

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

1 291 911

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

48,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 525

+36,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

116 900

+16,3% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,8%

+4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

1 085

+106% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

6,38

+2,88 п.п. к декабрю 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.....	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	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на февраль 2024 года выявлен **171 строящийся застройщиками дом** (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 **26 929 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 291 911 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

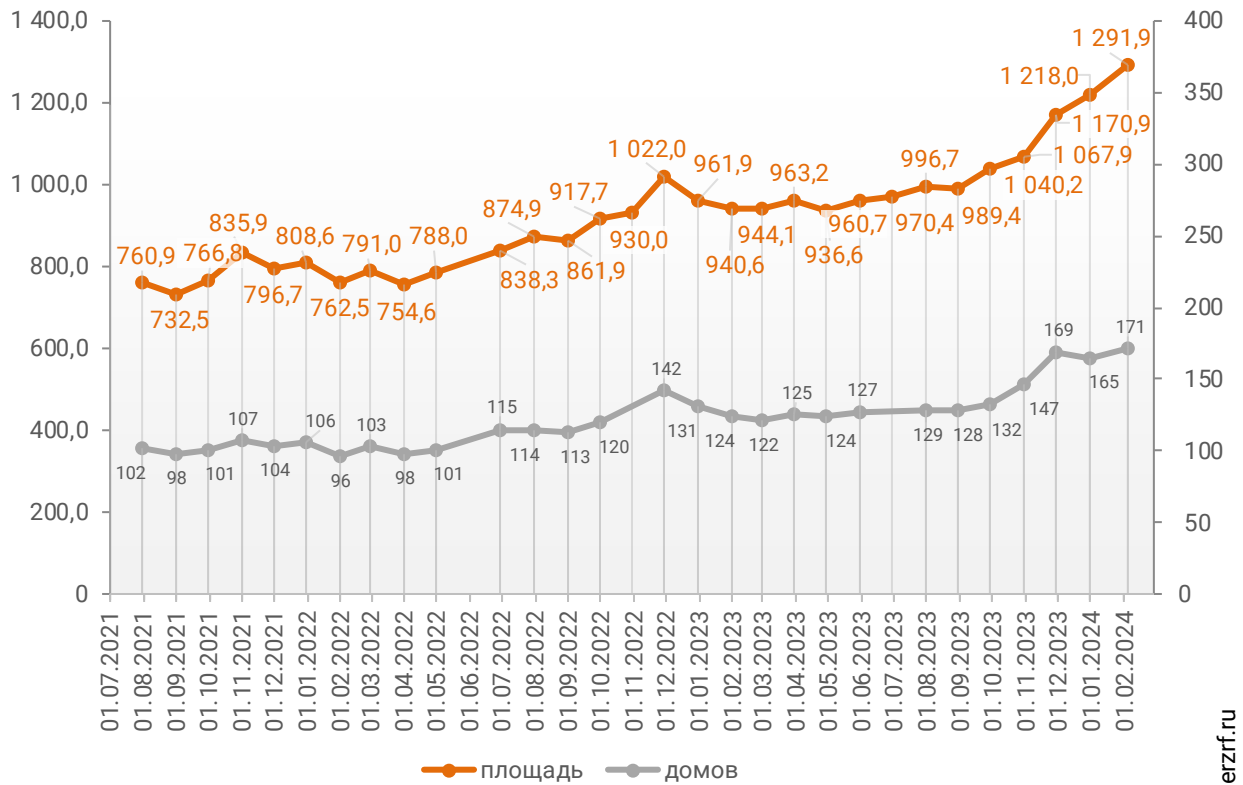
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%
Общий итог	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

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. м²) текущего строительства
в Тульской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	85	49,7%	17 060	63,4%	842 295	65,2%
Ленинский	27	15,8%	3 899	14,5%	176 847	13,7%
Петровский	11	6,4%	2 088	7,8%	99 113	7,7%
Нижняя Китаевка	4	2,3%	606	2,3%	27 127	2,1%
Рассвет	2	1,2%	280	1,0%	13 293	1,0%
Осиновая Гора	2	1,2%	247	0,9%	13 033	1,0%
Барсуки	4	2,3%	344	1,3%	11 580	0,9%
Плеханово	2	1,2%	234	0,9%	8 136	0,6%
Ленинский	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
Горелки (в составе г. о. Тула)	14	8,2%	3 254	12,1%	141 568	11,0%
Молодёжный	34	19,9%	1 840	6,8%	78 189	6,1%
Новомосковский	3	1,8%	339	1,3%	23 603	1,8%
Новомосковск	3	1,8%	339	1,3%	23 603	1,8%
Менделеевский (в составе г. о. Тула)	2	1,2%	240	0,9%	12 054	0,9%
Щекинский	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
Щекино	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
Донской	3	1,8%	115	0,4%	5 579	0,4%
	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (65,2% совокупной площади жилых единиц).

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

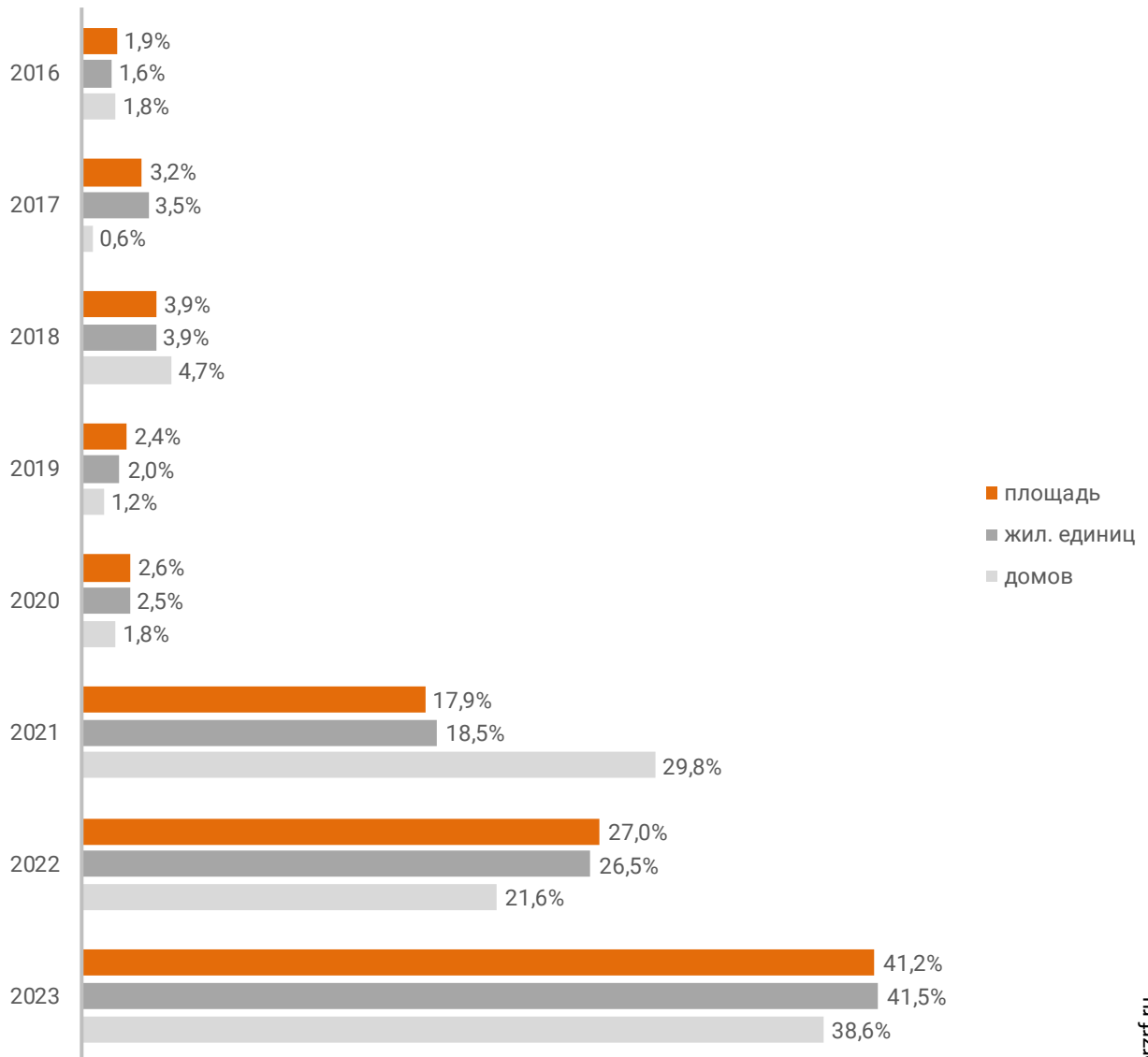
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	3	1,8%	434	1,6%	24 119	1,9%
2017	1	0,6%	939	3,5%	40 823	3,2%
2018	8	4,7%	1 047	3,9%	50 370	3,9%
2019	2	1,2%	544	2,0%	30 787	2,4%
2020	3	1,8%	679	2,5%	33 574	2,6%
2021	51	29,8%	4 987	18,5%	230 879	17,9%
2022	37	21,6%	7 133	26,5%	348 539	27,0%
2023	66	38,6%	11 166	41,5%	532 820	41,2%
Общий итог	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

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 2023 г. (41,2% по площади жилых единиц).

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

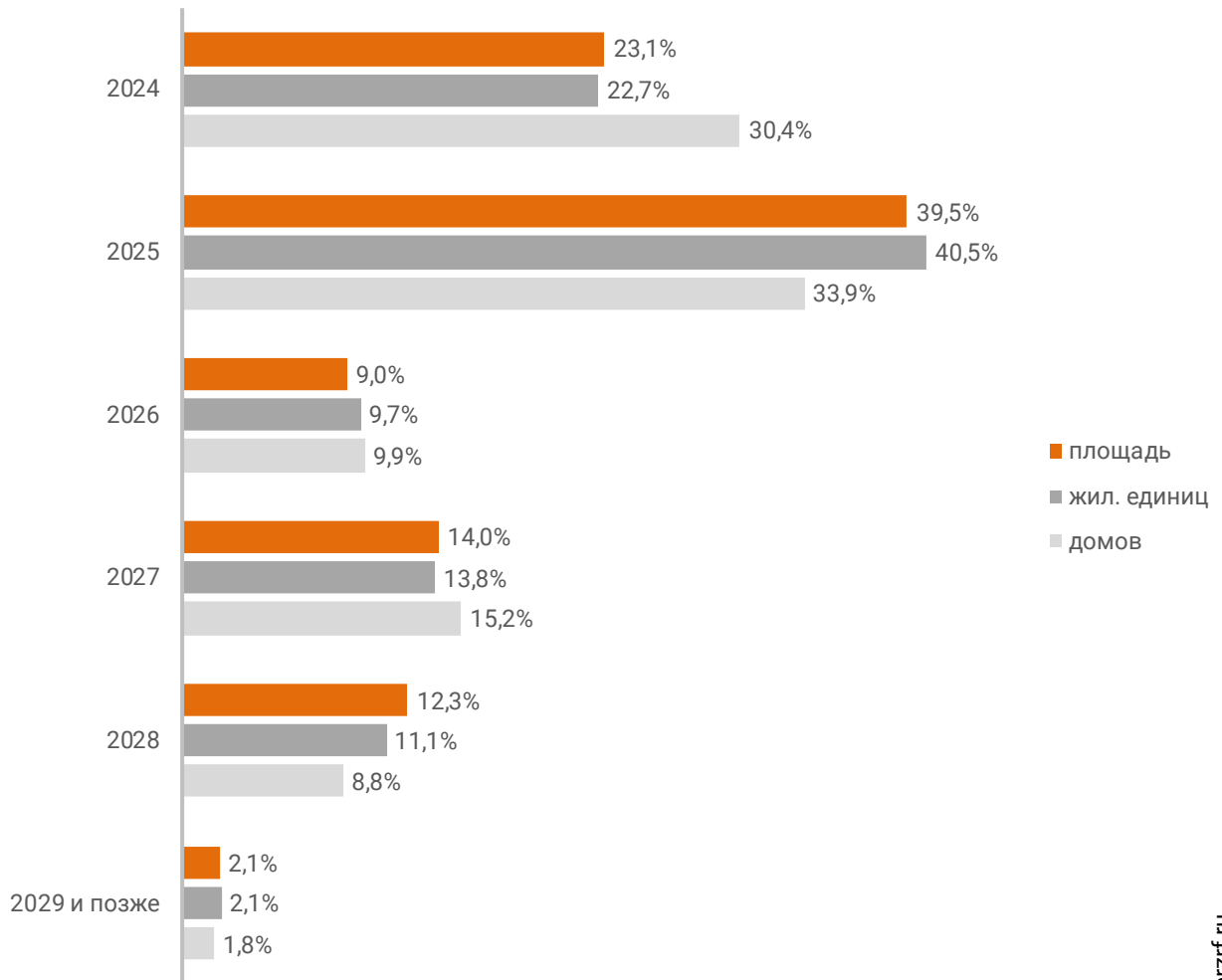
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	52	30,4%	6 107	22,7%	297 899	23,1%
2025	58	33,9%	10 919	40,5%	510 875	39,5%
2026	17	9,9%	2 618	9,7%	116 566	9,0%
2027	26	15,2%	3 709	13,8%	180 826	14,0%
2028	15	8,8%	3 001	11,1%	159 006	12,3%
2029 и позже	3	1,8%	575	2,1%	26 739	2,1%
Общий итог	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 297 899 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	297 899	2020	6 683	2,2%
		2021	6 809	2,3%
		2022	6 610	2,2%
		2023	77 453	26,0%
2025	510 875	2023	14 983	2,9%
2026	116 566	2023	10 265	8,8%
Общий итог	1 291 911		122 803	9,5%

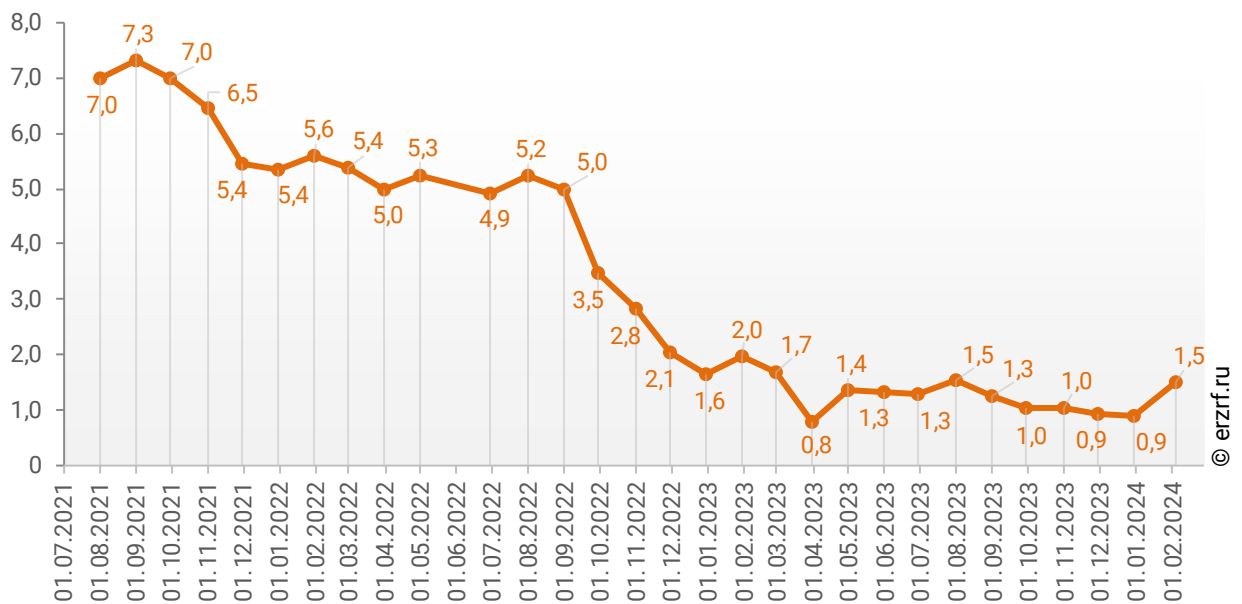
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (77 453 м²), что составляет 26,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

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



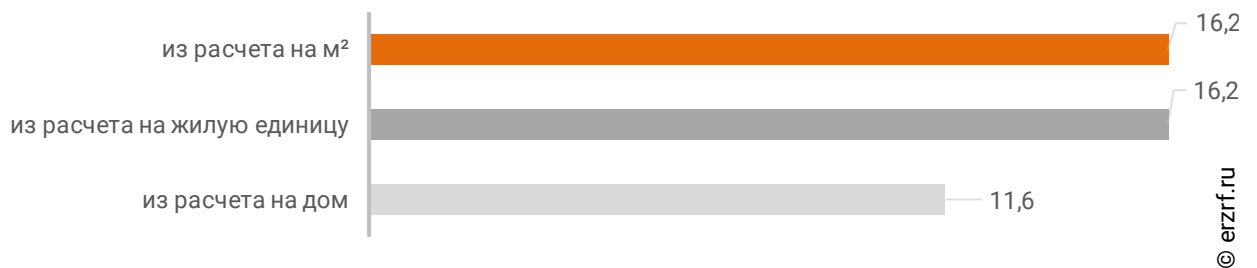
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

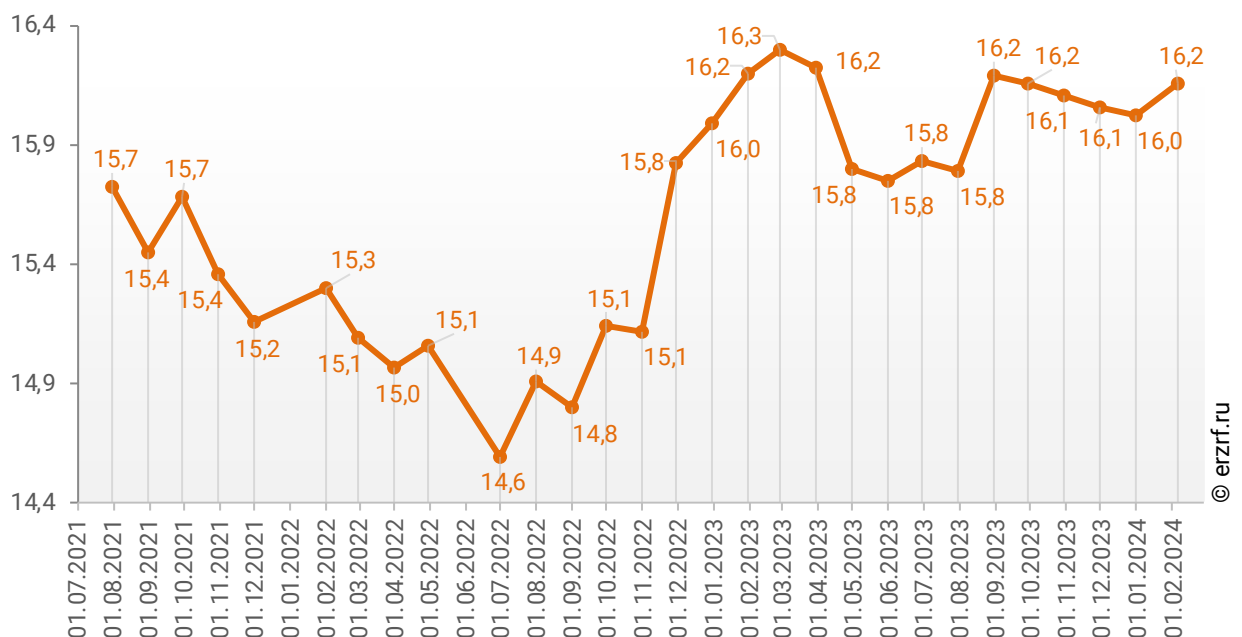
Средняя этажность новостроек Тульской области



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 м²)



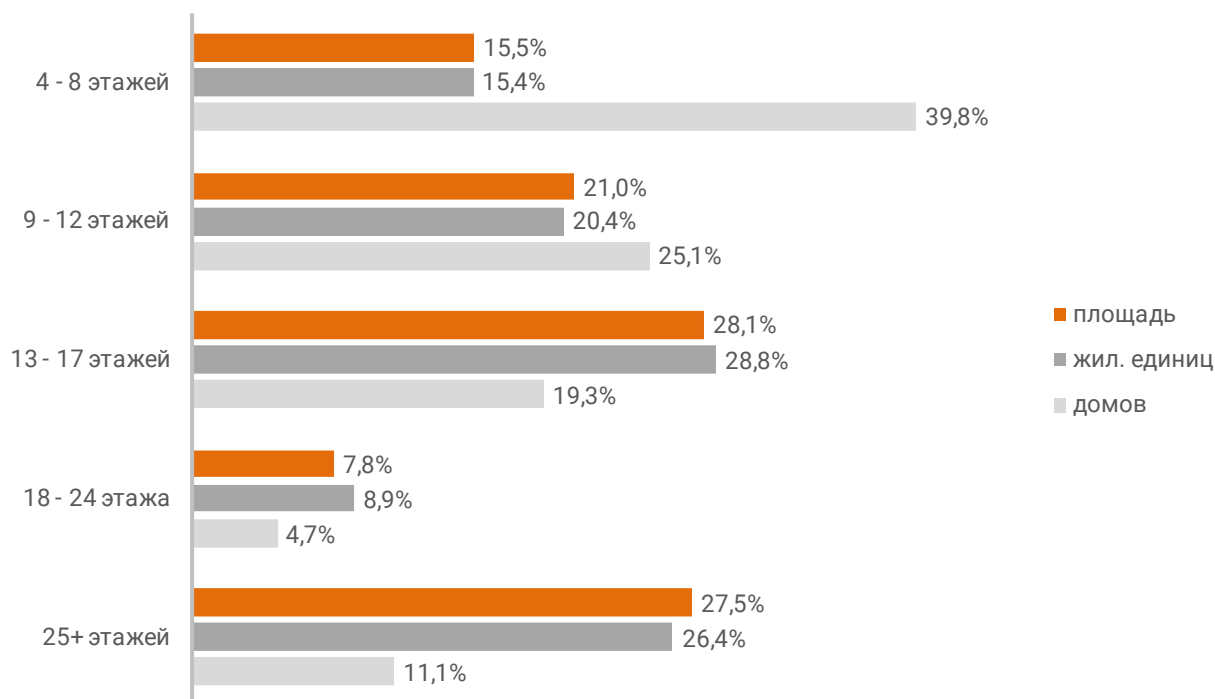
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	68	39,8%	4 157	15,4%	200 676	15,5%
9 - 12 этажей	43	25,1%	5 504	20,4%	271 673	21,0%
13 - 17 этажей	33	19,3%	7 750	28,8%	363 429	28,1%
18 - 24 этажа	8	4,7%	2 405	8,9%	101 347	7,8%
25+ этажей	19	11,1%	7 113	26,4%	354 786	27,5%
Общий итог	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



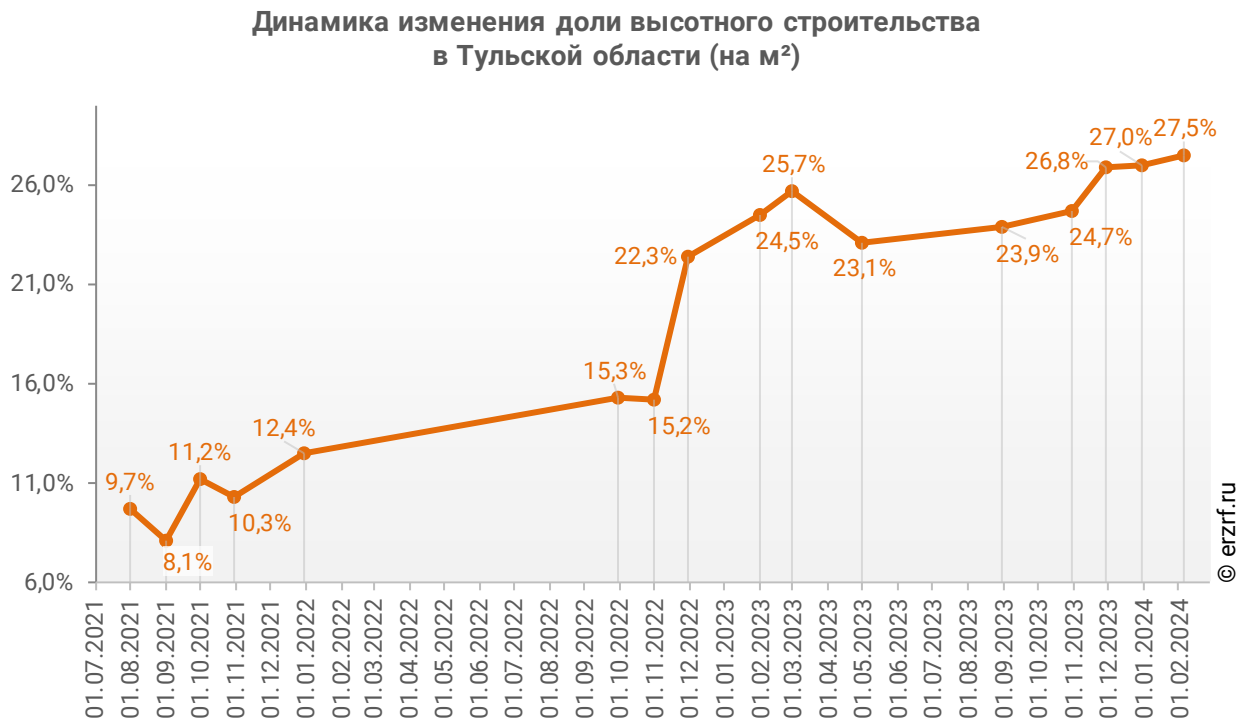
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 28,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 27,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 Единство</i>	многоквартирный дом	Сегодня
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Платон Парк
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Смарт квартал на Сурикова 2.0
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Патриот Парк
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	25	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)
3	23	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
4	21	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Экополис Дыши
5	19	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время (г. Тула)
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время (пос. 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.

