

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

892 178

+17,6% к июлю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

29 883

-15,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2022

Банк России

134

-55,9% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

49,3

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2022

58 421

+19,7% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,7%

-16,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2022

Банк России

3,61

-2,07 п.п. к маю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 июль 2022 года выявлено **118 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 **18 097 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **892 178 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	118	100%	18 097	100%	892 178	100%
Общий итог	118	100%	18 097	100%	892 178	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тула	56	47,5%	10 847	59,9%	535 477	60,0%
Ленинский	26	22,0%	4 632	25,6%	219 124	24,6%
Петровский	13	11,0%	2 233	12,3%	103 648	11,6%
Малевка	3	2,5%	1 379	7,6%	63 591	7,1%
Нижняя Китаевка	4	3,4%	468	2,6%	25 464	2,9%
Ильинка	2	1,7%	407	2,2%	18 968	2,1%
Медвенское	4	3,4%	145	0,8%	7 453	0,8%
Новомосковский	11	9,3%	974	5,4%	65 229	7,3%
Новомосковск	11	9,3%	974	5,4%	65 229	7,3%
Молодёжный	17	14,4%	921	5,1%	37 774	4,2%
Богородицкий	2	1,7%	359	2,0%	15 891	1,8%
Богородицк	2	1,7%	359	2,0%	15 891	1,8%
Киреевский	4	3,4%	168	0,9%	8 551	1,0%
Киреевск	2	1,7%	125	0,7%	6 506	0,7%
Липки	2	1,7%	43	0,2%	2 045	0,2%
Горелки (в составе г. о. Тула)	1	0,8%	126	0,7%	7 137	0,8%
Ильинское	1	0,8%	70	0,4%	2 995	0,3%
	118	100%	18 097	100%	892 178	100%

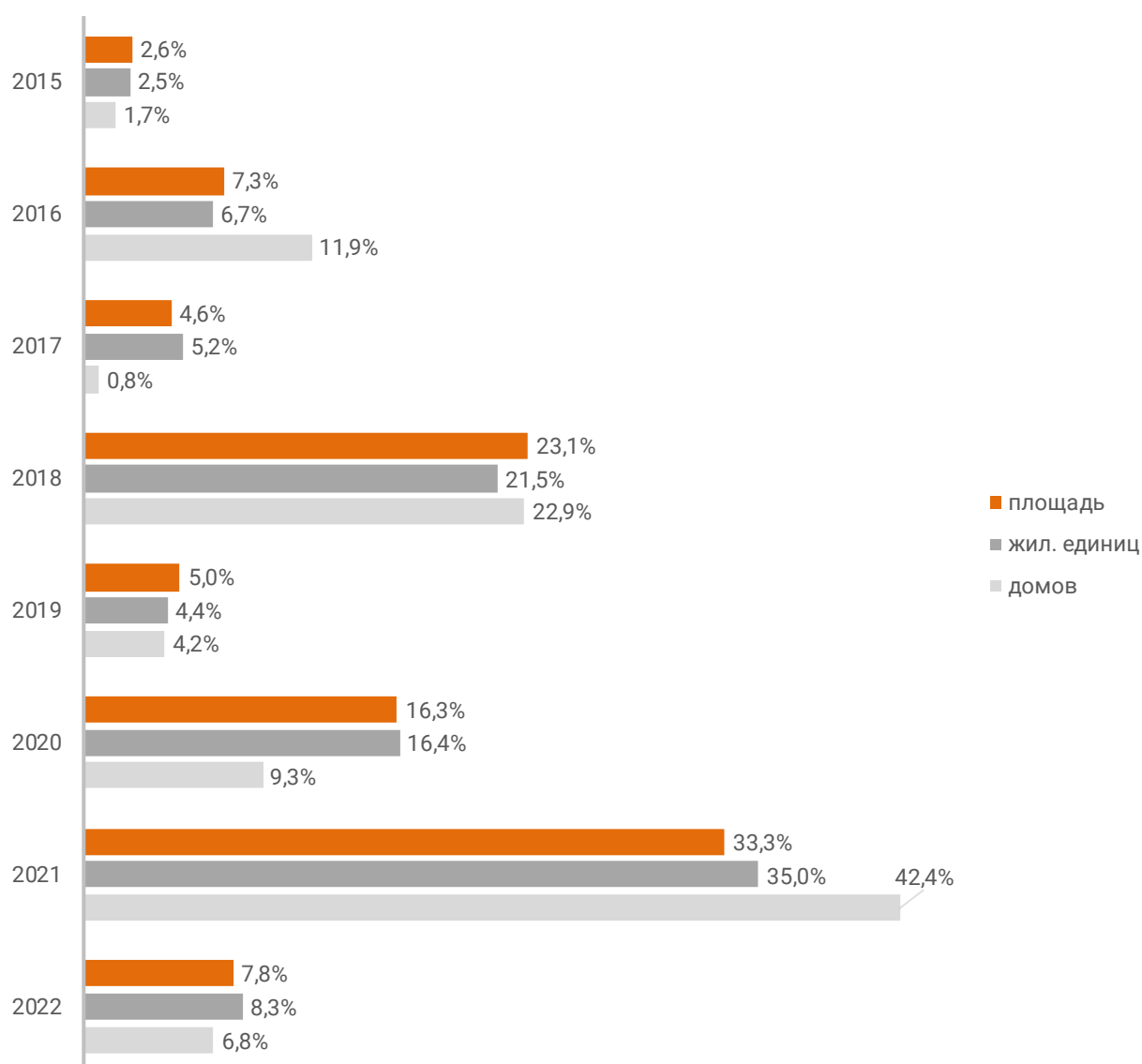
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (60,0% совокупной площади жилых единиц).

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 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 ²	%
2015	2	1,7%	444	2,5%	23 076	2,6%
2016	14	11,9%	1 220	6,7%	65 400	7,3%
2017	1	0,8%	939	5,2%	40 823	4,6%
2018	27	22,9%	3 888	21,5%	205 874	23,1%
2019	5	4,2%	799	4,4%	44 963	5,0%
2020	11	9,3%	2 971	16,4%	145 490	16,3%
2021	50	42,4%	6 335	35,0%	296 971	33,3%
2022	8	6,8%	1 501	8,3%	69 581	7,8%
Общий итог	118	100%	18 097	100%	892 178	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 2021 г. (33,3% по площади жилых единиц).

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

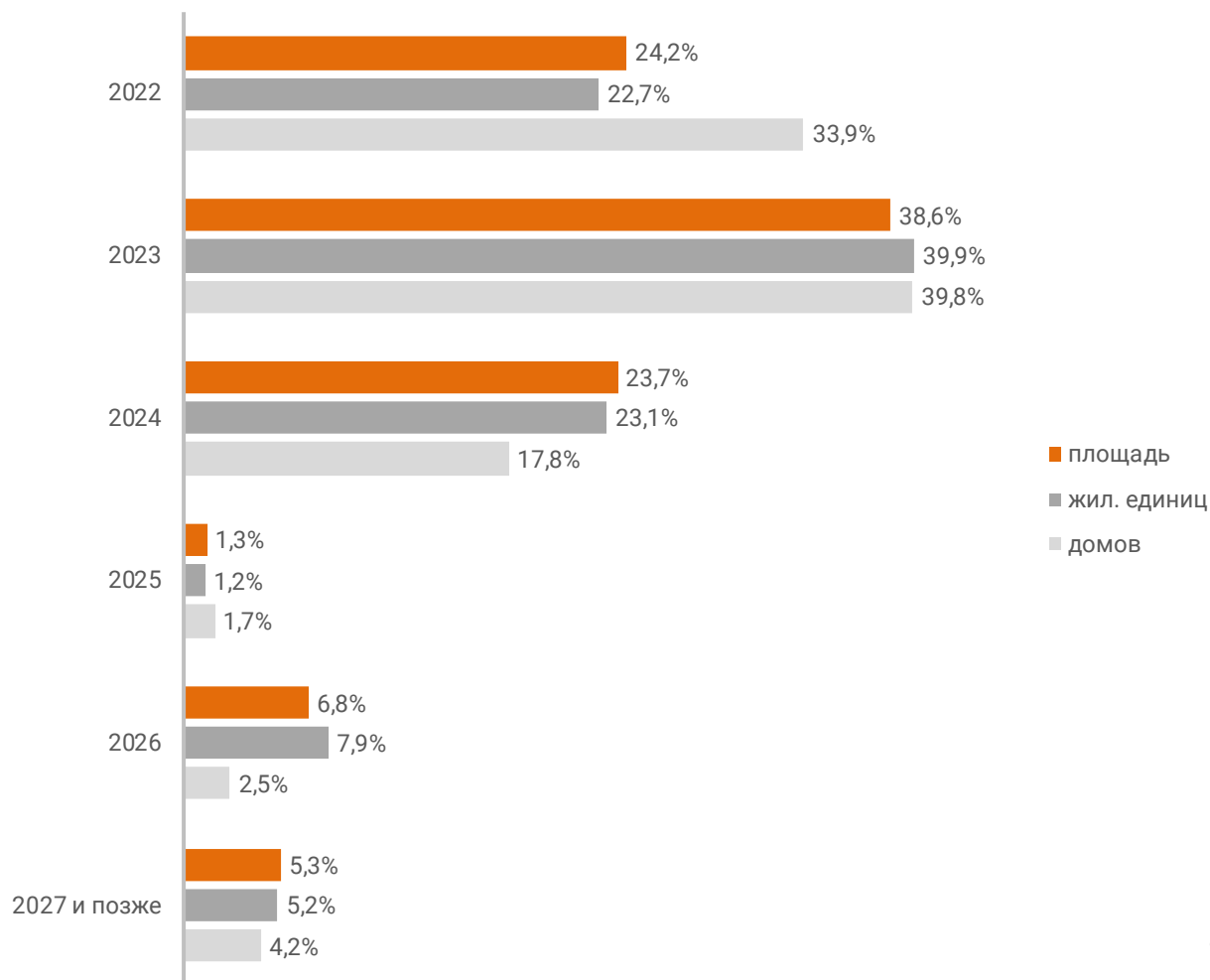
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	40	33,9%	4 101	22,7%	216 057	24,2%
2023	47	39,8%	7 221	39,9%	344 433	38,6%
2024	21	17,8%	4 189	23,1%	211 741	23,7%
2025	2	1,7%	221	1,2%	11 226	1,3%
2026	3	2,5%	1 433	7,9%	61 100	6,8%
2027 и позже	5	4,2%	932	5,2%	47 621	5,3%
Общий итог	118	100%	18 097	100%	892 178	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 216 057 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2022	216 057	2018	14 702	6,8%
		2019	18 454	8,5%
		2020	7 453	3,4%
		2021	26 312	12,2%
		2022	84 574	39,1%
2023	344 433	2018	11 369	3,3%
		2020	10 952	3,2%
		2021	19 775	5,7%
2024	211 741	2020	7 770	3,7%
		2021	6 483	3,1%
Общий итог	892 178		207 844	23,3%

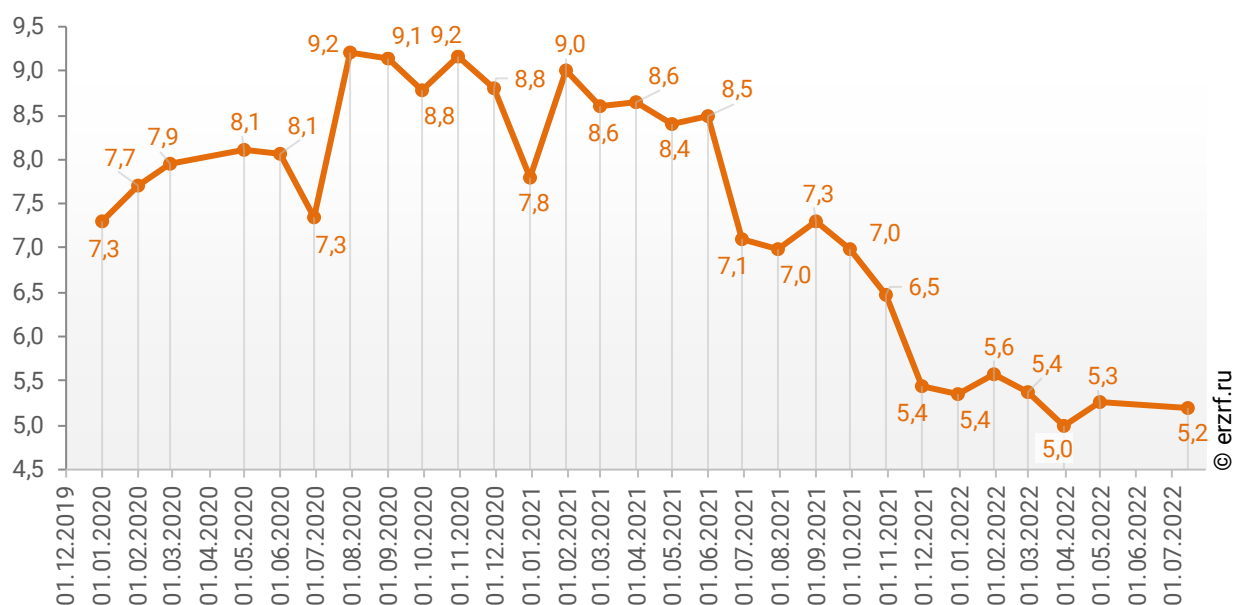
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (84 574 м²), что составляет 39,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на июль 2022 года составляет 5,2 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



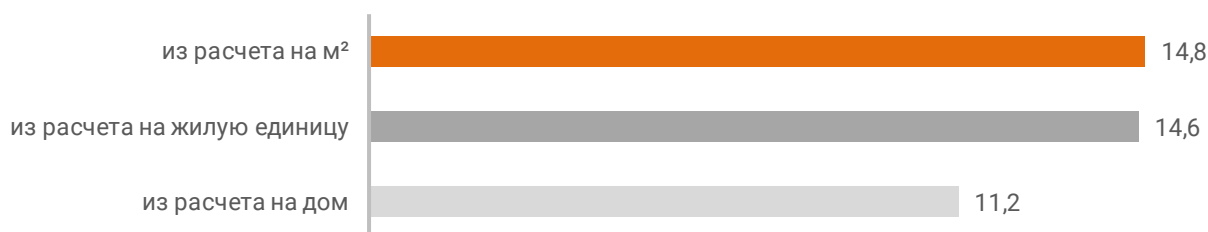
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

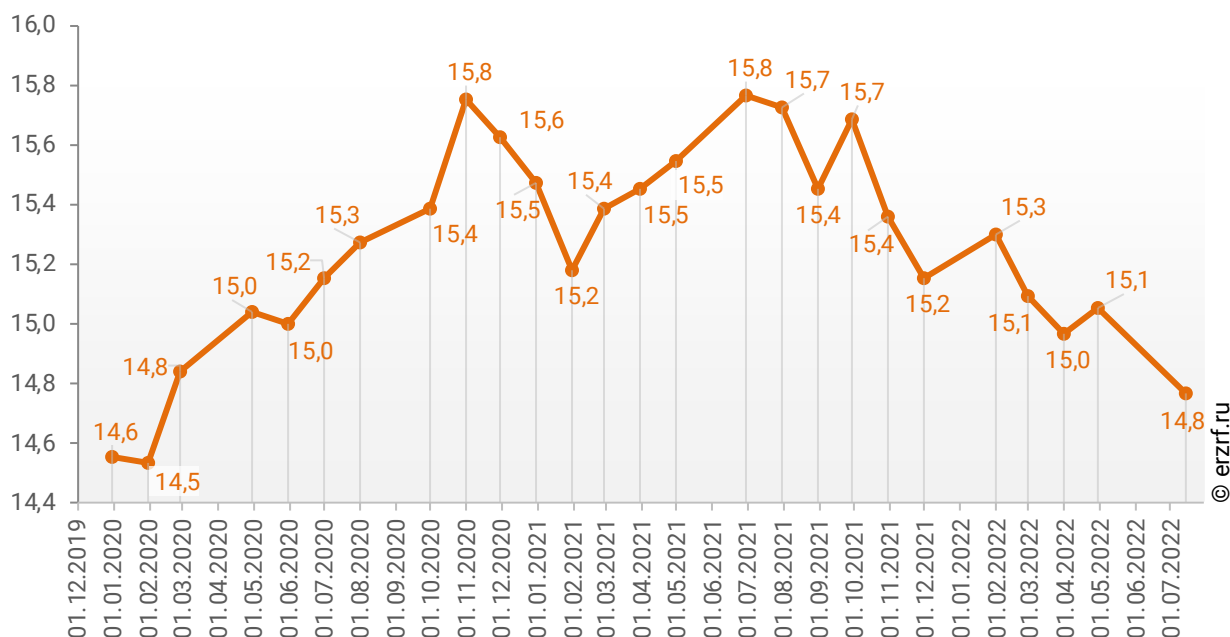


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

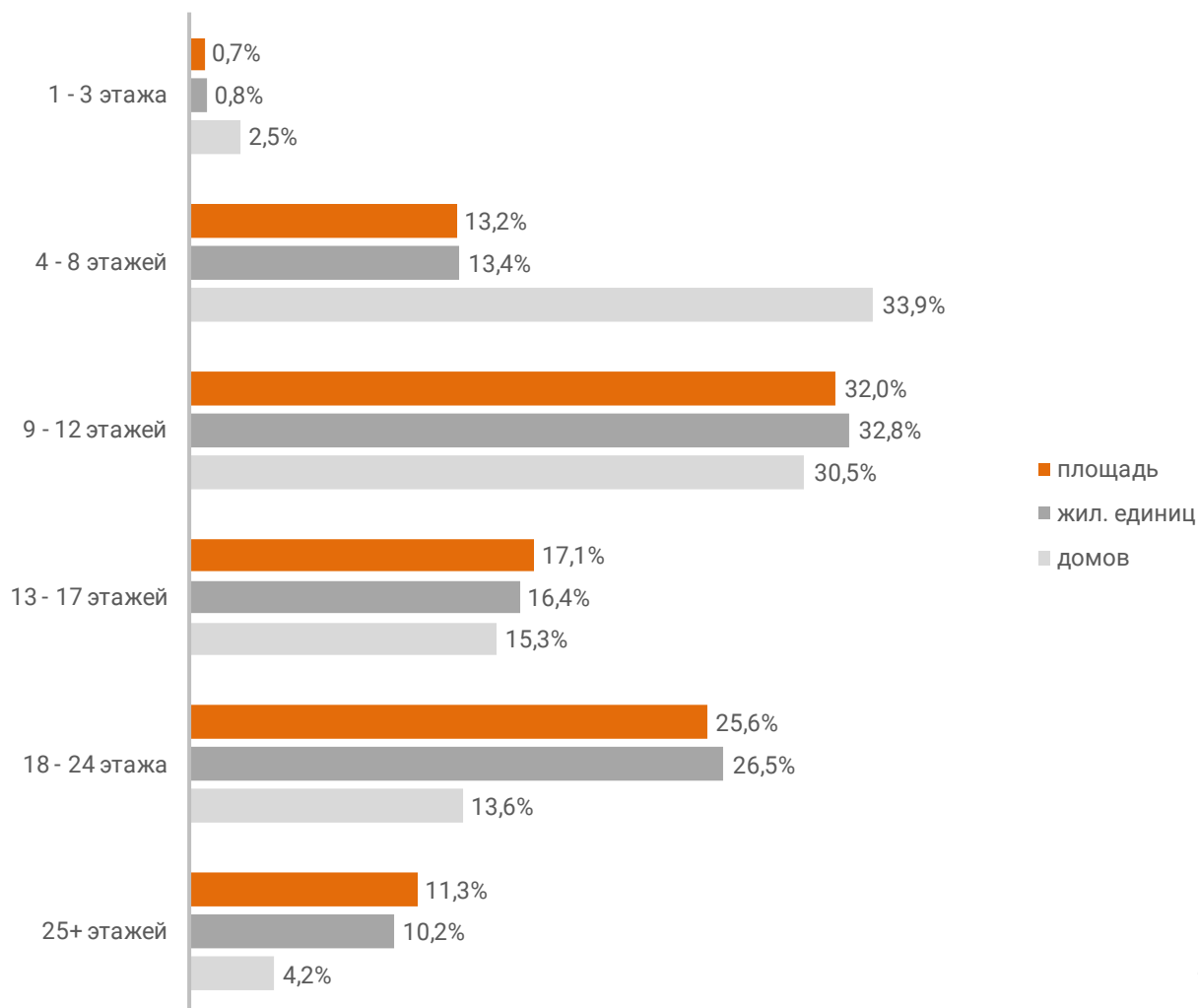
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	3	2,5%	153	0,8%	6 569	0,7%
4 - 8 этажей	40	33,9%	2 425	13,4%	118 038	13,2%
9 - 12 этажей	36	30,5%	5 928	32,8%	285 940	32,0%
13 - 17 этажей	18	15,3%	2 959	16,4%	152 237	17,1%
18 - 24 этажа	16	13,6%	4 791	26,5%	228 802	25,6%
25+ этажей	5	4,2%	1 841	10,2%	100 592	11,3%
Общий итог	118	100%	18 097	100%	892 178	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 11,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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
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
		<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	Авион

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Мкр Левобережный (д. Малевка)», застройщик «ГК Ин-Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

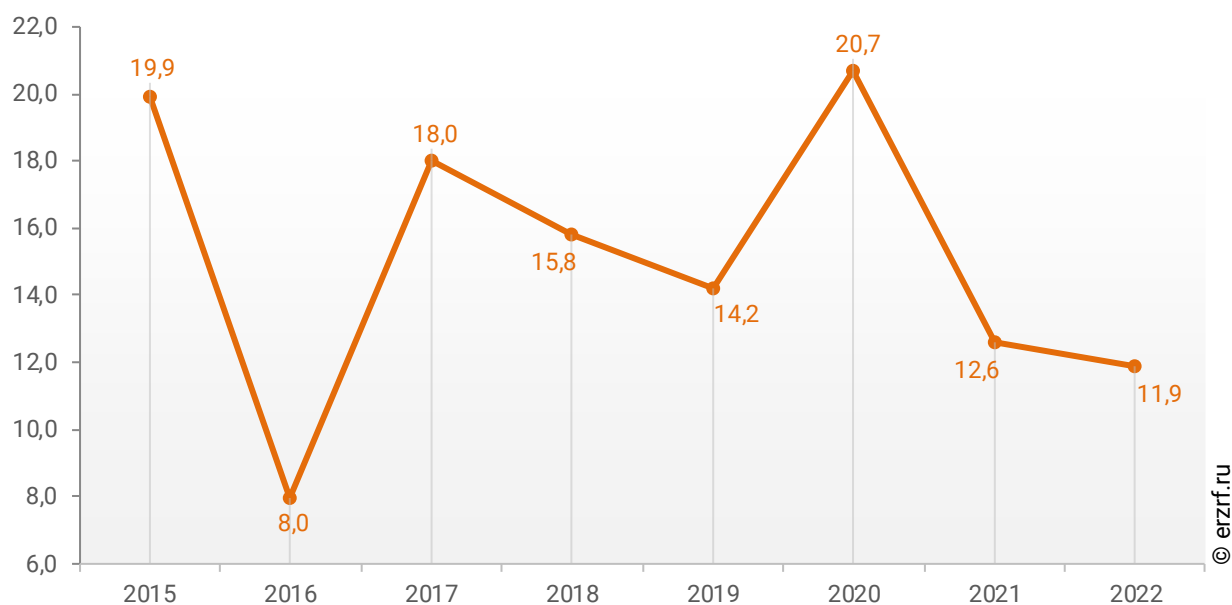
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр Левобережный (д. Малевка)
2	28 017	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
3	26 381	<i>СЗ Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
4	22 752	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
5	21 952	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,9 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

