

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

3 980 209

+21,1% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

124 100

+2,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

447

-75,4% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

50,8

-1,3% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

137 635

+17,0% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,0%

-5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,00

+0 п.п. к августу 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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц.....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	82

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 октябрь 2024 года выявлено **353 строящихся застройщиками дома** (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 **78 339 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 980 209 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	319	90,4%	78 154	99,8%	3 957 507	99,4%
блокированный дом	33	9,3%	108	0,1%	14 218	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
Общий итог	353	100%	78 339	100%	3 980 209	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

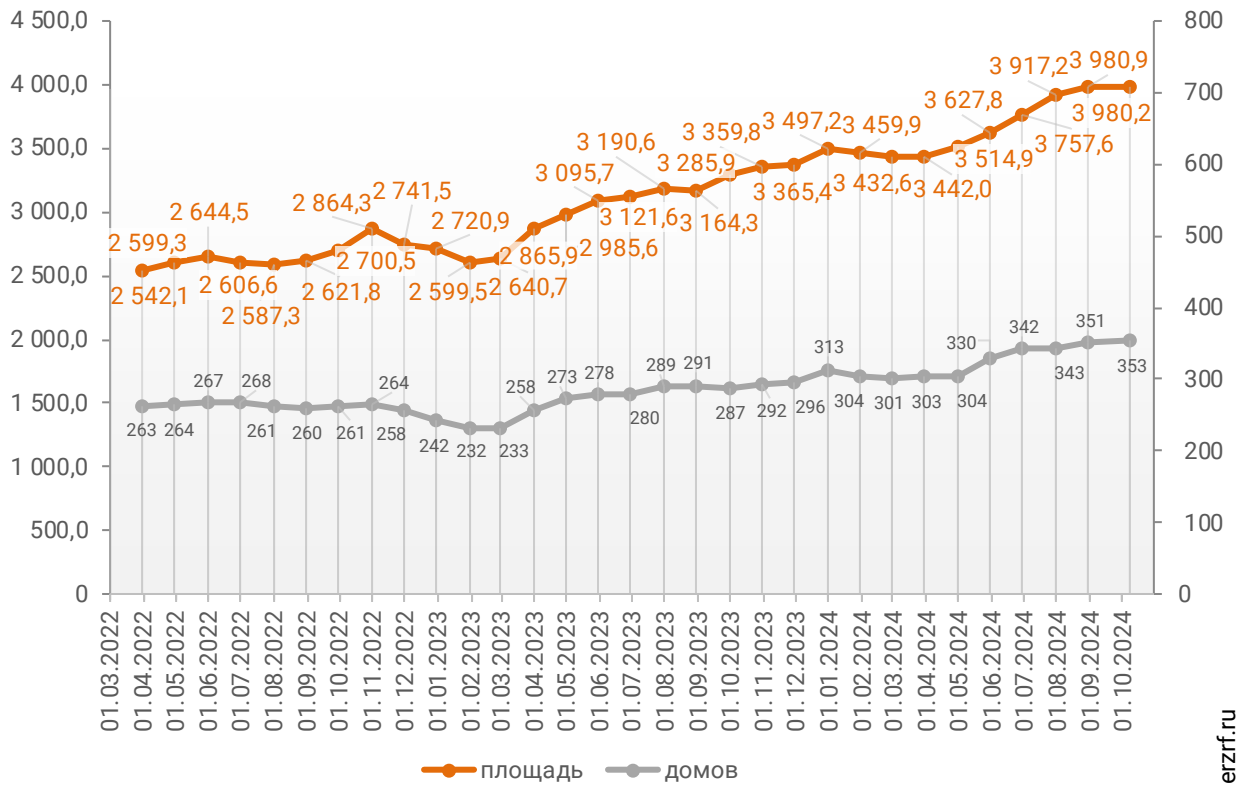
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет менее 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	278	78,8%	70 594	90,1%	3 577 384	89,9%
Тюменский	57	16,1%	5 060	6,5%	272 853	6,9%
Дударева	7	2,0%	2 401	3,1%	118 396	3,0%
Ембаево	24	6,8%	885	1,1%	57 473	1,4%
Патрушева	3	0,8%	1 109	1,4%	54 232	1,4%
Кулаково	16	4,5%	437	0,6%	31 075	0,8%
Винзили	7	2,0%	228	0,3%	11 677	0,3%
Тобольск	5	1,4%	1 037	1,3%	55 974	1,4%
Горьковка	6	1,7%	465	0,6%	23 070	0,6%
Ишим	3	0,8%	467	0,6%	20 554	0,5%
Ялуторовск	2	0,6%	330	0,4%	13 244	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
Московский	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
	353	100%	78 339	100%	3 980 209	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (89,9% совокупной площади жилых единиц).

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

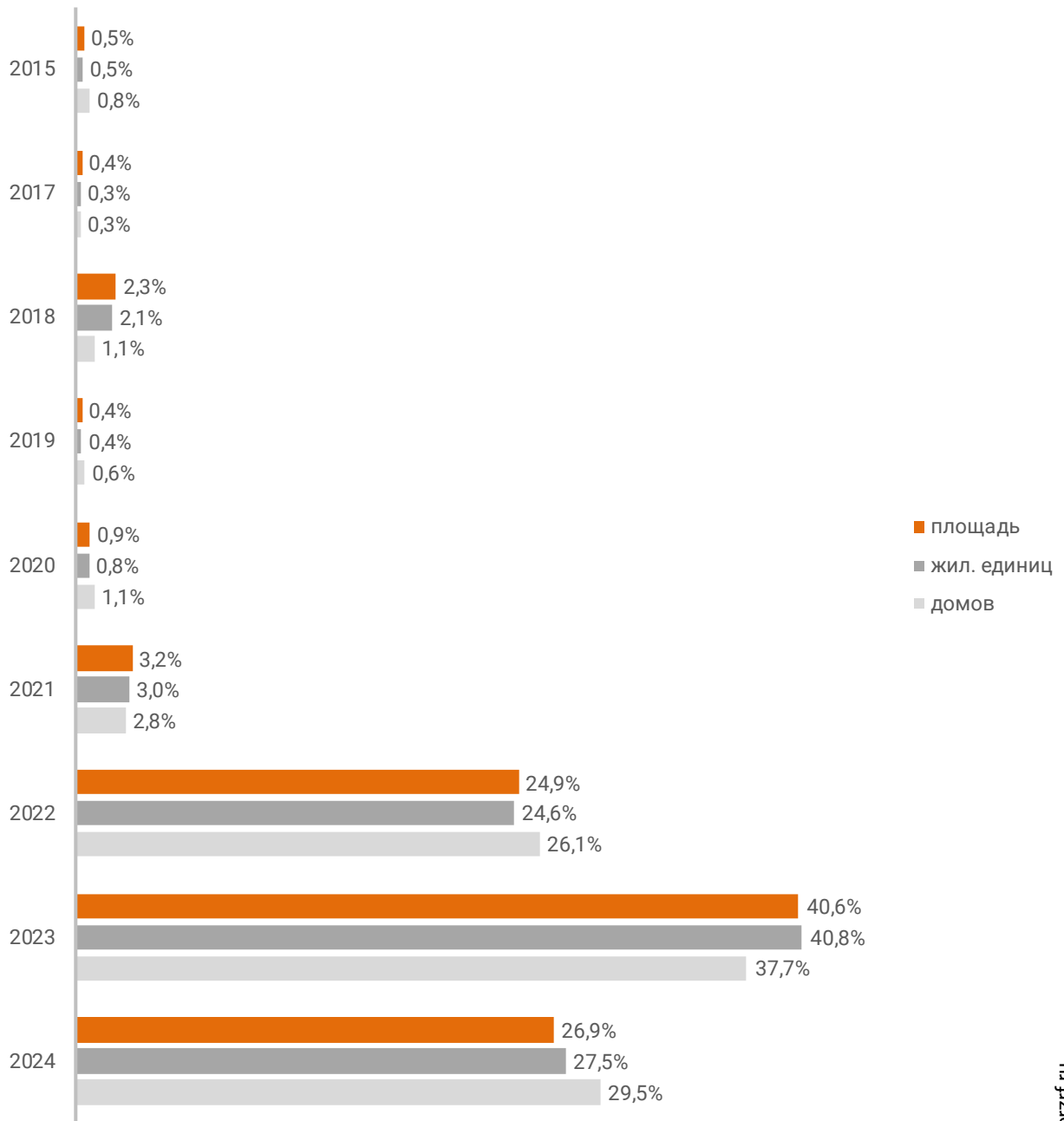
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	3	0,8%	353	0,5%	21 377	0,5%
2017	1	0,3%	261	0,3%	15 544	0,4%
2018	4	1,1%	1 663	2,1%	91 446	2,3%
2019	2	0,6%	282	0,4%	14 984	0,4%
2020	4	1,1%	606	0,8%	34 122	0,9%
2021	10	2,8%	2 388	3,0%	127 465	3,2%
2022	92	26,1%	19 290	24,6%	989 938	24,9%
2023	133	37,7%	31 947	40,8%	1 615 408	40,6%
2024	104	29,5%	21 549	27,5%	1 069 925	26,9%
Общий итог	353	100%	78 339	100%	3 980 209	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. (40,6% по площади жилых единиц).

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

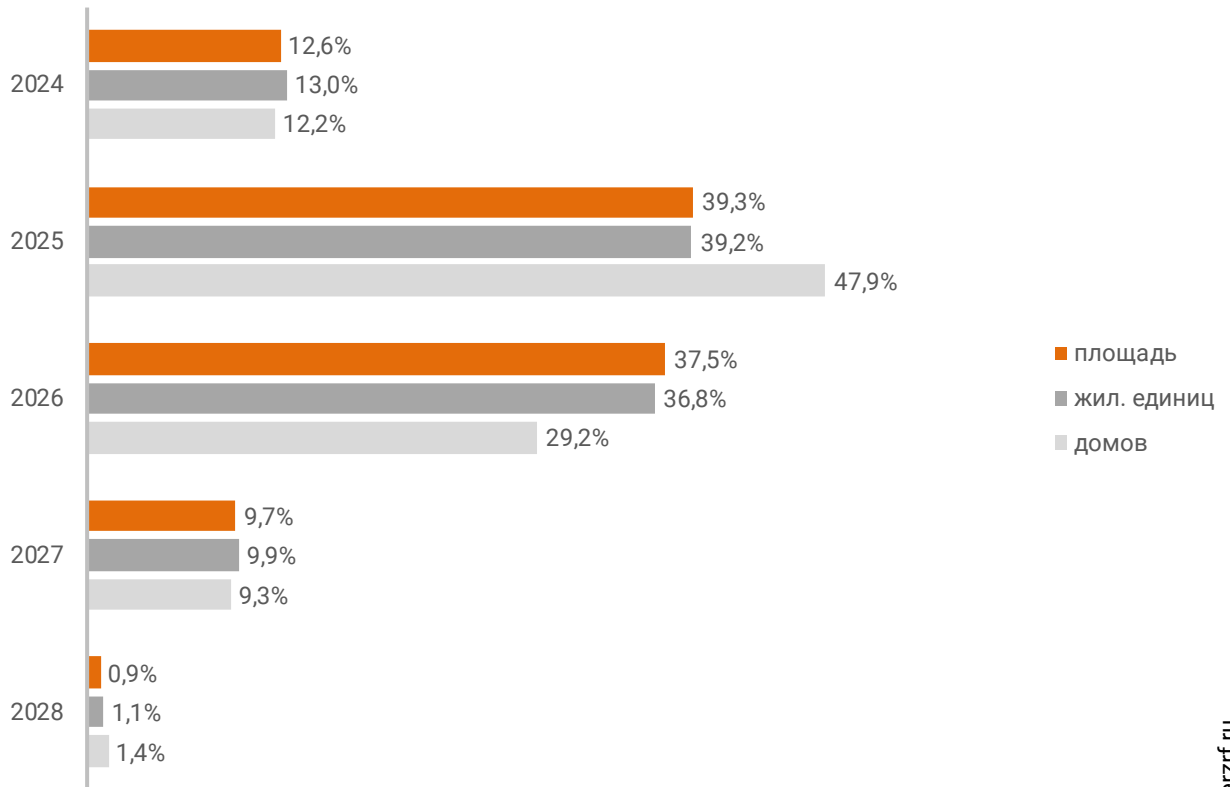
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	43	12,2%	10 165	13,0%	500 458	12,6%
2025	169	47,9%	30 744	39,2%	1 564 912	39,3%
2026	103	29,2%	28 832	36,8%	1 493 349	37,5%
2027	33	9,3%	7 729	9,9%	385 247	9,7%
2028	5	1,4%	869	1,1%	36 243	0,9%
Общий итог	353	100%	78 339	100%	3 980 209	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 500 458 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	500 458	2018	11 065	2,2%
		2023	15 544	3,1%
		2024	133 889	26,8%
2025	1 564 912	2024	30 550	2,0%
Общий итог	3 980 209		191 048	4,8%

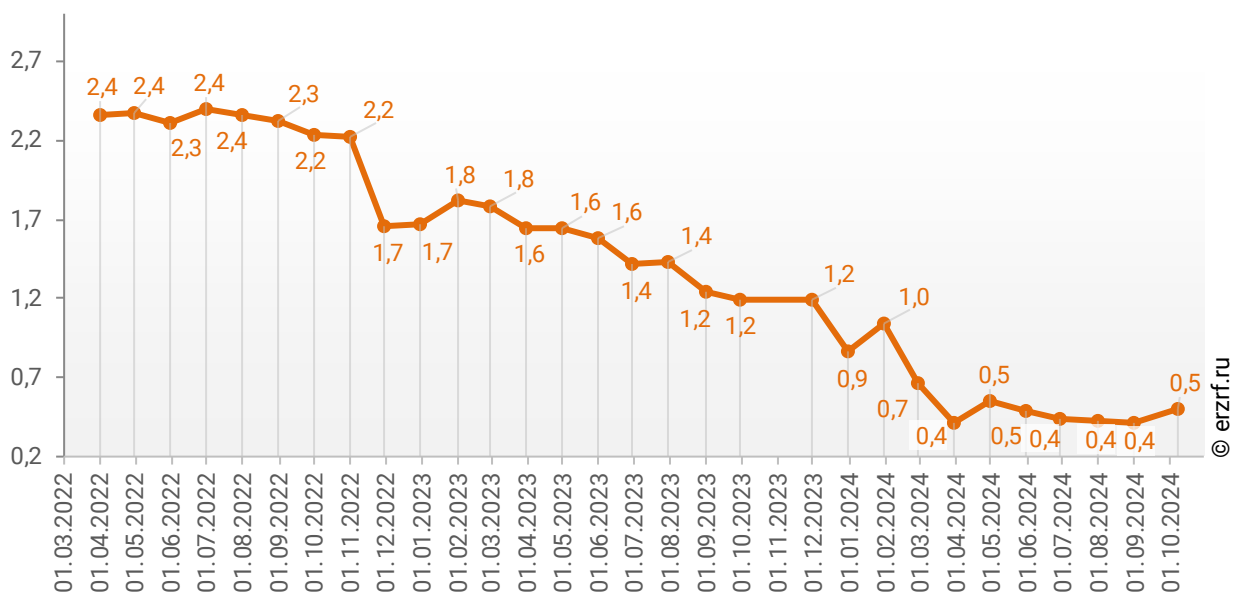
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (133 889 м²), что составляет 26,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2024 года составляет 0,5 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



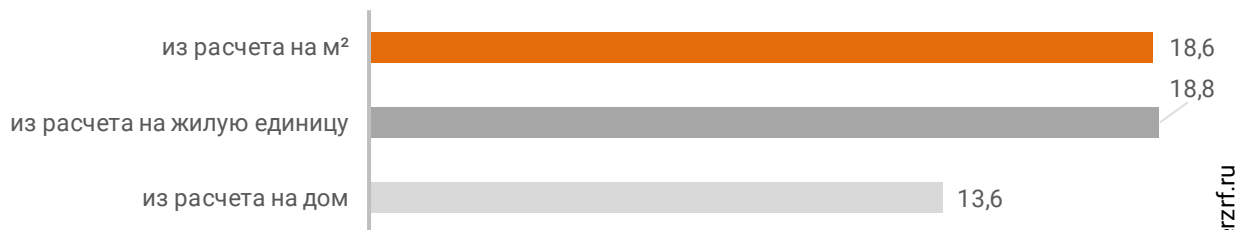
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

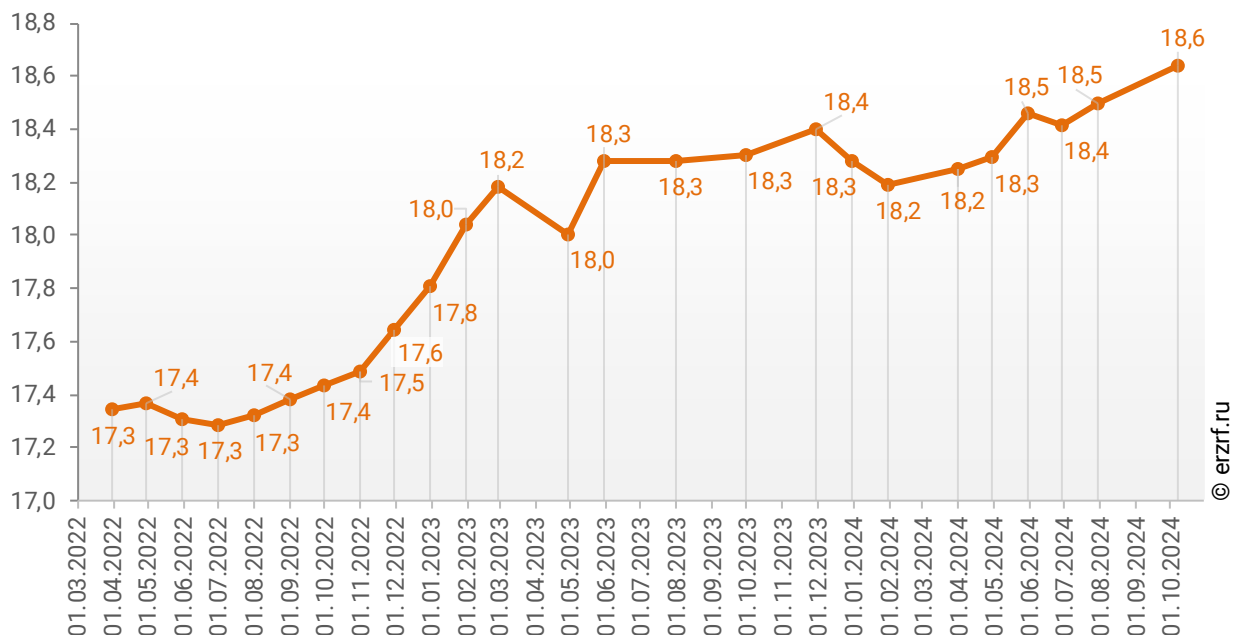


© erzrf.ru

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

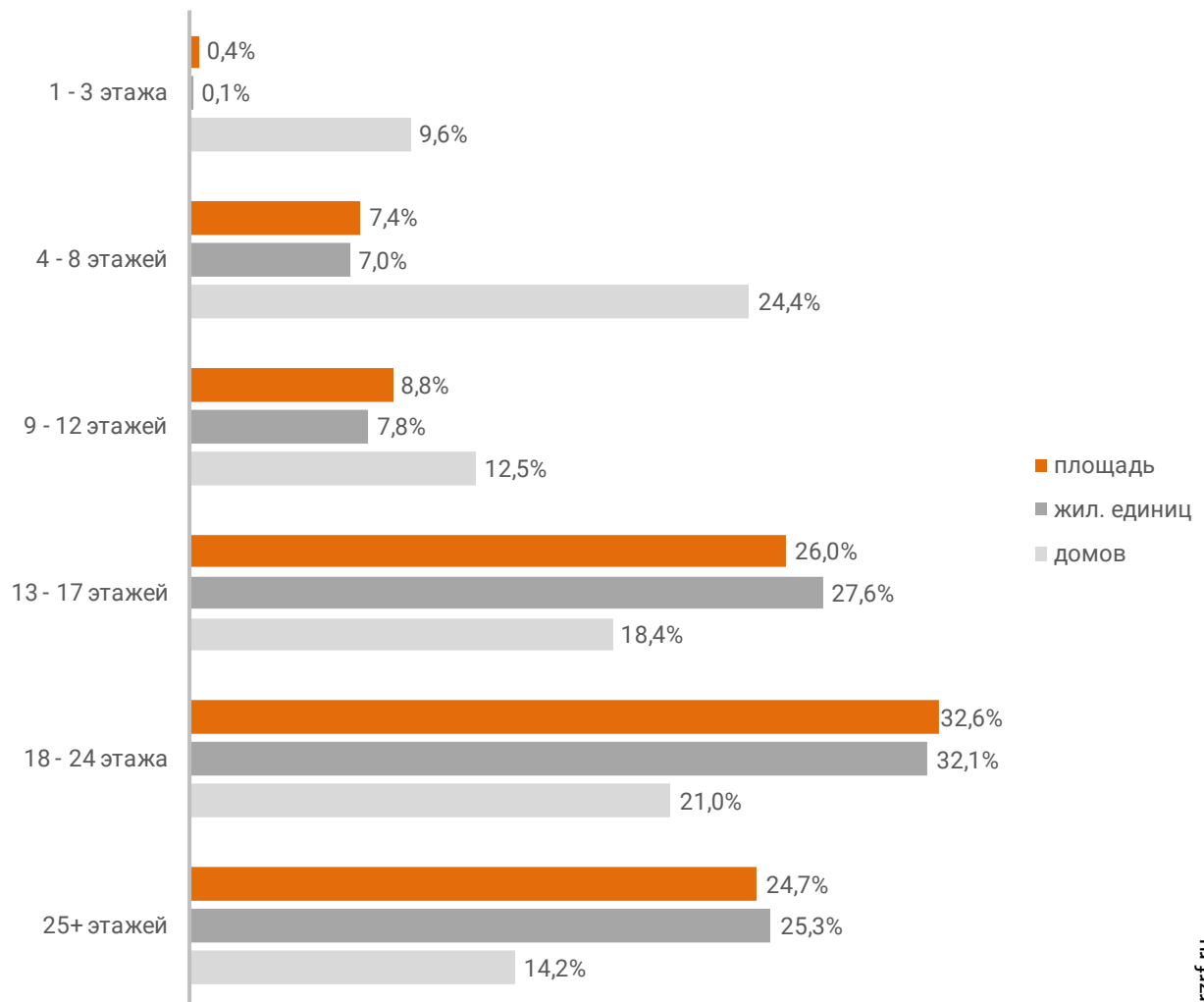
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	9,6%	114	0,1%	15 087	0,4%
4 - 8 этажей	86	24,4%	5 500	7,0%	296 428	7,4%
9 - 12 этажей	44	12,5%	6 089	7,8%	352 095	8,8%
13 - 17 этажей	65	18,4%	21 617	27,6%	1 034 290	26,0%
18 - 24 этажа	74	21,0%	25 182	32,1%	1 298 080	32,6%
25+ этажей	50	14,2%	19 837	25,3%	984 229	24,7%
Общий итог	353	100%	78 339	100%	3 980 209	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 24,7%. 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.РФ
		<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 Застройщик.</i>	многоквартирный дом	Космо
		<i>ГК Корней</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
		<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Секреты
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
3	26	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Этика
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Мириады
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>Компания Отделочник-20</i>	многоквартирный дом	Мятный
		<i>СЗ Развитие</i>	многоквартирный дом	AIRIS
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	Кедровый берег
		<i>Творчество</i>	многоквартирный дом	Дом Нойферта
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		<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	DOK
4	25	<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>СЗ КМ</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Машаров
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	Квартал в Гагаринском парке
		<i>newton</i>	многоквартирный дом	Futuro
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
		<i>ГК География</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
5	24	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>Мидгард Рус</i>	многоквартирный дом	Уездные кварталы
		<i>СЗ ИНКО</i>	многоквартирный дом	Добро
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Звёздный», застройщик «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