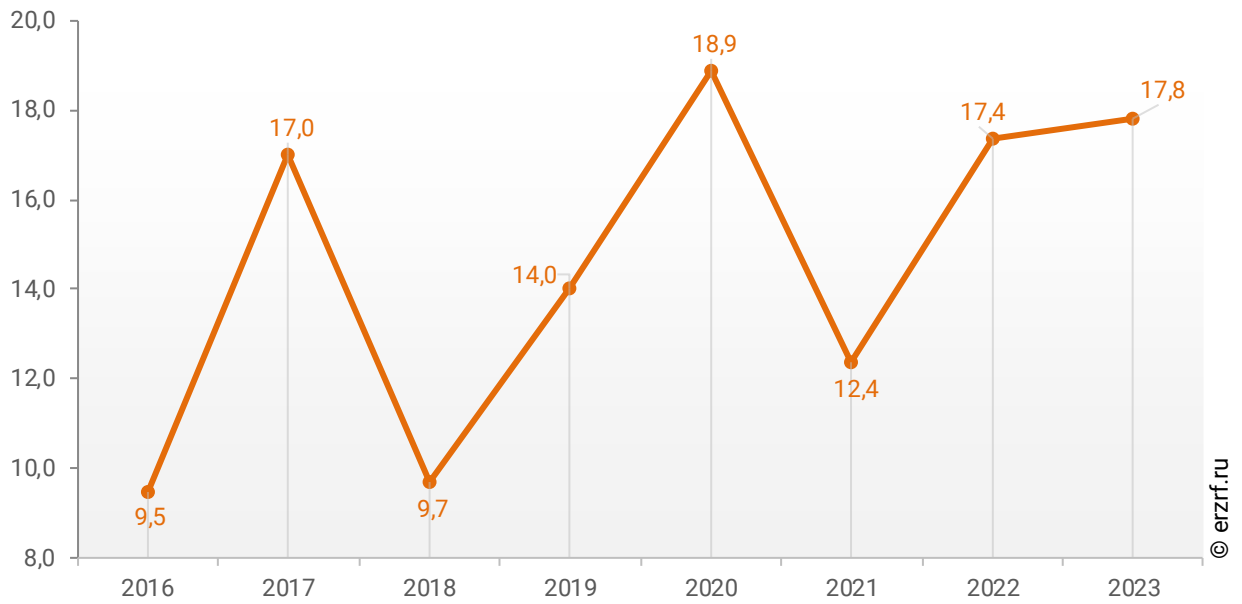
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный
2	27 111	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
3	26 627	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
4	26 203	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Платон Парк
5	24 479	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Патриот Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17,8 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

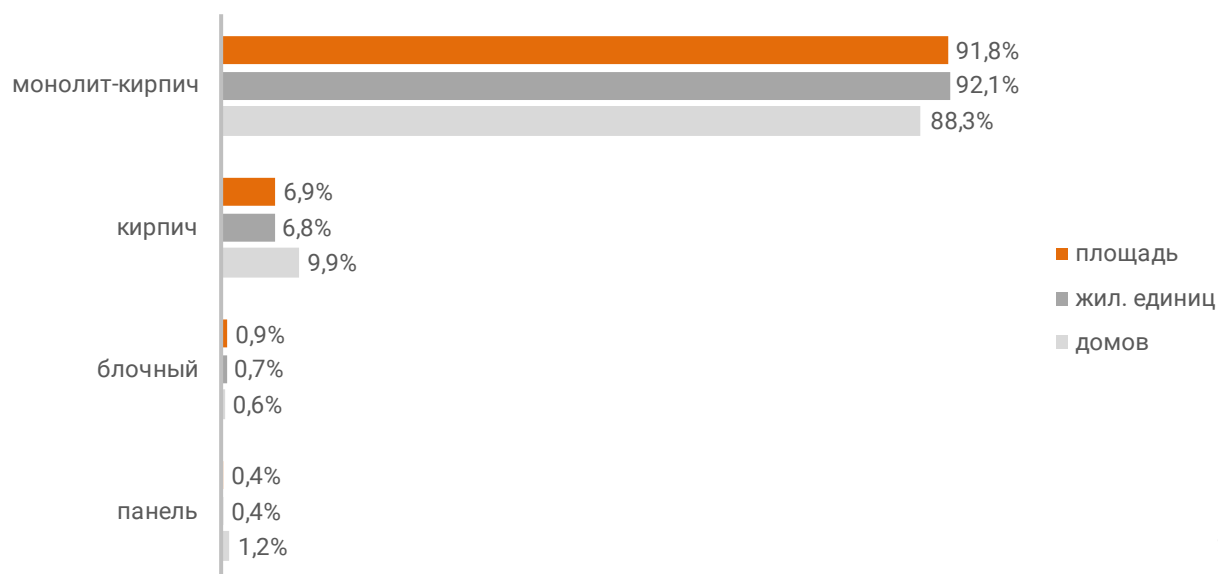
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	151	88,3%	24 808	92,1%	1 186 277	91,8%
кирпич	17	9,9%	1 823	6,8%	89 618	6,9%
блочный	1	0,6%	198	0,7%	11 451	0,9%
панель	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
Общий итог	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

Гистограмма 5

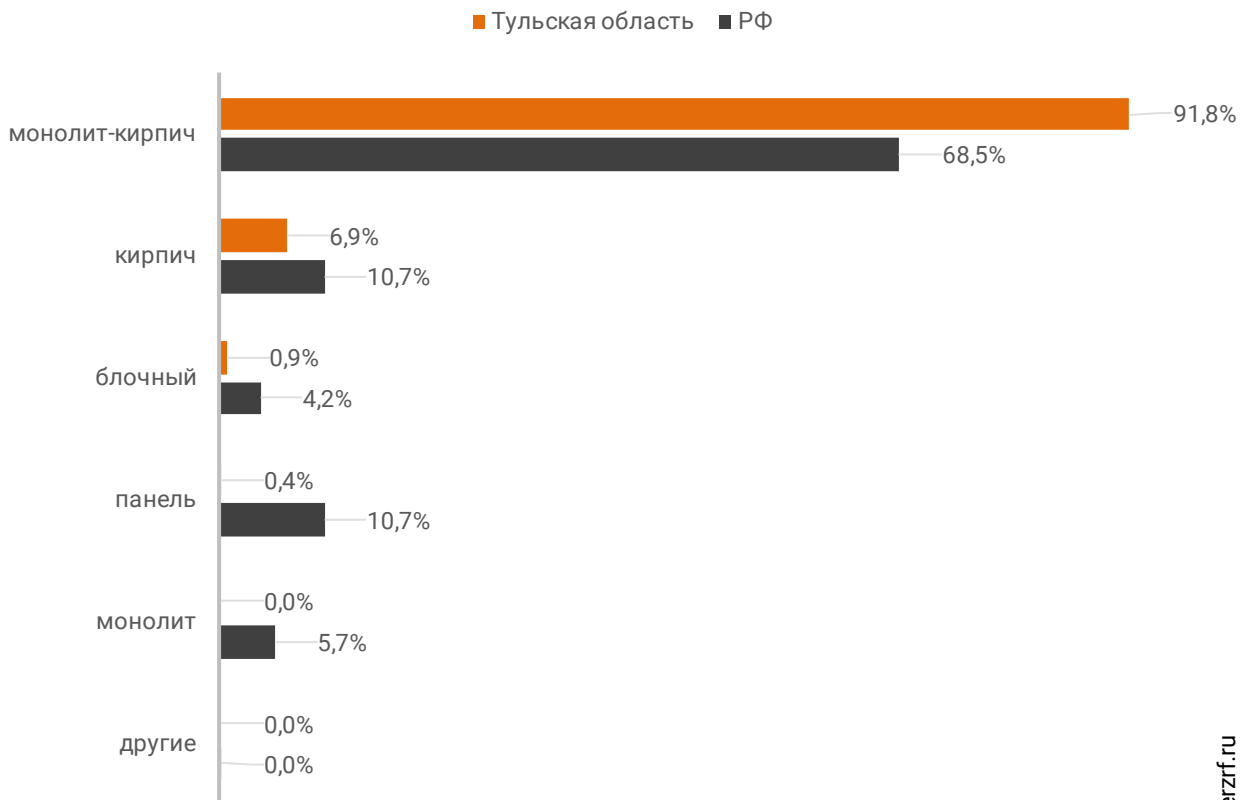
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 91,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

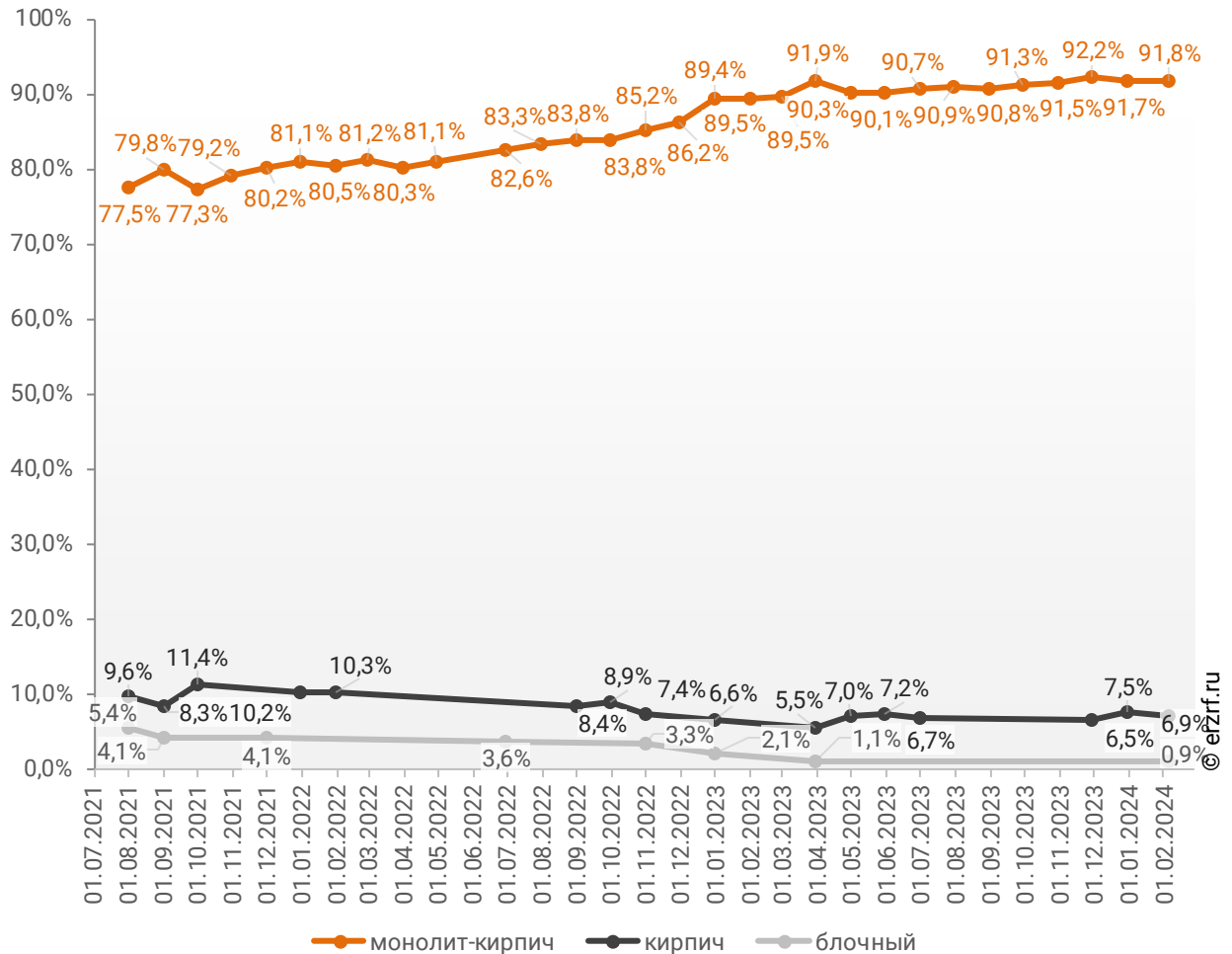
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Тульской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	139	81,3%	23 672	87,9%	1 139 030	88,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	7,0%	2 093	7,8%	105 909	8,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	6,4%	605	2,2%	25 248	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,1%	459	1,7%	17 159	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
Общий итог	171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОСТ	45	26,3%	6 787	25,2%	350 893	27,2%
2	ГК Единство	27	15,8%	4 210	15,6%	192 001	14,9%
3	ГК Капитал	12	7,0%	3 529	13,1%	170 290	13,2%
4	ГК Стройкомплект	14	8,2%	3 520	13,1%	138 009	10,7%
5	ГК Ин-Групп	3	1,8%	1 483	5,5%	71 610	5,5%
6	3S Group	8	4,7%	1 074	4,0%	55 591	4,3%
7	ГК Девелоперская компания Имена	23	13,5%	1 235	4,6%	52 941	4,1%
8	СК Внешстрой	8	4,7%	1 105	4,1%	52 078	4,0%
9	Современник	4	2,3%	829	3,1%	49 576	3,8%
10	ГК Счастливые люди	9	5,3%	574	2,1%	26 741	2,1%
11	Баал Логистика	2	1,2%	539	2,0%	25 016	1,9%
12	СЗ Грант	2	1,2%	435	1,6%	20 414	1,6%
13	СЗ ЖК на Путейской	1	0,6%	287	1,1%	14 443	1,1%
14	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,6%	191	0,7%	12 784	1,0%
15	СЗ Городской квартал	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
16	СЗ Новые Возможности	1	0,6%	206	0,8%	8 506	0,7%
17	ГК АЙСБЕРГ	1	0,6%	140	0,5%	6 683	0,5%
18	СК Совдел-Строй	1	0,6%	88	0,3%	6 624	0,5%
19	СЗ БМ	1	0,6%	140	0,5%	6 610	0,5%
20	СЗ ПрестижСтрой	1	0,6%	108	0,4%	6 103	0,5%
21	СТРОЙСИТИ-М	1	0,6%	68	0,3%	4 573	0,4%
22	СЗ Регион	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
23	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	0,6%	99	0,4%	4 084	0,3%
Общий итог		171	100%	26 929	100%	1 291 911	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	350 893	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Единство	192 001	34 913	18,2%	3,6
3	★ 5,0	ГК Капитал	170 290	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ГК Стройкомплект	138 009	12 966	9,4%	0,3
5	★ 1,0	ГК Ин-Групп	71 610	0	0,0%	-
6	★ 2,5	3S Group	55 591	28 464	51,2%	6,2
7	★ 3,5	ГК Девелоперская компания Имена	52 941	13 574	25,6%	2,3
8	★ 2,0	СК Внешстрой	52 078	6 809	13,1%	4,3
9	н/р	Современник	49 576	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Счастливые люди	26 741	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Баал Логистика	25 016	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Грант	20 414	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ЖК на Путейской	14 443	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ИСК Новомосковский Строитель	12 784	12 784	100%	9,0
15	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Новые Возможности	8 506	0	0,0%	-
17	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	39,0
18	н/р	СК Совдел-Строй	6 624	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	18,0
20	н/р	СЗ ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
21	н/р	СТРОЙСИТИ-М	4 573	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Регион	4 565	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4 084	0	0,0%	-
Общий итог			1 291 911	122 803	9,5%	1,5

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

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 59 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 «Патриот Парк» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОСТ» возводит 3 дома, включающих 1 289 жилых единиц, совокупной площадью 58 804 м².

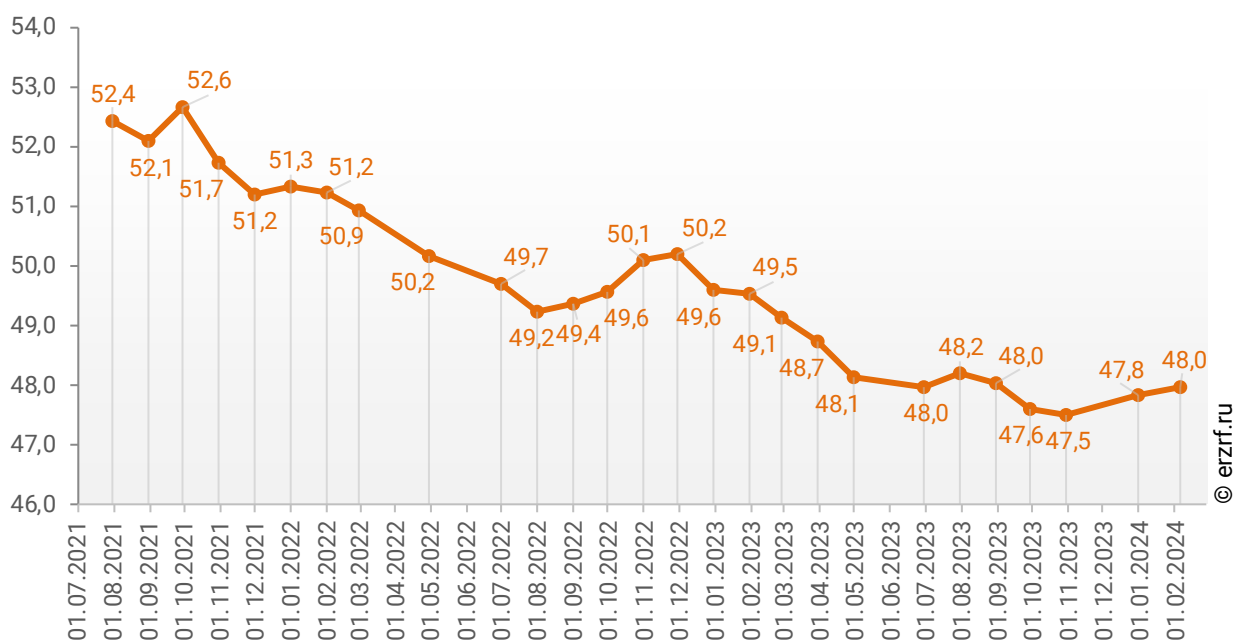
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

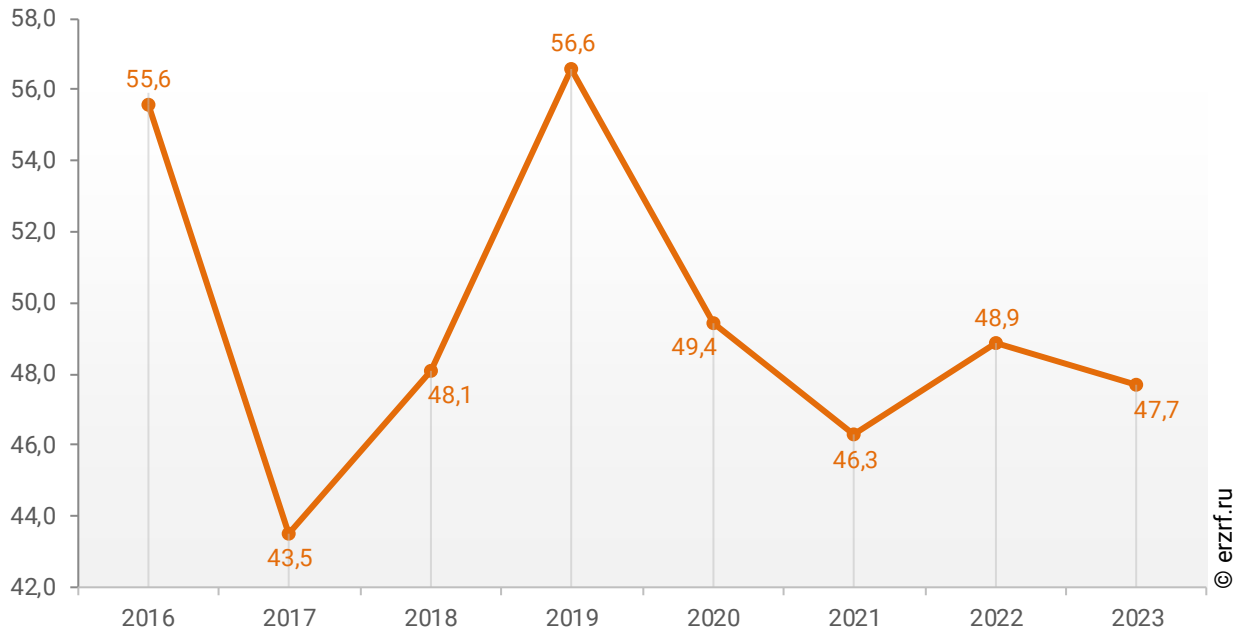
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,7 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Стройкомплект» – 39,2 м². Самая большая – у застройщика «СК Совдел-Строй» – 75,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Стройкомплект	39,2
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
СЗ Новые Возможности	41,3
ГК Девелоперская компания Имена	42,9
ГК Единство	45,6
СЗ Регион	45,7
Баал Логистика	46,4
ГК Счастливые люди	46,6
СЗ Грант	46,9
СК Внешстрой	47,1
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
ГК Капитал	48,3
ГК Ин-Групп	48,3
СЗ ЖК на Путейской	50,3
ГК ОСТ	51,7
3S Group	51,8
СЗ ПрестижСтрой	56,5
Современник	59,8
СЗ Городской квартал	64,7
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
СТРОЙСИТИ-М	67,3
СК Совдел-Строй	75,3
Общий итог	48,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Микрорайон» – 33,7 м², застройщик «ГК Счастливые люди». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м², застройщик «ГК Счастливые люди».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 900 рублей. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 16,3%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

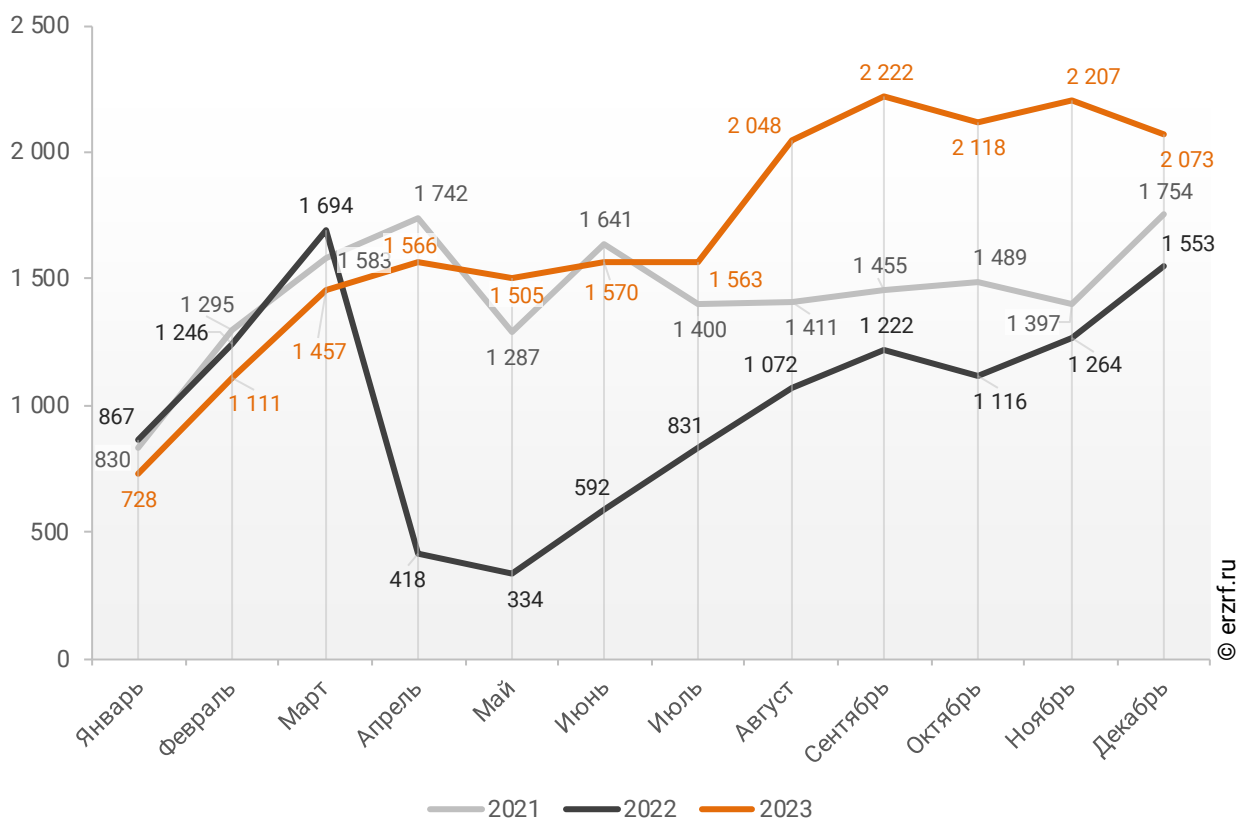
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 20 168, что на 65,2% больше уровня 2022 г. (12 209 ИЖК), и на 16,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 284 ИЖК).

