

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

900 813

+17,5% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 025

-21,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

280

+4,5% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

50,1

-4,7% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2022

74 640

+47,3% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,1%

-14,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2022

Банк России

3,45

-2,87 п.п. к августу 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 или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на октябрь 2022 года выявлено **117 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 **17 964 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **900 813 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	117	100%	17 964	100%	900 813	100%
Общий итог	117	100%	17 964	100%	900 813	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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	54	46,2%	10 872	60,5%	545 725	60,6%
Ленинский	25	21,4%	4 499	25,0%	217 538	24,1%
Петровский	13	11,1%	2 233	12,4%	105 195	11,7%
Малевка	3	2,6%	1 379	7,7%	63 591	7,1%
Нижняя Китаевка	4	3,4%	468	2,6%	28 464	3,2%
Ильинка	1	0,9%	274	1,5%	12 844	1,4%
Медвенское	4	3,4%	145	0,8%	7 444	0,8%
Новомосковский	10	8,5%	767	4,3%	52 510	5,8%
Новомосковск	10	8,5%	767	4,3%	52 510	5,8%
Молодёжный	17	14,5%	921	5,1%	38 545	4,3%
Богородицкий	2	1,7%	359	2,0%	15 891	1,8%
Богородицк	2	1,7%	359	2,0%	15 891	1,8%
Щекинский	3	2,6%	182	1,0%	11 776	1,3%
Щекино	3	2,6%	182	1,0%	11 776	1,3%
Киреевский	4	3,4%	168	0,9%	8 609	1,0%
Киреевск	2	1,7%	125	0,7%	6 506	0,7%
Липки	2	1,7%	43	0,2%	2 103	0,2%
Горелки (в составе г. о. Тула)	1	0,9%	126	0,7%	7 137	0,8%
Ильинское	1	0,9%	70	0,4%	3 082	0,3%
	117	100%	17 964	100%	900 813	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (60,6% совокупной площади жилых единиц).

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

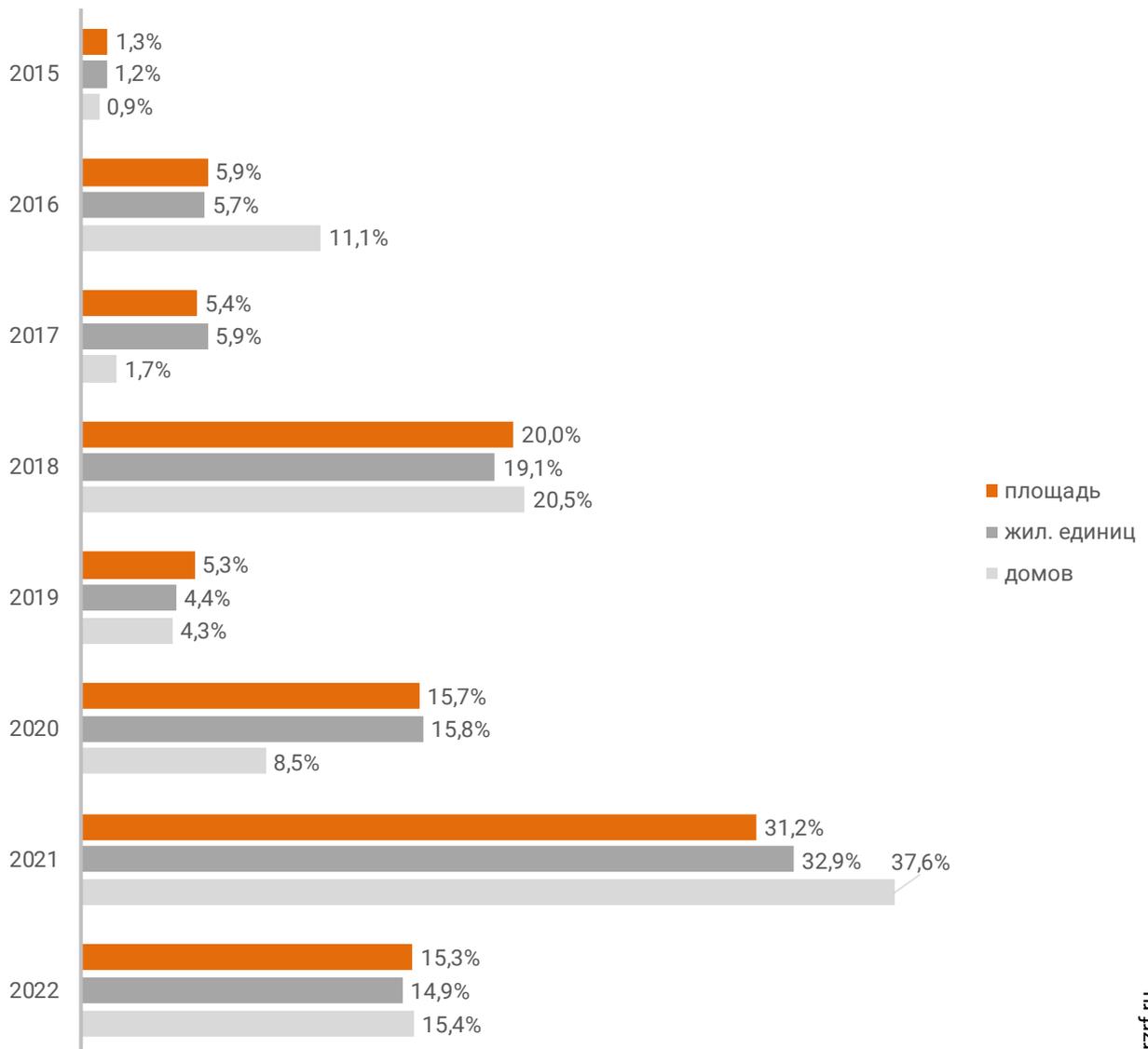
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	0,9%	220	1,2%	11 369	1,3%
2016	13	11,1%	1 029	5,7%	53 111	5,9%
2017	2	1,7%	1 054	5,9%	48 473	5,4%
2018	24	20,5%	3 438	19,1%	180 015	20,0%
2019	5	4,3%	799	4,4%	47 575	5,3%
2020	10	8,5%	2 838	15,8%	141 058	15,7%
2021	44	37,6%	5 913	32,9%	281 232	31,2%
2022	18	15,4%	2 673	14,9%	137 980	15,3%
Общий итог	117	100%	17 964	100%	900 813	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. (31,2% по площади жилых единиц).

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

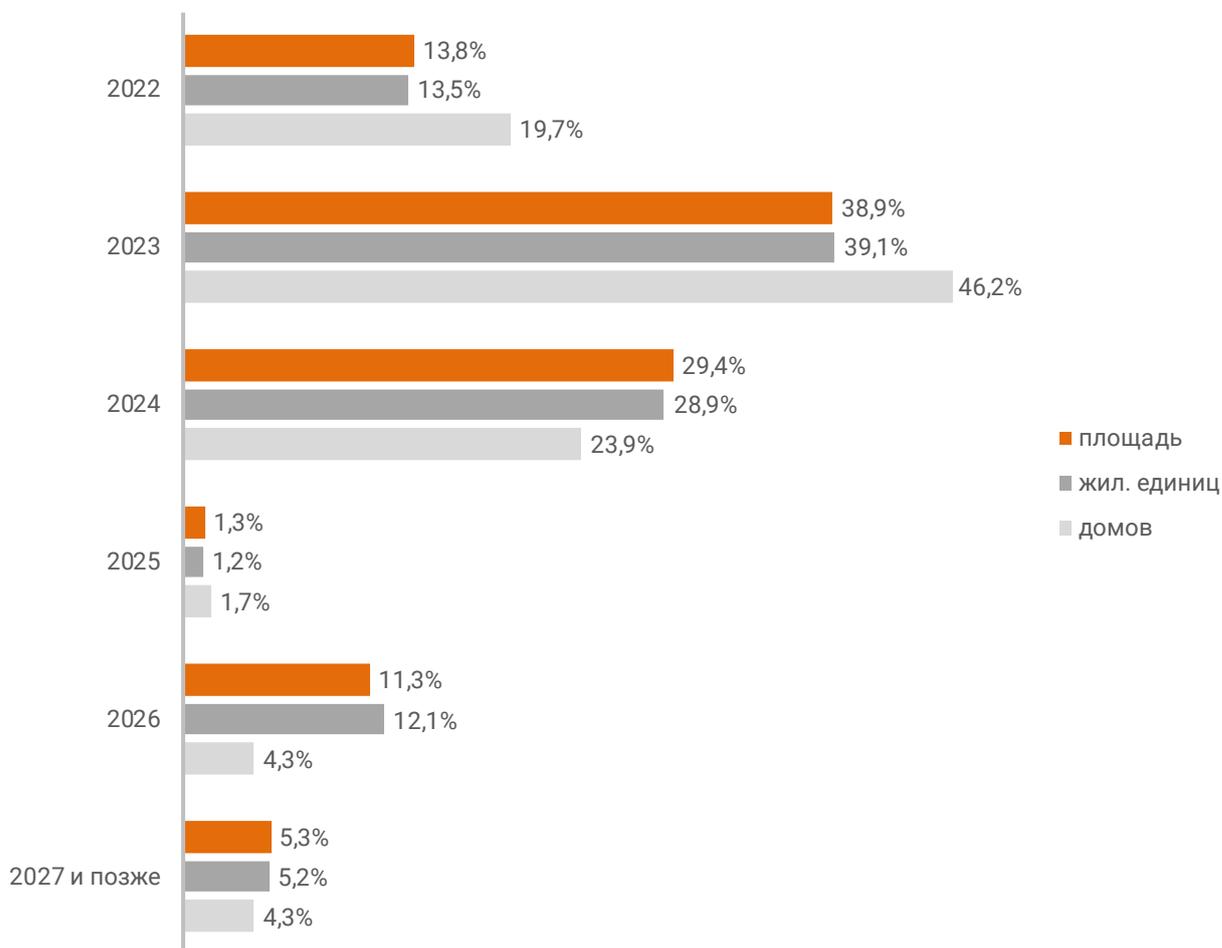
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	23	19,7%	2 433	13,5%	124 643	13,8%
2023	54	46,2%	7 021	39,1%	350 519	38,9%
2024	28	23,9%	5 185	28,9%	264 931	29,4%
2025	2	1,7%	221	1,2%	11 731	1,3%
2026	5	4,3%	2 172	12,1%	101 368	11,3%
2027 и позже	5	4,3%	932	5,2%	47 621	5,3%
Общий итог	117	100%	17 964	100%	900 813	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тульской 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 124 643 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	124 643	2018	3 082	2,5%
		2020	7 444	6,0%
		2021	13 609	10,9%
		2022	54 369	43,6%
2023	350 519	2018	11 369	3,2%
		2021	19 775	5,6%
		2022	4 591	1,3%
2024	264 931	2020	6 683	2,5%
		2021	6 483	2,4%
Общий итог	887 780		127 405	14,4%

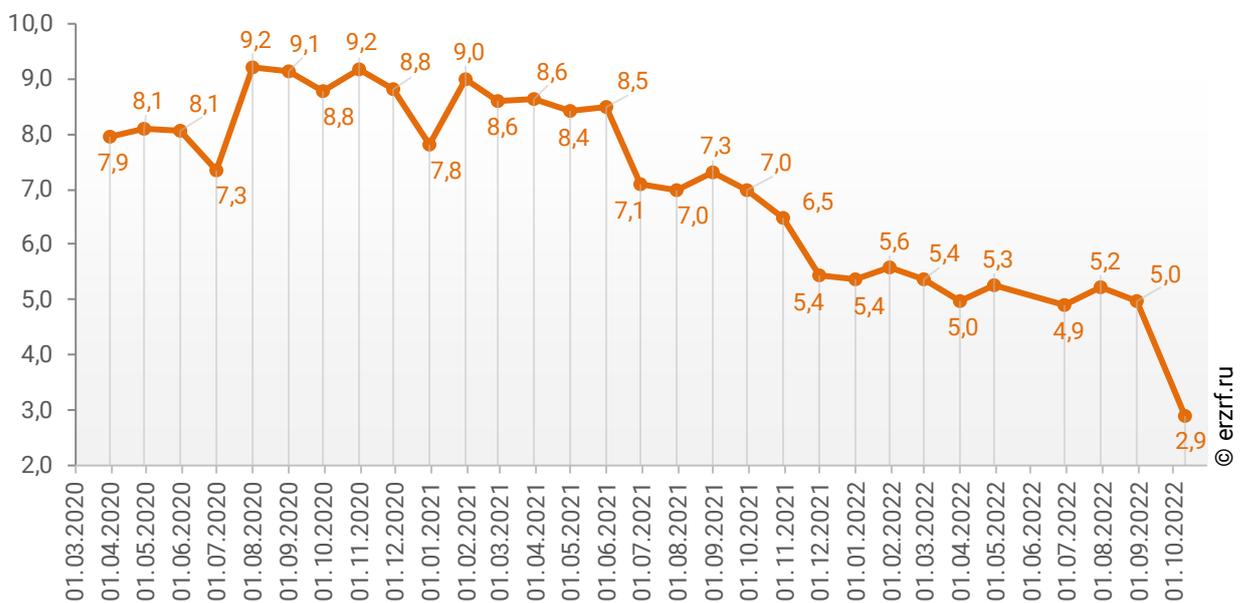
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (54 369 м²), что составляет 43,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 2,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области, месяцев



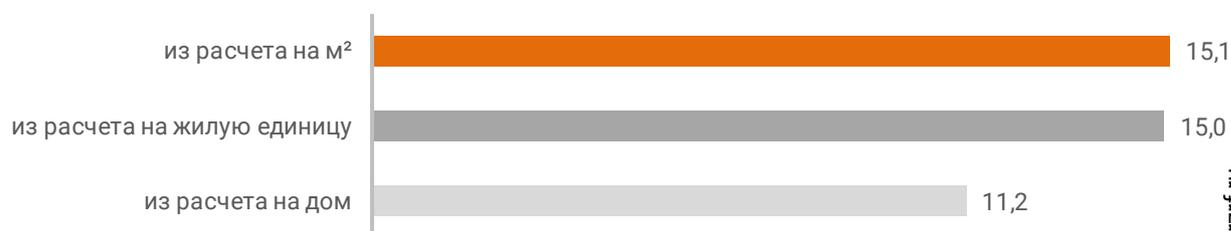
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

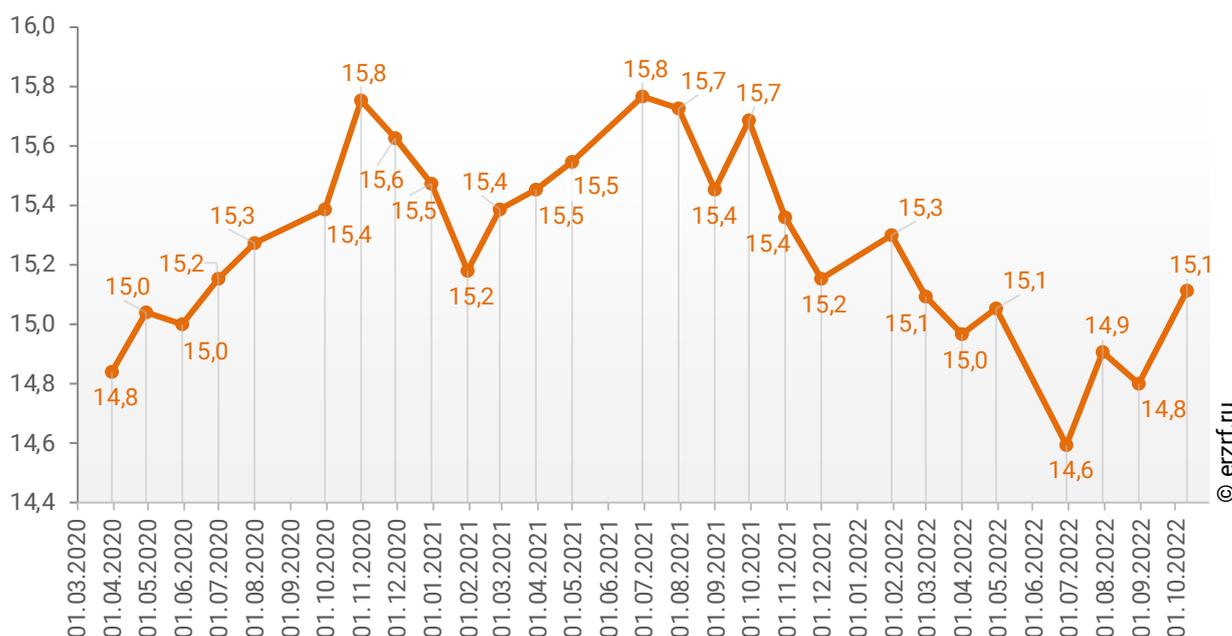


© erzrf.ru

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

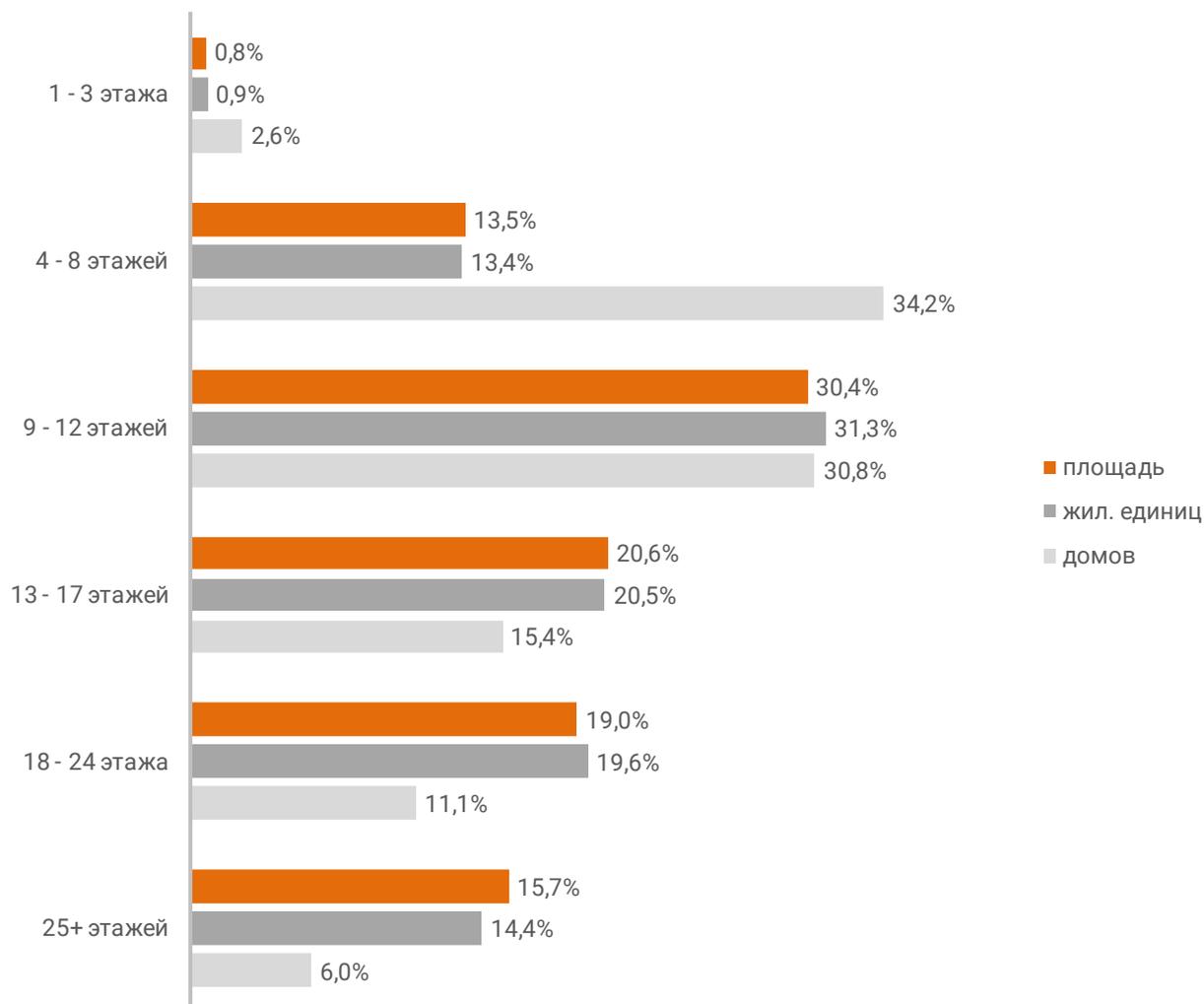
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,6%	153	0,9%	6 800	0,8%
4 - 8 этажей	40	34,2%	2 409	13,4%	121 882	13,5%
9 - 12 этажей	36	30,8%	5 627	31,3%	274 044	30,4%
13 - 17 этажей	18	15,4%	3 674	20,5%	185 253	20,6%
18 - 24 этажа	13	11,1%	3 521	19,6%	171 543	19,0%
25+ этажей	7	6,0%	2 580	14,4%	141 291	15,7%
Общий итог	117	100%	17 964	100%	900 813	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

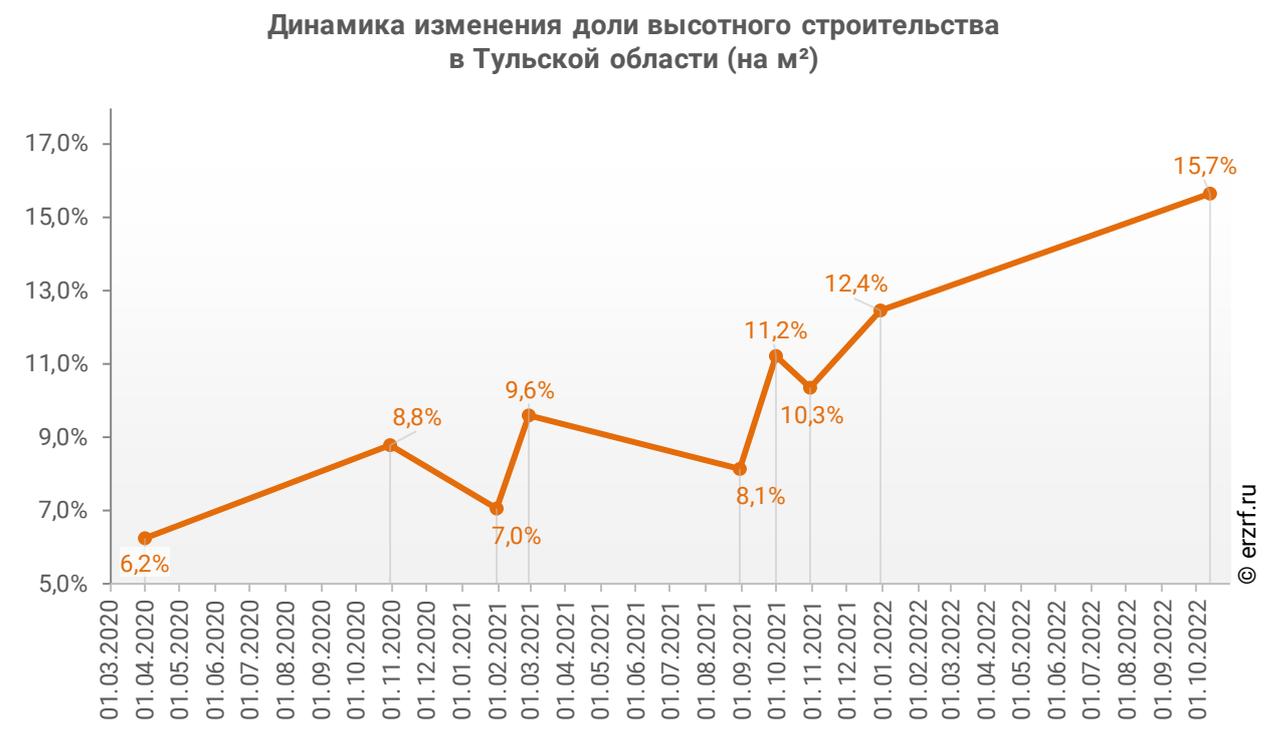


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 15,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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 дома в нескольких ЖК. 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 ОСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Михеева
		<i>Специализированный застройщик Рубин</i>	многоквартирный дом	Смарт квартал на Сурикова 2.0
		<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
2	24	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
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 Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Сурикова
		<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	29 207	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
3	26 381	<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
4	25 533	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Михеева
5	22 899	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

