

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

3 429 792

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

51,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

118 800

-3,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

126 717

+15,3% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,1%

-4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

626

-14,8% к февралю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,18

+0,37 п.п. к февралю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на апрель 2024 года выявлено **300 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 **67 242 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 429 792 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	282	94,0%	67 060	99,7%	3 407 430	99,3%
блокированный дом	17	5,7%	105	0,2%	13 878	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
Общий итог	300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

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

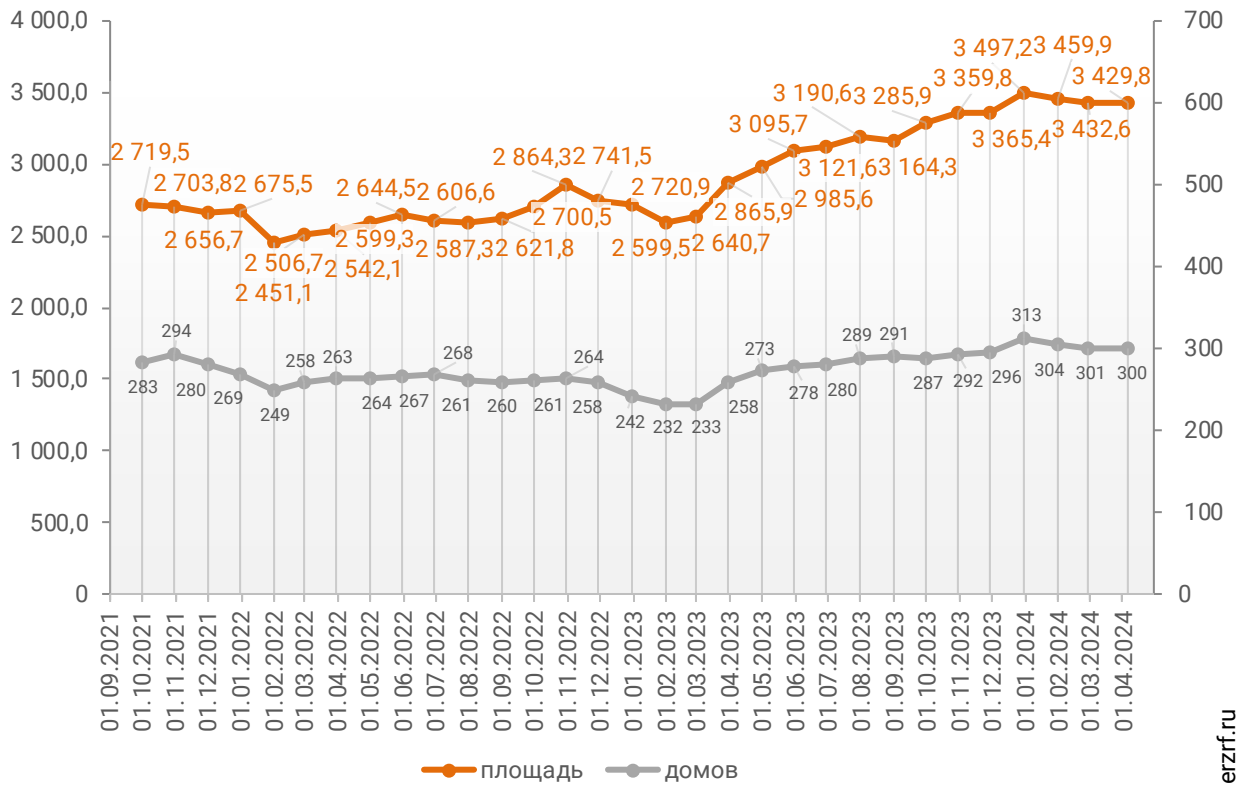
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	250	83,3%	59 863	89,0%	3 055 740	89,1%
Тюменский	32	10,7%	4 524	6,7%	238 240	6,9%
Дударева	7	2,3%	2 401	3,6%	118 396	3,5%
Патрушева	3	1,0%	1 109	1,6%	54 232	1,6%
Ембаево	6	2,0%	577	0,9%	34 537	1,0%
Кулаково	16	5,3%	437	0,6%	31 075	0,9%
Тобольск	5	1,7%	1 184	1,8%	62 257	1,8%
Горьковка	6	2,0%	465	0,7%	22 739	0,7%
Ялуторовск	3	1,0%	495	0,7%	19 866	0,6%
Московский	2	0,7%	237	0,4%	11 349	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	1	0,3%	245	0,4%	10 312	0,3%
Ишим	1	0,3%	229	0,3%	9 289	0,3%
	300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (89,1% совокупной площади жилых единиц).

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

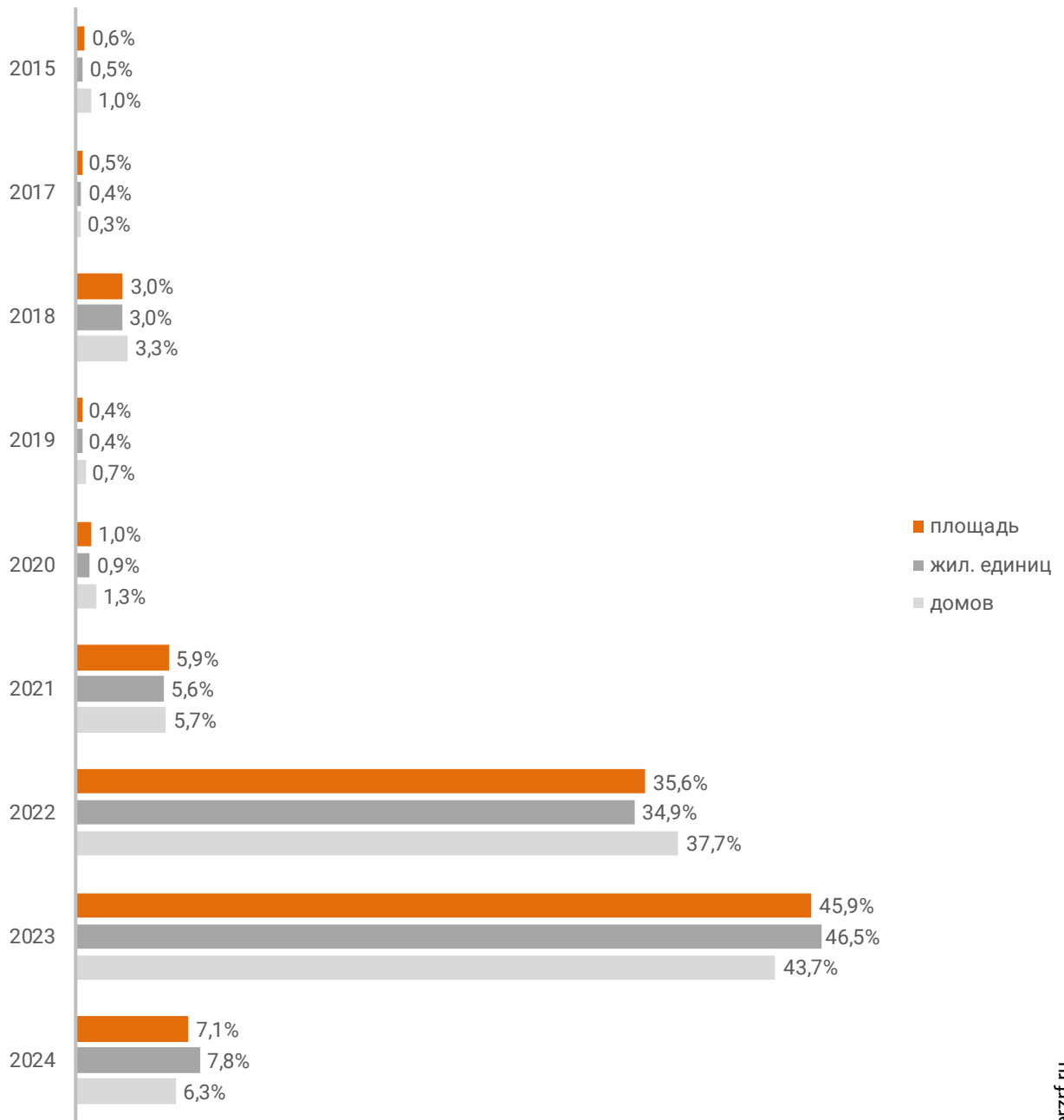
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	3	1,0%	353	0,5%	21 377	0,6%
2017	1	0,3%	261	0,4%	15 544	0,5%
2018	10	3,3%	1 986	3,0%	102 635	3,0%
2019	2	0,7%	282	0,4%	14 991	0,4%
2020	4	1,3%	606	0,9%	34 122	1,0%
2021	17	5,7%	3 755	5,6%	201 651	5,9%
2022	113	37,7%	23 460	34,9%	1 220 591	35,6%
2023	131	43,7%	31 295	46,5%	1 575 102	45,9%
2024	19	6,3%	5 244	7,8%	243 779	7,1%
Общий итог	300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (45,9% по площади жилых единиц).

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

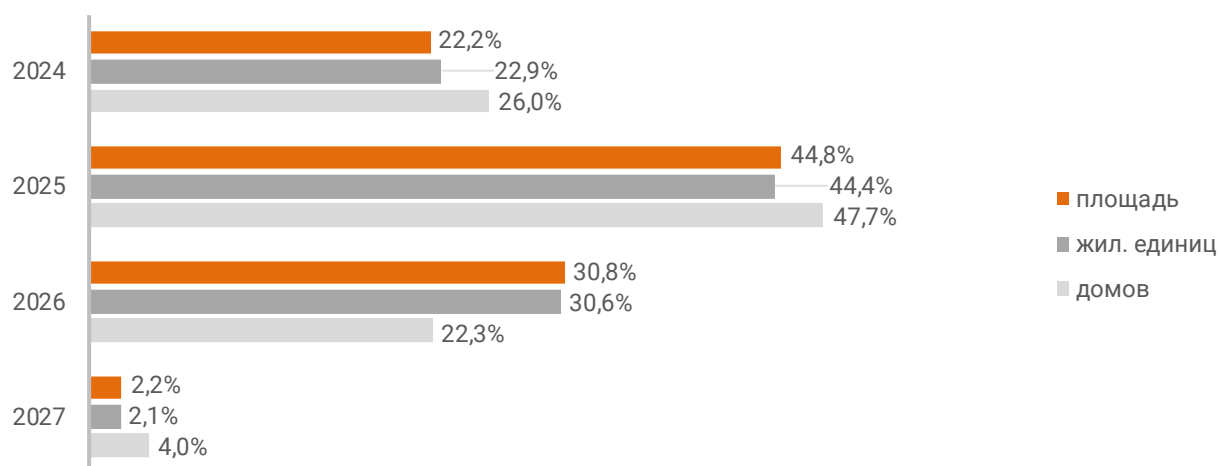
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	78	26,0%	15 379	22,9%	759 753	22,2%
2025	143	47,7%	29 879	44,4%	1 537 575	44,8%
2026	67	22,3%	20 569	30,6%	1 057 608	30,8%
2027	12	4,0%	1 415	2,1%	74 856	2,2%
Общий итог	300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 759 753 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	759 753	2018	11 065	1,5%
		2020	2 081	0,3%
		2023	82 391	10,8%
		2024	14 803	1,9%
2025	1 537 575	2024	22 876	1,5%
Общий итог	3 429 792		133 216	3,9%

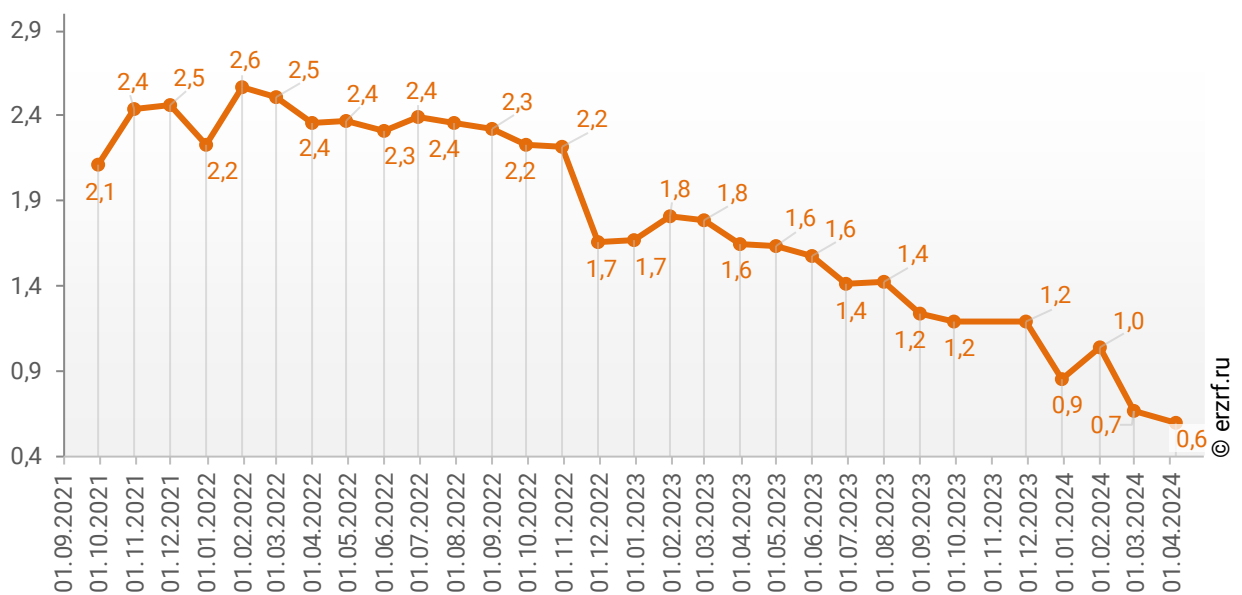
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (82 391 м²), что составляет 10,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на апрель 2024 года составляет 0,6 месяца.

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

График 2

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



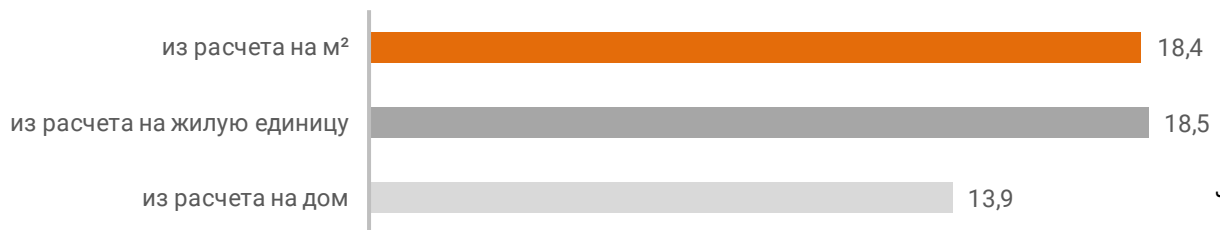
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

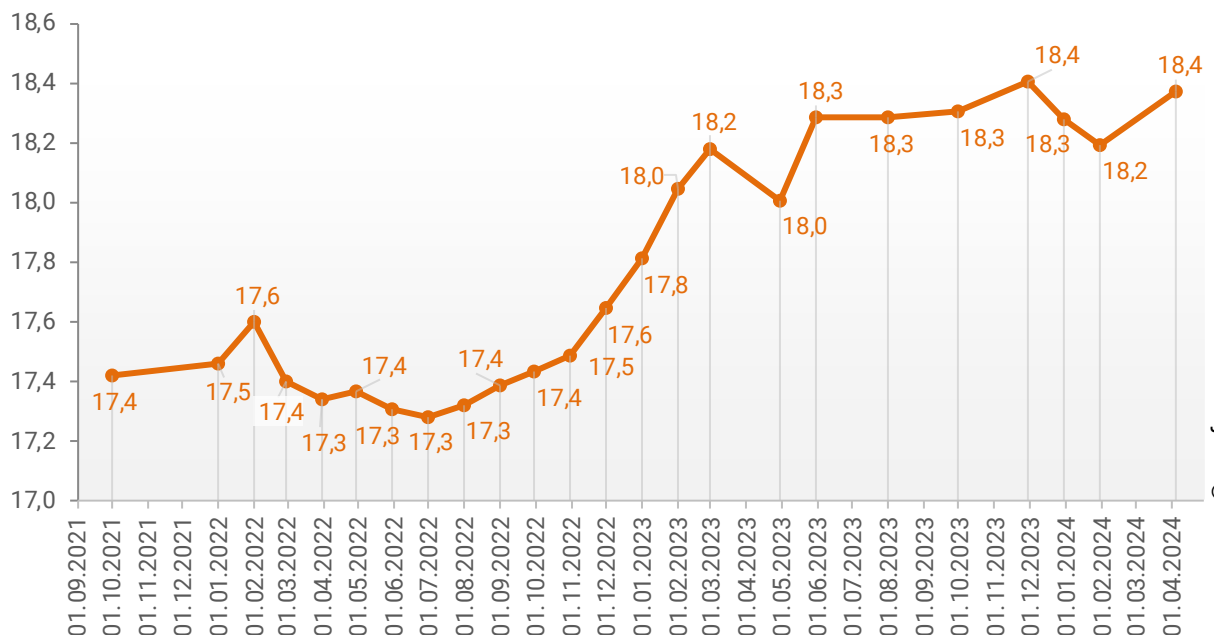


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

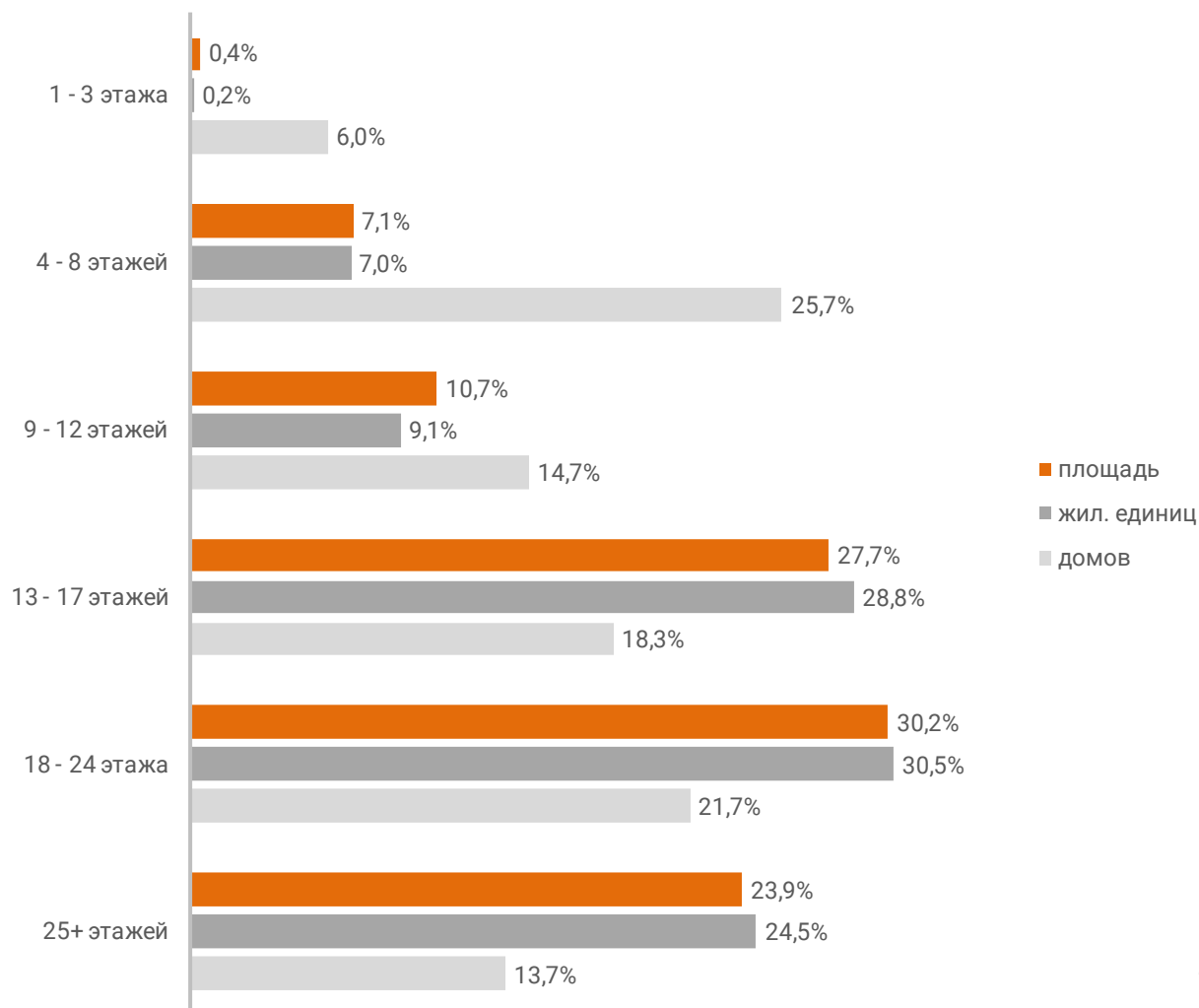
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	18	6,0%	111	0,2%	14 747	0,4%
4 - 8 этажей	77	25,7%	4 684	7,0%	242 232	7,1%
9 - 12 этажей	44	14,7%	6 119	9,1%	367 492	10,7%
13 - 17 этажей	55	18,3%	19 336	28,8%	949 459	27,7%
18 - 24 этажа	65	21,7%	20 493	30,5%	1 036 313	30,2%
25+ этажей	41	13,7%	16 499	24,5%	819 549	23,9%
Общий итог	300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

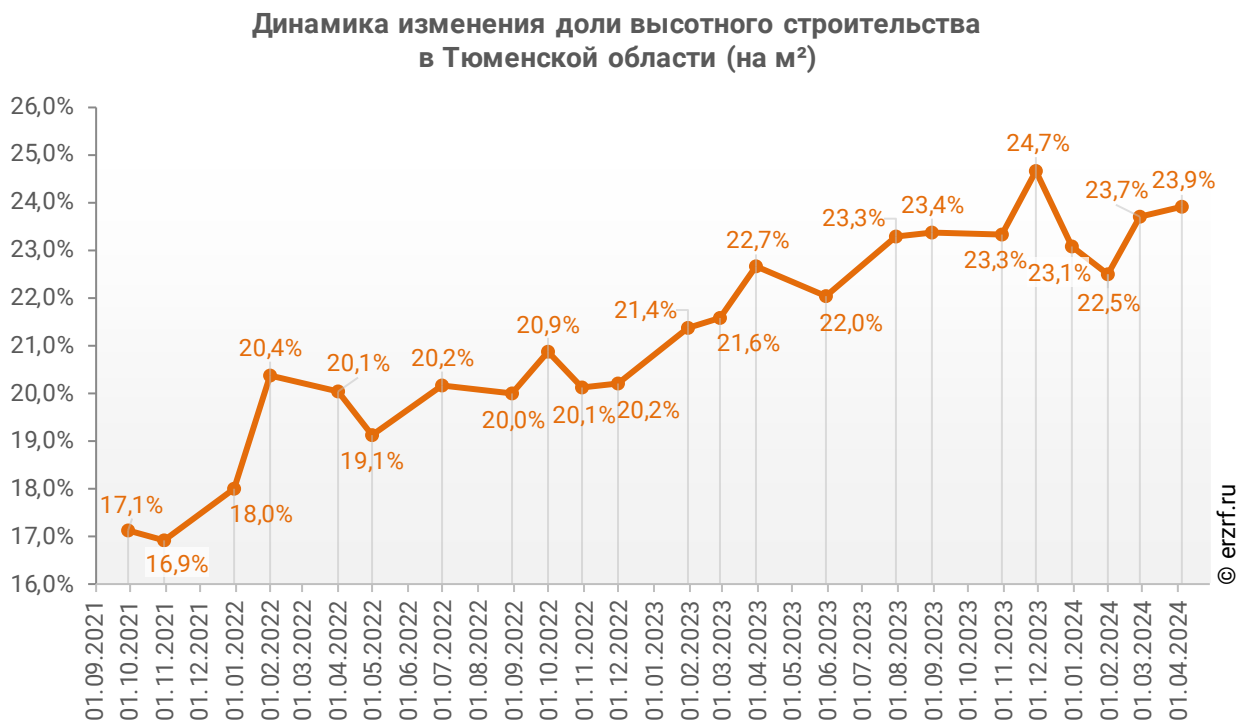


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 30,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 23,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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
2	27	<i>СЗ Домотель №1</i>	многоквартирный дом	ДомОтель
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Маяковский
3	26	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Континент
		<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Румянский
		<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Космо
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Этика
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>СЗ Творчество на Мельникайте</i>	многоквартирный дом	Дом Нойферта
		<i>ISB Development</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
4	25	<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Дом на берегу Туры
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Комарово Парк
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Слободе
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский City
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Прео
		<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	Квартал в Гагаринском парке
5	24	<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
		<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>Мидгард Рус</i>	многоквартирный дом	Уездные кварталы
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

