

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

июль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2023

**992 804**

+18,4% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**34 708**

+22,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

**468**

+249,3% к маю 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2023

**48,1**

-3,2% к июлю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июль 2023

СберИндекс

**103 933**

+15,1% к июню 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**44,1%**

+8,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

**6,23**

+2,62 п.п. к маю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на июль 2023 года выявлено **129 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **20 633 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **992 804 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

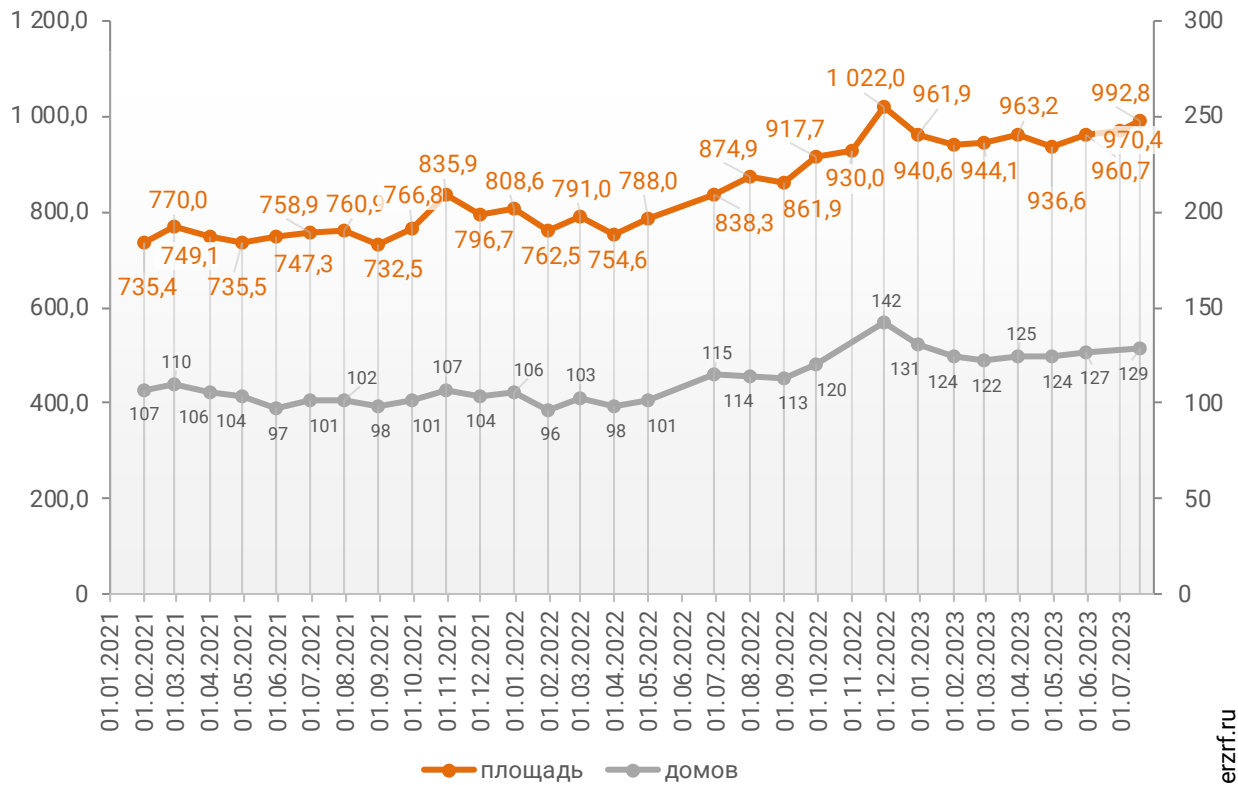
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	129	100%	20 633	100%	992 804	100%
<b>Общий итог</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тульской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тула</b>	<b>55</b>	<b>42,6%</b>	<b>12 958</b>	<b>62,8%</b>	<b>629 676</b>	<b>63,4%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>15</b>	<b>11,6%</b>	<b>2 761</b>	<b>13,4%</b>	<b>130 545</b>	<b>13,1%</b>
Петровский	7	5,4%	1 532	7,4%	71 539	7,2%
Осиновая Гора	4	3,1%	658	3,2%	33 070	3,3%
Рассвет	2	1,6%	280	1,4%	13 293	1,3%
Нижняя Китаевка	2	1,6%	291	1,4%	12 643	1,3%
<b>Горелки (в составе г. о. Тула)</b>	<b>10</b>	<b>7,8%</b>	<b>2 293</b>	<b>11,1%</b>	<b>98 700</b>	<b>9,9%</b>
<b>Молодёжный</b>	<b>22</b>	<b>17,1%</b>	<b>1 181</b>	<b>5,7%</b>	<b>49 949</b>	<b>5,0%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>6</b>	<b>4,7%</b>	<b>549</b>	<b>2,7%</b>	<b>40 088</b>	<b>4,0%</b>
Новомосковск	6	4,7%	549	2,7%	40 088	4,0%
<b>Менделеевский (в составе г. о. Тула)</b>	<b>3</b>	<b>2,3%</b>	<b>382</b>	<b>1,9%</b>	<b>17 365</b>	<b>1,7%</b>
<b>Щекинский</b>	<b>15</b>	<b>11,6%</b>	<b>278</b>	<b>1,3%</b>	<b>15 436</b>	<b>1,6%</b>
Щекино	15	11,6%	278	1,3%	15 436	1,6%
<b>Богородицкий</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>152</b>	<b>0,7%</b>	<b>6 780</b>	<b>0,7%</b>
Богородицк	1	0,8%	152	0,7%	6 780	0,7%
<b>Донской</b>	<b>2</b>	<b>1,6%</b>	<b>79</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 265</b>	<b>0,4%</b>
	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (63,4% совокупной площади жилых единиц).

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

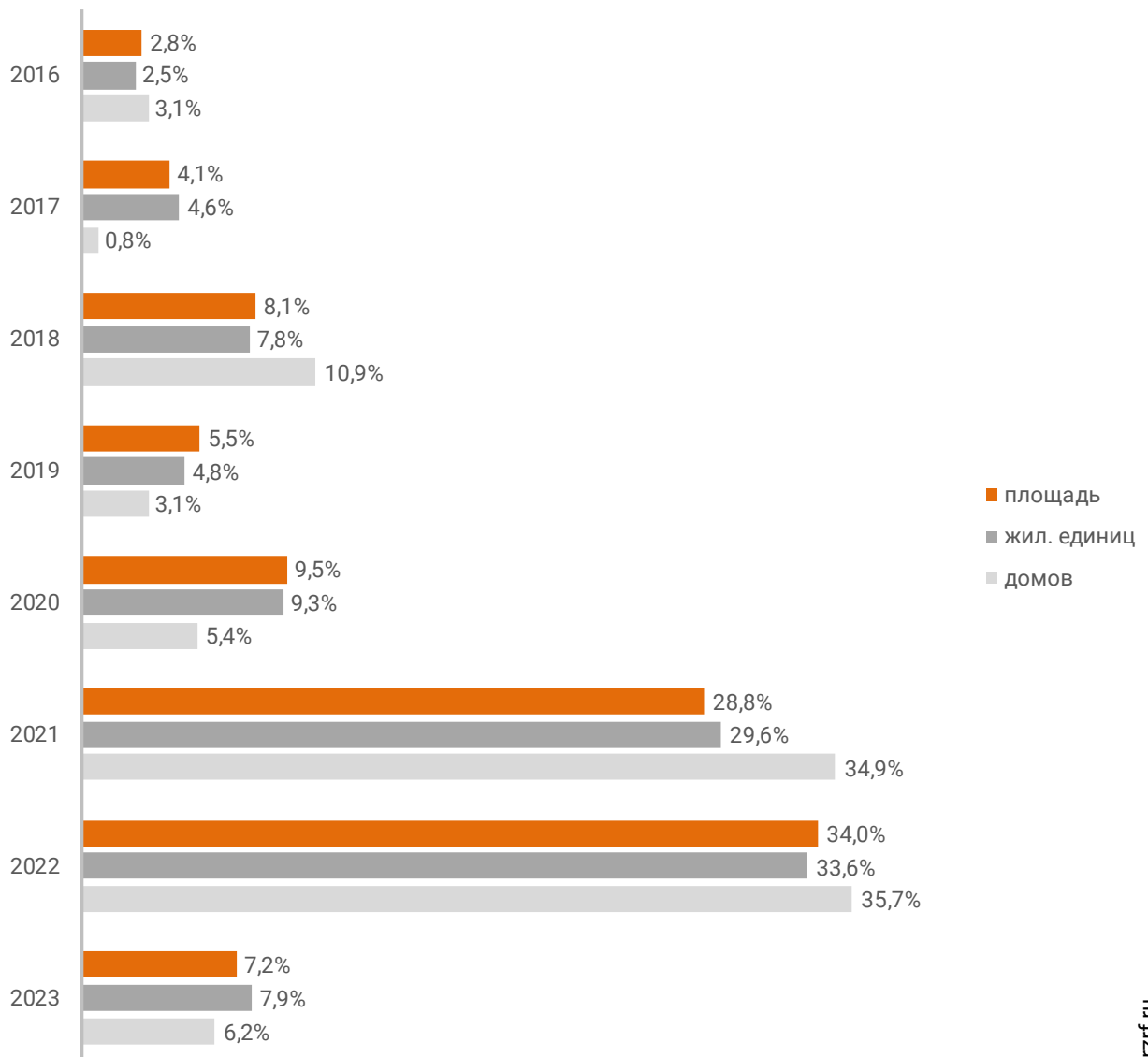
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	4	3,1%	515	2,5%	27 866	2,8%
2017	1	0,8%	939	4,6%	40 823	4,1%
2018	14	10,9%	1 602	7,8%	80 385	8,1%
2019	4	3,1%	988	4,8%	54 505	5,5%
2020	7	5,4%	1 926	9,3%	94 424	9,5%
2021	45	34,9%	6 106	29,6%	285 758	28,8%
2022	46	35,7%	6 930	33,6%	337 866	34,0%
2023	8	6,2%	1 627	7,9%	71 177	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (34,0% по площади жилых единиц).



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

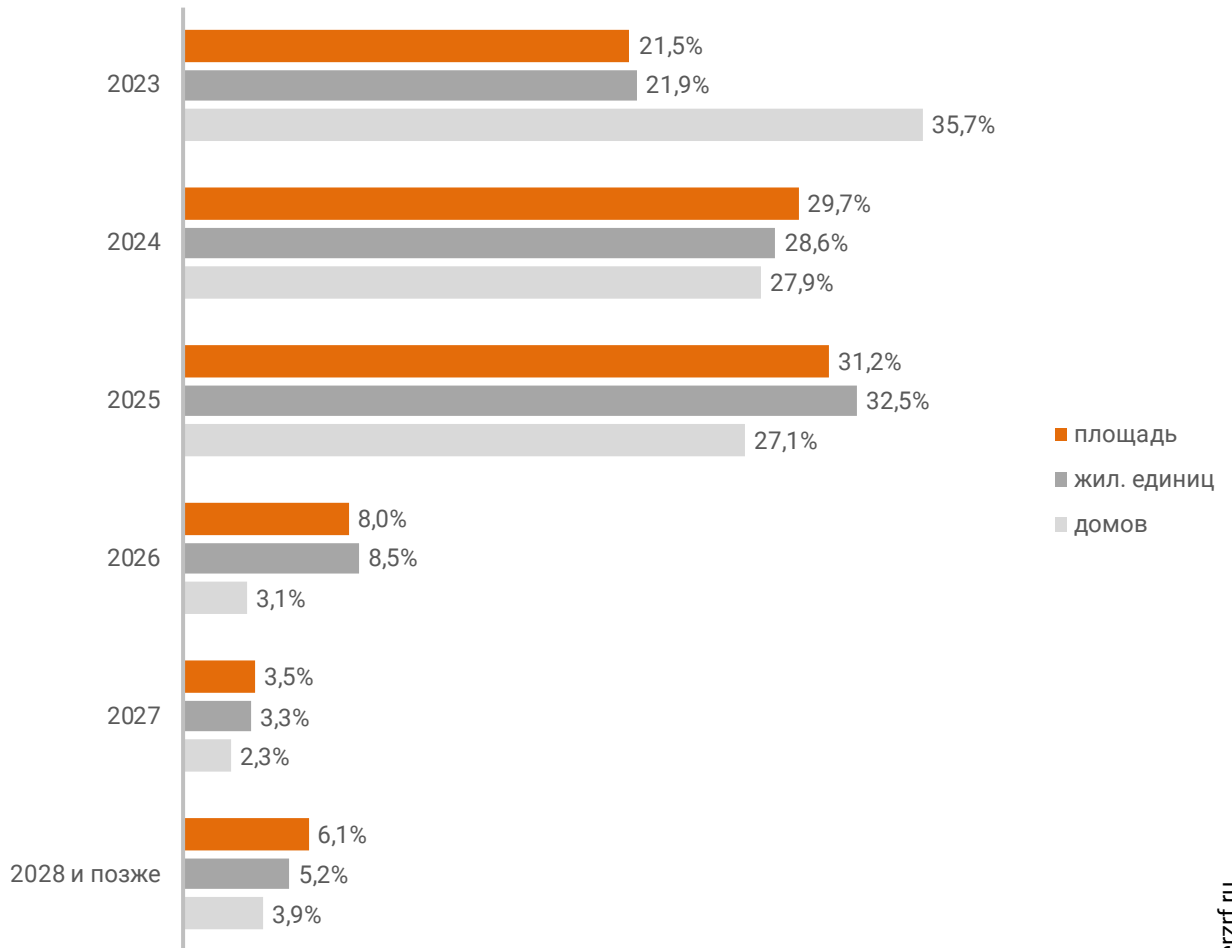
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	46	35,7%	4 520	21,9%	213 939	21,5%
2024	36	27,9%	5 898	28,6%	294 605	29,7%
2025	35	27,1%	6 710	32,5%	309 671	31,2%
2026	4	3,1%	1 755	8,5%	79 796	8,0%
2027	3	2,3%	685	3,3%	34 588	3,5%
2028 и позже	5	3,9%	1 065	5,2%	60 205	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 213 939 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	213 939	2021	13 609	6,4%
		2022	19 865	9,3%
		2023	70 785	33,1%
2024	294 605	2020	6 683	2,3%
		2022	6 610	2,2%
2025	309 671	2022	7 193	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>992 804</b>		<b>124 745</b>	<b>12,6%</b>

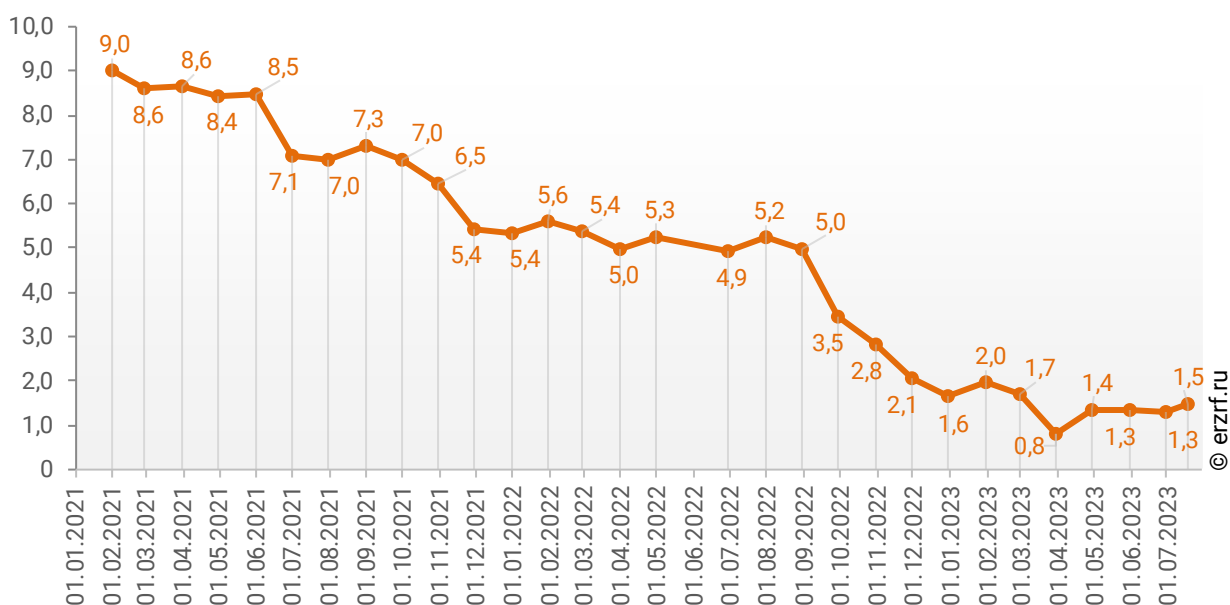
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (70 785 м<sup>2</sup>), что составляет 33,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области по состоянию на июль 2023 года составляет 1,5 месяца.

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

**График 2**

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



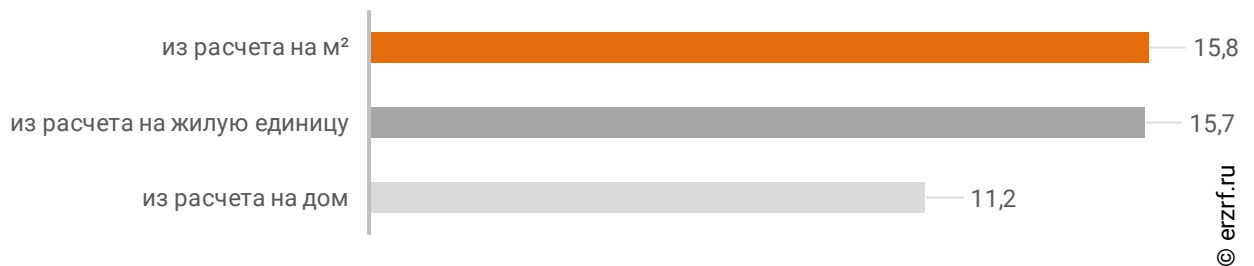
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

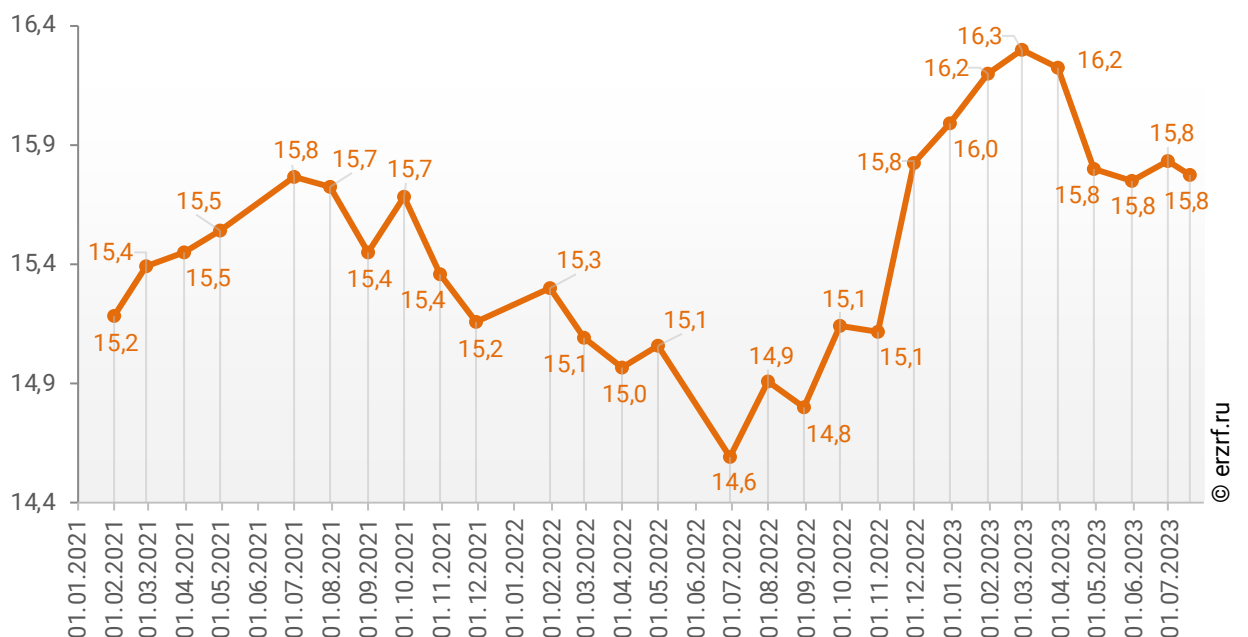
Средняя этажность новостроек Тульской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тульской области (на м<sup>2</sup>)



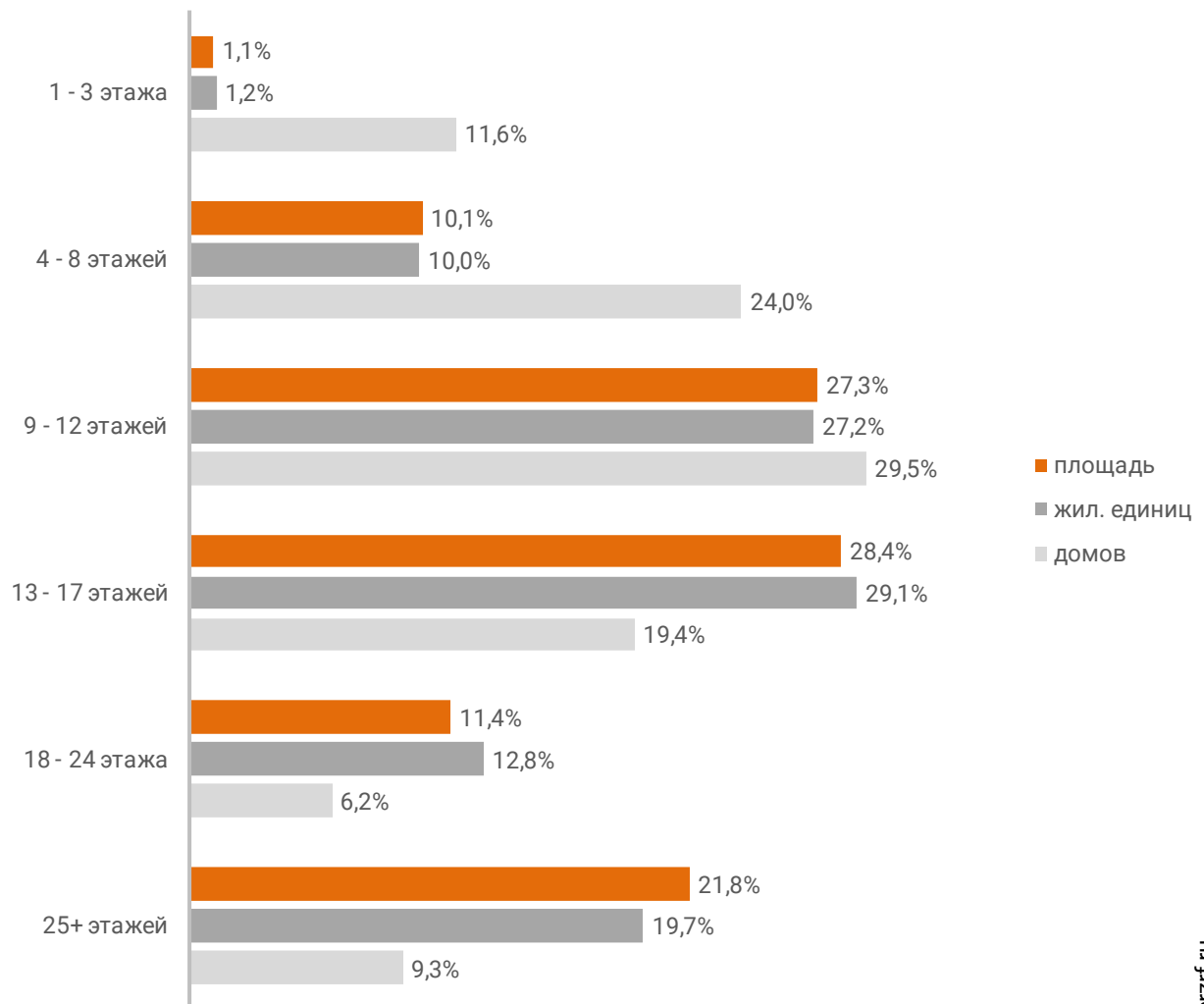
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	15	11,6%	249	1,2%	10 460	1,1%
4 - 8 этажей	31	24,0%	2 066	10,0%	100 601	10,1%
9 - 12 этажей	38	29,5%	5 605	27,2%	271 179	27,3%
13 - 17 этажей	25	19,4%	5 994	29,1%	281 659	28,4%
18 - 24 этажа	8	6,2%	2 646	12,8%	112 769	11,4%
25+ этажей	12	9,3%	4 073	19,7%	216 136	21,8%
<b>Общий итог</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