График 10

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

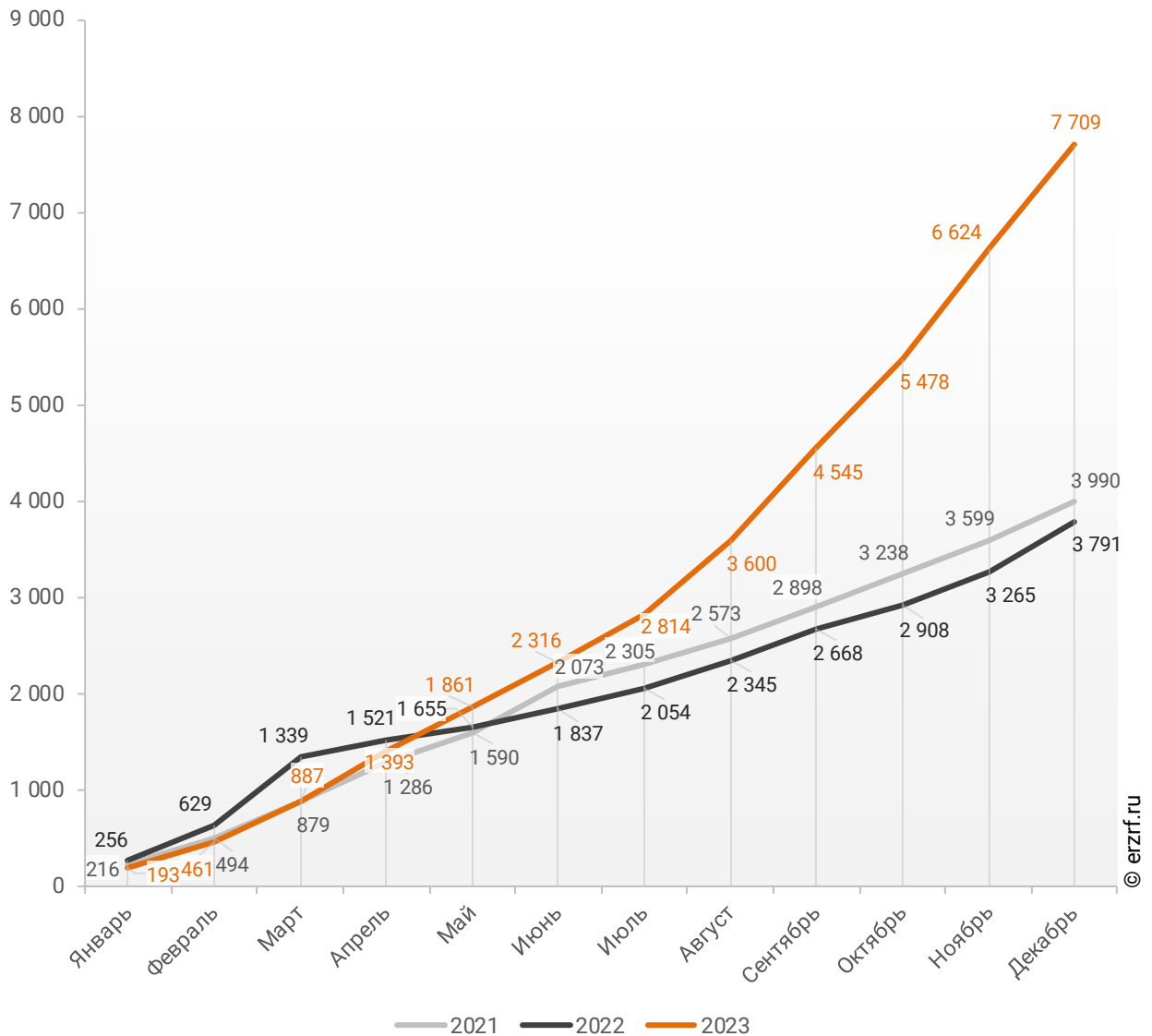


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 709, что на 103,4% больше, чем в 2022 г. (3 791 ИЖК), и на 93,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3 990 ИЖК).

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.

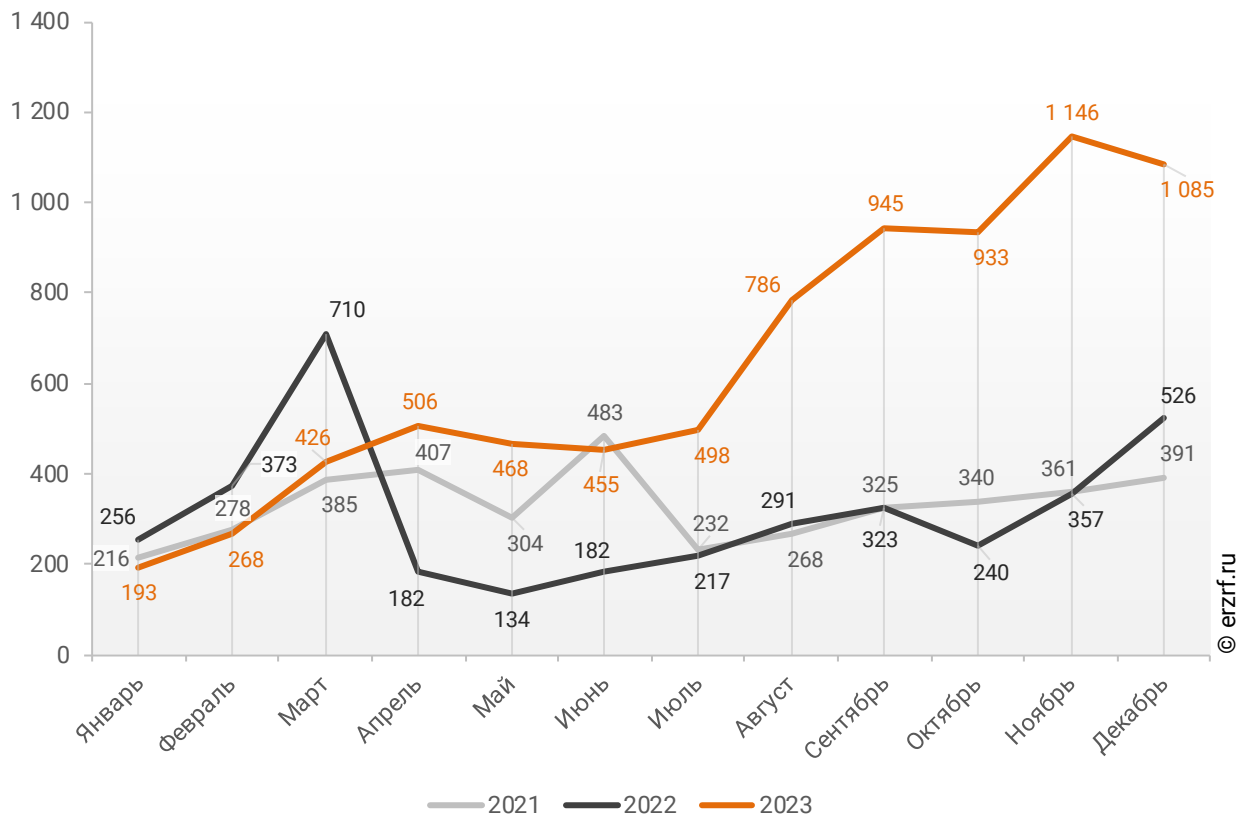


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в декабре 2023 года увеличилось на 106,3% по сравнению с декабрем 2022 года (1 085 против 526 годом ранее).

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.

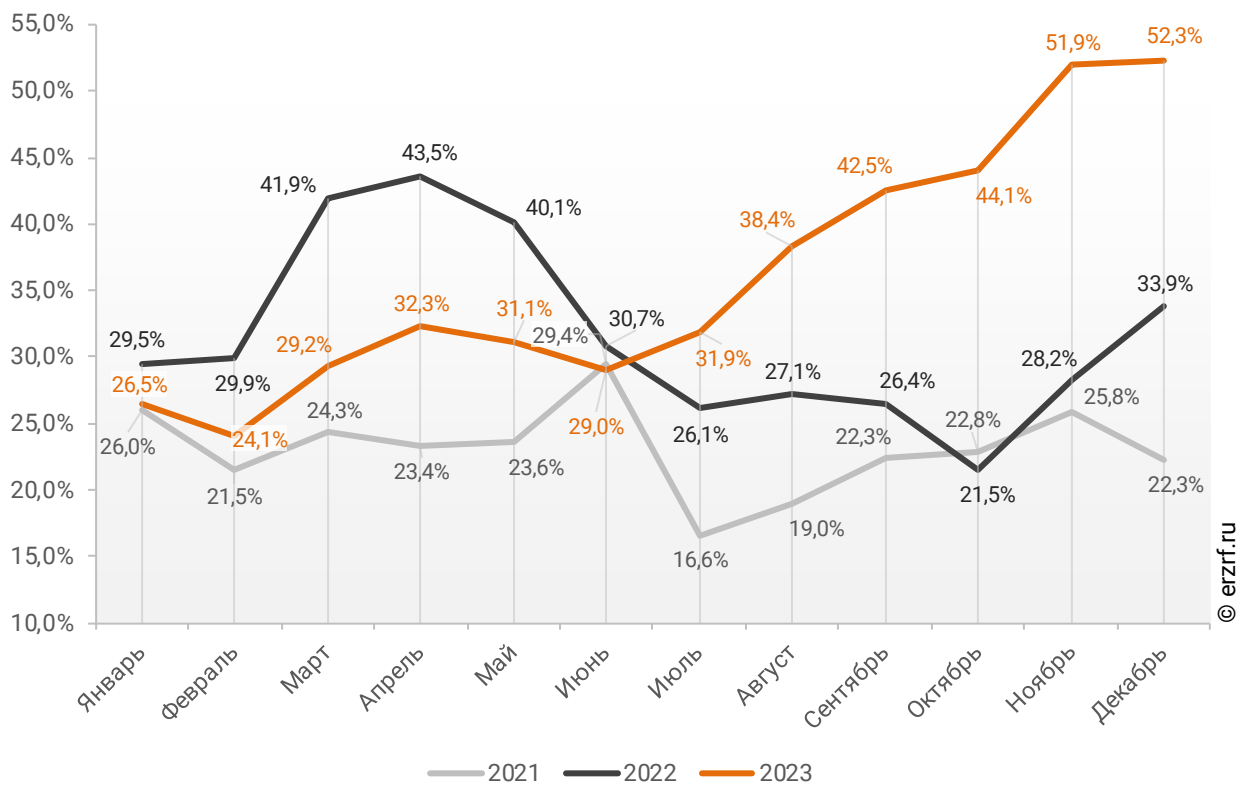


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 38,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,1%), и на 15,1 п.п. больше уровня 2021 г. (23,1%).

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.



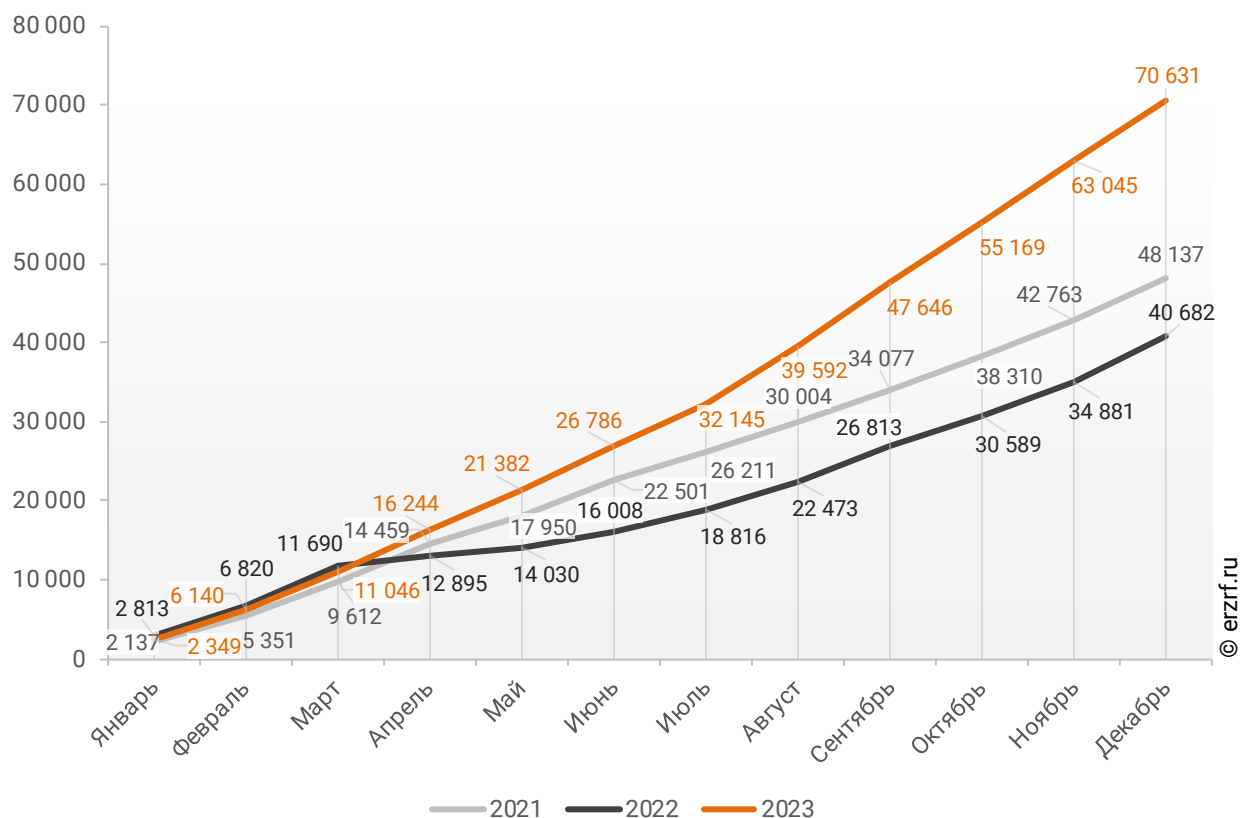
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 70,63 млрд ₽, что на 73,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (40,68 млрд ₽), и на 46,7% больше аналогичного значения 2021 г. (48,14 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 ₽

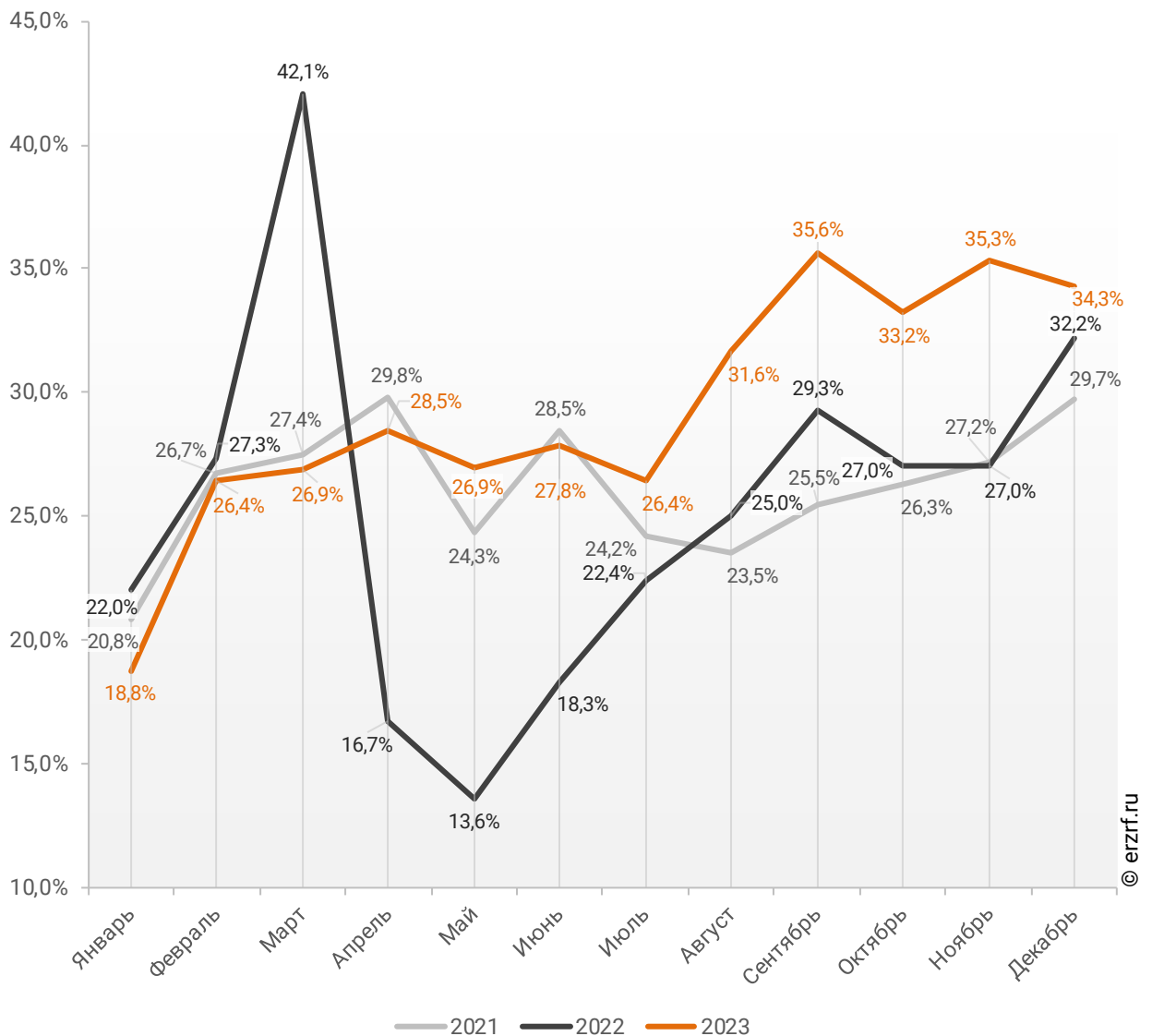


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Тульской области (235,36 млрд ₽), доля ИЖК составила 30,0%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,2%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2021 г. (26,4%).

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.

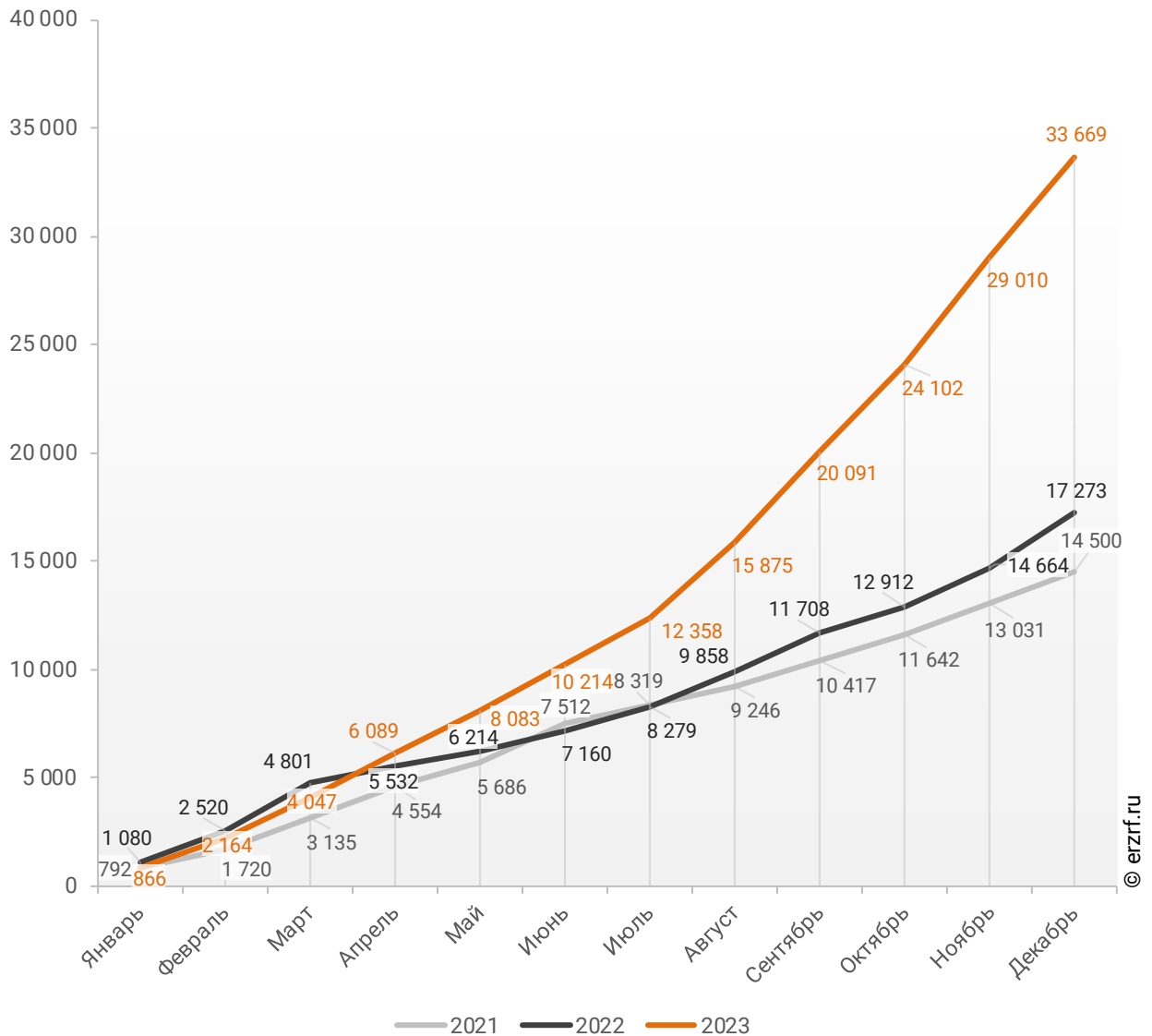


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 33,67 млрд ₽ (47,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 94,9% больше аналогичного значения 2022 г. (17,27 млрд ₽), и на 132,2% больше, чем в 2021 г. (14,50 млрд ₽).

