

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июль 2025

1 461 463

+11,8% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

19 883

-39,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

267

-77,1% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июль 2025

49,9

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2025

СберИндекс

132 236

+4,8% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,6%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

5,93

-0,04 п.п. к июню 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.RF .....	75

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на июль 2025 года выявлено **157 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 **29 311 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 461 463 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

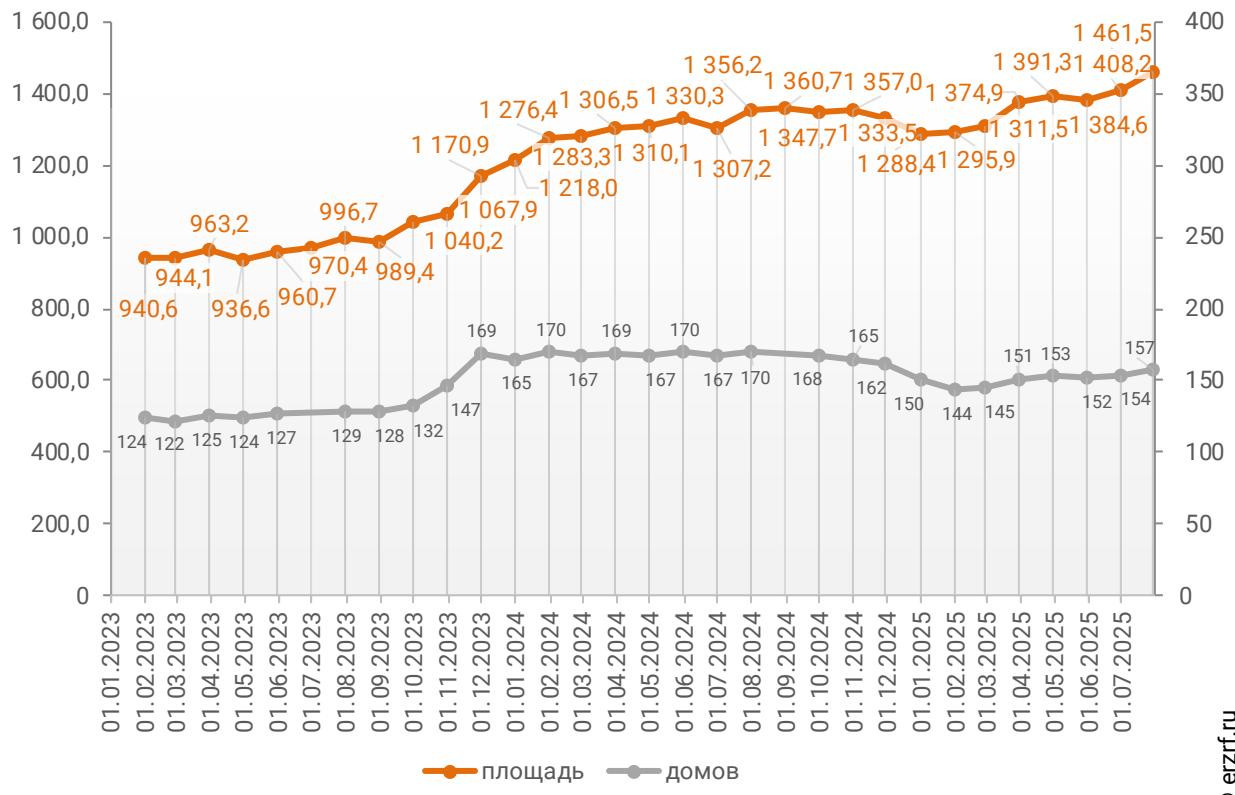
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	157	100%	29 311	100%	1 461 463	100%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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

### График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тульской области**



© erzf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тула</b>	<b>98</b>	<b>62,4%</b>	<b>22 379</b>	<b>76,4%</b>	<b>1 131 290</b>	<b>77,4%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>21</b>	<b>13,4%</b>	<b>3 812</b>	<b>13,0%</b>	<b>175 848</b>	<b>12,0%</b>
Петровский	13	8,3%	1 993	6,8%	97 485	6,7%
Малевка	1	0,6%	939	3,2%	40 823	2,8%
Нижняя Китаевка	2	1,3%	315	1,1%	14 484	1,0%
Харино	2	1,3%	277	0,9%	13 231	0,9%
Барсучки	2	1,3%	172	0,6%	5 790	0,4%
Плеханово	1	0,6%	116	0,4%	4 035	0,3%
<b>Молодёжный</b>	<b>28</b>	<b>17,8%</b>	<b>1 524</b>	<b>5,2%</b>	<b>64 890</b>	<b>4,4%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>5</b>	<b>3,2%</b>	<b>770</b>	<b>2,6%</b>	<b>46 540</b>	<b>3,2%</b>
Новомосковск	5	3,2%	770	2,6%	46 540	3,2%
<b>Октябрьский (в составе г. о. Тула)</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>267</b>	<b>0,9%</b>	<b>14 874</b>	<b>1,0%</b>
<b>2-й Западный (в составе г.о. Тула)</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>260</b>	<b>0,9%</b>	<b>11 873</b>	<b>0,8%</b>
<b>Узловский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>155</b>	<b>0,5%</b>	<b>8 564</b>	<b>0,6%</b>
Узловая	1	0,6%	155	0,5%	8 564	0,6%
<b>Алексин</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>144</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 584</b>	<b>0,5%</b>
	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (77,4% совокупной площади жилых единиц).

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

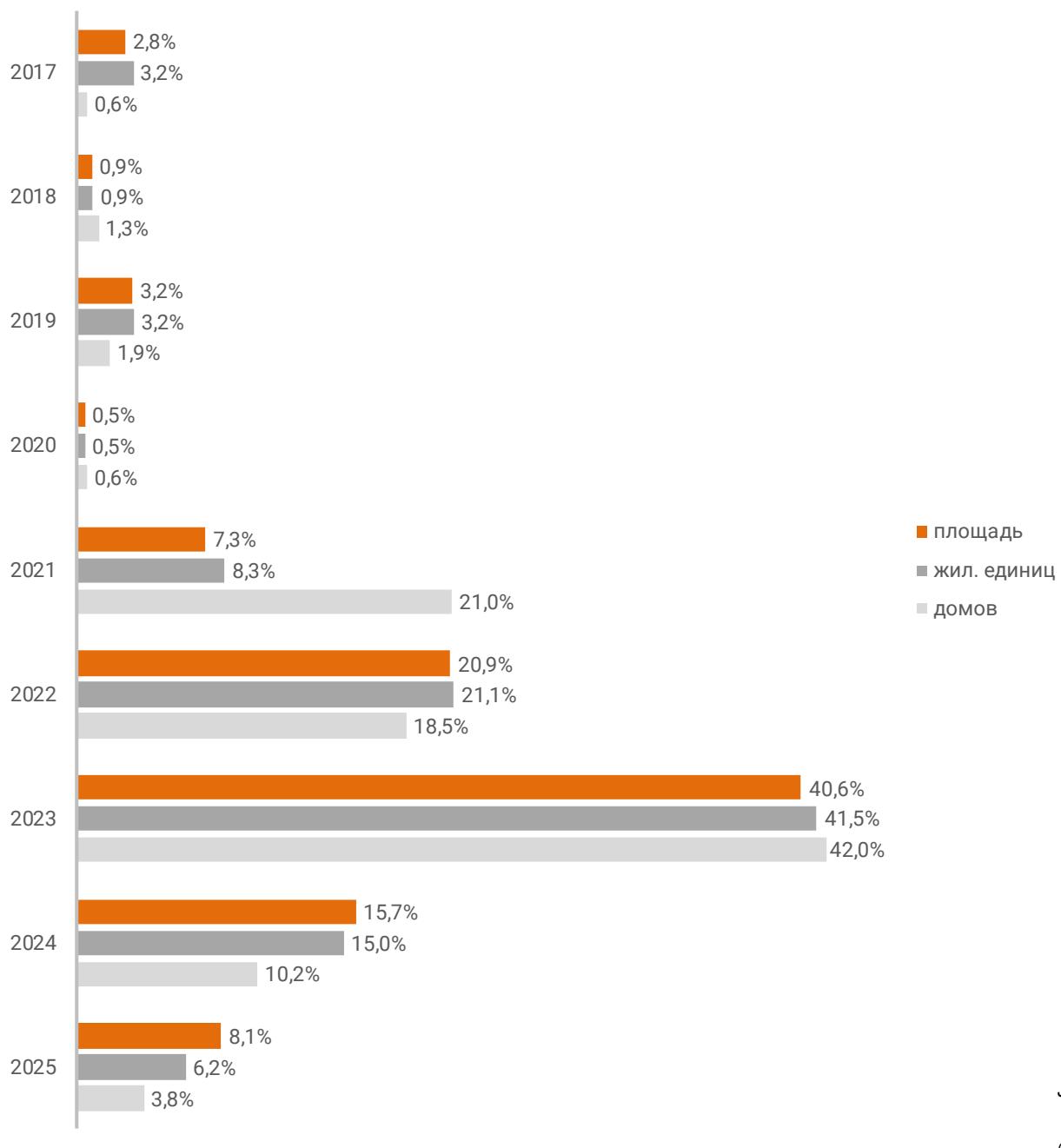
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2017 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	1	0,6%	939	3,2%	40 823	2,8%
2018	2	1,3%	277	0,9%	13 231	0,9%
2019	3	1,9%	951	3,2%	46 359	3,2%
2020	1	0,6%	144	0,5%	7 584	0,5%
2021	33	21,0%	2 445	8,3%	106 157	7,3%
2022	29	18,5%	6 197	21,1%	306 052	20,9%
2023	66	42,0%	12 156	41,5%	593 337	40,6%
2024	16	10,2%	4 399	15,0%	228 876	15,7%
2025	6	3,8%	1 803	6,2%	119 044	8,1%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (40,6% по площади жилых единиц).

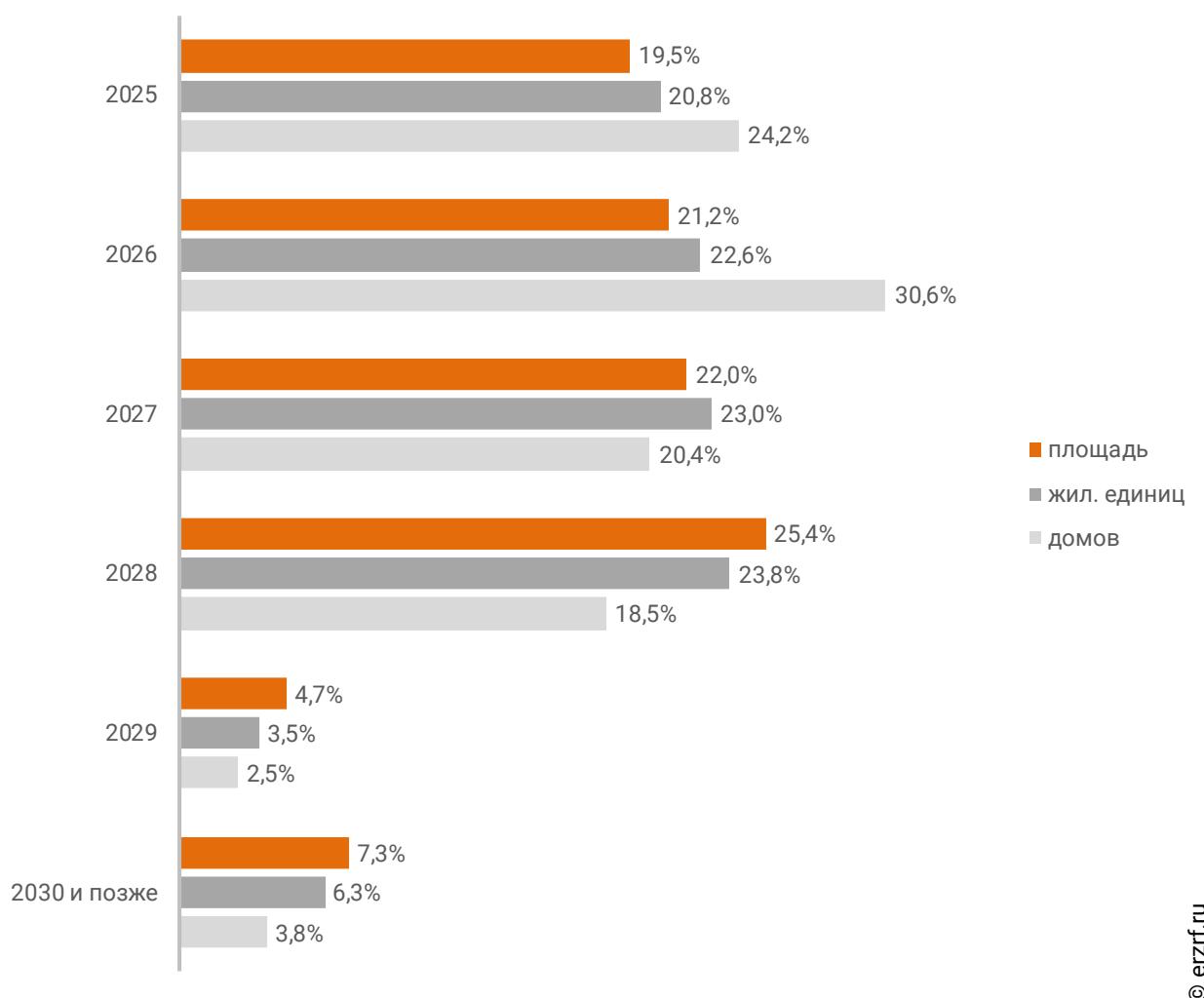
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	38	24,2%	6 101	20,8%	284 643	19,5%
2026	48	30,6%	6 615	22,6%	309 456	21,2%
2027	32	20,4%	6 747	23,0%	320 869	22,0%
2028	29	18,5%	6 983	23,8%	370 827	25,4%
2029	4	2,5%	1 019	3,5%	68 290	4,7%
2030 и позже	6	3,8%	1 846	6,3%	107 378	7,3%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тульской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 284 643 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц  $m^2$	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц  $m^2$	%
2025	284 643	2020	6 683	2,3%
		2023	14 973	5,3%
		2024	6 066	2,1%
		2025	69 872	24,5%
2026	309 456	2023	10 550	3,4%
		2024	11 127	3,6%
2027	320 869	2024	33 201	10,3%
		2025	17 831	5,6%
2028	370 827	2024	5 509	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 461 463</b>		<b>175 812</b>	<b>12,0%</b>

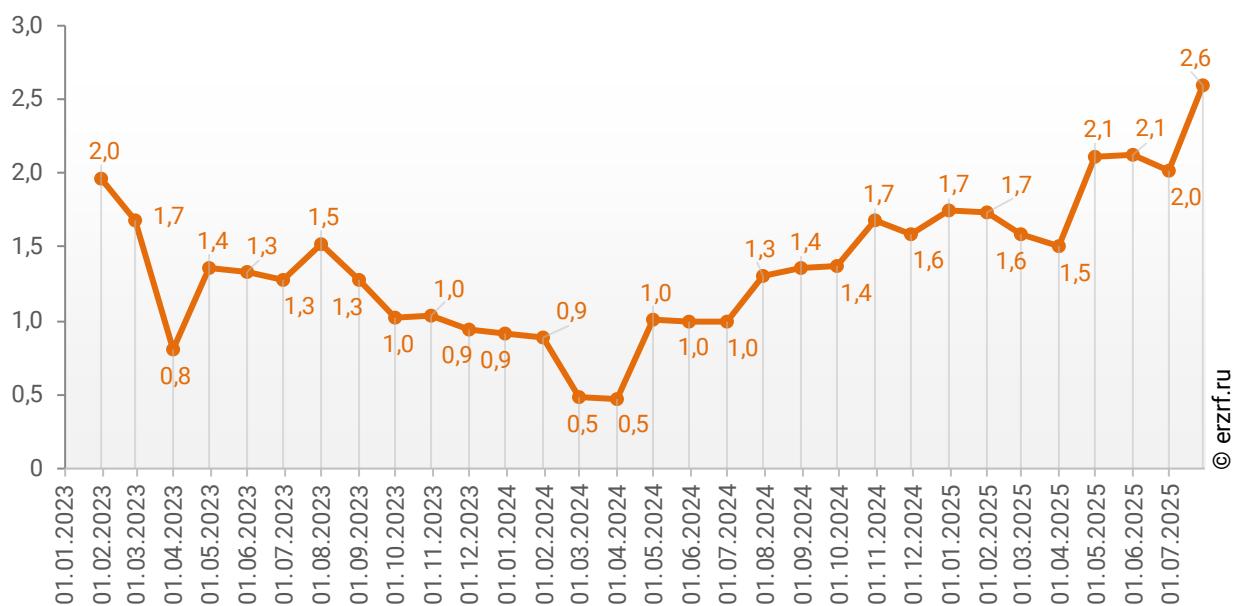
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года ( $69\ 872\ m^2$ ), что составляет 24,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на июль 2025 года составляет 2,6 месяца.

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

### График 2

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



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

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

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



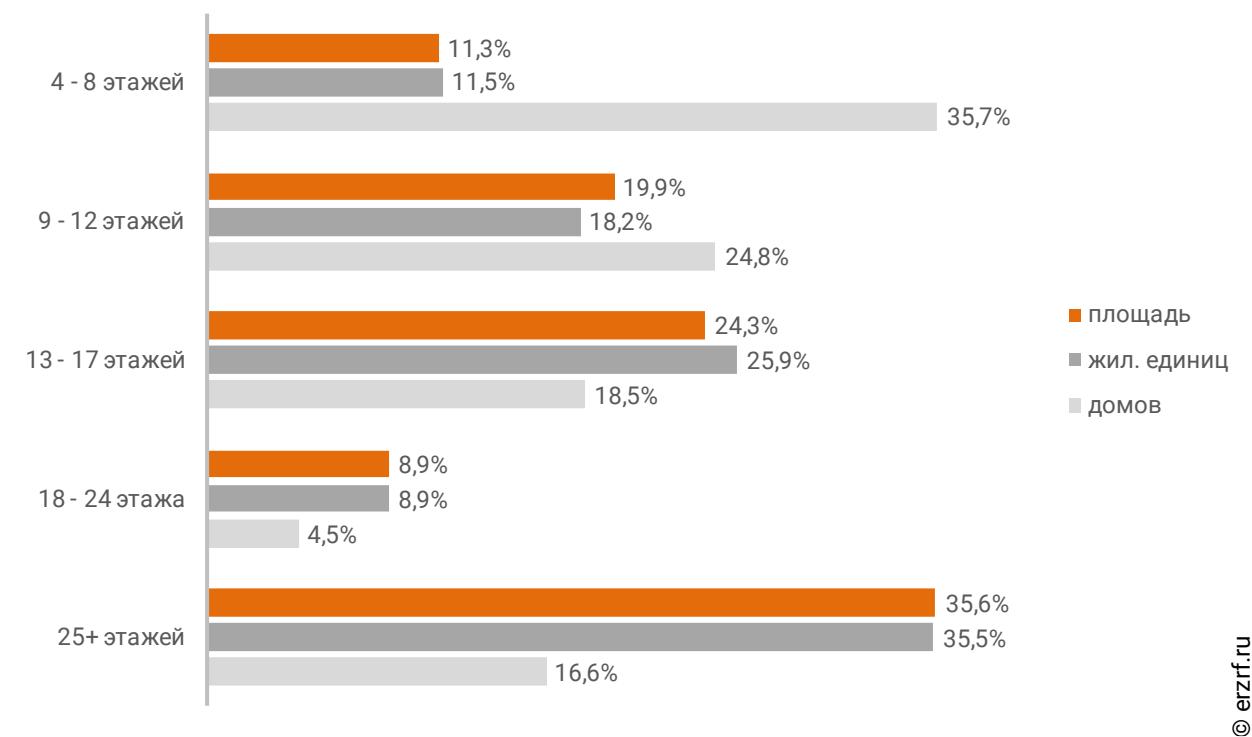
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	56	35,7%	3 368	11,5%	165 805	11,3%
9 - 12 этажей	39	24,8%	5 348	18,2%	290 528	19,9%
13 - 17 этажей	29	18,5%	7 588	25,9%	355 278	24,3%
18 - 24 этажа	7	4,5%	2 608	8,9%	129 885	8,9%
25+ этажей	26	16,6%	10 399	35,5%	519 967	35,6%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



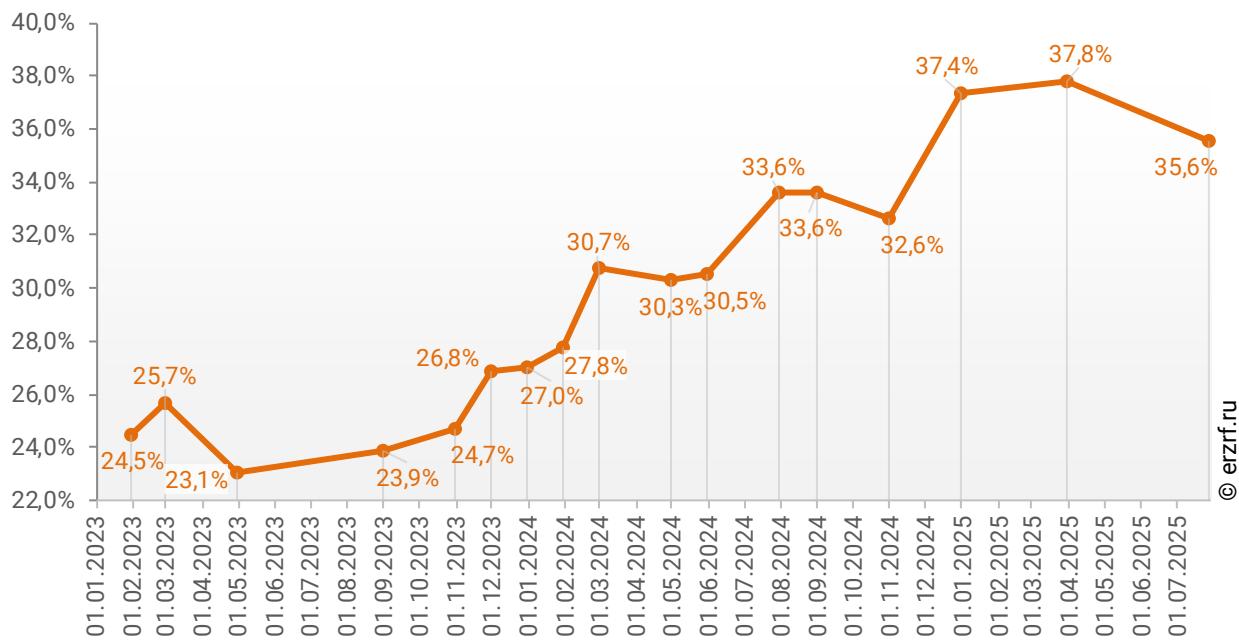
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 35,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

#### График 4

Динамика изменения доли высотного строительства  
в Тульской области (на м<sup>2</sup>)



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		ГК Единство	многоквартирный дом	Сегодня
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Платон Парк
		ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Семейный бульвар
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Жукова Парк
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Михеева Парк
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Парк Патриот
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Суворовский
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
2	22	Консоль	многоквартирный дом	Один
		Консоль	многоквартирный дом	ТОР
		Современник	многоквартирный дом	Современник
		Фамилия	многоквартирный дом	Фамилия
		СЗ Премьер Парк Тула	многоквартирный дом	Премьер-Парк
3	21	ГК Единство	многоквартирный дом	Экополис Дыши
4	20	ГСК Стройальянс	многоквартирный дом	Притяжение
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Желания
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Мкр. Левобережный (д. Малевка)», застройщик «ГК Ин-Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

