

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

октябрь 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2017

1 049 454

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2017

51,2

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

за последние 12 мес.

Росстат

28 508

+7,8% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2017

41 629

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

58,9%

+10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2017

Банк России

272

+18,8% к августу 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2017

Банк России

10,32

-1,60 п.п. к августу 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	40
11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	47
12. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области (официальная статистика Росреестра).....	48
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	50
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2017 г.....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	65

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на октябрь 2017 года выявлено **154 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **20 497 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 049 454 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

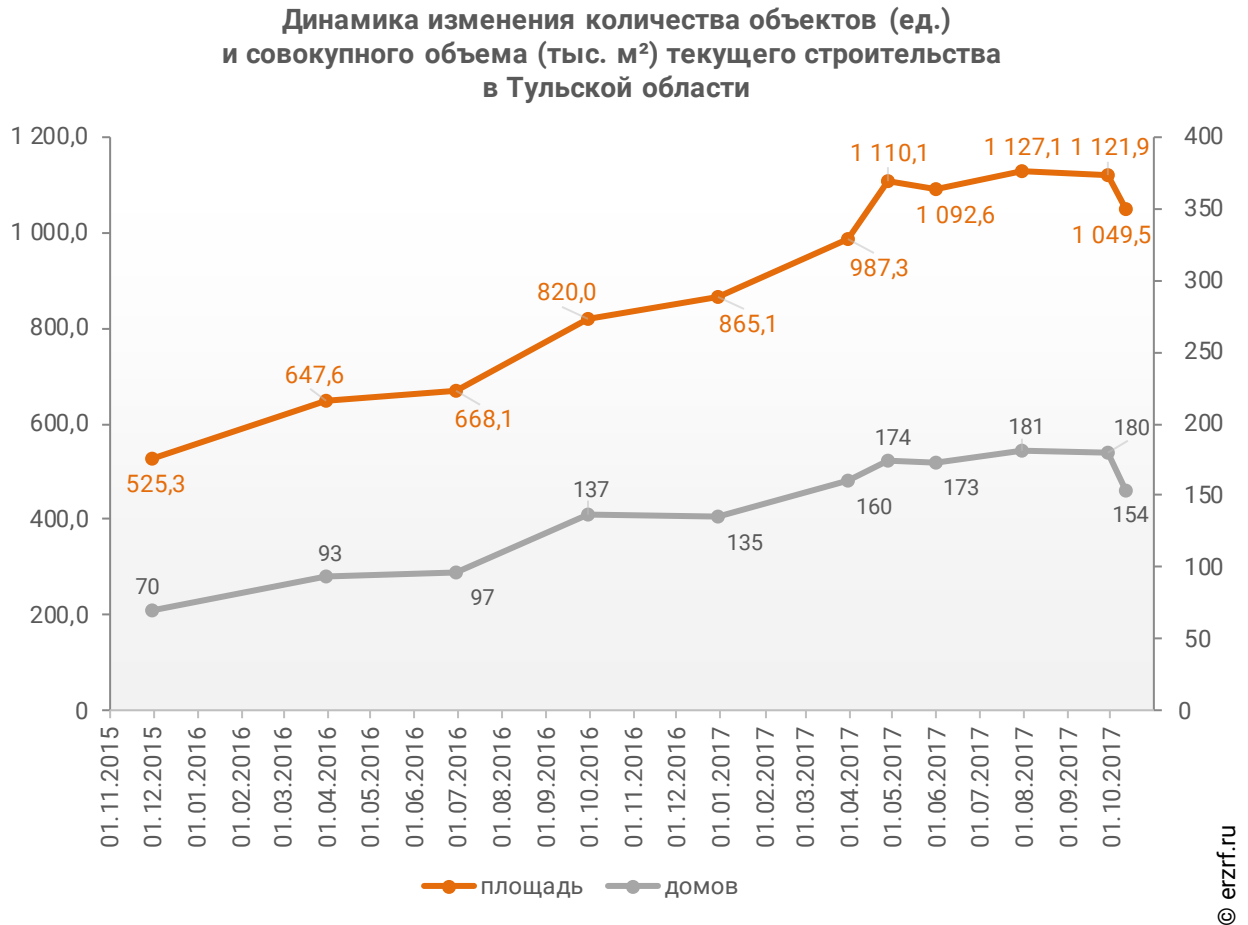
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	154	100%	20 497	100%	1 049 454	100%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тула</b>	<b>54</b>	<b>35,1%</b>	<b>10 160</b>	<b>49,6%</b>	<b>561 900</b>	<b>53,5%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>59</b>	<b>38,3%</b>	<b>5 077</b>	<b>24,8%</b>	<b>203 493</b>	<b>19,4%</b>
Петровский	23	14,9%	2 620	12,8%	103 222	9,8%
Иншинское	14	9,1%	1 227	6,0%	44 179	4,2%
Медвенское	18	11,7%	851	4,2%	38 356	3,7%
Иншинский	2	1,3%	266	1,3%	12 529	1,2%
Рассвет	1	0,6%	89	0,4%	3 970	0,4%
Ильинка	1	0,6%	24	0,1%	1 237	0,1%
<b>Ильинское</b>	<b>18</b>	<b>11,7%</b>	<b>2 865</b>	<b>14,0%</b>	<b>144 796</b>	<b>13,8%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>11</b>	<b>7,1%</b>	<b>1 421</b>	<b>6,9%</b>	<b>91 912</b>	<b>8,8%</b>
Новомосковск	11	7,1%	1 421	6,9%	91 912	8,8%
<b>Киреевский</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>538</b>	<b>2,6%</b>	<b>25 758</b>	<b>2,5%</b>
Киреевск	3	1,9%	538	2,6%	25 758	2,5%
<b>Узловский</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>157</b>	<b>0,8%</b>	<b>7 427</b>	<b>0,7%</b>
Узловая	3	1,9%	157	0,8%	7 427	0,7%
<b>Щекинский</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>118</b>	<b>0,6%</b>	<b>6 076</b>	<b>0,6%</b>
Щекино	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
Первомайский	2	1,3%	46	0,2%	2 137	0,2%
<b>Суворовский</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>119</b>	<b>0,6%</b>	<b>5 889</b>	<b>0,6%</b>
Суворов	2	1,3%	119	0,6%	5 889	0,6%
<b>Донской</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>42</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 203</b>	<b>0,2%</b>
	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (53,5% совокупной площади жилых единиц).

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

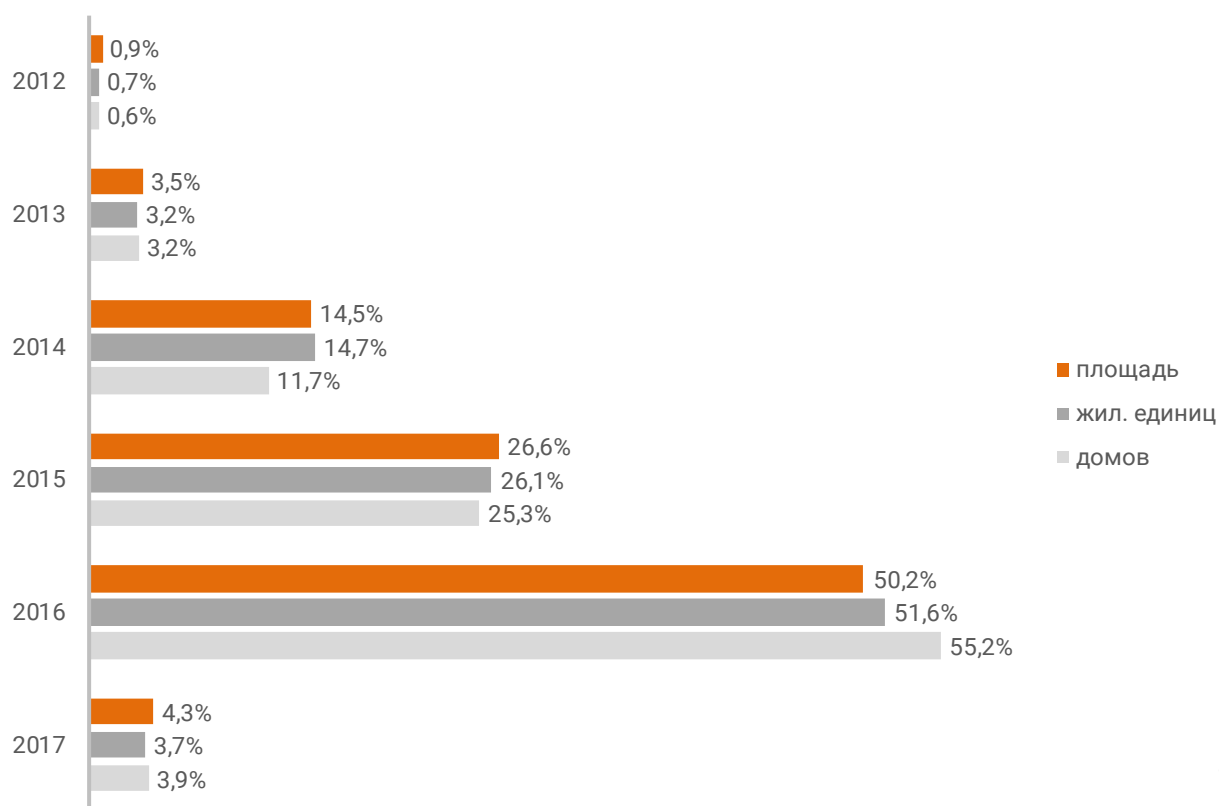
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	0,6%	138	0,7%	9 410	0,9%
2013	5	3,2%	658	3,2%	36 892	3,5%
2014	18	11,7%	3 014	14,7%	151 909	14,5%
2015	39	25,3%	5 357	26,1%	279 329	26,6%
2016	85	55,2%	10 574	51,6%	527 296	50,2%
2017	6	3,9%	756	3,7%	44 618	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (50,2% по площади жилых единиц).



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

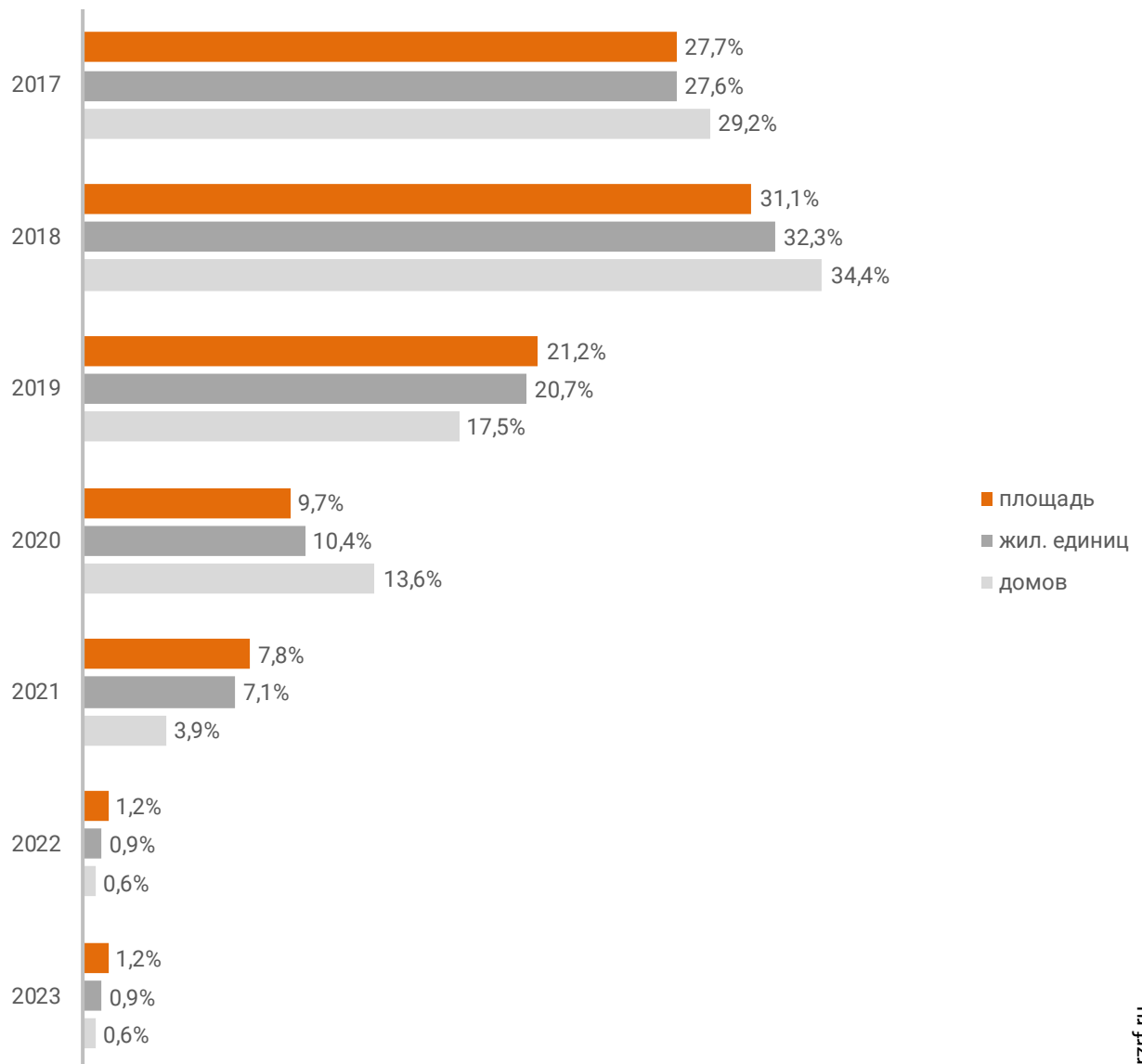
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	45	29,2%	5 667	27,6%	290 380	27,7%
2018	53	34,4%	6 614	32,3%	326 801	31,1%
2019	27	17,5%	4 243	20,7%	222 781	21,2%
2020	21	13,6%	2 128	10,4%	101 762	9,7%
2021	6	3,9%	1 463	7,1%	82 184	7,8%
2022	1	0,6%	191	0,9%	12 773	1,2%
2023	1	0,6%	191	0,9%	12 773	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек в Тульской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 290 380 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	290 380	2014	9 410	3,2%
		2015	34 816	12,0%
		2016	68 519	23,6%
		2017	82 079	28,3%
2018	326 801	2015	10 089	3,1%
		2016	52 397	16,0%
		2017	21 596	6,6%
2019	222 781	2016	14 533	6,5%
2020	101 762	-	-	-
2021	82 184	-	-	-
2022	12 773	-	-	-
2023	12 773	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>1 049 454</b>		<b>293 439</b>	<b>28,0%</b>

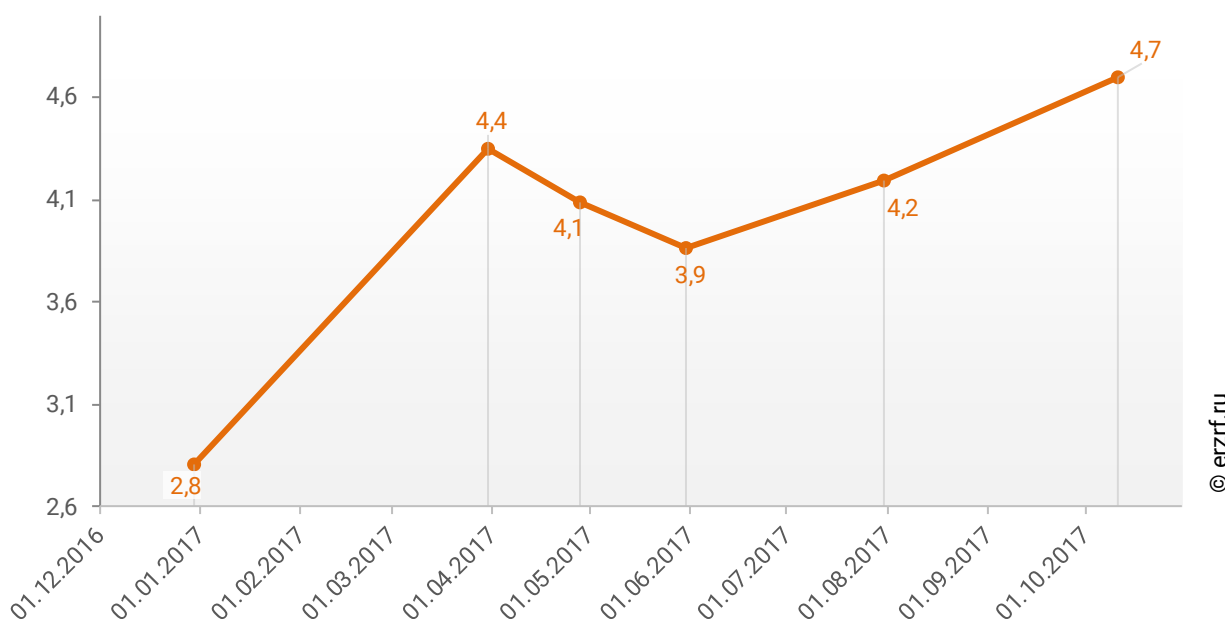
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (82 079 м<sup>2</sup>), что составляет 28,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 4,7 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

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

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



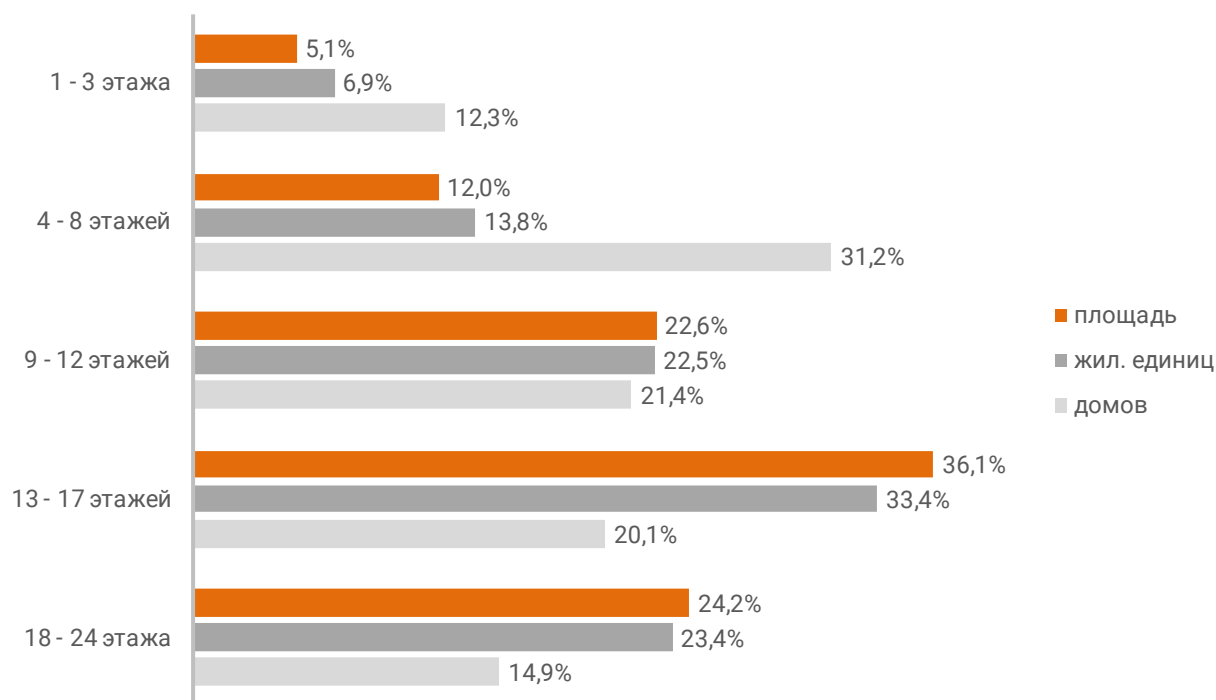
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	12,3%	1 416	6,9%	53 442	5,1%
4 - 8 этажей	48	31,2%	2 825	13,8%	125 760	12,0%
9 - 12 этажей	33	21,4%	4 619	22,5%	237 251	22,6%
13 - 17 этажей	31	20,1%	6 844	33,4%	378 897	36,1%
18 - 24 этажа	23	14,9%	4 793	23,4%	254 104	24,2%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парус», застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Парус
2	22	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
		<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	на улице Маргелова
		<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
3	20	<i>ГСК Стройальянс</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГСК Стройальянс</i>	многоквартирный дом	Космос
4	19	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
5	18	<i>СК ФАВОРИТ</i>	многоквартирный дом	Южный квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Зеленстрой-2», застройщик «ГК Стройкомплект». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 235	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
2	17 696	<i>ГК Владар</i>	многоквартирный дом	Московский
3	16 147	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
4	15 914	<i>НЭСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Садовского/Калинина
5	14 534	<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	На Первомайской

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

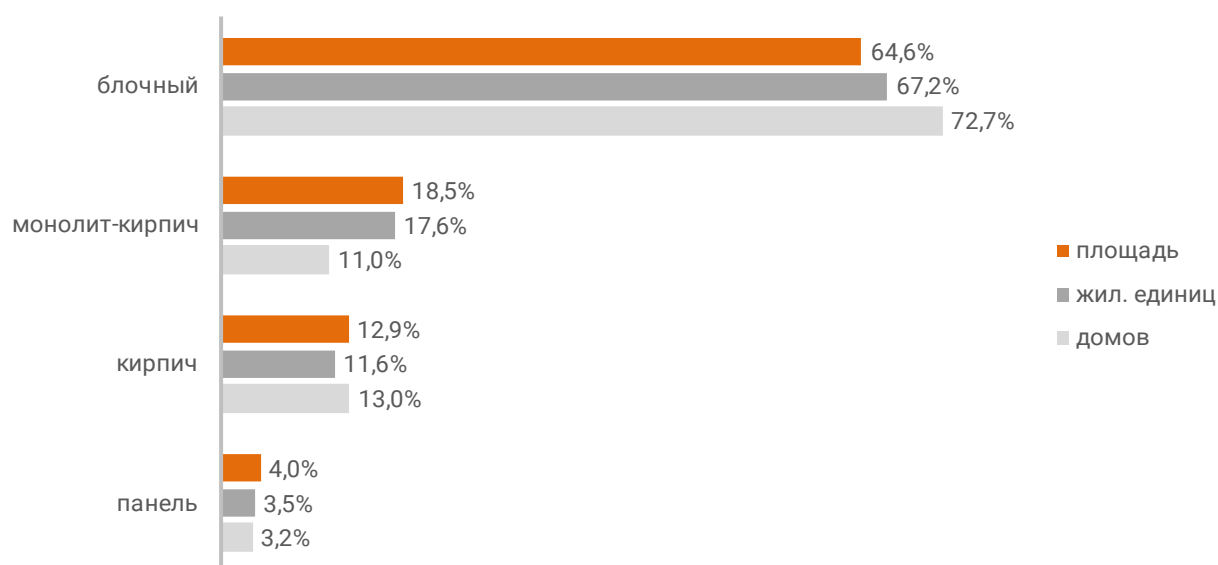
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	112	72,7%	13 782	67,2%	678 074	64,6%
монолит-кирпич	17	11,0%	3 611	17,6%	193 683	18,5%
кирпич	20	13,0%	2 380	11,6%	135 334	12,9%
панель	5	3,2%	724	3,5%	42 363	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен

