

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

3 153 321

+21,0% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

121 040

+32,2% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

1 047

+242,2%
к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

51,7

-1,7% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2023

СберИндекс

110 341

+11,3% к маю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,5%

+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за май 2023

Банк России

6,11

+1,30 п.п. к маю 2022

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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	32
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 планируется до конца 2023 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 EP3.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 июль 2023 года выявлено **283 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 **60 965 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 153 321 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	248	87,6%	60 707	99,6%	3 122 945	99,0%
блокированный дом	35	12,4%	258	0,4%	30 376	1,0%
Общий итог	283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

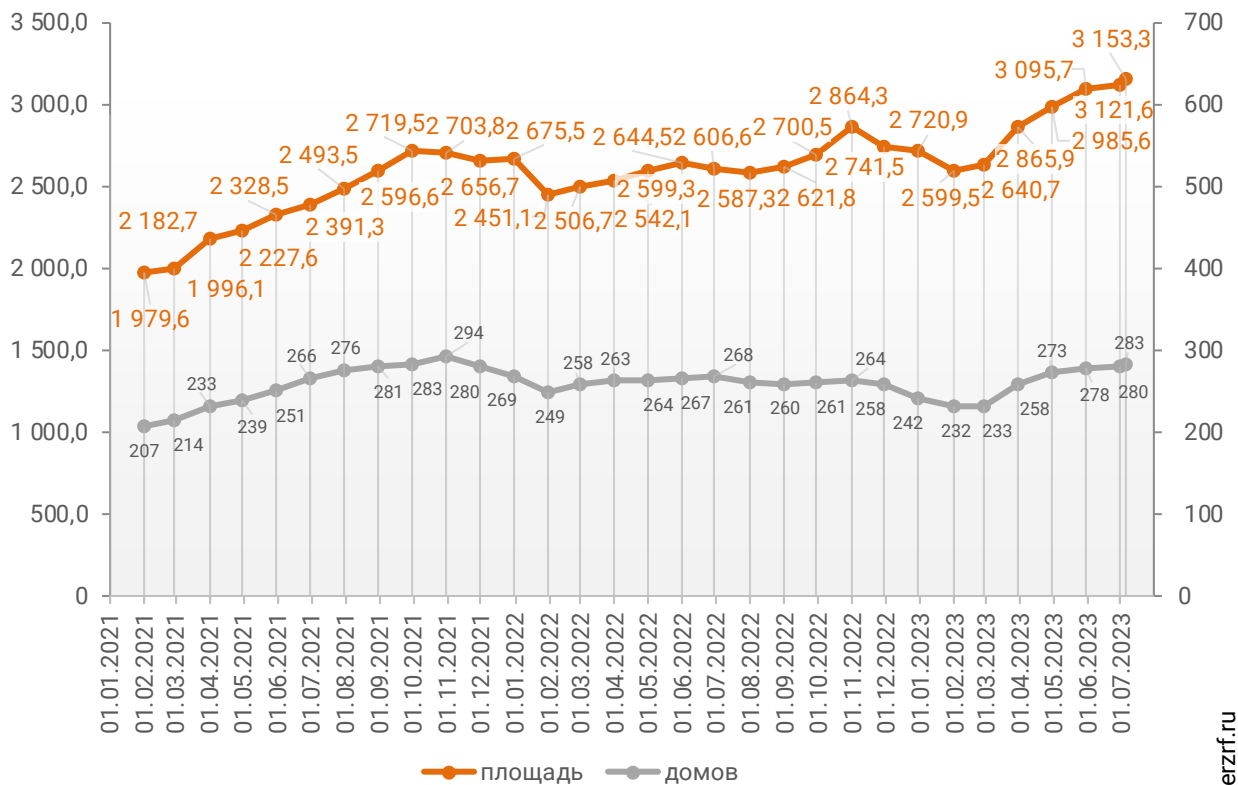
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	242	85,5%	51 870	85,1%	2 717 670	86,2%
Тюменский	29	10,2%	7 190	11,8%	350 595	11,1%
Патрушева	13	4,6%	4 694	7,7%	214 019	6,8%
Дударева	6	2,1%	1 828	3,0%	94 760	3,0%
Ембаево	10	3,5%	668	1,1%	41 816	1,3%
Тобольск	3	1,1%	738	1,2%	35 730	1,1%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,7%	485	0,8%	18 281	0,6%
Горьковка	3	1,1%	244	0,4%	11 672	0,4%
Ишим	1	0,4%	156	0,3%	7 047	0,2%
Ялуторовск	1	0,4%	165	0,3%	6 622	0,2%
Московский	1	0,4%	96	0,2%	4 531	0,1%
Уватский	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
Демьянка	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
	283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (86,2% совокупной площади жилых единиц).

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

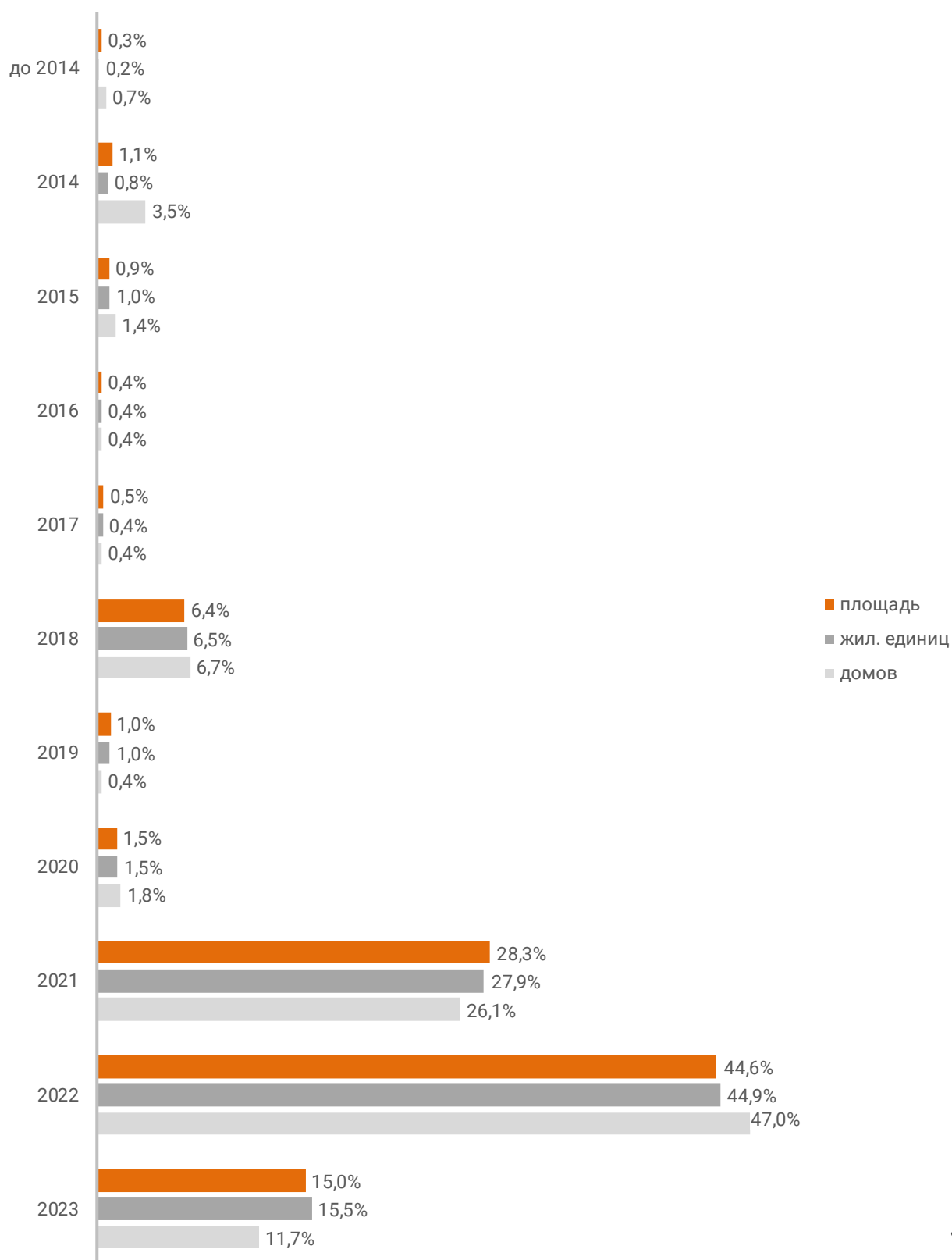
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	0,7%	112	0,2%	10 760	0,3%
2014	10	3,5%	509	0,8%	35 951	1,1%
2015	4	1,4%	593	1,0%	29 343	0,9%
2016	1	0,4%	224	0,4%	11 816	0,4%
2017	1	0,4%	261	0,4%	15 544	0,5%
2018	19	6,7%	3 956	6,5%	200 278	6,4%
2019	1	0,4%	590	1,0%	32 039	1,0%
2020	5	1,8%	938	1,5%	46 466	1,5%
2021	74	26,1%	17 004	27,9%	891 092	28,3%
2022	133	47,0%	27 346	44,9%	1 406 393	44,6%
2023	33	11,7%	9 432	15,5%	473 639	15,0%
Общий итог	283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (44,6% по площади жилых единиц).

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

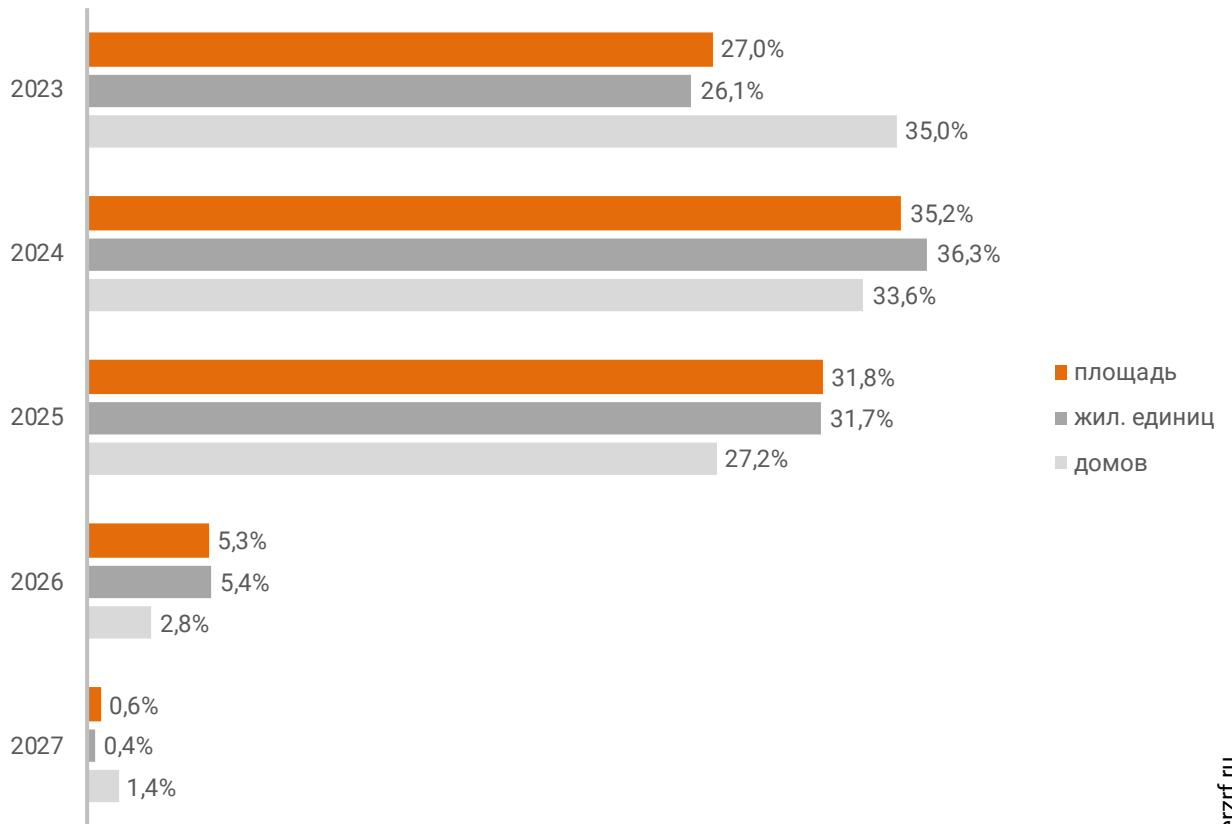
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	99	35,0%	15 939	26,1%	852 571	27,0%
2024	95	33,6%	22 157	36,3%	1 110 267	35,2%
2025	77	27,2%	19 334	31,7%	1 002 959	31,8%
2026	8	2,8%	3 294	5,4%	167 847	5,3%
2027	4	1,4%	241	0,4%	19 677	0,6%
Общий итог	283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Тюменской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 852 571 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	852 571	2017	4 344	0,5%
		2018	6 416	0,8%
		2020	20 633	2,4%
		2022	32 519	3,8%
		2023	35 277	4,1%
2024	1 110 267	2017	23 217	2,1%
		2018	11 062	1,0%
Общий итог	3 153 321		133 468	4,2%

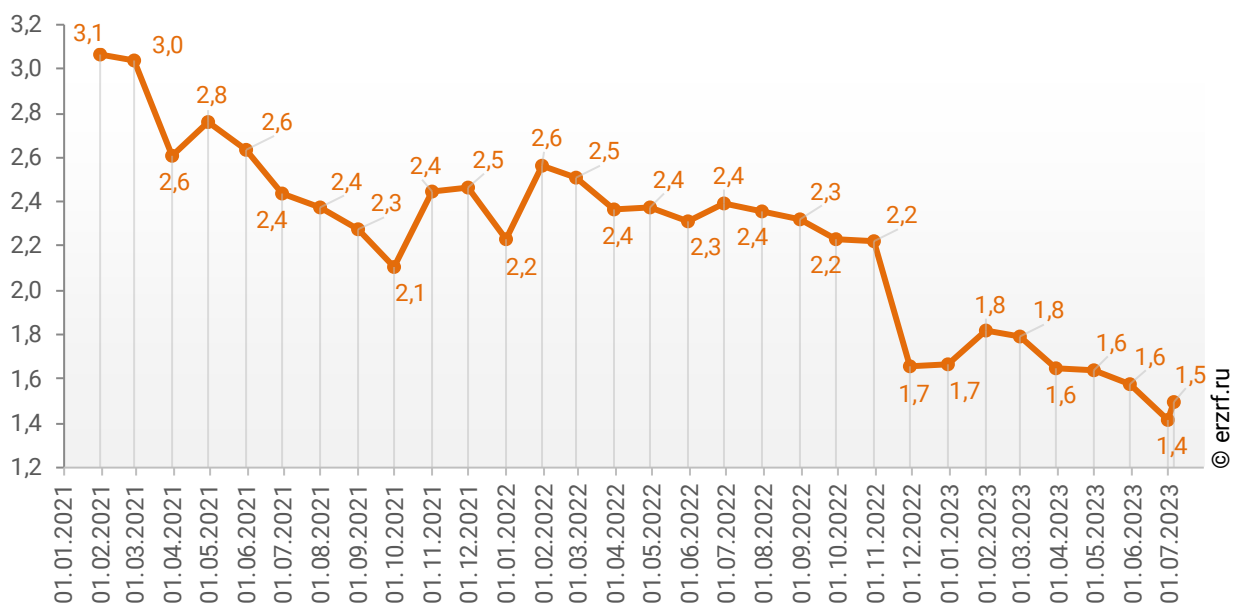
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (35 277 м²), что составляет 4,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области по состоянию на июль 2023 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области, месяцев



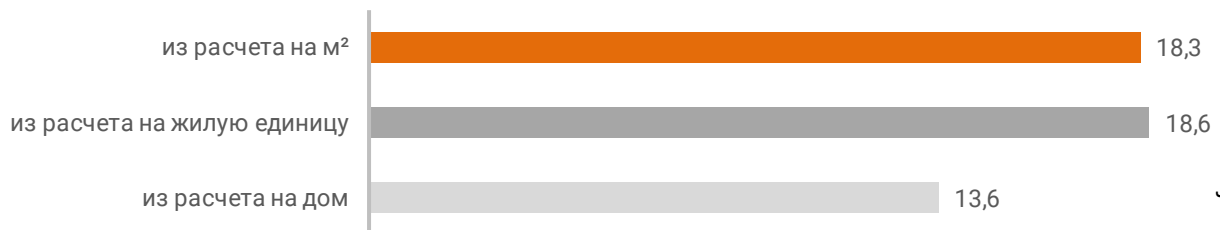
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

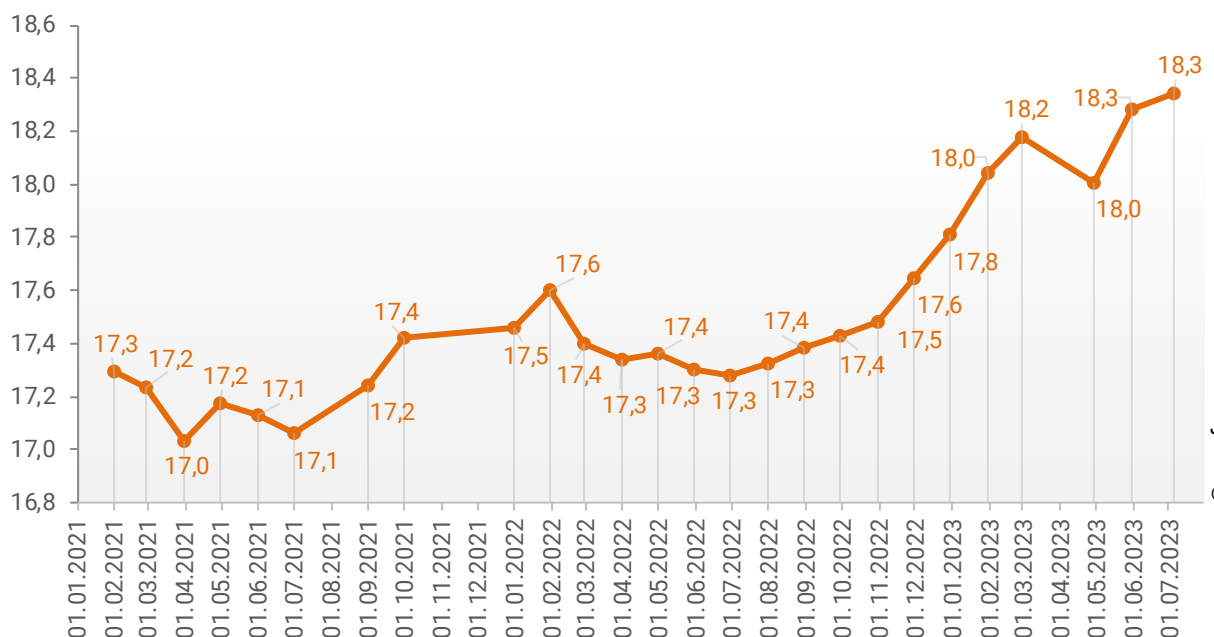


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тюменской области (на м²)



© erzrf.ru

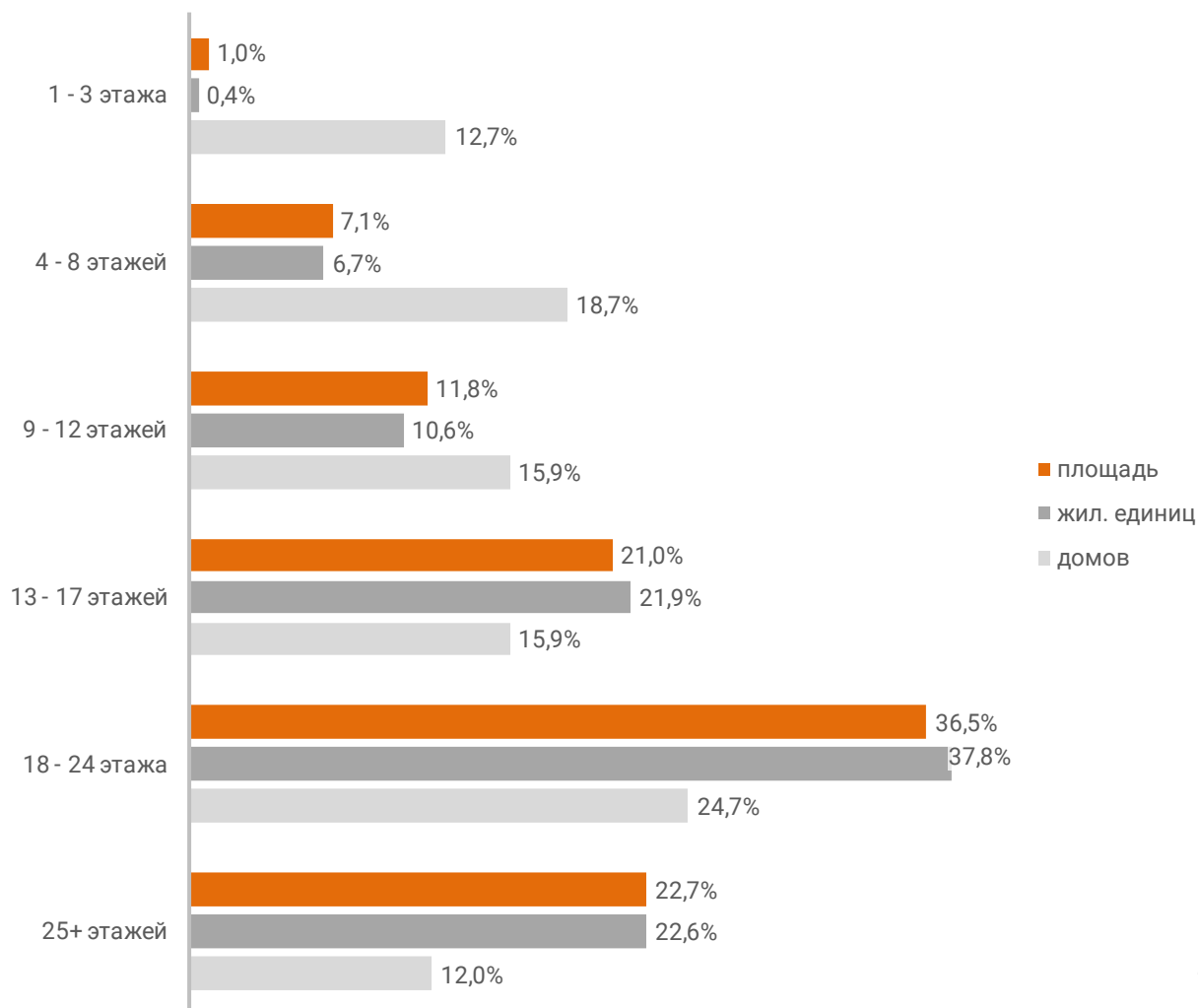
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	12,7%	264	0,4%	31 245	1,0%
4 - 8 этажей	53	18,7%	4 069	6,7%	223 052	7,1%
9 - 12 этажей	45	15,9%	6 461	10,6%	371 963	11,8%
13 - 17 этажей	45	15,9%	13 329	21,9%	661 809	21,0%
18 - 24 этажа	70	24,7%	23 053	37,8%	1 150 691	36,5%
25+ этажей	34	12,0%	13 789	22,6%	714 561	22,7%
Общий итог	283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

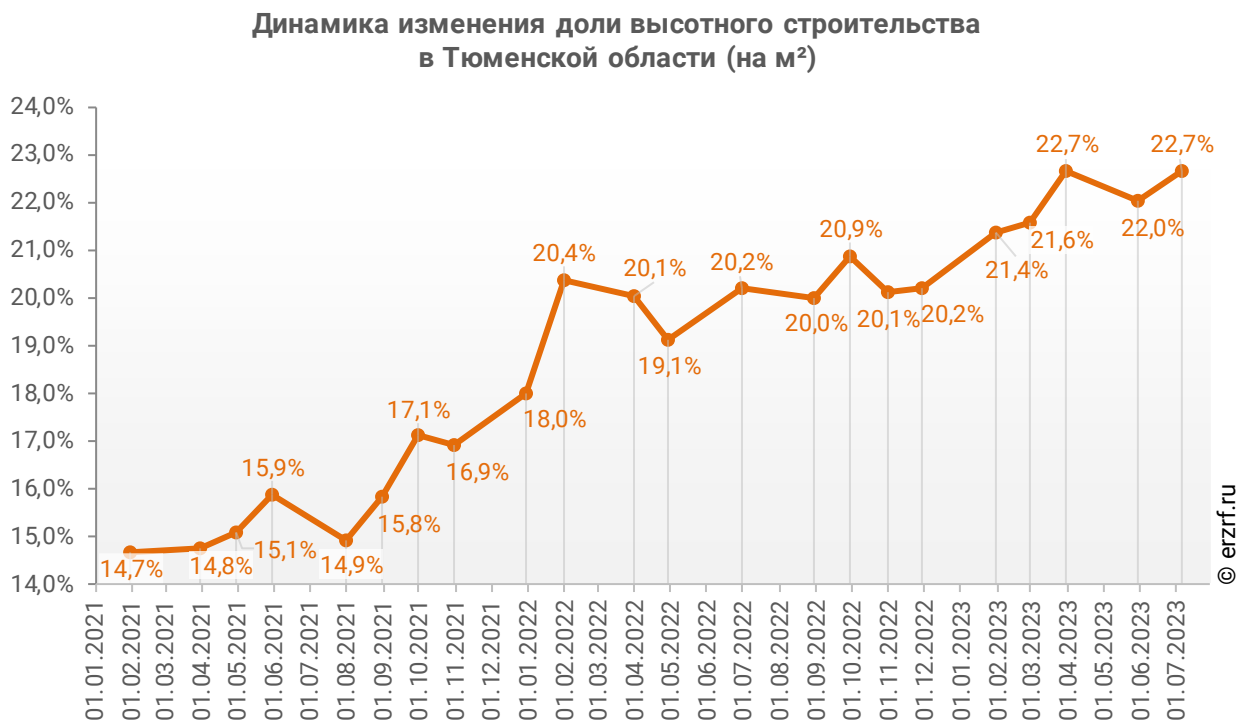


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 22,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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 «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
		<i>ISB Development</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
		<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Румянский
2	26	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	City Life (Сити Лайф)
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>Жилой район Октябрьский</i>	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре
		<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
3	25	<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Комарово Парк
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский City
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Баланс
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	О два
		<i>СЗ Алебашево</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимофея Кармацкого
		<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>Мидгард Рус</i>	многоквартирный дом	Уездные кварталы
		<i>СЗ Талан-Регион-43</i>	многоквартирный дом	Ботаника
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Малевич
5	23	<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Отличие
		<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Онегин. Дом у озера
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег