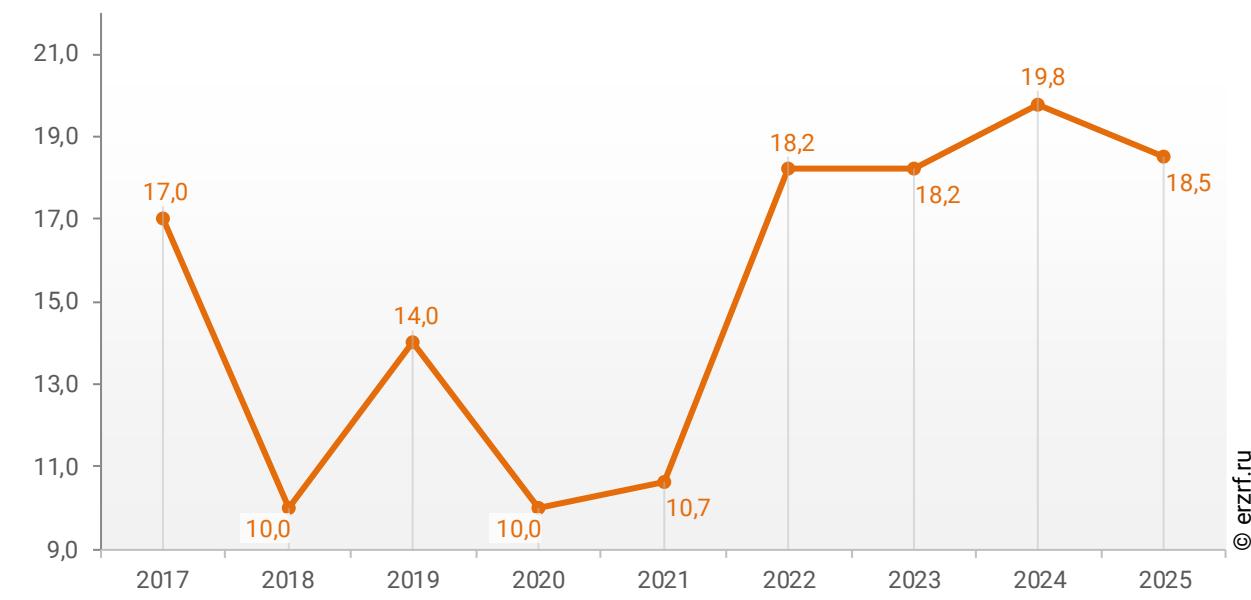
Таблица 8

Nº	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный (д. Малевка)
2	38 834	СЗ Премьер Парк Тула	многоквартирный дом	Премьер-Парк
3	38 792	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Парк Патриот
4	27 111	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
5	26 627	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Михеева Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 18,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

### График 5

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



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

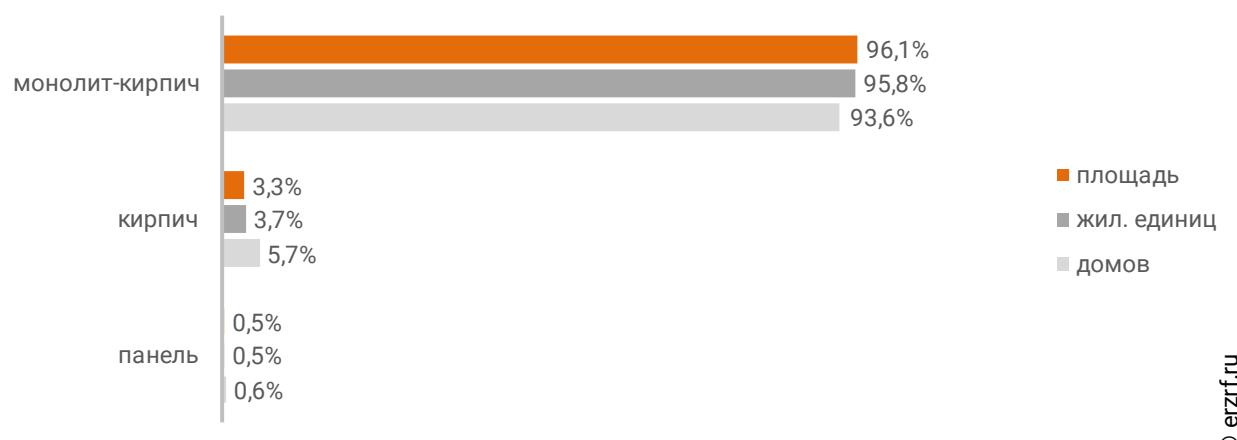
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	147	93,6%	28 076	95,8%	1 405 173	96,1%
кирпич	9	5,7%	1 086	3,7%	48 832	3,3%
панель	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

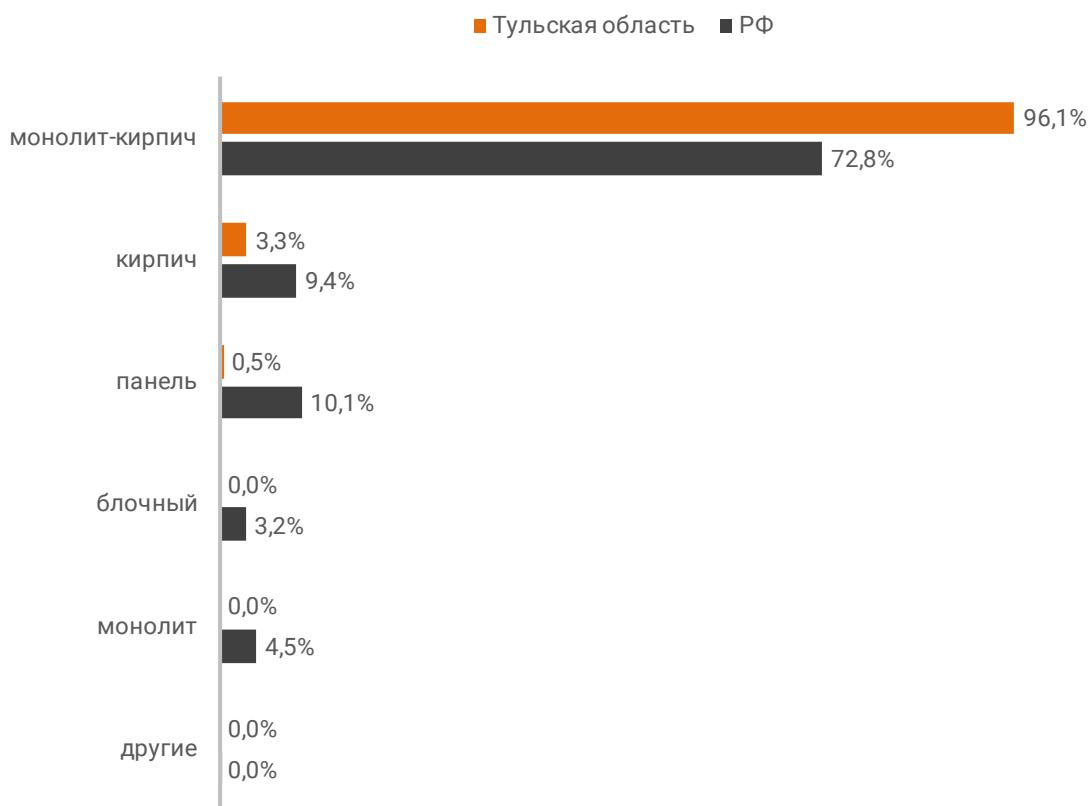
### Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 96,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

### График 6



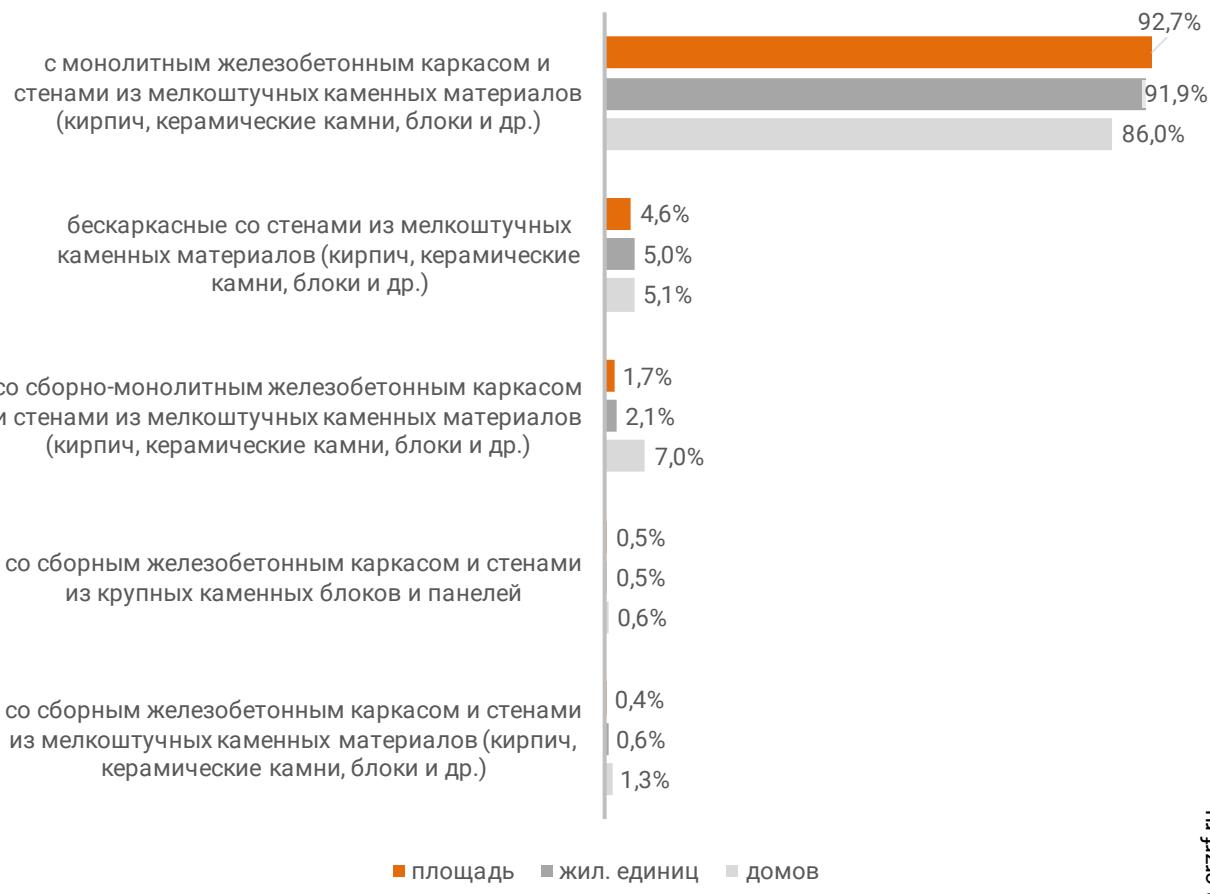
Среди строящегося жилья Тульской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,7% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	135	86,0%	26 925	91,9%	1 355 171	92,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	5,1%	1 460	5,0%	67 521	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	7,0%	605	2,1%	25 523	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	172	0,6%	5 790	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7****Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**

## 7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 66 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на июль 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ОСТ</b>	42	26,8%	6 989	23,8%	377 570	25,8%
2	<b>ГК Единство</b>	32	20,4%	4 472	15,3%	211 158	14,4%
3	<b>ГК Капитал</b>	13	8,3%	3 659	12,5%	187 059	12,8%
4	<b>ГК Стройкомплект</b>	10	6,4%	3 048	10,4%	120 014	8,2%
5	<b>ГК Мегаполис</b>	4	2,5%	2 112	7,2%	102 460	7,0%
6	<b>ГК Ин-Групп</b>	4	2,5%	1 890	6,4%	87 182	6,0%
7	<b>ГК Счастливые люди</b>	5	3,2%	798	2,7%	46 422	3,2%
8	<b>Консоль</b>	3	1,9%	816	2,8%	40 150	2,7%
9	<b>С3 Огни</b>	17	10,8%	919	3,1%	39 367	2,7%
10	<b>С3 Премьер Парк Тула</b>	1	0,6%	463	1,6%	38 834	2,7%
11	<b>Современник</b>	2	1,3%	586	2,0%	38 241	2,6%
12	<b>Баал Логистика</b>	2	1,3%	742	2,5%	34 921	2,4%
13	<b>3S Group</b>	4	2,5%	606	2,1%	27 127	1,9%
14	<b>СК Внешстрой</b>	3	1,9%	376	1,3%	15 908	1,1%
15	<b>С3 СУ №4</b>	2	1,3%	213	0,7%	10 251	0,7%
16	<b>Фамилия</b>	1	0,6%	168	0,6%	9 401	0,6%
17	<b>ГСК Стройальянс</b>	1	0,6%	170	0,6%	9 374	0,6%
18	<b>ГК BM GROUP development</b>	1	0,6%	155	0,5%	8 564	0,6%
19	<b>С3 Лето Рядом</b>	1	0,6%	206	0,7%	8 506	0,6%
20	<b>С3 Жилстрой</b>	1	0,6%	144	0,5%	7 584	0,5%
21	<b>С3 Строй-Инвест</b>	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,5%
22	<b>ГК АЙСБЕРГ</b>	1	0,6%	140	0,5%	6 683	0,5%
23	<b>СК Совдеп-Строй</b>	1	0,6%	88	0,3%	6 652	0,5%
24	<b>С3 Атмосфера дом4</b>	1	0,6%	137	0,5%	6 548	0,4%
25	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	1	0,6%	99	0,3%	4 084	0,3%
26	<b>С3 Гефест-Групп</b>	1	0,6%	55	0,2%	3 757	0,3%
27	<b>ИСК Новомосковский Строитель</b>	1	0,6%	54	0,2%	3 267	0,2%
28	<b>С3 Прогресс Строй</b>	1	0,6%	57	0,2%	2 921	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>29 311</b>	<b>100%</b>	<b>1 461 463</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение сроков	
			всего	в т. ч. с переносом сроков с прошлых периодов				
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%		
1	★ 5,0	ГК ОСТ	377 570	37 457	9,9%	1,6		
2	★ 4,0	ГК Единство	211 158	25 523	12,1%	3,4		
3	★ 4,0	ГК Капитал	187 059	39 928	21,3%	8,1		
4	★ 5,0	ГК Стройкомплект	120 014	0	0,0%	-		
5	★ 5,0	ГК Мегаполис	102 460	0	0,0%	-		
6	★ 1,0	ГК Ин-Групп	87 182	0	0,0%	-		
7	★ 5,0	ГК Счастливые люди	46 422	0	0,0%	-		
8	★ 5,0	Консоль	40 150	0	0,0%	-		
9	н/р	С3 Огни	39 367	11 127	28,3%	5,1		
10	н/р	С3 Премьер Парк Тула	38 834	0	0,0%	-		
11	★ 5,0	Современник	38 241	0	0,0%	-		
12	★ 5,0	Баал Логистика	34 921	14 443	41,4%	1,3		
13	★ 2,0	3S Group	27 127	27 127	100%	6,0		
14	★ 2,0	СК Внешстрой	15 908	6 066	38,1%	4,6		
15	н/р	С3 СУ №4	10 251	0	0,0%	-		
16	★ 5,0	Фамилия	9 401	0	0,0%	-		
17	★ 4,0	ГСК Стройальянс	9 374	0	0,0%	-		
18	★ 5,0	ГК ВМ GROUP development	8 564	0	0,0%	-		
19	н/р	С3 Лето Рядом	8 506	0	0,0%	-		
20	н/р	С3 Жилстрой	7 584	0	0,0%	-		
21	н/р	С3 Строй-Инвест	7 458	7 458	100%	3,0		
22	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	60,0		
23	н/р	СК Совдеп-Строй	6 652	0	0,0%	-		
24	н/р	С3 Атмосфера дом4	6 548	0	0,0%	-		
25	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4 084	0	0,0%	-		
26	н/р	С3 Гефест-Групп	3 757	0	0,0%	-		
27	★ 2,0	ИСК Новомосковский Строитель	3 267	0	0,0%	-		
28	н/р	С3 Прогресс Строй	2 921	0	0,0%	-		
Общий итог			1 461 463	175 812	12,0%	2,6		

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АЙСБЕРГ» и составляет 60,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Семейный бульвар» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 2 112 жилых единиц, совокупной площадью 102 460 м<sup>2</sup>.

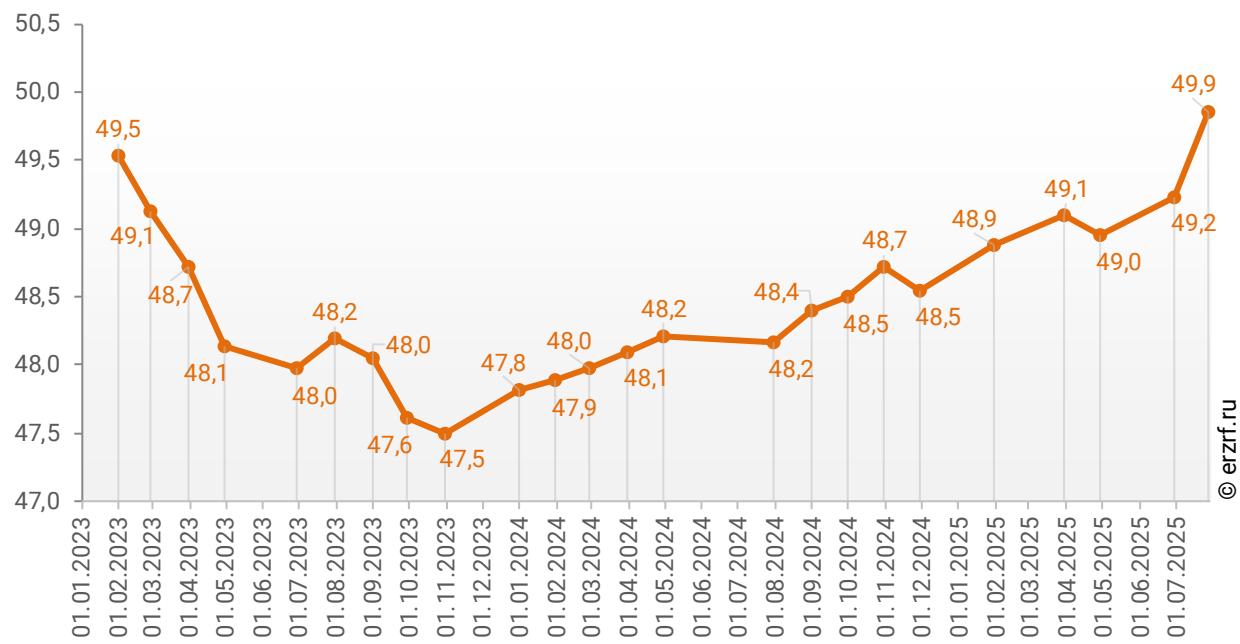
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 49,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

График 7

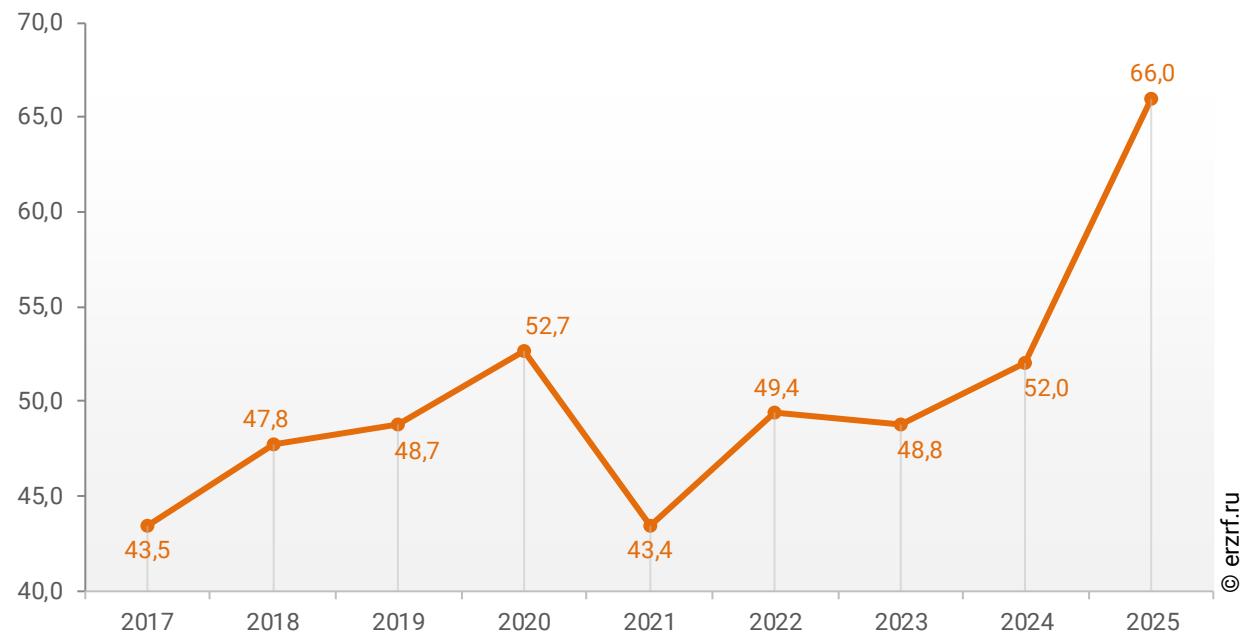
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Тульской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 66 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

### График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Стройкомплект» – 39,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «С3 Премьер Парк Тула» – 83,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Стройкомплект	39,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
С3 Лето Рядом	41,3
СК Внешстрой	42,3
С3 Огни	42,8
3S Group	44,8
ГК Ин-Групп	46,1
Баал Логистика	47,1
ГК Единство	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
С3 Атмосфера дом4	47,8
С3 СУ №4	48,1
ГК Мегаполис	48,5
Консоль	49,2
С3 Строй-Инвест	50,1
ГК Капитал	51,1
С3 Прогресс Строй	51,2
С3 Жилстрой	52,7
ГК ОСТ	54,0
ГСК Стройальянс	55,1
ГК ВМ GROUP development	55,3
Фамилия	56,0
ГК Счастливые люди	58,2
ИСК Новомосковский Строитель	60,5
Современник	65,3
С3 Гефест-Групп	68,3
СК Совдел-Строй	75,6
С3 Премьер Парк Тула	83,9
<b>Общий итог</b>	<b>49,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Микрорайон» – 33,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Счастливые люди». Наибольшая – в ЖК «Премьер-Парк» – 83,9 м<sup>2</sup>, застройщик «С3 Премьер Парк Тула».