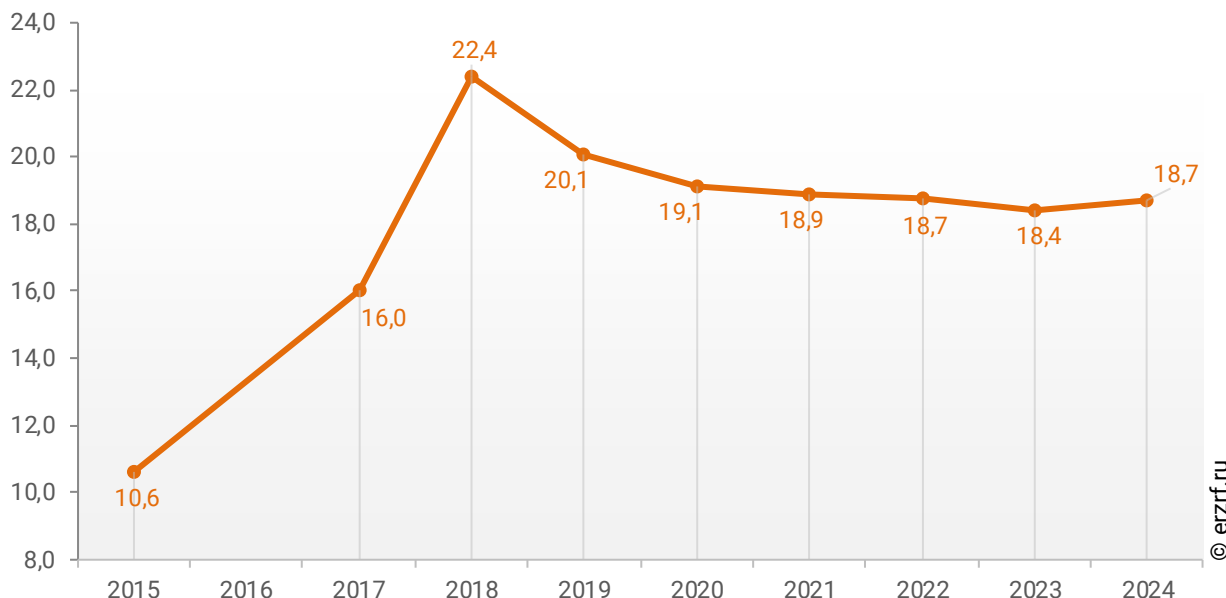
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	53 798	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	43 237	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Юнион
3	39 015	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
4	38 808	Талан	многоквартирный дом	Ботаника
5	38 655	ГК Корней	многоквартирный дом	Корней

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,7 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

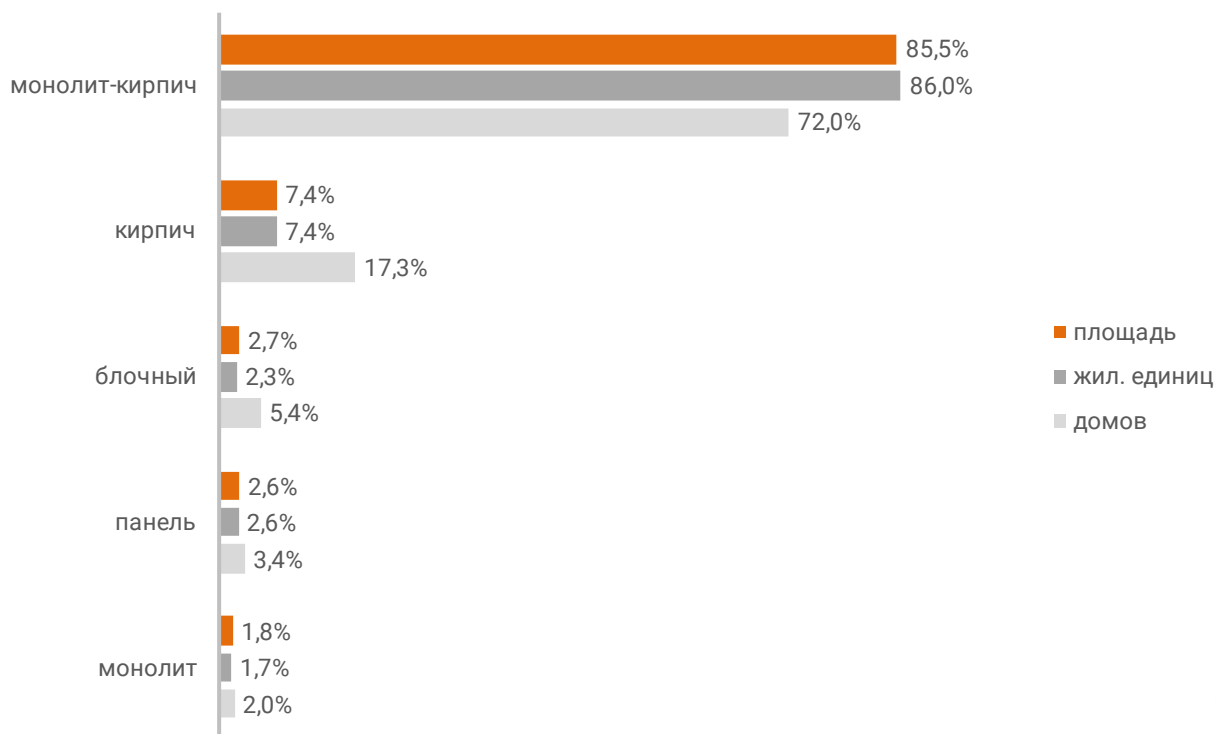
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	254	72,0%	67 384	86,0%	3 402 491	85,5%
кирпич	61	17,3%	5 807	7,4%	292 788	7,4%
блочный	19	5,4%	1 828	2,3%	107 760	2,7%
панель	12	3,4%	2 015	2,6%	103 932	2,6%
монолит	7	2,0%	1 305	1,7%	73 238	1,8%
Общий итог	353	100%	78 339	100%	3 980 209	100%

Гистограмма 5

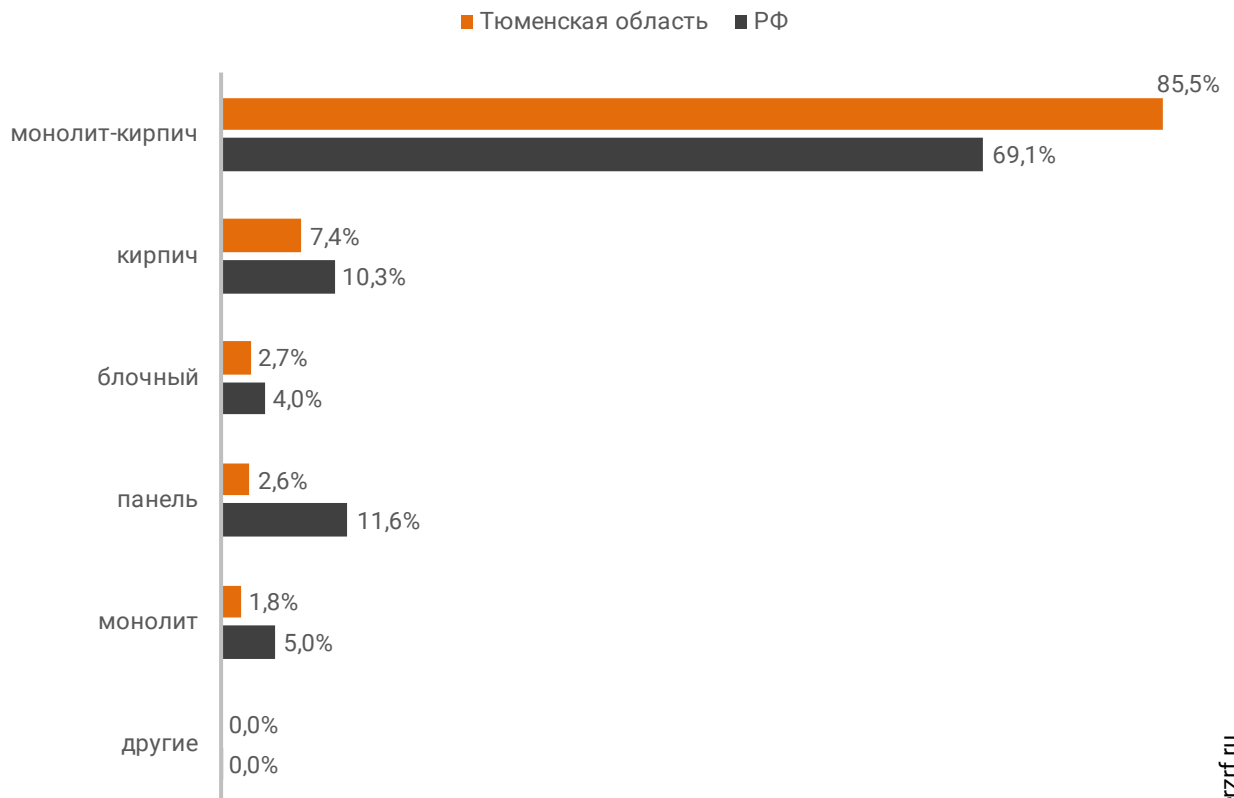
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

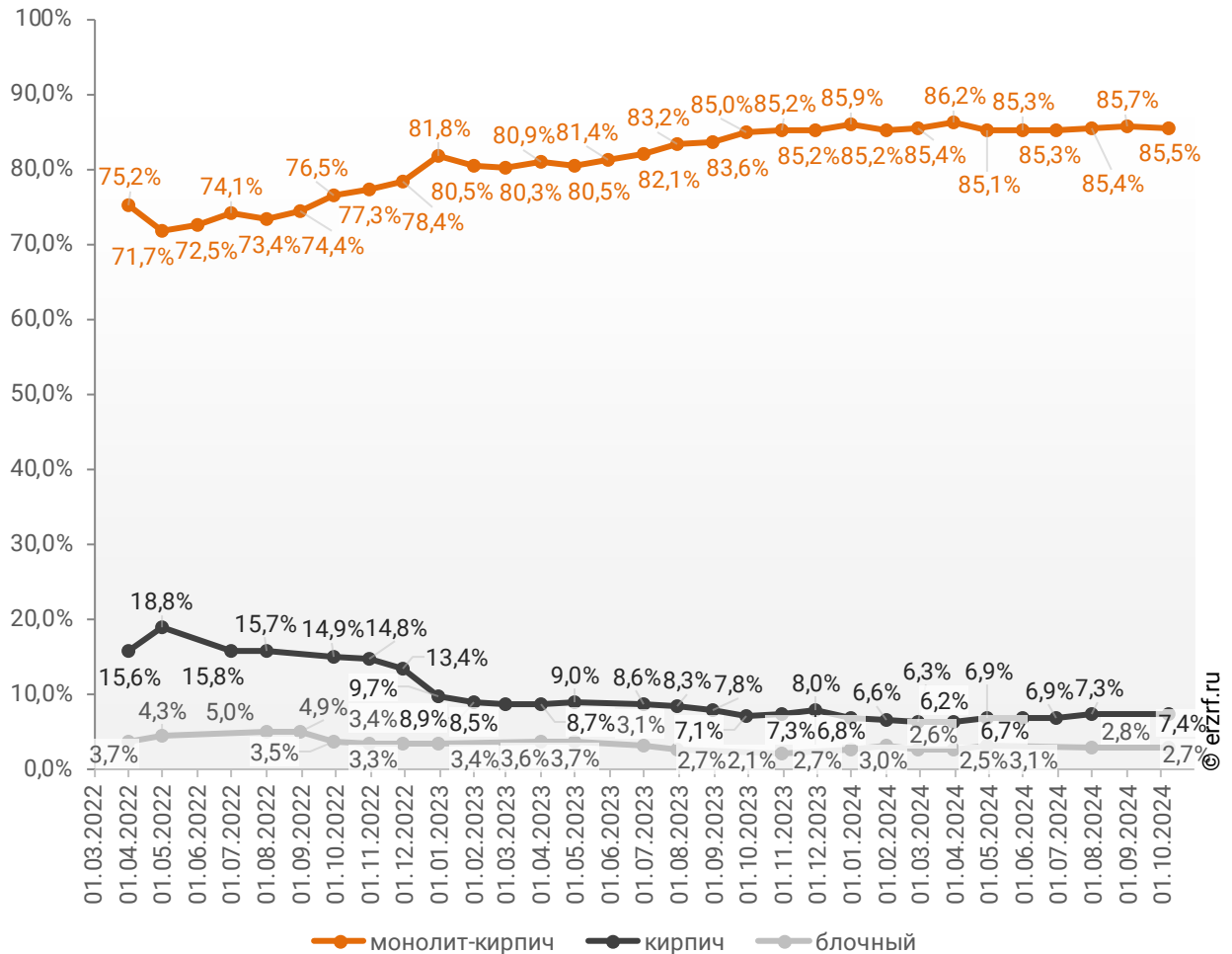


© erzrf.ru

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 89,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

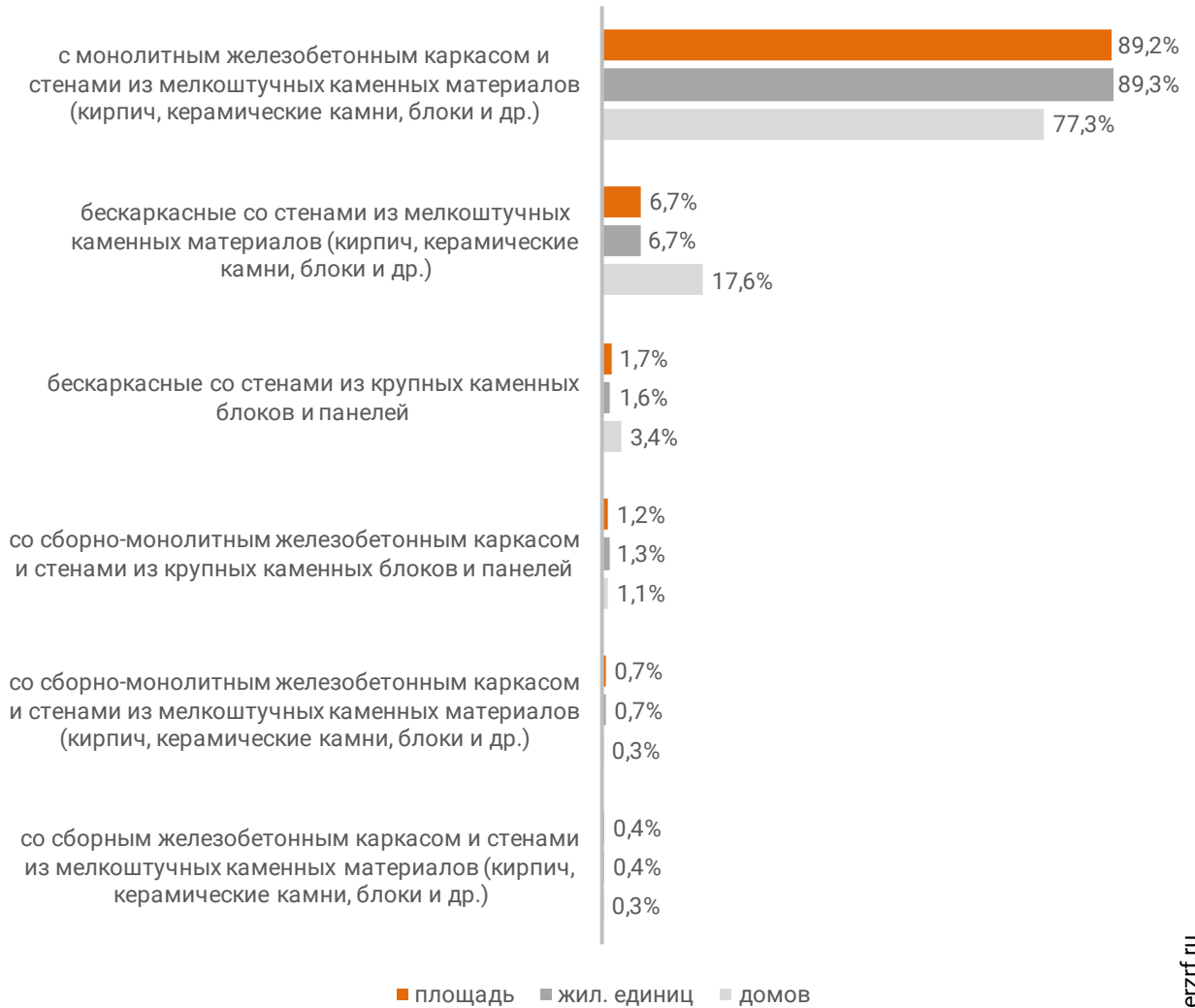
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	272	77,3%	69 719	89,3%	3 542 083	89,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	17,6%	5 248	6,7%	267 403	6,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,4%	1 224	1,6%	68 582	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,1%	995	1,3%	48 018	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	576	0,7%	26 131	0,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	332	0,4%	17 680	0,4%
Общий итог	352	100%	78 094	100%	3 969 897	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 59 застройщиков (брендов), которые представлены 109 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на октябрь 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>	28	7,9%	13 973	17,8%	647 039	16,3%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	20	5,7%	6 820	8,7%	358 193	9,0%
3	<i>Брусника</i>	16	4,5%	4 514	5,8%	283 321	7,1%
4	<i>ГК География</i>	11	3,1%	4 243	5,4%	215 808	5,4%
5	<i>ГК ТИС</i>	9	2,5%	3 403	4,3%	169 822	4,3%
6	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	34	9,6%	3 735	4,8%	165 460	4,2%
7	<i>Компания 4D</i>	14	4,0%	2 510	3,2%	140 527	3,5%
8	<i>ГК СКАНДИА</i>	22	6,2%	2 752	3,5%	139 423	3,5%
9	<i>ГК ARSIB development</i>	9	2,5%	2 334	3,0%	120 791	3,0%
10	<i>ГК Застройщик.</i>	11	3,1%	2 667	3,4%	120 164	3,0%
11	<i>ГК Самолет</i>	7	2,0%	2 695	3,4%	107 749	2,7%
12	<i>ГК Корней</i>	3	0,8%	1 991	2,5%	98 608	2,5%
13	<i>Создатели</i>	10	2,8%	1 560	2,0%	91 422	2,3%
14	<i>ГК В72</i>	11	3,1%	1 631	2,1%	78 870	2,0%
15	<i>Талан</i>	3	0,8%	1 396	1,8%	78 818	2,0%
16	<i>ИНКО и К</i>	2	0,6%	1 181	1,5%	71 699	1,8%
17	<i>ГК Строй Мир</i>	12	3,4%	1 455	1,9%	65 196	1,6%
18	<i>ДК {ХаризМы}</i>	4	1,1%	1 191	1,5%	57 891	1,5%
19	<i>Холдинг Партнер</i>	24	6,8%	885	1,1%	57 473	1,4%
20	<i>Мидгард Рус</i>	4	1,1%	1 033	1,3%	57 007	1,4%
21	<i>newton</i>	4	1,1%	972	1,2%	54 672	1,4%
22	<i>ГК Родина</i>	6	1,7%	953	1,2%	46 143	1,2%
23	<i>Компания Отделочник-20</i>	3	0,8%	912	1,2%	45 735	1,1%
24	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	4	1,1%	784	1,0%	39 761	1,0%
25	<i>ГК СтоунСтрой</i>	2	0,6%	798	1,0%	38 551	1,0%
26	<i>СЗ Развитие</i>	3	0,8%	778	1,0%	37 977	1,0%
27	<i>Строительная экосистема Звезда</i>	4	1,1%	635	0,8%	37 660	0,9%
28	<i>СЗ ИНКО</i>	1	0,3%	598	0,8%	34 969	0,9%
29	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	3	0,8%	707	0,9%	34 232	0,9%
30	<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	3	0,8%	655	0,8%	34 039	0,9%
31	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	2	0,6%	450	0,6%	32 225	0,8%
32	<i>СЗ Новая Земля</i>	16	4,5%	437	0,6%	31 075	0,8%
33	<i>СЗ Улей Девелопмент</i>	2	0,6%	569	0,7%	30 838	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК Меридиан	2	0,6%	811	1,0%	30 810	0,8%
35	Группа Эталон	3	0,8%	529	0,7%	25 638	0,6%
36	СЗ Интер-Строй	1	0,3%	404	0,5%	22 952	0,6%
37	СЗ Домотель №1	1	0,3%	480	0,6%	21 121	0,5%
38	СЗ Завод ЖБИ-3	3	0,8%	432	0,6%	20 329	0,5%
39	ГК АСПЭК-Домстрой	1	0,3%	371	0,5%	19 792	0,5%
40	СЗ Восток Девелопмент	4	1,1%	240	0,3%	19 393	0,5%
41	СЗ Центр Девелопмент	2	0,6%	334	0,4%	18 418	0,5%
42	СЗ Спутник-2	1	0,3%	356	0,5%	16 689	0,4%
43	СЗ Строительная компания Импульс	2	0,6%	372	0,5%	16 291	0,4%
44	Творчество	1	0,3%	259	0,3%	14 774	0,4%
45	СЗ КМ	1	0,3%	207	0,3%	13 566	0,3%
46	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	0,6%	288	0,4%	13 550	0,3%
47	ПИК	1	0,3%	303	0,4%	12 550	0,3%
48	ГК VIRA GROUP	1	0,3%	220	0,3%	12 073	0,3%
49	СЗ Сибирь	7	2,0%	228	0,3%	11 677	0,3%
50	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,3%	216	0,3%	11 372	0,3%
51	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	0,6%	108	0,1%	11 065	0,3%
52	СК ЖБИ-5	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
53	СЗ Звезда Девелопмент	1	0,3%	226	0,3%	9 565	0,2%
54	ГК Зодчий	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
55	ФЭНСИ	1	0,3%	114	0,1%	6 095	0,2%
56	СЗ СПб-Сибирь	1	0,3%	95	0,1%	4 263	0,1%
57	СЗ Твой Дом	1	0,3%	72	0,1%	3 119	0,1%
58	СЗ Спутник	3	0,8%	23	0,0%	2 551	0,1%
59	СЗ СК Тюменьстройюг	1	0,3%	48	0,1%	2 268	0,1%
Общий итог		353	100%	78 339	100%	3 980 209	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	647 039	77 631	12,0%	0,4
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	358 193	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Брусника	283 321	8 055	2,8%	0,2
4	★ 5,0	ГК География	215 808	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ТИС	169 822	18 286	10,8%	0,6
6	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	165 460	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Компания 4D	140 527	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК СКАНДИА	139 423	7 674	5,5%	0,5
9	★ 4,0	ГК ARSIB development	120 791	15 544	12,9%	1,5
10	★ 5,0	ГК Застройщик.	120 164	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Самолет	107 749	0	0,0%	-
12	н/р	ГК Корней	98 608	0	0,0%	-
13	★ 3,0	Создатели	91 422	22 876	25,0%	5,3
14	★ 5,0	ГК В72	78 870	0	0,0%	-
15	★ 4,0	Талан	78 818	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ИНКО и К	71 699	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Строй Мир	65 196	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ДК {ХаризМы}	57 891	7 220	12,5%	0,8
19	★ 4,5	Холдинг Партнер	57 473	10 117	17,6%	0,5
20	★ 5,0	Мидгард Рус	57 007	0	0,0%	-
21	н/р	newton	54 672	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Родина	46 143	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Компания Отделочник-20	45 735	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	39 761	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	38 551	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Развитие	37 977	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Строительная экосистема Звезда	37 660	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ИНКО	34 969	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	34 232	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	34 039	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
31	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	32 225	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Новая Земля	31 075	0	0,0%	-
33	★ 4,0	СЗ Улей Девелопмент	30 838	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК Меридиан	30 810	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Группа Эталон	25 638	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Домотель №1	21 121	0	0,0%	-
38	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	20 329	0	0,0%	-
39	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	19 792	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 393	0	0,0%	-
41	★ 5,0	СЗ Центр Девелопмент	18 418	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Спутник-2	16 689	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	16 291	0	0,0%	-
44	н/р	Творчество	14 774	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ КМ	13 566	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	13 550	0	0,0%	-
47	★ 4,0	ПИК	12 550	0	0,0%	-
48	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Сибирь	11 677	0	0,0%	-
50	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
51	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	11 065	11 065	100%	75,0
52	★ 3,0	СК ЖБИ-5	10 312	10 312	100%	3,0
53	н/р	СЗ Звезда Девелопмент	9 565	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Зодчий	6 818	0	0,0%	-
55	н/р	ФЭНСИ	6 095	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ СПБ-Сибирь	4 263	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Твой Дом	3 119	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Спутник	2 551	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ СК Тюменьстройюг	2 268	2 268	100%	3,0
Общий итог			3 980 209	191 048	4,8%	0,5

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 118 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 16 домов, включающих 5 979 жилых единиц, совокупной площадью 273 060 м².

