

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²

на январь 2023

2 626 892

-1,8% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

108 917

+44,3% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

799

-1,7% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на январь 2023

51,9

-1,0% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

104 745

+36,3% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,2%

+5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2022

Банк России

4,99

-0,53 п.п. к ноябрю 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.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц.....	75
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ.....	80

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 январь 2023 года выявлено **234 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 **50 595 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 626 892 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	216	92,3%	50 457	99,7%	2 608 967	99,3%
блокированный дом	18	7,7%	138	0,3%	17 925	0,7%
Общий итог	234	100%	50 595	100%	2 626 892	100%

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

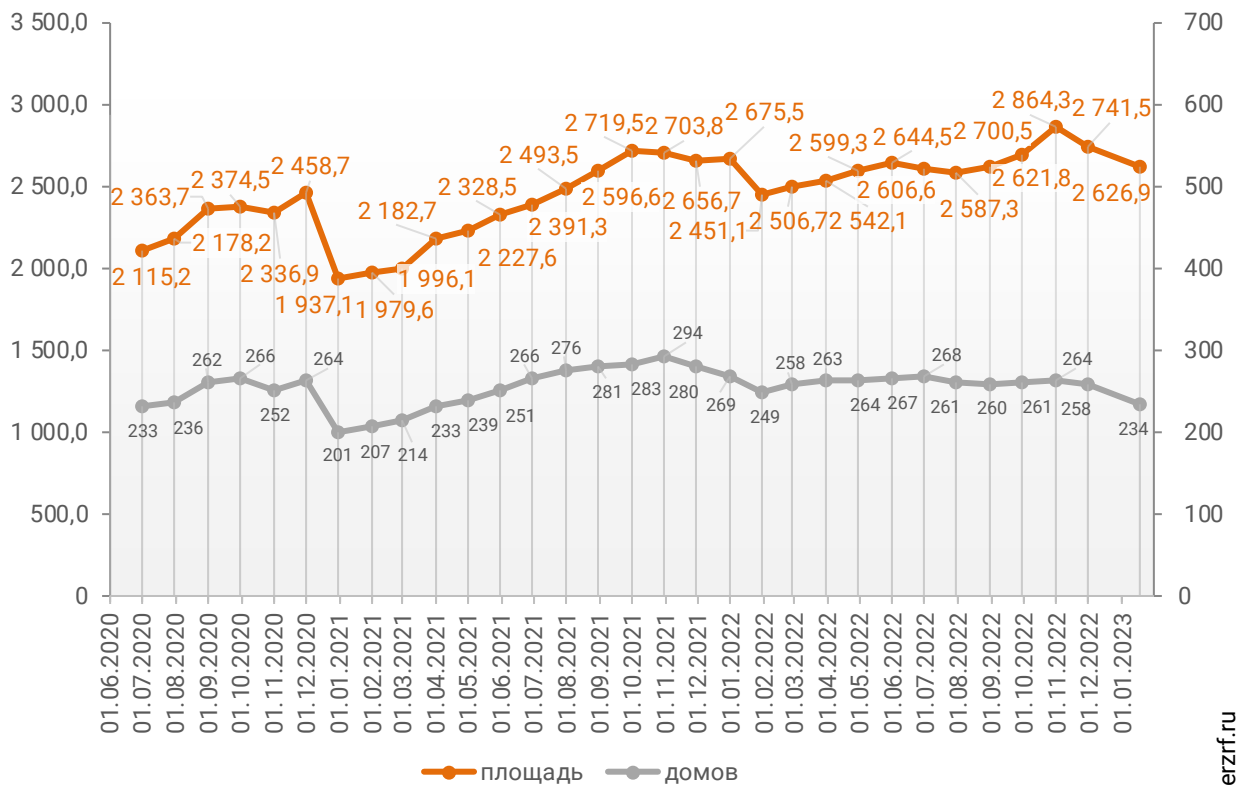
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	198	84,6%	42 927	84,8%	2 257 082	85,9%
Тюменский	25	10,7%	4 731	9,4%	245 729	9,4%
Патрушева	9	3,8%	2 733	5,4%	130 623	5,0%
Дударева	6	2,6%	1 394	2,8%	77 041	2,9%
Ембаево	9	3,8%	475	0,9%	31 816	1,2%
Дербыши	1	0,4%	129	0,3%	6 249	0,2%
Московский	2	0,9%	1 278	2,5%	50 355	1,9%
Тобольск	4	1,7%	846	1,7%	41 330	1,6%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,9%	485	1,0%	18 281	0,7%
Ялуторовск	1	0,4%	165	0,3%	6 622	0,3%
Ишим	1	0,4%	142	0,3%	6 320	0,2%
Уватский	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
Демьянка	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
	234	100%	50 595	100%	2 626 892	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (85,9% совокупной площади жилых единиц).

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

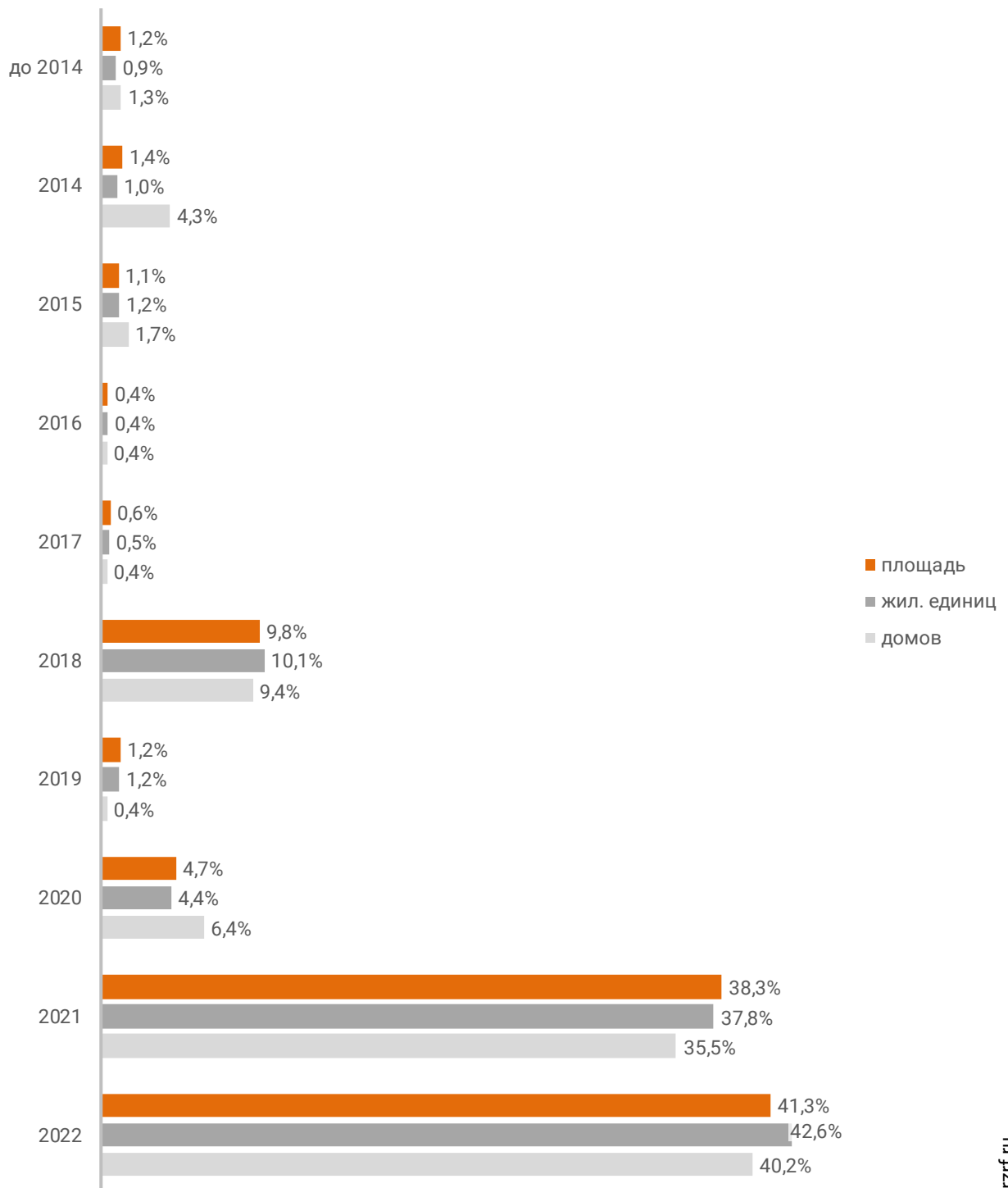
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	1,3%	471	0,9%	32 770	1,2%
2014	10	4,3%	509	1,0%	35 951	1,4%
2015	4	1,7%	593	1,2%	29 343	1,1%
2016	1	0,4%	224	0,4%	11 816	0,4%
2017	1	0,4%	261	0,5%	15 544	0,6%
2018	22	9,4%	5 096	10,1%	257 304	9,8%
2019	1	0,4%	590	1,2%	32 039	1,2%
2020	15	6,4%	2 211	4,4%	122 777	4,7%
2021	83	35,5%	19 100	37,8%	1 005 700	38,3%
2022	94	40,2%	21 540	42,6%	1 083 648	41,3%
Общий итог	234	100%	50 595	100%	2 626 892	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 2022 г. (41,3% по площади жилых единиц).

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

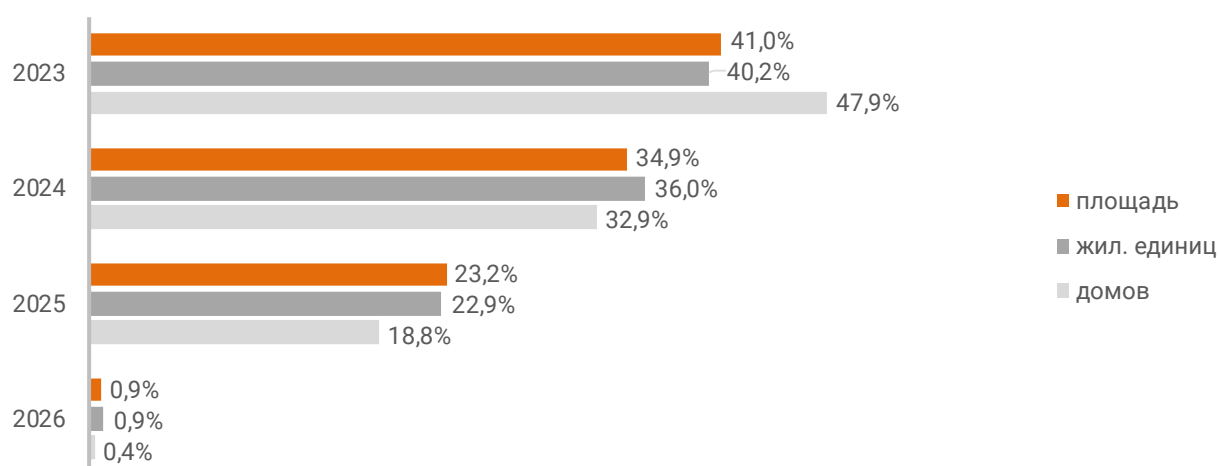
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	112	47,9%	20 323	40,2%	1 077 419	41,0%
2024	77	32,9%	18 232	36,0%	916 875	34,9%
2025	44	18,8%	11 577	22,9%	609 298	23,2%
2026	1	0,4%	463	0,9%	23 300	0,9%
Общий итог	234	100%	50 595	100%	2 626 892	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 077 419 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 %
2023	1 077 419	2017	4 297 0,4%
		2018	6 307 0,6%
		2020	20 633 1,9%
		2021	15 544 1,4%
		2022	81 461 7,6%
2024	916 875	2017	23 217 2,5%
		2018	11 062 1,2%
		2022	11 816 1,3%
Общий итог	2 626 892		174 337 6,6%

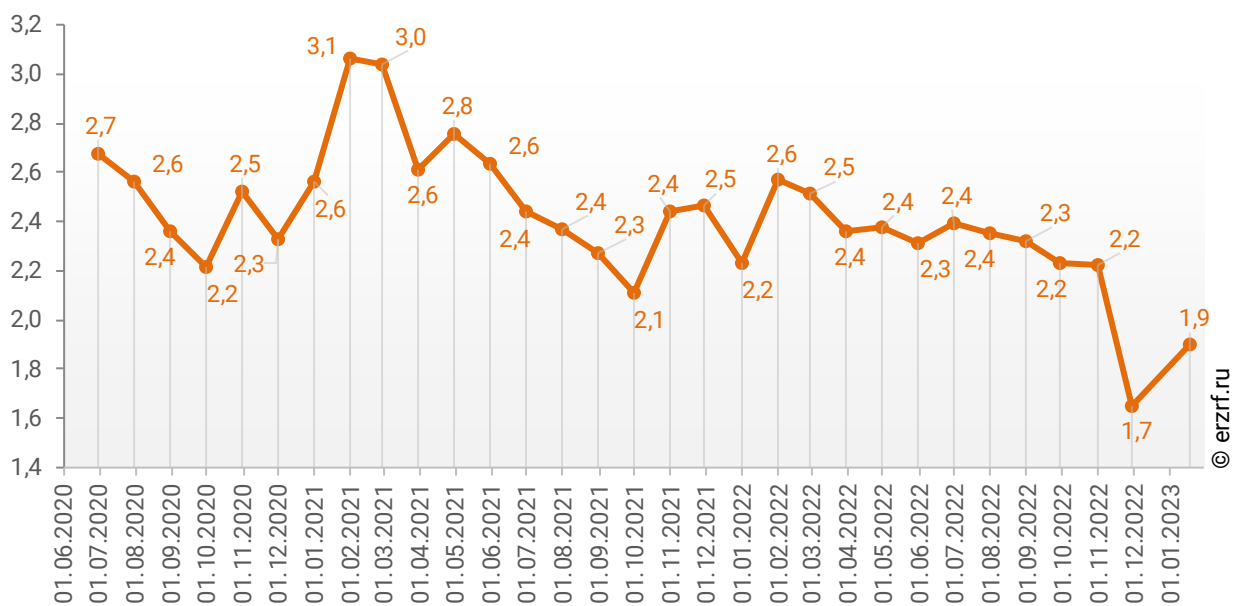
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (81 461 м²), что составляет 7,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на январь 2023 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

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

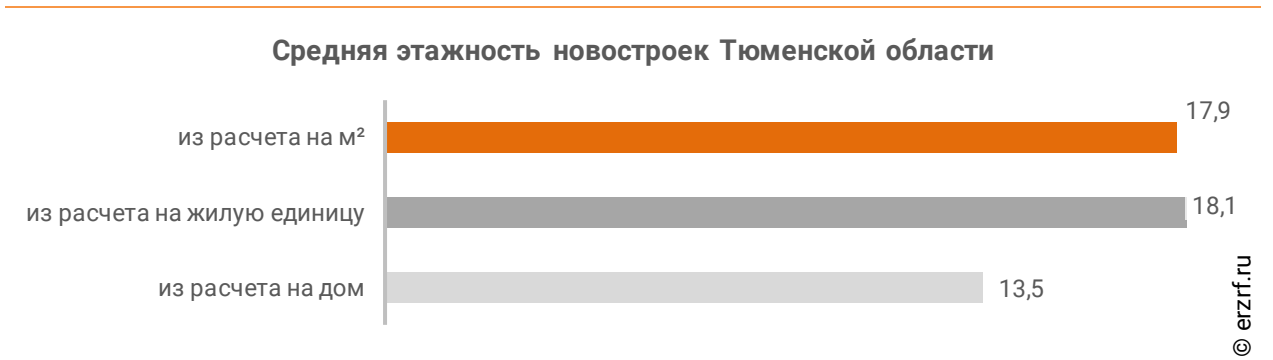


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



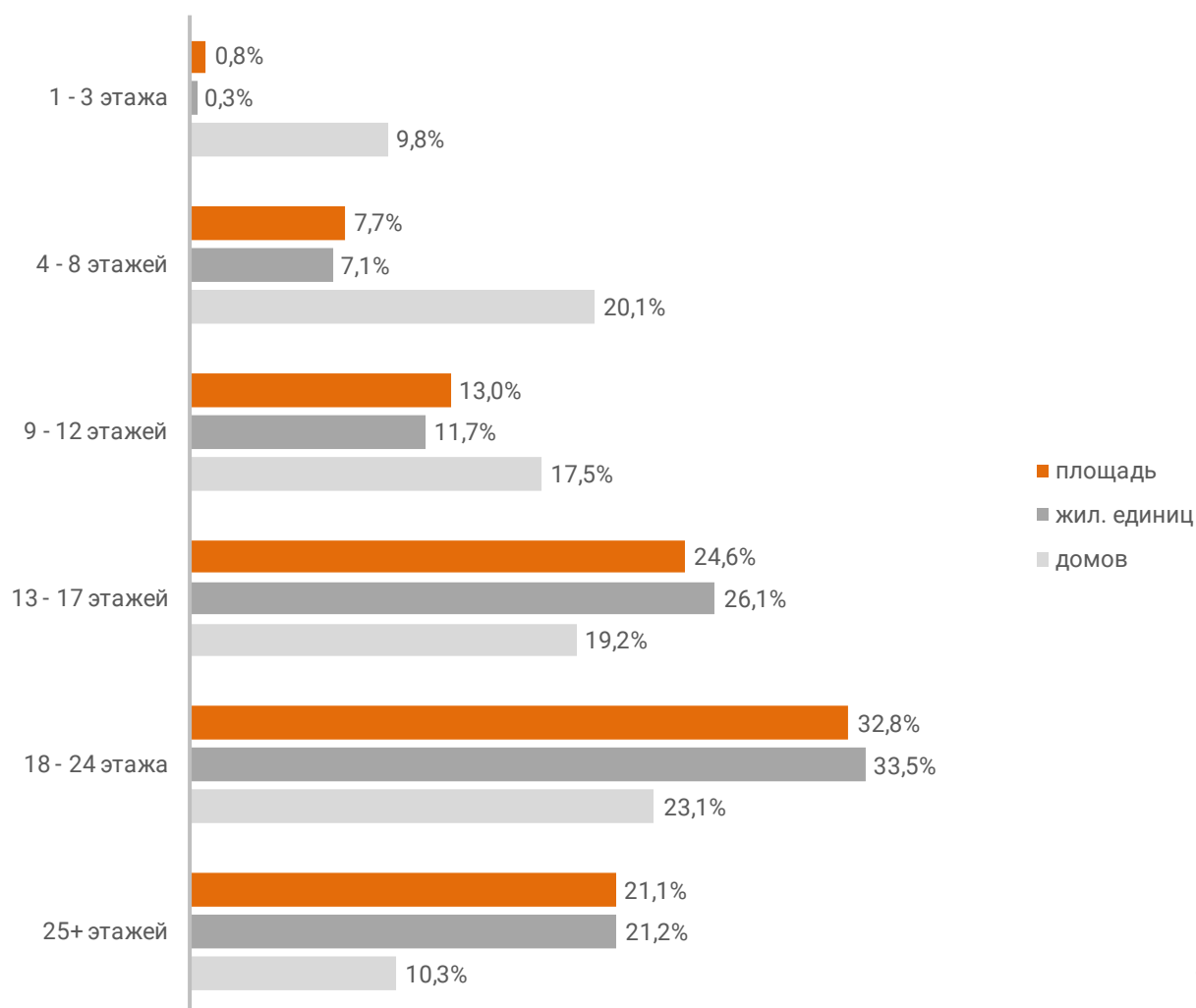
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	9,8%	172	0,3%	21 264	0,8%
4 - 8 этажей	47	20,1%	3 601	7,1%	203 082	7,7%
9 - 12 этажей	41	17,5%	5 931	11,7%	340 675	13,0%
13 - 17 этажей	45	19,2%	13 194	26,1%	645 903	24,6%
18 - 24 этажа	54	23,1%	16 969	33,5%	860 440	32,8%
25+ этажей	24	10,3%	10 728	21,2%	555 528	21,1%
Общий итог	234	100%	50 595	100%	2 626 892	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

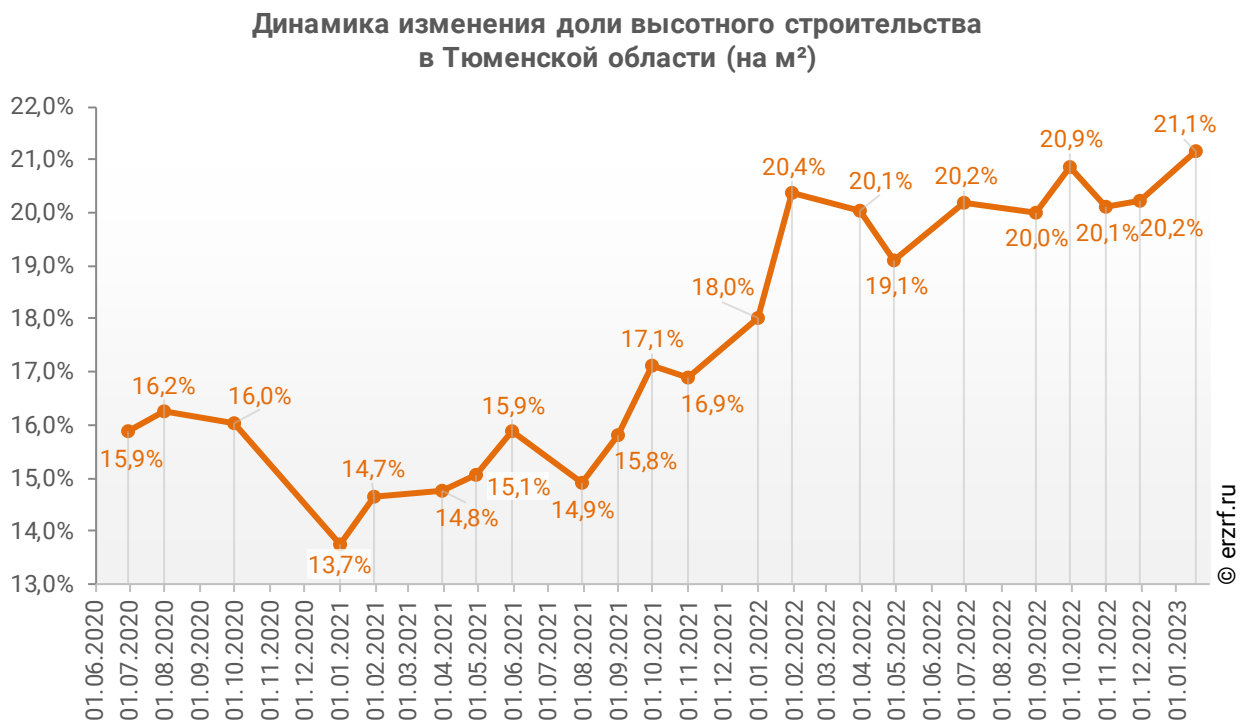


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 21,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
		<i>ISB Development</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
2	26	<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	City Life (Сити Лайф)
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
3	25	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	О два
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	В Гагаринском парке
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
4	24	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Малевич
5	23	<i>ГК СтоунСтрой</i>	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.

