

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

январь 2026

Текущий объем строительства, м²
на январь 2026

3 739 983

-6,1% к январю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

137 225

+9,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

1 582

+116% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2026

50,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

146 421

+3,1% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,8%

-2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

5,99

-0,49 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	77

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 82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на январь 2026 года выявлено **299 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 **74 057 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 739 983 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	260	87,0%	73 897	99,8%	3 720 552	99,5%
блокированный дом	38	12,7%	83	0,1%	10 947	0,3%
дом с апартаментами	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
Общий итог	299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

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

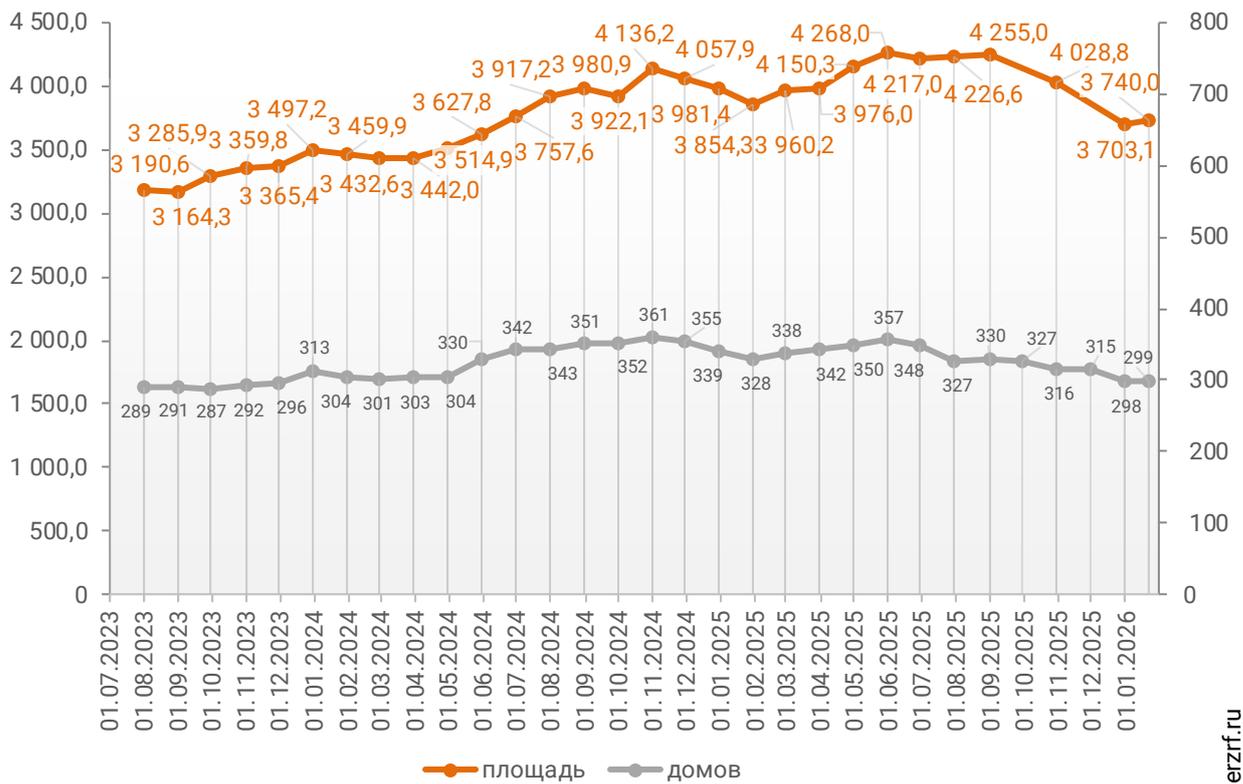
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	222	74,2%	67 653	91,4%	3 406 268	91,1%
Тюменский	61	20,4%	4 101	5,5%	220 042	5,9%
Дударева	9	3,0%	2 510	3,4%	119 184	3,2%
Ембаево	33	11,0%	604	0,8%	43 876	1,2%
Дербыши	2	0,7%	504	0,7%	26 934	0,7%
Кулаково	10	3,3%	255	0,3%	18 371	0,5%
Винзили	7	2,3%	228	0,3%	11 677	0,3%
Тобольск	8	2,7%	1 367	1,8%	71 779	1,9%
Ишим	3	1,0%	305	0,4%	13 562	0,4%
Горьковка	3	1,0%	221	0,3%	11 398	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
Ялуторовск	1	0,3%	165	0,2%	6 622	0,2%
	299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (91,1% совокупной площади жилых единиц).

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

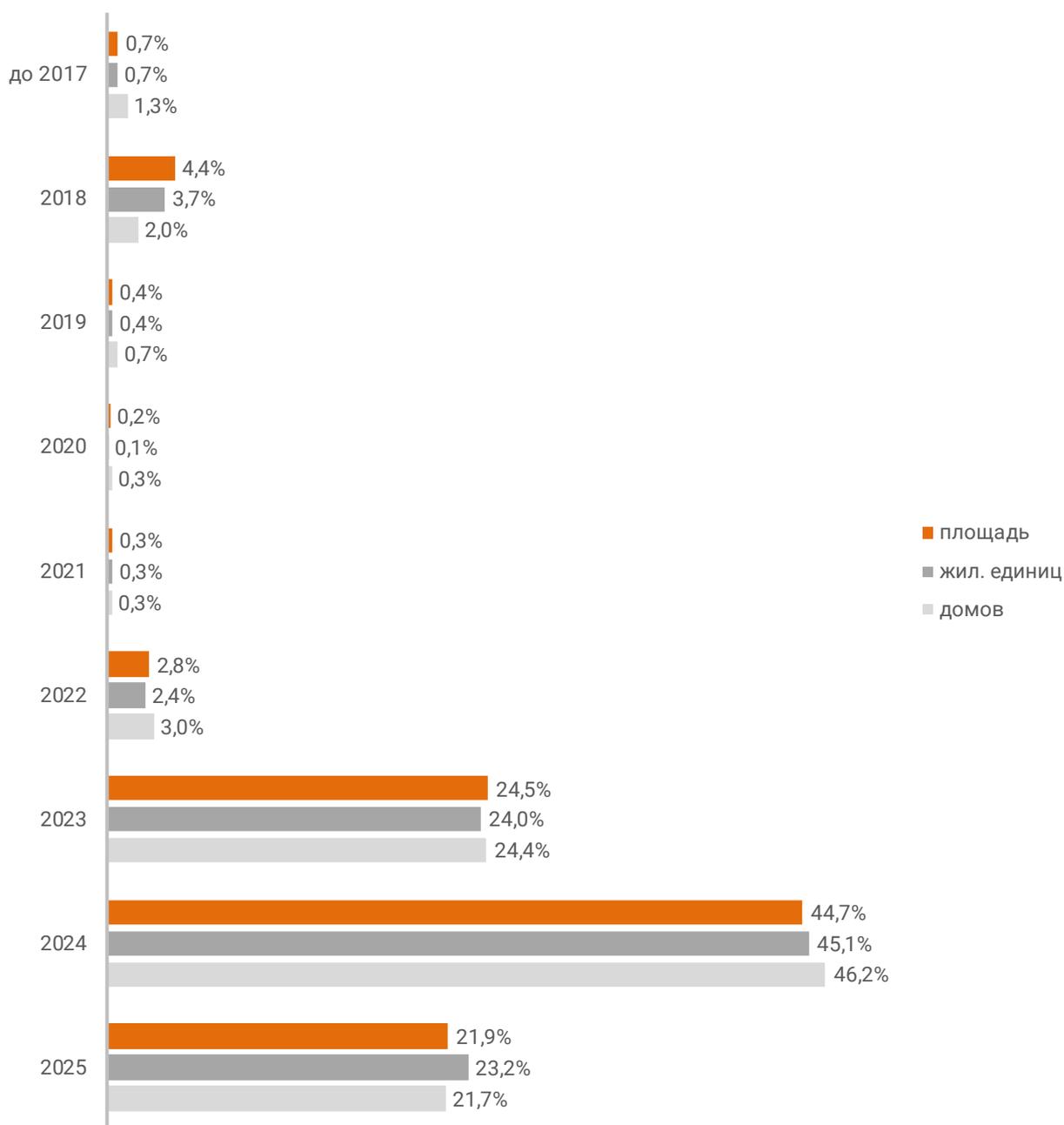
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	4	1,3%	491	0,7%	27 373	0,7%
2018	6	2,0%	2 770	3,7%	164 625	4,4%
2019	2	0,7%	282	0,4%	14 984	0,4%
2020	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
2021	1	0,3%	253	0,3%	13 007	0,3%
2022	9	3,0%	1 814	2,4%	103 498	2,8%
2023	73	24,4%	17 780	24,0%	916 603	24,5%
2024	138	46,2%	33 394	45,1%	1 670 915	44,7%
2025	65	21,7%	17 196	23,2%	820 494	21,9%
Общий итог	299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Тюменской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (44,7% по площади жилых единиц).

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

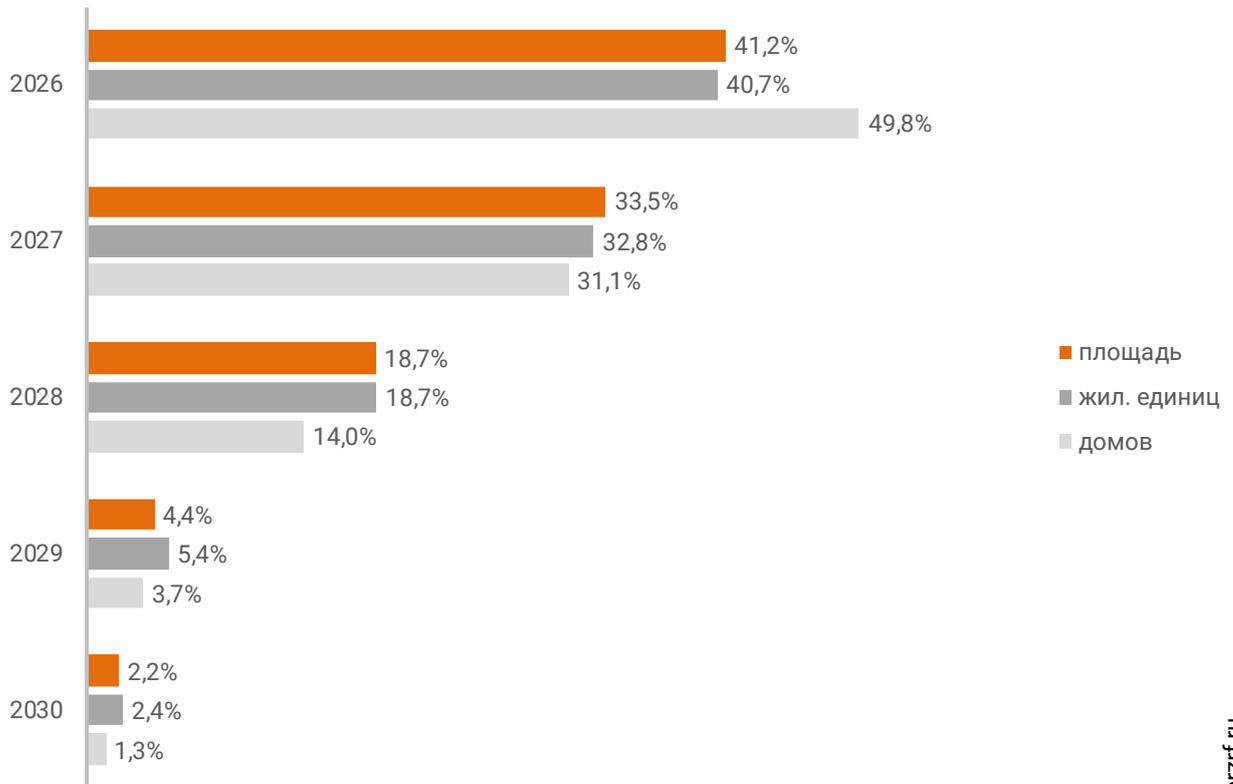
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	149	49,8%	30 151	40,7%	1 540 810	41,2%
2027	93	31,1%	24 259	32,8%	1 254 520	33,5%
2028	42	14,0%	13 880	18,7%	698 610	18,7%
2029	11	3,7%	3 975	5,4%	165 060	4,4%
2030	4	1,3%	1 792	2,4%	80 983	2,2%
Общий итог	299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тюменской 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 1 540 810 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 532 326 м².

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	1 540 810	2015	5 996	0,4%
		2025	330 105	21,4%
2027	1 254 520	2018	11 065	0,9%
		2025	16 019	1,3%
Общий итог	3 739 983		363 185	9,7%

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 (330 105 м²), что составляет 21,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на январь 2026 года составляет 1,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области, месяцев



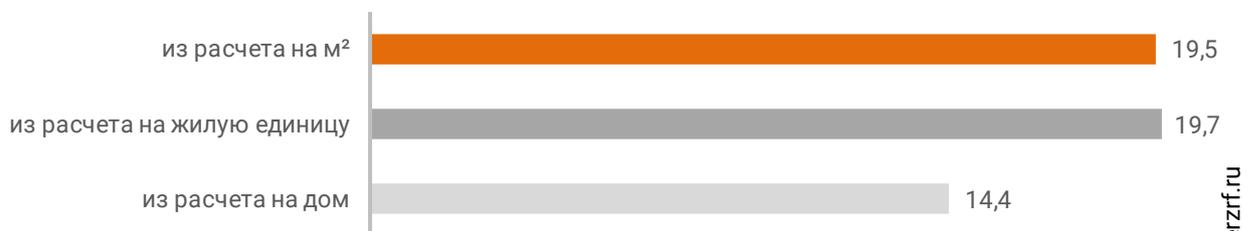
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

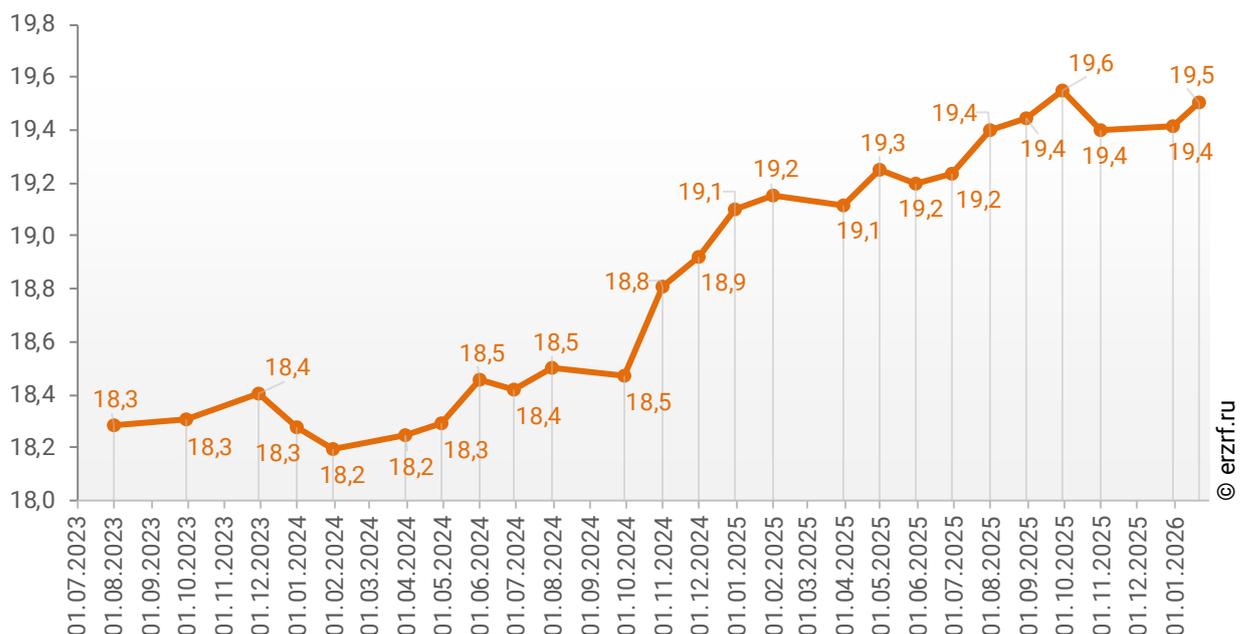


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

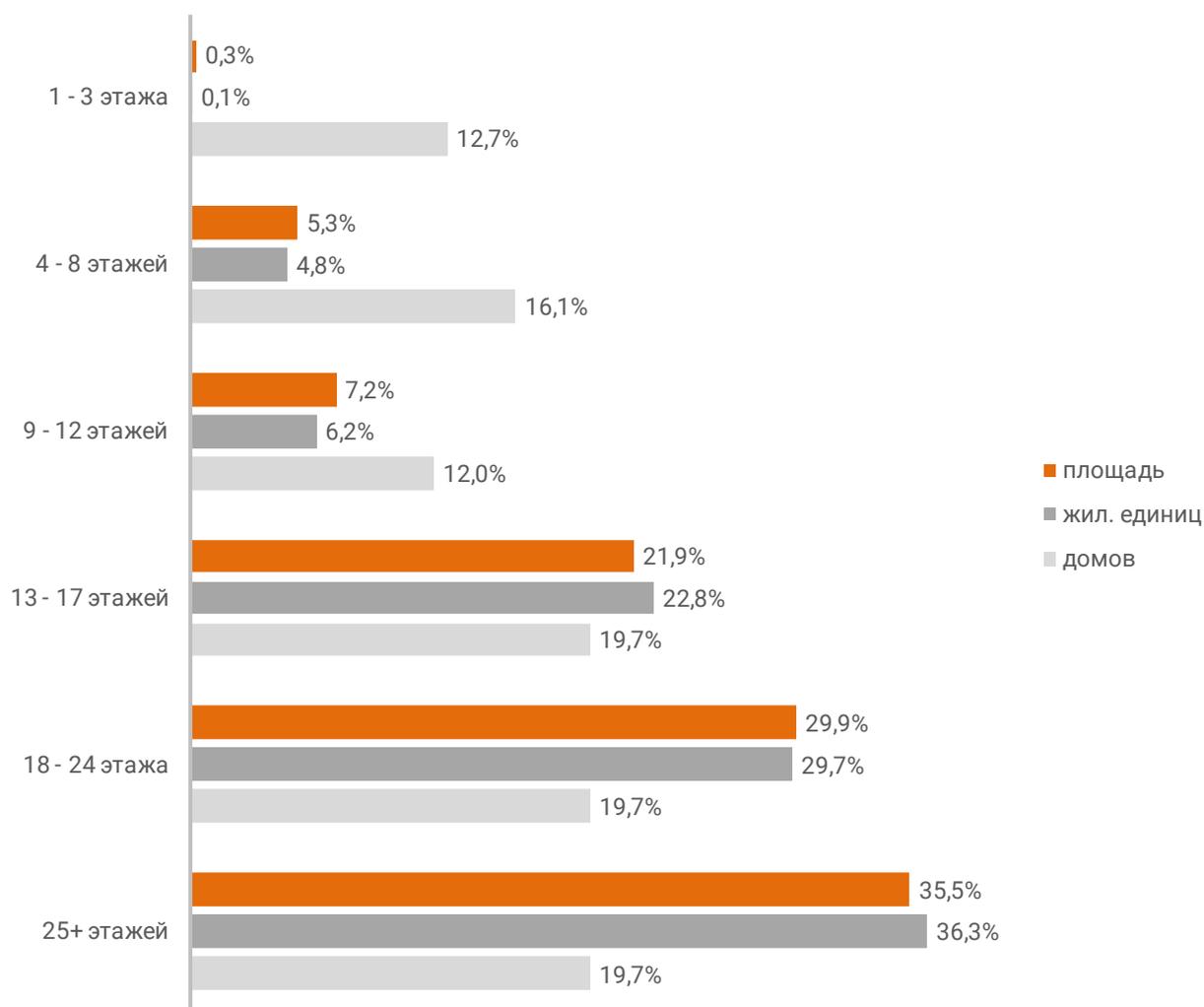
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	38	12,7%	83	0,1%	10 947	0,3%
4 - 8 этажей	48	16,1%	3 564	4,8%	198 320	5,3%
9 - 12 этажей	36	12,0%	4 604	6,2%	269 368	7,2%
13 - 17 этажей	59	19,7%	16 895	22,8%	817 366	21,9%
18 - 24 этажа	59	19,7%	22 001	29,7%	1 117 009	29,9%
25+ этажей	59	19,7%	26 910	36,3%	1 326 973	35,5%
Общий итог	299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

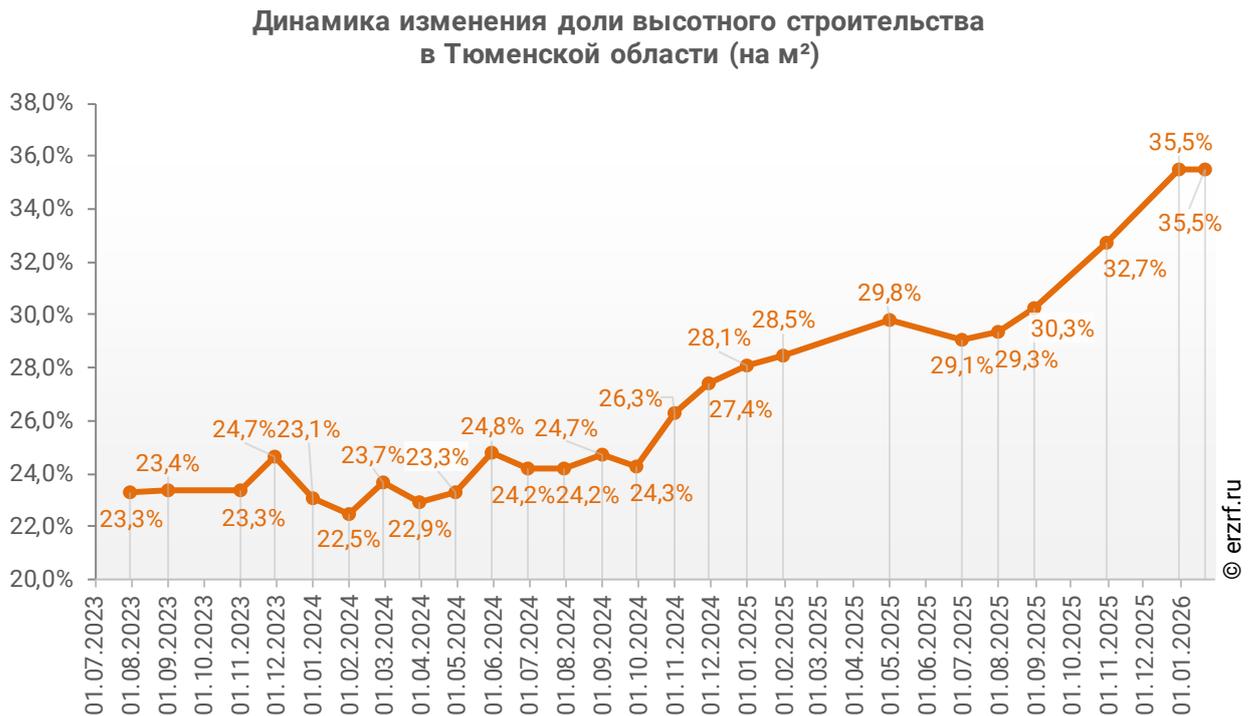


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 35,5% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «ДомОтель.РФ», застройщик «СЗ Домотель №1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СЗ Домотель №1</i>	многоквартирный дом	ДомОтель.РФ
		<i>Делом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мятный
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Жилой район Республики 205
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Зарека
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Континент
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Симфония
		<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Румянский
		<i>ГК Корней</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
2	26	<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Секреты
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Этика
		<i>ГК ТОЛК</i>	многоквартирный дом	Толк Медный
		<i>ДК Люди</i>	многоквартирный дом	Космо
		<i>ДК Север</i>	многоквартирный дом	Айрис
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	Кедровый берег
		<i>Творчество</i>	многоквартирный дом	Дом Нойферта
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>Характер Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Фатера
		<i>Характер Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		3	25	<i>ГК ARSIB development</i>
<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	многоквартирный дом			Городские кварталы Чистые пруды
<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом			Скандиа.Квартал в Слободе
<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом			Остров-сад
<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом			ДОК
<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом			Айвазовский City
<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом			Беринг. Квартал на Камчатской
<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом			Баланс
<i>СЗ КМ</i>	многоквартирный дом			Авторский квартал Машаров
<i>СЗ Торговый дом Союз</i>	многоквартирный дом			Северное сияние
4	24	<i>newton</i>	многоквартирный дом	Futuro
		<i>ГК География</i>	многоквартирный дом	Окинава
		<i>ИНКО</i>	многоквартирный дом	Добро
		<i>СЗ Люди Центр</i>	многоквартирный дом	Темплин
5	22	<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Меридиан Слобода
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Страна.Прибрежная
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Прео
		<i>Компания 4D</i>	многоквартирный дом	Гранд Квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Беринг. Квартал на Камчатской», застройщик «ГК ЭНКО». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

