

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

январь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**922 781**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**51,1**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**30 800**

**+20,4%** к предшествующим 12 мес.

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

на январь 2018

**41 912**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**57,1%**

**+6,3 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

**413**

**+45,9%** к ноябрю 2016

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

Банк России

**9,67**

**-1,38 п.п.** к ноябрю 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.....	17
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	42
11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тульской области (официальная статистика Росреестра) .....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области .....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области .....	55
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2018 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	75

## 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 январь 2018 года выявлено **132 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 **18 047 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **922 781 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

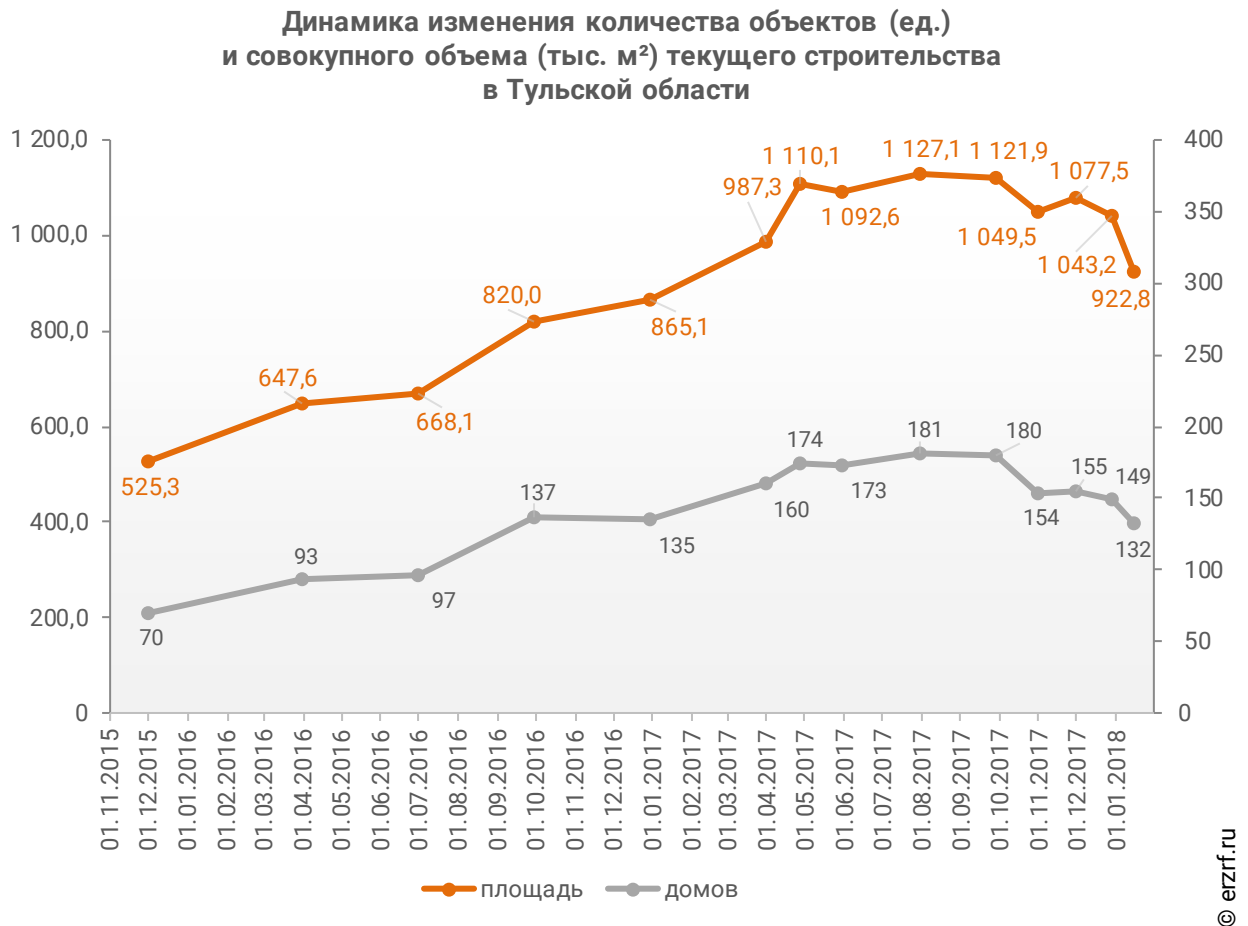
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	132	100%	18 047	100%	922 781	100%
<b>Общий итог</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</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 6 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>49</b>	<b>37,1%</b>	<b>9 595</b>	<b>53,2%</b>	<b>525 538</b>	<b>57,0%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>49</b>	<b>37,1%</b>	<b>4 277</b>	<b>23,7%</b>	<b>169 034</b>	<b>18,3%</b>
Петровский	21	15,9%	2 440	13,5%	96 807	10,5%
Иншинское	14	10,6%	1 227	6,8%	44 179	4,8%
Медвенское	14	10,6%	610	3,4%	28 048	3,0%
<b>Ильинское</b>	<b>19</b>	<b>14,4%</b>	<b>2 525</b>	<b>14,0%</b>	<b>126 593</b>	<b>13,7%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>11</b>	<b>8,3%</b>	<b>1 421</b>	<b>7,9%</b>	<b>90 250</b>	<b>9,8%</b>
Новомосковск	11	8,3%	1 421	7,9%	90 250	9,8%
<b>Узловский</b>	<b>3</b>	<b>2,3%</b>	<b>157</b>	<b>0,9%</b>	<b>7 427</b>	<b>0,8%</b>
Узловая	3	2,3%	157	0,9%	7 427	0,8%
<b>Щекинский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>72</b>	<b>0,4%</b>	<b>3 939</b>	<b>0,4%</b>
Щекино	1	0,8%	72	0,4%	3 939	0,4%
	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (57,0% совокупной площади жилых единиц).

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

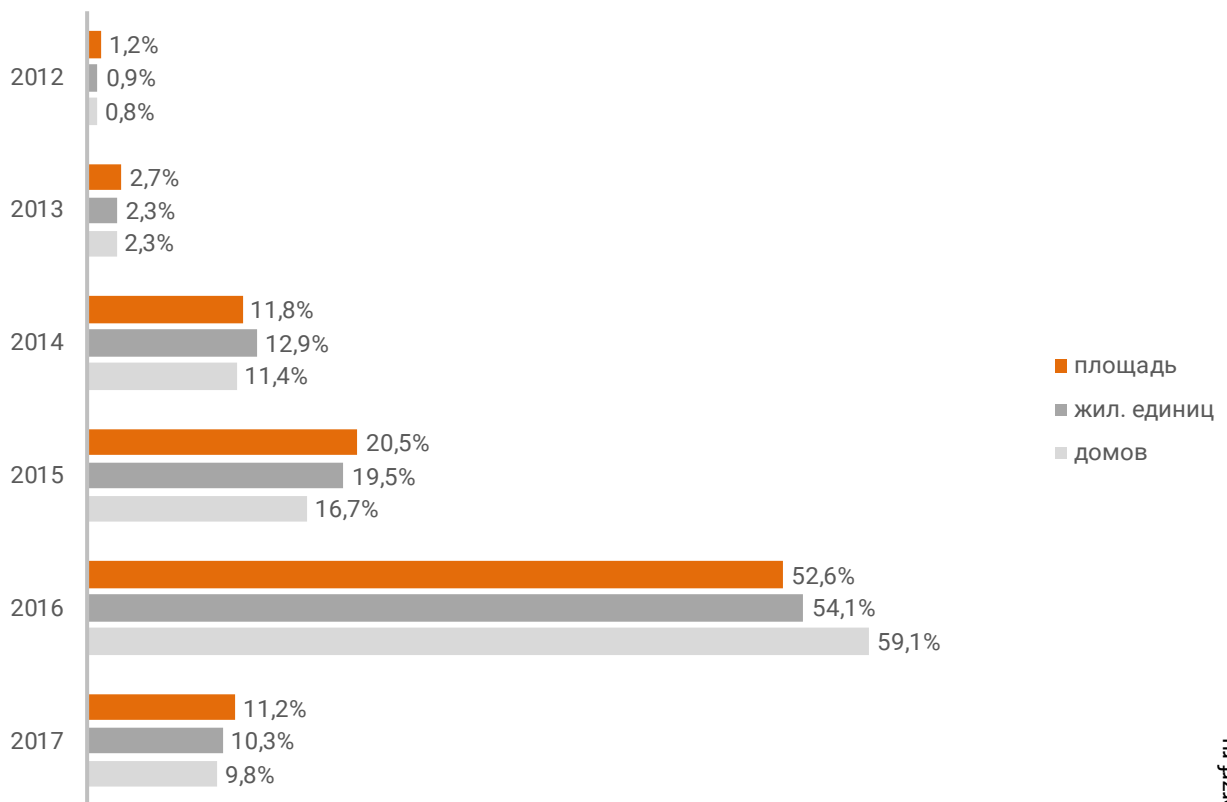
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	0,8%	156	0,9%	10 637	1,2%
2013	3	2,3%	420	2,3%	24 665	2,7%
2014	15	11,4%	2 328	12,9%	108 798	11,8%
2015	22	16,7%	3 516	19,5%	189 318	20,5%
2016	78	59,1%	9 772	54,1%	485 644	52,6%
2017	13	9,8%	1 855	10,3%	103 719	11,2%
<b>Общий итог</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</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. (52,6% по площади жилых единиц).



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

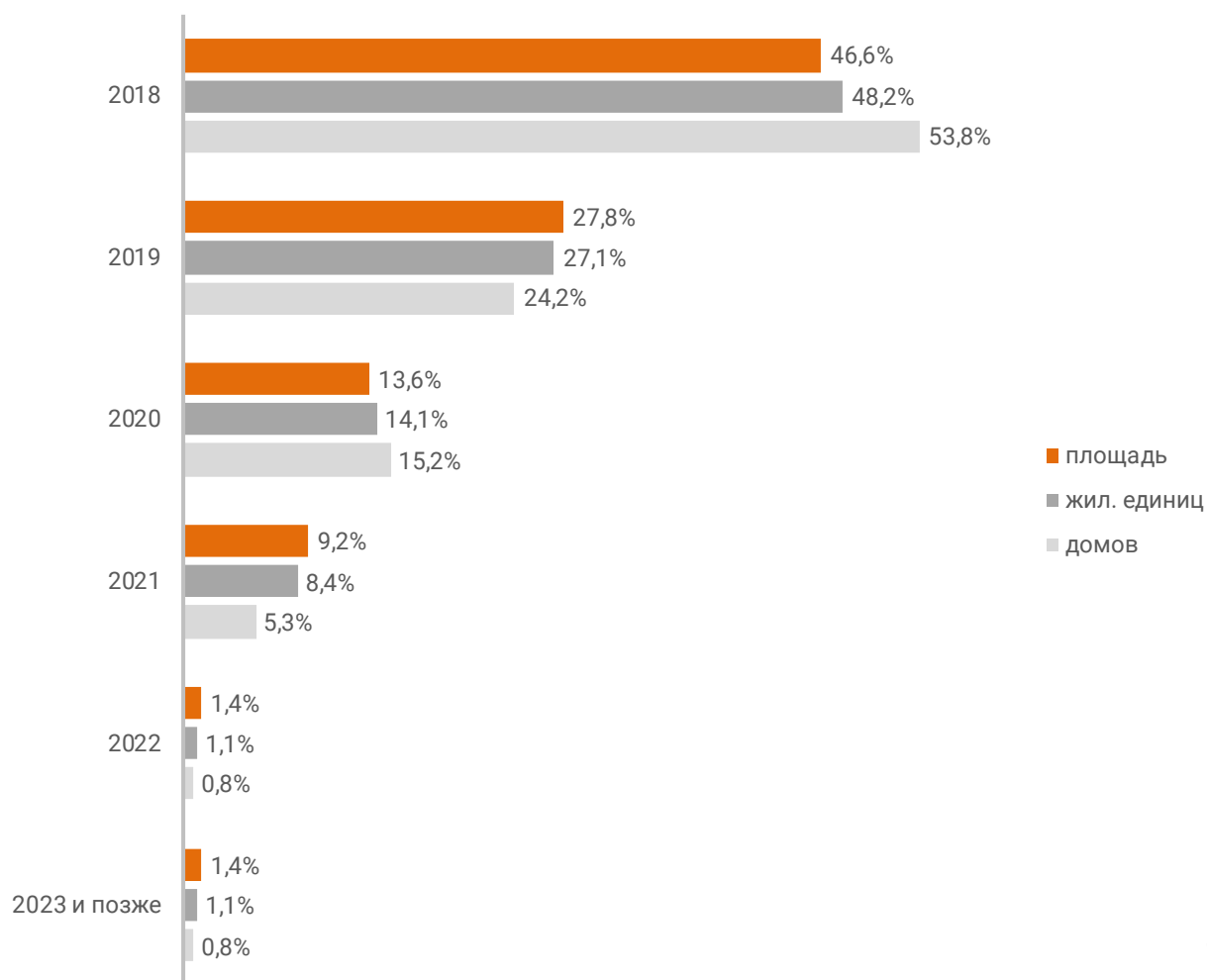
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	71	53,8%	8 704	48,2%	429 999	46,6%
2019	32	24,2%	4 896	27,1%	256 754	27,8%
2020	20	15,2%	2 549	14,1%	125 791	13,6%
2021	7	5,3%	1 516	8,4%	84 691	9,2%
2022	1	0,8%	191	1,1%	12 773	1,4%
2023 и позже	1	0,8%	191	1,1%	12 773	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 429 999 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>	%
2018	429 999	2014	10 637	2,5%
		2015	15 680	3,6%
		2016	94 221	21,9%
		2017	113 888	26,5%
2019	256 754	2016	14 533	5,7%
		2017	22 448	8,7%
2020	125 791	-	-	-
2021	84 691	-	-	-
2022	12 773	-	-	-
2023	12 773	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>922 781</b>		<b>271 407</b>	<b>29,4%</b>

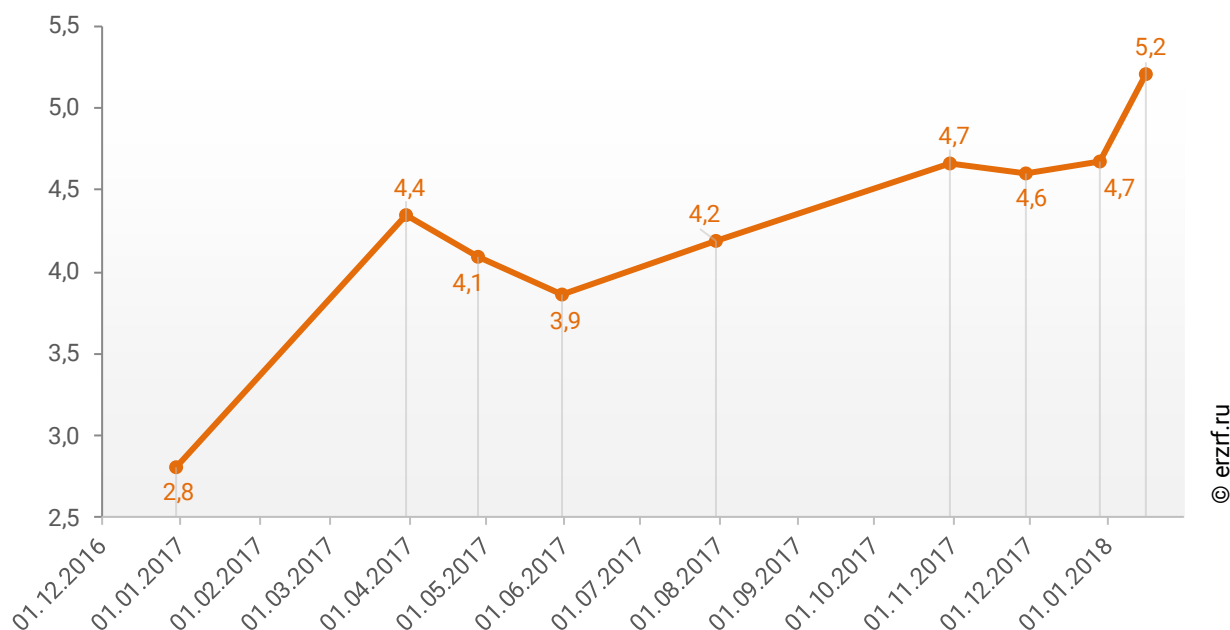
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (113 888 м<sup>2</sup>), что составляет 26,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на январь 2018 года составляет 5,2 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):

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 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



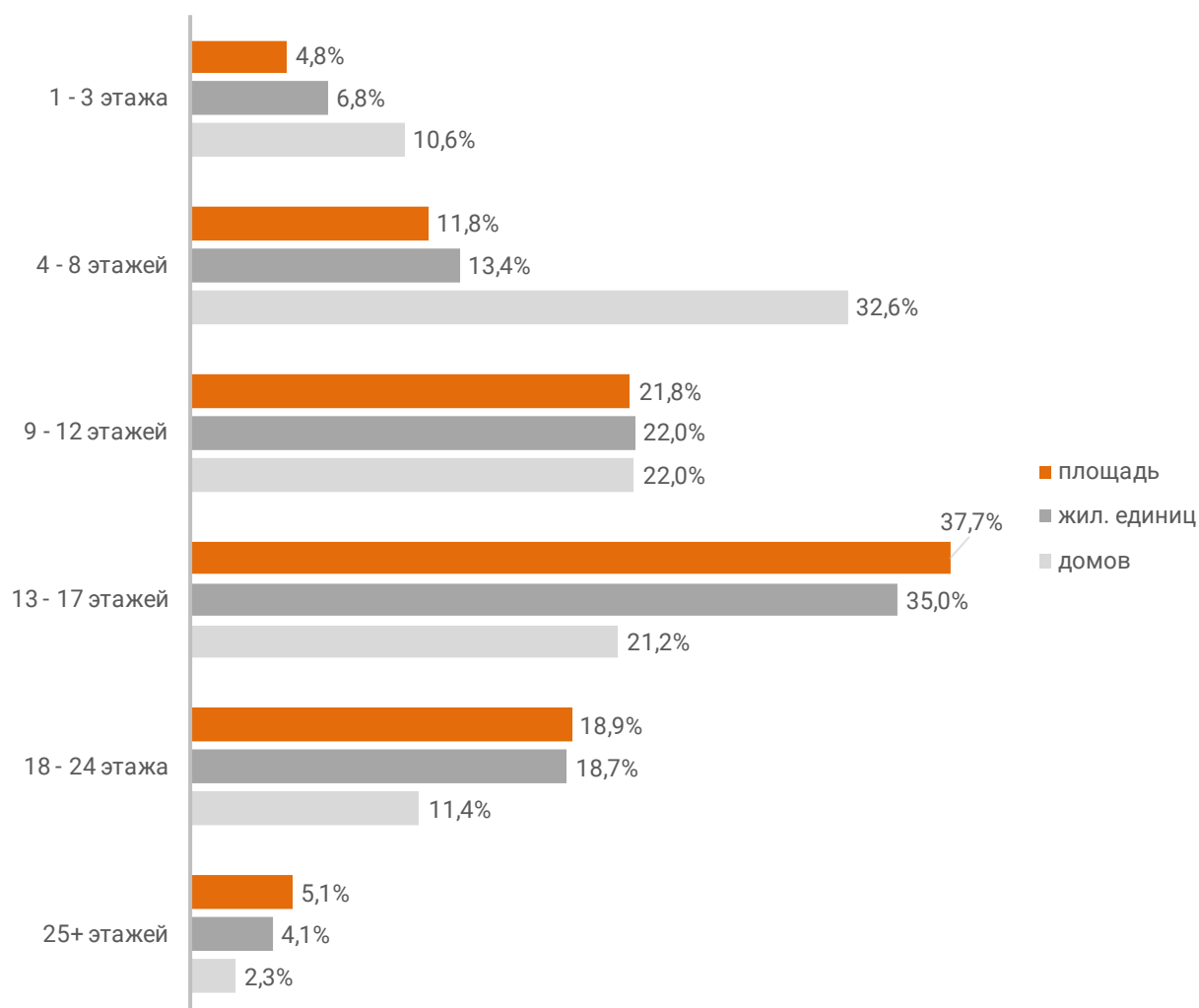
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	10,6%	1 227	6,8%	44 179	4,8%
4 - 8 этажей	43	32,6%	2 413	13,4%	108 608	11,8%
9 - 12 этажей	29	22,0%	3 973	22,0%	200 995	21,8%
13 - 17 этажей	28	21,2%	6 324	35,0%	347 668	37,7%
18 - 24 этажа	15	11,4%	3 366	18,7%	174 456	18,9%
25+ этажей	3	2,3%	744	4,1%	46 875	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