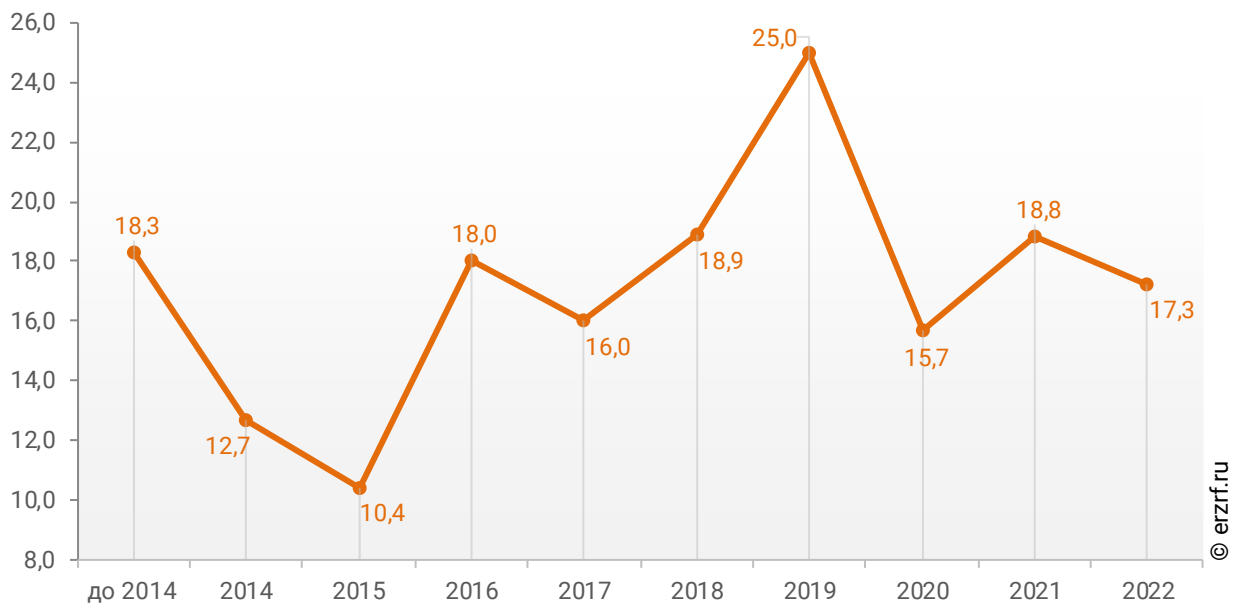
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	53 798	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	51 090	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Опера
3	42 994	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Юнион
4	39 633	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
5	36 479	<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

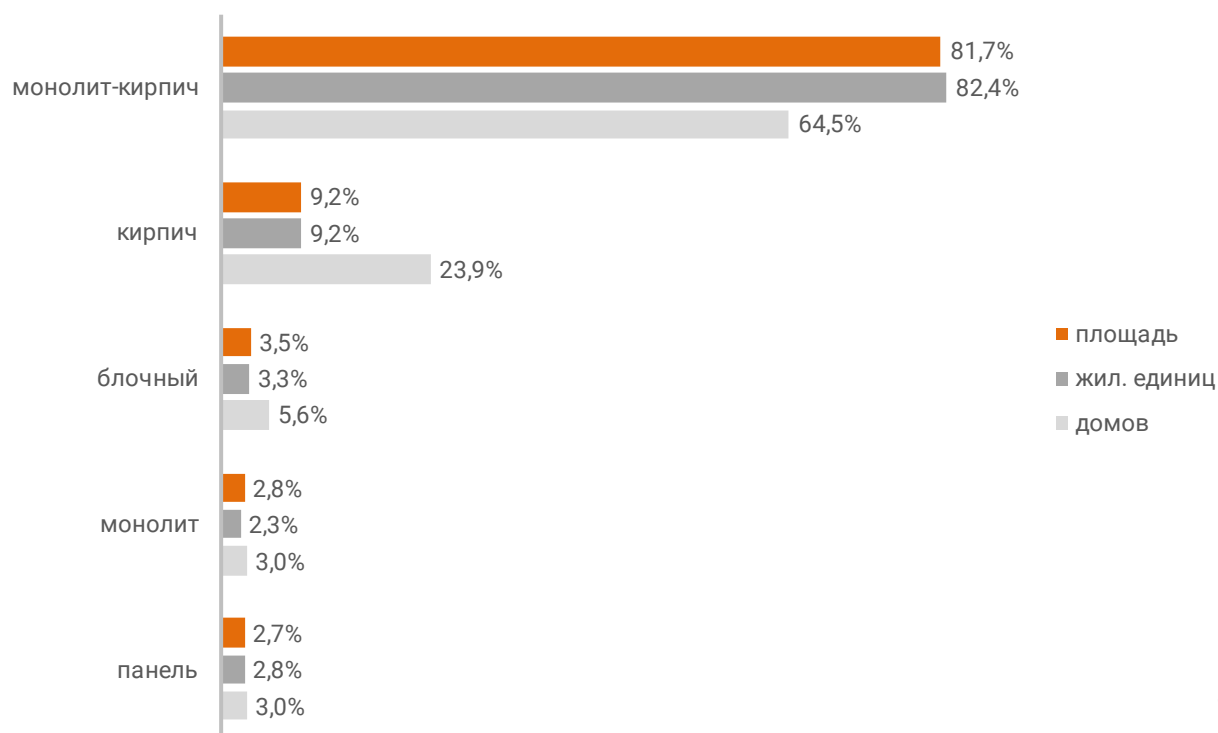
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	151	64,5%	41 665	82,4%	2 146 888	81,7%
кирпич	56	23,9%	4 679	9,2%	242 220	9,2%
блочный	13	5,6%	1 671	3,3%	93 253	3,5%
монолит	7	3,0%	1 171	2,3%	73 381	2,8%
панель	7	3,0%	1 409	2,8%	71 150	2,7%
Общий итог	234	100%	50 595	100%	2 626 892	100%

Гистограмма 5

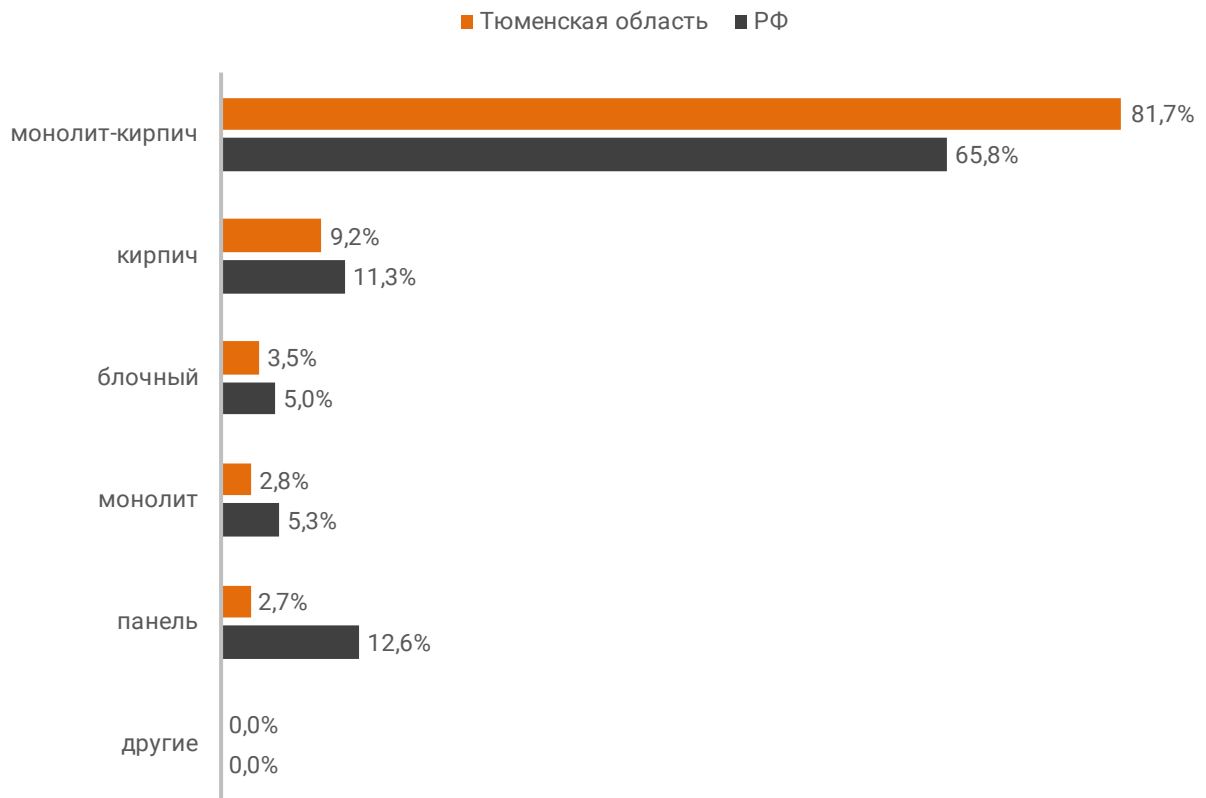
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

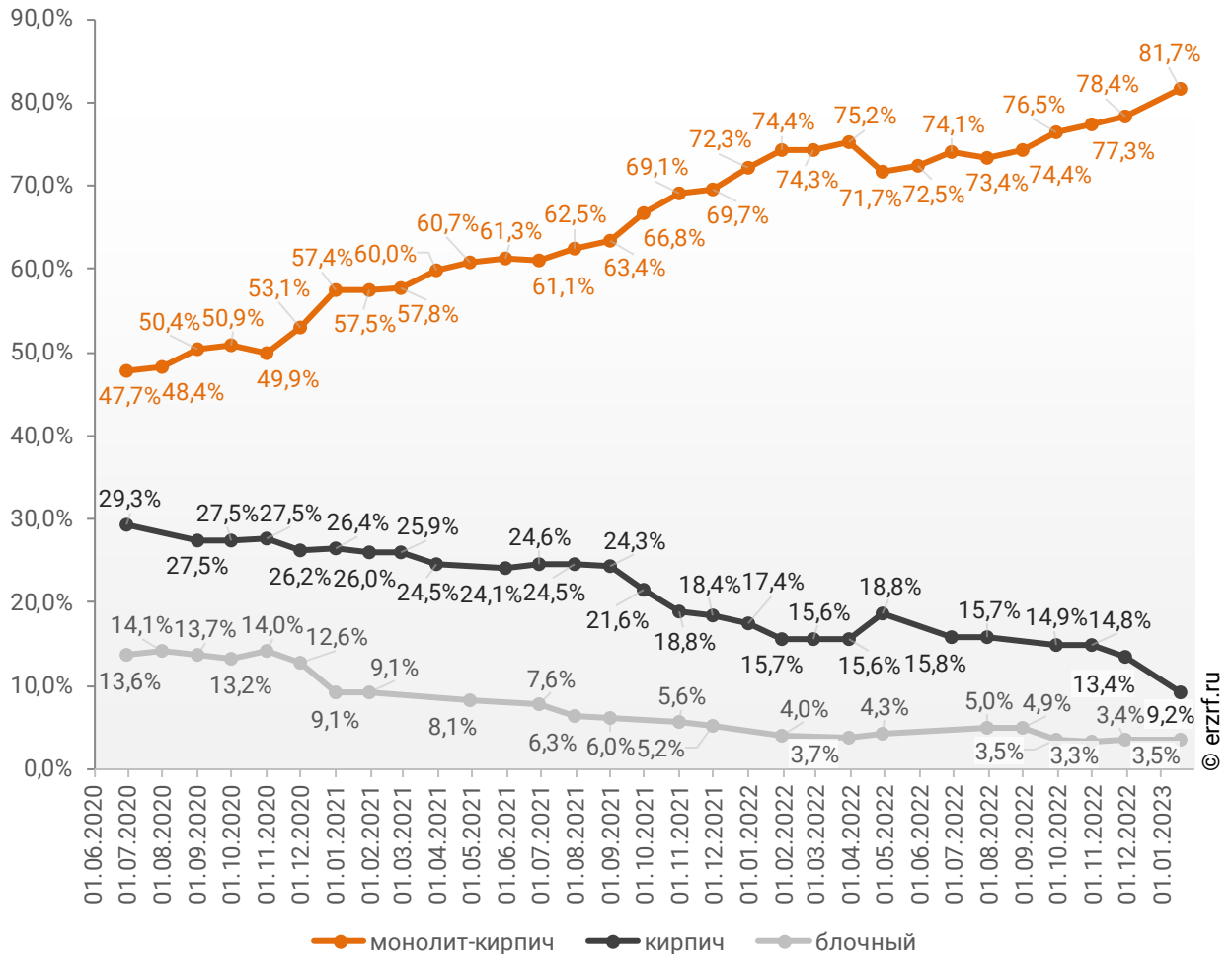
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 72,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

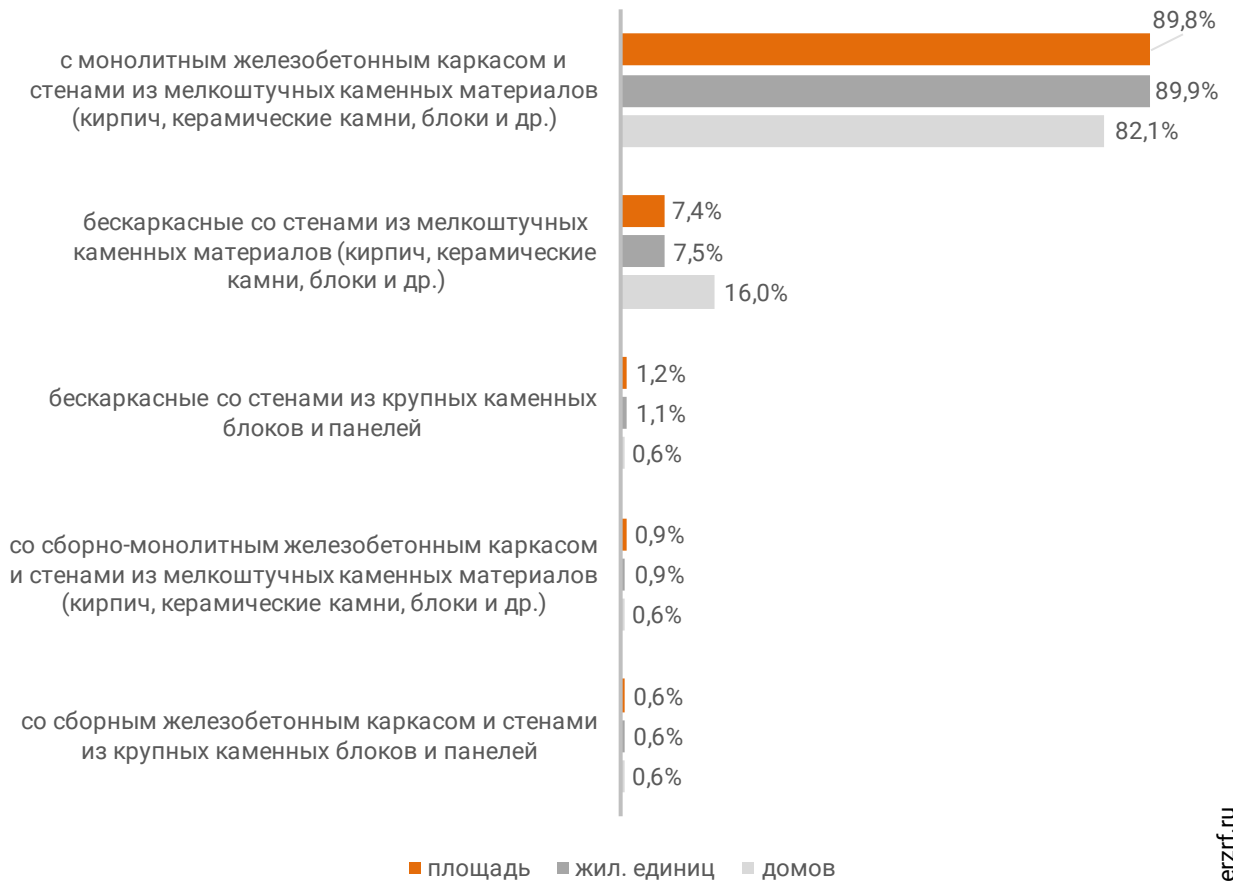
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	133	82,1%	32 943	89,9%	1 708 949	89,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	16,0%	2 732	7,5%	140 672	7,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	419	1,1%	23 217	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	330	0,9%	17 875	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	235	0,6%	12 149	0,6%
Общий итог	162	100%	36 659	100%	1 902 862	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 январь 2023 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 50 застройщиков (брендов), которые представлены 83 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Страна Девелопмент</i>	19	8,1%	8 848	17,5%	432 343	16,5%
2	<i>Брусника</i>	14	6,0%	2 428	4,8%	164 711	6,3%
3	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	14	6,0%	2 885	5,7%	140 068	5,3%
4	<i>ГК ЭНКО</i>	6	2,6%	2 121	4,2%	127 216	4,8%
5	<i>Компания 4D</i>	15	6,4%	2 062	4,1%	119 703	4,6%
6	<i>ИНКО и К</i>	5	2,1%	1 592	3,1%	106 732	4,1%
7	<i>ГК ТИС</i>	5	2,1%	1 887	3,7%	100 675	3,8%
8	<i>ISB Development</i>	7	3,0%	1 991	3,9%	99 305	3,8%
9	<i>ГК ARSIB development</i>	8	3,4%	1 904	3,8%	94 302	3,6%
10	<i>ГК Меридиан</i>	5	2,1%	2 238	4,4%	87 268	3,3%
11	<i>Создатели</i>	7	3,0%	1 322	2,6%	72 528	2,8%
12	<i>СЗ Твелл</i>	2	0,9%	1 337	2,6%	68 832	2,6%
13	<i>ПИК</i>	3	1,3%	1 423	2,8%	63 284	2,4%
14	<i>ГК СКАНДИА</i>	8	3,4%	1 287	2,5%	60 864	2,3%
15	<i>ГК СБК</i>	6	2,6%	1 135	2,2%	52 963	2,0%
16	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	3	1,3%	648	1,3%	46 077	1,8%
17	<i>Холдинг Партнер</i>	10	4,3%	642	1,3%	45 611	1,7%
18	<i>Улей Девелопмент</i>	4	1,7%	887	1,8%	41 232	1,6%
19	<i>ГК Звезда</i>	6	2,6%	747	1,5%	40 191	1,5%
20	<i>Центр Девелопмент</i>	4	1,7%	961	1,9%	39 693	1,5%
21	<i>Группа Эталон</i>	4	1,7%	734	1,5%	37 285	1,4%
22	<i>ГК СтоунСтрой</i>	3	1,3%	757	1,5%	37 040	1,4%
23	<i>ГК Строй Мир</i>	3	1,3%	700	1,4%	36 541	1,4%
24	<i>ГК В72</i>	3	1,3%	726	1,4%	35 297	1,3%
25	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	5	2,1%	583	1,2%	32 355	1,2%
26	<i>Завод ЖБИ-3</i>	4	1,7%	611	1,2%	29 012	1,1%
27	<i>Компания Отделочник-20</i>	2	0,9%	574	1,1%	28 196	1,1%
28	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	9	3,8%	467	0,9%	27 772	1,1%
29	<i>Талан</i>	1	0,4%	441	0,9%	27 558	1,0%
30	<i>ГК Самолет</i>	2	0,9%	676	1,3%	27 310	1,0%
31	<i>Жилой район Октябрьский</i>	1	0,4%	427	0,8%	24 493	0,9%
32	<i>ФЭНСИ</i>	1	0,4%	440	0,9%	23 882	0,9%
33	<i>СЗ 4Д Тюмень</i>	4	1,7%	449	0,9%	23 816	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Тюменгазстрой	1	0,4%	419	0,8%	23 217	0,9%
35	СЗ Суперский	1	0,4%	475	0,9%	22 214	0,8%
36	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	1,7%	220	0,4%	21 666	0,8%
37	Наш Город	6	2,6%	420	0,8%	19 998	0,8%
38	Сибстройсервис	3	1,3%	560	1,1%	18 552	0,7%
39	СК ЖБИ-5	2	0,9%	485	1,0%	18 281	0,7%
40	ПСК	9	3,8%	90	0,2%	12 734	0,5%
41	RODINA Development	1	0,4%	225	0,4%	12 556	0,5%
42	СЗ МОНАРХ	1	0,4%	235	0,5%	12 149	0,5%
43	ГК VIRA GROUP	1	0,4%	220	0,4%	12 073	0,5%
44	Северный Квартал	6	2,6%	324	0,6%	11 638	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	Группа Астон	1	0,4%	222	0,4%	8 181	0,3%
48	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	1	0,4%	144	0,3%	6 772	0,3%
49	Компания Жилье-2000	1	0,4%	120	0,2%	6 388	0,2%
50	СЗ Строительная компания Импульс	1	0,4%	142	0,3%	6 320	0,2%
Общий итог		234	100%	50 595	100%	2 626 892	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		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Страна Девелопмент	432 343	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Брусника	164 711	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	140 068	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ЭНКО	127 216	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Компания 4D	119 703	10 618	8,9%	0,3
6	★ 5,0	ИНКО и К	106 732	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ТИС	100 675	0	0,0%	-
8	н/р	ISB Development	99 305	0	0,0%	-
9	★ 3,5	ГК ARSIB development	94 302	15 544	16,5%	4,0

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
10	★ 5,0	ГК Меридиан	87 268	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Создатели	72 528	11 816	16,3%	3,9
12	н/р	СЗ Твелл	68 832	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ПИК	63 284	22 582	35,7%	1,1
14	★ 3,0	ГК СКАНДИА	60 864	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК СБК	52 963	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Сибинтел Девелопмент	46 077	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Холдинг Партнер	45 611	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Улей Девелопмент	41 232	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Звезда	40 191	0	0,0%	-
20	★ 5,0	Центр Девелопмент	39 693	0	0,0%	-
21	★ 4,5	Группа Эталон	37 285	0	0,0%	-
22	н/р	ГК СтоунСтрой	37 040	0	0,0%	-
23	★ 1,5	ГК Строй Мир	36 541	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ГК В72	35 297	0	0,0%	-
25	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	32 355	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Завод ЖБИ-3	29 012	0	0,0%	-
27	н/р	Компания Отделочник-20	28 196	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	27 772	0	0,0%	-
29	★ 5,0	Талан	27 558	27 558	100%	3,0
30	★ 5,0	ГК Самолет	27 310	0	0,0%	-
31	н/р	Жилой район Октябрьский	24 493	0	0,0%	-
32	н/р	ФЭНСИ	23 882	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ 4Д Тюмень	23 816	0	0,0%	-
34	н/р	Тюменгазстрой	23 217	23 217	100%	81,0
35	н/р	СЗ Суперский	22 214	0	0,0%	-
36	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 666	21 666	100%	65,6
37	н/р	Наш Город	19 998	0	0,0%	-
38	★ 1,0	Сибстройсервис	18 552	18 552	100%	32,3
39	н/р	СК ЖБИ-5	18 281	7 969	43,6%	1,3
40	★ 0,0	ПСК	12 734	12 734	100%	6,0
41	н/р	RODINA Development	12 556	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ МОНАРХ	12 149	0	0,0%	-
43	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
44	н/р	Северный Квартал	11 638	2 081	17,9%	5,4
45	н/р	СЗ Уайт Хаус	10 238	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Норден	9 760	0	0,0%	-
47	★ 5,0	Группа Астон	8 181	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	6 772	0	0,0%	-
49	★ 5,0	Компания Жилье-2000	6 388	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	6 320	0	0,0%	-
Общий итог			2 626 892	174 337	6,6%	1,9

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 «Домашний» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «Страна Девелопмент» возводит 11 домов, включающих 3 510 жилых единиц, совокупной площадью 166 103 м².

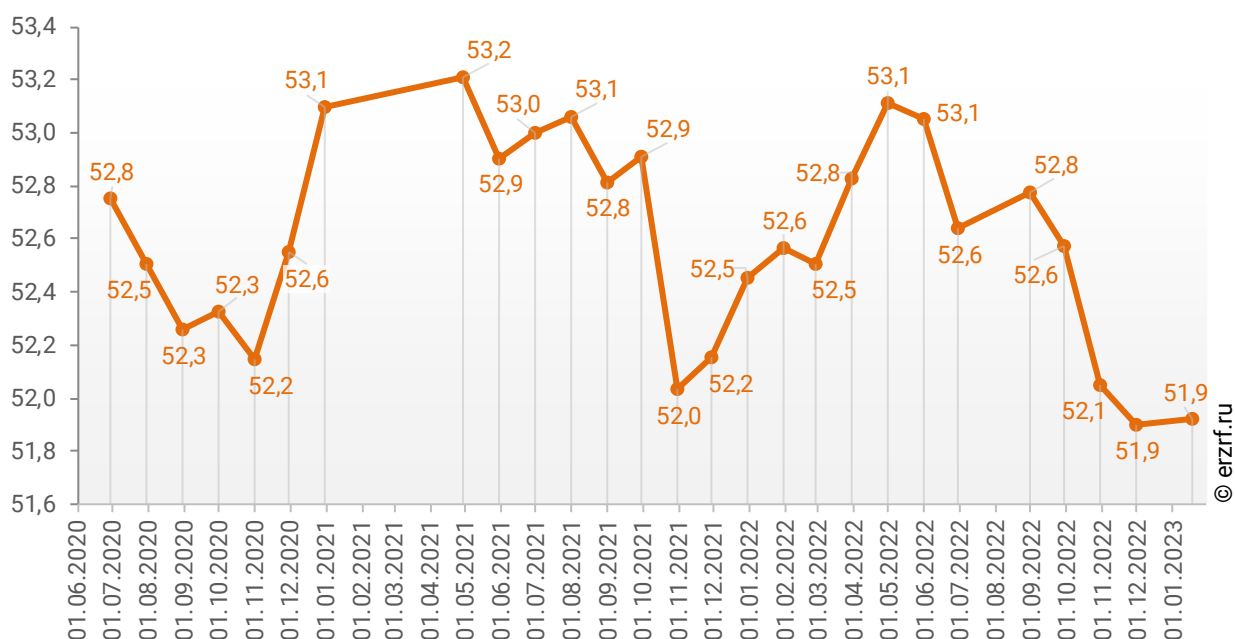
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,9 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

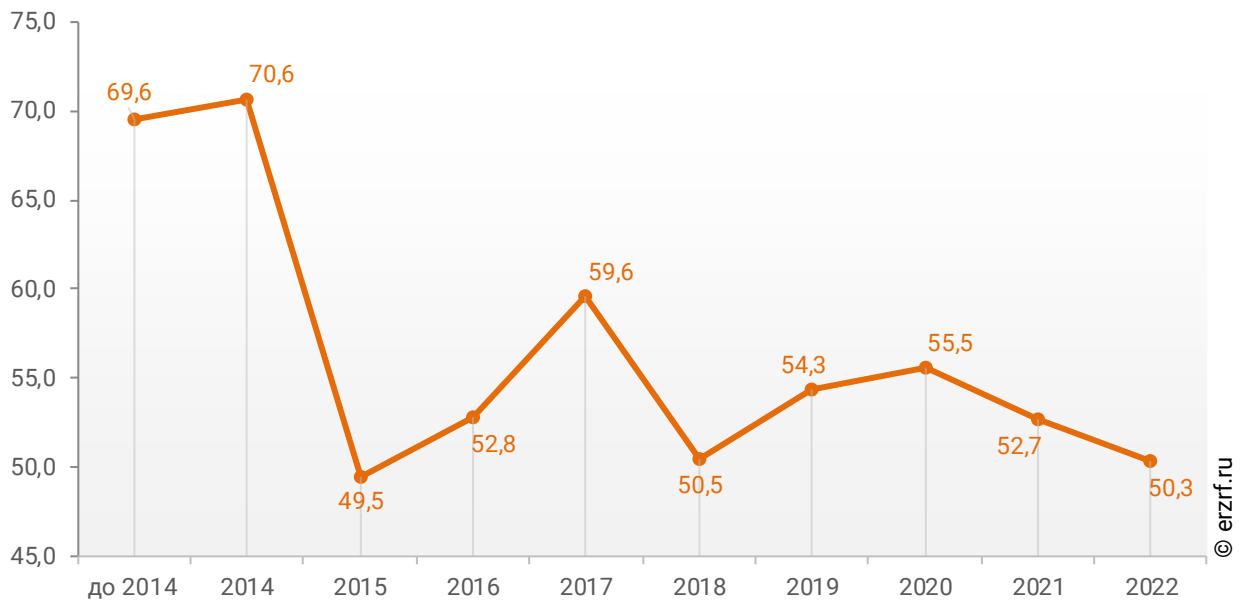
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,3 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
Группа Астон	36,9
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Меридиан	39,0
СЗ Норден	40,3
ГК Самолет	40,4
Центр Девелопмент	41,3
ПИК	44,5
СЗ Строительная компания Импульс	44,5
Улей Девелопмент	46,5
ГК СБК	46,7
СЗ Суперский	46,8
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
ГК СКАНДИА	47,3
Завод ЖБИ-3	47,5
Наш Город	47,6
ПСК Дом Девелопмент	48,6
ГК В72	48,6
Страна Девелопмент	48,9
ГК СтоунСтрой	48,9
Компания Отделочник-20	49,1
ГК ARSIB development	49,5
ISB Development	49,9
Группа Эталон	50,8
СЗ Твелл	51,5
СЗ МОНАРХ	51,7
ГК Строй Мир	52,2
СЗ 4Д Тюмень	53,0
Компания Жилье-2000	53,2
ГК ТИС	53,4
ГК Звезда	53,8
ФЭНСИ	54,3
Создатели	54,9
ГК VIRA GROUP	54,9
Тюменгазстрой	55,4
ГК Паритет Девелопмент	55,5
RODINA Development	55,8
Жилой район Октябрьский	57,4
Компания 4D	58,1
ГК Навигатор. Девелопмент	59,5
ГК ЭНКО	60,0
Талан	62,5
ИНКО и К	67,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Брусника	67,8
Холдинг Партнер	71,0
ГК Сибинтел Девелопмент	71,1
СЗ Уайт Хаус	83,9
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,5
ПСК	141,5
Общий итог	51,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 33,1 м², застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Английский квартал» – 141,5 м², застройщик «ПСК».