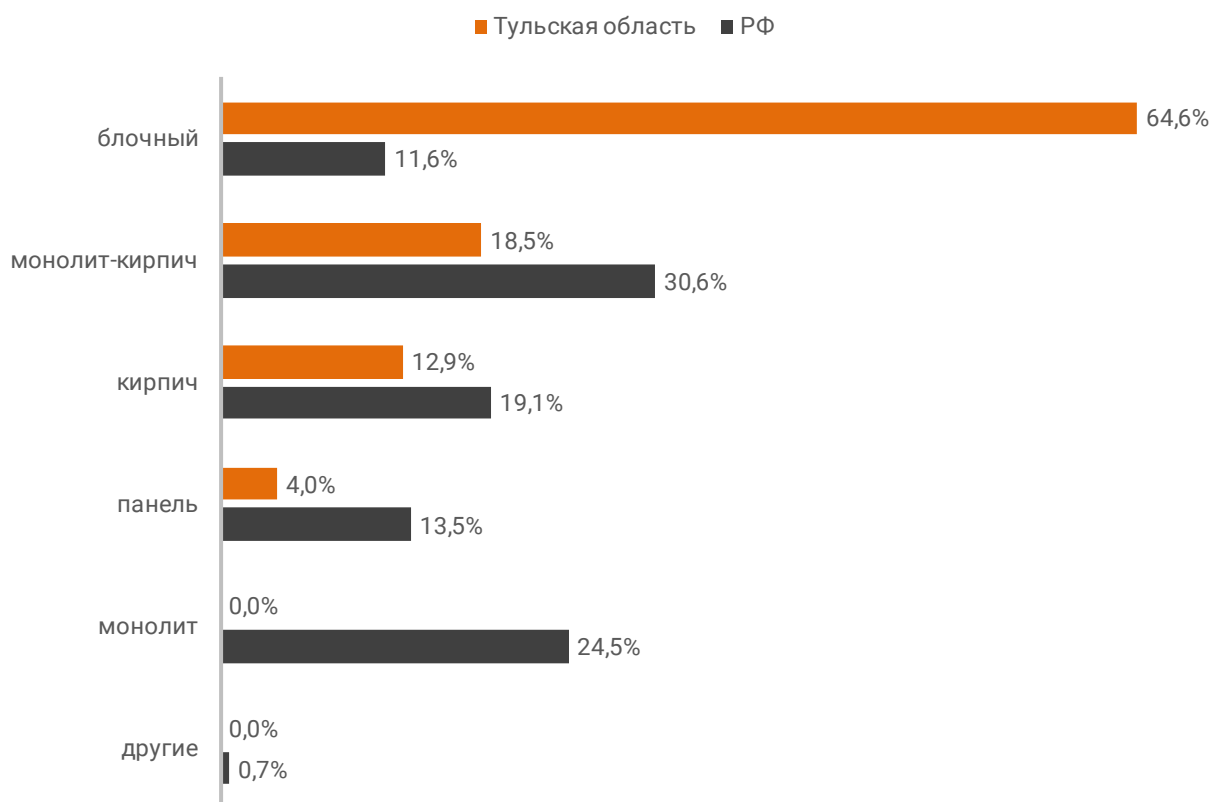




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является блочный. Из него возводится 64,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

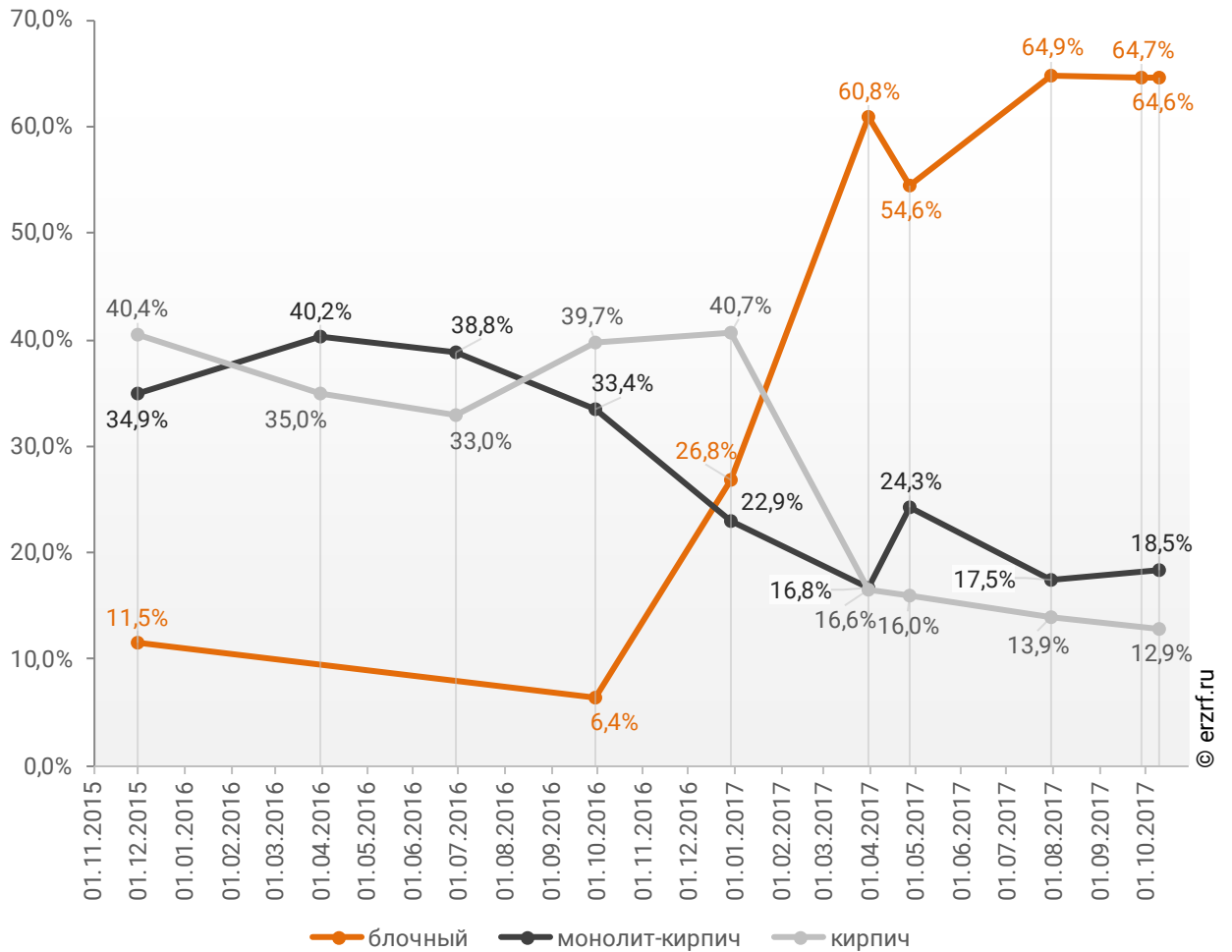
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тульской области, представлена на графике 4.

**График 4**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тульской области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на октябрь 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Ин-Групп</b>	17	11,0%	3 842	18,7%	197 181	18,8%
2	<b>ГК Стройкомплект</b>	15	9,7%	3 185	15,5%	176 115	16,8%
3	<b>ГСК Стройальянс</b>	24	15,6%	2 829	13,8%	116 033	11,1%
4	<b>СК ФАВОРИТ</b>	14	9,1%	1 605	7,8%	79 320	7,6%
5	<b>ДК Новый город</b>	5	3,2%	1 226	6,0%	57 190	5,4%
6	<b>ИСК Новомосковский Строитель</b>	4	2,6%	764	3,7%	48 634	4,6%
7	<b>ГК Владар</b>	3	1,9%	849	4,1%	46 619	4,4%
8	<b>ГК Интертехпроект</b>	14	9,1%	1 227	6,0%	44 179	4,2%
9	<b>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</b>	5	3,2%	724	3,5%	42 363	4,0%
10	<b>ГК Аврора</b>	18	11,7%	851	4,2%	38 356	3,7%
11	<b>СК Внешстрой</b>	4	2,6%	374	1,8%	33 867	3,2%
12	<b>ПГ ИСК</b>	3	1,9%	560	2,7%	30 072	2,9%
13	<b>Компания Витэсс</b>	2	1,3%	504	2,5%	27 975	2,7%
14	<b>НЭСК</b>	2	1,3%	261	1,3%	19 050	1,8%
15	<b>ГК СтройКомфорт</b>	3	1,9%	299	1,5%	15 475	1,5%
16	<b>ИнвестСтрой</b>	5	3,2%	297	1,4%	15 117	1,4%
17	<b>Совдел-Строй</b>	2	1,3%	156	0,8%	11 911	1,1%
18	<b>ГК Спецмонтаж Инвест</b>	2	1,3%	160	0,8%	10 947	1,0%
19	<b>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</b>	1	0,6%	164	0,8%	7 409	0,7%
20	<b>СК АЛЗА</b>	2	1,3%	119	0,6%	5 889	0,6%
21	<b>Элит</b>	1	0,6%	96	0,5%	5 591	0,5%
22	<b>ГК Стратегия</b>	1	0,6%	97	0,5%	4 807	0,5%
23	<b>ГК Вертикаль</b>	1	0,6%	89	0,4%	3 970	0,4%
24	<b>ДСК</b>	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
25	<b>ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ</b>	1	0,6%	42	0,2%	2 203	0,2%
26	<b>Компания Регион Риэлт</b>	2	1,3%	46	0,2%	2 137	0,2%
27	<b>ГК Инвест Капитал Строй</b>	1	0,6%	35	0,2%	1 868	0,2%
28	<b>Туластройфинанс</b>	1	0,6%	24	0,1%	1 237	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>20 497</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 454</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тульской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ГК Ин-Групп</i>	197 181	22 091	11,2%	0,3
2	<i>ГК Стройкомплект</i>	176 115	0	0,0%	-
3	<i>ГСК Стройальянс</i>	116 033	6 415	5,5%	0,2
4	<i>СК ФАВОРИТ</i>	79 320	23 414	29,5%	2,2
5	<i>ДК Новый город</i>	57 190	57 190	100%	13,8
6	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	48 634	0	0,0%	-
7	<i>ГК Владар</i>	46 619	0	0,0%	-
8	<i>ГК Интертехпроект</i>	44 179	18 531	41,9%	6,3
9	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	42 363	42 363	100%	26,0
10	<i>ГК Аврора</i>	38 356	9 978	26,0%	1,6
11	<i>СК Внешстрой</i>	33 867	30 662	90,5%	28,8
12	<i>ПГ ИСК</i>	30 072	30 072	100%	22,1
13	<i>Компания Витэсс</i>	27 975	0	0,0%	-
14	<i>НЭСК</i>	19 050	0	0,0%	-
15	<i>ГК СтройКомфорт</i>	15 475	12 529	81,0%	12,2
16	<i>ИнвестСтрой</i>	15 117	2 413	16,0%	0,5
17	<i>Совдел-Строй</i>	11 911	0	0,0%	-
18	<i>ГК Спецмонтаж Инвест</i>	10 947	10 947	100%	10,4
19	<i>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</i>	7 409	0	0,0%	-
20	<i>СК АЛЗА</i>	5 889	5 889	100%	6,0
21	<i>Элит</i>	5 591	5 591	100%	33,0
22	<i>ГК Стратегия</i>	4 807	0	0,0%	-
23	<i>ГК Вертикаль</i>	3 970	3 970	100%	12,0
24	<i>ДСК</i>	3 939	3 939	100%	24,0
25	<i>ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ</i>	2 203	2 203	100%	9,0
26	<i>Компания Регион Риэлт</i>	2 137	2 137	100%	6,0
27	<i>ГК Инвест Капитал Строй</i>	1 868	1 868	100%	12,0
28	<i>Туластройфинанс</i>	1 237	1 237	100%	30,0
<b>Общий итог</b>		<b>1 049 454</b>	<b>293 439</b>	<b>28,0%</b>	<b>4,7</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элит» и составляет 33,0 месяца.

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

В Тульской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

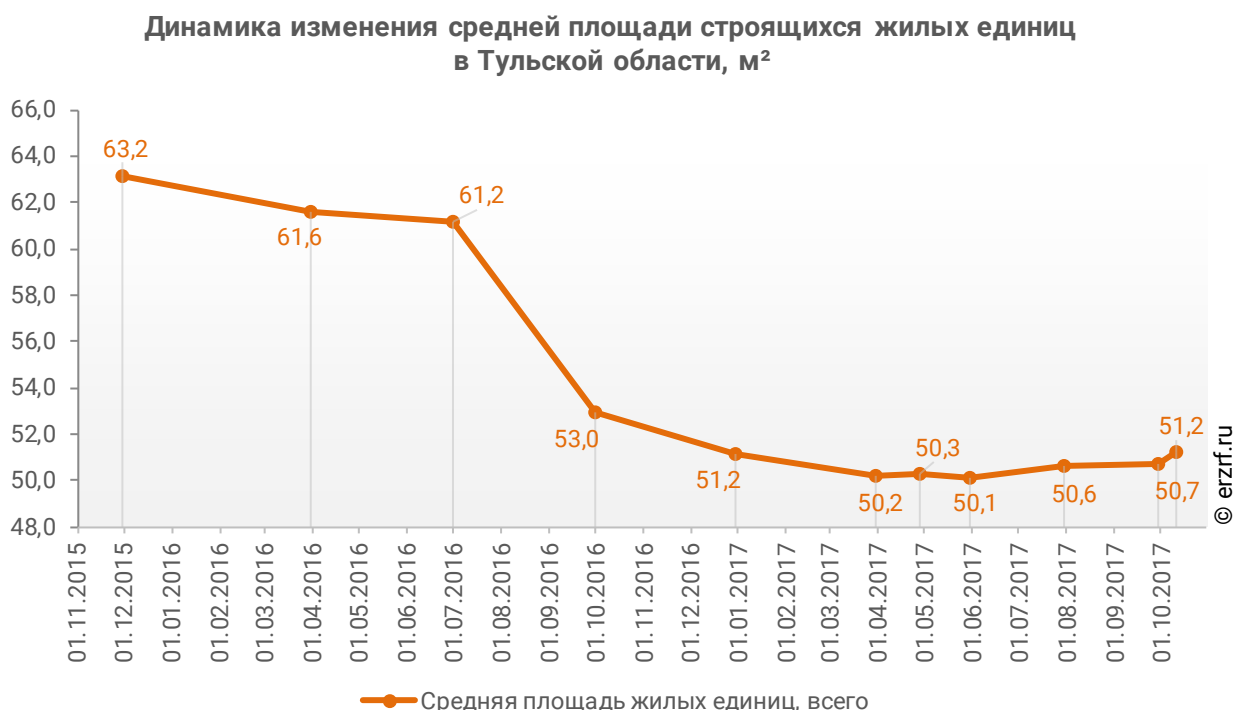
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленстрой-2» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Стройкомплект» возводит 10 домов, включающих 2 530 жилых единиц, совокупной площадью 137 717 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 51,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области представлена на графике 5.

**График 5**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Интертехпроект» – 36,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Внешстрой» – 90,6 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Интертехпроект	36,0
ГСК Стройальянс	41,0
ГК Вертикаль	44,6
ГК Аврора	45,1
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
Компания Регион Риэлт	46,5
ДК Новый город	46,6
СК ФАВОРИТ	49,4
СК АЛЗА	49,5
ГК Стратегия	49,6
ИнвестСтрой	50,9
ГК Ин-Групп	51,3
Туластройфинанс	51,5
ГК СтройКомфорт	51,8
ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	52,5
ГК Инвест Капитал Строй	53,4
ПГ ИСК	53,7
ДСК	54,7
ГК Владар	54,9
ГК Стройкомплект	55,3
Компания Витэсс	55,5
Элит	58,2
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	58,5
ИСК Новомосковский Строитель	63,7
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
НЭСК	73,0
Совдел-Строй	76,4
СК Внешстрой	90,6
<b>Общий итог</b>	<b>51,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северная Мыза» – 36,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Интертехпроект». Наибольшая – в ЖК «На Первомайской» – 100,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Внешстрой».

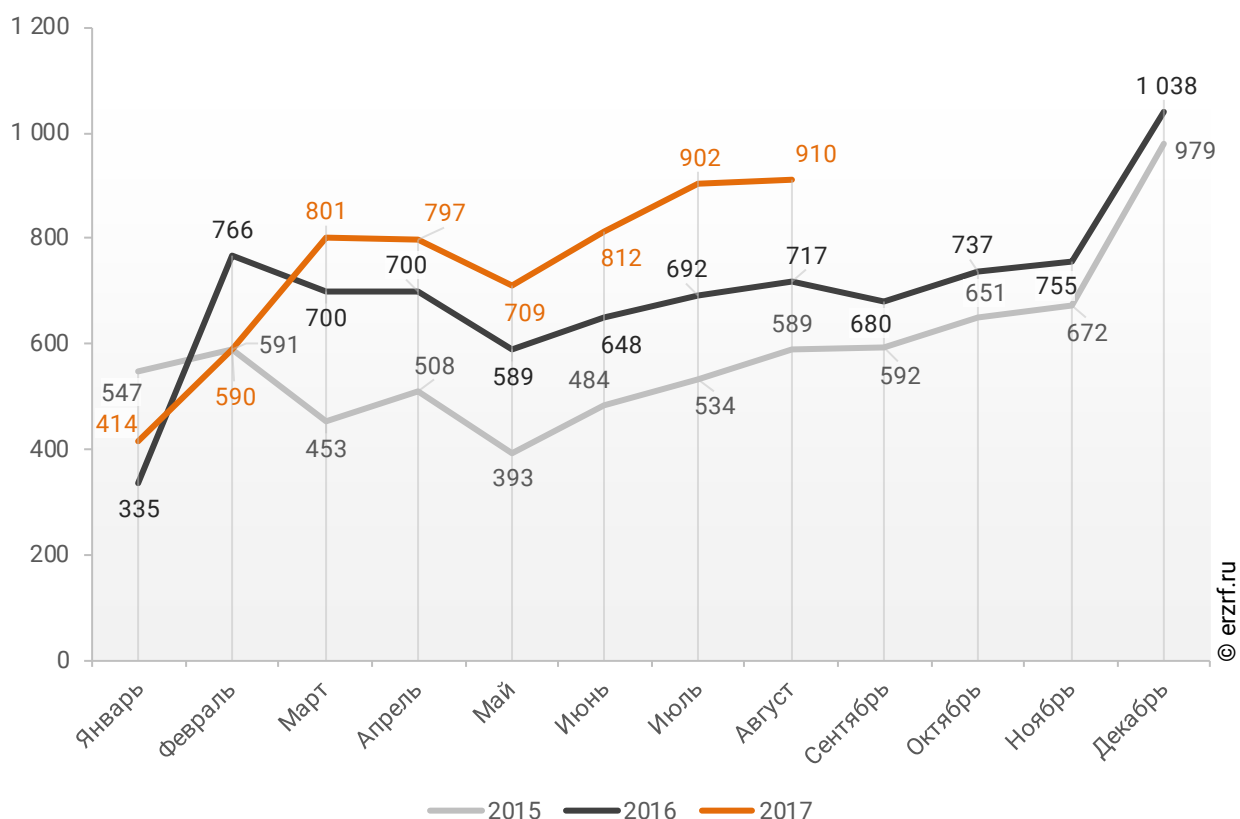
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 5 935, что на 15,3% больше уровня 2016 г. (5 147 ИЖК), и на 44,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 099 ИЖК).

График 6

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг.

