

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

октябрь 2025

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

на октябрь 2025

**1 439 619**

+6,8% к октябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 818**

-43,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

**323**

-8,5% к августу 2024

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

на октябрь 2025

**50,0**

+3,2% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

**133 146**

+5,6% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**29,9%**

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

**5,74**

-0,88 п.п. к августу 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 или передачи квартир дольщикам .....	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 .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	73

## 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 октябрь 2025 года выявлено **153 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **28 764 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 439 619 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

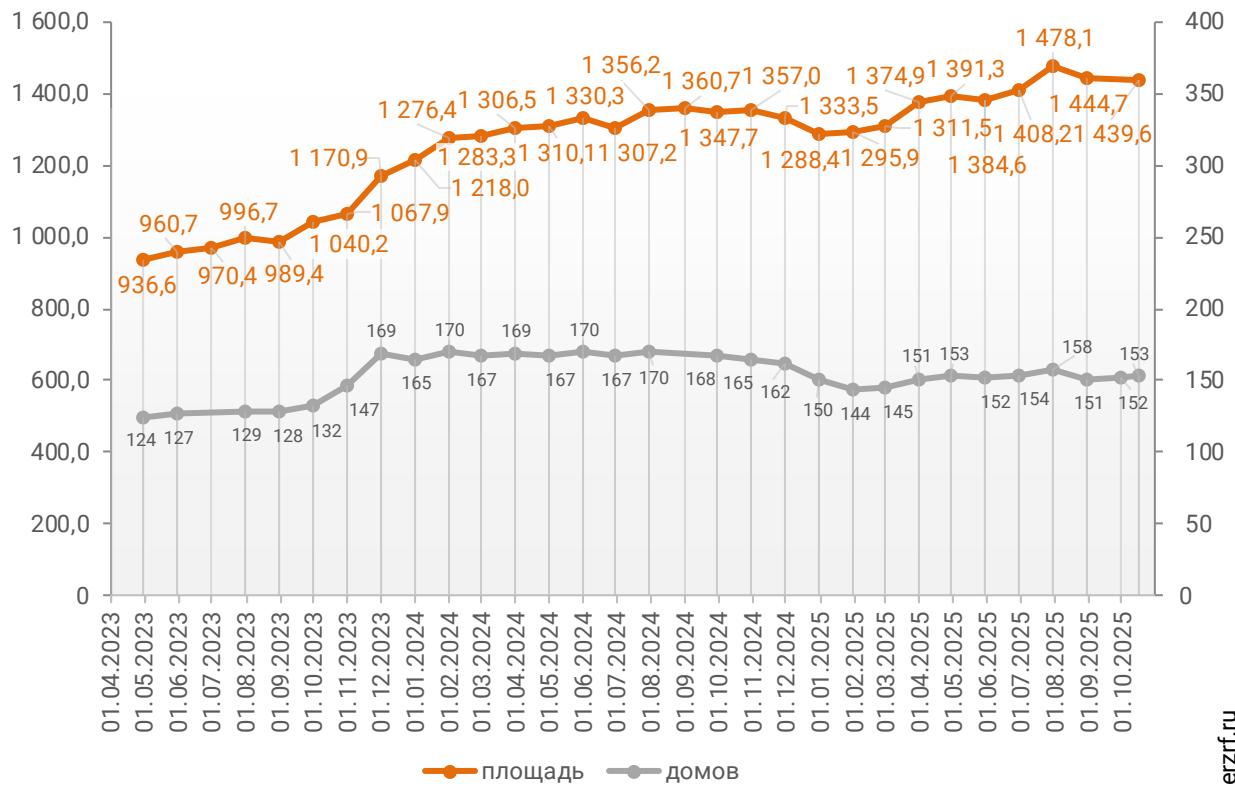
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	153	100%	28 764	100%	1 439 619	100%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</b>	<b>100%</b>

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



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

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 9 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>97</b>	<b>63,4%</b>	<b>22 195</b>	<b>77,2%</b>	<b>1 124 474</b>	<b>78,1%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>19</b>	<b>12,4%</b>	<b>3 650</b>	<b>12,7%</b>	<b>169 975</b>	<b>11,8%</b>
Петровский	13	8,5%	2 003	7,0%	97 402	6,8%
Малевка	1	0,7%	939	3,3%	40 823	2,8%
Нижняя Китаевка	2	1,3%	315	1,1%	14 484	1,0%
Харино	2	1,3%	277	1,0%	13 231	0,9%
Плеханово	1	0,7%	116	0,4%	4 035	0,3%
<b>Молодёжный</b>	<b>25</b>	<b>16,3%</b>	<b>1 360</b>	<b>4,7%</b>	<b>57 758</b>	<b>4,0%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>6</b>	<b>3,9%</b>	<b>694</b>	<b>2,4%</b>	<b>42 521</b>	<b>3,0%</b>
Новомосковск	6	3,9%	694	2,4%	42 521	3,0%
<b>Октябрьский (в составе г. о. Тула)</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</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>0,7%</b>	<b>155</b>	<b>0,5%</b>	<b>8 564</b>	<b>0,6%</b>
Узловая	1	0,7%	155	0,5%	8 564	0,6%
<b>Алексин</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>144</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 584</b>	<b>0,5%</b>
<b>Донской</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>39</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 996</b>	<b>0,1%</b>
	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (78,1% совокупной площади жилых единиц).

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

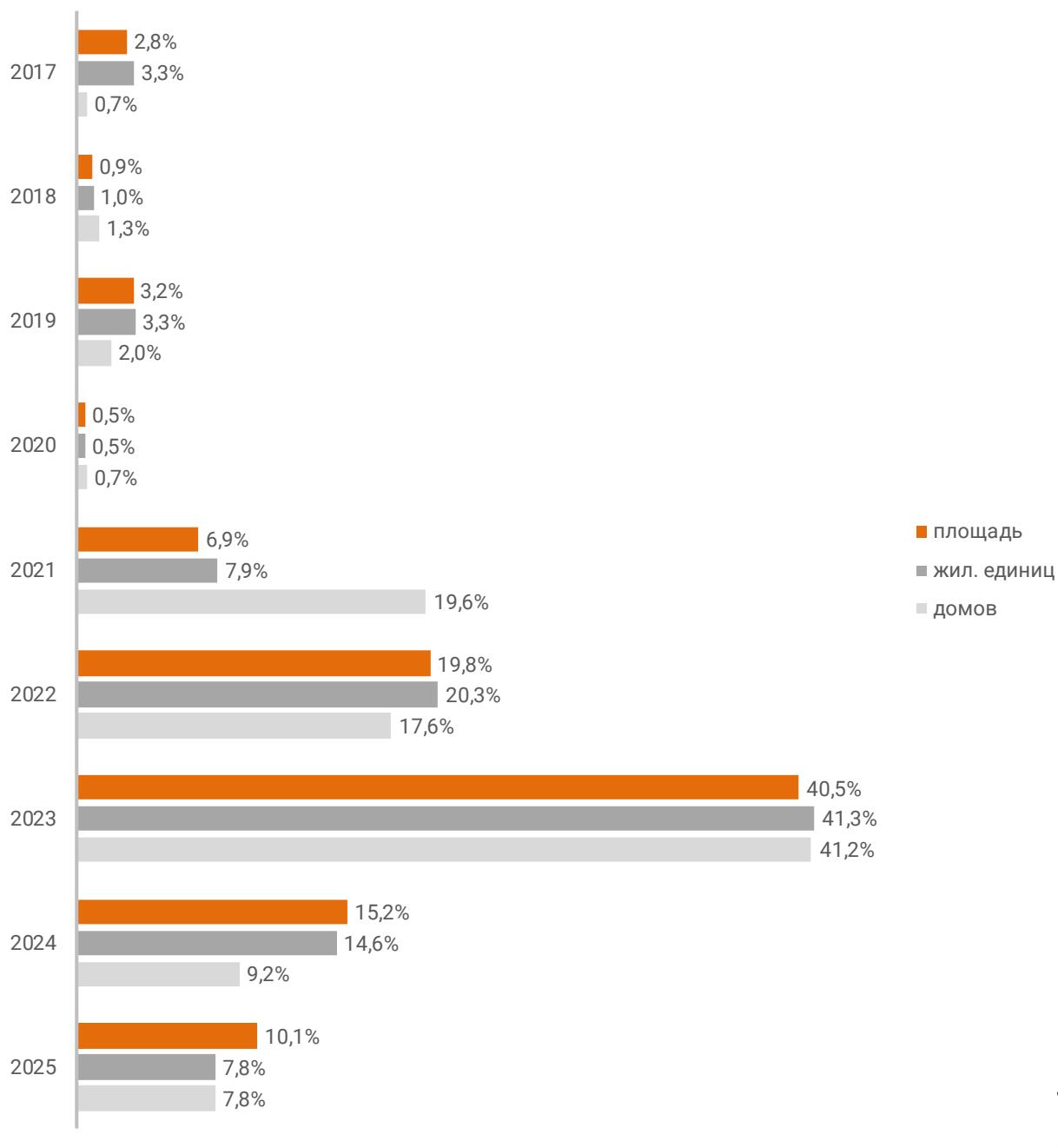
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2017 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	1	0,7%	939	3,3%	40 823	2,8%
2018	2	1,3%	277	1,0%	13 231	0,9%
2019	3	2,0%	951	3,3%	46 359	3,2%
2020	1	0,7%	144	0,5%	7 584	0,5%
2021	30	19,6%	2 281	7,9%	99 025	6,9%
2022	27	17,6%	5 835	20,3%	285 508	19,8%
2023	63	41,2%	11 887	41,3%	582 756	40,5%
2024	14	9,2%	4 193	14,6%	218 497	15,2%
2025	12	7,8%	2 257	7,8%	145 836	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</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. (40,5% по площади жилых единиц).

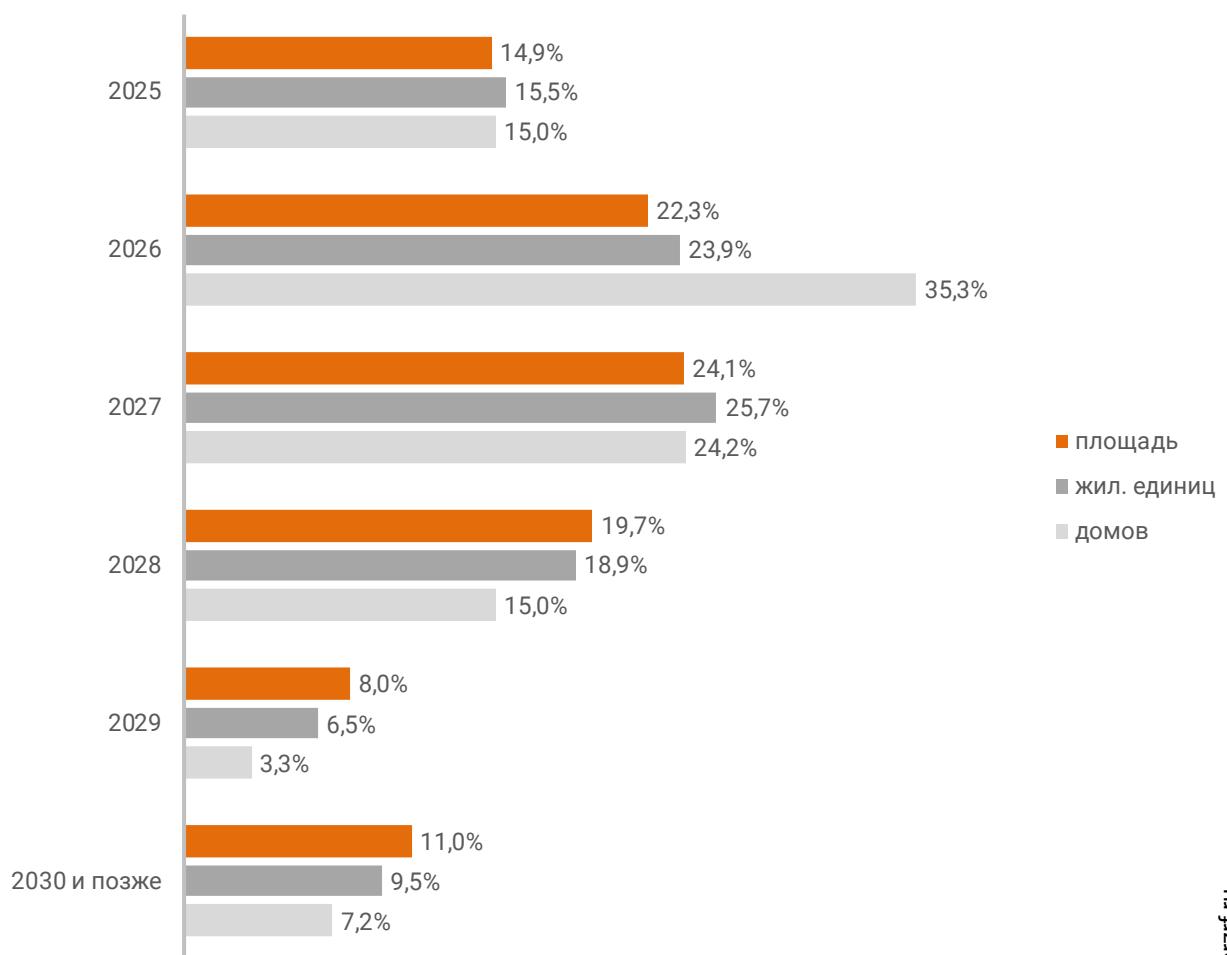
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Тульской 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 <sup>2</sup>	%
2025	23	15,0%	4 471	15,5%	213 849	14,9%
2026	54	35,3%	6 871	23,9%	321 684	22,3%
2027	37	24,2%	7 388	25,7%	346 675	24,1%
2028	23	15,0%	5 428	18,9%	283 456	19,7%
2029	5	3,3%	1 860	6,5%	115 759	8,0%
2030 и позже	11	7,2%	2 746	9,5%	158 196	11,0%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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

© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 213 849 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	%
2025	213 849	2020	6 683	3,1%
		2024	6 066	2,8%
		2025	188 718	88,2%
2026	321 684	2023	18 391	5,7%
		2024	11 127	3,5%
		2025	98 580	30,6%
2027	346 675	2025	66 163	19,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 439 619</b>		<b>395 728</b>	<b>27,5%</b>

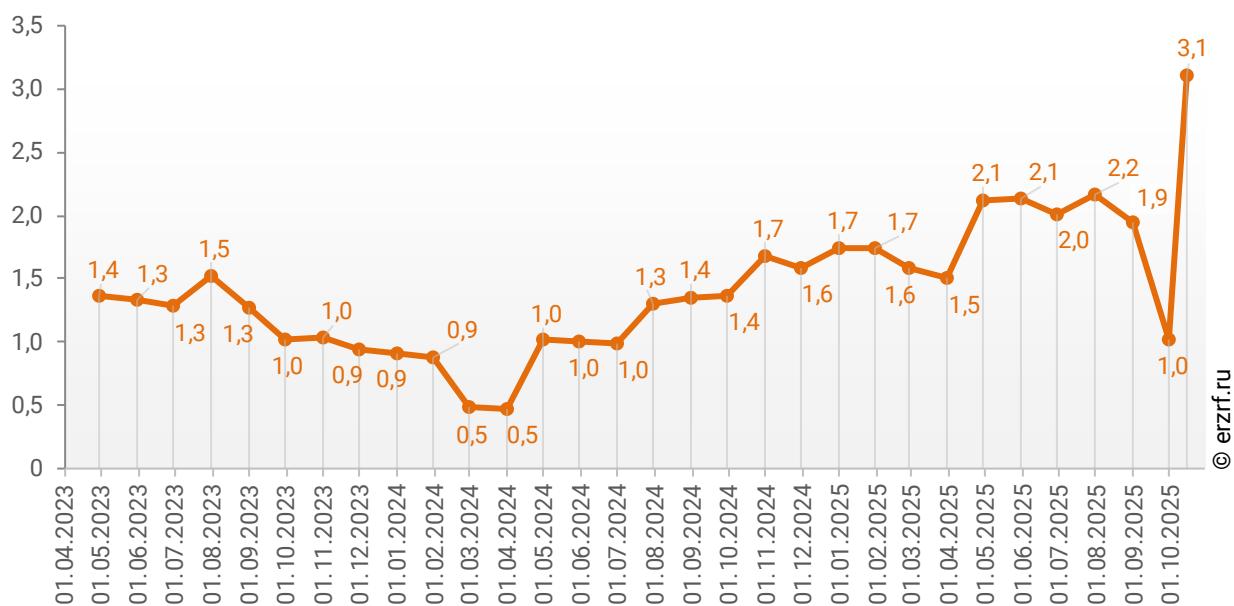
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (188 718 м<sup>2</sup>), что составляет 88,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 3,1 месяца.

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

## График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 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



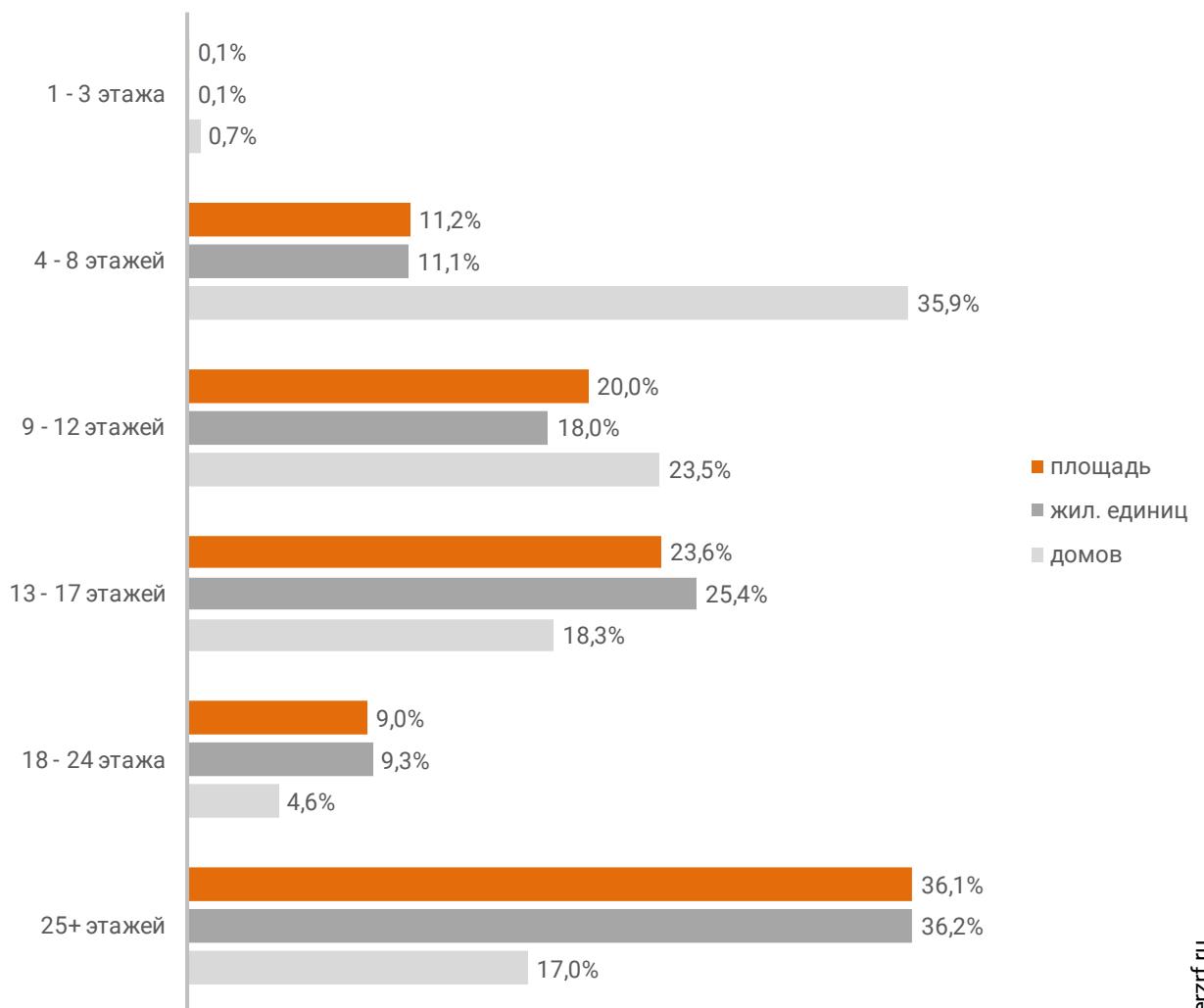
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	39	0,1%	1 996	0,1%
4 - 8 этажей	55	35,9%	3 184	11,1%	160 547	11,2%
9 - 12 этажей	36	23,5%	5 180	18,0%	288 012	20,0%
13 - 17 этажей	28	18,3%	7 297	25,4%	339 809	23,6%
18 - 24 этажа	7	4,6%	2 665	9,3%	129 489	9,0%
25+ этажей	26	17,0%	10 399	36,2%	519 766	36,1%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



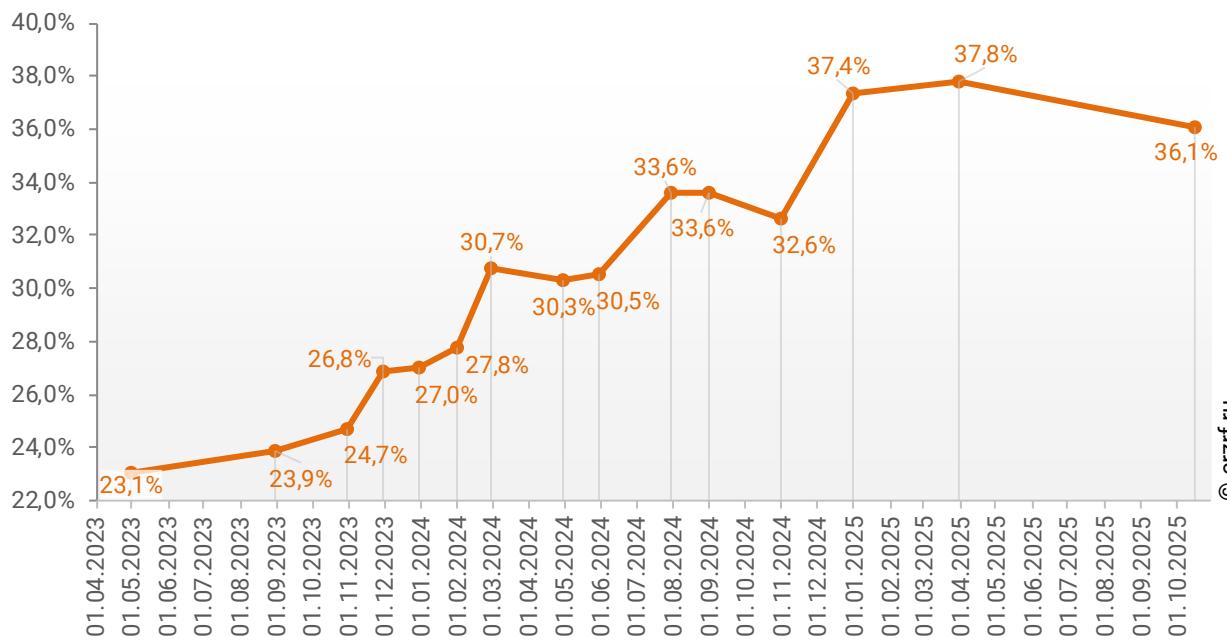
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 36,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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
3	21	Современник	многоквартирный дом	Современник
		Фамилия	многоквартирный дом	Фамилия
4	20	С3 Премьер Парк Тула	многоквартирный дом	Премьер-Парк
5	19	ГК Единство	многоквартирный дом	ЭкоПолис Дыши
		ГСК Стройальянс	многоквартирный дом	Притяжение
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Желания
			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.