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

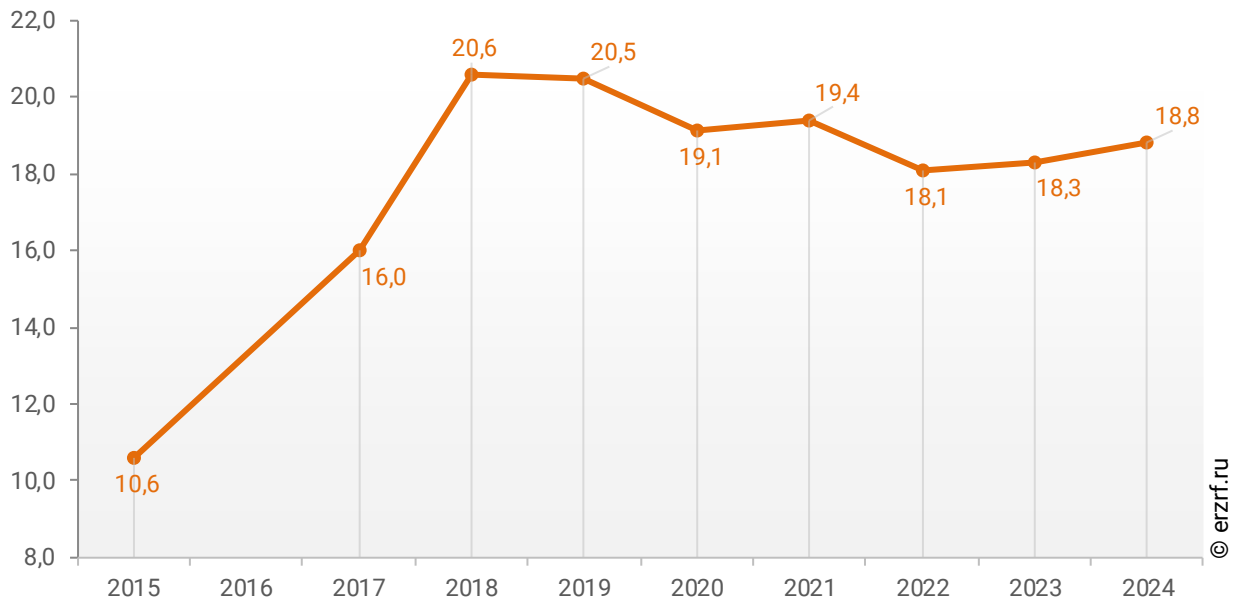
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	54 204	<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	38 808	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника
5	37 655	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

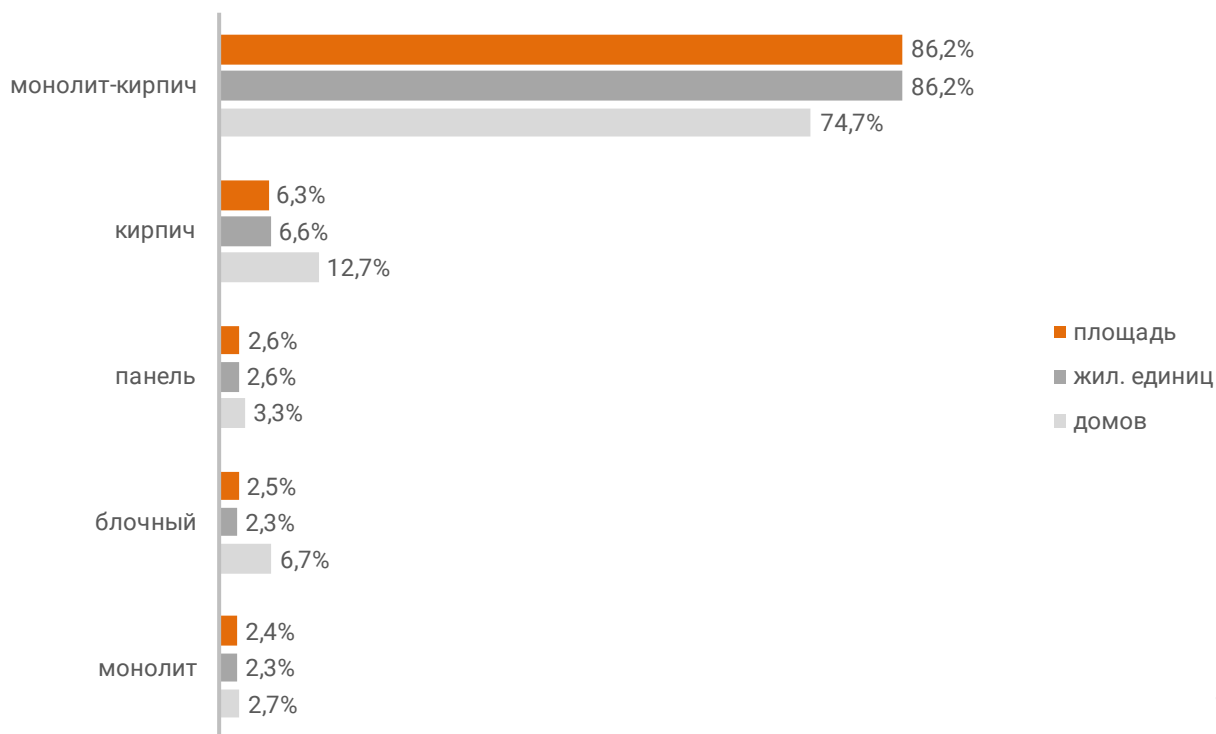
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	224	74,7%	57 970	86,2%	2 954 840	86,2%
кирпич	38	12,7%	4 456	6,6%	214 805	6,3%
панель	10	3,3%	1 727	2,6%	90 376	2,6%
блочный	20	6,7%	1 539	2,3%	86 933	2,5%
монолит	8	2,7%	1 550	2,3%	82 838	2,4%
Общий итог	300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

Гистограмма 5

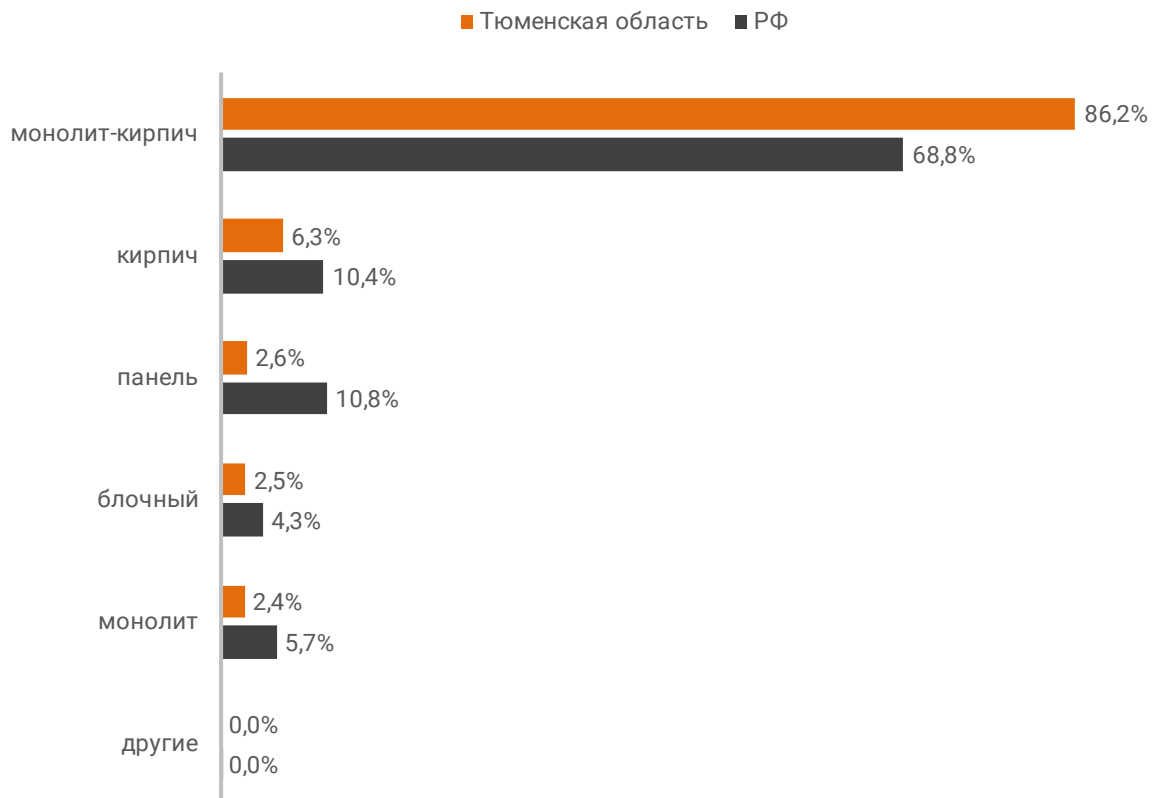
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 86,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

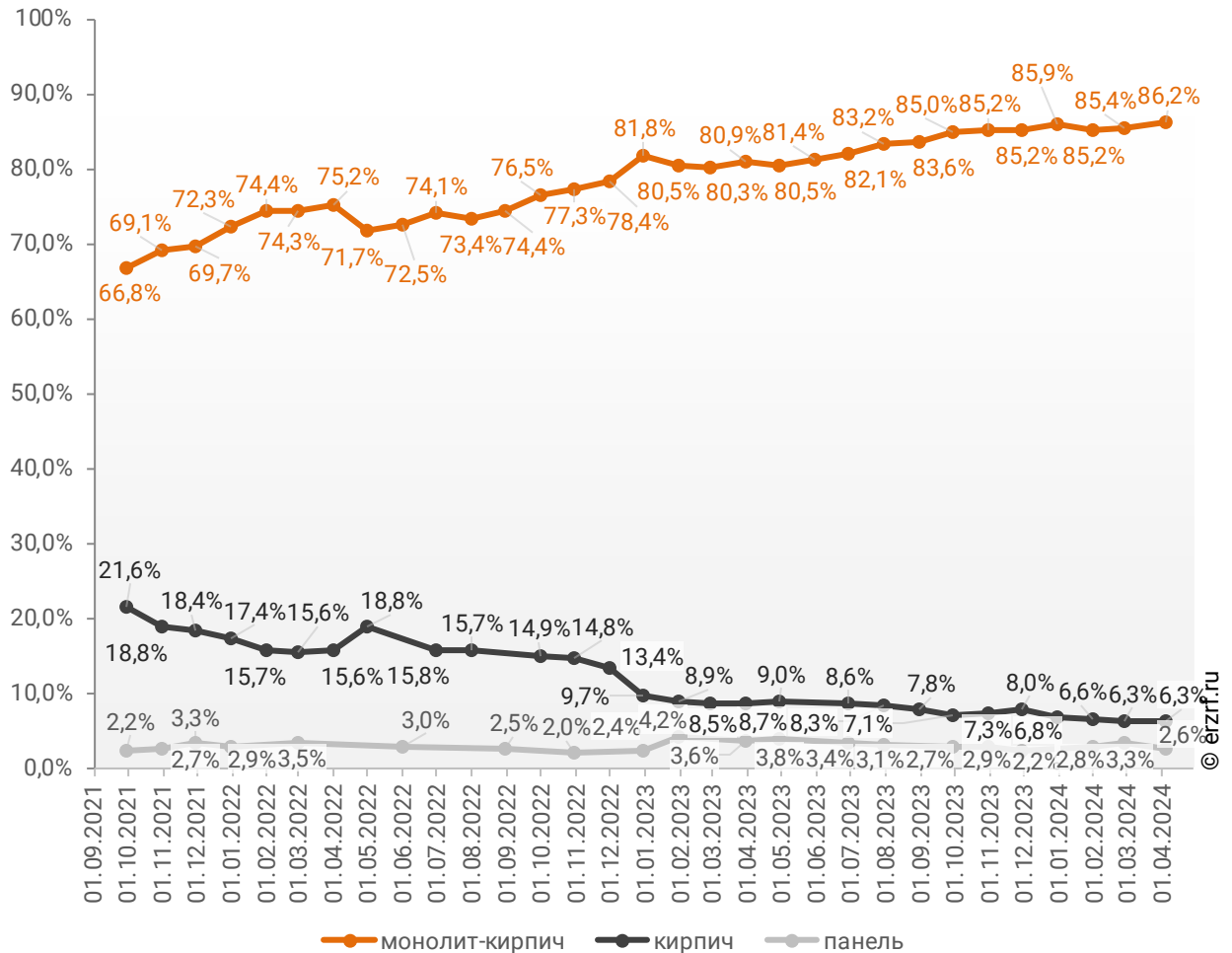
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 99,7% 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 90,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

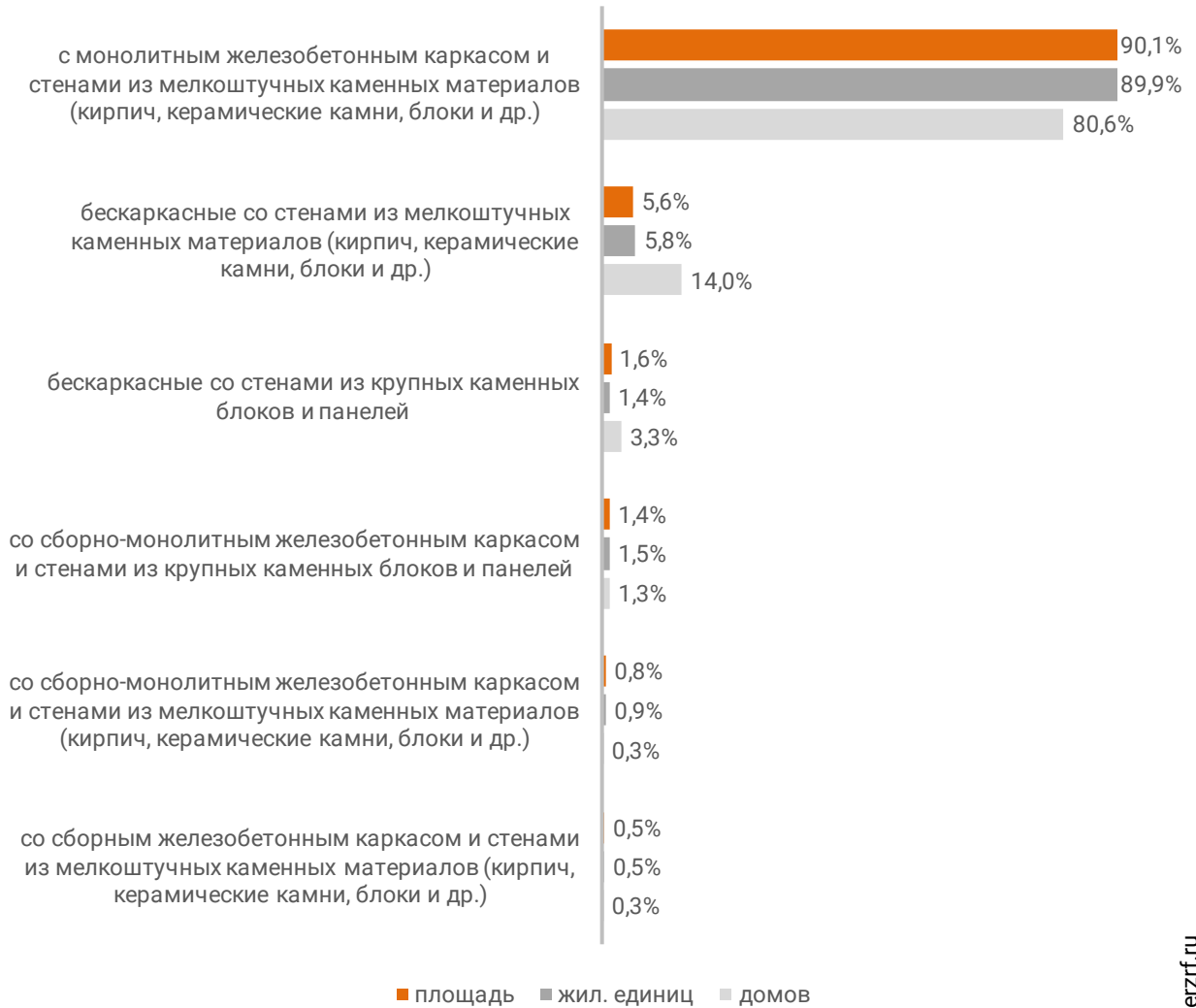
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	241	80,6%	60 245	89,9%	3 081 436	90,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	14,0%	3 913	5,8%	191 189	5,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	3,3%	936	1,4%	55 032	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,3%	995	1,5%	48 012	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	576	0,9%	26 131	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	332	0,5%	17 680	0,5%
Общий итог	299	100%	66 997	100%	3 419 480	100%

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 апрель 2024 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 97 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	23	7,7%	11 612	17,3%	540 995	15,8%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	14	4,7%	5 082	7,6%	268 530	7,8%
3	<i>Брусника</i>	16	5,3%	3 900	5,8%	245 755	7,2%
4	<i>ГК ТИС</i>	10	3,3%	3 993	5,9%	201 861	5,9%
5	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	36	12,0%	3 771	5,6%	167 723	4,9%
6	<i>ISB Development</i>	9	3,0%	2 864	4,3%	143 748	4,2%
7	<i>Компания 4D</i>	14	4,7%	2 510	3,7%	140 527	4,1%
8	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	15	5,0%	2 752	4,1%	135 094	3,9%
9	<i>ГК СКАНДИА</i>	21	7,0%	2 631	3,9%	132 917	3,9%
10	<i>ИНКО и К</i>	3	1,0%	1 918	2,9%	125 903	3,7%
11	<i>ГК ARSIB development</i>	8	2,7%	2 214	3,3%	122 534	3,6%
12	<i>ГК СБК</i>	10	3,3%	2 335	3,5%	111 572	3,3%
13	<i>ГК Самолет</i>	7	2,3%	2 695	4,0%	107 749	3,1%
14	<i>ГК В72</i>	10	3,3%	1 523	2,3%	74 806	2,2%
15	<i>Создатели</i>	6	2,0%	1 102	1,6%	63 469	1,9%
16	<i>СЗ Твелл</i>	2	0,7%	1 196	1,8%	59 953	1,7%
17	<i>newton</i>	4	1,3%	1 160	1,7%	58 900	1,7%
18	<i>Талан</i>	2	0,7%	960	1,4%	54 006	1,6%
19	<i>Мидгард Рус</i>	3	1,0%	962	1,4%	53 031	1,5%
20	<i>СЗ Улей Девелопмент</i>	3	1,0%	850	1,3%	43 833	1,3%
21	<i>Строительная экосистема Звезда</i>	4	1,3%	681	1,0%	40 794	1,2%
22	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	4	1,3%	730	1,1%	38 697	1,1%
23	<i>Холдинг Партнер</i>	6	2,0%	577	0,9%	34 537	1,0%
24	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	2	0,7%	450	0,7%	32 225	0,9%
25	<i>СЗ Новая Земля</i>	16	5,3%	437	0,6%	31 075	0,9%
26	<i>ГК Родина</i>	4	1,3%	593	0,9%	29 123	0,8%
27	<i>ГК Меридиан</i>	2	0,7%	737	1,1%	28 308	0,8%
28	<i>Группа Эталон</i>	3	1,0%	529	0,8%	25 638	0,7%
29	<i>СЗ Интер-Строй</i>	1	0,3%	404	0,6%	22 952	0,7%
30	<i>ГК Строй Мир</i>	5	1,7%	448	0,7%	22 545	0,7%
31	<i>СЗ Домотель №1</i>	1	0,3%	480	0,7%	21 121	0,6%
32	<i>СЗ Восток Девелопмент</i>	4	1,3%	240	0,4%	19 393	0,6%
33	<i>СЗ Центр Девелопмент</i>	2	0,7%	334	0,5%	18 424	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК СтоунСтрой	1	0,3%	425	0,6%	17 644	0,5%
35	СЗ Меридиан Восток	1	0,3%	474	0,7%	17 485	0,5%
36	СЗ Спутник-2	1	0,3%	356	0,5%	16 689	0,5%
37	СЗ Творчество на Мельникайте	1	0,3%	245	0,4%	14 039	0,4%
38	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	0,7%	288	0,4%	13 550	0,4%
39	ГК Баланс Девелопмент	1	0,3%	253	0,4%	12 558	0,4%
40	ПИК	1	0,3%	303	0,5%	12 550	0,4%
41	ГК VIRA GROUP	1	0,3%	220	0,3%	12 073	0,4%
42	СЗ Четвертый квартал	5	1,7%	306	0,5%	12 036	0,4%
43	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,3%	216	0,3%	11 372	0,3%
44	ГК Зодчий	2	0,7%	237	0,4%	11 349	0,3%
45	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	0,7%	108	0,2%	11 065	0,3%
46	СК ЖБИ-5	1	0,3%	245	0,4%	10 312	0,3%
47	СЗ Строительная компания Импульс	1	0,3%	229	0,3%	9 289	0,3%
48	Группа Астон	1	0,3%	222	0,3%	8 181	0,2%
49	СЗ Завод ЖБИ-3	1	0,3%	144	0,2%	6 779	0,2%
50	ФЭНСИ	1	0,3%	114	0,2%	6 102	0,2%
51	Северный Квартал	2	0,7%	116	0,2%	4 162	0,1%
52	СЗ Спутник	3	1,0%	23	0,0%	2 551	0,1%
53	СК Тюменьстройюг	1	0,3%	48	0,1%	2 268	0,1%
Общий итог		300	100%	67 242	100%	3 429 792	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	540 995	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	268 530	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Брусника	245 755	6 281	2,6%	0,2
4	★ 5,0	ГК ТИС	201 861	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	167 723	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ISB Development	143 748	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
7	★ 5,0	Компания 4D	140 527	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	135 094	6 622	4,9%	0,1
9	★ 3,5	ГК СКАНДИА	132 917	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ИНКО и К	125 903	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК ARSIB development	122 534	15 544	12,7%	1,1
12	★ 5,0	ГК СБК	111 572	25 933	23,2%	1,4
13	★ 4,5	ГК Самолет	107 749	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК В72	74 806	0	0,0%	-
15	★ 3,5	Создатели	63 469	22 876	36,0%	7,6
16	н/р	СЗ Твелл	59 953	0	0,0%	-
17	н/р	newton	58 900	0	0,0%	-
18	★ 4,5	Талан	54 006	0	0,0%	-
19	н/р	Мидгард Рус	53 031	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СЗ Улей Девелопмент	43 833	12 995	29,6%	1,8
21	★ 5,0	Строительная экосистема Звезда	40 794	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	38 697	0	0,0%	-
23	★ 4,5	Холдинг Партнер	34 537	1 769	5,1%	0,3
24	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	32 225	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Новая Земля	31 075	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Родина	29 123	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК Меридиан	28 308	0	0,0%	-
28	★ 5,0	Группа Эталон	25 638	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК Строй Мир	22 545	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Домотель №1	21 121	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 393	0	0,0%	-
33	★ 5,0	СЗ Центр Девелопмент	18 424	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	17 644	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Меридиан Восток	17 485	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Спутник-2	16 689	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Творчество на Мельникайте	14 039	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	13 550	0	0,0%	-
39	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	12 558	0	0,0%	-
40	★ 4,5	ПИК	12 550	0	0,0%	-
41	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Четвертый квартал	12 036	7 476	62,1%	12,6
43	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
44	н/р	ГК Зодчий	11 349	0	0,0%	-
45	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	11 065	11 065	100%	75,0
46	★ 2,5	СК ЖБИ-5	10 312	10 312	100%	6,0
47	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	9 289	0	0,0%	-
48	★ 5,0	Группа Астон	8 181	8 181	100%	3,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
49	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	6 779	0	0,0%	-
50	н/р	ФЭНСИ	6 102	0	0,0%	-
51	★ 3,5	Северный Квартал	4 162	4 162	100%	12,0
52	н/р	СЗ Спутник	2 551	0	0,0%	-
53	н/р	СК Тюменьстройюг	2 268	0	0,0%	-
Общий итог			3 429 792	133 216	3,9%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 105 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 14 домов, включающих 5 363 жилые единицы, совокупной площадью 246 718 м².

