СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область | октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2022

2 740 196

+0,8% к октябрю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес. Росстат

100 042

+26,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2022 Банк России

619

-3,0% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2022

52,4

-1,0% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2022

98 875

+32,3% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес. Росстат

54,5%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2022 Банк России

5,00

-1,14 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области..... 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области..... 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство 7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов 14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов 19
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства 24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области 27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области..... 27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области..... 31
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)..... 33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области 33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ... 37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области 45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области 50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 57
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)..... 59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г. 70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц 76
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ 81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на октябрь 2022 года выявлено **254 строящихся застройщиками дома** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **52 314 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 740 196 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	223	87,8%	52 134	99,7%	2 716 527	99,1%
блокированный дом	31	12,2%	180	0,3%	23 669	0,9%
Общий итог	**254**	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

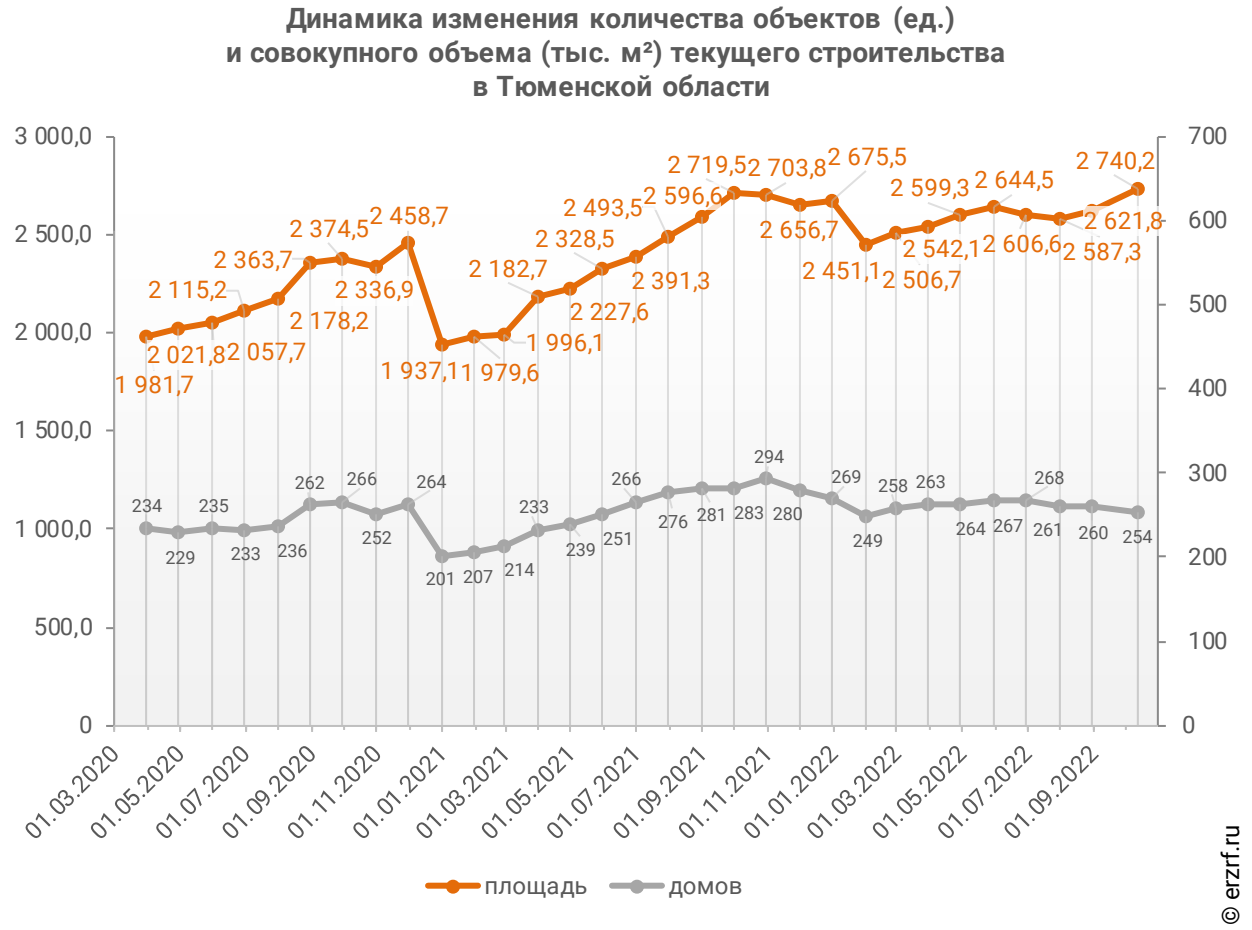
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тюменской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
Тюмень	***196***	***77,2%***	***42 710***	***81,6%***	***2 284 853***	***83,4%***
Тюменский	***40***	***15,7%***	***5 701***	***10,9%***	***297 648***	***10,9%***
Патрушева	24	9,4%	4 031	7,7%	197 417	7,2%
Дударева	5	2,0%	890	1,7%	52 495	1,9%
Ембаево	10	3,9%	651	1,2%	41 487	1,5%
Дербыши	1	0,4%	129	0,2%	6 249	0,2%
Московский	***4***	***1,6%***	***2 050***	***3,9%***	***76 492***	***2,8%***
Тобольск	***4***	***1,6%***	***846***	***1,6%***	***41 330***	***1,5%***
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	***2***	***0,8%***	***485***	***0,9%***	***18 281***	***0,7%***
Ялуторовск	***2***	***0,8%***	***315***	***0,6%***	***13 215***	***0,5%***
Уватский	***3***	***1,2%***	***90***	***0,2%***	***4 487***	***0,2%***
Уват	1	0,4%	38	0,1%	1 759	0,1%
Муген	1	0,4%	31	0,1%	1 555	0,1%
Демьянка	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
Вагайский	***2***	***0,8%***	***75***	***0,1%***	***2 539***	***0,1%***
Вагай	2	0,8%	75	0,1%	2 539	0,1%
Тобольский	***1***	***0,4%***	***42***	***0,1%***	***1 351***	***0,0%***
Байкалово	1	0,4%	42	0,1%	1 351	0,0%
	254	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (83,4% совокупной площади жилых единиц).

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

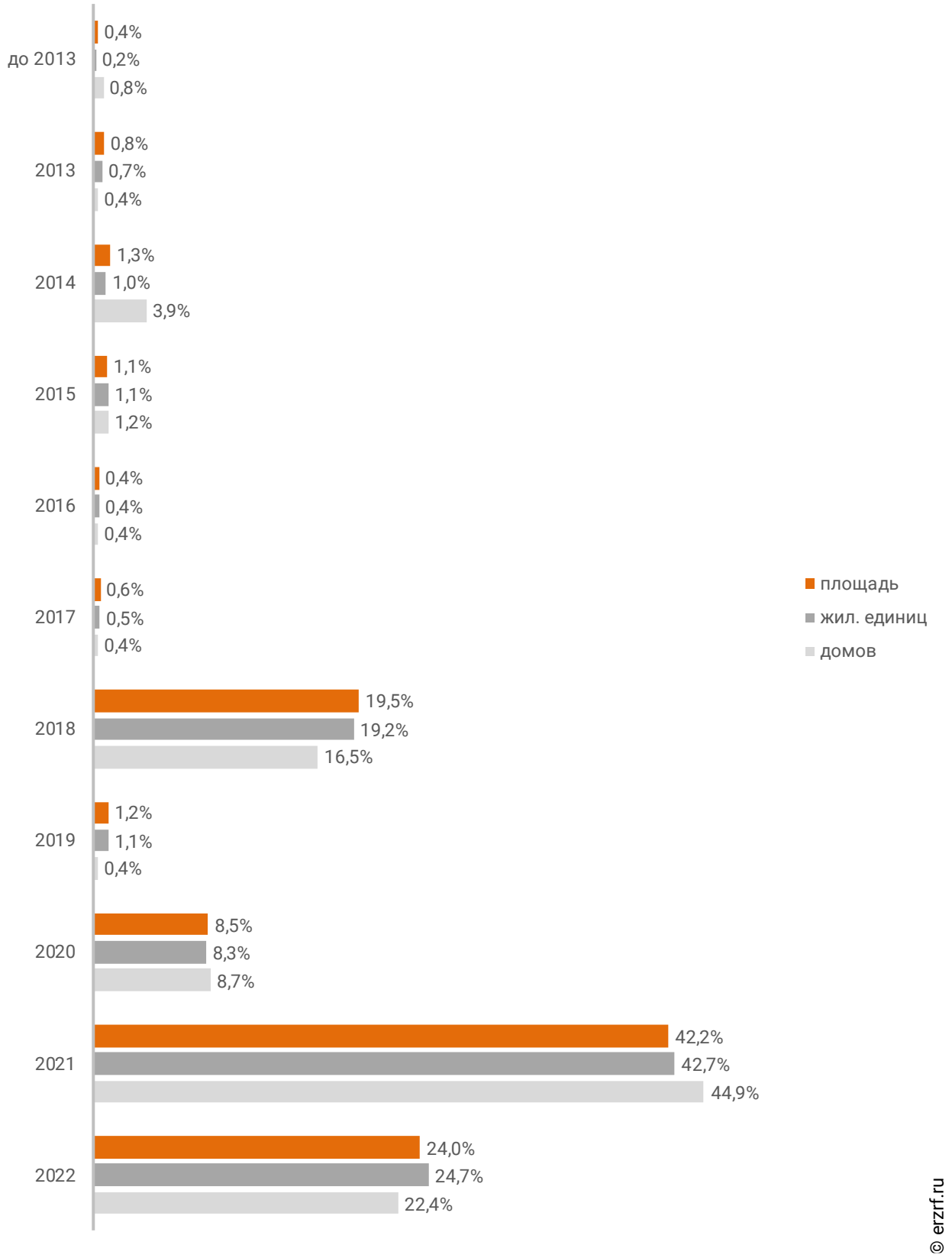
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
до 2013	2	0,8%	112	0,2%	10 587	0,4%
2013	1	0,4%	359	0,7%	22 166	0,8%
2014	10	3,9%	509	1,0%	35 951	1,3%
2015	3	1,2%	593	1,1%	29 343	1,1%
2016	1	0,4%	224	0,4%	11 770	0,4%
2017	1	0,4%	261	0,5%	15 544	0,6%
2018	42	16,5%	10 032	19,2%	535 298	19,5%
2019	1	0,4%	590	1,1%	32 039	1,2%
2020	22	8,7%	4 357	8,3%	231 767	8,5%
2021	114	44,9%	22 360	42,7%	1 157 629	42,2%
2022	57	22,4%	12 917	24,7%	658 102	24,0%
Общий итог	**254**	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (42,2% по площади жилых единиц).

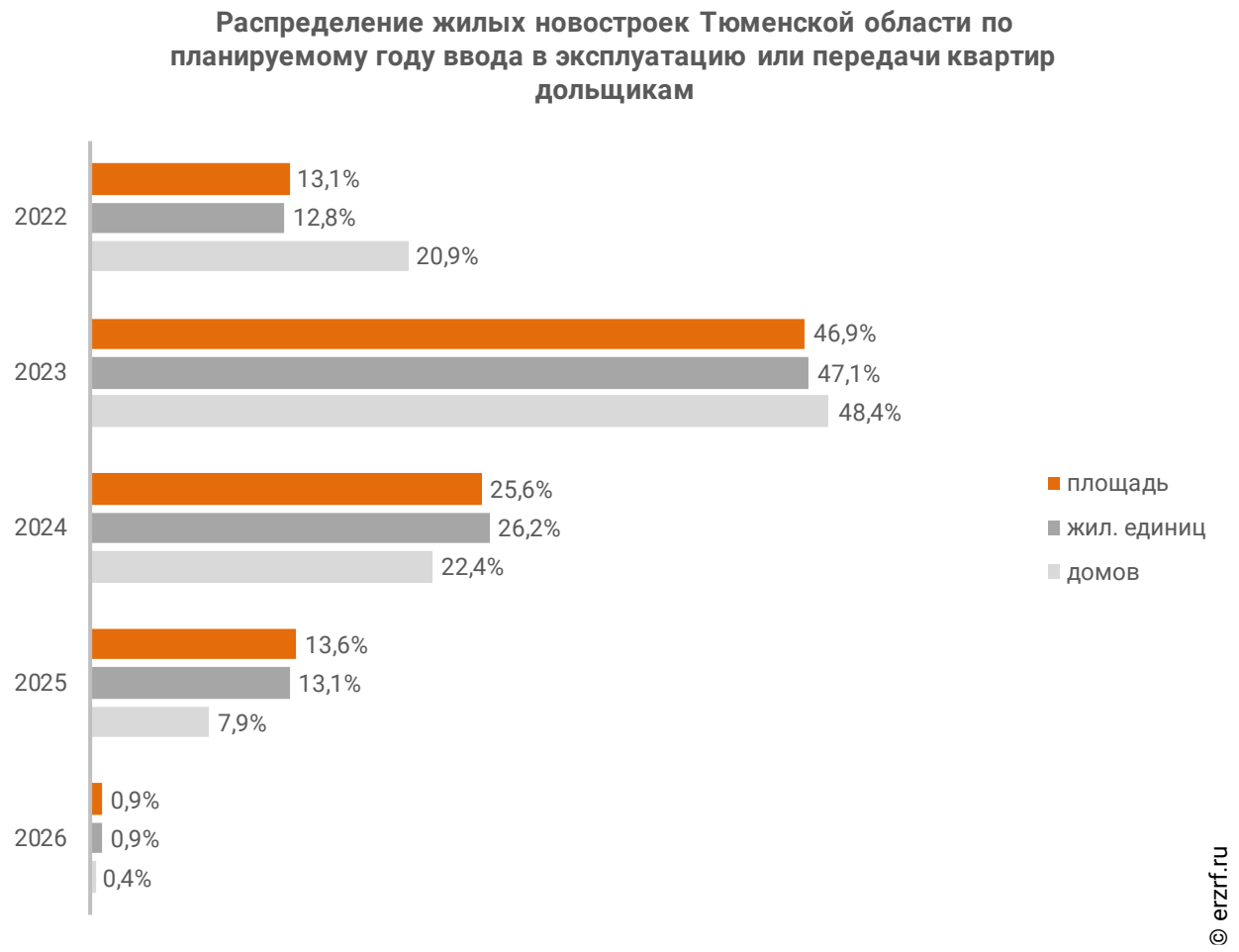
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
2022	53	20,9%	6 679	12,8%	358 489	13,1%
2023	123	48,4%	24 626	47,1%	1 283 988	46,9%
2024	57	22,4%	13 692	26,2%	702 639	25,6%
2025	20	7,9%	6 854	13,1%	371 780	13,6%
2026	1	0,4%	463	0,9%	23 300	0,9%
Общий итог	**254**	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

Гистограмма 2



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 358 489 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2022	358 489	2017	18 362	5,1%
		2018	12 928	3,6%
		2020	30 171	8,4%
		2022	13 142	3,7%
2023	1 283 988	2018	10 312	0,8%
		2020	2 081	0,2%
		2021	15 544	1,2%
		2022	6 593	0,5%
2024	702 639	2017	23 217	3,3%
		2018	11 062	1,6%
Общий итог	**2 740 196**		**143 412**	**5,2%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (30 171 м²), что составляет 8,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 2,3 месяца.

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

График 2

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

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

- 12,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

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

График 3

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	44	17,3%	1 004	1,9%	67 920	2,5%
4 - 8 этажей	47	18,5%	4 036	7,7%	223 413	8,2%
9 - 12 этажей	44	17,3%	5 938	11,4%	347 884	12,7%
13 - 17 этажей	35	13,8%	10 322	19,7%	510 204	18,6%
18 - 24 этажа	60	23,6%	20 053	38,3%	1 026 799	37,5%
25+ этажей	24	9,4%	10 961	21,0%	563 976	20,6%
Общий итог	**254**	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

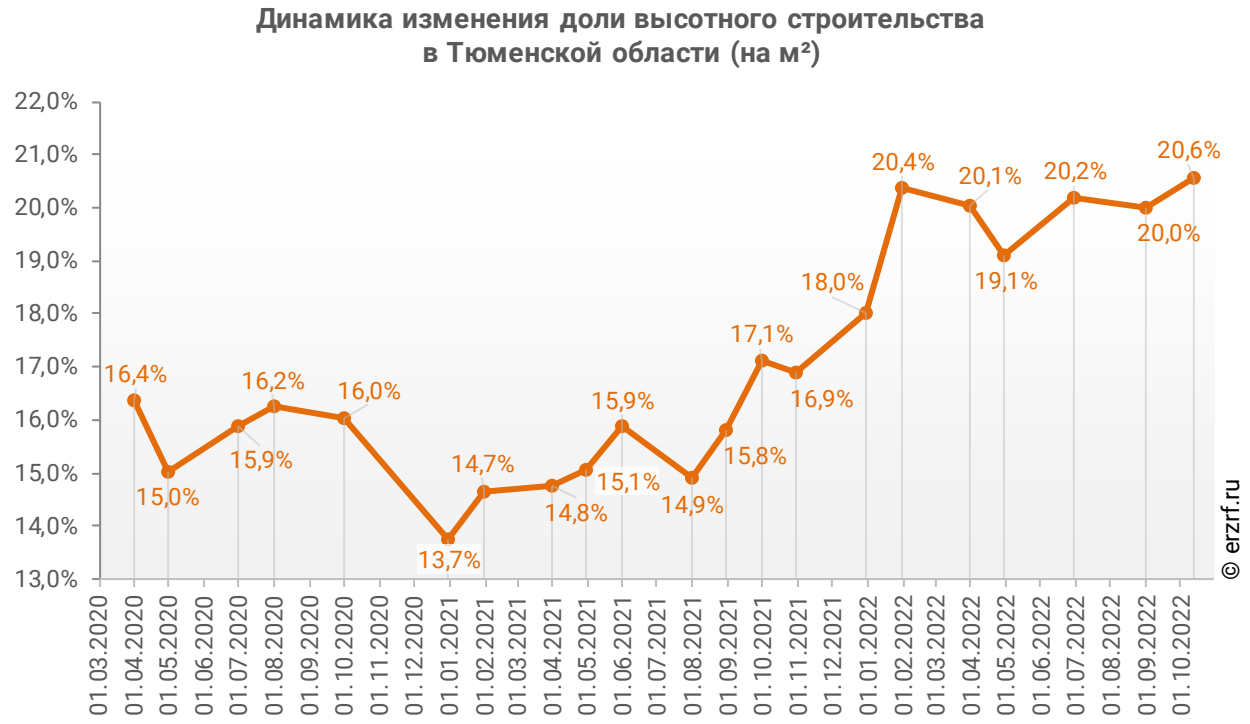
Гистограмма 4

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 37,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 20,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Звёздный», застройщик «Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	***Страна Девелопмент***	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	26	***ISB Development***	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
		Группа Эталон	многоквартирный дом	City Life (Сити Лайф)
		СЗ Твелл	многоквартирный дом	Корней
		Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Сердце Сибири
3	25	***ГК ARSIB development***	многоквартирный дом	Горизонт
		ГК ТИС	многоквартирный дом	DOK
		ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
		ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Айвазовский
		ПИК	многоквартирный дом	Озёрный парк
		ПСК Дом Девелопмент	многоквартирный дом	О два
		ПСК Дом Девелопмент	многоквартирный дом	Ситион
		Создатели	многоквартирный дом	В Гагаринском парке
4	24	***ГК ARSIB development***	многоквартирный дом	QUATTRO
		ФЭНСИ	многоквартирный дом	Малевич
5	23	***ГК СтоунСтрой***	многоквартирный дом	Онегин. Дом у озера

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Звёздный», застройщик «Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	53 798	***Страна Девелопмент***	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	50 975	***ИНКО и К***	многоквартирный дом	Опера
3	42 994	***Страна Девелопмент***	многоквартирный дом	Юнион
4	39 633	***Страна Девелопмент***	многоквартирный дом	Сердце Сибири
5	35 257	***СЗ Твелл***	многоквартирный дом	Корней

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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

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

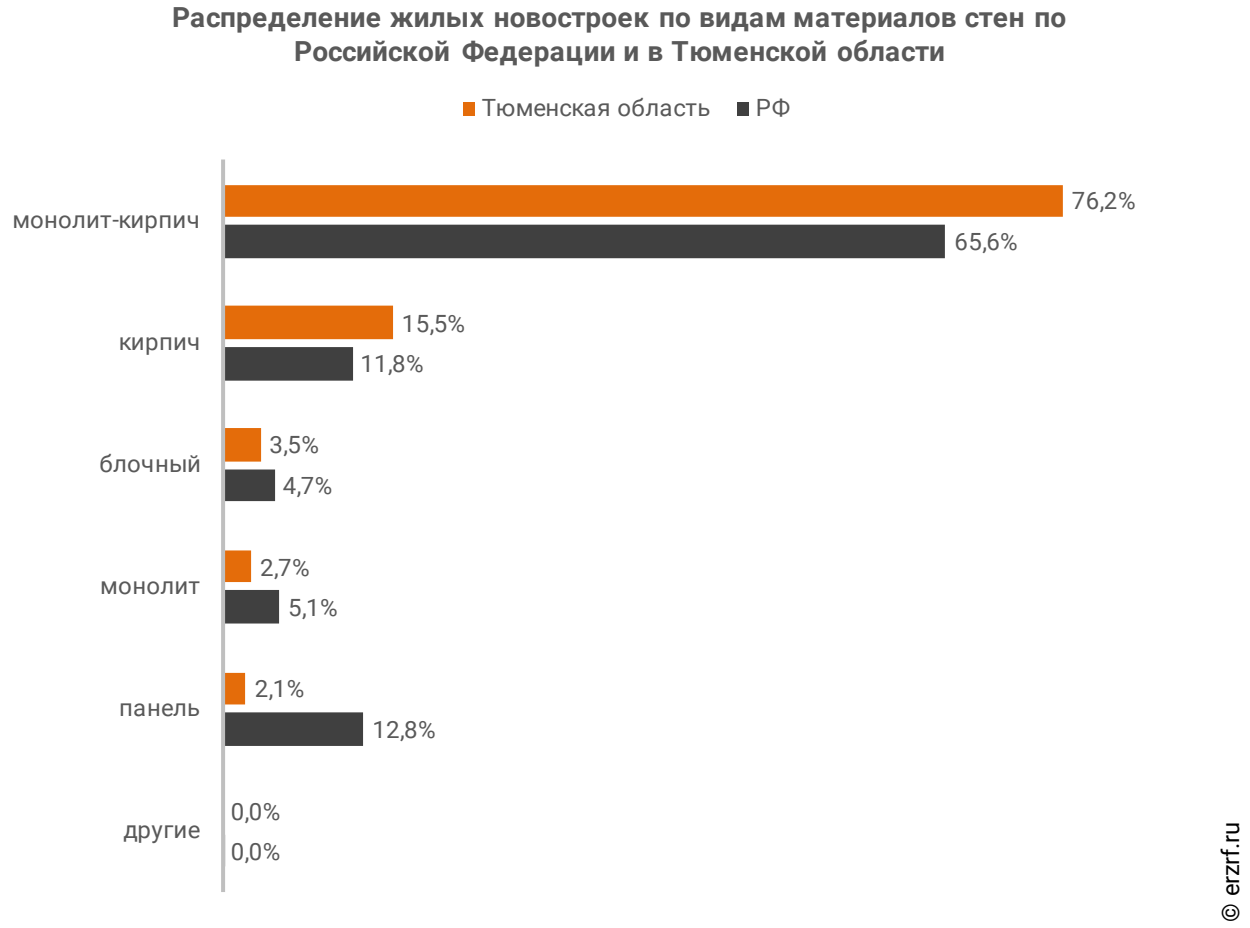
Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	139	54,7%	40 693	77,8%	2 088 579	76,2%
кирпич	80	31,5%	7 774	14,9%	424 527	15,5%
блочный	24	9,4%	1 539	2,9%	95 037	3,5%
монолит	6	2,4%	1 171	2,2%	73 364	2,7%
панель	5	2,0%	1 137	2,2%	58 689	2,1%
Общий итог	**254**	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