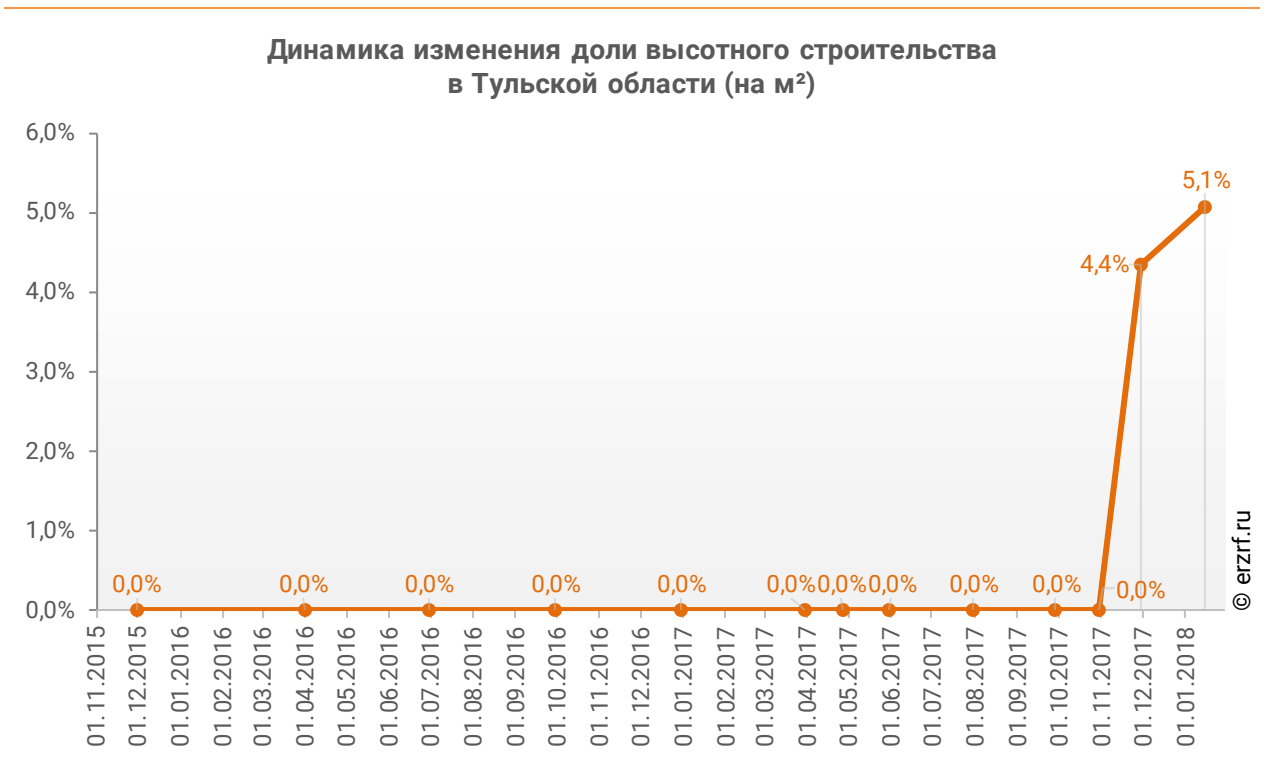


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 5,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является 27-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	27	<b>ГК СУ-155</b> (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	Парус
2	25	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
3	22	<b>ГК Ин-Групп</b>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
		<b>ГК Ин-Групп</b>	многоквартирный дом	на улице Маргелова
		<b>ГК Ин-Групп</b>	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
4	20	<b>Тула-Сити</b>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
5	19	<b>ДК Новый город</b>	многоквартирный дом	Космос
				Вертикаль

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Smart-квартал Современник», застройщик «ГК Единство». 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	25 601	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	19 235	<b>ГК Стройкомплект</b>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
3	17 696	<b>ГК Владар</b>	многоквартирный дом	Московский
4	16 147	<b>ГК Ин-Групп</b>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
5	14 533	<b>СК Внешстрой</b>	многоквартирный дом	На Первомайской



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

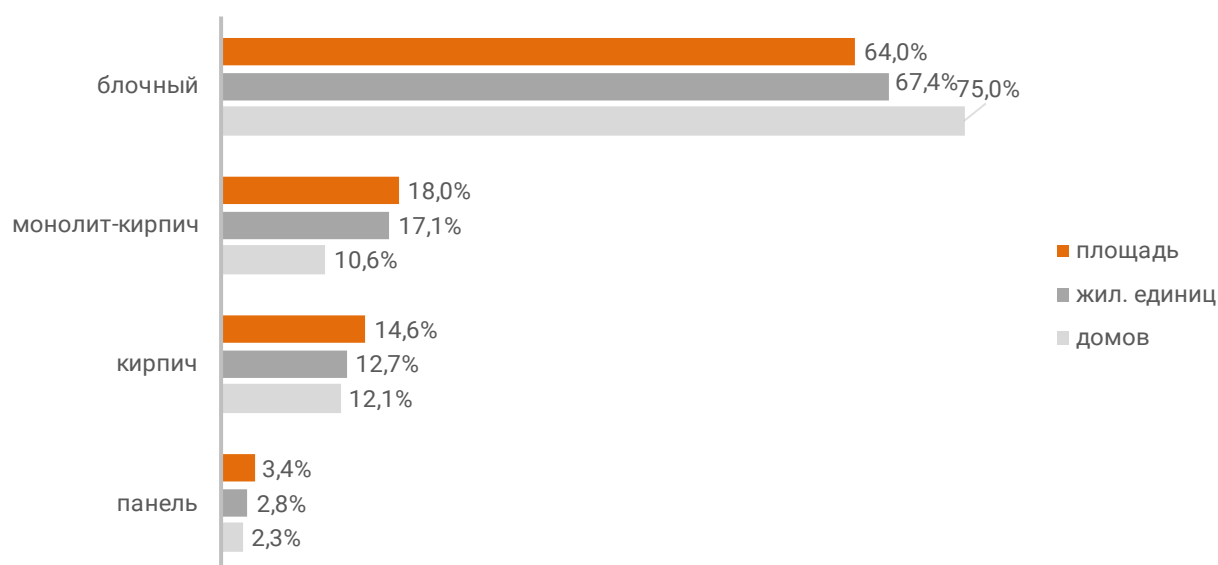
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	99	75,0%	12 168	67,4%	590 483	64,0%
монолит-кирпич	14	10,6%	3 082	17,1%	166 155	18,0%
кирпич	16	12,1%	2 293	12,7%	134 780	14,6%
панель	3	2,3%	504	2,8%	31 363	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

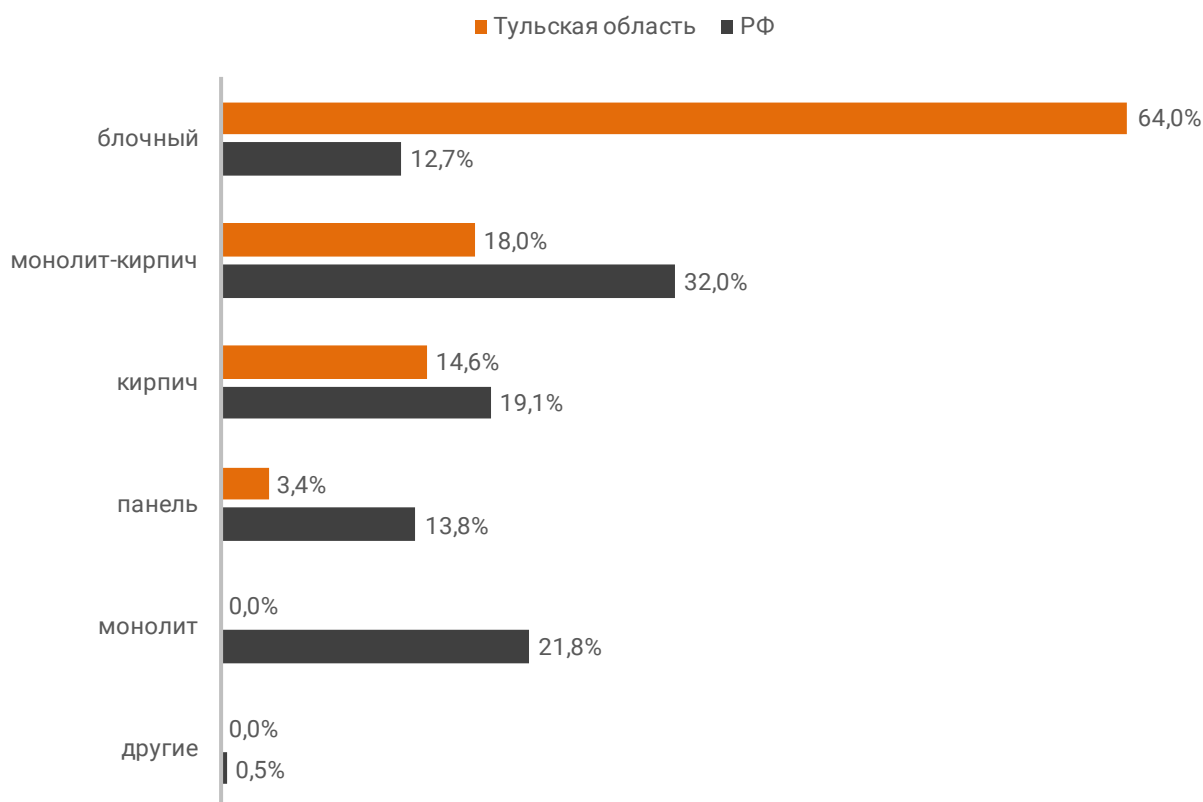
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является блочный. Из него возводится 64,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

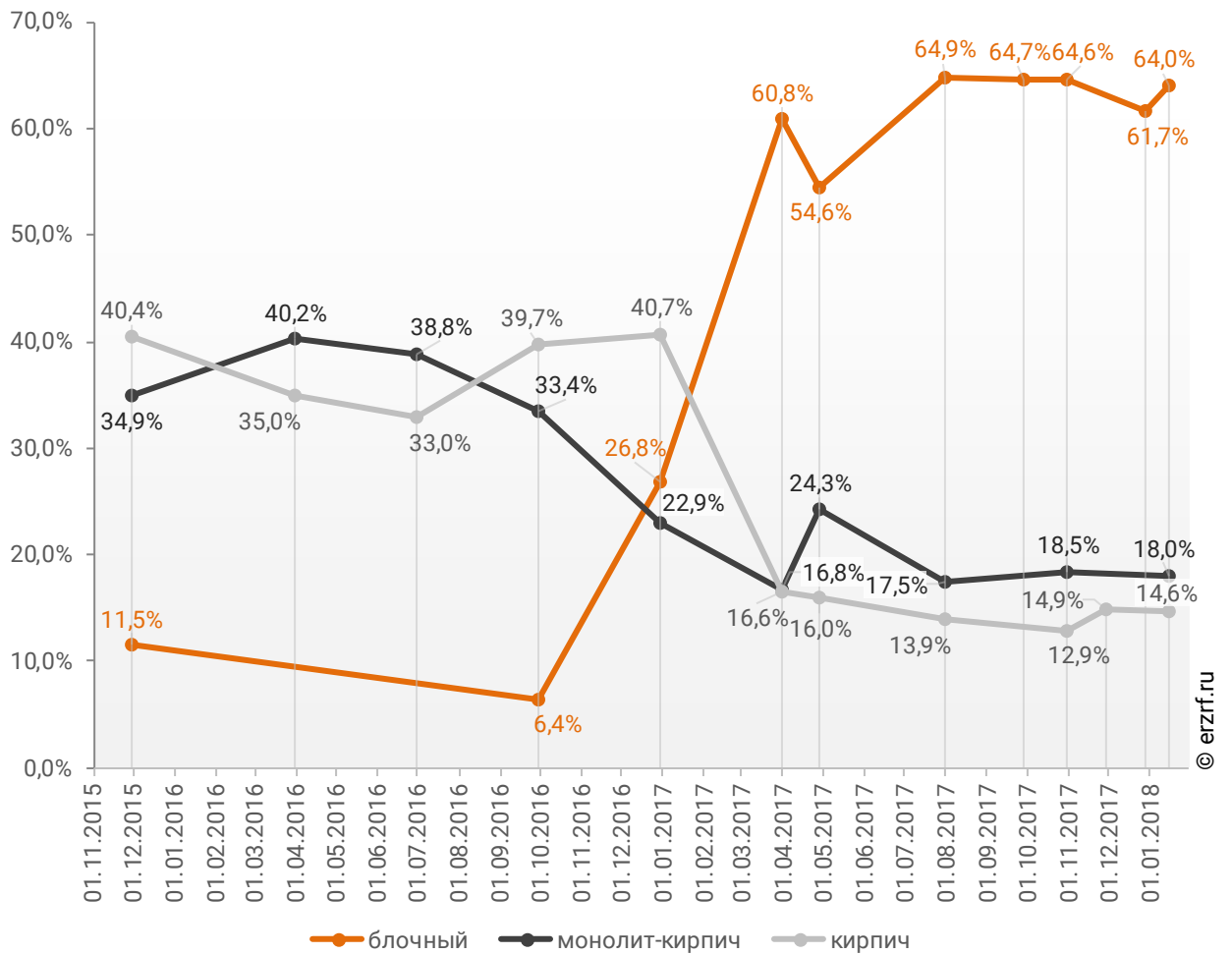
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тульской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тульской области (на м²)**



## 7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на январь 2018 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>	12	9,1%	2 884	16,0%	149 700	16,2%
2	<b>ГК Стройкомплект</b>	11	8,3%	2 306	12,8%	129 834	14,1%
3	<b>ГСК Стройальянс</b>	21	15,9%	2 440	13,5%	96 807	10,5%
4	<b>СК ФАВОРИТ</b>	17	12,9%	1 685	9,3%	82 840	9,0%
5	<b>ГК Владар</b>	4	3,0%	1 121	6,2%	64 308	7,0%
6	<b>ДК Новый город</b>	5	3,8%	1 226	6,8%	57 190	6,2%
7	<b>ИСК Новомосковский Строитель</b>	4	3,0%	764	4,2%	48 634	5,3%
8	<b>ГК Интертехпроект</b>	14	10,6%	1 227	6,8%	44 179	4,8%
9	<b>СК Внешстрой</b>	6	4,5%	666	3,7%	36 552	4,0%
10	<b>ГК СУ-155 (дистраивает ООО "РК Строй")</b>	3	2,3%	504	2,8%	31 363	3,4%
11	<b>ГК Аврора</b>	14	10,6%	610	3,4%	28 048	3,0%
12	<b>ГК Единство</b>	1	0,8%	432	2,4%	25 601	2,8%
13	<b>ПГ ИСК</b>	2	1,5%	384	2,1%	20 517	2,2%
14	<b>НЭСК</b>	2	1,5%	261	1,4%	17 388	1,9%
15	<b>СК ИнвестСтрой</b>	5	3,8%	297	1,6%	15 117	1,6%
16	<b>Компания Витэсс</b>	1	0,8%	256	1,4%	14 221	1,5%
17	<b>Тула-Сити</b>	1	0,8%	209	1,2%	12 811	1,4%
18	<b>СК Совдел-Строй</b>	2	1,5%	156	0,9%	11 911	1,3%
19	<b>ГК Спецмонтаж Инвест</b>	2	1,5%	160	0,9%	10 947	1,2%
20	<b>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</b>	1	0,8%	164	0,9%	7 409	0,8%
21	<b>Элит</b>	1	0,8%	96	0,5%	5 591	0,6%
22	<b>ГК Стратегия</b>	1	0,8%	88	0,5%	4 807	0,5%
23	<b>ДСК</b>	1	0,8%	72	0,4%	3 939	0,4%
24	<b>ГК СтройКомфорт</b>	1	0,8%	39	0,2%	3 067	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>18 047</b>	<b>100%</b>	<b>922 781</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	ГК Ин-Групп	149 700	55 786	37,3%	5,1
2	ГК Стройкомплект	129 834	0	0,0%	-
3	ГСК Стройальянс	96 807	0	0,0%	-
4	СК ФАВОРИТ	82 840	45 935	55,5%	3,8
5	ГК Владар	64 308	0	0,0%	-
6	ДК Новый город	57 190	57 190	100%	17,5
7	ИСК Новомосковский Строитель	48 634	0	0,0%	-
8	ГК Интертехпроект	44 179	18 531	41,9%	6,3
9	СК Внешстрой	36 552	16 128	44,1%	16,0
10	ГК СУ-155 (доставляет ООО "РК Строй")	31 363	31 363	100%	28,0
11	ГК Аврора	28 048	0	0,0%	-
12	ГК Единство	25 601	0	0,0%	-
13	ПГ ИСК	20 517	20 517	100%	24,0
14	НЭСК	17 388	0	0,0%	-
15	СК ИнвестСтрой	15 117	2 413	16,0%	1,4
16	Компания Витэсс	14 221	0	0,0%	-
17	Тула-Сити	12 811	0	0,0%	-
18	СК Совдел-Строй	11 911	0	0,0%	-
19	ГК Спецмонтаж Инвест	10 947	10 947	100%	11,9
20	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	7 409	0	0,0%	-
21	Элит	5 591	5 591	100%	36,0
22	ГК Стратегия	4 807	0	0,0%	-
23	ДСК	3 939	3 939	100%	24,0
24	ГК СтройКомфорт	3 067	3 067	100%	9,0
<b>Общий итог</b>		<b>922 781</b>	<b>271 407</b>	<b>29,4%</b>	<b>5,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элит» и составляет 36,0 месяца.

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

В Тульской области возводится 35 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 «Зеленстрой-2» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Стройкомплект» возводит 8 домов, включающих 2 090 жилых единиц, совокупной площадью 114 159 м<sup>2</sup>.

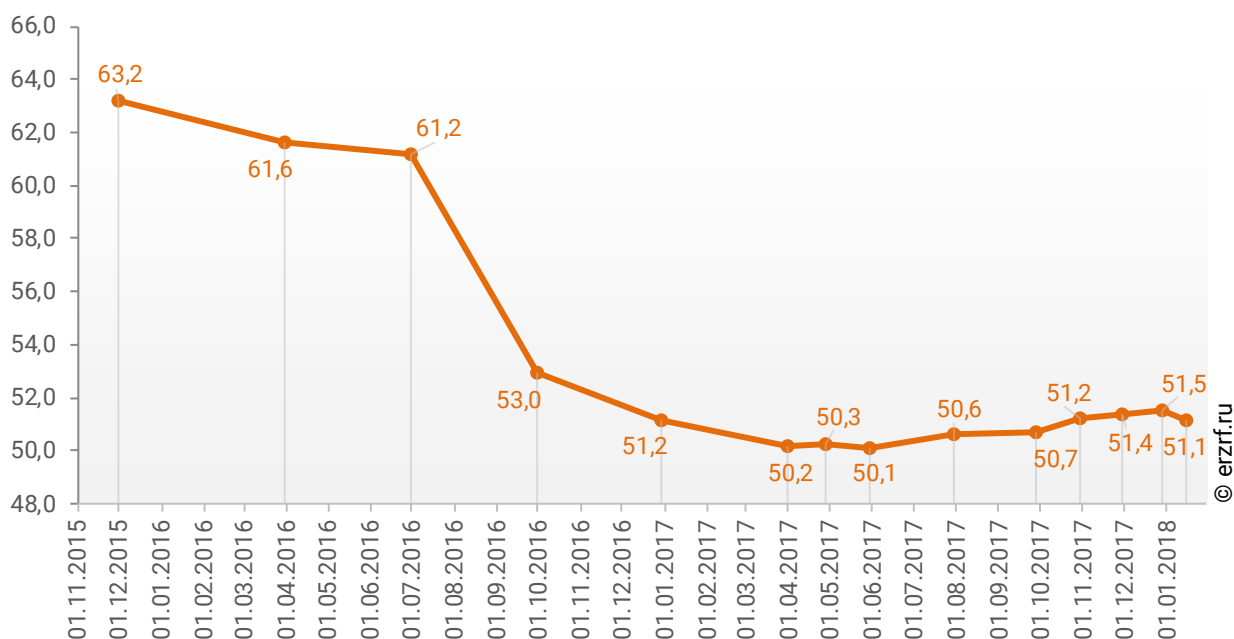
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области представлена на графике 6.

График 6

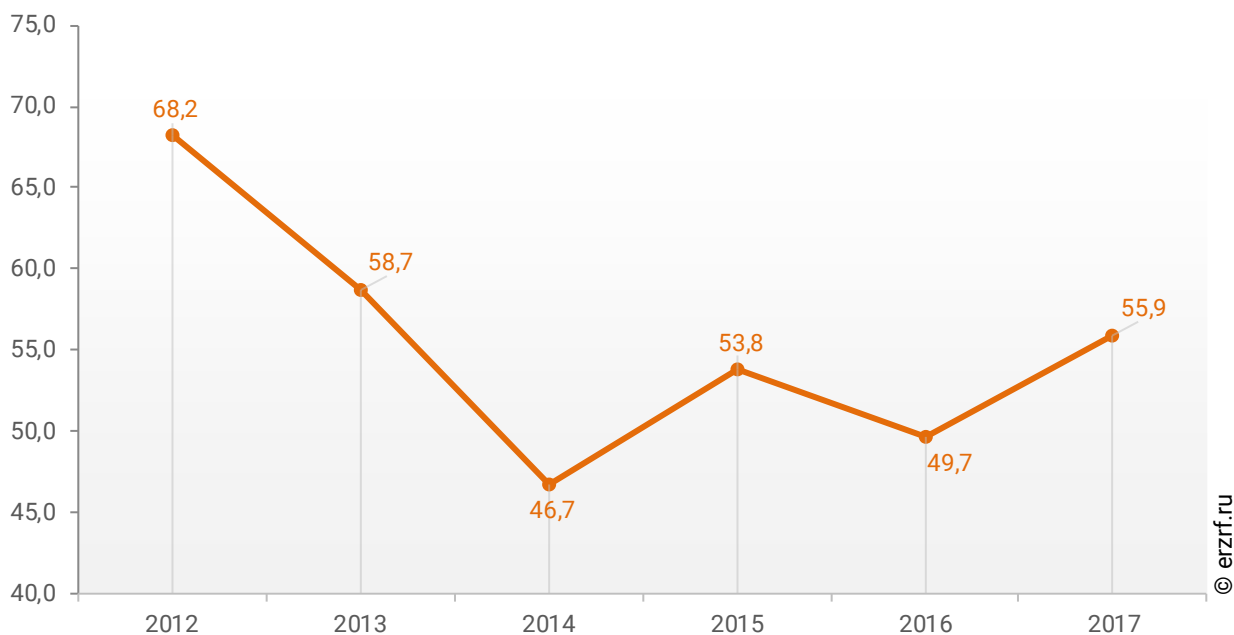
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 55,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Интертехпроект» – 36,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК СтройКомфорт» – 78,6 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	39,7
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
ГК Аврора	46,0
ДК Новый город	46,6
СК ФАВОРИТ	49,2
СК ИнвестСтрой	50,9
ГК Ин-Групп	51,9
ПГ ИСК	53,4
ГК Стратегия	54,6
ДСК	54,7
СК Внешстрой	54,9
Компания Витэсс	55,6
ГК Стройкомплект	56,3
ГК Владар	57,4
Элит	58,2
ГК Единство	59,3
Тула-Сити	61,3
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	62,2
ИСК Новомосковский Строитель	63,7
НЭСК	66,6
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
СК Совдел-Строй	76,4
ГК СтройКомфорт	78,6
<b>Общий итог</b>	<b>51,1</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» – 98,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Внешстрой».