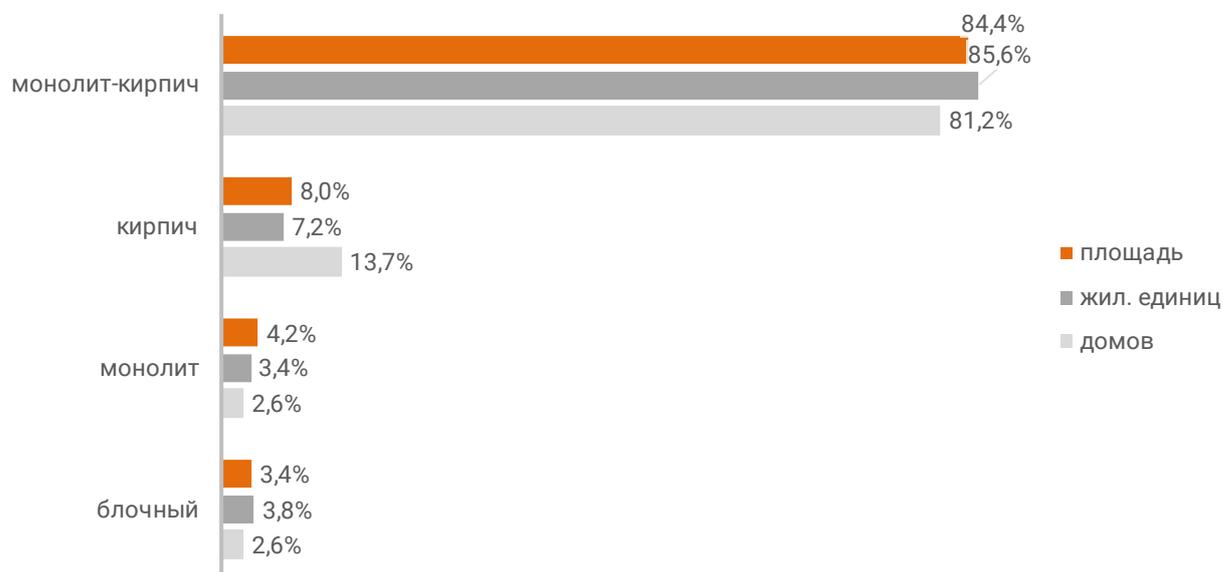
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	95	81,2%	15 384	85,6%	760 133	84,4%
кирпич	16	13,7%	1 290	7,2%	72 320	8,0%
монолит	3	2,6%	611	3,4%	37 648	4,2%
блочный	3	2,6%	679	3,8%	30 712	3,4%
Общий итог	117	100%	17 964	100%	900 813	100%

Гистограмма 5

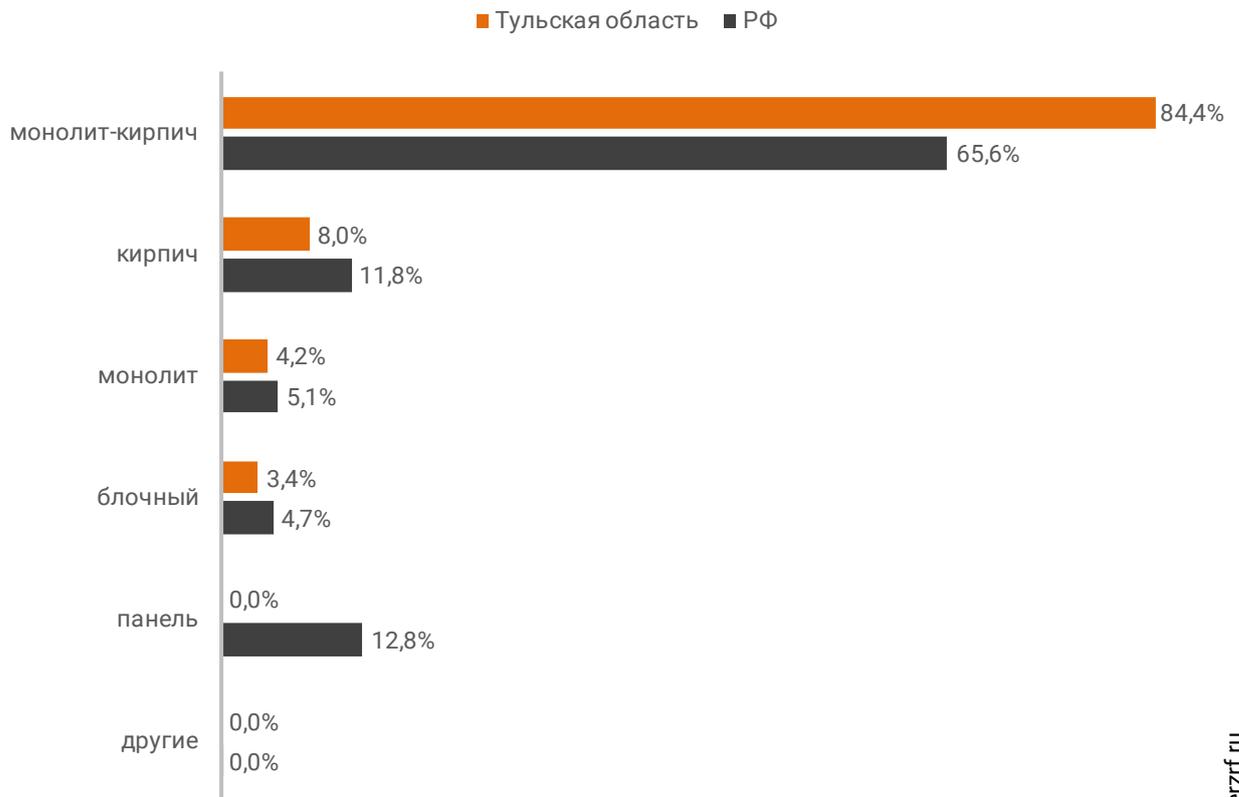
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 84,4% 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

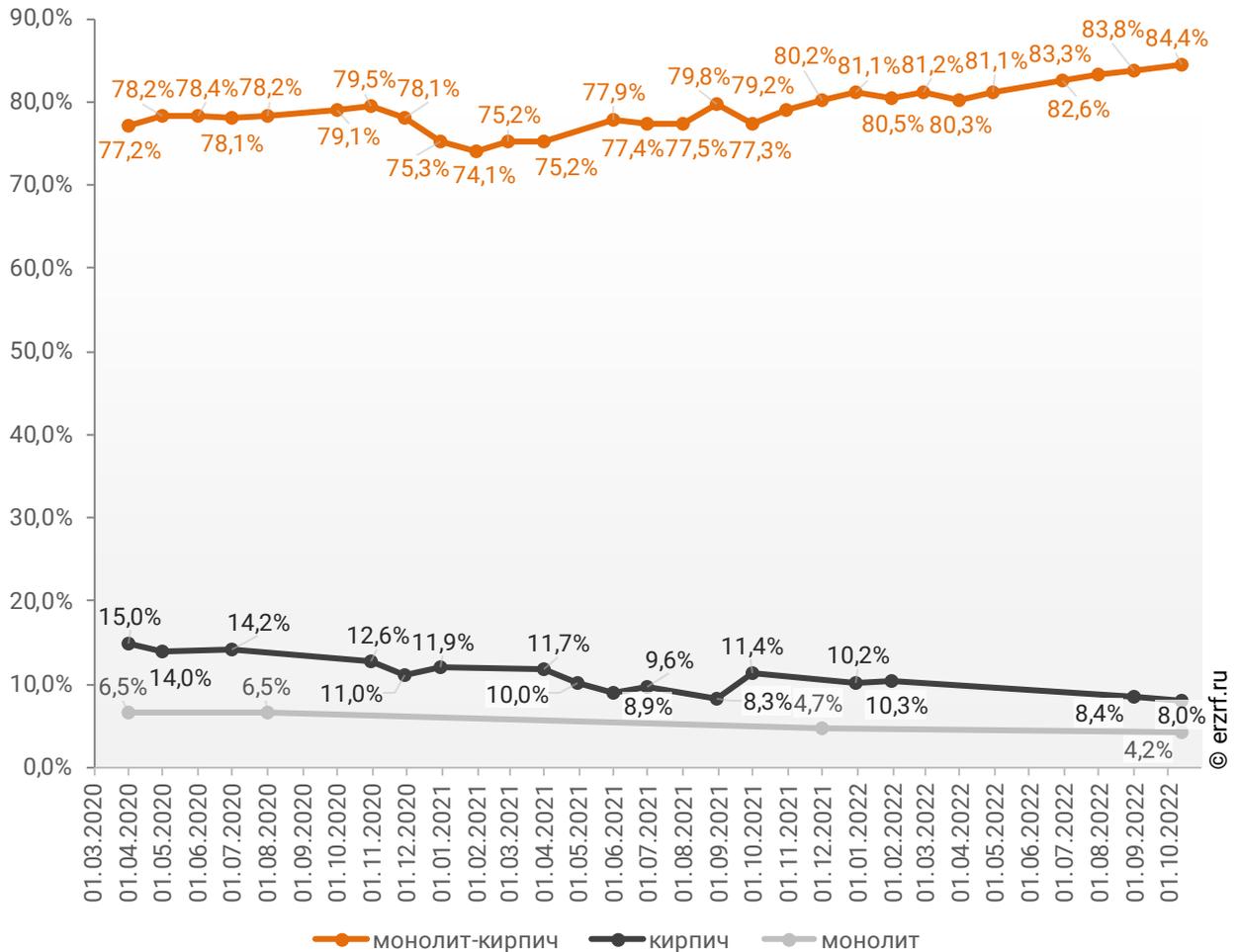
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тульской области у 88,0% 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 89,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	81	75,7%	14 236	89,2%	706 434	89,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	10,3%	948	5,9%	51 669	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	10,3%	605	3,8%	24 971	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,7%	172	1,1%	9 238	1,2%
Общий итог	107	100%	15 961	100%	792 312	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОСТ	21	17,9%	3 536	19,7%	180 626	20,1%
2	ГК Ин-Групп	11	9,4%	2 830	15,8%	140 373	15,6%
3	ГК Капитал	8	6,8%	1 894	10,5%	89 955	10,0%
4	ГК Стройкомплект	7	6,0%	1 994	11,1%	80 063	8,9%
5	ГК Единство	6	5,1%	1 260	7,0%	61 433	6,8%
6	СК Внешстрой	8	6,8%	1 268	7,1%	61 397	6,8%
7	Фамилия	2	1,7%	864	4,8%	52 762	5,9%
8	3S Group	4	3,4%	468	2,6%	28 464	3,2%
9	СЗ Квартал	11	9,4%	605	3,4%	24 971	2,8%
10	Баал Логистика	2	1,7%	465	2,6%	23 583	2,6%
11	СЗ Грант	2	1,7%	435	2,4%	20 407	2,3%
12	Специализированный застройщик Рубин	1	0,9%	250	1,4%	14 181	1,6%
13	СЗ Огни	6	5,1%	316	1,8%	13 574	1,5%
14	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,9%	191	1,1%	12 784	1,4%
15	СЗ Городской квартал	3	2,6%	182	1,0%	11 776	1,3%
16	ТВОЙ ДОМ	2	1,7%	150	0,8%	11 712	1,3%
17	Специализированный Застройщик Перспектива	4	3,4%	172	1,0%	9 238	1,0%
18	СТРОЙСИТИ-М	1	0,9%	115	0,6%	7 650	0,8%
19	НЭСК	1	0,9%	99	0,6%	7 648	0,8%
20	АВРОРА-Гринн	4	3,4%	145	0,8%	7 444	0,8%
21	Беллона	3	2,6%	153	0,9%	6 800	0,8%
22	ГК АЙСБЕРГ	1	0,9%	140	0,8%	6 683	0,7%
23	СЗ БМ	1	0,9%	140	0,8%	6 610	0,7%
24	СК Совдел-Строй	1	0,9%	63	0,4%	5 264	0,6%
25	Жилищный Капитал	1	0,9%	40	0,2%	3 478	0,4%
26	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	0,9%	41	0,2%	3 416	0,4%
27	Специализированный Застройщик Ас-Энерго	1	0,9%	35	0,2%	3 336	0,4%
28	ФЗПГ ТО	1	0,9%	70	0,4%	3 082	0,3%
29	СЗ Жилье Комфорт	2	1,7%	43	0,2%	2 103	0,2%
Общий итог		117	100%	17 964	100%	900 813	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	180 626	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК Ин-Групп	140 373	40 643	29,0%	6,1
3	★ 4,5	ГК Капитал	89 955	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Стройкомплект	80 063	19 449	24,3%	6,6
5	★ 3,5	ГК Единство	61 433	17 358	28,3%	1,7
6	★ 1,0	СК Внешстрой	61 397	20 427	33,3%	5,3
7	н/р	Фамилия	52 762	0	0,0%	-
8	★ 2,0	3S Group	28 464	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Квартал	24 971	0	0,0%	-
10	н/р	Баал Логистика	23 583	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Грант	20 407	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный застройщик Рубин	14 181	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Огни	13 574	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ИСК Новомосковский Строитель	12 784	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
16	н/р	ТВОЙ ДОМ	11 712	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный Застройщик Перспектива	9 238	0	0,0%	-
18	н/р	СТРОЙСИТИ-М	7 650	0	0,0%	-
19	н/р	НЭСК	7 648	0	0,0%	-
20	н/р	АВРОРА-Гринн	7 444	7 444	100%	30,0
21	н/р	Беллона	6 800	6 800	100%	21,0
22	★ 0,5	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	39,0
23	н/р	СЗ БМ	6 610	0	0,0%	-
24	н/р	СК Совдел-Строй	5 264	0	0,0%	-
25	н/р	Жилищный Капитал	3 478	0	0,0%	-
26	н/р	ГЕФЕСТ-ГРУПП	3 416	3 416	100%	6,0

* 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
27	н/р	<i>Специализированный Застройщик Ас-Энерго</i>	3 336	0	0,0%	-
28	н/р	ФЗПГ ТО	3 082	3 082	100%	54,0
29	н/р	СЗ Жилье Комфорт	2 103	2 103	100%	7,7
Общий итог			900 813	127 405	14,1%	2,9

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «1-й Юго-Восточный» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ин-Групп» возводит 6 домов, включающих 1 326 жилых единиц, совокупной площадью 70 276 м².

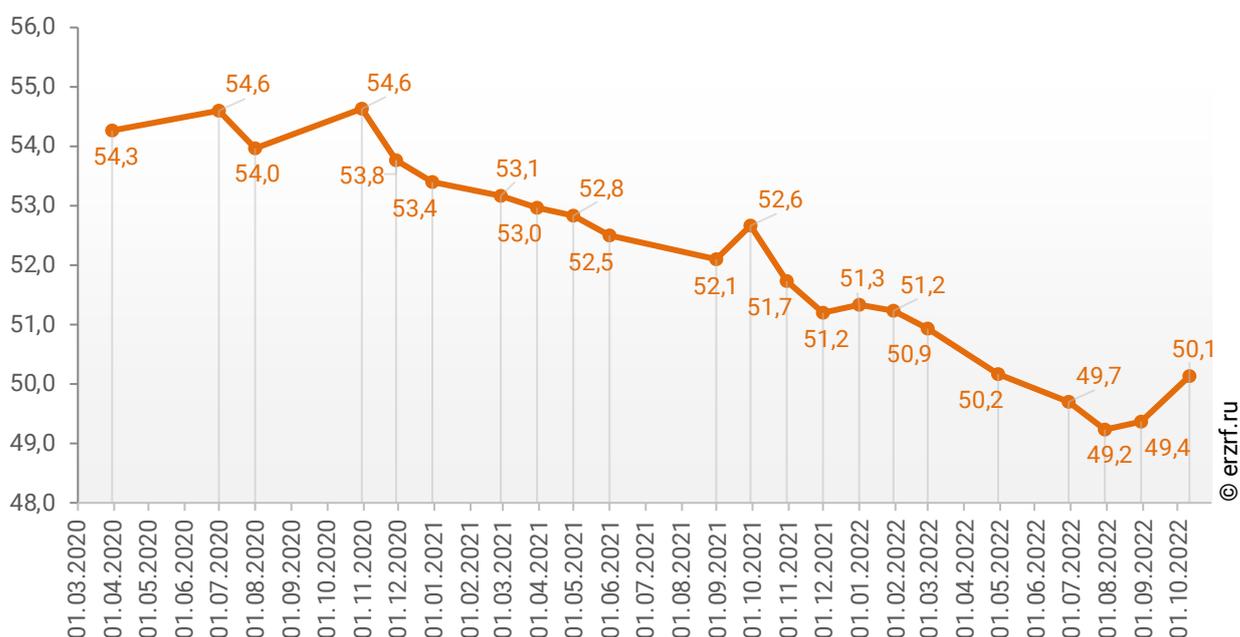
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

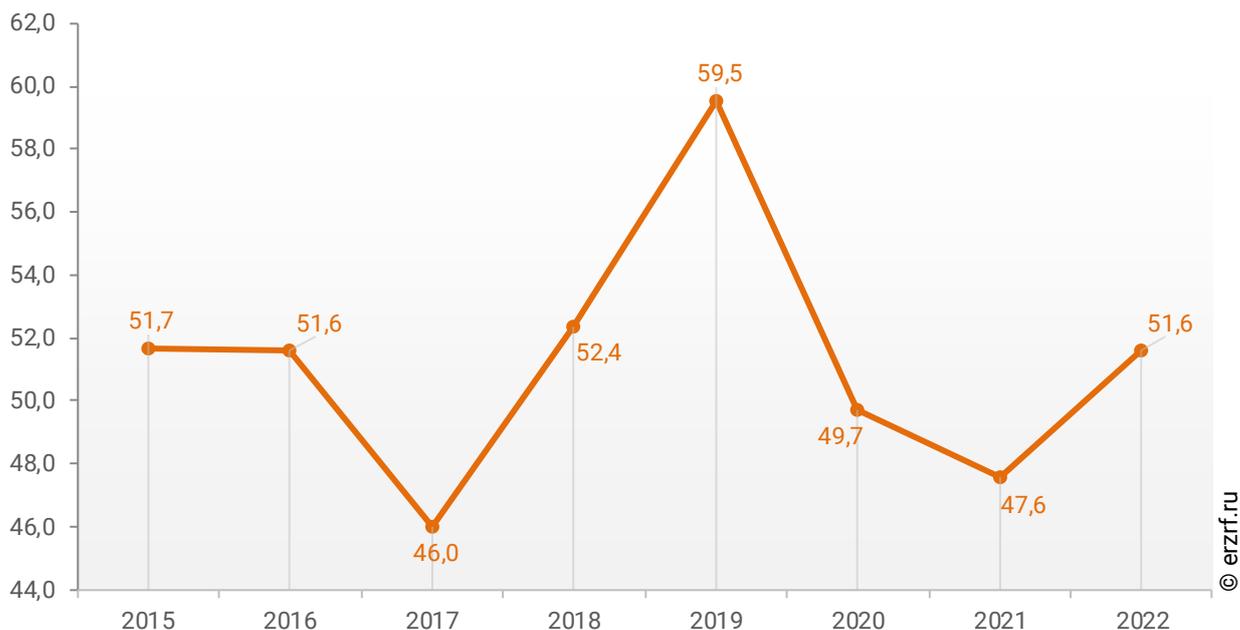
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Стройкомплект» – 40,2 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный Застройщик Ас-Энерго» – 95,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Стройкомплект	40,2
СЗ Квартал	41,3
СЗ Огни	43,0
ФЗПГ ТО	44,0
Беллона	44,4
СЗ Грант	46,9
СЗ БМ	47,2
ГК Капитал	47,5
ГК АЙСБЕРГ	47,7
СК Внешстрой	48,4
ГК Единство	48,8
СЗ Жилье Комфорт	48,9
ГК Ин-Групп	49,6
Баал Логистика	50,7
ГК ОСТ	51,1
АВРОРА-Гринн	51,3
Специализированный Застройщик Перспектива	53,7
Специализированный застройщик Рубин	56,7
3S Group	60,8
Фамилия	61,1
СЗ Городской квартал	64,7
СТРОЙСИТИ-М	66,5
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
НЭСК	77,3
ТВОЙ ДОМ	78,1
ГЕФЕСТ-ГРУПП	83,3
СК Совдел-Строй	83,6
Жилищный Капитал	87,0
Специализированный Застройщик Ас-Энерго	95,3
Общий итог	50,1

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» – 39,9 м², застройщик «ГК Стройкомплект». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м², застройщик «Специализированный Застройщик Ас-Энерго».