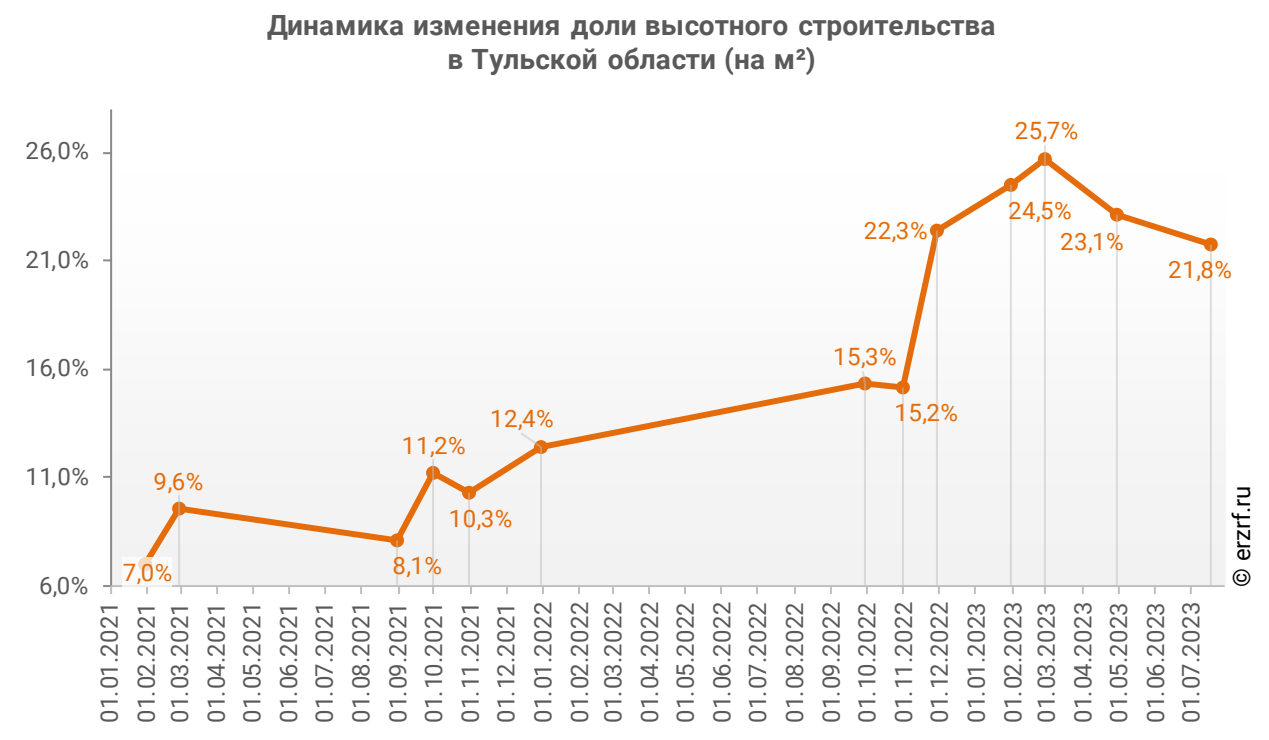


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 28,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 21,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Смарт квартал на Сурикова 2.0
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
		<i>Современник Фамилия</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник Фамилия
2	23	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
3	21	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Экополис Дыши
4	19	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
5	18	<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	Авион (п. Горелки)

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

**Таблица 8**

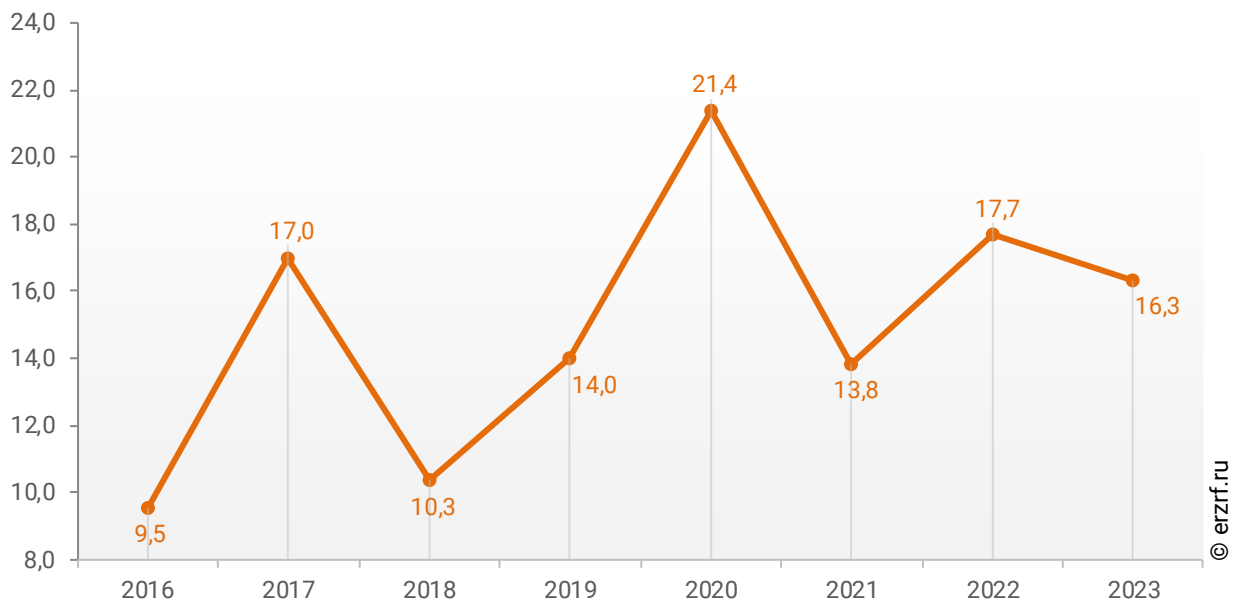
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный
2	29 207	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
3	26 615	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
4	26 381	<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
5	23 211	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

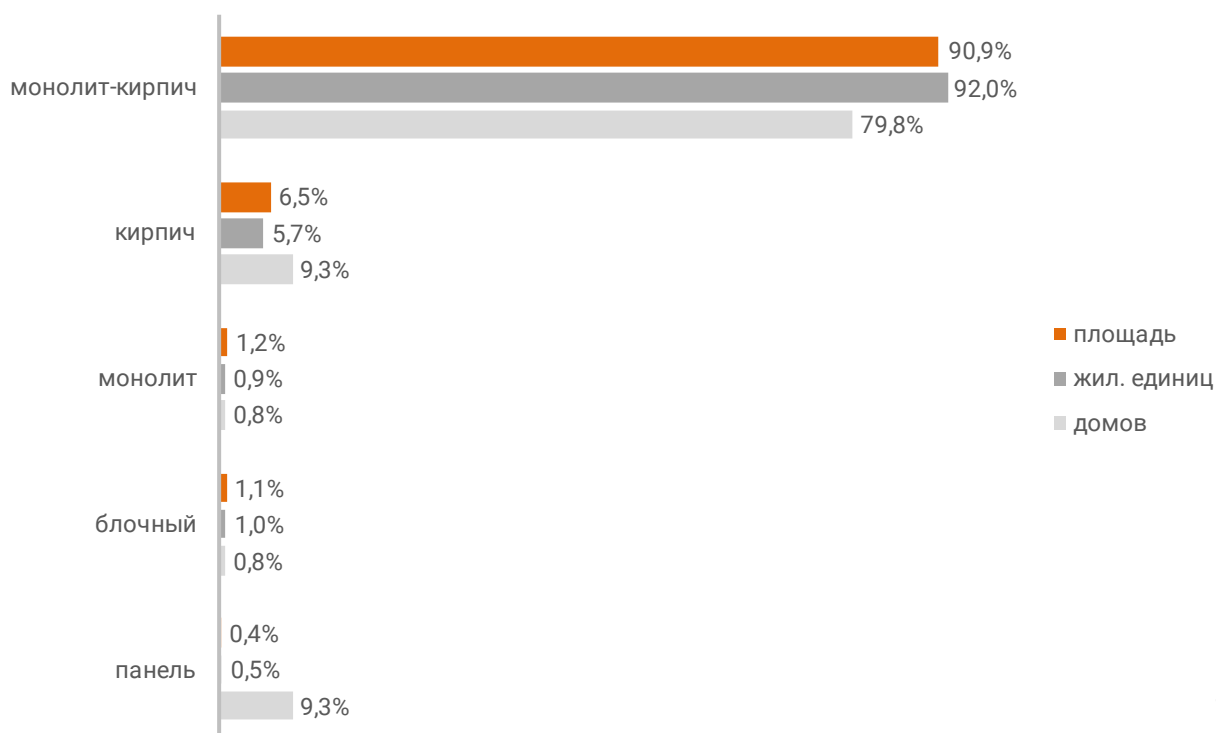
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	103	79,8%	18 979	92,0%	902 144	90,9%
кирпич	12	9,3%	1 182	5,7%	64 956	6,5%
монолит	1	0,8%	178	0,9%	11 479	1,2%
блочный	1	0,8%	198	1,0%	10 565	1,1%
панель	12	9,3%	96	0,5%	3 660	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

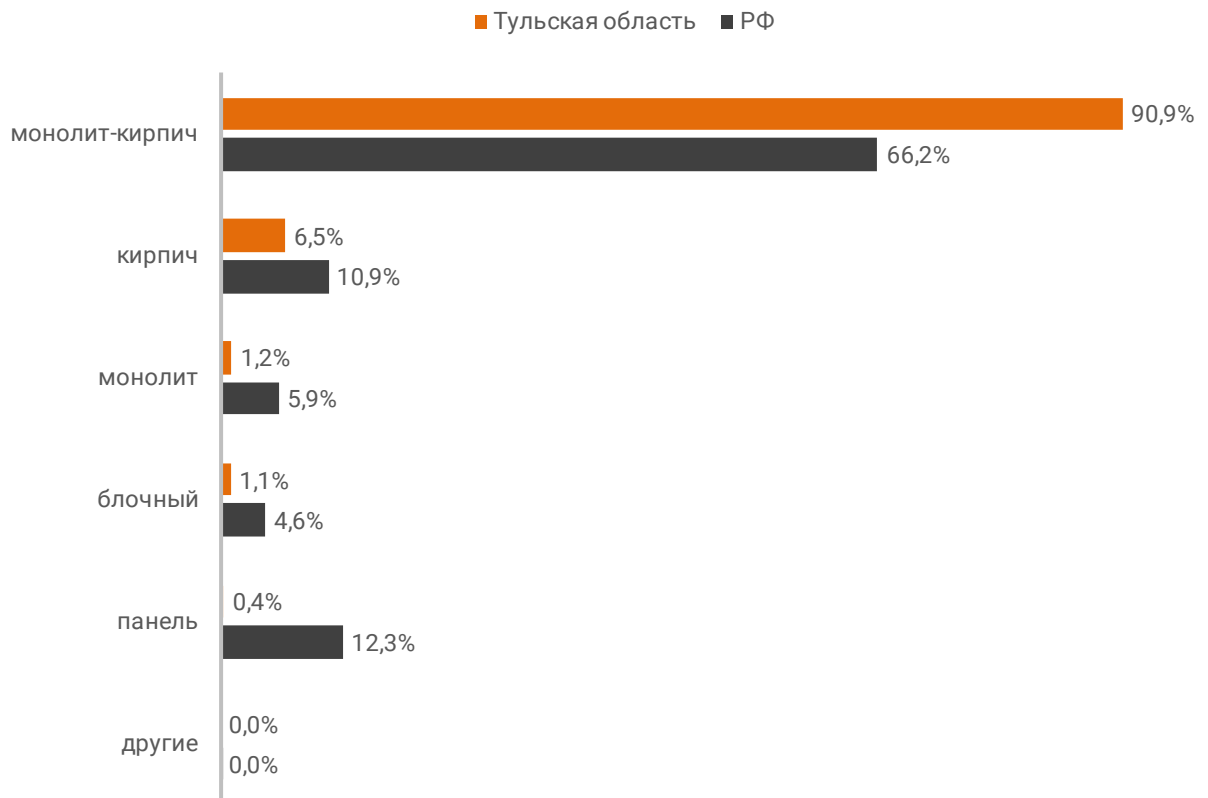
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 90,9% 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 Тульской области

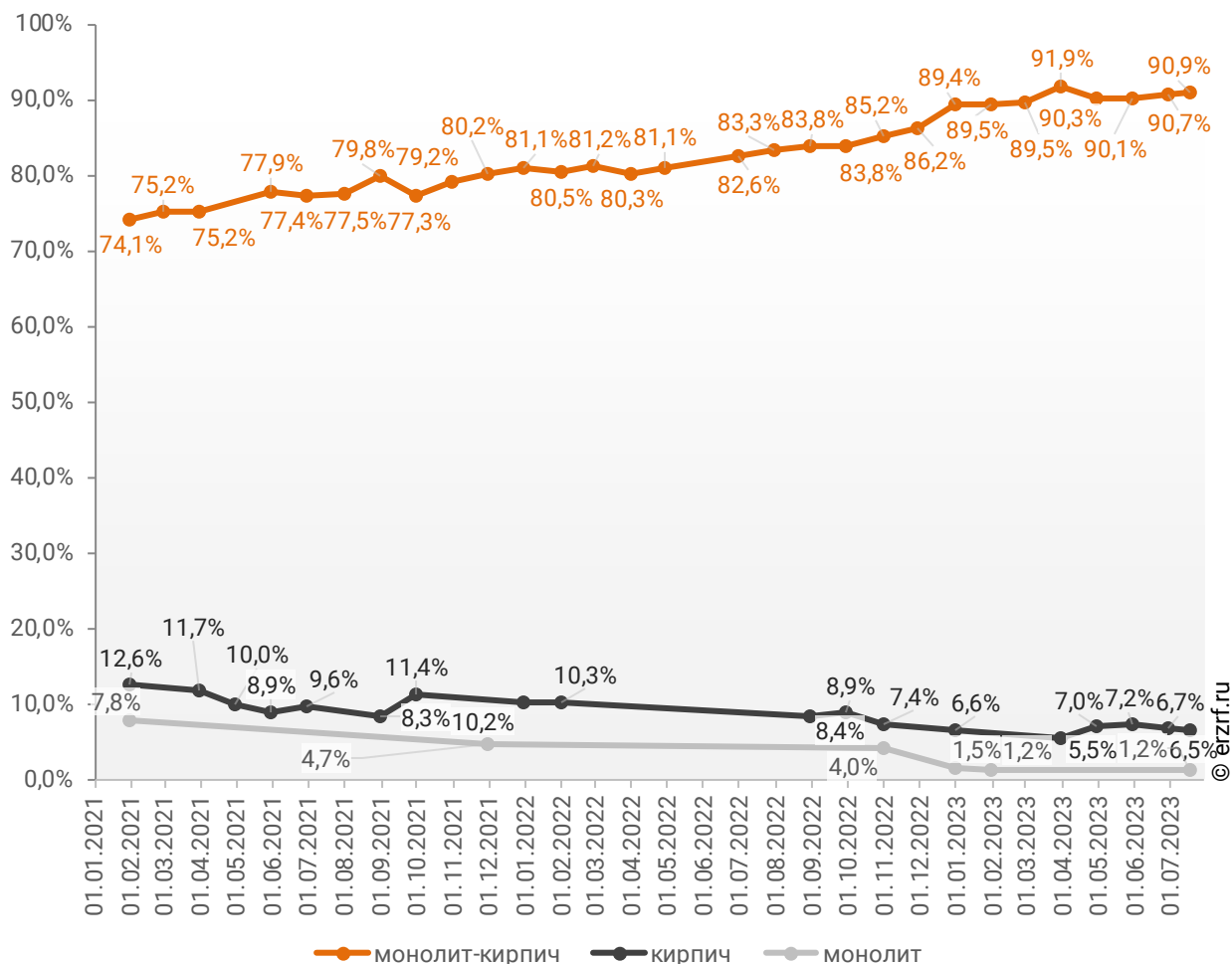


© erzrf.ru

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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тульской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Тульской области у 73,1% 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 90,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

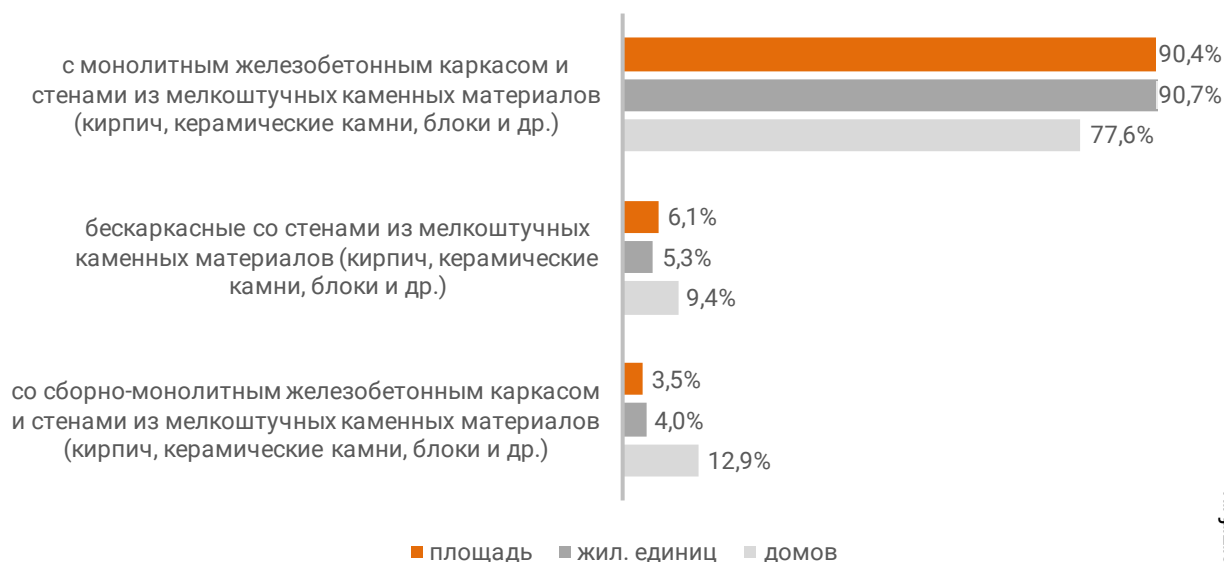
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	66	77,6%	13 712	90,7%	656 280	90,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	9,4%	804	5,3%	44 235	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	12,9%	605	4,0%	25 248	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>15 121</b>	<b>100%</b>	<b>725 763</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2023 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК ОСТ</i>	17	13,2%	3 241	15,7%	162 691	16,4%
2	<i>ГК Единство</i>	20	15,5%	3 393	16,4%	150 891	15,2%
3	<i>ГК Стройкомплект</i>	13	10,1%	3 040	14,7%	121 107	12,2%
4	<i>ГК Капитал</i>	9	7,0%	2 434	11,8%	111 200	11,2%
5	<i>ГК Ин-Групп</i>	5	3,9%	1 927	9,3%	95 328	9,6%
6	<i>СК Внешстрой</i>	8	6,2%	1 165	5,6%	56 033	5,6%
7	<i>Современник</i>	4	3,1%	829	4,0%	49 576	5,0%
8	<i>Баал Логистика</i>	3	2,3%	920	4,5%	44 061	4,4%
9	<i>3S Group</i>	6	4,7%	759	3,7%	41 107	4,1%
10	<i>Фамилия</i>	1	0,8%	432	2,1%	26 381	2,7%
11	<i>СЗ Огни</i>	11	8,5%	576	2,8%	24 701	2,5%
12	<i>СЗ Грант</i>	2	1,6%	435	2,1%	20 407	2,1%
13	<i>ГК Счастливые люди</i>	4	3,1%	226	1,1%	18 419	1,9%
14	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	1	0,8%	191	0,9%	12 784	1,3%
15	<i>СЗ Городской квартал</i>	3	2,3%	182	0,9%	11 776	1,2%
16	<i>НЭСК</i>	1	0,8%	99	0,5%	7 648	0,8%
17	<i>Беллона</i>	3	2,3%	153	0,7%	6 800	0,7%
18	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	1	0,8%	140	0,7%	6 683	0,7%
19	<i>СЗ БМ</i>	1	0,8%	140	0,7%	6 610	0,7%
20	<i>Специализированный застройщик ПрестижСтрой</i>	1	0,8%	108	0,5%	6 103	0,6%
21	<i>СТРОЙСИТИ-М</i>	1	0,8%	68	0,3%	4 573	0,5%
22	<i>СЗ Донской</i>	2	1,6%	79	0,4%	4 265	0,4%
23	<i>СЗ Регион</i>	12	9,3%	96	0,5%	3 660	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>20 633</b>	<b>100%</b>	<b>992 804</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	162 691	27 058	16,6%	2,7
2	★ 5,0	ГК Единство	150 891	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Стройкомплект	121 107	29 207	24,1%	0,7
4	★ 5,0	ГК Капитал	111 200	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ГК Ин-Групп	95 328	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СК Внешстрой	56 033	6 809	12,2%	3,7
7	★ 3,5	Современник	49 576	0	0,0%	-
8	н/р	Баал Логистика	44 061	0	0,0%	-
9	★ 2,5	3S Group	41 107	28 464	69,2%	4,2
10	н/р	Фамилия	26 381	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Огни	24 701	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Грант	20 407	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Счастливые люди	18 419	5 466	29,7%	0,9
14	н/р	ИСК Новомосковский Строитель	12 784	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
16	★ 3,5	НЭСК	7 648	7 648	100%	3,0
17	н/р	Беллона	6 800	6 800	100%	30,0
18	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	39,0
19	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	18,0
20	н/р	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СТРОЙСИТИ-М	4 573	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Донской	4 265	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Регион	3 660	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>992 804</b>	<b>124 745</b>	<b>12,6%</b>	<b>1,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АЙСБЕРГ» и составляет 39,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арт-квартал Выше» (поселок Петровский). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Единство» возводит 4 дома, включающих 1 208 жилых единиц, совокупной площадью 56 457 м<sup>2</sup>.