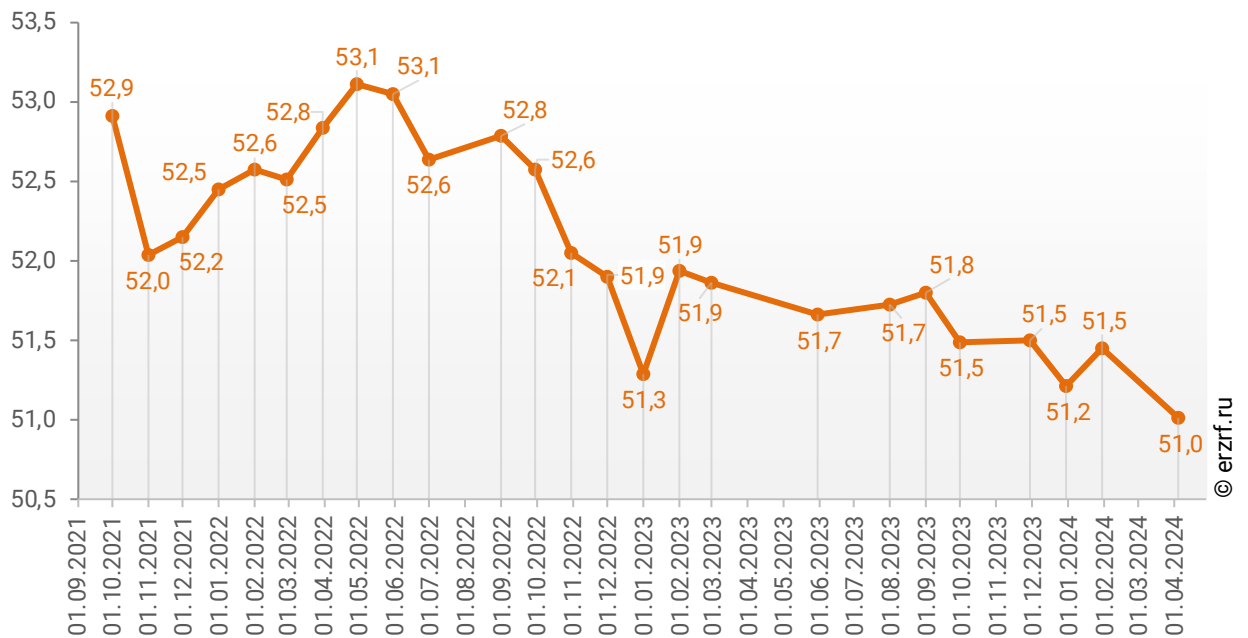
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

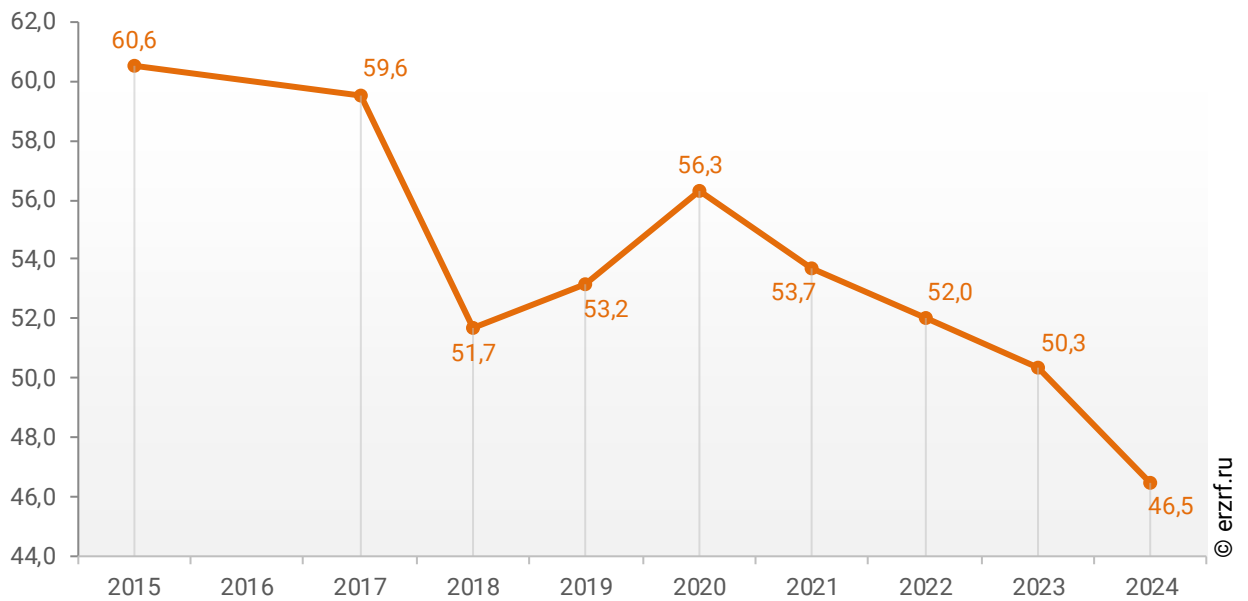
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Северный Квартал» – 35,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Спутник» – 110,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Северный Квартал	35,9
Группа Астон	36,9
СЗ Меридиан Восток	36,9
ГК Меридиан	38,4
СЗ Четвертый квартал	39,3
ГК Самолет	40,0
СЗ Строительная компания Импульс	40,6
ПИК	41,4
ГК СтоунСтрой	41,5
СК ЖБИ-5	42,1
СЗ Домотель №1	44,0
ПСК Дом Девелопмент	44,5
ГК Страна Девелопмент	46,6
СЗ Спутник-2	46,9
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
СК Тюменьстройюг	47,3
ГК СБК	47,8
ГК Зодчий	47,9
Группа Эталон	48,5
ГК Паритет Девелопмент	49,1
ГК Родина	49,1
ГК В72	49,1
ГК Баланс Девелопмент	49,6
СЗ Твелл	50,1
ISB Development	50,2
ГК Строй Мир	50,3
ГК СКАНДИА	50,5
ГК ТИС	50,6
newton	50,8
СЗ Улей Девелопмент	51,6
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
ГК ЭНКО	52,8
ГК Навигатор. Девелопмент	53,0
ФЭНСИ	53,5
ГК VIRA GROUP	54,9
Мидгард Рус	55,1
СЗ Центр Девелопмент	55,2
ГК ARSIB development	55,3
Компания 4D	56,0
Талан	56,3
СЗ Интер-Строй	56,8
СЗ Творчество на Мельникайте	57,3
Создатели	57,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Холдинг Партнер	59,9
Строительная экосистема Звезда	59,9
Брусника	63,0
ИНКО и К	65,6
СЗ Новая Земля	71,1
ГК Сибинтел Девелопмент	71,6
СЗ Восток Девелопмент	80,8
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
СЗ Спутник	110,9
Общий итог	51,0

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 м², застройщик «Северный Квартал». Наибольшая – в ЖК «Скандиа.Таунхаусы» – 144,8 м², застройщик «ГК СКАНДИА».

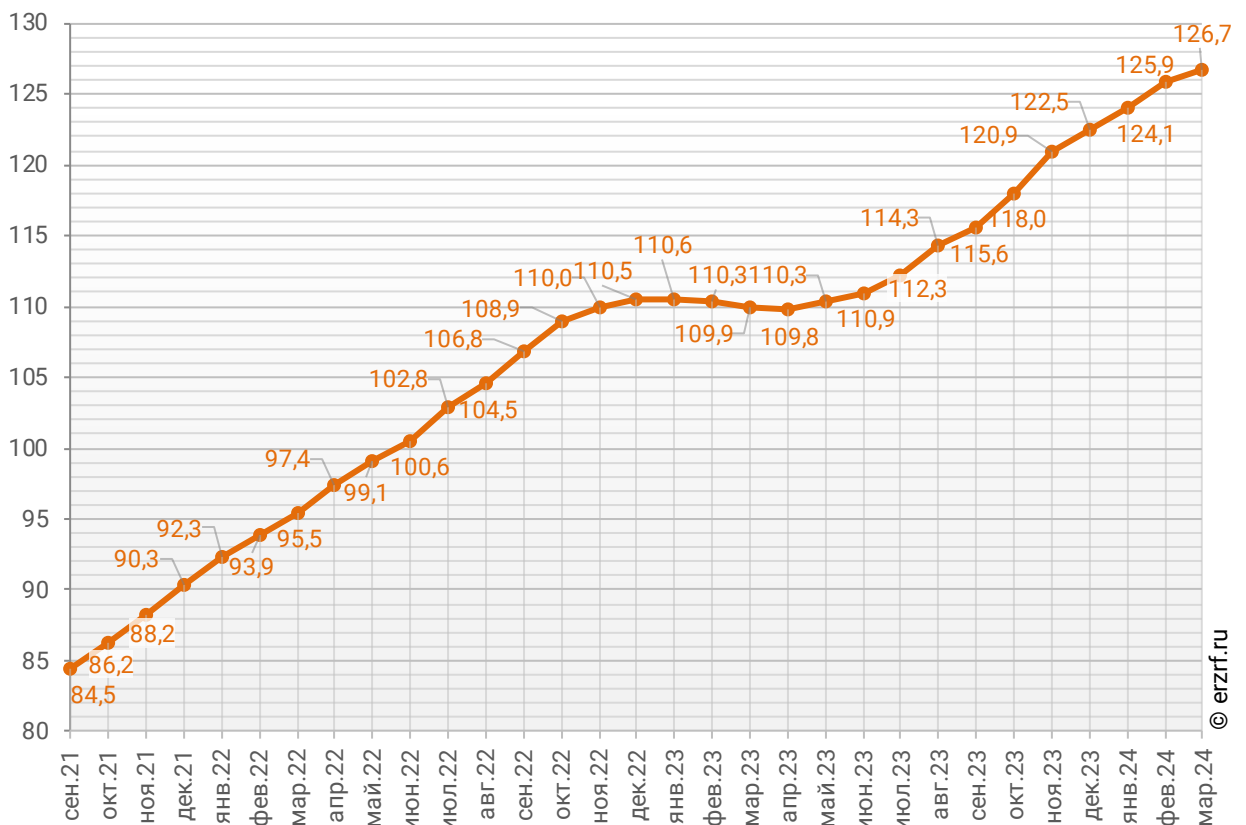
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 126 717 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 15,3%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

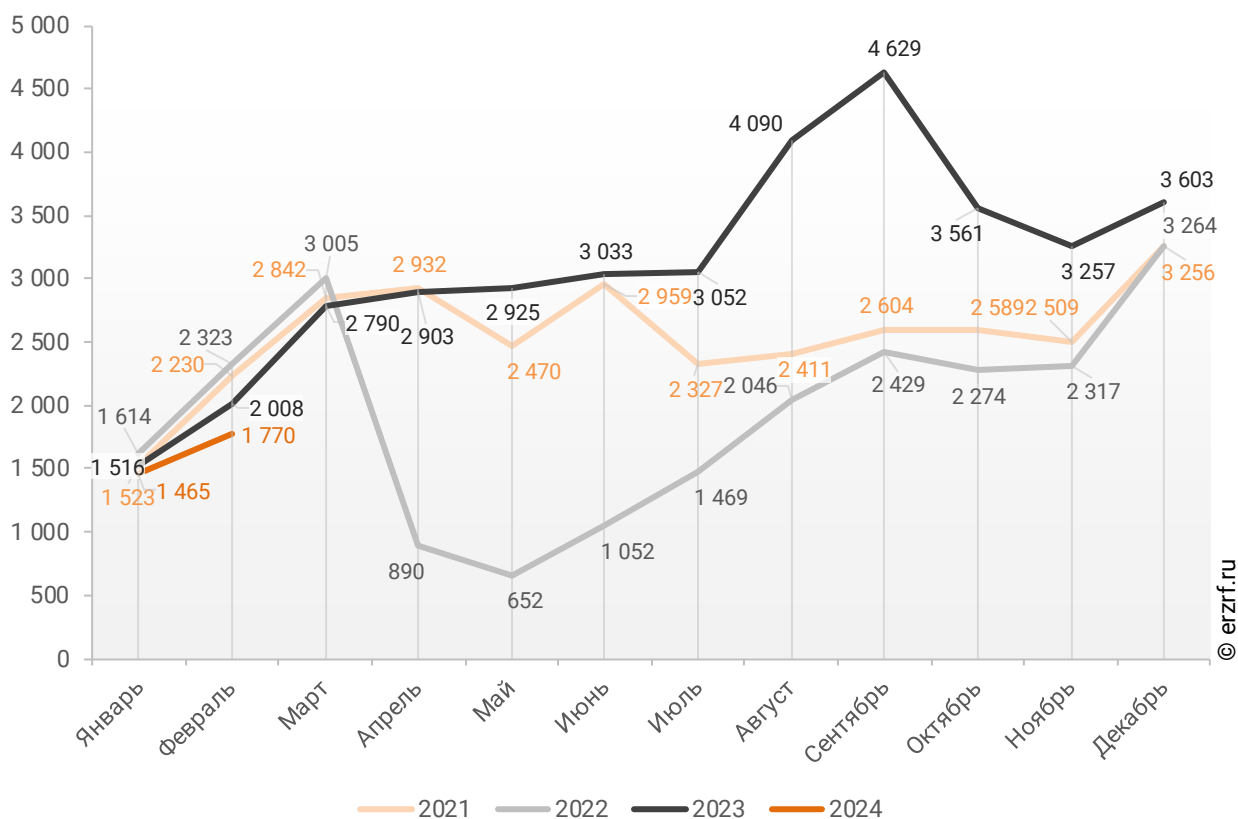
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 3 235, что на 8,2% меньше уровня 2023 г. (3 524 ИЖК), и на 17,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 937 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

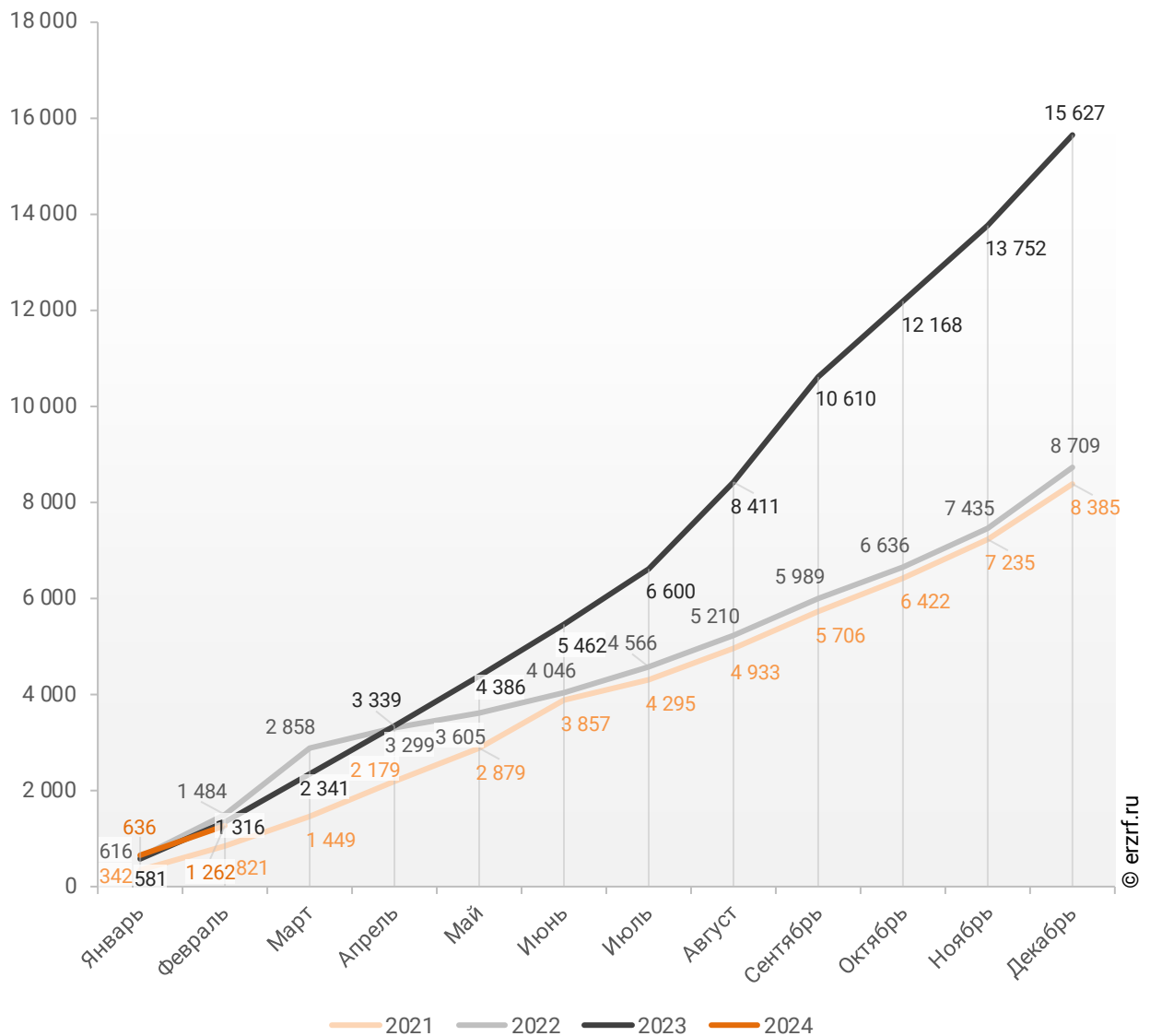


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 262, что на 4,1% меньше, чем в 2023 г. (1 316 ИЖК), и на 15,0% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 484 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

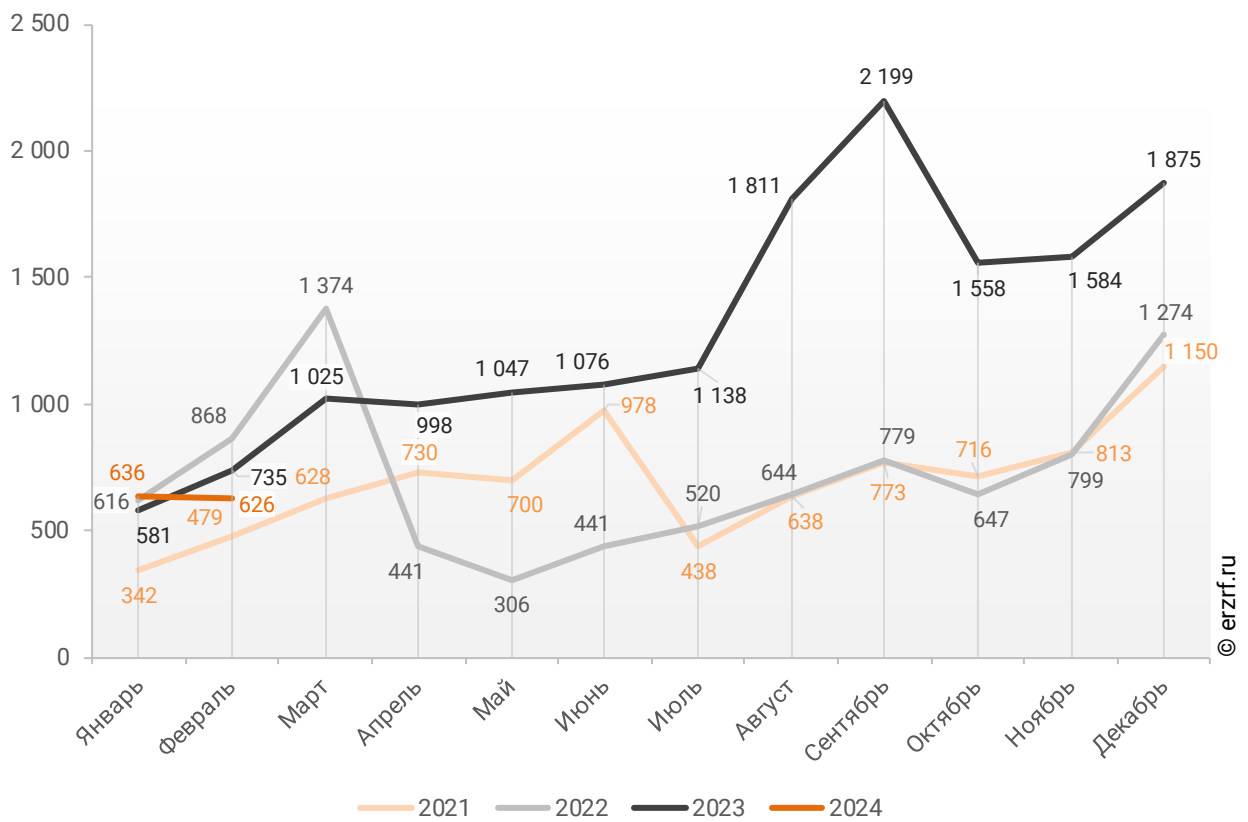


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2024 года уменьшилось на 14,8% по сравнению с февралем 2023 года (626 против 735 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

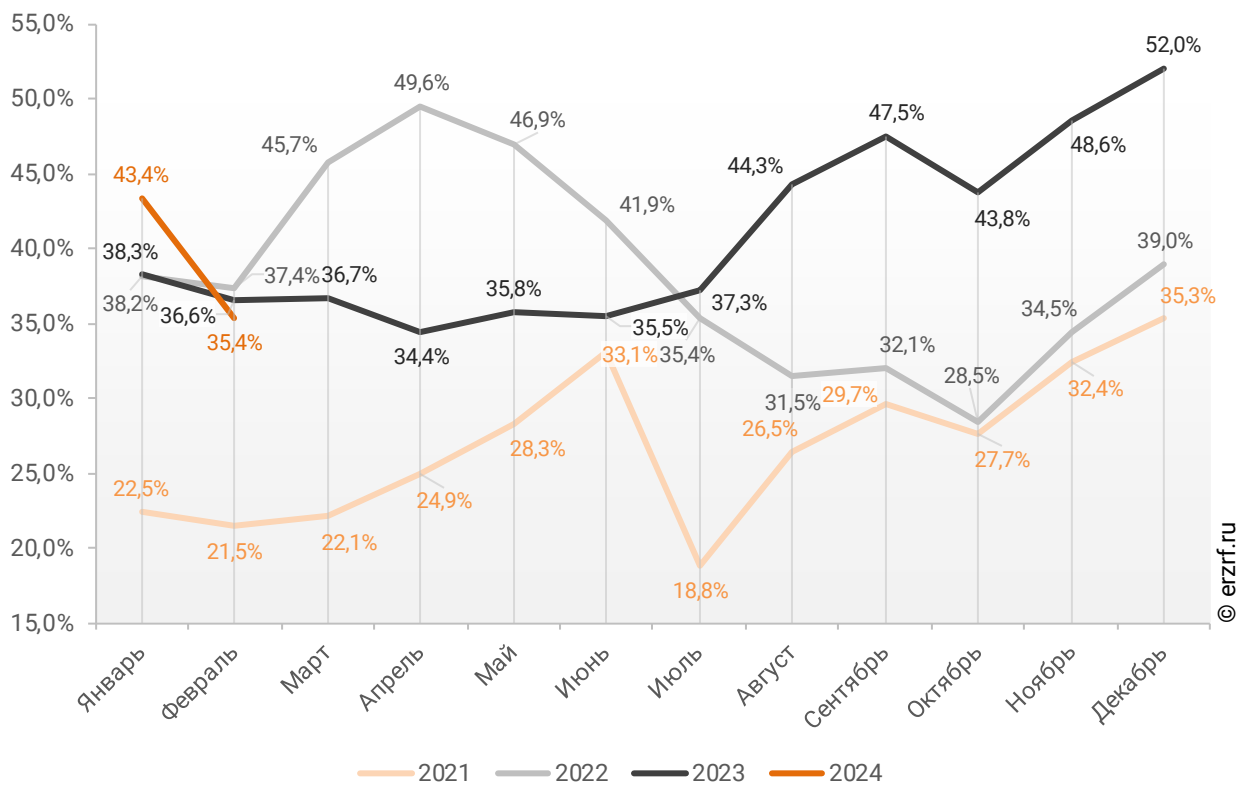


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 39,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,3%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2022 г. (37,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



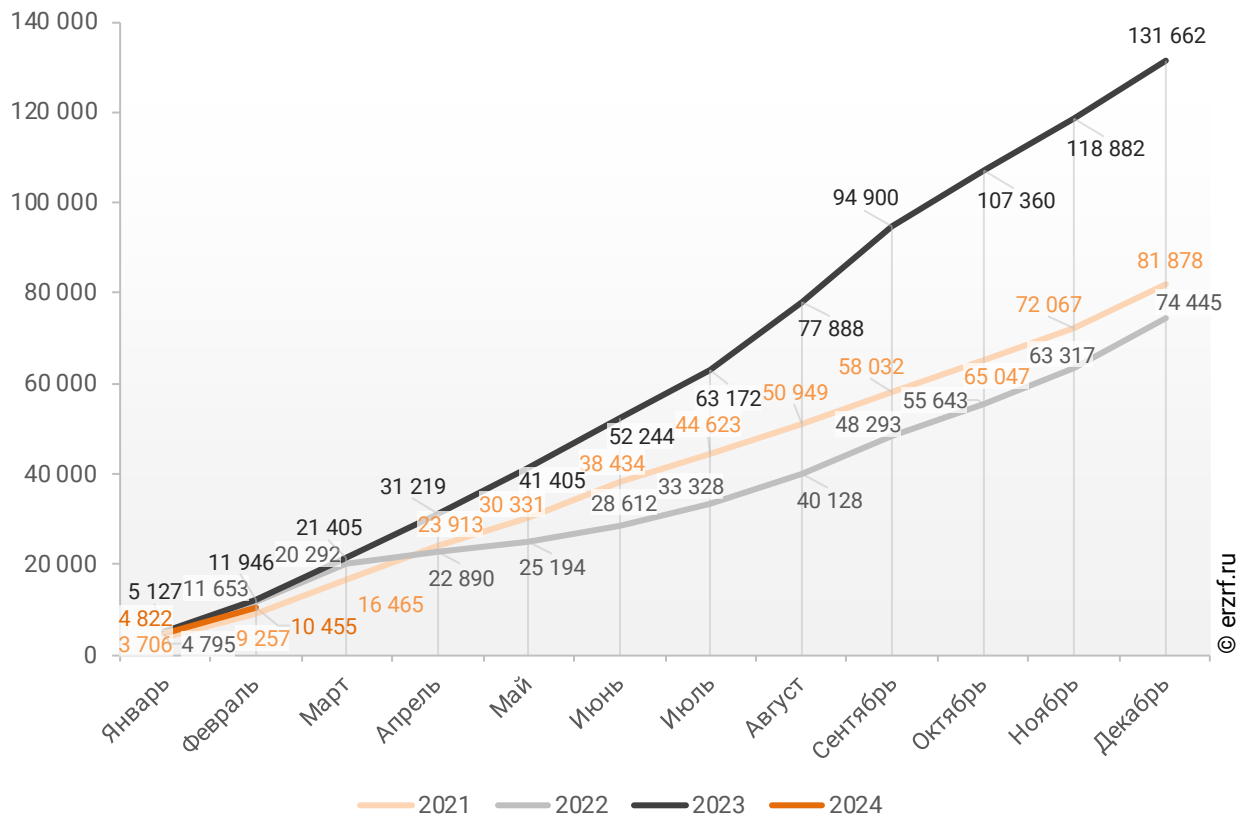
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 10,46 млрд ₽, что на 12,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,95 млрд ₽), и на 10,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (11,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

