

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

1 321 931

+2,0% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 708

+11,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

997

+209% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

51,0

+4,3% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

134 422

+3,4% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,4%

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,44

+0,42 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов	19
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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	72

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на февраль 2026 года выявлено **137 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 **25 933 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 321 931 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

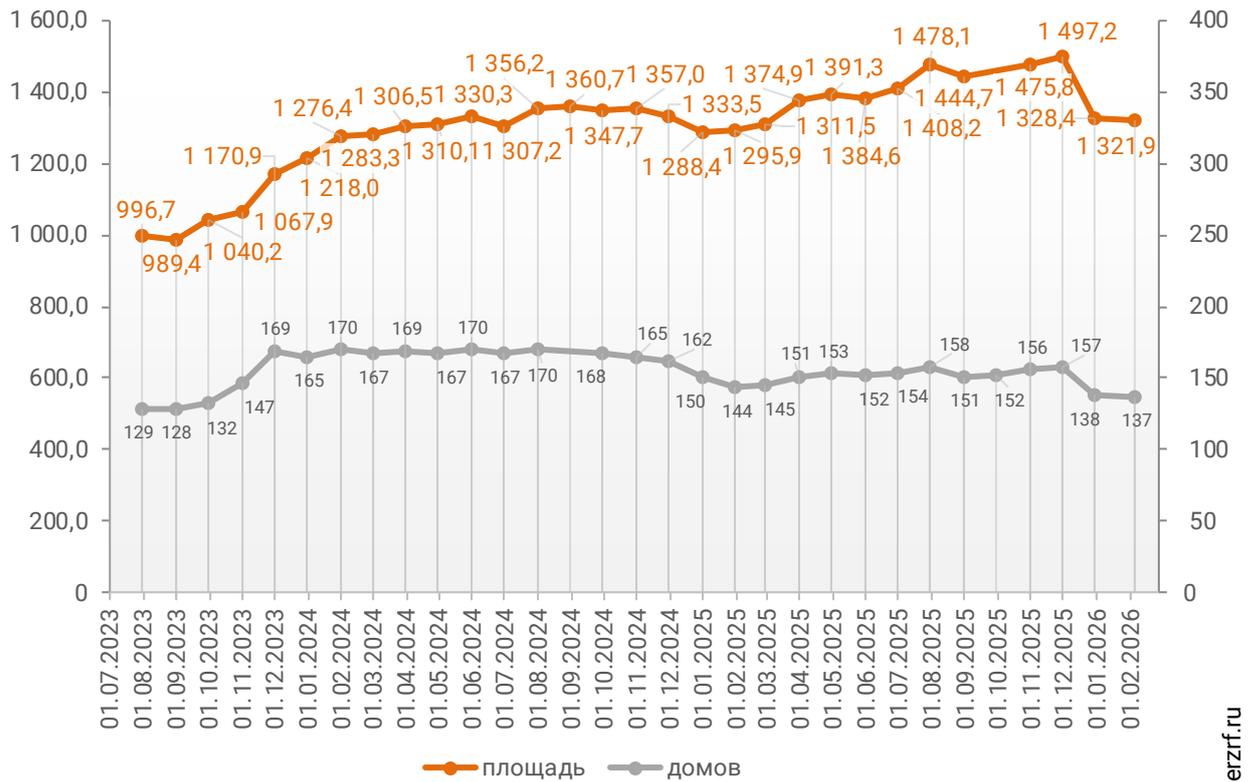
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%
Общий итог	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

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

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Тульской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	87	63,5%	19 590	75,5%	1 017 039	76,9%
Ленинский	17	12,4%	3 727	14,4%	173 629	13,1%
Петровский	11	8,0%	1 775	6,8%	86 298	6,5%
Малевка	1	0,7%	939	3,6%	40 823	3,1%
Осиновая Гора	2	1,5%	610	2,4%	28 710	2,2%
Нижняя Китаевка	1	0,7%	150	0,6%	7 215	0,5%
Харино	1	0,7%	137	0,5%	6 548	0,5%
Плеханово	1	0,7%	116	0,4%	4 035	0,3%
Молодёжный	22	16,1%	1 177	4,5%	49 917	3,8%
Новомосковский	6	4,4%	694	2,7%	42 521	3,2%
Новомосковск	6	4,4%	694	2,7%	42 521	3,2%
Октябрьский (в составе г. о. Тула)	1	0,7%	267	1,0%	14 874	1,1%
Узловский	1	0,7%	155	0,6%	8 564	0,6%
Узловая	1	0,7%	155	0,6%	8 564	0,6%
Алексин	1	0,7%	144	0,6%	7 584	0,6%
2-й Западный (в составе г.о. Тула)	1	0,7%	140	0,5%	5 807	0,4%
Донской	1	0,7%	39	0,2%	1 996	0,2%
	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (76,9% совокупной площади жилых единиц).

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

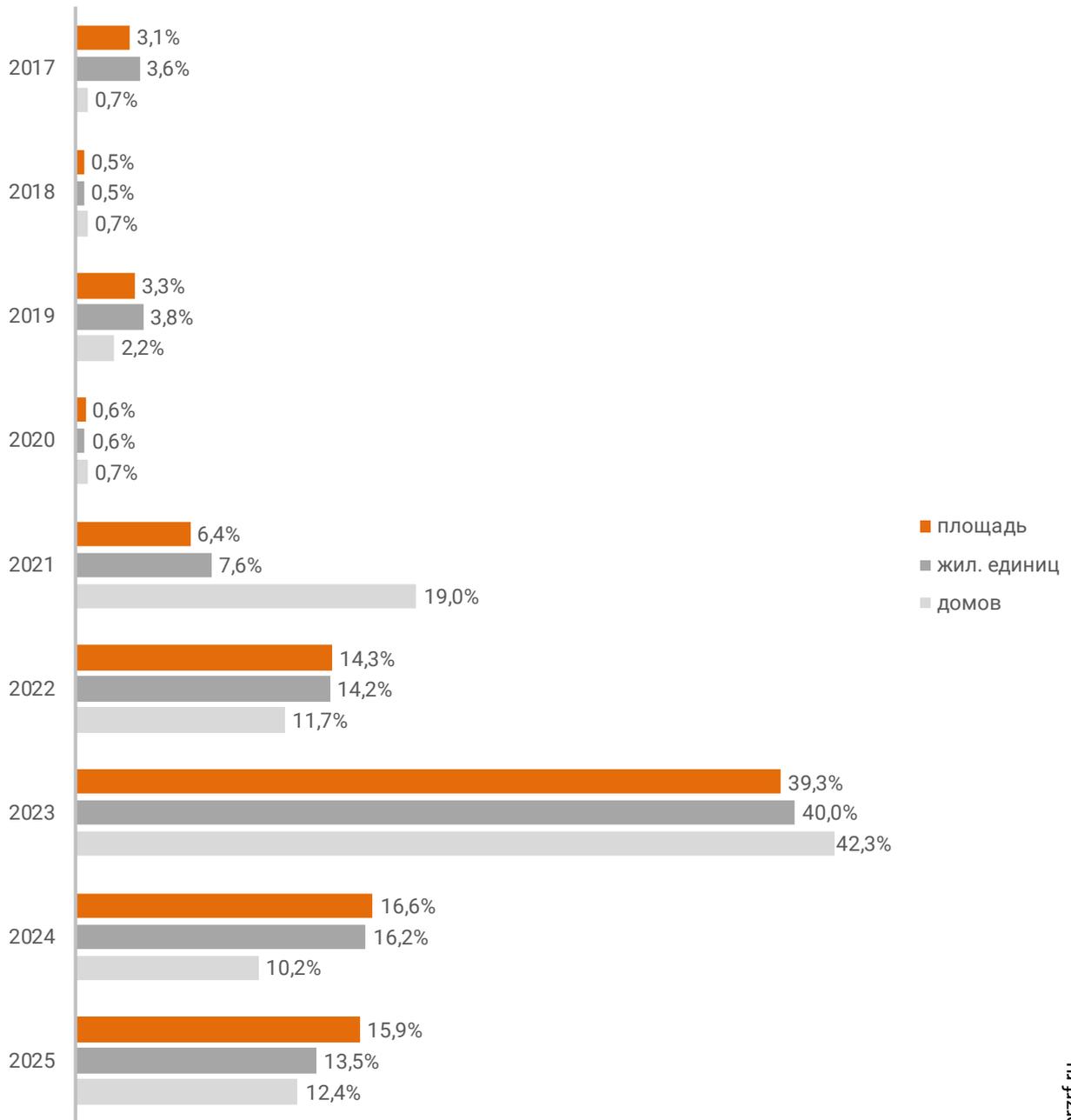
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2017 г. по ноябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	1	0,7%	939	3,6%	40 823	3,1%
2018	1	0,7%	137	0,5%	6 548	0,5%
2019	3	2,2%	980	3,8%	43 999	3,3%
2020	1	0,7%	144	0,6%	7 584	0,6%
2021	26	19,0%	1 978	7,6%	85 118	6,4%
2022	16	11,7%	3 686	14,2%	189 646	14,3%
2023	58	42,3%	10 383	40,0%	519 080	39,3%
2024	14	10,2%	4 193	16,2%	219 499	16,6%
2025	17	12,4%	3 493	13,5%	209 634	15,9%
Общий итог	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (39,3% по площади жилых единиц).

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

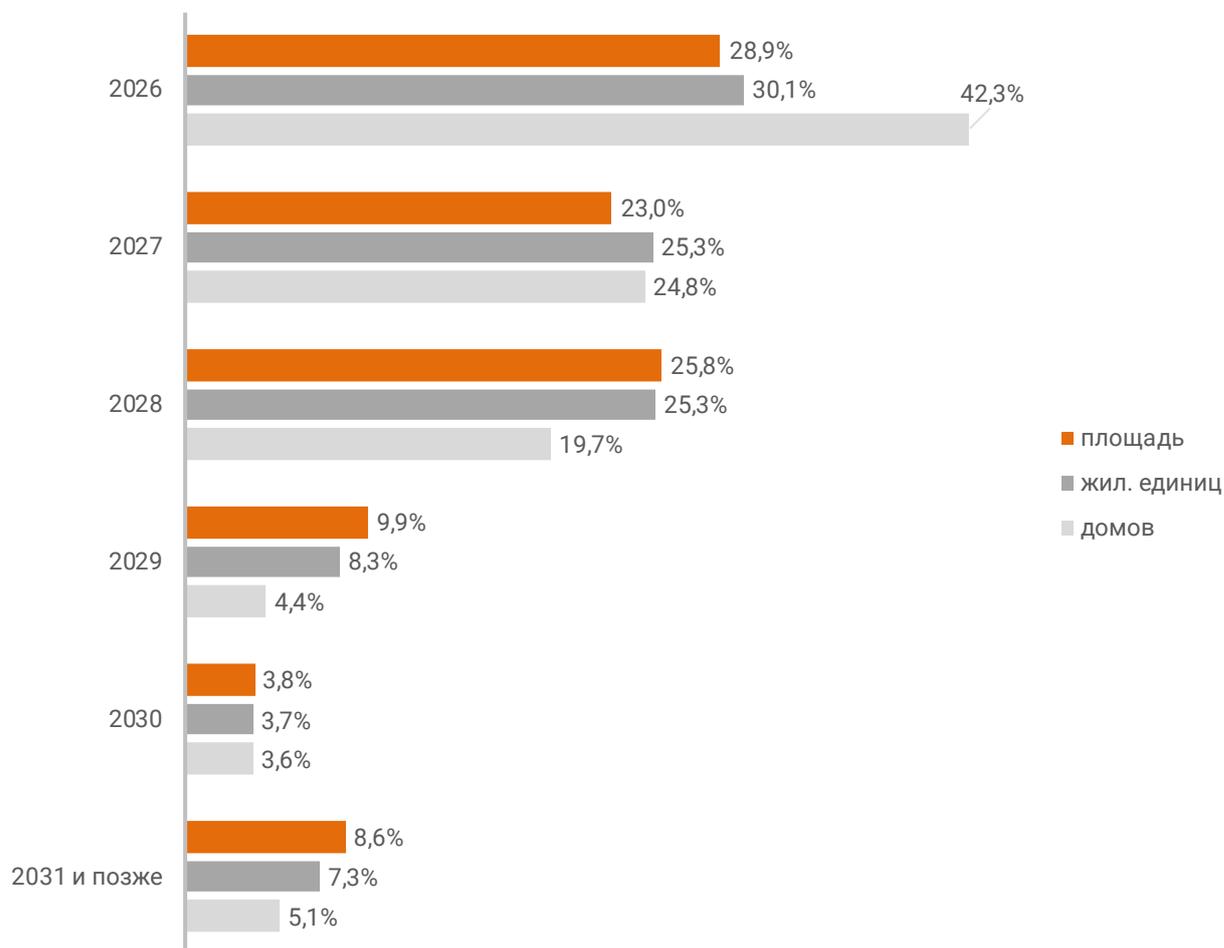
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	58	42,3%	7 816	30,1%	382 210	28,9%
2027	34	24,8%	6 549	25,3%	304 533	23,0%
2028	27	19,7%	6 573	25,3%	340 414	25,8%
2029	6	4,4%	2 162	8,3%	130 822	9,9%
2030	5	3,6%	949	3,7%	49 737	3,8%
2031 и позже	7	5,1%	1 884	7,3%	114 215	8,6%
Общий итог	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 382 210 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2026	382 210	2023	10 550	2,8%
		2024	11 127	2,9%
		2025	220 740	57,8%
2027	304 533	2025	66 163	21,7%
Общий итог	1 321 931		308 580	23,3%

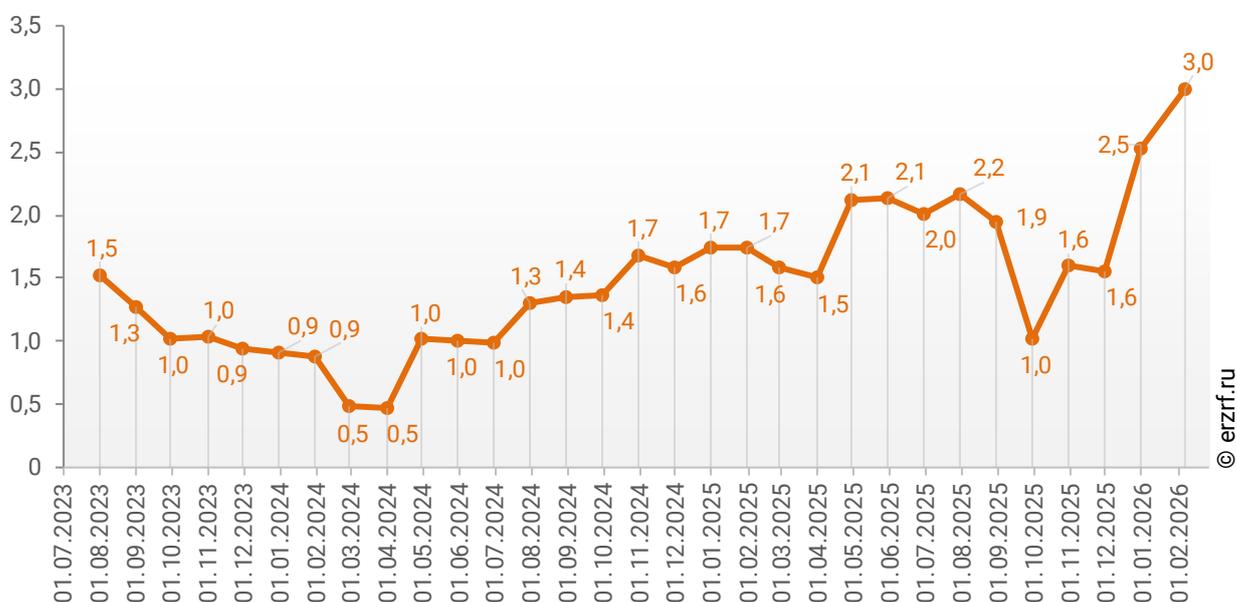
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (220 740 м²), что составляет 57,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 3,0 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



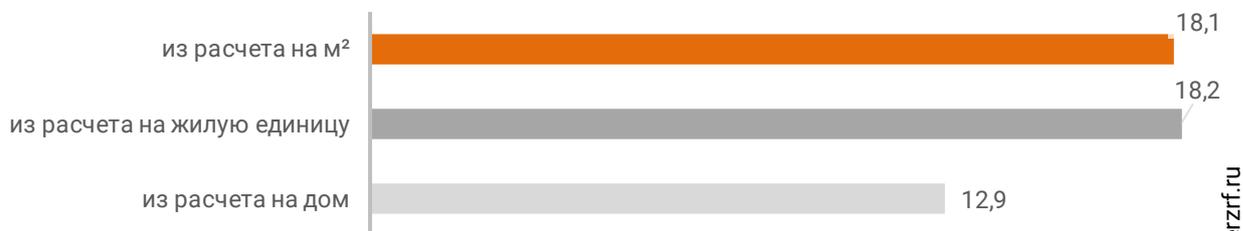
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

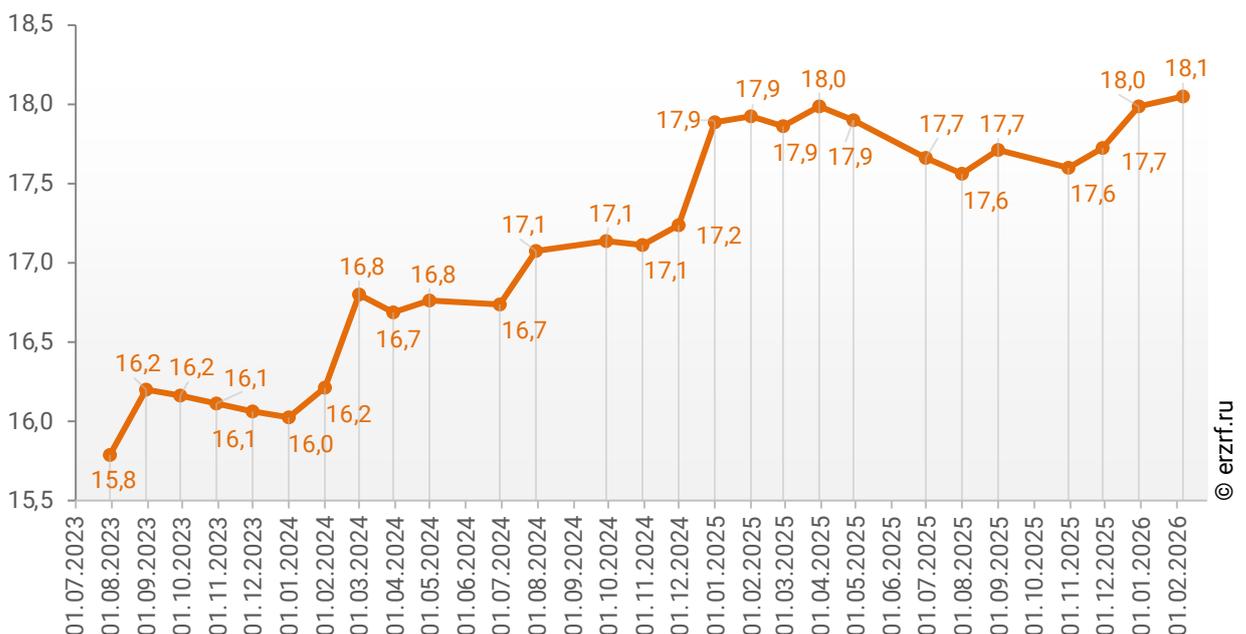


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тульской области (на м²)



© erzrf.ru

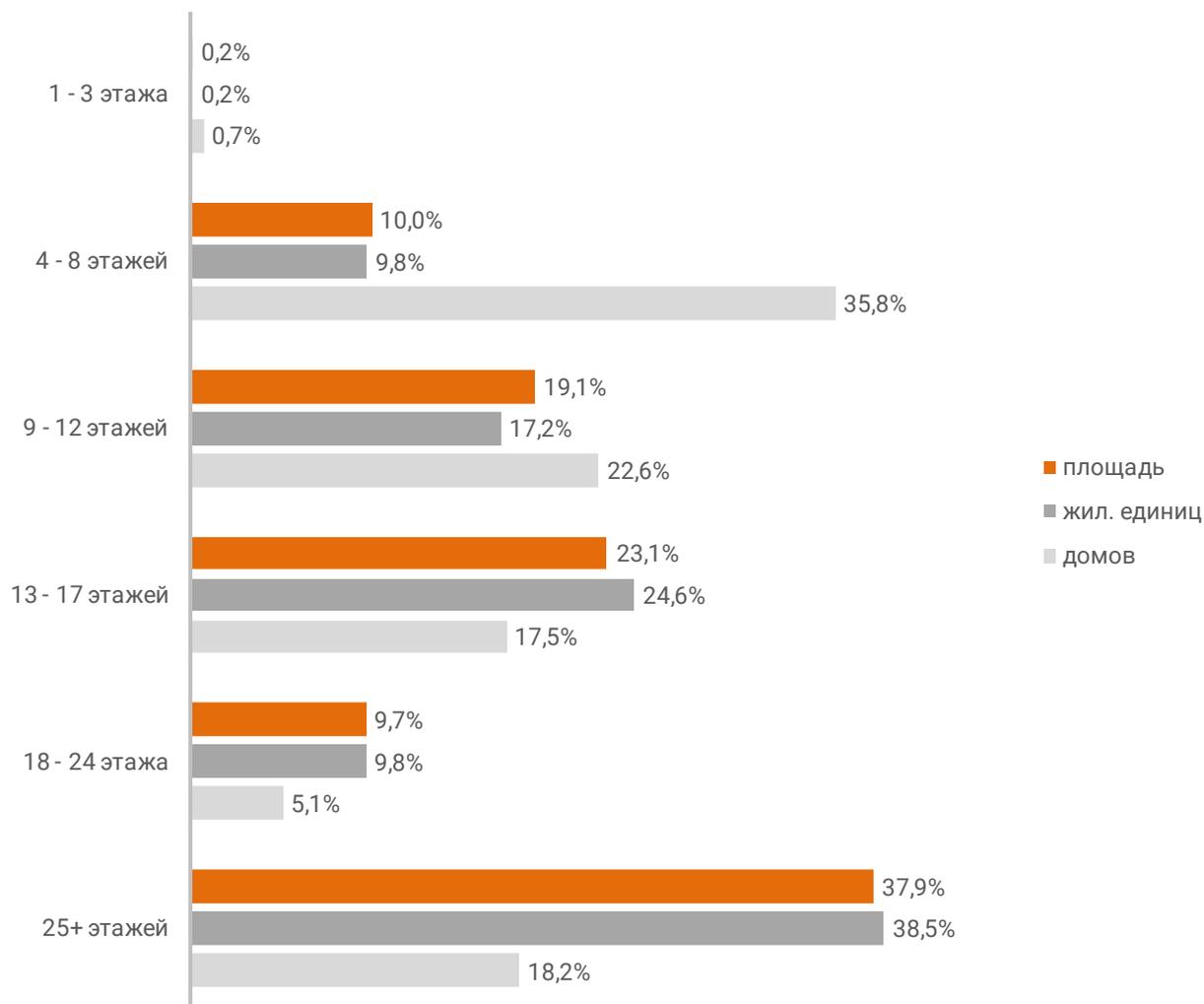
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	39	0,2%	1 996	0,2%
4 - 8 этажей	49	35,8%	2 545	9,8%	132 794	10,0%
9 - 12 этажей	31	22,6%	4 463	17,2%	252 140	19,1%
13 - 17 этажей	24	17,5%	6 378	24,6%	305 474	23,1%
18 - 24 этажа	7	5,1%	2 530	9,8%	128 594	9,7%
25+ этажей	25	18,2%	9 978	38,5%	500 933	37,9%
Общий итог	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