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

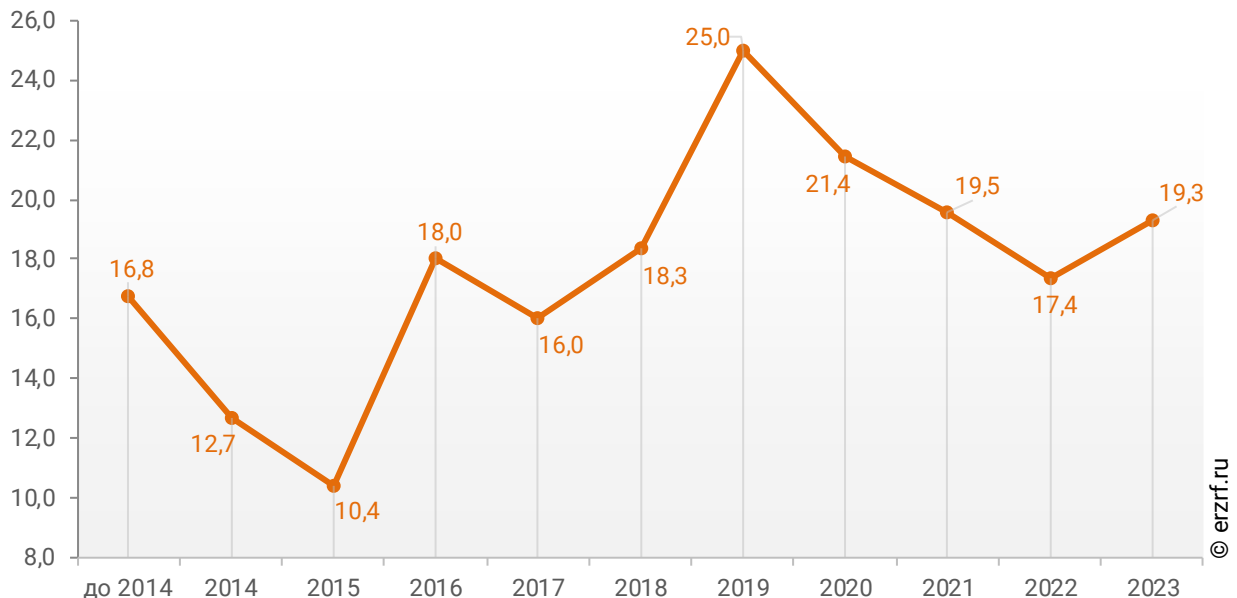
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	54 205	ИНКО и К	многоквартирный дом	Опера
2	53 798	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
3	43 146	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Юнион
4	39 633	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Сердце Сибири
5	38 808	СЗ Талан-Регион-43	многоквартирный дом	Ботаника

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19,3 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

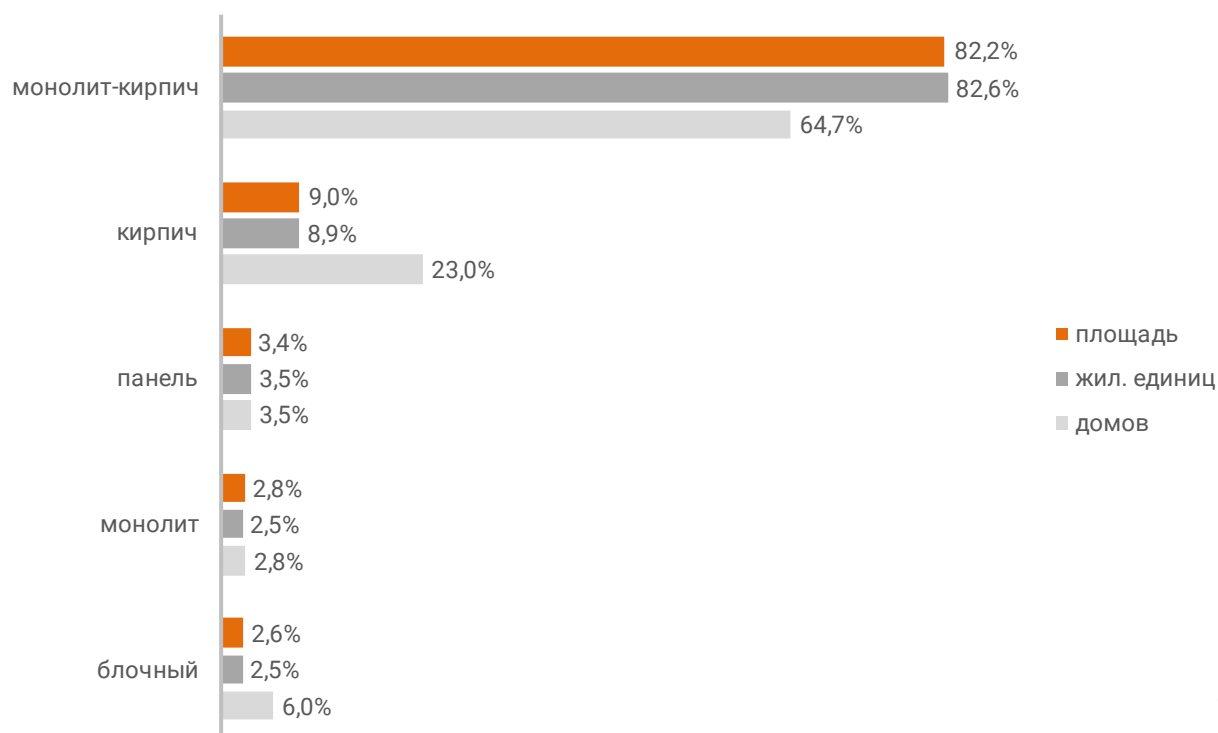
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	183	64,7%	50 350	82,6%	2 592 955	82,2%
кирпич	65	23,0%	5 454	8,9%	284 284	9,0%
панель	10	3,5%	2 128	3,5%	106 335	3,4%
монолит	8	2,8%	1 522	2,5%	87 335	2,8%
блочный	17	6,0%	1 511	2,5%	82 412	2,6%
Общий итог	283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

Гистограмма 5

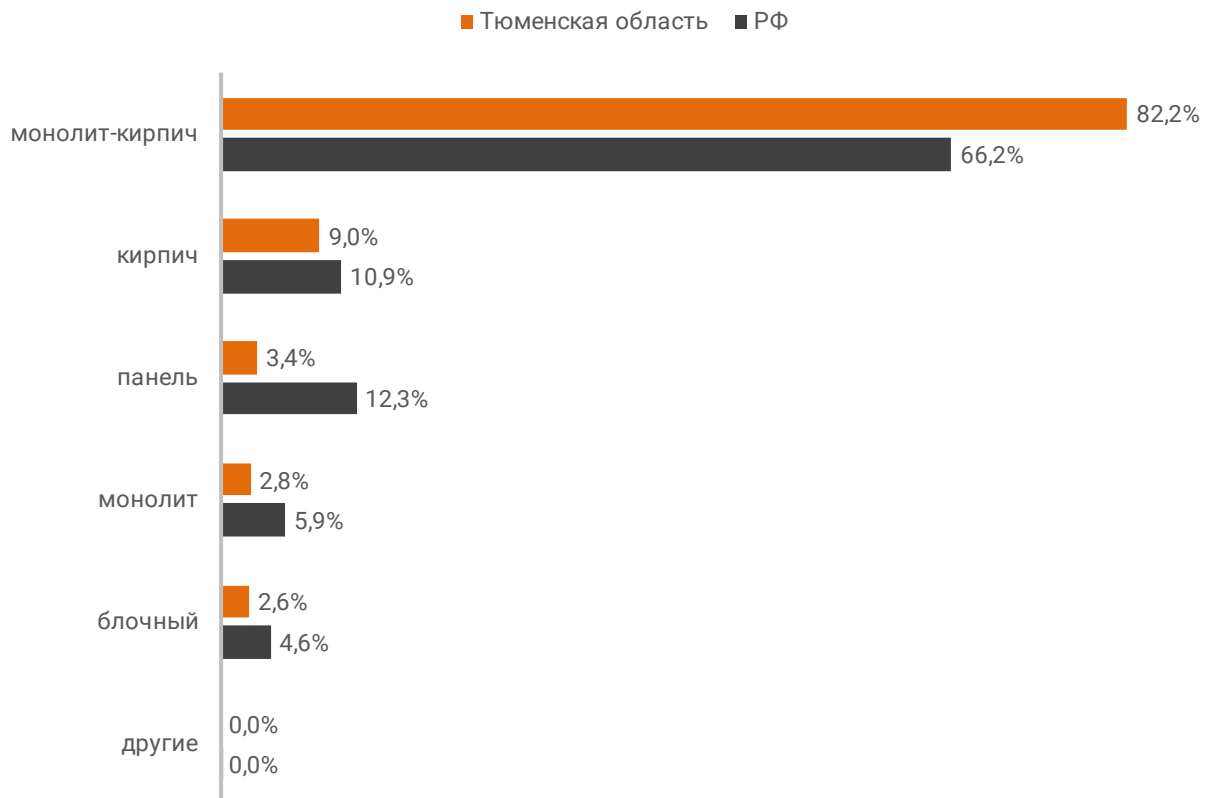
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 82,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

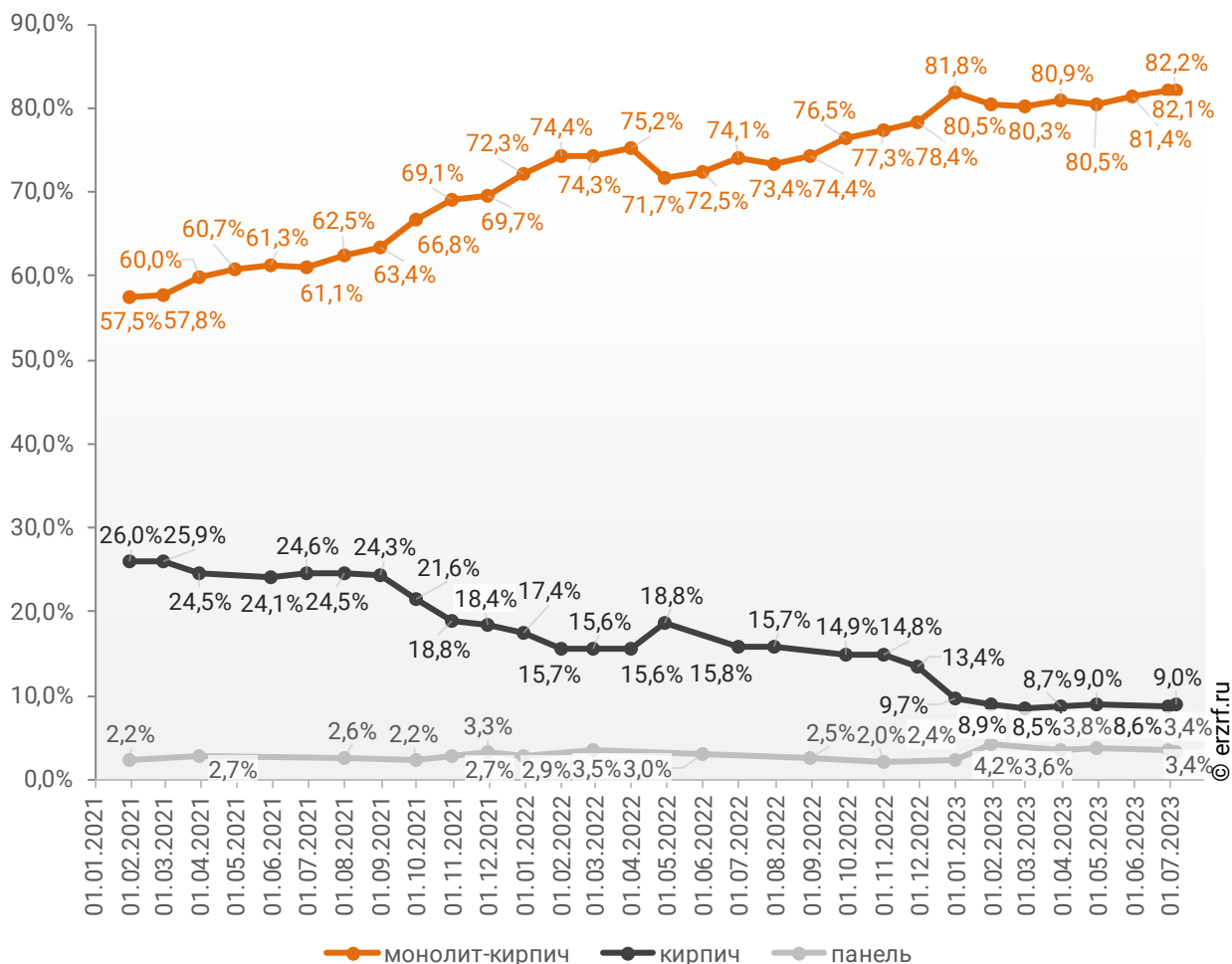
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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 74,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,8% 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.)	159	81,5%	40 310	89,9%	2 094 750	89,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	16,4%	3 386	7,5%	174 029	7,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	600	1,3%	33 334	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	330	0,7%	17 875	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	235	0,5%	12 149	0,5%
Общий итог	195	100%	44 861	100%	2 332 137	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 июль 2023 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 95 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	20	7,1%	9 380	15,4%	462 387	14,7%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	11	3,9%	3 579	5,9%	198 206	6,3%
3	<i>ГК ТИС</i>	7	2,5%	2 985	4,9%	155 131	4,9%
4	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	21	7,4%	3 323	5,5%	149 117	4,7%
5	<i>ИНКО и К</i>	6	2,1%	2 249	3,7%	147 904	4,7%
6	<i>ISB Development</i>	10	3,5%	2 759	4,5%	147 126	4,7%
7	<i>Компания 4D</i>	16	5,7%	2 329	3,8%	132 901	4,2%
8	<i>ГК ARSIB development</i>	11	3,9%	2 585	4,2%	130 870	4,2%
9	<i>Брусника</i>	11	3,9%	1 780	2,9%	119 998	3,8%
10	<i>ГК Меридиан</i>	6	2,1%	2 575	4,2%	100 593	3,2%
11	<i>Создатели</i>	6	2,1%	1 419	2,3%	77 453	2,5%
12	<i>ГК СБК</i>	8	2,8%	1 602	2,6%	76 414	2,4%
13	<i>СЗ Твелл</i>	2	0,7%	1 337	2,2%	68 961	2,2%
14	<i>ГК СКАНДИА</i>	12	4,2%	1 097	1,8%	56 471	1,8%
15	<i>Холдинг Партнер</i>	11	3,9%	835	1,4%	55 611	1,8%
16	<i>ГК Самолет</i>	4	1,4%	1 386	2,3%	54 254	1,7%
17	<i>СЗ Талан-Регион-43</i>	2	0,7%	960	1,6%	54 006	1,7%
18	<i>ГК В72</i>	6	2,1%	1 080	1,8%	52 054	1,7%
19	<i>ГК Строй Мир</i>	7	2,5%	980	1,6%	50 197	1,6%
20	<i>ГК СтоунСтрой</i>	3	1,1%	1 074	1,8%	49 084	1,6%
21	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	18	6,4%	701	1,1%	42 999	1,4%
22	<i>newton</i>	3	1,1%	839	1,4%	42 213	1,3%
23	<i>ГК Звезда</i>	5	1,8%	751	1,2%	41 568	1,3%
24	<i>ПИК</i>	2	0,7%	913	1,5%	40 702	1,3%
25	<i>Центр Девелопмент</i>	4	1,4%	961	1,6%	40 072	1,3%
26	<i>Жилой район Октябрьский</i>	2	0,7%	694	1,1%	38 600	1,2%
27	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	7	2,5%	698	1,1%	37 793	1,2%
28	<i>Группа Эталон</i>	4	1,4%	745	1,2%	36 812	1,2%
29	<i>Мидгард Рус</i>	3	1,1%	641	1,1%	35 432	1,1%
30	<i>Квартал Республики 205. Тюмень</i>	1	0,4%	617	1,0%	34 712	1,1%
31	<i>Улей Девелопмент</i>	3	1,1%	707	1,2%	33 797	1,1%
32	<i>СЗ Алебашево</i>	1	0,4%	634	1,0%	33 512	1,1%
33	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	2	0,7%	428	0,7%	30 584	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Компания Отделочник-20	2	0,7%	574	0,9%	28 196	0,9%
35	ФЭНСИ	1	0,4%	440	0,7%	23 882	0,8%
36	Тюменгазстрой	1	0,4%	419	0,7%	23 217	0,7%
37	СЗ Интер-Строй	1	0,4%	404	0,7%	22 952	0,7%
38	СЗ Родина	3	1,1%	404	0,7%	21 861	0,7%
39	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	1,4%	220	0,4%	21 822	0,7%
40	СЗ Восток Девелопмент	4	1,4%	241	0,4%	19 677	0,6%
41	ГК Баланс Девелопмент	2	0,7%	373	0,6%	18 946	0,6%
42	Сибстройсервис	3	1,1%	560	0,9%	18 552	0,6%
43	СК ЖБИ-5	2	0,7%	485	0,8%	18 281	0,6%
44	Завод ЖБИ-3	2	0,7%	355	0,6%	15 137	0,5%
45	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	0,7%	288	0,5%	13 539	0,4%
46	ПСК	9	3,2%	90	0,1%	12 734	0,4%
47	СЗ МОНАРХ	1	0,4%	235	0,4%	12 149	0,4%
48	ГК VIRA GROUP	1	0,4%	220	0,4%	12 073	0,4%
49	Северный Квартал	6	2,1%	324	0,5%	11 638	0,4%
50	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,4%	216	0,4%	11 372	0,4%
51	Группа Астон	1	0,4%	222	0,4%	8 181	0,3%
52	СЗ Строительная компания Импульс	1	0,4%	156	0,3%	7 047	0,2%
53	ГК Зодчий	1	0,4%	96	0,2%	4 531	0,1%
Общий итог		283	100%	60 965	100%	3 153 321	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	462 387	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	198 206	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ТИС	155 131	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	149 117	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ИНКО и К	147 904	0	0,0%	-
6	н/р	ISB Development	147 126	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
7	★ 5,0	Компания 4D	132 901	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК ARSIB development	130 870	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Брусника	119 998	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Меридиан	100 593	0	0,0%	-
11	★ 4,5	Создатели	77 453	11 816	15,3%	1,8
12	★ 5,0	ГК СБК	76 414	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Твелл	68 961	0	0,0%	-
14	★ 3,5	ГК СКАНДИА	56 471	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Холдинг Партнер	55 611	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Самолет	54 254	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Талан-Регион-43	54 006	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК В72	52 054	12 398	23,8%	0,7
19	★ 5,0	ГК Строй Мир	50 197	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	49 084	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	42 999	0	0,0%	-
22	н/р	pewton	42 213	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Звезда	41 568	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ПИК	40 702	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Центр Девелопмент	40 072	0	0,0%	-
26	н/р	Жилой район Октябрьский	38 600	0	0,0%	-
27	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	37 793	1 173	3,1%	0,1
28	★ 5,0	Группа Эталон	36 812	0	0,0%	-
29	н/р	Мидгард Рус	35 432	0	0,0%	-
30	н/р	Квартал Республики 205. Тюмень	34 712	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Улей Девелопмент	33 797	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Алебашево	33 512	0	0,0%	-
33	н/р	ГК Сибинтел Девелопмент	30 584	0	0,0%	-
34	н/р	Компания Отделочник-20	28 196	0	0,0%	-
35	н/р	ФЭНСИ	23 882	0	0,0%	-
36	н/р	Тюменгазстрой	23 217	23 217	100%	81,0
37	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Родина	21 861	0	0,0%	-
39	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 822	21 822	100%	70,0
40	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 677	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	18 946	0	0,0%	-
42	★ 0,5	Сибстройсервис	18 552	18 552	100%	35,4
43	н/р	СК ЖБИ-5	18 281	7 969	43,6%	3,9
44	★ 5,0	Завод ЖБИ-3	15 137	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	13 539	0	0,0%	-
46	★ 0,0	ПСК	12 734	12 734	100%	12,0
47	н/р	СЗ МОНАРХ	12 149	12 149	100%	3,0
48	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
49	★ 3,5	Северный Квартал	11 638	11 638	100%	11,4
50	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
51	★ 5,0	Группа Астон	8 181	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	7 047	0	0,0%	-
53	н/р	ГК Зодчий	4 531	0	0,0%	-
Общий итог			3 153 321	133 468	4,2%	1,5

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 104 жилых комплекса. 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 «ГК Страна Девелопмент» возводит 11 домов, включающих 3 510 жилых единиц, совокупной площадью 166 187 м².

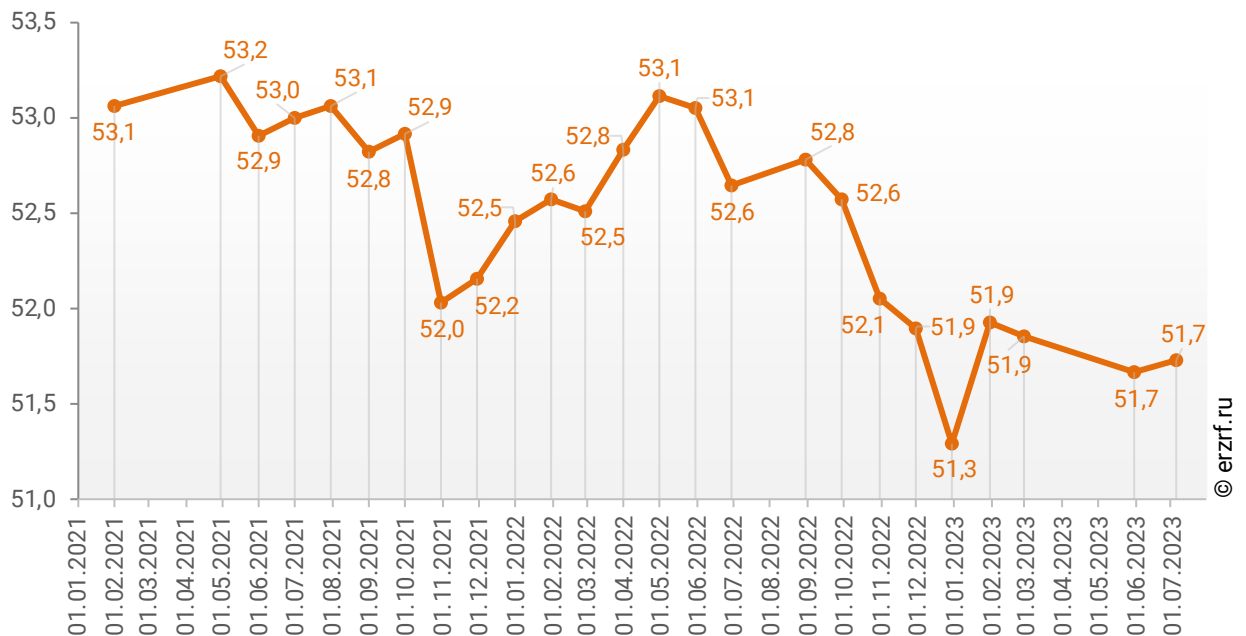
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

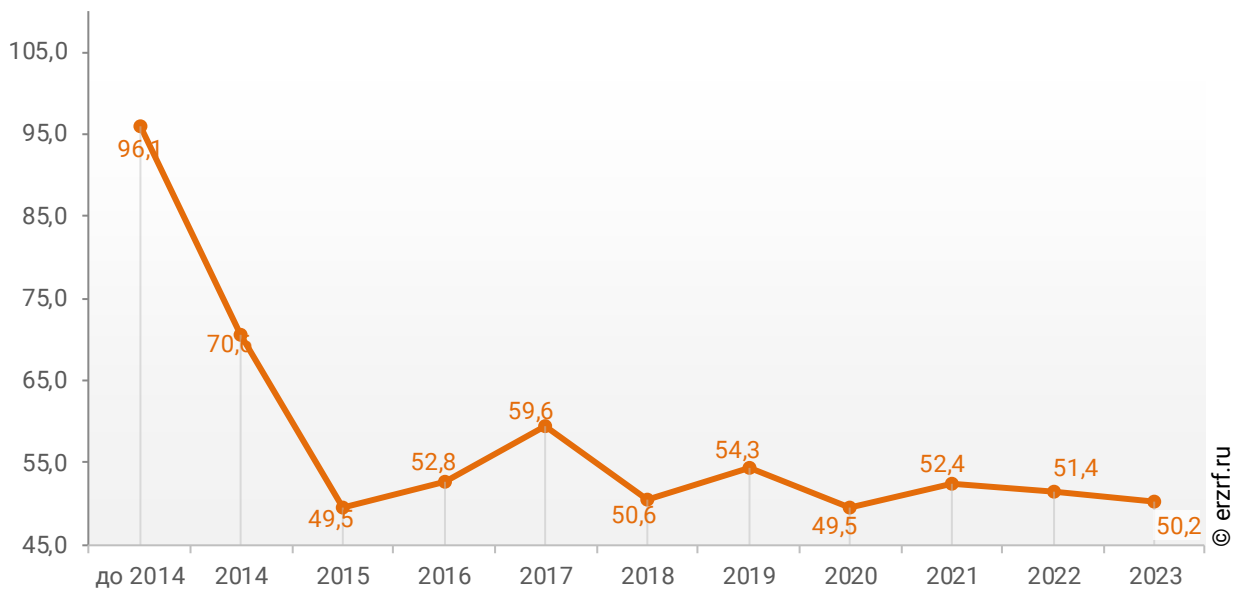
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,2 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	39,1
ГК Самолет	39,1
Центр Девелопмент	41,7
Завод ЖБИ-3	42,6
ПИК	44,6
ПСК Дом Девелопмент	44,9
СЗ Строительная компания Импульс	45,2
ГК СтоунСтрой	45,7
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
ГК Зодчий	47,2
ГК СБК	47,7
Улей Девелопмент	47,8
ГК В72	48,2
Компания Отделочник-20	49,1
ГК Страна Девелопмент	49,3
Группа Эталон	49,4
newton	50,3
ГК ARSIB development	50,6
ГК Баланс Девелопмент	50,8
ГК Строй Мир	51,2
ГК СКАНДИА	51,5
СЗ Твелл	51,6
СЗ МОНАРХ	51,7
ГК ТИС	52,0
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
СЗ Алебашево	52,9
ISB Development	53,3
СЗ Родина	54,1
ГК Паритет Девелопмент	54,1
ФЭНСИ	54,3
Создатели	54,6
ГК VIRA GROUP	54,9
Мидгард Рус	55,3
ГК Звезда	55,4
ГК ЭНКО	55,4
Тюменгазстрой	55,4
Жилой район Октябрьский	55,6
СЗ Талан-Регион-43	56,3
Квартал Республики 205. Тюмень	56,3
СЗ Интер-Строй	56,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания 4D	57,1
ГК Навигатор. Девелопмент	61,3
ИНКО и К	65,8
Холдинг Партнер	66,6
Брусника	67,4
ГК Сибинтел Девелопмент	71,5
СЗ Восток Девелопмент	81,6
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	99,2
ПСК	141,5
Общий итог	51,7

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 «Скандиа. Квартал в Комарово» – 144,8 м², застройщик «ГК СКАНДИА».