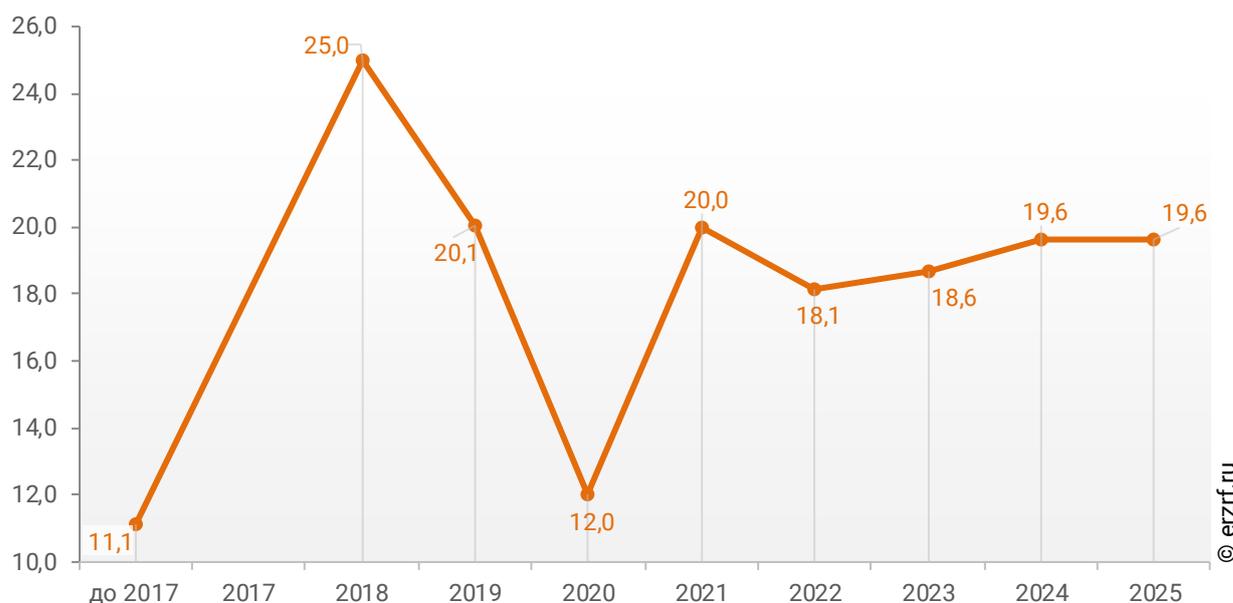
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 223	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Беринг. Квартал на Камчатской
2	43 837	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Сердце Сибири
3	39 020	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Остров-сад
4	39 015	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
5	38 742	ГК География	многоквартирный дом	Окинава

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 19,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

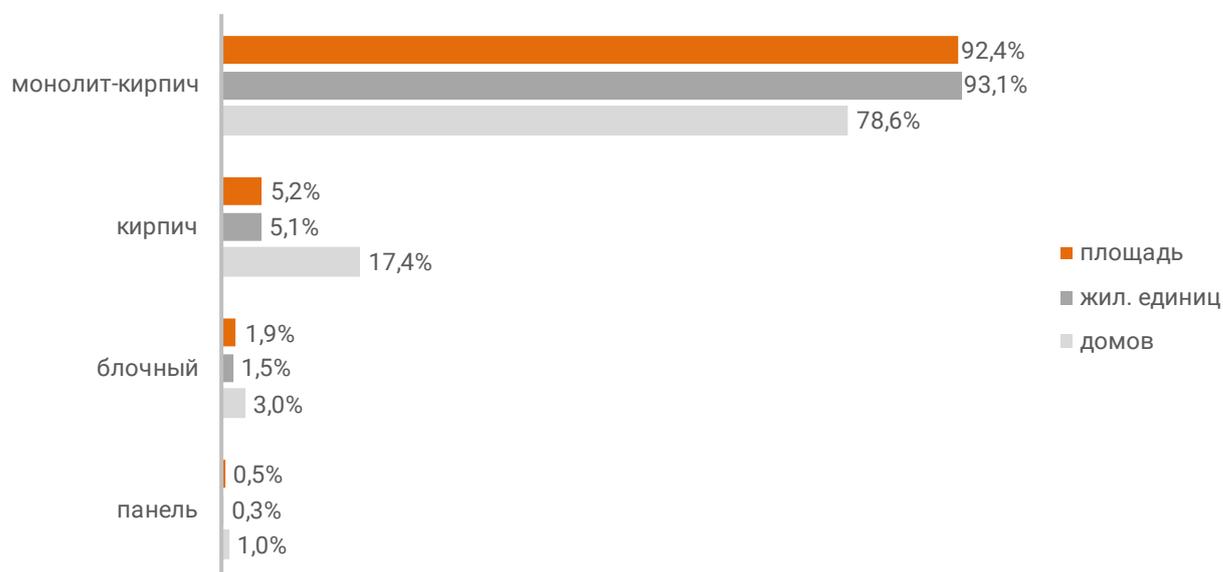
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	235	78,6%	68 933	93,1%	3 456 910	92,4%
кирпич	52	17,4%	3 749	5,1%	192 619	5,2%
блочный	9	3,0%	1 123	1,5%	72 614	1,9%
панель	3	1,0%	252	0,3%	17 840	0,5%
Общий итог	299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

Гистограмма 5

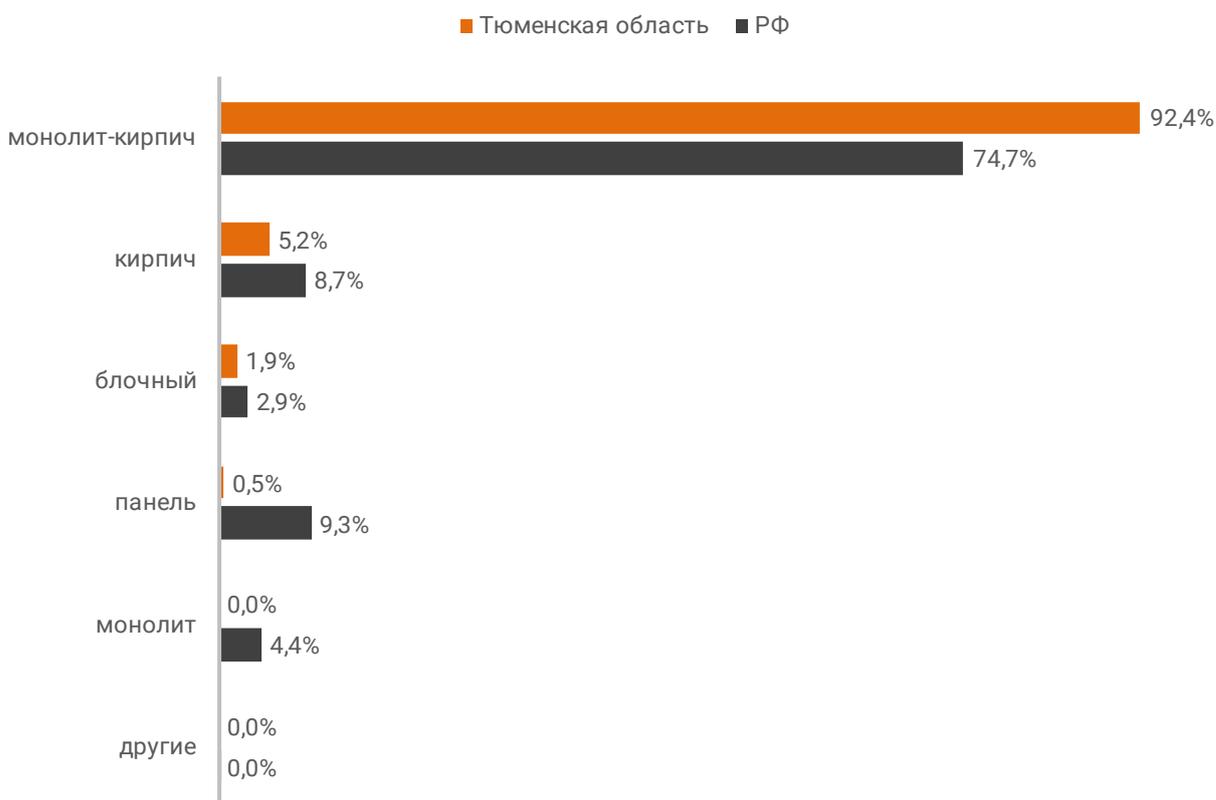
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 92,4% 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

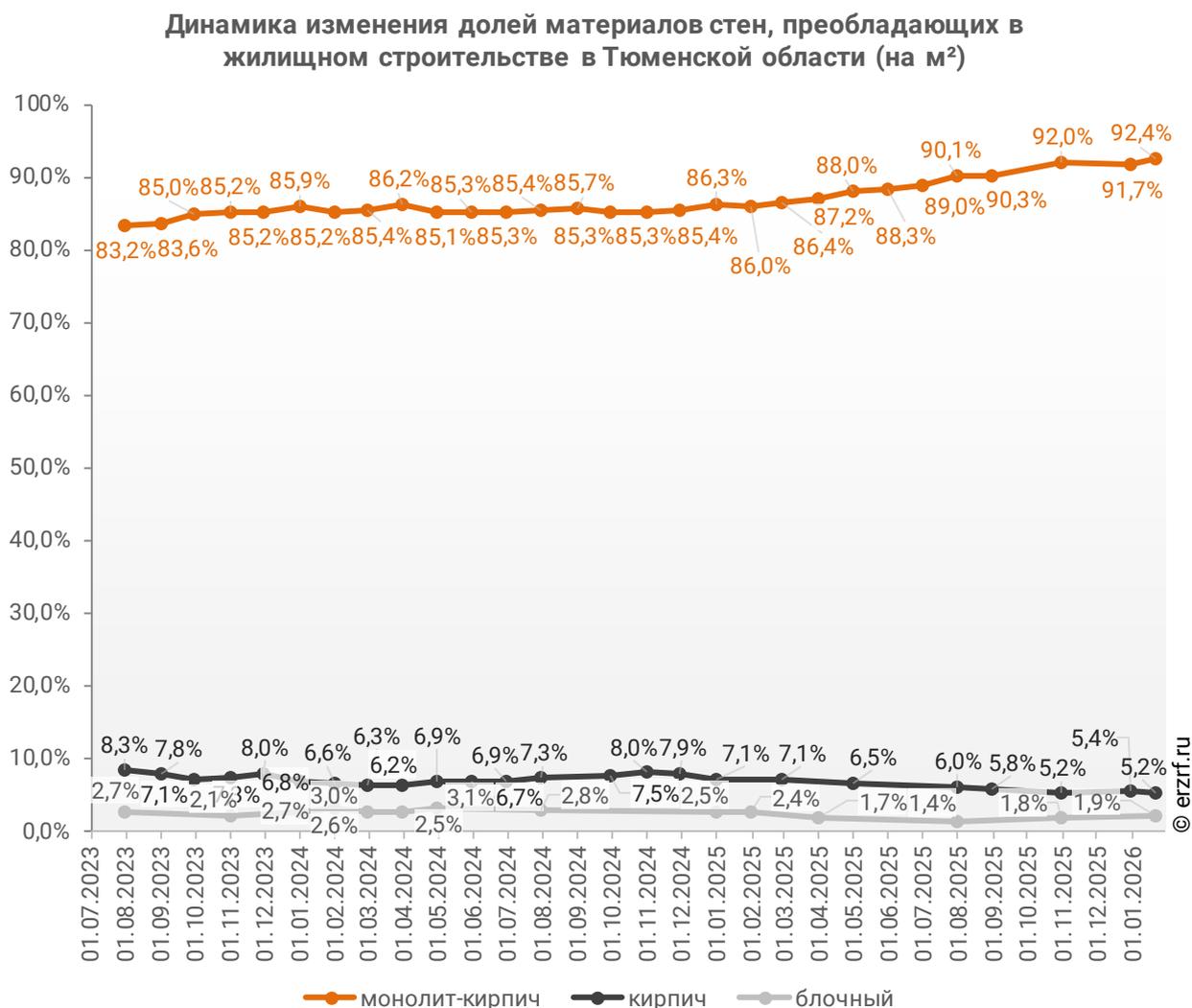
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Тюменской области у 99,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,9% 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.)	238	79,9%	68 775	93,2%	3 464 872	92,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	50	16,8%	3 172	4,3%	164 627	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,7%	1 183	1,6%	57 234	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,7%	409	0,6%	22 647	0,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	2,0%	273	0,4%	20 291	0,5%
Общий итог	298	100%	73 812	100%	3 729 671	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2026 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Страна Девелопмент	29	9,7%	14 877	20,1%	651 606	17,4%
2	ГК ЭНКО	12	4,0%	5 263	7,1%	296 104	7,9%
3	Брусника	14	4,7%	3 613	4,9%	243 009	6,5%
4	ГК География	10	3,3%	4 075	5,5%	197 066	5,3%
5	ГК Паритет Девелопмент	8	2,7%	2 988	4,0%	152 595	4,1%
6	Характер Девелопмент	13	4,3%	2 882	3,9%	140 339	3,8%
7	ДК Север	16	5,4%	2 601	3,5%	122 074	3,3%
8	ГК Самолет	7	2,3%	3 017	4,1%	121 073	3,2%
9	ДК {ХаризМы}	5	1,7%	2 229	3,0%	110 491	3,0%
10	ДК Люди	7	2,3%	2 145	2,9%	97 115	2,6%
11	ГК СКАНДИА	6	2,0%	1 929	2,6%	91 857	2,5%
12	Создатели	6	2,0%	1 570	2,1%	87 881	2,3%
13	ПСК Дом Девелопмент	12	4,0%	1 780	2,4%	85 903	2,3%
14	ГК ARSIB development	5	1,7%	1 620	2,2%	85 198	2,3%
15	ГК ТИС	3	1,0%	1 584	2,1%	81 498	2,2%
16	Компания 4D	6	2,0%	1 418	1,9%	81 044	2,2%
17	Строительная экосистема Звезда	8	2,7%	1 374	1,9%	77 611	2,1%
18	ГК Корней	3	1,0%	1 587	2,1%	77 611	2,1%
19	Мидгард Рус	4	1,3%	1 160	1,6%	65 346	1,7%
20	ГК ТОЛК	5	1,7%	1 277	1,7%	63 007	1,7%
21	ИНКО	2	0,7%	989	1,3%	58 013	1,6%
22	ГК ТОЧНО	6	2,0%	1 157	1,6%	55 254	1,5%
23	СЗ Стройлукс	3	1,0%	993	1,3%	52 099	1,4%
24	Талан	2	0,7%	820	1,1%	47 188	1,3%
25	ГК Родина	3	1,0%	995	1,3%	46 435	1,2%
26	Делом Девелопмент	3	1,0%	912	1,2%	45 735	1,2%
27	Холдинг Партнер	33	11,0%	604	0,8%	43 876	1,2%
28	ГК Баланс Девелопмент	3	1,0%	778	1,1%	41 476	1,1%
29	newton	4	1,3%	629	0,8%	35 589	1,0%
30	ГК Меридиан	2	0,7%	951	1,3%	35 107	0,9%
31	ГК СтоунСтрой	2	0,7%	541	0,7%	32 463	0,9%
32	ФСК Запсибинтерстрой	2	0,7%	432	0,6%	23 143	0,6%
33	СЗ Эхо	4	1,3%	476	0,6%	23 118	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ Домотель №1	1	0,3%	480	0,6%	21 121	0,6%
35	ГК Навигатор. Девелопмент	2	0,7%	408	0,6%	20 813	0,6%
36	ГК АСПЭК-Домстрой	1	0,3%	371	0,5%	19 792	0,5%
37	СЗ Восток Девелопмент	4	1,3%	240	0,3%	19 393	0,5%
38	СЗ Новая Земля	10	3,3%	255	0,3%	18 371	0,5%
39	СЗ Торговый дом Союз	1	0,3%	274	0,4%	18 066	0,5%
40	ГК Сибинтел Девелопмент	1	0,3%	212	0,3%	14 819	0,4%
41	Творчество	1	0,3%	259	0,3%	14 781	0,4%
42	СЗ Первая Линия	1	0,3%	334	0,5%	13 623	0,4%
43	СЗ КМ	1	0,3%	207	0,3%	13 566	0,4%
44	СЗ Первая линия -2	2	0,7%	242	0,3%	13 245	0,4%
45	СЗ Люди Центр	1	0,3%	192	0,3%	11 974	0,3%
46	СЗ Сибирь	7	2,3%	228	0,3%	11 677	0,3%
47	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	0,7%	108	0,1%	11 065	0,3%
48	СК ЖБИ-5	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
49	СЗ Строительная компания Импульс	2	0,7%	213	0,3%	9 265	0,2%
50	СЗ Завод ЖБИ-3	1	0,3%	144	0,2%	6 775	0,2%
51	ФЭНСИ	1	0,3%	114	0,2%	6 095	0,2%
52	СЗ Труфаново	5	1,7%	32	0,0%	5 171	0,1%
53	СЗ СПб-Сибирь	1	0,3%	92	0,1%	4 297	0,1%
54	СЗ Твой Дом	1	0,3%	72	0,1%	3 119	0,1%
55	СЗ Мир девелопмент	3	1,0%	21	0,0%	2 451	0,1%
56	СЗ СК Тюменьстройюг	1	0,3%	48	0,1%	2 268	0,1%
Общий итог		299	100%	74 057	100%	3 739 983	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК Страна Девелопмент	651 606	33 159	5,1%	0,3
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	296 104	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Брусника	243 009	37 337	15,4%	1,4

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	★ 5,0	ГК География	197 066	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	152 595	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Характер Девелопмент	140 339	24 624	17,5%	2,1
7	★ 5,0	ДК Север	122 074	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК Самолет	121 073	48 172	39,8%	4,3
9	★ 4,5	ДК {ХаризМы}	110 491	34 441	31,2%	1,9
10	★ 3,5	ДК Люди	97 115	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК СКАНДИА	91 857	12 230	13,3%	0,4
12	★ 2,0	Создатели	87 881	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	85 903	0	0,0%	-
14	★ 3,5	ГК ARSIB development	85 198	34 857	40,9%	7,2
15	★ 5,0	ГК ТИС	81 498	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Компания 4D	81 044	0	0,0%	-
17	★ 4,5	Строительная экосистема Звезда	77 611	19 172	24,7%	1,5
18	★ 5,0	ГК Корней	77 611	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Мидгард Рус	65 346	0	0,0%	-
20	★ 4,0	ГК ТОЛК	63 007	19 003	30,2%	15,3
21	★ 5,0	ИНКО	58 013	0	0,0%	-
22	★ 4,0	ГК ТОЧНО	55 254	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Стройлукс	52 099	0	0,0%	-
24	★ 5,0	Талан	47 188	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК Родина	46 435	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Делом Девелопмент	45 735	0	0,0%	-
27	★ 4,5	Холдинг Партнер	43 876	13 982	31,9%	1,9
28	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	41 476	0	0,0%	-
29	★ 4,0	pewton	35 589	16 959	47,7%	4,3
30	★ 5,0	ГК Меридиан	35 107	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	32 463	0	0,0%	-
32	★ 1,0	ФСК Запсибинтерстрой	23 143	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Эхо	23 118	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Домотель №1	21 121	0	0,0%	-
35	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	20 813	0	0,0%	-
36	★ 4,5	ГК АСПЭК-Домстрой	19 792	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 393	0	0,0%	-
38	★ 2,5	СЗ Новая Земля	18 371	6 703	36,5%	4,4
39	н/р	СЗ Торговый дом Союз	18 066	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	14 819	14 819	100%	3,0
41	н/р	Творчество	14 781	14 781	100%	9,0
42	н/р	СЗ Первая Линия	13 623	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ КМ	13 566	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Первая линия -2	13 245	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
45	н/р	<i>СЗ Люди Центр</i>	11 974	0	0,0%	-
46	н/р	<i>СЗ Сибирь</i>	11 677	5 919	50,7%	3,0
47	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	11 065	11 065	100%	111,0
48	★ 2,5	СК ЖБИ-5	10 312	0	0,0%	-
49	★ 5,0	СЗ Строительная компания Импульс	9 265	0	0,0%	-
50	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	6 775	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ФЭНСИ	6 095	6 095	100%	3,0
52	н/р	<i>СЗ Труфаново</i>	5 171	0	0,0%	-
53	н/р	<i>СЗ СПБ-Сибирь</i>	4 297	4 297	100%	12,0
54	н/р	<i>СЗ Твой Дом</i>	3 119	3 119	100%	6,0
55	н/р	<i>СЗ Мир девелопмент</i>	2 451	2 451	100%	12,0
56	н/р	<i>СЗ СК Тюменьстройюг</i>	2 268	0	0,0%	-
Общий итог			3 739 983	363 185	9,7%	1,4

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 109 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Домашний» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Страна Девелопмент» возводит 12 домов, включающих 4 476 жилых единиц, совокупной площадью 198 410 м².

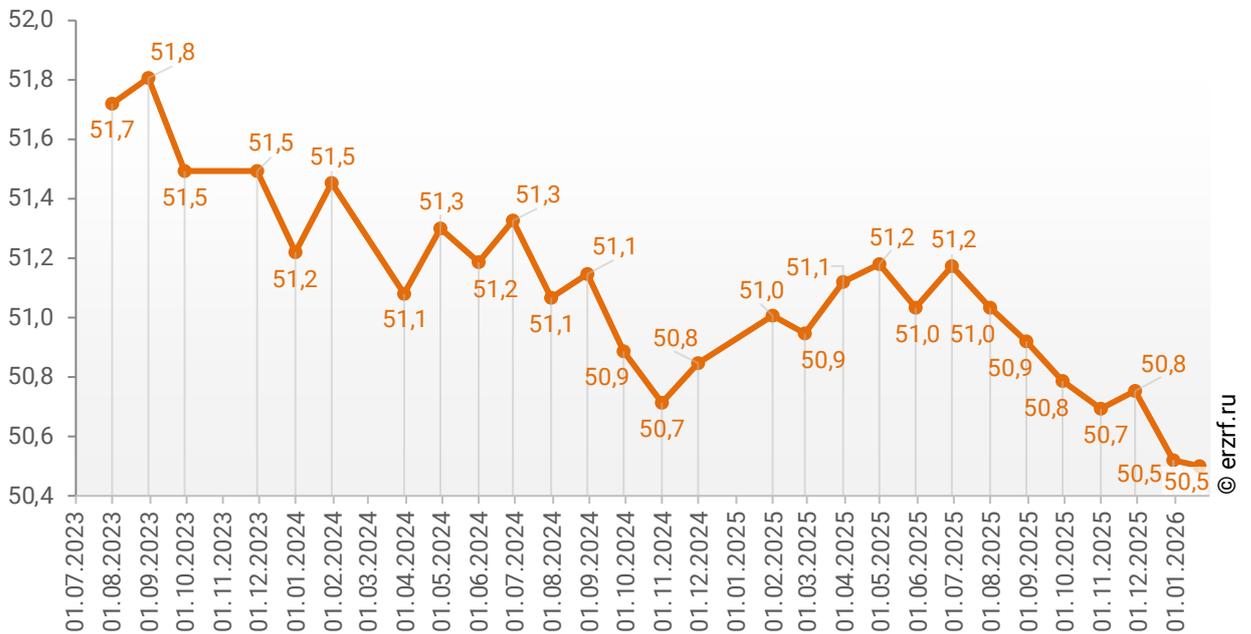
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

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



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 47,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Меридиан» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Труфаново» – 161,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Меридиан	36,9
ГК Самолет	40,1
СЗ Первая Линия	40,8
СК ЖБИ-5	42,1
СЗ Твой Дом	43,3
СЗ Строительная компания Импульс	43,5
ГК Страна Девелопмент	43,8
СЗ Домотель №1	44,0
ДК Люди	45,3
ГК Родина	46,7
СЗ СПб-Сибирь	46,7
ДК Север	46,9
СЗ Завод ЖБИ-3	47,0
СЗ СК Тюменьстройюг	47,3
ГК СКАНДИА	47,6
ГК ТОЧНО	47,8
ПСК Дом Девелопмент	48,3
ГК География	48,4
СЗ Эхо	48,6
Характер Девелопмент	48,7
ГК Корней	48,9
ГК ТОЛК	49,3
ДК {ХаризМы}	49,6
Делом Девелопмент	50,1
ГК Навигатор. Девелопмент	51,0
ГК Паритет Девелопмент	51,1
СЗ Сибирь	51,2
ГК ТИС	51,5
СЗ Стройлукс	52,5
ГК ARSIB development	52,6
ГК Баланс Девелопмент	53,3
ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
ФЭНСИ	53,5
ФСК Запсибинтерстрой	53,6
СЗ Первая линия -2	54,7
Создатели	56,0
ГК ЭНКО	56,3
Мидгард Рус	56,3
Строительная экосистема Звезда	56,5
newton	56,6
Творчество	57,1
Компания 4D	57,2
Талан	57,5
ИНКО	58,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК СтоунСтрой	60,0
СЗ Люди Центр	62,4
СЗ КМ	65,5
СЗ Торговый дом Союз	65,9
Брусника	67,3
ГК Сибинтел Девелопмент	69,9
СЗ Новая Земля	72,0
Холдинг Партнер	72,6
СЗ Восток Девелопмент	80,8
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
СЗ Мир девелопмент	116,7
СЗ Труфаново	161,6
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. 40 Лет Победы» – 35,7 м², застройщик «СЗ Строительная компания Импульс». Наибольшая – в ЖК «Труфаново.Таунхаусы» – 161,6 м², застройщик «СЗ Труфаново».