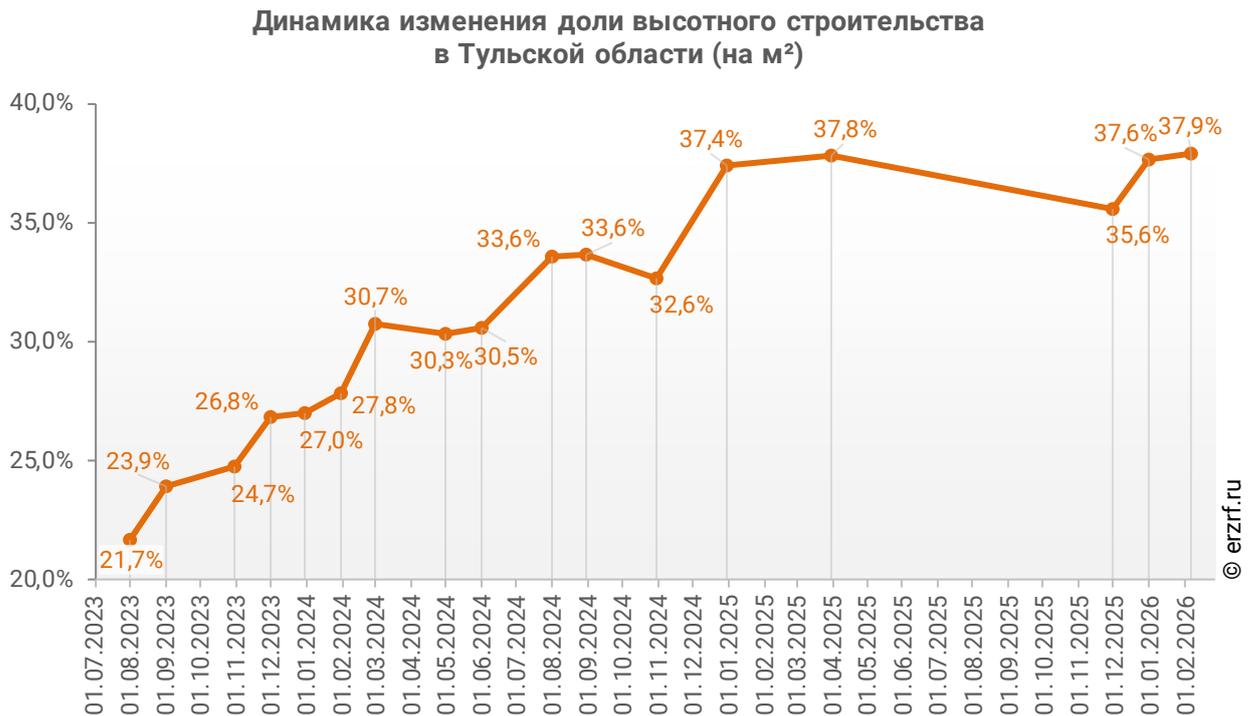


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 37,9% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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

График 4



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

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Сегодня
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Платон Парк
		<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Семейный бульвар
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Жукова Парк
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Парк Патриот
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Один
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	ТОР
		<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
2	22	<i>СЗ Премьер Парк Тула</i>	многоквартирный дом	Премьер Парк
3	21	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Экополис Дыши
		<i>ГСК Стройальянс</i>	многоквартирный дом	Притяжение
4	20	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Желания
		<i>СЗ Стройресурстула</i>	многоквартирный дом	Красина 78
5	19	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время

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

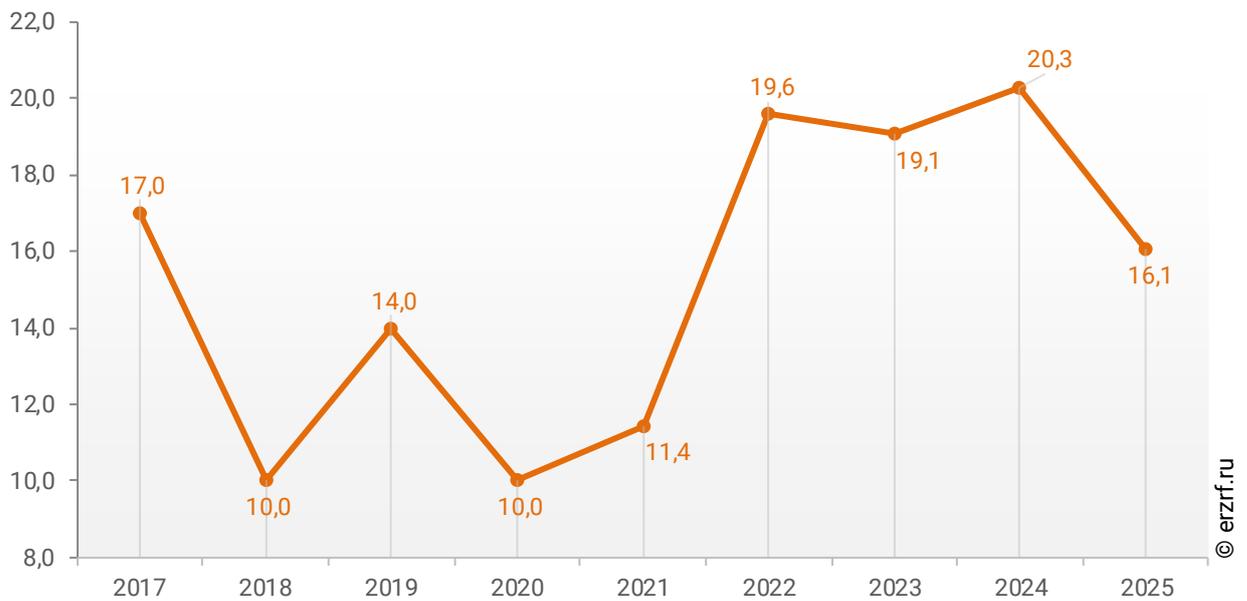
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<i>ВелАрт</i>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный (д. Малевка)
2	38 792	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Парк Патриот
3	38 438	<i>СЗ Премьер Парк Тула</i>	многоквартирный дом	Премьер Парк
4	27 111	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
5	26 627	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,1 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

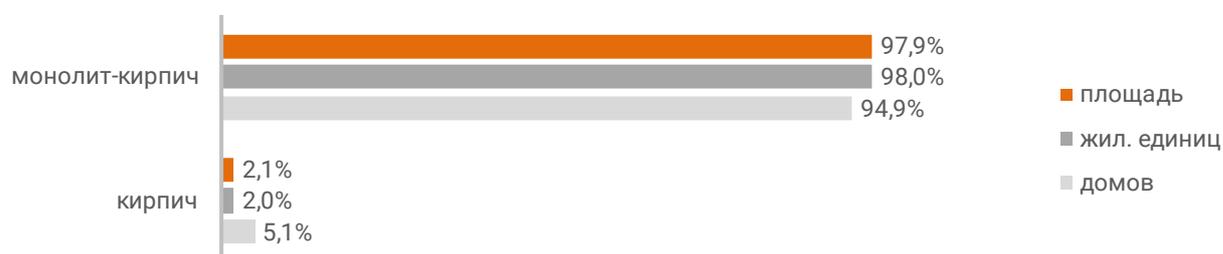
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	130	94,9%	25 405	98,0%	1 294 529	97,9%
кирпич	7	5,1%	528	2,0%	27 402	2,1%
Общий итог	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

Гистограмма 5

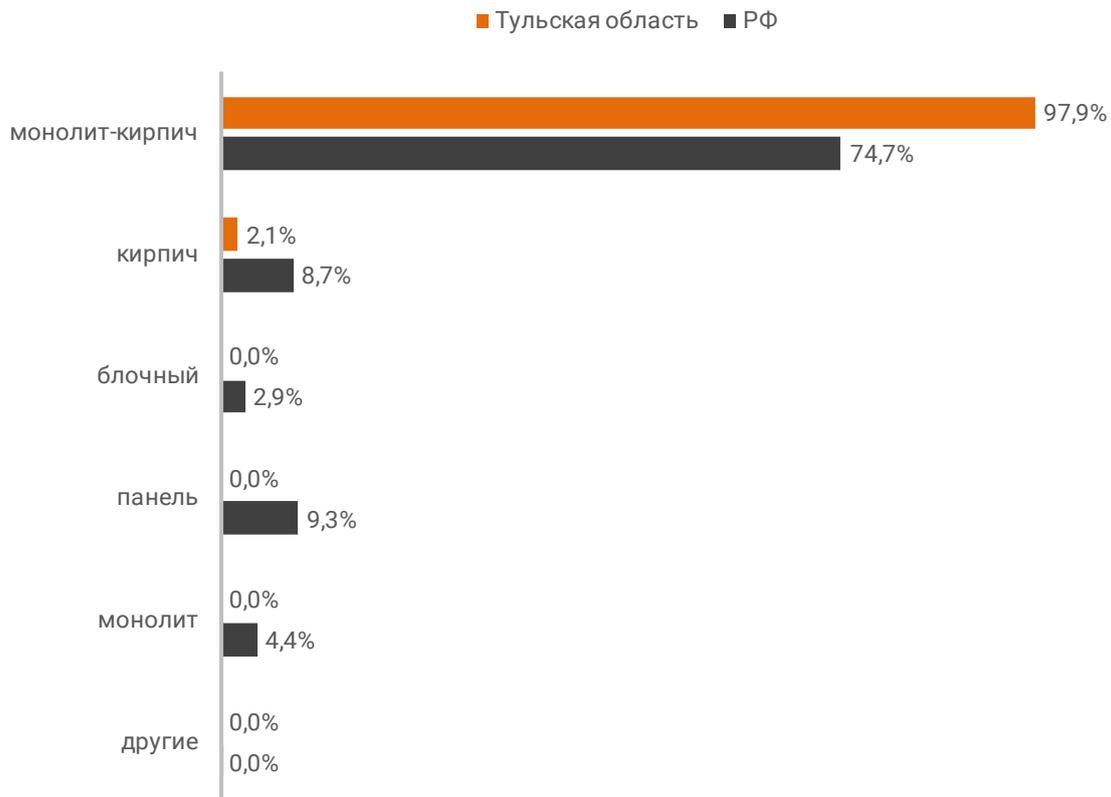
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 97,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

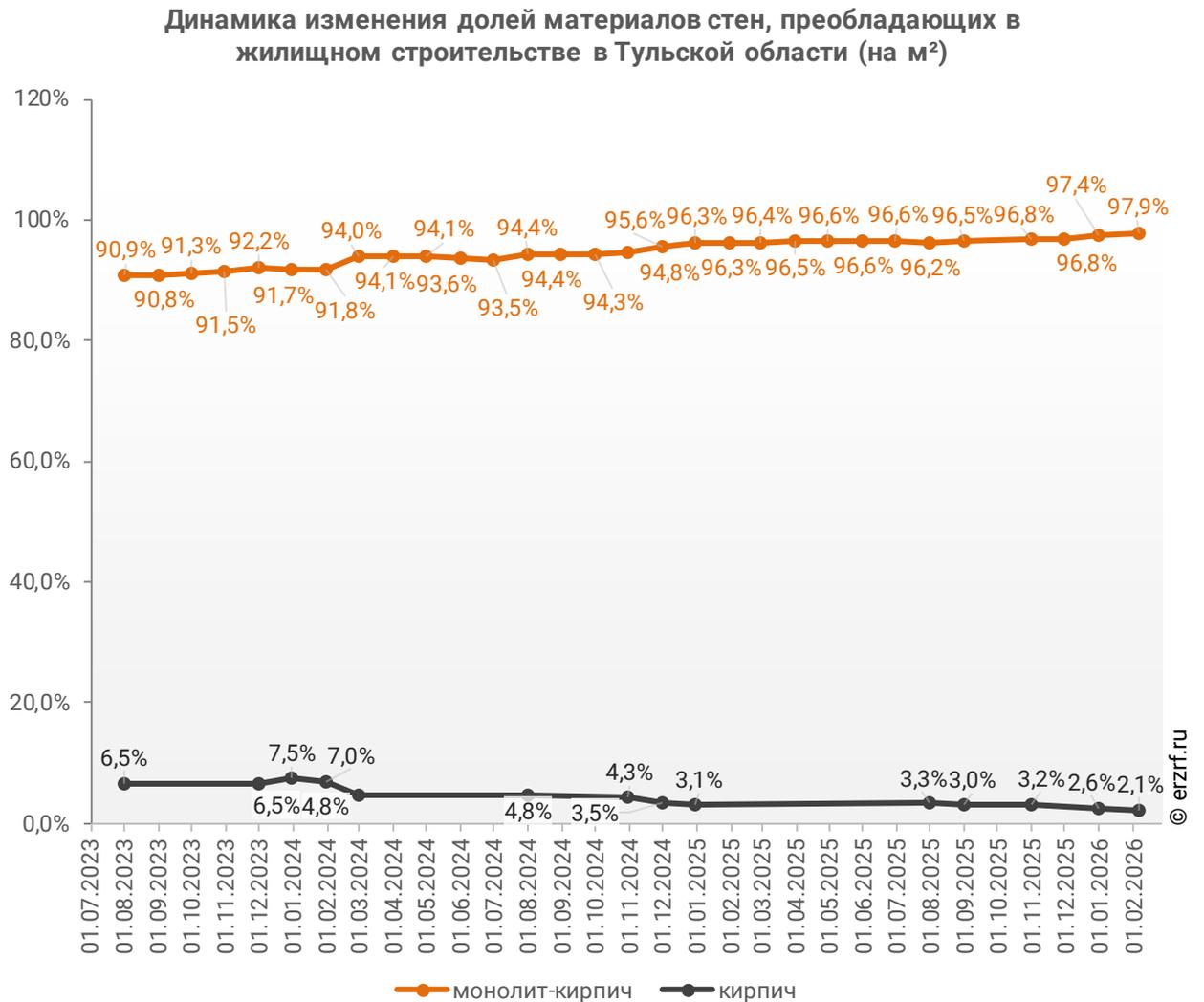
Гистограмма 6

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 мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 95,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	124	90,5%	24 601	94,9%	1 259 500	95,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,9%	905	3,5%	43 525	3,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,6%	258	1,0%	10 550	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,9%	169	0,7%	8 356	0,6%
Общий итог	137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

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


7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 63 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОСТ	38	27,7%	6 496	25,0%	358 441	27,1%
2	ГК Единство	24	17,5%	3 351	12,9%	163 404	12,4%
3	ГК Капитал	12	8,8%	2 955	11,4%	153 818	11,6%
4	ГК Мегаполис	4	2,9%	2 112	8,1%	103 462	7,8%
5	ВелАрт	4	2,9%	1 919	7,4%	84 822	6,4%
6	ГК Стройкомплект	5	3,6%	1 843	7,1%	74 224	5,6%
7	ГК Счастливые люди	7	5,1%	795	3,1%	48 988	3,7%
8	Консоль	3	2,2%	816	3,1%	40 150	3,0%
9	СЗ Огни	17	12,4%	919	3,5%	39 367	3,0%
10	СЗ Премьер Парк Тула	1	0,7%	520	2,0%	38 438	2,9%
11	Современник	2	1,5%	586	2,3%	38 241	2,9%
12	Баал Логистика	2	1,5%	742	2,9%	34 921	2,6%
13	СЗ Живи в Туле	2	1,5%	610	2,4%	28 710	2,2%
14	СЗ Стройресурстула	1	0,7%	302	1,2%	14 871	1,1%
15	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	0,7%	237	0,9%	14 461	1,1%
16	СЗ СУ №4	2	1,5%	213	0,8%	10 251	0,8%
17	СК Внешстрой	2	1,5%	256	1,0%	9 842	0,7%
18	Фамилия	1	0,7%	168	0,6%	9 401	0,7%
19	ГСК Стройальянс	1	0,7%	170	0,7%	9 374	0,7%
20	ГК VM GROUP development	1	0,7%	155	0,6%	8 564	0,6%
21	СЗ Лето Рядом	1	0,7%	206	0,8%	8 506	0,6%
22	СЗ Жилстрой	1	0,7%	144	0,6%	7 584	0,6%
23	3S Group	1	0,7%	150	0,6%	7 215	0,5%
24	СЗ Атмосфера дом4	1	0,7%	137	0,5%	6 548	0,5%
25	СЗ Гефест-Групп	2	1,5%	77	0,3%	5 061	0,4%
26	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,7%	54	0,2%	3 267	0,2%
Общий итог		137	100%	25 933	100%	1 321 931	100%

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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК ОСТ	358 441	20 844	5,8%	1,0
2	★ 4,5	ГК Единство	163 404	109 225	66,8%	9,4
3	★ 5,0	ГК Капитал	153 818	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Мегapolis	103 462	0	0,0%	-
5	★ 2,0	ВелАрт	84 822	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Стройкомплект	74 224	20 522	27,6%	7,5
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	СЗ Огни	39 367	22 254	56,5%	10,5
10	н/р	СЗ Премьер Парк Тула	38 438	0	0,0%	-
11	★ 3,5	Современник	38 241	38 241	100%	6,0
12	★ 3,5	Баал Логистика	34 921	34 921	100%	7,2
13	н/р	СЗ Живи в Туле	28 710	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Стройресурстула	14 871	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	14 461	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СУ №4	10 251	0	0,0%	-
17	★ 2,0	СК Внешстрой	9 842	5 807	59,0%	7,1
18	★ 5,0	Фамилия	9 401	9 401	100%	12,0
19	★ 4,0	ГСК Стройальянс	9 374	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК VM GROUP development	8 564	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Лето Рядом	8 506	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Жилстрой	7 584	0	0,0%	-
23	★ 1,5	3S Group	7 215	7 215	100%	9,0
24	н/р	СЗ Атмосфера дом4	6 548	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Гефест-Групп	5 061	0	0,0%	-
26	н/р	ИСК Новомосковский Строитель	3 267	0	0,0%	-
Общий итог			1 321 931	308 580	23,3%	3,0

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фамилия» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 58 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 103 462 м².

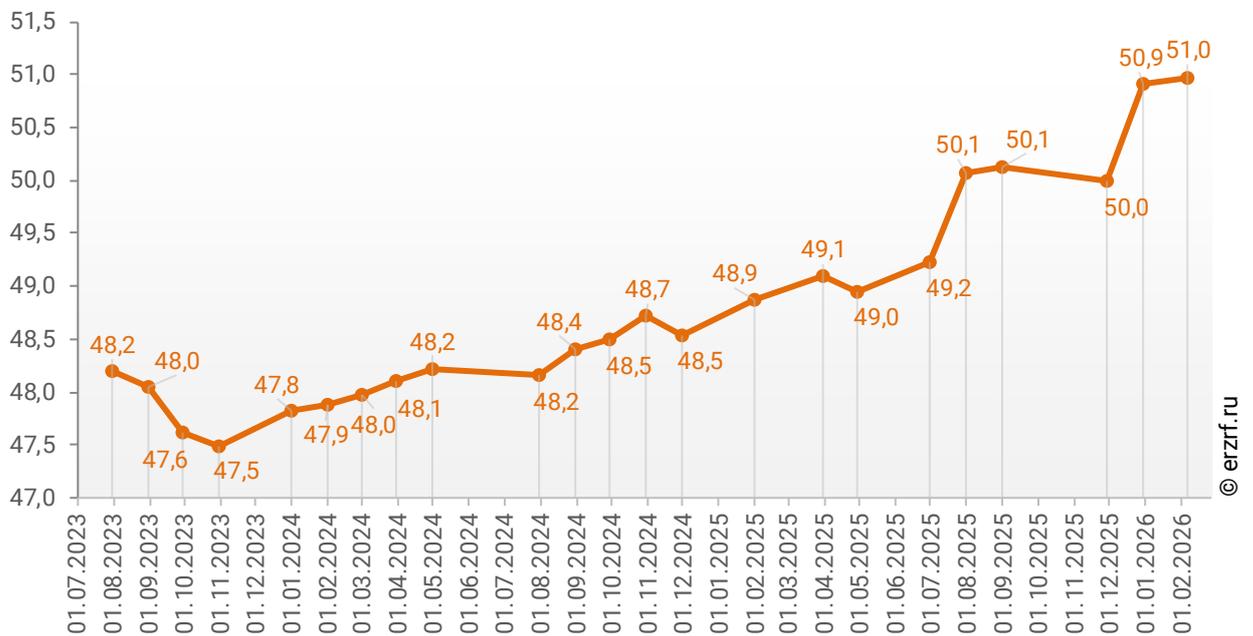
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

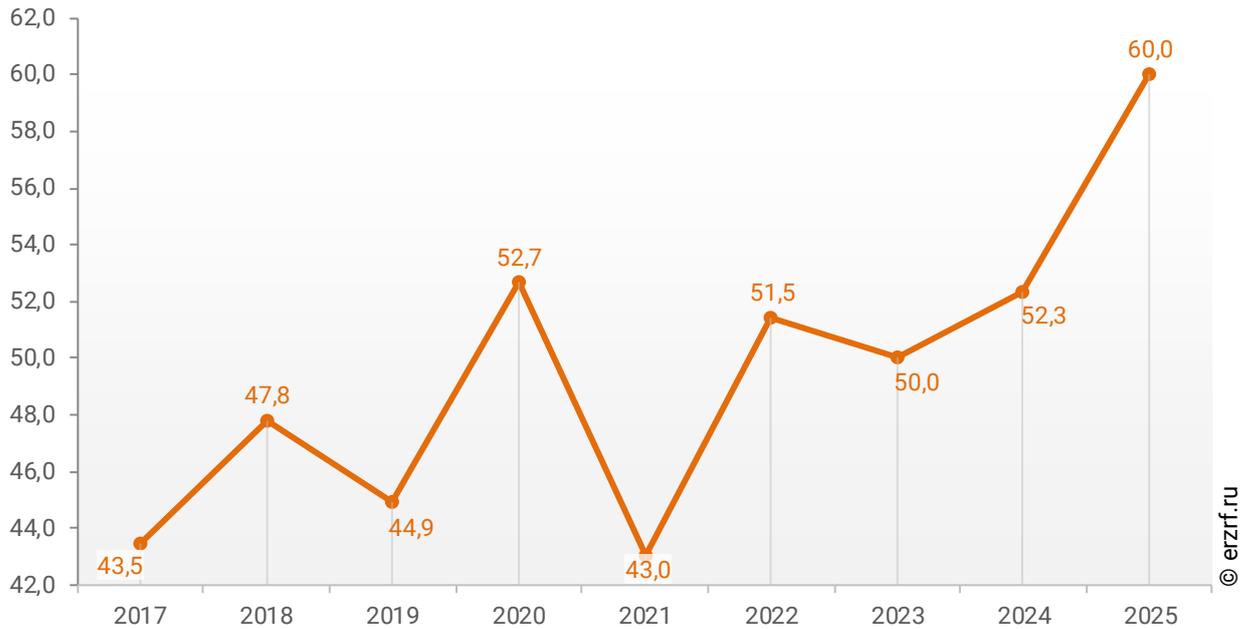
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 60 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Внешстрой» – 38,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Премьер Парк Тула» – 73,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Внешстрой	38,4
ГК Стройкомплект	40,3
СЗ Лето Рядом	41,3
СЗ Огни	42,8
ВелАрт	44,2
Баал Логистика	47,1
СЗ Живи в Туле	47,1
СЗ Атмосфера дом4	47,8
3S Group	48,1
СЗ СУ №4	48,1
ГК Единство	48,8
ГК Мегополис	49,0
Консоль	49,2
СЗ Стройресурстула	49,2
ГК Капитал	52,1
СЗ Жилстрой	52,7
ГСК Стройальянс	55,1
ГК ОСТ	55,2
ГК VM GROUP development	55,3
Фамилия	56,0
ИСК Новомосковский Строитель	60,5
ГК ЕВРОСТРОЙ	61,0
ГК Счастливые люди	61,6
Современник	65,3
СЗ Гефест-Групп	65,7
СЗ Премьер Парк Тула	73,9
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол ул. Некрасова» – 34,8 м², застройщик «СК Внешстрой». Наибольшая – в ЖК «ОСТ Прайм Энгельса» – 85,1 м², застройщик «ГК ОСТ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 134 422 рубля. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 3,4%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

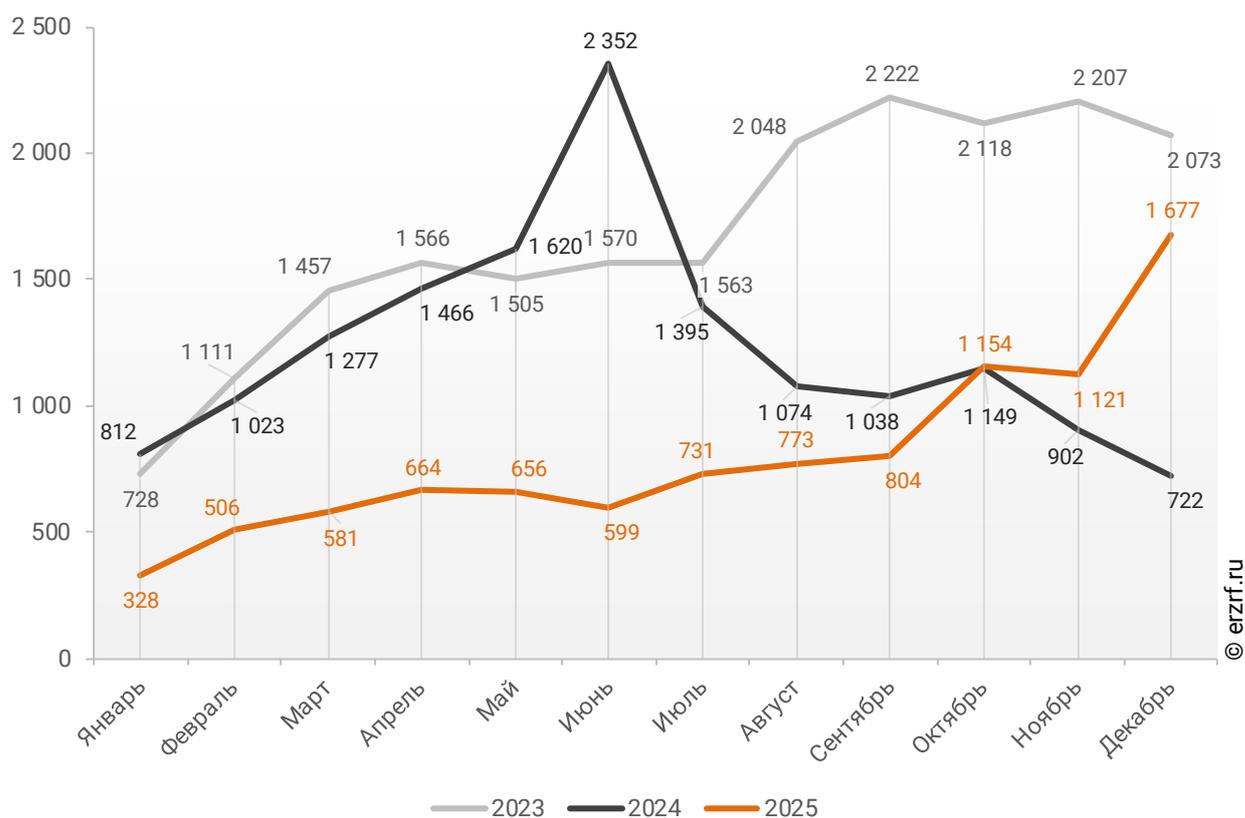
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 9 594, что на 35,3% меньше уровня 2024 г. (14 830 ИЖК), и на 52,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (20 168 ИЖК).