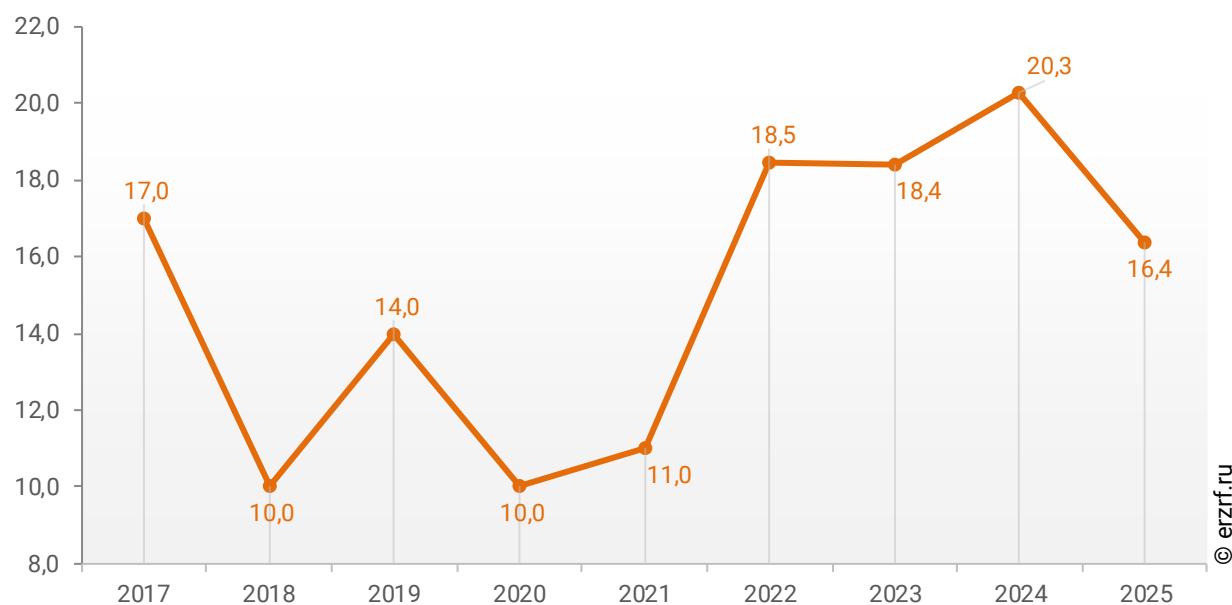
Таблица 8

Nº	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный (д. Малевка)
2	38 792	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Парк Патриот
3	38 438	С3 Премьер Парк Тула	многоквартирный дом	Премьер-Парк
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 16,4 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

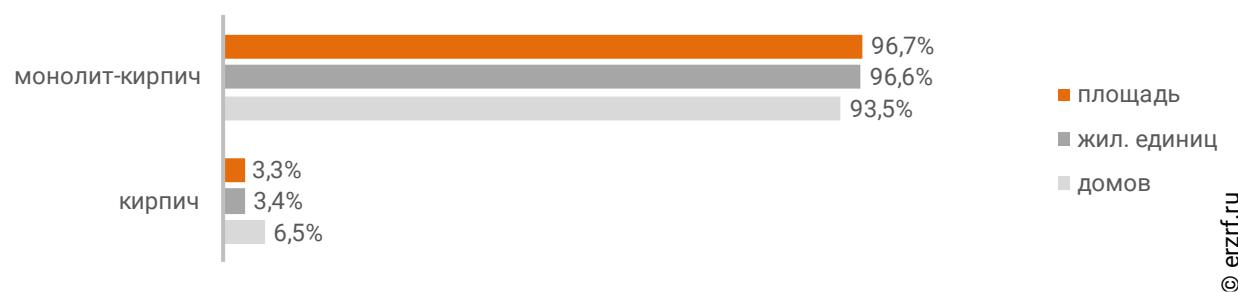
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	143	93,5%	27 780	96,6%	1 392 305	96,7%
кирпич	10	6,5%	984	3,4%	47 314	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

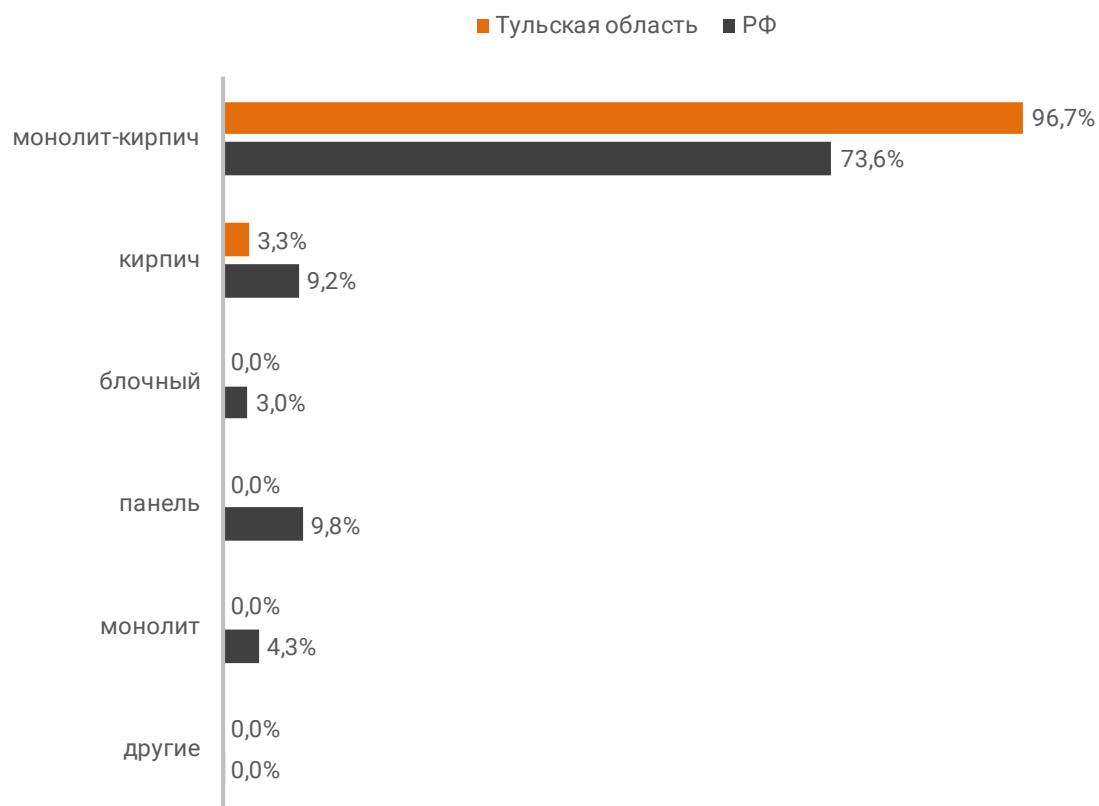
### Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 96,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

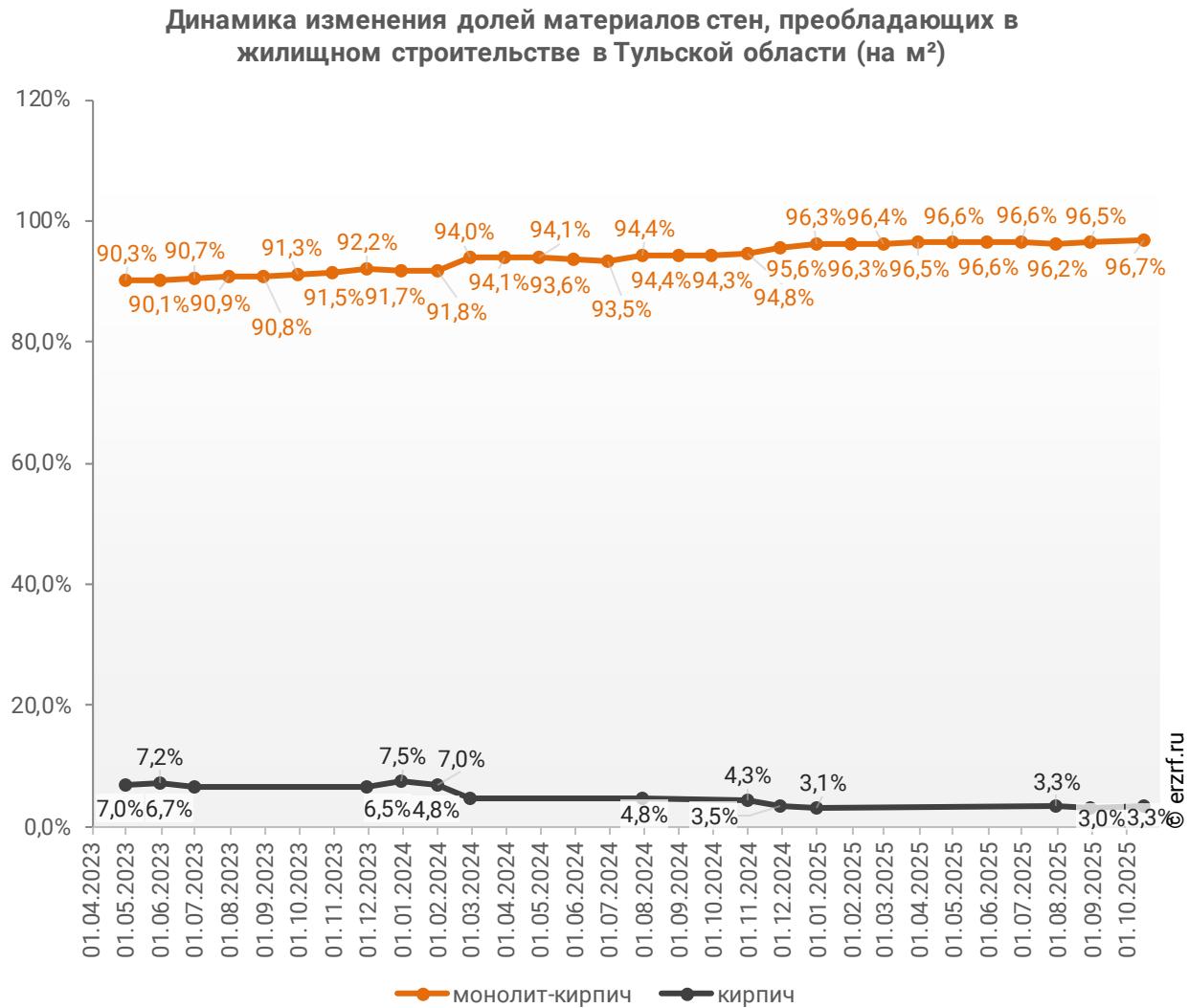
### Гистограмма 6

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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 93,7% 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.)	134	87,6%	26 793	93,1%	1 349 435	93,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,6%	1 361	4,7%	63 437	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	5,2%	441	1,5%	18 391	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,6%	169	0,6%	8 356	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</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 октябрь 2025 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 63 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на октябрь 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	27,5%	7 118	24,7%	389 083	27,0%
2	<b>ГК Единство</b>	28	18,3%	4 025	14,0%	188 980	13,1%
3	<b>ГК Капитал</b>	13	8,5%	3 659	12,7%	186 869	13,0%
4	<b>ГК Стройкомплект</b>	10	6,5%	3 048	10,6%	120 014	8,3%
5	<b>ГК Мегаполис</b>	4	2,6%	2 112	7,3%	102 460	7,1%
6	<b>ГК Ин-Групп</b>	4	2,6%	1 890	6,6%	87 182	6,1%
7	<b>ГК Счастливые люди</b>	7	4,6%	795	2,8%	48 988	3,4%
8	<b>Консоль</b>	3	2,0%	816	2,8%	40 150	2,8%
9	<b>СЗ Огни</b>	17	11,1%	919	3,2%	39 367	2,7%
10	<b>СЗ Премьер Парк Тула</b>	1	0,7%	520	1,8%	38 438	2,7%
11	<b>Современник</b>	2	1,3%	586	2,0%	38 241	2,7%
12	<b>Баал Логистика</b>	2	1,3%	742	2,6%	34 921	2,4%
13	<b>3S Group</b>	4	2,6%	606	2,1%	27 127	1,9%
14	<b>СК Внешстрой</b>	3	2,0%	376	1,3%	15 908	1,1%
15	<b>СЗ СУ №4</b>	2	1,3%	213	0,7%	10 251	0,7%
16	<b>Фамилия</b>	1	0,7%	168	0,6%	9 401	0,7%
17	<b>ГСК Стройальянс</b>	1	0,7%	170	0,6%	9 374	0,7%
18	<b>ГК ВМ GROUP development</b>	1	0,7%	155	0,5%	8 564	0,6%
19	<b>СЗ Лето Рядом</b>	1	0,7%	206	0,7%	8 506	0,6%
20	<b>СЗ Жилстрой</b>	1	0,7%	144	0,5%	7 584	0,5%
21	<b>ГК АЙСБЕРГ</b>	1	0,7%	140	0,5%	6 683	0,5%
22	<b>СК Совдел-Строй</b>	1	0,7%	88	0,3%	6 652	0,5%
23	<b>СЗ Атмосфера дом4</b>	1	0,7%	137	0,5%	6 548	0,5%
24	<b>СЗ Гефест-Групп</b>	2	1,3%	77	0,3%	5 061	0,4%
25	<b>ИСК Новомосковский Строитель</b>	1	0,7%	54	0,2%	3 267	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>153</b>	<b>100%</b>	<b>28 764</b>	<b>100%</b>	<b>1 439 619</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	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	389 083	31 948	8,2%	1,0		
2	★ 4,0	ГК Единство	188 980	115 374	61,1%	8,8		
3	★ 5,0	ГК Капитал	186 869	0	0,0%	-		
4	★ 5,0	ГК Стройкомплект	120 014	66 312	55,3%	5,8		
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	48 988	0	0,0%	-		
8	★ 5,0	Консоль	40 150	40 150	100%	10,0		
9	★ 1,5	С3 Огни	39 367	22 254	56,5%	10,5		
10	н/р	С3 Премьер Парк Тула	38 438	0	0,0%	-		
11	★ 5,0	Современник	38 241	38 241	100%	3,0		
12	★ 5,0	Баал Логистика	34 921	34 921	100%	4,3		
13	★ 1,5	3S Group	27 127	27 127	100%	7,4		
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	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	60,0		
22	★ 5,0	СК Совдел-Строй	6 652	6 652	100%	3,0		
23	н/р	С3 Атмосфера дом4	6 548	0	0,0%	-		
24	н/р	С3 Гефест-Групп	5 061	0	0,0%	-		
25	★ 3,5	ИСК Новомосковский Строитель	3 267	0	0,0%	-		
Общий итог			1 439 619	395 728	27,5%	3,1		

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

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Тульской области возводится 57 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>.

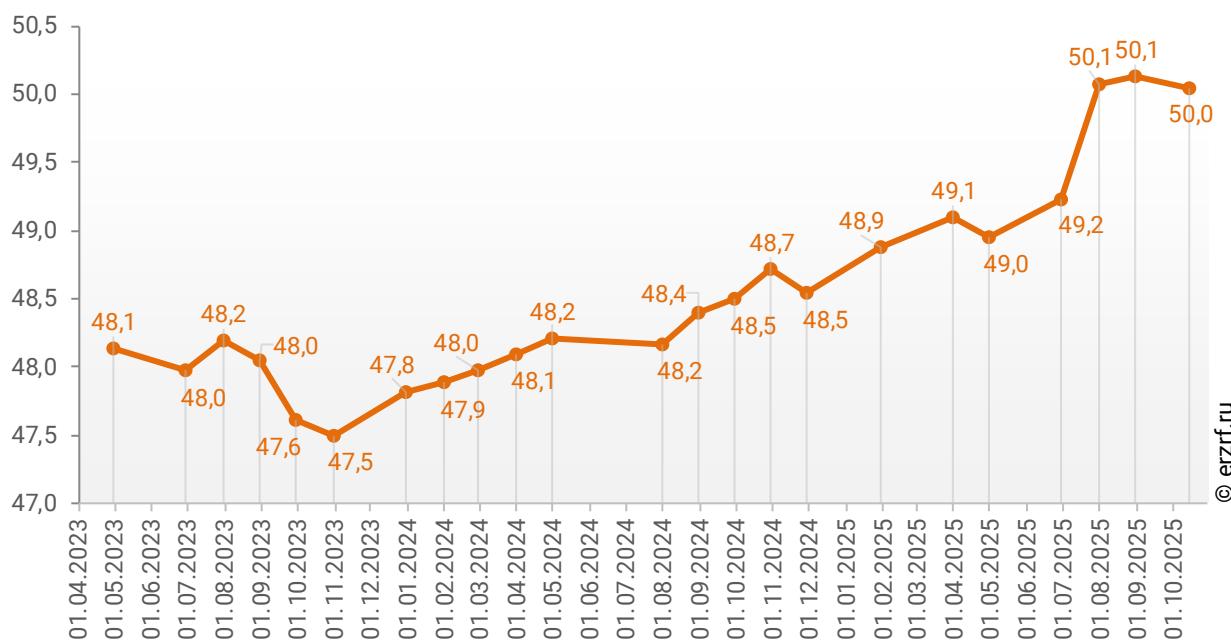
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 50,0 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

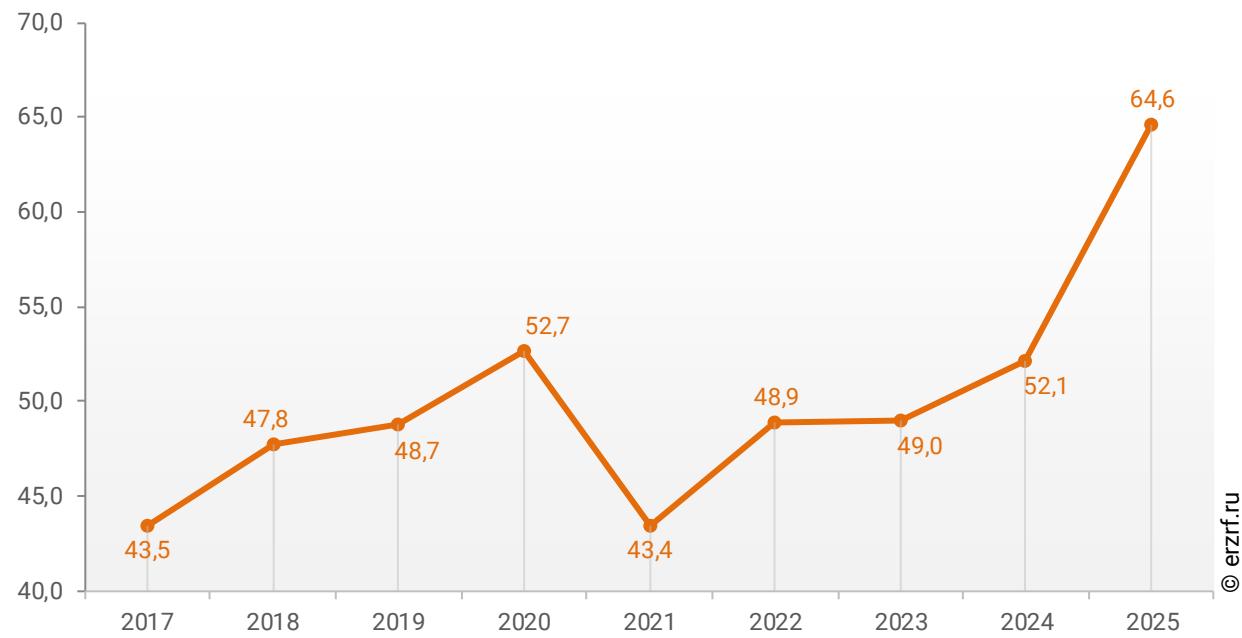
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 64,6 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 «СК Совдел-Строй» – 75,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Стройкомплект	39,4
СЗ Лето Рядом	41,3
СК Внешстрой	42,3
СЗ Огни	42,8
3S Group	44,8
ГК Ин-Групп	46,1
ГК Единство	47,0
Баал Логистика	47,1
ГК АЙСБЕРГ	47,7
СЗ Атмосфера дом4	47,8
СЗ СУ №4	48,1
ГК Мегаполис	48,5
Консоль	49,2
ГК Капитал	51,1
СЗ Жилстрой	52,7
ГК ОСТ	54,7
ГСК Стройальянс	55,1
ГК ВМ GROUP development	55,3
Фамилия	56,0
ИСК Новомосковский Строитель	60,5
ГК Счастливые люди	61,6
Современник	65,3
СЗ Гефест-Групп	65,7
СЗ Премьер Парк Тула	73,9
СК Совдел-Строй	75,6
<b>Общий итог</b>	<b>50,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Некрасова» – 34,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Внешстрой». Наибольшая – в ЖК «ОСТ Прайм Энгельса» – 85,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ОСТ».