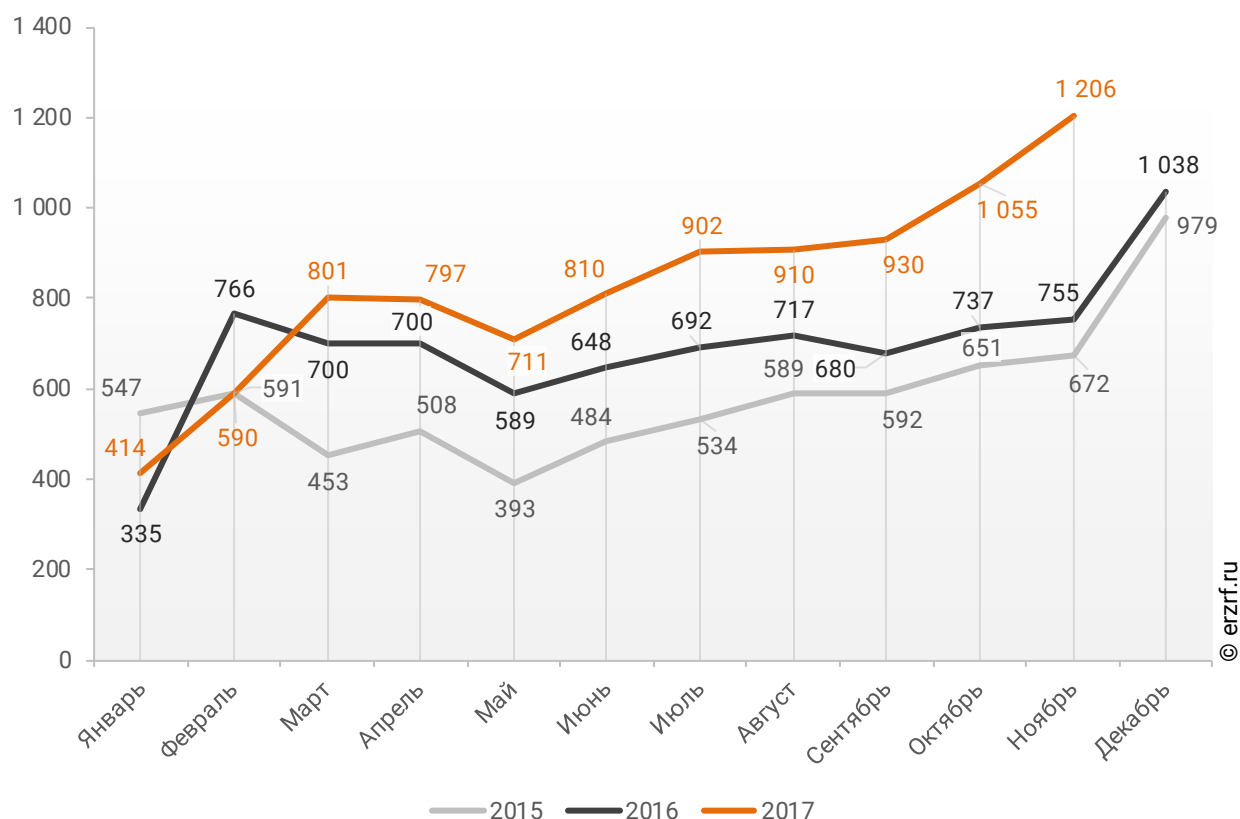
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 9 126, что на 24,7% больше уровня 2016 г. (7 319 ИЖК), и на 51,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (6 014 ИЖК).

График 8

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

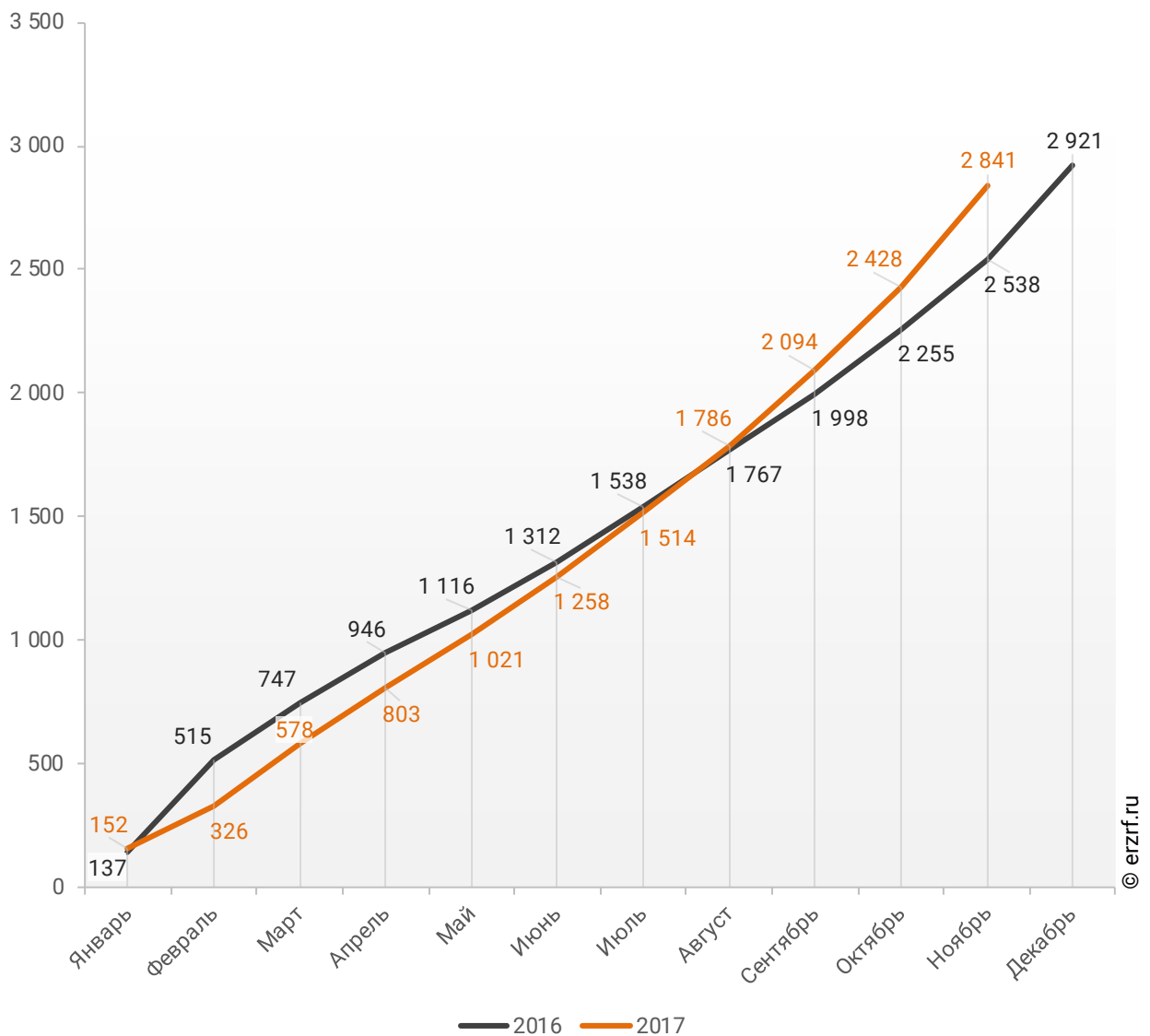


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 841, что на 11,9% больше, чем в 2016 г. (2 538 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

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

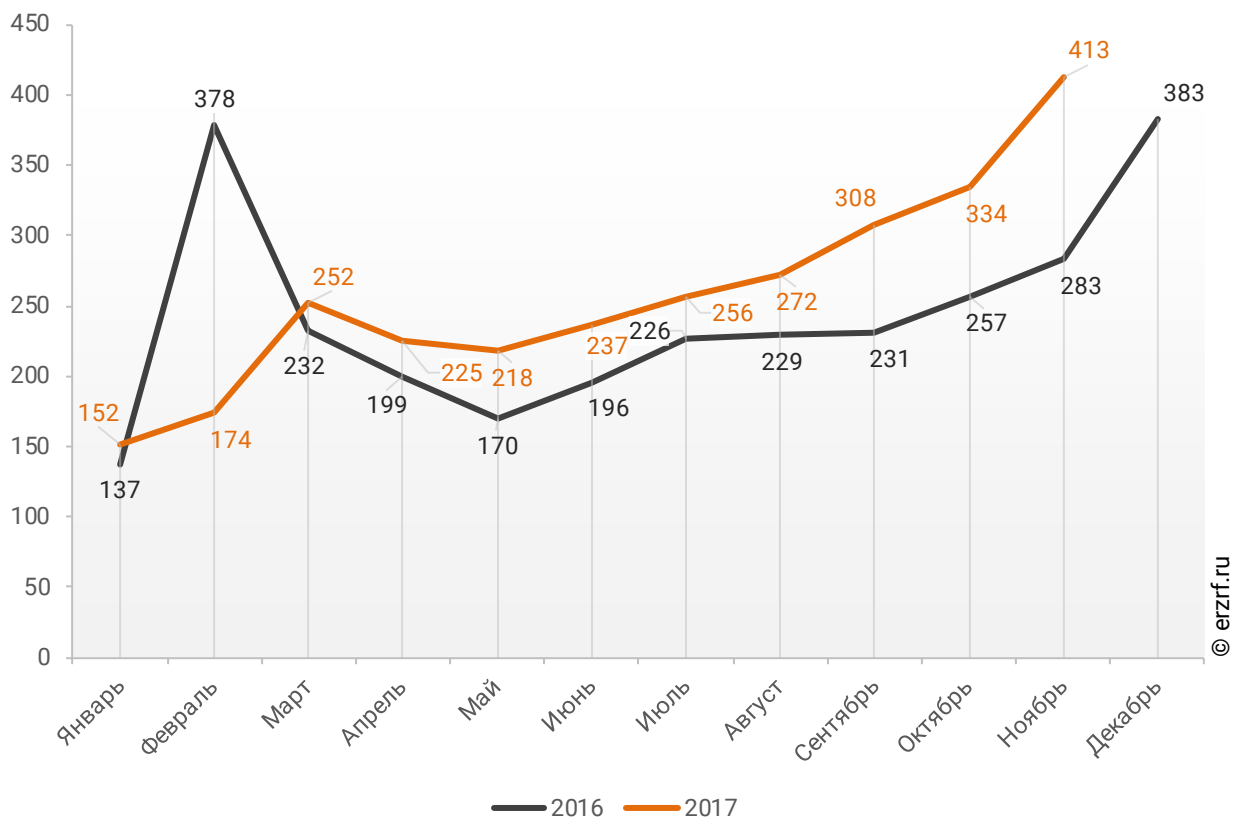


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 45,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (413 против 283 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

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

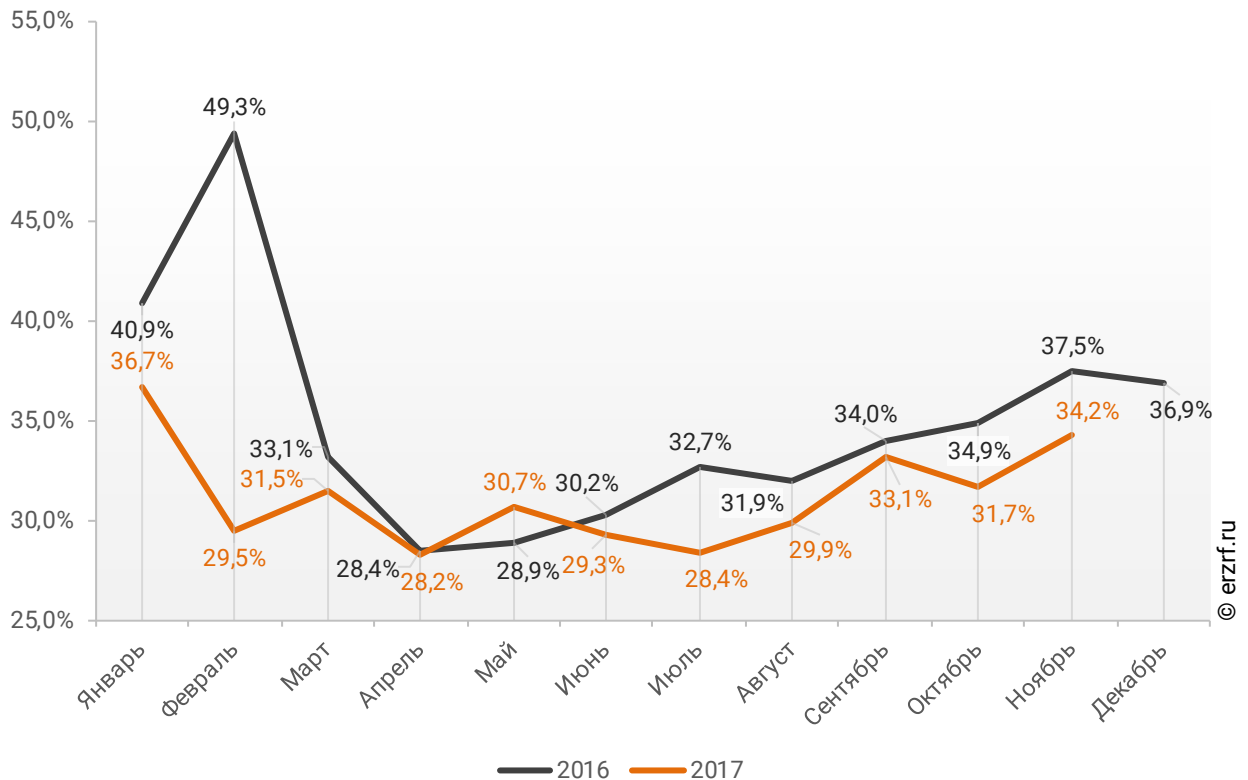


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 31,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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



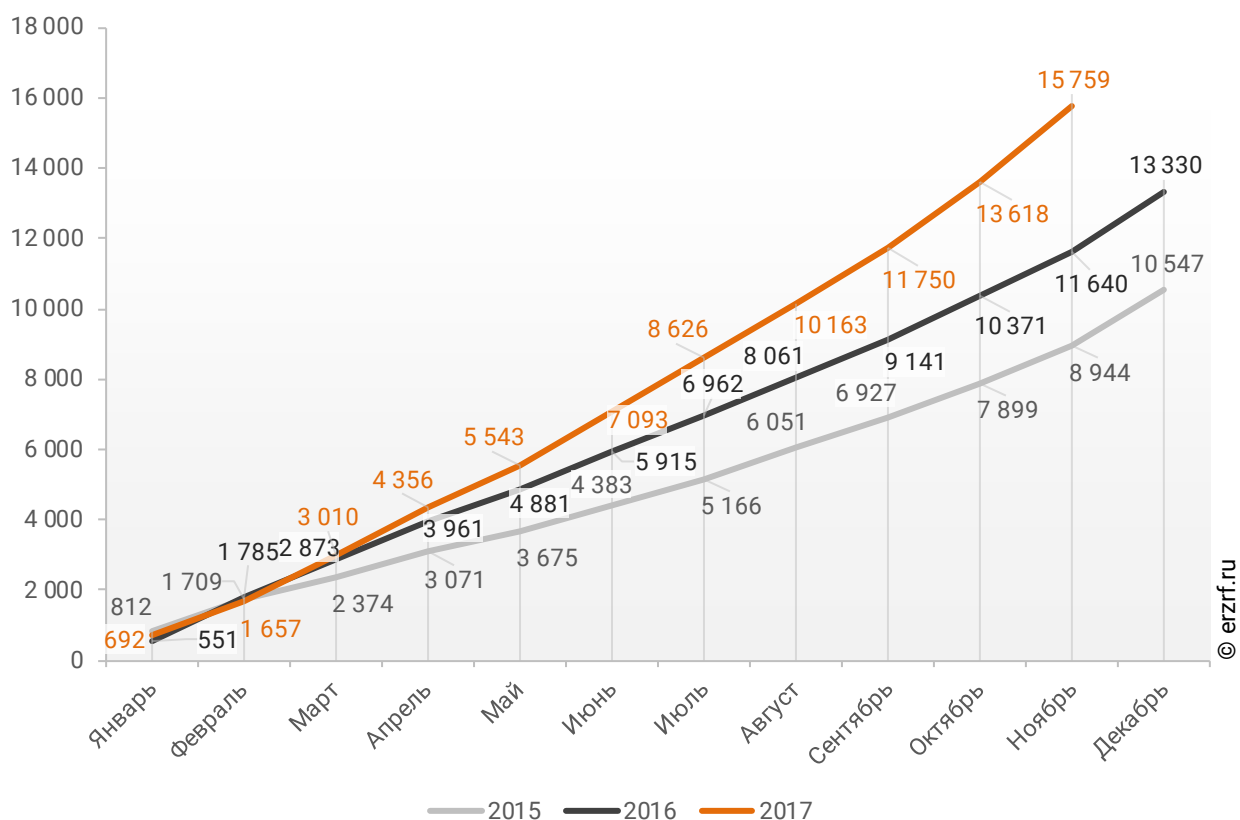
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 15 759 млн ₽, что на 35,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (11 640 млн ₽), и на 76,2% больше аналогичного значения 2015 г. (8 944 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

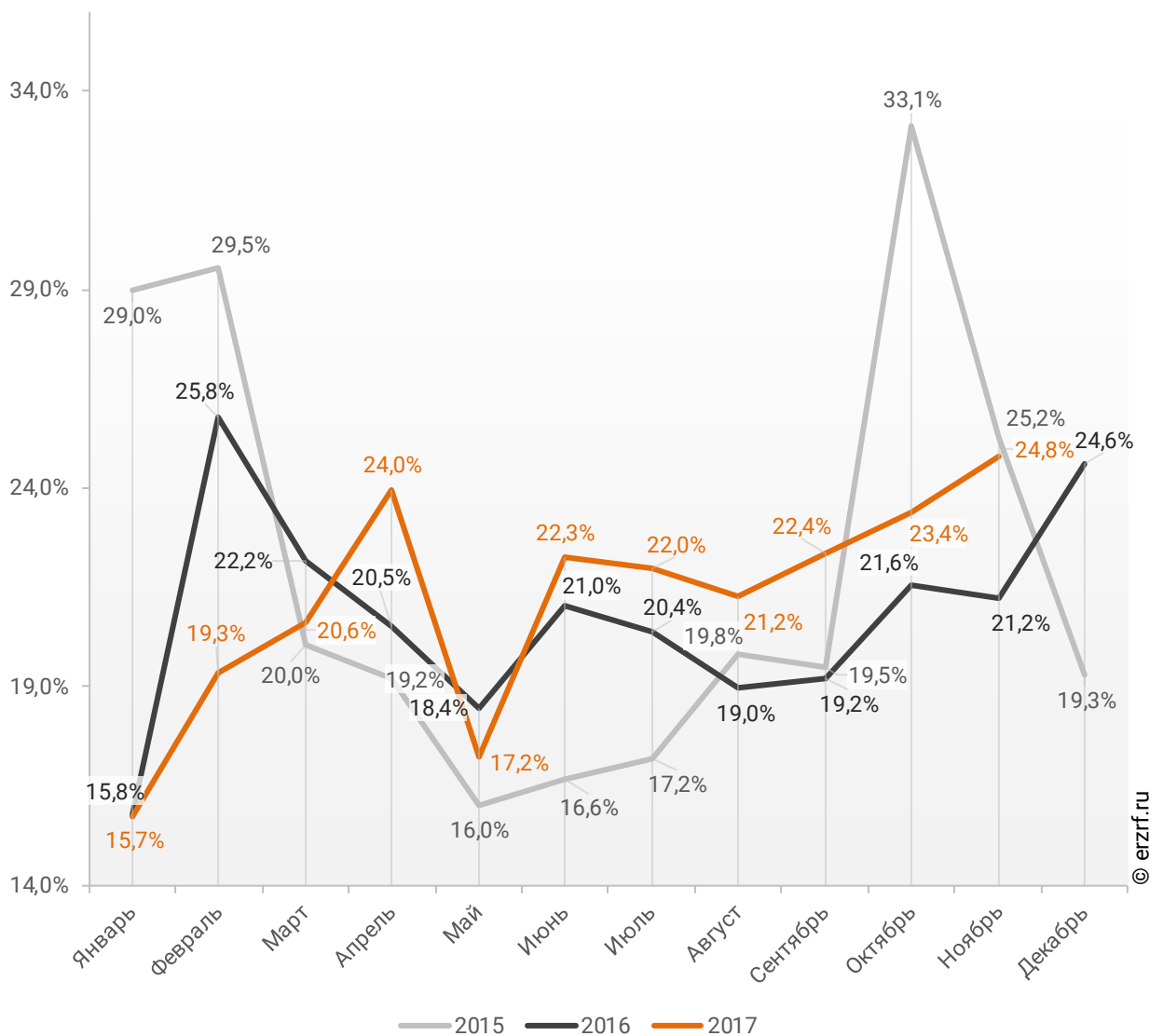


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Тульской области (73 328 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (20,6%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2015 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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