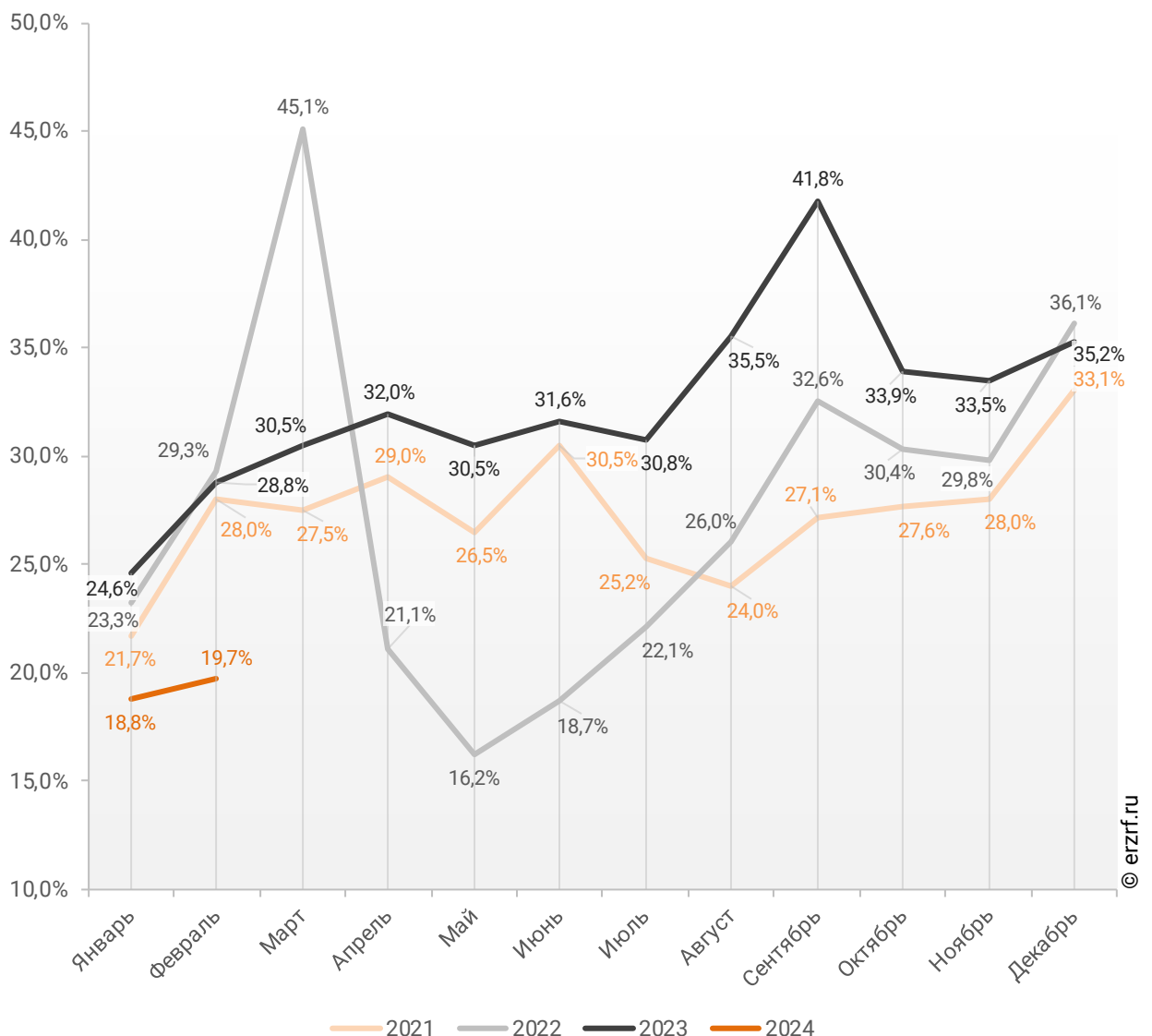


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Тюменской области (54,30 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,3%, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,8%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

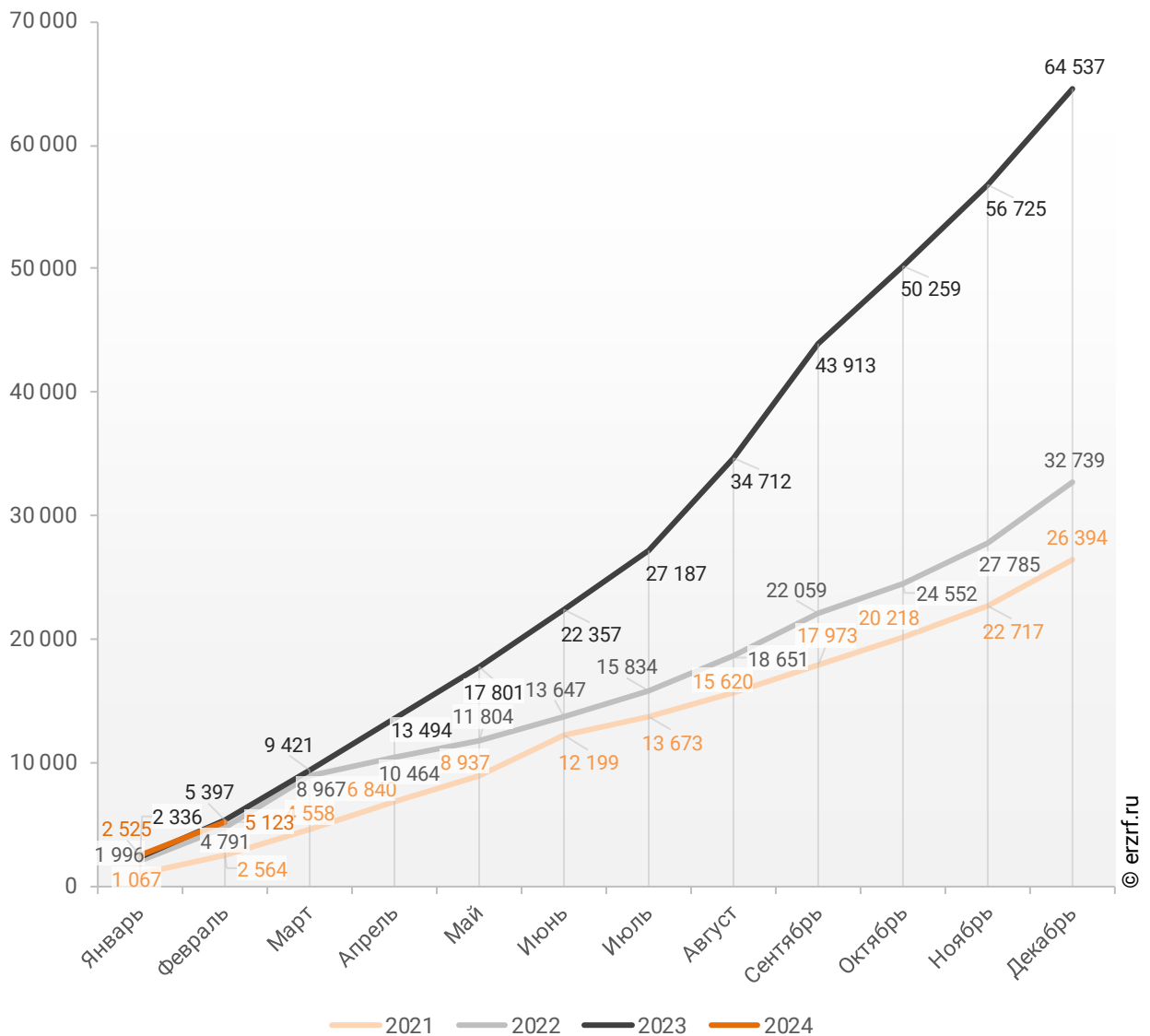


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 5,12 млрд ₽ (49,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 5,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,40 млрд ₽), и на 6,9% больше, чем в 2022 г. (4,79 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Тюменской области (54,30 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,1%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

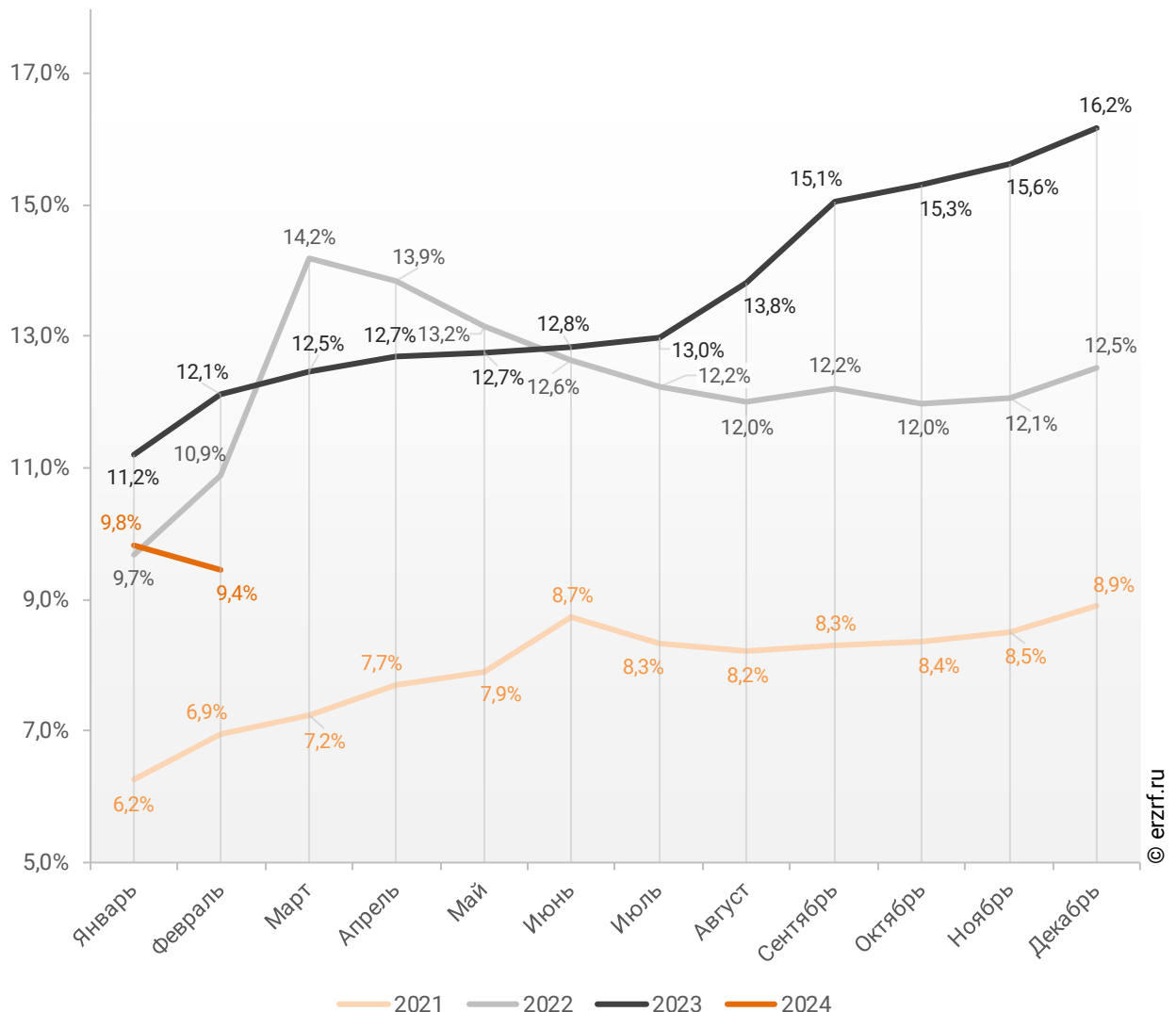
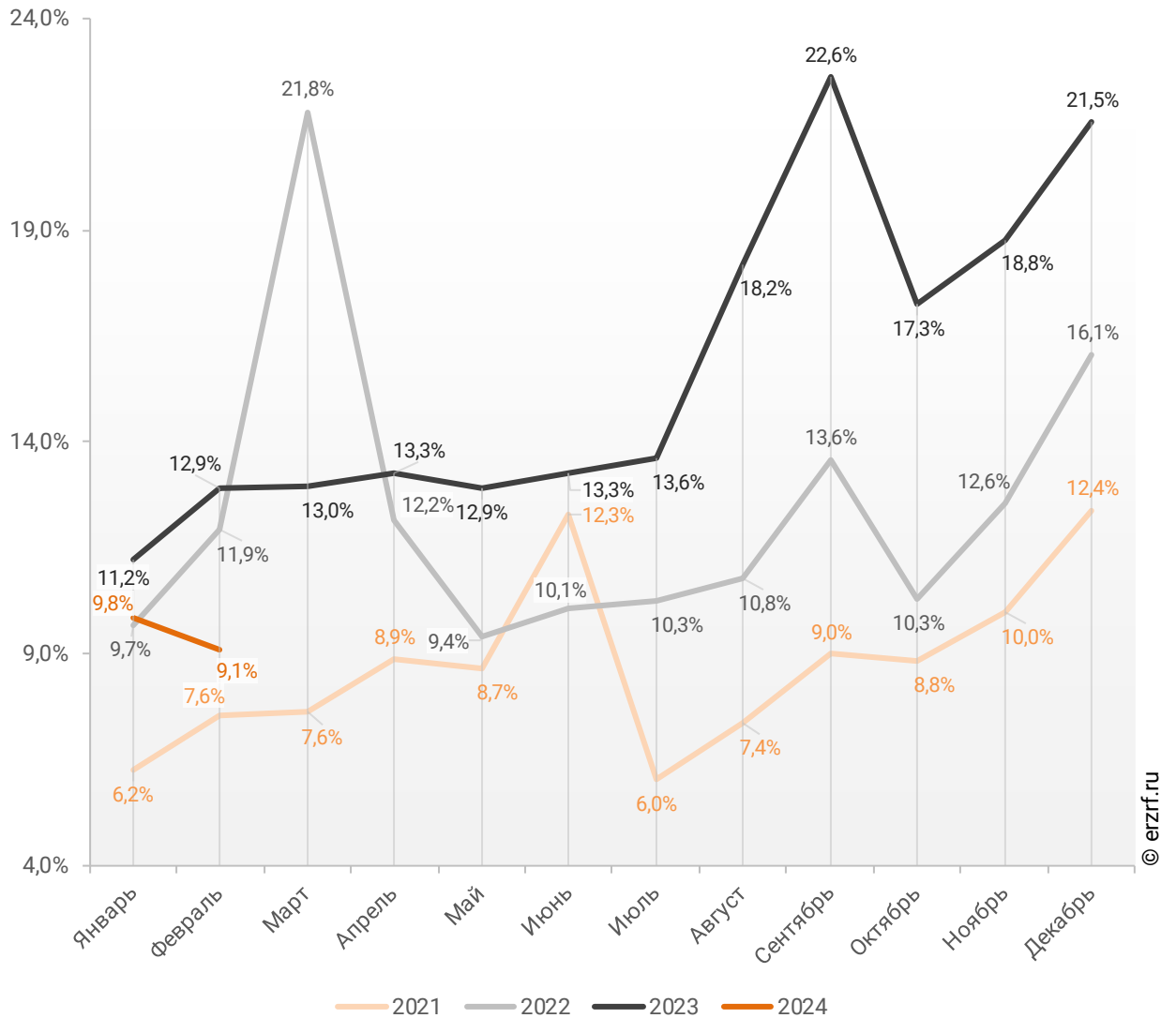


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

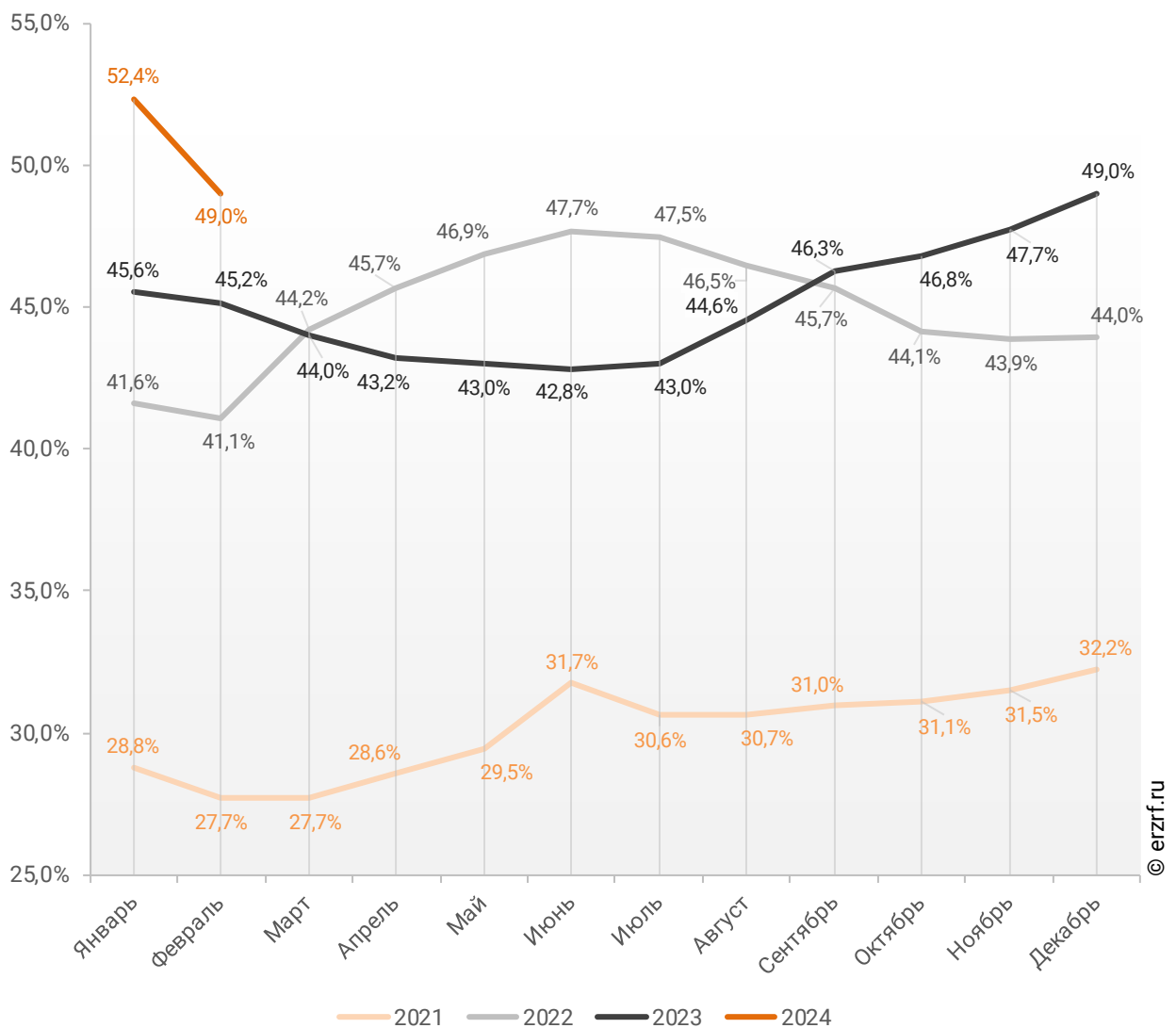


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 49,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (45,2%), и на 7,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

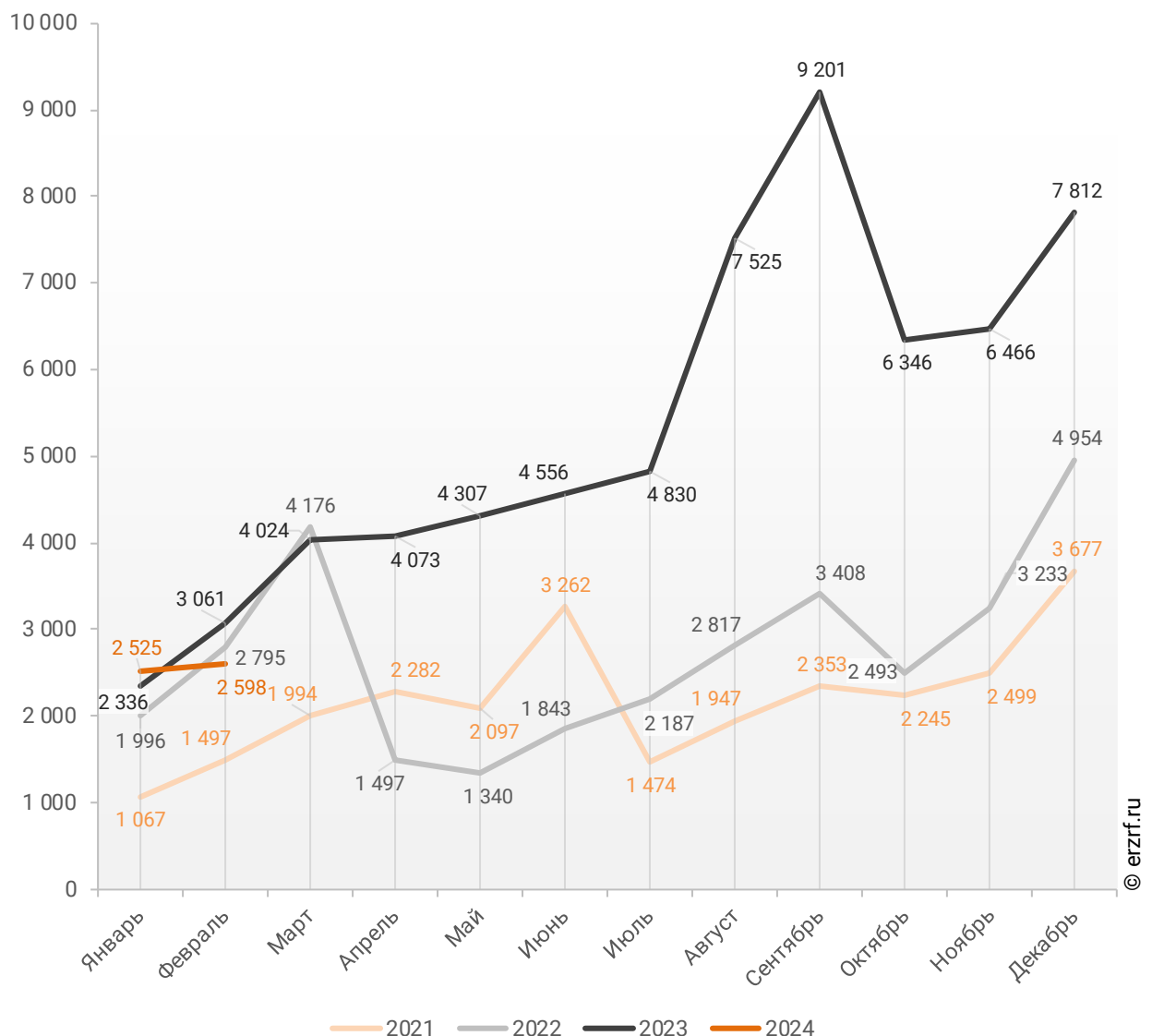


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2024 года, уменьшился на 15,1% по сравнению с февралем 2023 года (2,60 млрд ₹ против 3,06 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

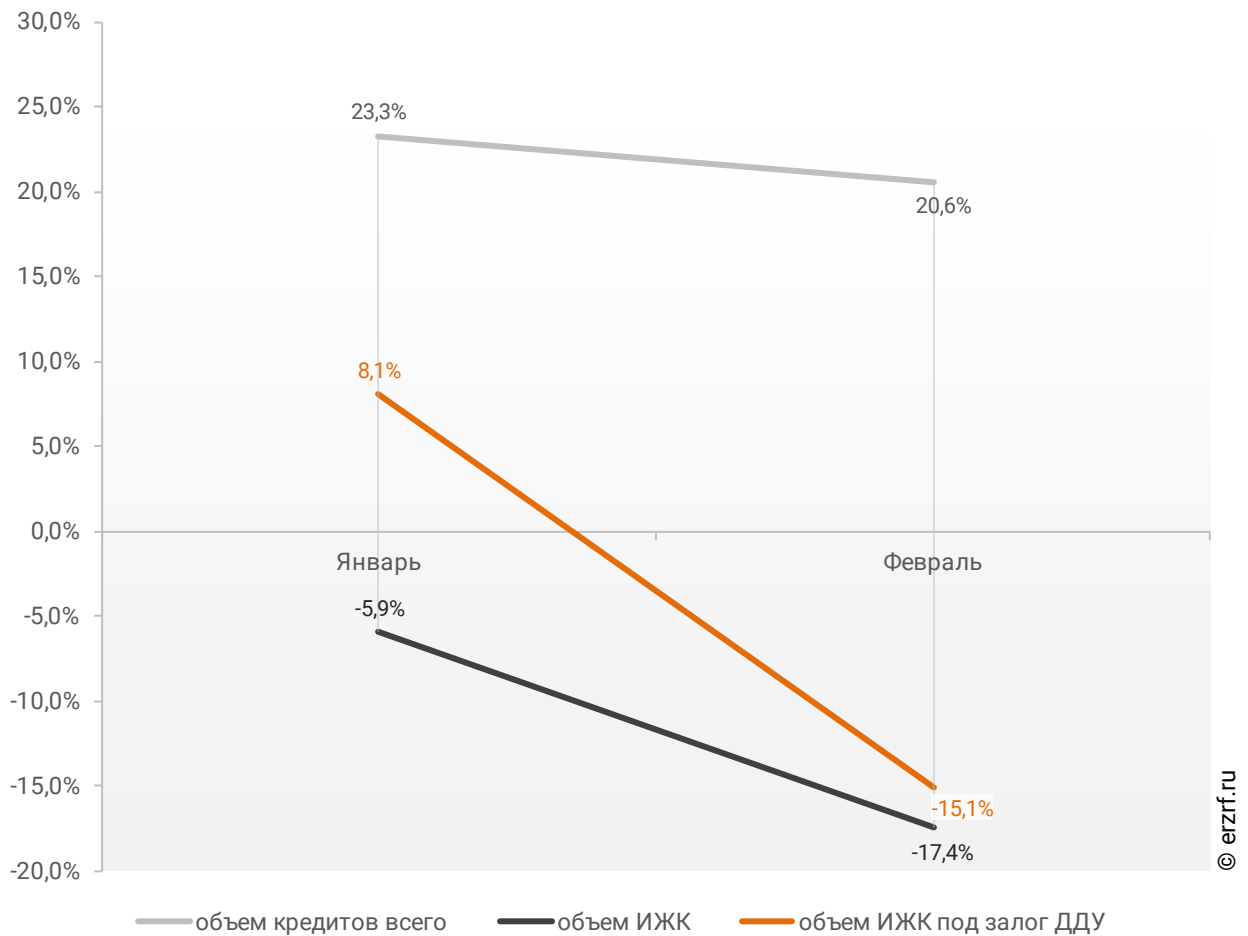
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,1% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 20,6% (28,60 млрд ₹ против 23,71 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,4% (5,63 млрд ₹ против 6,82 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,0%.