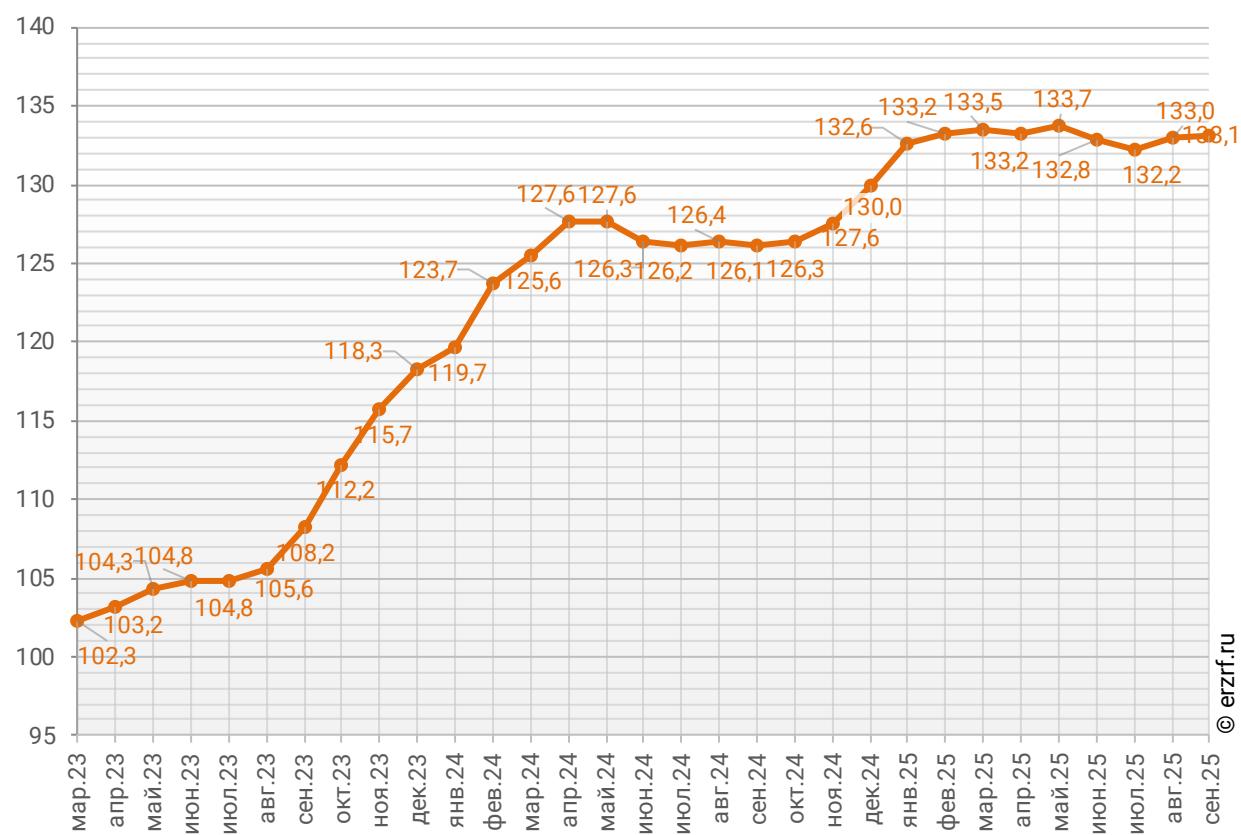
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 133 146 рублей. За месяц цена выросла на 0,1%. За год цена увеличилась на 5,6%.<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)

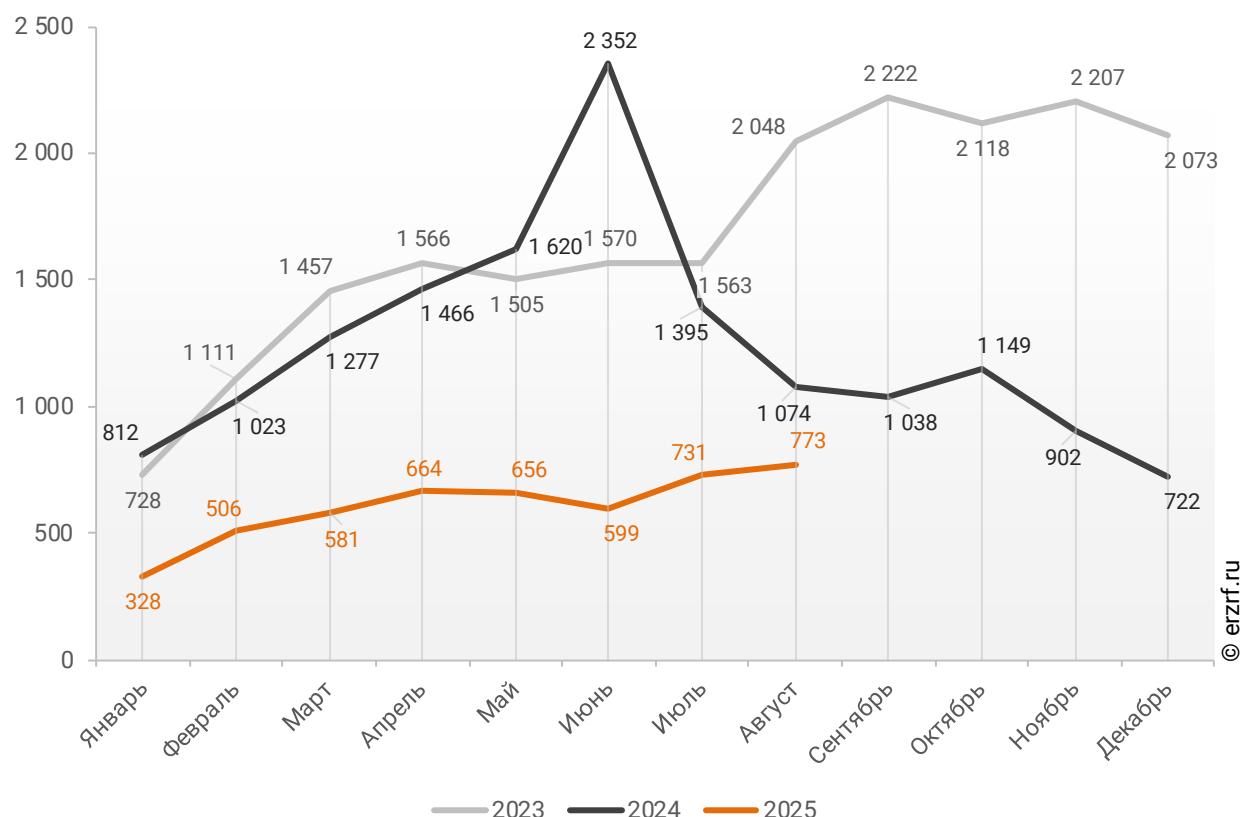
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 4 838, что на 56,1% меньше уровня 2024 г. (11 019 ИЖК), и на 58,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11 548 ИЖК).

#### График 10

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

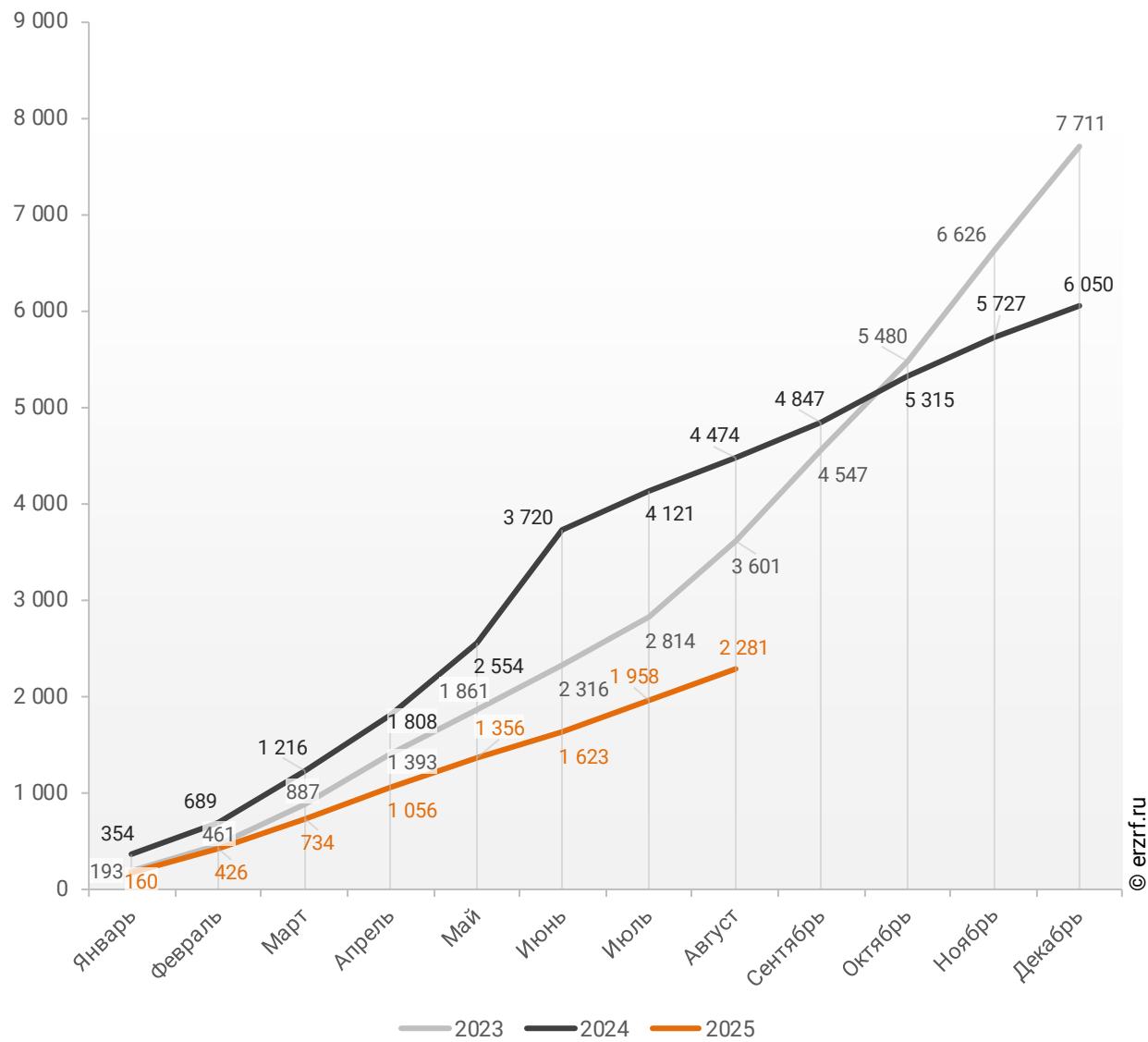


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 281, что на 49,0% меньше, чем в 2024 г. (4 474 ИЖК), и на 36,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 601 ИЖК).

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.

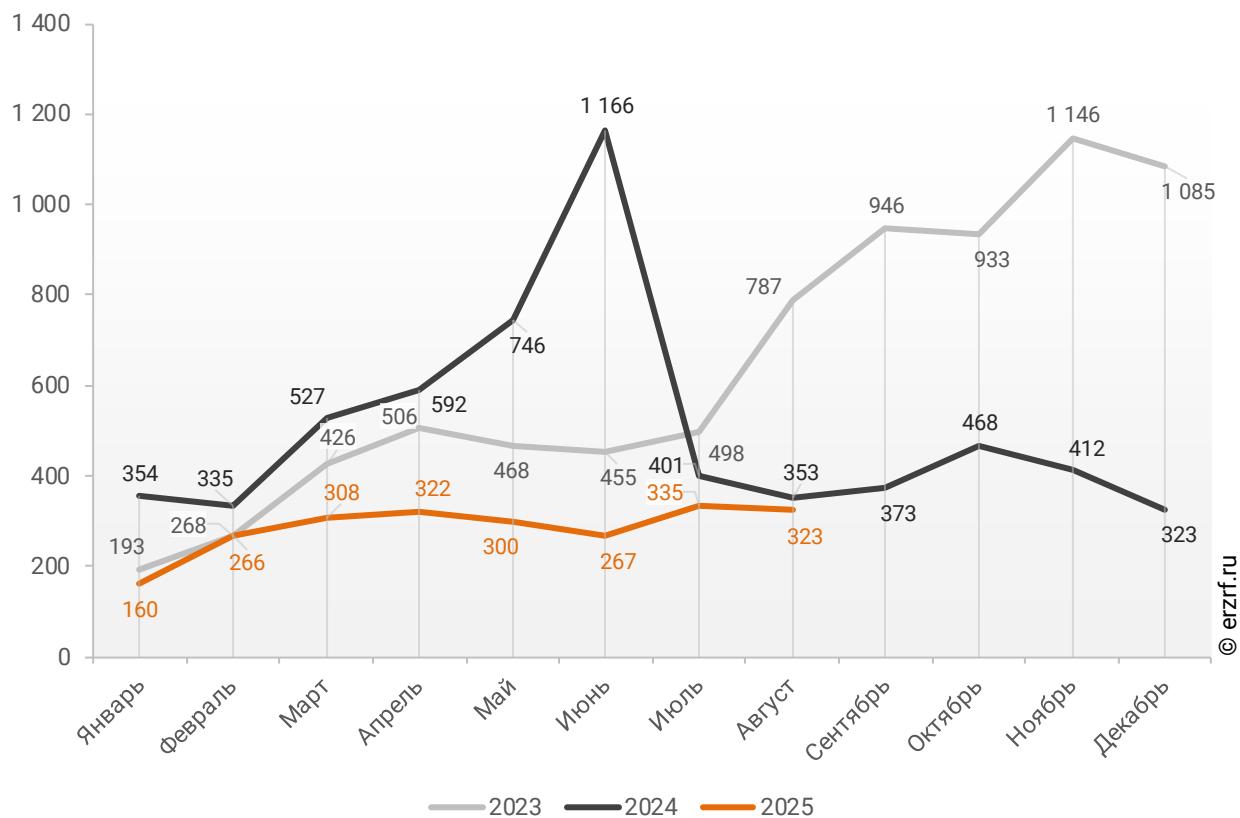


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в августе 2025 года уменьшилось на 8,5% по сравнению с августом 2024 года (323 против 353 годом ранее).

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.

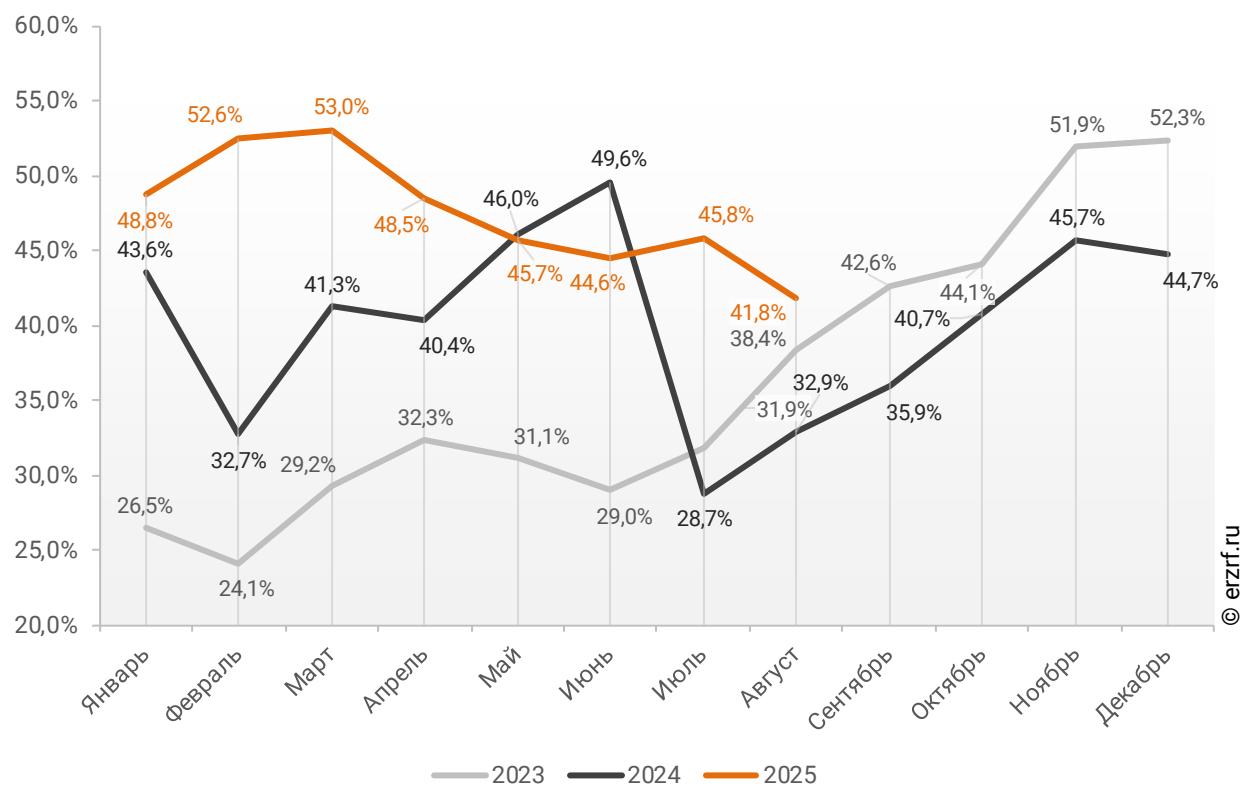


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 47,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,6%), и на 15,9 п.п. больше уровня 2023 г. (31,2%).

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.

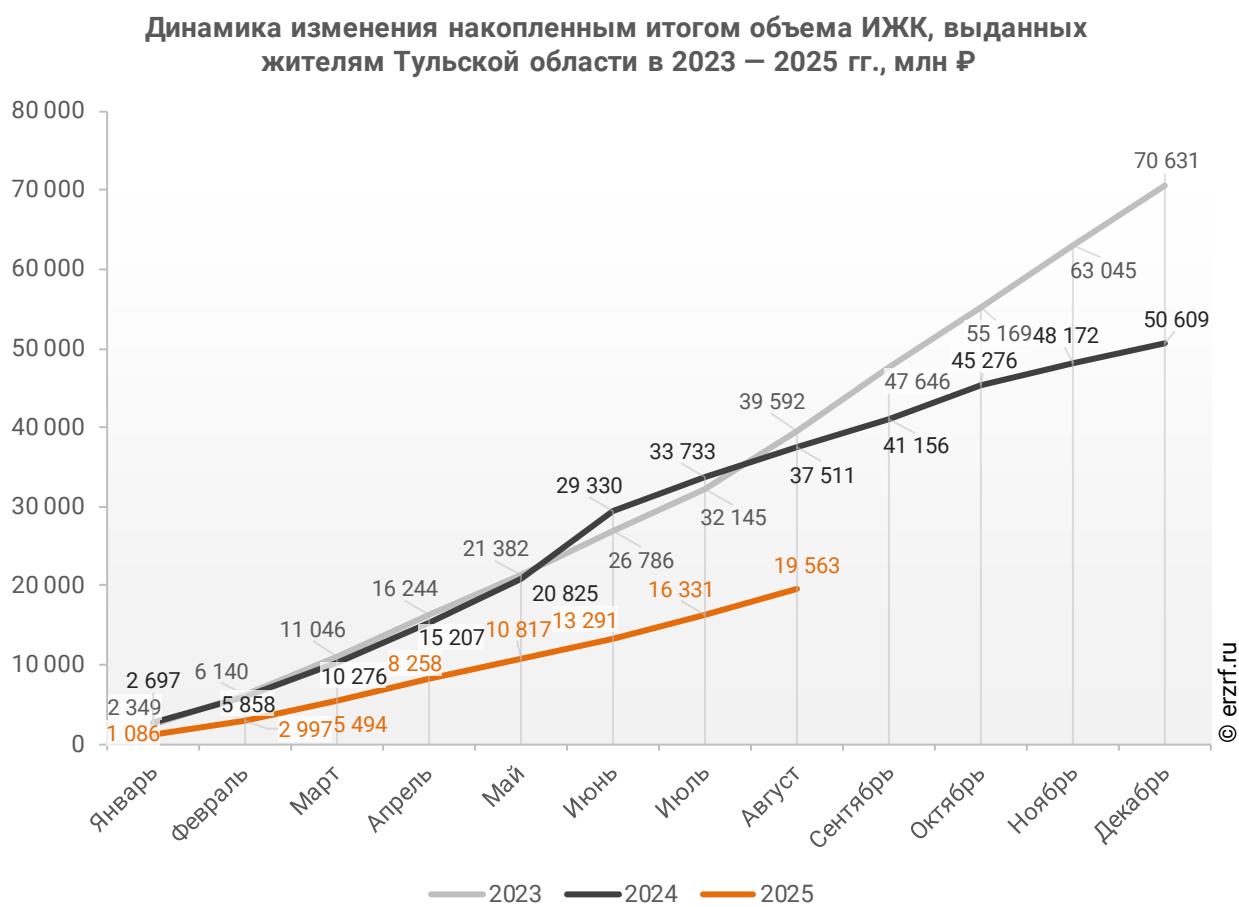


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 19,56 млрд ₽, что на 47,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (37,51 млрд ₽), и на 50,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (39,59 млрд ₽).

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

График 14

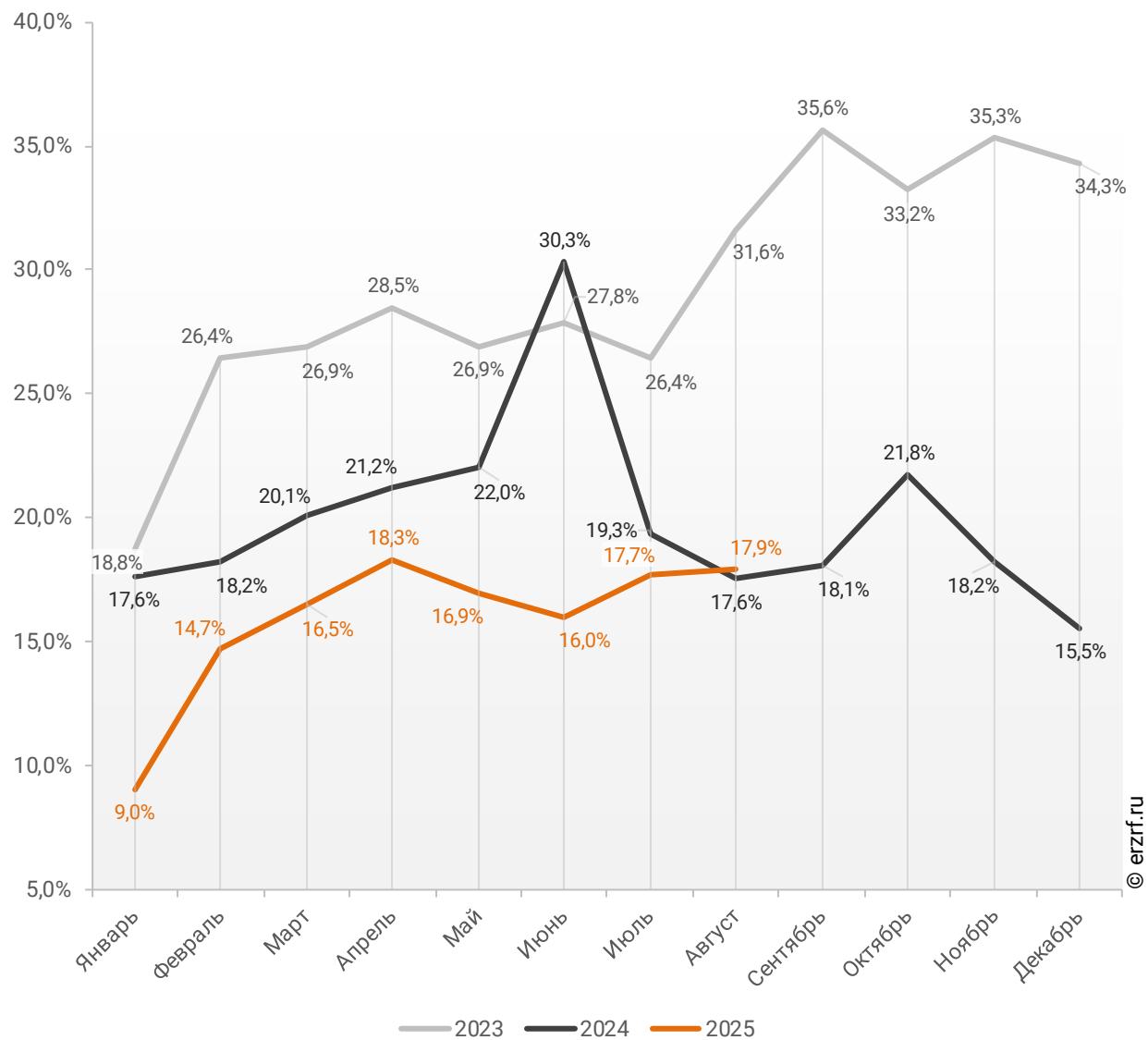


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Тульской области (121,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,2%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (21,3%), и на 11,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,2%).