График 10

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

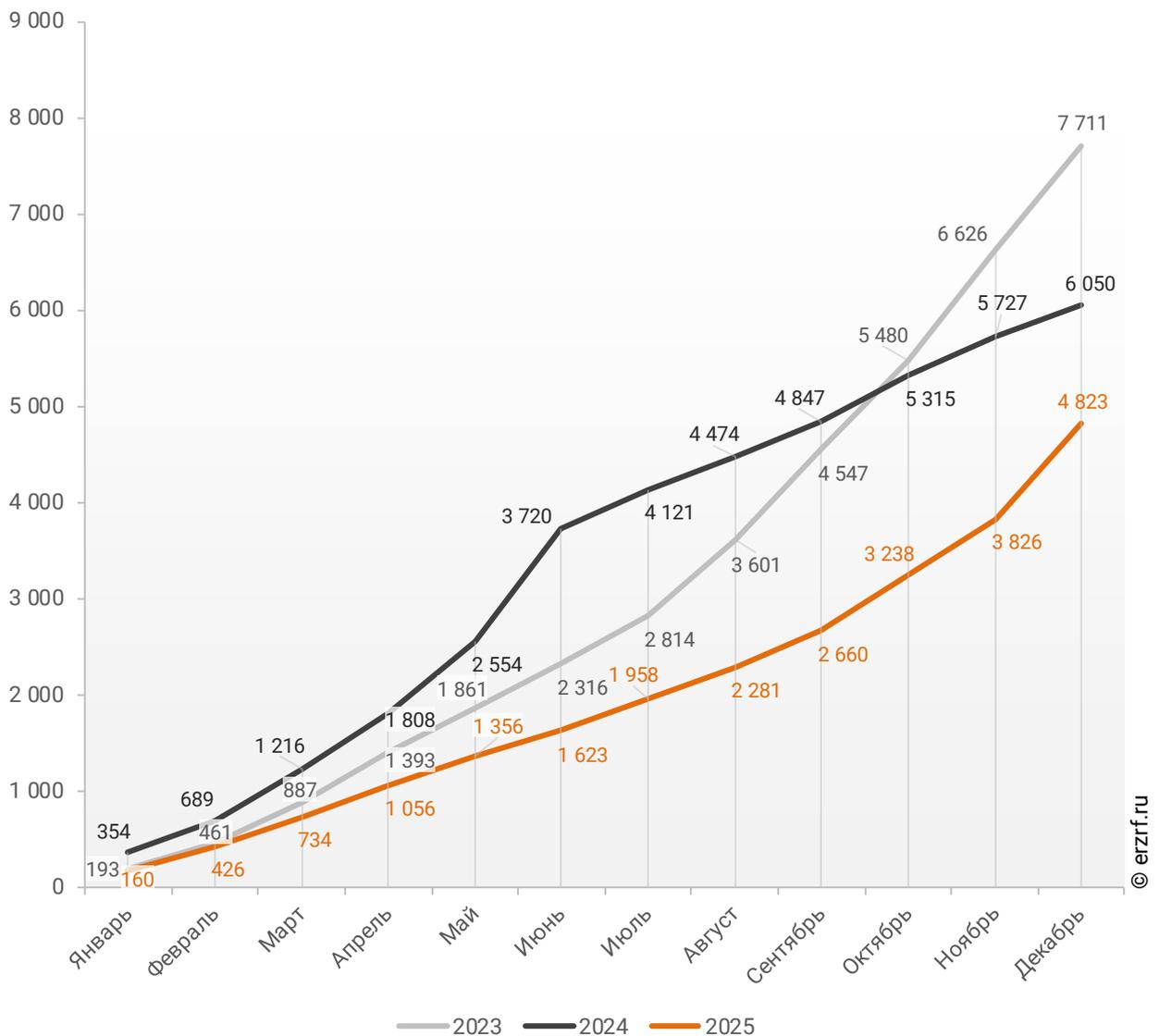


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 823, что на 20,3% меньше, чем в 2024 г. (6 050 ИЖК), и на 37,5% меньше соответствующего значения 2023 г. (7 711 ИЖК).

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.

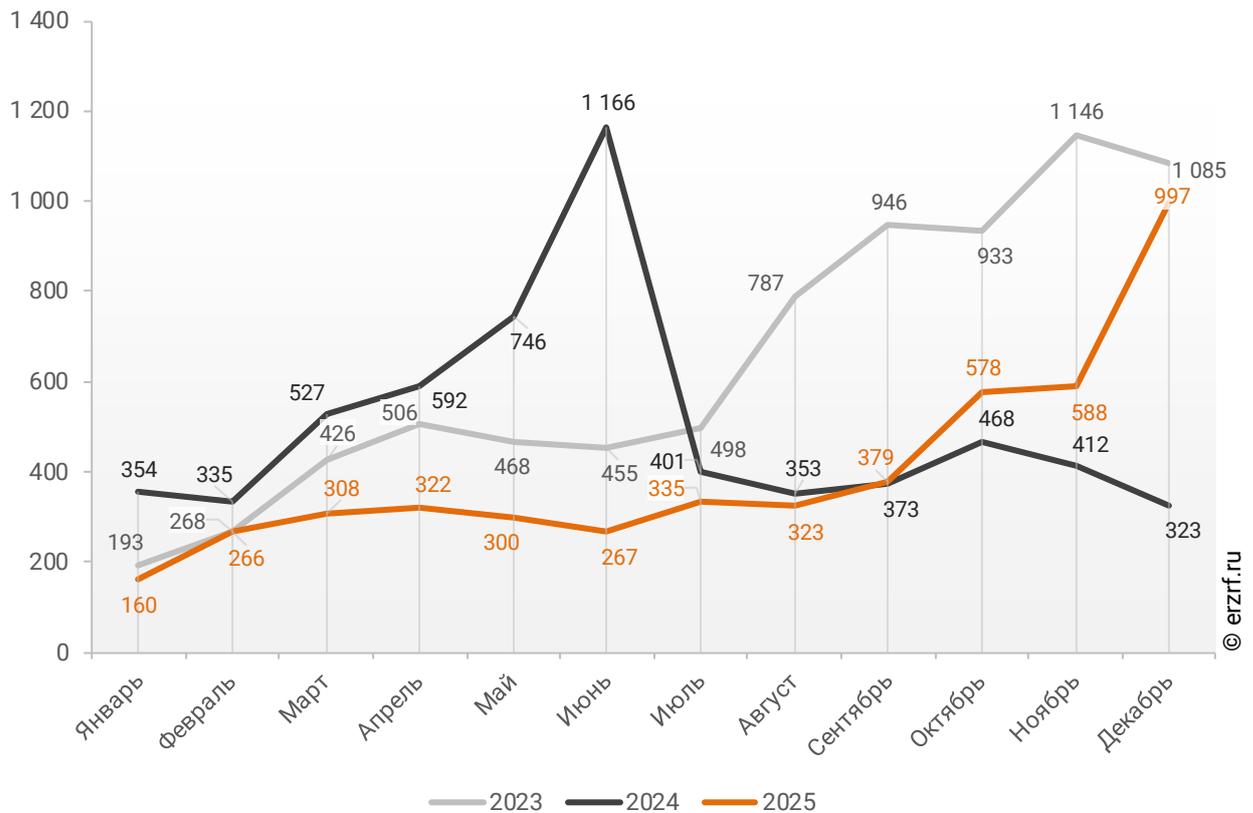


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в декабре 2025 года увеличилось на 208,7% по сравнению с декабрем 2024 года (997 против 323 годом ранее).

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

График 12

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

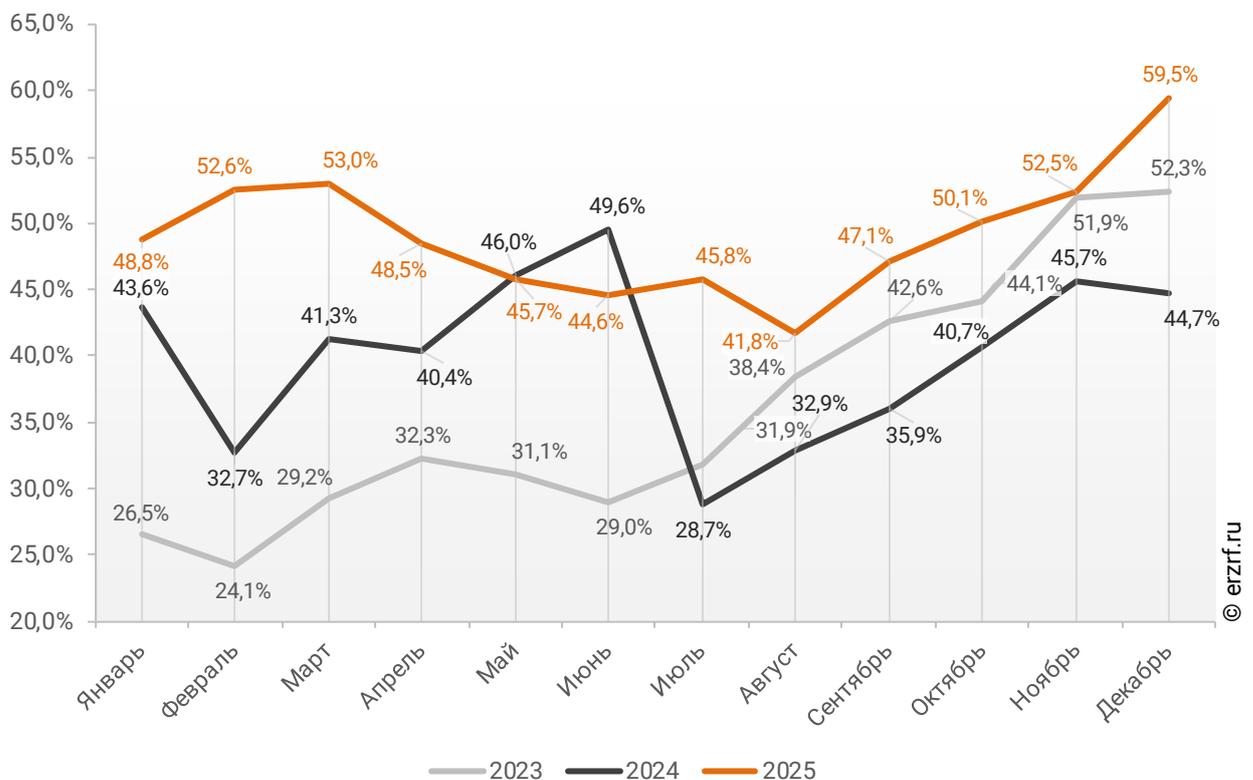


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 50,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,8%), и на 12,1 п.п. больше уровня 2023 г. (38,2%).

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



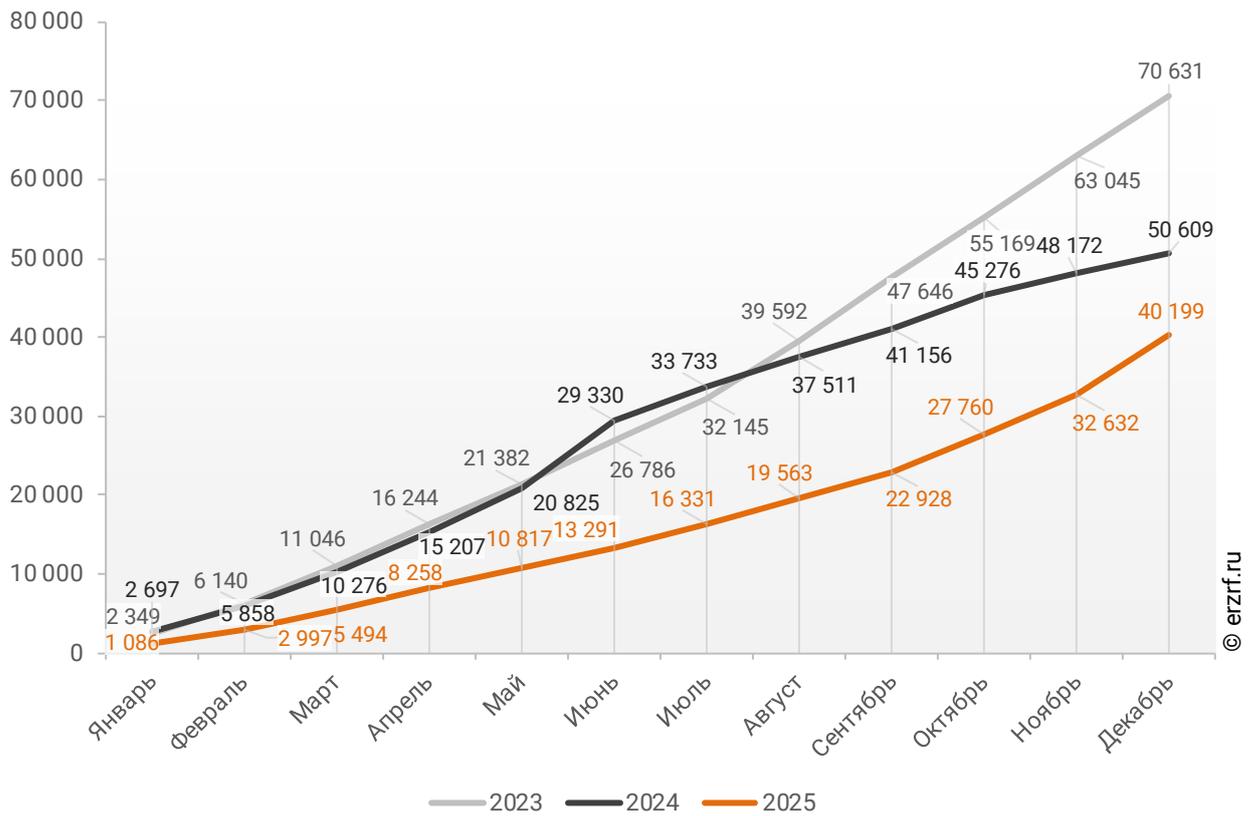
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 40,20 млрд ₽, что на 20,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (50,61 млрд ₽), и на 43,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (70,63 млрд ₽).

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

График 14

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

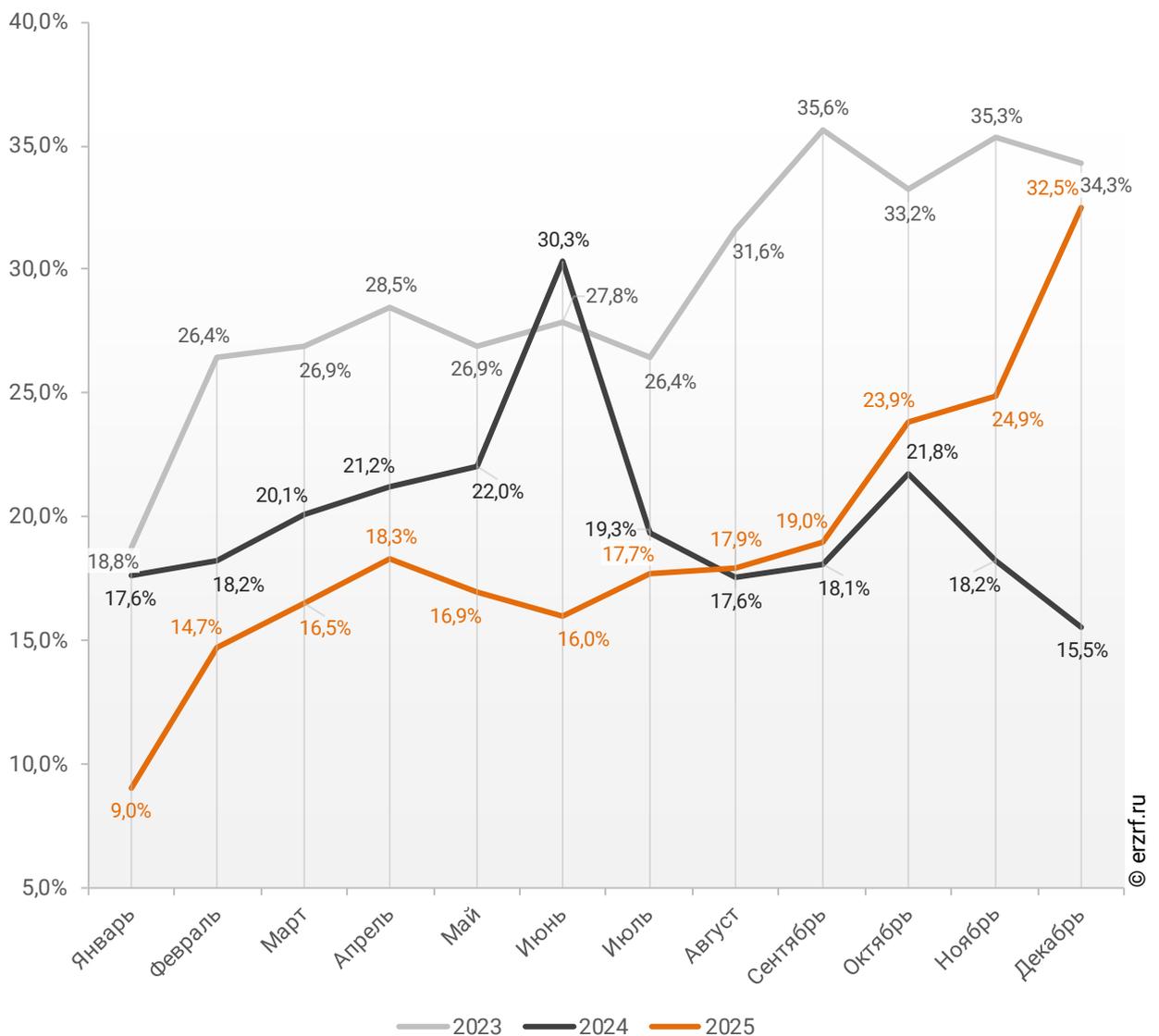


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Тульской области (201,96 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,9%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (20,5%), и на 10,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,0%).

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

График 15

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

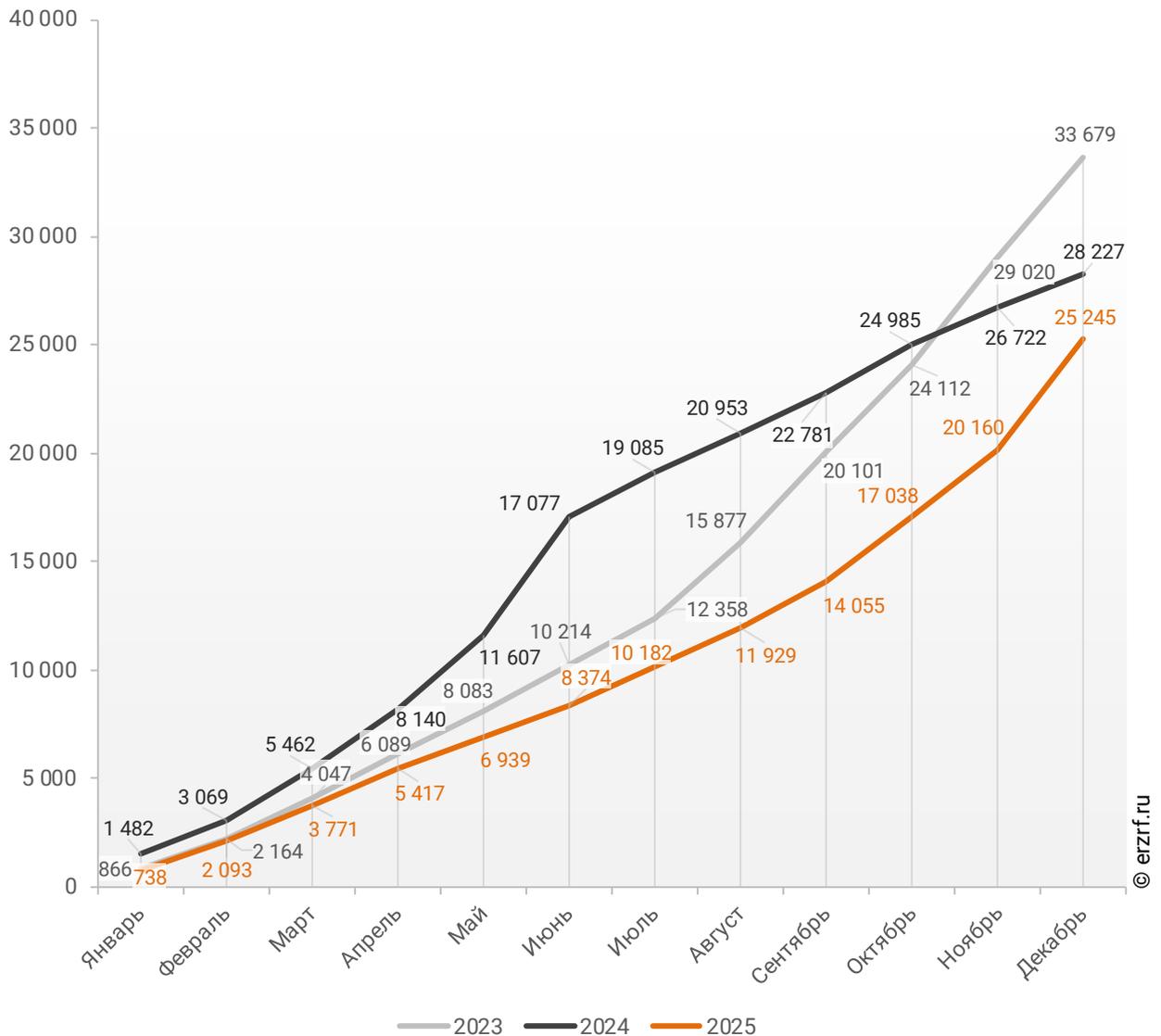


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 25,25 млрд ₽ (62,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 10,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (28,23 млрд ₽), и на 25,0% меньше, чем в 2023 г. (33,68 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Тульской области (201,96 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,5%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2024 г. (11,5%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (14,3%).