Гистограмма 5

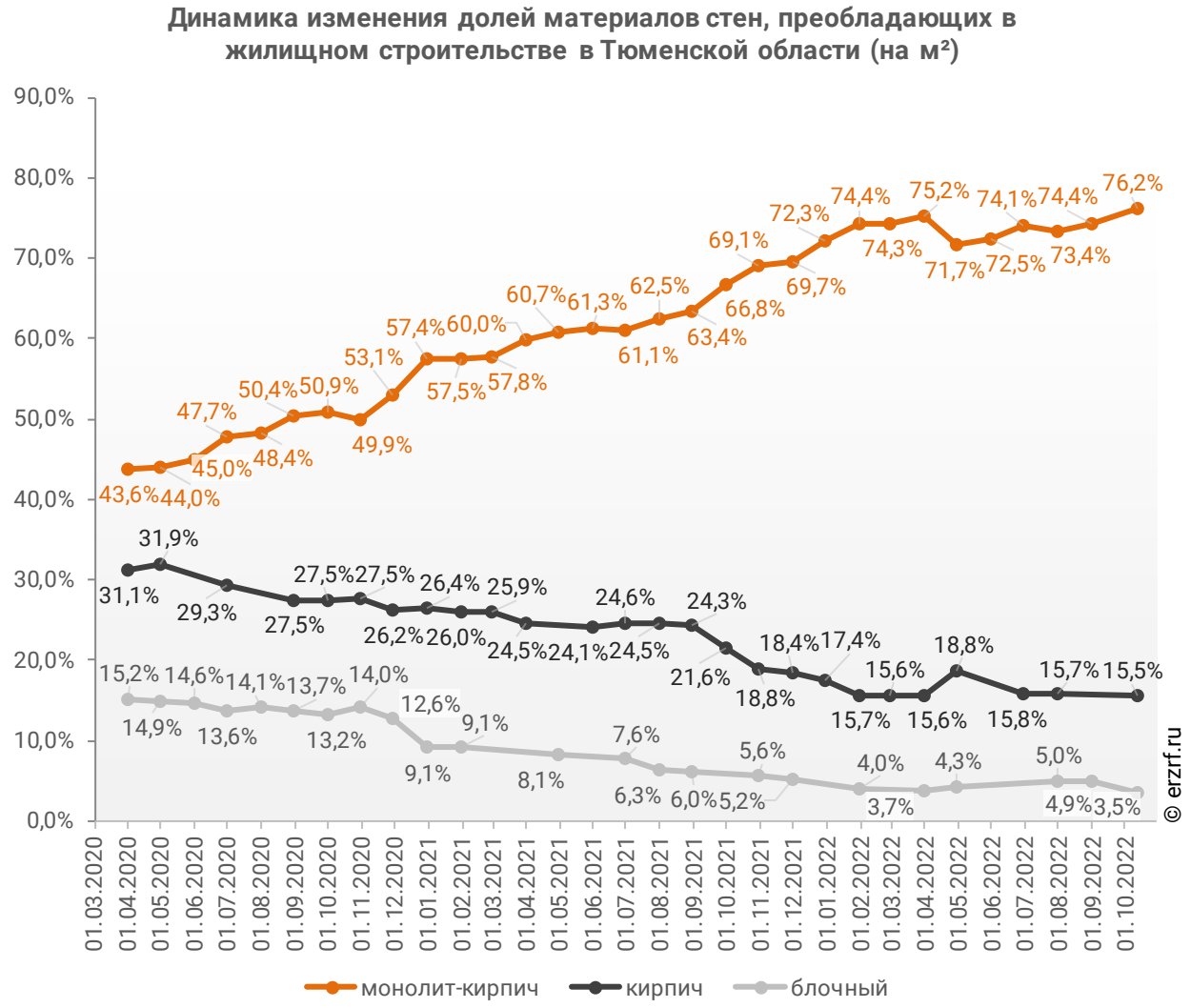
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 76,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 6



Среди строящегося жилья Тюменской области у 74,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 82,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

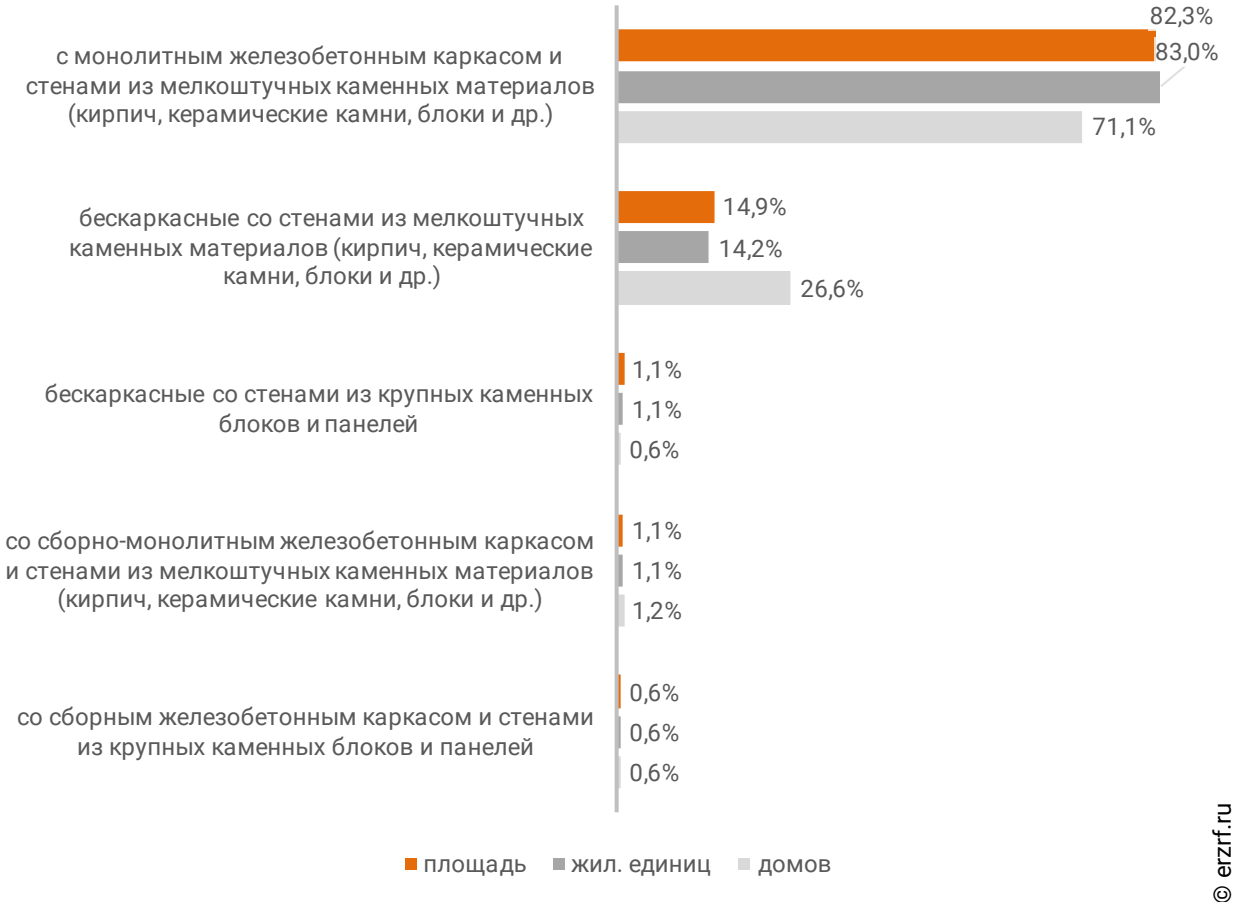
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	123	71,1%	32 592	83,0%	1 686 778	82,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	26,6%	5 576	14,2%	305 895	14,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	419	1,1%	23 217	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,2%	426	1,1%	22 402	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	235	0,6%	12 149	0,6%
Общий итог	**173**	**100%**	**39 248**	**100%**	**2 050 441**	**100%**

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 47 застройщиков (брендов), которые представлены 78 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***Страна Девелопмент***	16	6,3%	8 388	16,0%	406 216	14,8%
2	***ПСК Дом Девелопмент***	16	6,3%	5 187	9,9%	260 672	9,5%
3	***Брусника***	14	5,5%	2 883	5,5%	191 133	7,0%
4	***ГК ЭНКО***	8	3,1%	2 893	5,5%	168 380	6,1%
5	***ИНКО и К***	13	5,1%	1 969	3,8%	141 667	5,2%
6	***Компания 4D***	12	4,7%	1 645	3,1%	99 672	3,6%
7	***ГК Меридиан***	4	1,6%	2 448	4,7%	89 365	3,3%
8	***ГК ТИС***	4	1,6%	1 645	3,1%	89 219	3,3%
9	***ГК ARSIB development***	8	3,1%	1 722	3,3%	83 911	3,1%
10	***Создатели***	8	3,1%	1 504	2,9%	81 267	3,0%
11	***Холдинг Партнер***	23	9,1%	987	1,9%	71 035	2,6%
12	***СЗ Твелл***	2	0,8%	1 337	2,6%	67 610	2,5%
13	***ПИК***	3	1,2%	1 423	2,7%	63 284	2,3%
14	***Центр Девелопмент***	6	2,4%	1 459	2,8%	60 953	2,2%
15	***ГК СБК***	4	1,6%	1 381	2,6%	59 016	2,2%
16	***ISB Development***	3	1,2%	864	1,7%	50 019	1,8%
17	***ГК Паритет Девелопмент***	11	4,3%	919	1,8%	46 152	1,7%
18	***ГК Сибинтел Девелопмент***	3	1,2%	648	1,2%	46 077	1,7%
19	***Улей Девелопмент***	5	2,0%	956	1,8%	43 725	1,6%
20	***Скандиа Девелопмент***	7	2,8%	943	1,8%	43 361	1,6%
21	***ГК Звезда***	7	2,8%	733	1,4%	38 933	1,4%
22	***ГК СтоунСтрой***	3	1,2%	757	1,4%	37 040	1,4%
23	***ГК Строй Мир***	3	1,2%	700	1,3%	36 541	1,3%
24	***ГК В72***	3	1,2%	724	1,4%	35 162	1,3%
25	***Компания Отделочник-20***	2	0,8%	574	1,1%	28 196	1,0%
26	***Талан***	1	0,4%	441	0,8%	27 558	1,0%
27	***Жилой район Октябрьский***	1	0,4%	427	0,8%	24 493	0,9%
28	***СЗ СКАНДИА. КОМАРОВО ПАРК***	2	0,8%	500	1,0%	24 359	0,9%
29	***ГК Навигатор. Девелопмент***	16	6,3%	361	0,7%	24 060	0,9%
30	***RODINA Development***	2	0,8%	448	0,9%	23 982	0,9%
31	***ФЭНСИ***	1	0,4%	440	0,8%	23 882	0,9%
32	***Завод ЖБИ-3***	3	1,2%	483	0,9%	23 323	0,9%
33	***Тюменгазстрой***	1	0,4%	419	0,8%	23 217	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	*СЗ Суперский*	1	0,4%	475	0,9%	22 214	0,8%
35	*2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ*	3	1,2%	220	0,4%	21 649	0,8%
36	*Наш Город*	6	2,4%	420	0,8%	19 998	0,7%
37	*Группа Эталон*	2	0,8%	360	0,7%	19 615	0,7%
38	*Сибстройсервис*	3	1,2%	560	1,1%	18 552	0,7%
39	*СК ЖБИ-5*	2	0,8%	485	0,9%	18 281	0,7%
40	*Компания Жилье-2000*	2	0,8%	261	0,5%	13 741	0,5%
41	*ПСК*	9	3,5%	90	0,2%	12 734	0,5%
42	*МОНАРХ*	1	0,4%	235	0,4%	12 149	0,4%
43	*Северный Квартал*	6	2,4%	324	0,6%	11 638	0,4%
44	*ФСК Запсибинтерстрой*	1	0,4%	216	0,4%	11 619	0,4%
45	*СЗ Уайт Хаус*	1	0,4%	122	0,2%	10 238	0,4%
46	*СЗ Норден*	1	0,4%	242	0,5%	9 760	0,4%
47	*ГК Зодчий*	1	0,4%	96	0,2%	4 528	0,2%
	Общий итог	**254**	**100%**	**52 314**	**100%**	**2 740 196**	**100%**

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	*Страна Девелопмент*	406 216	0	0,0%	-
2	★ 5,0	*ПСК Дом Девелопмент*	260 672	0	0,0%	-
3	★ 5,0	*Брусника*	191 133	0	0,0%	-
4	★ 5,0	*ГК ЭНКО*	168 380	0	0,0%	-
5	★ 5,0	*ИНКО и К*	141 667	0	0,0%	-
6	★ 5,0	*Компания 4D*	99 672	0	0,0%	-
7	★ 5,0	*ГК Меридиан*	89 365	0	0,0%	-
8	★ 5,0	*ГК ТИС*	89 219	0	0,0%	-
9	★ 1,5	*ГК ARSIB development*	83 911	15 544	18,5%	4,4
10	★ 5,0	*Создатели*	81 267	0	0,0%	-
11	★ 5,0	*Холдинг Партнер*	71 035	11 383	16,0%	0,5

* 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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
12	н/р	*СЗ Твелл*	67 610	0	0,0%	-
13	★ 4,5	*ПИК*	63 284	0	0,0%	-
14	★ 5,0	*Центр Девелопмент*	60 953	0	0,0%	-
15	★ 5,0	*ГК СБК*	59 016	0	0,0%	-
16	н/р	*ISB Development*	50 019	0	0,0%	-
17	★ 5,0	*ГК Паритет Девелопмент*	46 152	8 352	18,1%	1,4
18	н/р	*ГК Сибинтел Девелопмент*	46 077	0	0,0%	-
19	★ 5,0	*Улей Девелопмент*	43 725	0	0,0%	-
20	★ 2,5	*Скандиа Девелопмент*	43 361	0	0,0%	-
21	★ 5,0	*ГК Звезда*	38 933	0	0,0%	-
22	н/р	*ГК СтоунСтрой*	37 040	0	0,0%	-
23	★ 2,0	*ГК Строй Мир*	36 541	0	0,0%	-
24	★ 4,5	*ГК В72*	35 162	0	0,0%	-
25	н/р	*Компания Отделочник-20*	28 196	0	0,0%	-
26	★ 5,0	*Талан*	27 558	0	0,0%	-
27	н/р	*Жилой район Октябрьский*	24 493	0	0,0%	-
28	н/р	*СЗ СКАНДИА. КОМАРОВО ПАРК*	24 359	0	0,0%	-
29	★ 5,0	*ГК Навигатор. Девелопмент*	24 060	0	0,0%	-
30	н/р	*RODINA Development*	23 982	0	0,0%	-
31	н/р	*ФЭНСИ*	23 882	0	0,0%	-
32	★ 4,0	*Завод ЖБИ-3*	23 323	0	0,0%	-
33	н/р	*Тюменгазстрой*	23 217	23 217	100%	81,0
34	н/р	*СЗ Суперский*	22 214	0	0,0%	-
35	★ 0,5	*2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ*	21 649	21 649	100%	64,2
36	н/р	*Наш Город*	19 998	0	0,0%	-
37	★ 5,0	*Группа Эталон*	19 615	0	0,0%	-
38	★ 1,5	*Сибстройсервис*	18 552	18 552	100%	26,4
39	★ 0,5	*СК ЖБИ-5*	18 281	18 281	100%	60,0
40	★ 4,0	*Компания Жилье-2000*	13 741	0	0,0%	-
41	★ 0,0	*ПСК*	12 734	12 734	100%	55,3
42	н/р	*МОНАРХ*	12 149	0	0,0%	-
43	н/р	*Северный Квартал*	11 638	2 081	17,9%	5,4
44	н/р	*ФСК Запсибинтерстрой*	11 619	11 619	100%	24,0
45	н/р	*СЗ Уайт Хаус*	10 238	0	0,0%	-
46	н/р	*СЗ Норден*	9 760	0	0,0%	-
47	н/р	*ГК Зодчий*	4 528	0	0,0%	-
		Общий итог	**2 740 196**	**143 412**	**5,2%**	**2,3**

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 91 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

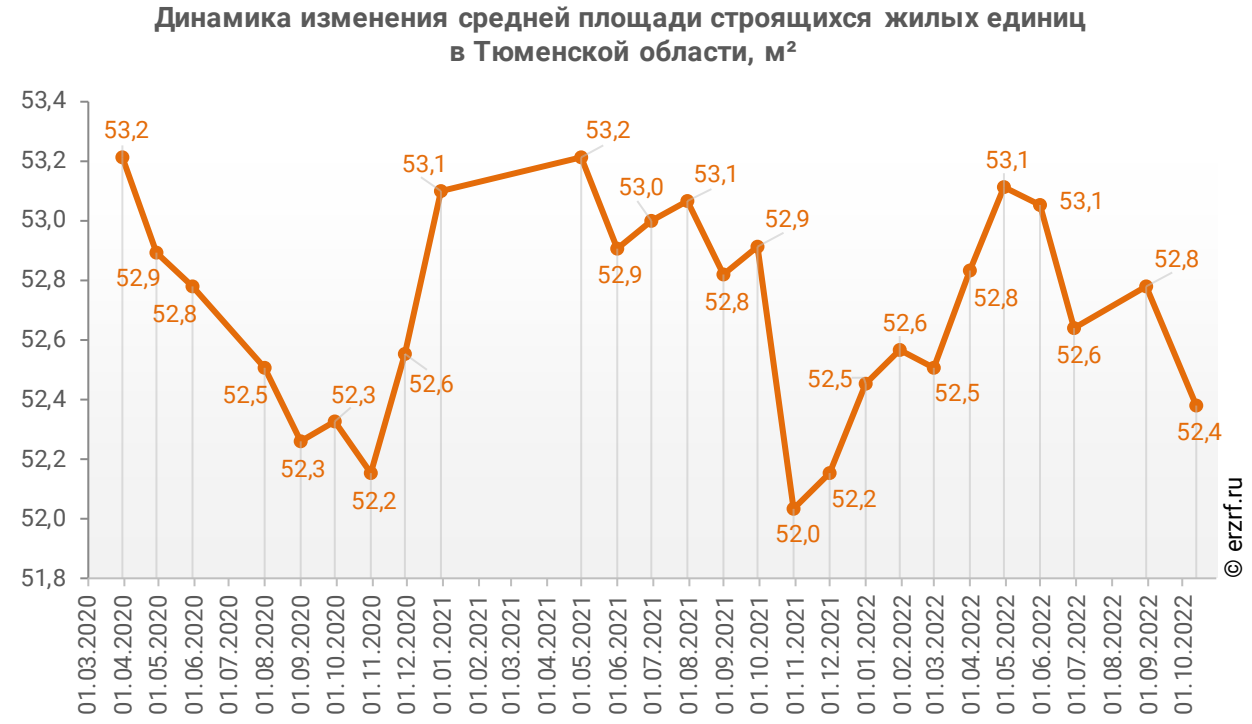
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Сердце Сибири» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «Страна Девелопмент» возводит 4 дома, включающих 2 476 жилых единиц, совокупной площадью 132 076 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

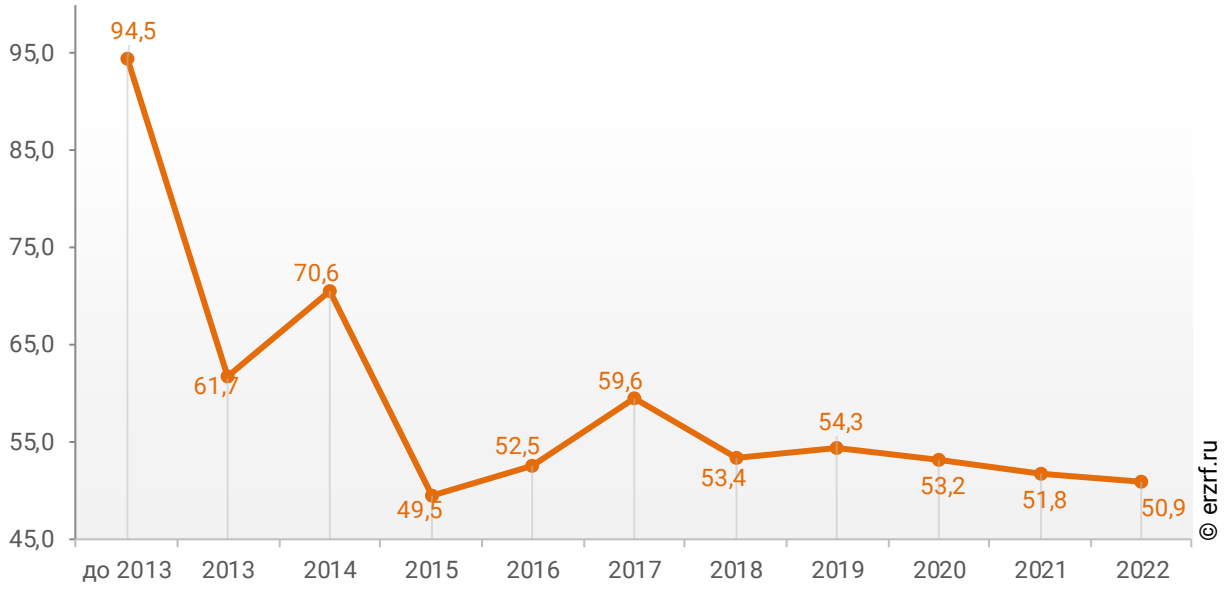
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сибстройсервис» — 33,1 м². Самая большая — у застройщика «ПСК» — 141,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сибстройсервис	33,1
Северный Квартал	35,9
ГК Меридиан	36,5
СК ЖБИ-5	37,7
СЗ Норден	40,3
Центр Девелопмент	41,8
ГК СБК	42,7
ПИК	44,5
Улей Девелопмент	45,7
Скандиа Девелопмент	46,0
СЗ Суперский	46,8
ГК Зодчий	47,2
Наш Город	47,6
Завод ЖБИ-3	48,3
Страна Девелопмент	48,4
ГК В72	48,6
СЗ СКАНДИА. КОМАРОВО ПАРК	48,7
ГК ARSIB development	48,7
ГК СтоунСтрой	48,9
Компания Отделочник-20	49,1
ГК Паритет Девелопмент	50,2
ПСК Дом Девелопмент	50,3
СЗ Твелл	50,6
МОНАРХ	51,7
ГК Строй Мир	52,2
Компания Жилье-2000	52,6
ГК Звезда	53,1
RODINA Development	53,5
ФСК Запсибинтерстрой	53,8
Создатели	54,0
ГК ТИС	54,2
ФЭНСИ	54,3
Группа Эталон	54,5
Тюменгазстрой	55,4
Жилой район Октябрьский	57,4
ISB Development	57,9
ГК ЭНКО	58,2
Компания 4D	60,6
Талан	62,5
Брусника	66,3
ГК Навигатор. Девелопмент	66,6
ГК Сибинтел Девелопмент	71,1
ИНКО и К	71,9
Холдинг Партнер	72,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
СЗ Уайт Хаус	83,9
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,4
ПСК	141,5
Общий итог	**52,4**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Гагарина» — 32,2 м², застройщик «ГК Паритет Девелопмент». Наибольшая — в ЖК «Биография» — 156,1 м², застройщик «Холдинг Партнер».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 98 875 рублей за квадратный метр.

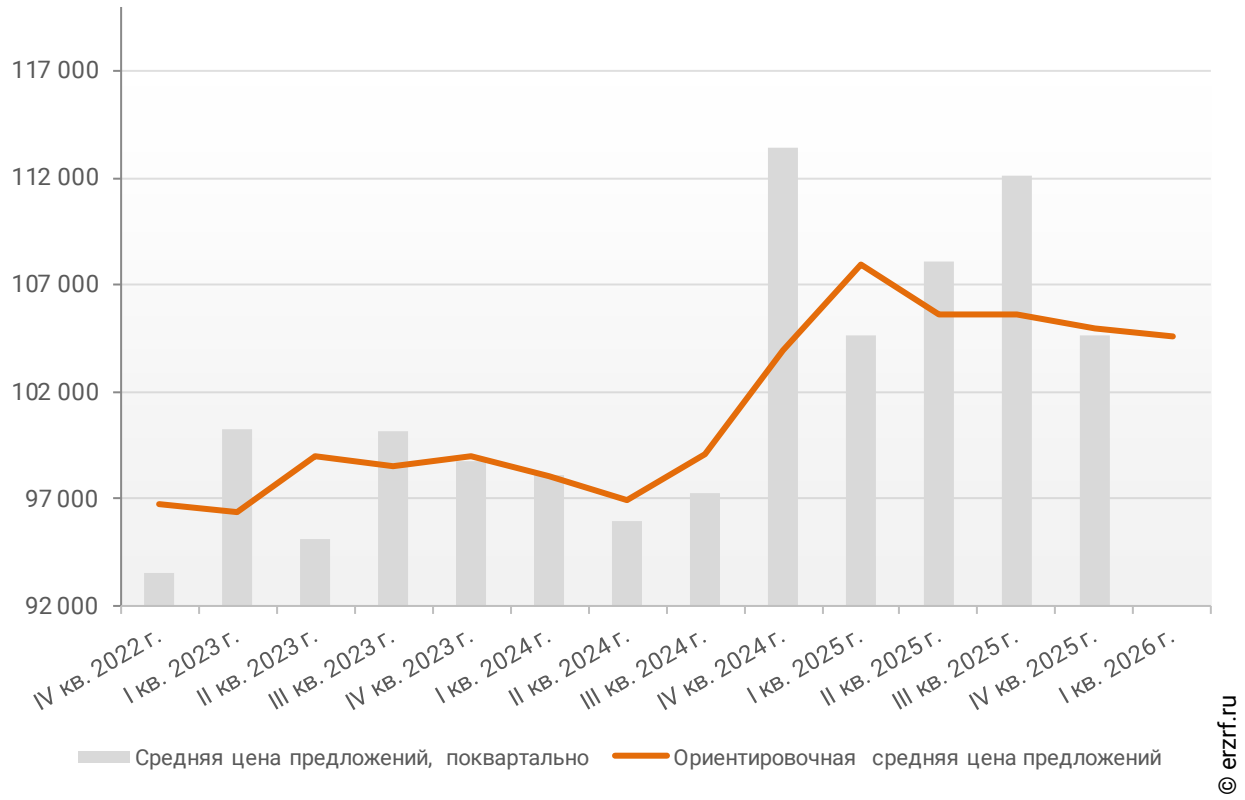
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области представлена на графике 9.