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

### График 15

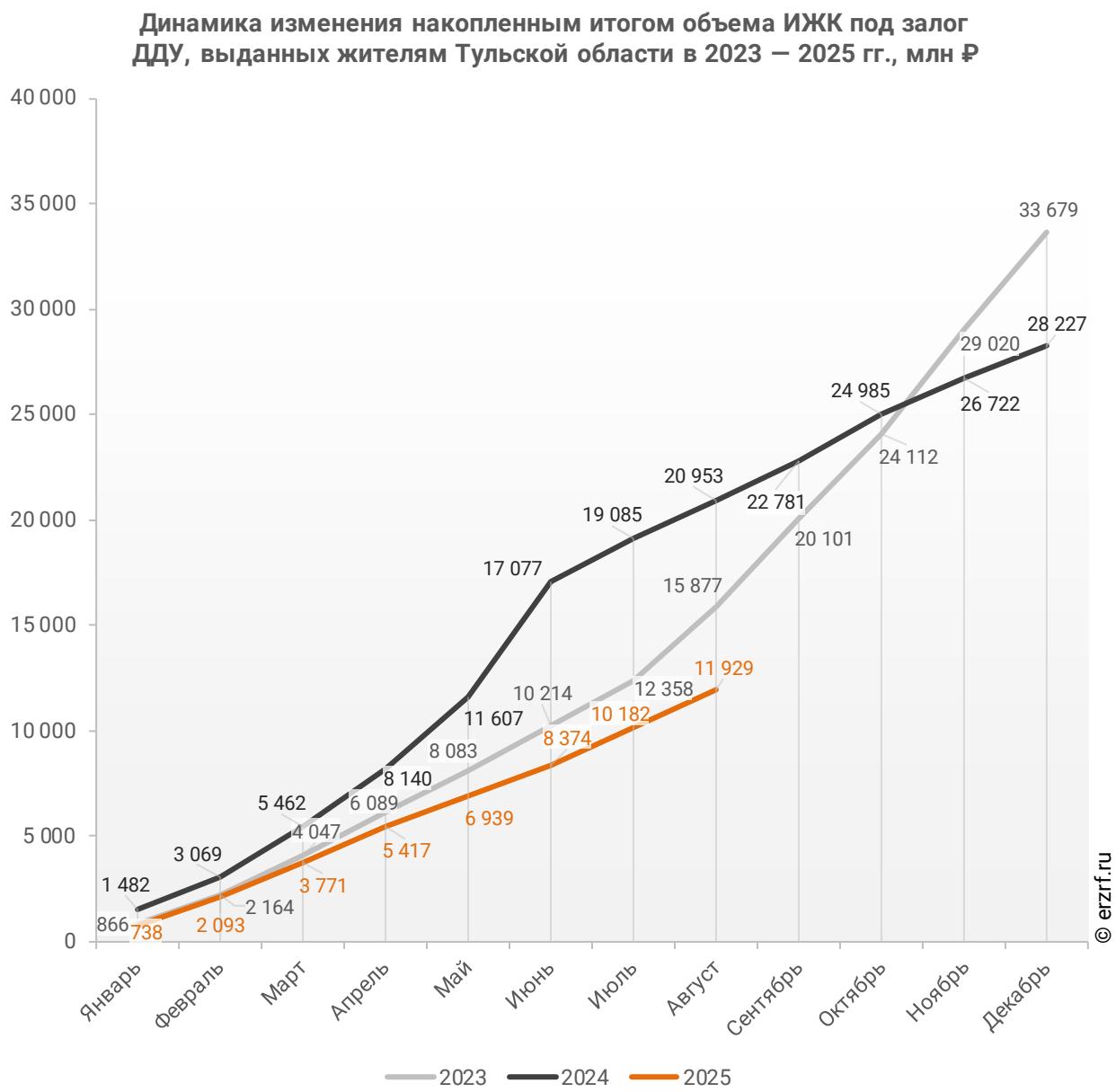
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг.



За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 11,93 млрд ₽ (61,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 43,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (20,95 млрд ₽), и на 24,9% меньше, чем в 2023 г. (15,88 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

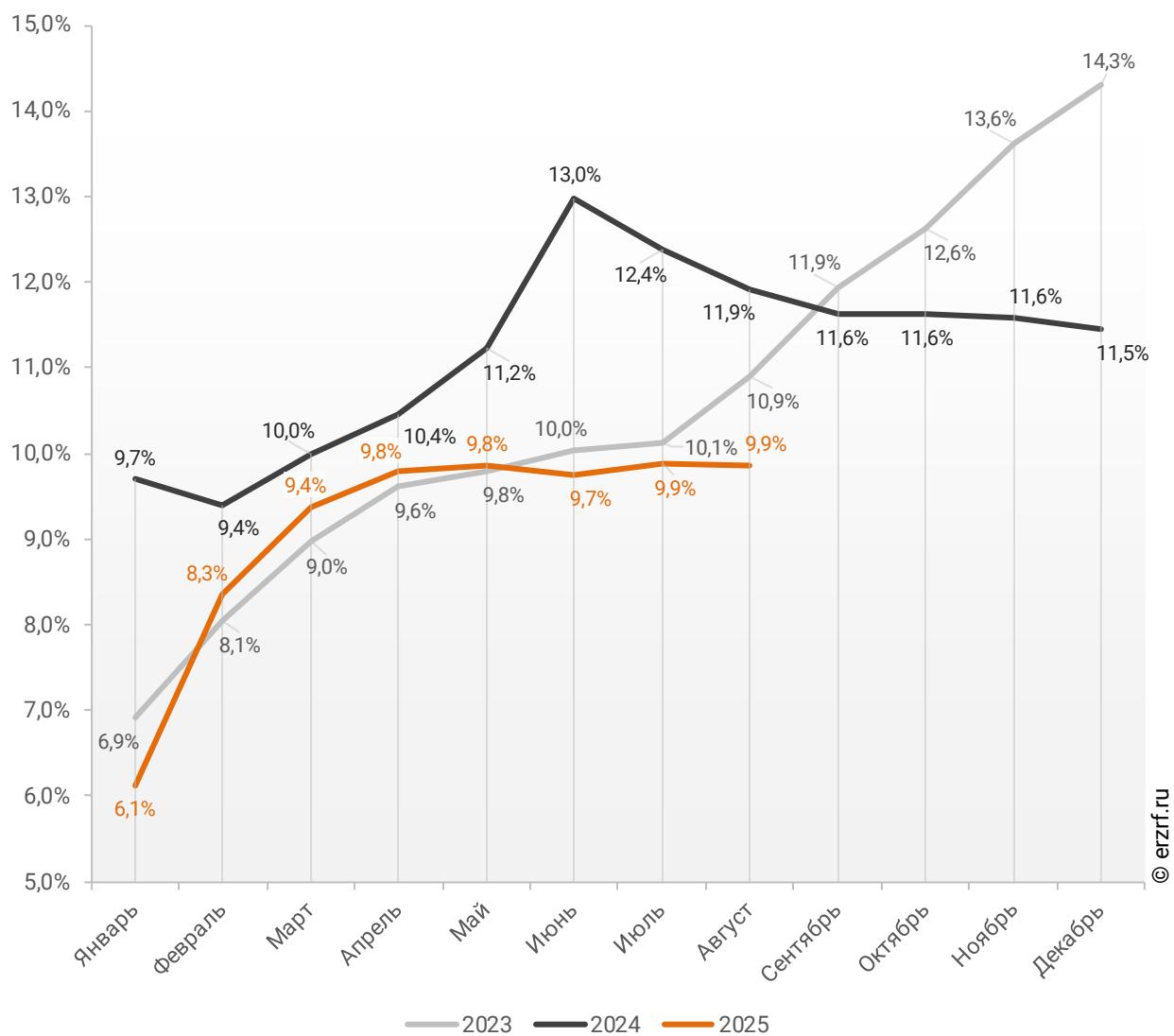


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Тульской области (121,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (11,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,9%).

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.

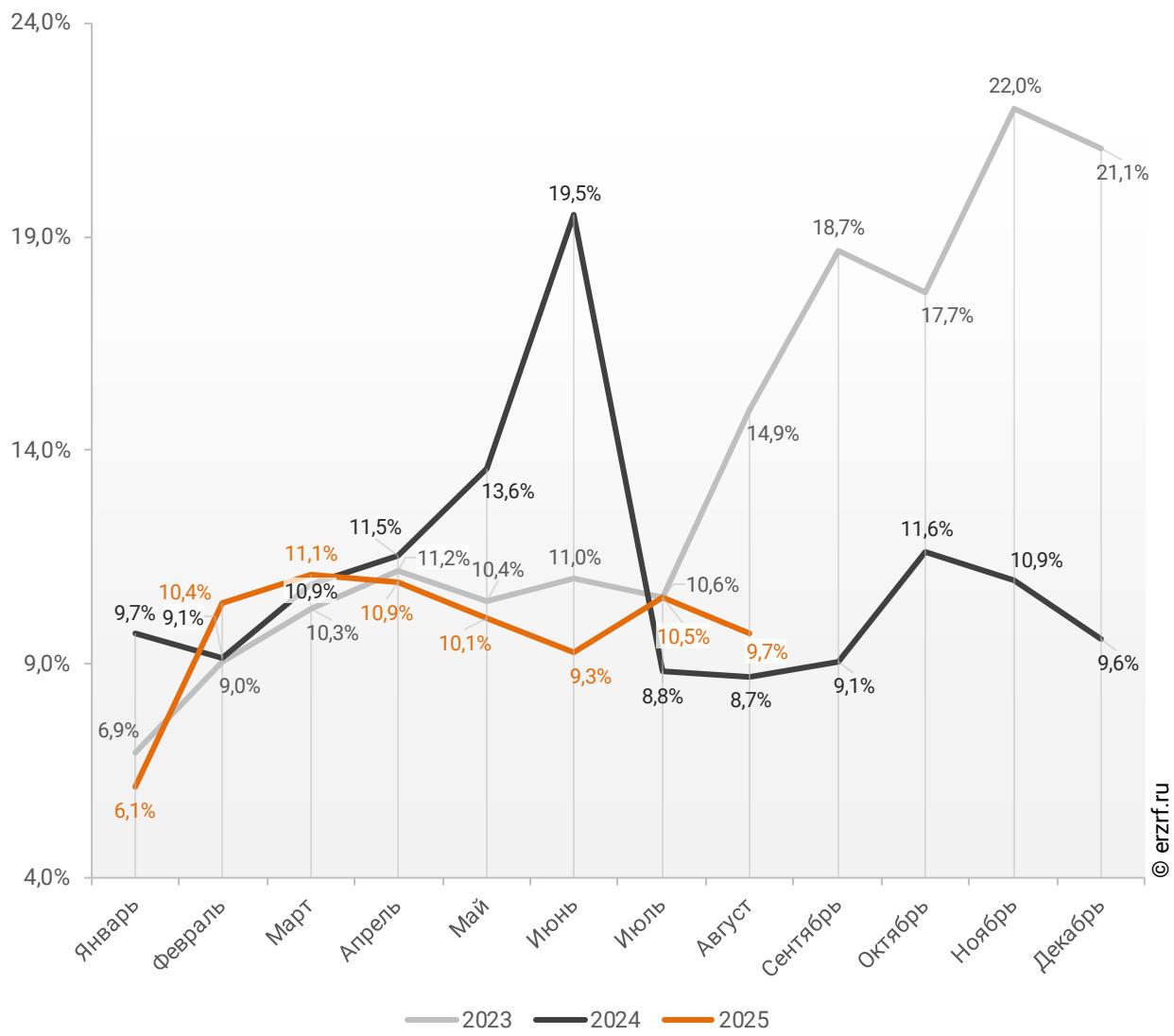
### График 17

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.**

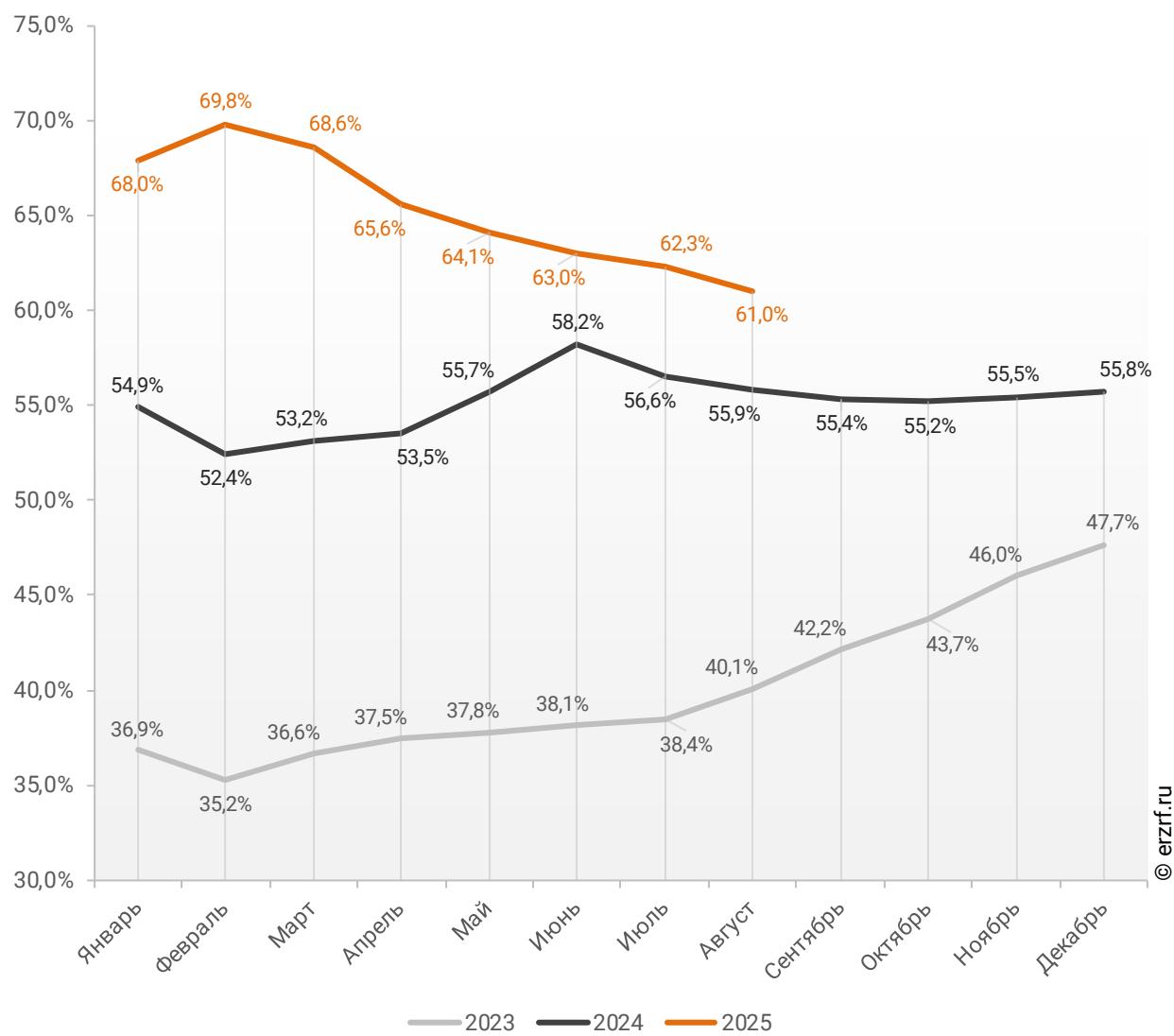


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 61,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (55,9%), и на 20,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,1%).

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.

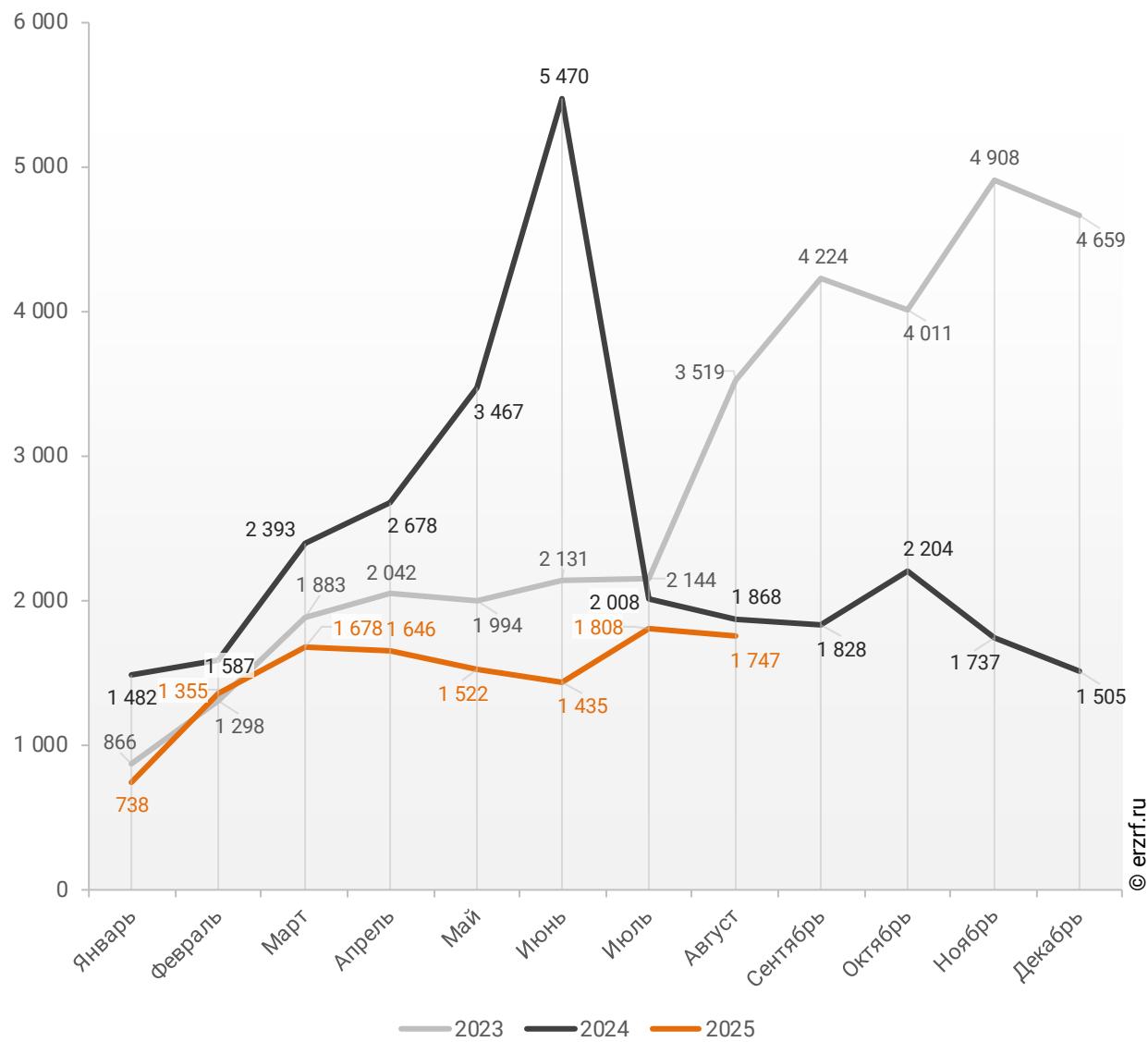


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в августе 2025 года, уменьшился на 6,5% по сравнению с августом 2024 года (1,75 млрд ₽ против 1,87 млрд ₽ годом ранее).

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

### График 20

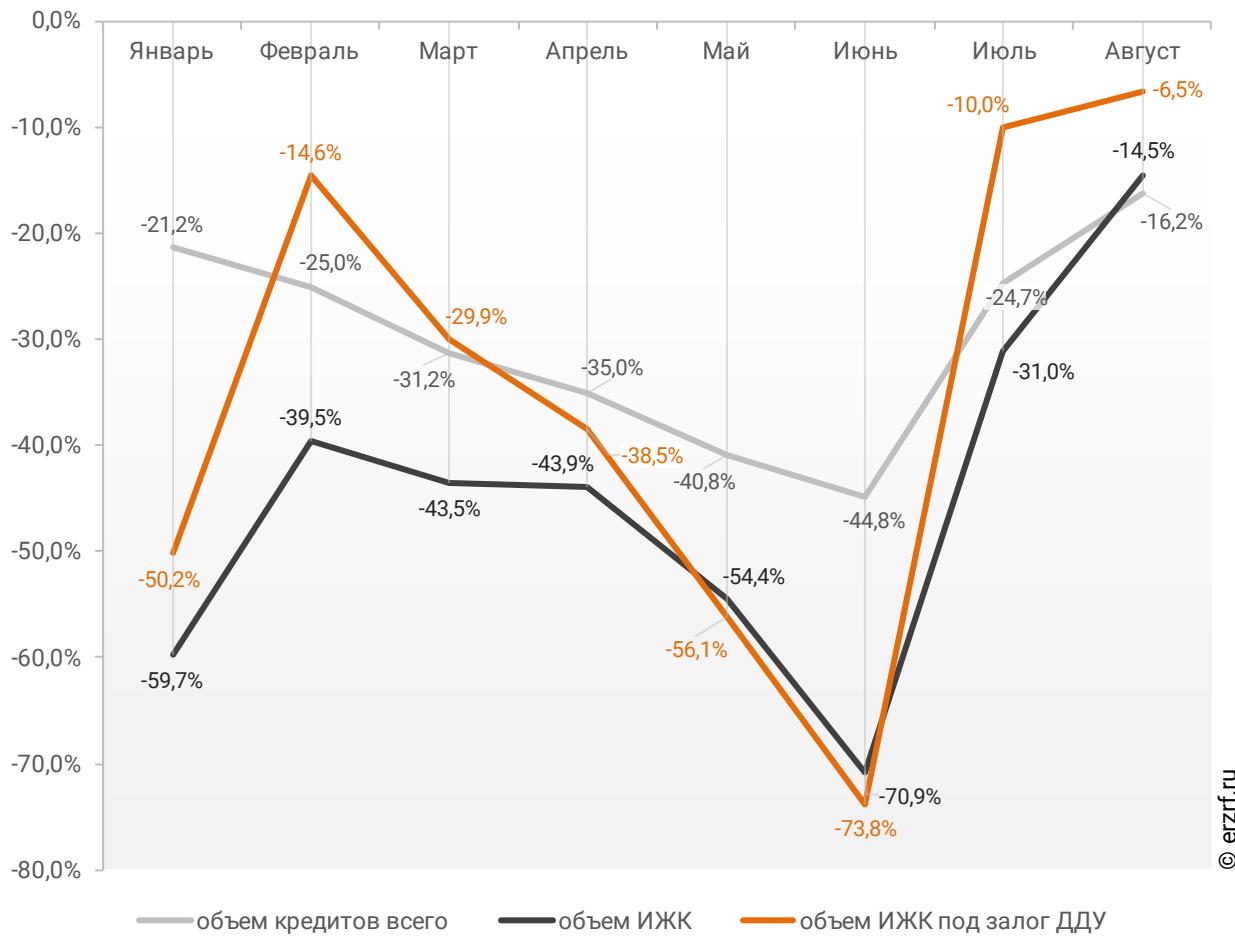
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,5% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 16,2% (18,02 млрд ₽ против 21,50 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,5% (3,23 млрд ₽ против 3,78 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 – август составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,0%.

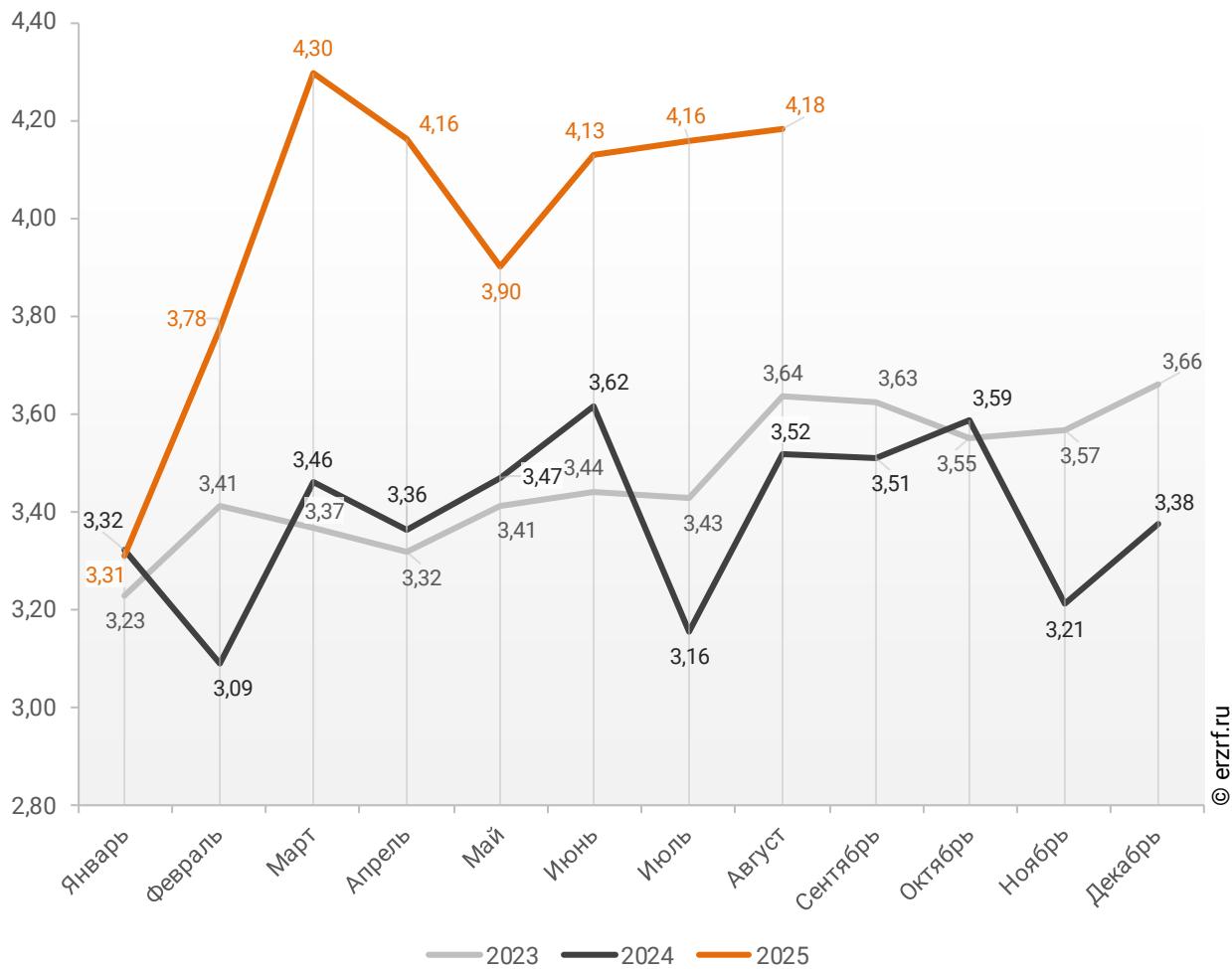
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 4,18 млн ₽, что на 18,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,52 млн ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,64 млн ₽).

