

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

Текущий объем строительства, м²

1 508 194

на июль 2026
+7,1% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

35 133

за последние 12 мес. Росстат
+82,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

383

за июль 2026 Банк России
+43,4% к июню 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

50,3

на июль 2026
+2,2% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

137 283

на июль 2026
+3,4% к июню 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

43,6%

за последние 12 мес. Росстат
+15,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,94

за июль 2026
+1,01 п.п. к июню 2025

Банк России

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов	21
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства.....	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области ..	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	58
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75

EP3 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 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц.....	78
--	----

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 июль 2026 года выявлено **167 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 962 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 508 194 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%
Общий итог	167	100%	29 962	100%	1 508 194	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской 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	%
Тула	100	59,9%	21 668	72,3%	1 113 719	73,8%
Ленинский	30	18,0%	5 707	19,0%	268 627	17,8%
Петровский	13	7,8%	2 005	6,7%	98 174	6,5%
Осиновая Гора	6	3,6%	2 077	6,9%	97 191	6,4%
Нижняя Китаевка	4	2,4%	630	2,1%	28 968	1,9%
Рассвет	4	2,4%	502	1,7%	21 089	1,4%
Малевка	1	0,6%	240	0,8%	12 622	0,8%
Харино	1	0,6%	137	0,5%	6 548	0,4%
Плеханово	1	0,6%	116	0,4%	4 035	0,3%
Молодёжный	22	13,2%	1 177	3,9%	49 917	3,3%
Новомосковский	11	6,6%	739	2,5%	44 126	2,9%
Новомосковск	11	6,6%	739	2,5%	44 126	2,9%
Алексин	2	1,2%	382	1,3%	17 425	1,2%
Узловский	1	0,6%	155	0,5%	8 564	0,6%
Узловая	1	0,6%	155	0,5%	8 564	0,6%
2-й Западный (в составе г.о. Тула)	1	0,6%	134	0,4%	5 816	0,4%
	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (73,8% совокупной площади жилых единиц).

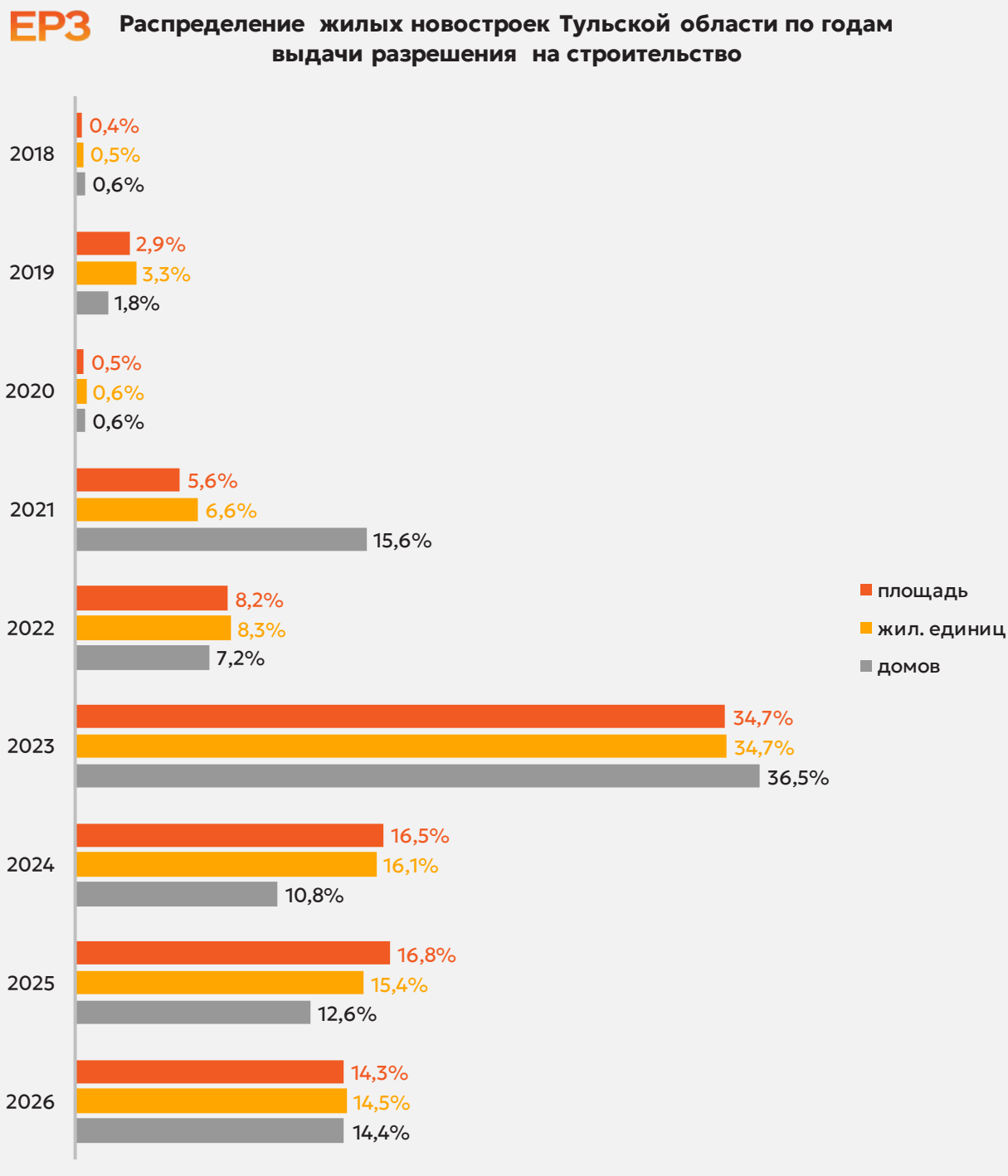
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2018 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2018	1	0,6%	137	0,5%	6 548	0,4%
2019	3	1,8%	980	3,3%	43 999	2,9%
2020	1	0,6%	187	0,6%	7 794	0,5%
2021	26	15,6%	1 972	6,6%	85 127	5,6%
2022	12	7,2%	2 495	8,3%	123 724	8,2%
2023	61	36,5%	10 396	34,7%	522 778	34,7%
2024	18	10,8%	4 823	16,1%	248 467	16,5%
2025	21	12,6%	4 626	15,4%	253 514	16,8%
2026	24	14,4%	4 346	14,5%	216 243	14,3%
Общий итог	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (34,7% 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.	%	м²	%
2026	51	30,5%	4 567	15,2%	221 623	14,7%
2027	35	21,0%	6 471	21,6%	301 644	20,0%
2028	38	22,8%	8 848	29,5%	435 856	28,9%
2029	19	11,4%	4 502	15,0%	249 430	16,5%
2030	7	4,2%	2 101	7,0%	114 275	7,6%
2031 и позже	17	10,2%	3 473	11,6%	185 366	12,3%
Общий итог	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 221 623 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	221 623	2023	10 550	4,8%
		2024	11 127	5,0%
		2025	119 202	53,8%
		2026	11 543	5,2%
2027	301 644	2025	66 163	21,9%
2028	435 856	2026	41 836	9,6%
2029	249 430	2026	10 251	4,1%
Общий итог	1 508 194		270 672	17,9%

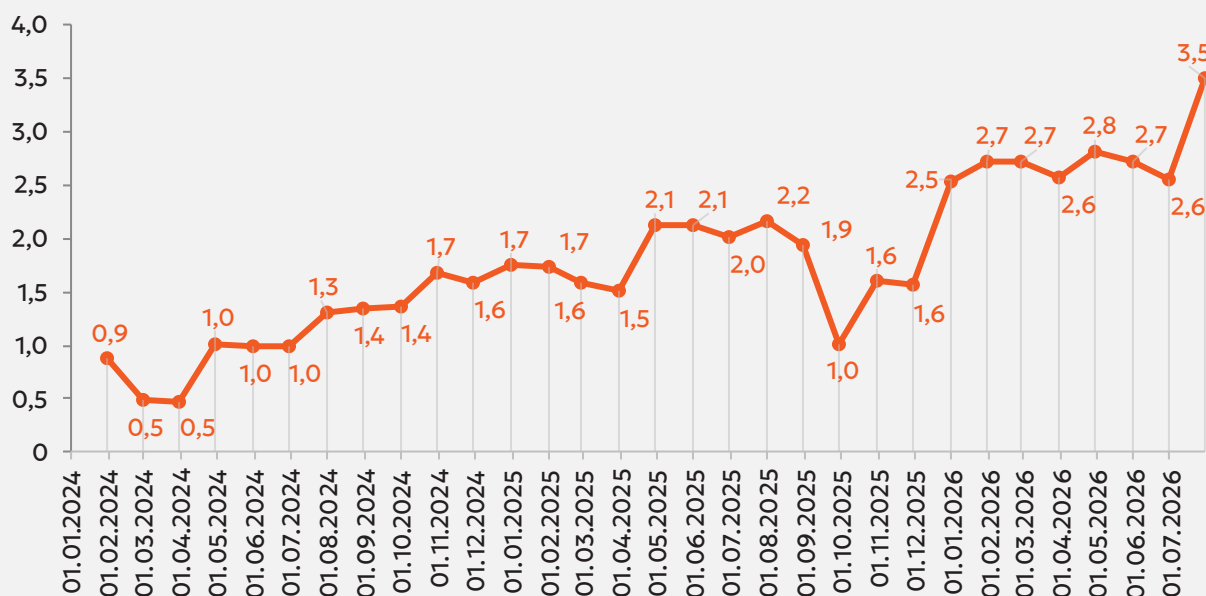
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (119 202 м²), что составляет 53,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 июль 2026 года составляет 3,5 месяца.

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

График 2

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области, месяцев

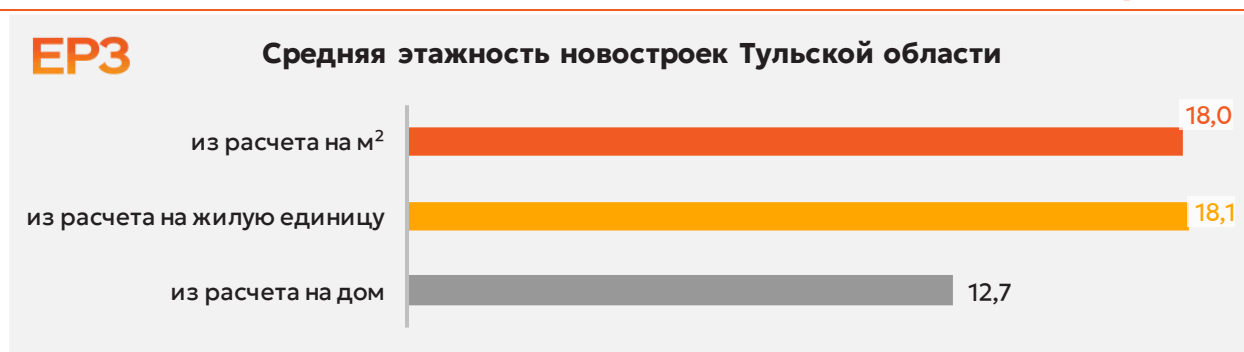


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	5	3,0%	45	0,2%	1 605	0,1%
4 - 8 этажей	56	33,5%	3 314	11,1%	170 184	11,3%
9 - 12 этажей	39	23,4%	5 036	16,8%	283 387	18,8%
13 - 17 этажей	30	18,0%	6 863	22,9%	317 185	21,0%
18 - 24 этажа	9	5,4%	3 084	10,3%	157 310	10,4%
25+ этажей	28	16,8%	11 620	38,8%	578 523	38,4%
Общий итог	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%

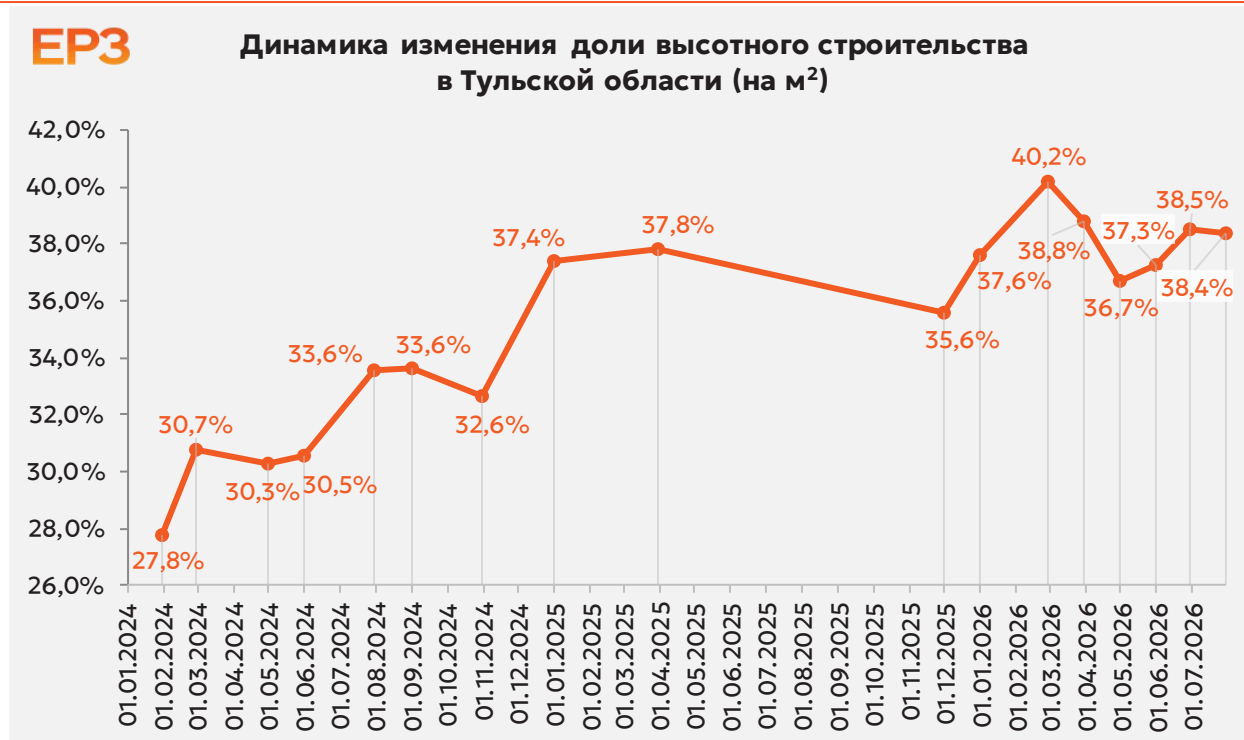
Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей — 38,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	ГК Единство	многоквартирный дом	Сегодня
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Платон Парк
		ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Семейный бульвар
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Жукова Парк
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Михеева Парк
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Парк Патриот
		ГК ОСТ	многоквартирный дом	Суворовский
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви (дер. Малевка)
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	На Восточном обводе
		ИСГ Мармакс	многоквартирный дом	Мармакс. Проспект Ленина
		Консоль	многоквартирный дом	Один
		Консоль	многоквартирный дом	ТОР
		СЗ Мечты в жизнь Фамилия	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше Фамилия
2	25	ГК Единство	многоквартирный дом	Экополис Дыши
3	24	СК Внешстрой	многоквартирный дом	Авион
4	22	ГК Стройальянс	многоквартирный дом	Премьер Парк
5	21	ГК Стройальянс	многоквартирный дом	Притяжение

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «На Восточном обводе», застройщик «ГК Стройкомплект». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 382	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	На Восточном обводе
2	38 792	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Парк Патриот
3	38 438	ГК Стройальянс	многоквартирный дом	Премьер Парк
4	27 111	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
5	26 639	ГК ОСТ	многоквартирный дом	Михеева Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 19,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



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.	%	м²	%
монолит-кирпич	155	92,8%	28 739	95,9%	1 447 745	96,0%
кирпич	10	6,0%	1 164	3,9%	56 790	3,8%
панель	2	1,2%	59	0,2%	3 659	0,2%
Общий итог	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 96,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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 93,6% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	144	86,2%	27 890	93,1%	1 411 111	93,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,8%	1 580	5,3%	74 909	5,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	6,0%	303	1,0%	12 155	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,8%	130	0,4%	6 360	0,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	59	0,2%	3 659	0,2%
Общий итог	167	100%	29 962	100%	1 508 194	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7.ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2026 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ОСТ	44	26,3%	7 464	24,9%	393 859	26,1%
2	ГК Капитал	15	9,0%	3 251	10,9%	173 588	11,5%
3	ГК Единство	27	16,2%	3 461	11,6%	170 894	11,3%
4	ГК Стройкомплект	9	5,4%	3 569	11,9%	153 467	10,2%
5	ГК Мегаполис	4	2,4%	2 112	7,0%	103 462	6,9%
6	ГК Стройальянс	3	1,8%	992	3,3%	62 683	4,2%
7	ГК Счастливые люди	11	6,6%	801	2,7%	48 597	3,2%
8	ВелАрт	3	1,8%	980	3,3%	43 999	2,9%
9	Консоль	3	1,8%	816	2,7%	40 150	2,7%
10	СЗ Огни	17	10,2%	919	3,1%	39 367	2,6%
11	Фамилия	2	1,2%	644	2,1%	35 683	2,4%
12	СК Внешстрой	5	3,0%	746	2,5%	34 836	2,3%
13	Баал Логистика	3	1,8%	666	2,2%	34 297	2,3%
14	3S Group	4	2,4%	630	2,1%	28 968	1,9%
15	СЗ Живи в Туле	2	1,2%	610	2,0%	28 710	1,9%
16	ИСГ Мармакс	1	0,6%	455	1,5%	25 171	1,7%
17	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	0,6%	314	1,0%	14 800	1,0%
18	СЗ Мечты в жизнь	1	0,6%	249	0,8%	12 382	0,8%
19	СЗ СУ N°4	2	1,2%	213	0,7%	10 251	0,7%
20	СЗ БМ-Групп Градострой	1	0,6%	195	0,7%	9 631	0,6%
21	ГК BM GROUP development	1	0,6%	155	0,5%	8 564	0,6%
22	СЗ Лето Рядом	1	0,6%	206	0,7%	8 506	0,6%
23	СЗ Жилстрой	1	0,6%	187	0,6%	7 794	0,5%
24	СЗ Атмосфера дом4	1	0,6%	137	0,5%	6 548	0,4%
25	СЗ Гефест-Групп	2	1,2%	77	0,3%	5 061	0,3%
26	ПГ ИСК	2	1,2%	59	0,2%	3 659	0,2%
27	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,6%	54	0,2%	3 267	0,2%
Общий итог		167	100%	29 962	100%	1 508 194	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 ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,5	ГК ОСТ	393 859	62 680	15,9%	4,0
2	★ 5,0	ГК Капитал	173 588	0	0,0%	-
3	★ 4,0	ГК Единство	170 894	81 888	47,9%	7,7
4	★ 4,5	ГК Стройкомплект	153 467	20 522	13,4%	3,6
5	★ 5,0	ГК Мегаполис	103 462	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Стройальянс	62 683	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Счастливые люди	48 597	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ВелАрт	43 999	0	0,0%	-
9	★ 4,0	Консоль	40 150	40 150	100%	15,0
10	★ 1,0	СЗ Огни	39 367	22 254	56,5%	11,4
11	★ 4,5	Фамилия	35 683	9 401	26,3%	3,2
12	★ 2,0	СК Внешстрой	34 836	5 816	16,7%	2,0
13	★ 3,0	Баал Логистика	34 297	14 443	42,1%	6,3
14	★ 2,0	3S Group	28 968	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Живи в Туле	28 710	0	0,0%	-
16	★ 4,5	ИСГ Мармакс	25 171	0	0,0%	-
17	★ 3,0	ГК ЕВРОСТРОЙ	14 800	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Мечты в жизнь	12 382	0	0,0%	-
19	★ 4,0	СЗ СУ №4	10 251	10 251	100%	42,0
20	н/р	СЗ БМ-Групп Градстрой	9 631	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК BM GROUP development	8 564	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Лето Рядом	8 506	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Жилстрой	7 794	0	0,0%	-
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	ПГ ИСК	3 659	0	0,0%	-
27	★ 2,0	ИСК Новомосковский Строитель	3 267	3 267	100%	3,0
Общий итог			1 508 194	270 672	17,9%	3,5

*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 «СЗ СУ №4» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 66 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 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 49,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Лето Рядом» — 41,3 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Гефест-Групп» — 65,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Лето Рядом	41,3
СЗ Жилстрой	41,7
СЗ Огни	42,8
ГК Стройкомплект	43,0
ВелАрт	44,9
3S Group	46,0
СК Внешстрой	46,7
СЗ Живи в Туле	47,1
ГК ЕВРОСТРОЙ	47,1
СЗ Атмосфера дом4	47,8
СЗ СУ №4	48,1
ГК Мегаполис	49,0
Консоль	49,2
ГК Единство	49,4
СЗ БМ-Групп Градстрой	49,4
СЗ Мечты в жизнь	49,7
Баал Логистика	51,5
ГК ОСТ	52,8
ГК Капитал	53,4
ГК BM GROUP development	55,3
ИСГ Мармакс	55,3
Фамилия	55,4
ИСК Новомосковский Строитель	60,5
ГК Счастливые люди	60,7
ПГ ИСК	62,0
ГК Стройальянс	63,2
СЗ Гефест-Групп	65,7
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Некрасова» — 34,8 м², застройщик «СК Внешстрой». Наибольшая — в ЖК «ОСТ Прайм Энгельса» — 85,4 м², застройщик «ГК ОСТ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 137 283 рубля. За месяц цена снизилась на 0,4%. 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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 4 754, что на 42,6% больше уровня 2025 г. (3 334 ИЖК), и на 44,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8 550 ИЖК).