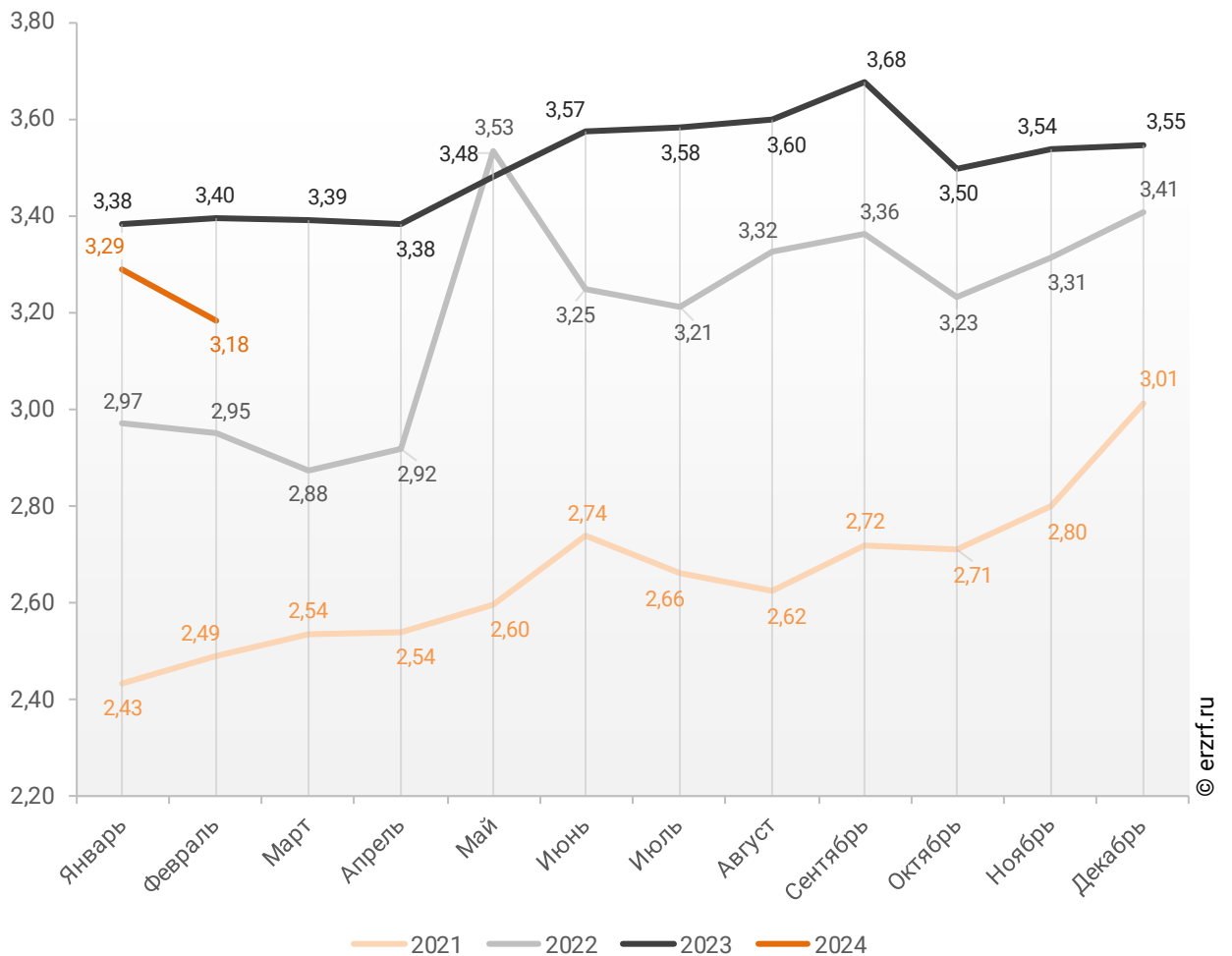
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,18 млн ₽, что на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,40 млн ₽), и на 7,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,95 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

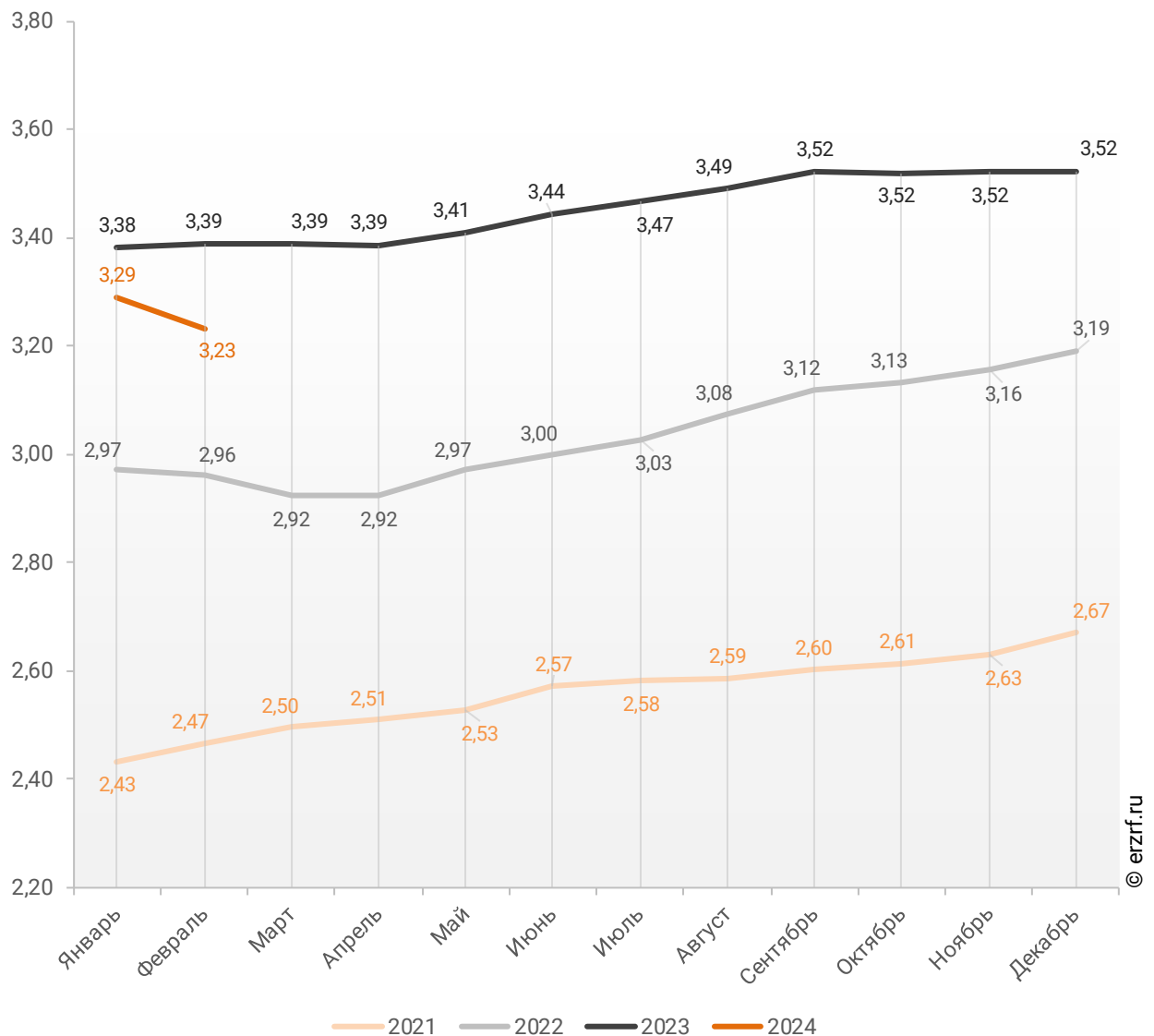


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,23 млн ₽, что на 4,7% меньше, чем в 2023 г. (3,39 млн ₽), и на 9,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

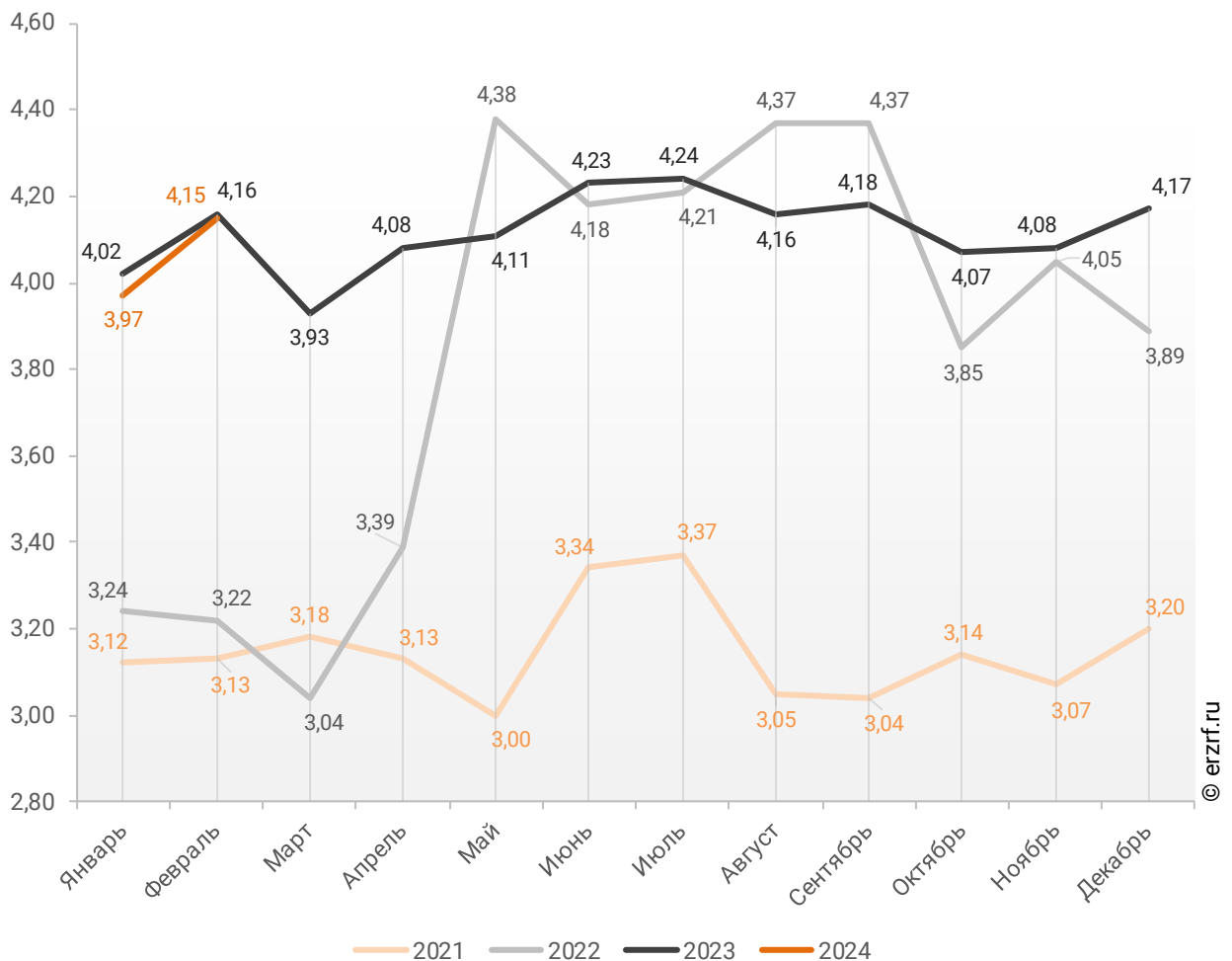


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2024 года уменьшился на 0,2% по сравнению с февралем 2023 года (4,15 млн ₽ против 4,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

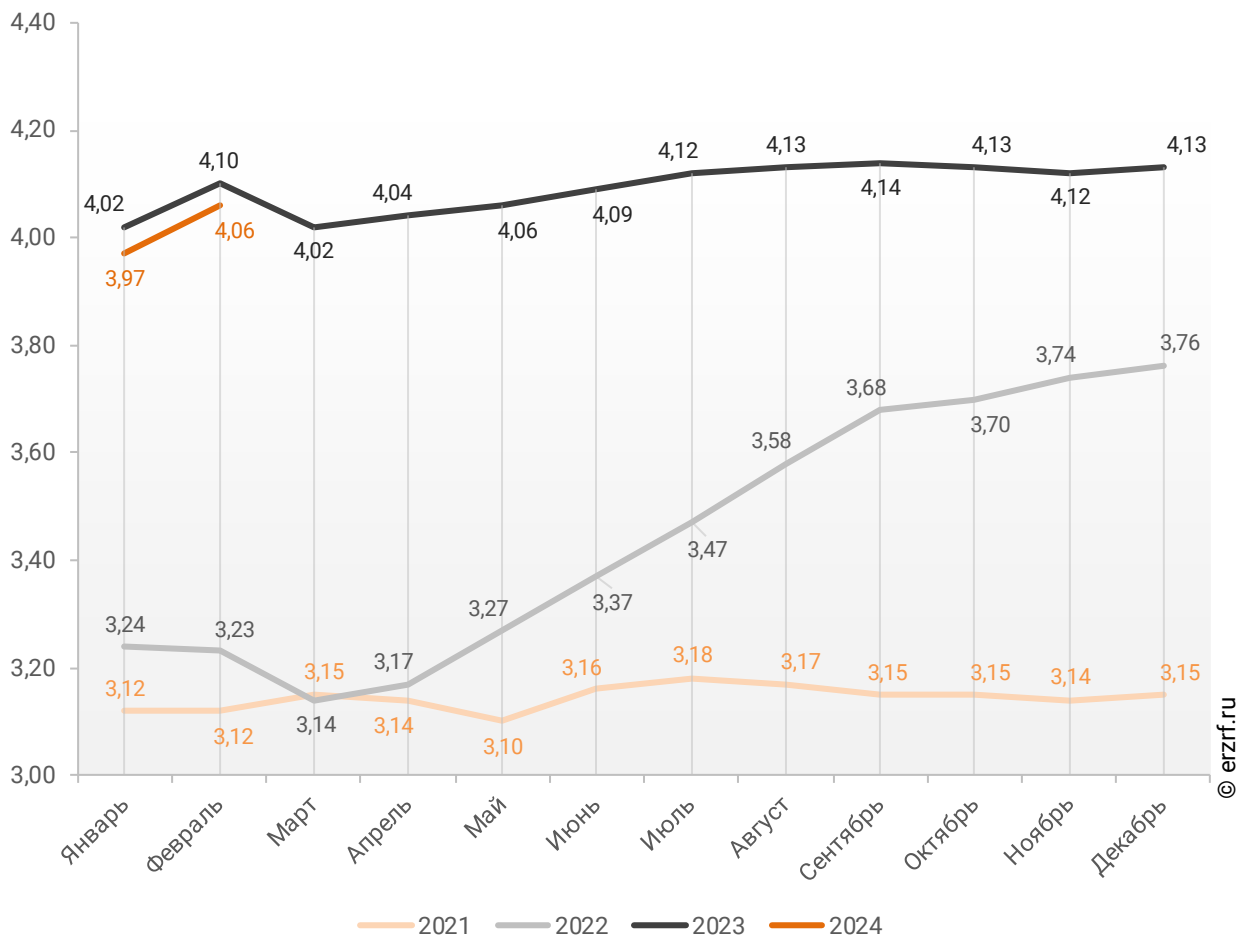


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,06 млн ₽ (на 25,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 1,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,10 млн ₽), и на 25,7% больше уровня 2022 г. (3,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

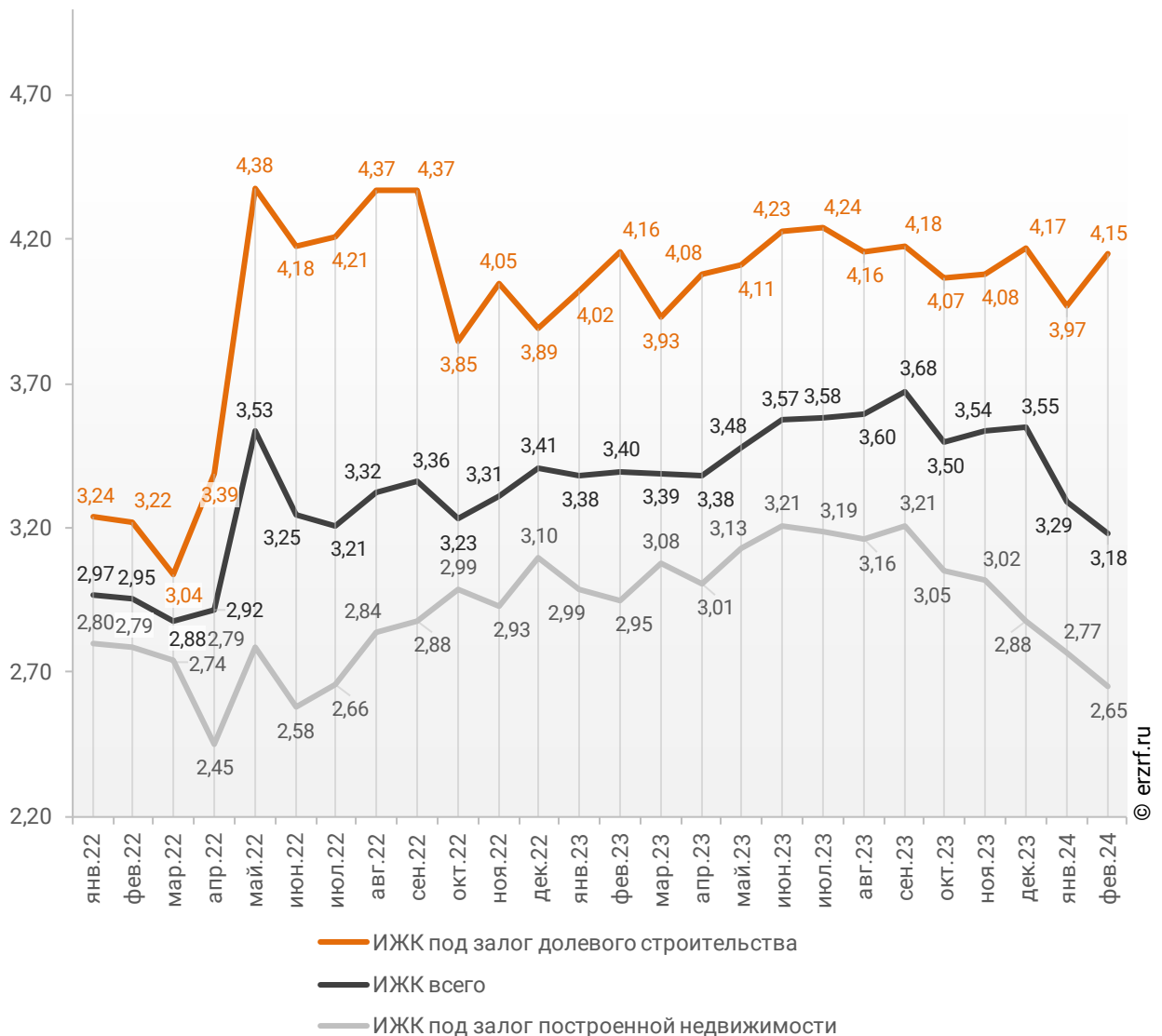


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,2% – с 2,95 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,6 п. п. – с 41,0% до 56,6%.

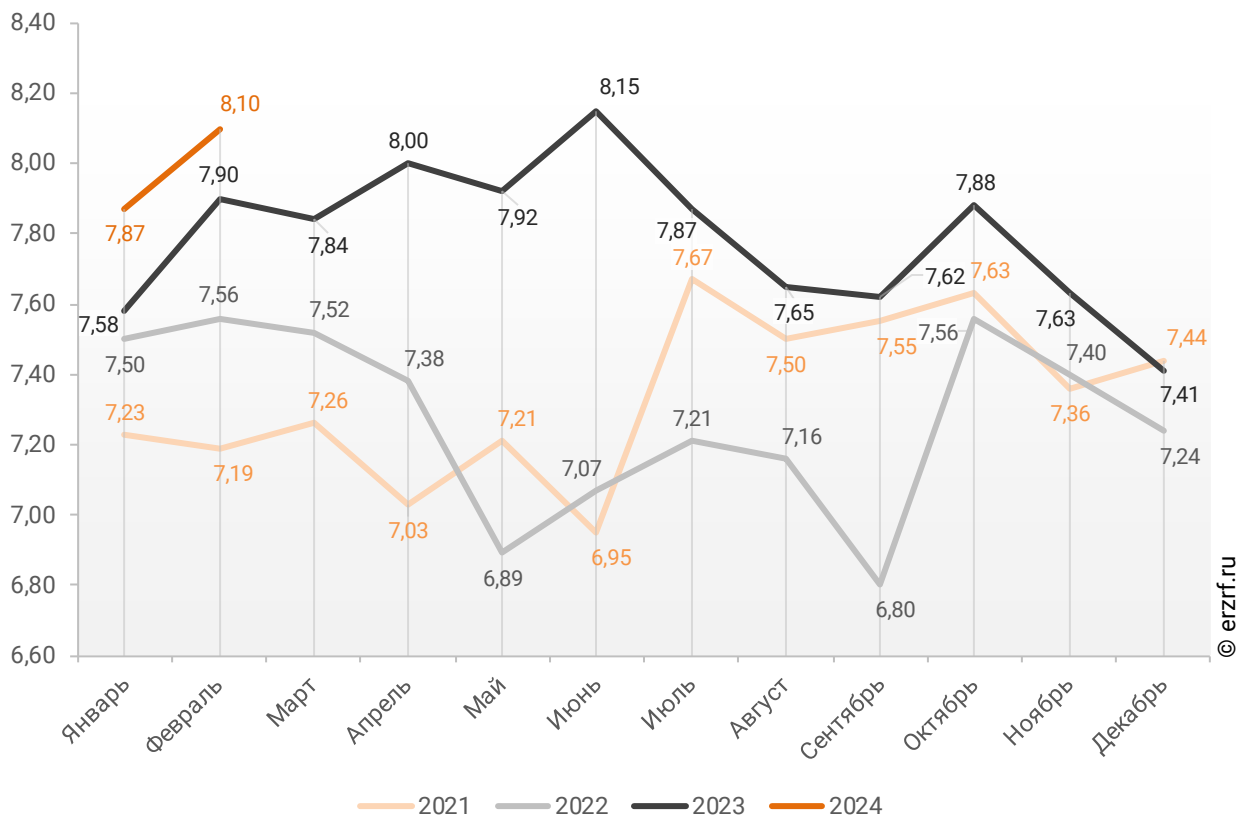
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 8,10%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 0,20 п. п. (с 7,90% до 8,10%).