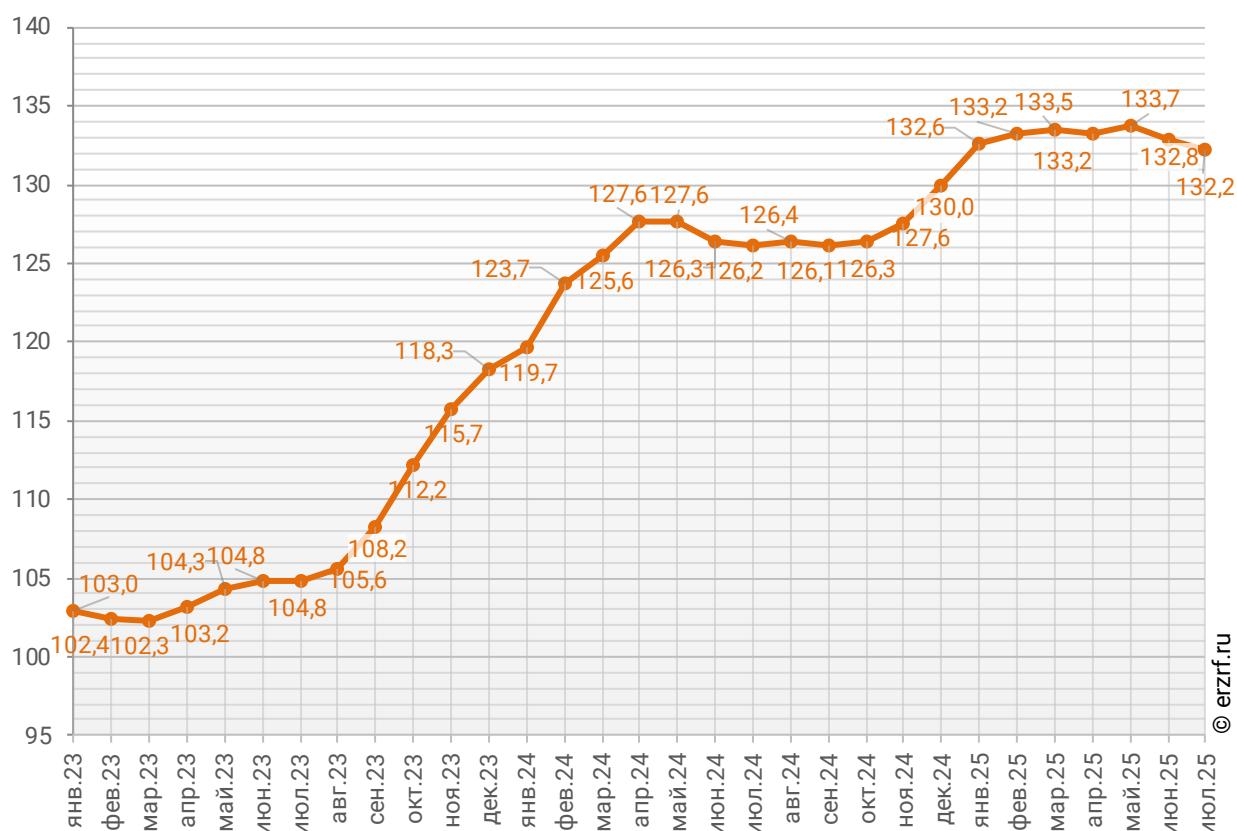
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 132 236 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 4,8%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек  
в Тульской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

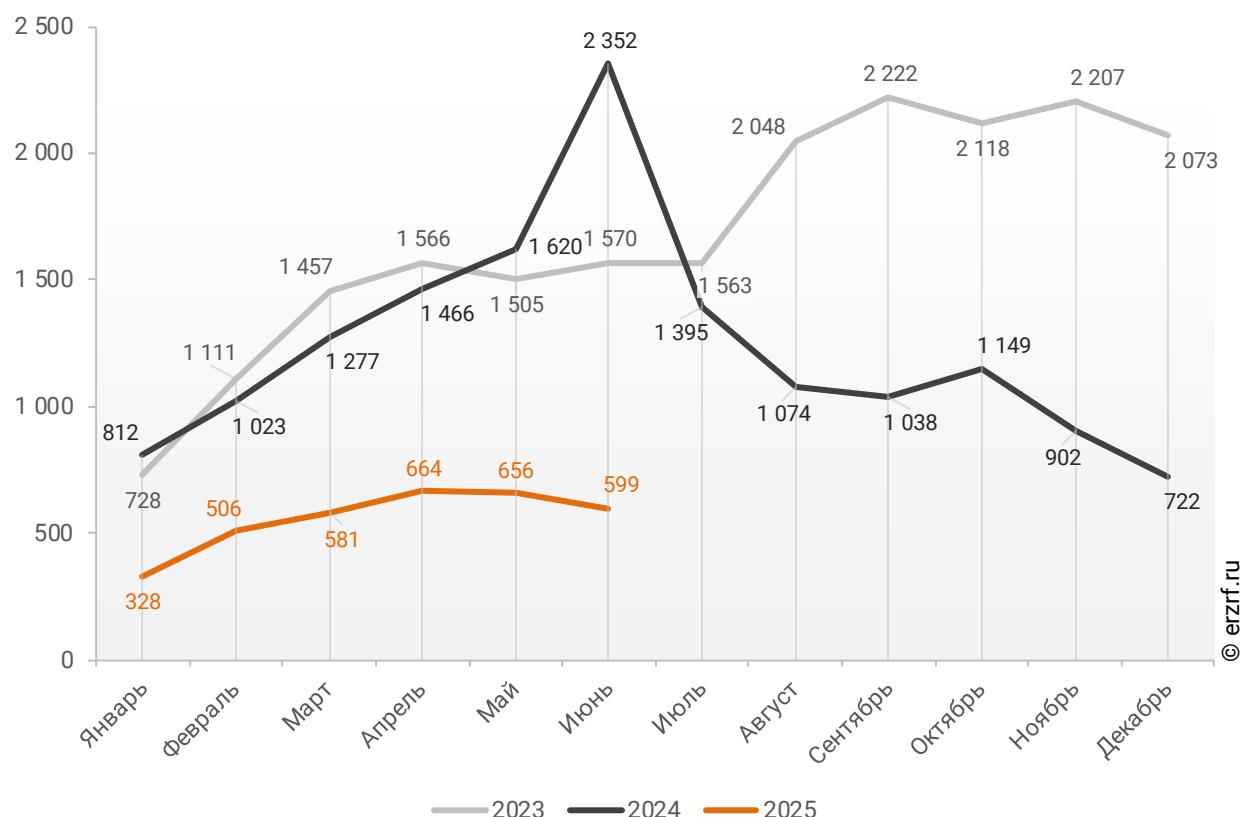
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 3 334, что на 61,0% меньше уровня 2024 г. (8 550 ИЖК), и на 58,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7 937 ИЖК).

**График 10**

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.

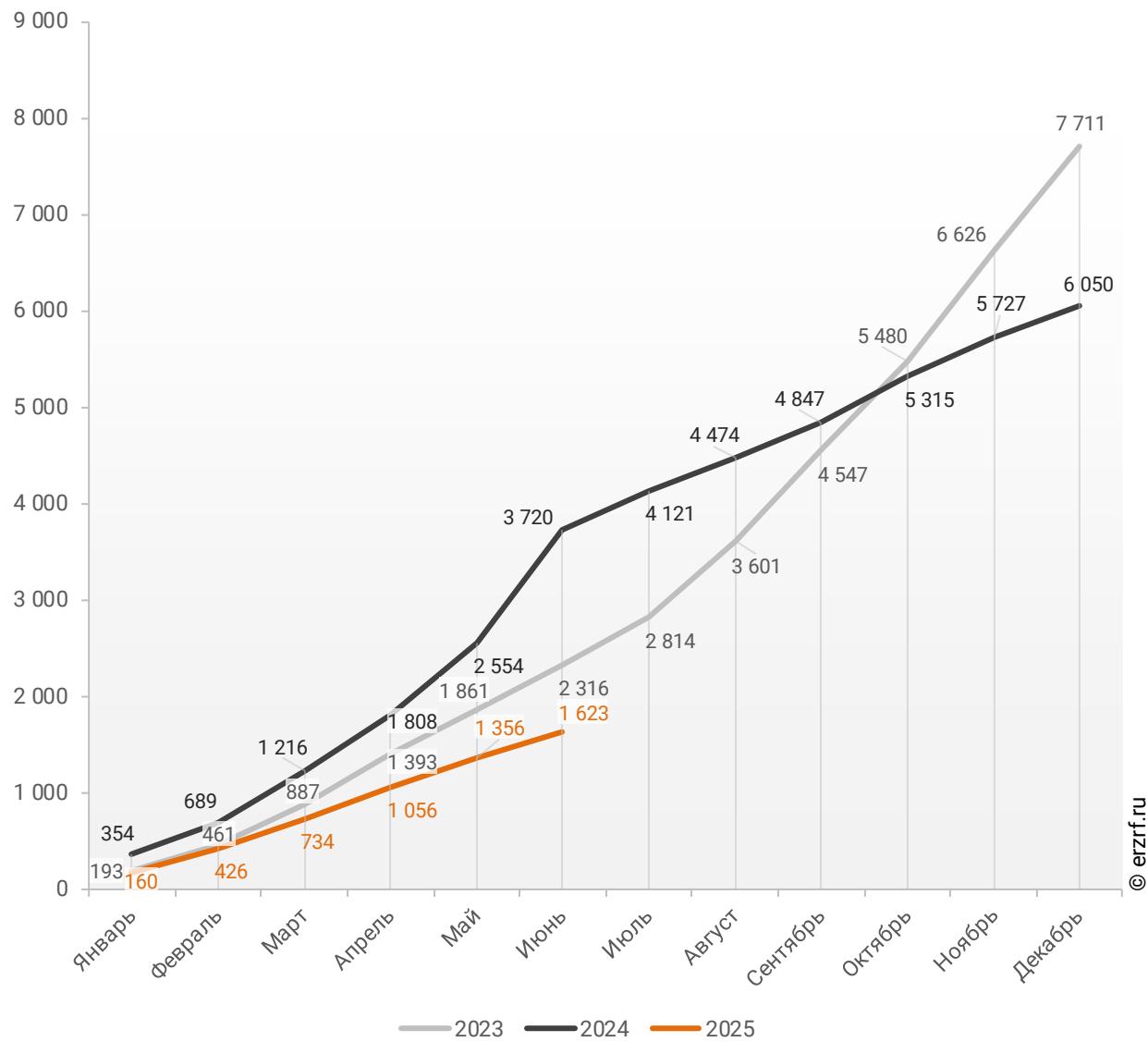


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 623, что на 56,4% меньше, чем в 2024 г. (3 720 ИЖК), и на 29,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 316 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.

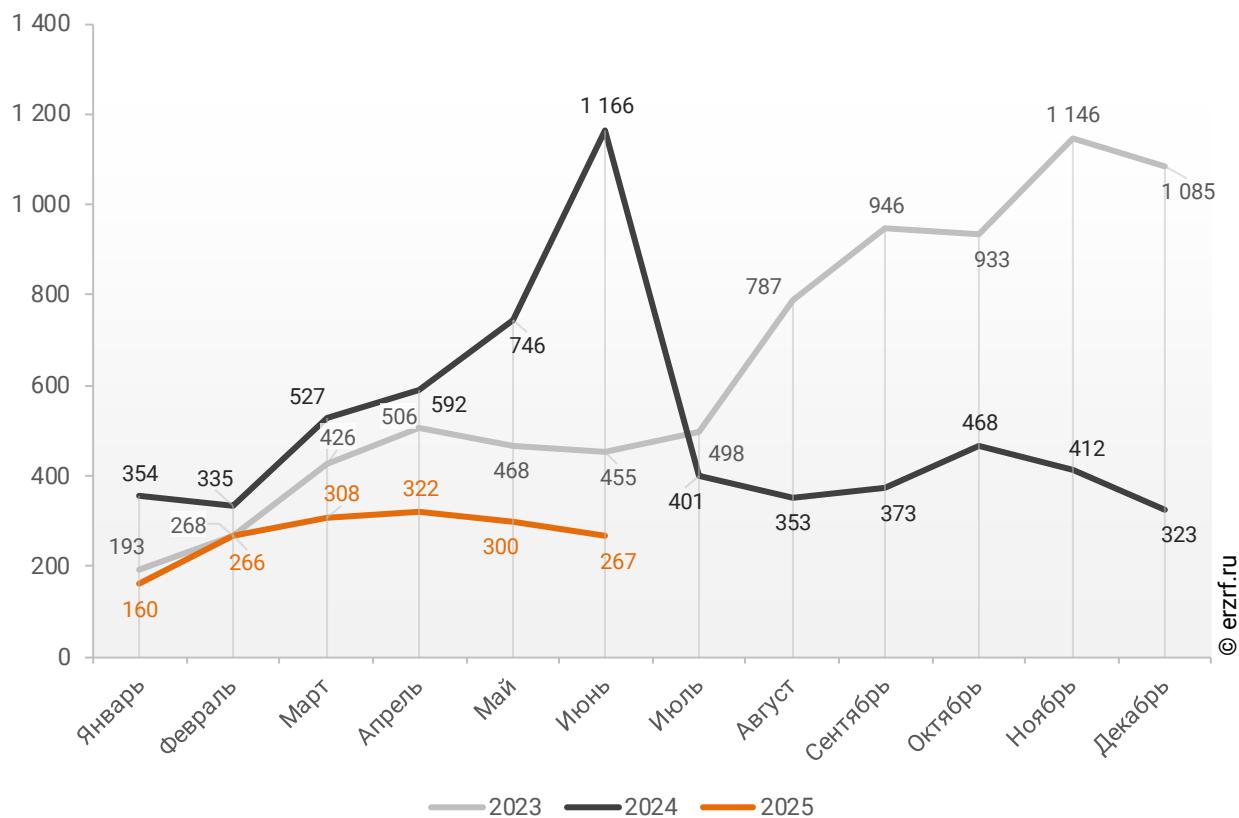


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в июне 2025 года уменьшилось на 77,1% по сравнению с июнем 2024 года (267 против 1 166 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.

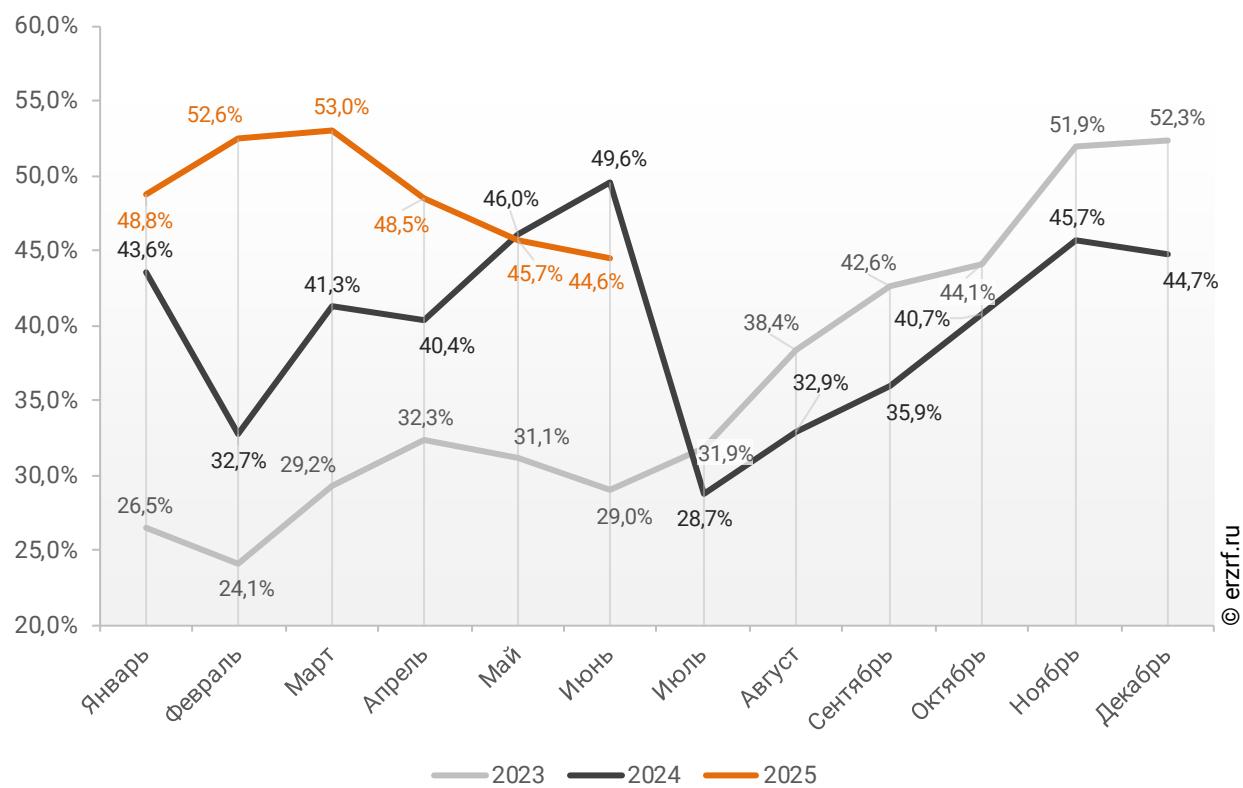


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 48,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (43,5%), и на 19,5 п.п. больше уровня 2023 г. (29,2%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

### График 13

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.**



## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 13,29 млрд ₽, что на 54,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (29,33 млрд ₽), и на 50,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (26,79 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

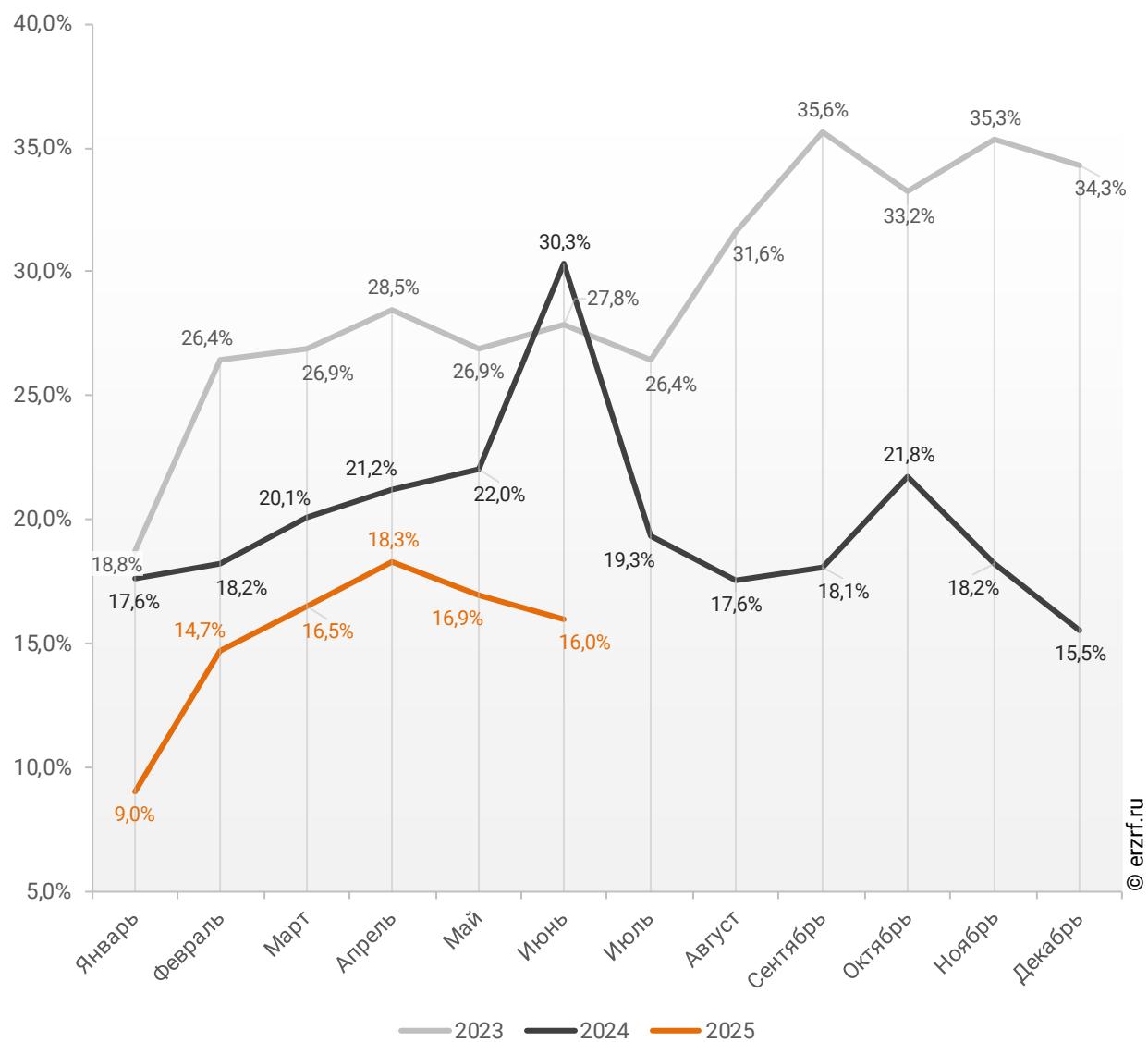


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Тульской области (85,92 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,5%, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (22,3%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

### График 15

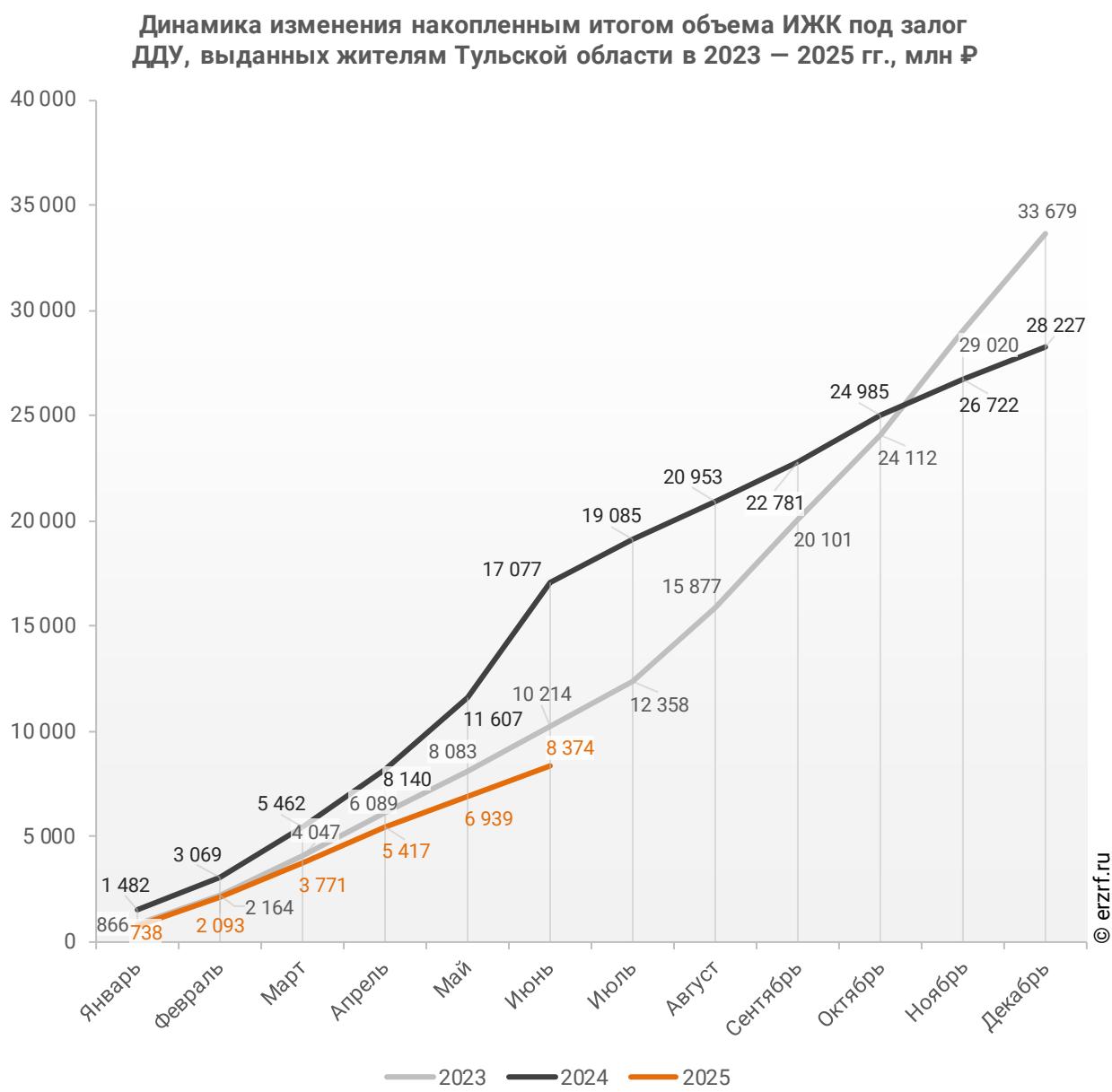
**Динамика помесчного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.**



За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 8,37 млрд ₽ (63,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 51,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (17,08 млрд ₽), и на 18,0% меньше, чем в 2023 г. (10,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

### График 16

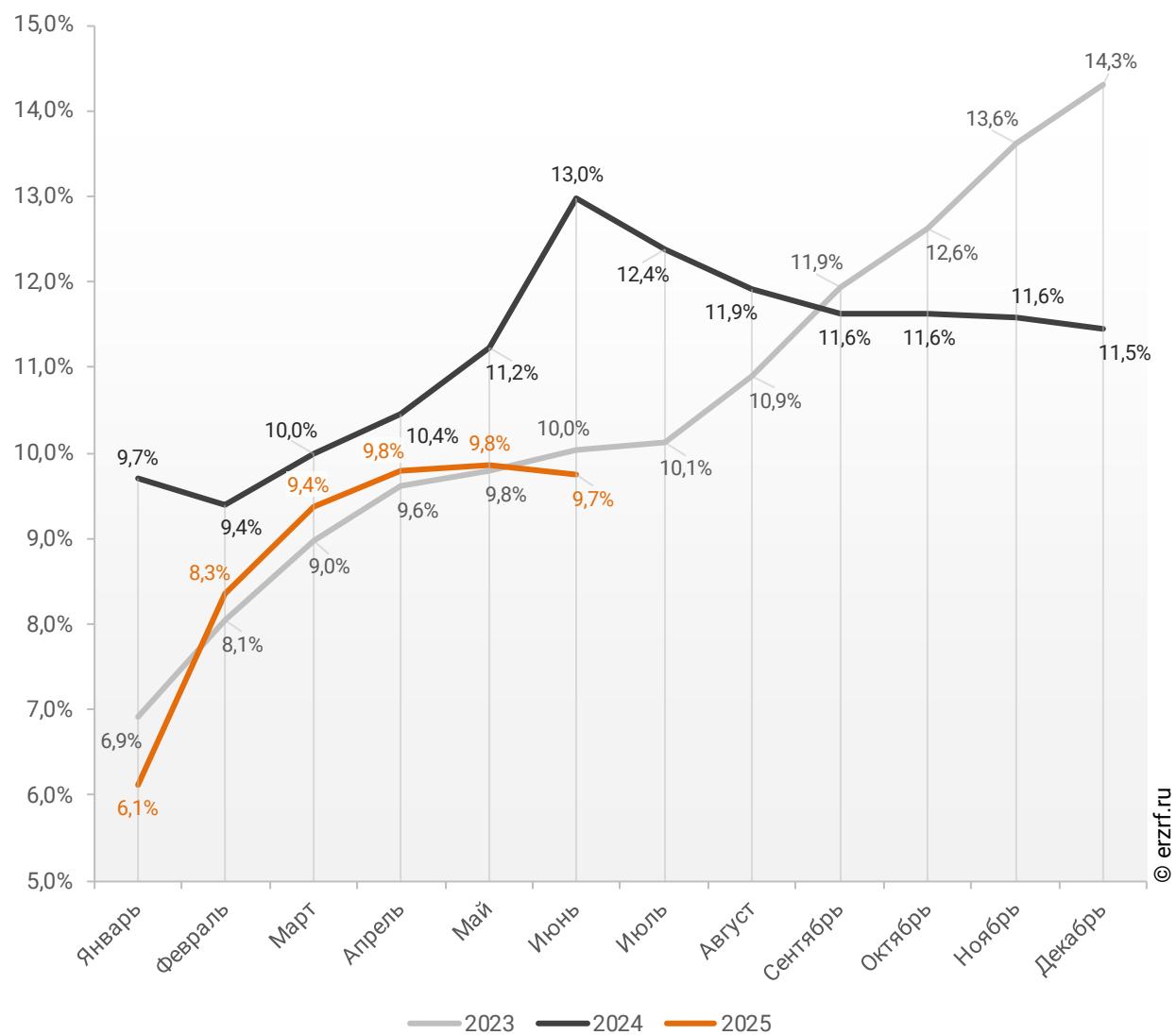


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Тульской области (85,92 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 3,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (13,0%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,0%).

