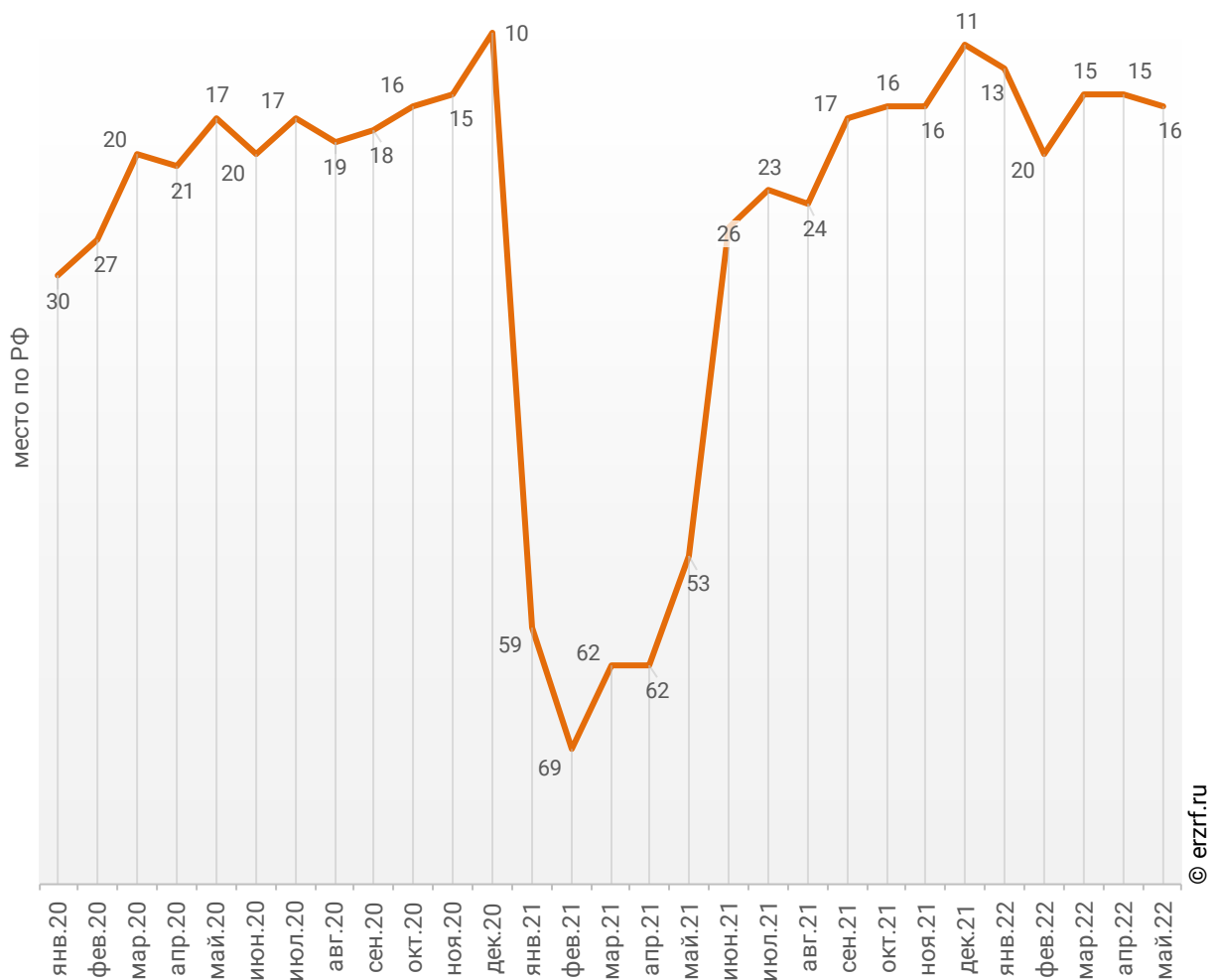


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Тюменская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

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

**График 43**

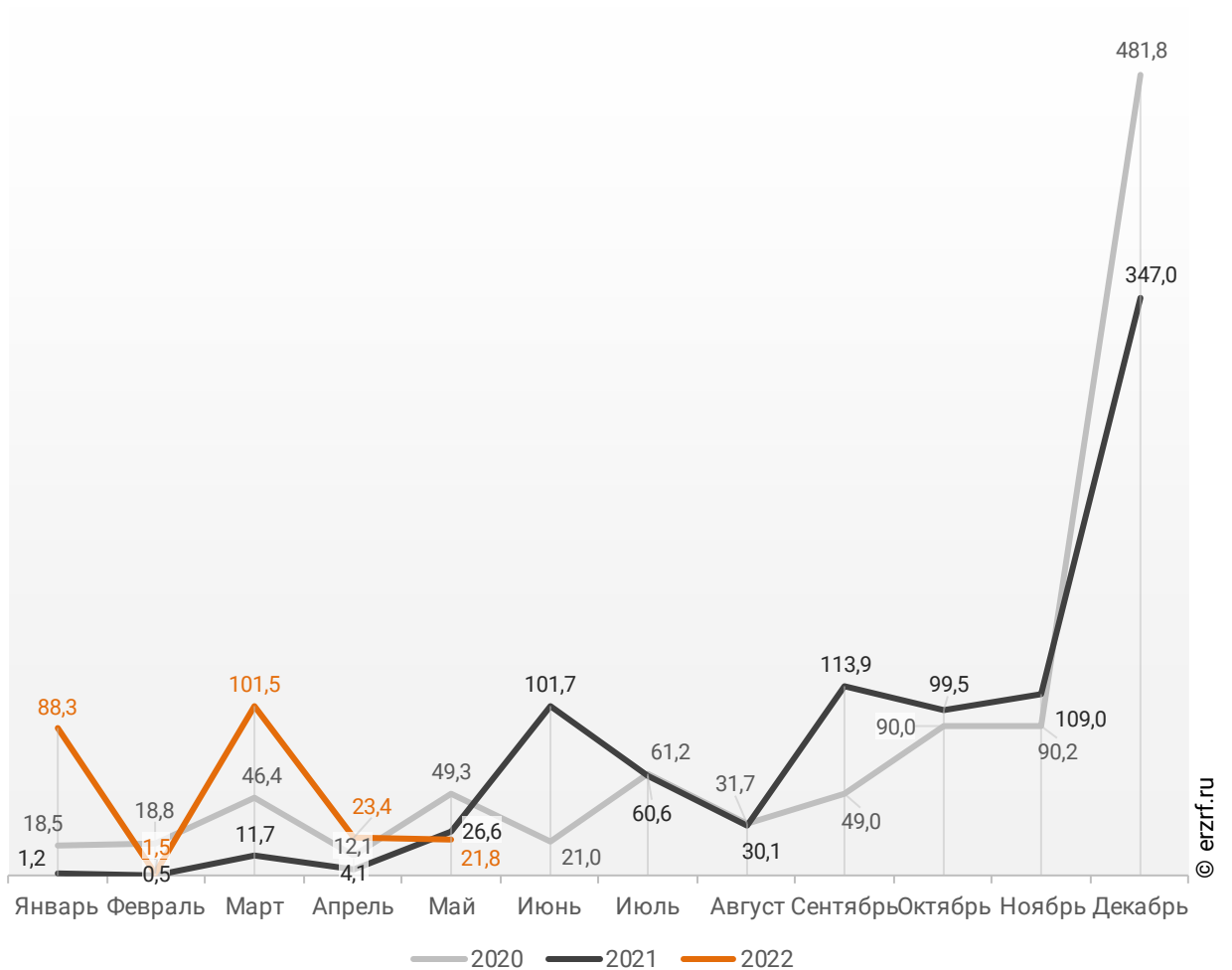
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2022 года в Тюменской области застройщиками введено 21,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 18,0% или на 4,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

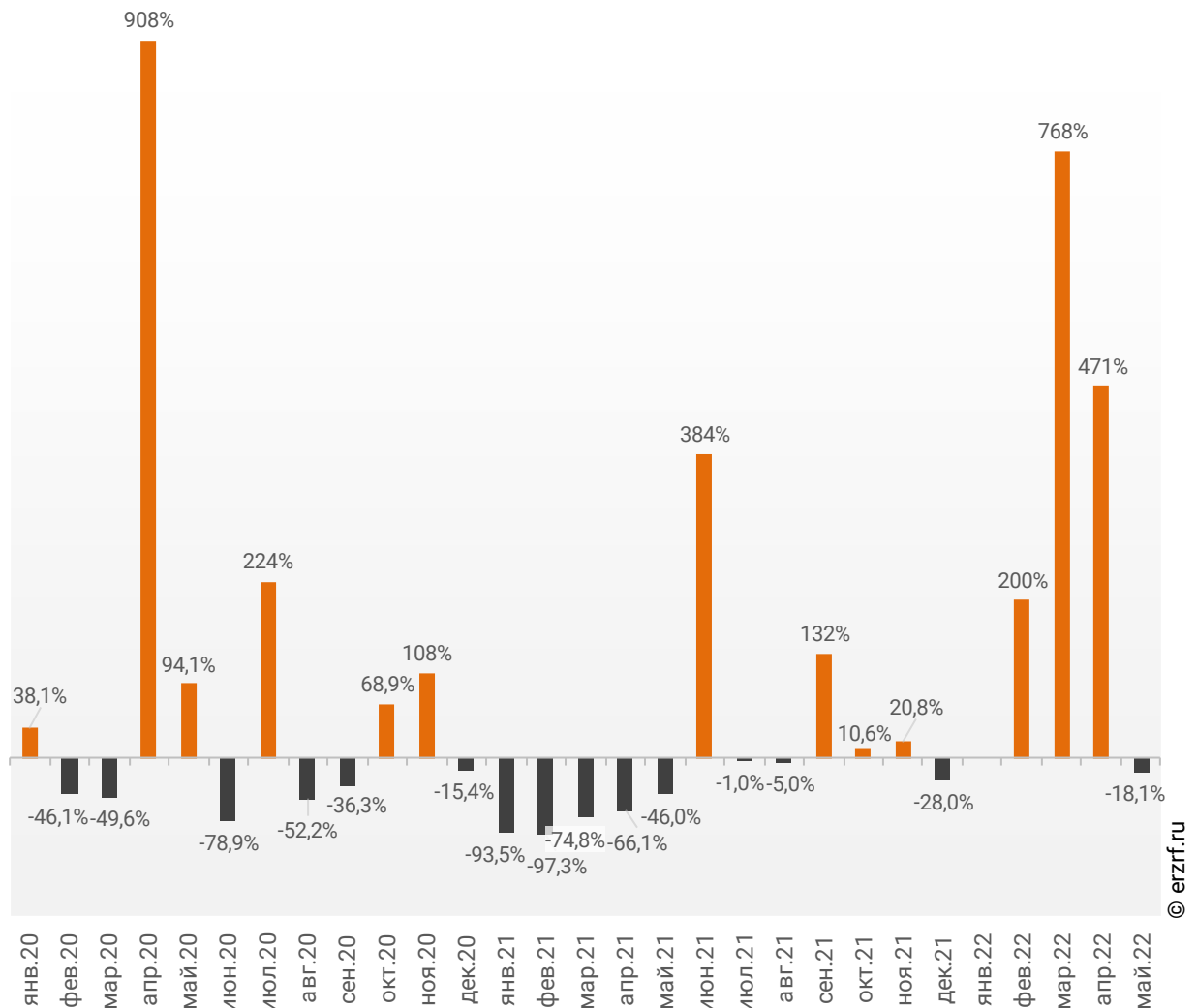
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

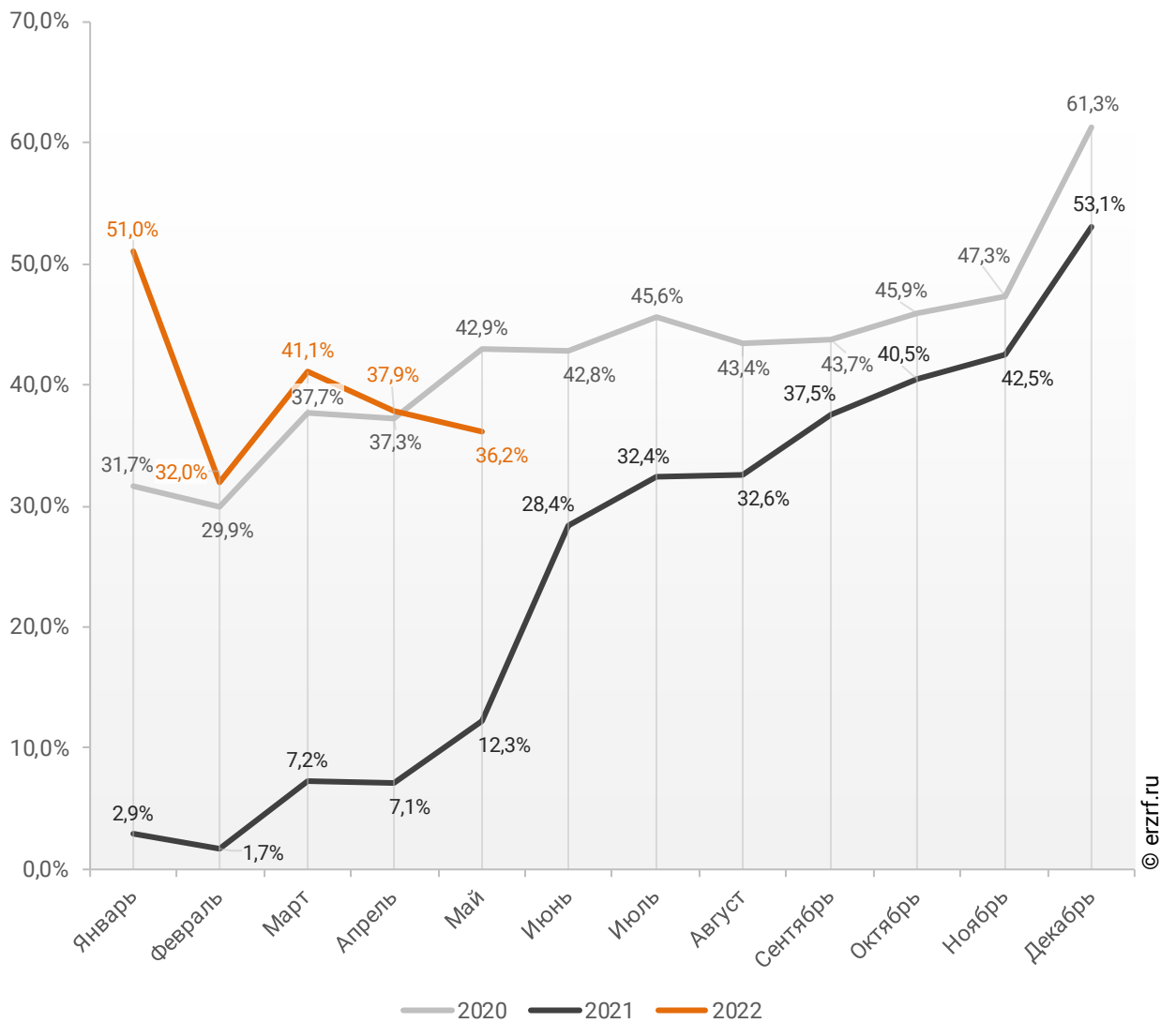


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Тюменская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 36,2% против 12,3% за этот же период 2021 г. и 42,9% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

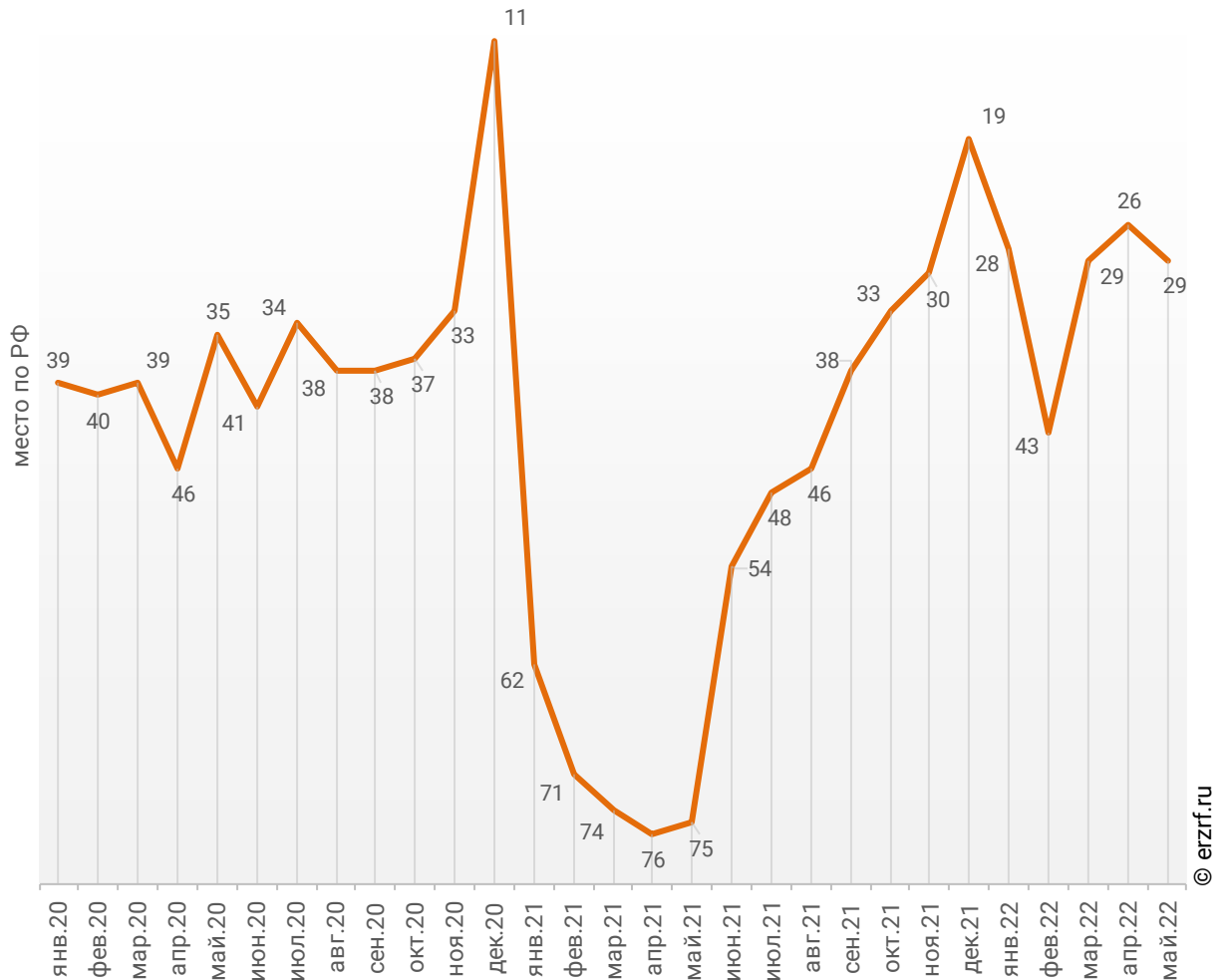
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Тюменская область занимает 29-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 мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 24,9%, что на 1,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тюменская область занимает 37-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
III квартал 2022	Компания 4D	Андерсен Парк	2	541	32 833
III квартал 2022	ГК Строй Мир	Мозаика парк	2	384	22 577
III квартал 2022	Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	3	384	19 548
III квартал 2022	СК ЖБИ-5	Роза ММС	2	485	18 281
III квартал 2022	Брусника	Жилой район Речной Порт	1	254	17 950
III квартал 2022	ГК СБК	Акватория	1	290	17 239
III квартал 2022	ПСК	Английский квартал	9	90	12 734
III квартал 2022	ПИК	Озёрный парк	1	257	12 612
III квартал 2022	ФСК Запсибинтерстрой	Набережный квартал	1	216	11 619
III квартал 2022	Холдинг Партнер	Ожогоино	1	141	11 383
III квартал 2022	ГК ПАРИТЕТ	Счастье	1	150	6 472