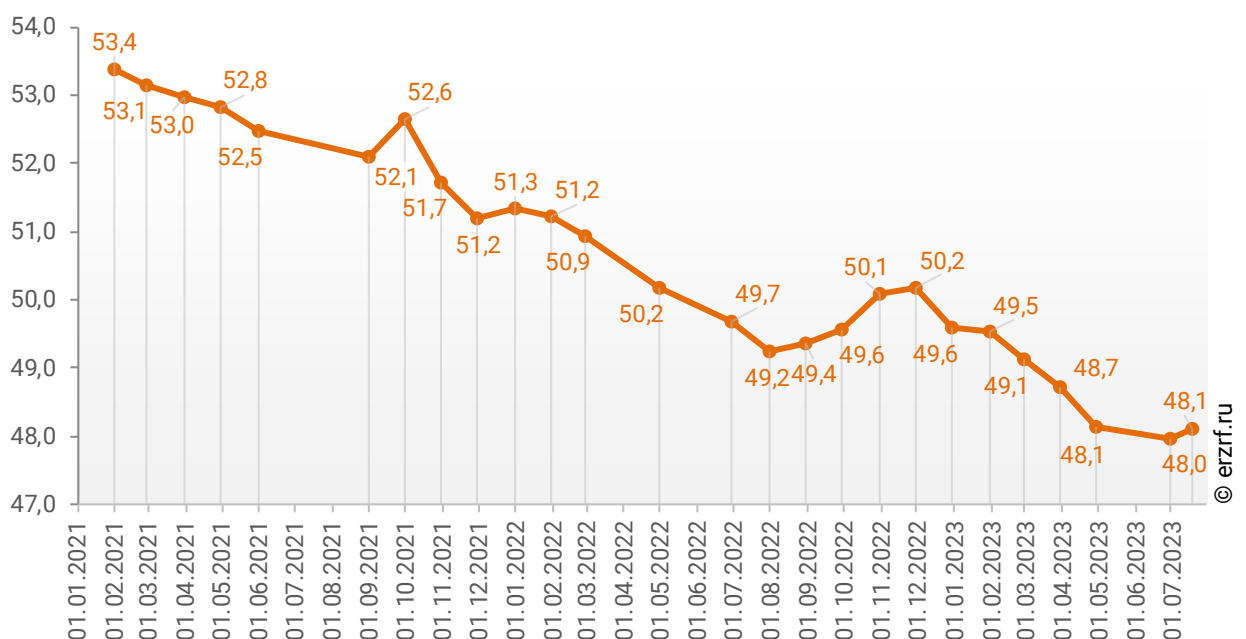
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 48,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м<sup>2</sup>

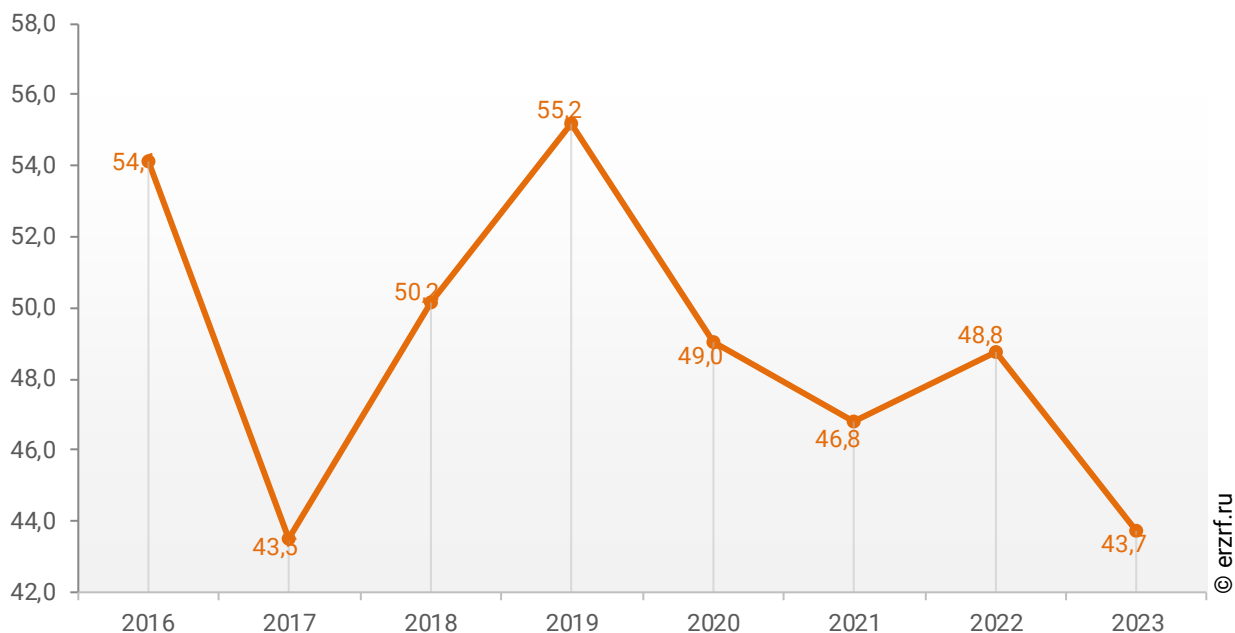




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Регион» – 38,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Счастливые люди» – 81,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Регион	38,1
ГК Стройкомплект	39,8
СЗ Огни	42,9
Беллона	44,4
ГК Единство	44,5
ГК Капитал	45,7
СЗ Грант	46,9
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
Баал Логистика	47,9
СК Внешстрой	48,1
ГК Ин-Групп	49,5
ГК ОСТ	50,2
СЗ Донской	54,0
3S Group	54,2
Специализированный застройщик ПрестижСтрой	56,5
Современник	59,8
Фамилия	61,1
СЗ Городской квартал	64,7
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
СТРОЙСИТИ-М	67,3
НЭСК	77,3
ГК Счастливые люди	81,5
<b>Общий итог</b>	<b>48,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Время» – 36,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Единство». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Счастливые люди».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 933 рубля. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 15,1%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

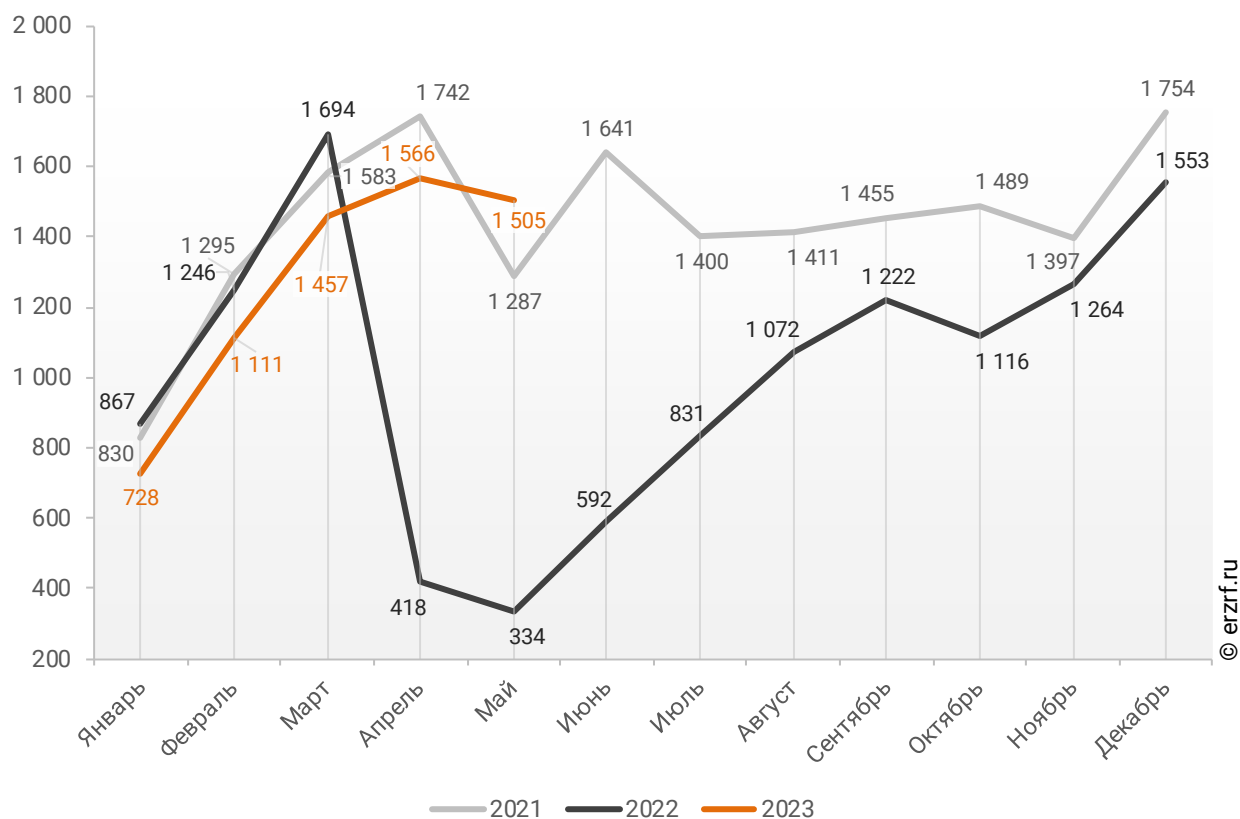
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 6 367, что на 39,7% больше уровня 2022 г. (4 559 ИЖК), и на 5,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 737 ИЖК).

График 10

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

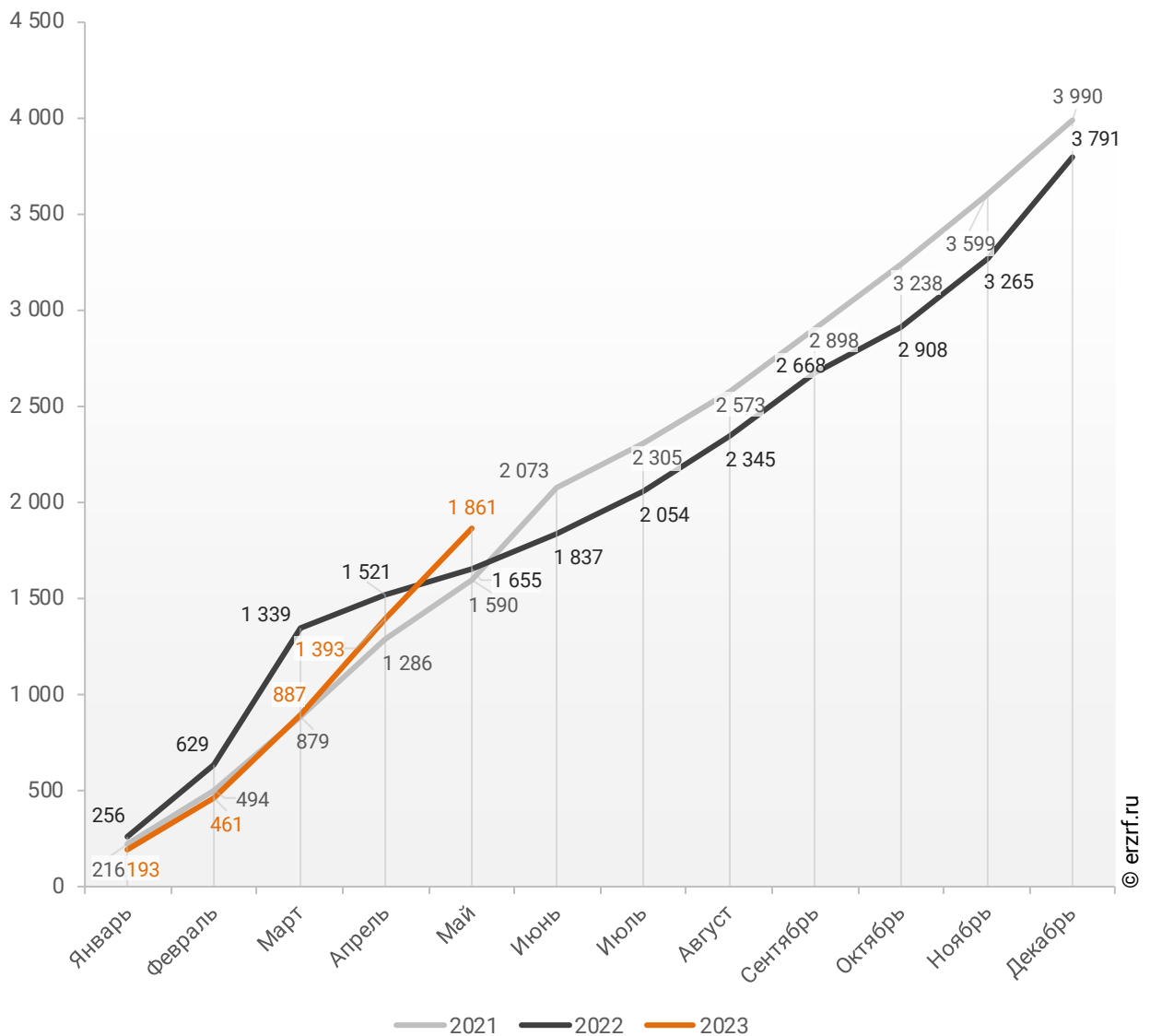


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 861, что на 12,4% больше, чем в 2022 г. (1 655 ИЖК), и на 17,0% больше соответствующего значения 2021 г. (1 590 ИЖК).

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

**График 11**

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

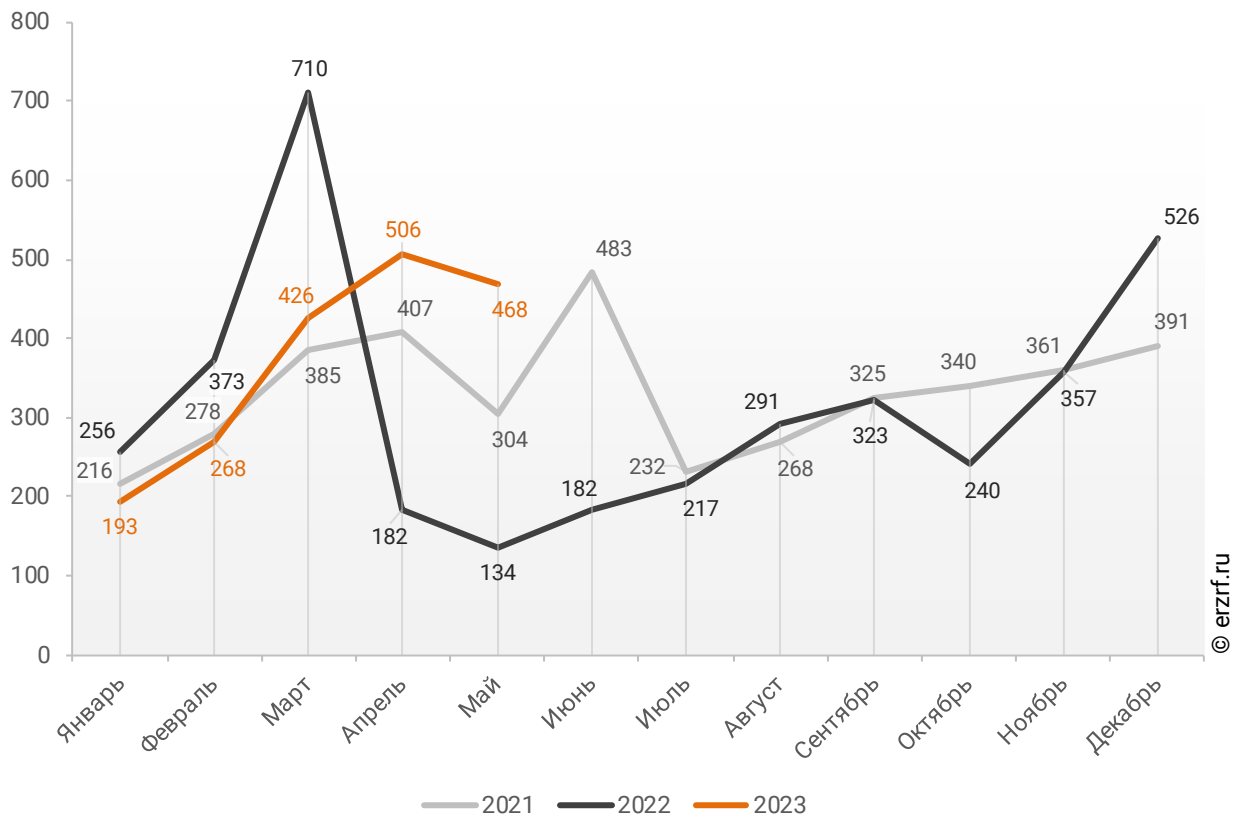


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в мае 2023 года увеличилось на 249,3% по сравнению с маем 2022 года (468 против 134 годом ранее).

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

**График 12**

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

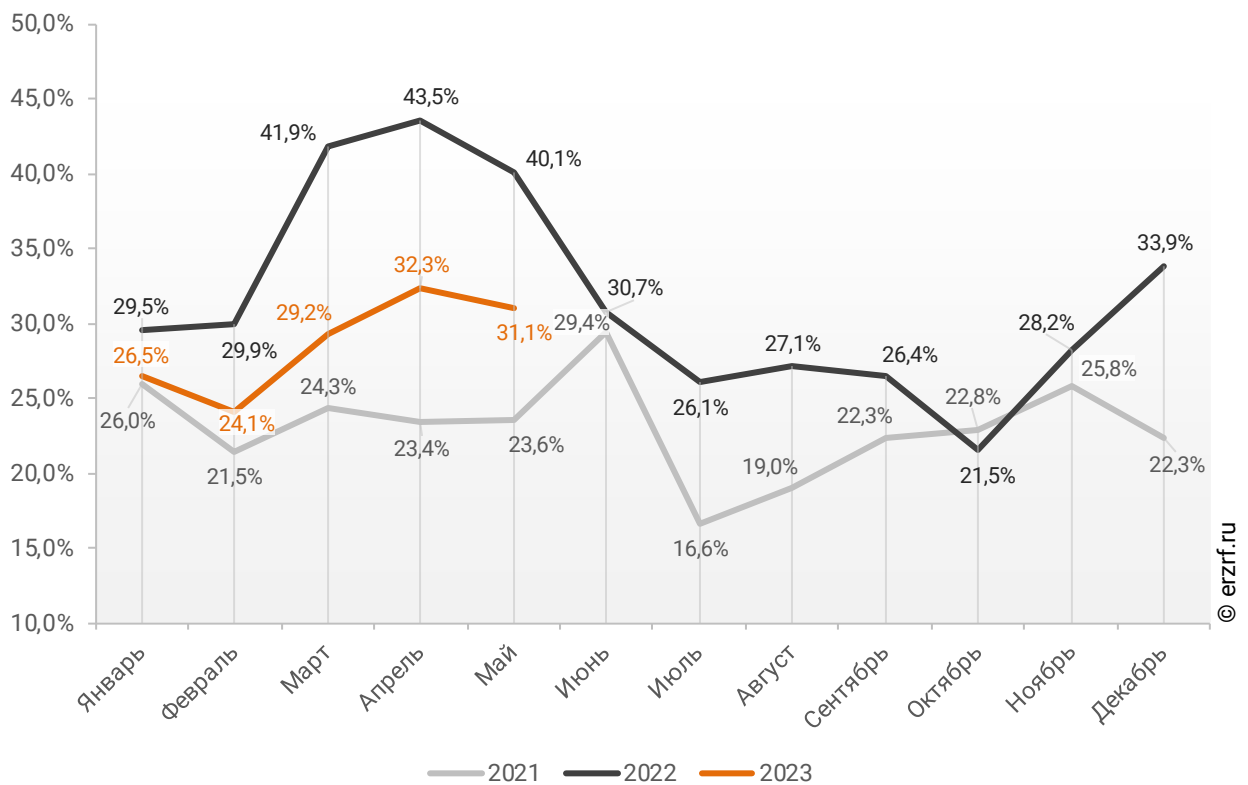


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 29,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (36,3%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2021 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской 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 Тульской области в 2021 – 2023 гг.**



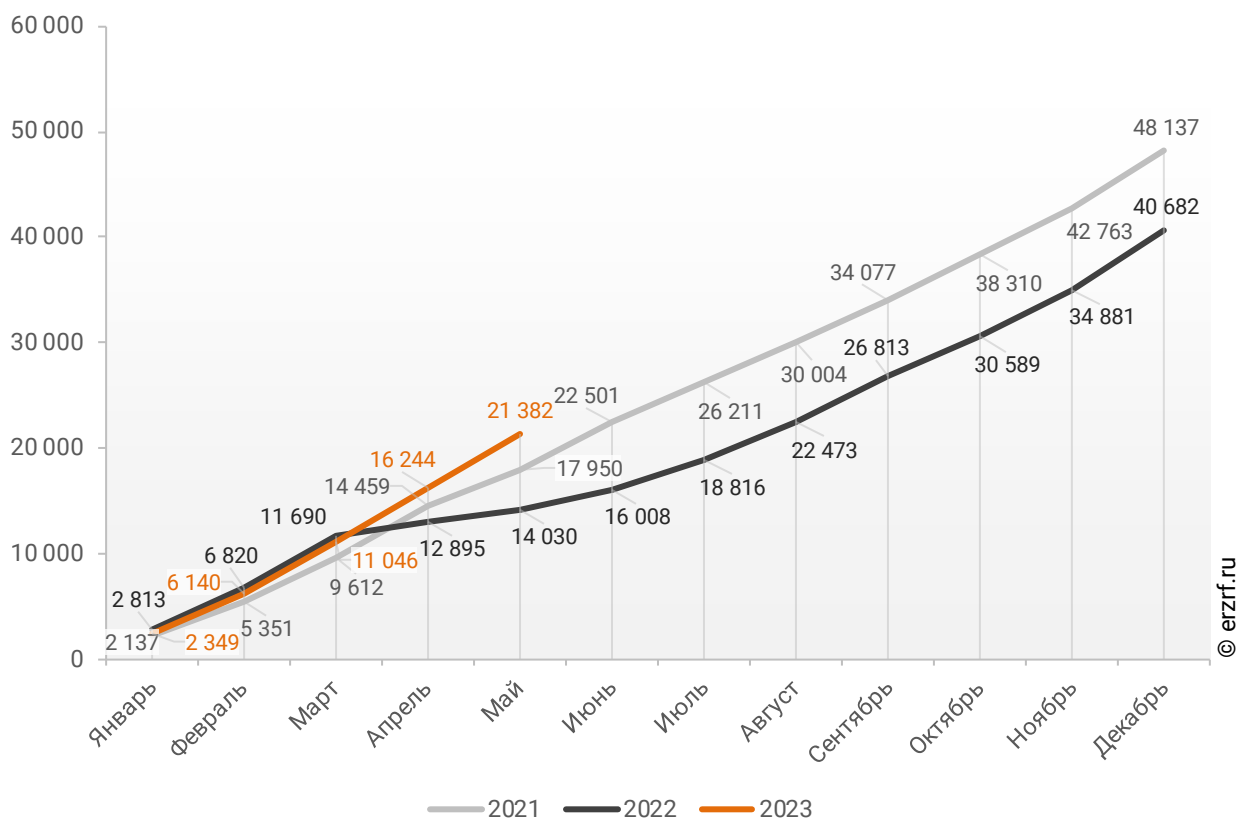
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 21,38 млрд ₽, что на 52,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (14,03 млрд ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2021 г. (17,95 млрд ₽).