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 12 месяцев 2023 г. жителям Тульской области (235,36 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,3%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2022 г. (11,1%), и на 6,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,9%).

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.

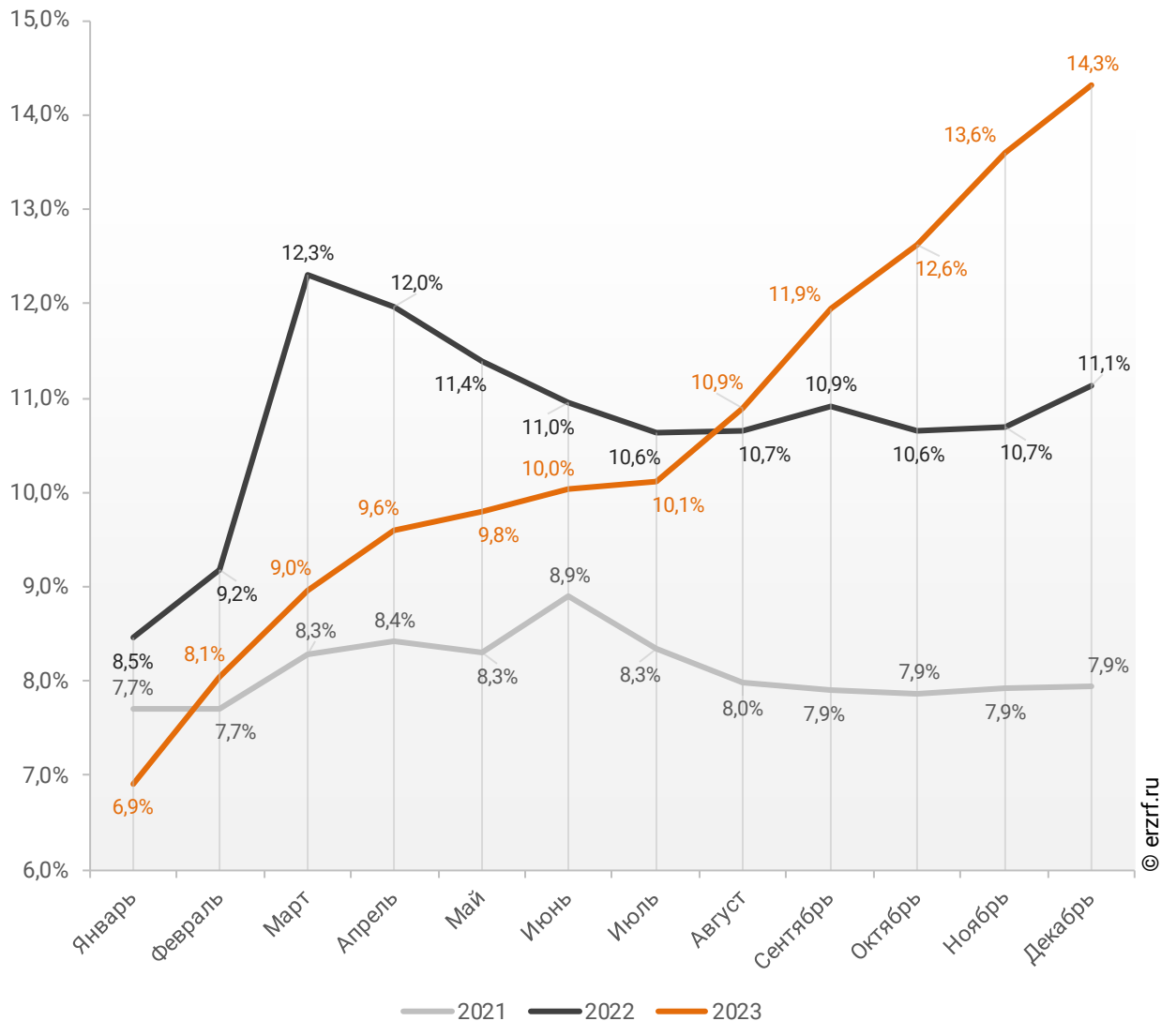
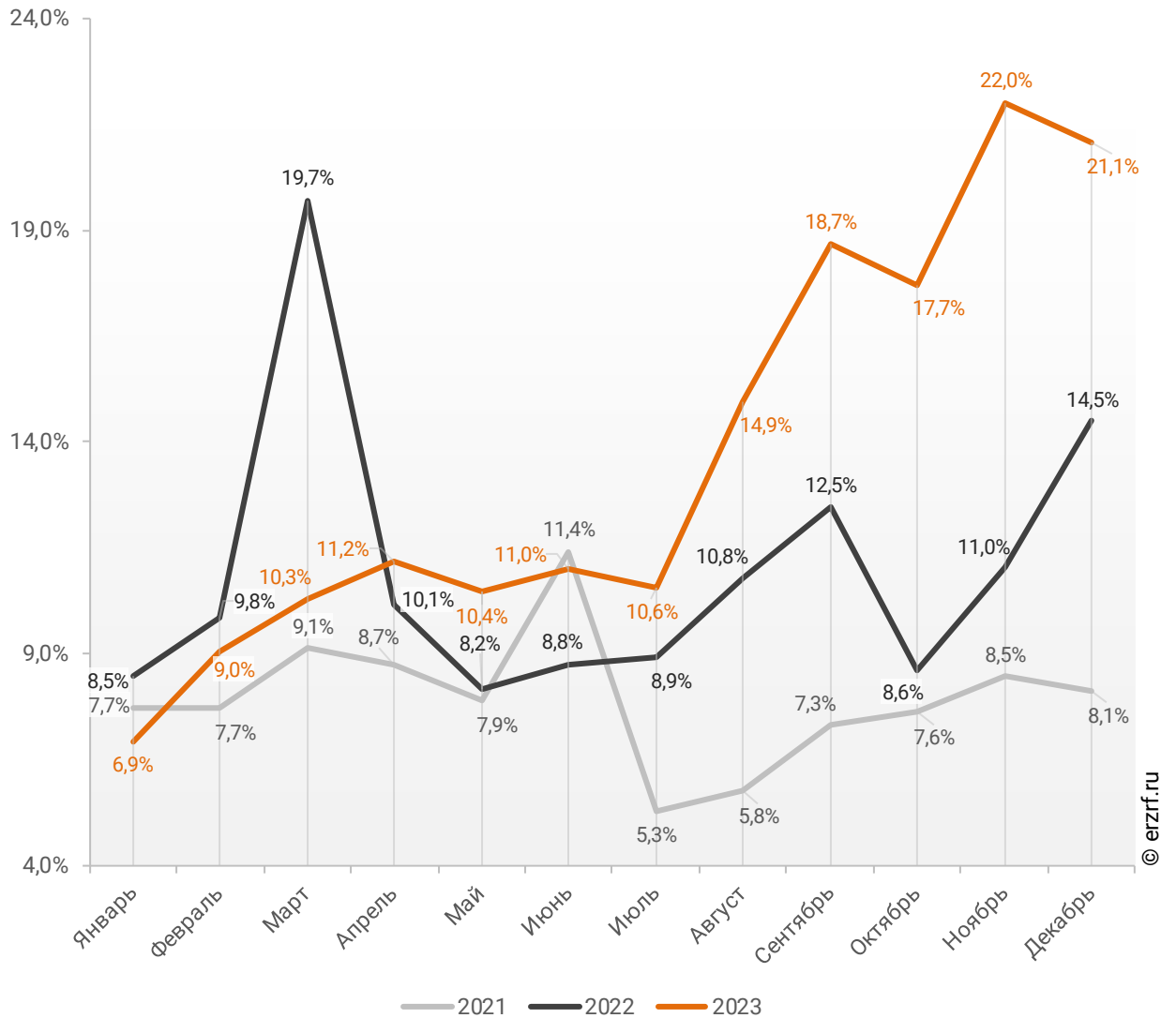


График 18

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

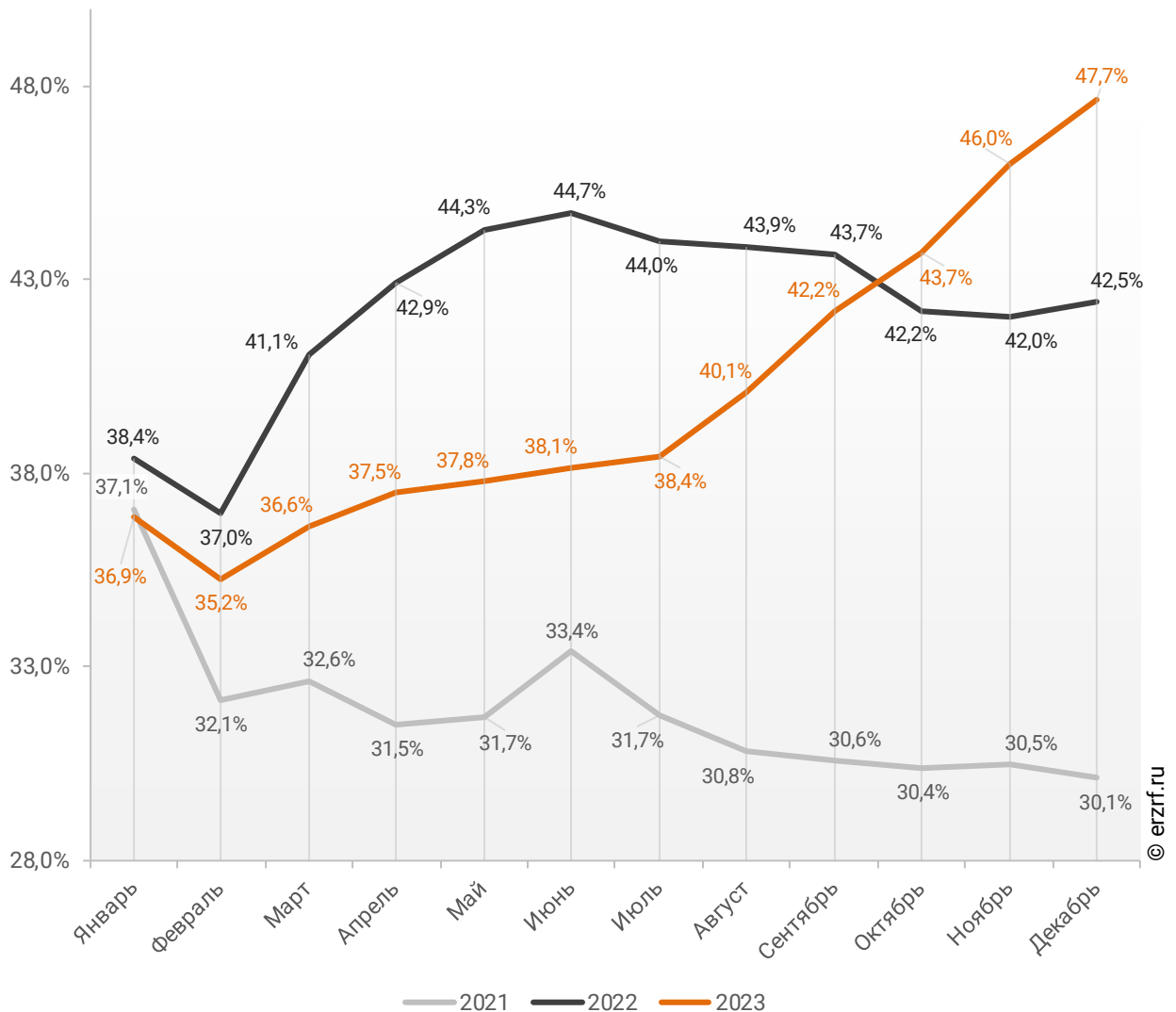


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 47,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (42,5%), и на 17,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,1%).

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.

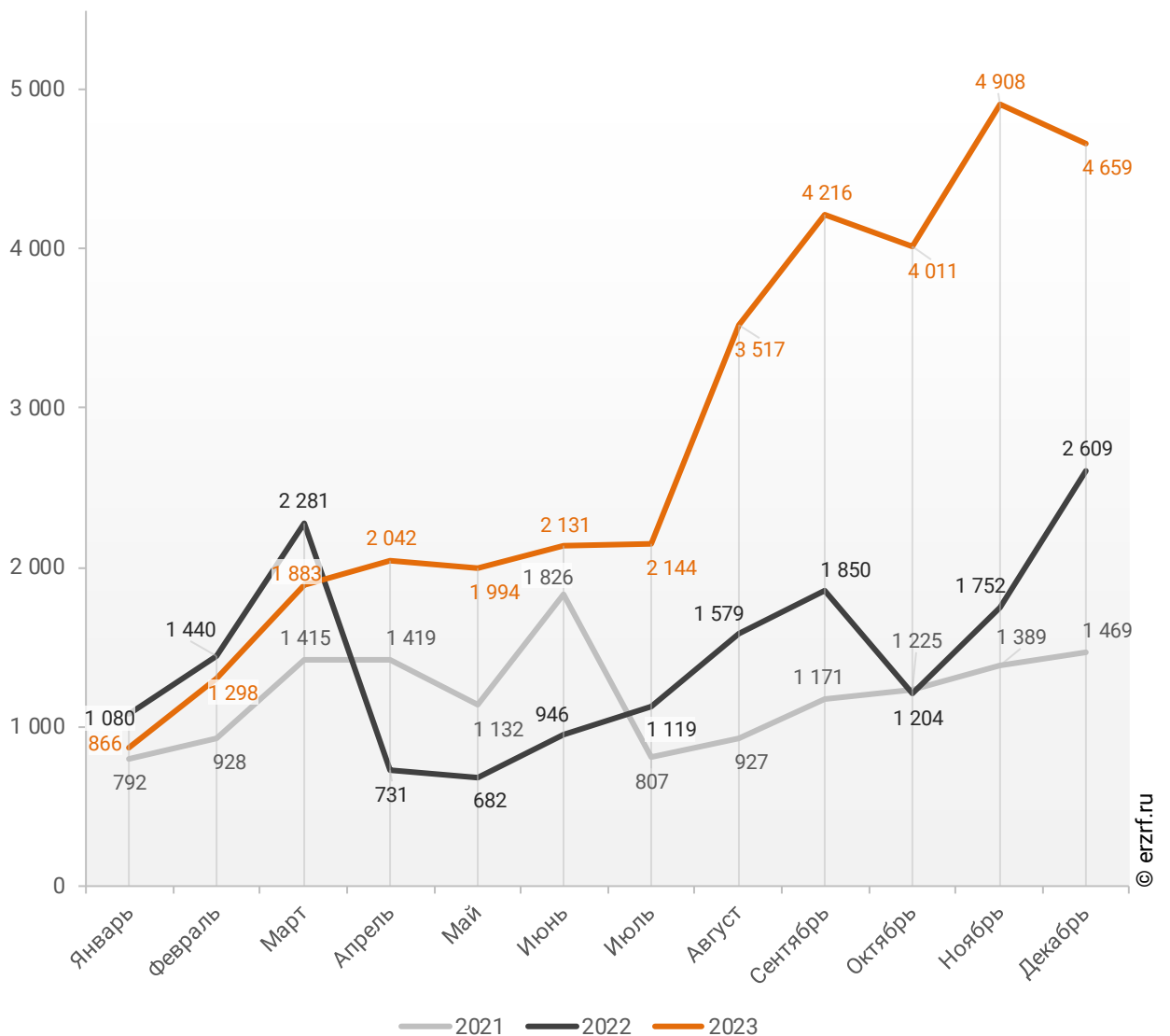


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в декабре 2023 года, увеличился на 78,6% по сравнению с декабрем 2022 года (4,66 млрд руб против 2,61 млрд руб годом ранее).

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

График 20

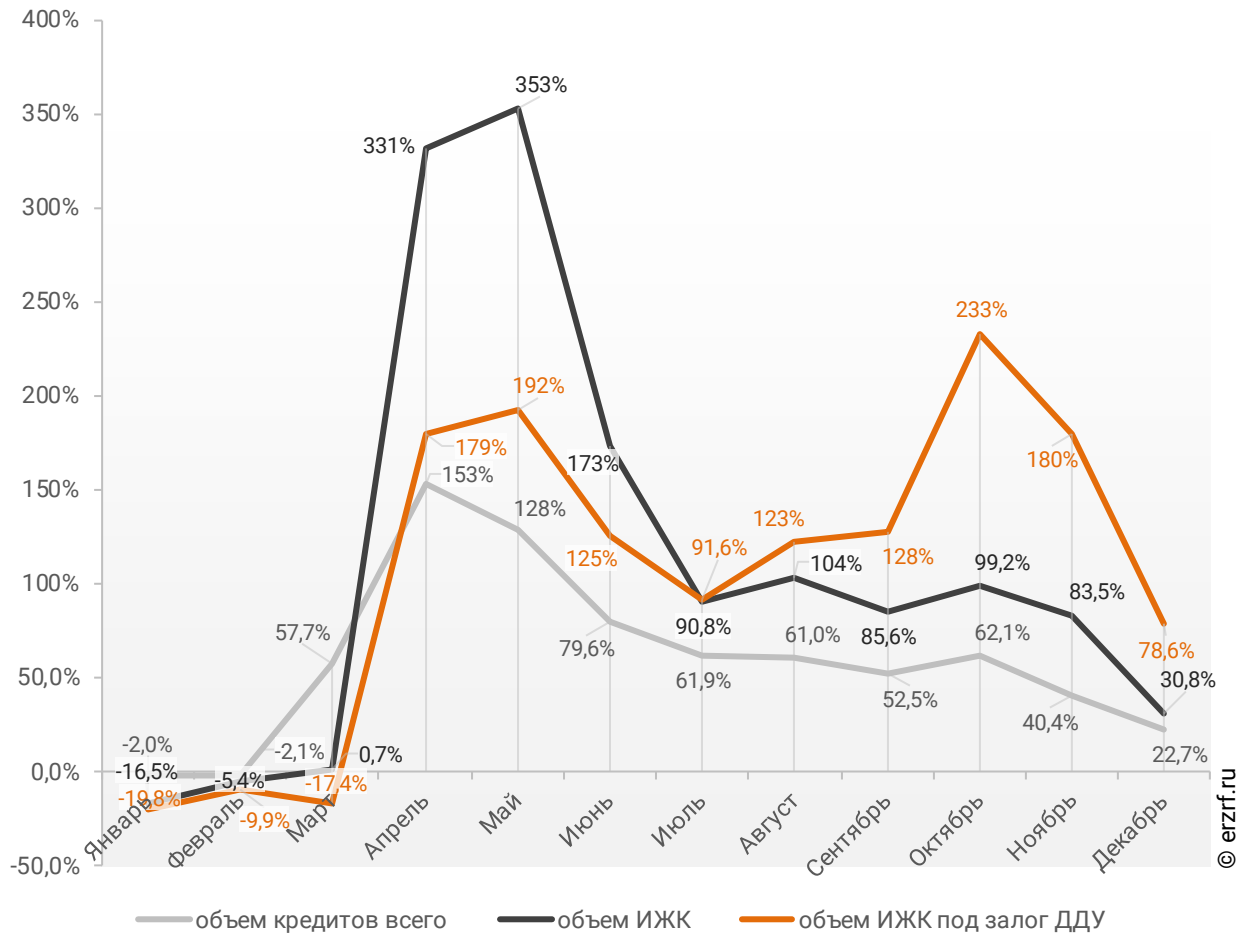
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 78,6% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,7% (22,11 млрд ₹ против 18,01 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,8% (7,59 млрд ₹ против 5,80 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 – декабрь составила 14,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,7%.