III квартал 2022	СК Тюменьстройюг	2020	1	64	5 407
III квартал 2022	СЗ Звезда	Краснолесье	1	81	4 302
III квартал 2022	Холдинг Партнер	Квартал Совушки	5	26	2 901
III квартал 2022	Стройимпульс	Дом по ул. Снежная	1	59	1 888
III квартал 2022	Холдинг Партнер	Биография	5	10	1 444
IV квартал 2022	ГК ЭНКО	Преображенский на Московском	5	1 340	58 725
IV квартал 2022	Страна Девелопмент	Сердце Сибири	2	1 171	50 961
IV квартал 2022	Талан	Интеллект-Квартал	1	441	27 558
IV квартал 2022	ПСК Дом Девелопмент	Симпл	1	451	27 394
IV квартал 2022	ПСК Дом Девелопмент	Да.Квартал Республика	1	451	27 394
IV квартал 2022	ГК СБК	Акватория	3	414	22 803
IV квартал 2022	ПИК	Озёрный парк	1	510	22 582
IV квартал 2022	ИНКО и К	Жилой квартал Ария	3	308	22 379
IV квартал 2022	Страна Девелопмент	Квартал Колумб	1	562	21 720

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2022	ПСК Дом Девелопмент	Ситион	2	456	21 659
IV квартал 2022	Центр Девелопмент	Семья	2	498	21 260
IV квартал 2022	ГК Меридиан	Первая линия. Пляж	4	438	20 643
IV квартал 2022	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
IV квартал 2022	Компания 4D	Андерсен Парк	1	226	15 633
IV квартал 2022	Компания 4D	VERNO	3	182	10 618
IV квартал 2022	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 587
IV квартал 2022	Холдинг Партнер	Квартал Совушки	1	176	9 681
IV квартал 2022	Холдинг Партнер	Биография	15	32	4 950
IV квартал 2022	ГК Меридиан	Первая линия. Гавань	1	111	4 837
IV квартал 2022	ГК ПАРИТЕТ	По ул. Октябрьская	2	75	2 539
IV квартал 2022	Улей Девелопмент	Дебют	1	69	2 493
IV квартал 2022	ГК ПАРИТЕТ	Дом по ул. Речная	1	38	1 759
IV квартал 2022	ГК ПАРИТЕТ	Муген, 3А	1	31	1 555
IV квартал 2022	ГК ПАРИТЕТ	По ул. Гагарина	1	42	1 351
<b>Общий итог</b>			<b>95</b>	<b>12 126</b>	<b>628 823</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	5	3 081	158 794
2	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	5	1 970	103 898
