

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

октябрь 2023

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

**3 247 149**

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

**51,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**121 433**

+21,4% к предшествующим 12 мес.

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

на сентябрь 2023

СберИндекс

**115 572**

+8,2% к сентябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**59,3%**

+4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

**1 811**

+181% к августу 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2023

Банк России

**6,00**

+1,17 п.п. к августу 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 .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	80

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на октябрь 2023 года выявлено **277 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 **62 960 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 247 149 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	249	89,9%	62 748	99,7%	3 220 271	99,2%
блокированный дом	28	10,1%	212	0,3%	26 878	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

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

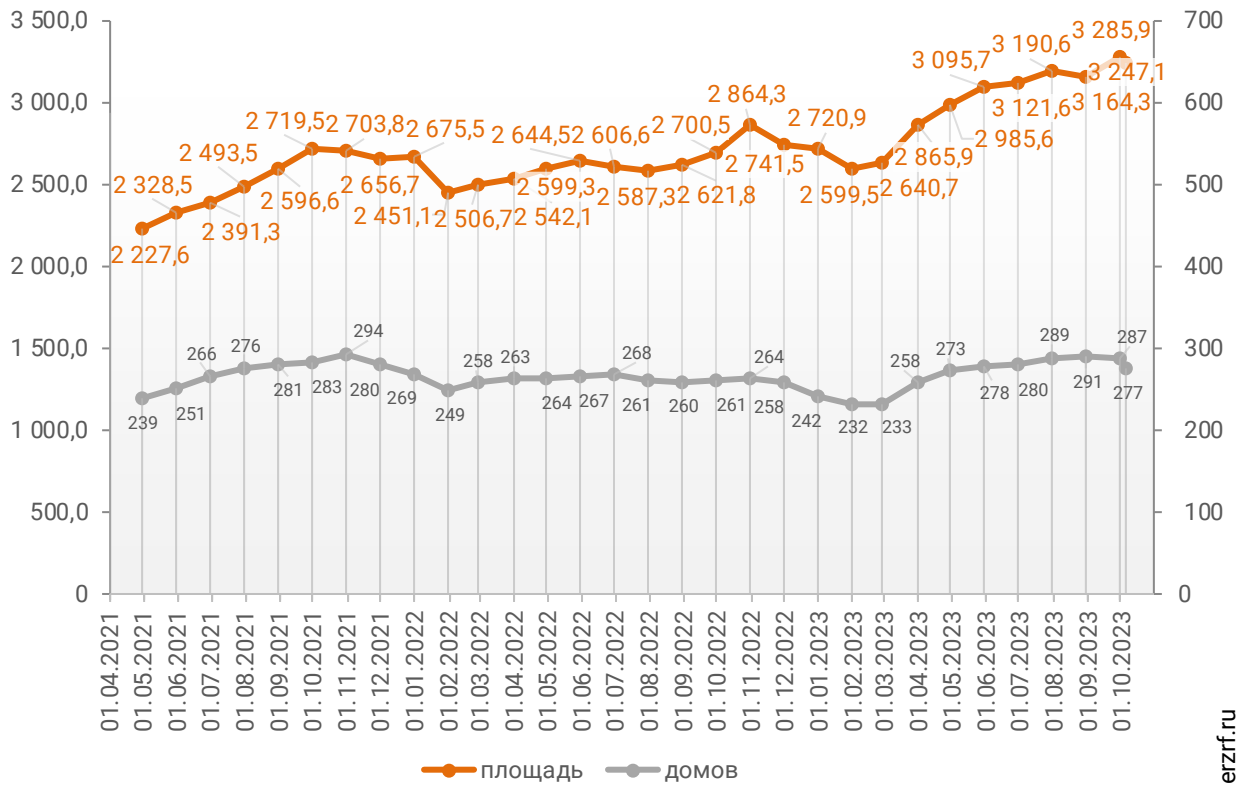
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тюменской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Тюмень</b>	<b>232</b>	<b>83,8%</b>	<b>54 138</b>	<b>86,0%</b>	<b>2 816 693</b>	<b>86,7%</b>
<b>Тюменский</b>	<b>32</b>	<b>11,6%</b>	<b>6 635</b>	<b>10,5%</b>	<b>332 482</b>	<b>10,2%</b>
Патрушева	12	4,3%	4 028	6,4%	188 231	5,8%
Дударева	6	2,2%	1 827	2,9%	94 766	2,9%
Ембаево	10	3,6%	668	1,1%	41 765	1,3%
Кулаково	4	1,4%	112	0,2%	7 720	0,2%
<b>Тобольск</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>711</b>	<b>1,1%</b>	<b>35 807</b>	<b>1,1%</b>
<b>Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>485</b>	<b>0,8%</b>	<b>18 281</b>	<b>0,6%</b>
<b>Ишим</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>379</b>	<b>0,6%</b>	<b>16 077</b>	<b>0,5%</b>
<b>Горьковка</b>	<b>3</b>	<b>1,1%</b>	<b>244</b>	<b>0,4%</b>	<b>11 672</b>	<b>0,4%</b>
<b>Ялуторовск</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>165</b>	<b>0,3%</b>	<b>6 622</b>	<b>0,2%</b>
<b>Гольшмановский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>107</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 984</b>	<b>0,2%</b>
Гольшманово	1	0,4%	107	0,2%	4 984	0,2%
<b>Московский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>96</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 531</b>	<b>0,1%</b>
	<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (86,7% совокупной площади жилых единиц).

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

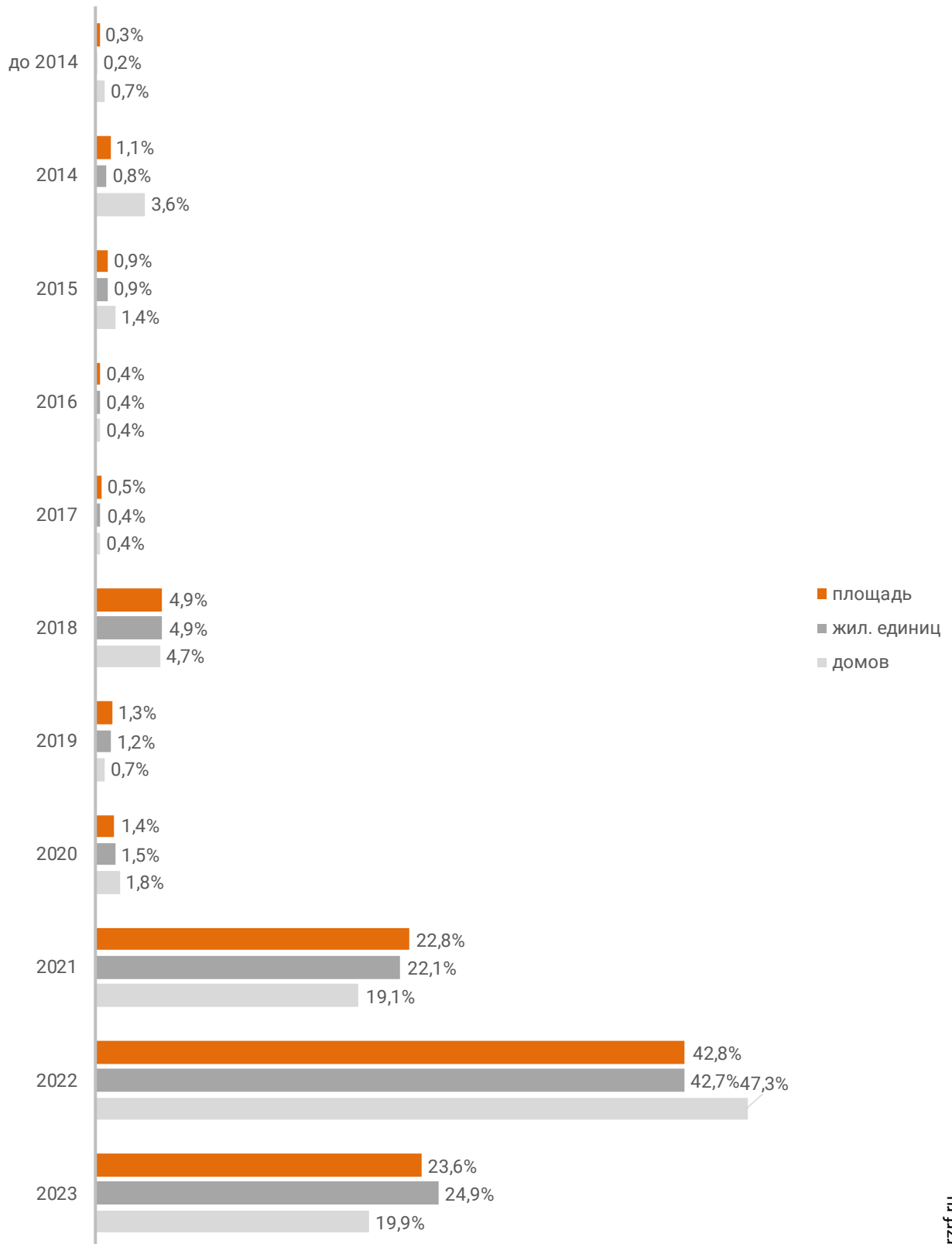
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	2	0,7%	112	0,2%	10 768	0,3%
2014	10	3,6%	509	0,8%	35 951	1,1%
2015	4	1,4%	593	0,9%	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	13	4,7%	3 088	4,9%	159 303	4,9%
2019	2	0,7%	730	1,2%	40 928	1,3%
2020	5	1,8%	938	1,5%	46 466	1,4%
2021	53	19,1%	13 941	22,1%	739 856	22,8%
2022	131	47,3%	26 902	42,7%	1 389 459	42,8%
2023	55	19,9%	15 662	24,9%	767 715	23,6%
<b>Общий итог</b>	<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

**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. (42,8% по площади жилых единиц).

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

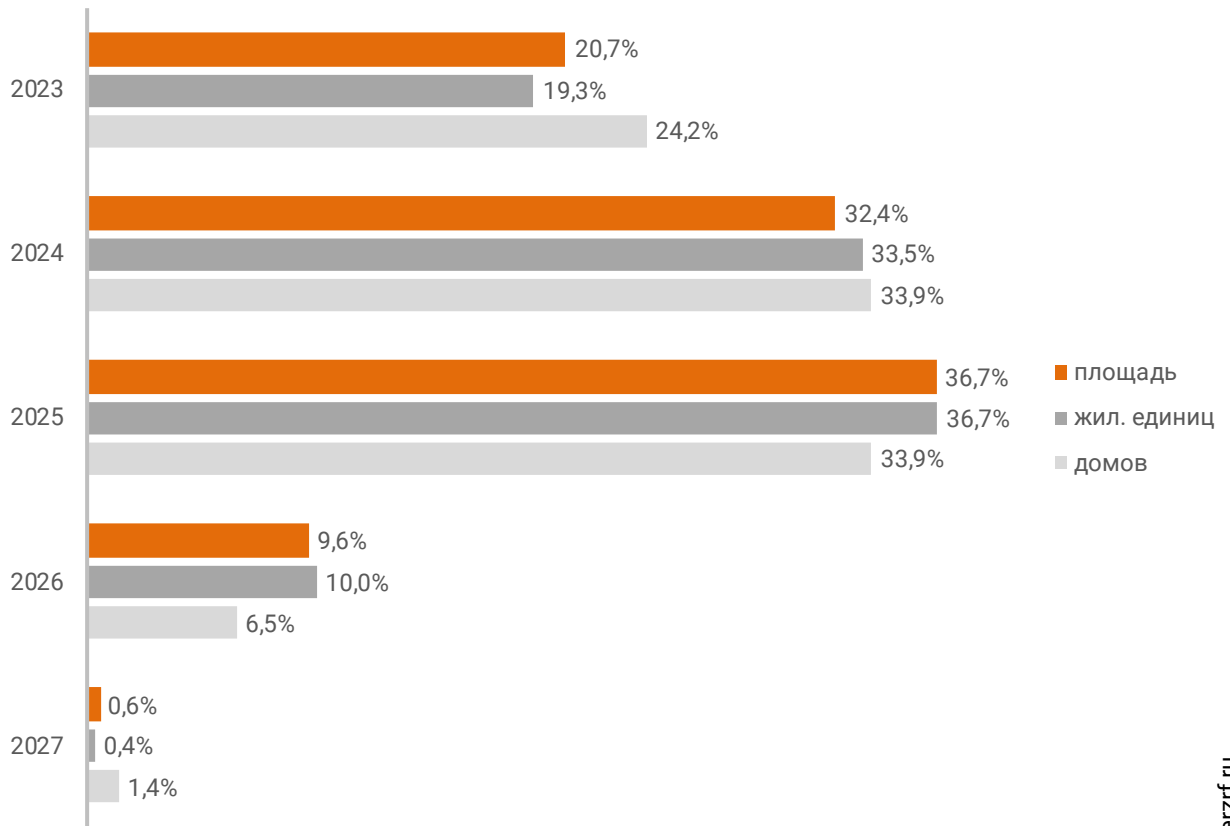
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	67	24,2%	12 175	19,3%	672 452	20,7%
2024	94	33,9%	21 119	33,5%	1 051 198	32,4%
2025	94	33,9%	23 132	36,7%	1 191 951	36,7%
2026	18	6,5%	6 293	10,0%	311 871	9,6%
2027	4	1,4%	241	0,4%	19 677	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 672 452 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	672 452	2017	4 344      0,6%
		2018	6 424      1,0%
		2020	2 081      0,3%
		2022	32 519      4,8%
		2023	130 773      19,4%
2024	1 051 198	2017	23 217      2,2%
		2018	11 062      1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>3 247 149</b>		<b>210 420      6,5%</b>

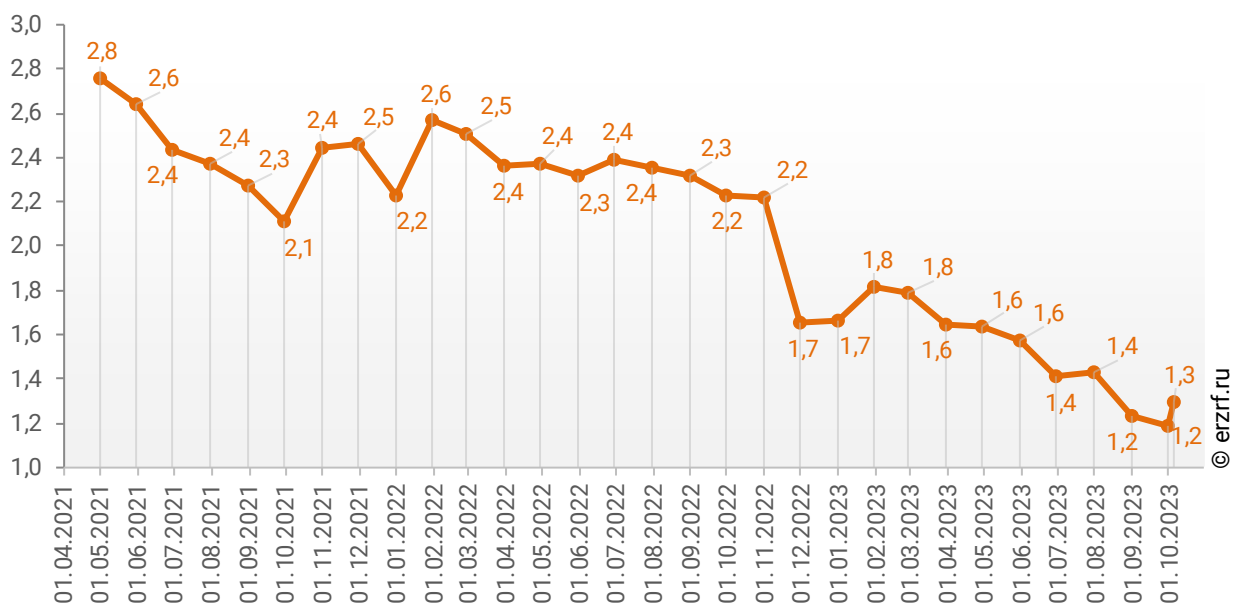
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (130 773 м<sup>2</sup>), что составляет 19,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 1,3 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**



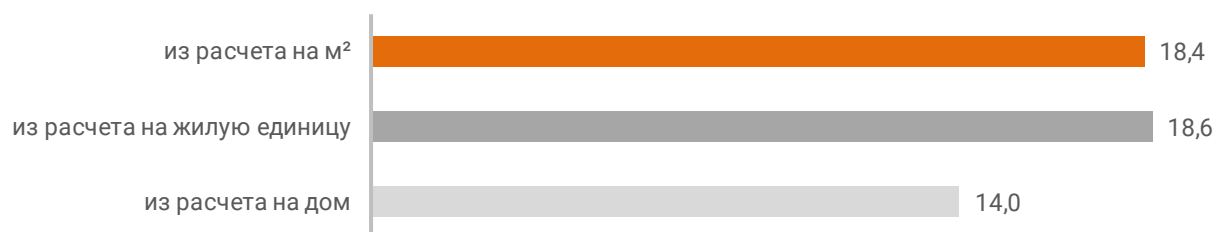
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

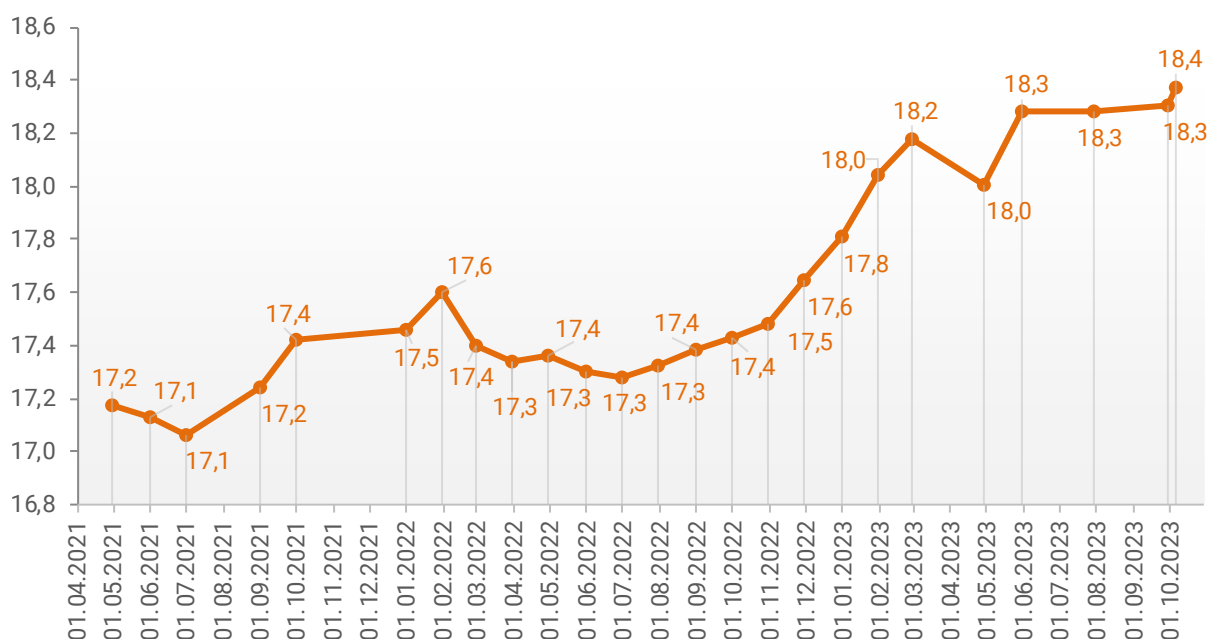


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

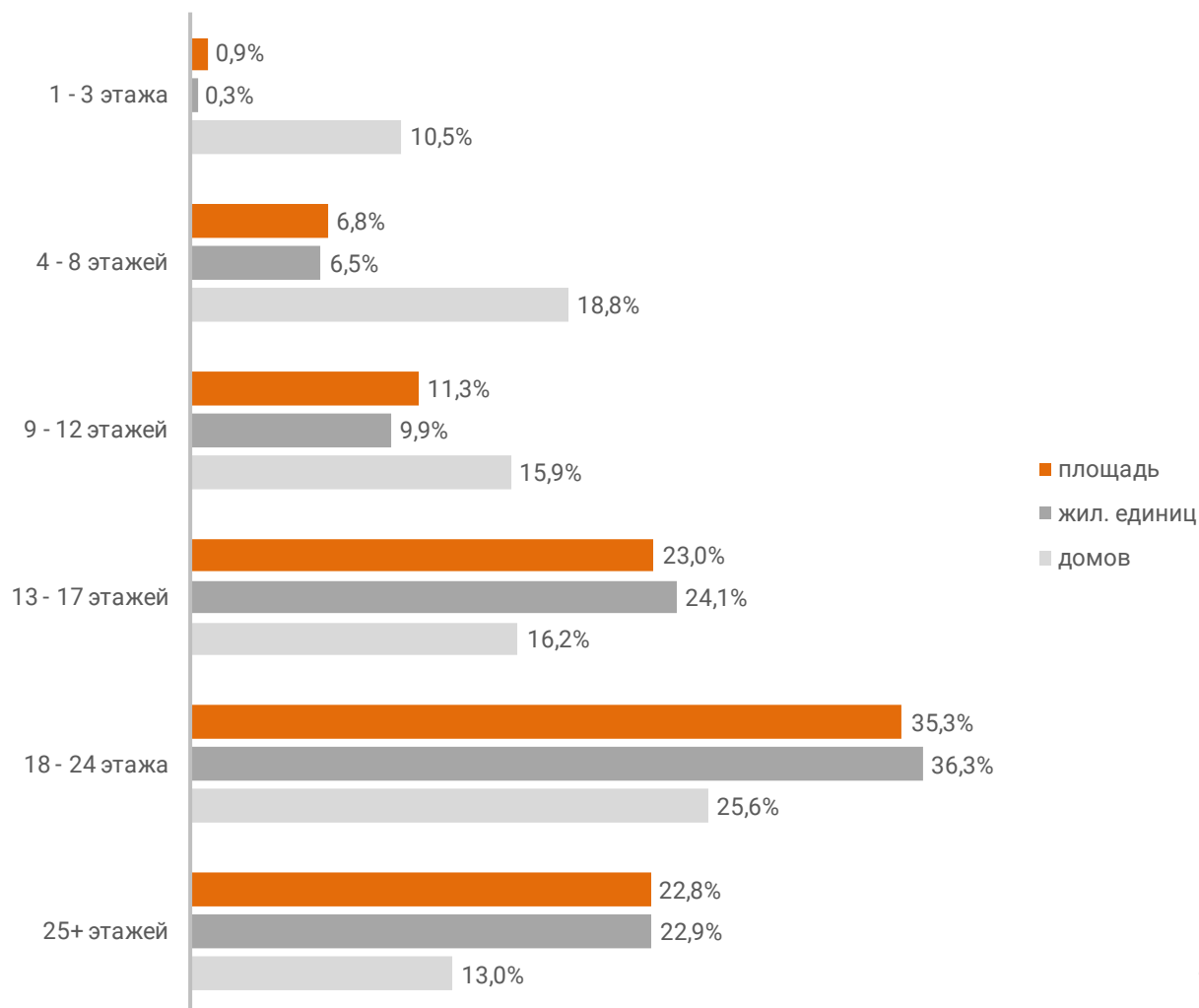
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	29	10,5%	218	0,3%	27 747	0,9%
4 - 8 этажей	52	18,8%	4 079	6,5%	221 139	6,8%
9 - 12 этажей	44	15,9%	6 262	9,9%	366 612	11,3%
13 - 17 этажей	45	16,2%	15 167	24,1%	745 758	23,0%
18 - 24 этажа	71	25,6%	22 840	36,3%	1 145 659	35,3%
25+ этажей	36	13,0%	14 394	22,9%	740 234	22,8%
<b>Общий итог</b>	<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 22,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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 Паритет Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Космо
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа. Дом на берегу Туры
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа. Квартал в Комарово Парк
3	25	<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа. Квартал в Слободе
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Этика
		<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>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>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника
5	23	<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Малевич
		<i>newton</i>	многоквартирный дом	Futuro
		<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 2.0

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.