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

График 17

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

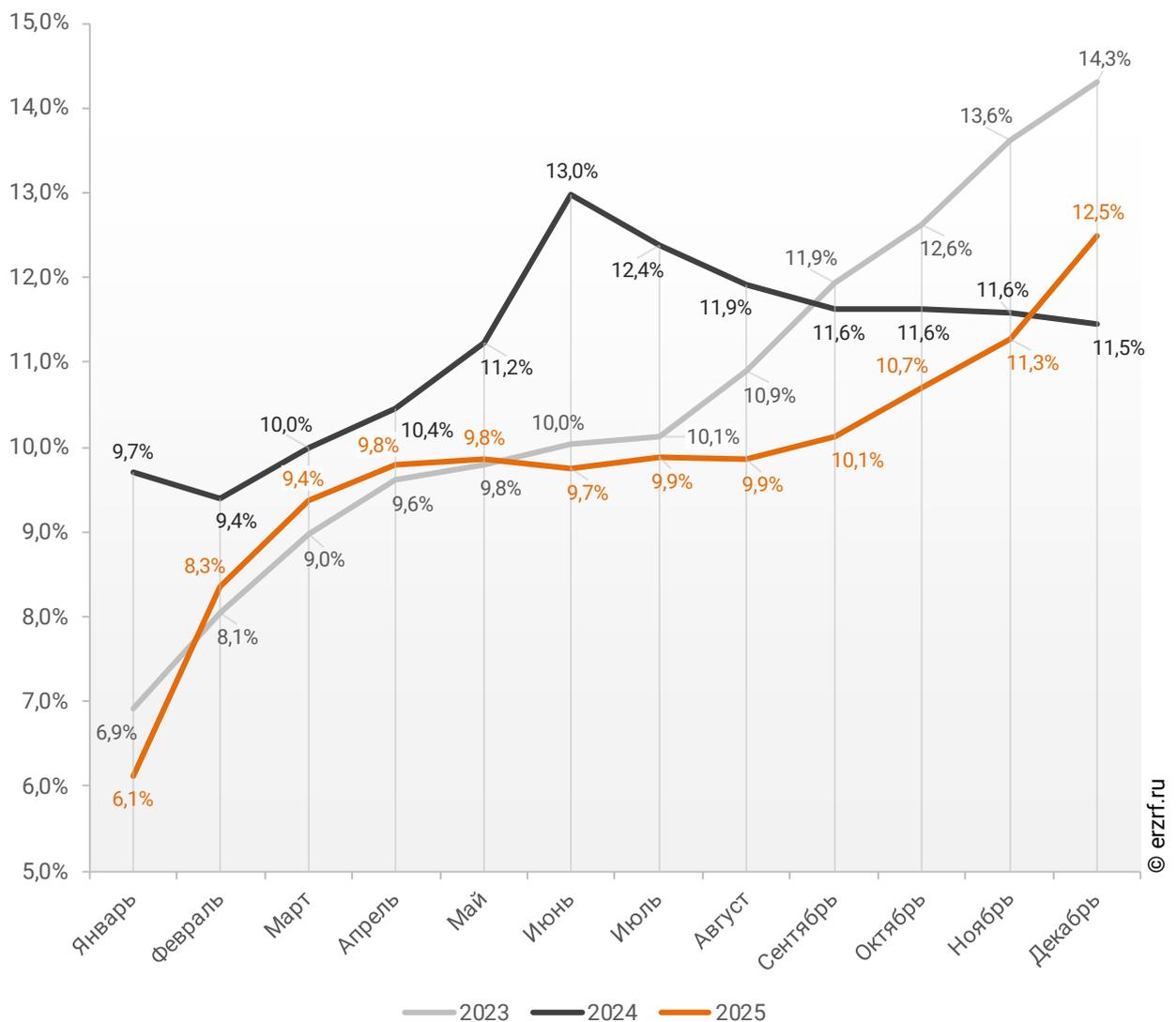
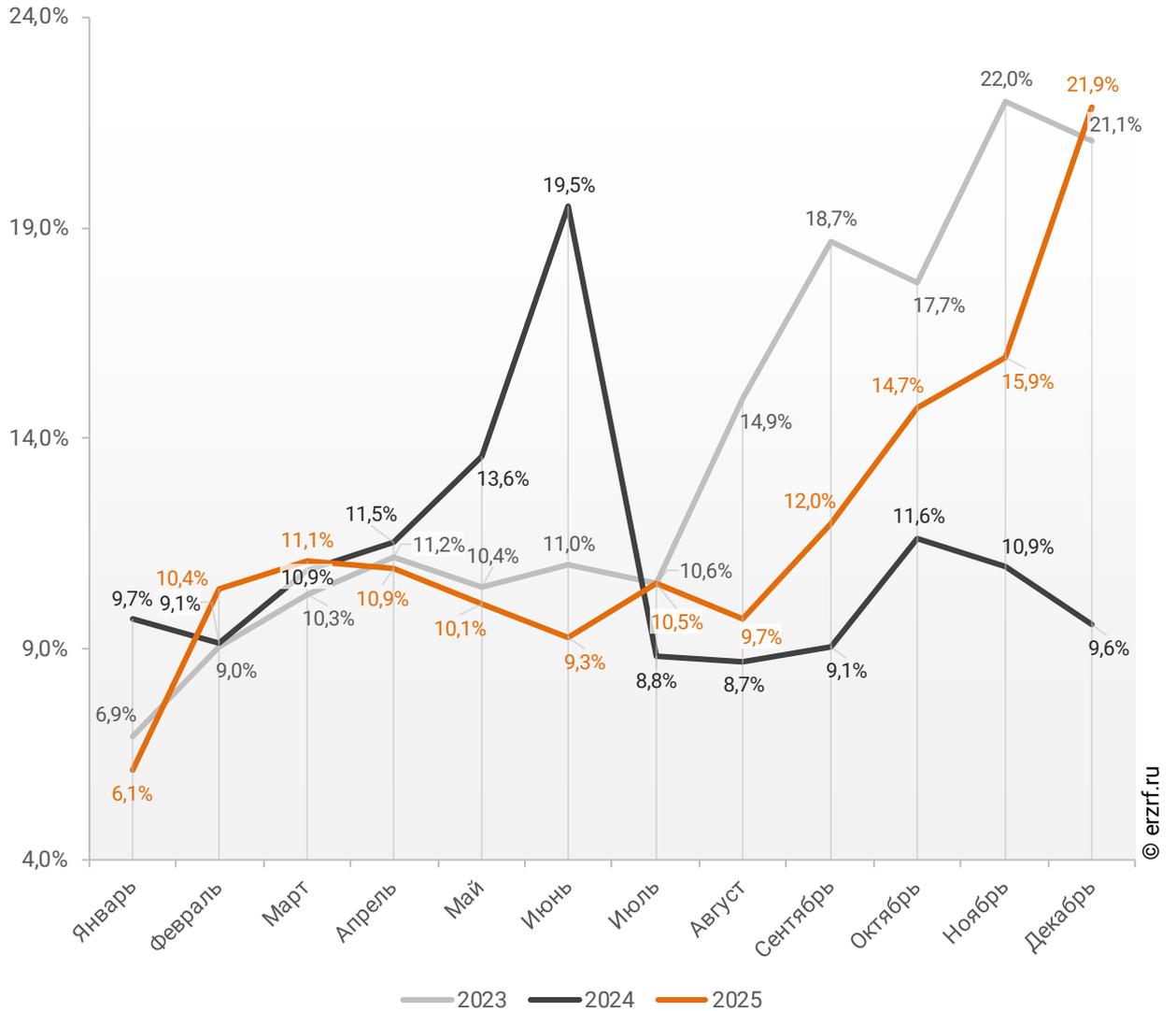


График 18

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

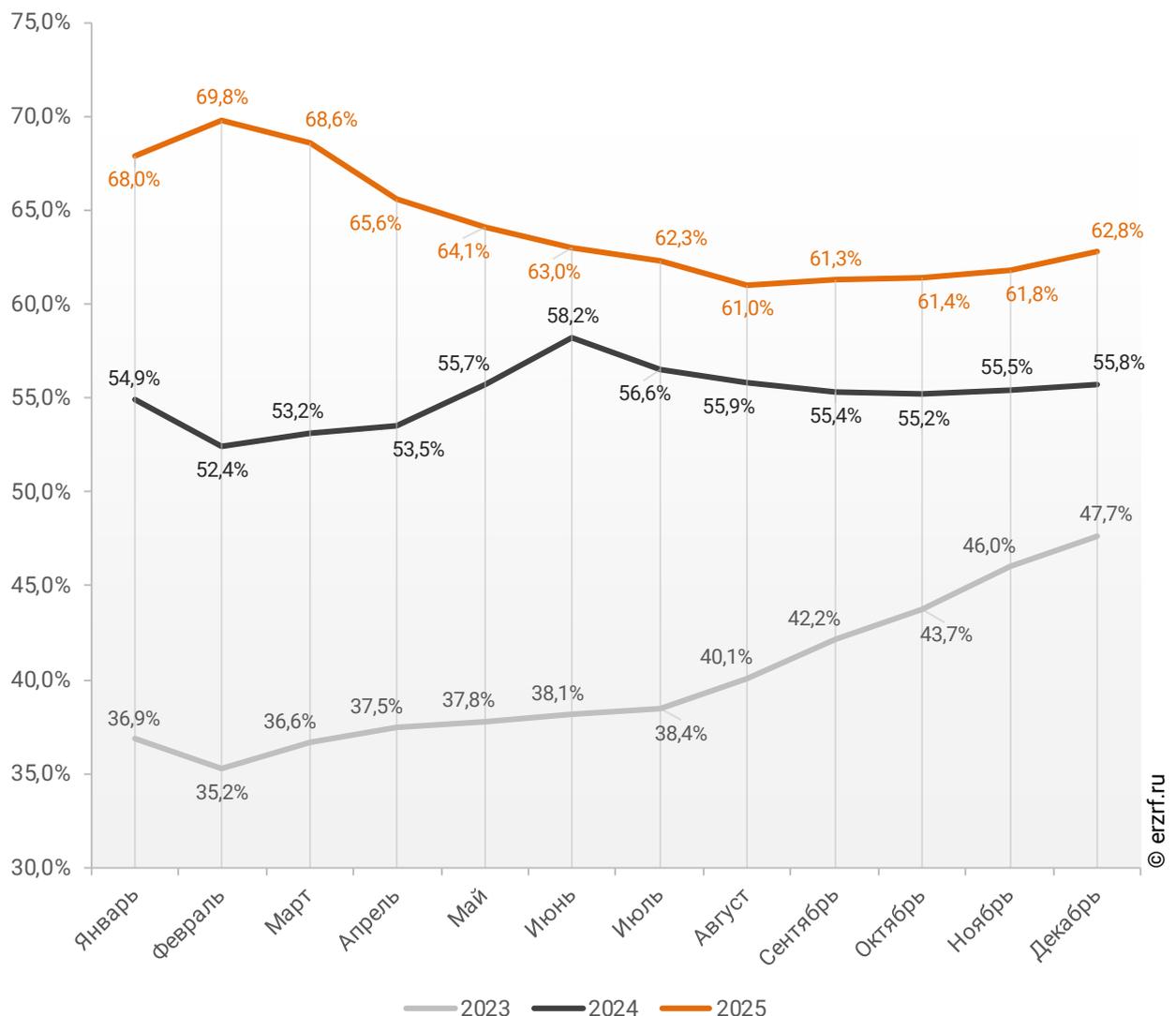


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 62,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (55,8%), и на 15,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (47,7%).

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

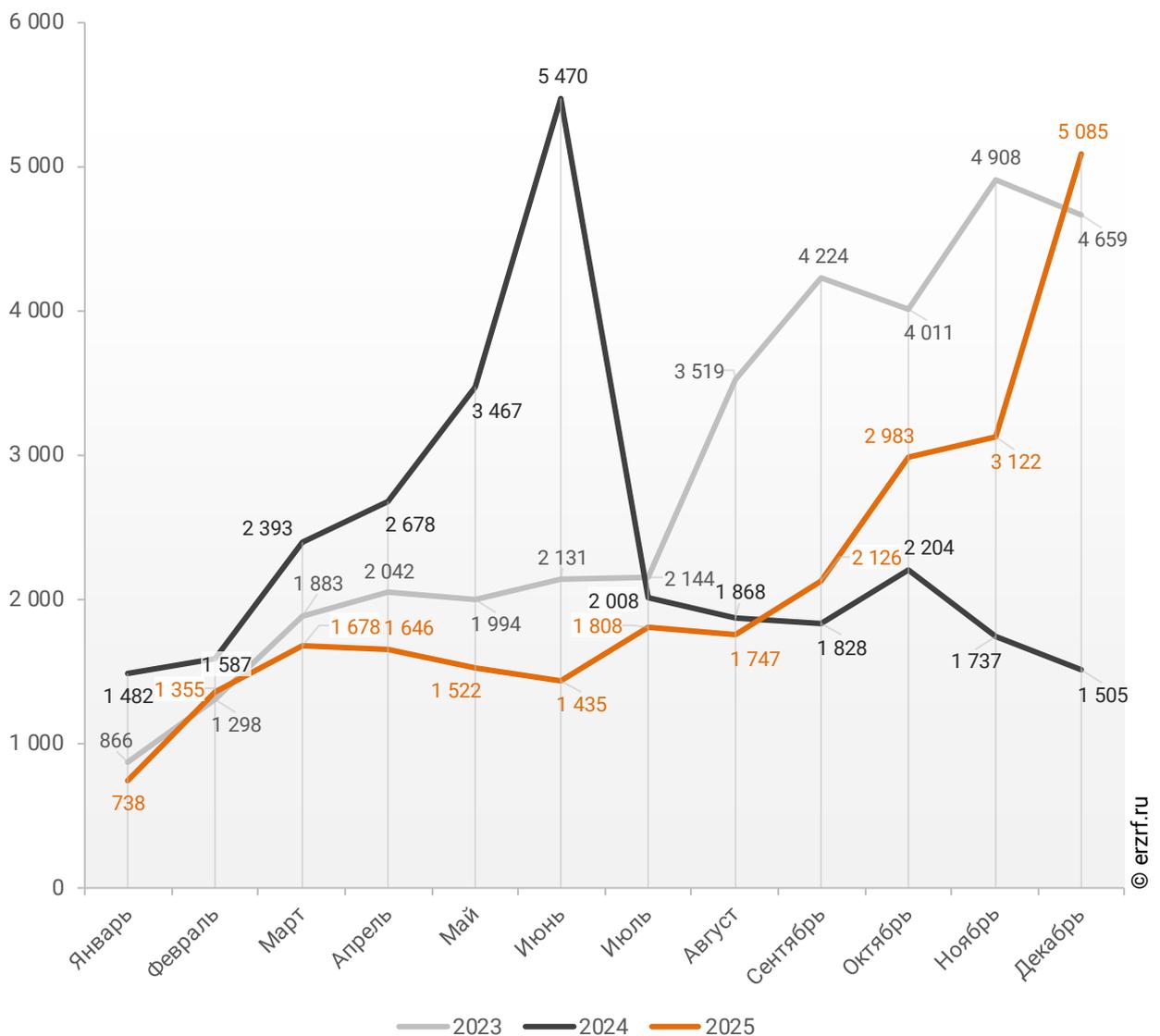


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в декабре 2025 года, увеличился на 237,9% по сравнению с декабрем 2024 года (5,09 млрд руб против 1,51 млрд руб годом ранее).

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

График 20

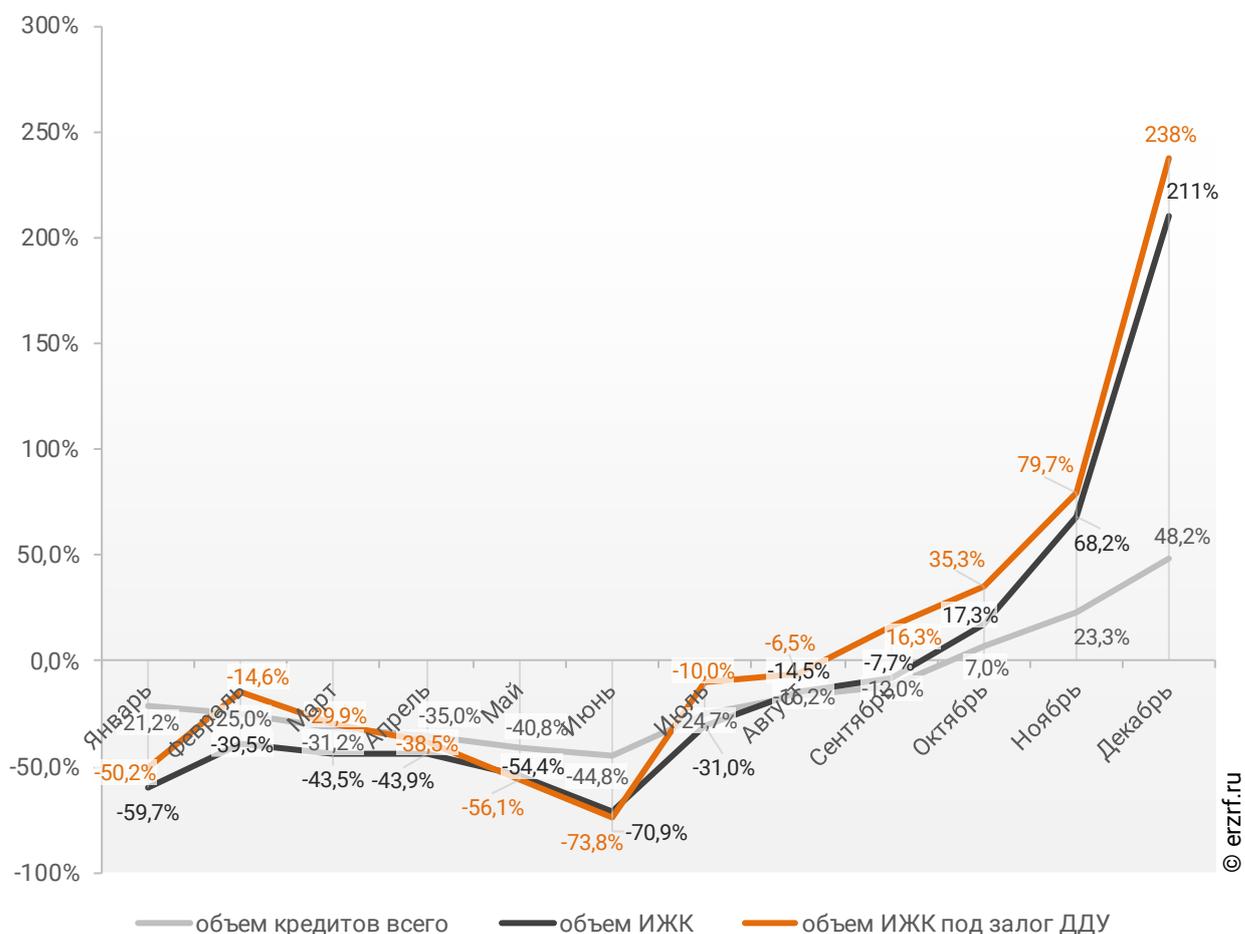
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2023 – 2025 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 237,9% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 48,2% (23,26 млрд ₹ против 15,69 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 210,5% (7,57 млрд ₹ против 2,44 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 – декабрь составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 62,8%.

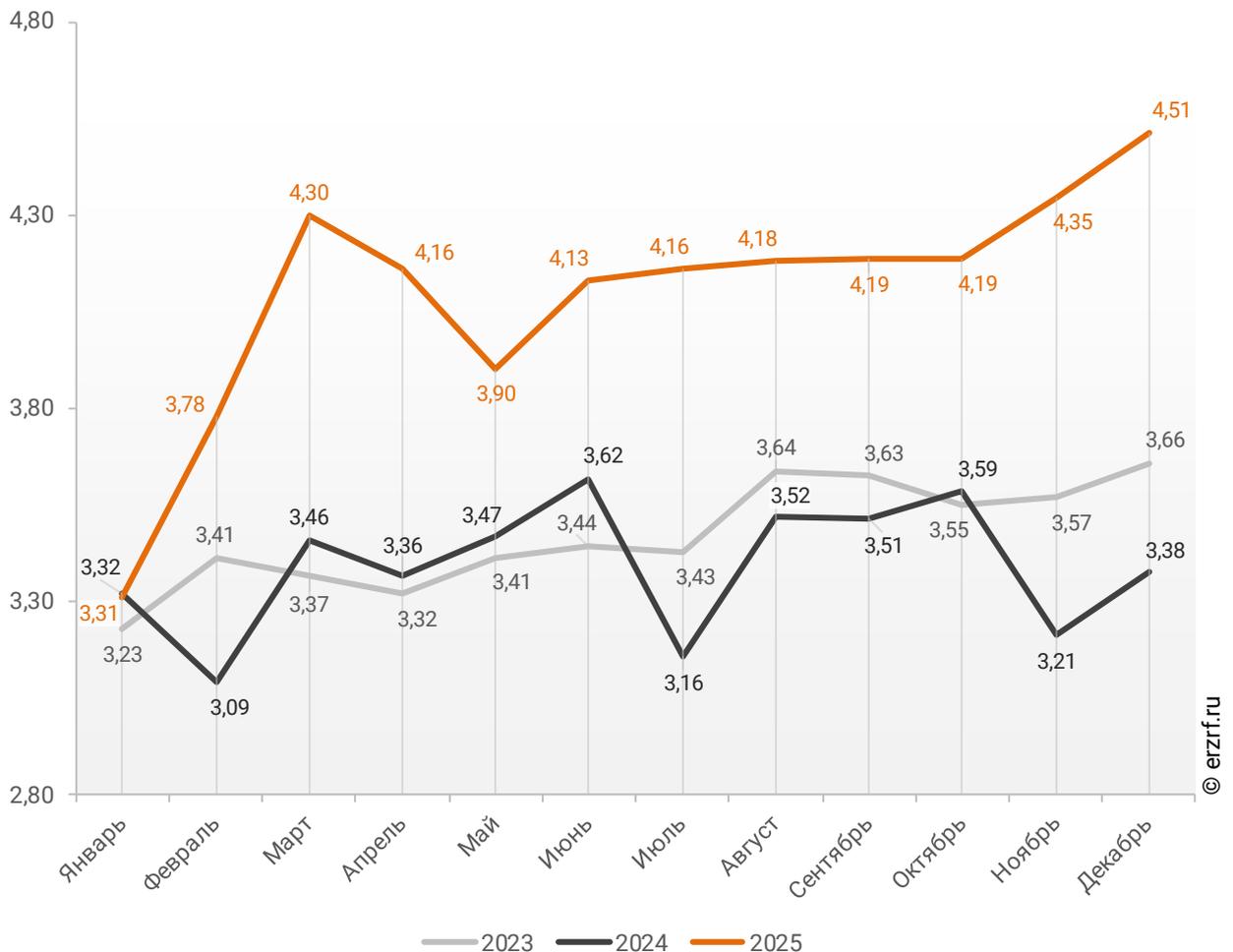
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 4,51 млн ₽, что на 33,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,38 млн ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,66 млн ₽).