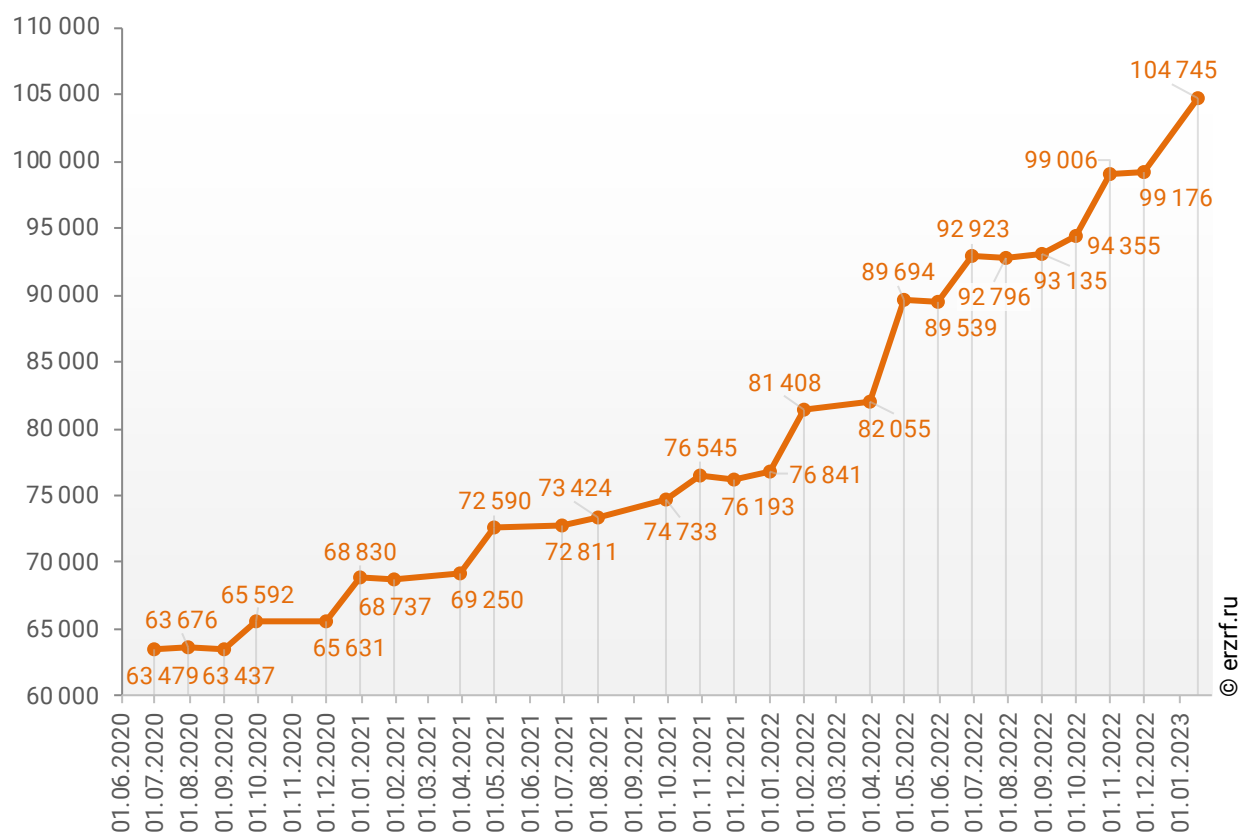
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 104 745 рублей за квадратный метр.

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

График 9

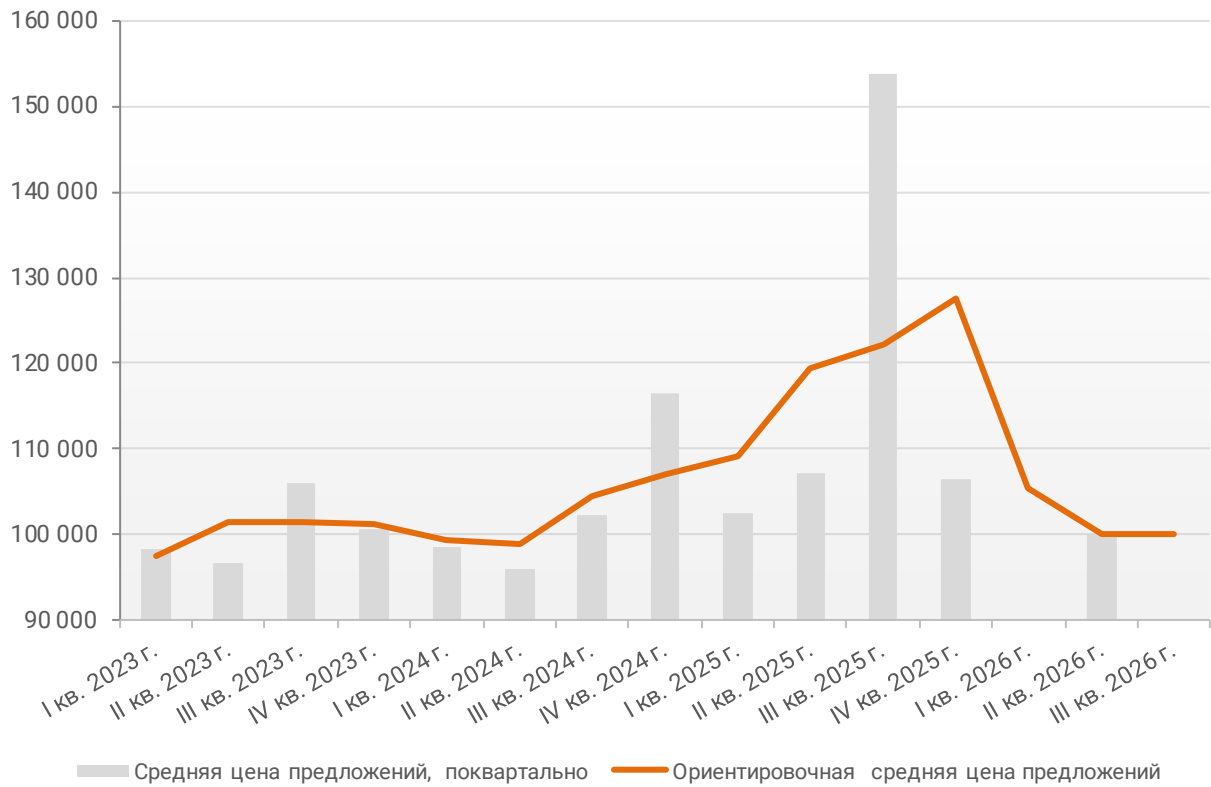
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области, ₽/м²



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

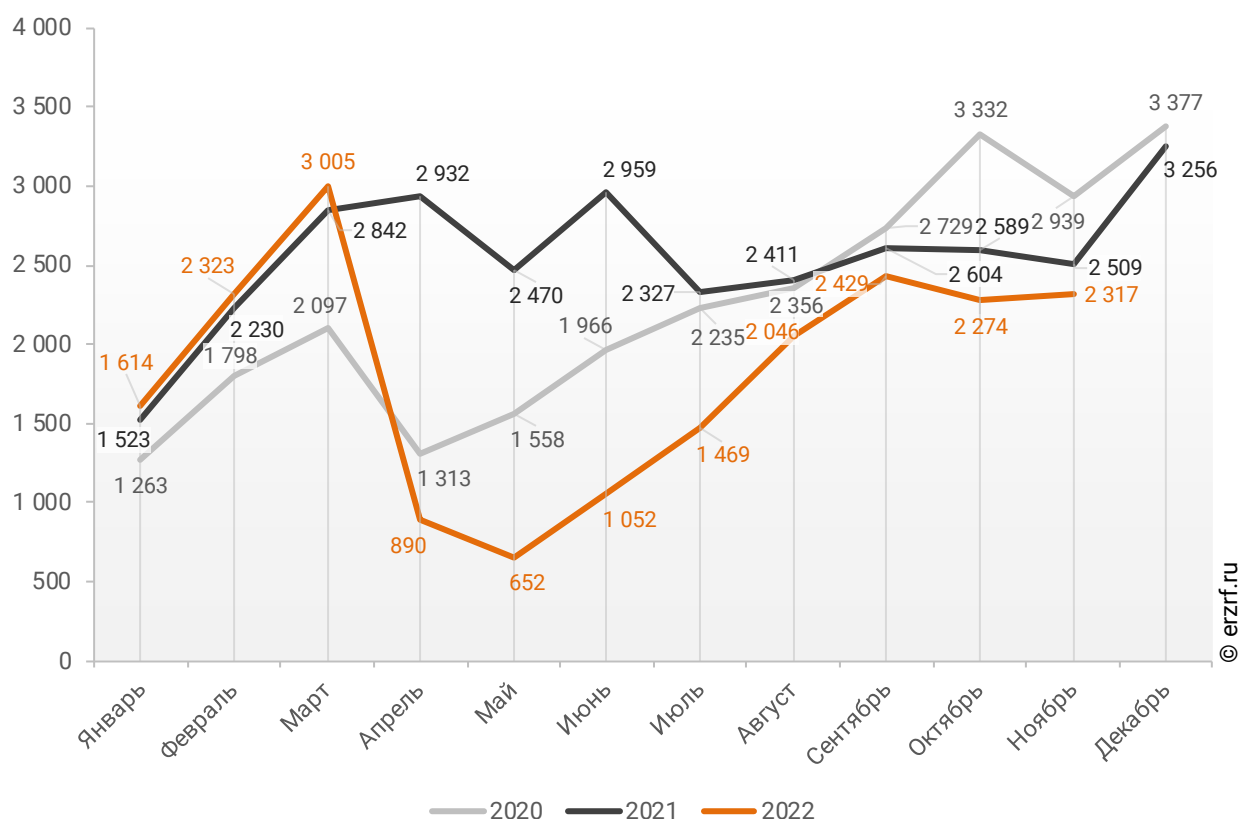
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 20 071, что на 26,7% меньше уровня 2021 г. (27 396 ИЖК), и на 14,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (23 586 ИЖК).

График 11

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

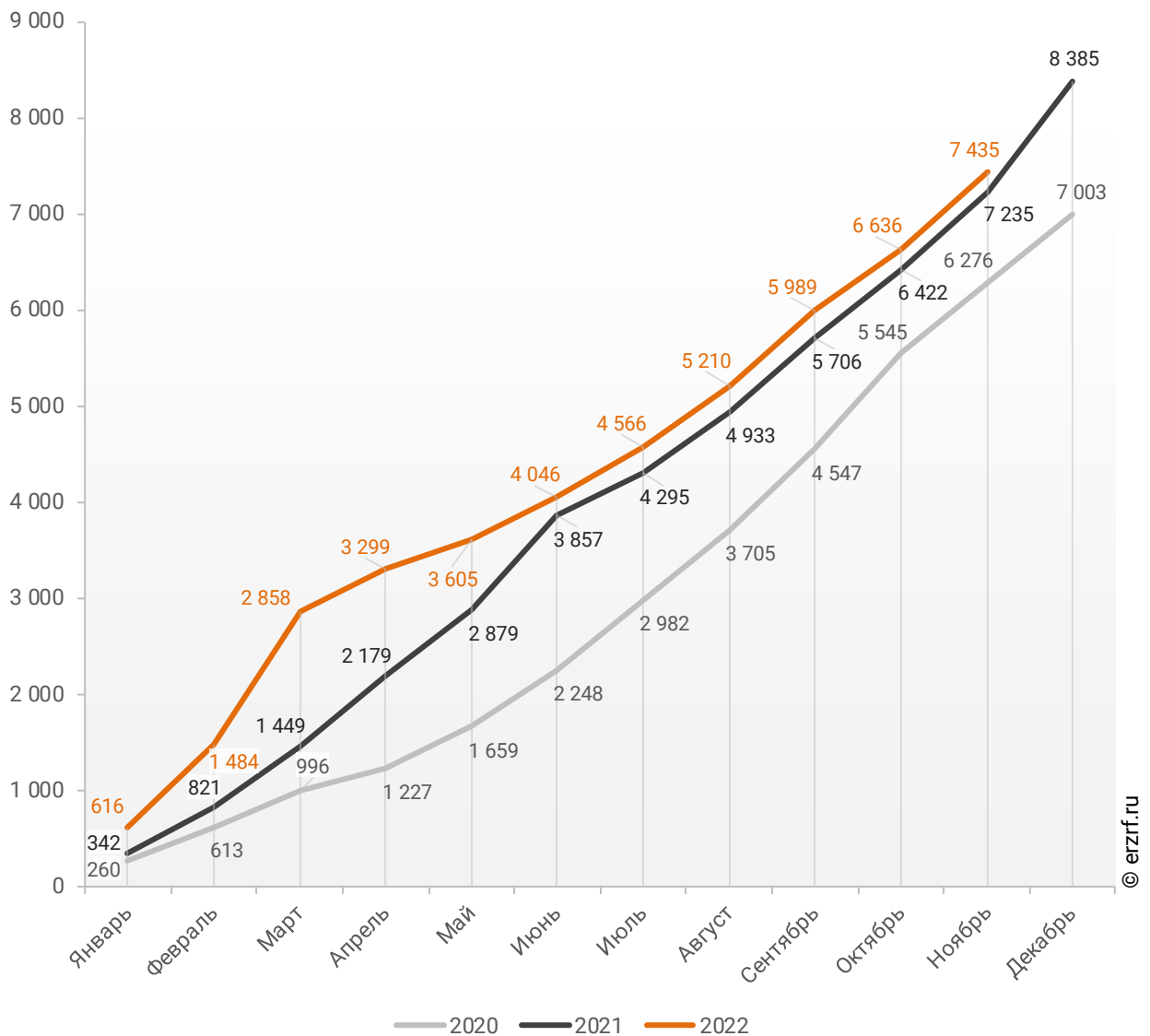


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 435, что на 2,8% больше, чем в 2021 г. (7 235 ИЖК), и на 18,5% больше соответствующего значения 2020 г. (6 276 ИЖК).

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

График 12

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

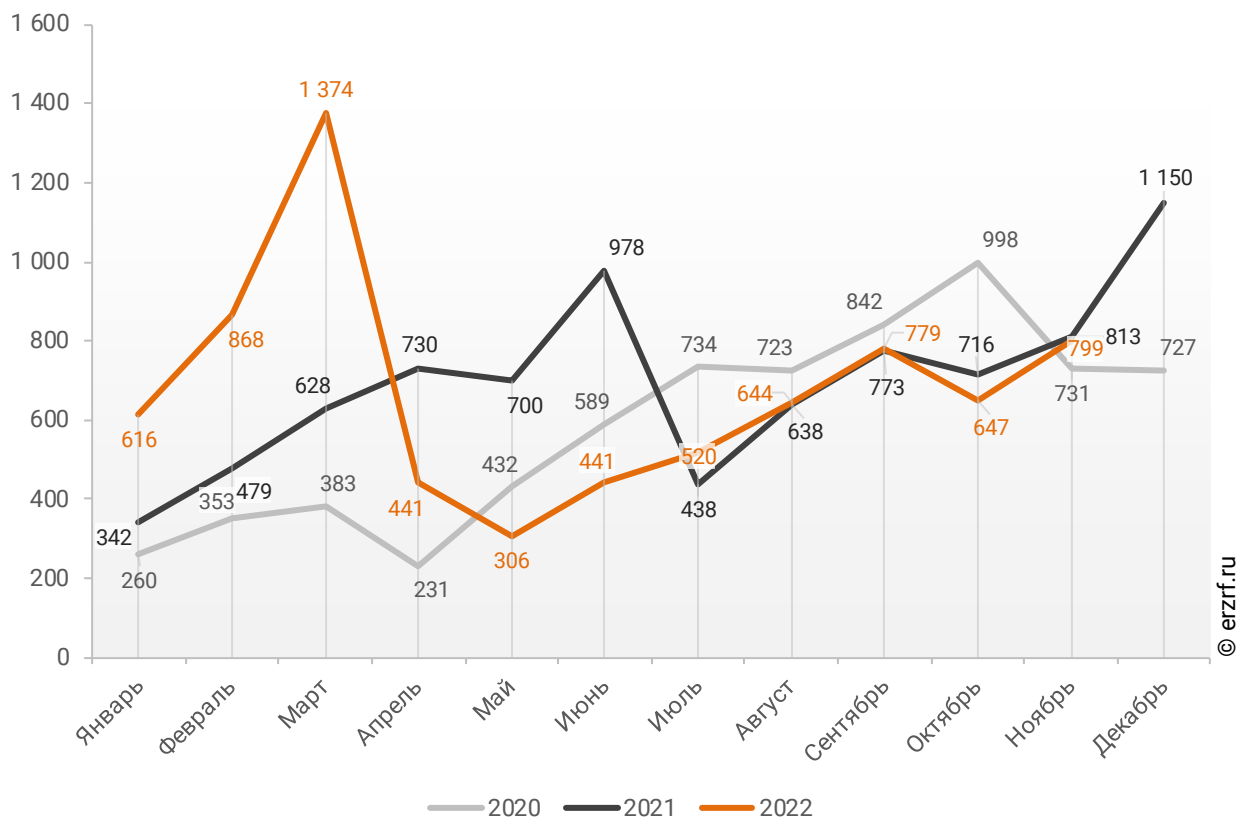


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 1,7% по сравнению с ноябрем 2021 года (799 против 813 годом ранее).

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

График 13

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

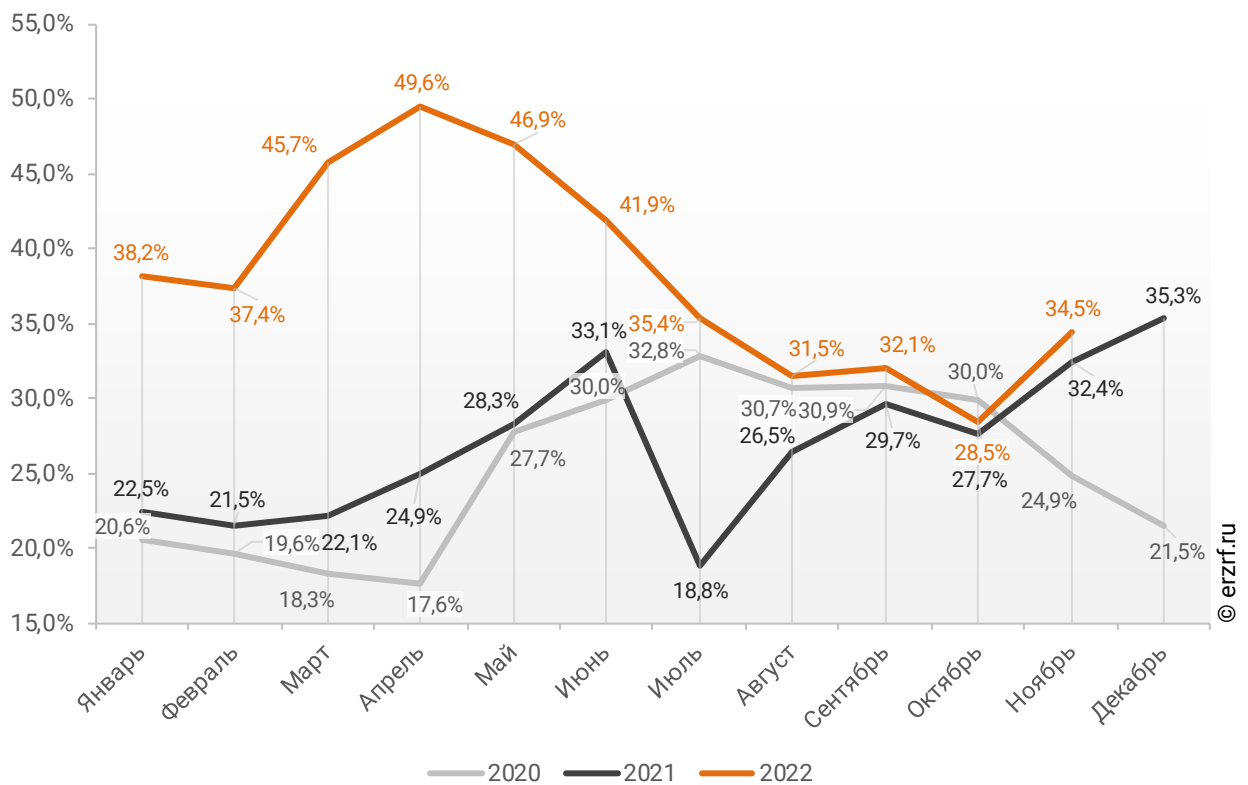


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 37,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,4%), и на 10,4 п.п. больше уровня 2020 г. (26,6%).

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

График 14

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



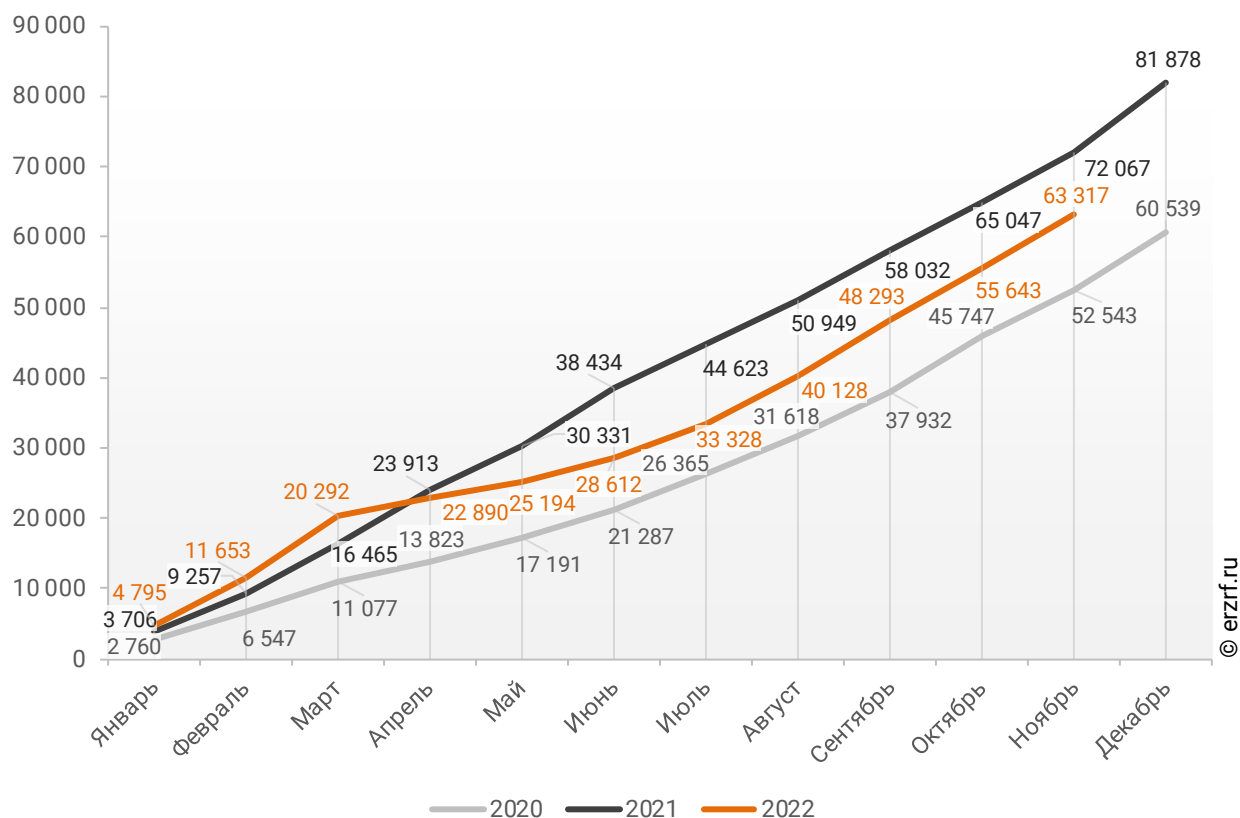
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 63 317 млн ₽, что на 12,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (72 067 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2020 г. (52 543 млн ₽).