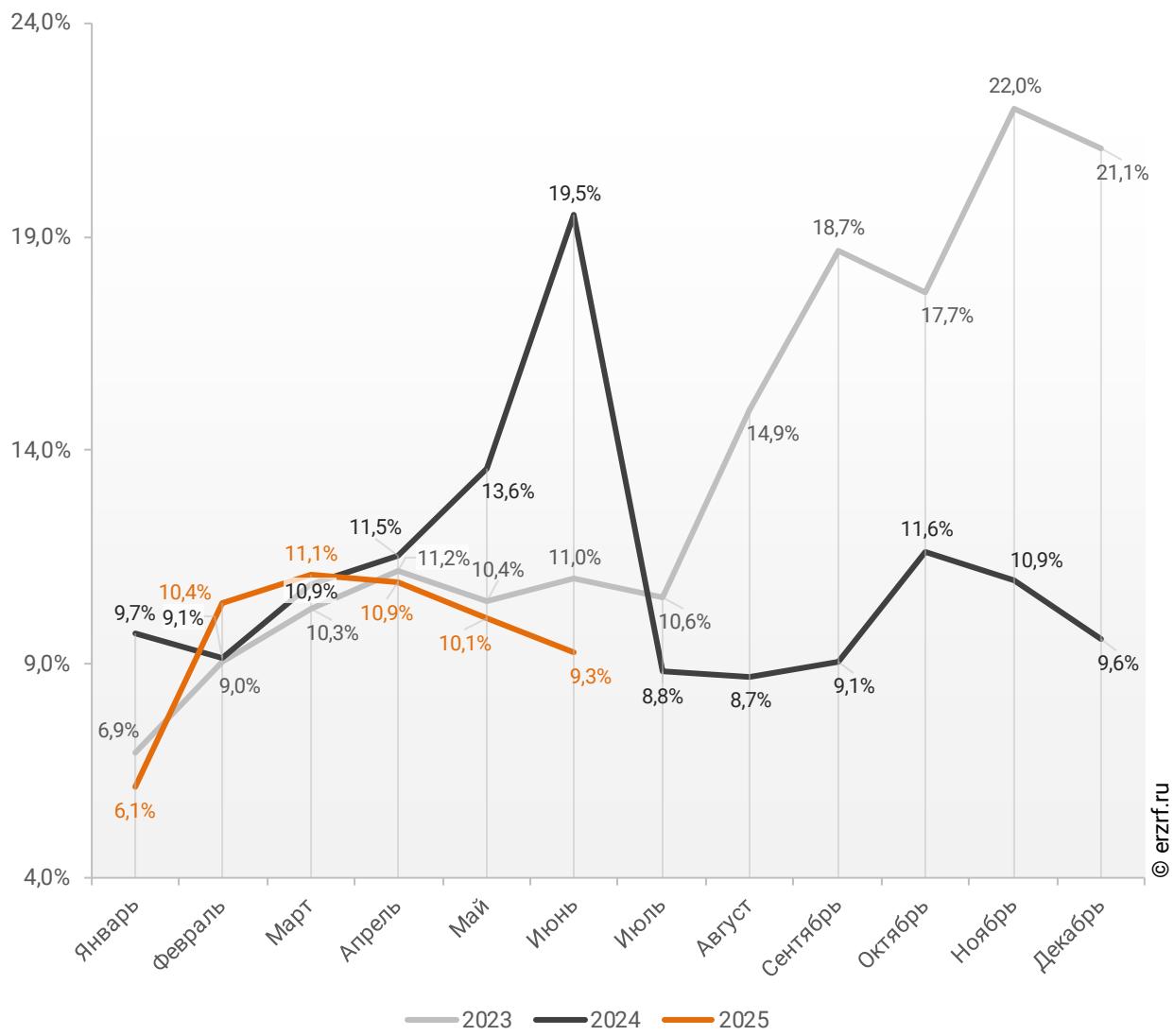
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

### График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тульской области в 2023 – 2025 гг.**



## График 18

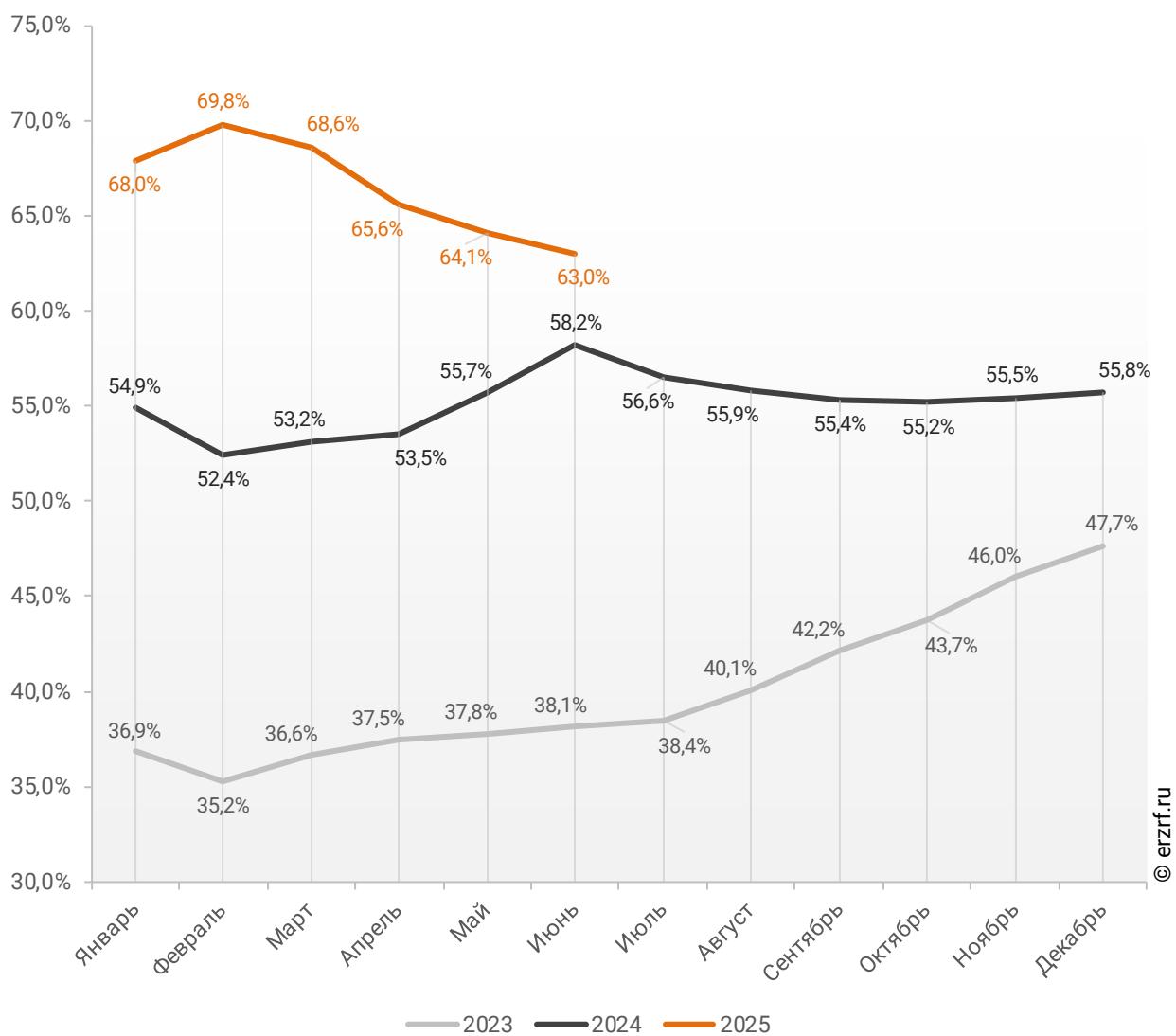
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тульской области в 2023 – 2025 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 63,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 4,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (58,2%), и на 24,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (38,1%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

### График 19

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.**

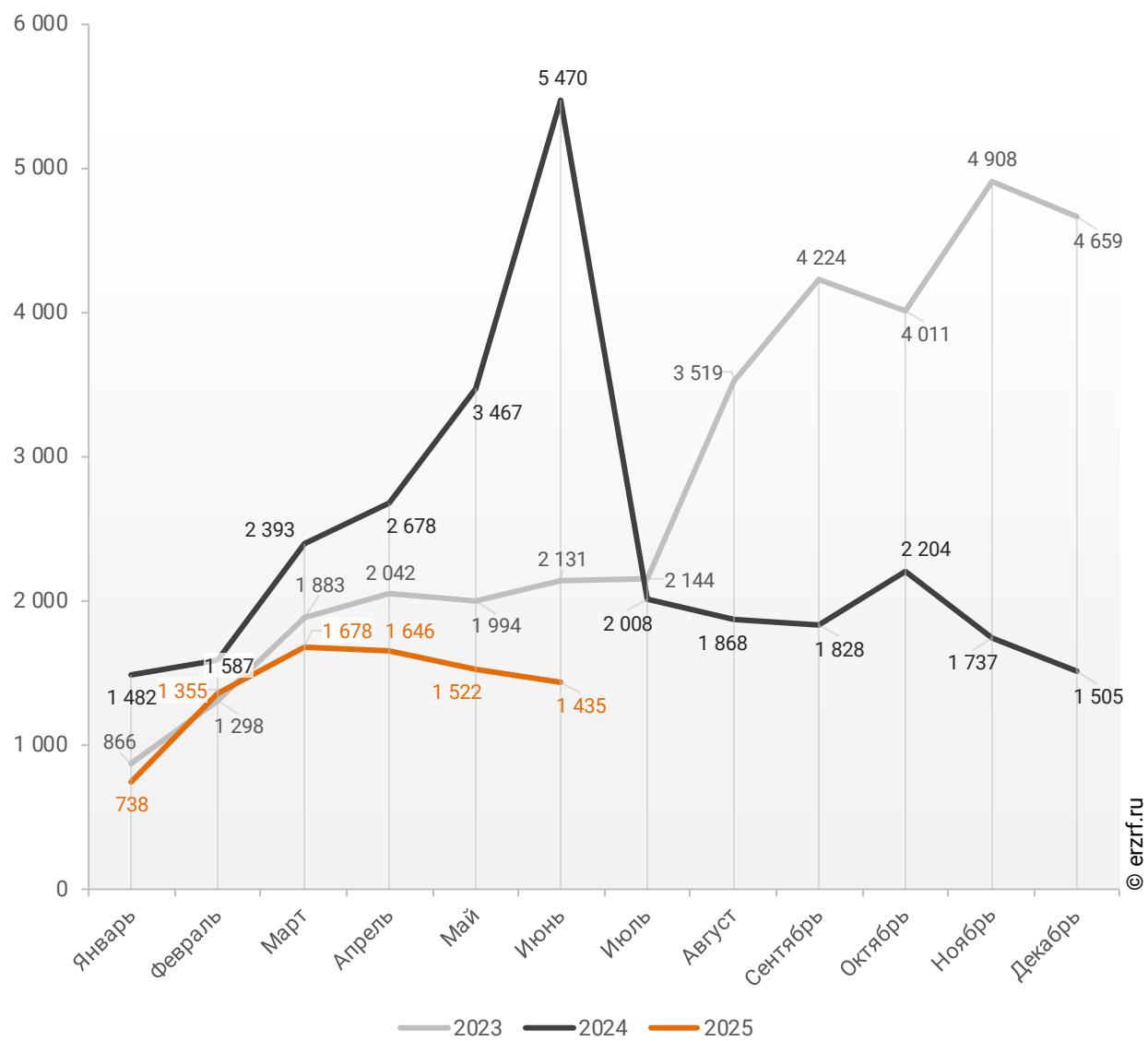


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в июне 2025 года, уменьшился на 73,8% по сравнению с июнем 2024 года (1,44 млрд ₽ против 5,47 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

### График 20

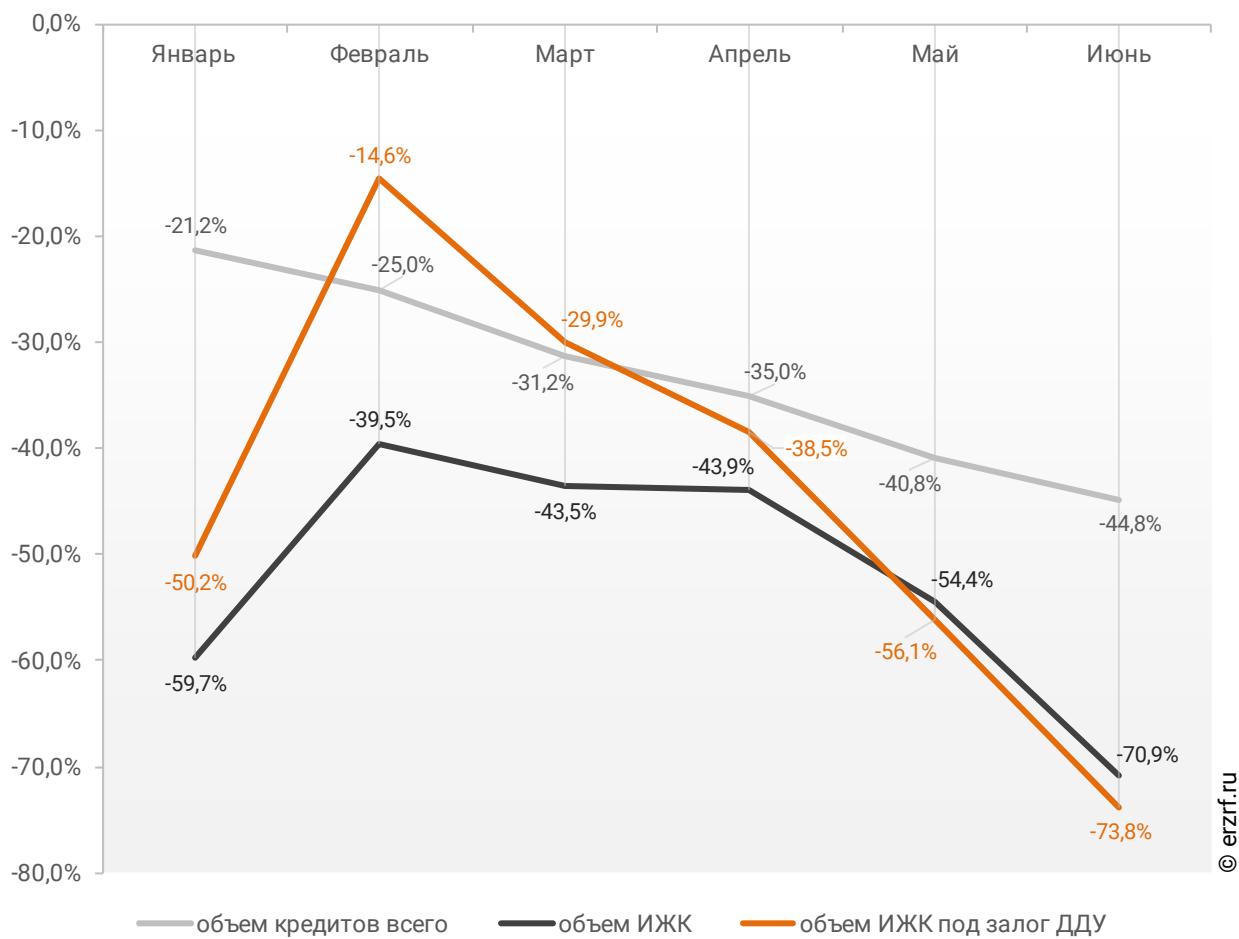
**Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 73,8% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 44,8% (15,47 млрд ₽ против 28,05 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,9% (2,47 млрд ₽ против 8,51 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

## График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 63,0%.

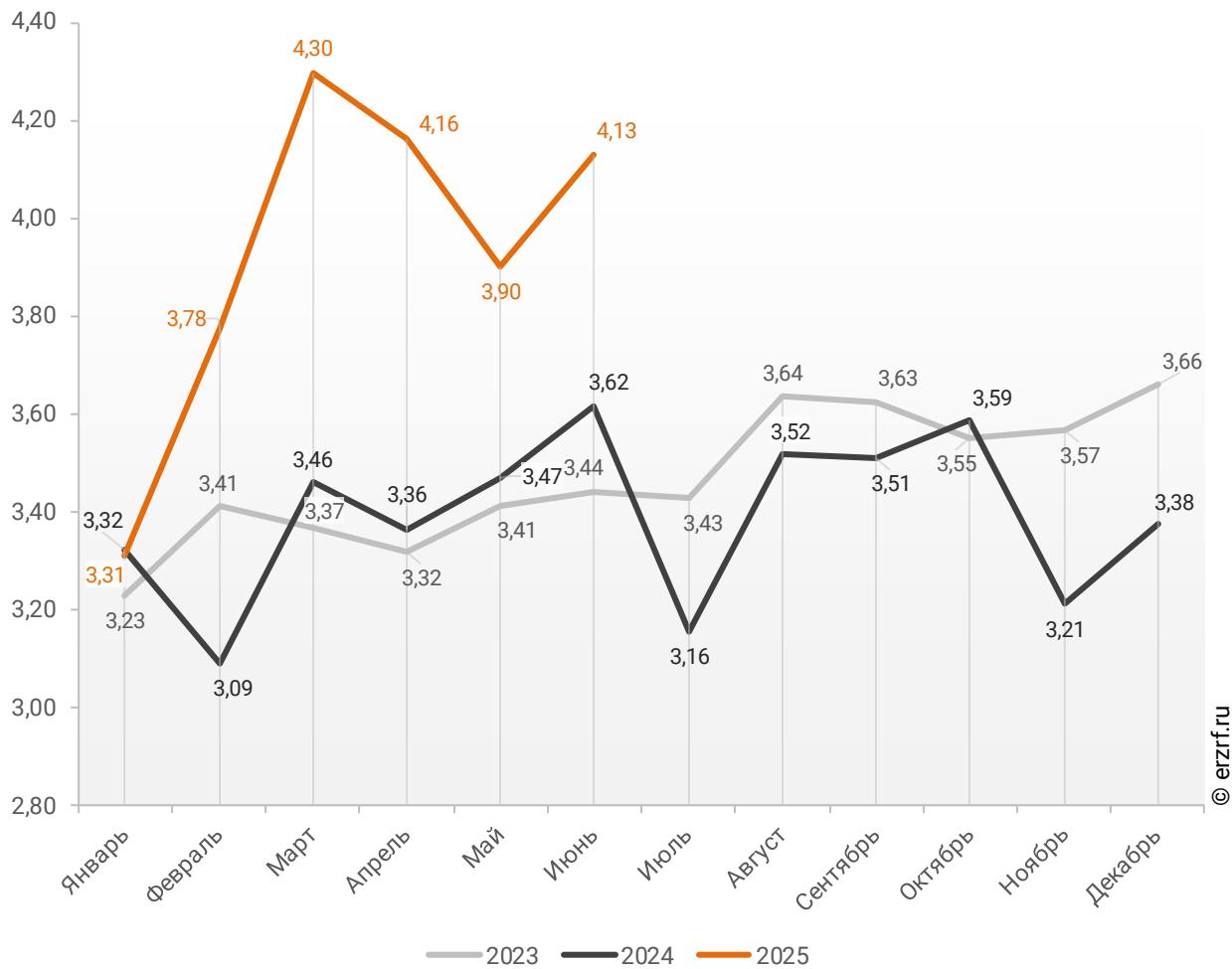
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 4,13 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,62 млн ₽), и на 20,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,44 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