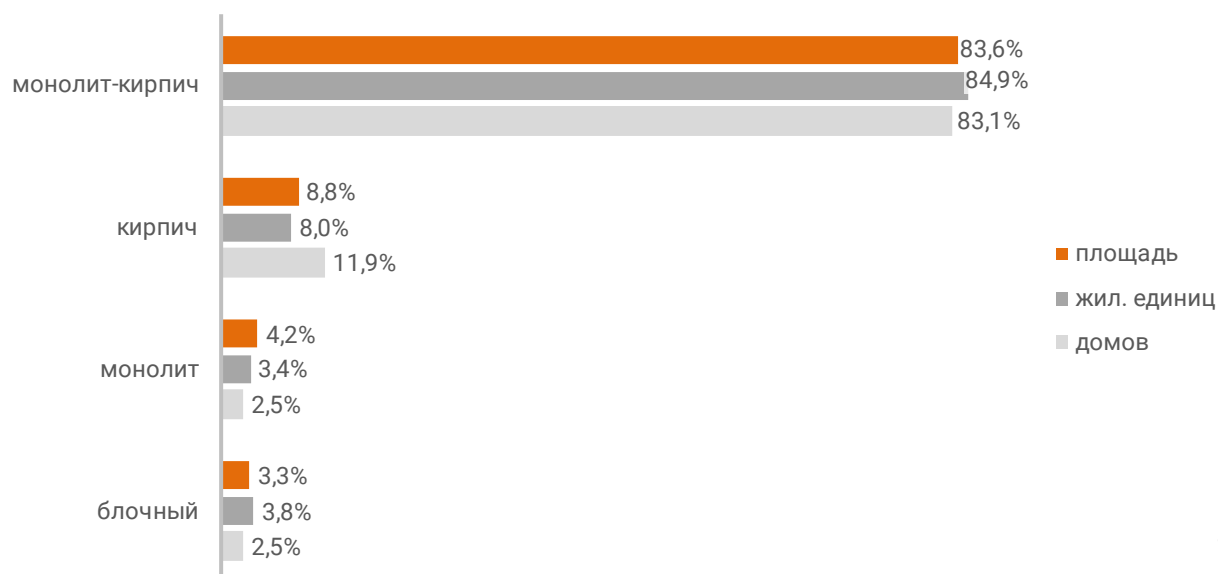
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	98	83,1%	15 361	84,9%	746 221	83,6%
кирпич	14	11,9%	1 446	8,0%	78 675	8,8%
монолит	3	2,5%	611	3,4%	37 501	4,2%
блочный	3	2,5%	679	3,8%	29 781	3,3%
Общий итог	118	100%	18 097	100%	892 178	100%

Гистограмма 5

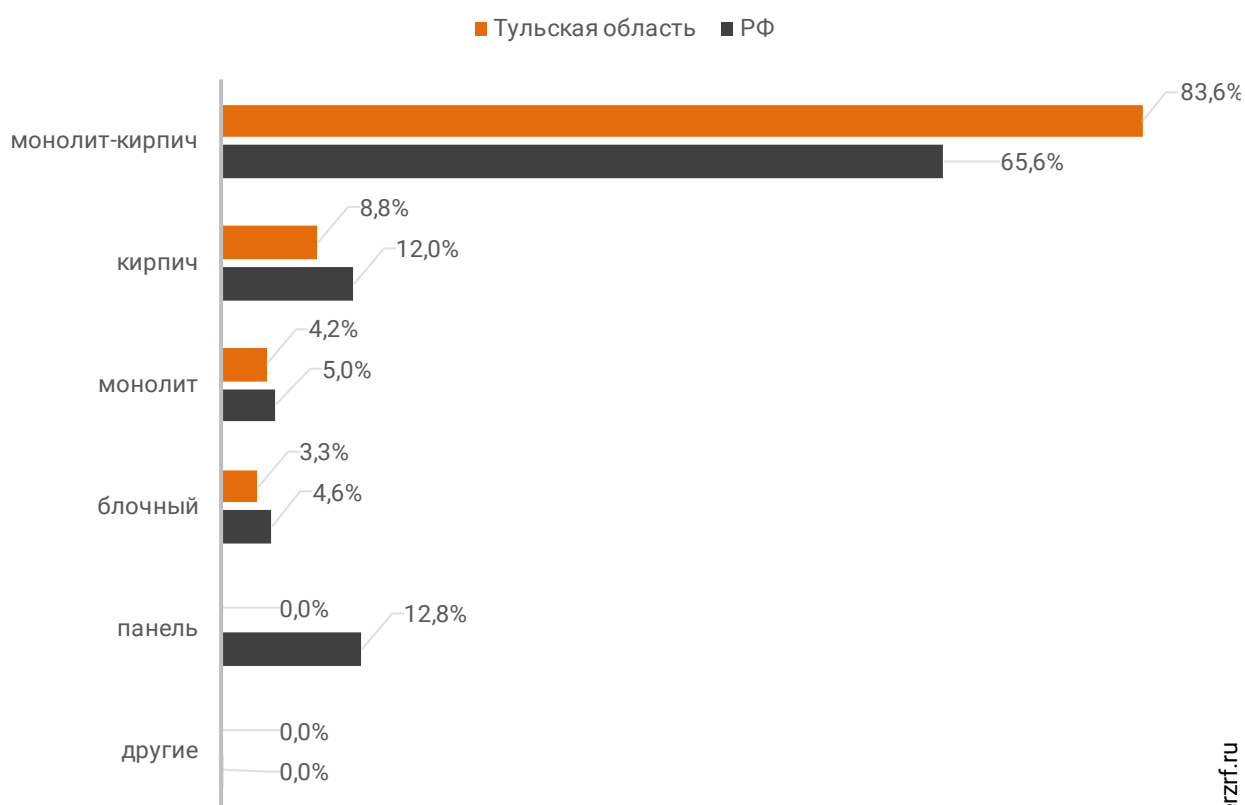
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



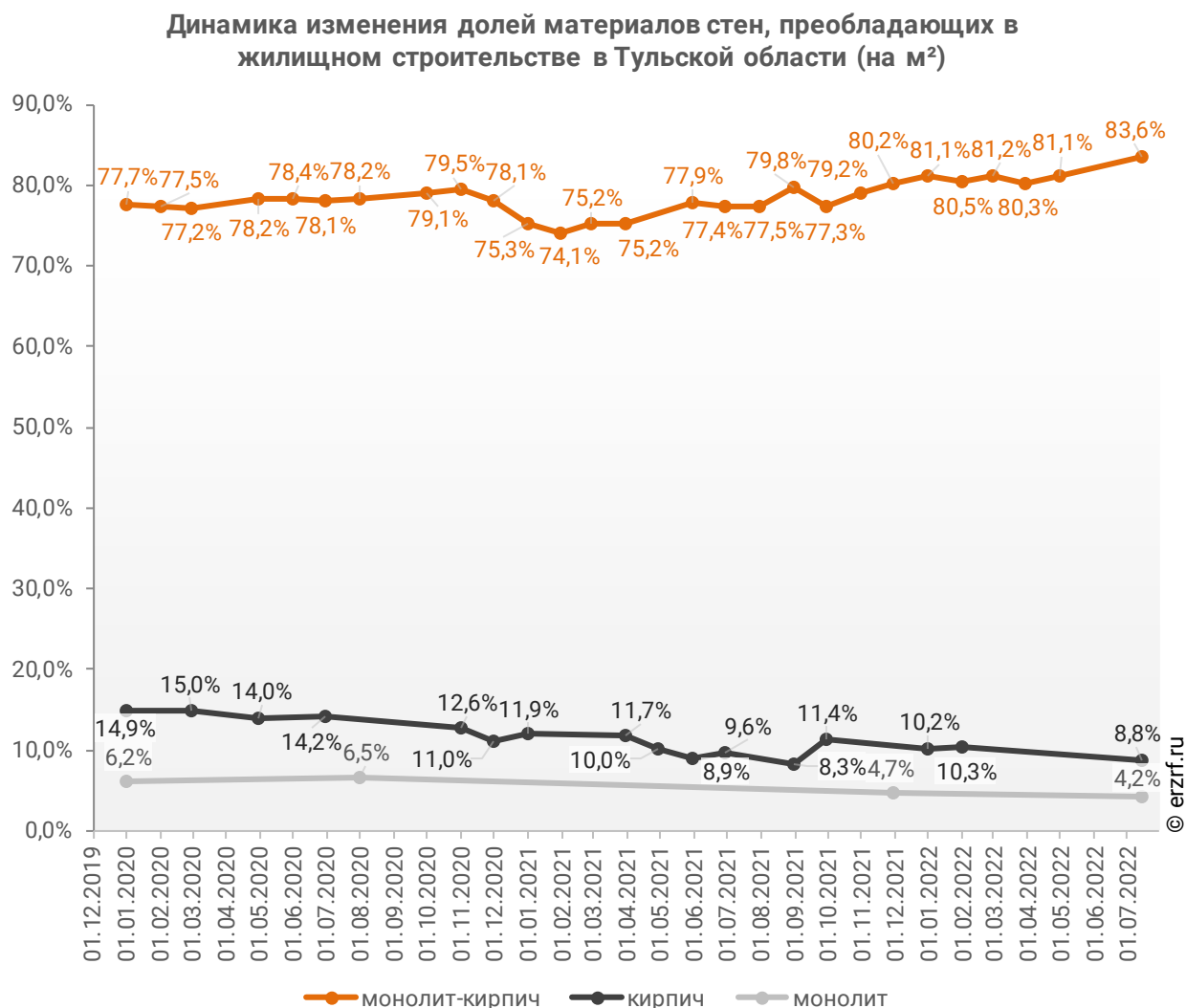
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 83,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в 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 85,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

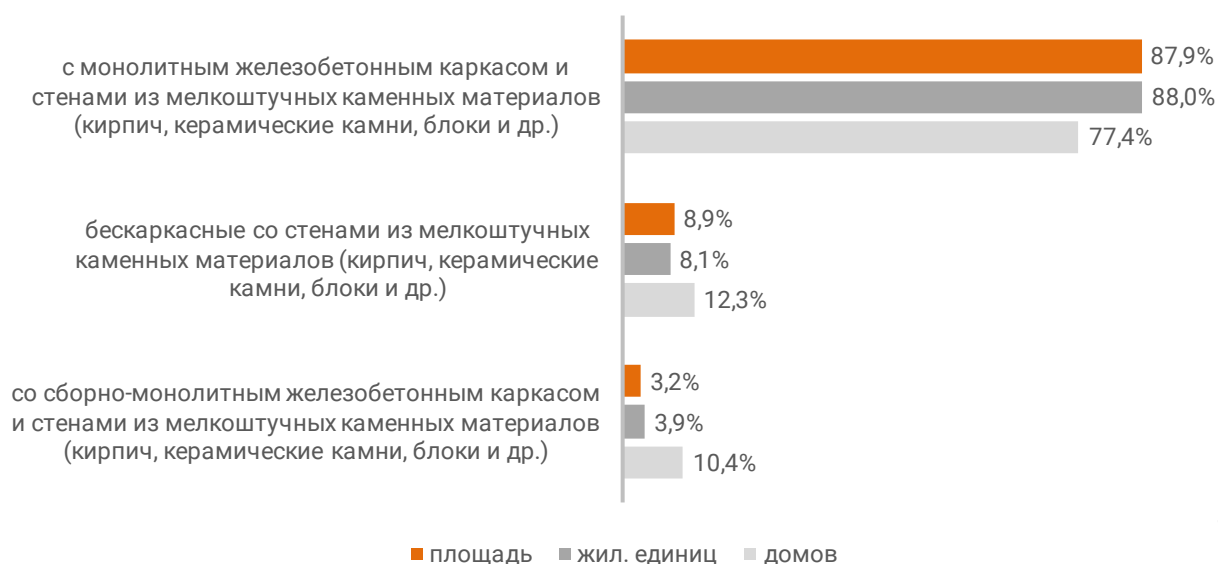
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	82	77,4%	13 791	88,0%	669 375	87,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	12,3%	1 276	8,1%	67 509	8,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	10,4%	605	3,9%	24 612	3,2%
Общий итог	106	100%	15 672	100%	761 496	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 июль 2022 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Ин-Групп	11	9,3%	2 830	15,6%	138 124	15,5%
2	ГК Капитал	12	10,2%	2 777	15,3%	135 115	15,1%
3	ГК ОСТ	14	11,9%	2 014	11,1%	95 706	10,7%
4	ГК Стройкомплект	7	5,9%	1 994	11,0%	78 419	8,8%
5	СК Внешстрой	8	6,8%	1 268	7,0%	61 397	6,9%
6	СЗ Фамилия	2	1,7%	864	4,8%	52 001	5,8%
7	ГК Единство	3	2,5%	959	5,3%	44 075	4,9%
8	ГСК Стройальянс	5	4,2%	824	4,6%	41 487	4,7%
9	ДК Имена	13	11,0%	762	4,2%	37 973	4,3%
10	ГК АЙСБЕРГ	6	5,1%	570	3,1%	27 273	3,1%
11	ИСК Новомосковский Строитель	2	1,7%	382	2,1%	25 546	2,9%
12	3S Group	4	3,4%	468	2,6%	25 464	2,9%
13	СЗ Квартал	11	9,3%	605	3,3%	24 612	2,8%
14	Баал Логистика	2	1,7%	465	2,6%	23 583	2,6%
15	ТВОЙ ДОМ	3	2,5%	185	1,0%	15 029	1,7%
16	ФЗПГ ТО	2	1,7%	294	1,6%	14 702	1,6%
17	СЗ ГК ОСТ-4	2	1,7%	247	1,4%	13 033	1,5%
18	СЗ Квартал	4	3,4%	188	1,0%	9 214	1,0%
19	ГК Альтаир	1	0,8%	115	0,6%	7 650	0,9%
20	НЭСК	1	0,8%	99	0,5%	7 648	0,9%
21	СК Совдел-Строй	1	0,8%	63	0,3%	5 264	0,6%
22	Жилищный Капитал	1	0,8%	40	0,2%	3 478	0,4%
23	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	0,8%	41	0,2%	3 340	0,4%
24	СЗ Жилье Комфорт	2	1,7%	43	0,2%	2 045	0,2%
Общий итог		118	100%	18 097	100%	892 178	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 0,5	ГК Ин-Групп	138 124	40 642	29,4%	6,1
2	★ 5,0	ГК Капитал	135 115	11 707	8,7%	0,5
3	★ 1,5	ГК ОСТ	95 706	25 818	27,0%	10,3
4	★ 4,5	ГК Стройкомплект	78 419	19 449	24,8%	6,7
5	★ 1,0	СК Внешстрой	61 397	20 427	33,3%	5,0
6	н/р	СЗ Фамилия	52 001	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК Единство	44 075	0	0,0%	-
8	★ 2,5	ГСК Стройальянс	41 487	3 588	8,6%	3,4
9	★ 2,0	ДК Имена	37 973	24 811	65,3%	6,7
10	★ 1,0	ГК АЙСБЕРГ	27 273	27 273	100%	25,4
11	★ 5,0	ИСК Новомосковский Строитель	25 546	12 773	50,0%	1,5
12	★ 2,0	3S Group	25 464	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Квартал	24 612	0	0,0%	-
14	н/р	Баал Логистика	23 583	0	0,0%	-
15	н/р	ТВОЙ ДОМ	15 029	0	0,0%	-
16	н/р	ФЗПГ ТО	14 702	14 702	100%	53,4
17	н/р	СЗ ГК ОСТ-4	13 033	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Квартал	9 214	4 609	50,0%	1,5
19	н/р	ГК Альтаир	7 650	0	0,0%	-
20	н/р	НЭСК	7 648	0	0,0%	-
21	н/р	СК Совдел-Строй	5 264	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	СЗ Жилье Комфорт	2 045	2 045	100%	3,0
Общий итог			892 178	207 844	23,3%	5,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФЗПГ ТО» и составляет 53,4 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 41 жилой комплекс. 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 «СМАРТ квартал Пряничная слобода» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 7 домов, включающих 1 706 жилых единиц, совокупной площадью 70 261 м².

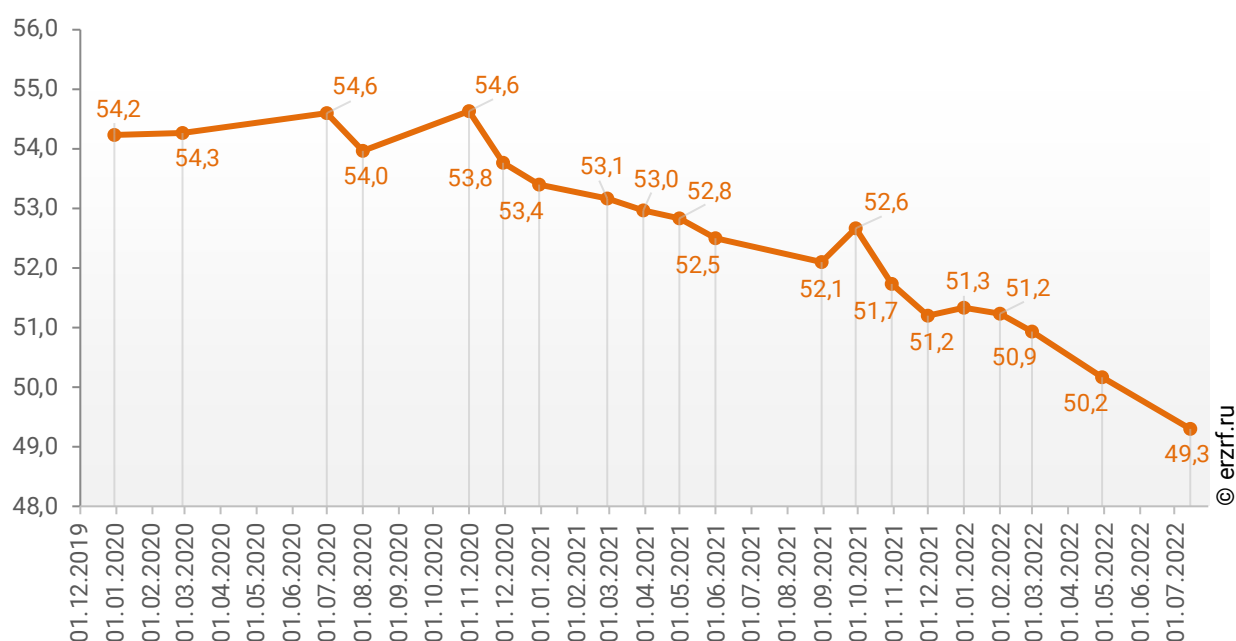
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 49,3 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

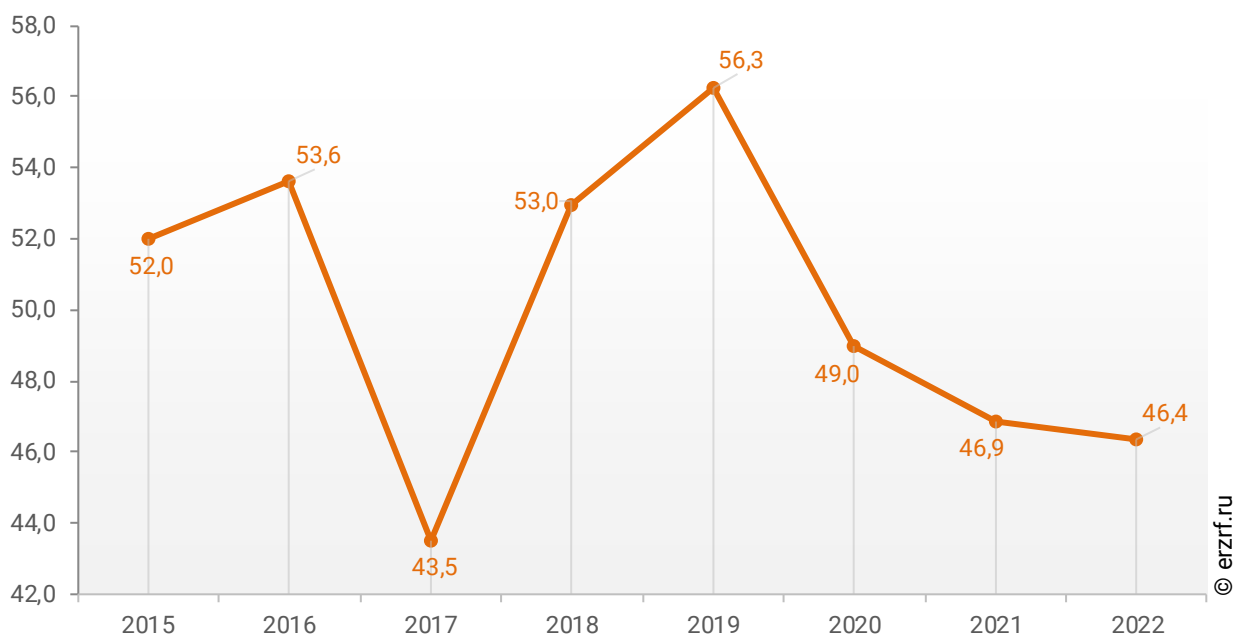
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 46,4 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» – 39,3 м². Самая большая – у застройщика «Жилищный Капитал» – 87,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Стройкомплект	39,3
СЗ Квартал	40,7
ГК Единство	46,0
ГК ОСТ	47,5
СЗ Жилье Комфорт	47,6
ГК АЙСБЕРГ	47,8
СК Внешстрой	48,4
ГК Капитал	48,7
ГК Ин-Групп	48,8
СЗ Квартал	49,0
ДК Имена	49,8
ФЗПГ ТО	50,0
ГСК Стройальянс	50,3
Баал Логистика	50,7
СЗ ГК ОСТ-4	52,8
3S Group	54,4
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	49,3

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 июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 58 421 рубль за квадратный метр.