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

График 15

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

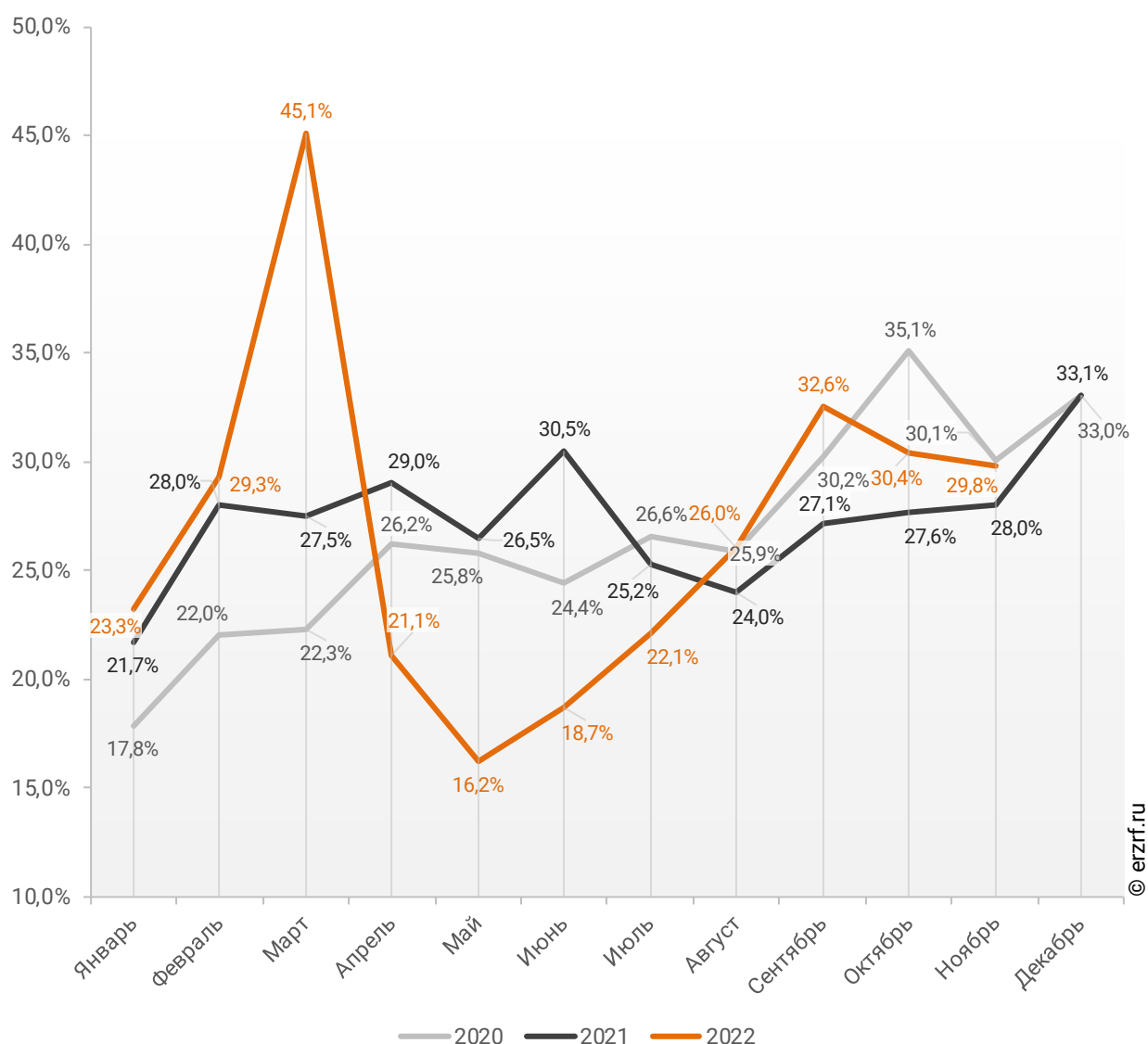


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Тюменской области (230 454 млн ₽), доля ИЖК составила 27,5%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,0%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (26,5%).

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

График 16

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

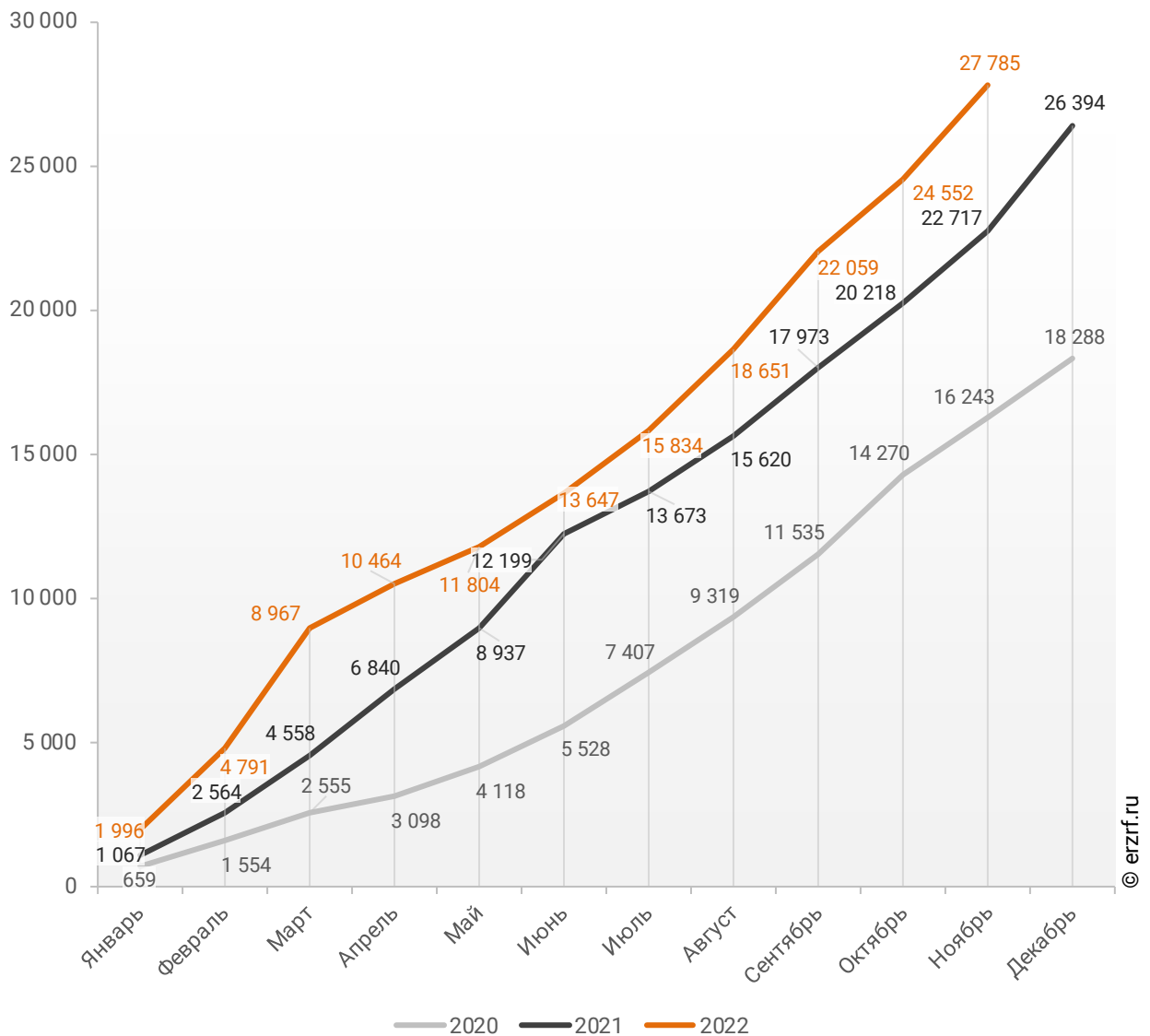


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 27 785 млн ₽ (43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 22,3% больше аналогичного значения 2021 г. (22 717 млн ₽), и на 71,1% больше, чем в 2020 г. (16 243 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Тюменской области (230 454 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2021 г. (8,5%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,2%).

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

График 18

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

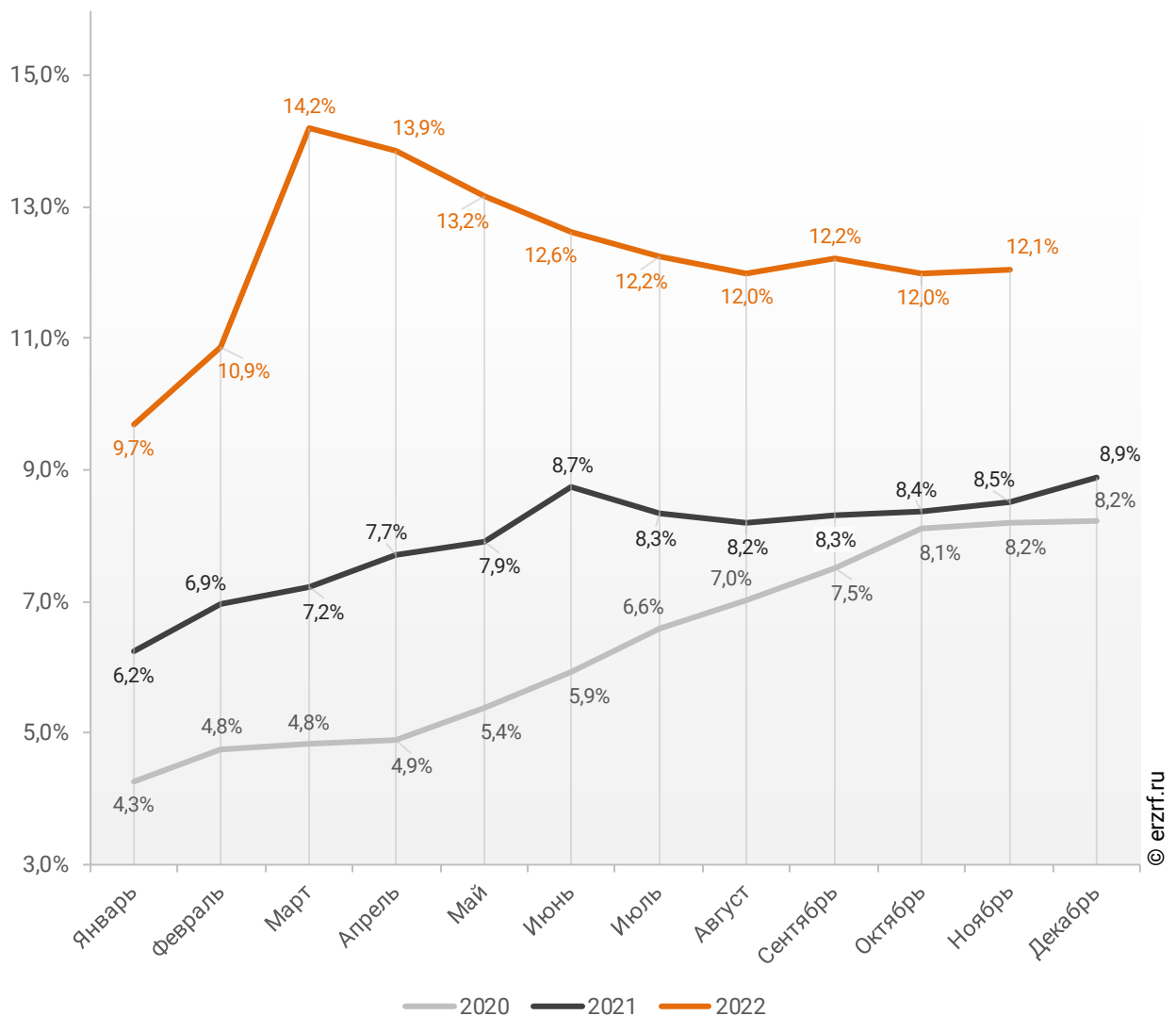
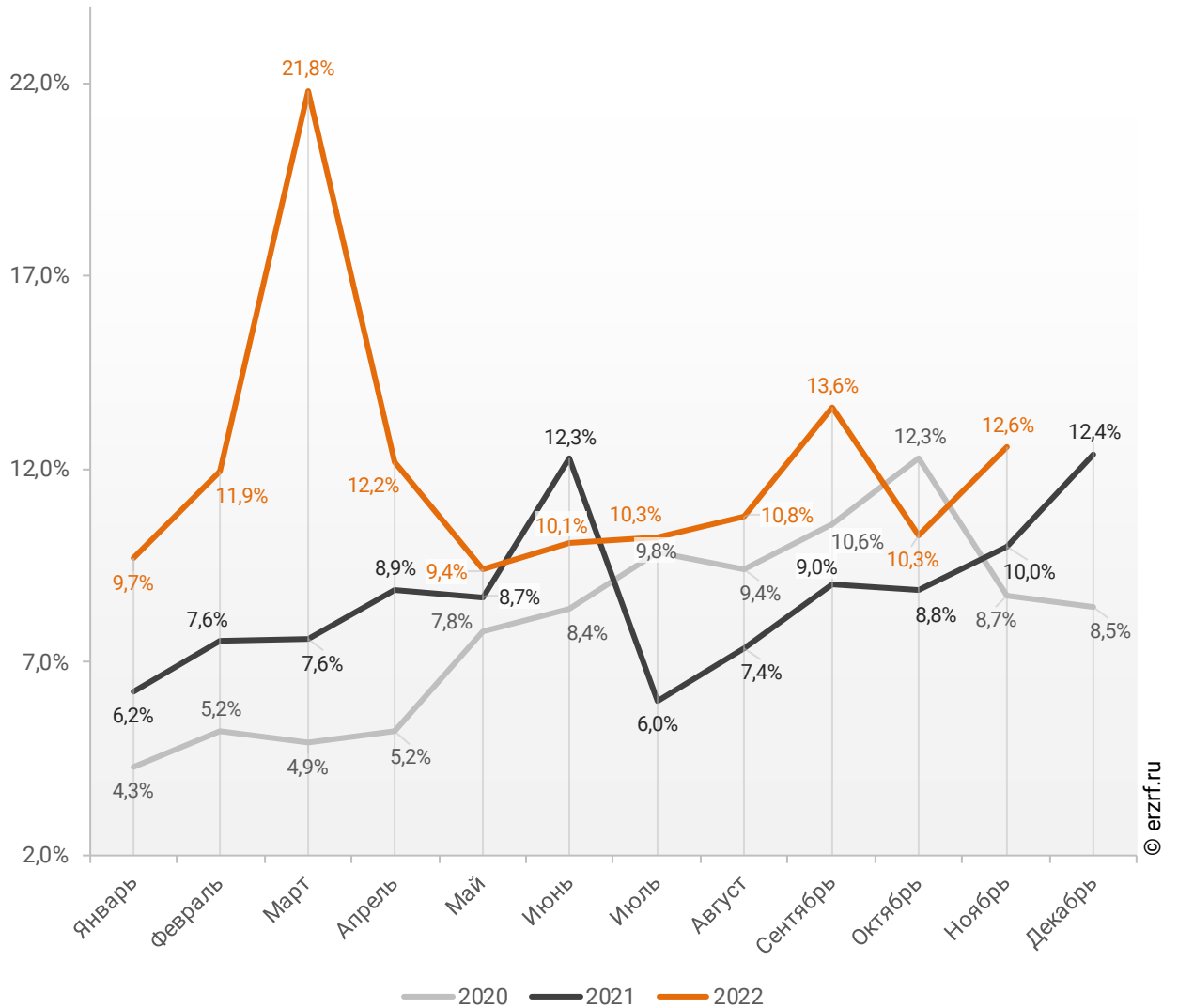


График 19

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

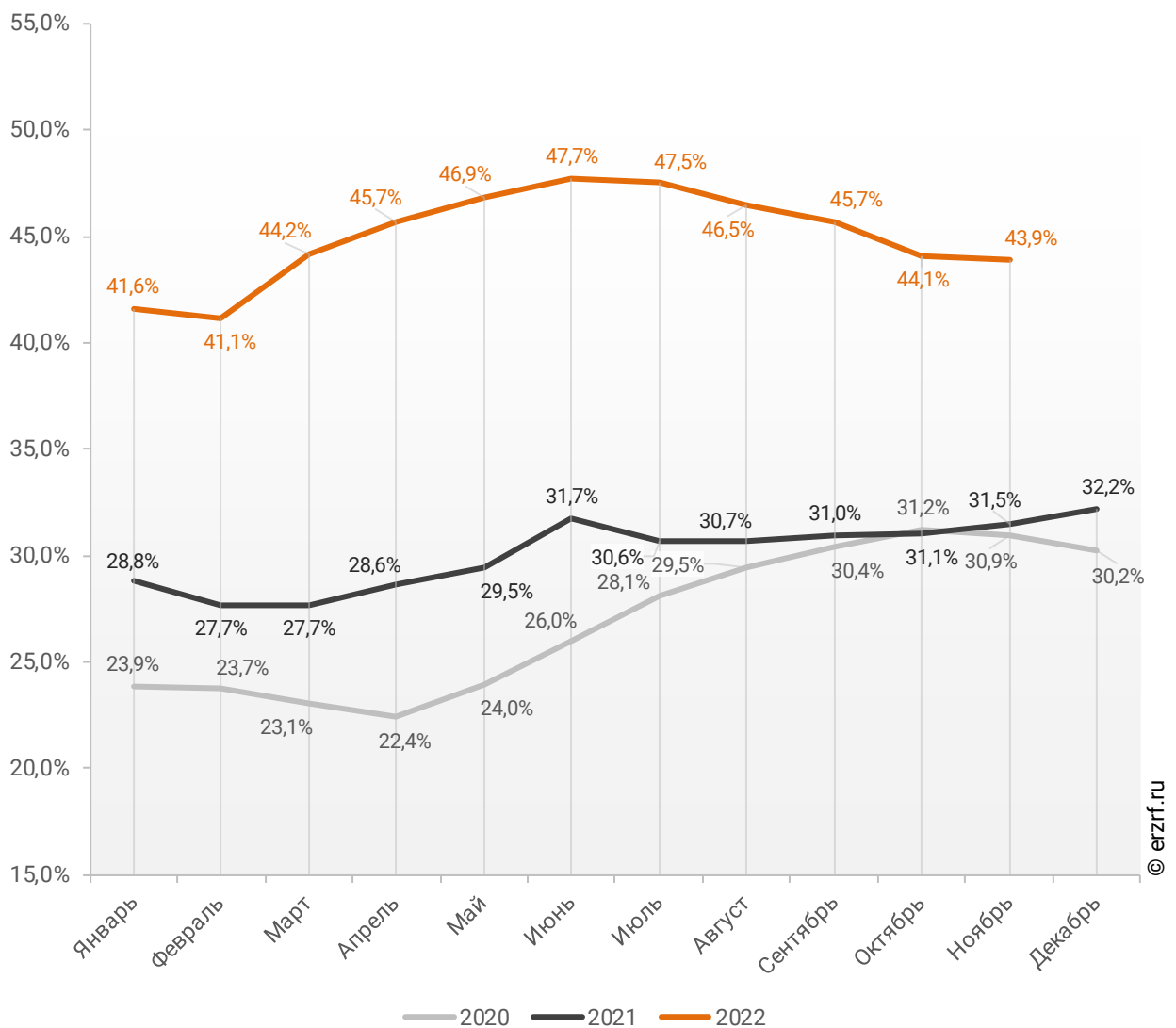


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 12,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (31,5%), и на 13,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (30,9%).

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.

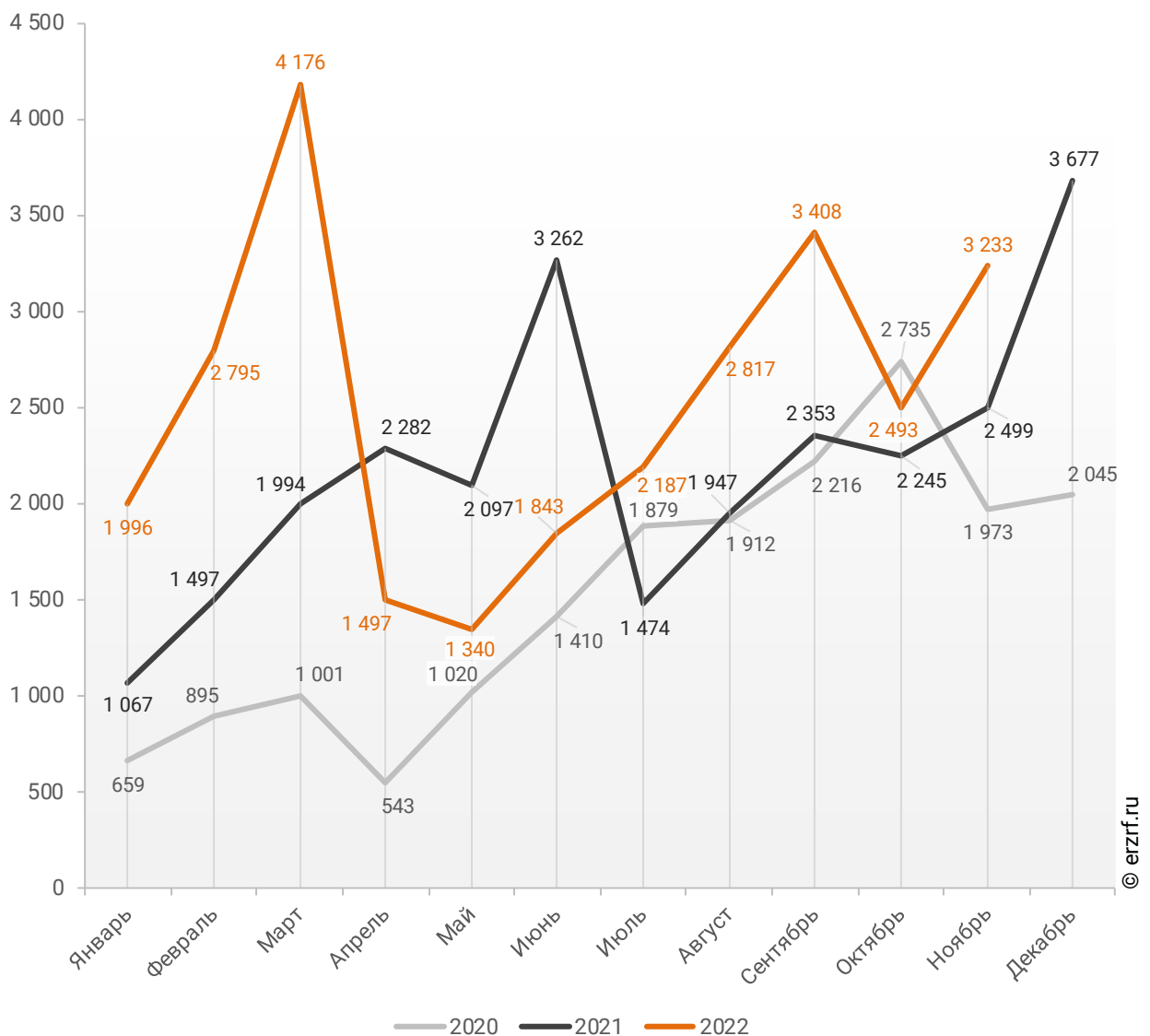


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2022 года, увеличился на 29,4% по сравнению с ноябрем 2021 года (3,2 против 2,5 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

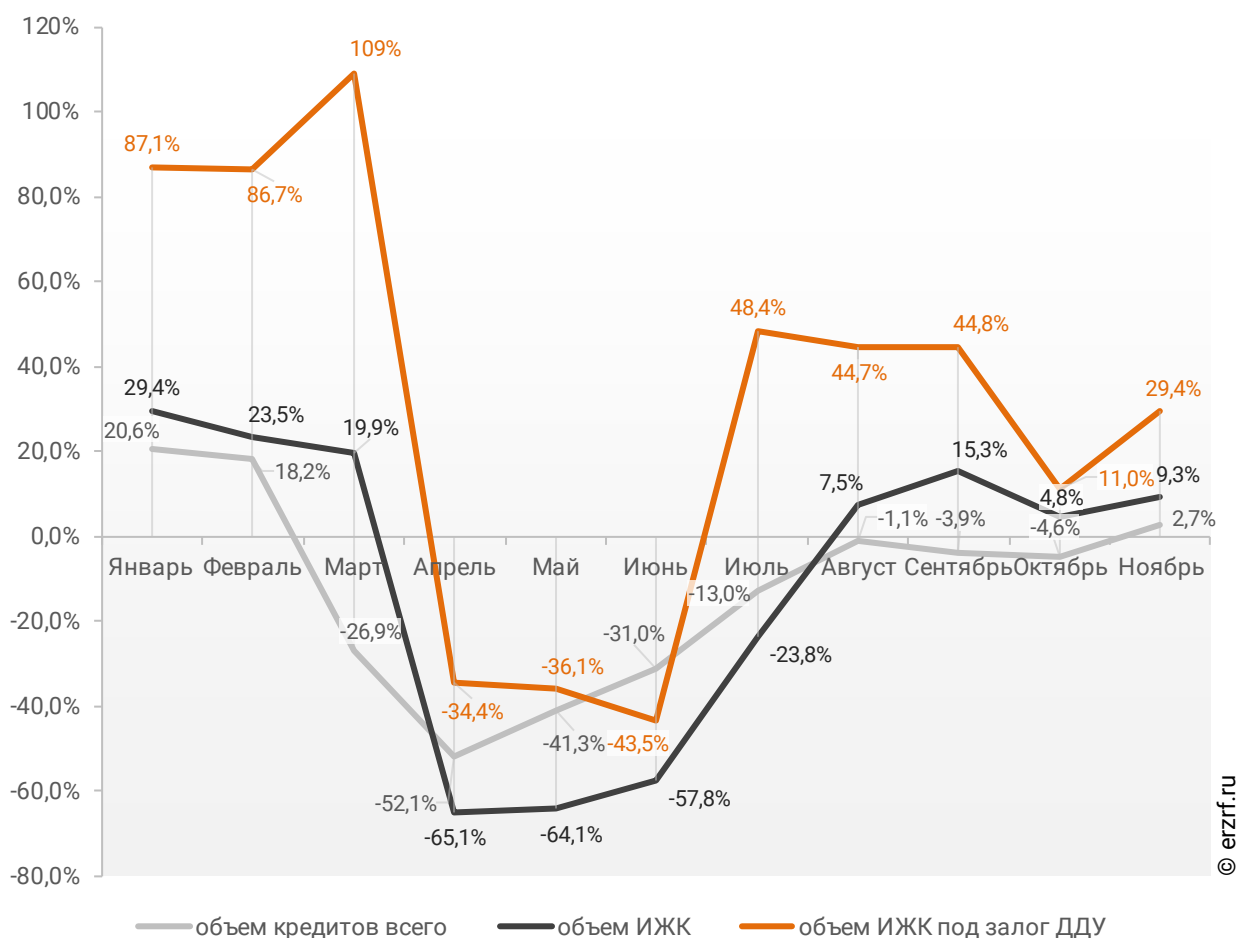
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,4% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 2,7% (25,7 против 25,0 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,3% (7,7 против 7,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Тюменской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в ноябре составила 12,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,1%.