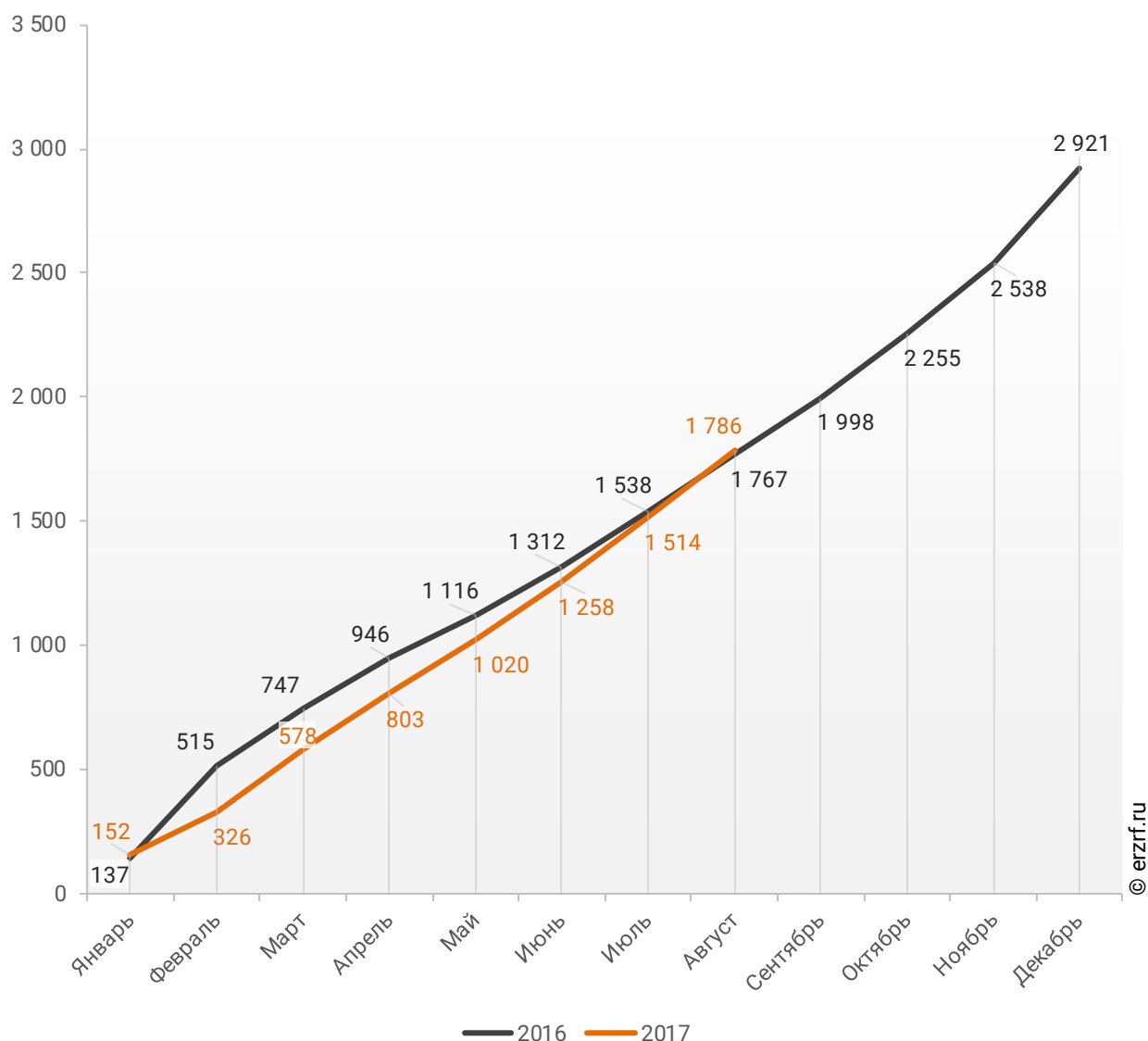


За 8 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 786, что на 1,1% больше, чем в 2016 г. (1 767 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**



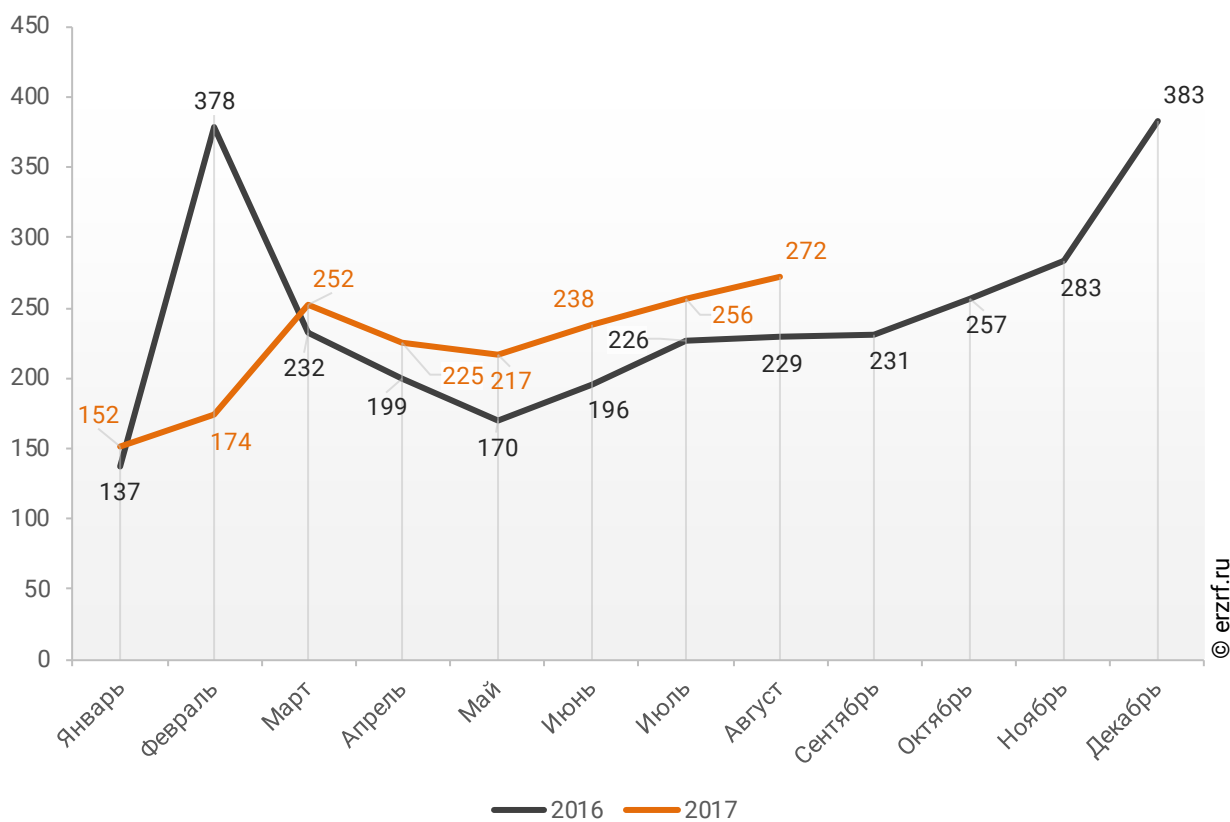


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в августе 2017 года, увеличилось на 18,8% по сравнению с августом 2016 года (272 против 229 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**

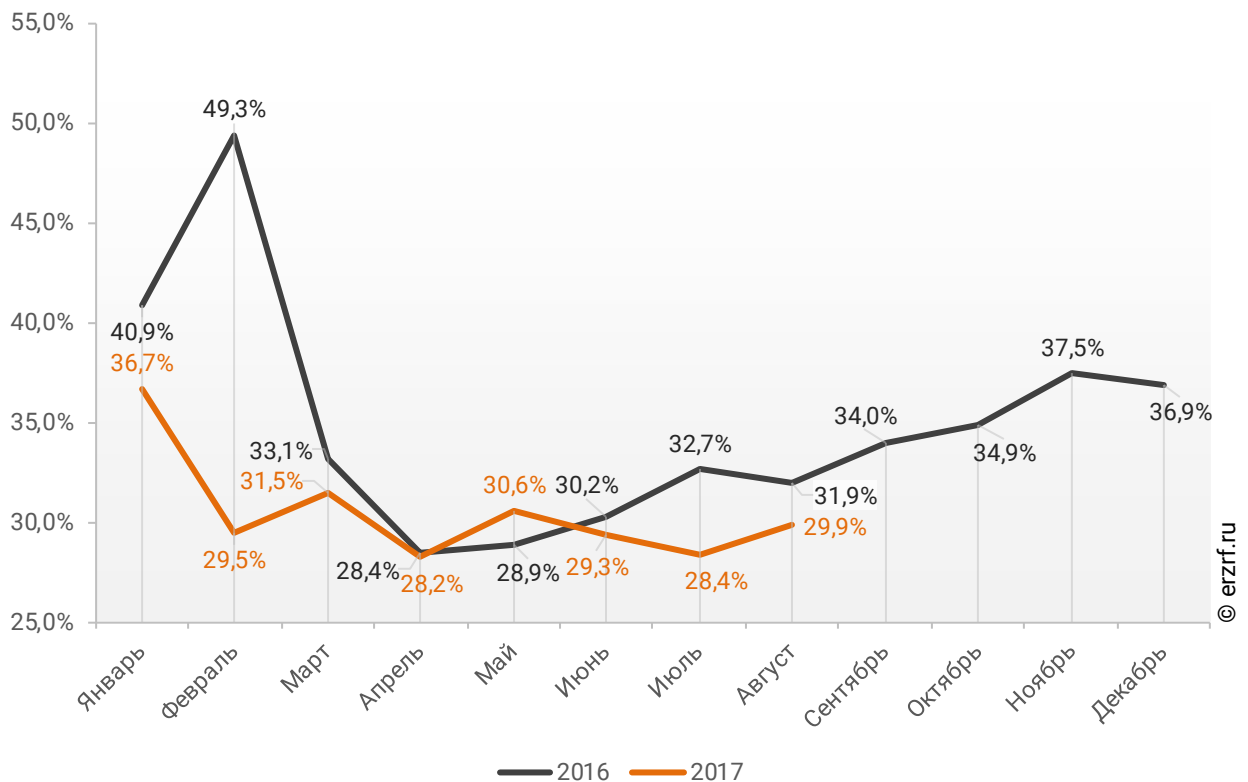


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2017 г., составила 30,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**



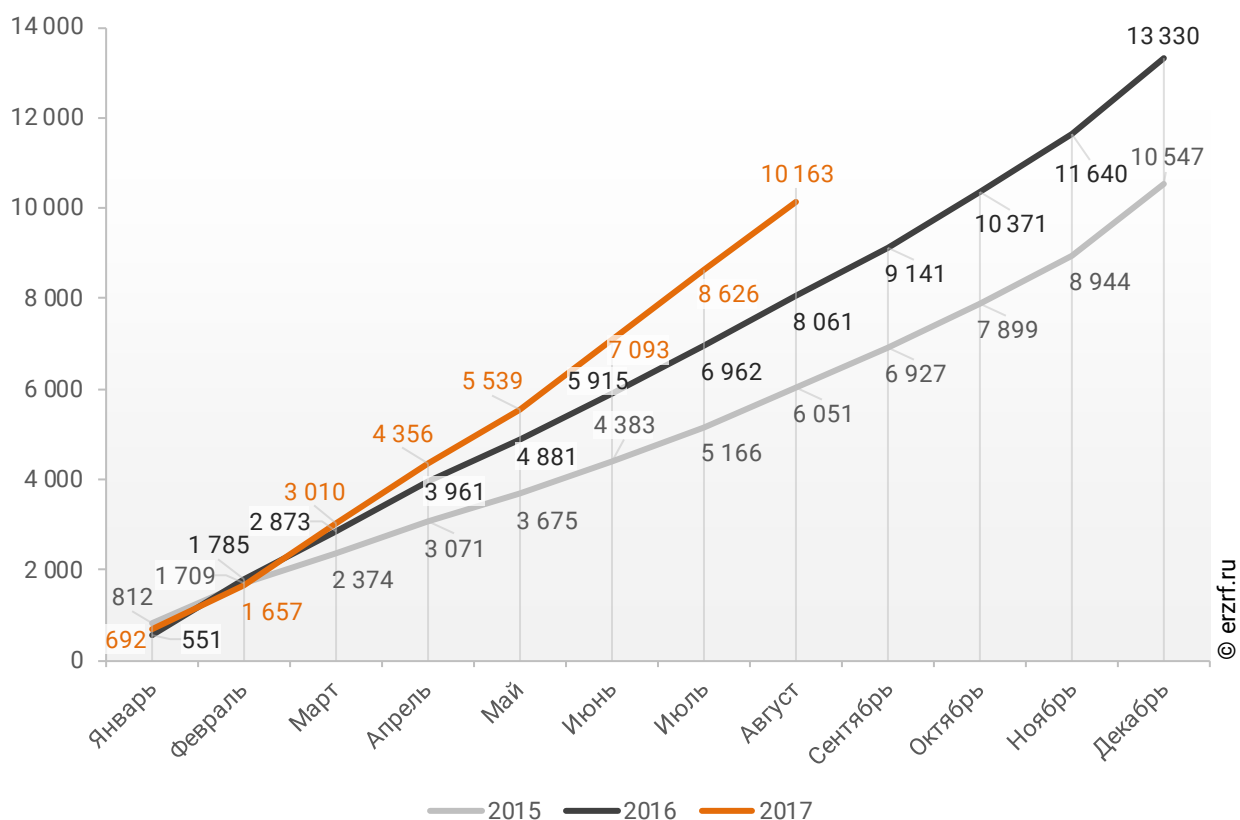
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 10 163 млн ₽, что на 26,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 061 млн ₽), и на 68,0% больше аналогичного значения 2015 г. (6 051 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

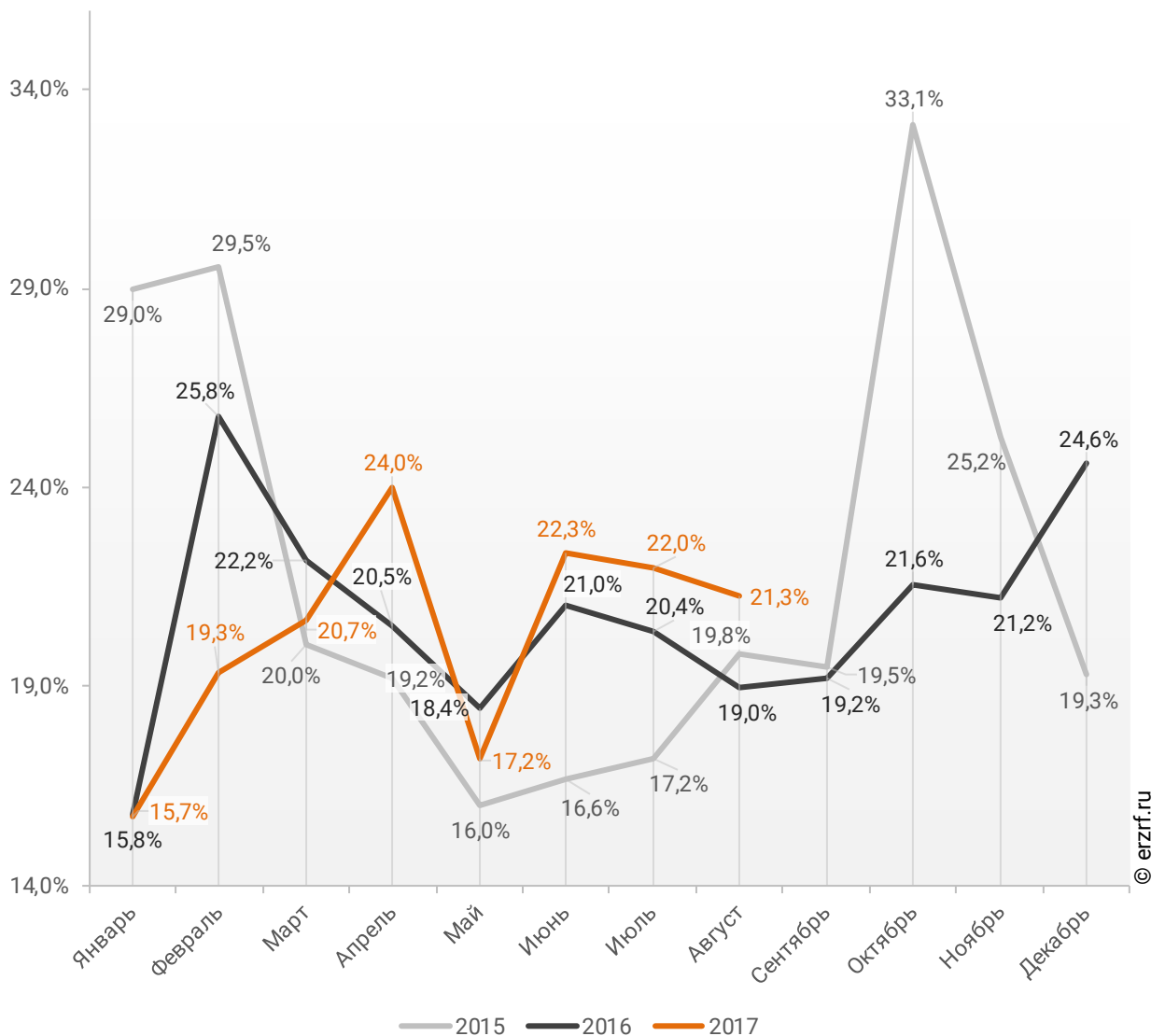


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2017 г. жителям Тульской области (49 578 млн ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что соответствует значению 2016 г. (20,5%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2015 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг.**

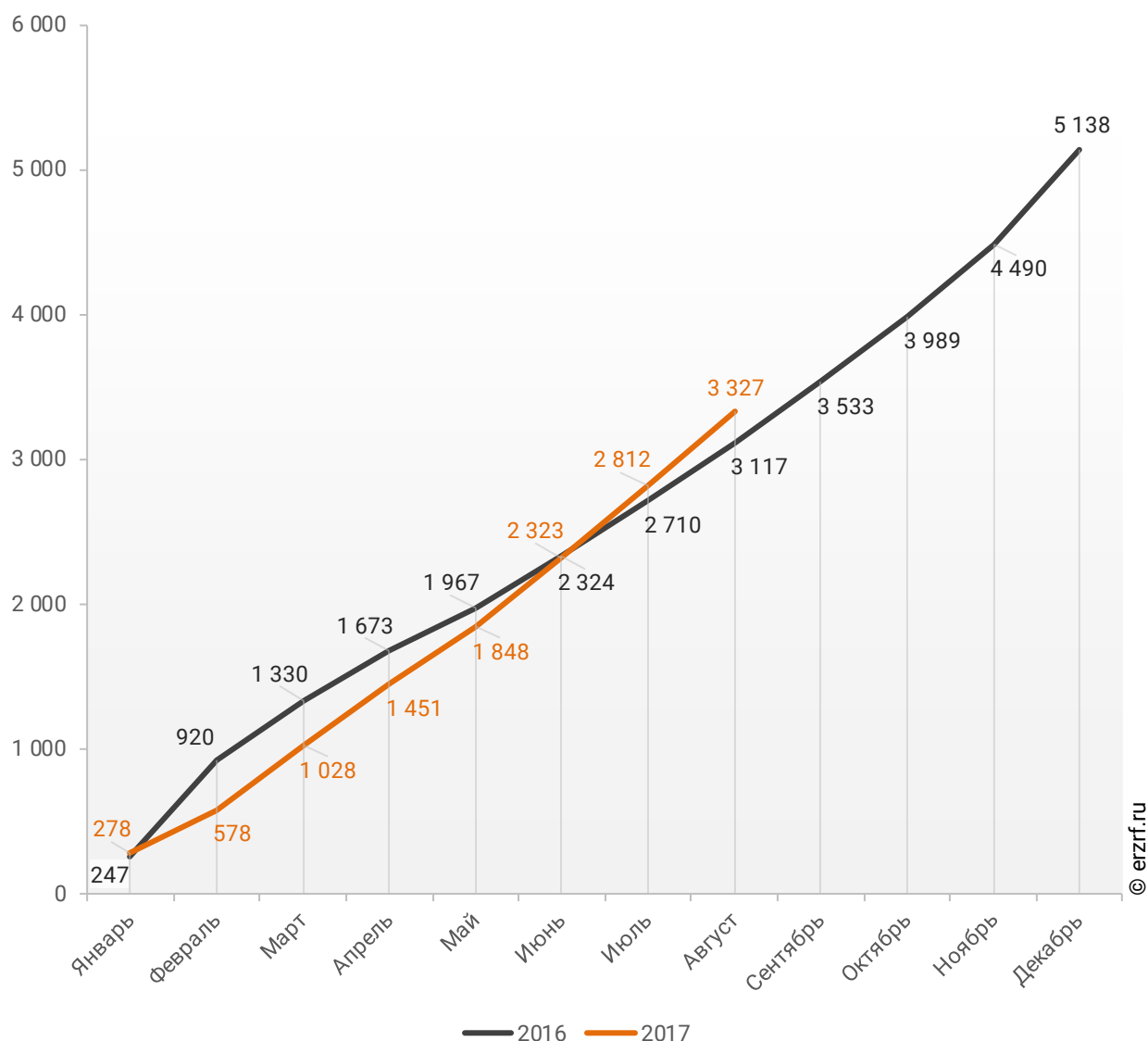


За 8 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 3 327 млн ₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 6,7% больше аналогичного значения 2016 г. (3 117 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

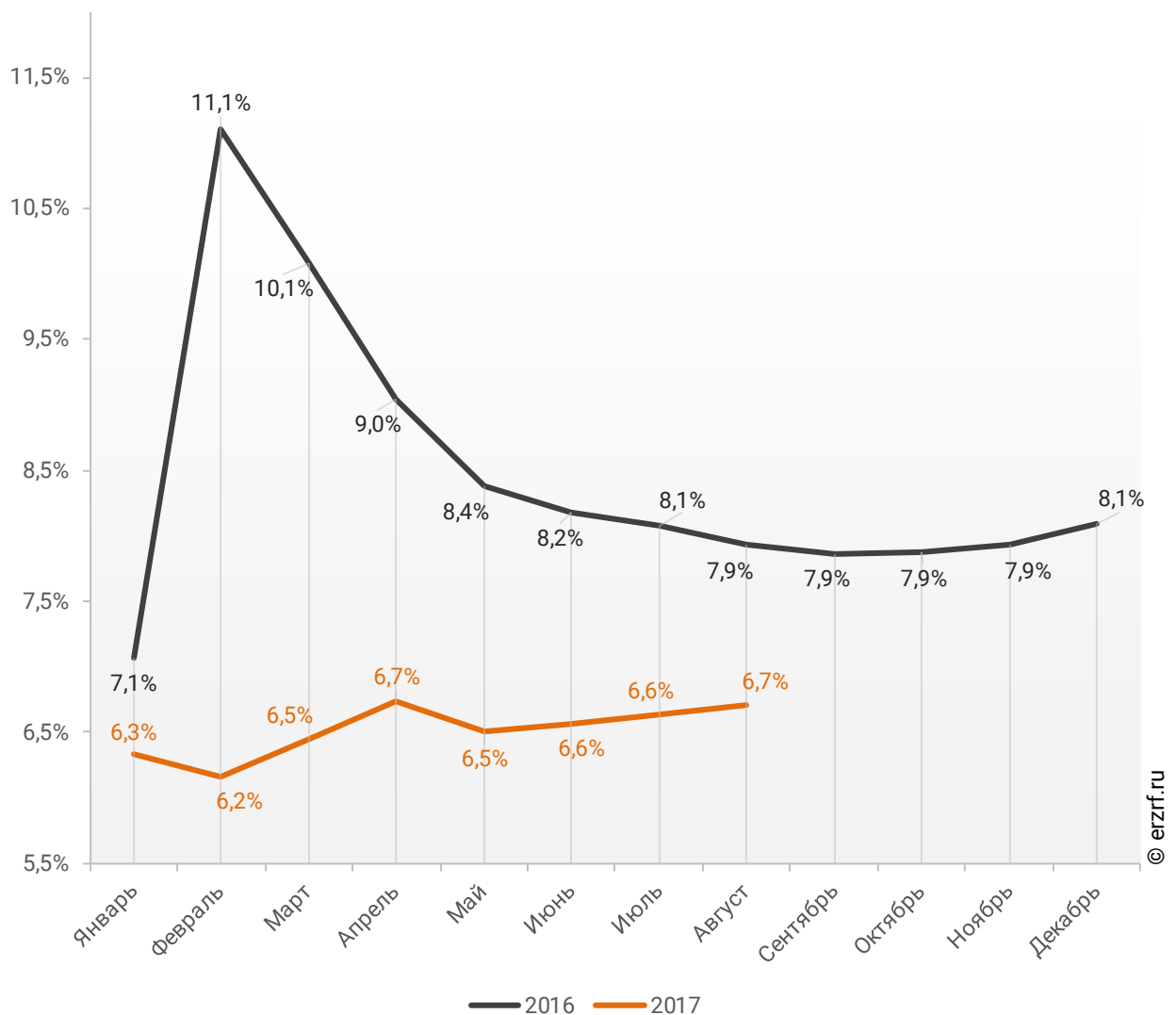


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2017 г. жителям Тульской области (49 578 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 13 и 14.