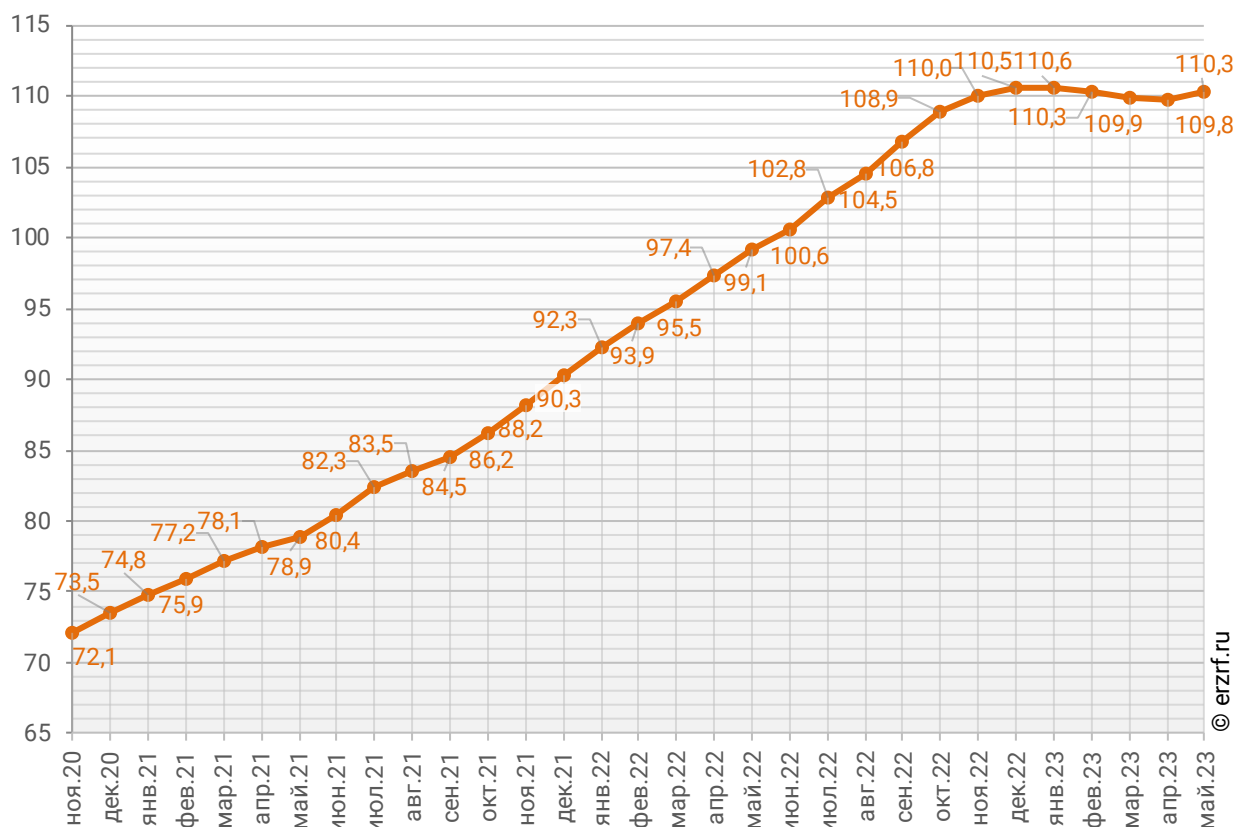
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на май 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 110 341 рубль. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 11,3%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Тюменской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

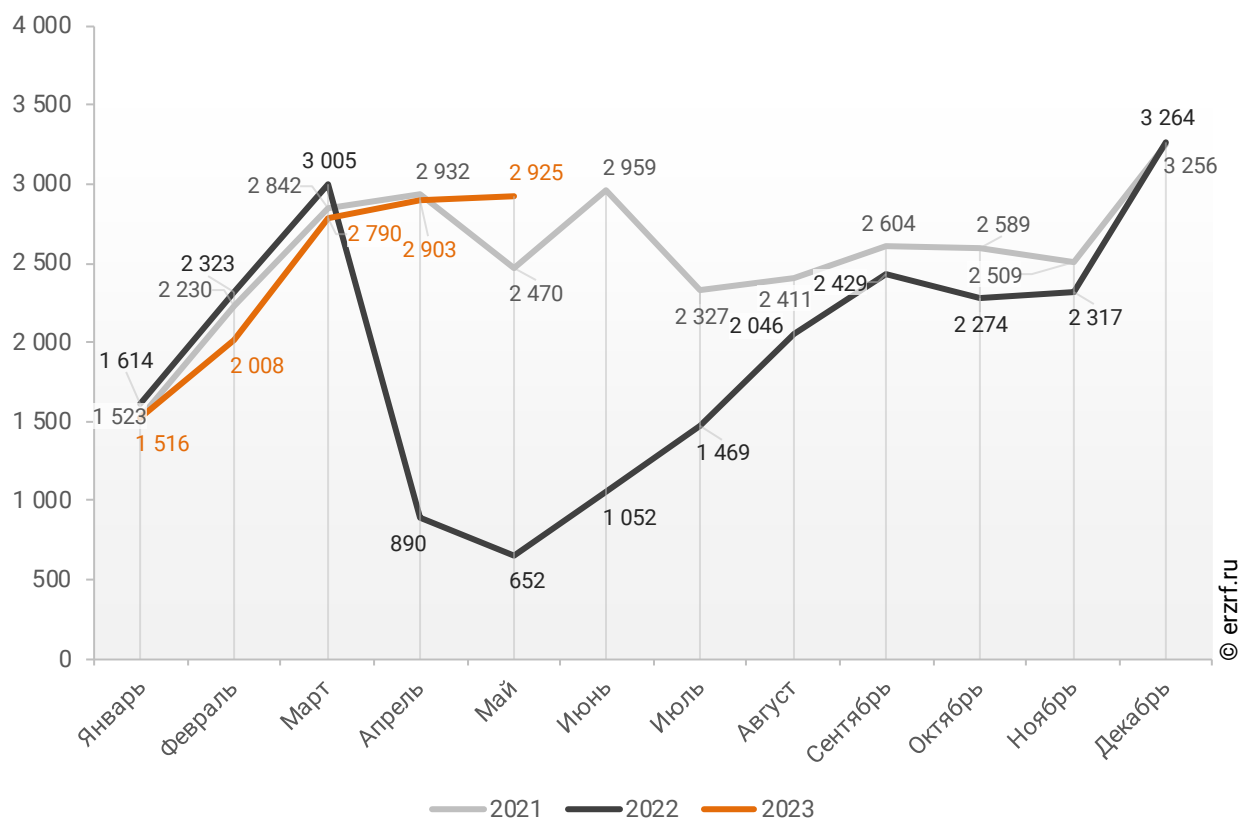
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 12 142, что на 43,1% больше уровня 2022 г. (8 484 ИЖК), и на 1,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11 997 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

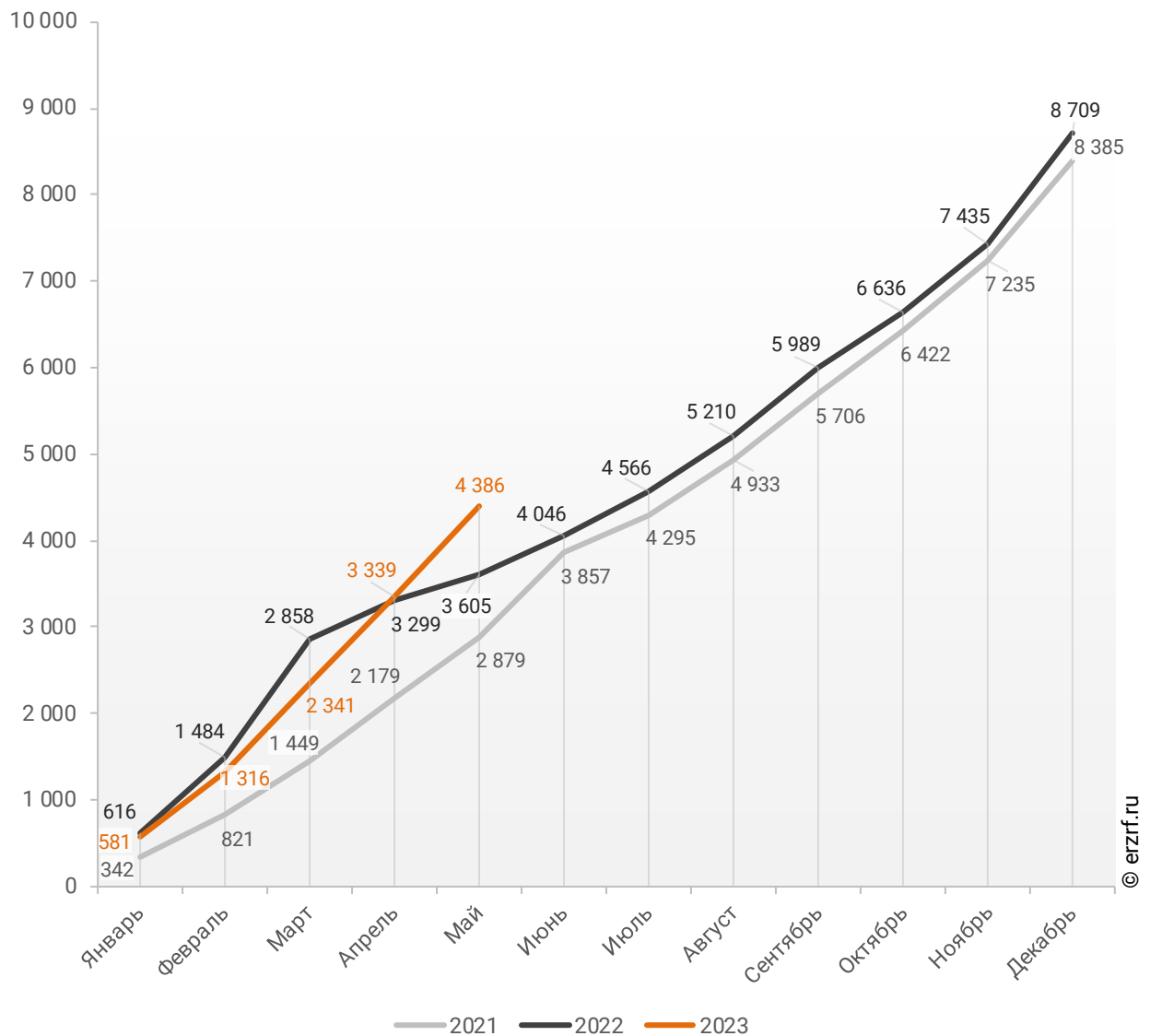


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 386, что на 21,7% больше, чем в 2022 г. (3 605 ИЖК), и на 52,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2 879 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

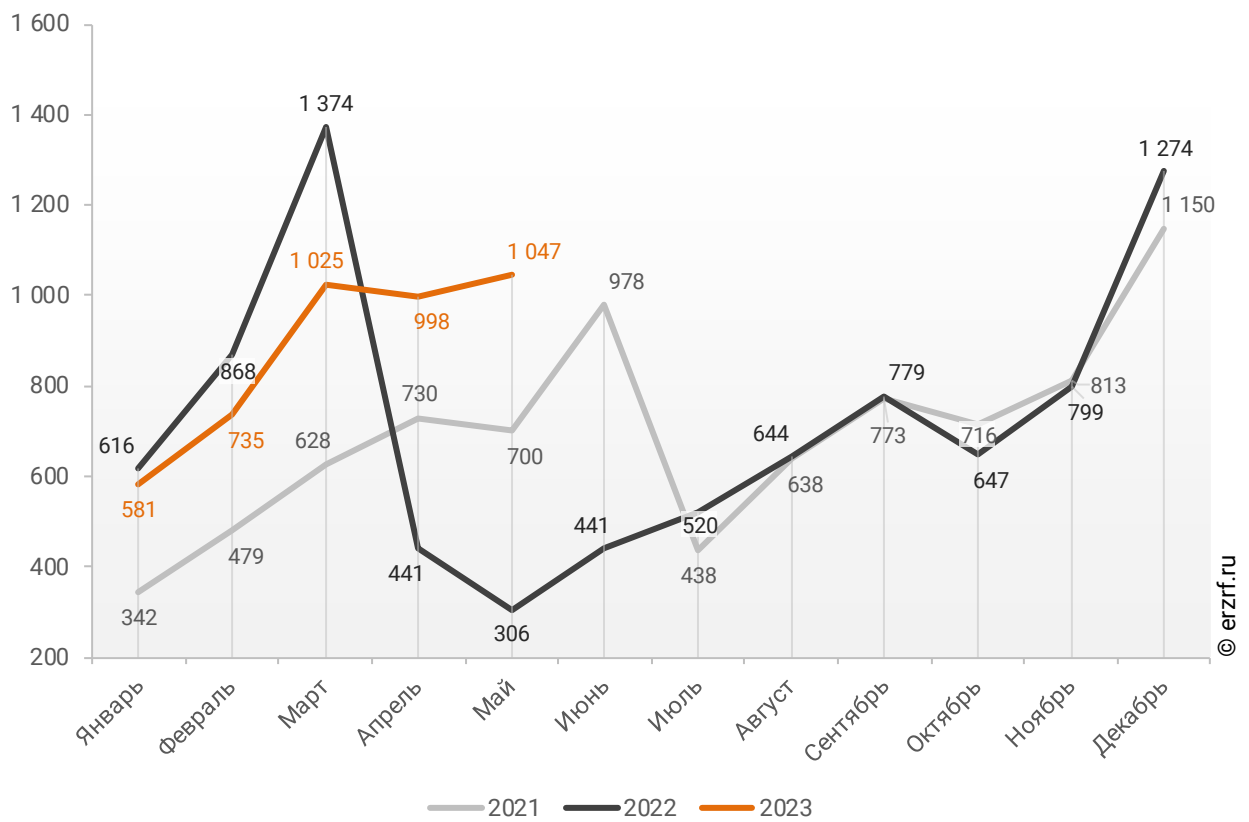


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в мае 2023 года увеличилось на 242,2% по сравнению с маем 2022 года (1 047 против 306 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

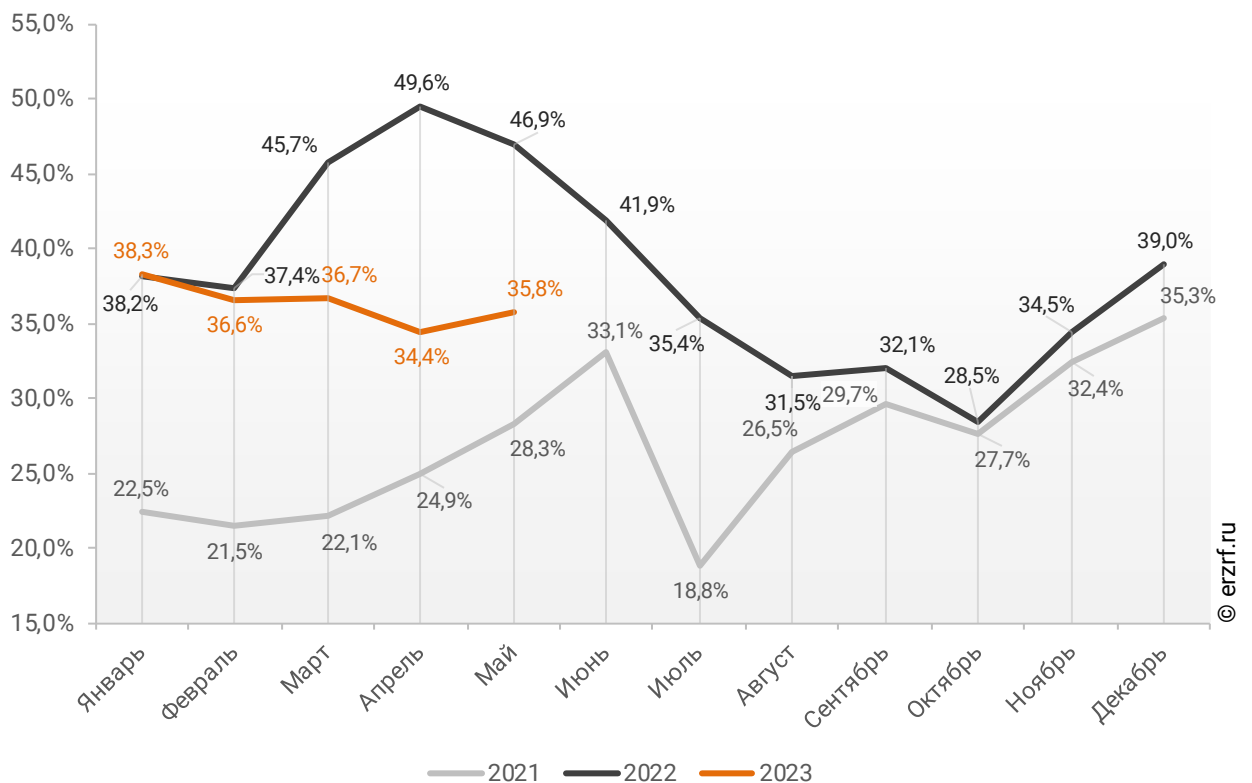


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 36,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (42,5%), и на 12,1 п.п. больше уровня 2021 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.



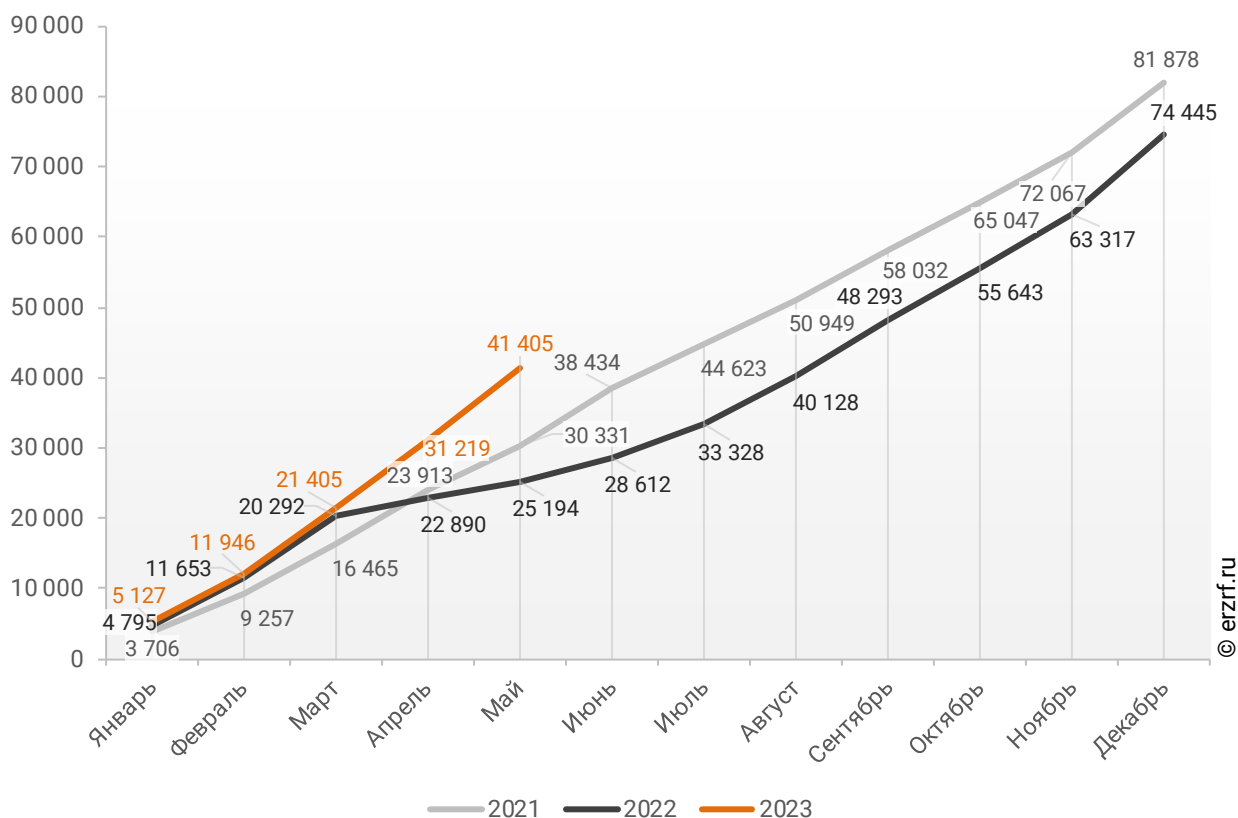
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 41,41 млрд ₽, что на 64,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (25,19 млрд ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2021 г. (30,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