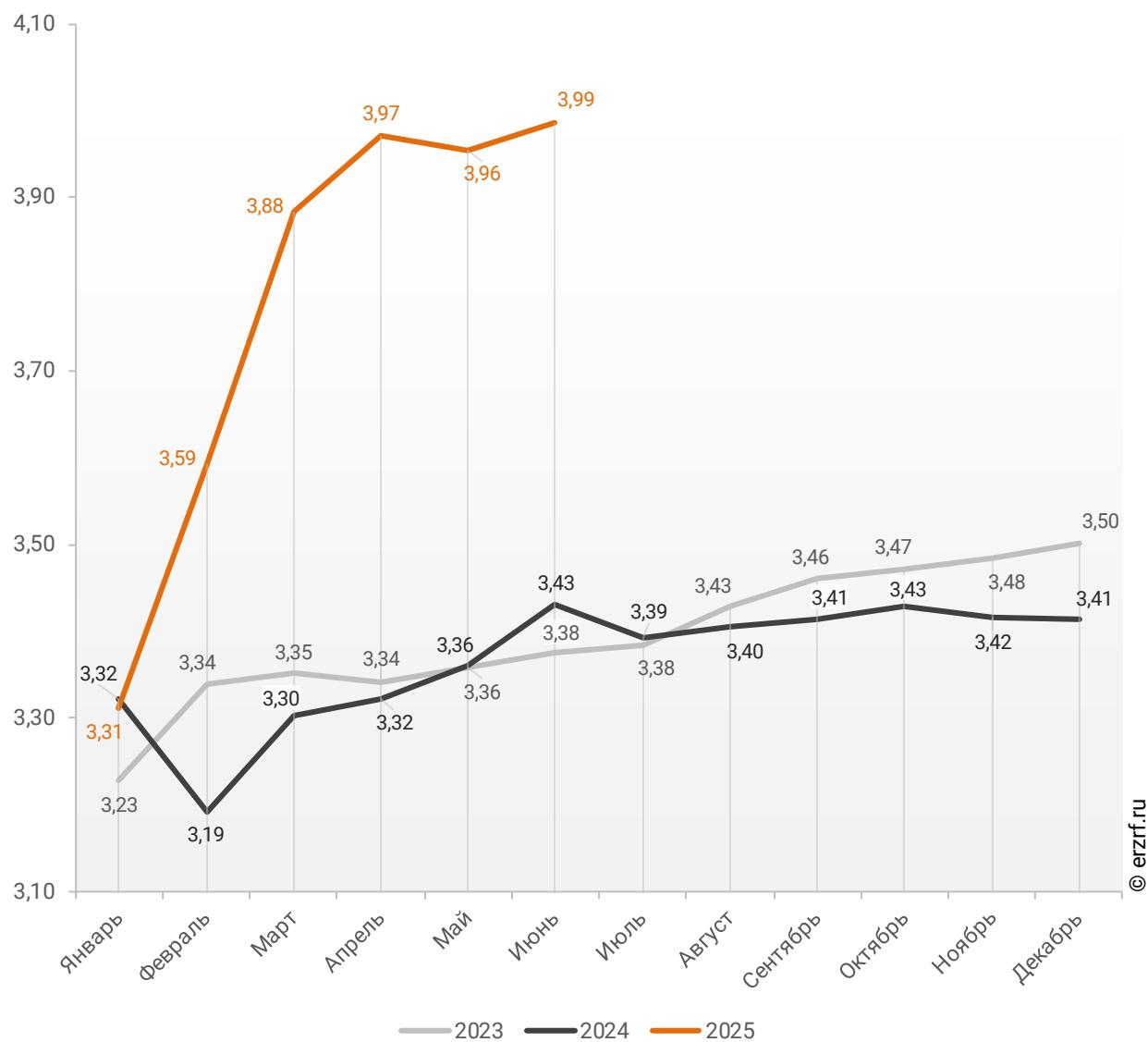


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,99 млн ₽, что на 16,2% больше, чем в 2024 г. (3,43 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2023 г. (3,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

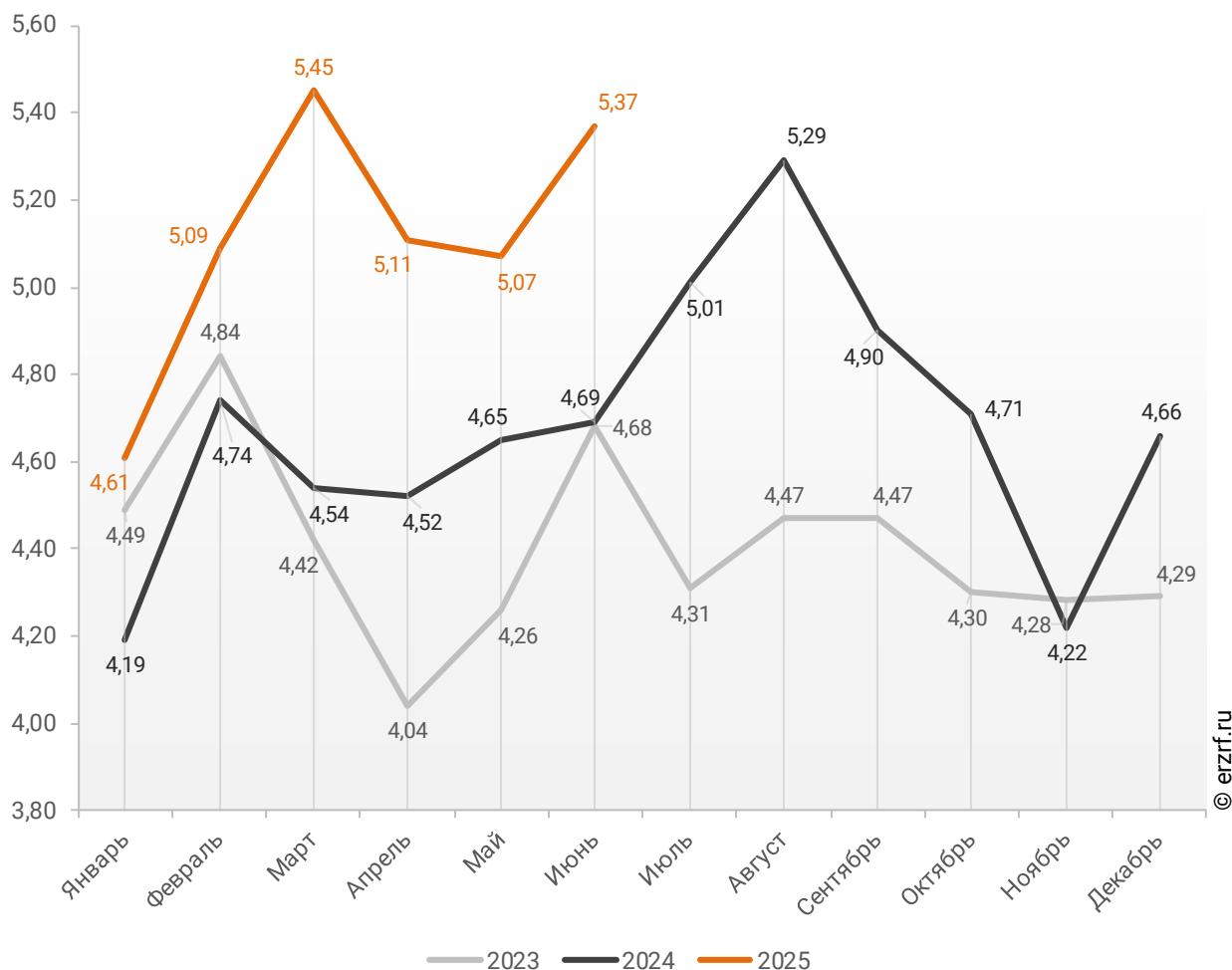


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в июне 2025 года увеличился на 14,5% по сравнению с июнем 2024 года (5,37 млн ₽ против 4,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

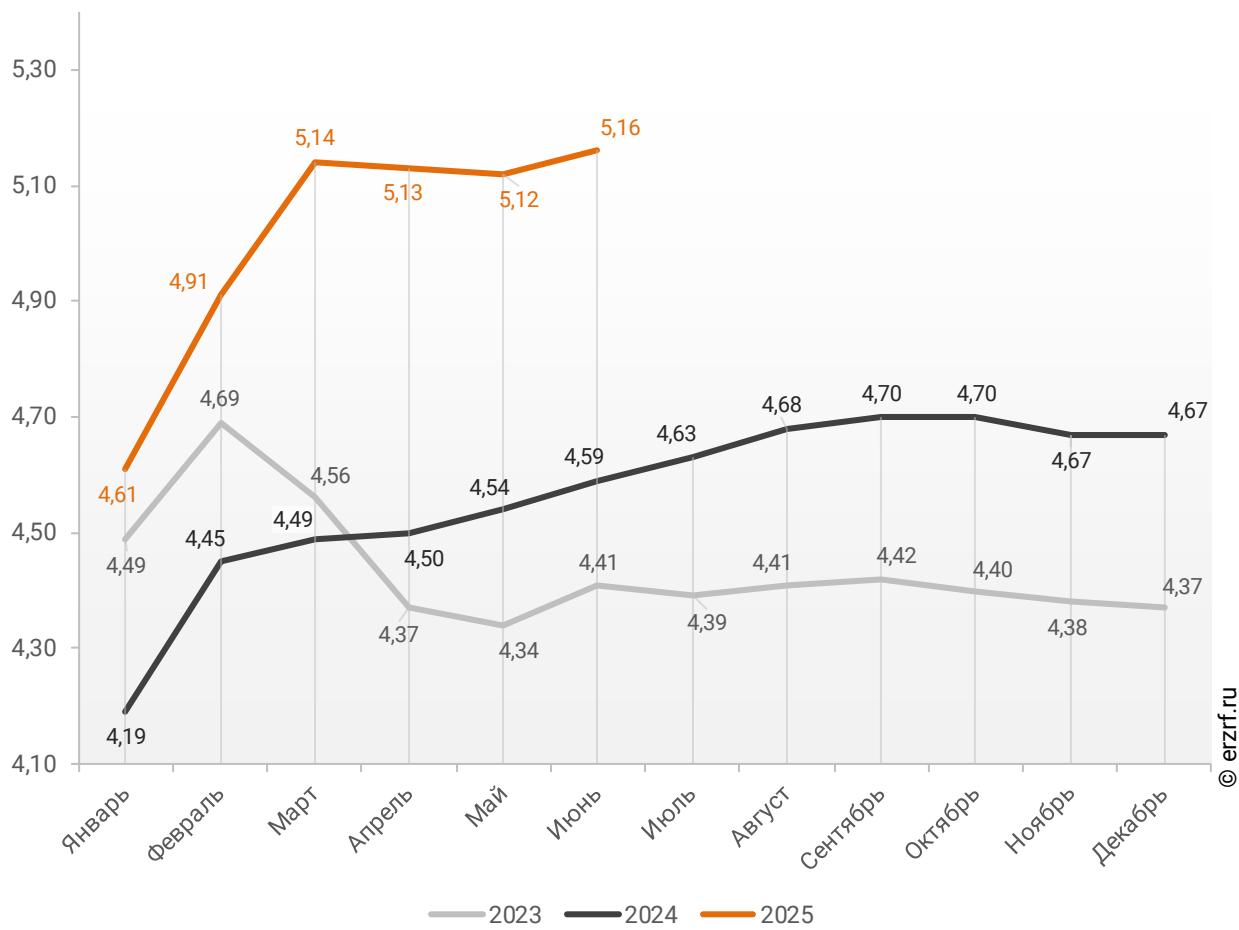


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 5,16 млн ₽ (на 29,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,59 млн ₽), и на 17,0% больше уровня 2023 г. (4,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

### График 25

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

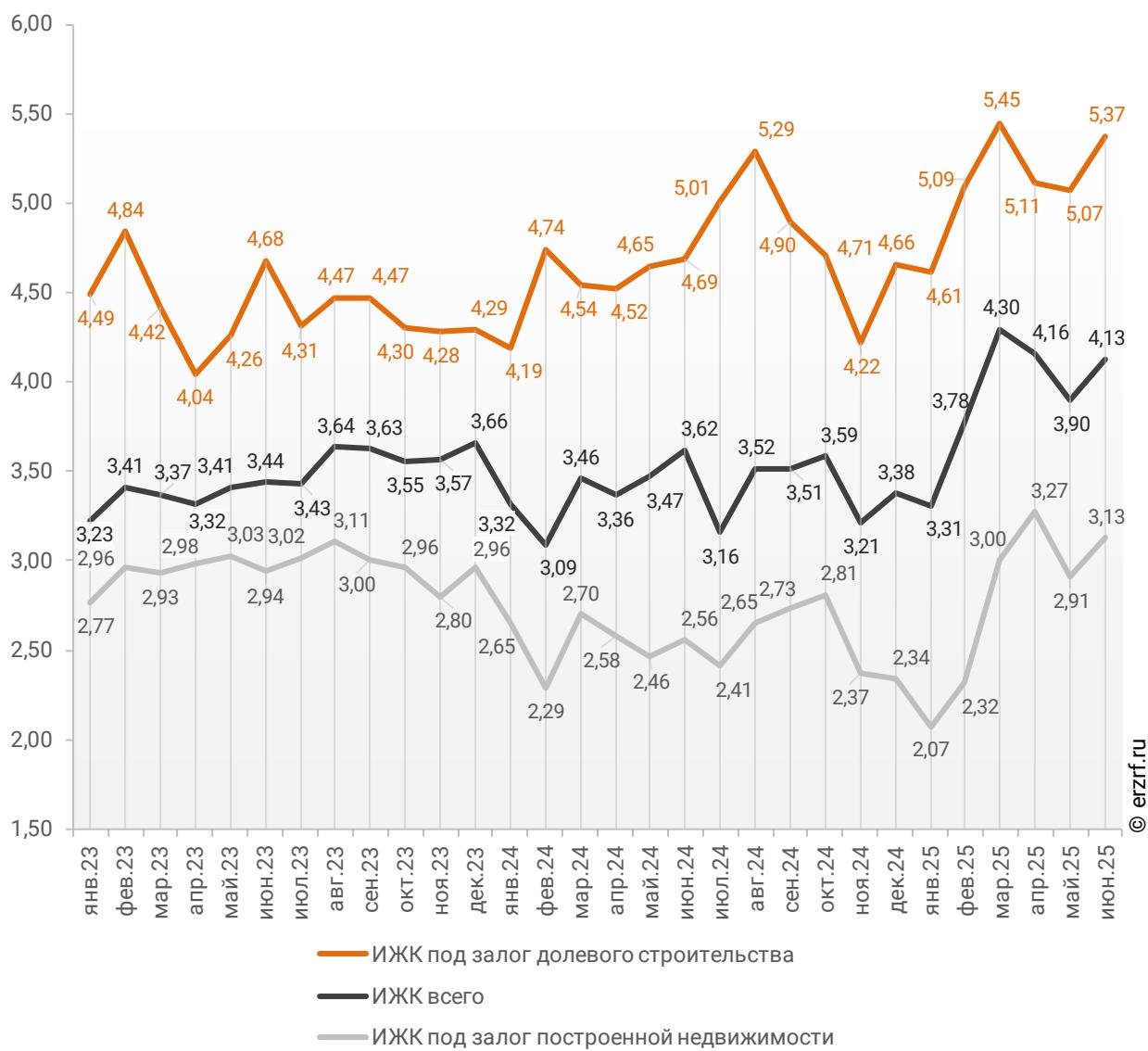


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,3% — с 2,56 млн ₽ до 3,13 млн ₽.

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

### График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽



© erzrf.ru

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,6 п. п. — с 83,2% до 71,6%.

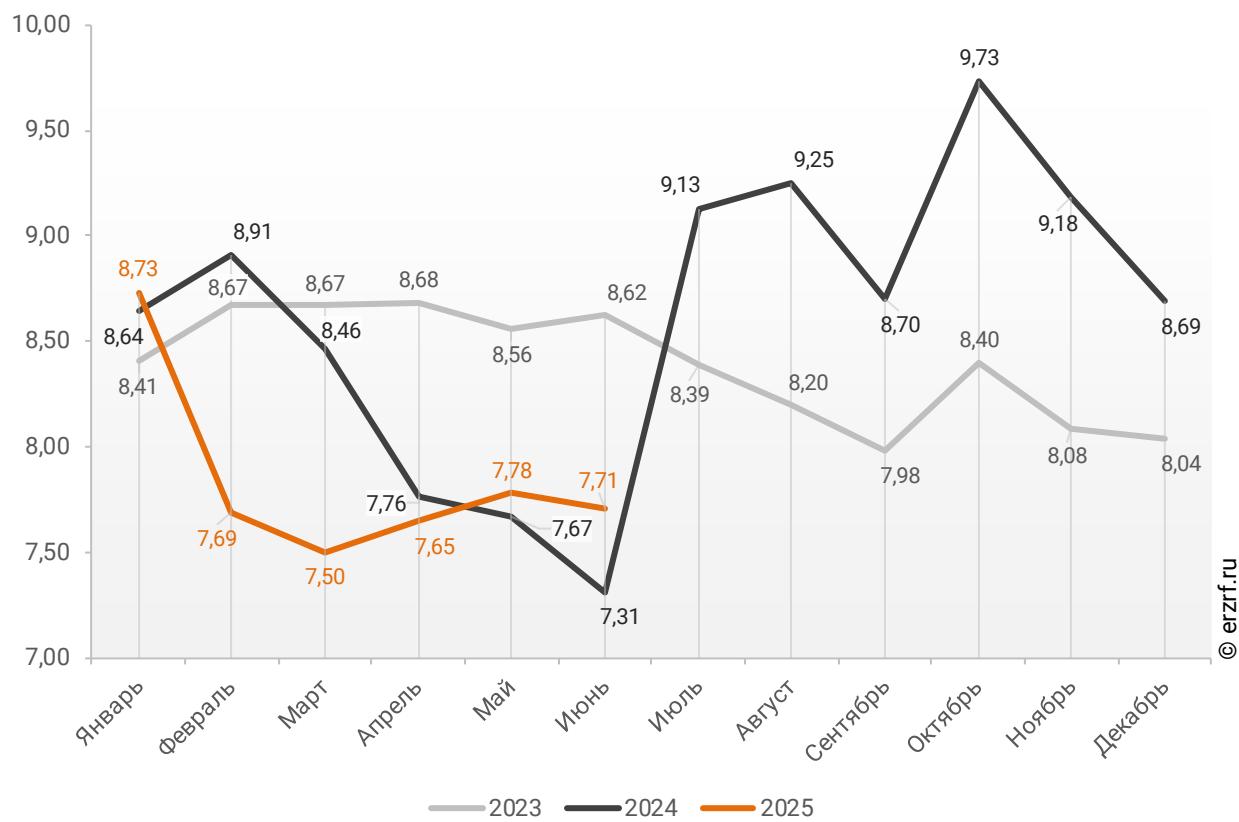
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с июнем 2024 года ставка выросла на 0,40 п. п. (с 7,31% до 7,71%).

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

**График 27**

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

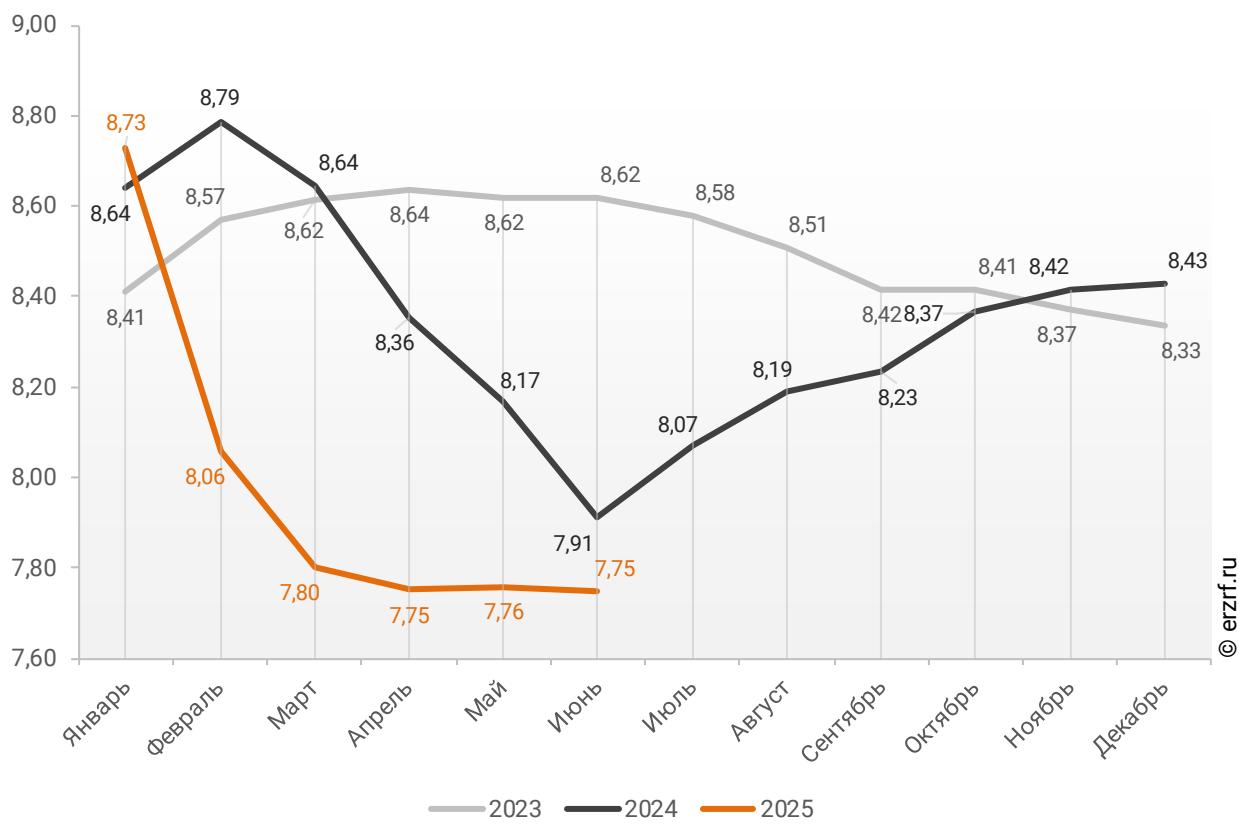


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,75%, что на 0,16 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,91%), и на 0,87 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,62%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

### График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

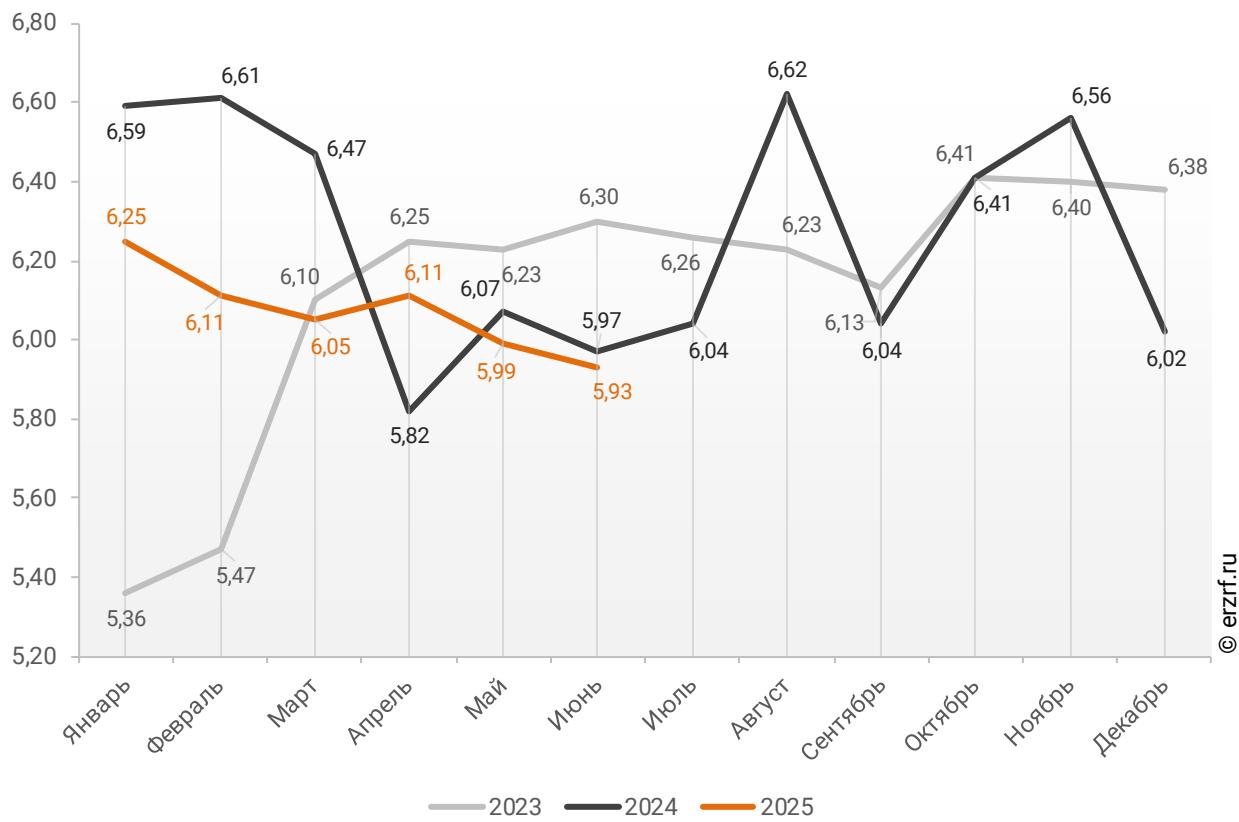


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в июне 2025 года, составила 5,93%, что на 0,04 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (5,97%).