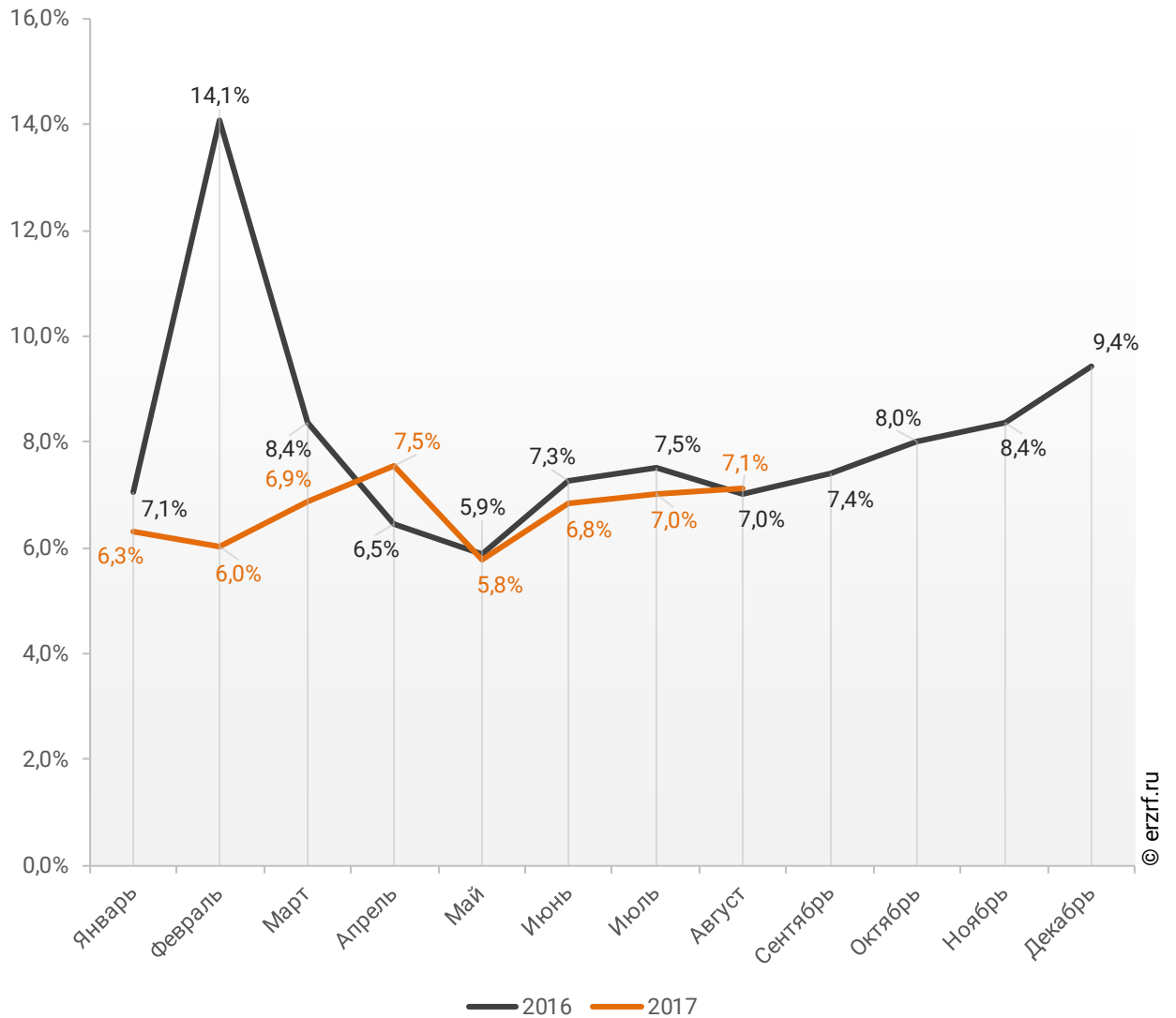
**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**



**График 14**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тульской области в 2016 – 2017 гг.**

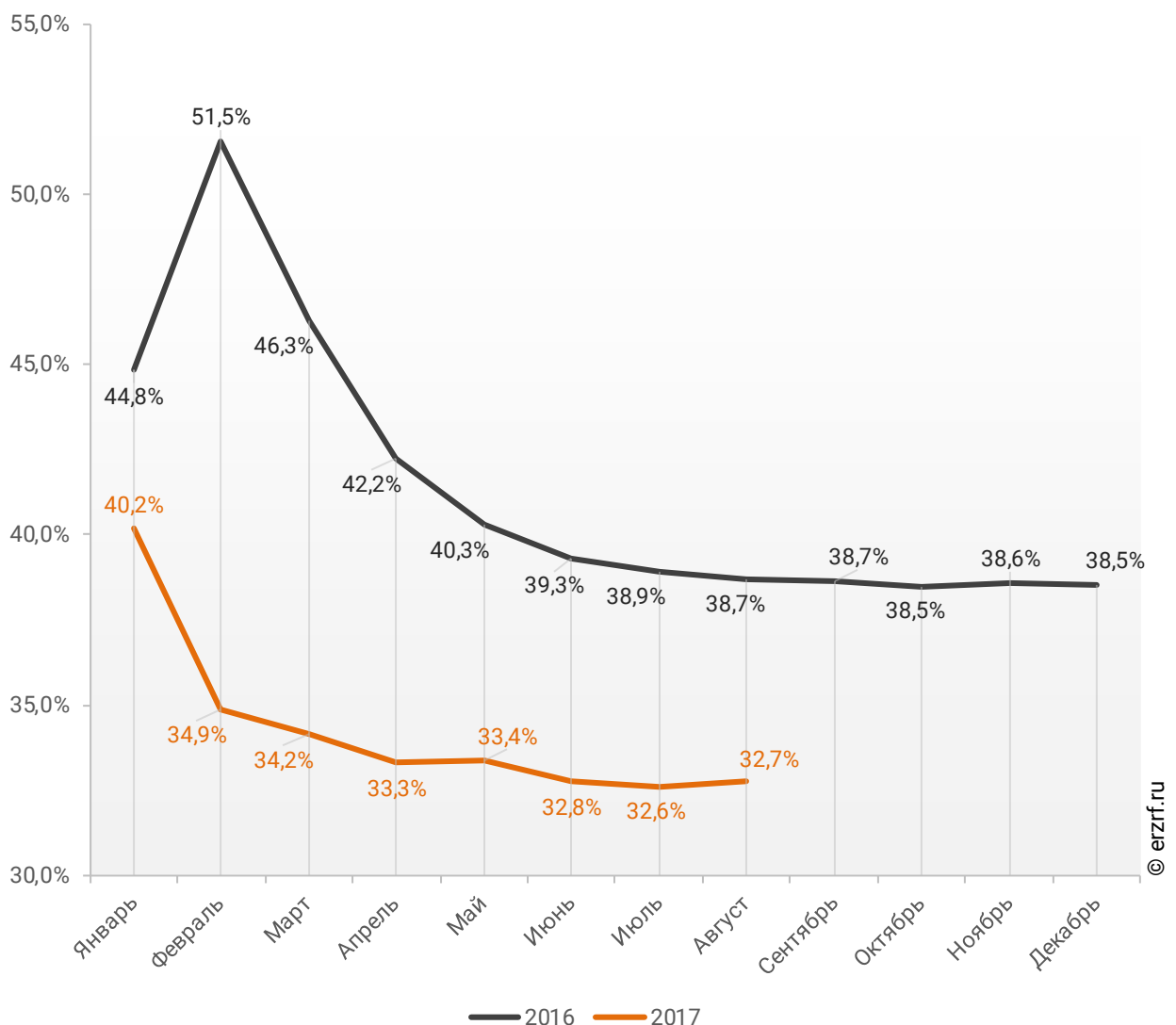


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2017 г., составила 32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (38,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**



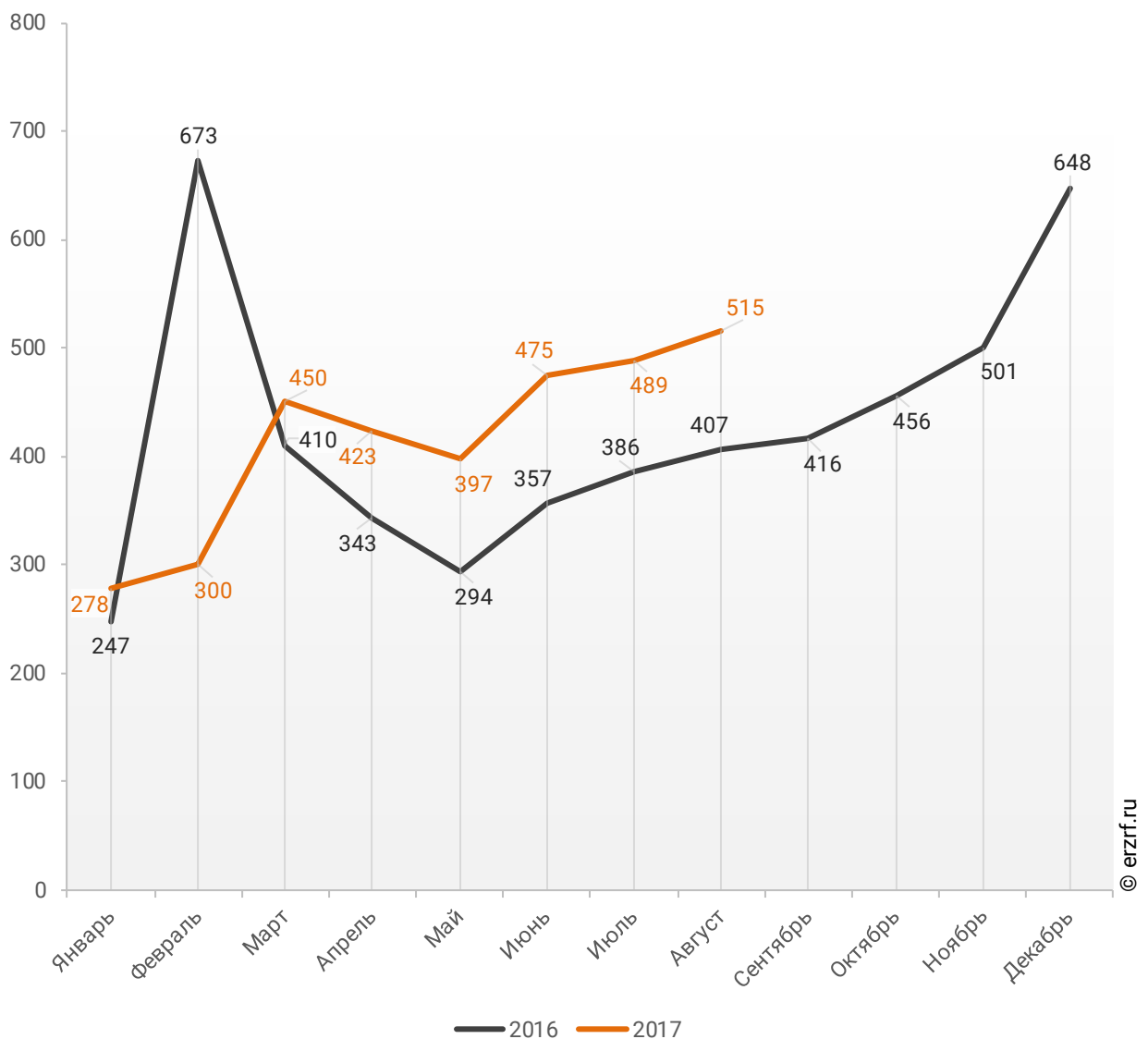


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в августе 2017 года, увеличился на 26,5% по сравнению с августом 2016 года (515 против 407 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

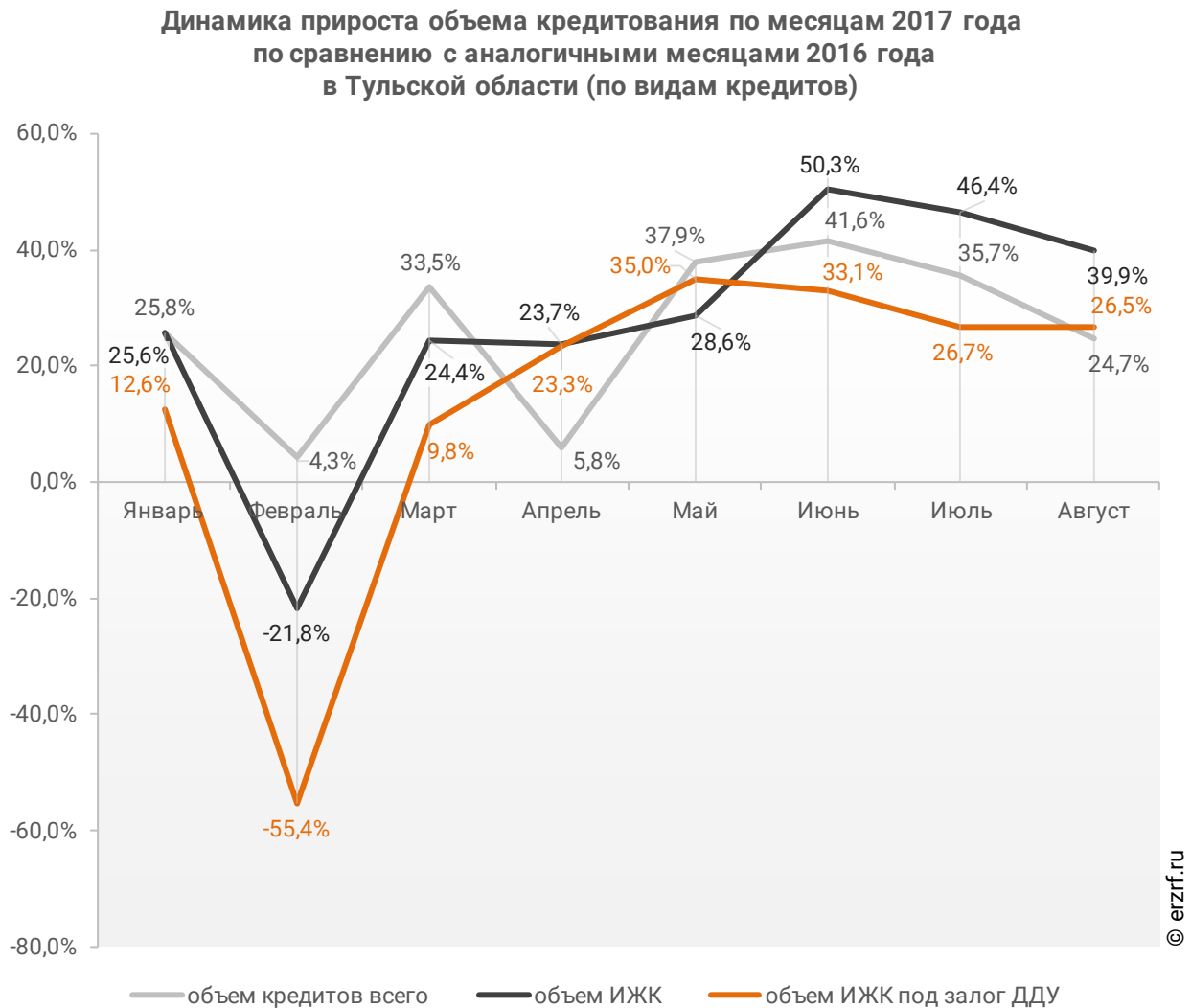
**График 16**

**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,5% в августе 2017 года по сравнению с августом 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,7% (7,2 против 5,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,9% (1,5 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 17).

**График 17**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в августе составила 7,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,5%.

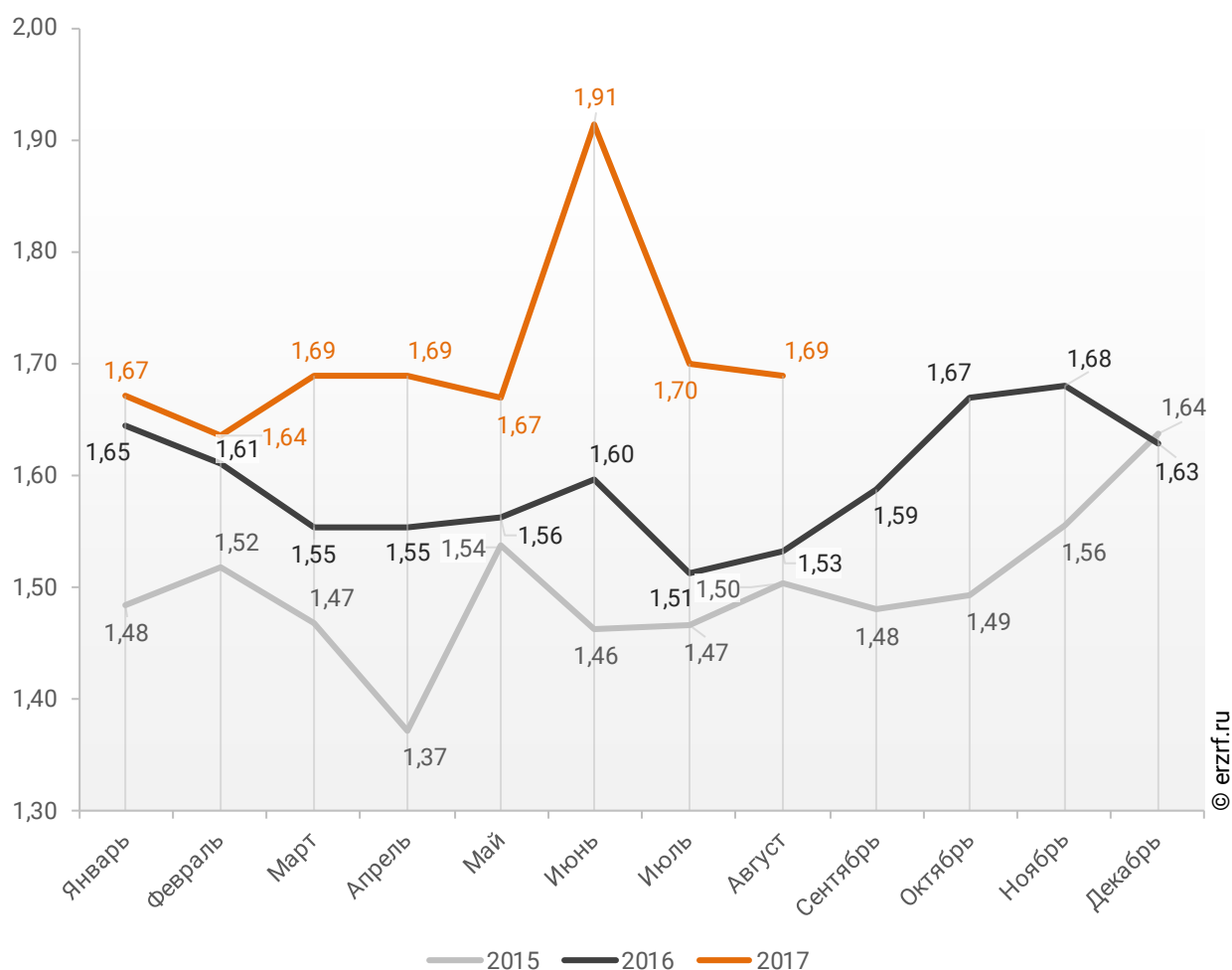
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в августе 2017 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 1,69 млн ₽, что на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,53 млн ₽), и на 12,4% больше аналогичного значения 2015 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

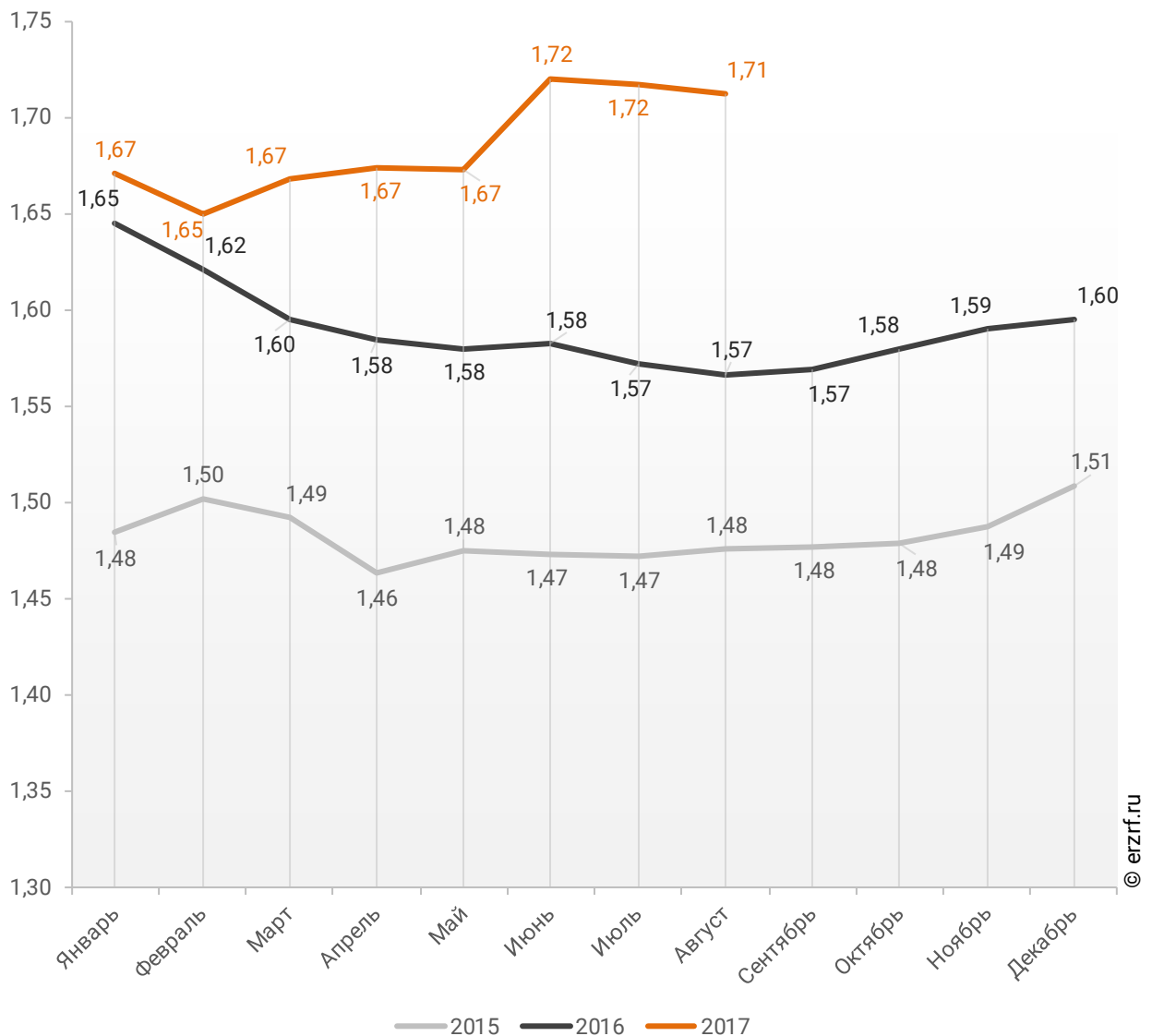


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽, что на 9,3% больше, чем в 2016 г. (1,57 млн ₽), и на 16,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