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

График 22

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

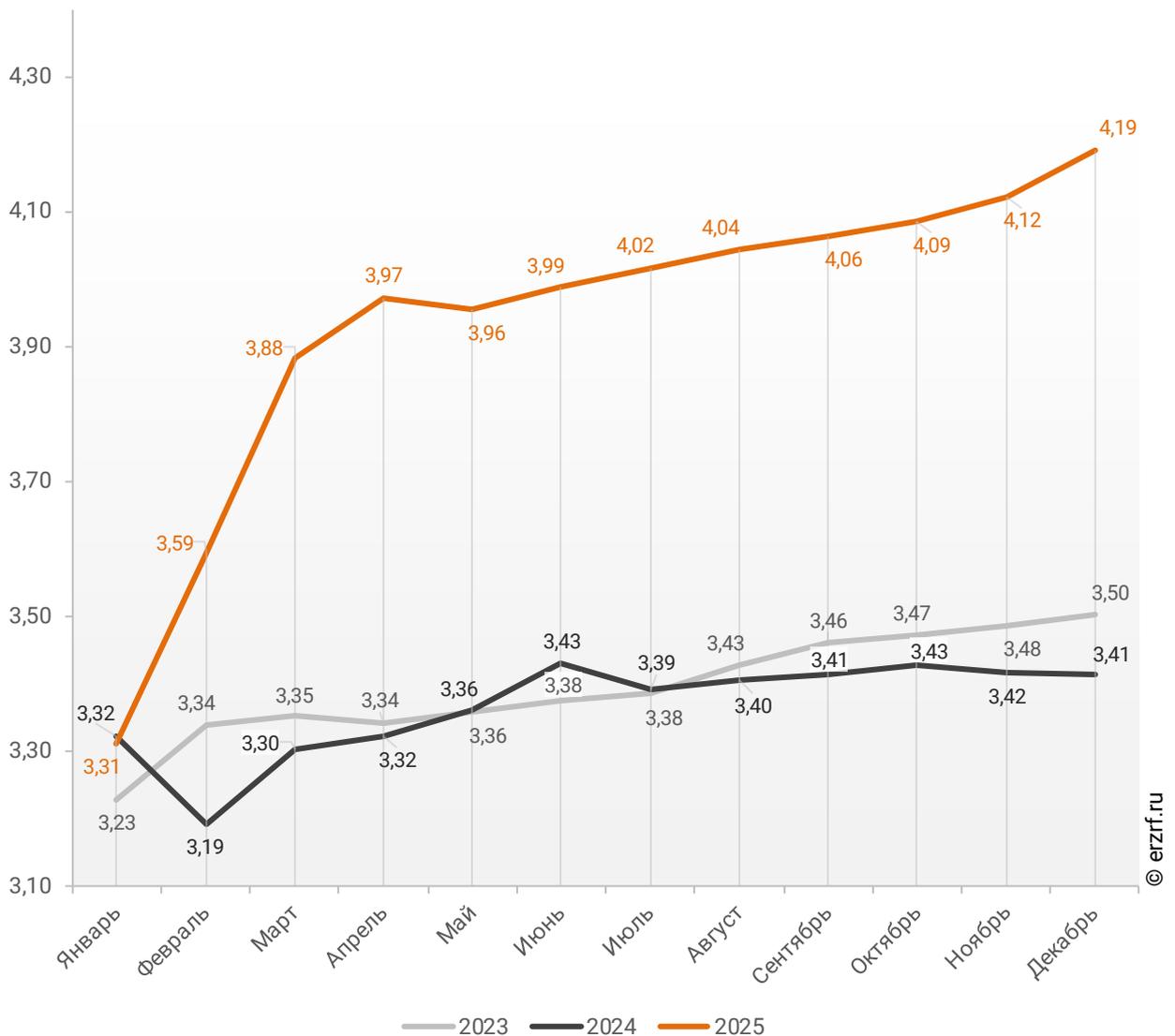


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,19 млн ₽, что на 22,8% больше, чем в 2024 г. (3,41 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2023 г. (3,50 млн ₽).

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 ₽

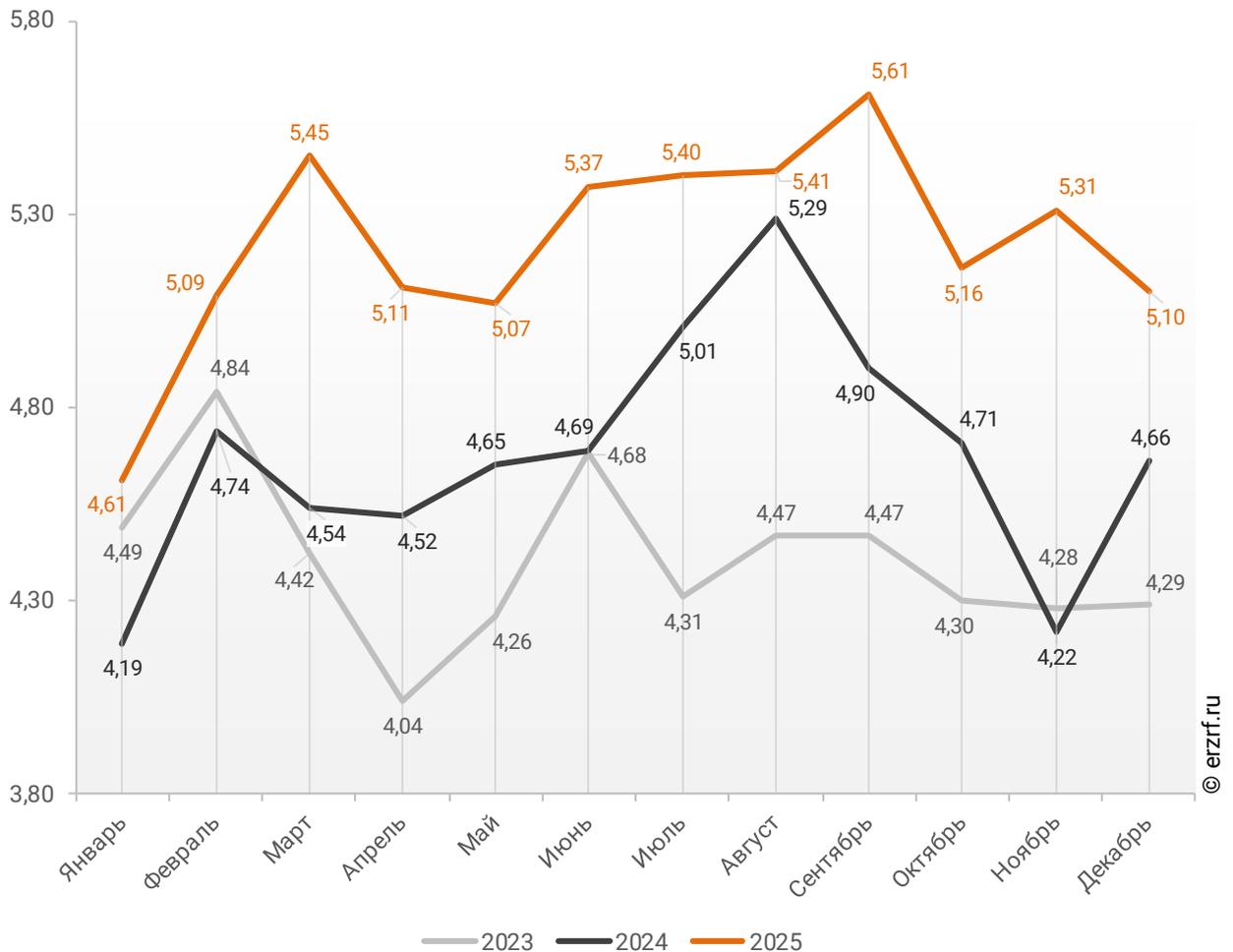


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в декабре 2025 года увеличился на 9,4% по сравнению с декабрем 2024 года (5,10 млн ₽ против 4,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

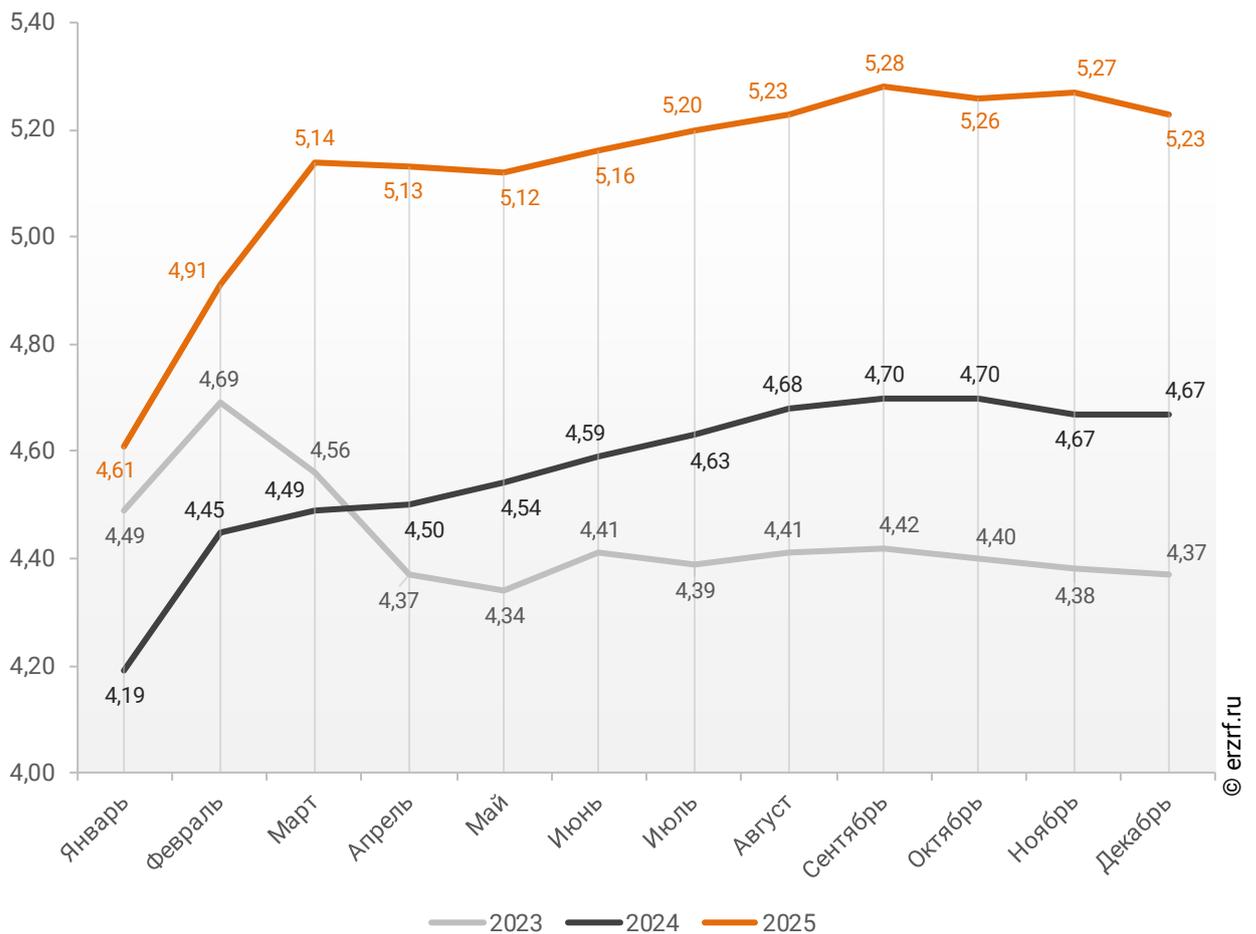


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 5,23 млн ₽ (на 24,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,67 млн ₽), и на 19,7% больше уровня 2023 г. (4,37 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 ₽

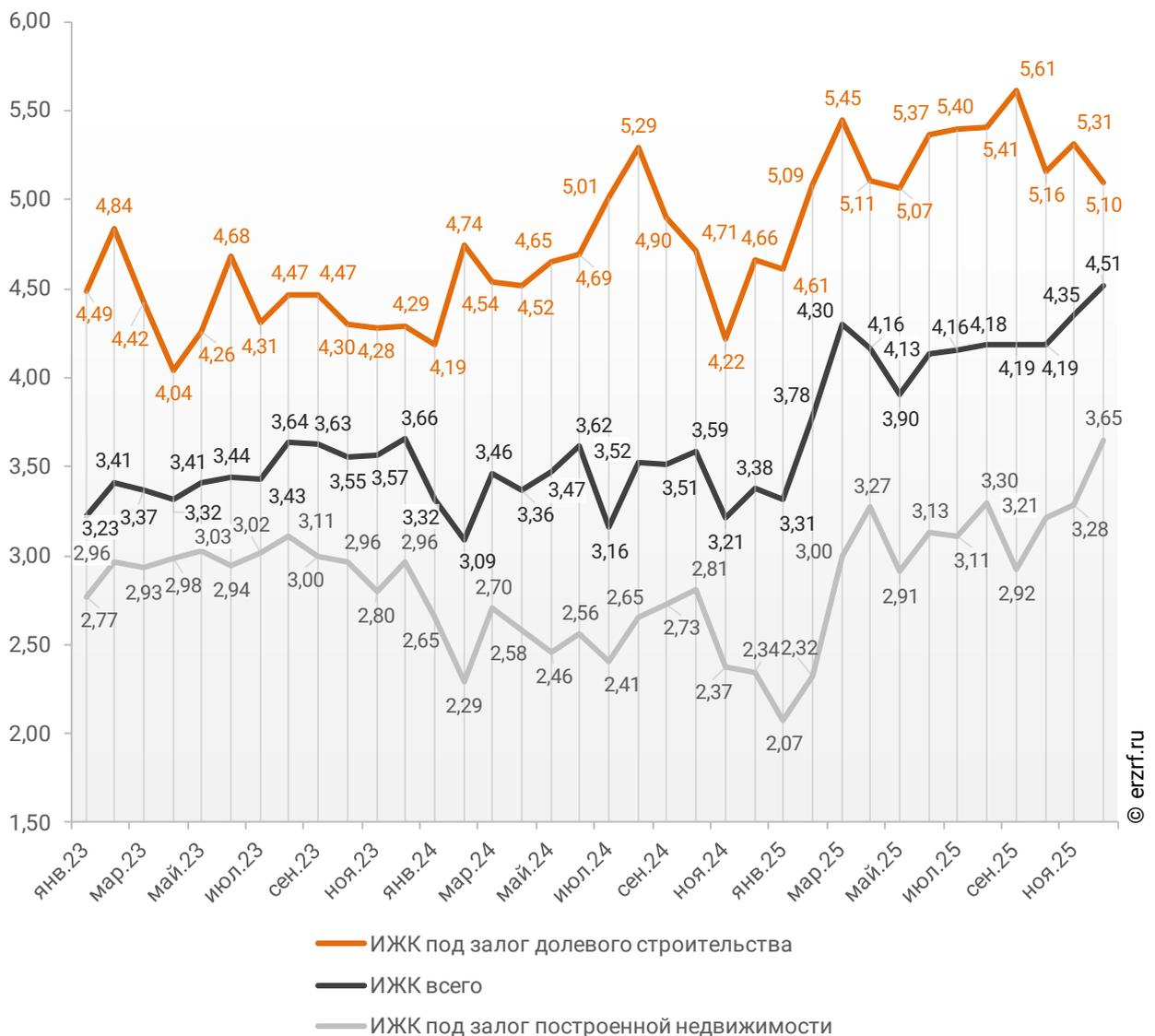


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 56,0% – с 2,34 млн ₴ до 3,65 млн ₴.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 59,4 п. п. – с 99,1% до 39,7%.

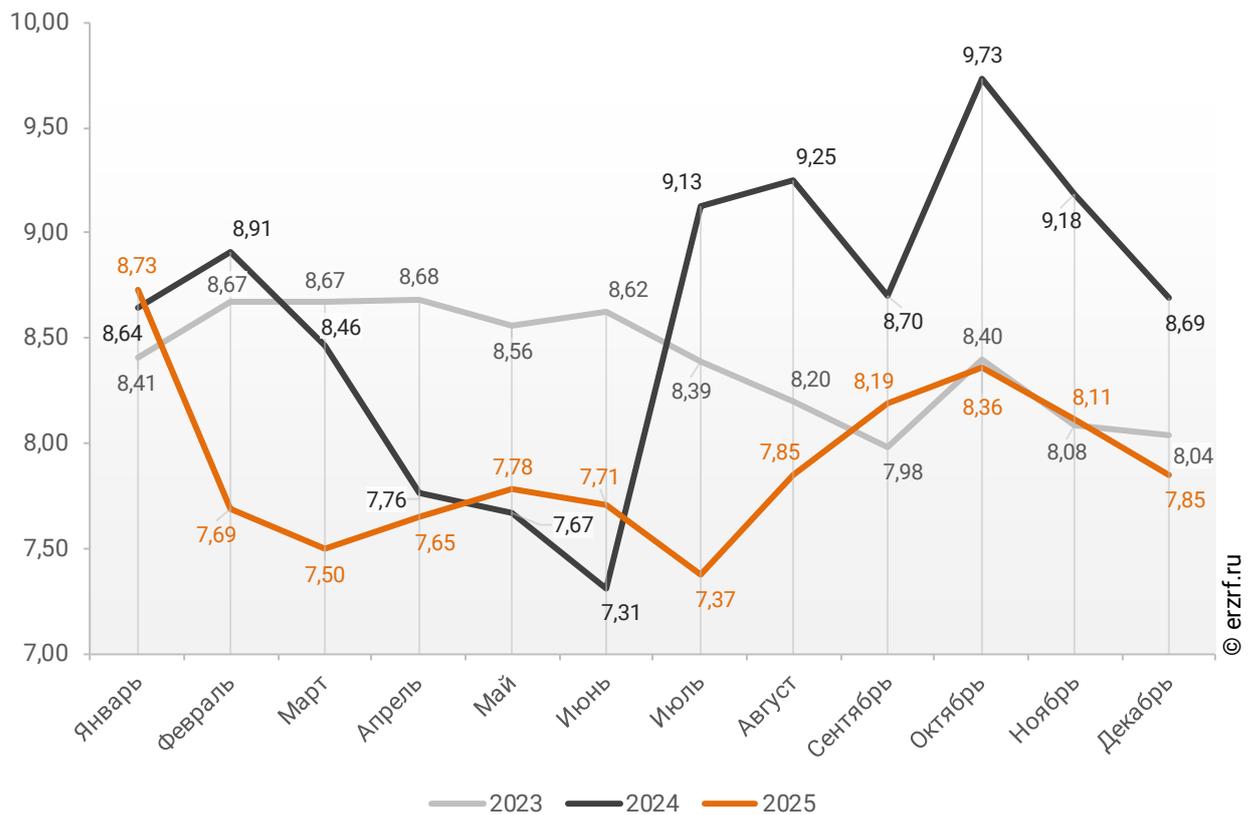
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 7,85%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,84 п. п. (с 8,69% до 7,85%).

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

График 27

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

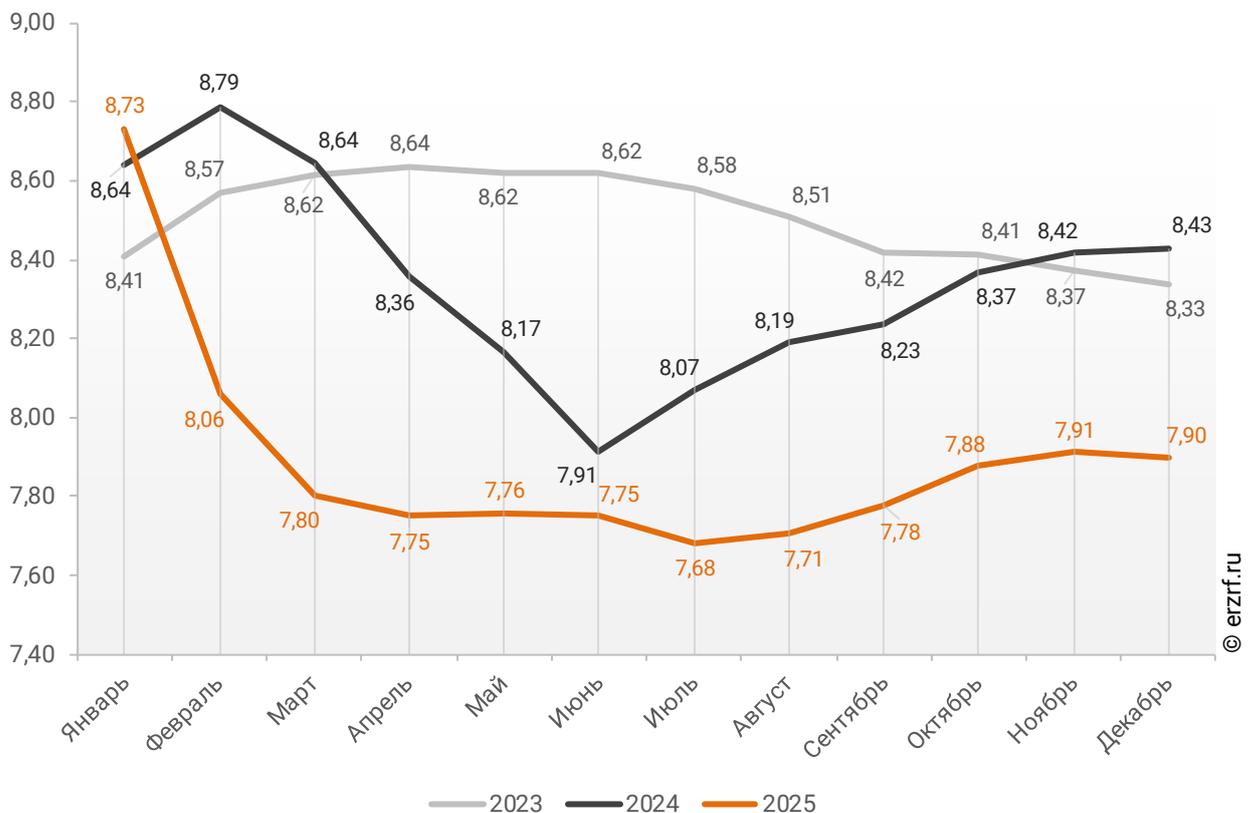


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,90%, что на 0,53 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,43%), и на 0,43 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,33%).

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.