3	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	12	1 232	90 648
4	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	1 479	80 618
5	<i>Симпл</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	1 612	79 993
6	<i>Домашний</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	5	1 744	78 298
7	<i>Меридиан Юг</i>	Московский	ГК Меридиан	3	1 954	71 964
8	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 180	64 078
9	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	6	877	64 056
10	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	3	1 377	63 346
11	<i>Семья</i>	Патрушева	Центр Девелопмент	6	1 459	60 953
12	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	5	1 084	59 118
13	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	1 197	59 017
14	<i>Преображенский на Московском</i>	Дударева	ГК ЭНКО	5	1 340	58 725
15	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	3	1 433	58 476
16	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	759	53 697
17	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	2	883	52 111
18	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	737	50 975
19	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	3	864	50 019
20	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	3	767	48 466
21	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	6	867	42 871
22	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	4	704	40 042
23	<i>На Московском</i>	Дударева	Создатели	4	664	36 862
24	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	1	570	34 843

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Ленинград</i>	Тюмень	ГК СБК	2	846	33 091
26	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	1	624	32 353
27	<i>VERNO</i>	Тюмень	Компания 4D	9	536	31 928
28	<i>Первая линия. Пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	6	628	30 730
29	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	2	423	29 672
30	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	2	391	28 873
31	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	23	405	28 235
32	<i>Новый</i>	Патрушева	Компания Отделочник-20	2	574	28 196
33	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	2	438	28 149
34	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	1	441	27 558
35	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	451	27 394
36	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	3	616	26 950
37	<i>Ритм</i>	Тобольск	Улей Девелопмент	2	545	26 076
38	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	308	25 178
39	<i>OKLAND</i>	Тюмень	RODINA Development	2	448	23 982
40	<i>Малевич</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
41	<i>Квартал Совушки</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	7	382	23 720
42	<i>В Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	1	463	23 300
43	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 217
44	<i>Краснолесье</i>	Тюмень	СЗ Звезда	5	419	22 210
45	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	1	359	22 166
46	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	456	21 786
47	<i>Ситион</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	456	21 659
48	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	220	21 649
49	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	2	410	20 960
50	<i>Адмирал</i>	Тюмень	Наш Город	6	420	19 998
51	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
52	<i>City Life (Сити Лайф)</i>	Тюмень	Группа Эталон	2	360	19 615
53	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	2	440	19 392
54	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	3	560	18 552

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Гринвуд</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	332	18 286
56	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
57	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	3	411	17 649