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

### График 29

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области, %

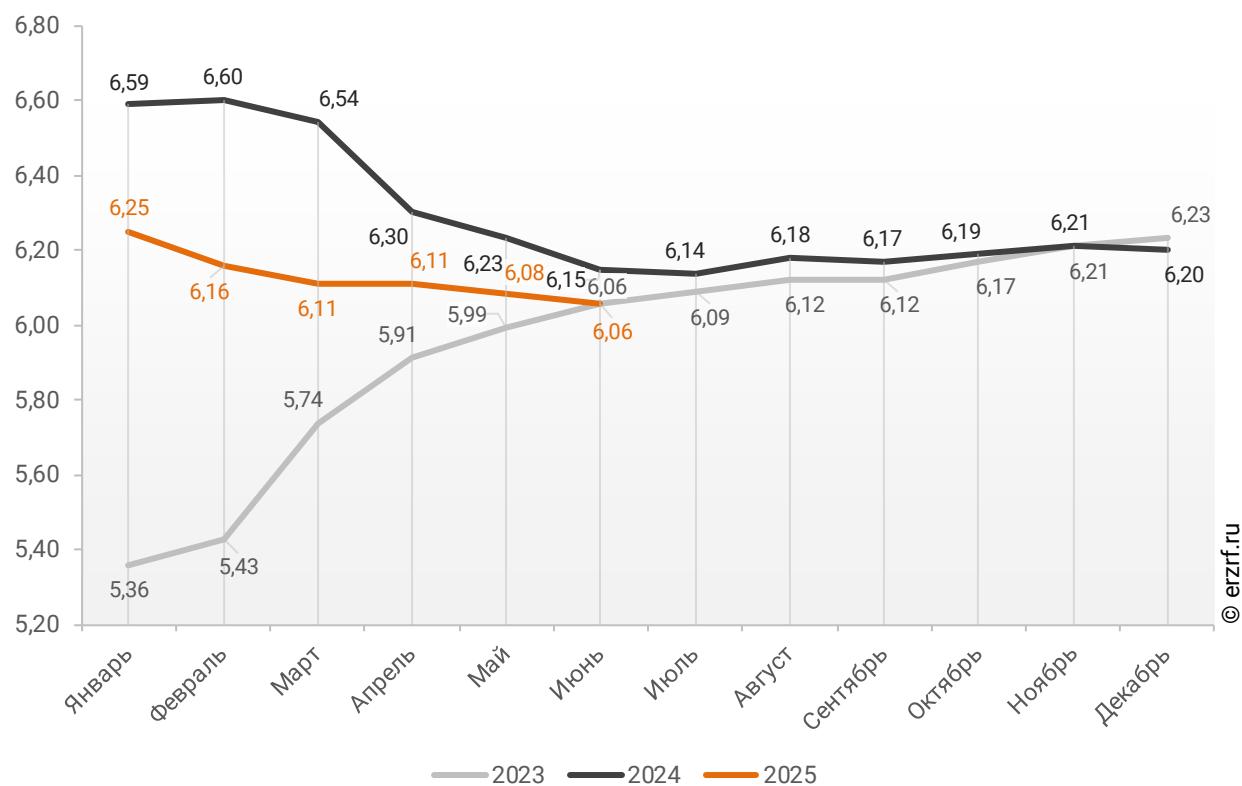


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 1,69 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,15%), и на 0,00 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,06%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

### График 30

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.**

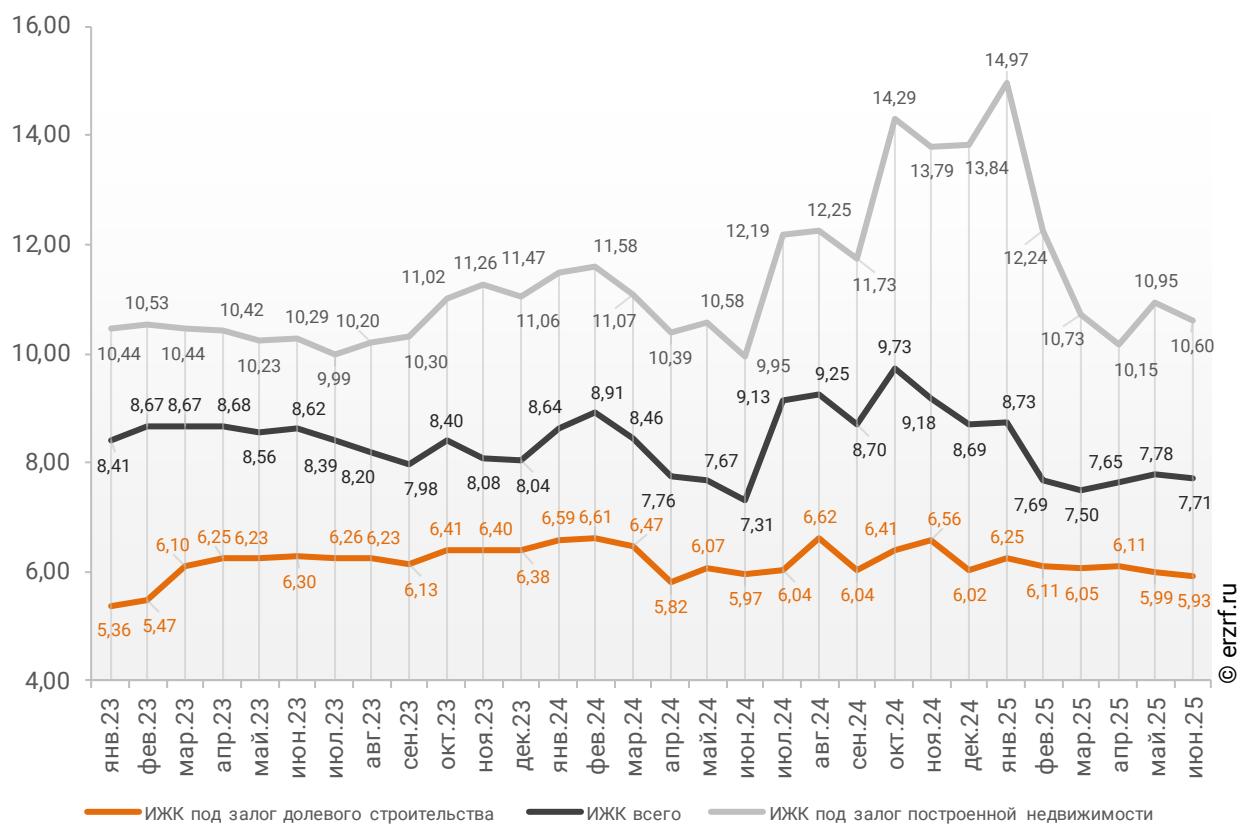


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в июне 2025 года составила 10,60%, что на 0,65 п. п. больше значения за июнь 2024 года (9,95%).

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

### График 31

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**

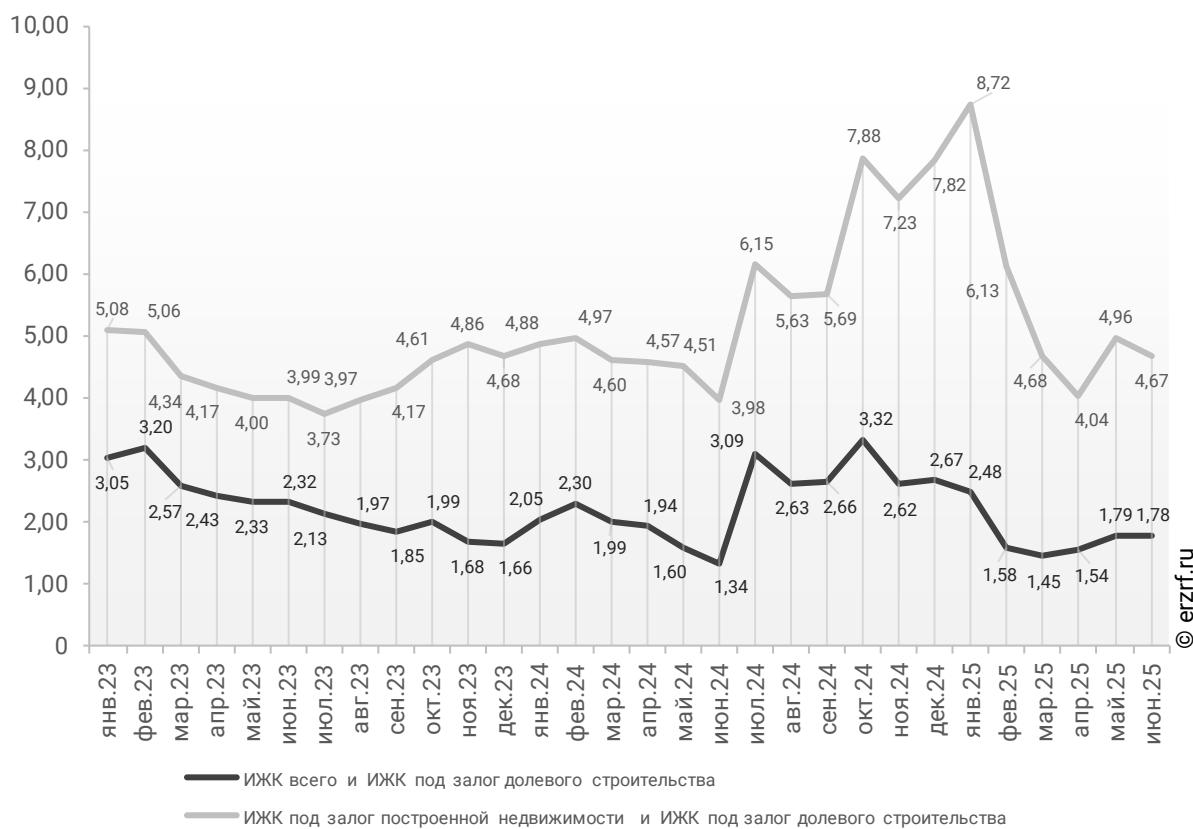


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась с 1,34 п. п. до 1,78 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась с 3,98 п. п. до 4,67 п. п. (График 32).

### График 32

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



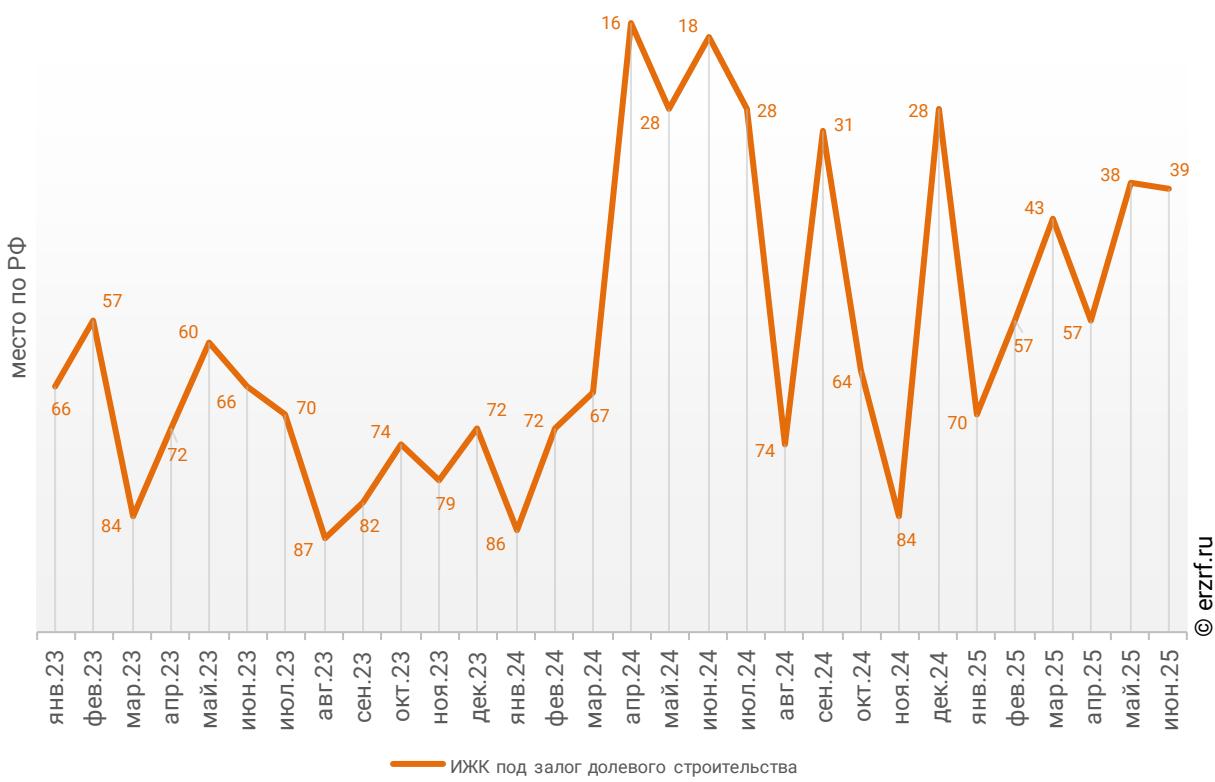
© erzf.ru

Тульская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 39-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 33

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

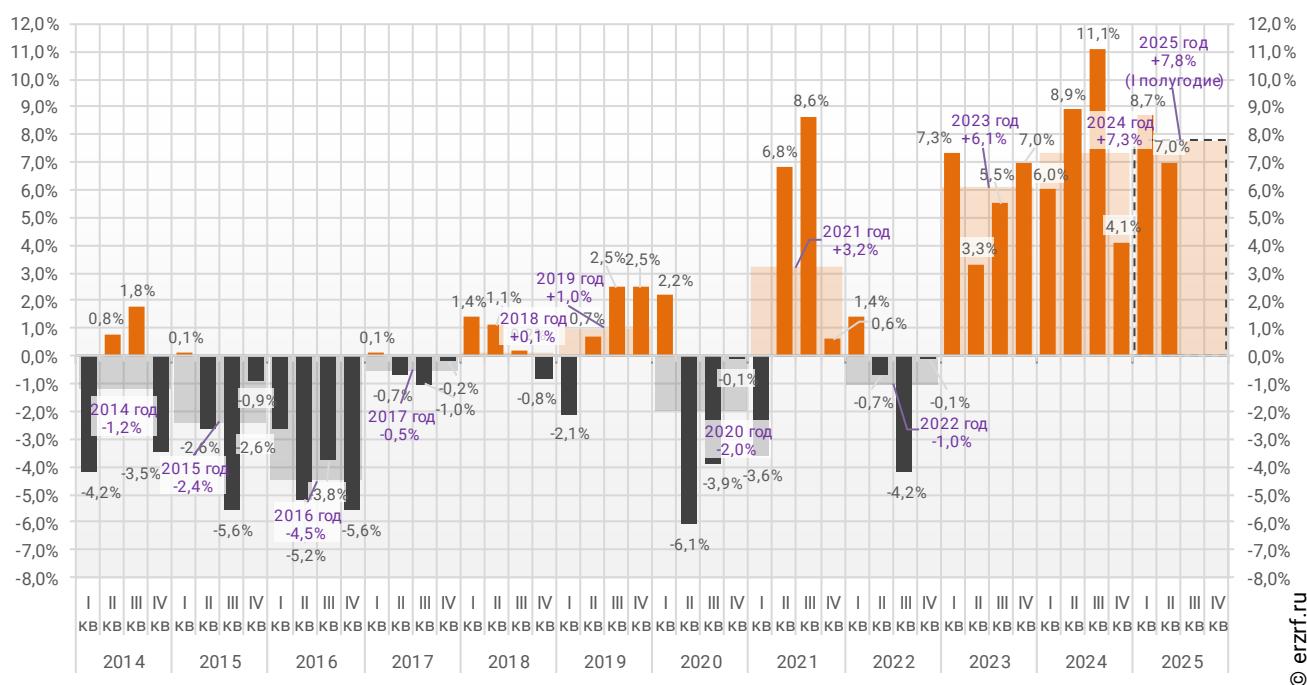
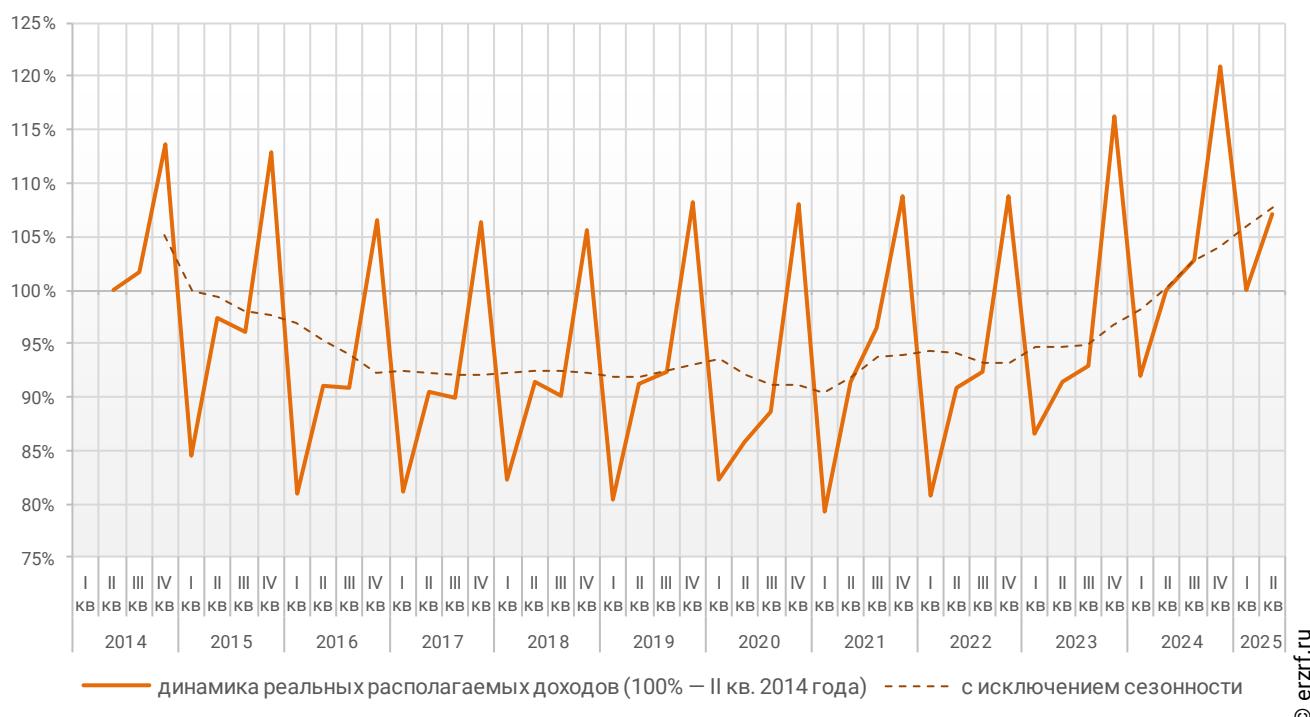


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

## **Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

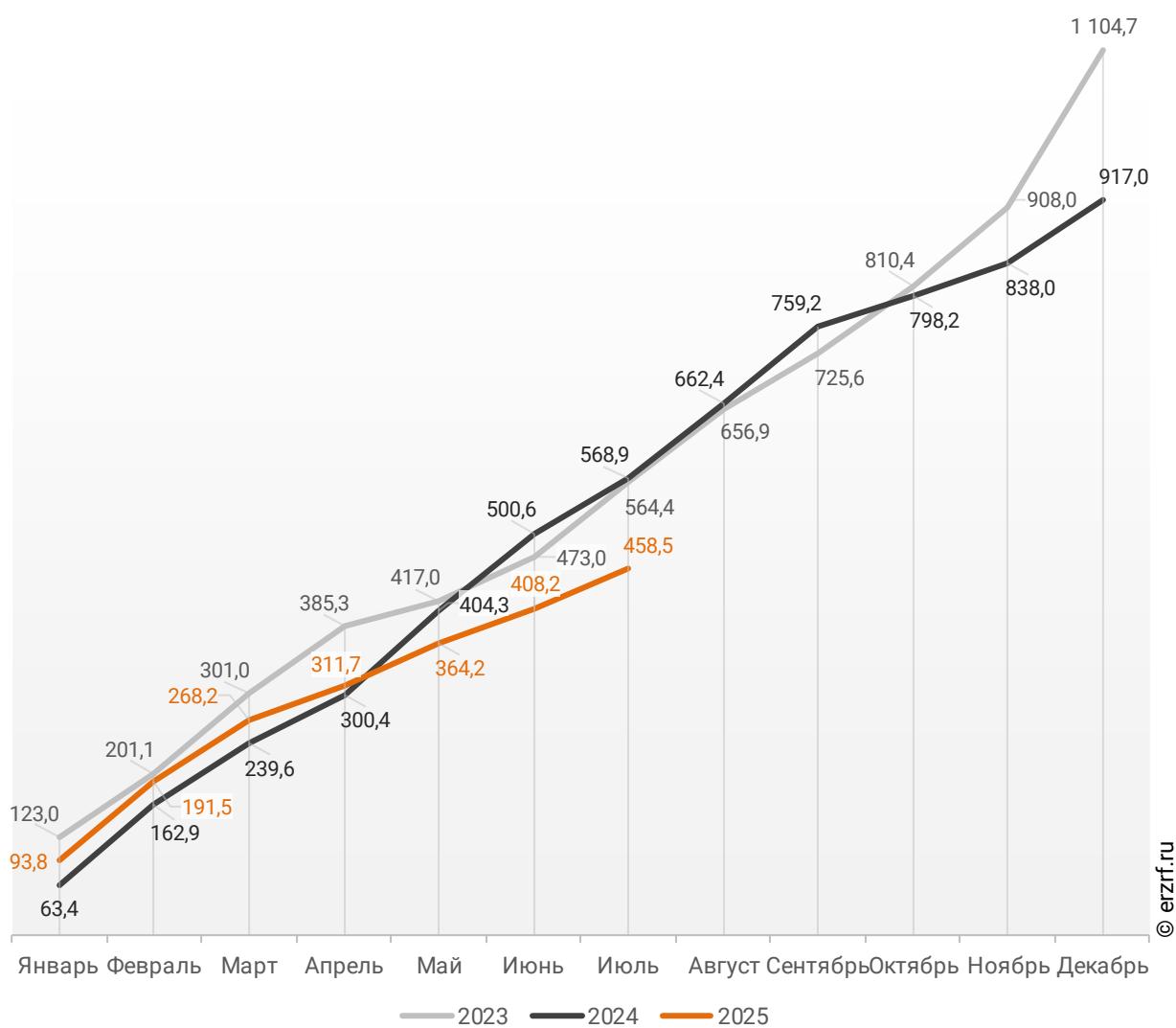


## 13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 19,4% графика ввода жилья в Тульской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 18,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