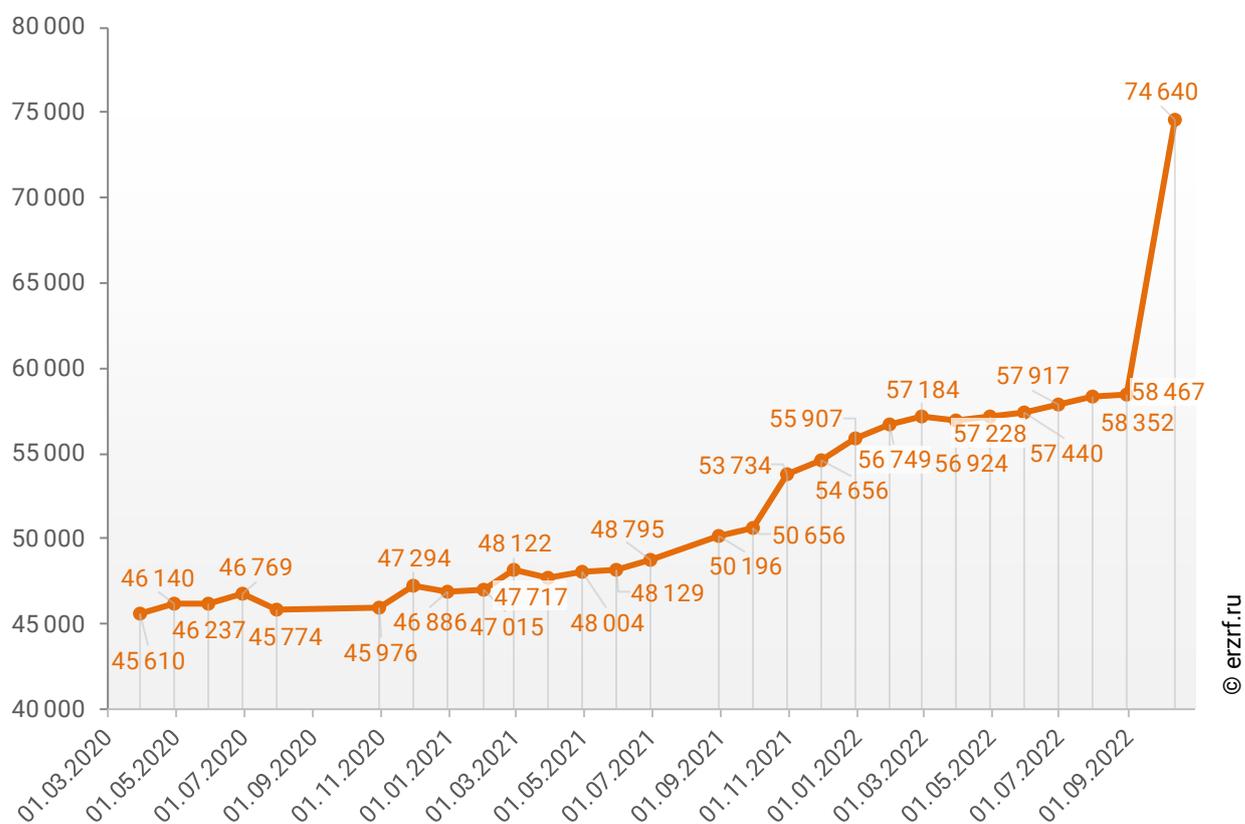
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 74 640 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

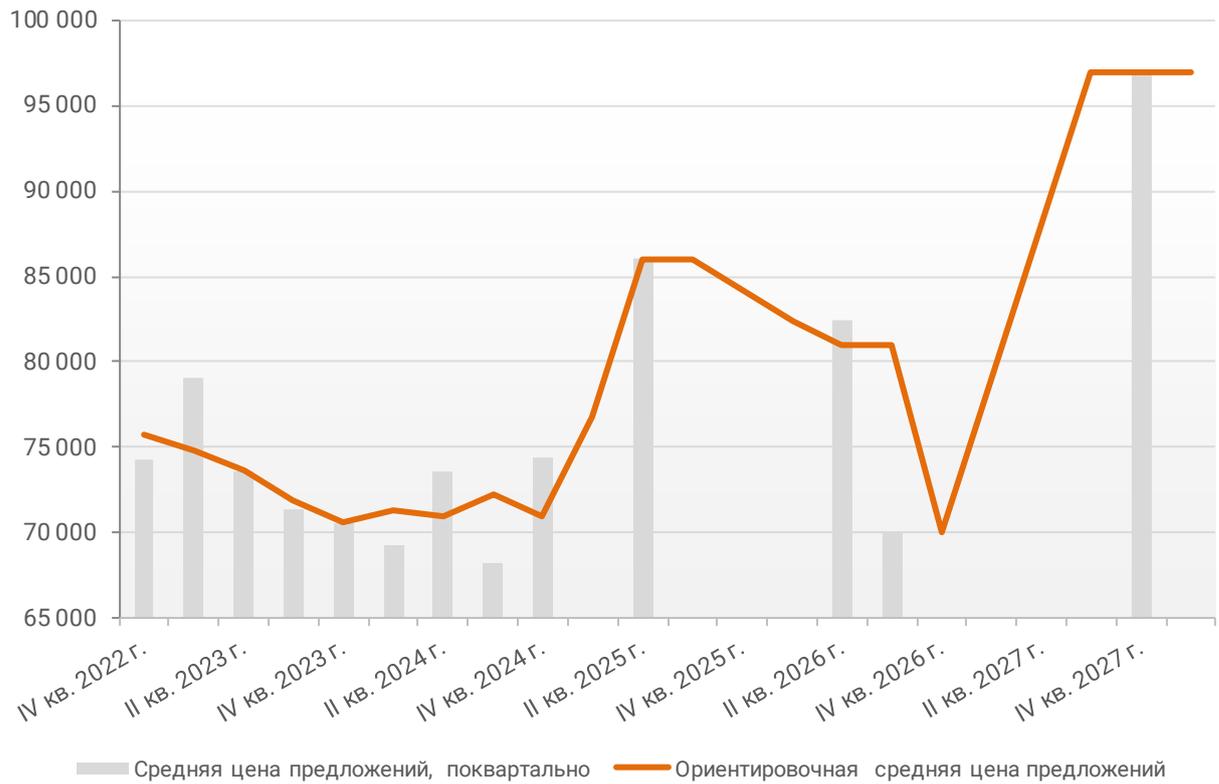


© erzrf.ru

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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тульской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

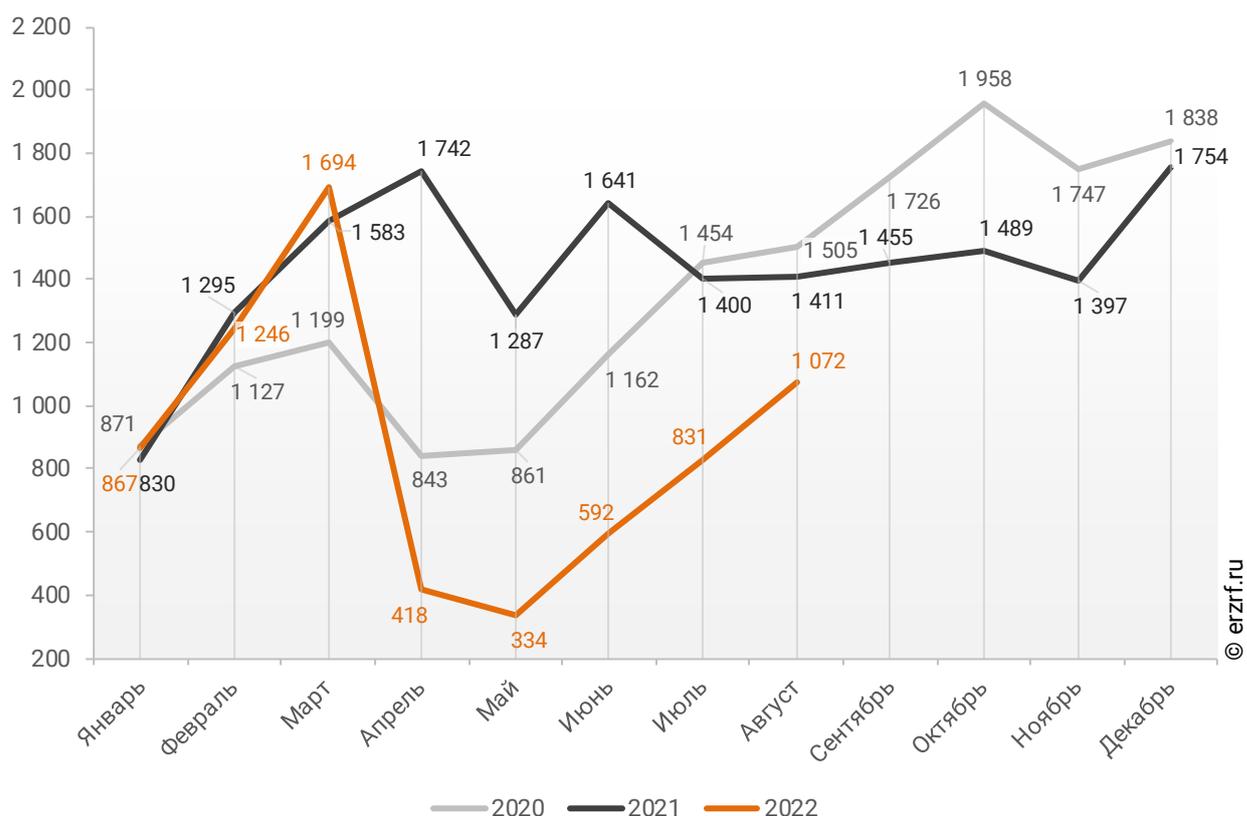
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 7 054, что на 37,0% меньше уровня 2021 г. (11 189 ИЖК), и на 21,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 022 ИЖК).

График 11

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

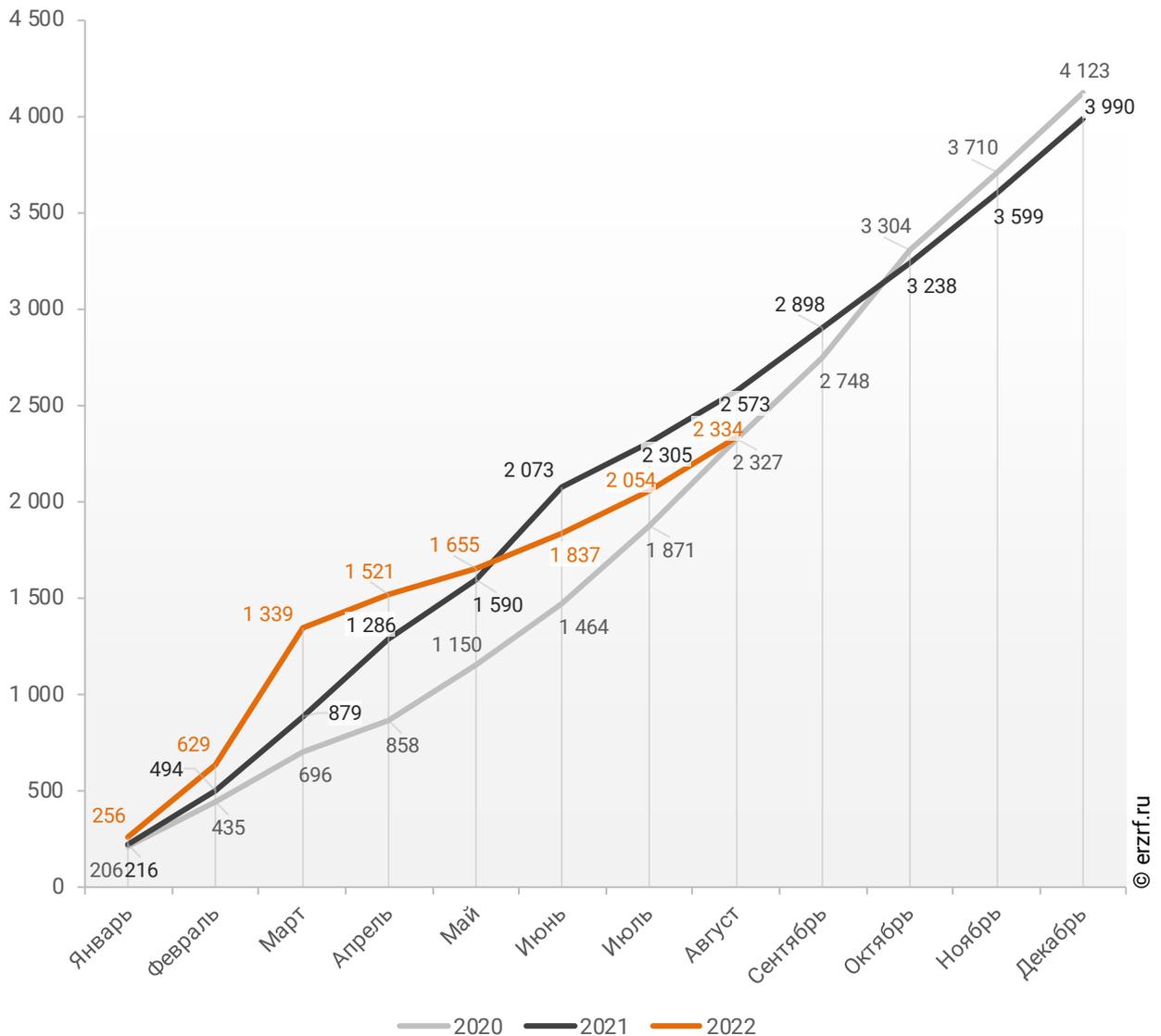


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 334, что на 9,3% меньше, чем в 2021 г. (2 573 ИЖК), и на 0,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2 327 ИЖК).

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.

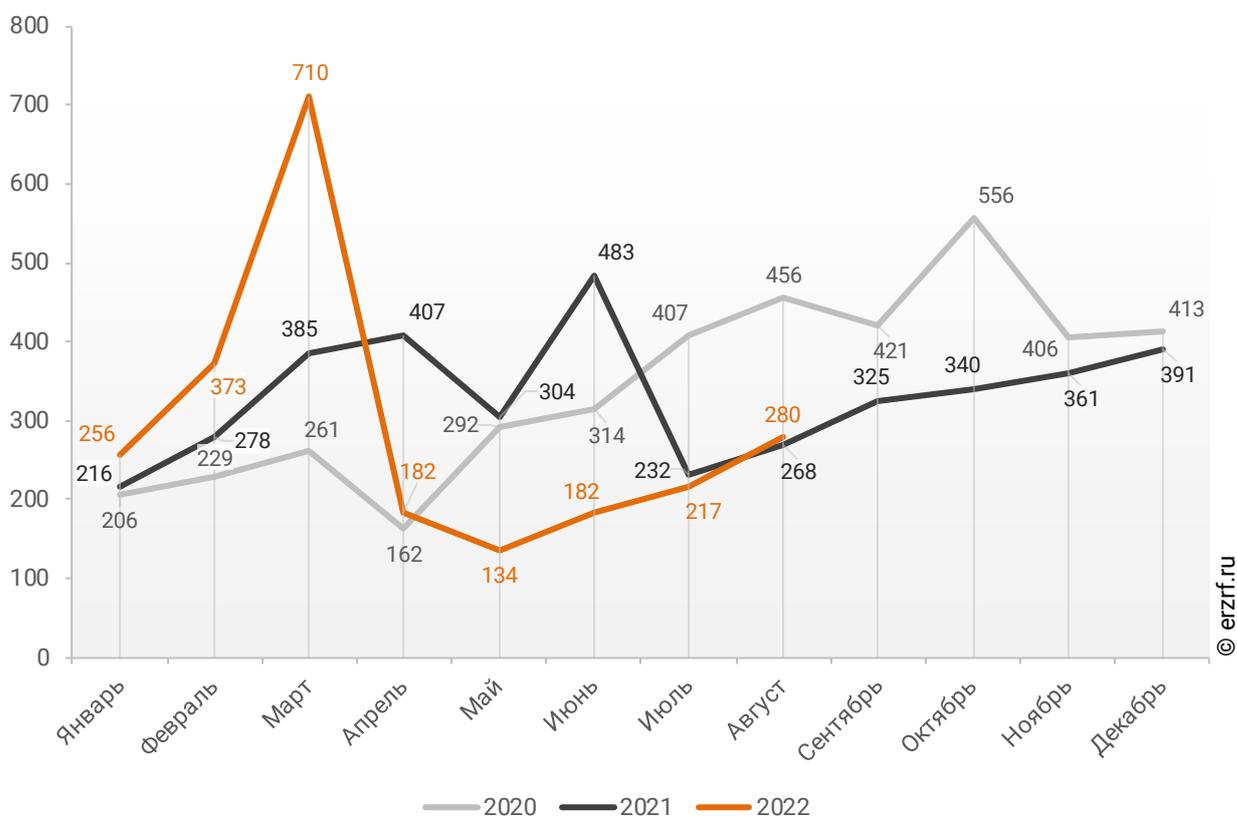


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в августе 2022 года увеличилось на 4,5% по сравнению с августом 2021 года (280 против 268 годом ранее).

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.

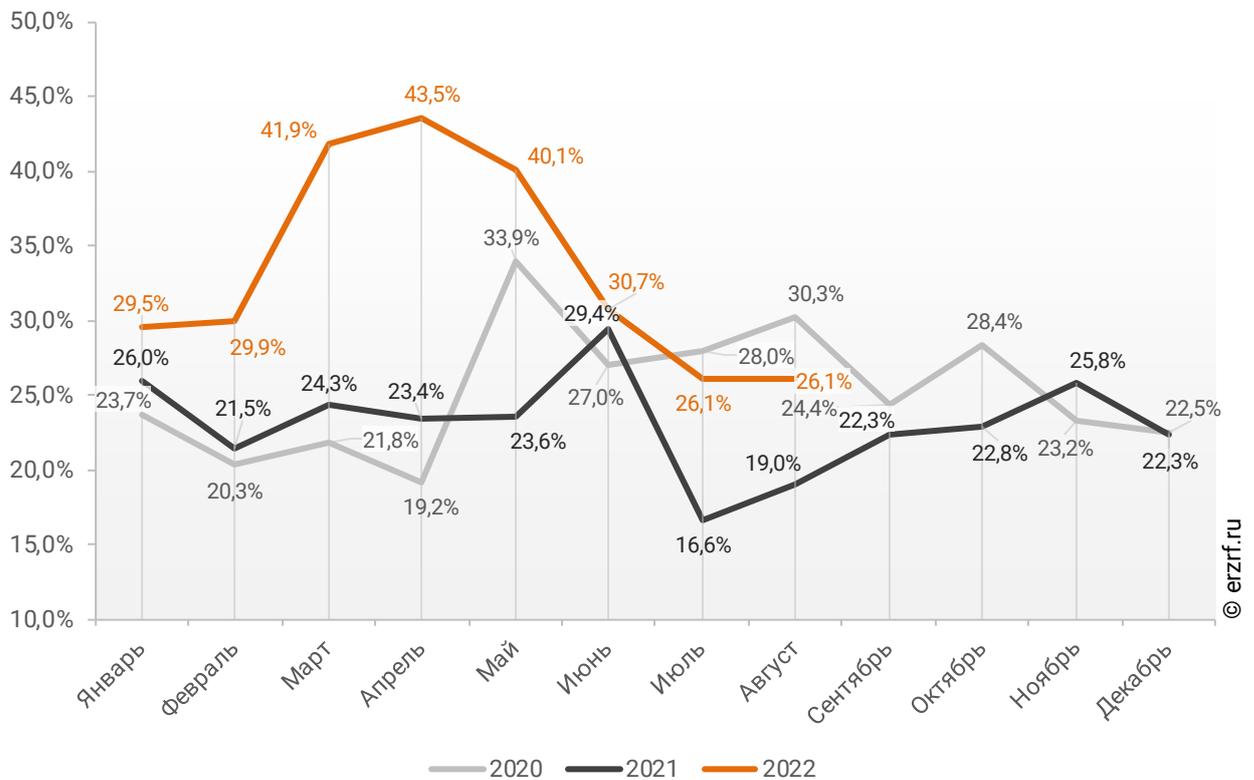


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 33,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 10,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,0%), и на 7,3 п.п. больше уровня 2020 г. (25,8%).

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.



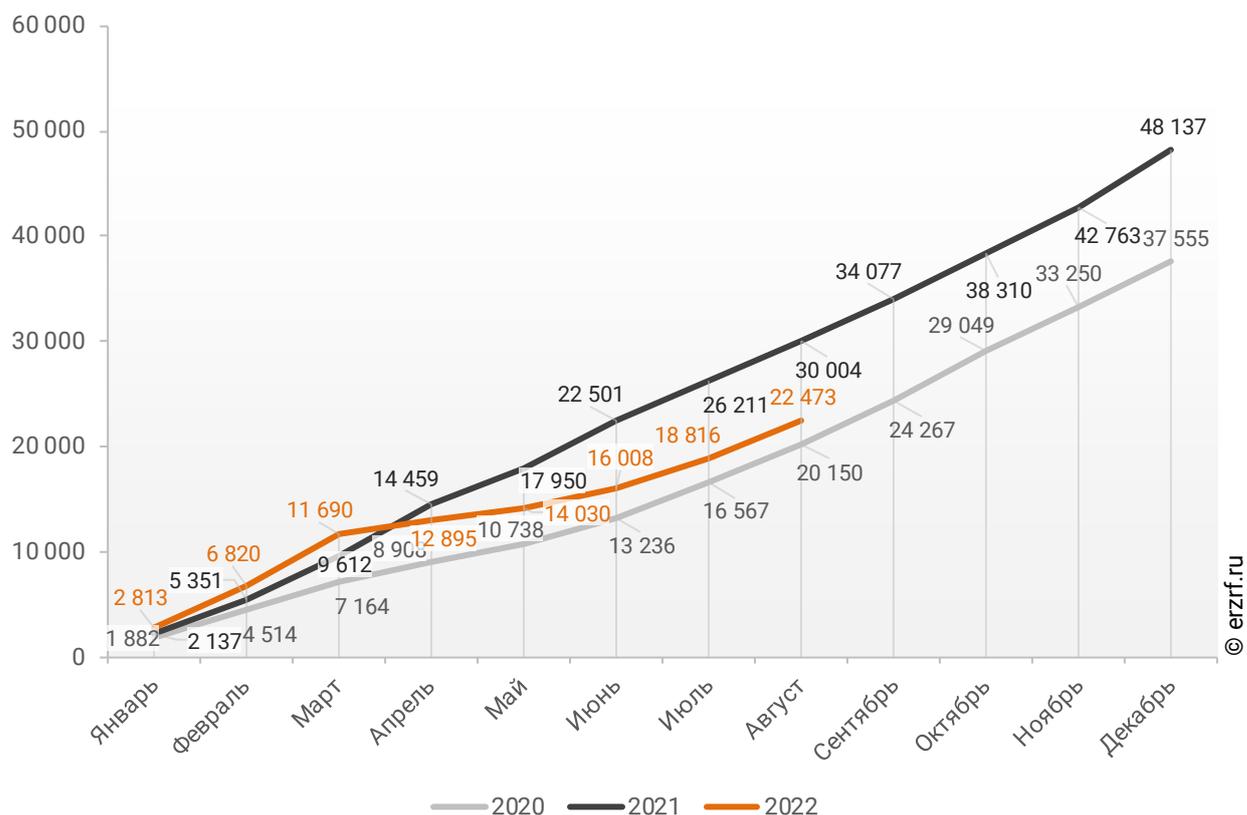
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 22 473 млн ₽, что на 25,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (30 004 млн ₽), и на 11,5% больше аналогичного значения 2020 г. (20 150 млн ₽).

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

График 15

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

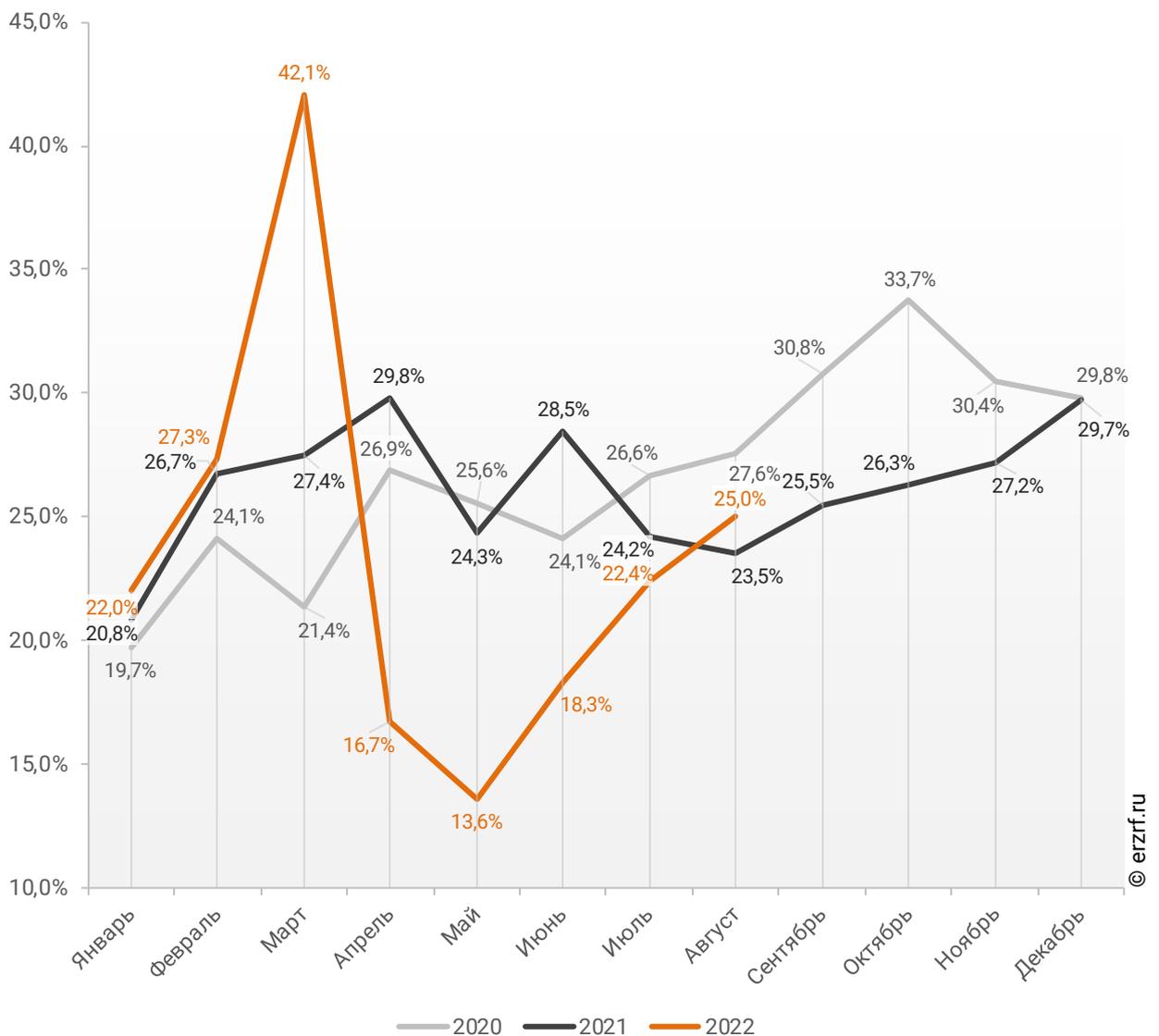


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Тульской области (92 508 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,9%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,5%).