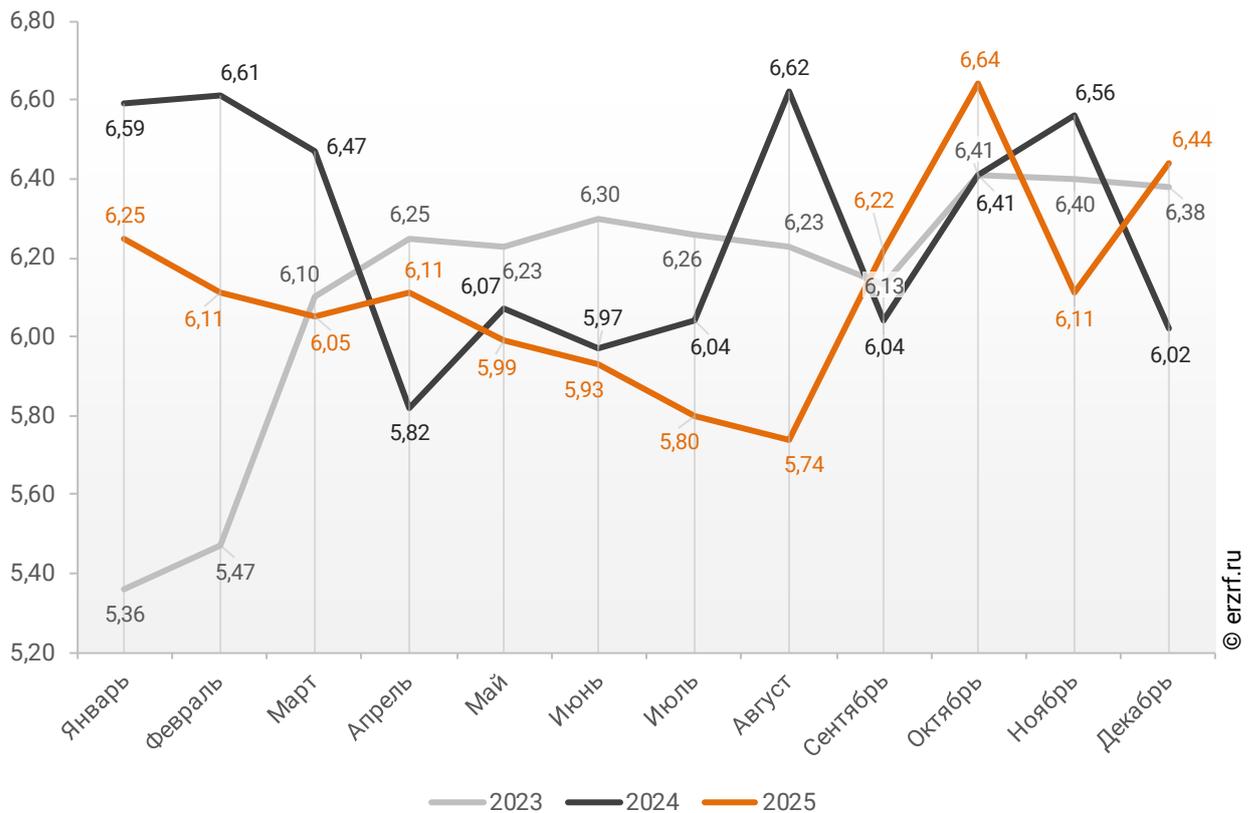


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в декабре 2025 года, составила 6,44%, что на 0,42 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,02%).

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

График 29

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

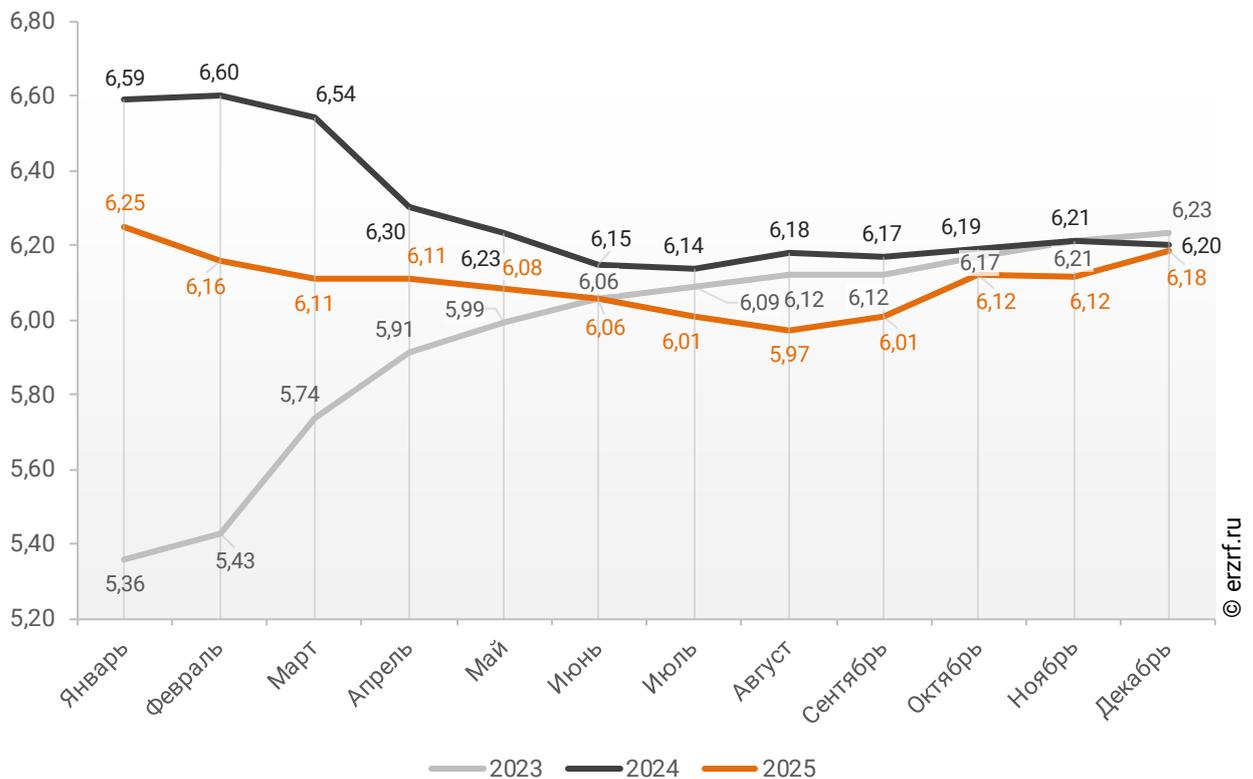


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 1,72 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,20%), и на 0,05 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,23%).

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.

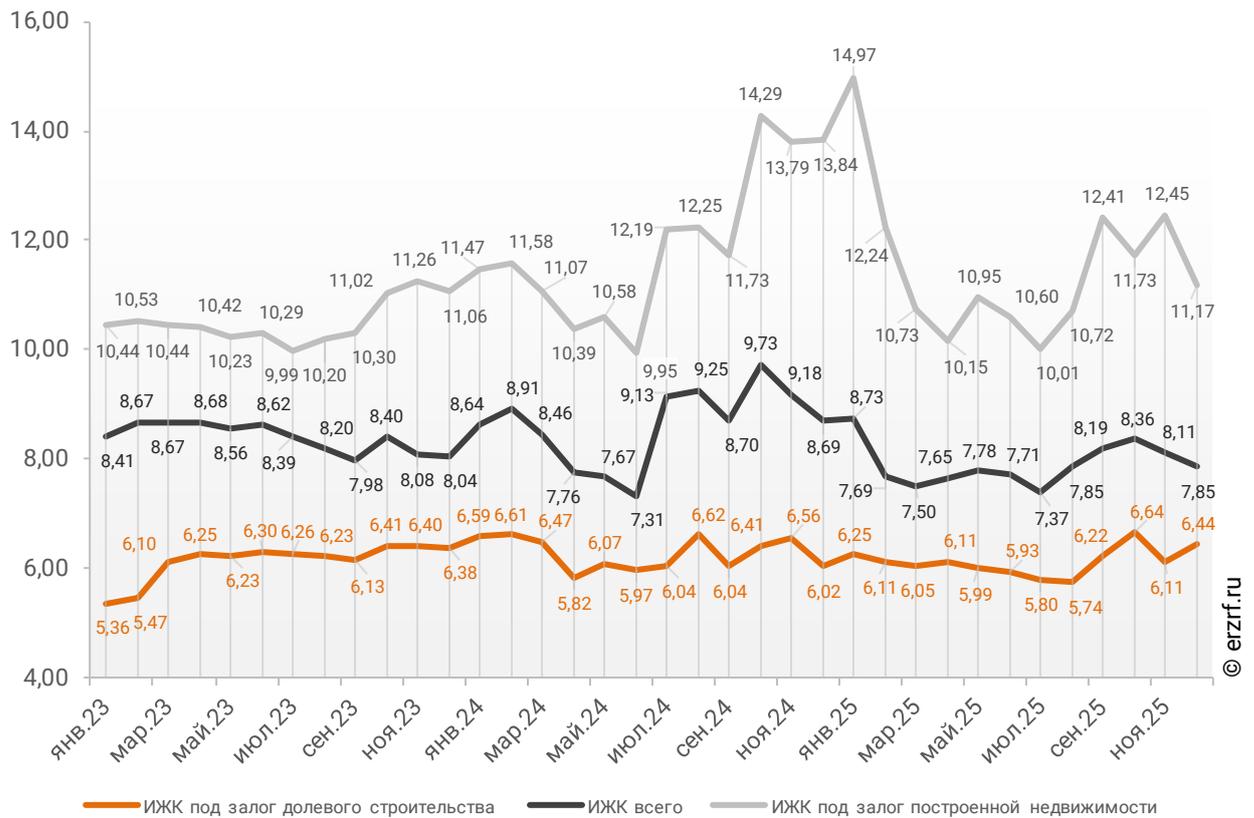


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в декабре 2025 года составила 11,17%, что на 2,67 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (13,84%).

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

График 31

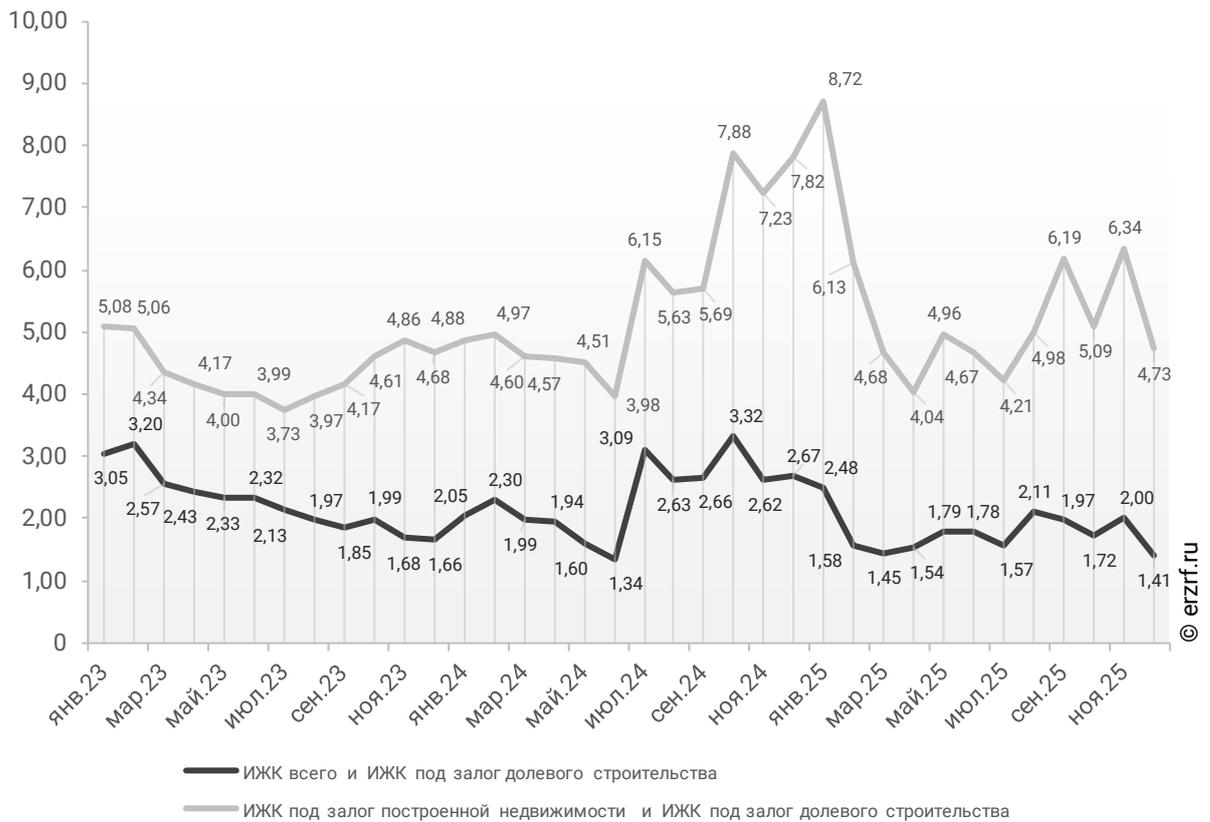
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась с 2,67 п. п. до 1,41 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась с 7,82 п. п. до 4,73 п. п. (График 32).

График 32

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

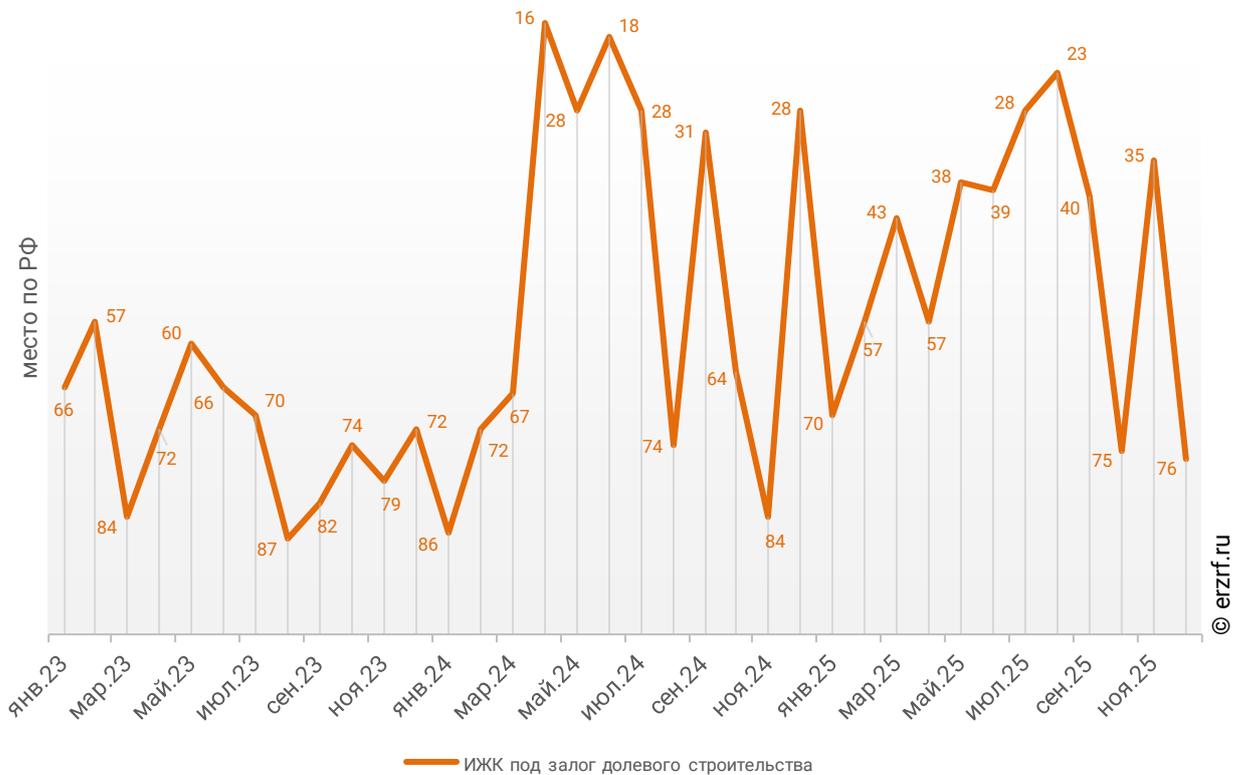


Тульская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 76-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

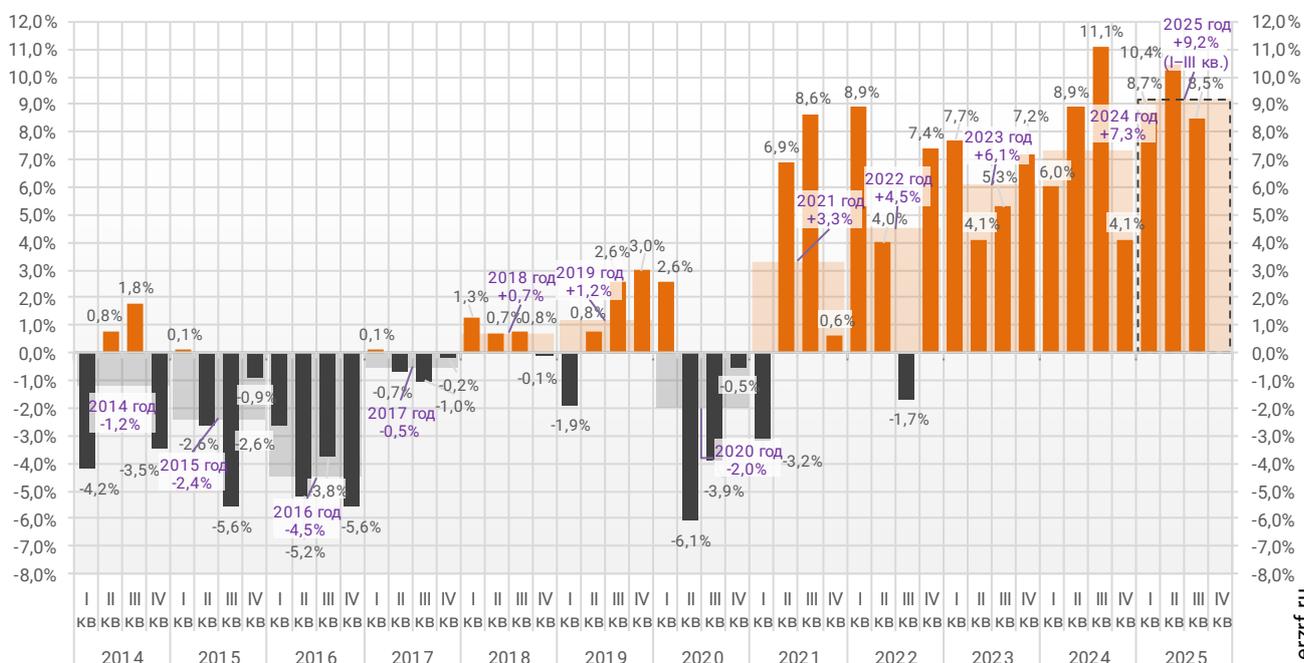
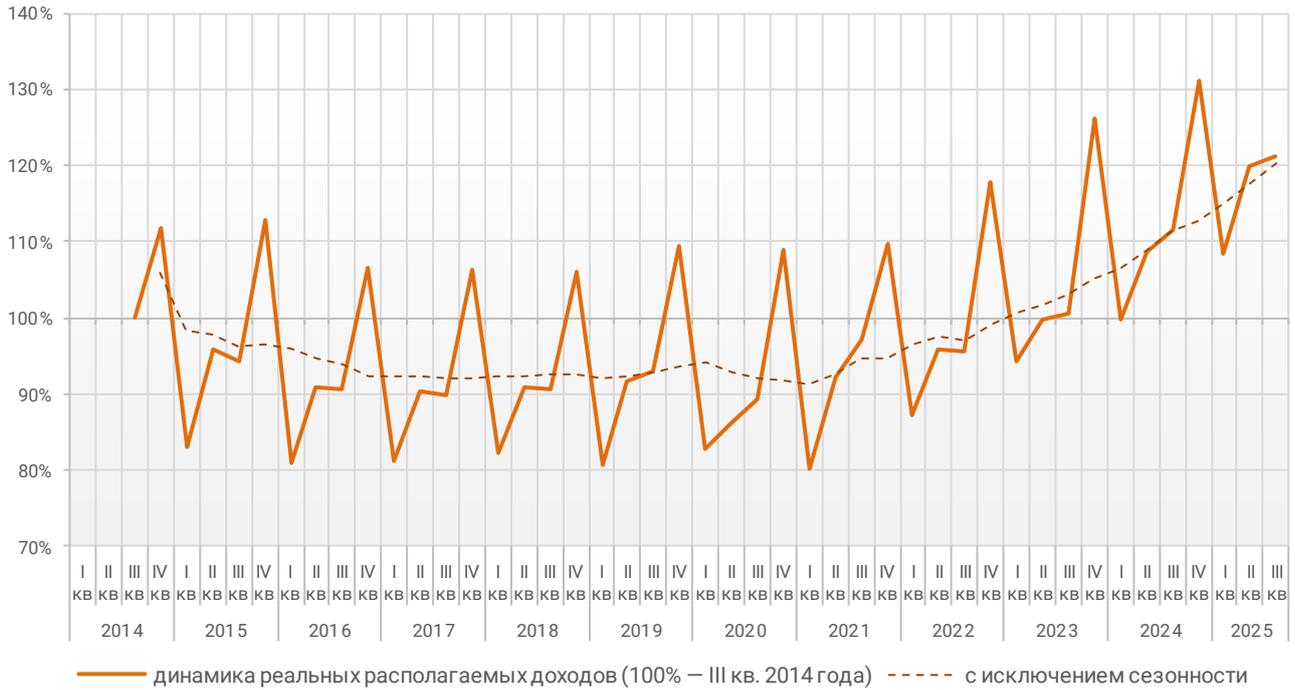


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



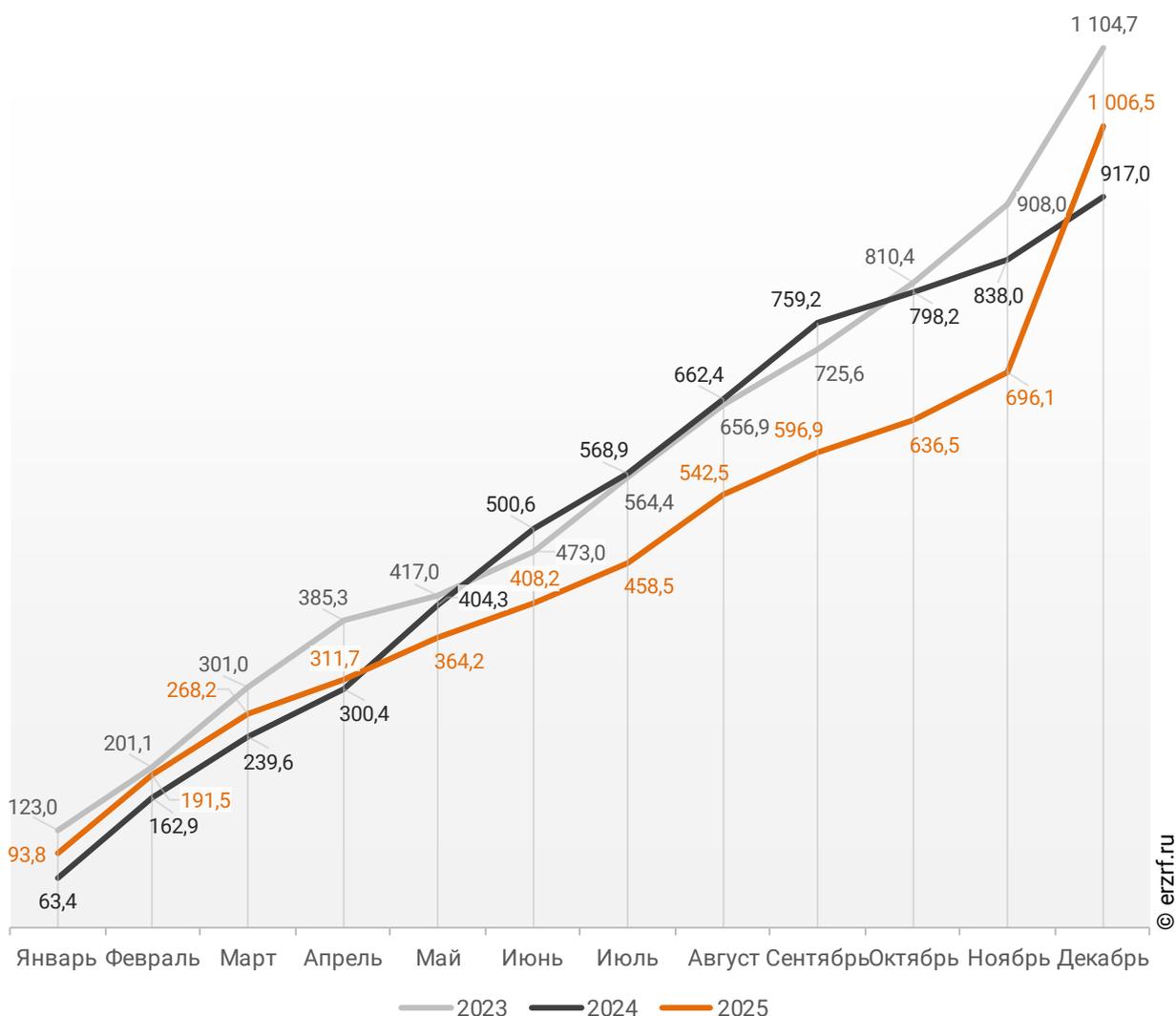
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 9,8% графика ввода жилья в Тульской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 8,9% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

