

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

апрель 2025

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2025

3 958 362

+15,0% к апрелю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

99 967

-22,9% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

424

-32,3% к февралю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2025

51,1

+0,0% к апрелю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2025

СберИндекс

142 129

+9,5% к марту 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

-7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2025

Банк России

6,04

-0,14 п.п. к февралю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	68
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 апрель 2025 года выявлено **339 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **77 456 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 958 362 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	300	88,5%	77 239	99,7%	3 930 549	99,3%
блокированный дом	38	11,2%	140	0,2%	19 329	0,5%
дом с апартаментами	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
Общий итог	339	100%	77 456	100%	3 958 362	100%

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

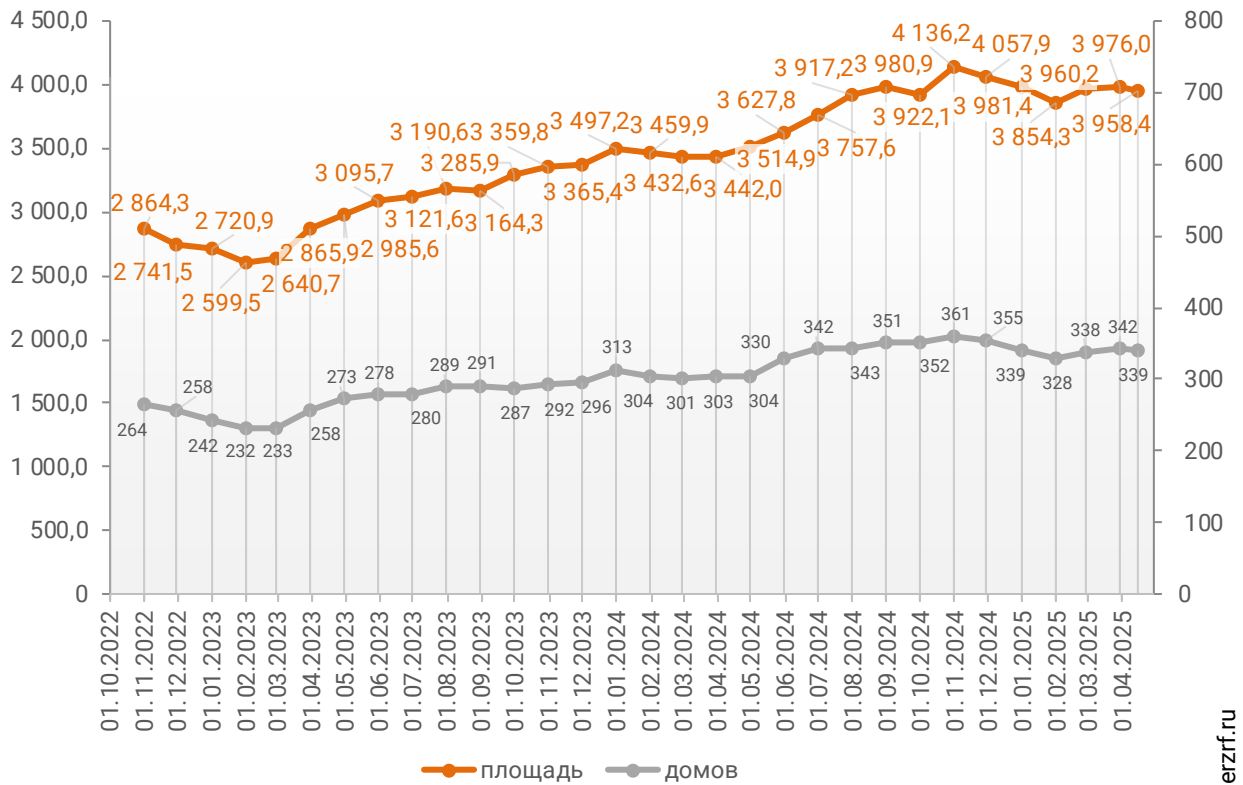
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 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	271	79,9%	70 861	91,5%	3 618 857	91,4%
Тюменский	53	15,6%	4 205	5,4%	219 258	5,5%
Дударева	6	1,8%	2 466	3,2%	110 534	2,8%
Ембаево	22	6,5%	570	0,7%	39 038	1,0%
Кулаково	16	4,7%	437	0,6%	31 075	0,8%
Дербыши	2	0,6%	504	0,7%	26 934	0,7%
Винзили	7	2,1%	228	0,3%	11 677	0,3%
Тобольск	6	1,8%	1 209	1,6%	67 230	1,7%
Ялуторовск	2	0,6%	330	0,4%	13 244	0,3%
Горьковка	3	0,9%	221	0,3%	11 398	0,3%
Ишим	2	0,6%	244	0,3%	11 245	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%
	339	100%	77 456	100%	3 958 362	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (91,4% совокупной площади жилых единиц).

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

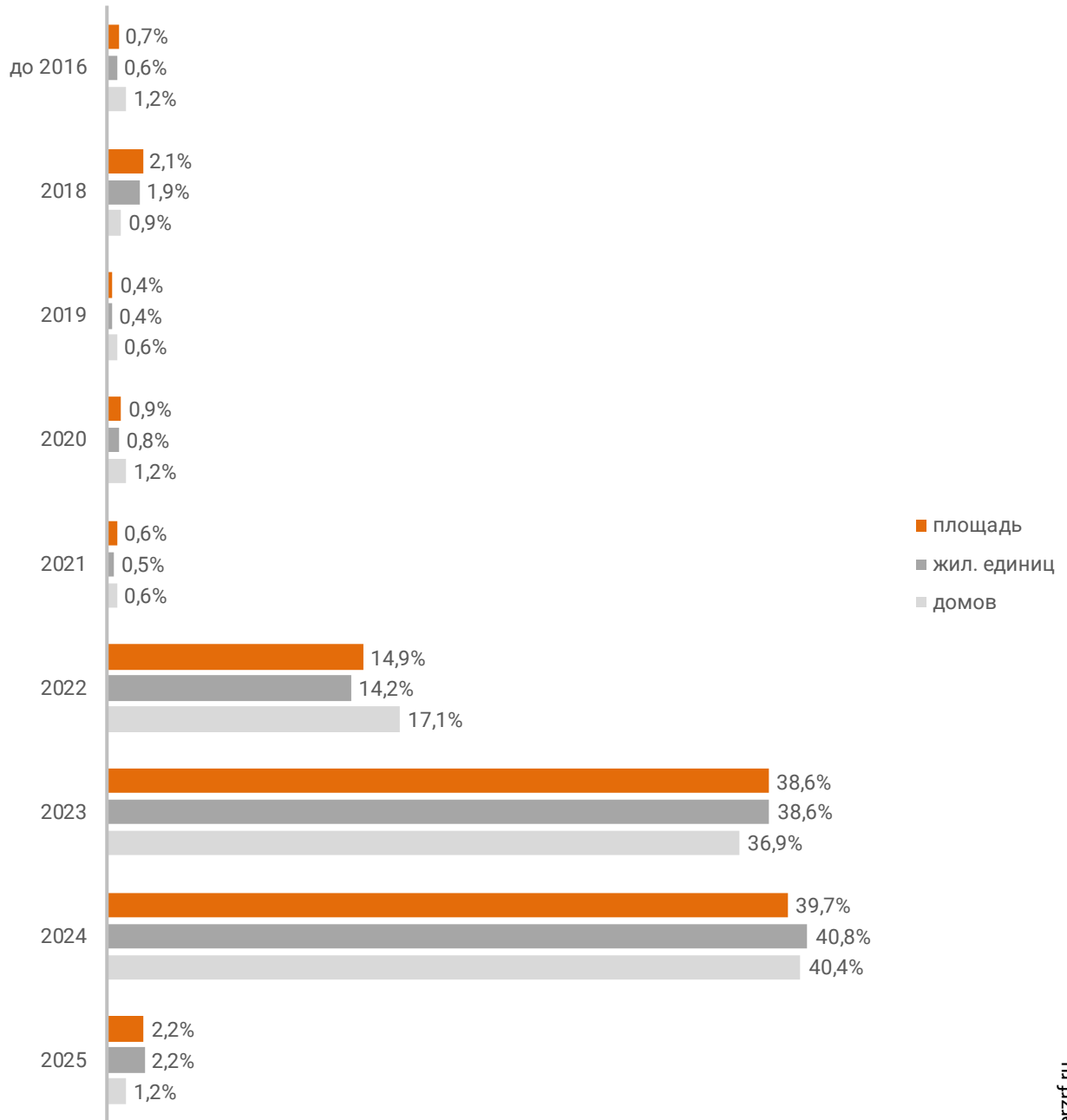
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	4	1,2%	491	0,6%	27 368	0,7%
2018	3	0,9%	1 479	1,9%	83 391	2,1%
2019	2	0,6%	282	0,4%	14 984	0,4%
2020	4	1,2%	606	0,8%	34 122	0,9%
2021	2	0,6%	356	0,5%	23 586	0,6%
2022	58	17,1%	11 030	14,2%	590 919	14,9%
2023	125	36,9%	29 889	38,6%	1 526 839	38,6%
2024	137	40,4%	31 609	40,8%	1 570 597	39,7%
2025	4	1,2%	1 714	2,2%	86 556	2,2%
Общий итог	339	100%	77 456	100%	3 958 362	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 2024 г. (39,7% по площади жилых единиц).

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

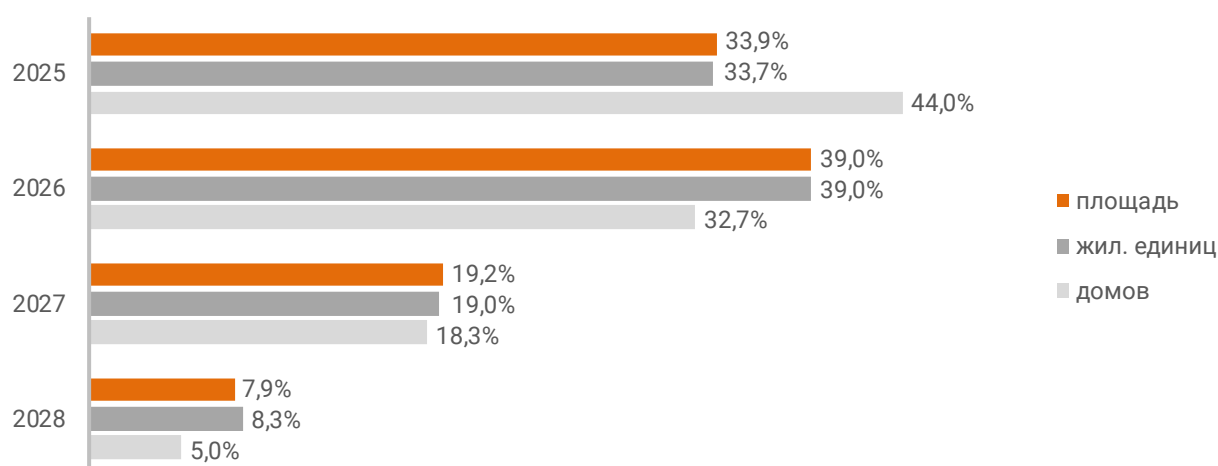
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	149	44,0%	26 090	33,7%	1 343 682	33,9%
2026	111	32,7%	30 210	39,0%	1 543 796	39,0%
2027	62	18,3%	14 700	19,0%	758 691	19,2%
2028	17	5,0%	6 456	8,3%	312 193	7,9%
Общий итог	339	100%	77 456	100%	3 958 362	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 343 682 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 %	
2025	1 343 682	2024	123 884	9,2%
		2025	78 742	5,9%
		2015	5 991	0,4%
2026	1 543 796	2024	21 329	1,4%
		2025	28 363	1,8%
		2018	11 065	1,5%
2027	758 691			
Общий итог	3 958 362		269 374	6,8%

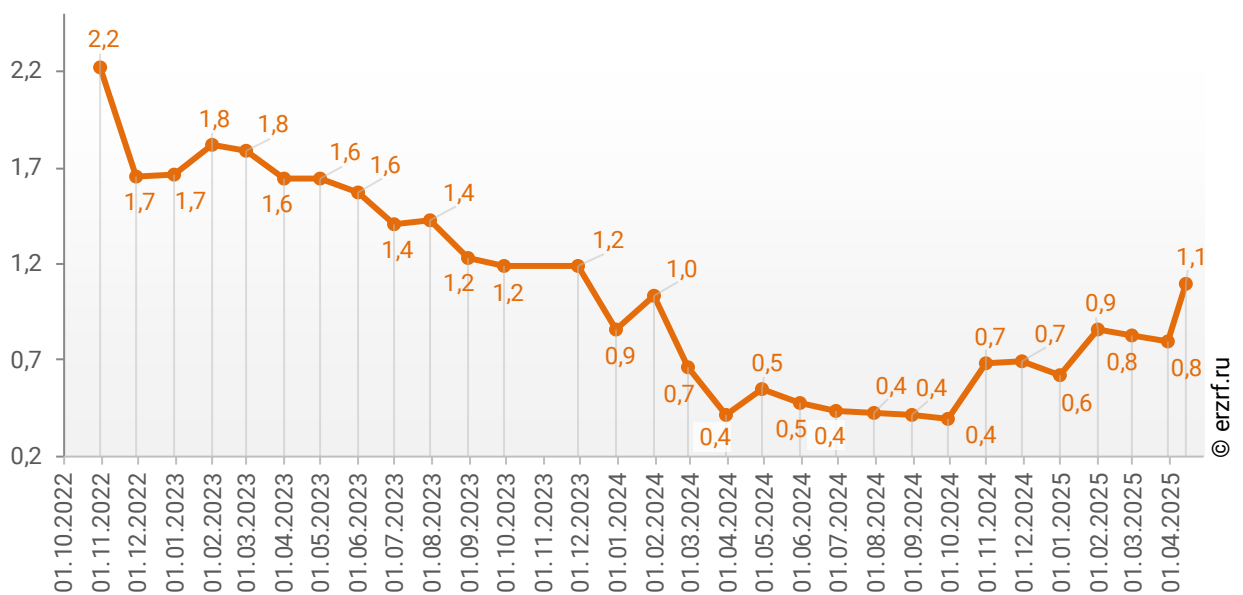
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (123 884 м²), что составляет 9,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на апрель 2025 года составляет 1,1 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):

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



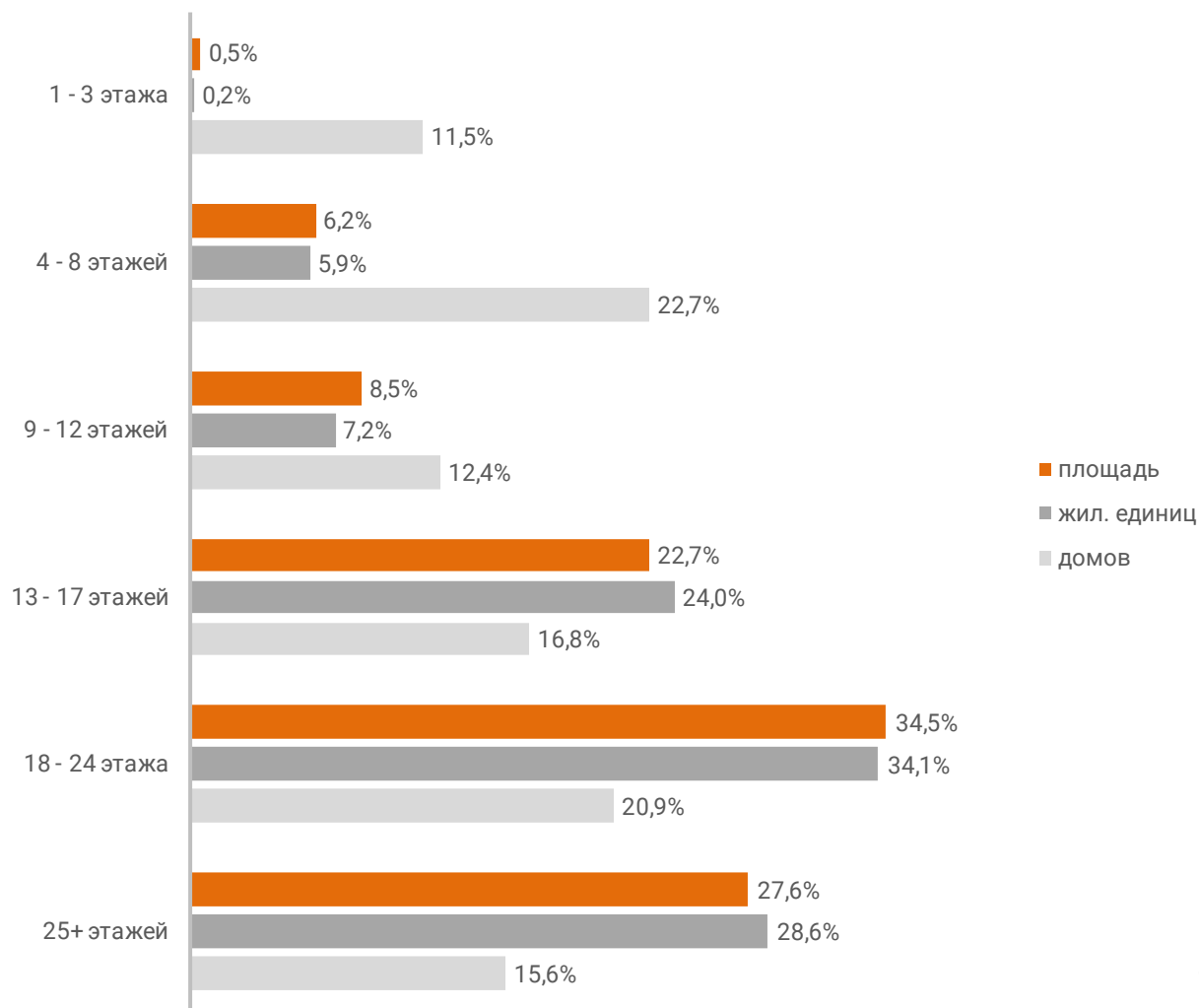
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	39	11,5%	146	0,2%	20 198	0,5%
4 - 8 этажей	77	22,7%	4 582	5,9%	245 240	6,2%
9 - 12 этажей	42	12,4%	5 558	7,2%	335 384	8,5%
13 - 17 этажей	57	16,8%	18 565	24,0%	899 262	22,7%
18 - 24 этажа	71	20,9%	26 427	34,1%	1 364 544	34,5%
25+ этажей	53	15,6%	22 178	28,6%	1 093 734	27,6%
Общий итог	339	100%	77 456	100%	3 958 362	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 27,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный		
2	27	СЗ Домотель №1	многоквартирный дом	ДомОтель.РФ		
		Делом Девелопмент	многоквартирный дом	Мятный		
		Брусника	многоквартирный дом	Жилой район Республики 205		
		Брусника	многоквартирный дом	Зарека		
		Брусника	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре		
		ГК ARSIB development	многоквартирный дом	Континент		
		ГК Баланс Девелопмент	многоквартирный дом	Румянский		
		ГК Корней	многоквартирный дом	Корней		
		ГК Самолет	многоквартирный дом	Чаркова 72		
		ГК Север	многоквартирный дом	AIRIS		
		3	26	ГК СтоунСтрой	многоквартирный дом	Клубный дом Секреты
				ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
				ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Сердце Сибири
ГК ТИС	многоквартирный дом			Этика		
ГК ТОЛК	многоквартирный дом			Толк Медный		
ГК ЭНКО	многоквартирный дом			Мириады		
Группа Эталон	многоквартирный дом			Счастье в Тюмени		
ДК Люди	многоквартирный дом			Космо		
Создатели	многоквартирный дом			Кедровый берег		
Творчество	многоквартирный дом			Дом Нойферта		
ФЭНСИ	многоквартирный дом			Маяковский		
ГК ARSIB development	многоквартирный дом			Горизонт		
ГК В72	многоквартирный дом			Фатера		
ГК В72	многоквартирный дом	Чемпионский				
ГК Паритет Девелопмент	многоквартирный дом	Городские кварталы Чистые пруды				
ГК СКАНДИА	многоквартирный дом	Скандиа.Дом на берегу Туры				
ГК СКАНДИА	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Слободе				
4	25	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Остров-сад		
		ГК ТИС	многоквартирный дом	DOK		
		ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Айвазовский City		
		ПИК	многоквартирный дом	Озёрный парк		
		ПСК Дом Девелопмент	многоквартирный дом	Баланс		
		СЗ КМ	многоквартирный дом	Авторский квартал Машаров		
		Создатели	многоквартирный дом	Квартал в Гагаринском парке		
5	24	newton	многоквартирный дом	Futuro		
		ГК ARSIB development	многоквартирный дом	QUATTRO		
		ГК География	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера		
		ГК География	многоквартирный дом	Окинава		

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>ИНКО</i>	многоквартирный дом	Добро
		<i>ИНКО</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>Мидгард Рус</i>	многоквартирный дом	Уездные кварталы
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

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

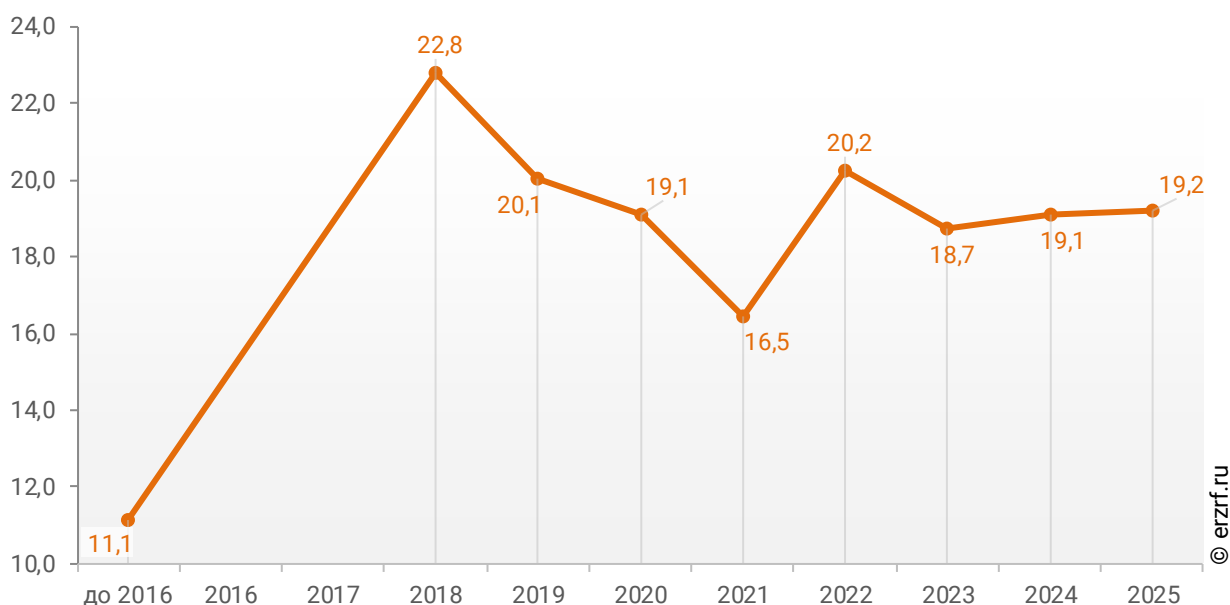
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	53 798	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	43 837	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
3	43 237	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Юнион
4	39 015	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
5	38 808	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 19,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