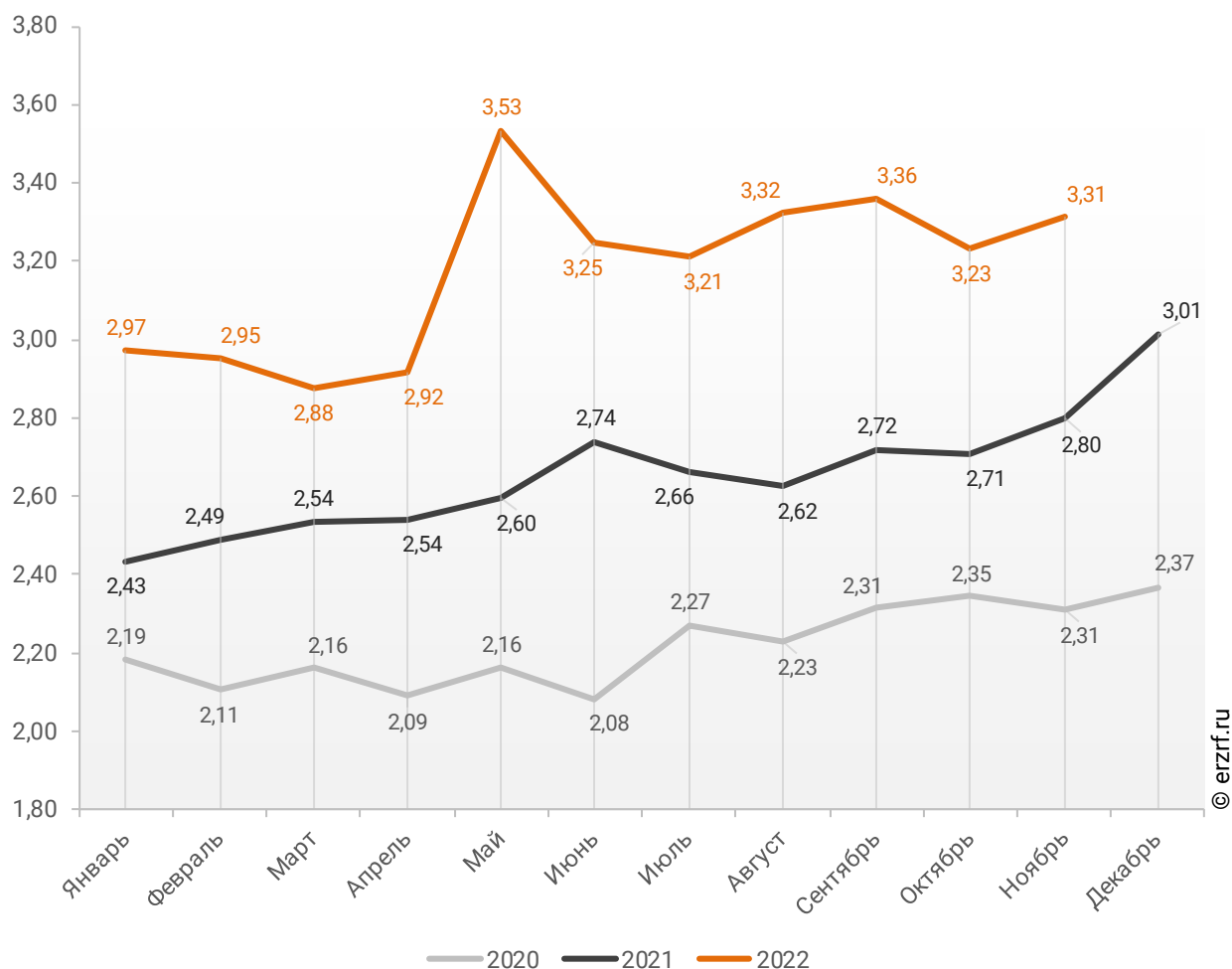
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,31 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,80 млн ₽), и на 43,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,31 млн ₽).

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

График 23

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

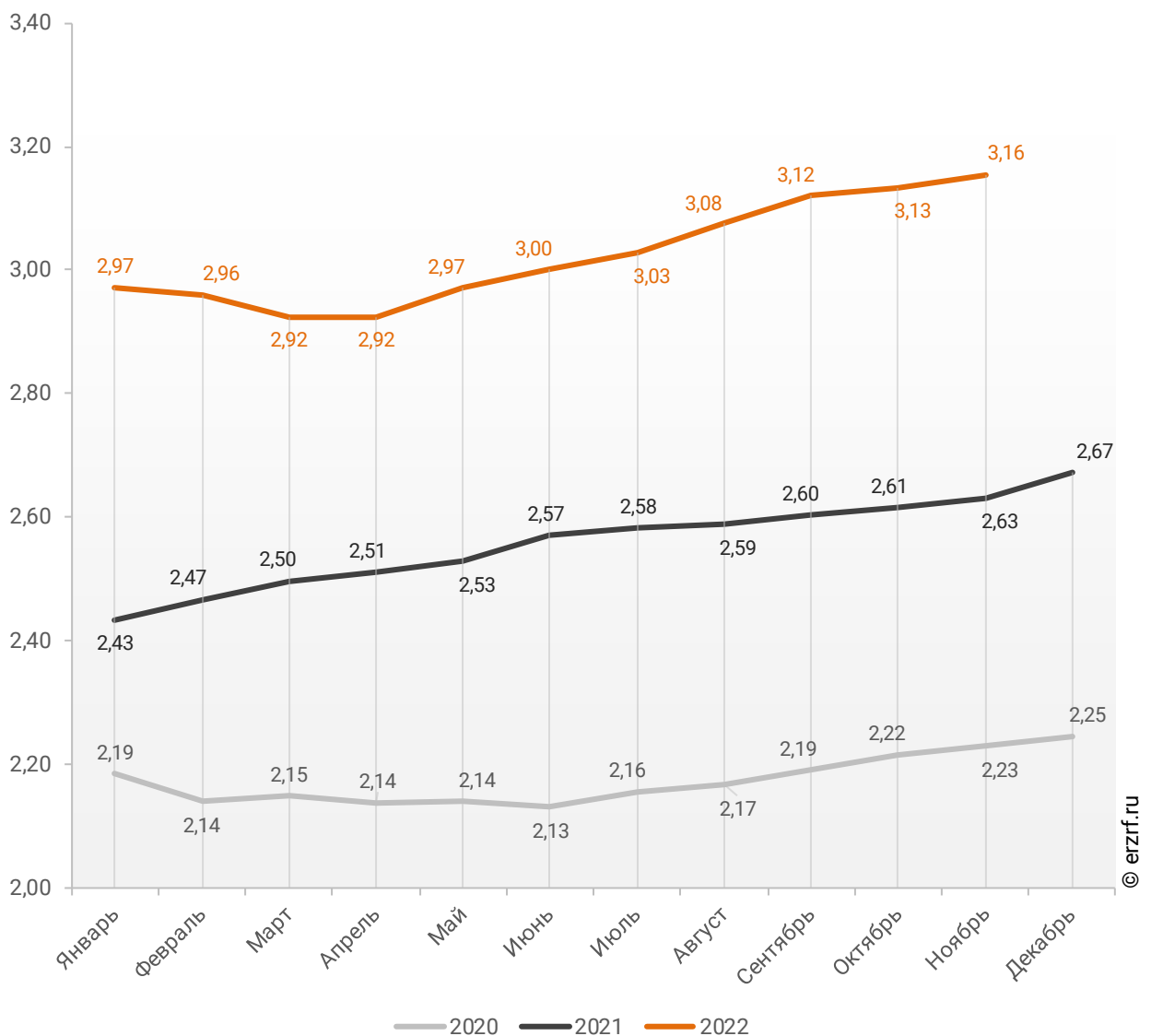


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,16 млн ₽, что на 19,9% больше, чем в 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 41,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,23 млн ₽).

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 ₽

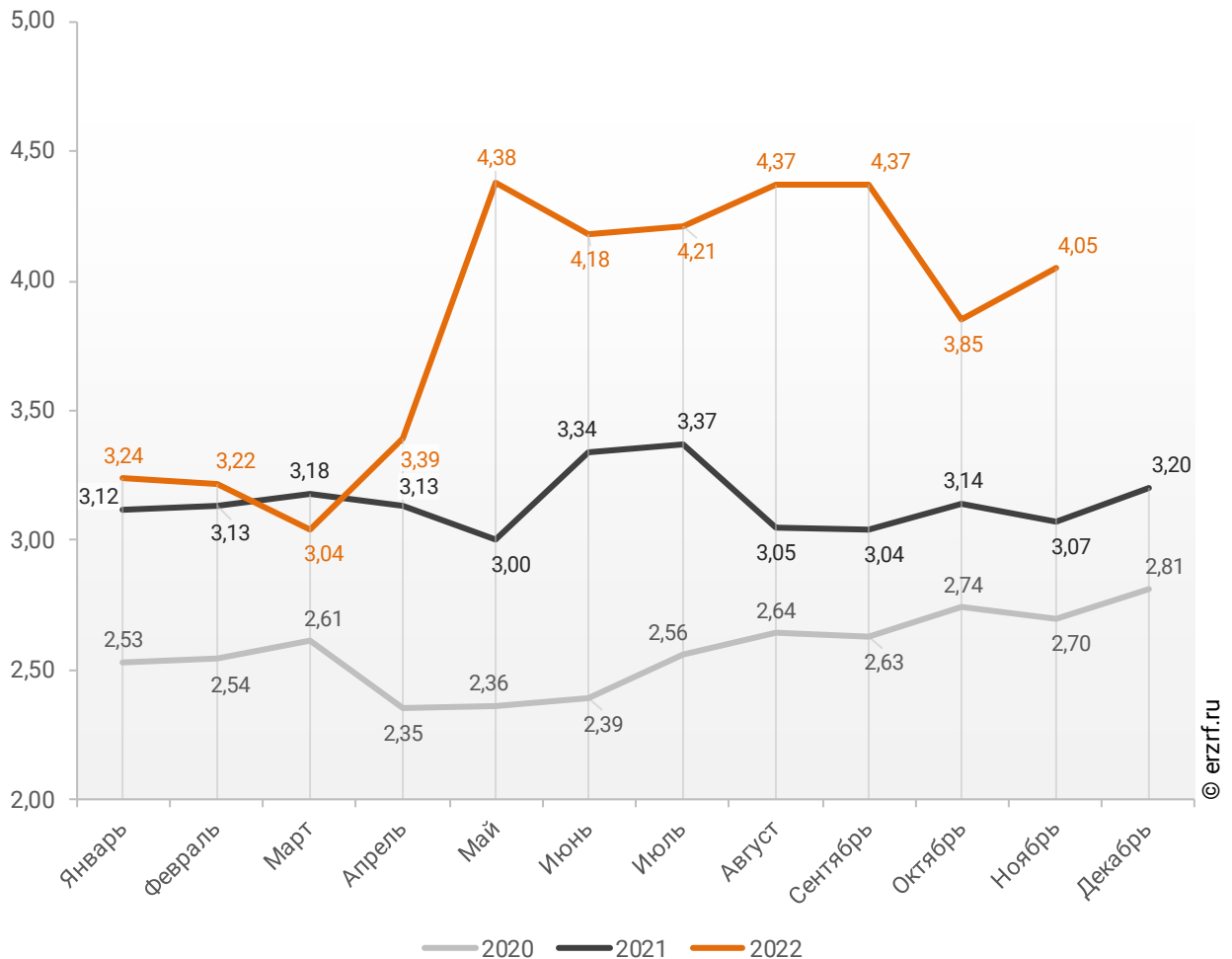


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2022 года увеличился на 31,9% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,05 против 3,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

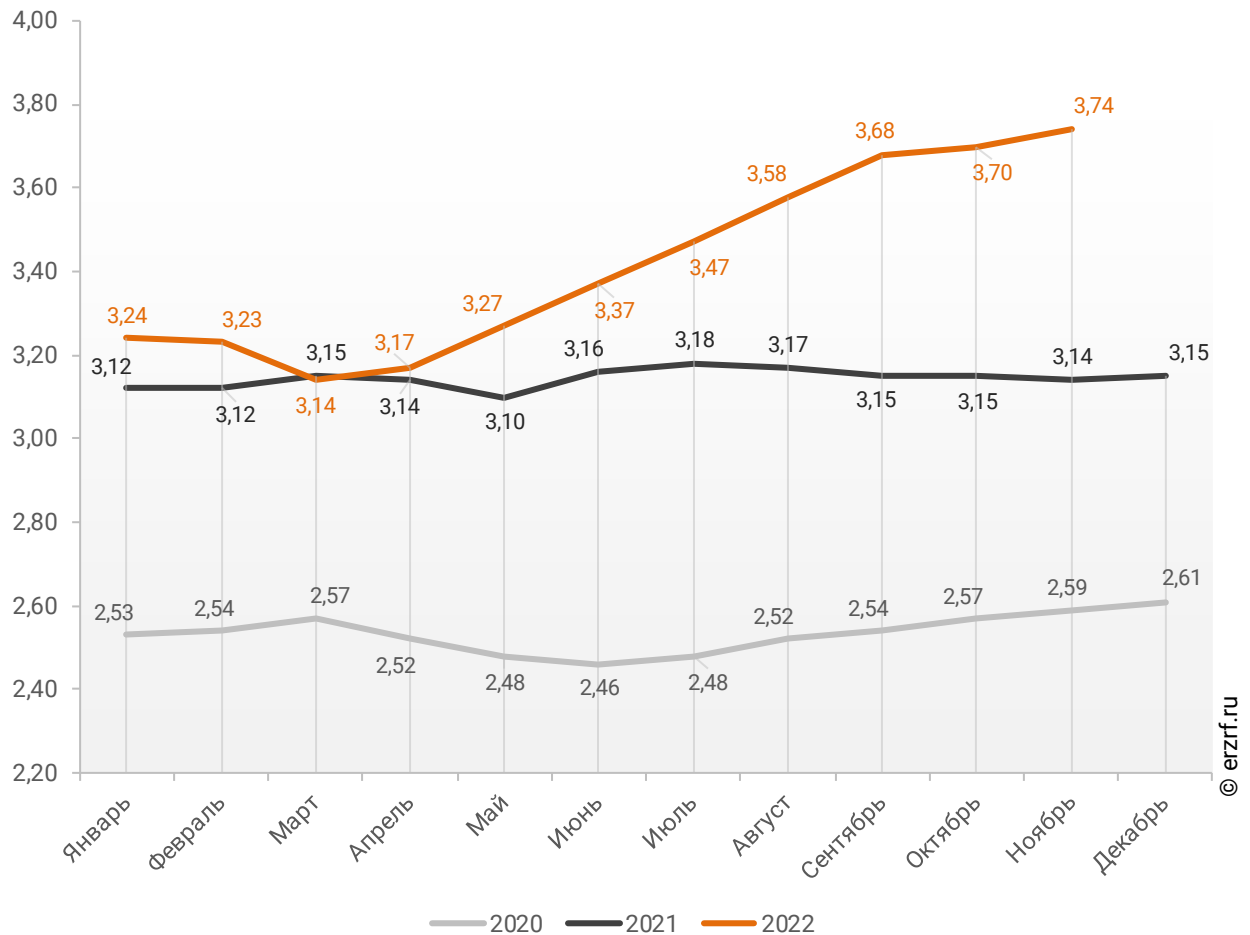


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽ (на 18,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 19,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3,14 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2020 г. (2,59 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 ₽

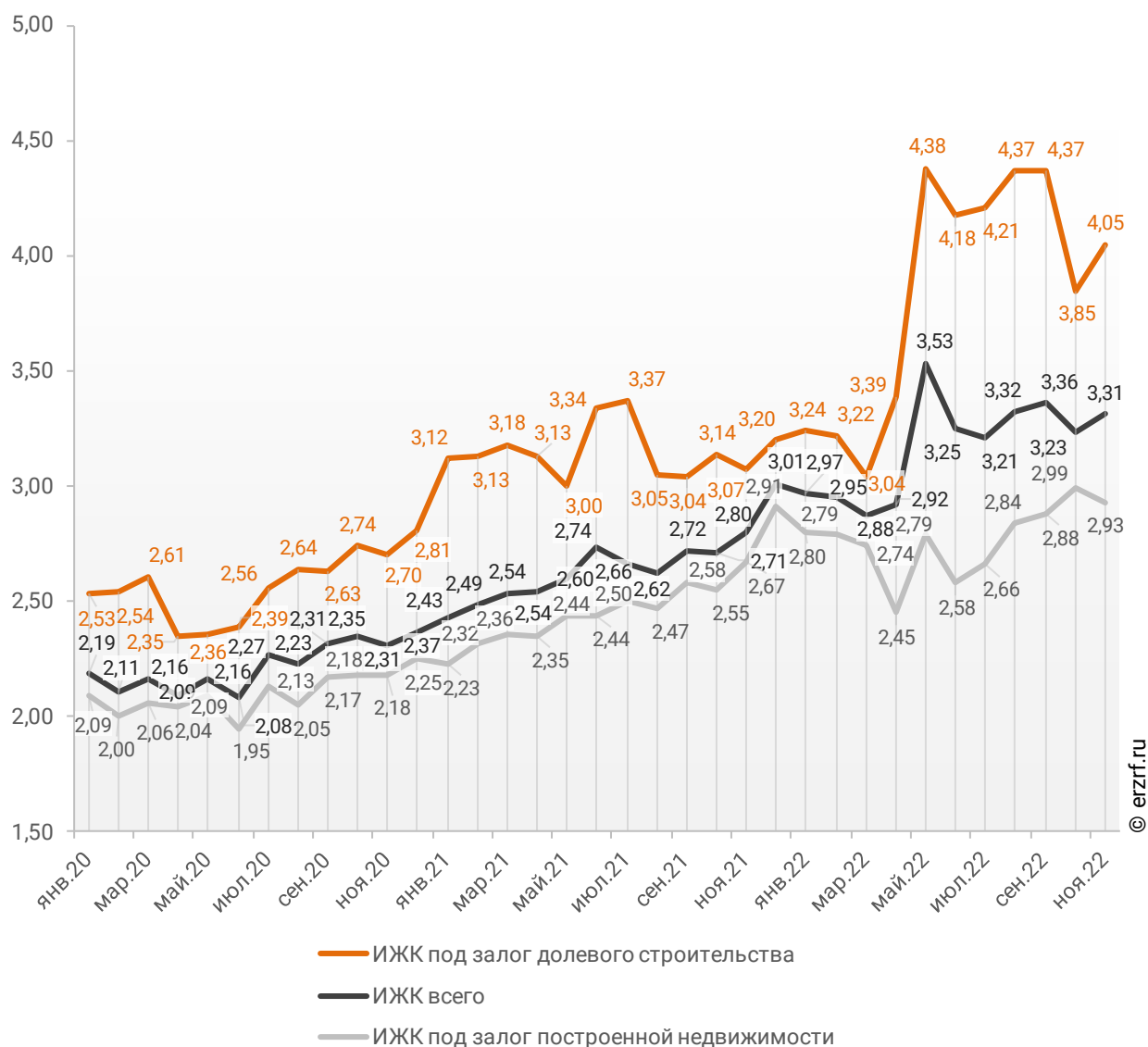


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,7% – с 2,67 до 2,93 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,2 п.п. – с 15,0% до 38,2%.

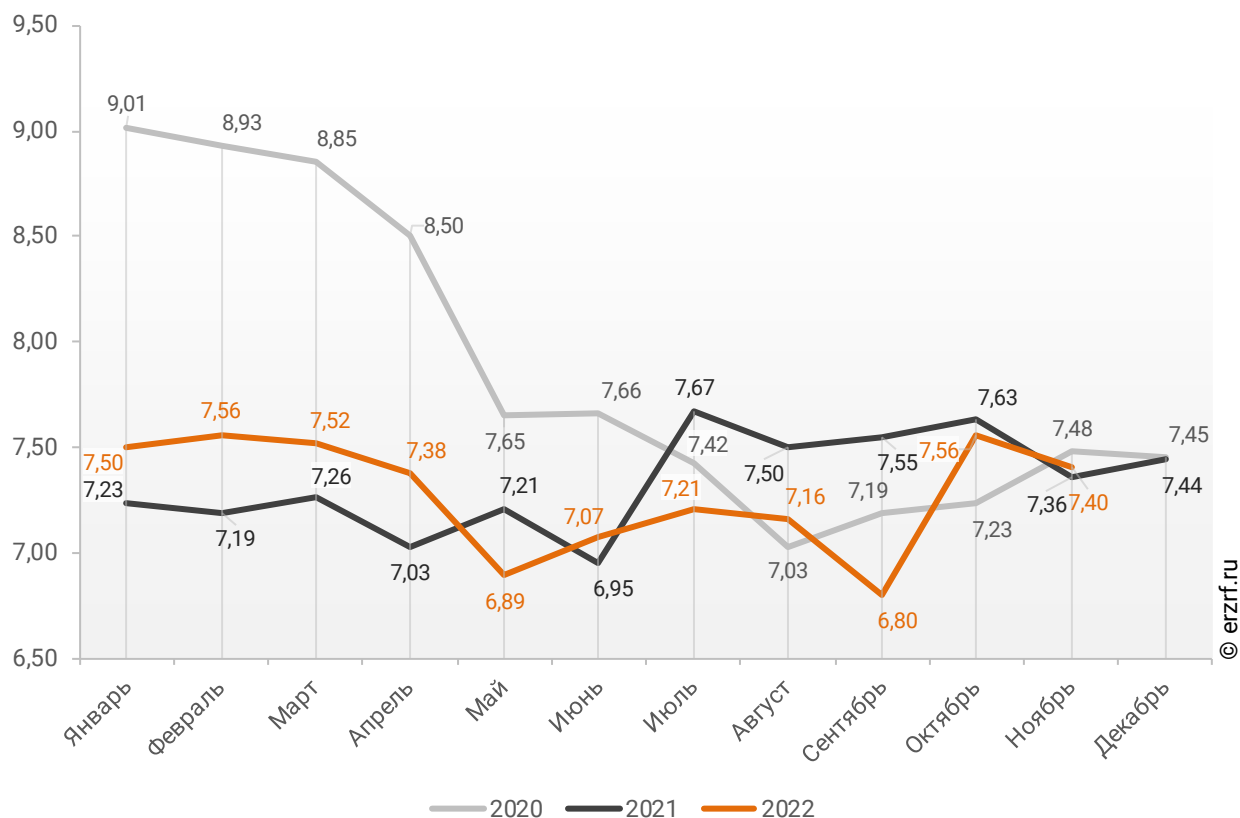
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,40%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошел рост ставки на 0,04 п.п. (с 7,36 до 7,40%).

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

График 28

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

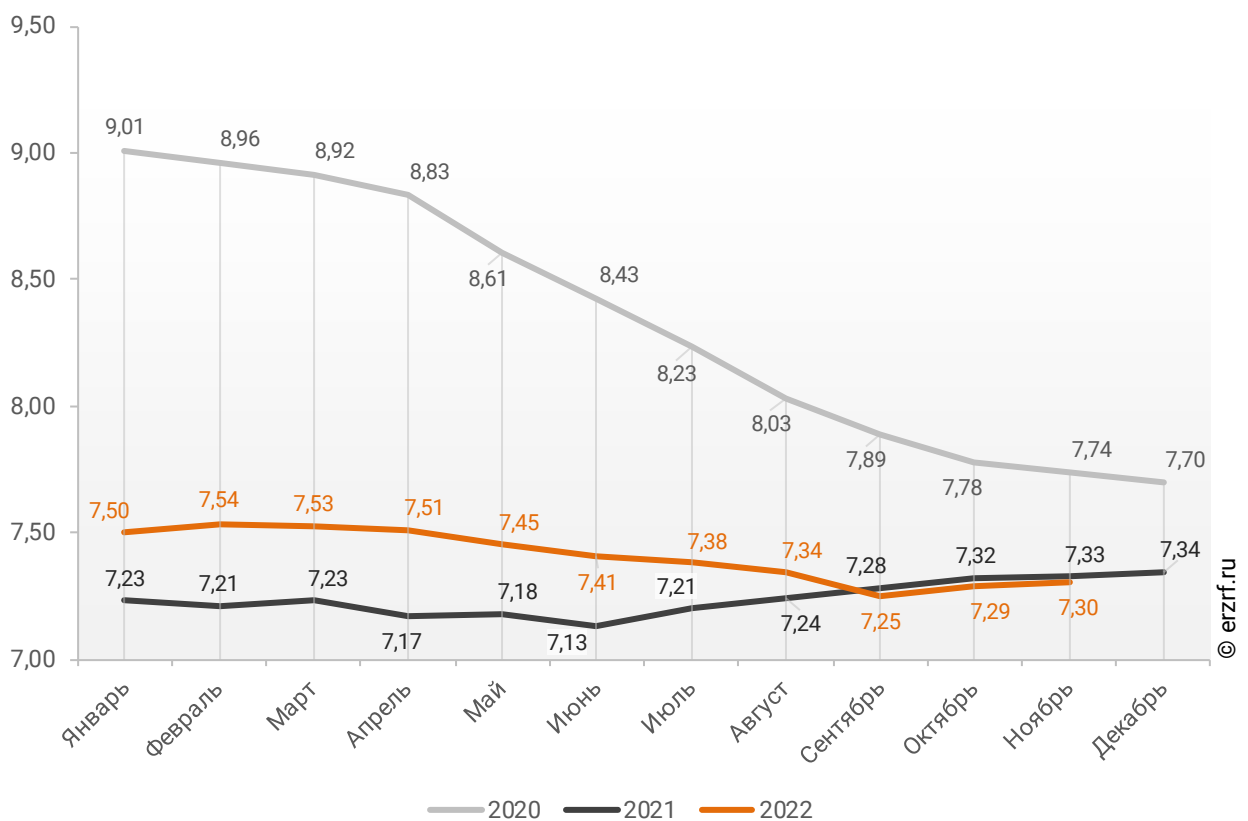


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,30%, что на 0,03 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,33%), и на 0,44 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,74%).

