

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

1 366 603

+37,1% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

34 070

-1,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

1 166

+156% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

48,2

-0,0% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

120 794

+16,2% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,1%

-8,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

5,97

-0,33 п.п. к июню 2023

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.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	67
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 август 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 **28 373 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 366 603 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

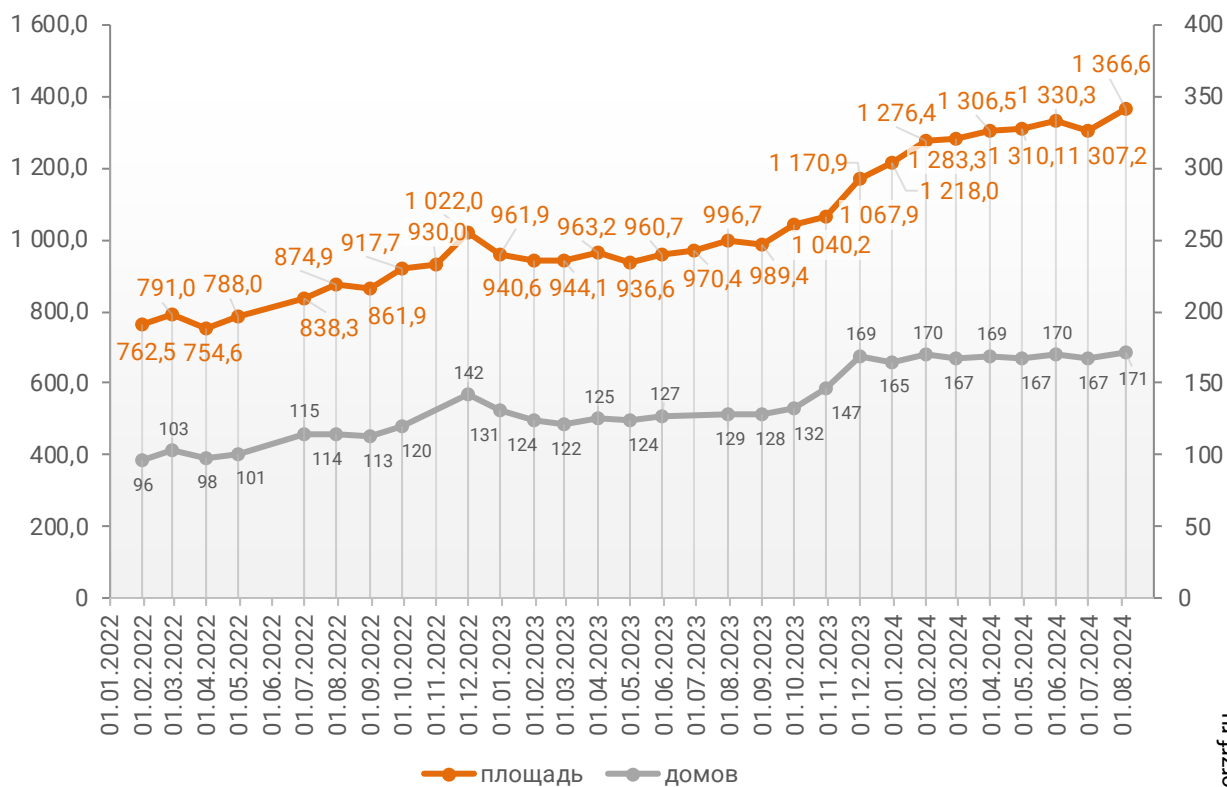
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	171	100%	28 373	100%	1 366 603	100%
Общий итог	171	100%	28 373	100%	1 366 603	100%

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 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	87	50,9%	18 868	66,5%	934 737	68,4%
Ленинский	25	14,6%	3 532	12,4%	161 043	11,8%
Петровский	9	5,3%	1 721	6,1%	83 309	6,1%
Нижняя Китаевка	4	2,3%	606	2,1%	27 127	2,0%
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	1,2%	11 580	0,8%
Плеханово	2	1,2%	234	0,8%	8 136	0,6%
Ленинский	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,3%
Горелки (в составе г. о. Тула)	11	6,4%	2 734	9,6%	114 337	8,4%
Молодёжный	34	19,9%	1 840	6,5%	78 189	5,7%
Новомосковский	4	2,3%	451	1,6%	26 430	1,9%
Новомосковск	4	2,3%	451	1,6%	26 430	1,9%
Октябрьский (в составе г. о. Тула)	1	0,6%	267	0,9%	14 874	1,1%
Менделеевский (в составе г. о. Тула)	2	1,2%	240	0,8%	12 054	0,9%
Щекинский	3	1,8%	182	0,6%	11 776	0,9%
Щекино	3	1,8%	182	0,6%	11 776	0,9%
Алексин	1	0,6%	144	0,5%	7 584	0,6%
Донской	3	1,8%	115	0,4%	5 579	0,4%
	171	100%	28 373	100%	1 366 603	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (68,4% совокупной площади жилых единиц).

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

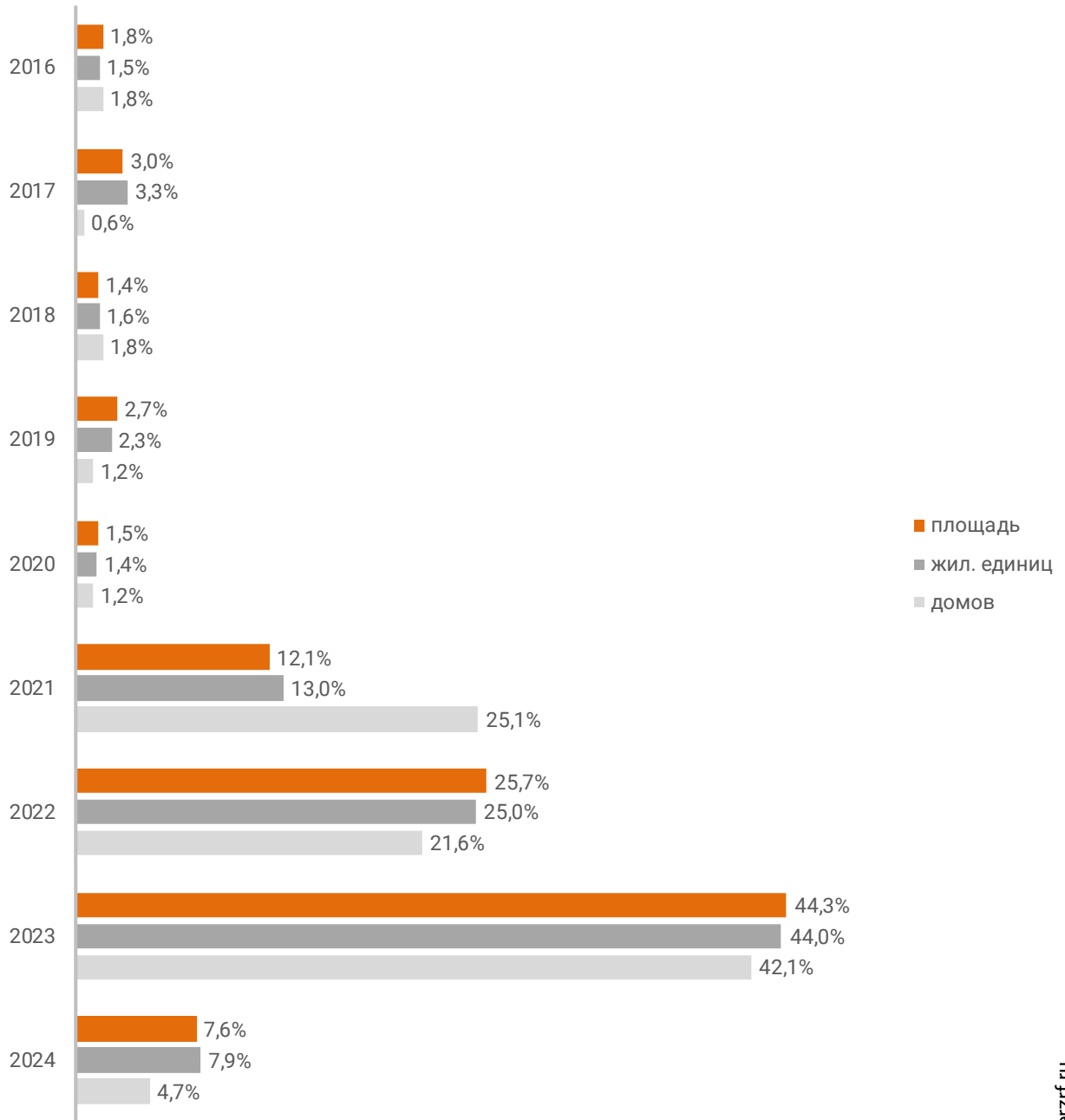
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	3	1,8%	434	1,5%	24 119	1,8%
2017	1	0,6%	939	3,3%	40 823	3,0%
2018	3	1,8%	440	1,6%	19 776	1,4%
2019	2	1,2%	654	2,3%	36 267	2,7%
2020	2	1,2%	393	1,4%	20 042	1,5%
2021	43	25,1%	3 686	13,0%	165 315	12,1%
2022	37	21,6%	7 099	25,0%	350 830	25,7%
2023	72	42,1%	12 496	44,0%	605 867	44,3%
2024	8	4,7%	2 232	7,9%	103 564	7,6%
Общий итог	171	100%	28 373	100%	1 366 603	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. (44,3% по площади жилых единиц).

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

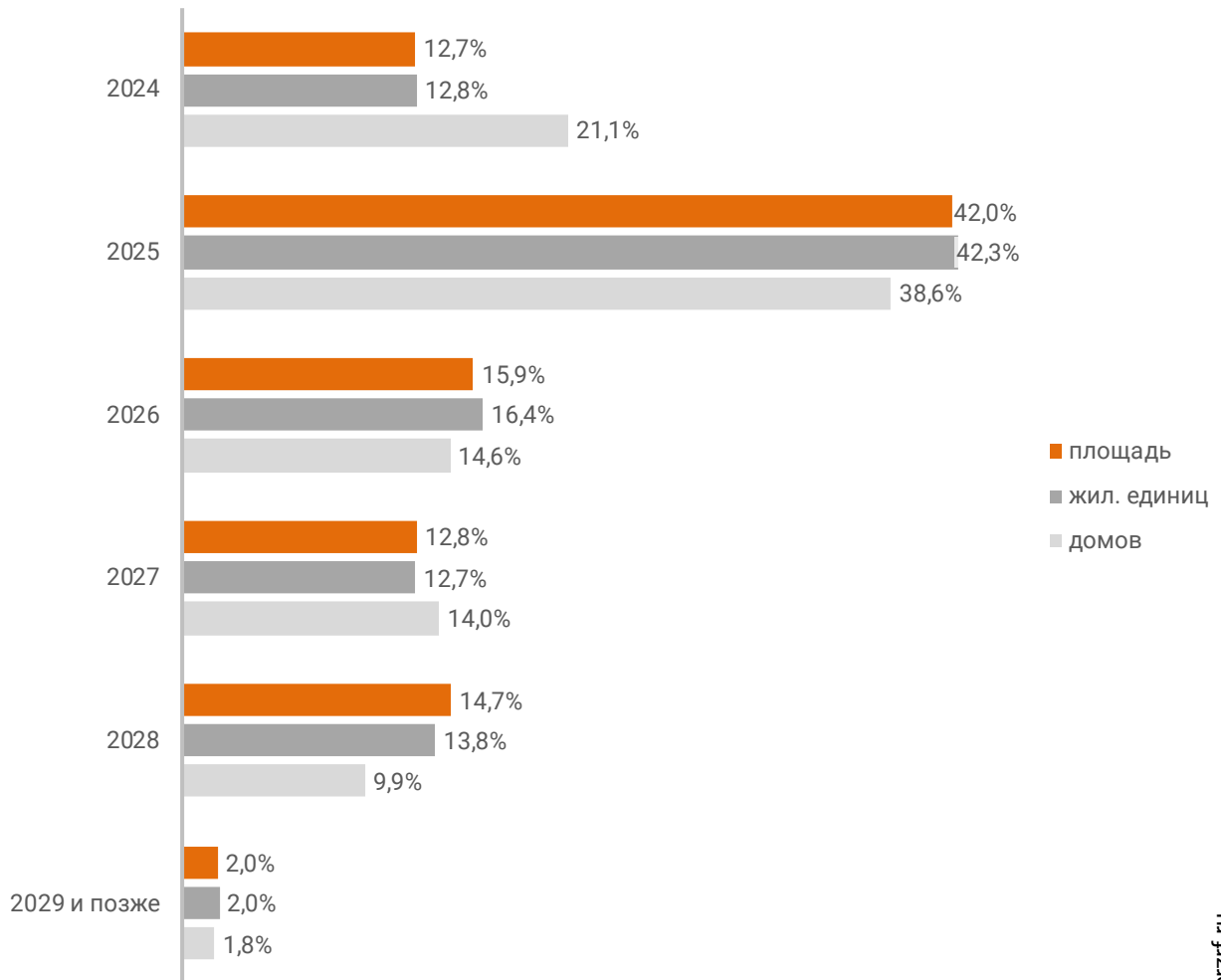
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	36	21,1%	3 625	12,8%	173 628	12,7%
2025	66	38,6%	11 995	42,3%	573 781	42,0%
2026	25	14,6%	4 658	16,4%	217 140	15,9%
2027	24	14,0%	3 604	12,7%	174 844	12,8%
2028	17	9,9%	3 916	13,8%	200 471	14,7%
2029 и позже	3	1,8%	575	2,0%	26 739	2,0%
Общий итог	171	100%	28 373	100%	1 366 603	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 173 628 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	173 628	2020	6 683 3,8%
		2022	6 610 3,8%
		2023	26 358 15,2%
		2024	29 391 16,9%
2025	573 781	2023	14 983 2,6%
		2024	33 201 5,8%
2026	217 140	2023	10 265 4,7%
Общий итог	1 366 603		127 491 9,3%

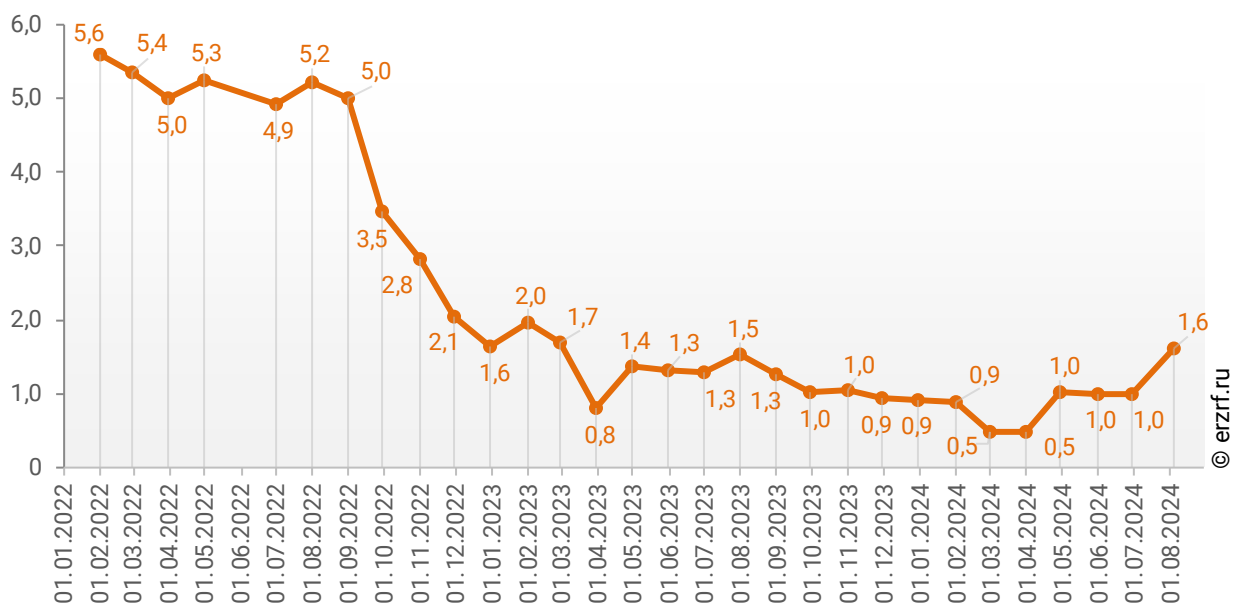
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (33 201 м²), что составляет 5,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на август 2024 года составляет 1,6 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



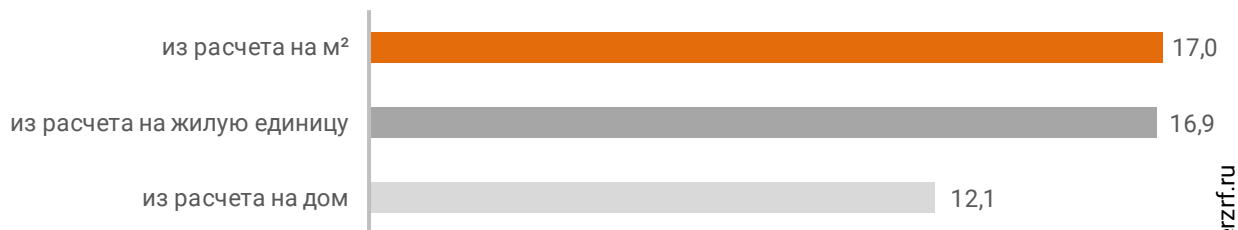
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

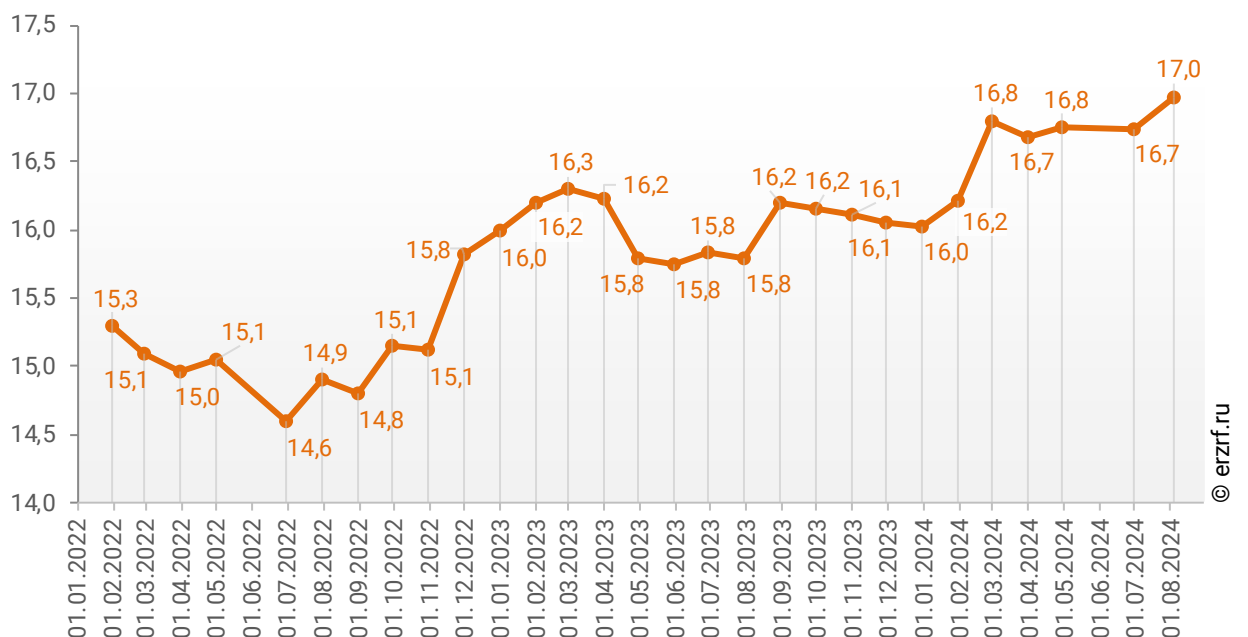


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

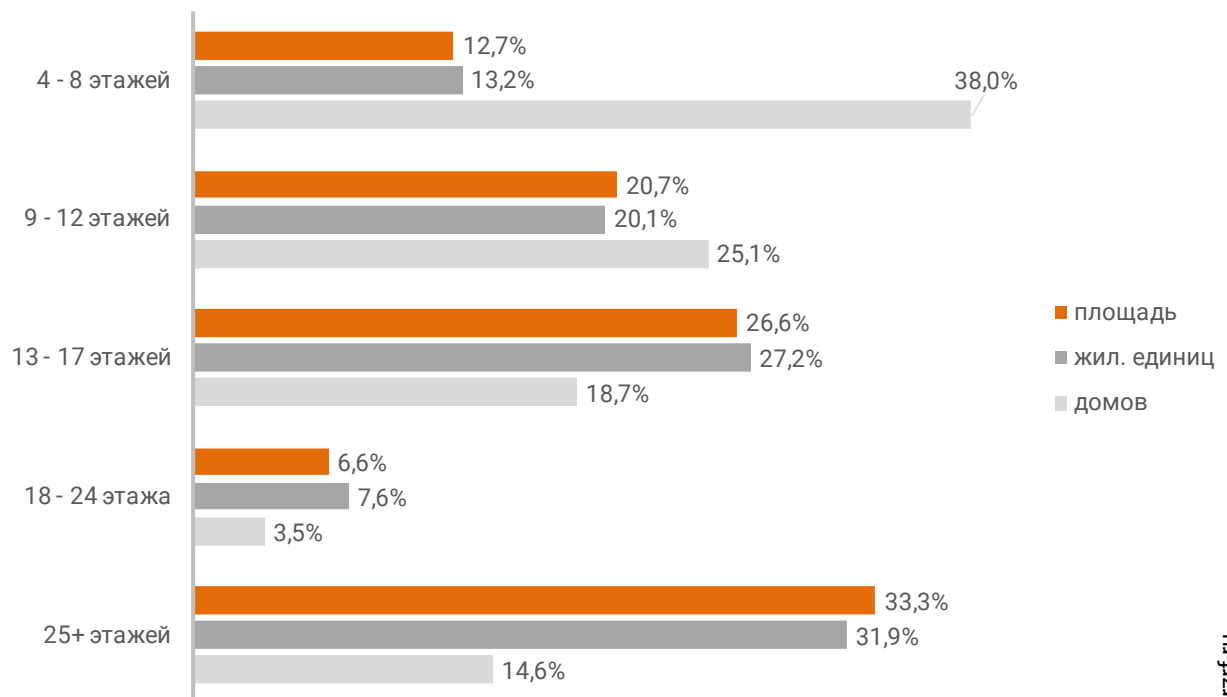
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	65	38,0%	3 738	13,2%	174 061	12,7%
9 - 12 этажей	43	25,1%	5 703	20,1%	283 223	20,7%
13 - 17 этажей	32	18,7%	7 727	27,2%	363 111	26,6%
18 - 24 этажа	6	3,5%	2 158	7,6%	90 648	6,6%
25+ этажей	25	14,6%	9 047	31,9%	455 560	33,3%
Общий итог	171	100%	28 373	100%	1 366 603	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



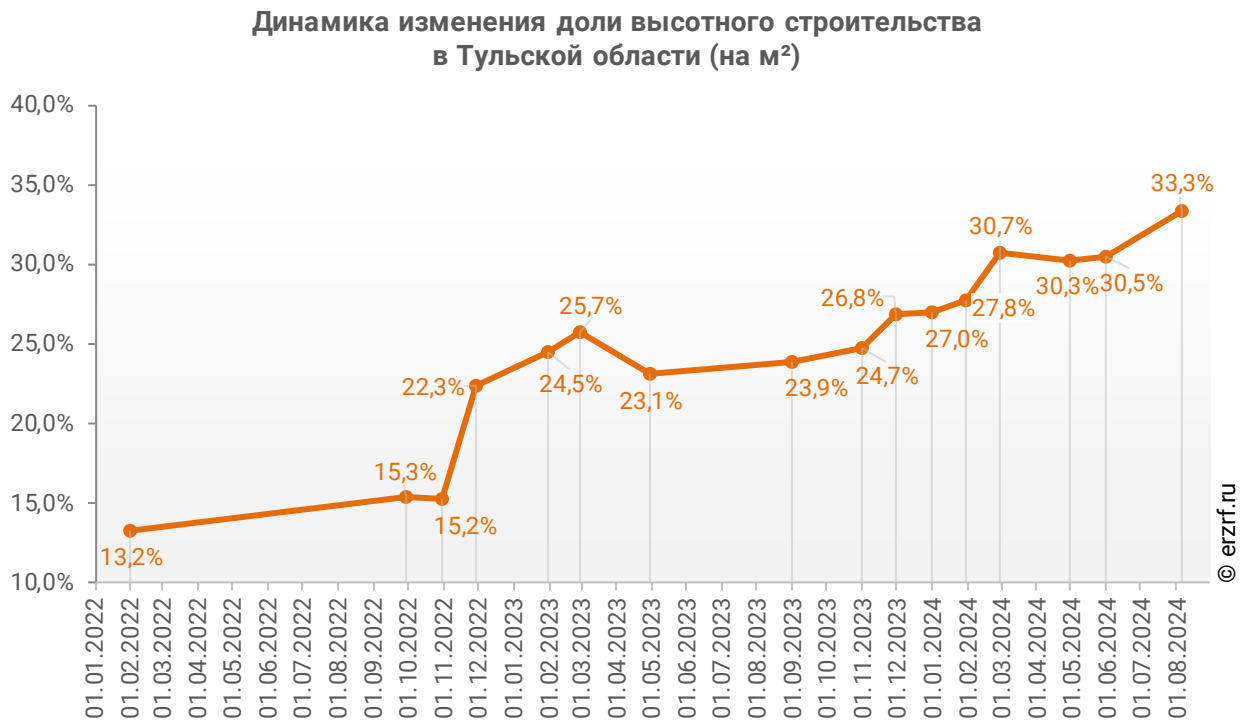
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 33,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Фамилия», застройщик «Фамилия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	Фамилия	многоквартирный дом	Фамилия
		ГК Единство	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		ГК Единство	многоквартирный дом	Сегодня
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Смарт квартал на Сурикова 2.0
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Платон Парк
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Михеева Парк
2	26	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Суворовский
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Патриот Парк
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		Консоль	многоквартирный дом	Рязский
		Консоль	многоквартирный дом	ТОР
		СЗ Мегаполис Тула	многоквартирный дом	Семейный бульвар
		Современник	многоквартирный дом	Современник
3	25	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)
4	21	ГК Единство	многоквартирный дом	Экополис Дыши
5	20	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Желания

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.