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

**График 14**

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



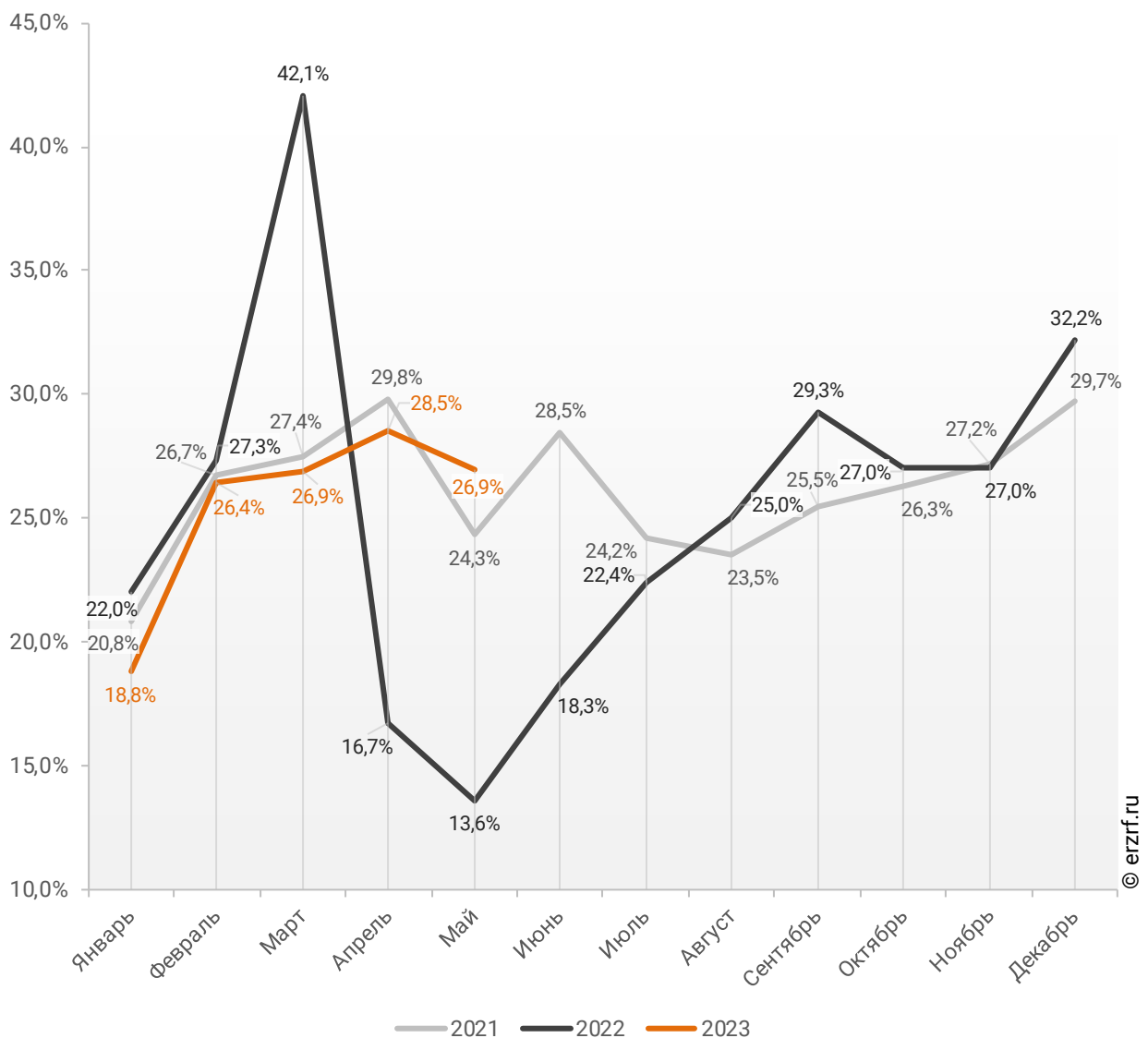


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Тульской области (82,45 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,7%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,2%).

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

**График 15**

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

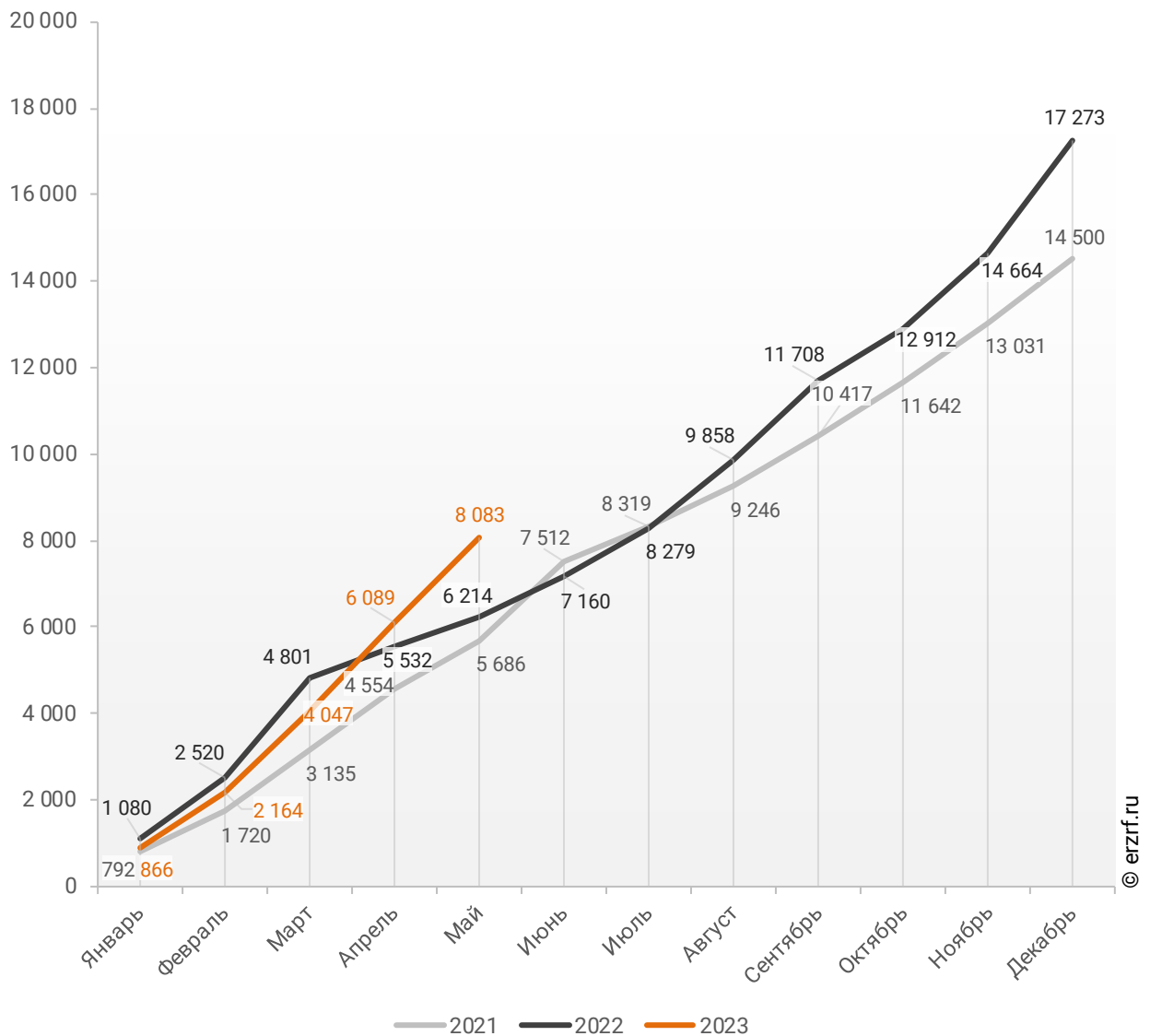


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 8,08 млрд ₽ (37,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 30,1% больше аналогичного значения 2022 г. (6,21 млрд ₽), и на 42,2% больше, чем в 2021 г. (5,69 млрд ₽).

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

**График 16**

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

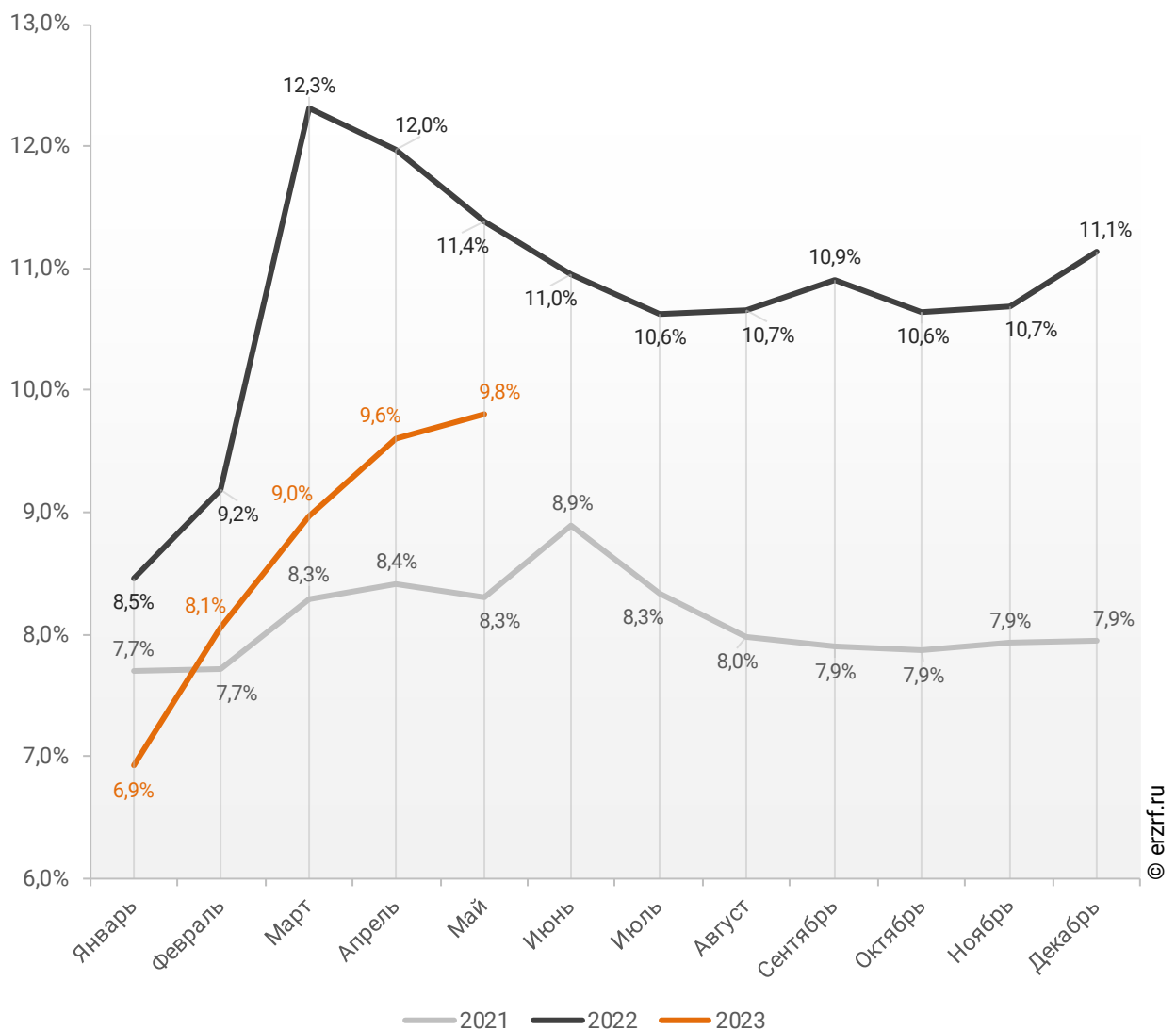


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Тульской области (82,45 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,4%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,3%).

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

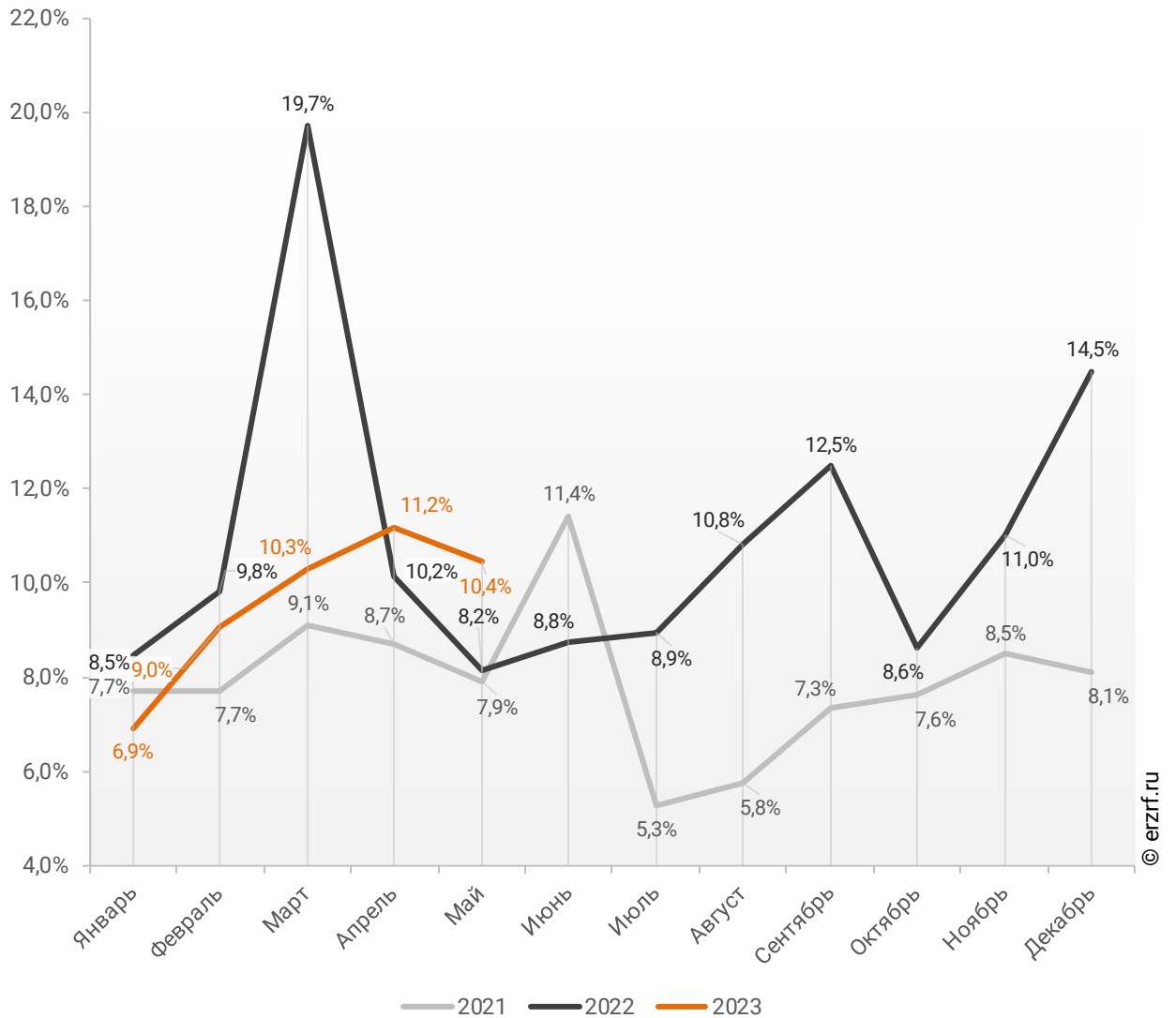
**График 17**

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



**График 18**

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

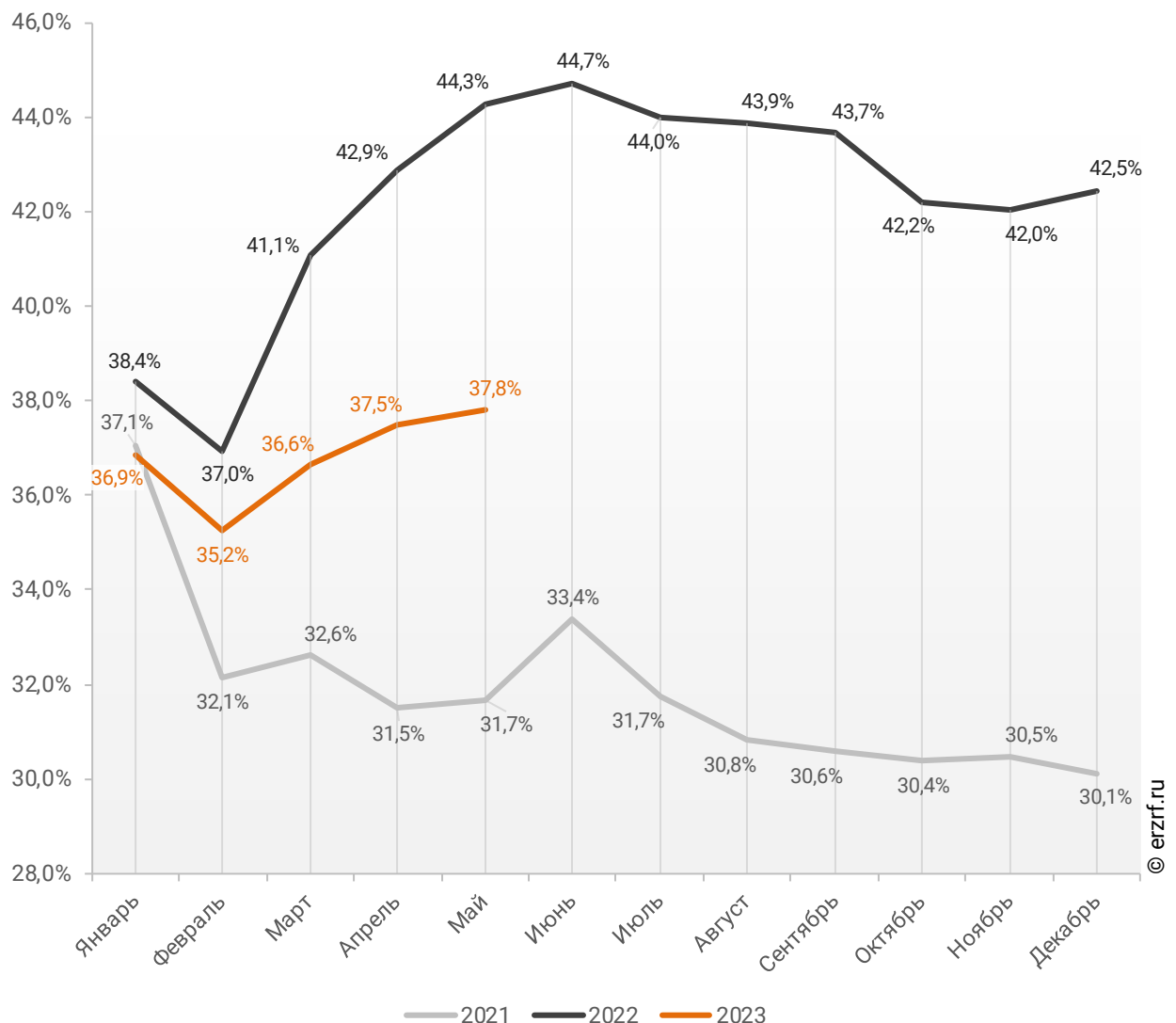


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 37,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (44,3%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской 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 Тульской области в 2021 – 2023 гг.**

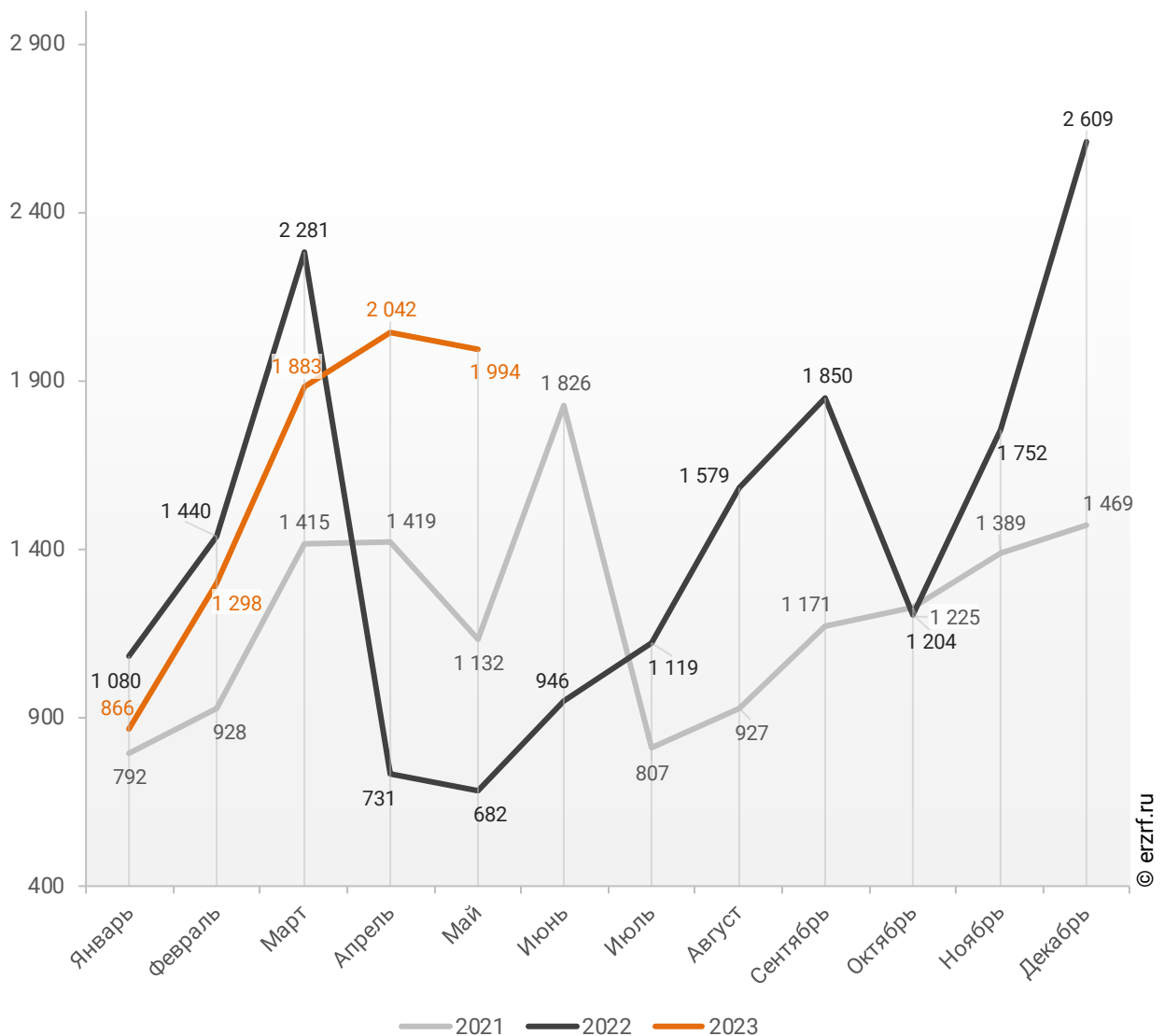


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в мае 2023 года, увеличился на 192,4% по сравнению с маем 2022 года (1,99 млрд руб против 682 млн руб годом ранее).

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

**График 20**

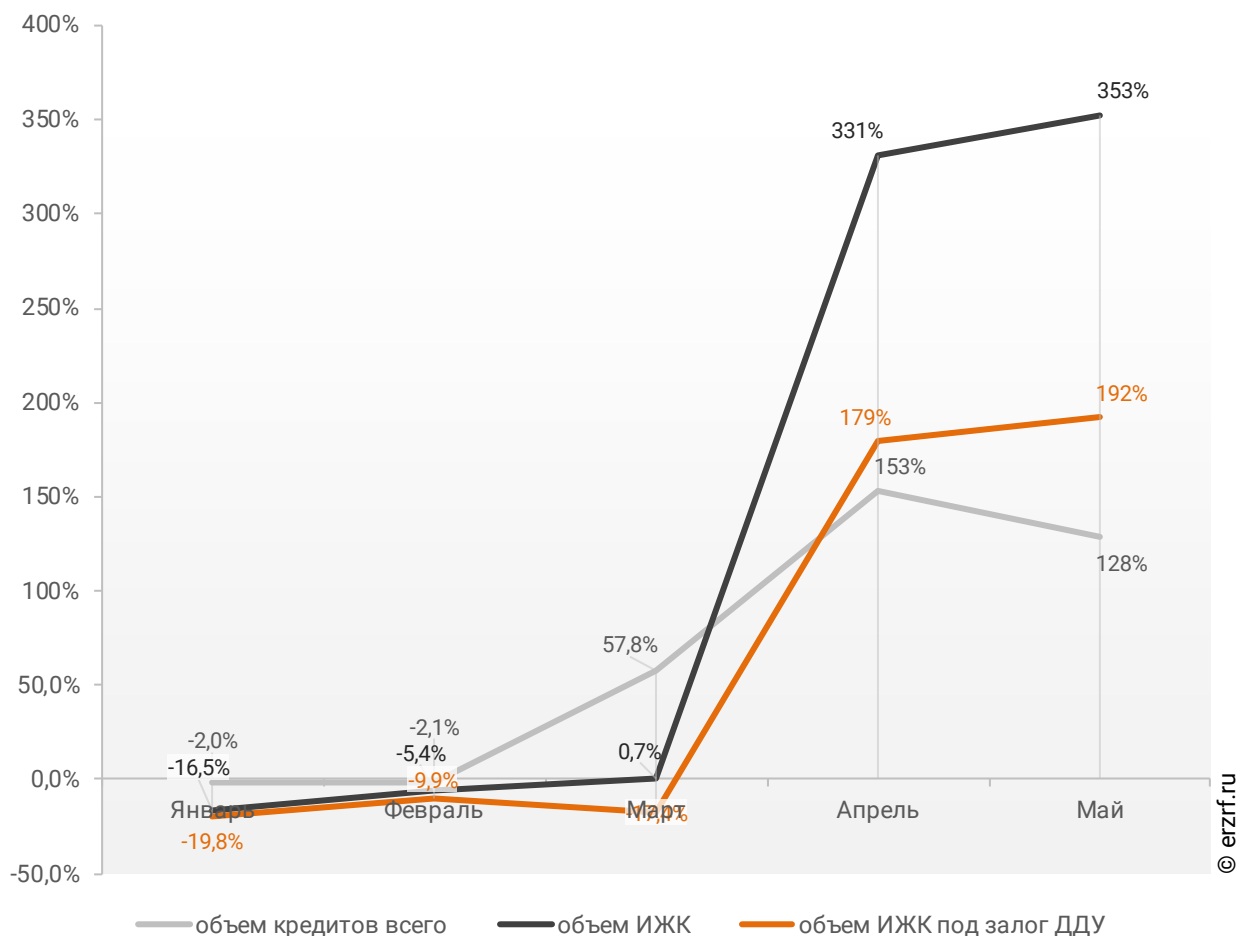
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 192,4% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 128,3% (19,09 млрд ₹ против 8,36 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 352,7% (5,14 млрд ₹ против 1,14 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Тульской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов за январь – май составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,8%.