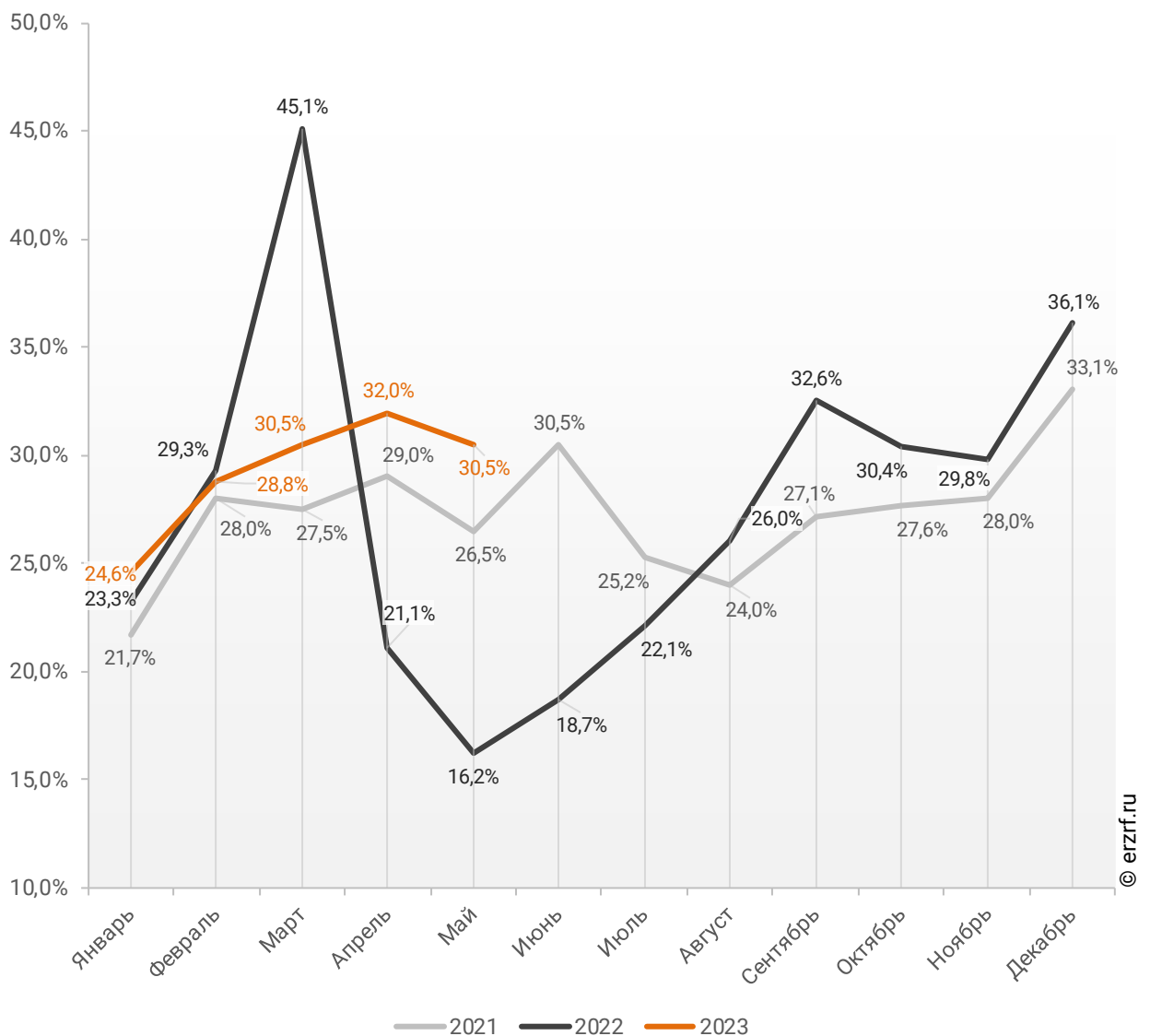


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Тюменской области (139,67 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,6%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,1%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

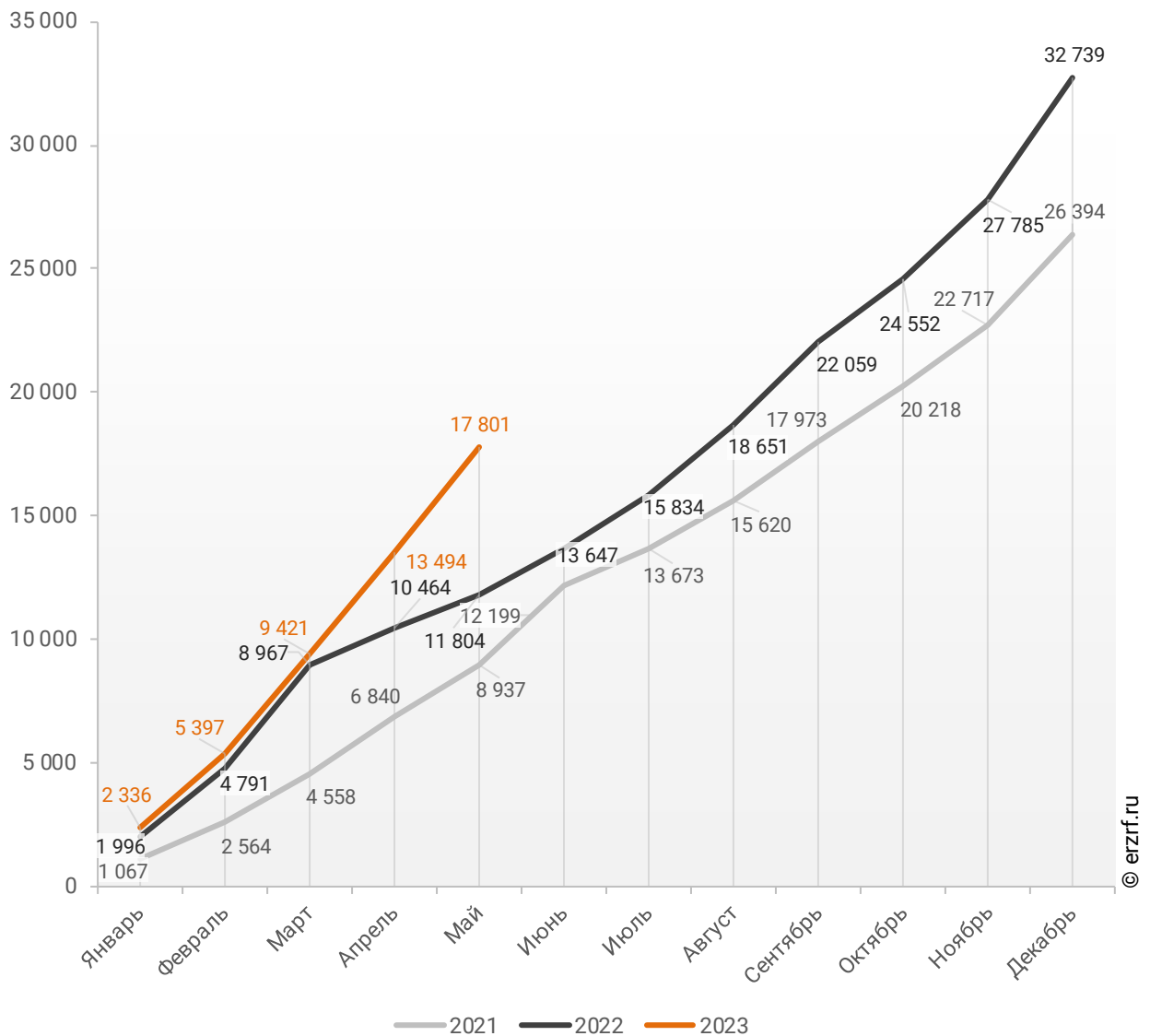


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 17,80 млрд ₽ (43,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 50,8% больше аналогичного значения 2022 г. (11,80 млрд ₽), и на 99,2% больше, чем в 2021 г. (8,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Тюменской области (139,67 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,7%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (13,2%), и на 4,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

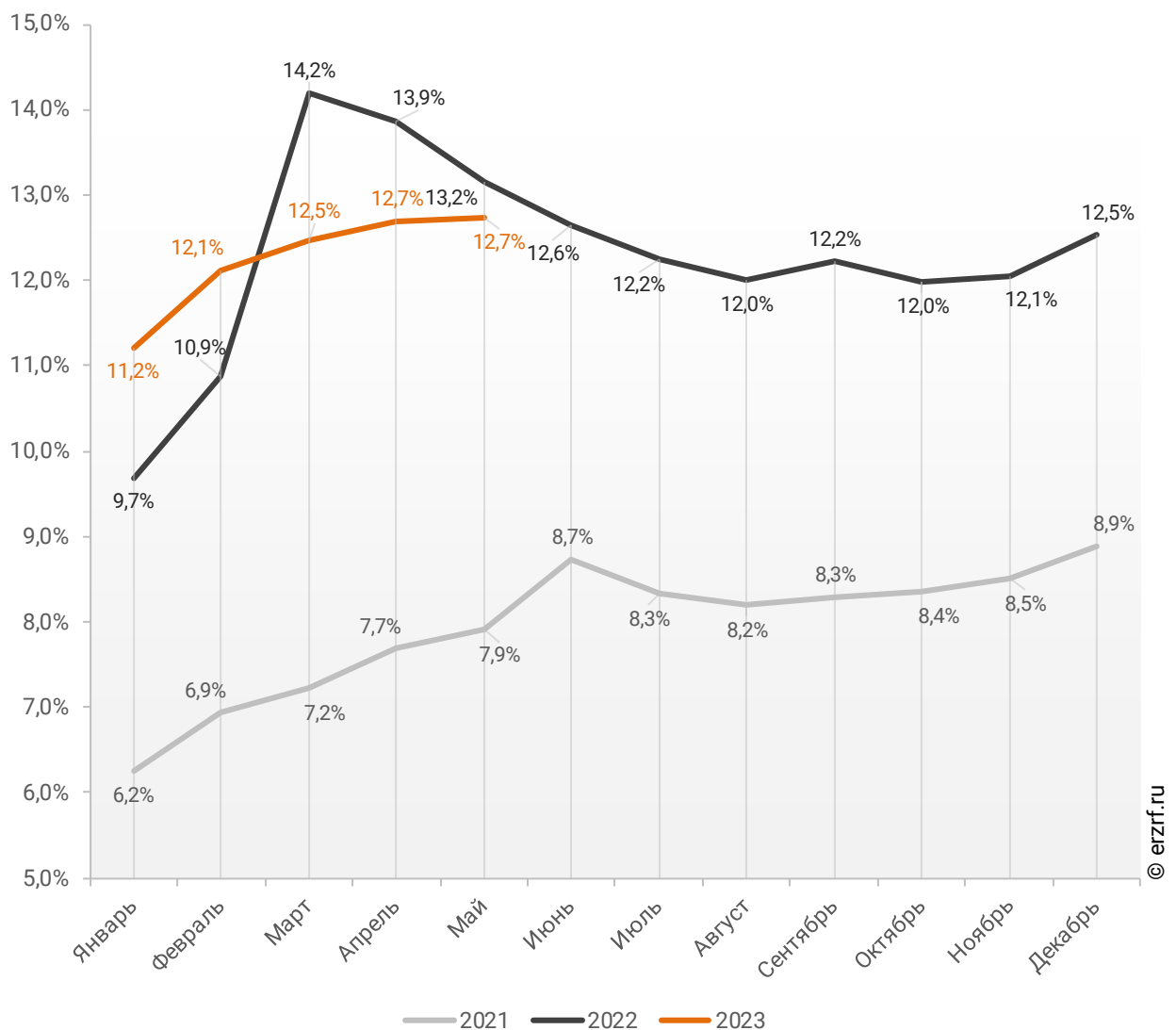
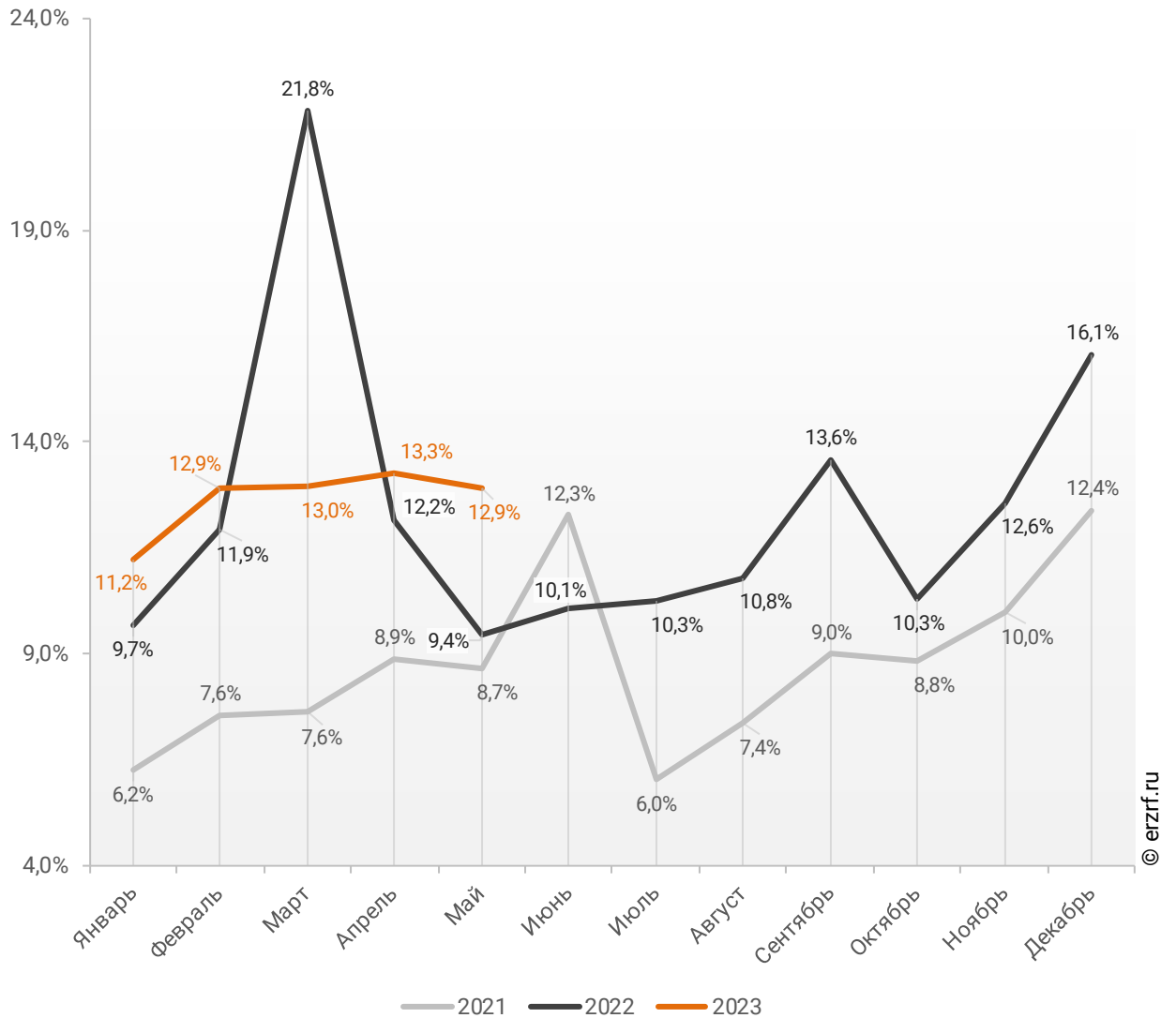


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2021 – 2023 гг.**

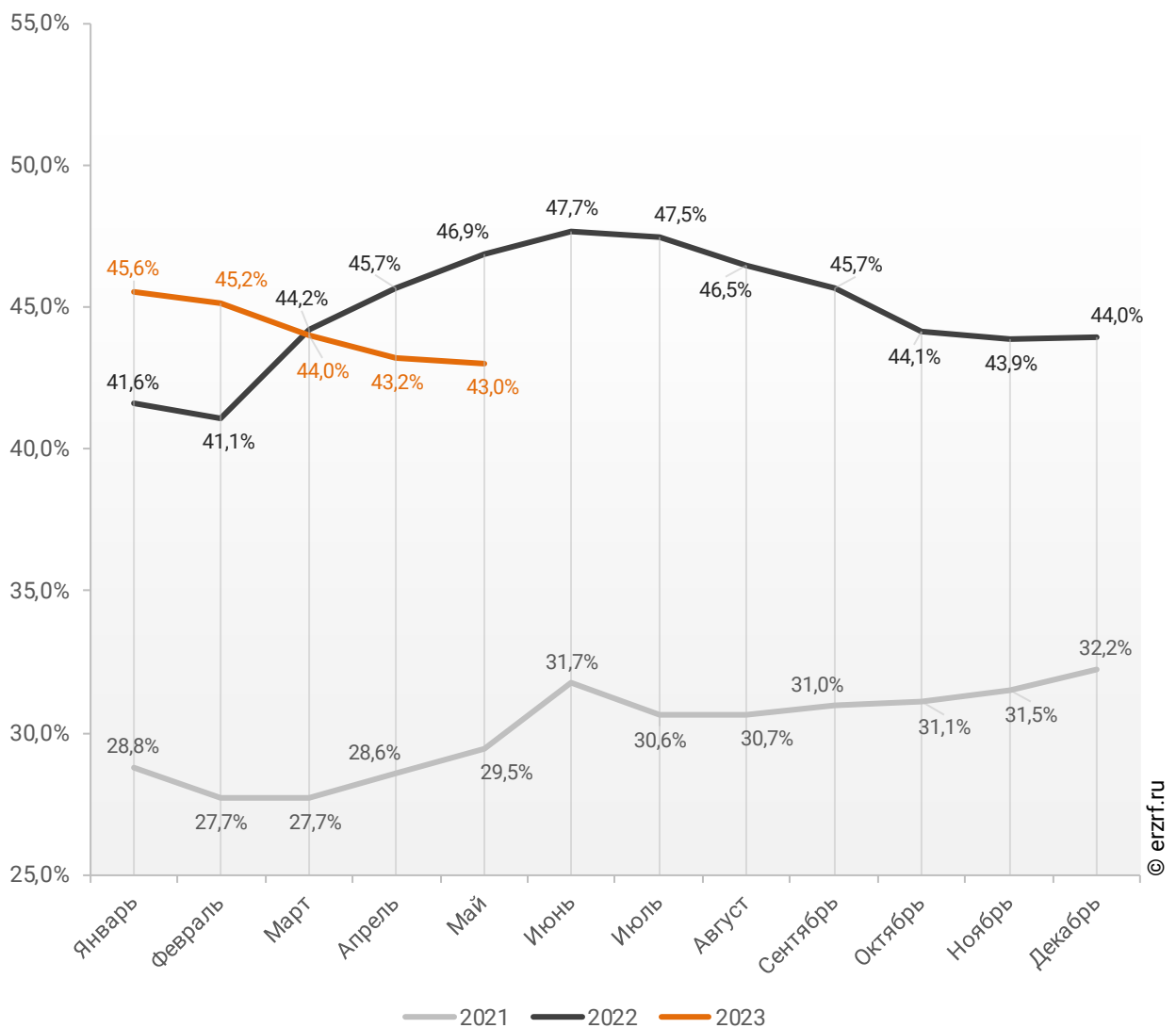


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 43,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (46,9%), и на 13,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

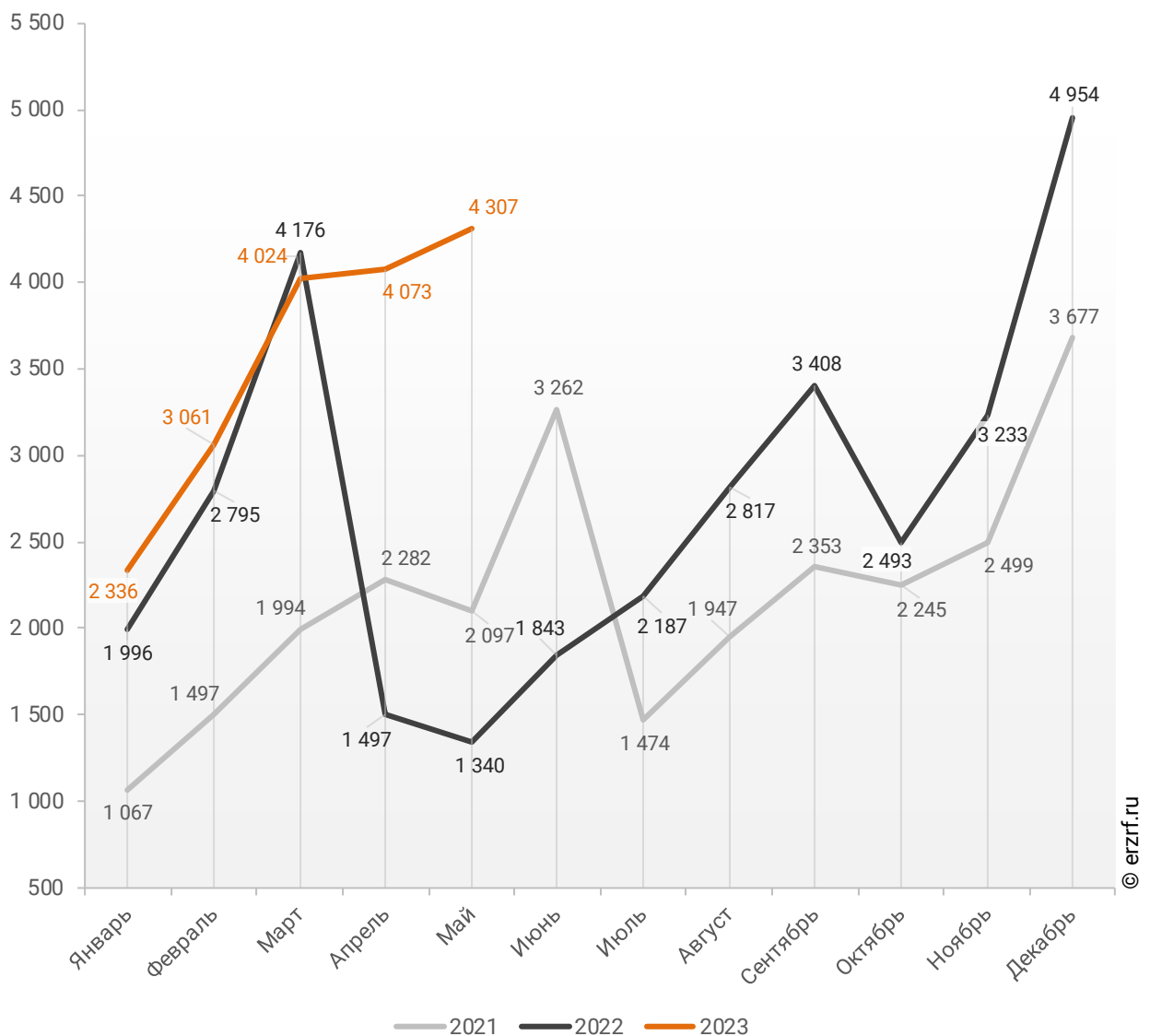


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в мае 2023 года, увеличился на 221,4% по сравнению с маем 2022 года (4,31 млрд ₽ против 1,34 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

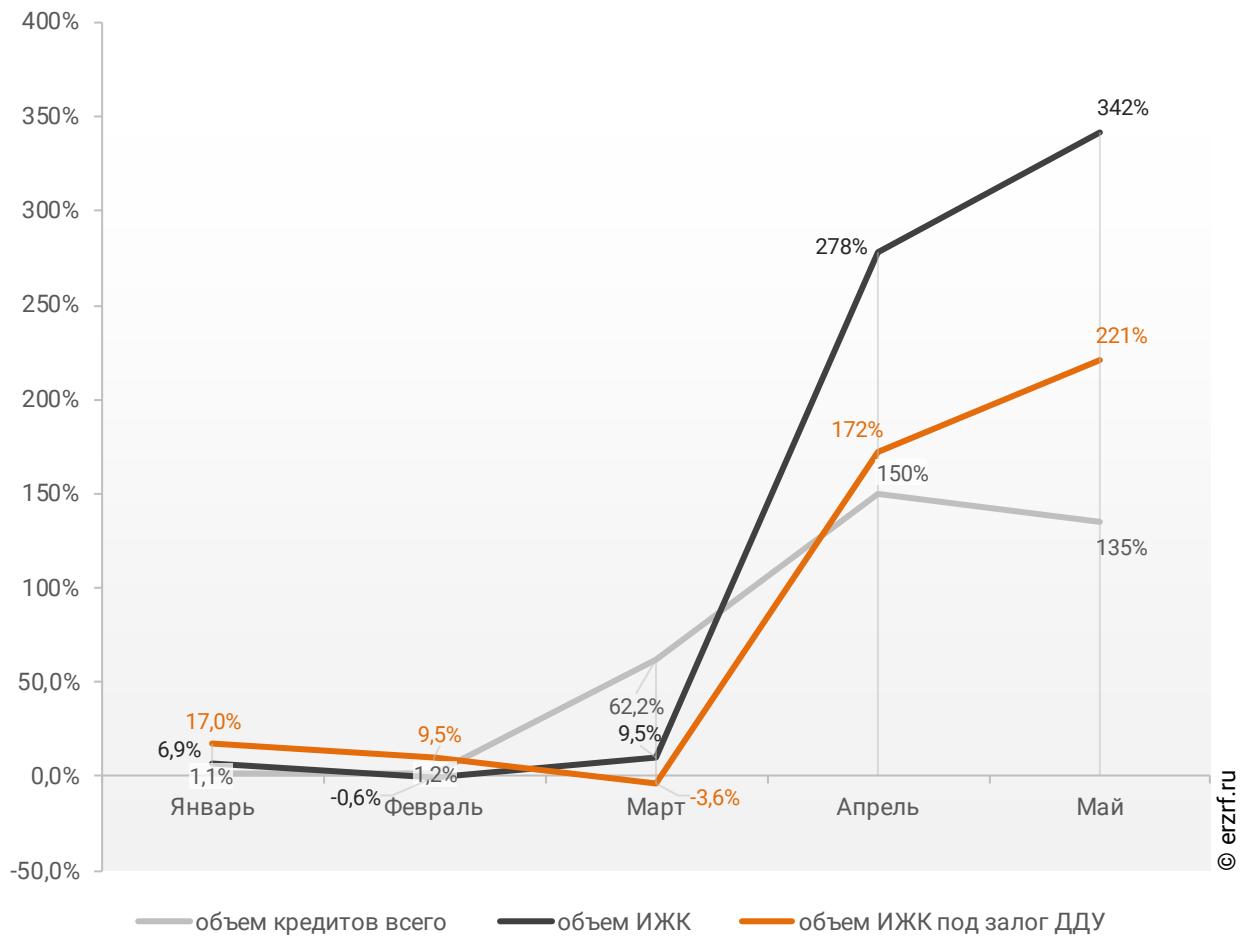
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 221,4% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 134,7% (33,36 млрд ₹ против 14,22 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 342,1% (10,19 млрд ₹ против 2,30 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – май составила 12,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,0%.