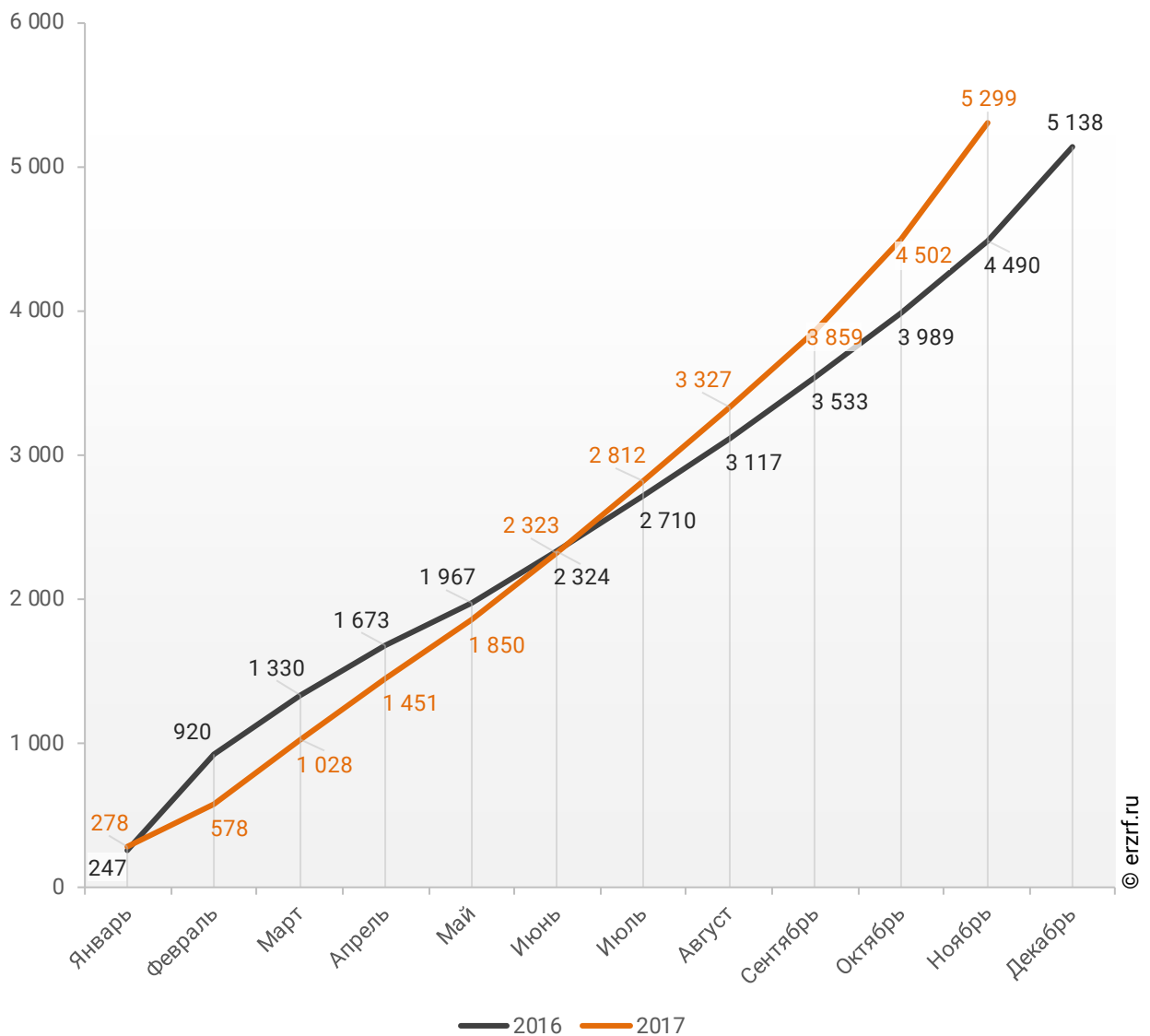


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 5 299 млн ₽ (33,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 18,0% больше аналогичного значения 2016 г. (4 490 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

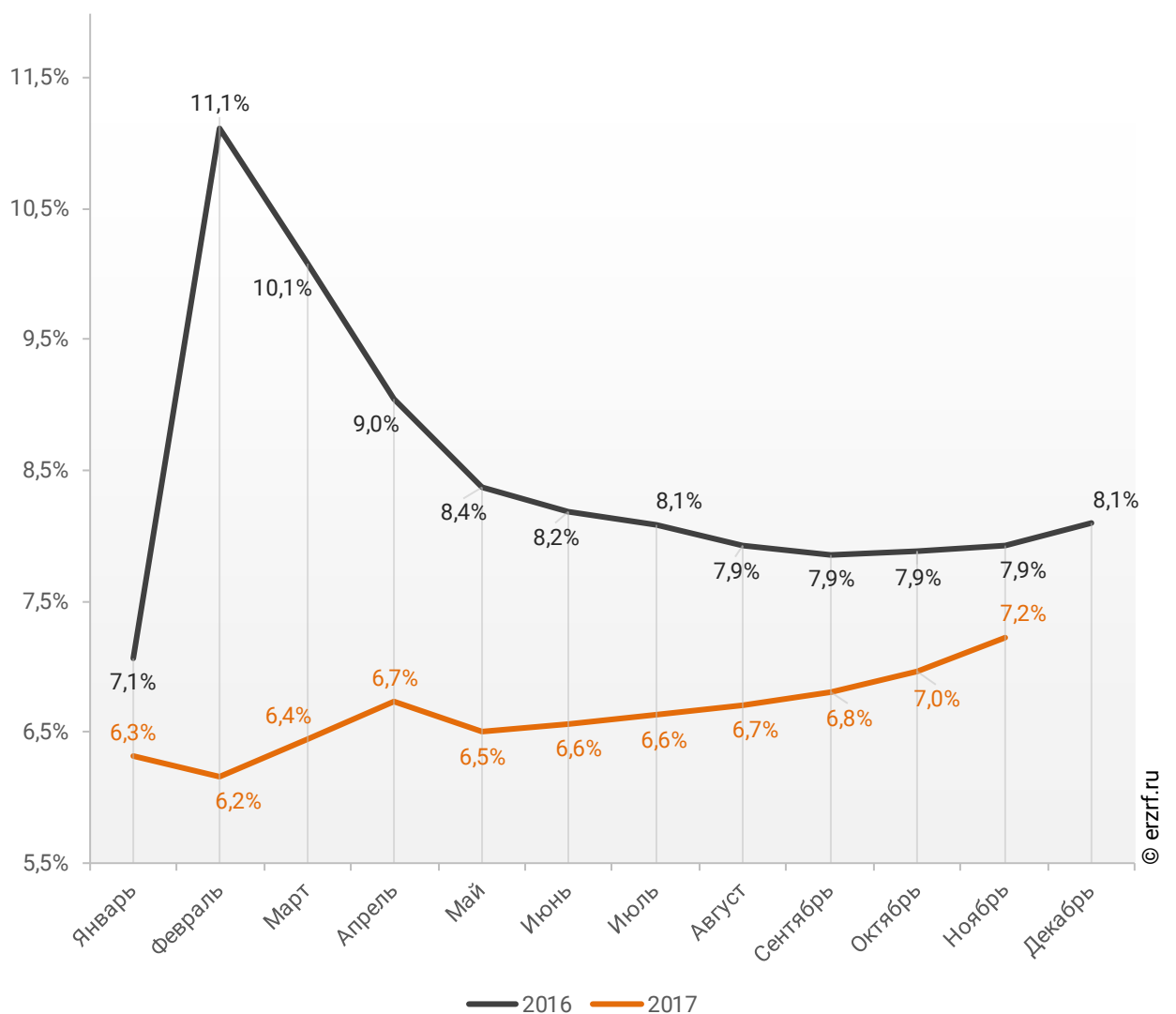


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Тульской области (73 328 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,9%).

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 15 и 16.

**График 15**

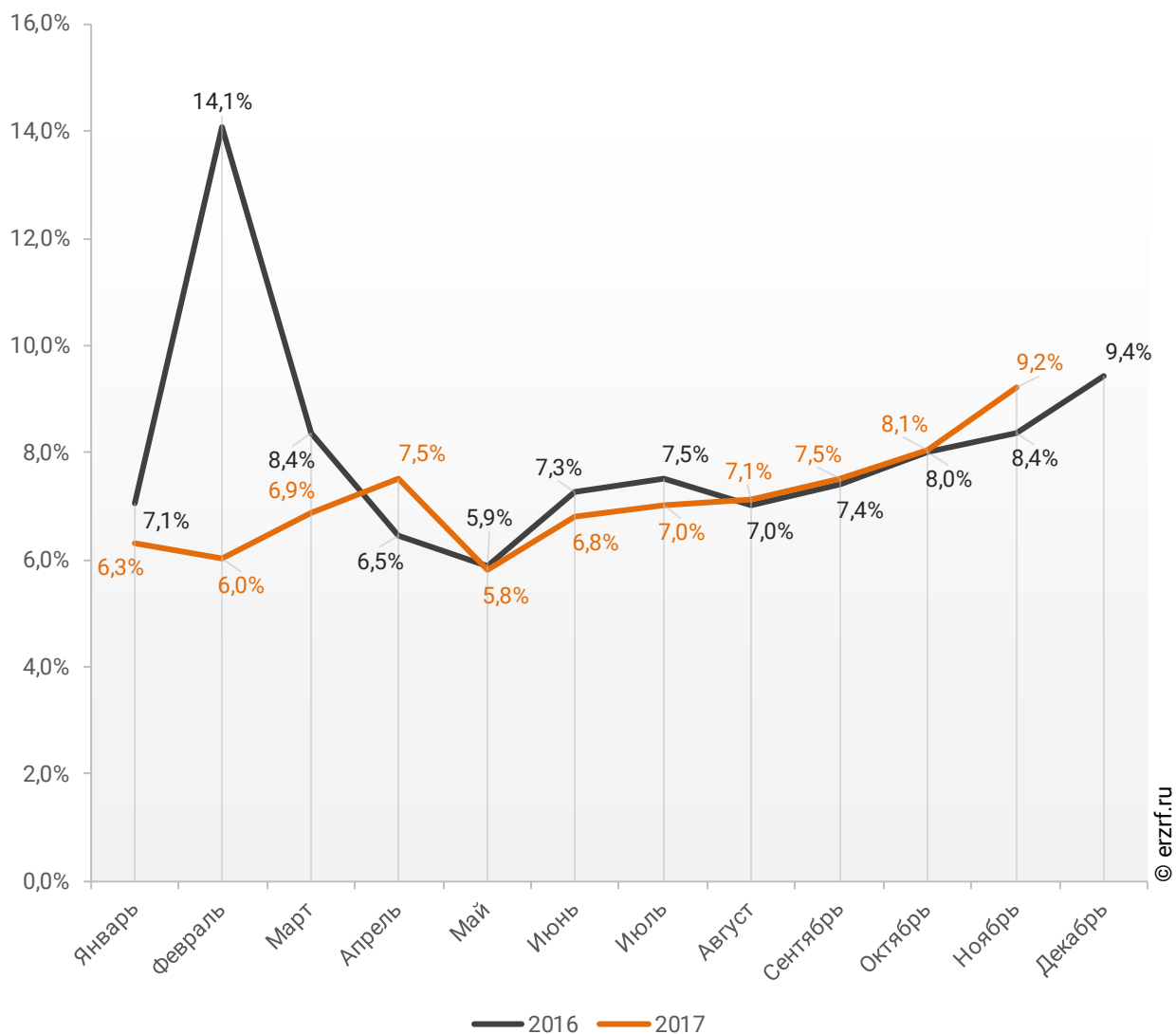
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.**





**График 16**

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

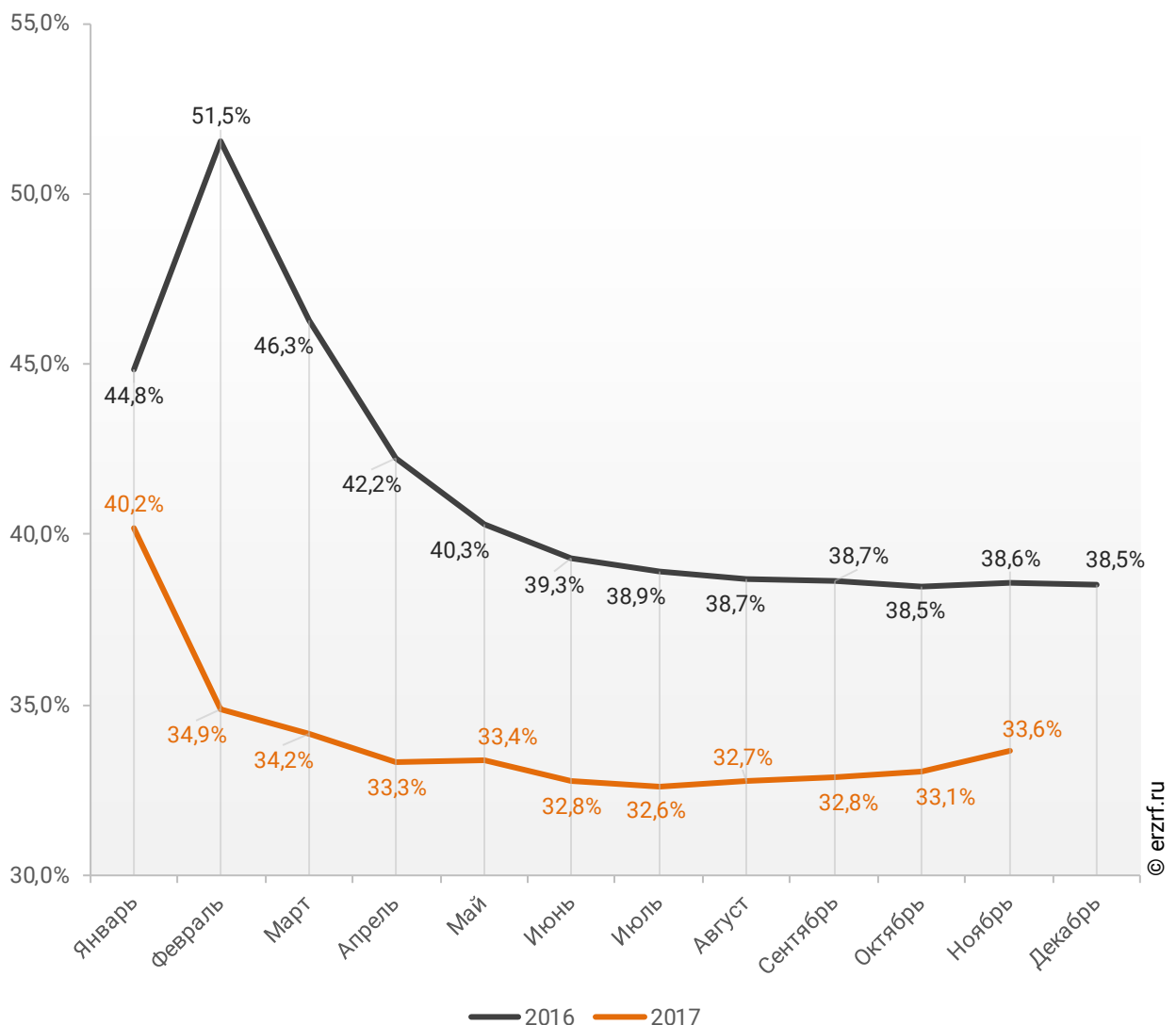


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 33,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (38,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

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

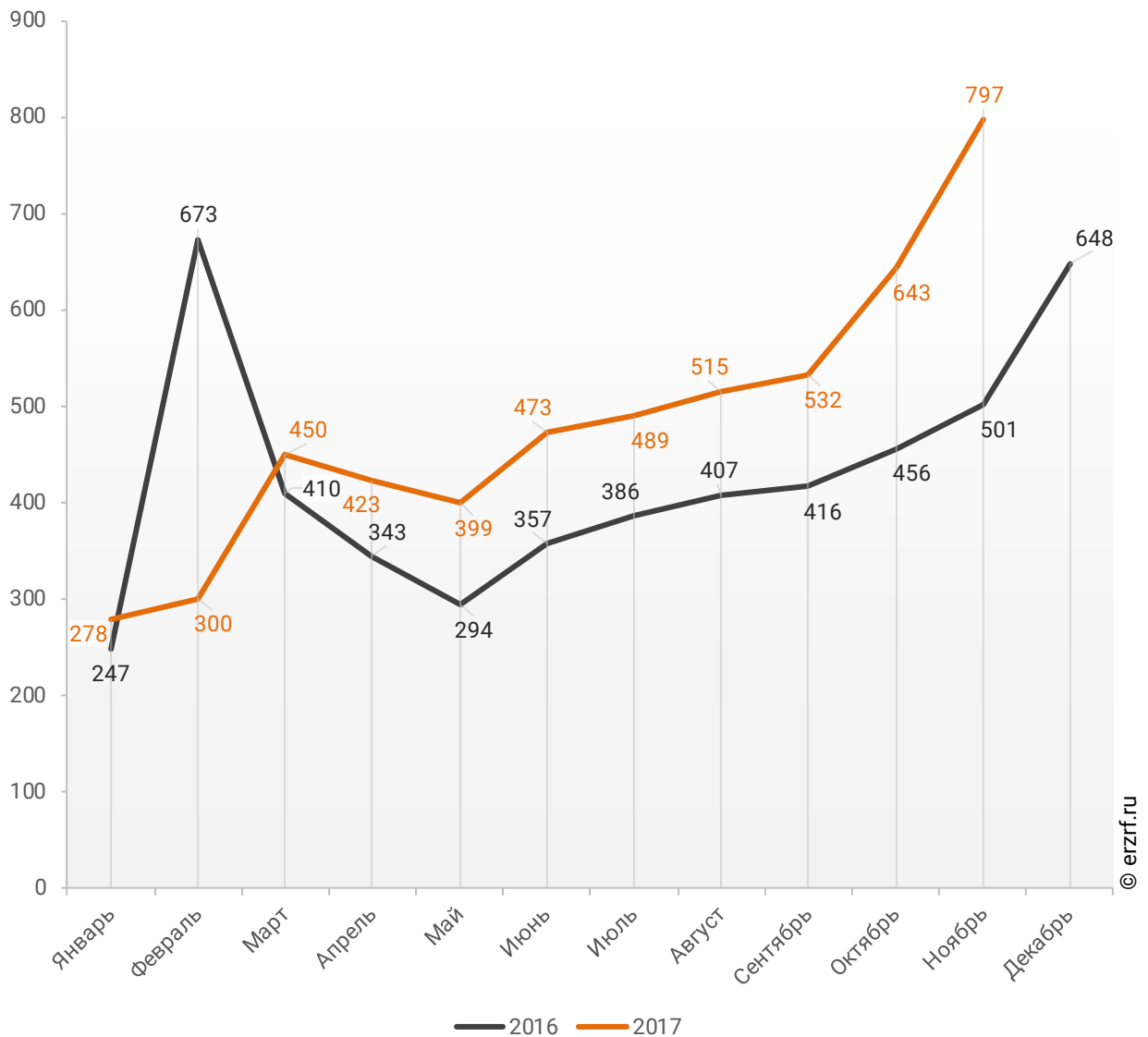


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2017 года, увеличился на 59,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (797 против 501 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

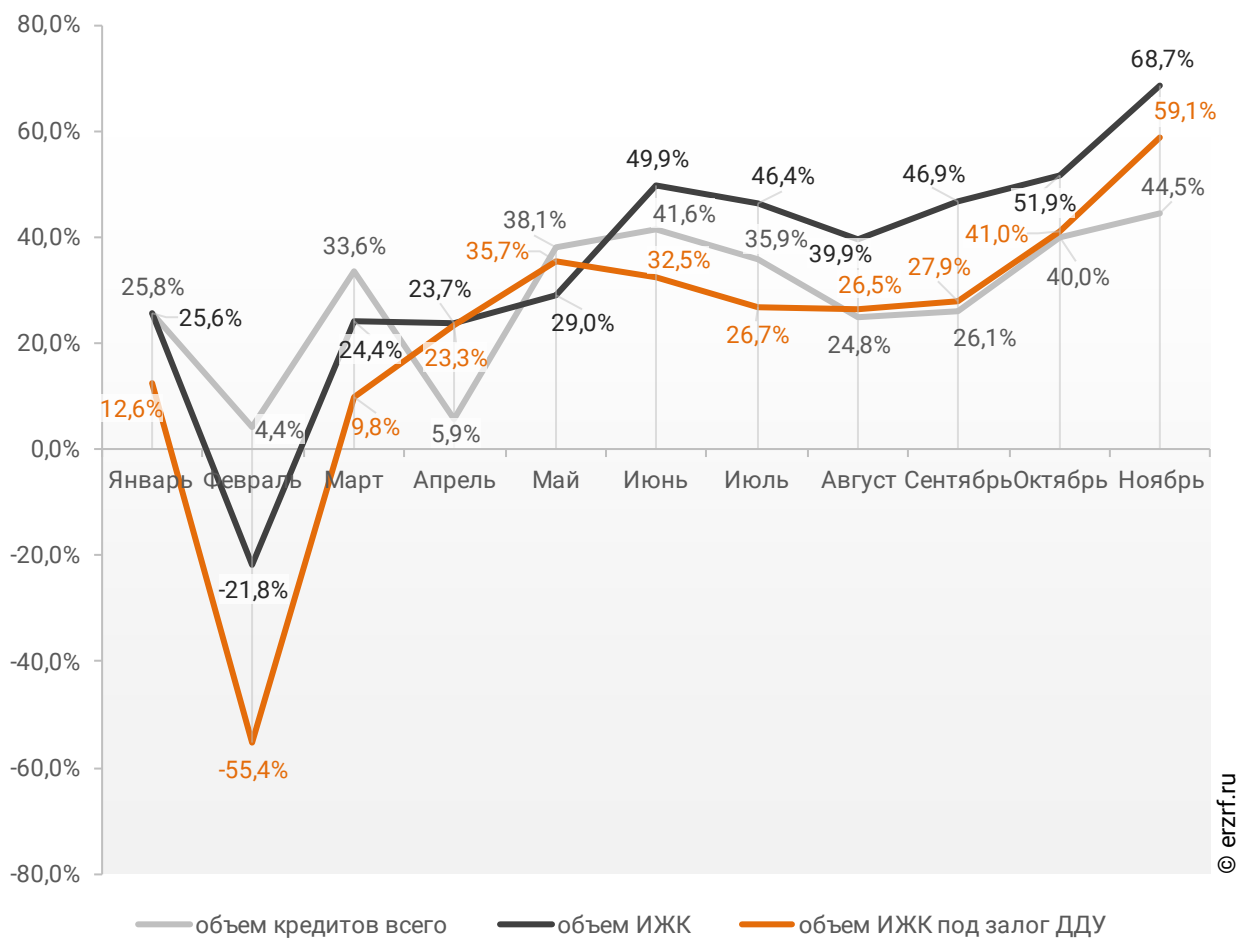
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,1% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,5% (8,6 против 6,0 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,7% (2,1 против 1,3 млрд ₺ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Тульской области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в ноябре составила 9,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,2%.