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.

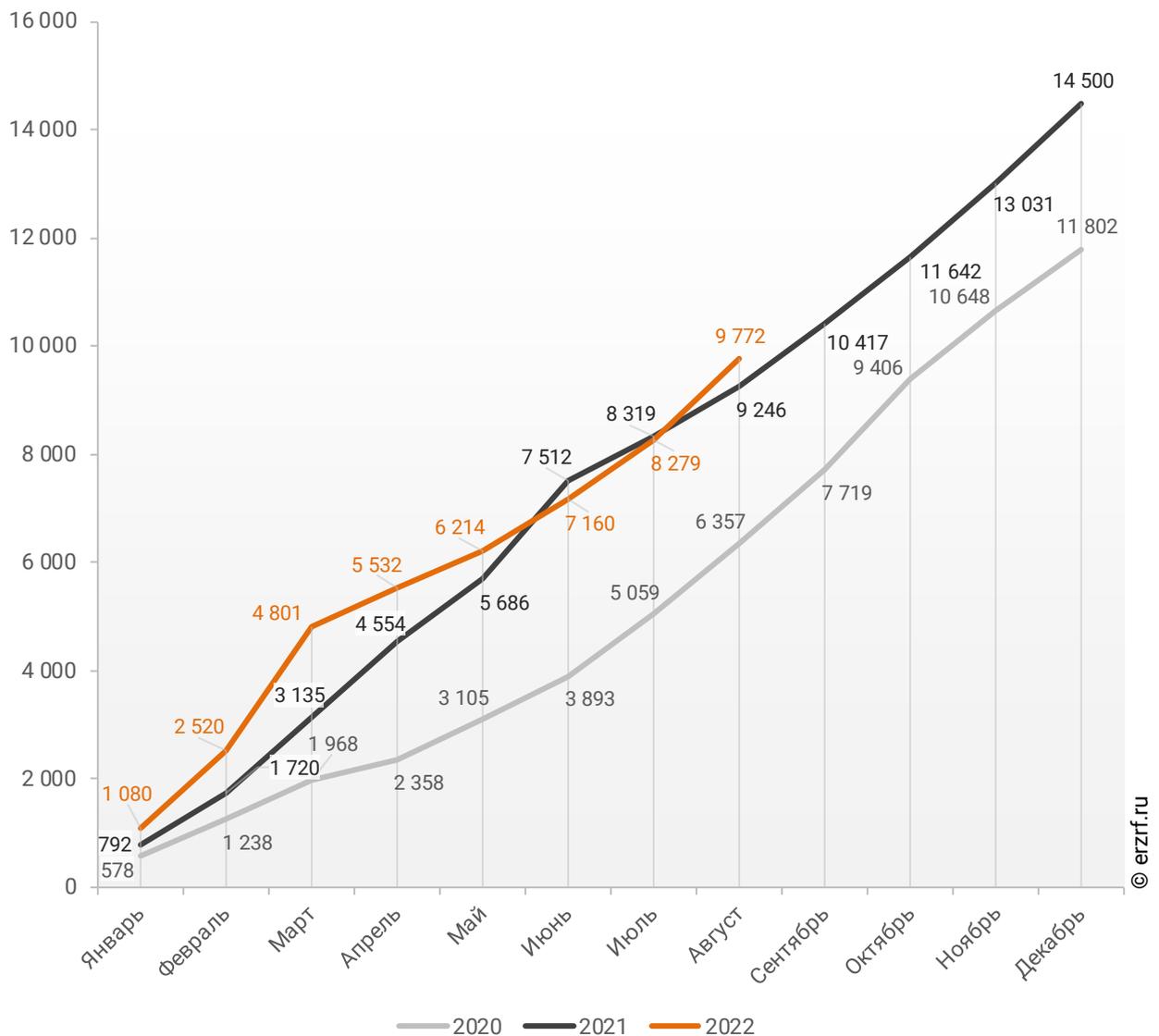


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 9 772 млн ₽ (43,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 5,7% больше аналогичного значения 2021 г. (9 246 млн ₽), и на 53,7% больше, чем в 2020 г. (6 357 млн ₽).

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 8 месяцев 2022 г. жителям Тульской области (92 508 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,6%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2021 г. (8,0%), и на 2,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,7%).

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

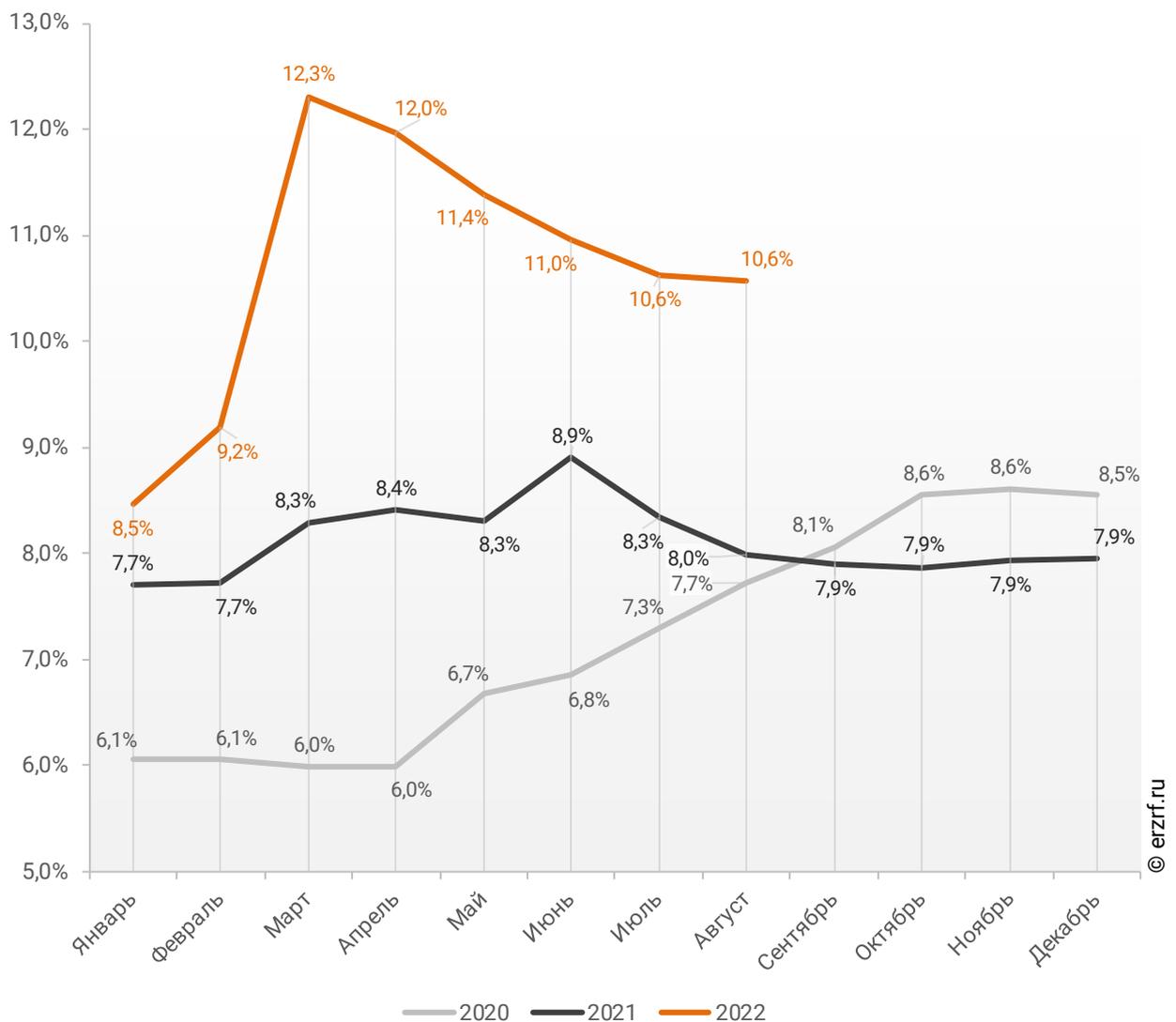
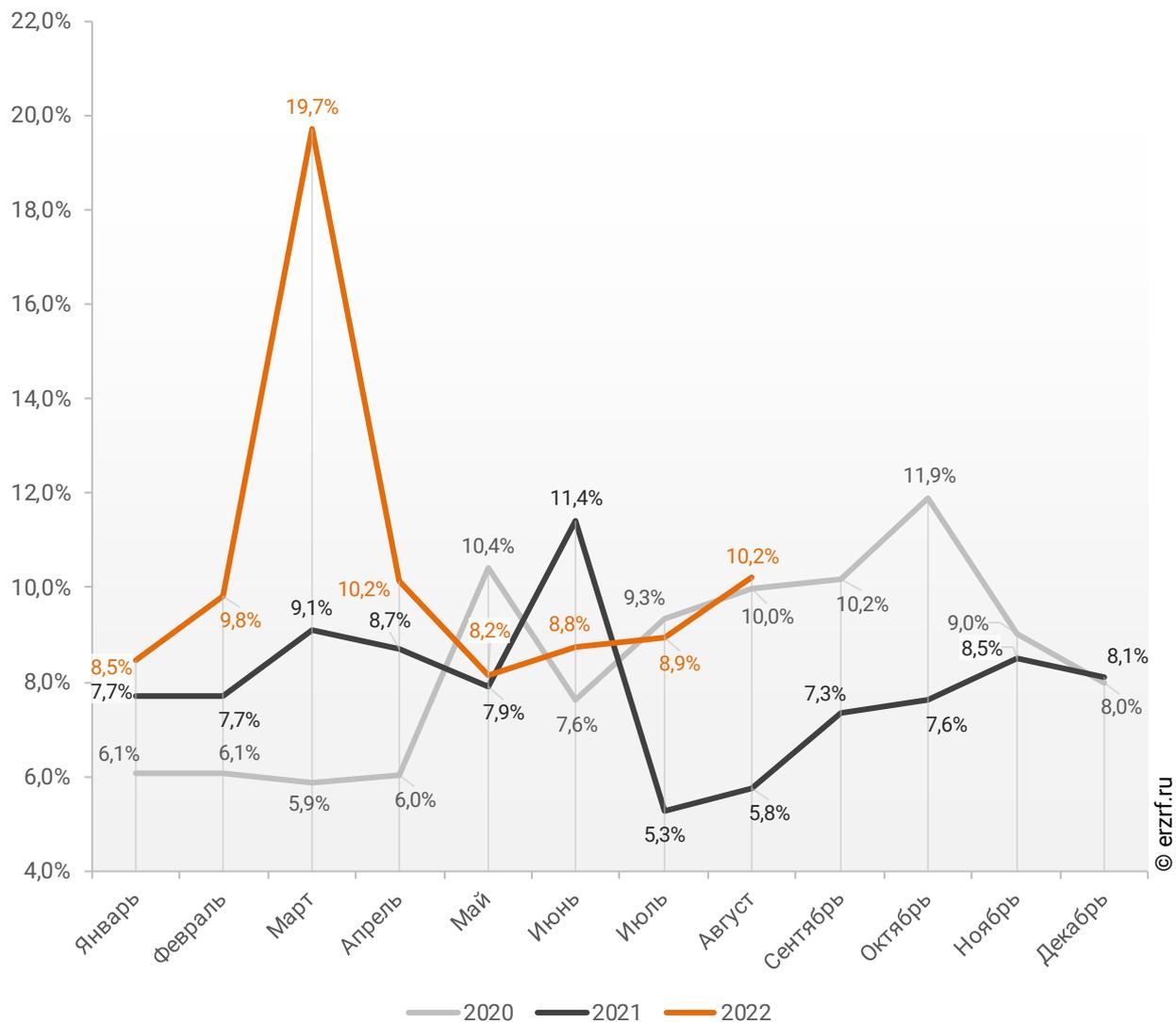


График 19

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

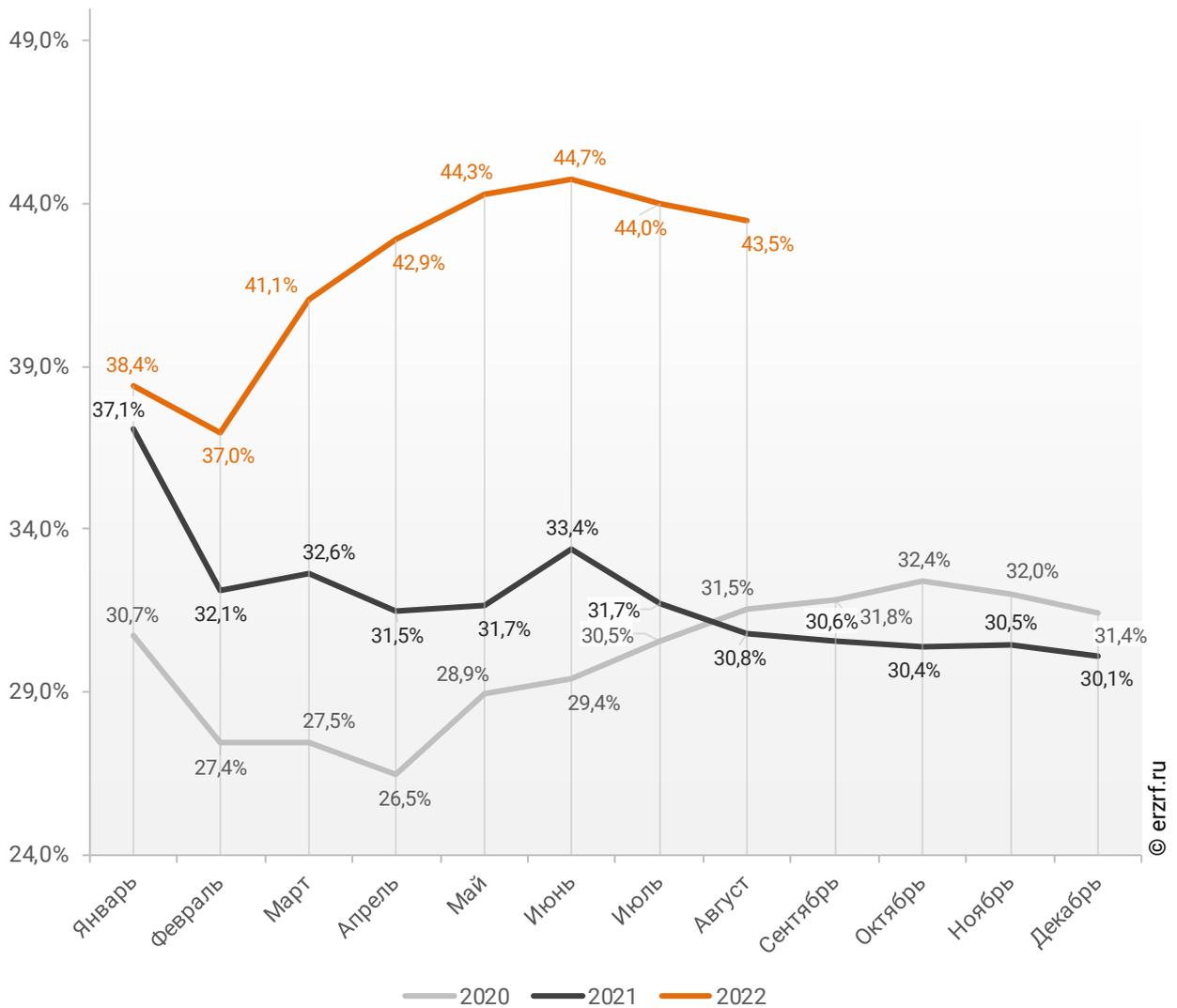


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 43,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 12,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,8%), и на 12,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,5%).

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.

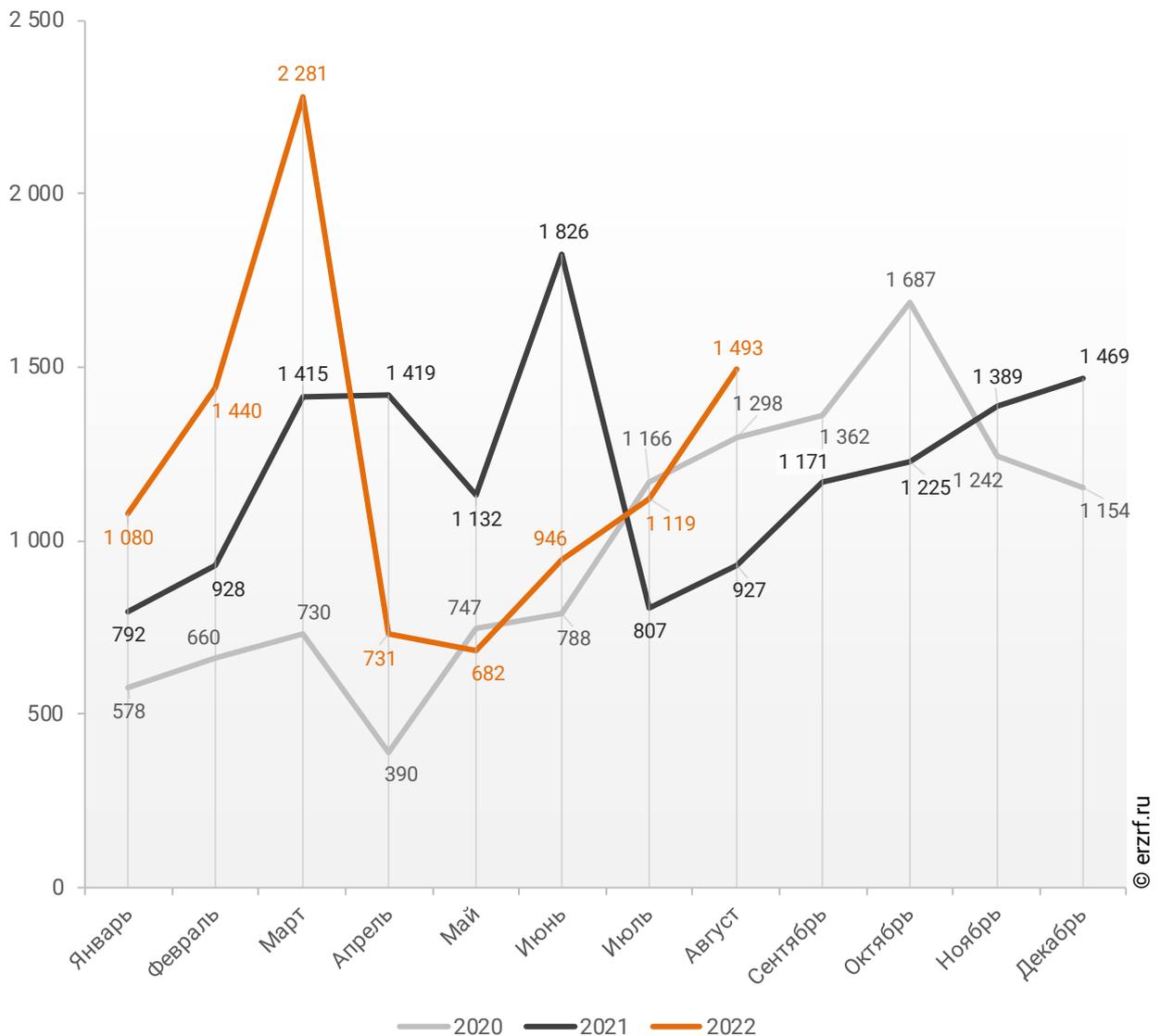


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в августе 2022 года, увеличился на 61,1% по сравнению с августом 2021 года (1,5 млрд руб против 927 млн руб годом ранее).

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

График 21

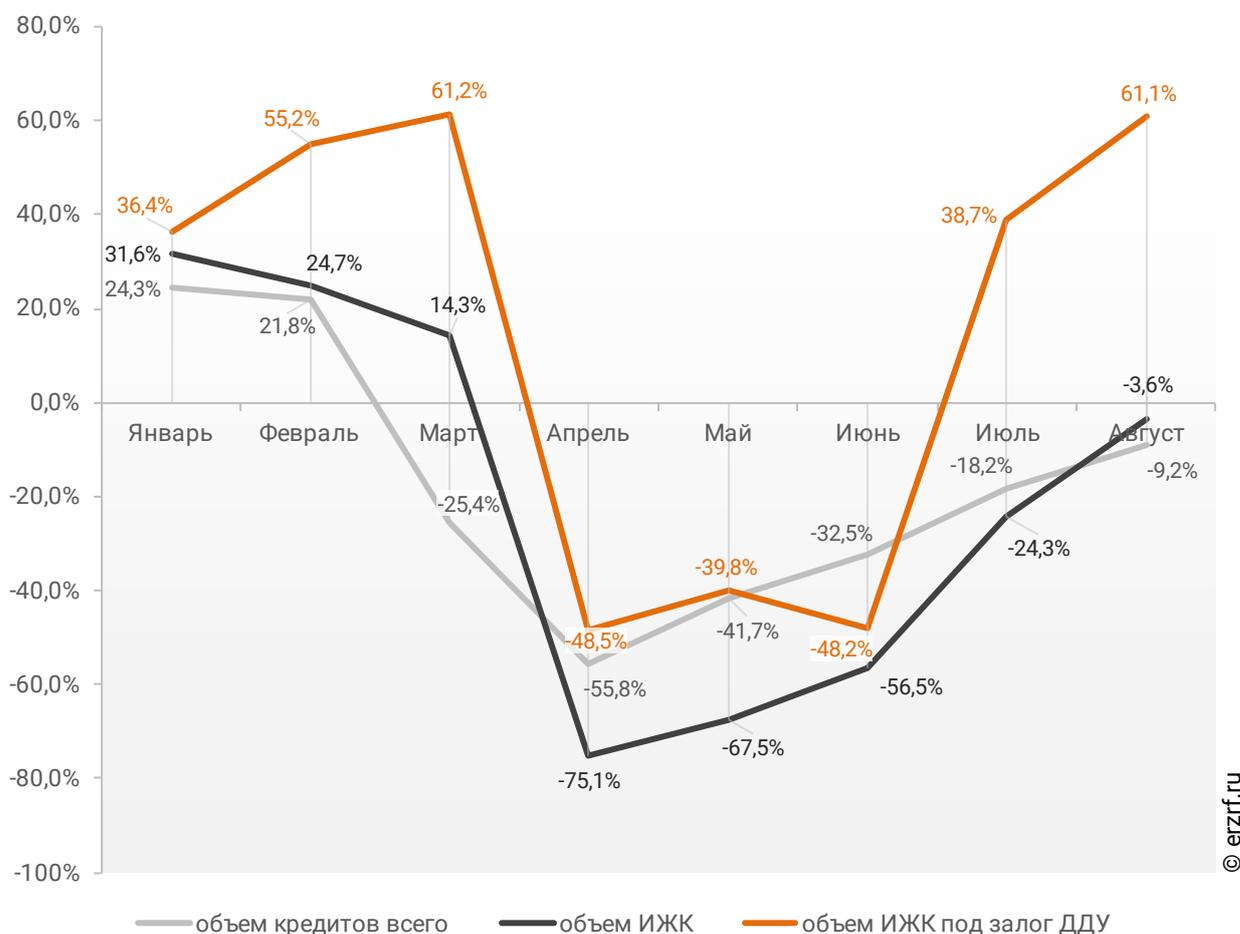
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,1% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 9,2% (14,6 против 16,1 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,6% (3,7 против 3,8 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 августе составила 10,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,8%.