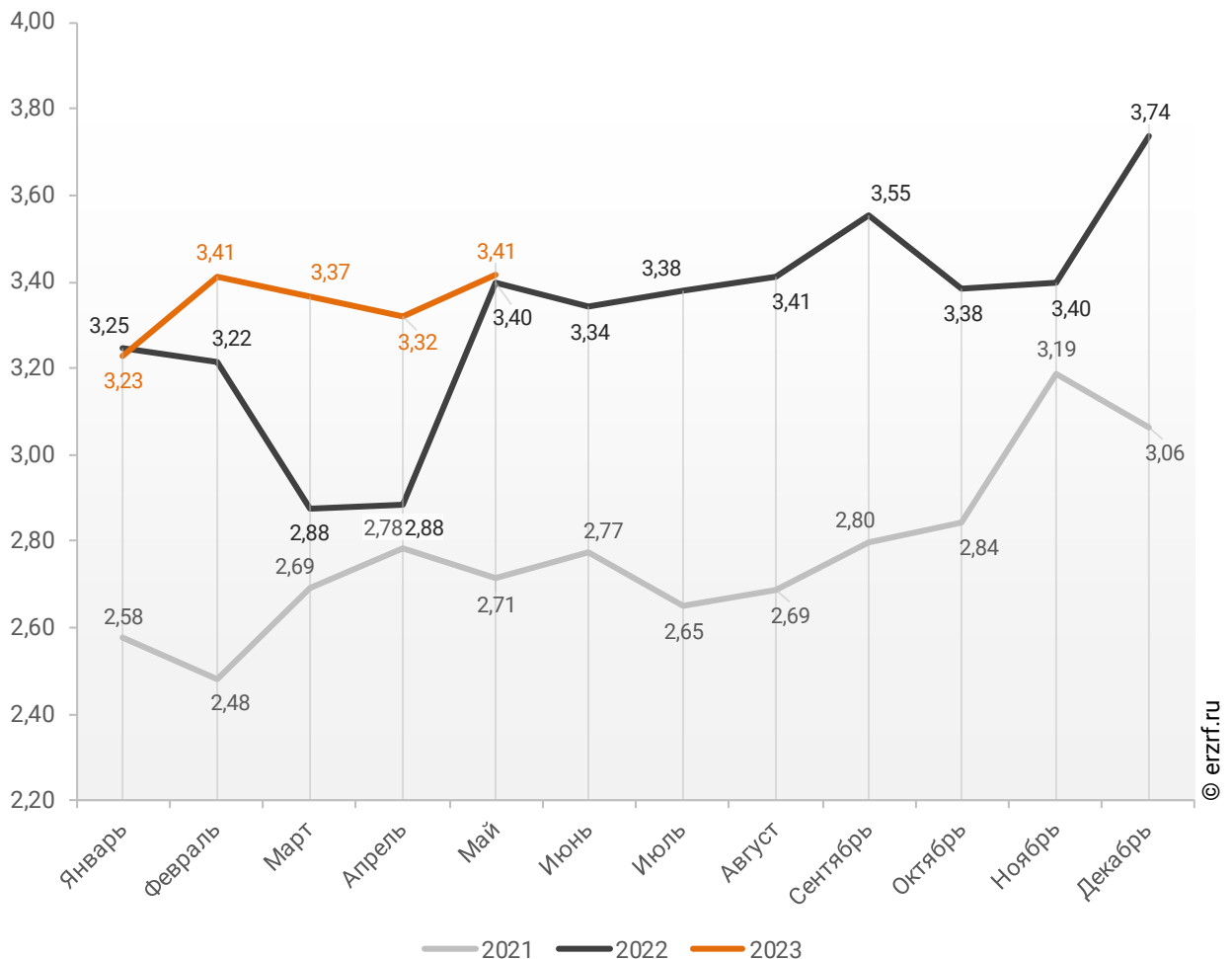
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,41 млн ₽, что на 0,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,40 млн ₽), и на 25,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,71 млн ₽).

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

**График 22**

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



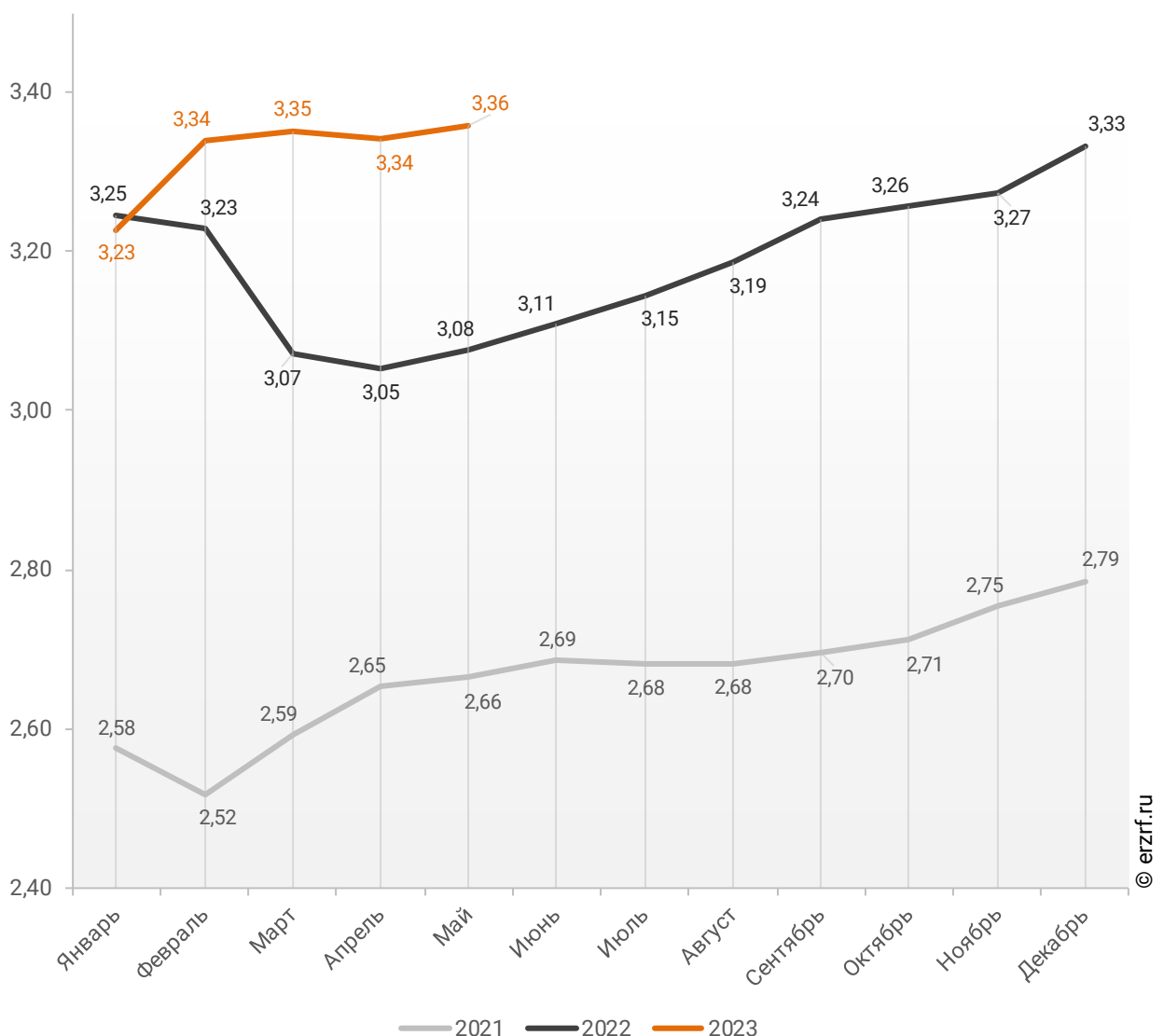


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2022 г. (3,08 млн ₽), и на 26,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,66 млн ₽).

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

**График 23**

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

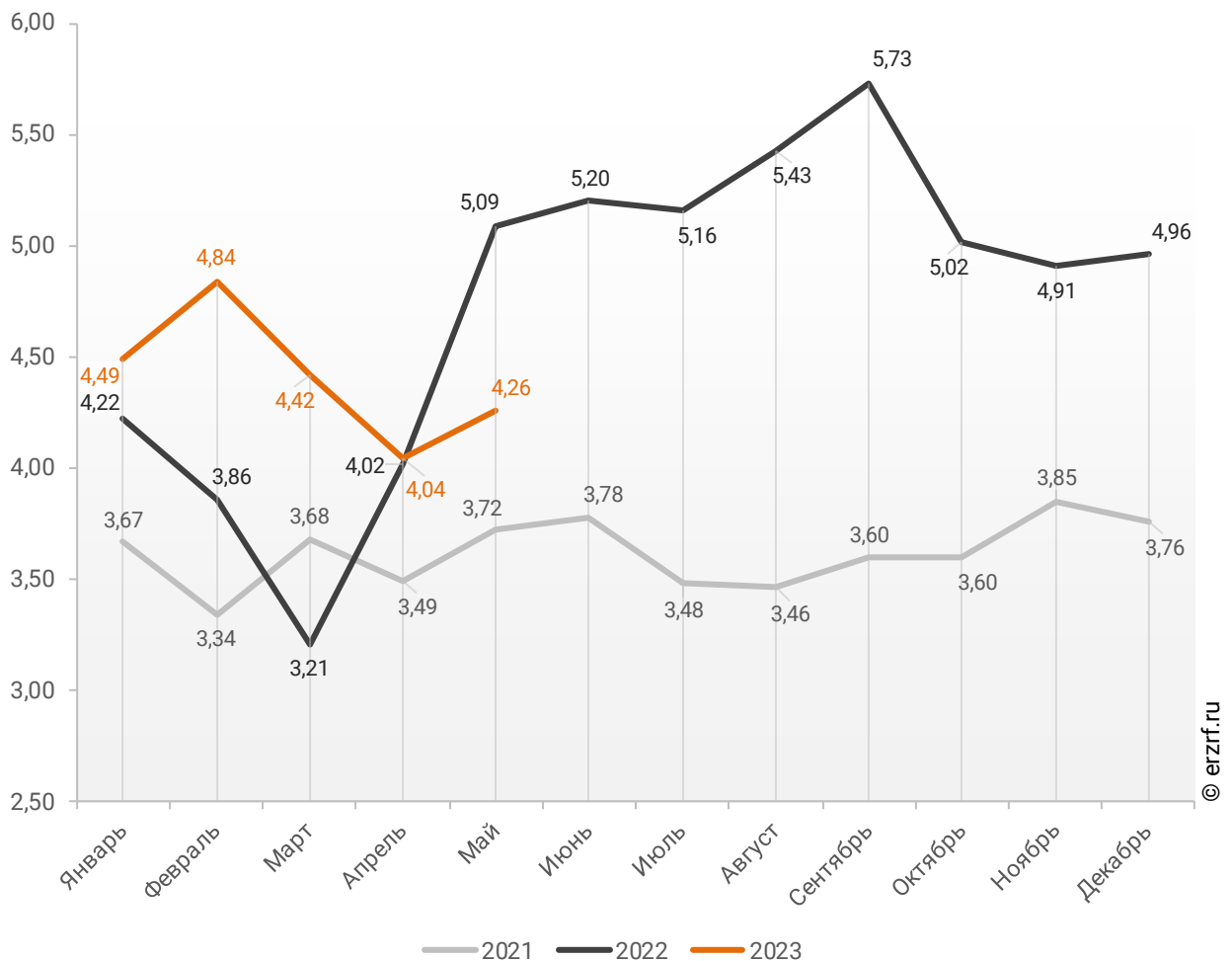


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в мае 2023 года уменьшился на 16,3% по сравнению с маем 2022 года (4,26 млн ₽ против 5,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 24**

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

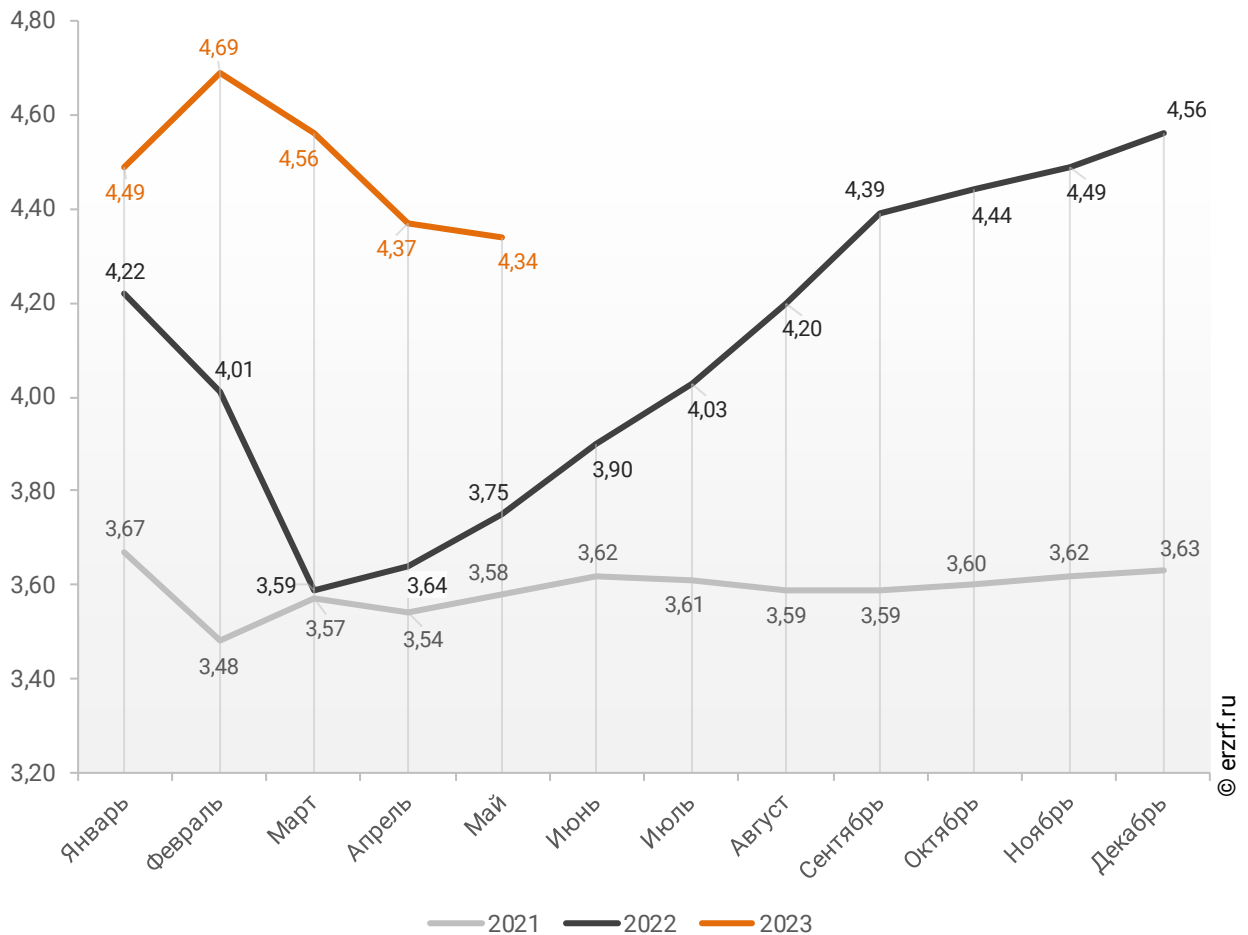


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,34 млн ₽ (на 29,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,75 млн ₽), и на 21,2% больше уровня 2021 г. (3,58 млн ₽).

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

**График 25**

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

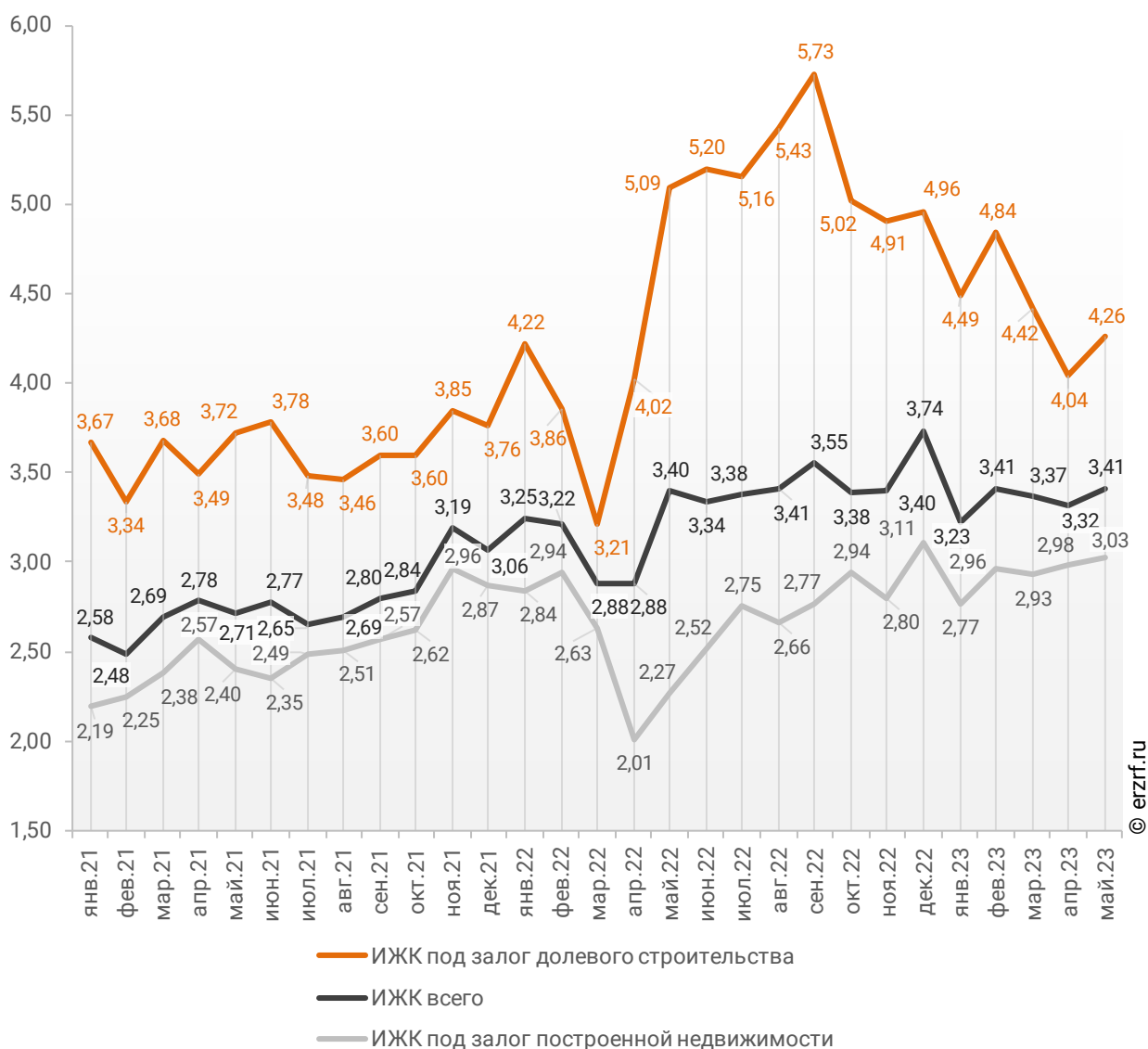


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 33,5% – с 2,27 млн ₽ до 3,03 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 83,6 п.п. – с 124,2% до 40,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 8,56%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,41 п.п. (с 6,15% до 8,56%).

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

**График 27**

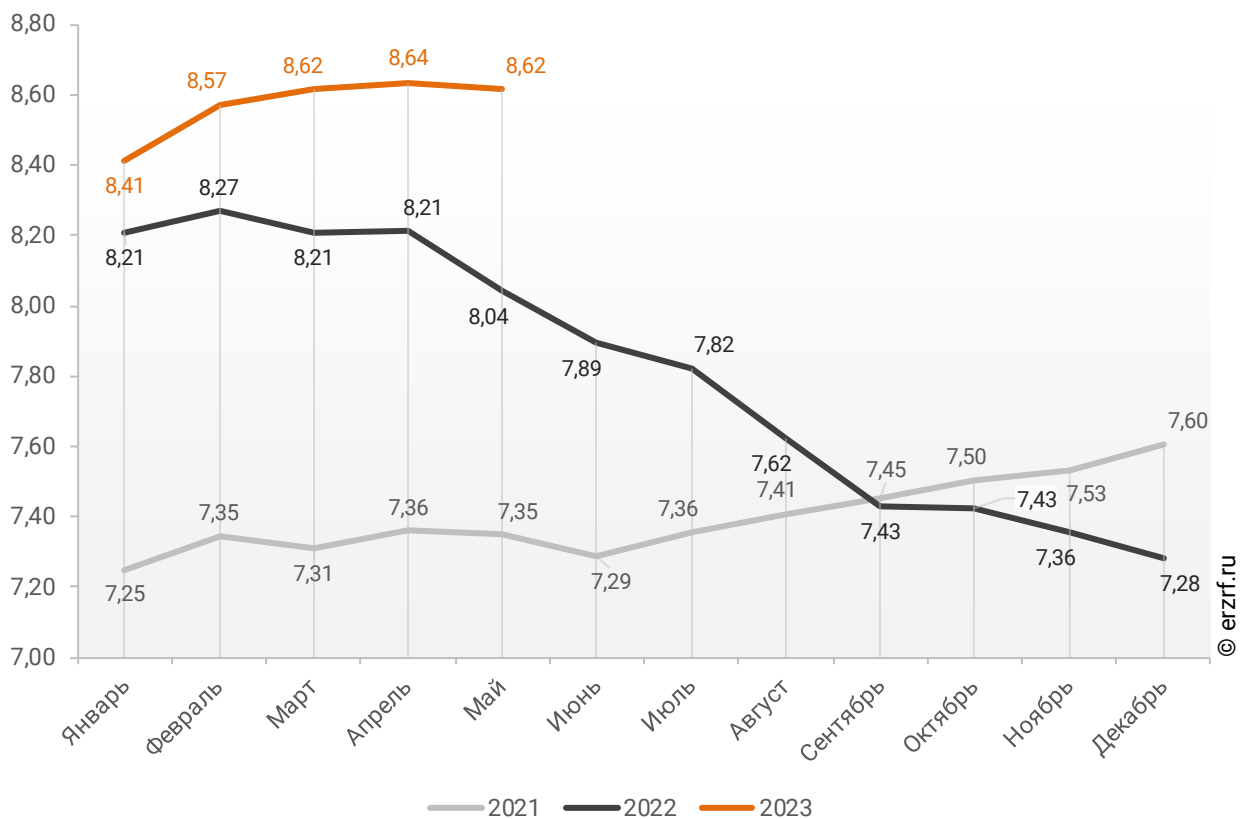


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,62%, что на 0,58 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,04%), и на 1,27 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,35%).