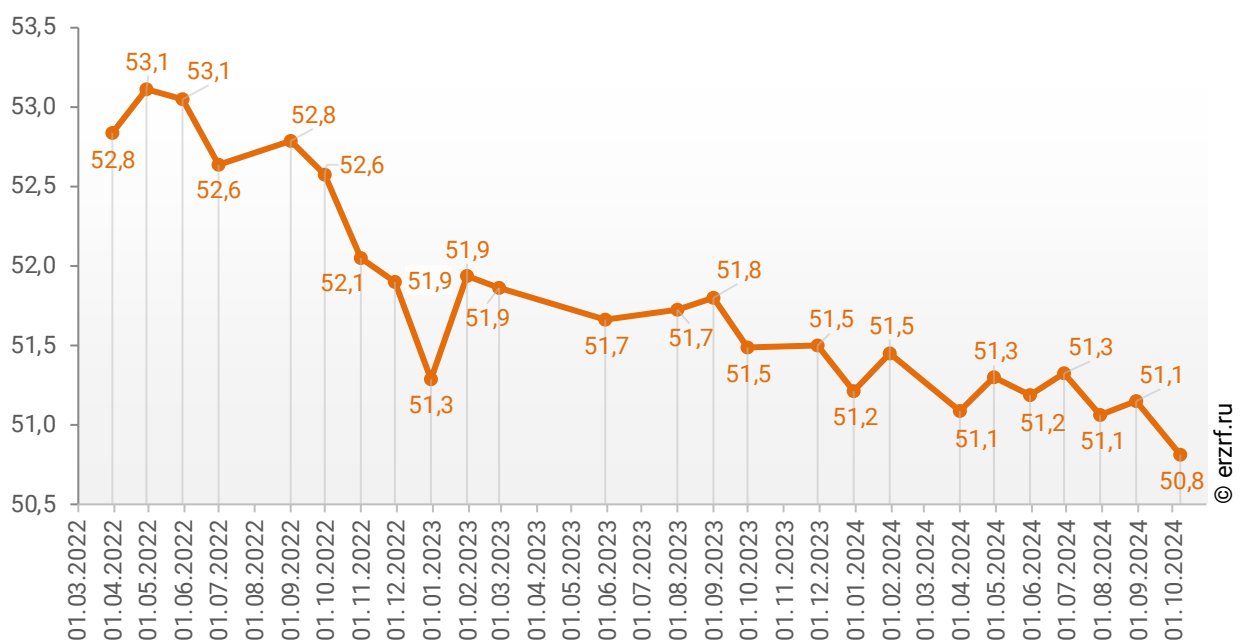
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 50,8 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

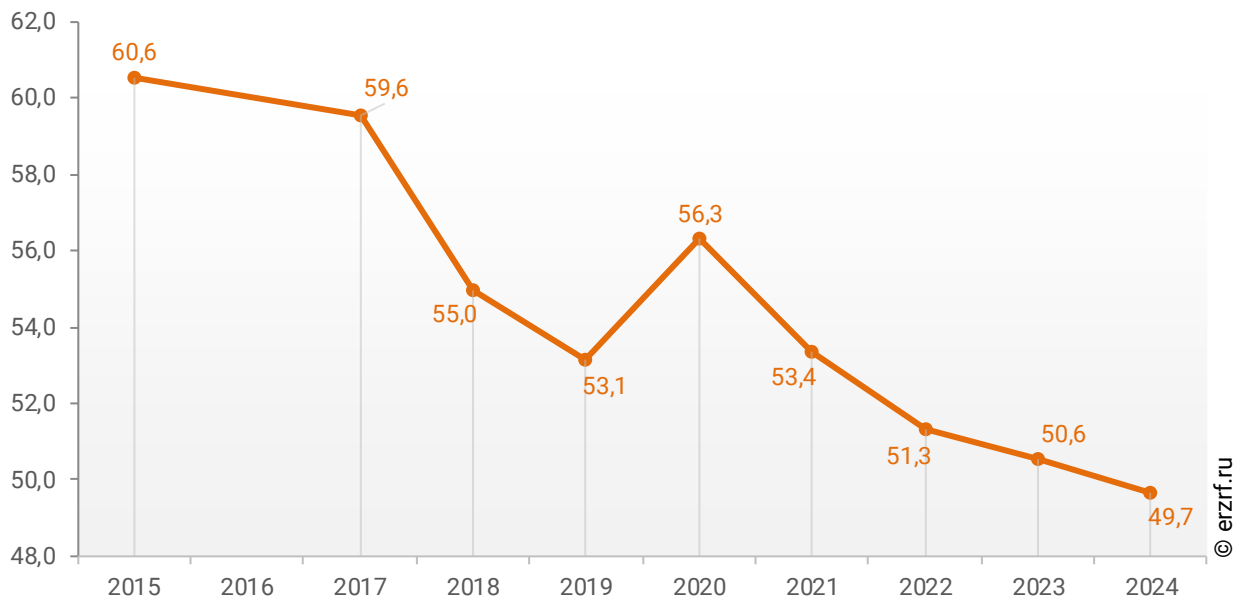
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,7 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 «ГК Меридиан» – 38,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Спутник» – 110,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Меридиан	38,0
ГК Самолет	40,0
ПИК	41,4
СК ЖБИ-5	42,1
СЗ Звезда Девелопмент	42,3
СЗ Твой Дом	43,3
СЗ Строительная компания Импульс	43,8
СЗ Домотель №1	44,0
ПСК Дом Девелопмент	44,3
ГК Строй Мир	44,8
СЗ СПб-Сибирь	44,9
ГК Застройщик.	45,1
ГК Страна Девелопмент	46,3
СЗ Спутник-2	46,9
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
СЗ СК Тюменьстройюг	47,3
ГК СтоунСтрой	48,3
ГК Зодчий	48,4
ГК В72	48,4
ГК Паритет Девелопмент	48,4
ГК Родина	48,4
Группа Эталон	48,5
ДК {ХаризМы}	48,6
СЗ Развитие	48,8
ГК Корней	49,5
ГК ТИС	49,9
Компания Отделочник-20	50,1
ГК СКАНДИА	50,7
ГК Навигатор. Девелопмент	50,7
ГК География	50,9
СЗ Сибирь	51,2
ГК ARSIB development	51,8
ГК Баланс Девелопмент	52,0
ГК ЭНКО	52,5
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
ФЭНСИ	53,5
СЗ Улей Девелопмент	54,2
ГК VIRA GROUP	54,9
СЗ Центр Девелопмент	55,1
Мидгард Рус	55,2
Компания 4D	56,0
newton	56,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Талан	56,5
СЗ Интер-Строй	56,8
Творчество	57,0
СЗ ИНКО	58,5
Создатели	58,6
Строительная экосистема Звезда	59,3
ИНКО и К	60,7
Брусника	62,8
Холдинг Партнер	64,9
СЗ КМ	65,5
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	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Меридиан Слобода» – 36,9 м², застройщик «ГК Меридиан». Наибольшая – в ЖК «Скандиа.Таунхаусы» – 144,8 м², застройщик «ГК СКАНДИА».

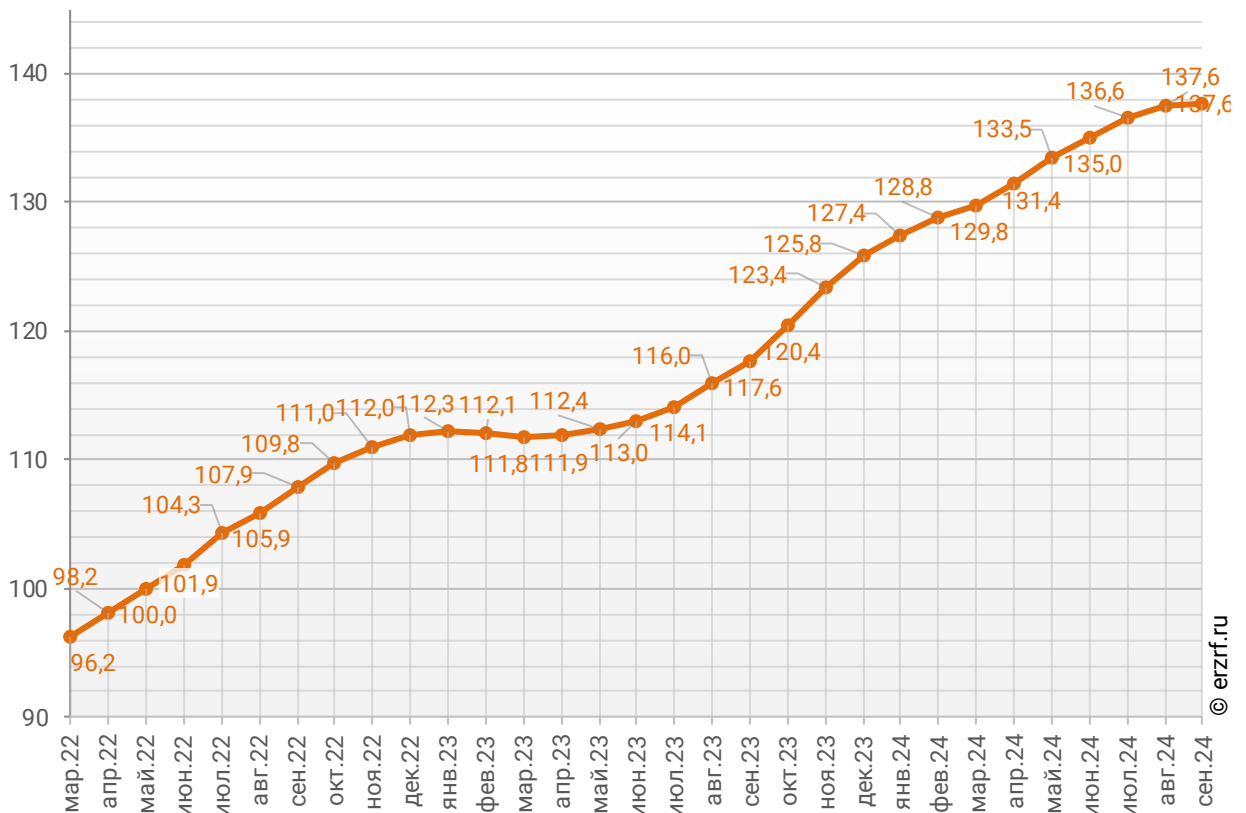
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 137 635 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 17,0%.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

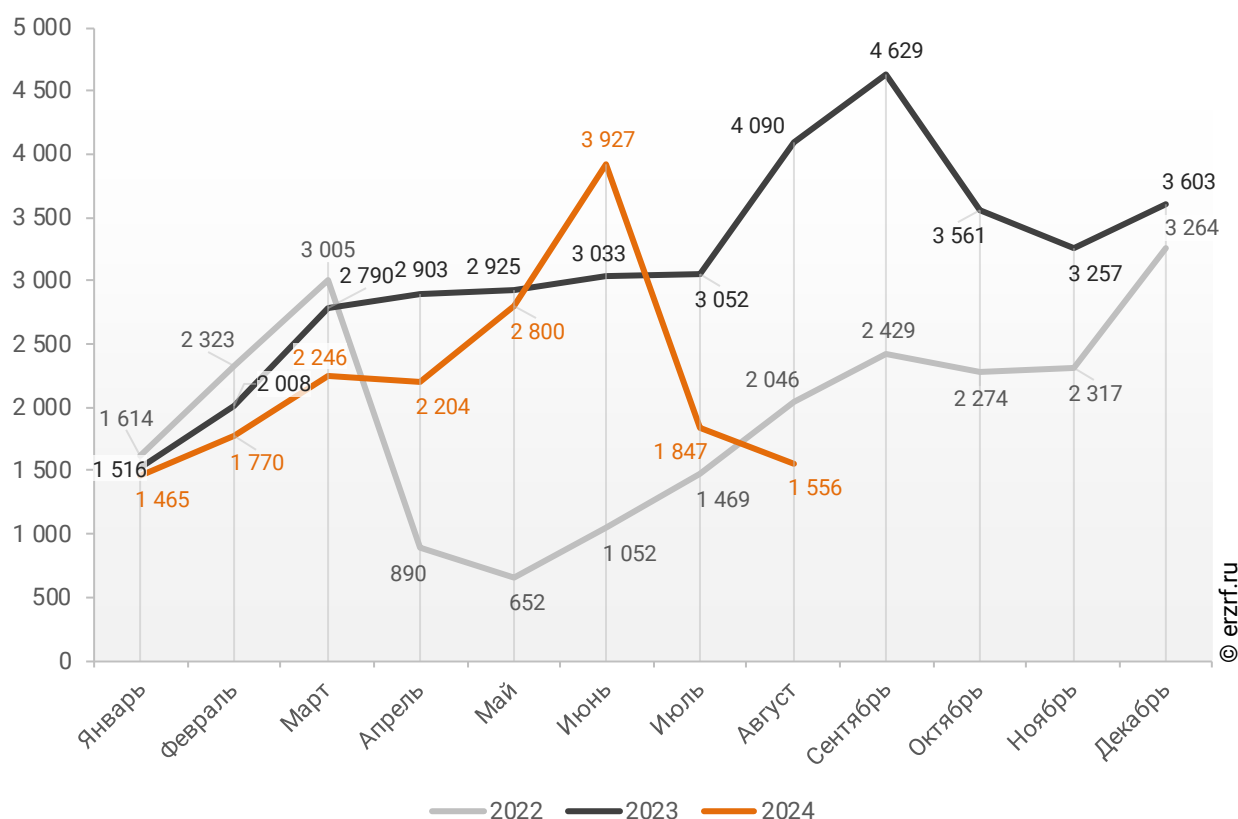
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 17 815, что на 20,2% меньше уровня 2023 г. (22 317 ИЖК), и на 36,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13 051 ИЖК).

График 10

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

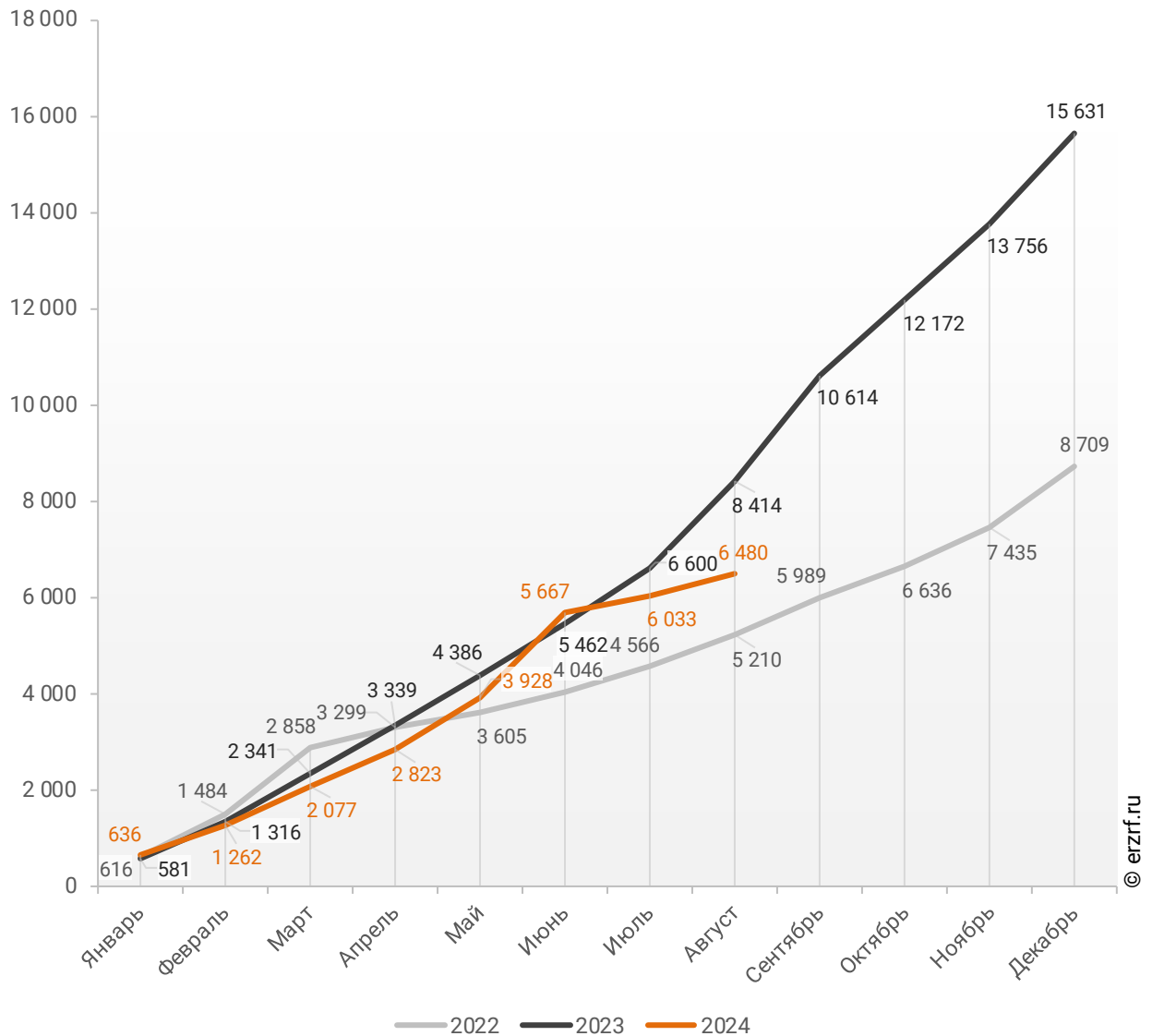


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 480, что на 23,0% меньше, чем в 2023 г. (8 414 ИЖК), и на 24,4% больше соответствующего значения 2022 г. (5 210 ИЖК).

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

График 11

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

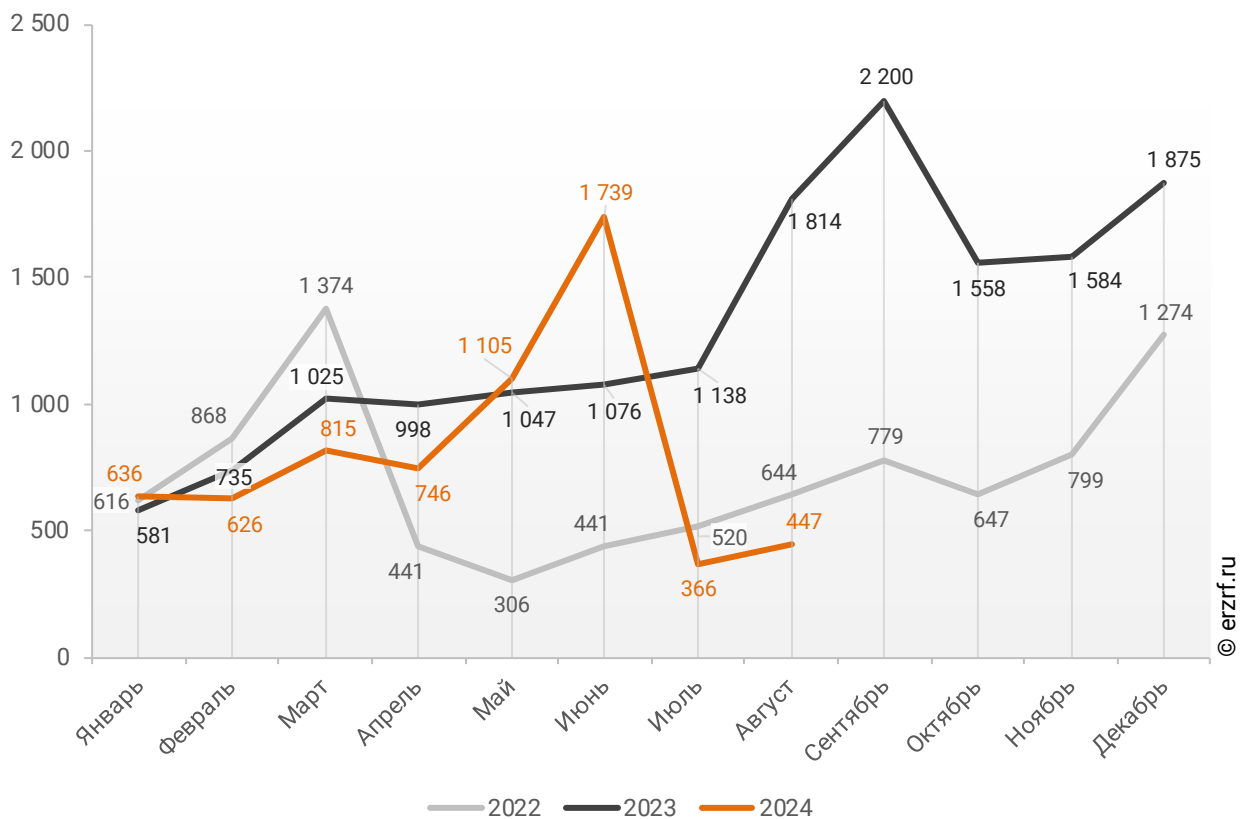


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в августе 2024 года уменьшилось на 75,4% по сравнению с августом 2023 года (447 против 1 814 годом ранее).

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

График 12

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

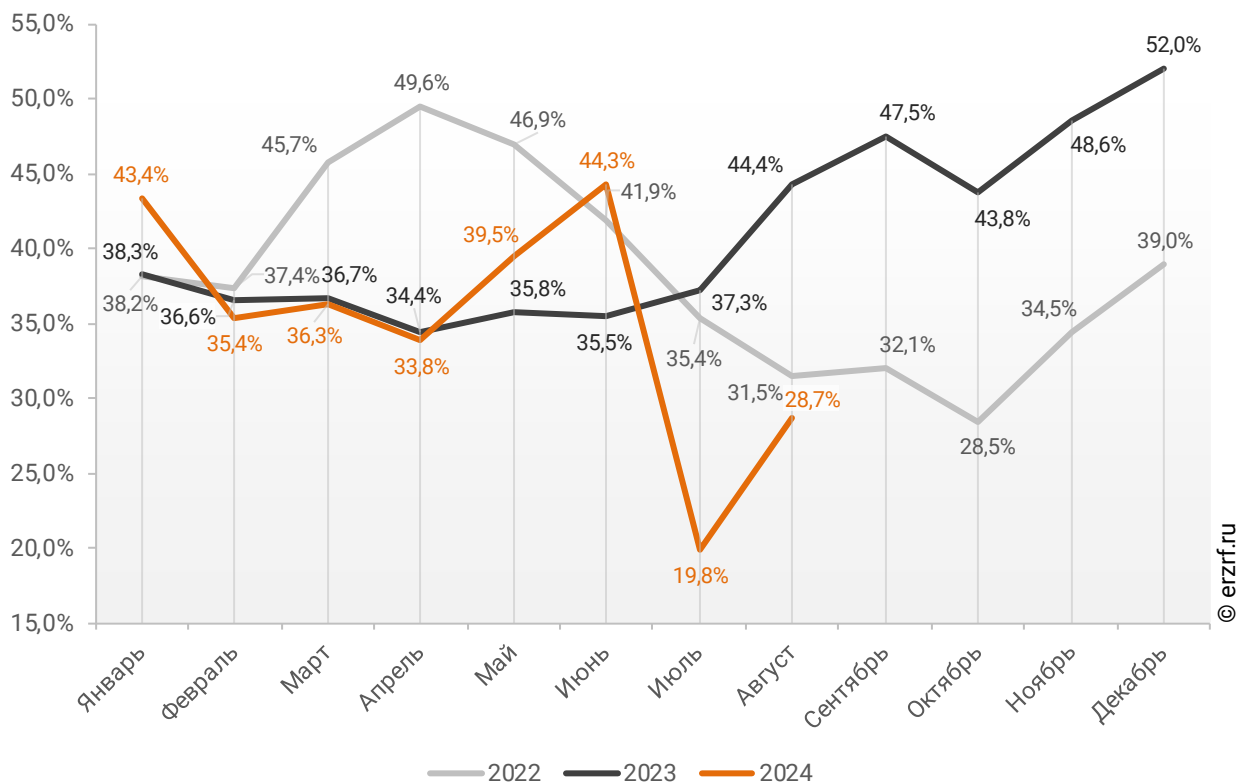


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 36,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (37,7%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (39,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской 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 Тюменской области в 2022 – 2024 гг.



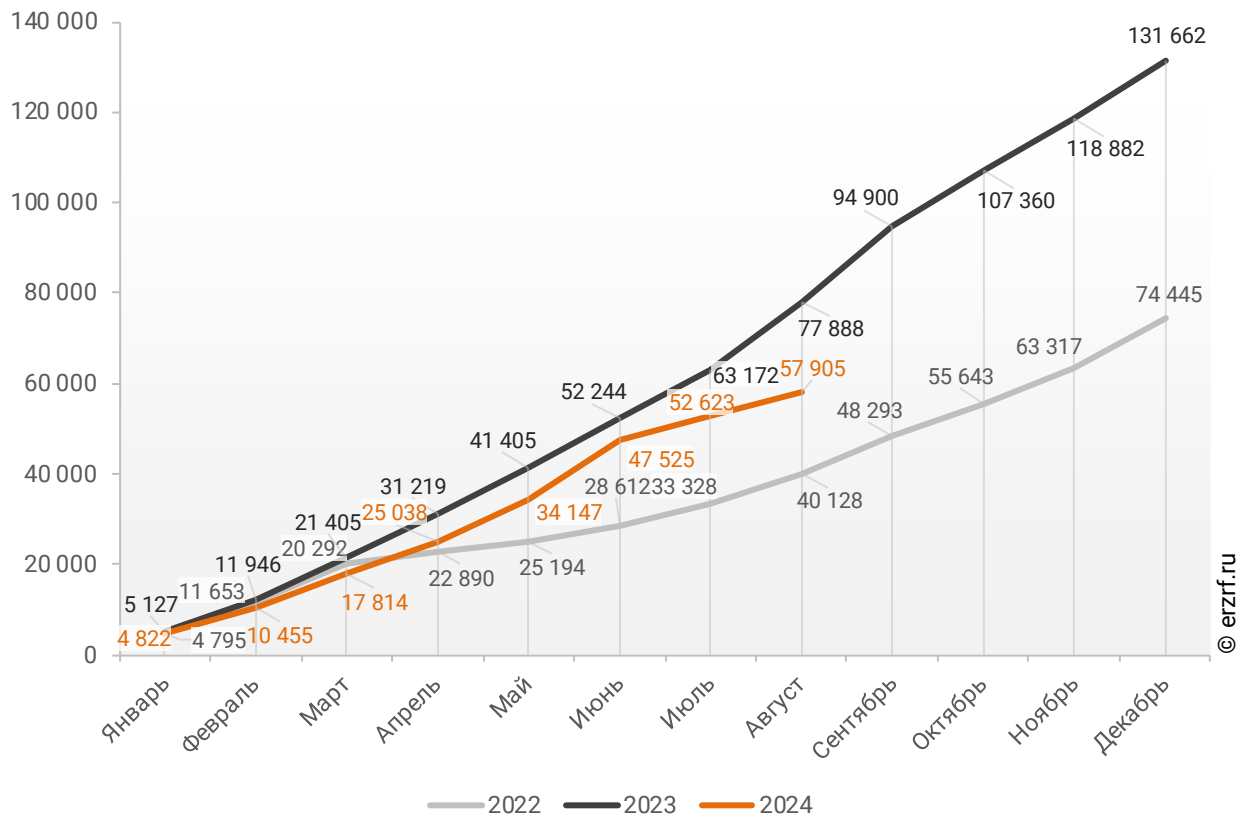
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 57,91 млрд ₽, что на 25,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (77,89 млрд ₽), и на 44,3% больше аналогичного значения 2022 г. (40,13 млрд ₽).