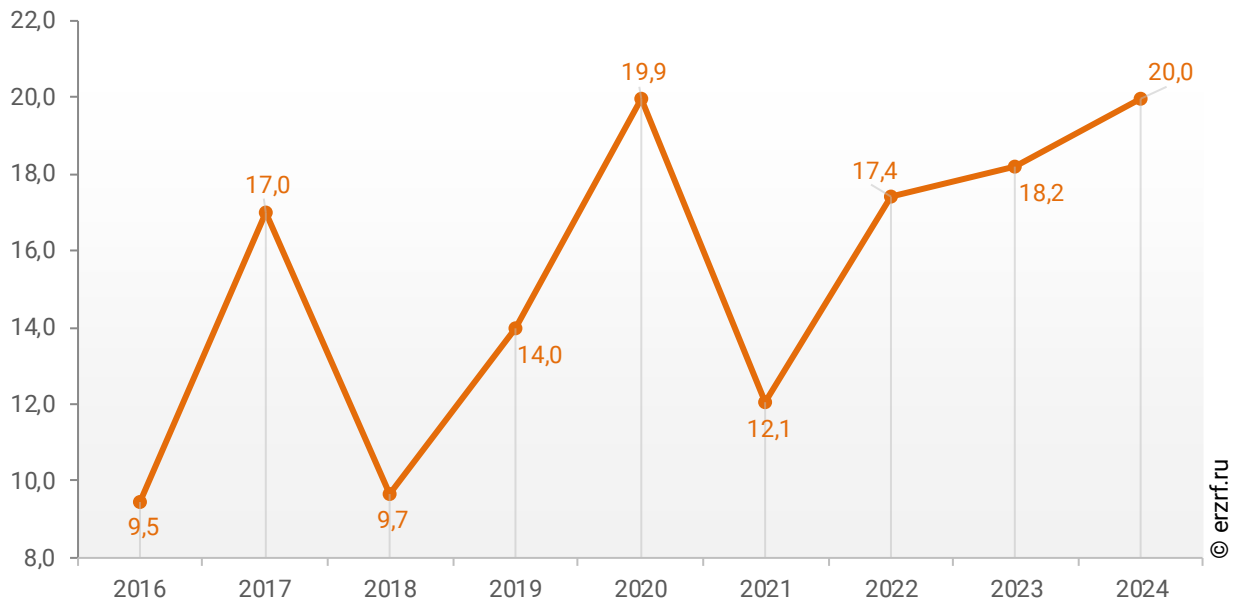
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный
2	27 111	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
3	26 627	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Михеева Парк
4	26 591	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Желания
5	26 203	ГК Капитал	многоквартирный дом	Платон Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20 этажей. 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

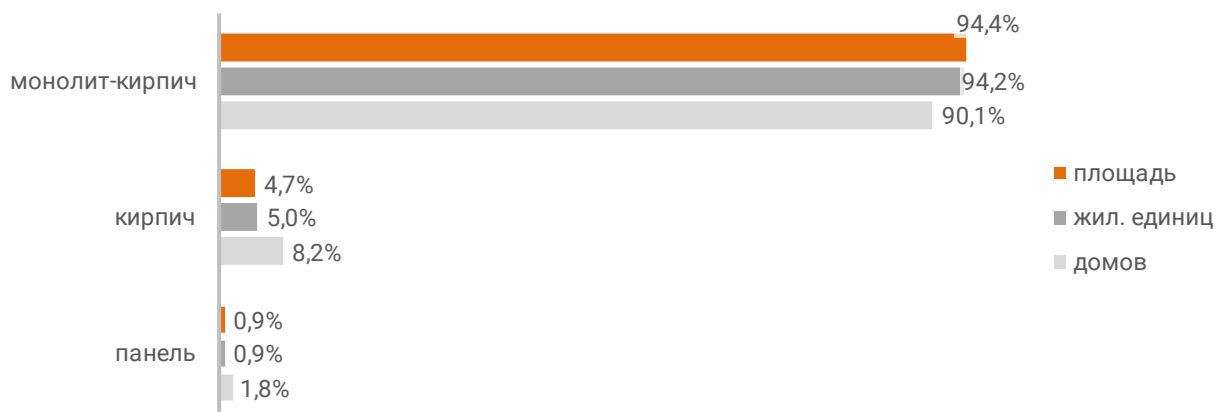
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	154	90,1%	26 715	94,2%	1 290 159	94,4%
кирпич	14	8,2%	1 409	5,0%	64 421	4,7%
панель	3	1,8%	249	0,9%	12 023	0,9%
Общий итог	171	100%	28 373	100%	1 366 603	100%

Гистограмма 5

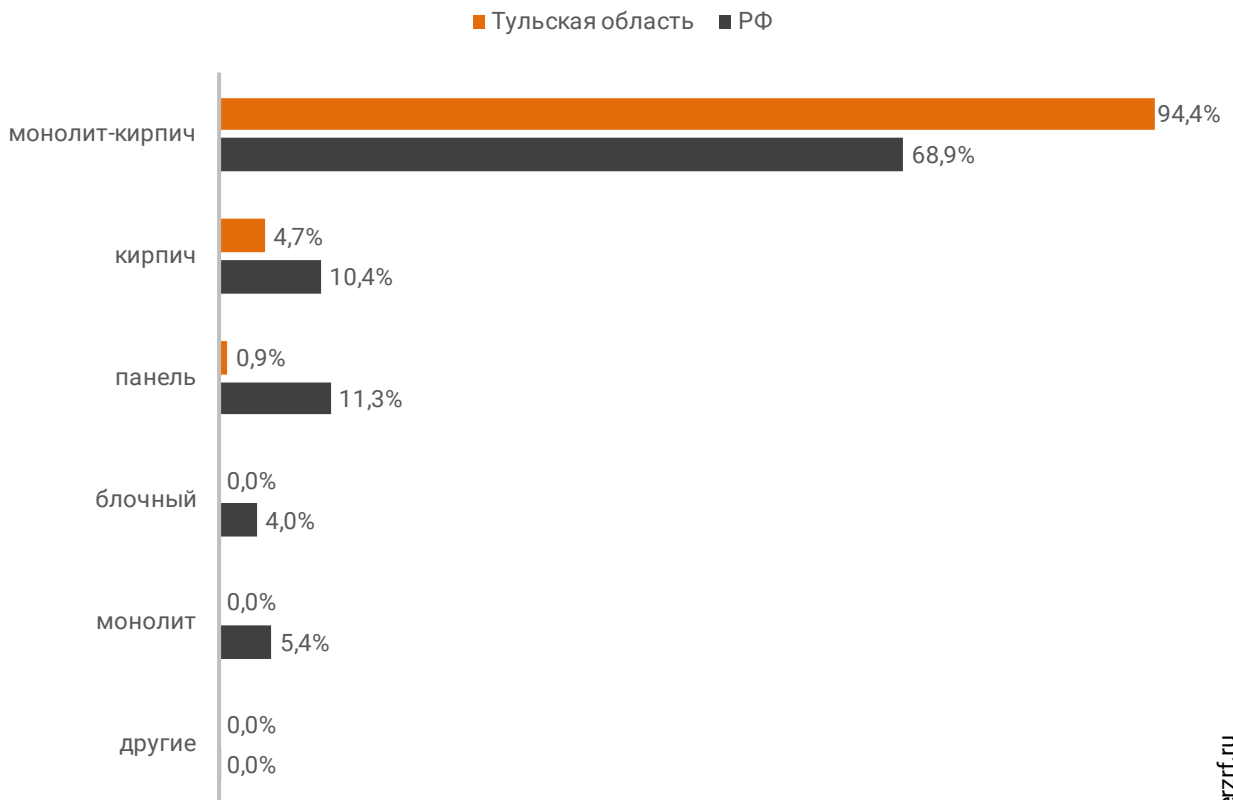
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 94,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

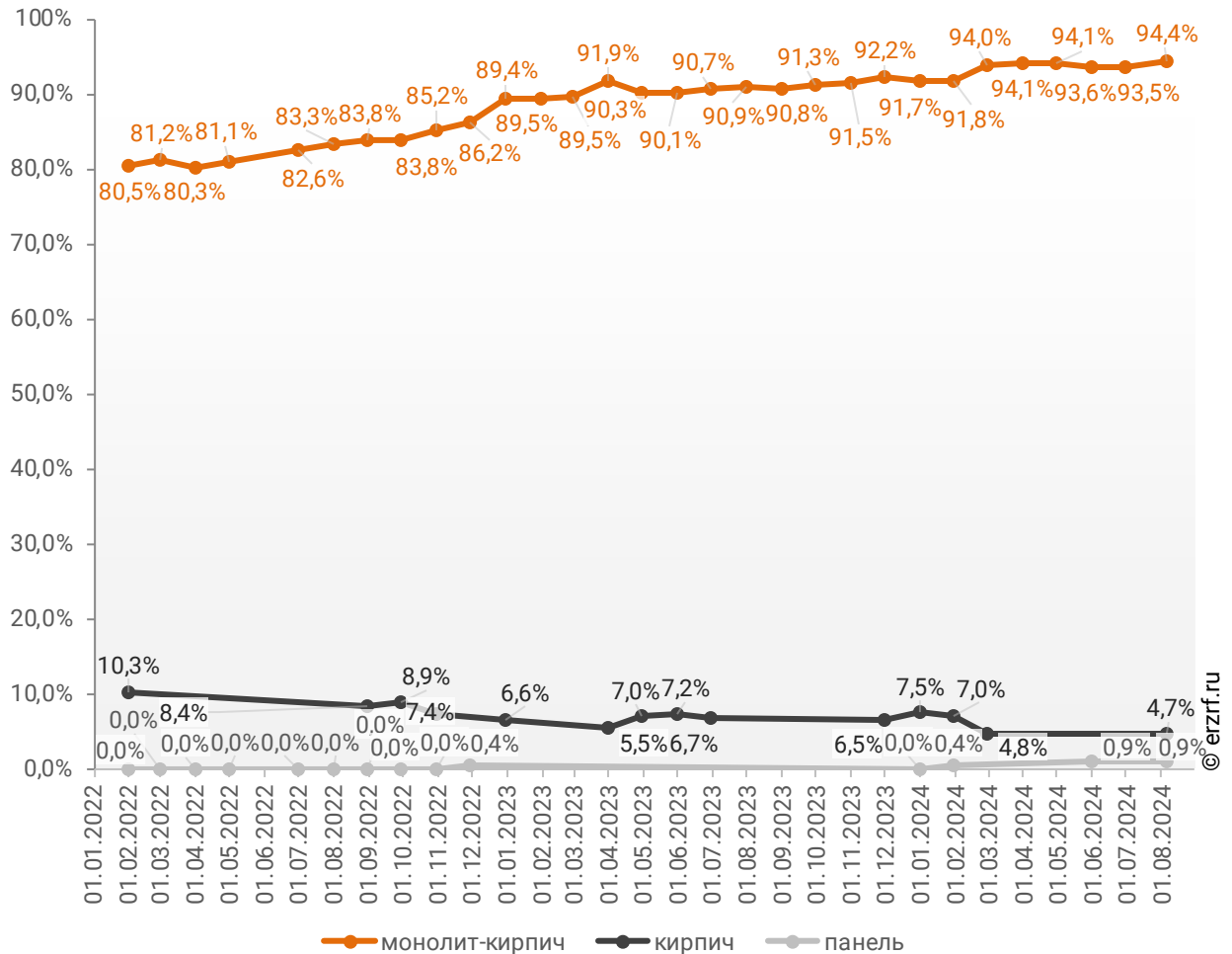
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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 90,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

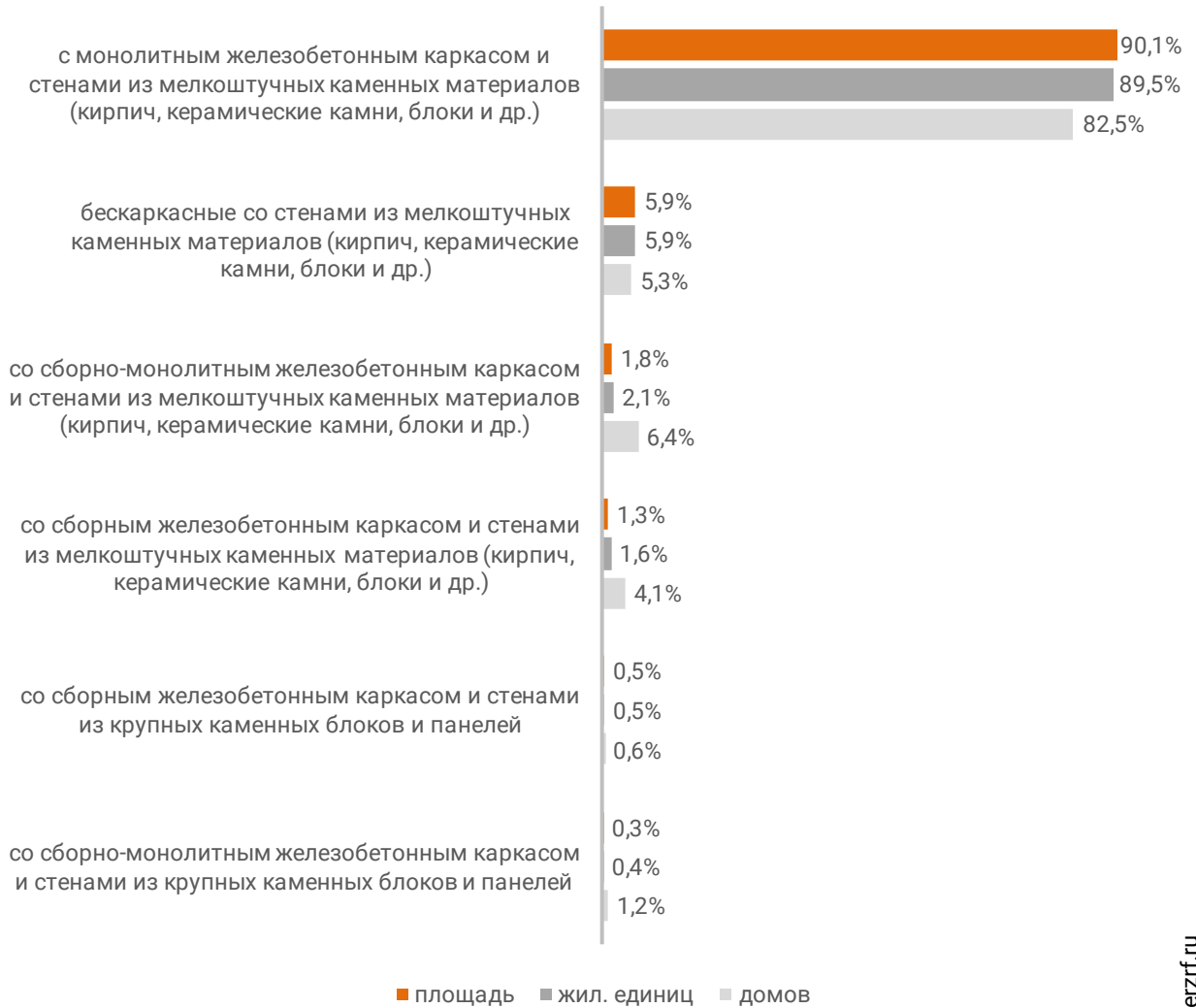
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	141	82,5%	25 381	89,5%	1 231 461	90,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	5,3%	1 679	5,9%	80 712	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	6,4%	605	2,1%	25 248	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,1%	459	1,6%	17 159	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,3%
Общий итог	171	100%	28 373	100%	1 366 603	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на август 2024 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ОСТ</i>	44	25,7%	6 623	23,3%	346 345	25,3%
2	<i>ГК Единство</i>	28	16,4%	4 335	15,3%	199 118	14,6%
3	<i>ГК Капитал</i>	11	6,4%	3 297	11,6%	161 130	11,8%
4	<i>ГК Стройкомплект</i>	12	7,0%	3 368	11,9%	132 980	9,7%
5	<i>ГК Ин-Групп</i>	3	1,8%	1 593	5,6%	77 090	5,6%
6	<i>ГК Девелоперская компания Имена</i>	23	13,5%	1 235	4,4%	52 941	3,9%
7	<i>Современник</i>	4	2,3%	829	2,9%	49 576	3,6%
8	<i>СЗ Мегполис Тула</i>	2	1,2%	1 056	3,7%	49 318	3,6%
9	<i>Консоль</i>	3	1,8%	744	2,6%	40 468	3,0%
10	<i>Баал Логистика</i>	3	1,8%	826	2,9%	39 459	2,9%
11	<i>СК Внешстрой</i>	6	3,5%	783	2,8%	36 298	2,7%
12	<i>3S Group</i>	4	2,3%	606	2,1%	27 127	2,0%
13	<i>СЗ Грант</i>	2	1,2%	435	1,5%	20 414	1,5%
14	<i>ГК Счастливые люди</i>	7	4,1%	459	1,6%	17 159	1,3%
15	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	2	1,2%	245	0,9%	16 051	1,2%
16	<i>ГСК Стройальянс</i>	1	0,6%	296	1,0%	13 283	1,0%
17	<i>СЗ Городской квартал</i>	3	1,8%	182	0,6%	11 776	0,9%
18	<i>СЗ СУ №4</i>	1	0,6%	213	0,8%	10 251	0,8%
19	<i>Фамилия</i>	1	0,6%	168	0,6%	9 401	0,7%
20	<i>СЗ Жилстрой</i>	1	0,6%	144	0,5%	7 584	0,6%
21	<i>СЗ Строй-Инвест</i>	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,5%
22	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	1	0,6%	140	0,5%	6 683	0,5%
23	<i>СК Совдел-Строй</i>	1	0,6%	88	0,3%	6 652	0,5%
24	<i>СЗ БМ</i>	1	0,6%	140	0,5%	6 610	0,5%
25	<i>СЗ ПрестижСтрой</i>	1	0,6%	108	0,4%	6 103	0,4%
26	<i>СЗ Регион</i>	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,3%
27	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	1	0,6%	99	0,3%	4 084	0,3%
28	<i>СЗ Гефест-Групп</i>	1	0,6%	55	0,2%	3 758	0,3%
29	<i>СЗ Прогресс Строй</i>	1	0,6%	57	0,2%	2 921	0,2%
Общий итог		171	100%	28 373	100%	1 366 603	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 месяцев
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	346 345	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Единство	199 118	25 248	12,7%	3,3
3	★ 5,0	ГК Капитал	161 130	33 201	20,6%	3,3
4	★ 4,5	ГК Стройкомплект	132 980	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ГК Ин-Групп	77 090	0	0,0%	-
6	★ 2,0	ГК Девелоперская компания Имена	52 941	13 574	25,6%	3,1
7	н/р	Современник	49 576	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Мегаполис Тула	49 318	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Консоль	40 468	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Баал Логистика	39 459	0	0,0%	-
11	★ 2,5	СК Внешстрой	36 298	16 108	44,4%	2,1
12	★ 2,0	3S Group	27 127	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Грант	20 414	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Счастливые люди	17 159	0	0,0%	-
15	★ 3,0	ИСК Новомосковский Строитель	16 051	12 784	79,6%	9,6
16	★ 5,0	ГСК Стройальянс	13 283	13 283	100%	6,0
17	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СУ №4	10 251	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Фамилия	9 401	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Жилстрой	7 584	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Строй-Инвест	7 458	0	0,0%	-
22	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	48,0
23	н/р	СК Совдел-Строй	6 652	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	21,0
25	н/р	СЗ ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Регион	4 565	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4 084	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Гефест-Групп	3 758	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Прогресс Строй	2 921	0	0,0%	-
Общий итог			1 366 603	127 491	9,3%	1,6

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АЙСБЕРГ» и составляет 48,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 66 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.