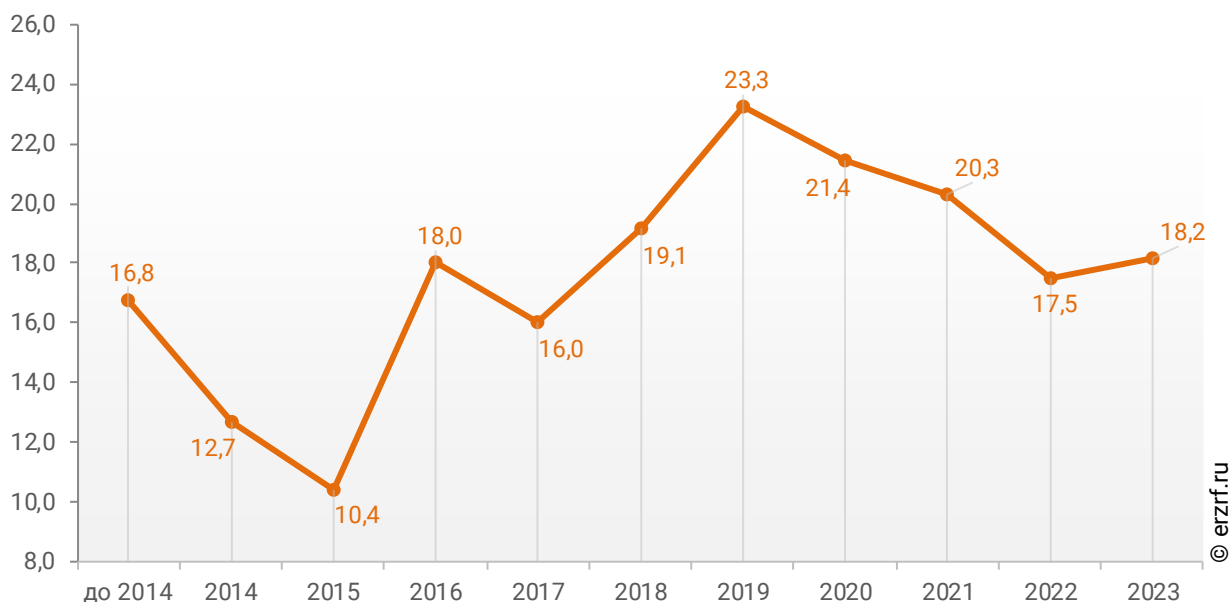
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	54 205	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Опера
2	53 798	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
3	43 215	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Юнион
4	39 633	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
5	38 808	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,2 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

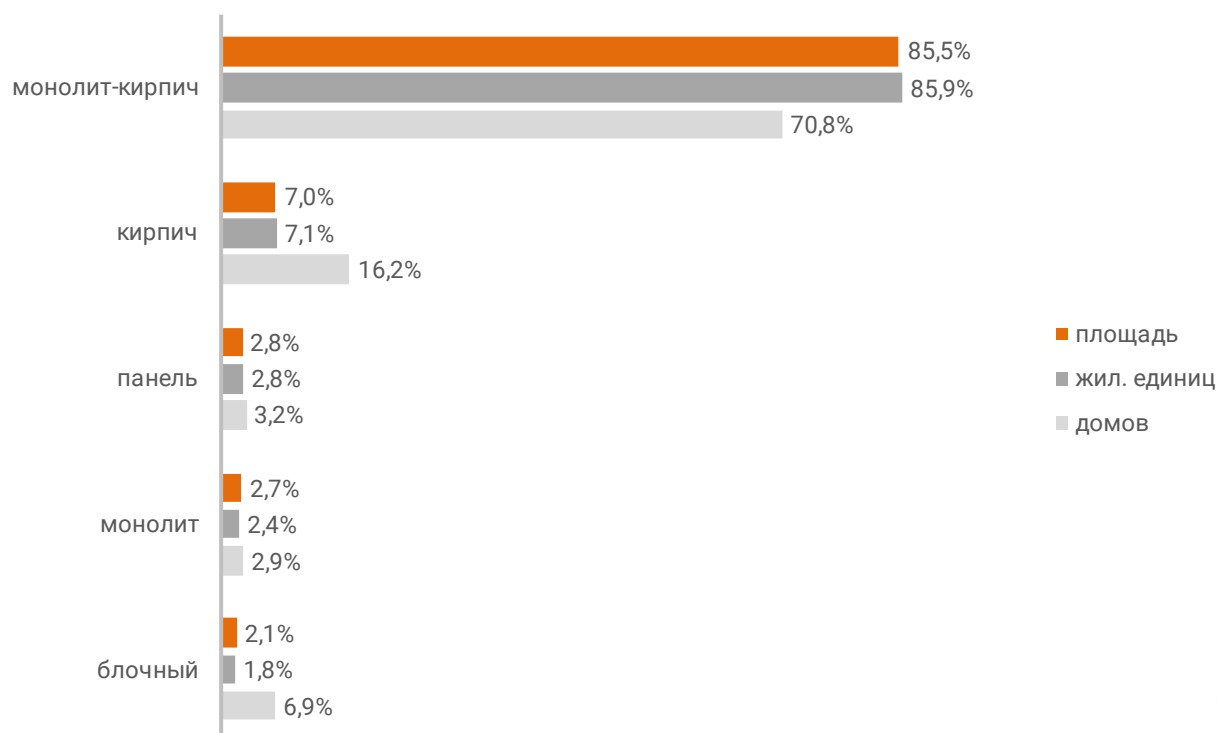
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	196	70,8%	54 056	85,9%	2 775 497	85,5%
кирпич	45	16,2%	4 453	7,1%	227 591	7,0%
панель	9	3,2%	1 773	2,8%	89 721	2,8%
монолит	8	2,9%	1 522	2,4%	87 375	2,7%
блочный	19	6,9%	1 156	1,8%	66 965	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

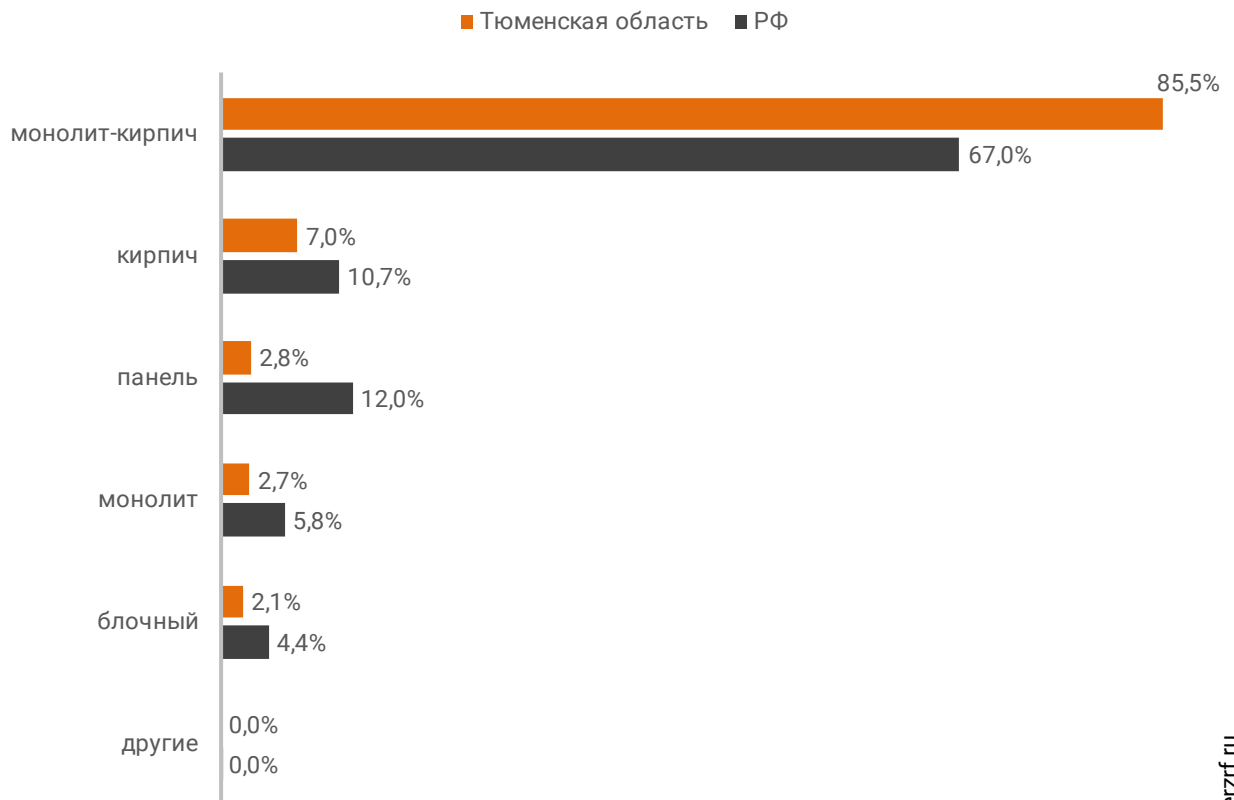
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

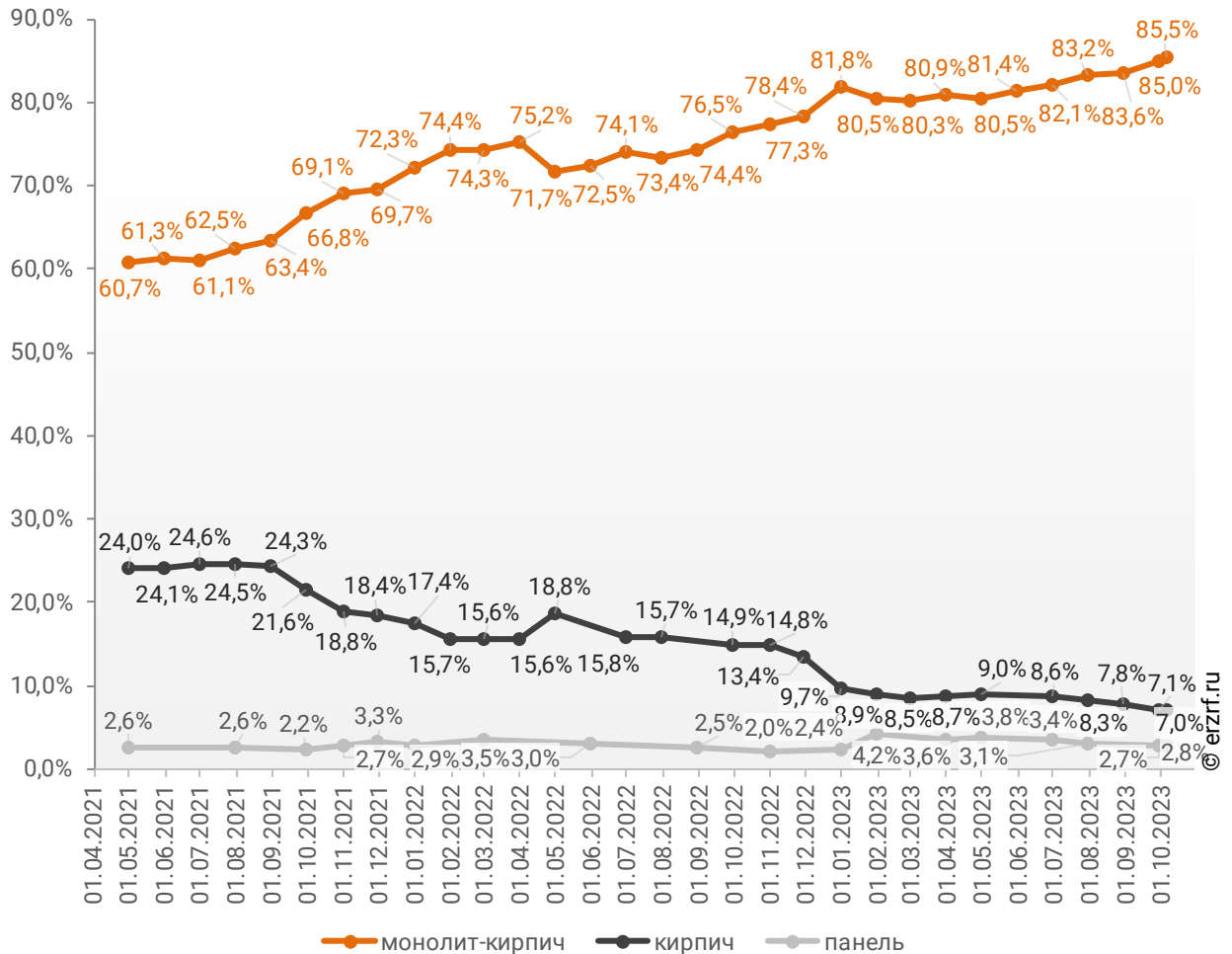
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Тюменской области у 73,7% 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 91,1% 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.)	166	84,3%	41 611	90,7%	2 179 893	91,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	14,2%	3 345	7,3%	161 636	6,8%
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	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>197</b>	<b>100%</b>	<b>45 886</b>	<b>100%</b>	<b>2 392 738</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 99 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на октябрь 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 Страна Девелопмент</i>	21	7,6%	10 942	17,4%	525 678	16,2%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	11	4,0%	3 579	5,7%	198 206	6,1%
3	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	26	9,4%	4 312	6,8%	191 708	5,9%
4	<i>ГК ТИС</i>	8	2,9%	3 618	5,7%	188 649	5,8%
5	<i>Брусника</i>	13	4,7%	2 306	3,7%	157 839	4,9%
6	<i>ISB Development</i>	10	3,6%	2 759	4,4%	147 130	4,5%
7	<i>ГК ARSIB development</i>	11	4,0%	2 629	4,2%	132 902	4,1%
8	<i>ИНКО и К</i>	3	1,1%	1 918	3,0%	125 904	3,9%
9	<i>Компания 4D</i>	10	3,6%	1 975	3,1%	111 594	3,4%
10	<i>ГК СКАНДИА</i>	17	6,1%	1 947	3,1%	98 187	3,0%
11	<i>Создатели</i>	6	2,2%	1 419	2,3%	77 453	2,4%
12	<i>ГК СБК</i>	8	2,9%	1 602	2,5%	76 423	2,4%
13	<i>ГК Меридиан</i>	5	1,8%	1 909	3,0%	74 805	2,3%
14	<i>СЗ Твелл</i>	2	0,7%	1 337	2,1%	68 961	2,1%
15	<i>newton</i>	4	1,4%	1 160	1,8%	58 900	1,8%
16	<i>Холдинг Партнер</i>	11	4,0%	835	1,3%	55 560	1,7%
17	<i>ГК Самолет</i>	4	1,4%	1 386	2,2%	54 254	1,7%
18	<i>Талан</i>	2	0,7%	960	1,5%	54 006	1,7%
19	<i>ГК СтоунСтрой</i>	3	1,1%	1 074	1,7%	49 084	1,5%
20	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	7	2,5%	957	1,5%	48 039	1,5%
21	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	9	3,2%	833	1,3%	46 951	1,4%
22	<i>ГК Звезда</i>	5	1,8%	754	1,2%	42 129	1,3%
23	<i>ПИК</i>	2	0,7%	913	1,5%	40 702	1,3%
24	<i>Центр Девелопмент</i>	4	1,4%	961	1,5%	40 072	1,2%
25	<i>ГК В72</i>	5	1,8%	858	1,4%	39 656	1,2%
26	<i>Жилой район Октябрьский</i>	2	0,7%	694	1,1%	38 600	1,2%
27	<i>Группа Эталон</i>	4	1,4%	745	1,2%	36 812	1,1%
28	<i>Мидгард Рус</i>	3	1,1%	641	1,0%	35 432	1,1%
29	<i>Квартал Республики 205. Тюмень</i>	1	0,4%	617	1,0%	34 712	1,1%
30	<i>Улей Девелопмент</i>	3	1,1%	680	1,1%	33 874	1,0%
31	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	2	0,7%	430	0,7%	30 735	0,9%
32	<i>Компания Отделочник-20</i>	2	0,7%	574	0,9%	28 196	0,9%
33	<i>ФЭНСИ</i>	1	0,4%	440	0,7%	23 882	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	Тюменгазстрой	1	0,4%	419	0,7%	23 217	0,7%
35	СЗ Интер-Строй	1	0,4%	404	0,6%	22 952	0,7%
36	ГК Строй Мир	5	1,8%	420	0,7%	22 545	0,7%
37	СЗ Родина	3	1,1%	404	0,6%	21 861	0,7%
38	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	1,4%	220	0,3%	21 830	0,7%
39	СЗ Восток Девелопмент	4	1,4%	241	0,4%	19 677	0,6%
40	ГК Баланс Девелопмент	2	0,7%	373	0,6%	18 946	0,6%
41	СК ЖБИ-5	2	0,7%	485	0,8%	18 281	0,6%
42	СЗ Строительная компания Импульс	2	0,7%	379	0,6%	16 077	0,5%
43	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	0,7%	288	0,5%	13 539	0,4%
44	ПСК	9	3,2%	90	0,1%	12 734	0,4%
45	ГК VIRA GROUP	1	0,4%	220	0,3%	12 073	0,4%
46	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,4%	216	0,3%	11 372	0,4%
47	СЗ Завод ЖБИ-3	2	0,7%	235	0,4%	10 672	0,3%
48	Группа Астон	1	0,4%	222	0,4%	8 181	0,3%
49	СЗ Новая Земля	4	1,4%	112	0,2%	7 720	0,2%
50	СЗ Четвертый квартал	4	1,4%	208	0,3%	7 476	0,2%
51	ГК Зодчий	1	0,4%	96	0,2%	4 531	0,1%
52	Северный Квартал	2	0,7%	116	0,2%	4 162	0,1%
53	СК Тюменьстройюг	1	0,4%	48	0,1%	2 268	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>277</b>	<b>100%</b>	<b>62 960</b>	<b>100%</b>	<b>3 247 149</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	525 678	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	198 206	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	191 708	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ТИС	188 649	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Брусника	157 839	0	0,0%	-
6	н/р	ISB Development	147 130	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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
7	★ 3,5	ГК ARSIB development	132 902	20 354	15,3%	0,5
8	★ 5,0	ИНКО и К	125 904	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Компания 4D	111 594	52 111	46,7%	1,4
10	★ 3,5	ГК СКАНДИА	98 187	0	0,0%	-
11	★ 4,0	Создатели	77 453	11 816	15,3%	1,8
12	★ 5,0	ГК СБК	76 423	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Меридиан	74 805	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Твелл	68 961	0	0,0%	-
15	н/р	pewton	58 900	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Холдинг Партнер	55 560	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Самолет	54 254	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Талан	54 006	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	49 084	0	0,0%	-
20	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	48 039	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	46 951	1 704	3,6%	0,1
22	★ 5,0	ГК Звезда	42 129	0	0,0%	-
23	★ 4,5	ПИК	40 702	28 152	69,2%	2,1
24	★ 5,0	Центр Девелопмент	40 072	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК В72	39 656	0	0,0%	-
26	н/р	Жилой район Октябрьский	38 600	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Группа Эталон	36 812	11 174	30,4%	0,9
28	н/р	Мидгард Рус	35 432	0	0,0%	-
29	н/р	Квартал Республики 205. Тюмень	34 712	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Улей Девелопмент	33 874	7 721	22,8%	0,7
31	н/р	ГК Сибинтел Девелопмент	30 735	0	0,0%	-
32	н/р	Компания Отделочник-20	28 196	0	0,0%	-
33	н/р	ФЭНСИ	23 882	0	0,0%	-
34	н/р	Тюменгазстрой	23 217	23 217	100%	81,0
35	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК Строй Мир	22 545	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Родина	21 861	0	0,0%	-
38	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 830	21 830	100%	70,0
39	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 677	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	18 946	0	0,0%	-
41	н/р	СК ЖБИ-5	18 281	7 969	43,6%	5,2
42	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	16 077	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	13 539	0	0,0%	-
44	★ 0,0	ПСК	12 734	12 734	100%	12,0
45	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
46	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
47	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	10 672	0	0,0%	-
48	★ 5,0	Группа Астон	8 181	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
49	н/р	<i>СЗ Новая Земля</i>	7 720	0	0,0%	-
50	н/р	<i>СЗ Четвертый квартал</i>	7 476	7 476	100%	14,4
51	н/р	<i>ГК Зодчий</i>	4 531	0	0,0%	-
52	★ 2,5	<i>Северный Квартал</i>	4 162	4 162	100%	6,0
53	н/р	<i>СК Тюменьстройюг</i>	2 268	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>3 247 149</b>	<b>210 420</b>	<b>6,5%</b>	<b>1,3</b>

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 108 жилых комплексов. 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 4 065 жилых единиц, совокупной площадью 189 640 м<sup>2</sup>.

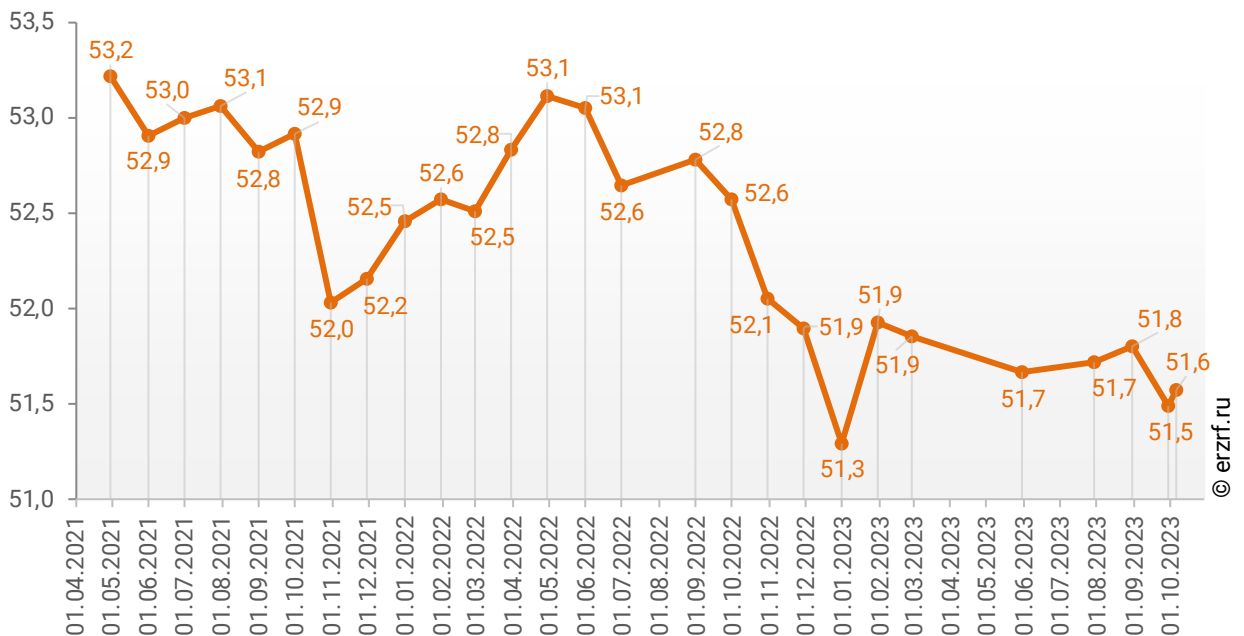
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

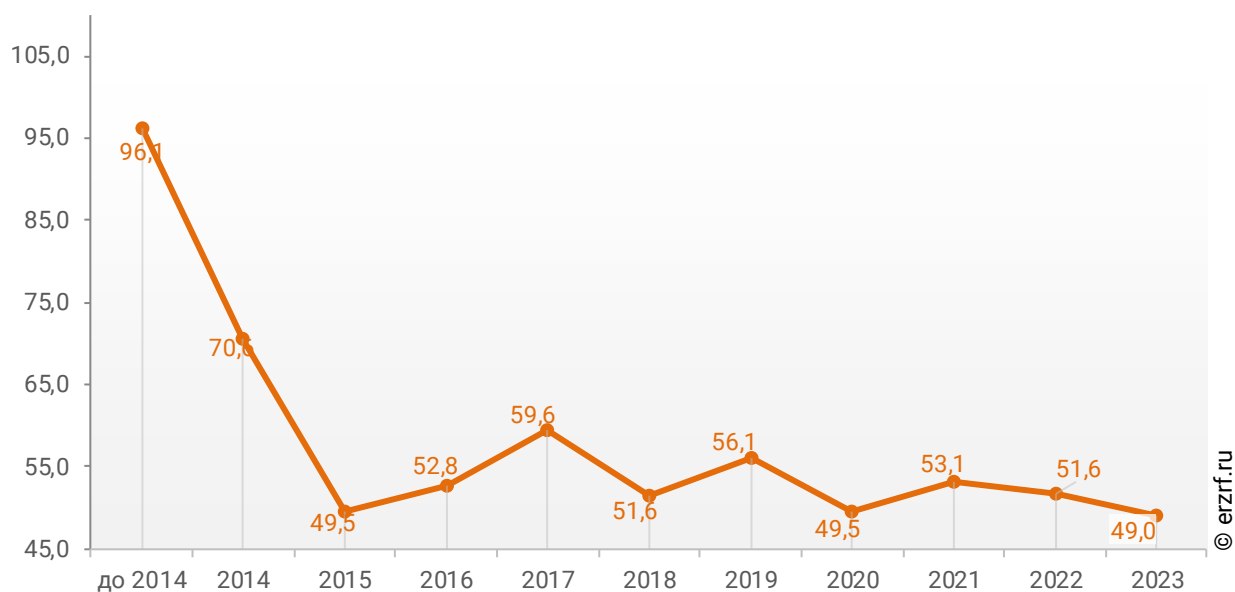
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Северный Квартал» – 35,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Северный Квартал	35,9
СЗ Четвертый квартал	35,9
Группа Астон	36,9
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Самолет	39,1
ГК Меридиан	39,2
Центр Девелопмент	41,7
СЗ Строительная компания Импульс	42,4
ПСК Дом Девелопмент	44,5
ПИК	44,6
СЗ Завод ЖБИ-3	45,4
ГК СтоунСтрой	45,7
ГК В72	46,2
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
ГК Зодчий	47,2
СК Тюменьстройюг	47,3
ГК СБК	47,7
ГК Страна Девелопмент	48,0
Компания Отделочник-20	49,1
Группа Эталон	49,4
Улей Девелопмент	49,8
ГК Паритет Девелопмент	50,2
ГК СКАНДИА	50,4
ГК ARSIB development	50,6
newton	50,8
ГК Баланс Девелопмент	50,8
СЗ Твелл	51,6
ГК ТИС	52,1
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
ISB Development	53,3
ГК Строй Мир	53,7
СЗ Родина	54,1
ФЭНСИ	54,3
Создатели	54,6
ГК VIRA GROUP	54,9
Мидгард Рус	55,3
ГК ЭНКО	55,4
Тюменгазстрой	55,4
Жилой район Октябрьский	55,6
ГК Звезда	55,9
Талан	56,3
Квартал Республики 205. Тюмень	56,3
ГК Навигатор. Девелопмент	56,4
Компания 4D	56,5

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Интер-Строй	56,8
ИНКО и К	65,6
Холдинг Партнер	66,5
Брусника	68,4
СЗ Новая Земля	68,9
ГК Сибинтел Девелопмент	71,5
СЗ Восток Девелопмент	81,6
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	99,2
ПСК	141,5
<b>Общий итог</b>	<b>51,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный квартал» – 35,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Северный Квартал». Наибольшая – в ЖК «Скандиа.Таунхаусы» – 144,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СКАНДИА».