График 9

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

График 10

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



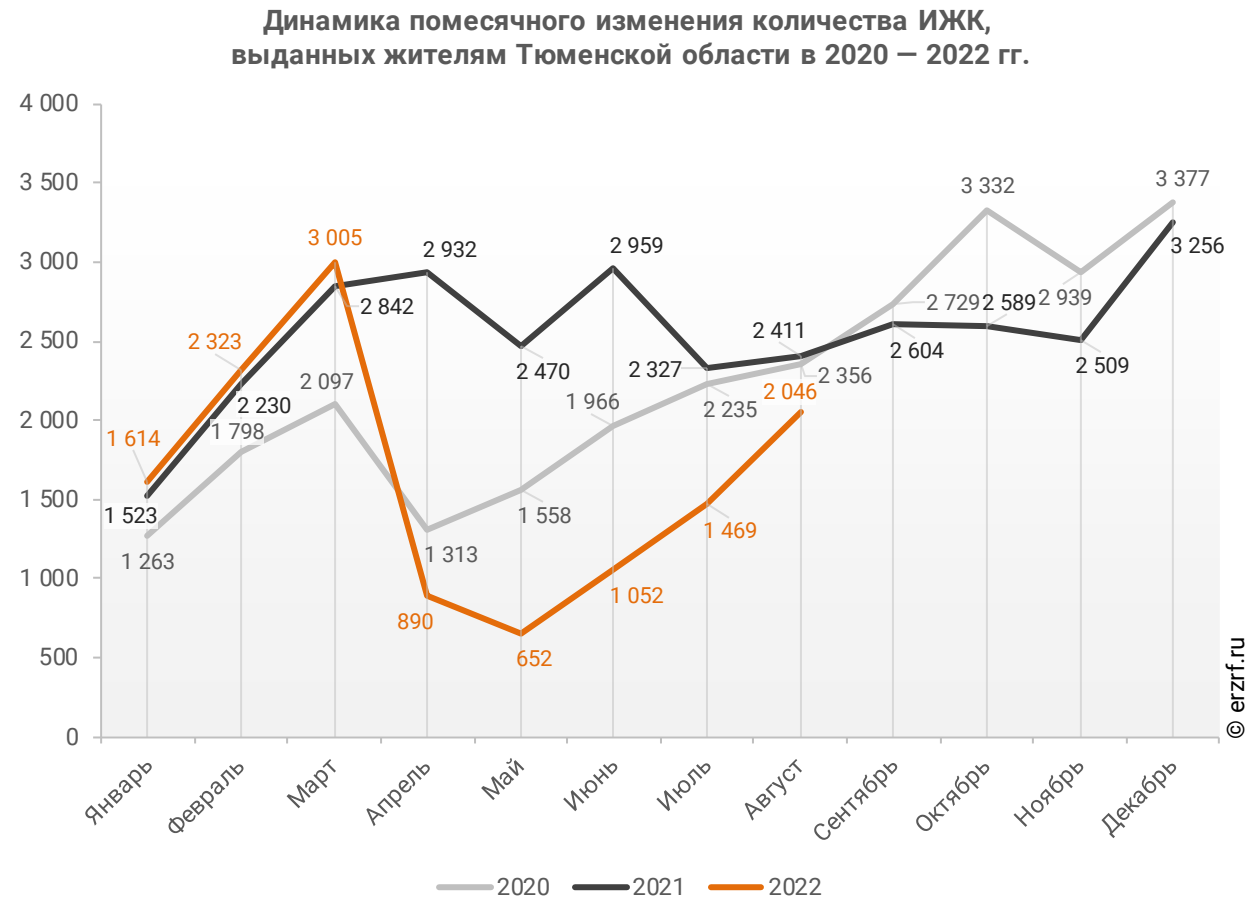
© erzrf.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 13 051, что на 33,7% меньше уровня 2021 г. (19 694 ИЖК), и на 10,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 586 ИЖК).

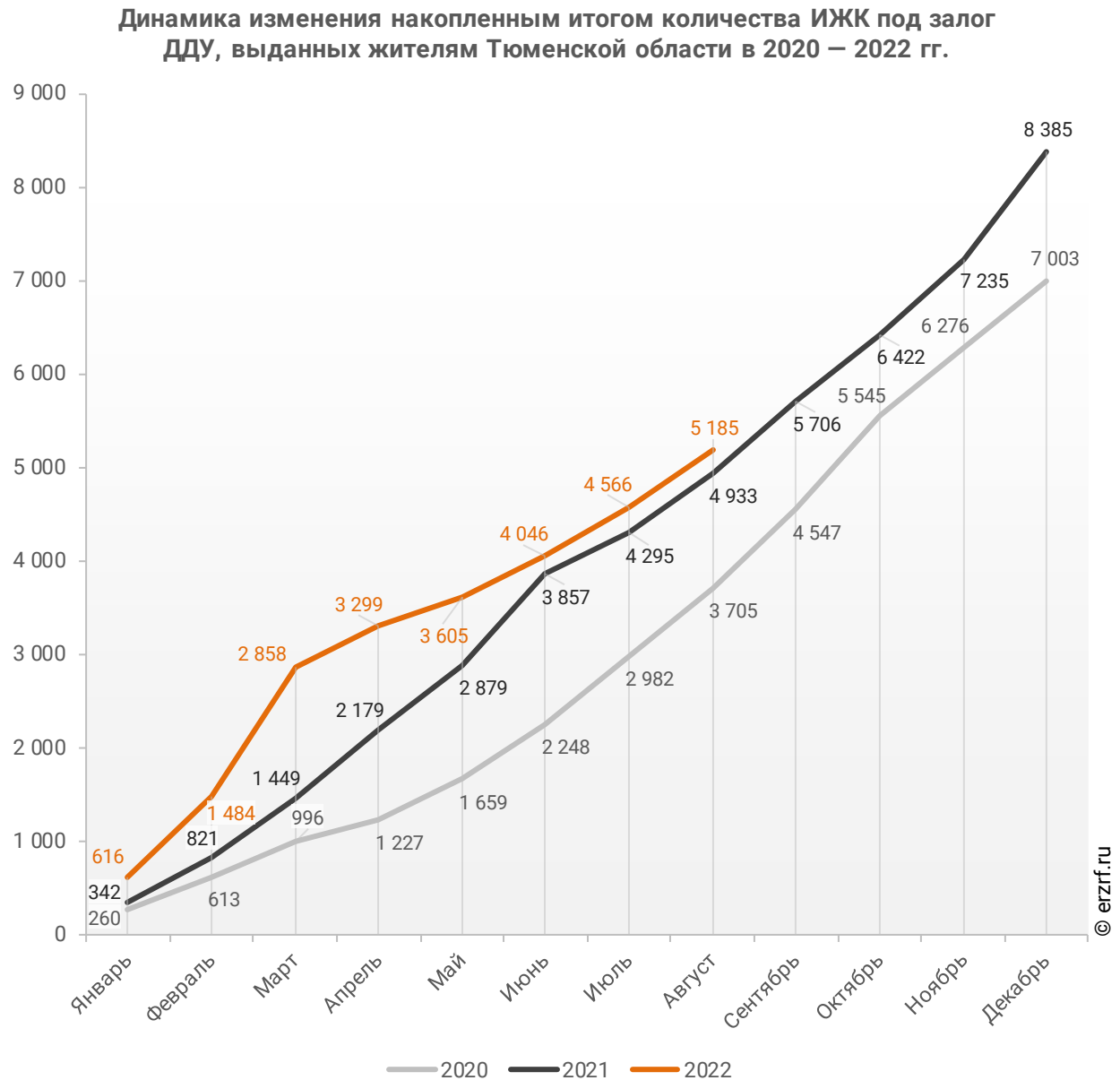
График 11



За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 185, что на 5,1% больше, чем в 2021 г. (4 933 ИЖК), и на 39,9% больше соответствующего значения 2020 г. (3 705 ИЖК).

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

График 12

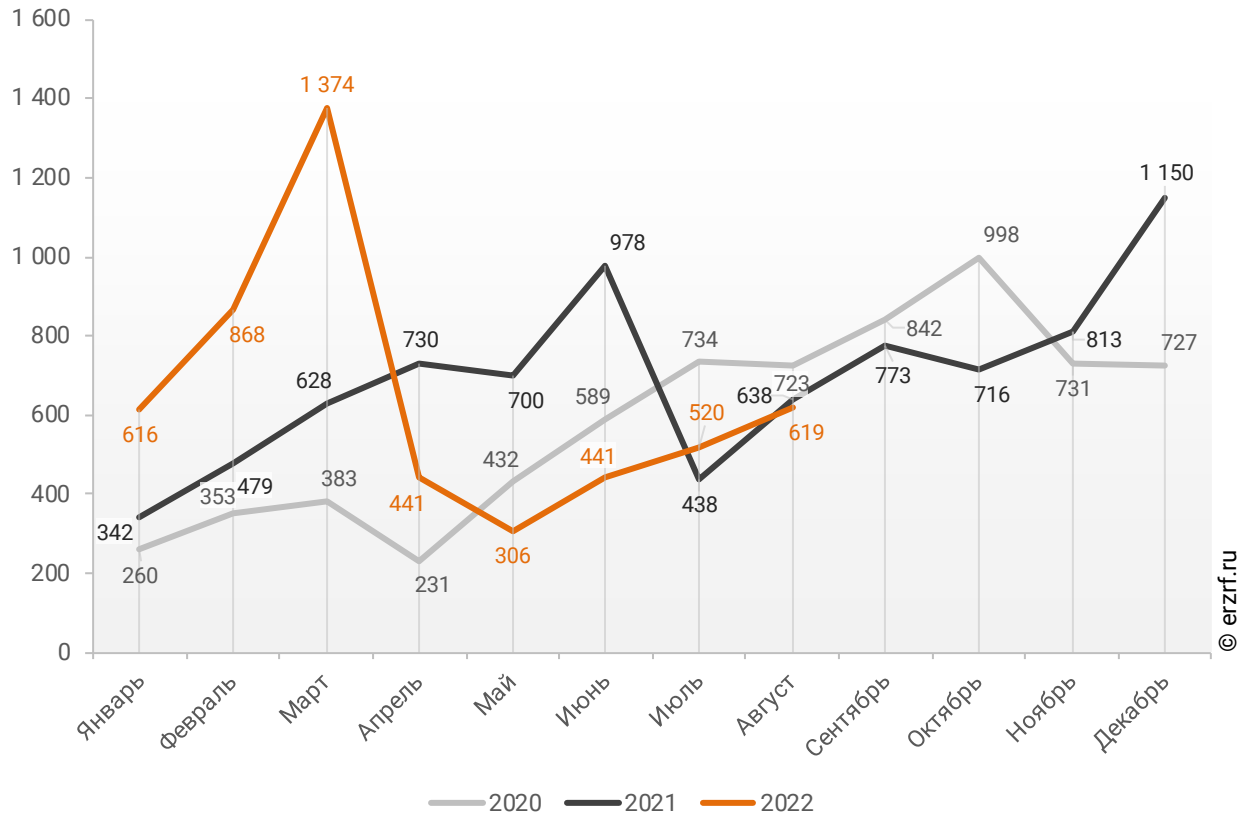


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в августе 2022 года уменьшилось на 3,0% по сравнению с августом 2021 года (619 против 638 годом ранее).

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

График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 39,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 14,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,0%), и на 14,3 п.п. больше уровня 2020 г. (25,4%).

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

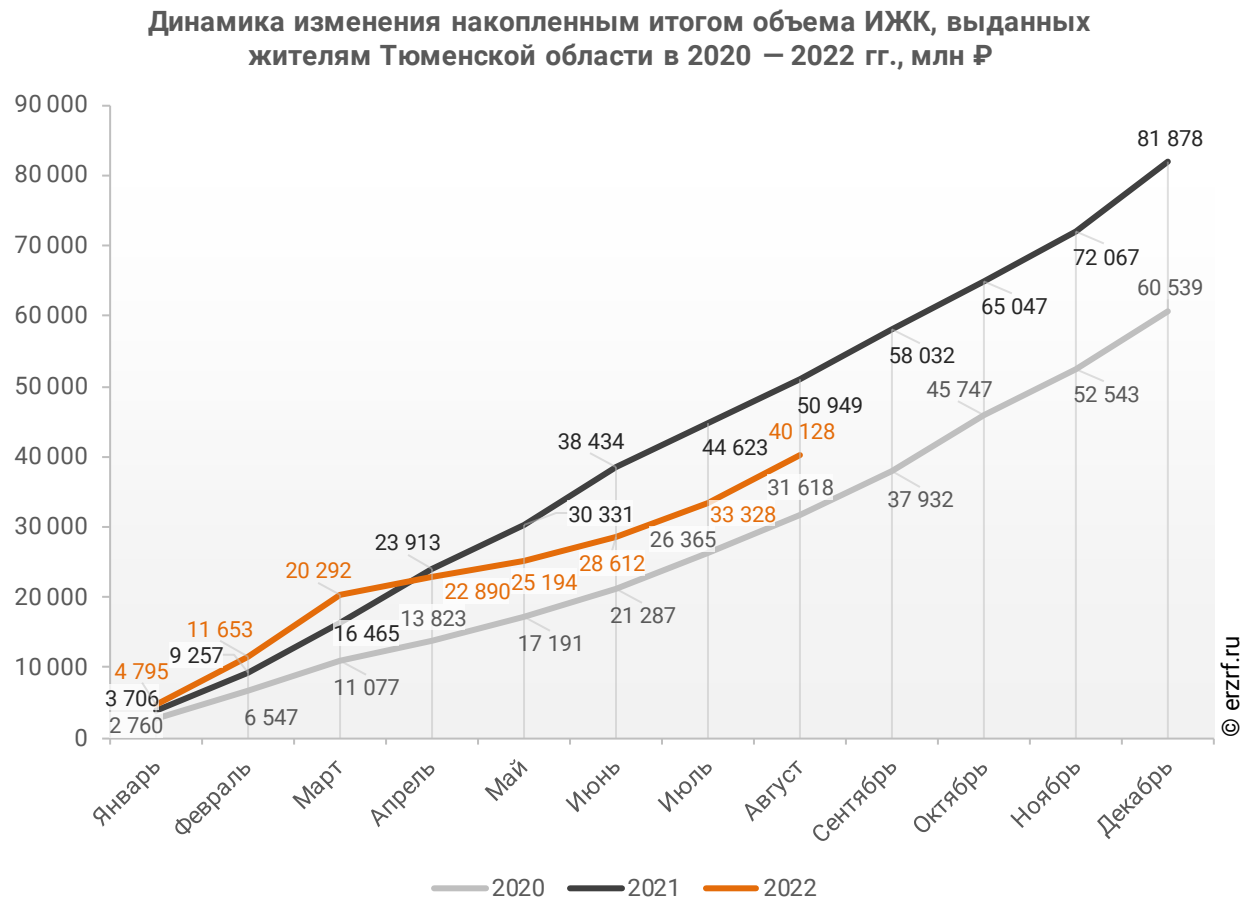
График 14

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 40 128 млн ₽, что на 21,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (50 949 млн ₽), и на 26,9% больше аналогичного значения 2020 г. (31 618 млн ₽).

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

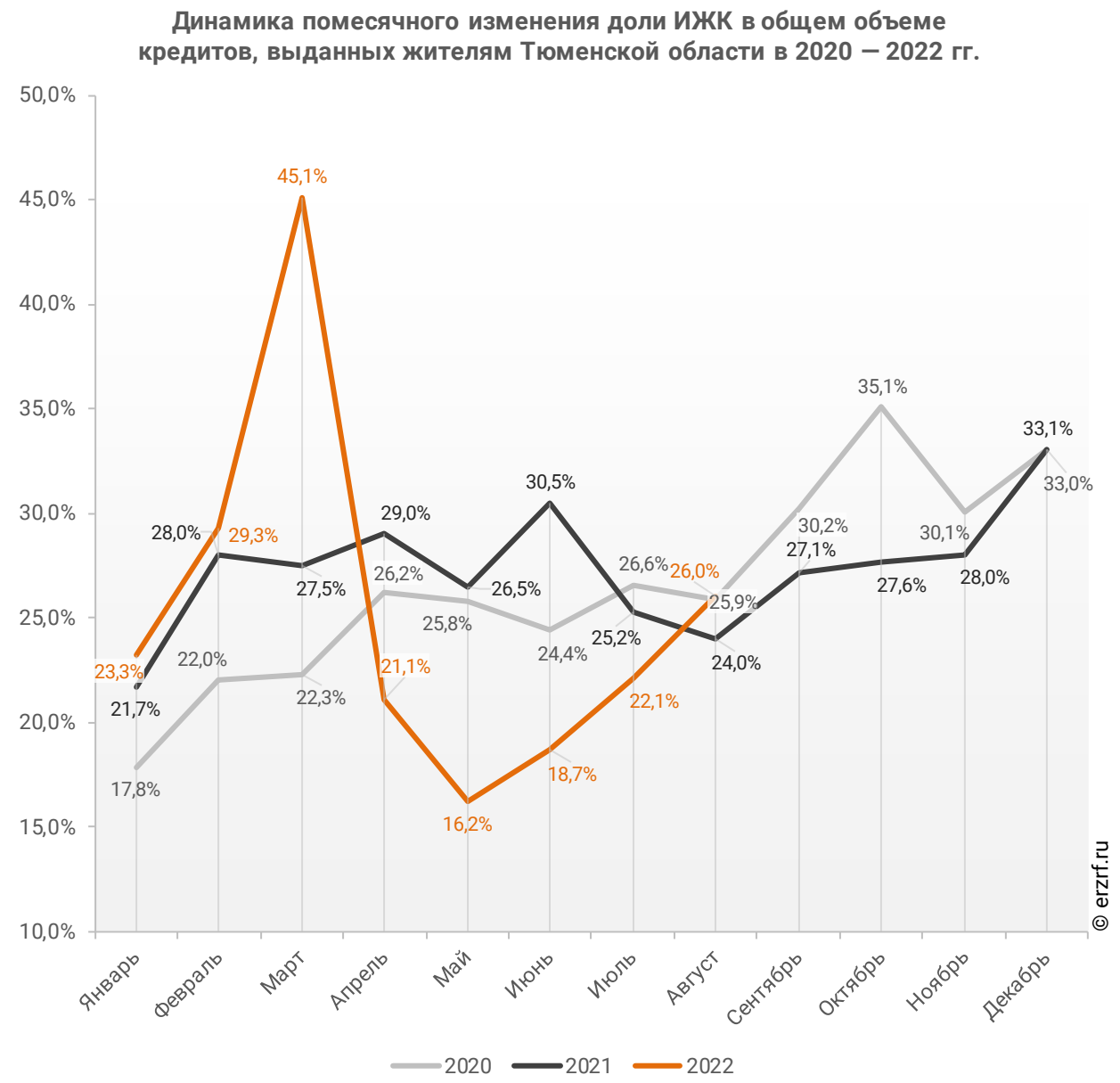
График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Тюменской области (155 454 млн ₽), доля ИЖК составила 25,8%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,7%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2020 г. (23,8%).

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

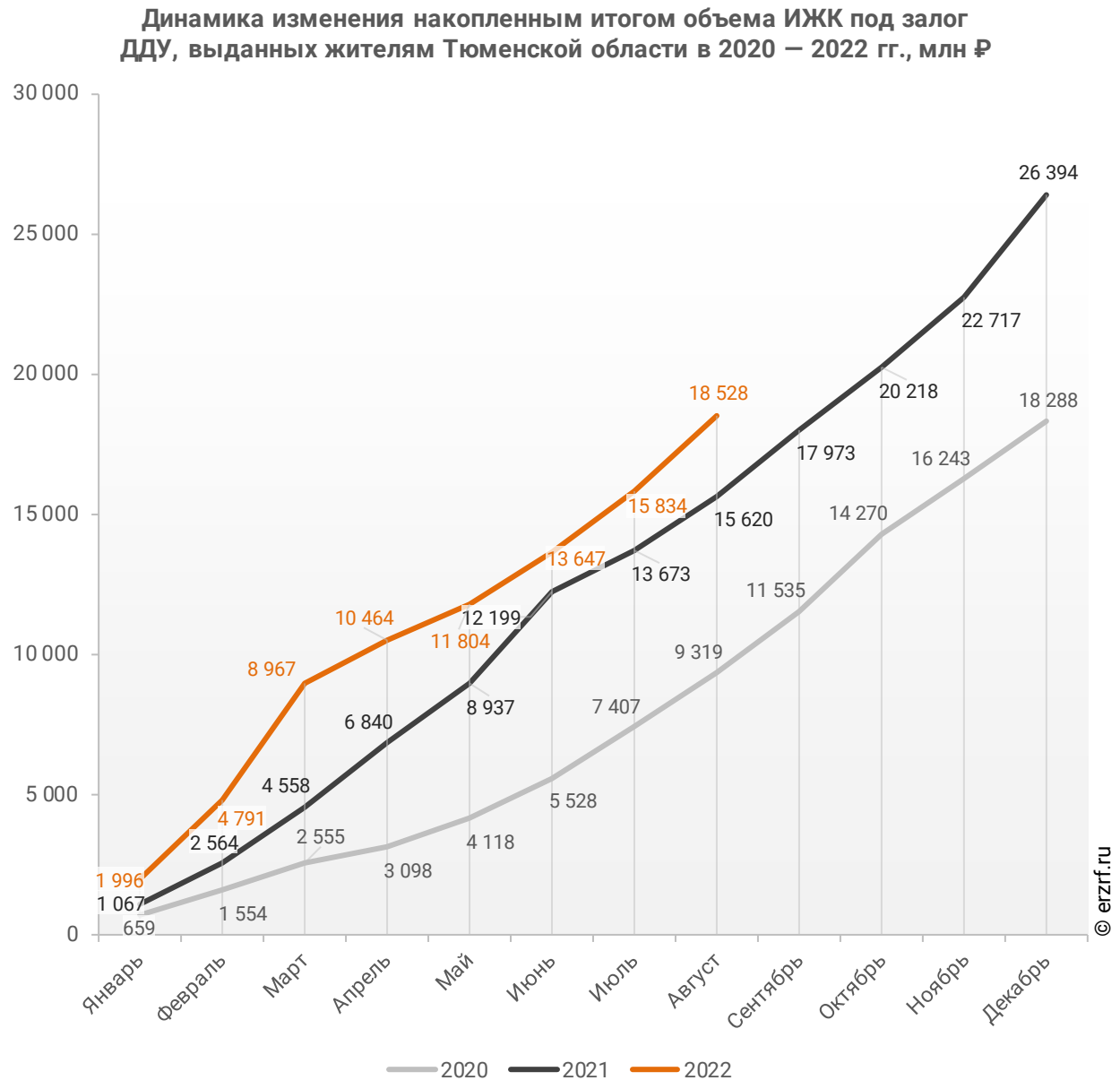
График 16



За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 18 528 млн ₽ (46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 18,6% больше аналогичного значения 2021 г. (15 620 млн ₽), и на 98,8% больше, чем в 2020 г. (9 319 млн ₽).