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

График 9



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

График 10



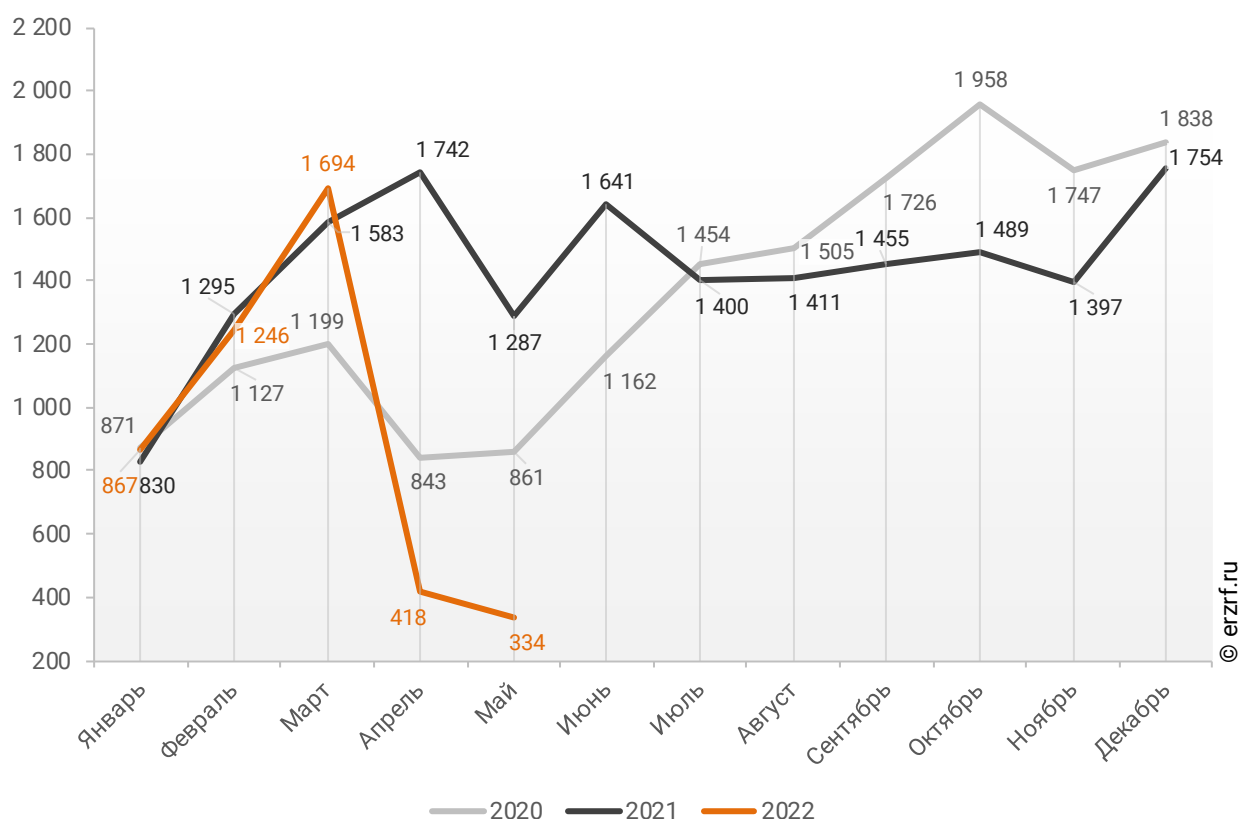
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 4 559, что на 32,3% меньше уровня 2021 г. (6 737 ИЖК), и на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 901 ИЖК).

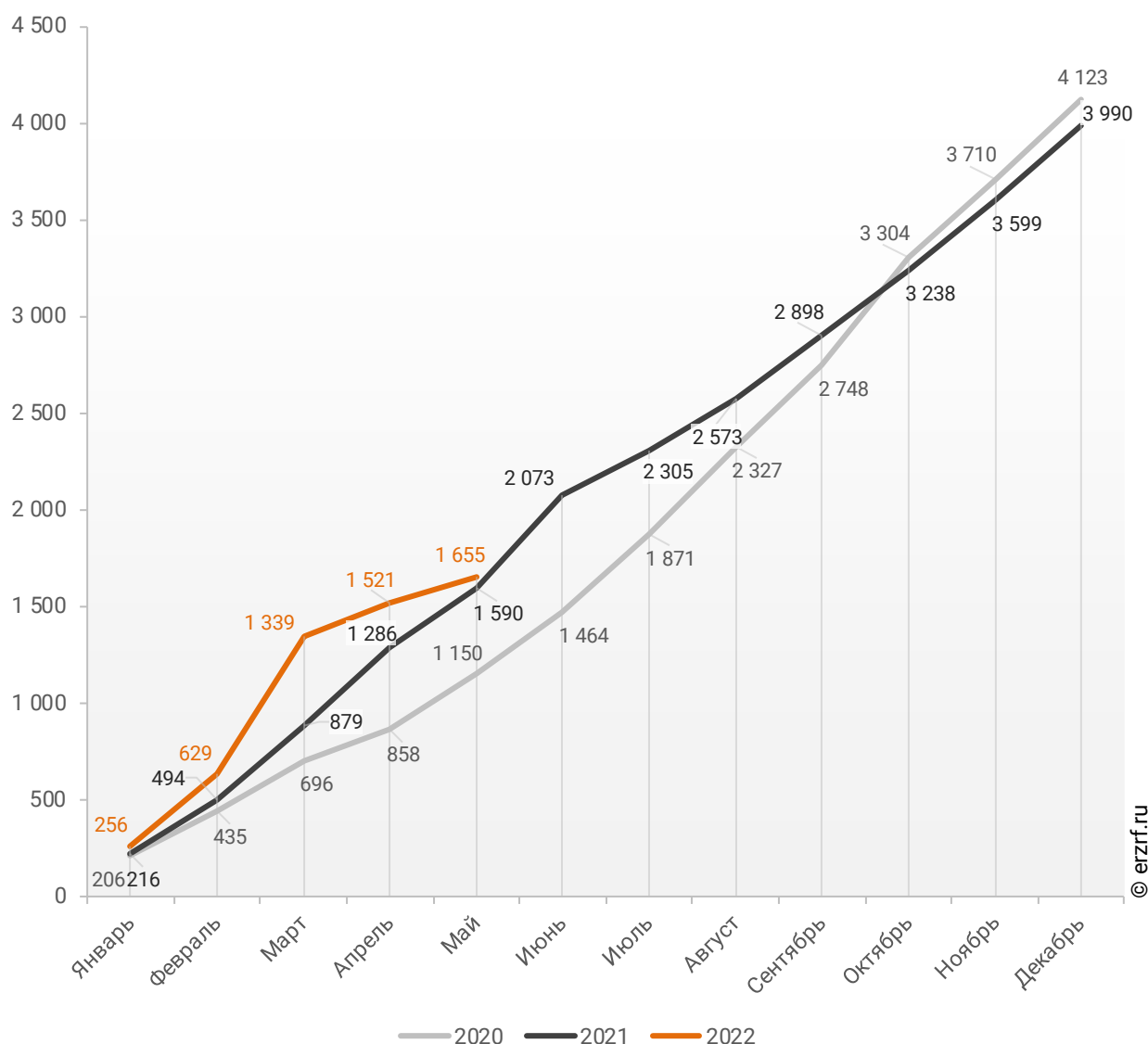
График 11

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



За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 655, что на 4,1% больше, чем в 2021 г. (1 590 ИЖК), и на 43,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1 150 ИЖК).

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

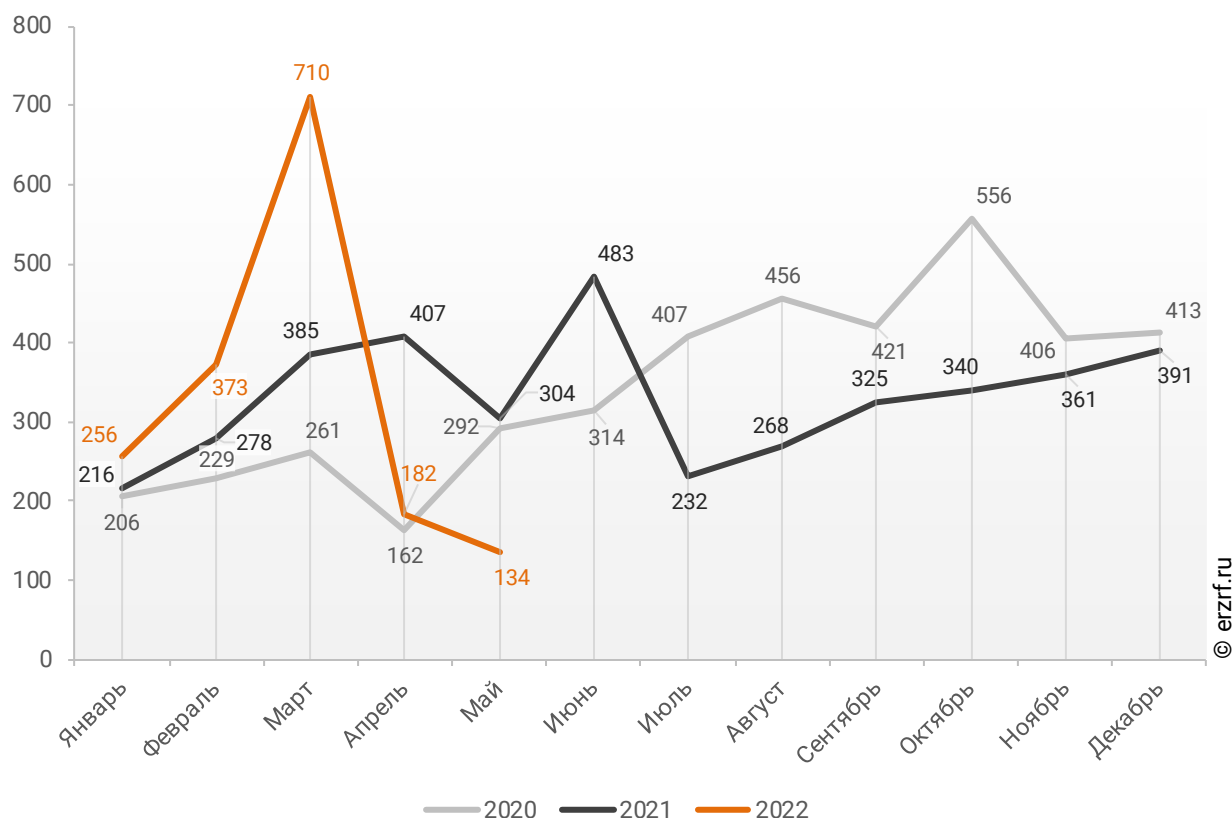
График 12
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в мае 2022 года уменьшилось на 55,9% по сравнению с маем 2021 года (134 против 304 годом ранее).

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

График 13

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

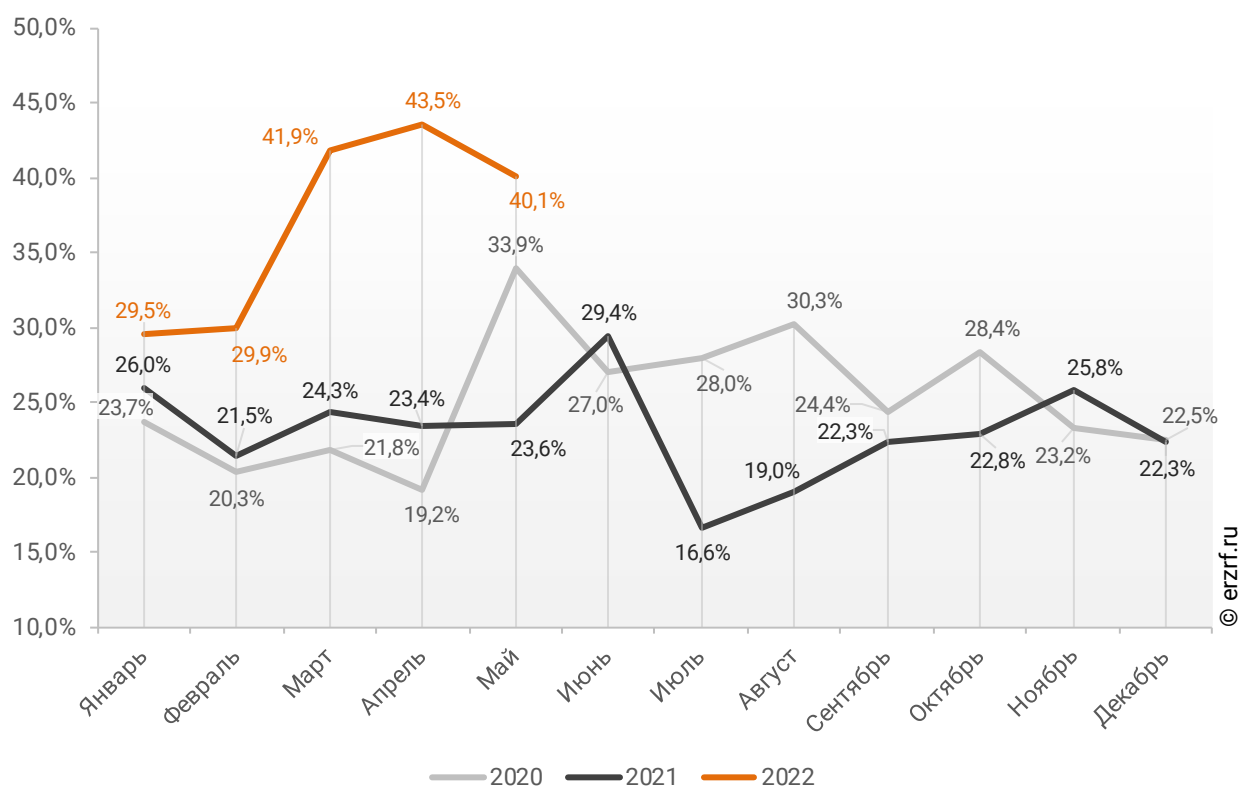


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 36,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 12,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,6%), и на 12,8 п.п. больше уровня 2020 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской 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 Тульской области в 2020 – 2022 гг.

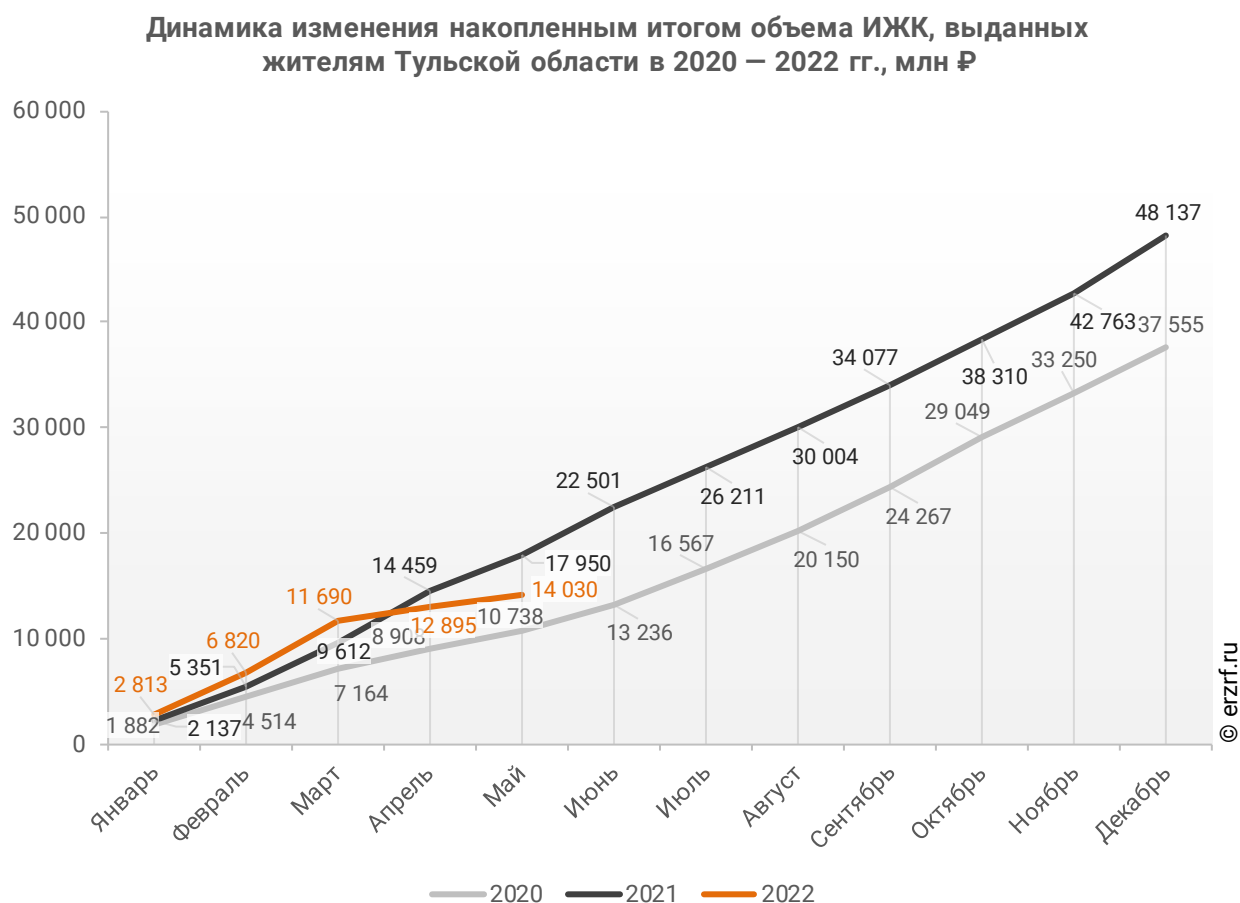


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 14 030 млн ₽, что на 21,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 950 млн ₽), и на 30,7% больше аналогичного значения 2020 г. (10 738 млн ₽).

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

График 15

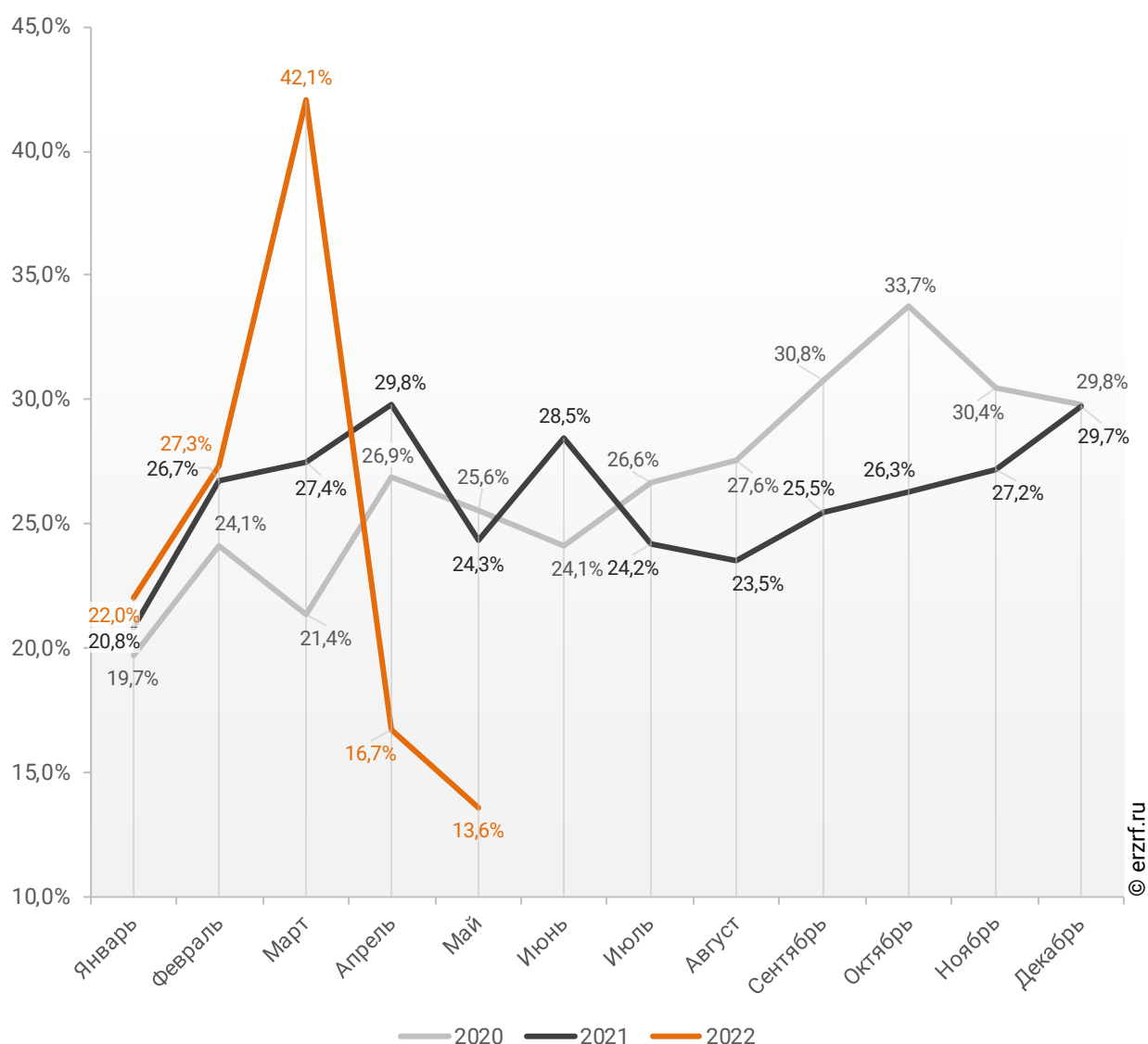


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тульской области (54 561 млн ₽), доля ИЖК составила 25,7%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2020 г. (23,1%).