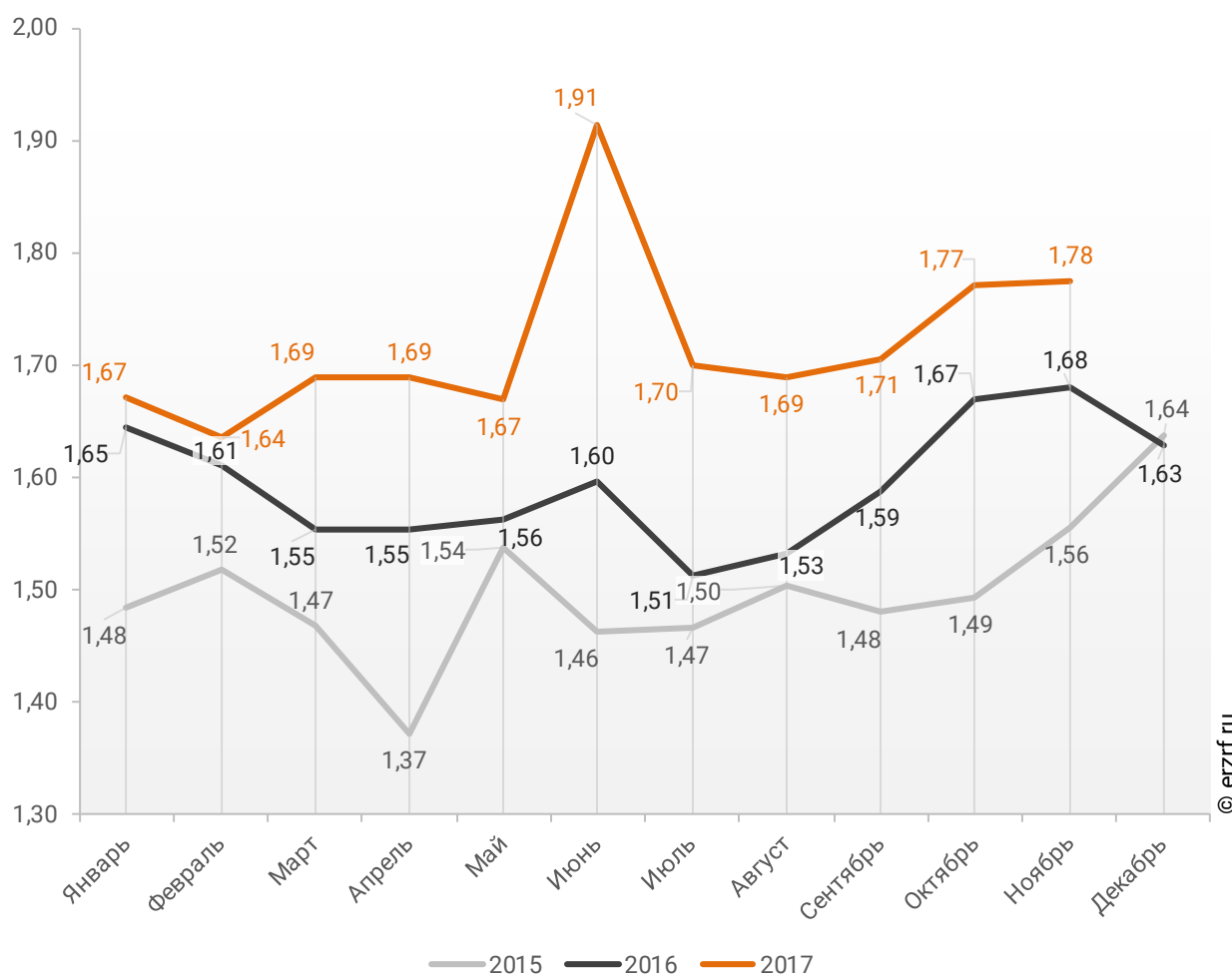
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 1,78 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,68 млн ₽), и на 14,1% больше аналогичного значения 2015 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

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

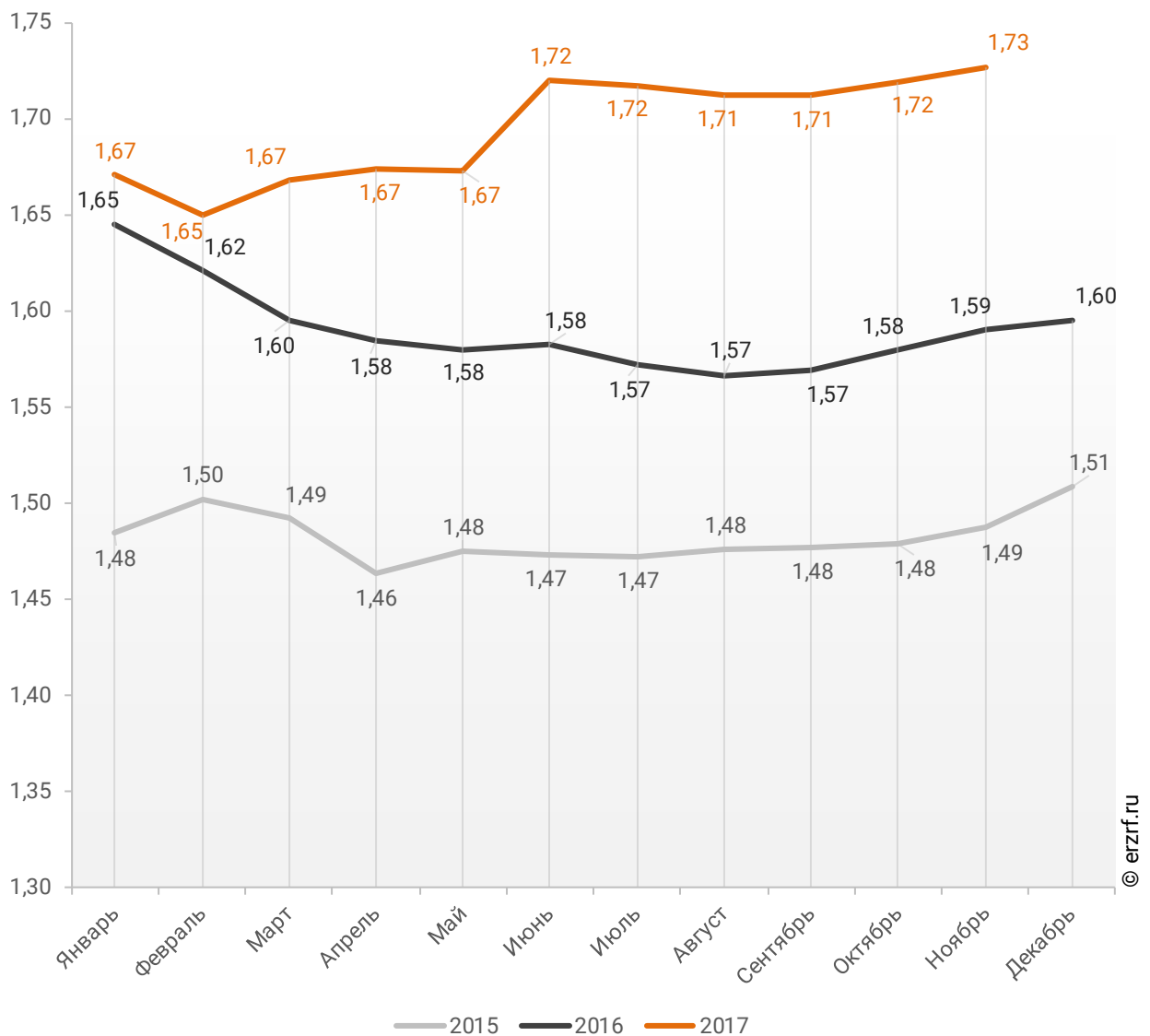


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2016 г. (1,59 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

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

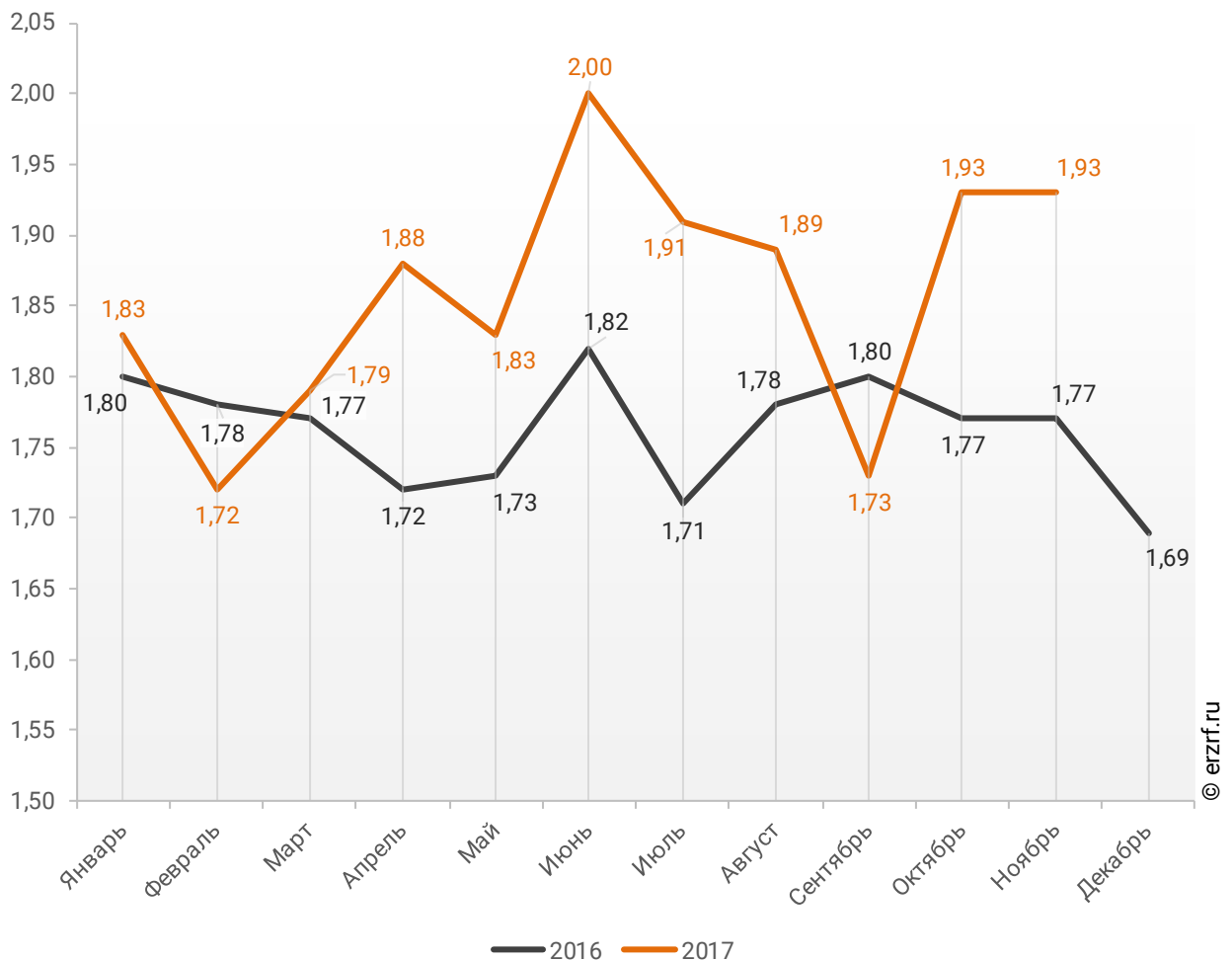


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2017 года увеличился на 9,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,93 против 1,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

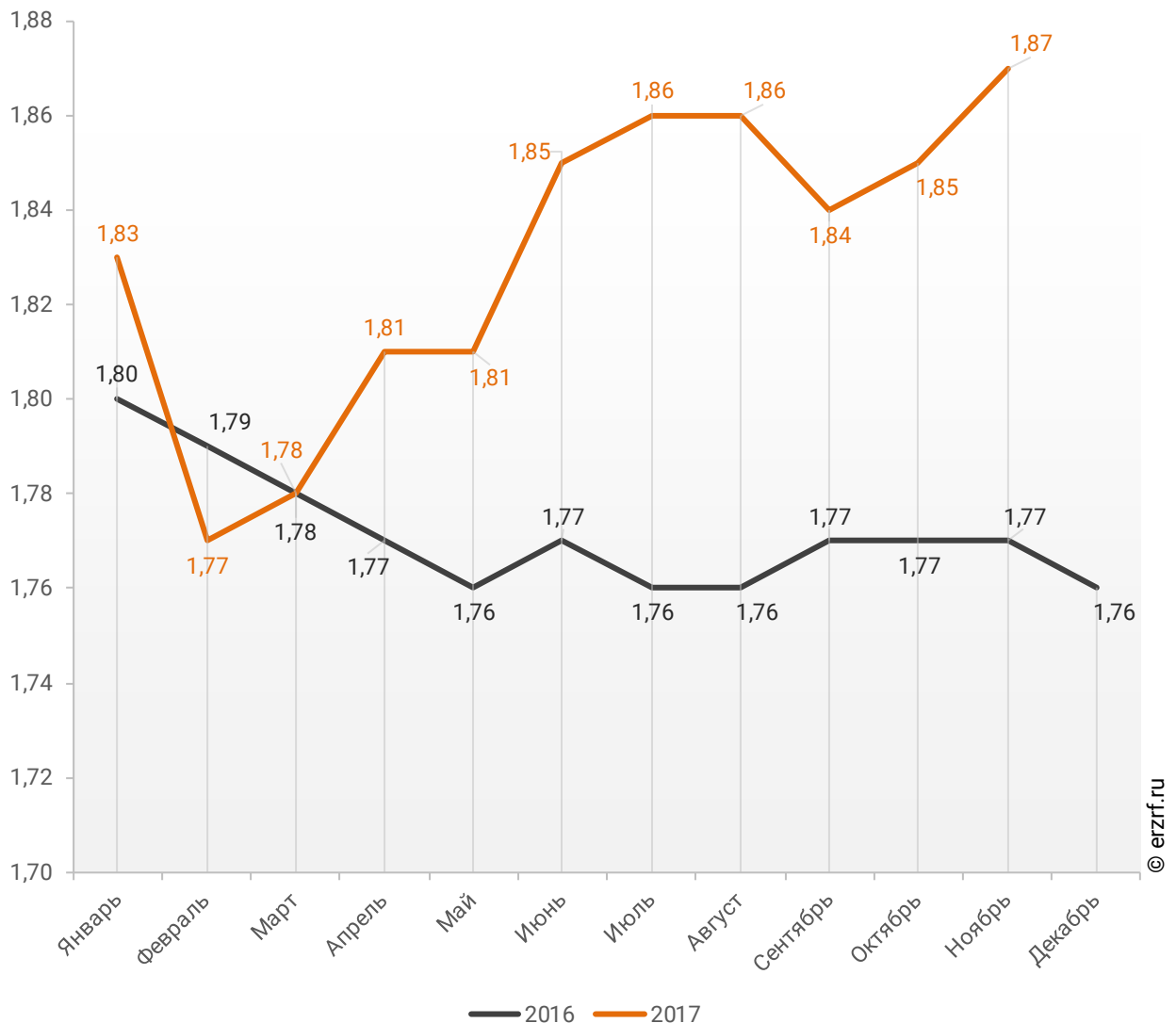


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 8,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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



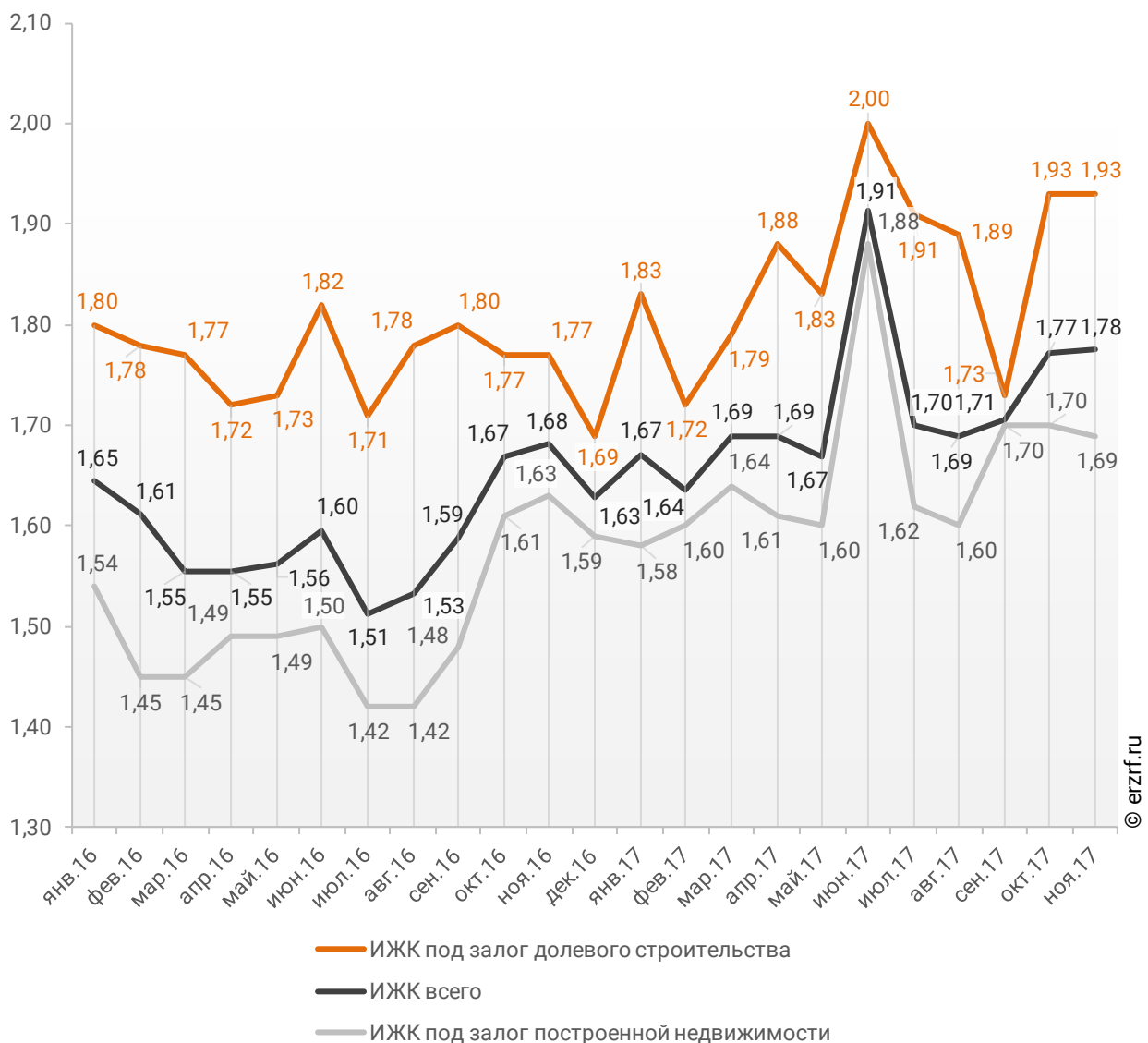


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,7%, с 1,63 до 1,69 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

**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 выросла на 5,6 п.п. с 8,6% до 14,2%.

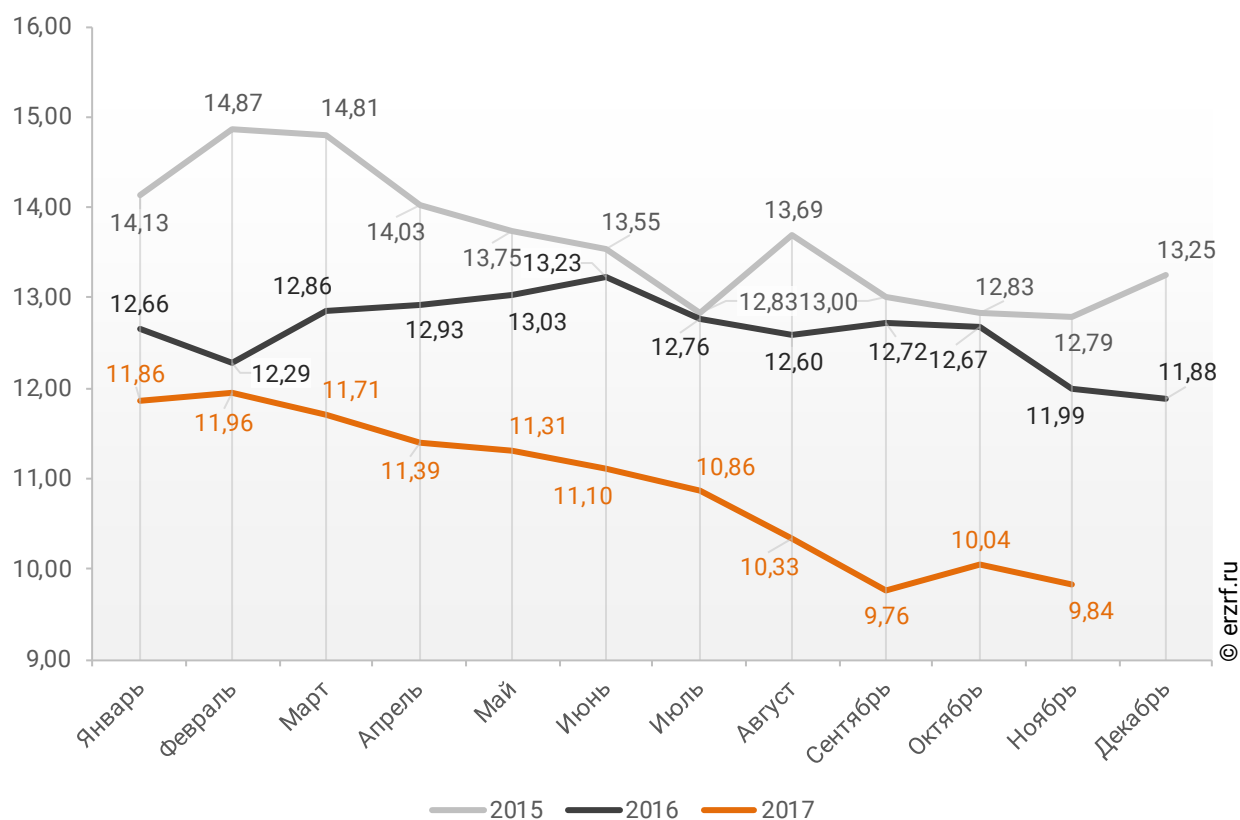
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 9,84%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,15 п.п. (с 11,99 до 9,84%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области представлена на графике 25.