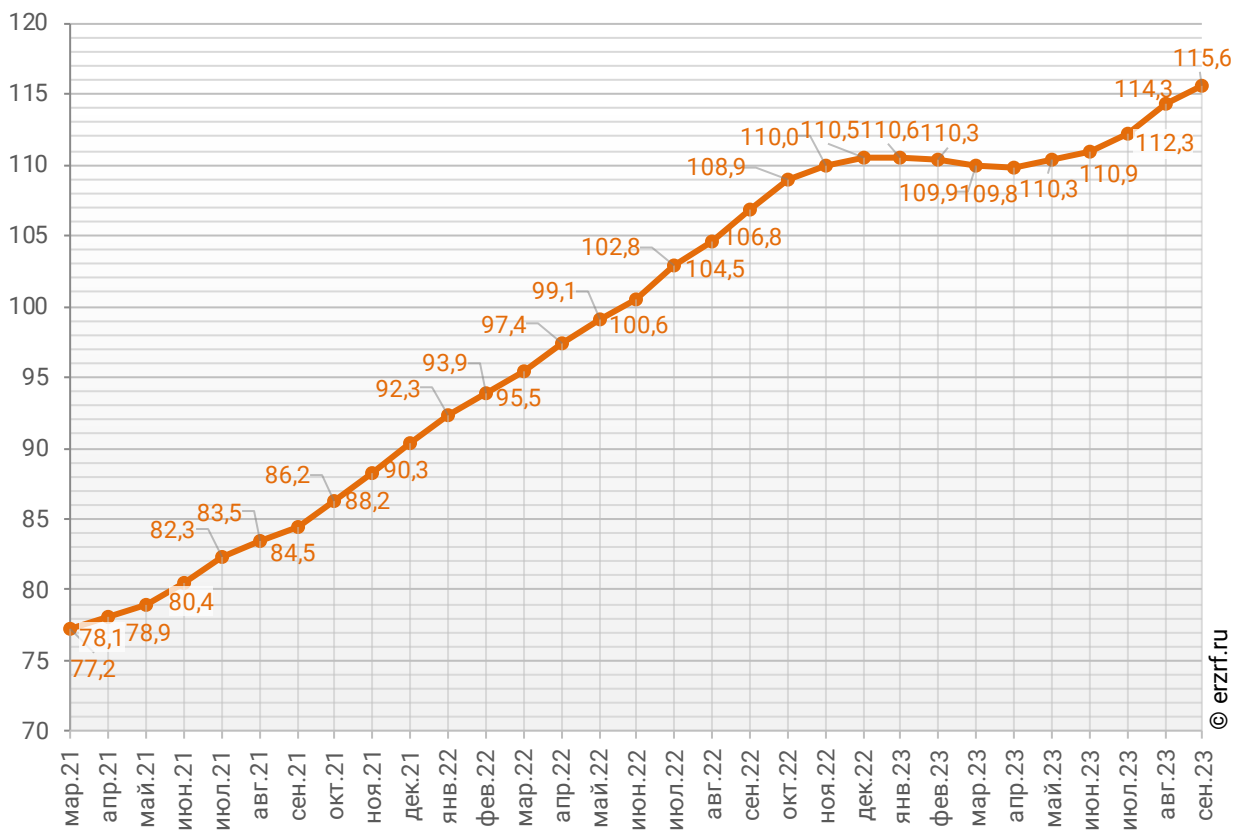
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 572 рубля. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 8,2%.<sup>1</sup>

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

**График 9**

**Динамика изменения средней цены новостроек в Тюменской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>**



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

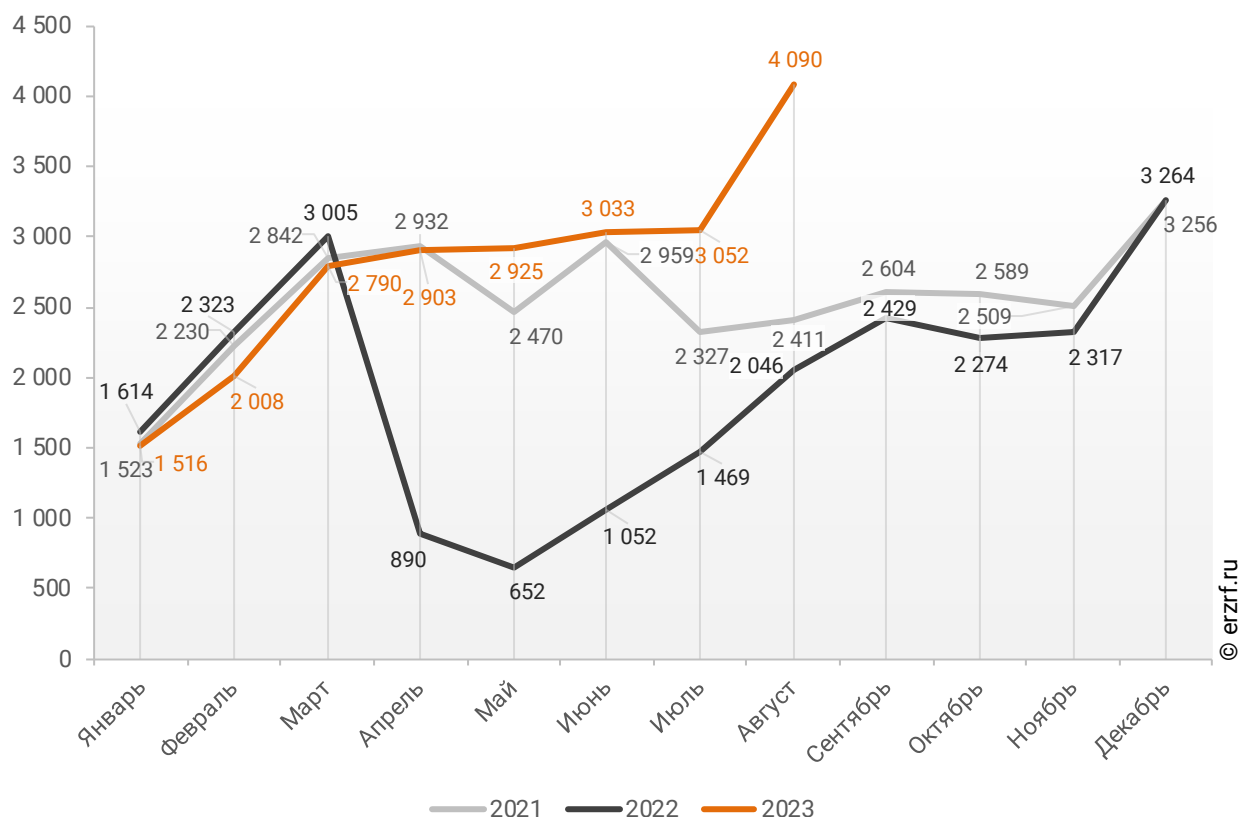
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 22 317, что на 71,0% больше уровня 2022 г. (13 051 ИЖК), и на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (19 694 ИЖК).

График 10

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



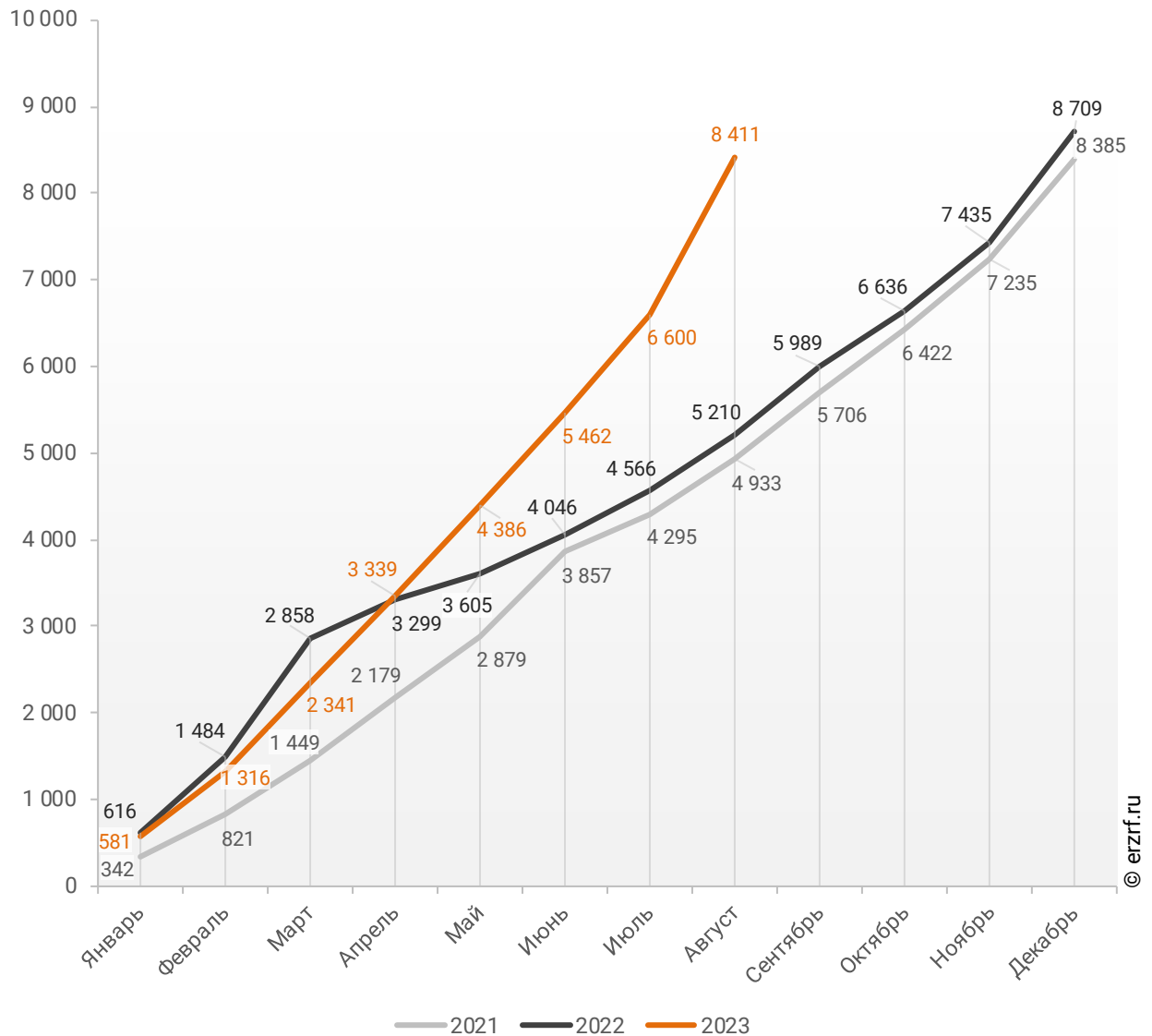


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 411, что на 61,4% больше, чем в 2022 г. (5 210 ИЖК), и на 70,5% больше соответствующего значения 2021 г. (4 933 ИЖК).

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.**

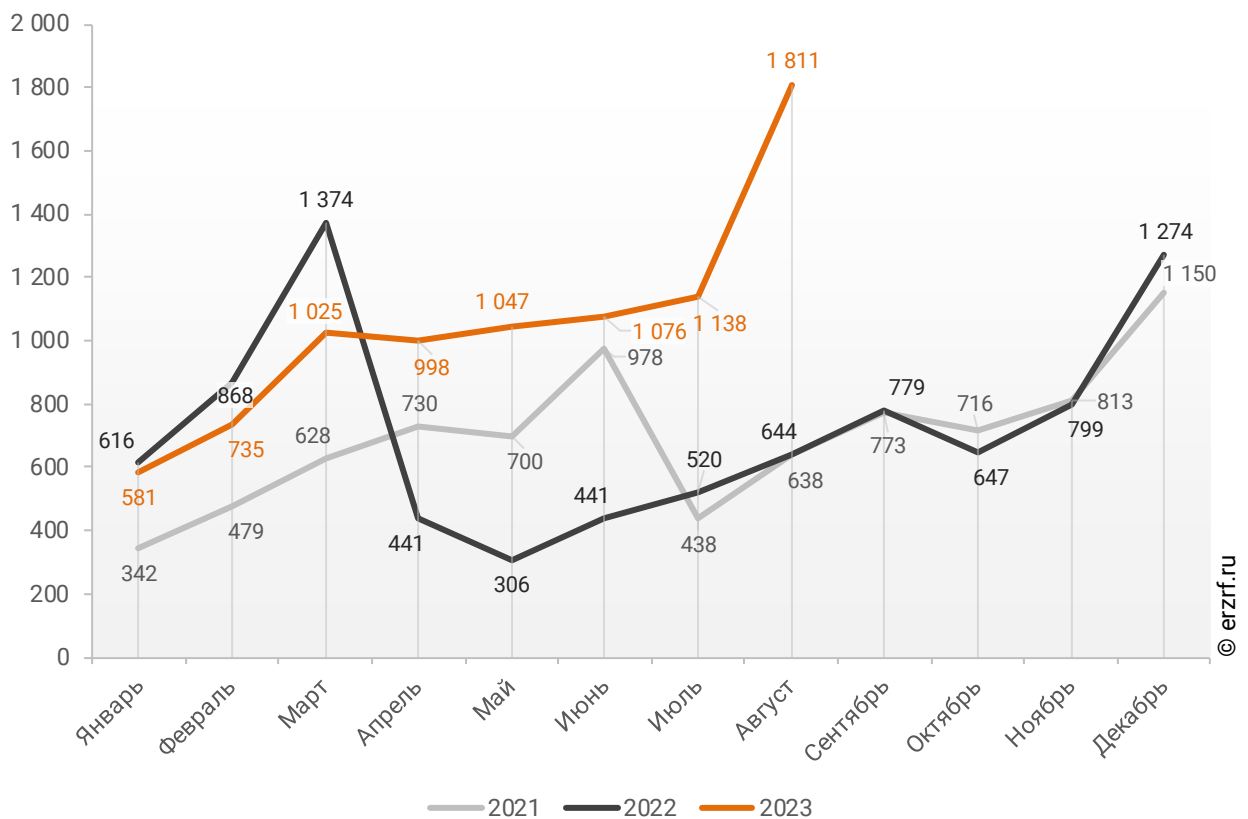


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в августе 2023 года увеличилось на 181,2% по сравнению с августом 2022 года (1 811 против 644 годом ранее).

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.**

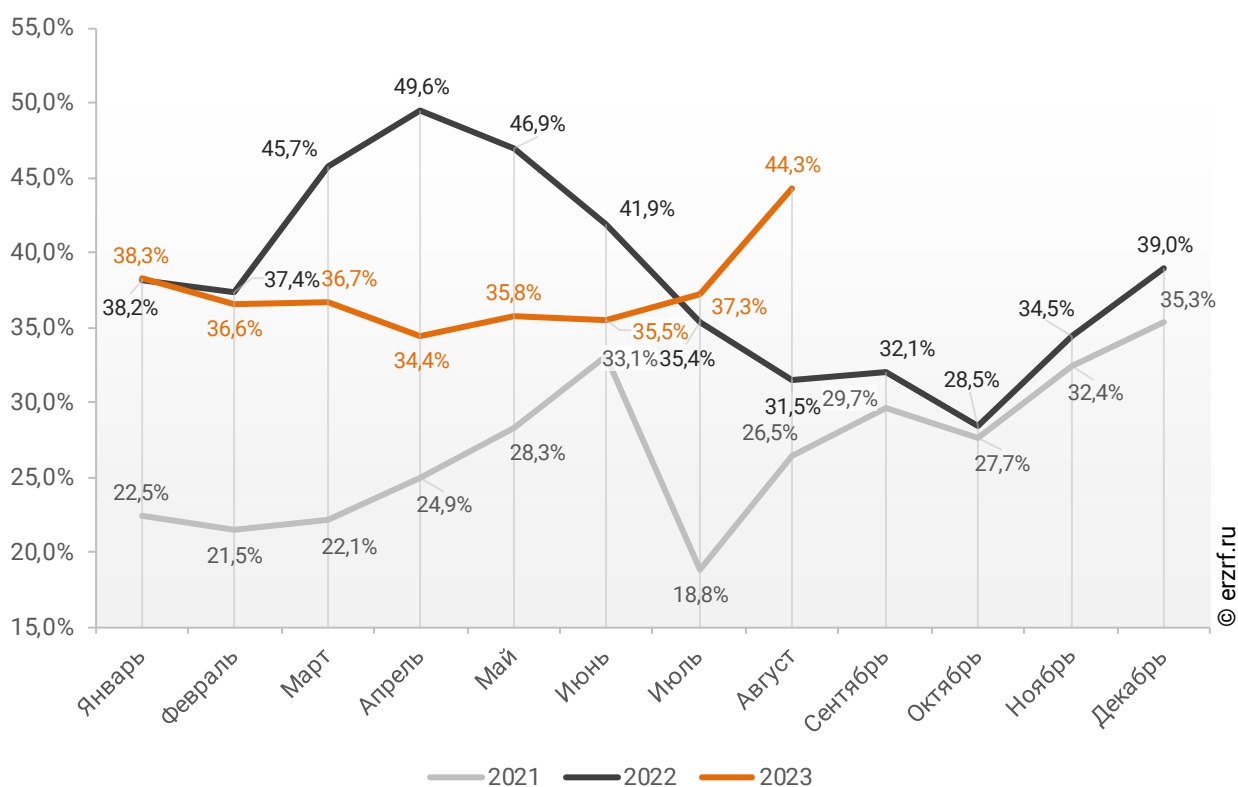


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 37,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (39,9%), и на 12,7 п.п. больше уровня 2021 г. (25,0%).

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.**



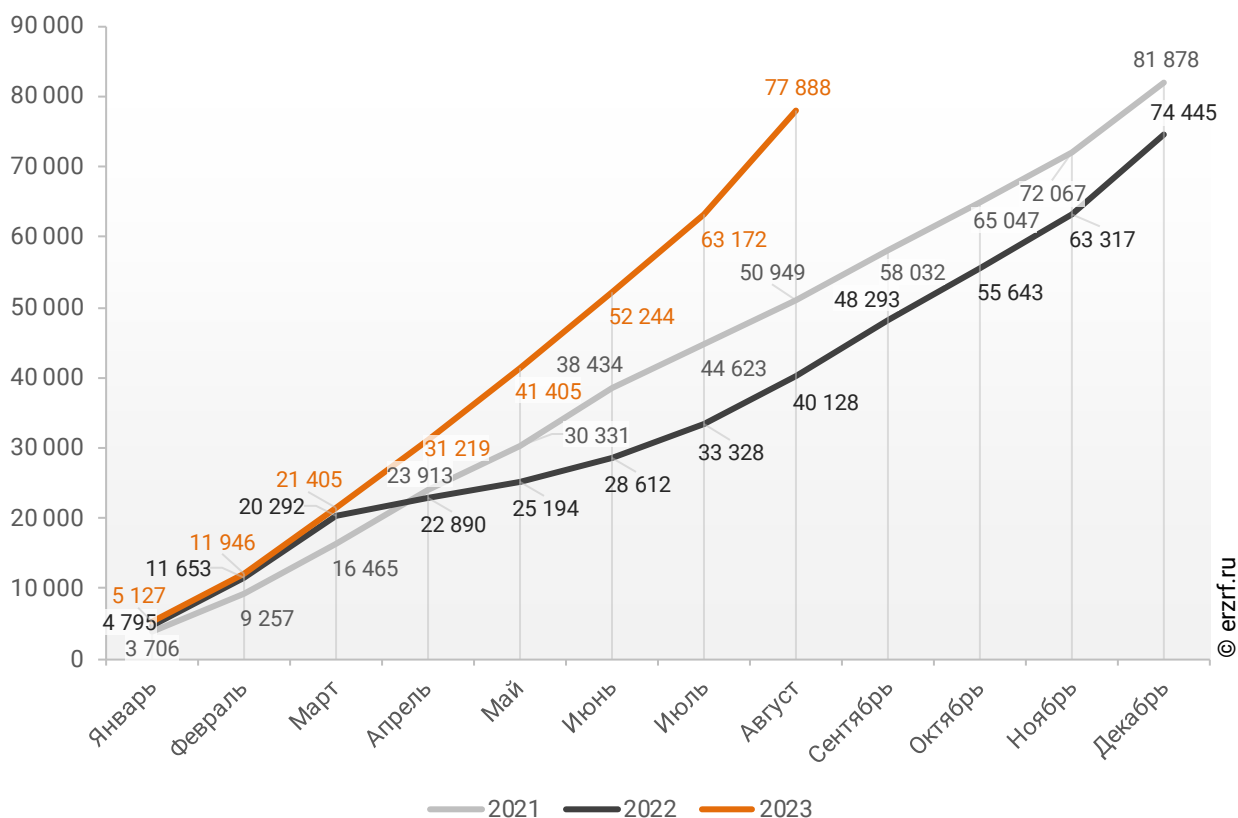
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 77,89 млрд ₽, что на 94,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (40,13 млрд ₽), и на 52,9% больше аналогичного значения 2021 г. (50,95 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 ₽**

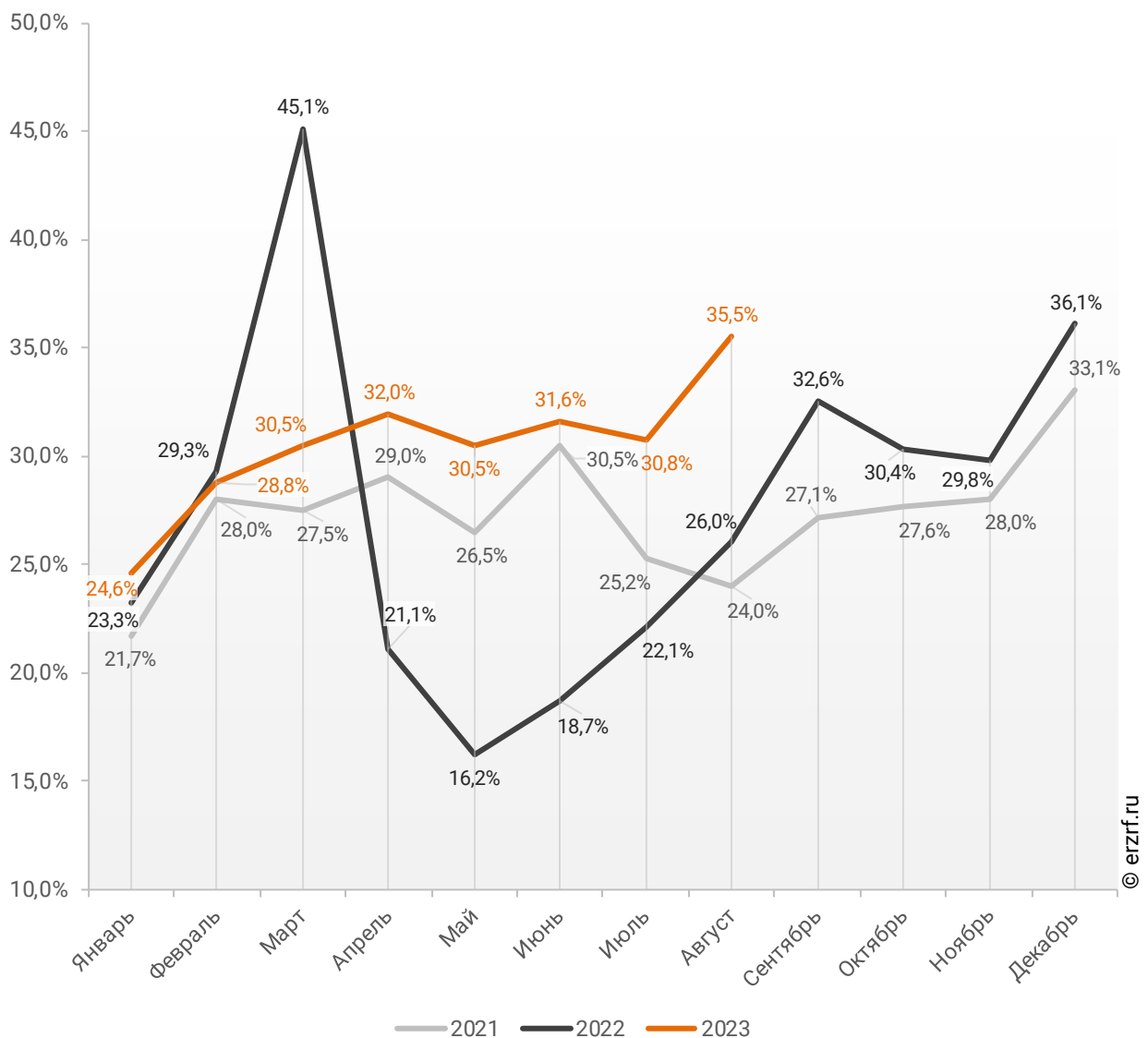


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Тюменской области (250,96 млрд ₽), доля ИЖК составила 31,0%, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,8%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2021 г. (26,7%).