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

**График 28**

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

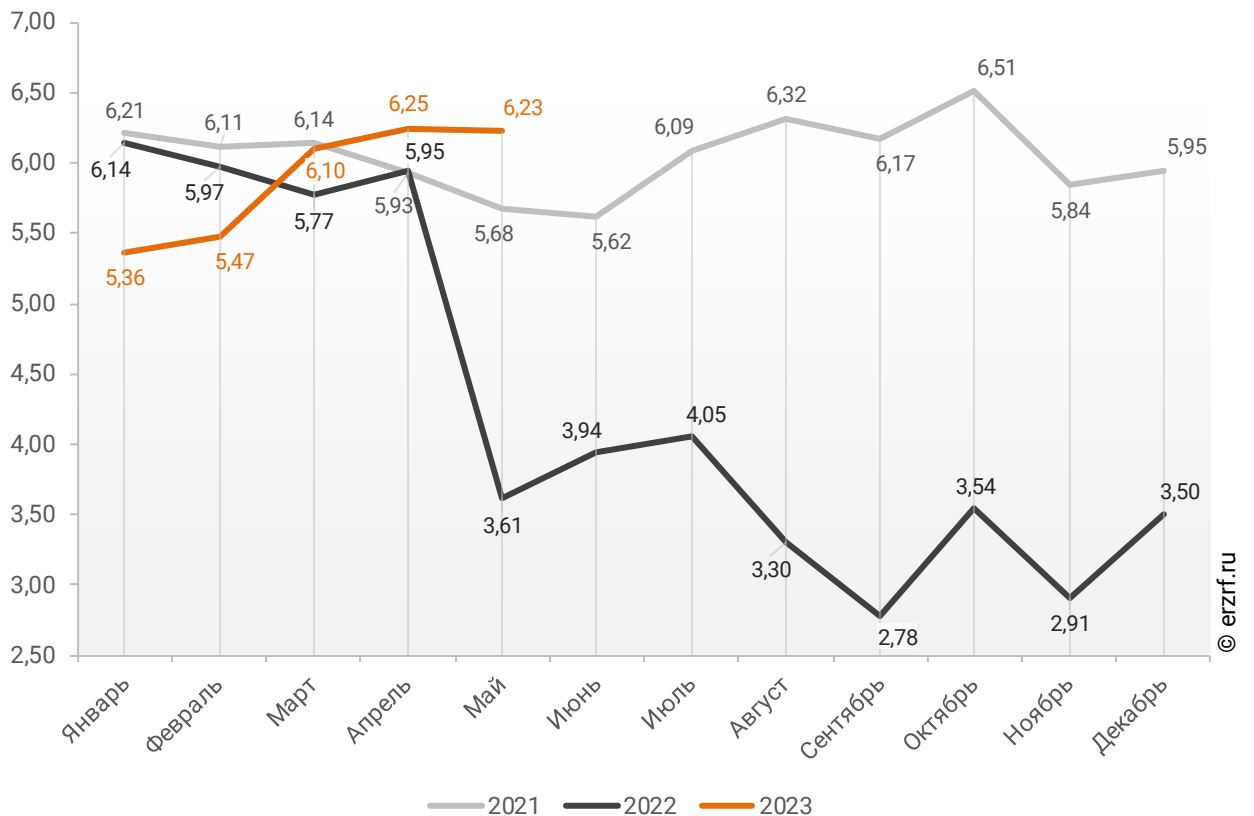


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в мае 2023 года, составила 6,23%, что на 2,62 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (3,61%).

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

**График 29**

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

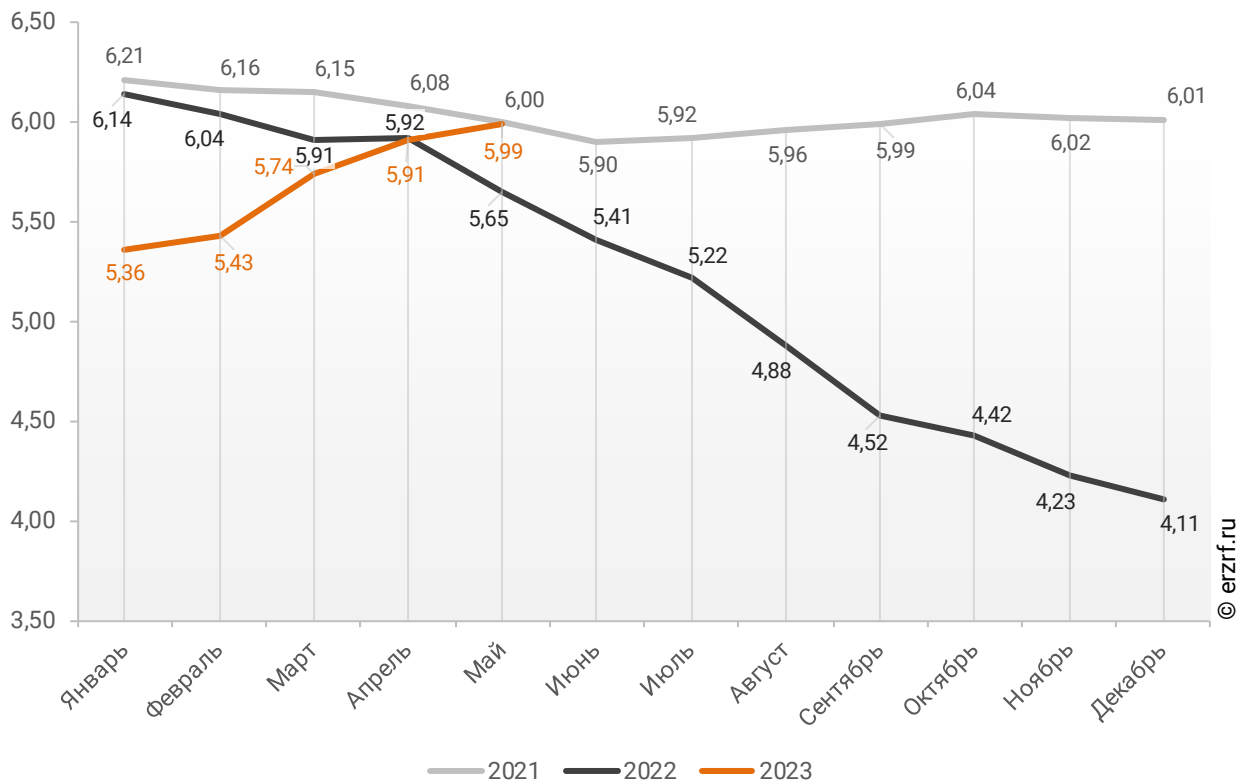


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 5,99% (на 2,63 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,65%), и на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,00%).

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

**График 30**

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



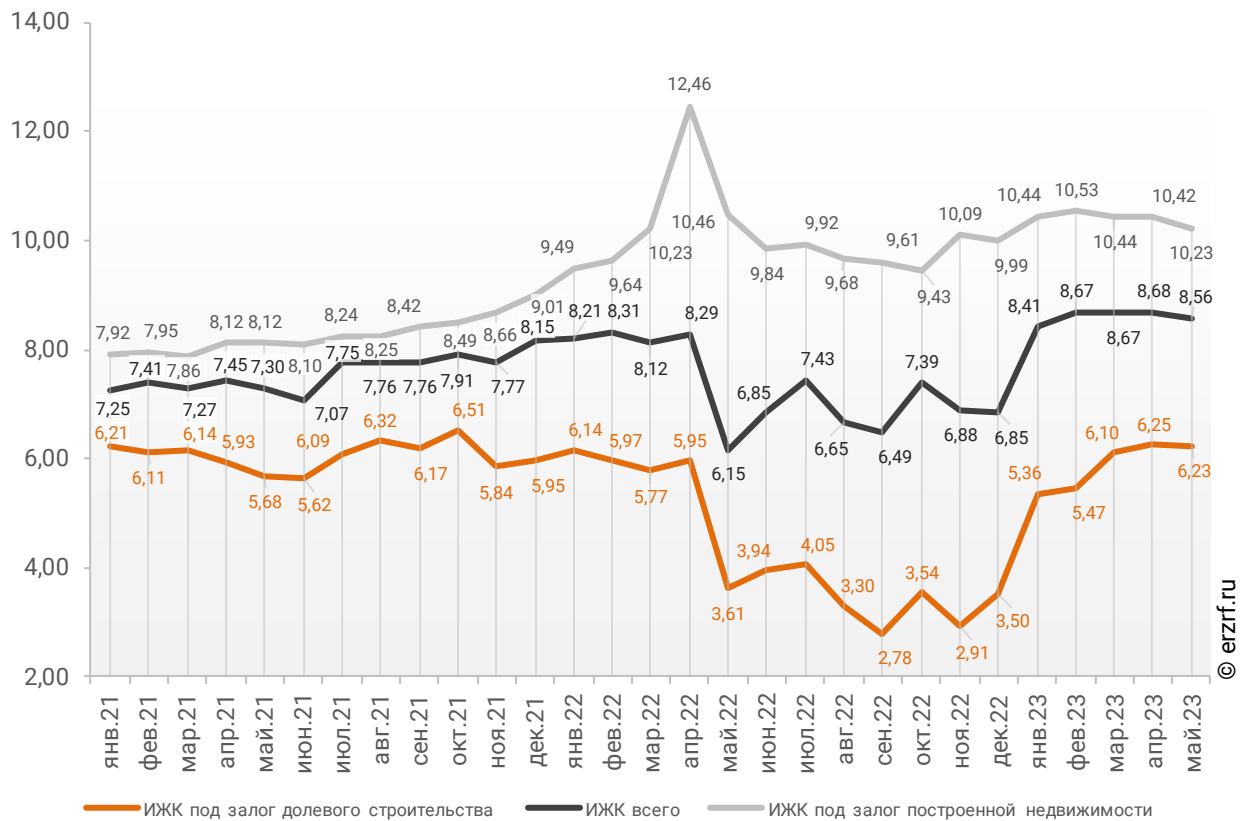


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в мае 2023 года составила 10,23%, что на 0,23 п.п. меньше значения за май 2022 года (10,46%).

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

**График 31**

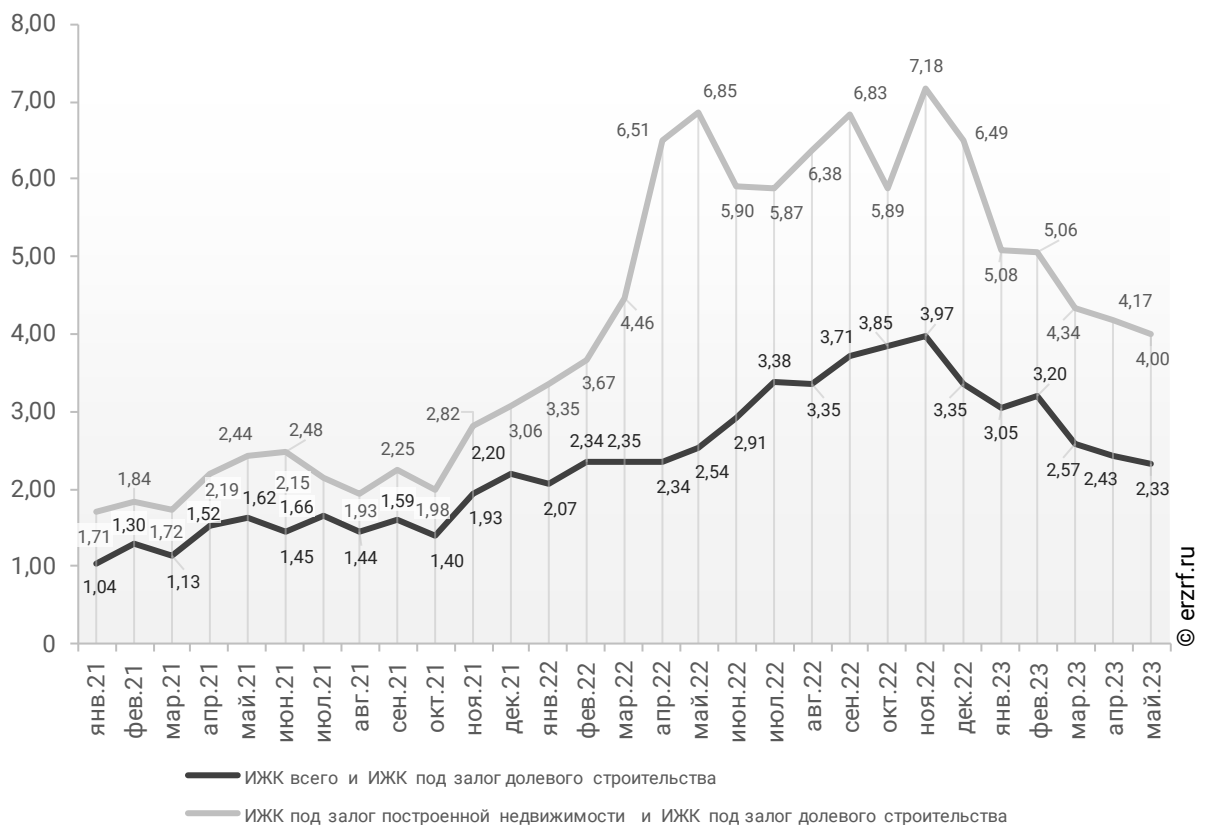
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась в 1,1 раза, с 2,54 п.п. до 2,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась в 1,7 раза, с 6,85 п.п. до 4 п.п. (График 32).

**График 32**

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

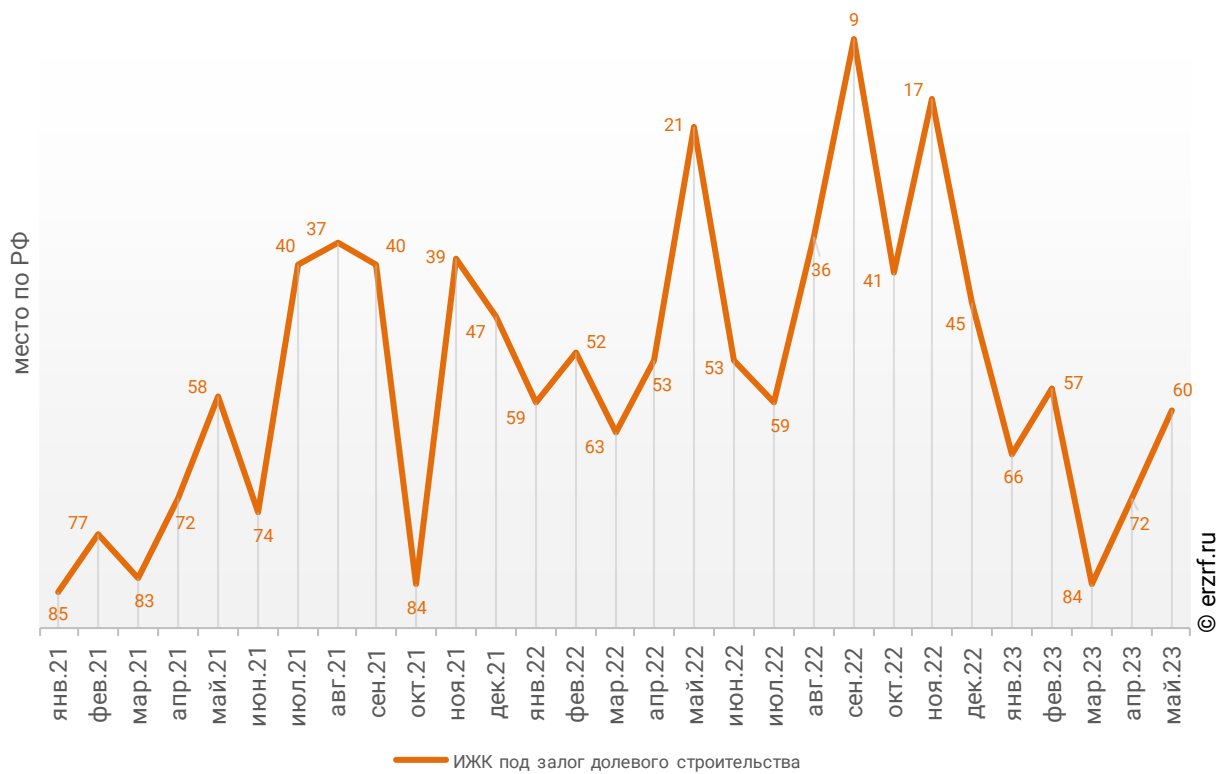


Тульская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 60-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

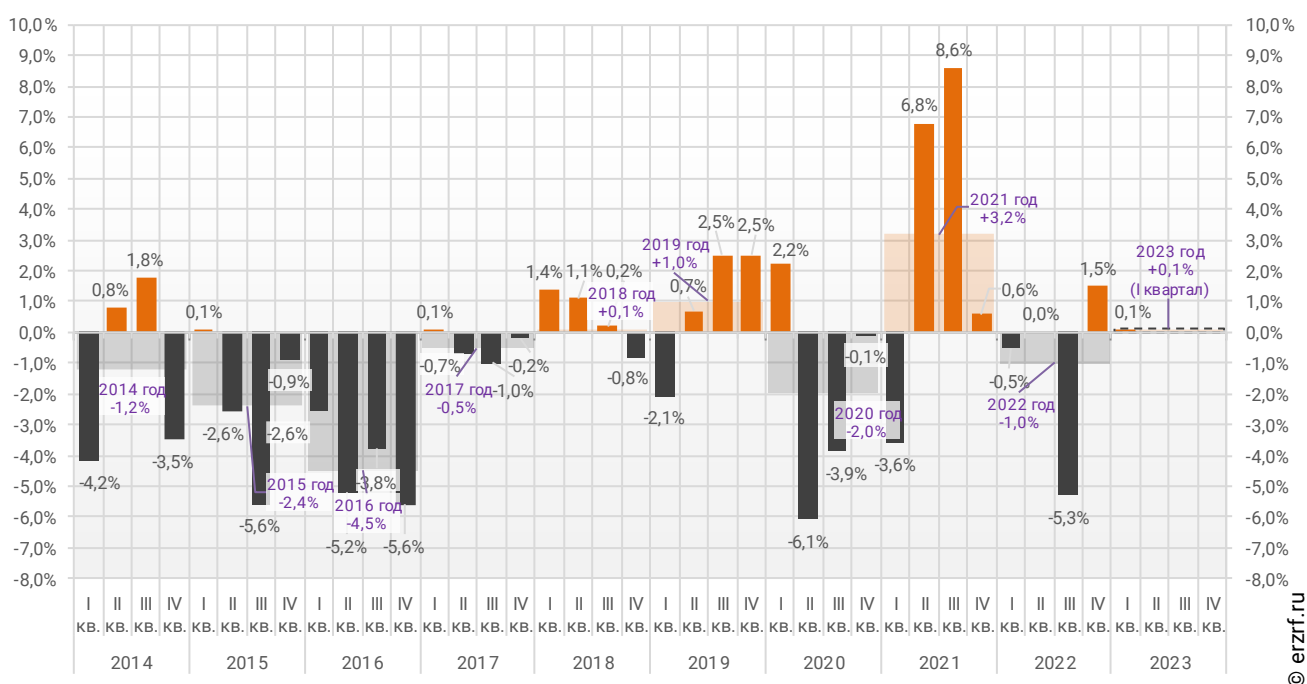


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 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), %

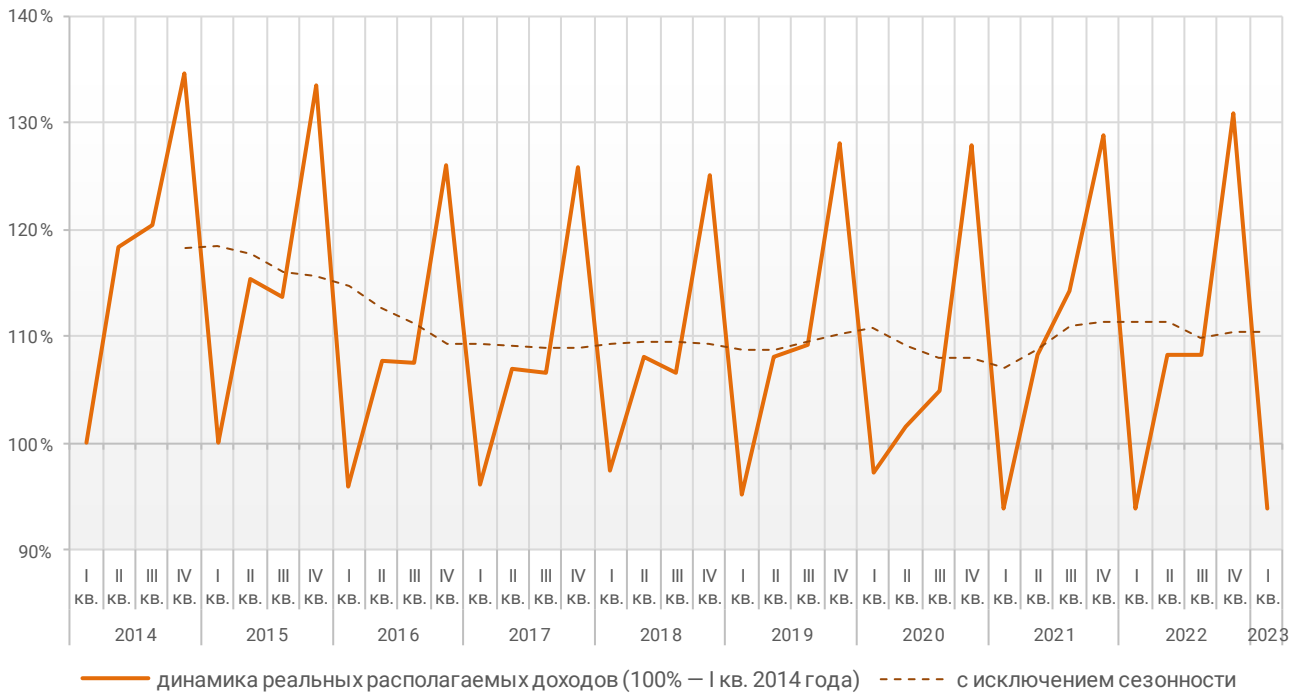


© erzrf.ru

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**



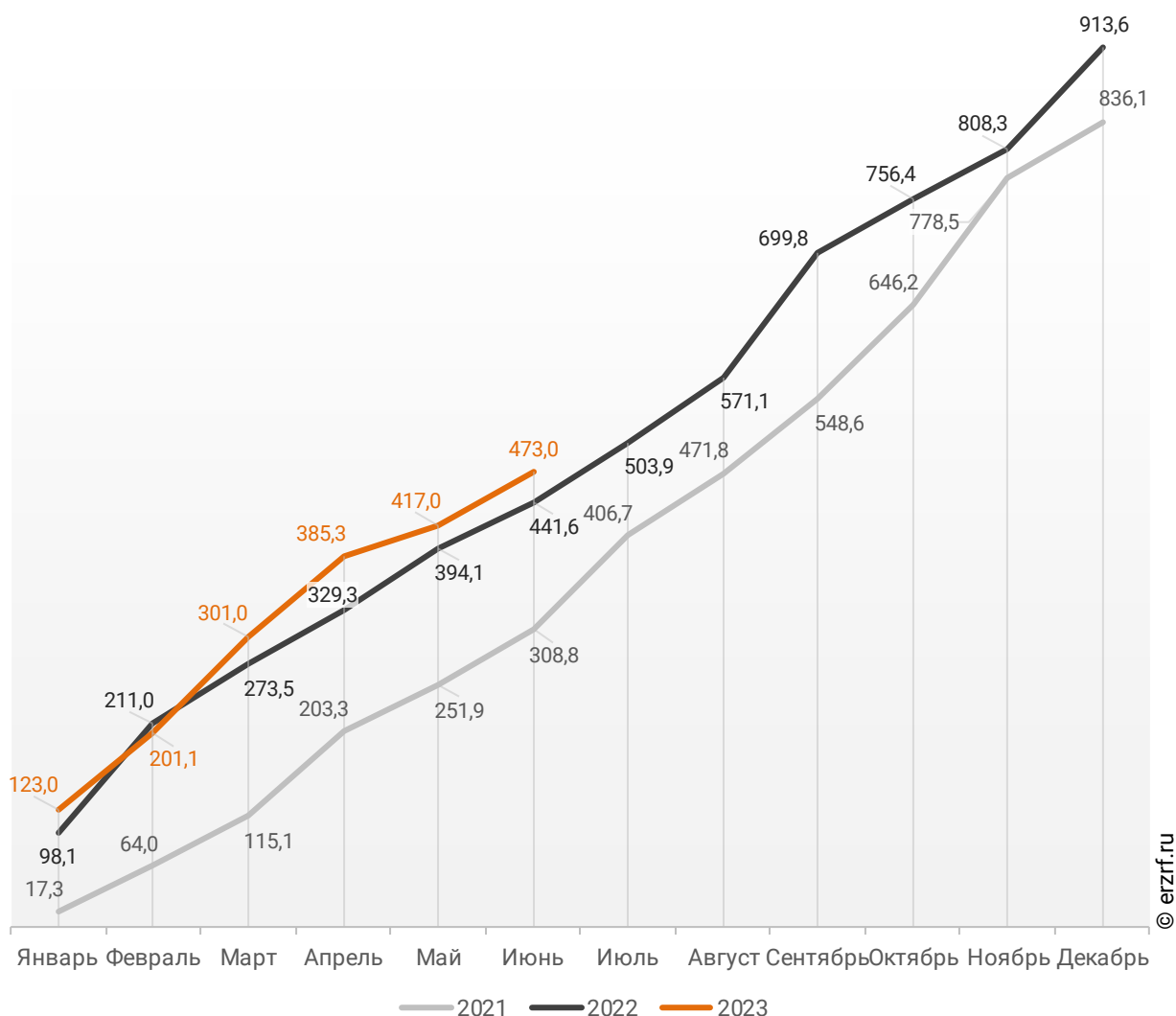
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,1% графика ввода жилья в Тульской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 53,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