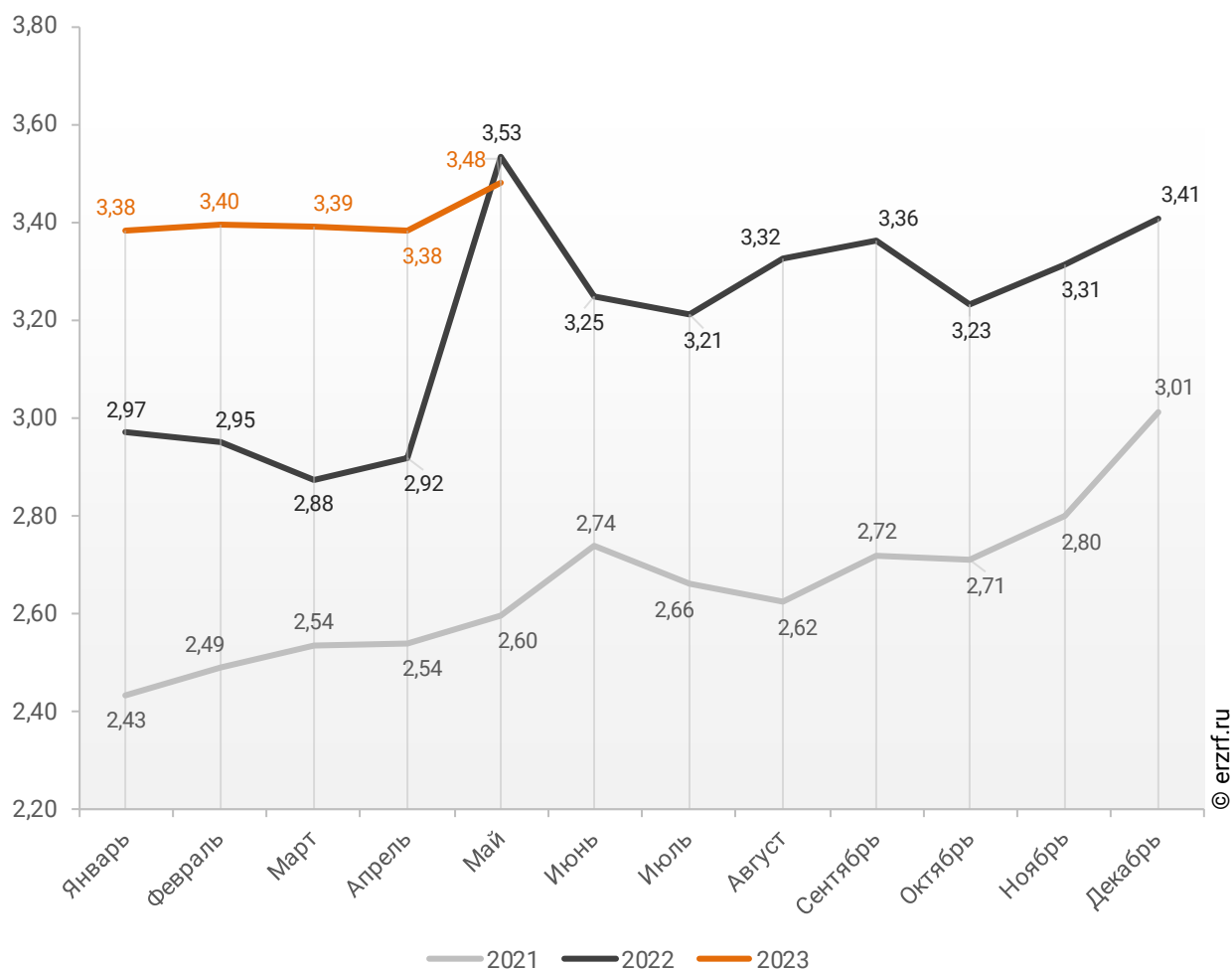
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,48 млн ₽, что на 1,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,53 млн ₽), и на 34,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

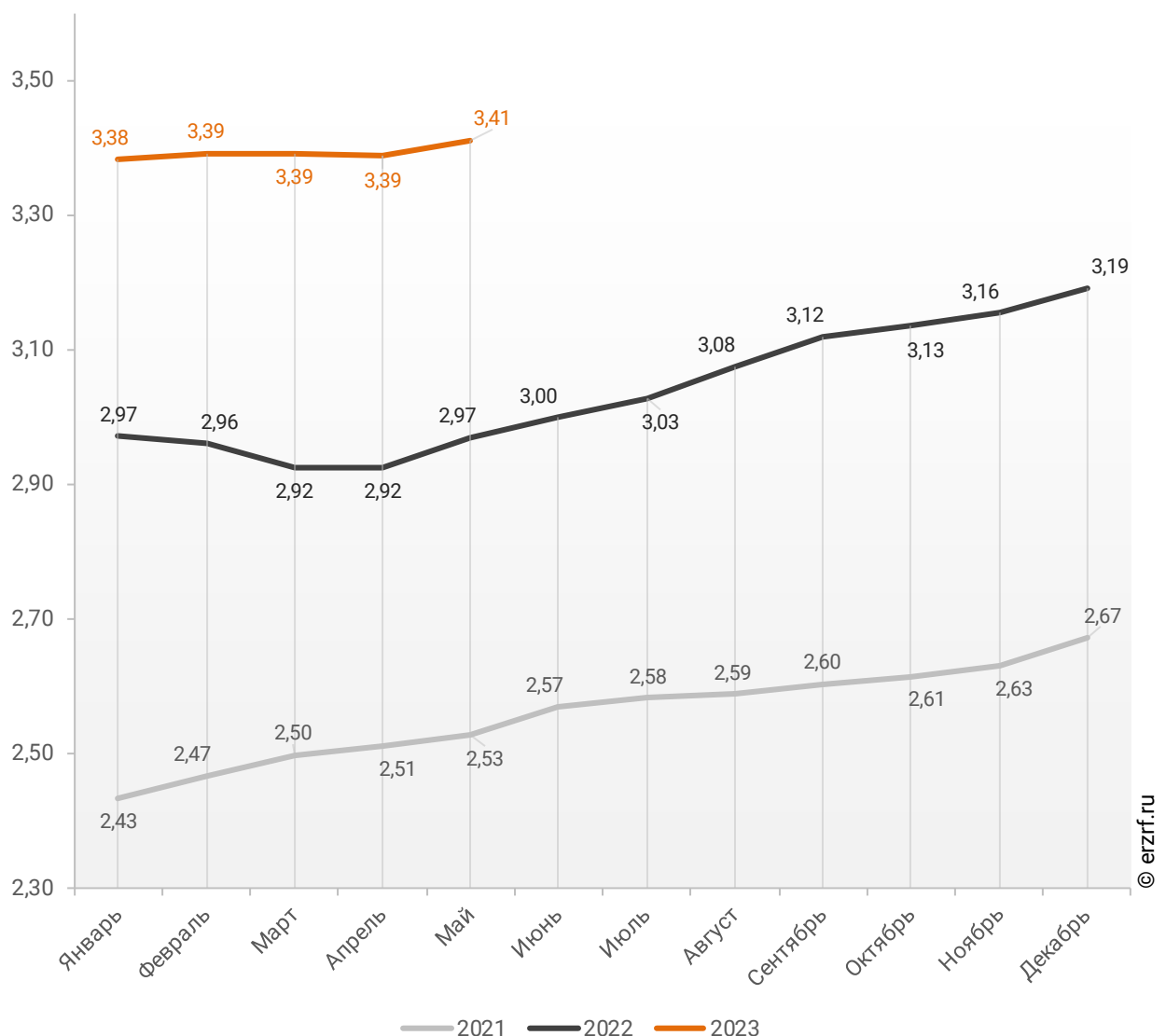


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 14,8% больше, чем в 2022 г. (2,97 млн ₽), и на 34,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

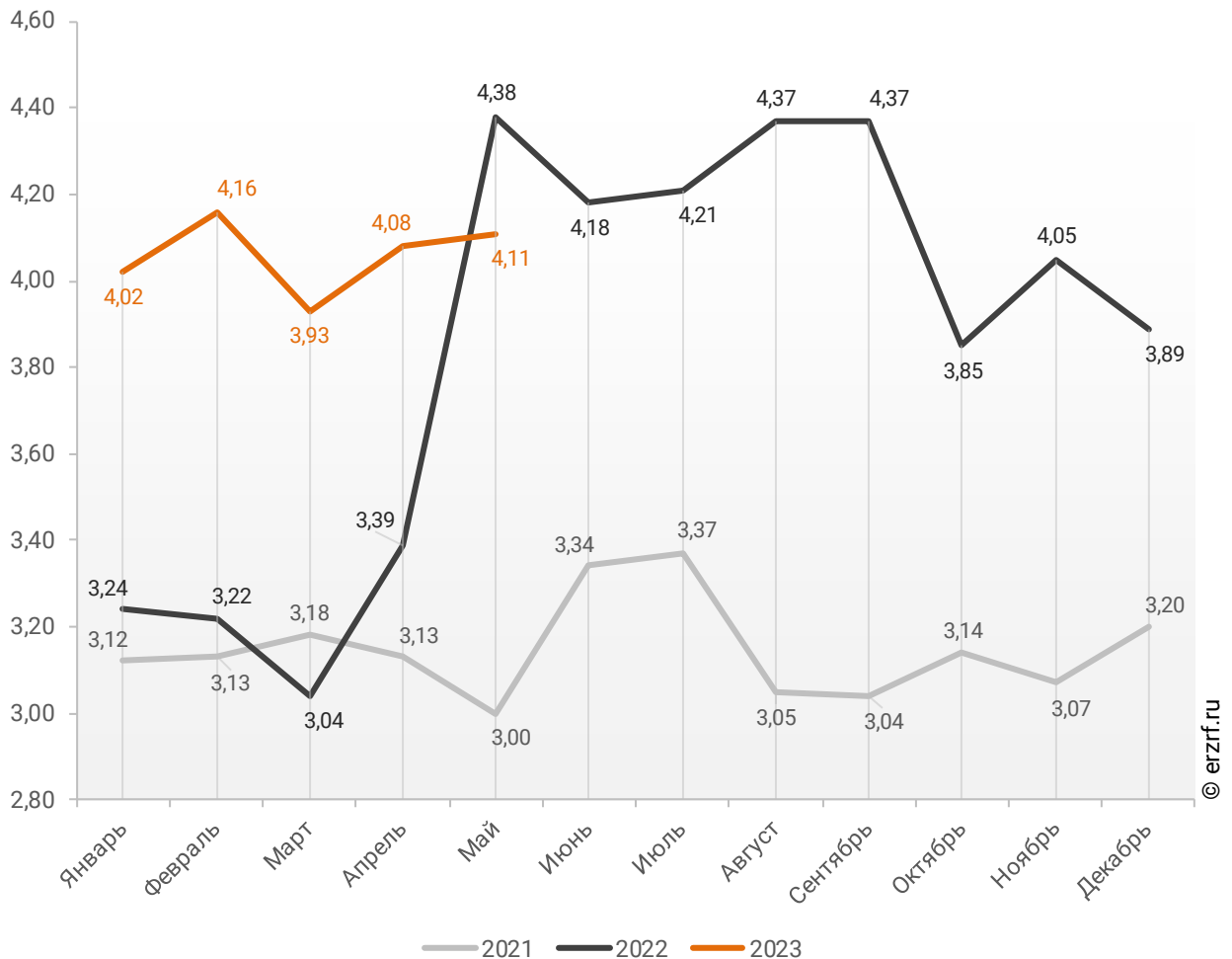


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в мае 2023 года уменьшился на 6,2% по сравнению с маем 2022 года (4,11 млн ₽ против 4,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

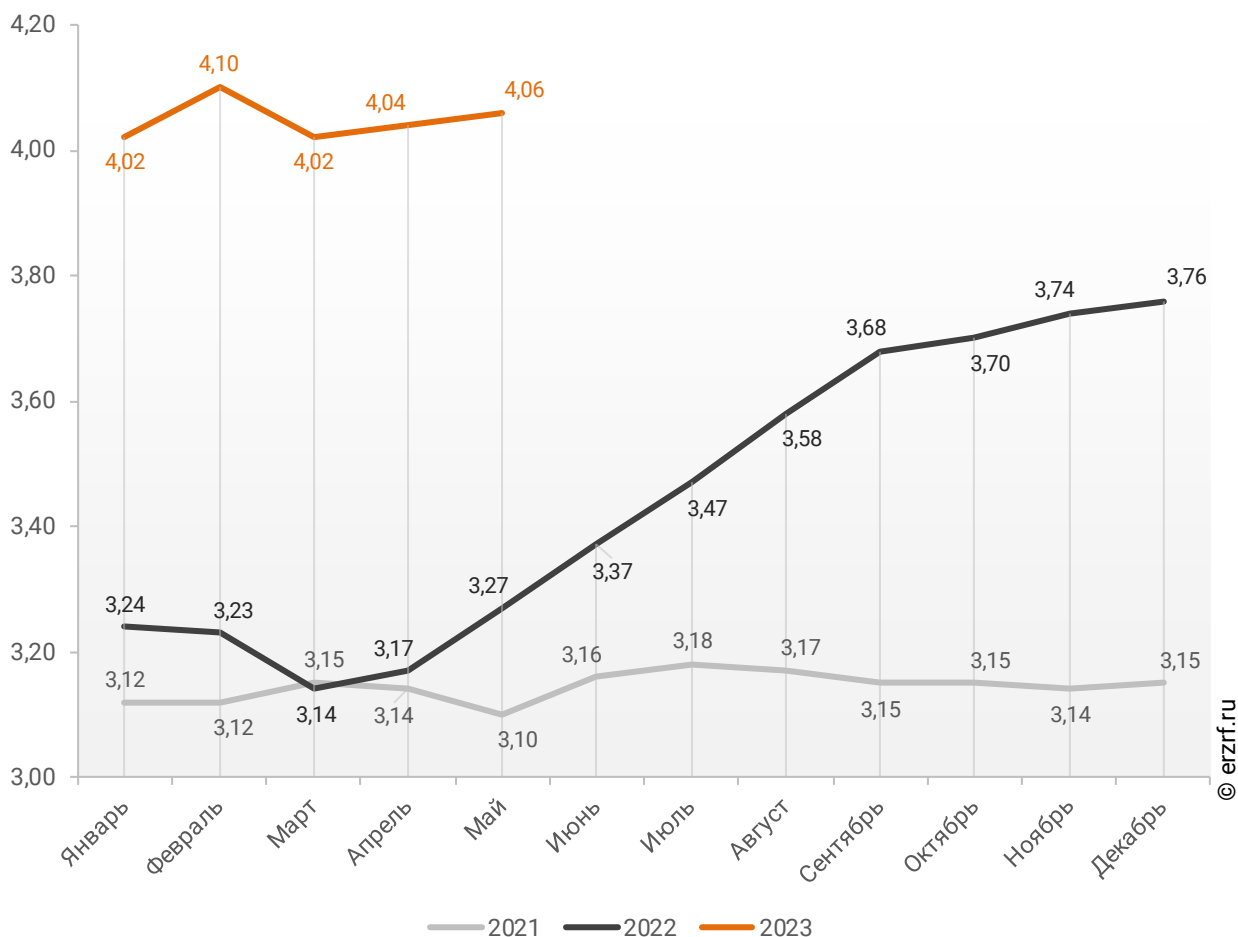


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,06 млн ₽ (на 19,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 24,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,27 млн ₽), и на 31,0% больше уровня 2021 г. (3,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

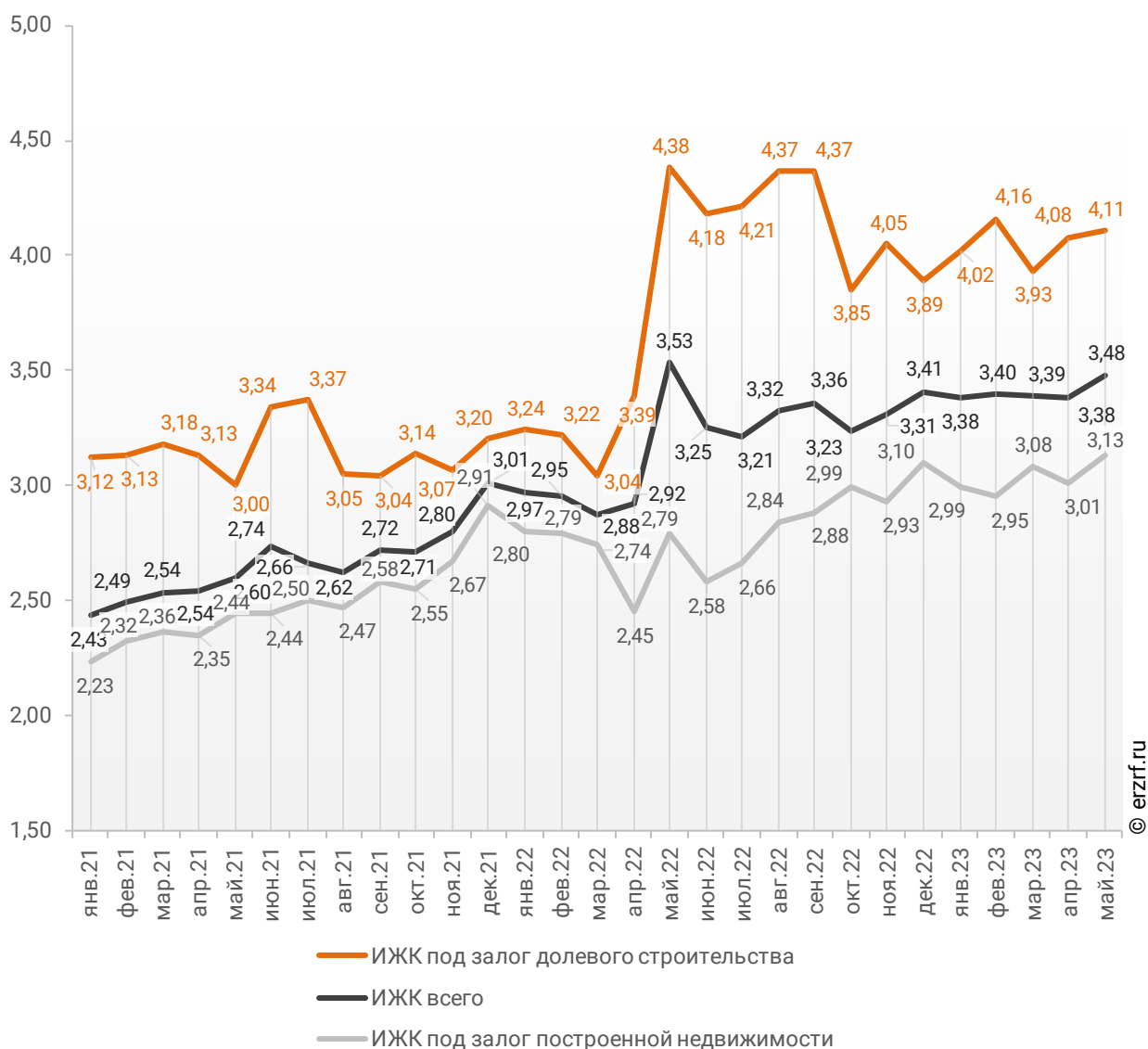


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,2% – с 2,79 млн ₽ до 3,13 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тюменской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 25,7 п.п. – с 57,0% до 31,3%.

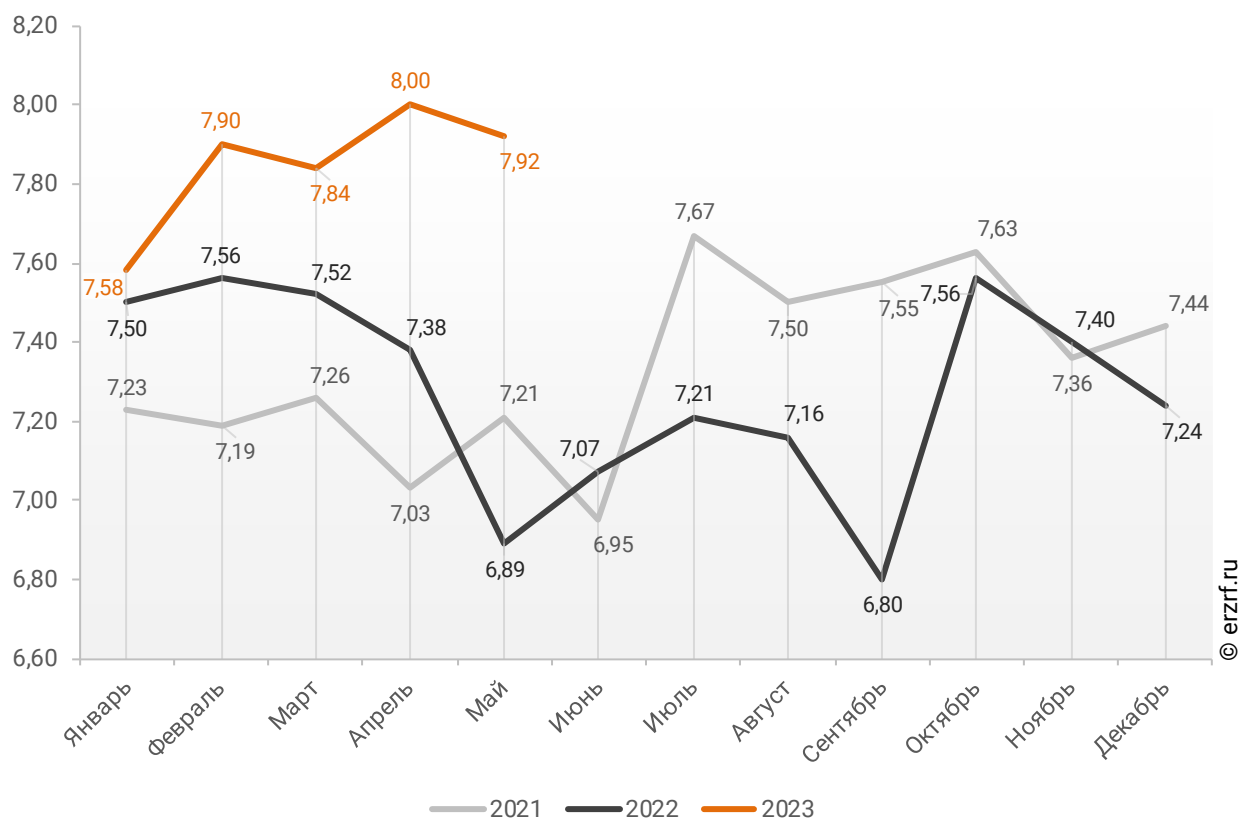
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,92%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 1,03 п.п. (с 6,89% до 7,92%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области представлена на графике 27.