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.

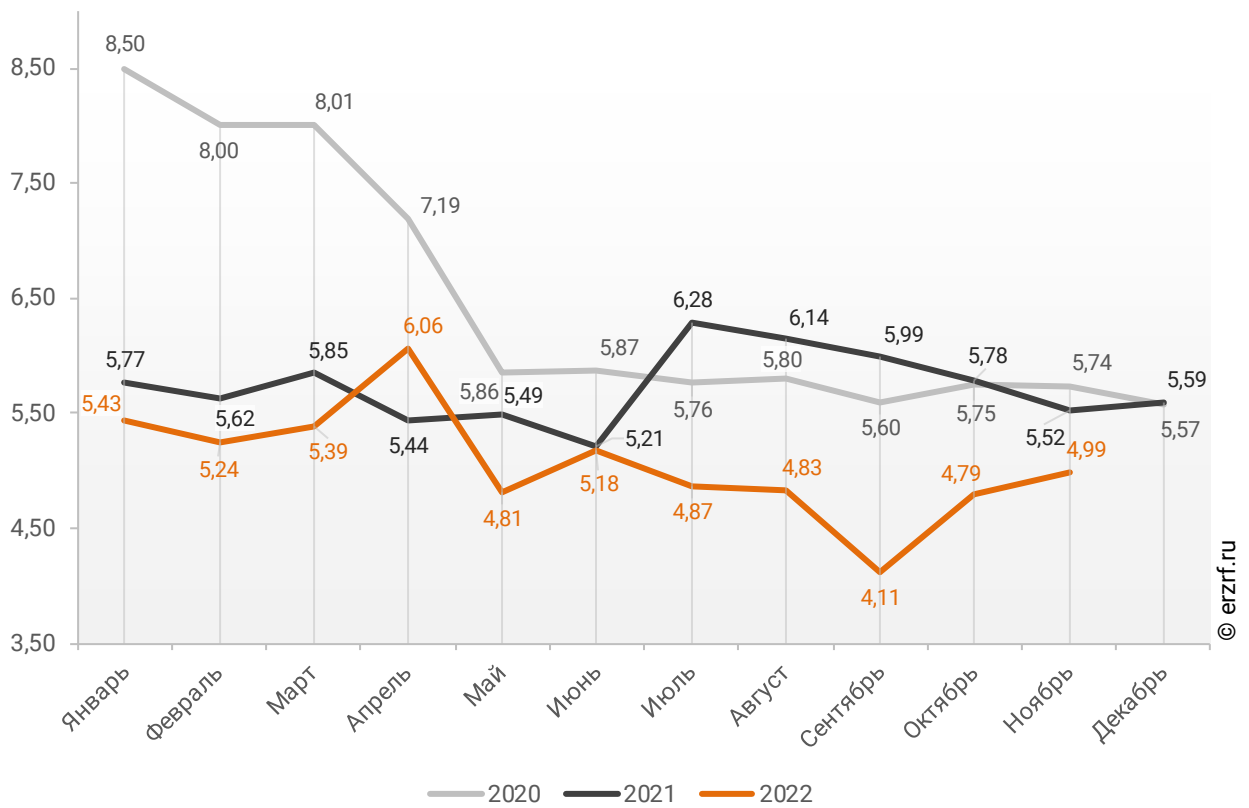


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2022 года, составила 4,99%, что на 0,53 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,52%).

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

График 30

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

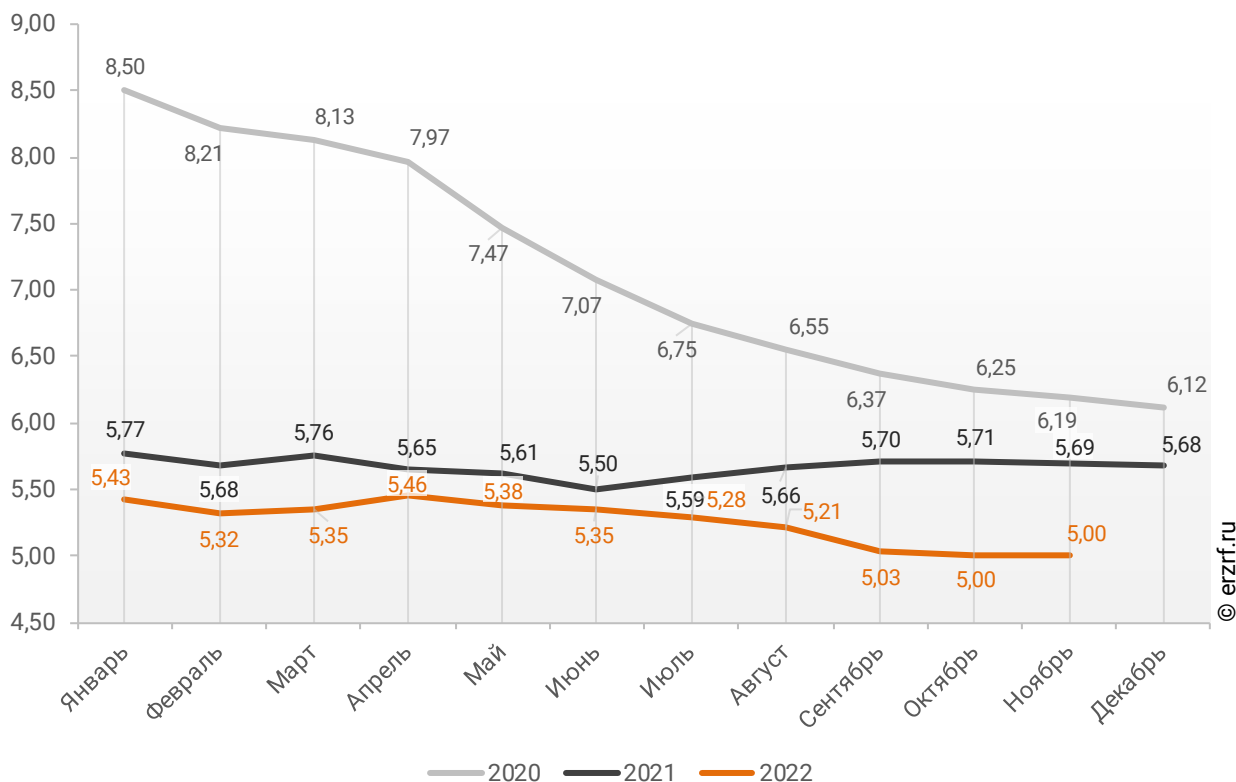


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,00% (на 2,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,69 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,69%), и на 1,19 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,19%).

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.

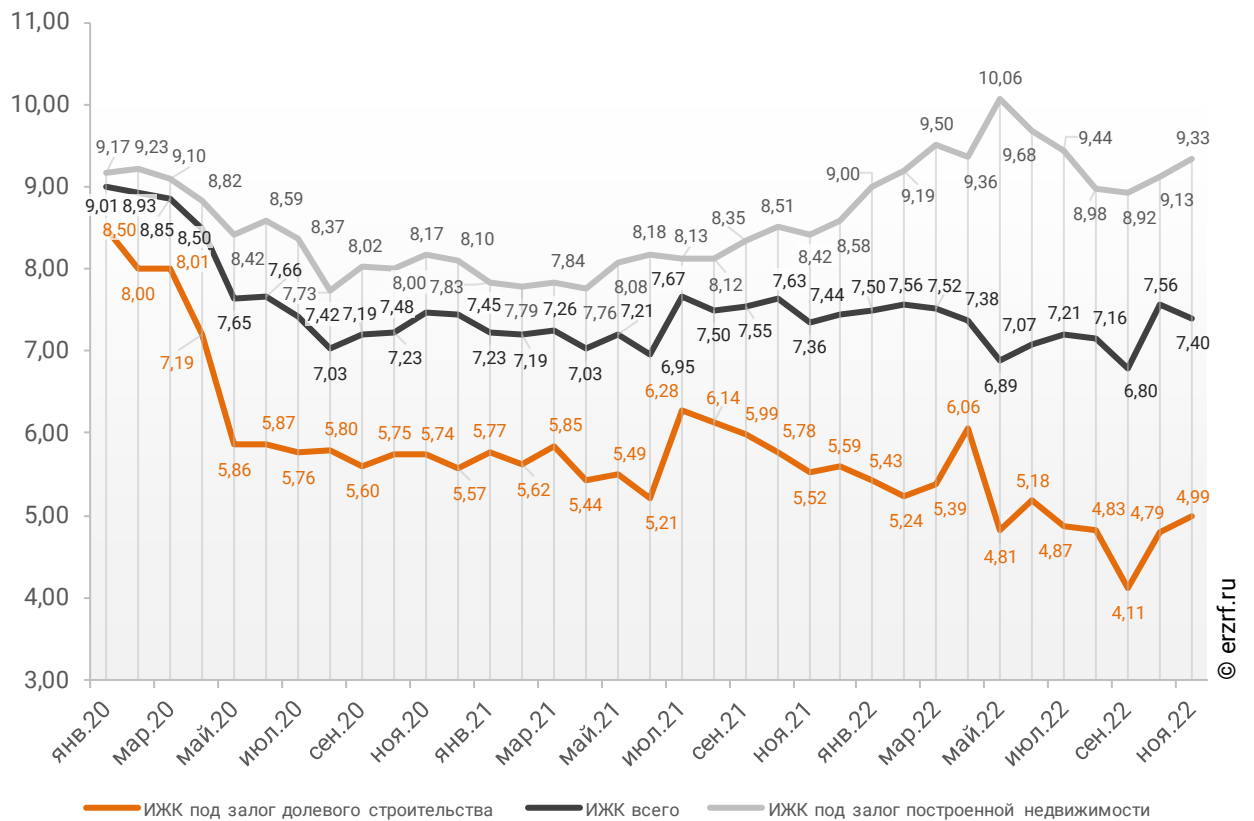


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в ноябре 2022 года составила 9,33%, что на 0,91 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,42%).

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

График 32

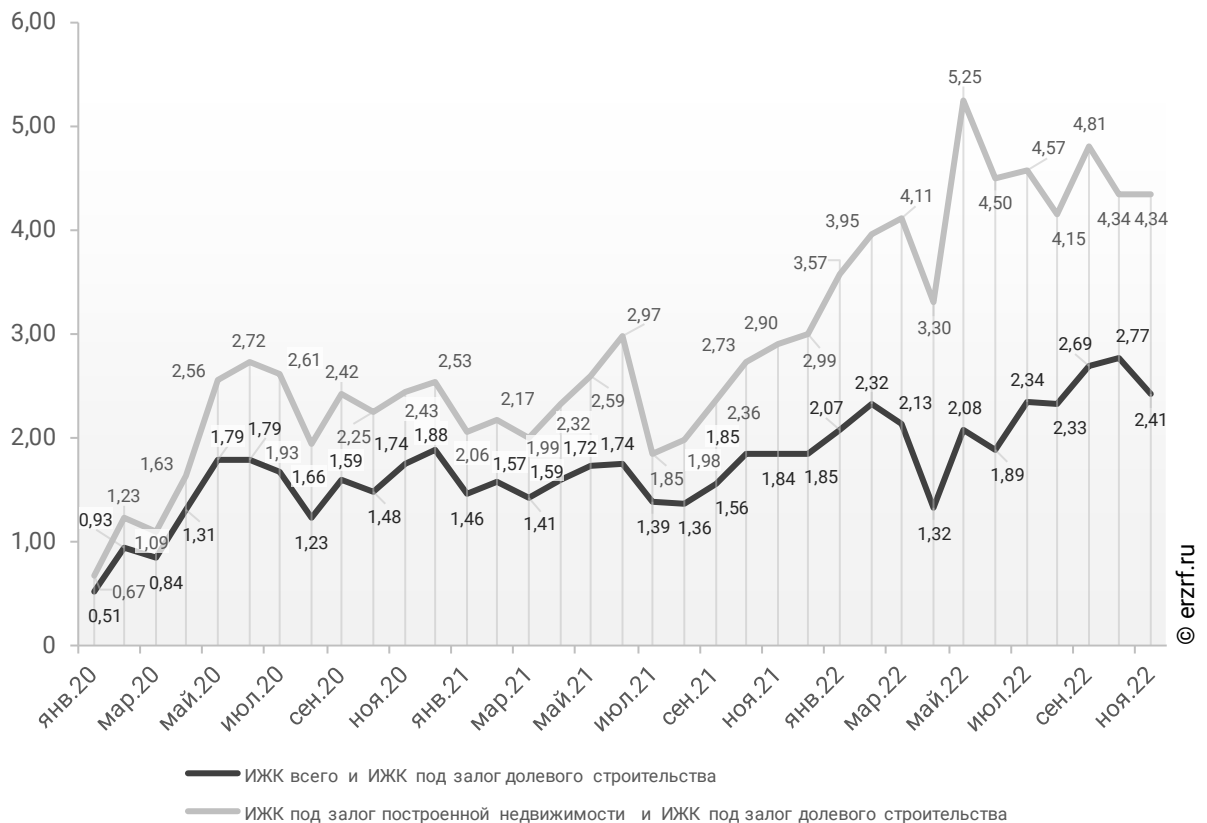
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 1,3 раза с 1,84 п.п. до 2,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 1,5 раза с 2,9 п.п. до 4,34 п.п. (График 33).

График 33

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

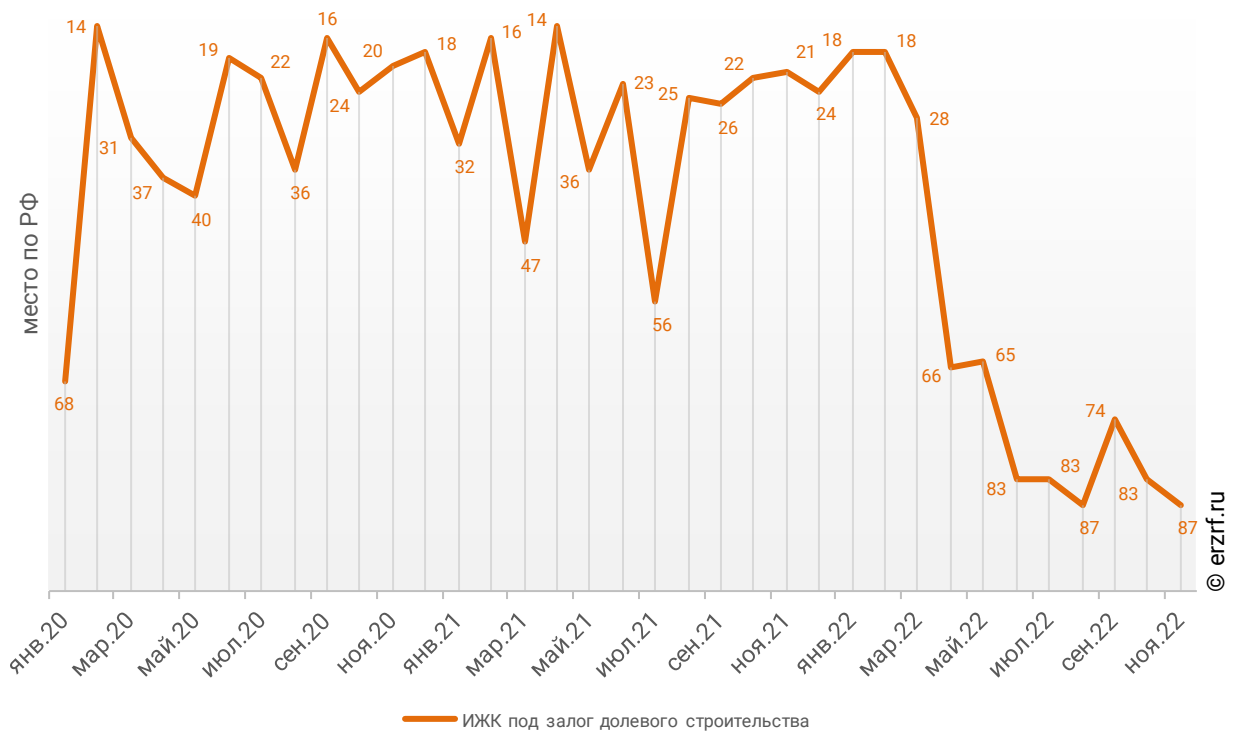


Тюменская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 87-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

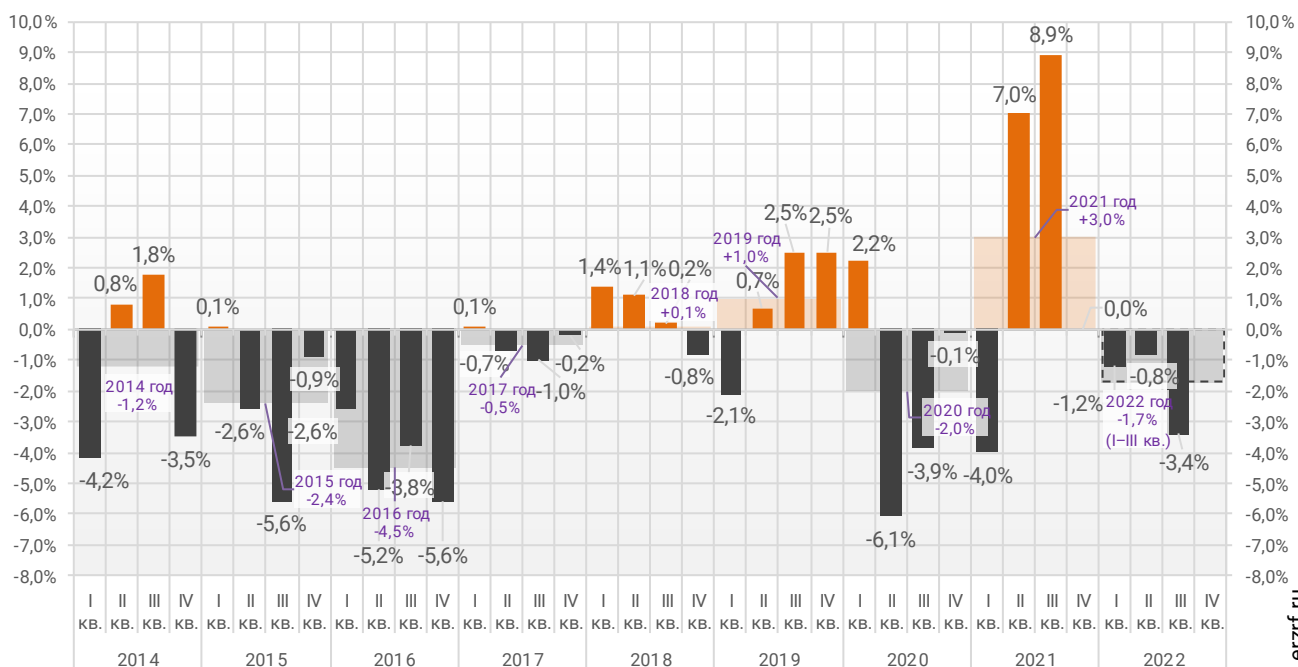


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

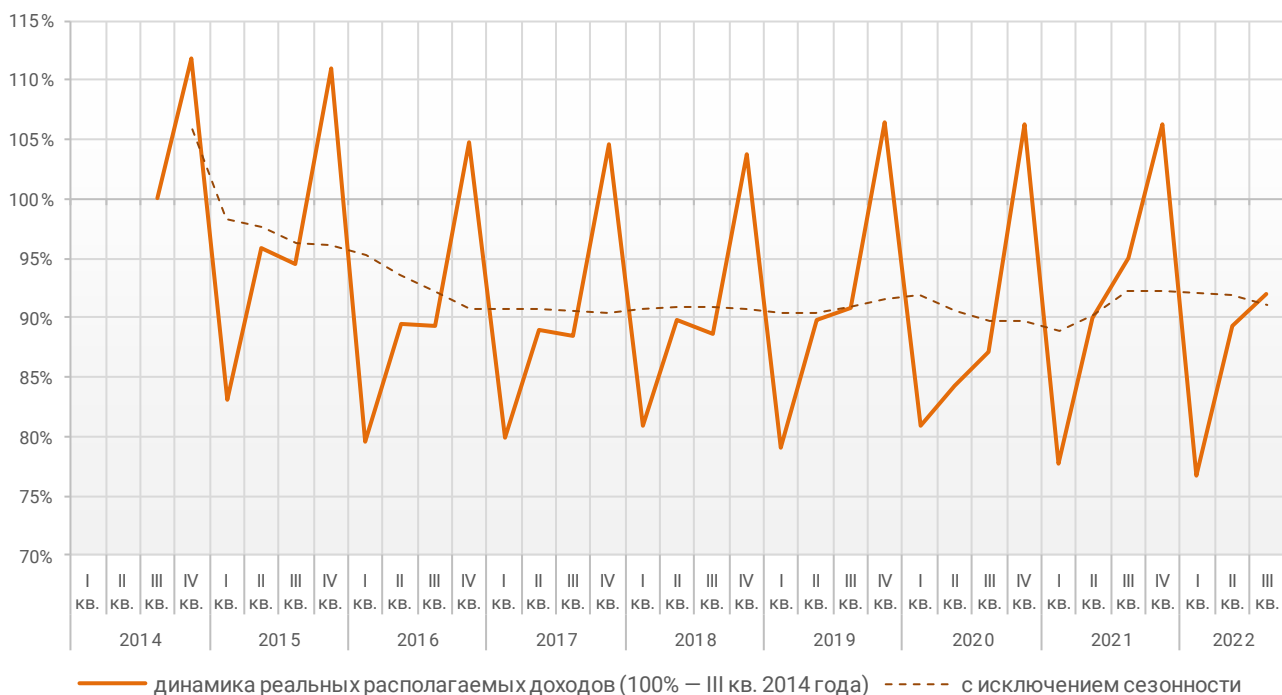


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



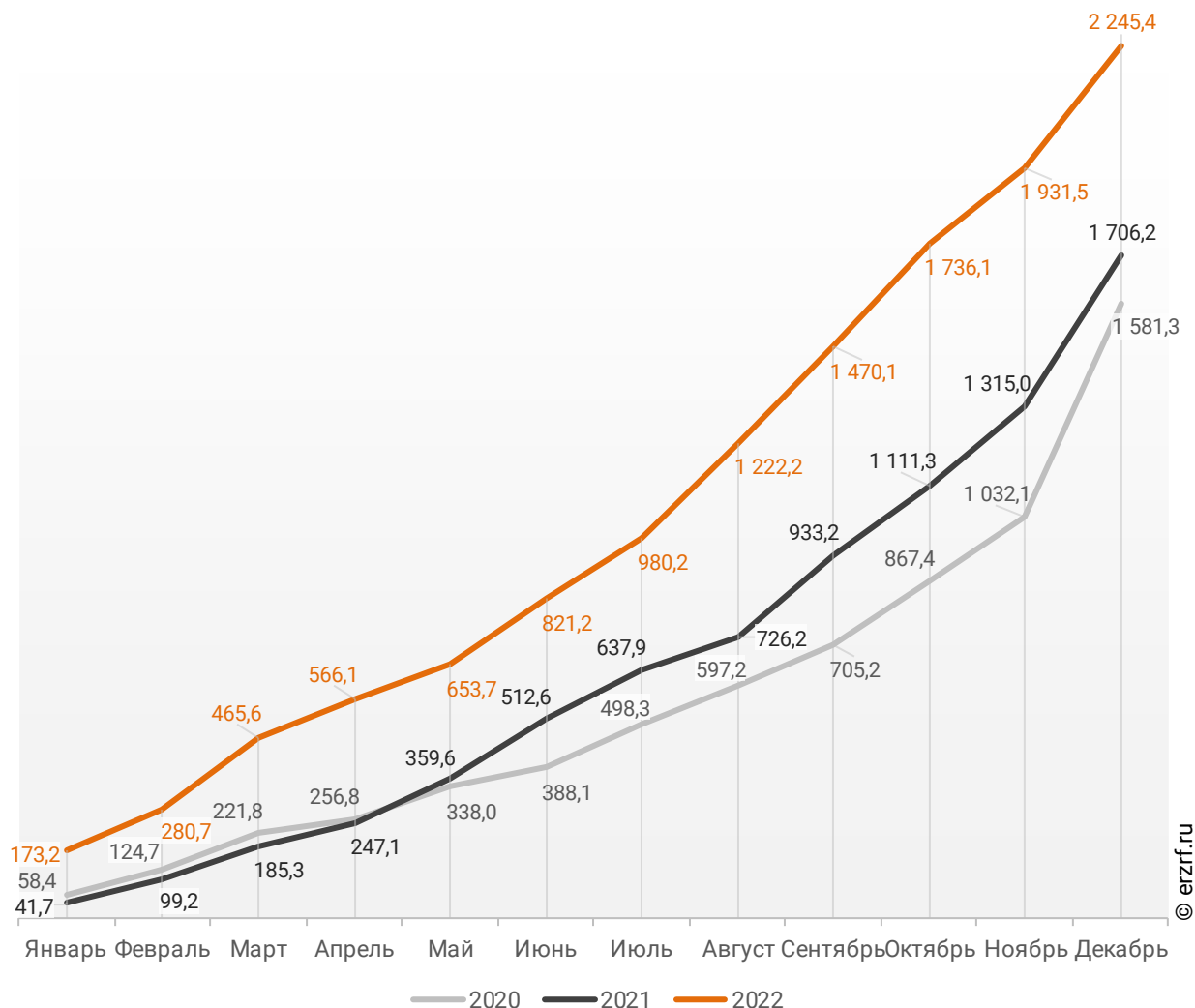
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 31,6% графика ввода жилья в Тюменской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 42,0% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