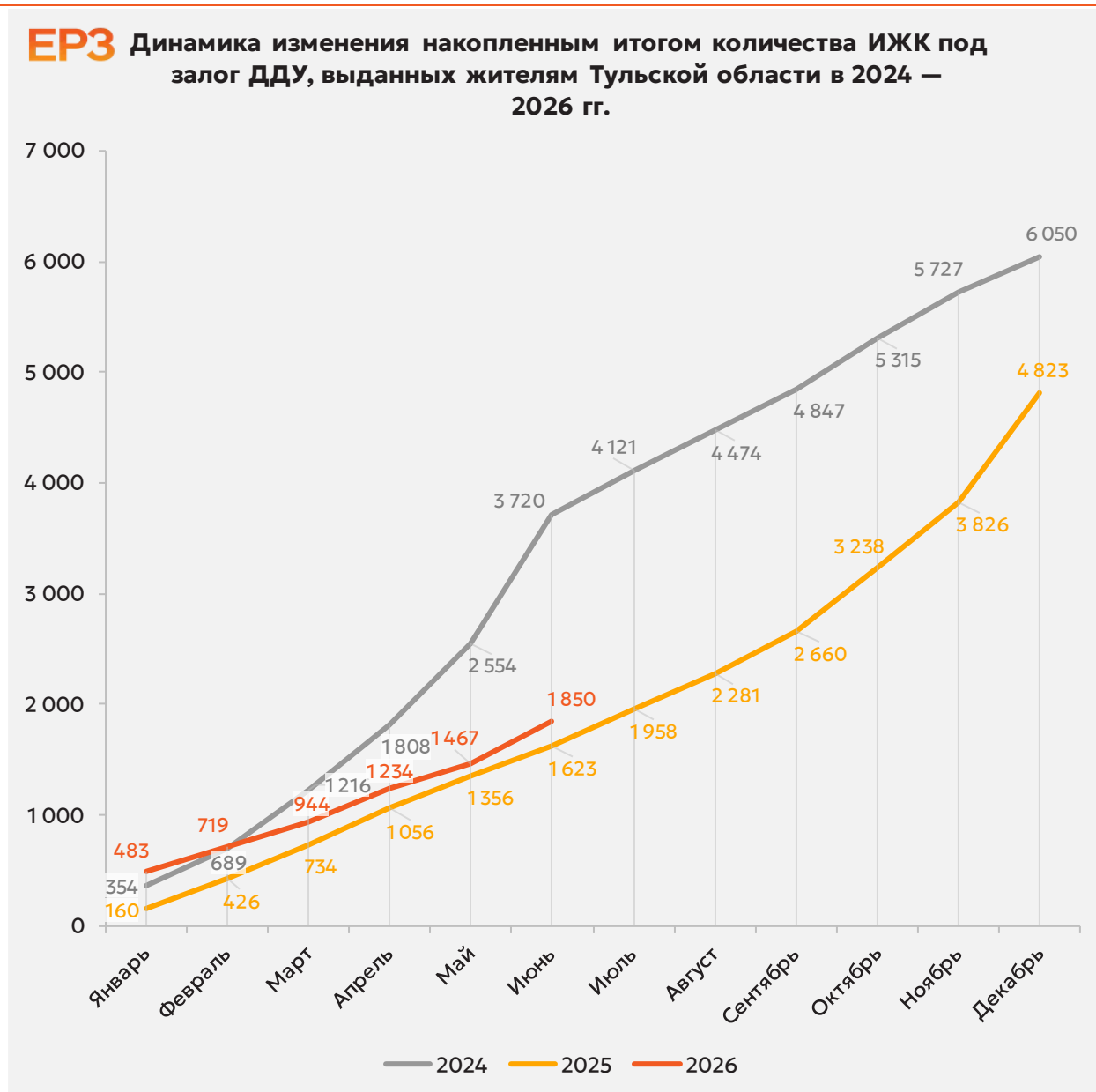
График 10



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 850, что на 14,0% больше, чем в 2025 г. (1 623 ИЖК), и на 50,3% меньше соответствующего значения 2024 г. (3 720 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

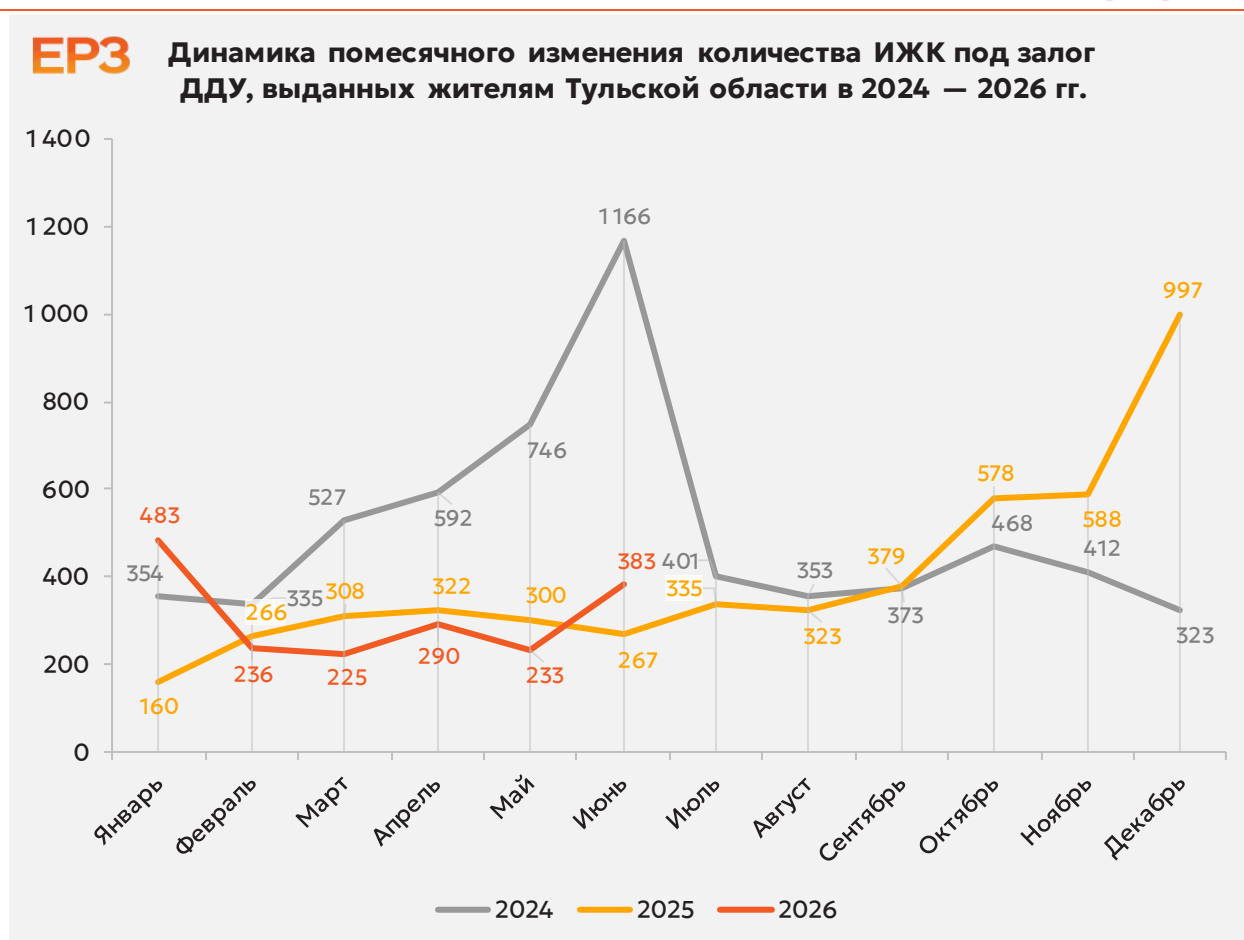
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в июне 2026 года увеличилось на 43,4% по сравнению с июнем 2025 года (383 против 267 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 12.

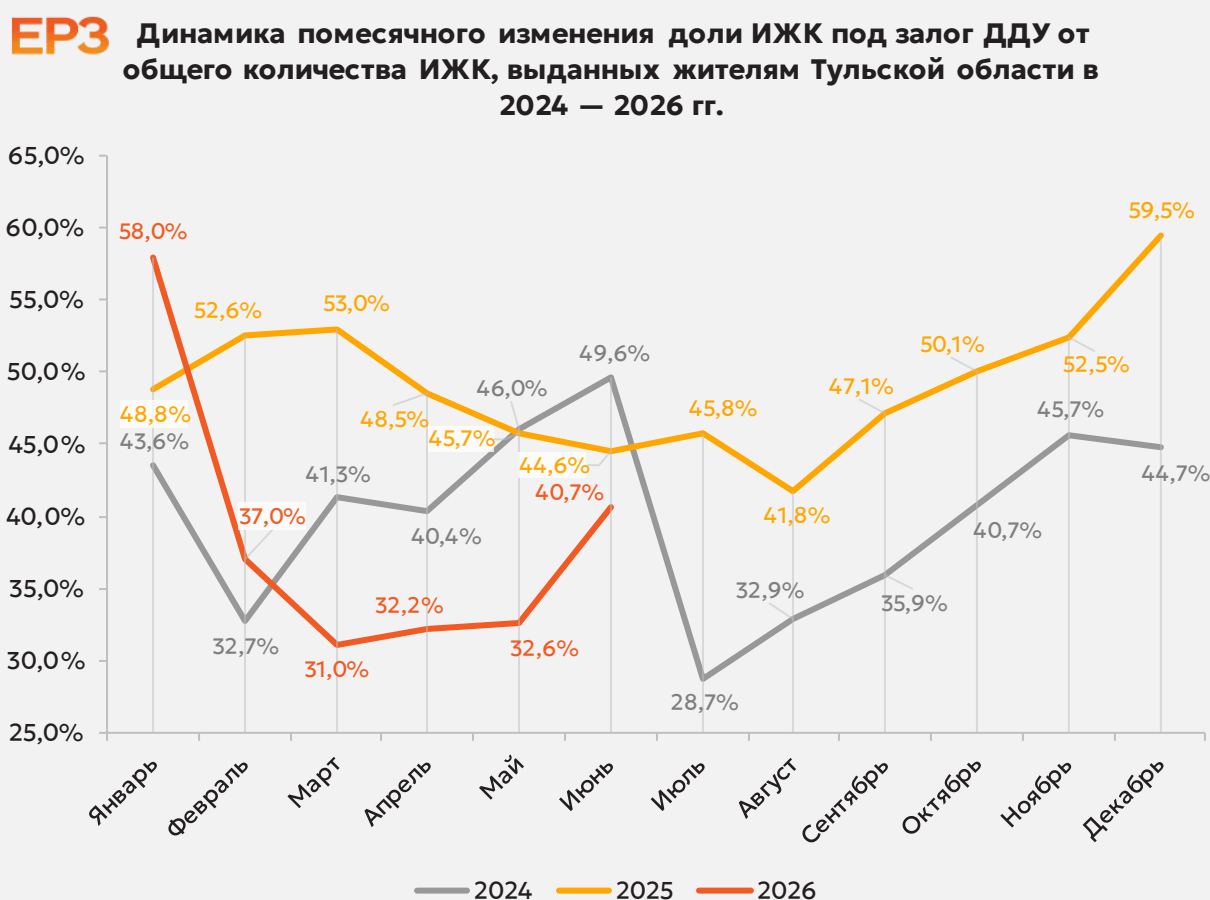
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 38,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (48,7%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (43,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

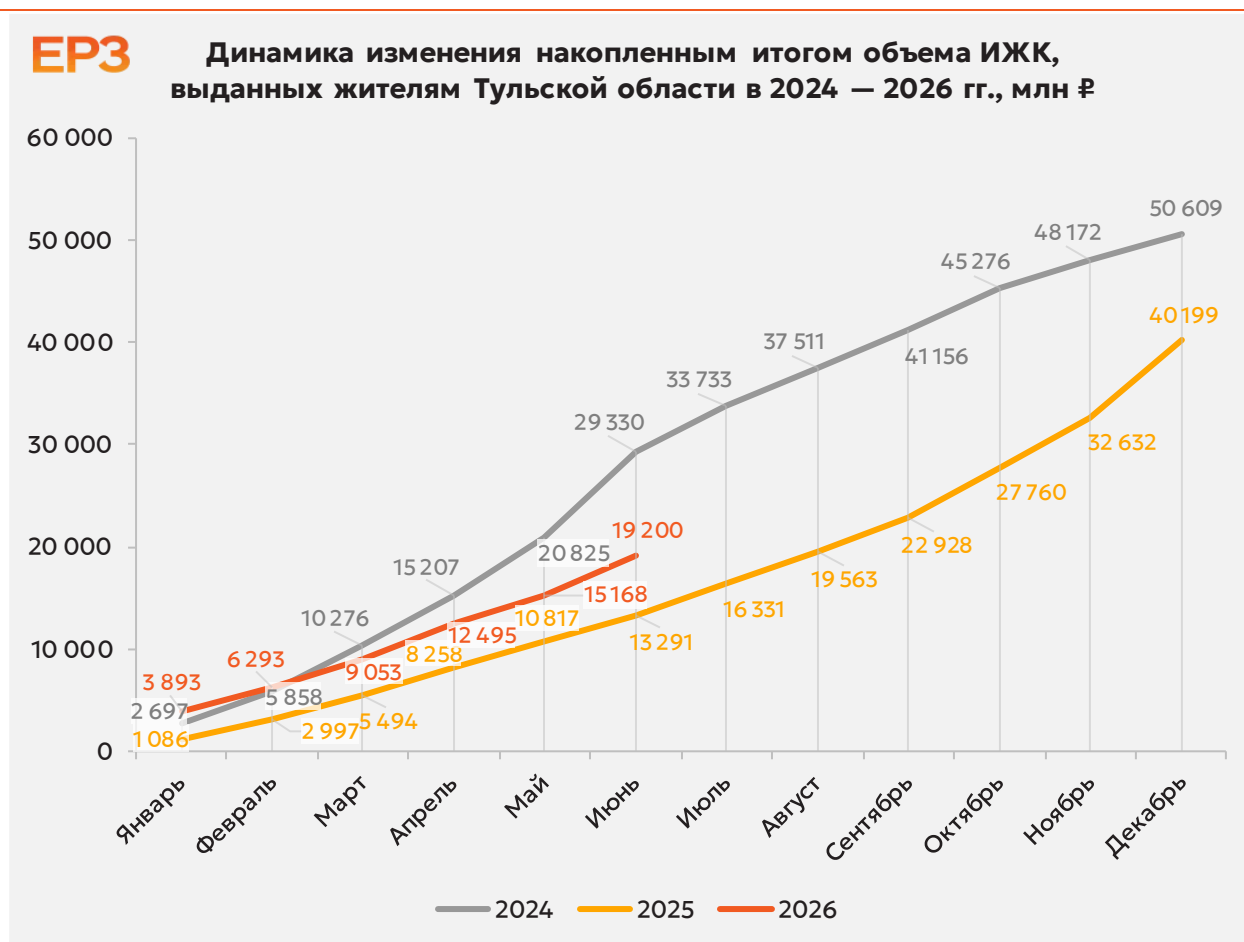


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 19,20 млрд ₽, что на 44,5% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (13,29 млрд ₽), и на 34,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (29,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



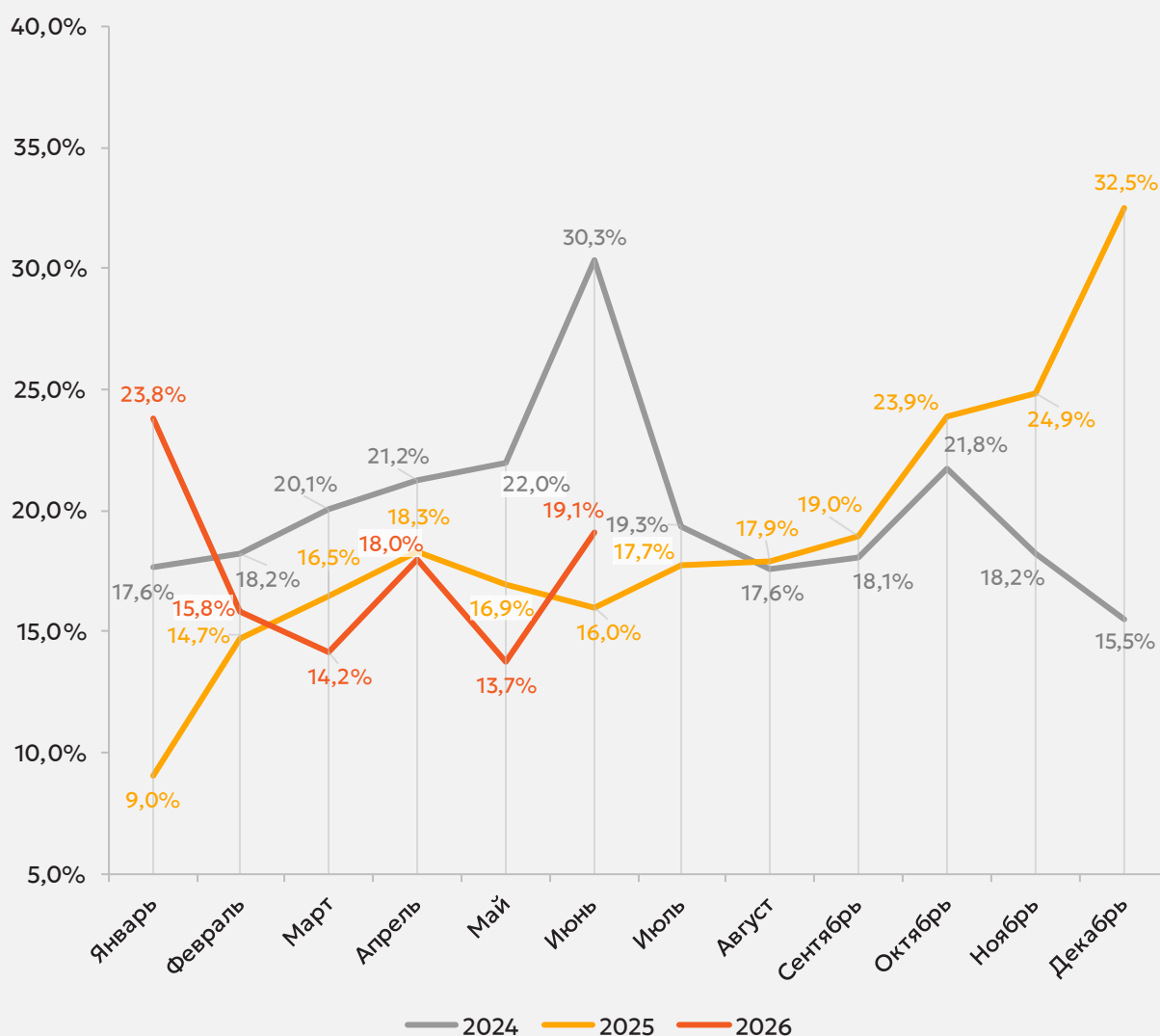
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Тульской области (110,69 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,5%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