График 27

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

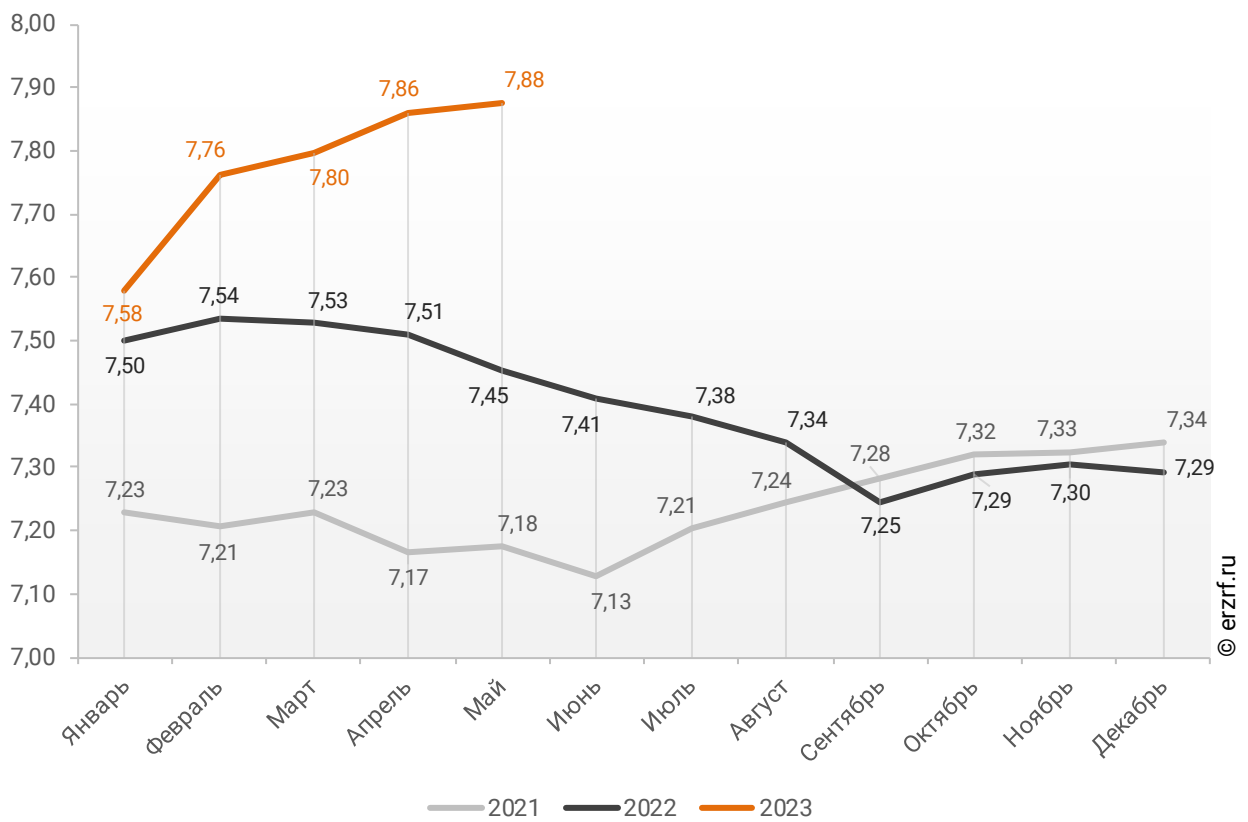


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,88%, что на 0,43 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,45%), и на 0,70 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

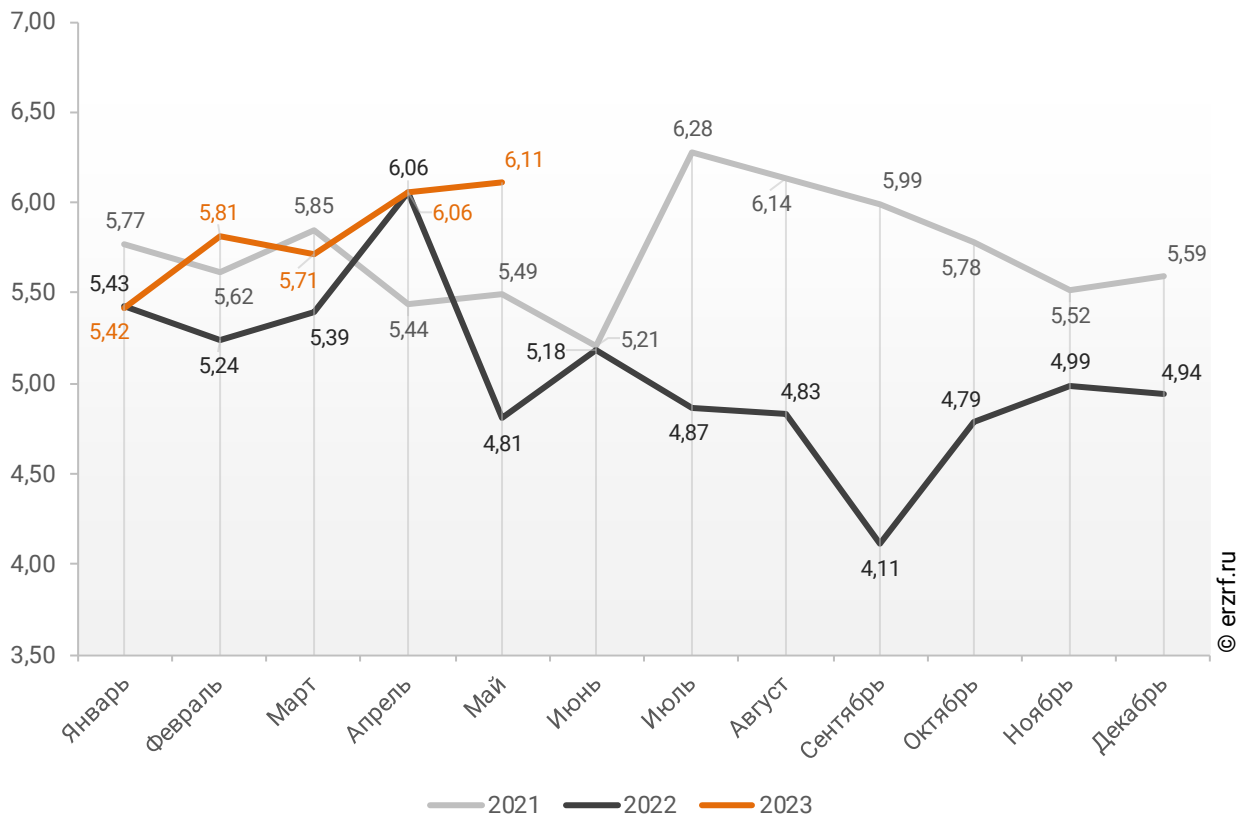


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в мае 2023 года, составила 6,11%, что на 1,30 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (4,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тюменской области представлена на графике 29.

График 29

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

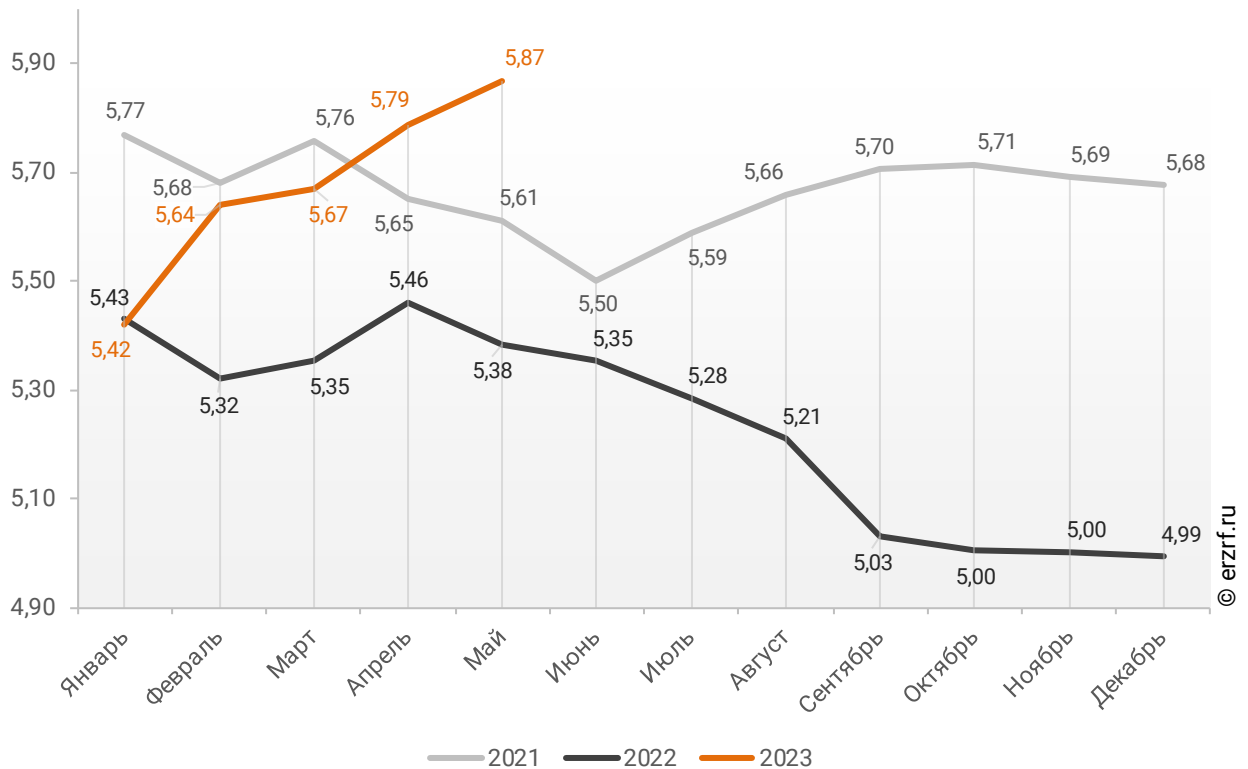


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,87% (на 2,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,38%), и на 0,26 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг.

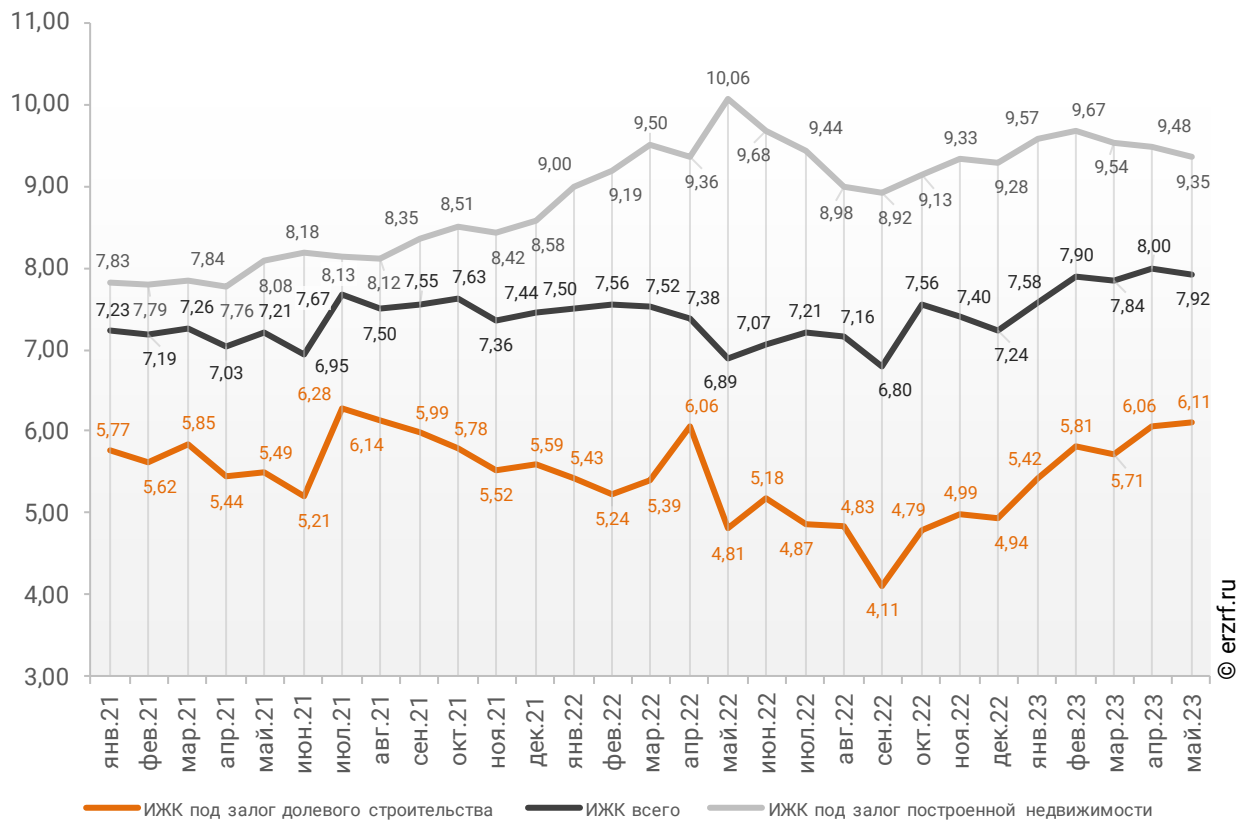


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в мае 2023 года составила 9,35%, что на 0,71 п.п. меньше значения за май 2022 года (10,06%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тюменской области, представлено на графике 31.

График 31

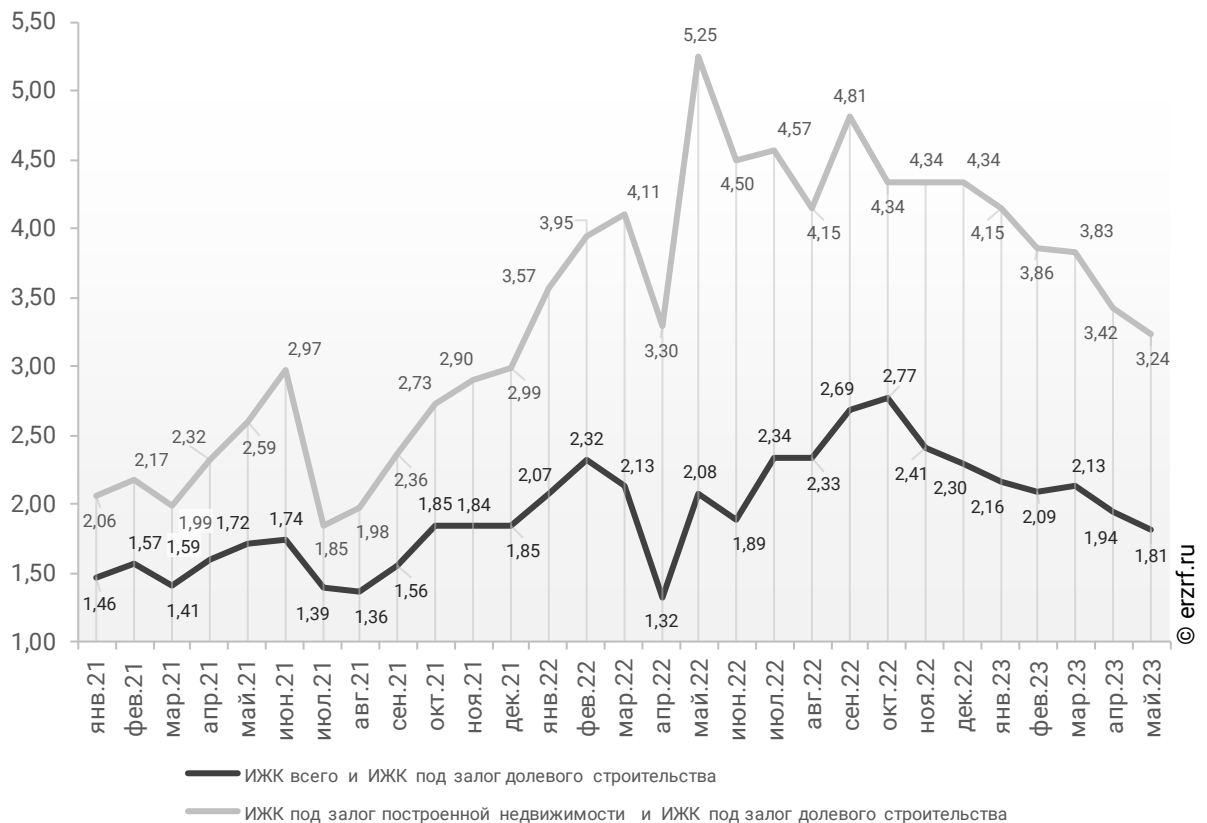
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась в 1,1 раза, с 2,08 п.п. до 1,81 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась в 1,6 раза, с 5,25 п.п. до 3,24 п.п. (График 32).

График 32

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

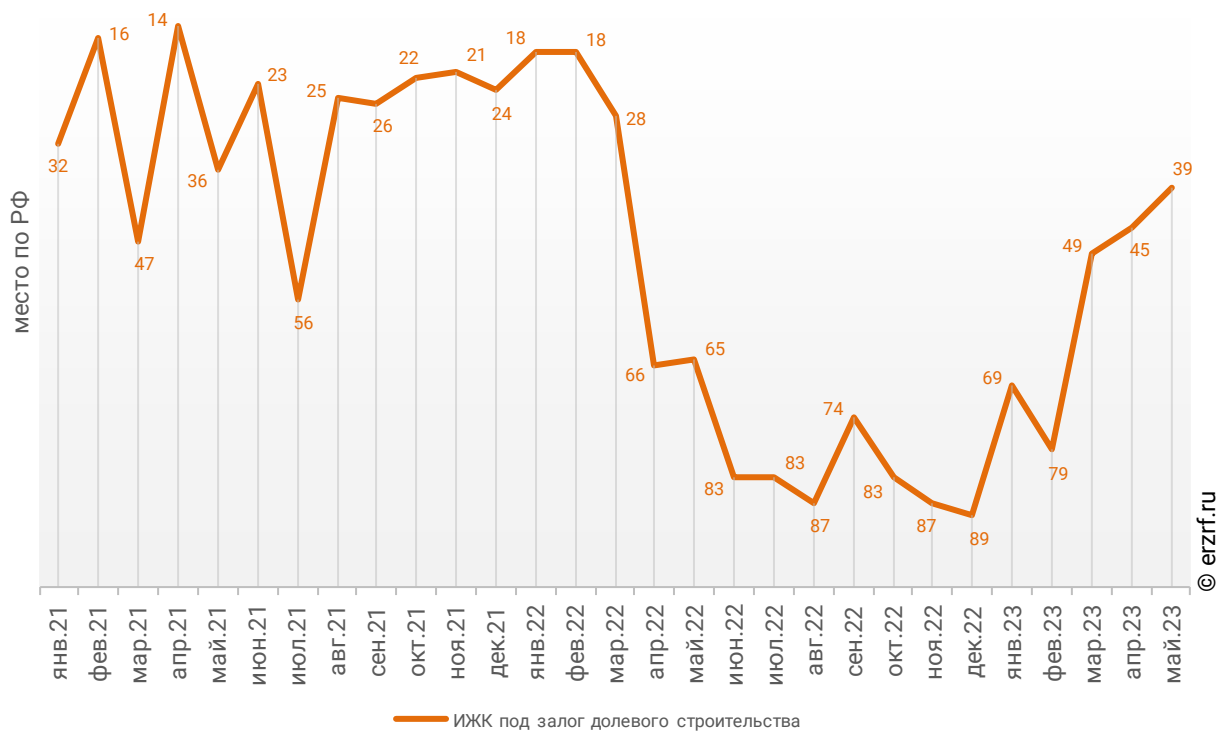


Тюменская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 39-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

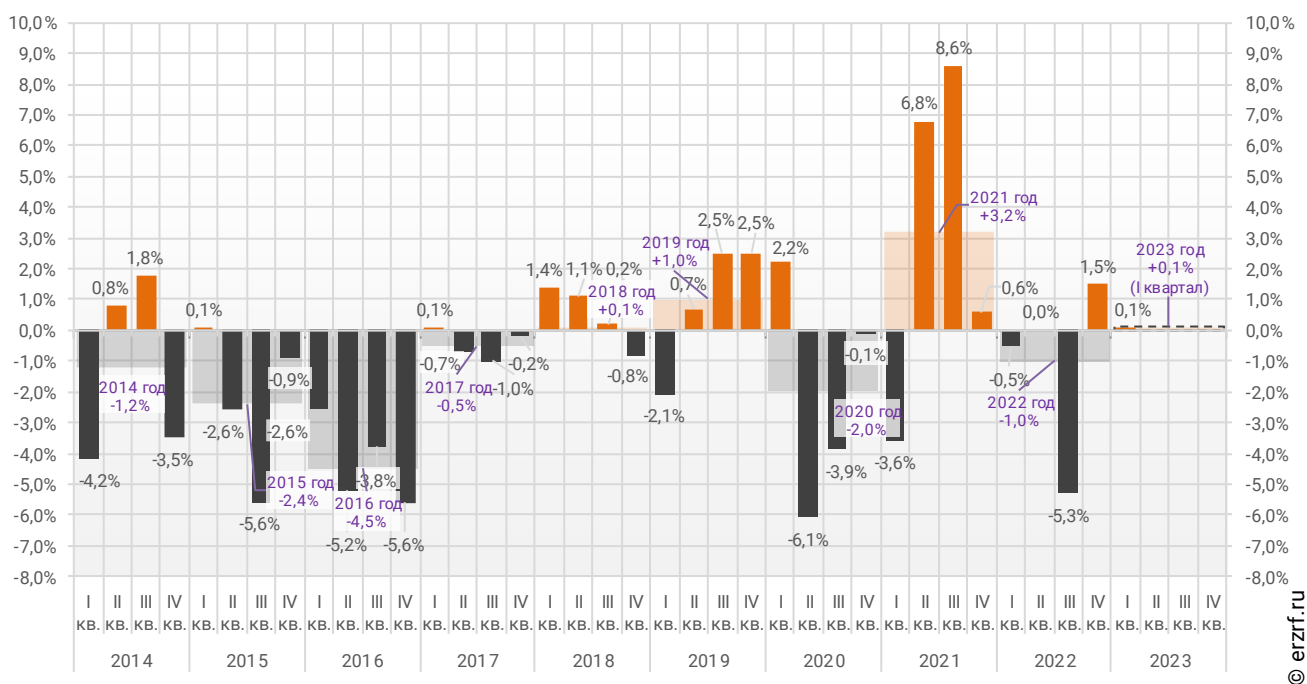


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

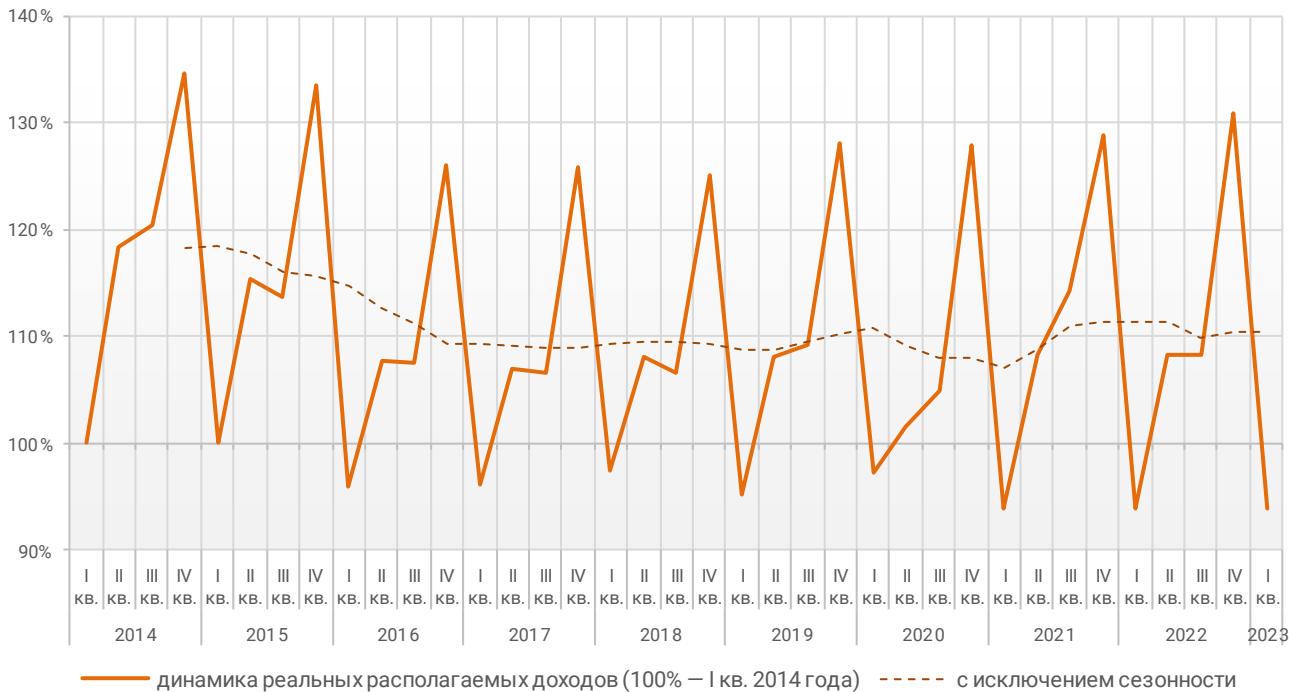


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



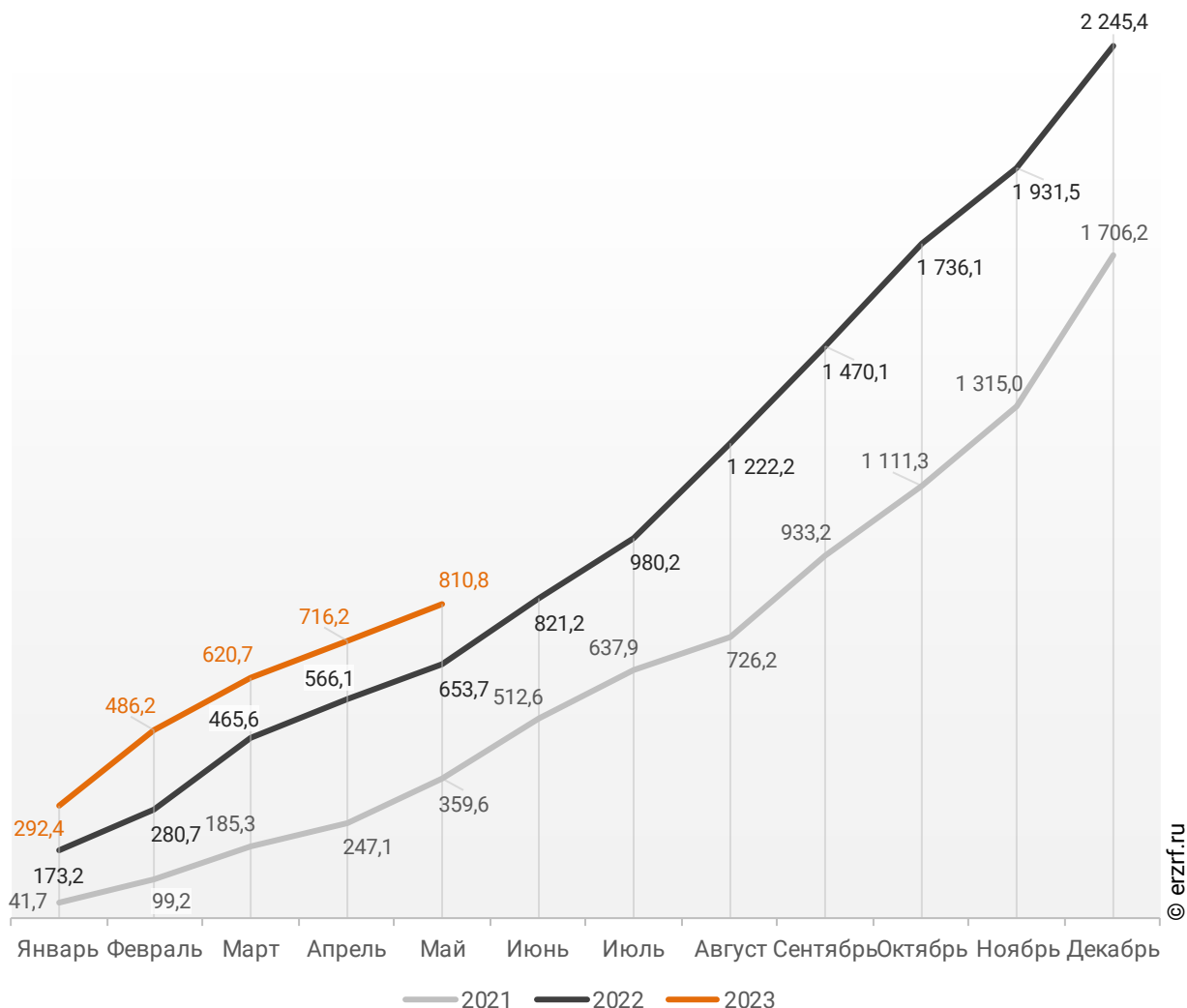
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2023 г. показывает превышение на 24,0% графика ввода жилья в Тюменской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 125,5% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