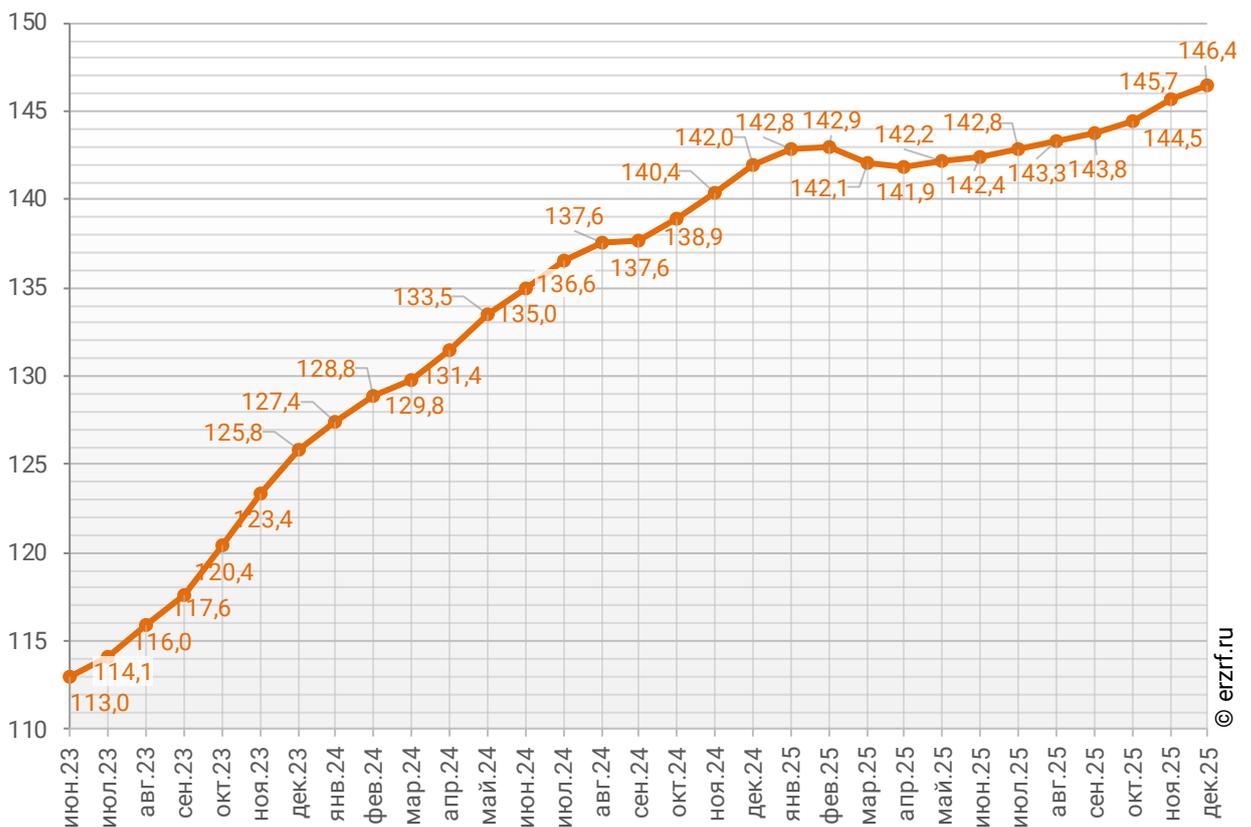
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 146 421 рубль. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 3,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

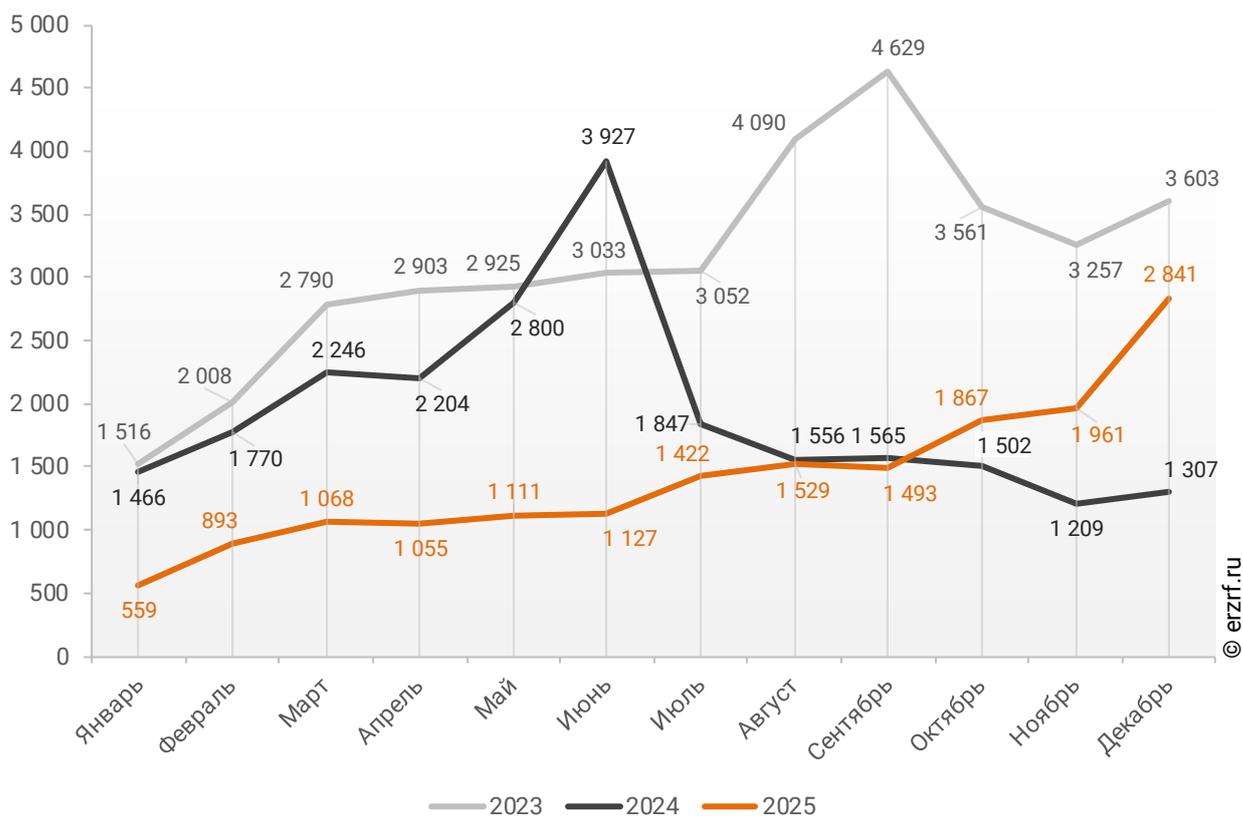
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 16 926, что на 27,7% меньше уровня 2024 г. (23 399 ИЖК), и на 54,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (37 367 ИЖК).

График 10

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

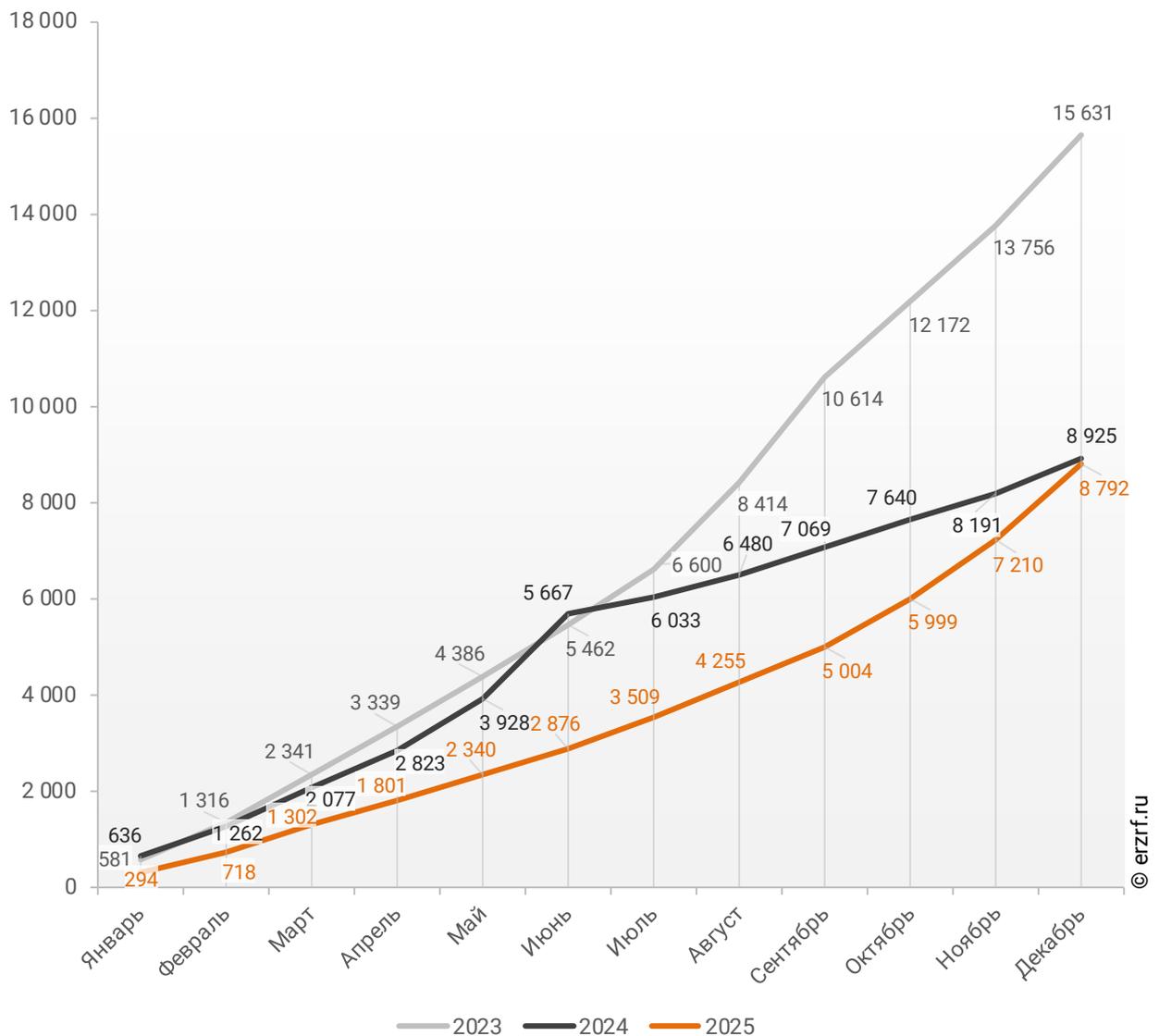


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 792, что на 1,5% меньше, чем в 2024 г. (8 925 ИЖК), и на 43,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (15 631 ИЖК).

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

График 11

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

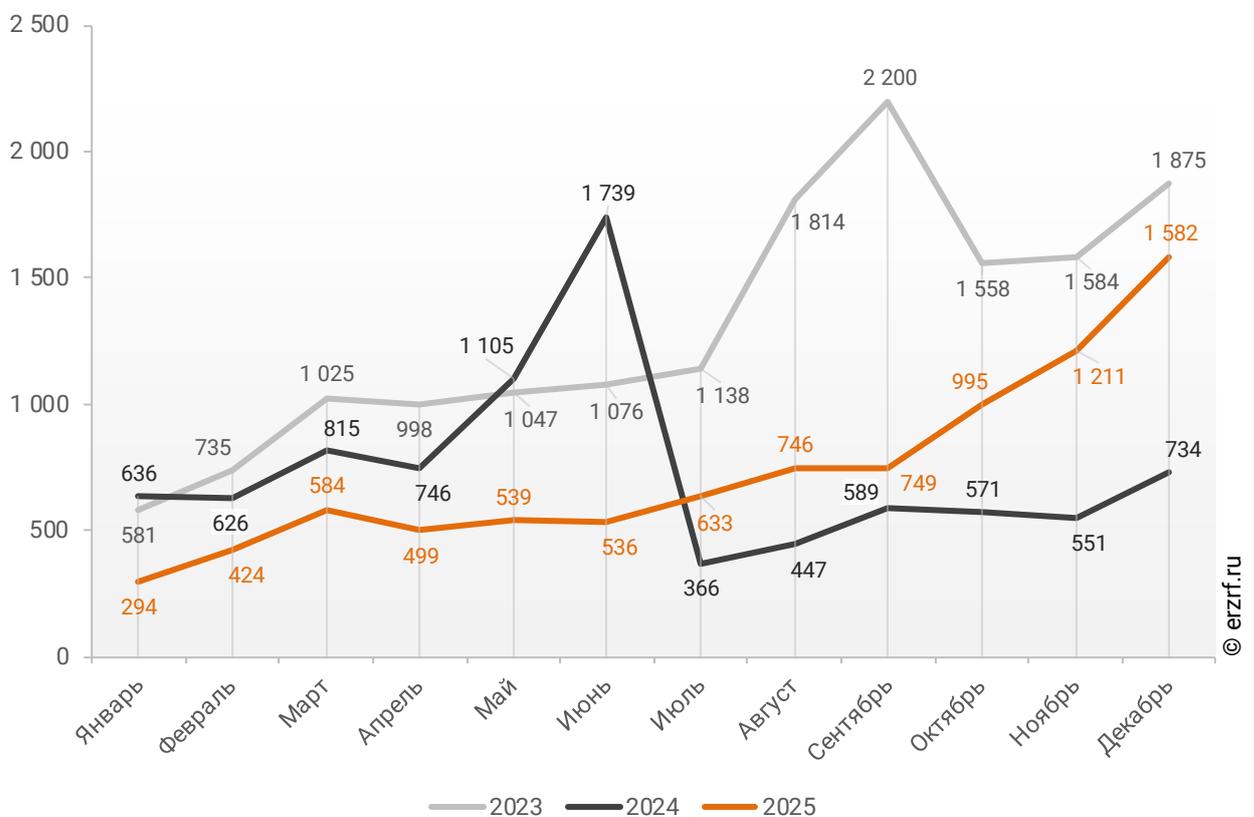


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2025 года увеличилось на 115,5% по сравнению с декабрем 2024 года (1 582 против 734 годом ранее).

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

График 12

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

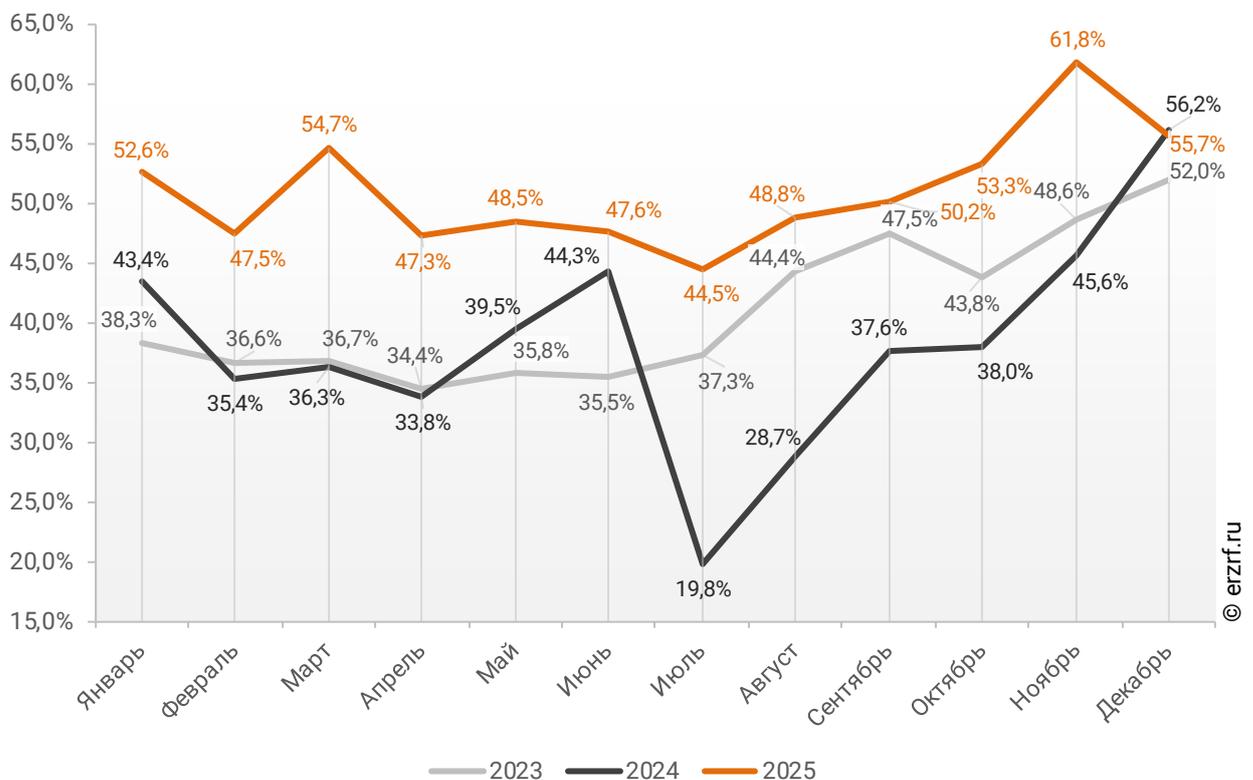


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 51,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 13,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (38,1%), и на 10,1 п.п. больше уровня 2023 г. (41,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской 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 Тюменской области в 2023 – 2025 гг.



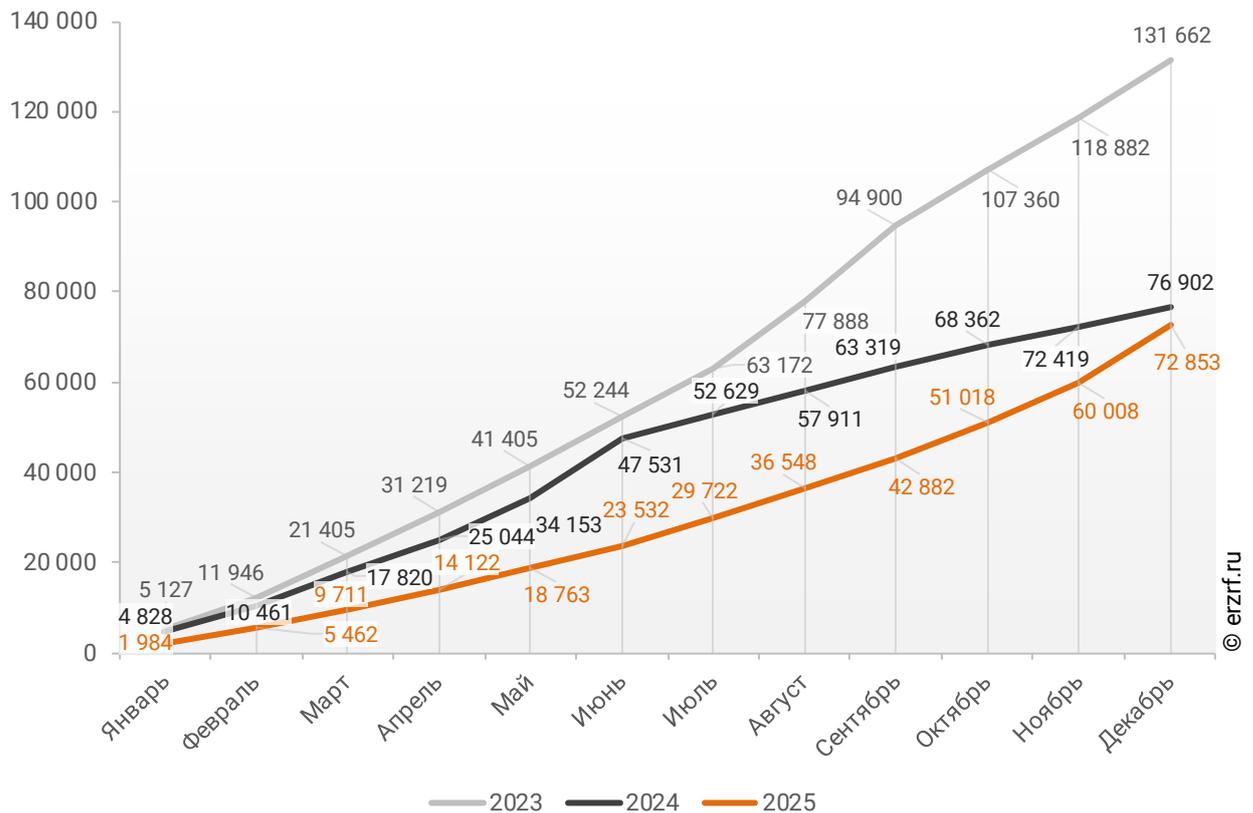
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 72,85 млрд ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (76,90 млрд ₽), и на 44,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (131,66 млрд ₽).

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

График 14

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

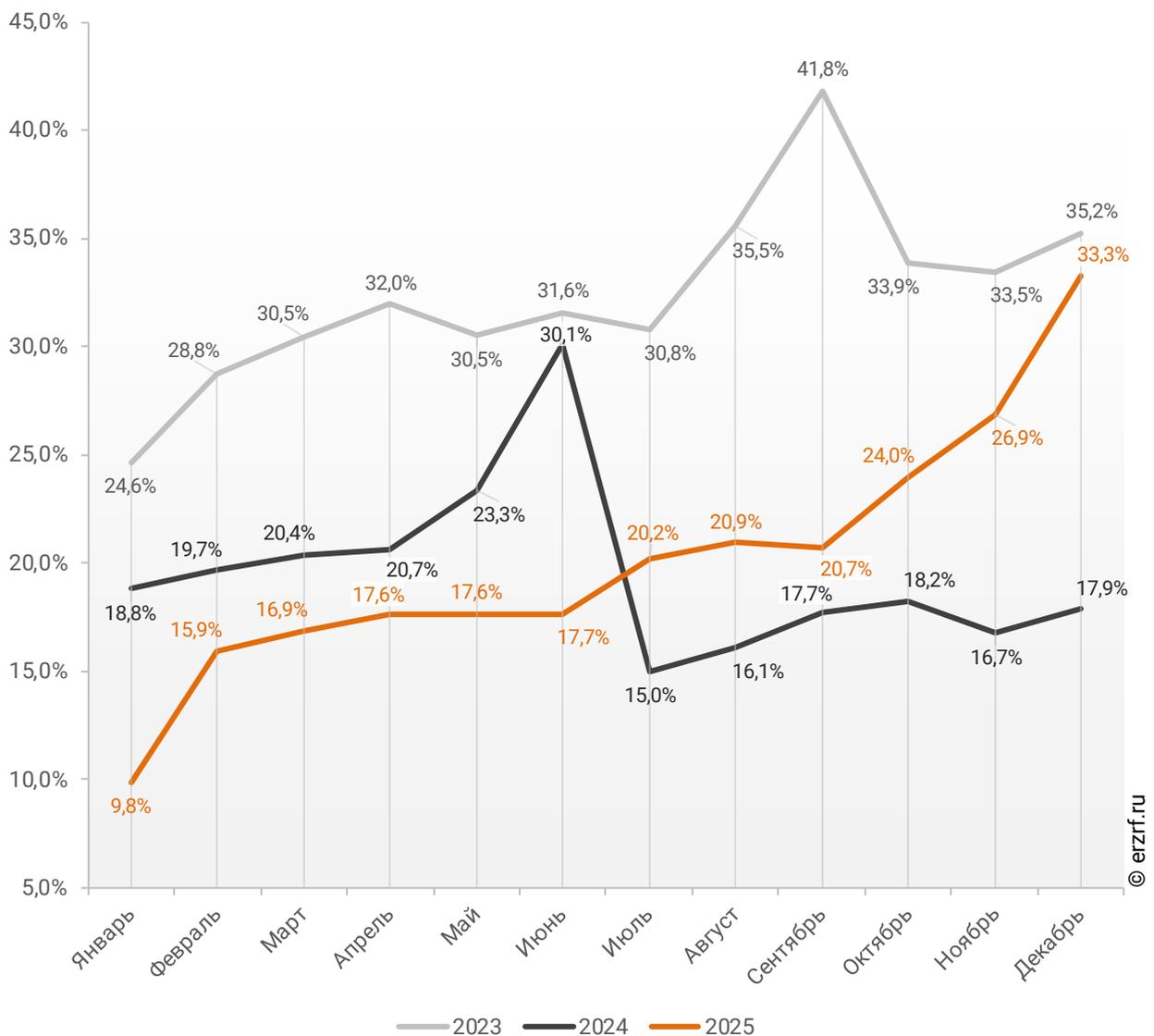


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Тюменской области (345,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,1%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (20,1%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (33,0%).