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

График 14

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

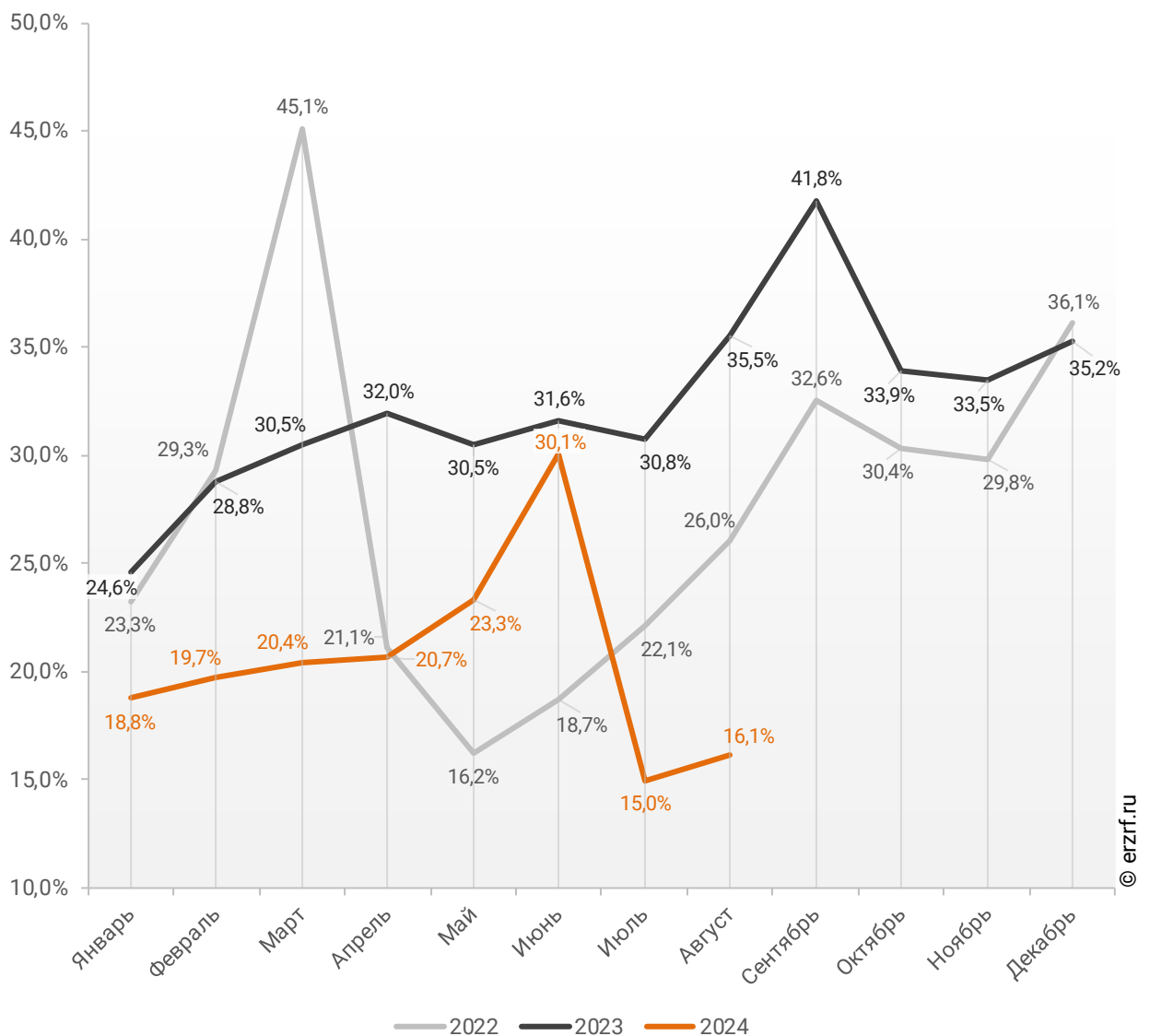


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Тюменской области (275,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (31,0%), и на 4,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,8%).

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

График 15

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

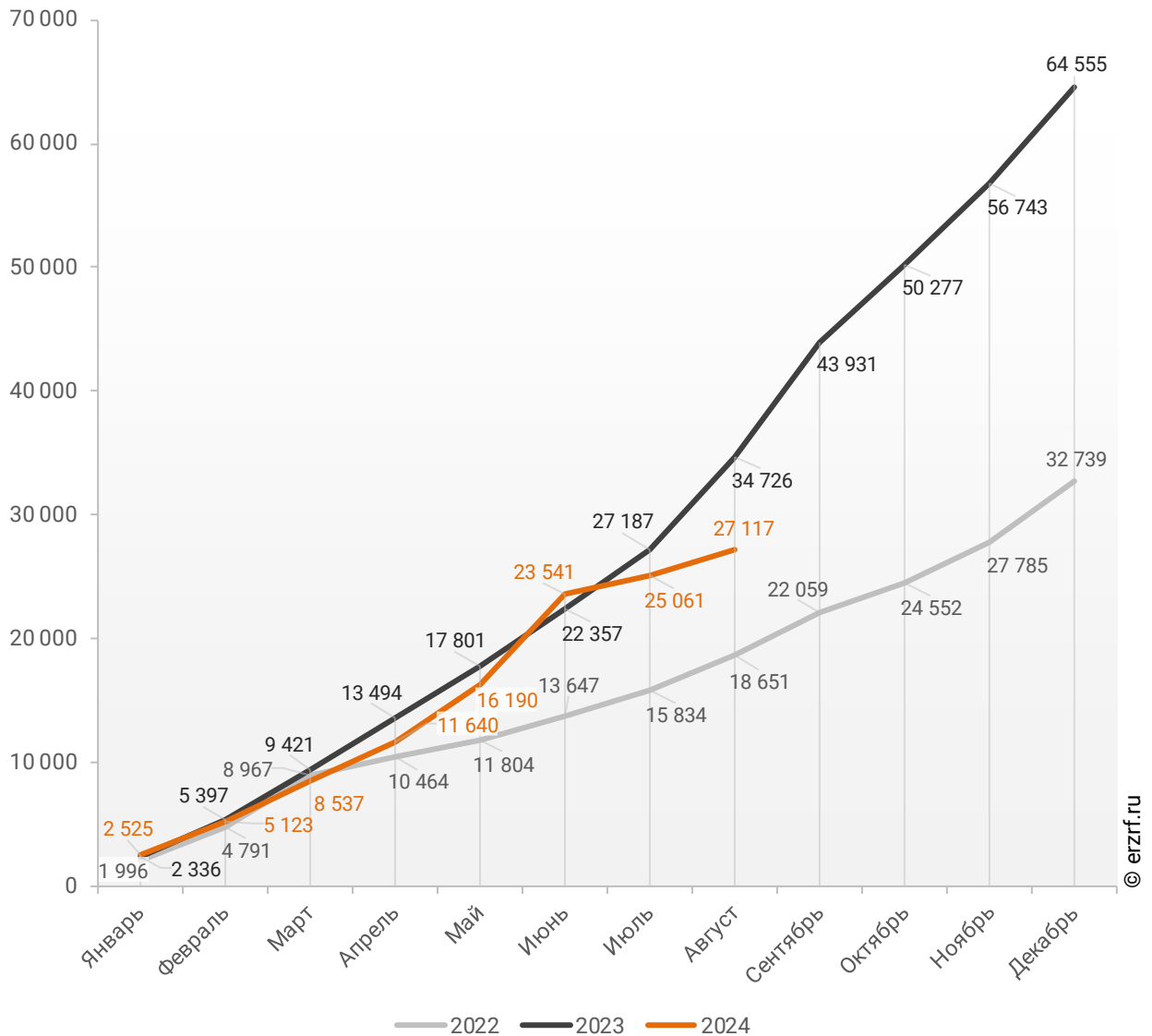


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 27,12 млрд ₽ (46,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 21,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (34,73 млрд ₽), и на 45,4% больше, чем в 2022 г. (18,65 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Тюменской области (275,77 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 4,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,8%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,0%).

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

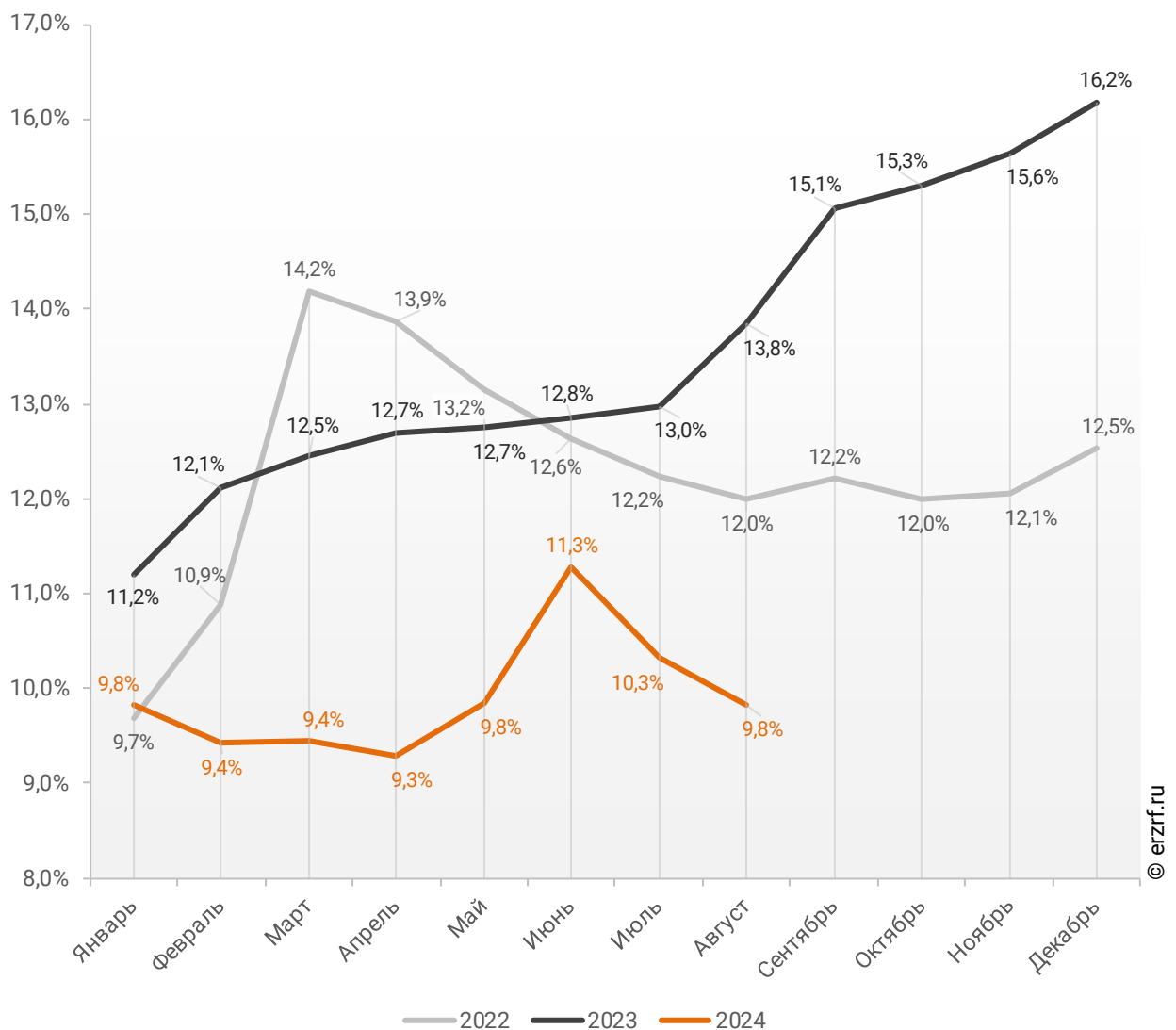
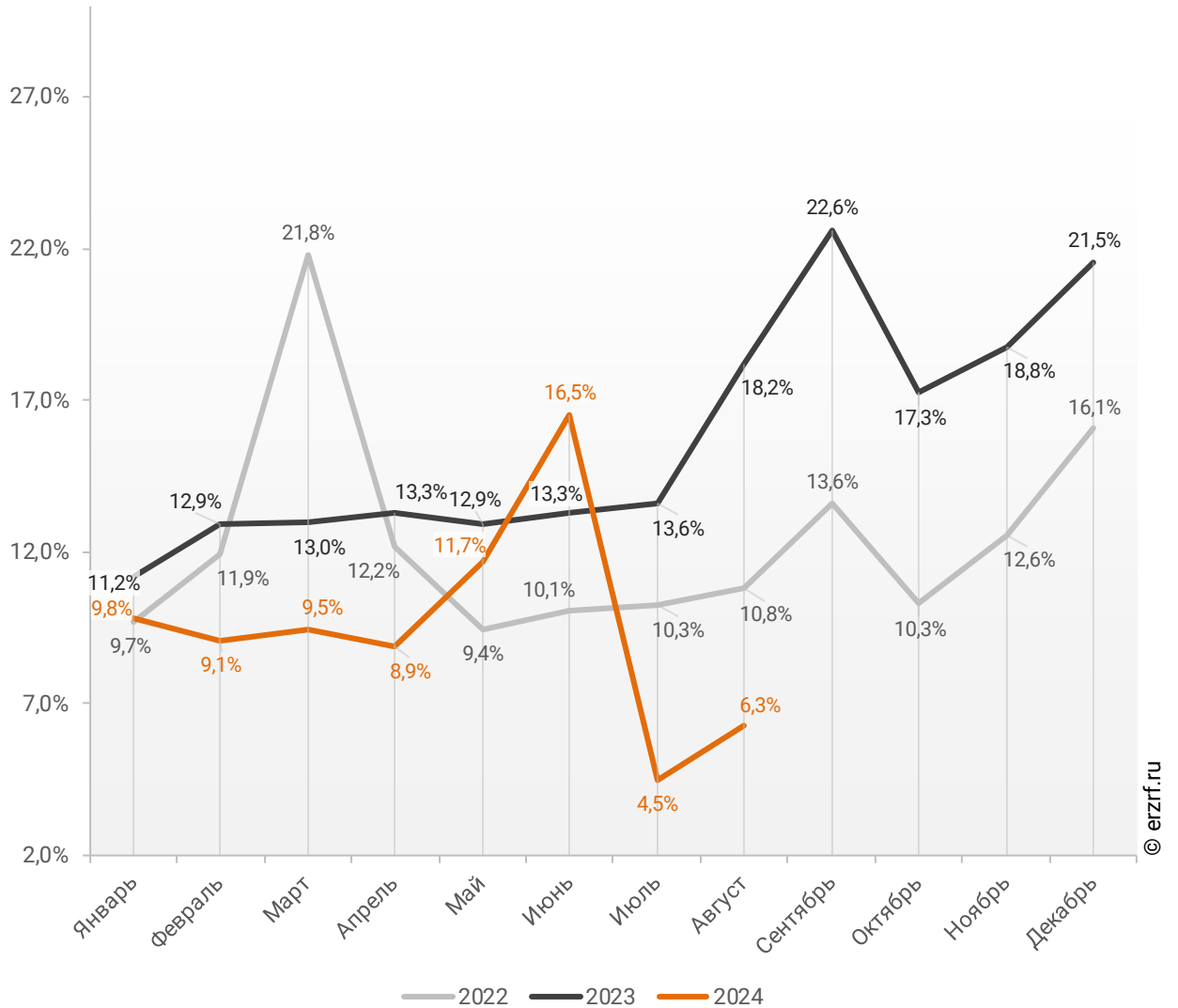


График 18

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



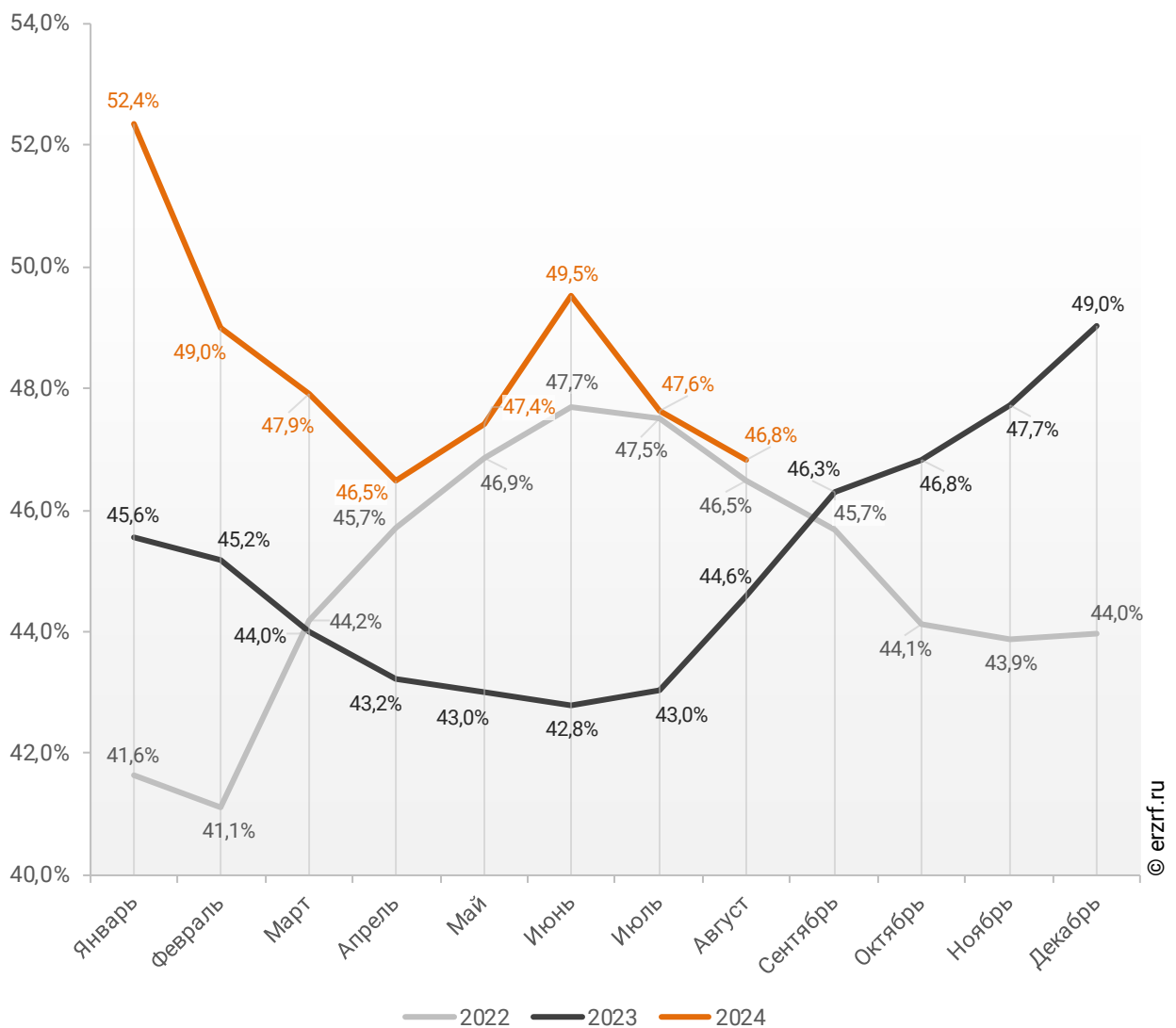
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 46,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (44,6%), и на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (46,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской 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 Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

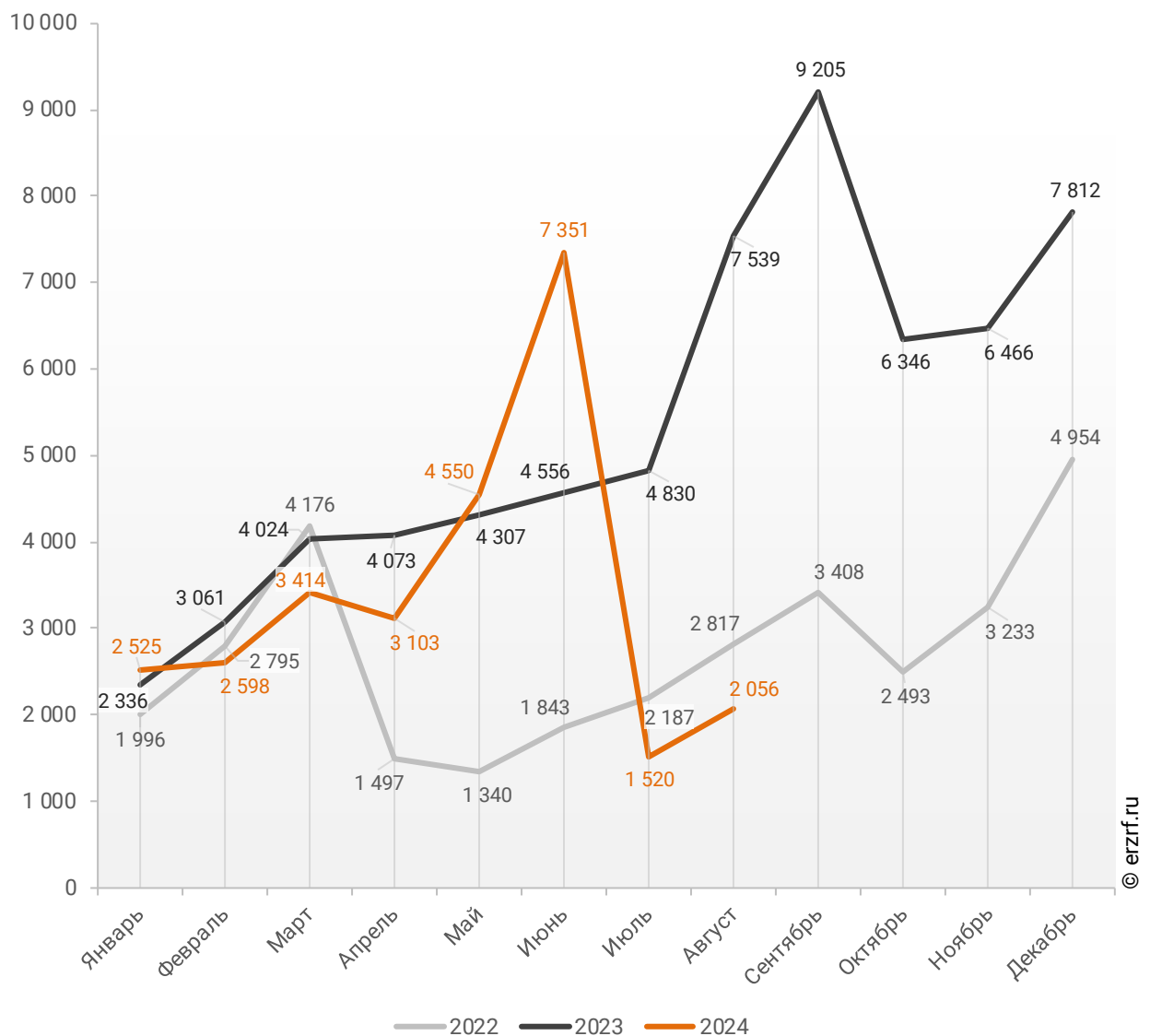


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в августе 2024 года, уменьшился на 72,7% по сравнению с августом 2023 года (2,06 млрд ₽ против 7,54 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

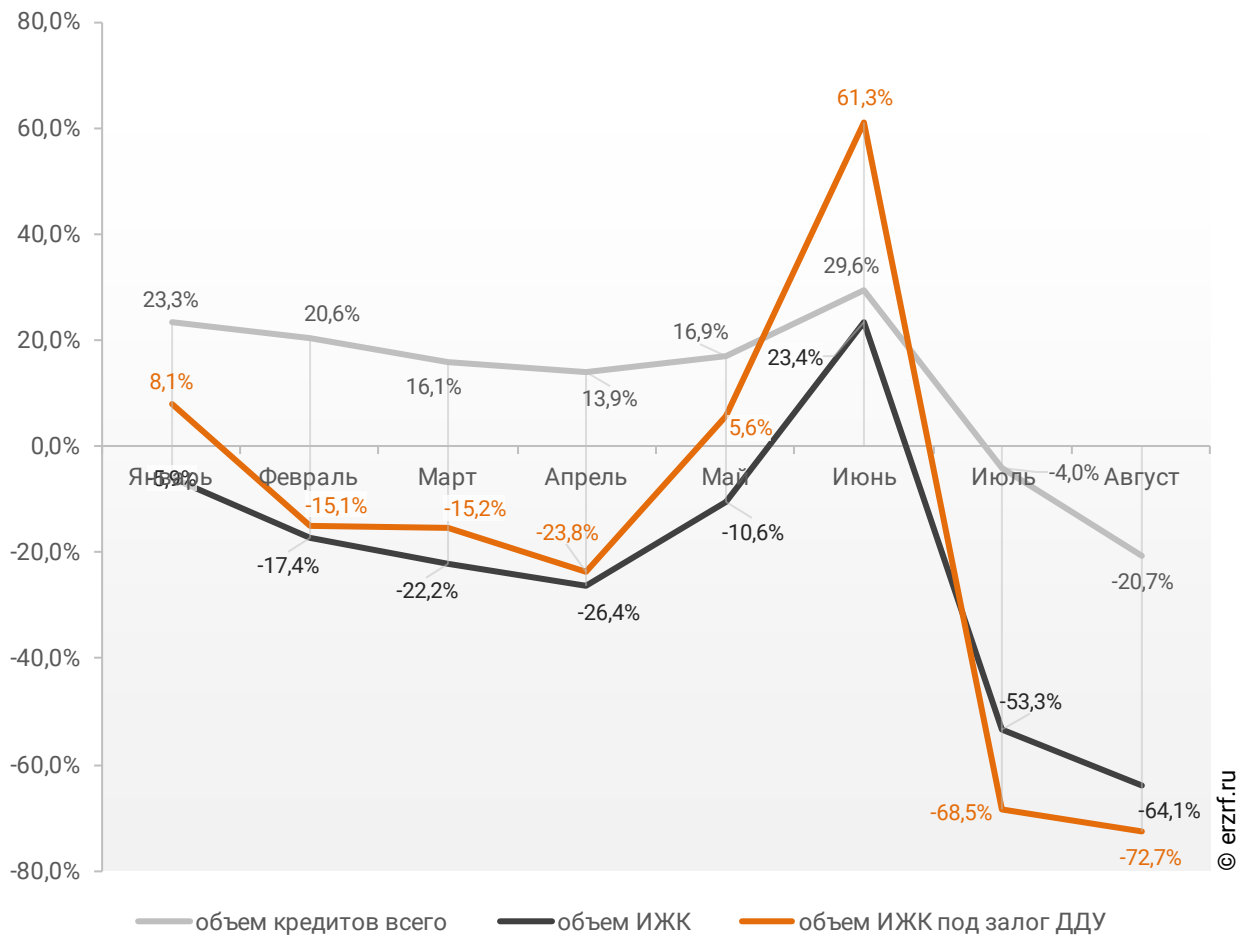
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 72,7% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 20,7% (32,83 млрд руб против 41,42 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,1% (5,28 млрд руб против 14,72 млрд руб 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 – август составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,8%.