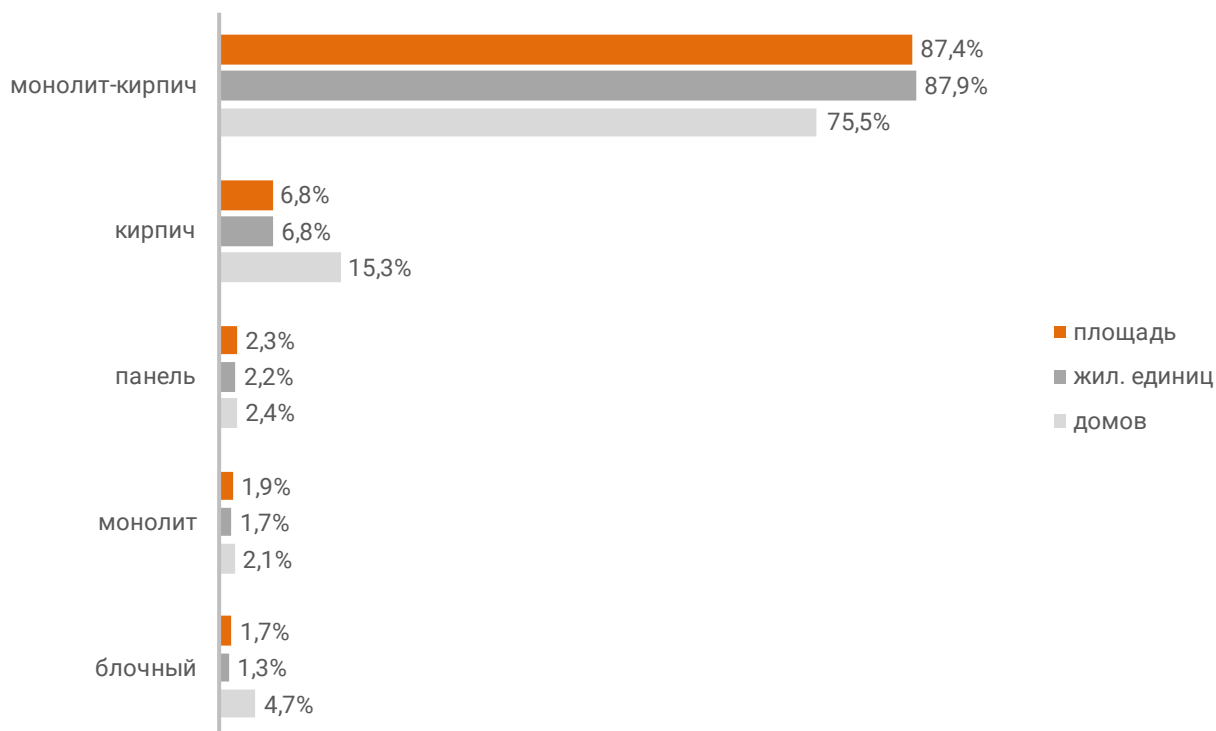
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	256	75,5%	68 092	87,9%	3 459 514	87,4%
кирпич	52	15,3%	5 304	6,8%	268 820	6,8%
панель	8	2,4%	1 727	2,2%	90 375	2,3%
монолит	7	2,1%	1 305	1,7%	73 265	1,9%
блочный	16	4,7%	1 028	1,3%	66 388	1,7%
Общий итог	339	100%	77 456	100%	3 958 362	100%

Гистограмма 5

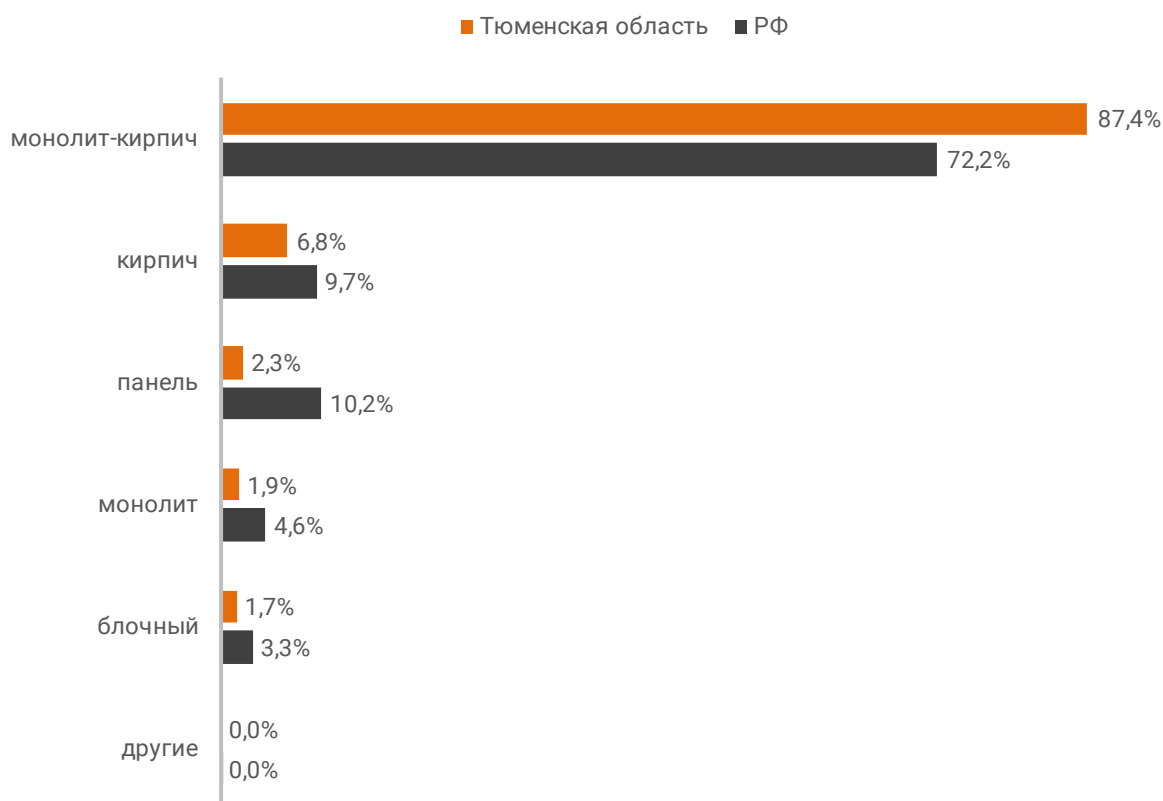
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 87,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,2% (Гистограмма 6).

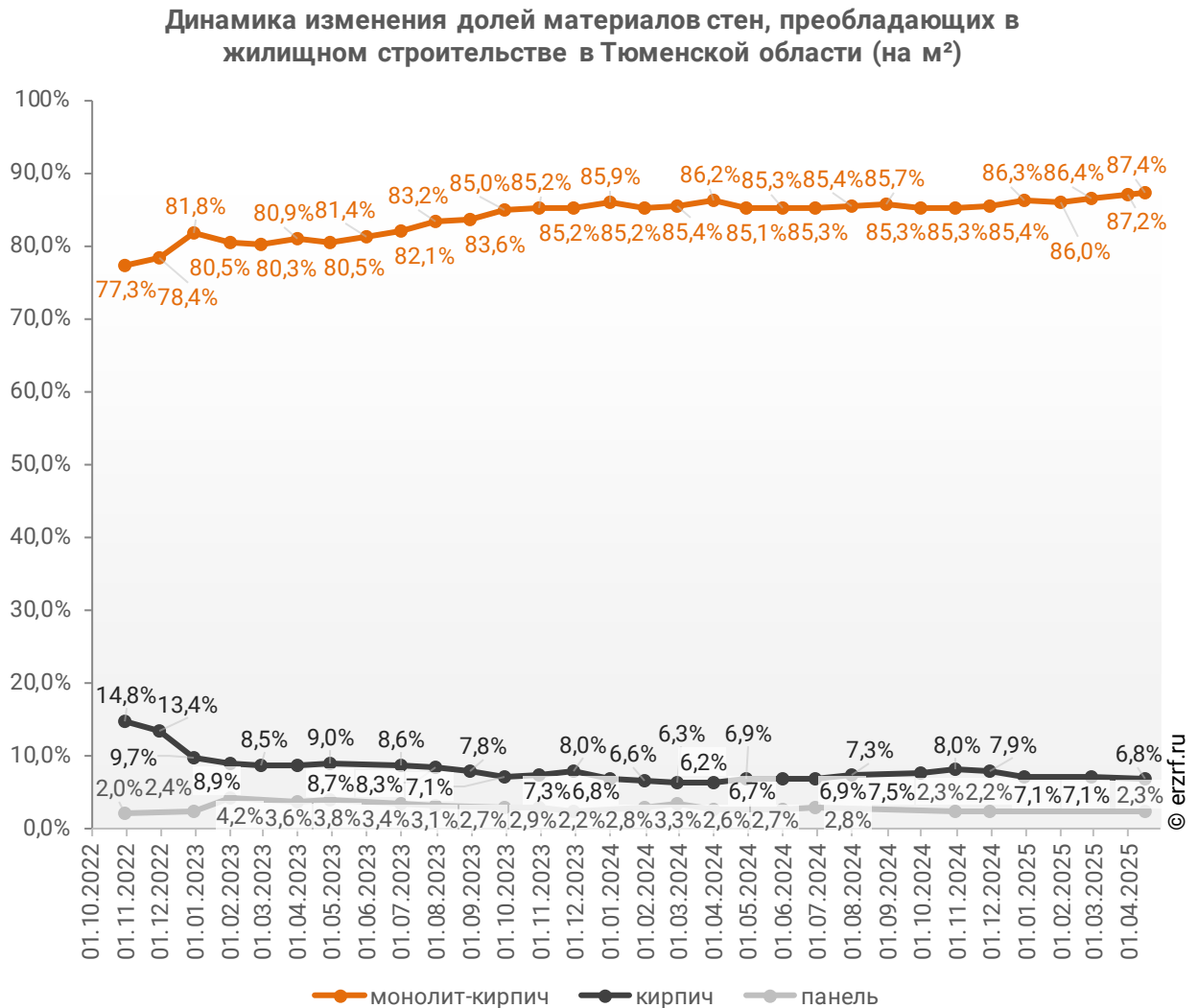
Гистограмма 6

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



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

График 6



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 89,5% 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.)	270	79,9%	69 126	89,5%	3 531 835	89,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	53	15,7%	4 745	6,1%	243 435	6,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	1 181	1,5%	57 218	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	995	1,3%	48 012	1,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	2,7%	755	1,0%	44 914	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	409	0,5%	22 636	0,6%
Общий итог	338	100%	77 211	100%	3 948 050	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2025 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 55 застройщиков (брендов), которые представлены 107 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на апрель 2025 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>	25	7,4%	13 071	16,9%	588 524	14,9%
2	<i>Брусника</i>	18	5,3%	5 388	7,0%	349 182	8,8%
3	<i>ГК ЭНКО</i>	14	4,1%	4 936	6,4%	265 634	6,7%
4	<i>ГК География</i>	9	2,7%	3 835	5,0%	207 097	5,2%
5	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	35	10,3%	3 341	4,3%	156 786	4,0%
6	<i>ГК Север</i>	20	5,9%	2 881	3,7%	135 730	3,4%
7	<i>ИНКО</i>	4	1,2%	2 170	2,8%	129 712	3,3%
8	<i>ГК ТИС</i>	6	1,8%	2 697	3,5%	128 101	3,2%
9	<i>Создатели</i>	11	3,2%	2 142	2,8%	123 043	3,1%
10	<i>ГК СКАНДИА</i>	19	5,6%	2 361	3,0%	120 392	3,0%
11	<i>ГК В72</i>	12	3,5%	2 536	3,3%	117 929	3,0%
12	<i>ДК Люди</i>	8	2,4%	2 423	3,1%	108 492	2,7%
13	<i>ГК Самолет</i>	7	2,1%	2 695	3,5%	107 749	2,7%
14	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	6	1,8%	2 068	2,7%	103 785	2,6%
15	<i>ГК Корней</i>	3	0,9%	1 991	2,6%	98 608	2,5%
16	<i>ГК ARSIB development</i>	7	2,1%	1 866	2,4%	94 577	2,4%
17	<i>ДК {ХаризМы}</i>	9	2,7%	1 640	2,1%	82 336	2,1%
18	<i>Компания 4D</i>	6	1,8%	1 418	1,8%	81 044	2,0%
19	<i>Талан</i>	3	0,9%	1 396	1,8%	78 818	2,0%
20	<i>Мидгард Рус</i>	5	1,5%	1 365	1,8%	76 339	1,9%
21	<i>ГК Родина</i>	5	1,5%	1 409	1,8%	66 261	1,7%
22	<i>ГК ТОЛК</i>	5	1,5%	1 185	1,5%	63 051	1,6%
23	<i>СЗ Звезда</i>	6	1,8%	934	1,2%	55 972	1,4%
24	<i>newton</i>	4	1,2%	972	1,3%	54 699	1,4%
25	<i>Делом Девелопмент</i>	3	0,9%	912	1,2%	45 735	1,2%
26	<i>Холдинг Партнер</i>	22	6,5%	570	0,7%	39 038	1,0%
27	<i>ГК Меридиан</i>	2	0,6%	959	1,2%	35 111	0,9%
28	<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	3	0,9%	655	0,8%	34 039	0,9%
29	<i>ГК СтоунСтрой</i>	2	0,6%	541	0,7%	32 463	0,8%
30	<i>СЗ Новая Земля</i>	16	4,7%	437	0,6%	31 075	0,8%
31	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	3	0,9%	584	0,8%	29 551	0,7%
32	<i>Группа Эталон</i>	3	0,9%	529	0,7%	25 638	0,6%
33	<i>СЗ Интер-Строй</i>	1	0,3%	404	0,5%	22 952	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Домотель №1</i>	1	0,3%	480	0,6%	21 121	0,5%
35	<i>СЗ Завод ЖБИ-3</i>	3	0,9%	432	0,6%	20 328	0,5%
36	<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	1	0,3%	371	0,5%	19 792	0,5%
37	<i>СЗ Восток Девелопмент</i>	4	1,2%	240	0,3%	19 393	0,5%
38	<i>СЗ Центр Девелопмент</i>	2	0,6%	334	0,4%	18 418	0,5%
39	<i>СЗ Спутник-2</i>	1	0,3%	356	0,5%	16 689	0,4%
40	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	1	0,3%	212	0,3%	14 819	0,4%
41	<i>Творчество</i>	1	0,3%	259	0,3%	14 781	0,4%
42	<i>СЗ Первая Линия</i>	1	0,3%	334	0,4%	13 623	0,3%
43	<i>СЗ КМ</i>	1	0,3%	207	0,3%	13 566	0,3%
44	<i>ПИК</i>	1	0,3%	303	0,4%	12 550	0,3%
45	<i>СЗ Сибирь</i>	7	2,1%	228	0,3%	11 677	0,3%
46	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	1	0,3%	216	0,3%	11 372	0,3%
47	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	0,6%	108	0,1%	11 065	0,3%
48	<i>СК ЖБИ-5</i>	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
49	<i>Строительная экосистема Звезда</i>	1	0,3%	226	0,3%	9 565	0,2%
50	<i>СЗ Строительная компания Импульс</i>	1	0,3%	149	0,2%	6 982	0,2%
51	<i>ГК Зодчий</i>	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
52	<i>ФЭНСИ</i>	1	0,3%	114	0,1%	6 095	0,2%
53	<i>СЗ СПб-Сибирь</i>	1	0,3%	95	0,1%	4 263	0,1%
54	<i>СЗ Твой Дом</i>	1	0,3%	72	0,1%	3 119	0,1%
55	<i>СЗ Мир девелопмент</i>	3	0,9%	23	0,0%	2 551	0,1%
Общий итог		339	100%	77 456	100%	3 958 362	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 4,5	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	588 524	21 329	3,6%	0,5
2	★ 5,0	<i>Брусника</i>	349 182	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК ЭНКО</i>	265 634	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК География</i>	207 097	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
5	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	156 786	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Север	135 730	13 656	10,1%	0,6
7	★ 5,0	ИНКО	129 712	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ТИС	128 101	0	0,0%	-
9	★ 2,0	Создатели	123 043	22 876	18,6%	3,9
10	★ 5,0	ГК СКАНДИА	120 392	4 344	3,6%	0,2
11	★ 3,5	ГК В72	117 929	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ДК Люди	108 492	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Самолет	107 749	55 129	51,2%	4,6
14	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	103 785	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Корней	98 608	0	0,0%	-
16	★ 3,5	ГК ARSIB development	94 577	18 838	19,9%	1,2
17	★ 5,0	ДК {ХаризМы}	82 336	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Компания 4D	81 044	0	0,0%	-
19	★ 4,5	Талан	78 818	0	0,0%	-
20	★ 5,0	Мидгард Рус	76 339	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Родина	66 261	0	0,0%	-
22	★ 4,0	ГК ТОЛК	63 051	5 991	9,5%	12,8
23	н/р	СЗ Звезда	55 972	11 300	20,2%	0,6
24	★ 5,0	newton	54 699	32 672	59,7%	2,9
25	★ 5,0	Делом Девелопмент	45 735	0	0,0%	-
26	★ 4,5	Холдинг Партнер	39 038	10 970	28,1%	1,7
27	★ 5,0	ГК Меридиан	35 111	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	34 039	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	32 463	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ Новая Земля	31 075	12 704	40,9%	2,5
31	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	29 551	0	0,0%	-
32	★ 4,0	Группа Эталон	25 638	25 638	100%	6,0
33	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Домотель №1	21 121	0	0,0%	-
35	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	20 328	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	19 792	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 393	0	0,0%	-
38	★ 5,0	СЗ Центр Девелопмент	18 418	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Спутник-2	16 689	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	14 819	0	0,0%	-
41	н/р	Творчество	14 781	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Первая Линия	13 623	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ КМ	13 566	0	0,0%	-
44	★ 5,0	ПИК	12 550	12 550	100%	6,0
45	н/р	СЗ Сибирь	11 677	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
46	★ 1,5	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
47	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	11 065	11 065	100%	111,0
48	★ 1,5	СК ЖБИ-5	10 312	10 312	100%	9,0
49	★ 5,0	Строительная экосистема Звезда	9 565	0	0,0%	-
50	★ 5,0	СЗ Строительная компания Импульс	6 982	0	0,0%	-
51	н/р	ГК Зодчий	6 818	0	0,0%	-
52	н/р	ФЭНСИ	6 095	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ СПБ-Сибирь	4 263	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Твой Дом	3 119	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Мир девелопмент	2 551	0	0,0%	-
Общий итог			3 958 362	269 374	6,8%	1,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» и составляет 111,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 119 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Домашний» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Страна Девелопмент» возводит 11 домов, включающих 4 239 жилых единиц, совокупной площадью 191 187 м².

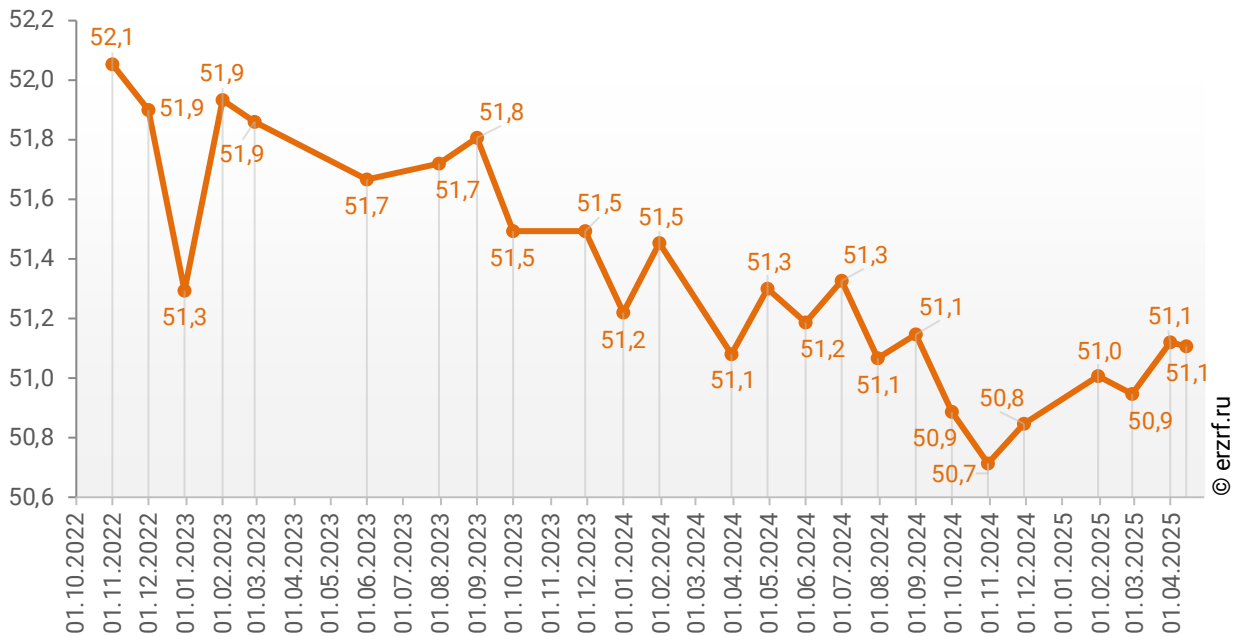
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

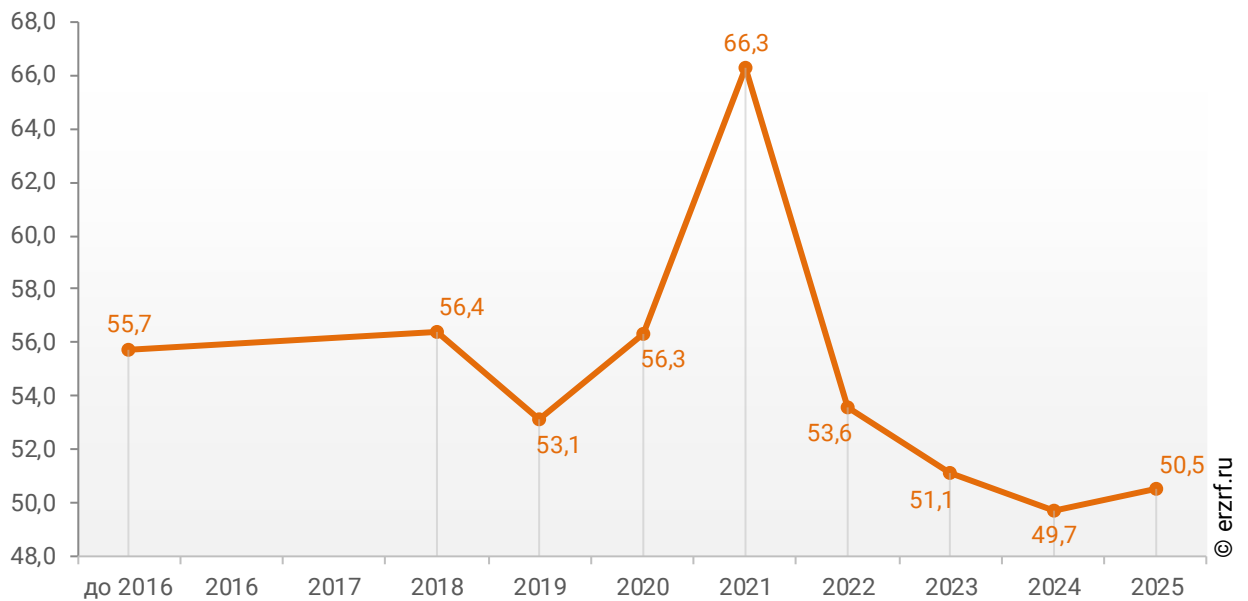
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 50,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Меридиан» – 36,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мир девелопмент» – 110,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Меридиан	36,6
ГК Самолет	40,0
СЗ Первая Линия	40,8
ПИК	41,4
СК ЖБИ-5	42,1
Строительная экосистема Звезда	42,3
СЗ Твой Дом	43,3
СЗ Домотель №1	44,0
ДК Люди	44,8
СЗ СПб-Сибирь	44,9
ГК Страна Девелопмент	45,0
ГК В72	46,5
СЗ Строительная компания Импульс	46,9
СЗ Спутник-2	46,9
ПСК Дом Девелопмент	46,9
ГК Родина	47,0
СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
ГК Север	47,1
ГК ТИС	47,5
ГК Зодчий	48,4
Группа Эталон	48,5
ГК Корней	49,5
Делом Девелопмент	50,1
ГК Паритет Девелопмент	50,2
ДК {ХаризМЫ}	50,2
ГК Навигатор. Девелопмент	50,6
ГК ARSIB development	50,7
ГК СКАНДИА	51,0
СЗ Сибирь	51,2
ГК Баланс Девелопмент	52,0
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
ГК ТОЛК	53,2
ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
ФЭНСИ	53,5
ГК ЭНКО	53,8
ГК География	54,0
СЗ Центр Девелопмент	55,1
Мидгард Рус	55,9
newton	56,3
Талан	56,5
СЗ Интер-Строй	56,8
Творчество	57,1
Компания 4D	57,2
Создатели	57,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИНКО	59,8
СЗ Звезда	59,9
ГК СтоунСтрой	60,0
Брусника	64,8
СЗ КМ	65,5
Холдинг Партнер	68,5
ГК Сибинтел Девелопмент	69,9
СЗ Новая Земля	71,1
СЗ Восток Девелопмент	80,8
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
СЗ Мир девелопмент	110,9
Общий итог	51,1

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» – 36,6 м², застройщик «ГК Меридиан». Наибольшая – в ЖК «Труфаново.Таунхаусы» – 159,7 м², застройщик «ДК {ХаризМЫ}».