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

График 15

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

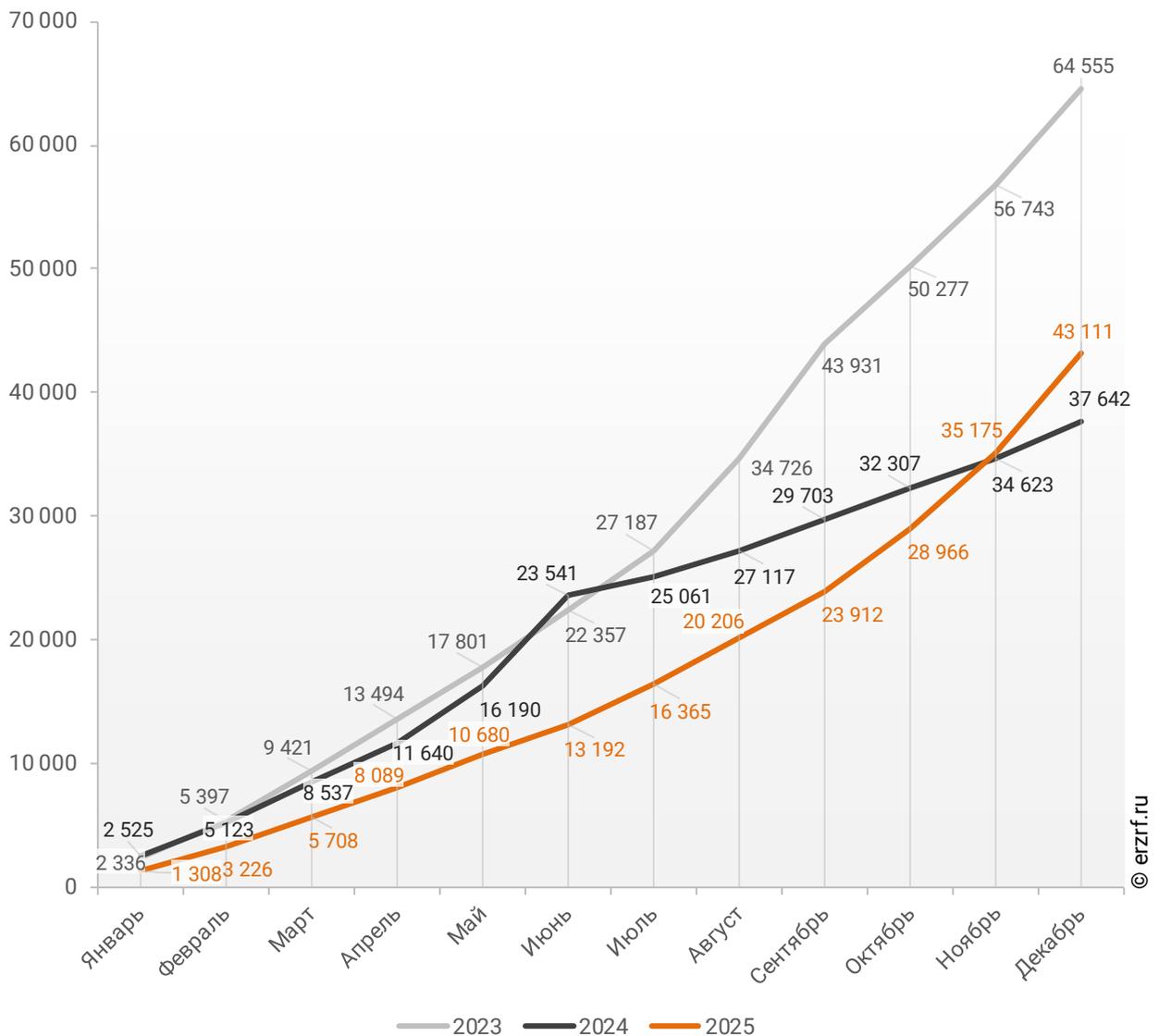


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 43,11 млрд ₽ (59,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 14,5% больше аналогичного значения 2024 г. (37,64 млрд ₽), и на 33,2% меньше, чем в 2023 г. (64,56 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Тюменской области (345,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,5%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2024 г. (9,8%), и на 3,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,2%).

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

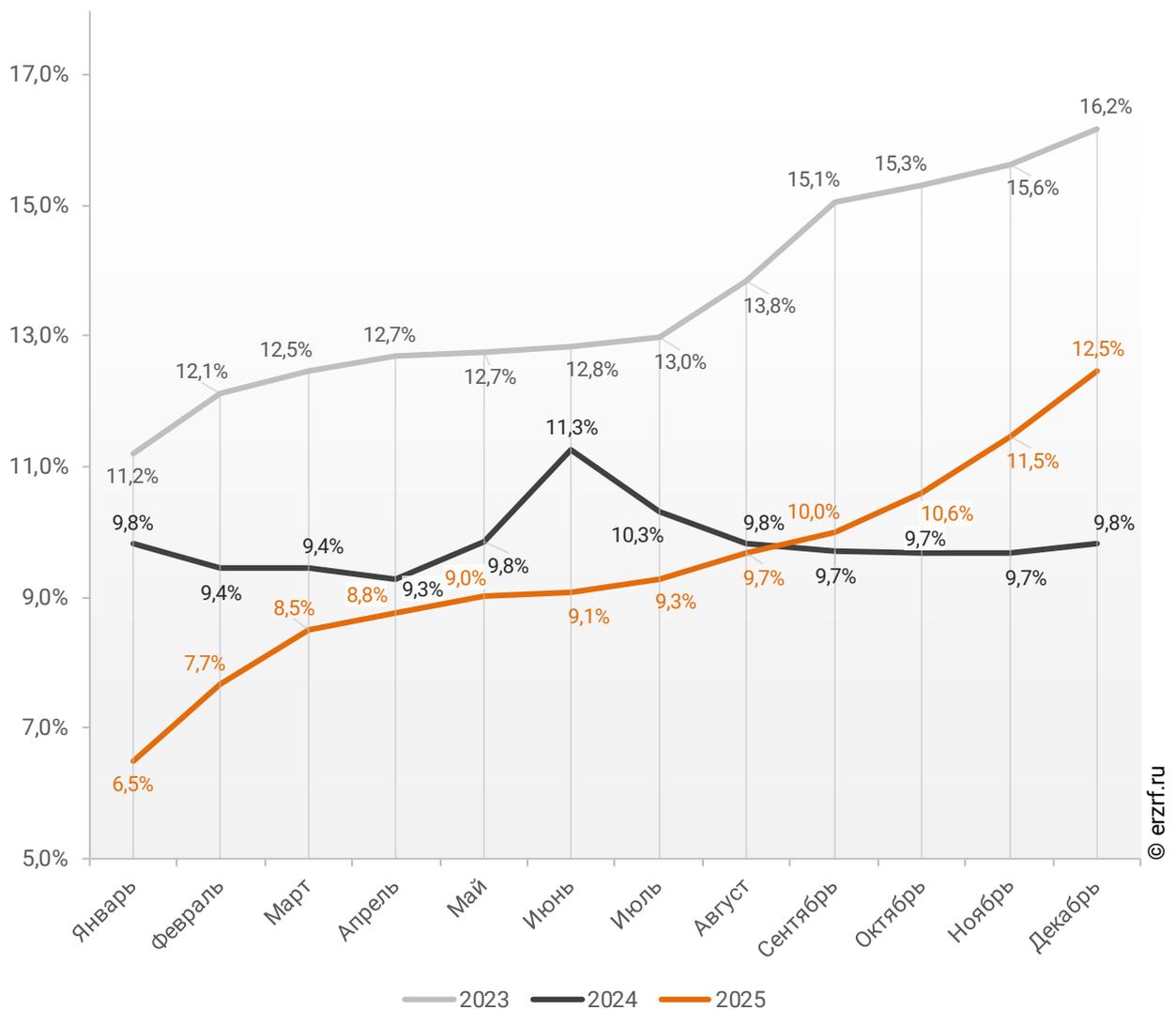
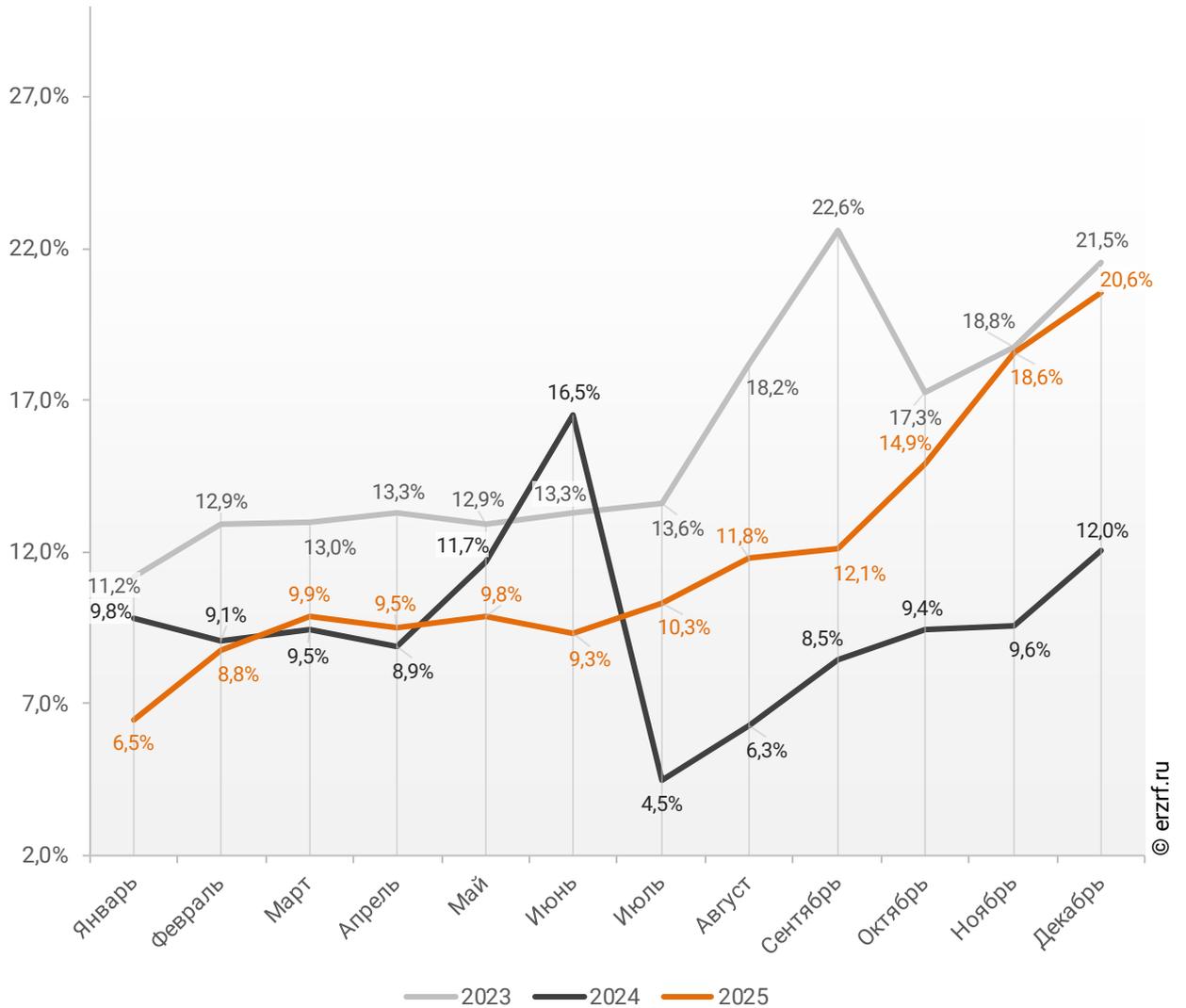


График 18

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



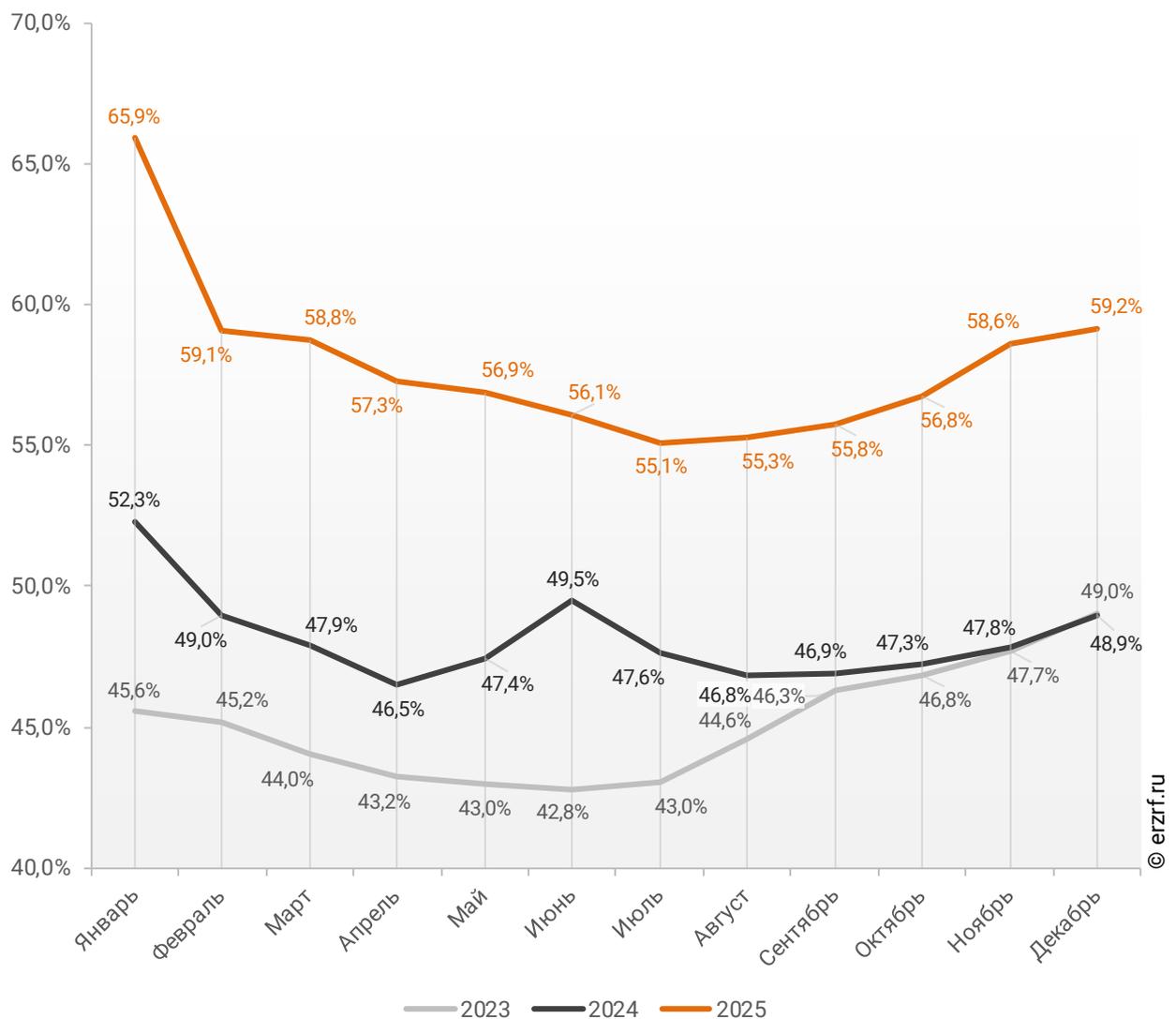
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 59,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 10,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,9%), и на 10,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (49,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской 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 Тюменской области в 2023 – 2025 гг.

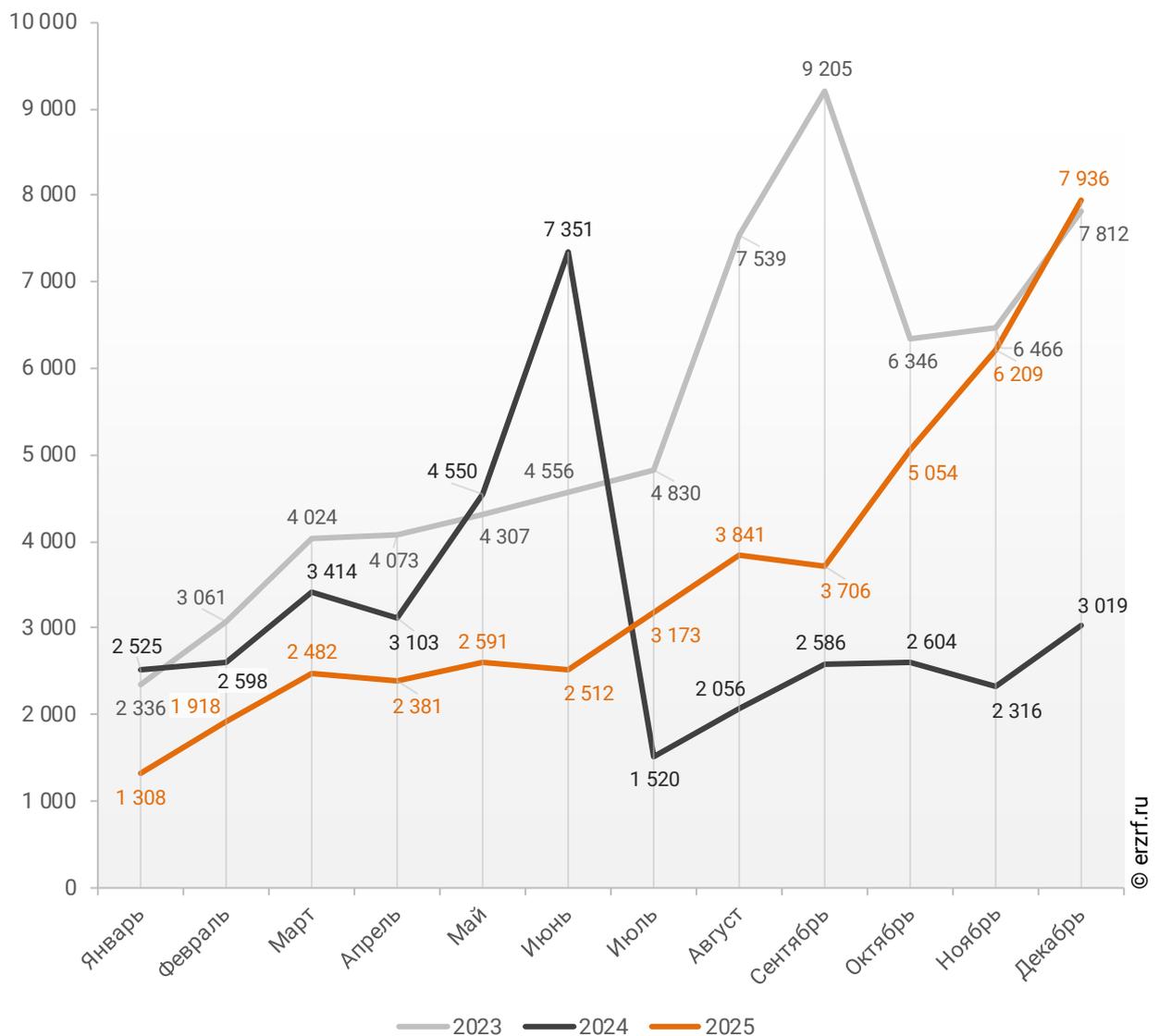


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2025 года, увеличился на 162,9% по сравнению с декабрем 2024 года (7,94 млрд ₽ против 3,02 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

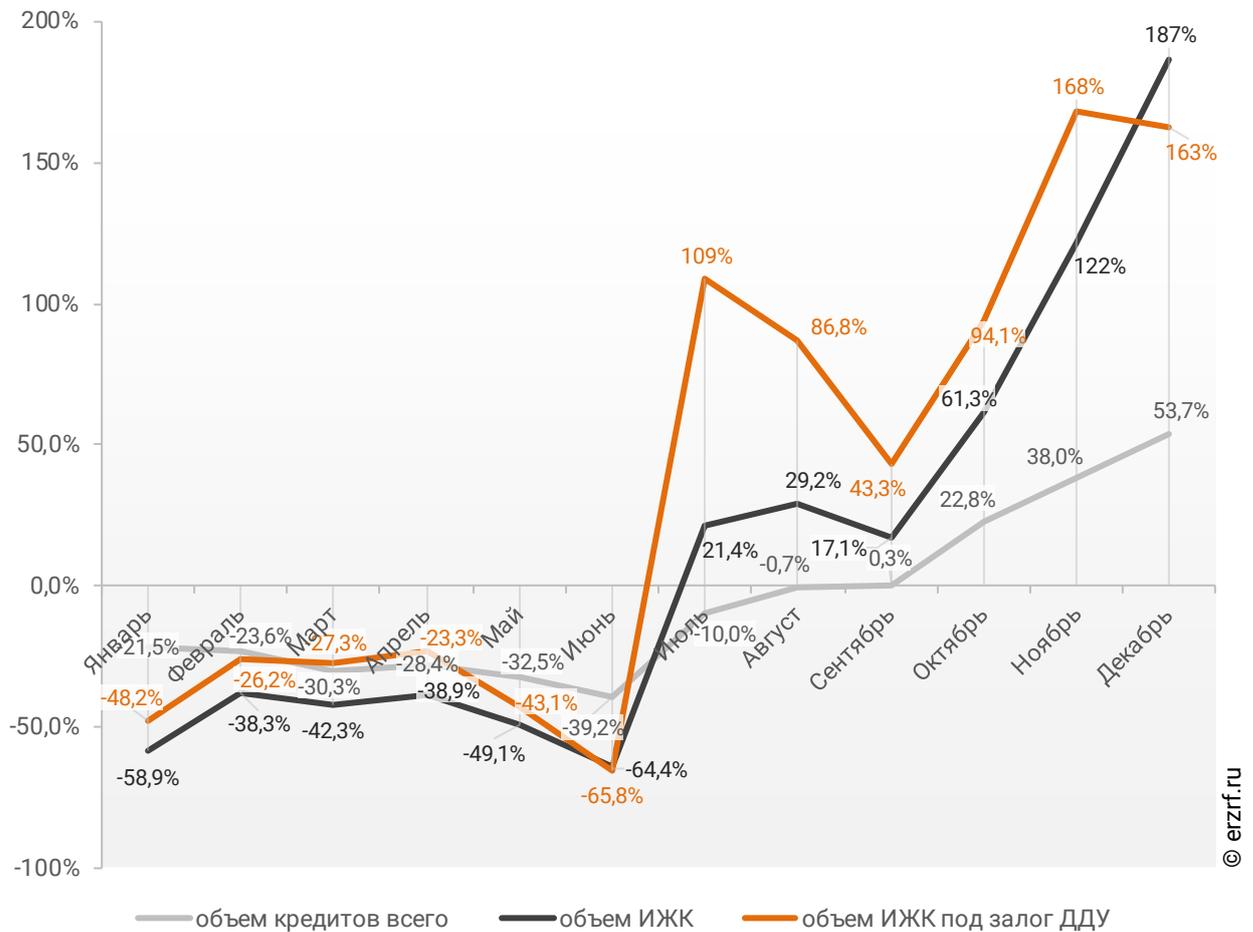
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 162,9% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 53,7% (38,59 млрд руб против 25,11 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 186,5% (12,85 млрд руб против 4,48 млрд руб годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,2%.

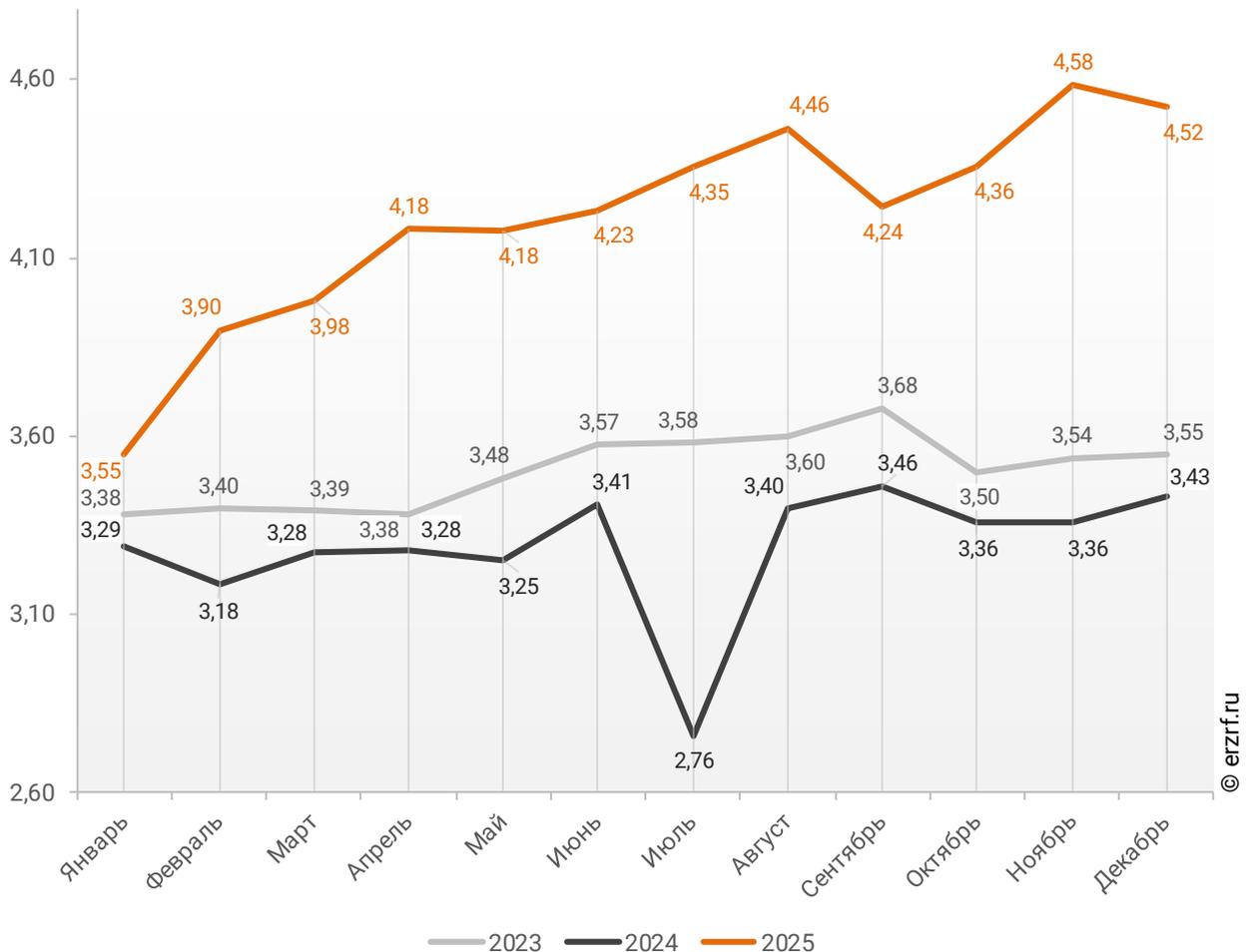
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 4,52 млн ₽, что на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,43 млн ₽), и на 27,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,55 млн ₽).