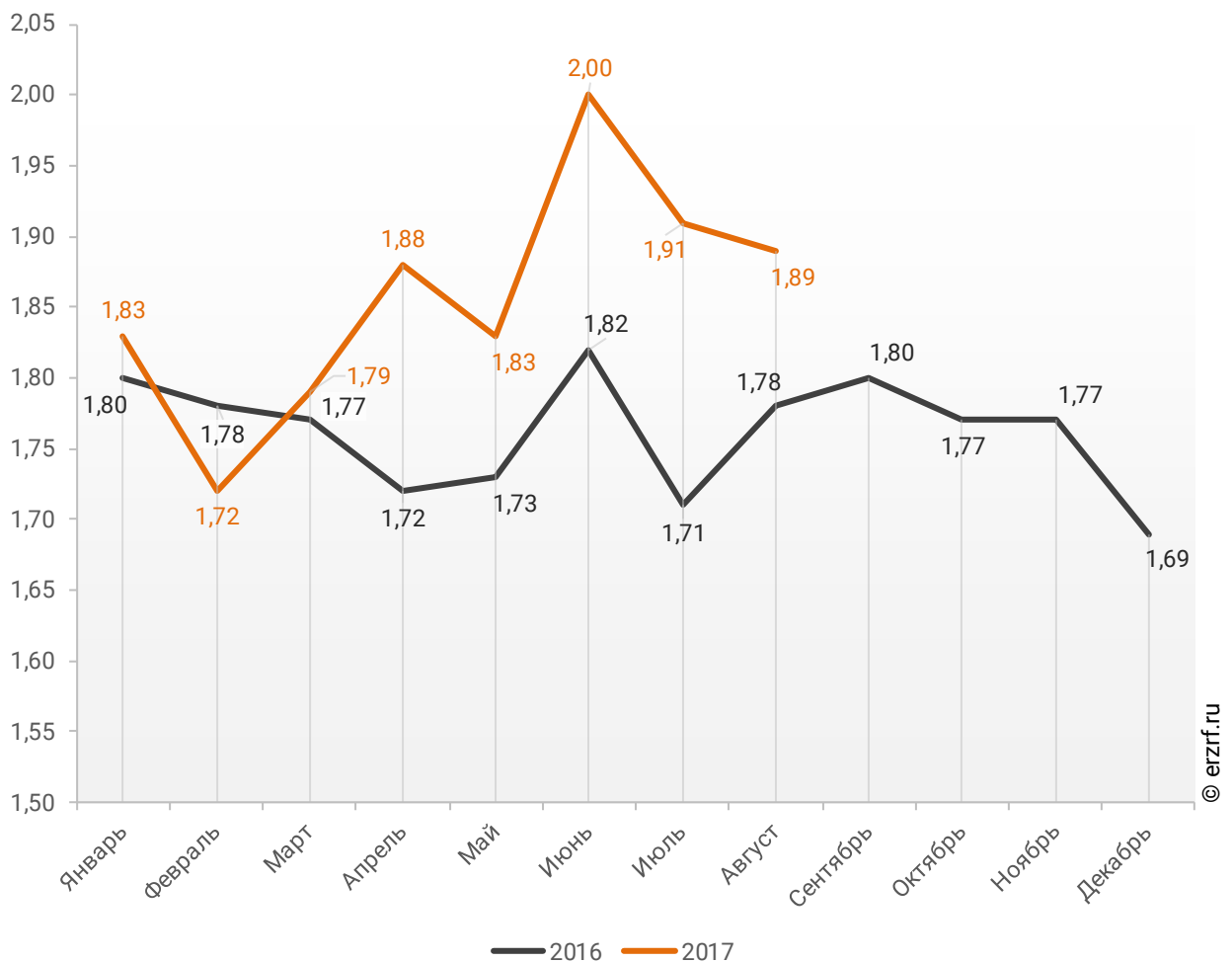


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в августе 2017 года увеличился на 6,2% по сравнению с августом 2016 года (1,89 против 1,78 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

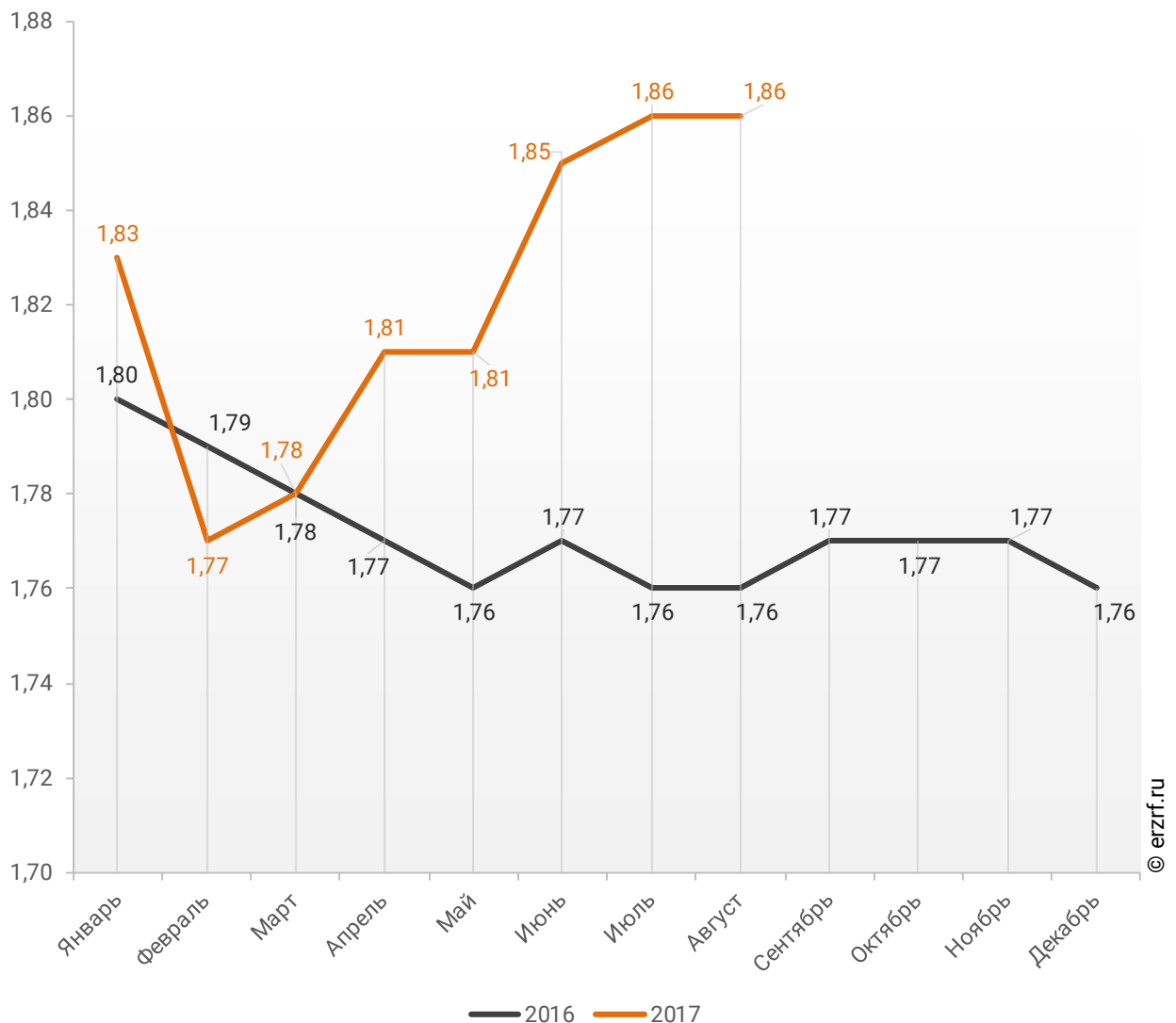


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽ (на 8,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 5,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

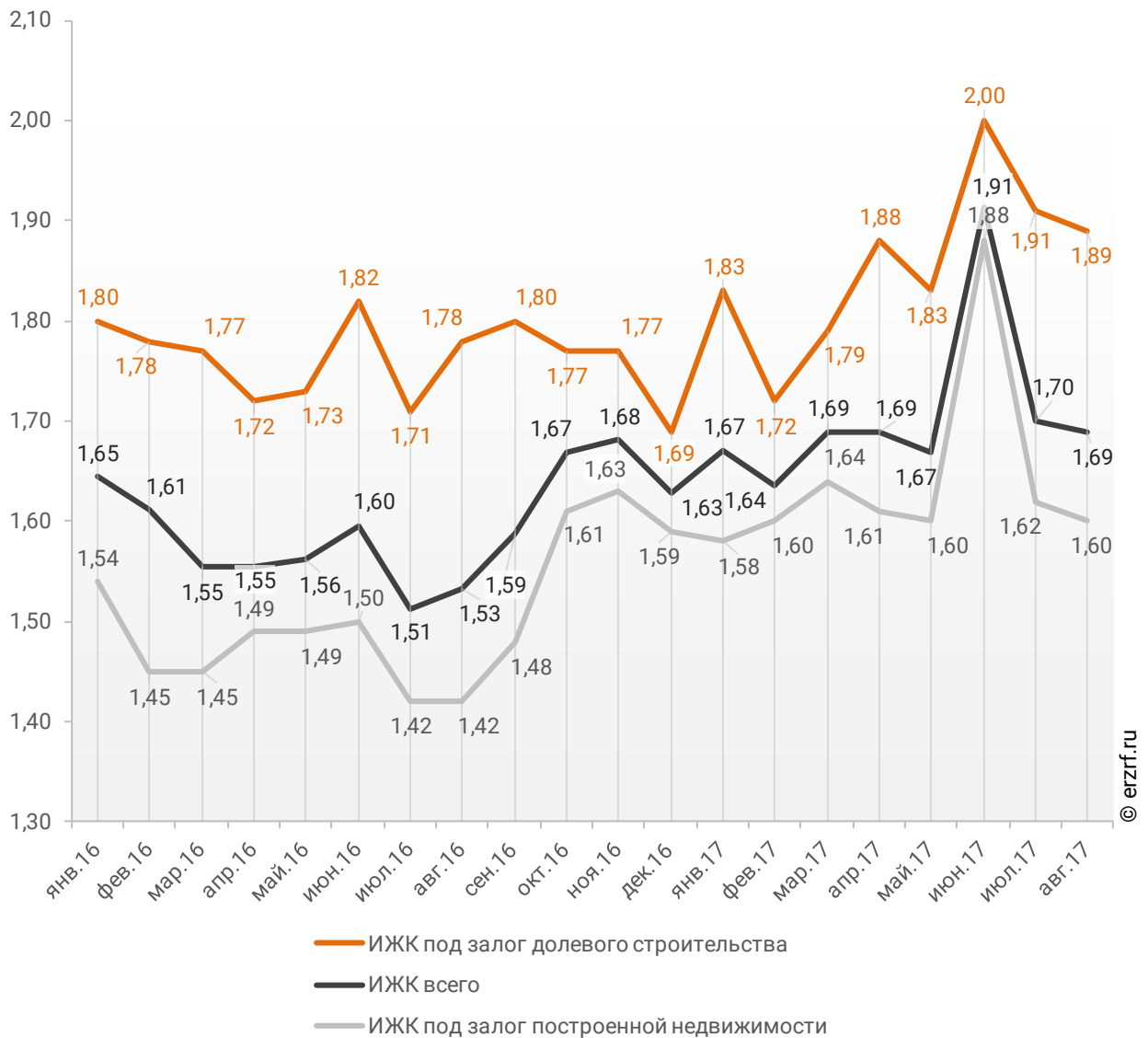


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,7%, с 1,42 до 1,60 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 22.

**График 22**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,3 п.п. с 25,4% до 18,1%.

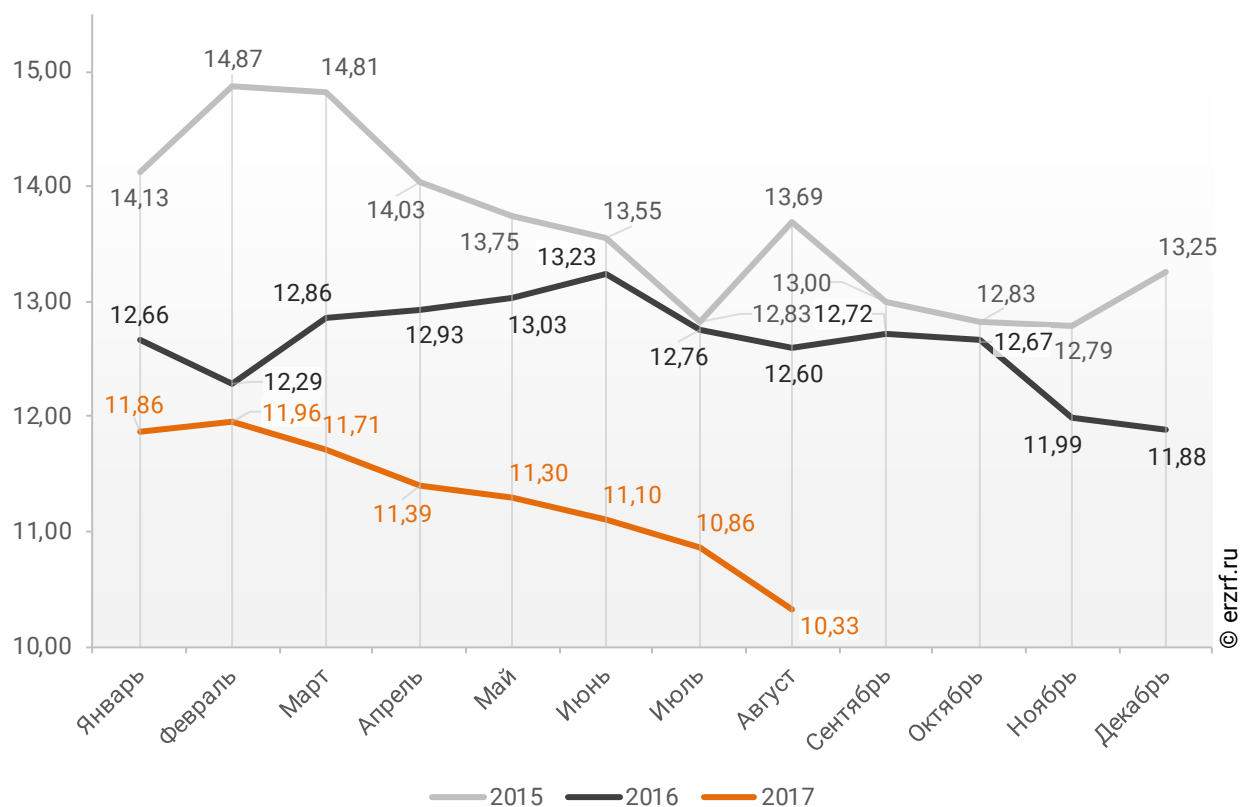
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2017 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 10,33%. По сравнению с таким же показателем августа 2016 года произошло снижение ставки на 2,27 п.п. (с 12,60 до 10,33%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области представлена на графике 23.

**График 23**

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



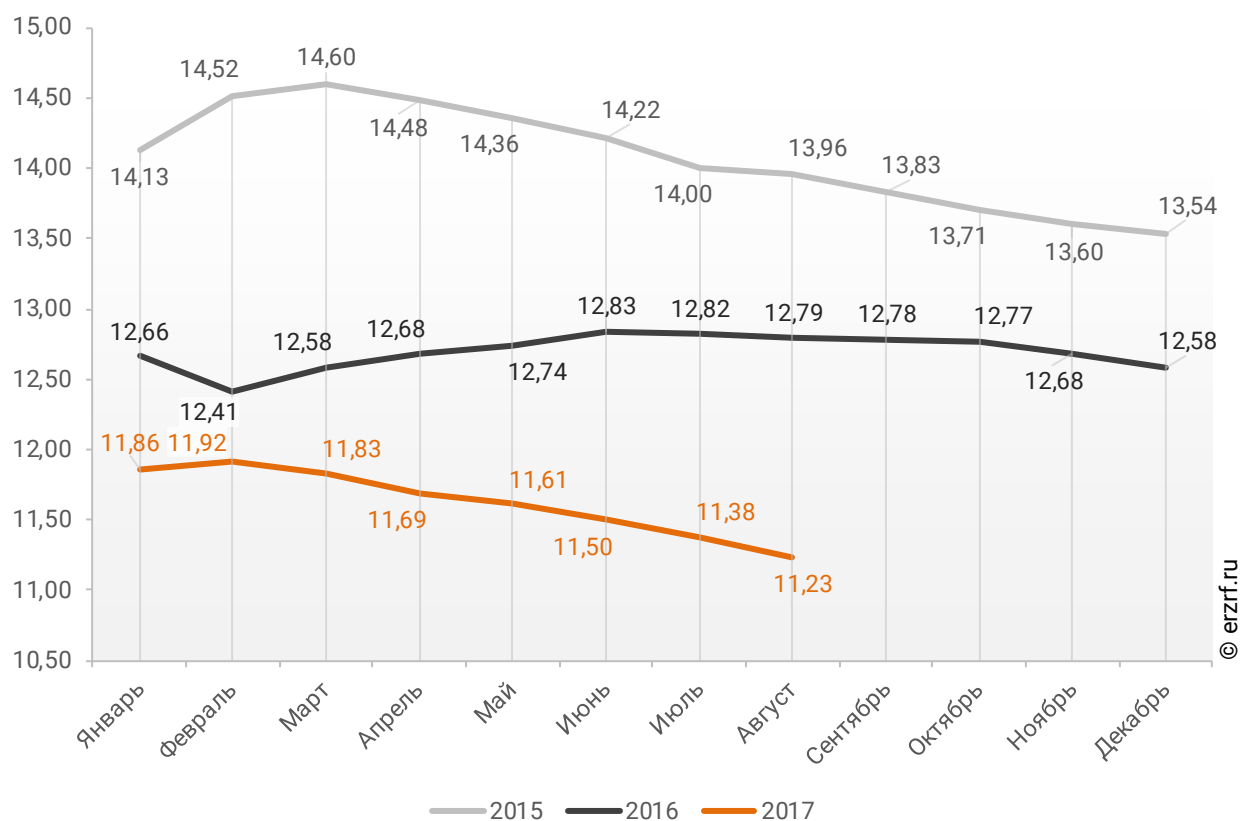


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 11,23%, что на 1,56 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,79%), и на 2,73 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**

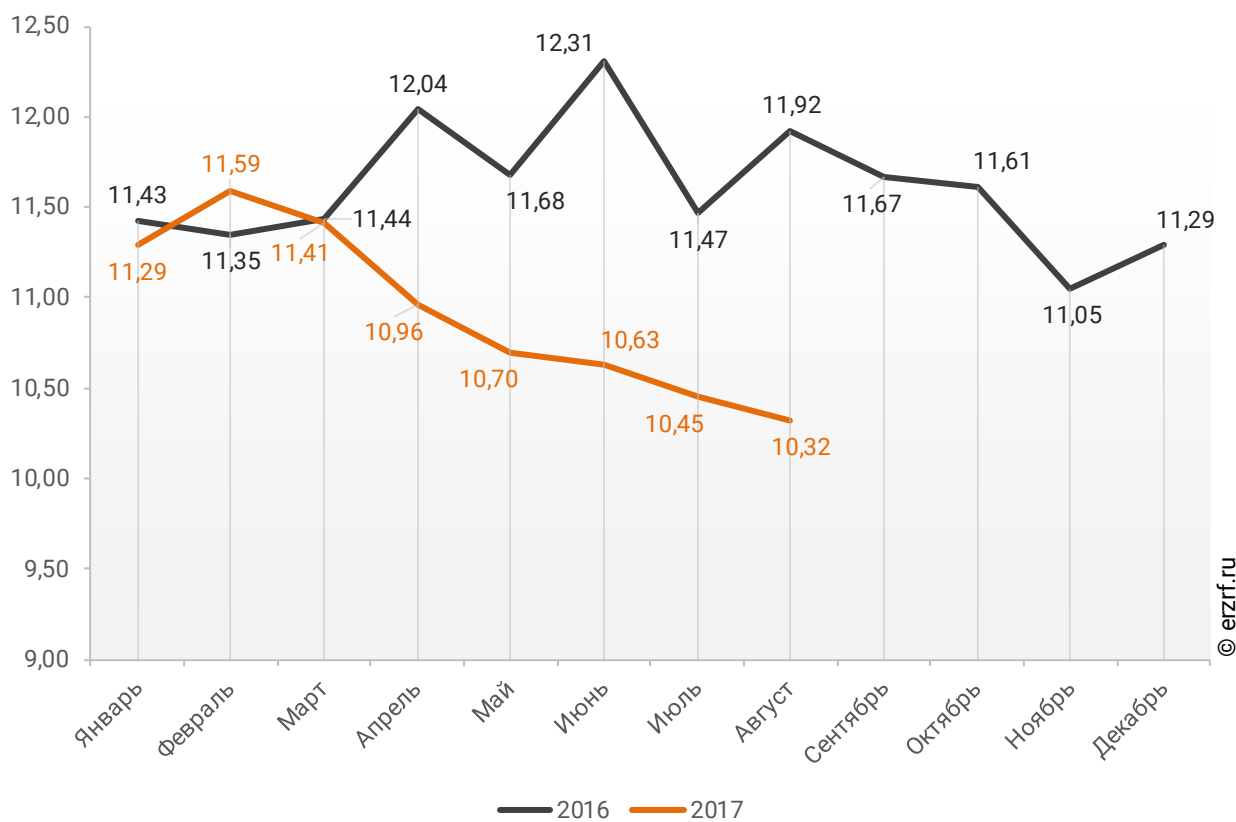


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в августе 2017 года, составила 10,32%, что на 1,60 п.п. меньше аналогичного значения за август 2016 года (11,92%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области представлена на графике 25.