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

График 16

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

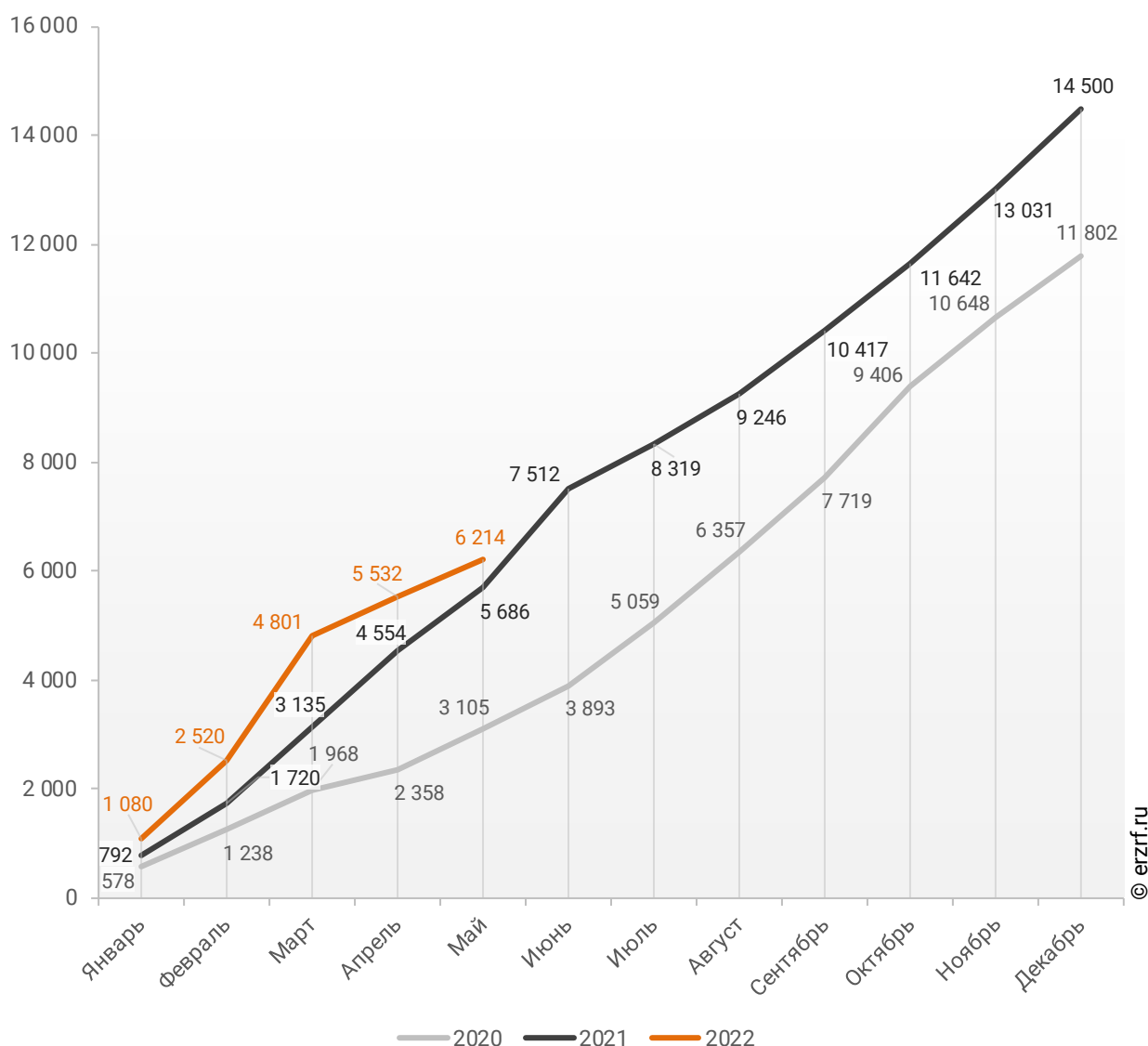


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 6 214 млн ₽ (44,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 9,3% больше аналогичного значения 2021 г. (5 686 млн ₽), и на 100,1% больше, чем в 2020 г. (3 105 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тульской области (54 561 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (8,3%), и на 4,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2020 – 2022 гг.

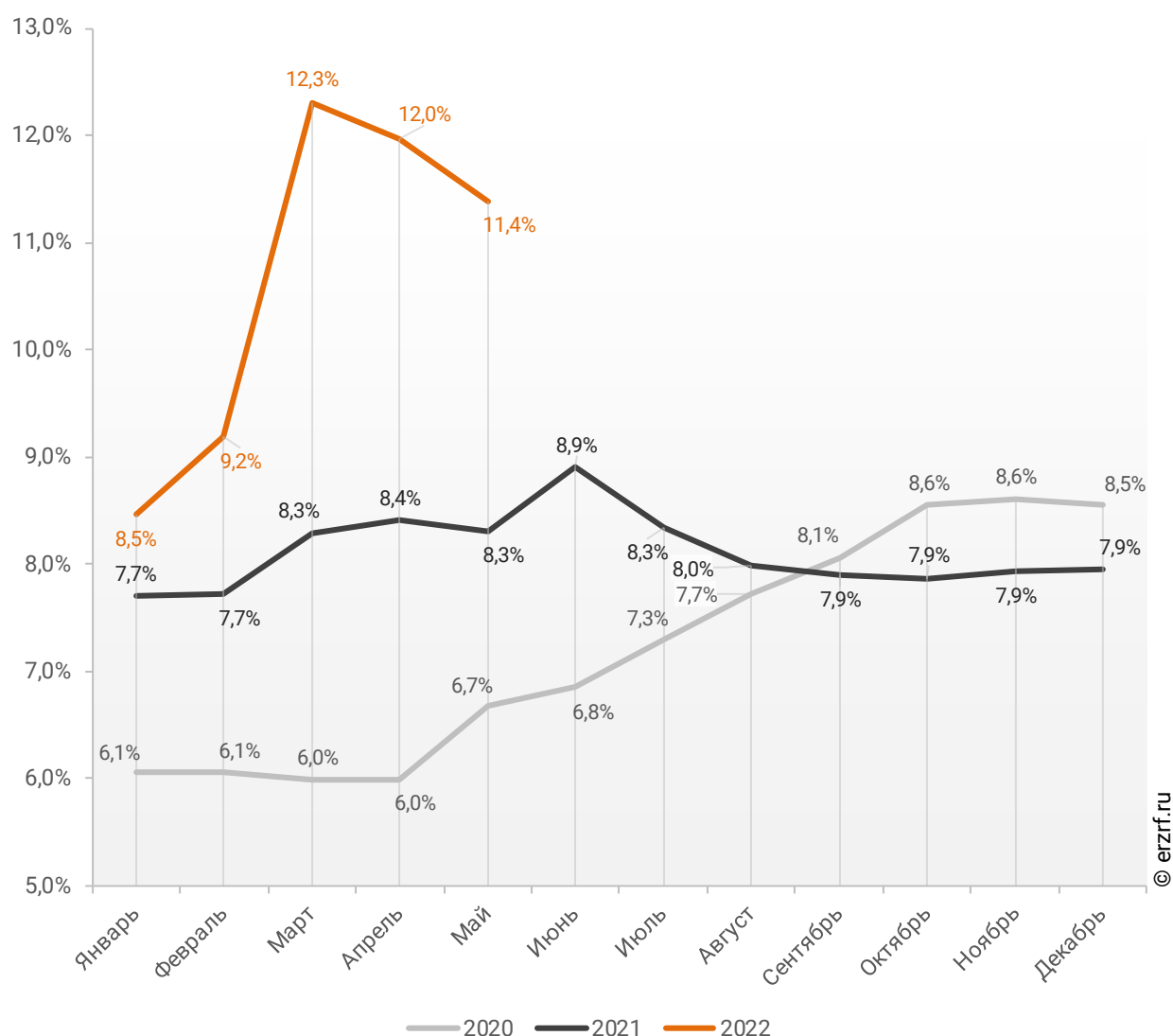
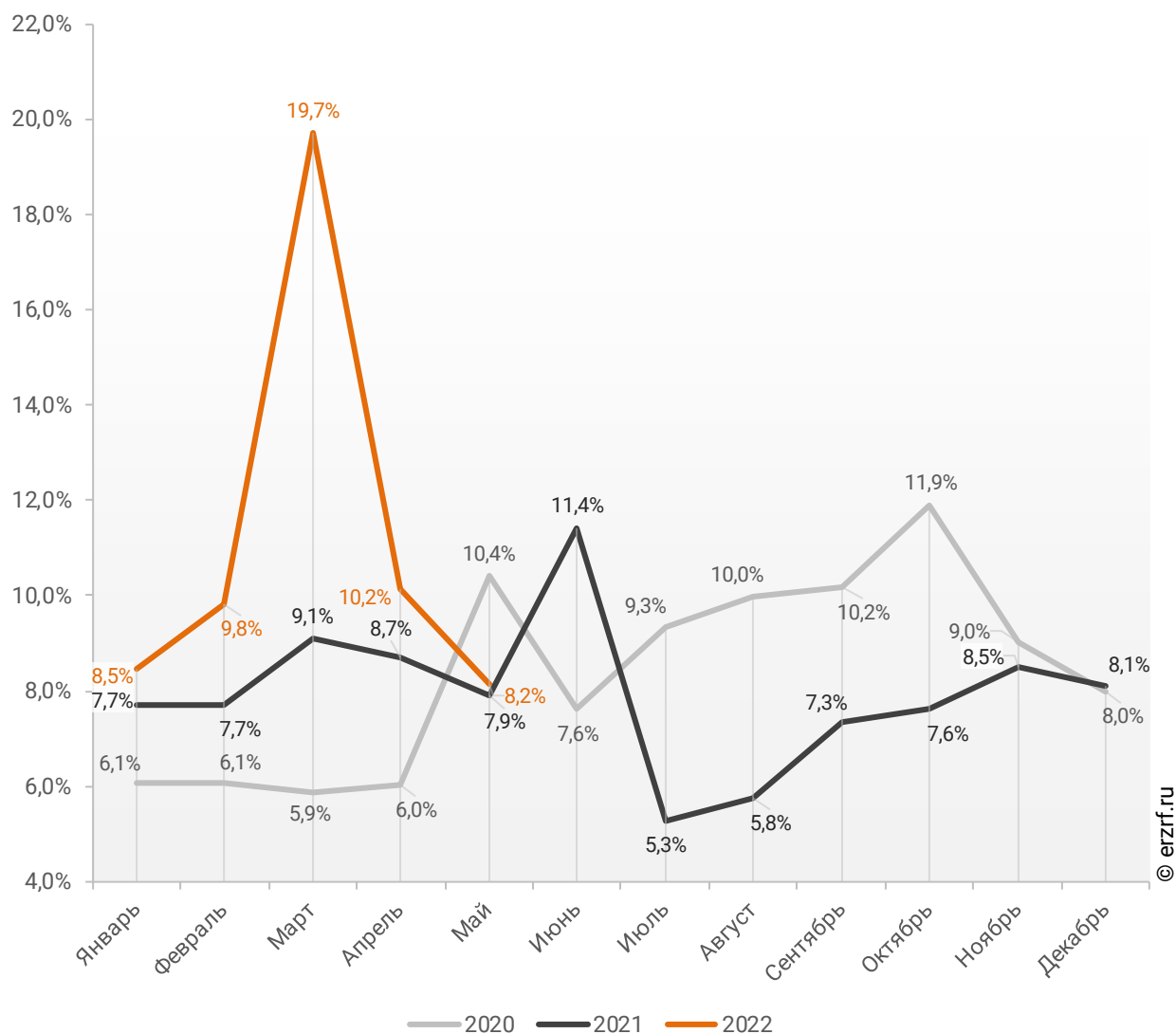


График 19

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

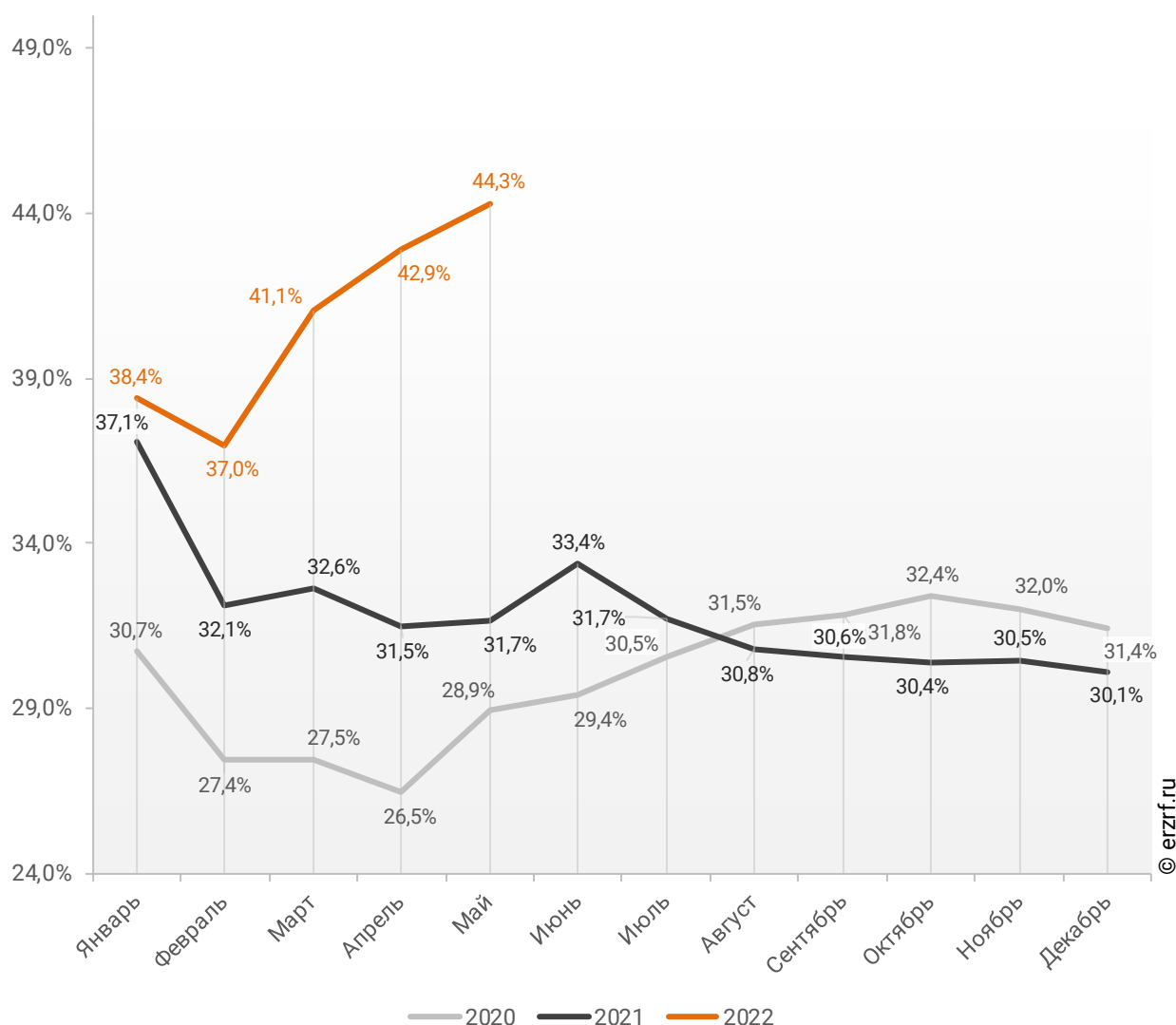


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 44,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 12,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (31,7%), и на 15,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (28,9%).

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

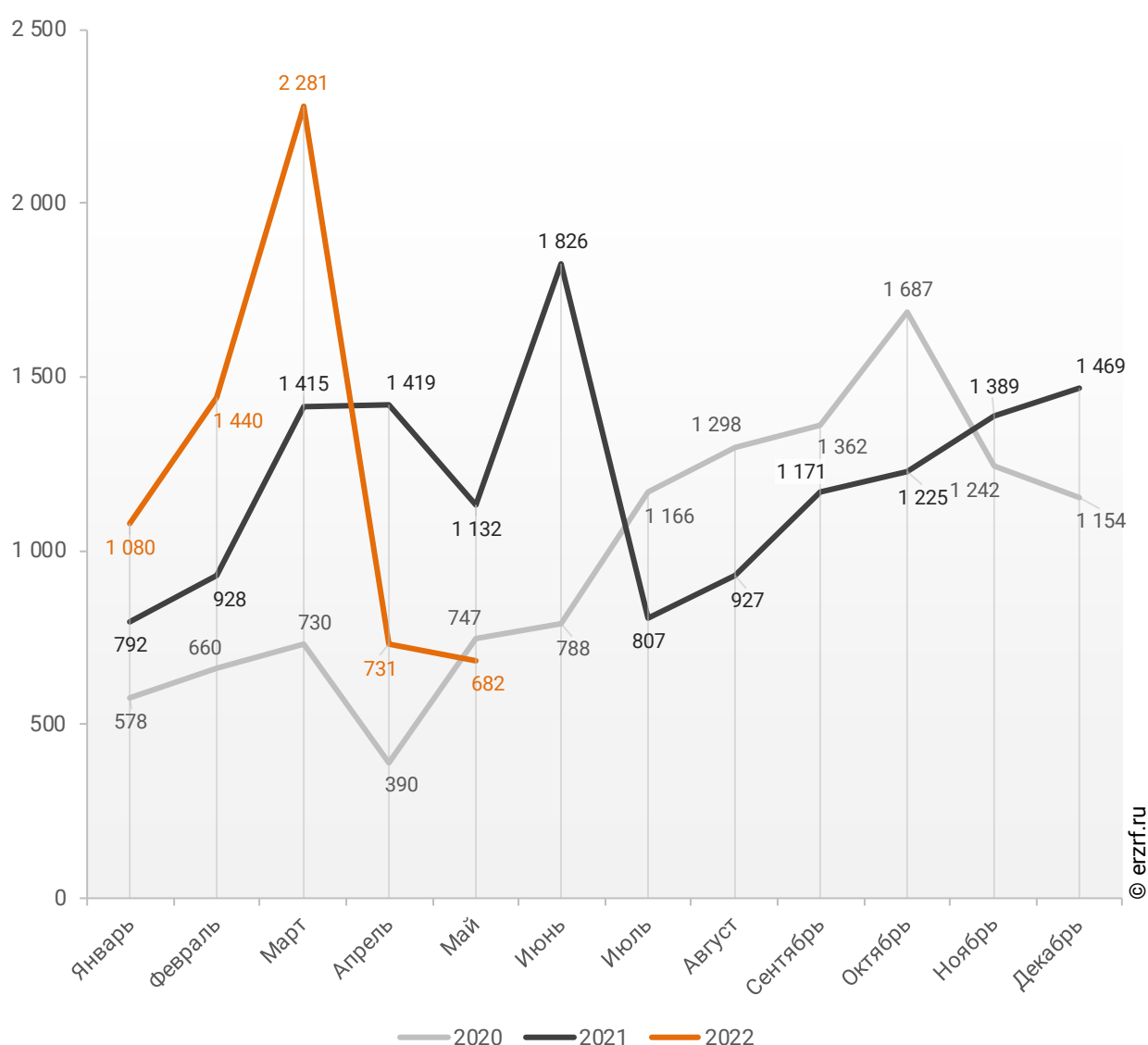


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в мае 2022 года, уменьшился на 39,8% по сравнению с маем 2021 года (682 млн ₽ против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

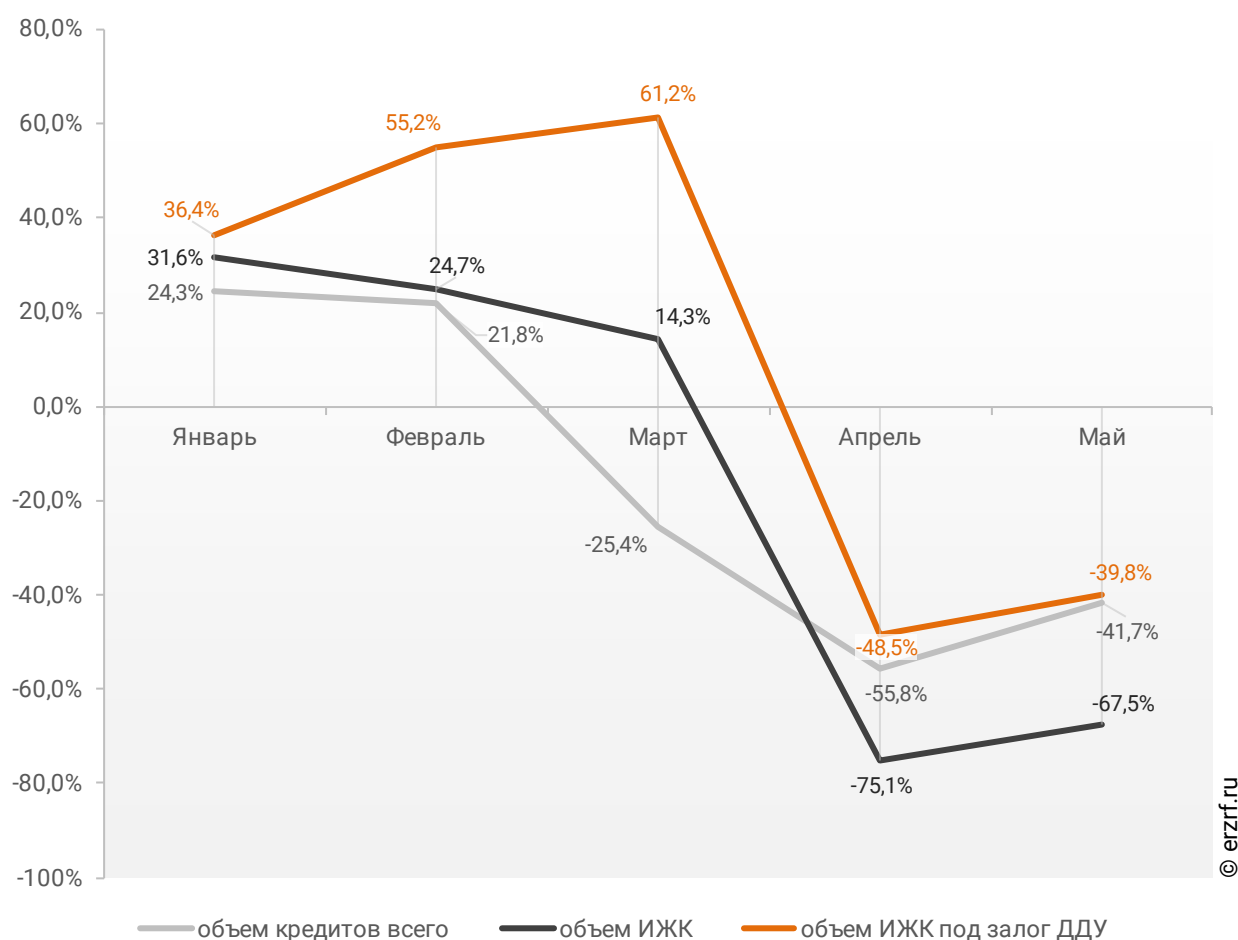
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,8% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 41,7% (8,4 против 14,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,5% (1,1 против 3,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,1%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,40 млн ₽, что на 25,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,71 млн ₽), и на 59,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,13 млн ₽).