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.**

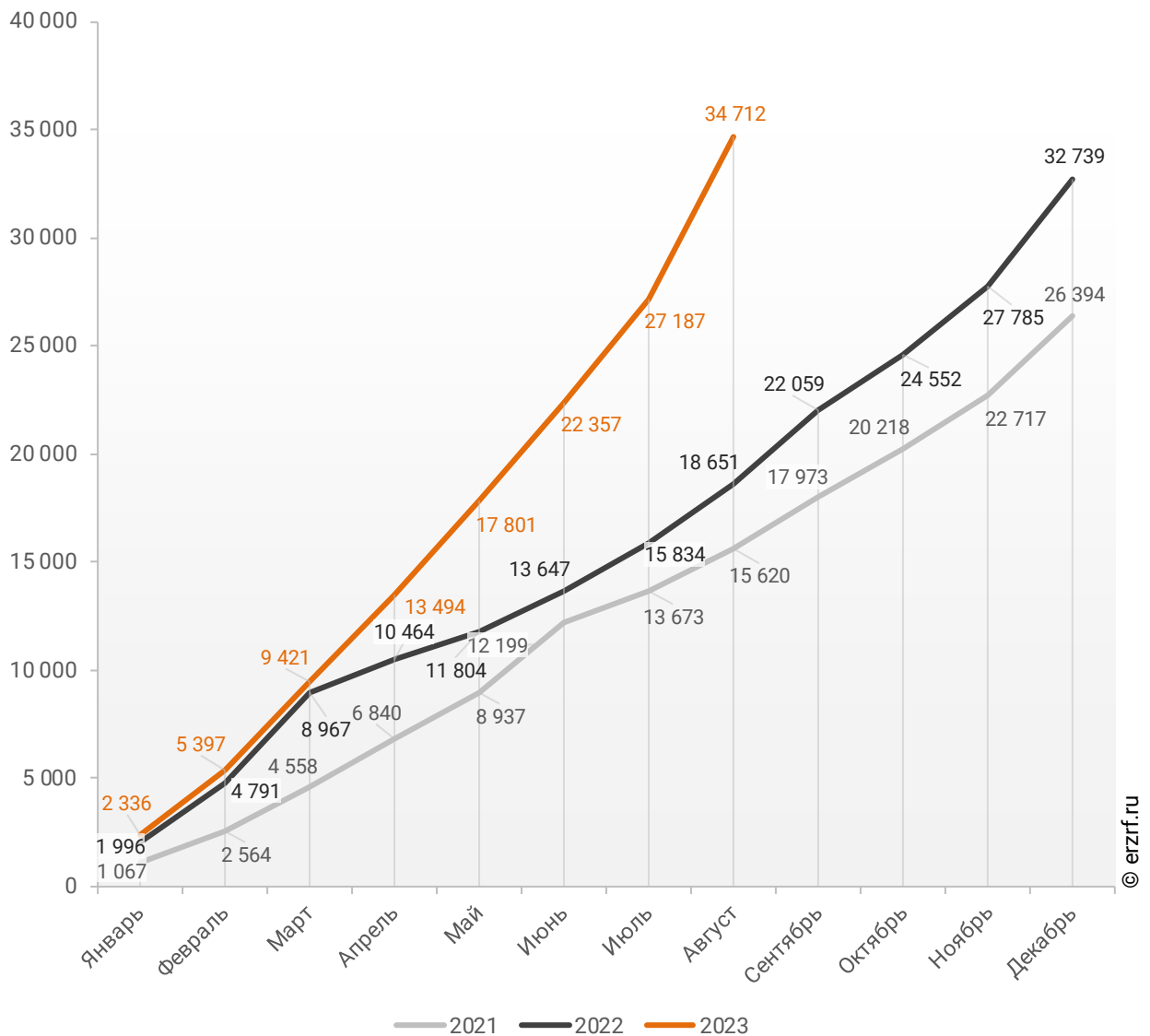


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 34,71 млрд ₽ (44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 86,1% больше аналогичного значения 2022 г. (18,65 млрд ₽), и на 122,2% больше, чем в 2021 г. (15,62 млрд ₽).

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 ₽**

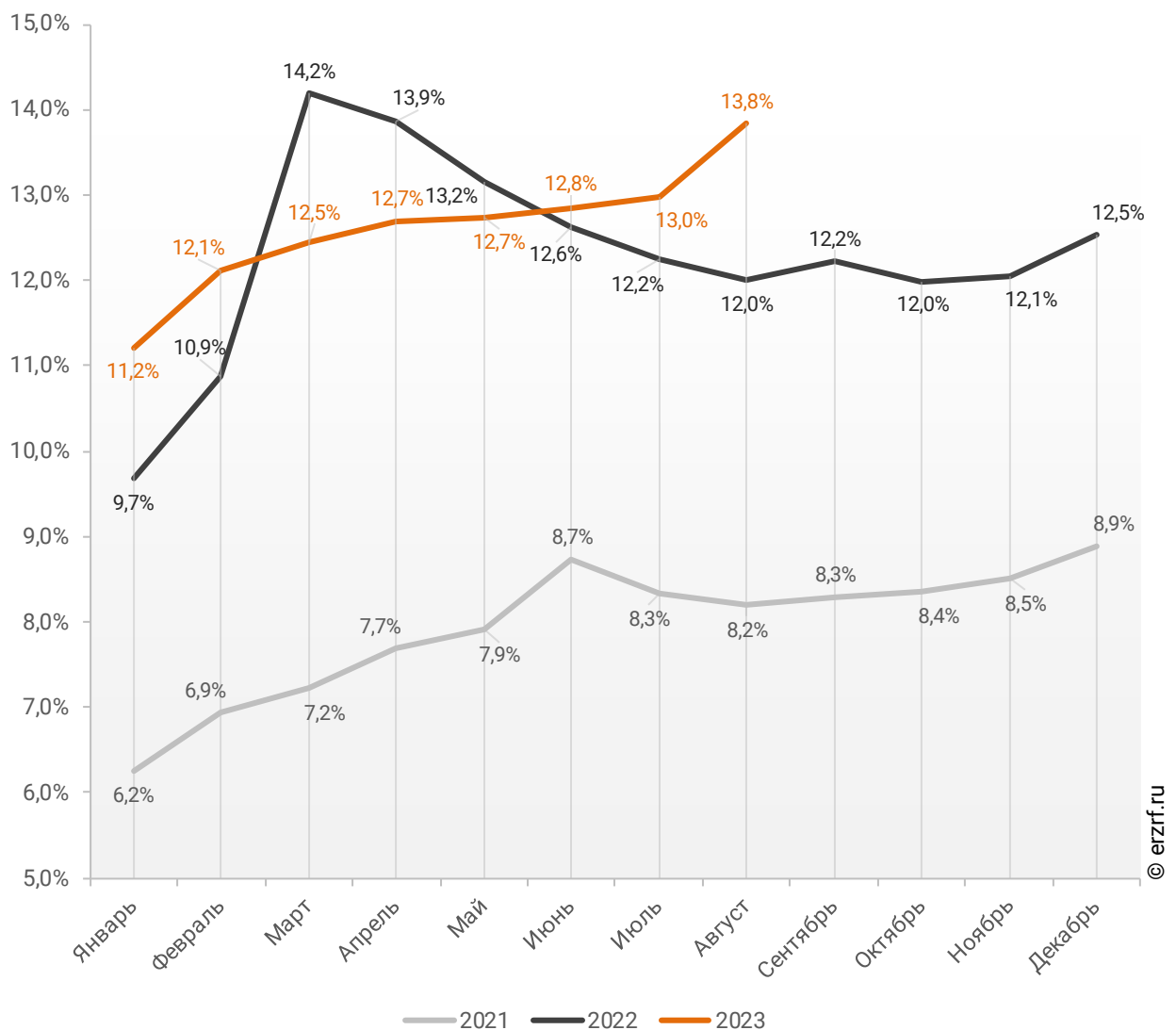


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Тюменской области (250,96 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,8%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2022 г. (12,0%), и на 5,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,2%).

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

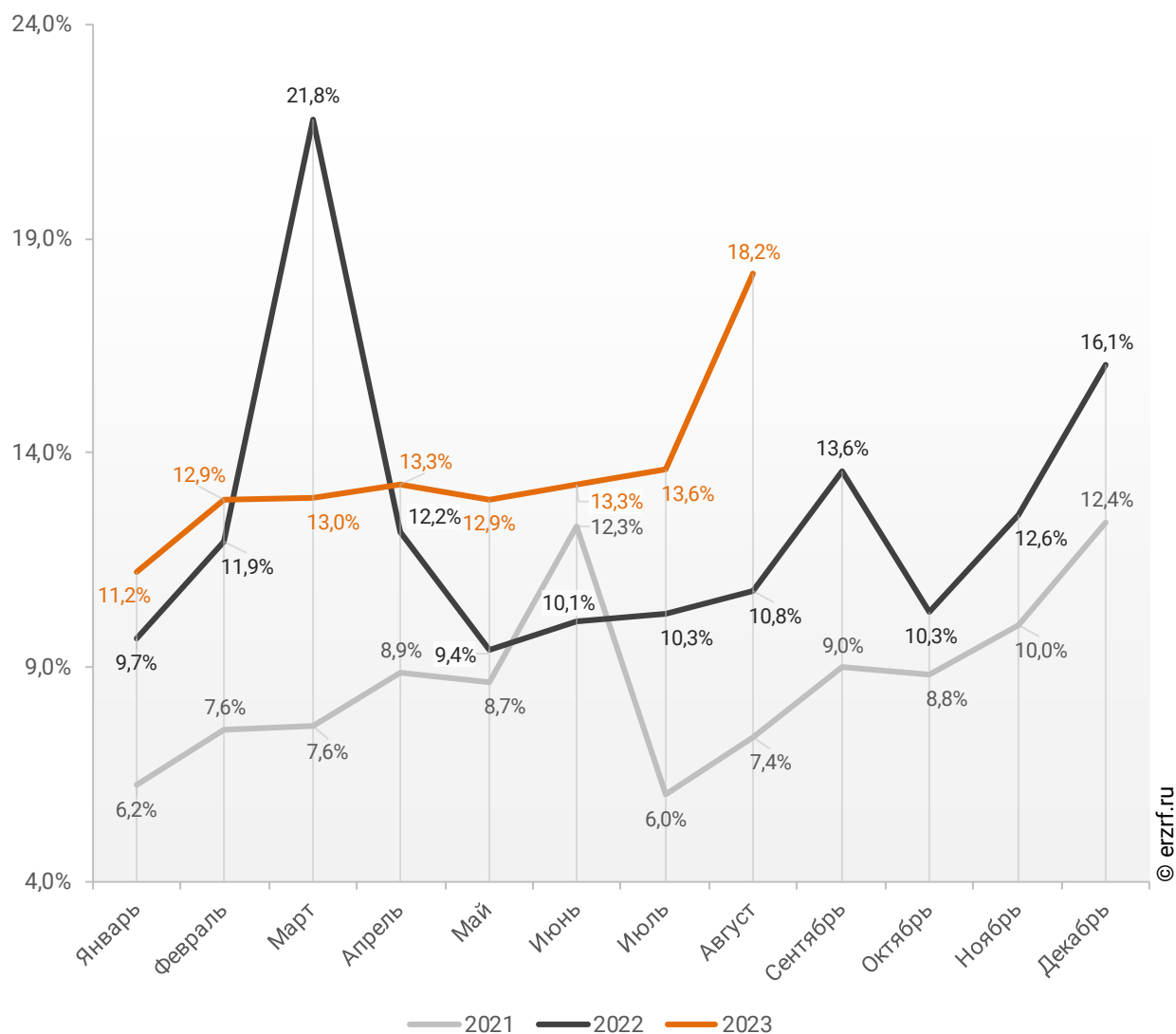
**График 17**

**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.**



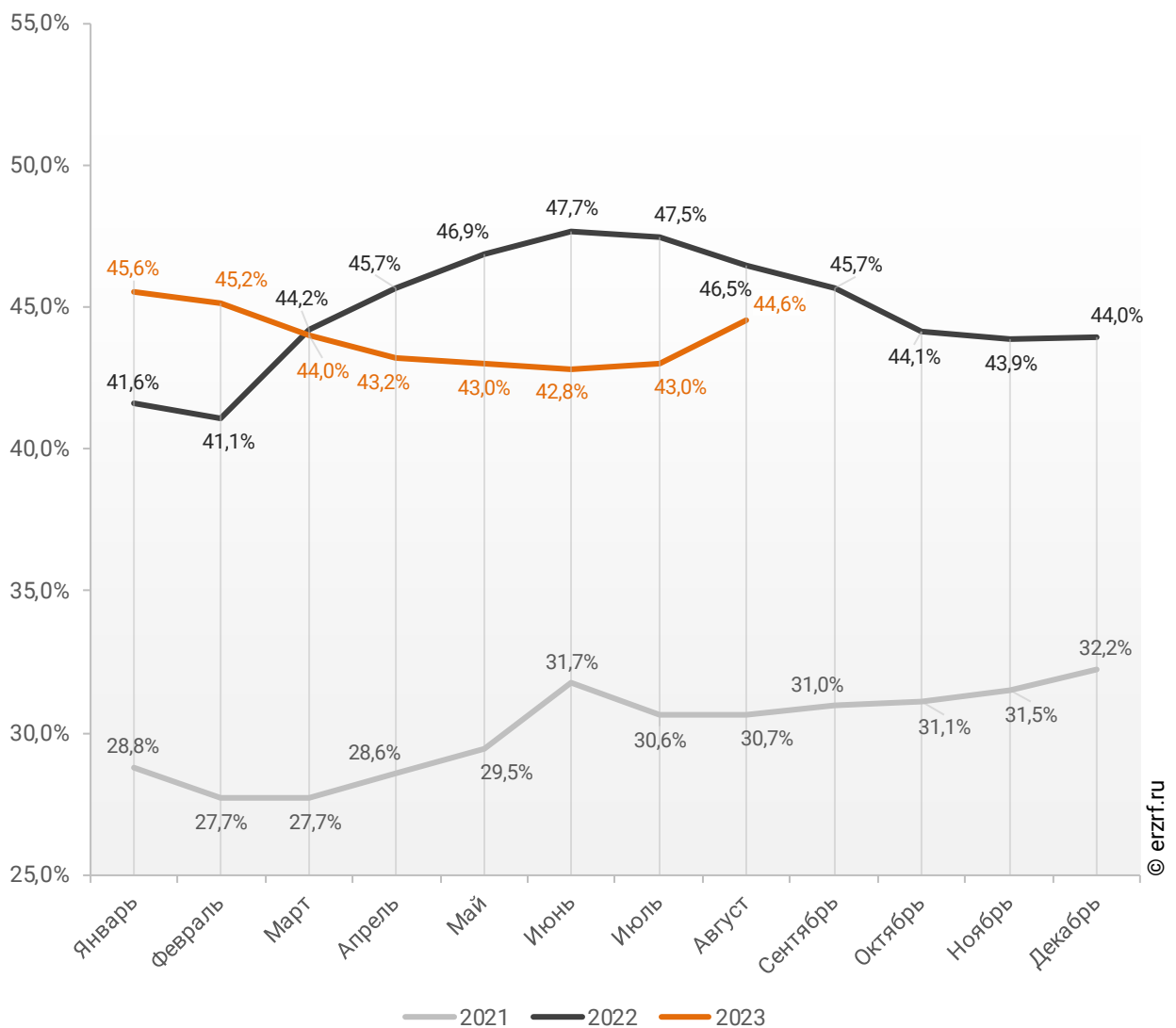


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (46,5%), и на 13,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,7%).

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.**

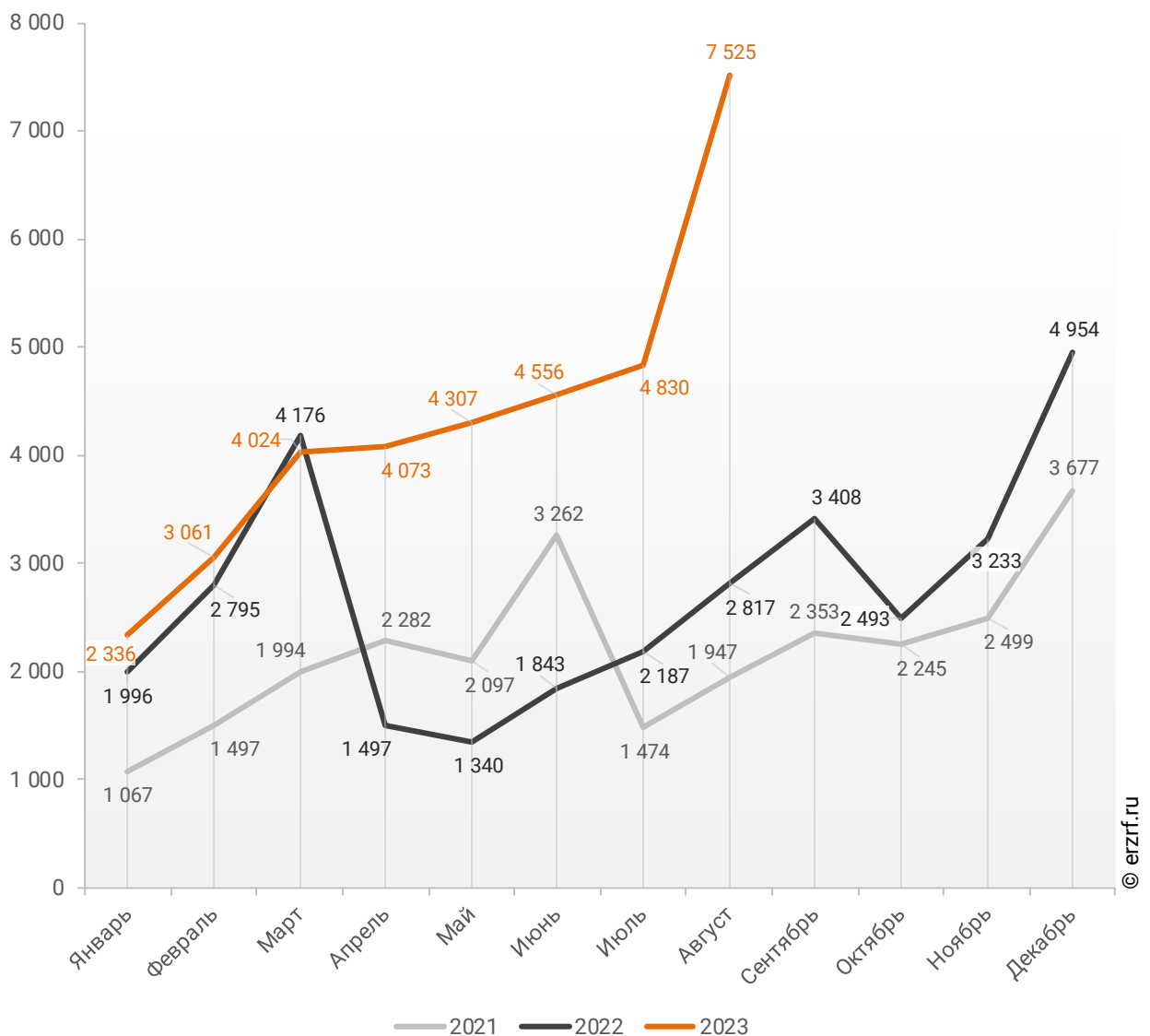


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в августе 2023 года, увеличился на 167,1% по сравнению с августом 2022 года (7,53 млрд ₽ против 2,82 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

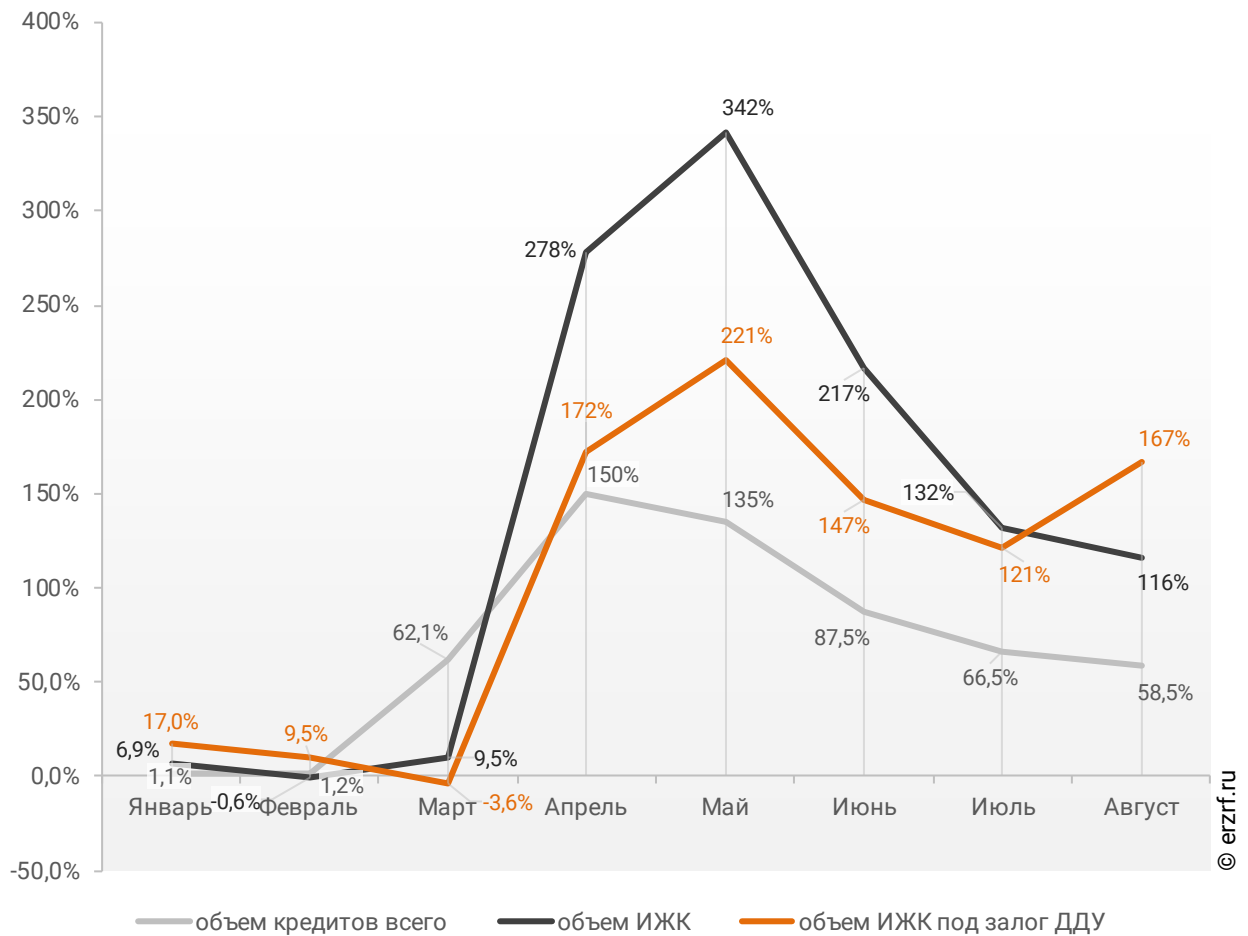
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 167,1% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 58,5% (41,42 млрд ₽ против 26,12 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 116,4% (14,72 млрд ₽ против 6,80 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 – август составила 13,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,6%.