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

График 17



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Тюменской области (155 454 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (8,2%), и на 4,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

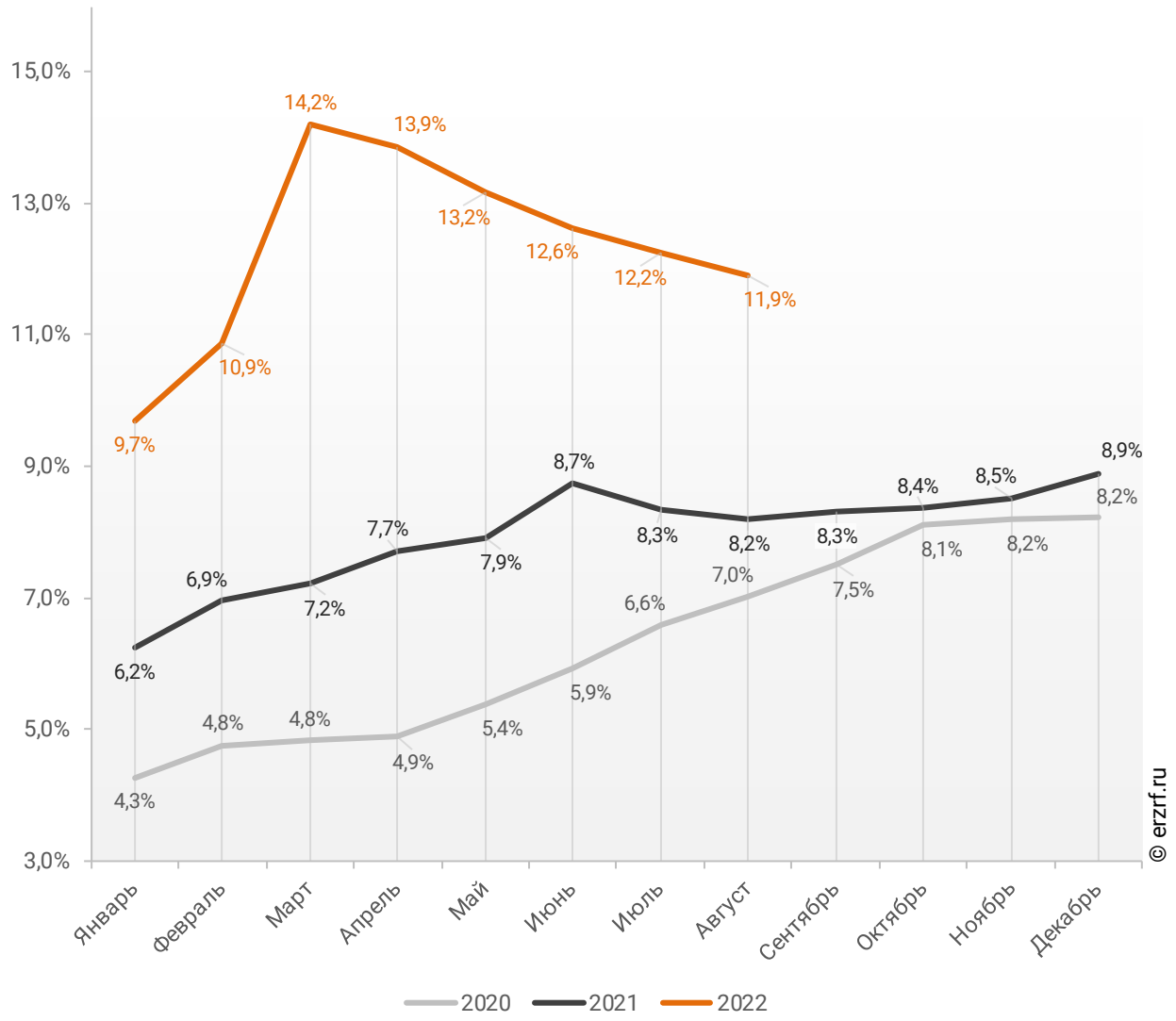
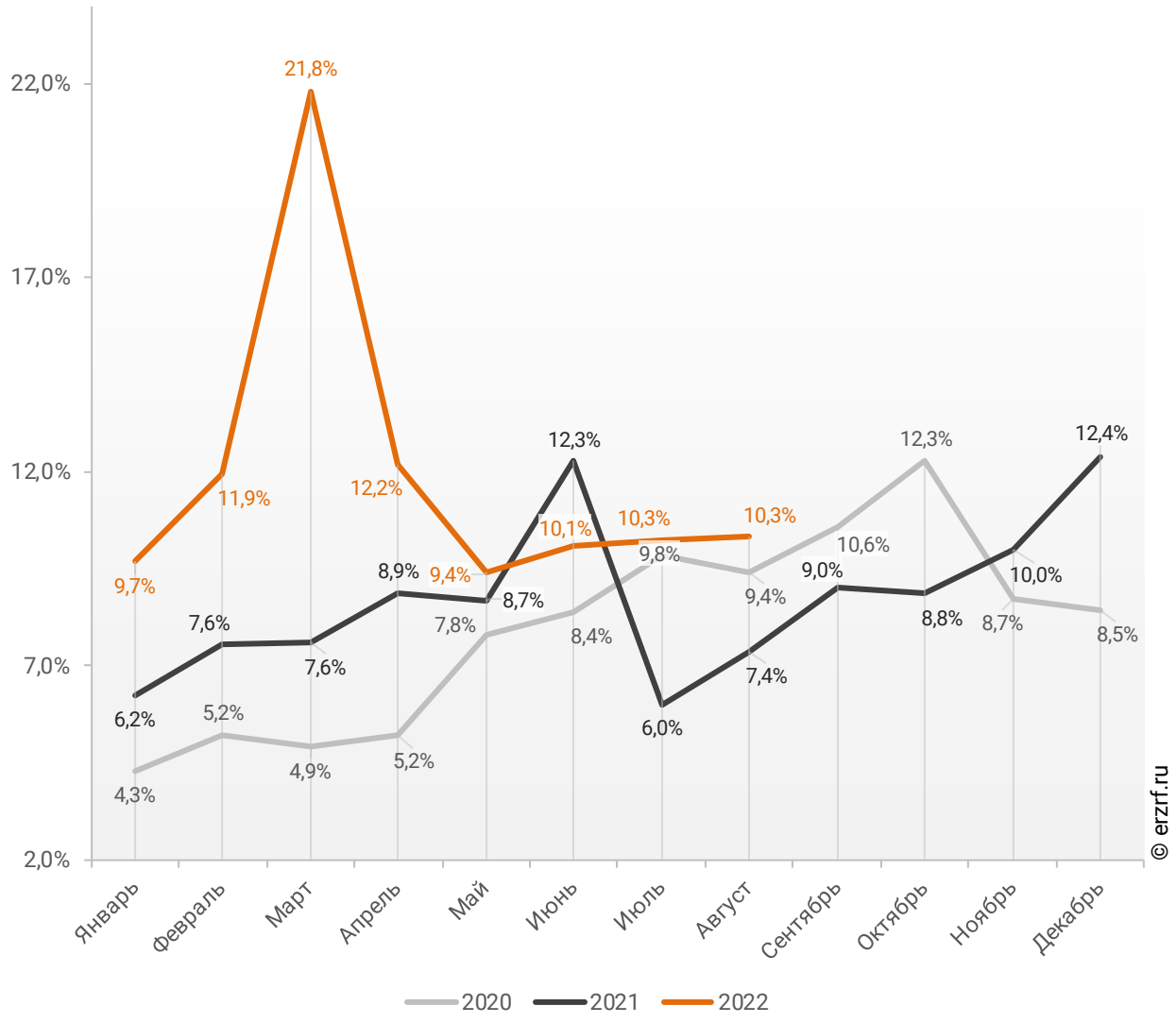


График 19

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

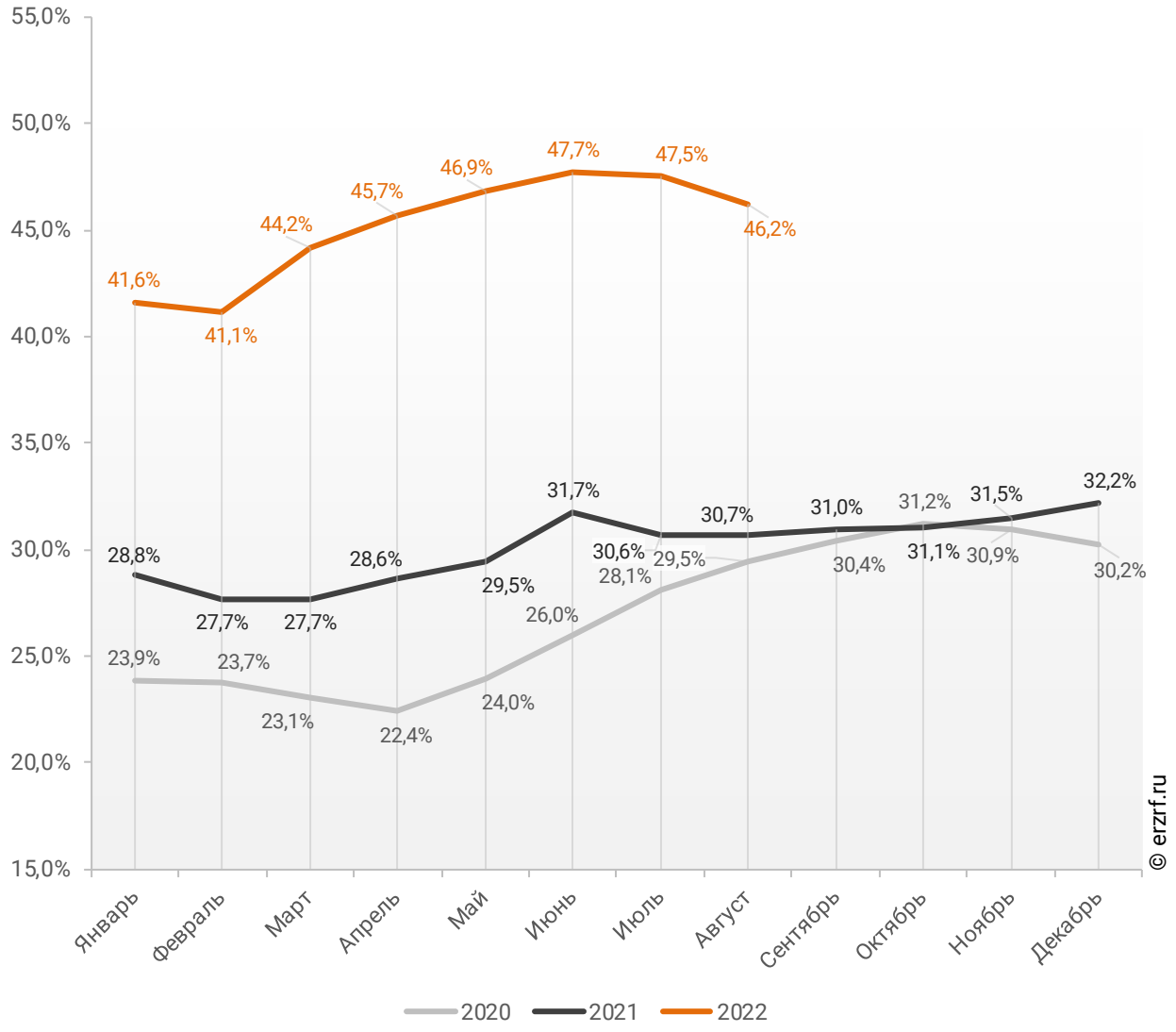


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 15,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,7%), и на 16,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

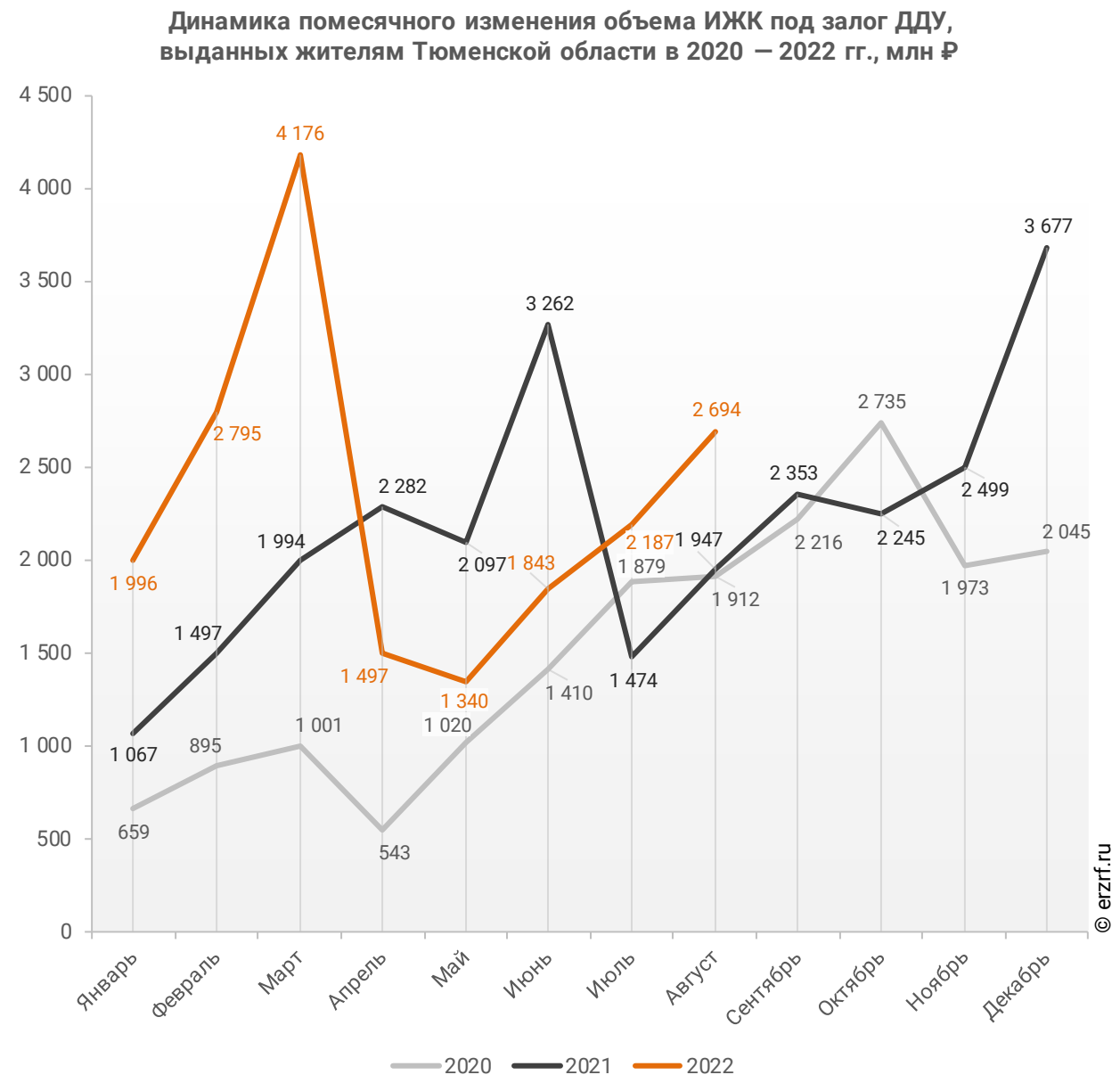
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг.



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в августе 2022 года, увеличился на 38,4% по сравнению с августом 2021 года (2,7 против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

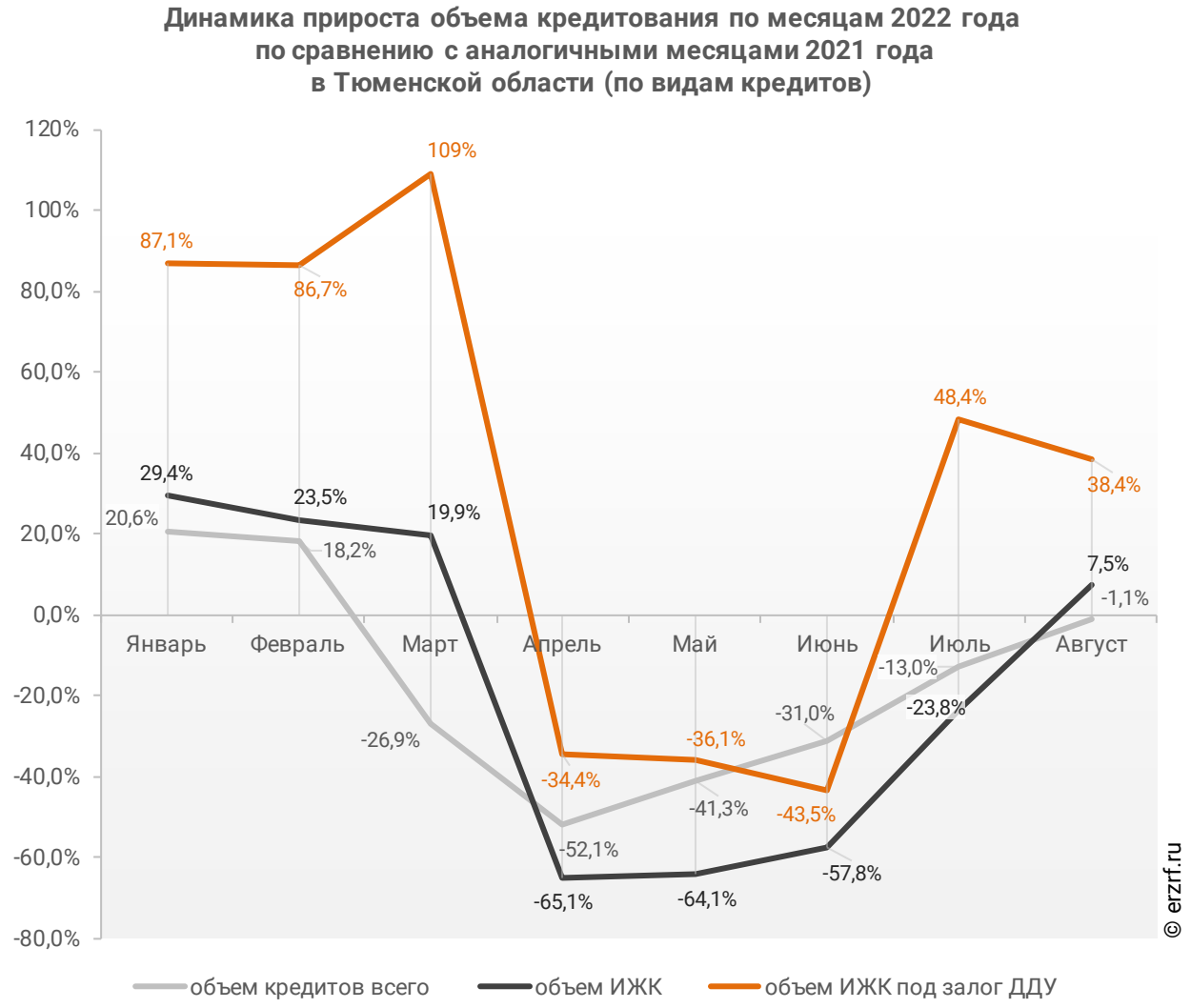
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,4% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,1% (26,1 против 26,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,5% (6,8 против 6,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в августе составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 39,6%.

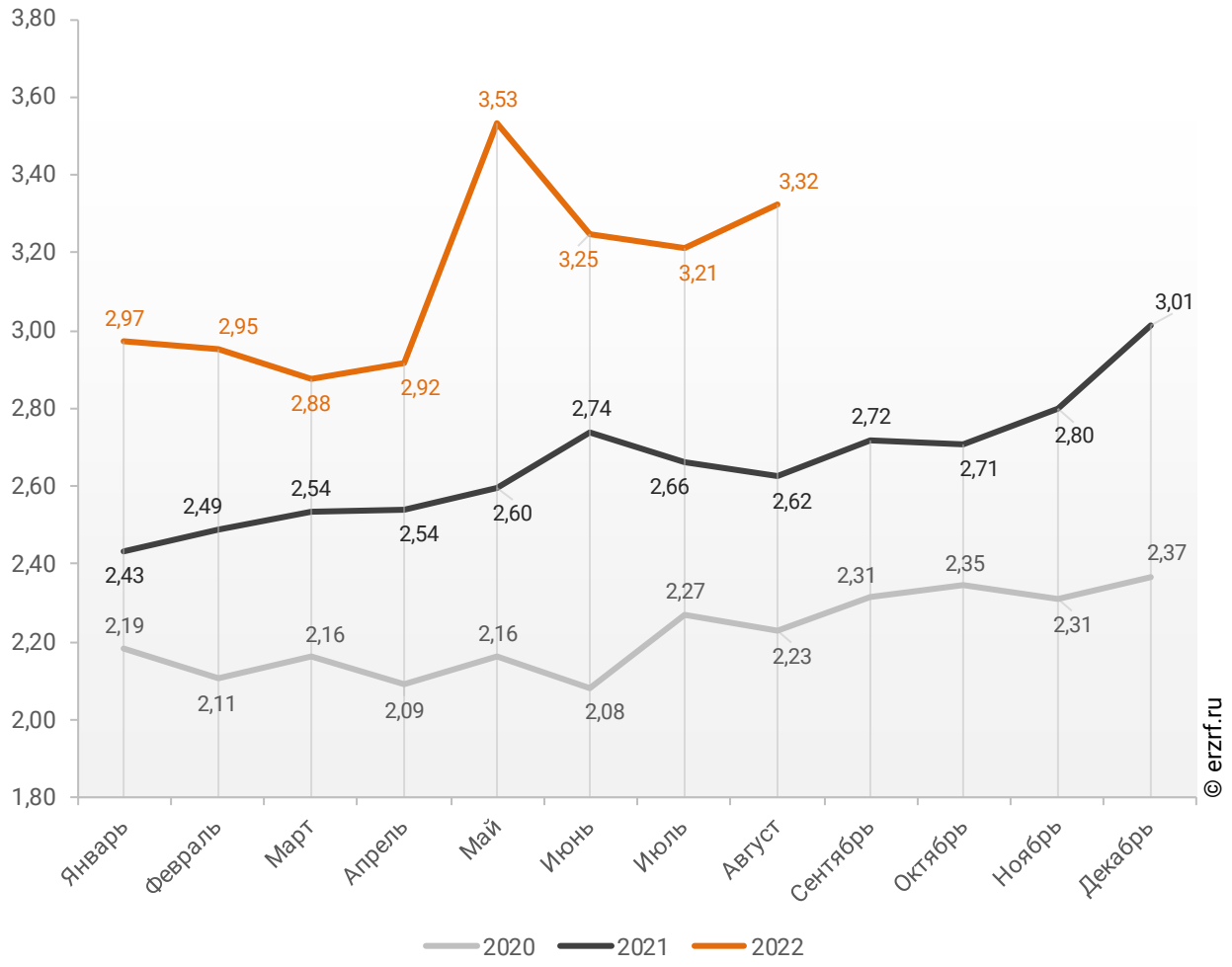
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,32 млн ₽, что на 26,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,62 млн ₽), и на 49,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,23 млн ₽).

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

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽

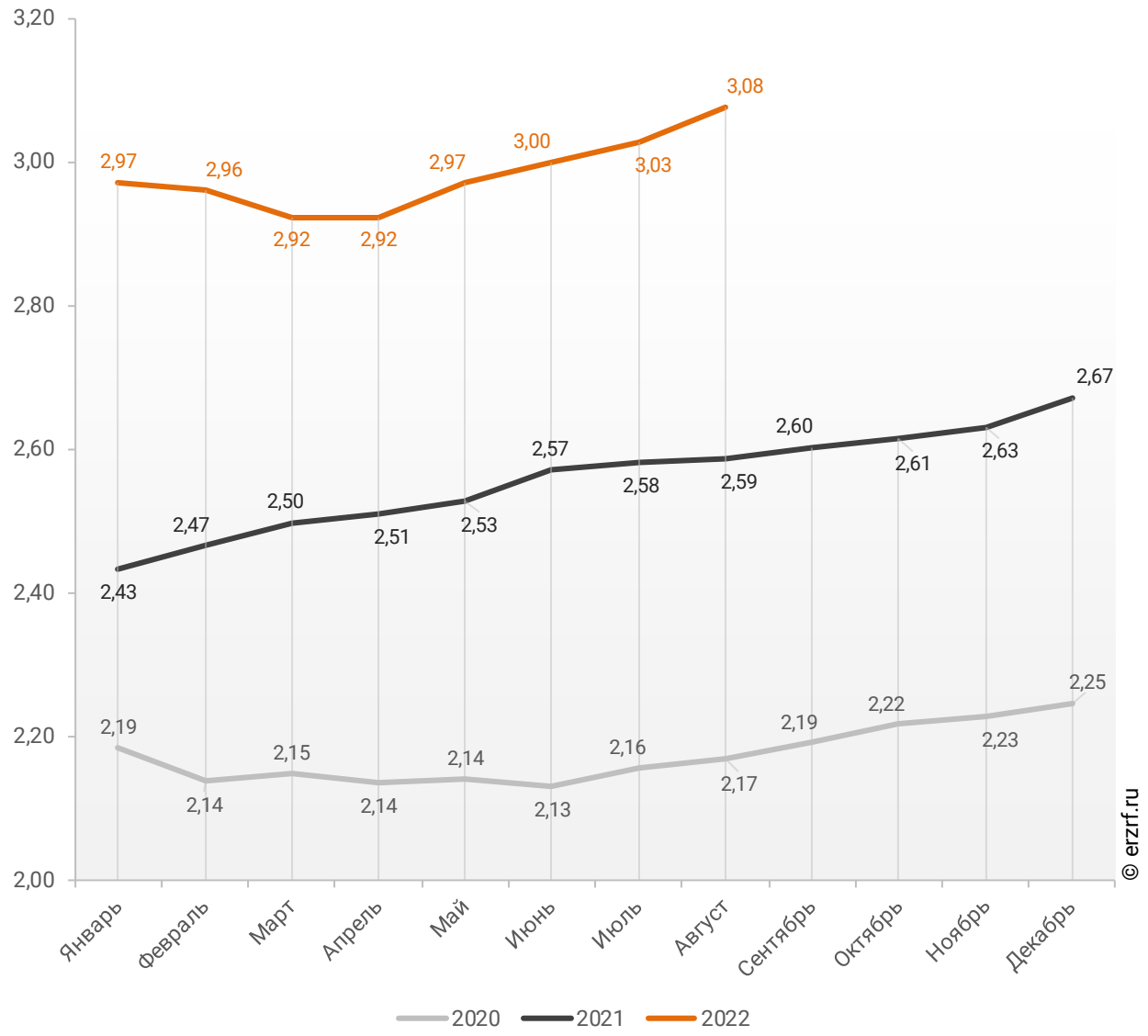


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 18,9% больше, чем в 2021 г. (2,59 млн ₽), и на 41,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,17 млн ₽).