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

График 27

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

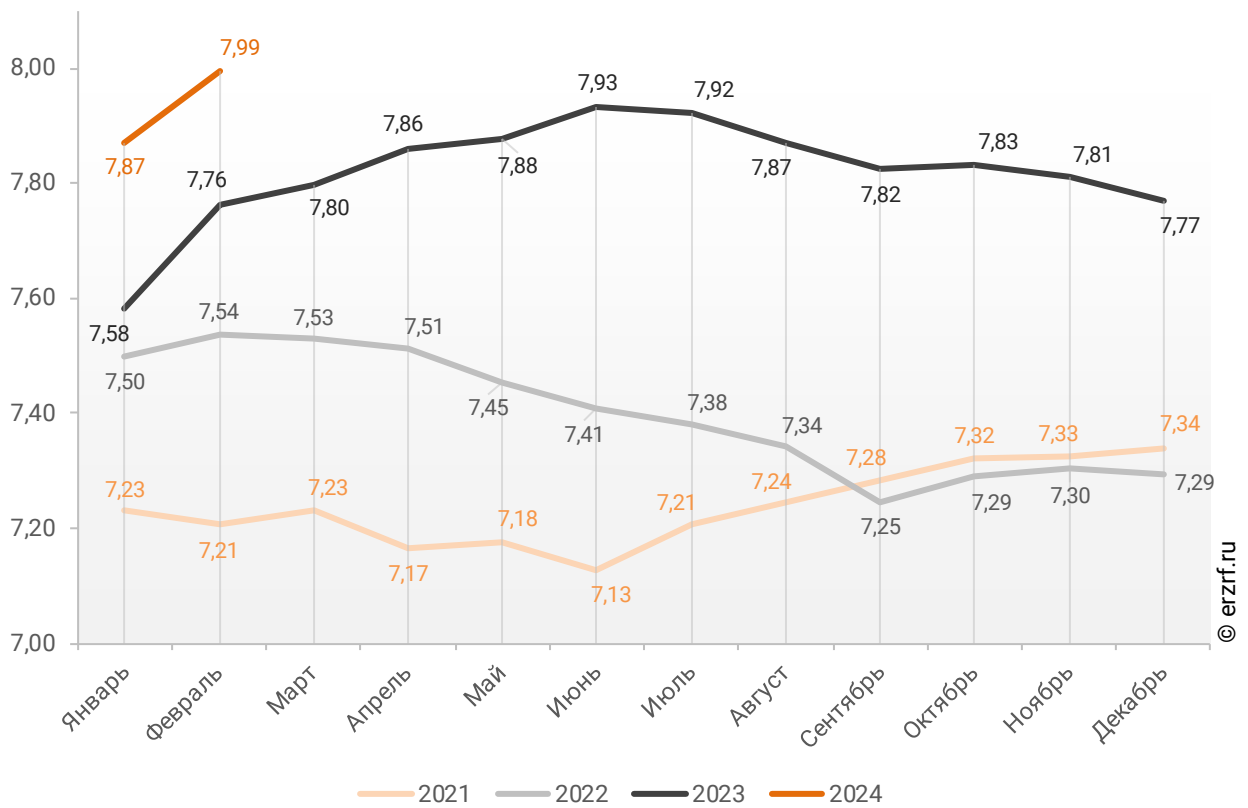


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,99%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,76%), и на 0,45 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

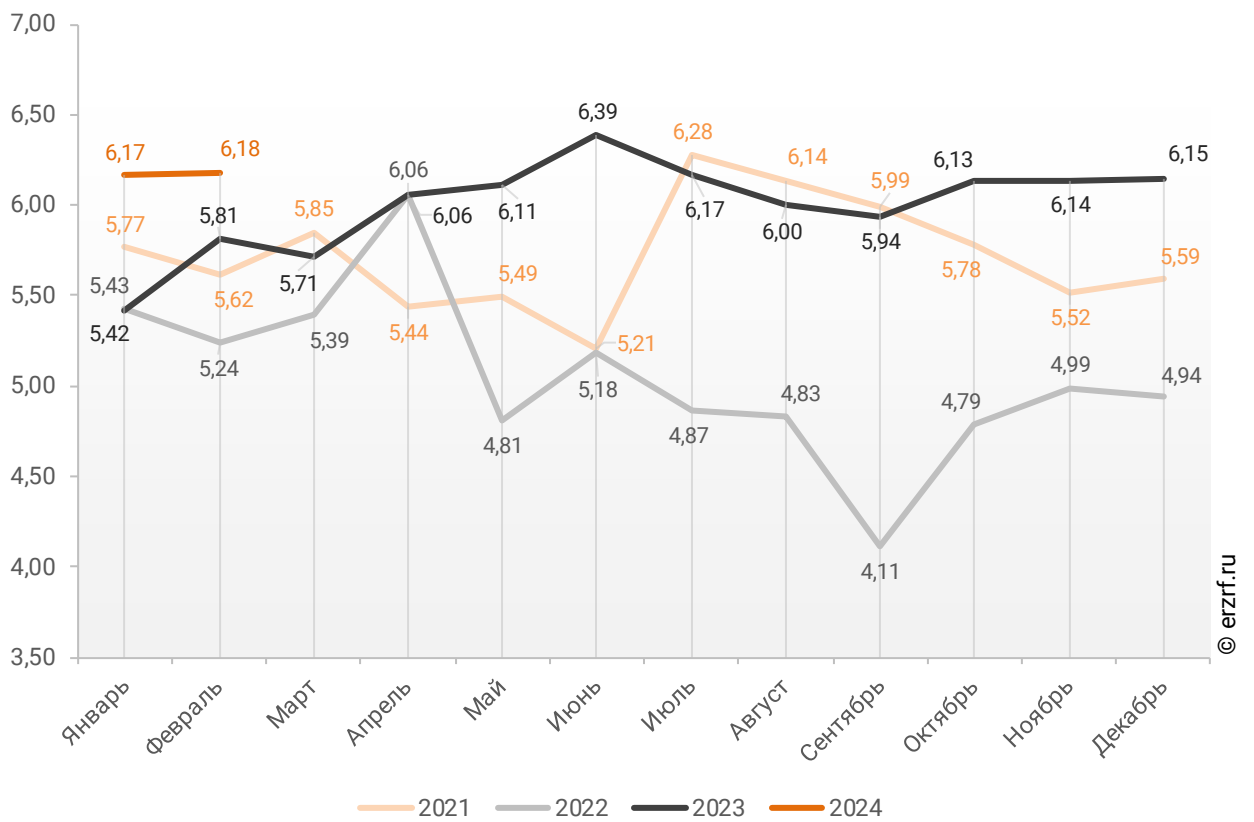


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2024 года, составила 6,18%, что на 0,37 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,81%).

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

График 29

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

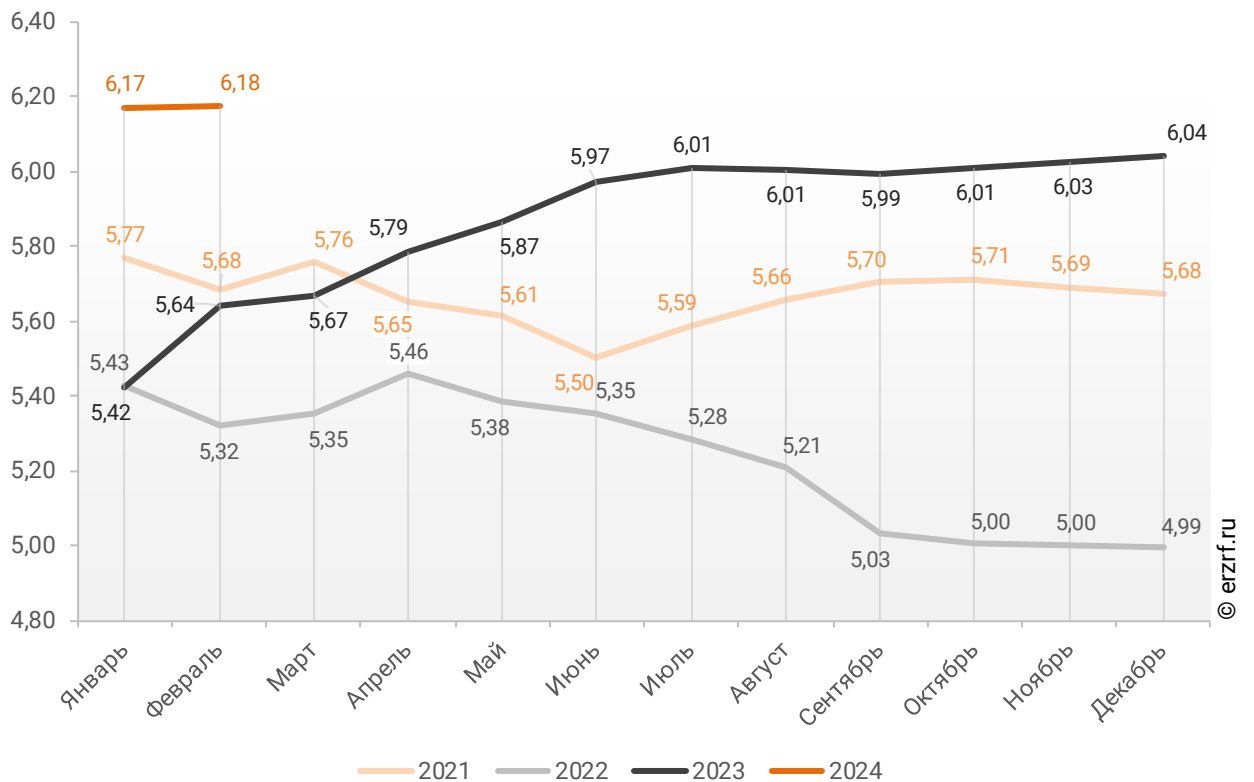


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 1,81 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,54 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,64%), и на 0,86 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,32%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2024 гг.

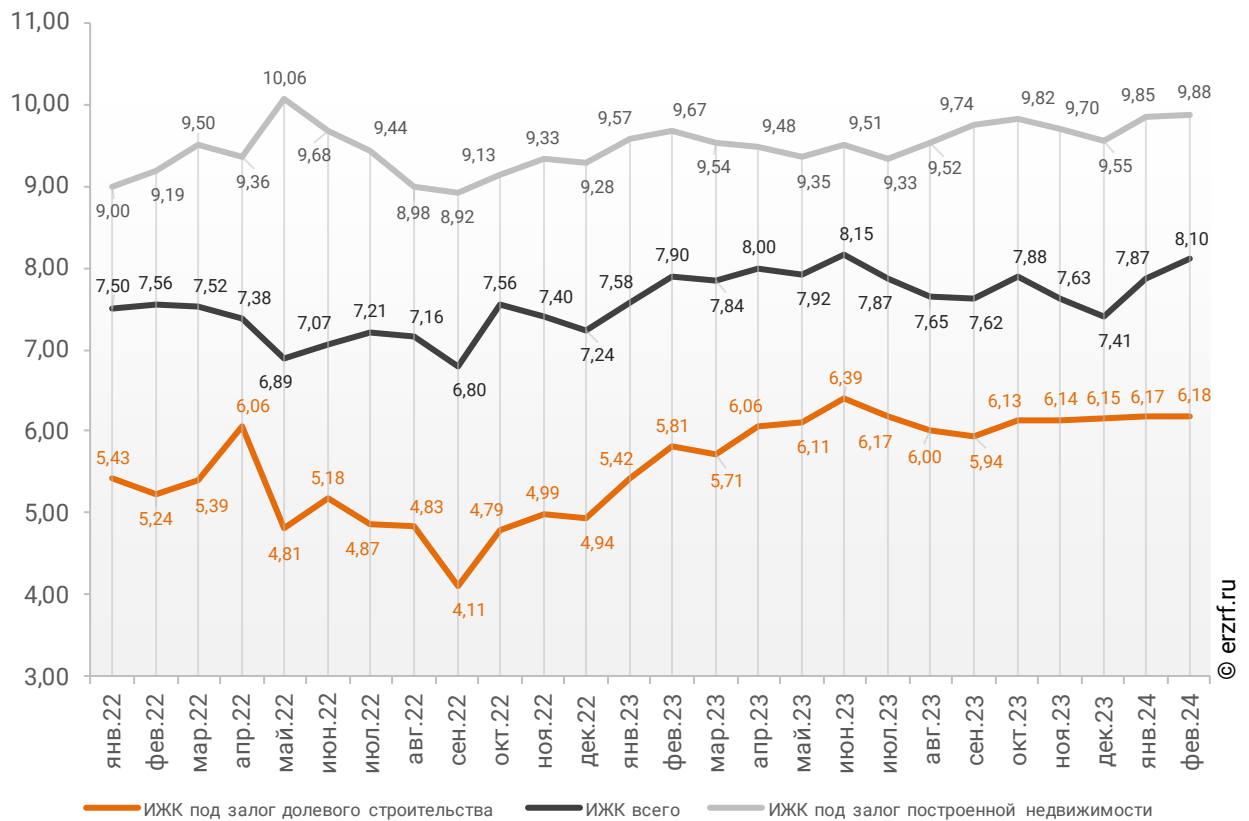


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в феврале 2024 года составила 9,88%, что на 0,21 п. п. больше значения за февраль 2023 года (9,67%).

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

График 31

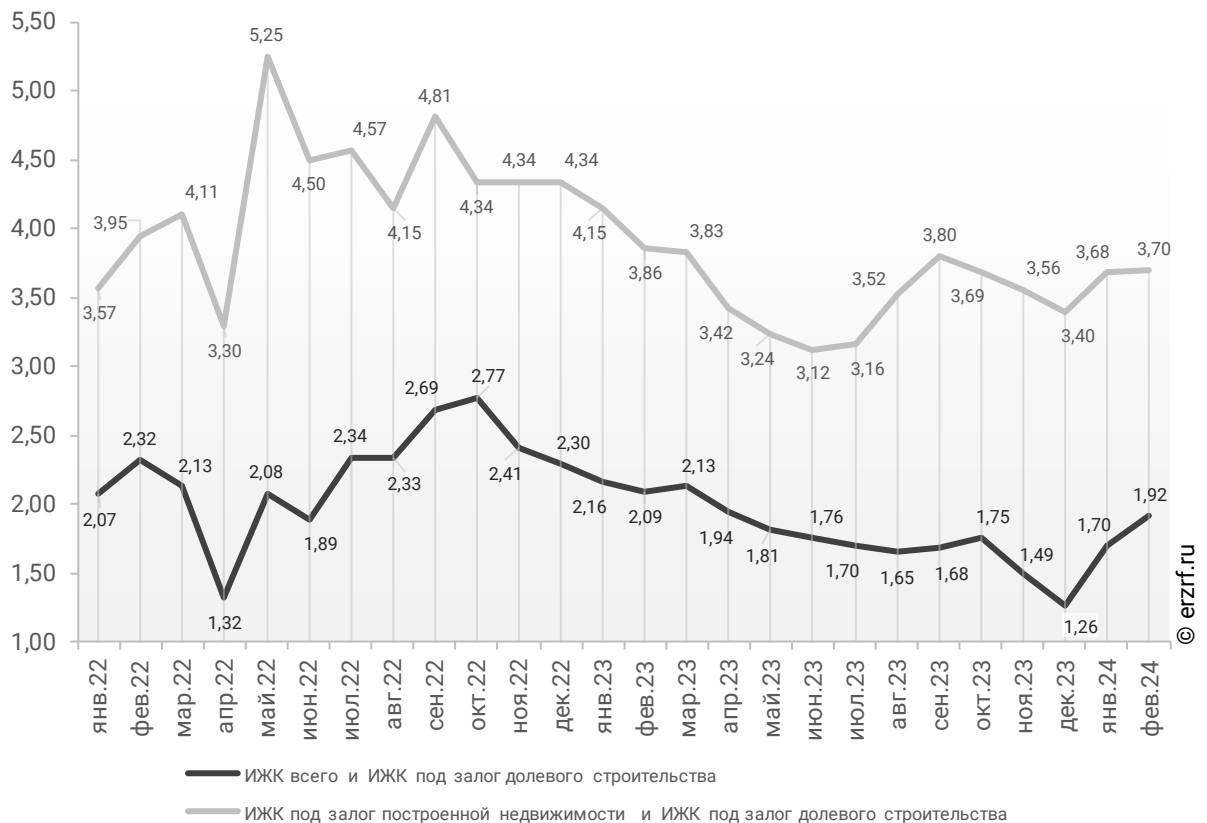
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 2,09 п. п. до 1,92 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась с 3,86 п. п. до 3,7 п. п. (График 32).

График 32

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

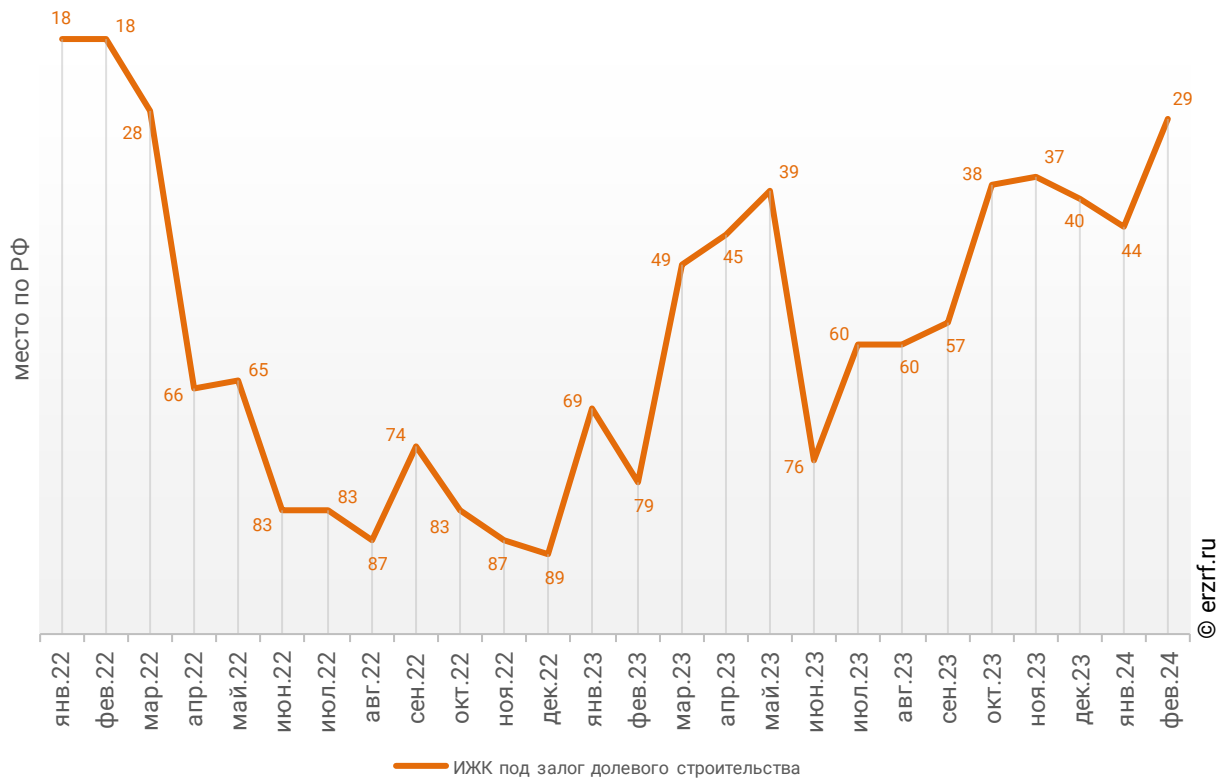


Тюменская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 29-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

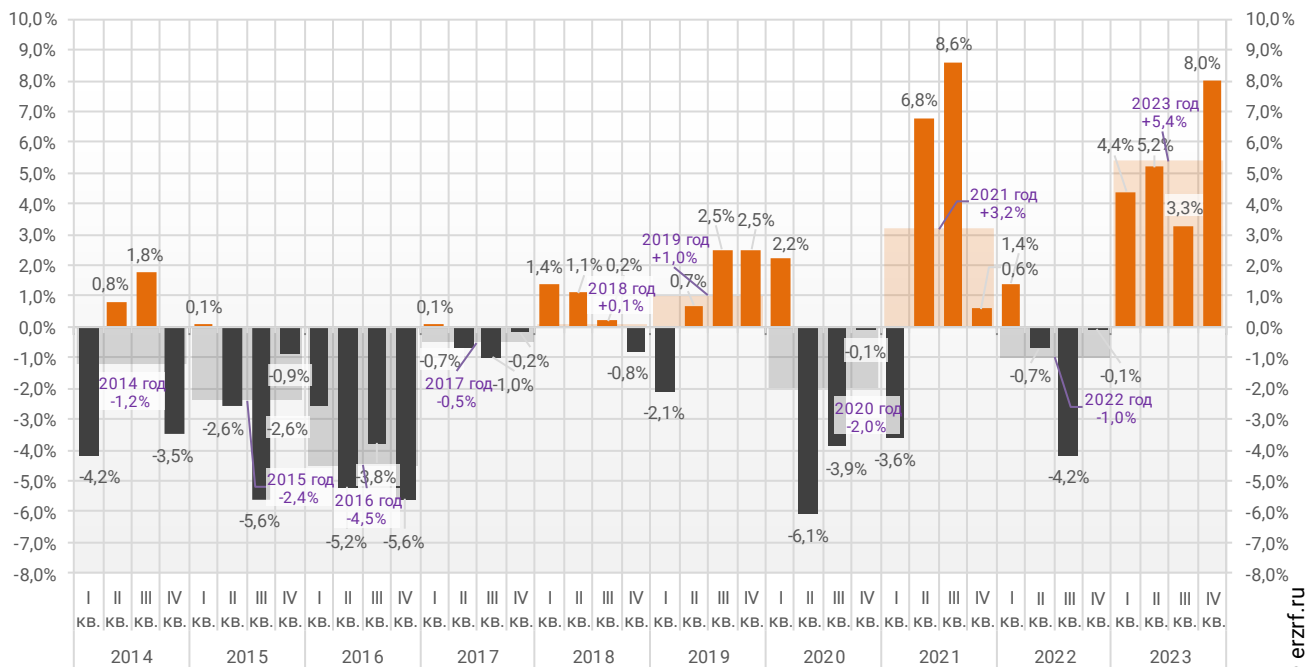


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

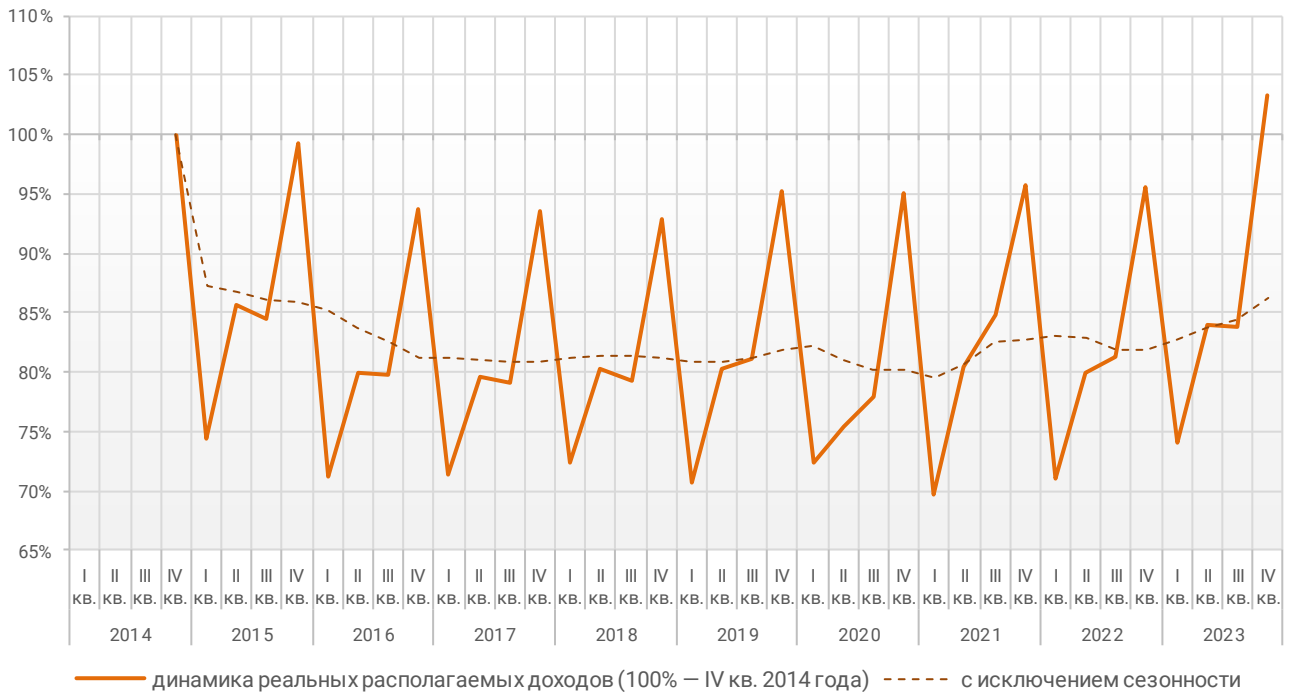


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



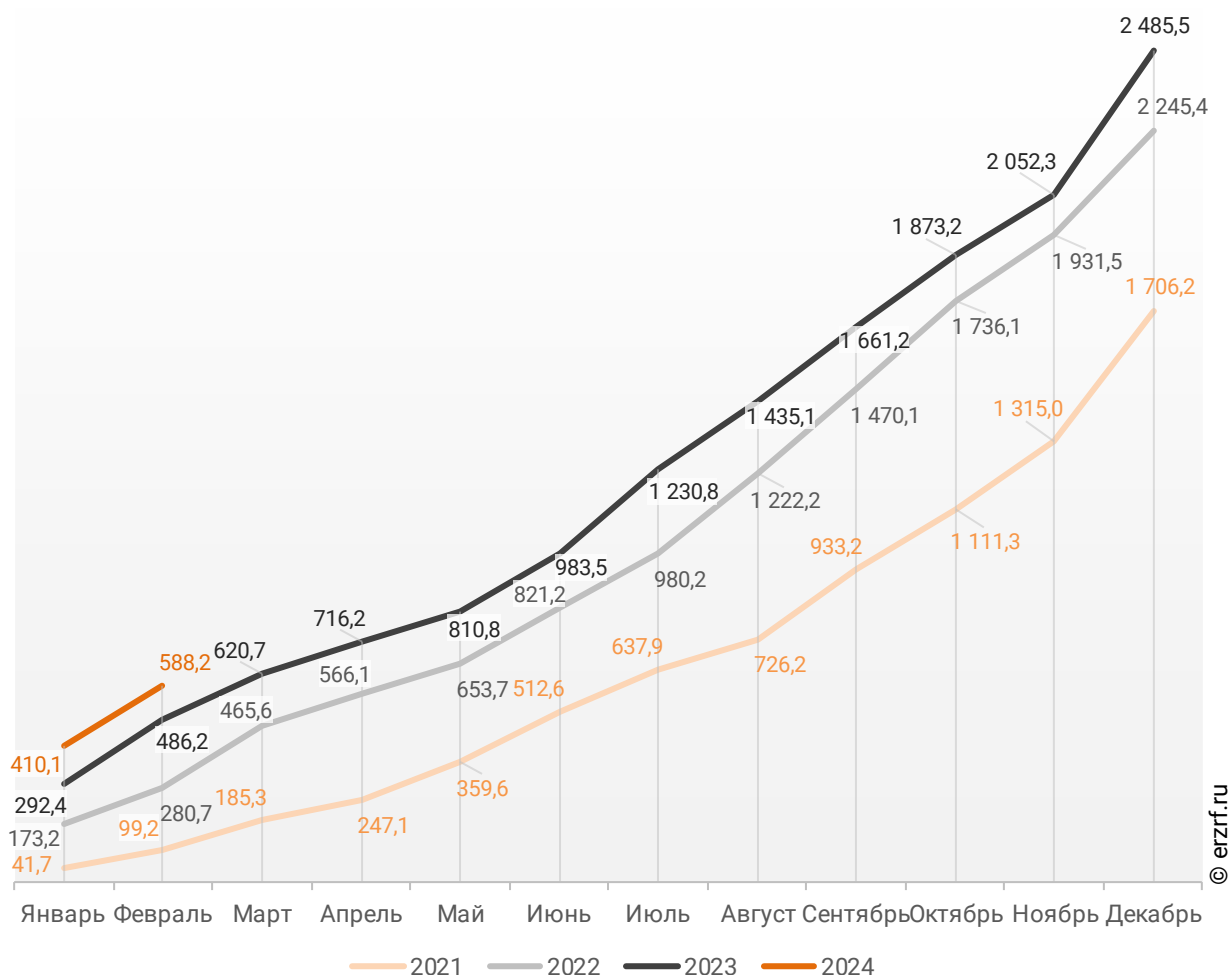
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает превышение на 21,0% графика ввода жилья в Тюменской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 109,5% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