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

**График 22**

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

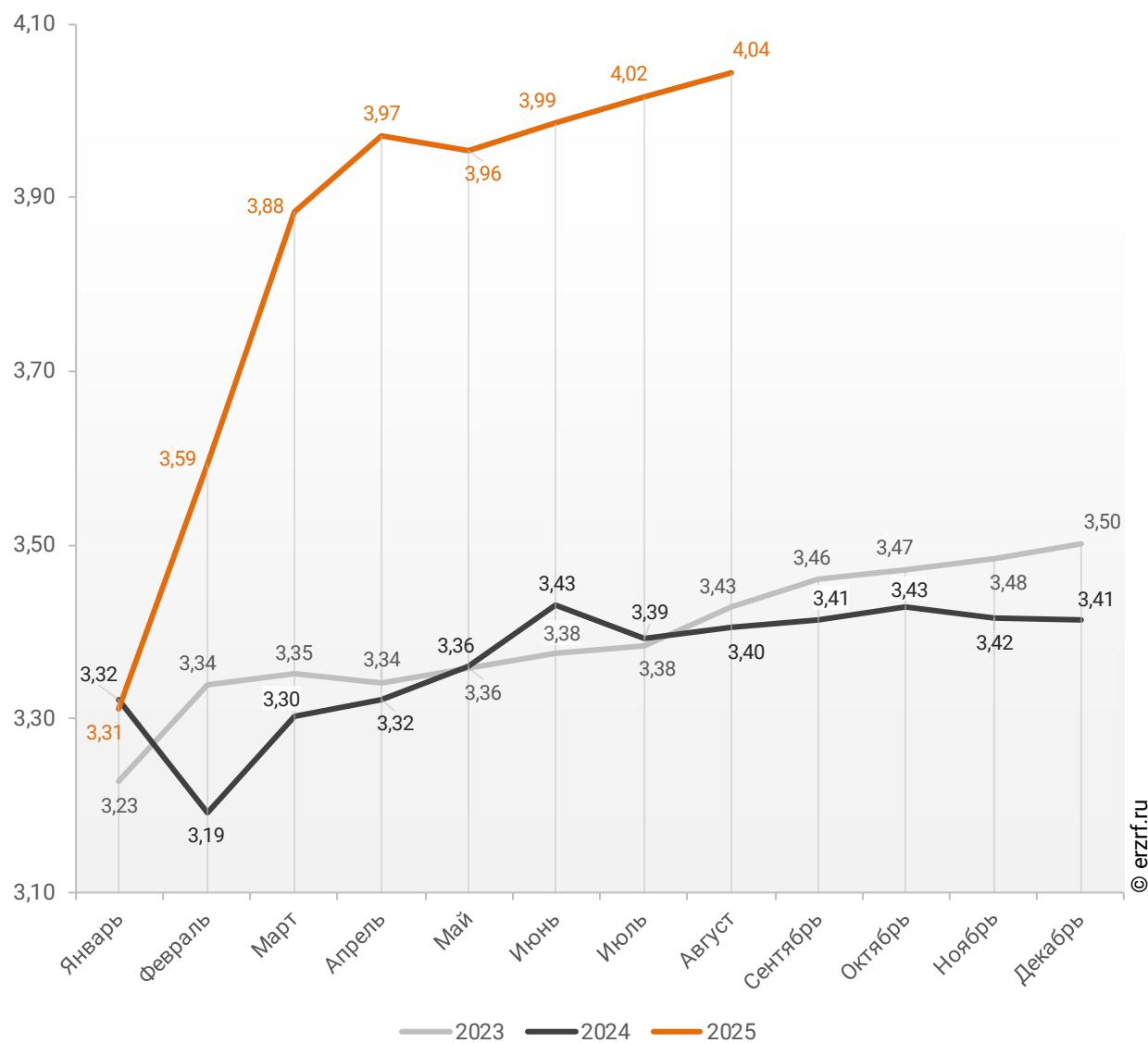


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,04 млн ₽, что на 18,8% больше, чем в 2024 г. (3,40 млн ₽), и на 18,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,43 млн ₽).

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 ₽

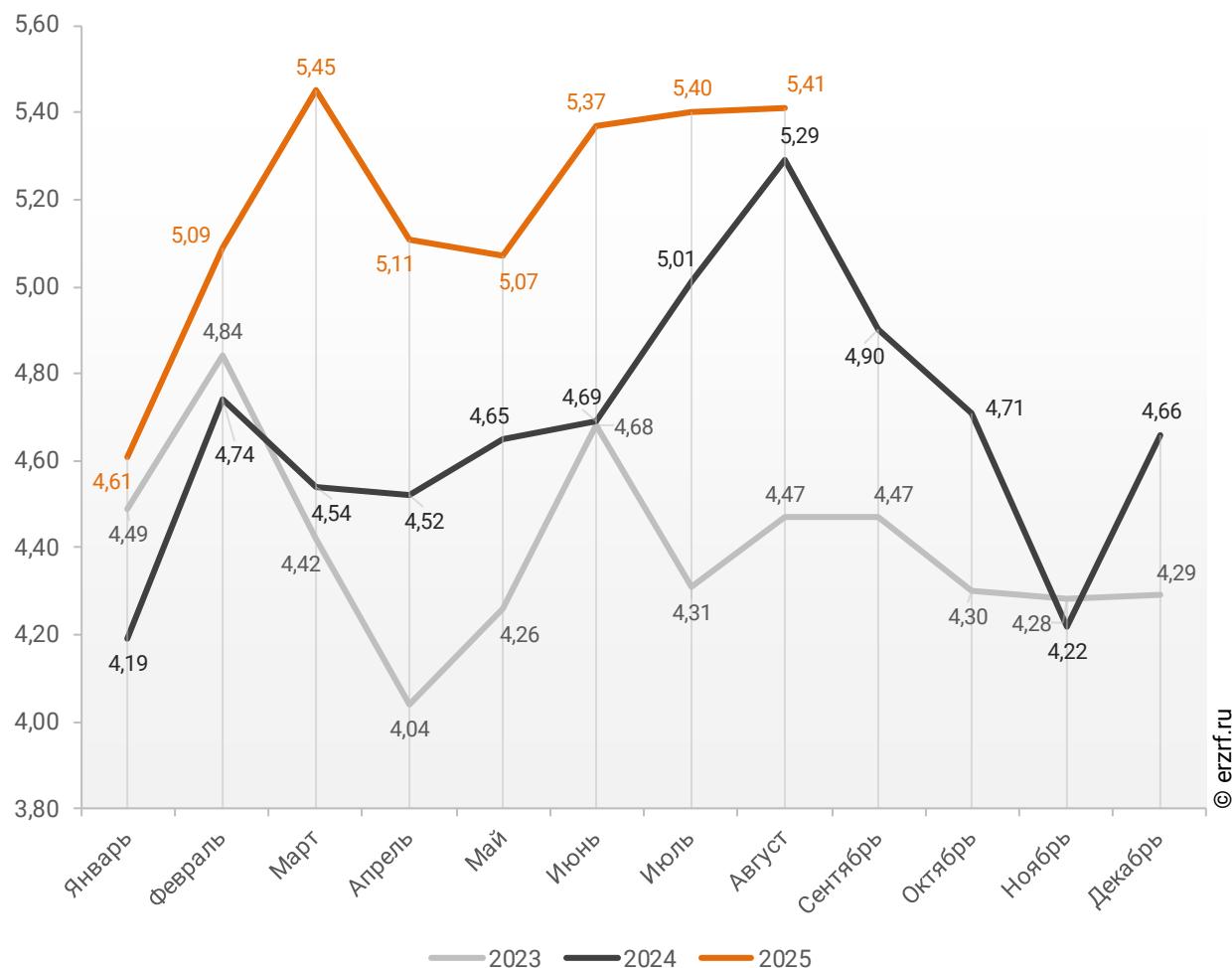


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в августе 2025 года увеличился на 2,3% по сравнению с августом 2024 года (5,41 млн ₽ против 5,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₽

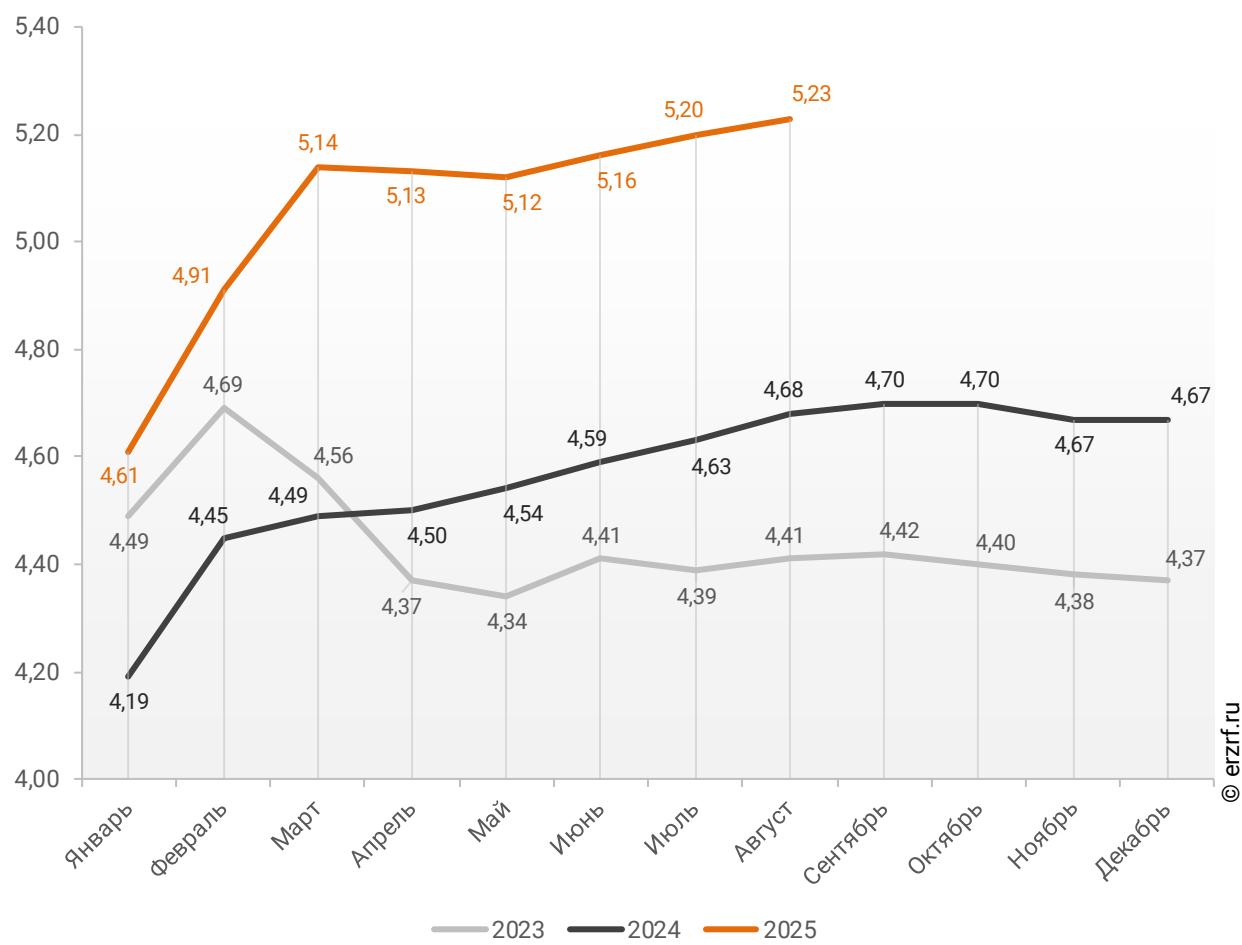


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 5,23 млн ₽ (на 29,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,68 млн ₽), и на 18,6% 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 ₽**

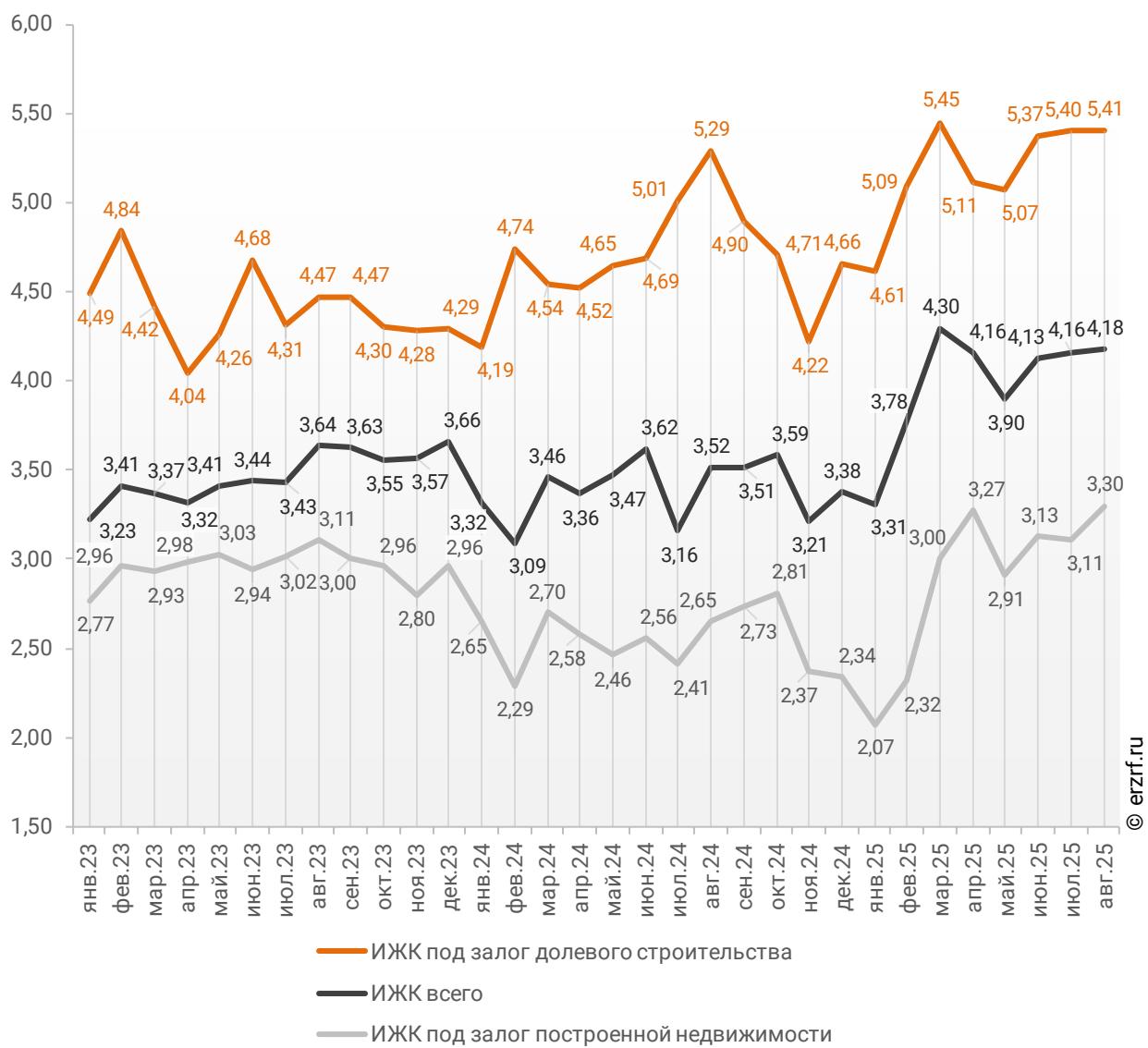


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,5% — с 2,65 млн ₽ до 3,30 млн ₽.

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 ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 35,7 п. п. — с 99,6% до 63,9%.

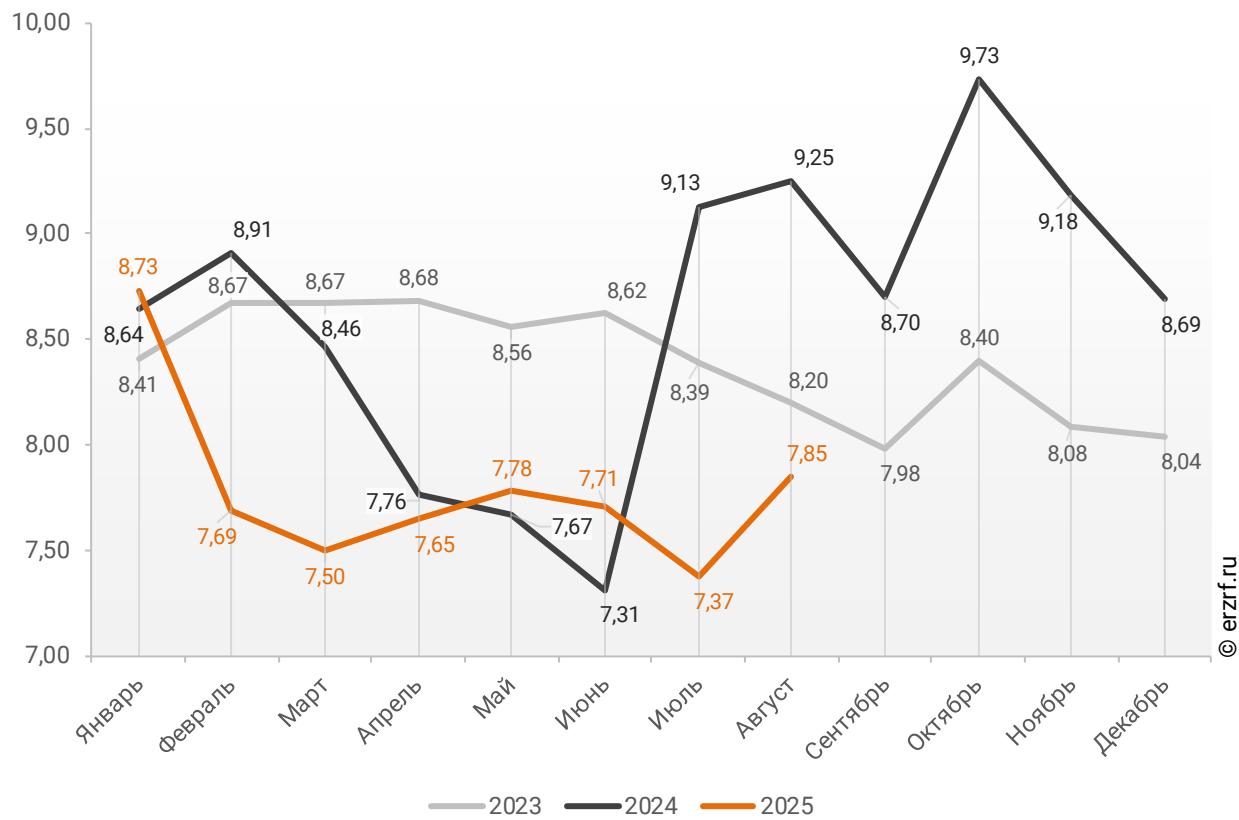
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,85%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,40 п. п. (с 9,25% до 7,85%).

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, %

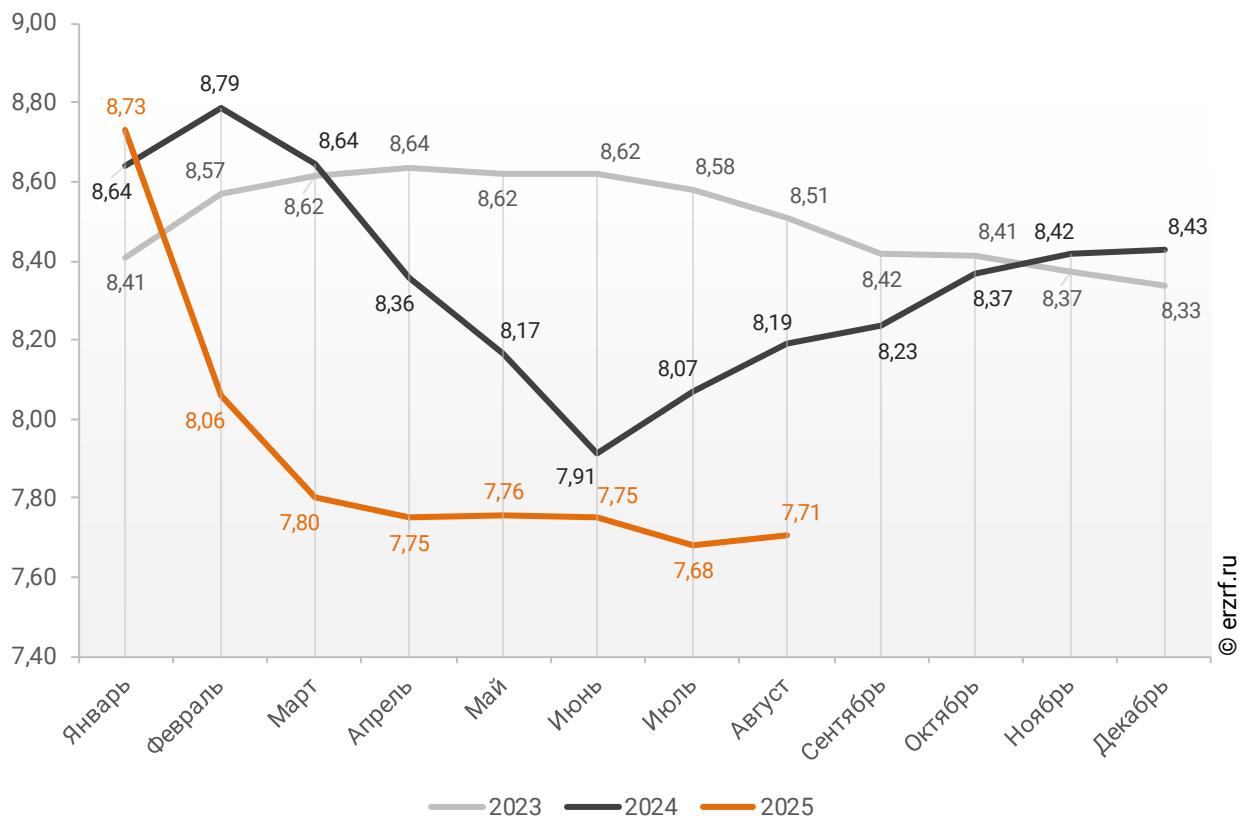


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,71%, что на 0,48 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,19%), и на 0,80 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,51%).