**График 25**

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

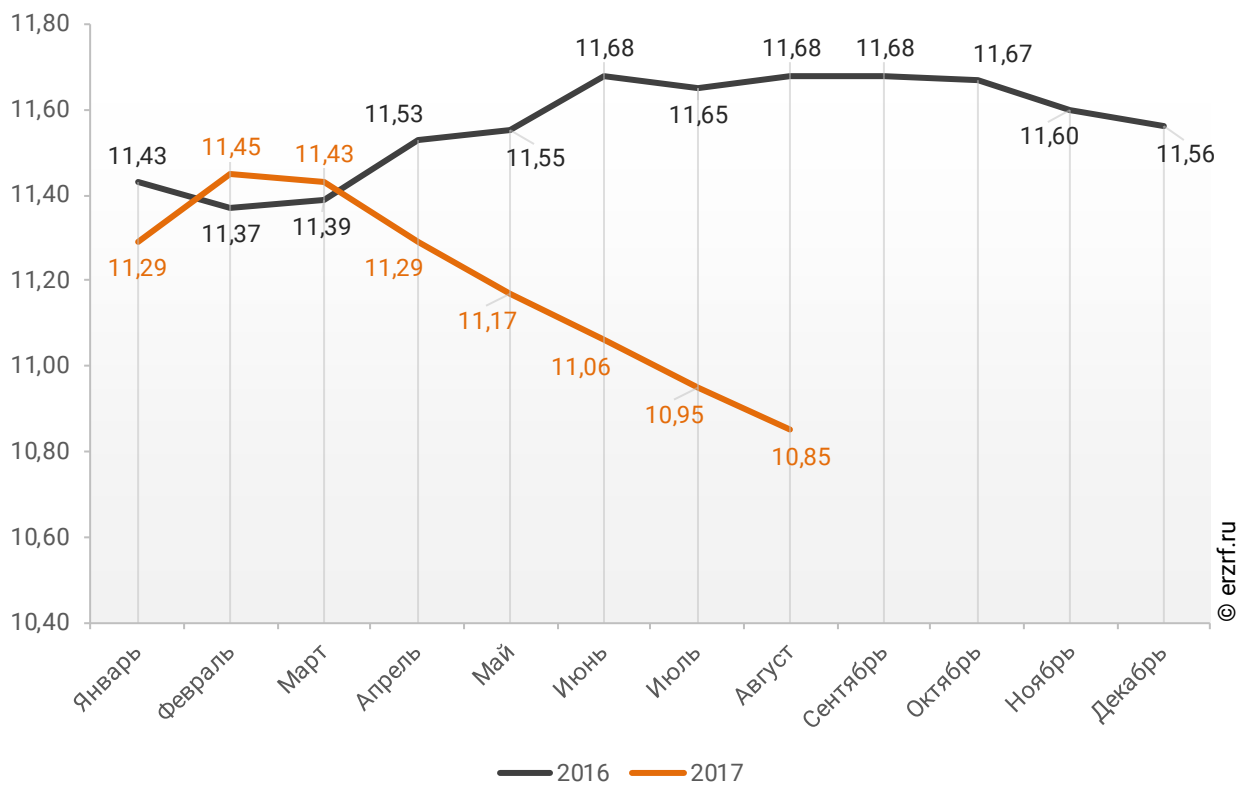


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 10,85% (на 0,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**

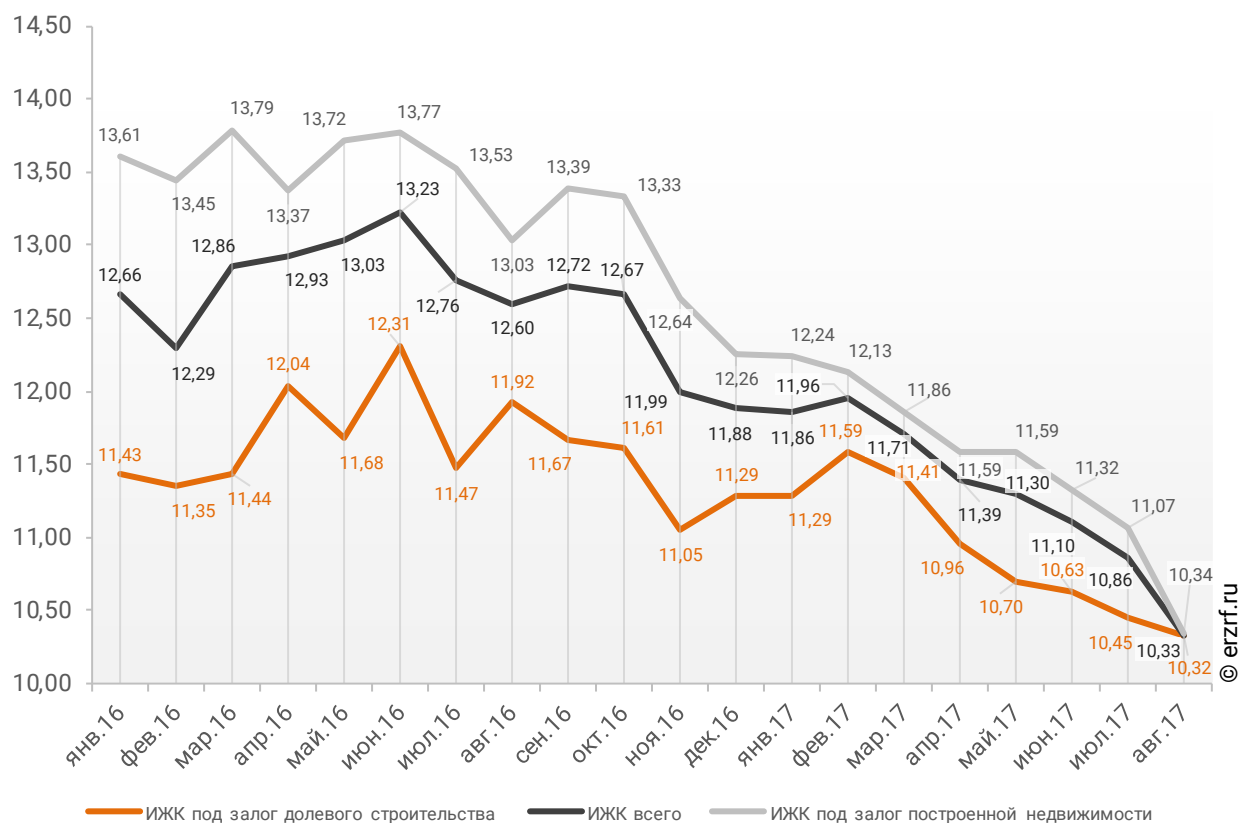


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в августе 2017 года составила 10,34%, что на 2,69 п.п. меньше значения за август 2016 года (13,03%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тульской области, представлено на графике 27.

**График 27**

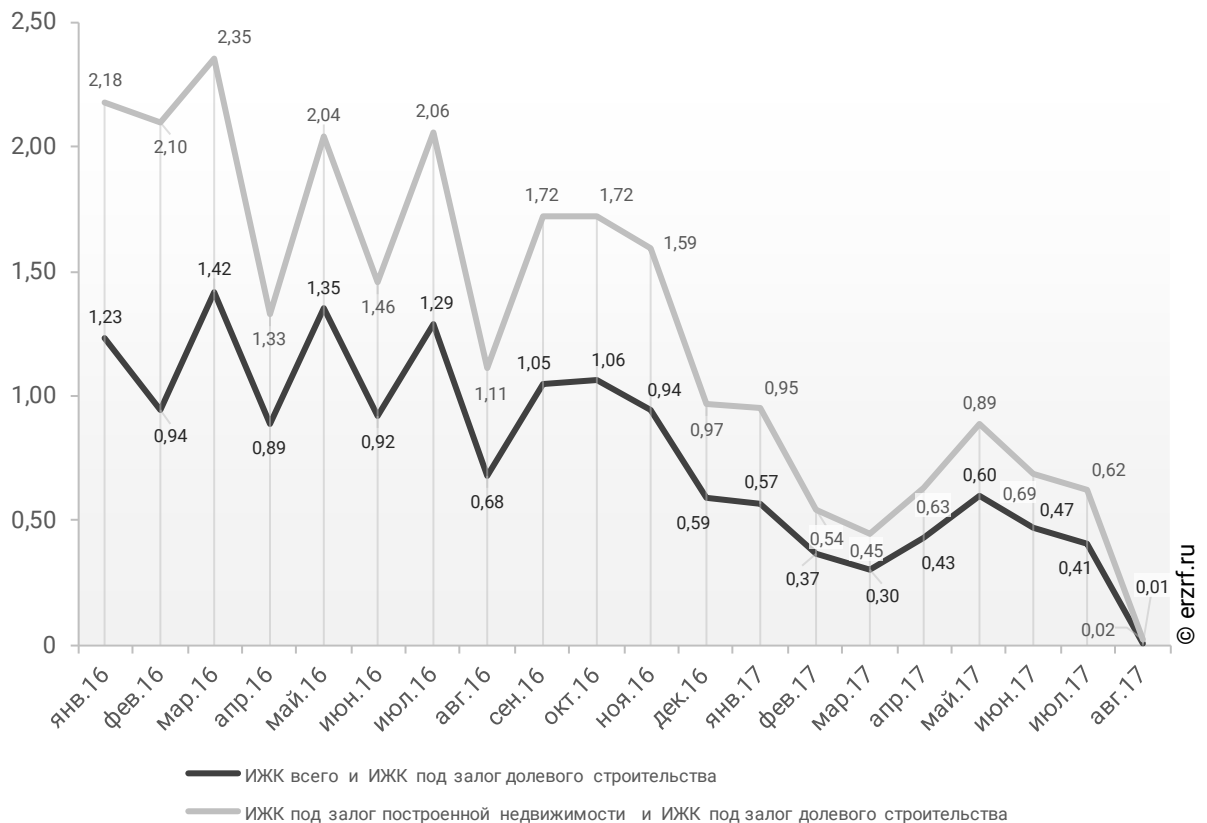
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась в 68,0 раза с 0,68 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась в 55,5 раза с 1,11 п.п. до 0,02 п.п. (График 28).

**График 28**

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

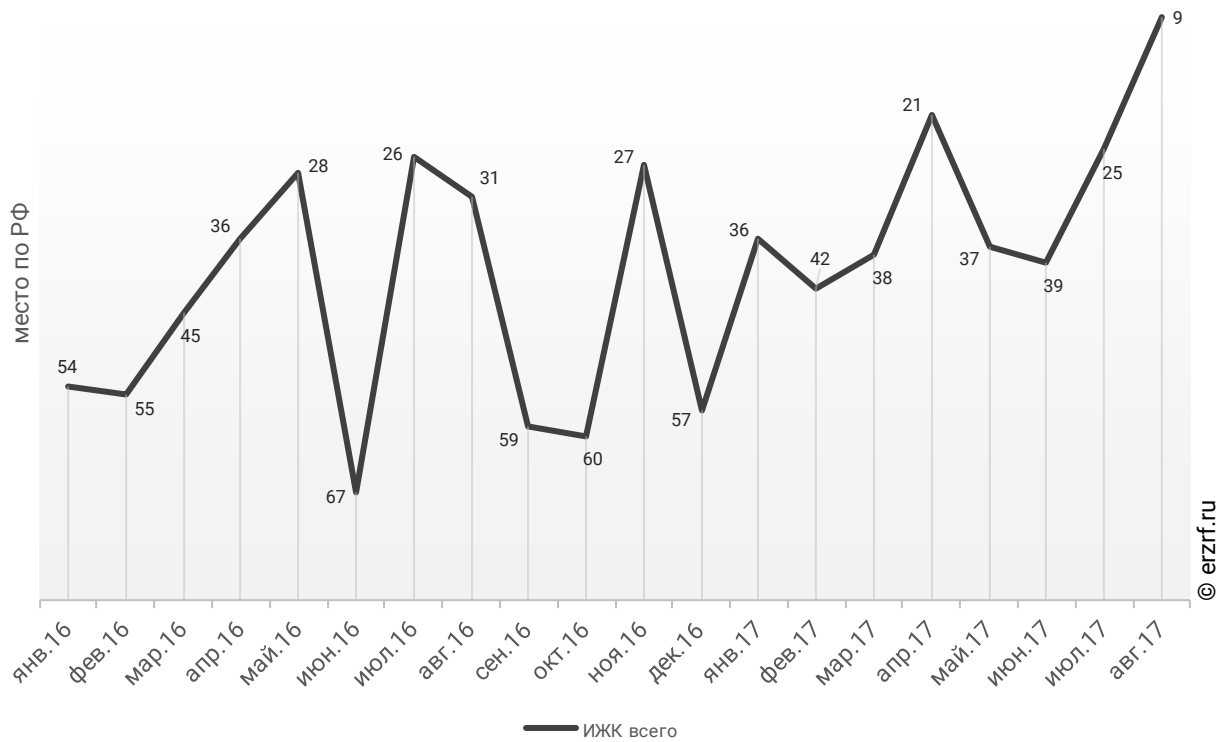


Тульская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 38-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК**



## 11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тульской области в июле 2017 года снизились на 4,3% (График 30).

**График 30**



По данным Росстата за 7 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тульской области 2 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2017 года в Тульской области падение реальных доходов населения составило 4,7%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области (официальная статистика Росреестра)

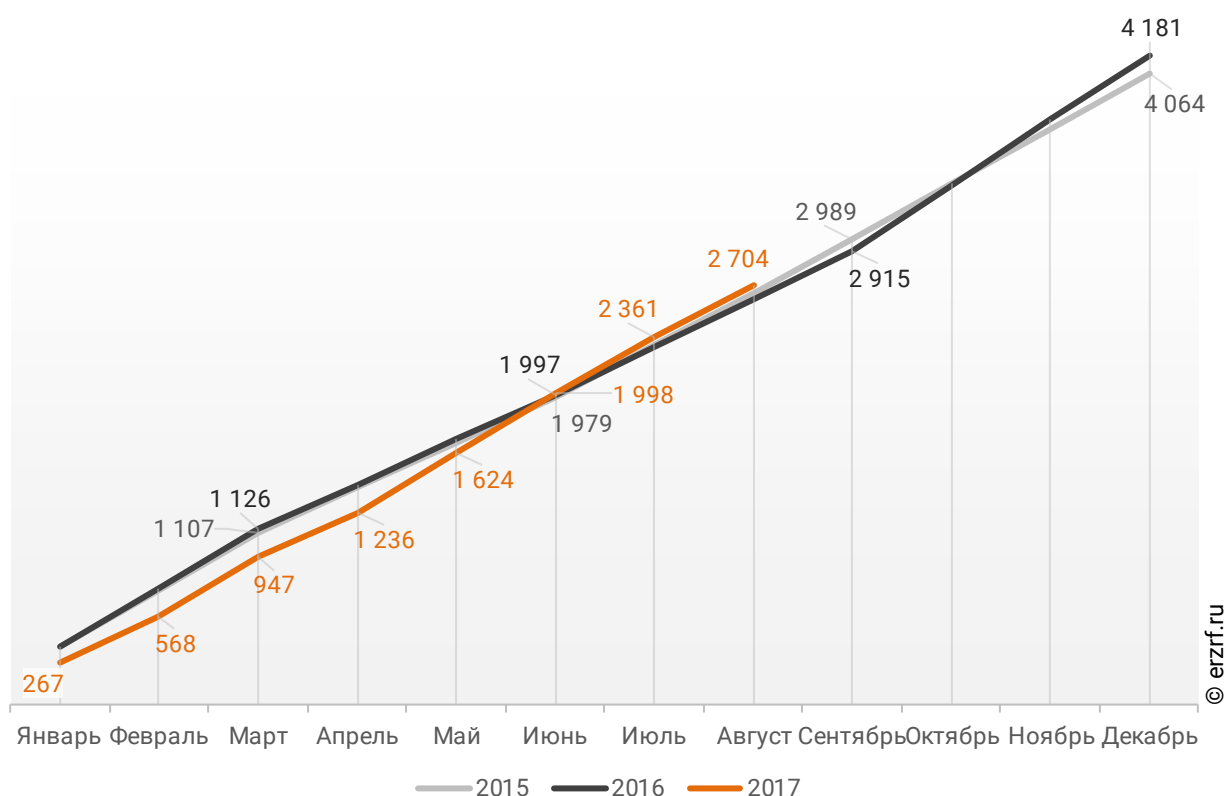
По данным Росреестра за 8 месяцев 2017 года в Тульской области зарегистрировано 2 704 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 4% больше аналогичного показателя 2016 года (порядка 2 610 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 2 650 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.





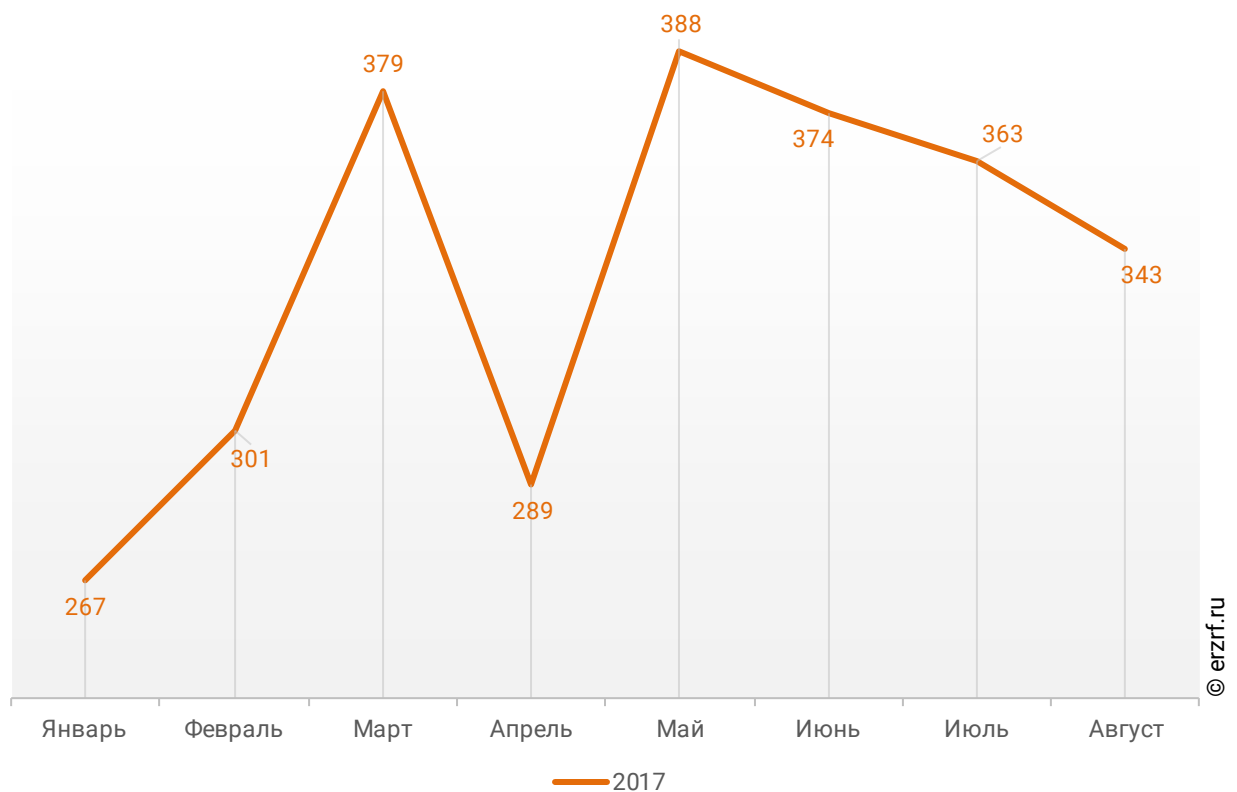
В августе 2017 года в Тульской области зарегистрировано 343 ДДУ.

Это на 5,5% меньше, чем в июле (363 ДДУ), и на 8,3% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 374 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области в 2017 г. представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области по месяцам в 2017 г.**



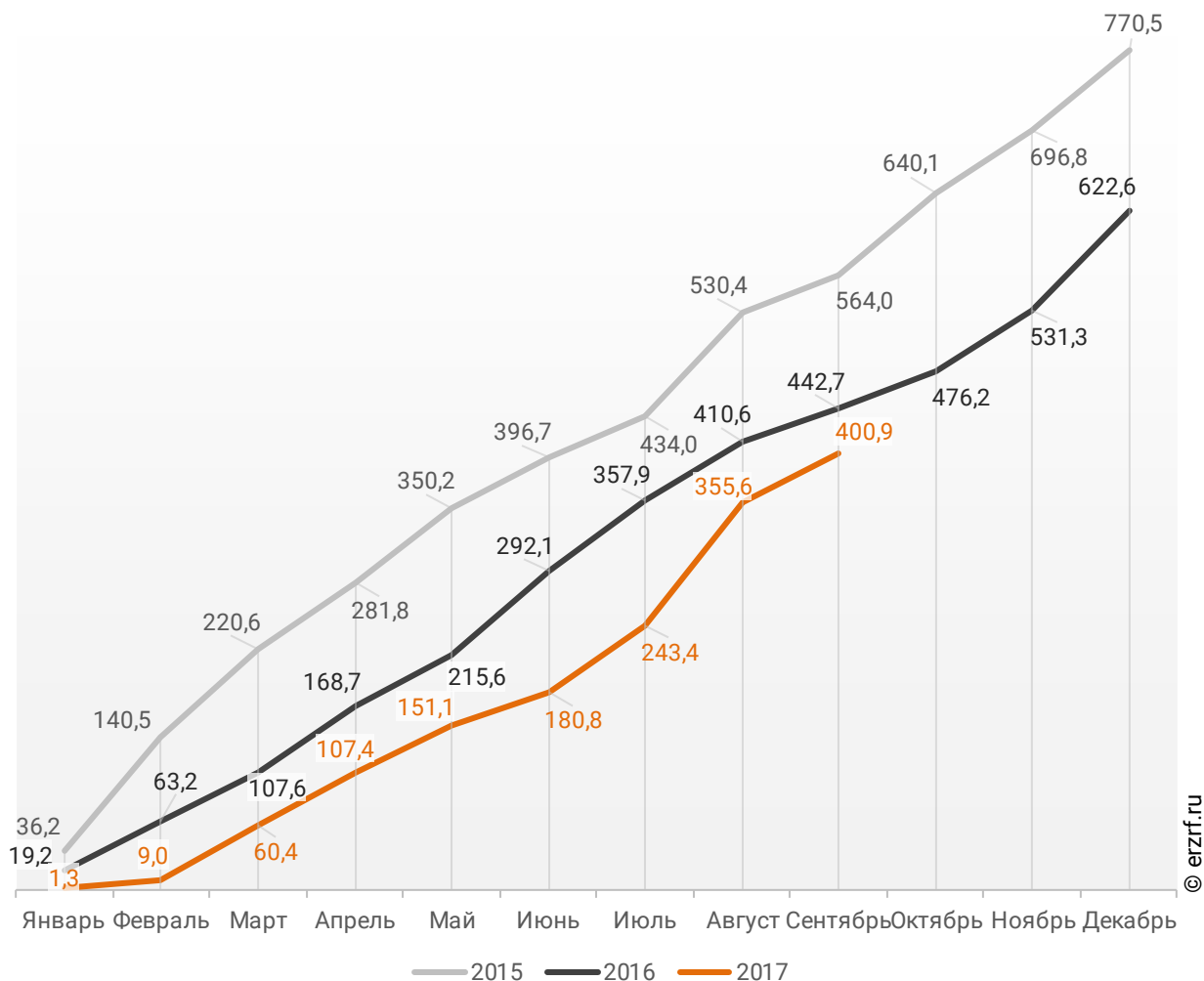
\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 9,4% графика ввода жилья в Тульской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 28,9% по отношению к 2015 г. (График 33).