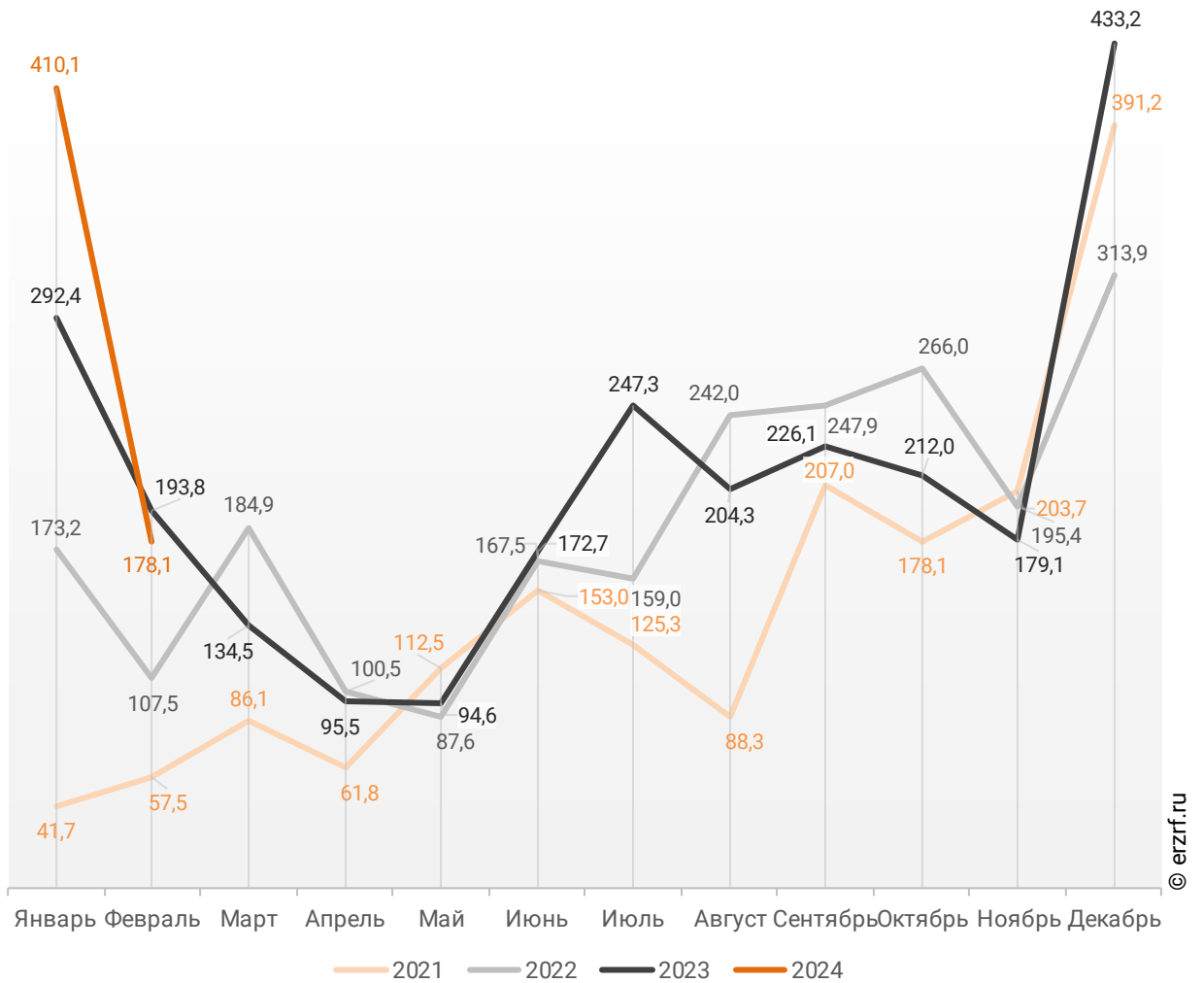
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Тюменской области введено 178,1 тыс. м² жилья. Это на 8,1%, или на 15,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

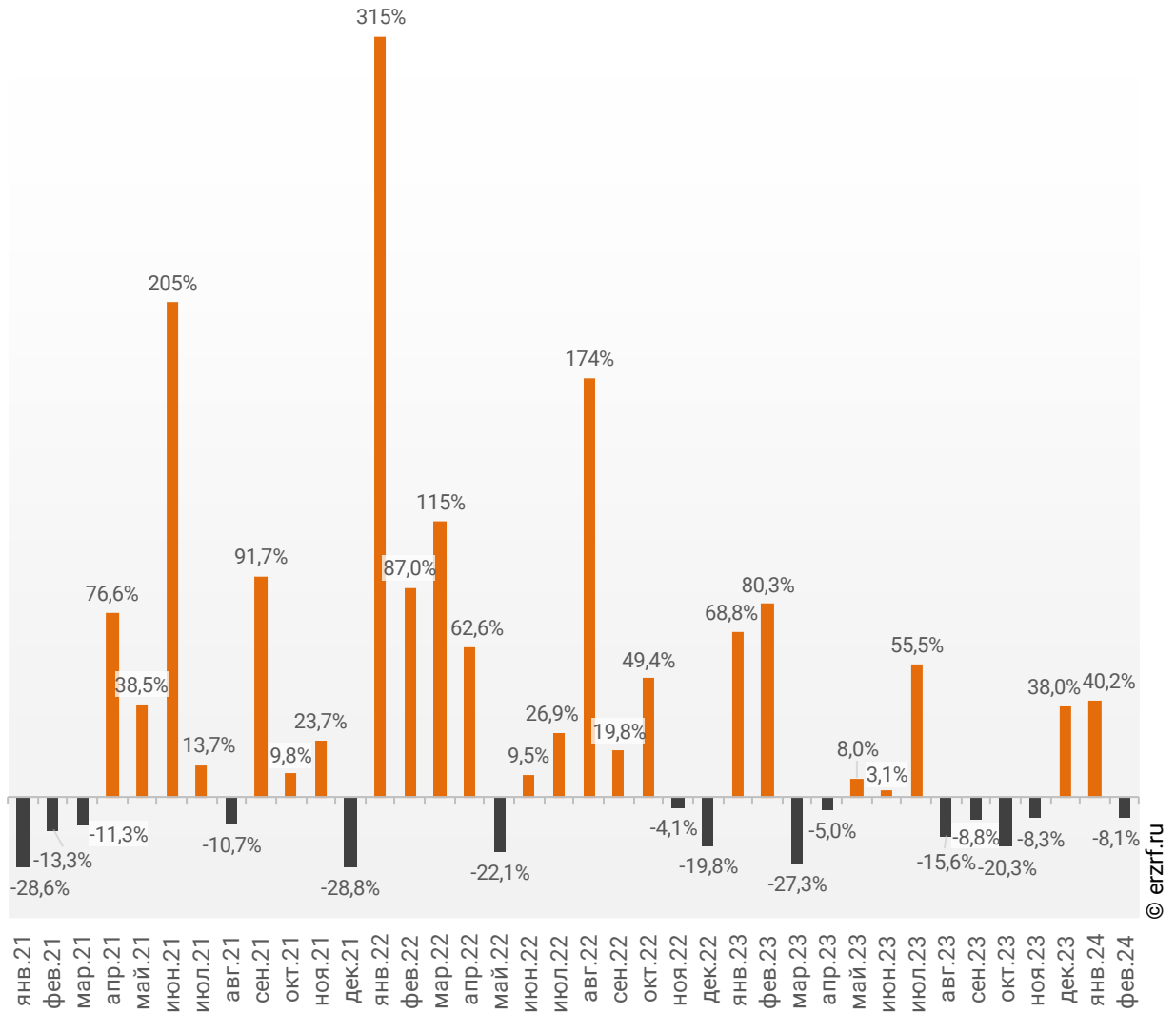
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 38

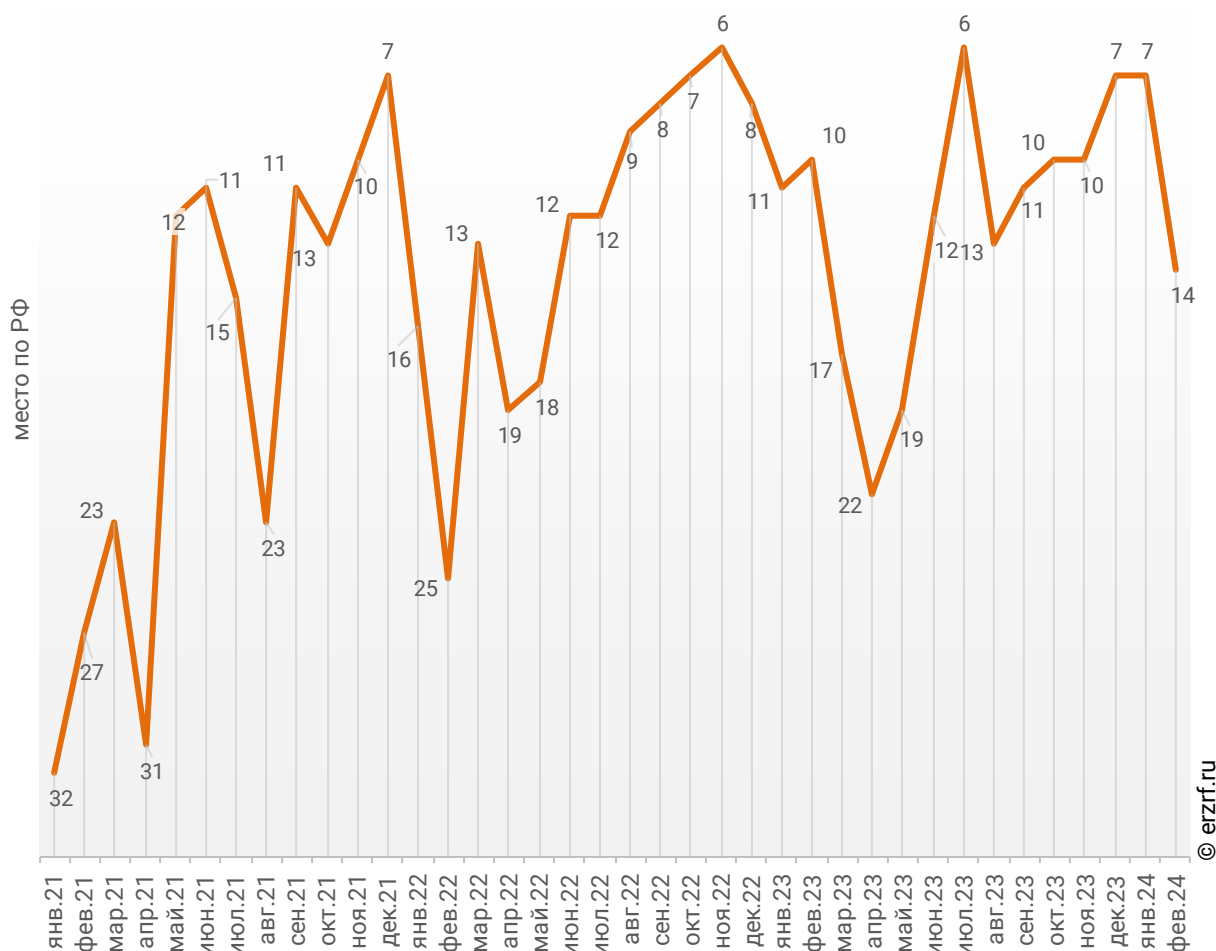
Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 39).

График 39

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

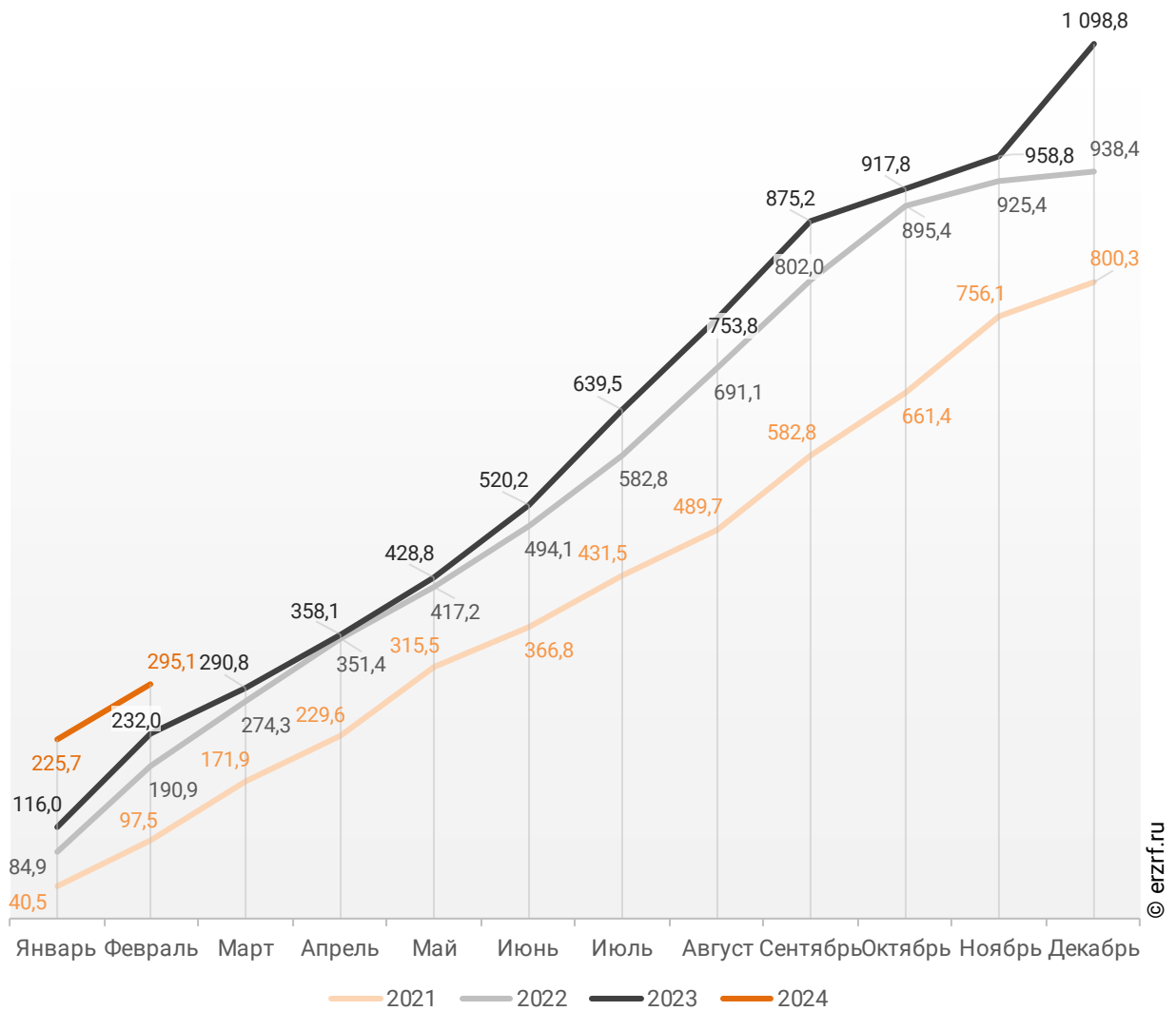


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

В Тюменской области за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 54,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

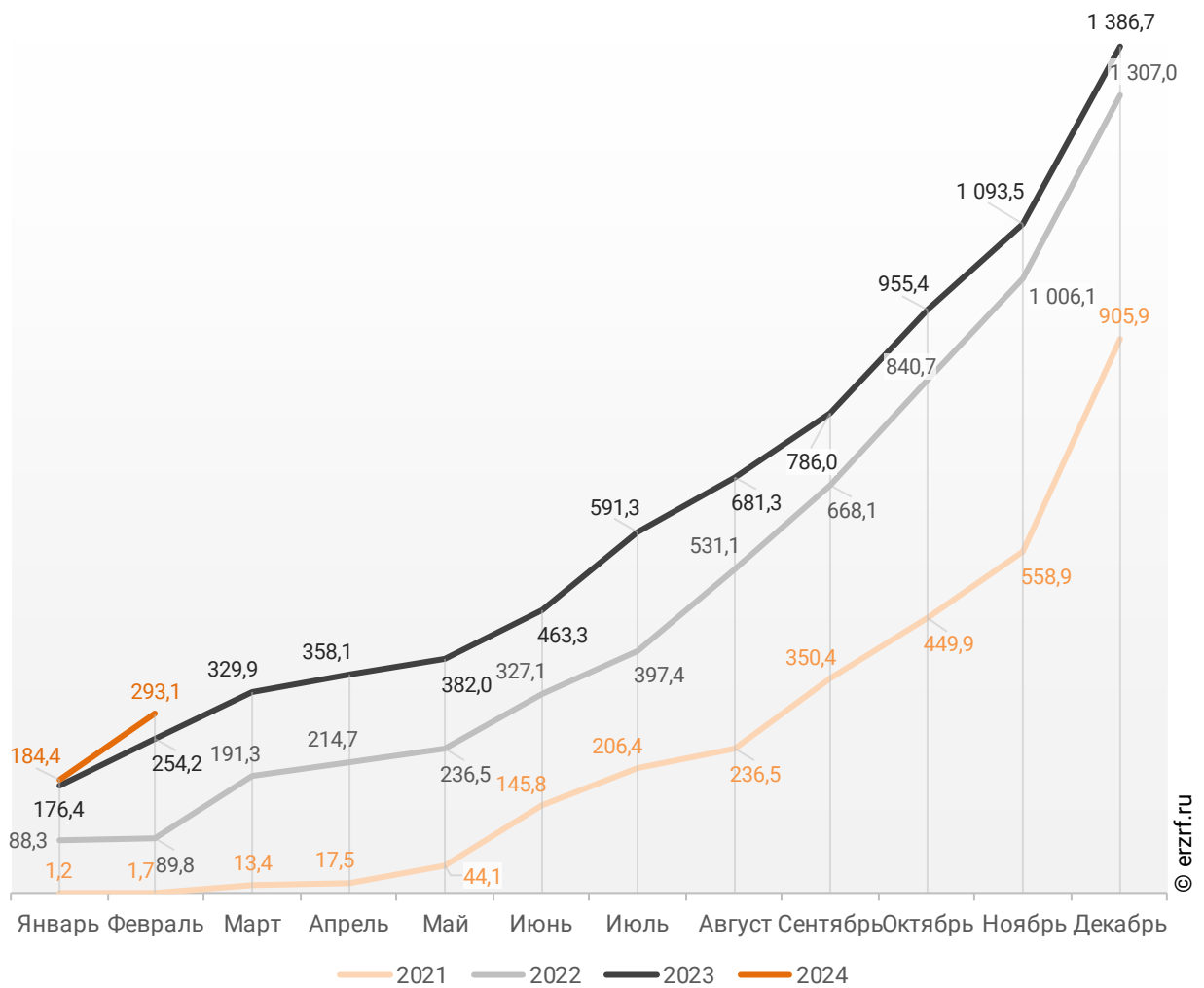
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают превышение на 15,3% к уровню 2023 г. и превышение на 226,4% к 2022 г. (График 41).