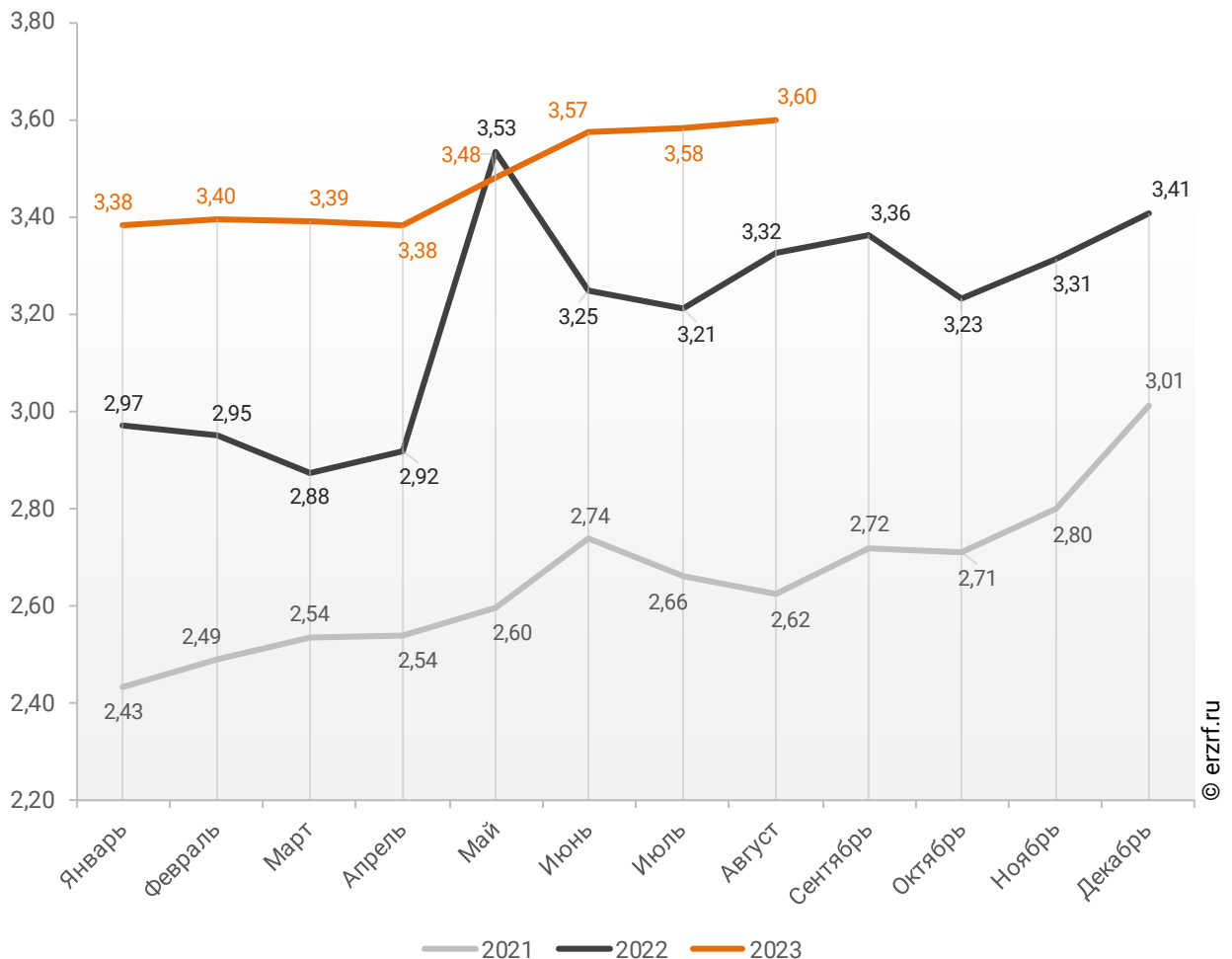
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,60 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,32 млн ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,62 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 ₽**

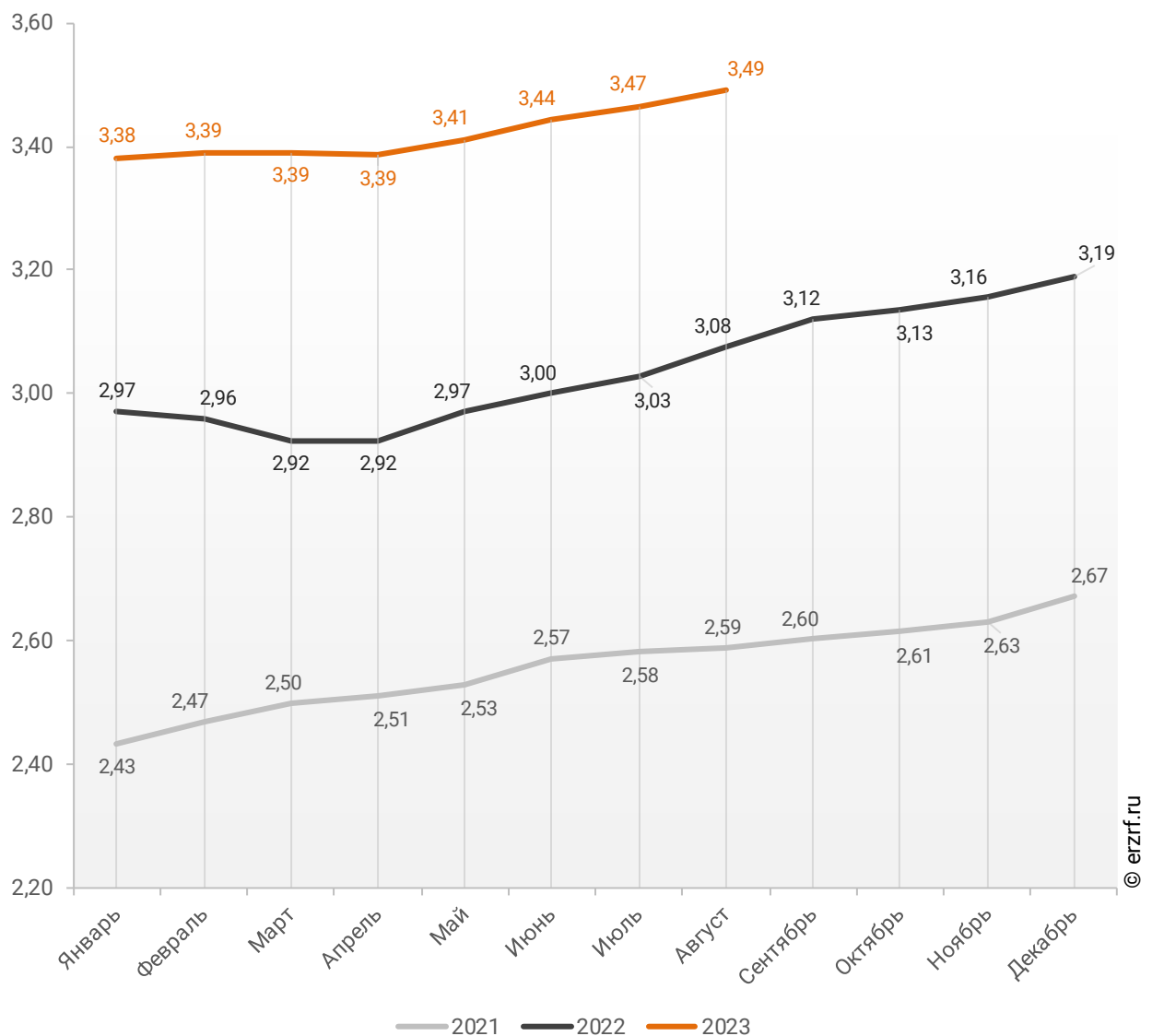


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽, что на 13,5% больше, чем в 2022 г. (3,08 млн ₽), и на 34,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,59 млн ₽).

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 ₽**

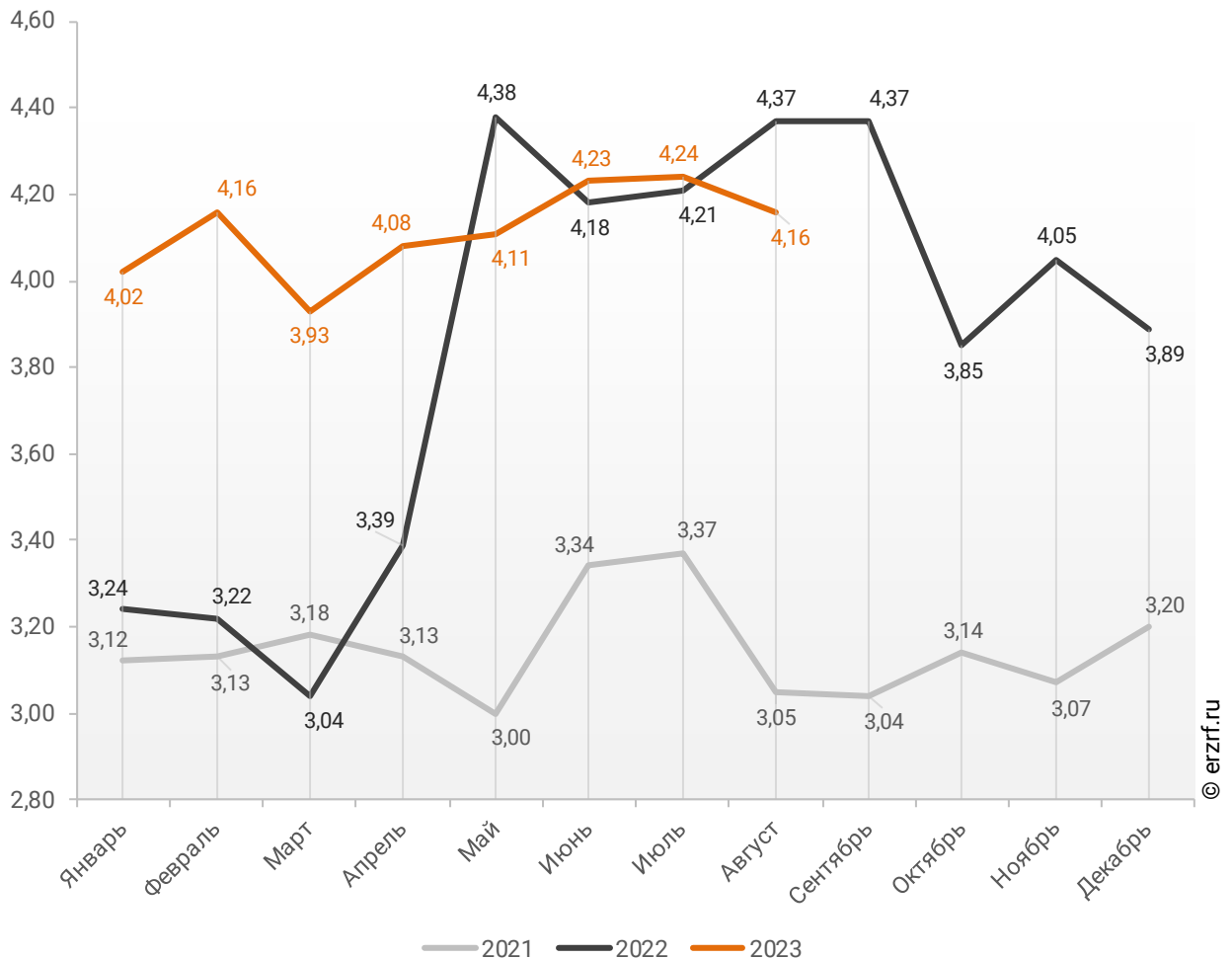


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в августе 2023 года уменьшился на 4,8% по сравнению с августом 2022 года (4,16 млн ₽ против 4,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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

**График 24**

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

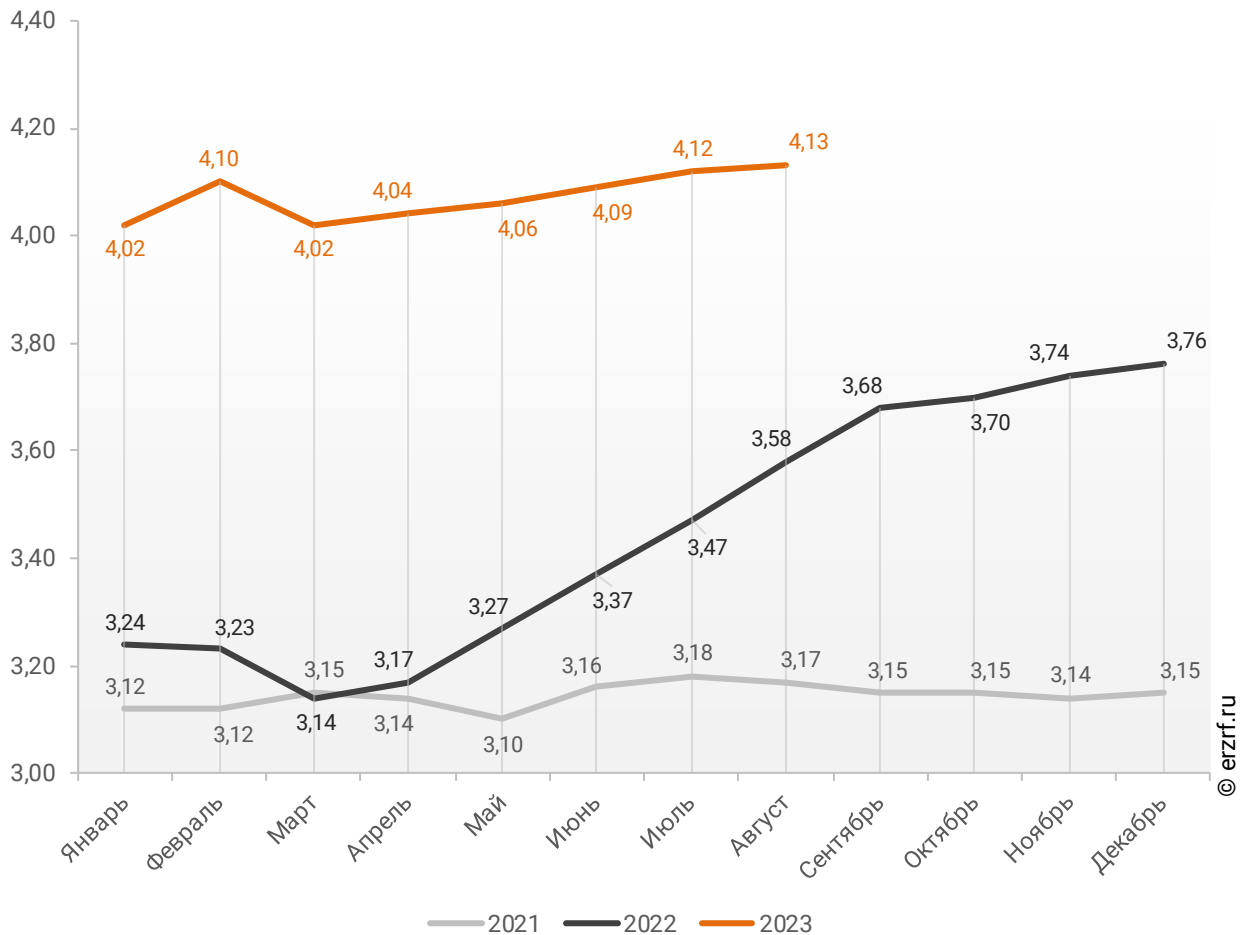


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 18,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 15,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,58 млн ₽), и на 30,3% больше уровня 2021 г. (3,17 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 ₽**

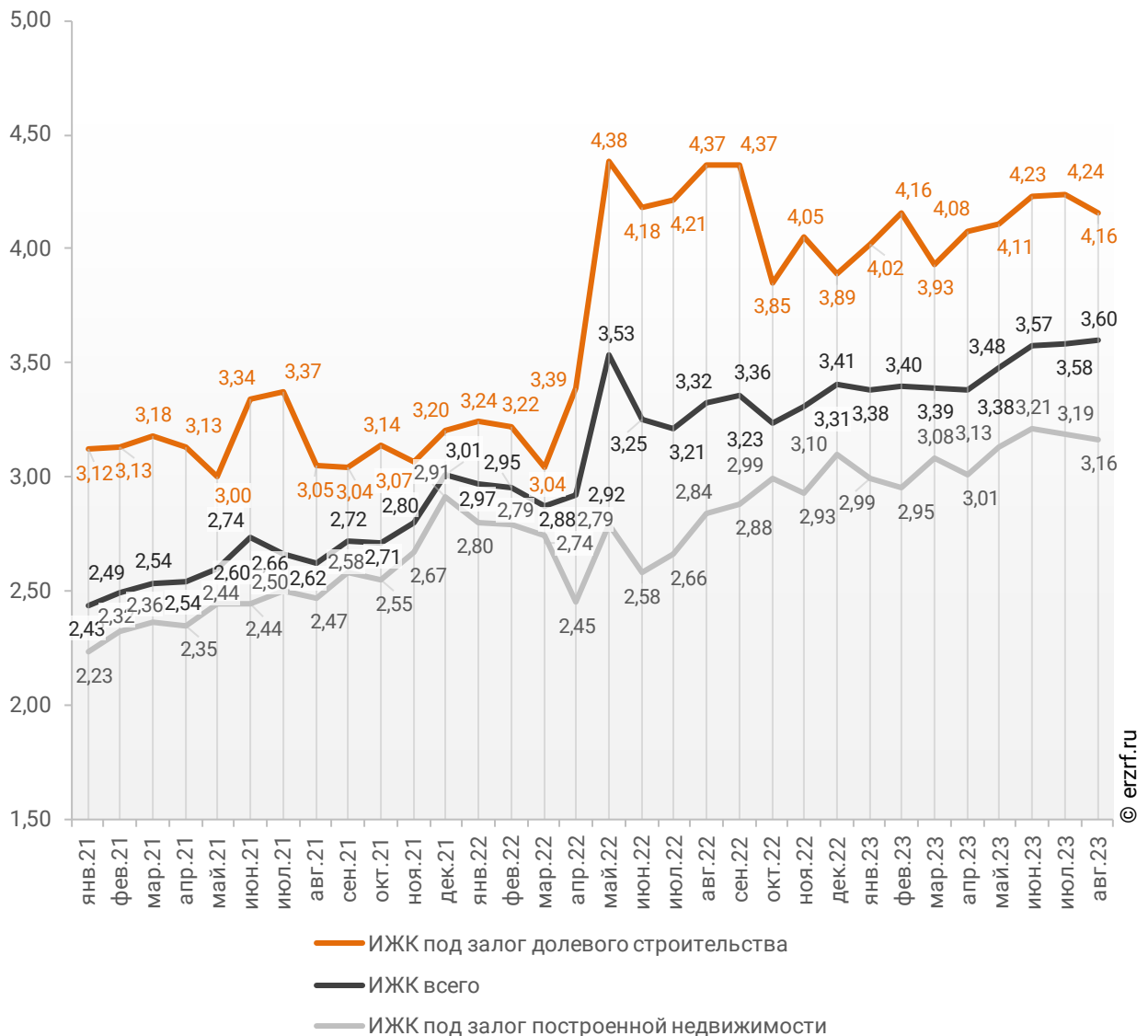


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,3% – с 2,84 млн ₽ до 3,16 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,3 п. п. – с 53,9% до 31,6%.



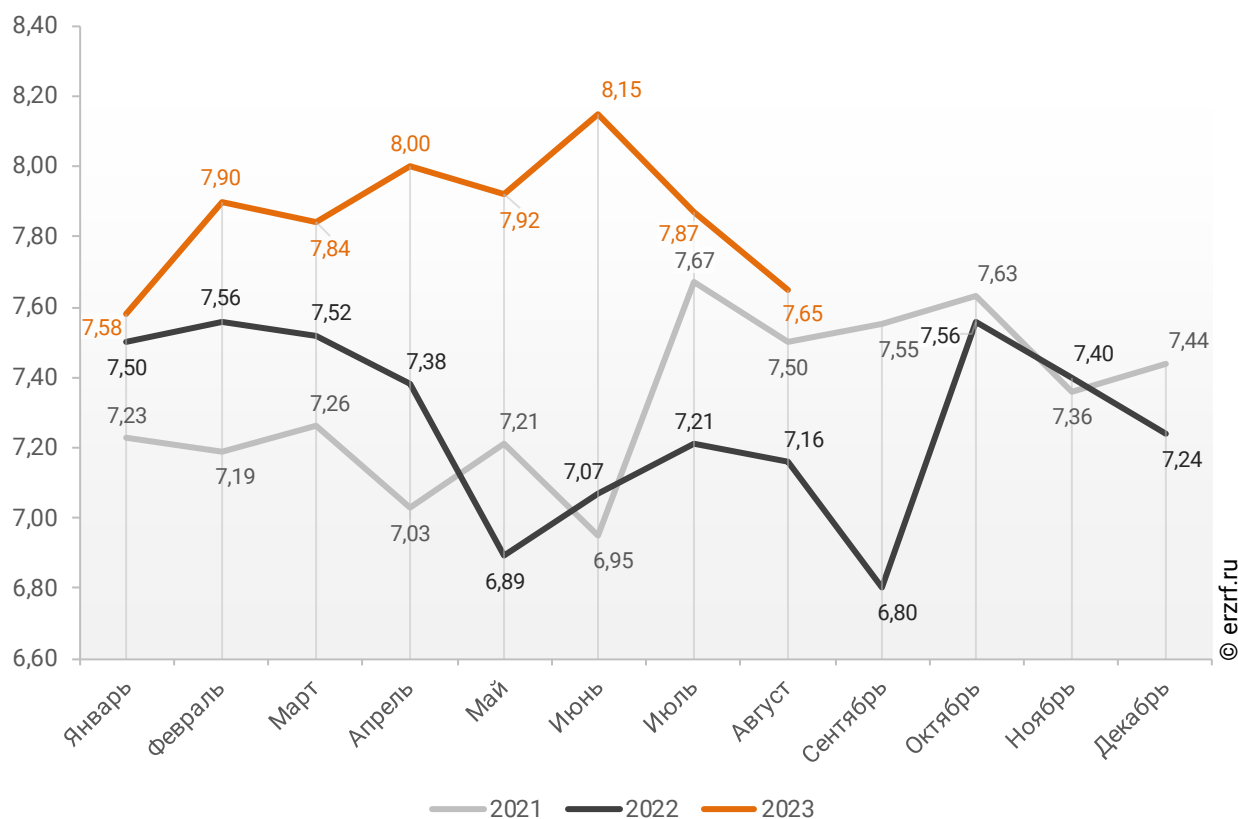
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,65%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,49 п. п. (с 7,16% до 7,65%).

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, %**

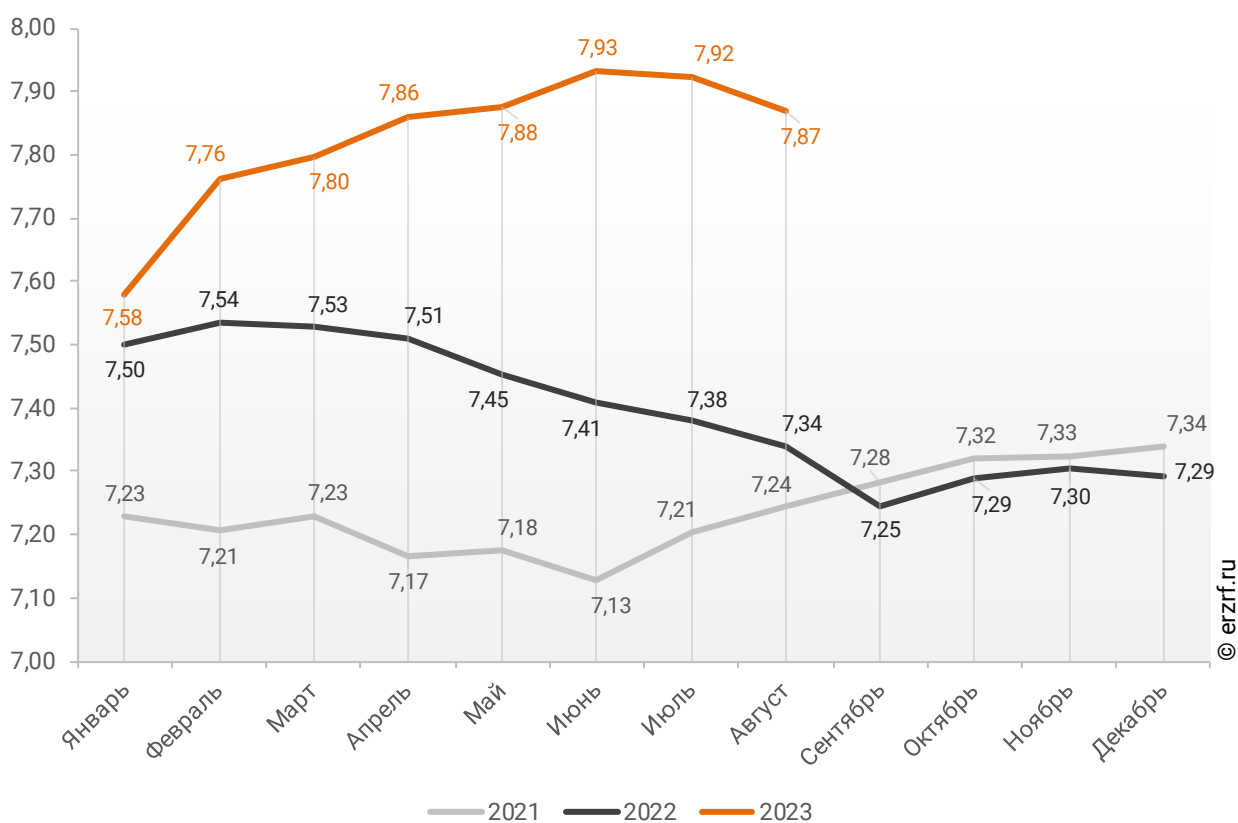


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,87%, что на 0,53 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,34%), и на 0,63 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,24%).