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

График 22

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

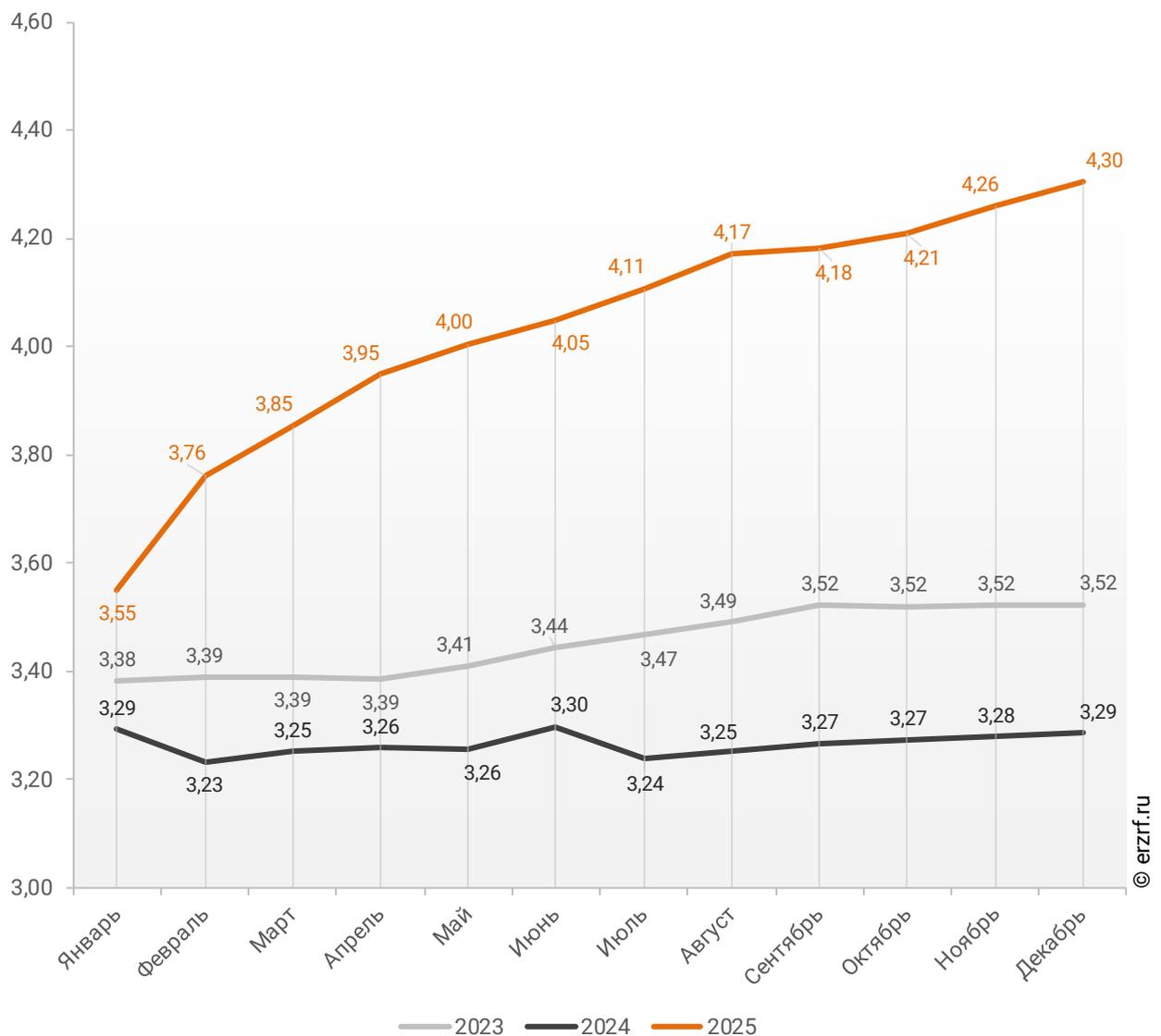


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,30 млн ₽, что на 30,9% больше, чем в 2024 г. (3,29 млн ₽), и на 22,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,52 млн ₽).

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

График 23

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

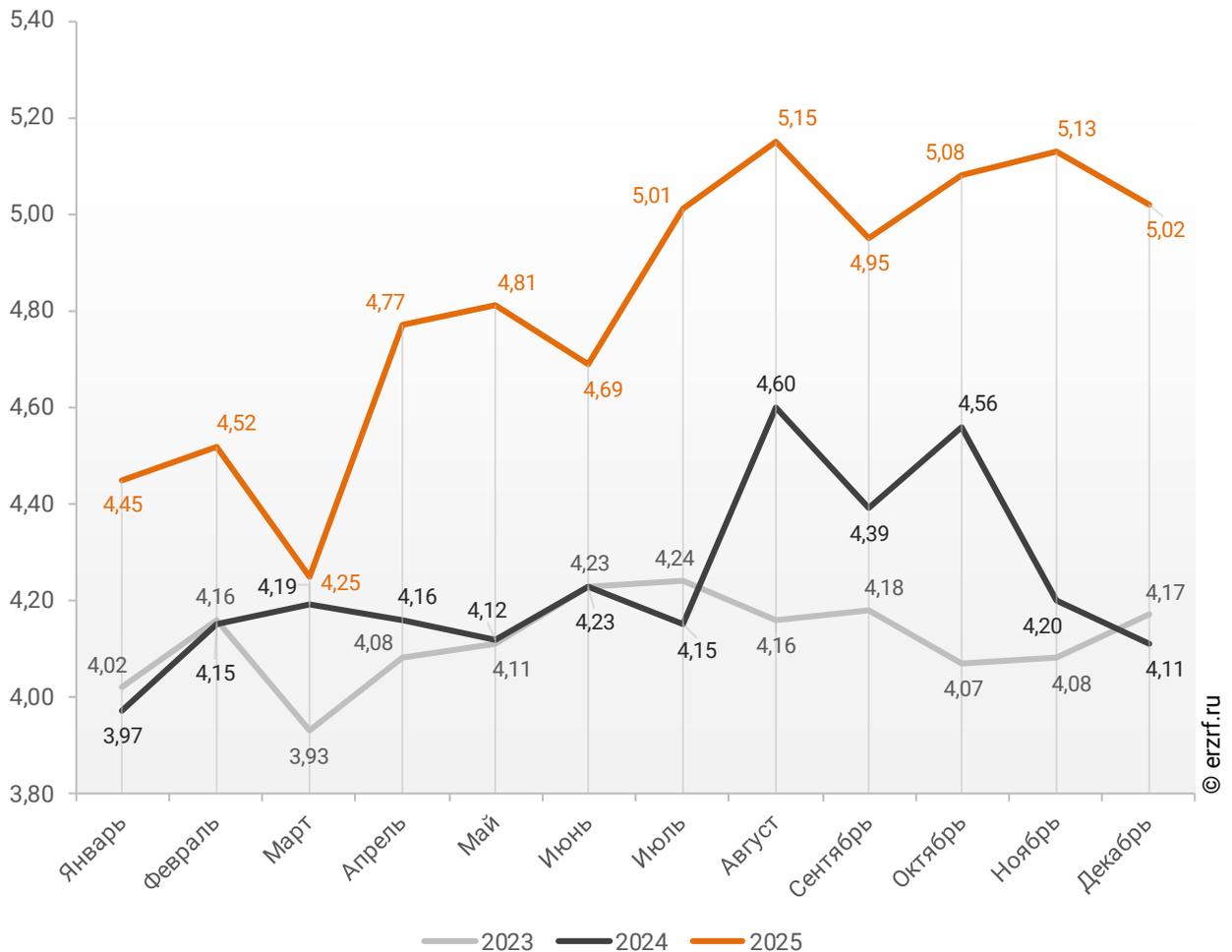


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2025 года увеличился на 22,1% по сравнению с декабрем 2024 года (5,02 млн ₽ против 4,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

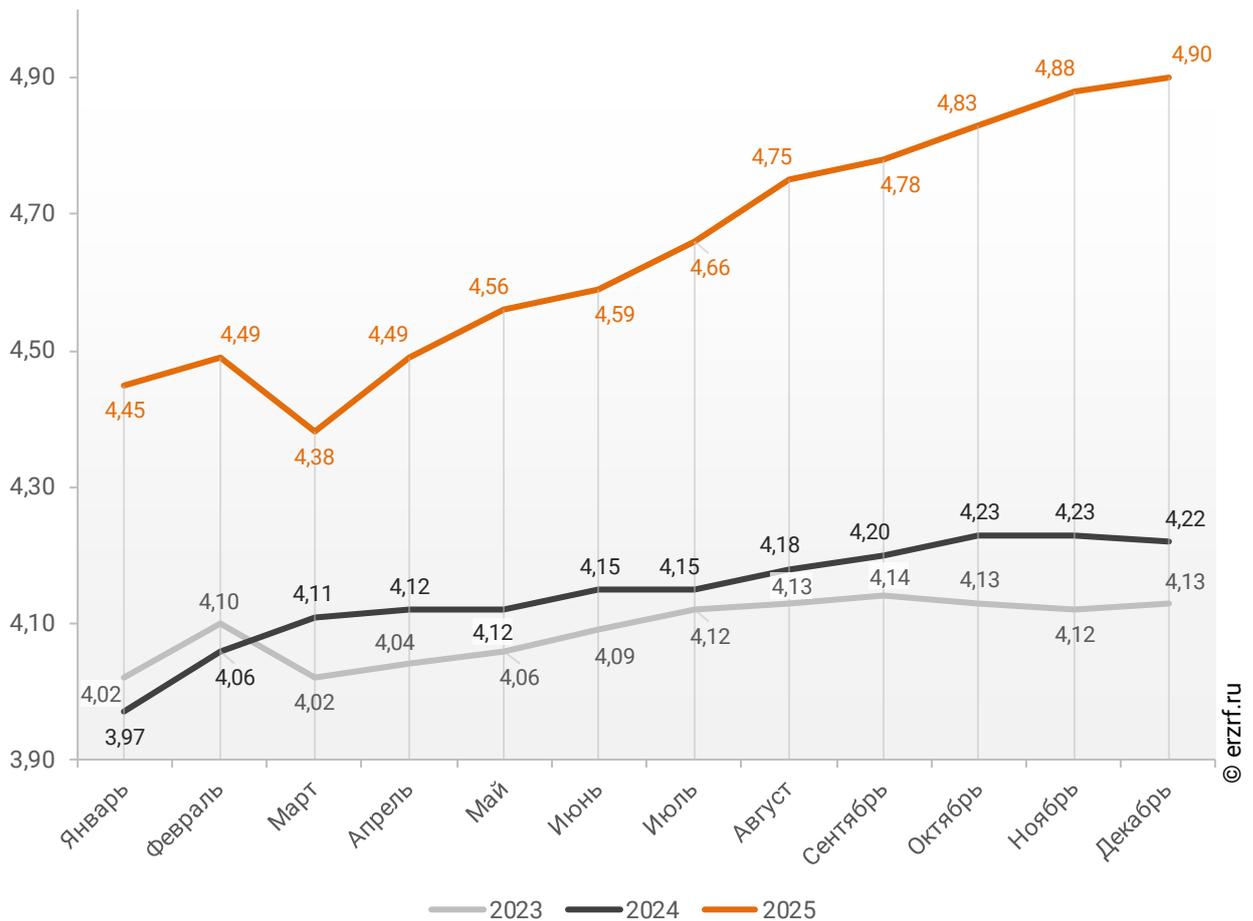


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,90 млн ₽ (на 13,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 16,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,22 млн ₽), и на 18,6% больше уровня 2023 г. (4,13 млн ₽).

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

График 25

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

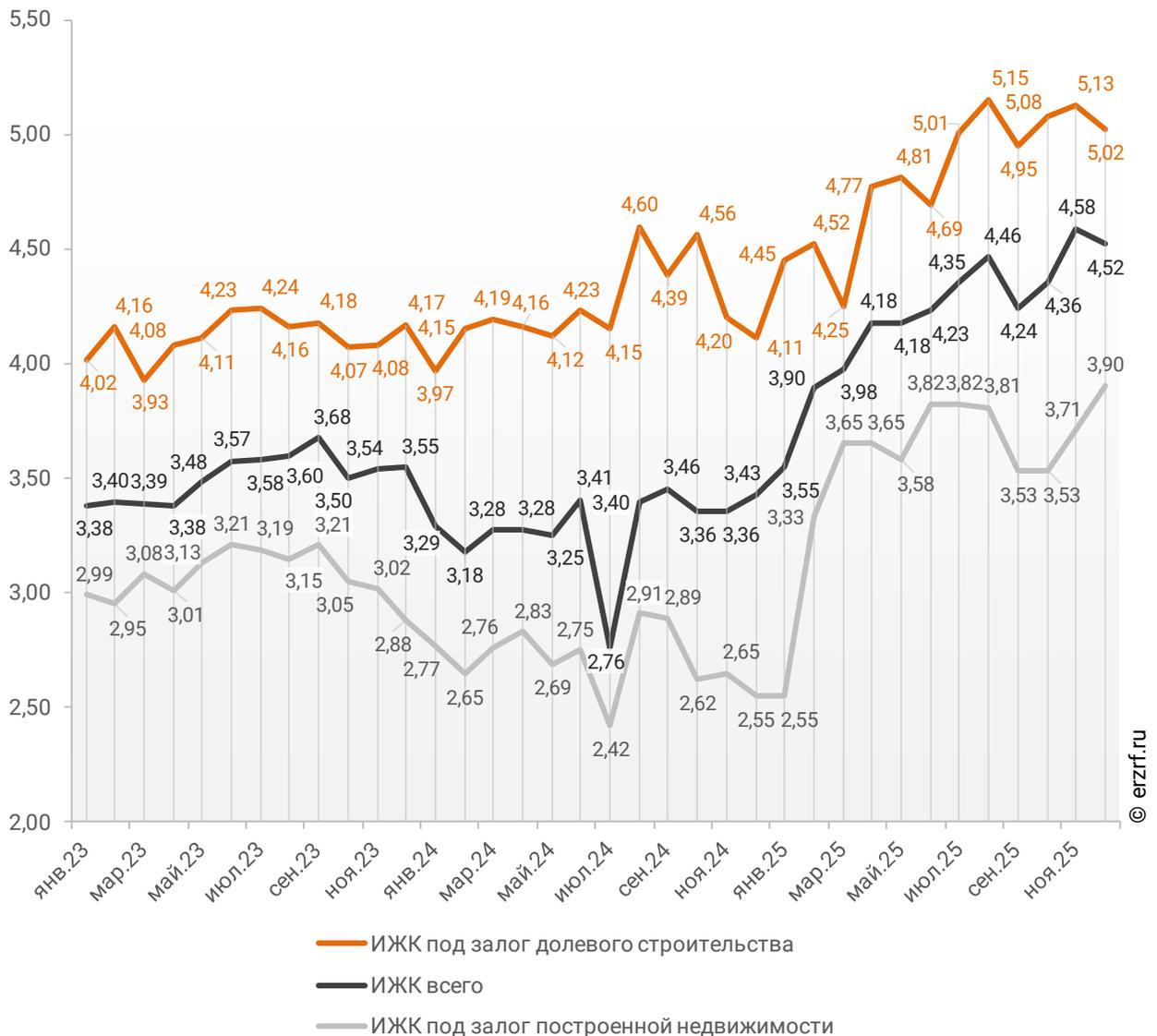


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 52,9% – с 2,55 млн ₽ до 3,90 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 32,5 п. п. – с 61,2% до 28,7%.

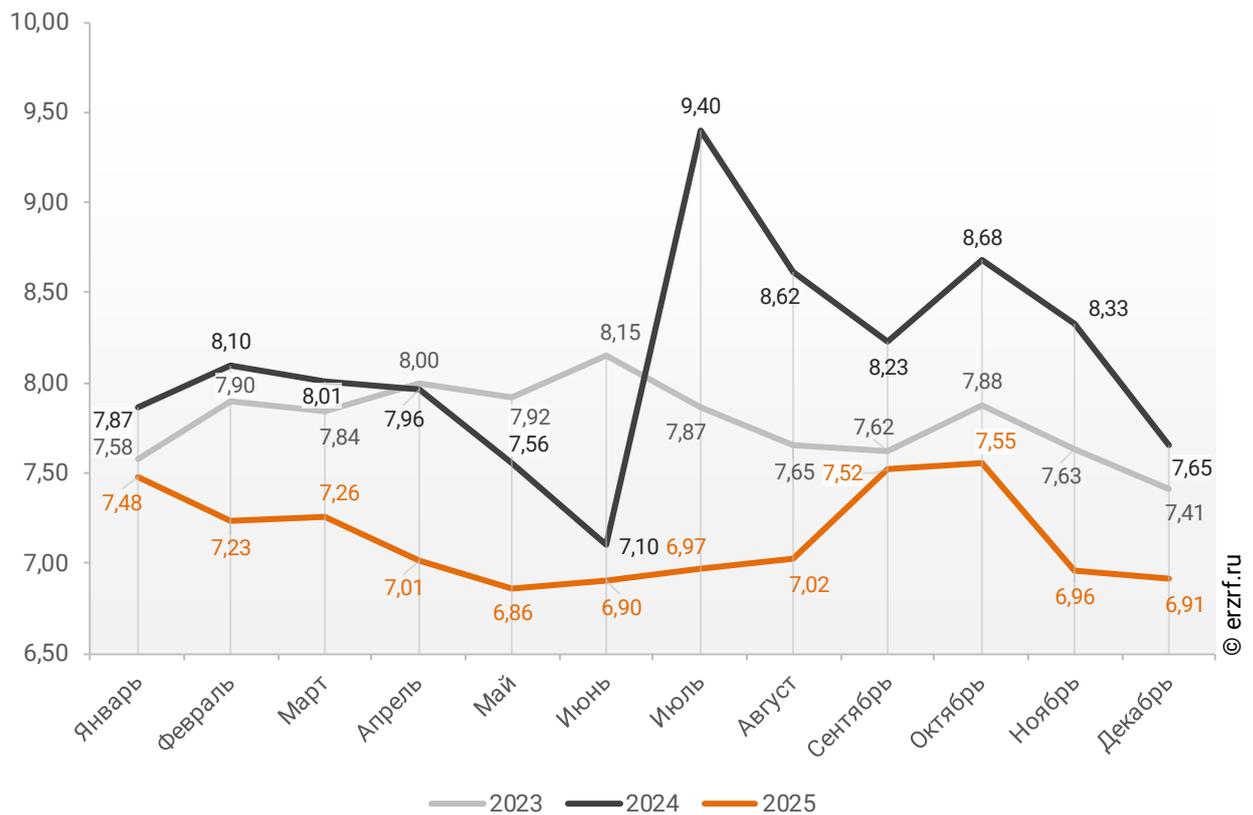
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 6,91%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,74 п. п. (с 7,65% до 6,91%).

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

График 27

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

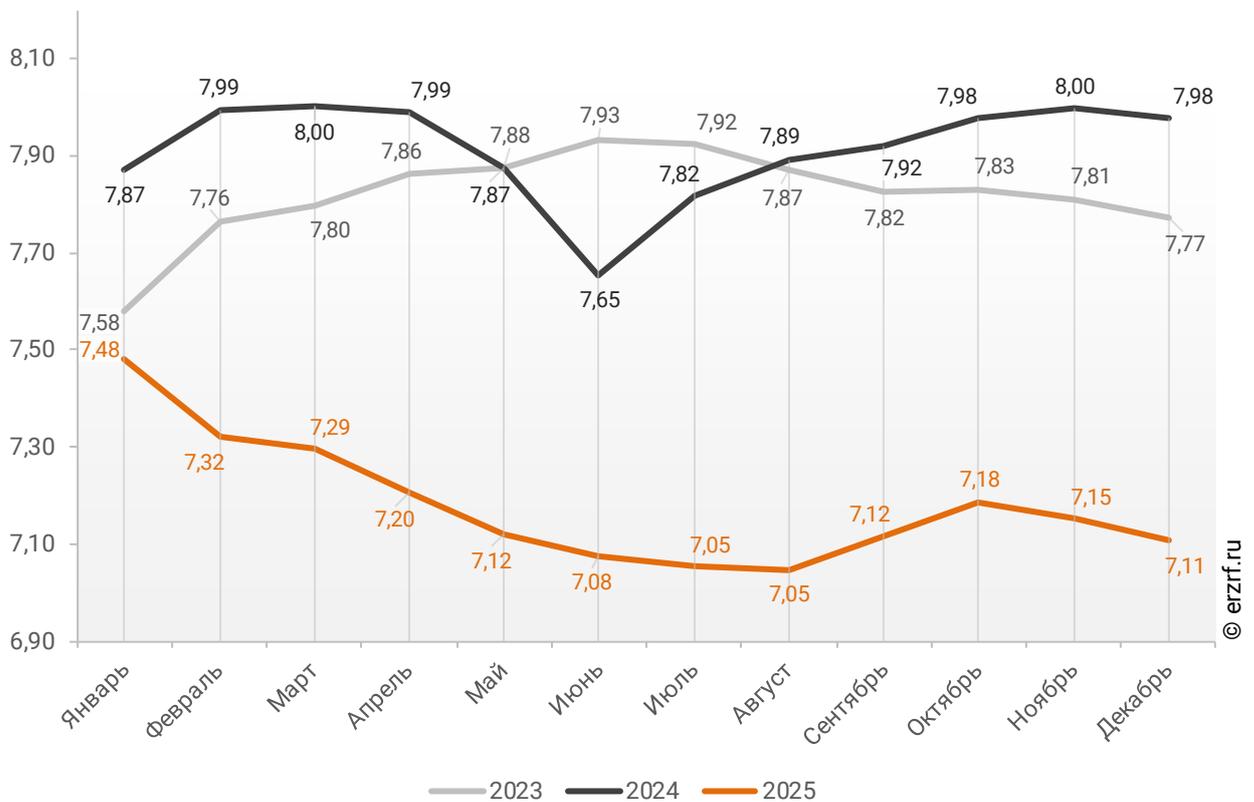


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,11%, что на 0,87 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,98%), и на 0,66 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,77%).

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

График 28

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

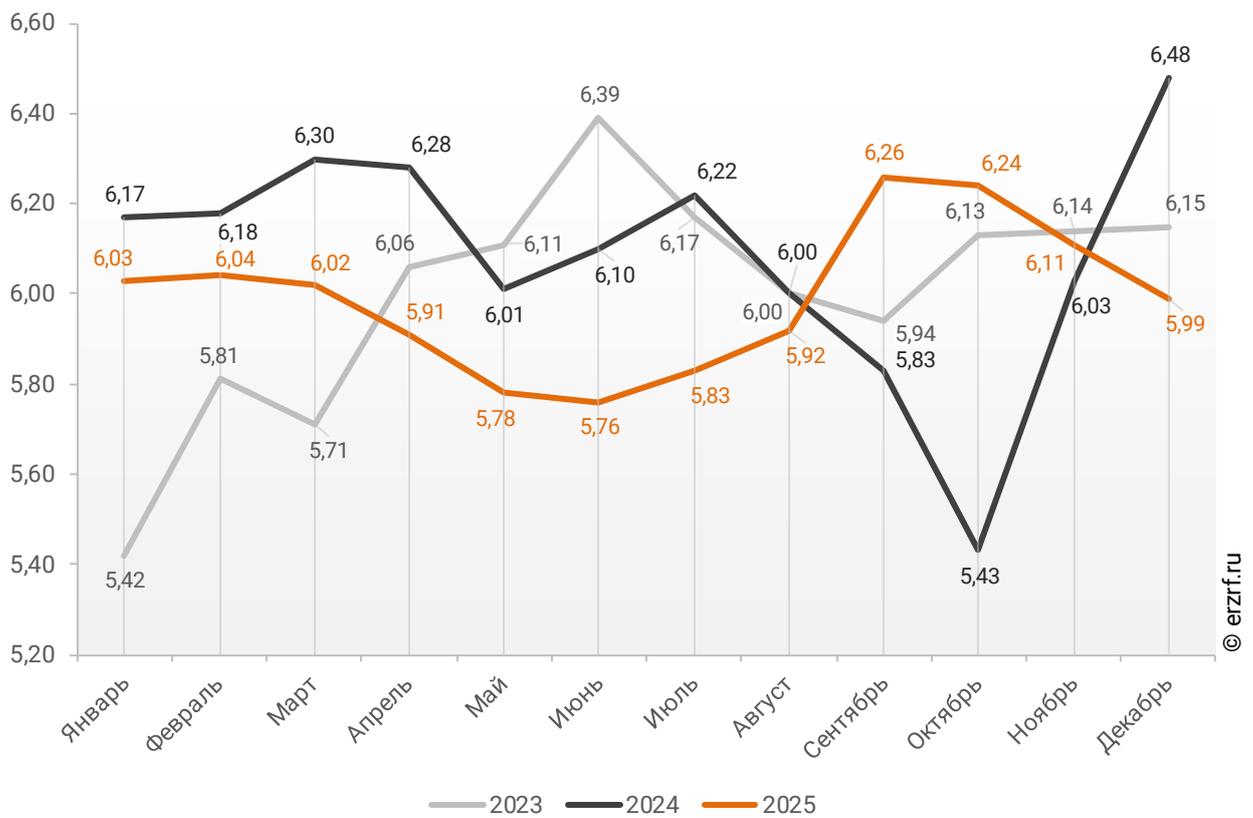


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2025 года, составила 5,99%, что на 0,49 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,48%).