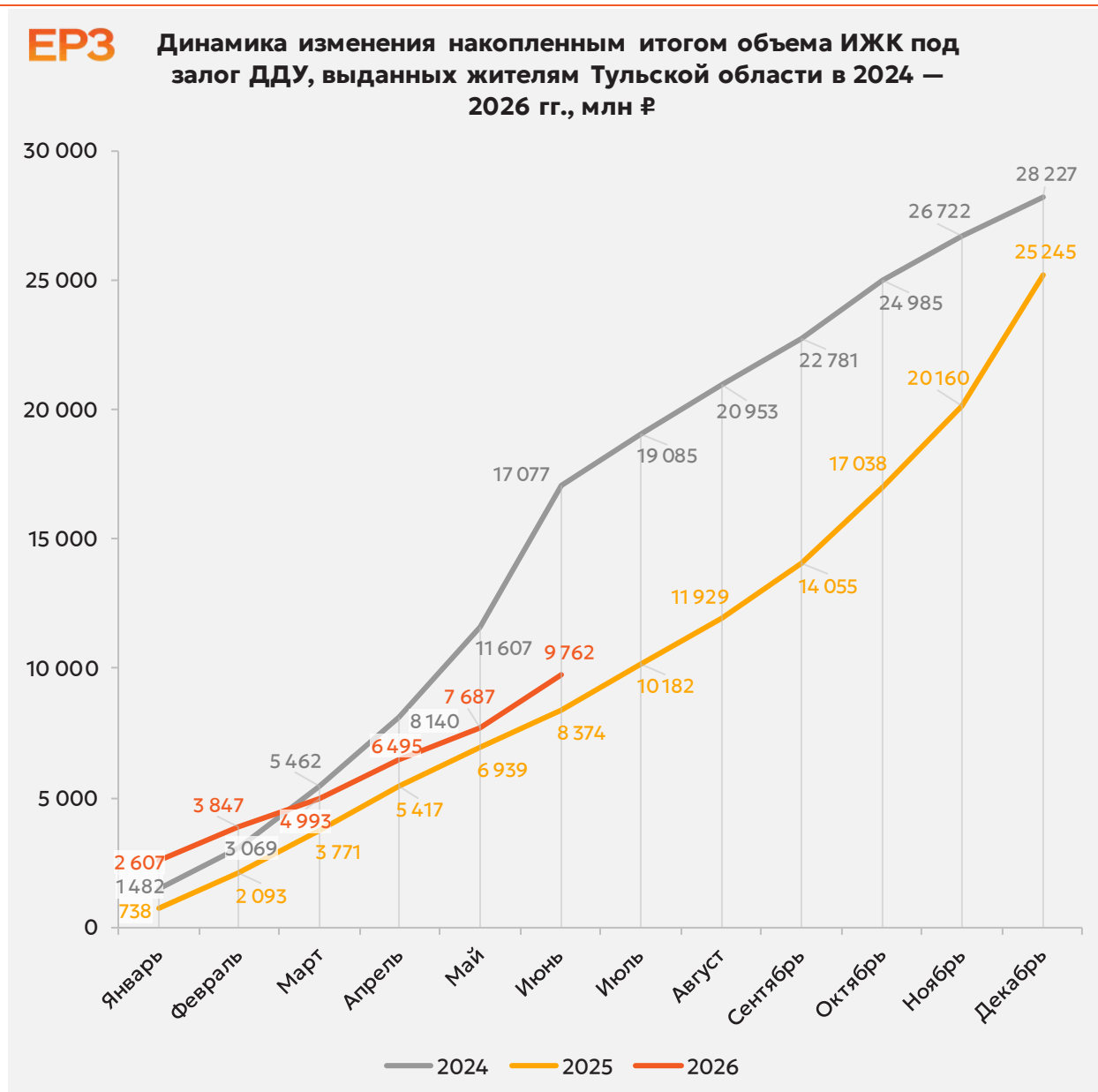
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 9,76 млрд ₽ (50,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 16,6% больше аналогичного значения 2025 г. (8,37 млрд ₽), и на 42,8% меньше, чем в 2024 г. (17,08 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Тульской области (110,69 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,7%), и на 4,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг.

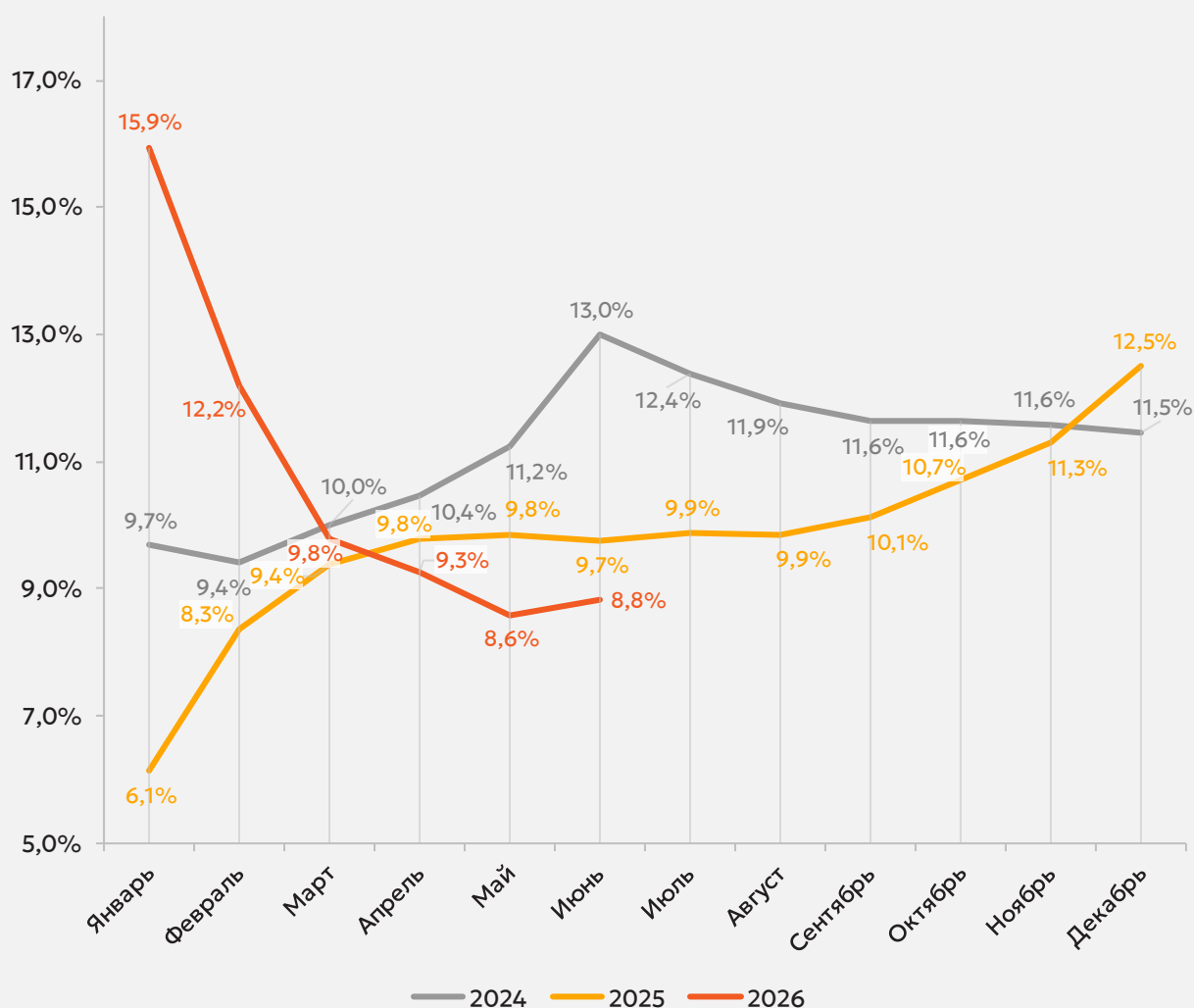
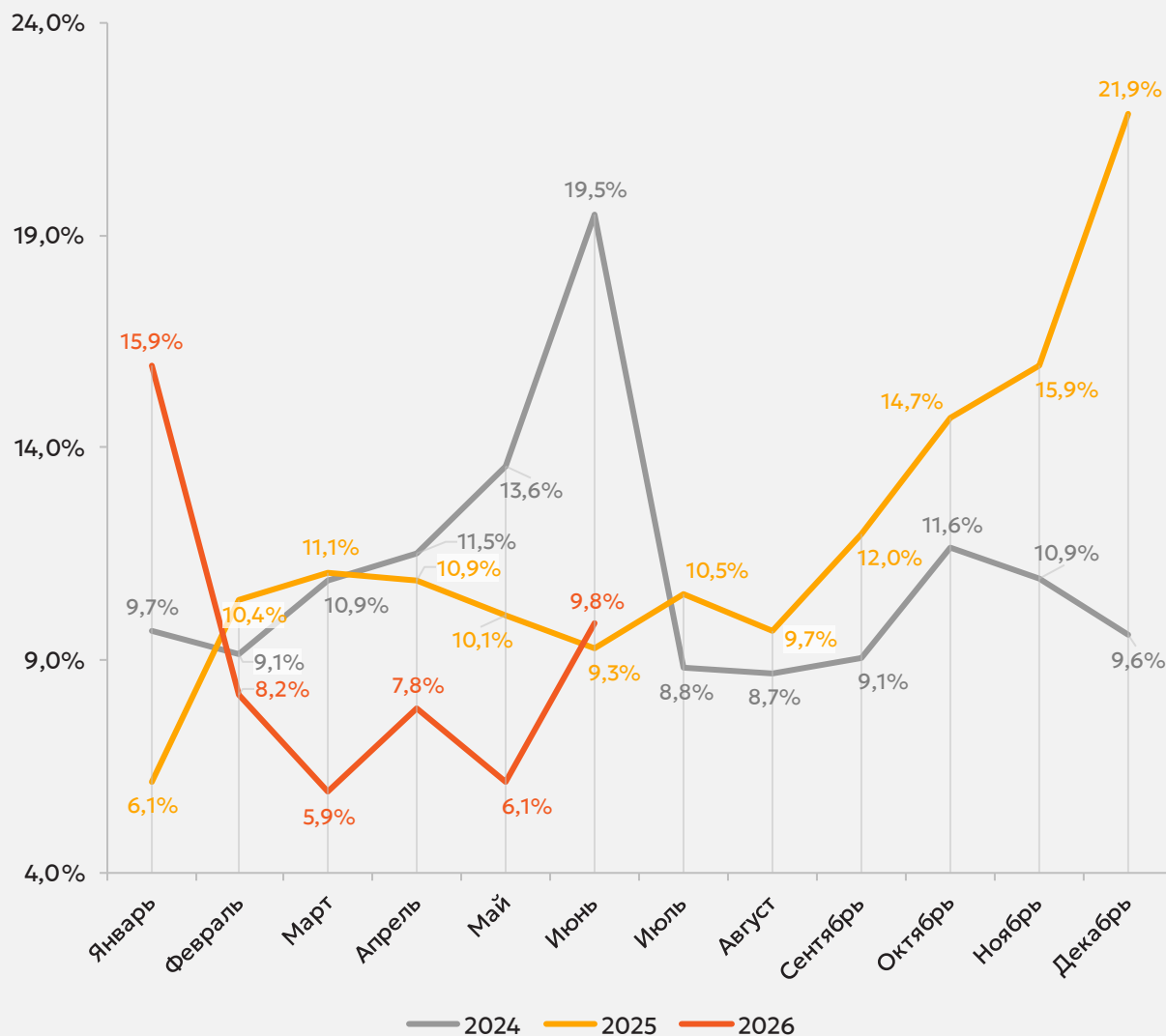


График 18

EP3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2024 — 2026 гг.

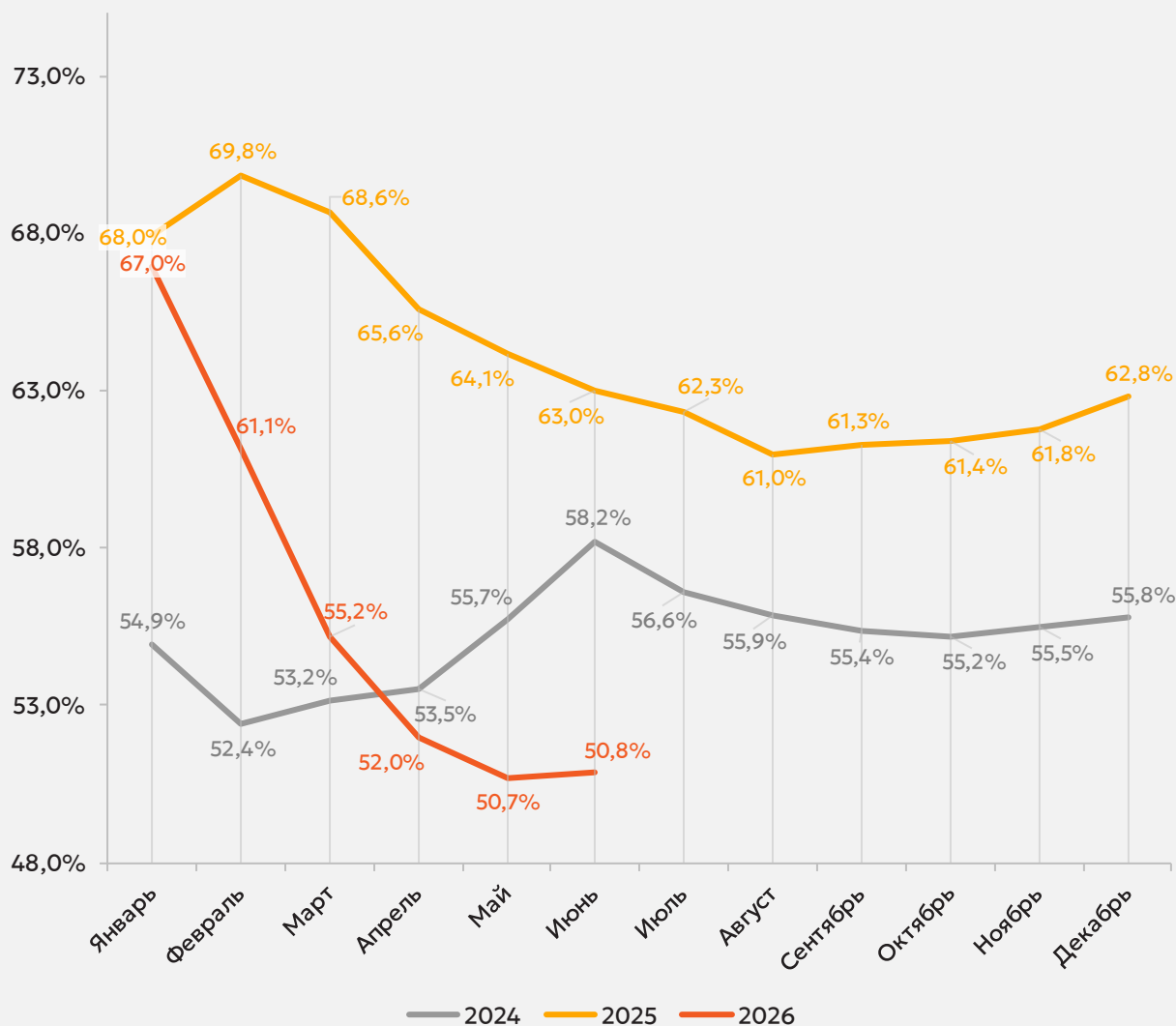


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 50,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 12,2 п.п. меньше, чем в 2025 г. (63,0%), и на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (58,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

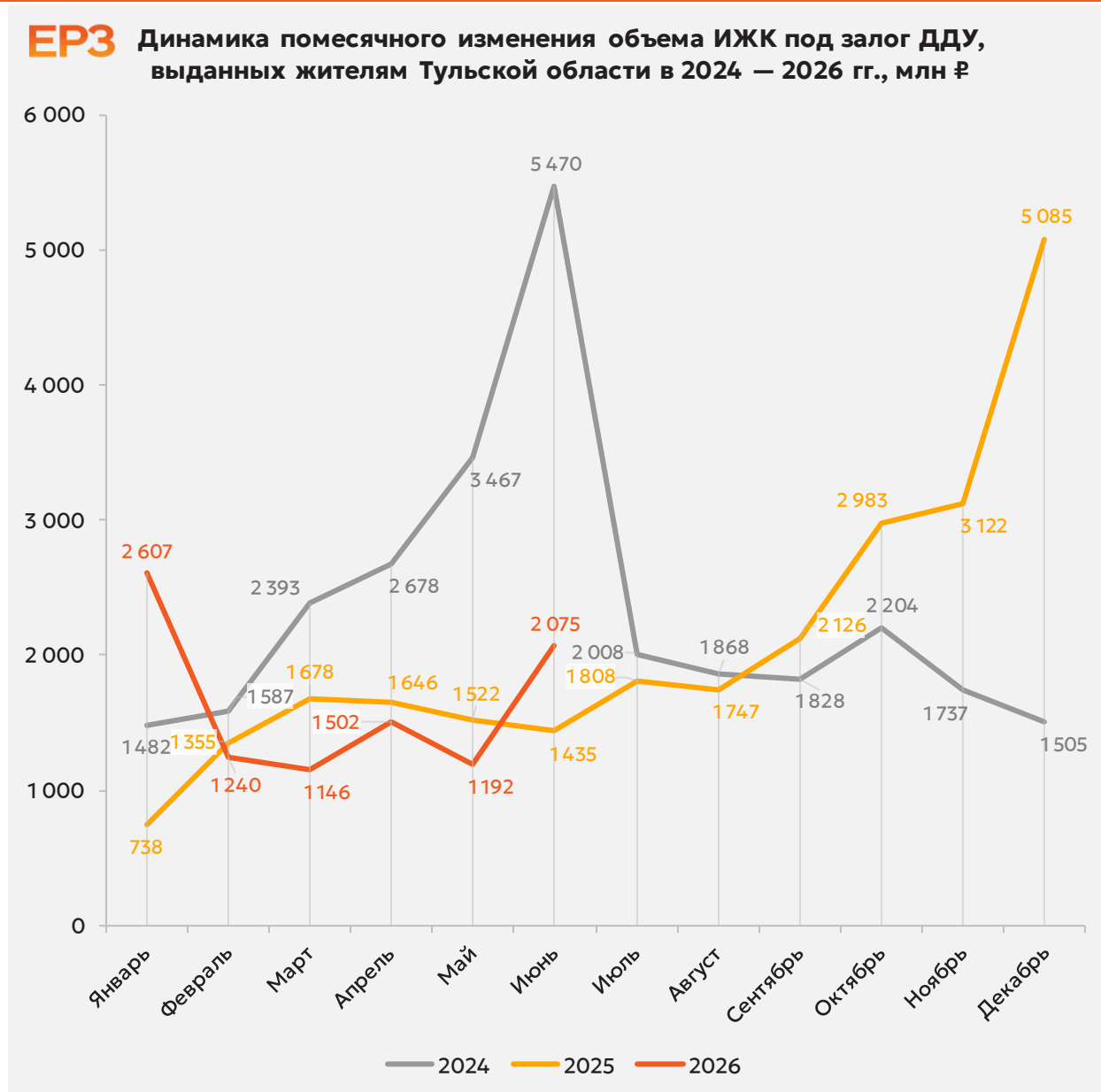
EP3 Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг.