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

График 23

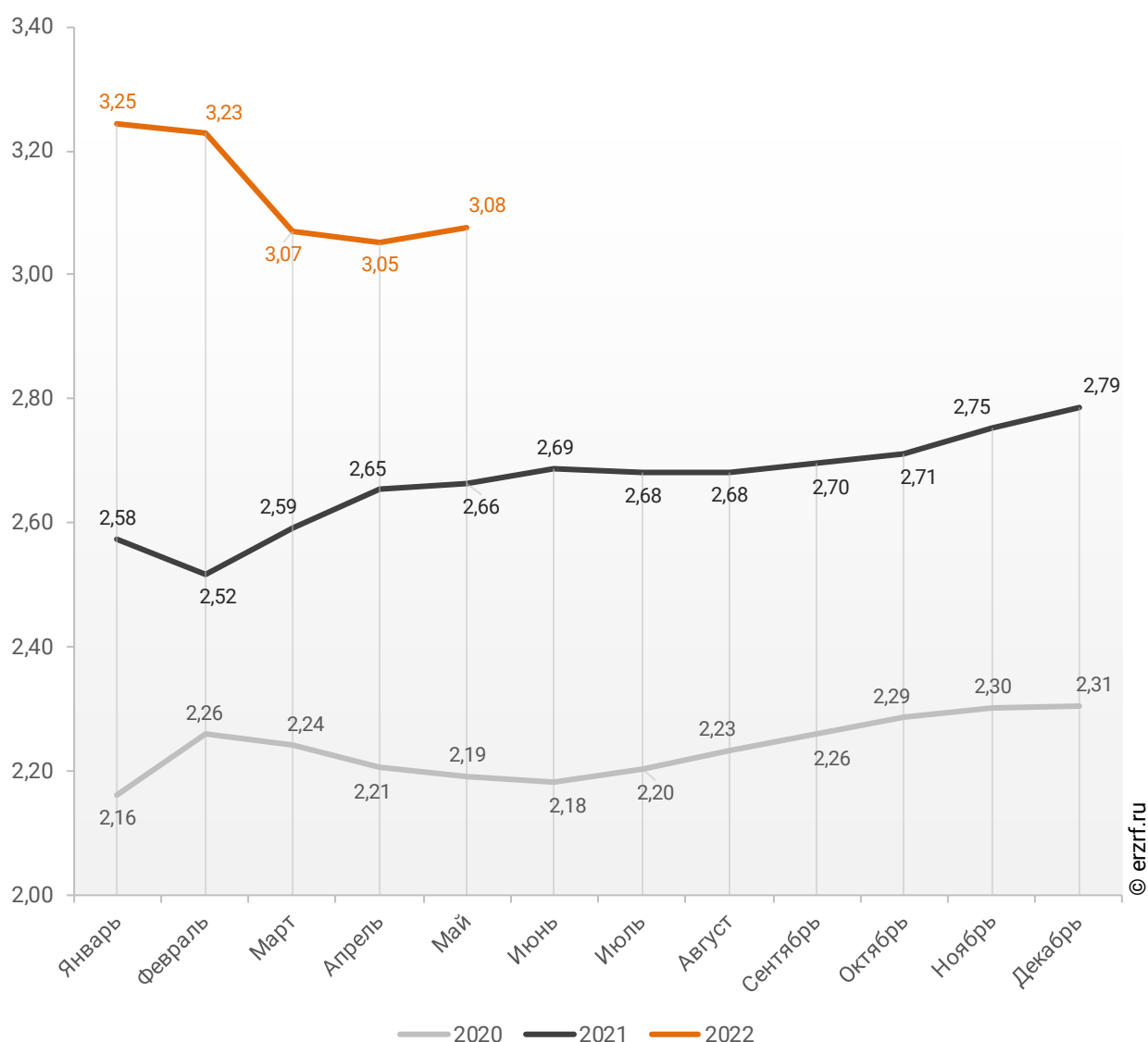


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 15,5% больше, чем в 2021 г. (2,66 млн ₽), и на 40,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,19 млн ₽).

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

График 24

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

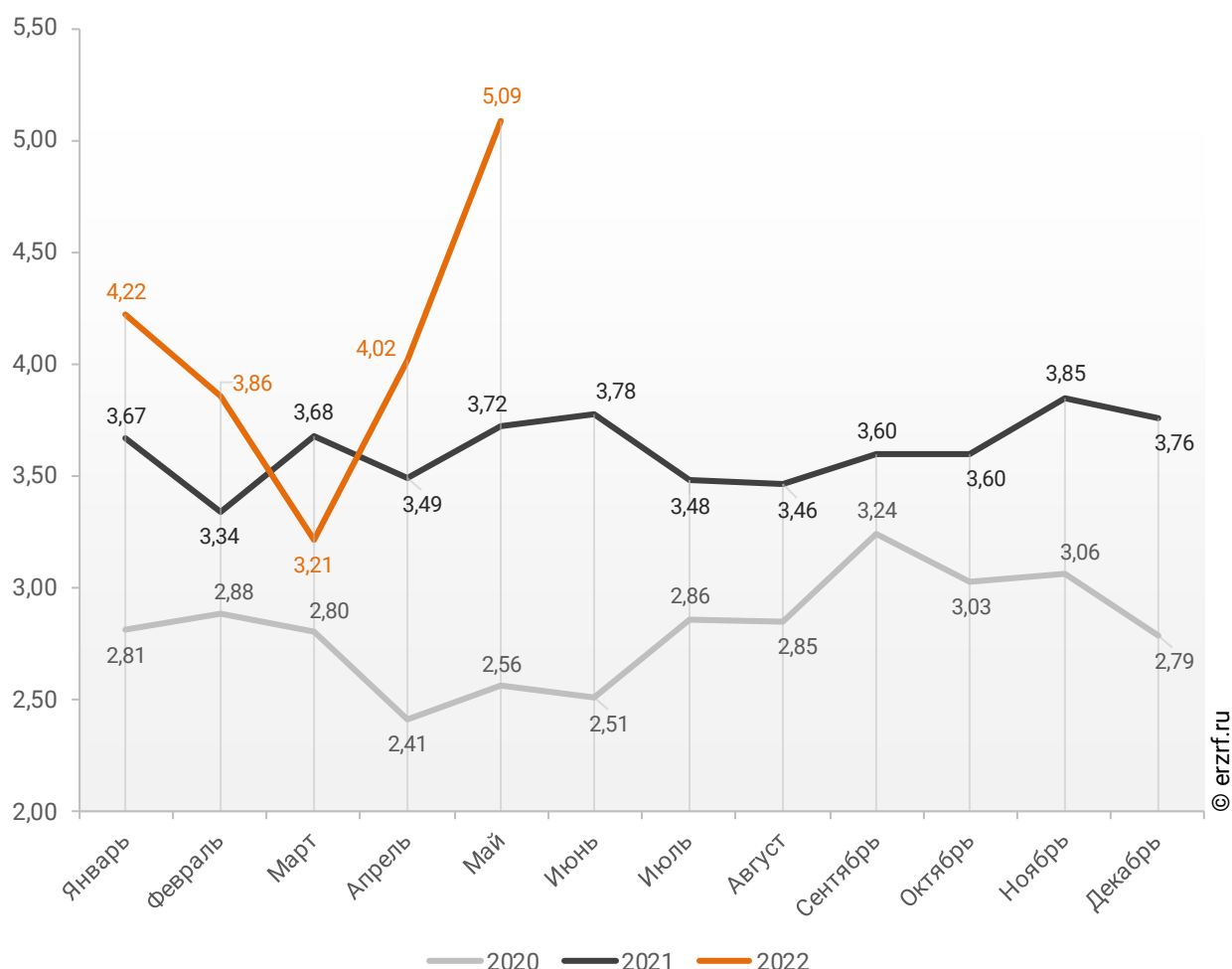


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в мае 2022 года увеличился на 36,8% по сравнению с маем 2021 года (5,09 против 3,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 26,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

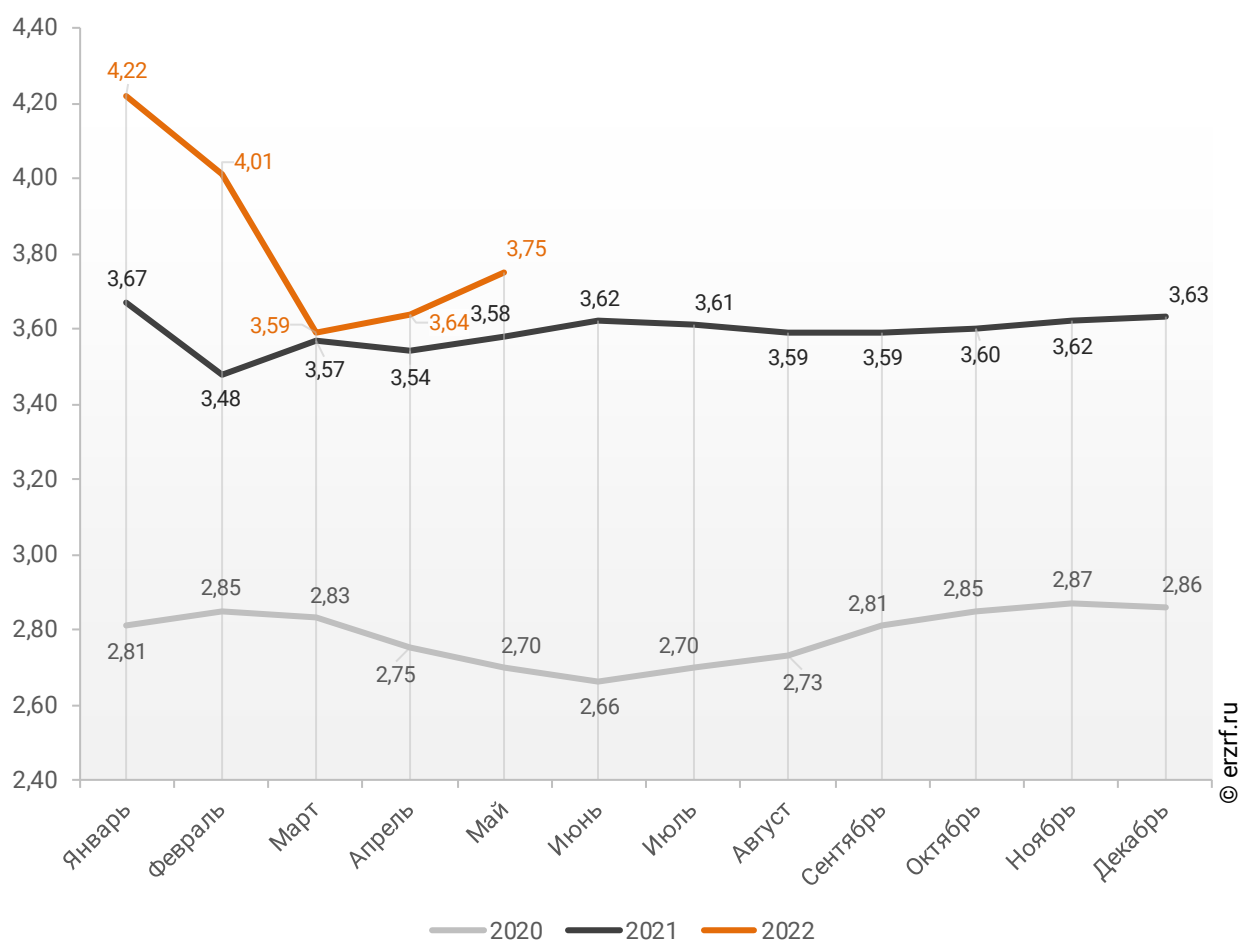


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,75 млн ₽ (на 21,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 4,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,58 млн ₽), и на 38,9% больше уровня 2020 г. (2,70 млн ₽).

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

График 26

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

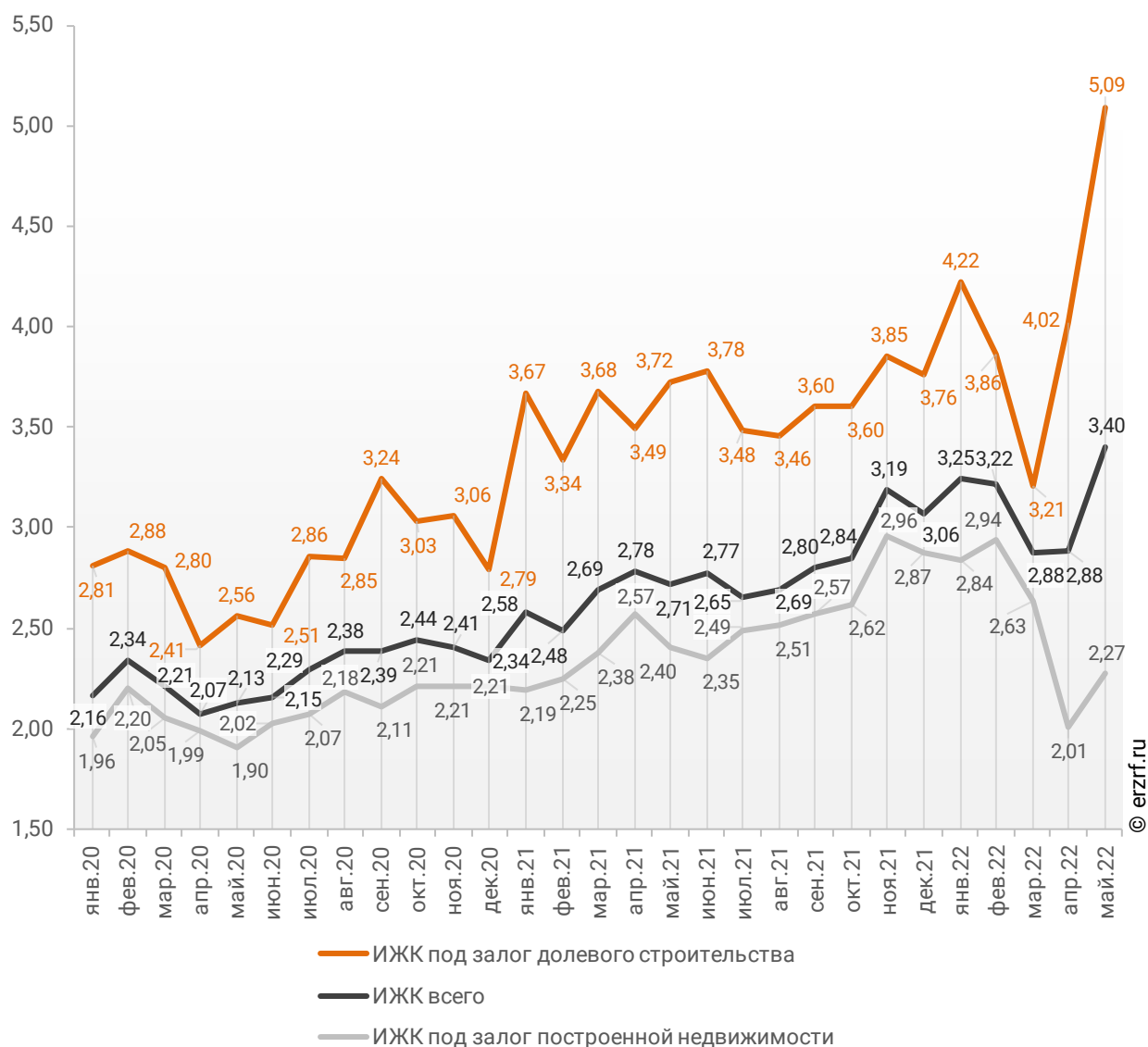


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,4% – с 2,40 до 2,27 млн ₽.

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

График 27

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



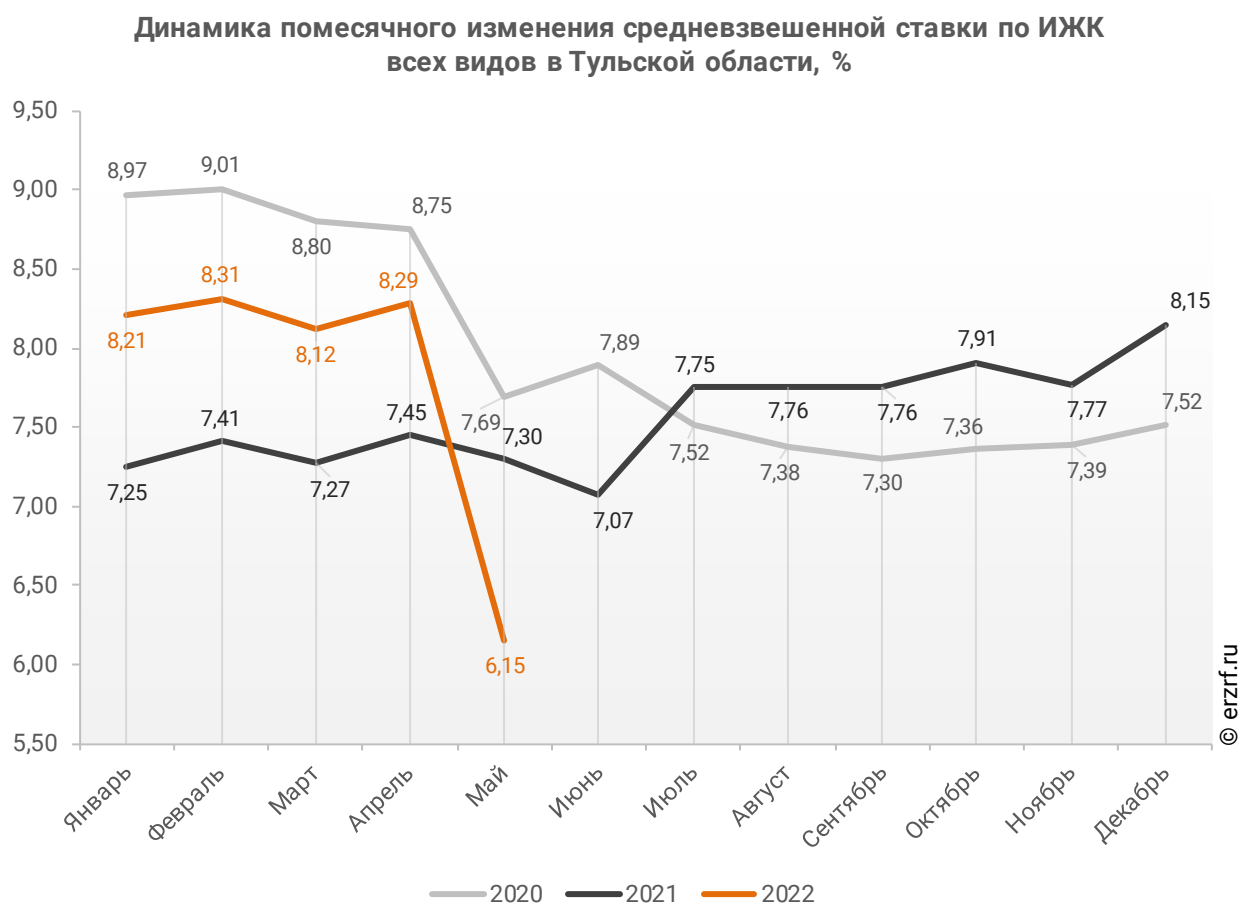
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 69,2 п.п. – с 55,0% до 124,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 6,15%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 1,15 п.п. (с 7,30 до 6,15%).

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

График 28

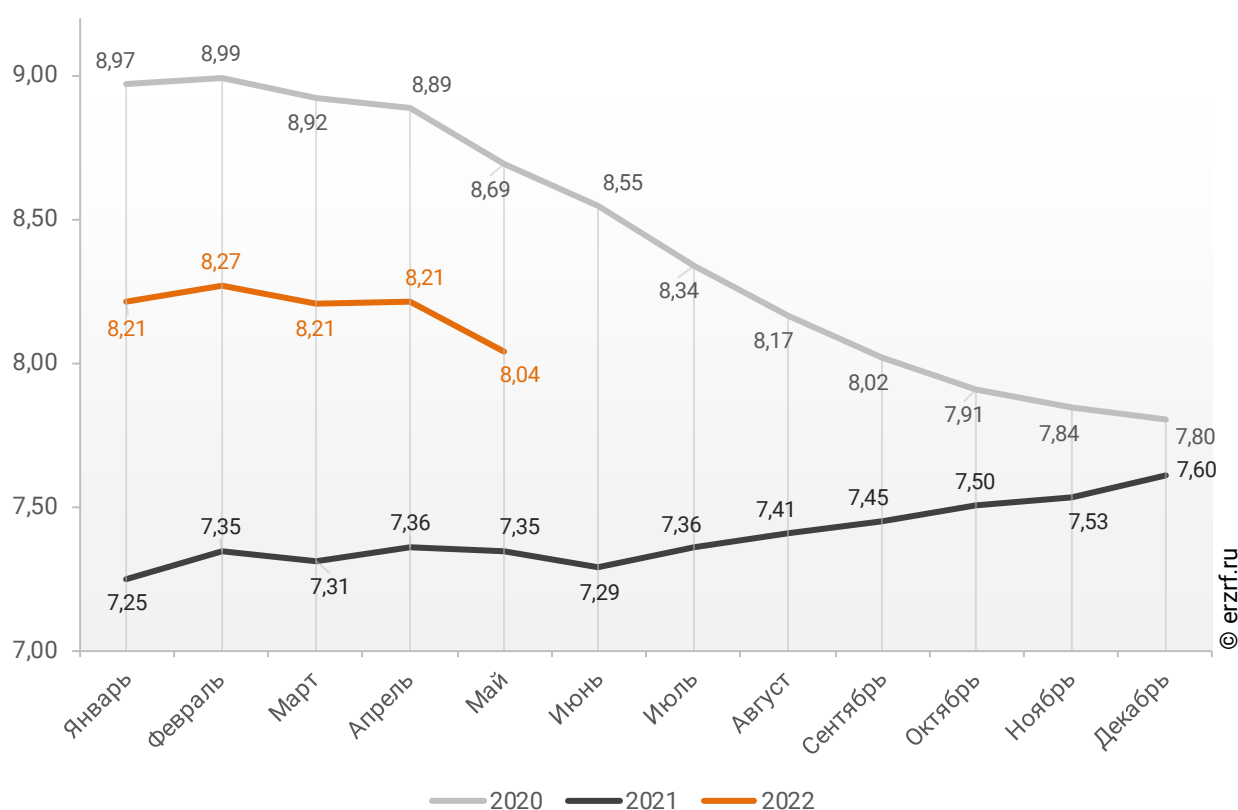


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,04%, что на 0,69 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,35%), и на 0,65 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,69%).