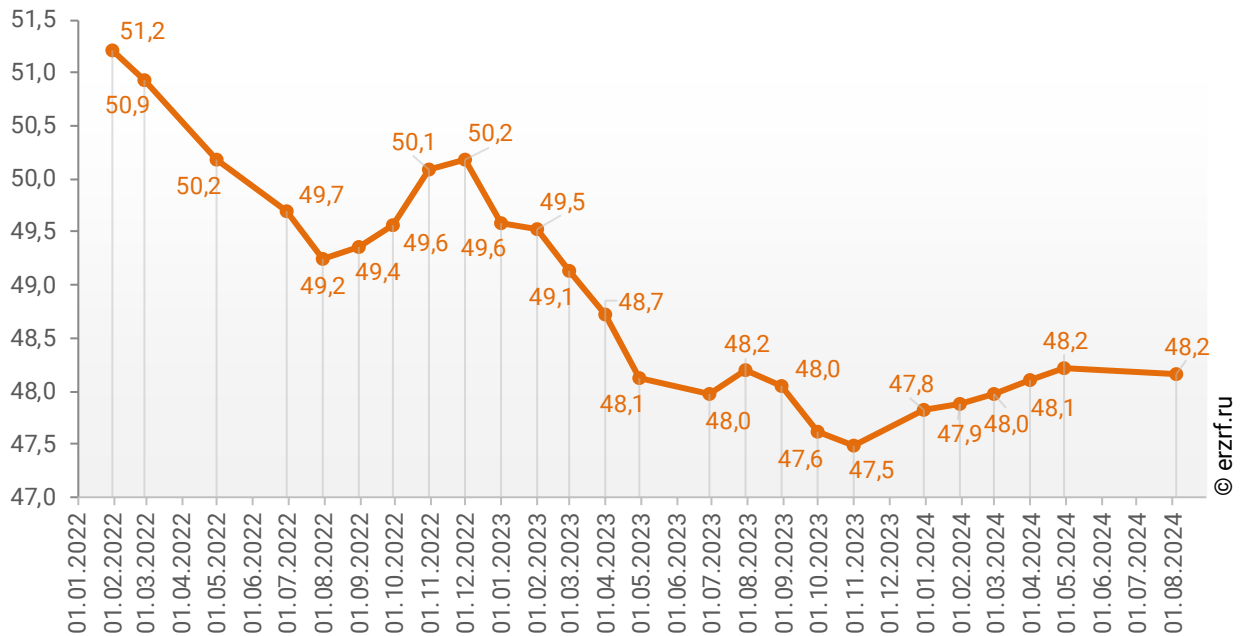
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 48,2 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

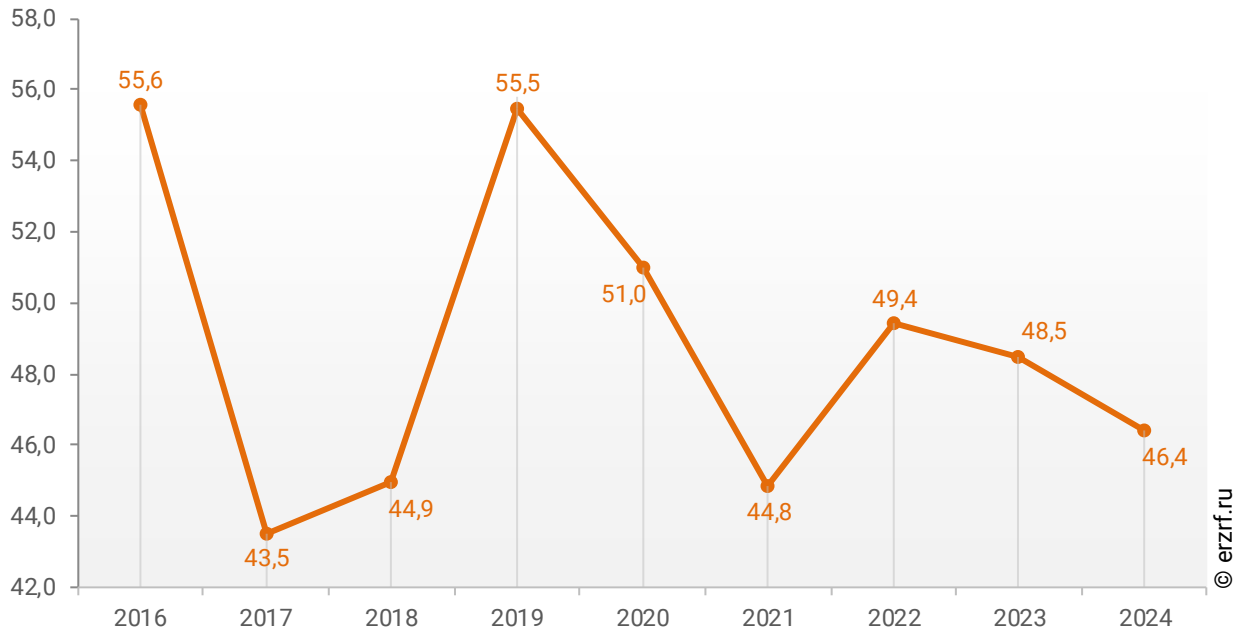
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,4 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 Счастливые люди» – 37,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Совдел-Строй» – 75,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Счастливые люди	37,4
ГК Стройкомплект	39,5
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
ГК Девелоперская компания Имена	42,9
3S Group	44,8
ГСК Стройальянс	44,9
СЗ Регион	45,7
ГК Единство	45,9
СК Внешстрой	46,4
СЗ Мегалополис Тула	46,7
СЗ Грант	46,9
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
Баал Логистика	47,8
СЗ СУ №4	48,1
ГК Ин-Групп	48,4
ГК Капитал	48,9
СЗ Строй-Инвест	50,1
СЗ Прогресс Строй	51,2
ГК ОСТ	52,3
СЗ Жилстрой	52,7
Консоль	54,4
Фамилия	56,0
СЗ ПрестижСтрой	56,5
Современник	59,8
СЗ Городской квартал	64,7
ИСК Новомосковский Строитель	65,5
СЗ Гефест-Групп	68,3
СК Совдел-Строй	75,6
Общий итог	48,2

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 «Традиции» – 75,6 м², застройщик «СК Совдел-Строй».

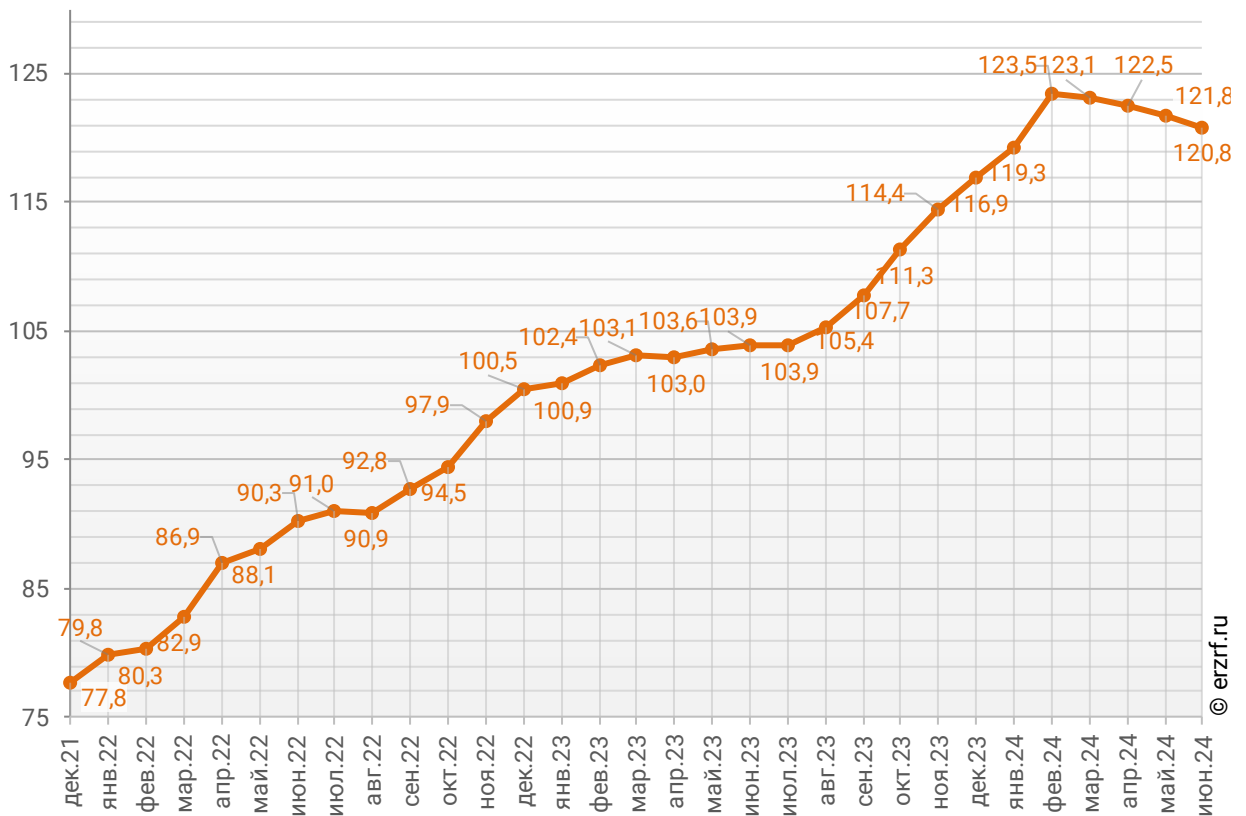
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 120 794 рубля. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 16,2%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

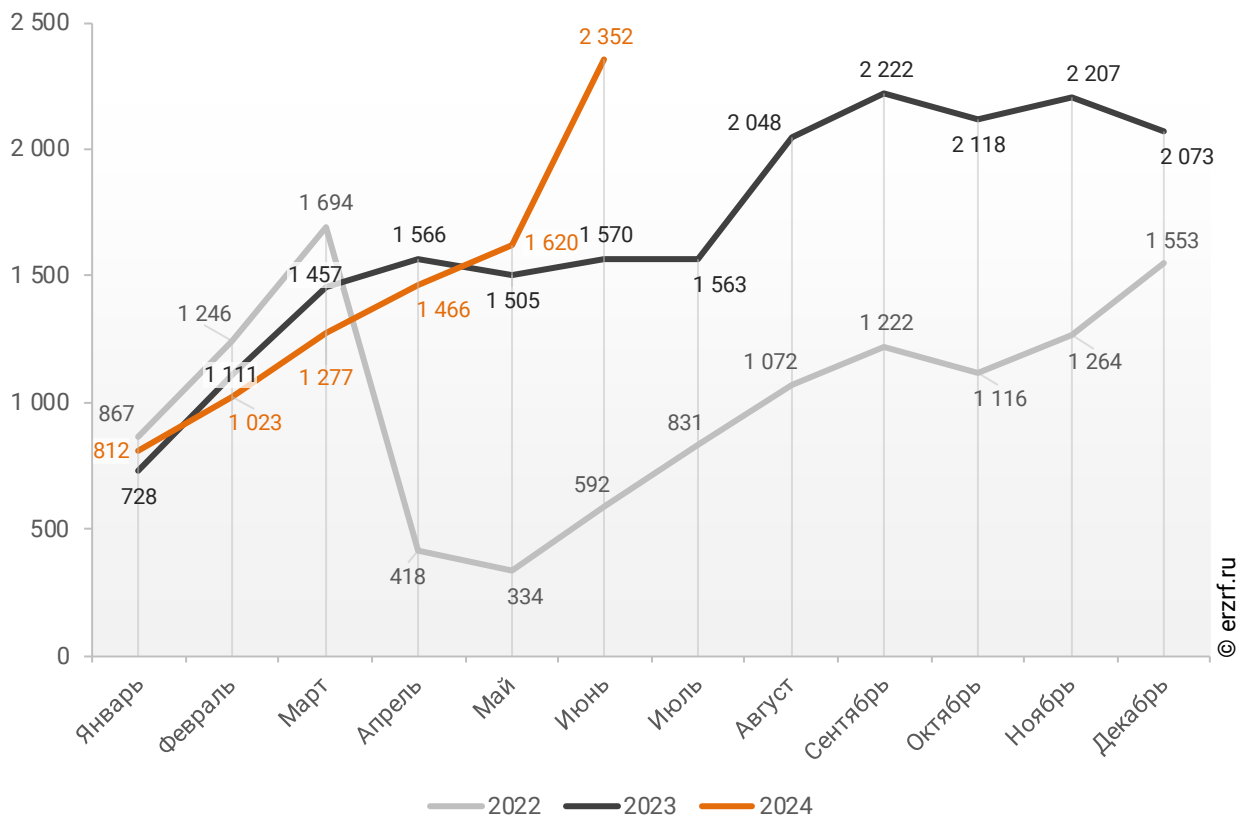
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 8 550, что на 7,7% больше уровня 2023 г. (7 937 ИЖК), и на 66,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 151 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

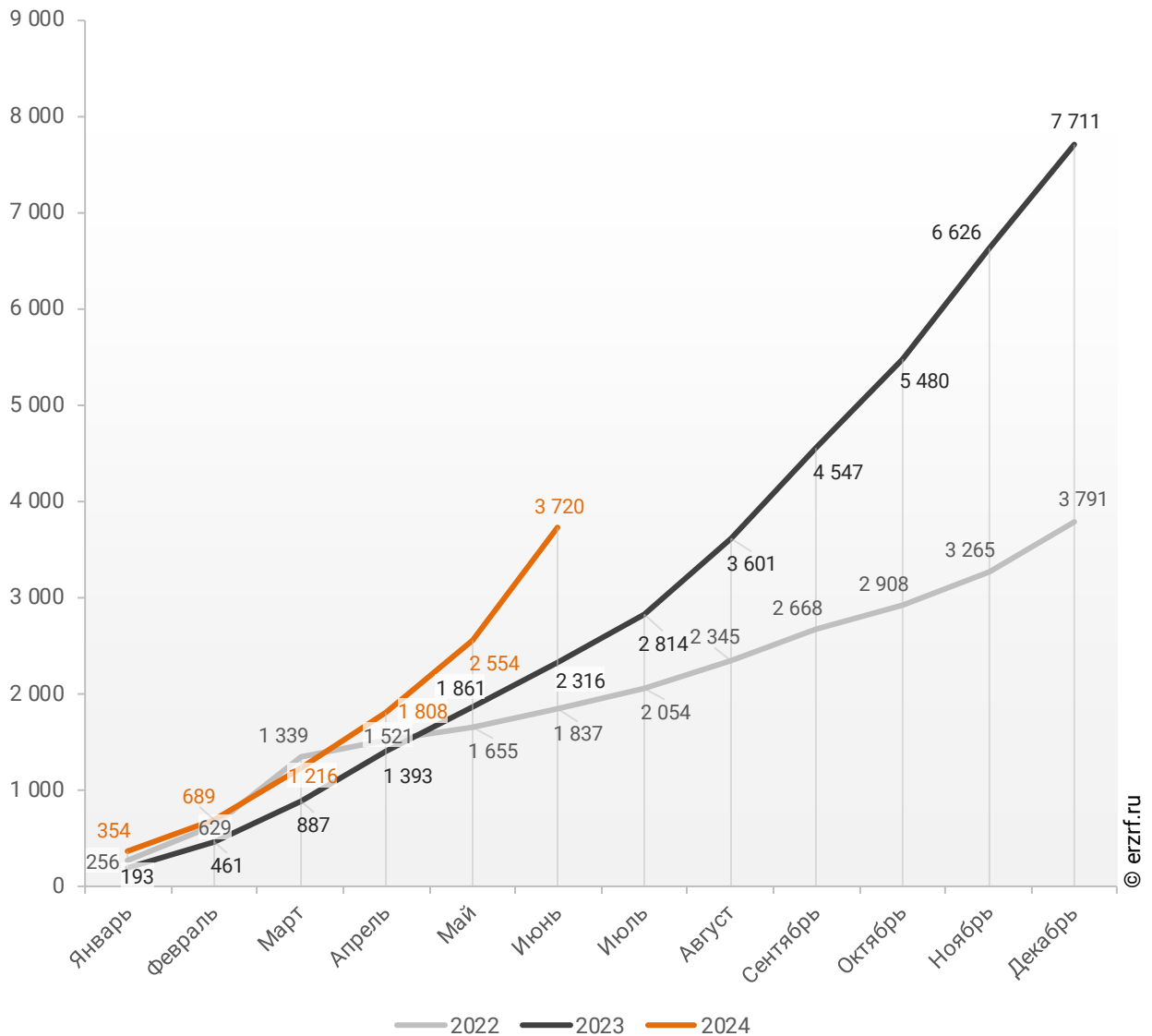


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 720, что на 60,6% больше, чем в 2023 г. (2 316 ИЖК), и на 102,5% больше соответствующего значения 2022 г. (1 837 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

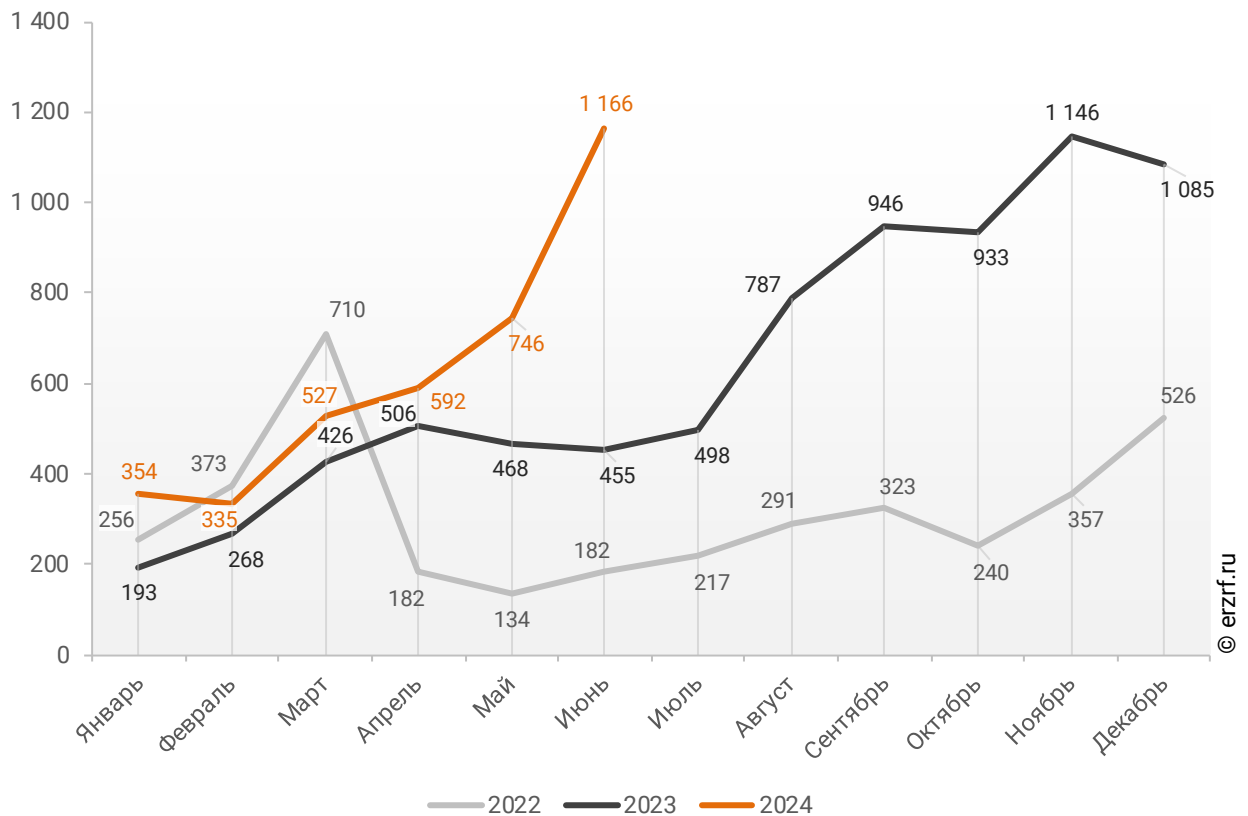


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в июне 2024 года увеличилось на 156,3% по сравнению с июнем 2023 года (1 166 против 455 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

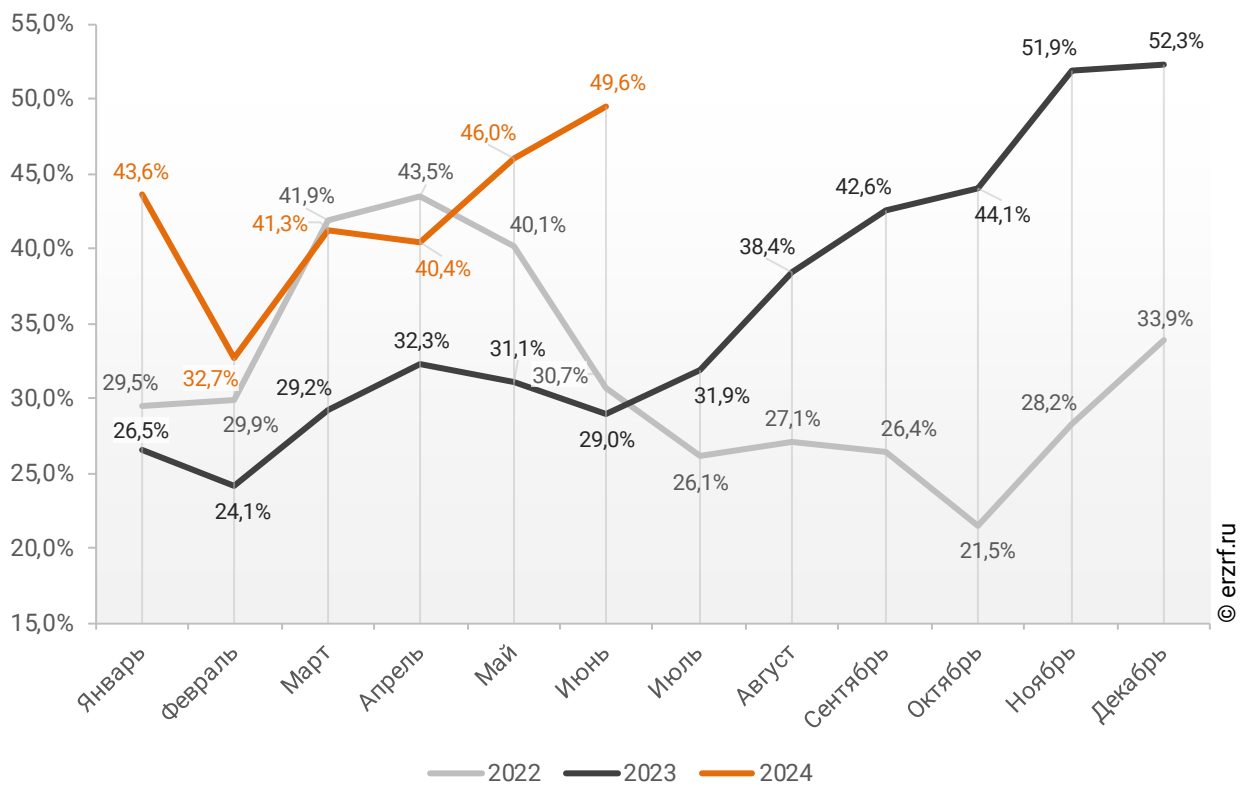


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 43,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,2%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2022 г. (35,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.