**График 25**

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

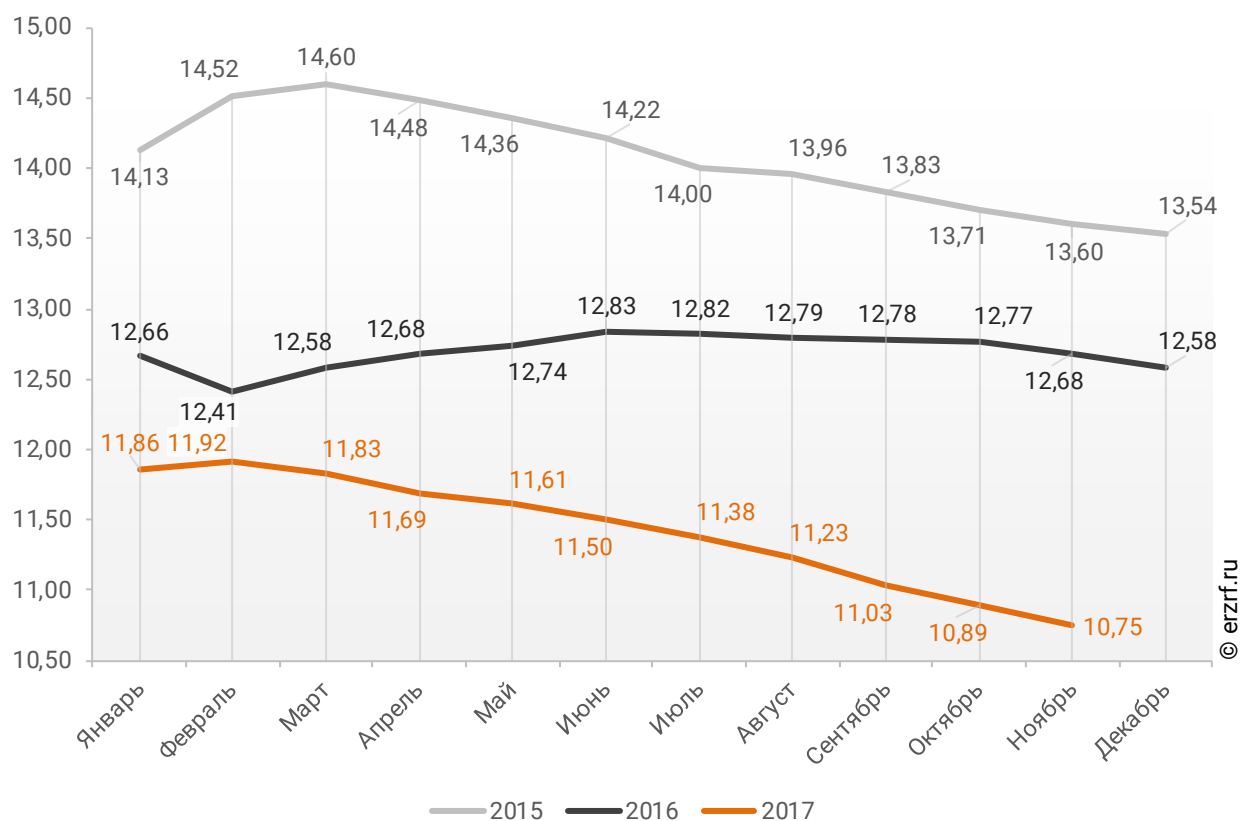


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 10,75%, что на 1,93 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,68%), и на 2,85 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

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

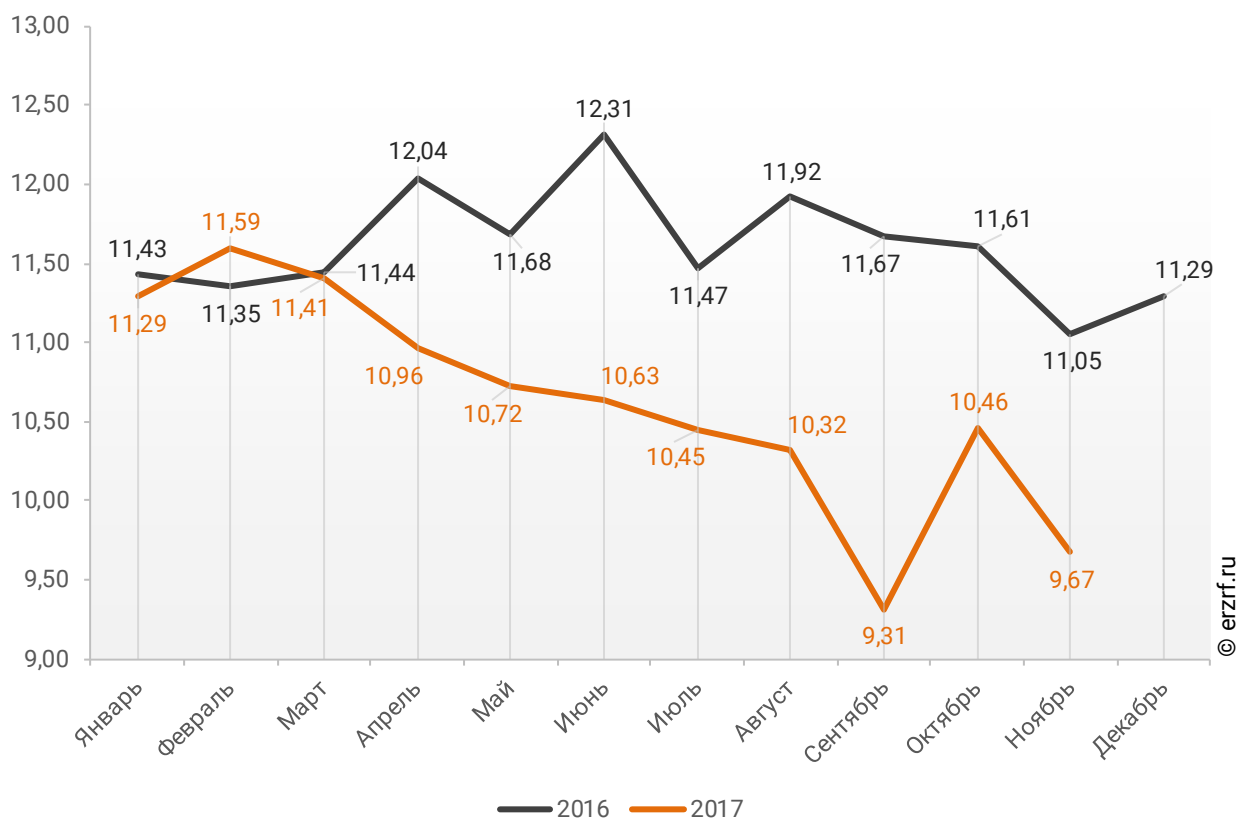


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2017 года, составила 9,67%, что на 1,38 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,05%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

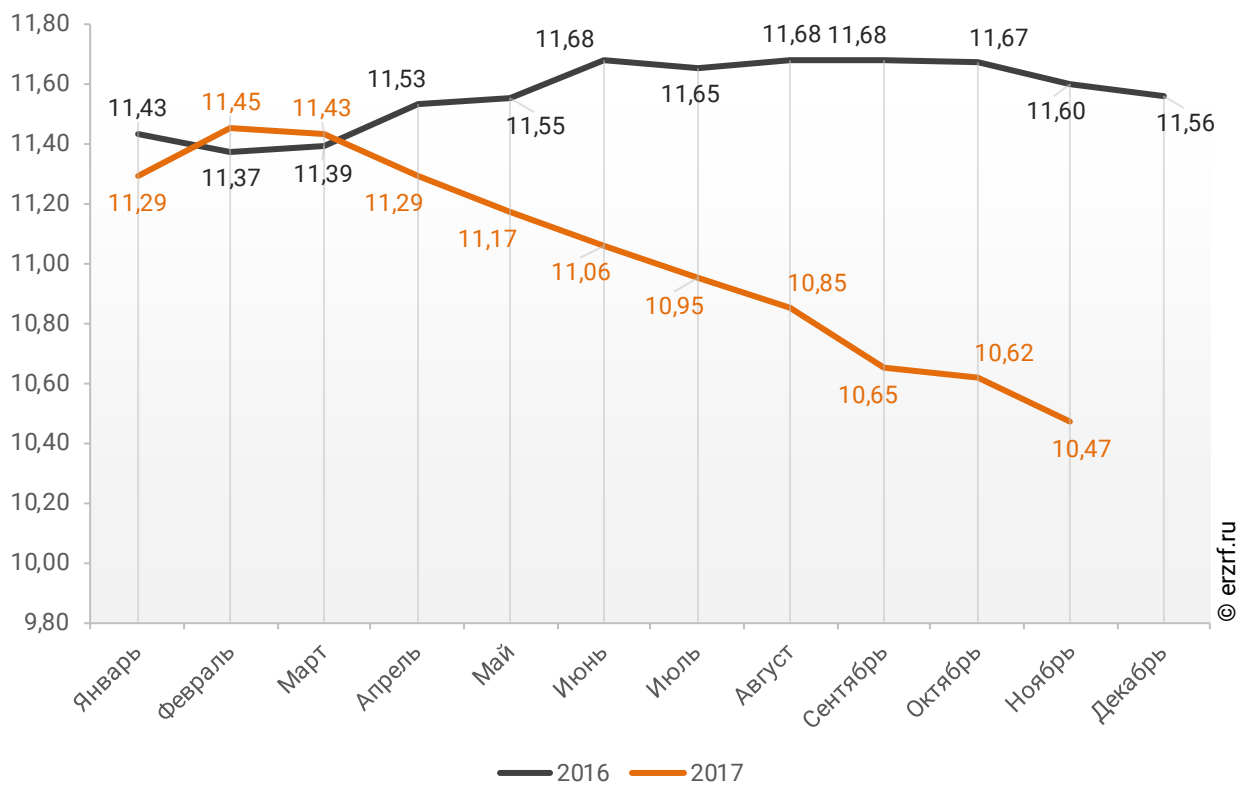


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 10,47% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

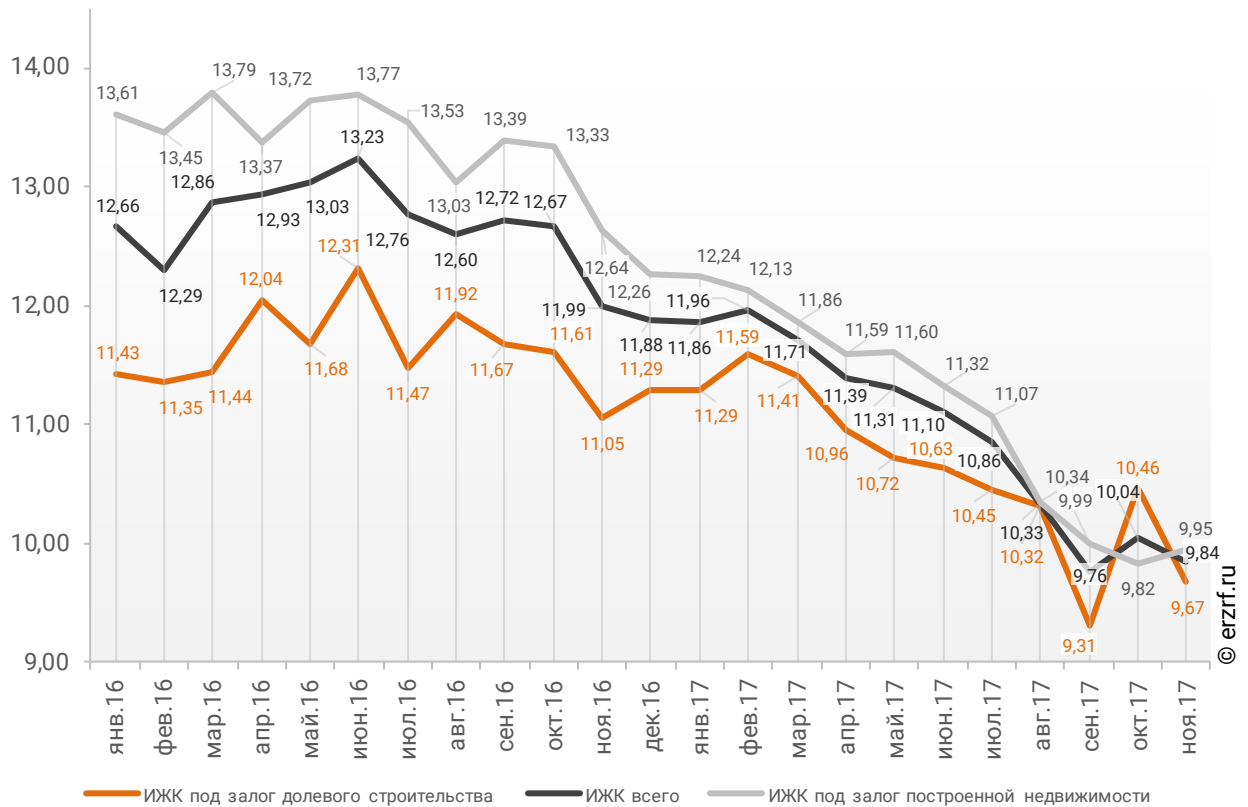


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в ноябре 2017 года составила 9,95%, что на 2,69 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,64%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тульской области, представлено на графике 29.

**График 29**

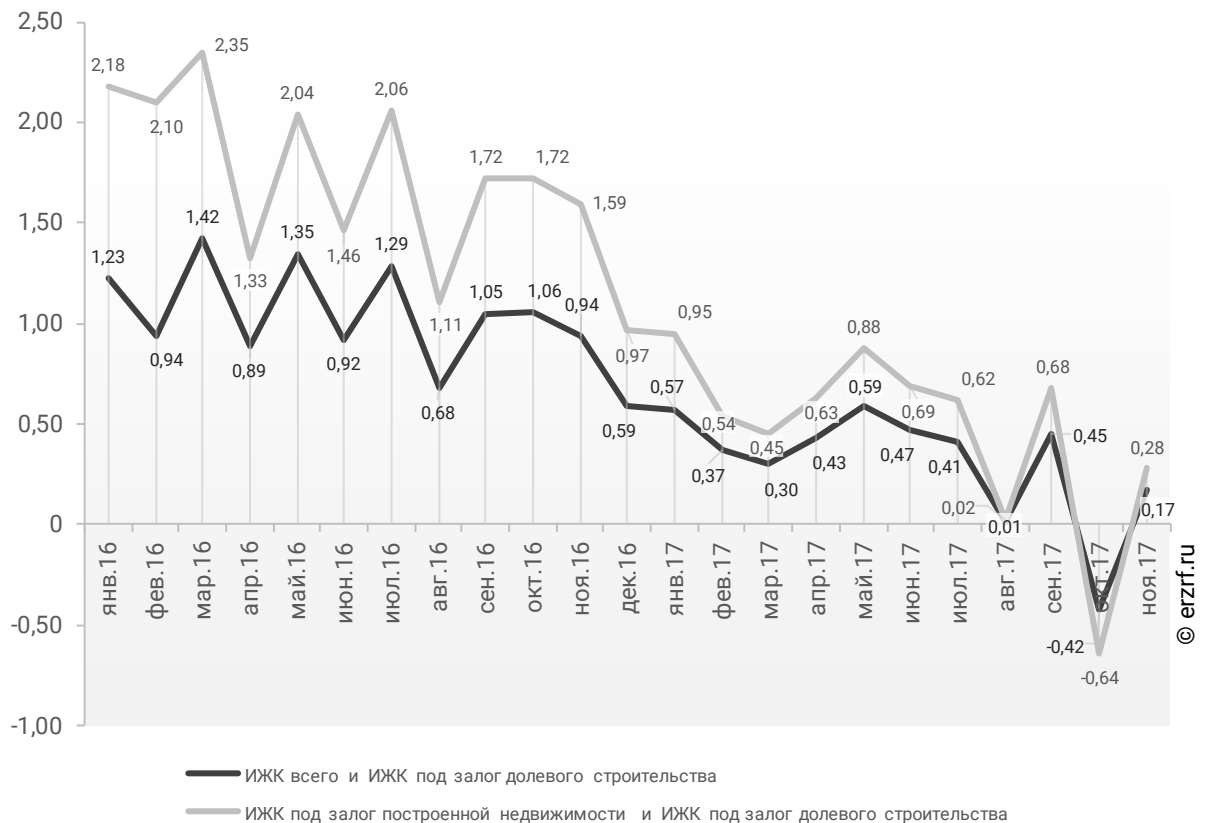
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась в 5,5 раза с 0,94 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась в 5,7 раза с 1,59 п.п. до 0,28 п.п. (График 30).

**График 30**

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

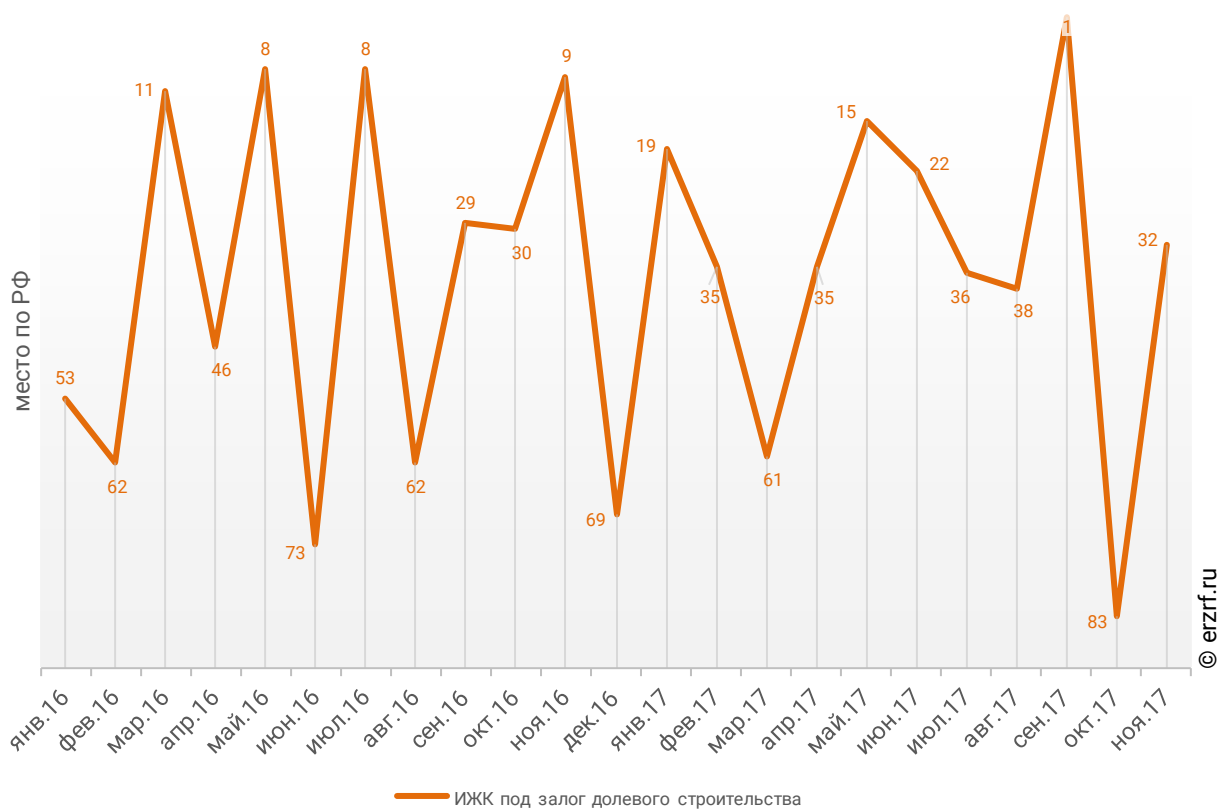


Тульская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 32-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