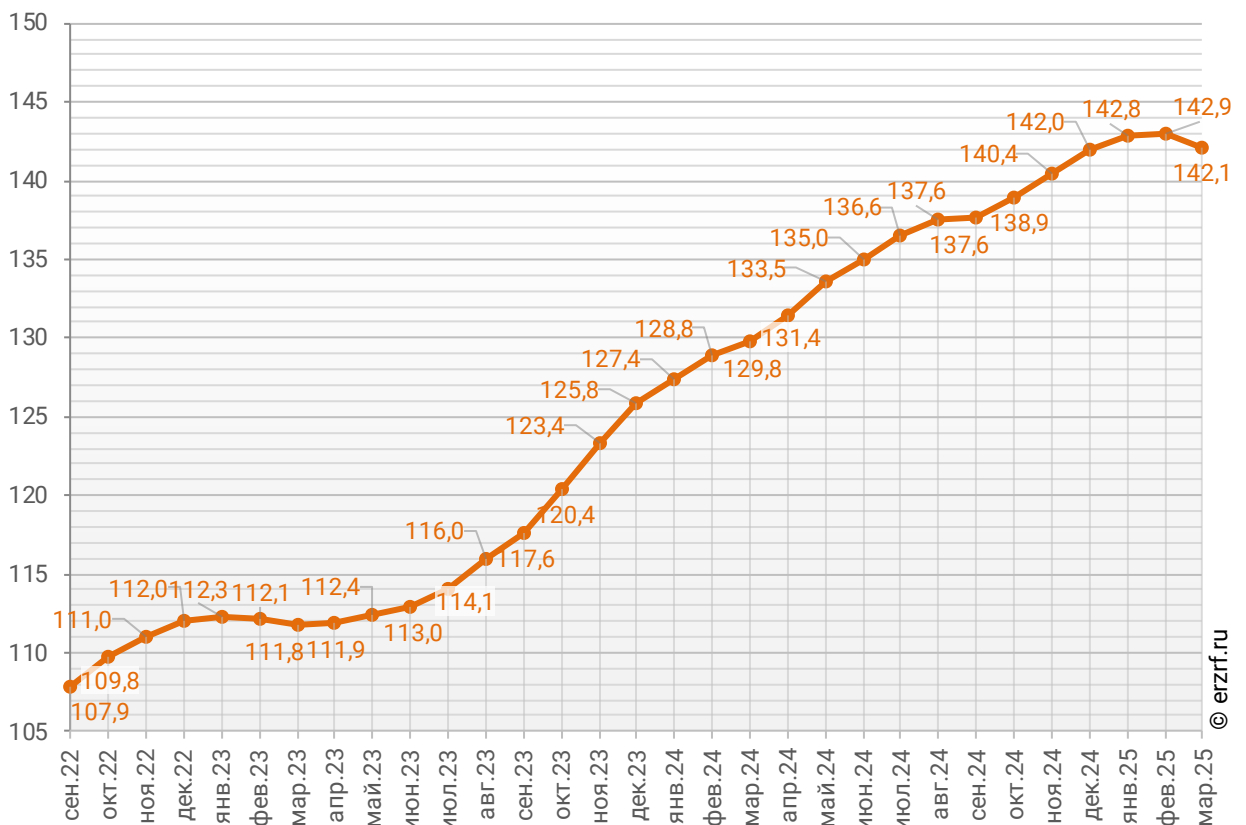
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на март 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 142 129 рублей. За месяц цена снизилась на 0,6%. За год цена увеличилась на 9,5%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

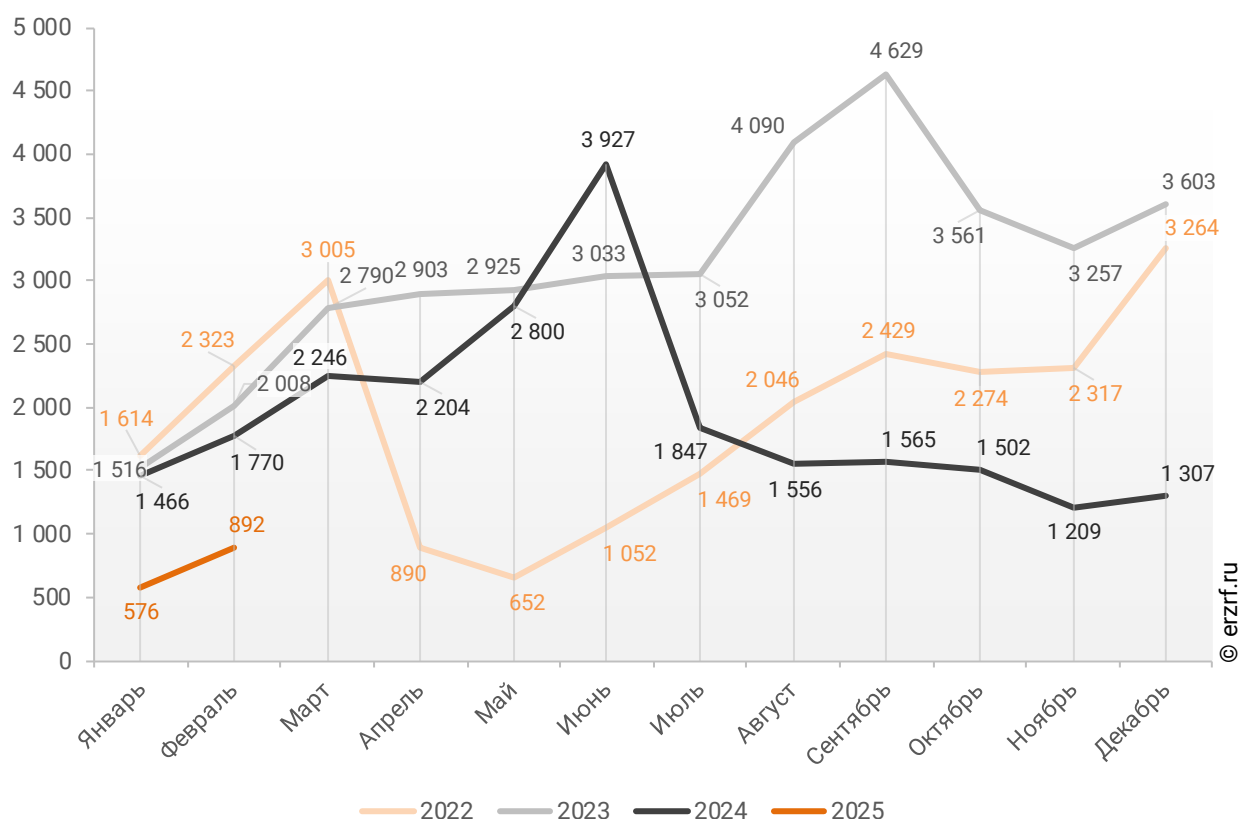
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 1 468, что на 54,6% меньше уровня 2024 г. (3 236 ИЖК), и на 58,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3 524 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг.

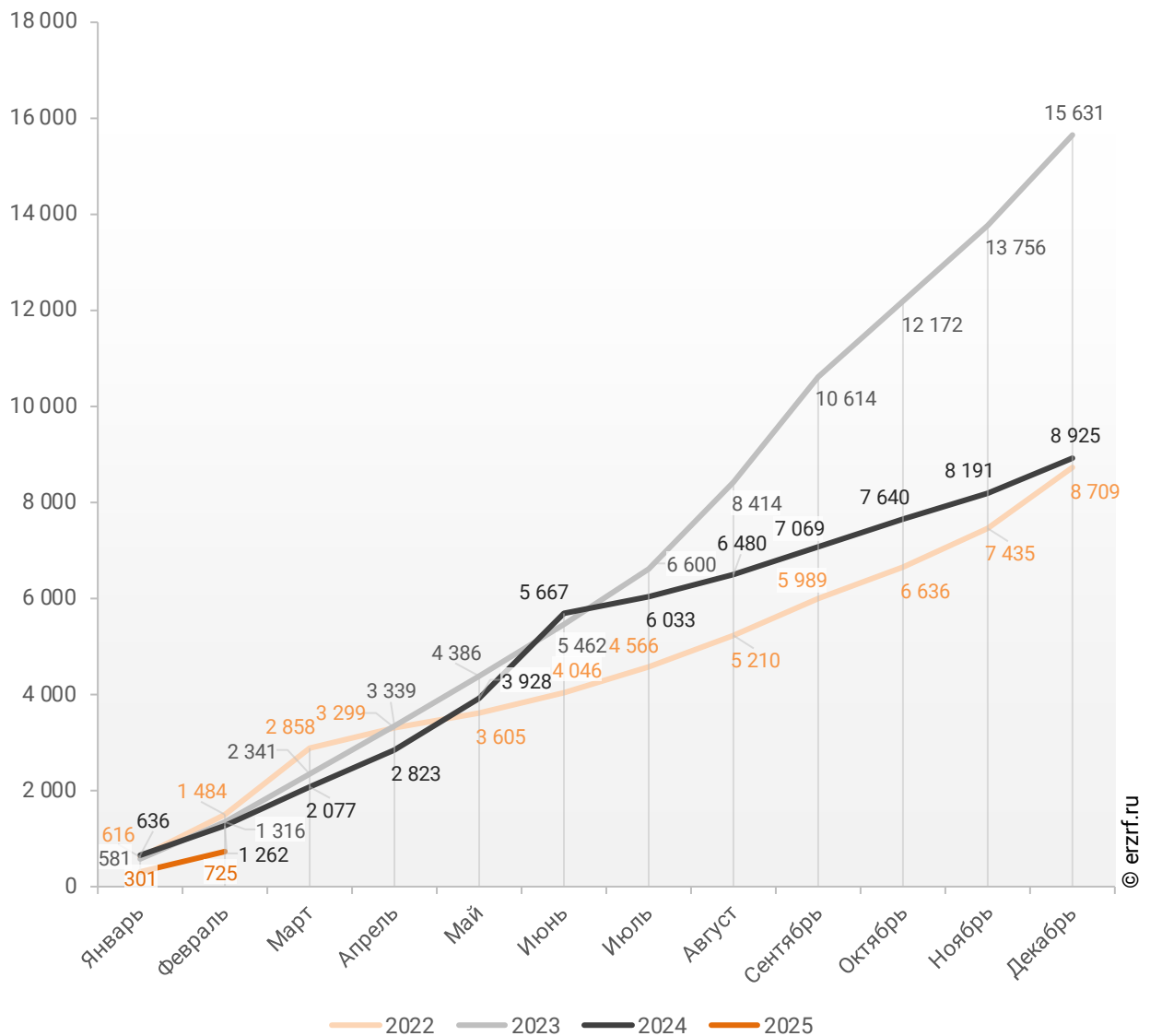


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 725, что на 42,6% меньше, чем в 2024 г. (1 262 ИЖК), и на 44,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 316 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг.

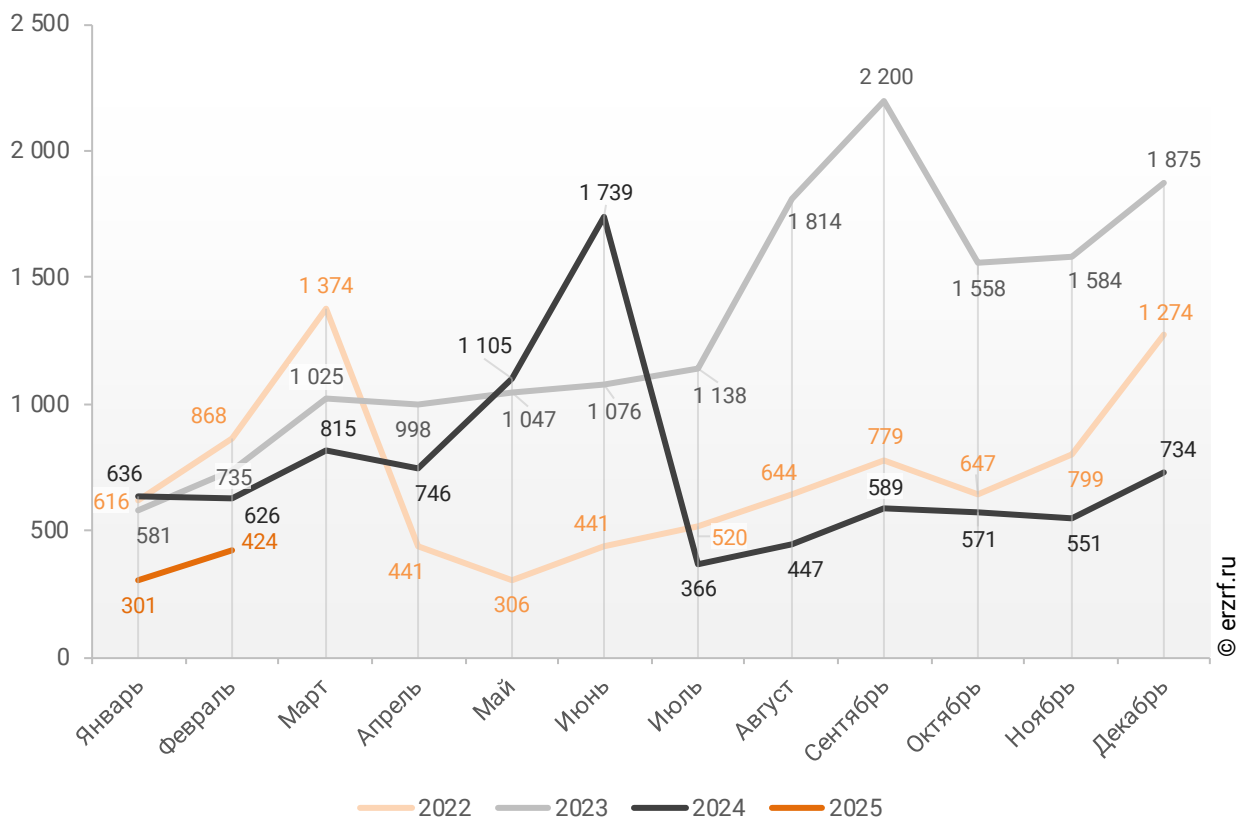


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2025 года уменьшилось на 32,3% по сравнению с февралем 2024 года (424 против 626 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг.

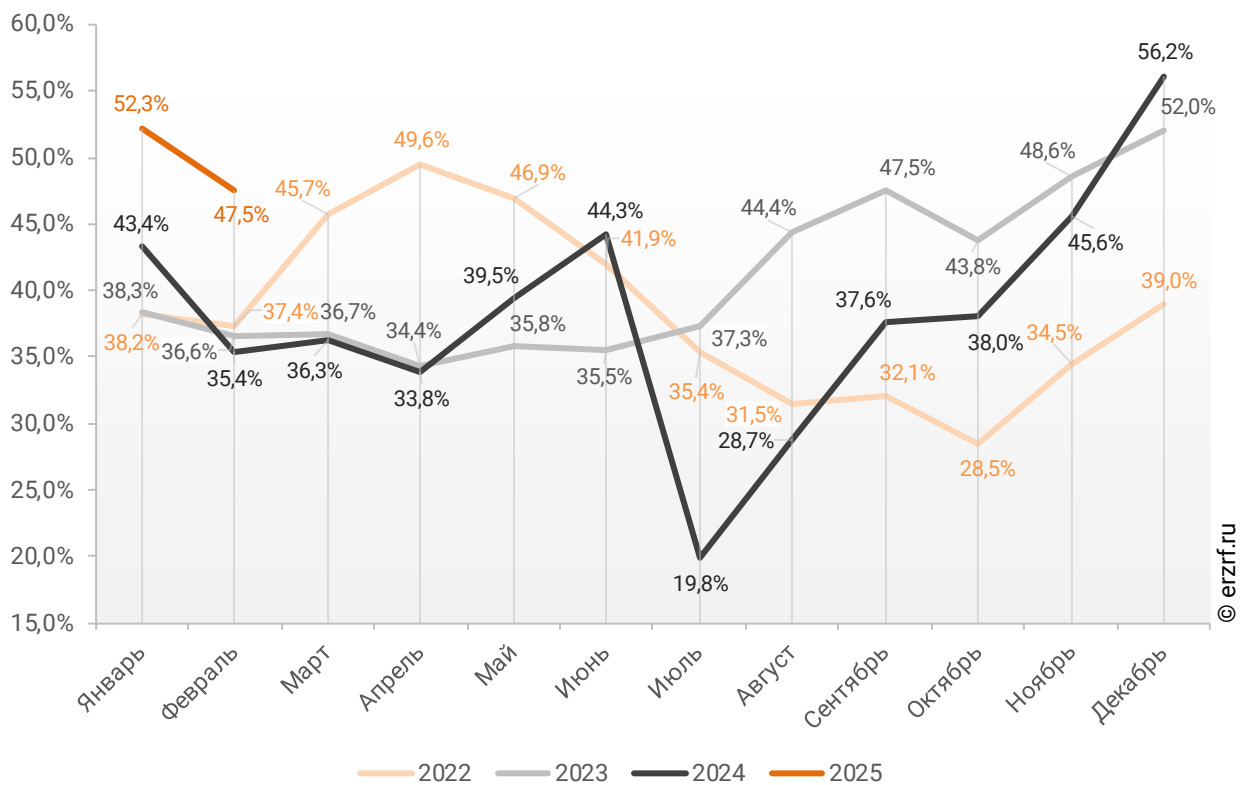


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 49,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (39,0%), и на 12,1 п.п. больше уровня 2023 г. (37,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.



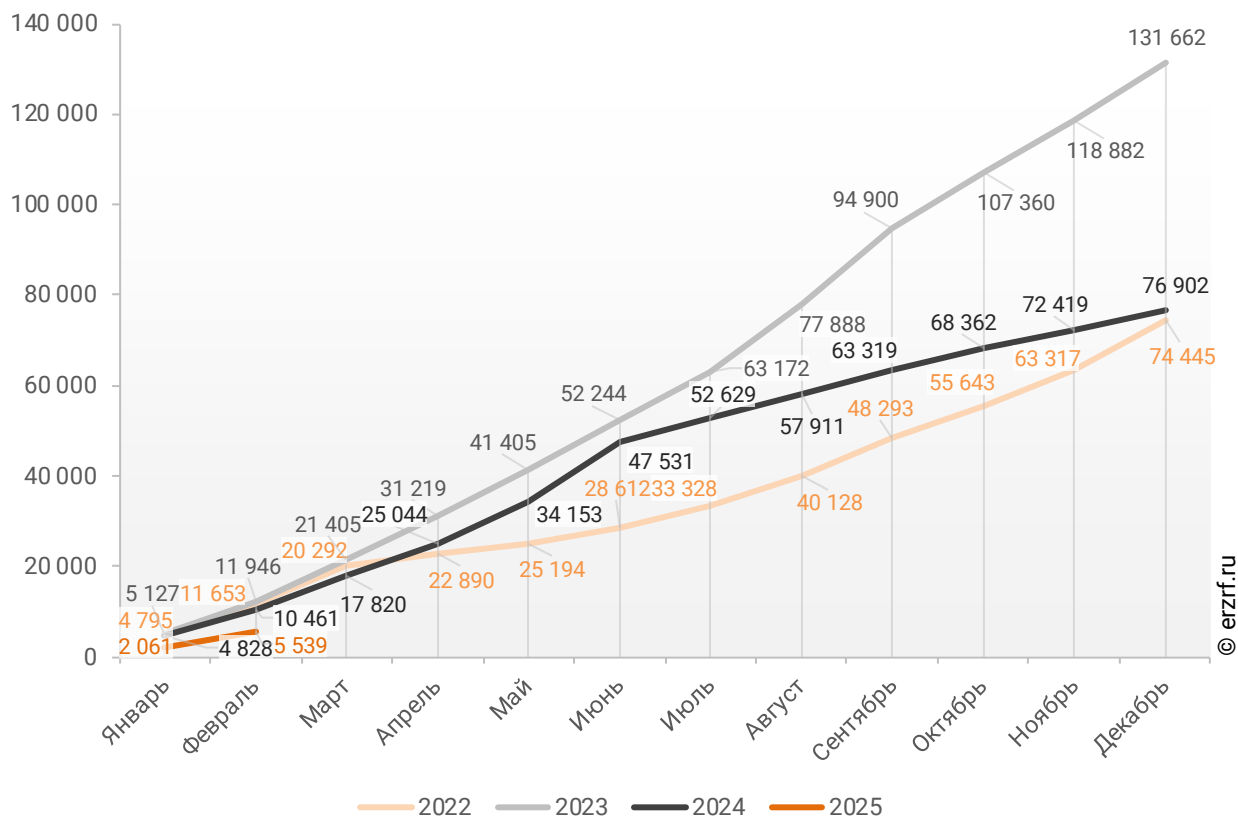
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 5,54 млрд ₽, что на 47,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,46 млрд ₽), и на 53,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

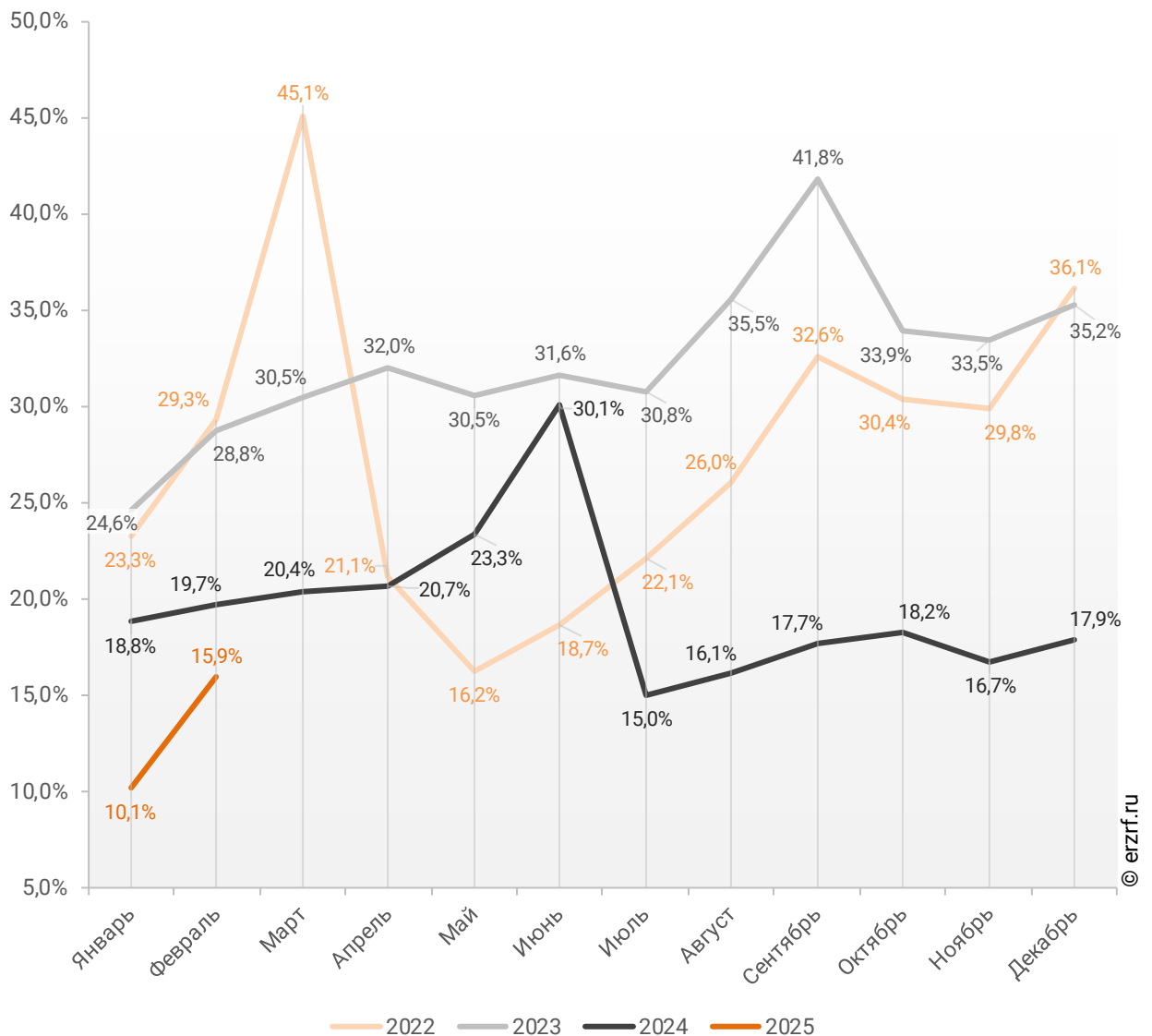


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Тюменской области (42,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,1%, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,3%), и на 13,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг.