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

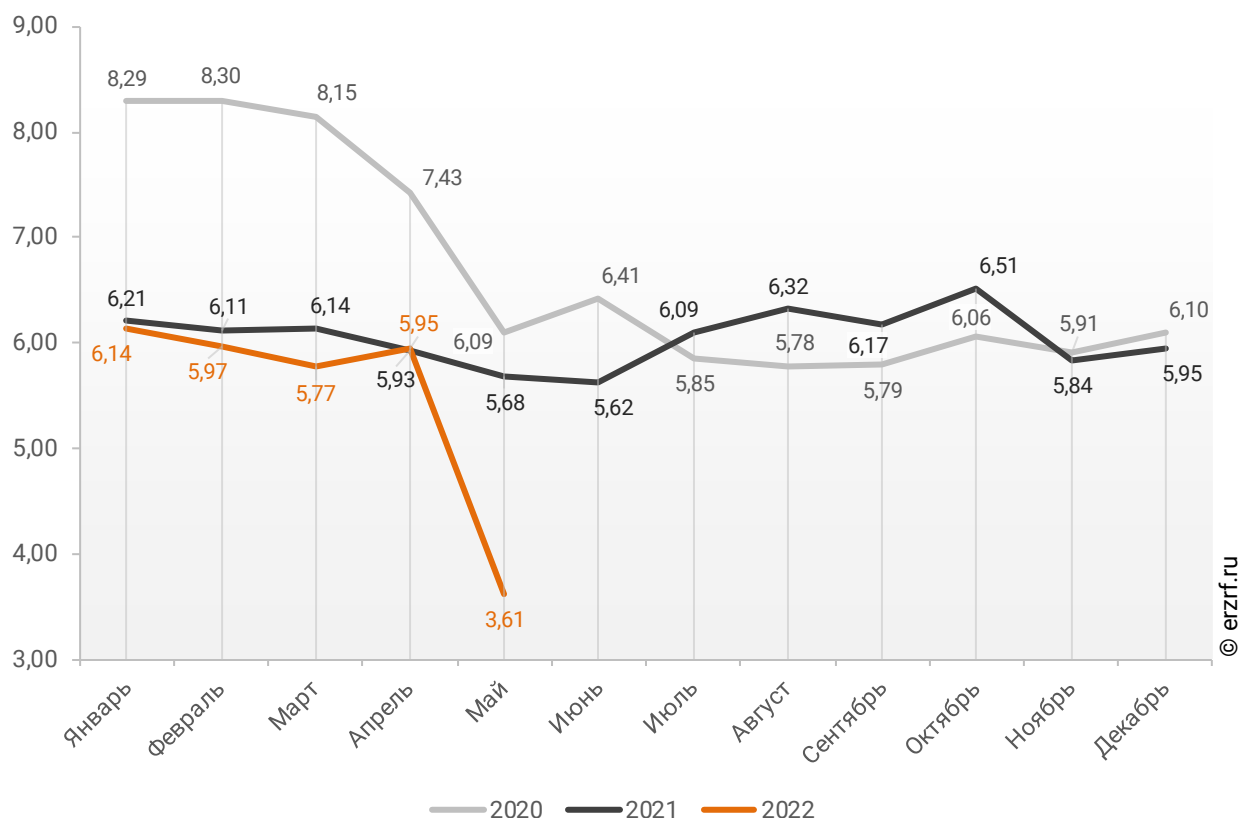
График 29

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в мае 2022 года, составила 3,61%, что на 2,07 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,68%).

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

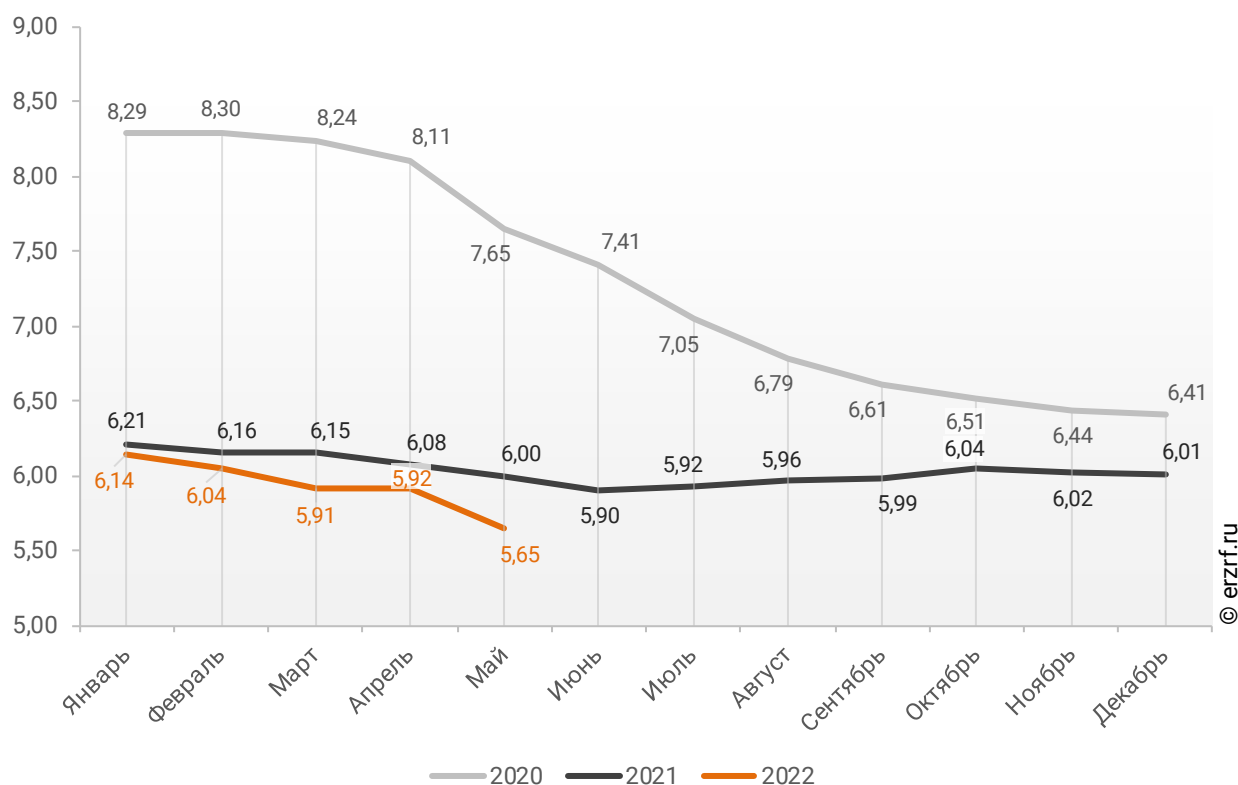
График 30
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области, %


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 5,65% (на 2,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,35 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,00%), и на 2,00 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,65%).

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

График 31

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

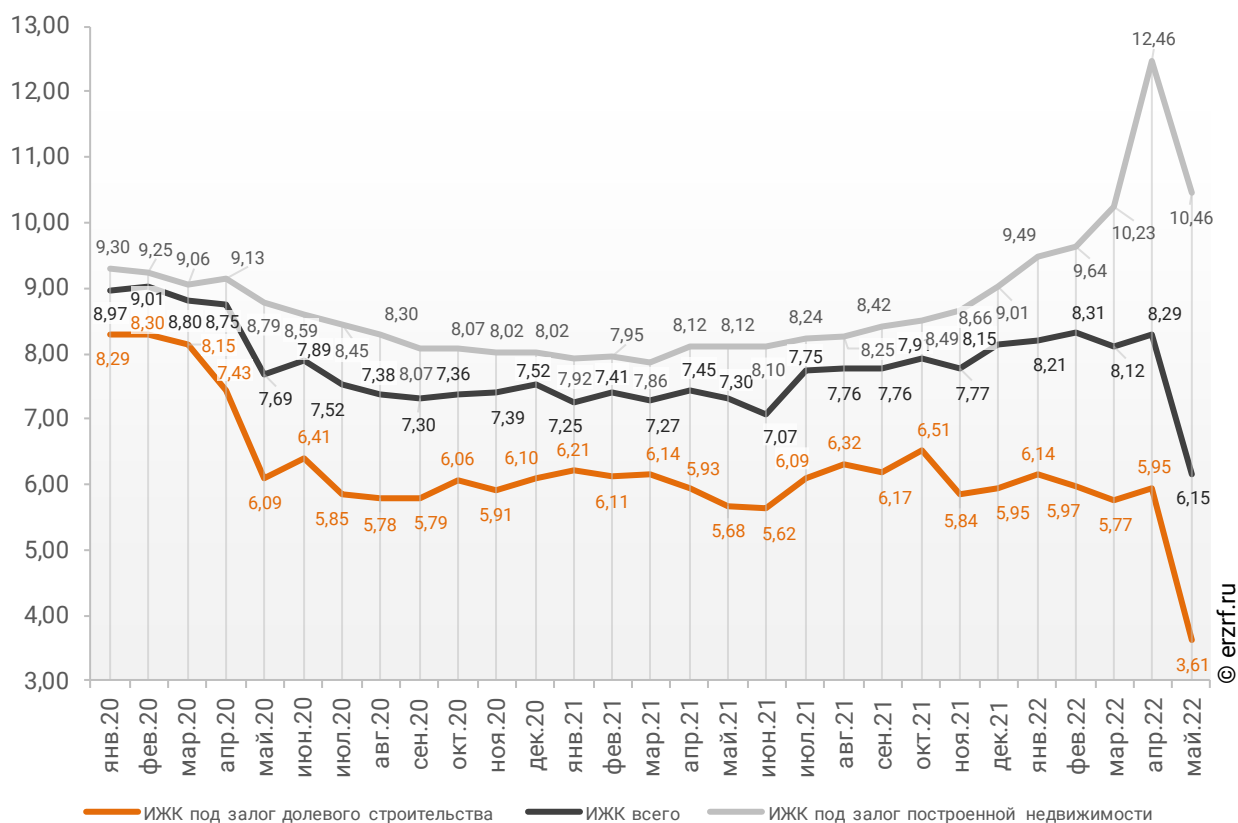


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в мае 2022 года составила 10,46%, что на 2,34 п.п. больше значения за май 2021 года (8,12%).

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

График 32

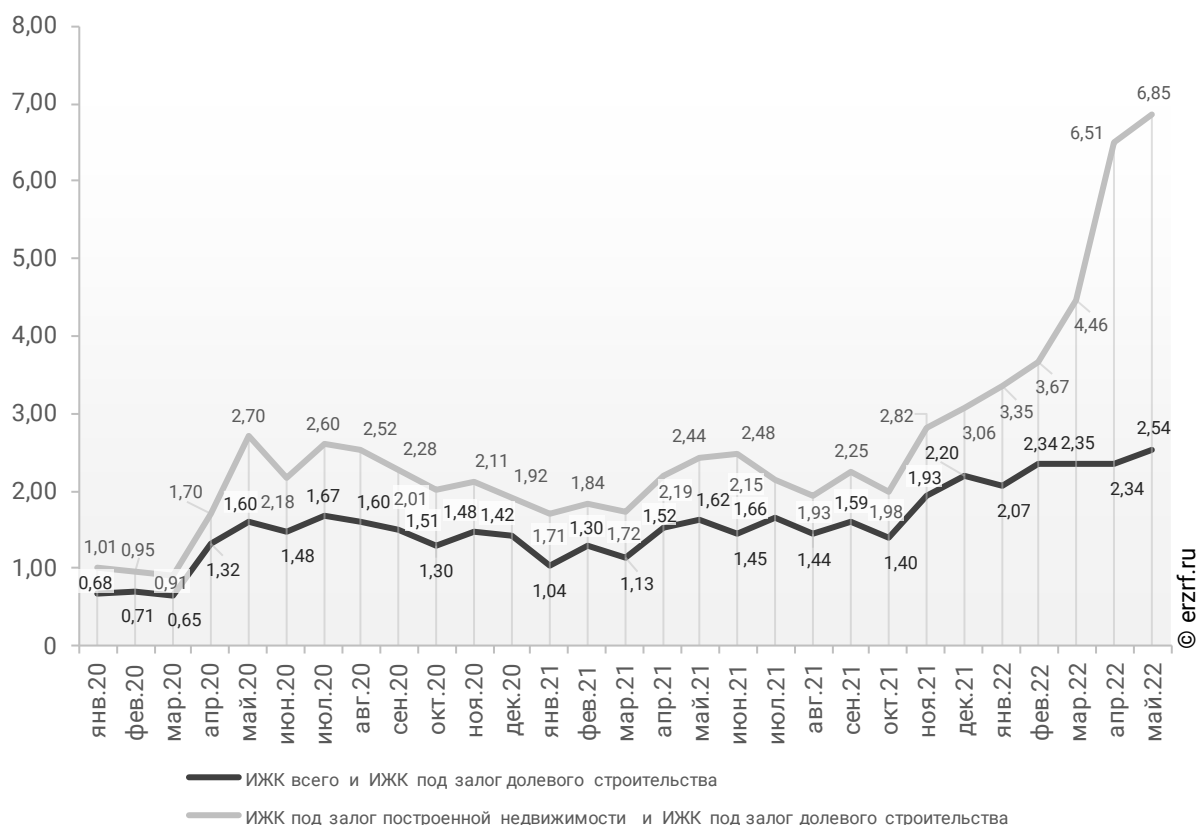
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 1,6 раза с 1,62 п.п. до 2,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 2,8 раза с 2,44 п.п. до 6,85 п.п. (График 33).

График 33

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

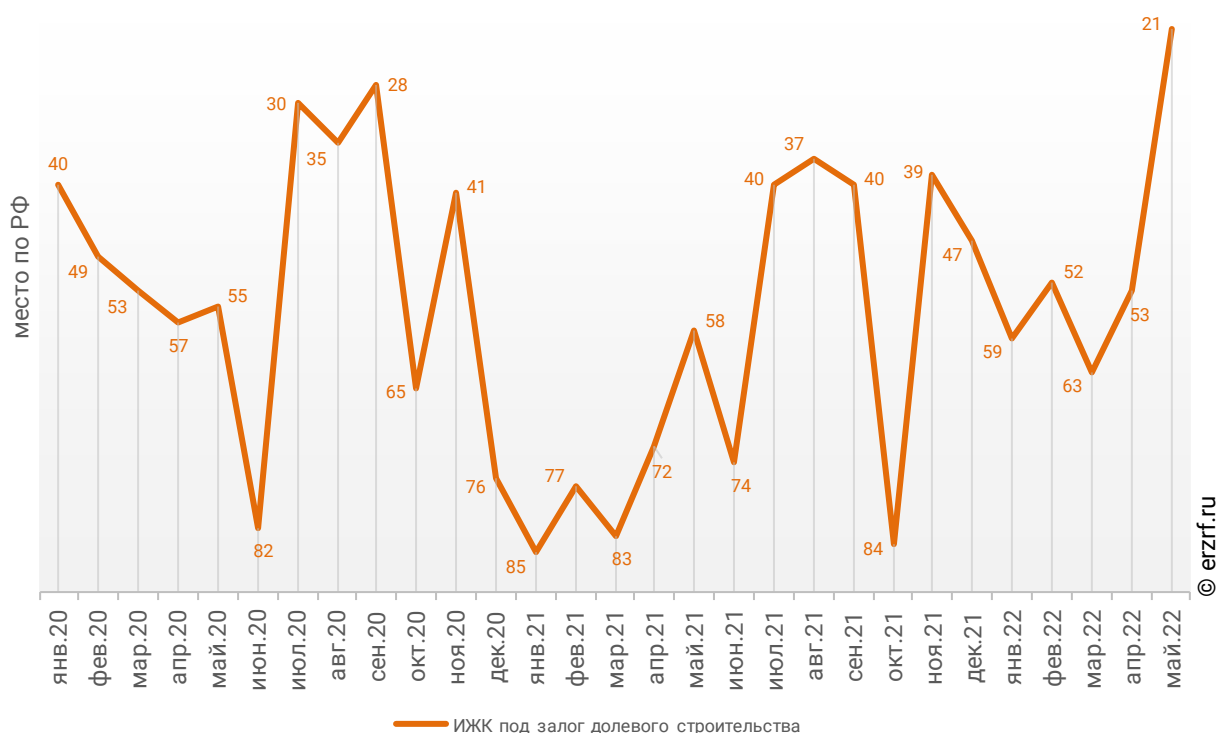


Тульская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 21-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %

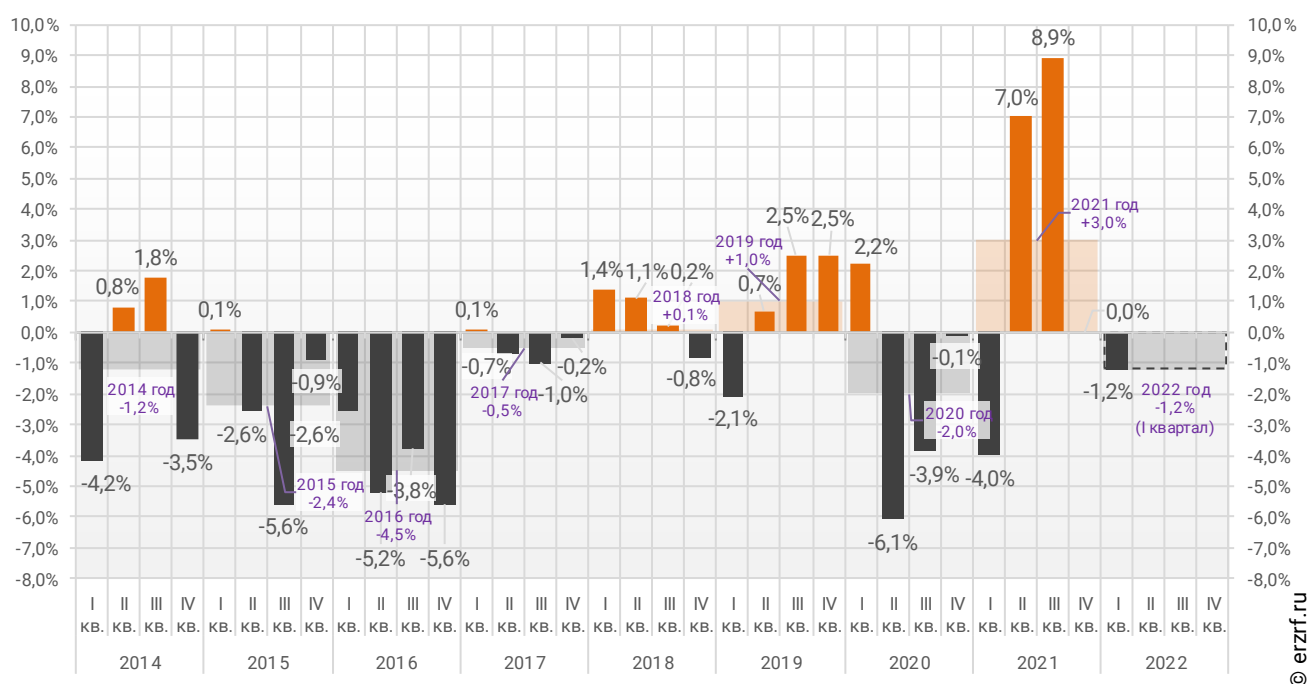
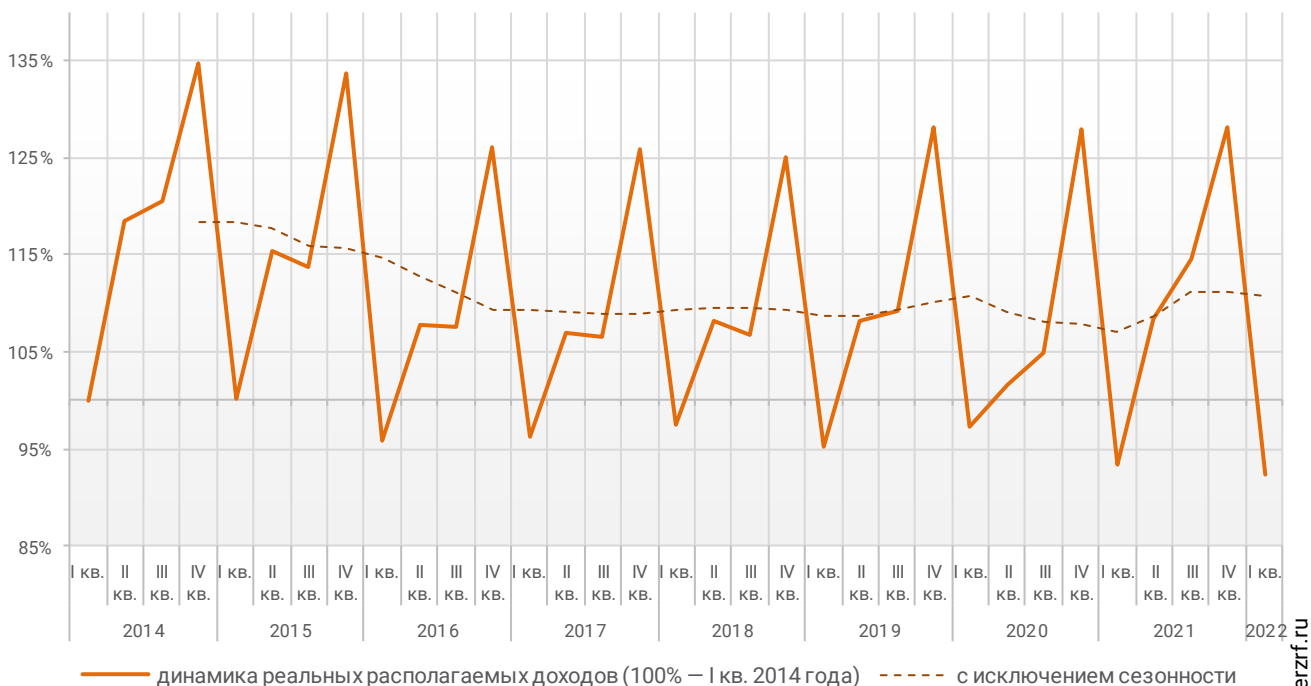


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

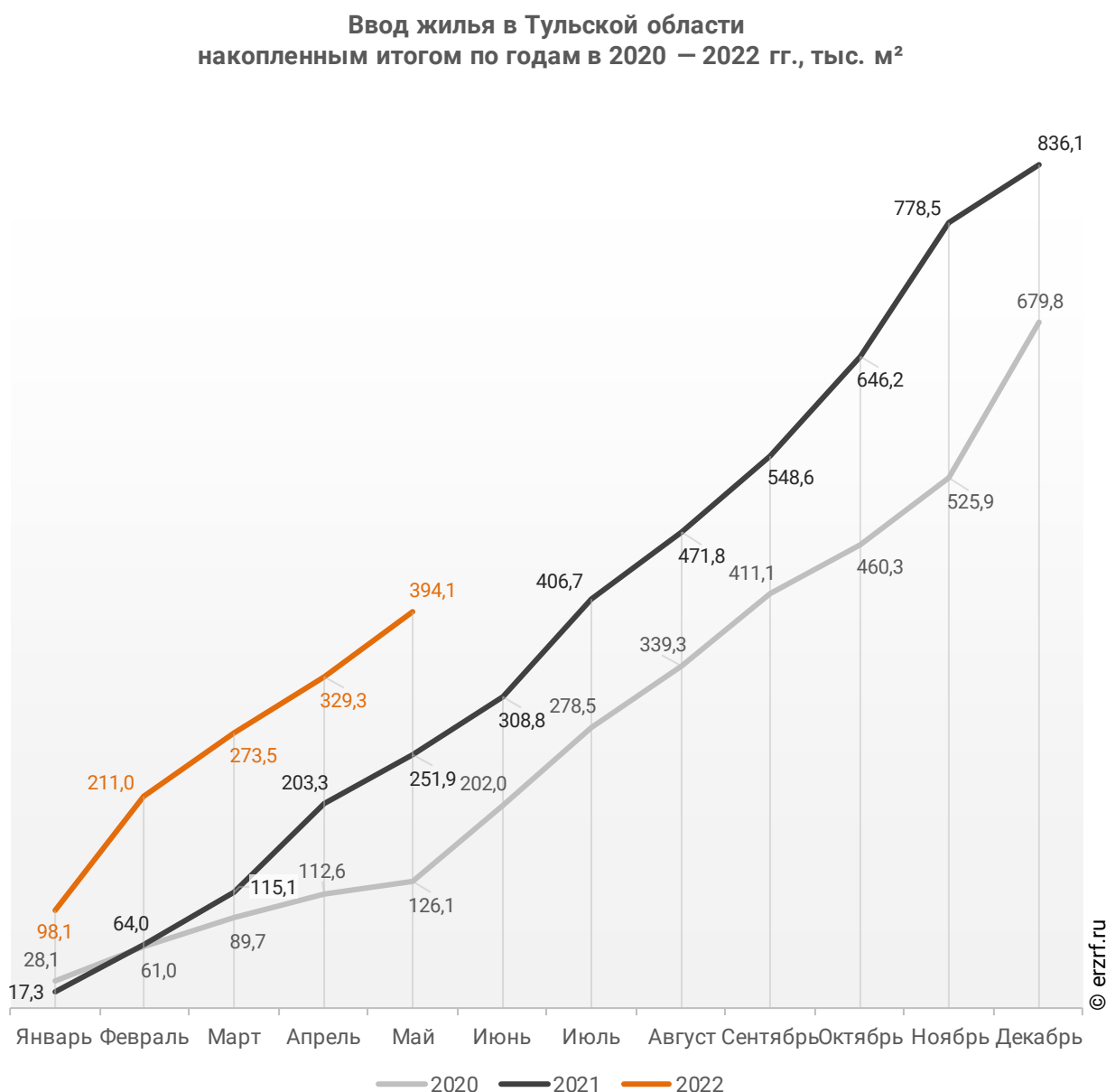


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 56,5% графика ввода жилья в Тульской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 212,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