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

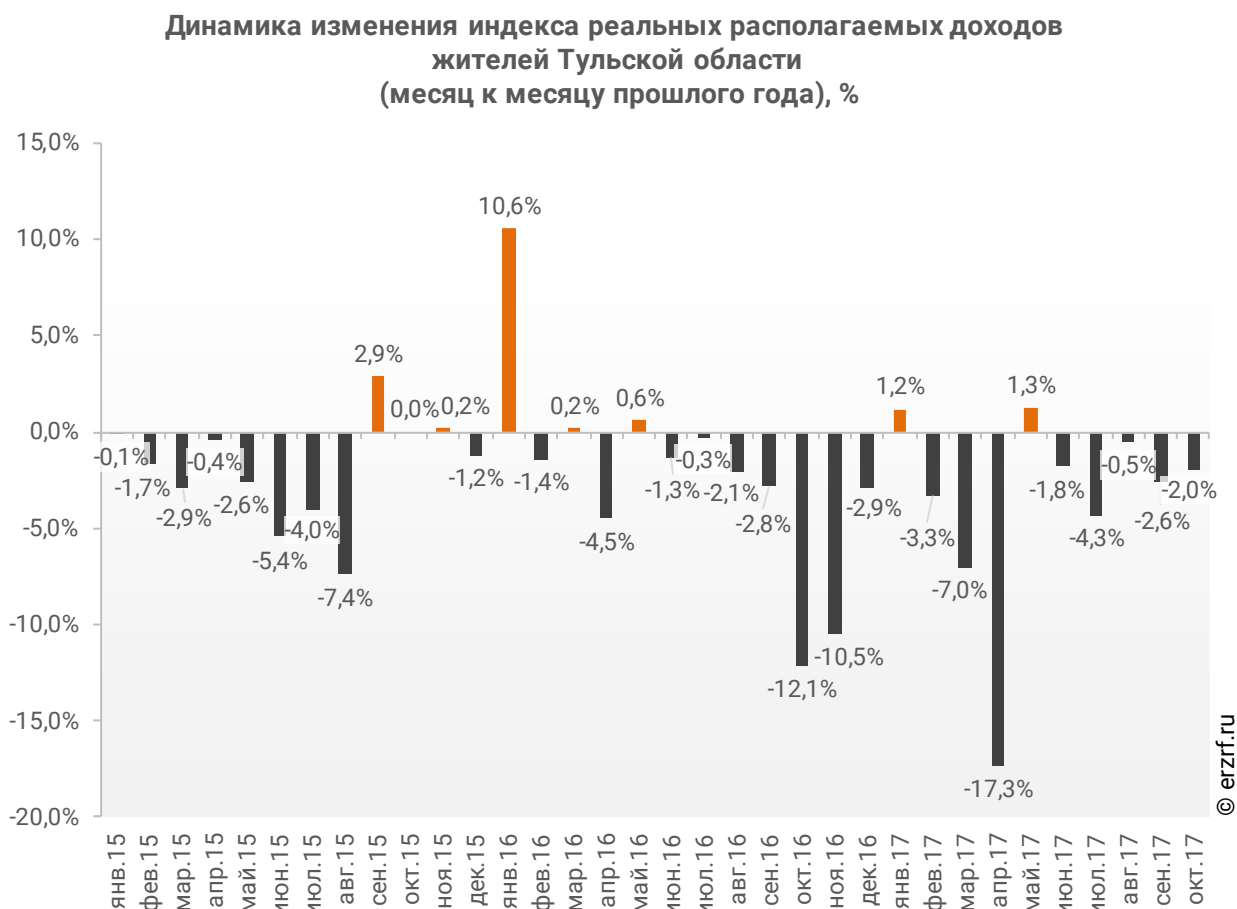




## 11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тульской области в октябре 2017 года снизились на 2,0%. Реальные располагаемые доходы жителей Тульской области падают пятый месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тульской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Тульской области падение реальных доходов населения составило 3,8%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тульской области (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области

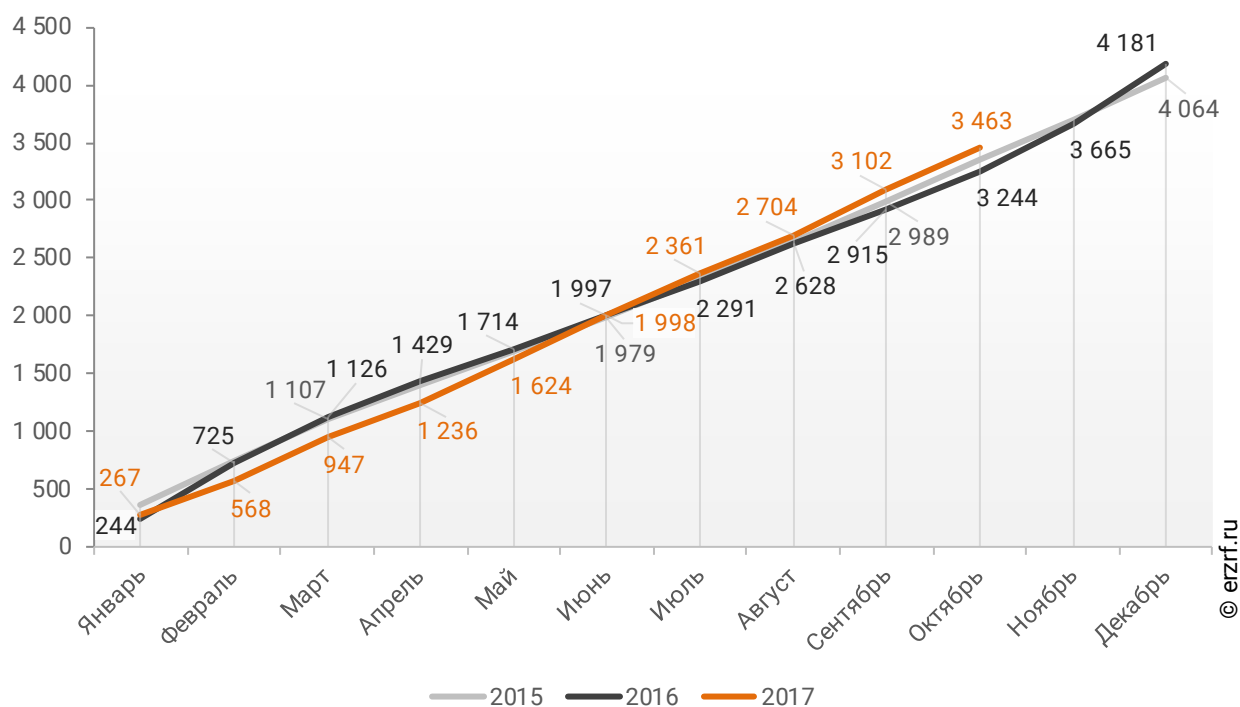
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Тульской области зарегистрировано 3 463 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 6,8% больше аналогичного показателя 2016 года (3 244 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 3% (тогда было зарегистрировано около 3 350 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



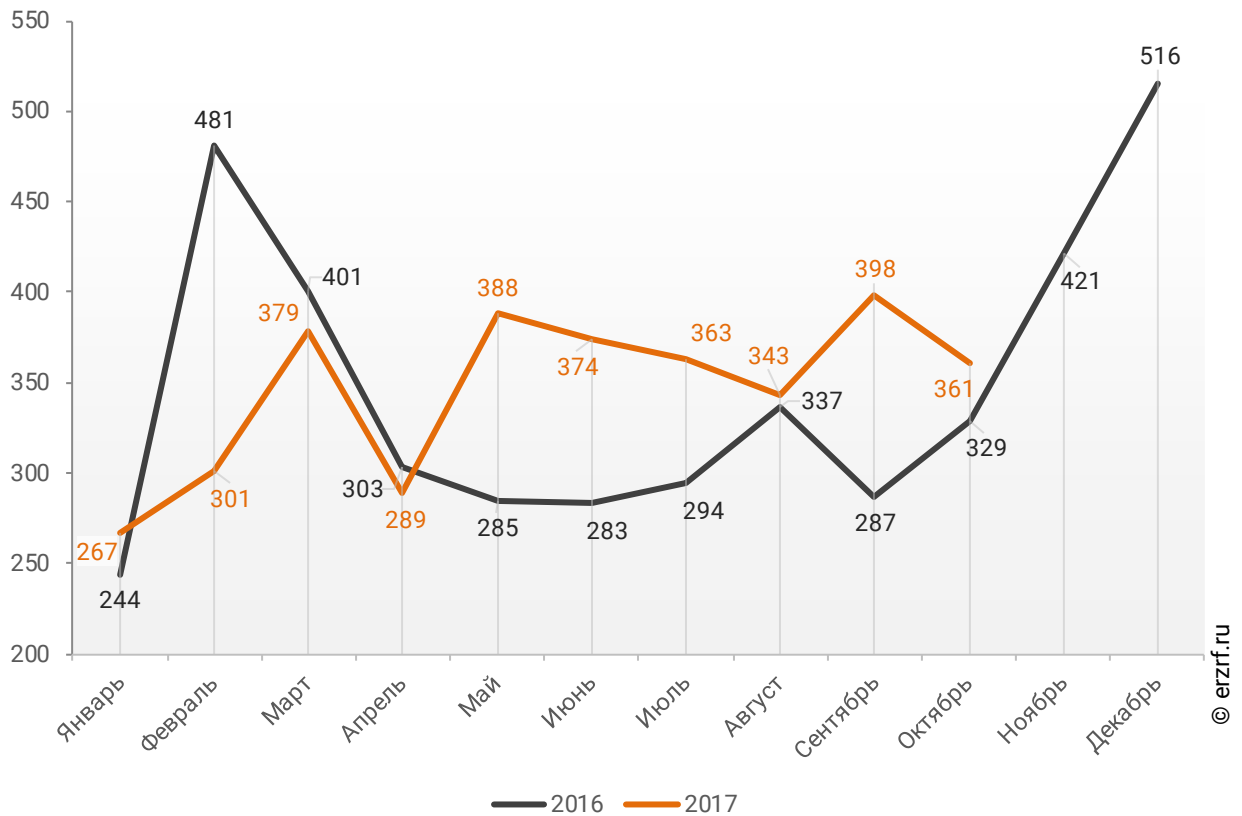
В октябре 2017 года в Тульской области зарегистрирован 361 ДДУ.

Это на 9,3% меньше, чем в сентябре (398 ДДУ), но на 5,2% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 343 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.**



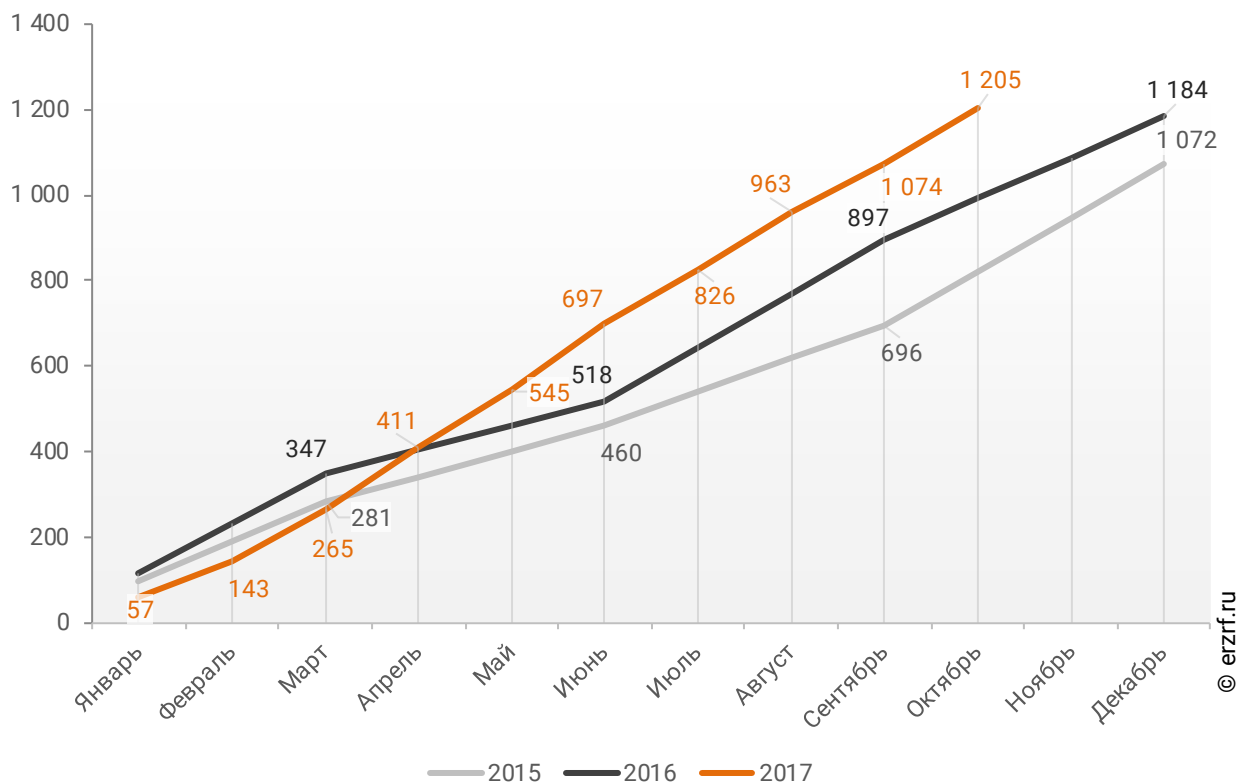
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Тульской области зарегистрировано 1 205 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 21% больше показателя 2016 года (около 993 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 47% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 821).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



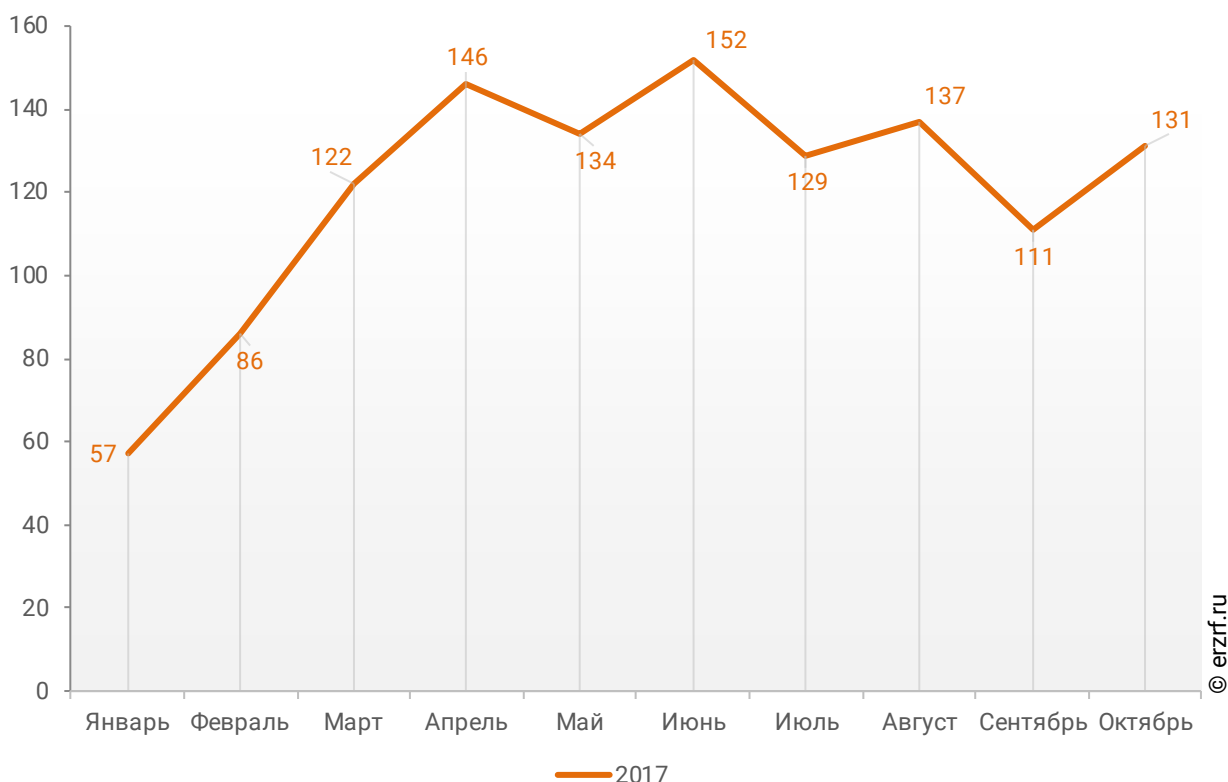
В октябре 2017 года в Тульской области зарегистрирован 131 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 18,0% больше, чем в сентябре (111 договоров уступки), но на 4,4% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 137 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области в 2017 г. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области по месяцам в 2017 г.**

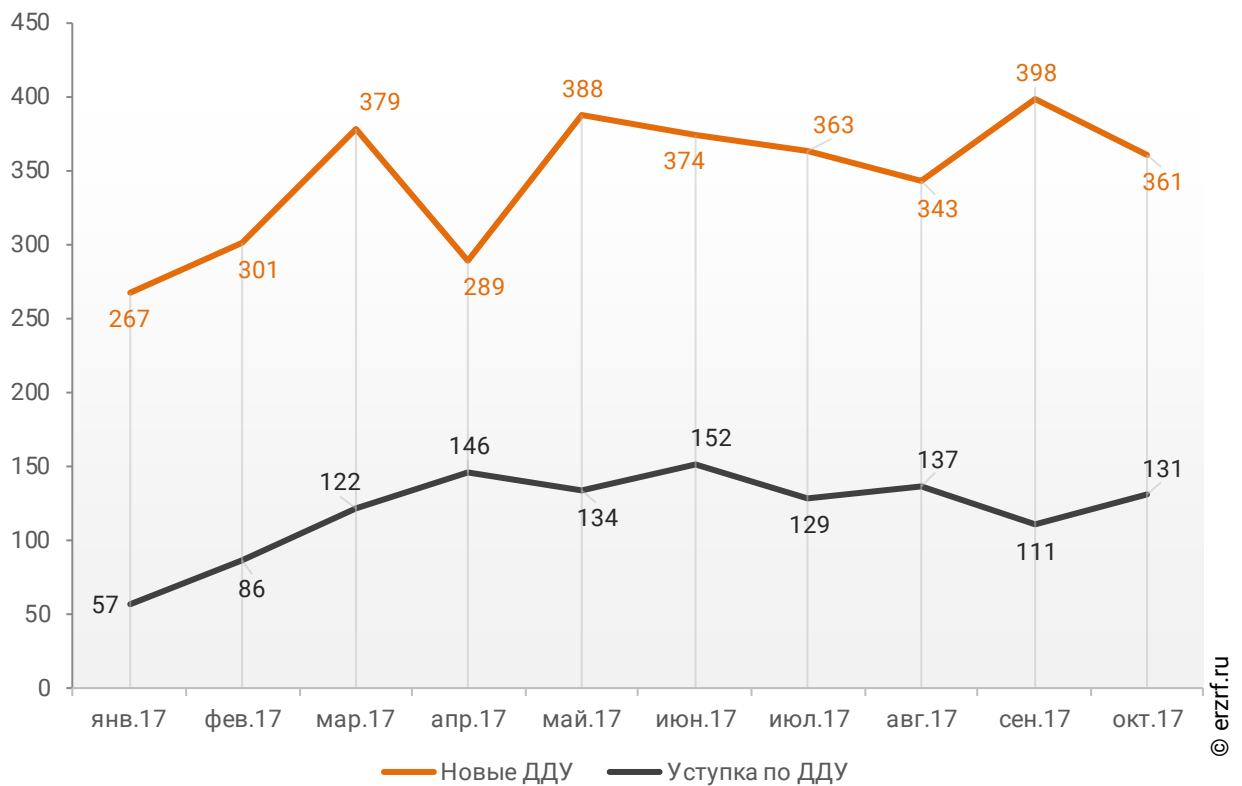


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тульской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тульской области представлена на графике 37.