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.**

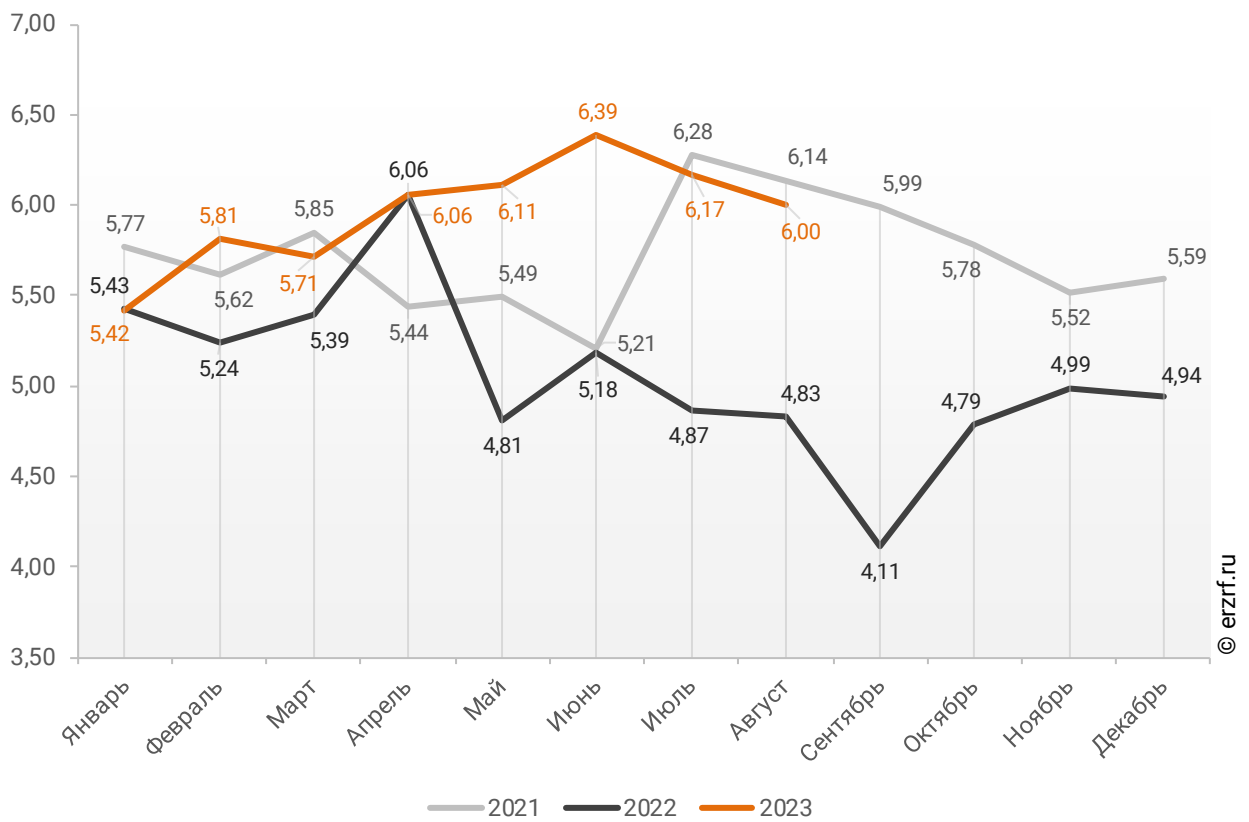


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в августе 2023 года, составила 6,00%, что на 1,17 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,83%).

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, %**

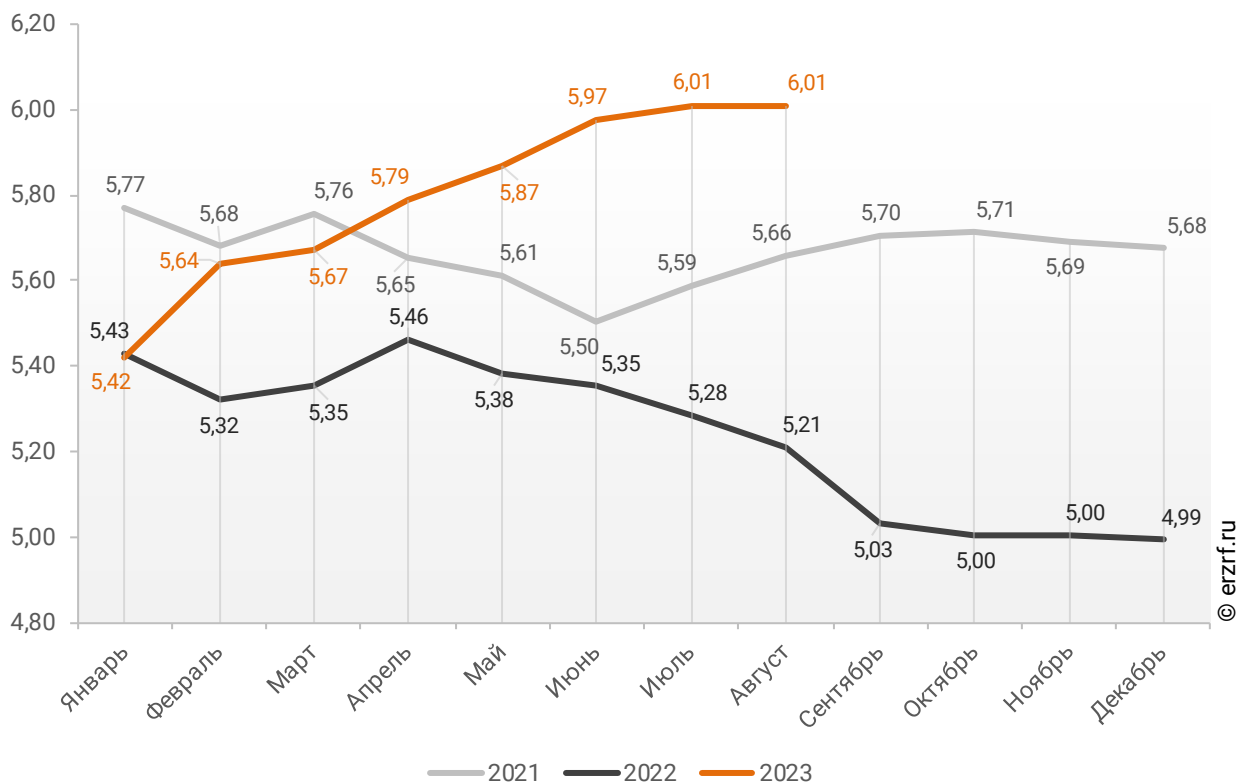


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,01% (на 1,86 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,21%), и на 0,35 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,66%).

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.**

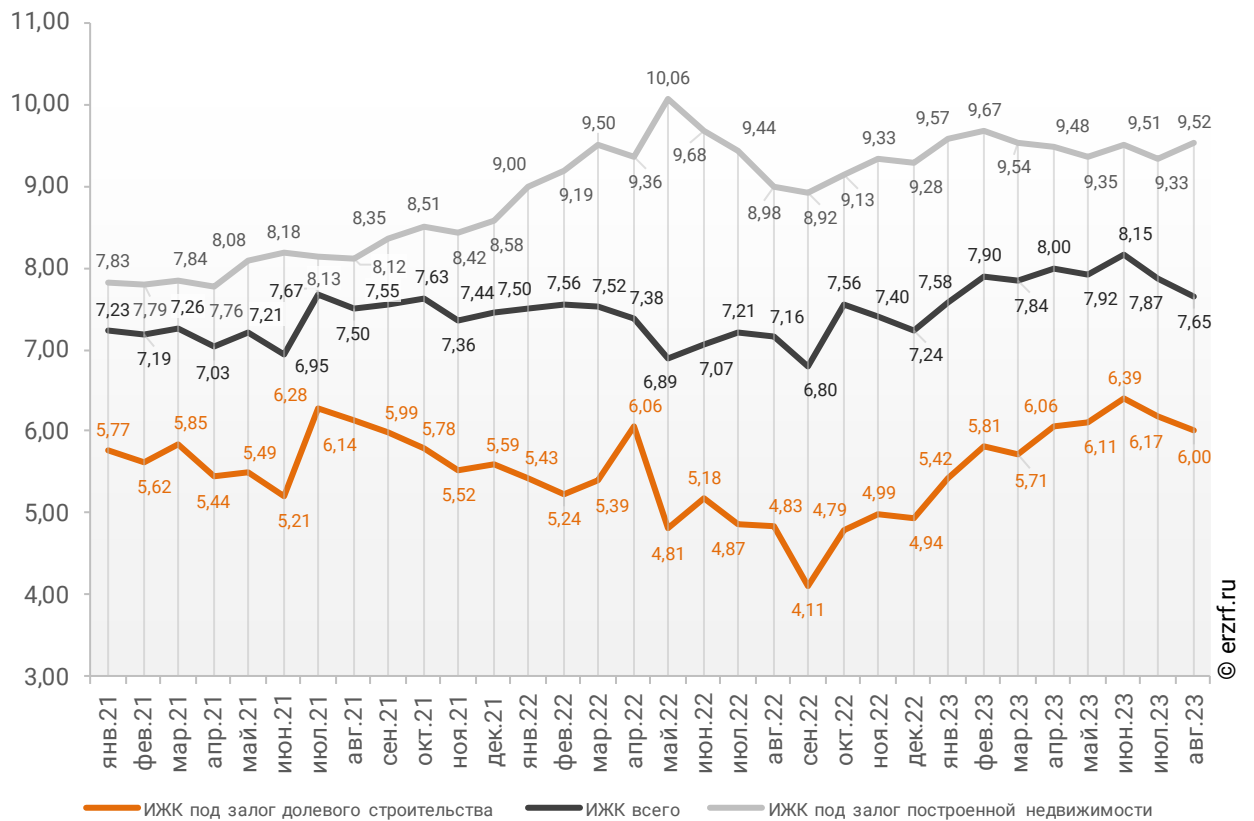


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в августе 2023 года составила 9,52%, что на 0,54 п. п. больше значения за август 2022 года (8,98%).

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

**График 31**

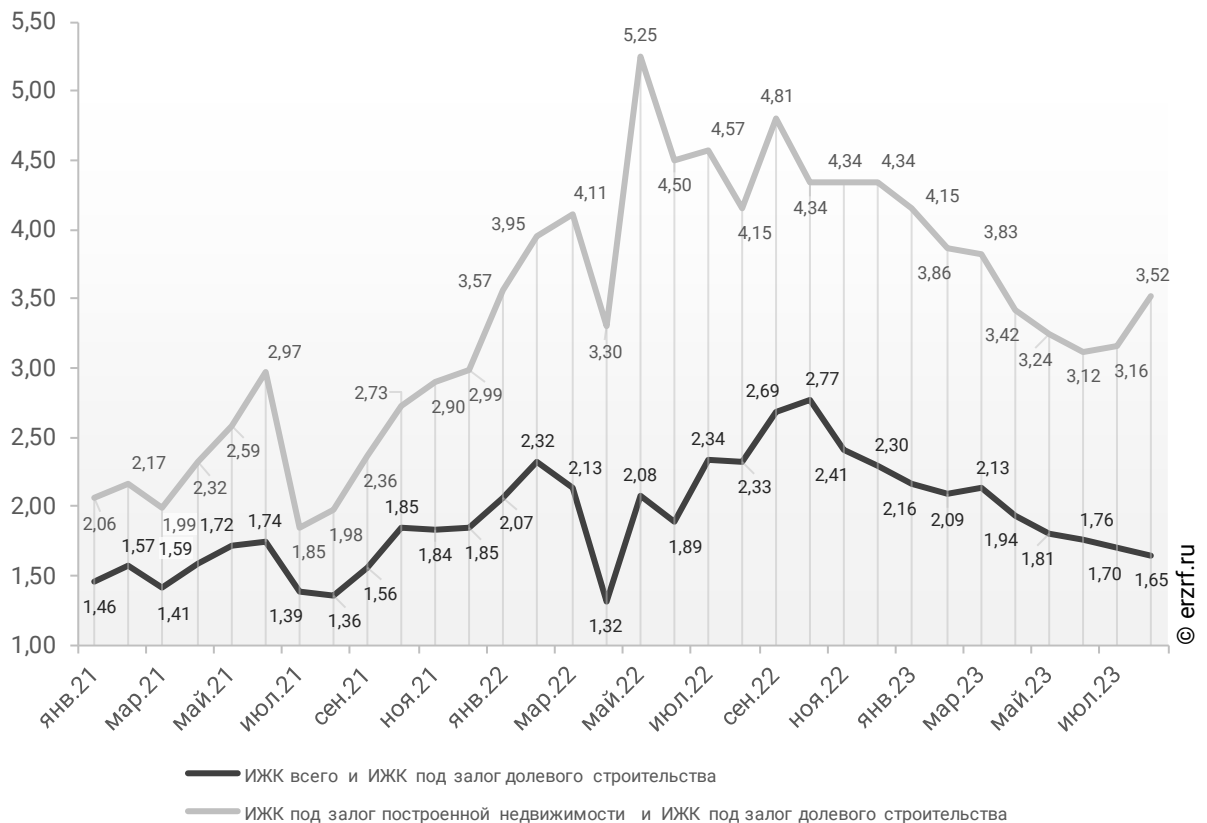
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 2,33 п. п. до 1,65 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась с 4,15 п. п. до 3,52 п. п. (График 32).

**График 32**

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

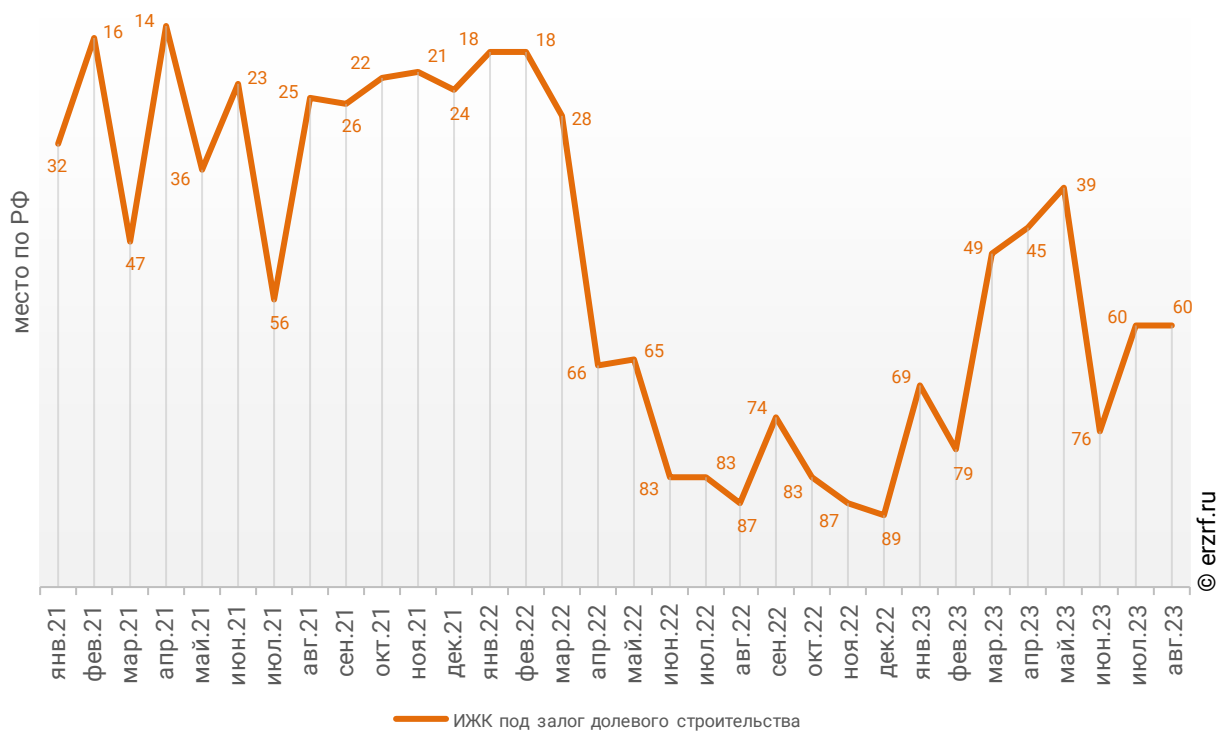


Тюменская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 60-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

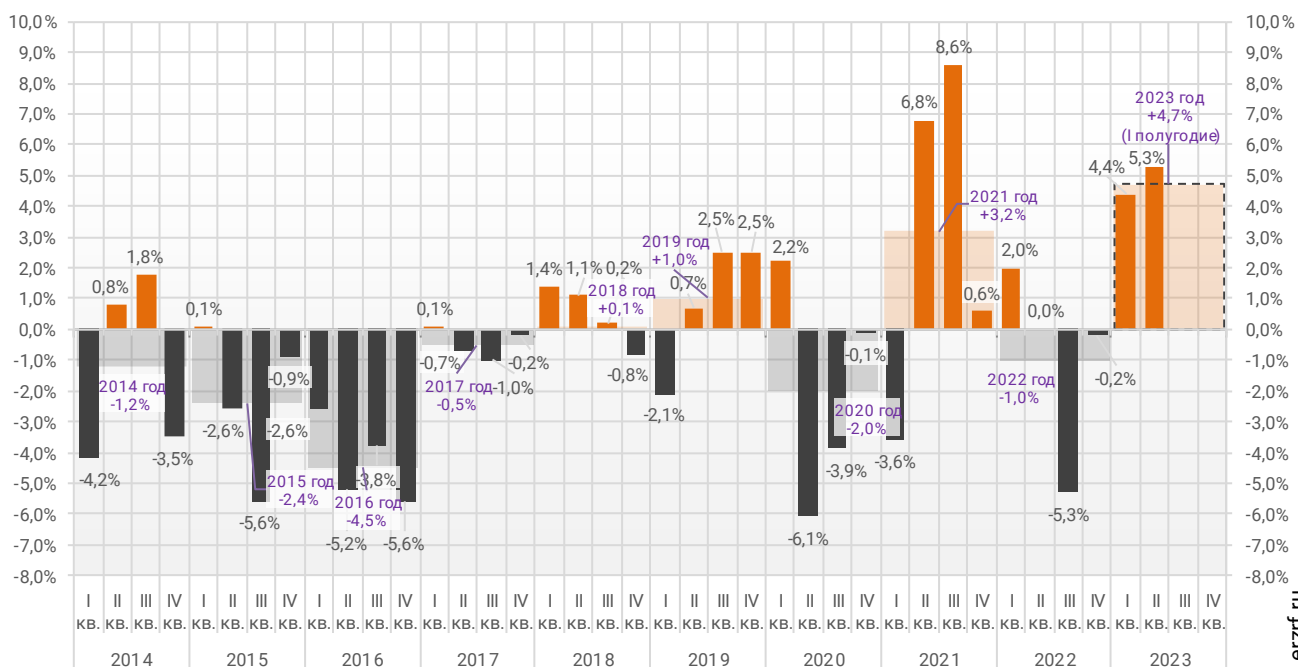


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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



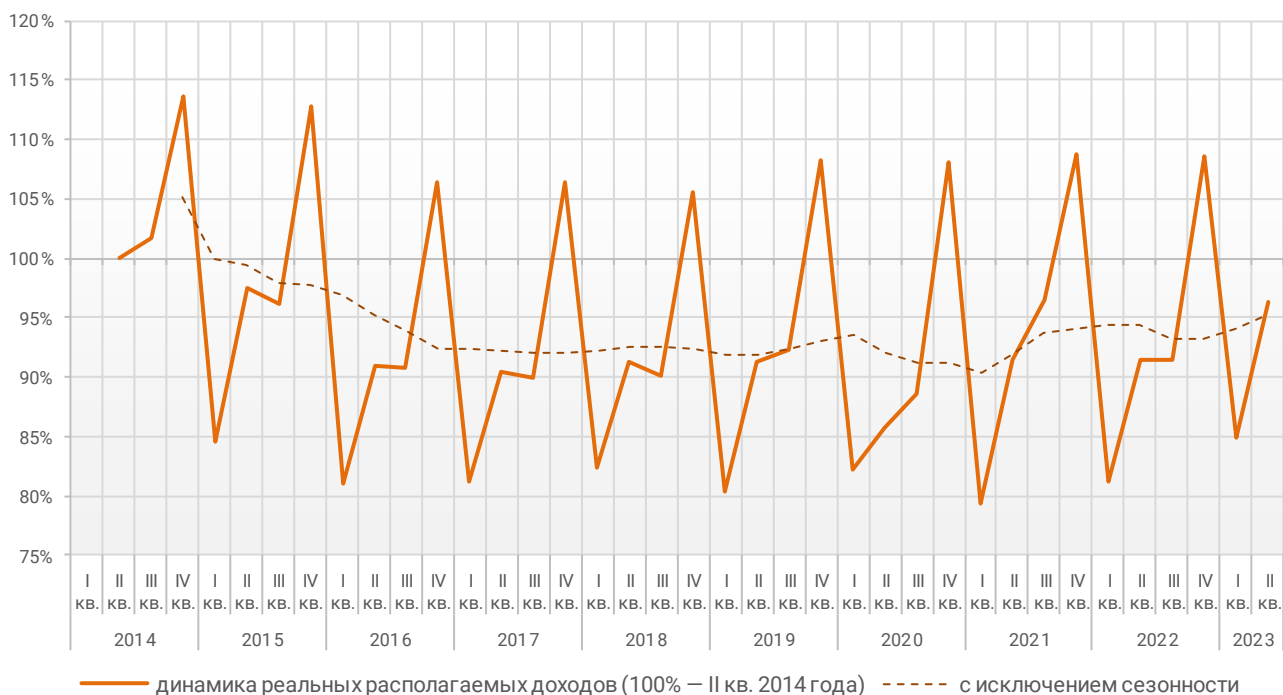
© erzrf.ru



График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



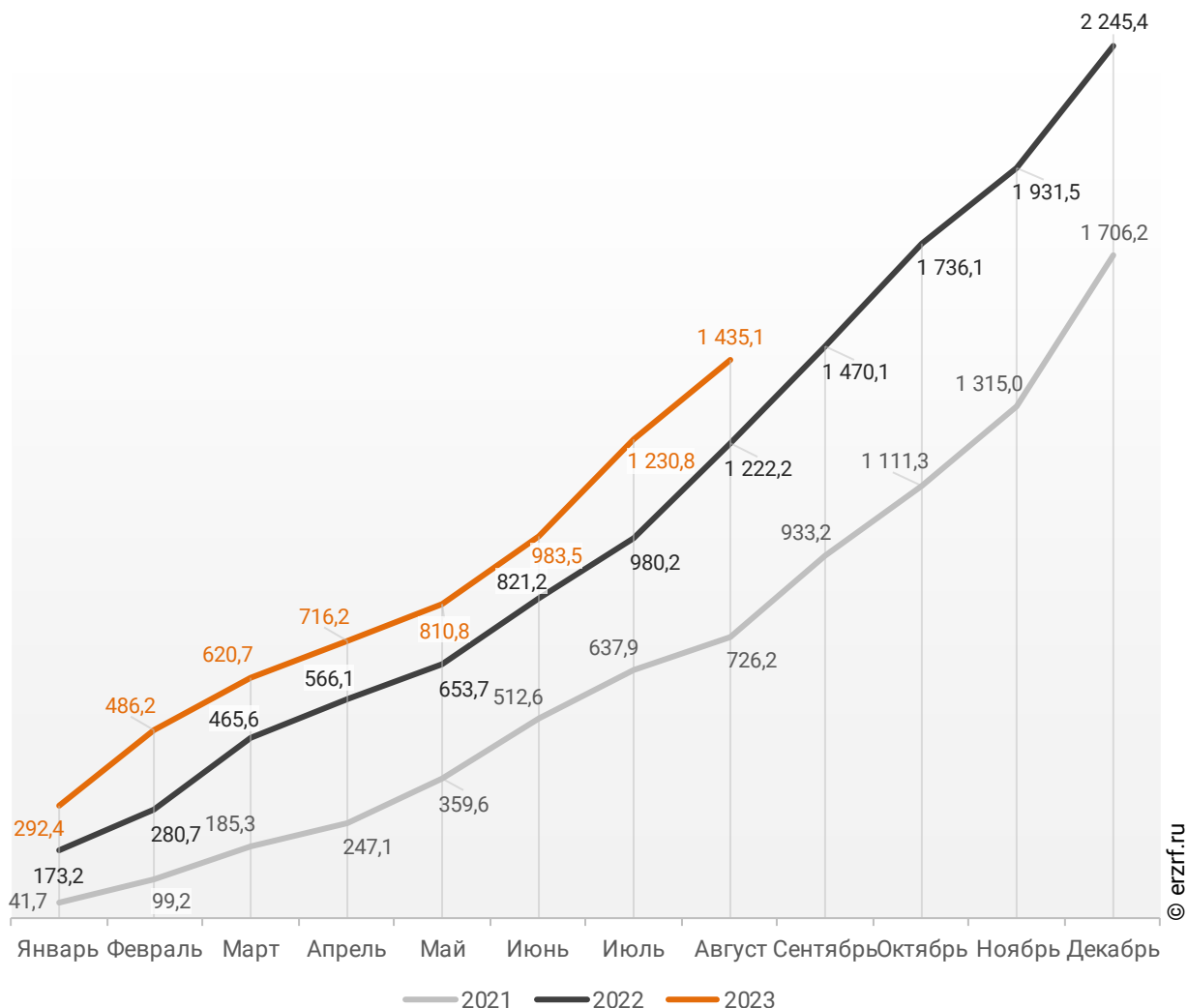
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2023 г. показывает превышение на 17,4% графика ввода жилья в Тюменской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 97,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