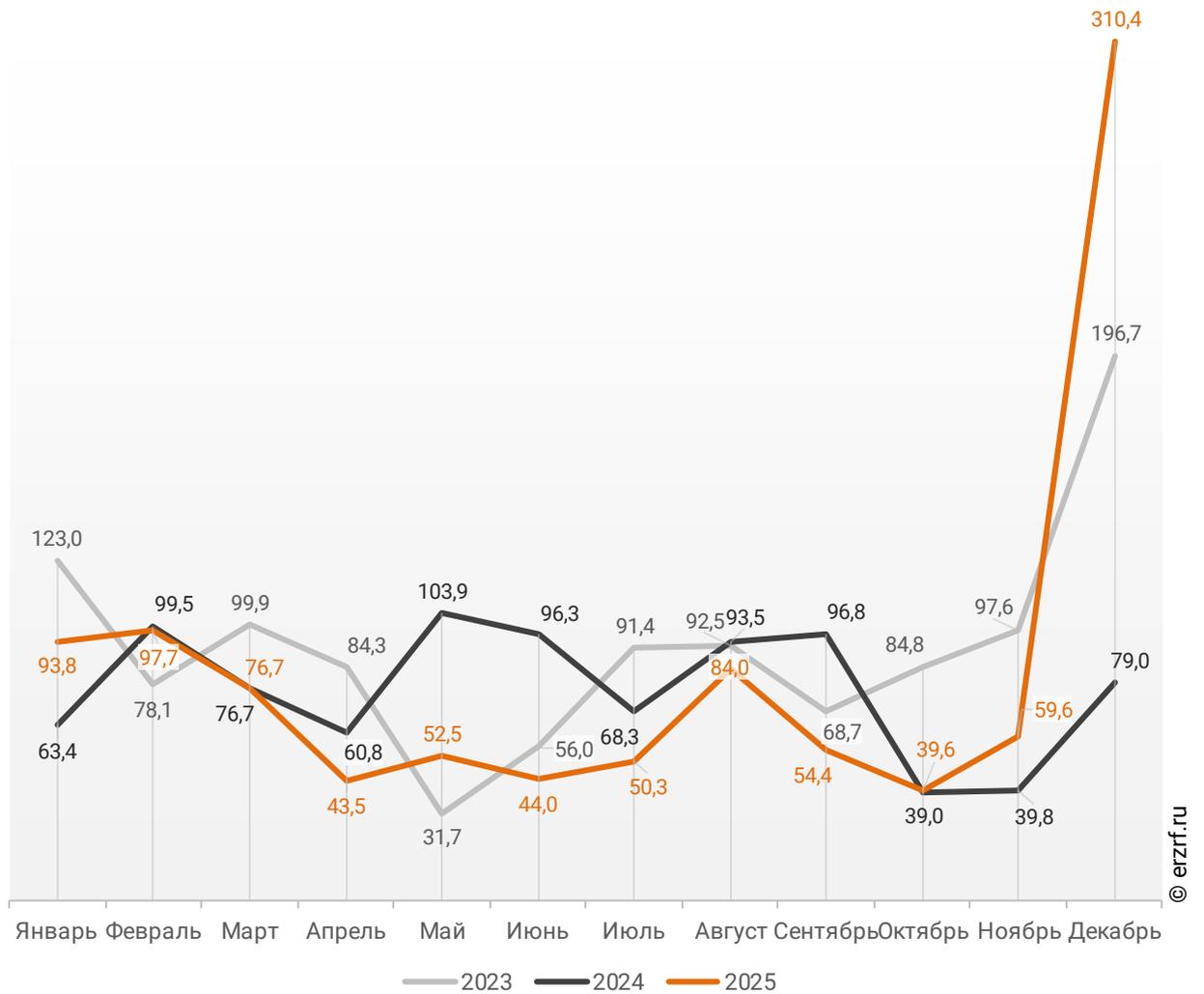
Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Тульской области введено 310,4 тыс. м² жилья. Это на 292,9%, или на 231,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

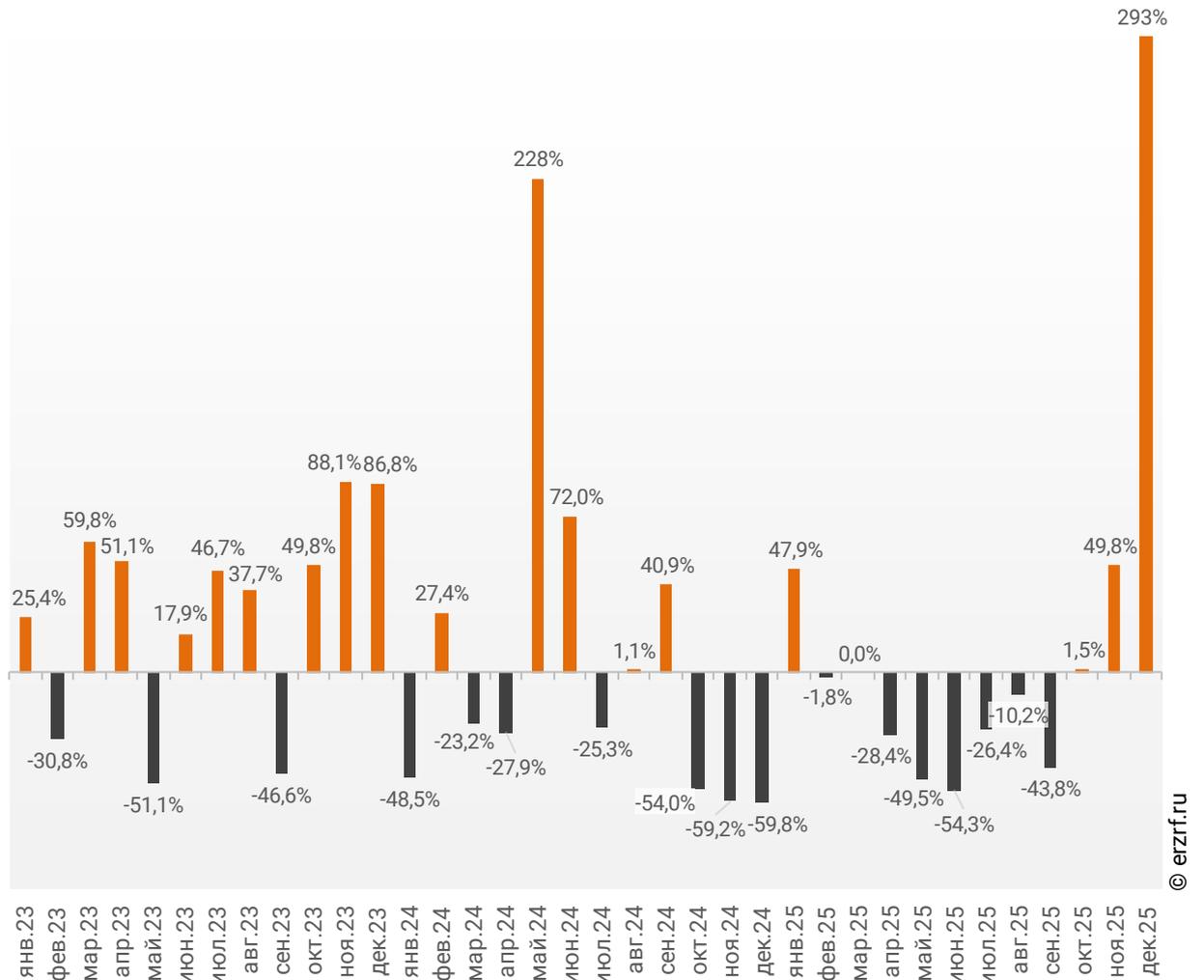
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 38

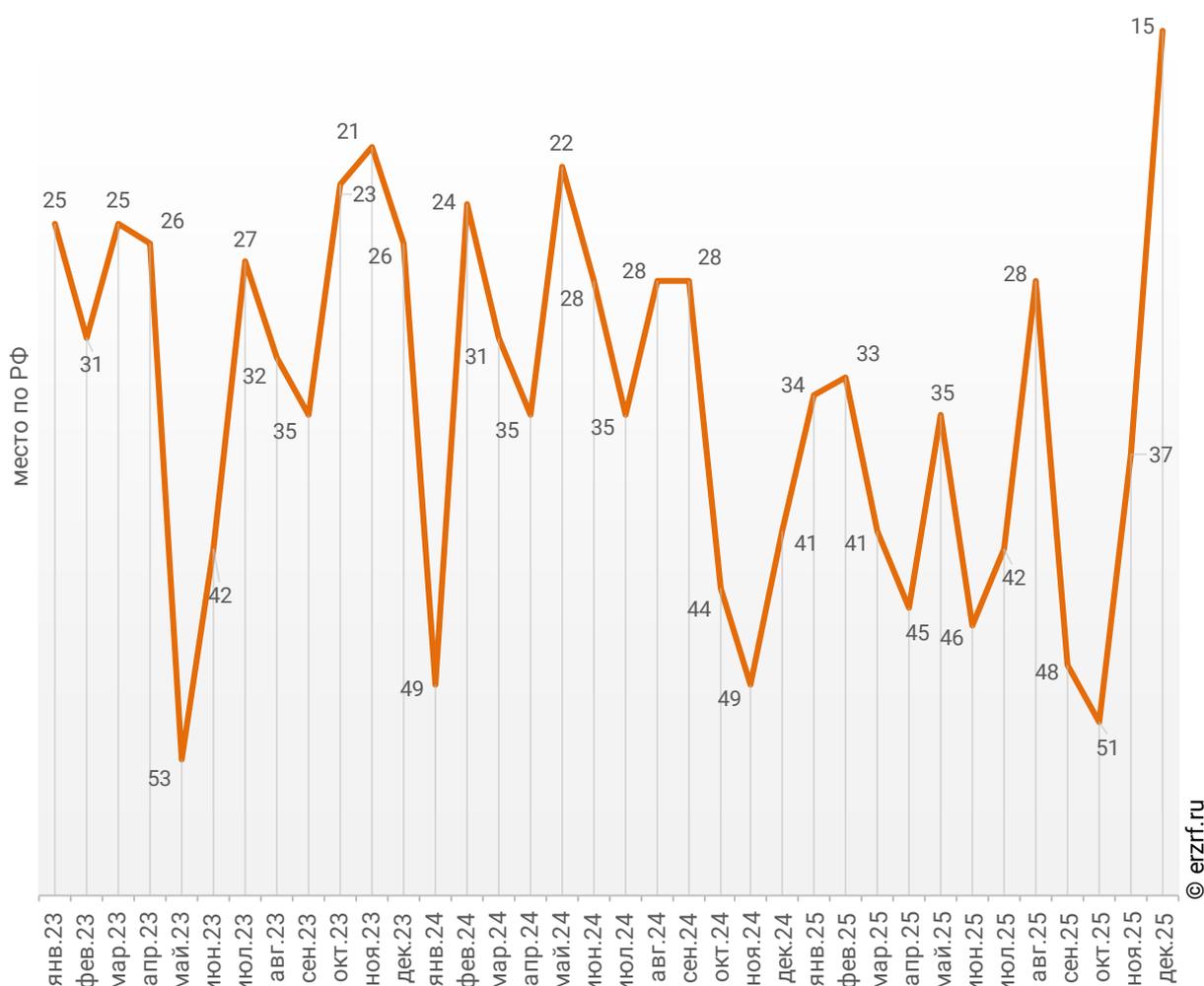
**Динамика прироста ввода жилья в Тульской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 39).

График 39

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

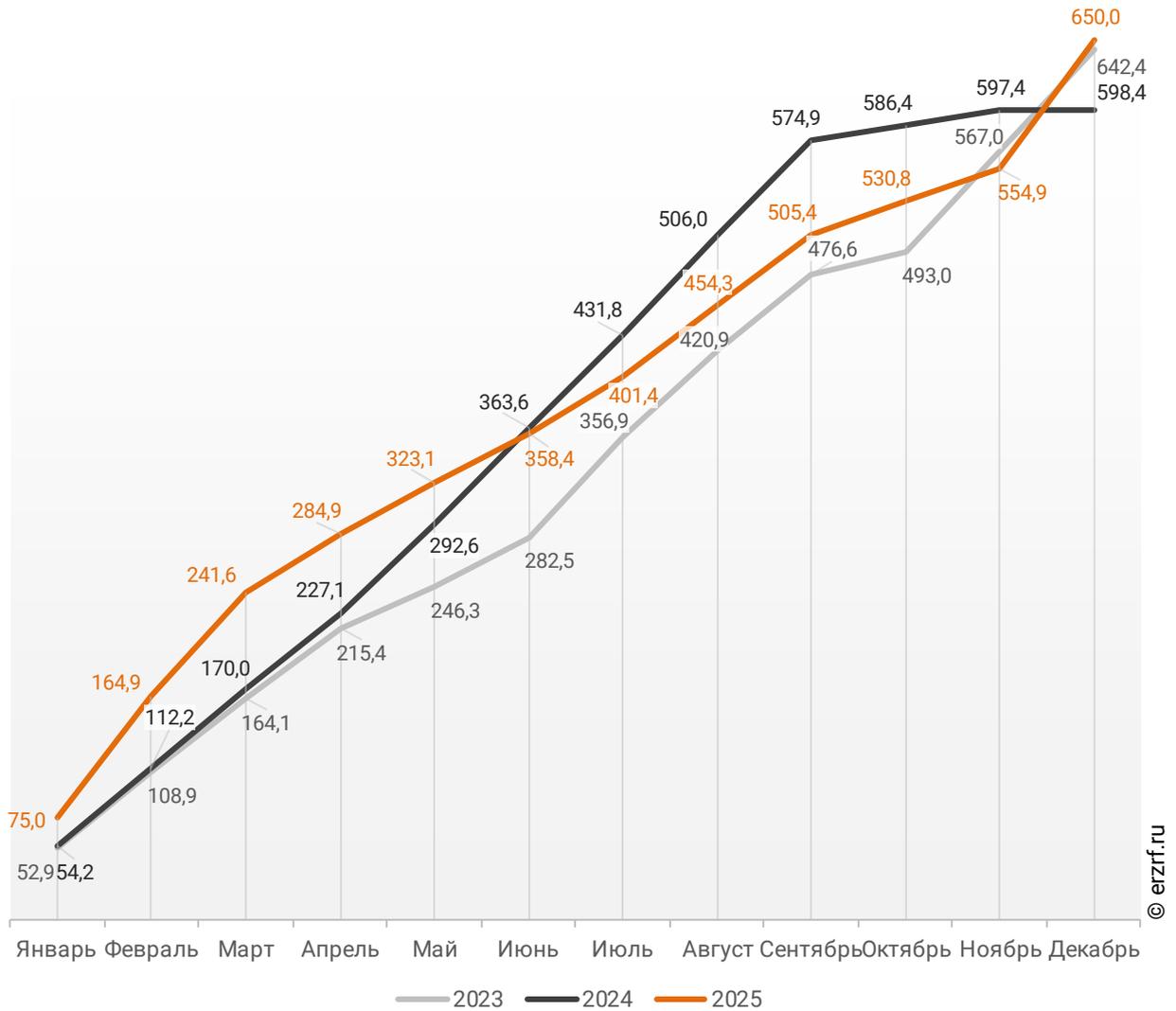


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

В Тульской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 1,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

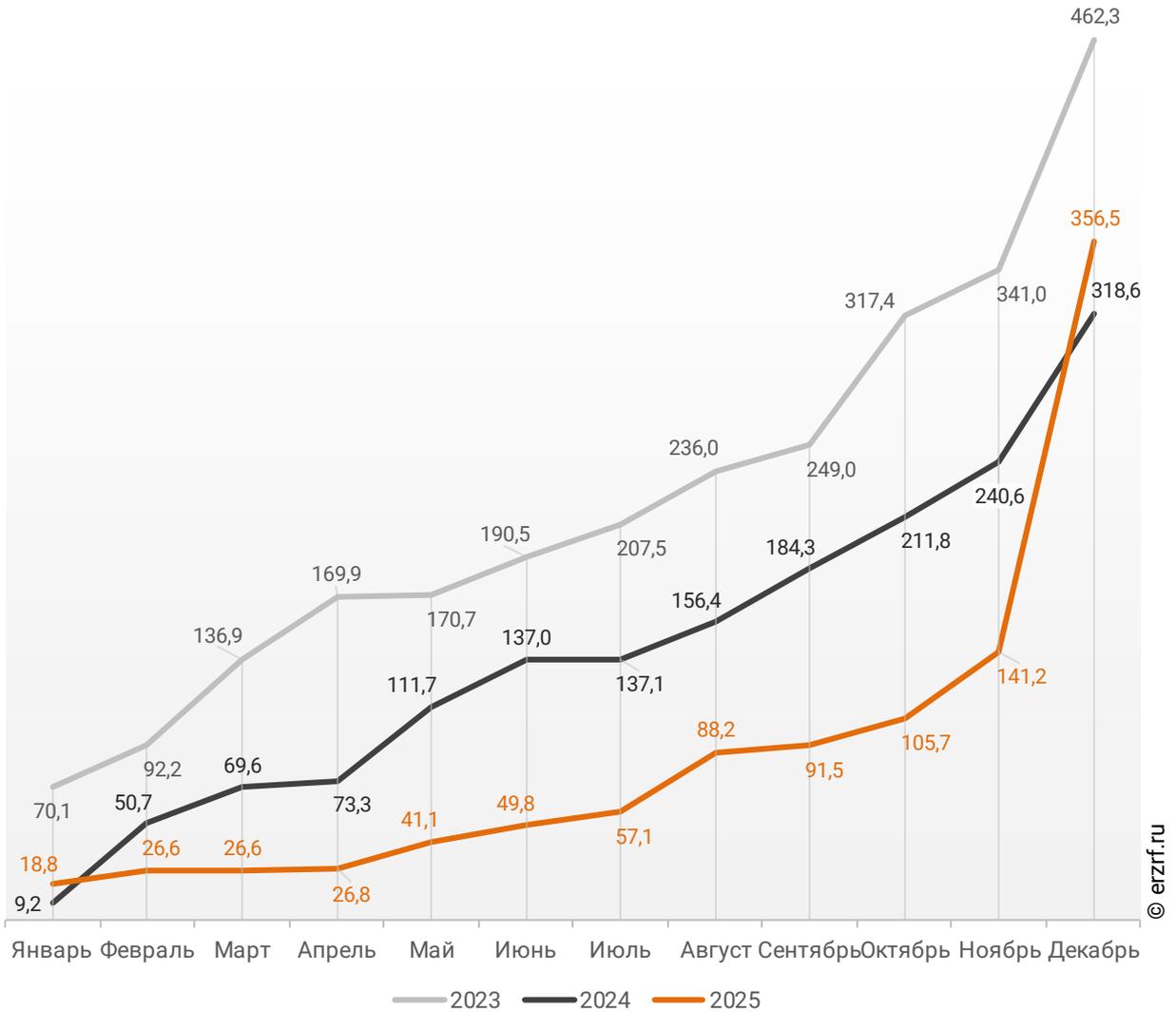
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 11,9% к уровню 2024 г. и снижение на 22,9% к 2023 г. (График 41).

График 41

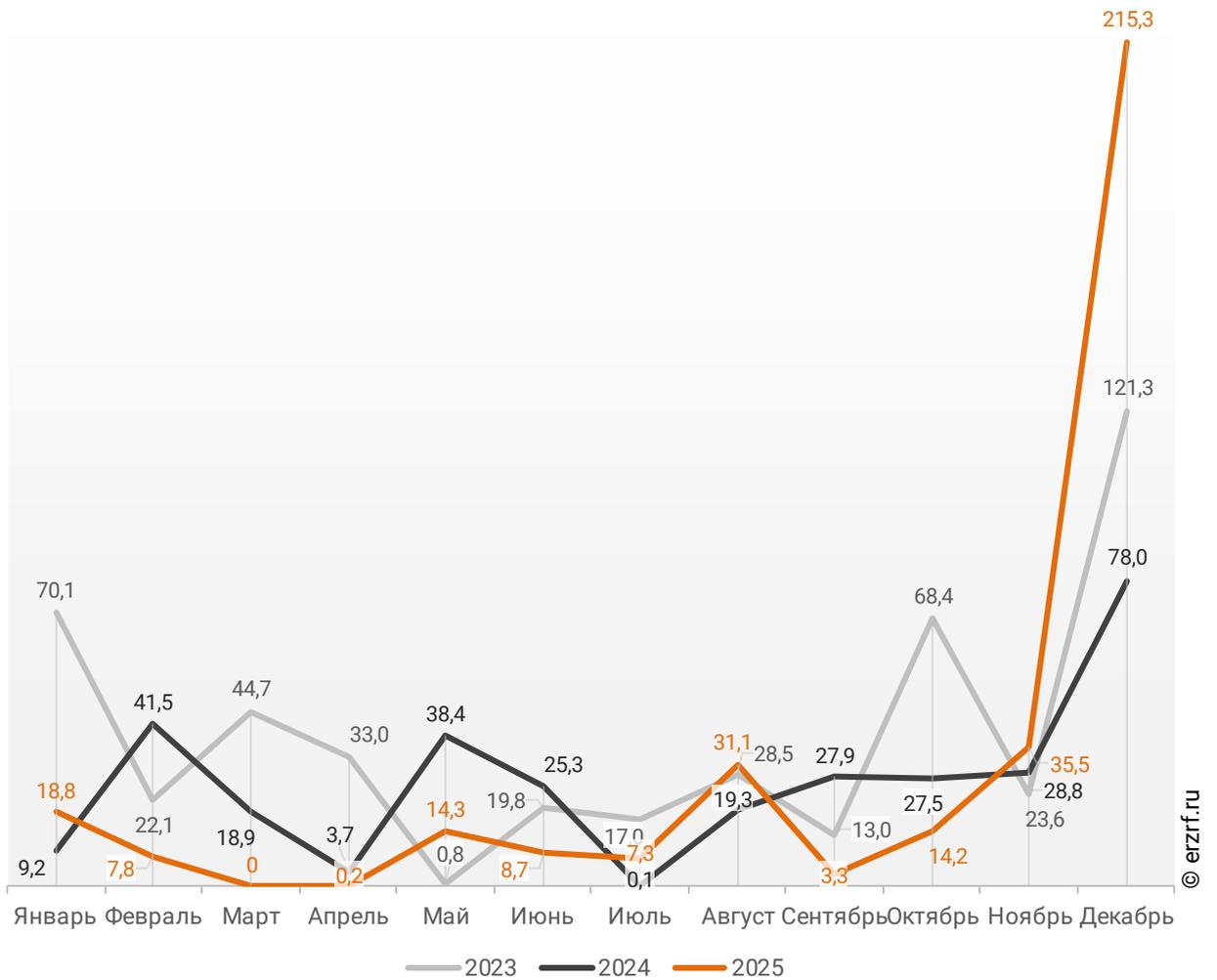
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Тульской области застройщиками введено 215,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 176,0%, или на 137,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