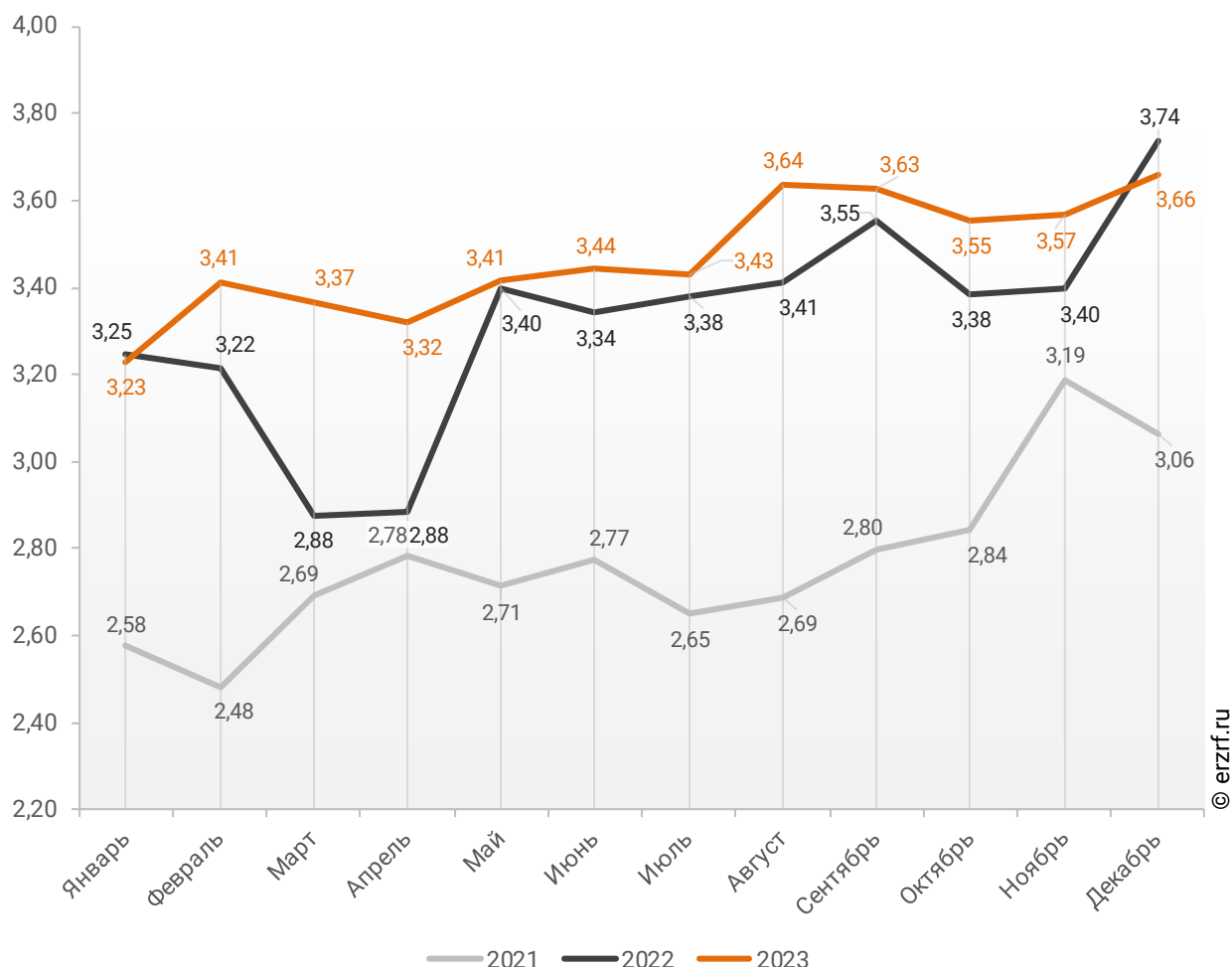
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,66 млн ₽, что на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,74 млн ₽), и на 19,4% больше аналогичного значения 2021 г. (3,06 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 ₽

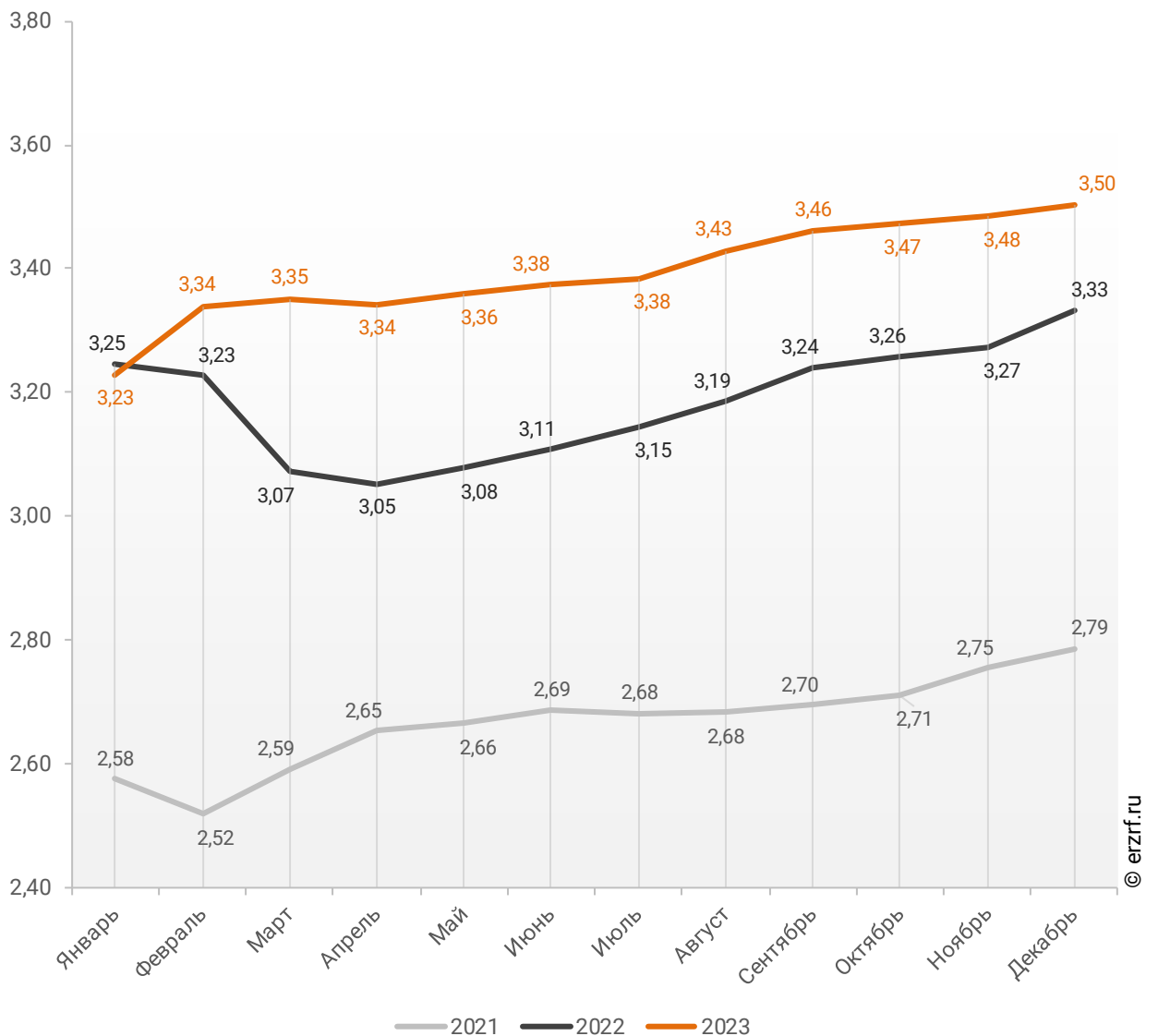


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,50 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2022 г. (3,33 млн ₽), и на 25,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,79 млн ₽).

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 ₽

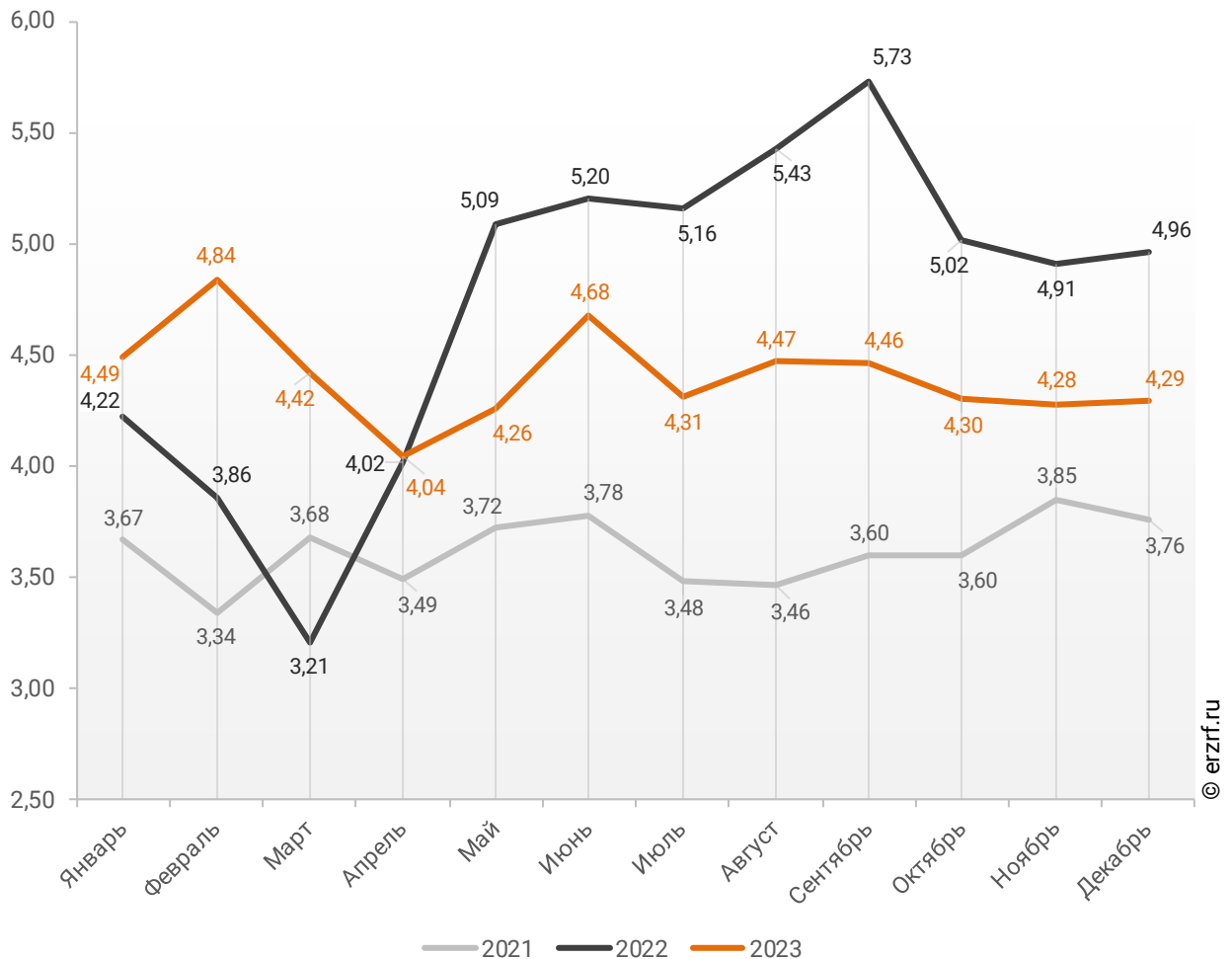


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в декабре 2023 года уменьшился на 13,5% по сравнению с декабрем 2022 года (4,29 млн ₽ против 4,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

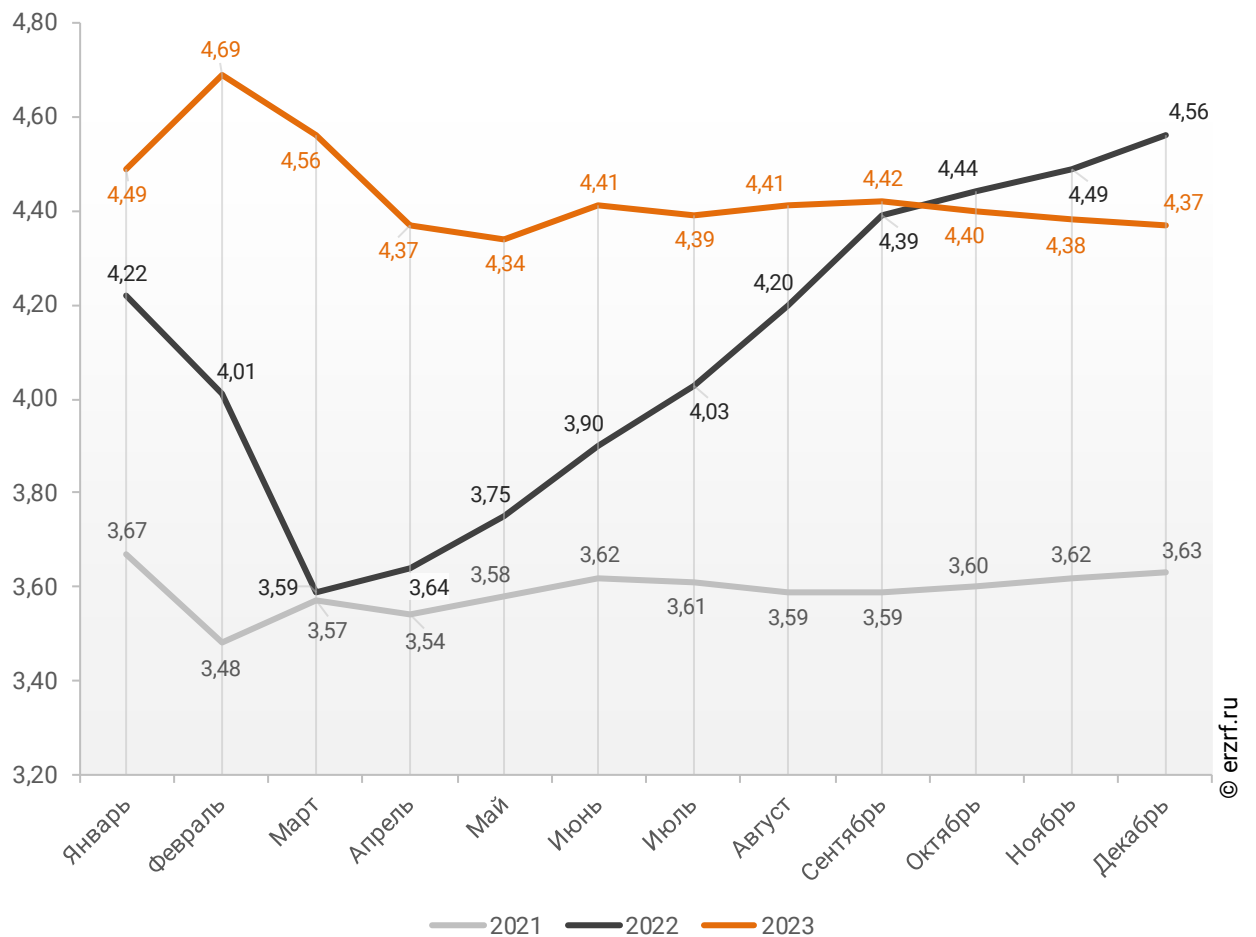


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,37 млн ₽ (на 24,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 4,2% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,56 млн ₽), и на 20,4% больше уровня 2021 г. (3,63 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 ₽

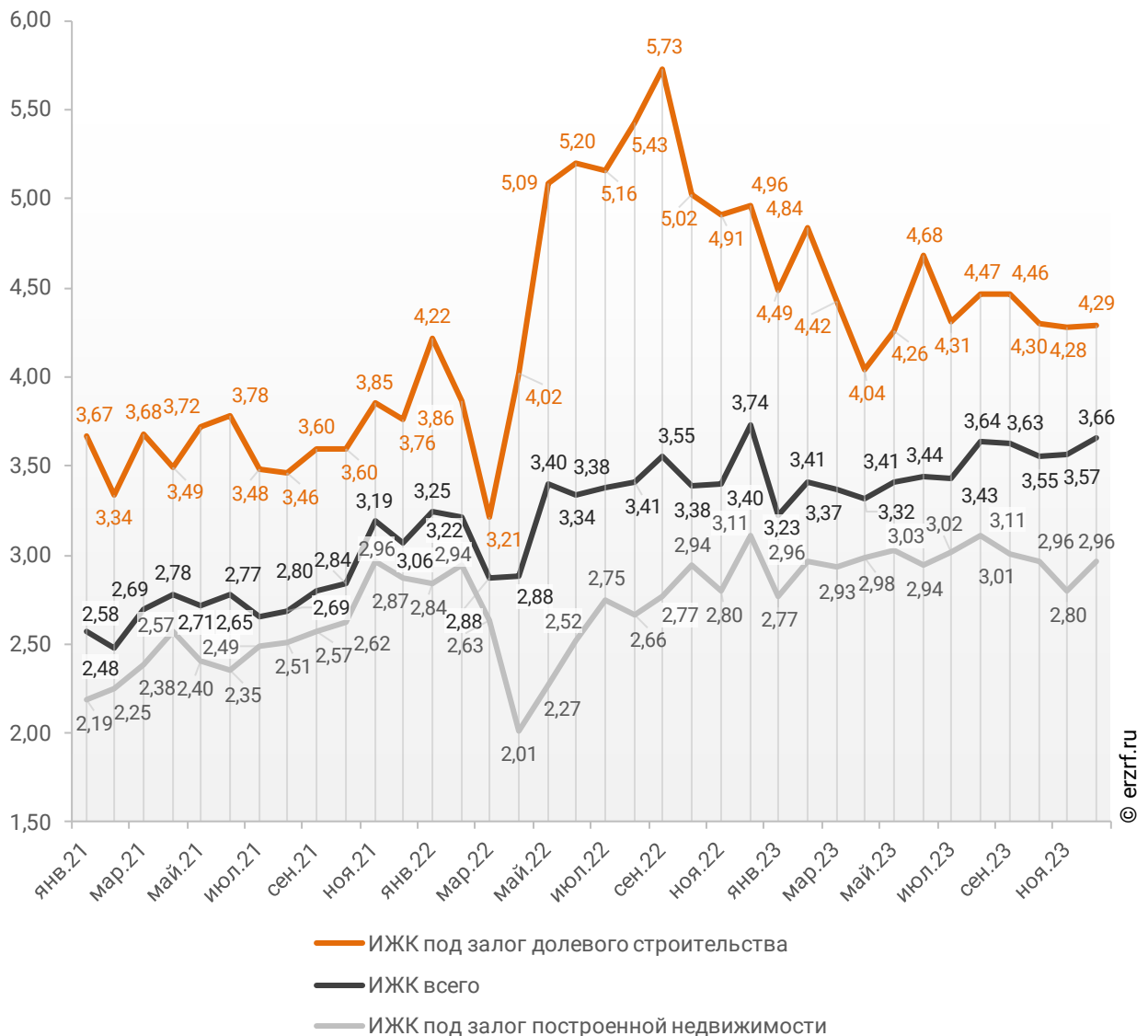


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,8% – с 3,11 млн ₴ до 2,96 млн ₴.

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 ₴



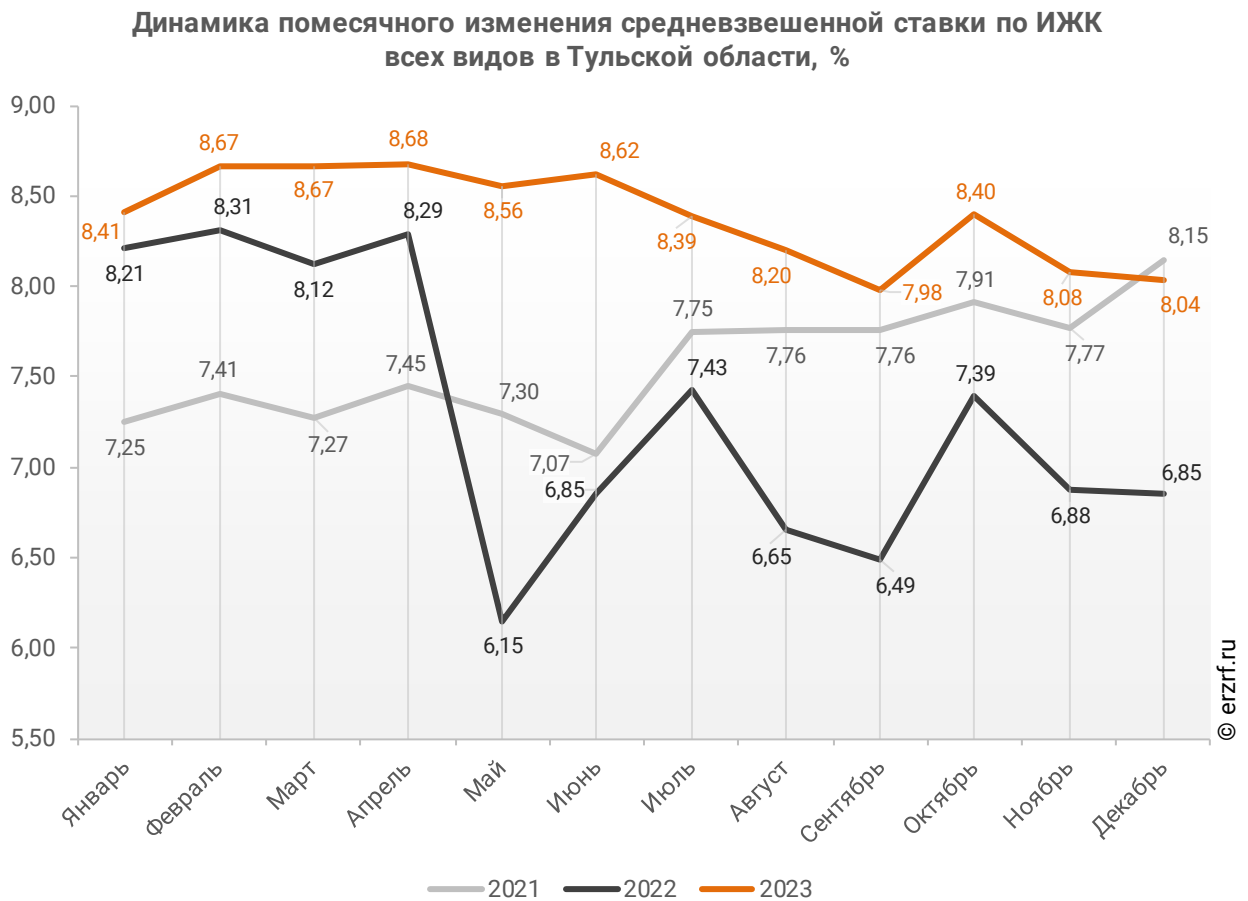
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 14,6 п. п. – с 59,5% до 44,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 8,04%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,19 п. п. (с 6,85% до 8,04%).

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

График 27

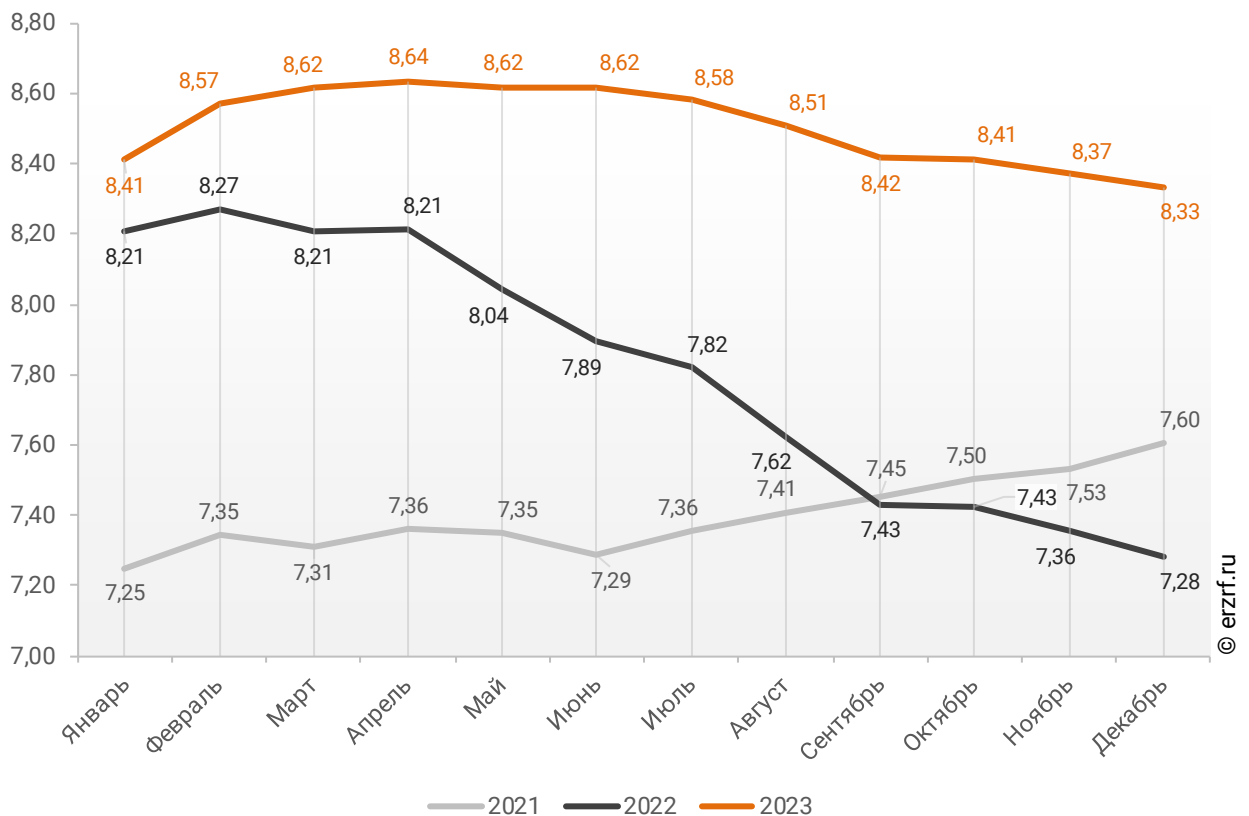


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,33%, что на 1,05 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,28%), и на 0,73 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,60%).