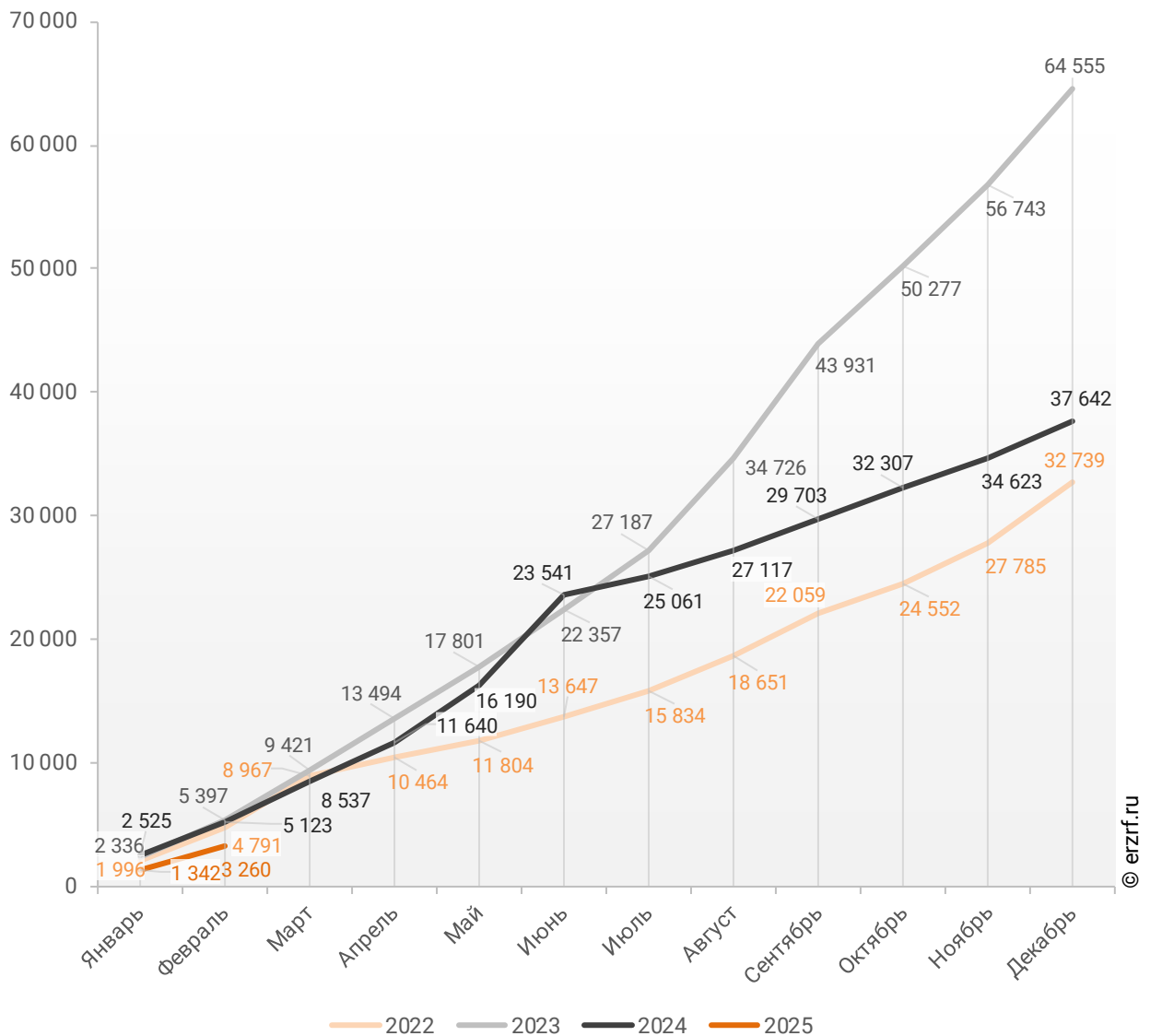


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 3,26 млрд ₽ (58,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 36,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,12 млрд ₽), и на 39,6% меньше, чем в 2023 г. (5,40 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Тюменской области (42,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,4%), и на 4,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

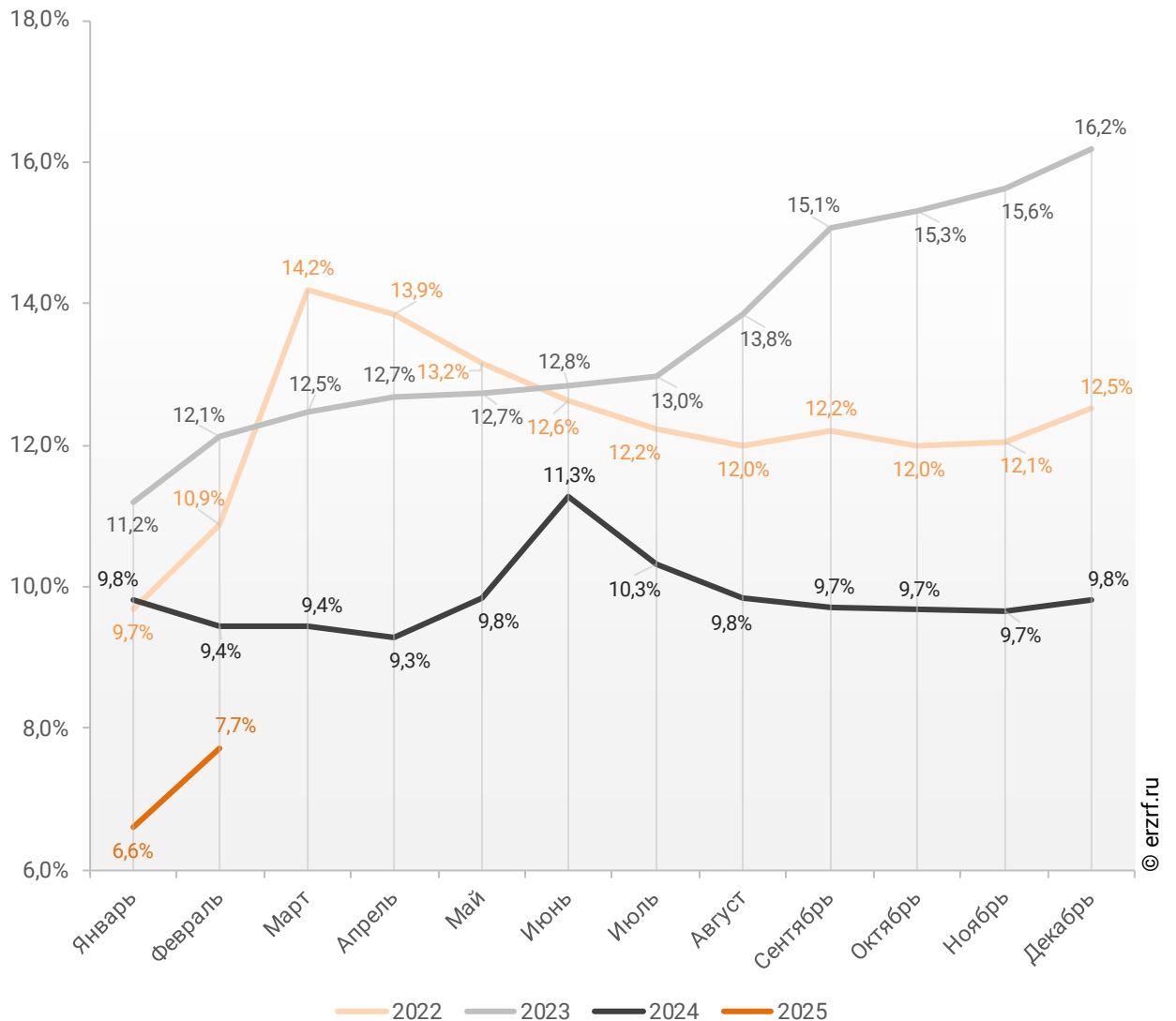
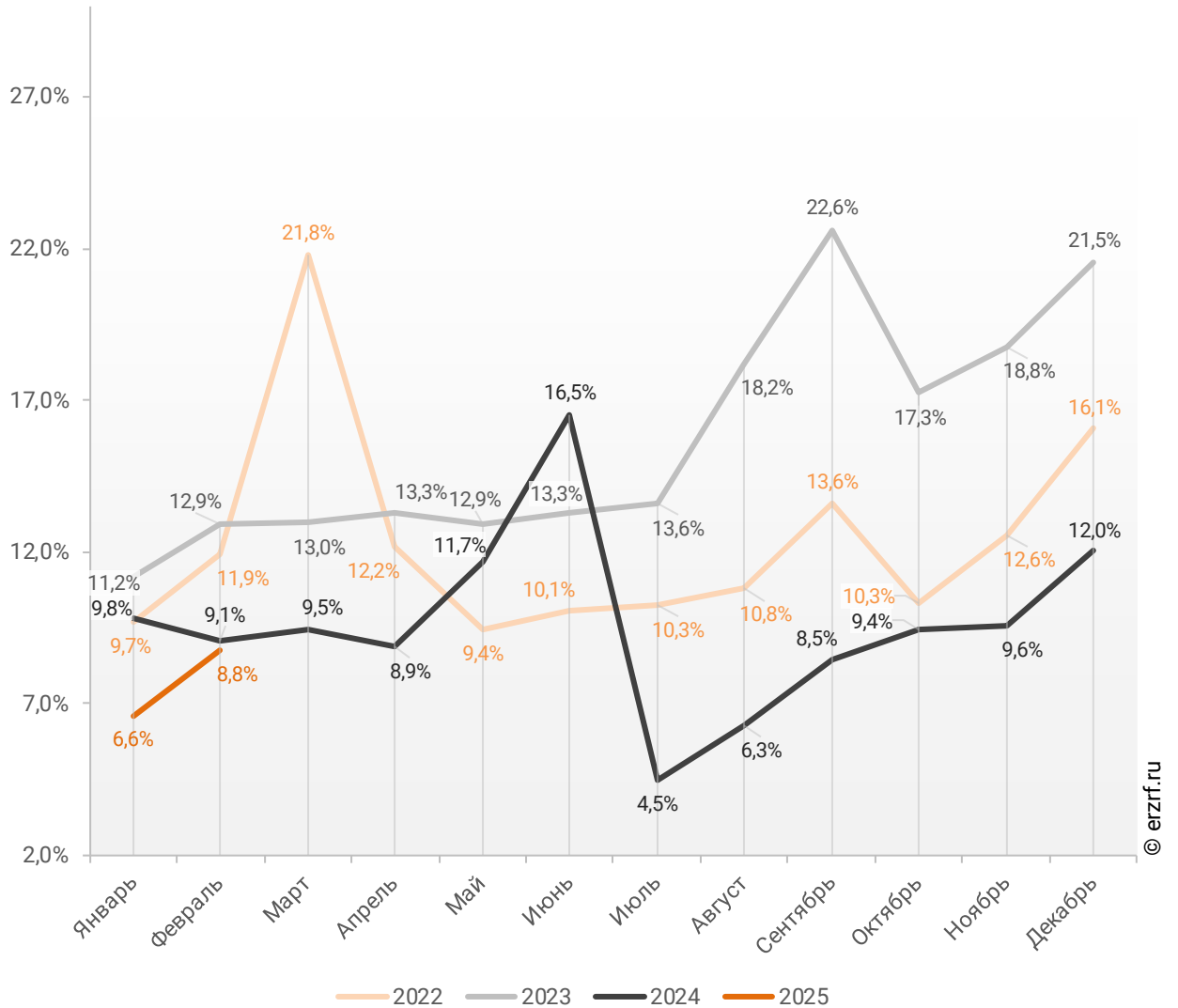


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2022 – 2025 гг.

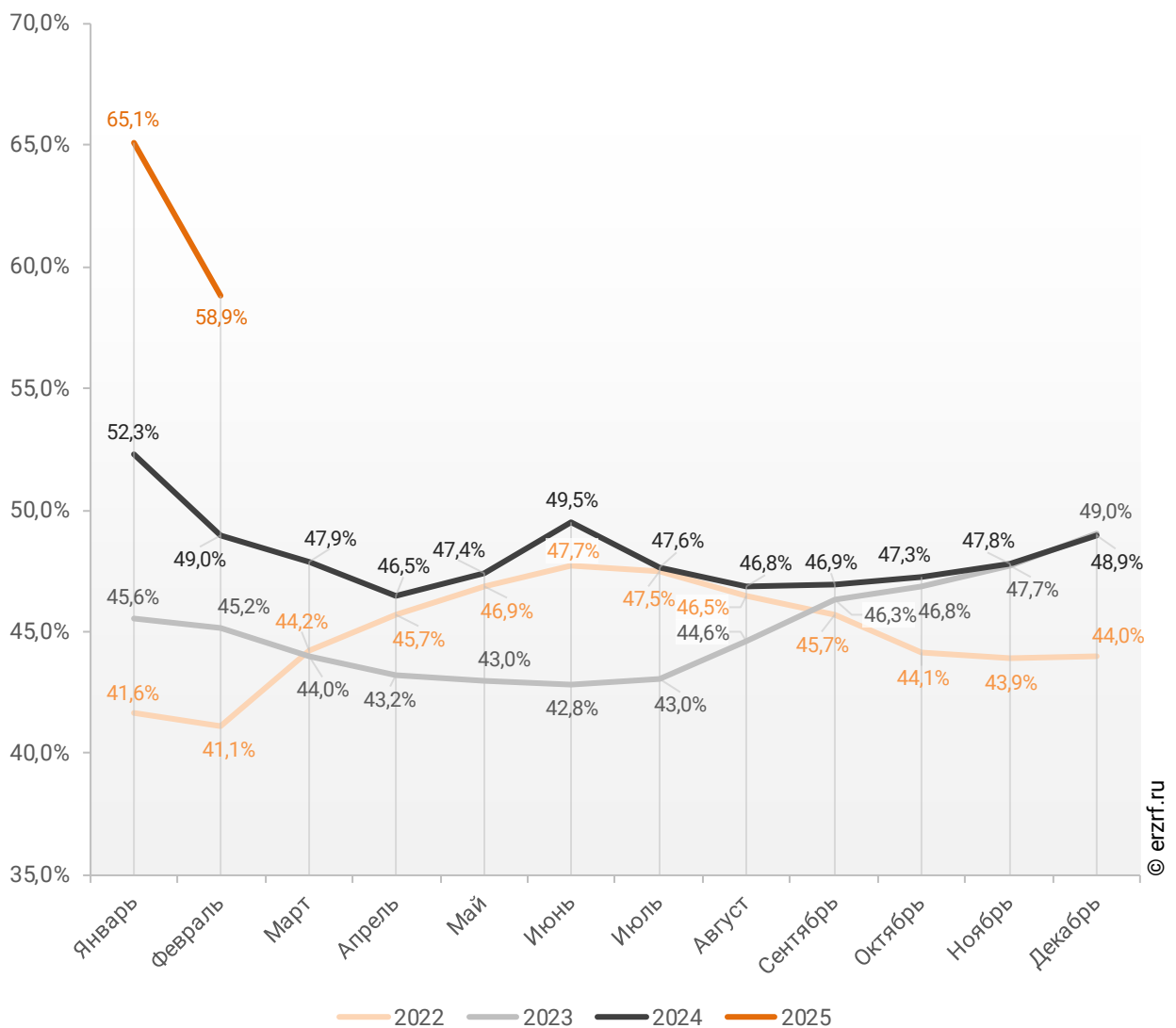


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 58,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 9,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,0%), и на 13,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (45,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

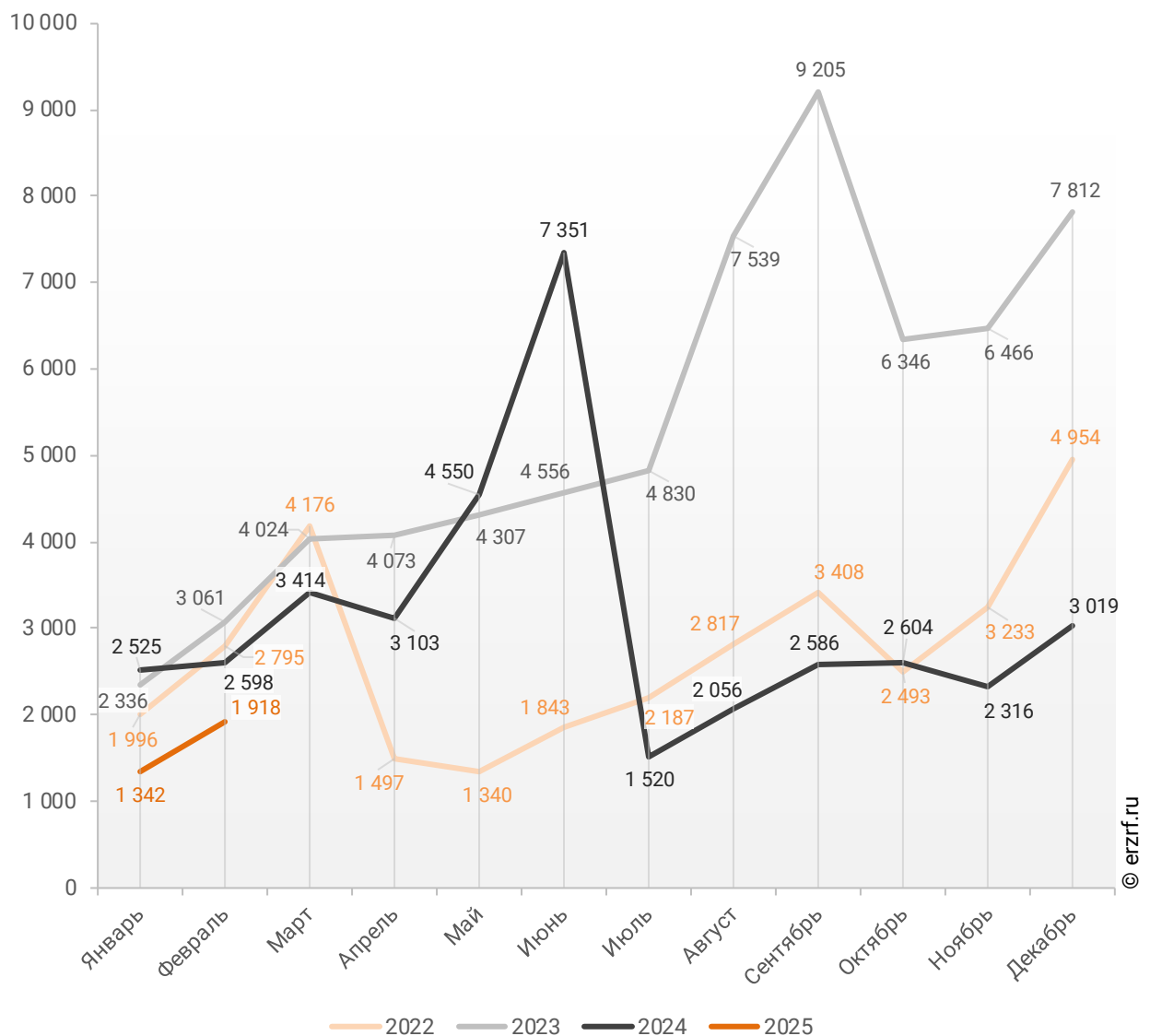


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2025 года, уменьшился на 26,2% по сравнению с февралем 2024 года (1,92 млрд ₴ против 2,60 млрд ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

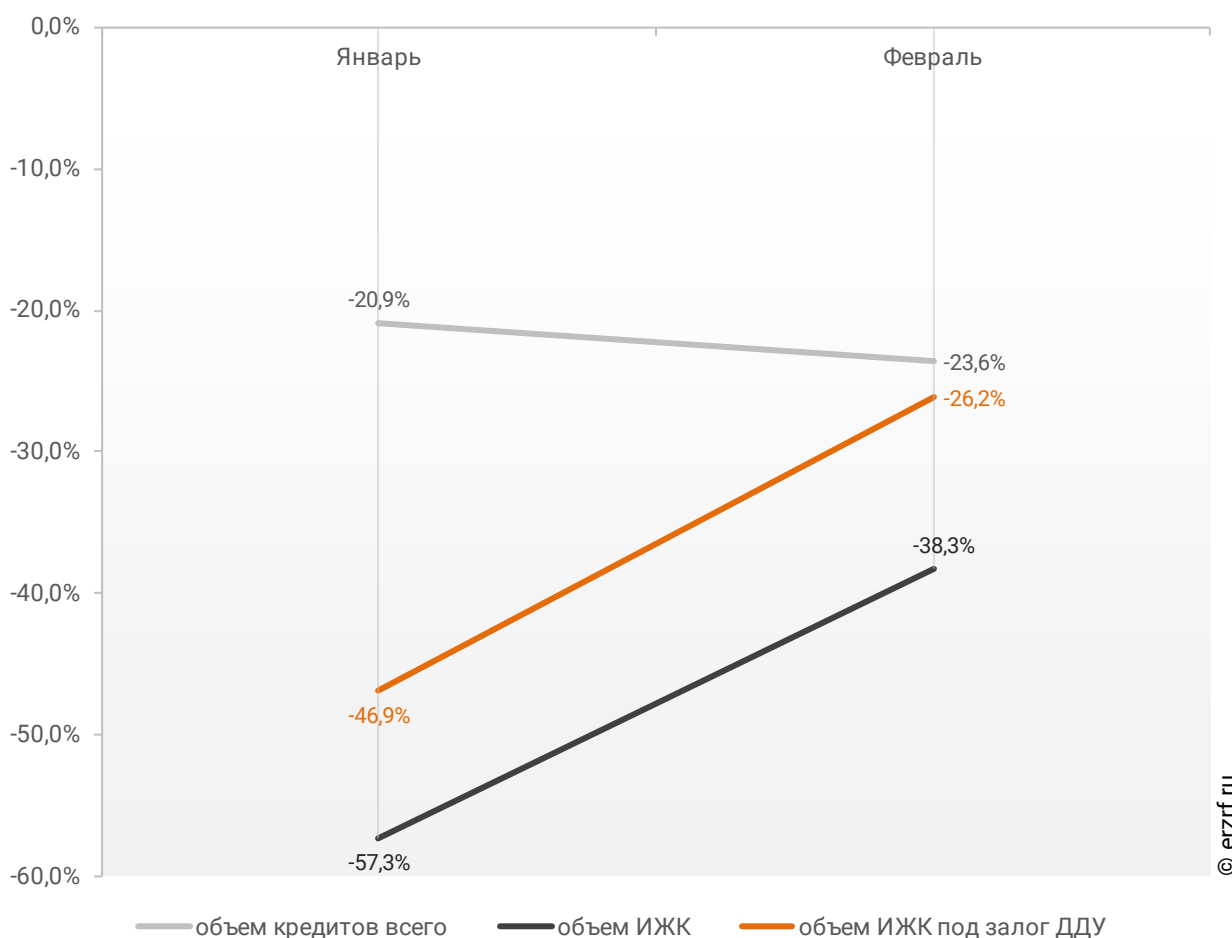
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,2% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 23,6% (21,85 млрд ₹ против 28,60 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,3% (3,48 млрд ₹ против 5,63 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Тюменской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов за январь – февраль составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,9%.