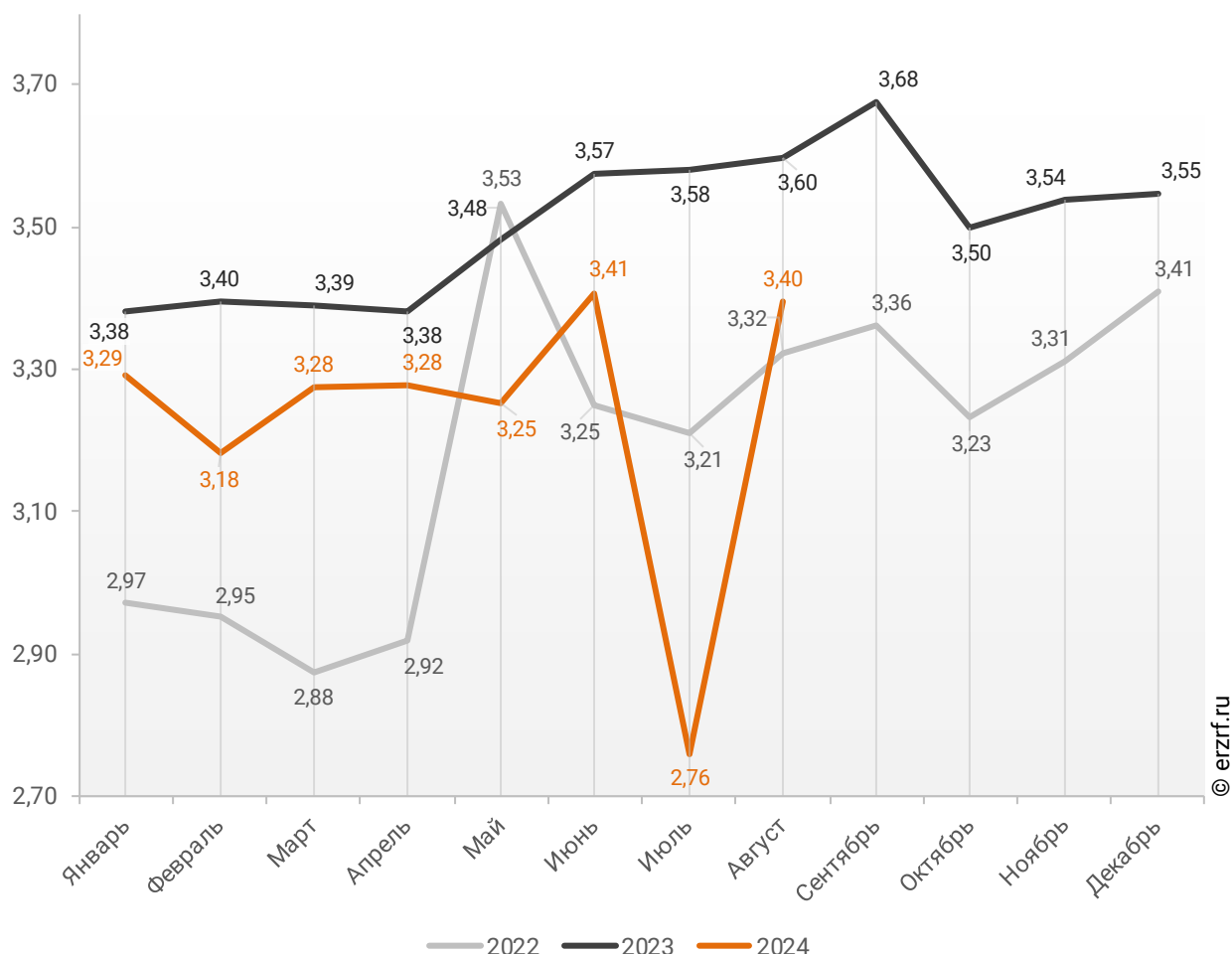
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,40 млн ₽, что на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,60 млн ₽), и на 2,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,32 млн ₽).

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

График 22

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

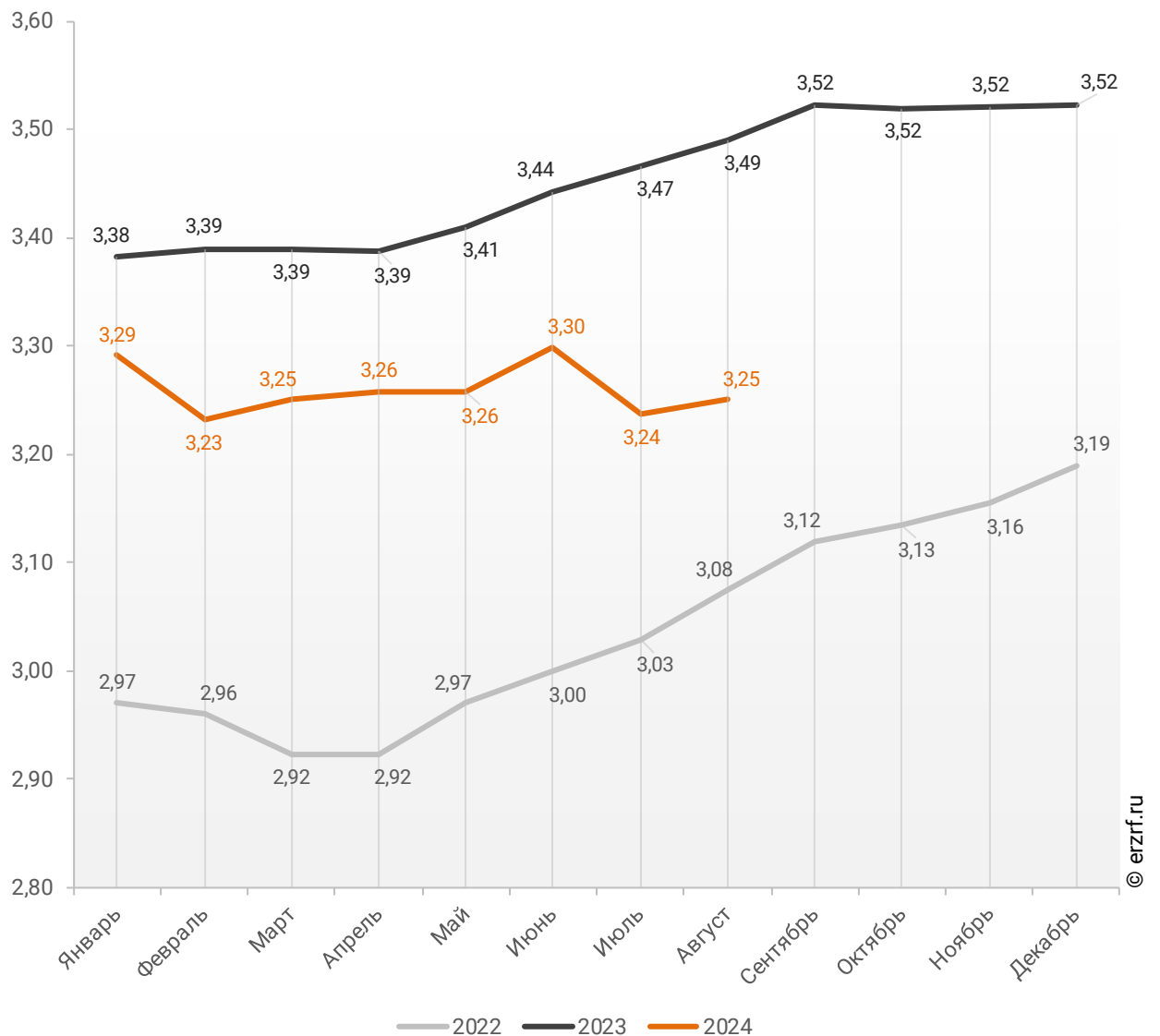


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,25 млн ₽, что на 6,9% меньше, чем в 2023 г. (3,49 млн ₽), и на 5,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,08 млн ₽).

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

График 23

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

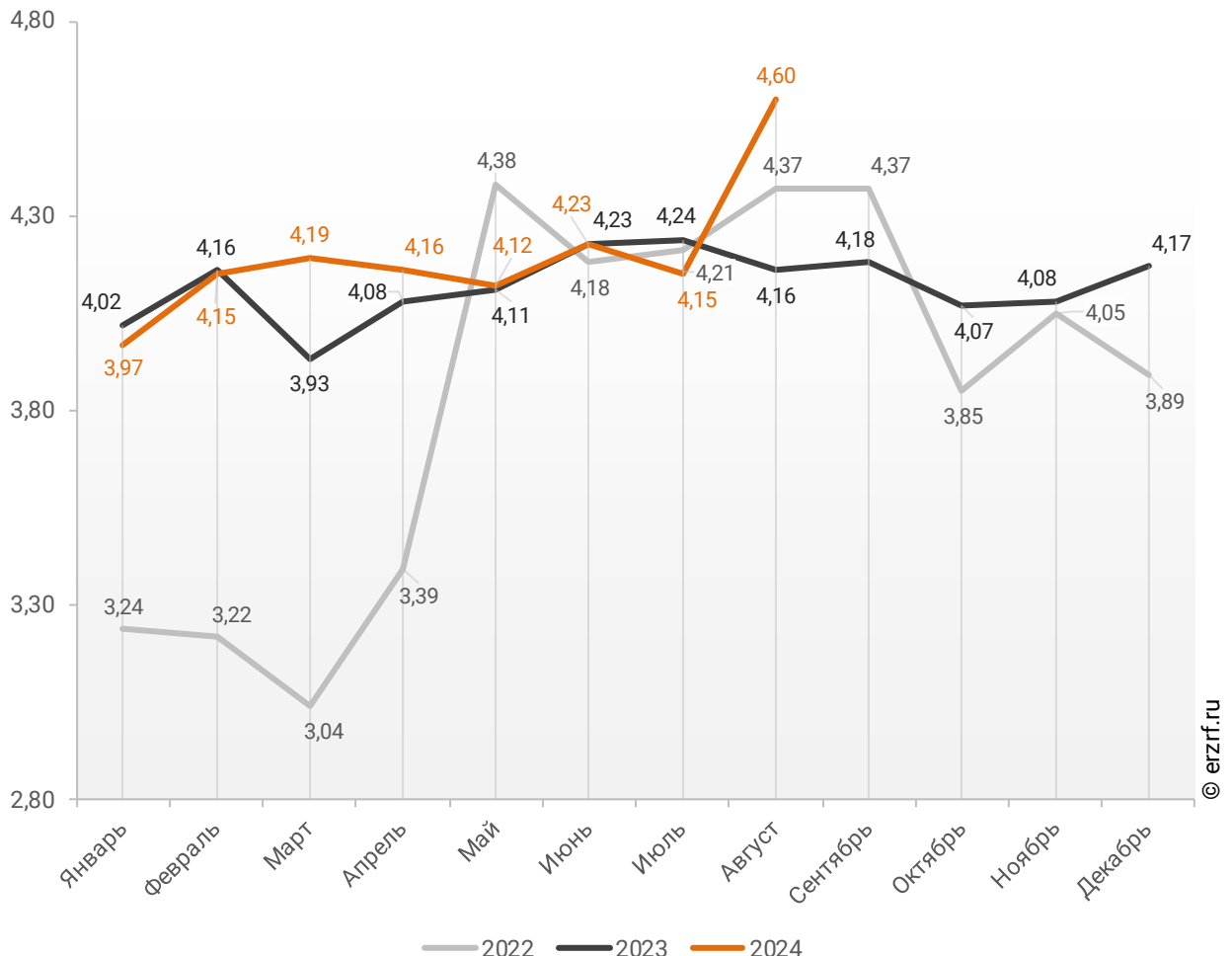


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в августе 2024 года увеличился на 10,6% по сравнению с августом 2023 года (4,60 млн ₽ против 4,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,8%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

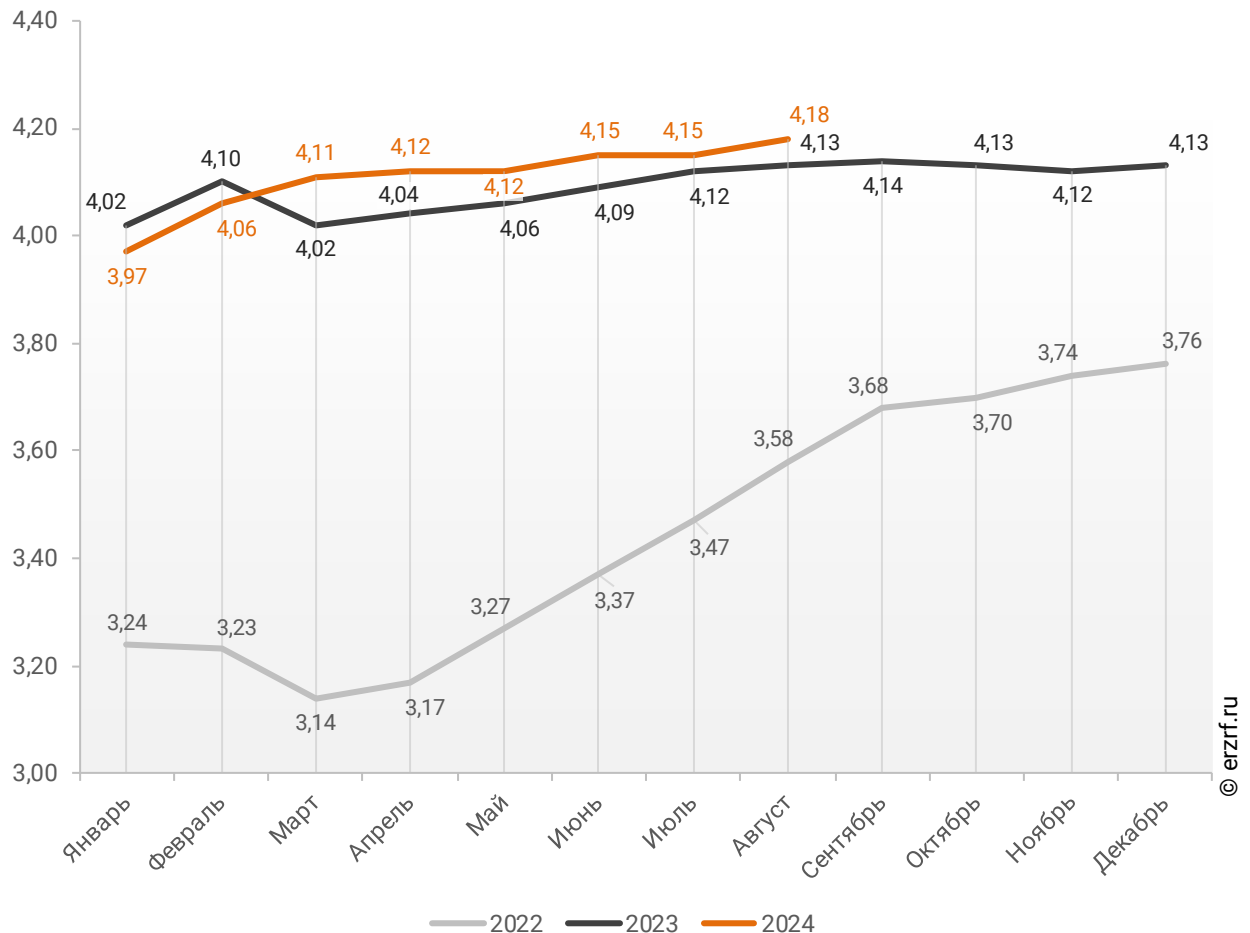


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 1,2% больше соответствующего значения 2023 г. (4,13 млн ₽), и на 16,8% больше уровня 2022 г. (3,58 млн ₽).

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

График 25

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

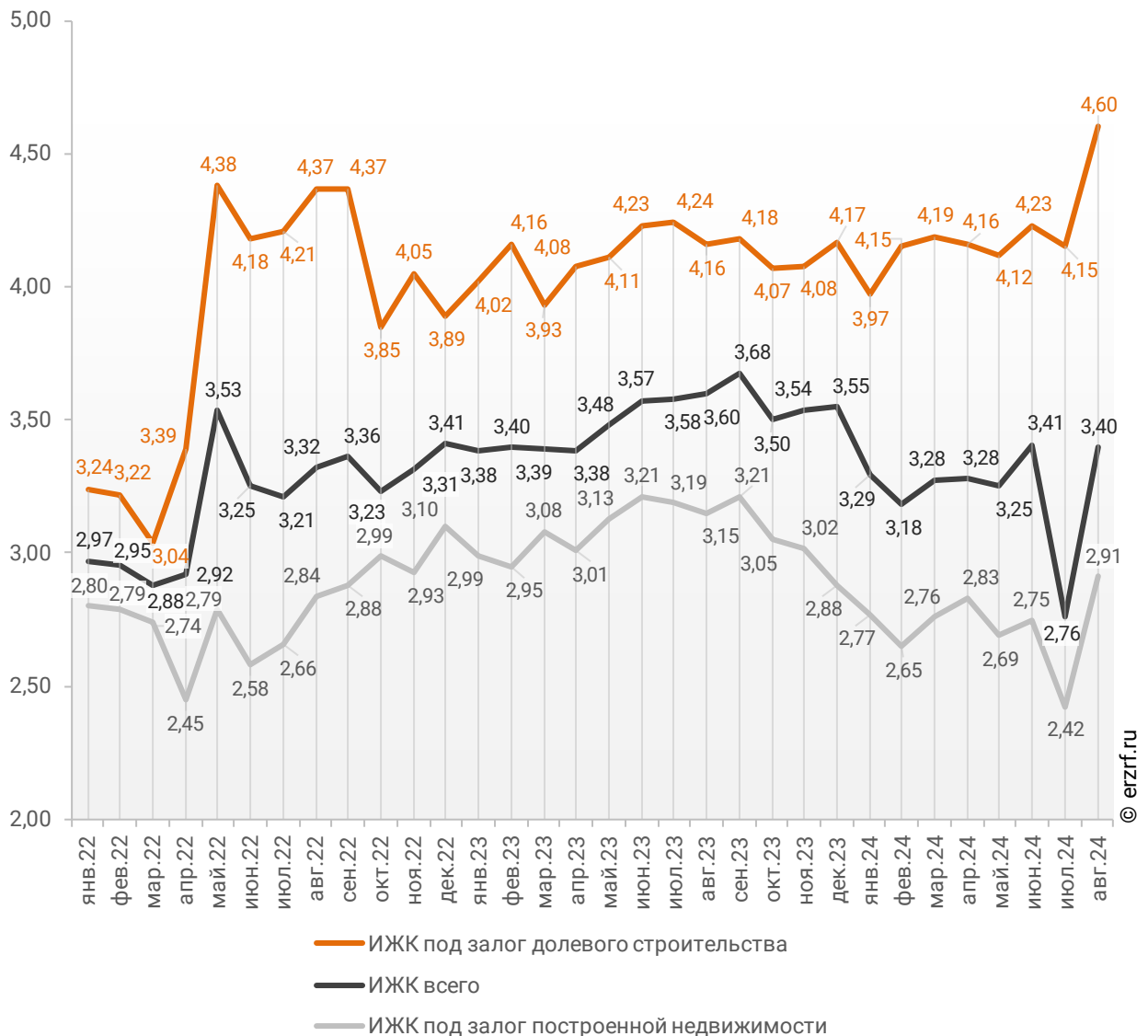


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,6% – с 3,15 млн ₽ до 2,91 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 26,0 п. п. – с 32,1% до 58,1%.

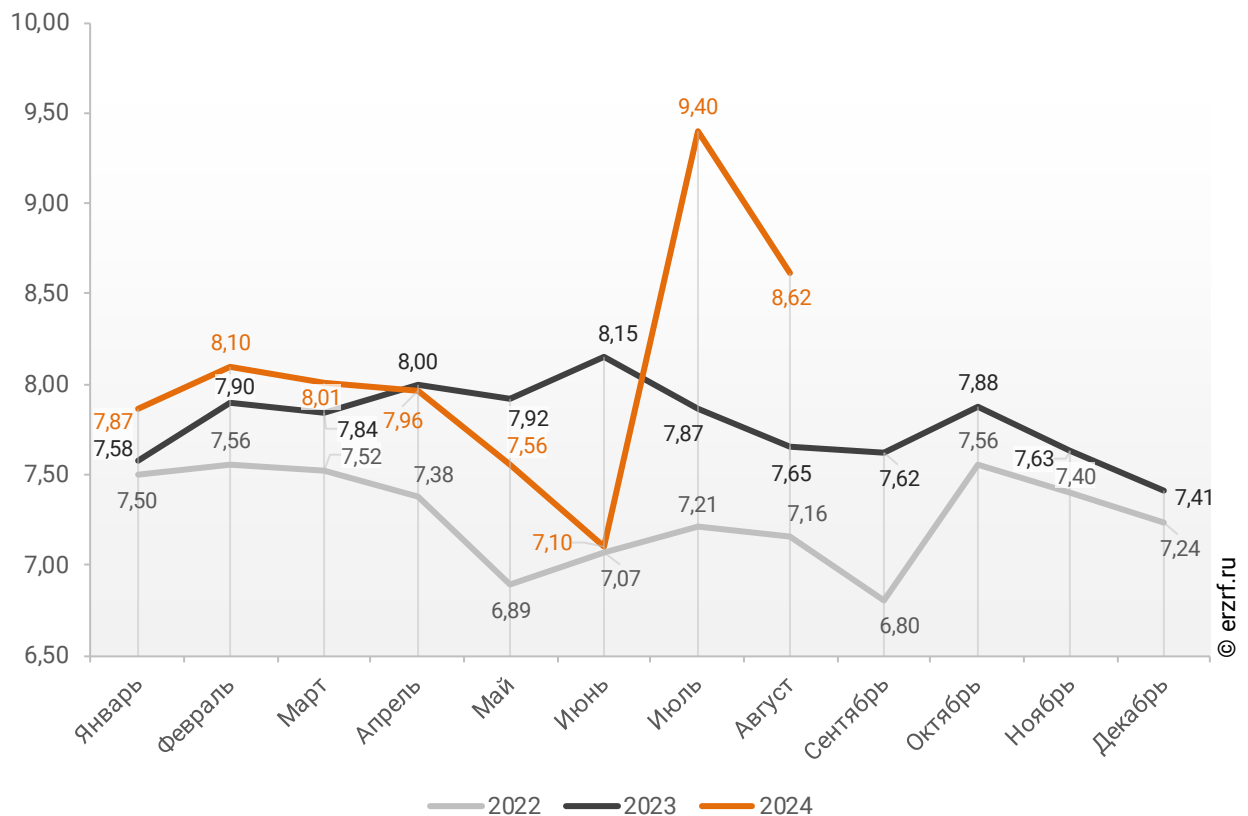
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 8,62%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 0,97 п. п. (с 7,65% до 8,62%).