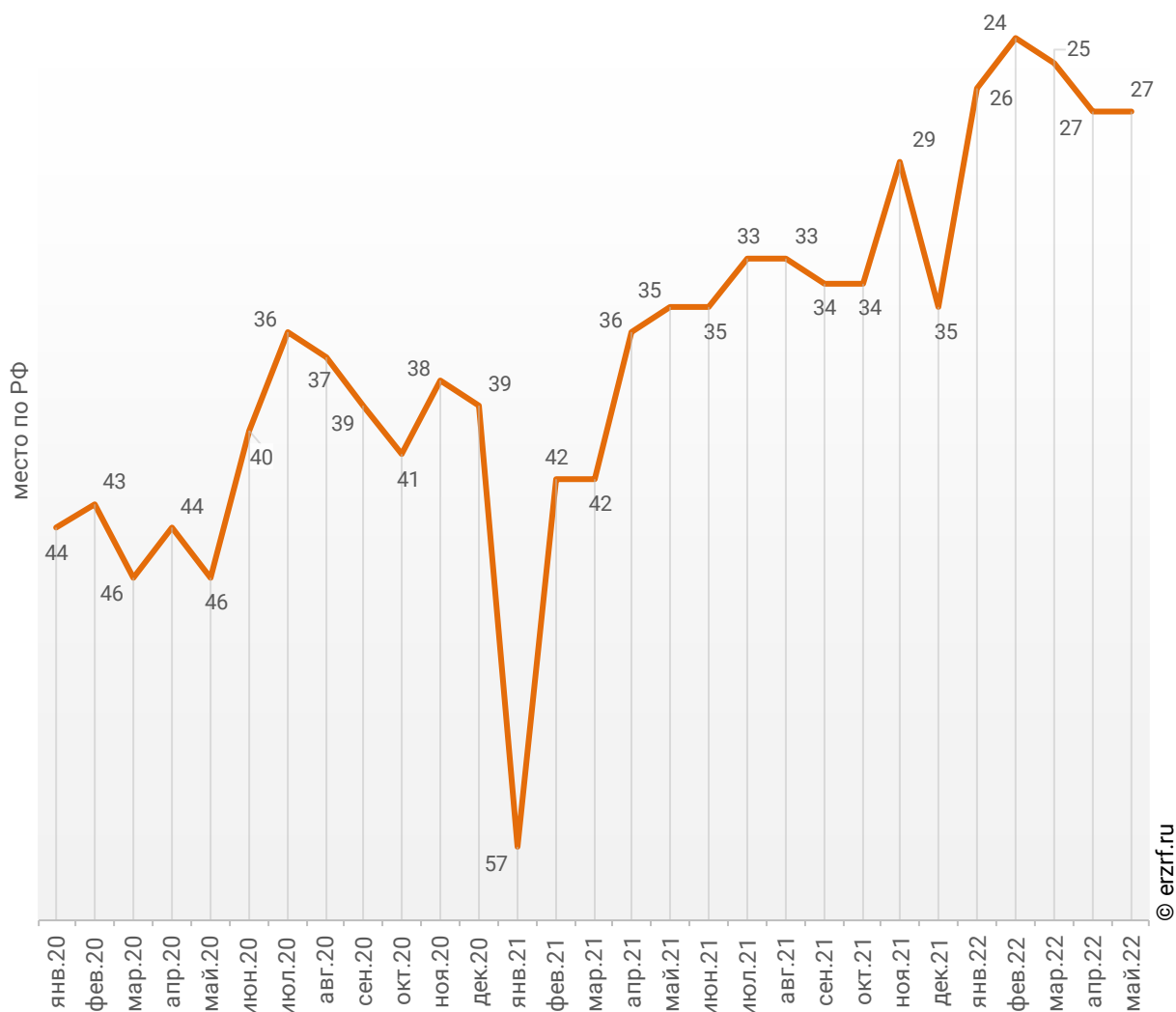


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

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

График 38

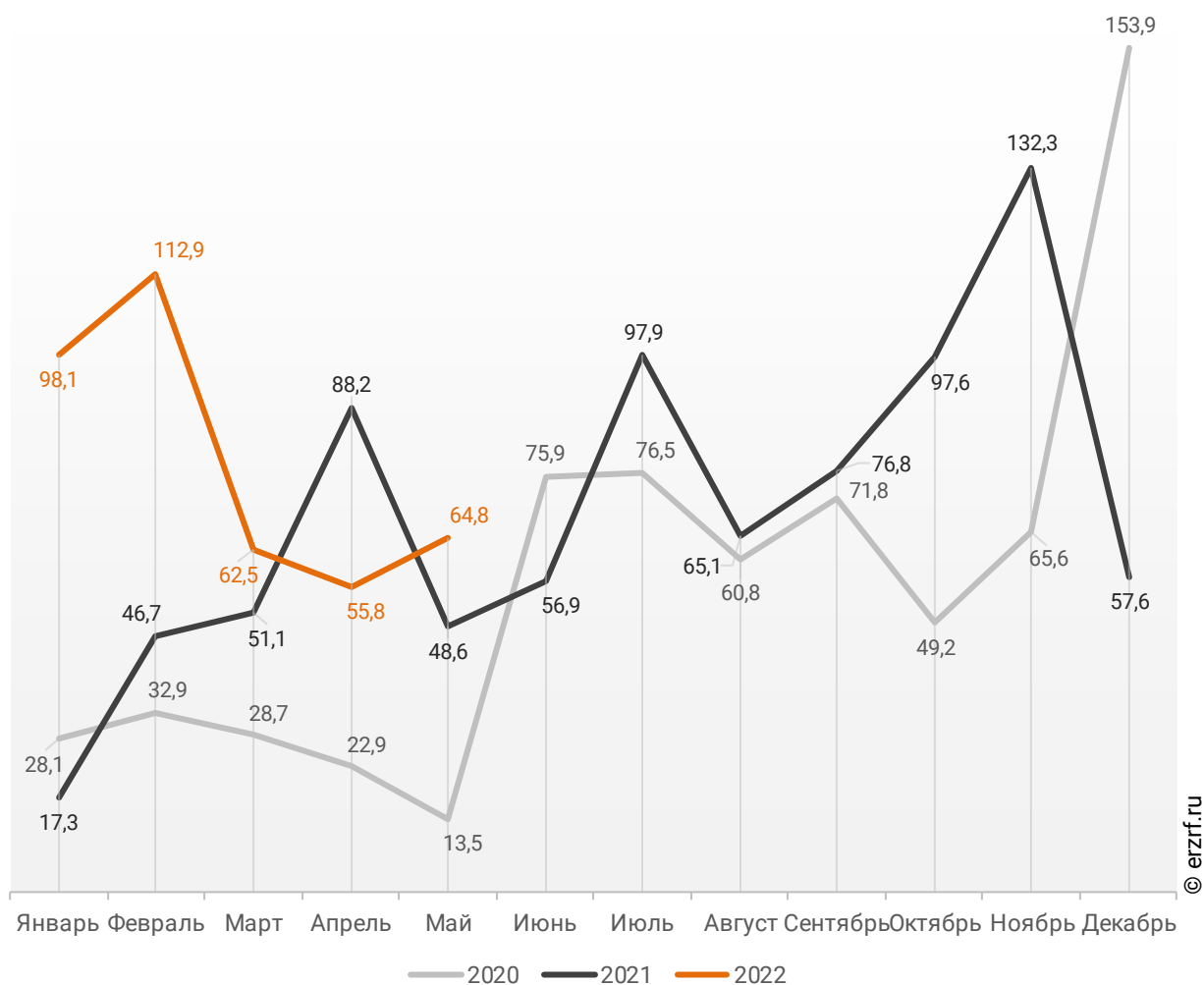
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Тульской области введено 64,8 тыс. м² жилья. Это на 33,3% или на 16,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

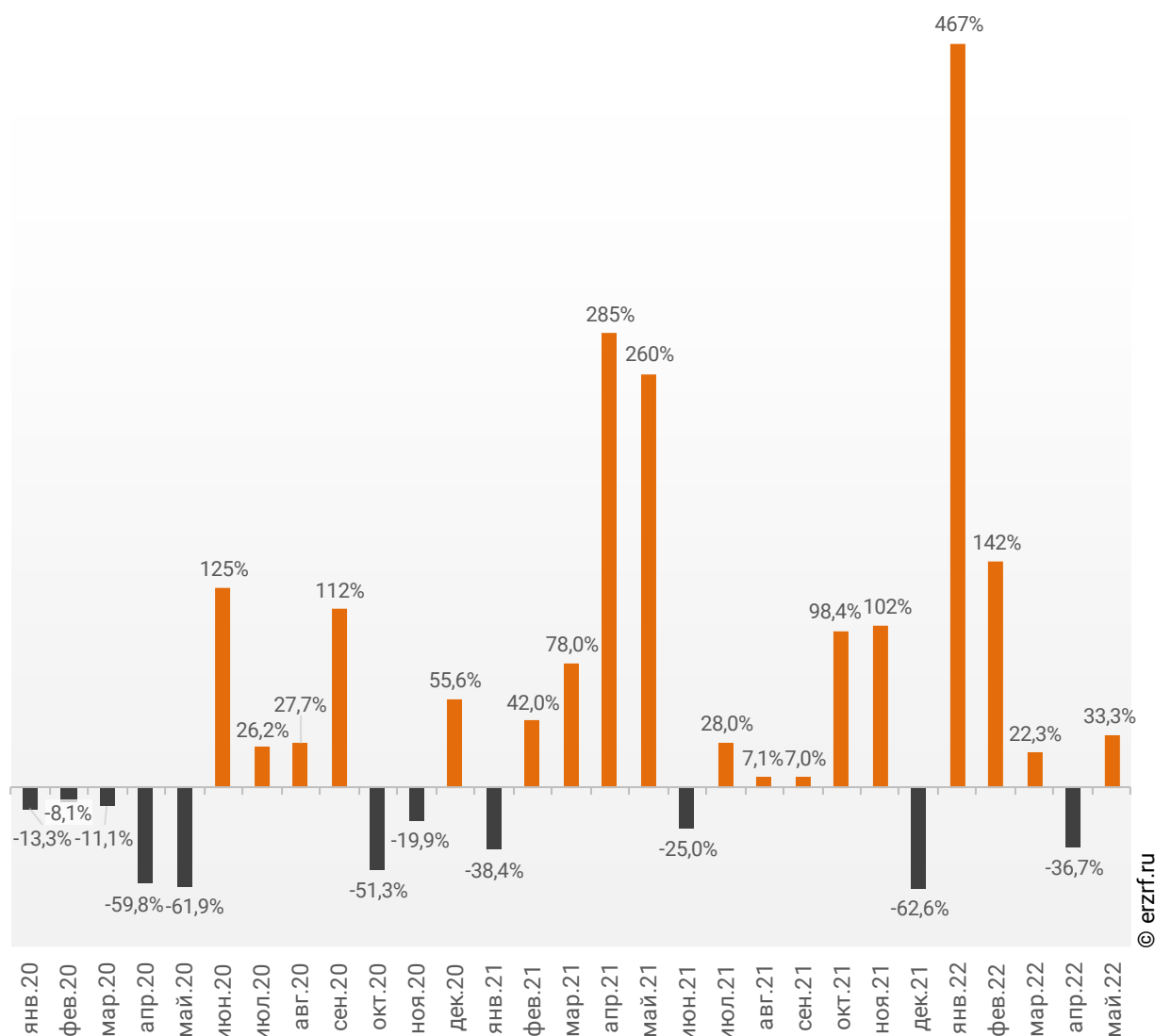
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

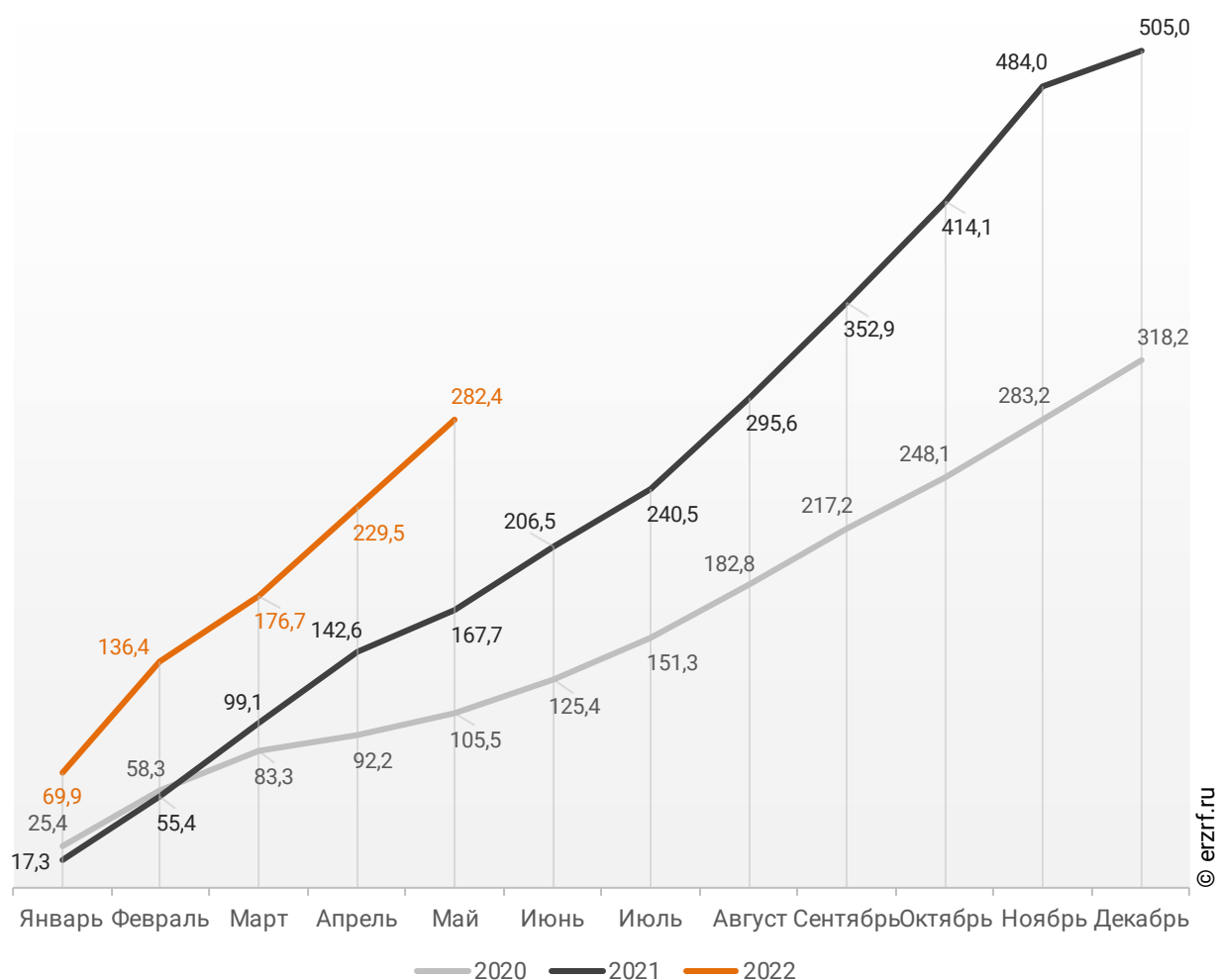


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте.

В Тульской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 68,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 167,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

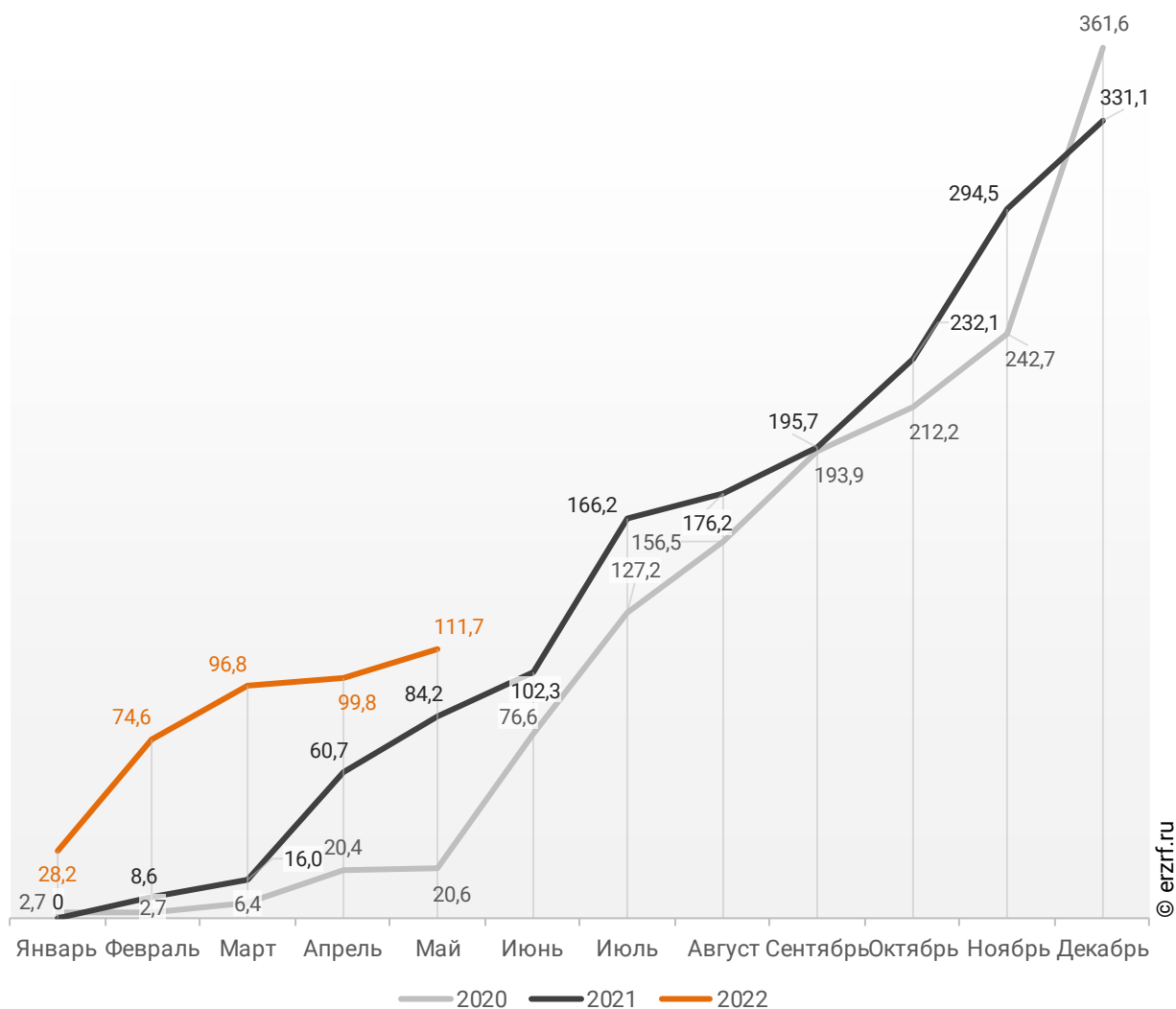
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 32,7% к уровню 2021 г. и превышение на 442,2% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

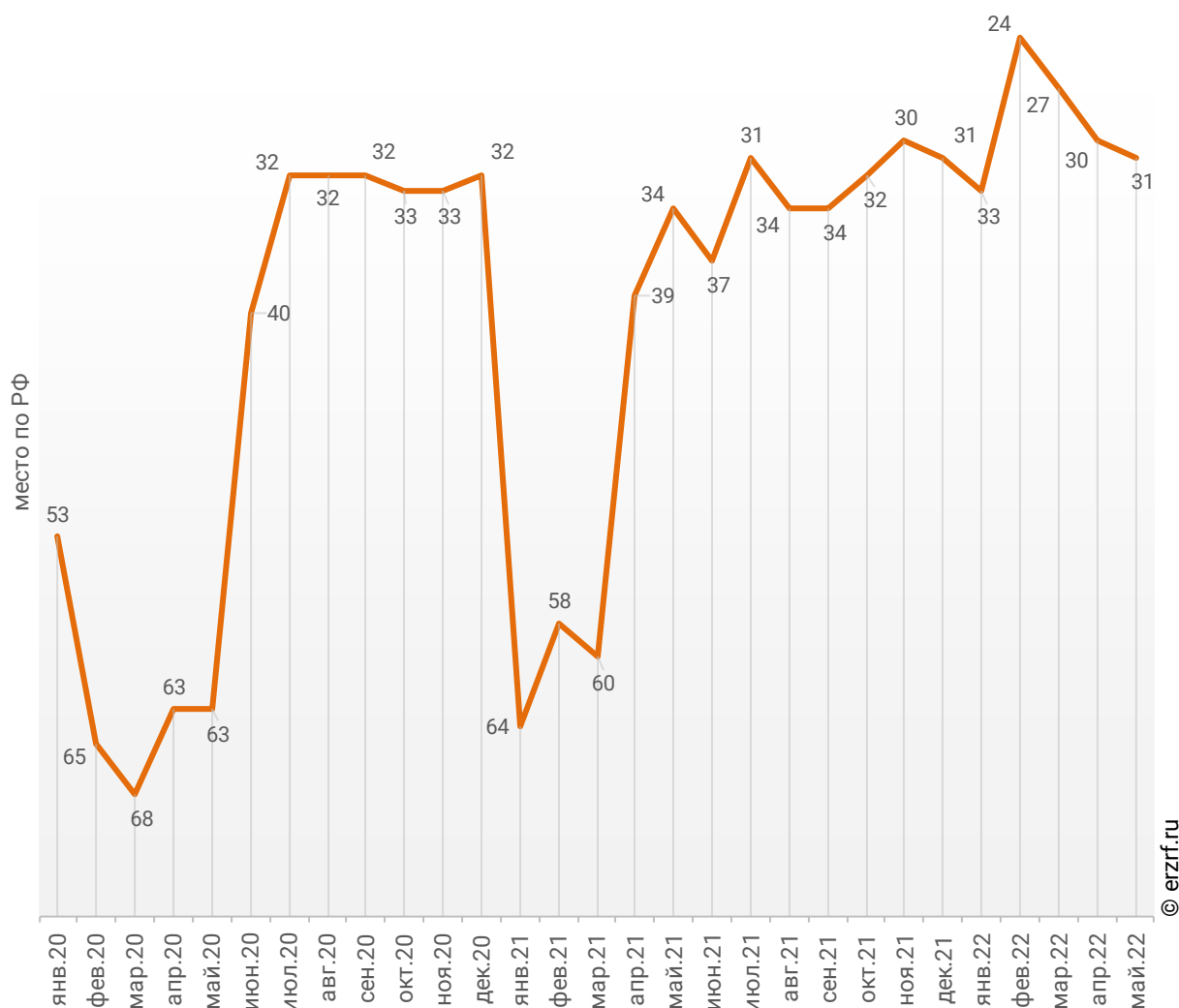


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Тульская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 43