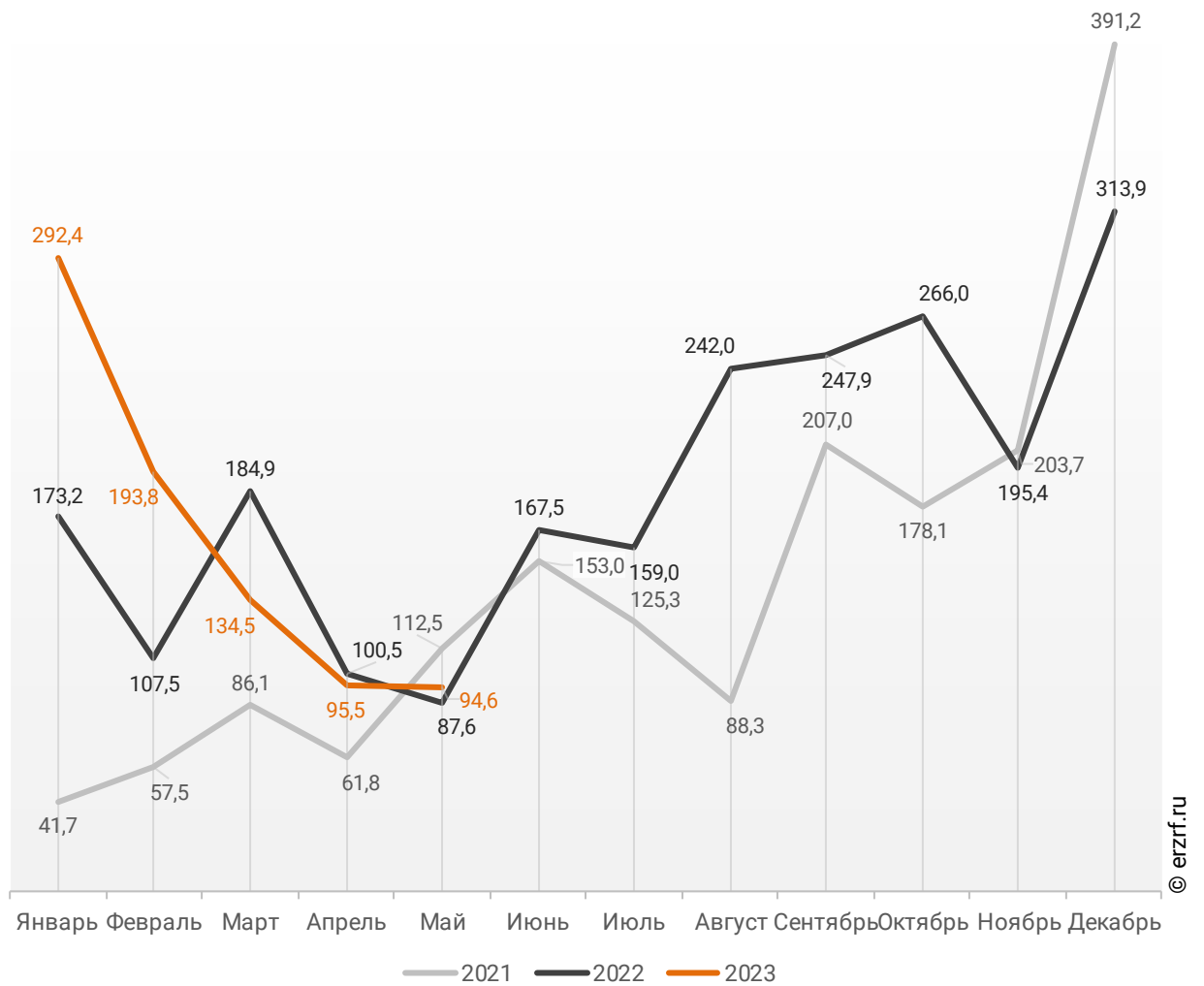
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В мае 2023 года в Тюменской области введено 94,6 тыс. м² жилья. Это на 7,9% или на 7,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

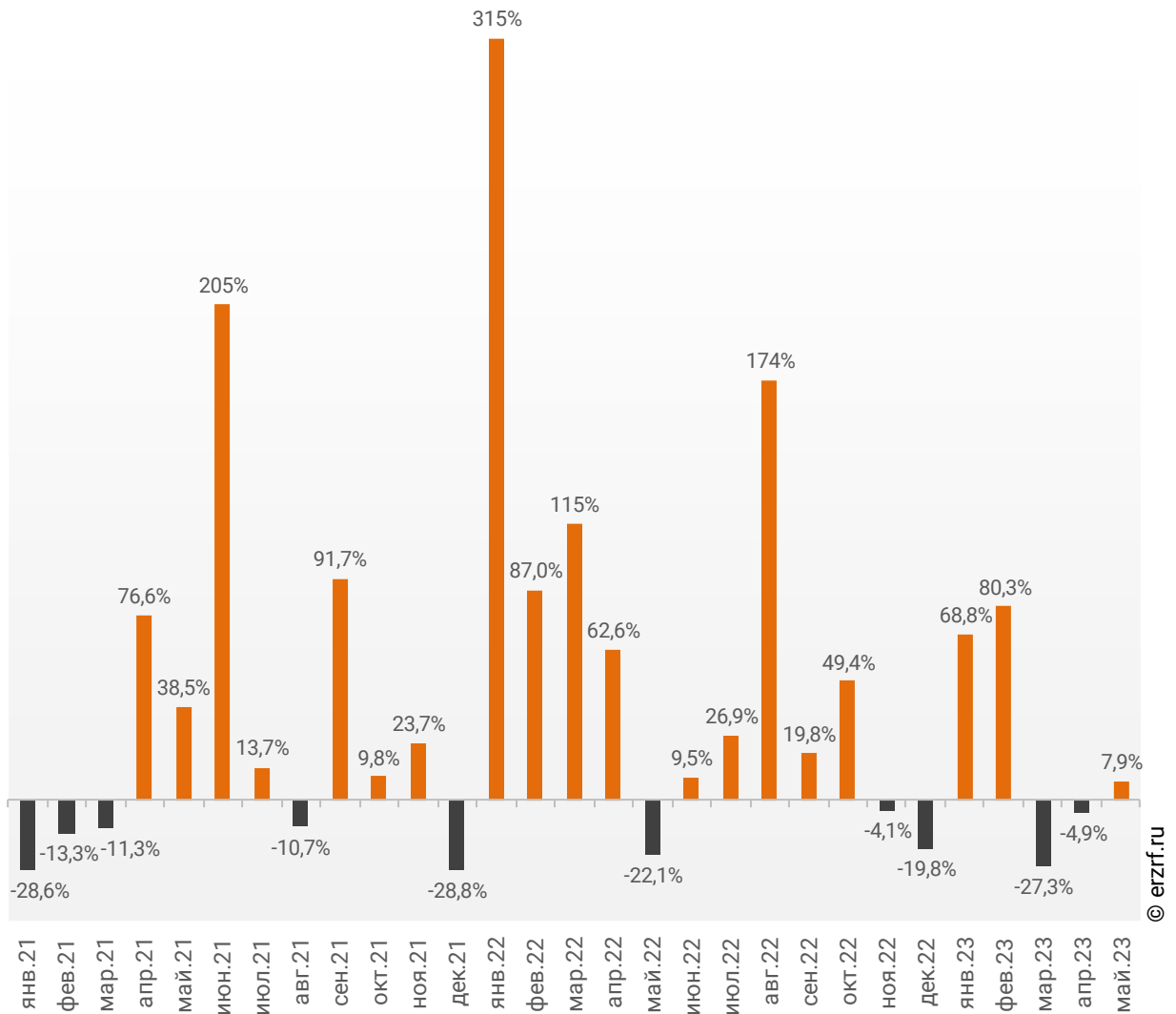
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 38

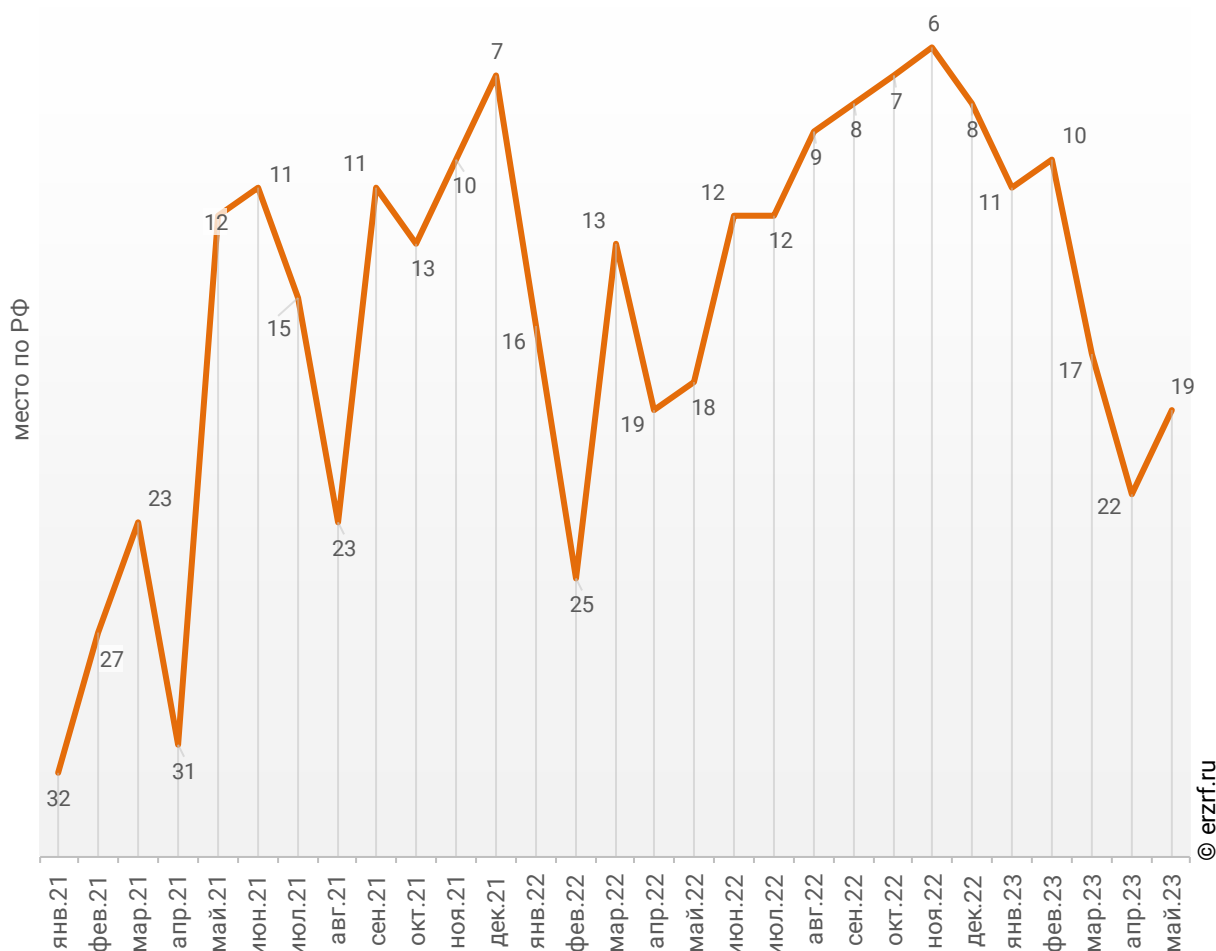
Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за май 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте. (График 39).

График 39

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

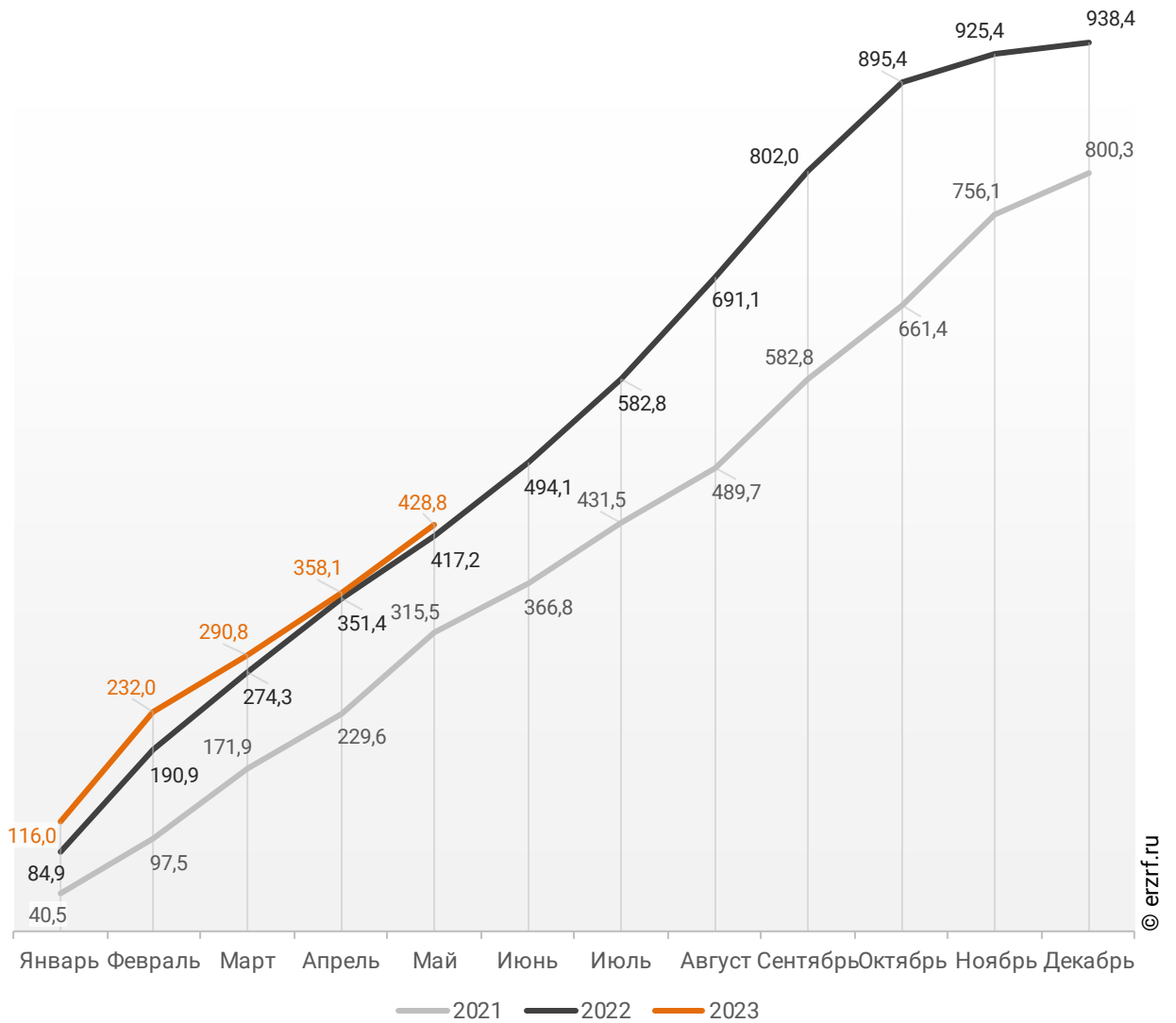


За январь-май 2023 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

В Тюменской области за 5 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 35,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

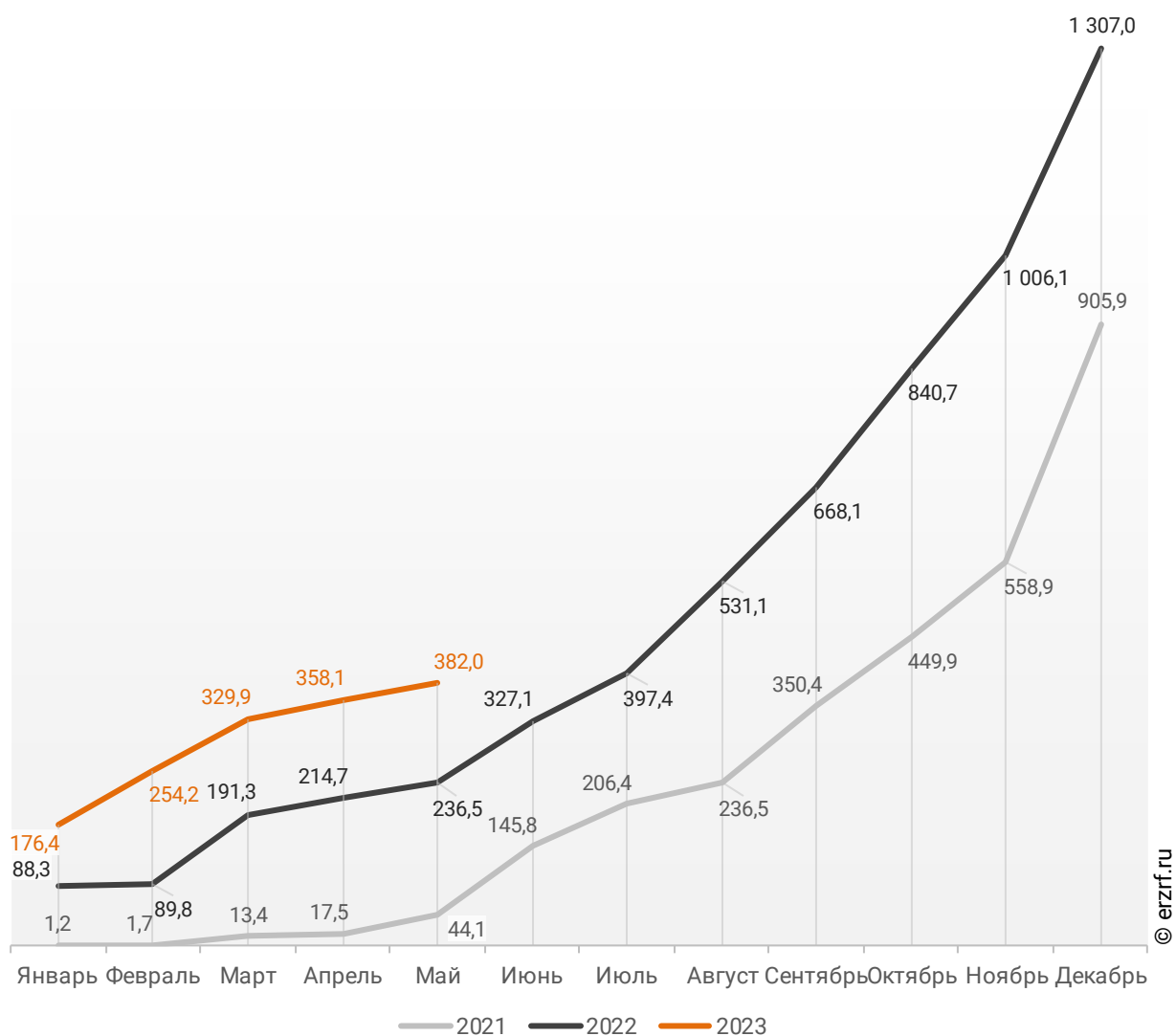
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2023 г. показывают превышение на 61,5% к уровню 2022 г. и превышение на 766,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

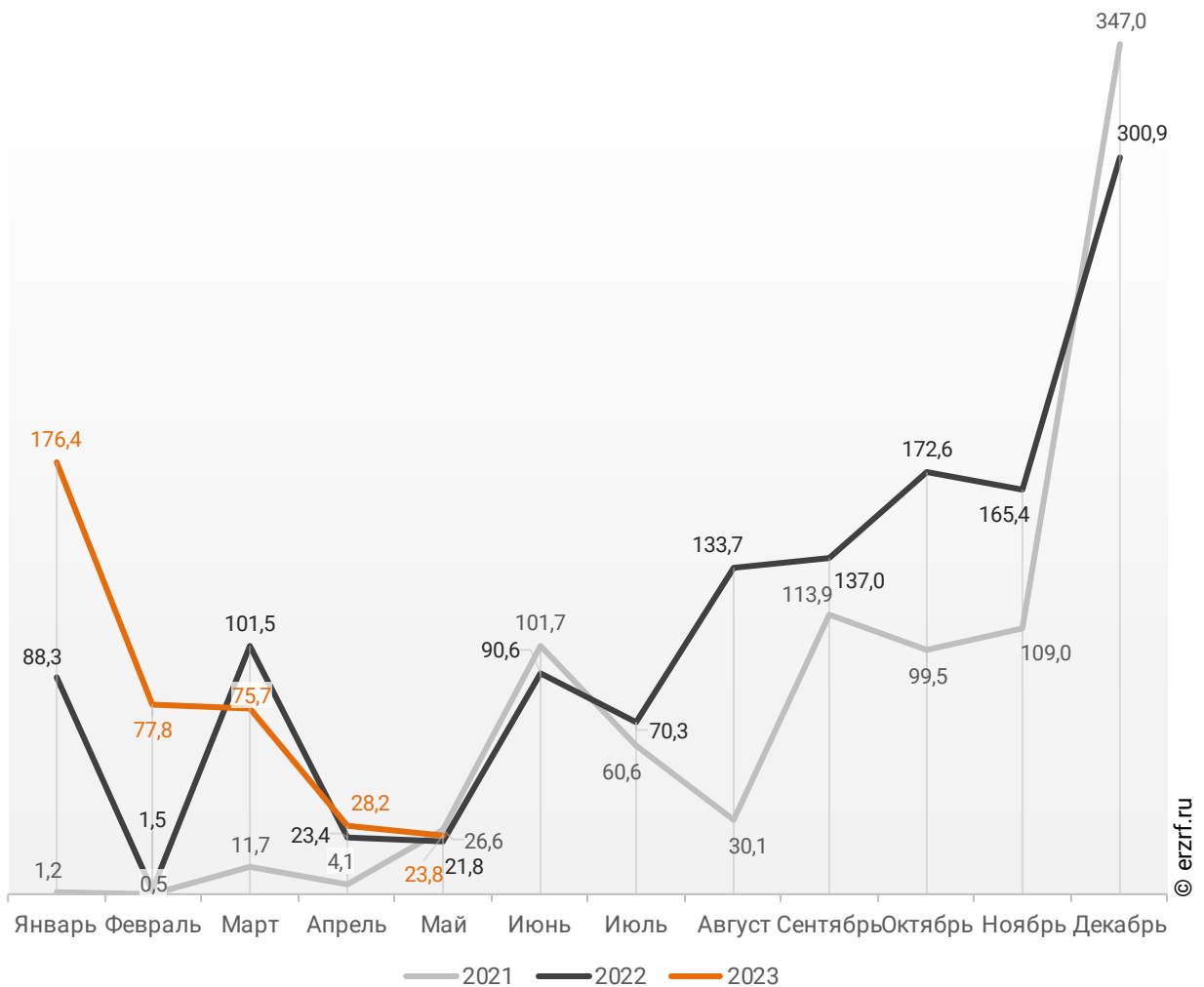
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В мае 2023 года в Тюменской области застройщиками введено 23,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9,4% или на 2,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