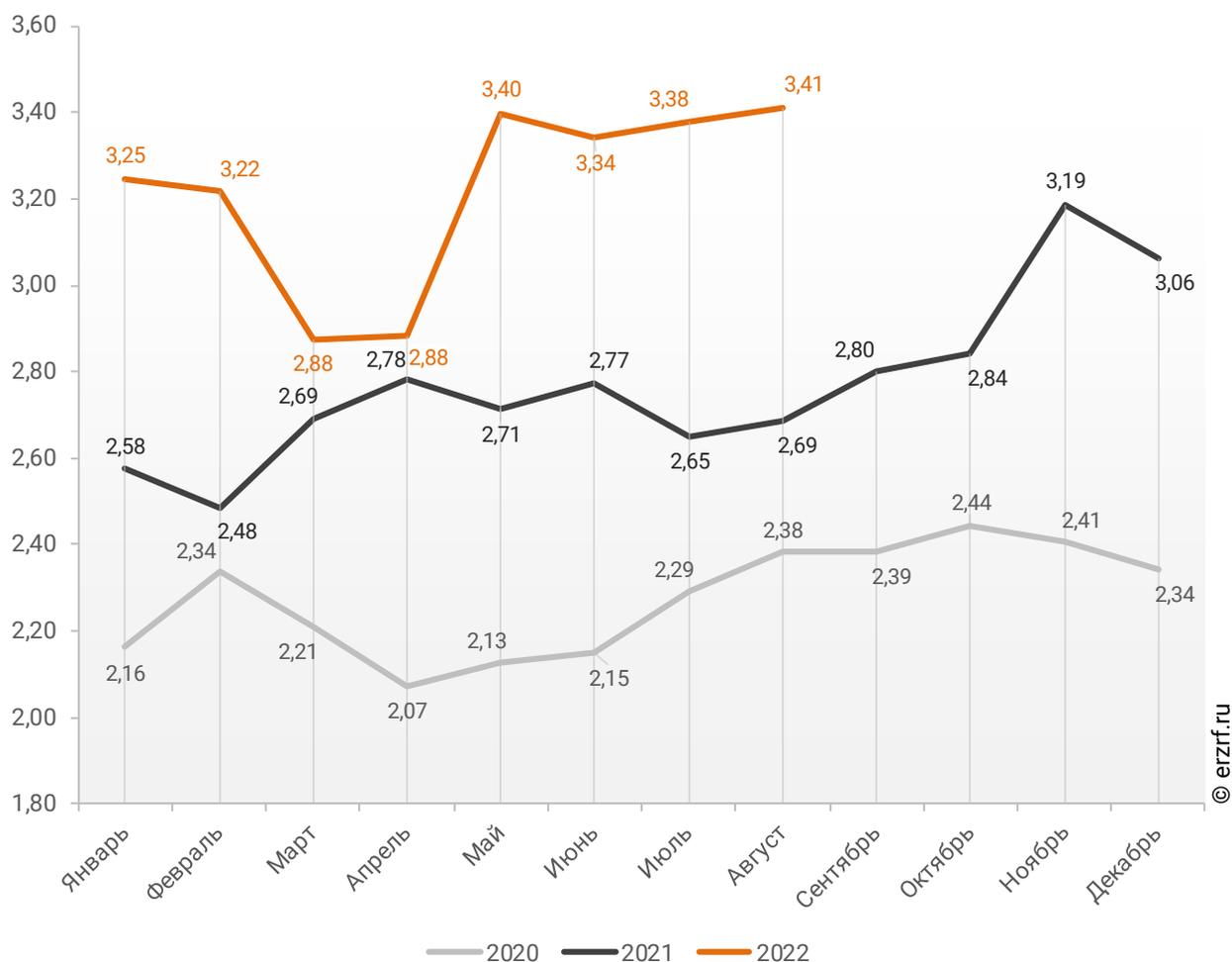
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,41 млн ₽, что на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,69 млн ₽), и на 43,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,38 млн ₽).

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

График 23

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

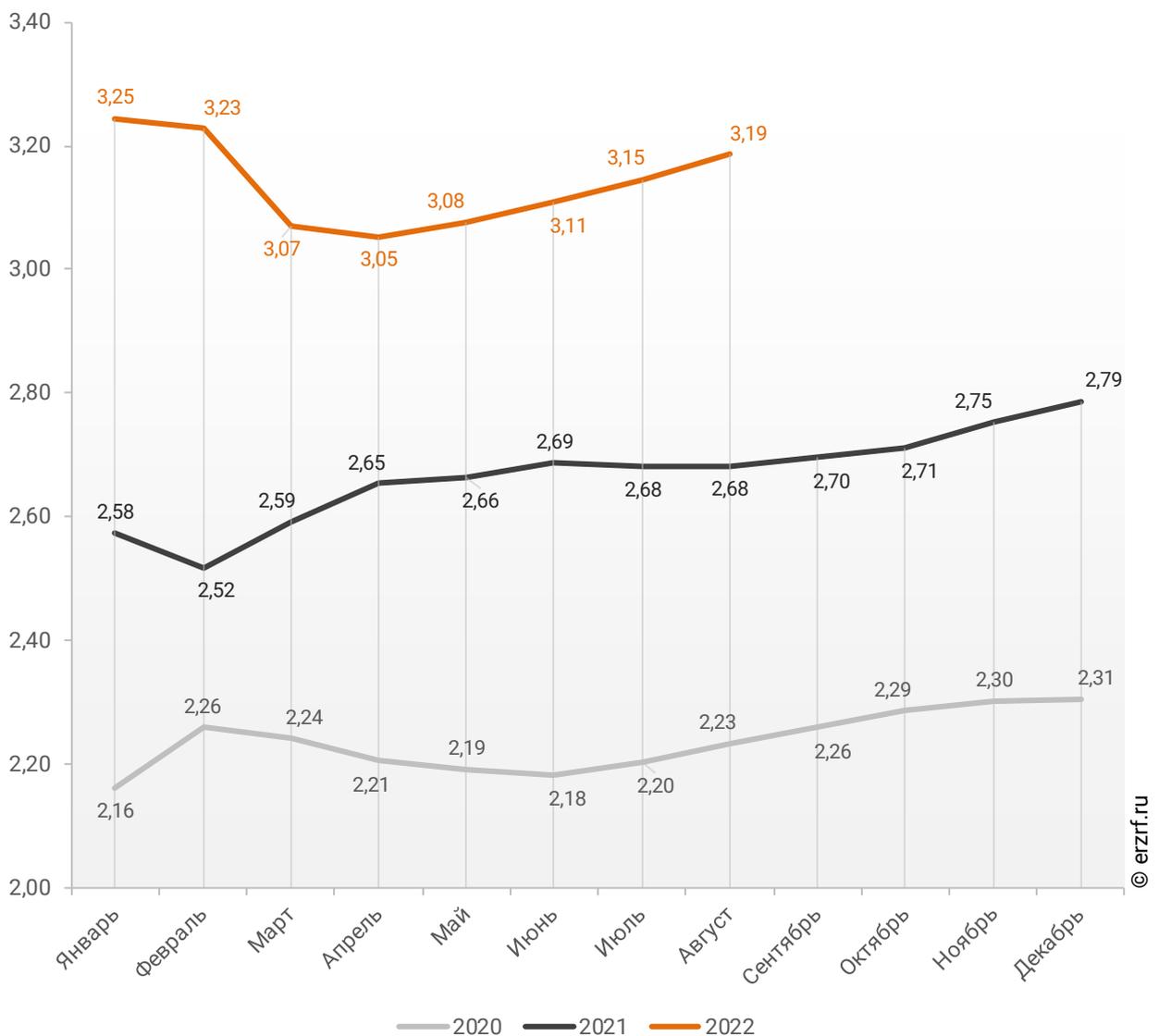


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 18,8% больше, чем в 2021 г. (2,68 млн ₽), и на 42,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,23 млн ₽).

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 ₽

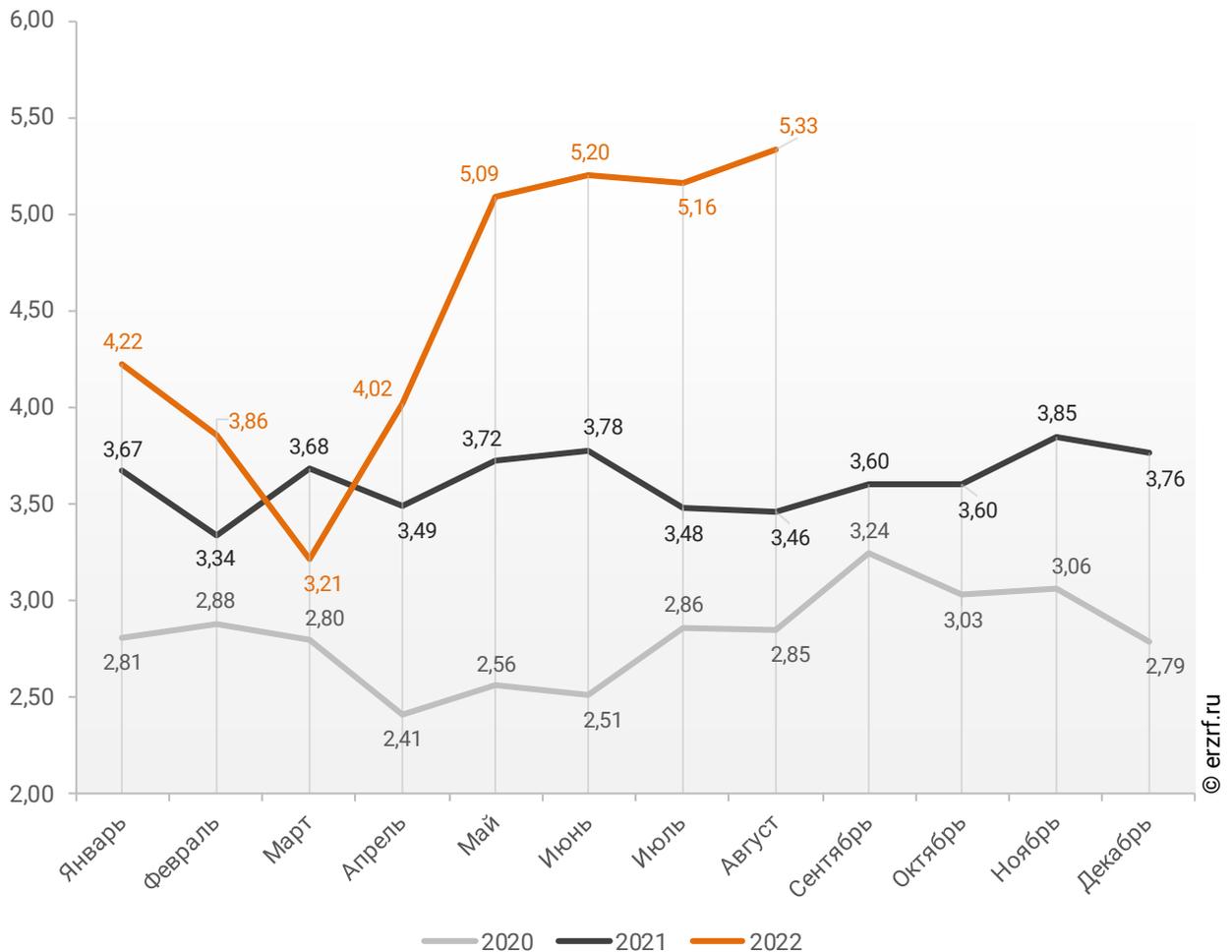


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в августе 2022 года увеличился на 54,0% по сравнению с августом 2021 года (5,33 против 3,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

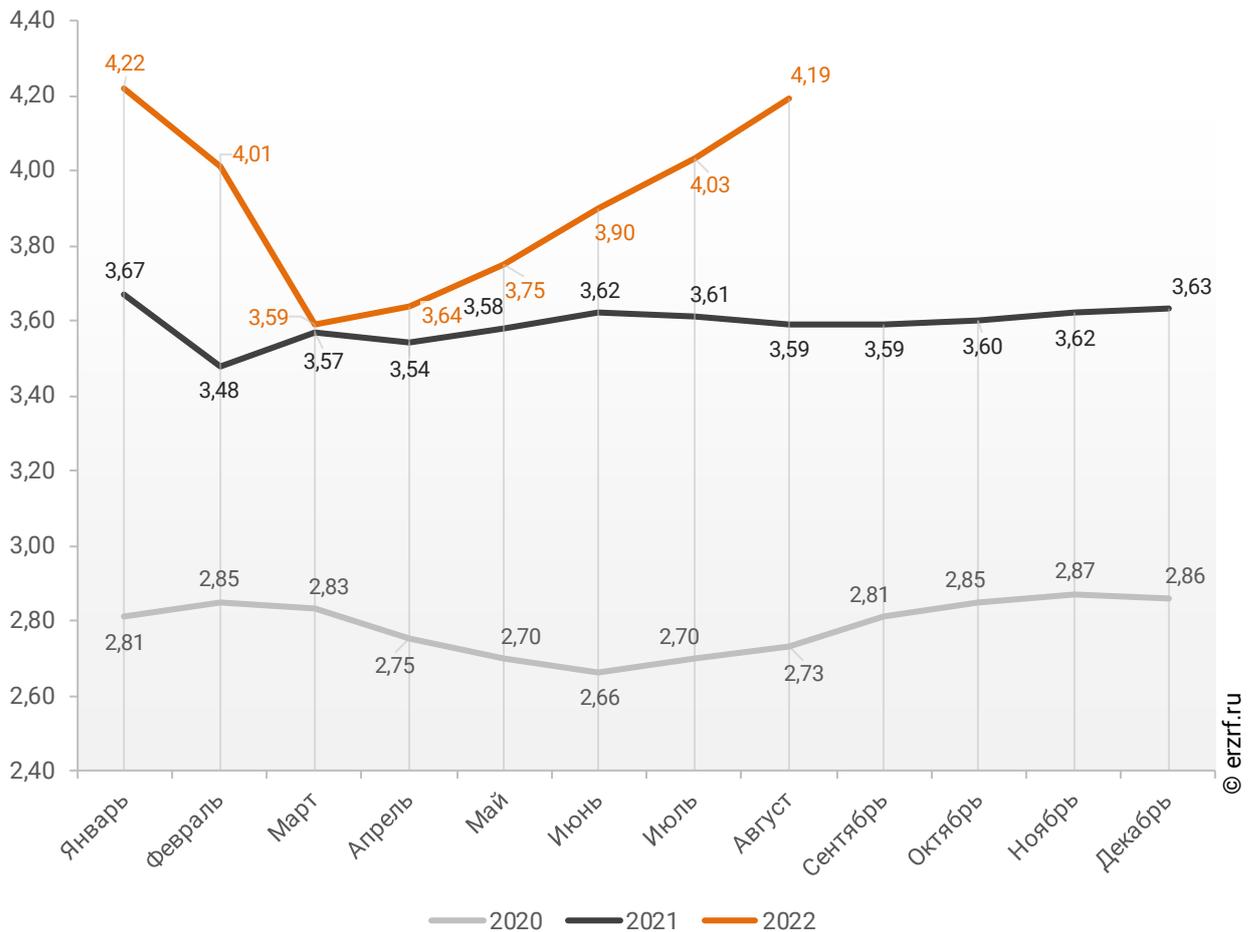


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,19 млн ₽ (на 31,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 16,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,59 млн ₽), и на 53,5% больше уровня 2020 г. (2,73 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 ₽

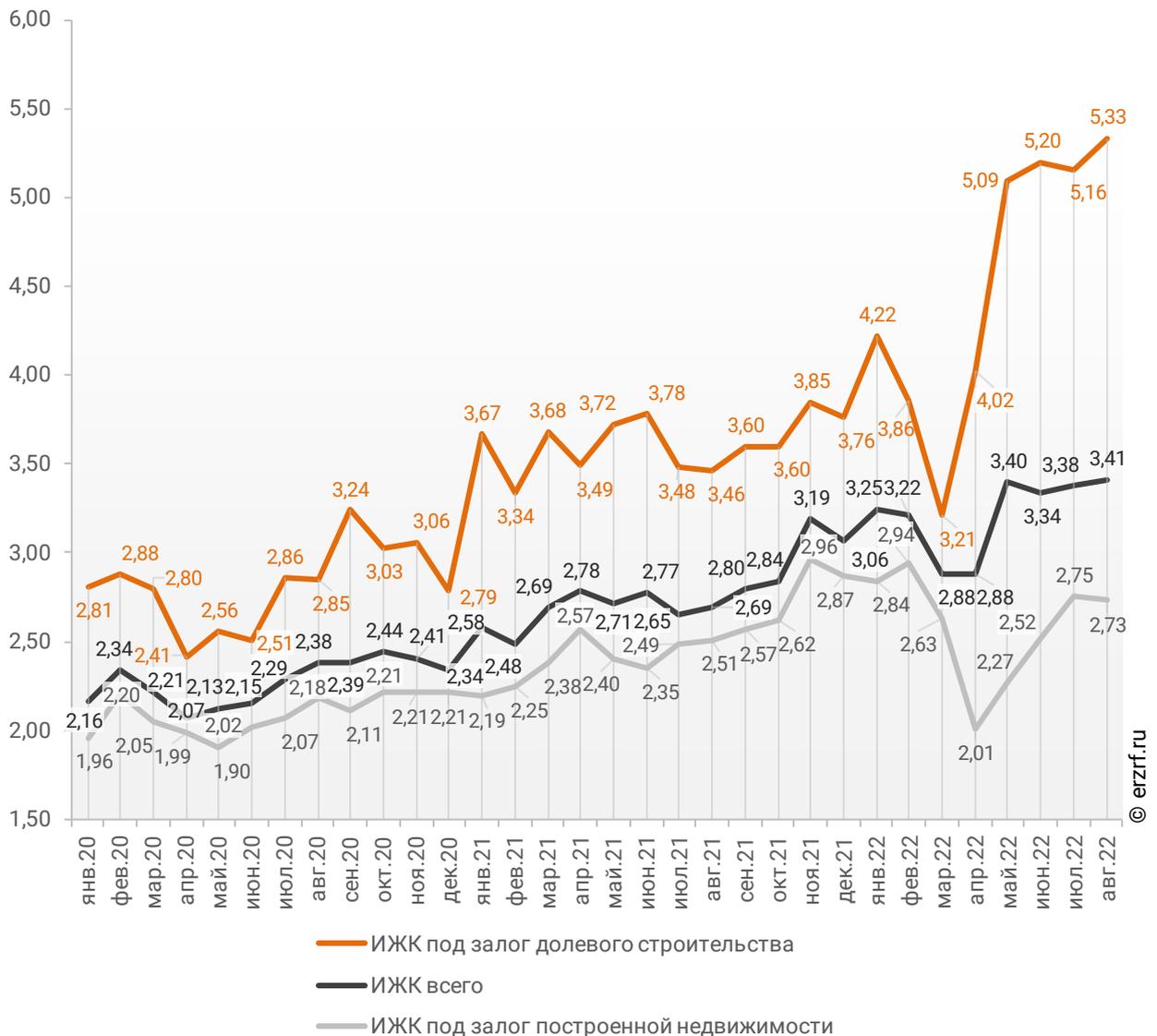


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,8% – с 2,51 до 2,73 млн ₽.

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 57,4 п.п. – с 37,8% до 95,2%.

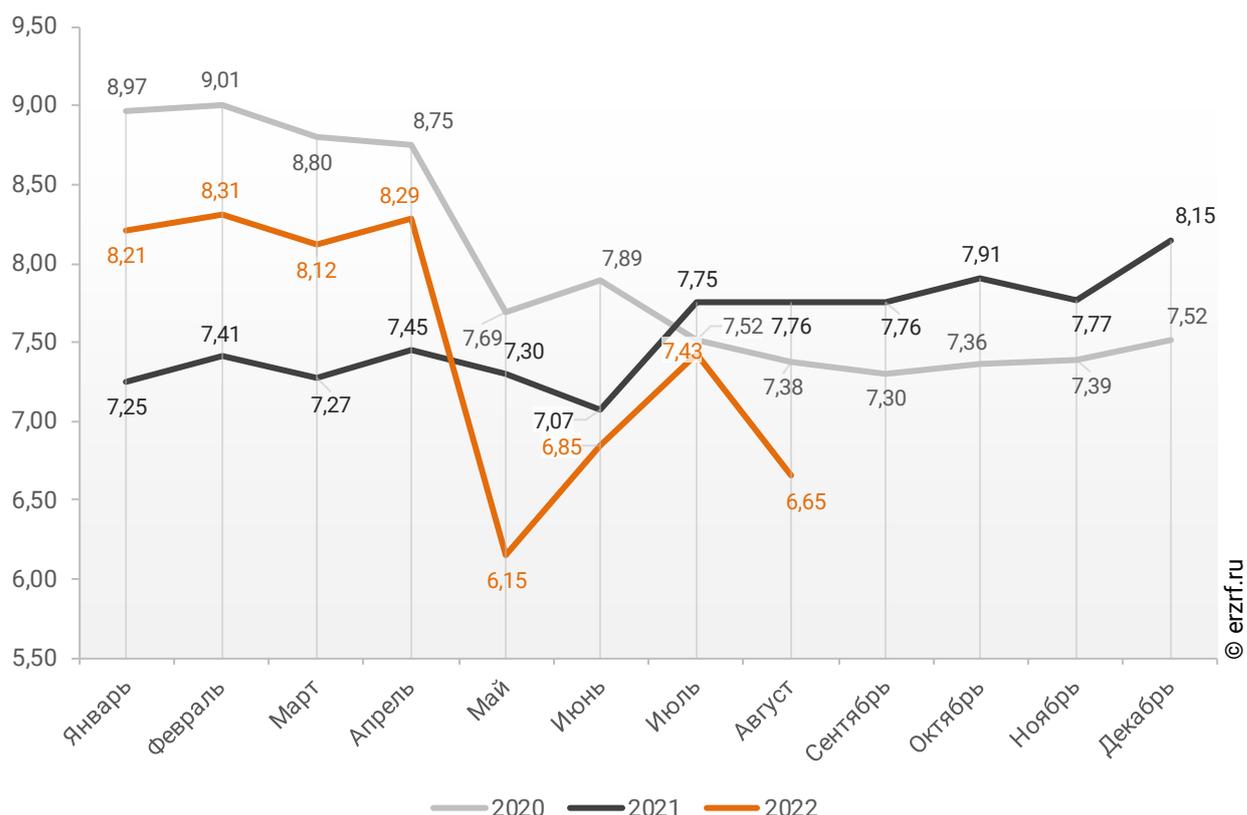
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 6,65%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,11 п.п. (с 7,76 до 6,65%).