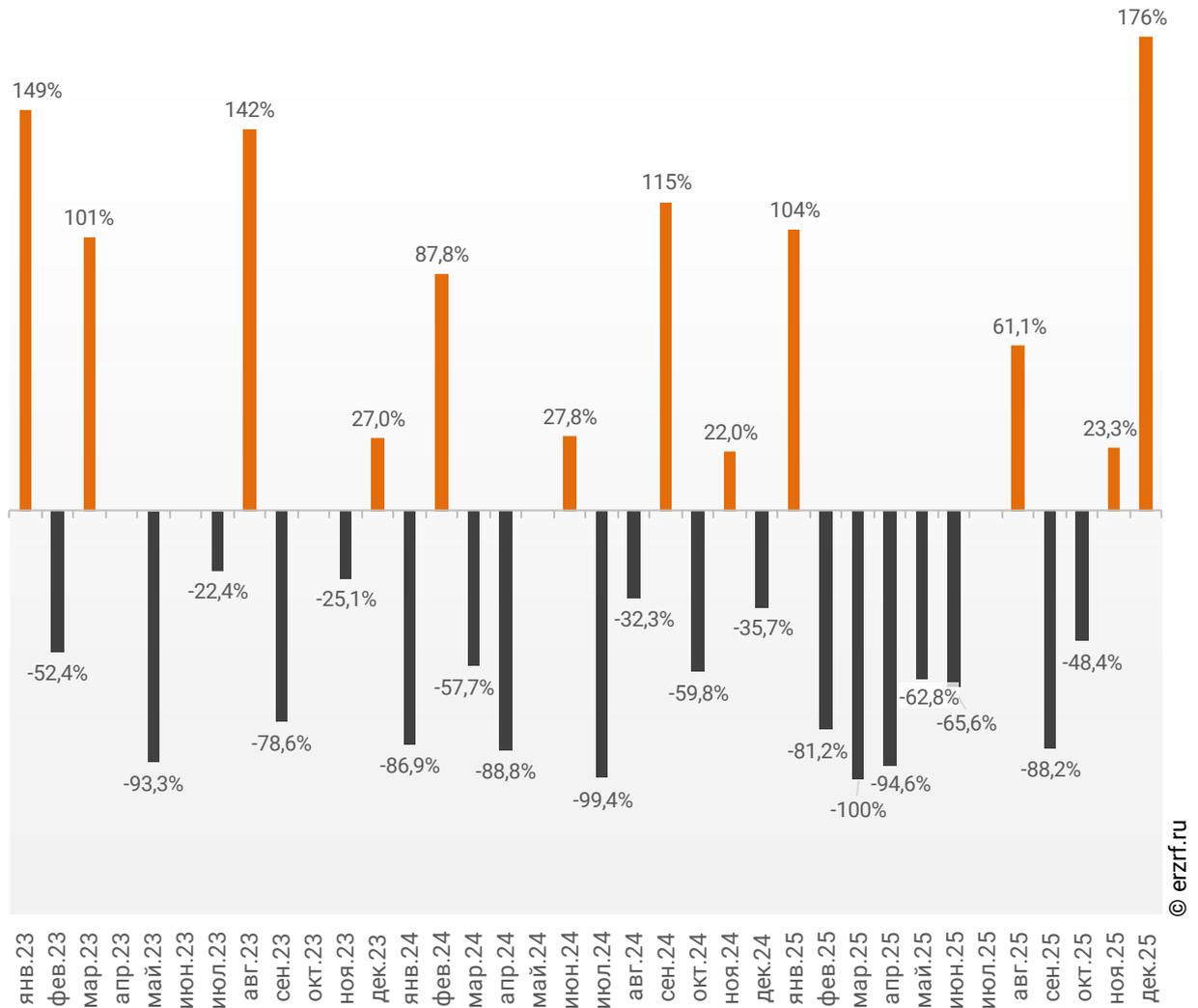
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 43

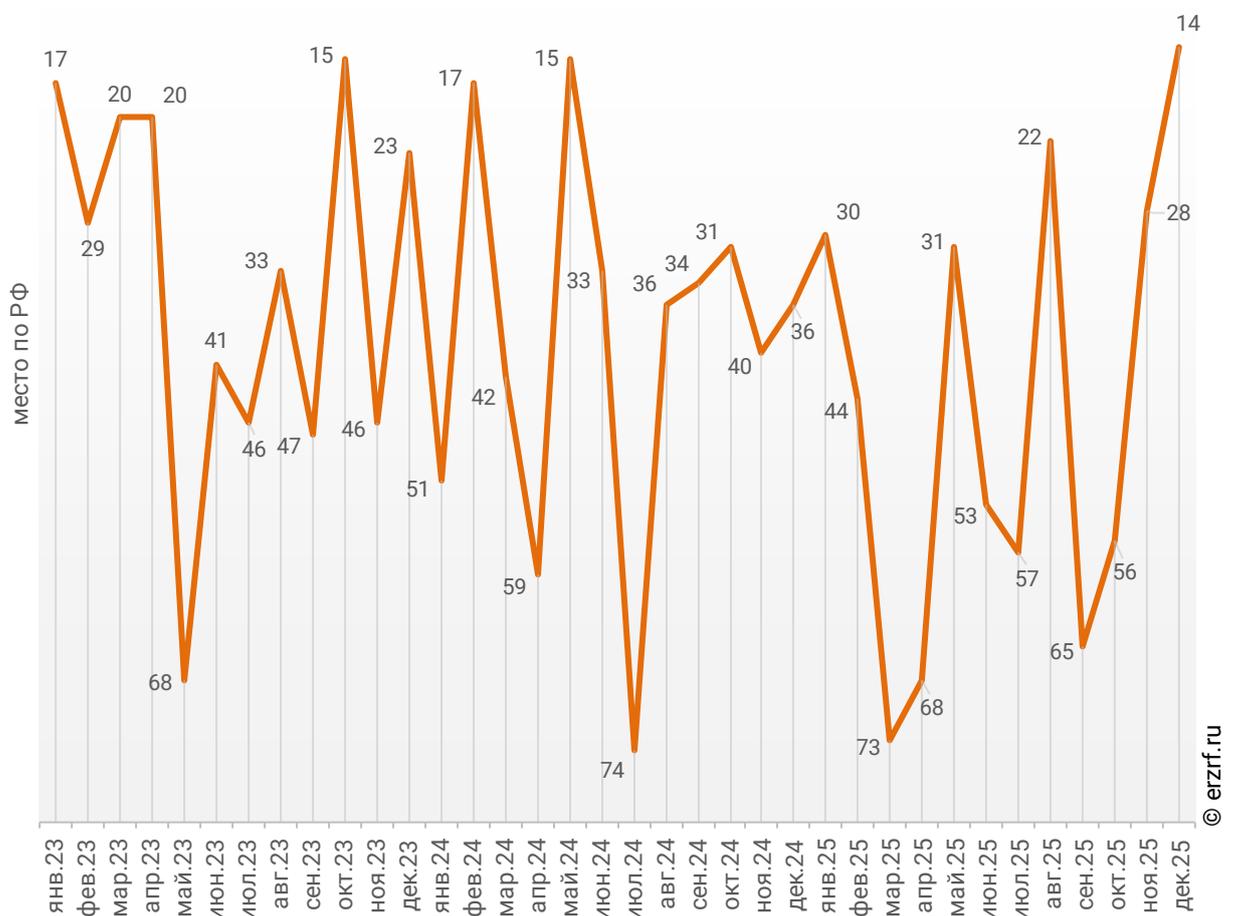
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тульской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Тульская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 44).

График 44

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

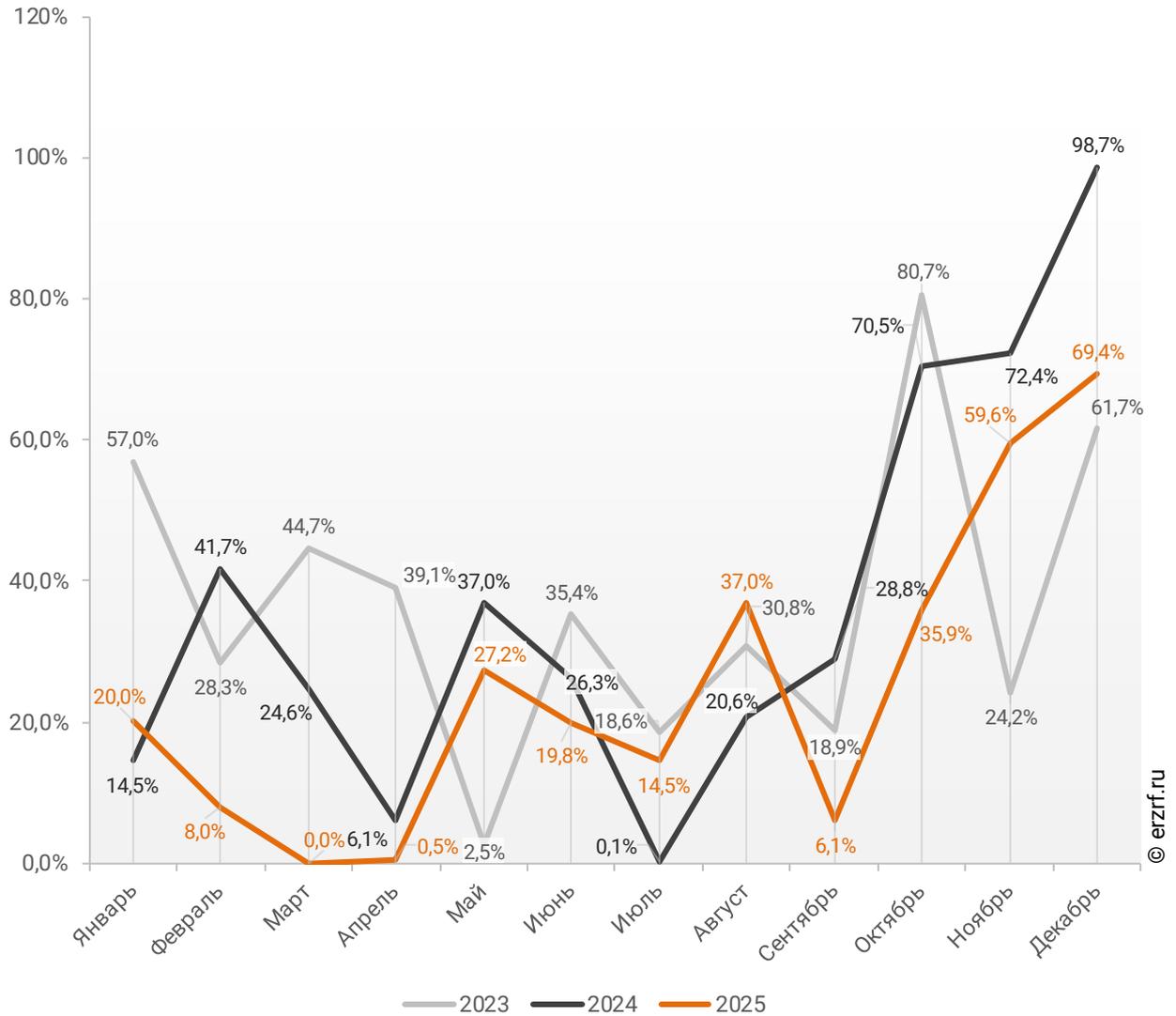


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Тульская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 69,4%, что на 29,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

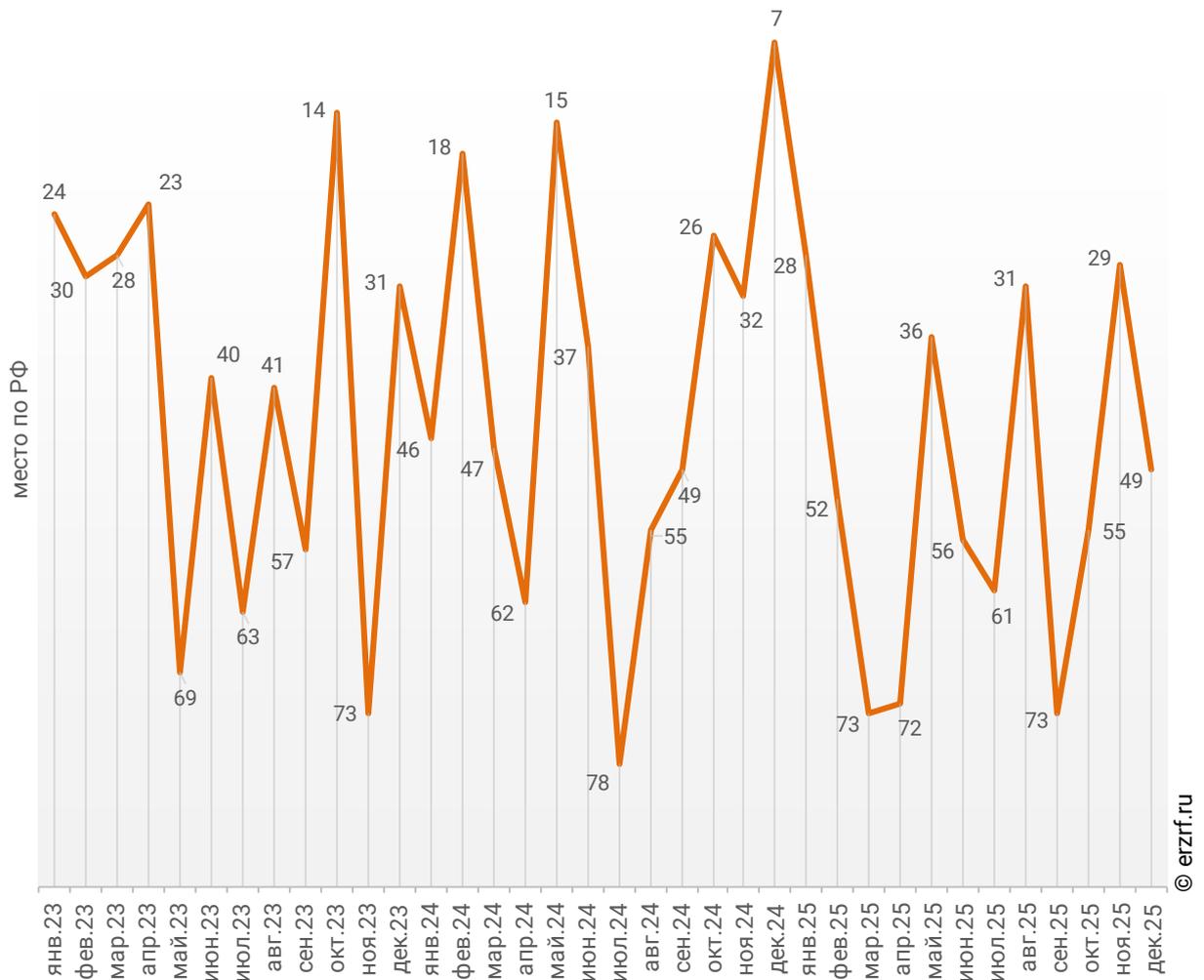
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 49-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 12 месяцев 2025 г. составила 35,4% против 34,7% за этот же период 2024 г. и 41,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тульская область занимает 47-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	ВелАрт	Мкр. Левобережный (д. Малевка)	1	939	40 823
I квартал 2026	Современник	Современник	2	586	38 241
I квартал 2026	Баал Логистика	Кулик	1	455	20 478
I квартал 2026	Баал Логистика	Гармония	1	287	14 443
I квартал 2026	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	249	12 382
I квартал 2026	ГК ОСТ	Рязанка Грин	3	160	9 740
I квартал 2026	3S Group	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	1	150	7 215
II квартал 2026	Консоль	ТОР	2	528	26 898
II квартал 2026	ГК Единство	Овация	1	280	13 175
II квартал 2026	ГК Единство	Экополис Дыши	1	233	10 056
II квартал 2026	СЗ Огни	Живой район Огни	3	142	5 854
II квартал 2026	ИСК Новомосковский Строитель	Кукунина III	1	54	3 267
III квартал 2026	ГК Единство	Таланты	5	324	20 219
III квартал 2026	Консоль	Один	1	288	13 252
III квартал 2026	СЗ СУ №4	По ш. Веневское	2	213	10 251
III квартал 2026	ГСК Стройальянс	Притяжение	1	170	9 374
III квартал 2026	ГК Единство	Семейный квартал Флагман	1	151	8 276
III квартал 2026	СК Внешстрой	По ул. Некрасова	1	116	4 035
III квартал 2026	СЗ Гефест-Групп	Вдохновение	1	55	3 757
IV квартал 2026	СЗ Огни	Живой район Огни	12	659	28 240
IV квартал 2026	ВелАрт	Первый Юго-Восточный	1	356	17 147
IV квартал 2026	ГК Единство	Сегодня	1	314	13 579
IV квартал 2026	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	5	258	10 550
IV квартал 2026	Фамилия	Фамилия	1	168	9 401
IV квартал 2026	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	206	8 506

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2026	СЗ Жилстрой	На Тульской	1	144	7 584
IV квартал 2026	ГК Счастливые люди	По ул. Рудничная	3	130	6 360
IV квартал 2026	СК Внешстрой	Дом на Маяковского	1	140	5 807
IV квартал 2026	ГК Счастливые люди	По ул. Школьная	1	39	1 996
IV квартал 2026	СЗ Гефест-Групп	Луна	1	22	1 304
Общий итог			58	7 816	382 210

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Семейный бульвар	Тула	ГК Мегаполис	4	2 112	103 462
2	Парк Патриот	Тула	ГК ОСТ	4	2 012	97 596
3	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	2	994	52 397
4	Пряники (Пряничная слобода)	Тула	ГК Капитал	5	1 009	48 480
5	Первый Юго-Восточный	Тула	ВелАрт	3	980	43 999
6	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 824
7	Мкр. Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ВелАрт	1	939	40 823
8	Живой район Огни	Молодёжный	СЗ Огни	17	919	39 367
9	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
10	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	4	796	38 621
11	Премьер Парк	Тула	СЗ Премьер Парк Тула	1	520	38 438
12	Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
13	Жукова Парк	Петровский	ГК ОСТ	5	706	36 449
14	Таланты	Тула	ГК Единство	9	569	36 321
15	Легенда	Новомосковск	ГК Счастливые люди	2	510	32 894
16	Аспен Парк	Осиновая Гора	СЗ Живи в Туле	2	610	28 710
17	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
18	ТОР	Тула	Консоль	2	528	26 898
19	Сегодня	Тула	ГК Единство	2	607	26 753
20	Желания	Тула	ГК Стройкомплект	1	648	26 591
21	ОСТ Прайм Советская	Тула	ГК ОСТ	1	315	25 868
22	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	2	468	23 991
23	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	2	446	22 584
24	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	2	455	20 888

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	3	523	20 522
26	Кулик	Тула	Баал Логистика	1	455	20 478
27	Экополис Дыши	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
28	Время	Тула	ГК Единство	1	404	19 543
29	LangerHall (ЛангерХолл)	Тула	ГК Капитал	1	246	17 869
30	ОСТ Прайм Энгельса	Тула	ГК ОСТ	1	206	17 528
31	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	2	292	16 397
32	Карпова-Дом	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	1	267	14 874
33	Красина 78	Тула	СЗ Стройресурстула	1	302	14 871
34	На Маршала Жукова	Тула	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	237	14 461
35	Гармония	Тула	Баал Логистика	1	287	14 443
36	Один	Тула	Консоль	1	288	13 252
37	Овация	Тула	ГК Единство	1	280	13 175
38	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	1	224	11 196
39	Петры	Петровский	ГК Капитал	2	238	11 081
40	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	5	258	10 550
41	По ш. Веневское	Тула	СЗ СУ №4	2	213	10 251
42	Фамилия	Тула	Фамилия	1	168	9 401
43	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	1	170	9 374
44	Трестовский дом	Узловая	ГК VM GROUP development	1	155	8 564
45	Арт-квартал Выше	Петровский	СЗ Лето Рядом	1	206	8 506
46	Счастливые люди	Тула	ГК Счастливые люди	1	116	7 738
47	На Тульской	Алексин	СЗ Жилстрой	1	144	7 584
48	Гоголевская, 43	Тула	ГК ОСТ	1	100	7 247
49	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	1	150	7 215
50	Атмосфера	Харино	СЗ Атмосфера дом4	1	137	6 548
51	По ул. Рудничная	Новомосковск	ГК Счастливые люди	3	130	6 360
52	Дом на Маяковского	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	1	140	5 807
53	ОСТ Прайм Сойфера	Тула	ГК ОСТ	1	87	5 756

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	1	116	4 035
55	<i>Вдохновение</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	55	3 757
56	<i>Кукунина III</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267
57	<i>По ул. Школьная</i>	Донской	ГК Счастливые люди	1	39	1 996
58	<i>Луна</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	22	1 304
Общий итог				137	25 933	1 321 931

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
2	<i>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
3	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
4	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
5	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	40,9
6	<i>Желания</i>	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
7	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	СЗ Лето Рядом	41,3
8	<i>Дом на Маяковского</i>	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	41,5
9	<i>Живой район Огни</i>	Молодёжный	СЗ Огни	42,8
10	<i>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</i>	Малевка	ВелАрт	43,5
11	<i>Сегодня</i>	Тула	ГК Единство	44,1
12	<i>Первый Юго-Восточный</i>	Тула	ВелАрт	44,9
13	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	45,0
14	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	ГК Единство	45,9
15	<i>Один</i>	Тула	Консоль	46,0
16	<i>Петры</i>	Петровский	ГК Капитал	46,6
17	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	47,1
18	<i>Аспен Парк</i>	Осиновая Гора	СЗ Живи в Туле	47,1
19	<i>Атмосфера</i>	Харино	СЗ Атмосфера дом4	47,8
20	<i>Пряники (Пряничная слобода)</i>	Тула	ГК Капитал	48,0
21	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	48,1
22	<i>По ш. Веневское</i>	Тула	СЗ СУ №4	48,1
23	<i>Время</i>	Тула	ГК Единство	48,4
24	<i>Парк Патриот</i>	Тула	ГК ОСТ	48,5
25	<i>Суворовский</i>	Тула	ГК ОСТ	48,5
26	<i>По ул. Рудничная</i>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	48,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Семейный бульвар	Тула	ГК Мегаполис	49,0
28	Красина 78	Тула	СЗ Стройресурстула	49,2
29	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	50,0
30	Гармония	Тула	Баал Логистика	50,3
31	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	50,6
32	ТОР	Тула	Консоль	50,9
33	По ул. Школьная	Донской	ГК Счастливые люди	51,2
34	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	51,3
35	Жукова Парк	Петровский	ГК ОСТ	51,6
36	На Тульской	Алексин	СЗ Жилстрой	52,7
37	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	52,7
38	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	55,1
39	Трестовский дом	Узловая	ГК VM GROUP development	55,3
40	Карпова-Дом	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
41	Фамилия	Тула	Фамилия	56,0
42	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	56,2
43	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	57,8
44	Луна	Тула	СЗ Гефест-Групп	59,3
45	Кукунина III	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
46	На Маршала Жукова	Тула	ГК ЕВРОСТРОЙ	61,0
47	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	63,4
48	Таланты	Тула	ГК Единство	63,8
49	Легенда	Новомосковск	ГК Счастливые люди	64,5
50	Современник	Тула	Современник	65,3
51	ОСТ Прайм Сойфера	Тула	ГК ОСТ	66,2
52	Счастливые люди	Тула	ГК Счастливые люди	66,7
53	Вдохновение	Тула	СЗ Гефест-Групп	68,3
54	Гоголевская, 43	Тула	ГК ОСТ	72,5
55	LangerHall (ЛангерХолл)	Тула	ГК Капитал	72,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Премьер Парк</i>	Тула	СЗ Премьер Парк Тула	73,9
57	<i>ОСТ Прайм Советская</i>	Тула	ГК ОСТ	82,1
58	<i>ОСТ Прайм Энгельса</i>	Тула	ГК ОСТ	85,1
Общий итог				51,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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