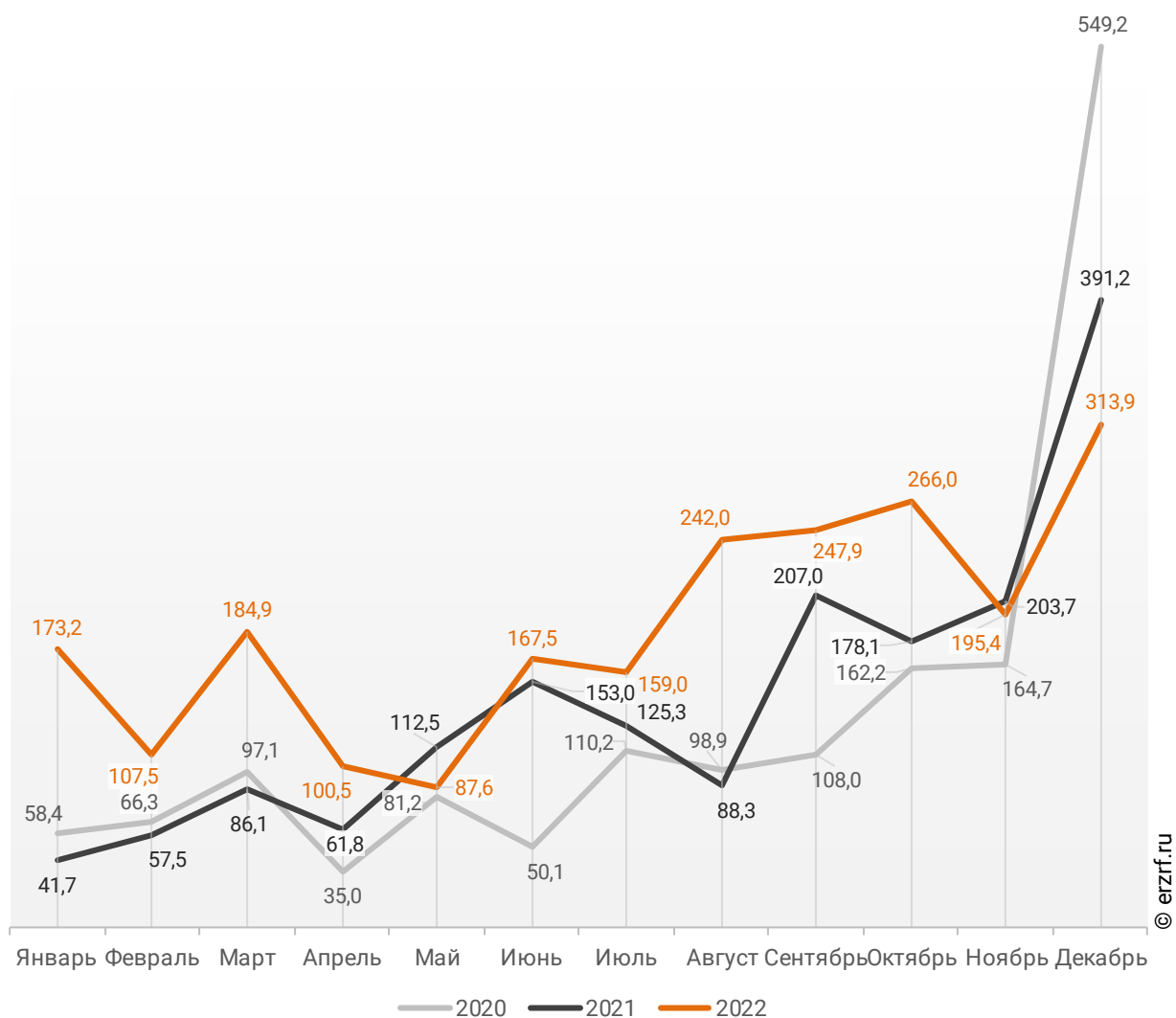
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Тюменской области введено 313,9 тыс. м² жилья. Это на 19,8% или на 77,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

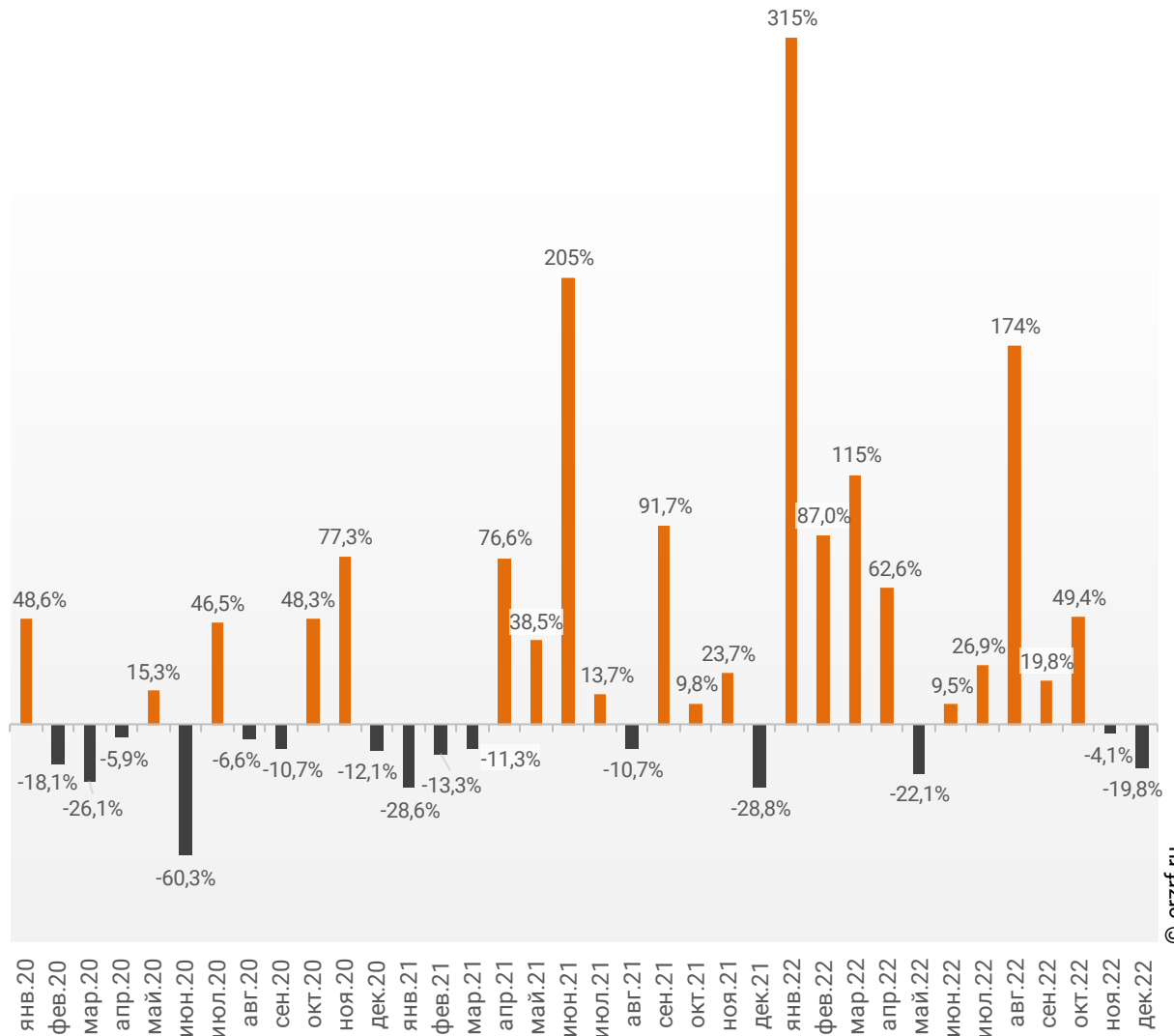
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области второй месяц подряд.

График 39

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

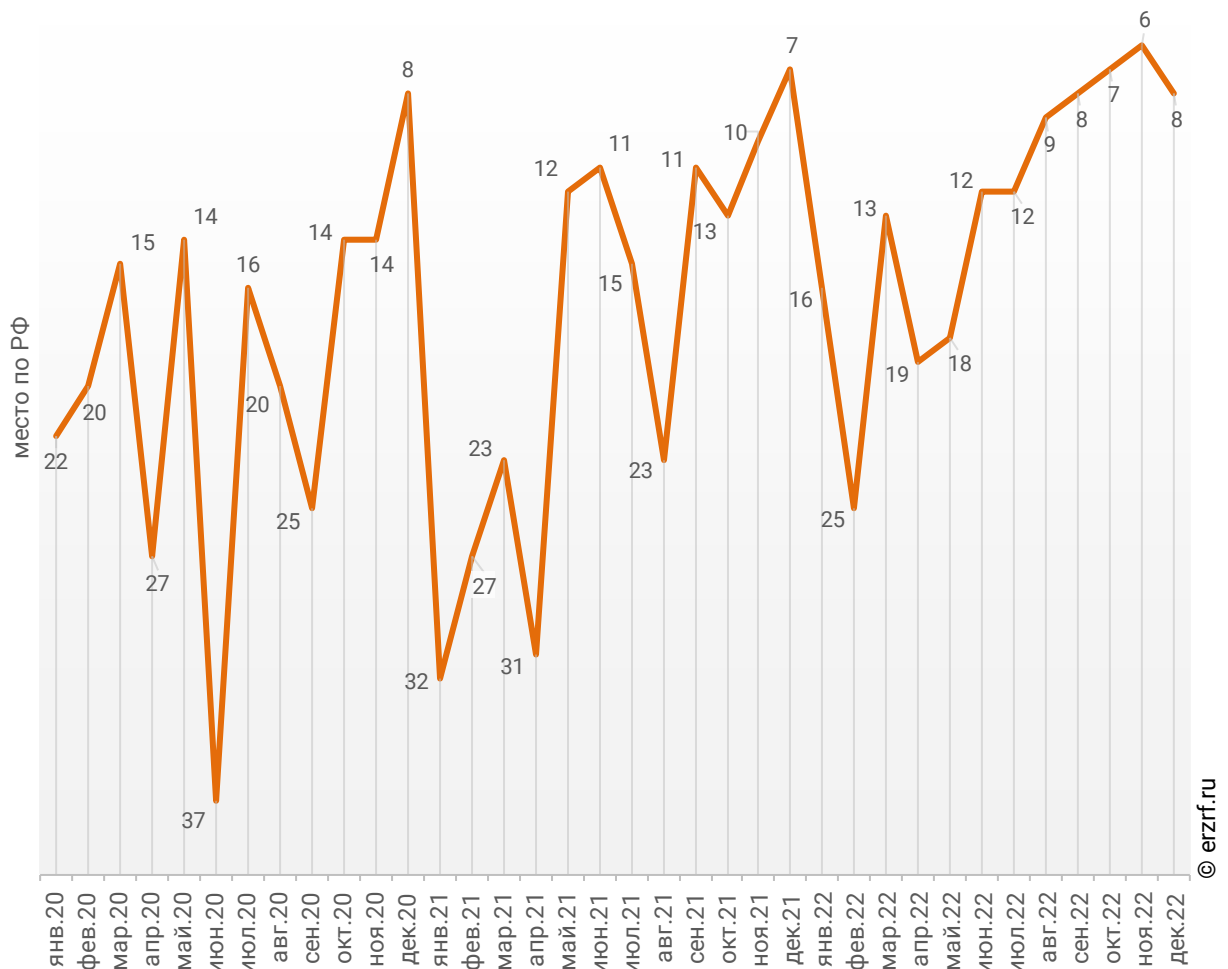


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте. (График 40).

График 40

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

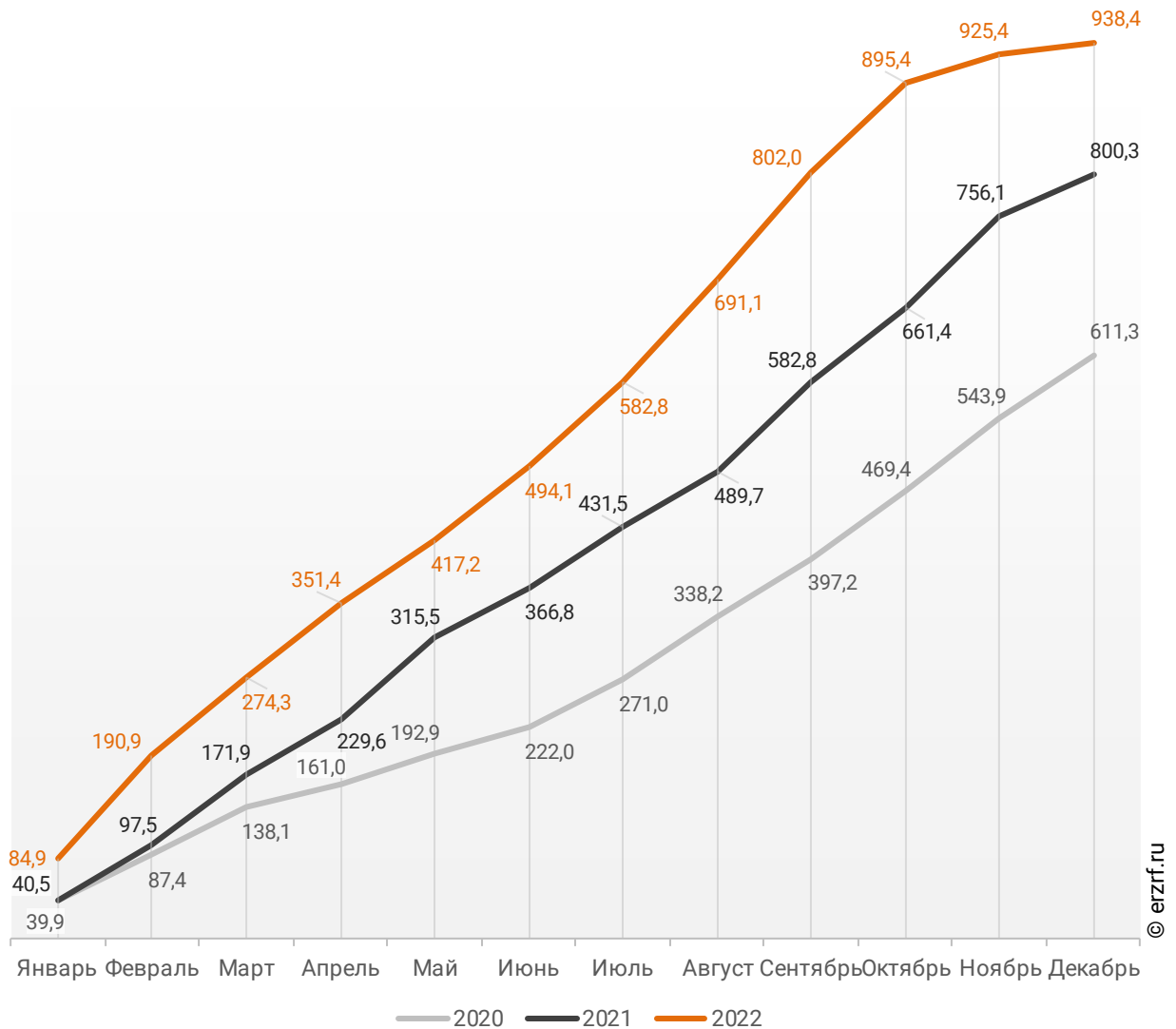


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

В Тюменской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,3% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 53,5% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

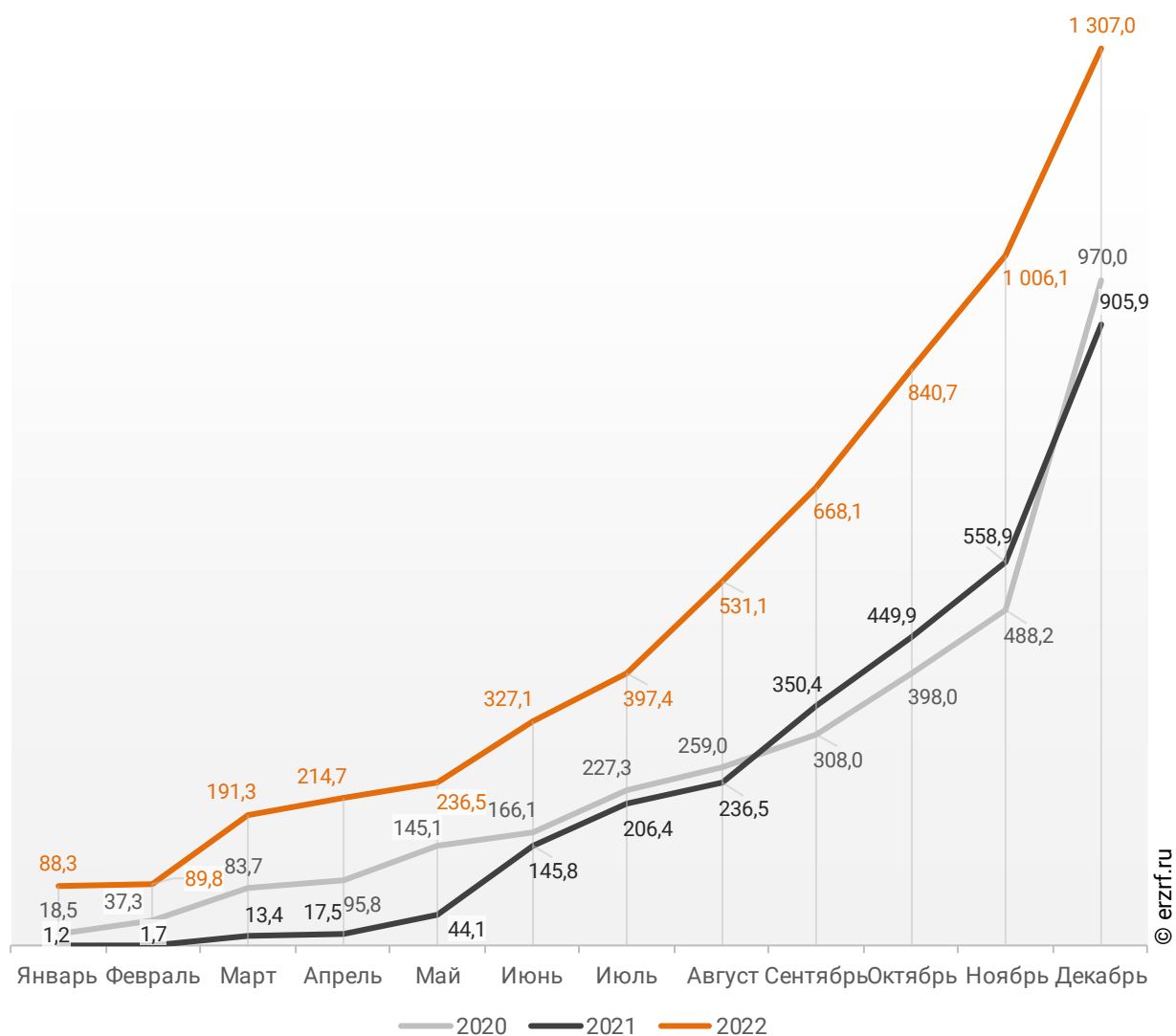
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 44,3% к уровню 2021 г. и превышение на 34,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

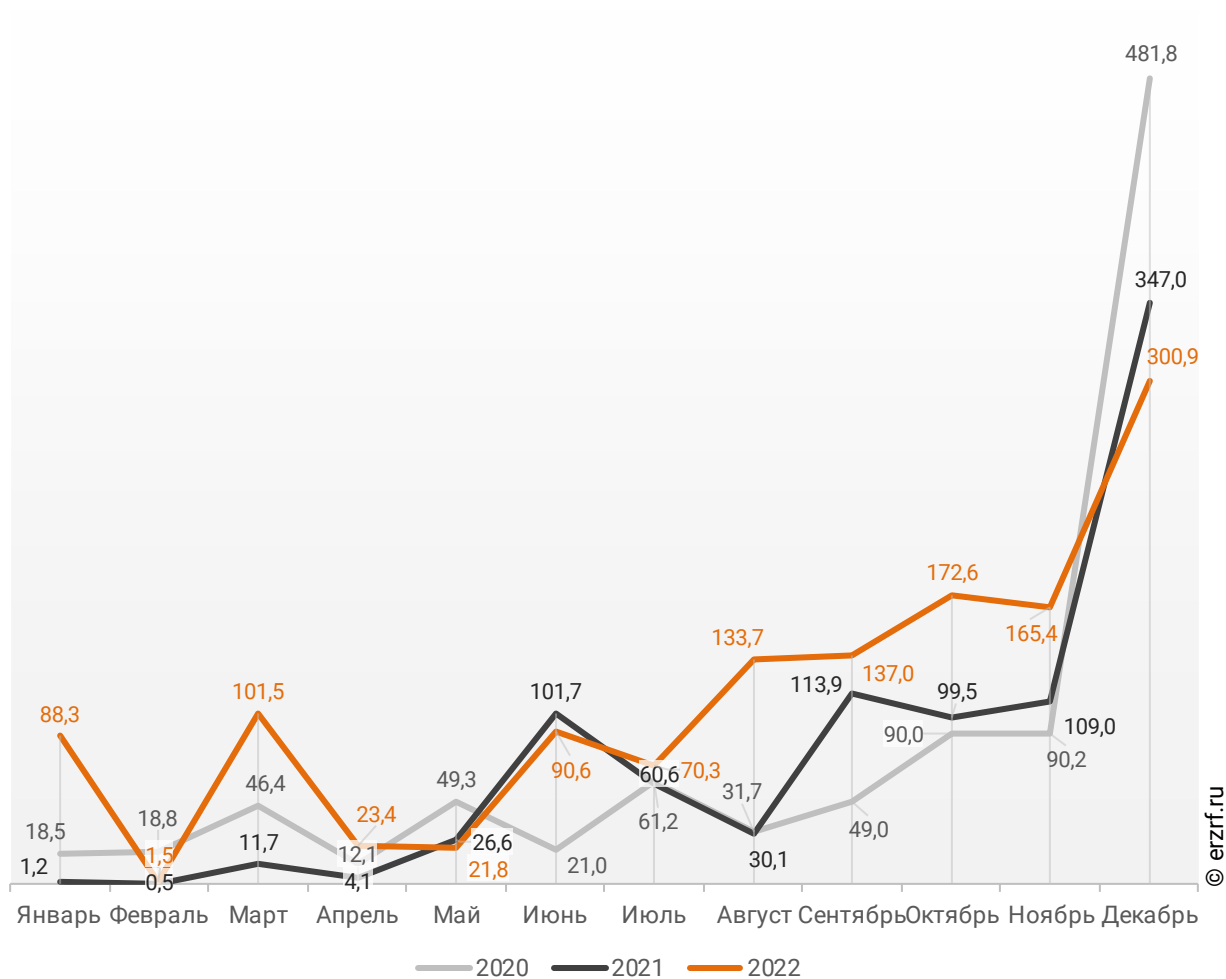
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Тюменской области застройщиками введено 300,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,3% или на 46,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