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в июне 2026 года, увеличился на 44,6% по сравнению с июнем 2025 года (2,08 млрд ₽ против 1,44 млрд ₽ годом ранее).

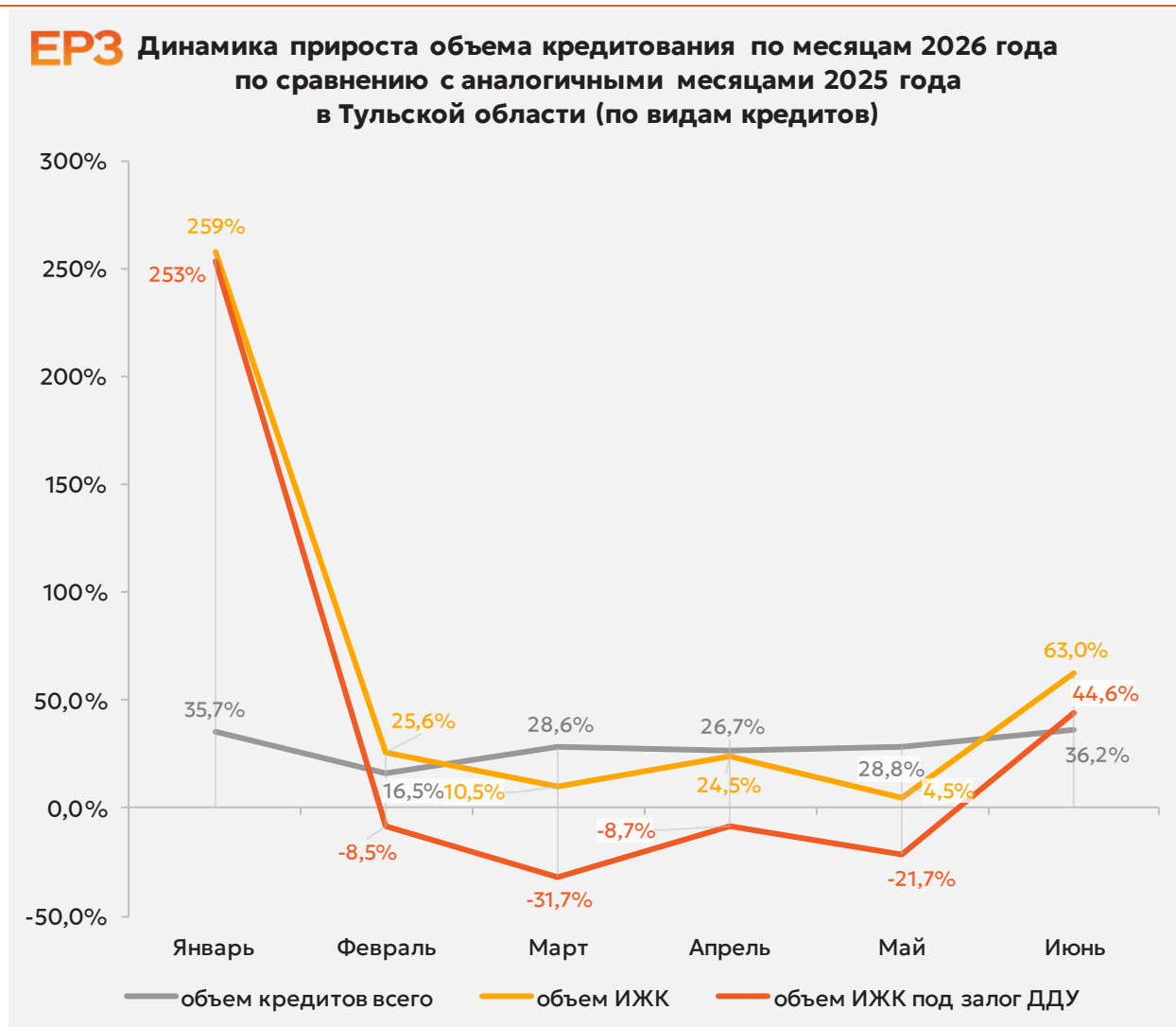
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,6% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 36,2% (21,07 млрд ₽ против 15,47 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,0% (4,03 млрд ₽ против 2,47 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



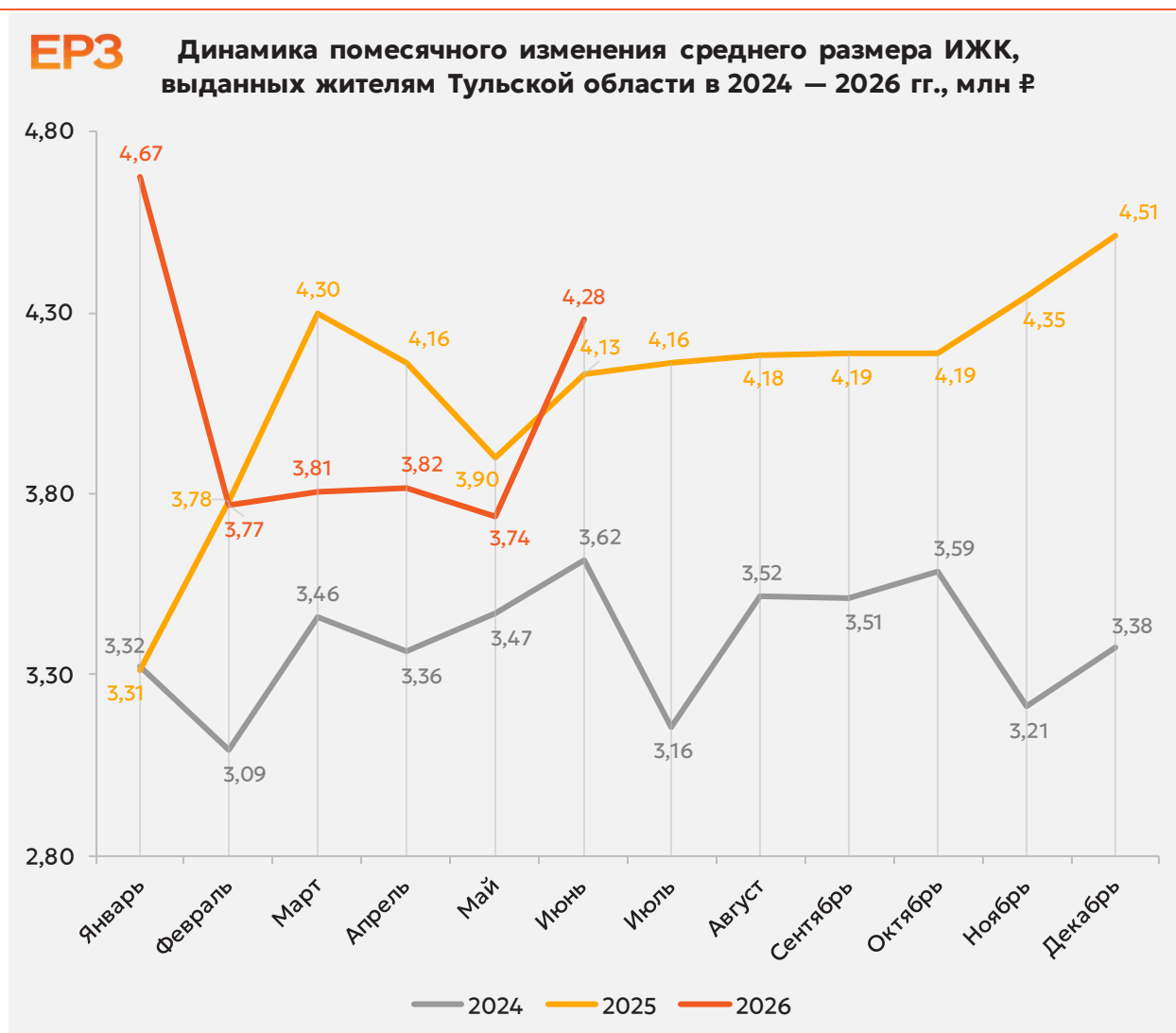
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 50,8%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 4,28 млн ₽, что на 3,6% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,13 млн ₽), и на 18,4% больше аналогичного значения 2024 г. (3,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



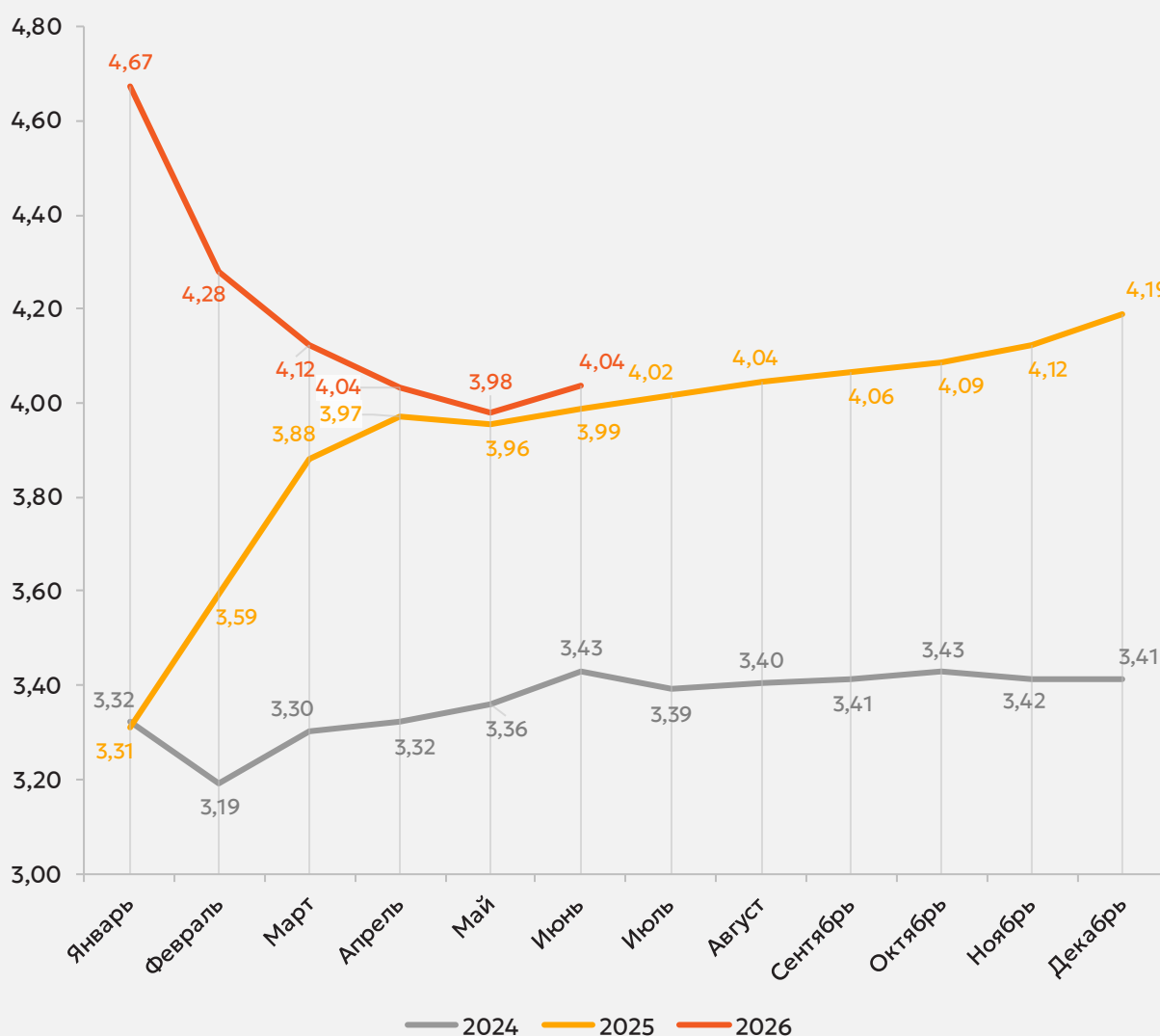
По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,04 млн ₽, что на 1,3% больше, чем в 2025 г. (3,99 млн ₽), и на 17,8% больше соответствующего значения 2024 г. (3,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

EP3

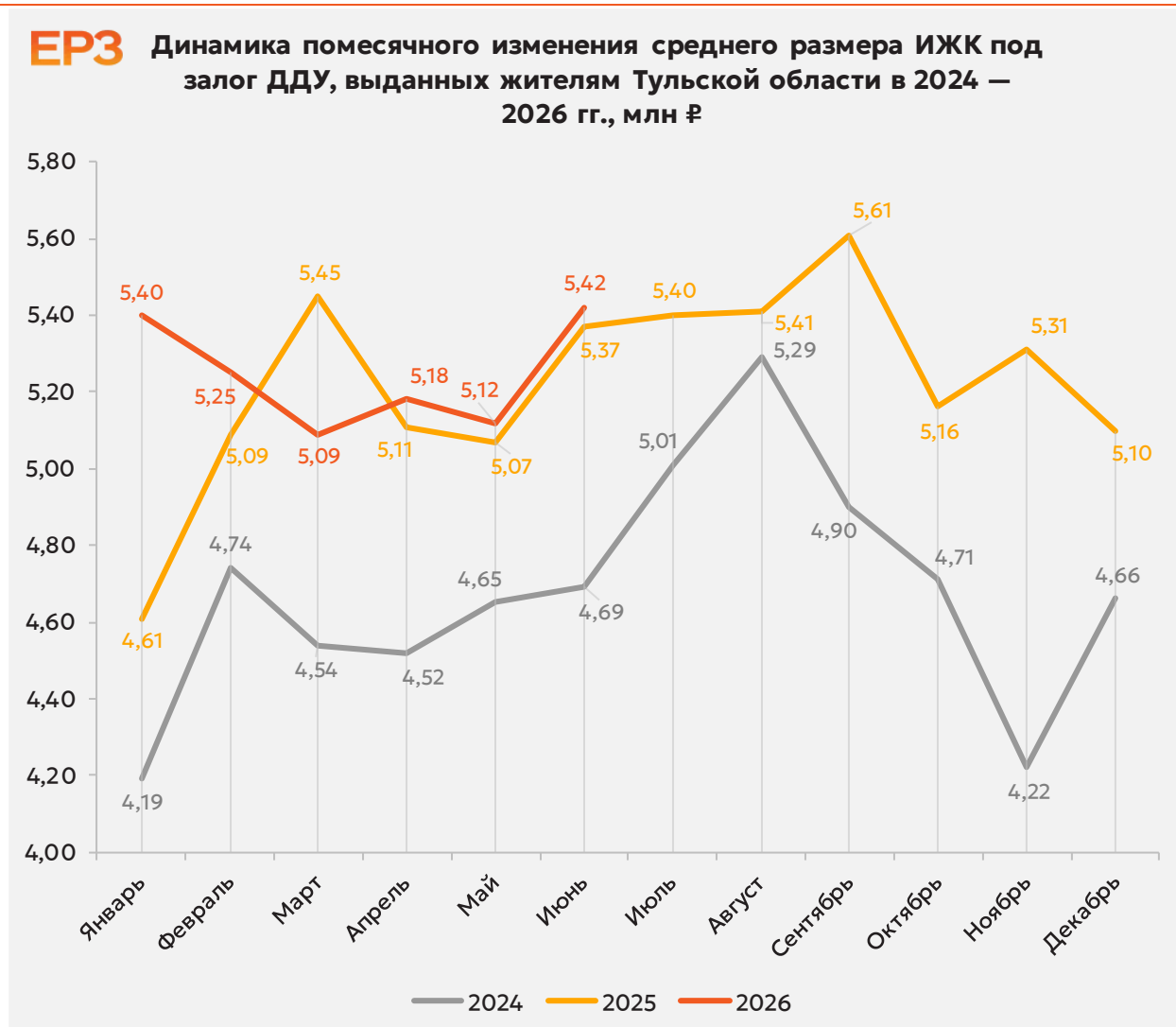
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в июне 2026 года увеличился на 0,9% по сравнению с июнем 2025 года (5,42 млн ₽ против 5,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 5,28 млн ₽ (на 30,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 2,3% больше соответствующего значения 2025 г. (5,16 млн ₽), и на 15,0% больше уровня 2024 г. (4,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

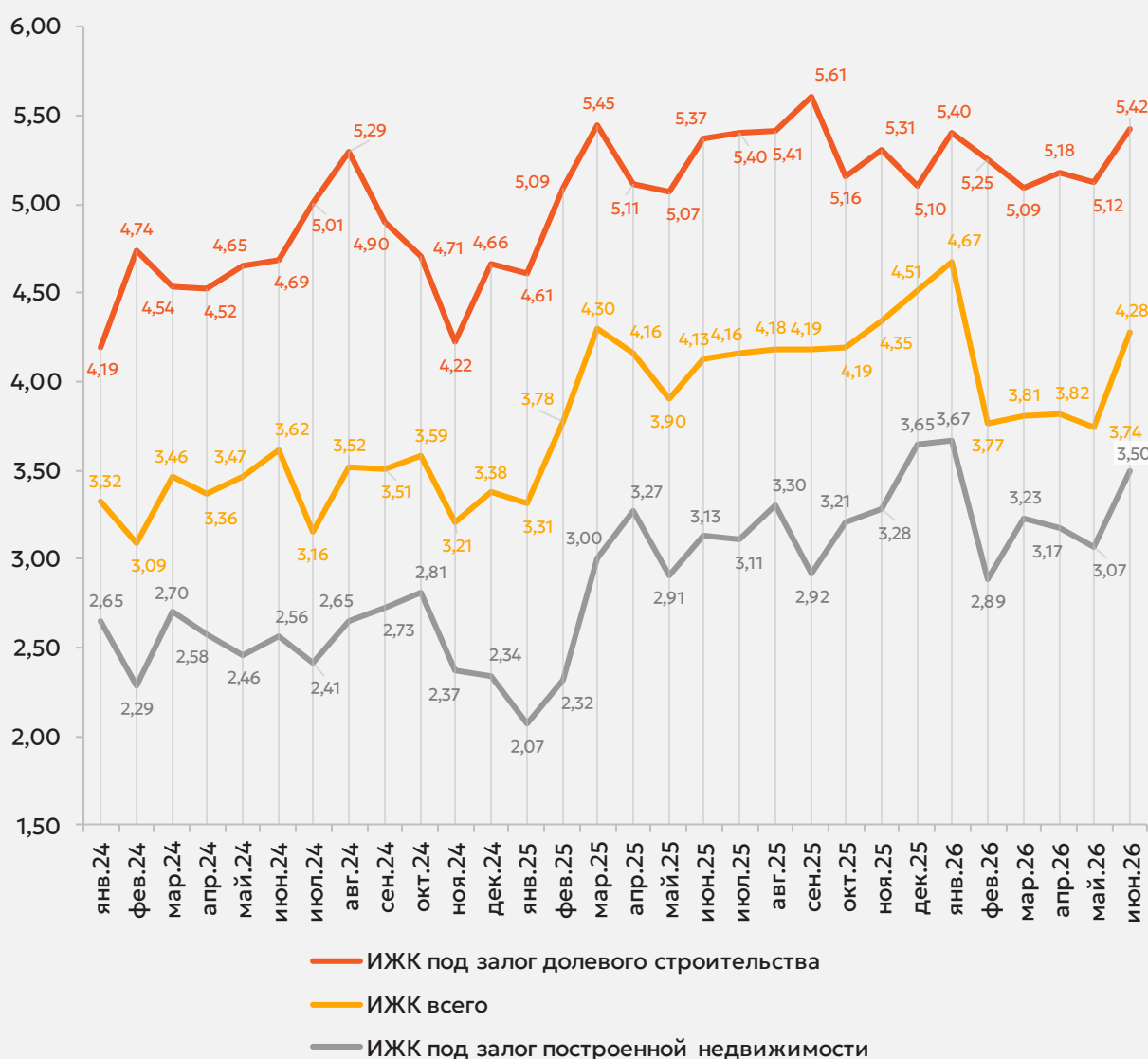


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,8% — с 3,13 млн ₽ до 3,50 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽