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

График 24

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

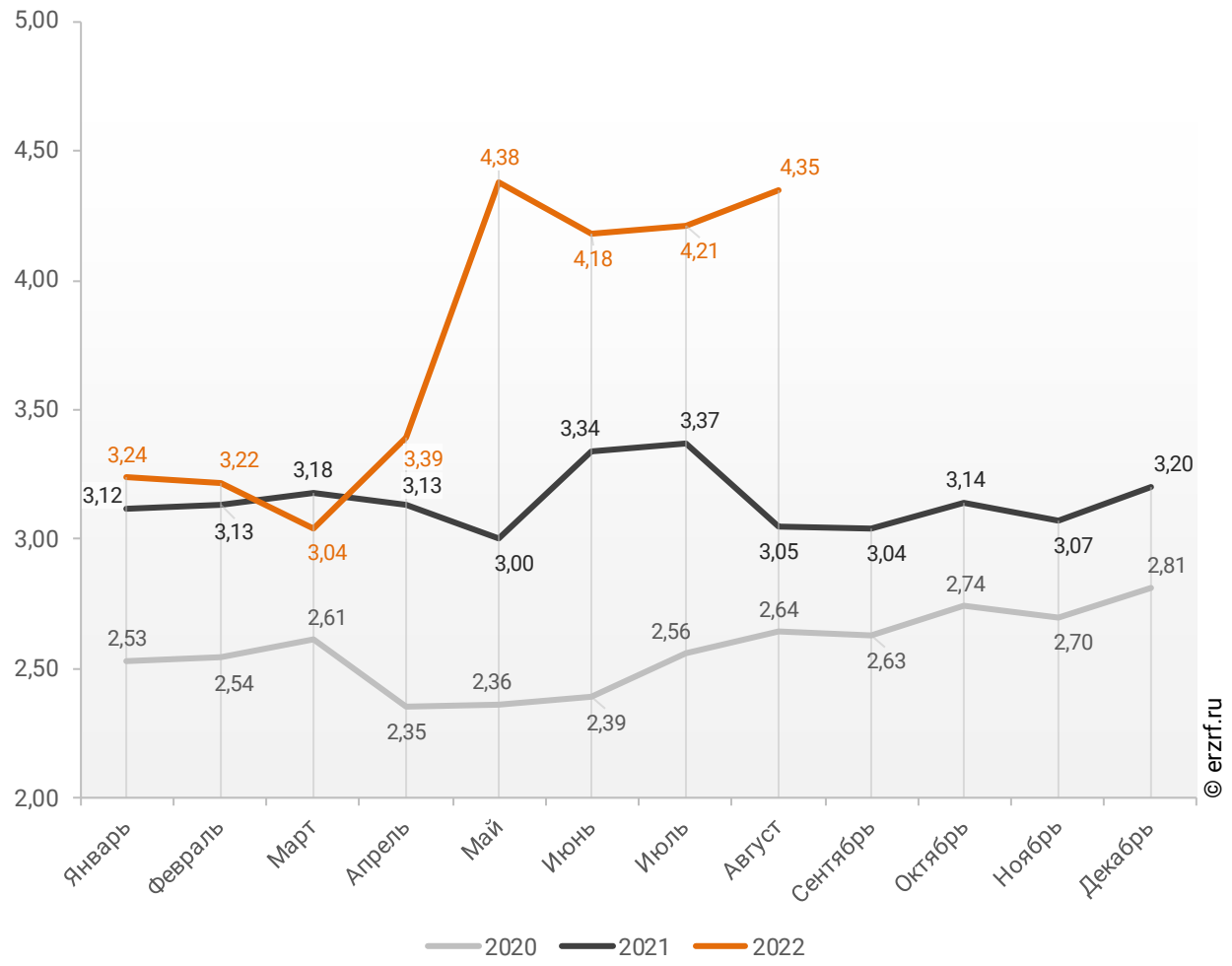


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в августе 2022 года увеличился на 42,6% по сравнению с августом 2021 года (4,35 против 3,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

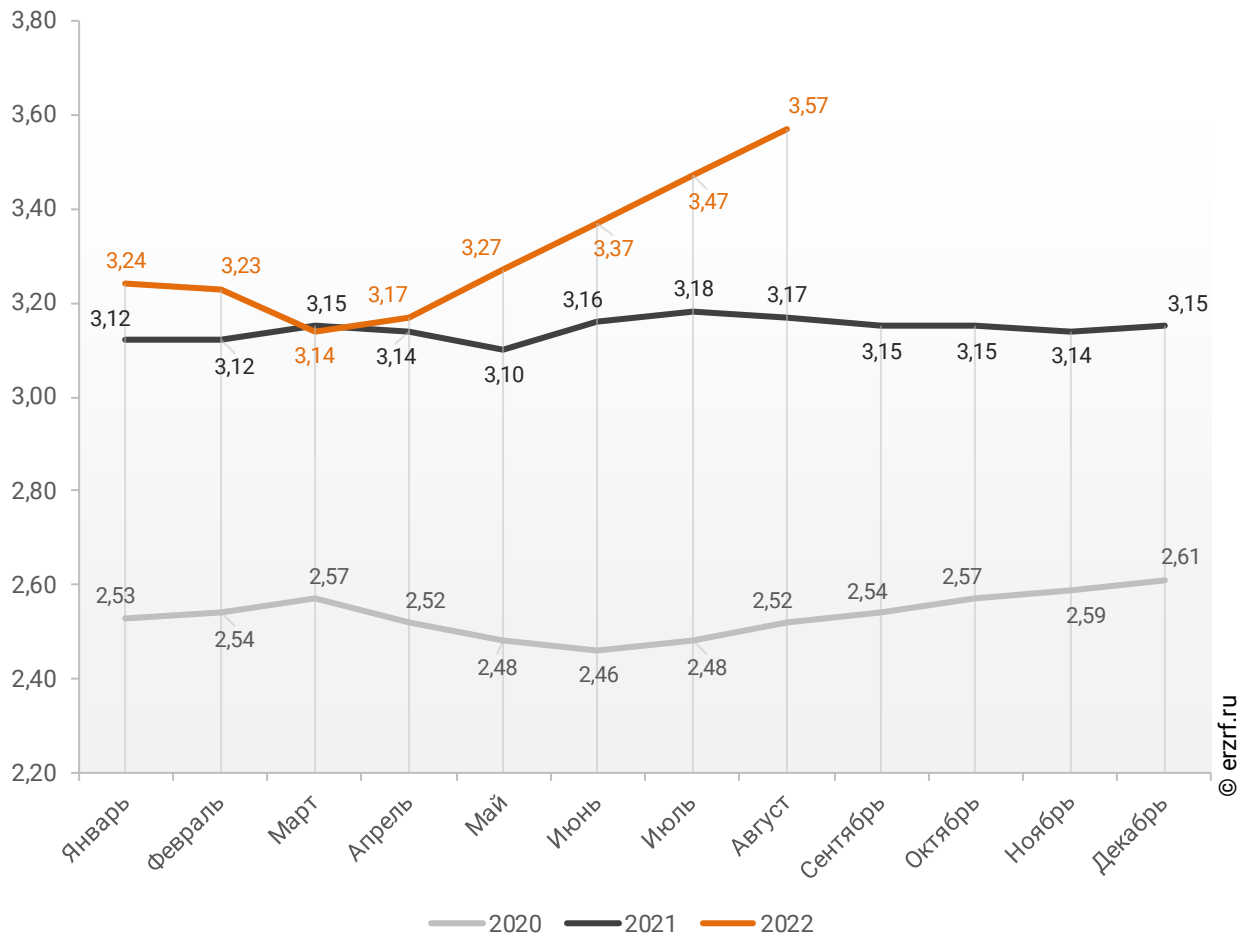


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,57 млн ₽ (на 16,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 12,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,17 млн ₽), и на 41,7% больше уровня 2020 г. (2,52 млн ₽).

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

График 26

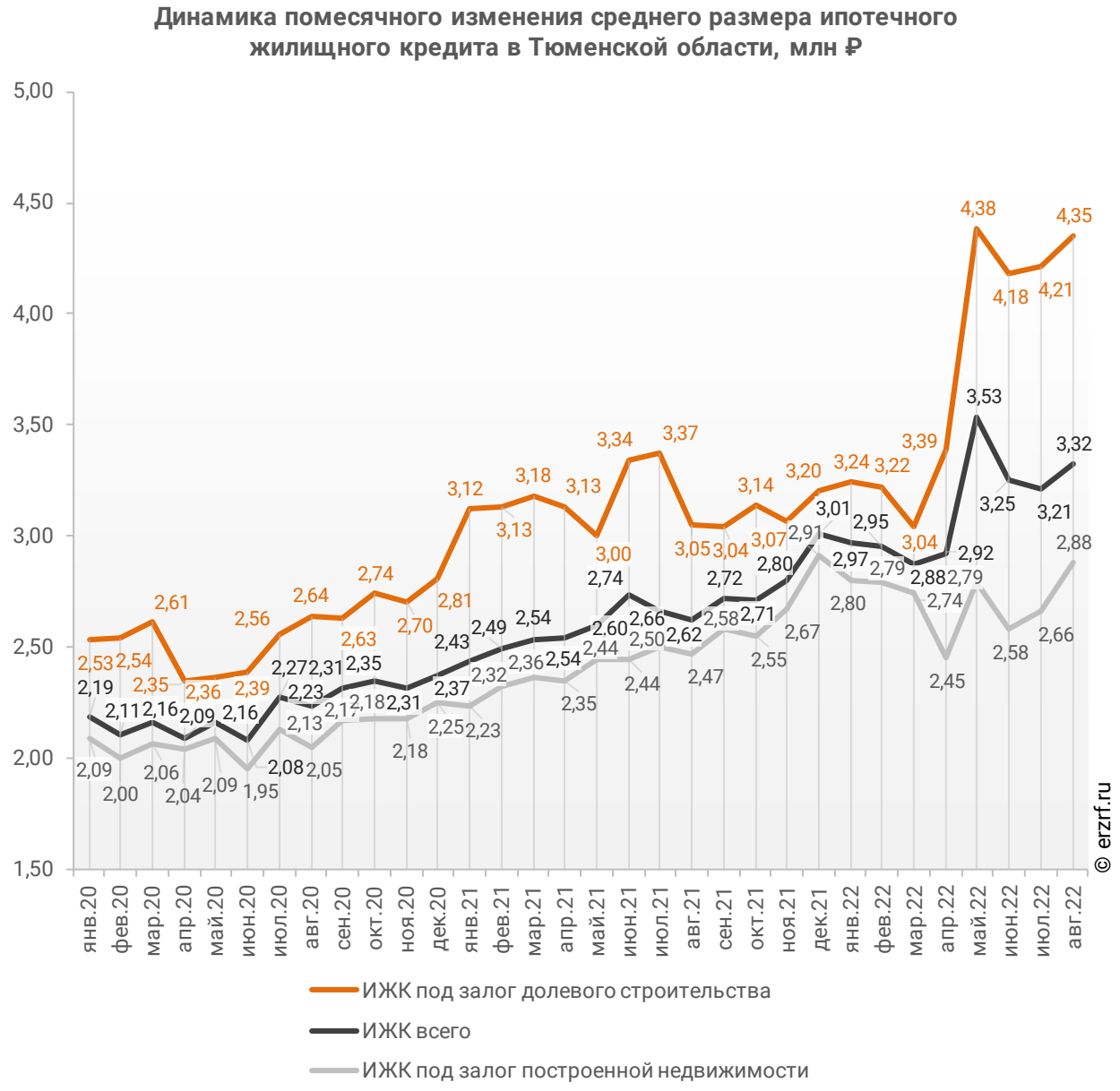
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,6% — с 2,47 до 2,88 млн ₽.

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

График 27



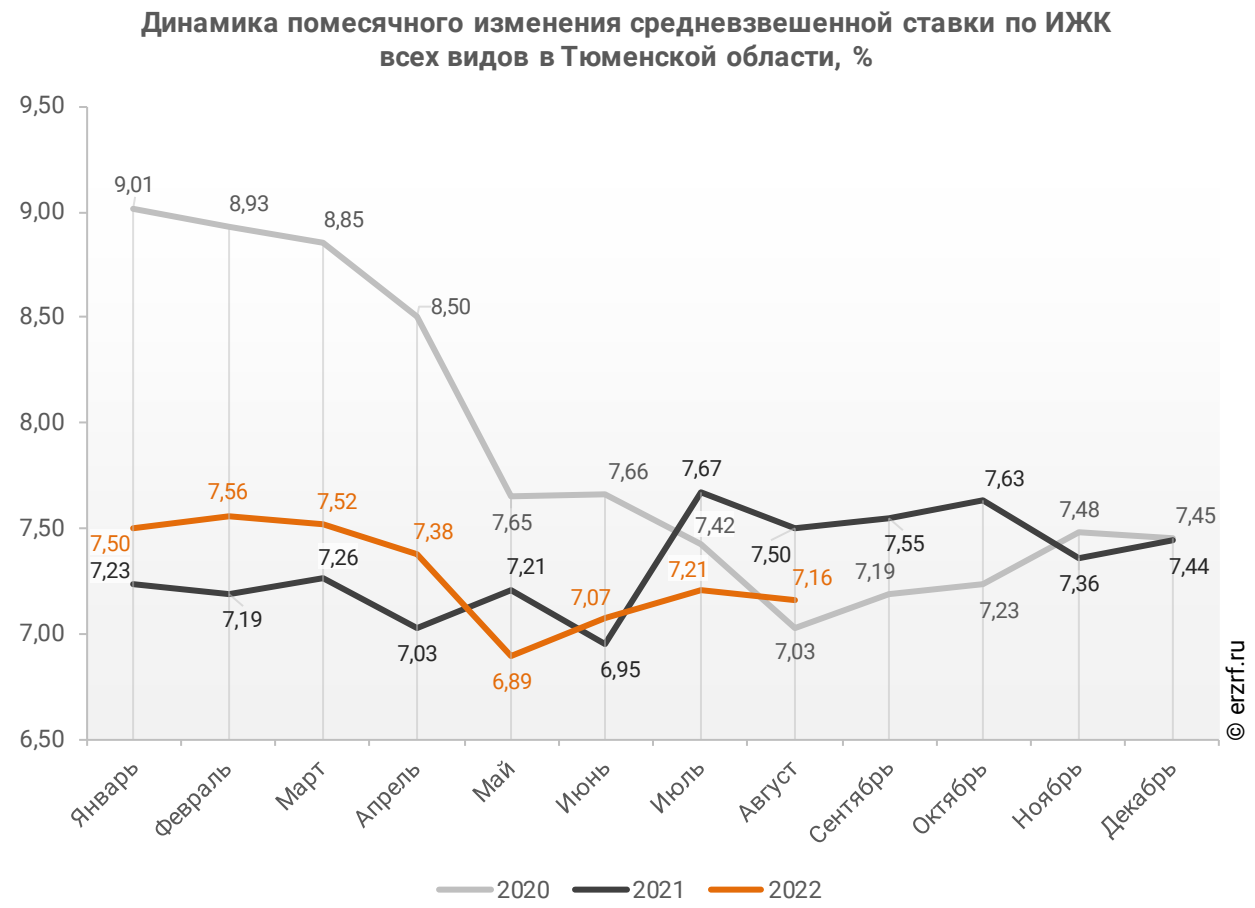
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 27,5 п.п. — с 23,5% до 51,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,16%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,34 п.п. (с 7,50 до 7,16%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области представлена на графике 28.

График 28

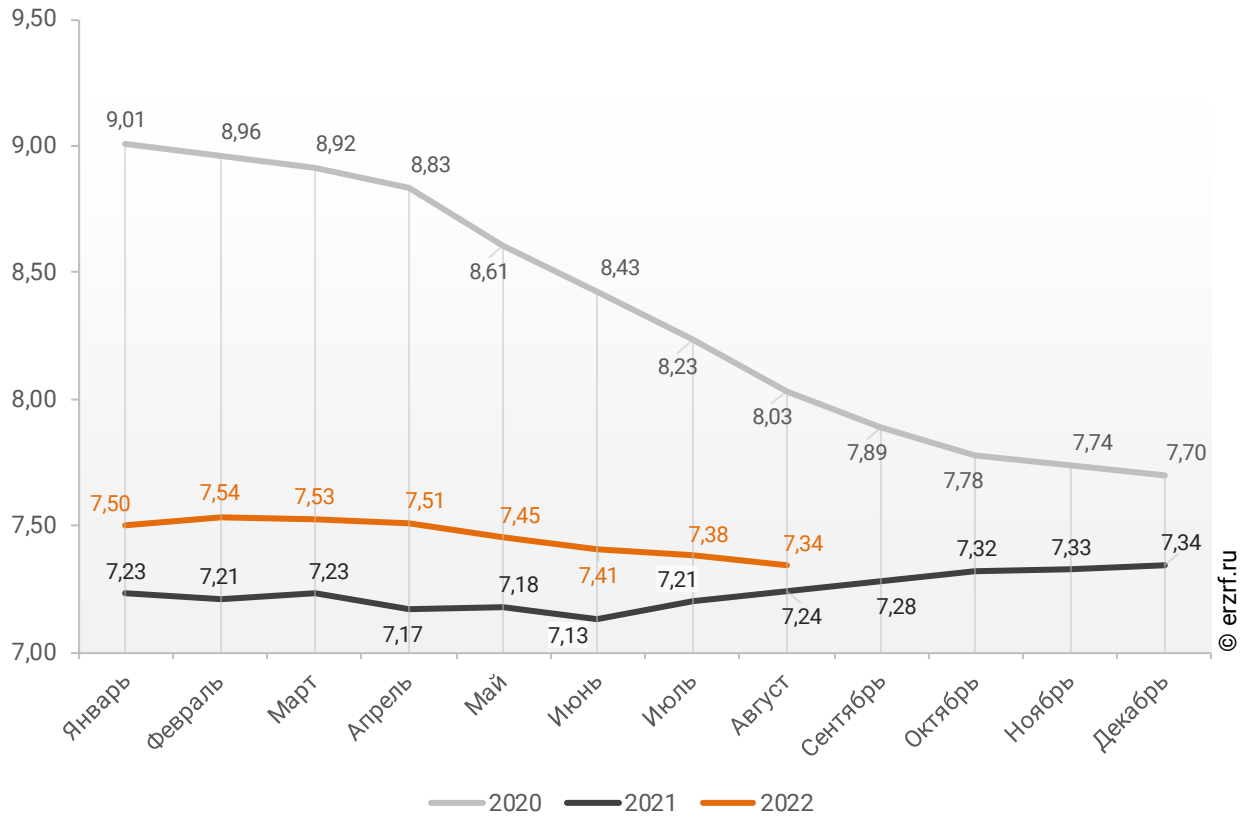


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,34%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,24%), и на 0,69 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,03%).

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

График 29

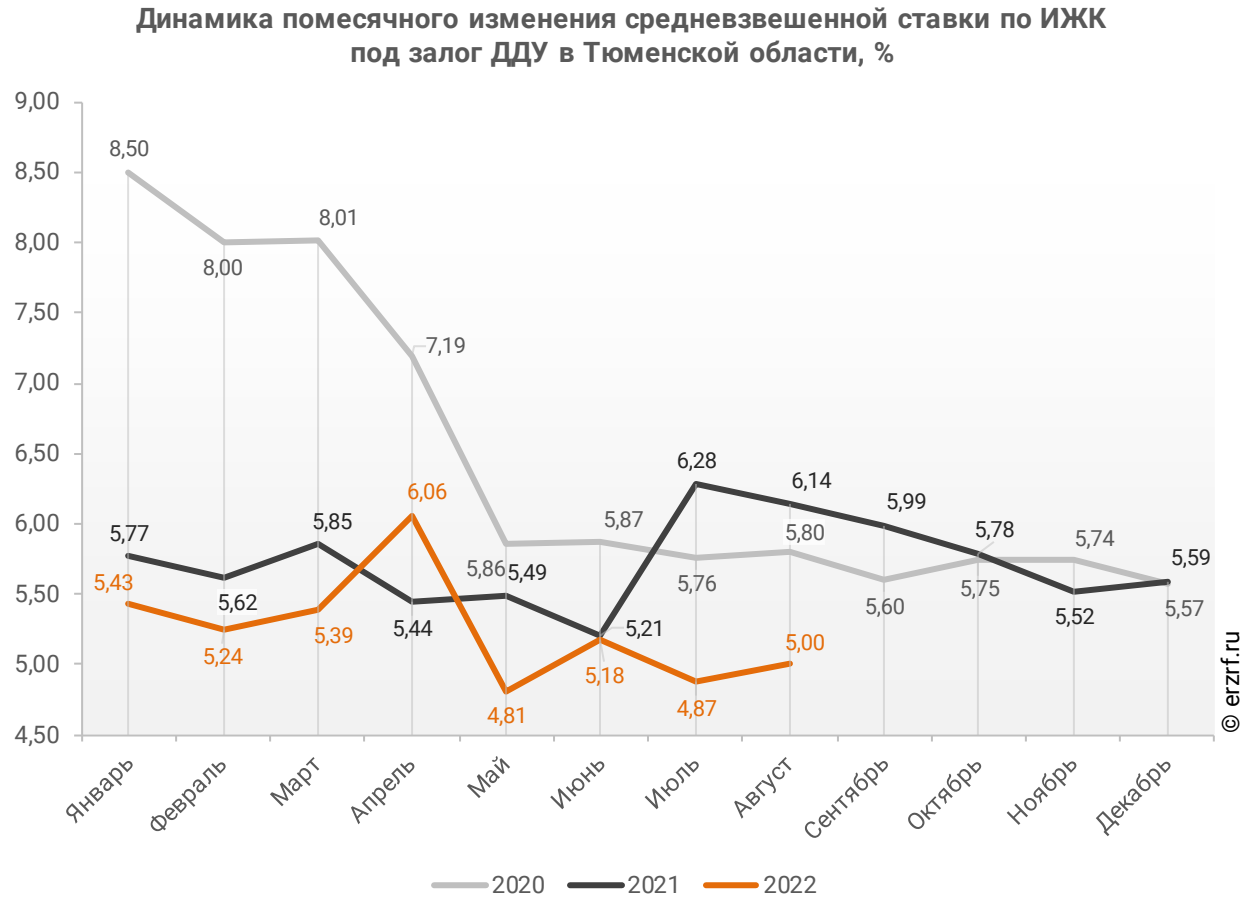
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2020 — 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в августе 2022 года, составила 5,00%, что на 1,14 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,14%).

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

График 30

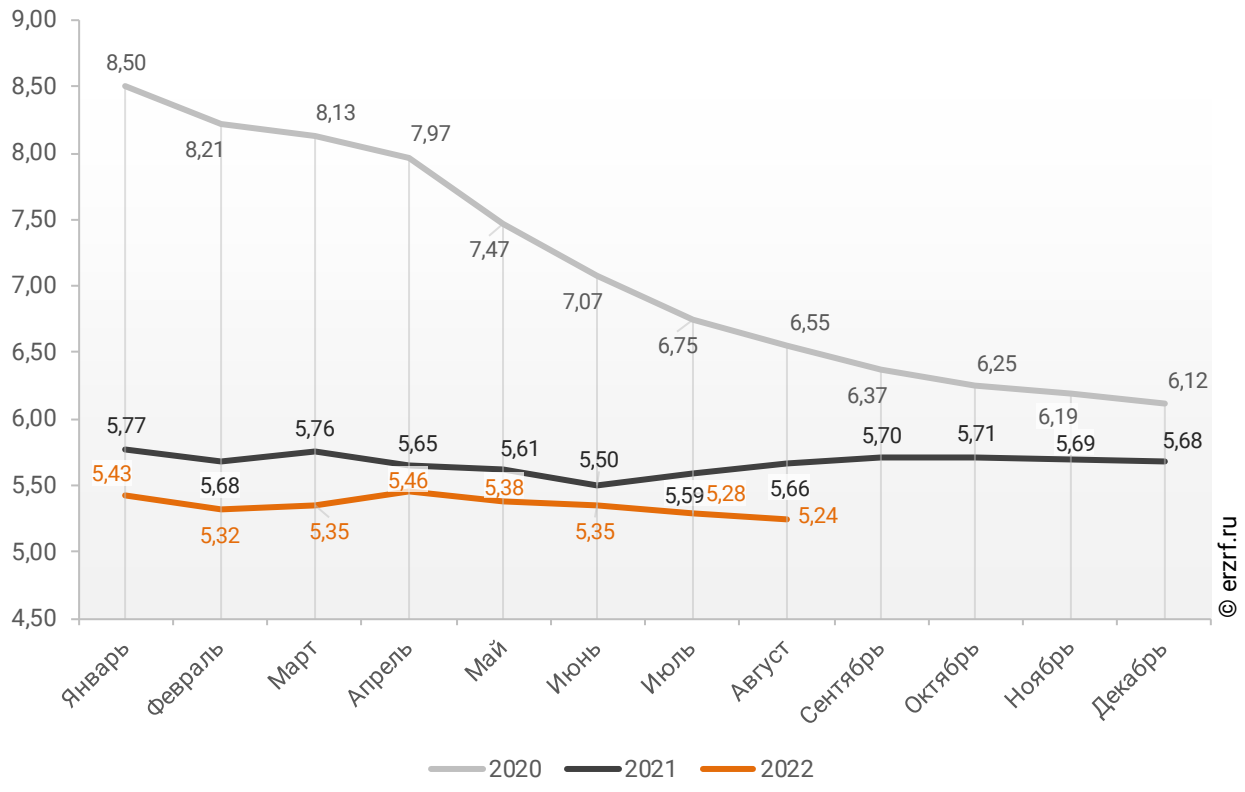


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,24% (на 2,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,66%), и на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,55%).