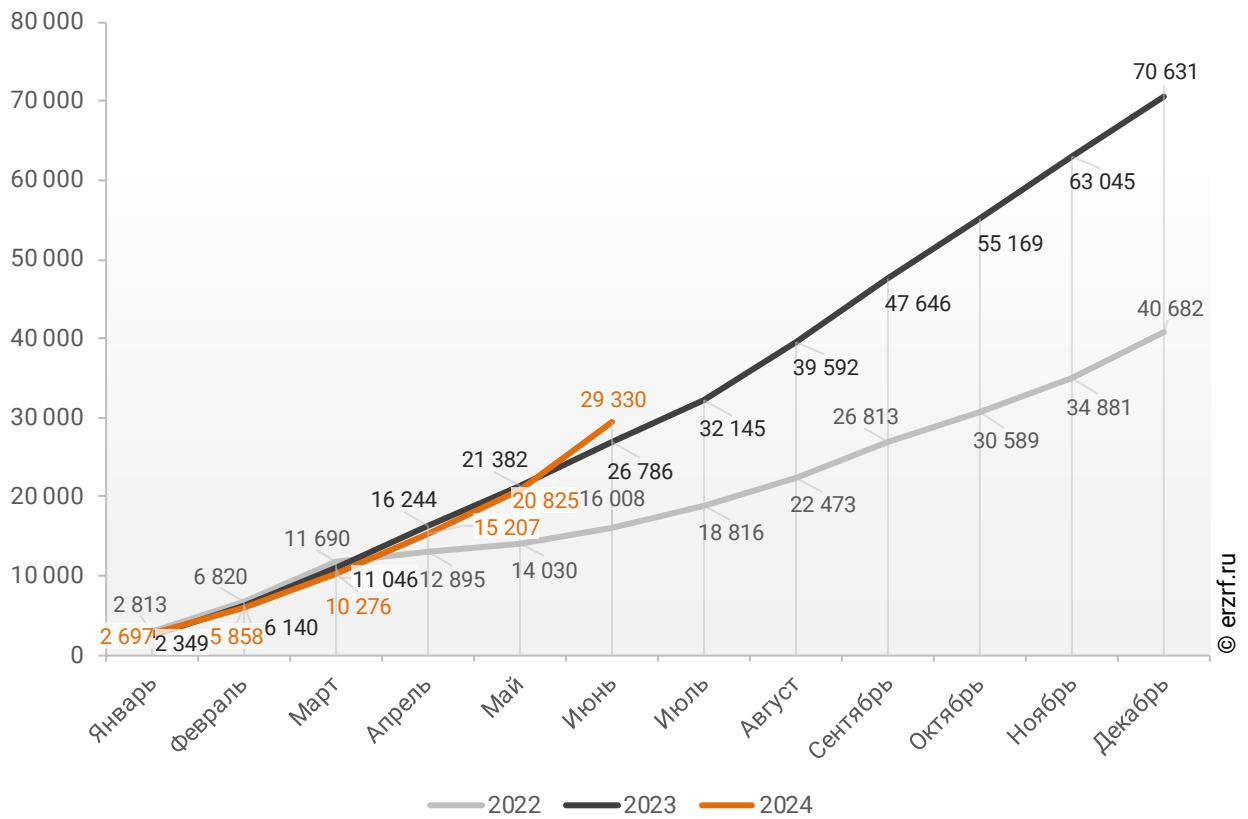
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 29,33 млрд ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (26,79 млрд ₽), и на 83,2% больше аналогичного значения 2022 г. (16,01 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

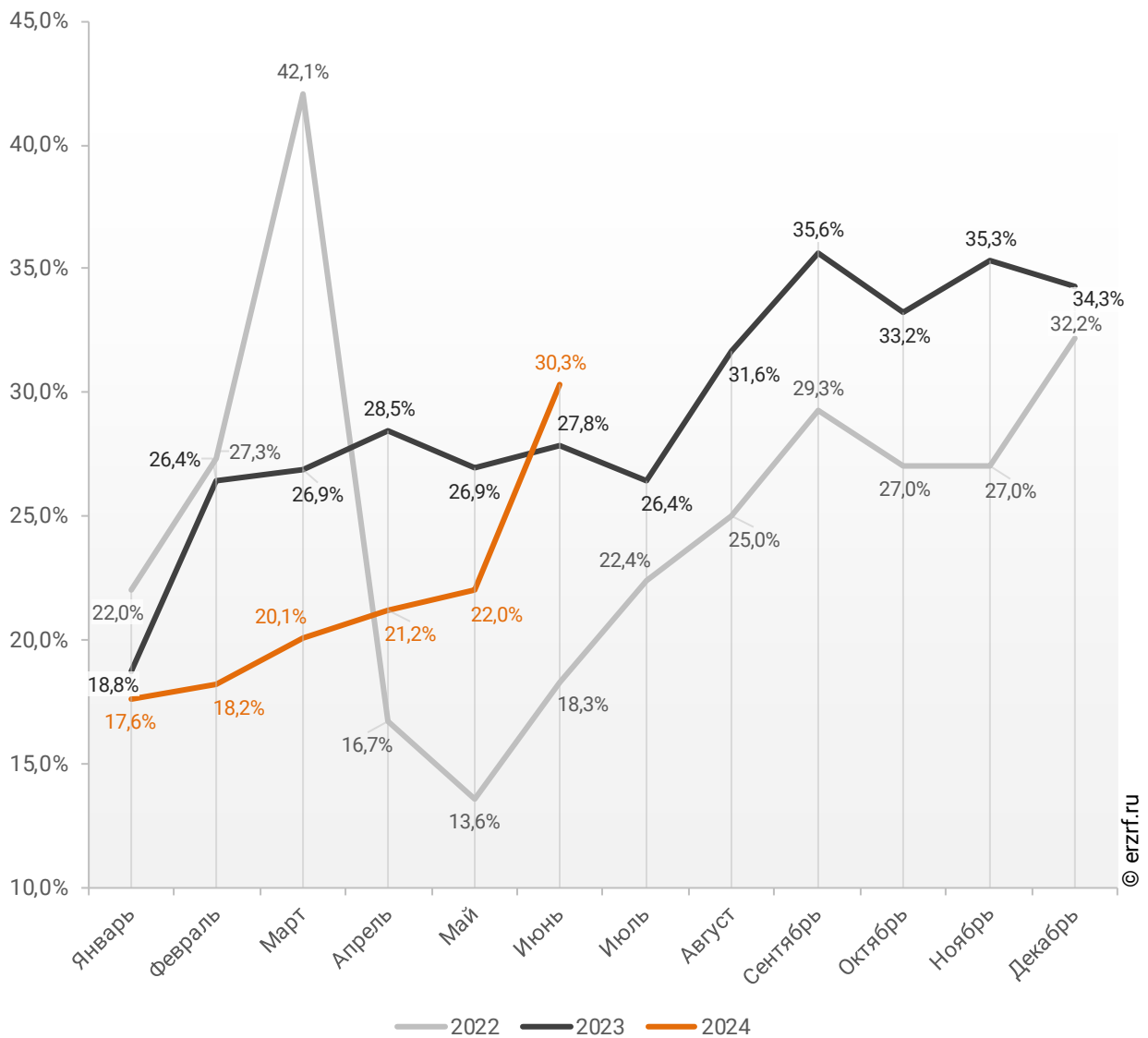


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Тульской области (131,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,3%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

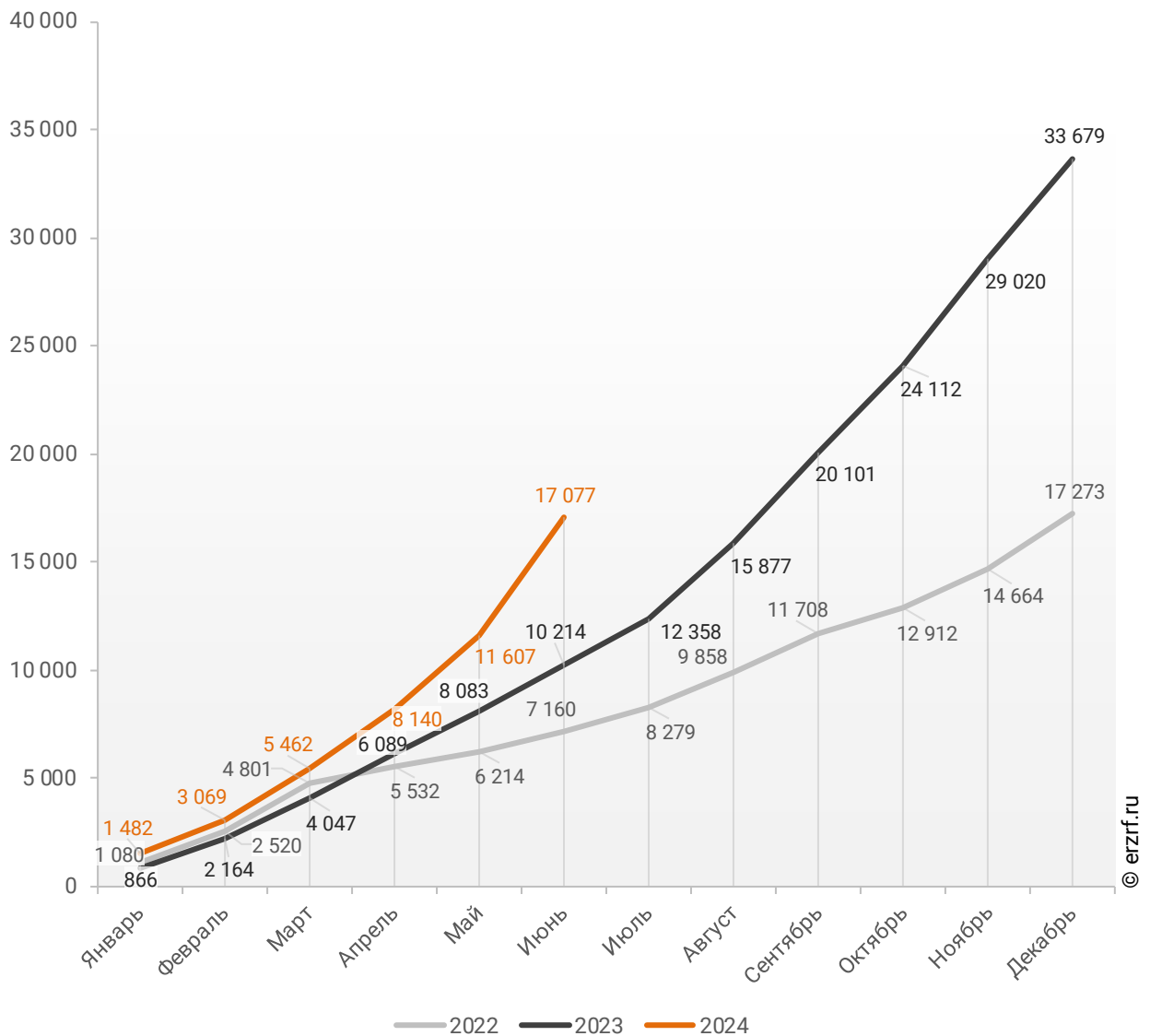


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 17,08 млрд ₽ (58,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 67,2% больше аналогичного значения 2023 г. (10,21 млрд ₽), и на 138,5% больше, чем в 2022 г. (7,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Тульской области (131,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,0%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2023 г. (10,0%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

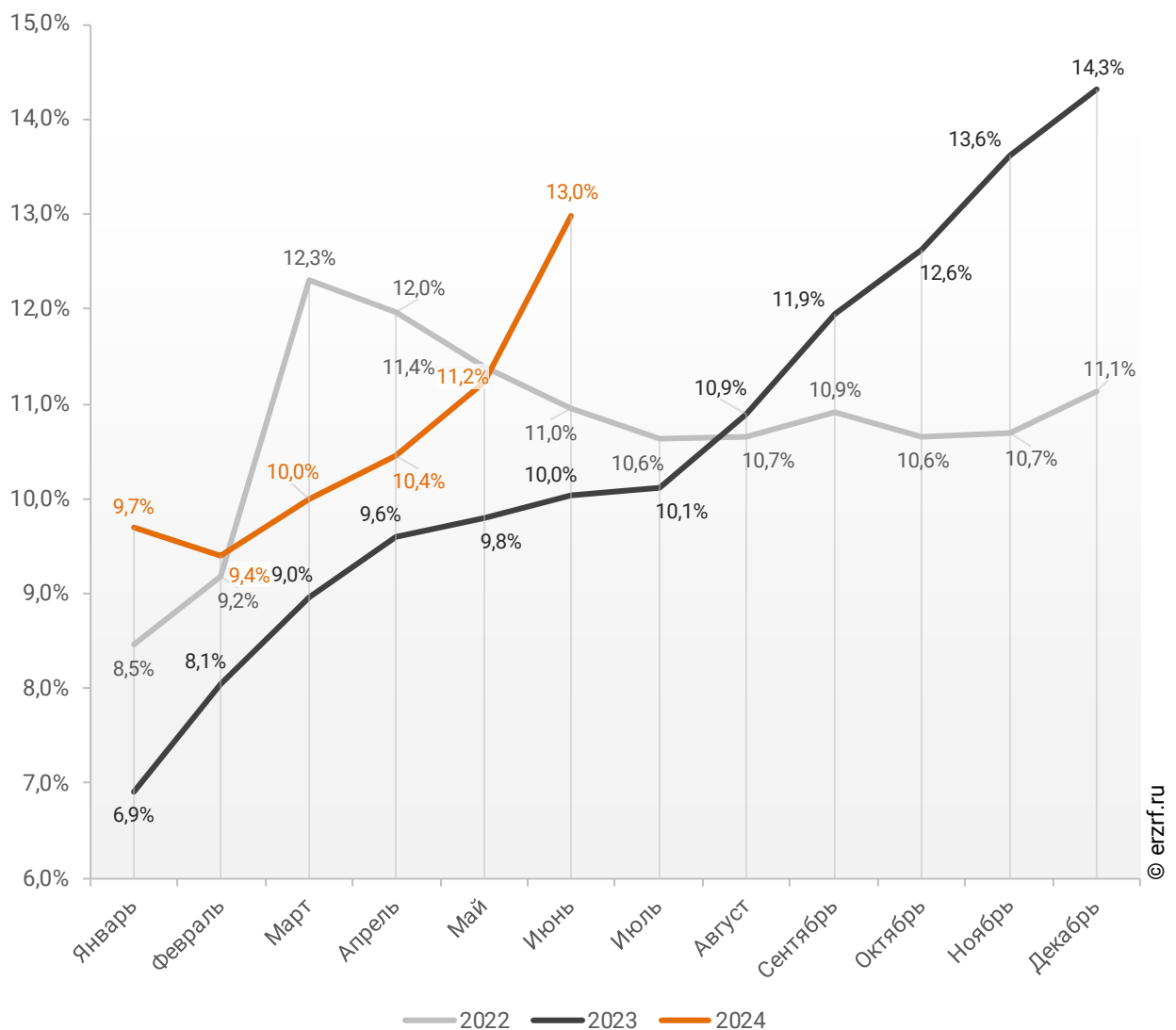
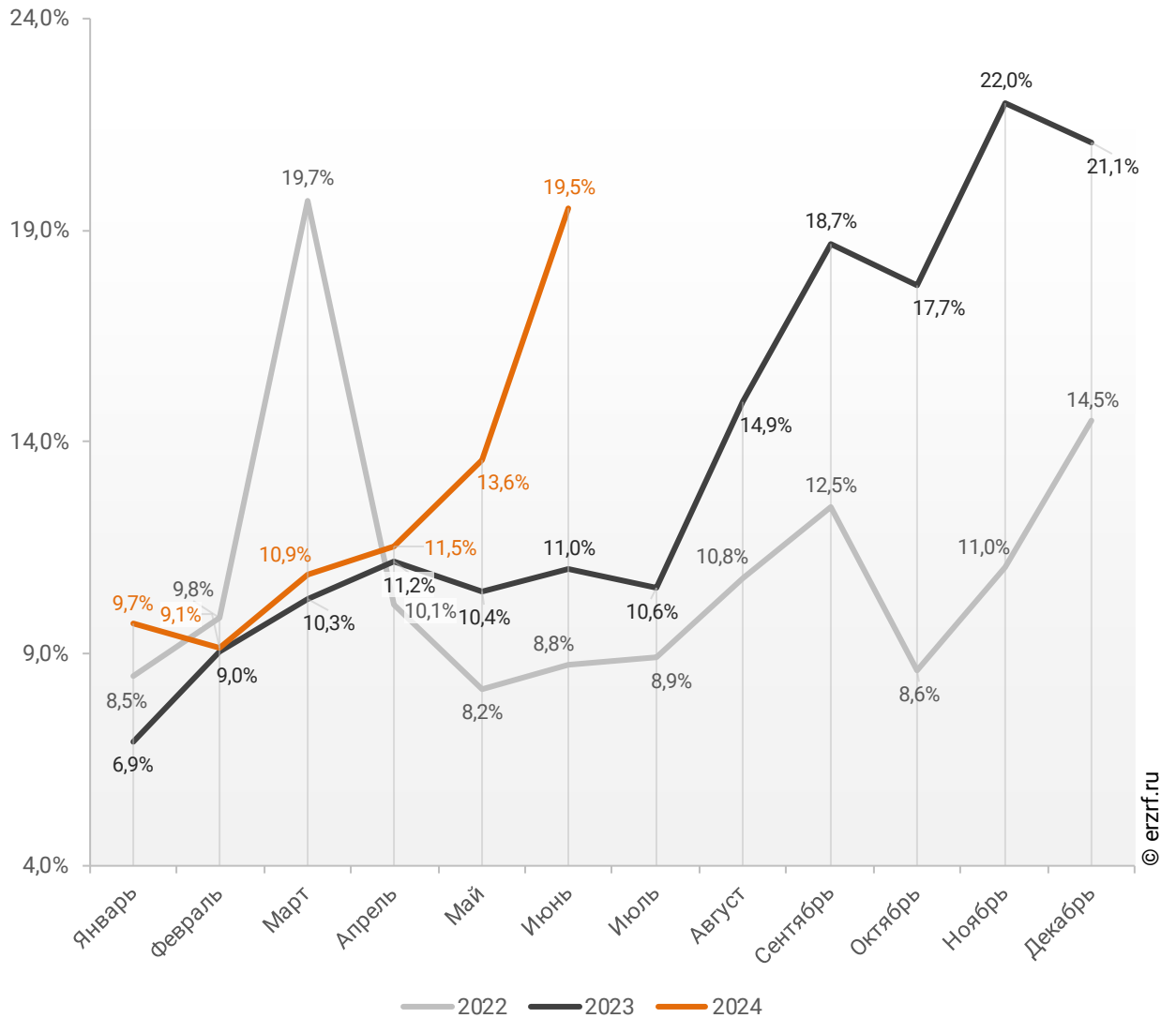


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2022 – 2024 гг.**

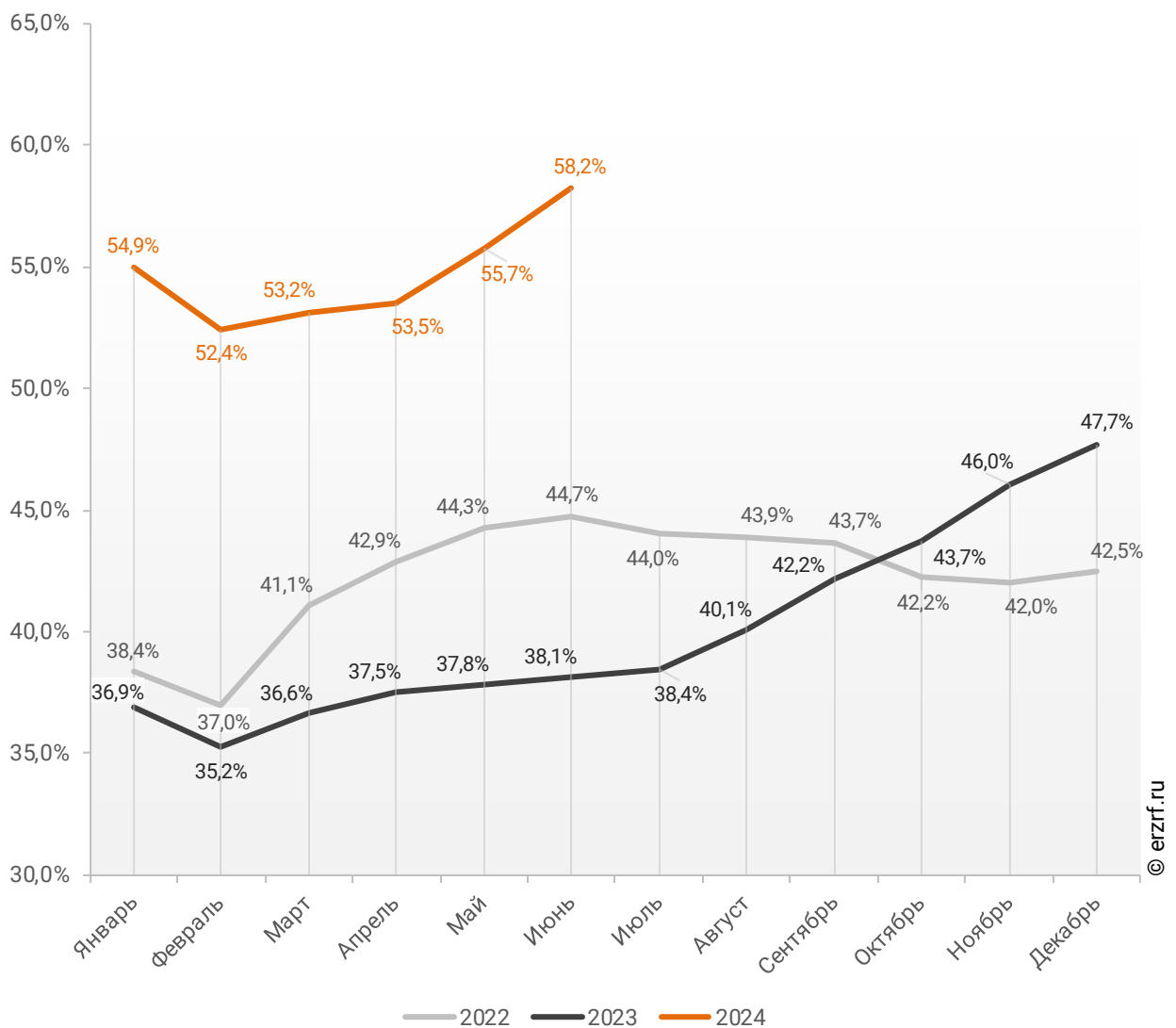


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 58,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 20,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,1%), и на 13,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (44,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

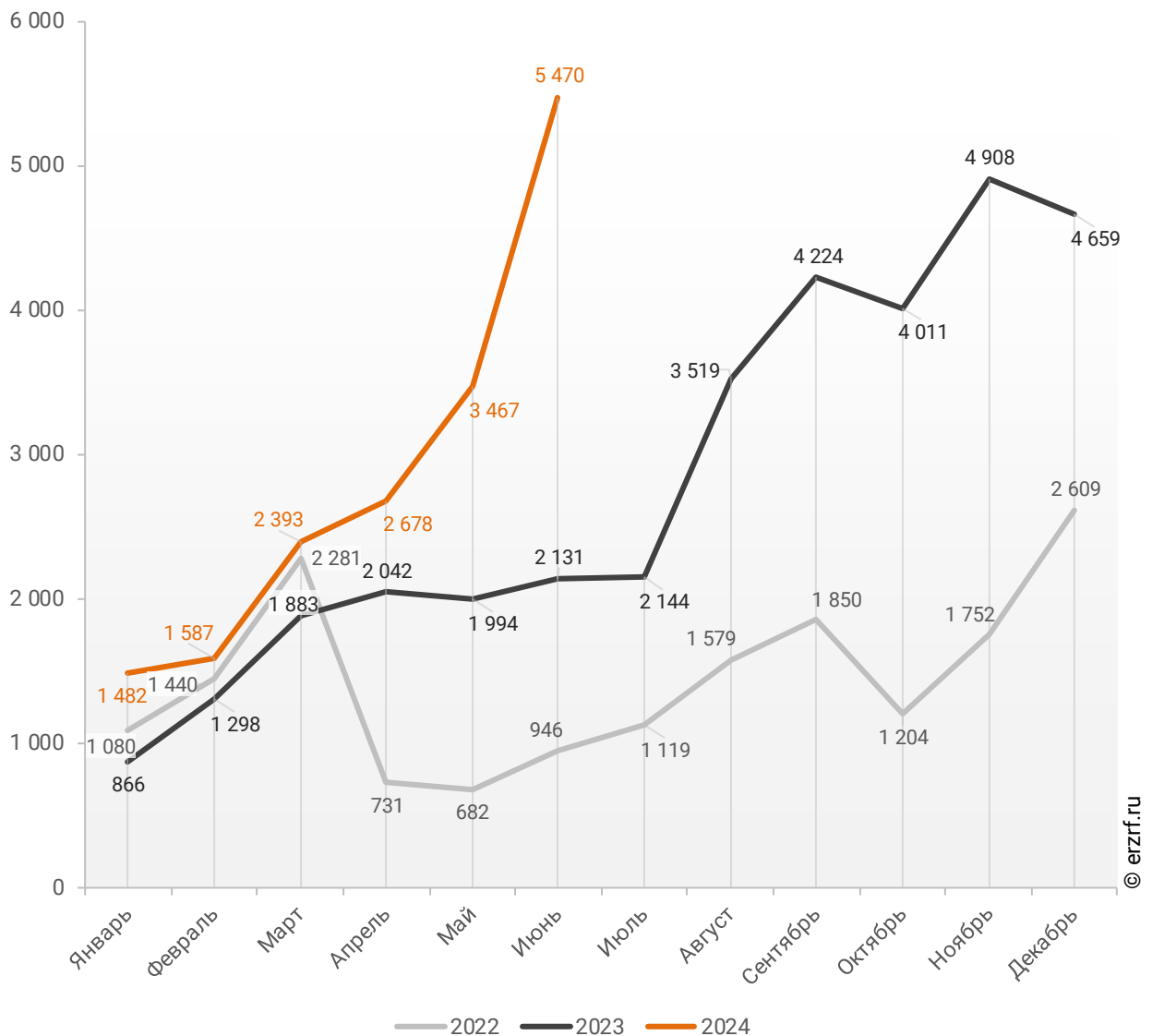


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в июне 2024 года, увеличился на 156,7% по сравнению с июнем 2023 года (5,47 млрд ₽ против 2,13 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

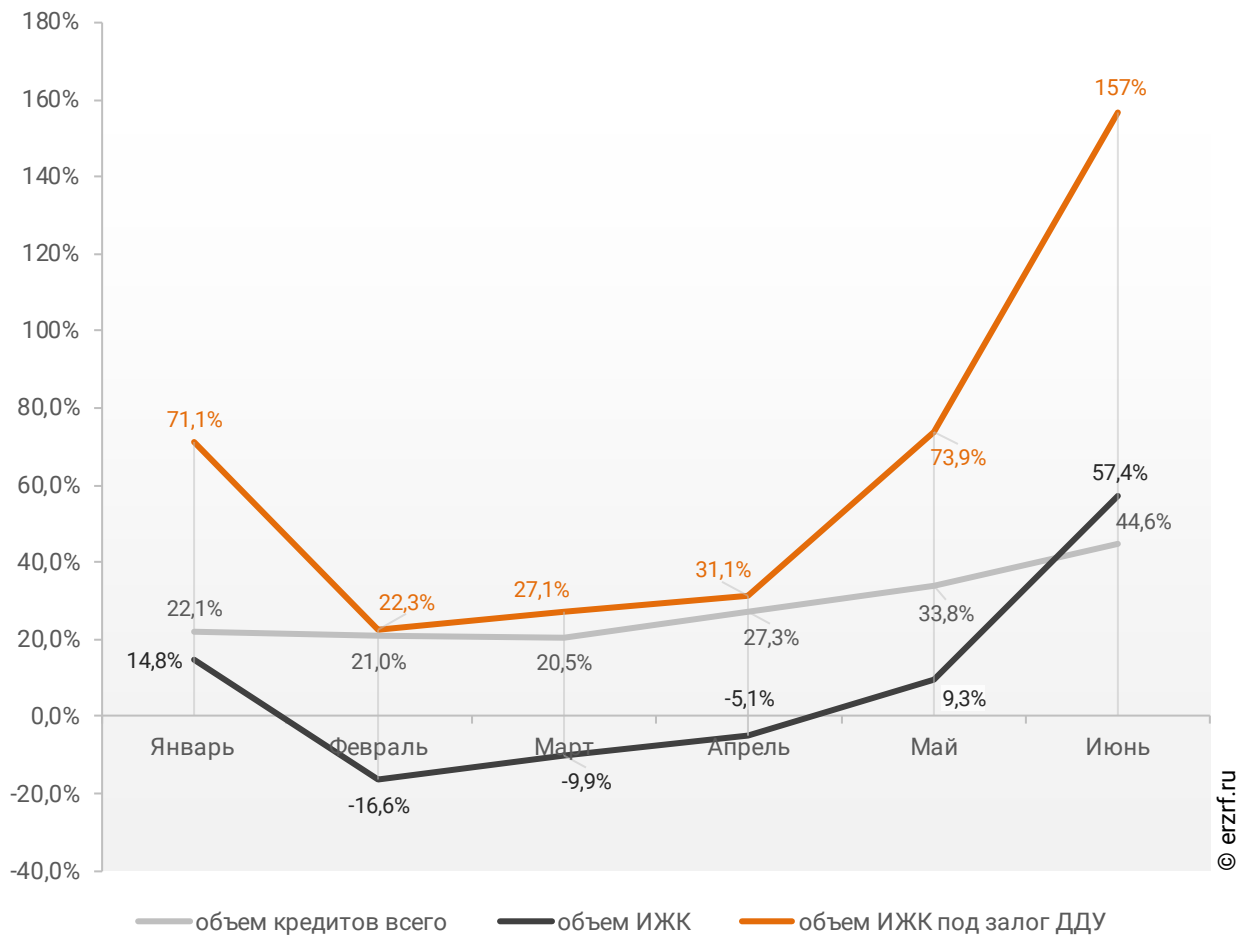
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 156,7% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 44,6% (28,05 млрд ₹ против 19,41 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,4% (8,51 млрд ₹ против 5,40 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – июнь составила 13,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,2%.