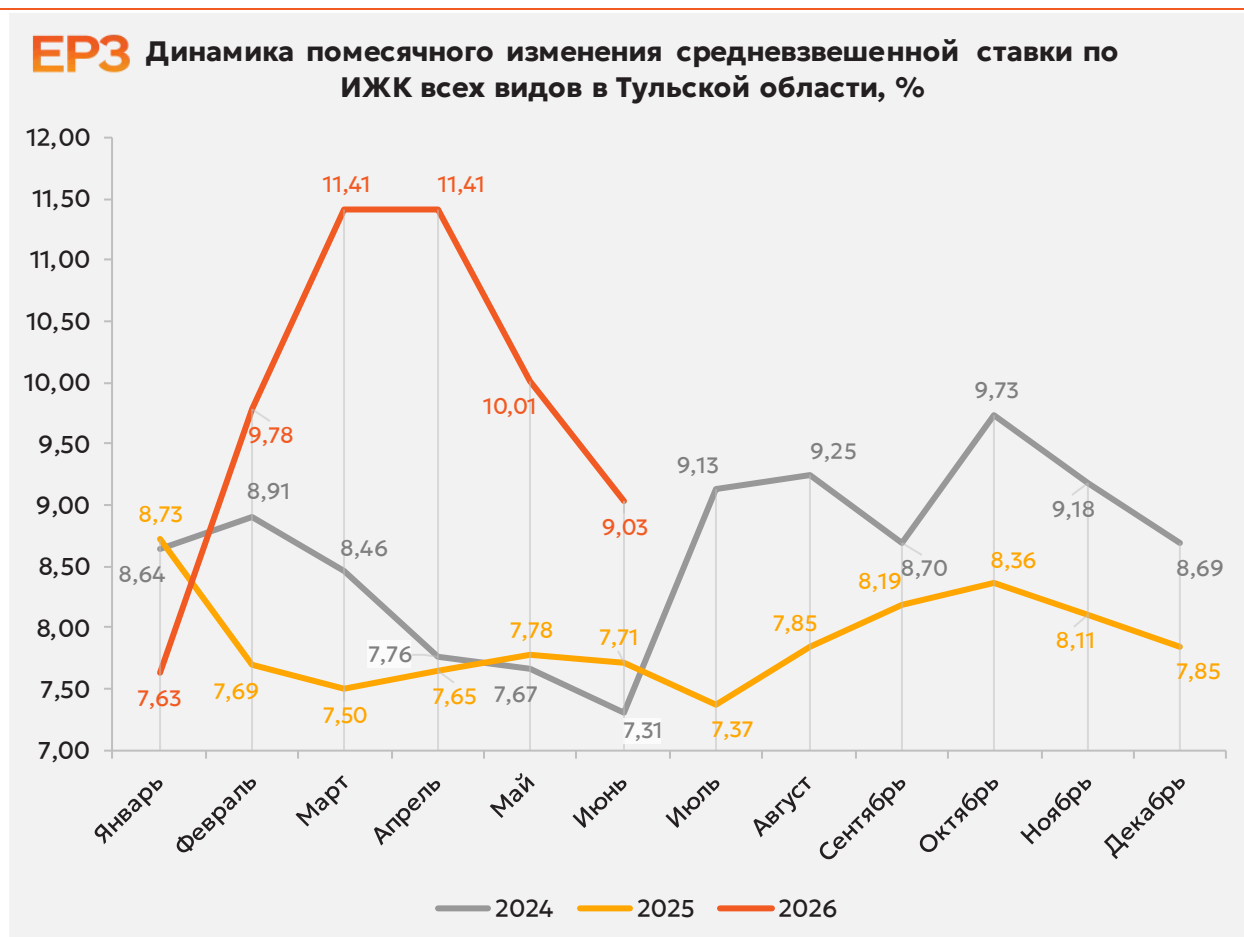
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 16,7 п. п. — с 71,6% до 54,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 9,03%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,32 п. п. (с 7,71% до 9,03%).

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

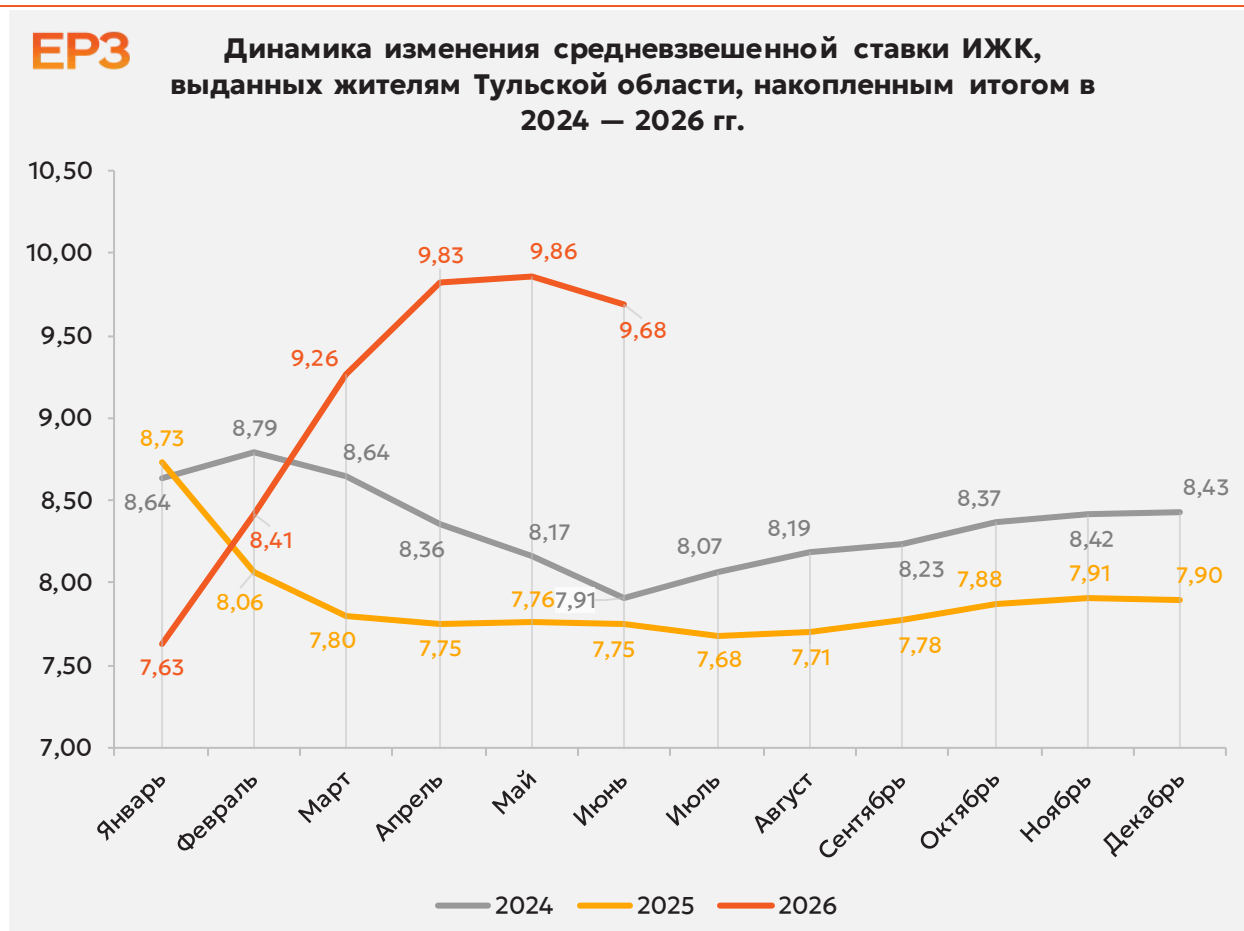
График 27



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,68%, что на 1,93 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,75%), и на 1,77 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (7,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

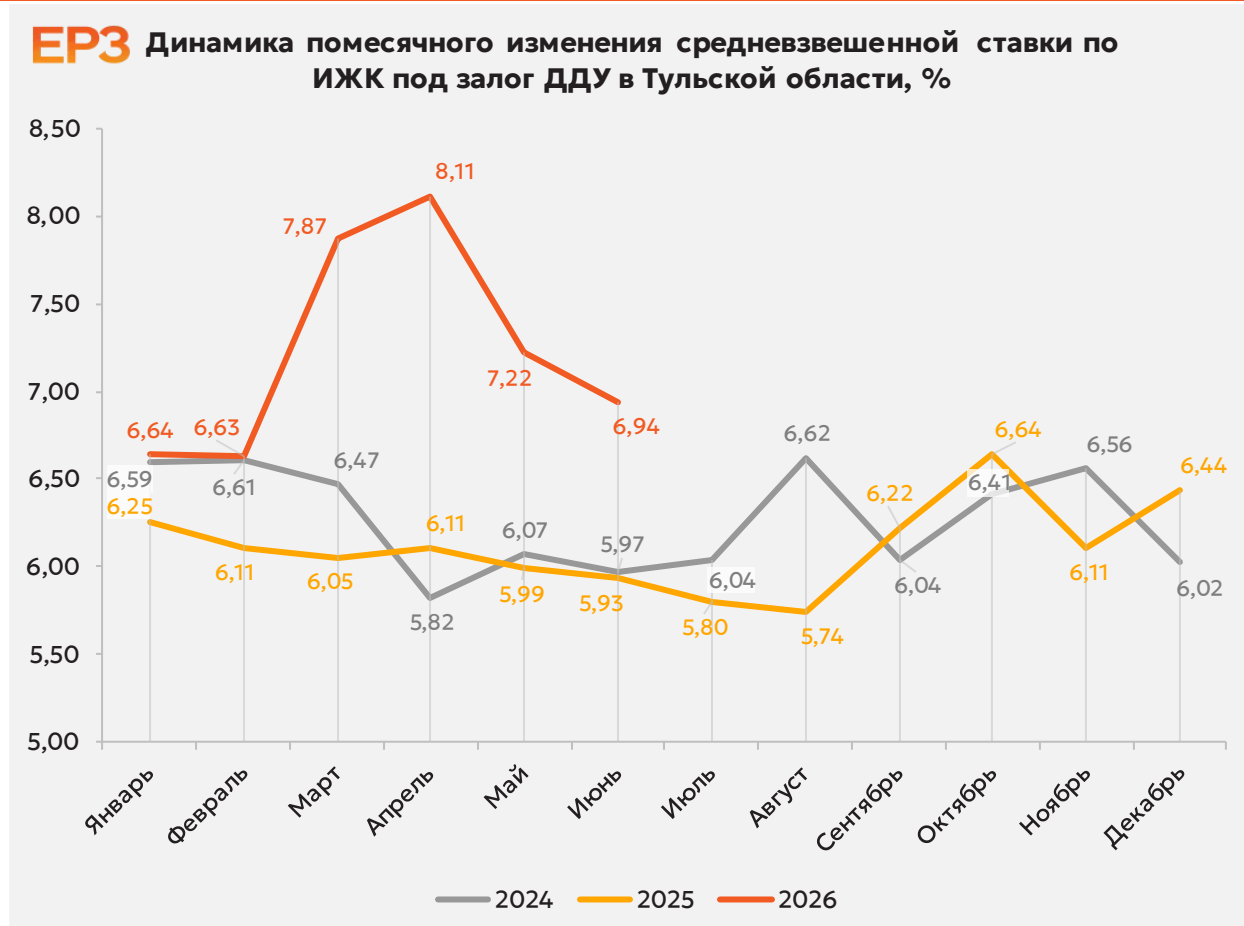
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в июне 2026 года, составила 6,94%, что на 1,01 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,93%).

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

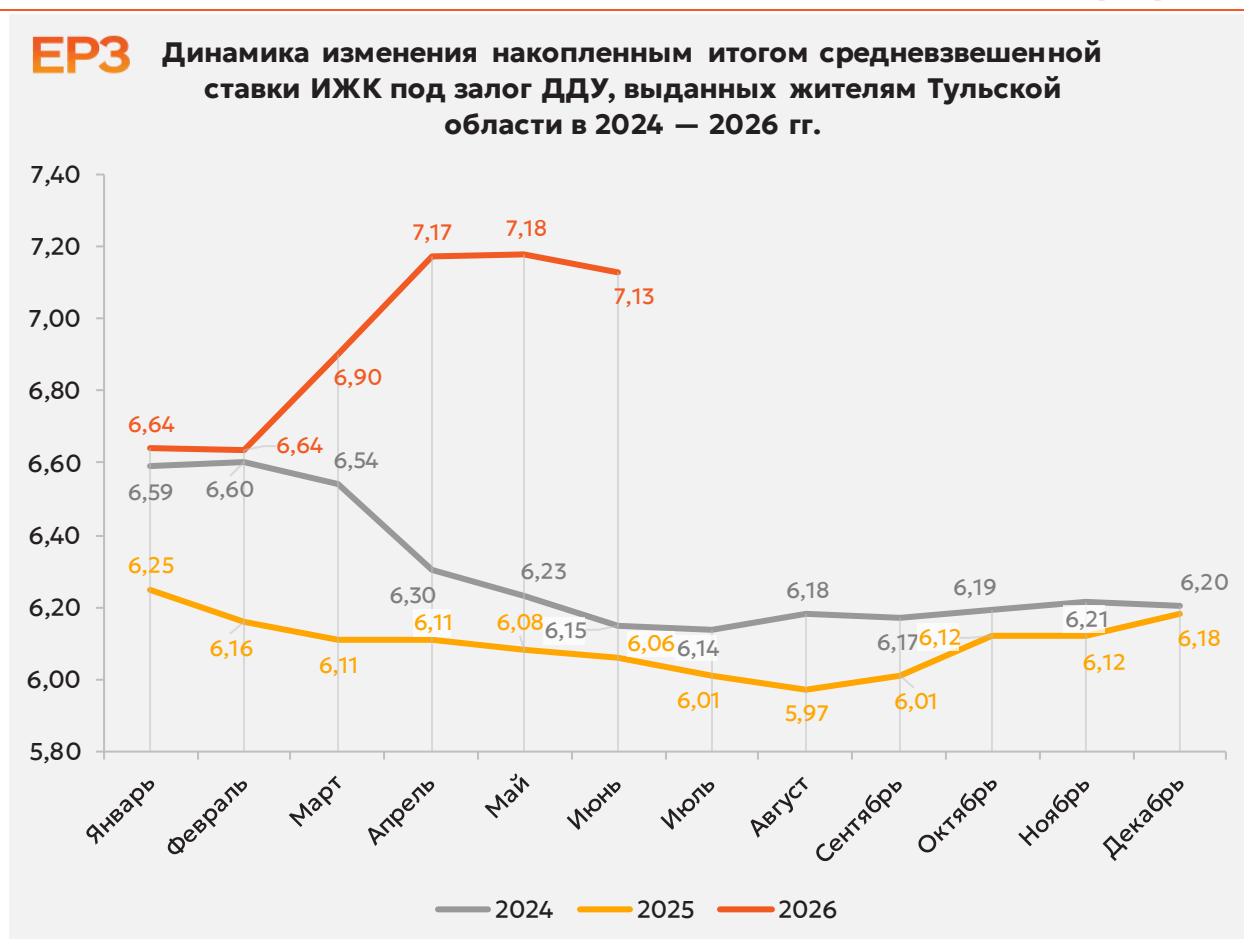
График 29



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,13% (на 2,55 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,07 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,06%), и на 0,98 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,15%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в июне 2026 года составила 11,72%, что на 1,12 п. п. больше значения за июнь 2025 года (10,60%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась с 1,78 п. п. до 2,09 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась с 4,67 п. п. до 4,78 п. п. (График 32).