58	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	4	327	16 411
59	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	1	261	15 544
60	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	283	14 443
61	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	2	261	13 741
62	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	7	382	13 719
63	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	1	202	13 481
64	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК ПАРИТЕТ	2	315	13 094
65	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
66	<i>Спутник</i>	Тюмень	МОНАРХ	1	235	12 149
67	<i>Зеленый квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	1	222	12 071
68	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 619
69	<i>Норден</i>	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	1	242	9 760
70	<i>White House</i>	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	1	122	9 701
71	<i>На Мысу</i>	Тюмень	Создатели	1	168	9 488
72	<i>Привилегия</i>	Тюмень	СЗ Прохаус	1	134	8 764
73	<i>Арт-квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	1	137	8 108
74	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	20	42	6 394
75	<i>Форест Лайф</i>	Дербыши	ГК ПАРИТЕТ	1	129	6 249
76	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	108	5 600
77	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	1	64	5 407
78	<i>Первая линия. Гавань</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	111	4 837
79	<i>На Новой</i>	Московский	ПСФ Зодчий	1	96	4 325
80	<i>По ул. Октябрьская</i>	Вагай	ГК ПАРИТЕТ	2	75	2 539
81	<i>Эклипт</i>	Тюмень	СЗ ПСК Дом-Запад	2	36	2 263
82	<i>Дом по ул. Снежная</i>	Плодопитомник	Стройимпульс	1	59	1 888
83	<i>Дом по ул. Речная</i>	Уват	ГК ПАРИТЕТ	1	38	1 759

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
84	<i>Муген, ЗА</i>	Муген	ГК ПАРИТЕТ	1	31	1 555
85	<i>По ул. Гагарина</i>	Байкалово	ГК ПАРИТЕТ	1	42	1 351