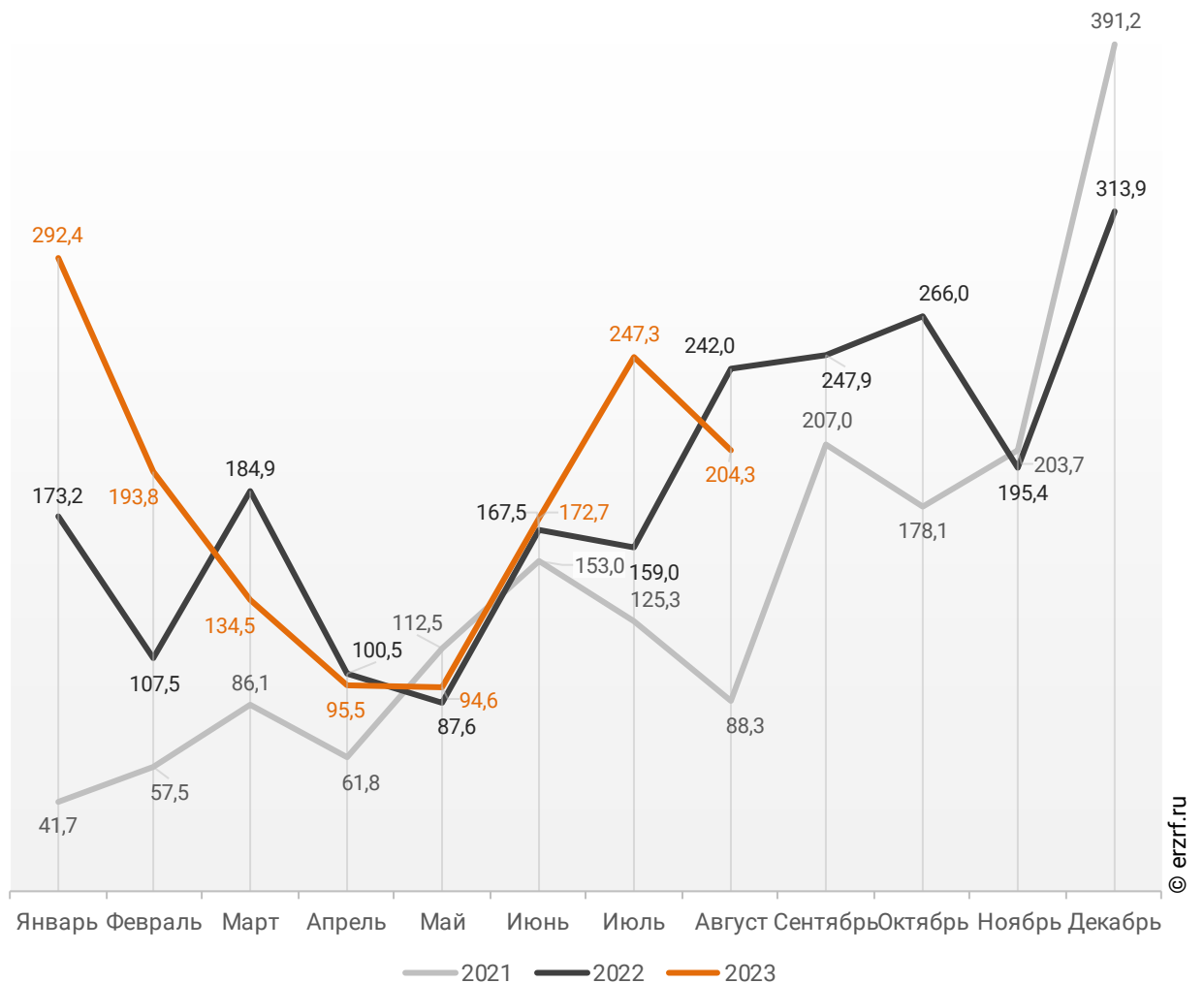
Ввод жилья в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В августе 2023 года в Тюменской области введено 204,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 15,6%, или на 37,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

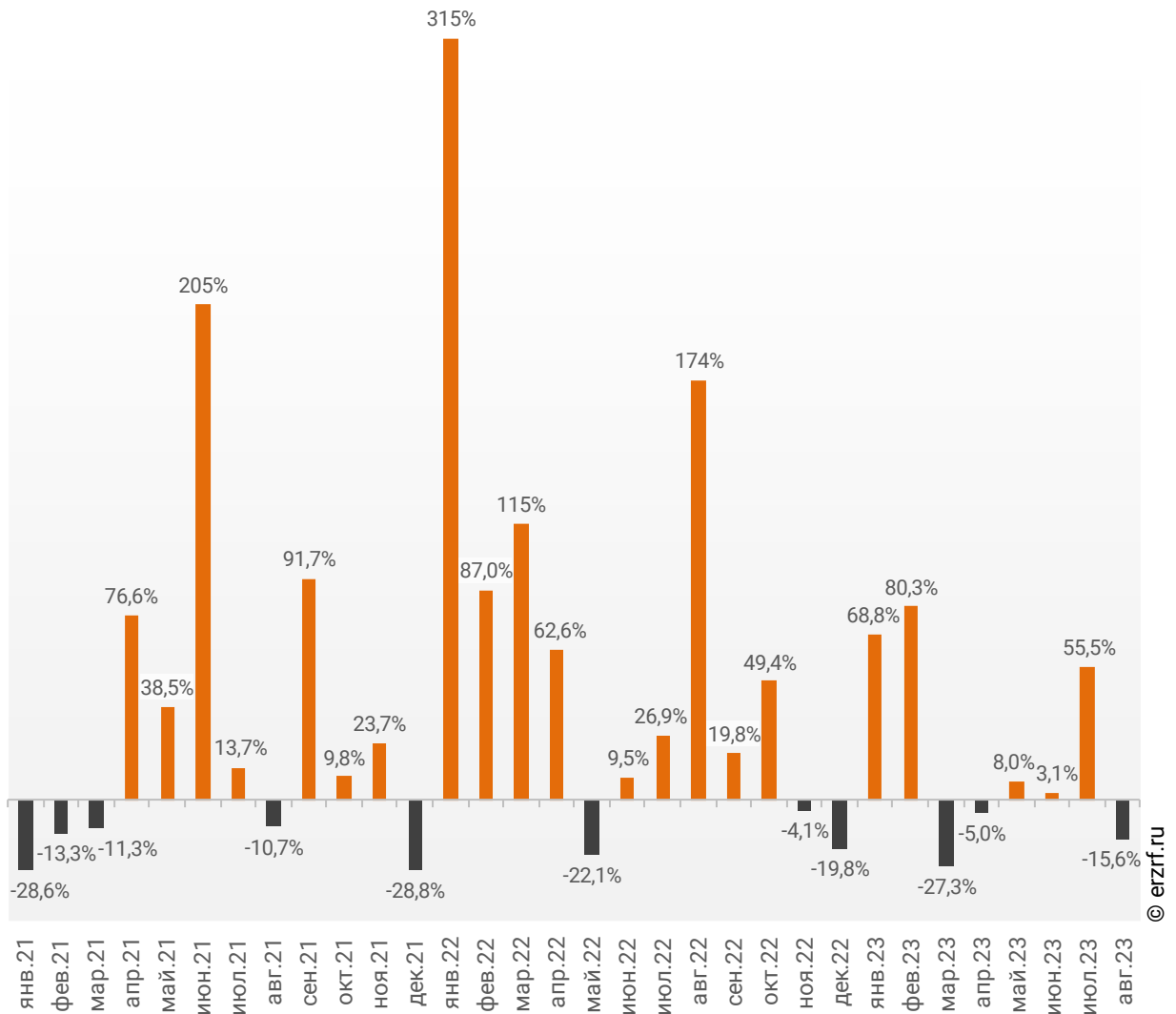
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 38**

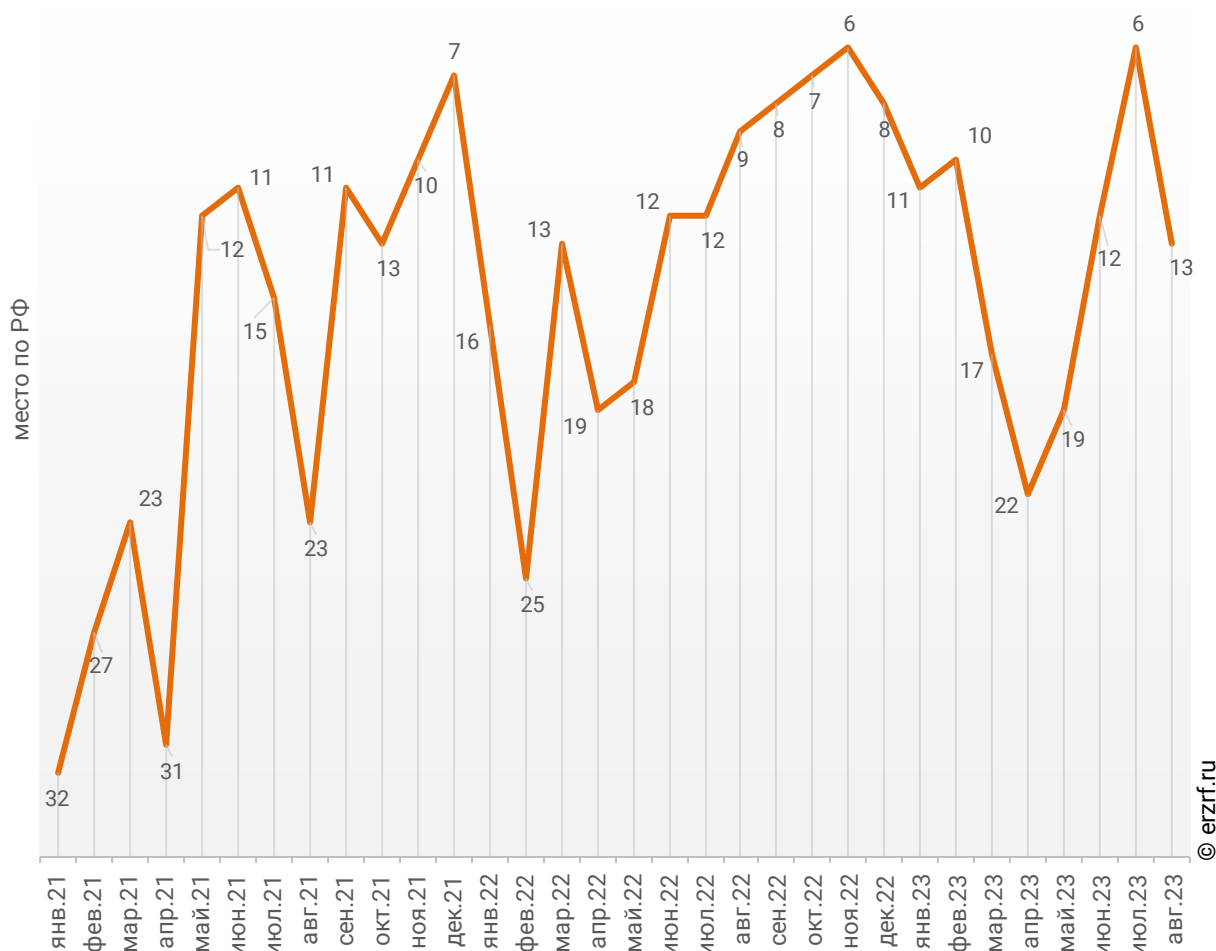
**Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за август 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 39).

**График 39**

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

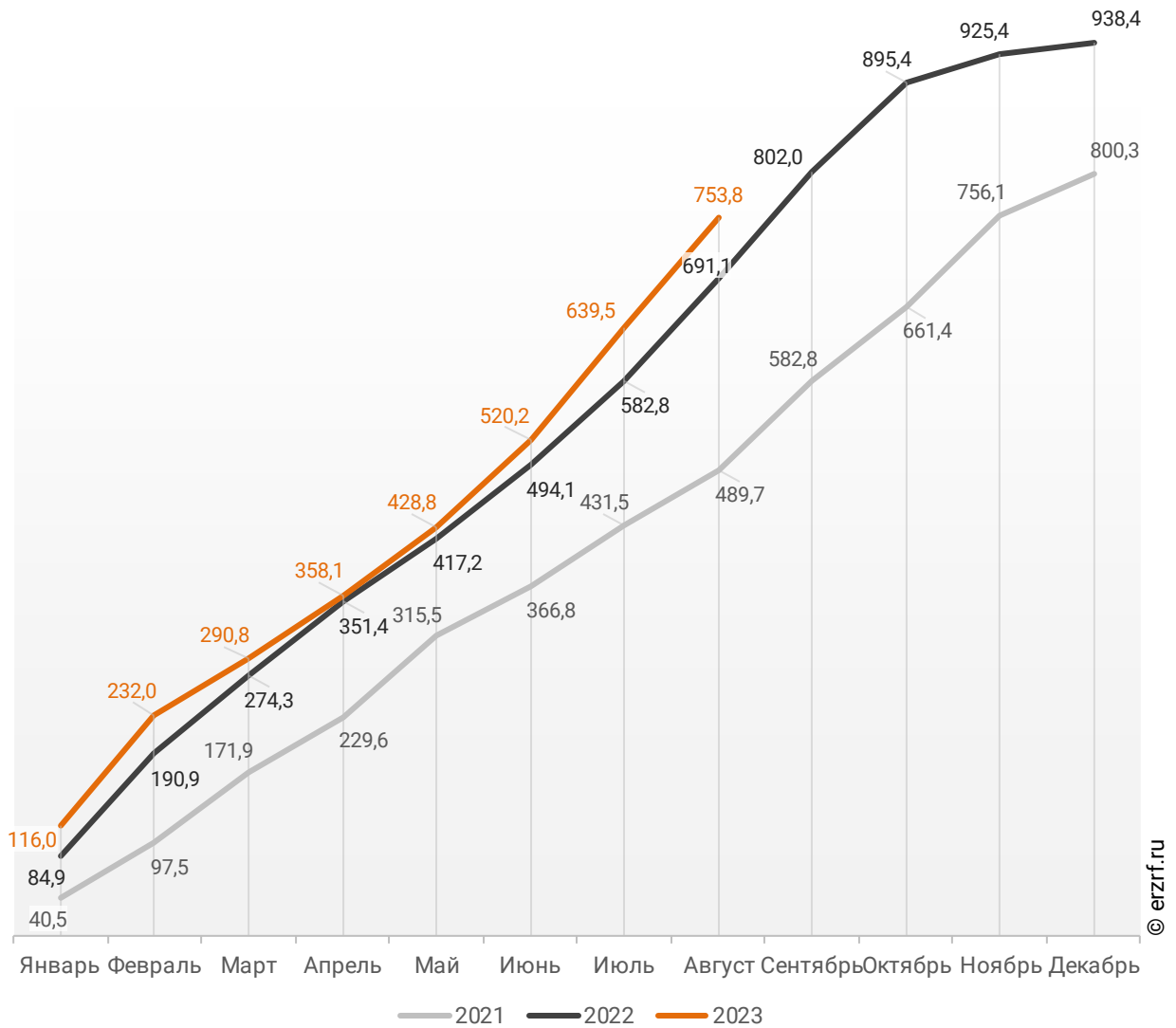


За январь – август 2023 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Тюменской области за 8 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 53,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

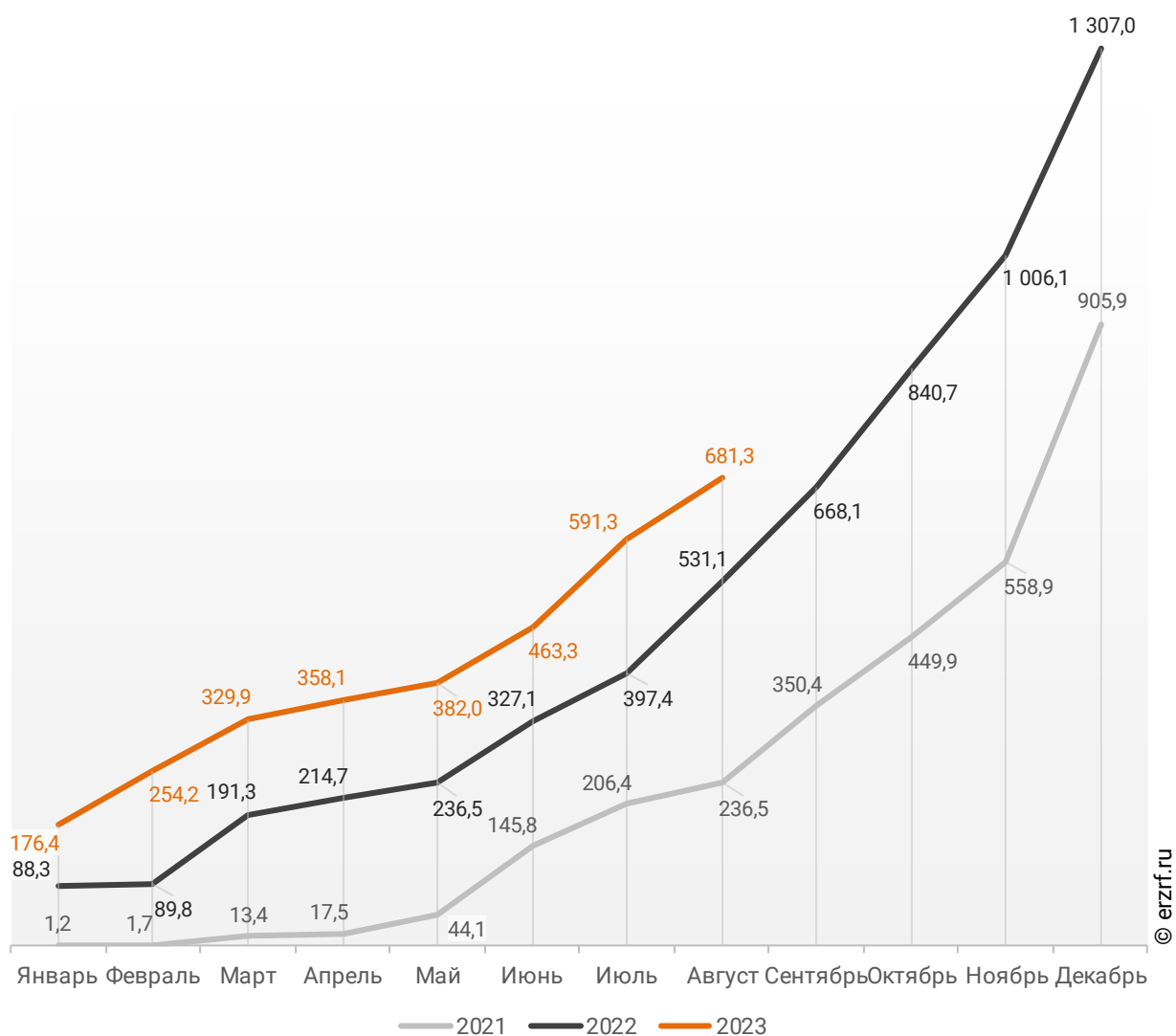
**Ввод жилья населением в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2023 г. показывают превышение на 28,3% к уровню 2022 г. и превышение на 188,1% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

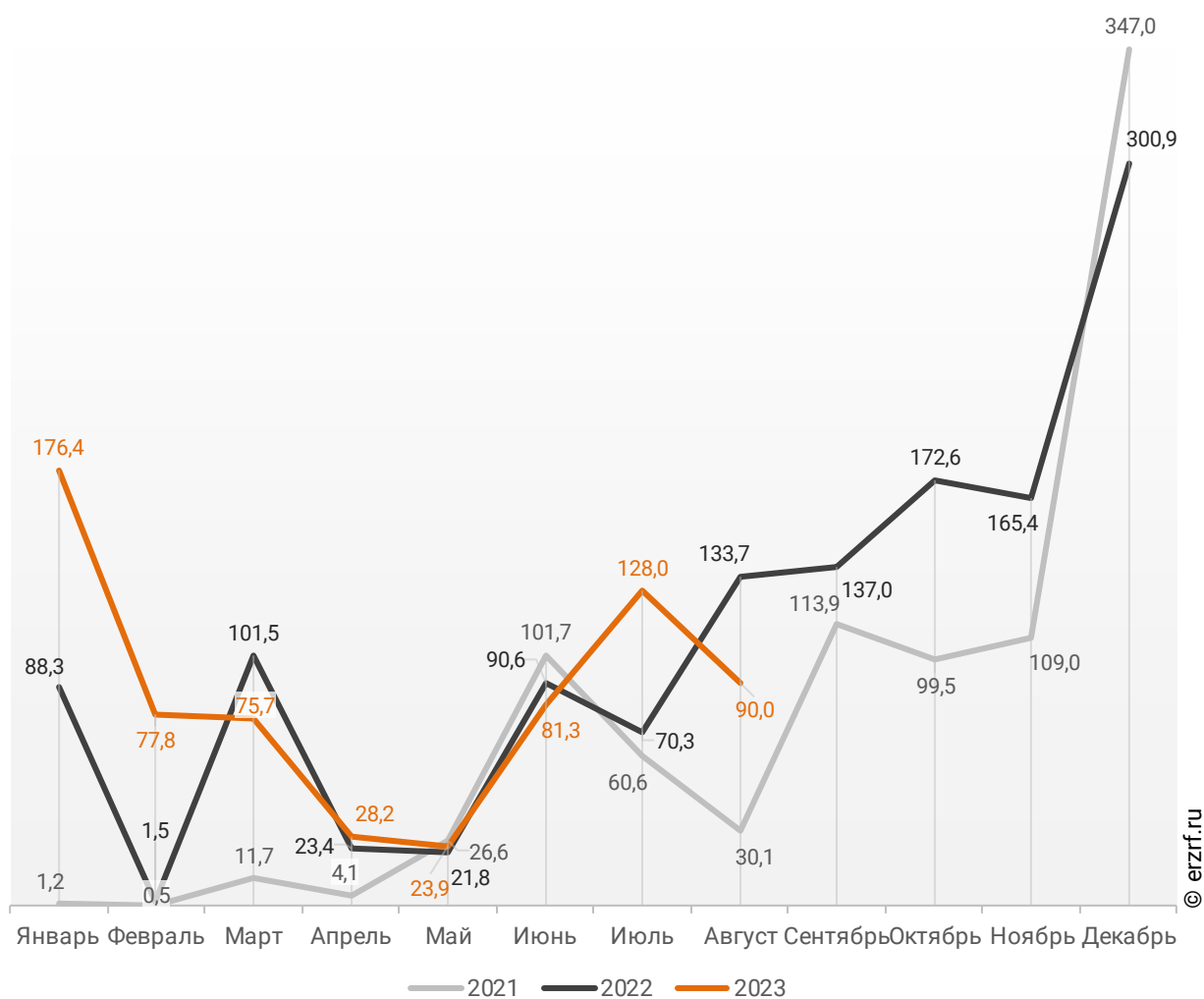
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В августе 2023 года в Тюменской области застройщиками введено 90,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 32,7%, или на 43,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