График 32

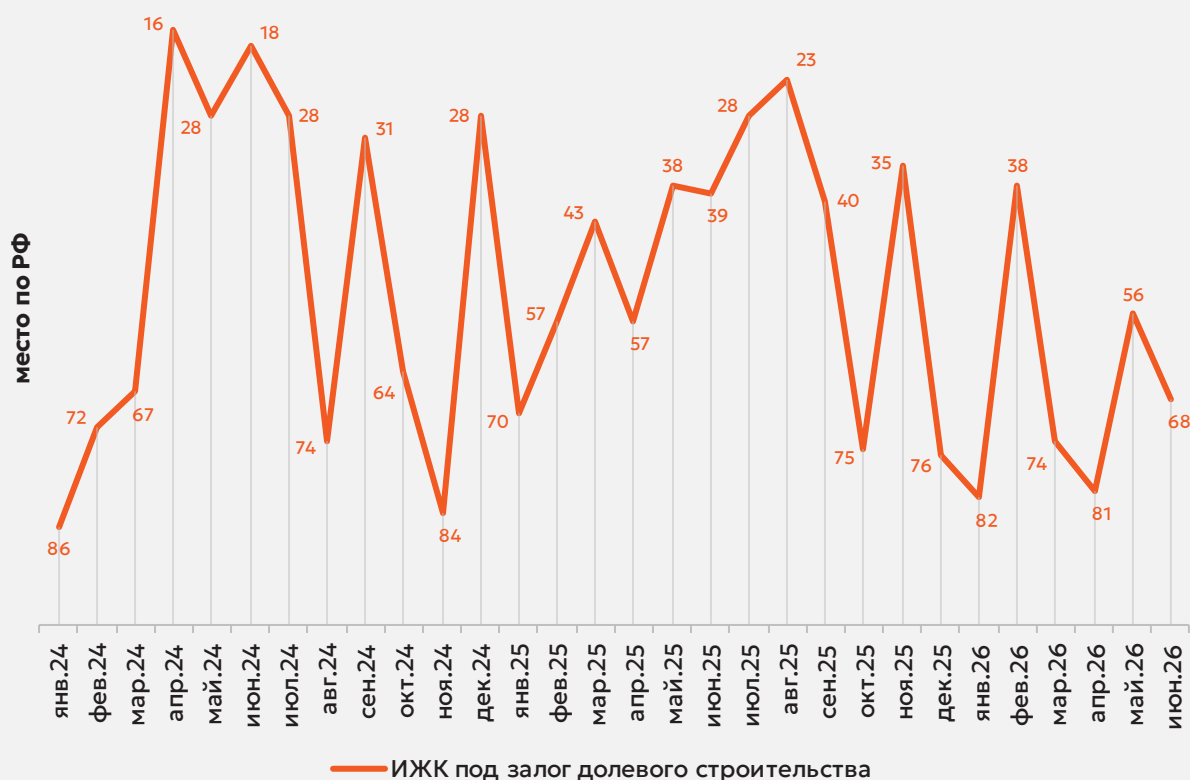


Тульская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 68-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

EP3 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 I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

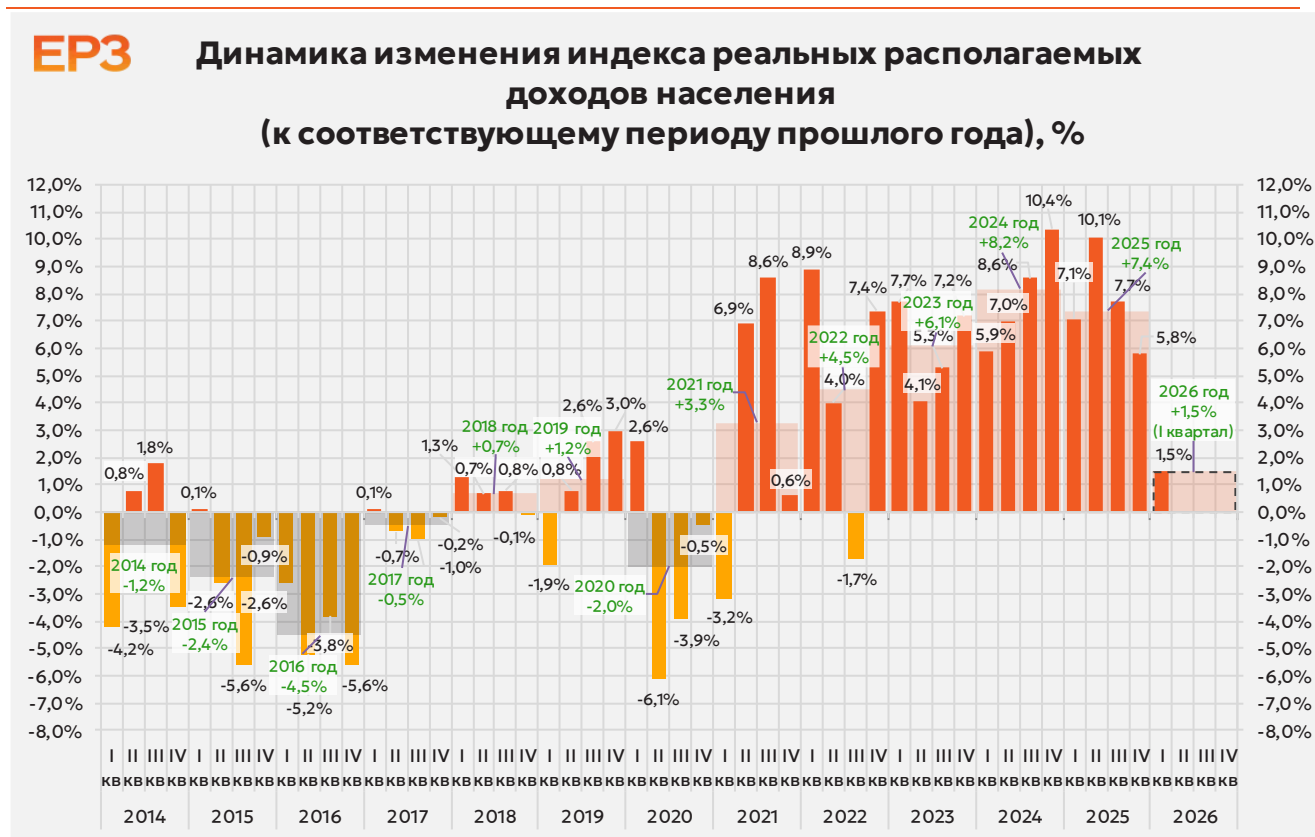
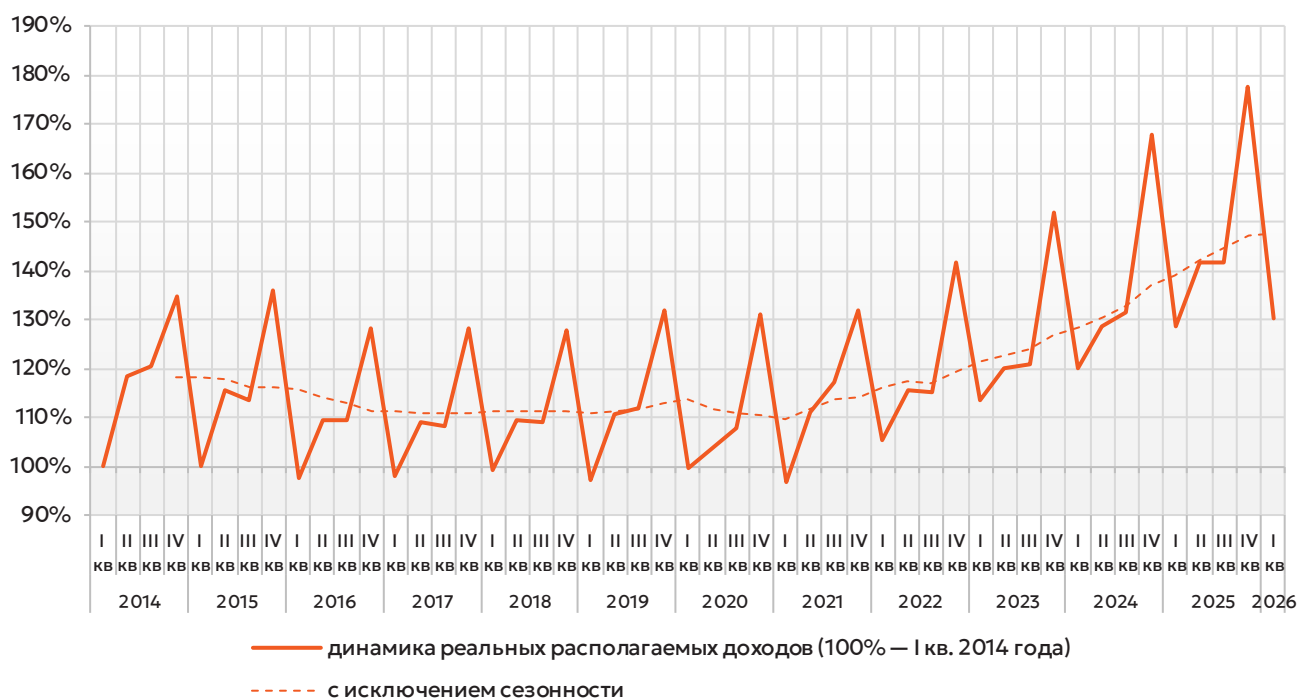


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

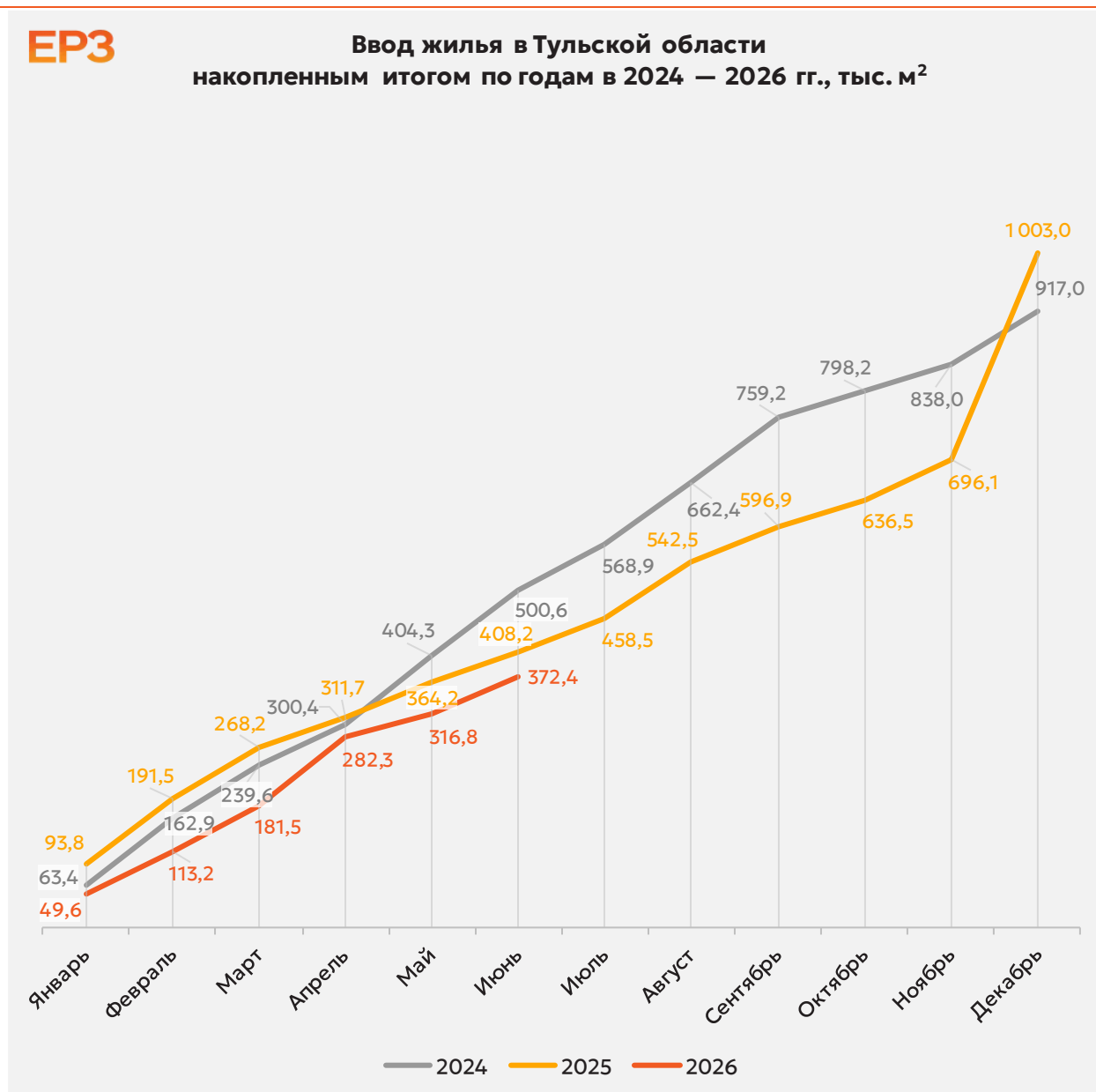
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

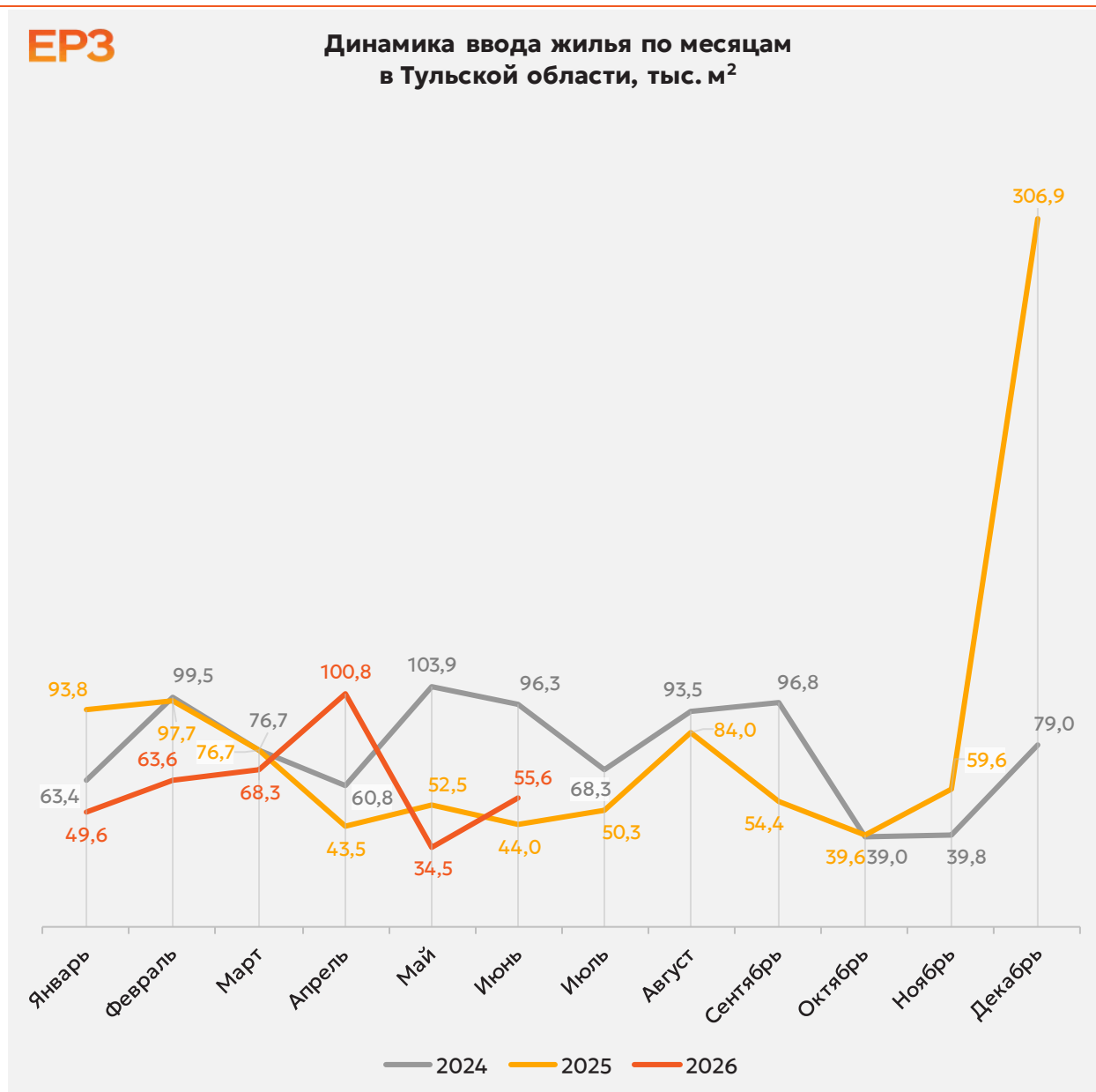
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 8,8% графика ввода жилья в Тульской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 25,6% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



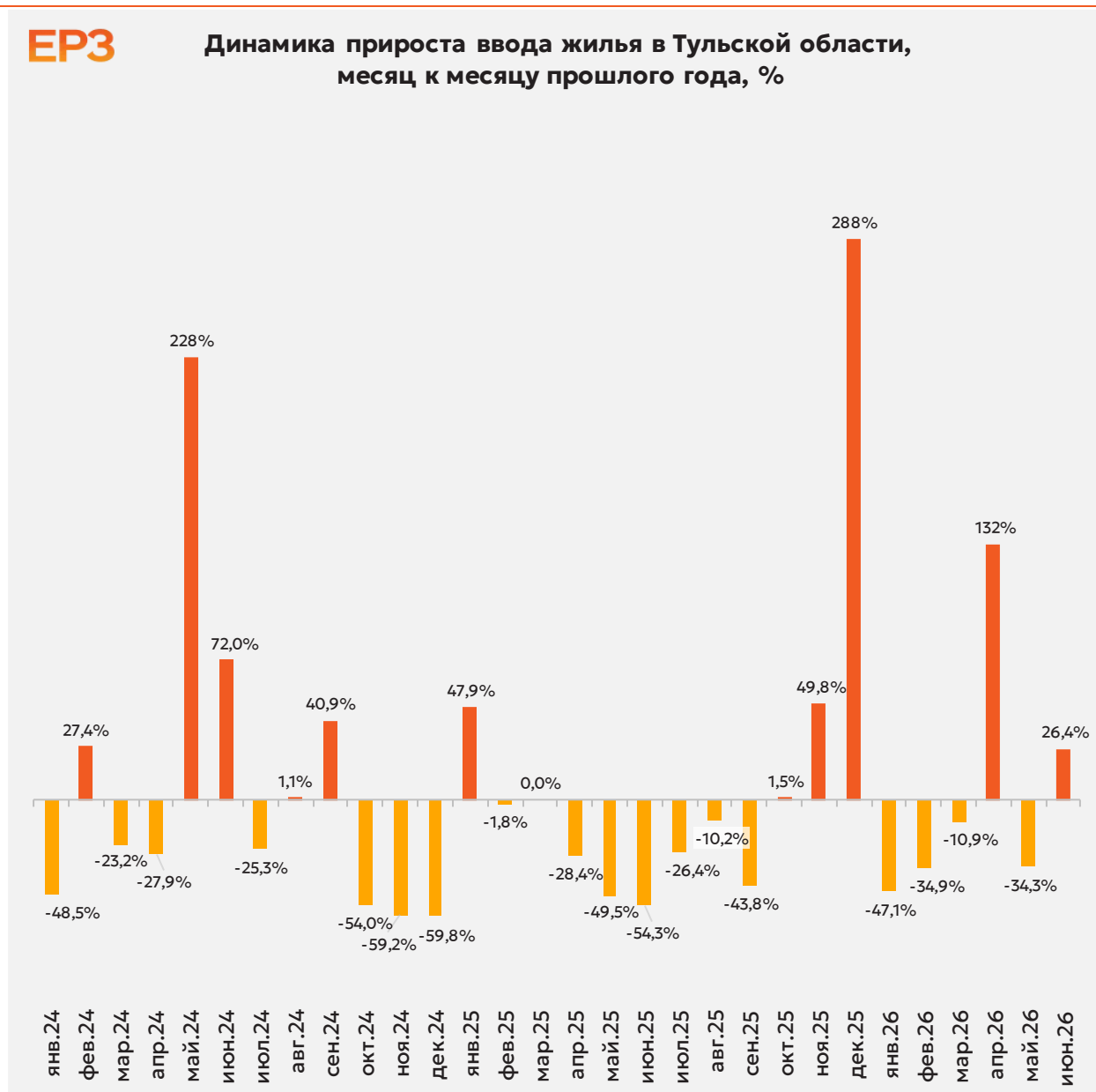
В июне 2026 года в Тульской области введено 55,6 тыс. м² жилья. Это на 26,4%, или на 11,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37



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

График 38

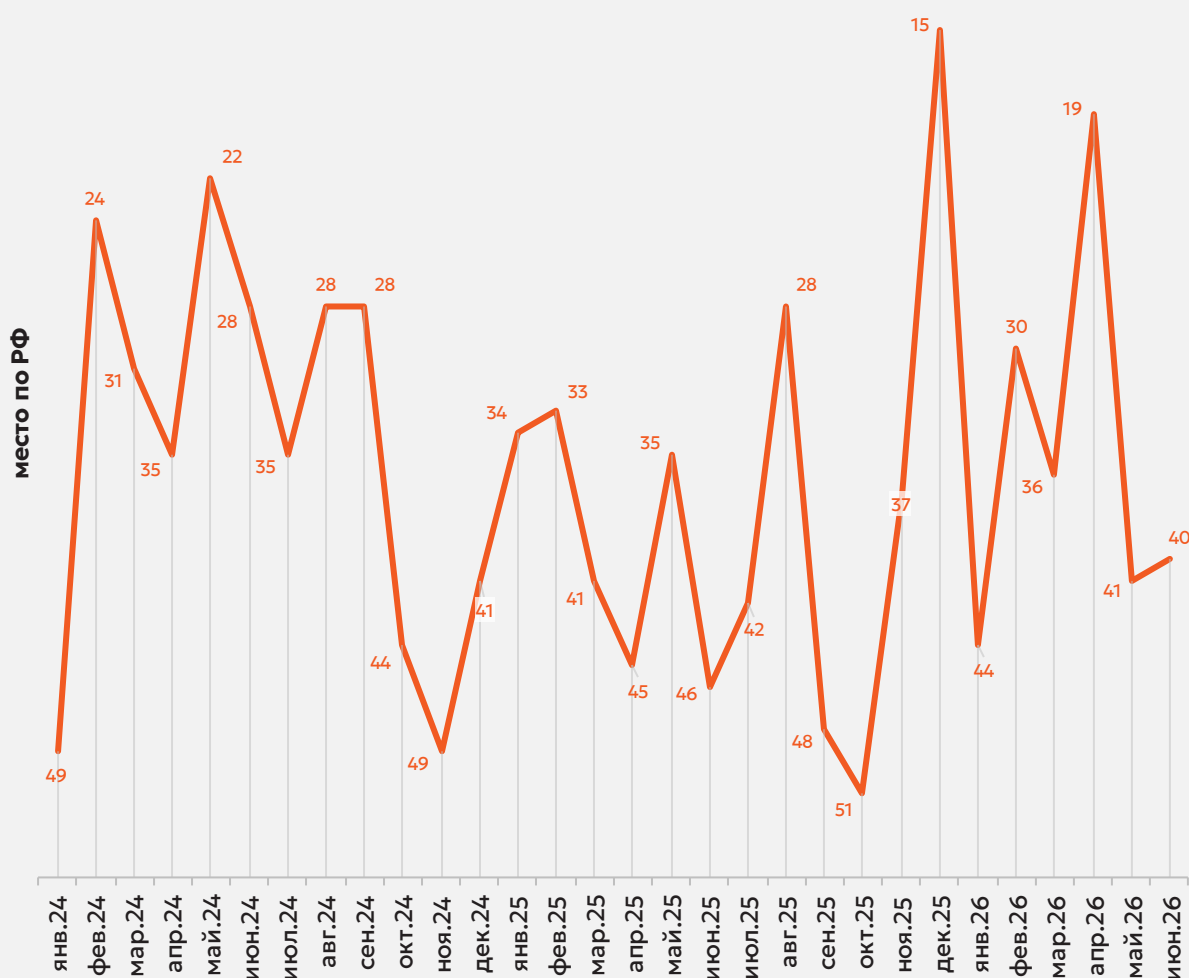


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 39).