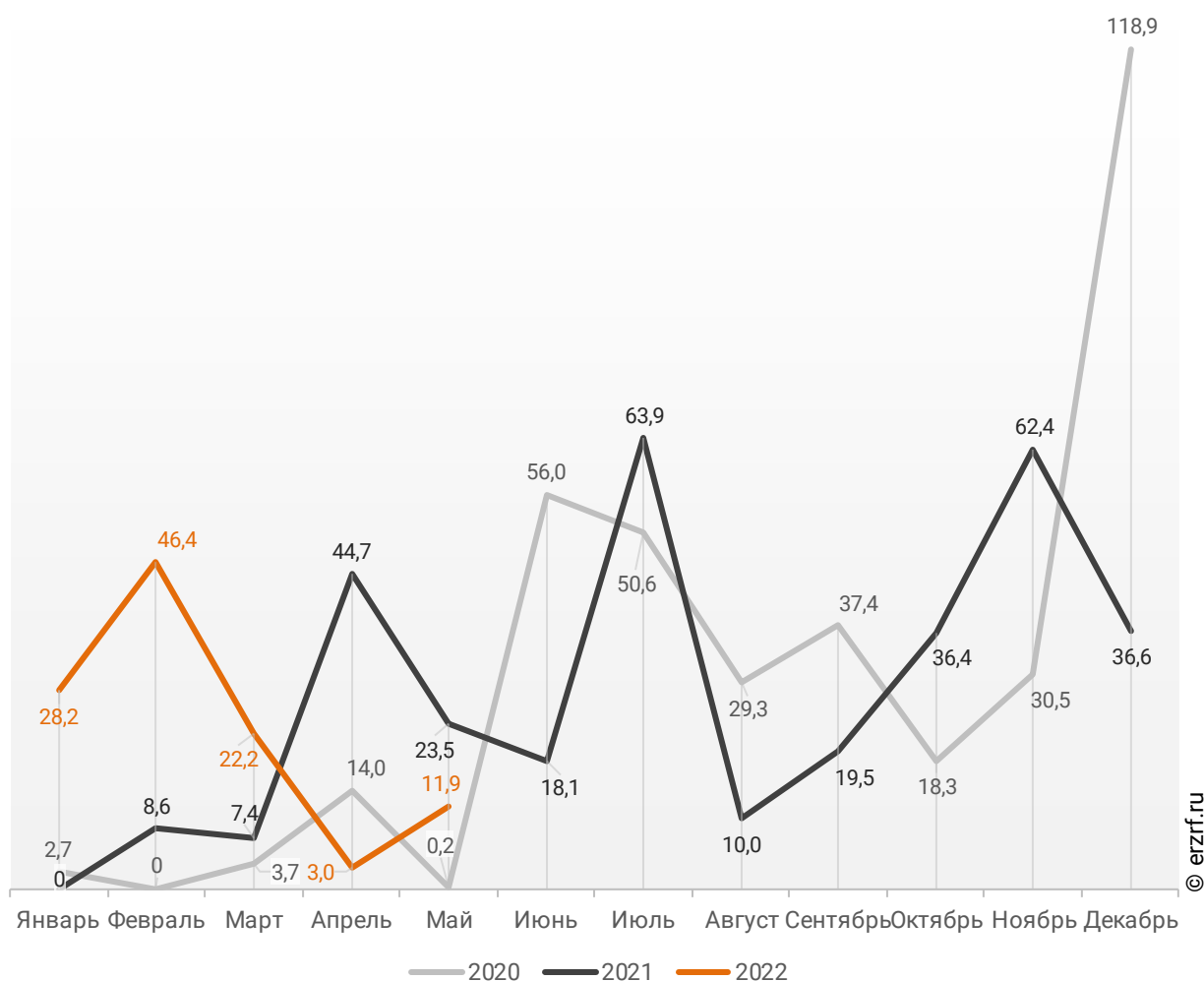
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Тульской области застройщиками введено 11,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,4% или на 11,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

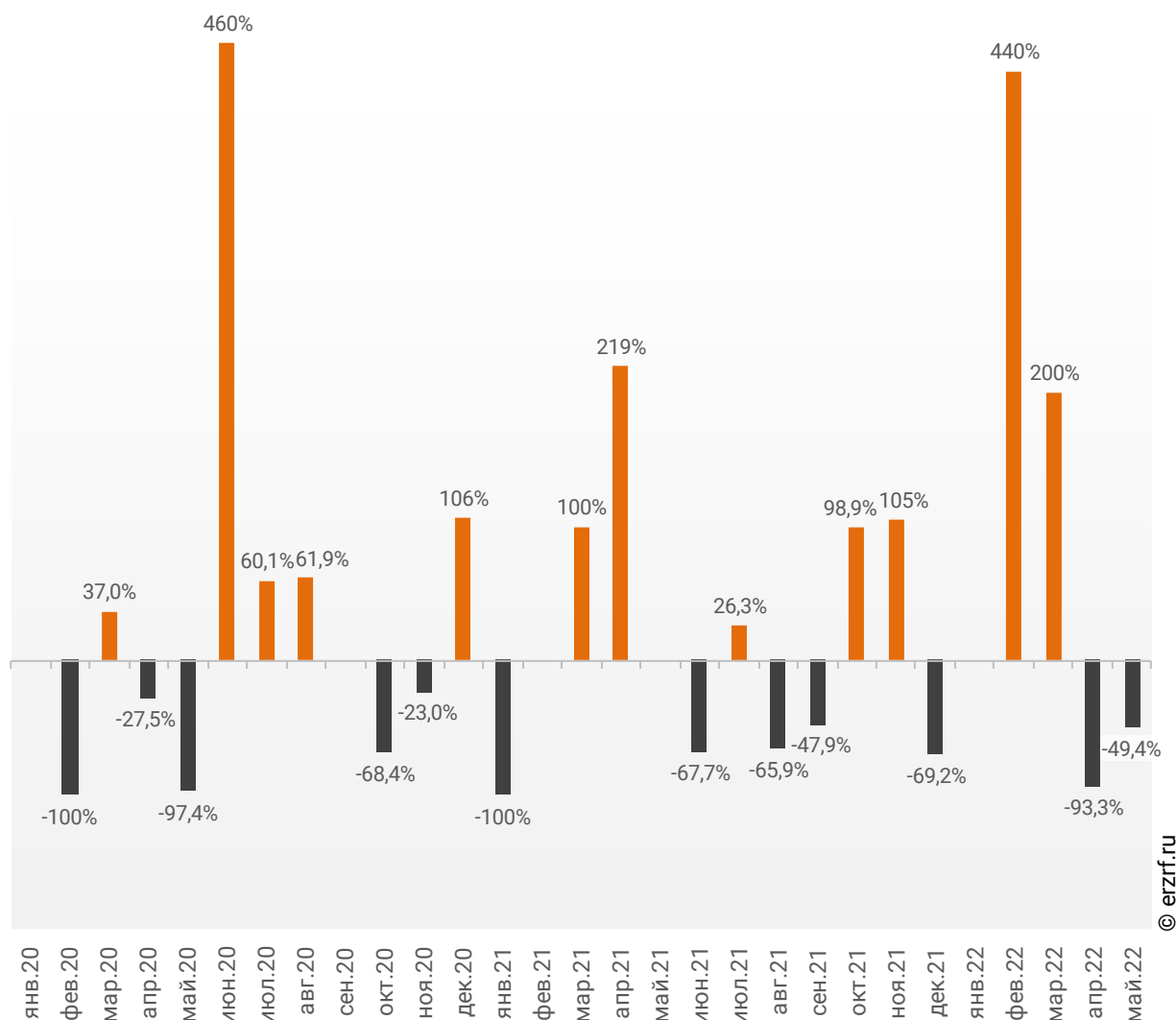
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тульской области, тыс. м²



Отставание от 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, %**

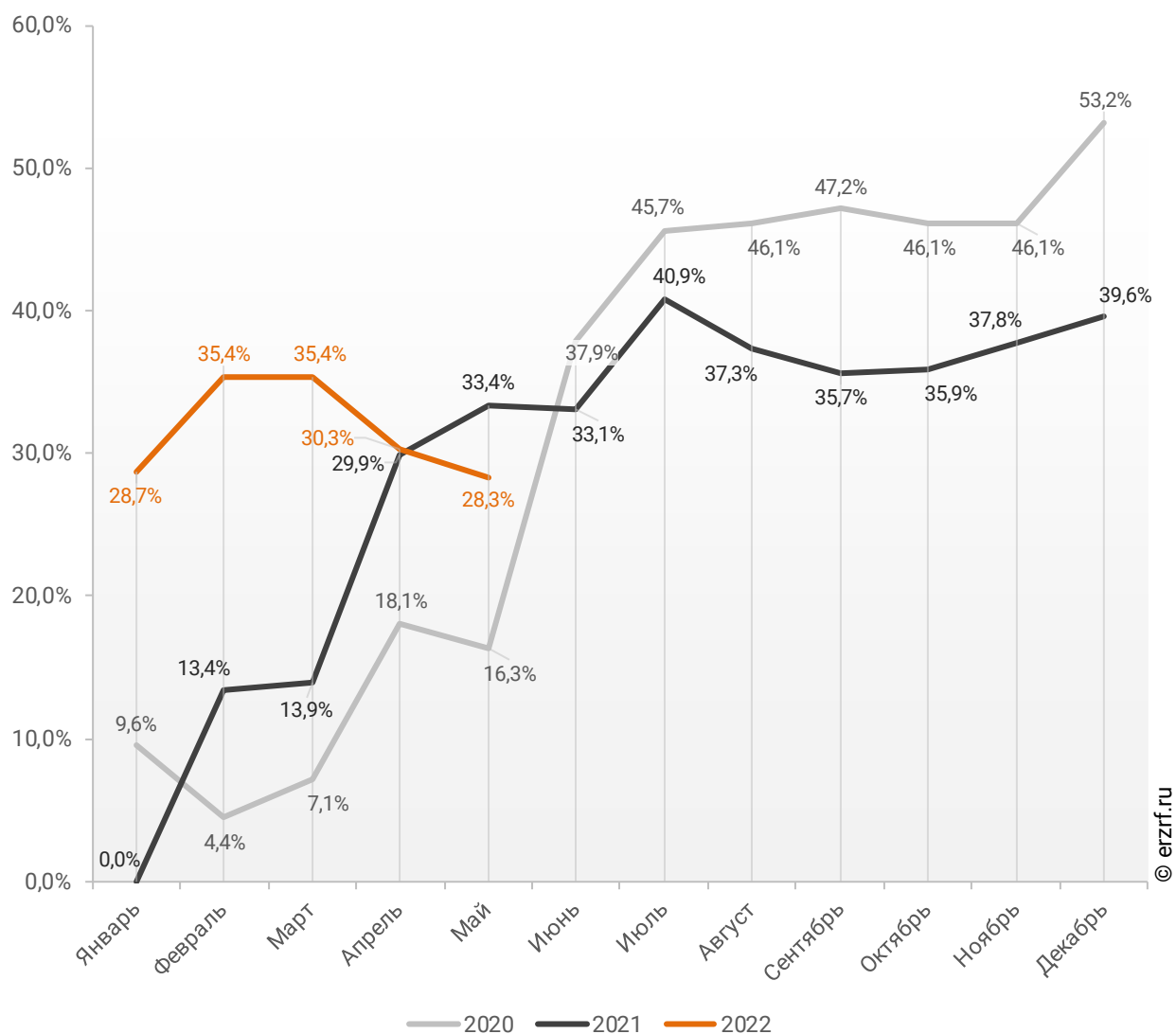


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Тульская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 28,3% против 33,4% за этот же период 2021 г. и 16,3% – за этот же период 2020 г.

График 46

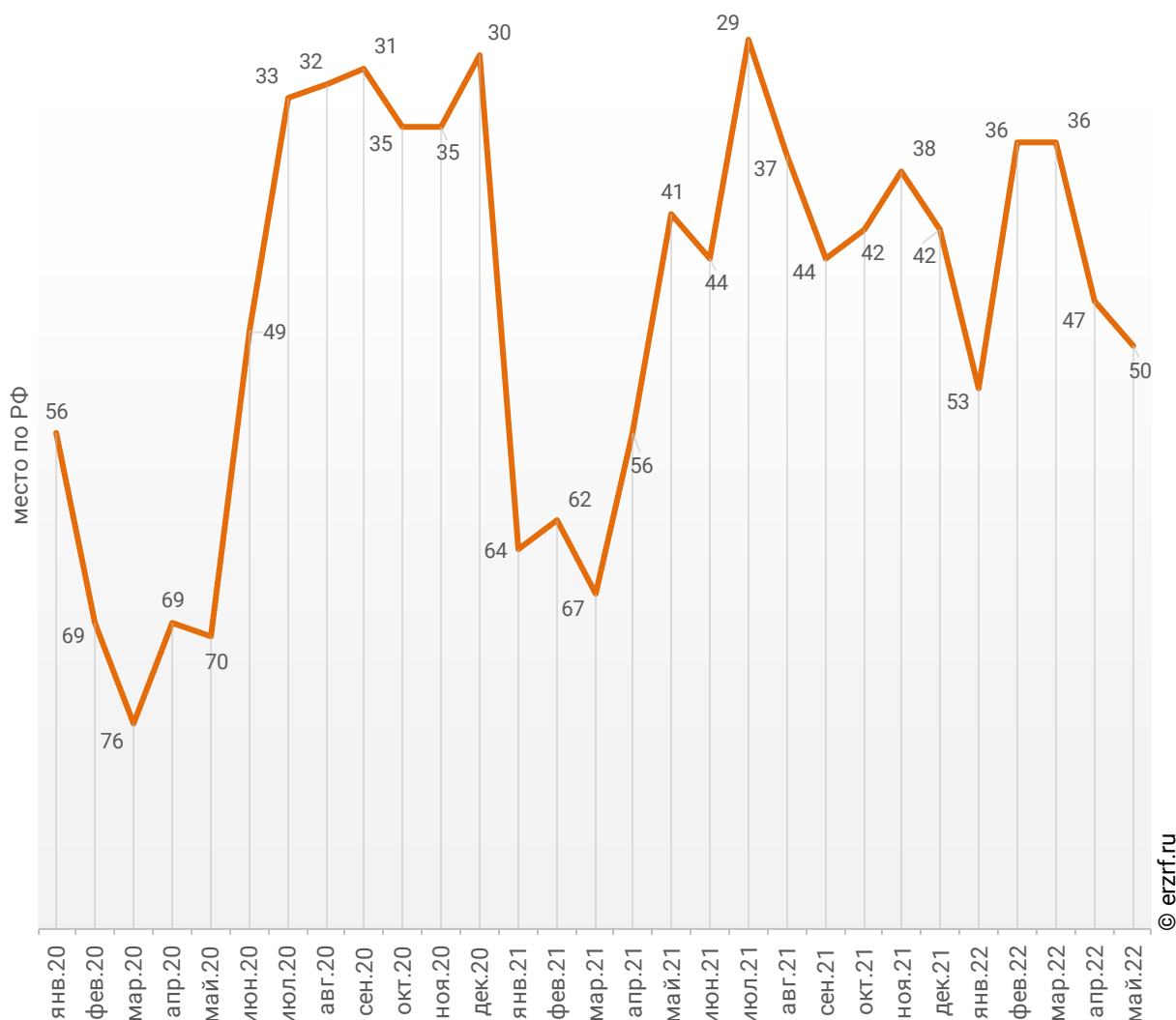
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Тульская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 18,4%, что на 30,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тульская область занимает 45-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	ГК ОСТ	Наши Баташи	2	234	12 696
III квартал 2022	СЗ Квартал	По ул. Олимпийская	4	188	9 214
III квартал 2022	ДК Имена	Молодежный	4	145	7 453
III квартал 2022	СК Внешстрой	Авион	1	139	6 809
III квартал 2022	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	3	153	6 569
III квартал 2022	ГК Ин-Групп	По ул. Горняков	2	125	6 506
III квартал 2022	ФЗПГ ТО	Времена Года	1	70	2 995
III квартал 2022	СЗ Жилье Комфорт	По ул. Гоголя	2	43	2 045
IV квартал 2022	ГК Ин-Групп	Мкр Левобережный (д. Малевка)	2	440	22 768
IV квартал 2022	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	440	22 767
IV квартал 2022	ГК ОСТ	Балтийский	5	380	18 454
IV квартал 2022	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	2	277	12 934
IV квартал 2022	ФЗПГ ТО	Юго-Восточный	1	224	11 707
IV квартал 2022	ГК Капитал	СМАРТ квартал на Сурикова	1	198	11 707
IV квартал 2022	СК Внешстрой	По Вязовскому переулку	1	207	9 111
IV квартал 2022	ГСК Стройальянс	Наследие	1	92	7 732
IV квартал 2022	ГК Альтаир	Престиж	1	115	7 650
IV квартал 2022	СК Внешстрой	Авион	1	139	6 809
Общий итог			40	4 101	216 057

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	7	1 706	70 261
2	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	6	1 326	68 027
3	Мкр Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ГК Ин-Групп	3	1 379	63 591
4	Фамилия	Тула	СЗ Фамилия	2	864	52 001
5	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	2	1 200	46 671
6	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	5	928	44 232
7	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	3	959	44 075
8	Авион	Тула	СК Внешстрой	5	783	38 369
9	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	2	543	34 231
10	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	5	794	31 748
11	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	3	651	30 167
12	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	6	570	27 273
13	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	6	542	25 818
14	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	2	382	25 546
15	Новая Тула	Нижняя Китаевка	3S Group	4	468	25 464
16	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	СЗ Квартал	11	605	24 612
17	Кулик	Тула	Баал Логистика	2	465	23 583
18	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	2	407	18 968
19	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	3	301	17 358
20	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	2	278	16 442
21	По Вязовскому переулку	Богородицк	СК Внешстрой	2	359	15 891
22	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	1	250	14 181
23	Огни	Молодёжный	ДК Имена	6	316	13 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	<i>Суворовский</i>	Тула	СЗ ГК ОСТ-4	2	247	13 033
25	<i>Юго-Восточный</i>	Тула	ФЗПГ ТО	1	224	11 707
26	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	2	150	11 693
27	<i>По ул. Олимпийская</i>	Новомосковск	СЗ Квартал	4	188	9 214
28	<i>Наследие</i>	Тула	ГСК Стройальянс	1	92	7 732
29	<i>Престиж</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	1	115	7 650
30	<i>Дом по ул. Мира, 8</i>	Новомосковск	НЭСК	1	99	7 648
31	<i>Молодежный</i>	Медвенское	ДК Имена	4	145	7 453
32	<i>Авион (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	1	126	7 137
33	<i>Суворовский</i>	Тула	ГК ОСТ	1	137	6 688
34	<i>По ул. Горняков</i>	Киреевск	ГК Ин-Групп	2	125	6 506
35	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	63	5 264
36	<i>Балтийский</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	1	81	3 588
37	<i>Притяжение</i>	Новомосковск	Жилищный Капитал	1	40	3 478
38	<i>Клубный дом Пушкин</i>	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	41	3 340
39	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ТВОЙ ДОМ	1	35	3 336
40	<i>Времена Года</i>	Ильинское	ФЗПГ ТО	1	70	2 995
41	<i>По ул. Гоголя</i>	Липки	СЗ Жилье Комфорт	2	43	2 045
Общий итог				118	18 097	892 178

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	38,9
2	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	40,0
3	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	СЗ Квартал	40,7
4	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	41,2
5	Огни	Молодёжный	ДК Имена	41,7
6	Времена Года	Ильинское	ФЗПГ ТО	42,8
7	По Вязовскому переулку	Богородицк	СК Внешстрой	44,3
8	Балтийский	Петровский	ГСК Стройальянс	44,3
9	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	46,0
10	Мкр Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ГК Ин-Групп	46,1
11	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	46,3
12	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	46,6
13	По ул. Гоголя	Липки	СЗ Жилье Комфорт	47,6
14	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	47,6
15	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	47,7
16	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	47,8
17	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	48,8
18	Авион	Тула	СК Внешстрой	49,0
19	По ул. Олимпийская	Новомосковск	СЗ Квартал	49,0
20	Кулик	Тула	Баал Логистика	50,7
21	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	51,3
22	Молодежный	Медвенское	ДК Имена	51,4
23	По ул. Горняков	Киреевск	ГК Ин-Групп	52,0
24	Юго-Восточный	Тула	ФЗПГ ТО	52,3
25	Суворовский	Тула	СЗ ГК ОСТ-4	52,8
26	Новая Тула	Нижняя Китаевка	3S Group	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	56,6
28	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	56,7
29	Дома цвета кофе	Тула	ДК Имена	57,7
30	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	59,1
31	Фамилия	Тула	СЗ Фамилия	60,2
32	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	63,0
33	Престиж	Новомосковск	ГК Альтаир	66,5
34	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
35	Дом по ул. Мира, 8	Новомосковск	НЭСК	77,3
36	По ул. Пионерская	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	78,0
37	Клубный дом Пушкин	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	81,5
38	Дворянский	Тула	СК Совдел-Строй	83,6
39	Наследие	Тула	ГСК Стройальянс	84,0
40	Притяжение	Новомосковск	Жилищный Капитал	87,0
41	МАННАТТАН	Тула	ТВОЙ ДОМ	95,3
Общий итог				49,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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
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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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	