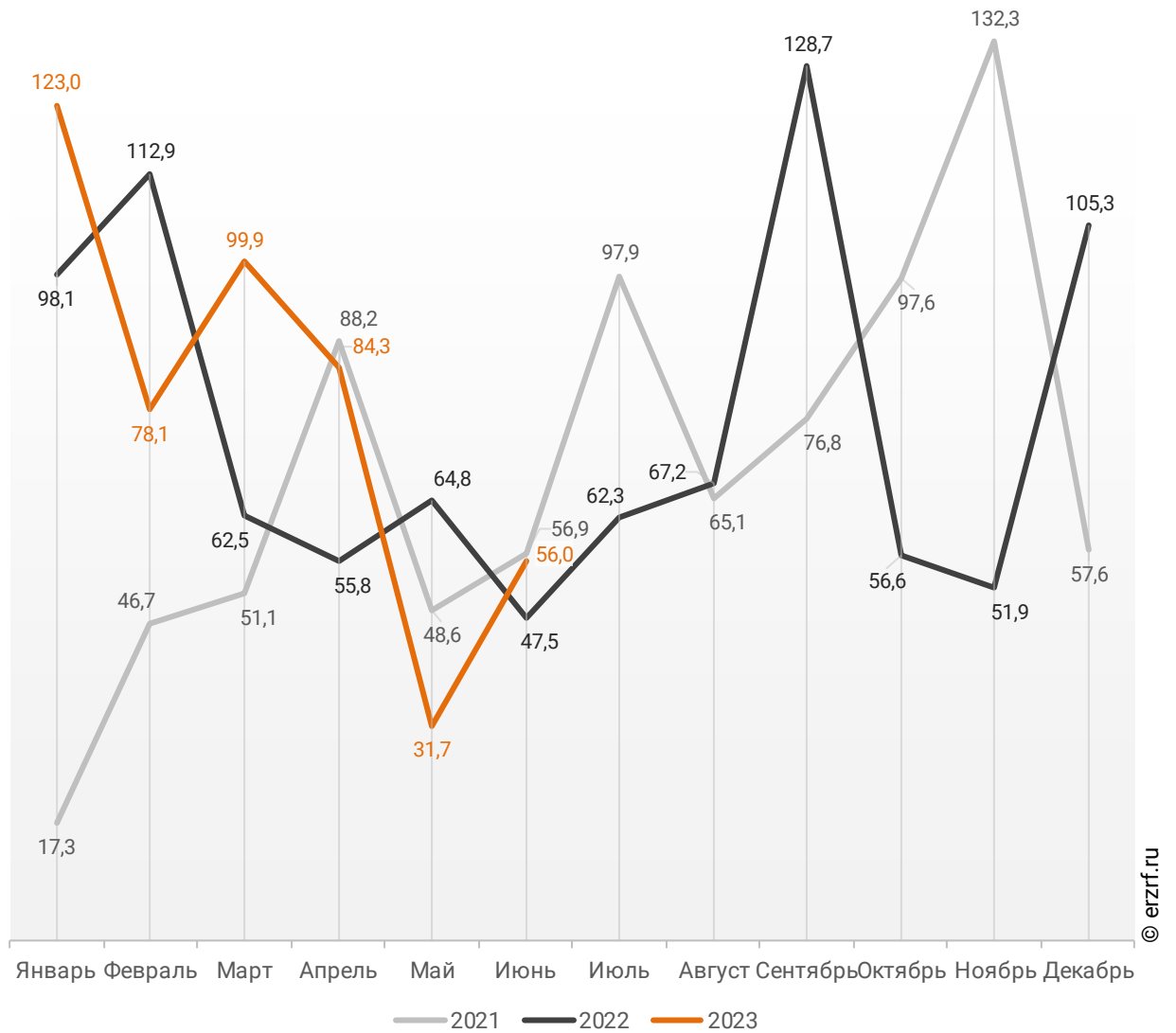
Ввод жилья в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2023 года в Тульской области введено 56,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 17,9% или на 8,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

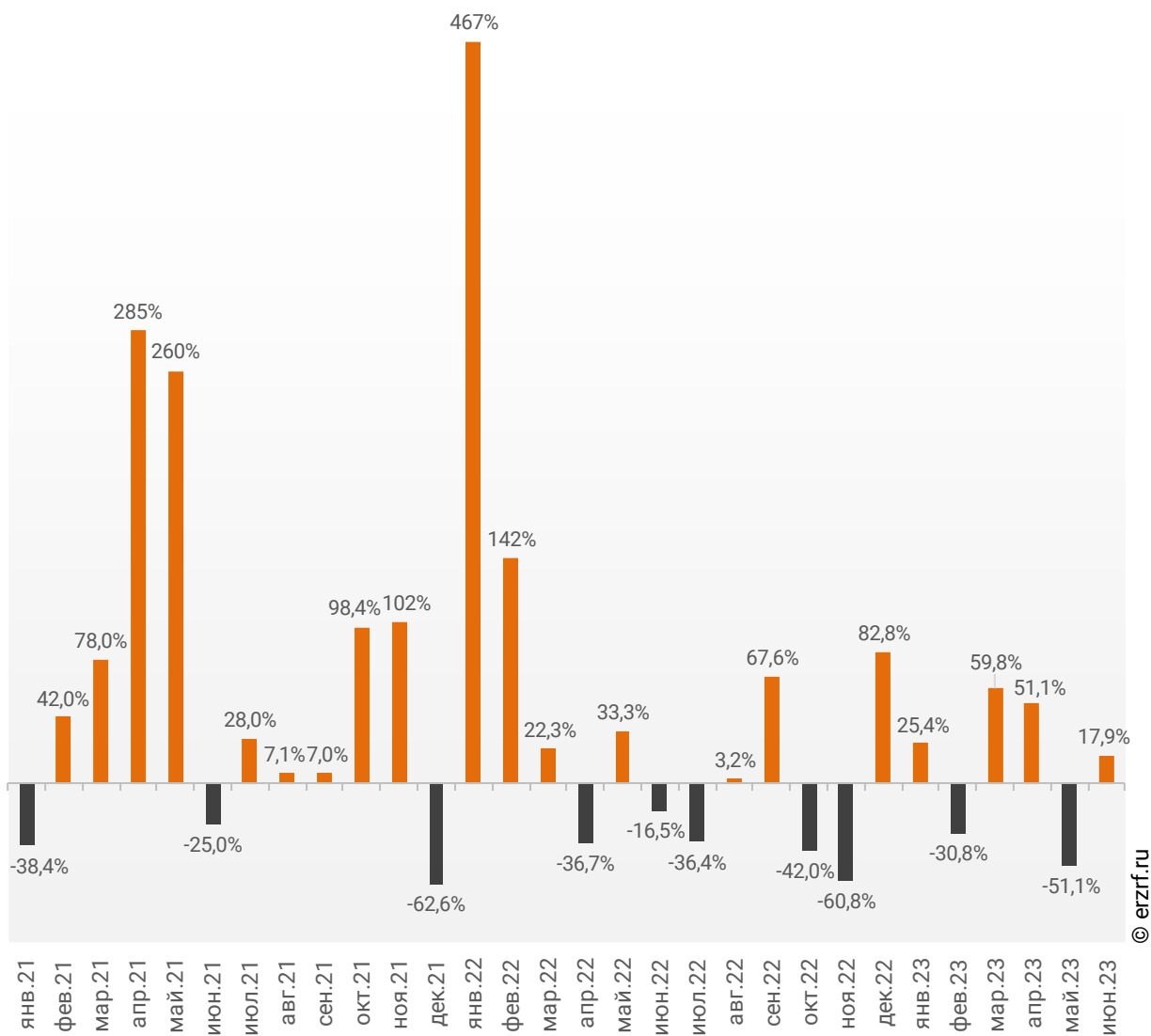
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

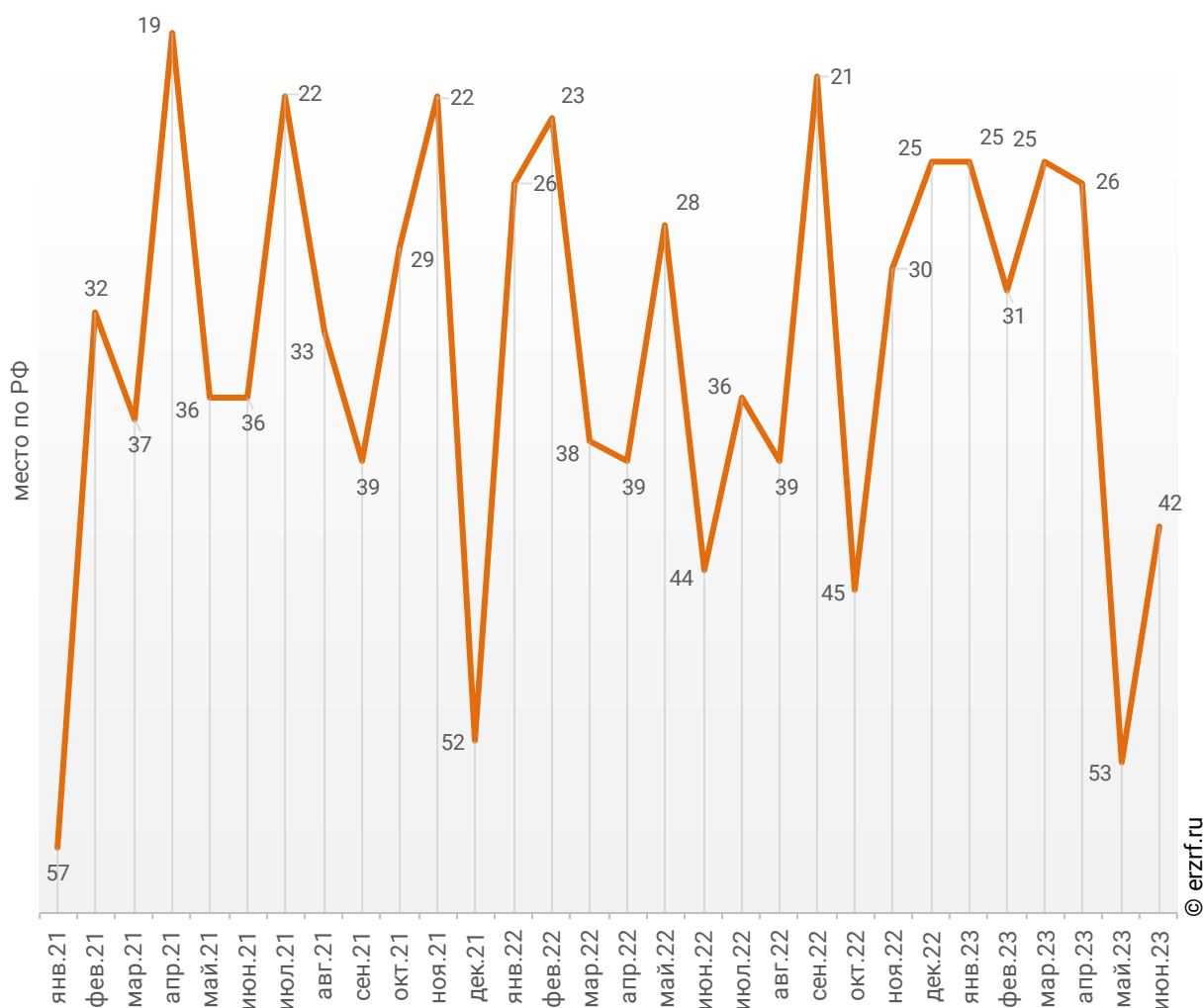




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 39).

**График 39**

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

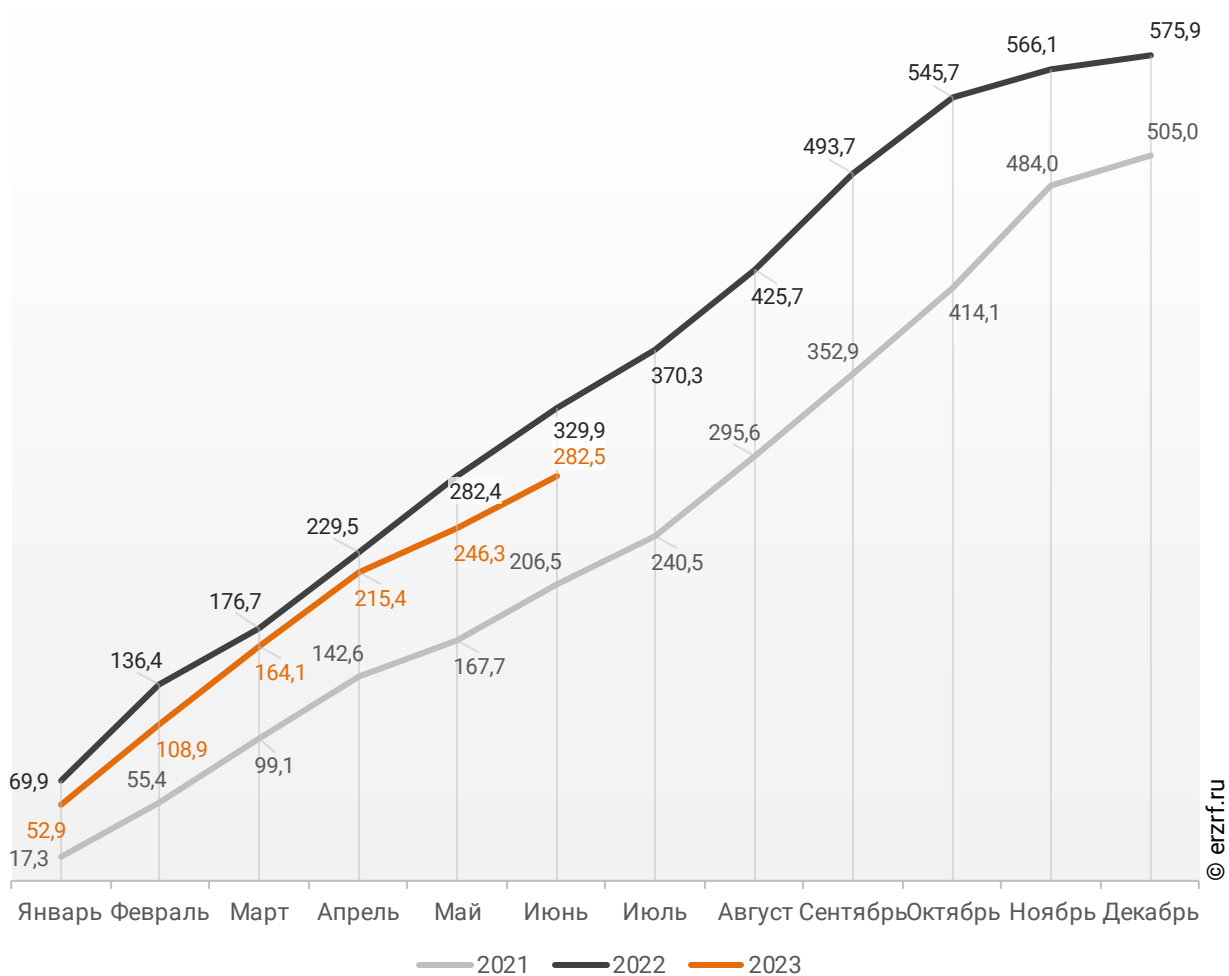


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

В Тульской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 36,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

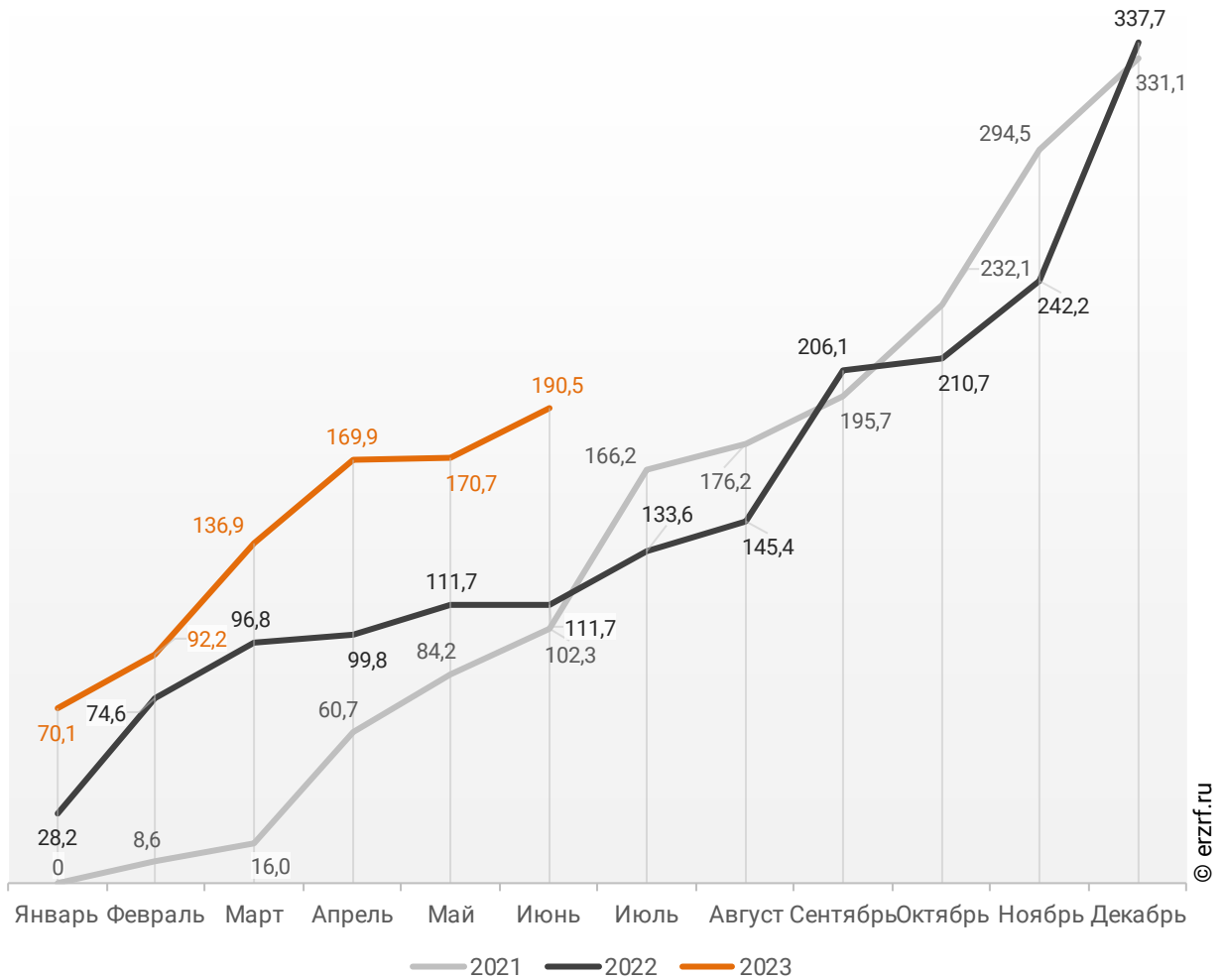
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 70,5% к уровню 2022 г. и превышение на 86,2% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

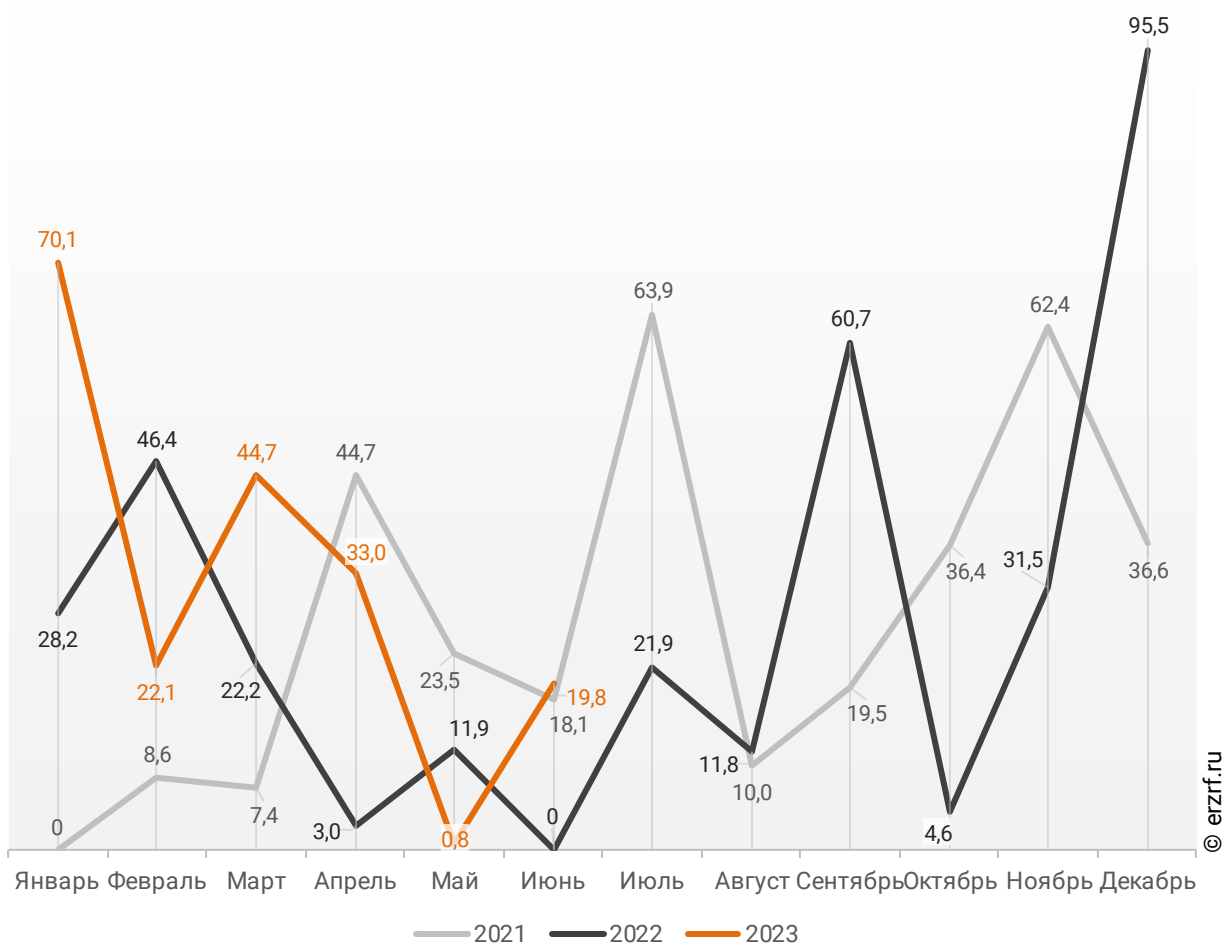
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2023 года в Тульской области застройщиками введено 19,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 42).