86	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК ПАРИТЕТ	1	21	1 173
<b>Общий итог</b>				<b>268</b>	<b>49 517</b>	<b>2 606 550</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Снежная</i>	Плодопитомник	Стройимпульс	32,0
2	<i>По ул. Гагарина</i>	Байкалово	ГК ПАРИТЕТ	32,2
3	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	33,1
4	<i>По ул. Октябрьская</i>	Вагай	ГК ПАРИТЕТ	33,9
5	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	35,9
6	<i>Меридиан Юг</i>	Московский	ГК Меридиан	36,8
7	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
8	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
9	<i>Ленинград</i>	Тюмень	ГК СБК	39,1
10	<i>Норден</i>	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	40,3
11	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	40,8
12	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК ПАРИТЕТ	41,6
13	<i>Семья</i>	Патрушева	Центр Девелопмент	41,8
14	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	42,9
15	<i>Первая линия. Гавань</i>	Тюмень	ГК Меридиан	43,6
16	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	43,8
17	<i>Преображенский на Московском</i>	Дударева	ГК ЭНКО	43,8
18	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	44,1
19	<i>Домашний</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	44,9
20	<i>На Новой</i>	Московский	ПСФ Зодчий	45,1
21	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	46,0
22	<i>Дом по ул. Речная</i>	Уват	ГК ПАРИТЕТ	46,3
23	<i>Ситион</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,5
24	<i>Адмирал</i>	Тюмень	Наш Город	47,6
25	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	47,8
26	<i>Ритм</i>	Тобольск	Улей Девелопмент	47,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Форест Лайф</b>	Дербыши	ГК ПАРИТЕТ	48,4
28	<b>Первая линия. пляж</b>	Тюмень	ГК Меридиан	48,9
29	<b>Новый</b>	Патрушева	Компания Отделочник-20	49,1