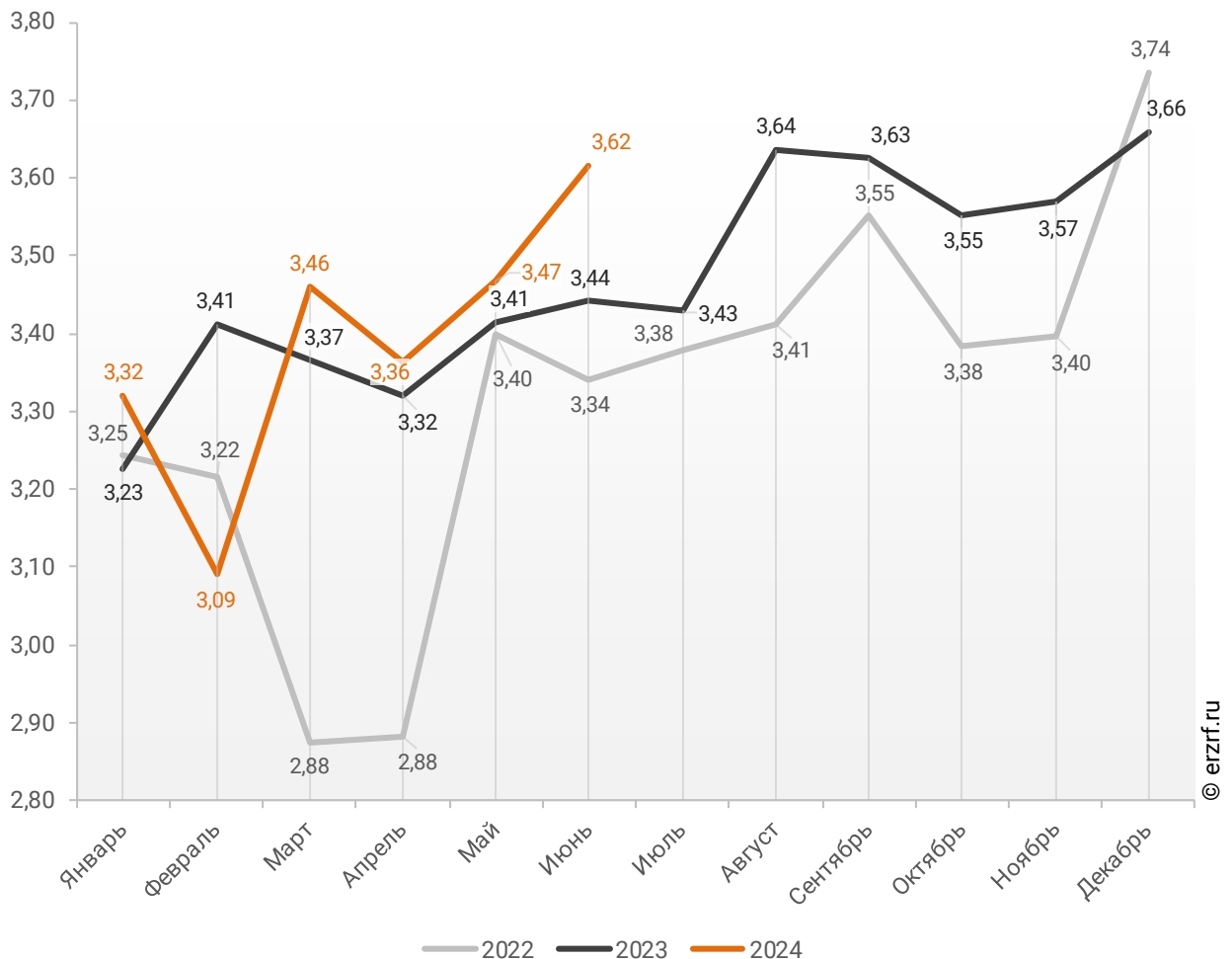
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,62 млн ₽, что на 5,1% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,44 млн ₽), и на 8,2% больше аналогичного значения 2022 г. (3,34 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

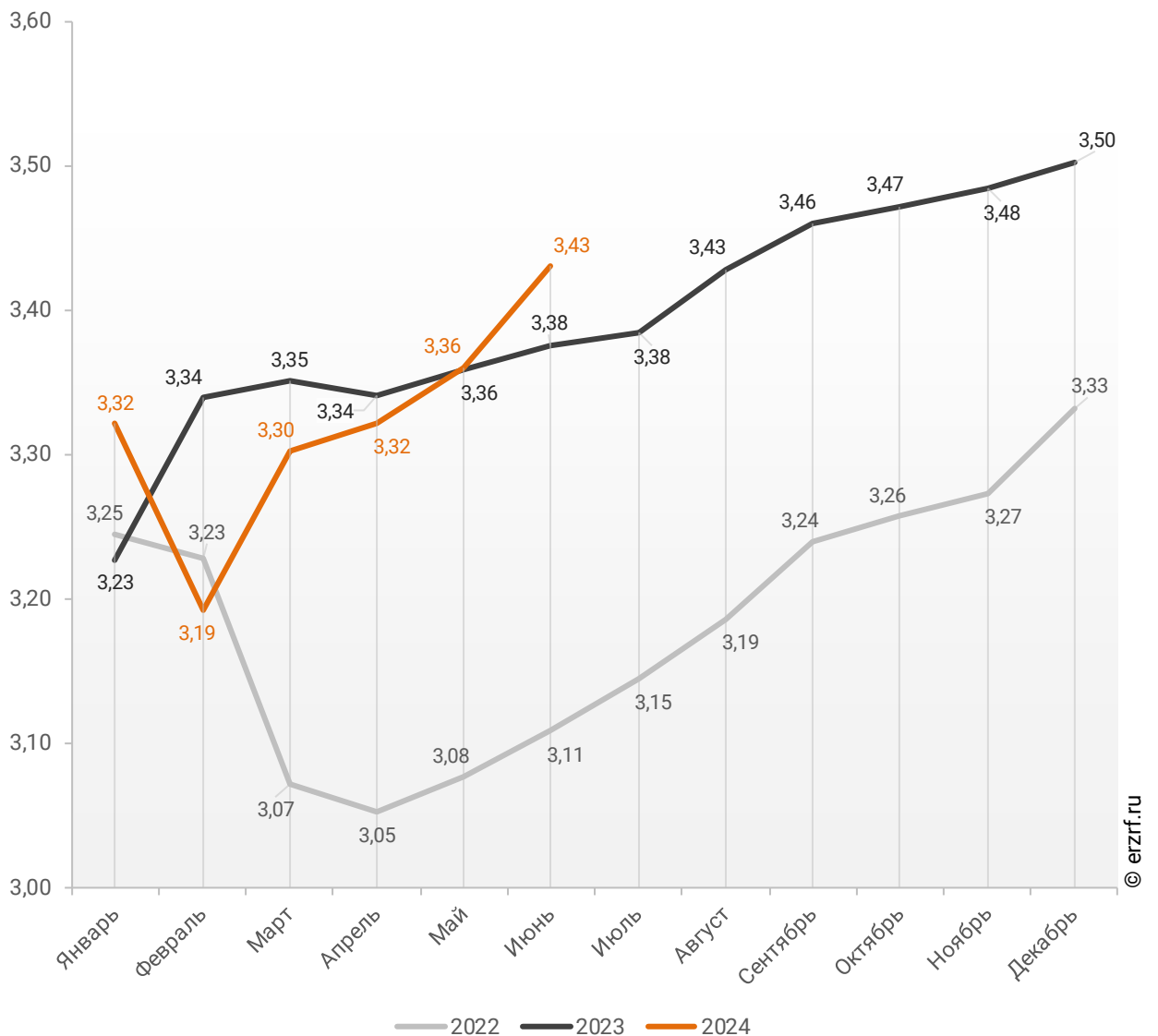


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,43 млн ₽, что на 1,6% больше, чем в 2023 г. (3,38 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

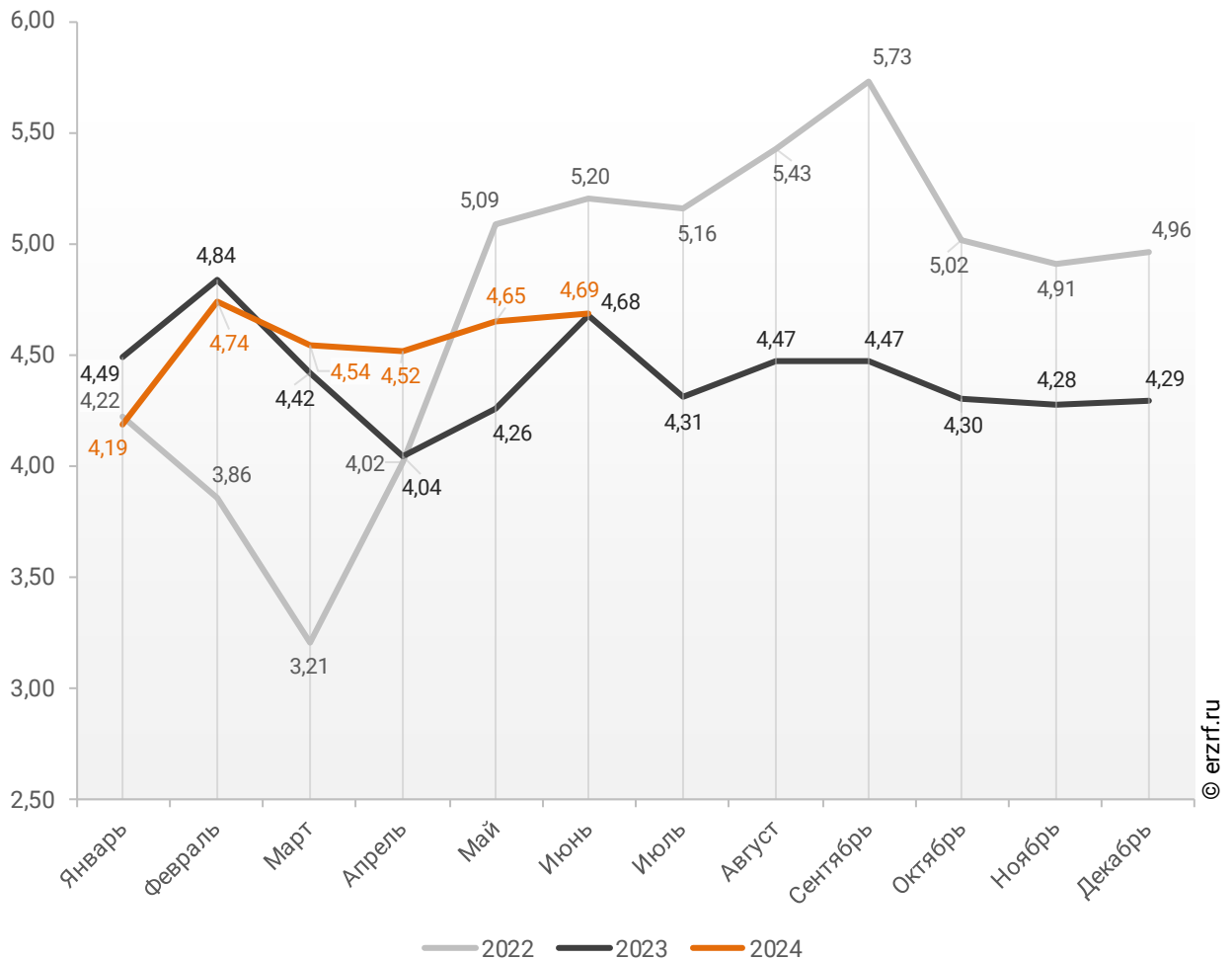


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в июне 2024 года увеличился на 0,2% по сравнению с июнем 2023 года (4,69 млн ₽ против 4,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

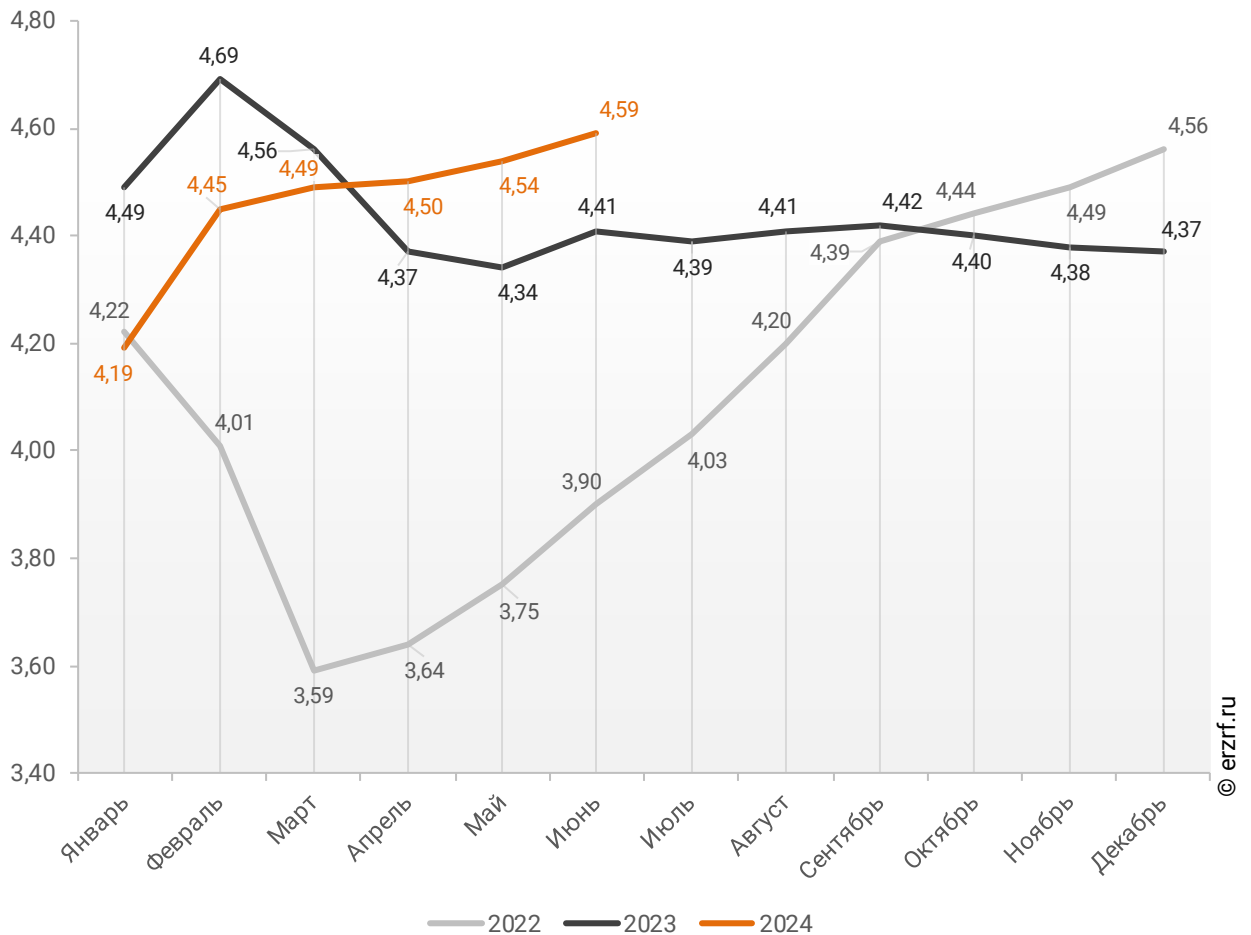


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,59 млн ₽ (на 33,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 4,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,41 млн ₽), и на 17,7% больше уровня 2022 г. (3,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

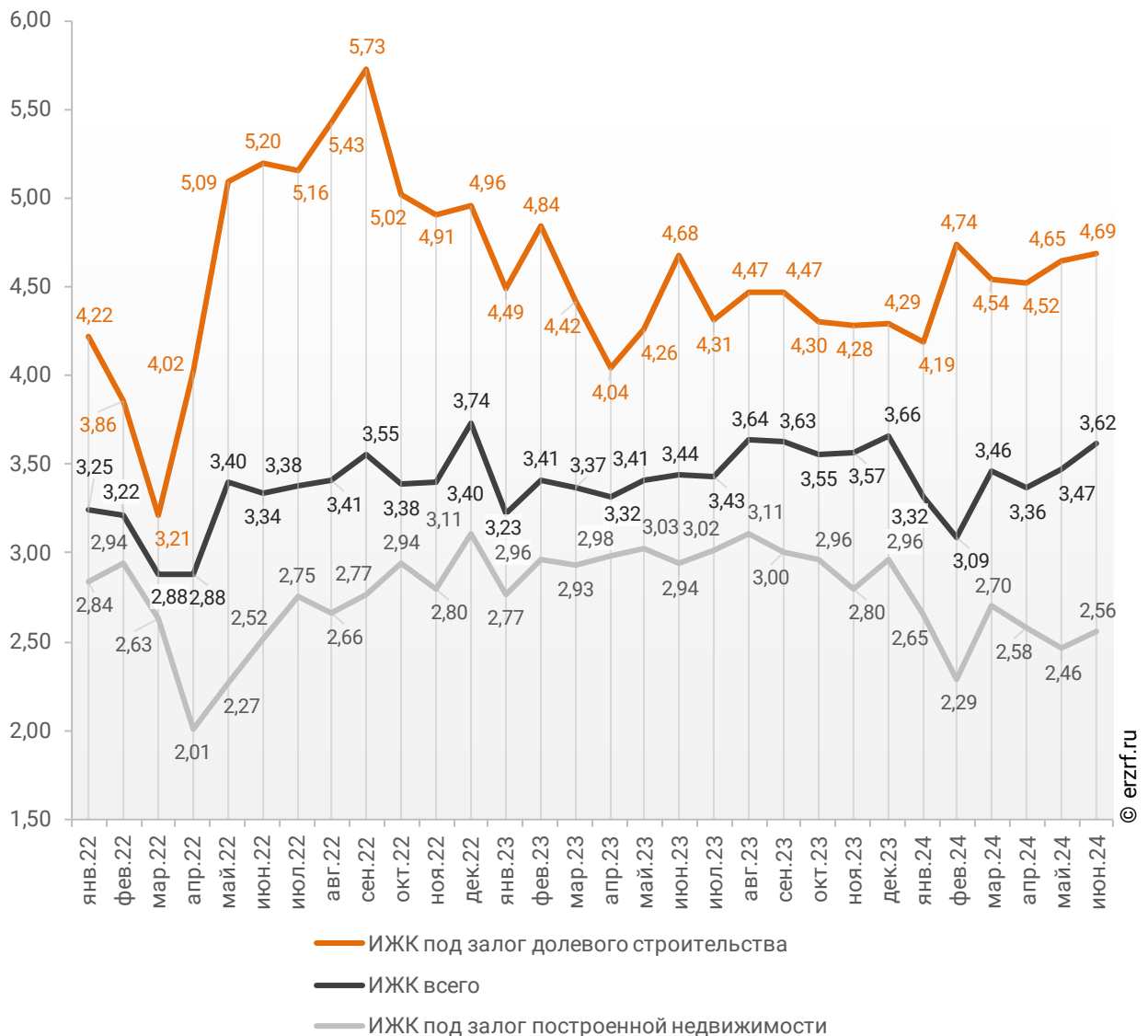


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 12,9% – с 2,94 млн ₽ до 2,56 млн ₽.

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 выросла на 24,0 п. п. – с 59,2% до 83,2%.

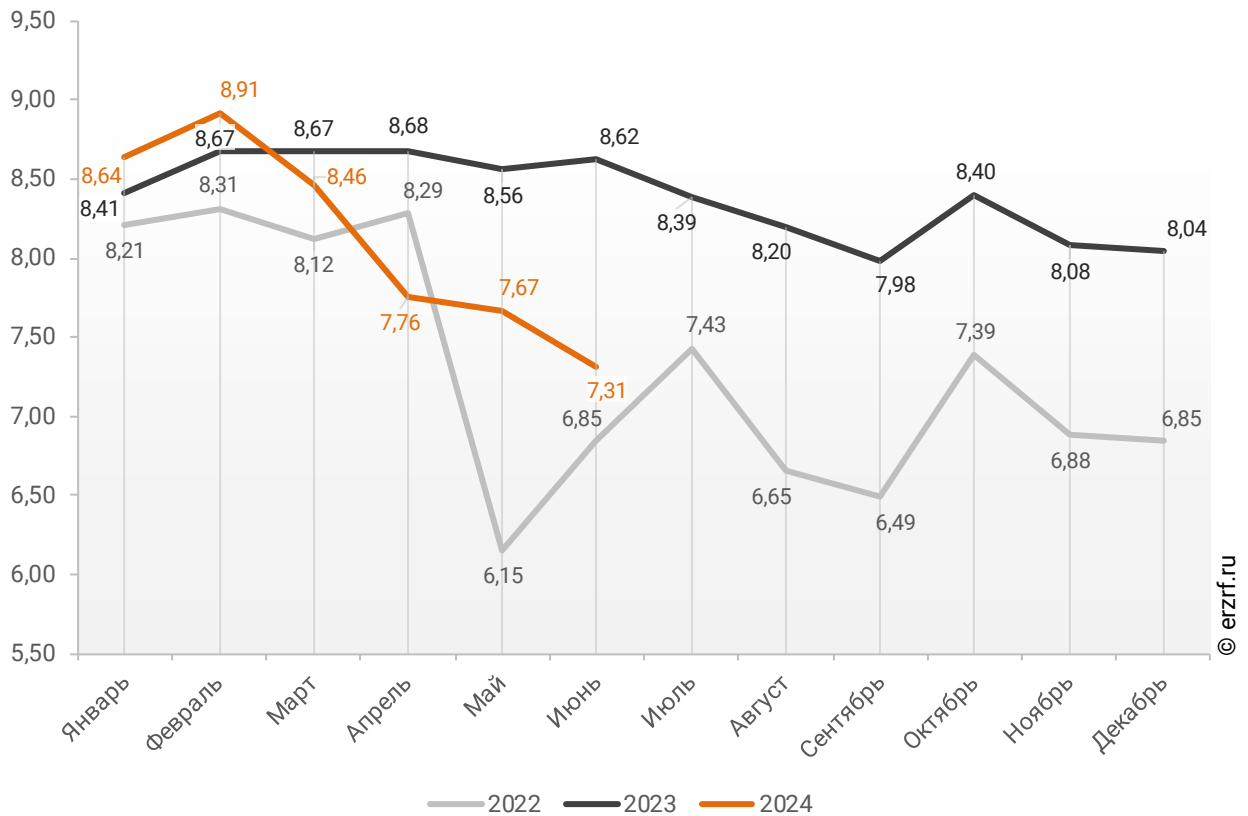
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,31%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,31 п. п. (с 8,62% до 7,31%).