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.

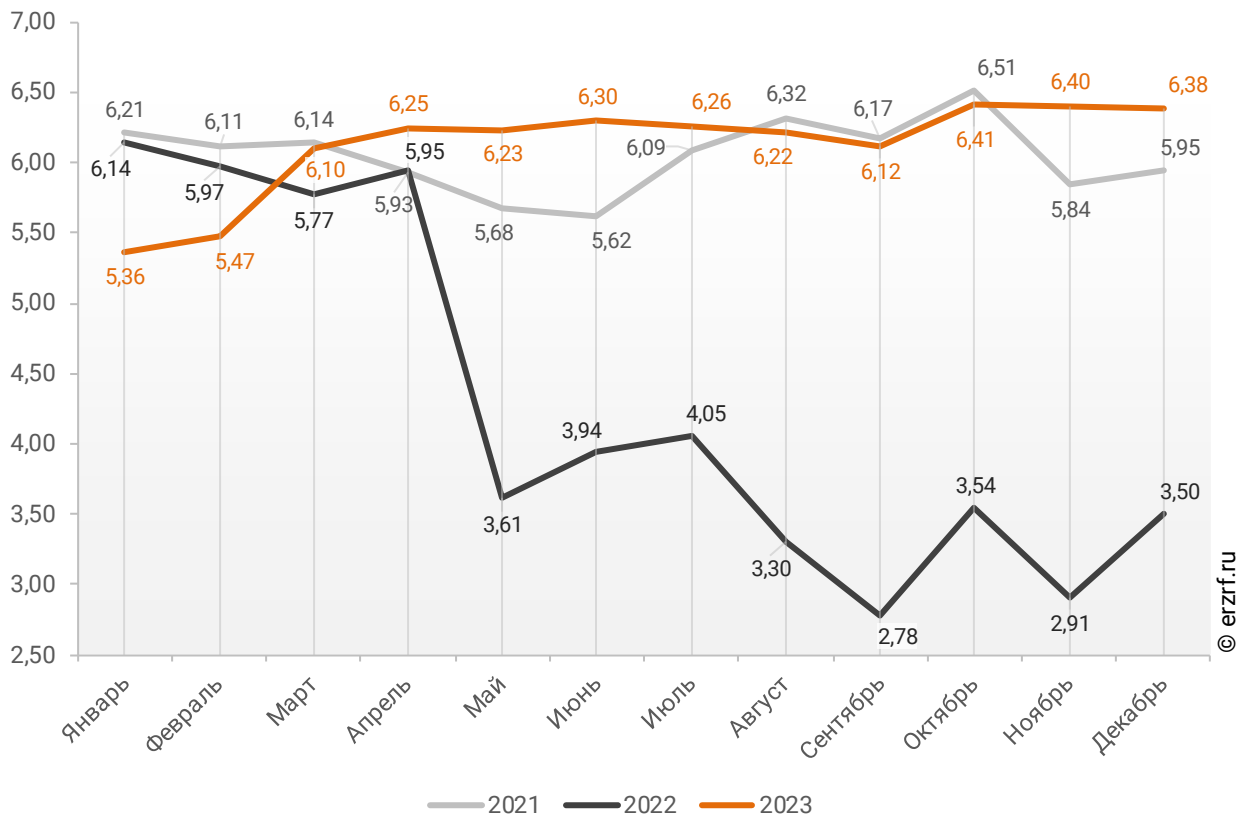


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в декабре 2023 года, составила 6,38%, что на 2,88 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,50%).

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, %

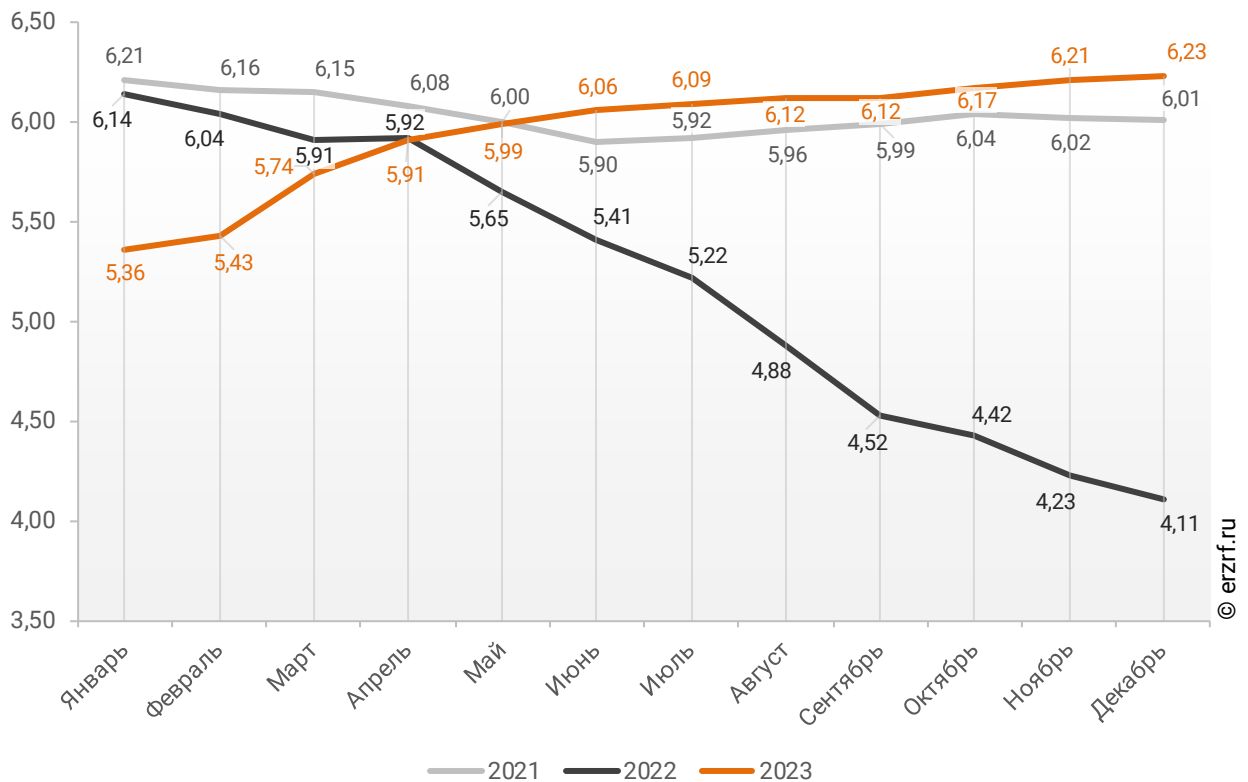


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,23% (на 2,10 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,12 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,11%), и на 0,22 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,01%).

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.

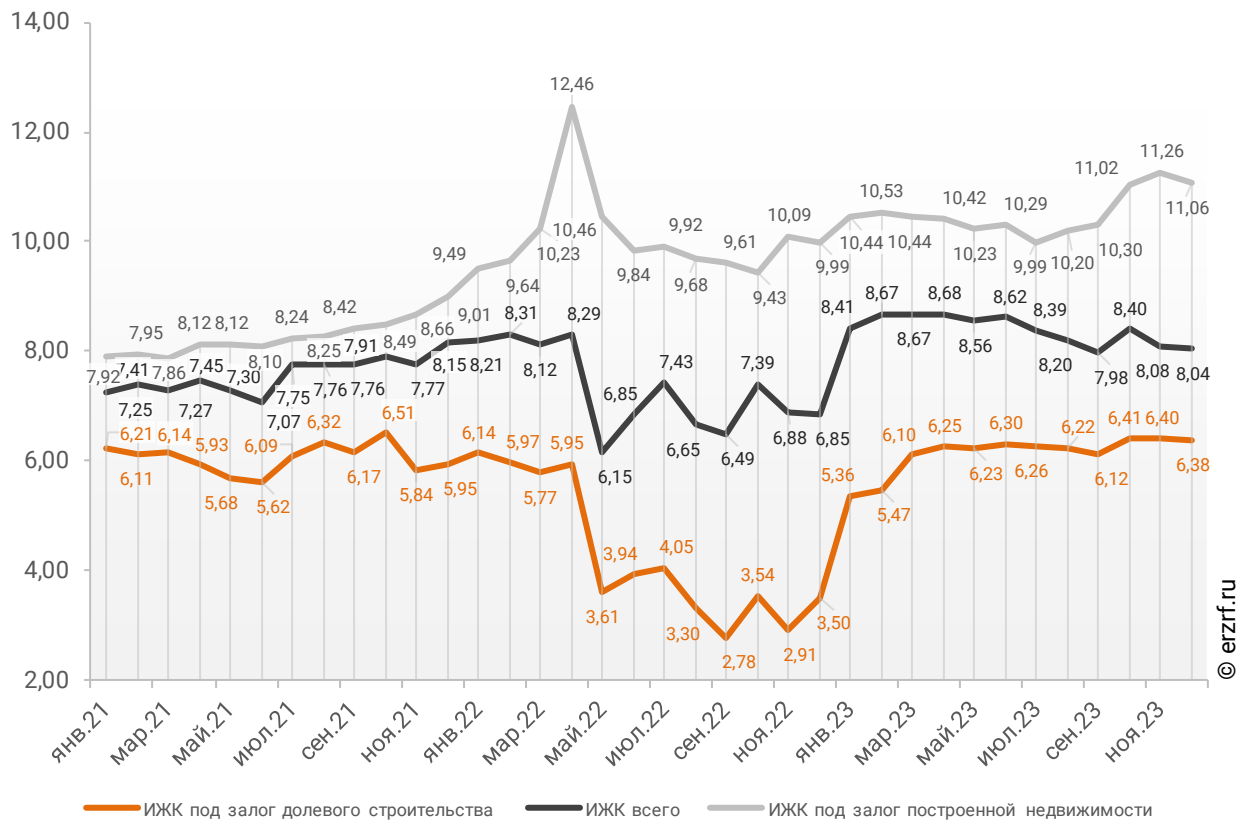


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в декабре 2023 года составила 11,06%, что на 1,07 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,99%).

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

График 31

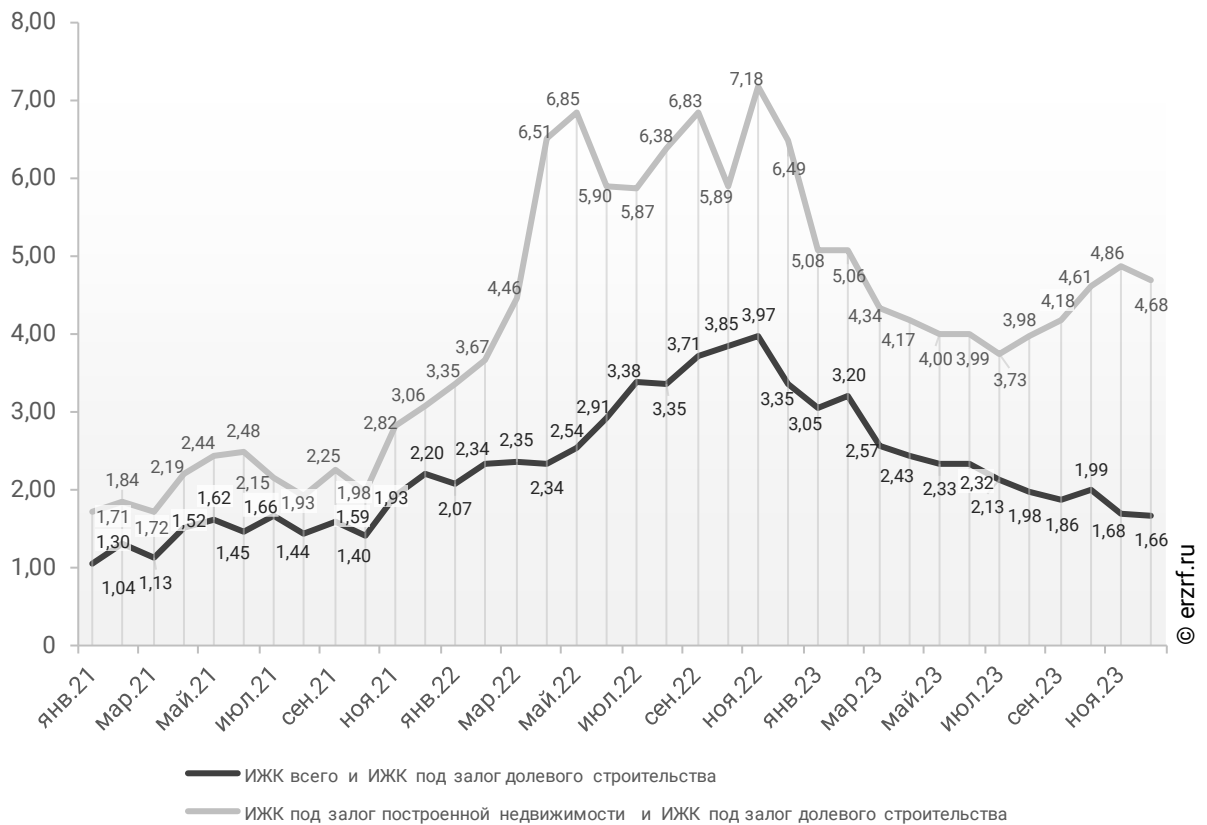
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась с 3,35 п. п. до 1,66 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась с 6,49 п. п. до 4,68 п. п. (График 32).

График 32

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

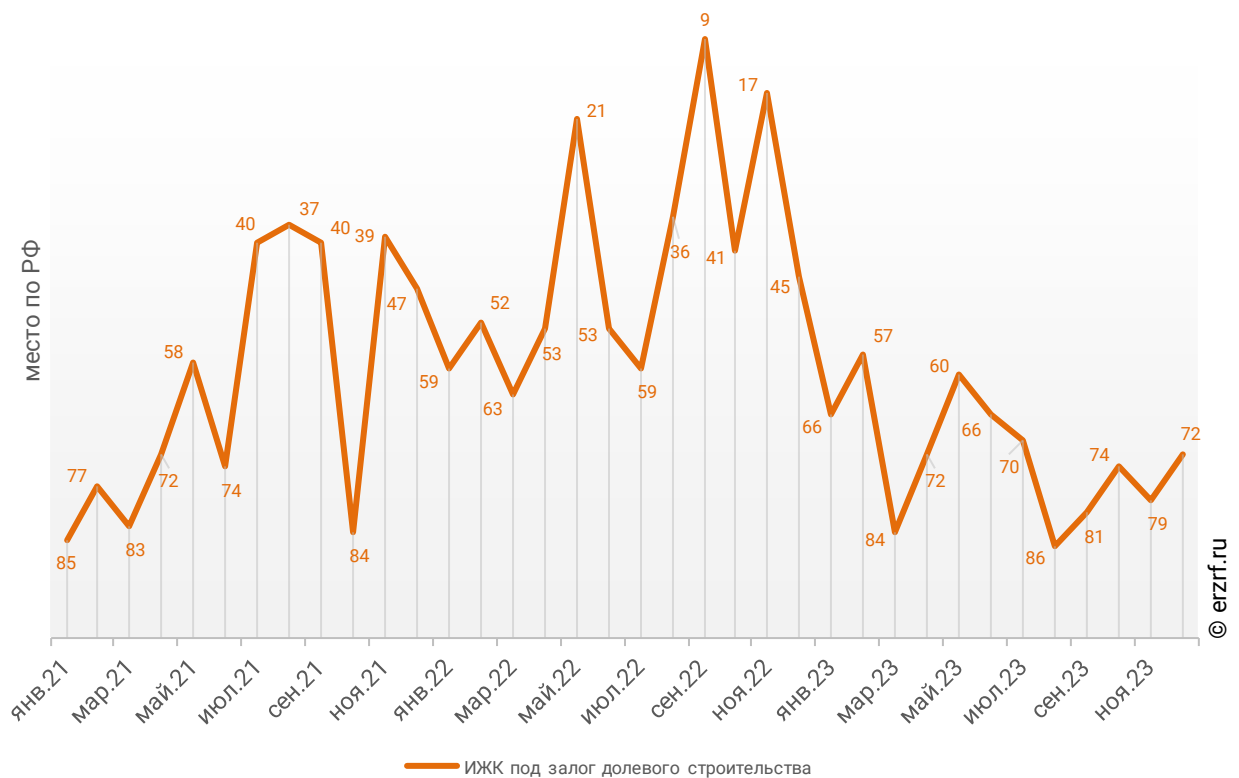


Тульская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 72-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

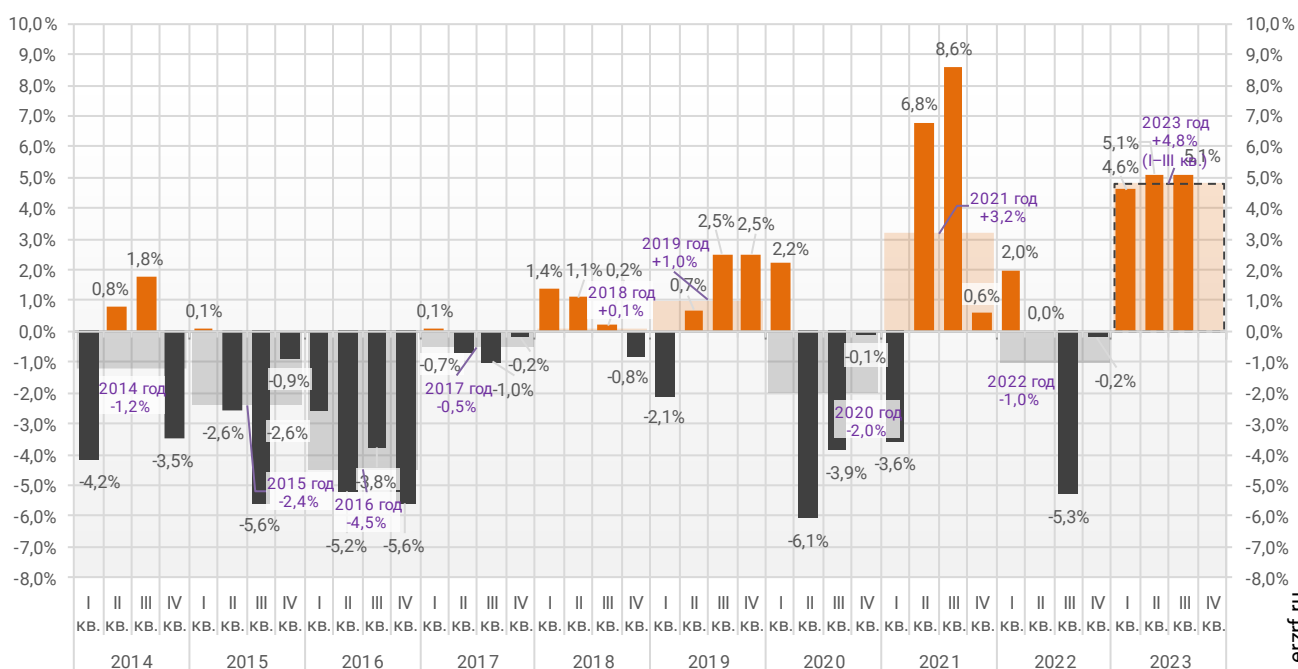


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

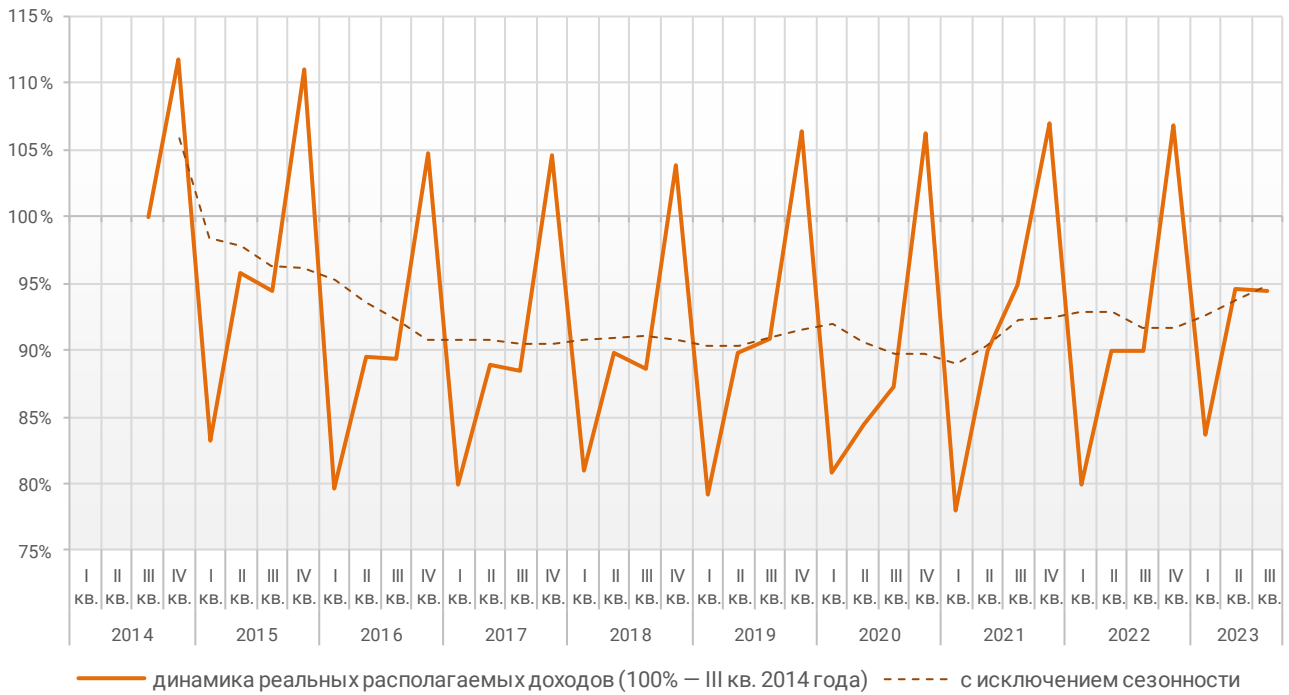


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



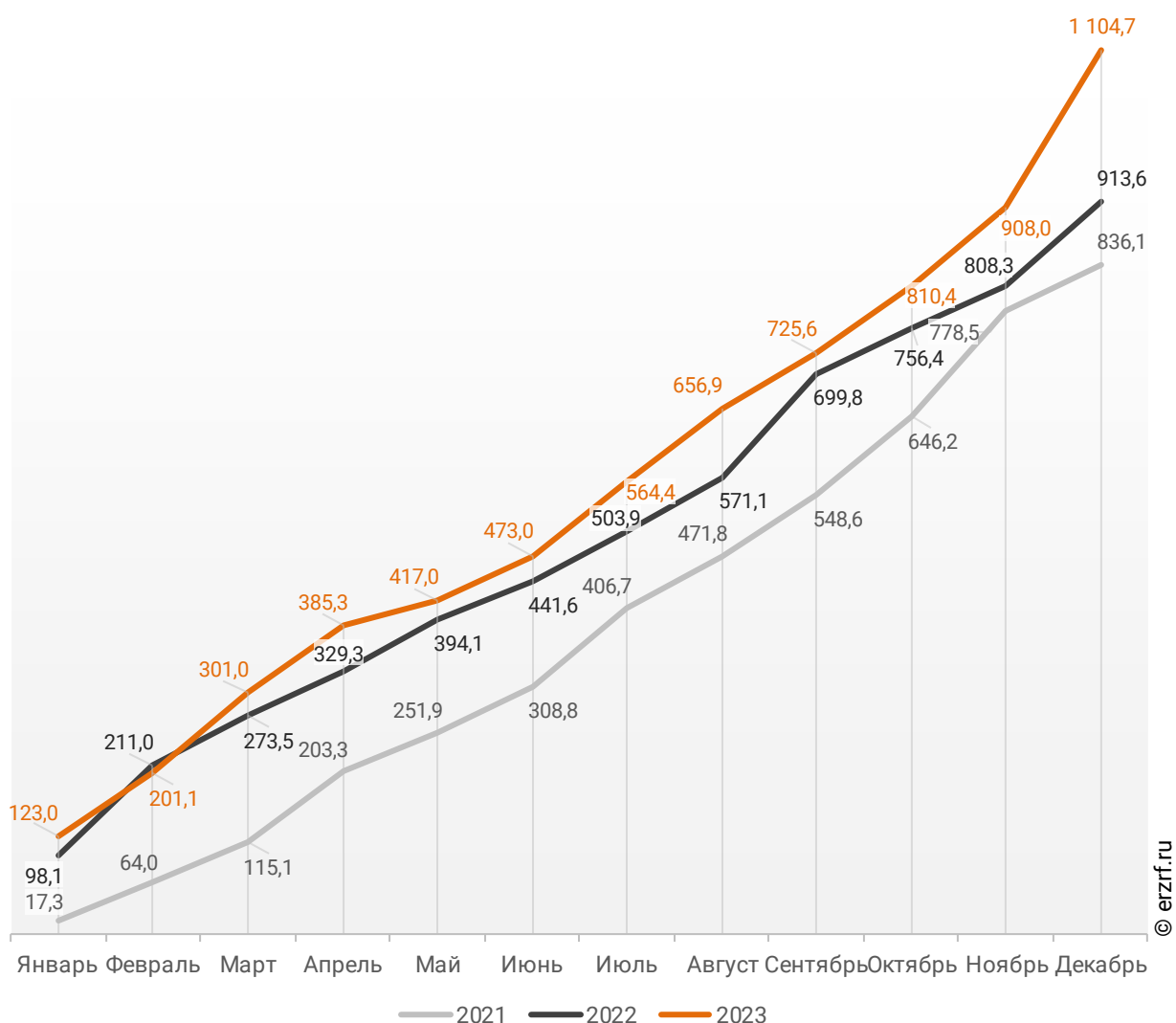
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 20,9% графика ввода жилья в Тульской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 32,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