График 39

EP3

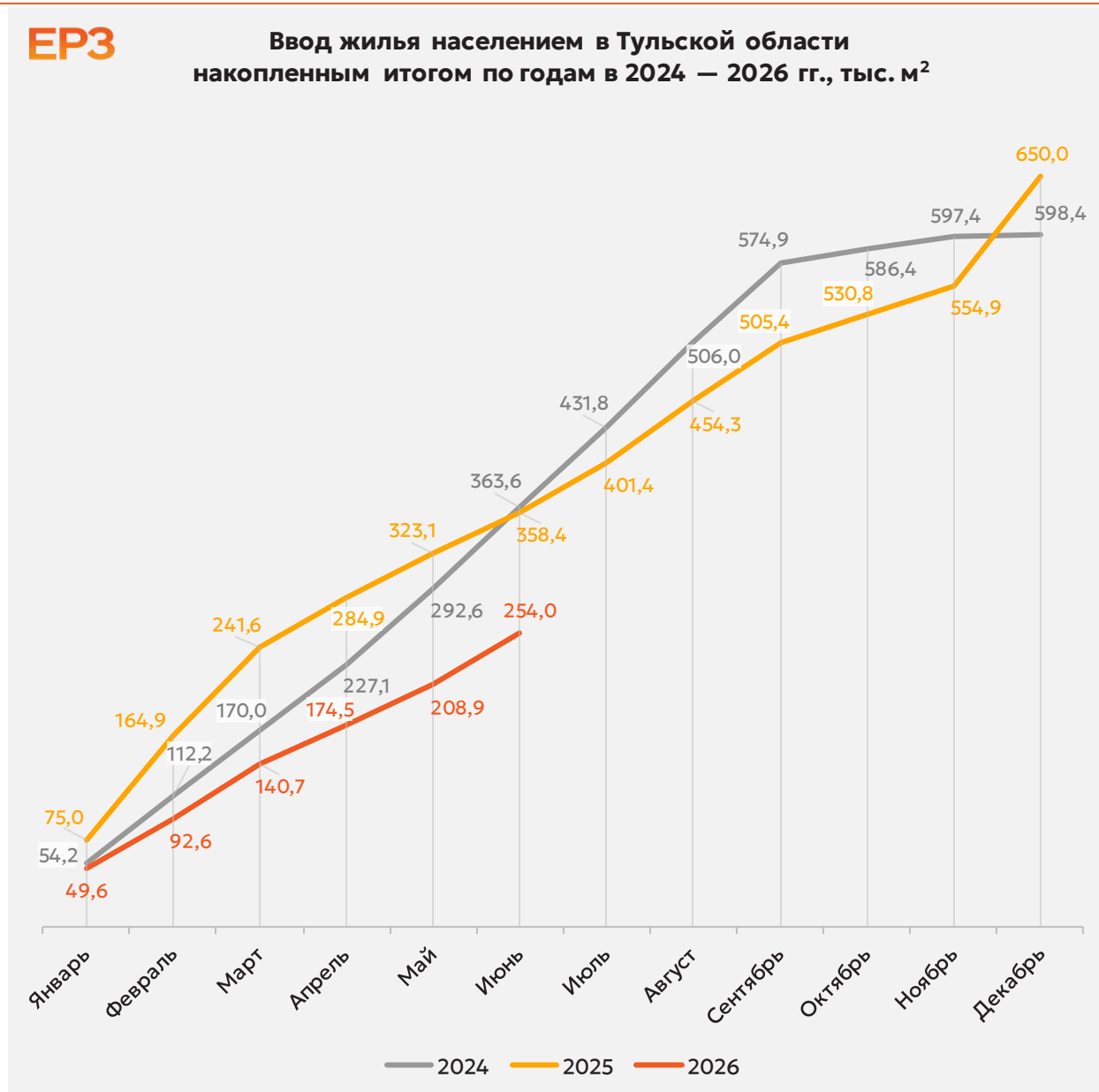
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста — 28-е место.

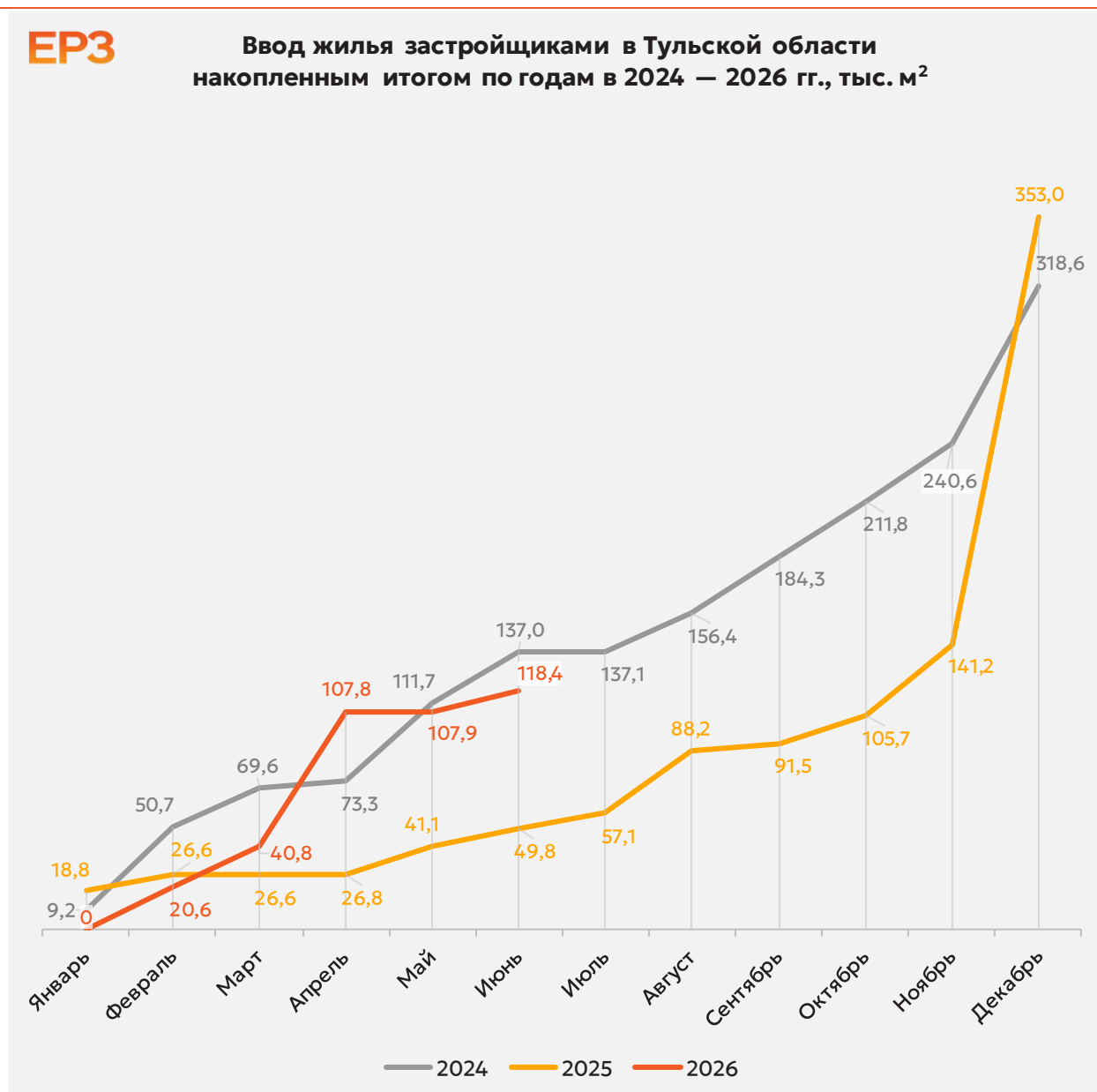
В Тульской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,1% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 30,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 137,8% к уровню 2025 г. и снижение на 13,6% к 2024 г. (График 41).

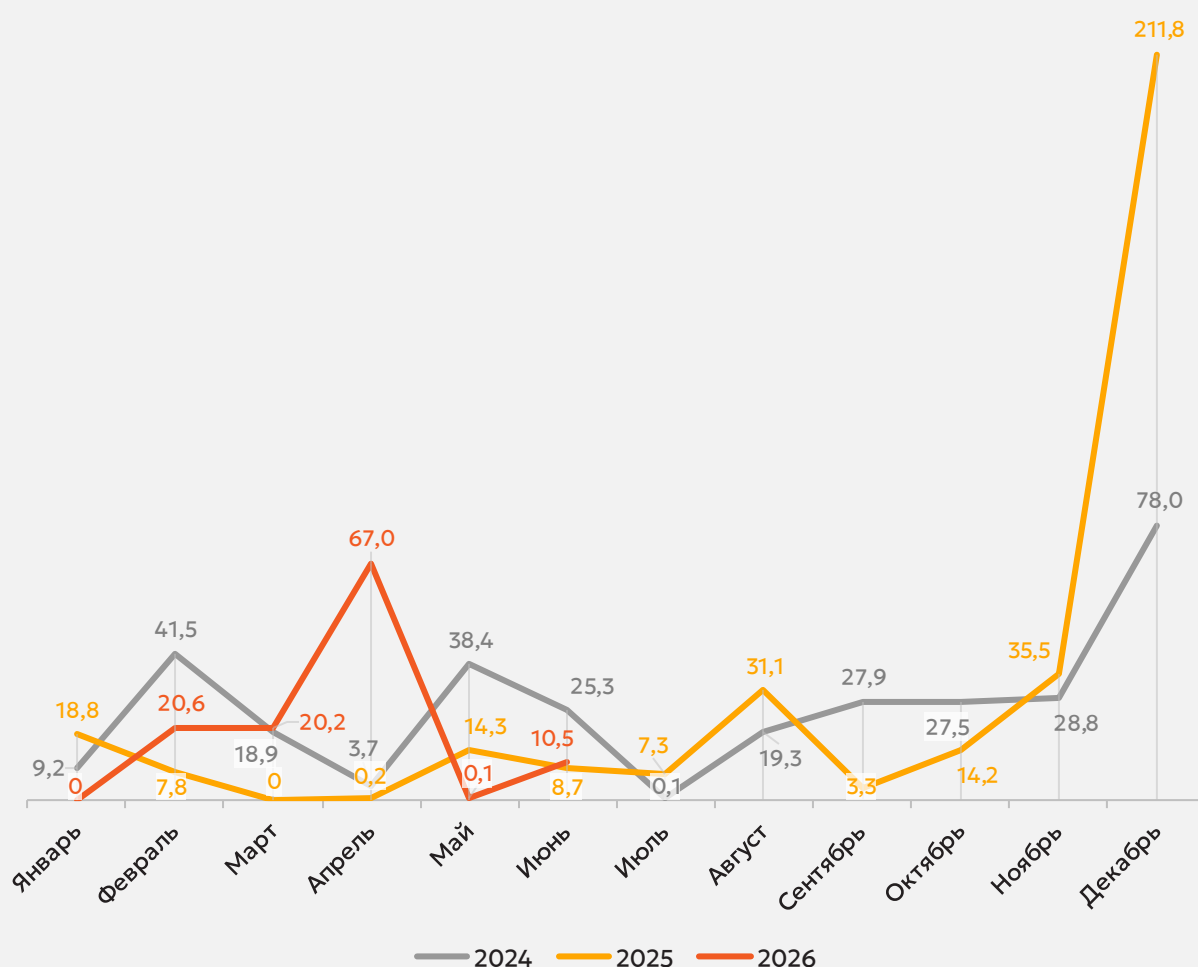
График 41



В июне 2026 года в Тульской области застройщиками введено 10,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 20,7%, или на 1,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тульской области, тыс. м²

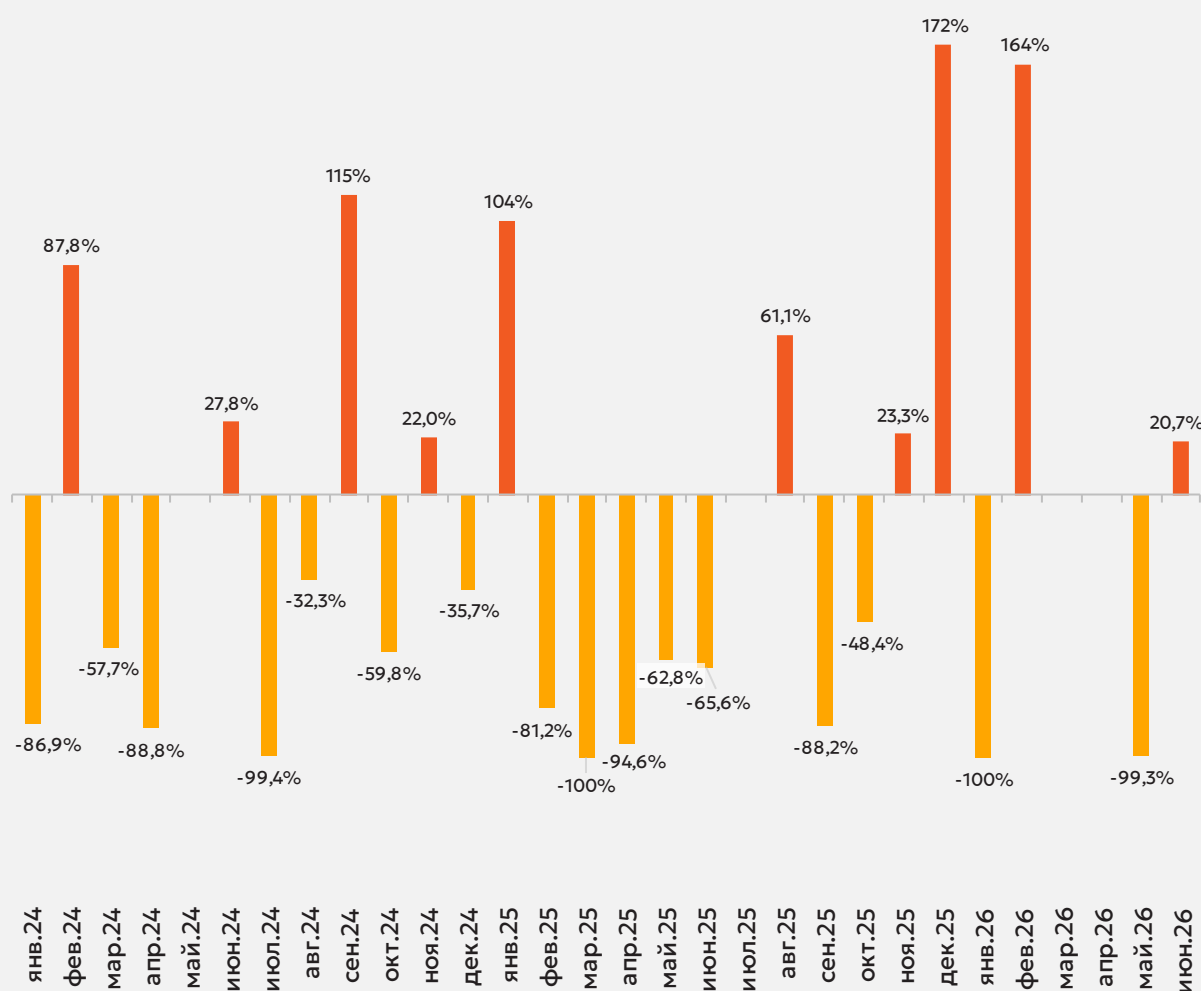


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

EP3

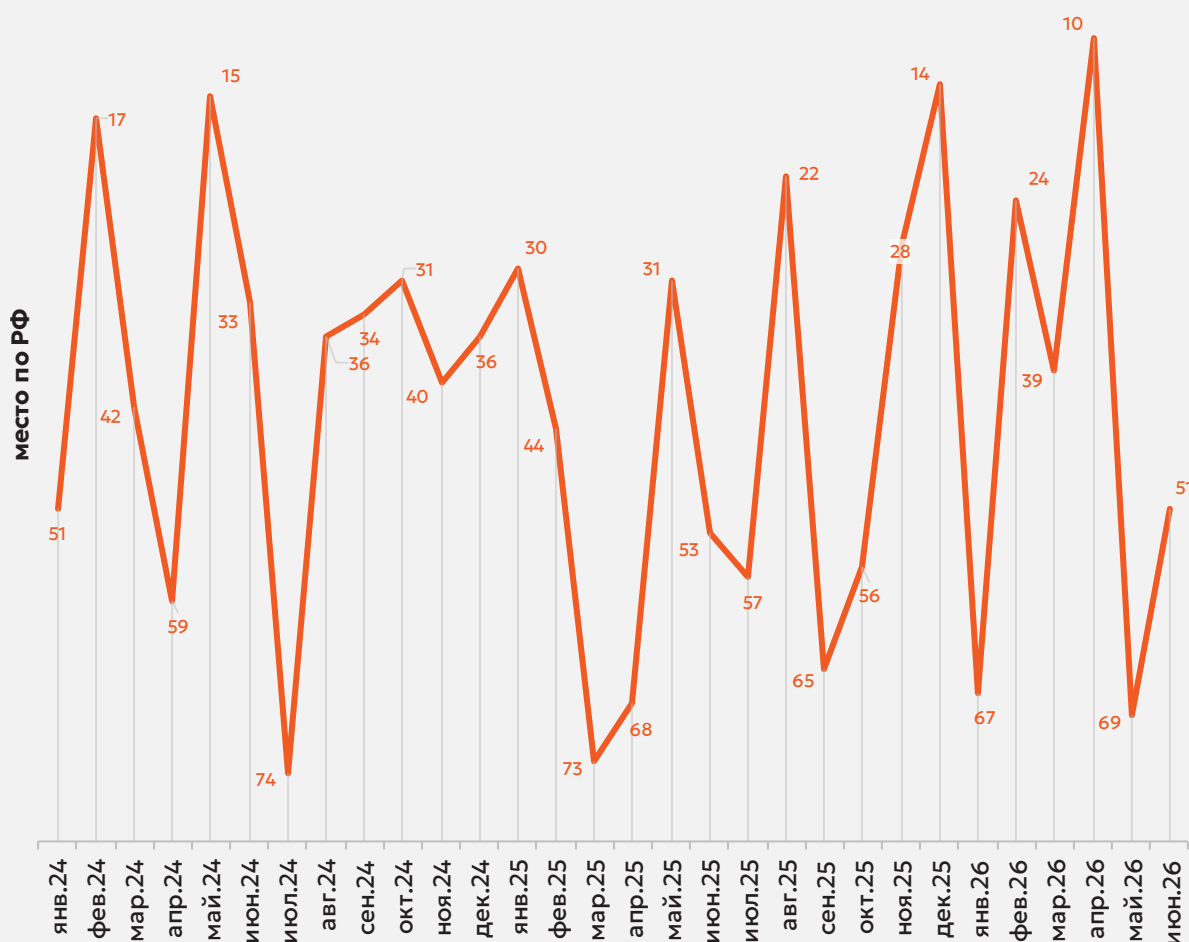
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Тульской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Тульская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 40-е место, по динамике относительного прироста — 30-е место. (График 44).