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

График 28

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

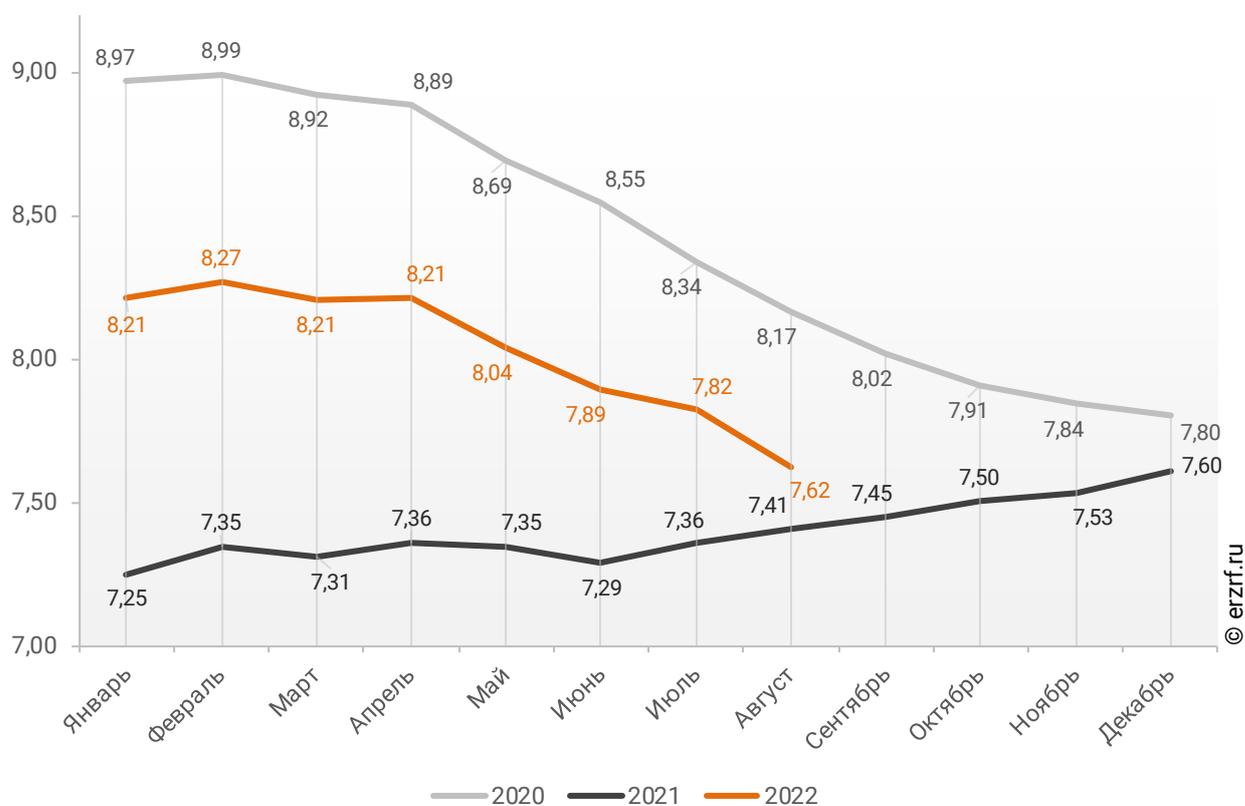


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,62%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,41%), и на 0,55 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,17%).

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.

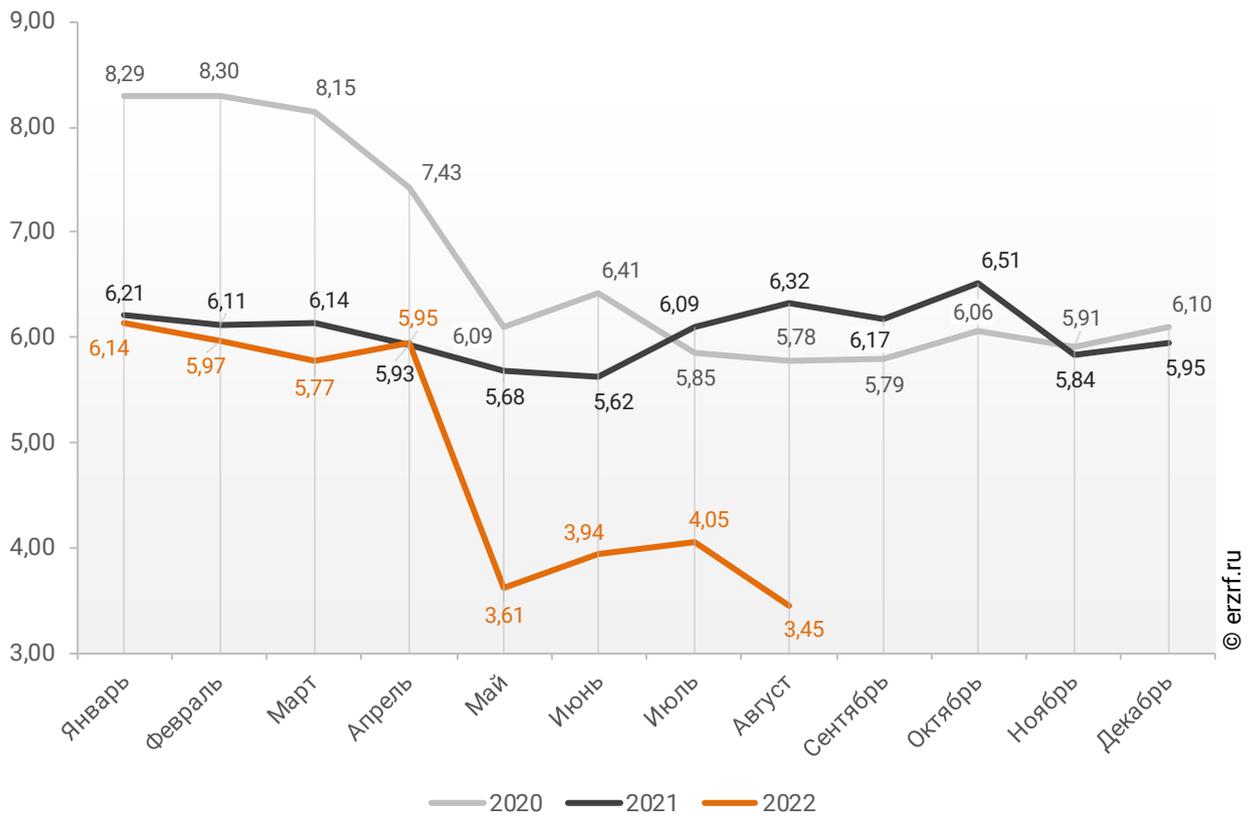


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в августе 2022 года, составила 3,45%, что на 2,87 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,32%).

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

График 30

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

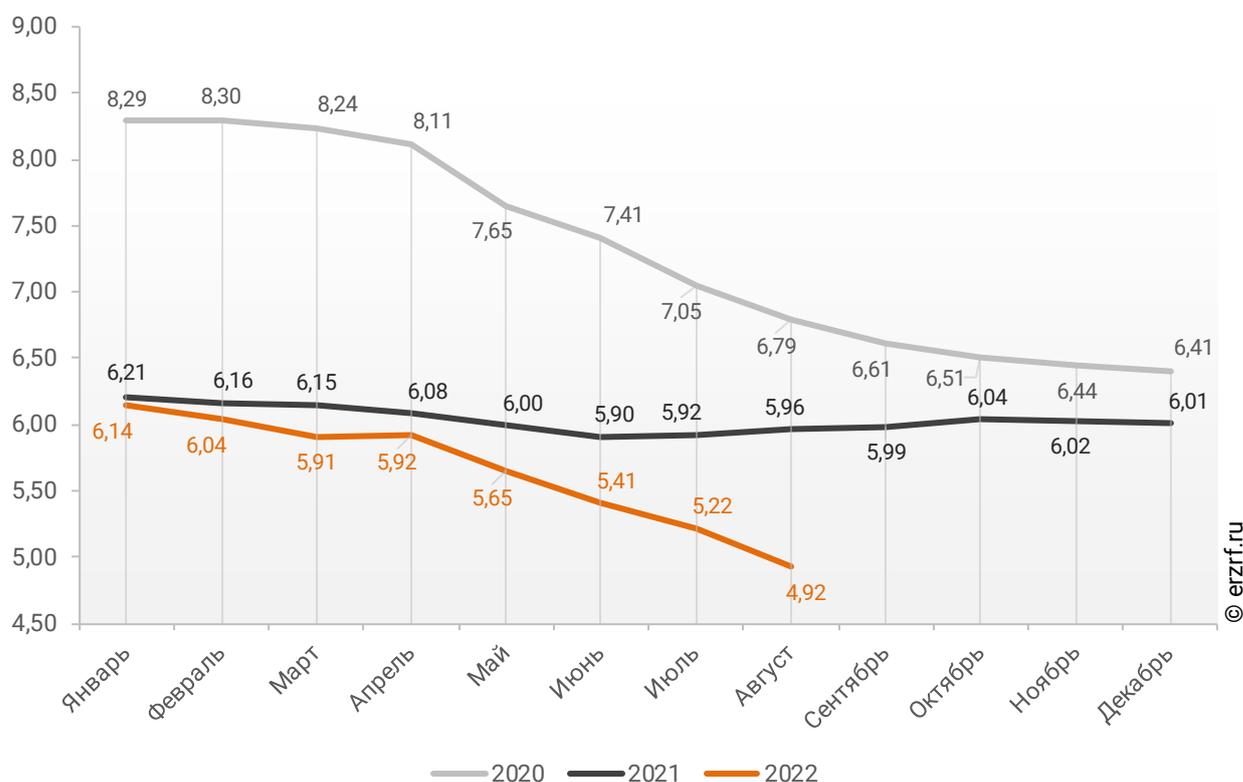


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 4,92% (на 2,70 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,96%), и на 1,87 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,79%).

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.

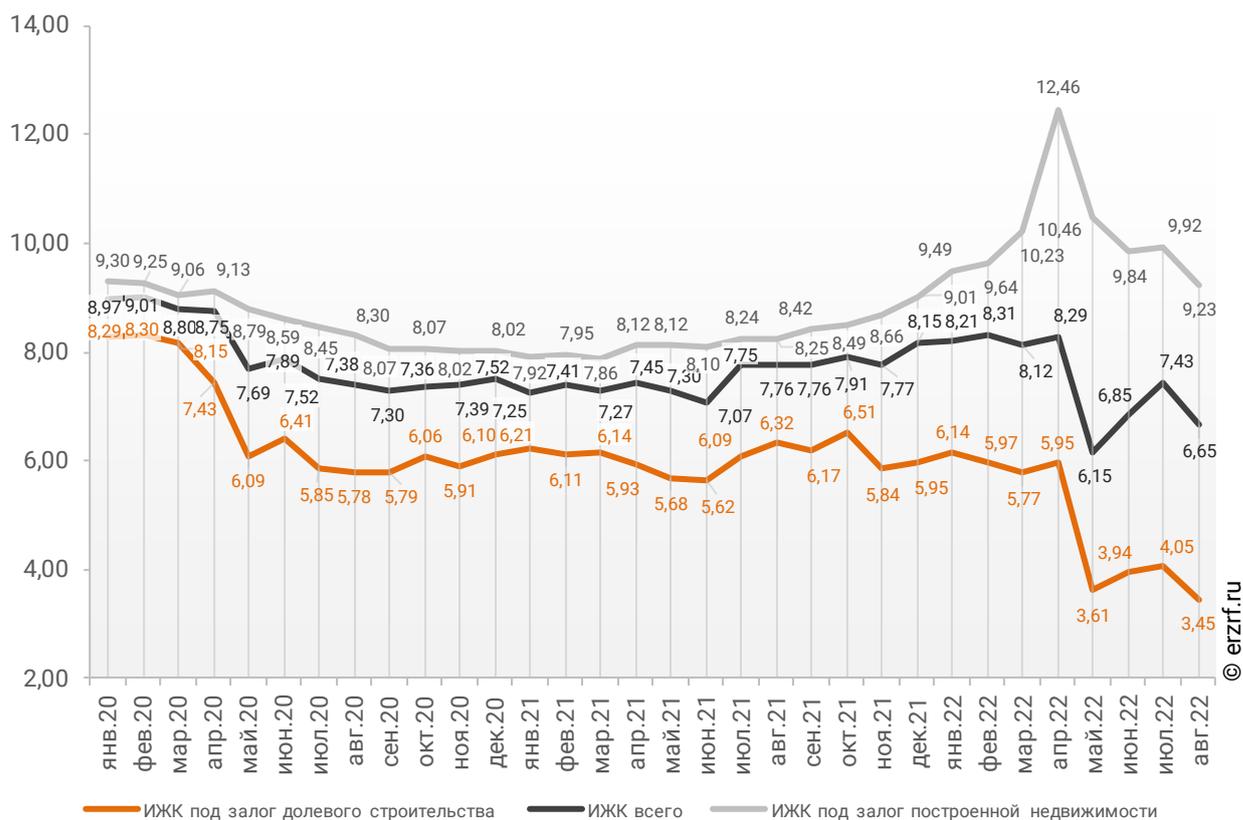


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в августе 2022 года составила 9,23%, что на 0,98 п.п. больше значения за август 2021 года (8,25%).

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

График 32

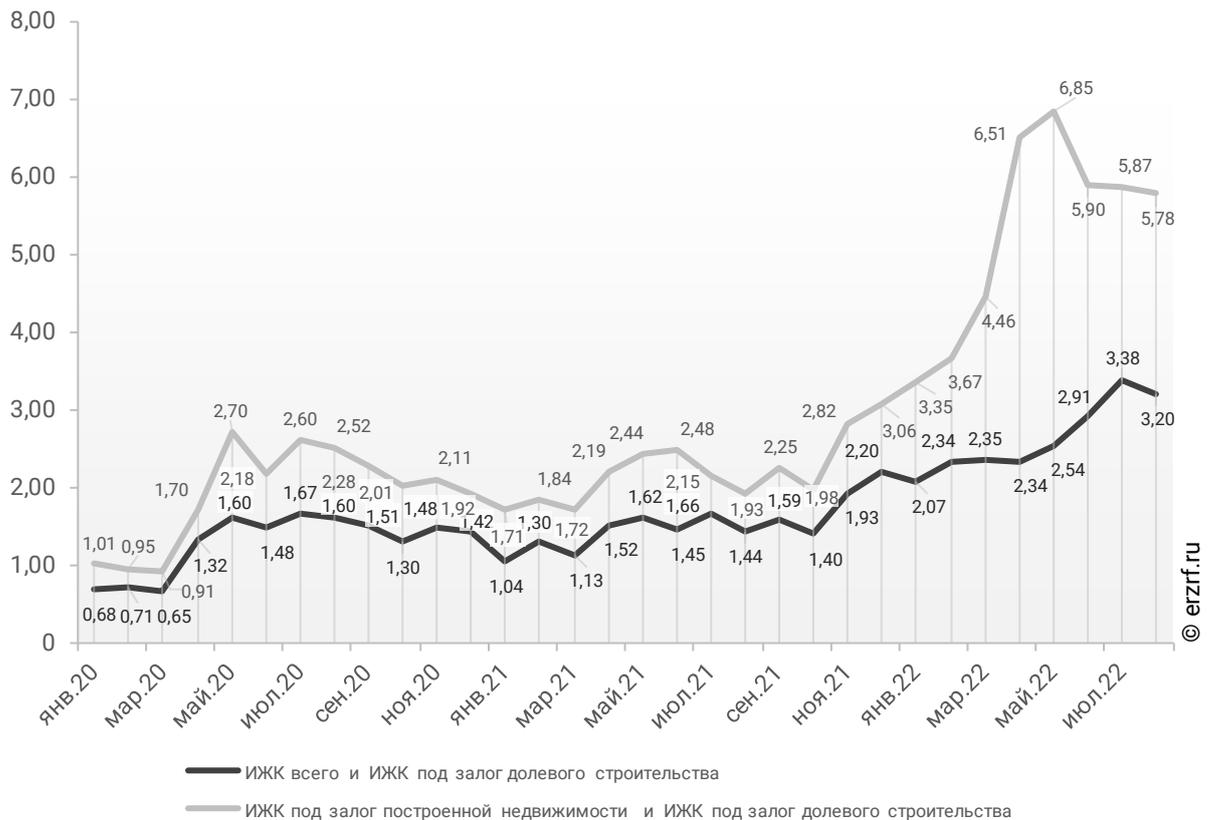
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 2,2 раза с 1,44 п.п. до 3,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 3,0 раза с 1,93 п.п. до 5,78 п.п. (График 33).

График 33

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

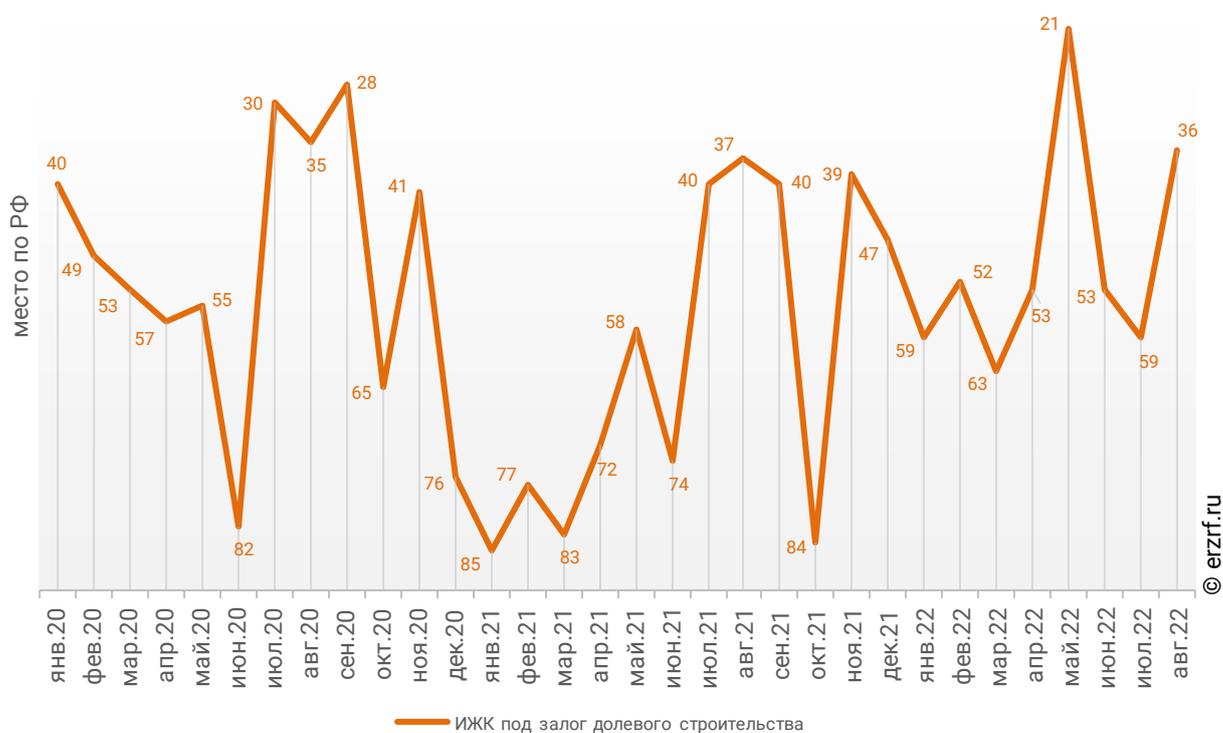


Тульская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 36-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