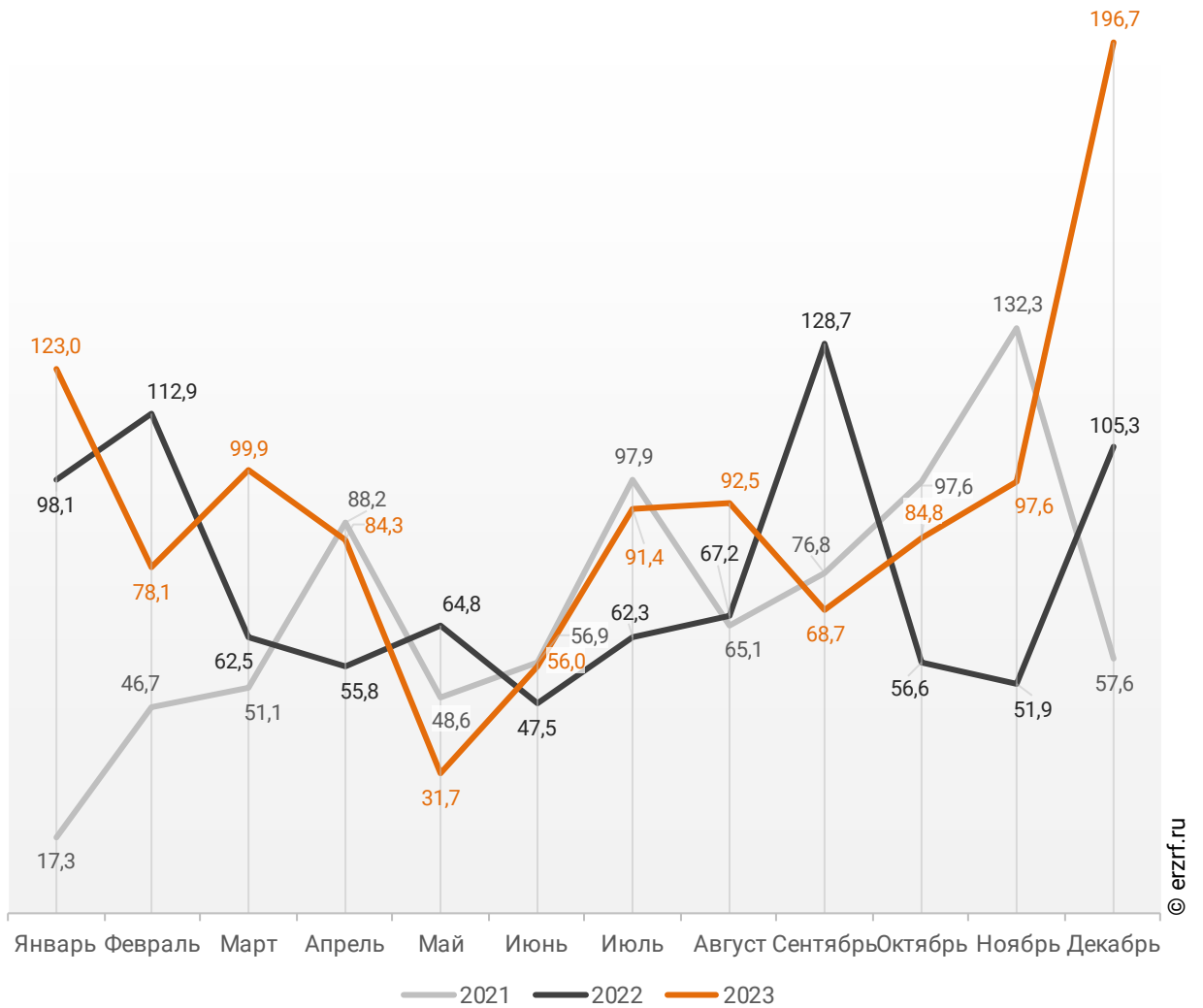
Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Тульской области введено 196,7 тыс. м² жилья. Это на 86,8%, или на 91,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

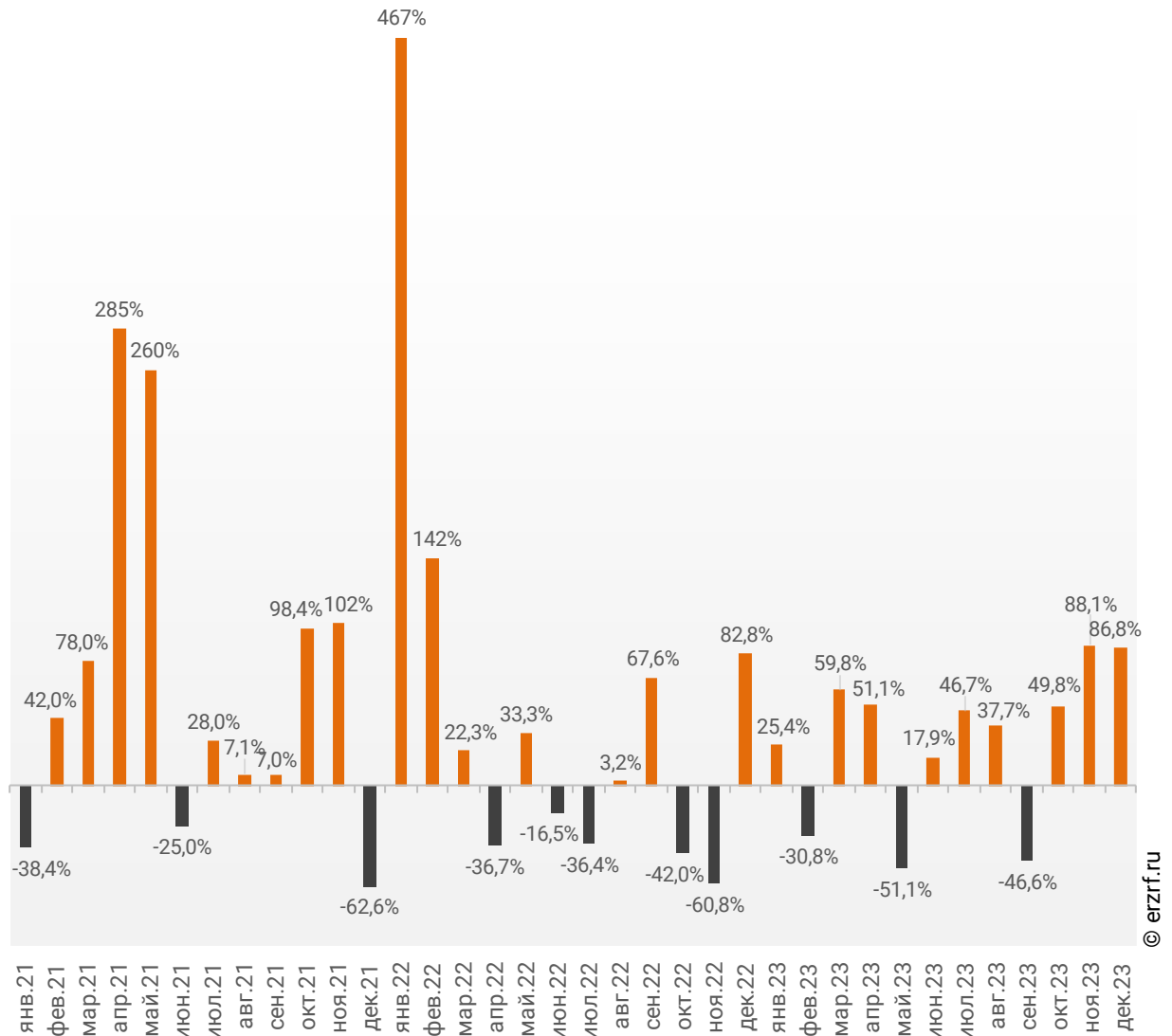
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 38

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

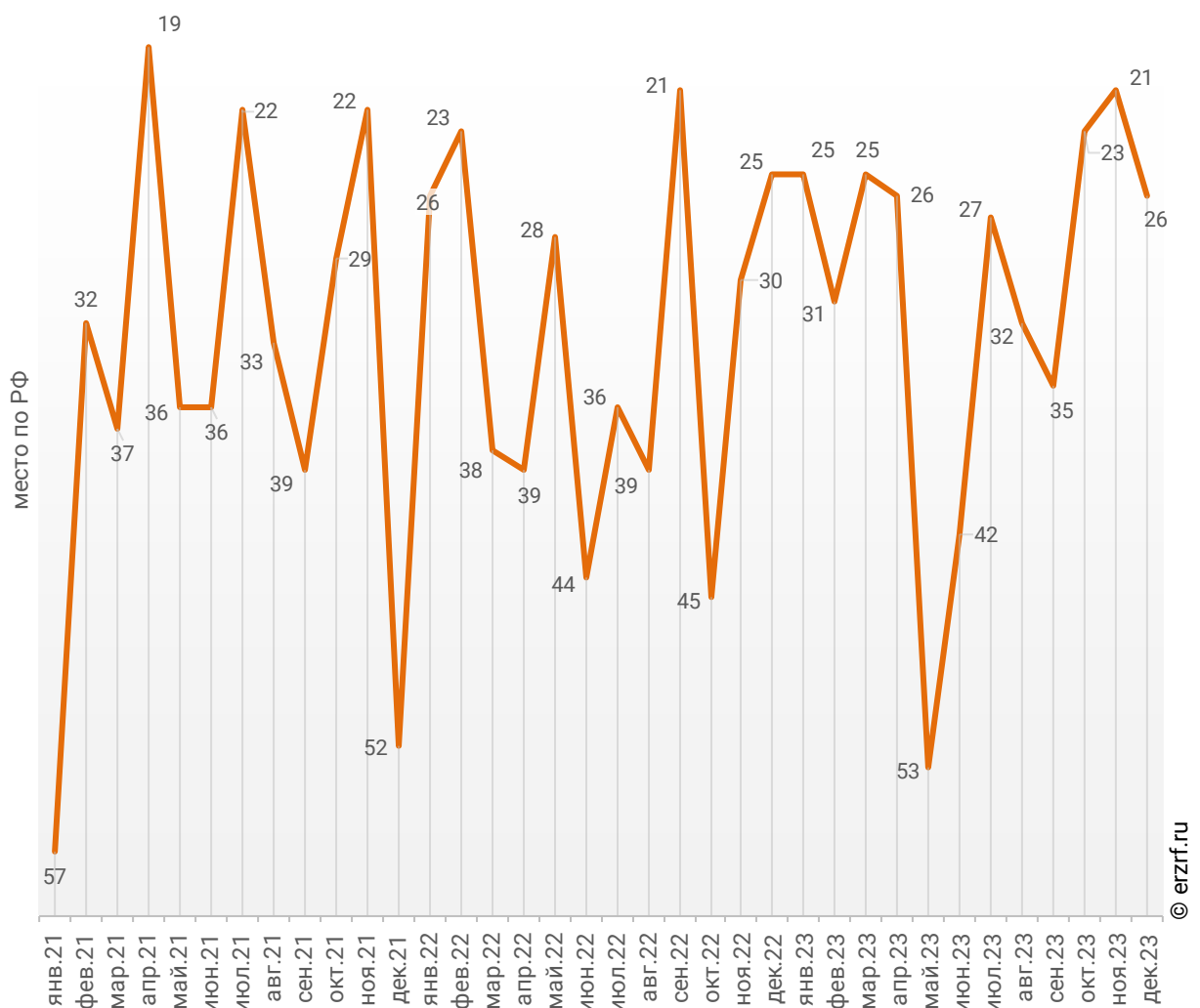


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте. (График 39).

График 39

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

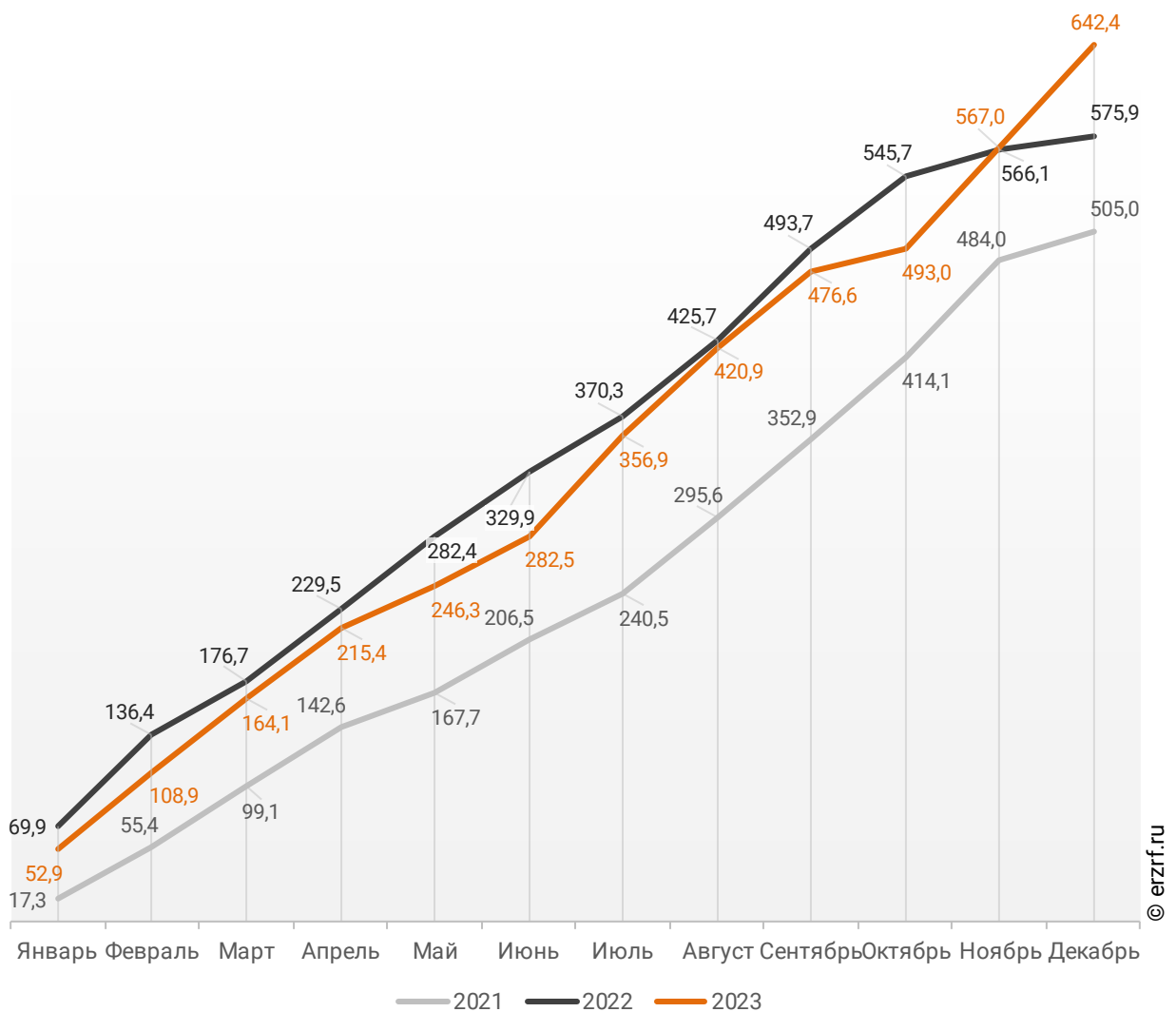


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

В Тульской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 27,2% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

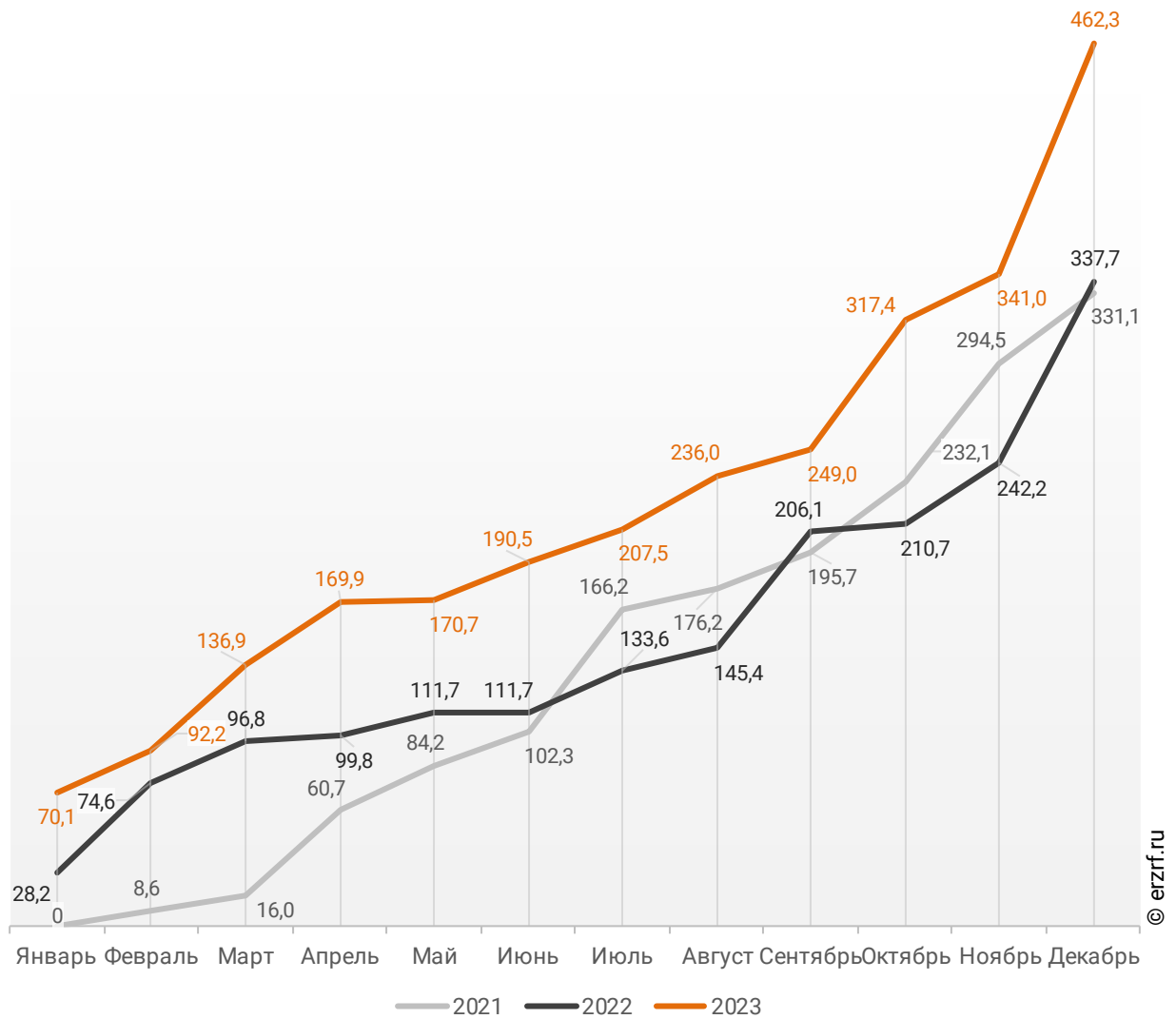
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 36,9% к уровню 2022 г. и превышение на 39,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

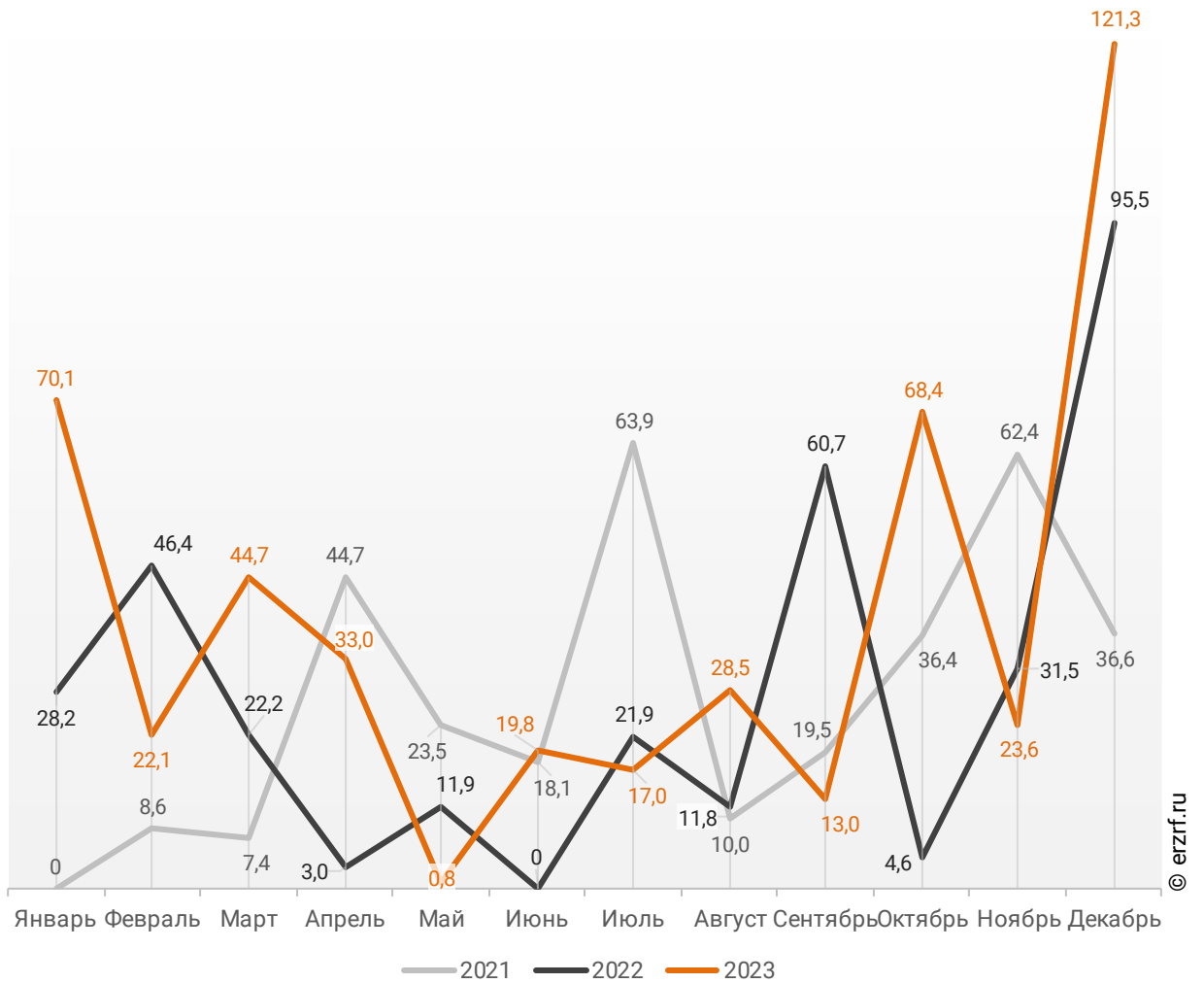
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Тульской области застройщиками введено 121,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 27,0%, или на 25,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