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.

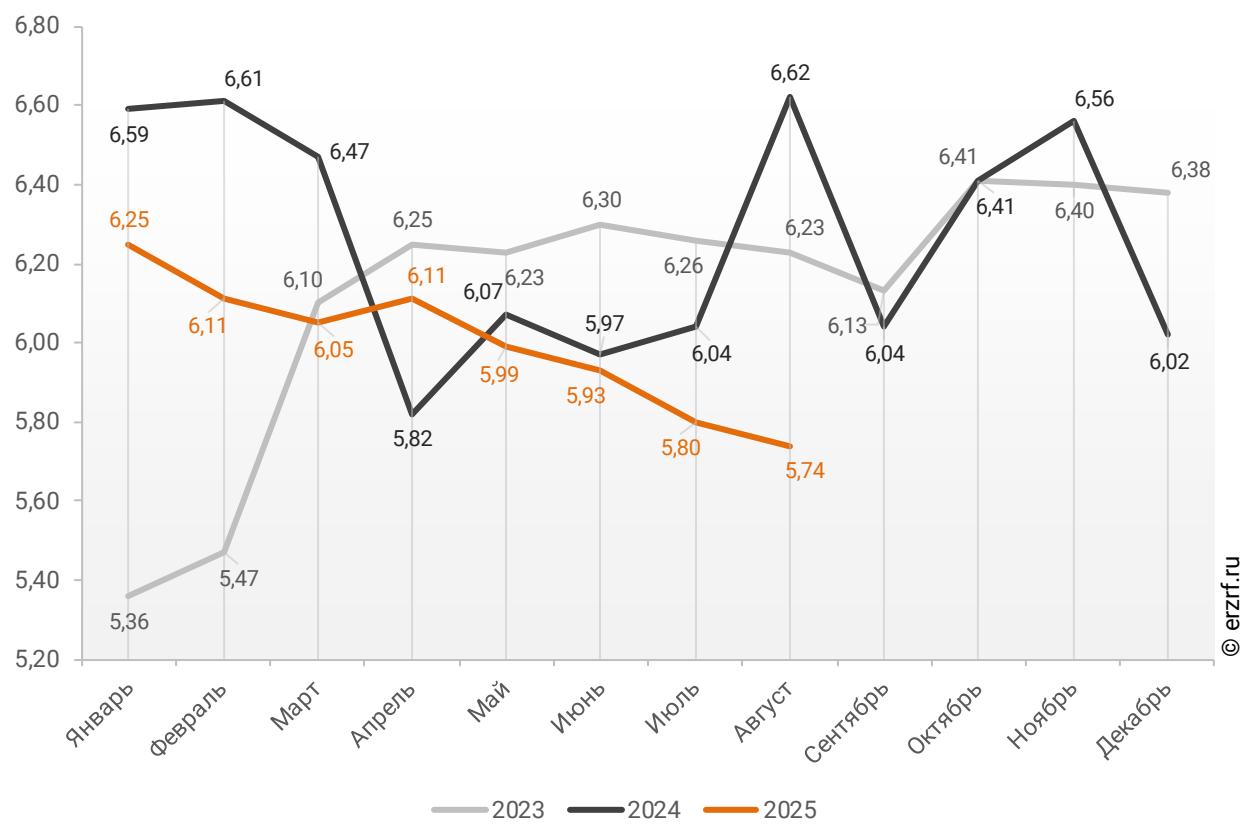


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в августе 2025 года, составила 5,74%, что на 0,88 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,62%).

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, %

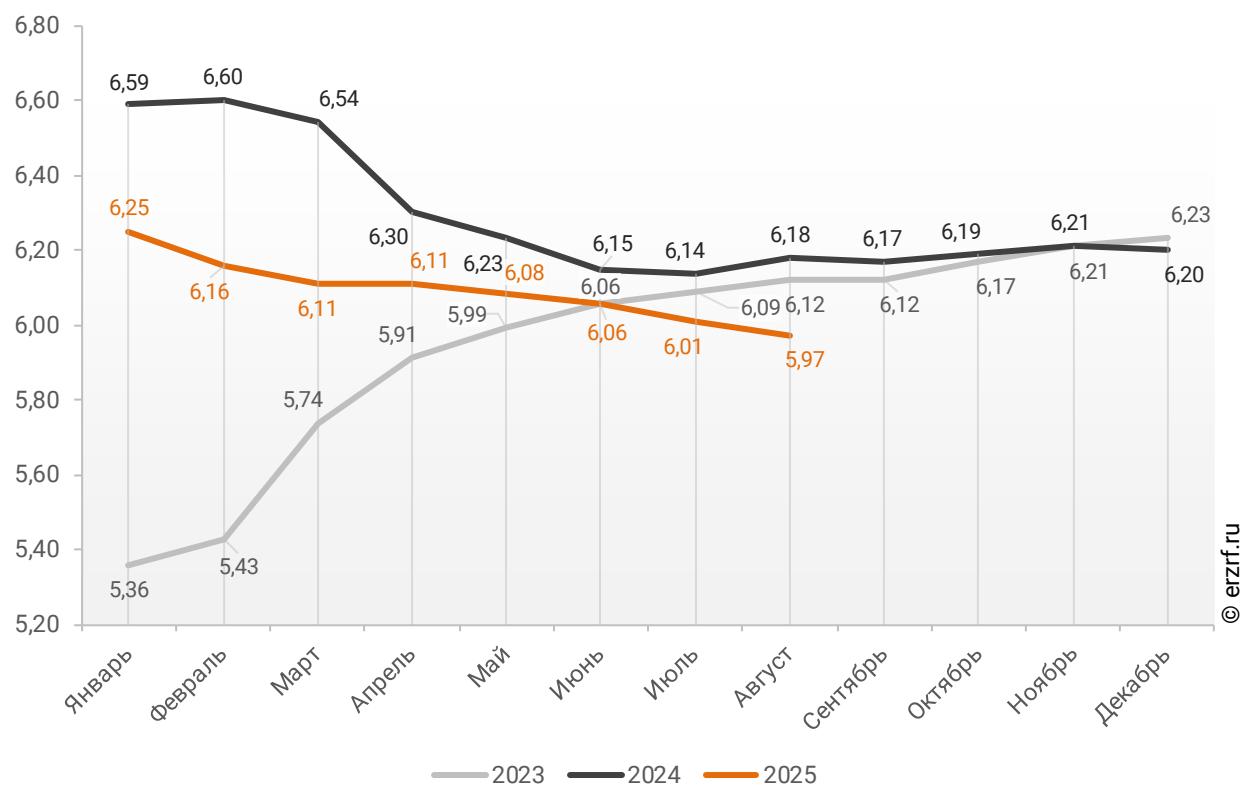


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 5,97% (на 1,74 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,21 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,18%), и на 0,15 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,12%).

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.

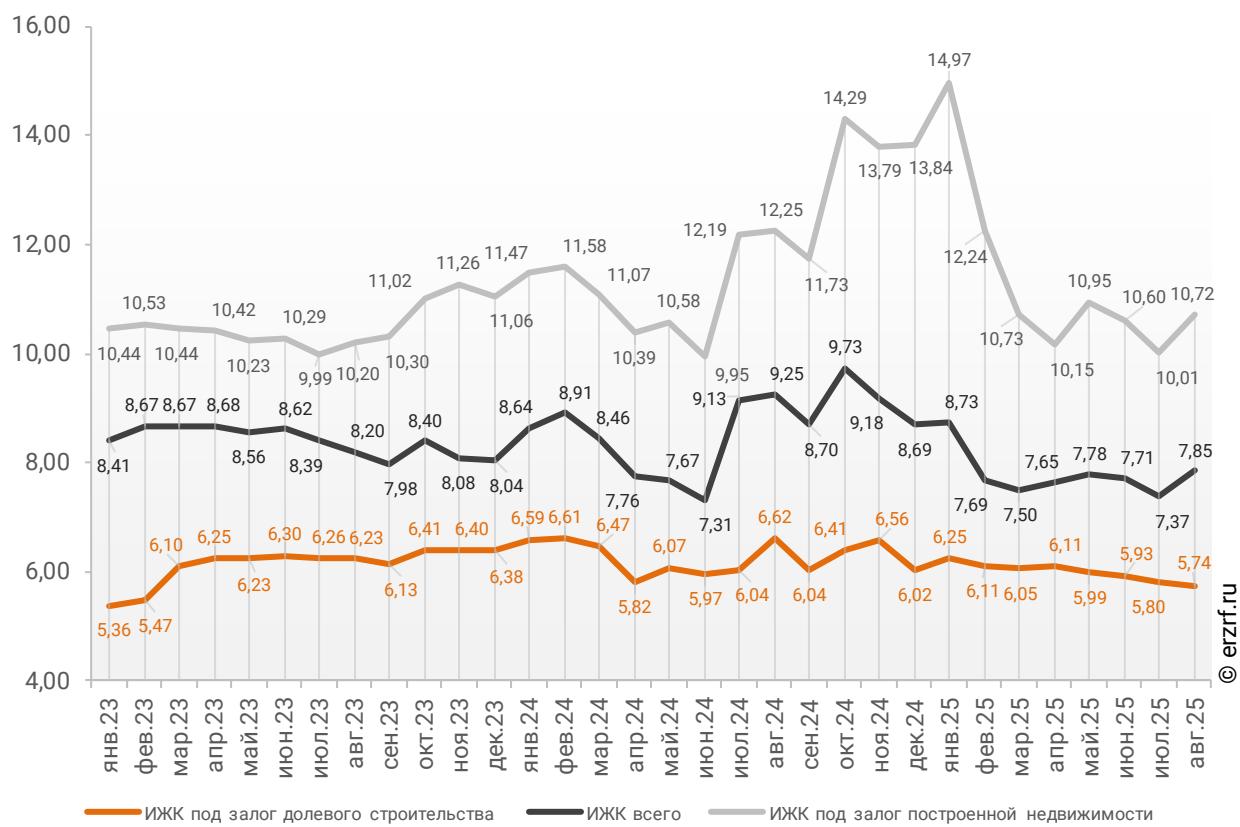


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в августе 2025 года составила 10,72%, что на 1,53 п. п. меньше значения за август 2024 года (12,25%).

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, %

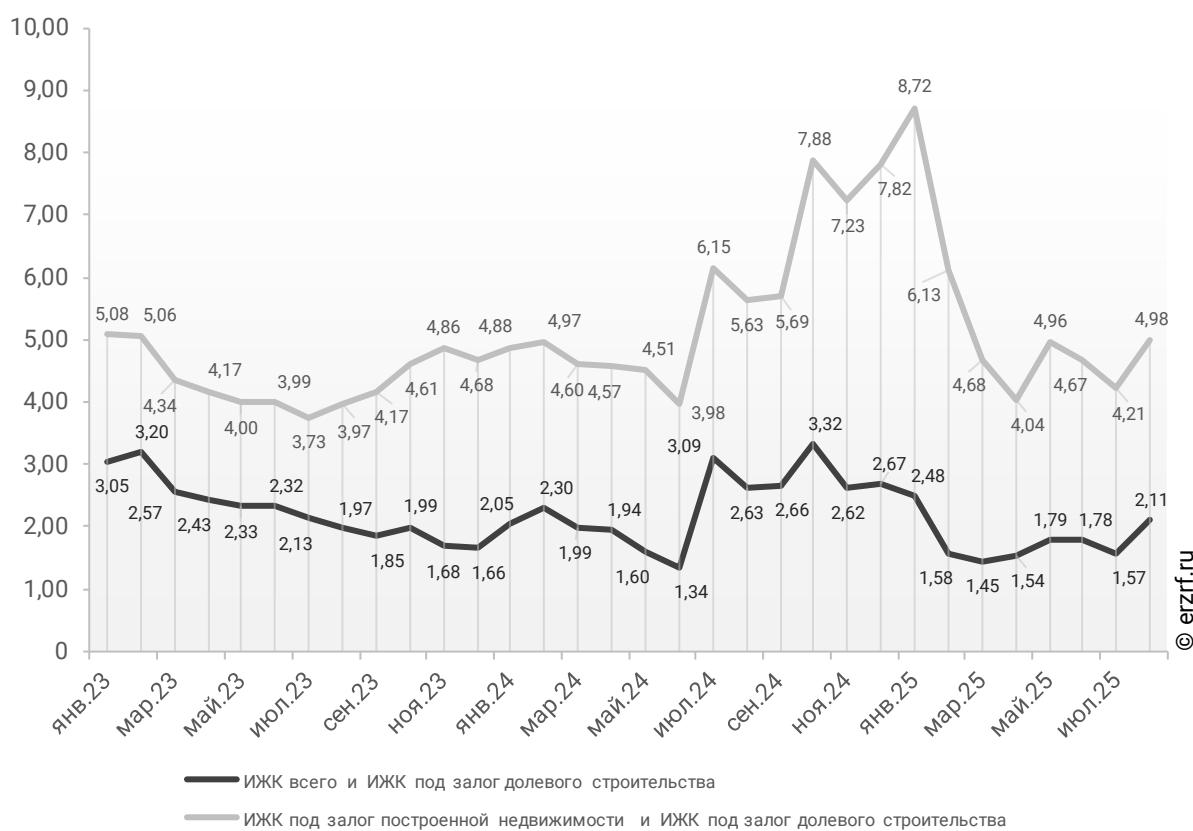


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась с 2,63 п. п. до 2,11 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась с 5,63 п. п. до 4,98 п. п. (График 32).

### График 32

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

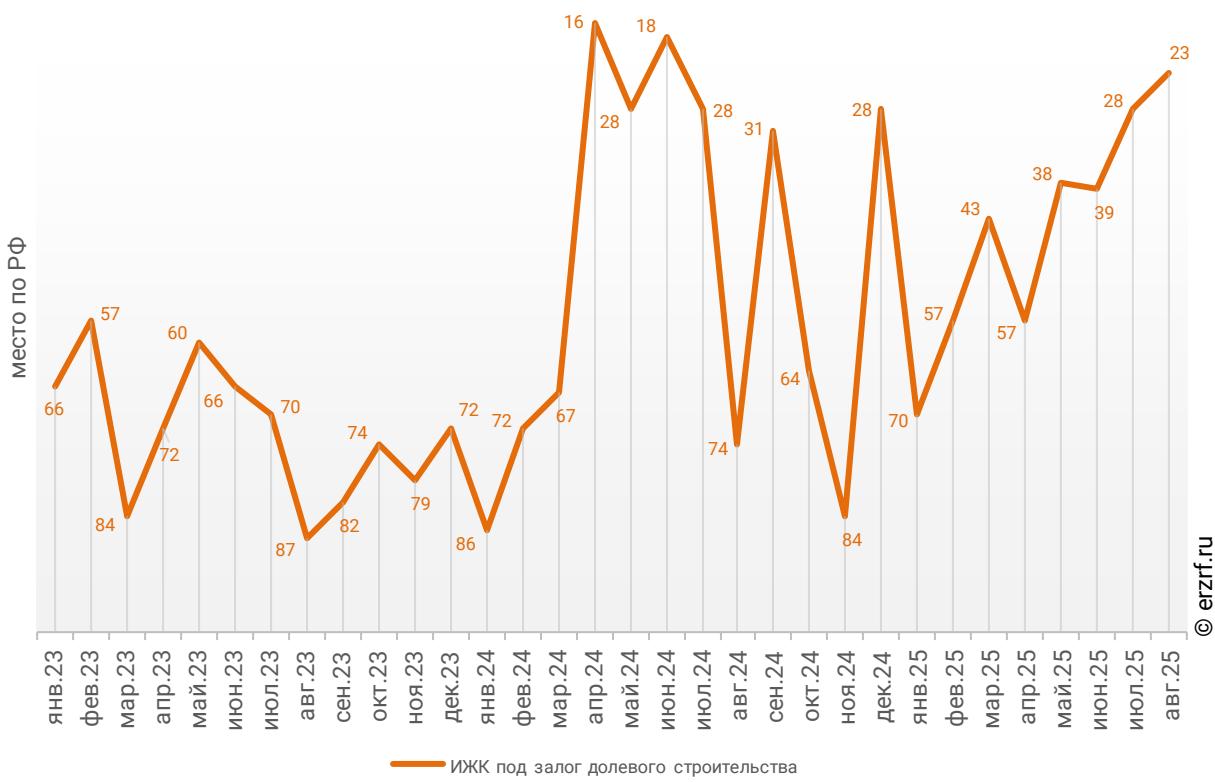


Тульская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 23-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

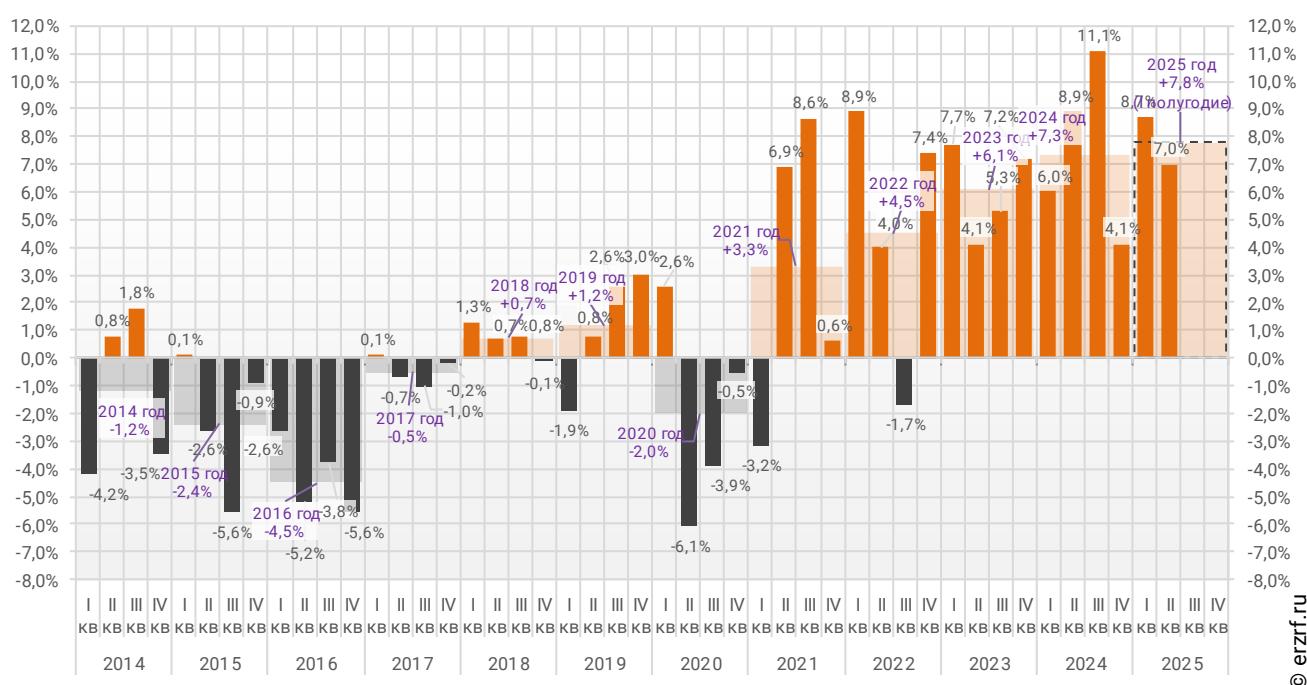
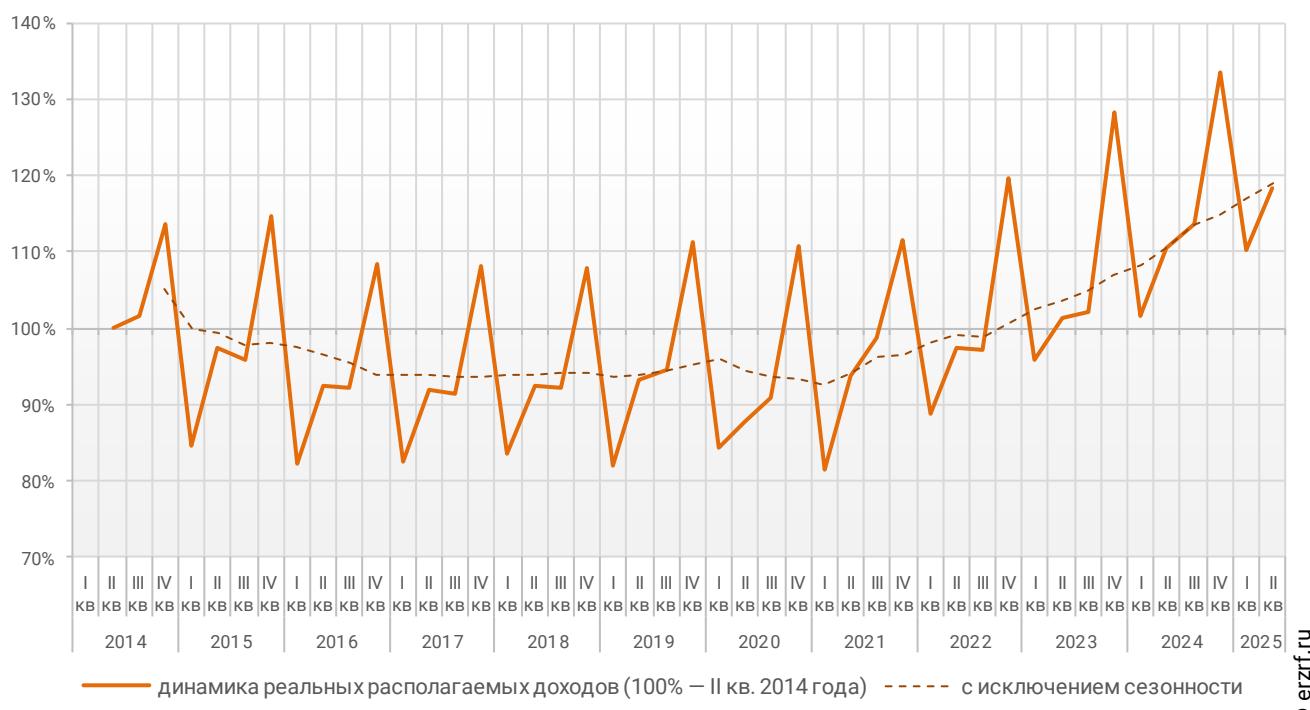