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

График 27

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

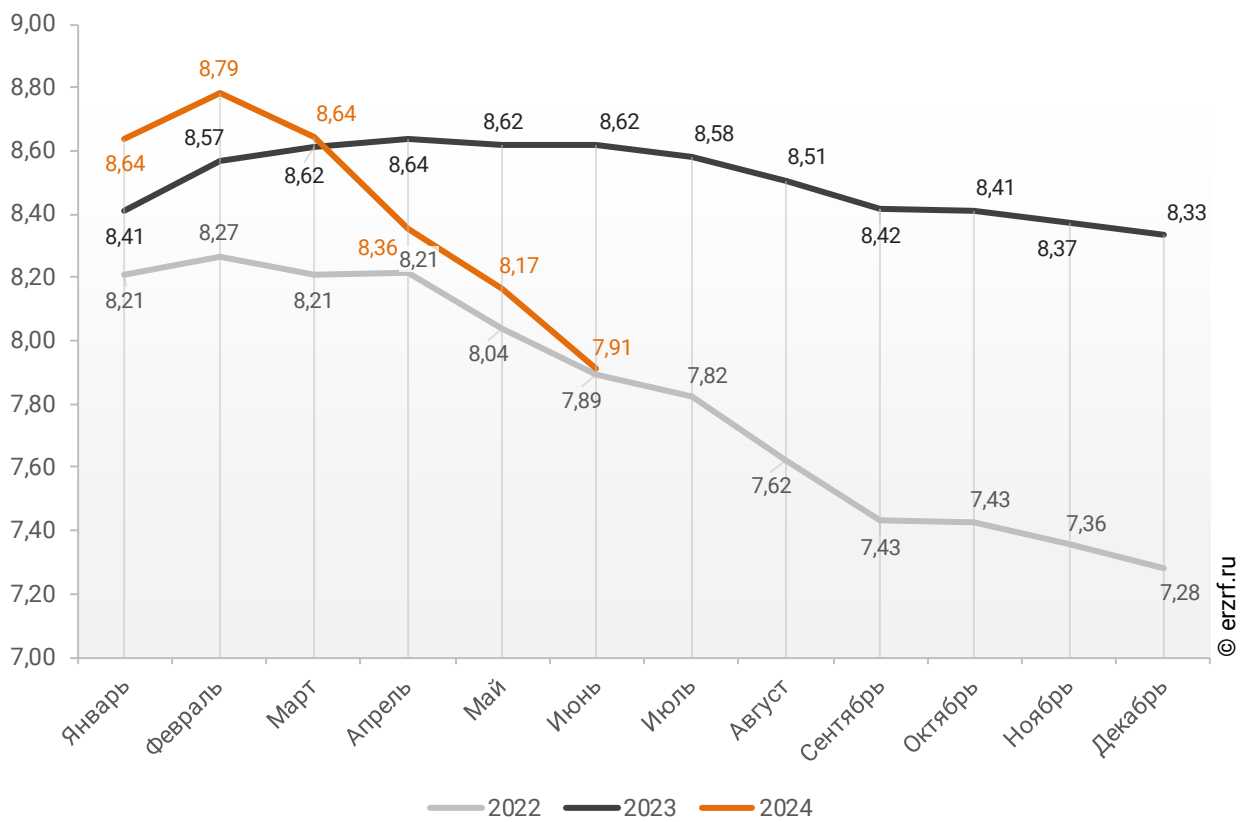


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,91%, что на 0,71 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,62%), и на 0,02 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

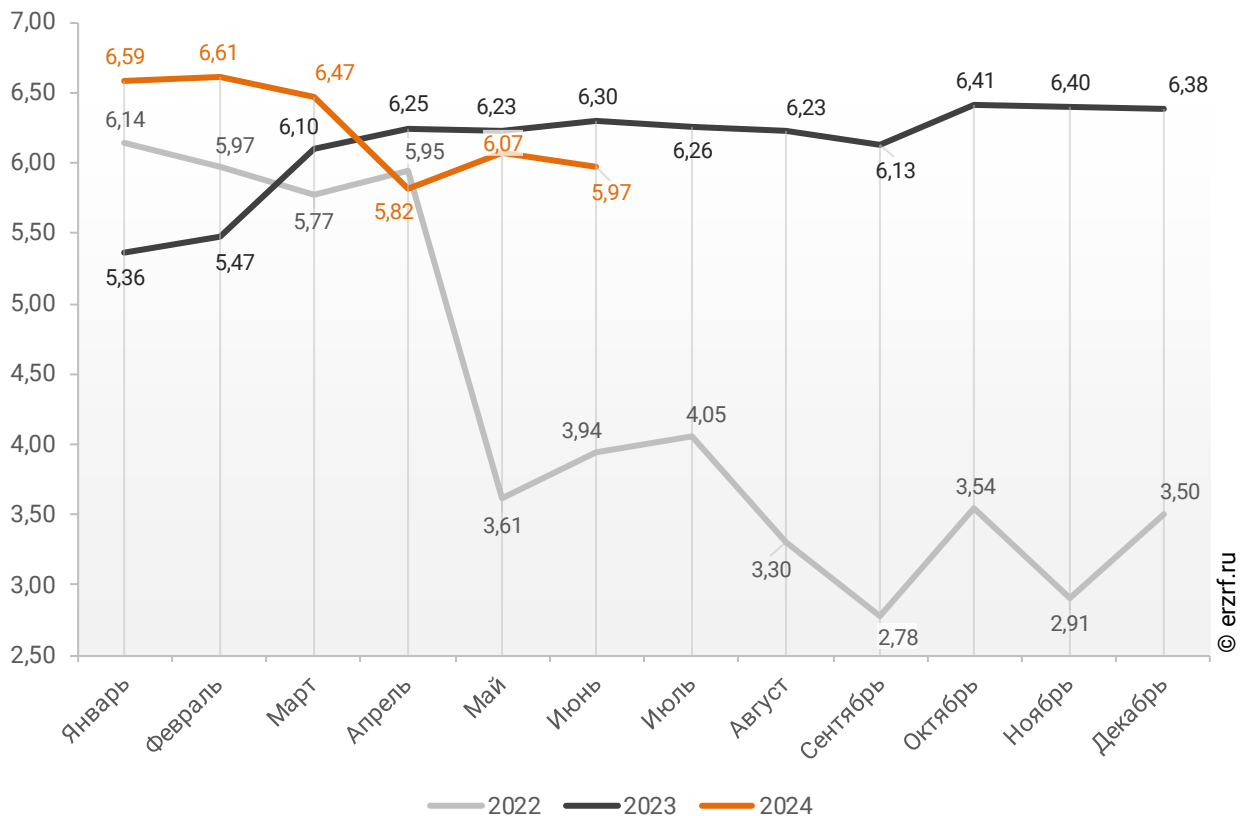


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в июне 2024 года, составила 5,97%, что на 0,33 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,30%).

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, %

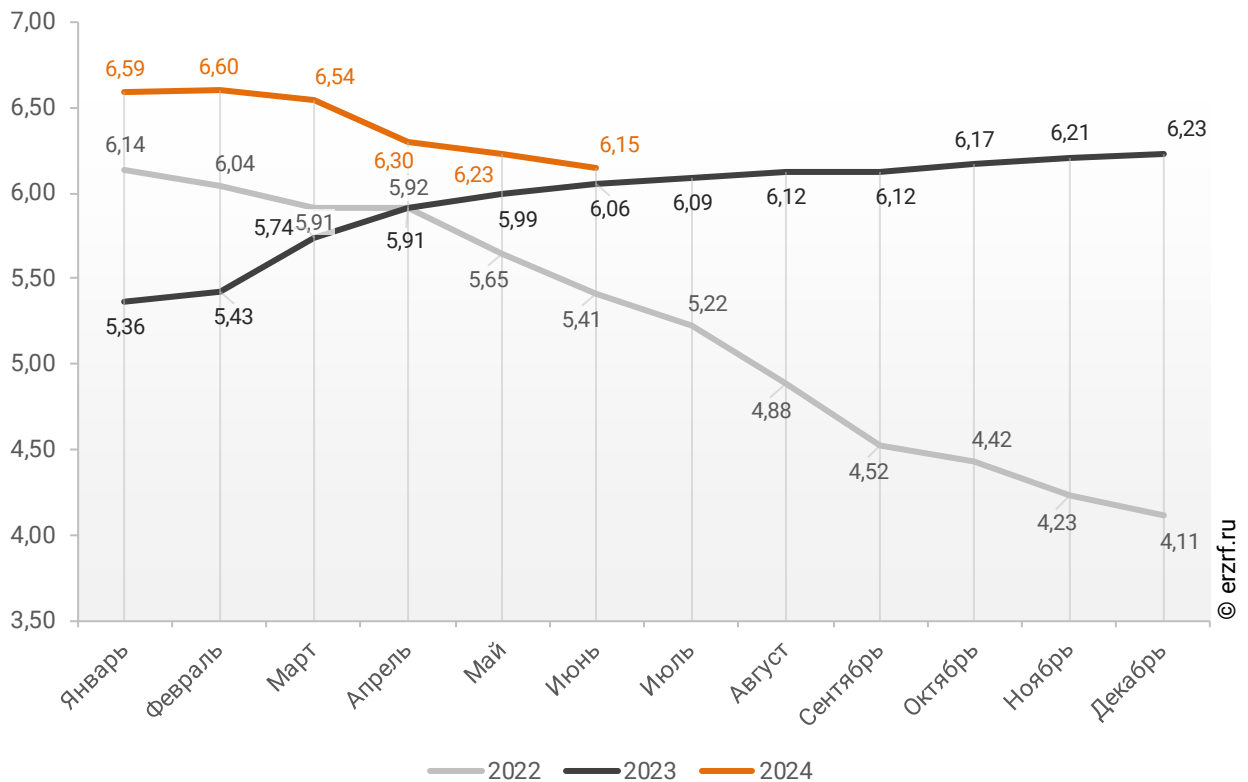


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,15% (на 1,76 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,09 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,06%), и на 0,74 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,41%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг.

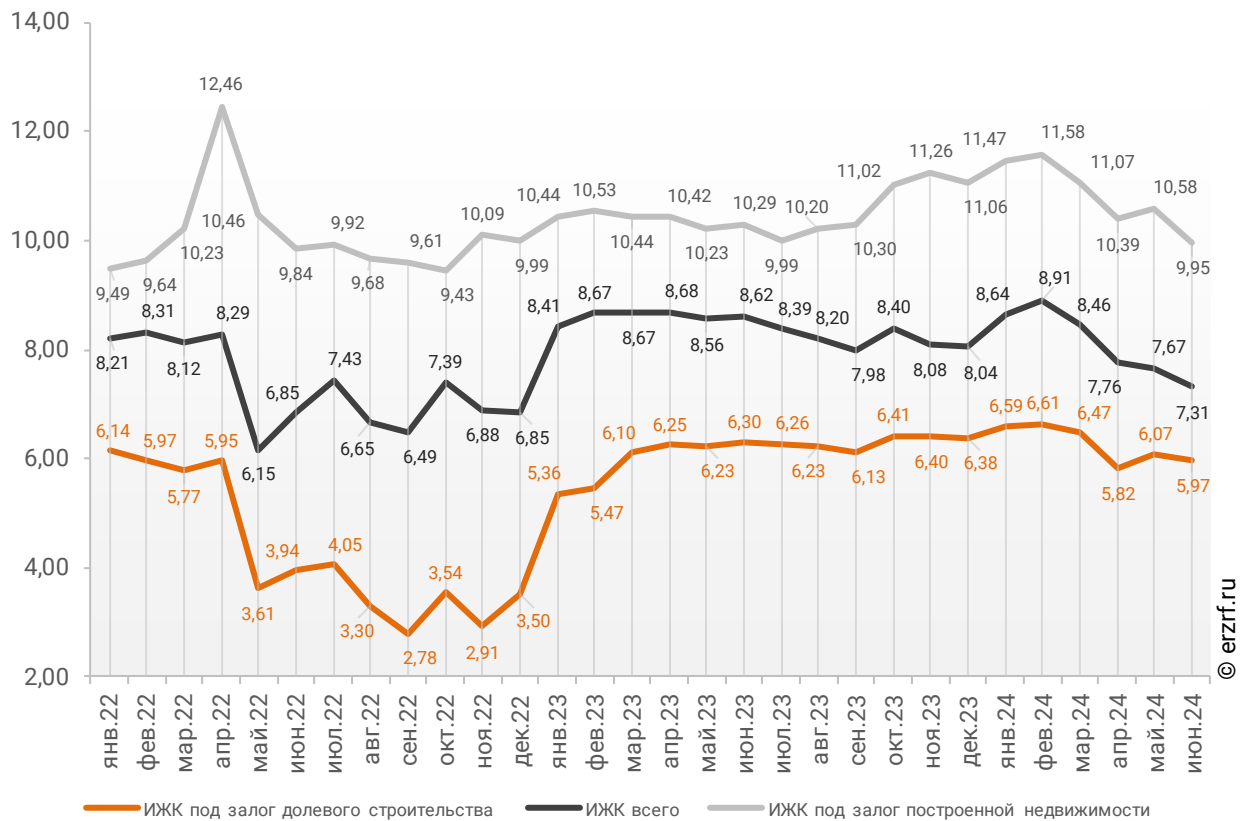


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в июне 2024 года составила 9,95%, что на 0,34 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (10,29%).

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

График 31

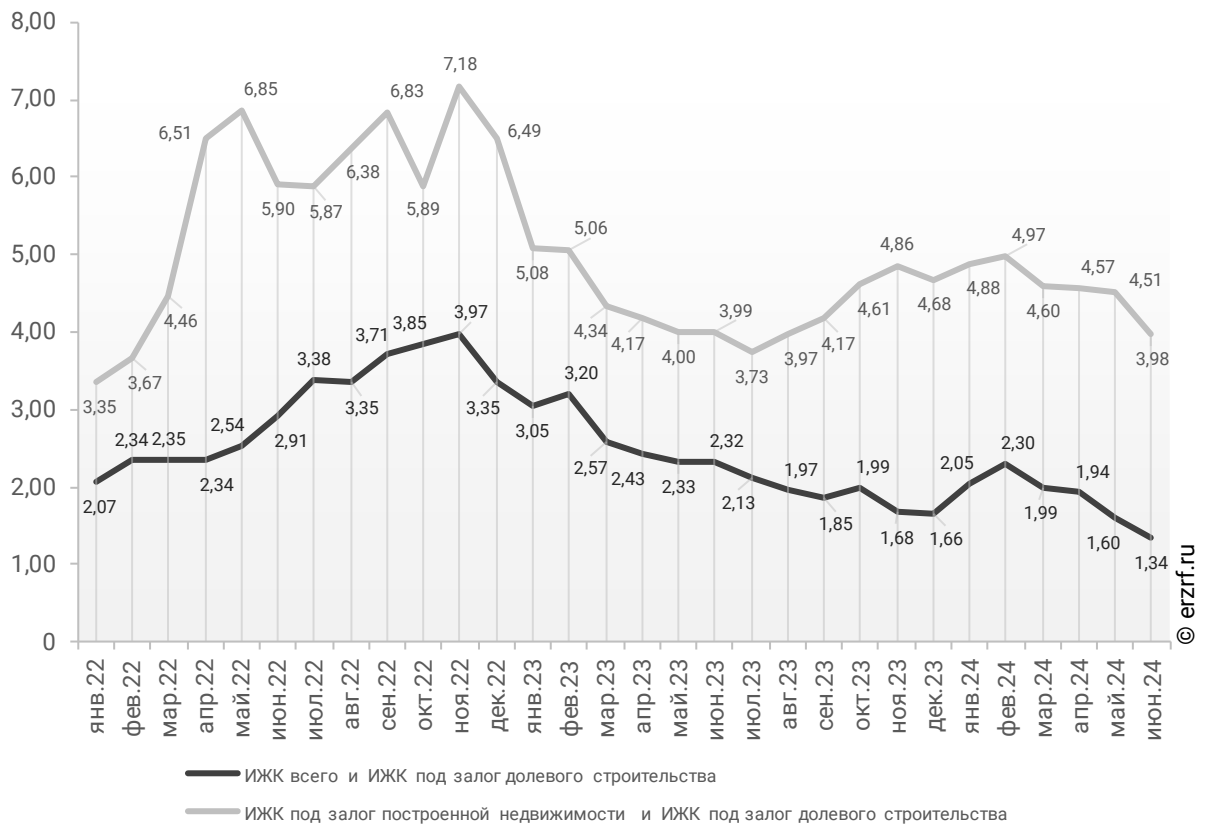
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась с 2,32 п. п. до 1,34 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась с 3,99 п. п. до 3,98 п. п. (График 32).

График 32

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

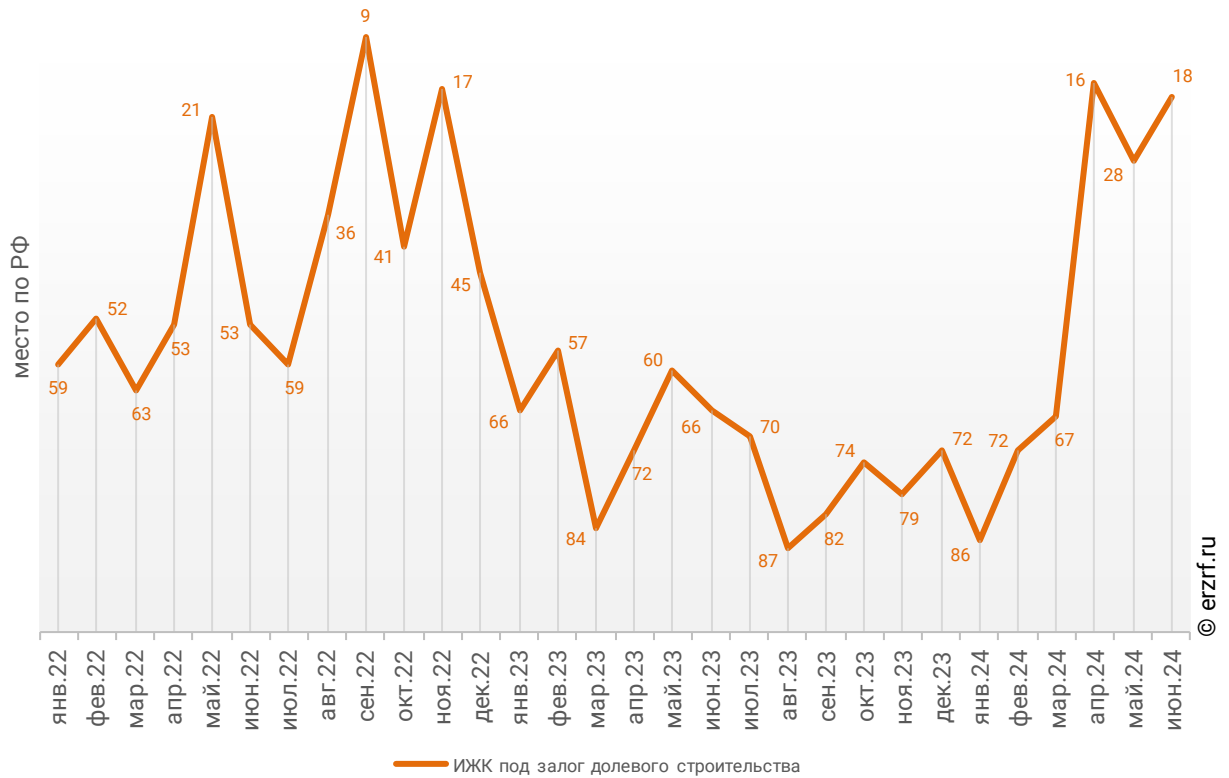


Тульская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 18-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