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

График 29

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

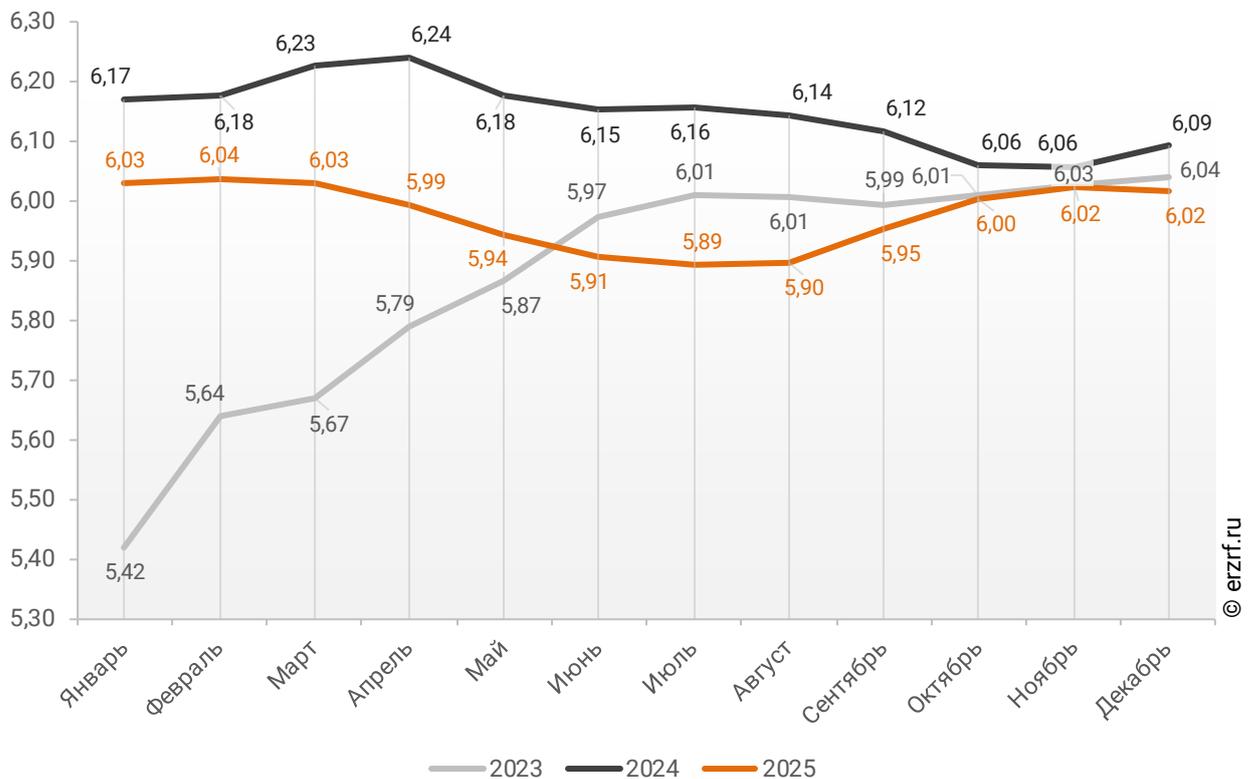


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,02% (на 1,09 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,09%), и на 0,02 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,04%).

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

График 30

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

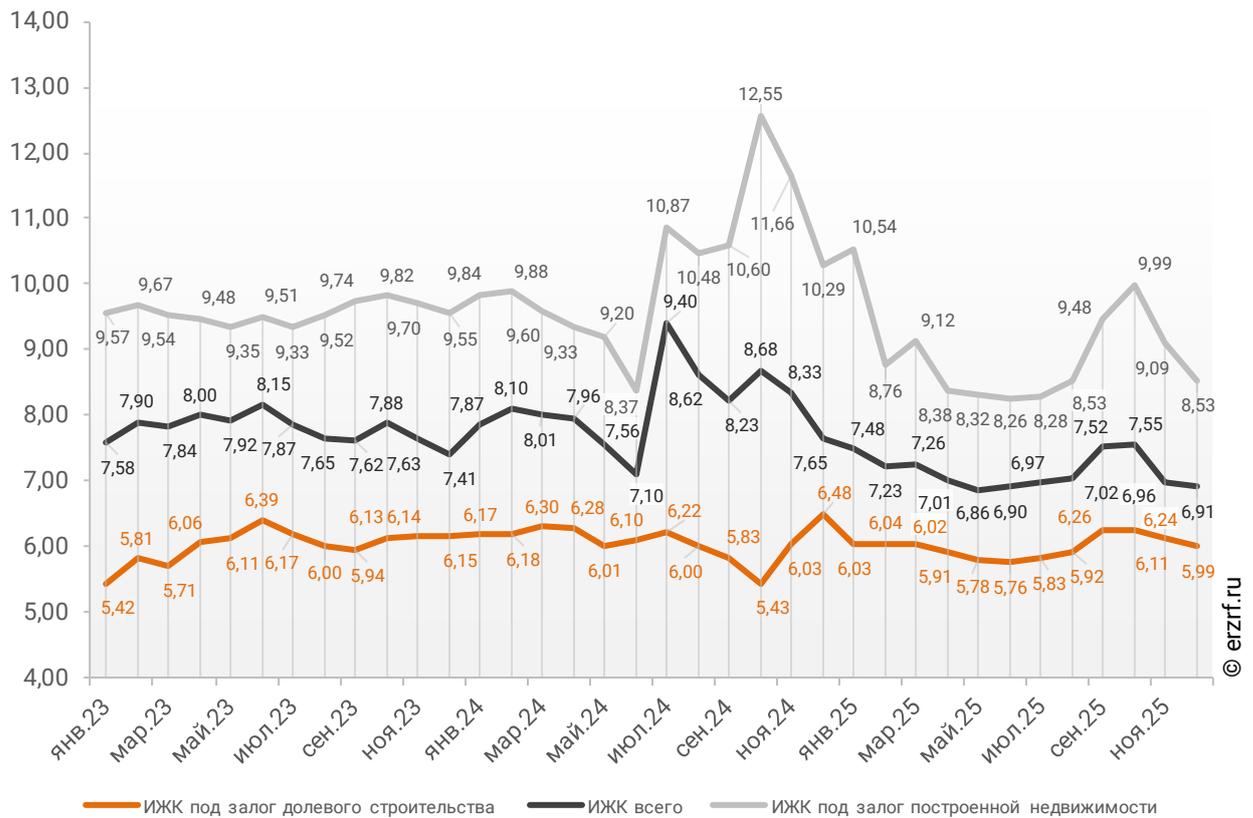


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в декабре 2025 года составила 8,53%, что на 1,76 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (10,29%).

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

График 31

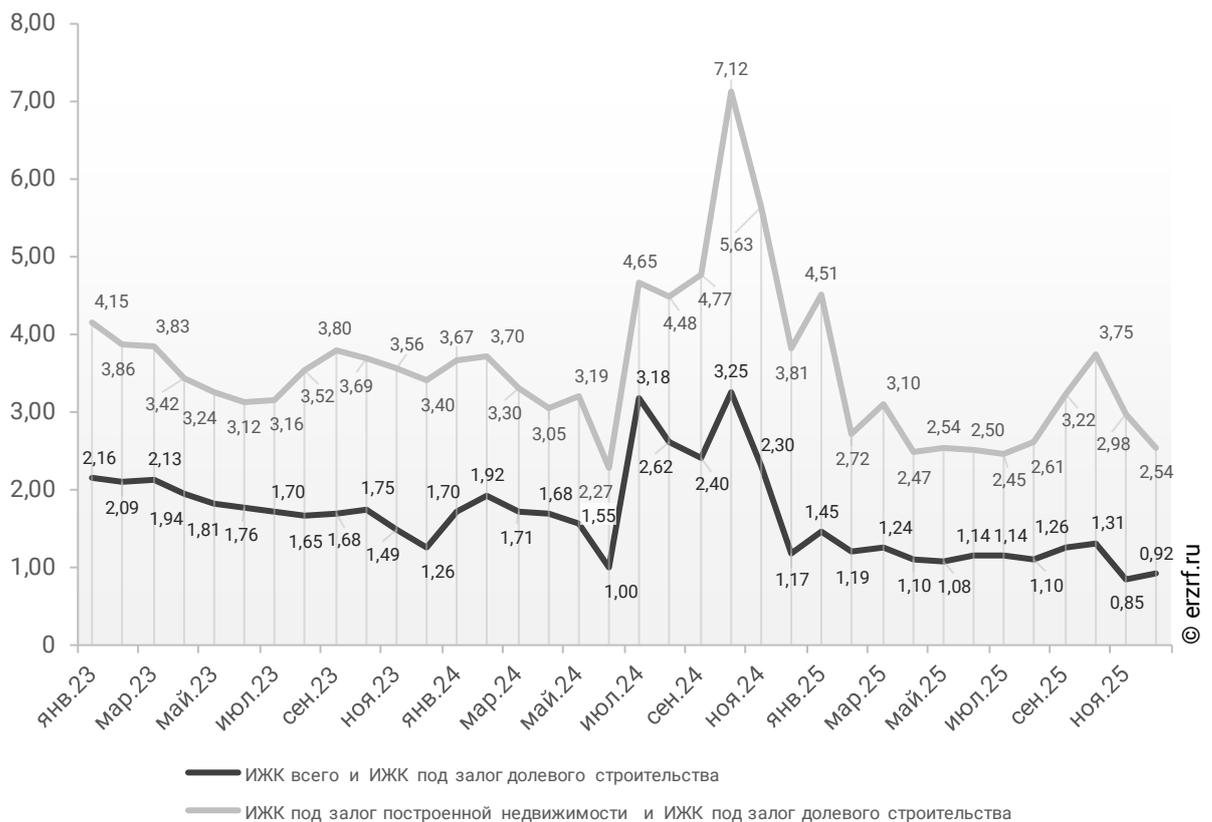
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 1,17 п. п. до 0,92 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась с 3,81 п. п. до 2,54 п. п. (График 32).

График 32

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

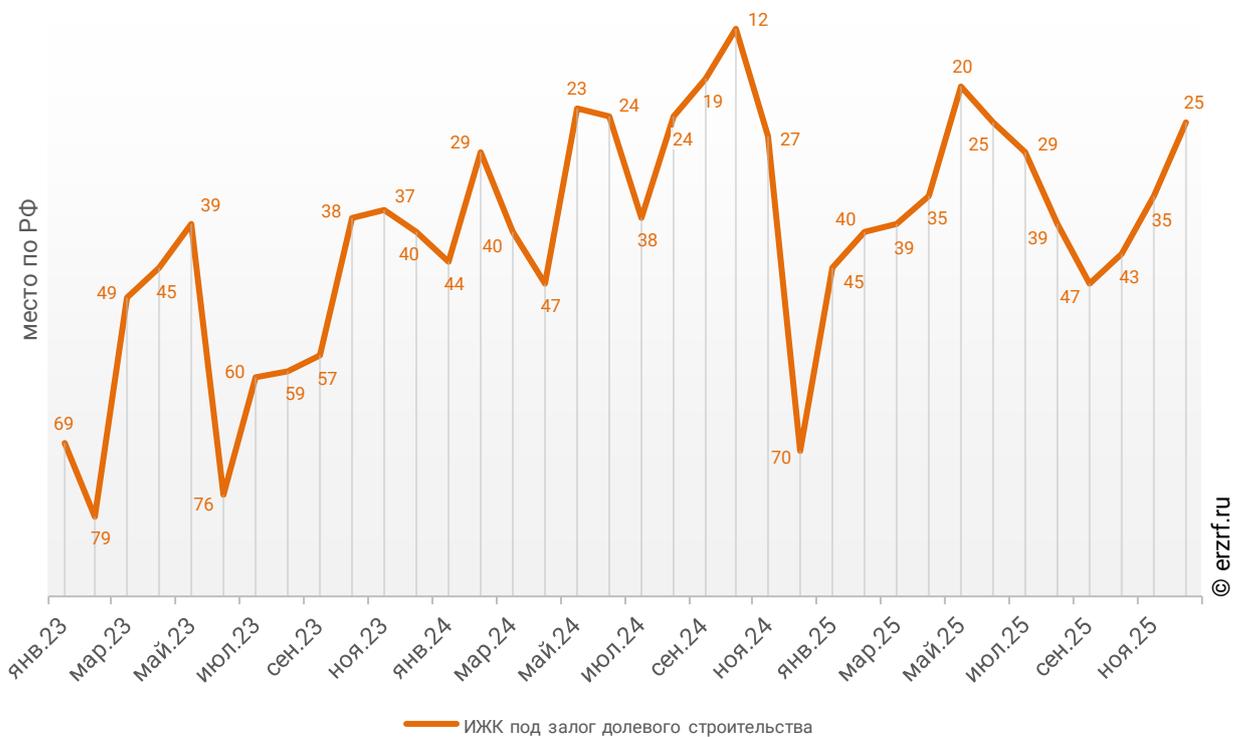


Тюменская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 25-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

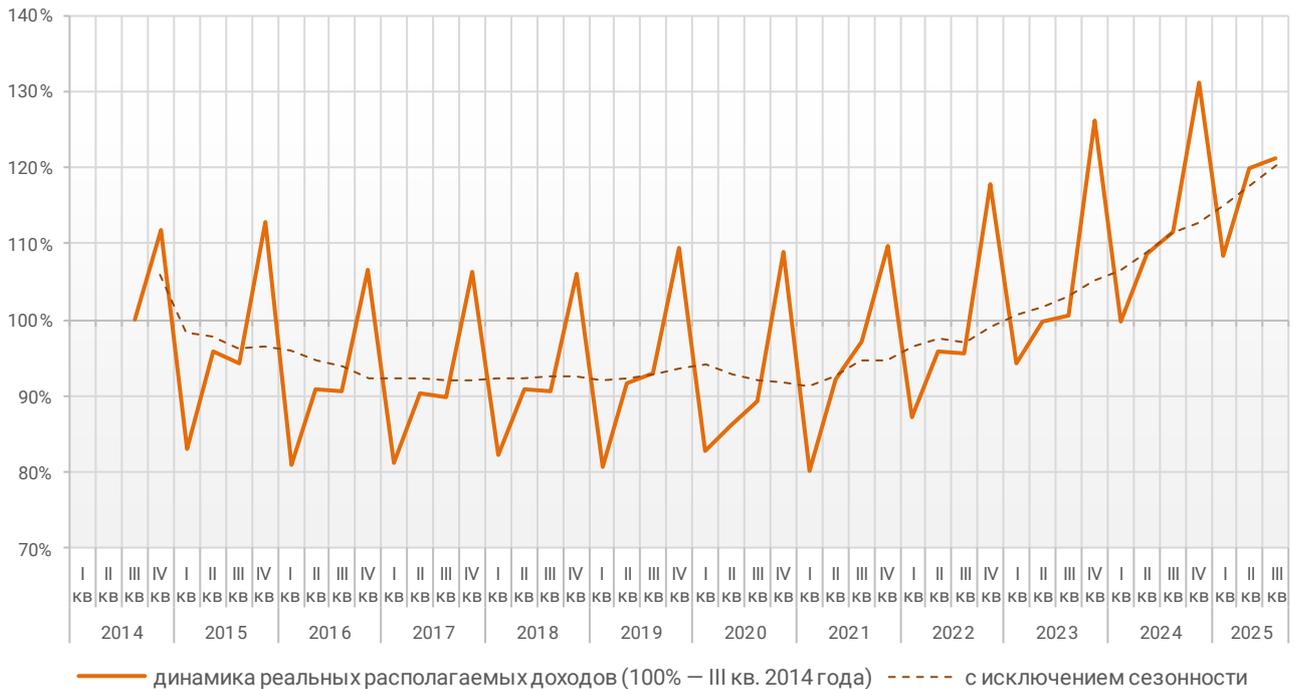


© erzrf.ru

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



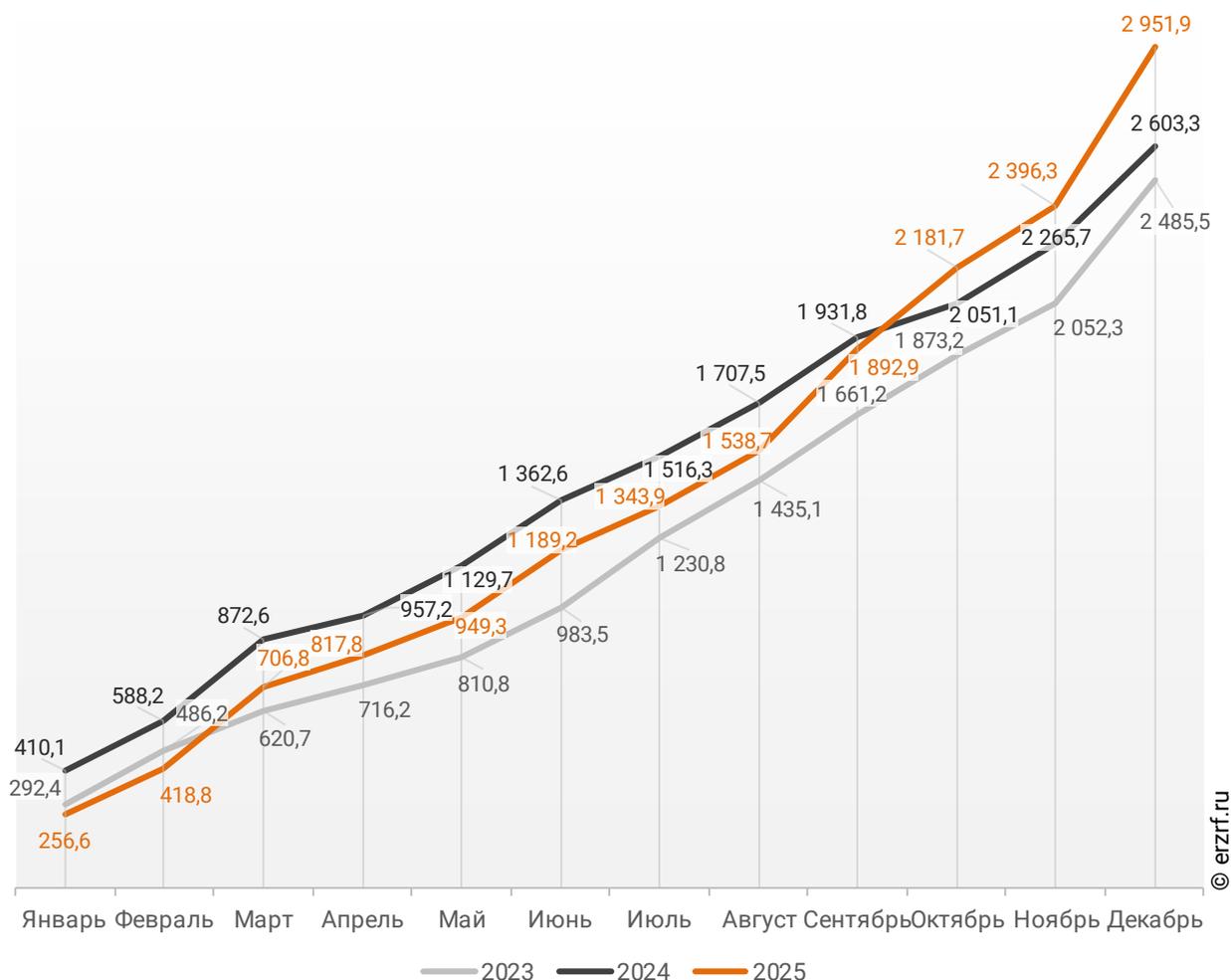
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 13,4% графика ввода жилья в Тюменской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 18,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

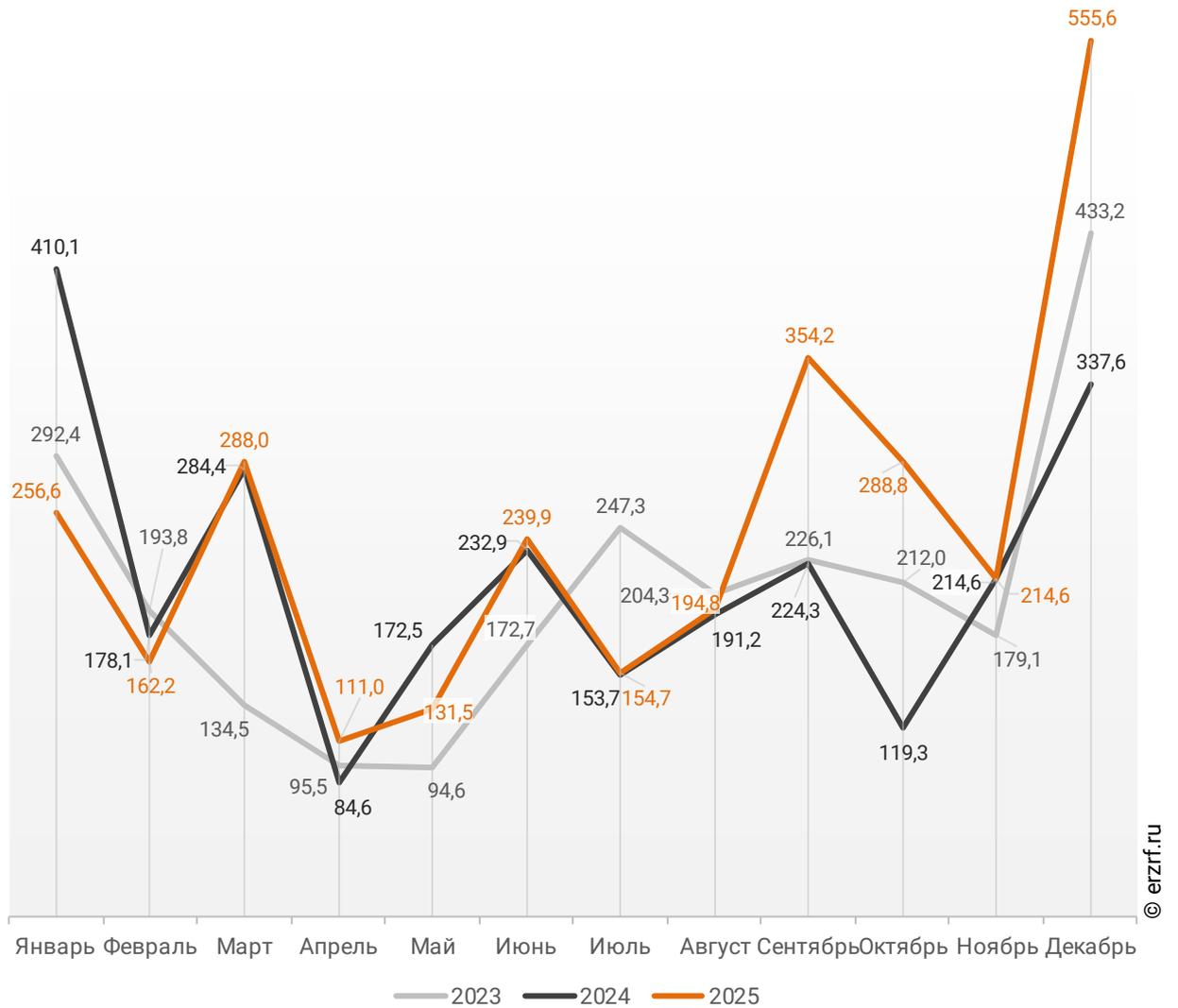
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Тюменской области введено 555,6 тыс. м² жилья. Это на 64,6%, или на 218,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

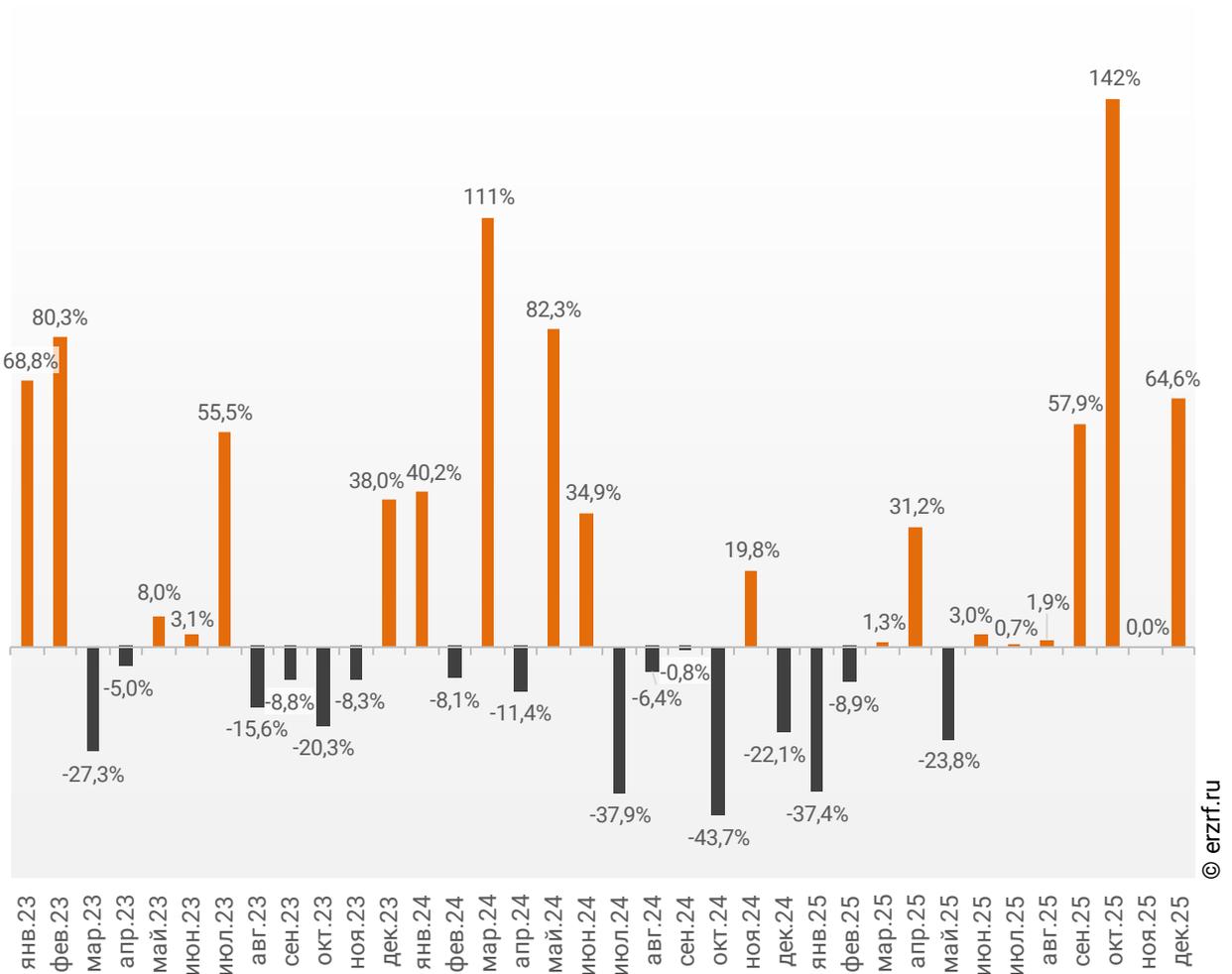
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после нулевой динамики в прошлом месяце.