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

График 27

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

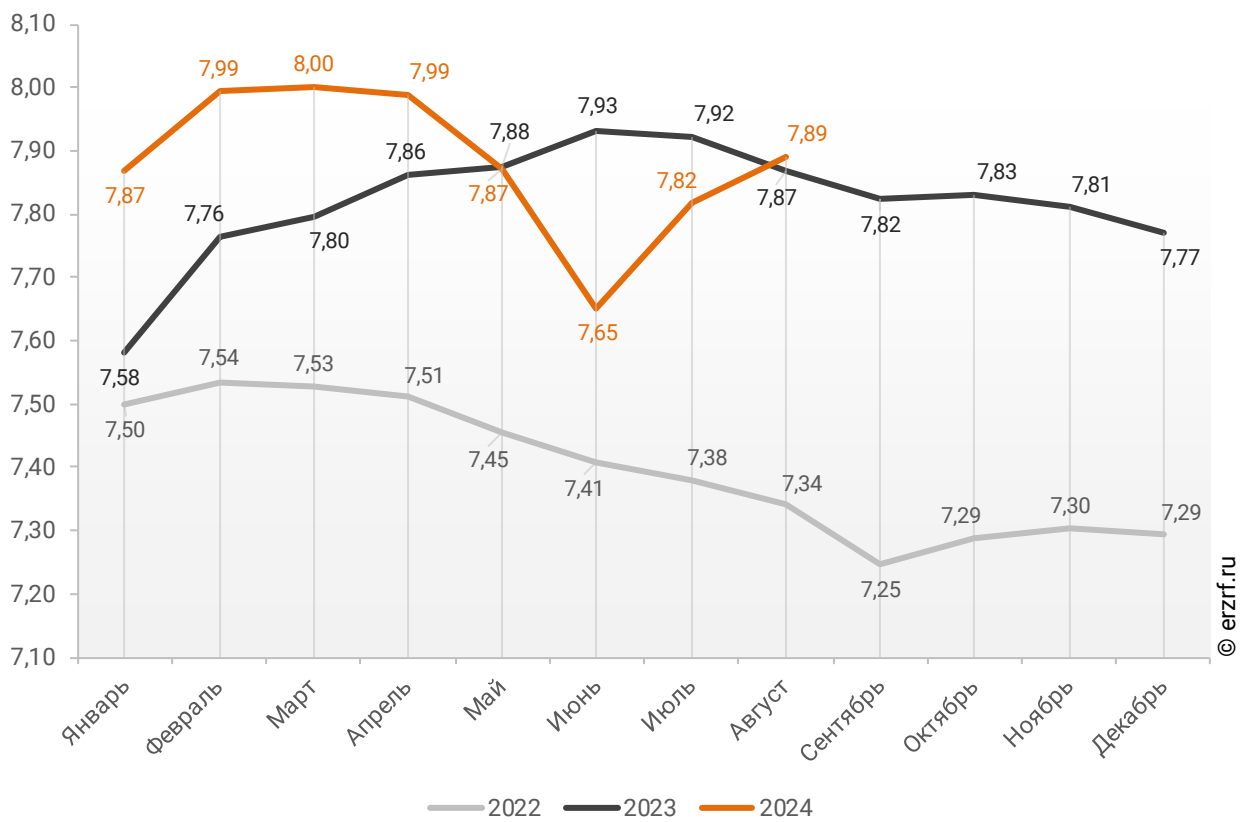


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,89%, что на 0,02 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,87%), и на 0,55 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,34%).

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

График 28

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

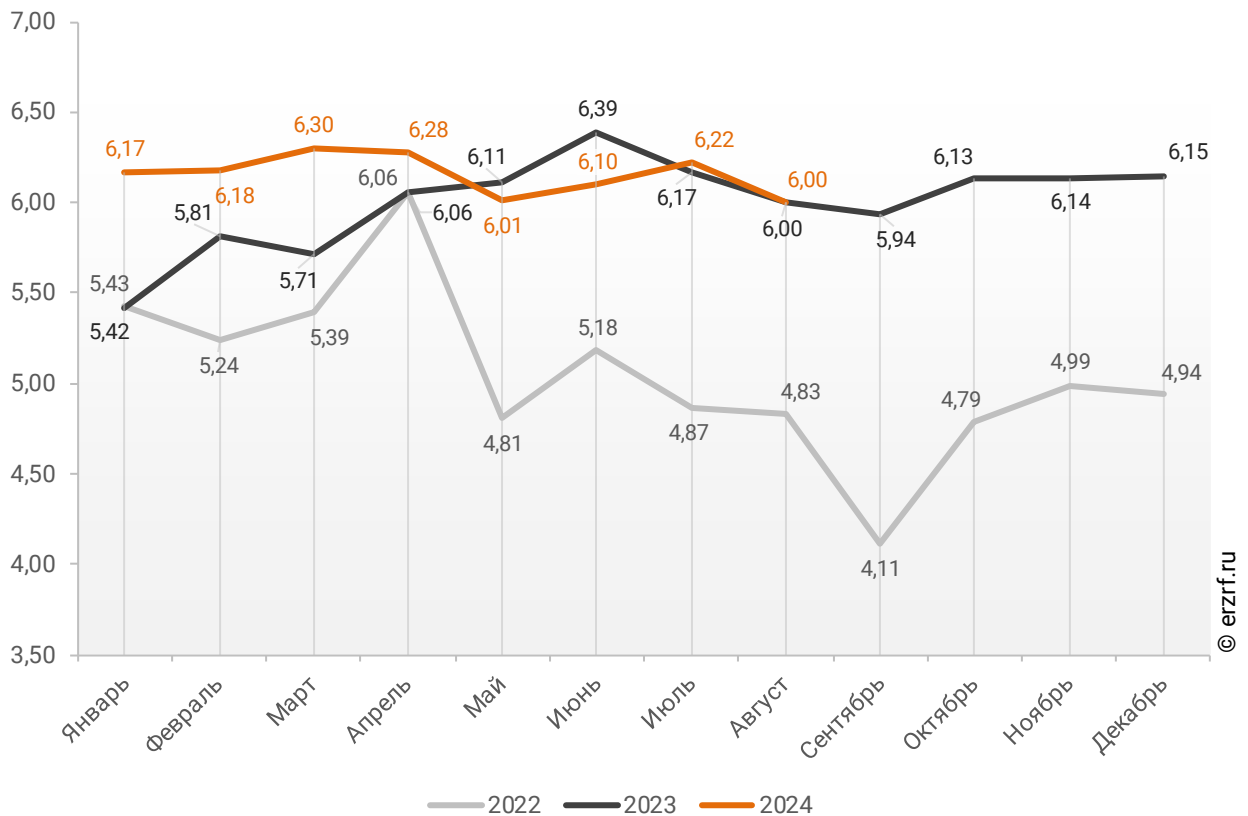


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в августе 2024 года, составила 6,00%, что совпадает с аналогичным значением за август 2023 года (6,00%).

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

График 29

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

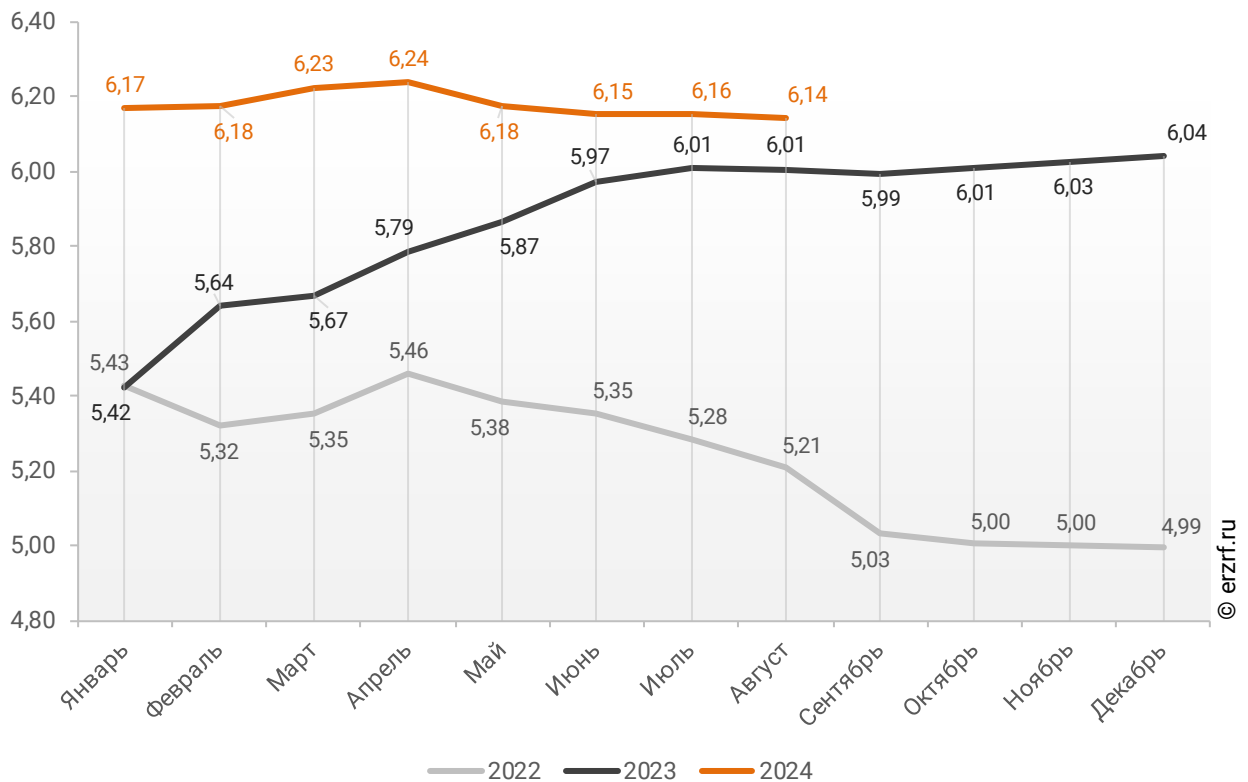


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,14% (на 1,75 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,01%), и на 0,93 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,21%).

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

График 30

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

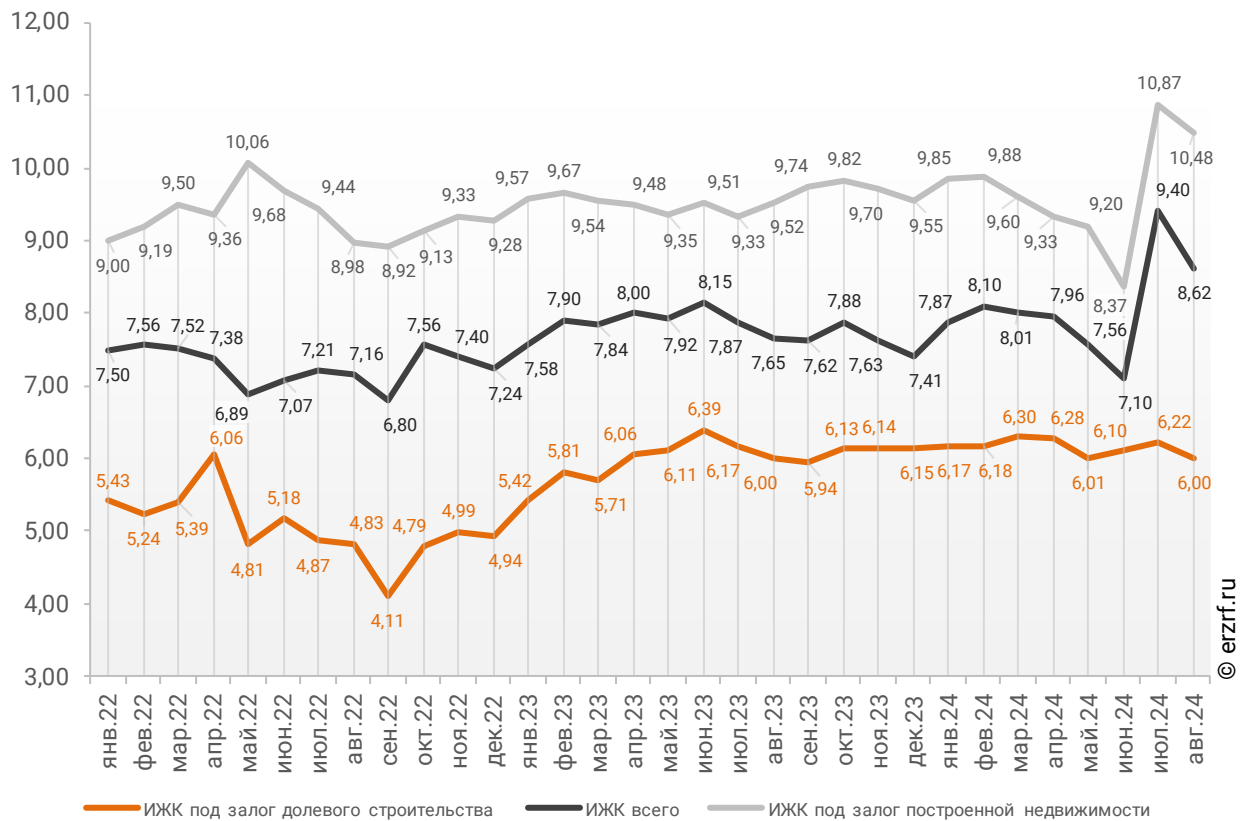


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в августе 2024 года составила 10,48%, что на 0,96 п. п. больше значения за август 2023 года (9,52%).

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

График 31

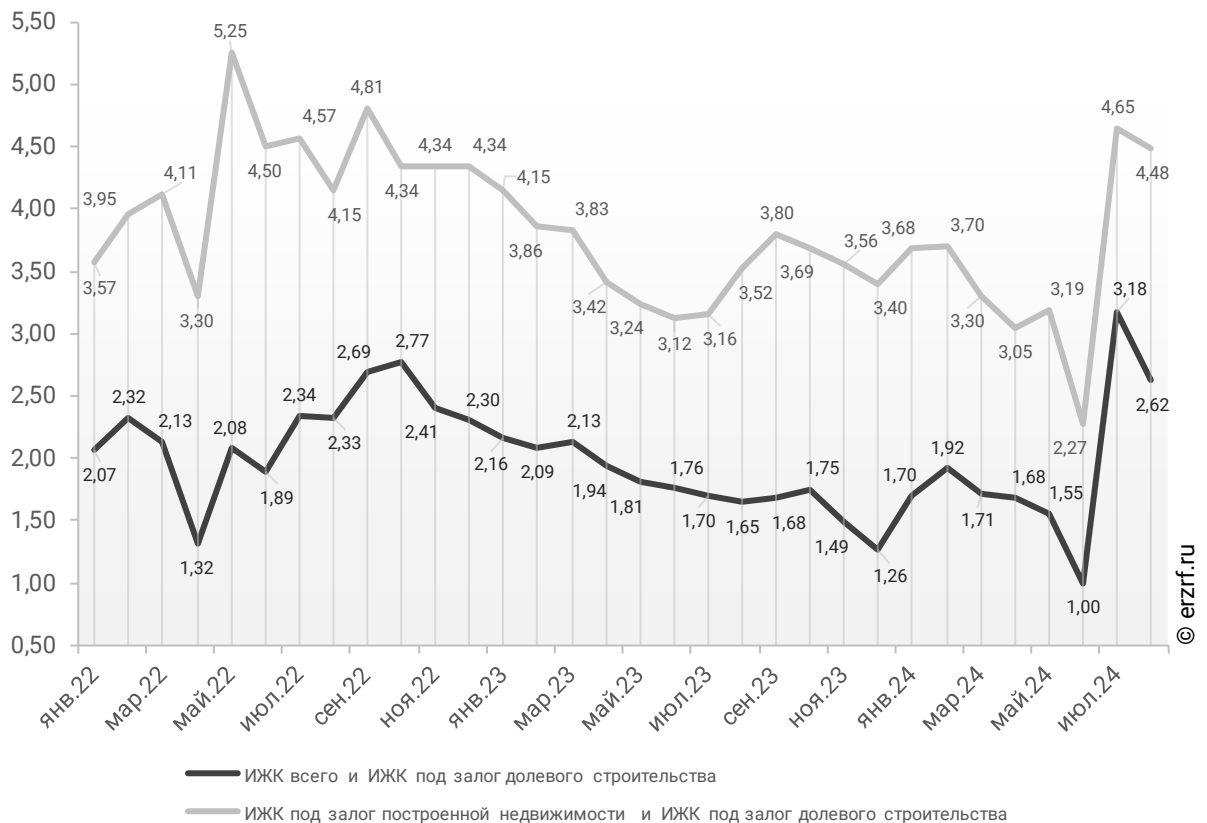
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась с 1,65 п. п. до 2,62 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась с 3,52 п. п. до 4,48 п. п. (График 32).

График 32

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

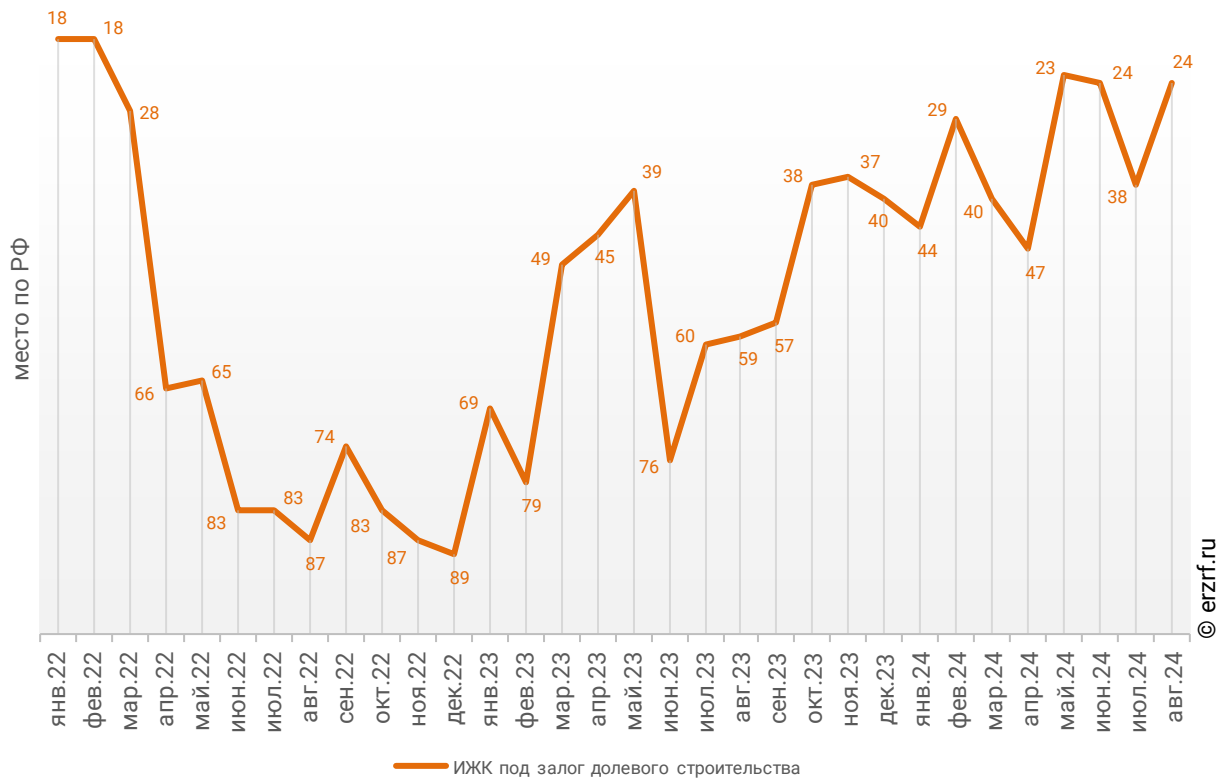


Тюменская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 24-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

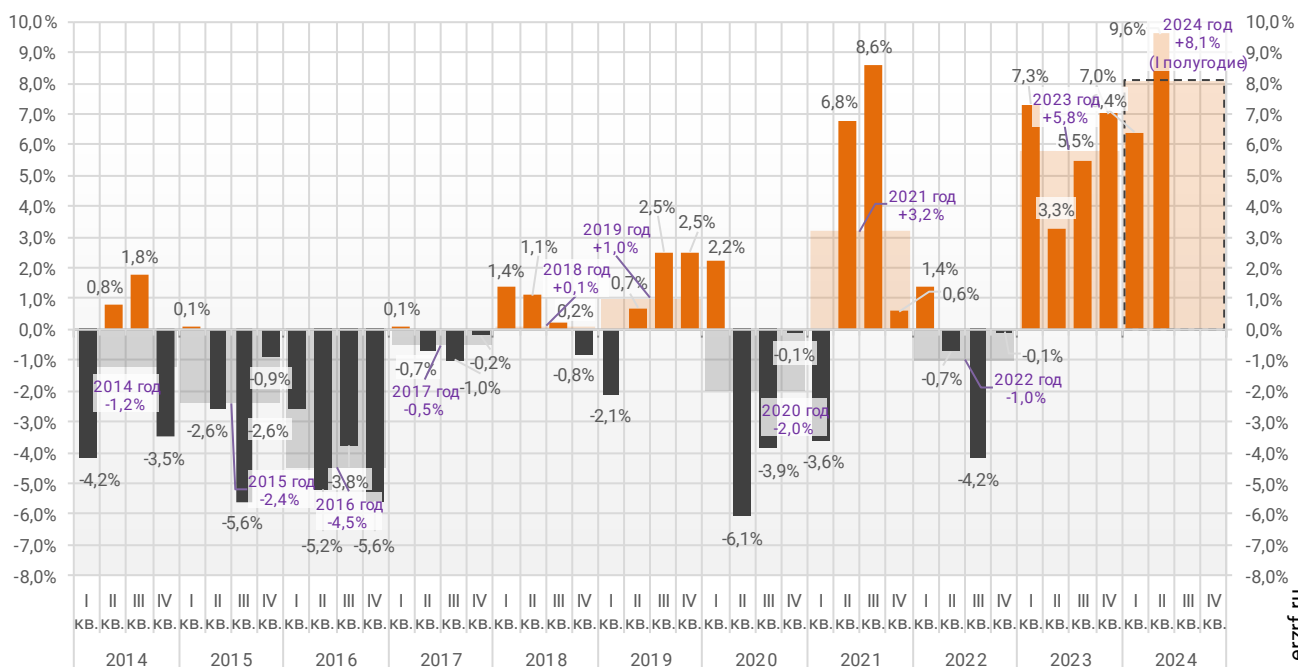


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 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), %**