**График 36**

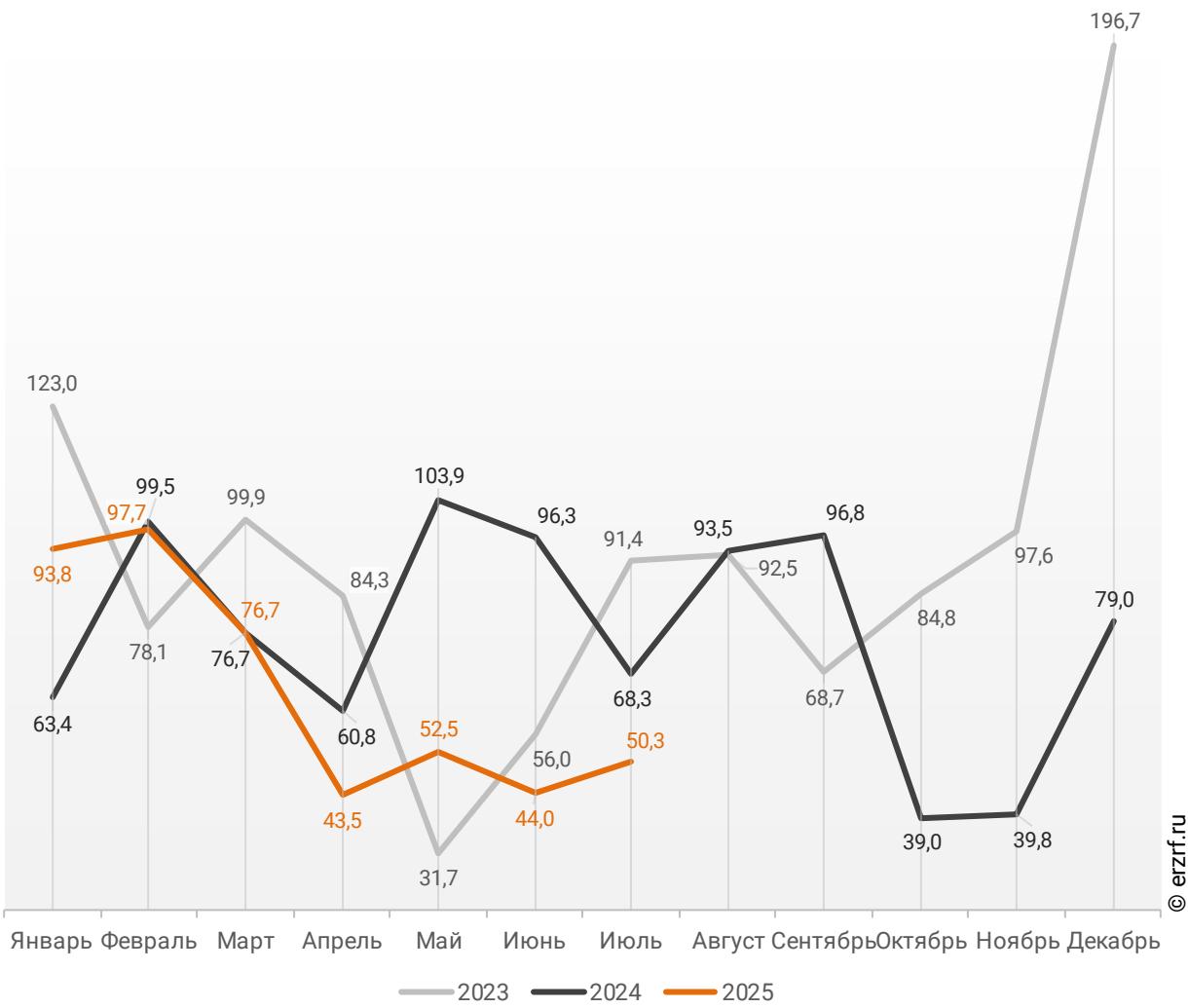
**Ввод жилья в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2025 года в Тульской области введено 50,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 26,4%, или на 18,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

### График 37

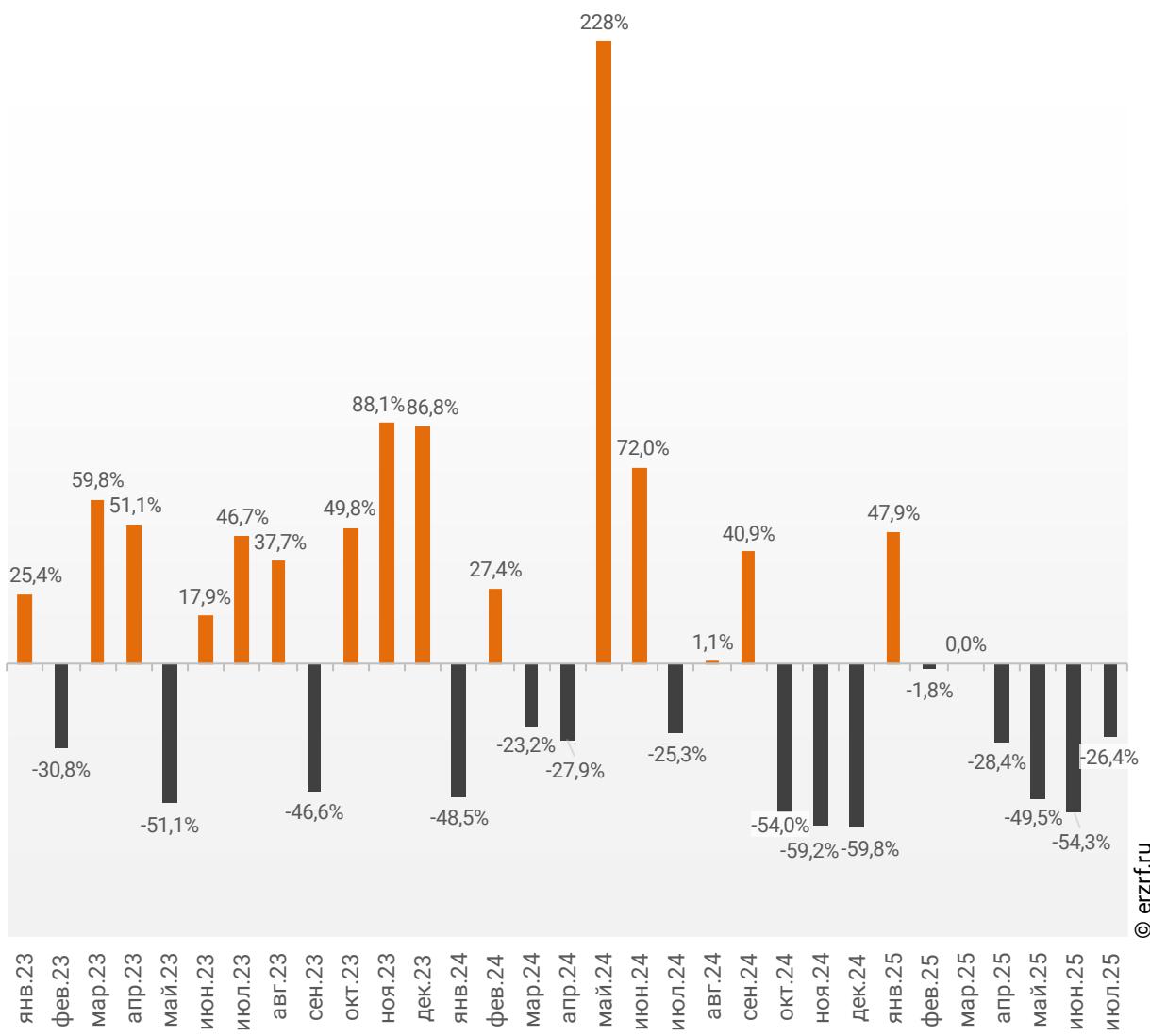
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 38

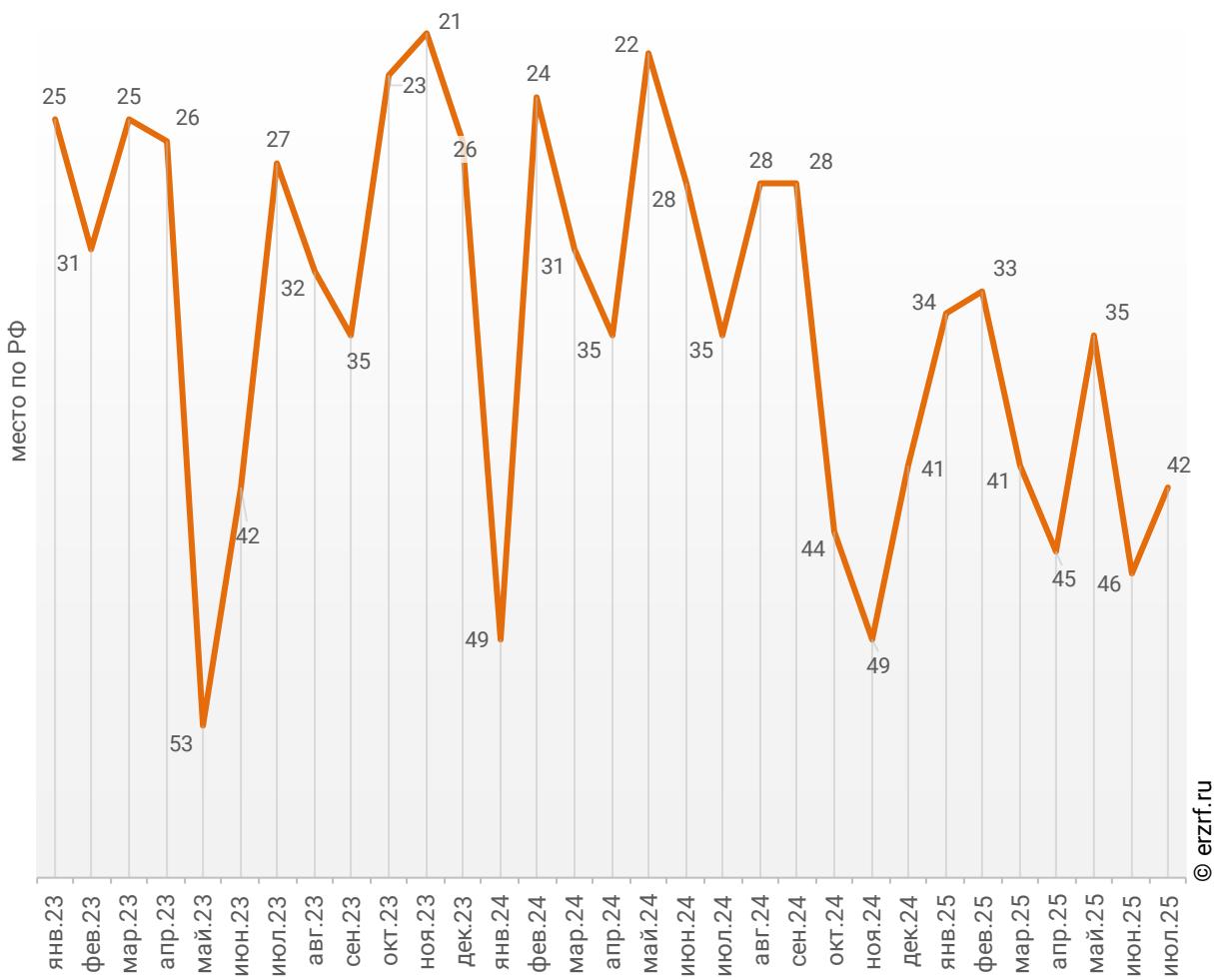
**Динамика прироста ввода жилья в Тульской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте. (График 39).

### График 39

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

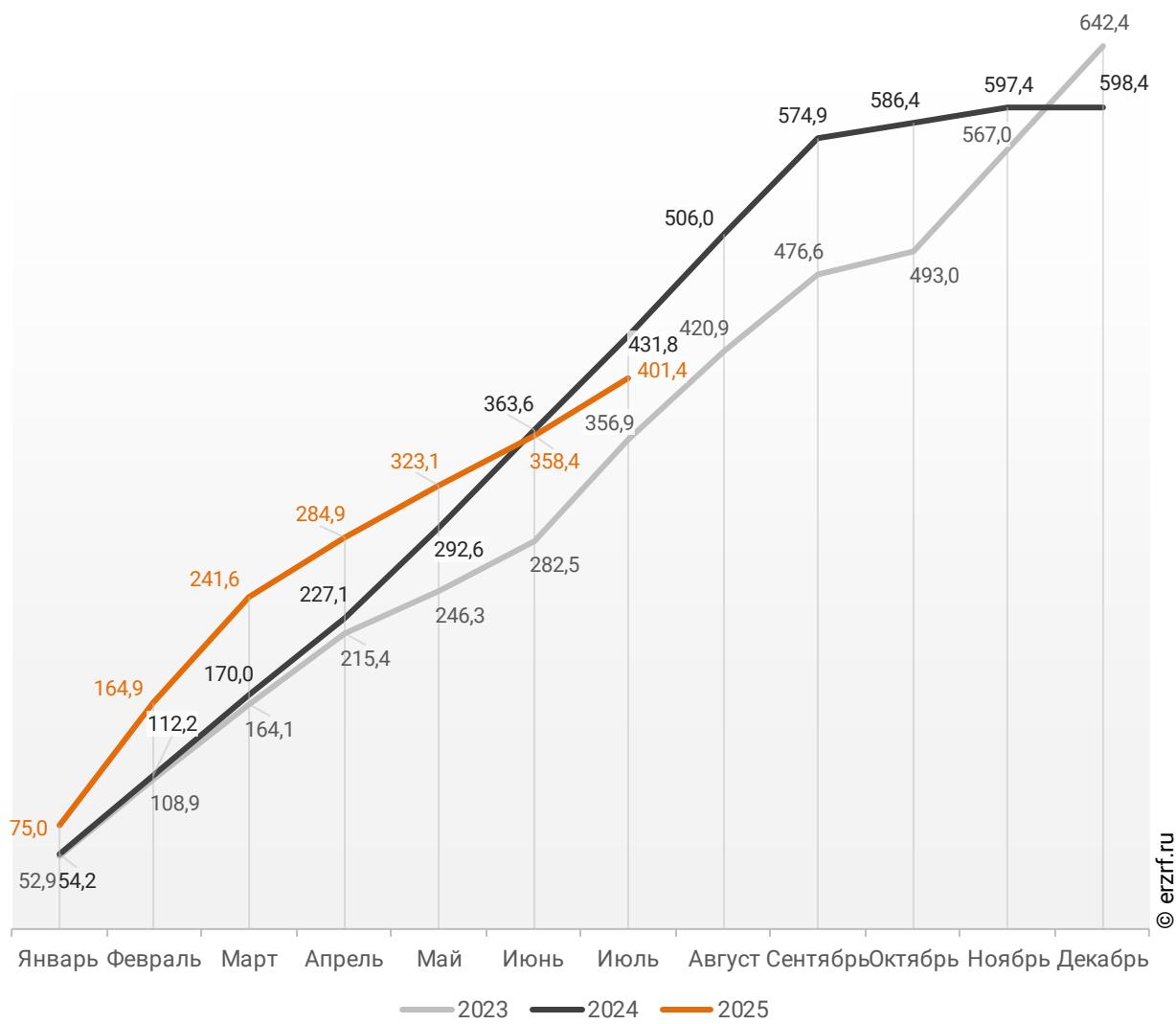


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

В Тульской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 12,5% по отношению к 2023 г. (График 40).

### График 40

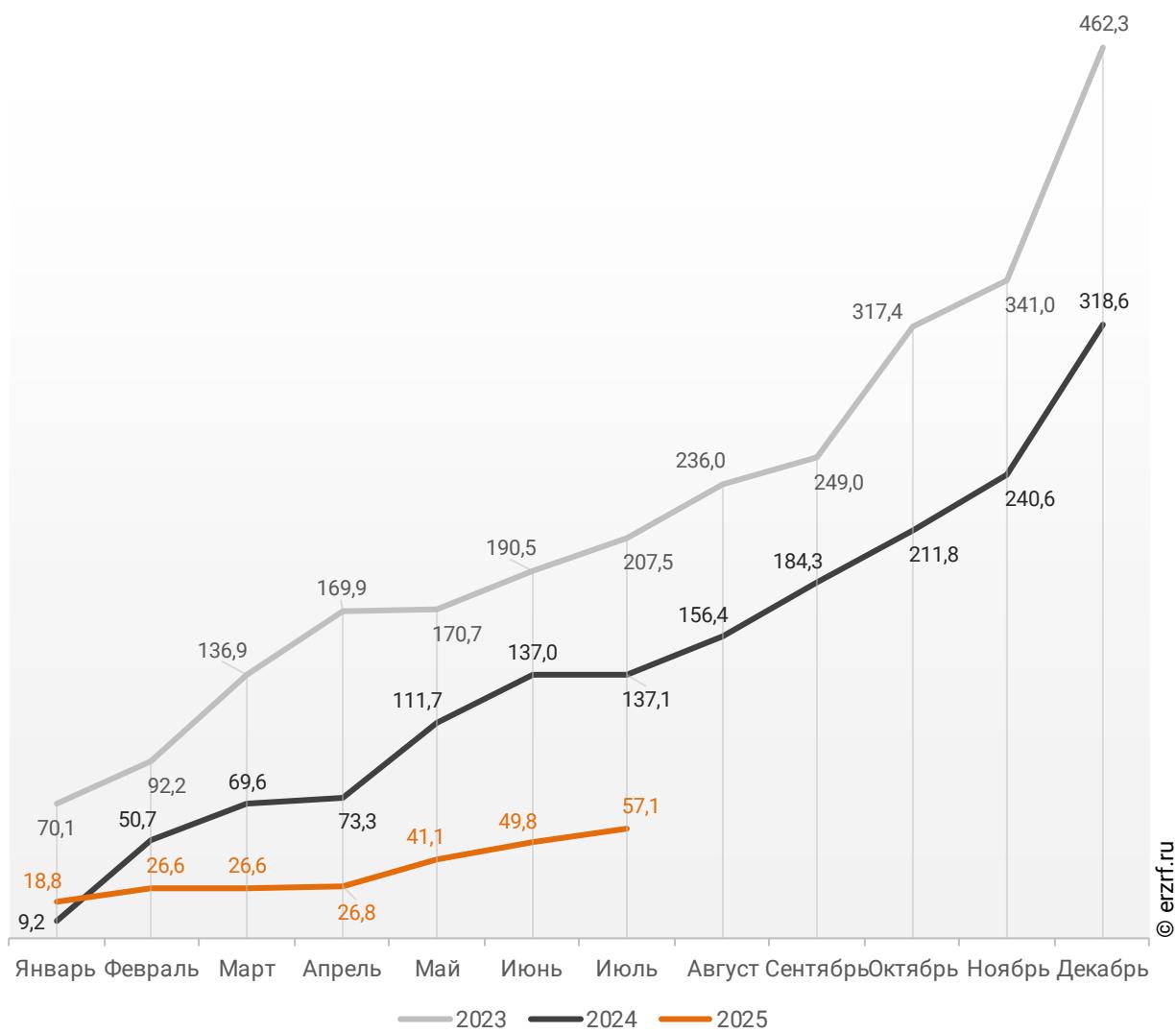
Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 58,4% к уровню 2024 г. и снижение на 72,5% к 2023 г. (График 41).

### График 41

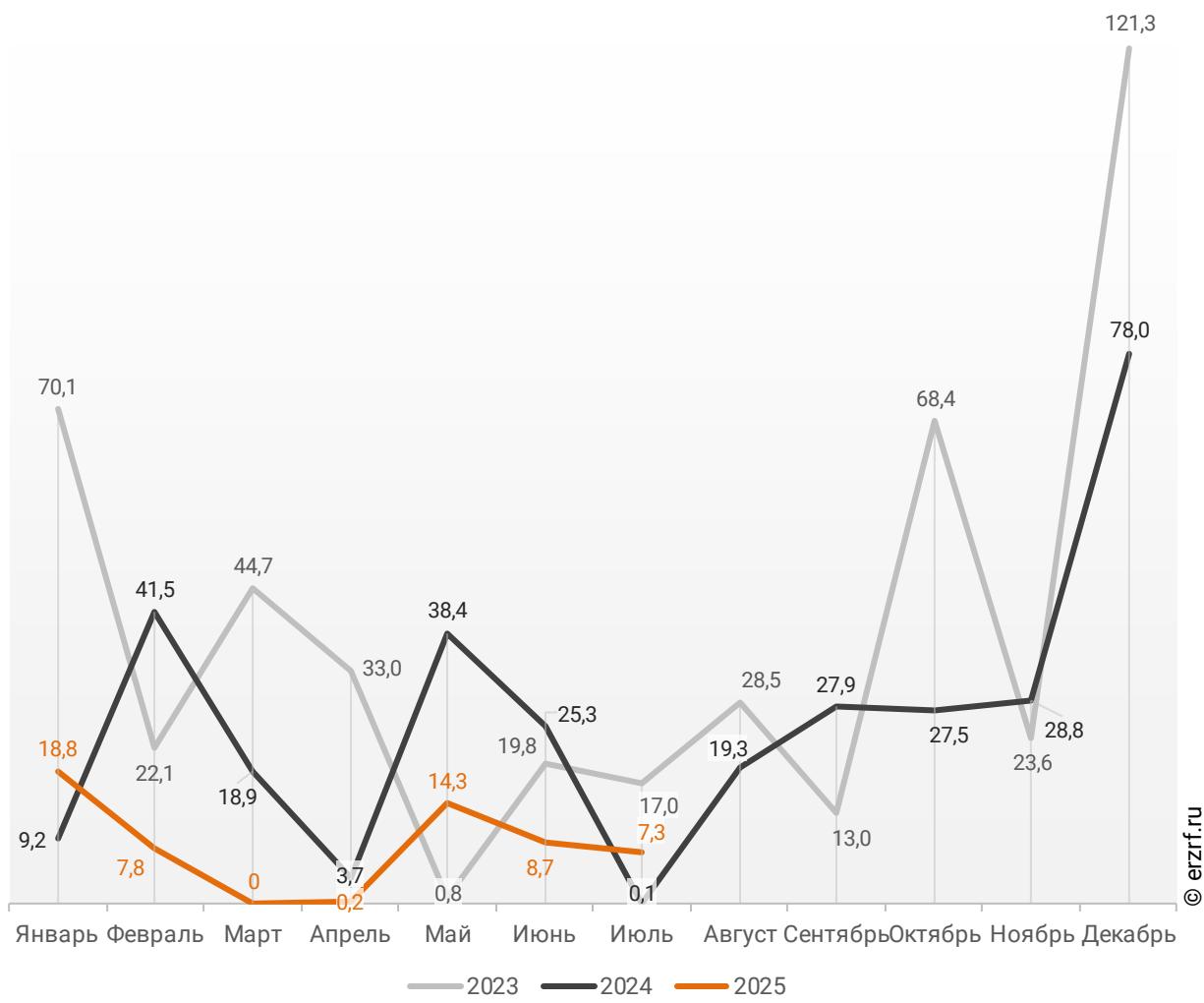
Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