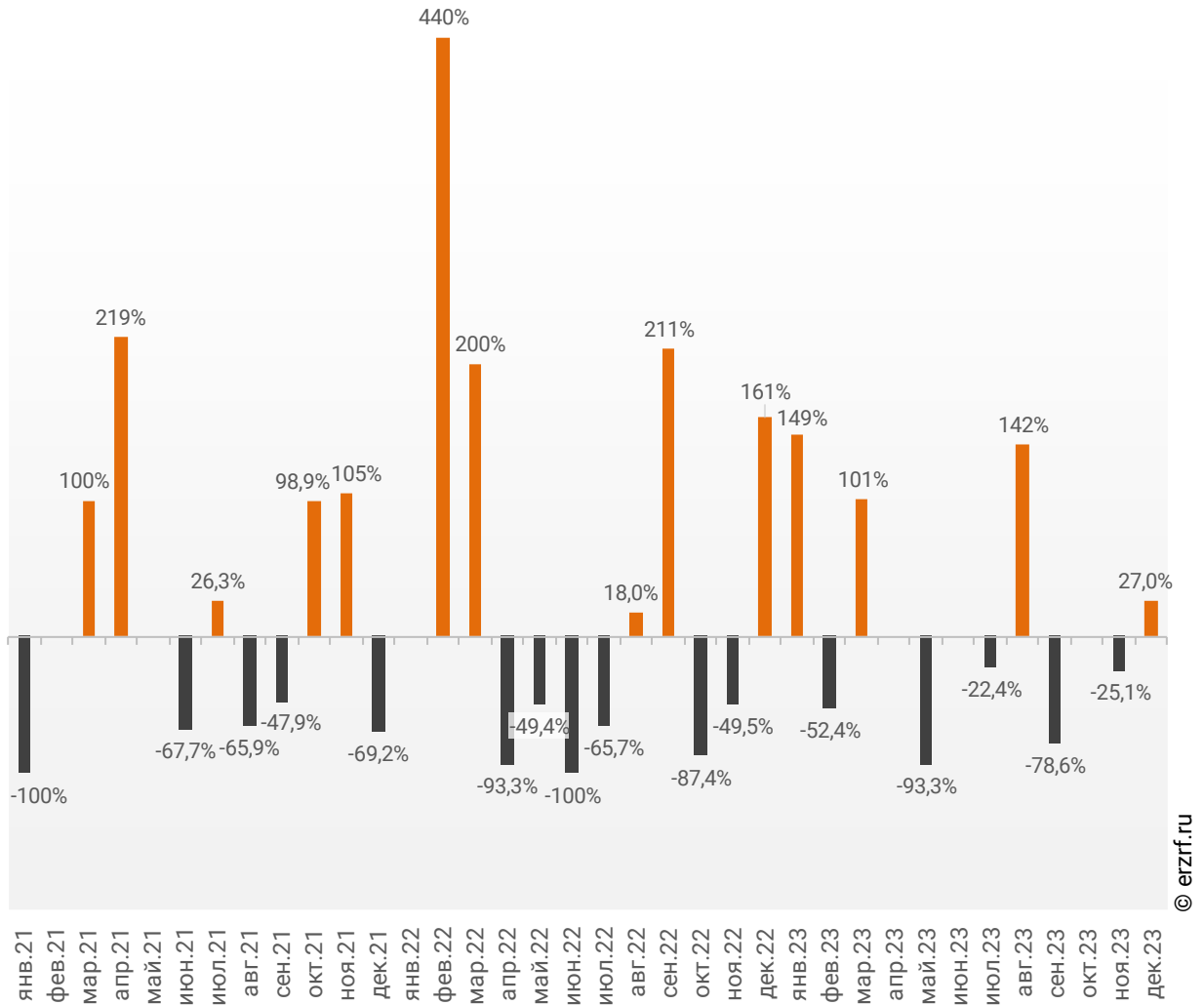
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 43

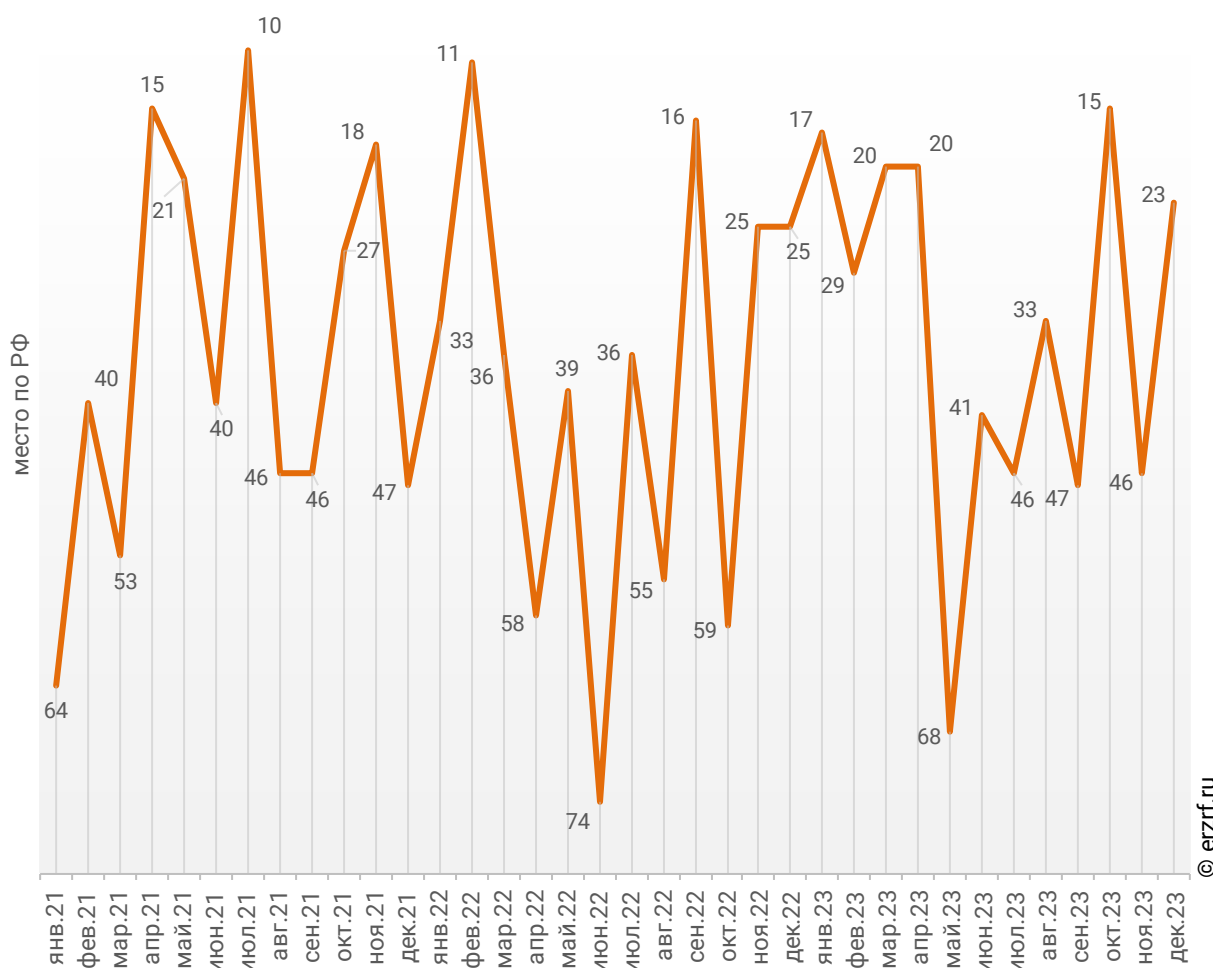
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тульской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Тульская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 44).

График 44

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

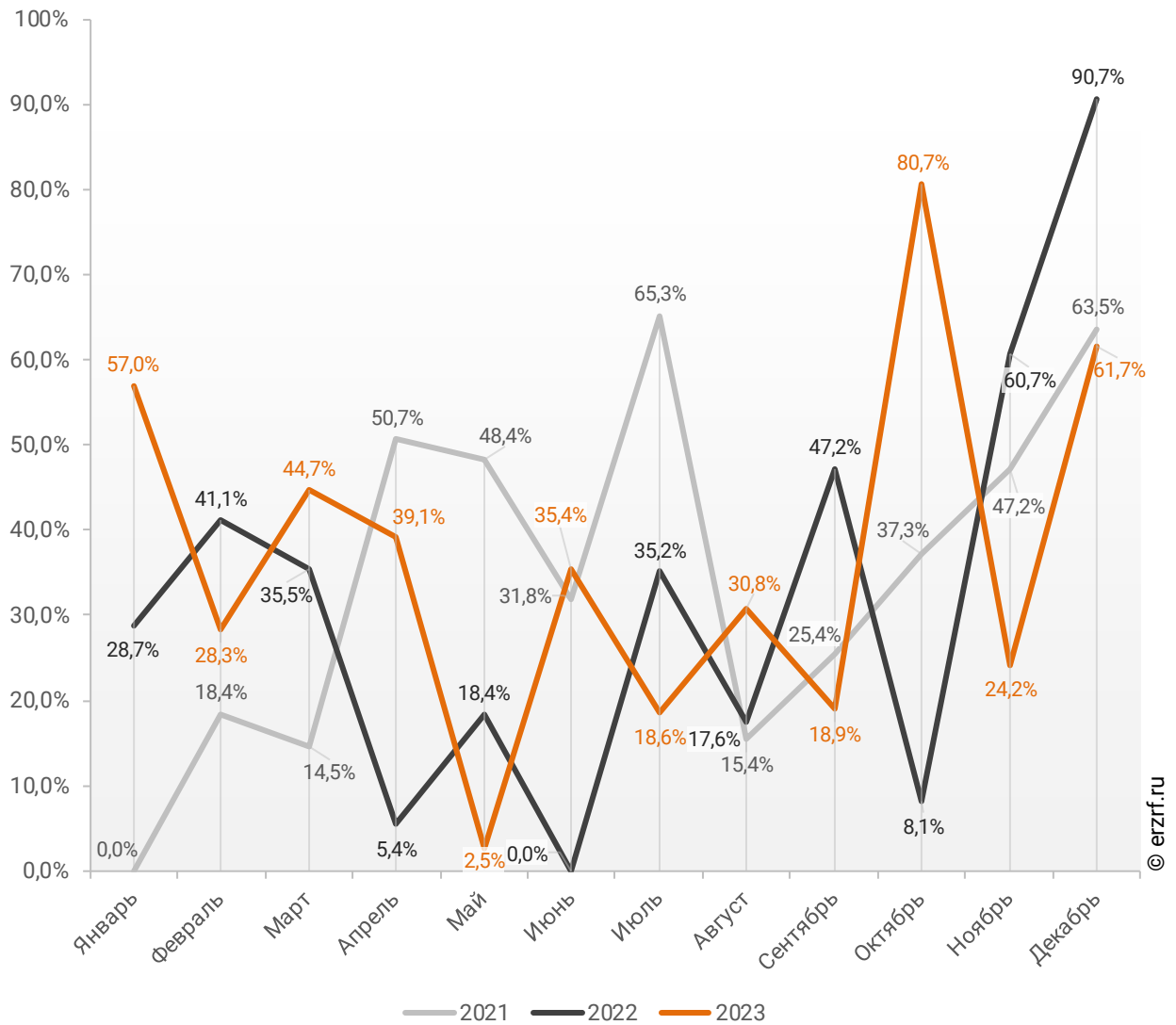


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Тульская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 61,7%, что на 29,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

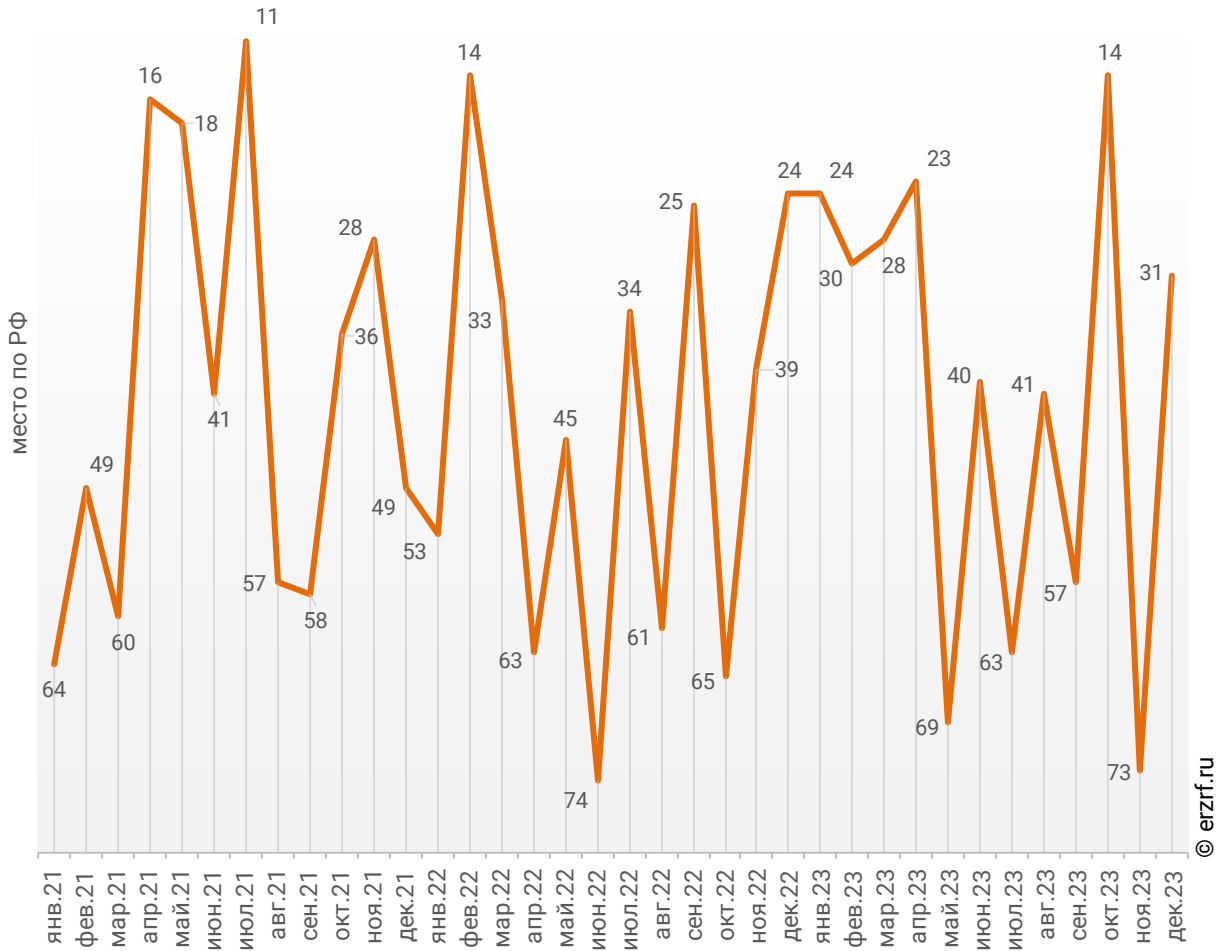
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 31-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 12 месяцев 2023 г. составила 41,8% против 37,0% за этот же период 2022 г. и 39,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тульская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	3S Group	Новая Тула	4	468	28 464
I квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	2	322	15 780
I квартал 2024	ГК Стройкомплект	Самоварoff	2	320	12 966
I квартал 2024	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	232	9 665
I квартал 2024	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	1	140	6 683
I квартал 2024	СТРОЙСИТИ-М	Престиж	1	68	4 573
II квартал 2024	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	6	316	13 574
II квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	126	7 137
II квартал 2024	СЗ БМ	Атмосфера	1	140	6 610
II квартал 2024	ГК ОСТ	Притяжение	1	141	6 446
II квартал 2024	ГК Счастливые люди	Пионерский	1	80	6 246
II квартал 2024	ГК Счастливые люди	MANHATTAN	1	35	3 336
III квартал 2024	ГК Стройкомплект	Sport Life	1	480	18 654
III квартал 2024	ГК Капитал	Смарт квартал на Сурикова 2.0	1	250	14 751
III квартал 2024	ГК Стройкомплект	Самоварoff	2	320	12 966
III квартал 2024	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	12 784
III квартал 2024	ГК Ин-Групп	Первый Юго-Восточный	1	222	12 421
III квартал 2024	Современник	Современник в Петровском	1	81	3 735
IV квартал 2024	ГК ОСТ	Притяжение	1	290	12 976
IV квартал 2024	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	249	12 458
IV квартал 2024	СЗ Городской квартал	Начало	3	182	11 776
IV квартал 2024	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	5	260	11 127
IV квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	183	8 971
IV квартал 2024	СК Внешстрой	По ул. Некрасова	2	234	8 136
IV квартал 2024	Современник	Современник в Петровском	1	162	7 600

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	СЗ ПрестижСтрой	Престиж	1	108	6 103
IV квартал 2024	СК Внешстрой	Дом по ул. Маяковского, 39	1	120	6 027
IV квартал 2024	ГК Счастливые люди	По ул. Микрорайон	2	172	5 790
IV квартал 2024	ГК Счастливые люди	По ул. Октябрьская	3	115	5 579
IV квартал 2024	СЗ Регион	По ул. Микрорайон	2	100	4 565
Общий итог			52	6 107	297 899

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 ²
1	Патриот Парк	Тула	ГК ОСТ	3	1 289	58 804
2	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	4	1 216	54 901
3	Живой район Огни	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	23	1 235	52 941
4	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	2	994	52 406
5	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	5	1 069	48 232
6	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 824
7	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
8	Мкр. Левобережный	Тула	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
9	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	4	804	39 044
10	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
11	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
12	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	3	730	34 505
13	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	6	684	32 550
14	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	4	631	31 888
15	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	2	544	30 787
16	Новая Тула	Тула	3S Group	4	468	28 464
17	Овация	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
18	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	4	606	27 127
19	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
20	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	4	640	25 932
21	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	3	478	25 345
22	Всё и сразу	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	2	682	25 268

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 248
24	Кулик	Тула	Баал Логистика	2	539	25 016
25	Баташи Парк-3	Тула	ГК ОСТ	2	441	22 973
26	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	2	435	20 414
27	Таланты	Тула	ГК Единство	5	324	20 219
28	Экополис Дыши	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
29	Время (г. Тула)	Тула	ГК Единство	1	404	19 543
30	Притяжение	Петровский	ГК ОСТ	2	431	19 422
31	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	2	356	18 873
32	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	1	480	18 654
33	Время (пос. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
34	Легенда	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
35	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	1	250	14 751
36	Гармония	Тула	СЗ ЖК на Путейской	1	287	14 443
37	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	1	250	14 125
38	Баташи Парк-2	Тула	ГК ОСТ	1	248	13 824
39	Сегодня	Тула	ГК Единство	1	314	13 579
40	Суворовский (с. Осиновая Гора)	Осиновая Гора	ГК ОСТ	2	247	13 033
41	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
42	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	2	240	12 054
43	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
44	По ул. Микрорайон	Барсуки	ГК Счастливые люди	4	344	11 580
45	Современник в Петровском	Петровский	Современник	2	243	11 335
46	Арт-квартал Выше	Петровский	СЗ Новые Возможности	1	206	8 506
47	По ул. Некрасова	Плеханово	СК Внешстрой	2	234	8 136
48	Айсберг	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
49	Дом на Хворостухина	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
50	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 624
51	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
52	<i>Пионерский</i>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	1	80	6 246
53	<i>Престиж</i>	Тула	СЗ ПрестижСтрой	1	108	6 103
54	<i>По ул. Октябрьская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	3	115	5 579
55	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
56	<i>Престиж</i>	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	1	68	4 573
57	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	2	100	4 565
58	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	99	4 084
59	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	1	35	3 336
Общий итог				171	26 929	1 291 911

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Микрорайон</i>	Барсуки	ГК Счастливые люди	33,7
2	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
3	<i>Время (пос. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	36,1
4	<i>Всё и сразу</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	37,0
5	<i>Sport Life</i>	Тула	ГК Стройкомплект	38,9
6	<i>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
7	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
8	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,5
9	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
10	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
11	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	СЗ Новые Возможности	41,3
12	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
13	<i>Живой район Огни</i>	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	42,9
14	<i>Сегодня</i>	Тула	ГК Единство	43,2
15	<i>Мкр. Левобережный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	43,5
16	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	44,8
17	<i>Притяжение</i>	Петровский	ГК ОСТ	45,1
18	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	45,1
19	<i>Надежный на Пролетарке</i>	Тула	ГК Капитал	45,1
20	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	45,2
21	<i>Патриот Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	45,6
22	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	45,7
23	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	46,4
24	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	46,6
25	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	46,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	46,9
27	Атмосфера	Рассвет	СЗ БМ	47,2
28	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	47,3
29	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	47,6
30	Айсберг	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
31	Время (г. Тула)	Тула	ГК Единство	48,4
32	По ул. Октябрьская	Донской	ГК Счастливые люди	48,5
33	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	48,6
34	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,2
35	Гармония	Тула	СЗ ЖК на Путейской	50,3
36	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,5
37	Баташи Парк-3	Тула	ГК ОСТ	52,1
38	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	52,7
39	Суворовский (с. Осиновая Гора)	Осиновая Гора	ГК ОСТ	52,8
40	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	53,0
41	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	53,0
42	Легенда	Тула	ГК Единство	53,2
43	Баташи Парк-2	Тула	ГК ОСТ	55,7
44	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	56,5
45	Престиж	Тула	СЗ ПрестижСтрой	56,5
46	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	56,6
47	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	57,8
48	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	59,0
49	Новая Тула	Тула	3S Group	60,8
50	Таланты	Тула	ГК Единство	62,4
51	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	63,4
52	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
53	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	65,3
54	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
55	Престиж	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	67,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	69,7
57	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	75,3
58	<i>Пионерский</i>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	78,1
59	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	95,3
Общий итог				48,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		