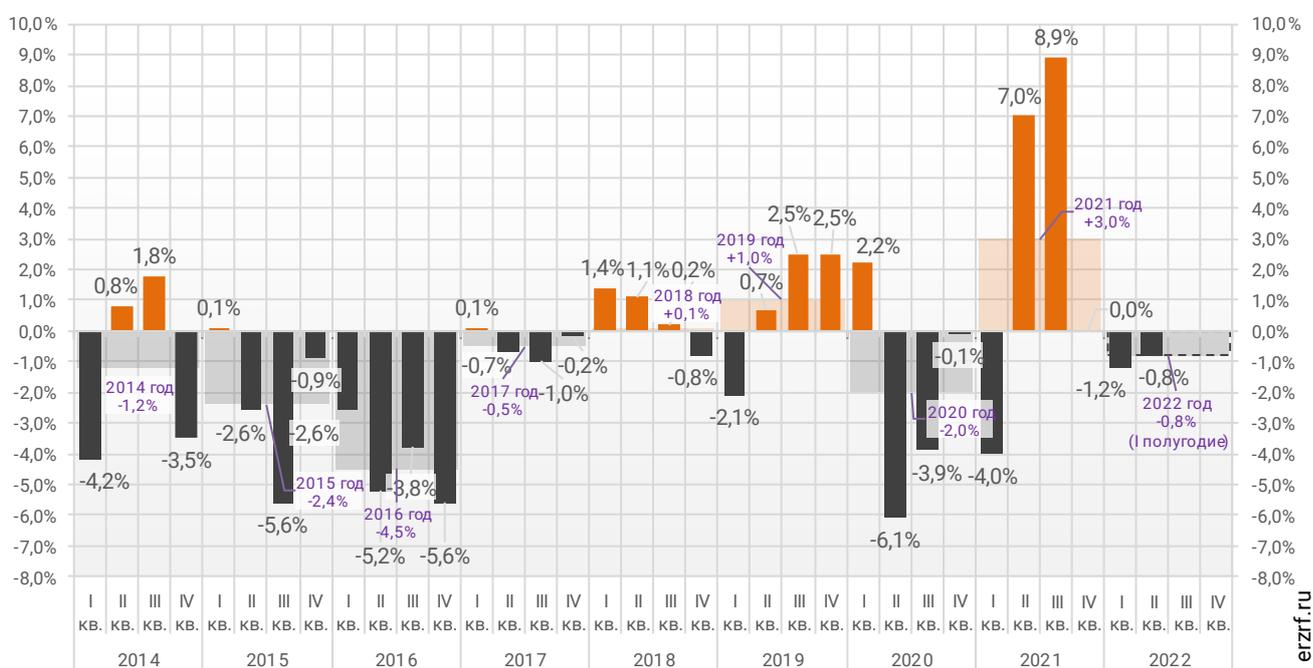


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

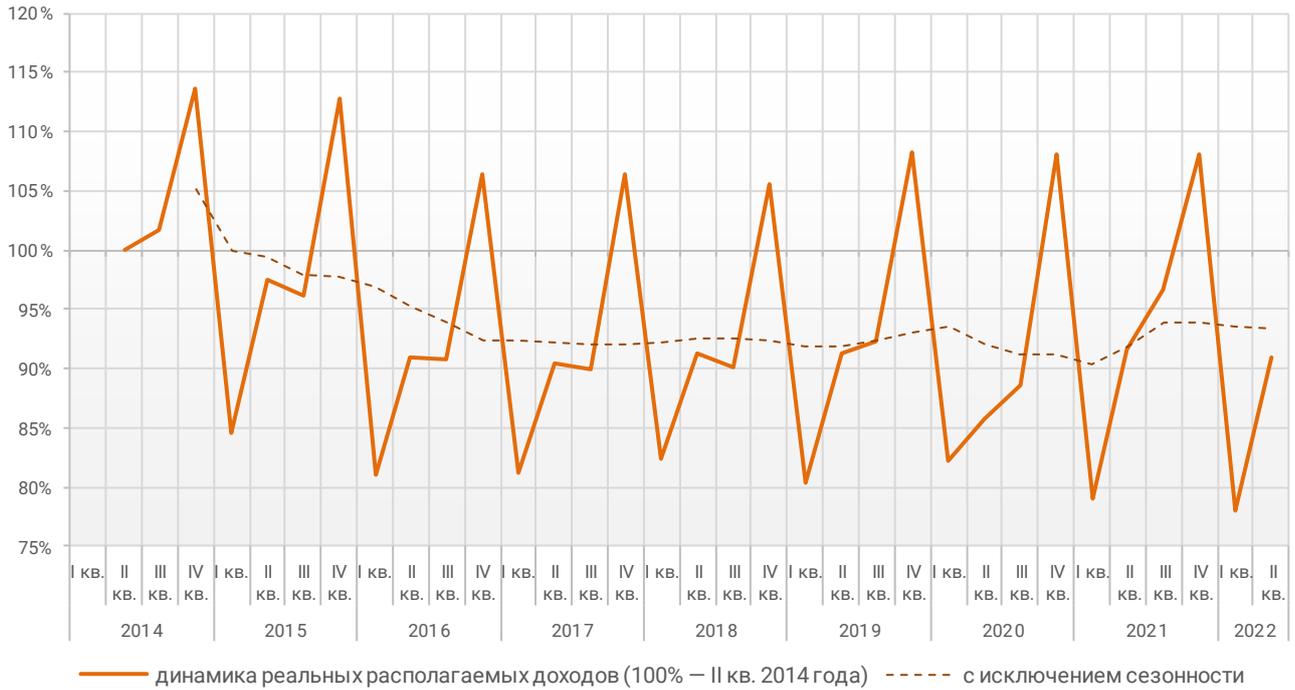


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



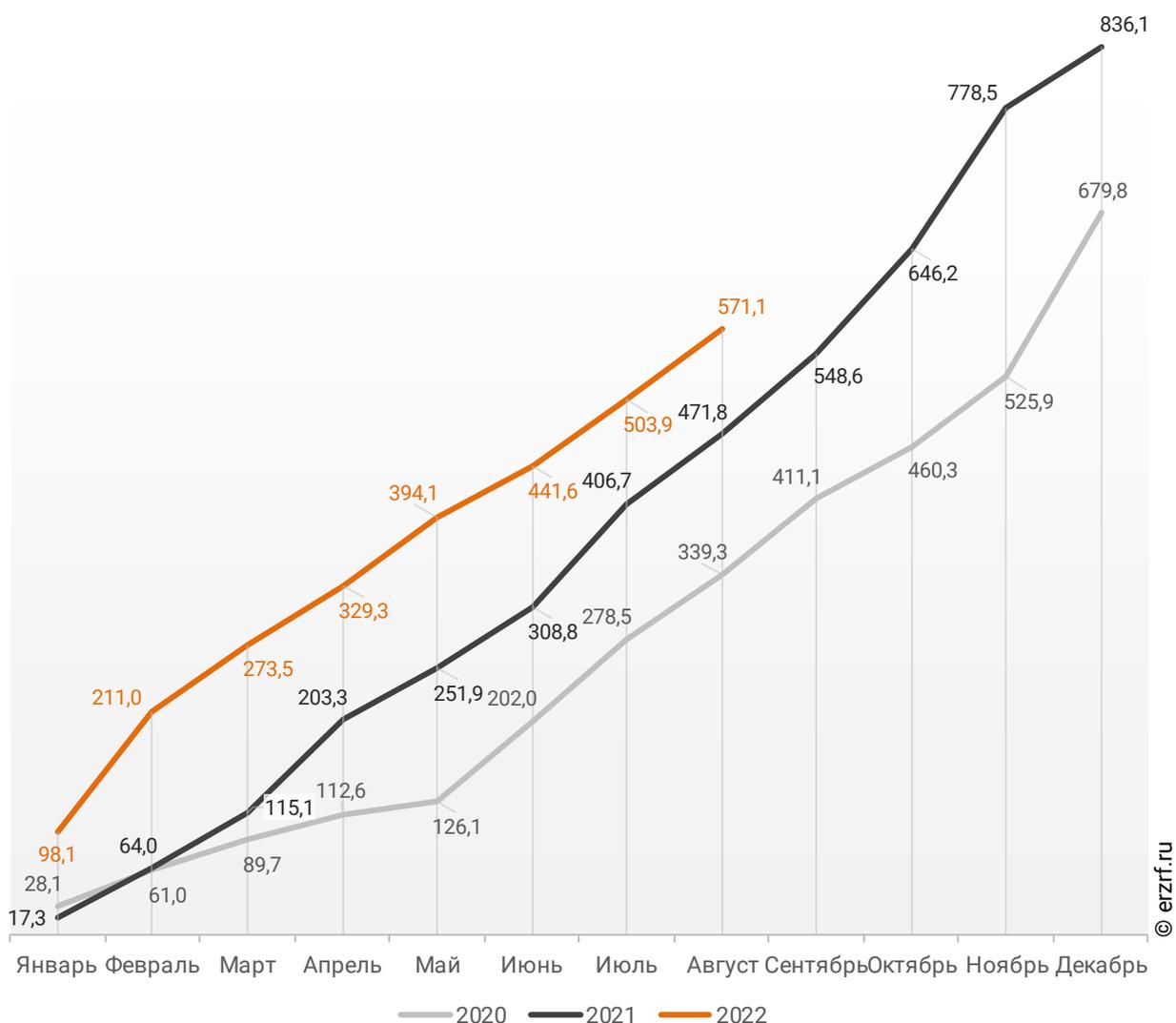
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 21,0% графика ввода жилья в Тульской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 68,3% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

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

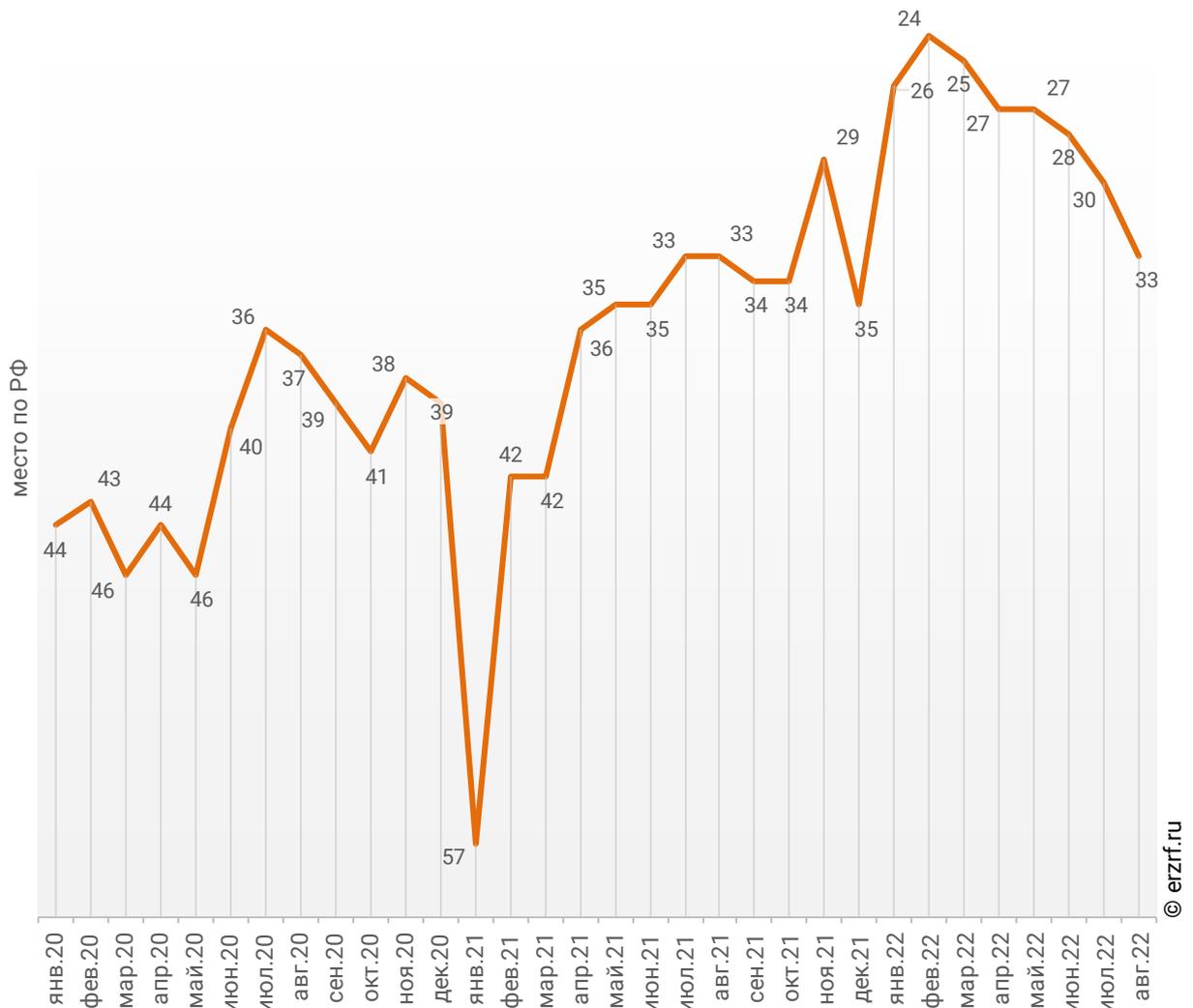


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

График 38

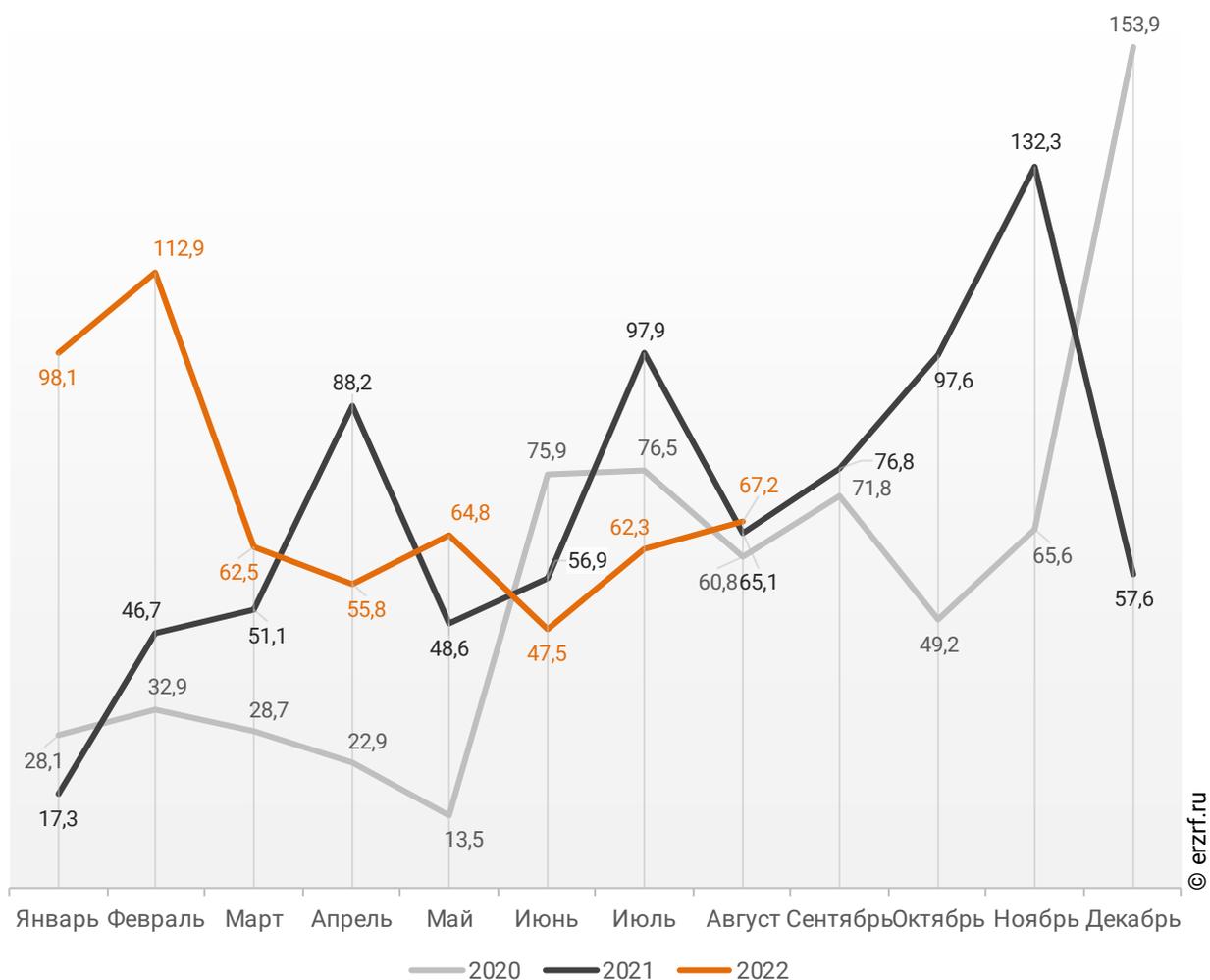
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Тульской области введено 67,2 тыс. м² жилья. Это на 3,2% или на 2,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

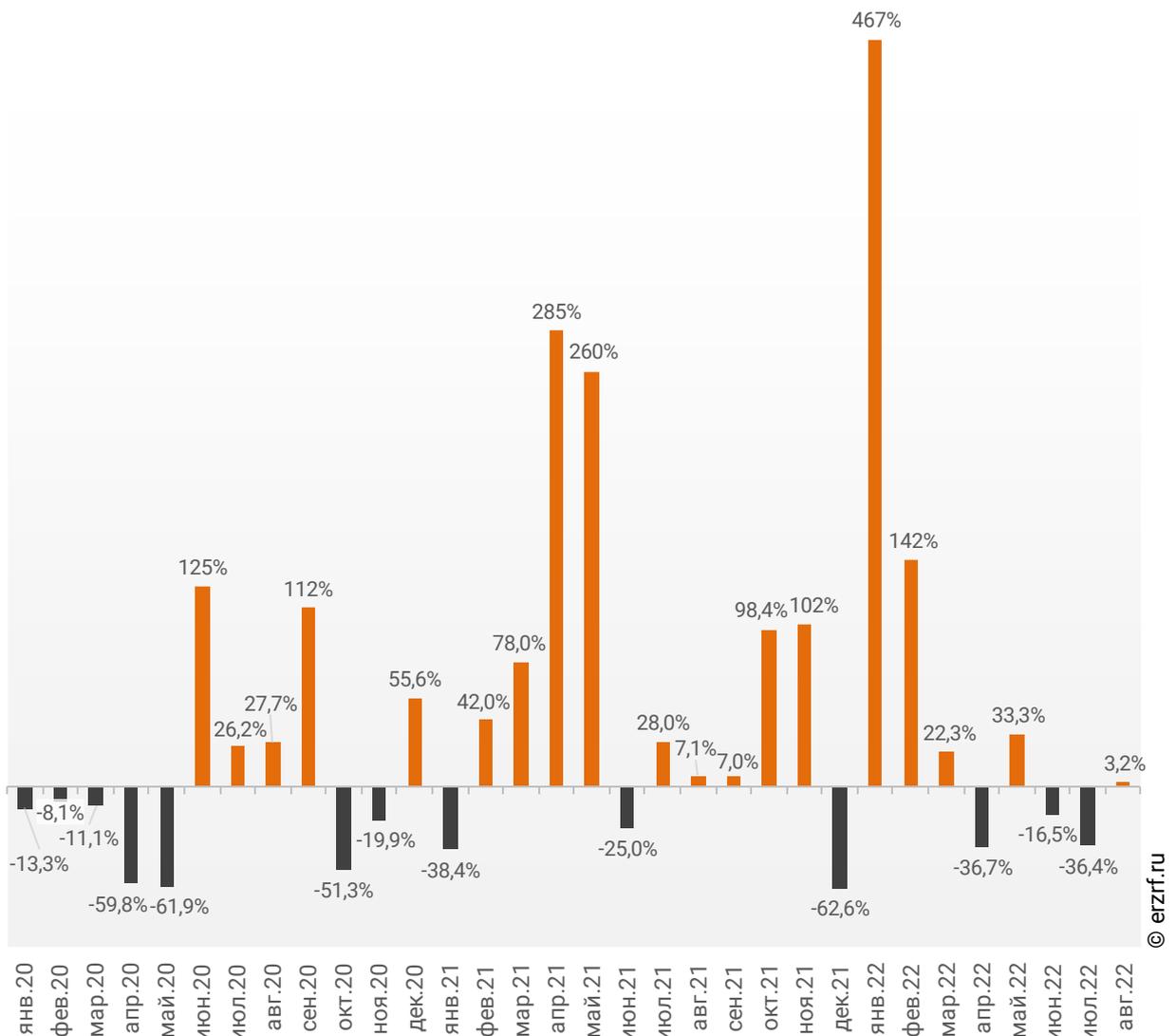
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 40

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

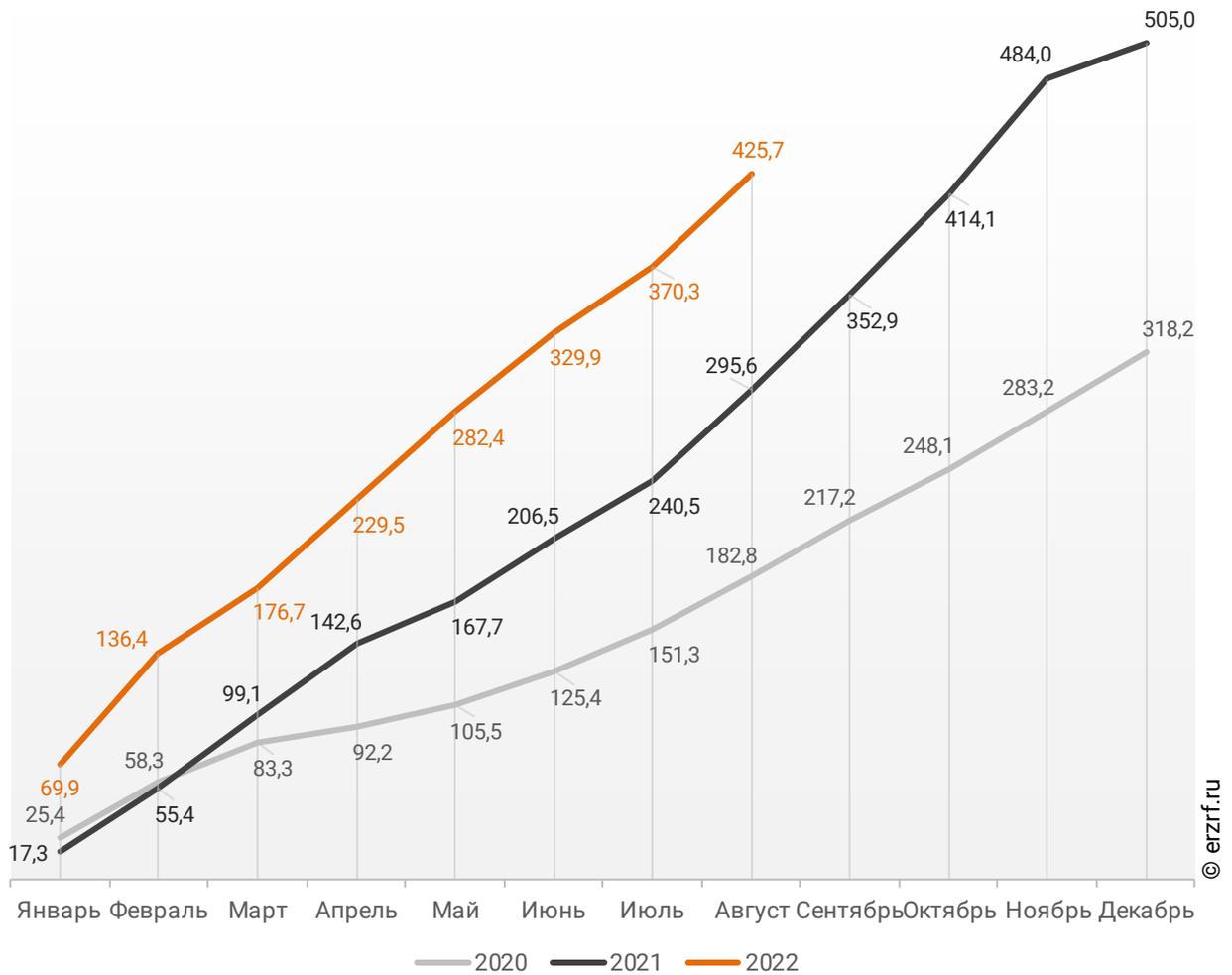


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Тульской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 132,9% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

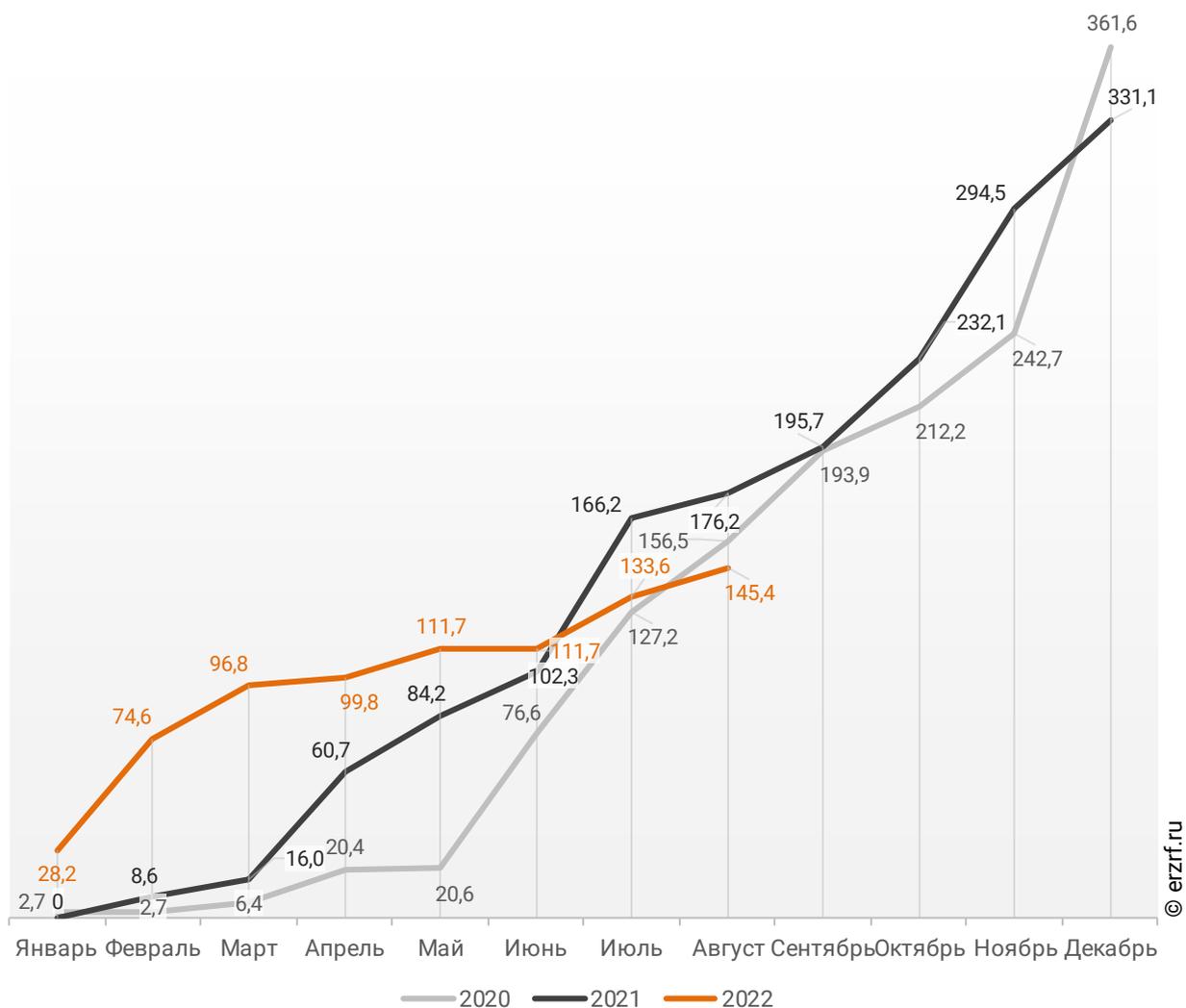
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают снижение на 17,5% к уровню 2021 г. и снижение на 7,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