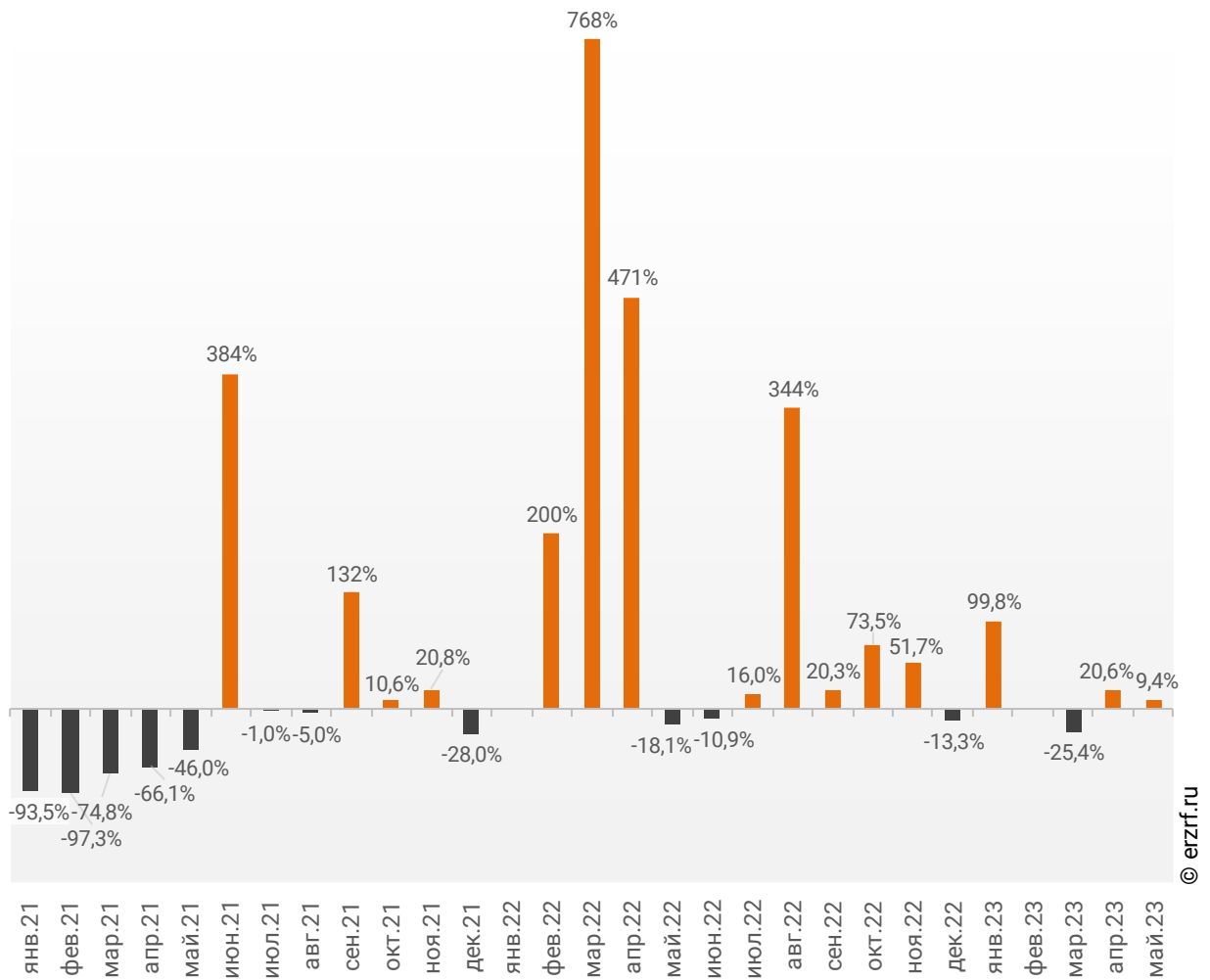
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

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

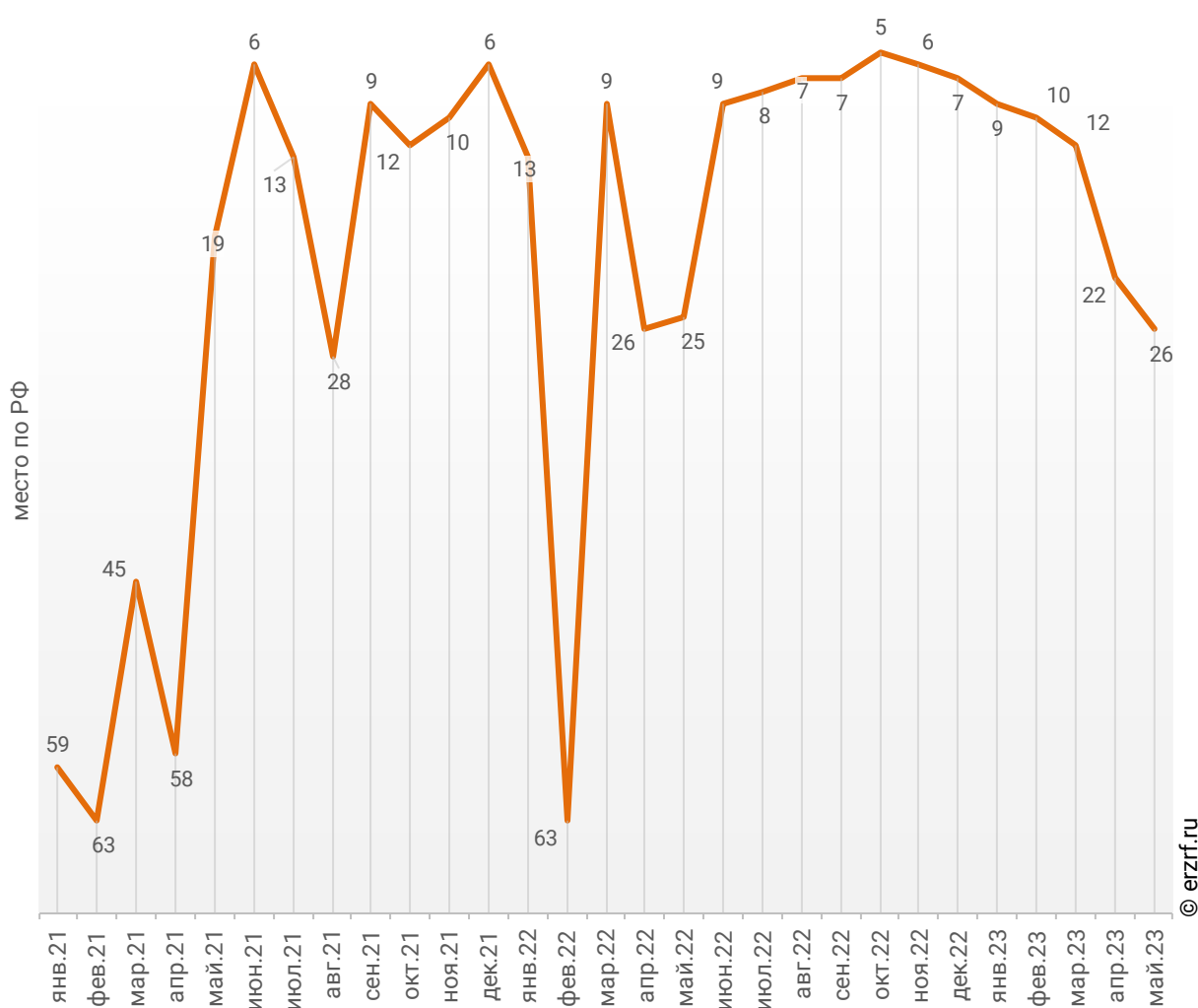


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2023 года Тюменская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место. (График 44).

График 44

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

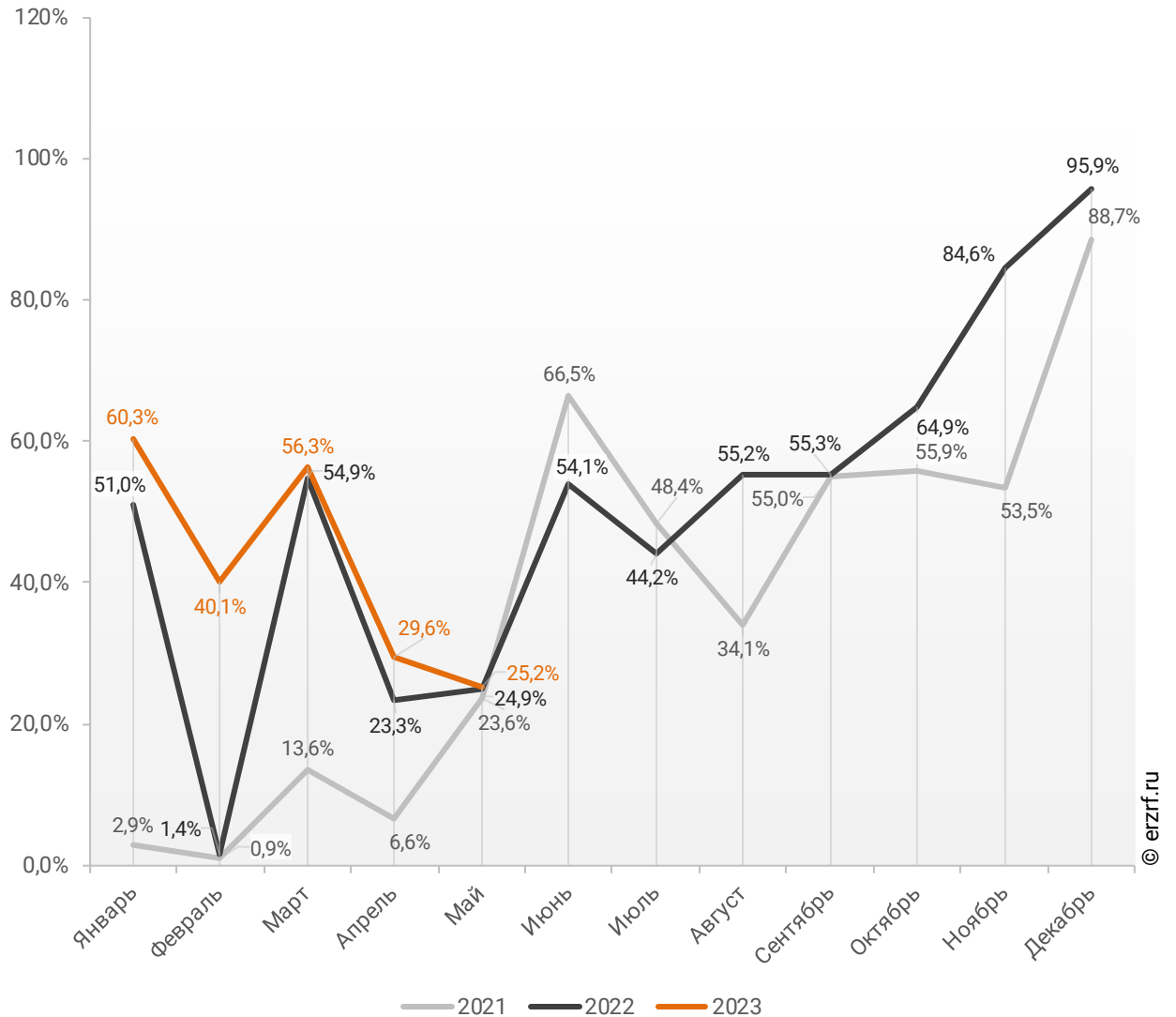


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2023 года Тюменская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

В мае 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 25,2%, что на 0,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

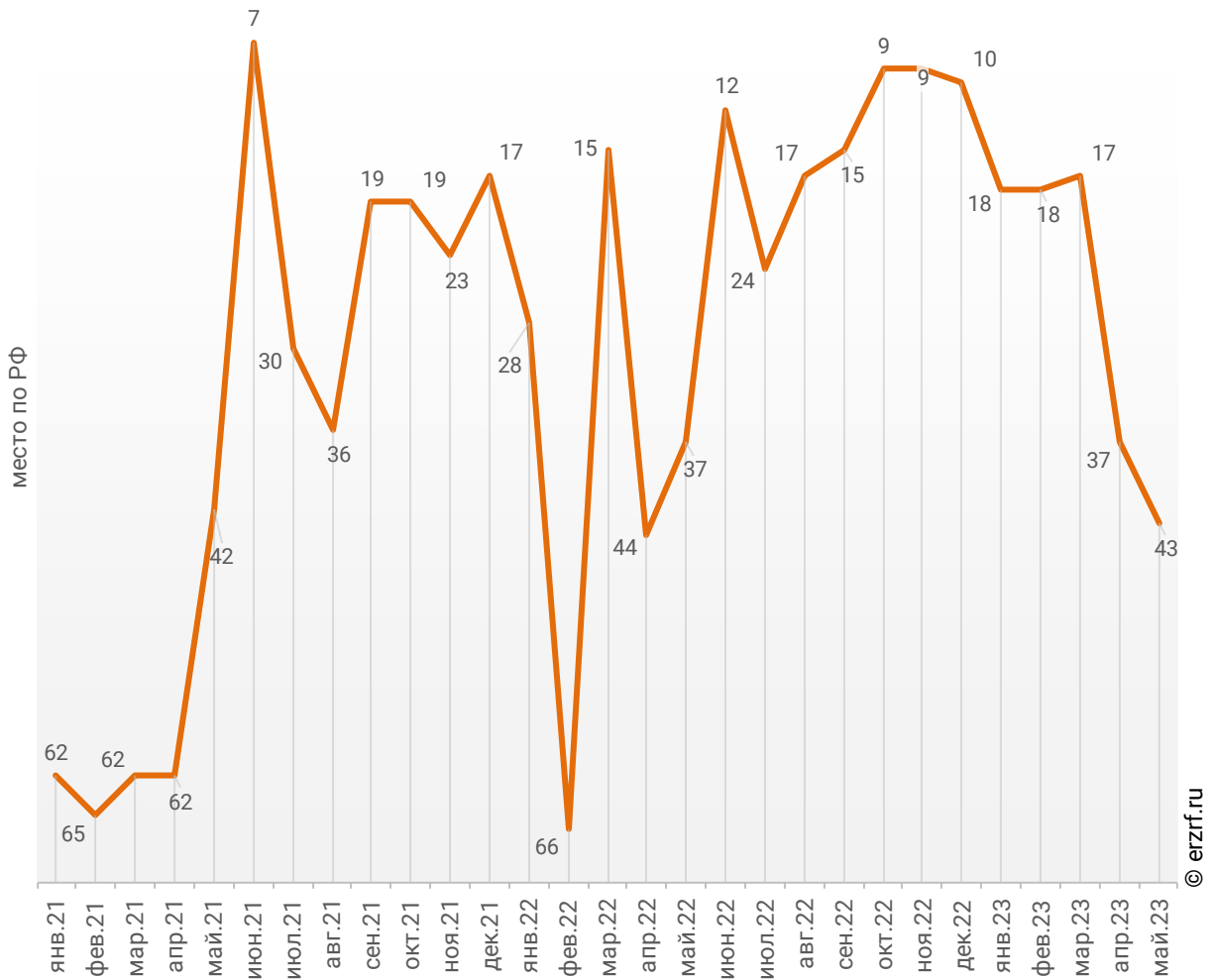
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 5 месяцев 2023 г. составила 47,1% против 36,2% за этот же период 2022 г. и 12,3% – за этот же период 2021 г. 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 планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Компания 4D	Гранд Квартал	2	883	52 111
III квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Микрорайон Звёздный	1	507	24 859
III квартал 2023	Компания 4D	VERNO	6	354	21 307
III квартал 2023	ГК ARSIB development	QUATTRO	2	440	19 392
III квартал 2023	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
III квартал 2023	ГК В72	Зеленый квартал UNO	1	222	12 398
III квартал 2023	СЗ МОНАРХ	Спутник	1	235	12 149
III квартал 2023	Группа Эталон	City Life (Сити Лайф)	1	216	11 174
III квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	240	7 969
III квартал 2023	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	12	84	7 758
III квартал 2023	Улей Девелопмент	Дебют	1	162	7 721
III квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Счастье	1	21	1 173
IV квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	2	1 284	73 513
IV квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 358	62 970
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Айвазовский City	2	759	53 697
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Никольский	2	772	41 164
IV квартал 2023	Центр Девелопмент	Семья	4	961	40 072
IV квартал 2023	ГК ТИС	ДОК	1	590	32 039
IV квартал 2023	ПИК	Озёрный парк	1	610	28 152
IV квартал 2023	ГК Меридиан	Меридиан Юг	1	666	25 788
IV квартал 2023	ФЭНСИ	Малевич	1	440	23 882
IV квартал 2023	Создатели	Квартал на Московском	2	401	22 957
IV квартал 2023	ИНКО и К	Жилой квартал Ария	3	308	22 423
IV квартал 2023	ГК СтоунСтрой	Онегин. Дом у озера	1	456	21 786
IV квартал 2023	ГК Звезда	Краснолесье	3	394	21 022

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ритмы	8	295	20 729
IV квартал 2023	Брусника	Европейский квартал	1	209	15 898
IV квартал 2023	ГК 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	Брусника	Квартал на Гастелло	1	212	13 174
IV квартал 2023	ПСК	Английский квартал	9	90	12 734
IV квартал 2023	Создатели	Дом на Мысу	1	224	11 816
IV квартал 2023	Северный Квартал	Северный квартал	6	324	11 638
IV квартал 2023	Брусника	Квартал Октябрьский	1	174	11 279
IV квартал 2023	Брусника	Жилой район Речной Порт	1	137	11 005
IV квартал 2023	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 760
IV квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
IV квартал 2023	Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	1	227	9 449
IV квартал 2023	Создатели	На Баумана	1	56	3 532
IV квартал 2023	ГК Навигатор. Девелопмент	Зеленый Мыс	2	16	1 566
IV квартал 2023	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	1	8	783
Общий итог			99	15 939	852 571

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	ГК Страна Девелопмент	11	3 510	166 187
2	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 910	108 043
3	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	4	2 005	107 151
4	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	6	1 632	97 841
5	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	9	1 528	87 771
6	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	4	1 544	82 071
7	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 532	78 657
8	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	2	1 204	71 276
9	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	2	1 337	68 961
10	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	3	1 615	63 680
11	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	4	1 386	54 254
12	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	737	54 205
13	<i>Ботаника</i>	Тюмень	СЗ Талан-Регион-43	2	960	54 006
14	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	759	53 697
15	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	1 106	52 128
16	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 112	51 652
17	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	4	1 127	49 285
18	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	3	980	47 980
19	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	866	47 769
20	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	4	640	47 607
21	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	43 146
22	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	3	854	42 155
23	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	10	668	41 816
24	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	16	685	41 433
25	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	2	913	40 702

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Семья	Патрушева	Центр Девелопмент	4	961	40 072
27	Онегин. Дом у озера	Тюмень	ГК СтоунСтрой	2	881	39 430
28	QUATTRO	Тюмень	ГК ARSIB development	4	880	38 784
29	Октябрьский на Туре	Тюмень	Жилой район Октябрьский	2	694	38 600
30	Мозаика парк	Тюмень	ГК Строй Мир	3	700	36 541
31	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	3	740	35 716
32	Уездные кварталы	Тюмень	Мидгард Рус	3	641	35 432
33	Жилой район Республики 205	Тюмень	Квартал Республики 205. Тюмень	1	617	34 712
34	Европейский квартал	Тюмень	Брусника	4	538	34 478
35	Облака	Тюмень	ГК СБК	5	748	34 259
36	По ул. Тимофея Кармацкого	Тюмень	СЗ Алебашево	1	634	33 512
37	Европейский берег	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	670	33 170
38	Меридиан Запад	Тюмень	ГК Меридиан	2	894	32 384
39	Отличие	Тюмень	ГК В72	3	639	31 323
40	Авторский квартал Машаров	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	2	428	30 584
41	Баланс	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	3	792	30 394
42	Новый	Патрушева	Компания Отделочник-20	2	574	28 196
43	Квартал на Гастелло	Тюмень	Брусника	2	428	26 634
44	Ритм	Тобольск	Улей Девелопмент	2	545	26 076
45	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
46	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
47	Малевич	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
48	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
49	В Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	1	463	23 300
50	Квартет	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 217
51	Квартал на Московском	Дударева	Создатели	2	401	22 957
52	Квартал Культура	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
53	Жилой квартал Ария	Тюмень	ИНКО и К	3	308	22 423
54	Суперский (Supersky)	Тюмень	newton	1	475	22 214
55	OKLAND	Тюмень	СЗ Родина	3	404	21 861

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Ammonite	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	220	21 822
57	VERNO	Тюмень	Компания 4D	6	354	21 307
58	Краснолесье	Тюмень	ГК Звезда	3	394	21 022
59	Эклипт	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	13	344	20 703
60	О два	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
61	Архитектурный ансамбль Вознесенский	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	241	19 677
62	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	1	353	18 841
63	Москва	Тюмень	Сибстройсервис	3	560	18 552
64	LIFE RESIDENCE квартал и парк	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	2	268	18 326
65	Авторский	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	403	18 289
66	Роза MMC	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
67	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	327	16 411
68	На Туре	Тюмень	Создатели	1	275	15 848
69	Мкр. Славутич	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
70	Мкр. Тура-2	Тюмень	Завод ЖБИ-3	2	355	15 137
71	Квартал Колумб	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	330	14 895
72	Ожогоино	Тюмень	Холдинг Партнер	1	167	13 795
73	Смородина	Тюмень	ГК Строй Мир	4	280	13 656
74	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	288	13 539
75	Английский квартал	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
76	Румянский	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	253	12 558
77	Зеленый квартал UNO	Тюмень	ГК B72	1	222	12 398
78	Спутник	Тюмень	СЗ МОНАРХ	1	235	12 149
79	На Ватутина	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
80	Дом на Мысу	Тюмень	Создатели	1	224	11 816
81	Крылья	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	3	244	11 672
82	Северный квартал	Тюмень	Северный Квартал	6	324	11 638

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
84	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	1	174	11 279
85	<i>City Life (Сити Лайф)</i>	Тюмень	Группа Эталон	1	216	11 174
86	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	1	164	10 786
87	<i>Никитин</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	177	10 694
88	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	122	10 239
89	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
90	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	180	9 852
91	<i>Норден (Norden)</i>	Тюмень	newton	1	242	9 760
92	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	193	9 654
93	<i>Арт-квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	2	219	8 333
94	<i>Астон. Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	1	222	8 181
95	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	1	162	7 721
96	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	156	7 047
97	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	1	165	6 622
98	<i>Парковый</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	120	6 388
99	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	1	96	4 531
100	<i>Первая линия. Пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	66	4 529
101	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
102	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	1	56	3 532
103	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	2	16	1 566
104	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	1	21	1 173
Общий итог				283	60 965	3 153 321

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	38,1
8	Баланс	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
9	Чаркова 72	Тюмень	ГК Самолет	39,1
10	Меридиан Юг	Патрушева	ГК Меридиан	39,4
11	Счастье	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
12	Норден (Norden)	Тюмень	newton	40,3
13	Семья	Патрушева	Центр Девелопмент	41,7
14	Юнион	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,1
15	Мкр. Тура-2	Тюмень	Завод ЖБИ-3	42,6
16	Мотивы	Тюмень	ISB Development	43,7
17	QUATTRO	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
18	ГЕО	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
19	Озёрный парк	Тюмень	ПИК	44,6
20	Онегин. Дом у озера	Тюмень	ГК СтоунСтрой	44,8
21	Квартал Колумб	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,1
22	По ул. Карла Маркса	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	45,2
23	Авторский	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,4
24	Облака	Тюмень	ГК СБК	45,8
25	Прео	Тюмень	ГК ЭНКО	46,4
26	Суперский (Supersky)	Тюмень	newton	46,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
28	Да.Квартал Централь	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
29	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
30	Листопад	Московский	ГК Зодчий	47,2
31	Домашний	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	47,3
32	Дебют	Тюмень	Улей Девелопмент	47,7
33	Крылья	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	47,8
34	Ритм	Тобольск	Улей Девелопмент	47,8
35	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	48,3
36	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	48,5
37	Смородина	Тюмень	ГК Строй Мир	48,8
38	Гринвуд	Дударева	ГК ТИС	49,0
39	Отличие	Тюмень	ГК В72	49,0
40	Новый	Патрушева	Компания Отделочник-20	49,1
41	Акватория	Тюмень	ГК СБК	49,4
42	Европейский берег	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	49,5
43	Румянский	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	49,6
44	Мой квартал	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,0
45	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,2
46	В Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	50,3
47	Микрорайон Звёздный	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	51,3
48	Корней	Тюмень	СЗ Твелл	51,6
49	Спутник	Тюмень	СЗ МОНАРХ	51,7
50	City Life (Сити Лайф)	Тюмень	Группа Эталон	51,7
51	Мозаика парк	Тюмень	ГК Строй Мир	52,2
52	Набережный квартал	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
53	Дом на Мысу	Тюмень	Создатели	52,8
54	По ул. Тимофея Кармацкого	Тюмень	СЗ Алебашево	52,9
55	Никольский	Патрушева	ГК ЭНКО	53,2
56	Парковый	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,2
57	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Краснолесье</i>	Тюмень	ГК Звезда	53,4
59	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	53,4
60	<i>DOK</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,4
61	<i>OKLAND</i>	Тюмень	СЗ Родина	54,1
62	<i>Малевич</i>	Тюмень	ФЭНСИ	54,3
63	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	54,7
64	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
65	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	55,2
66	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,3
67	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
68	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Жилой район Октябрьский	55,6
69	<i>Зеленый квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	55,8
70	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	55,9
71	<i>Ботаника</i>	Тюмень	СЗ Талан-Регион-43	56,3
72	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Квартал Республики 205. Тюмень	56,3
73	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	56,6
74	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
75	<i>Квартал на Московском</i>	Дударева	Создатели	57,2
76	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	57,4
77	<i>На Туре</i>	Тюмень	Создатели	57,6
78	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	59,2
79	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
80	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	60,0
81	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	60,2
82	<i>VERNO</i>	Тюмень	Компания 4D	60,2
83	<i>Никитин</i>	Тюмень	ГК Звезда	60,4
84	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	60,5
85	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	62,2
86	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	62,6
87	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	63,1
88	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	64,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	64,8
90	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	65,8
91	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	68,4
92	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	68,6
93	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	70,7
94	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,5
95	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	72,8
96	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,5
97	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	74,4
98	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	81,6
99	<i>Ожогово</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	82,6
100	<i>White House</i>	Тюмень	newton	83,9
101	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	97,9
102	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	99,2
103	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
104	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
Общий итог				51,7



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
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		