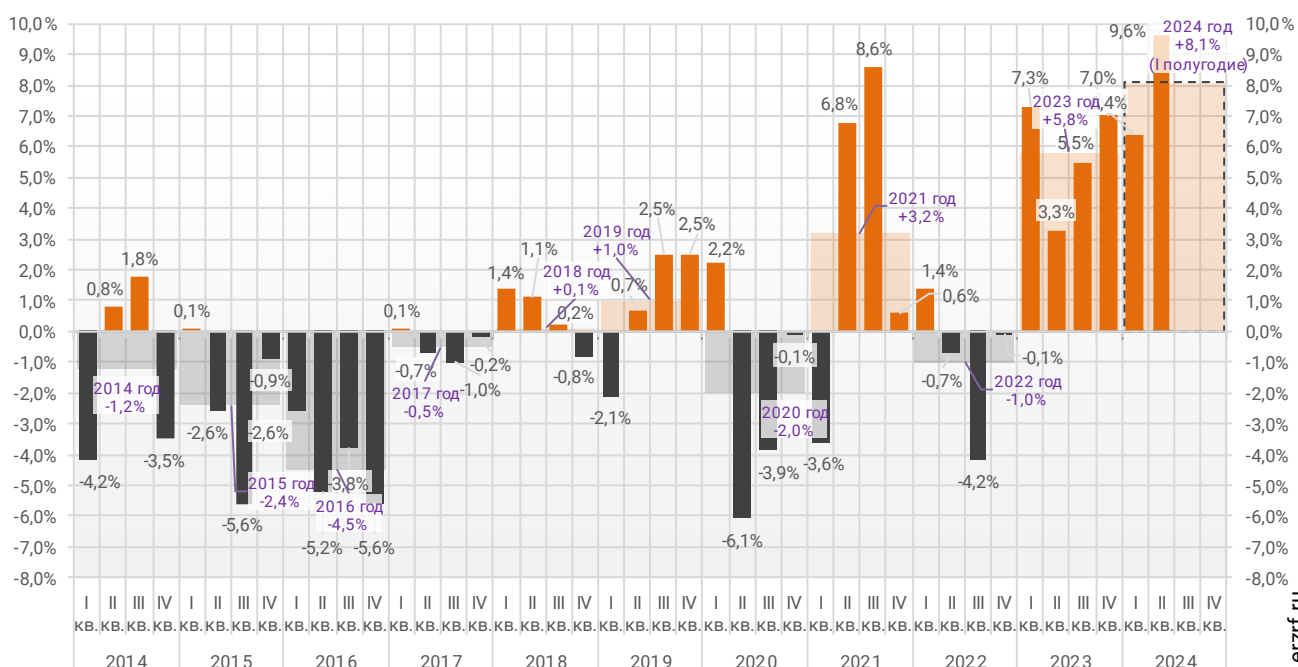


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

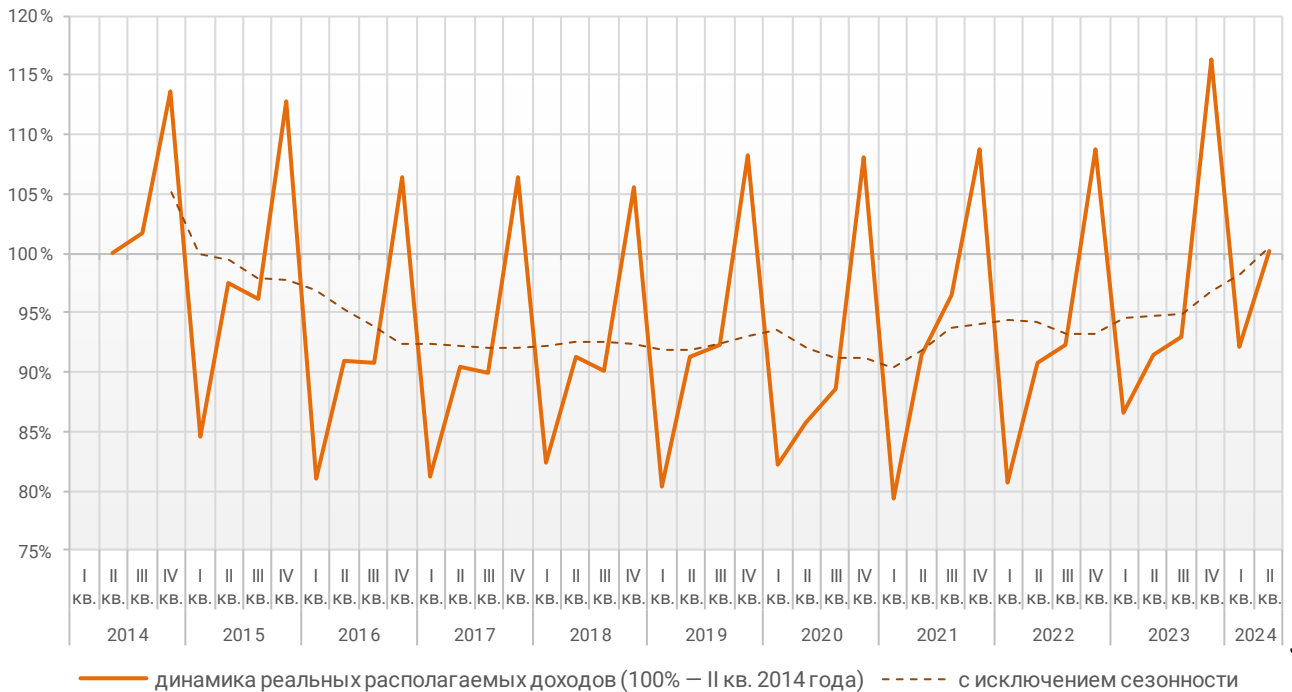


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



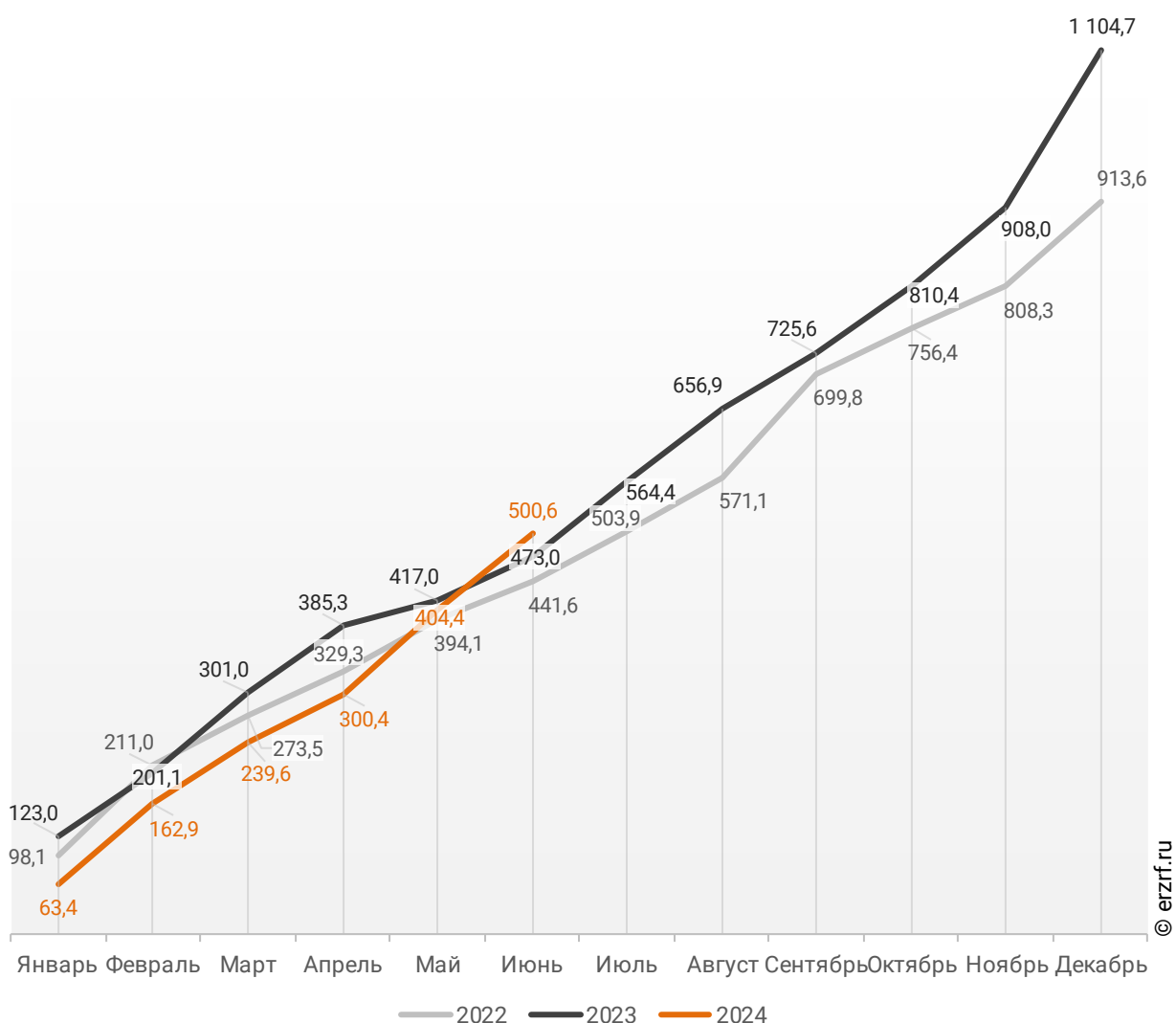
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 5,8% графика ввода жилья в Тульской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 13,4% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

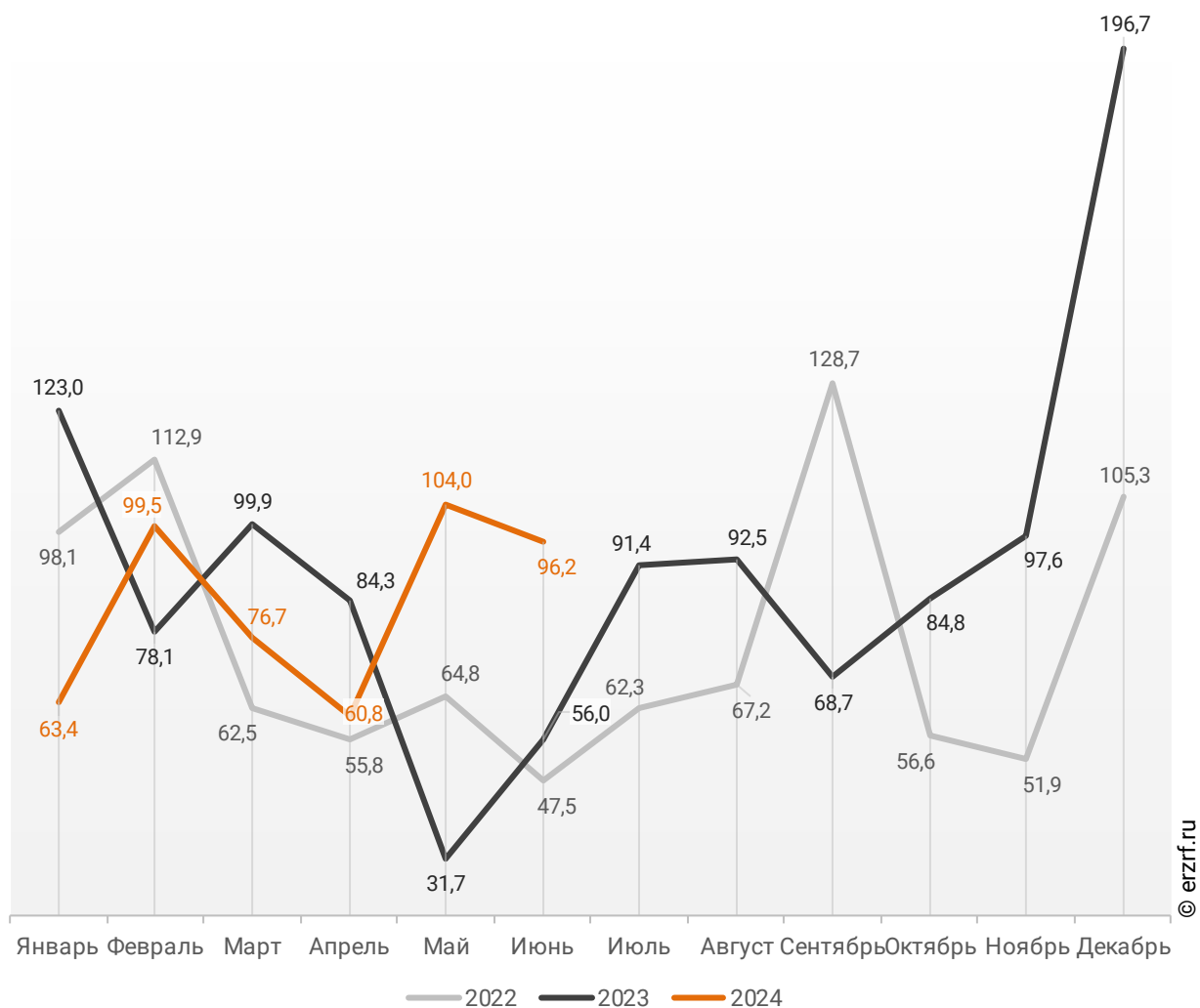
Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Тульской области введено 96,2 тыс. м² жилья. Это на 71,8%, или на 40,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

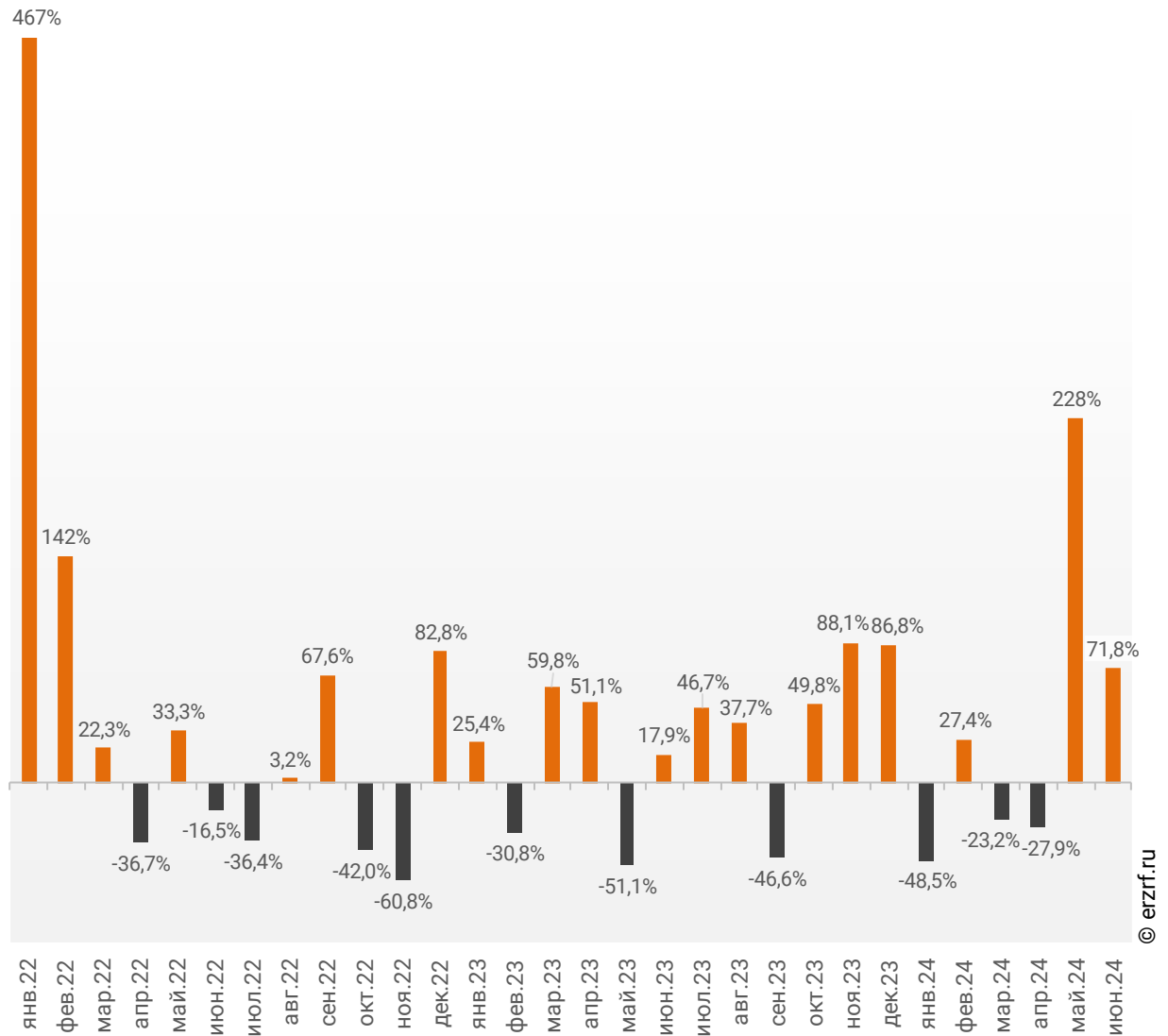
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 38

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

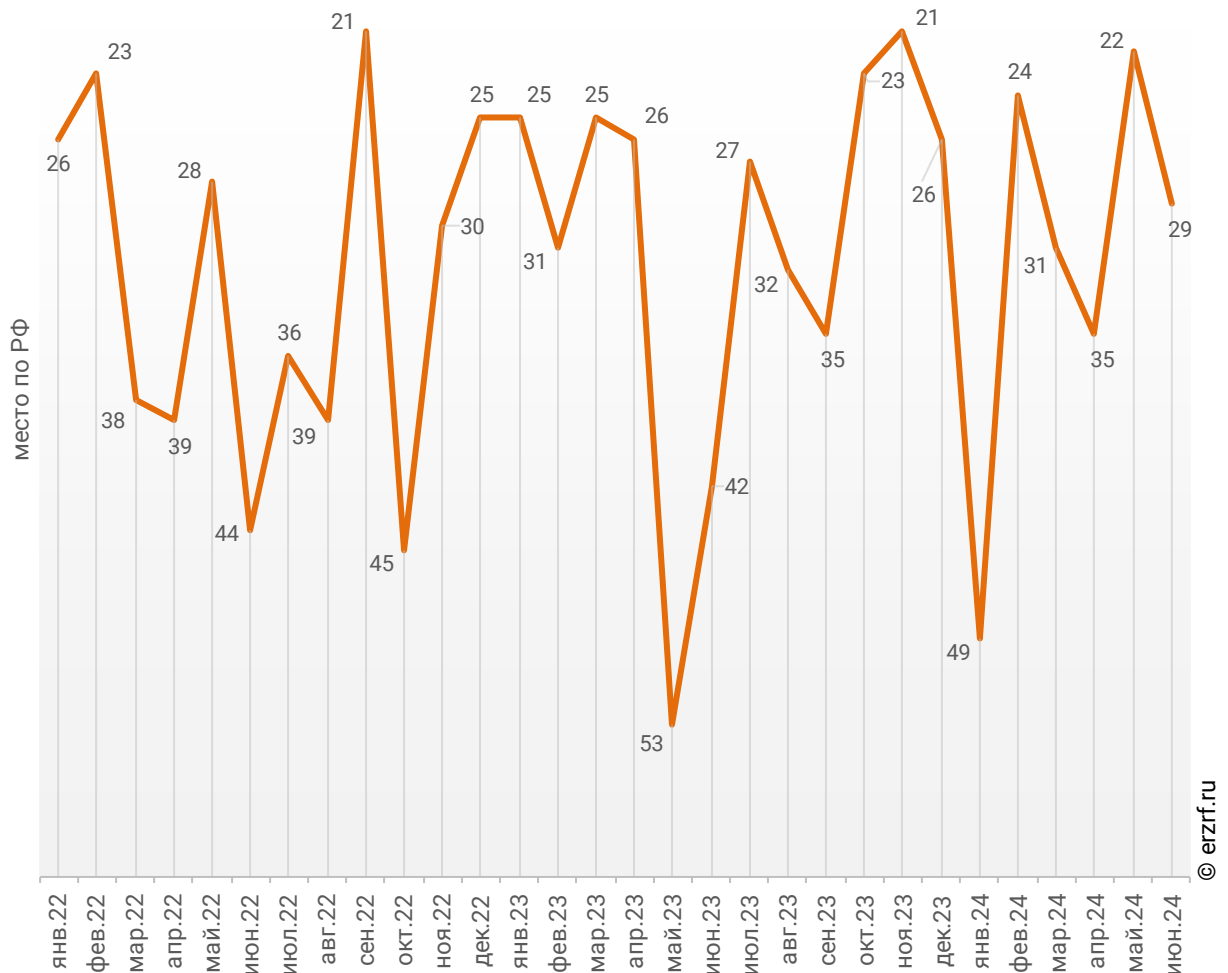


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 39).

График 39

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

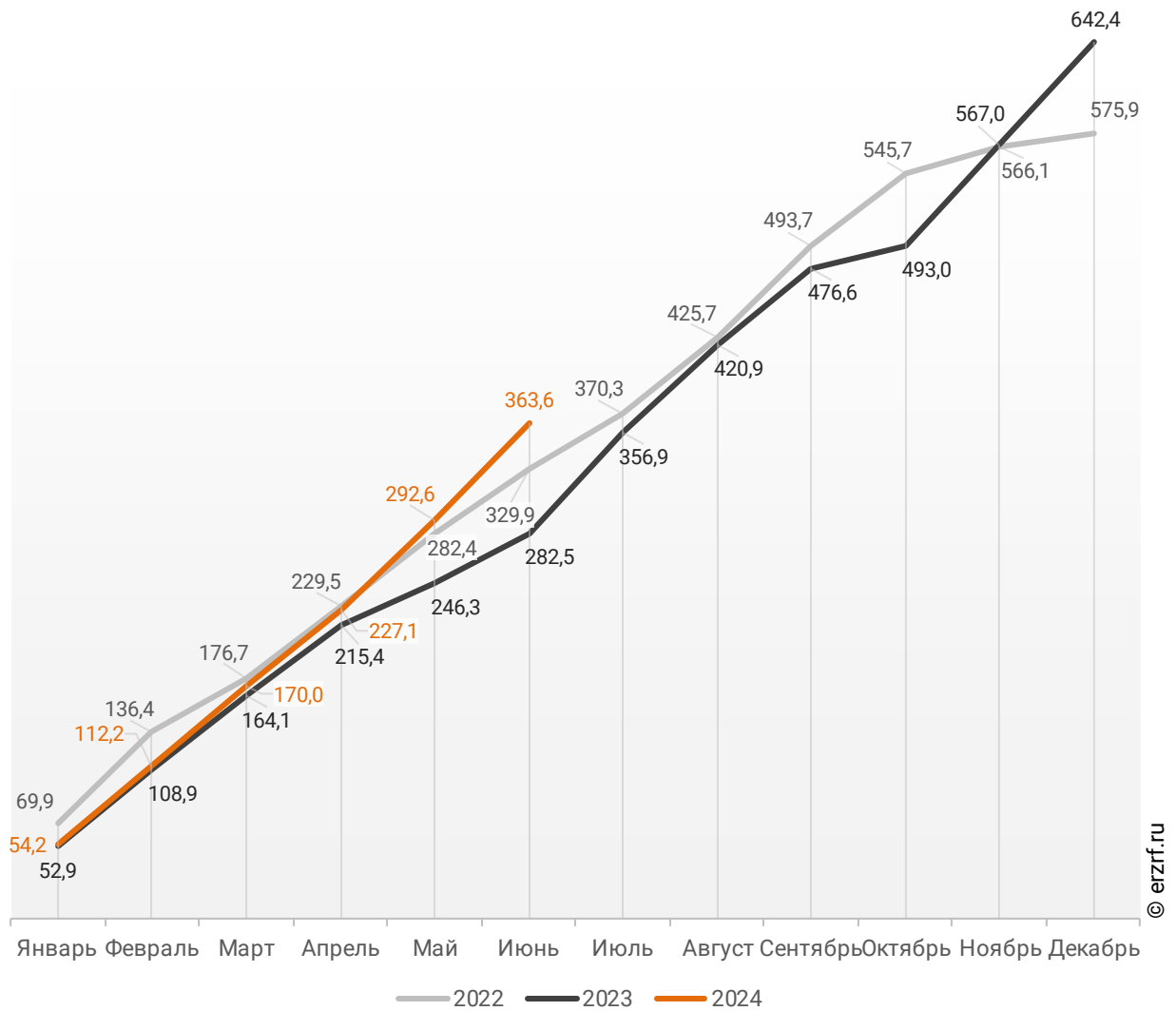


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

В Тульской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 10,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

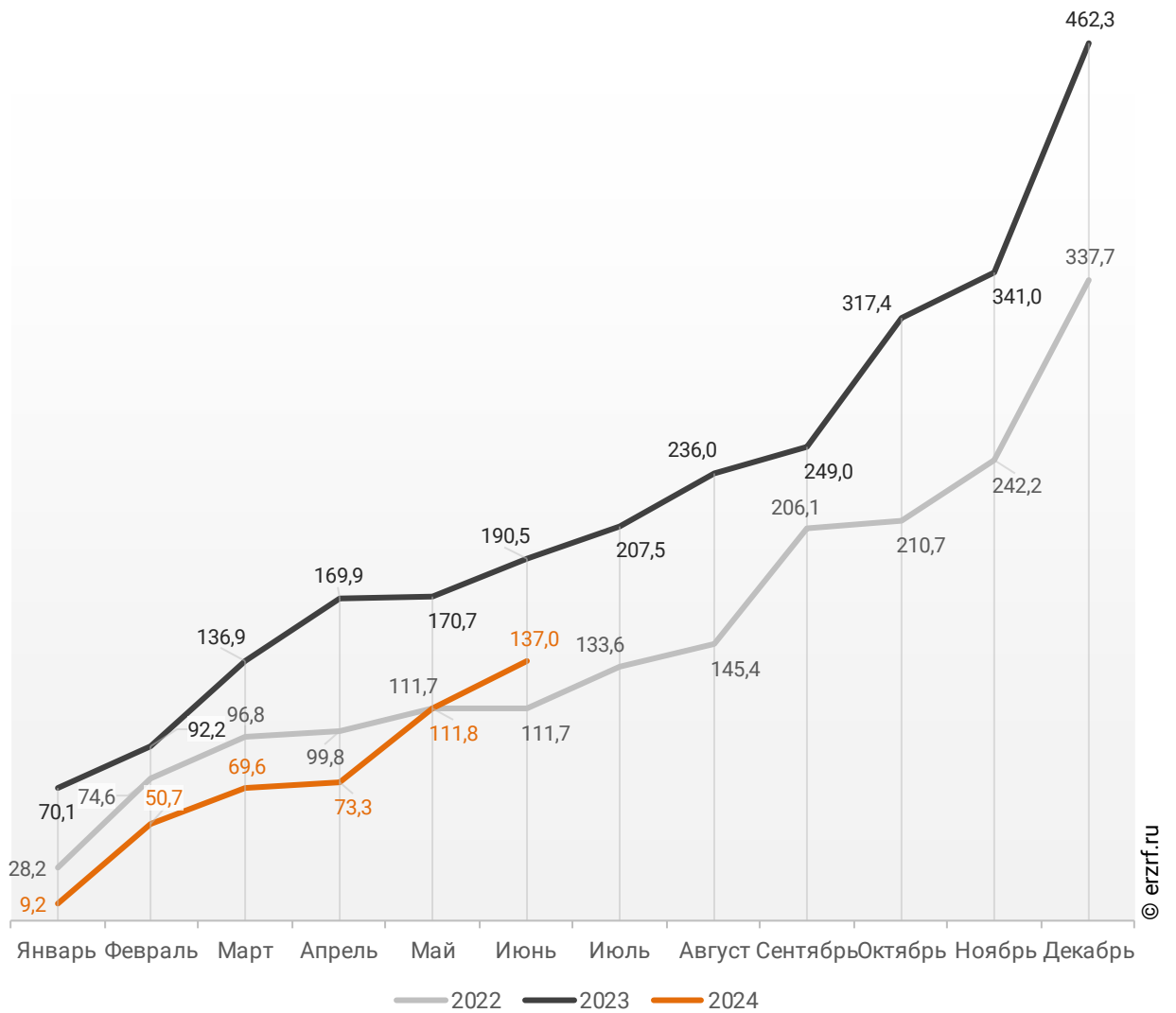
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 28,1% к уровню 2023 г. и превышение на 22,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