График 33

Ввод жилья в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

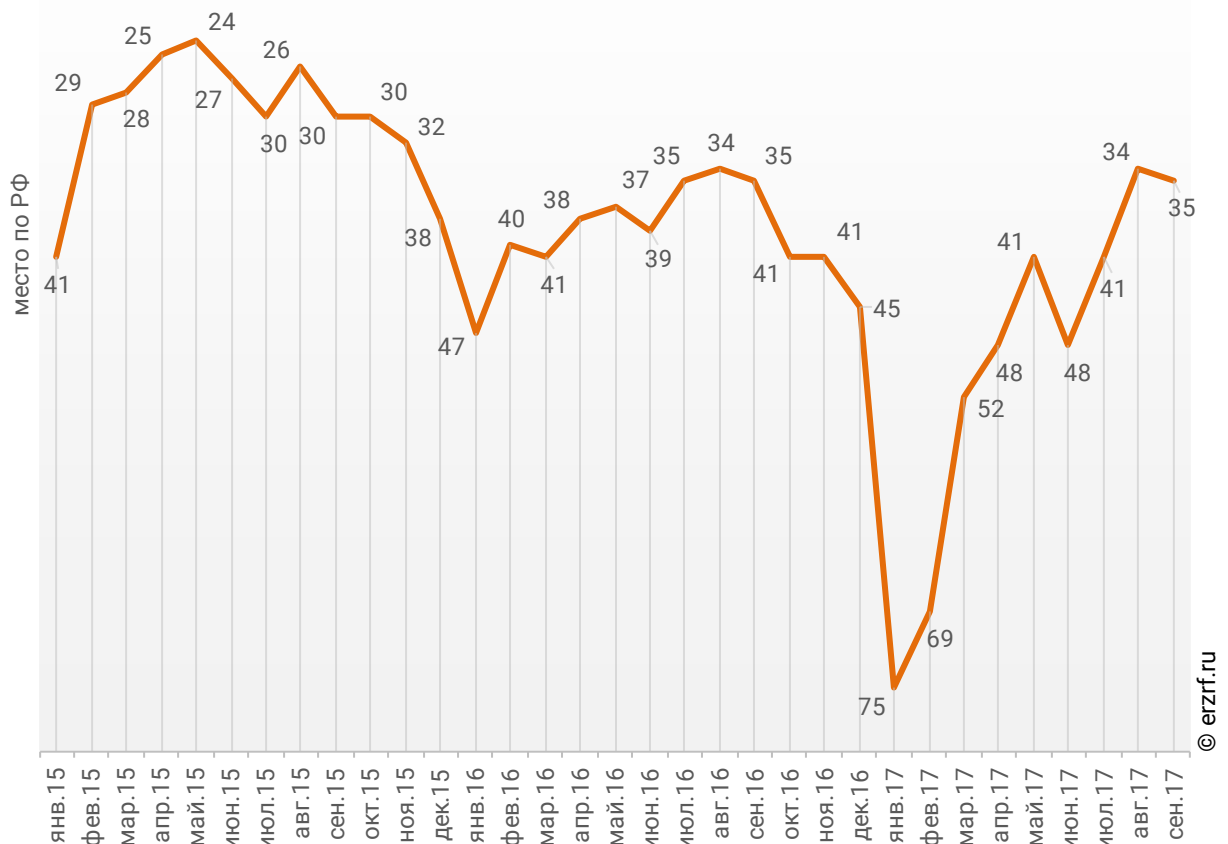


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 34.

**График 34**

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



В сентябре 2017 года в Тульской области введено 45,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 41,1% или на 13,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 35).

**График 35**

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

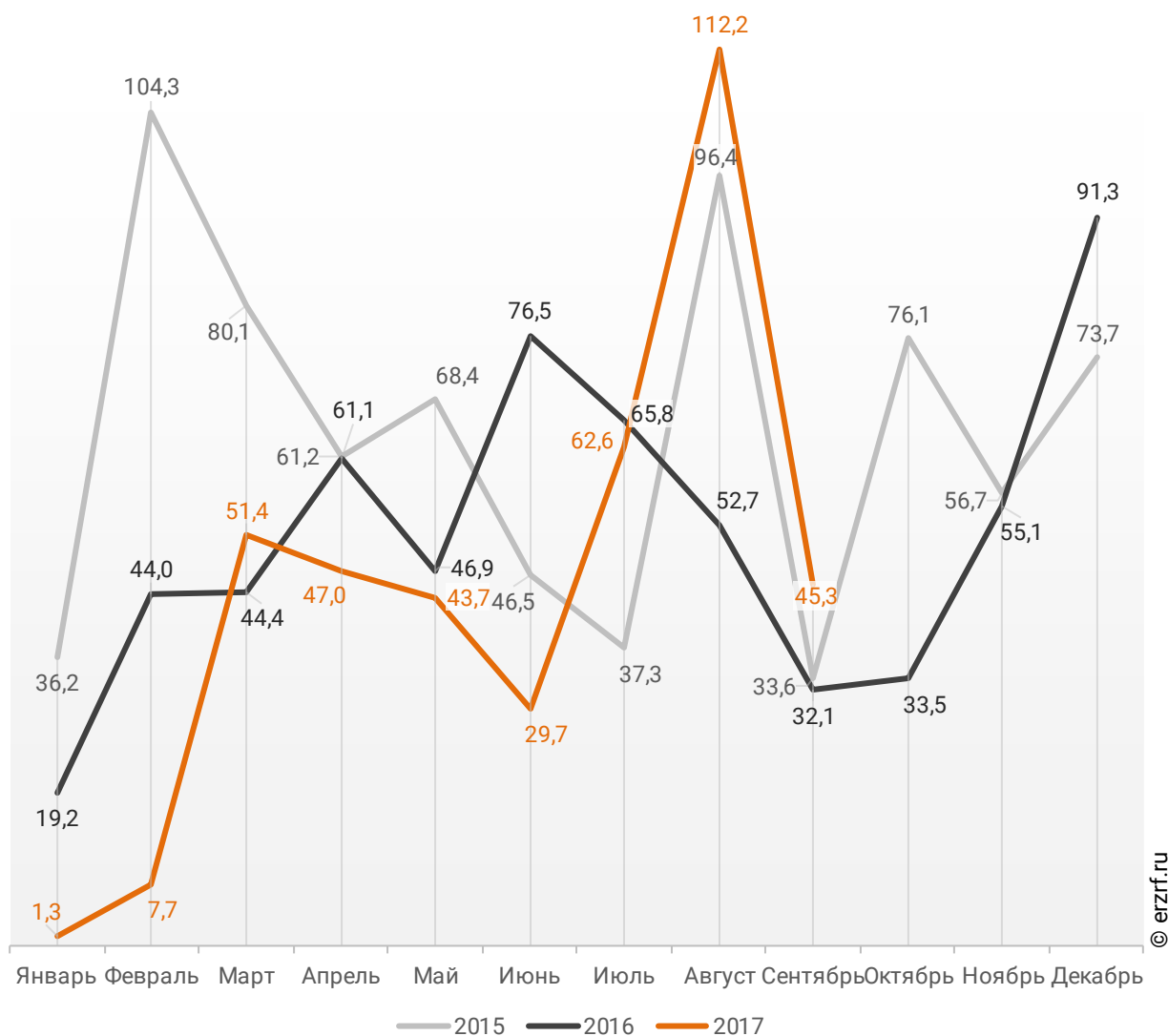
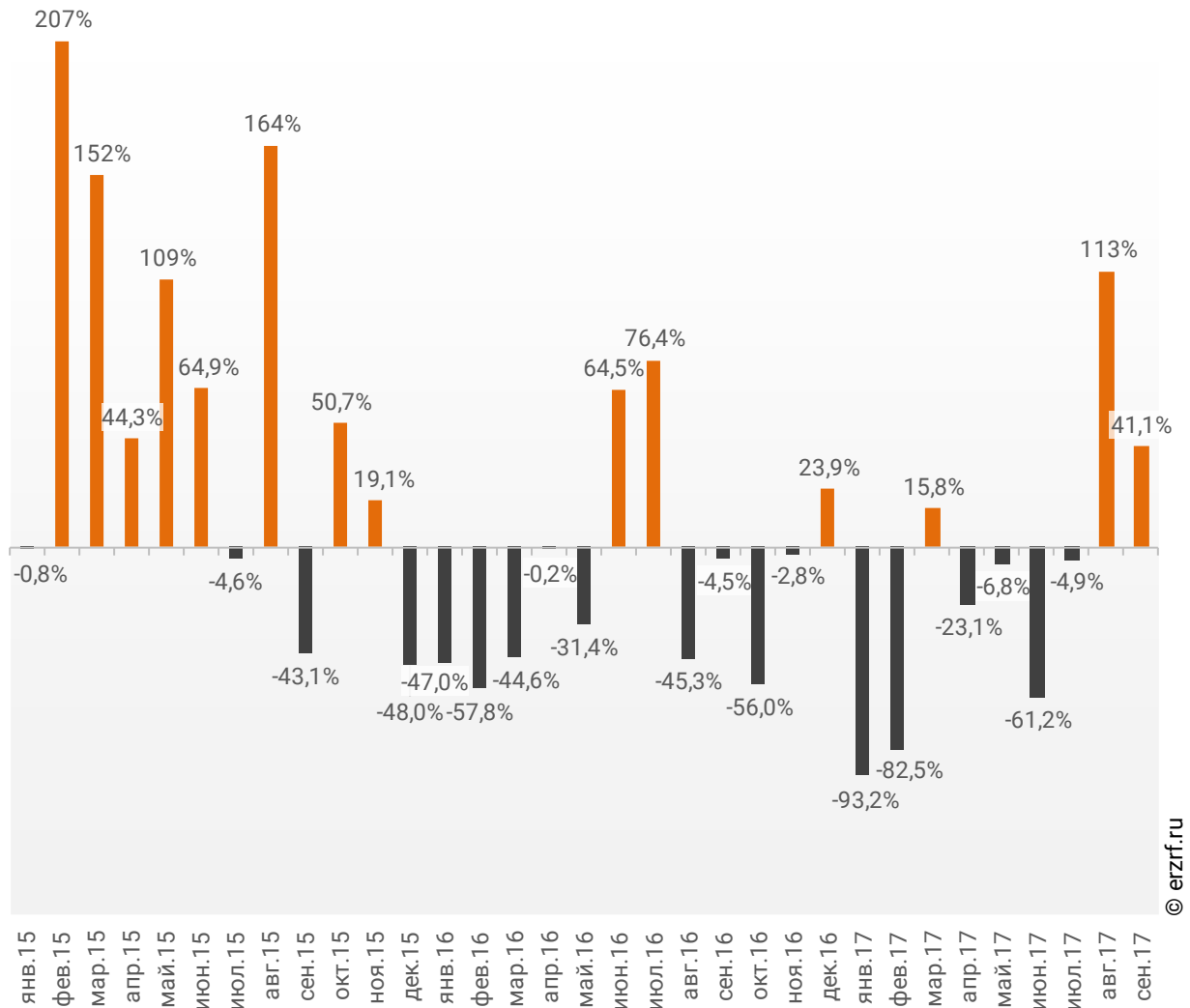


График 36

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



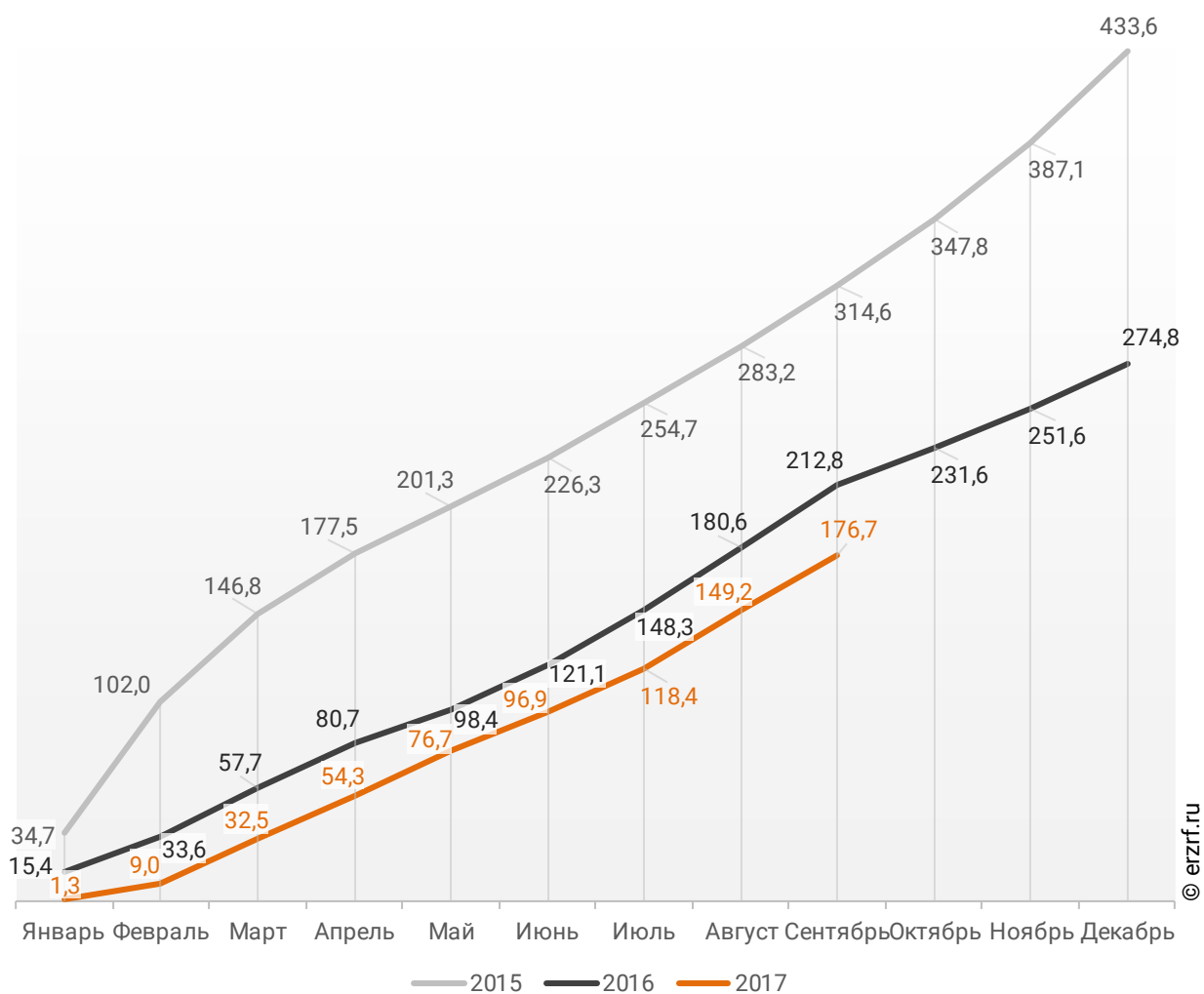
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Тульской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 43,8% по отношению к 2015 г. (График 37).

**График 37**

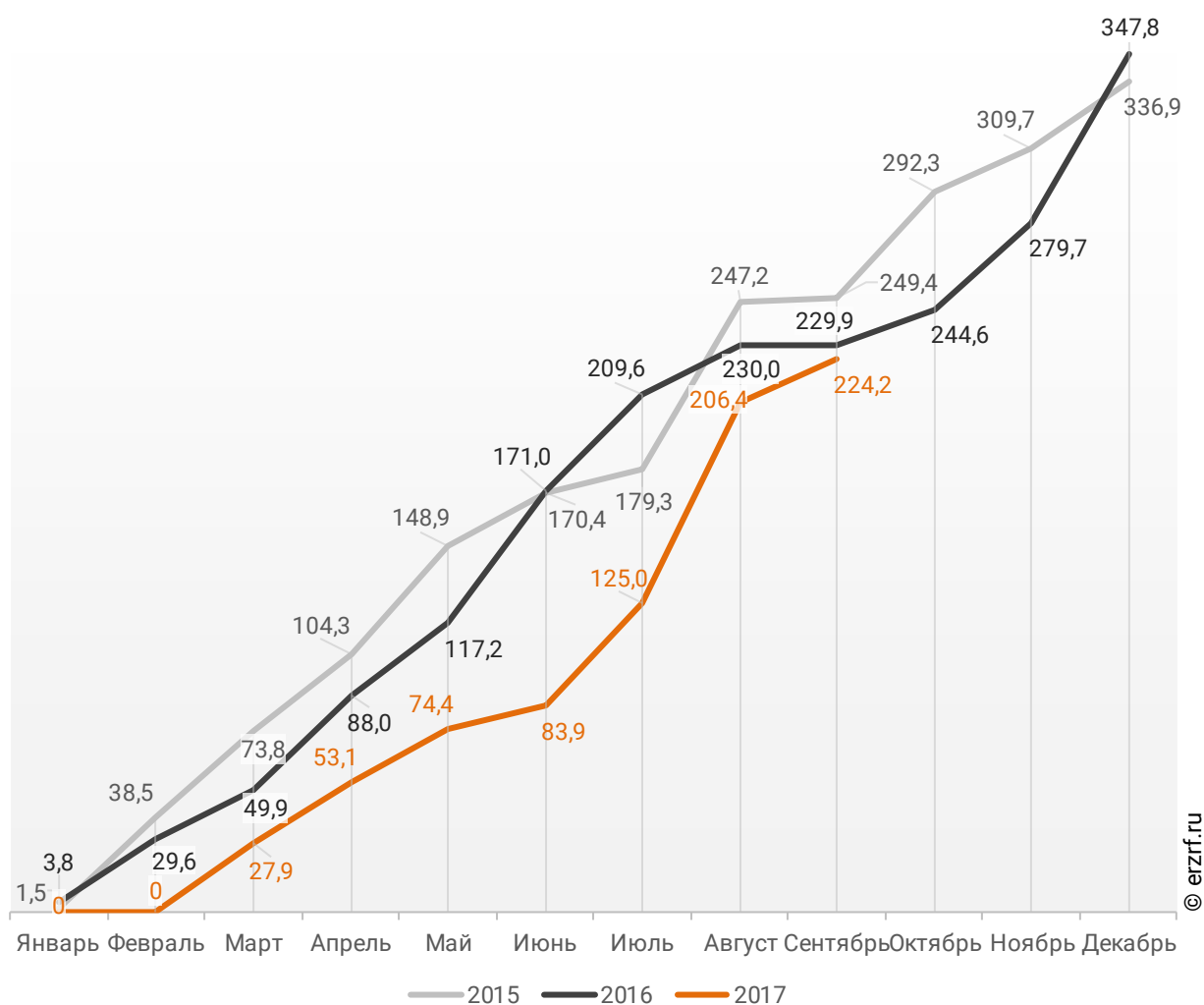
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 2,5% к уровню 2016 г. и снижение на 10,1% к 2015 г. (График 38).

**График 38**

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

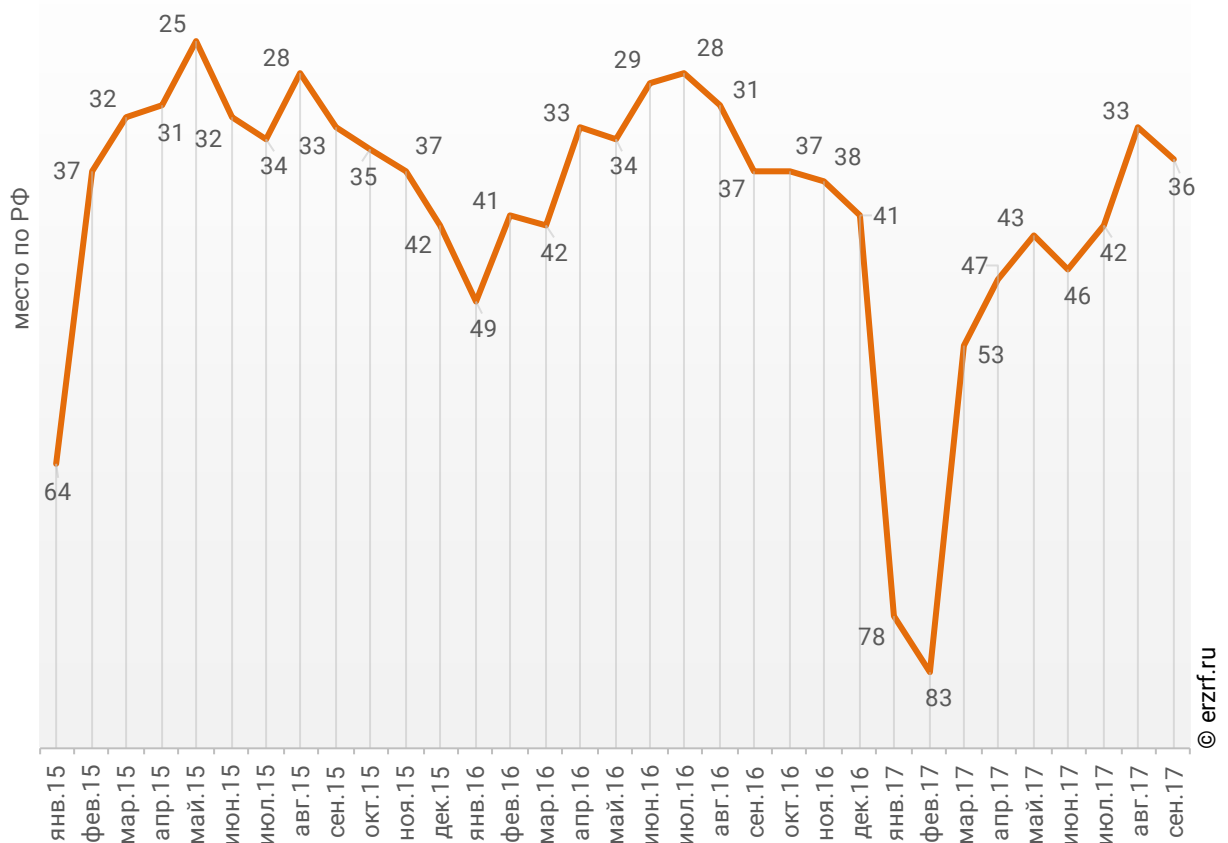


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Тульская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 39.

**График 39**

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





В сентябре 2017 года в Тульской области застройщиками введено 17,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 17900,0% или на 17,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 40).