График 44

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



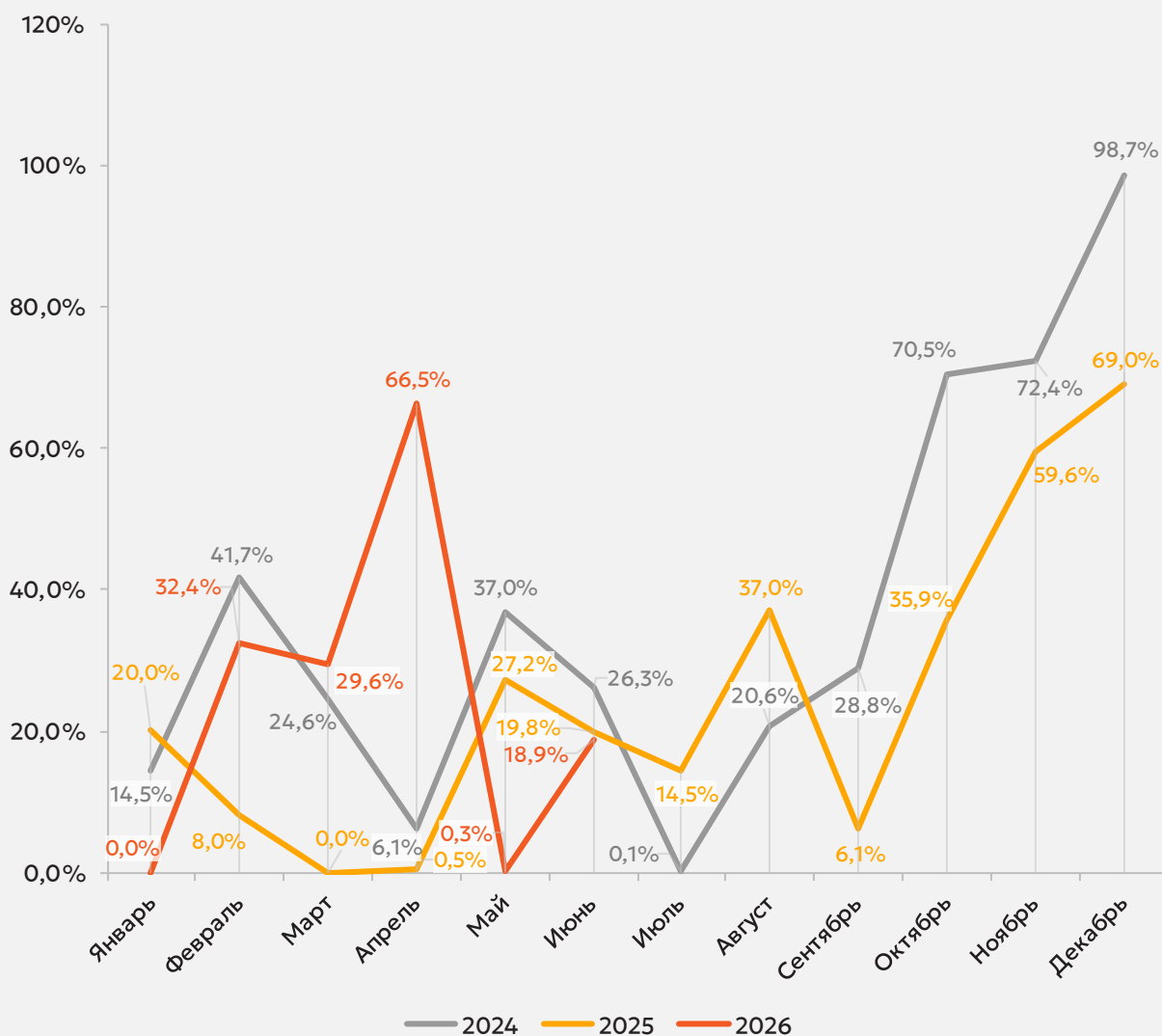
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Тульская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 12-е место, по динамике относительного прироста — 8-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 18,9%, что на 0,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

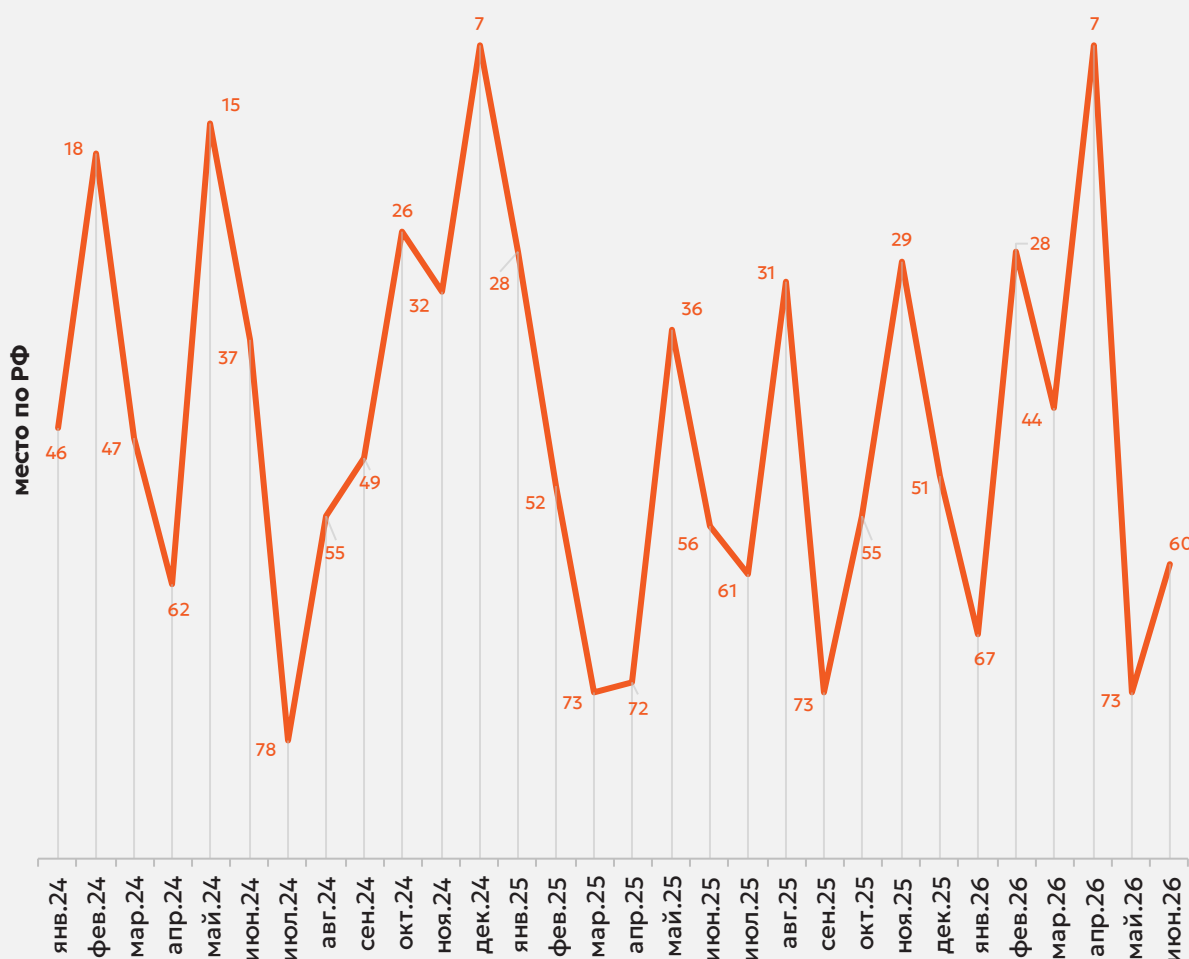


По этому показателю Тульская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 6 месяцев 2026 г. составила 31,8% против 12,2% за этот же период 2025 г. и 27,4% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Тульская область занимает 43-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	Жилых	Совокупная S жилых
			домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
III квартал 2026	ГК Единство	Таланты	5	324	20 219
III квартал 2026	Баал Логистика	Гармония	1	287	14 443
III квартал 2026	ГК 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
III квартал 2026	ИСК Новомосковский Строитель	Кукунина III	1	54	3 267
IV квартал 2026	СЗ Огни	Живой район Огни	15	801	34 094
IV квартал 2026	Консоль	ТОР	2	528	26 898
IV квартал 2026	ВелАрт	Первый Юго-Восточный	1	356	17 147
IV квартал 2026	ГК Единство	Сегодня	1	314	13 579
IV квартал 2026	Консоль	Один	1	288	13 252
IV квартал 2026	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	5	258	10 550
IV квартал 2026	ГК ОСТ	Рязанка Грин	3	160	9 740
IV квартал 2026	Фамилия	Фамилия	1	168	9 401
IV квартал 2026	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	206	8 506
IV квартал 2026	ГК Счастливые люди	По ул. Рудничная	3	130	6 360

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СК Внешстрой	Дом на Маяковского	1	134	5 816
IV квартал 2026	ГК Счастливые люди	На ул. Мира	5	45	1 605
IV квартал 2026	СЗ Гефест-Групп	Луна	1	22	1 304
Общий итог			51	4 567	221 623

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Семейный бульвар	Тула	ГК Мегаполис	4	2 112	103 462
2	Парк Патриот	Тула	ГК ОСТ	4	2 012	97 596
3	Таланты	Тула	ГК Единство	13	863	54 898
4	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	2	994	52 397
5	Пряники (Пряничная слобода)	Тула	ГК Капитал	5	945	47 354
6	Первый Юго-Восточный	Тула	ВелАрт	3	980	43 999
7	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 836
8	На Восточном обводе	Осиновая Гора	ГК Стройкомплект	1	740	39 382
9	Живой район Огни	Молодёжный	СЗ Огни	17	919	39 367
10	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
11	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	4	796	38 621
12	Премьер Парк	Тула	ГК Стройальянс	1	520	38 438
13	Жукова Парк	Петровский	ГК ОСТ	5	706	36 449
14	Фамилия	Тула	Фамилия	2	644	35 683
15	Экополис Дыши	Тула	ГК Единство	3	831	34 247
16	Легенда	Новомосковск	ГК Счастливые люди	2	510	32 894
17	Осиновый парк	Осиновая Гора	ГК ОСТ	3	727	29 099
18	Гармония	Тула	Баал Логистика	2	573	29 086
19	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	4	630	28 968
20	Аспен Парк	Осиновая Гора	СЗ Живи в Туле	2	610	28 710
21	Всё и сразу	Тула	ГК Стройкомплект	2	746	27 239
22	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	ТОР	Тула	Консоль	2	528	26 898
24	Сегодня	Тула	ГК Единство	2	607	26 753
25	Желания	Тула	ГК Стройкомплект	1	648	26 591
26	ОСТ Прайм Советская	Тула	ГК ОСТ	1	315	25 868
27	Мармакс. Проспект Ленина	Тула	ИСГ Мармакс	1	455	25 171
28	Авион	Тула	СК Внешстрой	3	496	24 985
29	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	2	468	23 991
30	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	2	452	22 609
31	ОСТ Иншинский квартал	Рассвет	ГК ОСТ	4	502	21 089
32	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	3	523	20 522
33	Время	Тула	ГК Единство	1	404	19 543
34	Лангер Холл	Тула	ГК Капитал	1	246	17 869
35	ОСТ Прайм Энгельса	Тула	ГК ОСТ	1	206	17 595
36	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	2	292	16 397
37	Красина 78	Тула	ГК Стройальянс	1	302	14 871
38	О`да	Тула	ГК ЕВРОСТРОЙ	1	314	14 800
39	Один	Тула	Консоль	1	288	13 252
40	Квартал о главном По любви (дер. Малевка)	Малевка	ГК Стройкомплект	1	240	12 622
41	Арт-квартал Выше	Петровский	СЗ Мечты в жизнь	1	249	12 382
42	Первый Парковый	Петровский	ГК Капитал	2	230	11 876
43	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	1	224	11 196
44	Петры	Петровский	ГК Капитал	2	238	11 081
45	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	5	258	10 550
46	По ш. Веневское	Тула	СЗ СУ №4	2	213	10 251
47	Алексинские Сады	Алексин	СЗ БМ-Групп Градстрой	1	195	9 631
48	Притяжение	Петровский	ГК Стройальянс	1	170	9 374

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
49	Белый	Тула	ГК Капитал	1	130	9 020
50	Трестовский дом	Узловая	ГК BM GROUP development	1	155	8 564
51	Арт-квартал Выше	Петровский	СЗ Лето Рядом	1	206	8 506
52	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	1	206	8 506
53	Тульский	Алексин	СЗ Жилстрой	1	187	7 794
54	Счастливые люди	Тула	ГК Счастливые люди	1	116	7 738
55	Гоголевская, 43	Тула	ГК ОСТ	1	100	7 247
56	Атмосфера	Харино	СЗ Атмосфера дом4	1	137	6 548
57	По ул. Рудничная	Новомосковск	ГК Счастливые люди	3	130	6 360
58	Дом на Маяковского	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	1	134	5 816
59	ОСТ Прайм Сойфера	Тула	ГК ОСТ	1	87	5 756
60	Кулик	Тула	Баал Логистика	1	93	5 211
61	По ул. Некрасова	Плеханово	СК Внешстрой	1	116	4 035
62	Вдохновение	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	55	3 757
63	Клубный дом на Кутузова	Тула	ПГ ИСК	2	59	3 659
64	Кукунина III	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267
65	На ул. Мира	Новомосковск	ГК Счастливые люди	5	45	1 605
66	Луна	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	22	1 304
Общий итог				167	29 962	1 508 194

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Некрасова	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
2	На ул. Мира	Новомосковск	ГК Счастливые люди	35,7
3	Всё и сразу	Тула	ГК Стройкомплект	36,5
4	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
5	Осиновый парк	Осиновая Гора	ГК ОСТ	40,0
6	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
7	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	40,9
8	Желания	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
9	Экополис Дыши	Тула	ГК Единство	41,2
10	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	41,3
11	Арт-квартал Выше	Петровский	СЗ Лето Рядом	41,3
12	Тульский	Алексин	СЗ Жилстрой	41,7
13	ОСТ Иншинский квартал	Рассвет	ГК ОСТ	42,0
14	Живой район Огни	Молодёжный	СЗ Огни	42,8
15	Дом на Маяковского	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	43,4
16	Сегодня	Тула	ГК Единство	44,1
17	Первый Юго-Восточный	Тула	ВелАрт	44,9
18	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	46,0
19	Один	Тула	Консоль	46,0
20	Петры	Петровский	ГК Капитал	46,6
21	Аспен Парк	Осиновая Гора	СЗ Живи в Туле	47,1
22	О`да	Тула	ГК ЕВРОСТРОЙ	47,1
23	Атмосфера	Харино	СЗ Атмосфера дом4	47,8
24	По ш. Веневское	Тула	СЗ СУ №4	48,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Время	Тула	ГК Единство	48,4
26	Парк Патриот	Тула	ГК ОСТ	48,5
27	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	48,5
28	По ул. Рудничная	Новомосковск	ГК Счастливые люди	48,9
29	Семейный бульвар	Тула	ГК Мегаполис	49,0
30	Красина 78	Тула	ГК Стройальянс	49,2
31	Алексинские Сады	Алексин	СЗ БМ-Групп Градстрой	49,4
32	Арт-квартал Выше	Петровский	СЗ Мечты в жизнь	49,7
33	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	50,0
34	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	50,0
35	Пряники (Пряничная слобода)	Тула	ГК Капитал	50,1
36	Авион	Тула	СК Внешстрой	50,4
37	Гармония	Тула	Баал Логистика	50,8
38	ТОР	Тула	Консоль	50,9
39	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	51,3
40	Жукова Парк	Петровский	ГК ОСТ	51,6
41	Первый Парковый	Петровский	ГК Капитал	51,6
42	Квартал о главном По любви (дер. Малевка)	Малевка	ГК Стройкомплект	52,6
43	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	52,7
44	На Восточном обводе	Осиновая Гора	ГК Стройкомплект	53,2
45	Притяжение	Петровский	ГК Стройальянс	55,1
46	Трестовский дом	Узловая	ГК BM GROUP development	55,3
47	Мармакс. Проспект Ленина	Тула	ИСГ Мармакс	55,3
48	Фамилия	Тула	Фамилия	55,4
49	Кулик	Тула	Баал Логистика	56,0
50	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	56,2
51	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	57,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
52	Луна	Тула	СЗ Гефест-Групп	59,3
53	Кукунина III	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
54	Клубный дом на Кутузова	Тула	ПГ ИСК	62,0
55	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	63,4
56	Таланты	Тула	ГК Единство	63,6
57	Легенда	Новомосковск	ГК Счастливые люди	64,5
58	ОСТ Прайм Сойфера	Тула	ГК ОСТ	66,2
59	Счастливые люди	Тула	ГК Счастливые люди	66,7
60	Вдохновение	Тула	СЗ Гефест-Групп	68,3
61	Белый	Тула	ГК Капитал	69,4
62	Гоголевская, 43	Тула	ГК ОСТ	72,5
63	Лангер Холл	Тула	ГК Капитал	72,6
64	Премьер Парк	Тула	ГК Стройальянс	73,9
65	ОСТ Прайм Советская	Тула	ГК ОСТ	82,1
66	ОСТ Прайм Энгельса	Тула	ГК ОСТ	85,4
Общий итог				50,3

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.