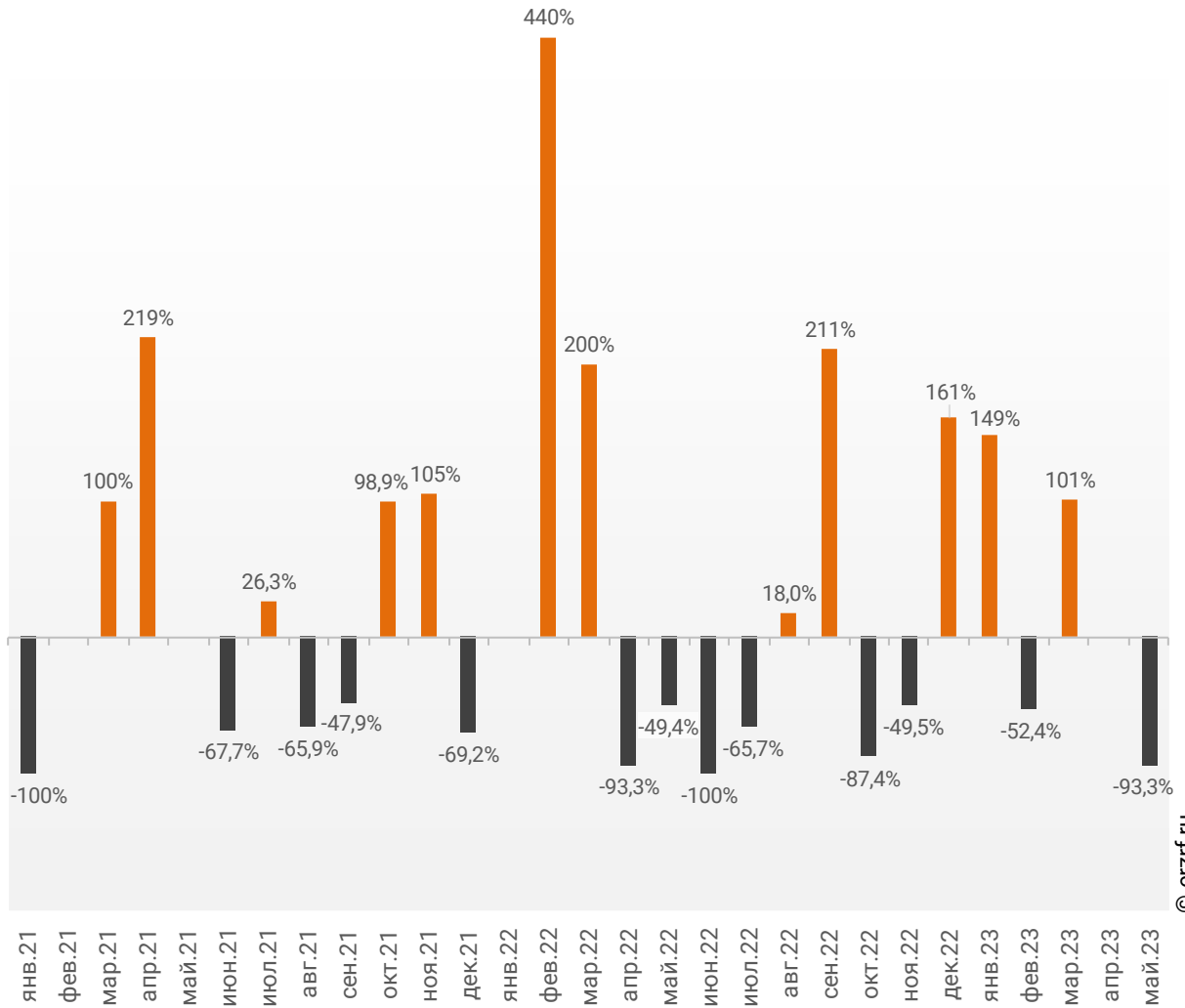
**График 42**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 43**

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

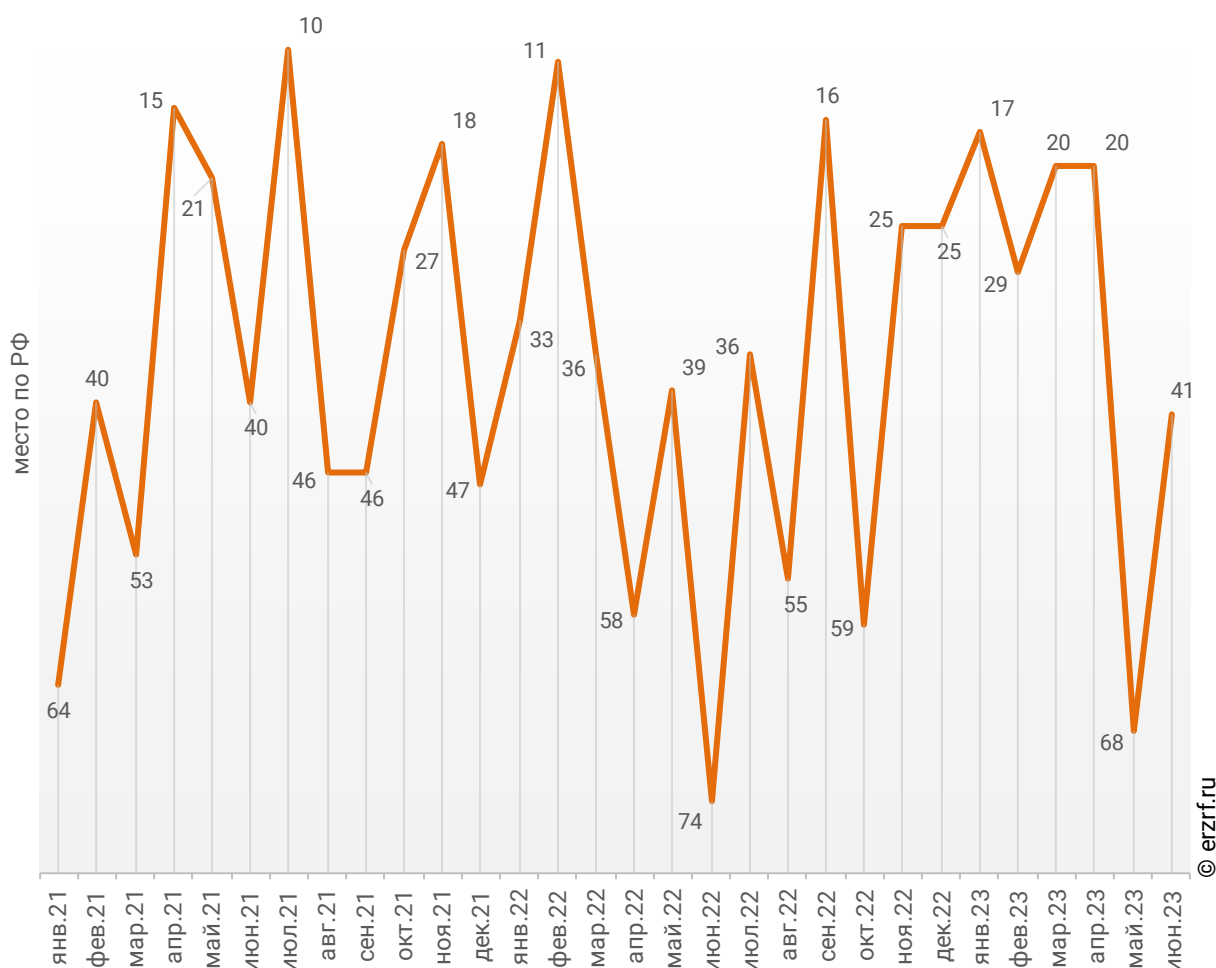


© erztf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Тульская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 44).

**График 44**

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

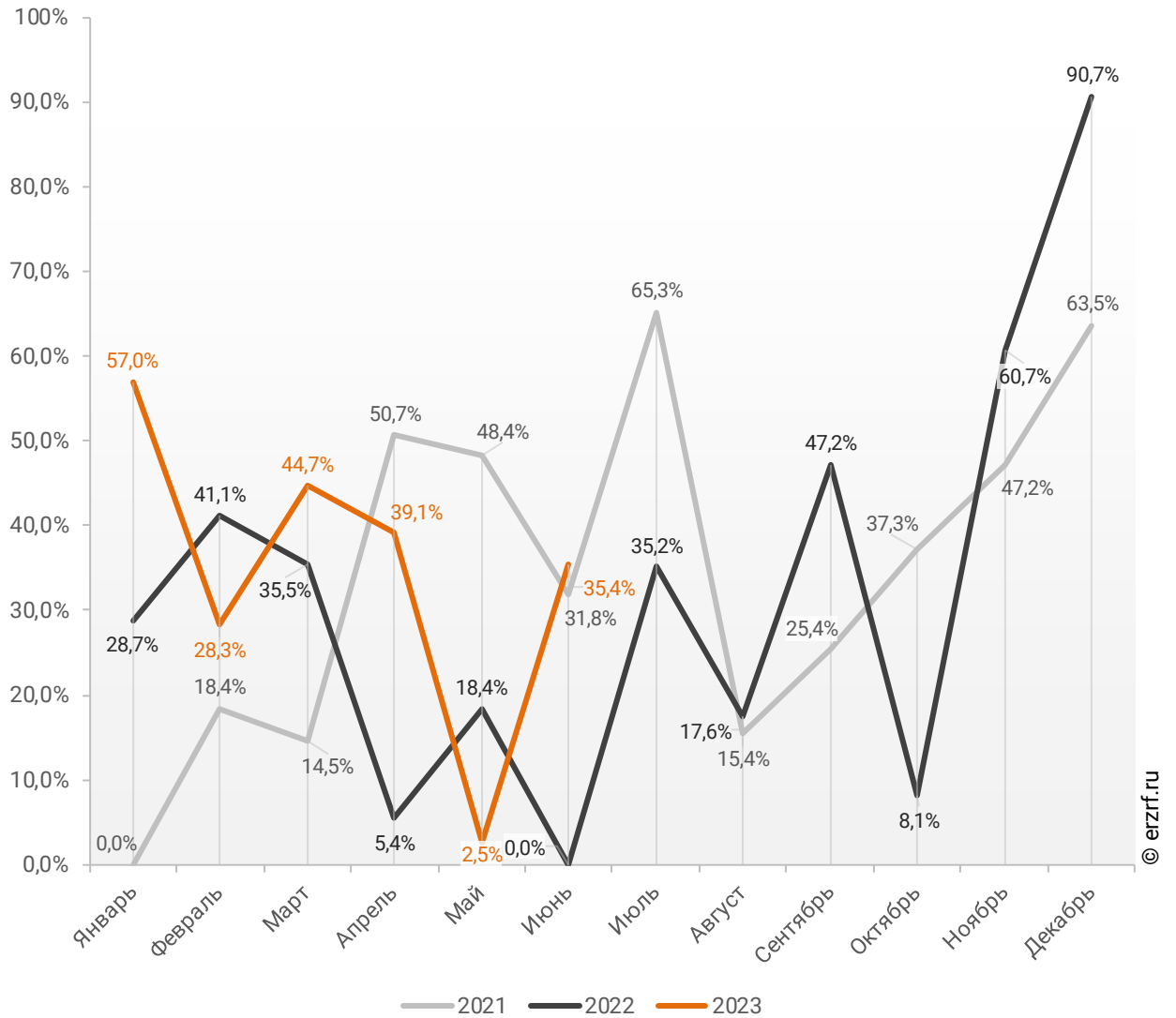


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Тульская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 35,4%, что на 35,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

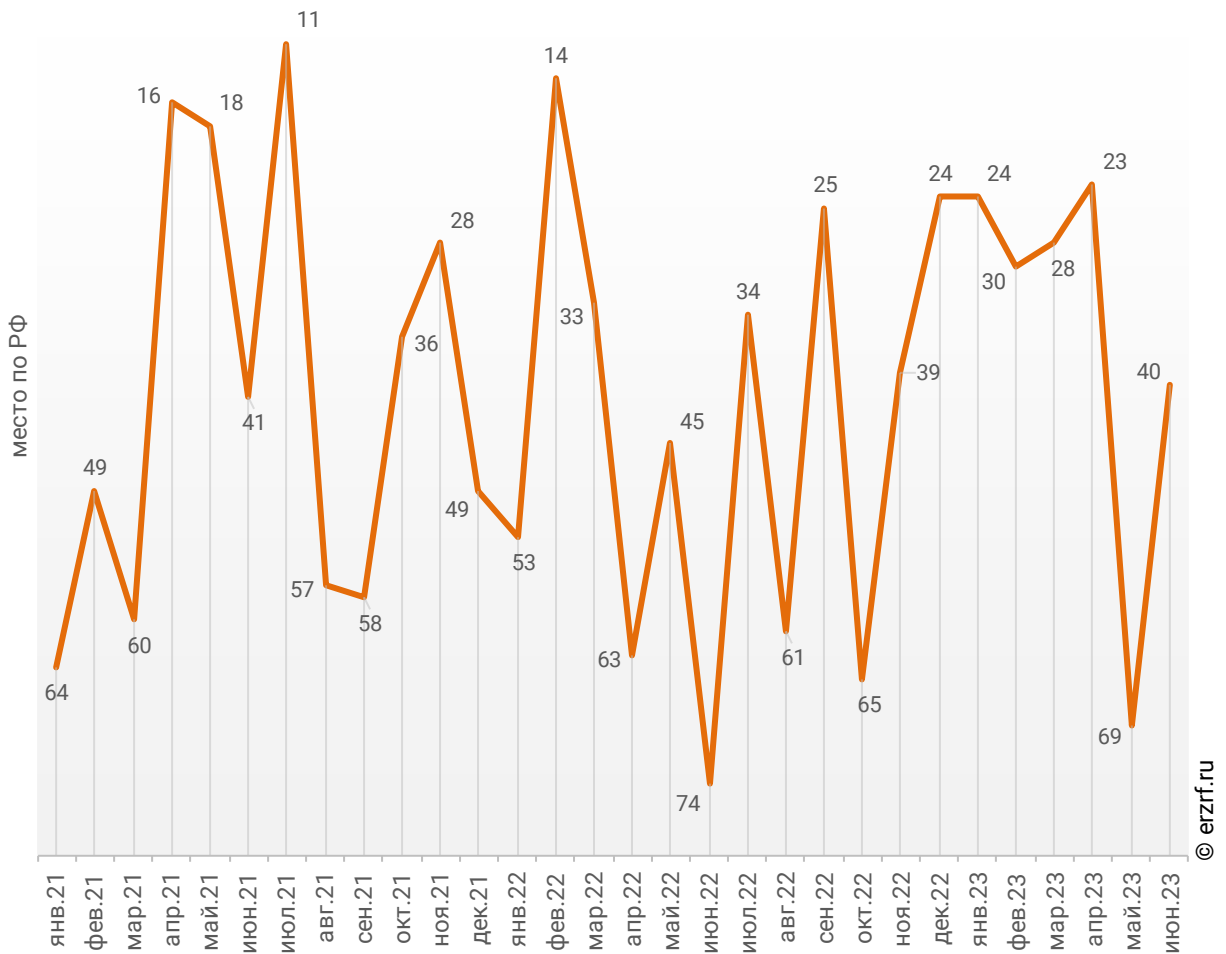
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %**



По этому показателю Тульская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 40,3% против 25,3% за этот же период 2022 г. и 33,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тульская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2023	ГК Стройкомплект	Sport Life	1	720	29 207
III квартал 2023	3S Group	Новая Тула	4	468	28 464
III квартал 2023	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	478	21 952
III квартал 2023	НЭСК	Зеленая	1	99	7 648
III квартал 2023	Беллона	Айсберг-Эко Life	3	153	6 800
III квартал 2023	ГК Стройкомплект	Самоварoff	1	154	6 270
III квартал 2023	ГК Счастливые люди	Пионерский	1	70	5 466
III квартал 2023	ГК Счастливые люди	Притяжение	1	41	3 371
IV квартал 2023	Баал Логистика	Кулик	1	381	19 045
IV квартал 2023	СЗ Огни	Живой район ОГНИ	6	316	13 574
IV квартал 2023	ГК Стройкомплект	Самоварoff	2	320	12 966
IV квартал 2023	ГК Ин-Групп	Первый Юго-Восточный	1	222	12 421
IV квартал 2023	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	5	258	10 265
IV квартал 2023	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	232	9 665
IV квартал 2023	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	139	6 809
IV квартал 2023	СК Внешстрой	По Вязовскому переулку	1	152	6 780
IV квартал 2023	СК Внешстрой	Дом по ул. Маяковского, 39	1	142	5 311
IV квартал 2023	СЗ Донской	По ул. Комсомольская	2	79	4 265
IV квартал 2023	СЗ Регион	По ул. Энергетиков	12	96	3 660
<b>Общий итог</b>			<b>46</b>	<b>4 520</b>	<b>213 939</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	4	1 208	56 457
2	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	4	1 216	54 901
3	<b>Первый Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	4	988	54 505
4	<b>Sport Life</b>	Тула	ГК Стройкомплект	2	1 200	47 861
5	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	3	920	44 061
6	<b>Михеева Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	2	739	41 663
7	<b>Авиатор</b>	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
8	<b>Мкр. Левобережный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
9	<b>Smart-квартал Современник</b>	Тула	Современник	2	586	38 241
10	<b>Суворовский (с. Осиновая Гора)</b>	Осиновая Гора	ГК ОСТ	4	658	33 070
11	<b>Самоварoff</b>	Тула	ГК Стройкомплект	5	794	32 202
12	<b>Авион (п. Горелки)</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	4	631	31 888
13	<b>Притяжение</b>	Тула	ГК ОСТ	3	647	30 782
14	<b>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	3	790	30 639
15	<b>Новая Тула</b>	Тула	3S Group	4	468	28 464
16	<b>Овация</b>	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
17	<b>Фамилия</b>	Тула	Фамилия	1	432	26 381
18	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 248
19	<b>Живой район ОГНИ</b>	Молодёжный	СЗ Огни	11	576	24 701
20	<b>Ост лайф Жукова парк</b>	Тула	ГК ОСТ	4	456	21 386
21	<b>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	2	435	20 407
22	<b>Наши Баташи</b>	Тула	ГК ОСТ	1	438	19 865

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<b>Дом по ул. Маяковского, 39</b>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	3	382	17 365
24	<b>Время</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
25	<b>Легенда</b>	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
26	<b>Смарт квартал на Сурикова 2.0</b>	Тула	ГК Капитал	1	250	14 181
27	<b>Парковый</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
28	<b>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</b>	Нижняя Китаевка	3S Group	2	291	12 643
29	<b>Начало</b>	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
30	<b>Пионерский</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	2	150	11 712
31	<b>СМАРТ квартал на Октябрьской</b>	Тула	ГК Капитал	1	178	11 479
32	<b>Экополис Дыши</b>	Тула	ГК Единство	1	233	10 056
33	<b>Зеленая</b>	Новомосковск	НЭСК	1	99	7 648
34	<b>Современник в Петровском</b>	Петровский	Современник	1	162	7 600
35	<b>Айсберг-Эко Life</b>	Тула	Беллона	3	153	6 800
36	<b>По Вязовскому переулку</b>	Богородицк	СК Внешстрой	1	152	6 780
37	<b>Айсберг</b>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
38	<b>Дом на Хворостухина</b>	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669
39	<b>Атмосфера</b>	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
40	<b>Престиж</b>	Тула	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	1	108	6 103
41	<b>Smidovich Dom</b>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
42	<b>Престиж</b>	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	1	68	4 573
43	<b>По ул. Комсомольская</b>	Донской	СЗ Донской	2	79	4 265
44	<b>Балтийский</b>	Петровский	ГК ОСТ	1	81	3 747
45	<b>Балтийский</b>	Петровский	Современник	1	81	3 735

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
46	<i>По ул. Энергетиков</i>	Щекино	СЗ Регион	12	96	3 660
47	<i>Притяжение</i>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	1	41	3 371
48	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	1	35	3 336
<b>Общий итог</b>				<b>129</b>	<b>20 633</b>	<b>992 804</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Время</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	36,1
2	<b>По ул. Энергетиков</b>	Щекино	СЗ Регион	38,1
3	<b>SMART Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	38,8
4	<b>Авиатор</b>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
5	<b>Sport Life</b>	Тула	ГК Стройкомплект	39,9
6	<b>Самоварoff</b>	Тула	ГК Стройкомплект	40,6
7	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
8	<b>Живой район ОГНИ</b>	Молодёжный	СЗ Огни	42,9
9	<b>Экополис Дыши</b>	Тула	ГК Единство	43,2
10	<b>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</b>	Нижняя Китаевка	3S Group	43,4
11	<b>Мкр. Левобережный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	43,5
12	<b>Айсберг-Эко Life</b>	Тула	Беллона	44,4
13	<b>По Вязовскому переулку</b>	Богородицк	СК Внешстрой	44,6
14	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	45,1
15	<b>Овация</b>	Тула	ГК Единство	45,2
16	<b>Наши Баташи</b>	Тула	ГК ОСТ	45,4
17	<b>Дом по ул. Маяковского, 39</b>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	45,5
18	<b>Балтийский</b>	Петровский	Современник	46,1
19	<b>Балтийский</b>	Петровский	ГК ОСТ	46,3
20	<b>Дом на Хворостухина</b>	Тула	ГК ОСТ	46,6
21	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	46,7
22	<b>Ост лайф Жукова парк</b>	Тула	ГК ОСТ	46,9
23	<b>SMART Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	46,9
24	<b>Современник в Петровском</b>	Петровский	Современник	46,9
25	<b>Атмосфера</b>	Рассвет	СЗ БМ	47,2
26	<b>Притяжение</b>	Тула	ГК ОСТ	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Айсберг</b>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
28	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	47,9
29	<b>Суворовский (с. Осиновая Гора)</b>	Осиновая Гора	ГК ОСТ	50,3
30	<b>Авион (п. Горелки)</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,5
31	<b>Легенда</b>	Тула	ГК Единство	53,2
32	<b>По ул. Комсомольская</b>	Донской	СЗ Донской	54,0
33	<b>Первый Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	55,2
34	<b>Михеева Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	56,4
35	<b>Престиж</b>	Тула	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	56,5
36	<b>Смарт квартал на Сурикова 2.0</b>	Тула	ГК Капитал	56,7
37	<b>Новая Тула</b>	Тула	3S Group	60,8
38	<b>Фамилия</b>	Тула	Фамилия	61,1
39	<b>СМАРТ квартал на Октябрьской</b>	Тула	ГК Капитал	64,5
40	<b>Начало</b>	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
41	<b>Smart-квартал Современник</b>	Тула	Современник	65,3
42	<b>Парковый</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
43	<b>Престиж</b>	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	67,3
44	<b>Smidovich Dom</b>	Тула	ГК ОСТ	69,7
45	<b>Зеленая</b>	Новомосковск	НЭСК	77,3
46	<b>Пионерский</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	78,1
47	<b>Притяжение</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	82,2
48	<b>МАННАТТАН</b>	Тула	ГК Счастливые люди	95,3
<b>Общий итог</b>				<b>48,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		