**График 40**

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

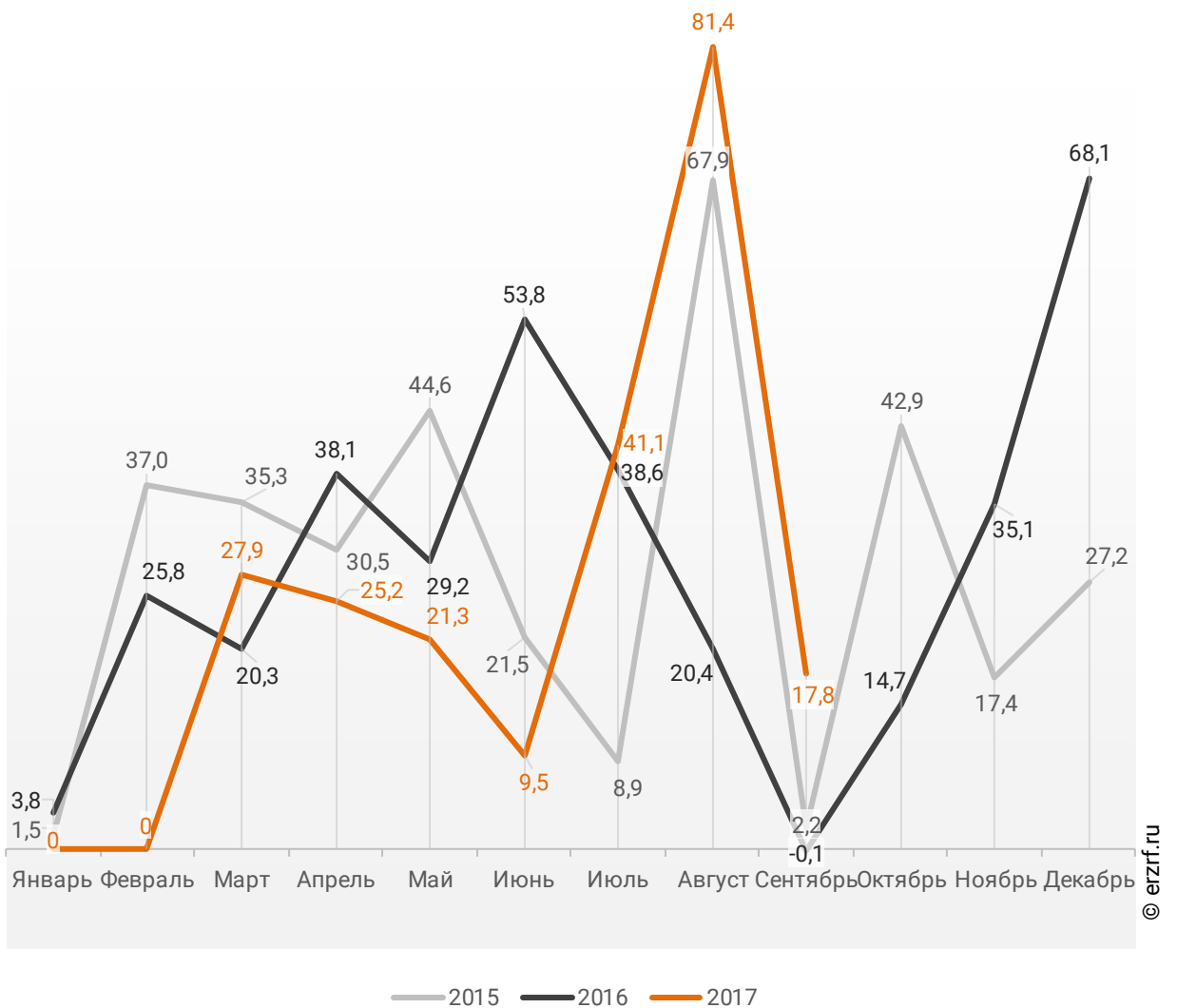
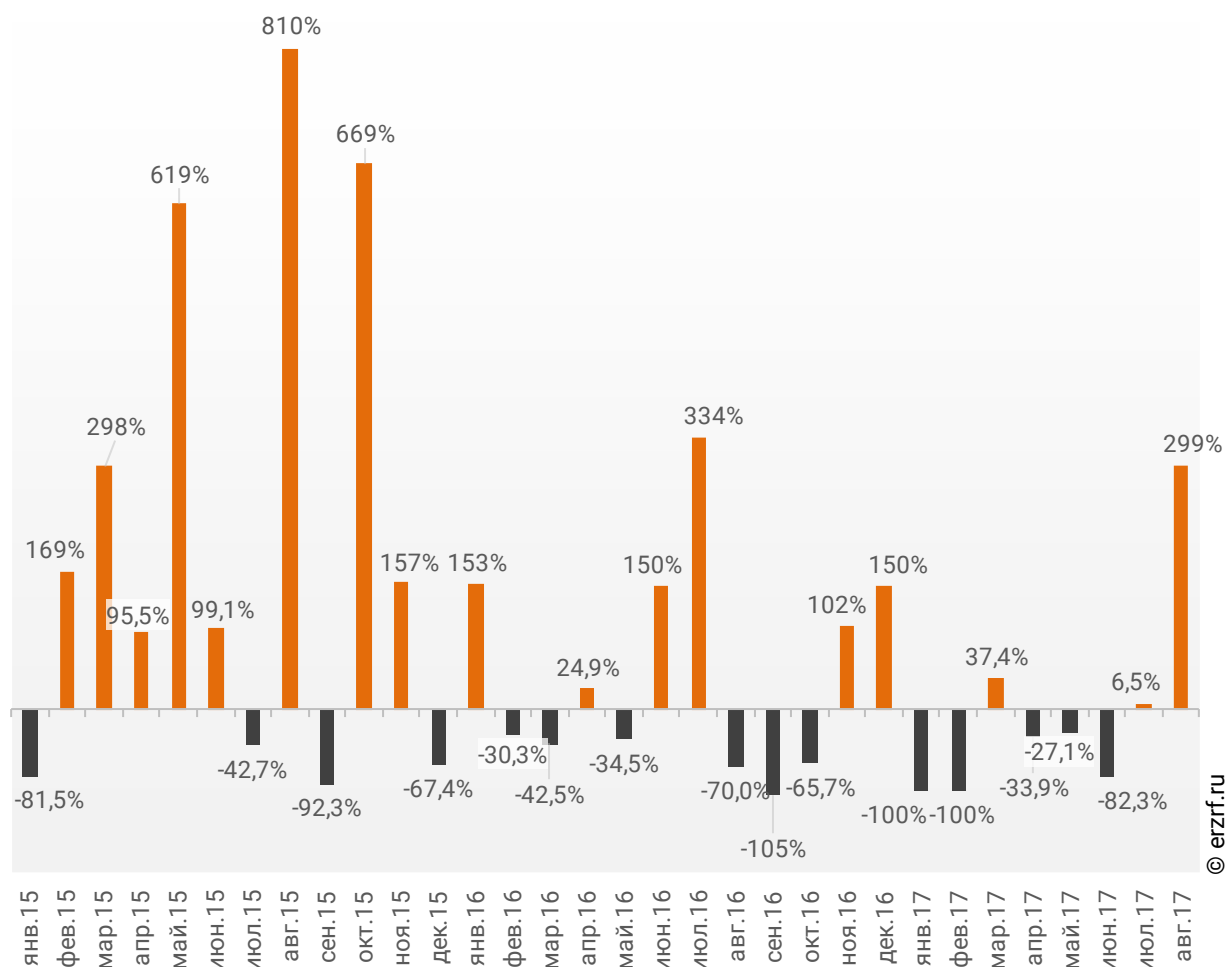


График 41

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

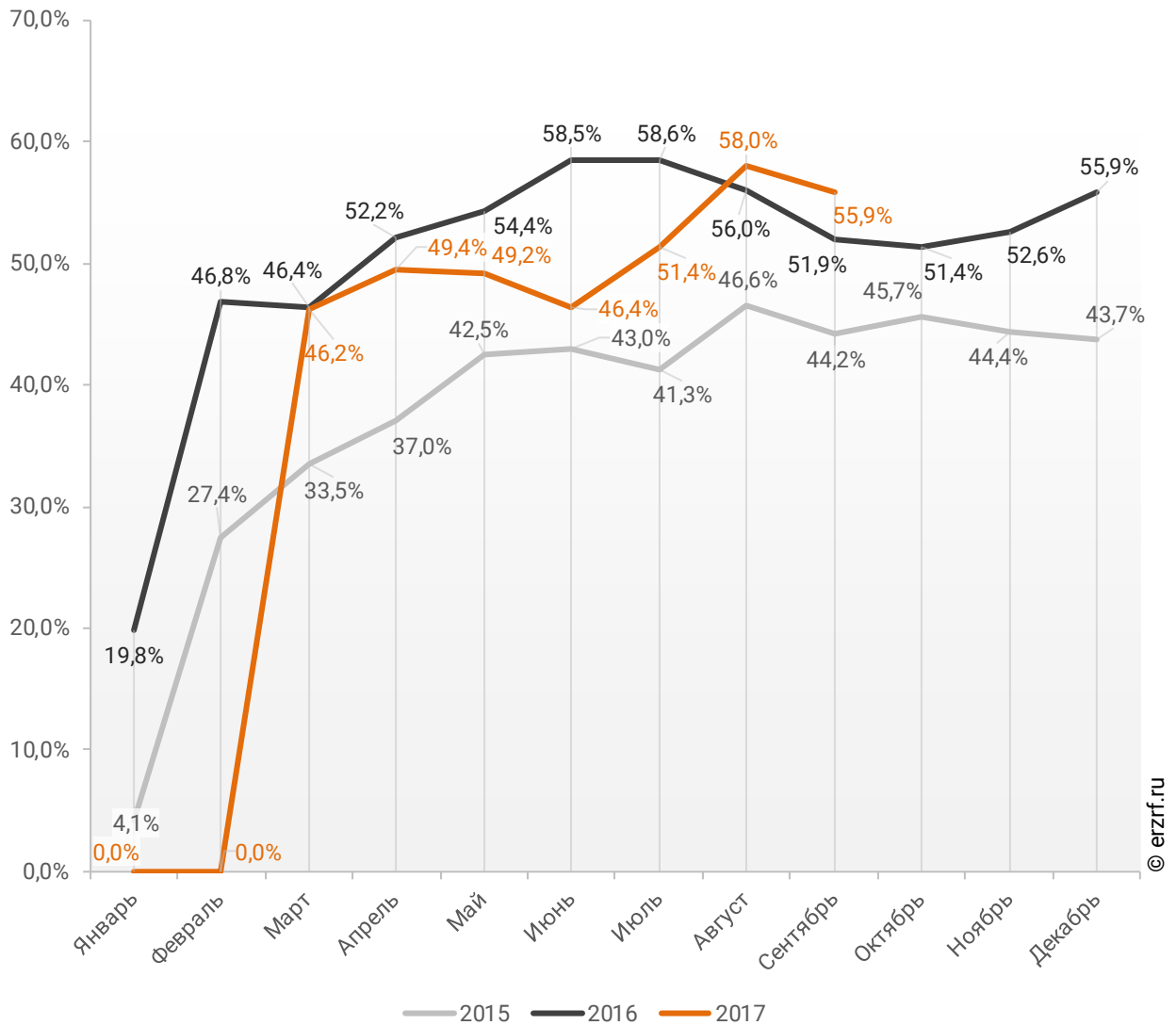


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Тульская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 85-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 55,9% против 51,9% за этот же период 2016 г. и 44,2% – за этот же период 2015 г.

**График 42**

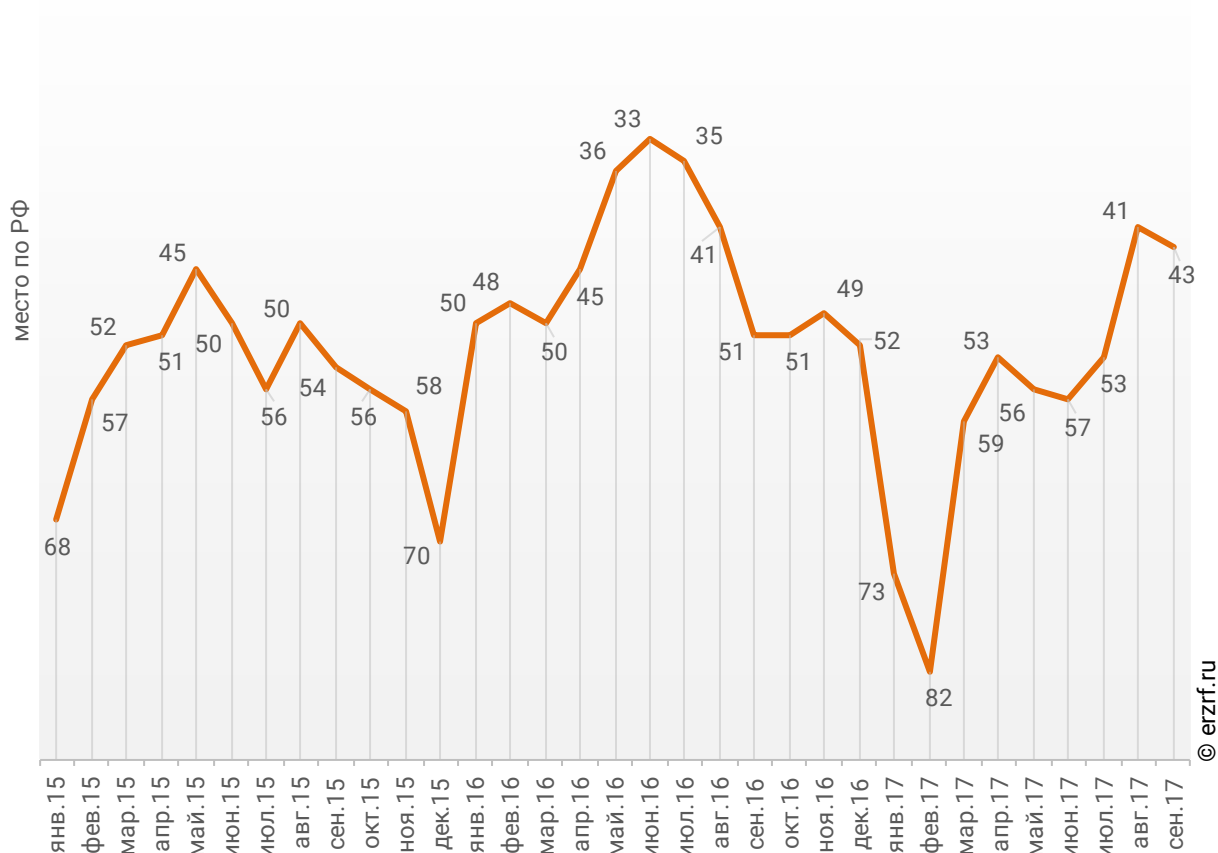
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Тульская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 43**

**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**



В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 39,3%, что на 39,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тульская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

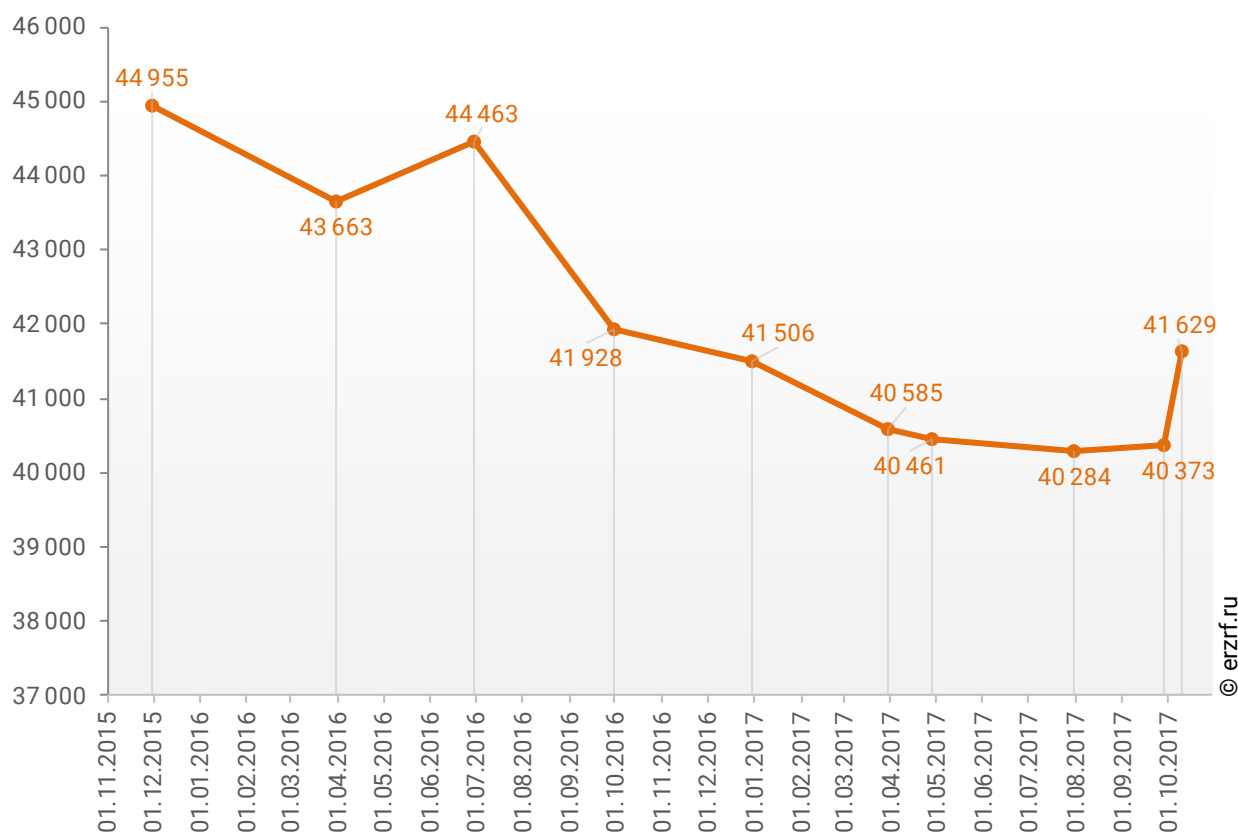
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 41 629 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области представлена на графике 44.

**График 44**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области, ₽/м<sup>2</sup>**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	5	1 062	55 061
IV квартал 2017	ДК Новый город	Вертикаль	4	926	43 058
IV квартал 2017	ГК Ин-Групп	мкр Брусняновский	3	538	25 758
IV квартал 2017	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	2	448	23 414
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Парус	3	394	22 864
IV квартал 2017	ГК Стройкомплект	Парковый	2	439	22 723
IV квартал 2017	СК Внешстрой	На Первомайской	2	164	16 129
IV квартал 2017	ГК СтройКомфорт	Иншинский	2	266	12 529
IV квартал 2017	СК ФАВОРИТ	Времена Года	5	264	11 159
IV квартал 2017	ГК Аврора	Молодежный	4	241	9 978
IV квартал 2017	ПГ ИСК	Октябрьский	1	176	9 555
IV квартал 2017	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	180	6 415
IV квартал 2017	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	1	80	5 620
IV квартал 2017	Элит	Московский	1	96	5 591
IV квартал 2017	ГК Вертикаль	Рассвет	1	89	3 970
IV квартал 2017	СК АЛЗА	Дом по ул. Белинского	1	71	3 539
IV квартал 2017	ГК СтройКомфорт	Свобода, 56А	1	33	2 946
IV квартал 2017	ИнвестСтрой	В Узловой	1	51	2 413
IV квартал 2017	СК АЛЗА	Дом по ул. Тульская	1	48	2 350
IV квартал 2017	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	Дом по ул. Октябрьская	1	42	2 203
IV квартал 2017	ГК Инвест Капитал Строй	по ул. Глинки	1	35	1 868
IV квартал 2017	Туластройфинанс	Дом по ул. Центральная	1	24	1 237
<b>Общий итог</b>			<b>45</b>	<b>5 667</b>	<b>290 380</b>

## 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.	м <sup>2</sup>
1	<b>Зеленстрой-2</b>	Тула	ГК Стройкомплект	10	2 530	137 717
2	<b>мкр Левобережный</b>	Ильинское	ГК Ин-Групп	10	2 424	125 947
3	<b>Петровский квартал</b>	Петровский	ГСК Стройальянс	23	2 620	103 222
4	<b>1-й Юго-Восточный</b>	Тула	СК ФАВОРИТ	4	892	45 924
5	<b>1-й Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
6	<b>Вертикаль</b>	Тула	ДК Новый город	5	1 226	57 190
7	<b>Парковый</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	4	764	48 634
8	<b>Московский</b>	Тула	ГК Владар	3	849	46 619
9	<b>Северная Мыза</b>	Иншинское	ГК Интертехпроект	14	1 227	44 179
10	<b>Парус</b>	Тула	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	5	724	42 363
11	<b>Молодежный</b>	Медвенское	ГК Аврора	18	851	38 356
12	<b>На Первомайской</b>	Тула	СК Внешстрой	3	304	30 662
13	<b>Октябрьский</b>	Тула	ПГ ИСК	2	376	20 642
14	<b>Александровский Парк</b>	Тула	ПГ ИСК	1	184	9 430
15	<b>Кристалл</b>	Тула	Компания Витэсс	2	504	27 975
16	<b>мкр Брусяновский</b>	Киреевск	ГК Ин-Групп	3	538	25 758
17	<b>на улице Маргелова</b>	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
18	<b>Парковый</b>	Тула	ГК Стройкомплект	2	439	22 723
19	<b>Времена Года</b>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	8	441	18 849
20	<b>Дом по ул. Садовского/Калинина</b>	Новомосковск	НЭСК	1	216	15 914
21	<b>Южный квартал</b>	Тула	СК ФАВОРИТ	2	272	14 547
22	<b>Космос</b>	Тула	ГСК Стройальянс	1	209	12 811
23	<b>Иншинский</b>	Иншинский	ГК СтройКомфорт	2	266	12 529
24	<b>Дворянский</b>	Тула	Совдел-Строй	2	156	11 911

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	2	160	10 947
26	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	108	8 365
27	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	ИнвестСтрой	2	140	7 690
28	<i>В Узловой</i>	Узловая	ИнвестСтрой	3	157	7 427
29	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
30	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
31	<i>Дом по ул. Вересаева</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	80	5 177
32	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	1	97	4 807
33	<i>Рассвет</i>	Рассвет	ГК Вертикаль	1	89	3 970
34	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	1	72	3 939
35	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Суворов	СК АЛЗА	1	71	3 539
36	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	70	3 205
37	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	1	45	3 136
38	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	33	2 946
39	<i>Дом по ул. Тульская</i>	Суворов	СК АЛЗА	1	48	2 350
40	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Донской	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	1	42	2 203
41	<i>Дом Культуры</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	2	46	2 137
42	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	28	2 133
43	<i>по ул. Глинки</i>	Тула	ГК Инвест Капитал Строй	1	35	1 868
44	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Ильинка	Туластройфинанс	1	24	1 237
<b>Общий итог</b>				<b>154</b>	<b>20 497</b>	<b>1 049 454</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Северная Мыза</i>	Иншинское	ГК Интертехпроект	36,0
2	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	39,4
3	<i>Времена Года</i>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	42,7
4	<i>Рассвет</i>	Рассвет	ГК Вертикаль	44,6
5	<i>Молодежный</i>	Медвенское	ГК Аврора	45,1
6	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
7	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,8
8	<i>Дом Культуры</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	46,5
9	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	46,6
10	<i>Иншинский</i>	Иншинский	ГК СтройКомфорт	47,1
11	<i>В Узловой</i>	Узловая	ИнвестСтрой	47,3
12	<i>мкр Брусяновский</i>	Киреевск	ГК Ин-Групп	47,9
13	<i>Дом по ул. Тульская</i>	Суворов	СК АЛЗА	49,0
14	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	49,6
15	<i>Дом по ул. Белинского</i>	Суворов	СК АЛЗА	49,8
16	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Ильинка	Туластройфинанс	51,5
17	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
18	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	51,5
19	<i>на улице Маргелова</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
20	<i>Парковый</i>	Тула	ГК Стройкомплект	51,8
21	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,0
22	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Донской	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	52,5
23	<i>по ул. Глинки</i>	Тула	ГК Инвест Капитал Строй	53,4
24	<i>Южный квартал</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	53,5
25	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	51,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Октябрьский</i>	Тула	ПГ ИСК	54,9
27	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	54,4
28	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	54,7
29	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	54,9
30	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	ИнвестСтрой	54,9
31	<i>Кристалл</i>	Тула	Компания Витэсс	55,5
32	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
33	<i>Парус</i>	Тула	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	58,5
34	<i>Космос</i>	Тула	ГСК Стройальянс	61,3
35	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	63,7
36	<i>Дом по ул. Вересаева</i>	Тула	ГК Стройкомплект	64,7
37	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
38	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	69,7
39	<i>Дом по ул. Садовского/Калинина</i>	Новомосковск	НЭСК	73,7
40	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	76,2
41	<i>Дворянский</i>	Тула	Совдел-Строй	76,4
42	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	77,5
43	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	89,3
44	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	100,9
<b>Общий итог</b>				<b>51,2</b>