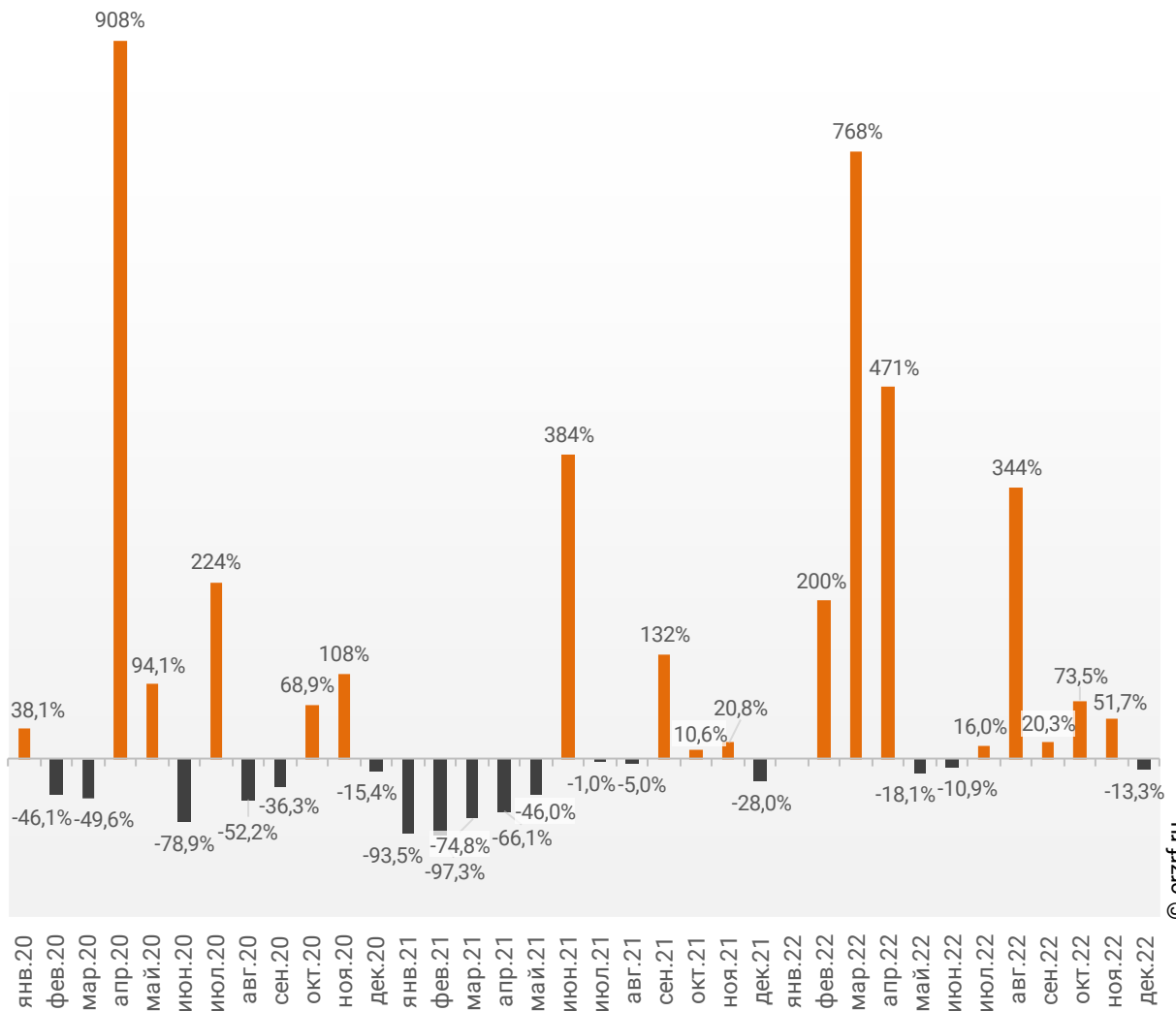
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 44

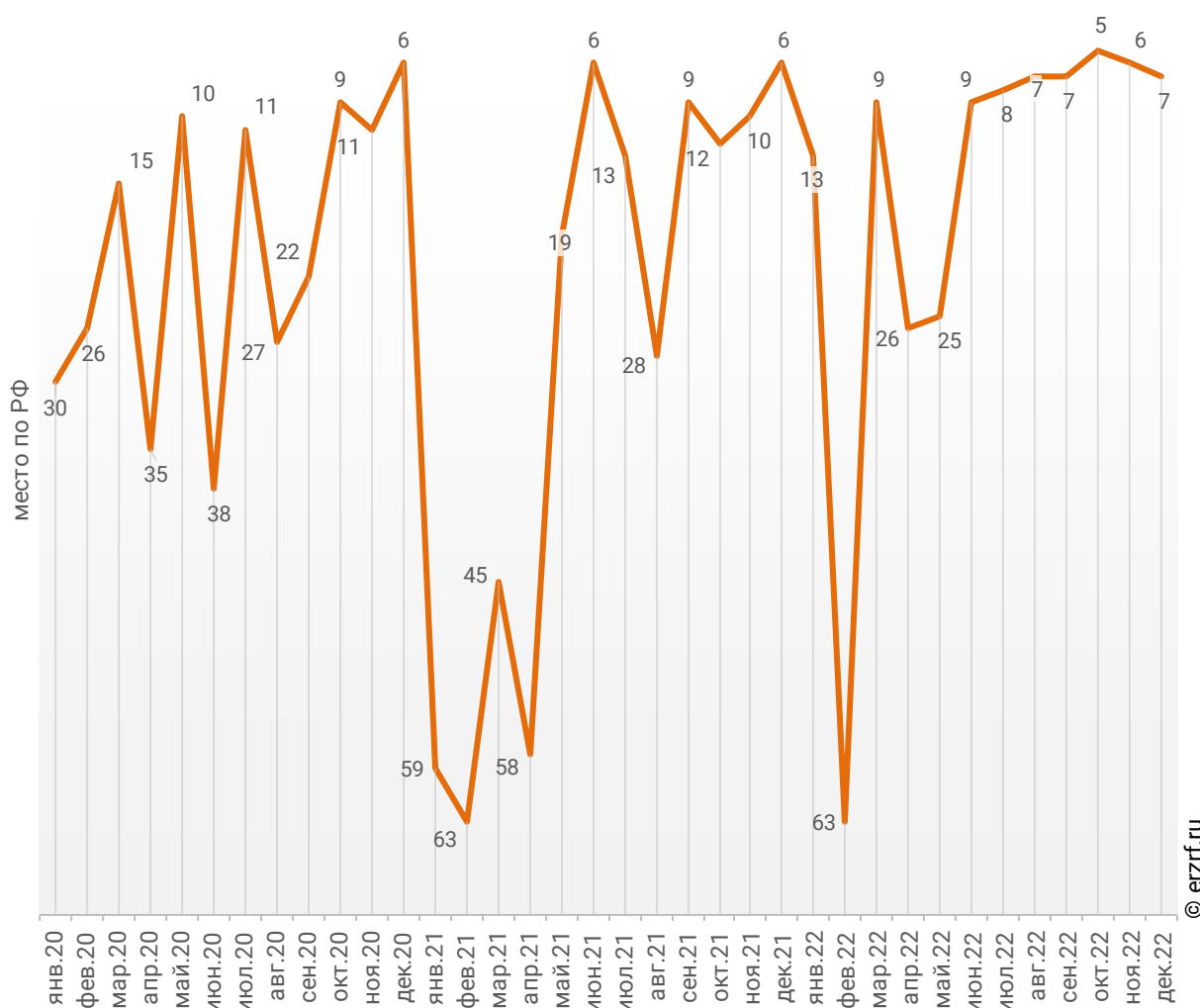
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 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 – 73-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место. (График 45).

График 45

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

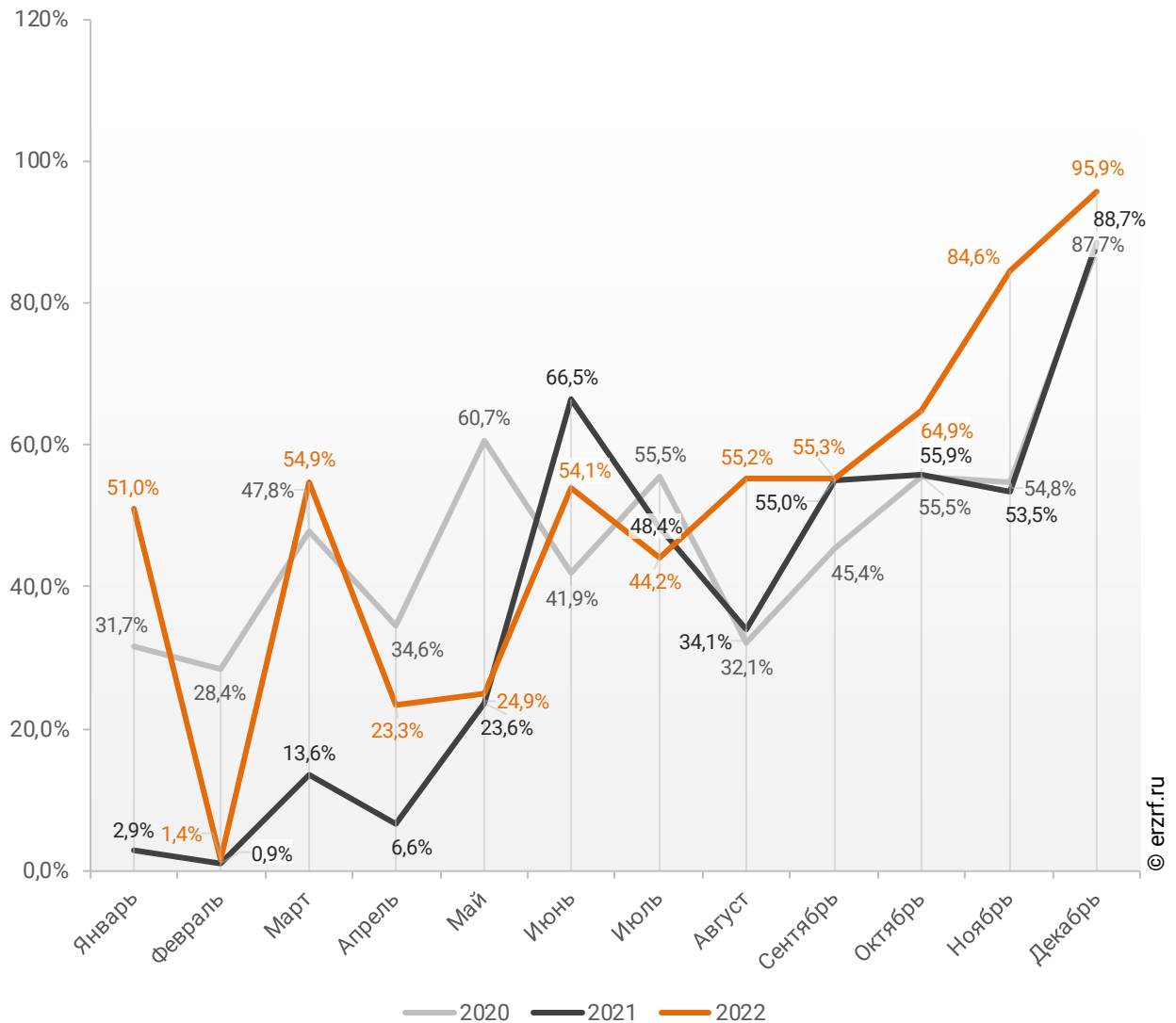


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Тюменская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 95,9%, что на 7,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

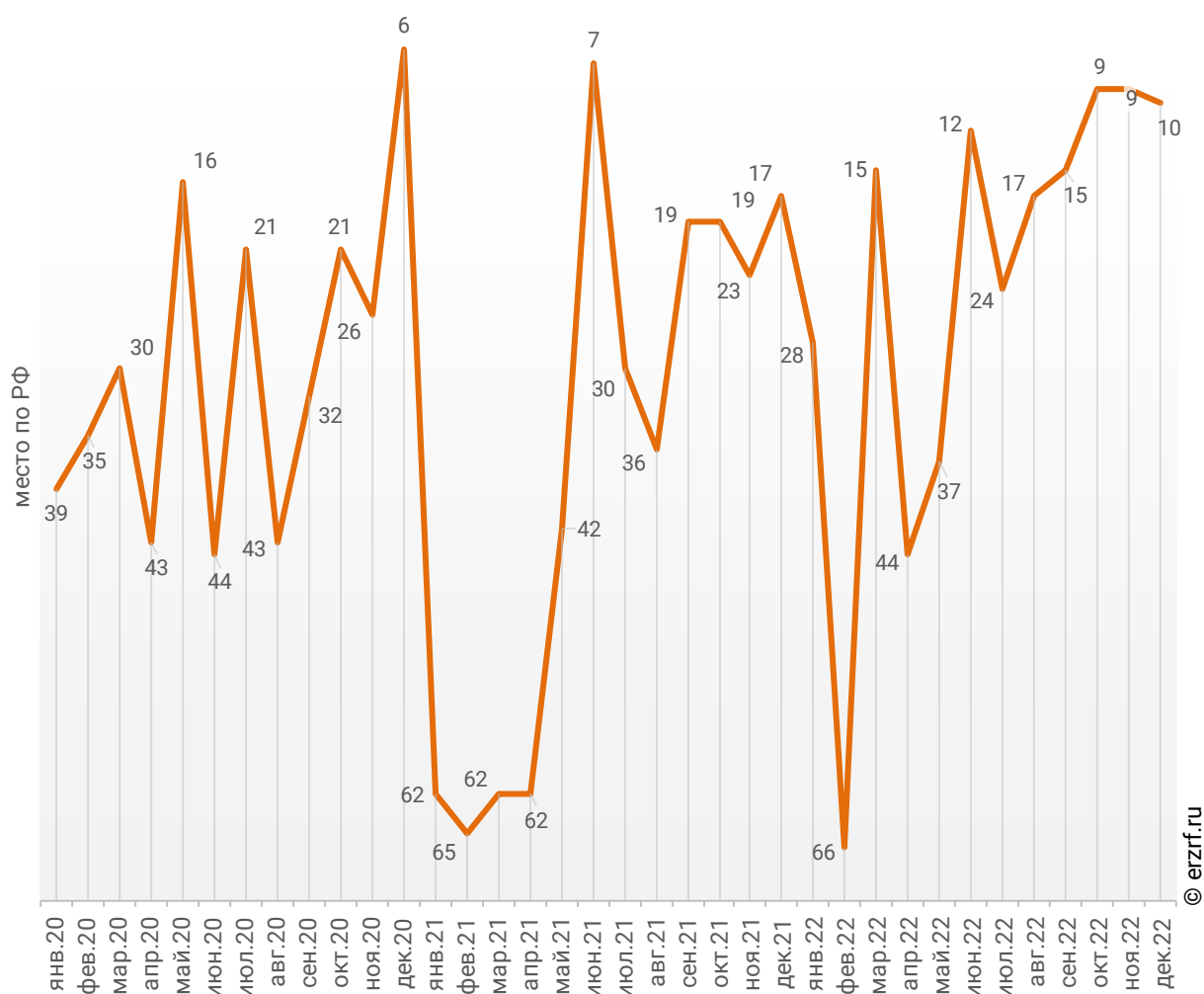
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 10-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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 58,2% против 53,1% за этот же период 2021 г. и 61,3% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Тюменская область занимает 10-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	Талан	Интеллект-Квартал	1	441	27 558
I квартал 2023	Брусника	Европейский квартал	2	315	22 682
I квартал 2023	ПИК	Озёрный парк	1	510	22 582
I квартал 2023	Брусника	Жилой район Видный	1	359	22 166
I квартал 2023	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	2	460	20 094
I квартал 2023	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	233	16 494
I квартал 2023	Компания 4D	VERNO	3	182	10 618
I квартал 2023	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 604
I квартал 2023	ГК Звезда	Краснолесье	2	173	9 333
I квартал 2023	Группа Эталон	City Life (Сити Лайф)	1	144	8 438
I квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	240	7 969
I квартал 2023	Наш Город	Адмирал	2	140	6 666
I квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Форест Лайф	1	129	6 249
I квартал 2023	ГК СтоунСтрой	Мой квартал	1	108	5 600
II квартал 2023	Страна Девелопмент	Квартал Колумб	1	541	21 861
II квартал 2023	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
II квартал 2023	Брусника	Европейский квартал	1	208	14 844
II квартал 2023	ПСК	Английский квартал	9	90	12 734
II квартал 2023	ГК В72	Зеленый квартал UNO	1	222	12 398
II квартал 2023	СЗ МОНАРХ	Спутник	1	235	12 149
II квартал 2023	Северный Квартал	Северный квартал	6	324	11 638
II квартал 2023	Создатели	На Московском	1	81	5 120
II квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Счастье	1	21	1 173
III квартал 2023	Компания 4D	Гранд Квартал	2	883	52 111
III квартал 2023	Страна Девелопмент	Микрорайон Звёздный	1	507	24 859

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Компания 4D	VERNO	6	354	21 307
III квартал 2023	ГК ARSIB development	QUATTRO	2	440	19 392
III квартал 2023	Улей Девелопмент	Дебют	2	342	15 156
III квартал 2023	ГК В72	Чемпионский	1	285	14 578
III квартал 2023	Группа Эталон	City Life (Сити Лайф)	1	216	11 177
III квартал 2023	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	7	46	4 521
IV квартал 2023	Страна Девелопмент	Сердце Сибири	2	1 284	73 303
IV квартал 2023	Страна Девелопмент	Домашний	5	1 358	62 892
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Айвазовский	2	759	53 697
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Никольский	2	772	41 164
IV квартал 2023	Центр Девелопмент	Семья	4	961	39 693
IV квартал 2023	ГК ТИС	ДОК	1	590	32 039
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ритмы	9	475	31 816
IV квартал 2023	ПИК	Озёрный парк	1	610	28 152
IV квартал 2023	ПСК Дом Девелопмент	Да.Квартал Централь	1	454	27 015
IV квартал 2023	ГК Меридиан	Меридиан Юг	1	666	25 788
IV квартал 2023	ФЭНСИ	Малевич	1	440	23 882
IV квартал 2023	Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	3	483	23 323
IV квартал 2023	ИНКО и К	Жилой квартал Ария	3	304	22 417
IV квартал 2023	ГК СтоунСтрой	Онегин. Дом у озера	1	456	21 786
IV квартал 2023	ГК Звезда	Краснолесье	3	394	21 006
IV квартал 2023	ГК ARSIB development	Мкр. Славутич	1	261	15 544
IV квартал 2023	Страна Девелопмент	Квартал Колумб	1	330	14 895
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ожогоино	1	167	13 795
IV квартал 2023	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	190	13 178
IV квартал 2023	ГК СБК	Акватория	1	223	11 099
IV квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
Общий итог			112	20 323	1 077 419

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Домашний</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	11	3 510	166 103
2	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	3	1 910	107 833
3	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	1 560	79 143
4	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	1 532	78 657
5	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	1 422	75 534
6	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	7	1 061	72 004
7	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	2	1 337	68 832
8	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	5	1 079	63 955
9	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	3	1 423	63 284
10	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	3	1 198	62 734
11	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	759	53 697
12	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	737	51 090
13	<i>Меридиан Юг</i>	Московский	ГК Меридиан	2	1 278	50 355
14	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	3	864	50 020
15	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	4	1 127	49 285
16	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	3	648	46 077
17	<i>Юнион</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	1	1 025	42 994
18	<i>Семья</i>	Патрушева	Центр Девелопмент	4	961	39 693
19	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	880	38 784
20	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	871	36 756
21	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	3	700	36 541
22	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	551	33 225
23	<i>Меридиан Запад</i>	Тюмень	ГК Меридиан	2	894	32 384
24	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	3	416	32 321
25	<i>VERNO</i>	Тюмень	Компания 4D	9	536	31 925

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	9	475	31 816
27	<i>Краснолесье</i>	Тюмень	ГК Звезда	5	567	30 339
28	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	4	611	29 012
29	<i>Новый</i>	Патрушева	Компания Отделочник-20	2	574	28 196
30	<i>На Московском</i>	Дударева	Создатели	3	482	28 077
31	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	9	467	27 772
32	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	1	441	27 558
33	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	2	676	27 310
34	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	4	600	27 038
35	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	2	418	26 941
36	<i>Ритм</i>	Тобольск	Улей Девелопмент	2	545	26 076
37	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
38	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	2	535	25 925
39	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	2	465	25 141
40	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Жилой район Октябрьский	1	427	24 493
41	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	500	24 359
42	<i>Малевич</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
43	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
44	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	СЗ 4Д Тюмень	4	449	23 816
45	<i>В Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	1	463	23 300
46	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 217
47	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	3	304	22 417
48	<i>Supersky</i>	Тюмень	СЗ Суперский	1	475	22 214
49	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	1	359	22 166
50	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	456	21 786
51	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	220	21 666
52	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	410	21 133
53	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	460	20 094
54	<i>Адмирал</i>	Тюмень	Наш Город	6	420	19 998
55	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	City Life (Сити Лайф)	Тюмень	Группа Эталон	2	360	19 615
57	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	1	353	18 841
58	Москва	Тюмень	Сибстройсервис	3	560	18 552
59	Привилегия	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	1	134	9 238
	LIFE RESIDENCE квартал и парк			1	134	9 073
60	Роза MMC	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
61	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	2	374	17 670
62	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	327	16 411
63	Мкр. Славутич	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
64	Мой квартал	Тобольск	ГК СтоунСтрой	2	301	15 254
65	Дебют	Тюмень	Улей Девелопмент	2	342	15 156
66	Эклипт	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	8	244	15 033
67	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	1	285	14 578
68	Ожогово	Тюмень	Холдинг Партнер	1	167	13 795
69	Английский квартал	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
70	OKLAND	Тюмень	RODINA Development	1	225	12 556
71	Зеленый квартал UNO	Тюмень	ГК В72	1	222	12 398
72	Спутник	Тюмень	СЗ МОНАРХ	1	235	12 149
73	На Ватутина	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
74	На Мысу	Тюмень	Создатели	1	224	11 816
75	Северный квартал	Тюмень	Северный Квартал	6	324	11 638
76	Квартал Октябрьский	Тюмень	Брусника	1	174	11 279
77	Преображенский	Тюмень	ГК ЭНКО	1	164	10 785
78	White House	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	1	122	10 238
79	Дом по ул. Щербакова	Тюмень	ГК Звезда	1	180	9 852
80	Норден	Тюмень	СЗ Норден	1	242	9 760
81	Арт-квартал UNO	Тюмень	ГК В72	1	219	8 321
82	Астон. Талисман	Тюмень	Группа Астон	1	222	8 181
83	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	1	144	6 772

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	1	165	6 622
85	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	120	6 388
86	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	142	6 320
87	<i>Форест Лайф</i>	Дербыши	ГК Паритет Девелопмент	1	129	6 249
88	<i>На Туре</i>	Тюмень	Создатели	1	97	5 803
89	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	66	4 529
90	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	1	56	3 532
91	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	1	21	1 173
Общий итог				234	50 595	2 626 892

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Москва	Тюмень	Сибстройсервис	33,1
2	Северный квартал	Тюмень	Северный Квартал	35,9
3	Меридиан Запад	Тюмень	ГК Меридиан	36,2
4	Астон.Талисман	Тюмень	Группа Астон	36,9
5	О два	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
6	Роза ММС	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
7	Арт-квартал UNO	Тюмень	ГК В72	38,0
8	Меридиан Юг	Московский	ГК Меридиан	39,4
9	Счастье	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
10	Норден	Тюмень	СЗ Норден	40,3
11	Чаркова 72	Тюмень	ГК Самолет	40,4
12	Семья	Патрушева	Центр Девелопмент	41,3
13	Юнион	Тюмень	Страна Девелопмент	41,9
14	Квартал Колумб	Тюмень	Страна Девелопмент	42,2
15	Скандиа. Квартал в Комарово	Тюмень	ГК СКАНДИА	43,7
16	Мотивы	Тюмень	ISB Development	43,7
17	QUATTRO	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
18	Дебют	Тюмень	Улей Девелопмент	44,3
19	Озёрный парк	Тюмень	ПИК	44,5
20	По ул. Карла Маркса	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	44,5
21	Облака	Тюмень	ГК СБК	45,1
22	Supersky	Тюмень	СЗ Суперский	46,8
23	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
24	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
25	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	47,2
26	Домашний	Тюмень	Страна Девелопмент	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Мкр. Тура-2	Тюмень	Завод ЖБИ-3	47,5
28	Адмирал	Тюмень	Наш Город	47,6
29	Онегин. Дом у озера	Тюмень	ГК СтоунСтрой	47,8
30	Ритм	Тобольск	Улей Девелопмент	47,8
31	Форест Лайф	Дербыши	ГК Паритет Девелопмент	48,4
32	Акватория	Тюмень	ГК СБК	48,5
33	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	48,7
34	Новый	Патрушева	Компания Отделочник-20	49,1
35	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,2
36	В Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	50,3
37	Мой квартал	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,7
38	Да.Квартал Централь	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	50,7
39	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	51,2
40	Микрорайон Звёздный	Тюмень	Страна Девелопмент	51,3
41	Корней	Тюмень	СЗ Твелл	51,5
42	Горизонт	Тюмень	ГК ARSIB development	51,5
43	Спутник	Тюмень	СЗ МОНАРХ	51,7
44	Мозаика парк	Тюмень	ГК Строй Мир	52,2
45	Никольский	Патрушева	ГК ЭНКО	52,4
46	На Мысу	Тюмень	Создатели	52,8
47	Гранд Квартал	Тюмень	СЗ 4Д Тюмень	53,0
48	ДОК	Тюмень	ГК ТИС	53,1
49	Парковый	Тюмень	Компания Жилье-2000	53,2
50	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	53,3
51	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	53,4
52	Краснолесье	Тюмень	ГК Звезда	53,5
53	Гринвуд	Дударева	ГК ТИС	54,1
54	Малевич	Тюмень	ФЭНСИ	54,3
55	City Life (Сити Лайф)	Тюмень	Группа Эталон	54,5
56	Дом по ул. Щербакова	Тюмень	ГК Звезда	54,7
57	На Ватутина	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
59	<i>OKLAND</i>	Тюмень	RODINA Development	55,8
60	<i>Зеленый квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	55,8
61	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	55,9
62	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	56,5
63	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Жилой район Октябрьский	57,4
64	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	57,9
65	<i>На Московском</i>	Дударева	Создатели	58,3
66	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	59,3
67	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	59,5
68	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
69	<i>VERNO</i>	Тюмень	Компания 4D	59,6
70	<i>На Туре</i>	Тюмень	Создатели	59,8
71	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	60,3
72	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	61,6
73	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	61,7
74	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	62,5
75	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	63,1
76	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	64,5
77	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	64,8
78	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	65,8
79	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	67,0
80	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	67,9
81	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	67,7
82	<i>Привилегия</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	68,9
83	<i>Первая линия. Пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	68,6
84	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	69,3
85	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	70,7
86	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,1
87	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,7
88	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	77,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Ожогово</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	82,6
90	<i>White House</i>	Тюмень	СЗ Уайт Хаус	83,9
91	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,5
92	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
Общий итог				51,9



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 ЕРЗ.РФ

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

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