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

График 31

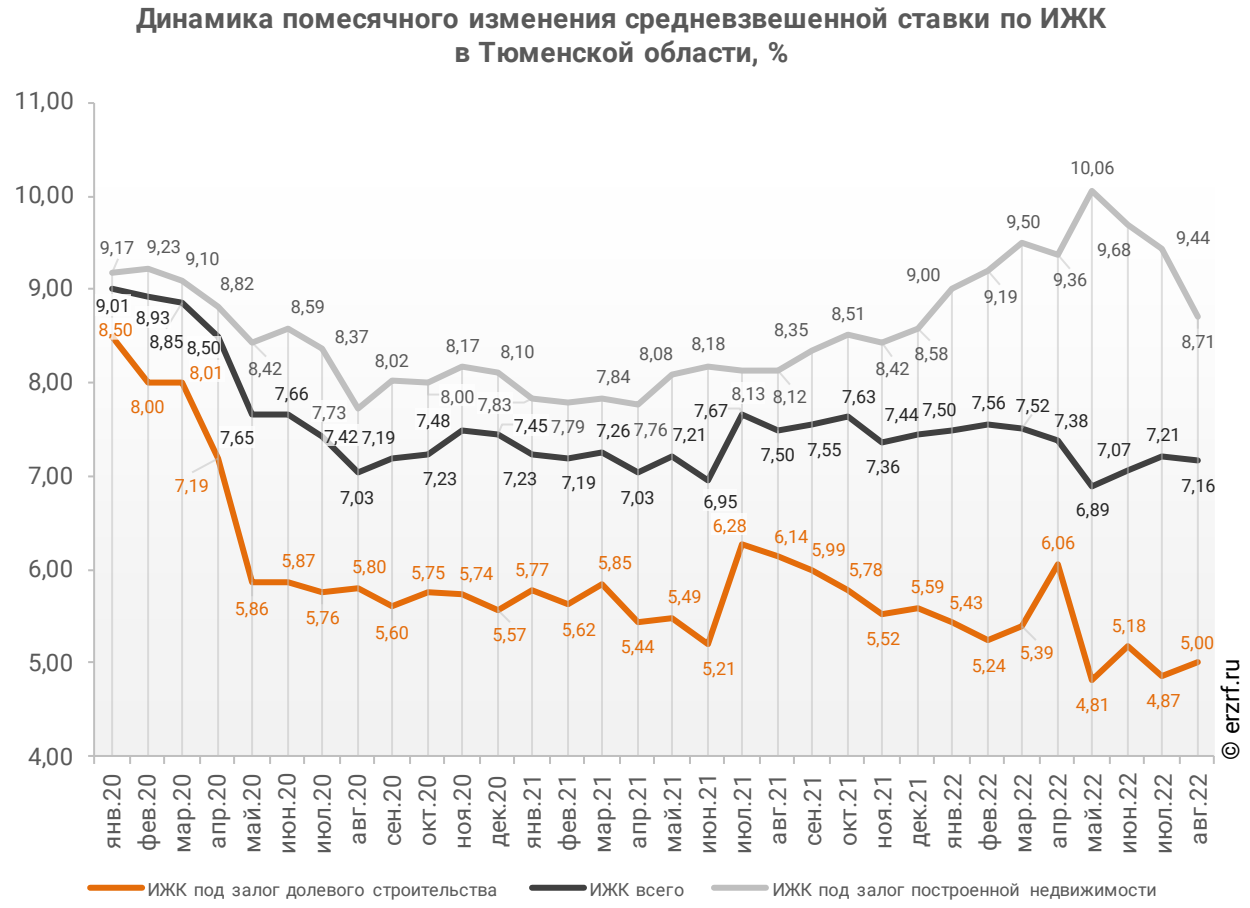
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 — 2022 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в августе 2022 года составила 8,71%, что на 0,59 п.п. больше значения за август 2021 года (8,12%).

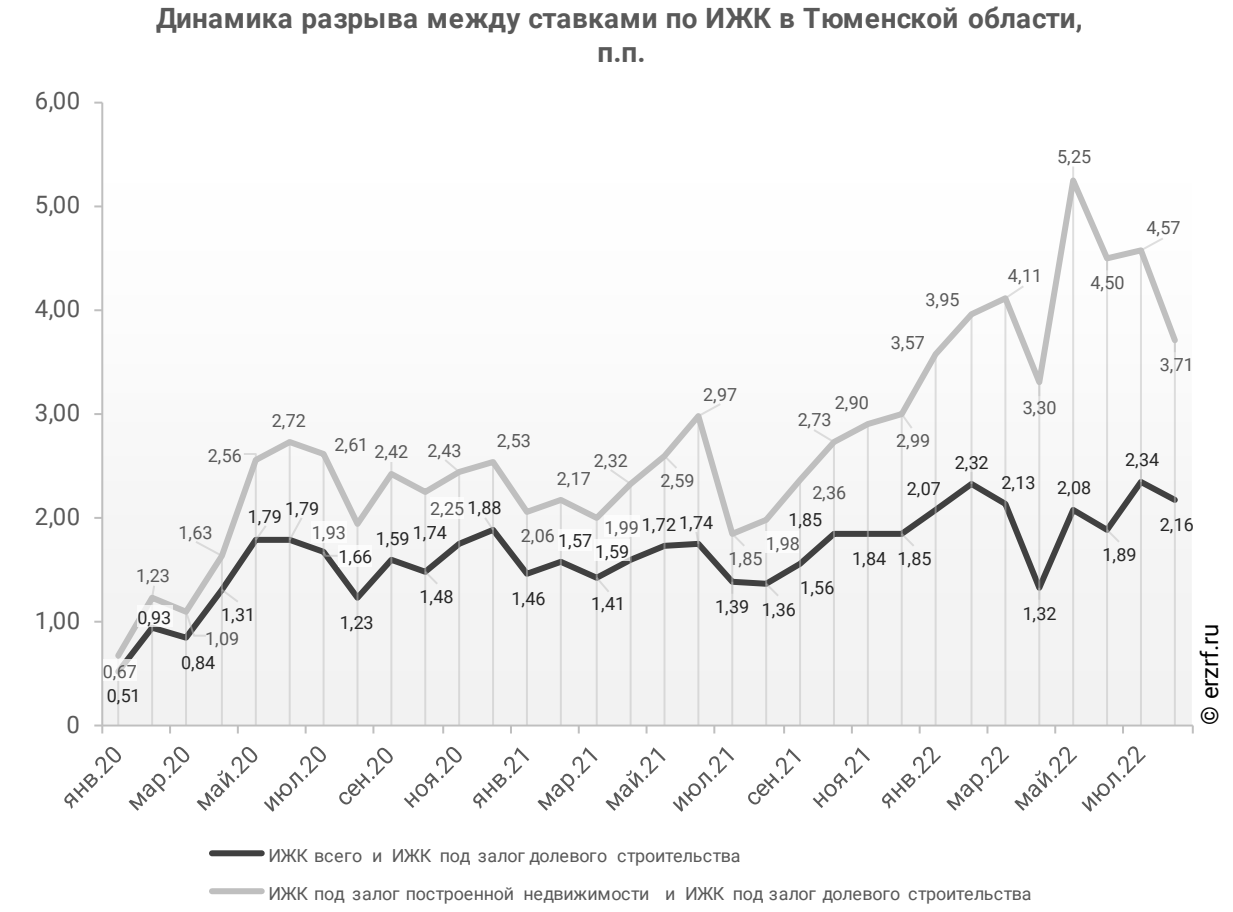
Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тюменской области, представлено на графике 32.

График 32



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 1,6 раза с 1,36 п.п. до 2,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,98 п.п. до 3,71 п.п. (График 33).

График 33

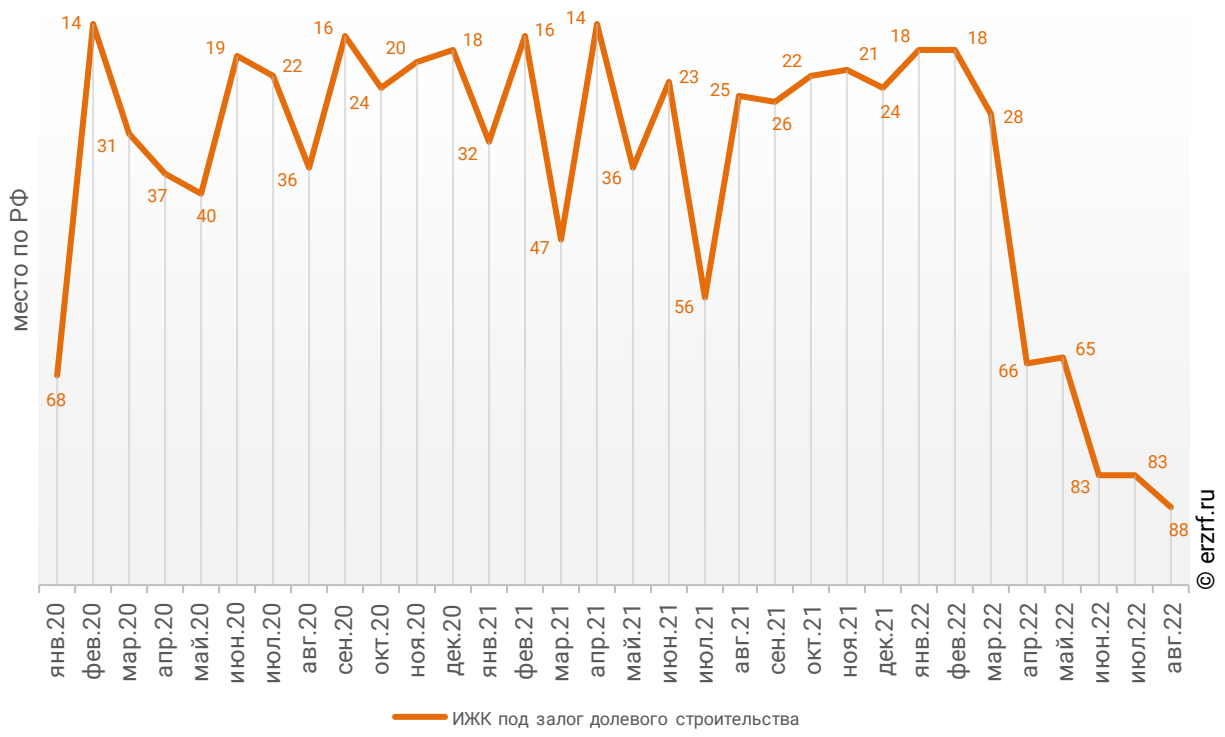


Тюменская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 88-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %

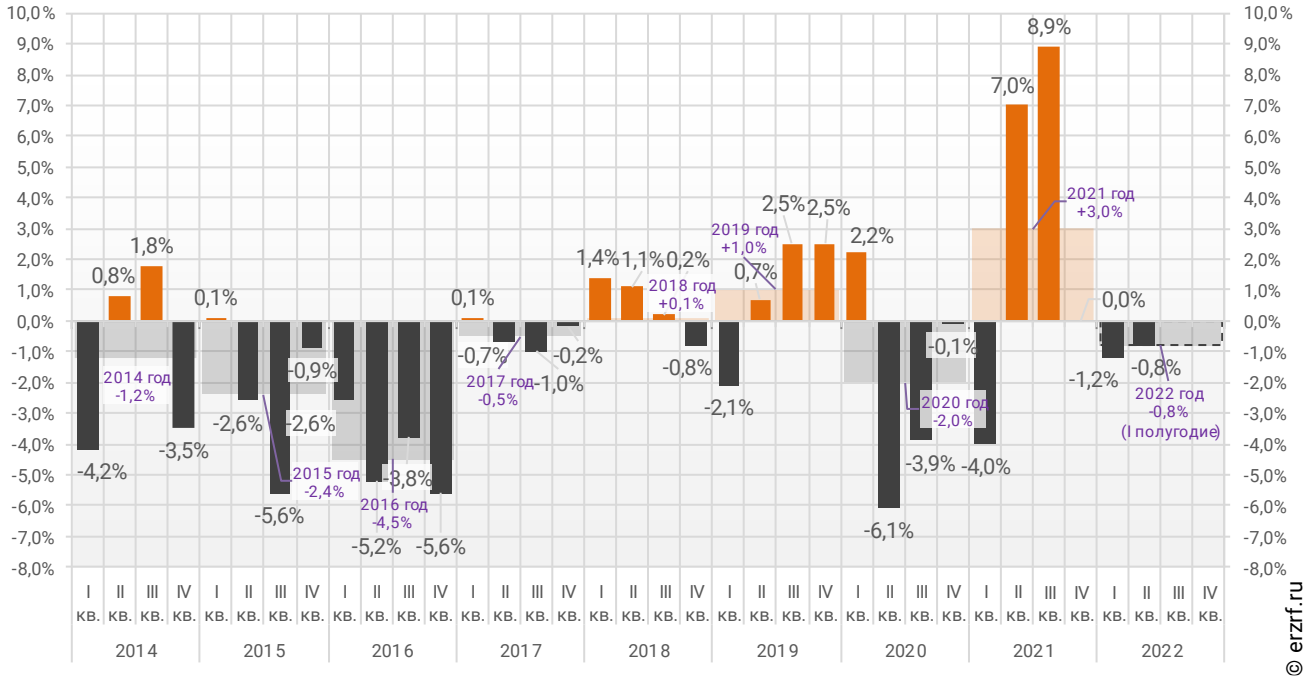
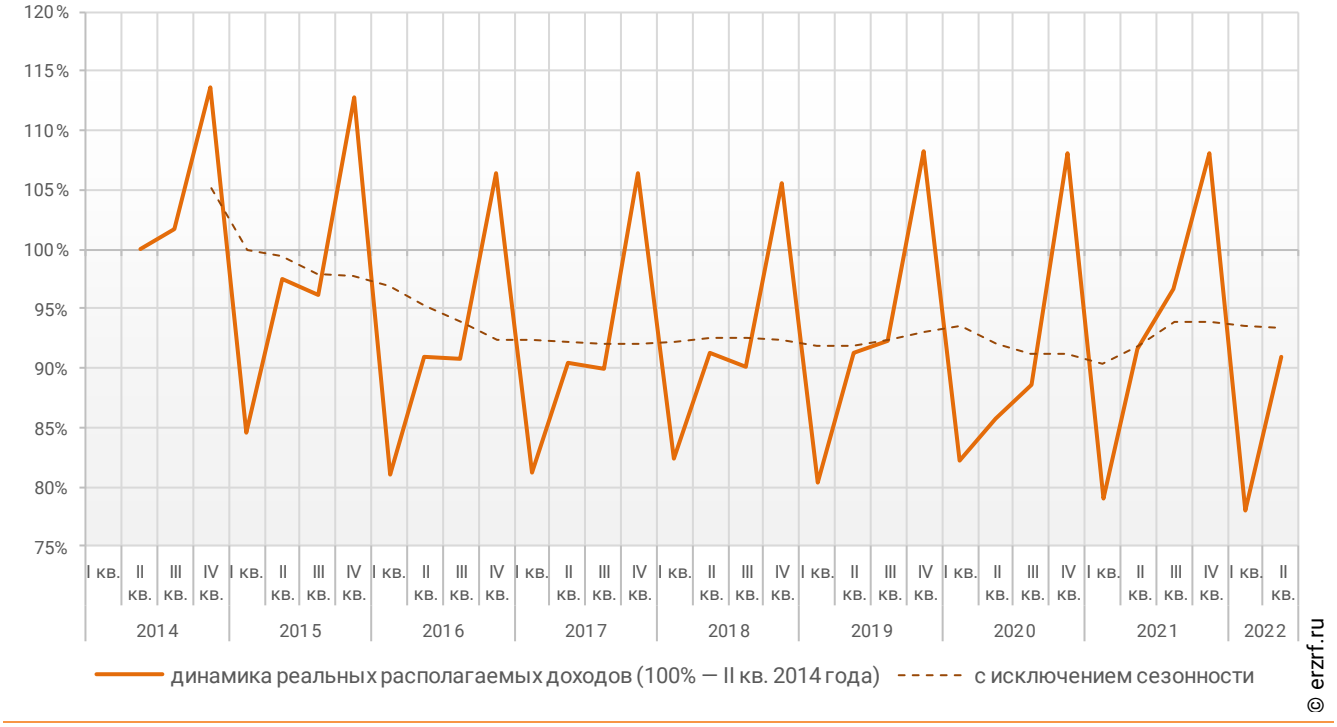


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

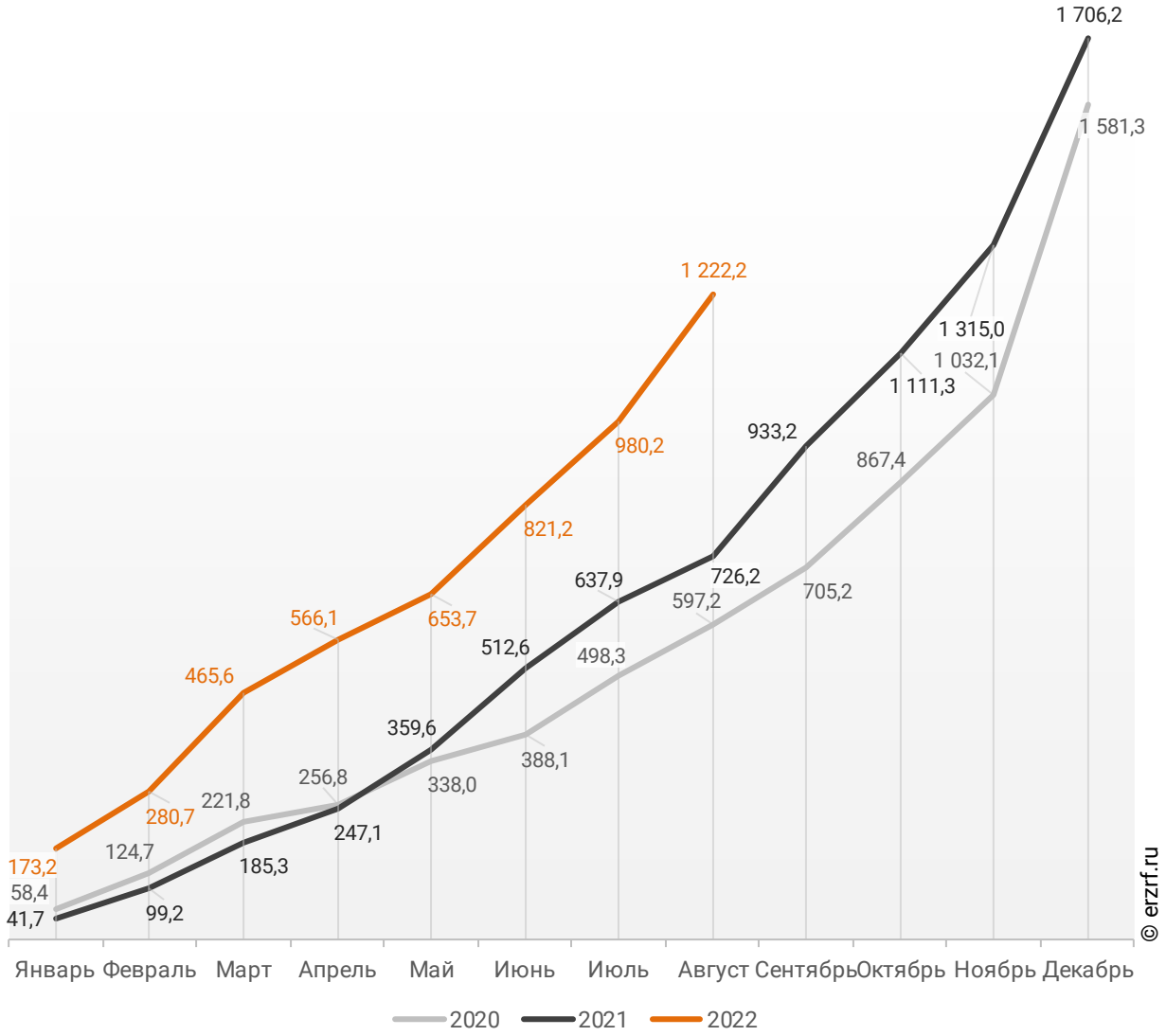


13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 68,3% графика ввода жилья в Тюменской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 104,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., тыс. м²

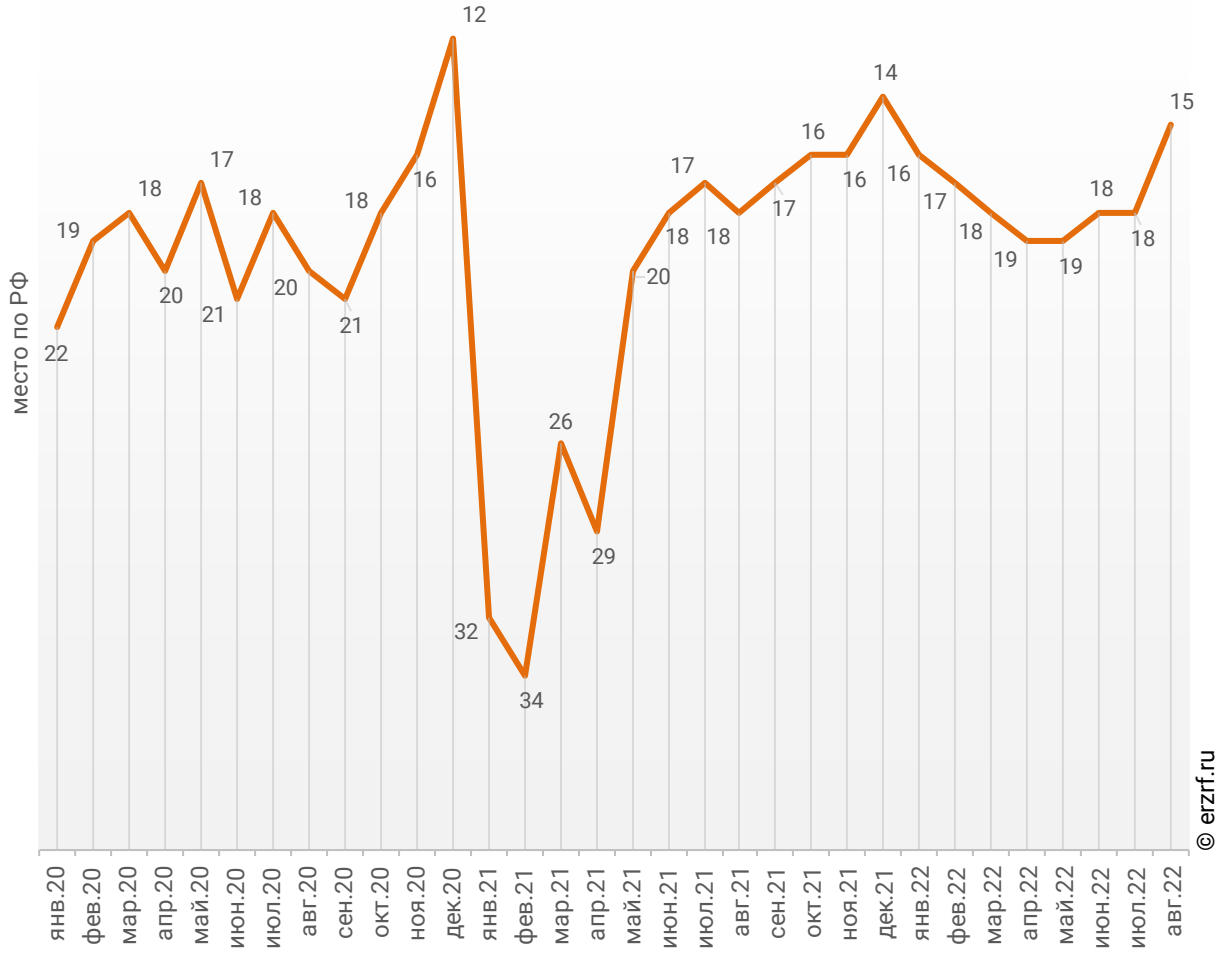


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста — 15-е место.