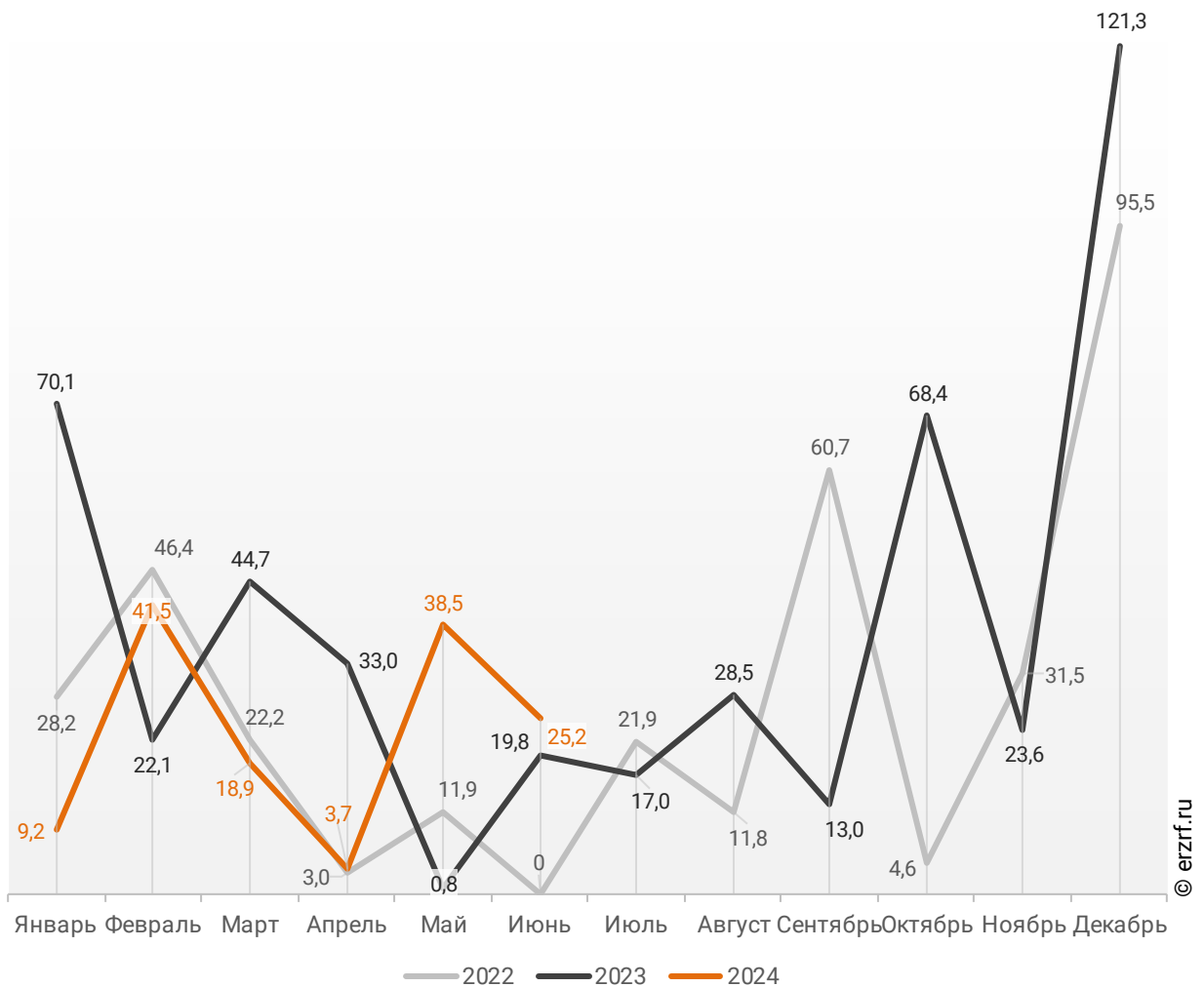
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Тульской области застройщиками введено 25,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 27,5%, или на 5,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

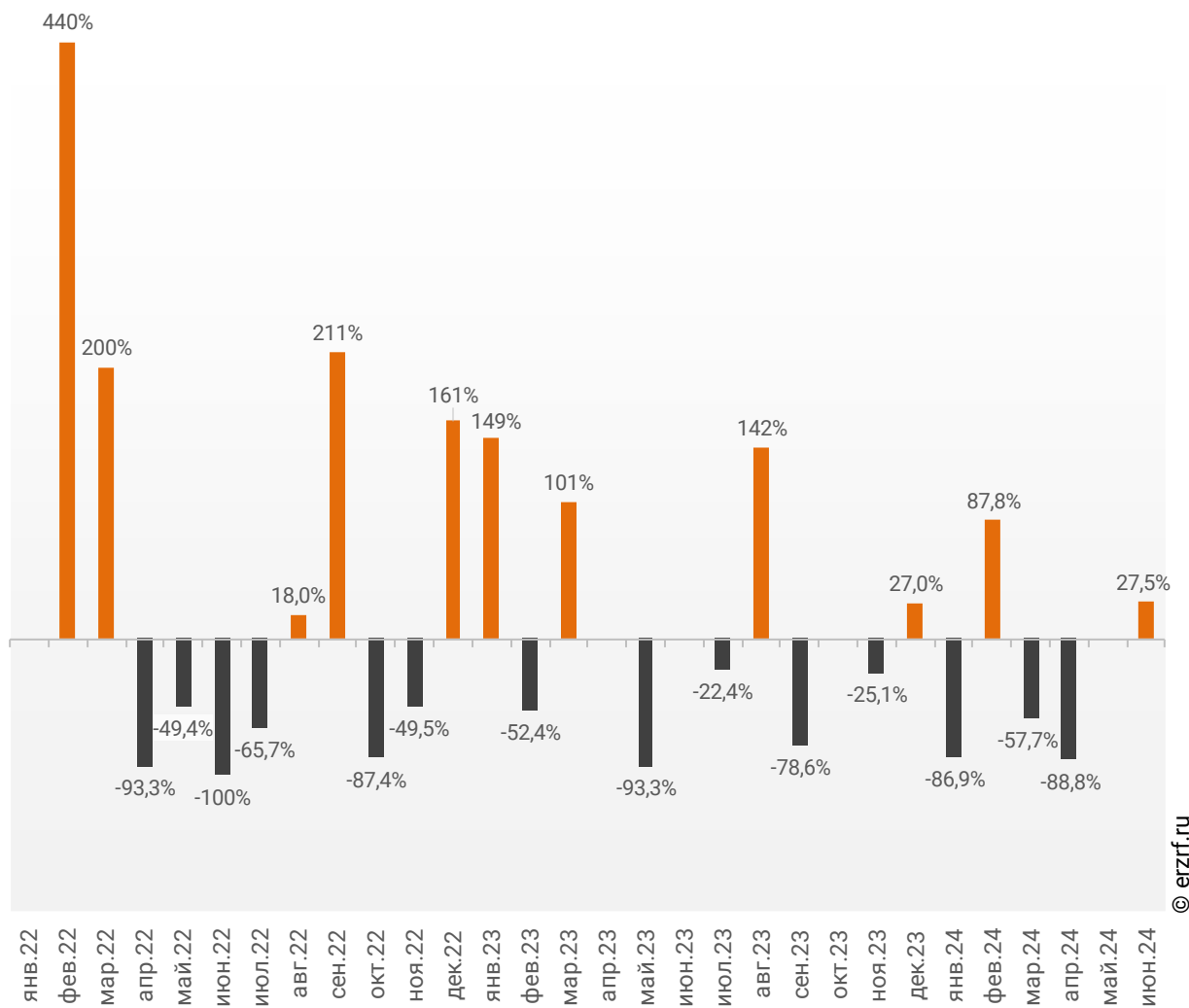
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 43

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

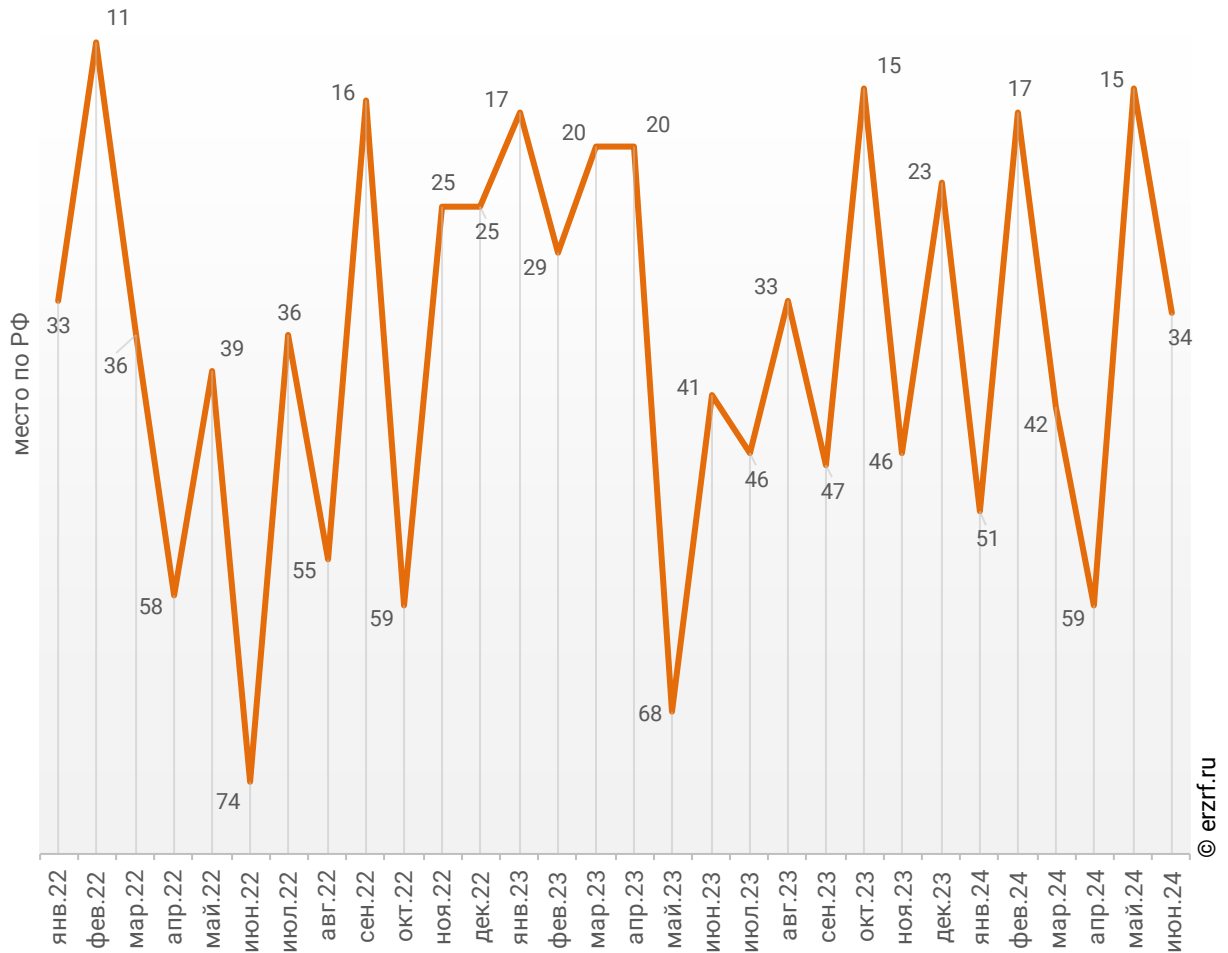


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Тульская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место. (График 44).

График 44

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

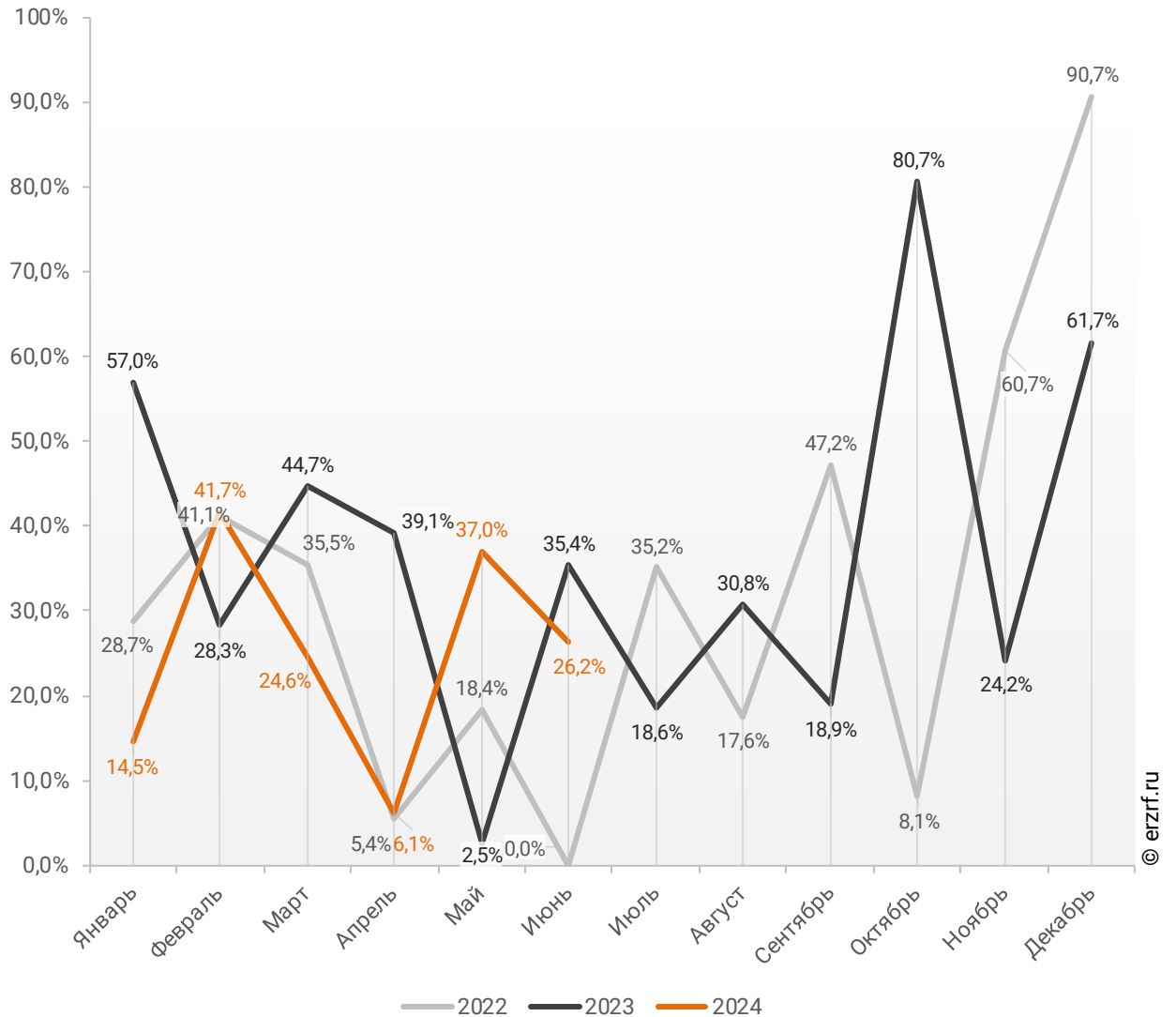


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Тульская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 26,2%, что на 9,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

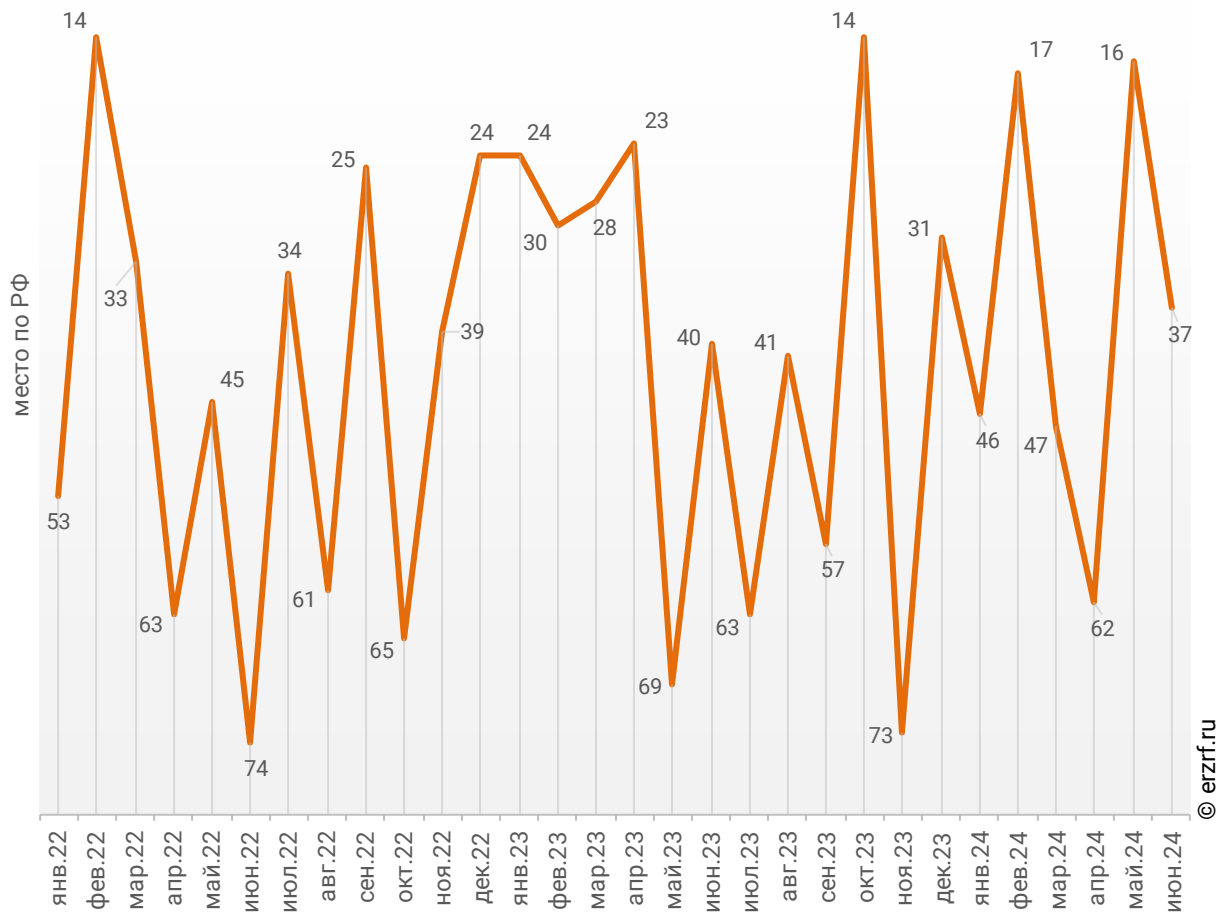
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. составила 27,4% против 40,3% за этот же период 2023 г. и 25,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тульская область занимает 38-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
III квартал 2024	ГК Капитал	Смарт квартал на Сурикова 2.0	1	250	14 751
III квартал 2024	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	6	316	13 574
III квартал 2024	ГК Стройкомплект	Самоварoff	2	320	12 966
III квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	126	7 137
III квартал 2024	СЗ БМ	Атмосфера	1	140	6 610
III квартал 2024	Современник	Современник в Петровском	1	81	3 735
IV квартал 2024	ГСК Стройальянс	Притяжение	1	296	13 283
IV квартал 2024	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	12 784
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
IV квартал 2024	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	1	140	6 683
IV квартал 2024	СЗ ПрестижСтрой	Престиж	1	108	6 103
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			36	3 625	173 628

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	1 182	57 192
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	Семейный бульвар	Тула	СЗ Мегаполис Тула	2	1 056	49 318
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	Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
12	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	4	871	36 781
13	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	2	654	36 267
14	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	3	704	33 346
15	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	6	684	32 550
16	Овация	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
17	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	4	606	27 127
18	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
19	ТОР	Тула	Консоль	2	528	26 898
20	Желания	Тула	ГК Стройкомплект	1	648	26 591
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	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	2	356	18 873
31	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	2	309	16 108
32	Время (пос. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
33	Легенда	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
34	Дом на Карпова	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	1	267	14 874
35	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	1	250	14 751
36	Гармония	Тула	Баал Логистика	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	Ряжский	Тула	Консоль	1	216	13 570
41	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	1	296	13 283
42	Суворовский (с. Осиновая Гора)	Осиновая Гора	ГК ОСТ	2	247	13 033
43	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	2	320	12 966
44	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
45	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	2	240	12 054
46	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
47	По ул. Микрорайон	Барсуки	ГК Счастливые люди	4	344	11 580
48	Современник в Петровском	Петровский	Современник	2	243	11 335
49	По ш. Веневское	Тула	СЗ СУ №4	1	213	10 251

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Фамилия</i>	Тула	Фамилия	1	168	9 401
51	<i>Семейный квартал Флагман</i>	Тула	ГК Единство	1	151	8 276
52	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	2	234	8 136
53	<i>На Тульской</i>	Алексин	СЗ Жилстрой	1	144	7 584
54	<i>Дом на Трудовом</i>	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	1	149	7 458
55	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
56	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669
57	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 652
58	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
59	<i>Престиж</i>	Тула	СЗ ПрестижСтрой	1	108	6 103
60	<i>По ул. Октябрьская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	3	115	5 579
61	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
62	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	2	100	4 565
63	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	99	4 084
64	<i>Вдохновение</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	55	3 758
65	<i>По ул. Кукунина, 11а</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267
66	<i>Дом по ул. Березовая, 6а</i>	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	1	57	2 921
Общий итог				171	28 373	1 366 603

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>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
6	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
7	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,5
8	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
9	<i>Желания</i>	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
10	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
11	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
12	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	42,2
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	ГСК Стройальянс	44,9
18	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	45,2
19	<i>Патриот Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	45,6
20	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	45,7
21	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	46,4
22	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	46,6
23	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	46,6
24	<i>Семейный бульвар</i>	Тула	СЗ Мегаполис Тула	46,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	46,9
26	Атмосфера	Рассвет	СЗ БМ	47,2
27	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	47,4
28	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	47,6
29	Айсберг	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
30	По ш. Веневское	Тула	СЗ СУ №4	48,1
31	Время (г. Тула)	Тула	ГК Единство	48,4
32	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	48,4
33	По ул. Октябрьская	Донской	ГК Счастливые люди	48,5
34	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	48,6
35	Дом на Трудовом	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	50,1
36	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,2
37	Гармония	Тула	Баал Логистика	50,3
38	ТОР	Тула	Консоль	50,9
39	Дом по ул. Березовая, 6а	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	51,2
40	Баташи Парк-3	Тула	ГК ОСТ	52,1
41	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	52,1
42	На Тульской	Алексин	СЗ Жилстрой	52,7
43	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	52,7
44	Суворовский (с. Осиновая Гора)	Осиновая Гора	ГК ОСТ	52,8
45	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	53,0
46	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	53,0
47	Легенда	Тула	ГК Единство	53,2
48	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	54,8
49	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	55,5
50	Дом на Карпова	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
51	Баташи Парк-2	Тула	ГК ОСТ	55,7
52	Фамилия	Тула	Фамилия	56,0
53	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	56,5
54	Престиж	Тула	СЗ ПрестижСтрой	56,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Михеева Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	57,8
56	<i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i>	Тула	ГК Капитал	59,0
57	<i>По ул. Кукунина, 11а</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
58	<i>Таланты</i>	Тула	ГК Единство	62,4
59	<i>Ряжский</i>	Тула	Консоль	62,8
60	<i>Рязанка Грин</i>	Тула	ГК ОСТ	63,4
61	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
62	<i>Современник</i>	Тула	Современник	65,3
63	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
64	<i>Вдохновение</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	68,3
65	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	69,7
66	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	75,6
Общий итог				48,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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