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

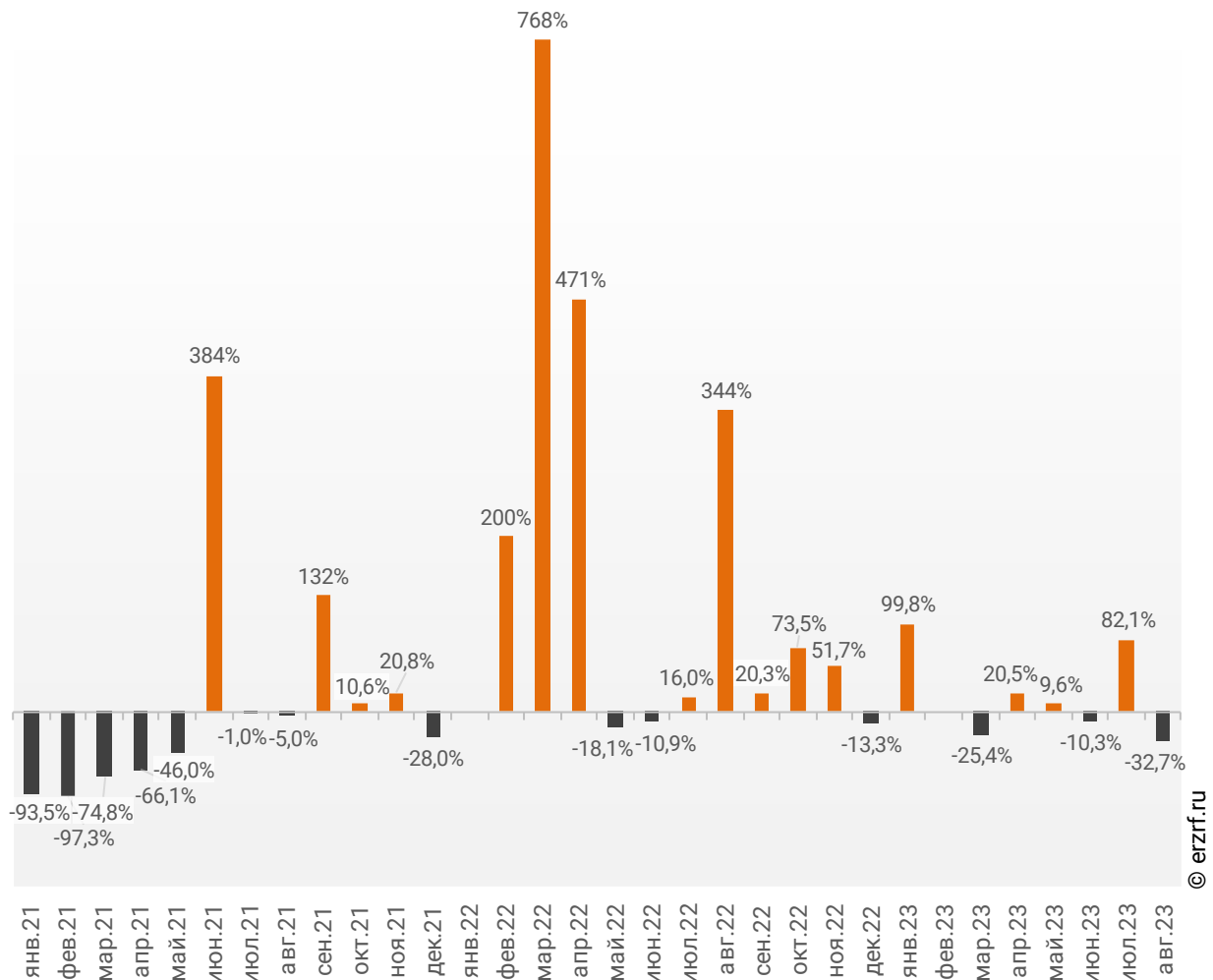




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

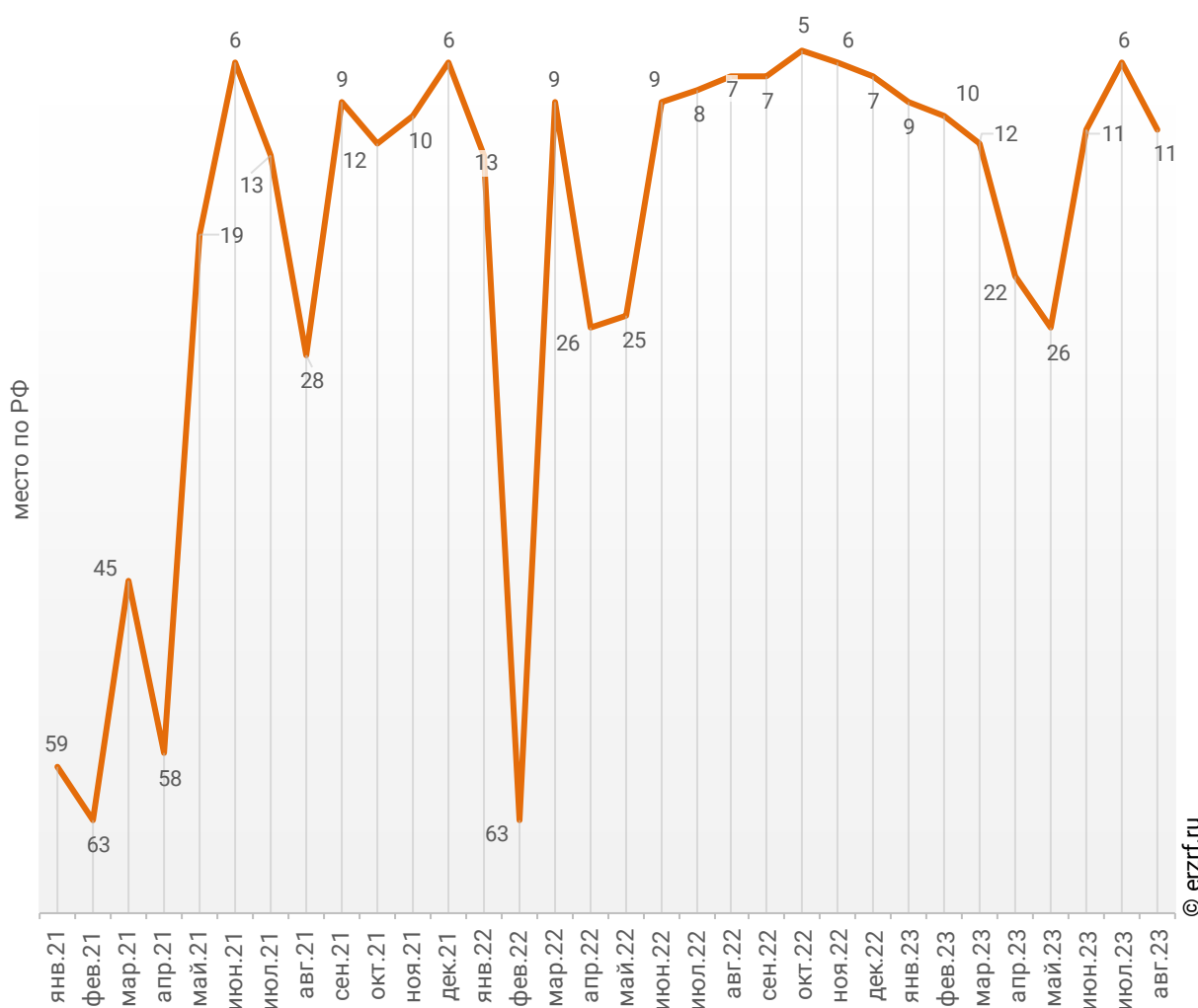
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2023 года Тюменская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место. (График 44).

**График 44**

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

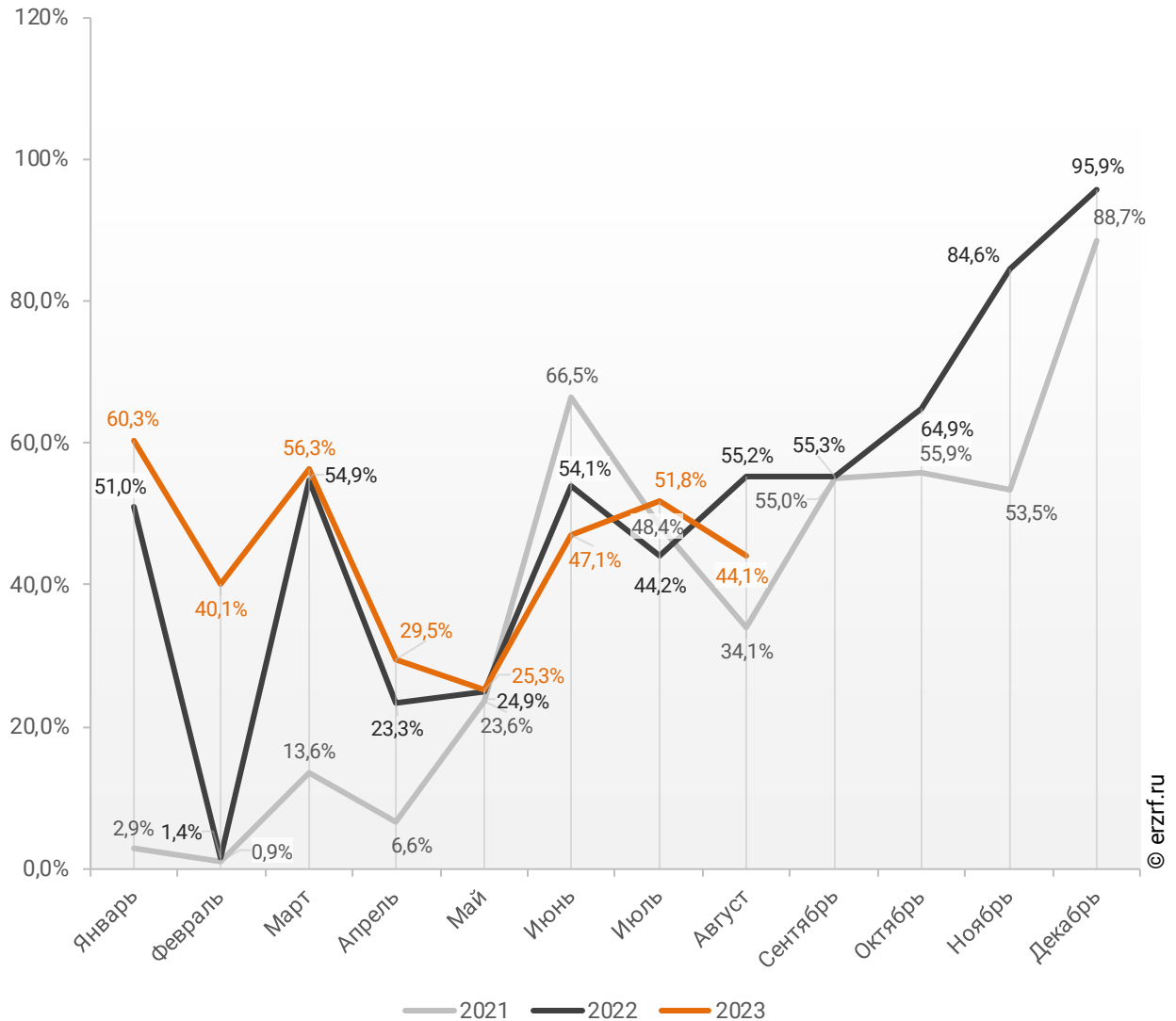


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2023 года Тюменская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

В августе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 44,1%, что на 11,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

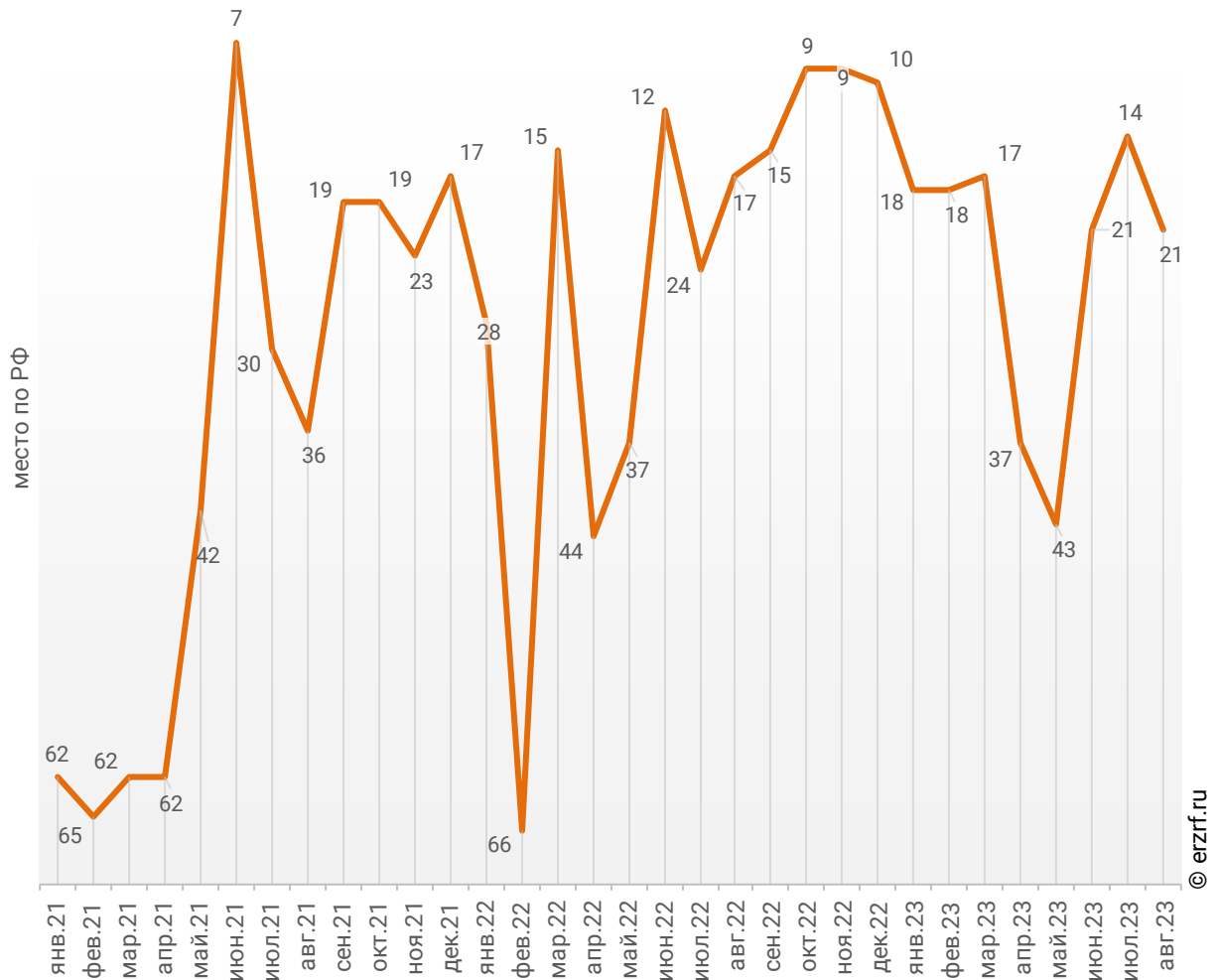
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %**



По этому показателю Тюменская область занимает 21-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 8 месяцев 2023 г. составила 47,5% против 43,5% за этот же период 2022 г. и 32,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тюменская область занимает 12-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	2	1 284	73 513
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Айвазовский City	2	759	53 697
IV квартал 2023	Компания 4D	Гранд Квартал	2	883	52 111
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 Страна Девелопмент	Домашний	2	550	25 076
IV квартал 2023	ФЭНСИ	Малевич	1	440	23 882
IV квартал 2023	Создатели	Квартал на Московском	2	401	22 957
IV квартал 2023	ГК СтоунСтрой	Онегин. Дом у озера	1	456	21 786
IV квартал 2023	ГК ARSIB development	Горизонт	2	410	21 133
IV квартал 2023	ГК Звезда	Краснолесье	3	394	21 022
IV квартал 2023	ГК ARSIB development	QUATTRO	2	462	20 354
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ритмы	5	279	18 909
IV квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	2	485	18 281
IV квартал 2023	Брусника	Европейский квартал	1	209	15 898
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ожогоно	1	167	13 795
IV квартал 2023	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	192	13 329
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	Брусника	Квартал Октябрьский	1	174	11 279
IV квартал 2023	Группа Эталон	City Life (Сити Лайф)	1	216	11 174
IV квартал 2023	Брусника	Жилой район Речной Порт	1	137	11 005

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 768
IV квартал 2023	Улей Девелопмент	Дебют	1	162	7 721
IV квартал 2023	СЗ Четвертый квартал	Северный квартал	4	208	7 476
IV квартал 2023	ГК Баланс Девелопмент	Парковый	1	120	6 388
IV квартал 2023	Северный Квартал	Северный квартал	2	116	4 162
IV квартал 2023	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	5	44	4 053
IV квартал 2023	Создатели	На Баумана	1	56	3 532
<b>Общий итог</b>			<b>67</b>	<b>12 175</b>	<b>672 452</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	11	4 065	189 640
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	97 845
5	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	9	1 528	87 771
6	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	2 012	86 361
7	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	4	1 544	82 071
8	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	2	1 181	71 699
9	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	2	1 337	68 961
10	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 260	54 666
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	Талан	2	960	54 006
14	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	53 798
15	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	759	53 697
16	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	1 106	52 128
17	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 112	51 652
18	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	4	1 127	49 285
19	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	3	979	47 986
20	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	4	638	47 984
21	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	866	47 769
22	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	9	833	46 951
23	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
24	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	3	854	42 163
25	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	10	668	41 765

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
26	<b>QUATTRO</b>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	924	40 816
27	<b>Озёрный парк</b>	Тюмень	ПИК	2	913	40 702
28	<b>Семья</b>	Патрушева	Центр Девелопмент	4	961	40 072
29	<b>Онегин. Дом у озера</b>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	2	881	39 430
30	<b>Октябрьский на Туре</b>	Тюмень	Жилой район Октябрьский	2	694	38 600
31	<b>Меридиан Юг</b>	Патрушева	ГК Меридиан	2	949	37 892
32	<b>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</b>	Тюмень	ГК СКАНДИА	3	740	35 716
33	<b>Уездные кварталы</b>	Тюмень	Мидгард Рус	3	641	35 432
34	<b>Жилой район Республики 205</b>	Тюмень	Квартал Республики 205. Тюмень	1	617	34 712
35	<b>Облака</b>	Тюмень	ГК СБК	5	748	34 260
36	<b>Этика</b>	Тюмень	ГК ТИС	1	634	33 512
37	<b>Европейский берег 2.0</b>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	670	33 170
38	<b>Меридиан Запад</b>	Тюмень	ГК Меридиан	2	894	32 384
39	<b>Отличие</b>	Тюмень	ГК В72	3	639	31 323
40	<b>Авторский квартал Машаров</b>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	2	430	30 735
41	<b>Европейский квартал</b>	Тюмень	Брусника	3	460	28 197
42	<b>Новый</b>	Патрушева	Компания Отделочник-20	2	574	28 196
43	<b>Скандиа.Квартал в Слободе</b>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	593	27 764
44	<b>Дружеский</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
45	<b>Квартал на Гастелло</b>	Тюмень	Брусника	2	428	26 634
46	<b>Ритм</b>	Тобольск	Улей Девелопмент	2	518	26 153
47	<b>Дом на Большой Спасской</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
48	<b>Счастье в Тюмени</b>	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
49	<b>Дом у озера в Европейском квартале</b>	Тюмень	Брусника	2	307	24 593
50	<b>Малевич</b>	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
51	<b>Андерсен Парк</b>	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
52	<b>В Гагаринском парке</b>	Тюмень	Создатели	1	463	23 300
53	<b>Квартет</b>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 217
54	<b>Квартал на Московском</b>	Дударева	Создатели	2	401	22 957
55	<b>Квартал Культура</b>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
56	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	1	475	22 214
57	<b>OKLAND</b>	Тюмень	СЗ Родина	3	404	21 861
58	<b>Эклипт</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	14	364	21 837
59	<b>Ammonite</b>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	220	21 830
60	<b>Краснолесье</b>	Тюмень	ГК Звезда	3	394	21 022
61	<b>О два</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
62	<b>Архитектурный ансамбль Вознесенский</b>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	241	19 677
63	<b>Зарека</b>	Тюмень	Брусника	1	299	19 152
64	<b>Симфония</b>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	353	18 841
65	<b>LIFE RESIDENCE квартал и парк</b>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	2	268	18 326
66	<b>Роза MMC</b>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
67	<b>Futuro</b>	Тюмень	newton	1	321	16 655
68	<b>Скандиа. Квартал у озера</b>	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	327	16 411
69	<b>По ул. Карла Маркса</b>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	2	379	16 077
70	<b>На Туре</b>	Тюмень	Создатели	1	275	15 848
71	<b>Квартал Перемен</b>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
72	<b>Ожогоино</b>	Тюмень	Холдинг Партнер	1	167	13 795
73	<b>Смородина</b>	Тюмень	ГК Строй Мир	4	280	13 656
74	<b>Мкр. Тура-2</b>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	288	13 539
75	<b>Английский квартал</b>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
76	<b>Румянский</b>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	253	12 558
77	<b>На Ватутина</b>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
78	<b>Дом на Мысу</b>	Тюмень	Создатели	1	224	11 816
79	<b>Крылья</b>	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	3	244	11 672
80	<b>Космо</b>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	1	280	11 419
81	<b>Набережный квартал</b>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
82	<b>Скандиа. Дом на берегу Туры</b>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
83	<b>Квартал Октябрьский</b>	Тюмень	Брусника	1	174	11 279

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
84	<i>Никитин</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	180	11 255
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>White House</i>	Тюмень	newton	1	122	10 271
88	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
89	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	180	9 852
90	<i>Норден (Norden)</i>	Тюмень	newton	1	242	9 760
91	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	193	9 654
92	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	140	8 889
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>Кипрея Квартитры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	4	112	7 720
97	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	4	208	7 476
98	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	1	165	6 622
99	<i>Парковый</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	120	6 388
100	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	1	128	5 688
101	<i>Дом в пос. Голышманово</i>	Голышманово	СЗ Завод ЖБИ-3	1	107	4 984
102	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	1	96	4 531
103	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	66	4 529
104	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
105	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	2	116	4 162
106	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	1	56	3 532
107	<i>Скандиа.Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	3	18	2 607
108	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	1	48	2 268
<b>Общий итог</b>				<b>277</b>	<b>62 960</b>	<b>3 247 149</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	35,9
2	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	35,9
3	<i>Меридиан Запад</i>	Тюмень	ГК Меридиан	36,2
4	<i>Астон.Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	36,9
5	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
6	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
7	<i>Арт-квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	38,1
8	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
9	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	39,1
10	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	39,9
11	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
12	<i>Норден (Norden)</i>	Тюмень	newton	40,3
13	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	40,8
14	<i>Семья</i>	Патрушева	Центр Девелопмент	41,7
15	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	42,4
16	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,9
17	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	43,4
18	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	43,7
19	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
20	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,2
21	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	44,4
22	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	44,6
23	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	44,8
24	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3
25	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	45,8
26	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	46,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом в пос. Голышманово</i>	Голышманово	СЗ Завод ЖБИ-3	46,6
28	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	46,7
29	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	46,8
30	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
31	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
32	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
33	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
34	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	47,2
35	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	47,3
36	<i>Скандиа.Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
37	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	47,7
38	<i>Крылья</i>	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	47,8
39	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	48,3
40	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	48,5
41	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	48,8
42	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	49,0
43	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	49,0
44	<i>Новый</i>	Патрушева	Компания Отделочник-20	49,1
45	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	49,4
46	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	49,5
47	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	49,6
48	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,0
49	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,2
50	<i>В Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	50,3
51	<i>Ритм</i>	Тобольск	Улей Девелопмент	50,5
52	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	51,6
53	<i>City Life (Сити Лайф)</i>	Тюмень	Группа Эталон	51,7
54	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,9
55	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
56	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
57	<i>Дом на Мысу</i>	Тюмень	Создатели	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<b>Этика</b>	Тюмень	ГК ТИС	52,9
59	<b>Никольский</b>	Патрушева	ГК ЭНКО	53,2
60	<b>Парковый</b>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,2
61	<b>Андерсен Парк</b>	Дударева	Компания 4D	53,3
62	<b>Краснолесье</b>	Тюмень	ГК Звезда	53,4
63	<b>Симфония</b>	Тюмень	ГК ARSIB development	53,4
64	<b>DOK</b>	Тюмень	ГК ТИС	53,4
65	<b>OKLAND</b>	Тюмень	СЗ Родина	54,1
66	<b>Малевич</b>	Тюмень	ФЭНСИ	54,3
67	<b>Доминанта</b>	Тюмень	ГК Звезда	54,7
68	<b>На Ватутина</b>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
69	<b>Горизонт</b>	Тюмень	ГК ARSIB development	55,2
70	<b>Уездные кварталы</b>	Тюмень	Мидгард Рус	55,3
71	<b>Квартет</b>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
72	<b>Октябрьский на Туре</b>	Тюмень	Жилой район Октябрьский	55,6
73	<b>Ботаника</b>	Тюмень	Талан	56,3
74	<b>Жилой район Республики 205</b>	Тюмень	Квартал Республики 205. Тюмень	56,3
75	<b>Зелёные Аллеи</b>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	56,4
76	<b>Сердце Сибири</b>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	56,6
77	<b>Квартал Культура</b>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
78	<b>Квартал на Московском</b>	Дударева	Создатели	57,2
79	<b>Гранд Квартал</b>	Тюмень	Компания 4D	57,4
80	<b>На Туре</b>	Тюмень	Создатели	57,6
81	<b>Квартал Перемен</b>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
82	<b>Дивный квартал у озера</b>	Тюмень	ISB Development	60,0
83	<b>Эклипт</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	60,0
84	<b>Маэстро</b>	Тюмень	ИНКО и К	60,7
85	<b>Европейский квартал</b>	Тюмень	Брусника	61,3
86	<b>Квартал на Гастелло</b>	Тюмень	Брусника	62,2
87	<b>Ритмы</b>	Ембаево	Холдинг Партнер	62,5
88	<b>Никитин</b>	Тюмень	ГК Звезда	62,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	63,1
90	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	63,5
91	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	64,1
92	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	64,8
93	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	65,8
94	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	68,4
95	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	68,6
96	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	68,9
97	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	70,7
98	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,5
99	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,5
100	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	75,2
101	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	80,1
102	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	81,6
103	<i>Ожогино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	82,6
104	<i>White House</i>	Тюмень	newton	84,2
105	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	99,2
106	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
107	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
108	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
<b>Общий итог</b>				<b>51,6</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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.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 ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<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 ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		