30	<b>Звёздный городок</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	49,3
31	<b>Мкр. Тура-2</b>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	49,4
32	<b>Симпл</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	49,6
33	<b>Муген, 3А</b>	Муген	ГК ПАРИТЕТ	50,2
34	<b>Скандиа. Квартал у озера</b>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	50,2
35	<b>В Гагаринском парке</b>	Тюмень	Создатели	50,3
36	<b>Чемпионский</b>	Тюмень	ГК В72	51,0
37	<b>Горизонт</b>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	51,1
38	<b>Сердце Сибири</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	51,5
39	<b>Спутник</b>	Тюмень	МОНАРХ	51,7
40	<b>Корней</b>	Тюмень	СЗ Твелл	51,8
41	<b>Мой квартал</b>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	51,9
42	<b>Парковый</b>	Тюмень	Компания Жилье-2000	52,6
43	<b>Никольский</b>	Патрушева	ГК ЭНКО	52,7
44	<b>Краснолесье</b>	Тюмень	СЗ Звезда	53,0
45	<b>OKLAND</b>	Тюмень	RODINA Development	53,5
46	<b>Набережный квартал</b>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,8
47	<b>Малевич</b>	Тюмень	ФЭНСИ	54,3
48	<b>DOK</b>	Тюмень	ГК ТИС	54,3
49	<b>Зеленый квартал UNO</b>	Тюмень	ГК В72	54,4
50	<b>City Life (Сити Лайф)</b>	Тюмень	Группа Эталон	54,5
51	<b>Да.Квартал Централь</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	54,5
52	<b>Мозаика парк</b>	Тюмень	ГК Строй Мир	54,5
53	<b>Гринвуд</b>	Тюмень	ГК ТИС	55,1
54	<b>Квартет</b>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
55	<b>На Московском</b>	Дударева	Создатели	55,5
56	<b>Счастье</b>	Демьянка	ГК ПАРИТЕТ	55,9
57	<b>На Мысу</b>	Тюмень	Создатели	56,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	56,9
59	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	57,9
60	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	59,0
61	<i>Арт-квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	59,2
62	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	59,6
63	<i>VERNO</i>	Тюмень	Компания 4D	59,6
64	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	60,7
65	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	61,1
66	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	61,7
67	<i>Квартал Совушки</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	62,1
68	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	62,5
69	<i>Эклипт</i>	Тюмень	СЗ ПСК Дом-Запад	62,9
70	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	63,2
71	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	64,3
72	<i>Привилегия</i>	Тюмень	СЗ Прохаус	65,4
73	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	66,7
74	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	69,2
75	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	69,7
76	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	70,1
77	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	70,7
78	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	73,0
79	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,6
80	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	73,8
81	<i>White House</i>	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	79,5
82	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	81,7
83	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	84,5
84	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,4
85	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
86	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	152,2
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	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	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		<b>24 000 руб.</b> в год		
Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).		<b>от 20 000 руб.</b>		
Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.		<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.		Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		