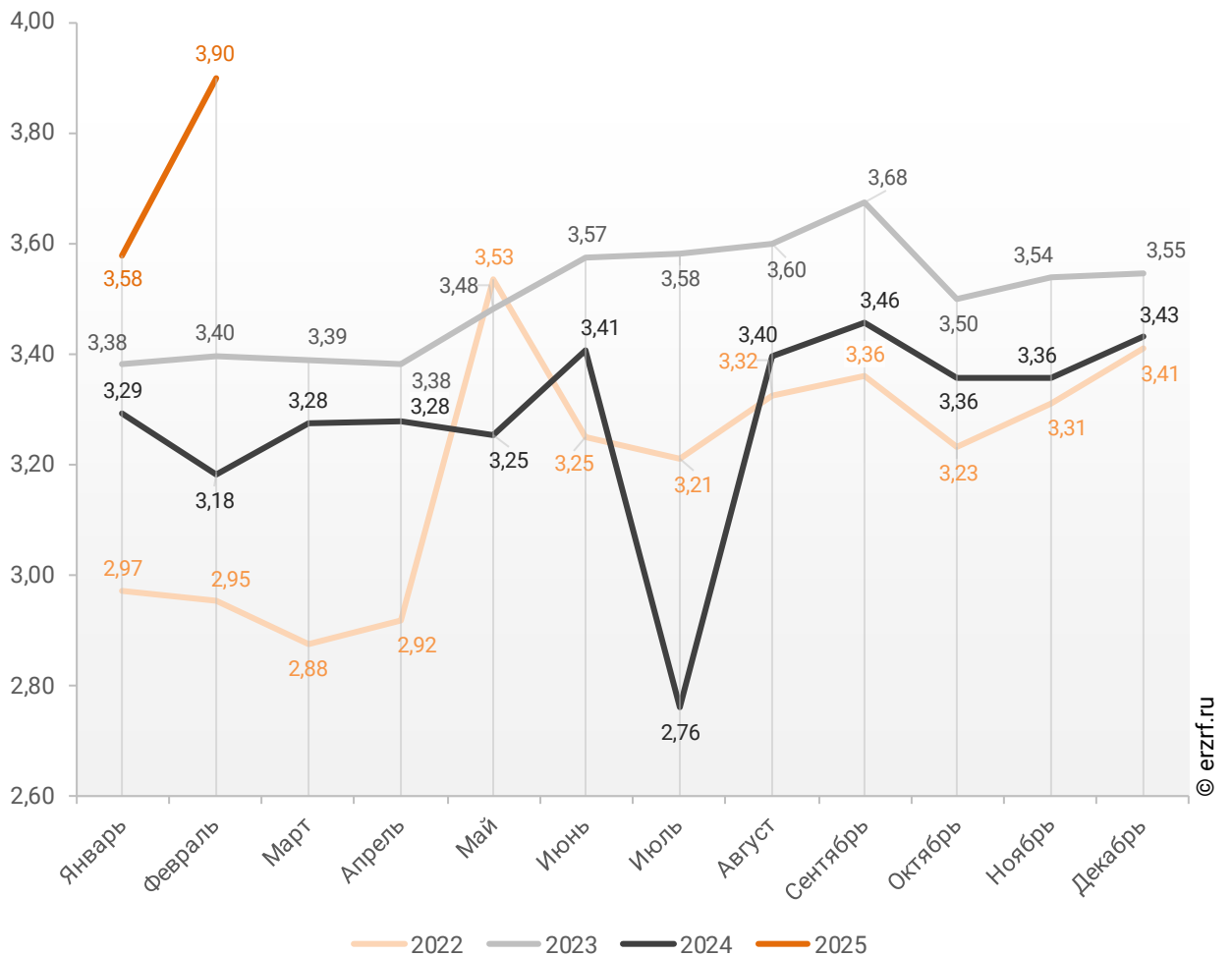
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,90 млн ₽, что на 22,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,18 млн ₽), и на 14,8% больше аналогичного значения 2023 г. (3,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

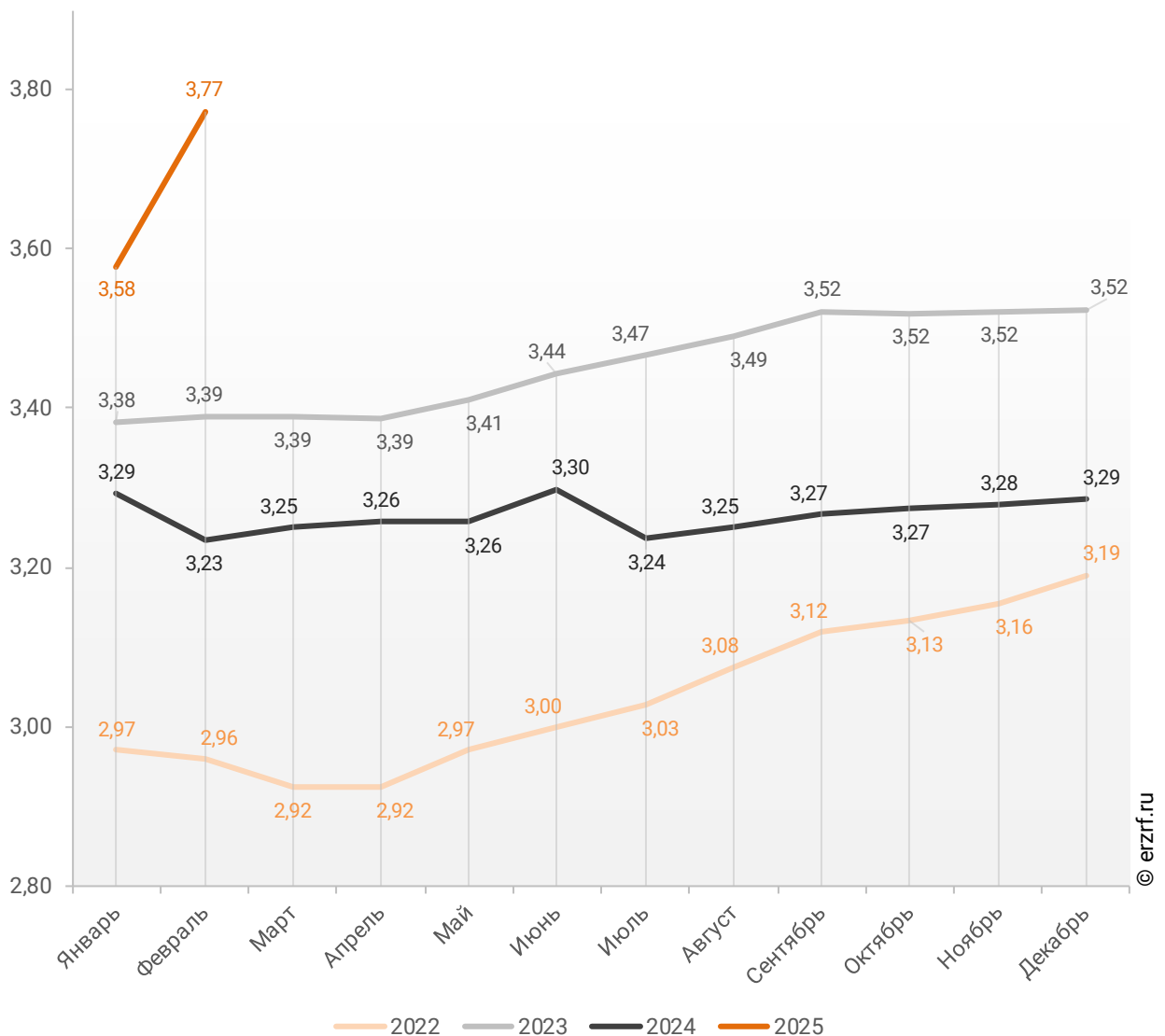


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽, что на 16,7% больше, чем в 2024 г. (3,23 млн ₽), и на 11,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

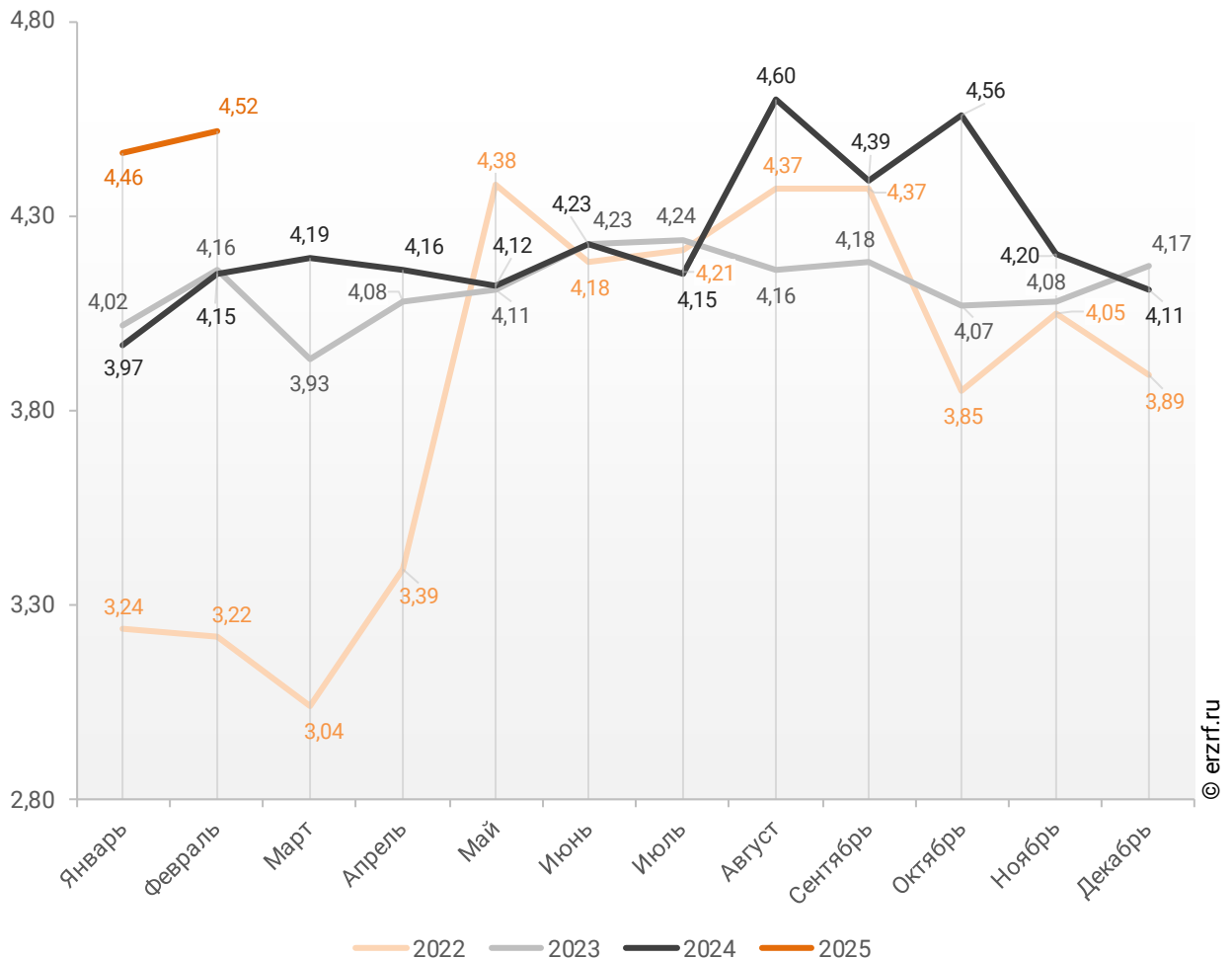


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2025 года увеличился на 8,9% по сравнению с февралем 2024 года (4,52 млн ₽ против 4,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

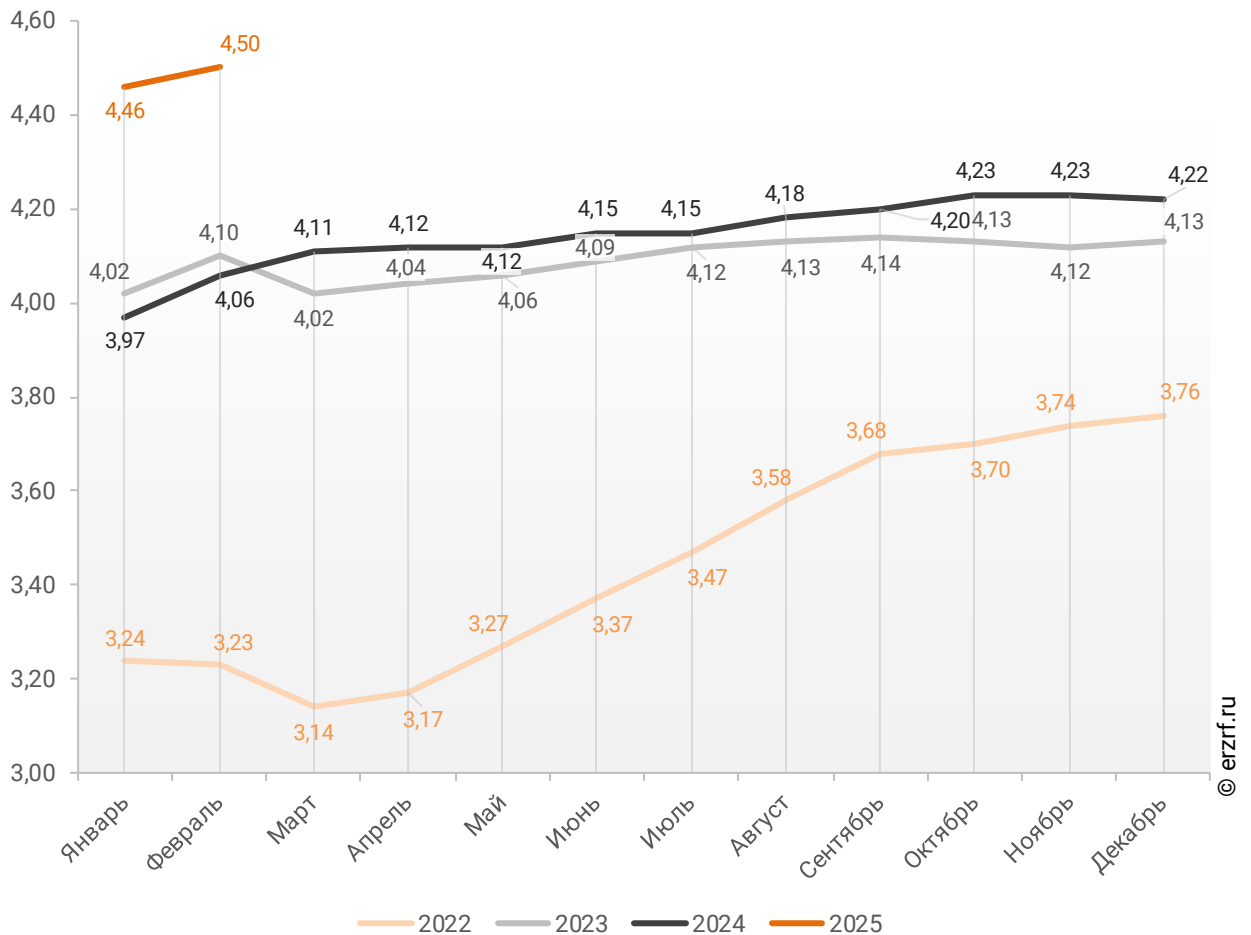


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,50 млн ₽ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 10,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,06 млн ₽), и на 9,8% больше уровня 2023 г. (4,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

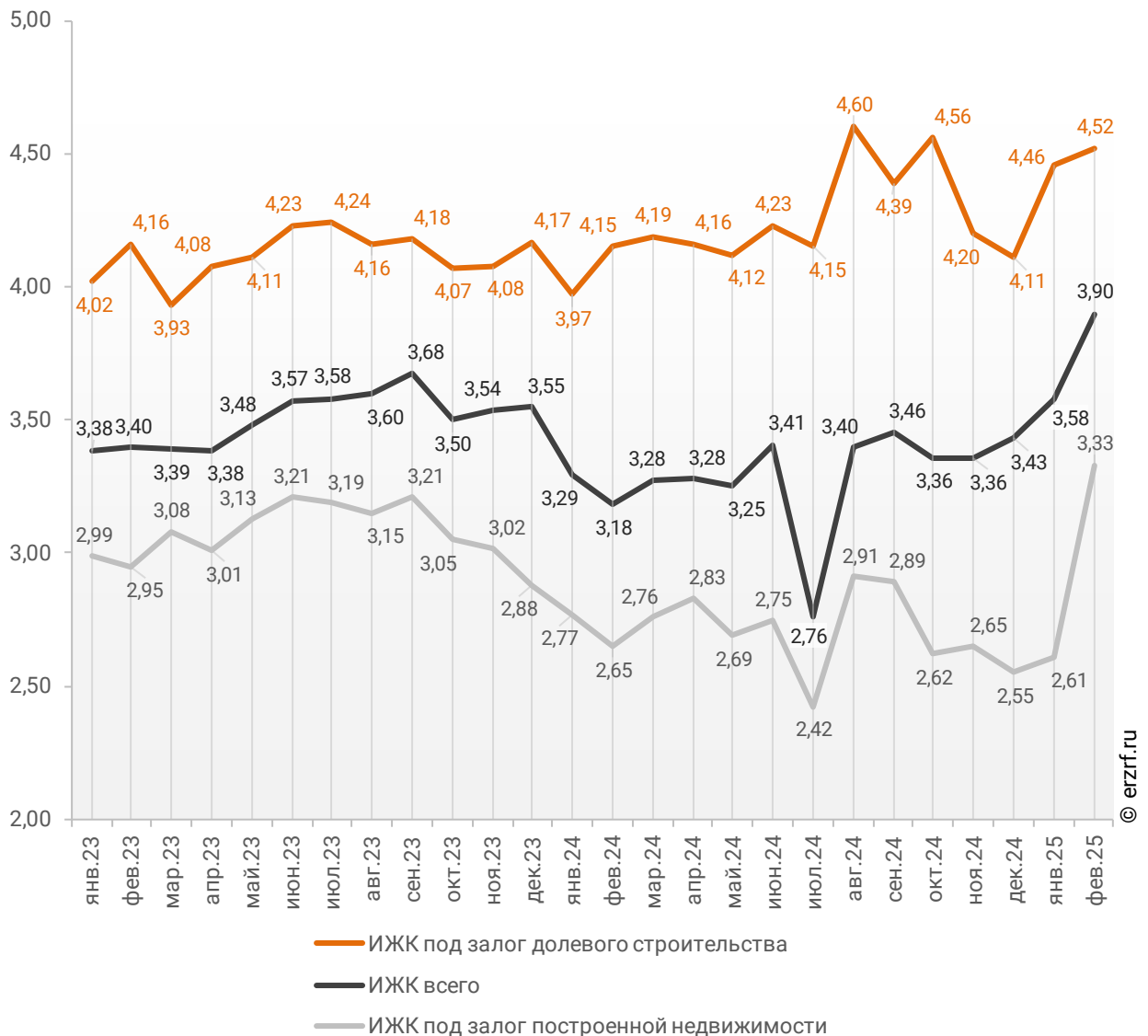


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 25,7% – с 2,65 млн ₽ до 3,33 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,9 п. п. – с 56,6% до 35,7%.

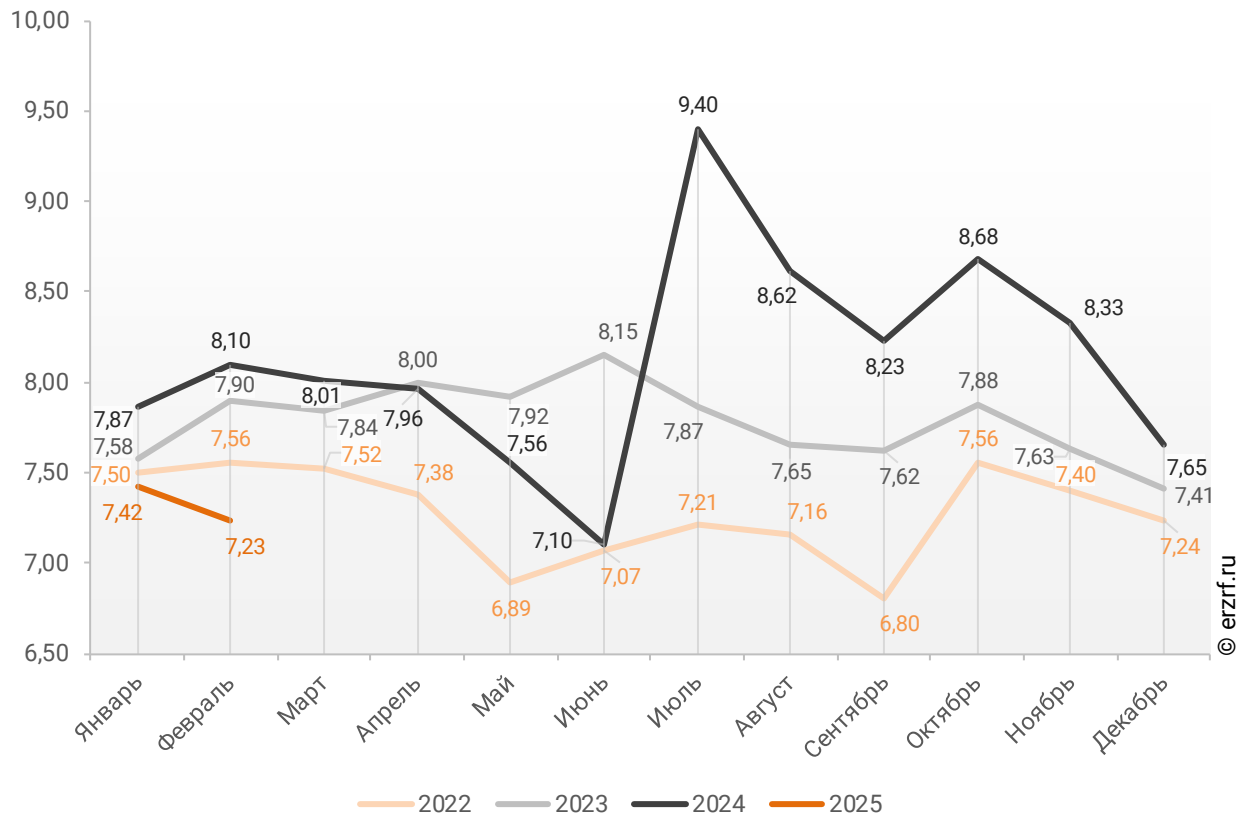
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,23%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 0,87 п. п. (с 8,10% до 7,23%).

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, %

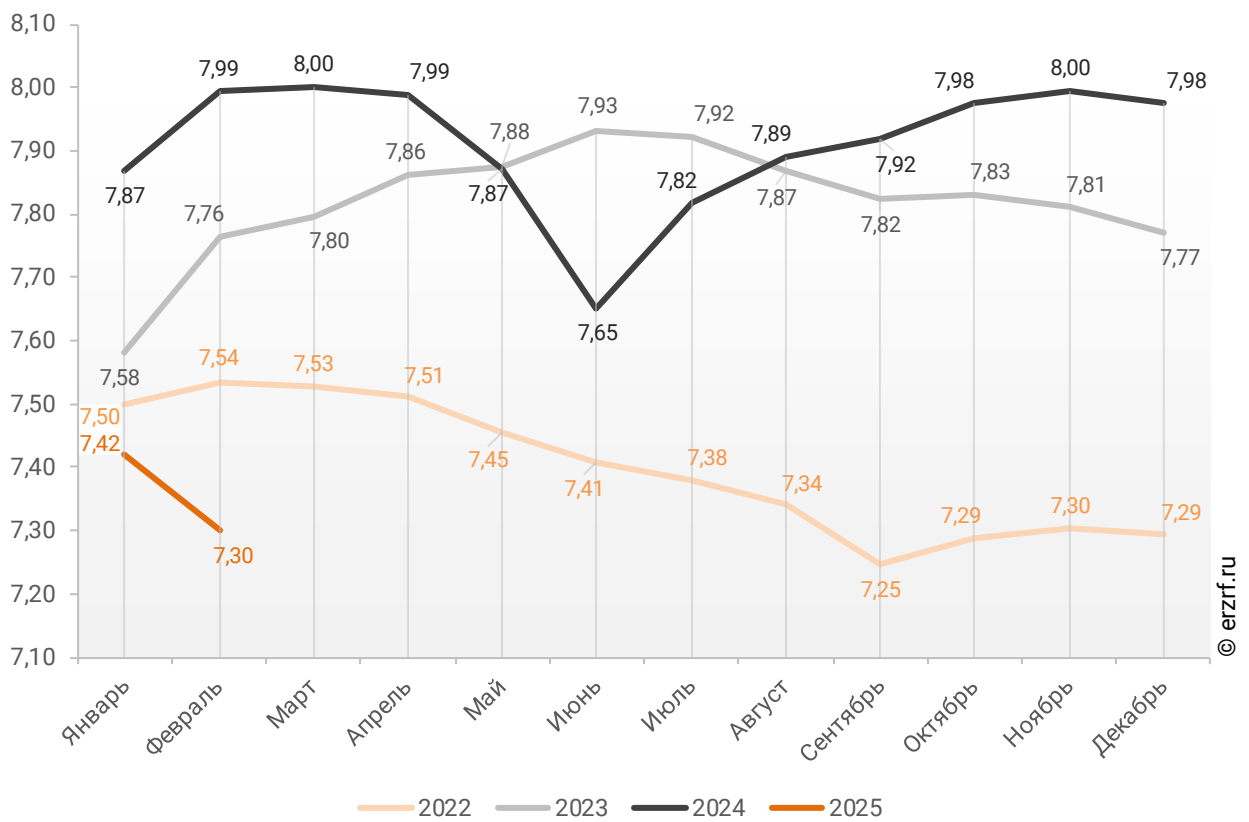


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,30%, что на 0,69 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,99%), и на 0,46 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

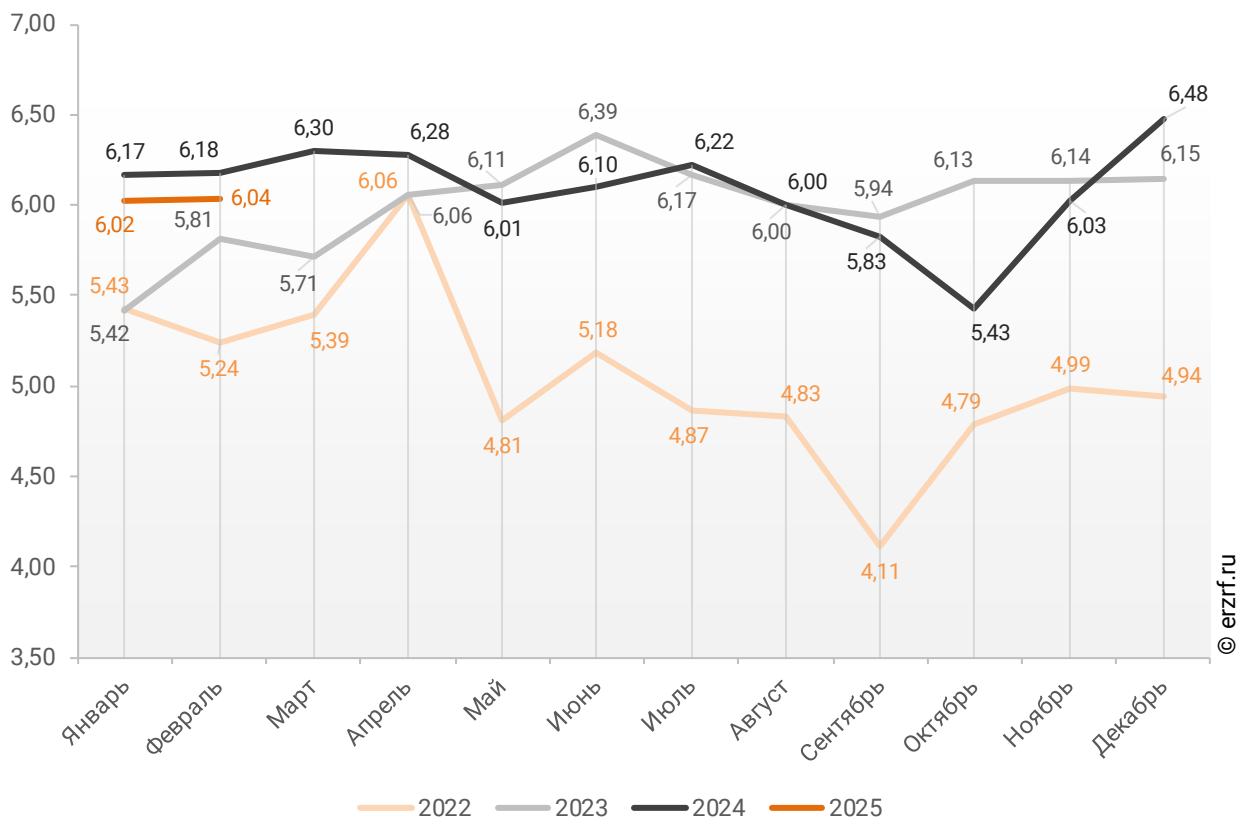


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2025 года, составила 6,04%, что на 0,14 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,18%).