График 38

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

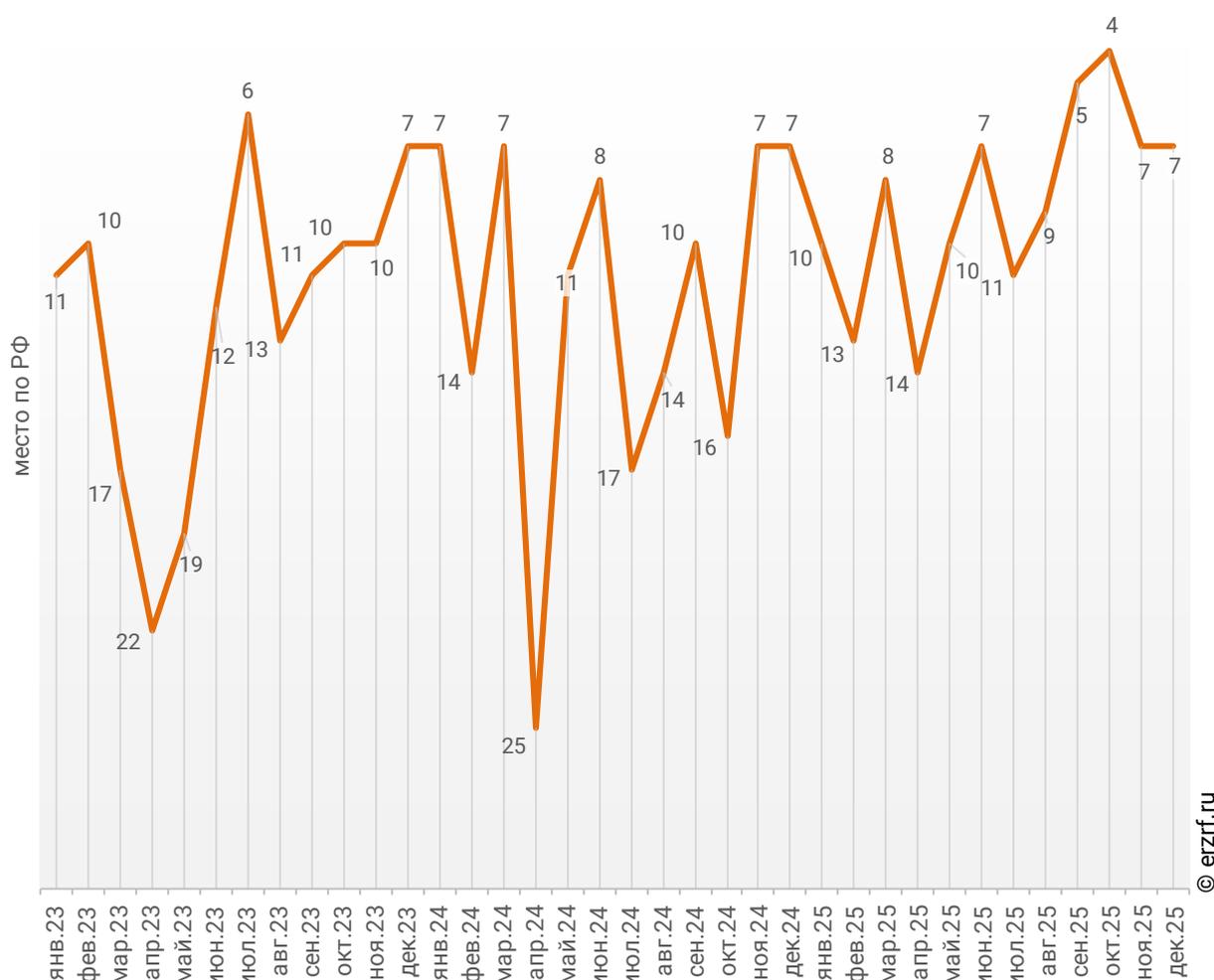


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 7-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 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте. (График 39).

График 39

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

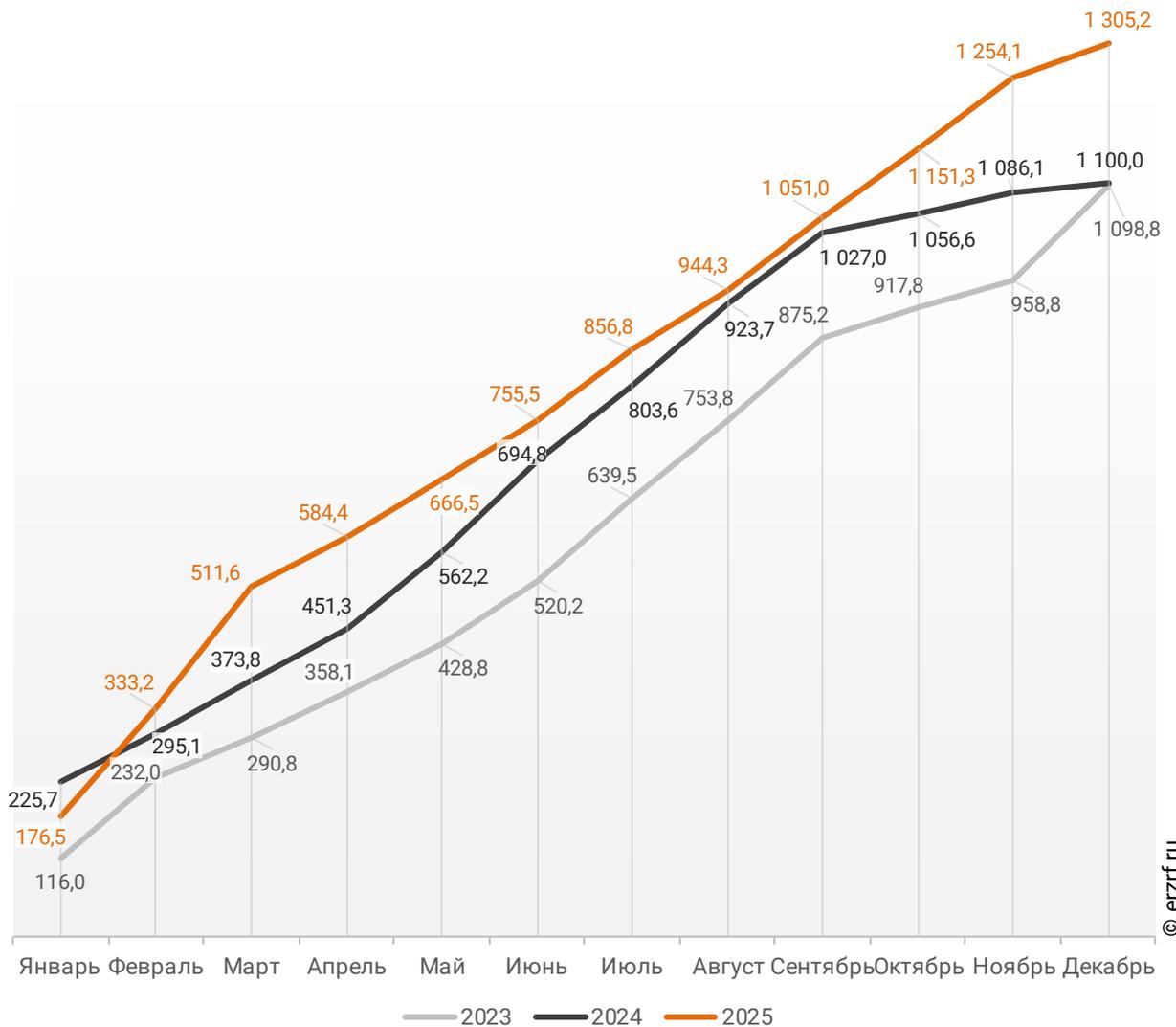


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

В Тюменской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 18,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

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

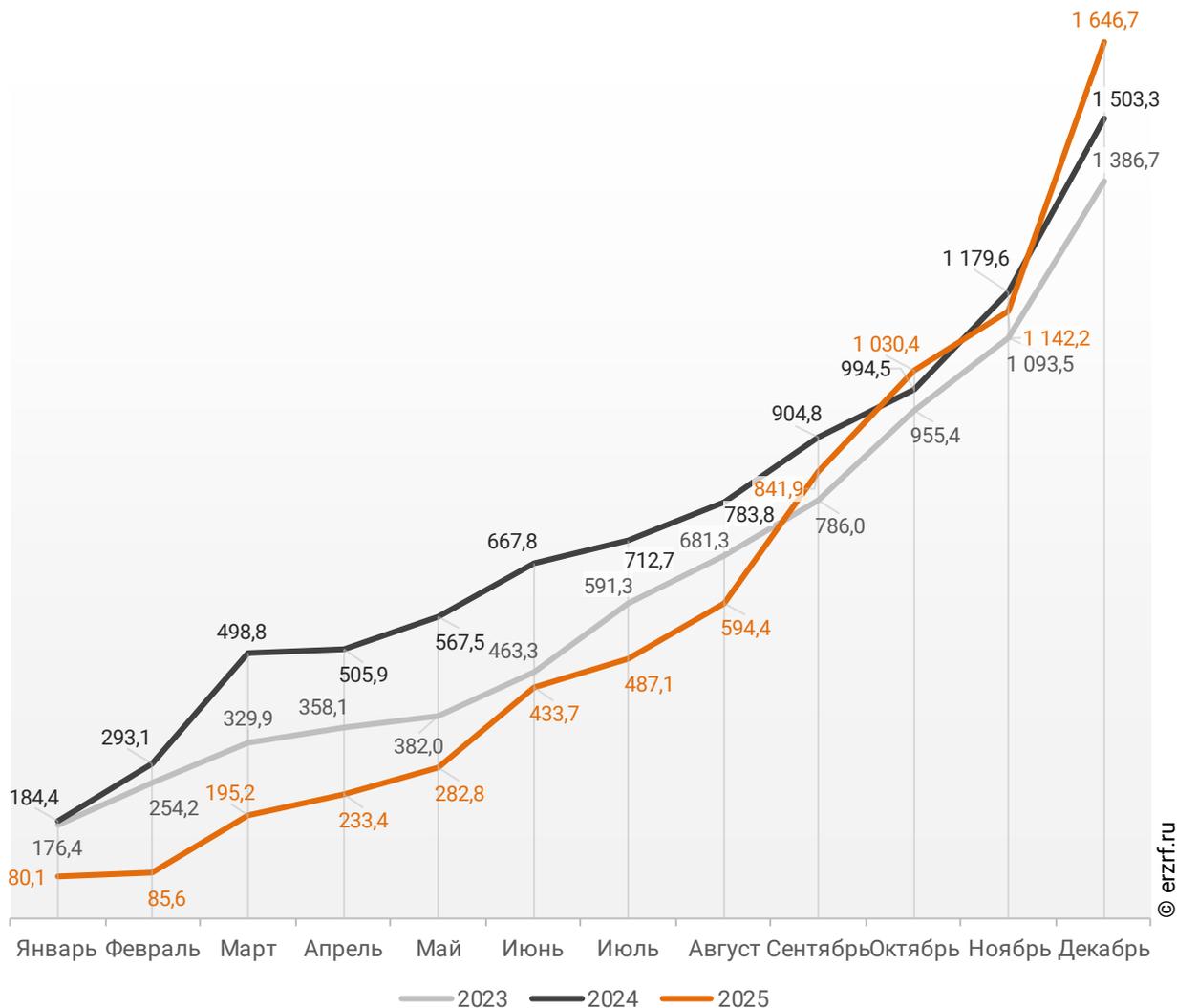


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 9,5% к уровню 2024 г. и превышение на 18,7% к 2023 г. (График 41).

График 41

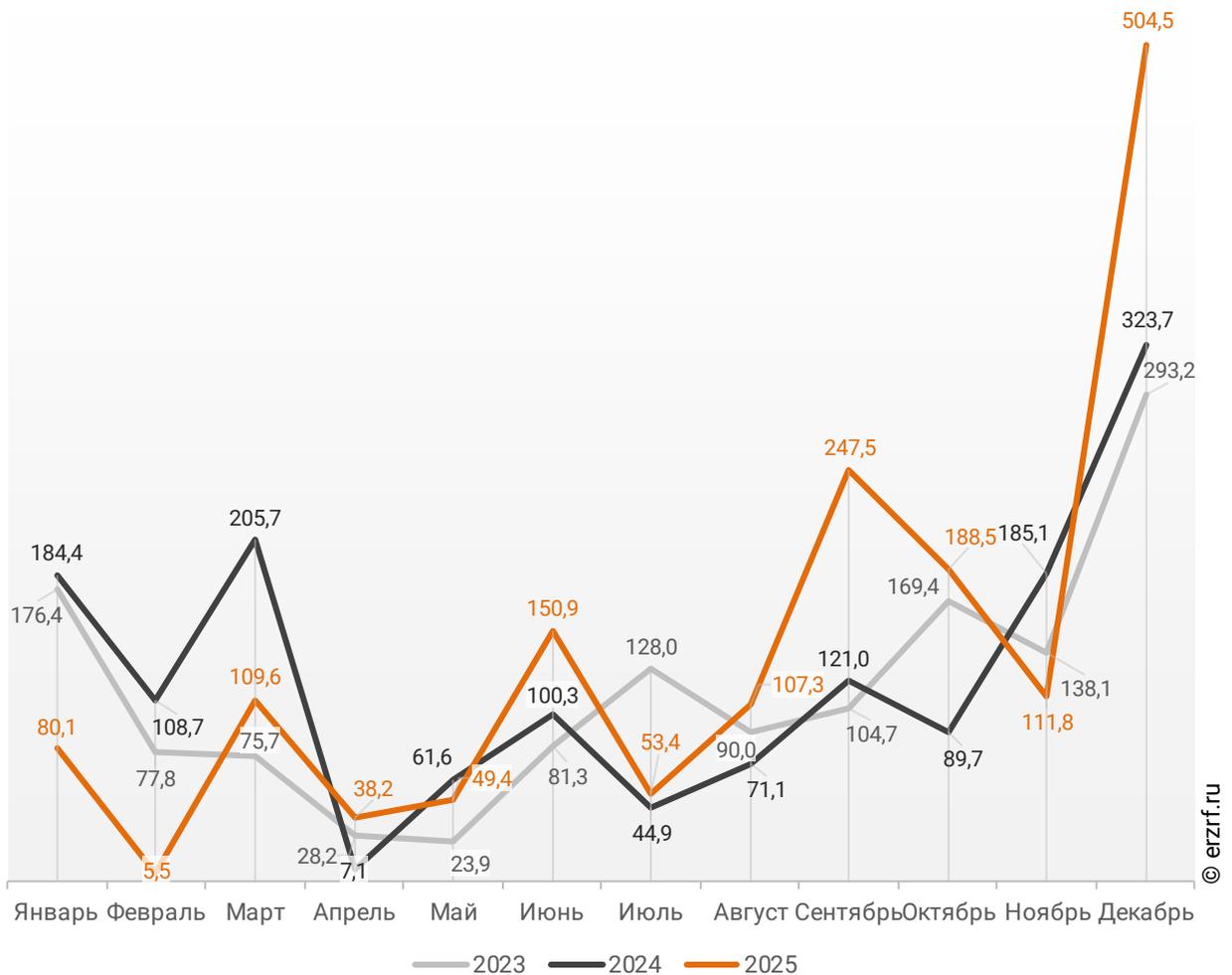
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Тюменской области застройщиками введено 504,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 55,9%, или на 180,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

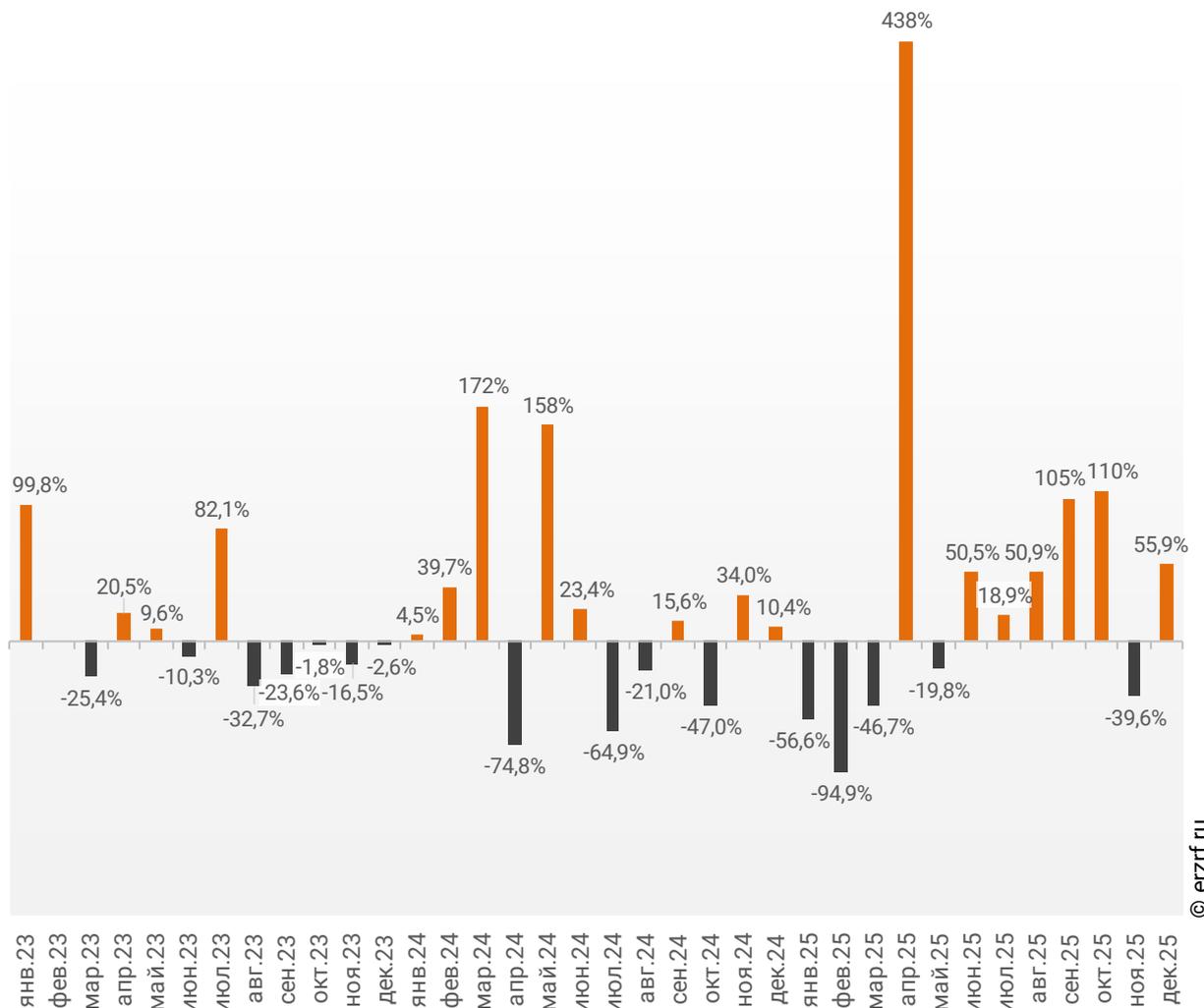
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

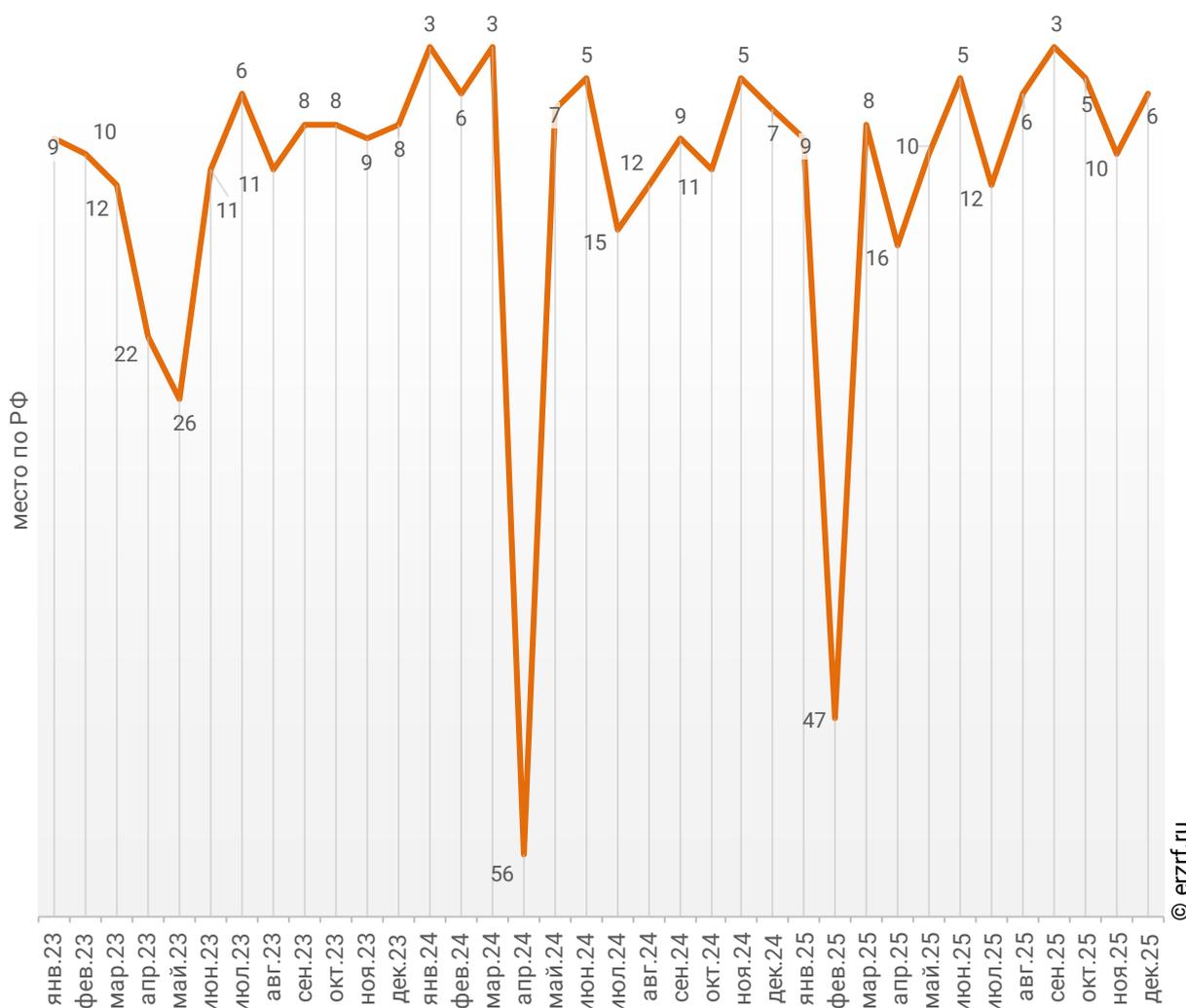
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Тюменская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 44).