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

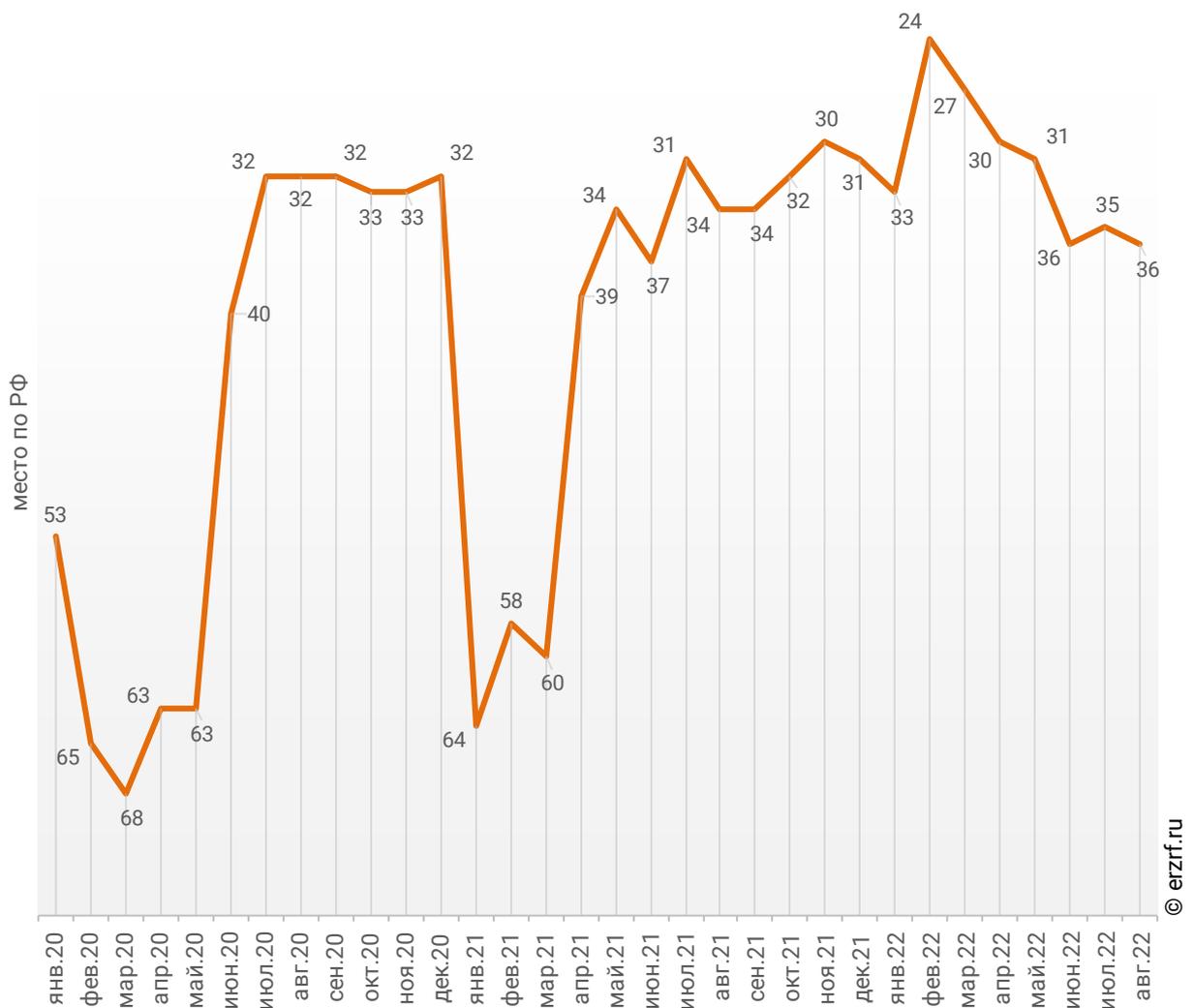


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Тульская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 43

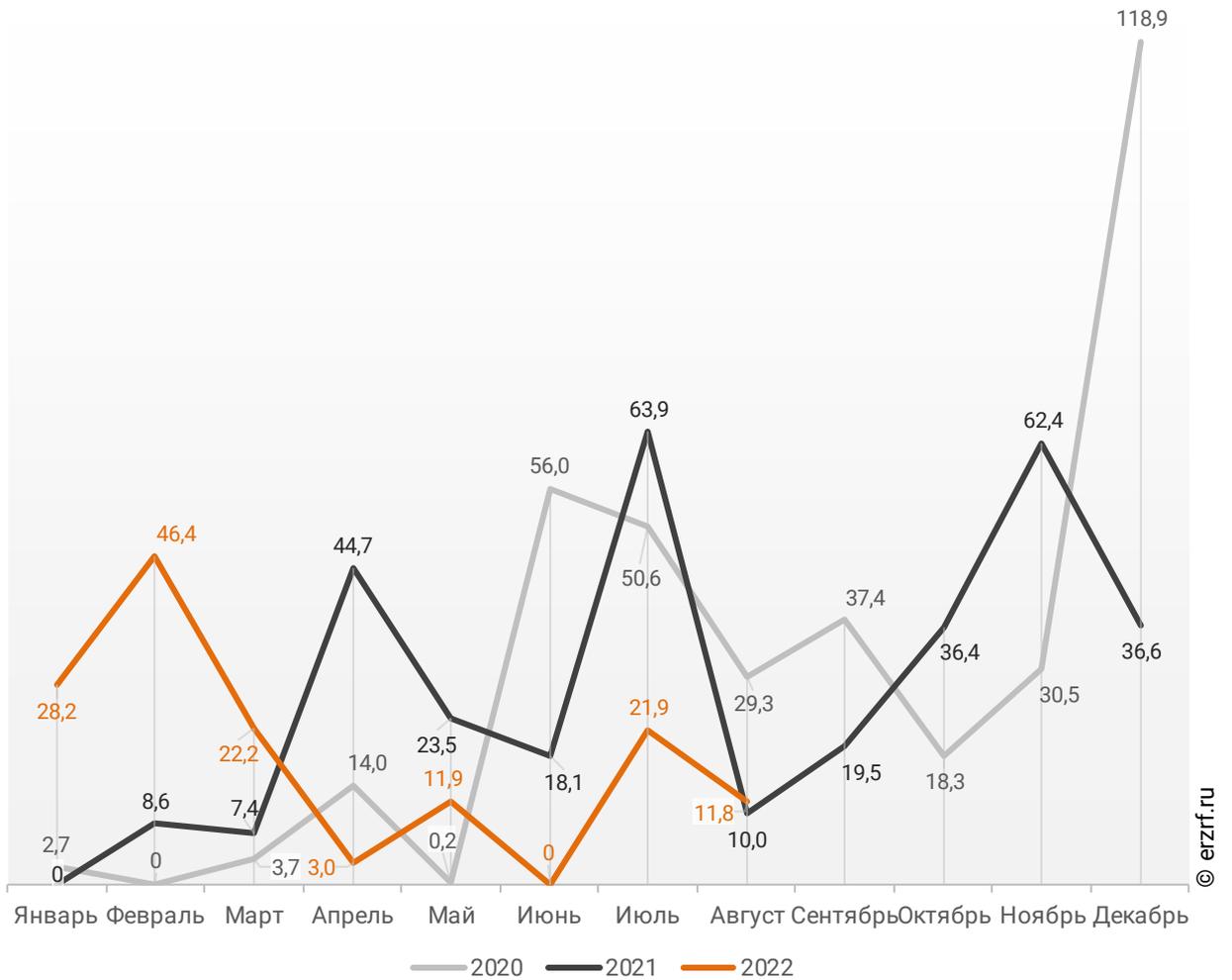
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Тульской области застройщиками введено 11,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,0% или на 1,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

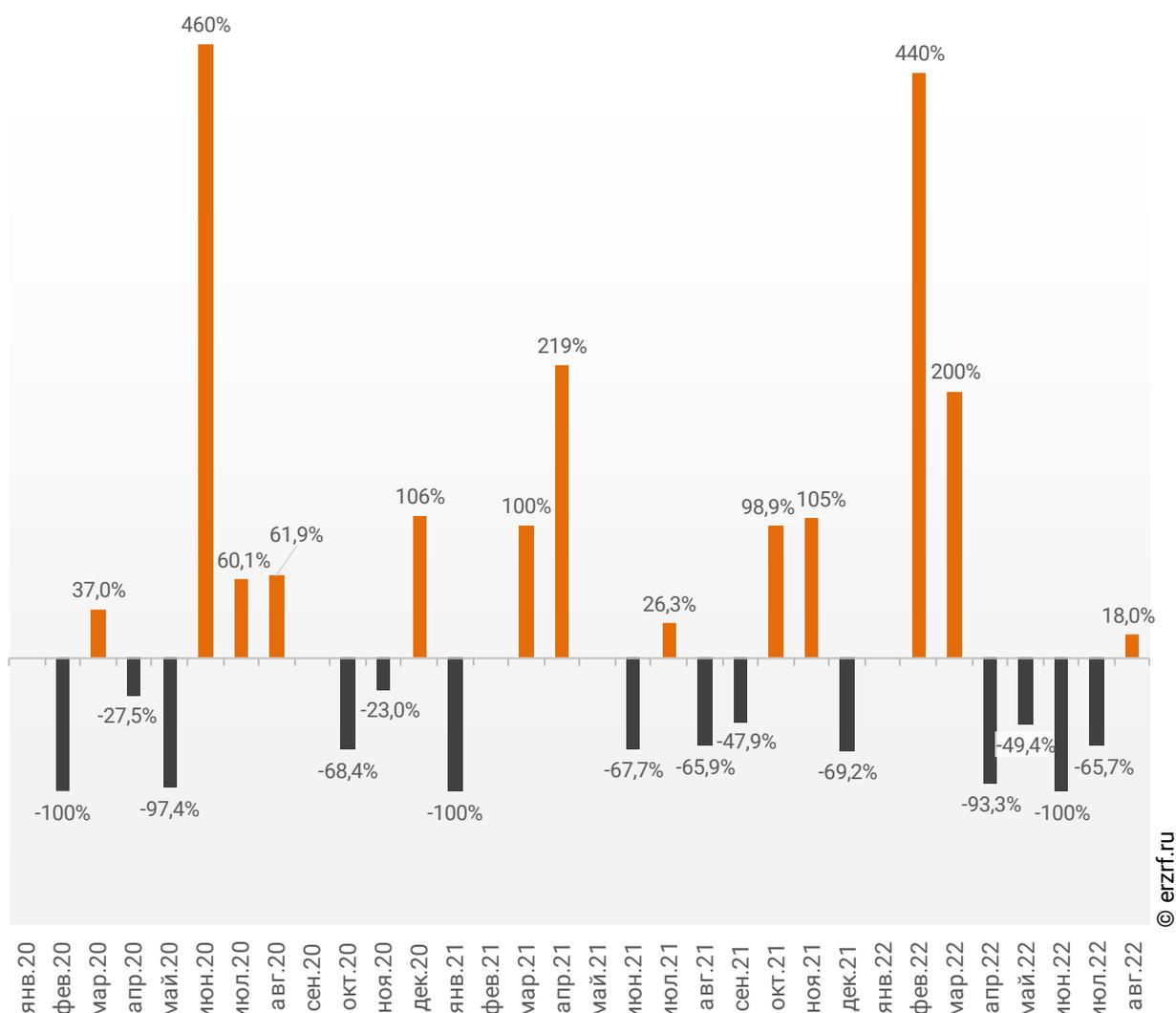
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 45

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



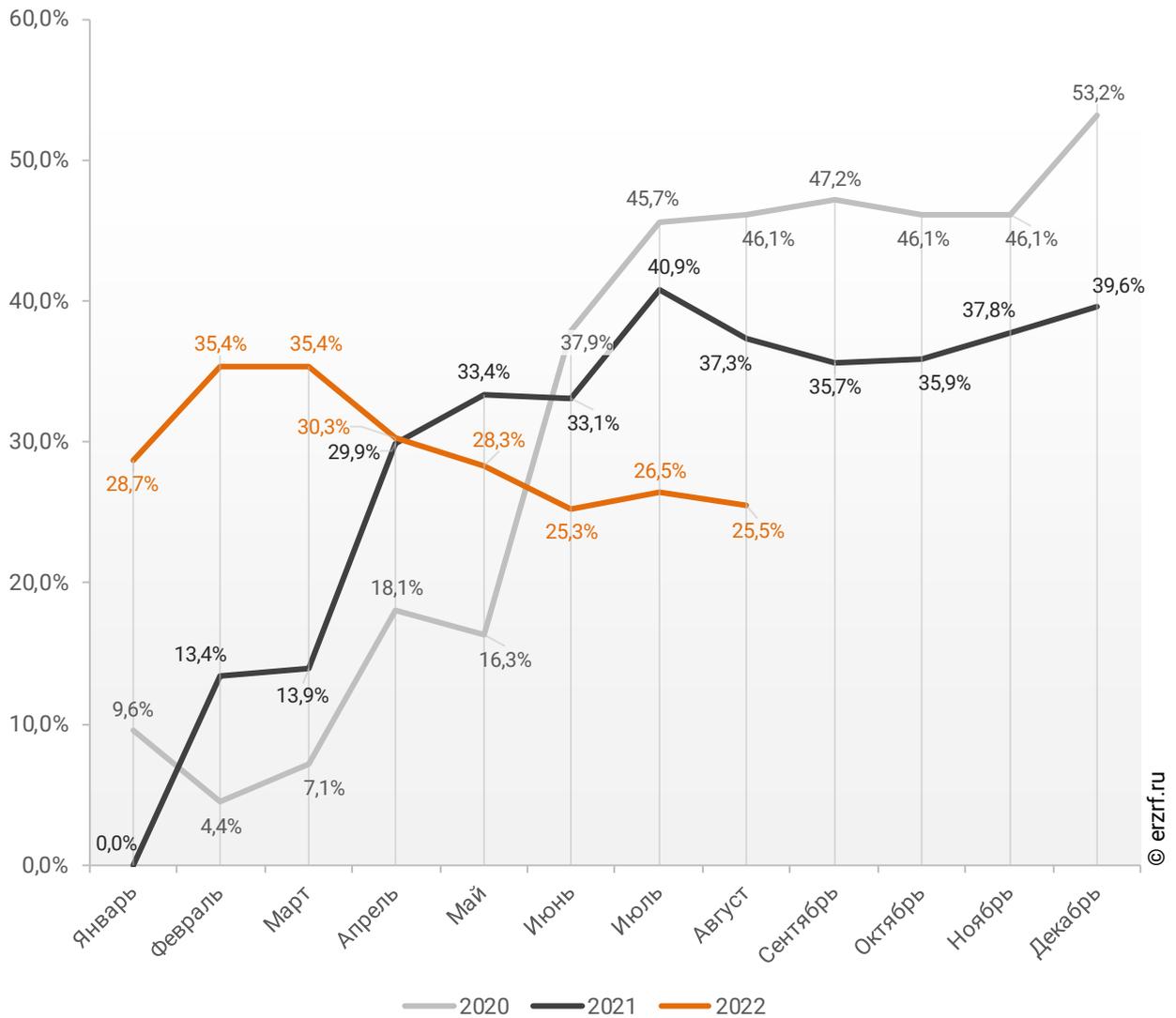
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Тульская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 25,5% против 37,3% за этот же период 2021 г. и 46,1% – за этот же период 2020 г.

График 46

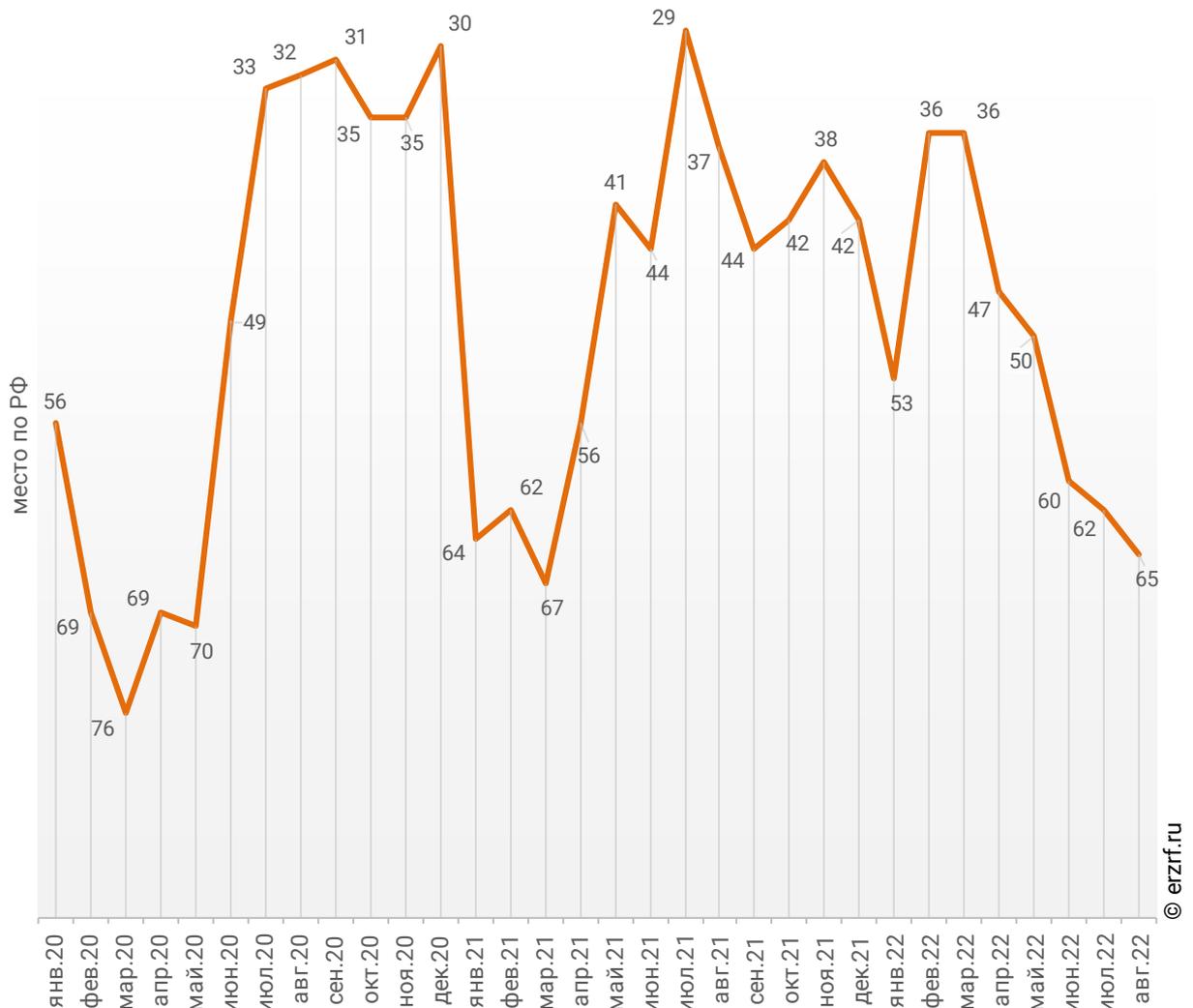
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 65-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 августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 17,6%, что на 2,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тульская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской 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
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	440	22 768
IV квартал 2022	ГК Ин-Групп	Мкр Левобережный (д. Малевка)	2	440	22 768
IV квартал 2022	ГК Единство	Дома цвета кофе	3	301	17 358
IV квартал 2022	СК Внешстрой	Авион	2	278	13 618
IV квартал 2022	СК Внешстрой	По Вязовскому переулку	1	207	9 111
IV квартал 2022	СТРОЙСИТИ-М	Престиж	1	115	7 650
IV квартал 2022	АВРОРА-Гринн	Молодежный	4	145	7 444
IV квартал 2022	Беллона	Айсберг	3	153	6 800
IV квартал 2022	СЗ БМ	Айсберг	1	140	6 610
IV квартал 2022	ГК Ин-Групп	По ул. Горняков	2	125	6 506
IV квартал 2022	ФЗПГ ТО	Времена Года	1	70	3 082
IV квартал 2022	СЗ Жилье Комфорт	По ул. Гоголя	1	19	928
Общий итог			23	2 433	124 643

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	6	1 326	70 276
2	Мкр Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ГК Ин-Групп	3	1 379	63 591
3	Фамилия	Тула	Фамилия	2	864	52 762
4	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	5	1 271	50 785
5	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	2	1 200	47 861
6	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	3	959	44 075
7	По ул. Михеева	Тула	ГК ОСТ	2	739	39 938
8	Авион	Тула	СК Внешстрой	5	783	38 369
9	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	2	543	34 378
10	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	3	694	32 969
11	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	5	794	32 202
12	Притяжение	Петровский	ГК ОСТ	3	651	31 319
13	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	7	623	29 801
14	Новая Тула	Нижняя Китаевка	3S Group	4	468	28 464
15	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	СЗ Квартал	11	605	24 971
16	Кулик	Тула	Баал Логистика	2	465	23 583
17	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	СЗ Грант	2	435	20 407
18	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	3	384	20 226
19	Дома цвета кофе	Тула	ГК Единство	3	301	17 358
20	По Вязовскому переулку	Богородицк	СК Внешстрой	2	359	15 891
21	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	Специализированный застройщик Рубин	1	250	14 181
22	Живой район ОГНИ	Молодёжный	СЗ Огни	6	316	13 574
23	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	1	274	12 844

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
25	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
26	<i>Пионерский</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	2	150	11 712
27	<i>По ул. Рудничная</i>	Новомосковск	Специализированный Застройщик Перспектива	4	172	9 238
28	<i>Наследие</i>	Тула	ГК ОСТ	1	92	8 020
29	<i>Престиж</i>	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	1	115	7 650
30	<i>Зеленая</i>	Новомосковск	НЭСК	1	99	7 648
31	<i>Молодежный</i>	Медвенское	АВРОРА-Гринн	4	145	7 444
32	<i>Авион (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	1	126	7 137
33	<i>Айсберг</i>	Тула	Беллона	3	153	6 800
34	<i>Айсберг</i>	Тула	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
35	<i>Айсберг</i>	Тула	СЗ БМ	1	140	6 610
36	<i>По ул. Горняков</i>	Киреевск	ГК Ин-Групп	2	125	6 506
37	<i>Дом по ул. Смидович</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
38	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	63	5 264
39	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	1	80	4 792
40	<i>Притяжение</i>	Новомосковск	Жилищный Капитал	1	40	3 478
41	<i>Клубный дом Пушкин</i>	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	41	3 416
42	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	Специализированный Застройщик Ас-Энерго	1	35	3 336
43	<i>Времена Года</i>	Ильинское	ФЗПГ ТО	1	70	3 082
44	<i>По ул. Гоголя</i>	Липки	СЗ Жилье Комфорт	2	43	2 103
Общий итог				117	17 964	900 813

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	39,9
2	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	40,0
3	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	40,6
4	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	СЗ Квартал	41,3
5	Живой район ОГНИ	Молодёжный	СЗ Огни	43,0
6	Времена Года	Ильинское	ФЗПГ ТО	44,0
7	По Вязовскому переулку	Богородицк	СК Внешстрой	44,3
8	Айсберг	Тула	Беллона	44,4
9	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	46,0
10	Мкр Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ГК Ин-Групп	46,1
11	Суворовский	Ильинка	ГК ОСТ	46,9
12	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	СЗ Грант	46,9
13	Айсберг	Тула	СЗ БМ	47,2
14	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	47,5
15	Айсберг	Тула	ГК АЙСБЕРГ	47,7
16	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	47,8
17	Притяжение	Петровский	ГК ОСТ	48,1
18	По ул. Гоголя	Липки	СЗ Жилье Комфорт	48,9
19	Авион	Тула	СК Внешстрой	49,0
20	Кулик	Тула	Баал Логистика	50,7
21	Молодежный	Медвенское	АВРОРА-Гринн	51,3
22	По ул. Горняков	Киреевск	ГК Ин-Групп	52,0
23	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	52,7
24	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	53,0
25	По ул. Рудничная	Новомосковск	Специализированный Застройщик Перспектива	53,7
26	По ул. Михеева	Тула	ГК ОСТ	54,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	56,6
28	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	Специализированный застройщик Рубин	56,7
29	Дома цвета кофе	Тула	ГК Единство	57,7
30	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	59,9
31	Новая Тула	Нижняя Китаевка	3S Group	60,8
32	Фамилия	Тула	Фамилия	61,1
33	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	63,3
34	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
35	Престиж	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	66,5
36	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
37	Дом по ул. Смидович	Тула	ГК ОСТ	69,7
38	Зеленая	Новомосковск	НЭСК	77,3
39	Пионерский	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	78,1
40	Клубный дом Пушкин	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	83,3
41	Дворянский	Тула	СК Совдел-Строй	83,6
42	Притяжение	Новомосковск	Жилищный Капитал	87,0
43	Наследие	Тула	ГК ОСТ	87,2
44	МАННАТТАН	Тула	Специализированный Застройщик Ас-Энерго	95,3
Общий итог				50,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

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