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

График 29

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

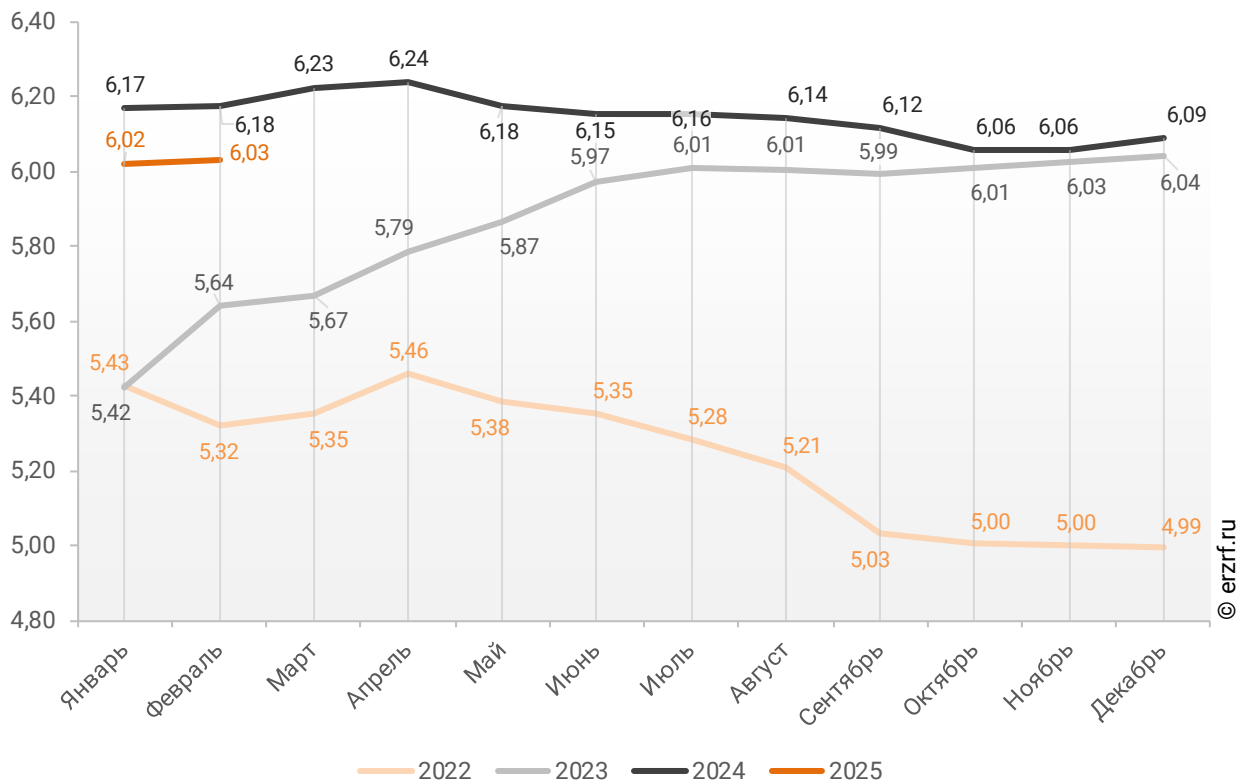


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,03% (на 1,27 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,18%), и на 0,39 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,64%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2025 гг.

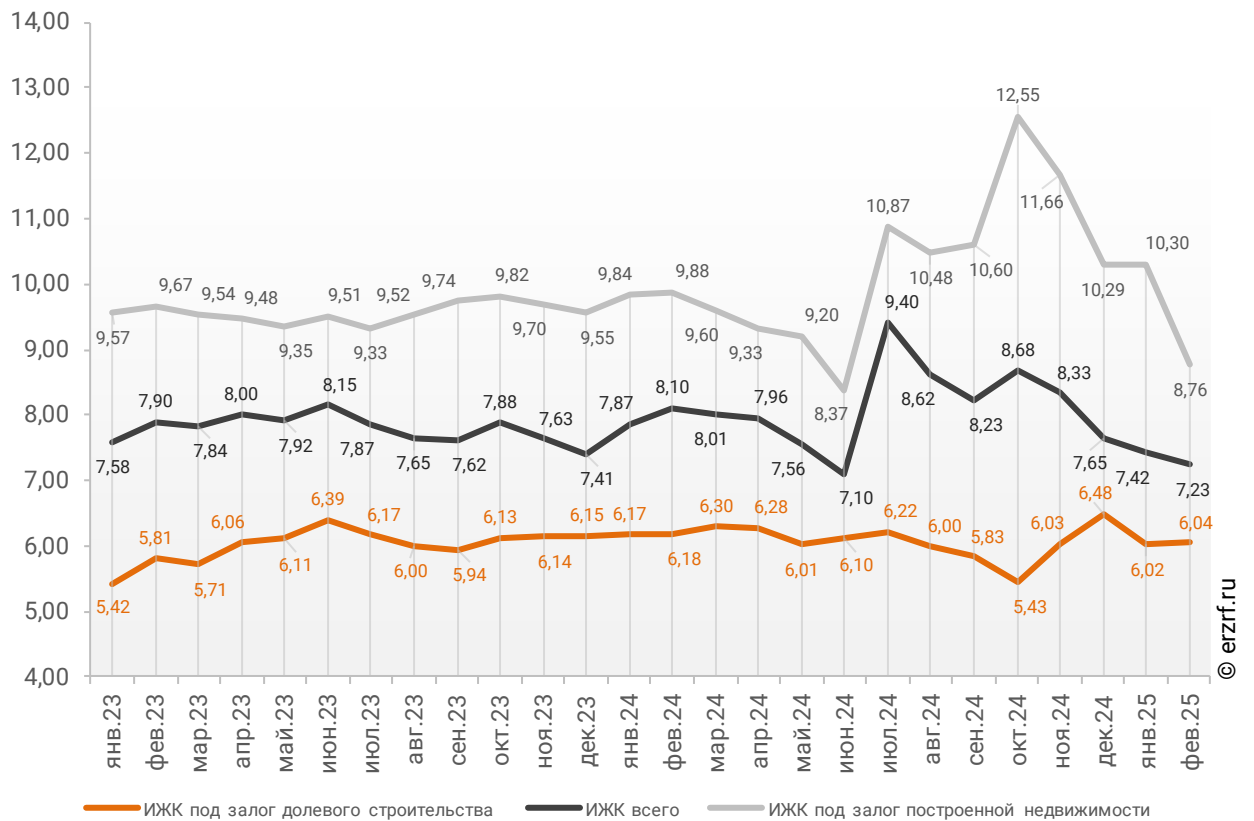


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в феврале 2025 года составила 8,76%, что на 1,12 п. п. меньше значения за февраль 2024 года (9,88%).

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

График 31

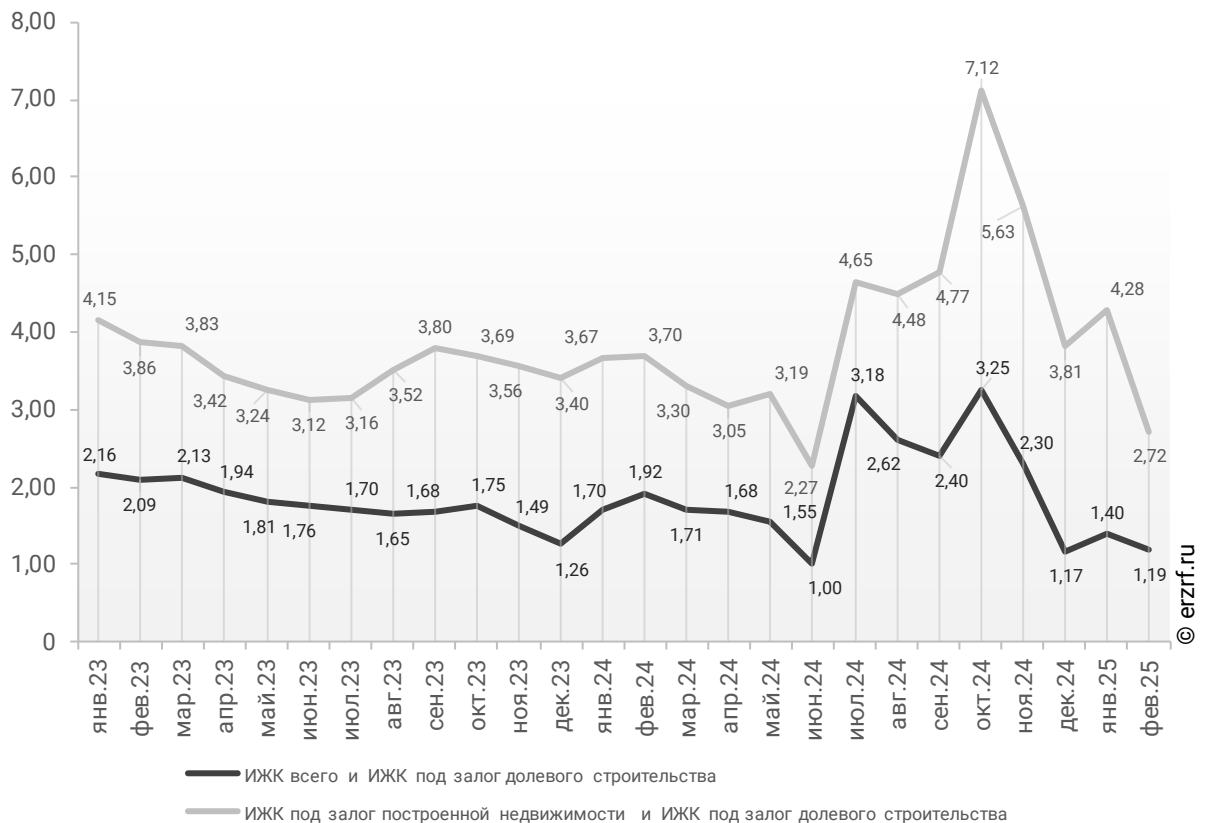
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 1,92 п. п. до 1,19 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась с 3,7 п. п. до 2,72 п. п. (График 32).

График 32

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

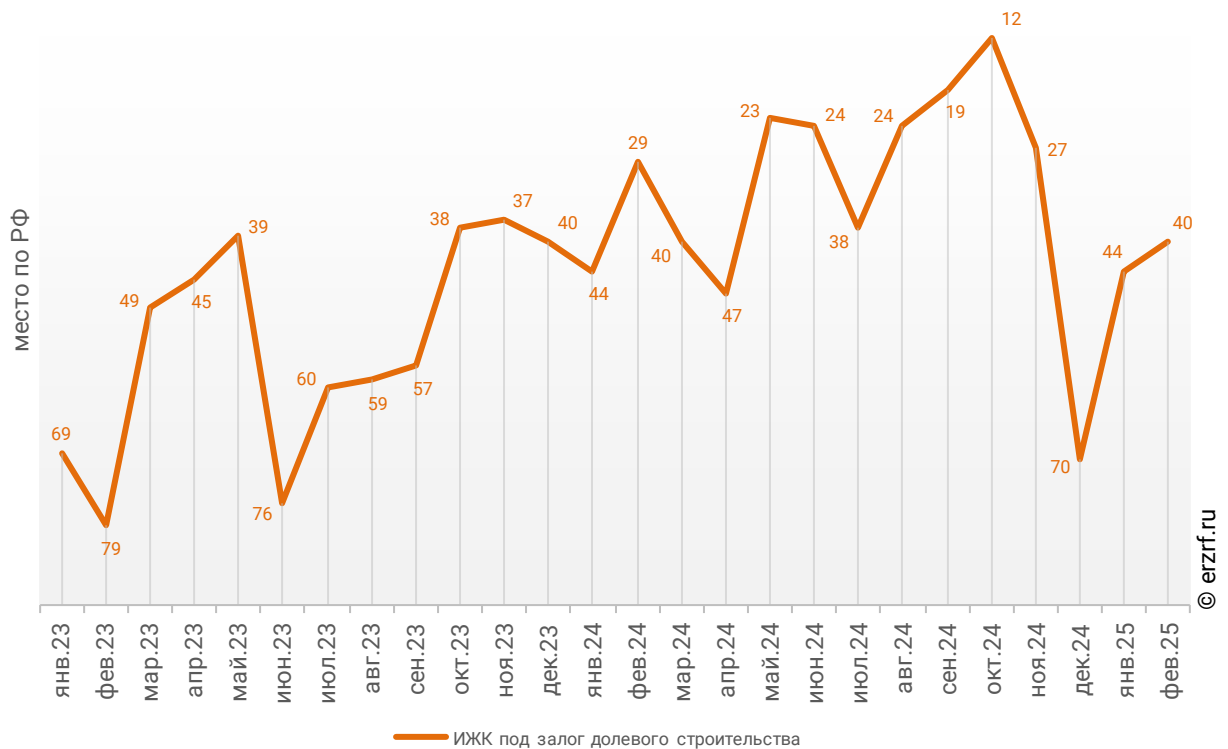


Тюменская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 40-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

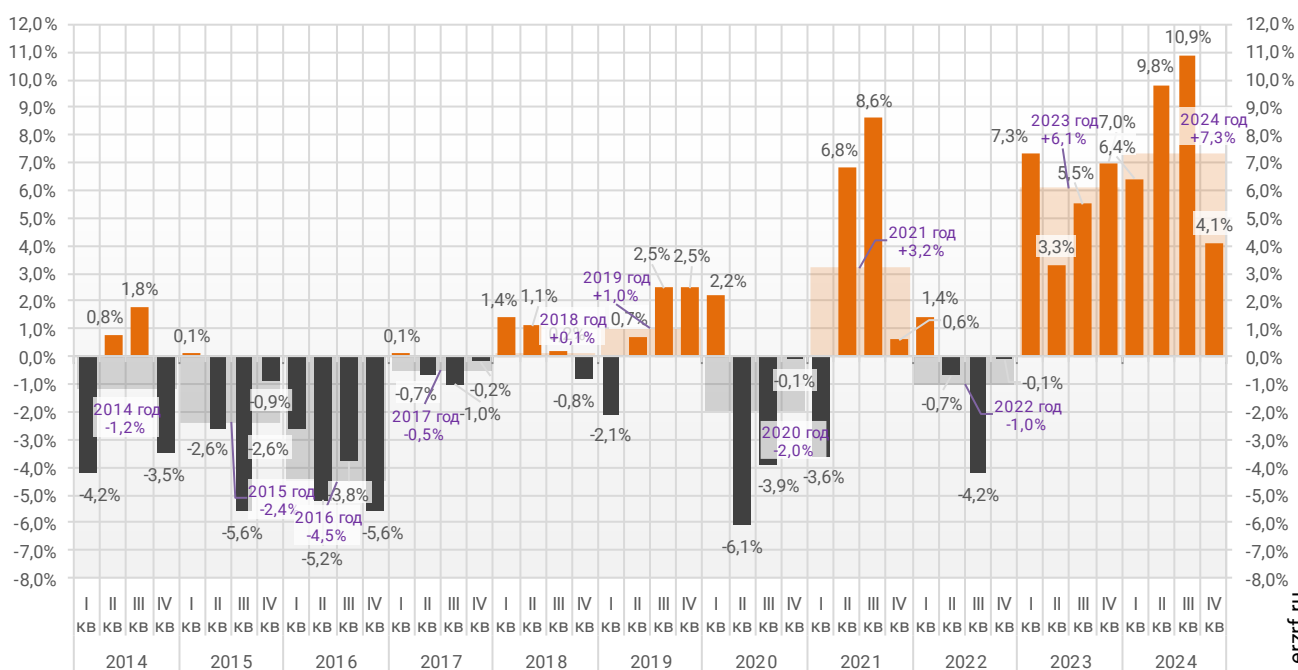


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

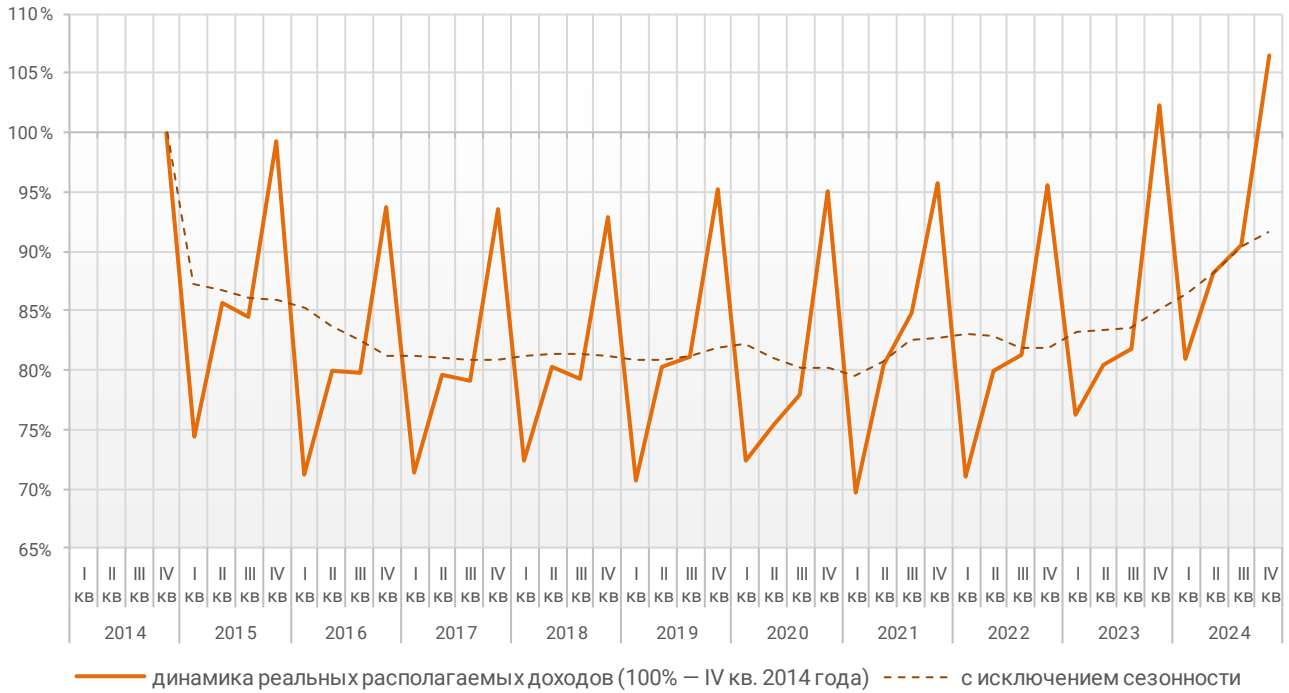


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



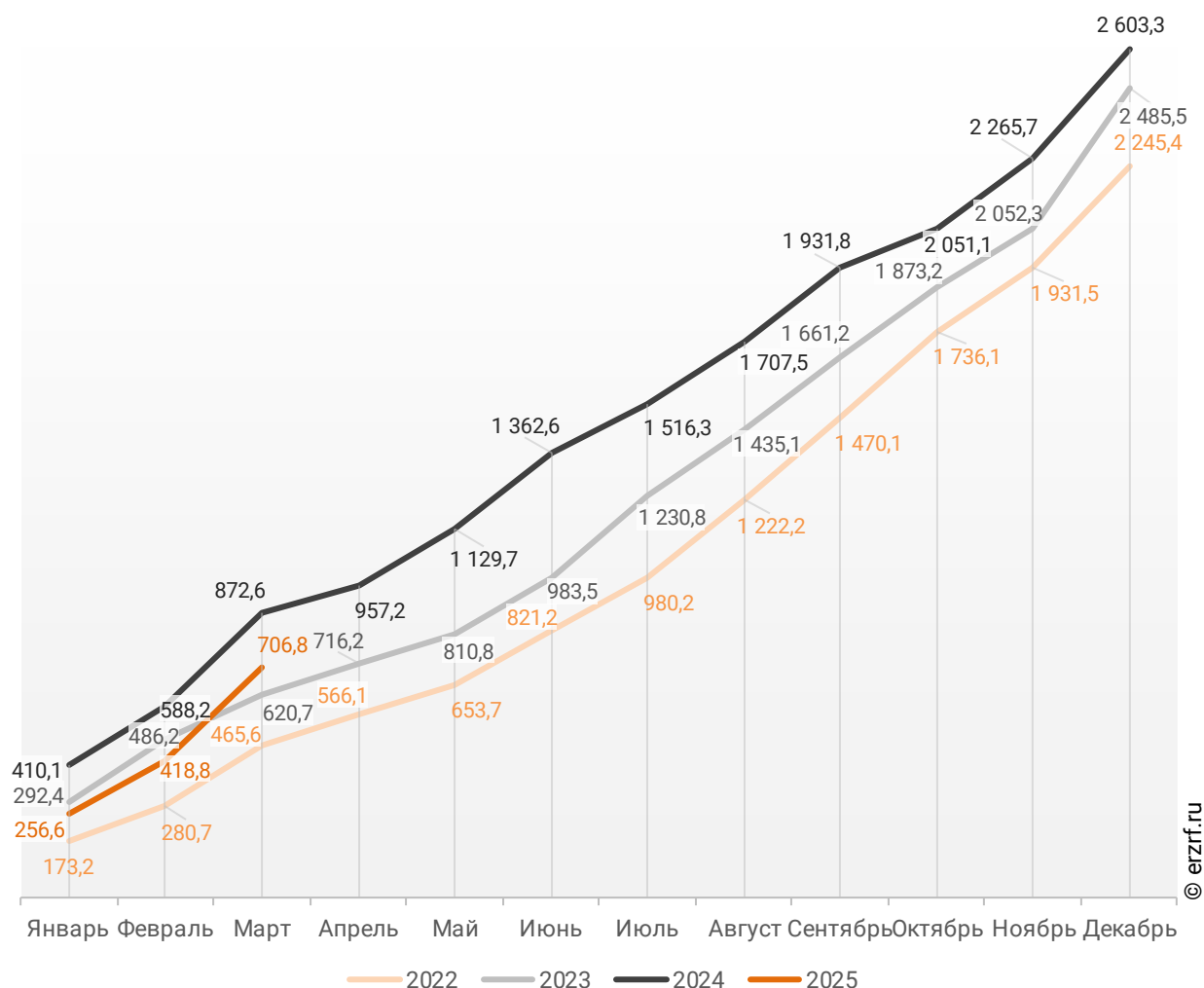
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2025 г. показывает снижение на 19,0% графика ввода жилья в Тюменской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 13,9% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