График 44

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

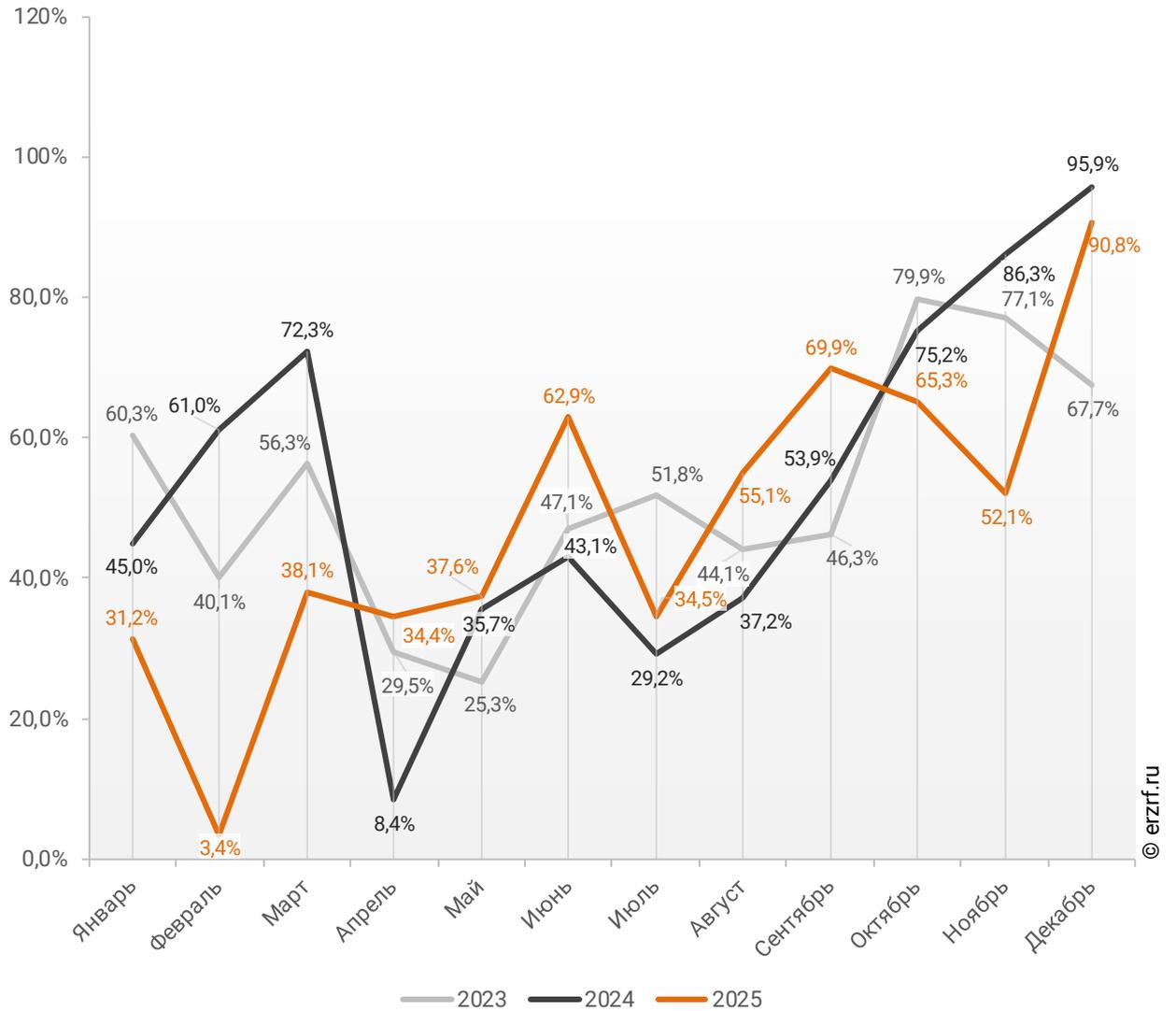


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Тюменская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 90,8%, что на 5,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

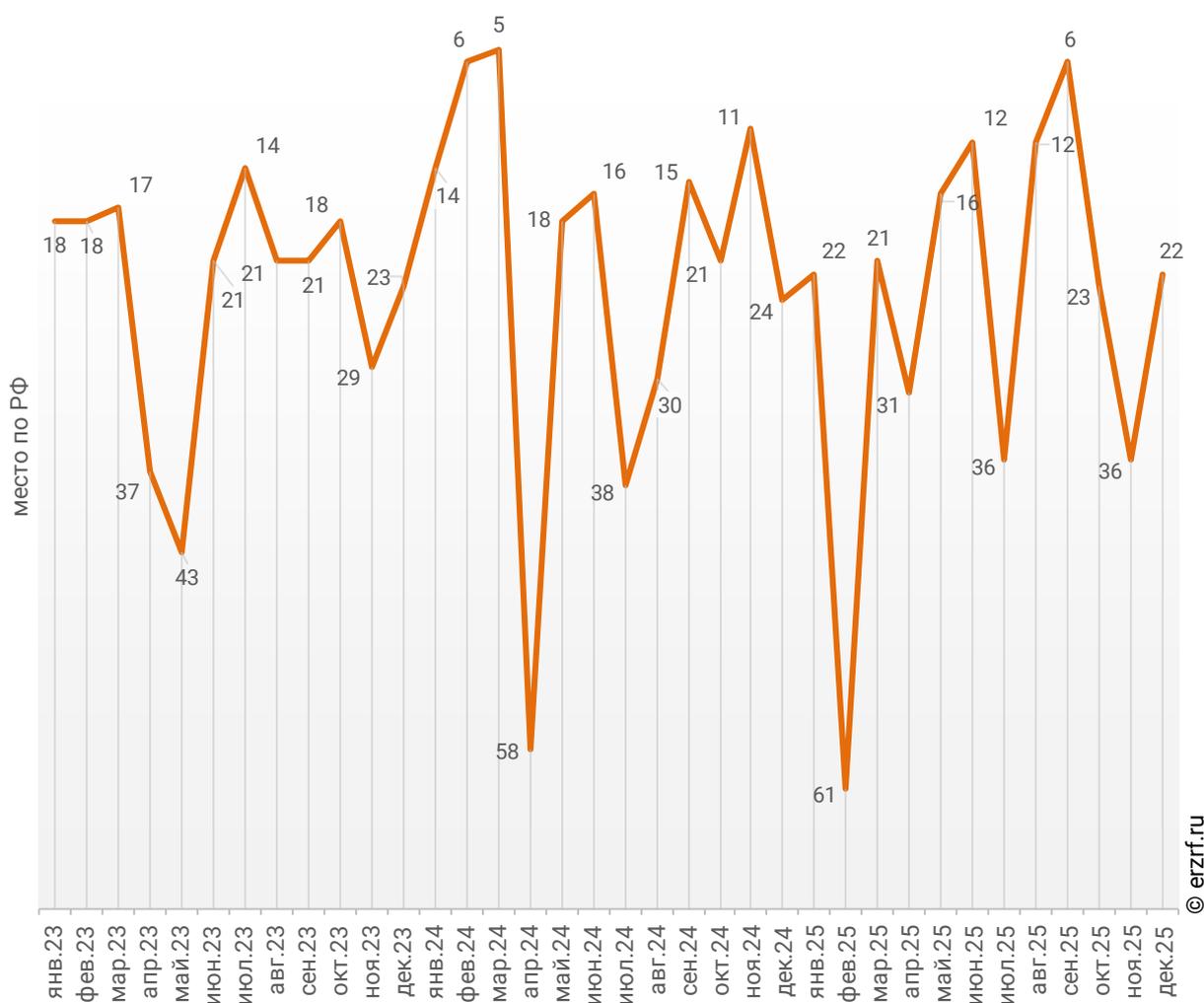
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. составила 55,8% против 57,7% за этот же период 2024 г. и 55,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тюменская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	ГК Страна Девелопмент	Домашний	3	1 363	61 339
I квартал 2026	ГК Самолет	Чаркова 72	2	1 206	48 172
I квартал 2026	ДК Люди	Космо	1	433	20 911
I квартал 2026	ДК Люди	Космо	1	433	20 911
I квартал 2026	ГК Страна Девелопмент	Европейский берег 2.0	1	669	33 159
I квартал 2026	Мидгард Рус	Уездные кварталы	1	470	26 161
I квартал 2026	ГК Паритет Девелопмент	АСТРО	1	384	20 892
I квартал 2026	ПСК Дом Девелопмент	Баланс	2	528	20 480
I квартал 2026	ГК ARSIB development	Симфония	1	353	18 838
I квартал 2026	ГК Страна Девелопмент	Авторский	1	427	18 303
I квартал 2026	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	212	14 819
I квартал 2026	Творчество	Дом Нойферта	1	259	14 781
I квартал 2026	Холдинг Партнер	Ритмы	20	207	13 982
I квартал 2026	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	1	243	12 230
I квартал 2026	ДК Люди	Крылья	1	82	4 363
I квартал 2026	ДК Люди	Крылья	2	139	7 035
I квартал 2026	ФСК Запсибинтерстрой	Набережный квартал	1	216	11 372
I квартал 2026	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
I квартал 2026	ДК Север	Дабл-Дабл	1	168	8 889
I квартал 2026	ФЭНСИ	Маяковский	1	114	6 095
I квартал 2026	СЗ Сибирь	Сосновый	3	118	5 919
I квартал 2026	СЗ Твой Дом	По ул. Юности	1	72	3 119
II квартал 2026	ГК География	Мотивы	3	999	48 470
II квартал 2026	ДК {ХаризМы}	Новатор	2	724	34 441
II квартал 2026	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	1	656	31 811

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	ГК ТИС	ДОК	1	583	31 617
II квартал 2026	Брусника	Октябрьский на Туре	2	514	31 472
II квартал 2026	ГК ТИС	Этика	1	634	31 405
II квартал 2026	ПСК Дом Девелопмент	Дружеский	2	611	27 649
II квартал 2026	ГК Самолет	Чаркова 72	2	621	25 132
II квартал 2026	Брусника	Жилой район Республики 205	1	364	23 485
II квартал 2026	ГК Корней	Корней	1	483	23 345
II квартал 2026	Холдинг Партнер	Ритмы	1	252	20 168
II квартал 2026	Брусника	Дом у озера в Европейском квартале	1	227	18 048
II квартал 2026	ПСК Дом Девелопмент	Баланс	2	358	13 808
II квартал 2026	ГК ARSIB development	ГЕО	1	225	9 932
II квартал 2026	Строительная экосистема Звезда	Ставропольская, 1	1	140	9 607
II квартал 2026	Строительная экосистема Звезда	Дом по ул. Защитников Отечества	1	226	9 565
II квартал 2026	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал у озера	1	184	9 356
II квартал 2026	ГК Баланс Девелопмент	Дом на Ямской	1	164	8 845
II квартал 2026	newton	Secret Place	1	49	5 068
II квартал 2026	СЗ СПб-Сибирь	Дом по ул. Ленина, 69	1	92	4 297
II квартал 2026	СЗ Мир девелопмент	Лампово	3	21	2 451
III квартал 2026	Компания 4D	Гранд Квартал	6	1 418	81 044
III квартал 2026	ГК ЭНКО	Айвазовский City	2	926	57 327
III квартал 2026	ДК Люди	Сибирский	2	1 058	43 895
III квартал 2026	Создатели	Кедровый берег	1	197	11 725
III квартал 2026	Создатели	Кедровый берег	3	261	16 228
III квартал 2026	СЗ Новая Земля	Кипрея Квартиры	10	255	18 371
III квартал 2026	newton	Futuro	1	329	16 959
III квартал 2026	Строительная экосистема Звезда	Эпитеты	1	189	10 401
III квартал 2026	СЗ Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	1	144	6 775
III квартал 2026	Строительная экосистема Звезда	Традиции от Звезды	1	134	6 718
III квартал 2026	ДК Север	Смородина	2	138	6 408
III квартал 2026	Холдинг Партнер	Ритмы	5	5	550

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 848	82 177
IV квартал 2026	ГК География	Окинава	1	563	33 904
IV квартал 2026	ГК ЭНКО	Прео	2	558	29 851
IV квартал 2026	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Слободе	1	593	27 763
IV квартал 2026	Характер Девелопмент	Фатера	2	566	24 624
IV квартал 2026	ГК Страна Девелопмент	Страна.Прибрежная	1	491	22 321
IV квартал 2026	Брусника	Октябрьский на Туре	1	348	21 480
IV квартал 2026	ГК СтоунСтрой	Клубный дом Секреты	1	369	21 207
IV квартал 2026	СЗ Домотель №1	ДомОтель.РФ	1	480	21 121
IV квартал 2026	Мидгард Рус	Уездные кварталы	2	358	19 853
IV квартал 2026	Брусника	Зарека	1	305	19 289
IV квартал 2026	Брусника	Кварталы на Минской	1	245	18 605
IV квартал 2026	ГК ТИС	Этика	1	367	18 476
IV квартал 2026	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	1	296	14 614
IV квартал 2026	ГК ТОЛК	Ритм	1	253	13 007
IV квартал 2026	ГК Баланс Девелопмент	Румянский	1	238	12 636
IV квартал 2026	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	1	192	9 781
IV квартал 2026	ПСК Дом Девелопмент	Дом форм	1	77	8 484
IV квартал 2026	СЗ Строительная компания Импульс	По ул. Карла Маркса	1	149	6 982
IV квартал 2026	ГК ТОЛК	Дом по ул. 70 лет Октября	1	138	5 996
IV квартал 2026	Строительная экосистема Звезда	Ставропольская, 1	1	77	4 967
IV квартал 2026	СЗ Строительная компания Импульс	Дом по ул. 40 Лет Победы	1	64	2 283
IV квартал 2026	СЗ СК Тюменьстройюг	Лофт 228	1	48	2 268
IV квартал 2026	Холдинг Партнер	Ритмы	6	6	666
Общий итог			149	30 151	1 540 810

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	12	4 476	198 410
2	<i>Остров-сад</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	8	4 484	181 263
3	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	6	2 770	164 625
4	<i>Городские кварталы Чистые пруды</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	6	2 439	125 081
5	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	7	3 017	121 073
6	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	3	2 068	111 138
7	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	2 266	109 098
8	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	2 383	106 289
9	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	6	1 418	81 044
10	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 537	79 598
11	<i>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	3	1 587	77 611
12	<i>Новатор</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	4	1 608	77 225
13	<i>Фатера</i>	Тюмень	Характер Девелопмент	5	1 586	75 141
14	<i>Символ</i>	Тюмень	Создатели	2	1 112	59 928
15	<i>Добро</i>	Тюмень	ИНКО	2	989	58 013
16	<i>Квартал МАХ</i>	Дударева	ГК ТОЧНО	6	1 157	55 254
17	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	3	862	52 952
18	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	2	784	52 264
19	<i>Городской квартал ИГРИМ</i>	Тюмень	СЗ Стройлукс	3	993	52 099
20	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	956	51 881
21	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	49 881
22	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	3	999	48 470
23	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	3	828	46 014
24	<i>Мятный</i>	Тюмень	Делом Девелопмент	3	912	45 735
25	<i>Сибирский</i>	Тюмень	ДК Люди	2	1 058	43 895

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	33	604	43 876
27	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	2	567	43 032
28	<i>Космо</i>	Тюмень	ДК Люди	2	866	41 822
29	<i>Страна.Прибрежная</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	841	38 243
30	<i>Айрис</i>	Тюмень	ДК Север	2	560	28 237
	АЙРИС (AIRIS)			1	218	9 740
31	<i>География 50.87</i>	Тюмень	ГК География	4	1 008	37 458
32	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	689	36 663
33	<i>Энвилль</i>	Тюмень	ДК Север	5	869	36 243
34	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	2	951	35 107
35	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	4	886	34 288
36	<i>Акватория</i>	Тюмень	ДК {ХаризМЫ}	1	621	33 266
37	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	2	429	32 814
38	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	2	614	32 631
39	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	3	464	31 898
40	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	583	31 617
41	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	Характер Девелопмент	1	624	30 967
42	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	2	507	30 049
43	<i>Хито</i>	Дударева	ГК Родина	1	635	29 415
44	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	4	458	27 953
45	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	593	27 763
46	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
47	<i>Дабл-Дабл</i>	Дербыши	ДК Север	2	504	26 934
48	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	539	26 844
49	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	1	436	24 812
50	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	2	432	23 143
51	<i>Рассвет</i>	Тобольск	СЗ Эхо	4	476	23 118
52	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	457	22 584
53	<i>Новый интеллект</i>	Тюмень	Талан	1	384	22 376
54	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	369	21 207

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	ДомОтель.РФ	Тюмень	СЗ Домотель №1	1	480	21 121
56	Смородина	Тюмень	ДК Север	6	450	20 920
57	АСТРО	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	1	384	20 892
58	Зелёные Аллеи	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	2	408	20 813
59	Скандиа. Квартал у Леса	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	460	19 898
60	Отличие	Тюмень	Характер Девелопмент	6	379	19 796
61	Восход	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	1	371	19 792
62	Архитектурный ансамбль Вознесенский	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	240	19 393
63	Мидгард на Уездной	Тюмень	Мидгард Рус	1	332	19 332
64	Эпитеты	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	2	343	19 154
65	Кипрея Квартиры	Кулаково	СЗ Новая Земля	10	255	18 371
66	Авторский	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	427	18 303
67	Северное сияние	Тюмень	СЗ Торговый дом Союз	1	274	18 066
68	Пятнашка	Тобольск	ГК ТОЛК	1	332	17 680
69	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	337	17 352
70	СВОЙ	Тюмень	ГК Родина	2	360	17 020
71	Futuro	Тюмень	newton	1	329	16 959
72	Горизонт	Тюмень	ГК ARSIB development	1	249	16 019
73	Челюскинцев 5	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	206	15 482
74	Дебют	Тюмень	ГК ТОЛК	1	310	14 826
75	Авторский квартал Машаров	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	1	212	14 819
76	Дом Нойферта	Тюмень	Творчество	1	259	14 781
77	Ставропольская, 1	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	2	217	14 574
78	УНО Умный квартал	Тюмень	Характер Девелопмент	1	293	14 435
79	Парфеновская горка	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	232	14 293
80	Концепт	Дударева	СЗ Первая Линия	1	334	13 623
81	Авторский квартал Машаров	Тюмень	СЗ КМ	1	207	13 566
82	Плэй	Тюмень	newton	2	251	13 562
83	Приятное окружение	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	222	13 307
84	Концепт. Озерный	Тюмень	СЗ Первая линия -2	2	242	13 245

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Ритм</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	1	253	13 007
86	<i>Темплин</i>	Тюмень	СЗ Люди Центр	1	192	11 974
87	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	7	228	11 677
88	<i>Толк Медный</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	1	244	11 498
89	<i>Крылья</i>	Горьковка	ДК Люди	3	221	11 398
90	<i>Квартал на Знаменского</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	172	11 256
91	<i>Атмоните</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	108	11 065
92	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
93	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
94	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	226	9 565
95	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	164	8 845
96	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	77	8 484
97	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	149	6 982
98	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	1	144	6 775
99	<i>Традиции от Звезды</i>	Тобольск	Строительная экосистема Звезда	1	134	6 718
100	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	1	165	6 622
101	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	114	6 095
102	<i>Дом по ул. 70 лет Октября</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	1	138	5 996
103	<i>Труфаново. Таунхаусы</i>	Тюмень	СЗ Труфаново	5	32	5 171
104	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	1	49	5 068
105	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	1	92	4 297
106	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	1	72	3 119
107	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Мир девелопмент	3	21	2 451
108	<i>Дом по ул. 40 Лет Победы</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	64	2 283
109	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	1	48	2 268
Общий итог				299	74 057	3 739 983

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. 40 Лет Победы</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	35,7
2	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	36,9
3	<i>География 50.87</i>	Тюмень	ГК География	37,2
4	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,7
5	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	40,1
6	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
7	<i>Остров-сад</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	40,4
8	<i>Концепт</i>	Дударева	СЗ Первая Линия	40,8
9	<i>Сибирский</i>	Тюмень	ДК Люди	41,5
10	<i>Энвилль</i>	Тюмень	ДК Север	41,7
11	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
12	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	42,3
13	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,9
14	<i>Скандиа. Квартал у Леса</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	43,3
15	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	43,3
16	<i>Дом по ул. 70 лет Октября</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	43,4
17	<i>ДомОтель.РФ</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	44,0
18	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
19	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	44,3
20	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	44,6
21	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3
22	<i>Страна.Прибрежная</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,5
23	<i>Хито</i>	Дударева	ГК Родина	46,3
24	<i>Смородина</i>	Тюмень	ДК Север	46,5
25	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	46,7
26	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	46,9
28	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,0
29	<i>Толк Медный</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	47,1
30	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	47,3
31	<i>СВОЙ</i>	Тюмень	ГК Родина	47,3
32	<i>Фатера</i>	Тюмень	Характер Девелопмент	47,4
33	<i>Квартал МАХ</i>	Дударева	ГК ТОЧНО	47,8
34	<i>Дебют</i>	Тюмень	ГК ТОЛК	47,8
35	<i>Новатор</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	48,0
36	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	48,1
37	<i>Космо</i>	Тюмень	ДК Люди	48,3
38	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	48,5
39	<i>Рассвет</i>	Тобольск	СЗ Эхо	48,6
40	<i>Айрис</i>	Тюмень	ДК Север	50,4
41	<i>АЙРИС (AIRIS)</i>	Тюмень	ДК Север	44,7
42	<i>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	48,9
43	<i>УНО Умный квартал</i>	Тюмень	Характер Девелопмент	49,3
44	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
45	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	Характер Девелопмент	49,6
46	<i>Скандиа. Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	49,8
47	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	49,8
48	<i>Традиции от Звезды</i>	Тобольск	Строительная экосистема Звезда	50,1
49	<i>Мятный</i>	Тюмень	Делом Девелопмент	50,1
50	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	51,0
51	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	51,2
52	<i>Городские кварталы Чистые пруды</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	51,3
53	<i>Ритм</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	51,4
54	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	51,5
55	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,5
56	<i>Крылья</i>	Горьковка	ДК Люди	51,6
57	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Отличие</i>	Тюмень	Характер Девелопмент	52,2
59	<i>Городской квартал ИГРИМ</i>	Тюмень	СЗ Стройлукс	52,5
60	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,1
61	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	53,2
62	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	ГК ТОЛК	53,3
63	<i>Восход</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
64	<i>Дабл-Дабл</i>	Дербыши	ДК Север	53,4
65	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
66	<i>Акватория</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	53,6
67	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,6
68	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	53,7
69	<i>Символ</i>	Тюмень	Создатели	53,9
70	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,9
71	<i>Плэй</i>	Тюмень	newton	54,0
72	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,2
73	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	54,3
74	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	54,4
75	<i>Концепт.Озерный</i>	Тюмень	СЗ Первая линия -2	54,7
76	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,6
77	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	55,8
78	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,9
79	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	57,1
80	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	57,2
81	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	57,5
82	<i>Мидгард на Уездной</i>	Тюмень	Мидгард Рус	58,2
83	<i>Новый интеллект</i>	Тюмень	Талан	58,3
84	<i>Добро</i>	Тюмень	ИНКО	58,7
85	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	59,3
86	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	59,4
87	<i>Приятное окружение</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	59,9
88	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	61,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	61,4
90	<i>Парфеновская горка</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	61,6
91	<i>Темплин</i>	Тюмень	СЗ Люди Центр	62,4
92	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	64,3
93	<i>Квартал на Знаменского</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	65,4
94	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	65,5
95	<i>Северное сияние</i>	Тюмень	СЗ Торговый дом Союз	65,9
96	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	66,7
97	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	67,2
98	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	68,7
99	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	69,9
100	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	72,0
101	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	72,6
102	<i>Челюскинцев 5</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	75,2
103	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	75,9
104	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	76,5
105	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	80,8
106	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
107	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	103,4
108	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	110,2
109	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Мир девелопмент	116,7
110	<i>Труфаново. Таунхаусы</i>	Тюмень	СЗ Труфаново	161,6
Общий итог				50,5



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		