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

### График 35

#### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

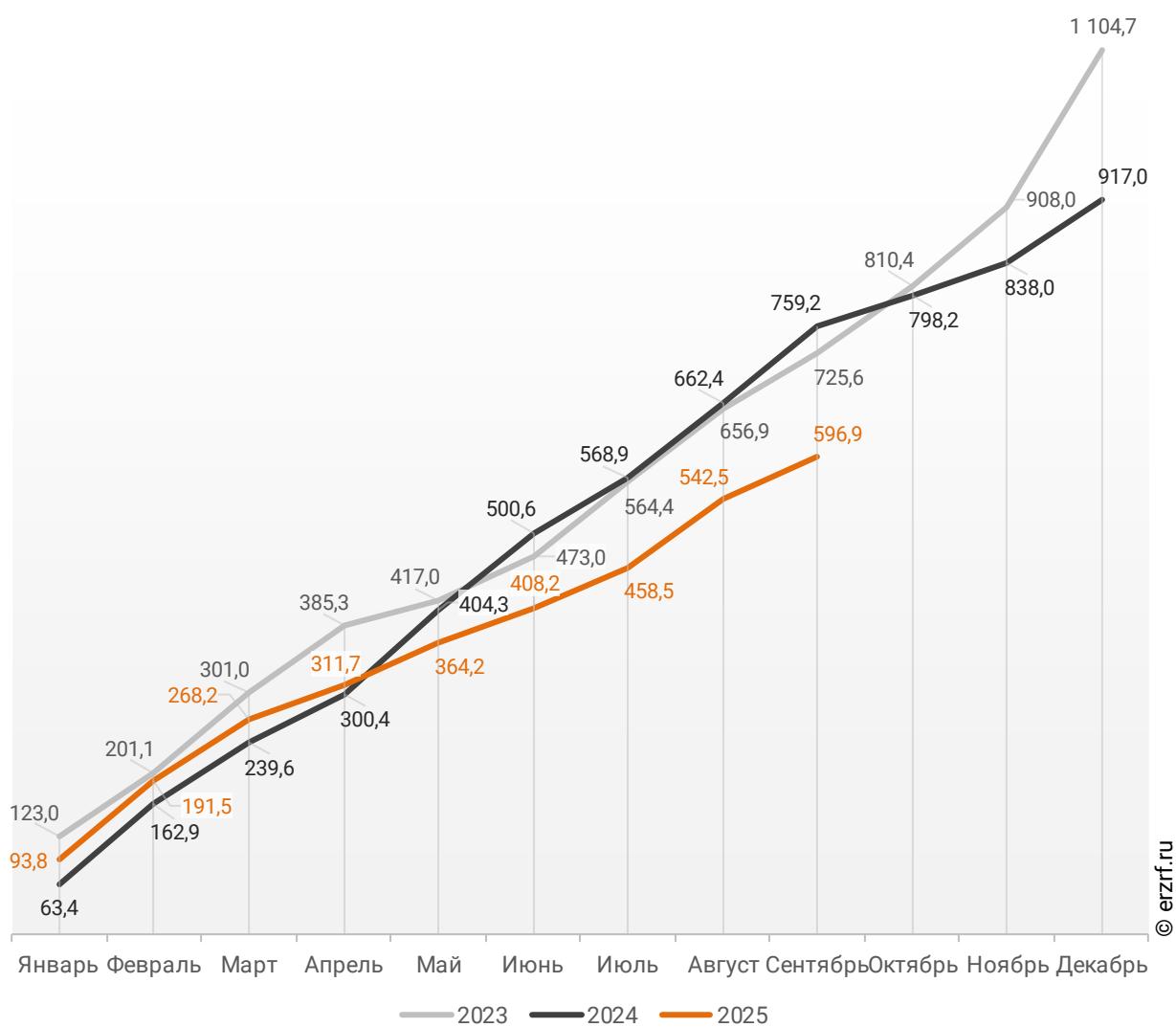


## 13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 21,4% графика ввода жилья в Тульской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 17,7% 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>

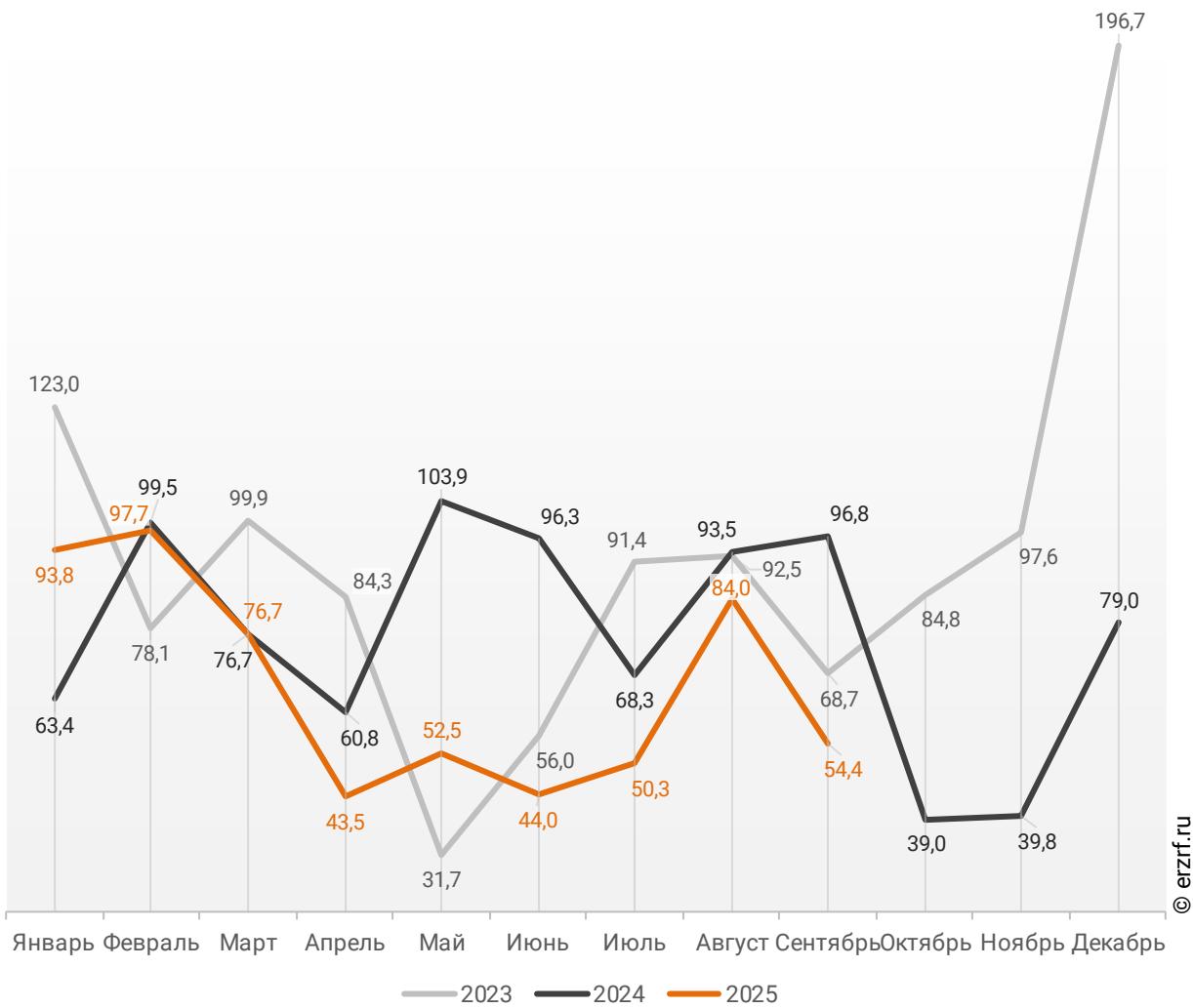


© erzrf.ru

В сентябре 2025 года в Тульской области введено 54,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 43,8%, или на 42,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

### График 37

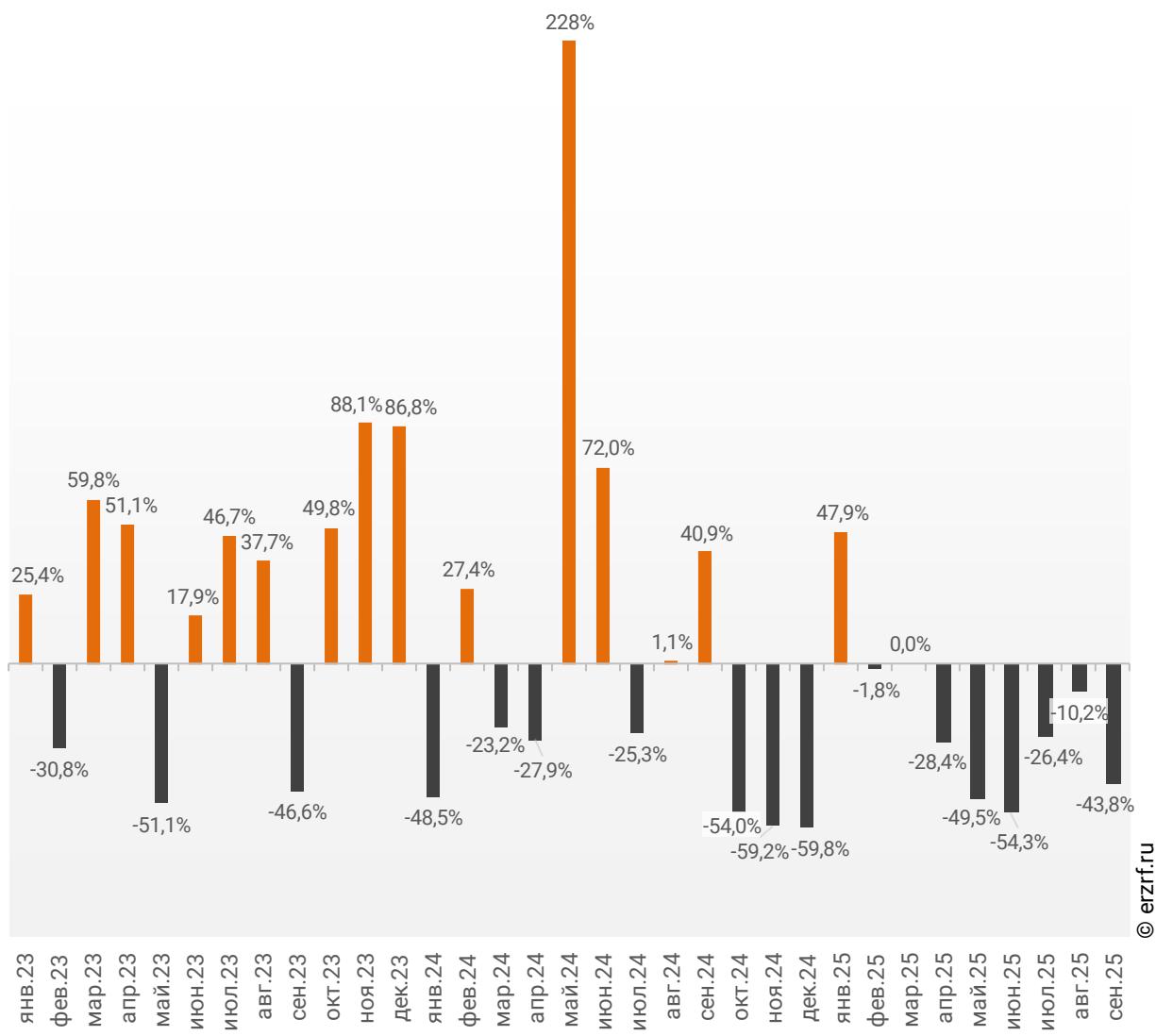
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 38

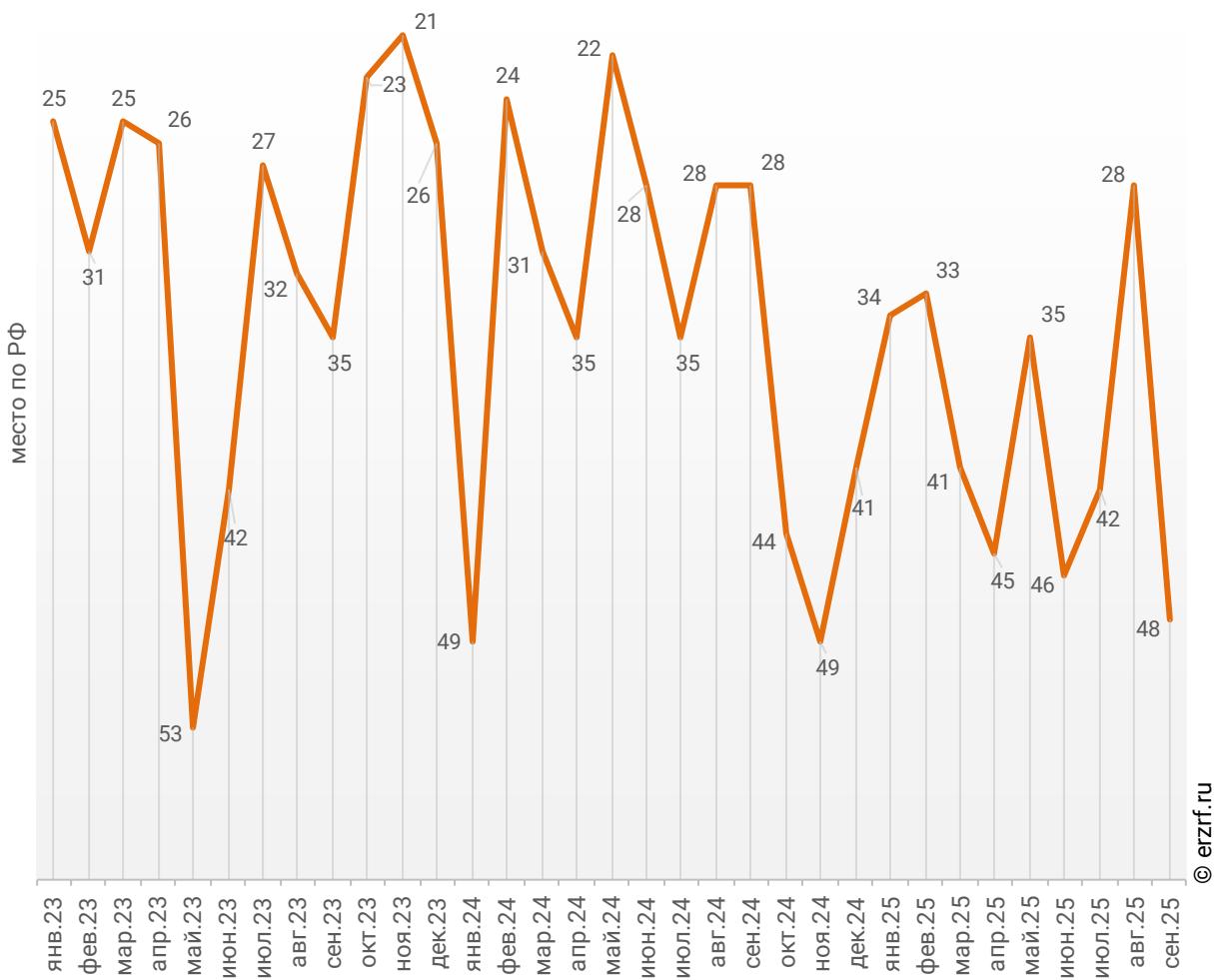
Динамика прироста ввода жилья в Тульской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте. (График 39).

### График 39

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

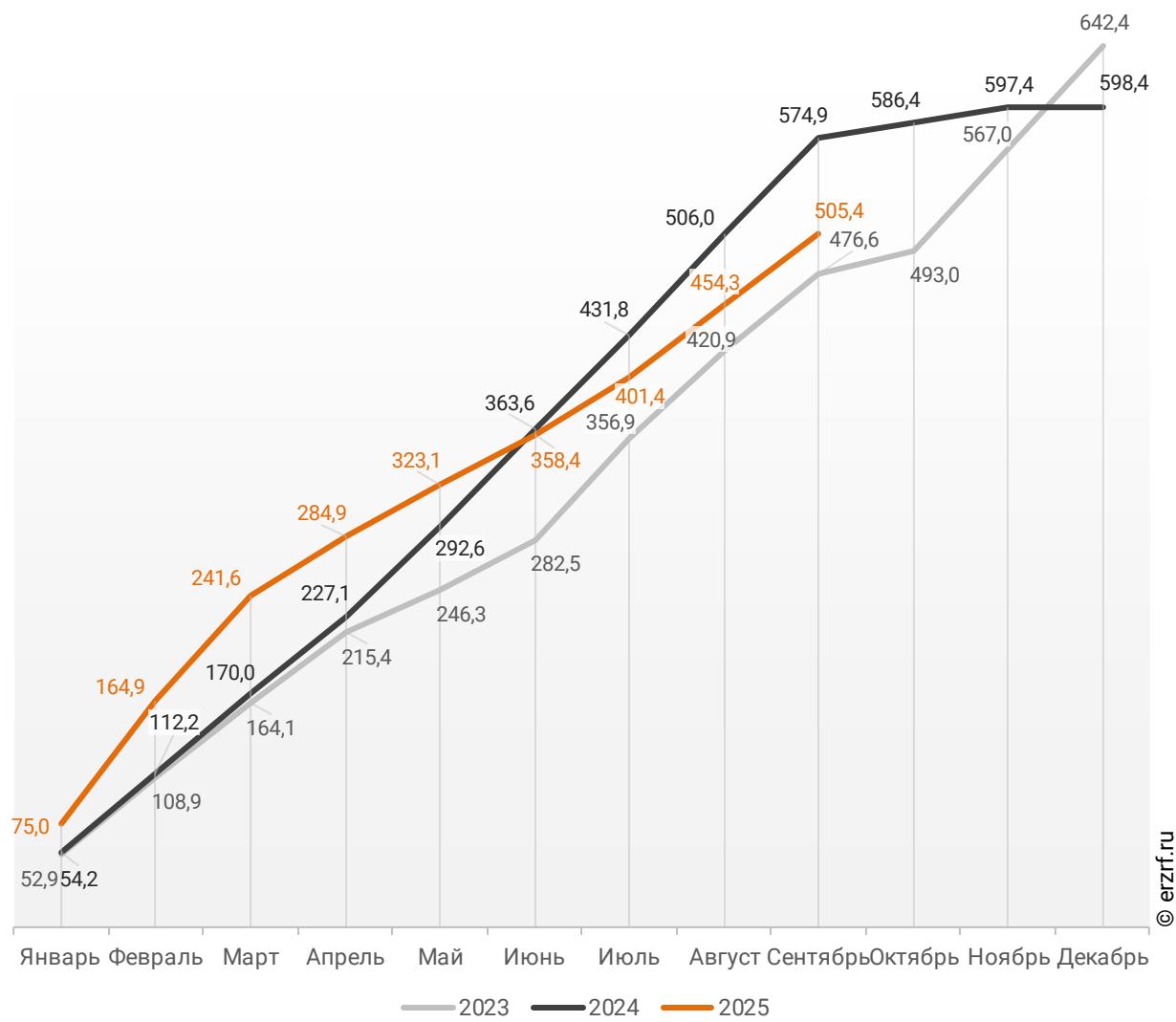


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

В Тульской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 6,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

### График 40

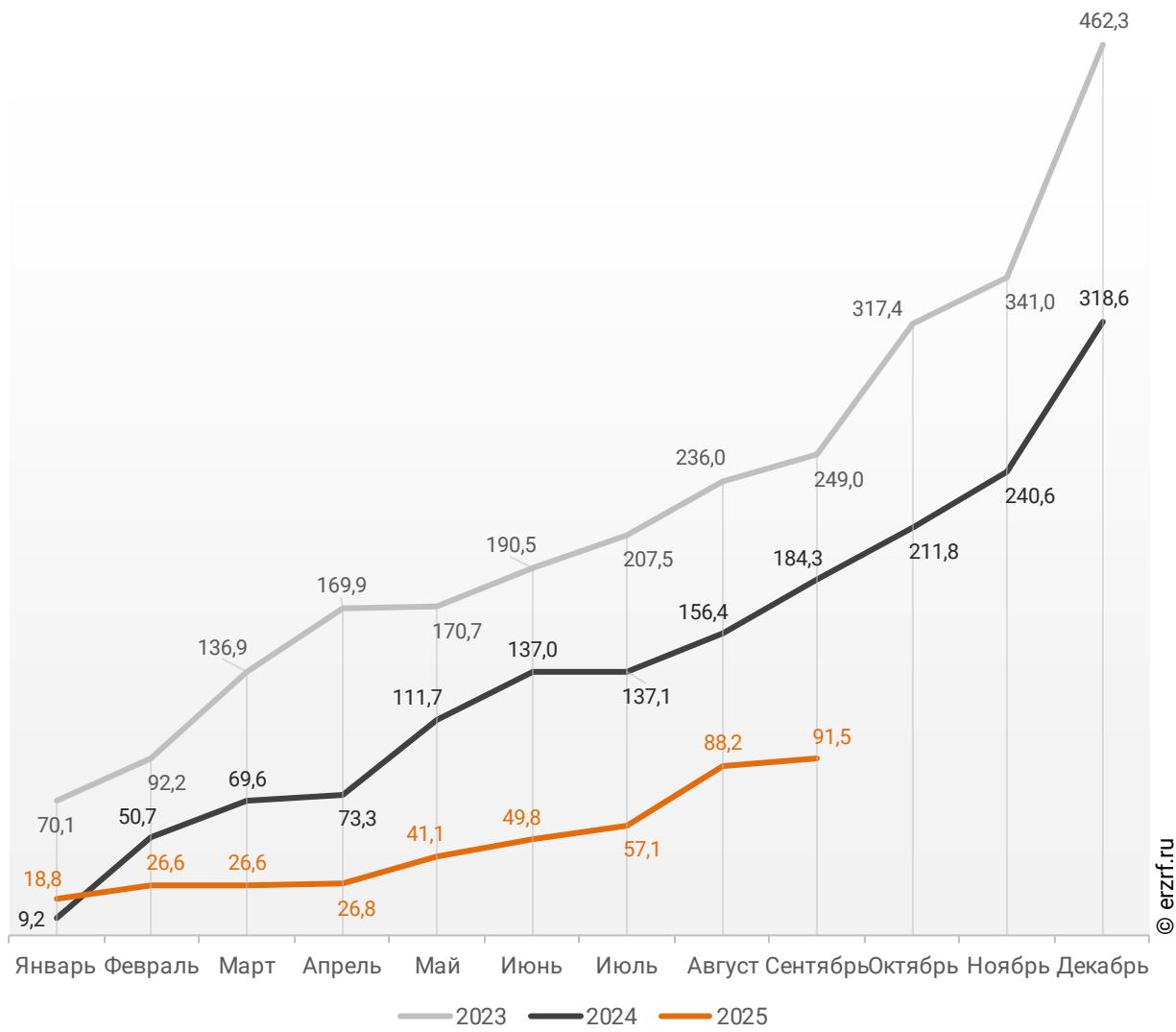
Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 50,3% к уровню 2024 г. и снижение на 63,2% к 2023 г. (График 41).