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

График 38

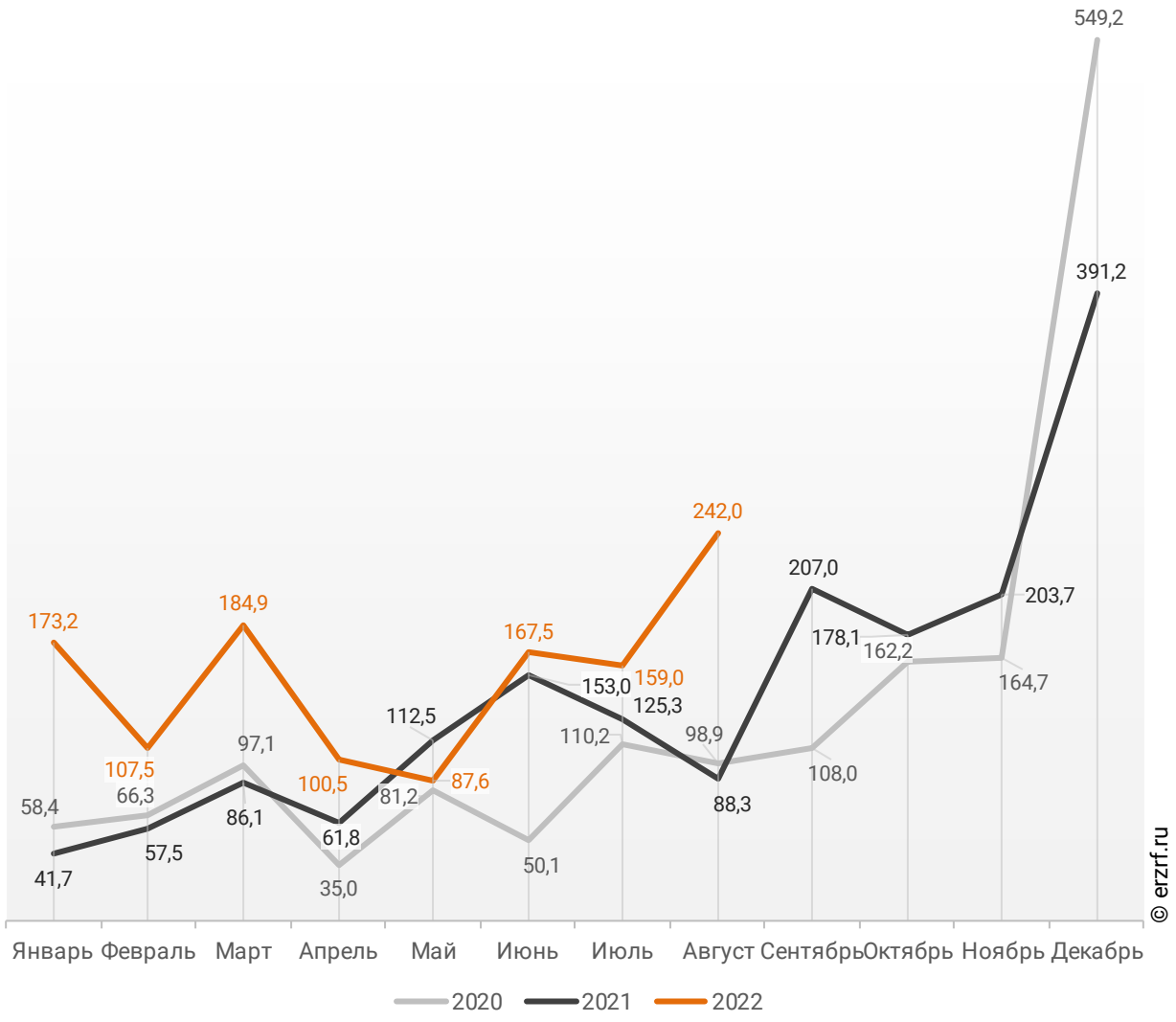
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Тюменской области введено 242,0 тыс. м² жилья. Это на 174,1% или на 153,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

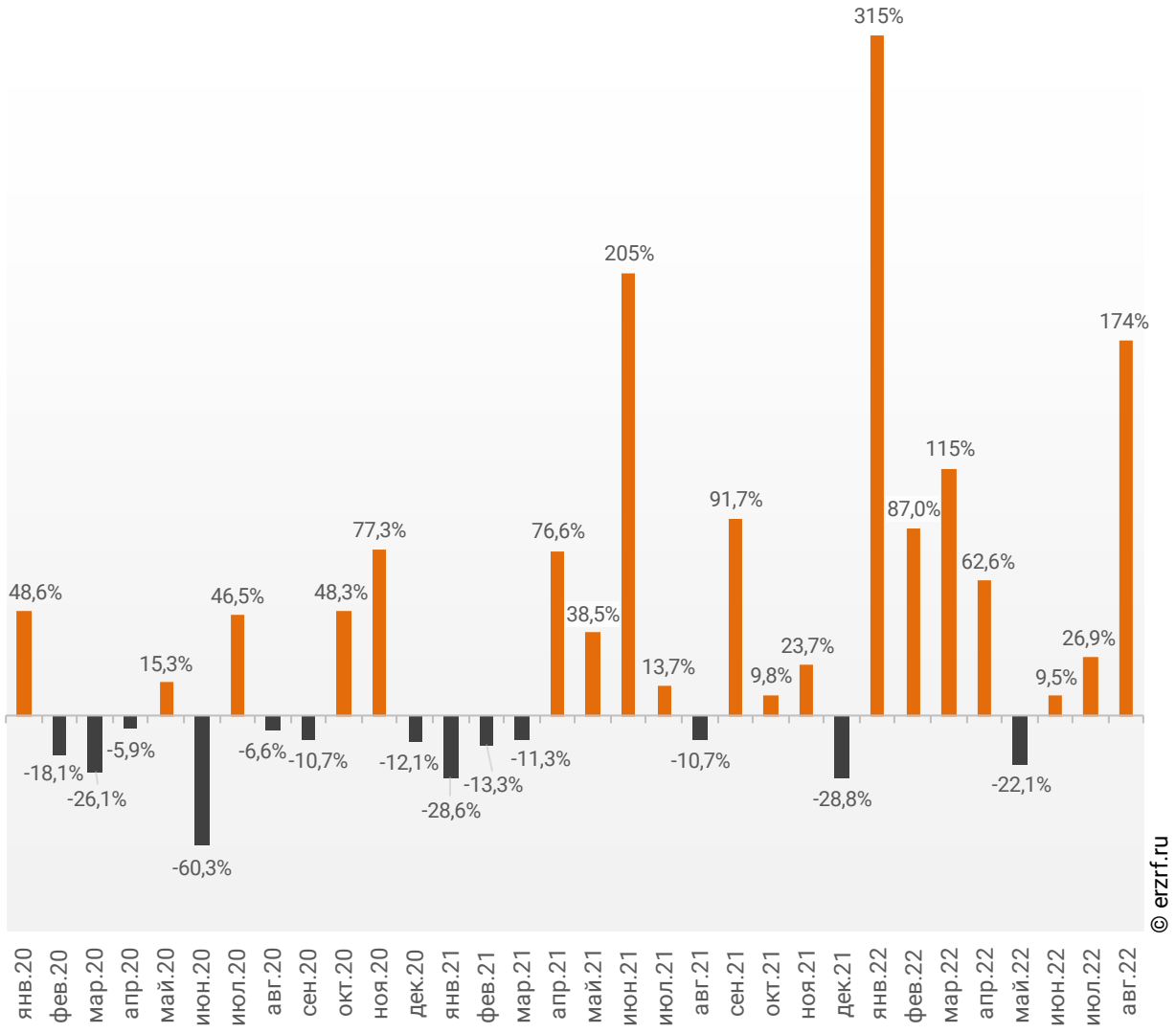
Динамика ввода жилья по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области третий месяц подряд.

График 40

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

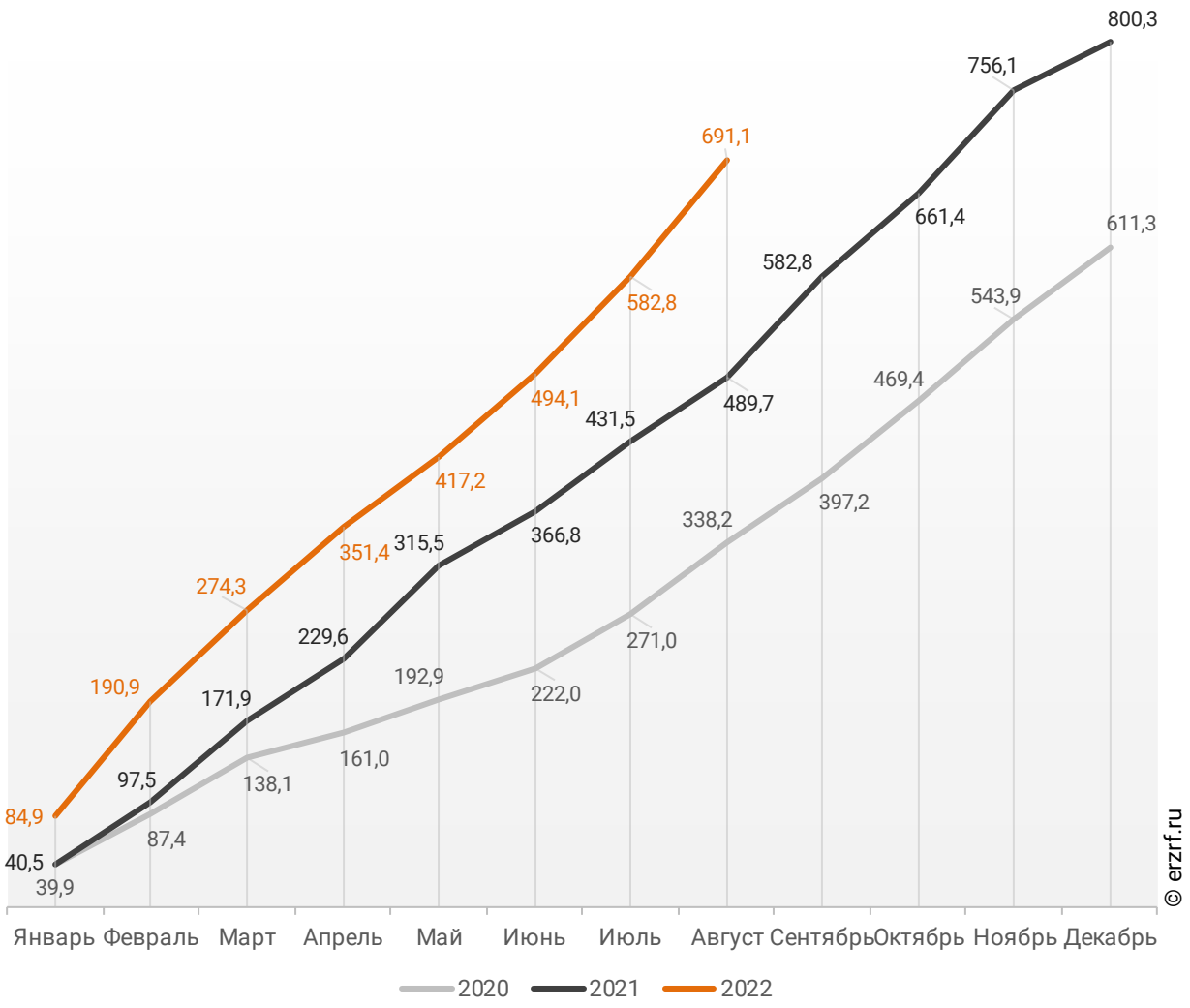


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте.

В Тюменской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 104,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

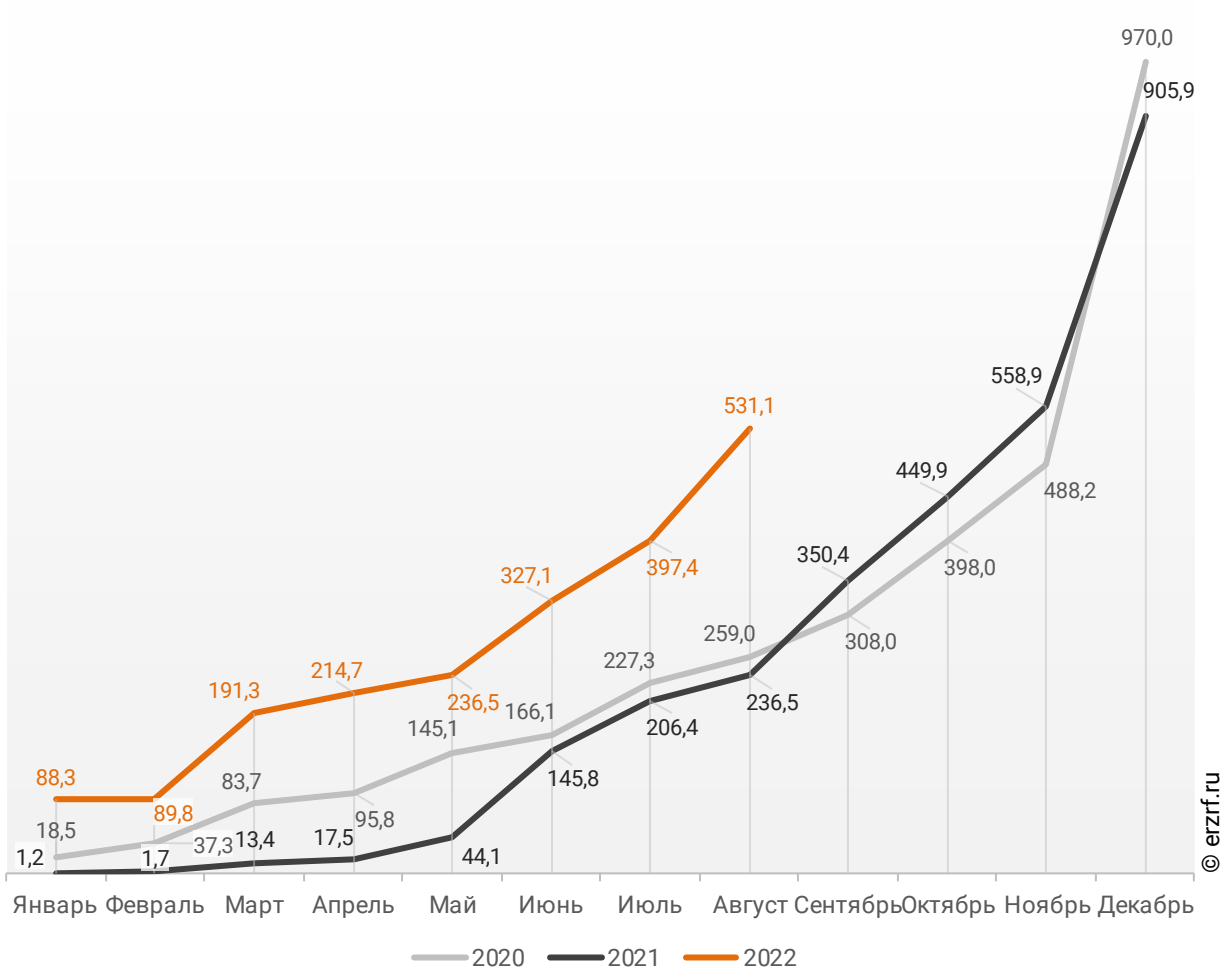
Ввод жилья населением в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают превышение на 124,6% к уровню 2021 г. и превышение на 105,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., тыс. м²

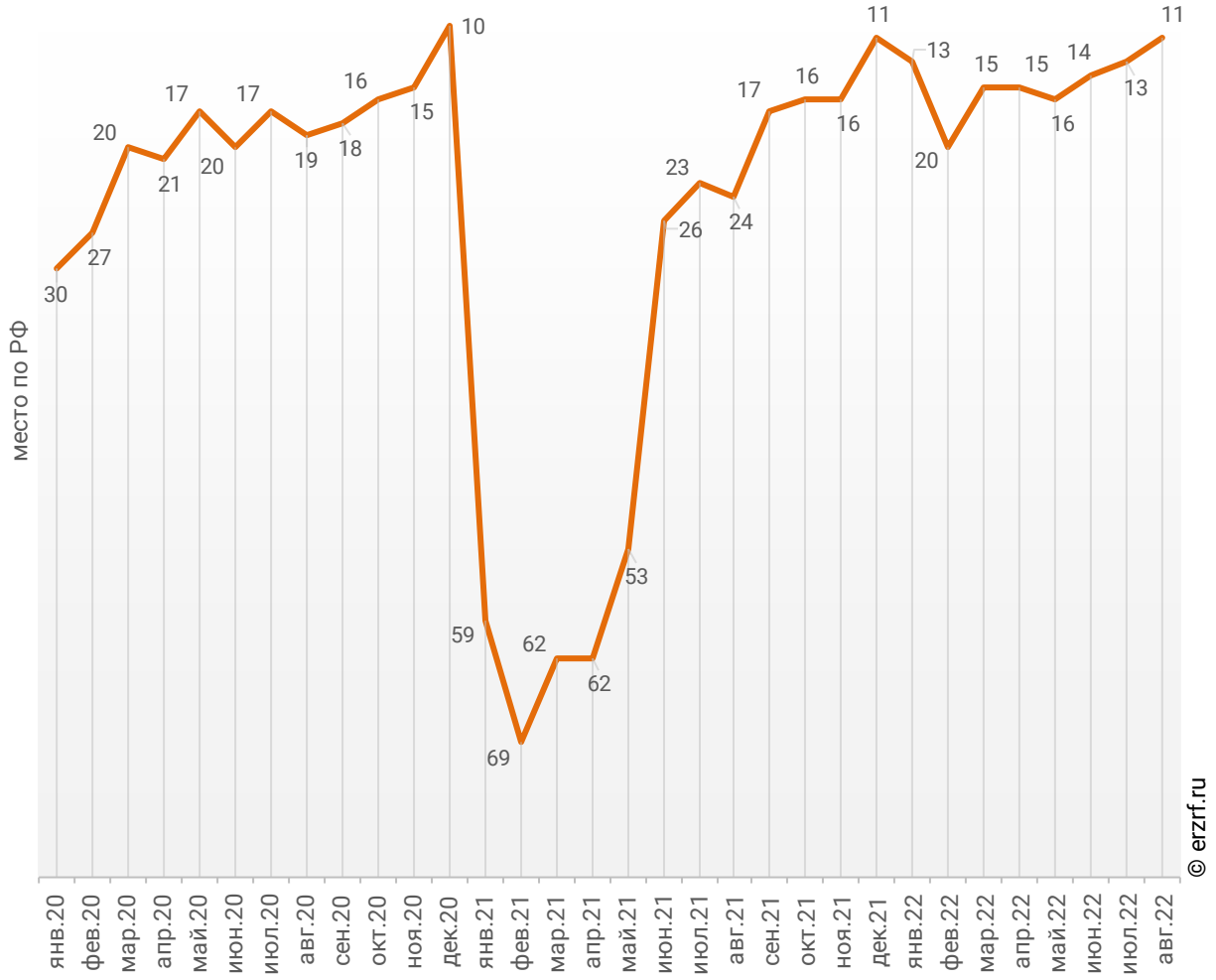


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Тюменская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 3-е место, по динамике относительного прироста — 13-е место.

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

График 43

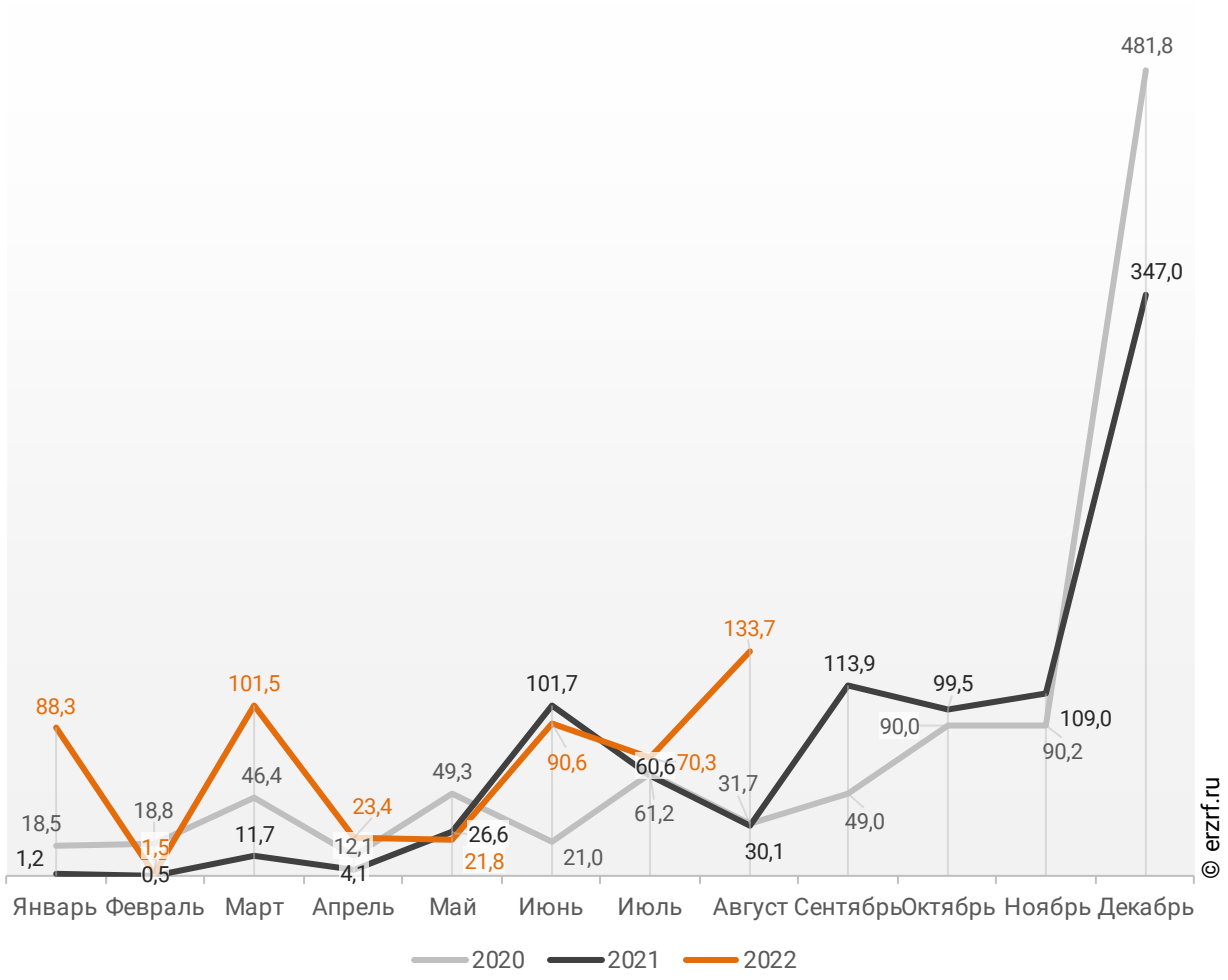
Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Тюменской области застройщиками введено 133,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 344,2% или на 103,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