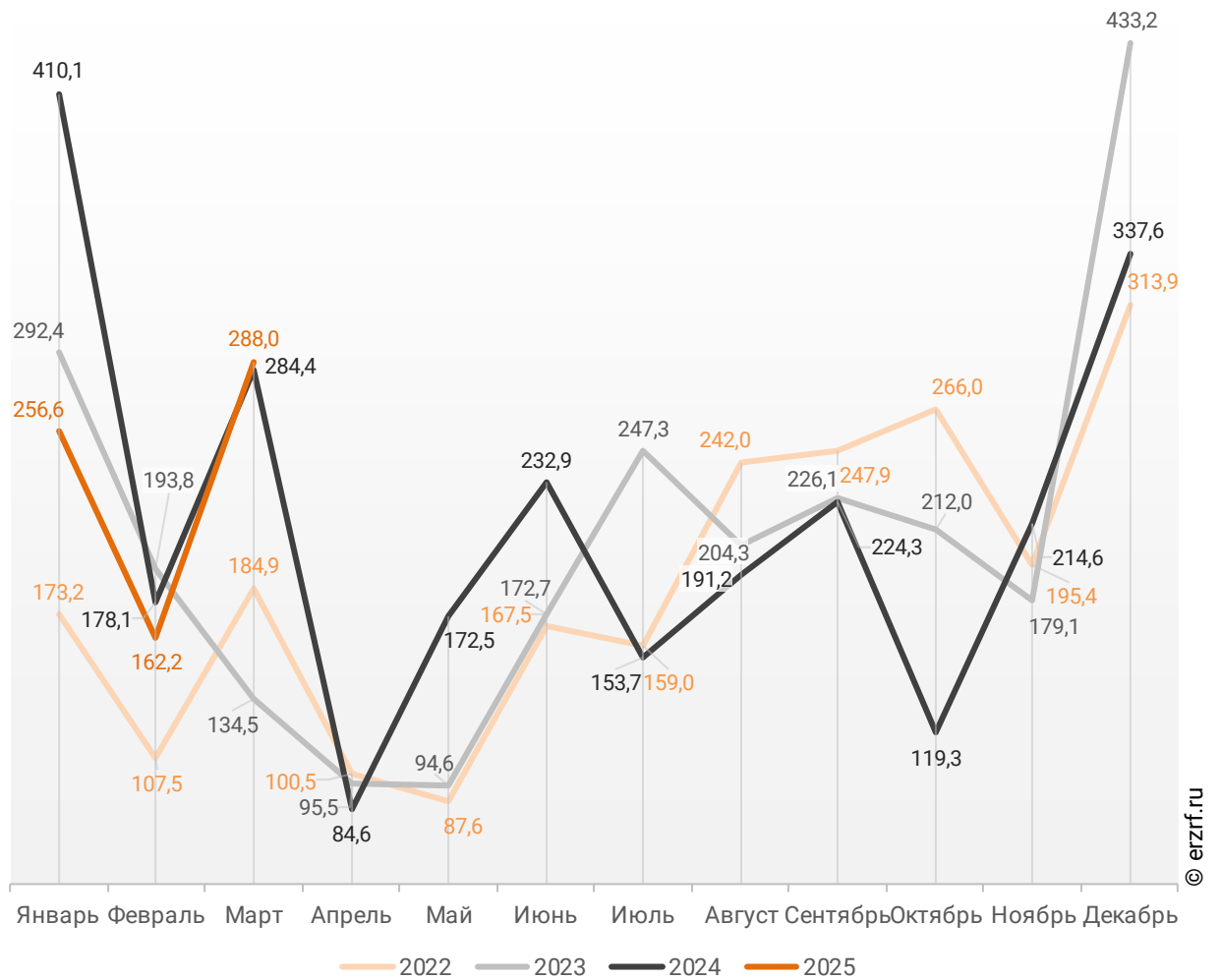
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В марте 2025 года в Тюменской области введено 288,0 тыс. м² жилья. Это на 1,3%, или на 3,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

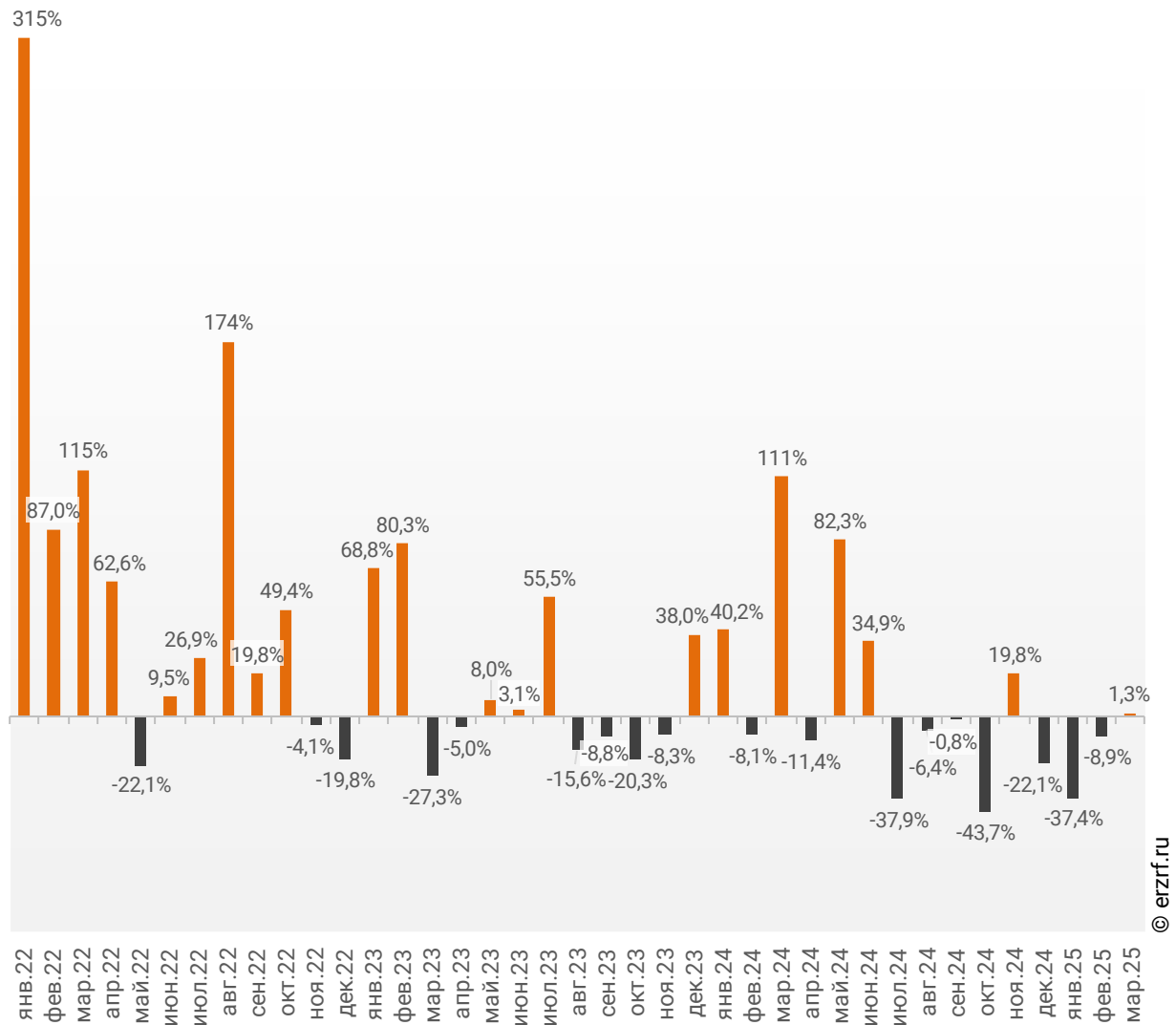
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 38

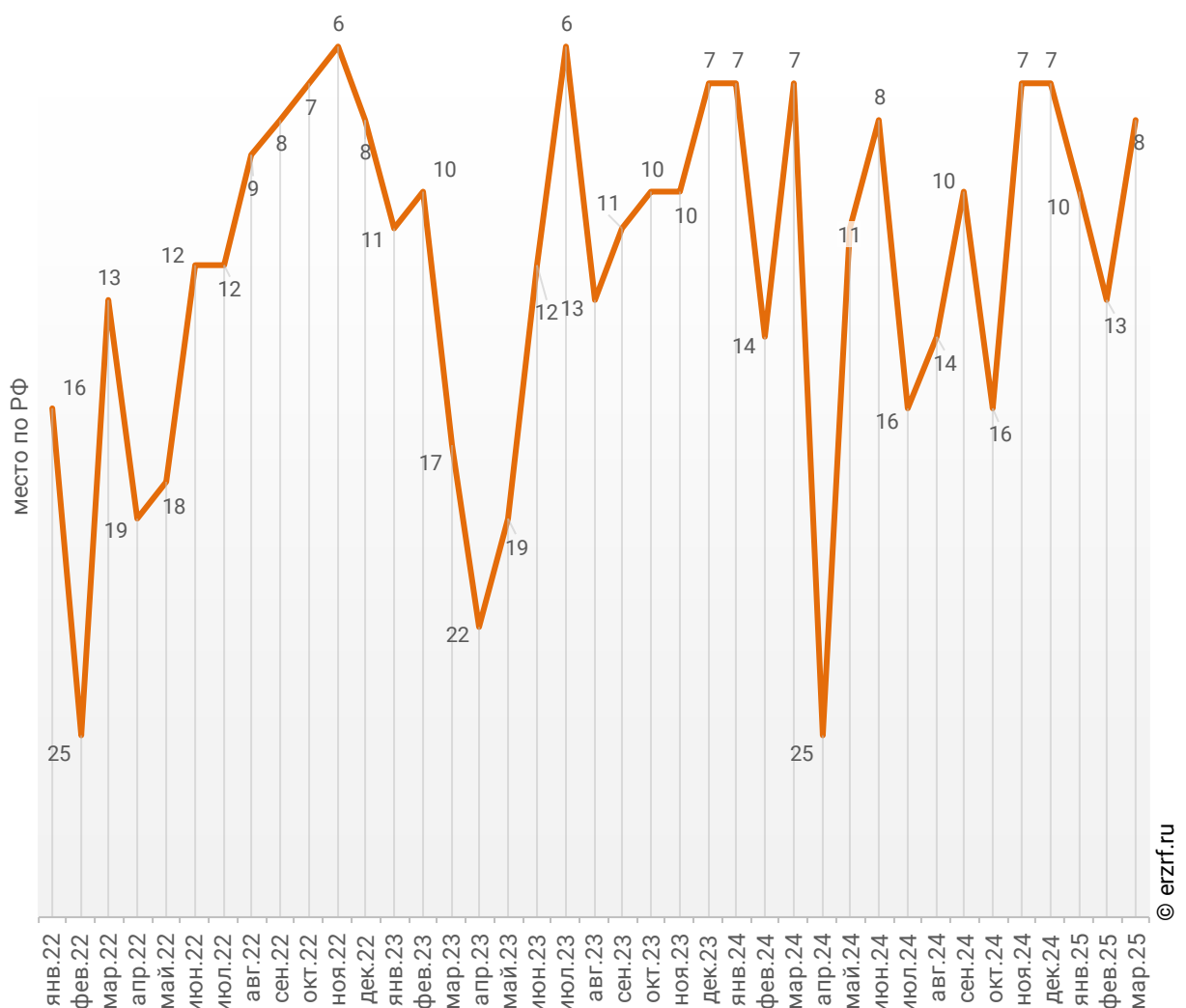
Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за март 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 39).

График 39

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

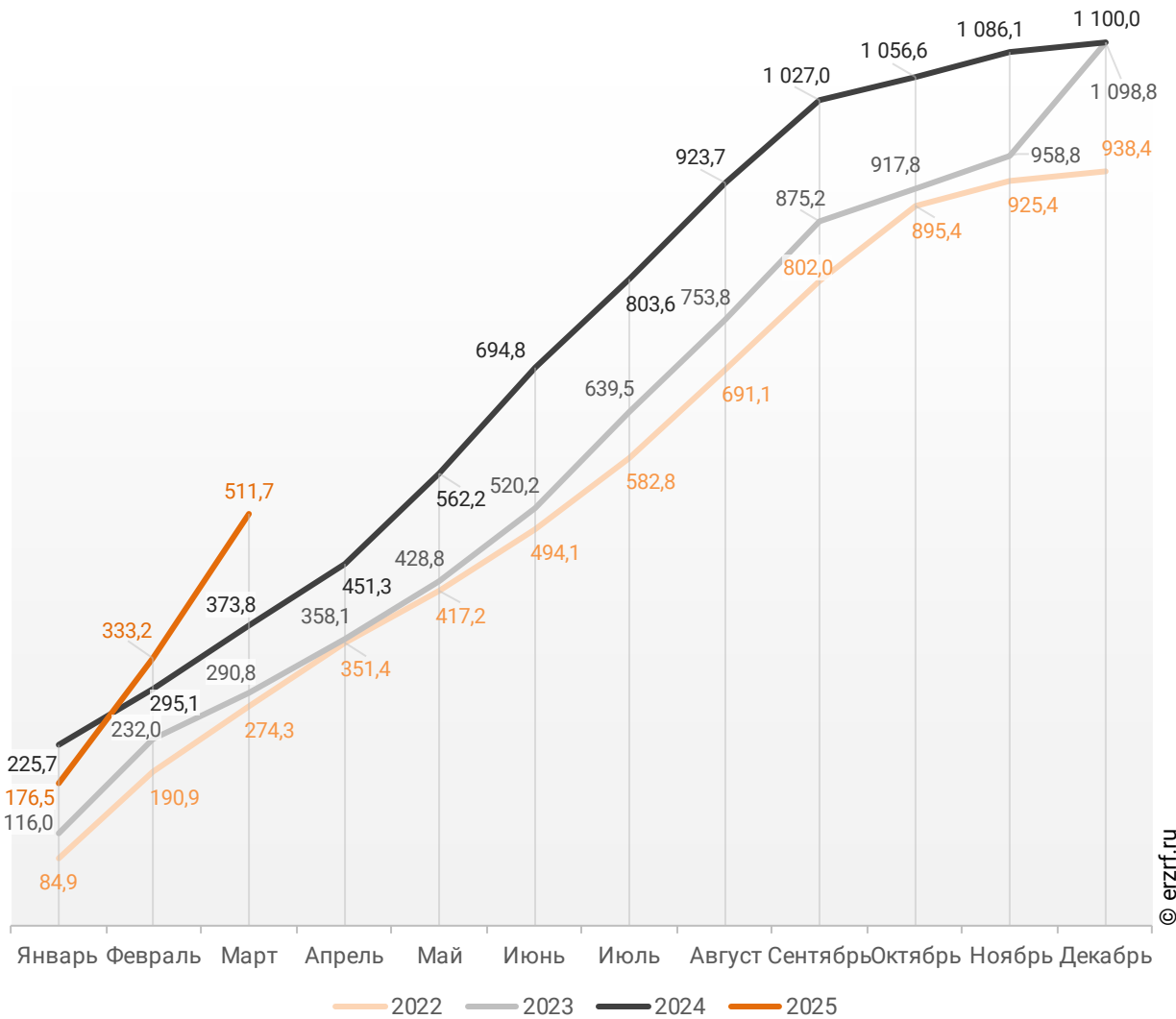


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Тюменской области за 3 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 36,9% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 76,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**

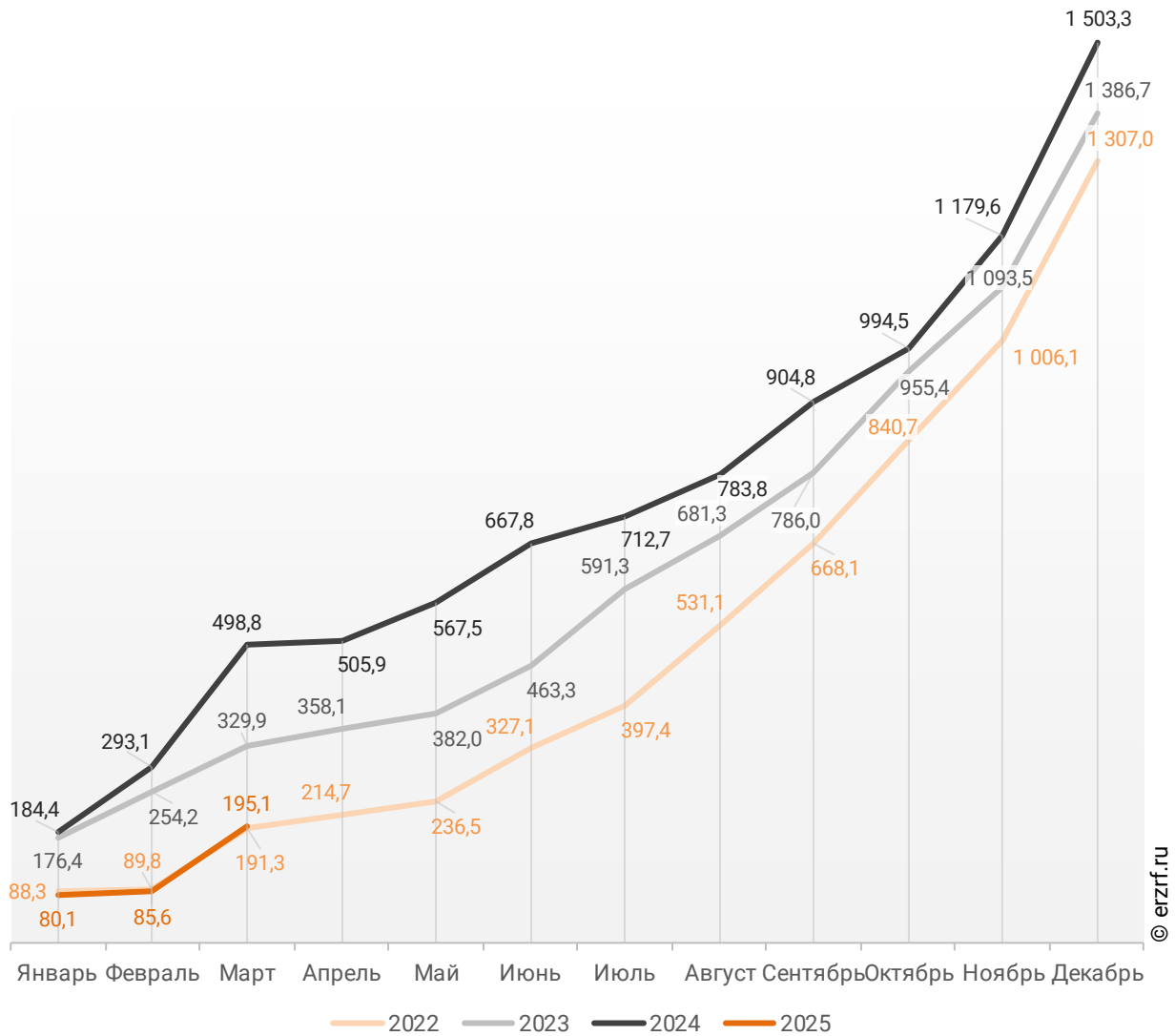


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. показывают снижение на 60,9% к уровню 2024 г. и снижение на 40,9% к 2023 г. (График 41).

График 41

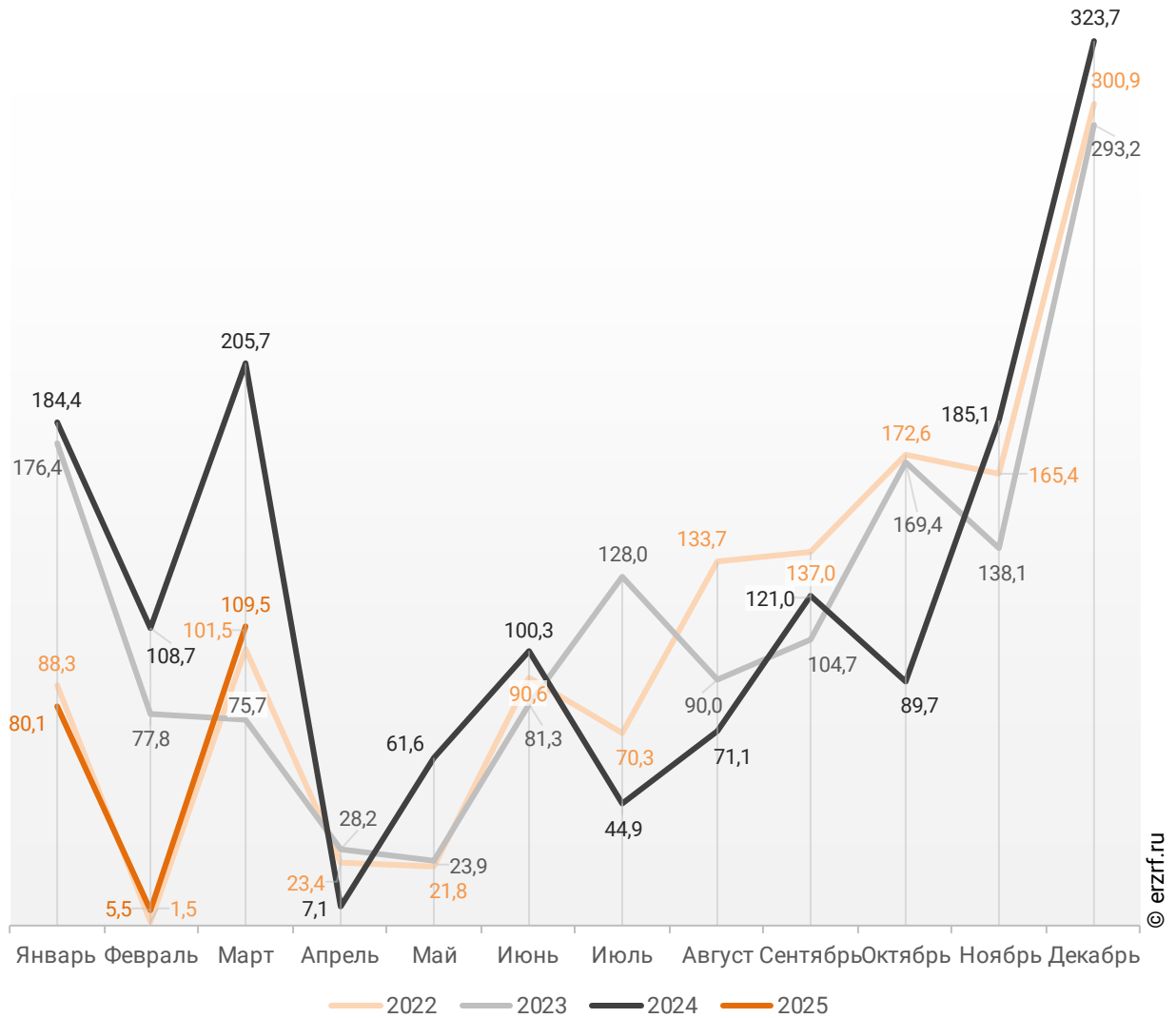
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В марте 2025 года в Тюменской области застройщиками введено 109,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,8%, или на 96,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

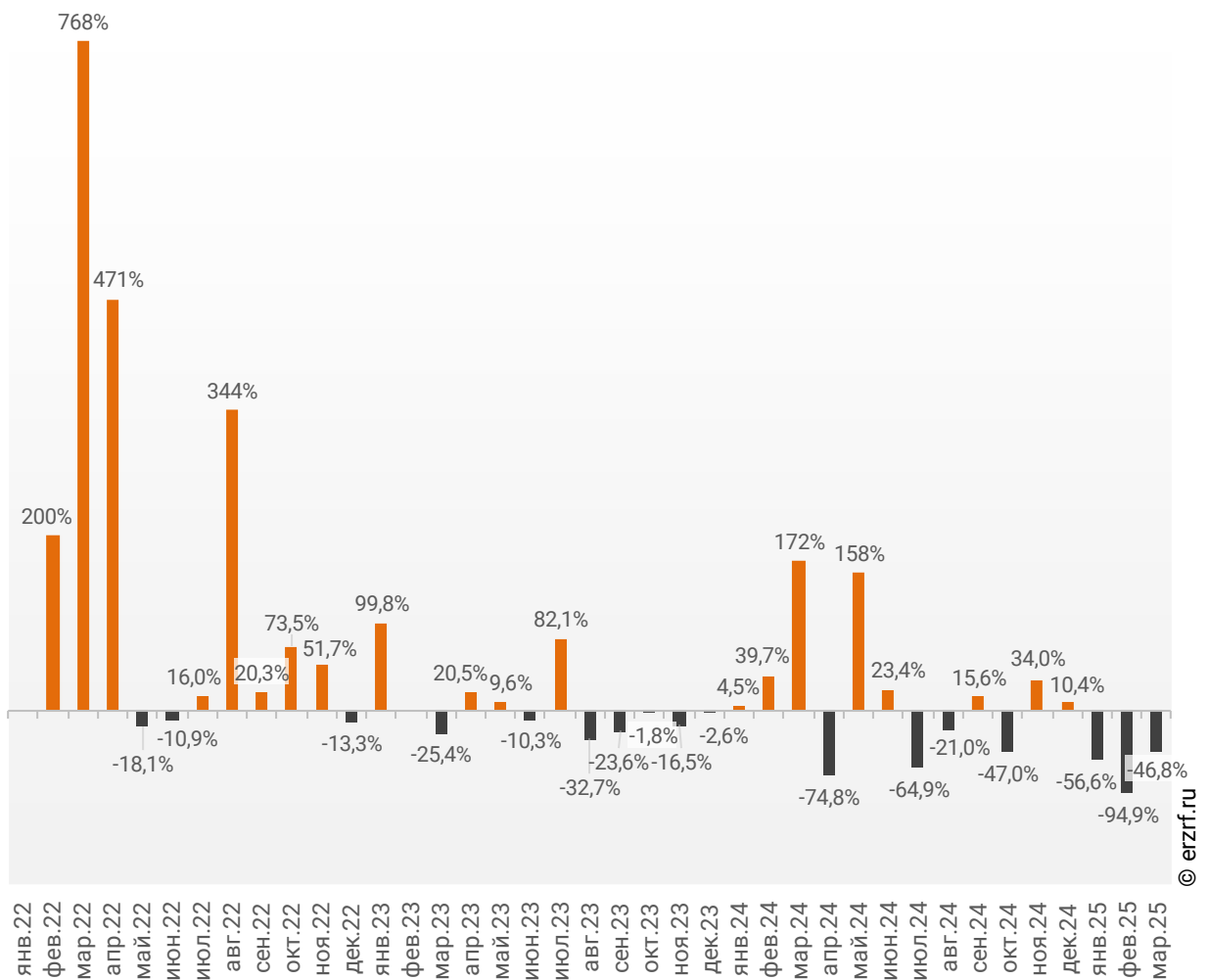
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