### График 41

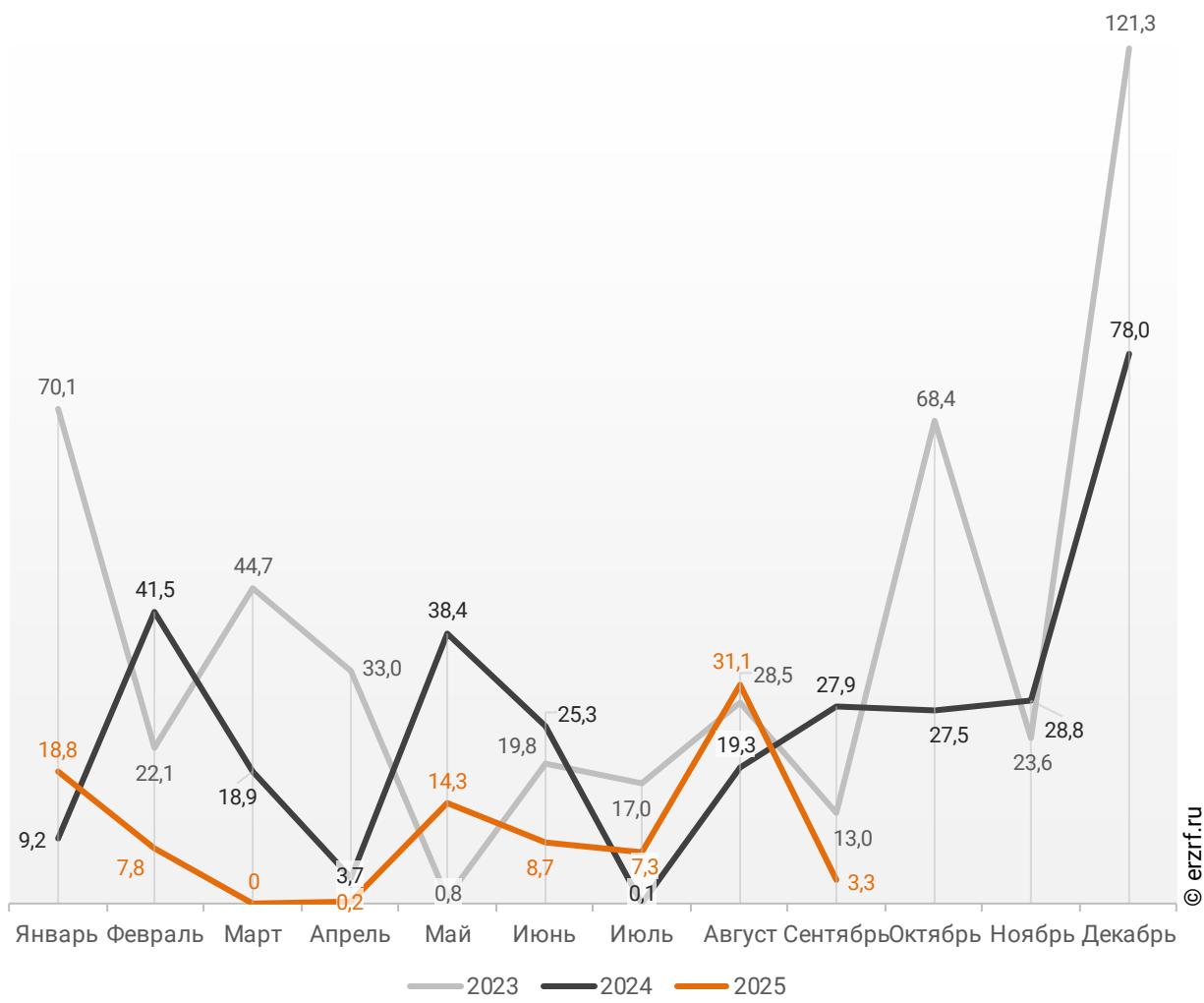
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2025 года в Тульской области застройщиками введено 3,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 88,1%, или на 24,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

### График 42

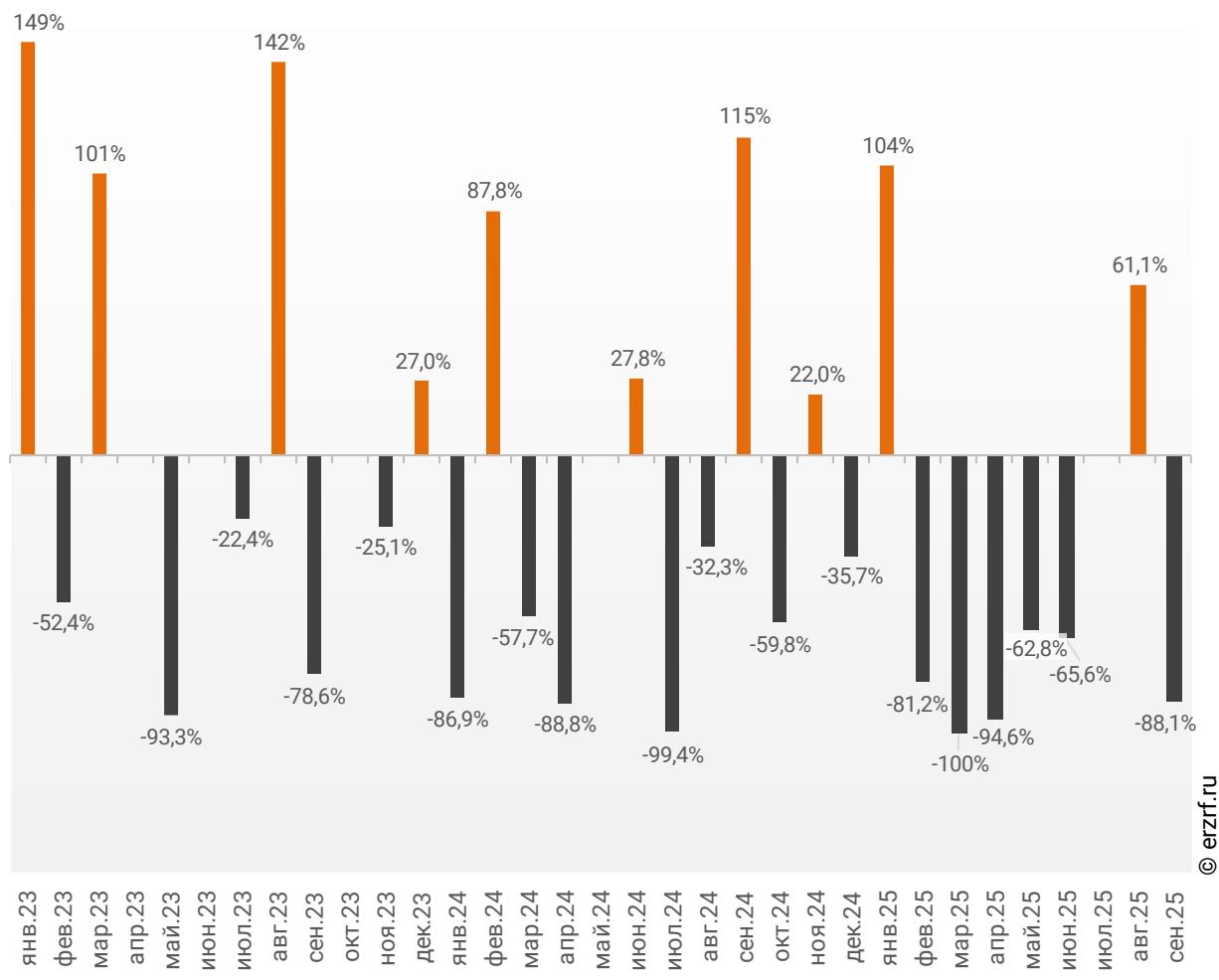
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

### График 43

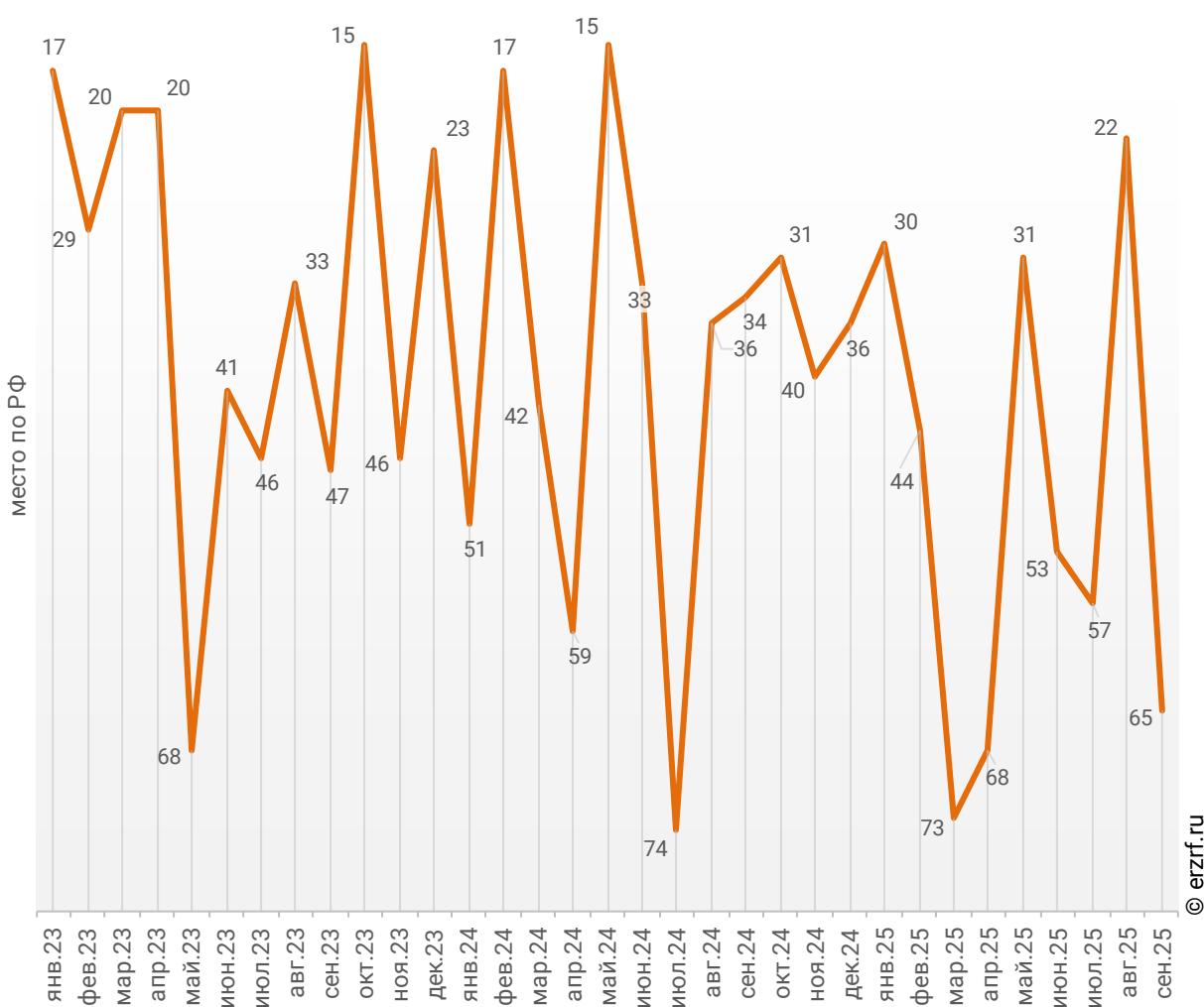
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тульской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Тульская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 44).

#### График 44

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

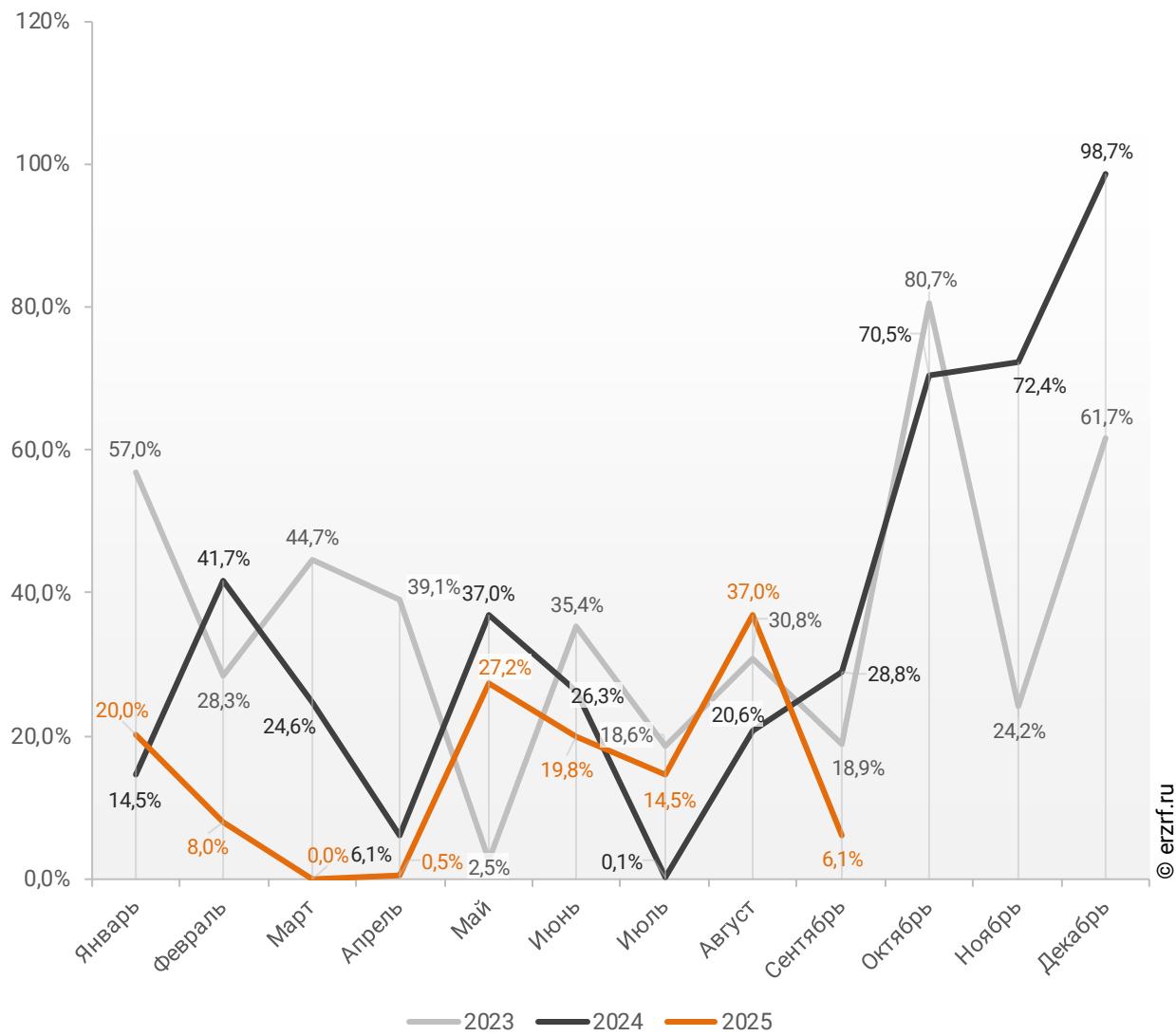


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Тульская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 6,1%, что на 22,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 45

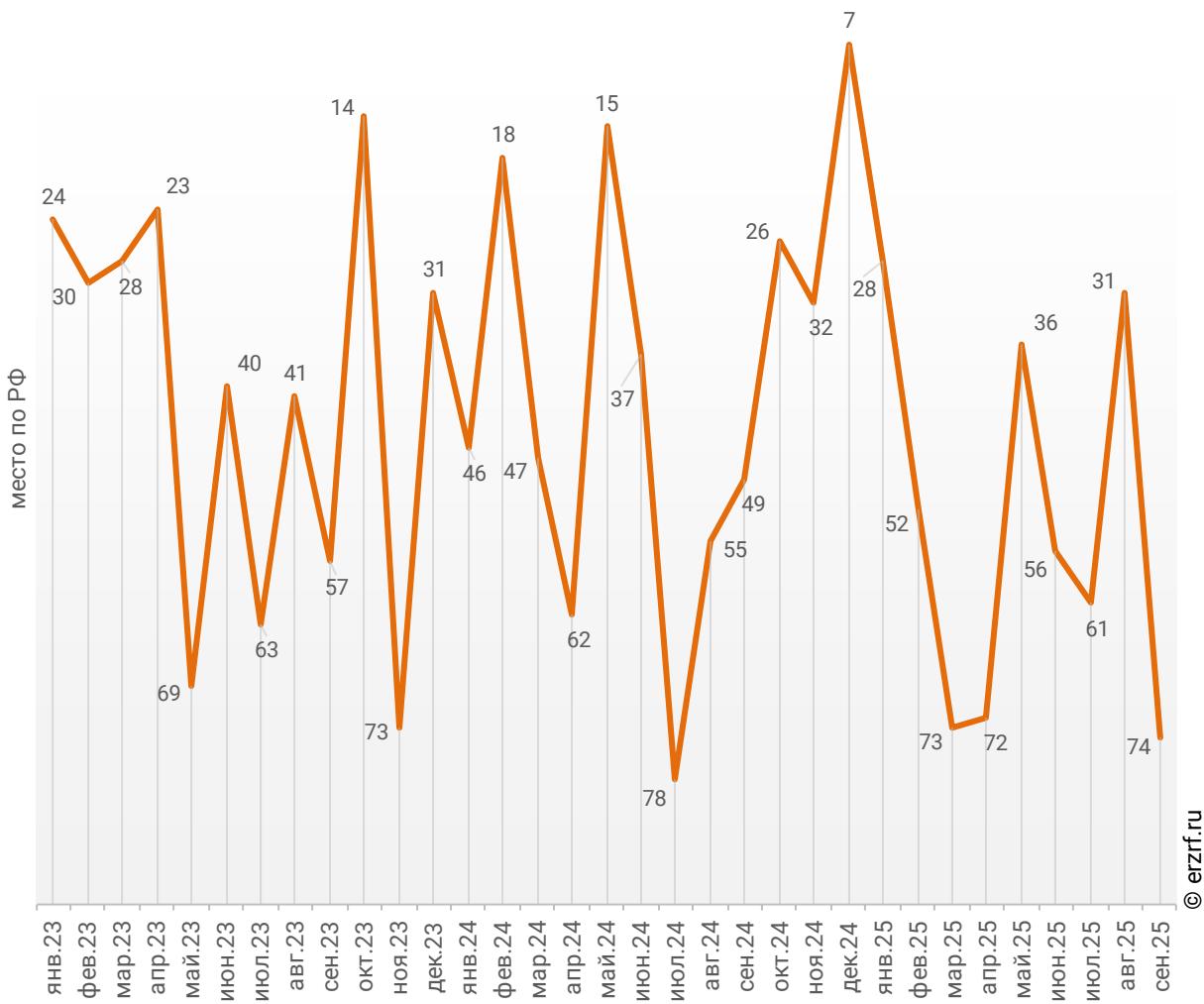
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 74-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 9 месяцев 2025 г. составила 15,3% против 24,3% за этот же период 2024 г. и 34,3% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тульская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской 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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	Современник	Современник	2	586		38 241
IV квартал 2025	ГК Стройкомплект	Всё и сразу	2	682		25 268
IV квартал 2025	ГК Стройкомплект	Авиатор	3	523		20 522
IV квартал 2025	Баал Логистика	Кулик	1	455		20 478
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	Баал Логистика	Гармония	1	287		14 443
IV квартал 2025	3S Group	Новая Тула	2	291		12 643
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 ОСТ	Рязанка Грин	3	160		9 740
IV квартал 2025	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	1	140		6 683
IV квартал 2025	СК Совдел-Строй	Традиции	1	88		6 652
IV квартал 2025	СК Внешстрой	Дом на Маяковского	1	120		6 066
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>4 471</b>		<b>213 849</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <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	59 603
4	<b>Жукова Парк</b>	Петровский	ГК ОСТ	9	1 172	58 634
5	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	4	1 182	57 192
6	<b>Платон Парк</b>	Тула	ГК Капитал	2	994	52 205
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	СЗ Огни	17	919	39 367
12	<b>Рязанка Грин</b>	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
13	<b>Суворовский</b>	Тула	ГК ОСТ	4	796	38 621
14	<b>Премьер-Парк</b>	Тула	СЗ Премьер Парк Тула	1	520	38 438
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	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Всё и сразу</b>	Тула	ГК Стройкомплект	2	682	25 268
26	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	2	455	20 888
27	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	1	455	20 478
28	<b>Экополис Дыши</b>	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
29	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	8	441	18 391
30	<b>LangerHall (ЛангерХолл)</b>	Тула	ГК Капитал	1	246	17 869
31	<b>ОСТ Прайм Энгельса</b>	Тула	ГК ОСТ	1	206	17 528
32	<b>Семейный квартал Флагман</b>	Тула	ГК Единство	2	292	16 397
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>Гоголевская, 43</b>	Тула	ГК ОСТ	1	100	7 247
49	<b>Айсберг</b>	Харино	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
50	<b>Традиции</b>	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 652
51	<b>Атмосфера</b>	Харино	СЗ Атмосфера дом4	1	137	6 548
52	<b>По ул. Рудничная</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	3	130	6 360
53	<b>По ул. Некрасова</b>	Плеханово	СК Внешстрой	1	116	4 035

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м <sup>2</sup>
54	<b>Вдохновение</b>	Тула	С3 Гефест-Групп	1	55	3 757
55	<b>Кукунина III</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267
56	<b>По ул. Школьная</b>	Донской	ГК Счастливые люди	1	39	1 996
57	<b>По ул. Гоголевская</b>	Тула	С3 Гефест-Групп	1	22	1 304
<b>Общий итог</b>				<b>153</b>	<b>28 764</b>	<b>1 439 619</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. Некрасова</b>	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
2	<b>Всё сразу</b>	Тула	ГК Стройкомплект	37,0
3	<b>Авиатор</b>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
4	<b>Квартал о главном По любви</b>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
5	<b>Экополис Дыши</b>	Тула	ГК Единство	40,7
6	<b>Желания</b>	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
7	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	С3 Лето Рядом	41,3
8	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
9	<b>Время</b>	Тула	ГК Единство	42,0
10	<b>Живой район Огни</b>	Молодёжный	С3 Огни	42,8
11	<b>Сегодня</b>	Тула	ГК Единство	43,2
12	<b>Новая Тула</b>	Тула	3S Group	43,4
13	<b>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</b>	Малевка	ГК Ин-Групп	43,5
14	<b>Кулик</b>	Тула	Баал Логистика	45,0
15	<b>Овация</b>	Тула	ГК Единство	45,2
16	<b>Дом на Маяковского</b>	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	45,7
17	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	45,9
18	<b>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</b>	Нижняя Китаевка	3S Group	46,0
19	<b>Один</b>	Тула	Консоль	46,0
20	<b>Айсберг</b>	Харино	ГК АЙСБЕРГ	47,7
21	<b>Атмосфера</b>	Харино	С3 Атмосфера дом4	47,8
22	<b>По ш. Веневское</b>	Тула	С3 СУ №4	48,1
23	<b>Пряники (Пряничная слобода)</b>	Тула	ГК Капитал	48,2
24	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	48,4
25	<b>Парк Патриот</b>	Тула	ГК ОСТ	48,5
26	<b>Семейный бульвар</b>	Тула	ГК Мегаполис	48,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Суворовский</b>	Тула	ГК ОСТ	48,5
28	<b>Первый Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	48,7
29	<b>По ул. Рудничная</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	48,9
30	<b>Каракозова 75</b>	Тула	ГК ОСТ	50,0
31	<b>Жукова Парк</b>	Петровский	ГК ОСТ	50,0
32	<b>Гармония</b>	Тула	Баал Логистика	50,3
33	<b>TOP</b>	Тула	Консоль	50,9
34	<b>По ул. Школьная</b>	Донской	ГК Счастливые люди	51,2
35	<b>Платон Парк</b>	Тула	ГК Капитал	52,5
36	<b>На Тульской</b>	Алексин	С3 Жилстрой	52,7
37	<b>Баташи Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	53,4
38	<b>Притяжение</b>	Петровский	ГСК Стройальянс	55,1
39	<b>Трестовский дом</b>	Узловая	ГК BM GROUP development	55,3
40	<b>Карпова-Дом</b>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
41	<b>Фамилия</b>	Тула	Фамилия	56,0
42	<b>Семейный квартал Флагман</b>	Тула	ГК Единство	56,2
43	<b>Михеева Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	57,8
44	<b>По ул. Гоголевская</b>	Тула	С3 Гефест-Групп	59,3
45	<b>Кукунина III</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
46	<b>Рязанка Грин</b>	Тула	ГК ОСТ	63,4
47	<b>Таланты</b>	Тула	ГК Единство	63,8
48	<b>Легенда</b>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	64,5
49	<b>Современник</b>	Тула	Современник	65,3
50	<b>Счастливые люди</b>	Тула	ГК Счастливые люди	66,7
51	<b>Вдохновение</b>	Тула	С3 Гефест-Групп	68,3
52	<b>Гоголевская, 43</b>	Тула	ГК ОСТ	72,5
53	<b>LangerHall (ЛангерХолл)</b>	Тула	ГК Капитал	72,6
54	<b>Премьер-Парк</b>	Тула	С3 Премьер Парк Тула	73,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
55	<b>Традиции</b>	Тула	СК Совдел-Строй	75,6
56	<b>ОСТ Прайм Советская</b>	Тула	ГК ОСТ	82,1
57	<b>ОСТ Прайм Энгельса</b>	Тула	ГК ОСТ	85,1
<b>Общий итог</b>				<b>50,0</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. в год</b>	
		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. за факт назначенной встречи</b> <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>