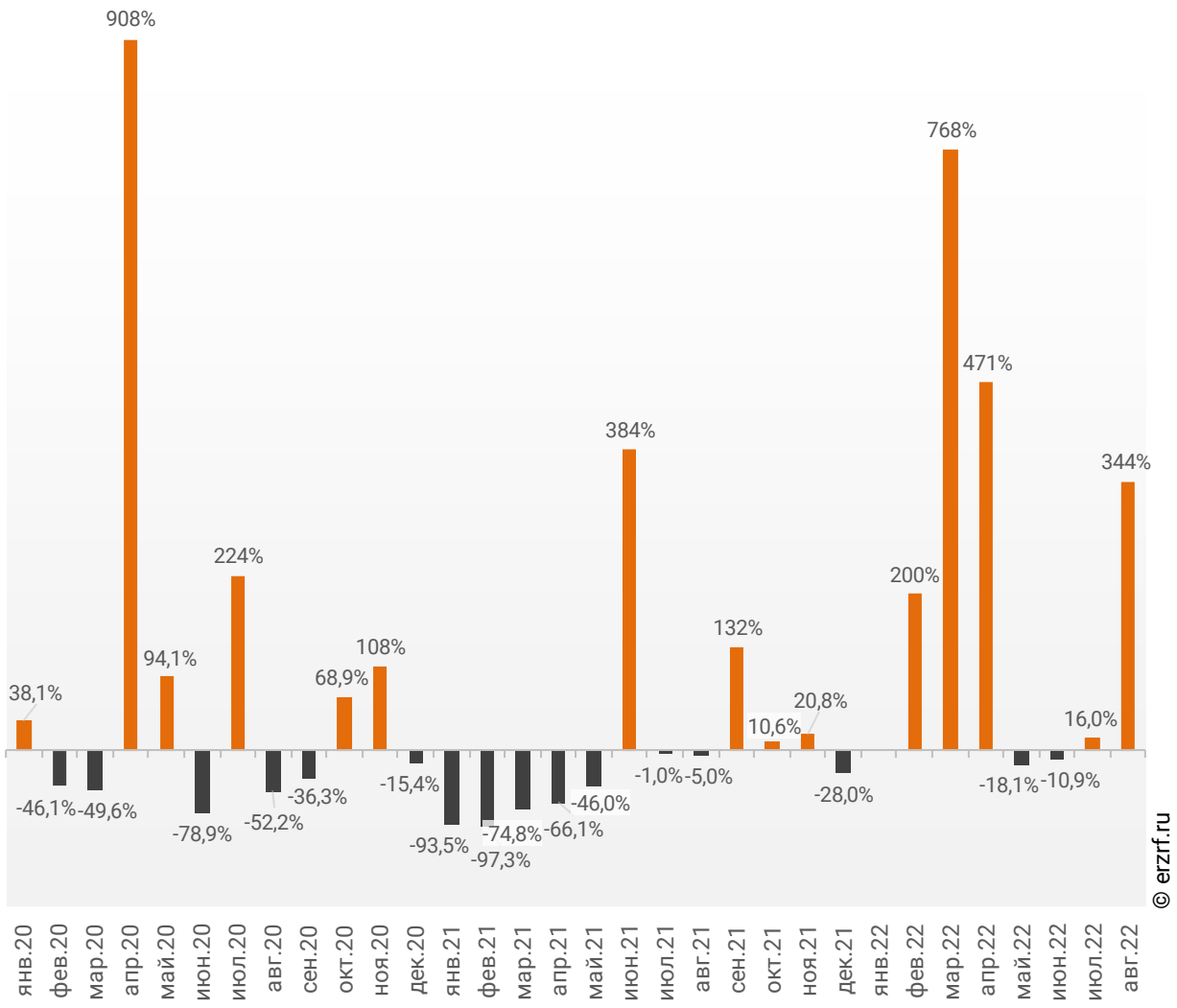
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 45

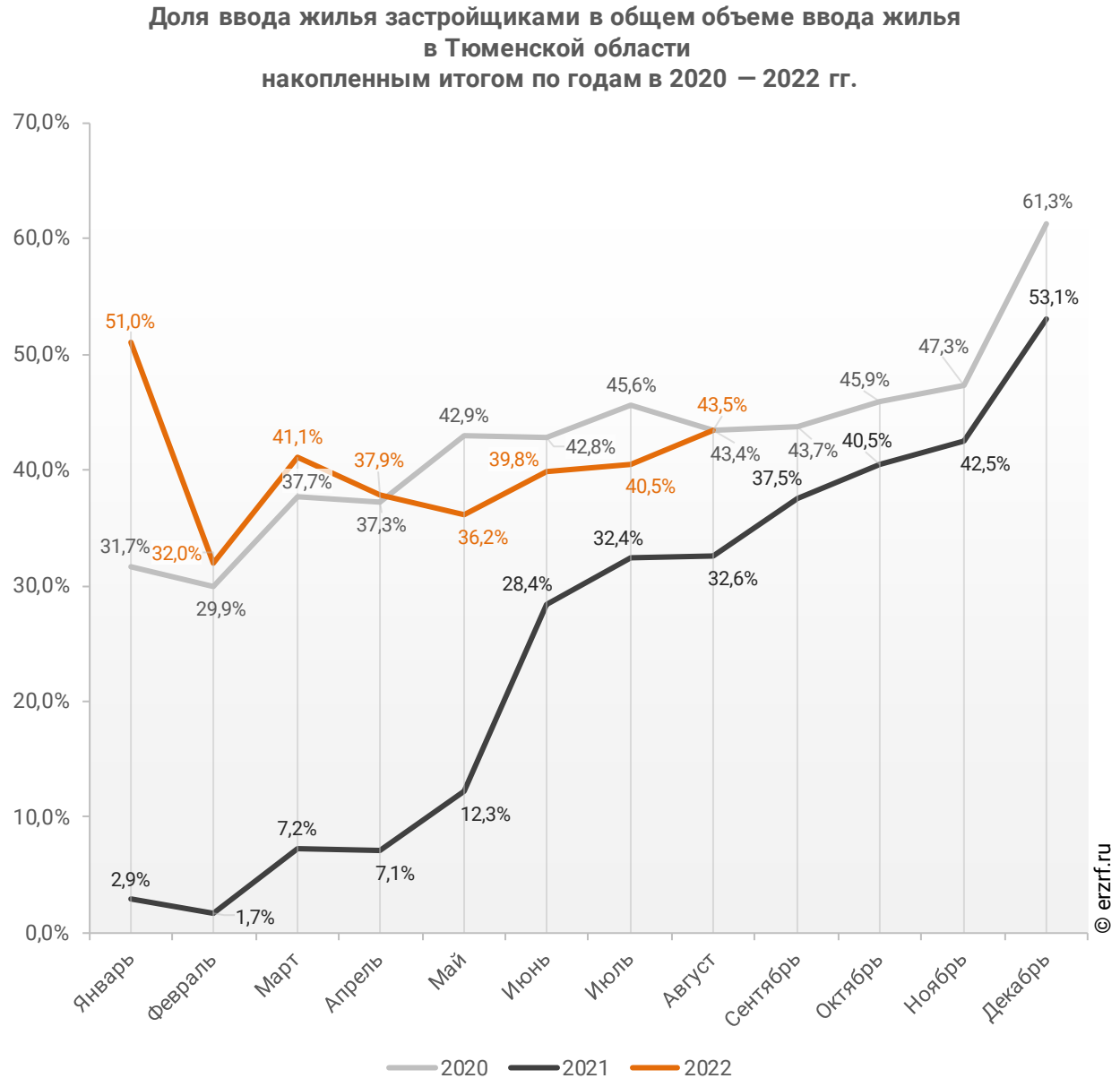
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Тюменская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 2-е место, по динамике относительного прироста — 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 43,5% против 32,6% за этот же период 2021 г. и 43,4% — за этот же период 2020 г.

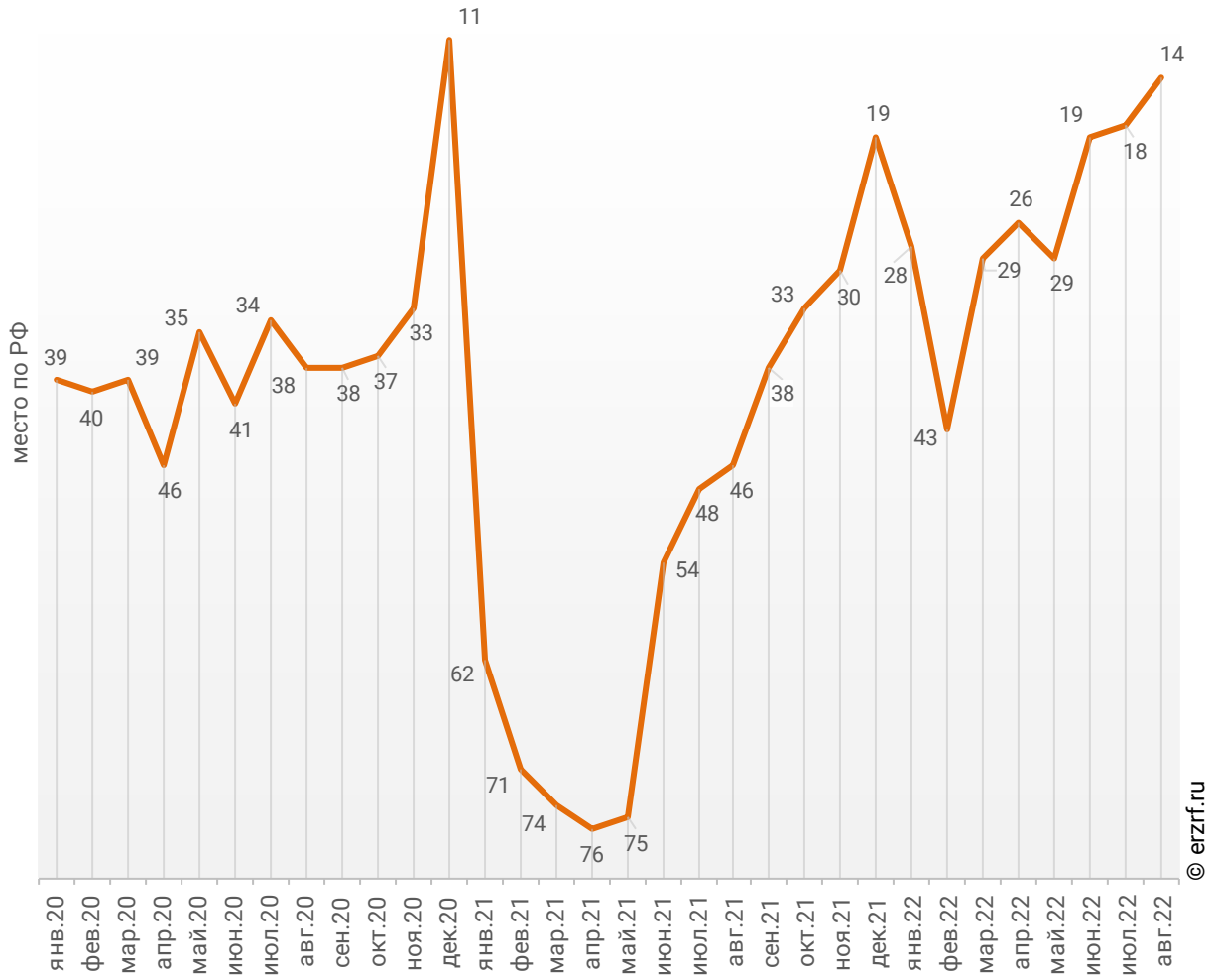
График 46



По этому показателю Тюменская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 55,2%, что на 21,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тюменская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м^2
IV квартал 2022	ГК ЭНКО	Никольский	2	772	41 164
IV квартал 2022	Талан	Интеллект-Квартал	1	441	27 558
IV квартал 2022	ПСК Дом Девелопмент	Да.Квартал Республика	1	451	27 394
IV квартал 2022	ПСК Дом Девелопмент	Симпл	1	451	27 394
IV квартал 2022	Страна Девелопмент	Сердце Сибири	1	566	24 243
IV квартал 2022	ПИК	Озёрный парк	1	510	22 582
IV квартал 2022	ИНКО и К	Жилой квартал Ария	3	308	22 392
IV квартал 2022	ПСК Дом Девелопмент	Ситион	2	456	21 659
IV квартал 2022	Центр Девелопмент	Семья	2	498	21 260
IV квартал 2022	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
IV квартал 2022	Компания 4D	Андерсен Парк	1	226	15 633
IV квартал 2022	ПСК	Английский квартал	9	90	12 734
IV квартал 2022	ФСК Запсибинтерстрой	Набережный квартал	1	216	11 619
IV квартал 2022	Холдинг Партнер	Ожогино	1	141	11 383
IV квартал 2022	Компания 4D	VERNO	3	182	10 618
IV квартал 2022	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 587
IV квартал 2022	Холдинг Партнер	Ритмы	1	176	9 681
IV квартал 2022	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	240	7 969
IV квартал 2022	Холдинг Партнер	Биография	11	28	4 370
IV квартал 2022	ГК Паритет Девелопмент	По ул. Октябрьская	2	75	2 539
IV квартал 2022	Улей Девелопмент	Дебют	1	69	2 493

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м^2
IV квартал 2022	ГК Паритет Девелопмент	Дом по ул. Речная	1	38	1 759
IV квартал 2022	ГК Паритет Девелопмент	Муген, 3А	1	31	1 555
IV квартал 2022	ГК Паритет Девелопмент	По ул. Гагарина	1	42	1 351
Общий итог			**53**	**6 679**	**358 489**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	***Сердце Сибири***	Тюмень	Страна Девелопмент	4	2 476	132 076
2	***Микрорайон Звёздный***	Тюмень	Страна Девелопмент	3	2 222	112 815
3	***Никольский***	Патрушева	ГК ЭНКО	5	1 970	103 898
4	***Жилой квартал Ария***	Тюмень	ИНКО и К	12	1 232	90 692
5	***Домашний***	Тюмень	Страна Девелопмент	6	1 794	81 575
6	***Симпл***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	1 612	79 993
7	***Да.Квартал Централь***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	1 479	79 143
8	***Европейский квартал***	Тюмень	Брусника	7	1 061	71 995
9	***Меридиан Юг***	Московский	ГК Меридиан	3	1 954	71 964
10	***Корней***	Тюмень	СЗ Твелл	2	1 337	67 610
11	***DOK***	Тюмень	ГК ТИС	2	1 180	64 078
12	***Озёрный парк***	Тюмень	ПИК	3	1 423	63 284
13	***Семья***	Патрушева	Центр Девелопмент	6	1 459	60 953
14	***Айвазовский***	Тюмень	ГК ЭНКО	2	759	53 697
15	***Гранд Квартал***	Тюмень	Компания 4D	2	883	52 111
16	***Опера***	Тюмень	ИНКО и К	1	737	50 975
17	***Дивный квартал у озера***	Тюмень	ISB Development	3	864	50 019
18	***Авторский квартал Машаров***	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	3	648	46 077
19	***Юнион***	Тюмень	Страна Девелопмент	1	1 025	42 994
20	***Ритмы***	Ембаево	Холдинг Партнер	10	651	41 487
21	***Краснолесье***	Тюмень	ГК Звезда	7	733	38 933
22	***QUATTRO***	Тюмень	ГК ARSIB development	4	880	38 784
23	***На Московском***	Дударева	Создатели	4	664	36 862
24	***Квартал Колумб***	Тюмень	Страна Девелопмент	2	871	36 756
25	***Мозаика парк***	Тюмень	ГК Строй Мир	3	700	36 541

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	***Квартал Новин***	Тюмень	Брусника	1	570	34 843
27	***Ленинград***	Тюмень	ГК СБК	2	846	33 091
28	***VERNO***	Тюмень	Компания 4D	9	536	31 928
29	***Новый***	Патрушева	Компания Отделочник-20	2	574	28 196
30	***Квартал Октябрьский***	Тюмень	Брусника	2	441	28 141
31	***Интеллект-Квартал***	Тюмень	Талан	1	441	27 558
32	***Да.Квартал Республика***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	451	27 394
33	***Скандиа. Квартал в Комарово***	Тюмень	Скандиа Девелопмент	3	616	26 950
34	***Ритм***	Тобольск	Улей Девелопмент	2	545	26 076
35	***Дом на Большой Спасской***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
36	***Акватория***	Тюмень	ГК СБК	2	535	25 925
37	***Ожогино***	Тюмень	Холдинг Партнер	2	308	25 178
38	***Гринвуд***	Тюмень	ГК ТИС	2	465	25 141
39	***Октябрьский на Туре***	Тюмень	Жилой район Октябрьский	1	427	24 493
40	***Скандиа.Квартал в Комарово Парк***	Тюмень	СЗ СКАНДИА. КОМАРОВО ПАРК	2	500	24 359
41	***Зелёные Аллеи***	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	16	361	24 060
42	***OKLAND***	Тюмень	RODINA Development	2	448	23 982
43	***Малевич***	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
44	***Мкр. Тура-2***	Тюмень	Завод ЖБИ-3	3	483	23 323
45	***В Гагаринском парке***	Тюмень	Создатели	1	463	23 300
46	***Квартет***	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 217
47	***Supersky***	Тюмень	СЗ Суперский	1	475	22 214
48	***Жилой район Видный***	Тюмень	Брусника	1	359	22 166
49	***Онегин. Дом у озера***	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	456	21 786
50	***Ситион***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	456	21 659
51	***Ammonite***	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	220	21 649
52	***Горизонт***	Тюмень	ГК ARSIB development	2	410	21 133
53	***Жилой район Речной Порт***	Тюмень	Брусника	2	250	20 507
54	***Адмирал***	Тюмень	Наш Город	6	420	19 998

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	***О два***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
56	***City Life (Сити Лайф)***	Тюмень	Группа Эталон	2	360	19 615
57	***Москва***	Тюмень	Сибстройсервис	3	560	18 552
58	***Привилегия***	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	1	134	9 238
	LIFE RESIDENCE квартал и парк			1	134	9 073
59	***Роза ММС***	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
60	***Дебют***	Тюмень	Улей Девелопмент	3	411	17 649
61	***Меридиан Запад***	Тюмень	ГК Меридиан	1	494	17 401
62	***Скандиа. Квартал у озера***	Тюмень	Скандиа Девелопмент	4	327	16 411
63	***Андерсен Парк***	Дударева	Компания 4D	1	226	15 633
64	***Мкр. Славутич***	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
65	***Мой квартал***	Тобольск	ГК СтоунСтрой	2	301	15 254
66	***Чемпионский***	Тюмень	ГК В72	1	283	14 443
67	***Парковый***	Тюмень	Компания Жилье-2000	2	261	13 741
68	***Квартал на Гастелло***	Тюмень	Брусника	1	202	13 481
69	***Счастье***	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	2	315	13 215
70	***Английский квартал***	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
71	***Зеленый квартал UNO***	Тюмень	ГК В72	1	222	12 398
72	***Спутник***	Тюмень	МОНАРХ	1	235	12 149
73	***На Мысу***	Тюмень	Создатели	1	224	11 770
74	***Северный квартал***	Тюмень	Северный Квартал	6	324	11 638
75	***Набережный квартал***	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 619
76	***Преображенский***	Тюмень	ГК ЭНКО	1	164	10 785
77	***White House***	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	1	122	10 238
78	***Норден***	Тюмень	СЗ Норден	1	242	9 760
79	***Симфония***	Тюмень	ГК ARSIB development	1	171	8 450
80	***Арт-квартал UNO***	Тюмень	ГК В72	1	219	8 321
81	***Эклипт***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	4	108	6 591
82	***Форест Лайф***	Дербыши	ГК Паритет Девелопмент	1	129	6 249

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м^2
83	***На Туре***	Тюмень	Создатели	1	97	5 803
84	***Листопад***	Московский	ГК Зодчий	1	96	4 528
85	***Биография***	Патрушева	Холдинг Партнер	11	28	4 370
86	***На Баумана***	Тюмень	Создатели	1	56	3 532
87	***По ул. Октябрьская***	Вагай	ГК Паритет Девелопмент	2	75	2 539
88	***Дом по ул. Речная***	Уват	ГК Паритет Девелопмент	1	38	1 759
89	***Муген, 3А***	Муген	ГК Паритет Девелопмент	1	31	1 555
90	***По ул. Гагарина***	Байкалово	ГК Паритет Девелопмент	1	42	1 351
91	***Счастье***	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	1	21	1 173
	Общий итог			**254**	**52 314**	**2 740 196**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
1	***По ул. Гагарина***	Байкалово	ГК Паритет Девелопмент	32,2
2	***Москва***	Тюмень	Сибстройсервис	33,1
3	***По ул. Октябрьская***	Вагай	ГК Паритет Девелопмент	33,9
4	***Меридиан Запад***	Тюмень	ГК Меридиан	35,2
5	***Северный квартал***	Тюмень	Северный Квартал	35,9
6	***Меридиан Юг***	Московский	ГК Меридиан	36,8
7	***О два***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
8	***Роза ММС***	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
9	***Арт-квартал UNO***	Тюмень	ГК В72	38,0
10	***Ленинград***	Тюмень	ГК СБК	39,1
11	***Норден***	Тюмень	СЗ Норден	40,3
12	***Семья***	Патрушева	Центр Девелопмент	41,8
13	***Юнион***	Тюмень	Страна Девелопмент	41,9
14	***Счастье***	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	42,0
15	***Квартал Колумб***	Тюмень	Страна Девелопмент	42,2
16	***Дебют***	Тюмень	Улей Девелопмент	42,9
17	***Скандиа. Квартал в Комарово***	Тюмень	Скандиа Девелопмент	43,8
18	***QUATTRO***	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
19	***Озёрный парк***	Тюмень	ПИК	44,5
20	***Домашний***	Тюмень	Страна Девелопмент	45,5
21	***Дом по ул. Речная***	Уват	ГК Паритет Девелопмент	46,3
22	***Supersky***	Тюмень	СЗ Суперский	46,8
23	***Дом на Большой Спасской***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
24	***Листопад***	Московский	ГК Зодчий	47,2
25	***Ситион***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,5
26	***Адмирал***	Тюмень	Наш Город	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
27	***Онегин. Дом у озера***	Тюмень	ГК СтоунСтрой	47,8
28	***Ритм***	Тобольск	Улей Девелопмент	47,8
29	***Мкр. Тура-2***	Тюмень	Завод ЖБИ-3	48,3
30	***Форест Лайф***	Дербыши	ГК Паритет Девелопмент	48,4
31	***Акватория***	Тюмень	ГК СБК	48,5
32	***Скандиа.Квартал в Комарово Парк***	Тюмень	СЗ СКАНДИА. КОМАРОВО ПАРК	48,7
33	***Новый***	Патрушева	Компания Отделочник-20	49,1
34	***Симфония***	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
35	***Симпл***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	49,6
36	***Муген, 3А***	Муген	ГК Паритет Девелопмент	50,2
37	***Скандиа. Квартал у озера***	Тюмень	Скандиа Девелопмент	50,2
38	***В Гагаринском парке***	Тюмень	Создатели	50,3
39	***Корней***	Тюмень	СЗ Твелл	50,6
40	***Мой квартал***	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,7
41	***Микрорайон Звёздный***	Тюмень	Страна Девелопмент	50,8
42	***Чемпионский***	Тюмень	ГК В72	51,0
43	***Горизонт***	Тюмень	ГК ARSIB development	51,5
44	***Спутник***	Тюмень	МОНАРХ	51,7
45	***Мозаика парк***	Тюмень	ГК Строй Мир	52,2
46	***На Мысу***	Тюмень	Создатели	52,5
47	***Парковый***	Тюмень	Компания Жилье-2000	52,6
48	***Никольский***	Патрушева	ГК ЭНКО	52,7
49	***Краснолесье***	Тюмень	ГК Звезда	53,1
50	***Сердце Сибири***	Тюмень	Страна Девелопмент	53,3
51	***Да.Квартал Централь***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	53,5
52	***OKLAND***	Тюмень	RODINA Development	53,5
53	***Набережный квартал***	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,8
54	***Гринвуд***	Тюмень	ГК ТИС	54,1
55	***Малевич***	Тюмень	ФЭНСИ	54,3
56	***DOK***	Тюмень	ГК ТИС	54,3
57	***City Life (Сити Лайф)***	Тюмень	Группа Эталон	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
58	***Квартет***	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
59	***На Московском***	Дударева	Создатели	55,5
60	***Зеленый квартал UNO***	Тюмень	ГК В72	55,8
61	***Счастье***	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	55,9
62	***Октябрьский на Туре***	Тюмень	Жилой район Октябрьский	57,4
63	***Дивный квартал у озера***	Тюмень	ISB Development	57,9
64	***Гранд Квартал***	Тюмень	Компания 4D	59,0
65	***Мкр. Славутич***	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
66	***VERNO***	Тюмень	Компания 4D	59,6
67	***На Туре***	Тюмень	Создатели	59,8
68	***Да.Квартал Республика***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	60,7
69	***Эклипт***	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	61,0
70	***Квартал Новин***	Тюмень	Брусника	61,1
71	***Жилой район Видный***	Тюмень	Брусника	61,7
72	***Интеллект-Квартал***	Тюмень	Талан	62,5
73	***На Баумана***	Тюмень	Создатели	63,1
74	***Ритмы***	Ембаево	Холдинг Партнер	63,7
75	***Квартал Октябрьский***	Тюмень	Брусника	63,8
76	***Преображенский***	Тюмень	ГК ЭНКО	65,8
77	***Зелёные Аллеи***	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	66,6
78	***Квартал на Гастелло***	Тюмень	Брусника	66,7
79	***Европейский квартал***	Тюмень	Брусника	67,9
80	***LIFE RESIDENCE квартал и парк***	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	67,7
81	***Привилегия***	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	68,9
82	***Опера***	Тюмень	ИНКО и К	69,2
83	***Андерсен Парк***	Дударева	Компания 4D	69,2
84	***Айвазовский***	Тюмень	ГК ЭНКО	70,7
85	***Авторский квартал Машаров***	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,1
86	***Жилой квартал Ария***	Тюмень	ИНКО и К	73,6
87	***Ожогино***	Тюмень	Холдинг Партнер	81,7
88	***Жилой район Речной Порт***	Тюмень	Брусника	82,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
89	***White House***	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	83,9
90	***Ammonite***	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,4
91	***Английский квартал***	Тюмень	ПСК	141,5
92	***Биография***	Патрушева	Холдинг Партнер	156,1
	Общий итог			**52,4**

ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

Основан в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — **от 10 000 руб.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	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.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	**Договорная**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	**от 10 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • 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	