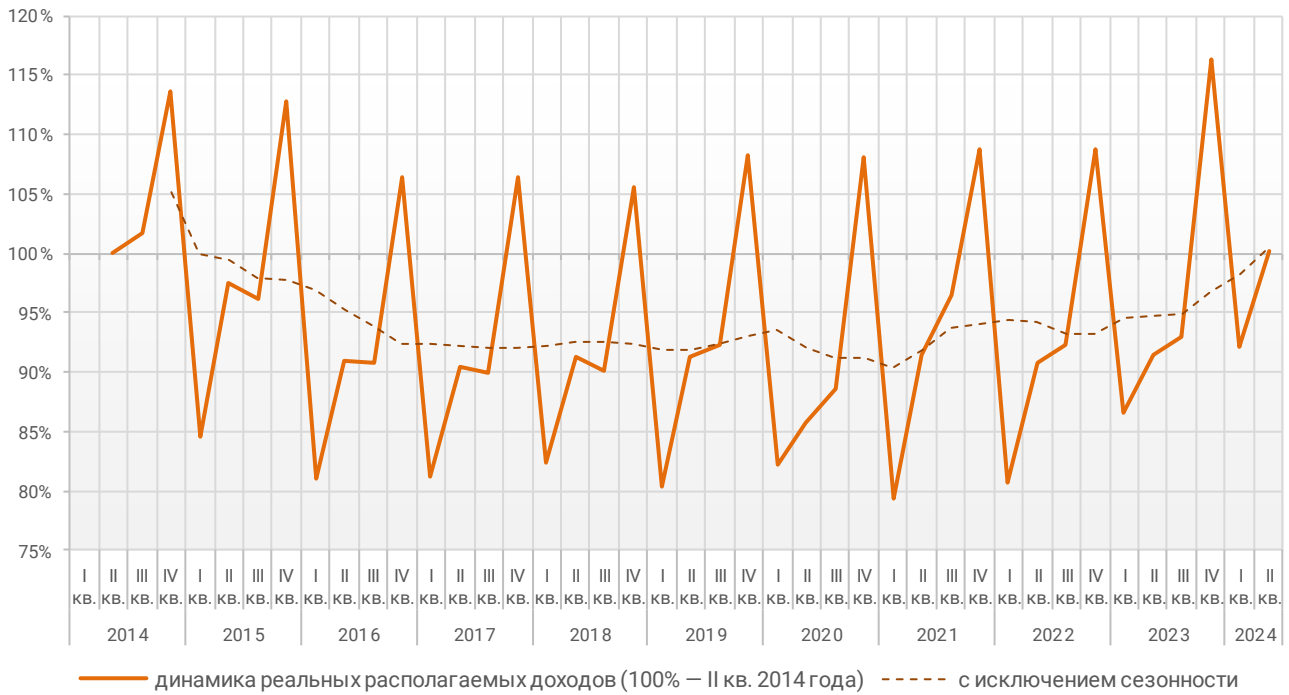


© erzrf.ru

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



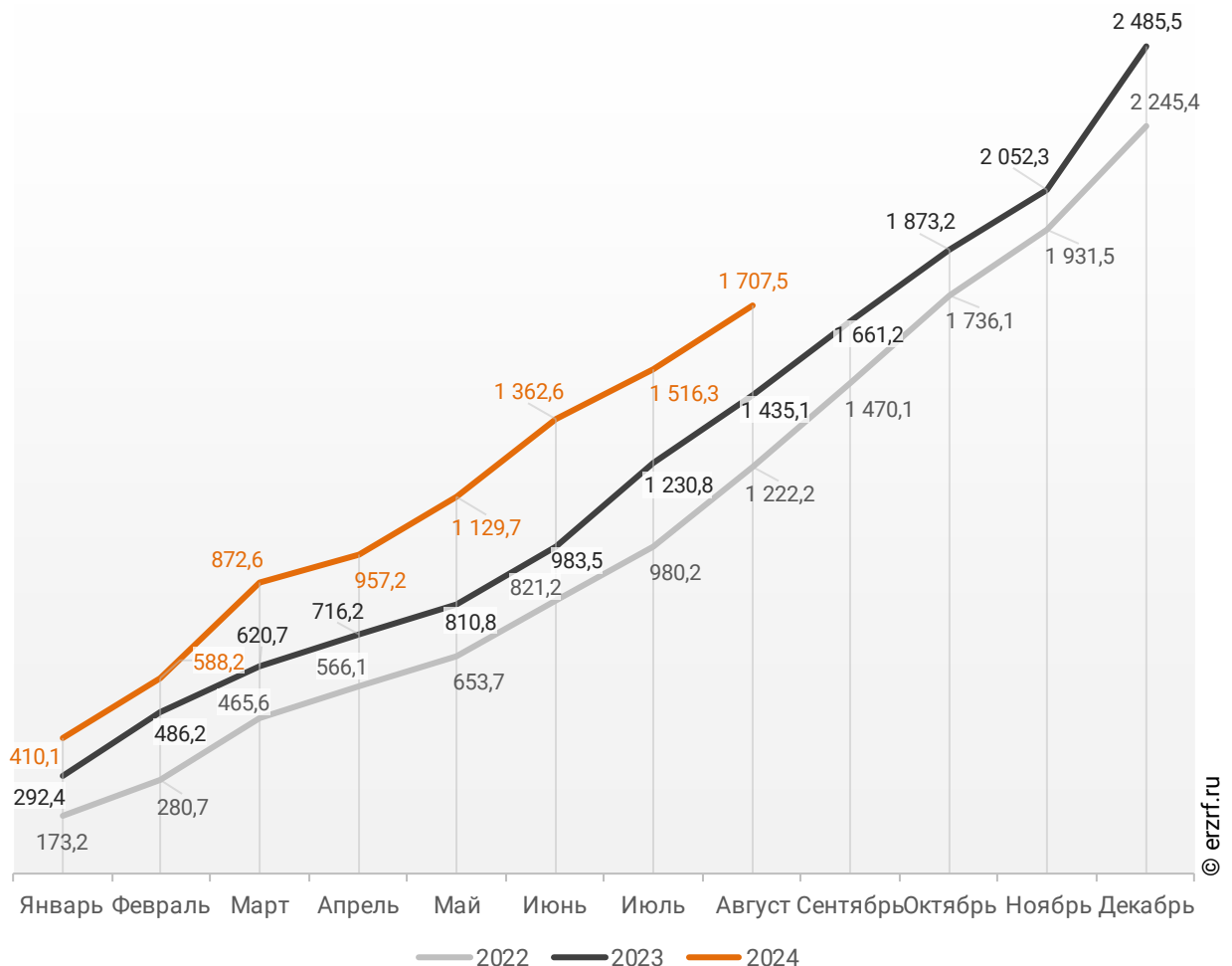
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает превышение на 19,0% графика ввода жилья в Тюменской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 39,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

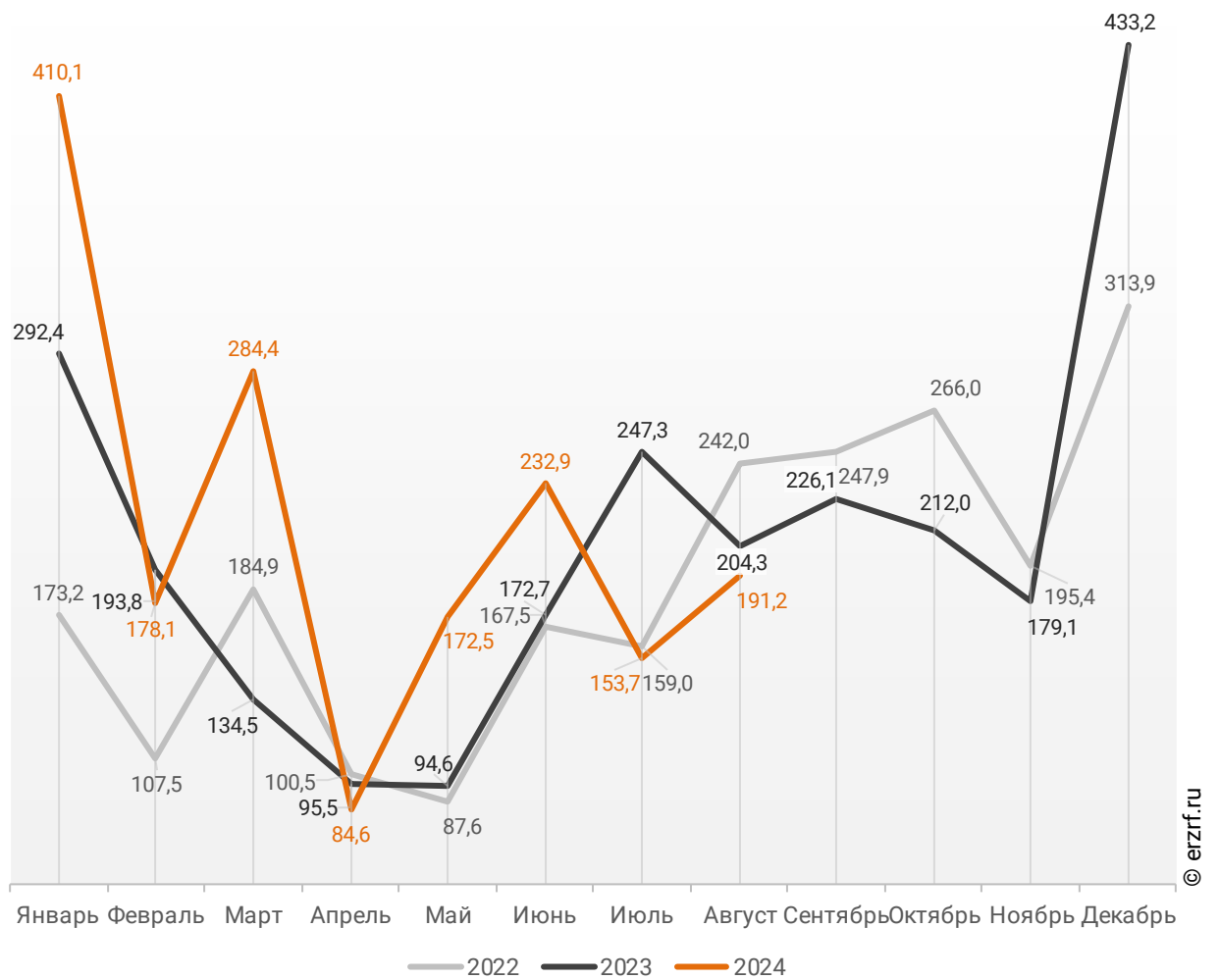
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В августе 2024 года в Тюменской области введено 191,2 тыс. м² жилья. Это на 6,4%, или на 13,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

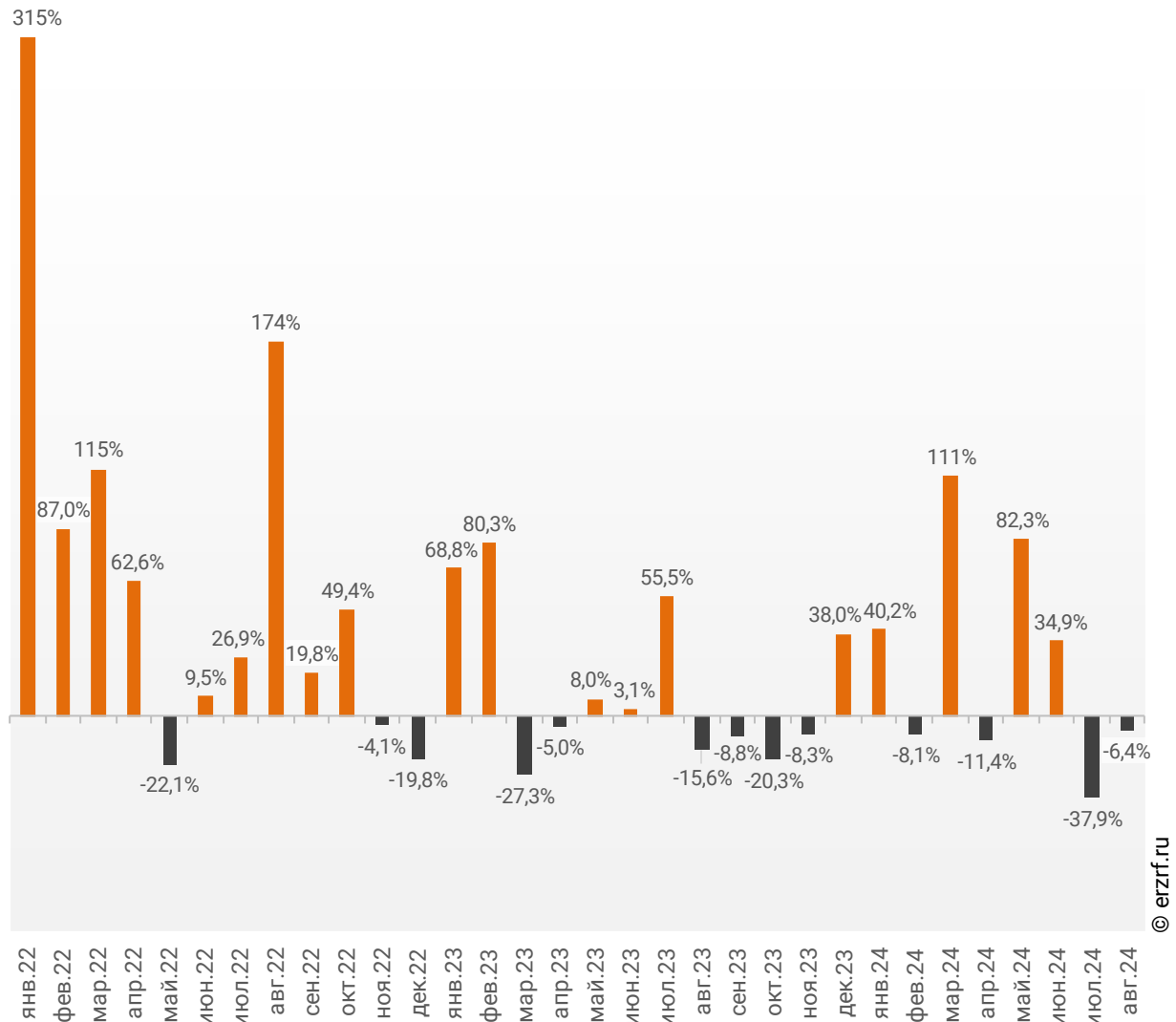
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области второй месяц подряд.

График 38

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

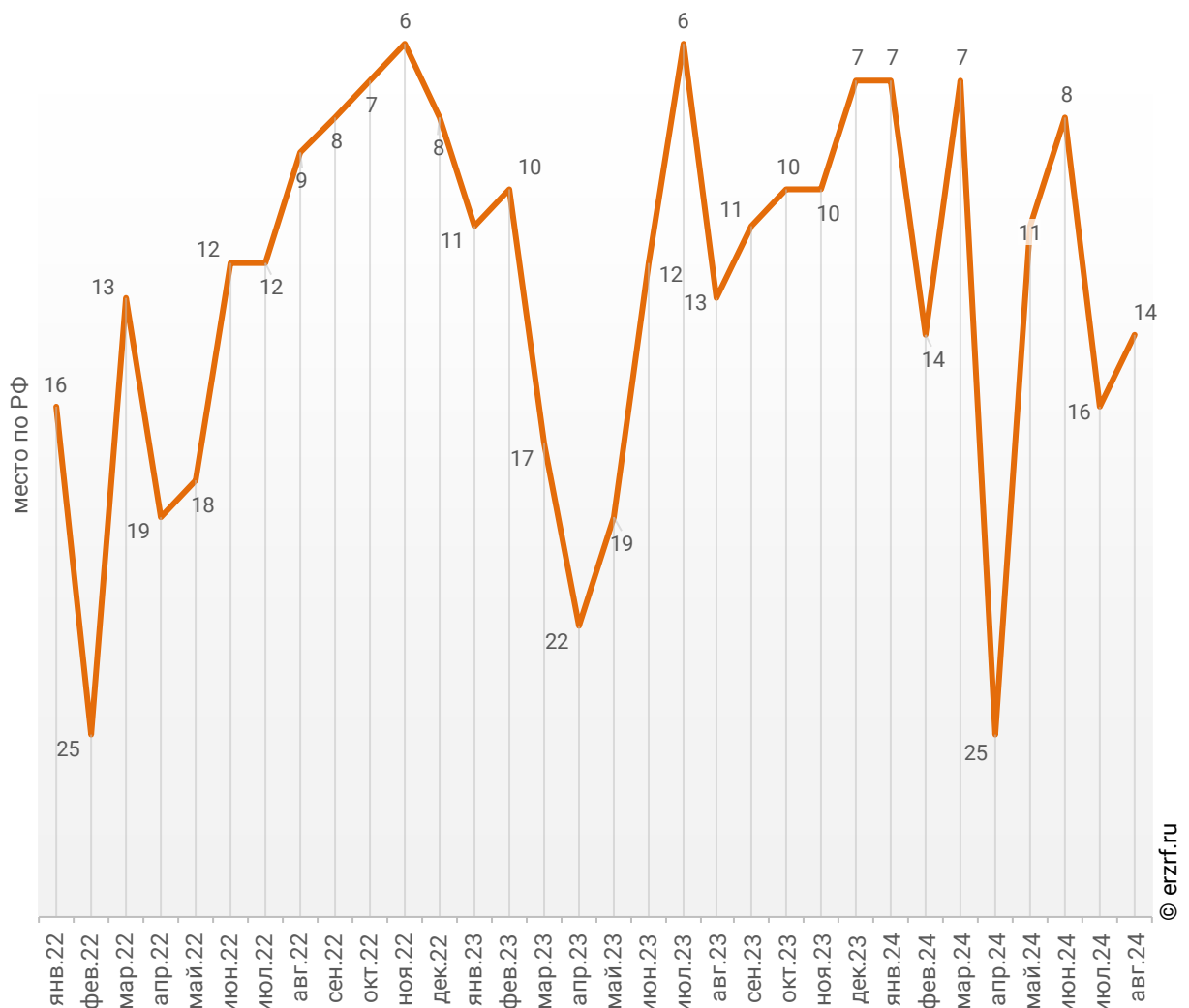


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте. (График 39).

График 39

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

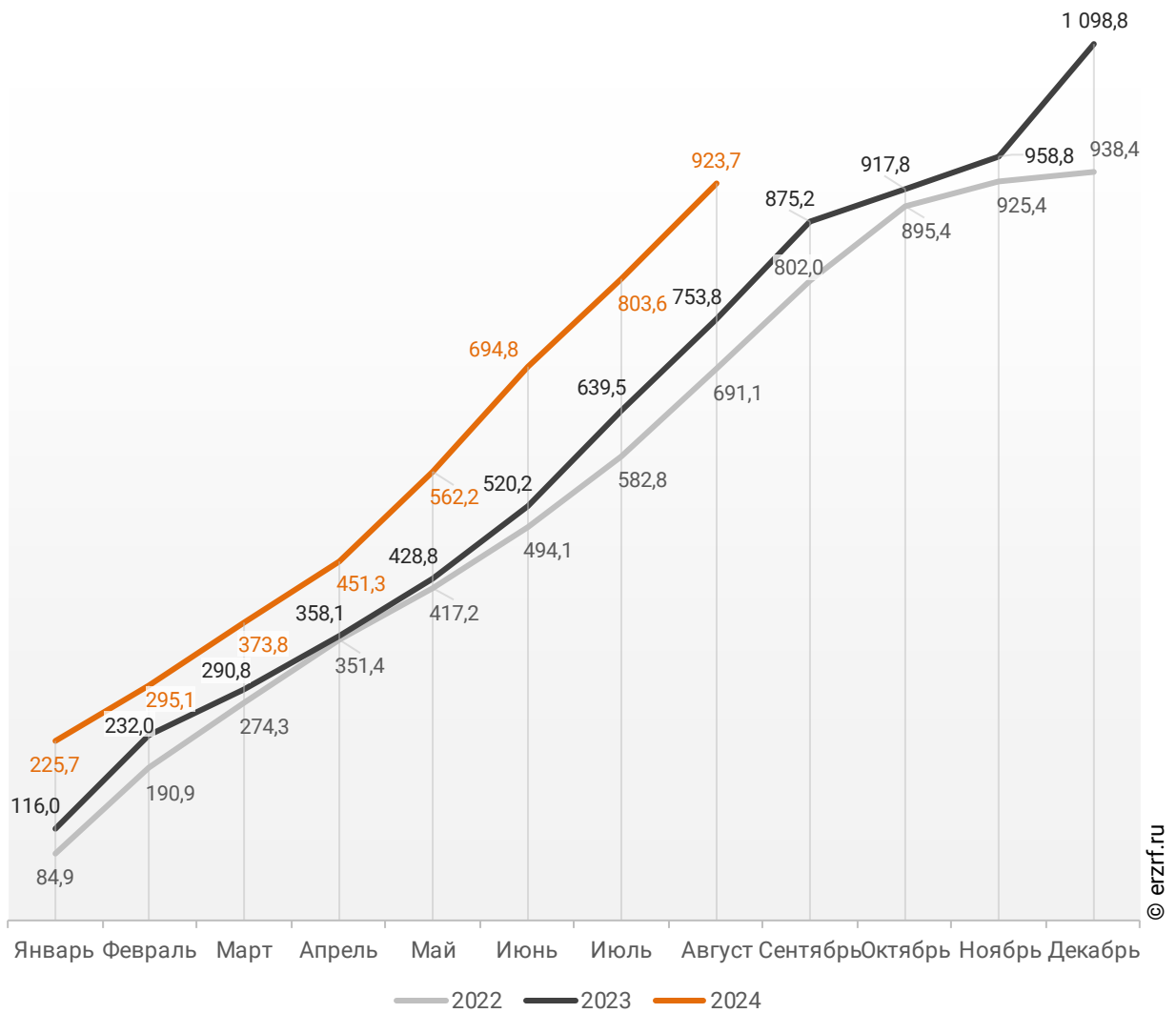


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

В Тюменской области за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 33,7% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

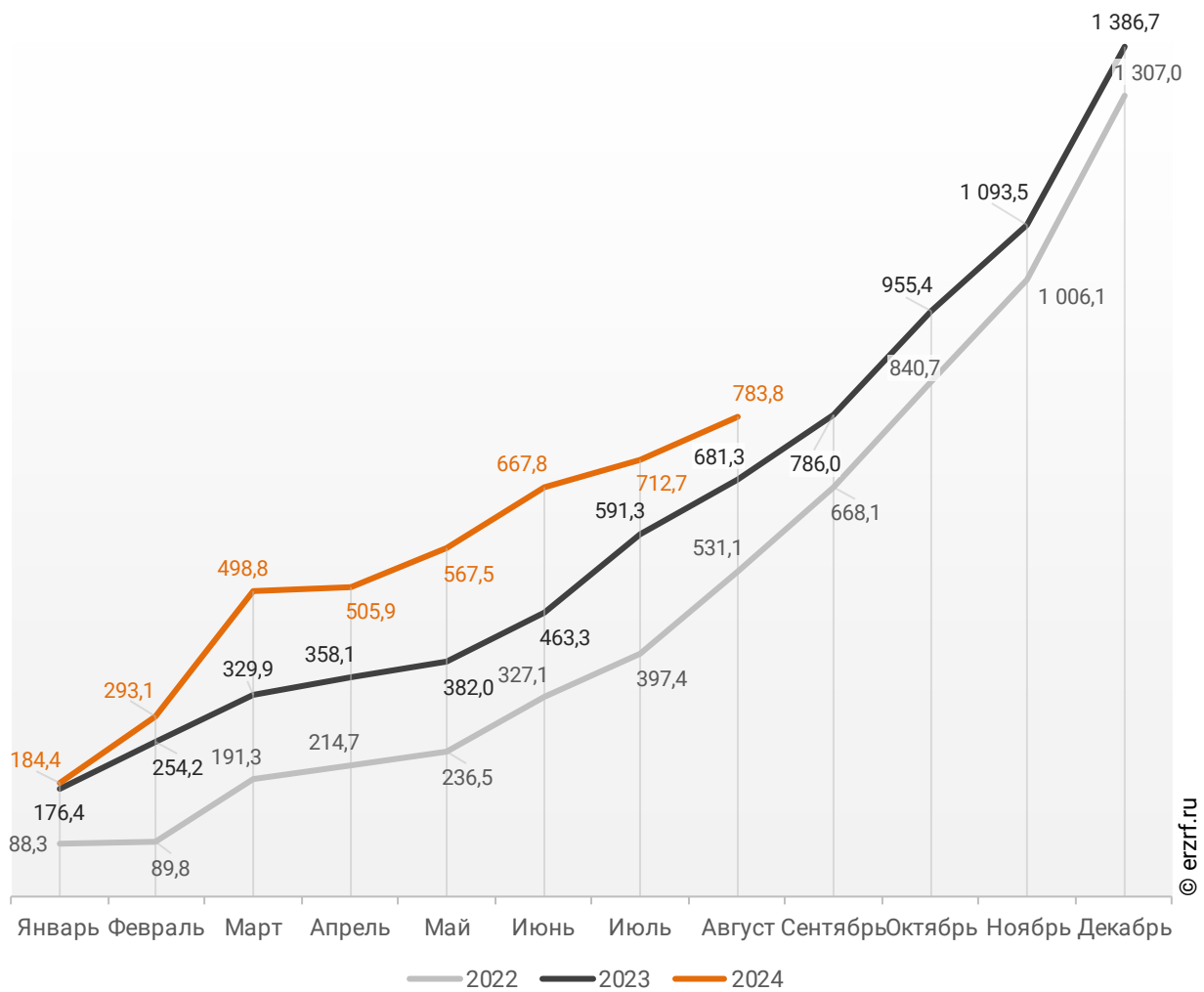
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают превышение на 15,0% к уровню 2023 г. и превышение на 47,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

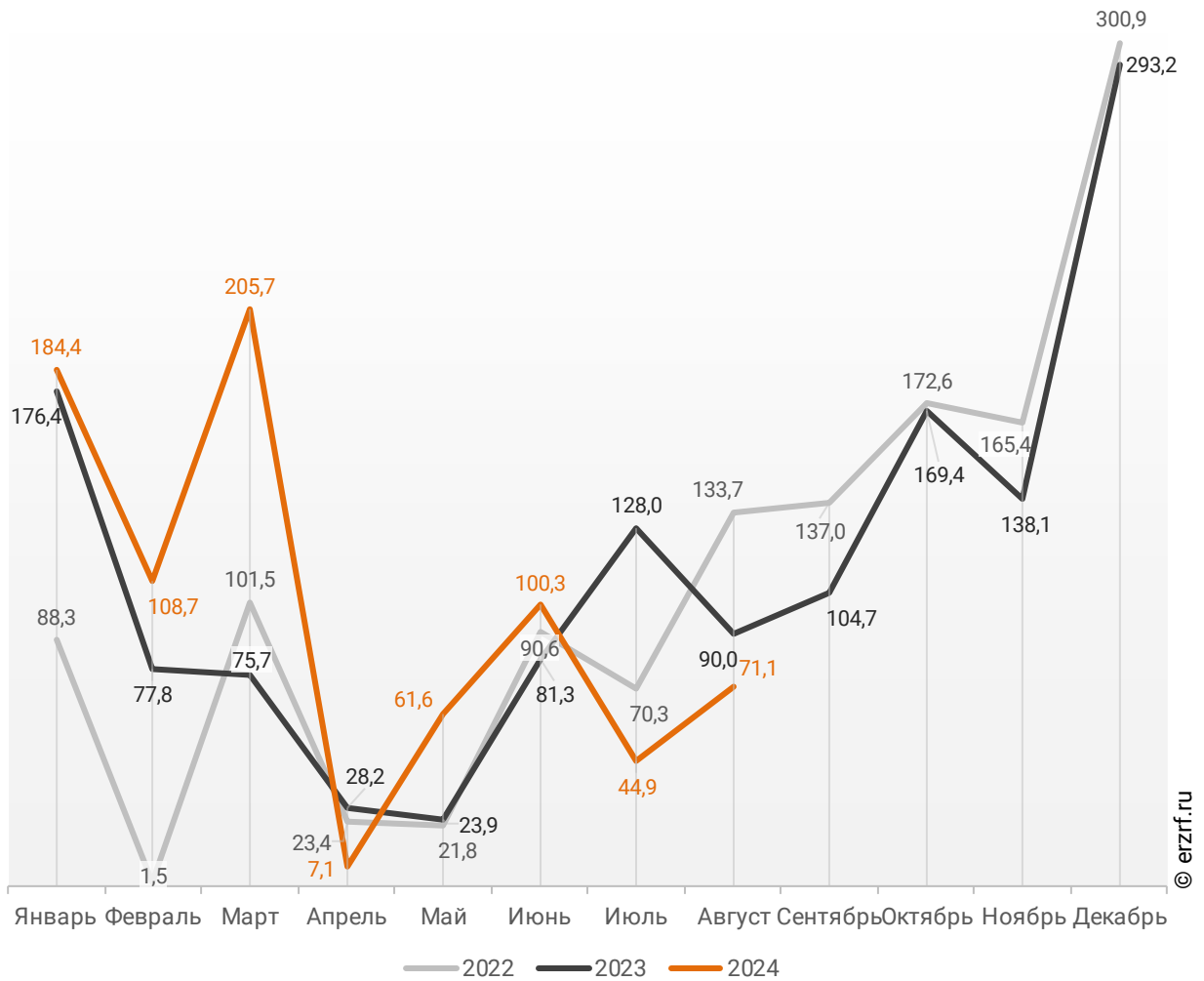
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В августе 2024 года в Тюменской области застройщиками введено 71,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,0%, или на 18,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