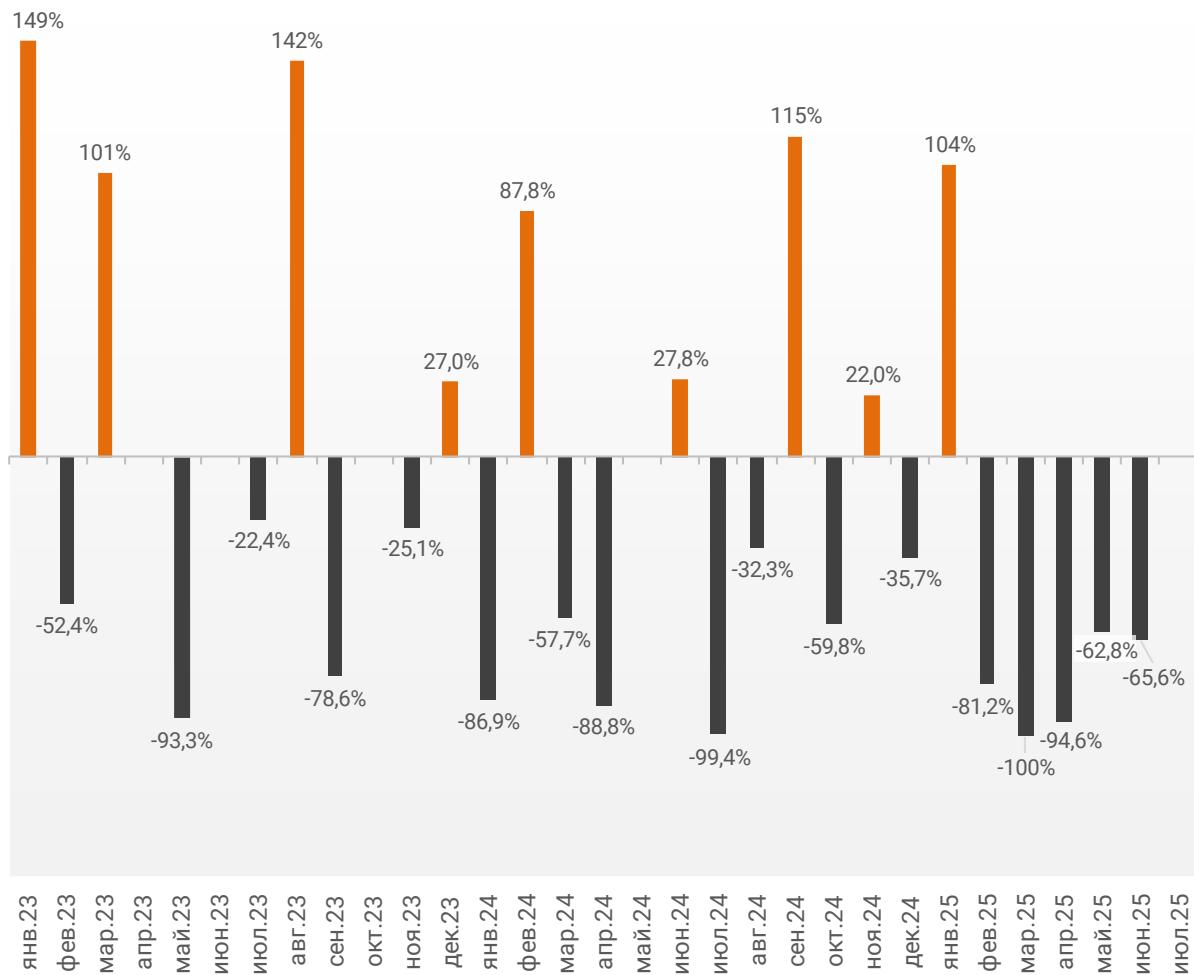
В июле 2025 года в Тульской области застройщиками введено 7,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 7200,0%, или на 7,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

### График 42

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>



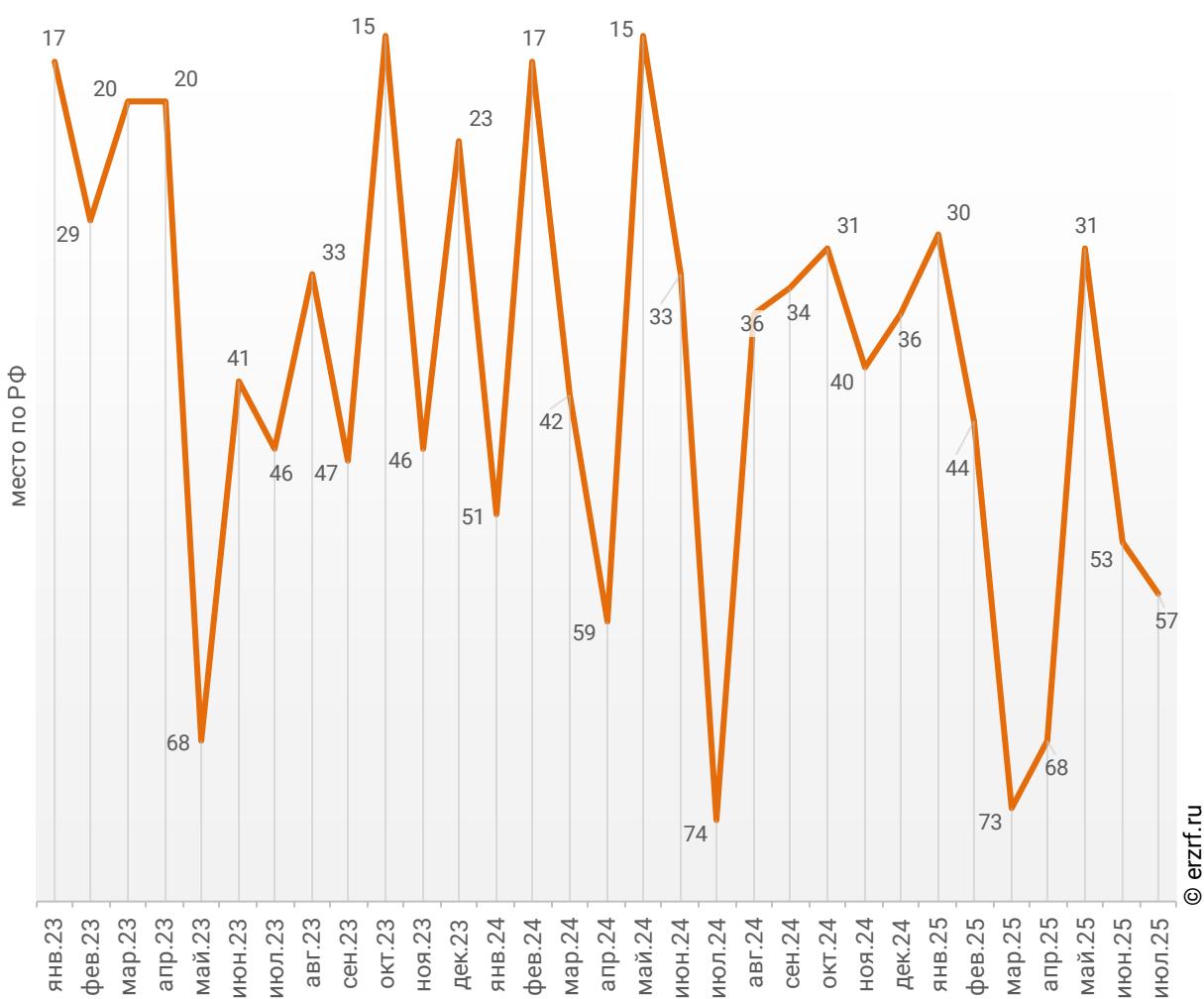
## График 43

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

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Тульская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место. (График 44).

#### График 44

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



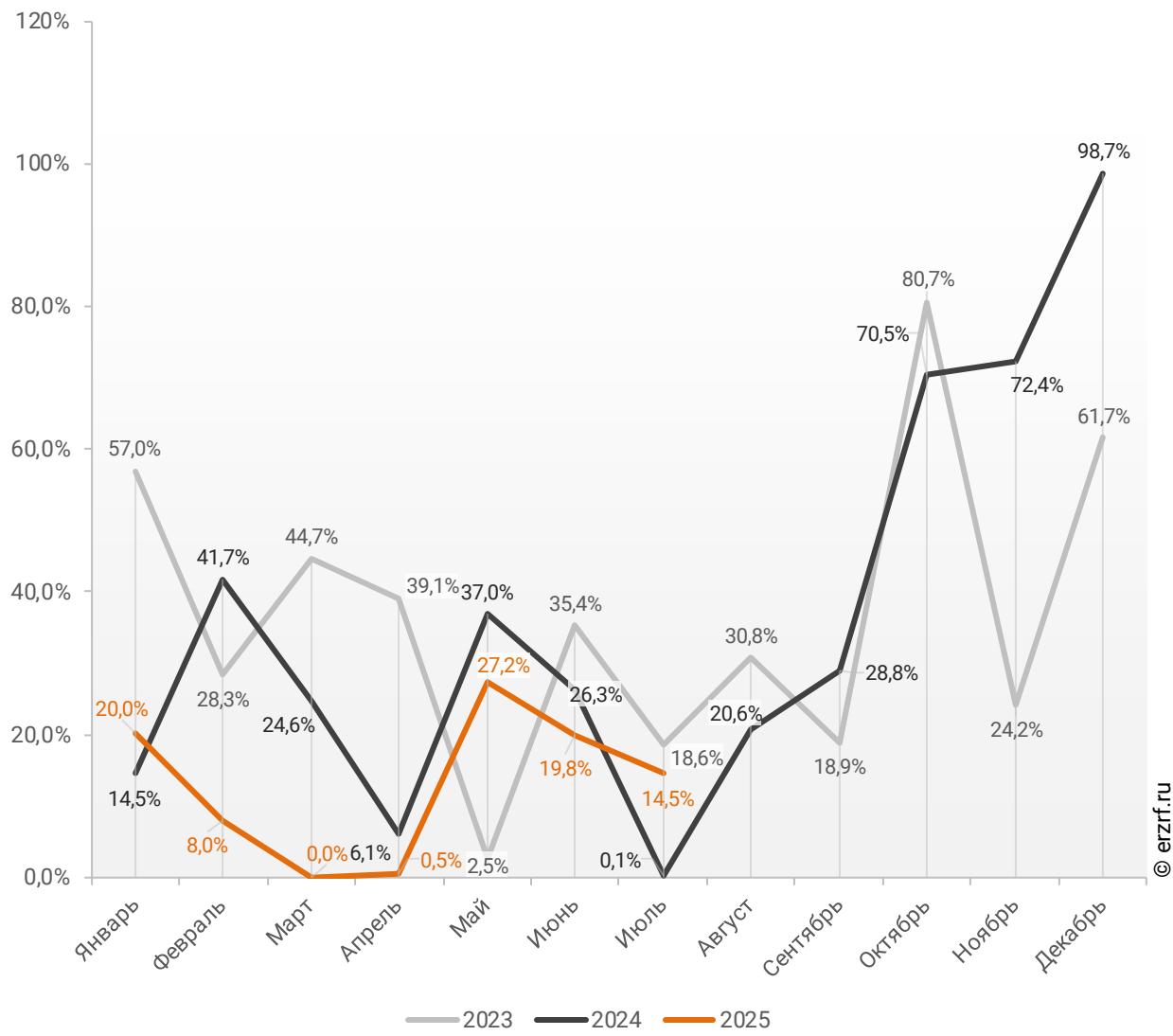
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Тульская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 14,5%, что на 14,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 45

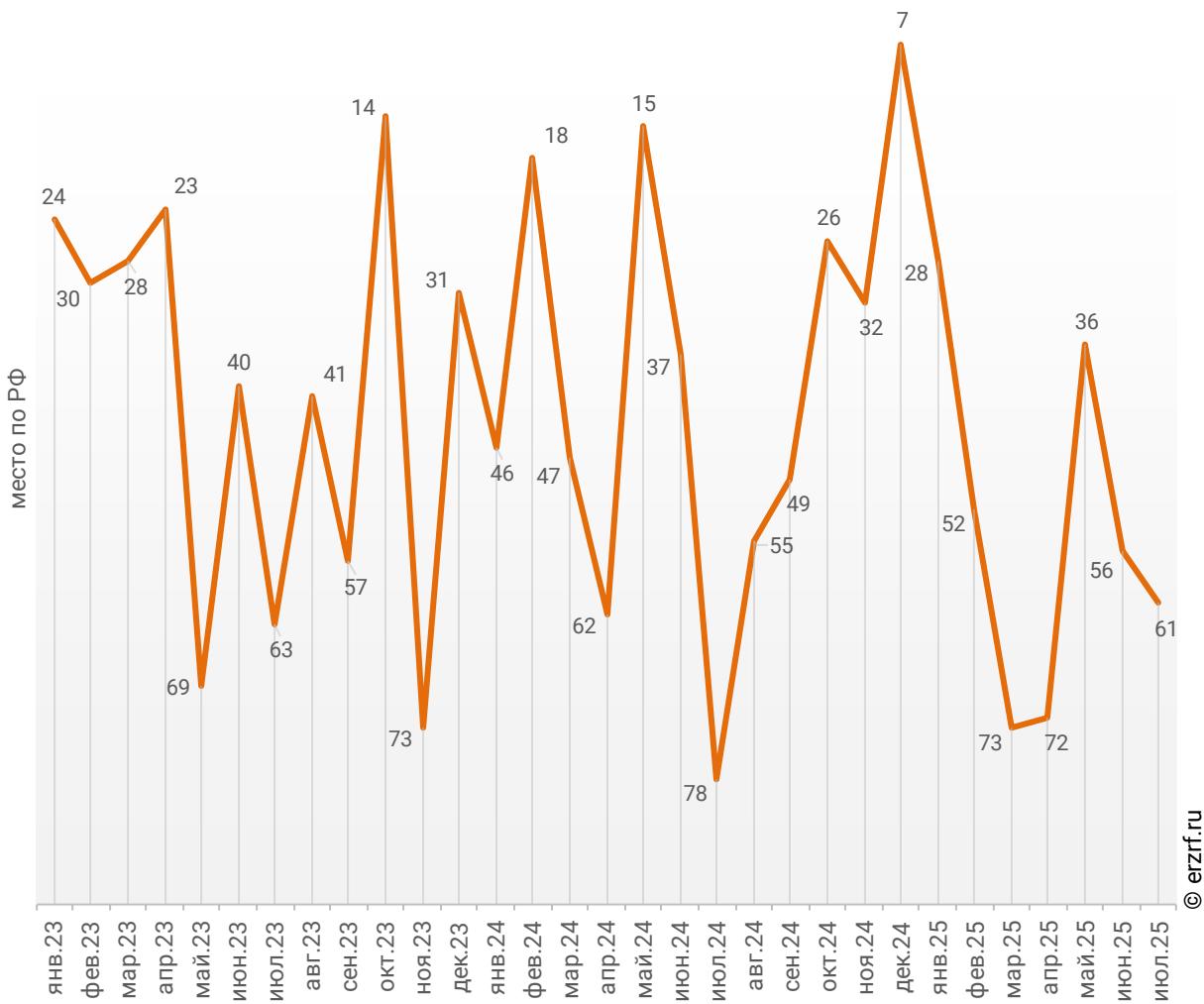
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %**



По этому показателю Тульская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 12,5% против 24,1% за этот же период 2024 г. и 36,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тульская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов ед.	единиц ед.	единиц м <sup>2</sup>
III квартал 2025	ГК Стройкомплект	Авиатор	6	1 046	41 044
III квартал 2025	Современник	Современник	2	586	38 241
III квартал 2025	ГК Стройкомплект	Всё и сразу	2	682	25 268
III квартал 2025	Баал Логистика	Кулик	1	455	20 478
III квартал 2025	ГК Единство	Легенда	1	283	15 046
III квартал 2025	Баал Логистика	Гармония	1	287	14 443
III квартал 2025	3S Group	Новая Тула	2	291	12 643
III квартал 2025	ГК ОСТ	Рязанка Грин	3	160	9 740
III квартал 2025	С3 Строй-Инвест	Дом на Трудовом	1	149	7 458
III квартал 2025	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	3	164	7 132
III квартал 2025	СК Совдел-Строй	Традиции	1	88	6 652
III квартал 2025	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Верди	1	99	4 084
III квартал 2025	С3 Прогресс Строй	Дом на Берёзовой	1	57	2 921
IV квартал 2025	ГК Единство	Овация	1	347	15 143
IV квартал 2025	3S Group	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	2	315	14 484
IV квартал 2025	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	249	12 382
IV квартал 2025	ГК ОСТ	Жукова Парк	2	228	11 104
IV квартал 2025	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	3	183	7 841
IV квартал 2025	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	1	140	6 683
IV квартал 2025	СК Внешстрой	Дом на Маяковского	1	120	6 066
IV квартал 2025	ГК Счастливые люди	По ул. Микрорайон	2	172	5 790
<b>Общий итог</b>			<b>38</b>	<b>6 101</b>	<b>284 643</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Семейный бульвар</b>	Тула	ГК Мегаполис	4	2 112	102 460
2	<b>Парк Патриот</b>	Тула	ГК ОСТ	4	2 012	97 596
3	<b>Пряники (Пряничная слобода)</b>	Тула	ГК Капитал	6	1 237	59 592
4	<b>Жукова Парк</b>	Петровский	ГК ОСТ	9	1 162	58 717
5	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	4	1 182	57 192
6	<b>Платон Парк</b>	Тула	ГК Капитал	2	994	52 406
7	<b>Первый Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	3	951	46 359
8	<b>Михеева Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 824
9	<b>Авиатор</b>	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
10	<b>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</b>	Малевка	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
11	<b>Живой район Огни</b>	Молодёжный	С3 Огни	17	919	39 367
12	<b>Суворовский</b>	Тула	ГК ОСТ	4	804	39 044
13	<b>Рязанка Грин</b>	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
14	<b>Премьер-Парк</b>	Тула	С3 Премьер Парк Тула	1	463	38 834
15	<b>Современник</b>	Тула	Современник	2	586	38 241
16	<b>Баташи Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	3	689	36 797
17	<b>Таланты</b>	Тула	ГК Единство	9	569	36 321
18	<b>Время</b>	Тула	ГК Единство	2	841	35 309
19	<b>Легенда</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	2	510	32 894
20	<b>Овация</b>	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
21	<b>Квартал о главном По любви</b>	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
22	<b>TOP</b>	Тула	Консоль	2	528	26 898
23	<b>Желания</b>	Тула	ГК Стройкомплект	1	648	26 591
24	<b>ОСТ Прайм Советская</b>	Тула	ГК ОСТ	1	315	25 868

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
25	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 523	
26	<b>Всё и сразу</b>	Тула	ГК Стройкомплект	2	682	25 268	
27	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	2	455	20 888	
28	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	1	455	20 478	
29	<b>Экополис Дыши</b>	Тула	ГК Единство	2	486	19 777	
30	<b>LangerHall (ЛангерХолл)</b>	Тула	ГК Капитал	1	246	17 869	
31	<b>Семейный квартал Флагман</b>	Тула	ГК Единство	2	292	16 397	
32	<b>Легенда</b>	Тула	ГК Единство	1	283	15 046	
33	<b>Карпова-Дом</b>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	1	267	14 874	
34	<b>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</b>	Нижняя Китаевка	3S Group	2	315	14 484	
35	<b>Гармония</b>	Тула	Баал Логистика	1	287	14 443	
36	<b>Сегодня</b>	Тула	ГК Единство	1	314	13 579	
37	<b>Один</b>	Тула	Консоль	1	288	13 252	
38	<b>Новая Тула</b>	Тула	3S Group	2	291	12 643	
39	<b>Дом на Маяковского</b>	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	2	260	11 873	
40	<b>Каракозова 75</b>	Тула	ГК ОСТ	1	224	11 196	
41	<b>По ш. Веневское</b>	Тула	СЗ СУ №4	2	213	10 251	
42	<b>Фамилия</b>	Тула	Фамилия	1	168	9 401	
43	<b>Притяжение</b>	Петровский	ГСК Стройальянс	1	170	9 374	
44	<b>Трестовский дом</b>	Узловая	ГК BM GROUP development	1	155	8 564	
45	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	СЗ Лето Рядом	1	206	8 506	
46	<b>Счастливые люди</b>	Тула	ГК Счастливые люди	1	116	7 738	
47	<b>На Тульской</b>	Алексин	СЗ Жилстрой	1	144	7 584	
48	<b>Дом на Трудовом</b>	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	1	149	7 458	
49	<b>Гоголевская, 43</b>	Тула	ГК ОСТ	1	100	7 247	
50	<b>Айсберг</b>	Харино	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683	
51	<b>Традиции</b>	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 652	
52	<b>Атмосфера</b>	Харино	СЗ Атмосфера дом4	1	137	6 548	
53	<b>По ул. Микрорайон</b>	Барсуки	ГК Счастливые люди	2	172	5 790	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
54	<b>Смидович Дом</b>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509	
55	<b>Верди</b>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	99	4 084	
56	<b>По ул. Некрасова</b>	Плеханово	СК Внешстрой	1	116	4 035	
57	<b>Вдохновение</b>	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	55	3 757	
58	<b>Кукунина III</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267	
59	<b>Дом на Берёзовой</b>	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	1	57	2 921	
<b>Общий итог</b>				<b>157</b>	<b>29 311</b>	<b>1 461 463</b>	

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>По ул. Микрорайон</b>	Барсук	ГК Счастливые люди	33,7
2	<b>По ул. Некрасова</b>	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
3	<b>Всё и сразу</b>	Тула	ГК Стройкомплект	37,0
4	<b>Авиатор</b>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
5	<b>Квартал о главном По любви</b>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
6	<b>Экополис Дыши</b>	Тула	ГК Единство	40,7
7	<b>Желания</b>	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
8	<b>Верди</b>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
9	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	СЗ Лето Рядом	41,3
10	<b>Время</b>	Тула	ГК Единство	42,0
11	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	42,2
12	<b>Живой район Огни</b>	Молодёжный	СЗ Огни	42,8
13	<b>Сегодня</b>	Тула	ГК Единство	43,2
14	<b>Новая Тула</b>	Тула	3S Group	43,4
15	<b>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</b>	Малевка	ГК Ин-Групп	43,5
16	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	45,0
17	<b>Овация</b>	Тула	ГК Единство	45,2
18	<b>Дом на Маяковского</b>	2-й Западный (в составе Г.о. Тула)	СК Внешстрой	45,7
19	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	45,9
20	<b>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</b>	Нижняя Китаевка	3S Group	46,0
21	<b>Один</b>	Тула	Консоль	46,0
22	<b>Айсберг</b>	Харино	ГК АЙСБЕРГ	47,7
23	<b>Атмосфера</b>	Харино	СЗ Атмосфера дом4	47,8
24	<b>По ш. Веневское</b>	Тула	СЗ СУ №4	48,1
25	<b>Пряники (Пряничная слобода)</b>	Тула	ГК Капитал	48,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	48,4
27	<b>Парк Патриот</b>	Тула	ГК ОСТ	48,5
28	<b>Семейный бульвар</b>	Тула	ГК Мегаполис	48,5
29	<b>Суворовский</b>	Тула	ГК ОСТ	48,6
30	<b>Первый Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	48,7
31	<b>Каракозова 75</b>	Тула	ГК ОСТ	50,0
32	<b>Дом на Трудовом</b>	Новомосковск	С3 Строй-Инвест	50,1
33	<b>Гармония</b>	Тула	Баал Логистика	50,3
34	<b>Жукова Парк</b>	Петровский	ГК ОСТ	50,5
35	<b>TOP</b>	Тула	Консоль	50,9
36	<b>Дом на Берёзовой</b>	Новомосковск	С3 Прогресс Строй	51,2
37	<b>На Тульской</b>	Алексин	С3 Жилстрой	52,7
38	<b>Платон Парк</b>	Тула	ГК Капитал	52,7
39	<b>Легенда</b>	Тула	ГК Единство	53,2
40	<b>Баташи Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	53,4
41	<b>Притяжение</b>	Петровский	ГСК Стройальянс	55,1
42	<b>Трестовский дом</b>	Узловая	ГК BM GROUP development	55,3
43	<b>Карпова-Дом</b>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
44	<b>Фамилия</b>	Тула	Фамилия	56,0
45	<b>Семейный квартал Флагман</b>	Тула	ГК Единство	56,2
46	<b>Михеева Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	57,8
47	<b>Кукунина III</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
48	<b>Рязанка Грин</b>	Тула	ГК ОСТ	63,4
49	<b>Таланты</b>	Тула	ГК Единство	63,8
50	<b>Легенда</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	64,5
51	<b>Современник</b>	Тула	Современник	65,3
52	<b>Счастливые люди</b>	Тула	ГК Счастливые люди	66,7
53	<b>Вдохновение</b>	Тула	С3 Гефест-Групп	68,3
54	<b>Смидович Дом</b>	Тула	ГК ОСТ	69,7
55	<b>Гоголевская, 43</b>	Тула	ГК ОСТ	72,5
56	<b>LangerHall (ЛангерХолл)</b>	Тула	ГК Капитал	72,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<b>Традиции</b>	Тула	СК Совдел-Строй	75,6
58	<b>ОСТ Прайм Советская</b>	Тула	ГК ОСТ	82,1
59	<b>Премьер-Парк</b>	Тула	С3 Премьер Парк Тула	83,9
<b>Общий итог</b>				<b>49,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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

## Нашиими 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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