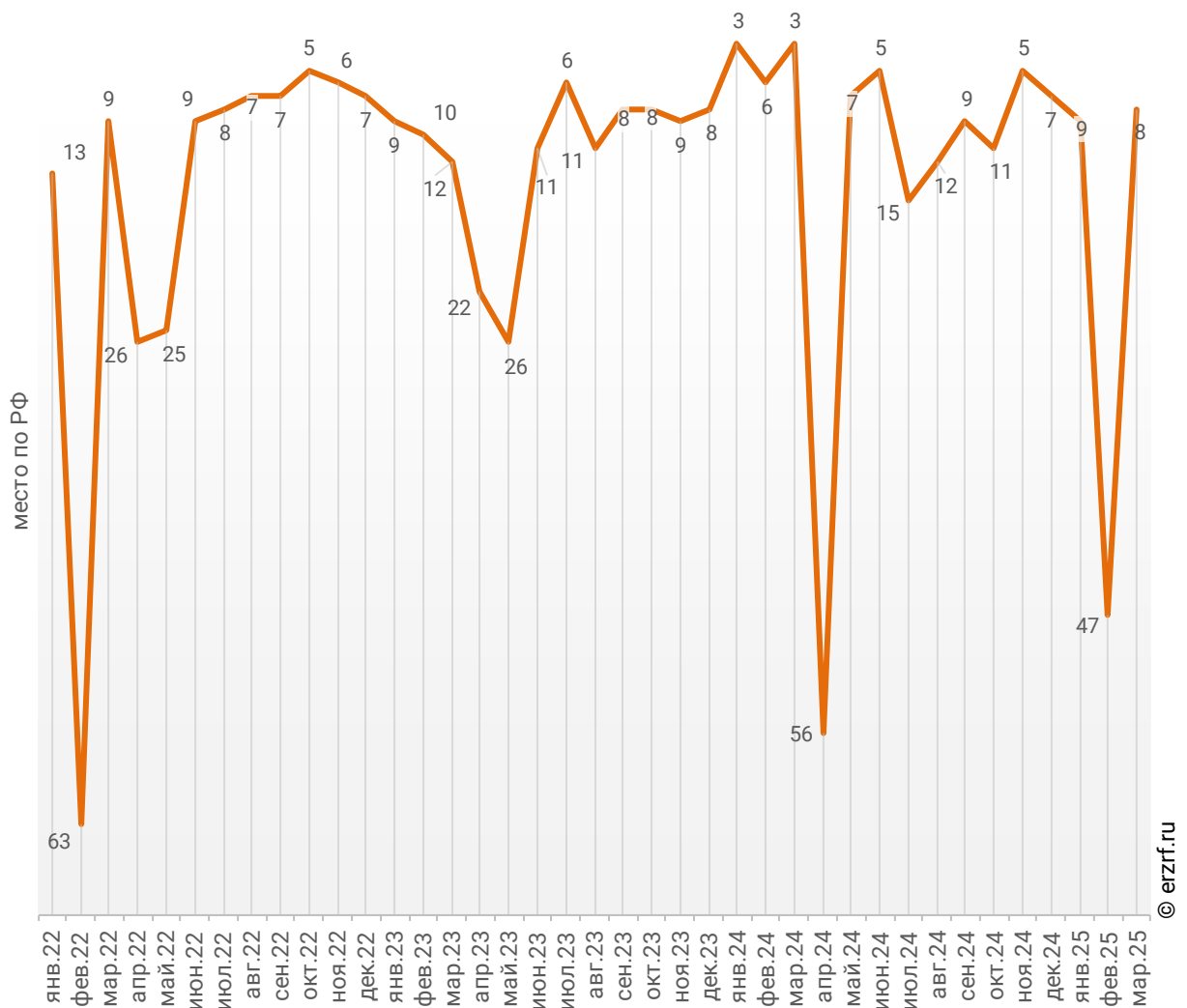
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2025 года Тюменская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место. (График 44).

График 44

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

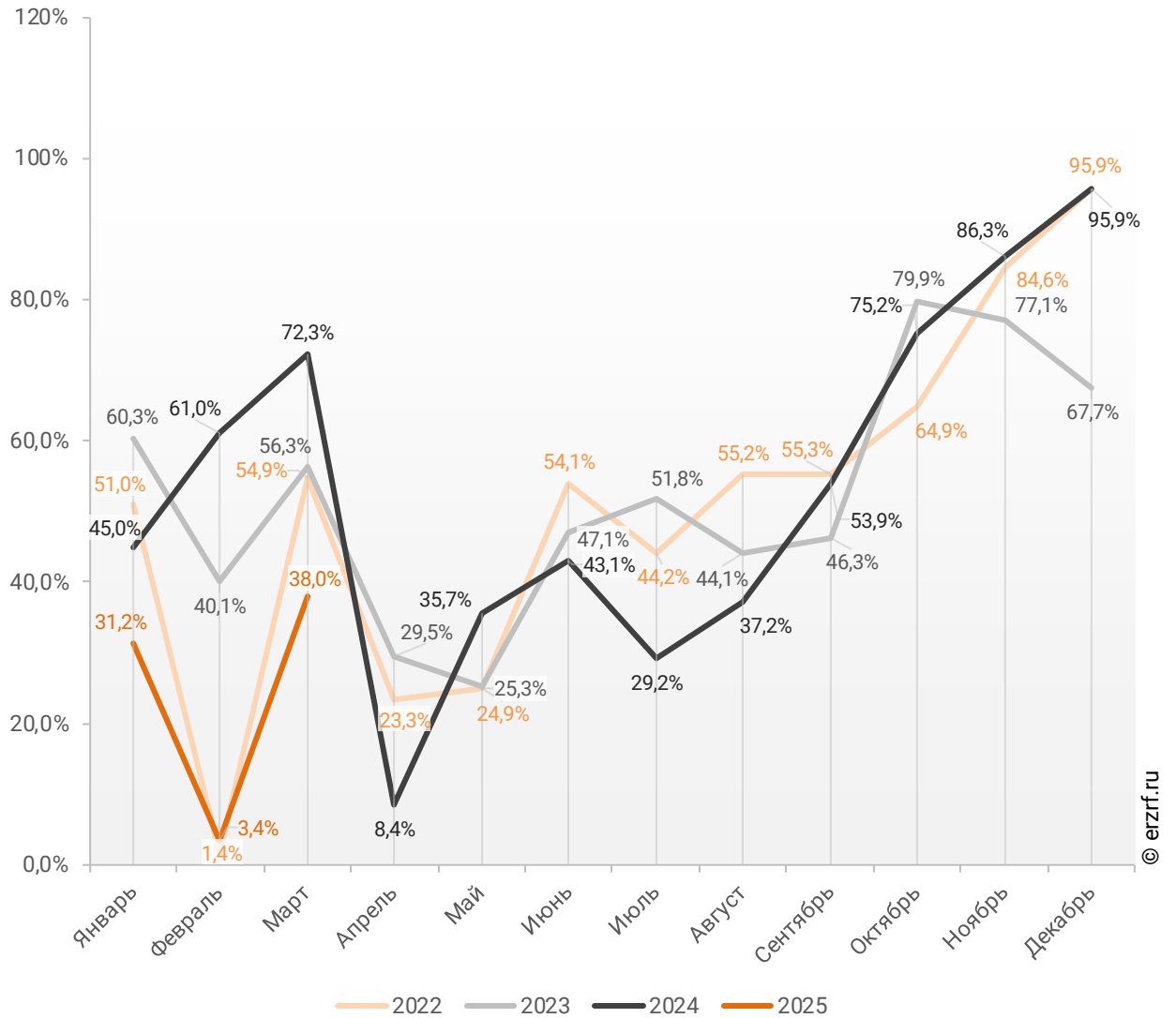


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2025 года Тюменская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

В марте 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 38,0%, что на 34,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

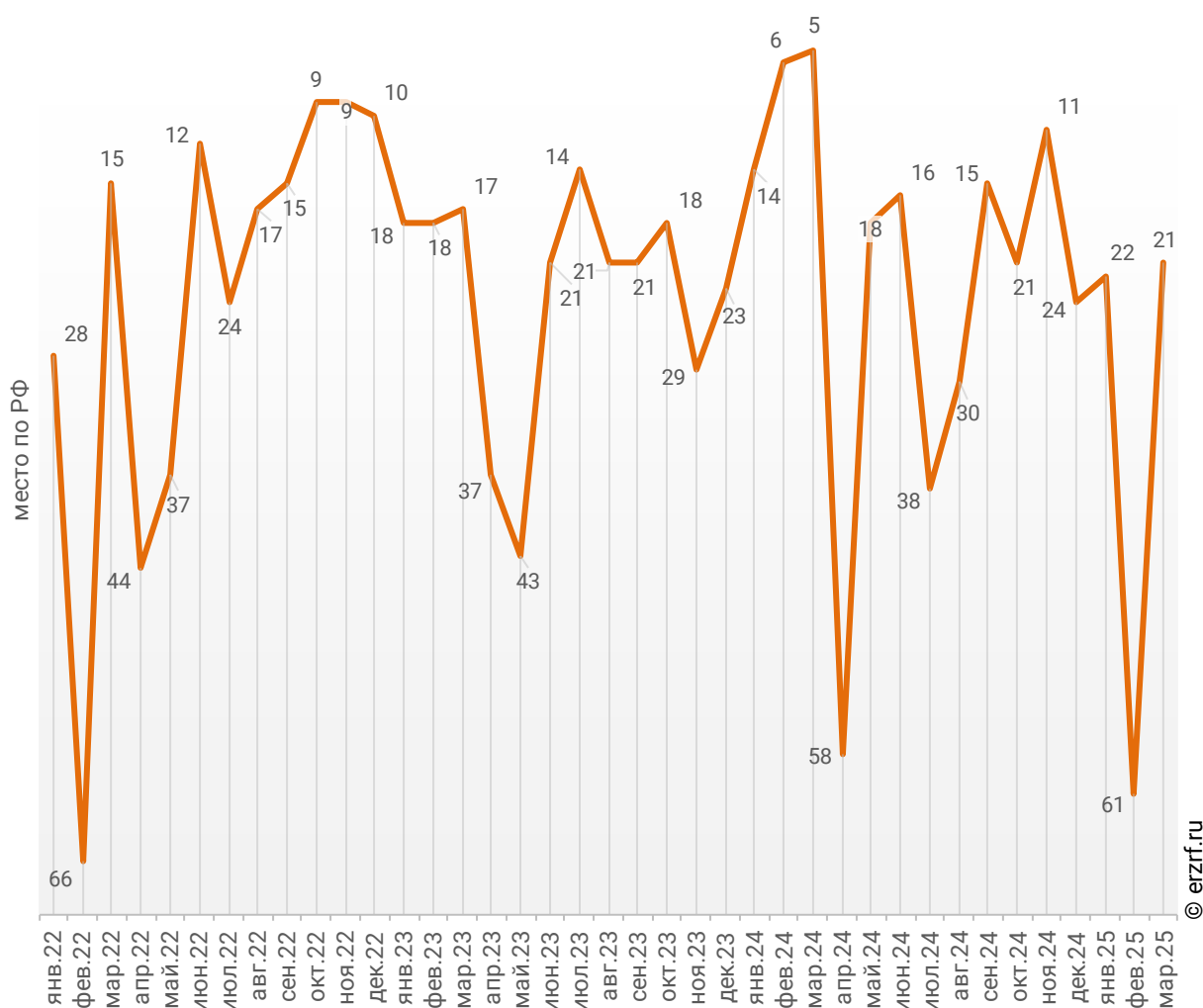
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. составила 27,6% против 57,2% за этот же период 2024 г. и 53,1% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тюменская область занимает 26-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	ГК Самолет	Чаркова 72	4	1 386	54 254
II квартал 2025	Талан	Ботаника	1	697	38 808
II квартал 2025	Брусника	Октябрьский на Туре	2	694	38 600
II квартал 2025	ГК Корней	Корней	1	713	36 608
II квартал 2025	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	21	744	34 905
II квартал 2025	Брусника	Речной Порт	2	388	27 393
II квартал 2025	Группа Эталон	Счастье в Тюмени	3	529	25 638
II квартал 2025	newton	Суперский (Supersky)	1	475	22 244
II квартал 2025	ГК Баланс Девелопмент	Румянский	1	253	12 558
II квартал 2025	ПИК	Озёрный парк	1	303	12 550
II квартал 2025	СЗ Звезда	Никитин	1	180	11 300
II квартал 2025	Холдинг Партнер	Ритмы	1	192	10 970
II квартал 2025	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
II квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа. Таунхаусы	7	42	6 083
II квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	5	30	4 344
II квартал 2025	СЗ Мир девелопмент	Лампово	3	23	2 551
III квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Микрорайон Звёздный	1	1 025	53 798
III квартал 2025	ГК География	Дивный квартал у озера	3	768	47 489
III квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Европейский берег 2.0	1	670	33 156
III квартал 2025	ГК ТИС	Гринвуд	1	515	22 014
III квартал 2025	ГК ARSIB development	QUATTRO	2	462	20 462
III квартал 2025	СЗ Новая Земля	Кипрея Квартиры	10	279	19 407
III квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Авторский	1	446	18 940
III квартал 2025	ГК ARSIB development	Симфония	1	353	18 838
III квартал 2025	Холдинг Партнер	Ритмы	20	207	13 982

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2025	ГК Север	Смородина	4	280	13 656
III квартал 2025	ДК Люди	Космо	1	278	11 377
III квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа.Дом на берегу Туры	1	239	11 345
III квартал 2025	Мидгард Рус	Уездные кварталы	1	205	11 121
III квартал 2025	newton	White House	1	119	10 428
III квартал 2025	Брусника	Речной Порт	1	113	9 584
III квартал 2025	СЗ Твой Дом	По ул. Юности	1	72	3 119
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Прео	4	1 241	66 300
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Мириады	4	1 179	59 363
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Беринг. Квартал на Камчатской	2	1 032	52 793
IV квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Юнион	1	987	43 237
IV квартал 2025	Брусника	Жилой район Республики 205	1	617	34 712
IV квартал 2025	ДК {ХаризМЫ}	Новатор	2	724	34 441
IV квартал 2025	ИНКО	Маэстро	1	545	34 044
IV квартал 2025	ГК В72	Отличие	1	639	31 323
IV квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Слободе	1	593	27 764
IV квартал 2025	ПСК Дом Девелопмент	Дом на Большой Спасской	1	553	26 064
IV квартал 2025	ГК ТИС	Гринвуд	2	598	24 590
IV квартал 2025	ГК В72	Чемпионский	1	515	23 352
IV квартал 2025	СЗ Интер-Строй	Квартал Культура	1	404	22 952
IV квартал 2025	Создатели	Кедровый берег	1	391	22 876
IV квартал 2025	Брусника	Дом у озера в Европейском квартале	1	227	18 048
IV квартал 2025	newton	Futuro	1	329	16 959
IV квартал 2025	Создатели	Квартал в Гагаринском парке	4	248	16 406
IV квартал 2025	Талан	Ботаника	1	263	15 198
IV квартал 2025	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	212	14 819
IV квартал 2025	СЗ Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	2	288	13 553
IV квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	1	243	12 228
IV квартал 2025	ПСК Дом Девелопмент	Баланс	1	264	9 914
IV квартал 2025	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	1	196	9 885

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	СЗ Звезда	Ставропольская, 1	1	129	9 573
IV квартал 2025	Строительная экосистема Звезда	Дом по ул. Защитников Отечества	1	226	9 565
IV квартал 2025	ГК Север	Дабл-Дабл	1	168	8 889
IV квартал 2025	ГК Зодчий	Листопад	1	141	6 818
IV квартал 2025	СЗ Сибирь	Сосновый	3	118	5 919
IV квартал 2025	СЗ СПб-Сибирь	Дом по ул. Ленина, 69	1	95	4 263
Общий итог			149	26 090	1 343 682

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	11	4 239	191 187
2	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	3	2 068	111 138
3	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	7	2 695	107 749
4	<i>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	3	1 991	98 608
5	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	6	1 799	96 151
6	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	5	1 556	91 552
7	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	3	1 401	86 976
8	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	6	1 418	81 044
9	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	3	1 396	78 818
10	<i>Новатор</i>	Тюмень	ДК {ХаризМЫ}	4	1 608	77 225
11	<i>Остров-сад</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	4	1 930	76 956
12	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 679	75 648
13	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 497	72 171
14	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО	2	1 181	71 699
15	<i>Городские кварталы Чистые пруды</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	3	1 354	69 649
16	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	4	831	60 387
17	<i>Мириады</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 179	59 363
18	<i>Добро</i>	Тюмень	ИНКО	2	989	58 013
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	ДК Люди	3	1 144	53 199
24	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 032	52 793
25	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	7	1 018	51 119

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	5	849	50 829
27	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	49 880
28	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	3	806	49 201
29	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	3	999	48 470
30	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ГК География	3	768	47 489
31	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	3	1 113	46 604
32	<i>Мятный</i>	Тюмень	Делом Девелопмент	3	912	45 735
33	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
34	<i>Сибирский</i>	Тюмень	ДК Люди	2	1 058	43 895
35	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	987	43 237
36	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	2	567	43 018
37	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	5	711	40 593
38	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	22	570	39 038
39	<i>Страна.Прибрежная</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	841	38 243
40	<i>AIRIS</i>	Тюмень	ГК Север	3	778	37 977
41	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	873	37 284
42	<i>Энвилль</i>	Тюмень	ГК Север	5	869	36 243
43	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	2	959	35 111
44	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	21	744	34 905
45	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Север	10	730	34 576
46	<i>Символ</i>	Тюмень	Создатели	1	582	31 621
47	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	583	31 617
48	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	16	437	31 075
49	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	3	584	29 551
50	<i>Хито</i>	Дударева	ГК Родина	1	635	29 415
51	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
52	<i>Дабл-Дабл</i>	Дербыши	ГК Север	2	504	26 934
53	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	539	26 842
54	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
55	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	473	25 580
57	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	2	491	25 194
58	<i>Фатера</i>	Тюмень	ГК B72	2	612	24 478
59	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК B72	1	515	23 352
60	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
61	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	457	22 584
62	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	1	475	22 244
63	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	369	21 207
64	<i>ДомОтель.РФ</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	1	480	21 121
65	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	1	384	20 892
66	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	462	20 462
67	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	3	432	20 328
68	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	2	414	19 826
69	<i>Восход</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	1	371	19 792
70	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	240	19 393
71	<i>Мидгард на Уездной</i>	Тюмень	Мидгард Рус	1	332	19 332
72	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	2	334	18 418
73	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	1	227	18 048
74	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	1	332	17 680
75	<i>СВОЙ</i>	Тюмень	ГК Родина	2	360	17 020
76	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	1	329	16 959
77	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	1	356	16 689
78	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	325	16 251
79	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	249	16 019
80	<i>Челюскинцев 5</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	206	15 482
81	<i>Дебют</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	1	310	14 826
82	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	1	212	14 819
83	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	1	259	14 781
84	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	СЗ Звезда	2	206	14 529
85	<i>УНО Умный квартал</i>	Тюмень	ГК B72	1	293	14 420

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Концепт</i>	Дударева	СЗ Первая Линия	1	334	13 623
87	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	1	207	13 566
88	<i>Приятное окружение</i>	Тюмень	СЗ Звезда	1	222	13 311
89	<i>Счастье</i>	Ялutorовск	ГК Паритет Девелопмент	2	330	13 244
90	<i>Ритм</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	1	237	13 158
91	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	1	303	12 550
92	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	7	228	11 677
93	<i>Крылья</i>	Горьковка	ДК Люди	3	221	11 398
94	<i>Толк Медный</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	1	168	11 396
95	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
96	<i>Скандиа. Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
97	<i>Никитин</i>	Тюмень	СЗ Звезда	1	180	11 300
98	<i>Квартал на Знаменского</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	172	11 256
99	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	108	11 065
100	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	119	10 428
101	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
102	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	СЗ Звезда	1	192	10 114
103	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
104	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	226	9 565
105	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	164	8 845
106	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	77	8 484
107	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	149	6 982
108	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	1	141	6 818
109	<i>Традиции от Звезды</i>	Тобольск	СЗ 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>Дом по ул. 70 лет Октября</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	1	138	5 991
113	<i>Труфаново. Таунхаусы</i>	Тюмень	ДК {ХаризМЫ}	5	32	5 111

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
114	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	1	49	5 068
115	<i>Дом на Пражской</i>	Тюмень	ГК В72	1	98	4 560
116	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
117	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	1	95	4 263
118	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	1	72	3 119
119	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Мир девелопмент	3	23	2 551
Общий итог				339	77 456	3 958 362

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	36,6
2	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
3	<i>Остров-сад</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	39,9
4	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	40,0
5	<i>Фатера</i>	Тюмень	ГК В72	40,0
6	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
7	<i>Концепт</i>	Дударева	СЗ Первая Линия	40,8
8	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	41,4
9	<i>Сибирский</i>	Тюмень	ДК Люди	41,5
10	<i>Энвилль</i>	Тюмень	ГК Север	41,7
11	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	41,9
12	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
13	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	42,3
14	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,7
15	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	43,3
16	<i>Дом по ул. 70 лет Октября</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	43,4
17	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	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>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,1
23	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,1
24	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	45,3
26	Страна.Прибрежная	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,5
27	Хито	Дударева	ГК Родина	46,3
28	Космо	Тюмень	ДК Люди	46,5
29	Дом на Пражской	Тюмень	ГК В72	46,5
30	Скандиа.Квартал в Слободе	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
31	Суперский (Supersky)	Тюмень	newton	46,8
32	По ул. Карла Маркса	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	46,9
33	Спутник-2	Тюмень	СЗ Спутник-2	46,9
34	Эклипт	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	46,9
35	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
36	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
37	СВОЙ	Тюмень	ГК Родина	47,3
38	Смородина	Тюмень	ГК Север	47,4
39	Скандиа.Дом на берегу Туры	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
40	Дебют	Тюмень	ГК ТОЛК	47,8
41	Август	Тюмень	ГК Родина	47,9
42	Новатор	Тюмень	ДК {ХаризМы}	48,0
43	Европейский берег 2.0	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	48,2
44	Листопад	Московский	ГК Зодчий	48,4
45	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	48,5
46	Мотивы	Тюмень	ГК География	48,5
47	AIRIS	Тюмень	ГК Север	48,8
48	УНО Умный квартал	Тюмень	ГК В72	49,2
49	Континент	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
50	Корней	Тюмень	ГК Корней	49,5
51	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	49,8
52	Этика	Тюмень	ГК ТИС	49,8
53	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,0
54	Традиции от Звезды	Тобольск	СЗ Звезда	50,1
55	Мятный	Тюмень	Делом Девелопмент	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	50,2
57	<i>Мириады</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,4
58	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	50,6
59	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,2
60	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	51,2
61	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	51,3
62	<i>Городские кварталы Чистые пруды</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	51,4
63	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,5
64	<i>Крылья</i>	Горьковка	ДК Люди	51,6
65	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
66	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
67	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	СЗ Звезда	52,7
68	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	53,3
69	<i>Восход</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
70	<i>Дабл-Дабл</i>	Дербыши	ГК Север	53,4
71	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	53,4
72	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
73	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	53,7
74	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,9
75	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	54,1
76	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,2
77	<i>Символ</i>	Тюмень	Создатели	54,3
78	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	54,4
79	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	55,1
80	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,2
81	<i>Ритм</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	55,5
82	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,5
83	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
84	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	57,1
85	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	57,1
86	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	57,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	57,5
88	<i>Мидгард на Уездной</i>	Тюмень	Мидгард Рус	58,2
89	<i>Добро</i>	Тюмень	ИНКО	58,7
90	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	58,8
91	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	59,9
92	<i>Приятное окружение</i>	Тюмень	СЗ Звезда	60,0
93	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО	60,7
94	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	61,0
95	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ГК География	61,8
96	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	61,9
97	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	62,1
98	<i>Никитин</i>	Тюмень	СЗ Звезда	62,8
99	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	64,3
100	<i>Квартал на Знаменского</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	65,4
101	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	65,5
102	<i>Толк Медный</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	67,8
103	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	68,5
104	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	69,9
105	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	СЗ Звезда	70,5
106	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	71,1
107	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	72,7
108	<i>Челюскинцев 5</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	75,2
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
116	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Мир девелопмент	110,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
117	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
118	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
119	<i>Труфаново. Таунхаусы</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	159,7
Общий итог				51,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		