График 41

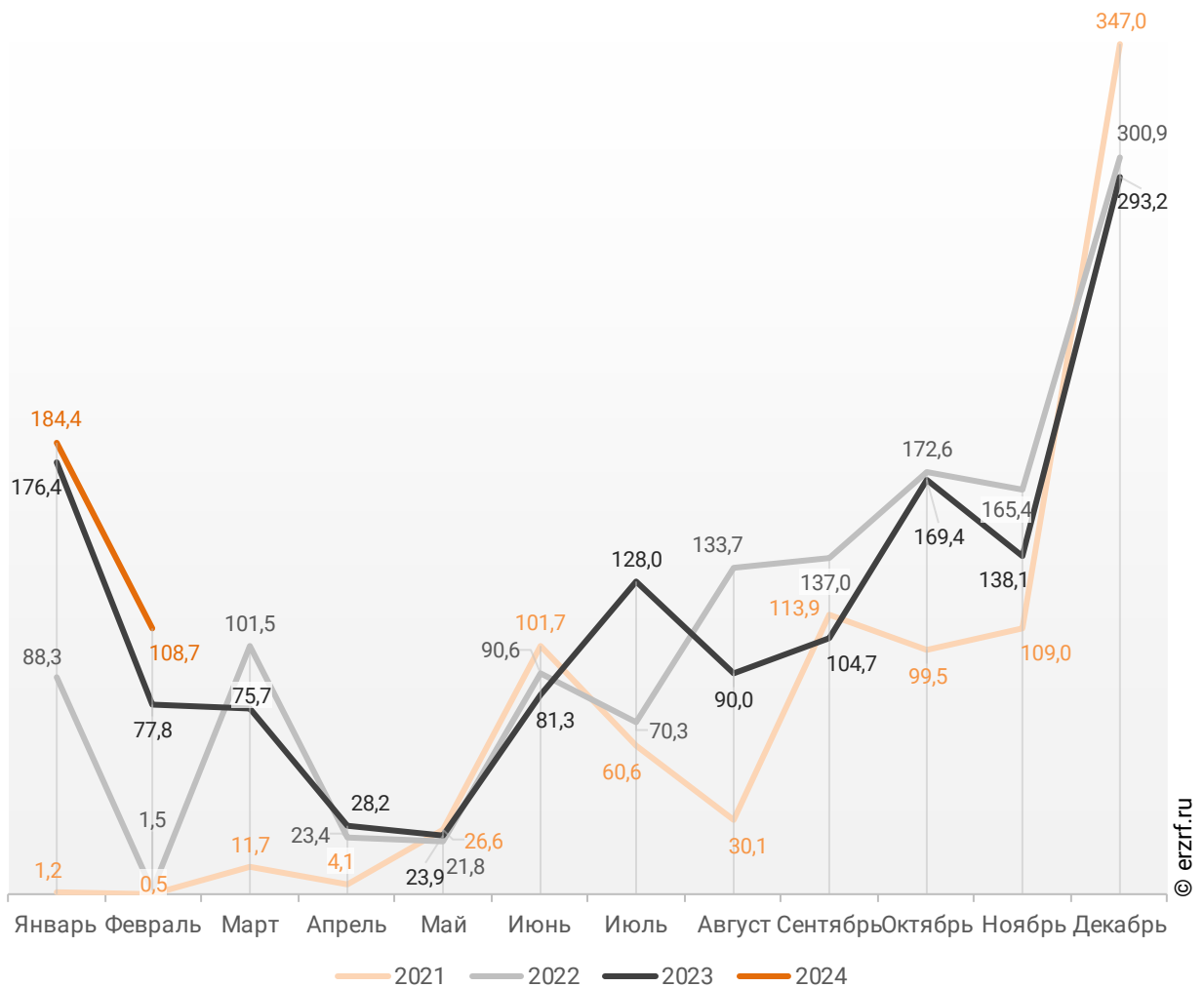
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Тюменской области застройщиками введено 108,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,7%, или на 30,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

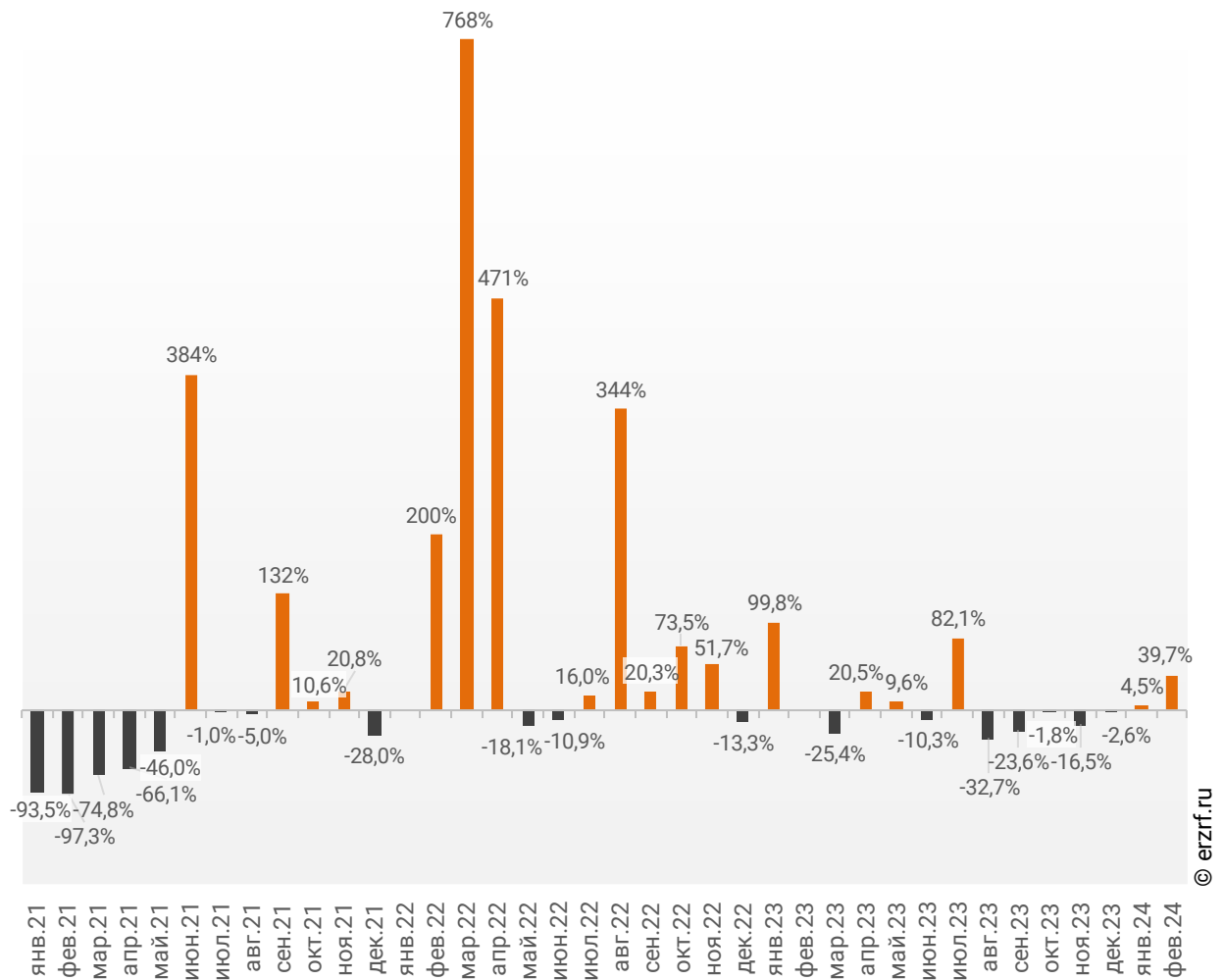
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

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

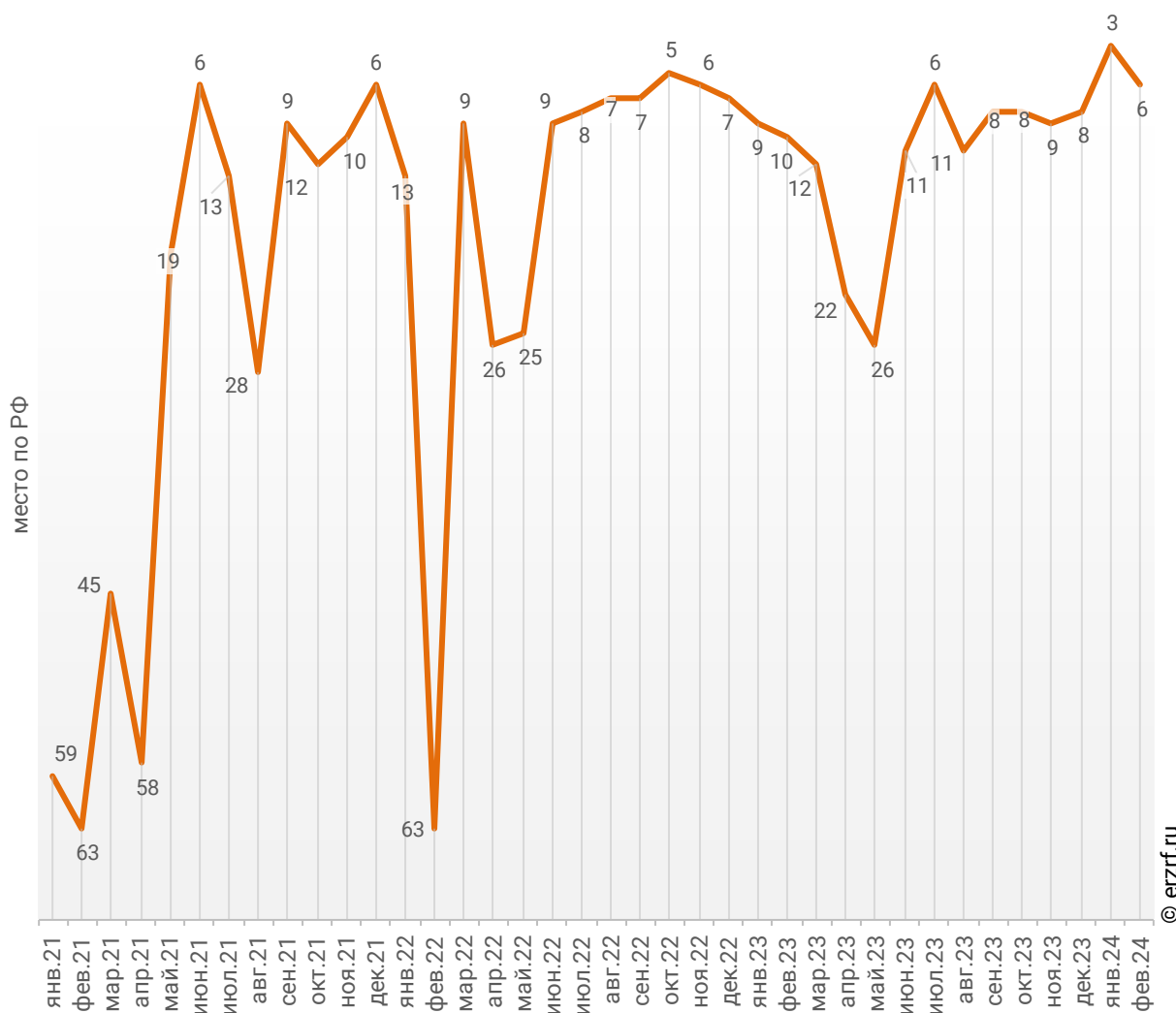


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Тюменская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 44).

График 44

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

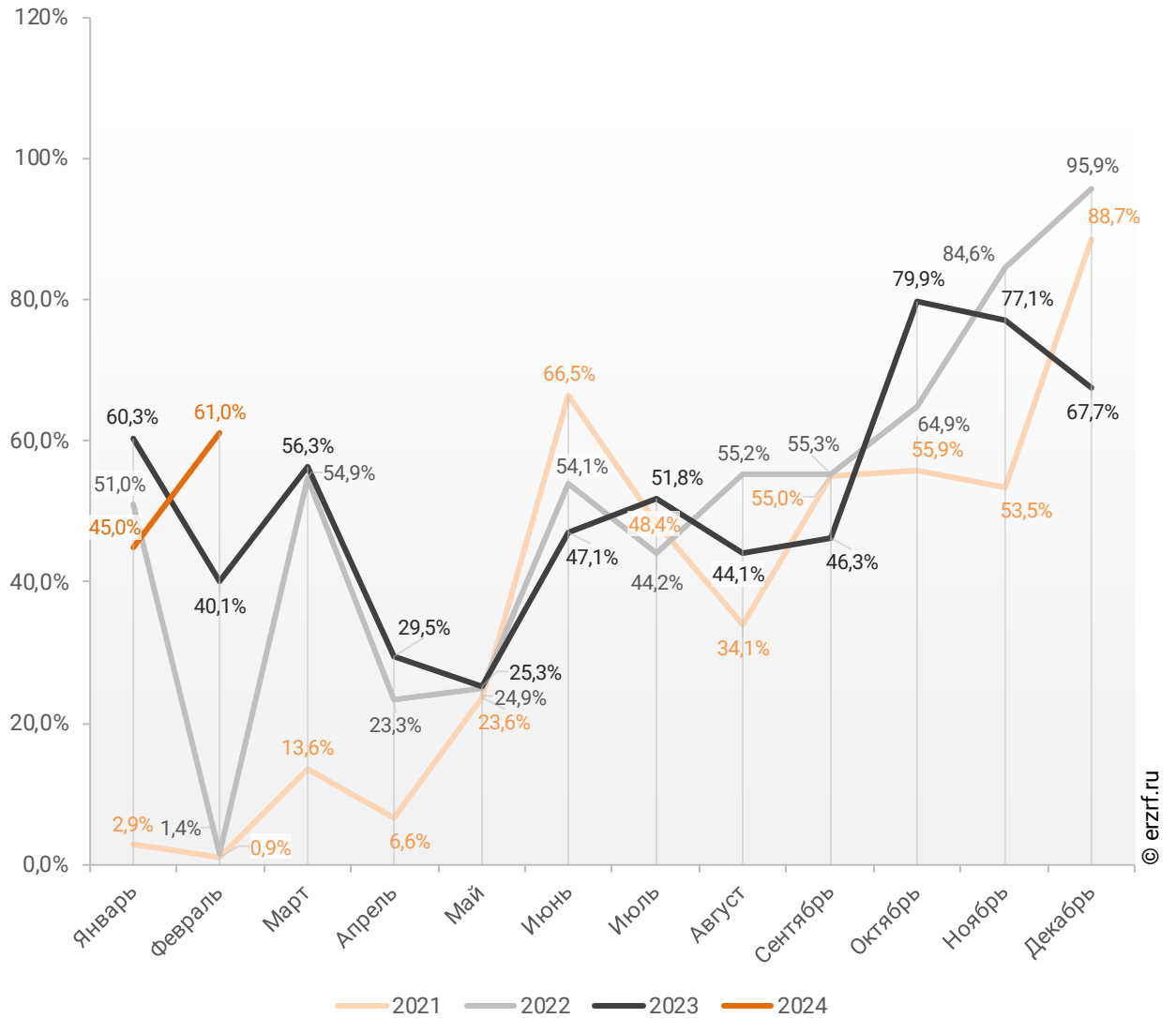


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Тюменская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 61,0%, что на 20,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

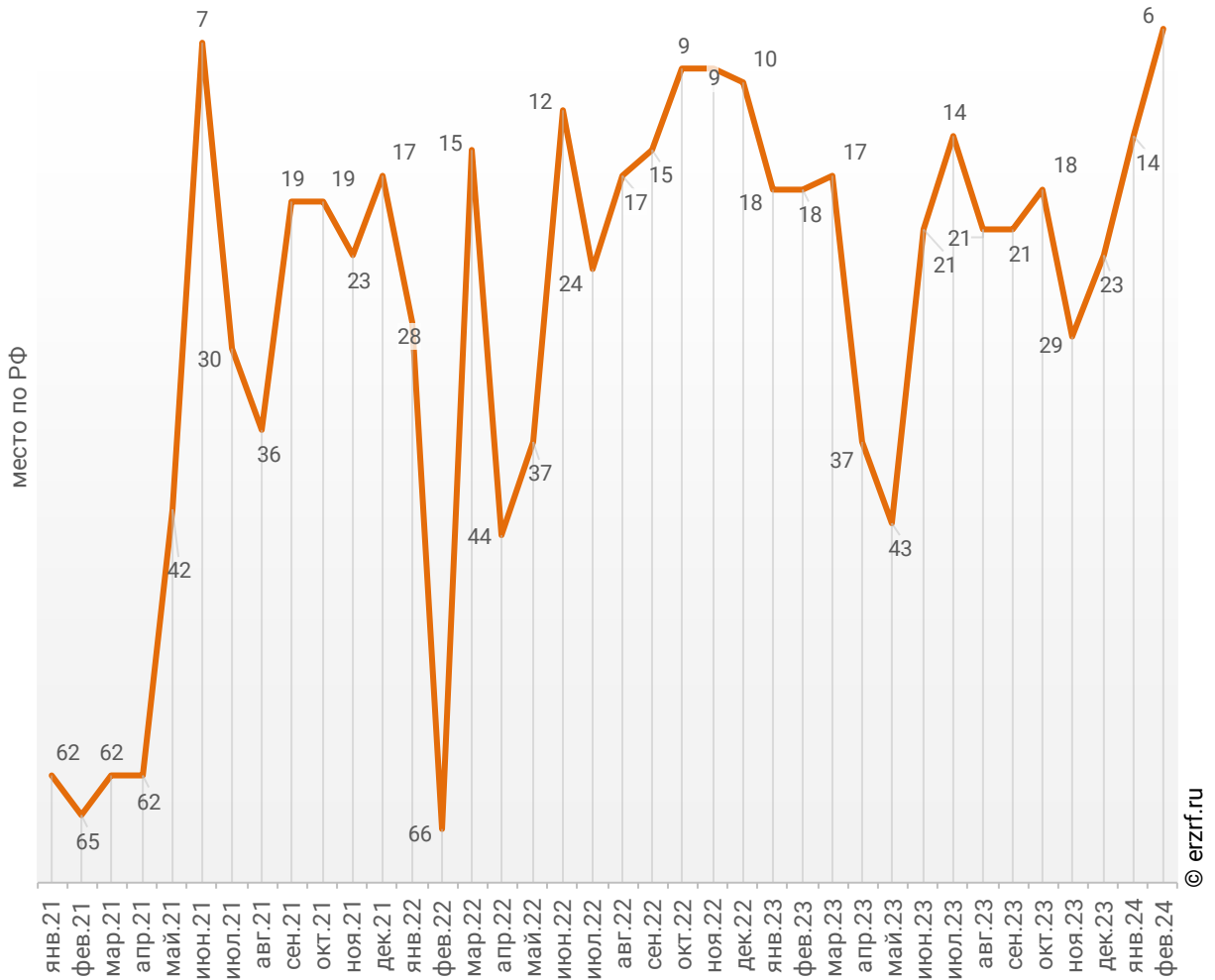
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 6-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 2 месяца 2024 г. составила 49,8% против 52,3% за этот же период 2023 г. и 32,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тюменская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	ГК СБК	Акватория	2	535	25 933
II квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	2	500	24 359
II квартал 2024	СЗ Улей Девелопмент	Ритм	1	281	12 995
II квартал 2024	Брусника	Жилой район Речной Порт	1	137	11 005
II квартал 2024	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
II квартал 2024	Строительная экосистема Звезда	Доминанта	1	180	9 852
II квартал 2024	newton	Норден (Norden)	1	242	9 760
II квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	LIFE RESIDENCE квартал и парк	1	136	9 067
II квартал 2024	Группа Астон	Астон.Талисман	1	222	8 181
II квартал 2024	Брусника	Европейский квартал	1	184	8 055
II квартал 2024	СЗ Четвертый квартал	Северный квартал	4	208	7 476
II квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	Счастье	1	165	6 622
II квартал 2024	Брусника	Дом у озера в Европейском квартале	1	78	6 281
II квартал 2024	ГК Зодчий	Листопад	1	96	4 531
II квартал 2024	Северный Квартал	Северный квартал	2	116	4 162
II квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	3	16	1 769
III квартал 2024	ГК СБК	Облака	5	748	34 260
III квартал 2024	ГК ТИС	ДОК	1	590	32 039
III квартал 2024	Мидгард Рус	Уездные кварталы	1	287	15 877
III квартал 2024	ГК ARSIB development	Квартал Перемен	1	261	15 544
III квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	LIFE RESIDENCE квартал и парк	1	135	9 235
III квартал 2024	СК Тюменьстройюг	Лофт 228	1	48	2 268
III квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	2	36	2 263
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 740	81 873
IV квартал 2024	ГК ЭНКО	Прео	4	1 112	51 652

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Юнион	1	1 025	43 146
IV квартал 2024	ГК ЭНКО	Никольский	2	772	40 907
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Авторский	2	814	35 726
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	1	626	34 485
IV квартал 2024	Группа Эталон	Счастье в Тюмени	3	529	25 638
IV квартал 2024	ГК ТИС	Гринвуд	2	464	25 147
IV квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	2	373	21 087
IV квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	О два	2	528	19 828
IV квартал 2024	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	2	338	18 827
IV квартал 2024	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	Мкр. Тура-2	2	288	13 550
IV квартал 2024	ПИК	Озёрный парк	1	303	12 550
IV квартал 2024	ГК ТИС	ДОК	1	242	11 456
IV квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	1	240	11 357
IV квартал 2024	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	108	11 065
IV квартал 2024	ГК ARSIB development	Горизонт	1	207	10 670
IV квартал 2024	newton	White House	1	122	10 271
IV квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	5	30	4 344
IV квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	2	72	4 328
Общий итог			78	15 379	759 753

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	14	5 363	246 718
2	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	8	2 353	117 952
3	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	13	2 063	116 704
4	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	7	2 695	107 749
5	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	6	2 096	95 923
6	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	2 012	86 361
7	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	1 415	75 112
8	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	5	1 577	73 585
9	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	2	1 181	71 699
10	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	4	1 208	70 072
11	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 282	66 296
12	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	2	1 196	59 953
13	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	2	981	58 197
14	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	925	56 878
15	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	1 186	55 527
16	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 260	54 666
17	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	737	54 204
18	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	2	960	54 006
19	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	53 798
20	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	3	1 144	53 199
21	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	53 164
22	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	3	962	53 031
23	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 032	52 793
24	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	9	1 008	51 621
25	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	4	638	47 982

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	983	47 944
27	Дивный квартал у озера	Тюмень	ISB Development	3	768	47 825
28	Баланс	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
29	Акватория	Тюмень	ГК СБК	3	854	42 163
30	Эклипт	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	25	852	41 496
31	Никольский	Патрушева	ГК ЭНКО	2	772	40 907
32	Квартал в Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	5	711	40 593
33	Зелёные Аллеи	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	4	730	38 697
34	Новатор	Тюмень	ГК СБК	2	733	35 149
35	Ритмы	Ембаево	Холдинг Партнер	6	577	34 537
36	Облака	Тюмень	ГК СБК	5	748	34 260
37	Европейский берег 2.0	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	670	33 156
38	Авторский квартал Машаров	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	2	450	32 225
39	Кипрея Квартитры	Кулаково	СЗ Новая Земля	16	437	31 075
40	Дружеский	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
41	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	1	353	27 376
42	Горизонт	Тюмень	ГК ARSIB development	2	456	26 636
43	Ритм	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	2	518	26 153
44	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
45	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
46	Дом у озера в Европейском квартале	Тюмень	Брусника	2	307	24 593
47	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
48	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	1	515	23 185
49	Квартал Культура	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
50	Микрорайон на Туре	Тюмень	Создатели	1	391	22 876
51	Крылья	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	6	465	22 739
52	Континент	Тюмень	ГК ARSIB development	1	457	22 584
53	Суперский (Supersky)	Тюмень	newton	1	475	22 214
54	ДомОтель	Тюмень	СЗ Домотель №1	1	480	21 121
55	АСТРО	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	1	377	20 988

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
56	QUATTRO	Тюмень	ГК ARSIB development	2	462	20 462
57	Счастье	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	3	495	19 866
58	О два	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
59	Август	Тюмень	ГК Родина	2	414	19 826
60	Архитектурный ансамбль Вознесенский	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	240	19 393
61	Зарека	Тюмень	Брусника	1	299	19 152
62	Европейский квартал	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	2	334	18 424
63	LIFE RESIDENCE квартал и парк	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	2	271	18 302
64	Пятнашка	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	332	17 680
65	Онегин. Дом у озера	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	425	17 644
66	Меридиан Слобода	Тюмень	СЗ Меридиан Восток	1	474	17 485
67	Спутник-2	Тюмень	СЗ Спутник-2	1	356	16 689
68	Futuro	Тюмень	newton	1	321	16 655
69	Квартал Перемен	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
70	Меридиан Запад	Тюмень	ГК Меридиан	1	400	14 983
71	Дом Нойферта	Тюмень	СЗ Творчество на Мельникайте	1	245	14 039
72	Смородина	Тюмень	ГК Строй Мир	4	280	13 656
73	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	288	13 550
74	Квартал на Гастелло	Тюмень	Брусника	1	216	13 460
75	Меридиан Юг	Патрушева	ГК Меридиан	1	337	13 325
76	Румянский	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	253	12 558
77	Озёрный парк	Тюмень	ПИК	1	303	12 550
78	Европейский квартал	Тюмень	Брусника	2	251	12 299
79	На Ватутина	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
80	Северный квартал	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	5	306	12 036
81	Набережный квартал	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
82	Листопад	Московский	ГК Зодчий	2	237	11 349
83	Скандиа. Дом на берегу Туры	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
84	Никитин	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	180	11 255
85	Ammonite	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	108	11 065

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
86	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
87	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	122	10 271
88	<i>По ул. Стройотрядовская</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	192	10 114
89	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
90	<i>Доминанта</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	180	9 852
91	<i>Норден (Norden)</i>	Тюмень	newton	1	242	9 760
92	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	129	9 573
93	<i>OKLAND</i>	Тюмень	ГК Родина	2	179	9 297
94	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	229	9 289
95	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	168	8 889
96	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	77	8 484
97	<i>Астон.Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	1	222	8 181
98	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	151	7 674
99	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	1	144	6 779
100	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	114	6 102
101	<i>Скандиа.Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	7	42	6 083
102	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
103	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	2	116	4 162
104	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	3	23	2 551
105	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	1	48	2 268
Общий итог				300	67 242	3 429 792

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	35,9
2	<i>Астон.Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	36,9
3	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	СЗ Меридиан Восток	36,9
4	<i>Меридиан Запад</i>	Тюмень	ГК Меридиан	37,5
5	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
6	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
7	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	39,3
8	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	39,5
9	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	40,0
10	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
11	<i>Норден (Norden)</i>	Тюмень	newton	40,3
12	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	40,6
13	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	41,4
14	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	41,5
15	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
16	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,9
17	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	43,4
18	<i>ДомОтель</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	44,0
19	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
20	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,3
21	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	45,0
22	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3
23	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	45,8
24	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	45,8
25	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	46,0
26	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	46,7
28	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	46,8
29	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
30	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	46,9
31	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
32	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
33	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
34	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	47,3
35	<i>Скандиа.Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
36	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	47,9
37	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	47,9
38	<i>Новатор</i>	Тюмень	ГК СБК	48,0
39	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	48,5
40	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	48,7
41	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	48,8
42	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	48,8
43	<i>Крылья</i>	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	48,9
44	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	49,0
45	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	49,4
46	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
47	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	49,5
48	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	49,6
49	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	50,1
50	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,1
51	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	50,5
52	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,8
53	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,2
54	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	51,2
55	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	51,7
56	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,9
57	<i>OKLAND</i>	Тюмень	ГК Родина	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
59	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
60	<i>По ул. Стройотрядовская</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	52,7
61	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	52,9
62	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	53,0
63	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	53,0
64	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
65	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
66	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	53,3
67	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	53,3
68	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
69	<i>Доминанта</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	54,7
70	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
71	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,1
72	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	55,2
73	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	55,7
74	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,3
75	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	56,6
76	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
77	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	57,1
78	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	СЗ Творчество на Мельникайте	57,3
79	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	58,0
80	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	58,4
81	<i>Микрорайон на Туре</i>	Тюмень	Создатели	58,5
82	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	59,3
83	<i>Квартал Перемен</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
84	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	59,9
85	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	60,7
86	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	61,5
87	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	62,3
88	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	62,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	62,5
90	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	64,1
91	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	67,5
92	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	71,1
93	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,6
94	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,5
95	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	74,2
96	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	75,2
97	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	77,6
98	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	80,1
99	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	80,8
100	<i>White House</i>	Тюмень	newton	84,2
101	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
102	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	110,2
103	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	110,9
104	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
105	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
Общий итог				51,0



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 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		