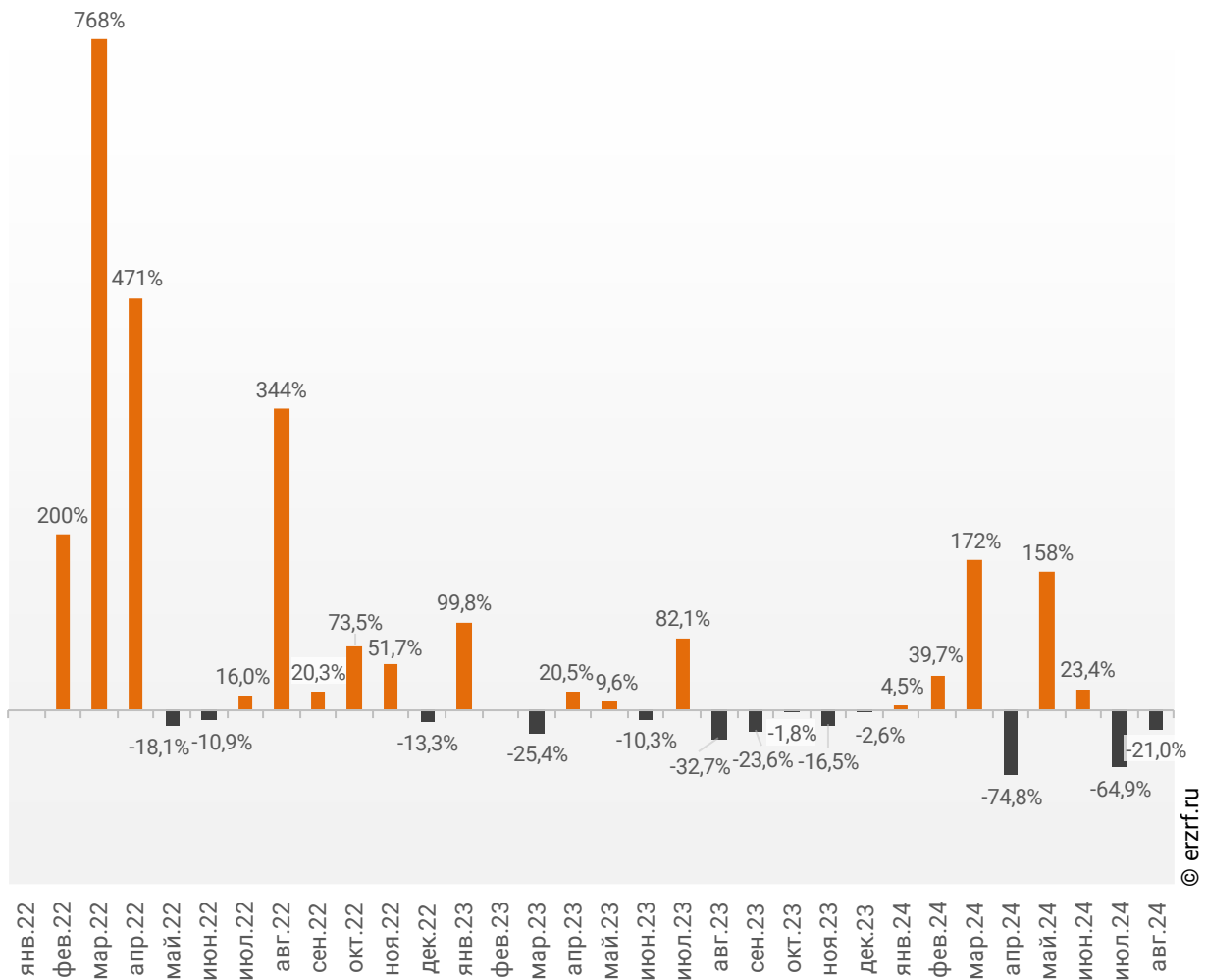
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

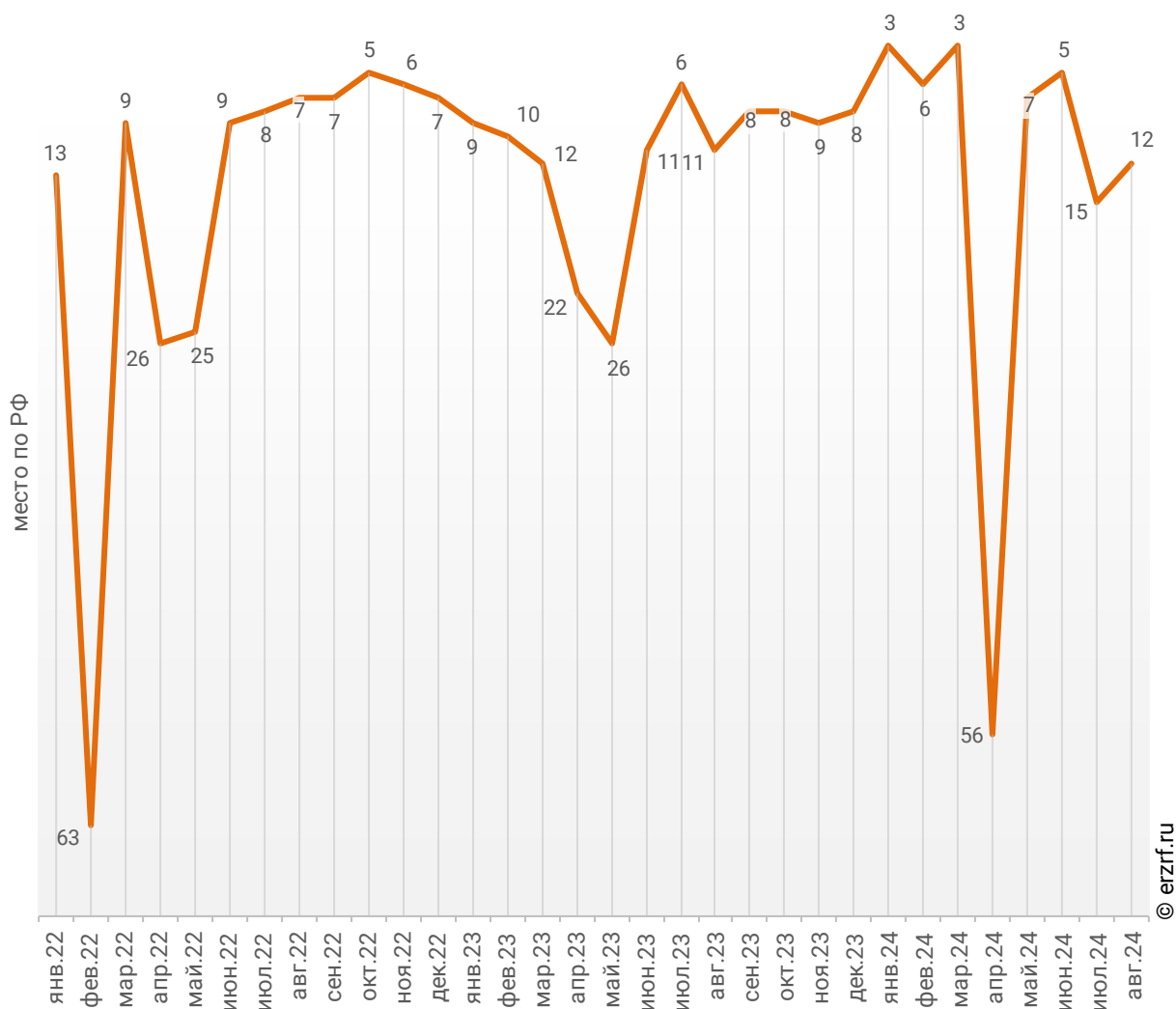
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Тюменская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место. (График 44).

График 44

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

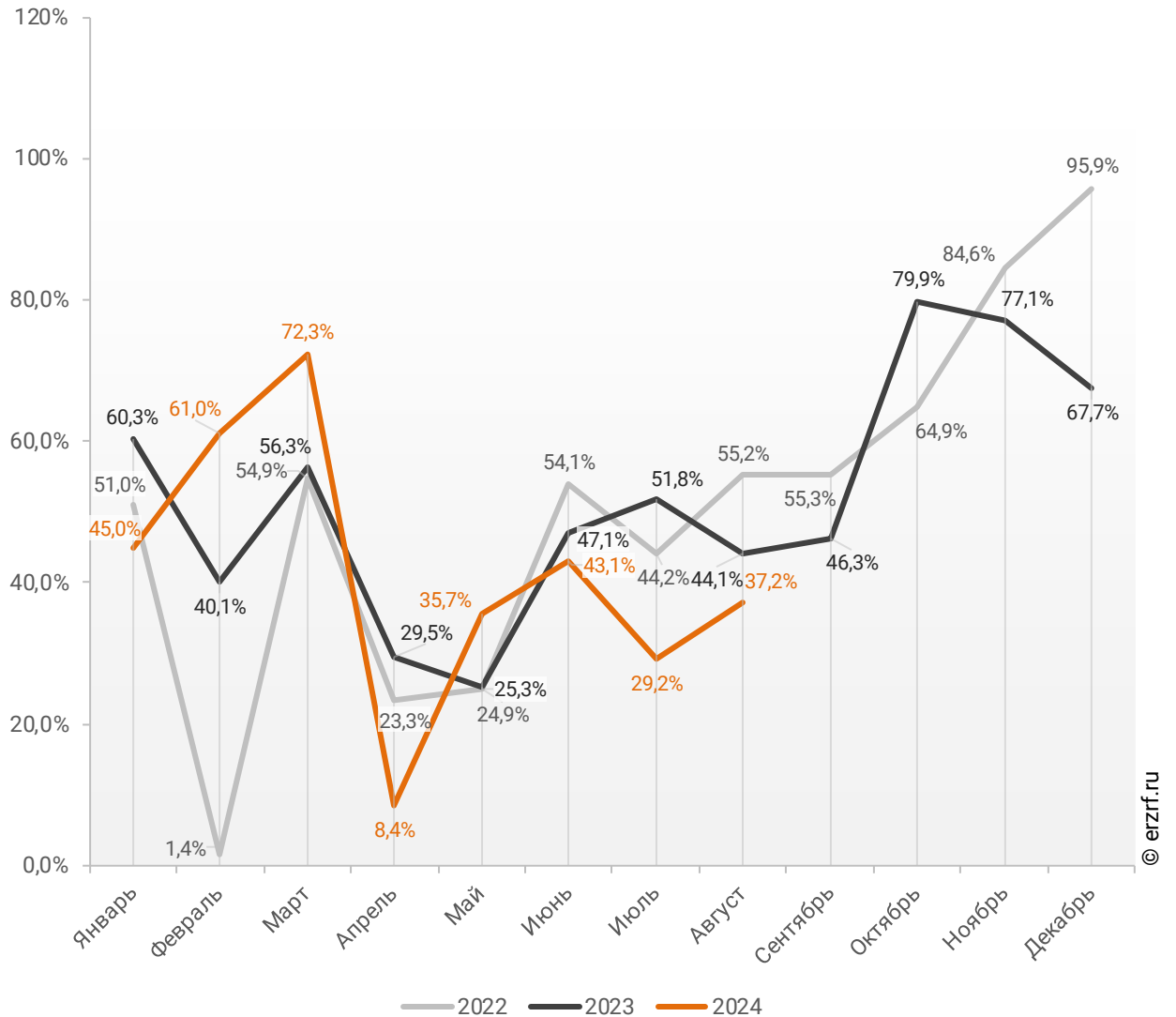


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Тюменская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 37,2%, что на 6,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

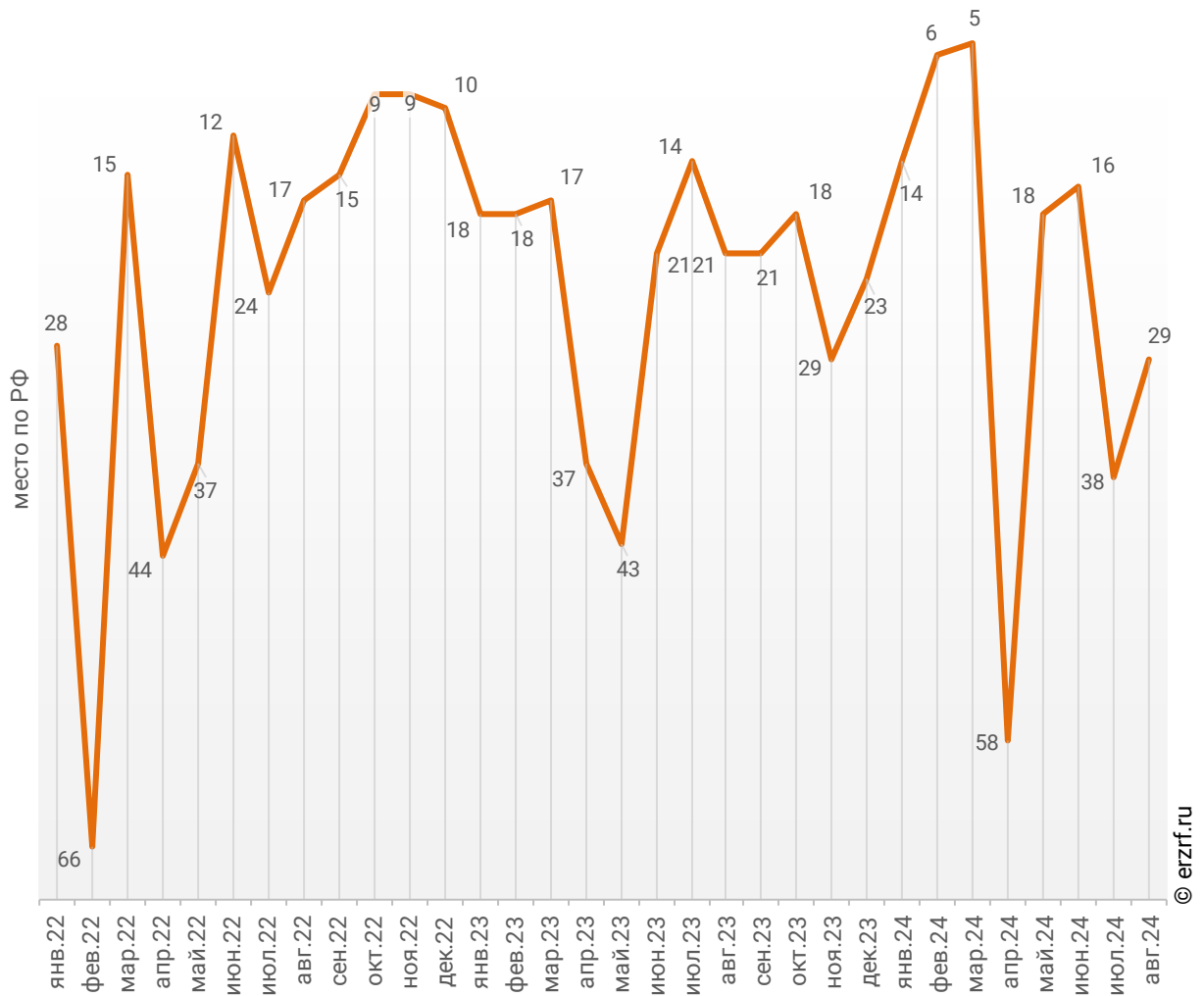
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. составила 45,9% против 47,5% за этот же период 2023 г. и 43,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тюменская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых 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
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 740	81 873
IV квартал 2024	ГК ЭНКО	Прео	4	1 112	51 652
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	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 ARSIB development	Квартал Перемен	1	261	15 544
IV квартал 2024	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	Мкр. Тура-2	2	288	13 550
IV квартал 2024	Брусника	Квартал на Гастелло	1	216	13 460
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	119	10 428
IV квартал 2024	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
IV квартал 2024	Брусника	Европейский квартал	1	184	8 055
IV квартал 2024	ДК {ХаризМы}	Облака	1	148	7 220

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	5	30	4 344
IV квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	2	72	4 328
IV квартал 2024	СЗ СК Тюменьстройюг	Лофт 228	1	48	2 268
Общий итог			43	10 165	500 458

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	16	5 979	273 060
2	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	10	2 911	147 803
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>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	3	1 991	98 608
6	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	6	2 096	95 923
7	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	5	1 556	91 552
8	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	2 012	86 383
9	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	3	1 396	78 818
10	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	5	1 577	73 585
11	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	4	1 687	73 010
12	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	2	1 379	72 396
13	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 497	72 171
14	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	2	1 181	71 699
15	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 282	66 296
16	<i>Мириады</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 179	59 363
17	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	2	981	58 197
18	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	24	885	57 473
19	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	926	57 327
20	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	4	1 033	57 007
21	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	1 186	55 527
22	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	53 798
23	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Застройщик.	3	1 144	53 199
24	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	53 164
25	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 032	52 793

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	Отличие	Тюмень	ГК В72	9	1 018	51 125
27	Кедровый берег	Тюмень	Создатели	5	849	50 829
28	Дивный квартал у озера	Тюмень	ГК География	3	768	47 489
29	Мятный	Тюмень	Компания Отделочник-20	3	912	45 735
30	Баланс	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
31	Сибирский	Тюмень	ГК Застройщик.	2	1 058	43 895
32	ДОК	Тюмень	ГК ТИС	2	825	43 073
33	Никольский	Патрушева	ГК ЭНКО	2	772	40 907
34	Квартал в Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	5	711	40 593
35	Зелёные Аллеи	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	4	784	39 761
36	Эклипт	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	23	816	39 233
37	Зарека	Тюмень	Брусника	2	604	38 441
38	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	3	779	38 199
39	AIRIS	Тюмень	СЗ Развитие	3	778	37 977
40	Речной Порт	Тюмень	Брусника	3	501	36 977
41	Энвилль	Тюмень	ГК Строй Мир	5	869	36 243
42	Добро	Тюмень	СЗ ИНКО	1	598	34 969
43	Новатор	Тюмень	ДК {ХаризМы}	2	724	34 441
44	Авторский квартал Машаров	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	2	450	32 225
45	Кипрея Квартиры	Кулаково	СЗ Новая Земля	16	437	31 075
46	Дружеский	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
47	Горизонт	Тюмень	ГК ARSIB development	2	456	26 689
48	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
49	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
50	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	2	473	25 580
51	Румянский	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	2	491	25 194
52	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	476	23 925
53	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
54	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	1	515	23 185
55	Крылья	Горьковка	ГК Застройщик.	6	465	23 070

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
56	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
57	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	457	22 584
58	<i>Страна.Прибрежная</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	491	22 321
59	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	1	475	22 217
60	<i>ДомОтель.РФ</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	1	480	21 121
61	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	1	377	20 988
62	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	373	20 907
63	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	462	20 462
64	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	3	432	20 329
65	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	6	418	20 064
66	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
67	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	2	414	19 826
68	<i>Дом по ул. Чаркова, 73</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	1	371	19 792
69	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	240	19 393
70	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	1	245	18 591
71	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	2	334	18 418
72	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	1	227	18 048
73	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	332	17 680
74	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	425	17 644
75	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	474	17 485
76	<i>СВОЙ</i>	Тюмень	ГК Родина	2	360	17 020
77	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	1	329	16 959
78	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	1	356	16 689
79	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	2	372	16 291
80	<i>Акватория</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	1	319	16 230
81	<i>Квартал Перемен</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
82	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	1	259	14 774
83	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	1	207	13 566
84	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	288	13 550
85	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	1	216	13 460

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
86	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	1	337	13 325
87	<i>Счастье</i>	Ялutorовск	ГК Паритет Девелопмент	2	330	13 244
88	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	237	13 158
89	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	1	303	12 550
90	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
91	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	7	228	11 677
92	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
93	<i>Скандиа. Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
94	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	180	11 255
95	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	108	11 065
96	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	119	10 428
97	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
98	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	192	10 114
99	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
100	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	129	9 573
101	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	СЗ Звезда Девелопмент	1	226	9 565
102	<i>ОКЛАНД</i>	Тюмень	ГК Родина	2	179	9 297
103	<i>Дабл-Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	168	8 889
104	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	164	8 845
105	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	77	8 484
106	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	1	184	8 055
107	<i>Облака</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	1	148	7 220
108	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	1	141	6 818
109	<i>В 10 микрорайоне</i>	Тобольск	Строительная экосистема Звезда	1	134	6 718
110	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	114	6 095
111	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	7	42	6 083
112	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	1	49	5 068
113	<i>Дом на Пражской</i>	Тюмень	ГК В72	1	98	4 560

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
114	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
115	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	1	95	4 263
116	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	1	72	3 119
117	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	3	23	2 551
118	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	1	48	2 268
Общий итог				353	78 339	3 980 209

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>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	36,9
2	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
3	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
4	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	39,5
5	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	40,0
6	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
7	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	41,4
8	<i>Сибирский</i>	Тюмень	ГК Застройщик.	41,5
9	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	41,5
10	<i>Энвилль</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	41,7
11	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
12	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	СЗ Звезда Девелопмент	42,3
13	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,9
14	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	43,3
15	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	43,3
16	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	43,8
17	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	43,8
18	<i>ДомОтель.РФ</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>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПБ-Сибирь	44,9
22	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	45,0
23	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3
24	<i>Страна.Прибрежная</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,7
26	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	45,8
27	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Застройщик.	46,5
28	<i>Дом на Пражской</i>	Тюмень	ГК В72	46,5
29	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	46,7
30	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	46,8
31	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
32	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	46,9
33	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
34	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
35	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
36	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	47,3
37	<i>СВОЙ</i>	Тюмень	ГК Родина	47,3
38	<i>Скандиа.Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
39	<i>Новатор</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	47,6
40	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	47,9
41	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	48,0
42	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	48,1
43	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	48,2
44	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	48,4
45	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	48,5
46	<i>Облака</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	48,8
47	<i>AIRIS</i>	Тюмень	СЗ Развитие	48,8
48	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	49,0
49	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
50	<i>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	49,5
51	<i>Крылья</i>	Горьковка	ГК Застройщик.	49,6
52	<i>В 10 микрорайоне</i>	Тобольск	Строительная экосистема Звезда	50,1
53	<i>Мятный</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	50,1
54	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	50,2
55	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Мириады</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,4
57	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	50,7
58	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,8
59	<i>Акватория</i>	Тюмень	ДК {ХаризМЫ}	50,9
60	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,2
61	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	51,2
62	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	51,3
63	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,5
64	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	51,7
65	<i>ОКЛАНД</i>	Тюмень	ГК Родина	51,9
66	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	52,2
67	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
68	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	52,5
69	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
70	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	52,7
71	<i>Дабл-Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	52,9
72	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	53,0
73	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
74	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	53,3
75	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	53,3
76	<i>Дом по ул. Чаркова, 73</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
77	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
78	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,9
79	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	54,1
80	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
81	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	55,1
82	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,2
83	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	55,5
84	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	55,7
85	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	56,1
86	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	56,6
88	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
89	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	57,0
90	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	57,1
91	<i>Добро</i>	Тюмень	СЗ ИНКО	58,5
92	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	58,5
93	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	58,8
94	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	59,3
95	<i>Квартал Перемен</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
96	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	59,9
97	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	60,7
98	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ГК География	61,8
99	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	61,9
100	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	62,3
101	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	62,5
102	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	63,6
103	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	64,9
104	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	65,5
105	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	71,1
106	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,6
107	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	73,8
108	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	74,2
109	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	75,9
110	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	79,5
111	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	80,8
112	<i>White House</i>	Тюмень	newton	87,6
113	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
114	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	103,4
115	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	110,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
116	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	110,9
117	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
118	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
Общий итог				50,8



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 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		