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тульской области**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области

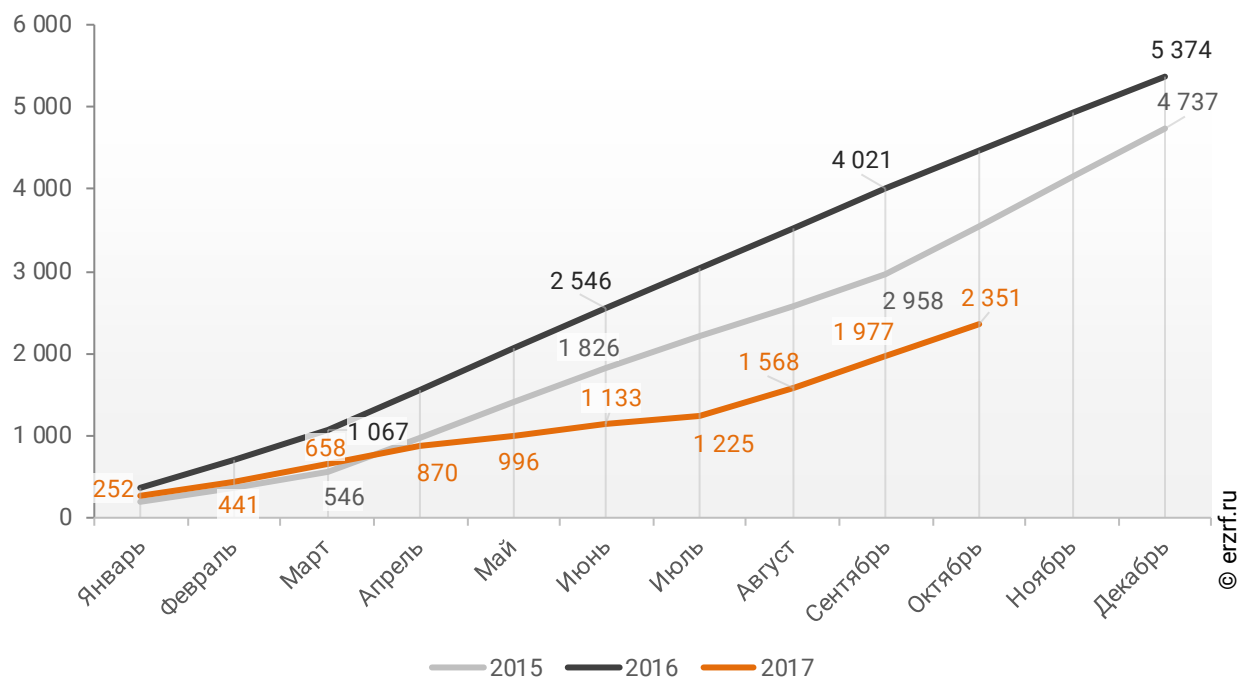
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Тульской области зарегистрировано 2 351 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 47% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 470 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 34% (тогда было зарегистрировано около 3 550 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



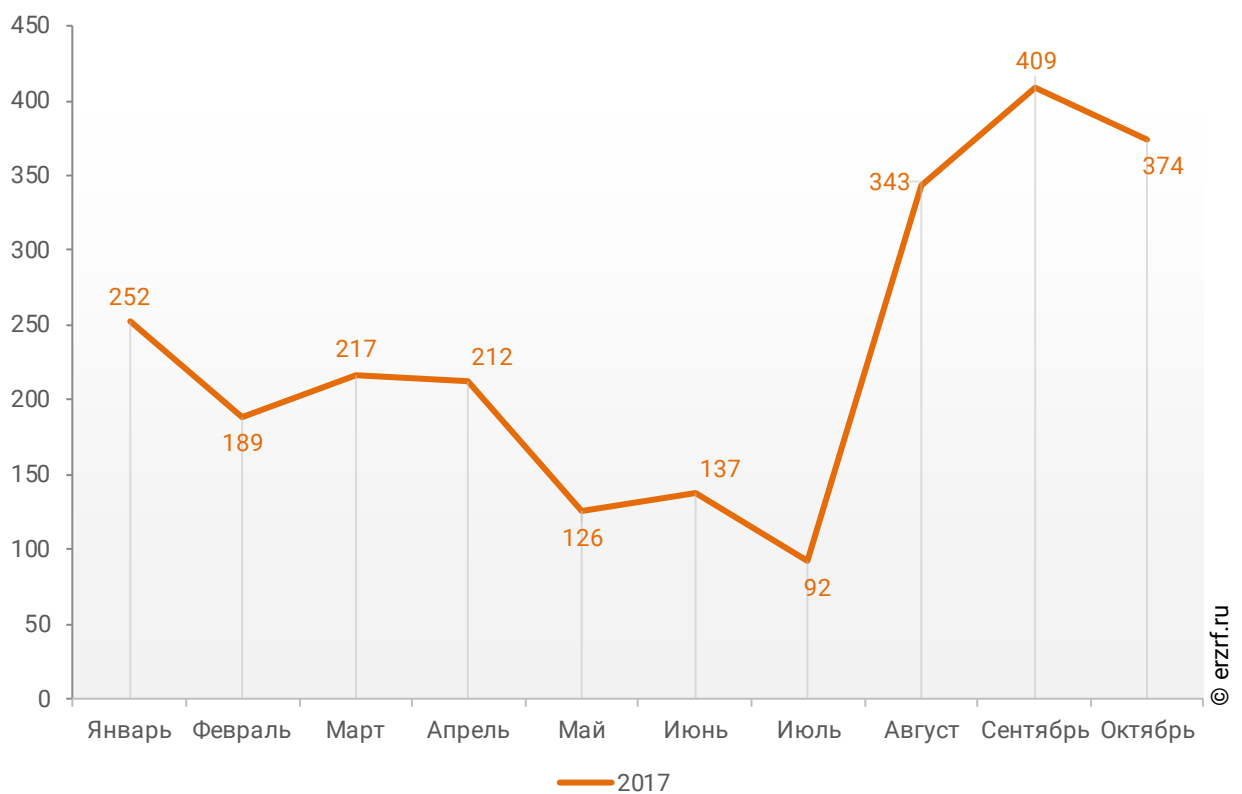
В октябре 2017 года в Тульской области зарегистрировано 374 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,6% меньше, чем в сентябре (409 прав), но на 9,0% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 343 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области в 2017 г. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области по месяцам в 2017 г.**



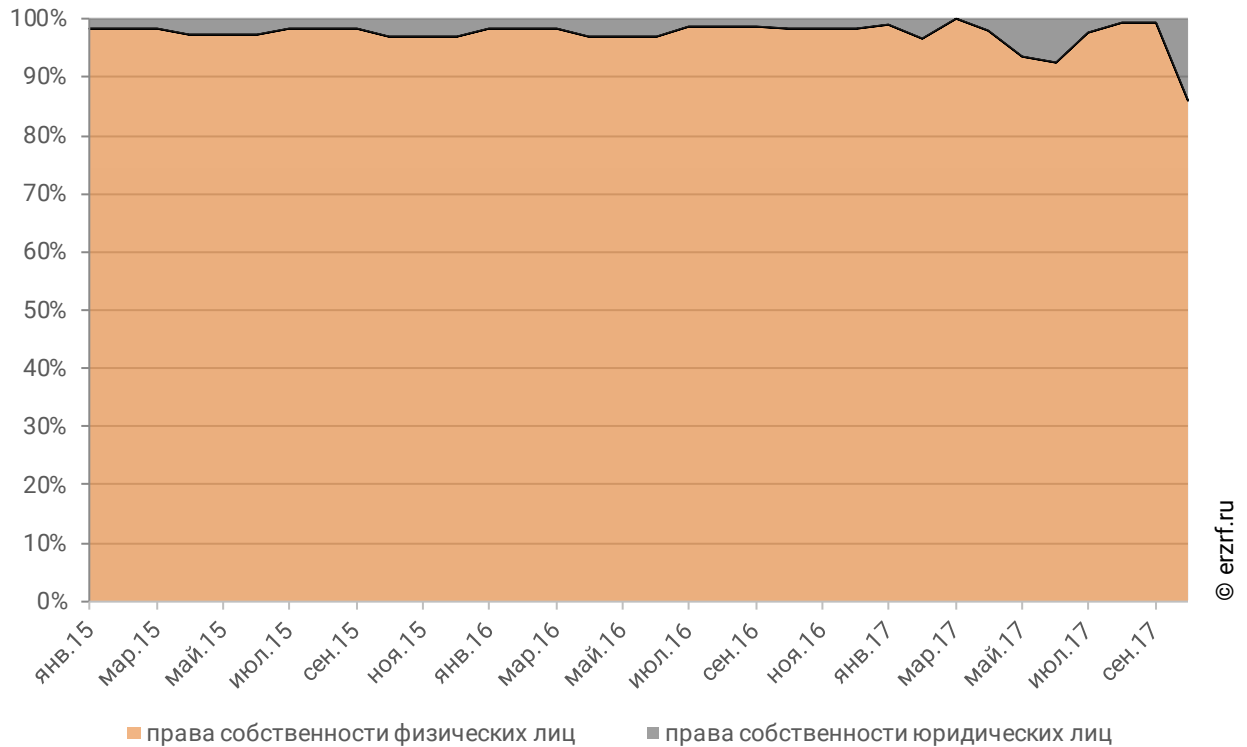


При этом среди 2 351 зарегистрированного с начала года в Тульской области права собственности дольщиков 96,3% приходится на права физических лиц (2 263 права), а 3,7% – на права юридических лиц (88 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области**



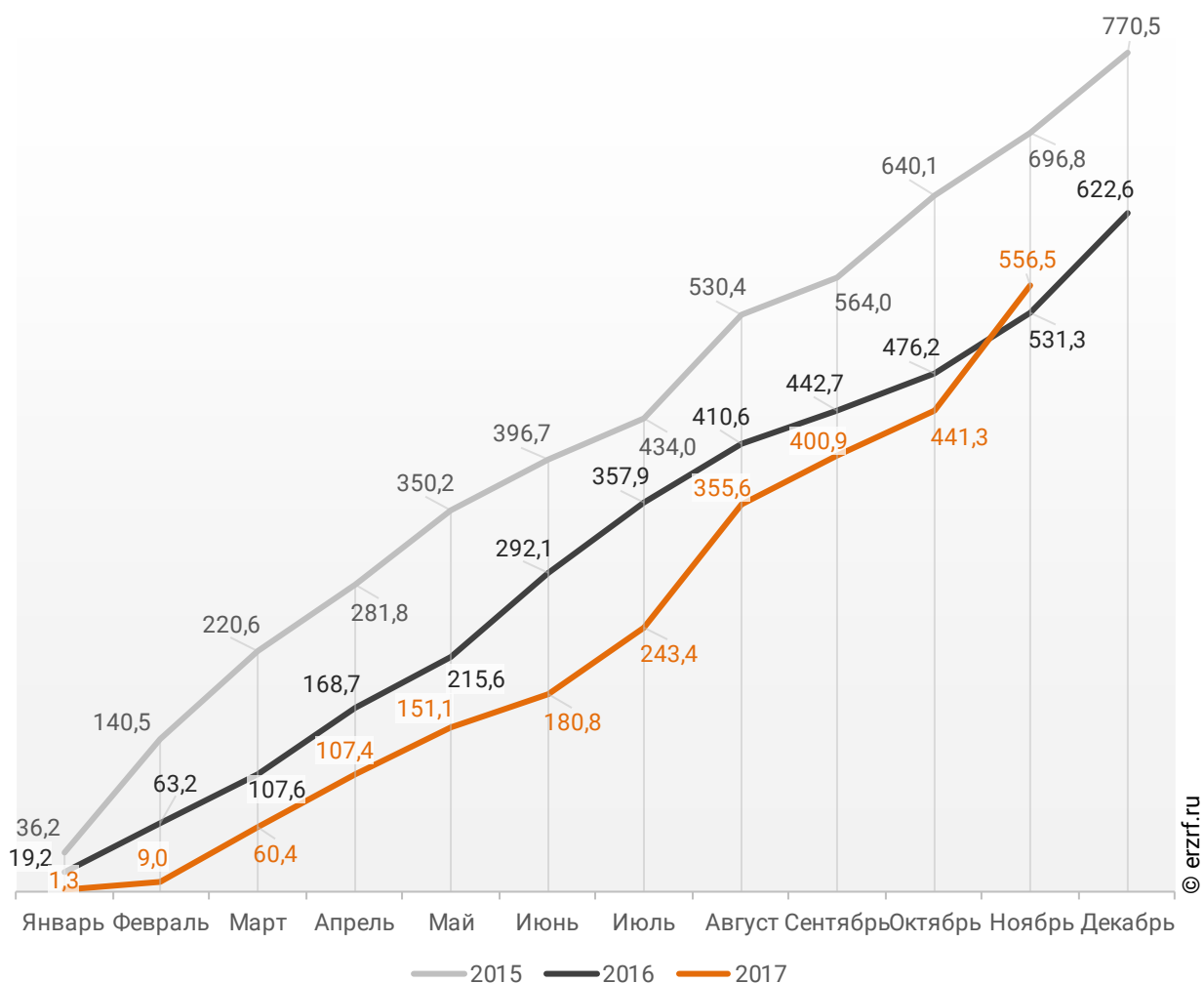
\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 4,7% графика ввода жилья в Тульской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 20,1% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

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

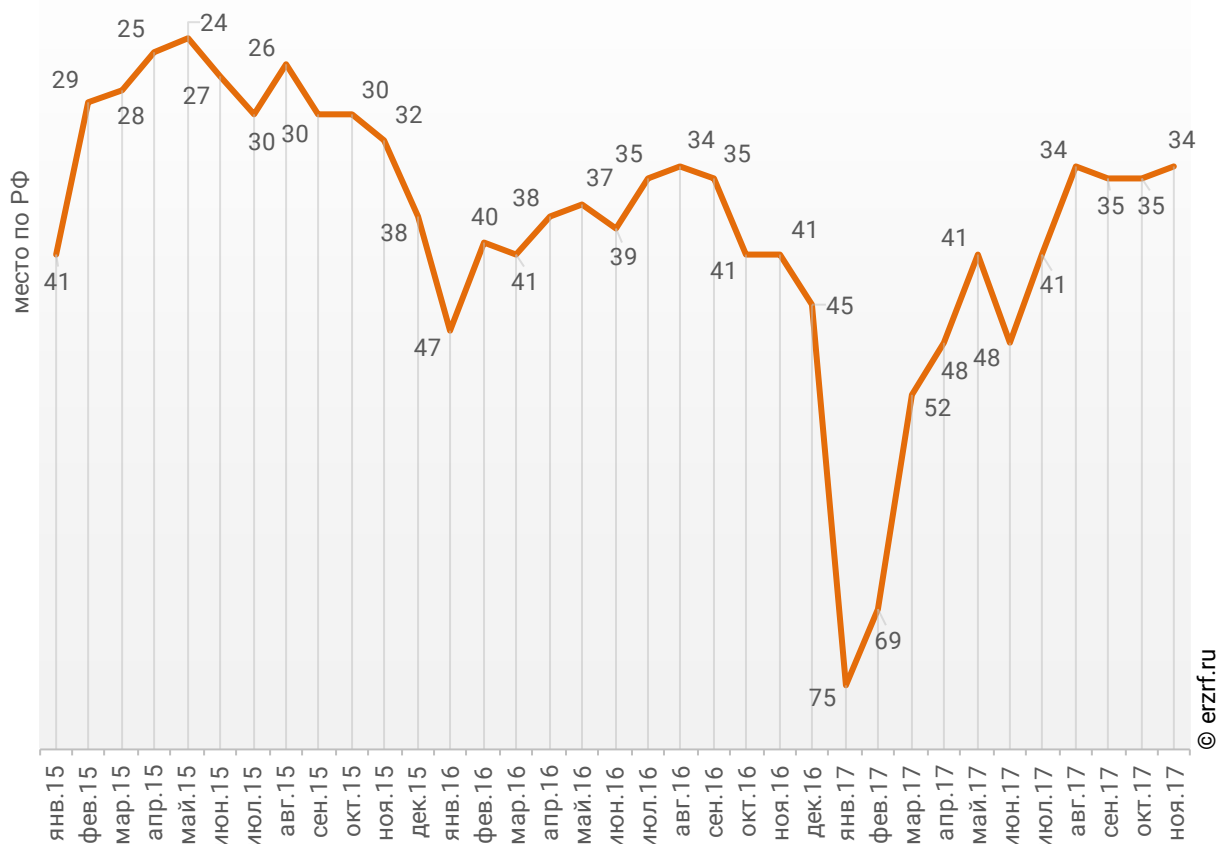


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

**График 42**

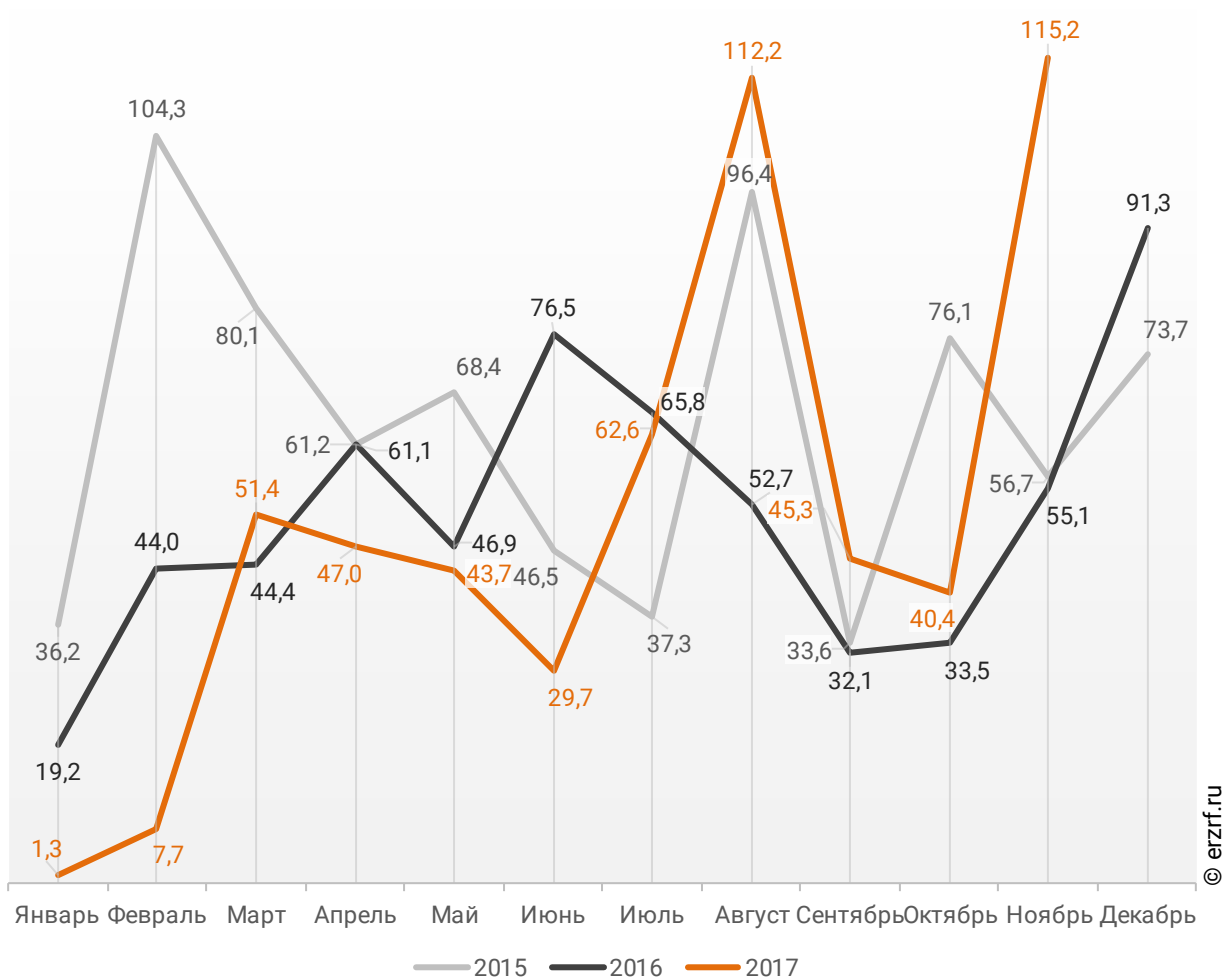
**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Тульской области введено 115,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 109,1% или на 60,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

**График 43**

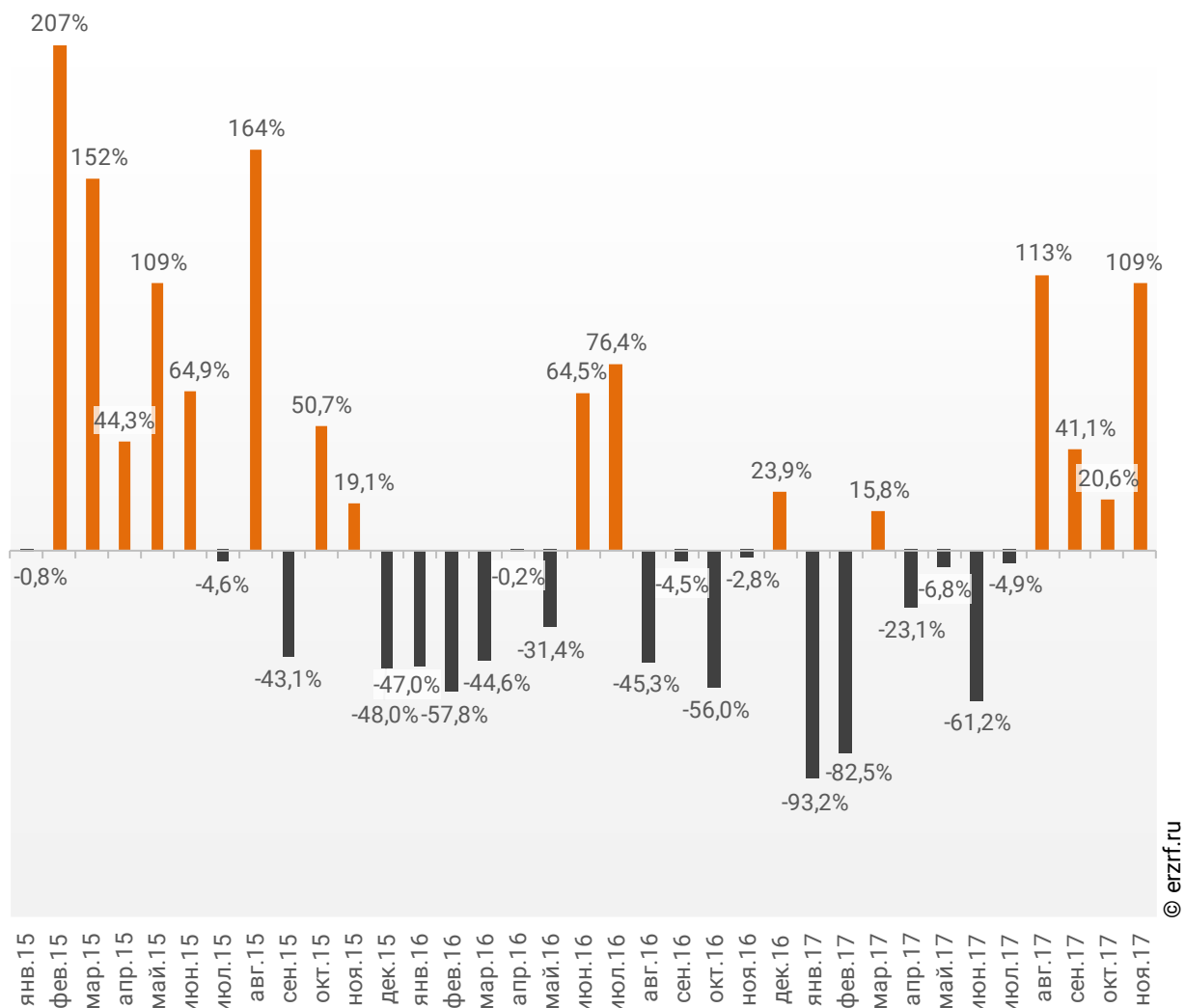
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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



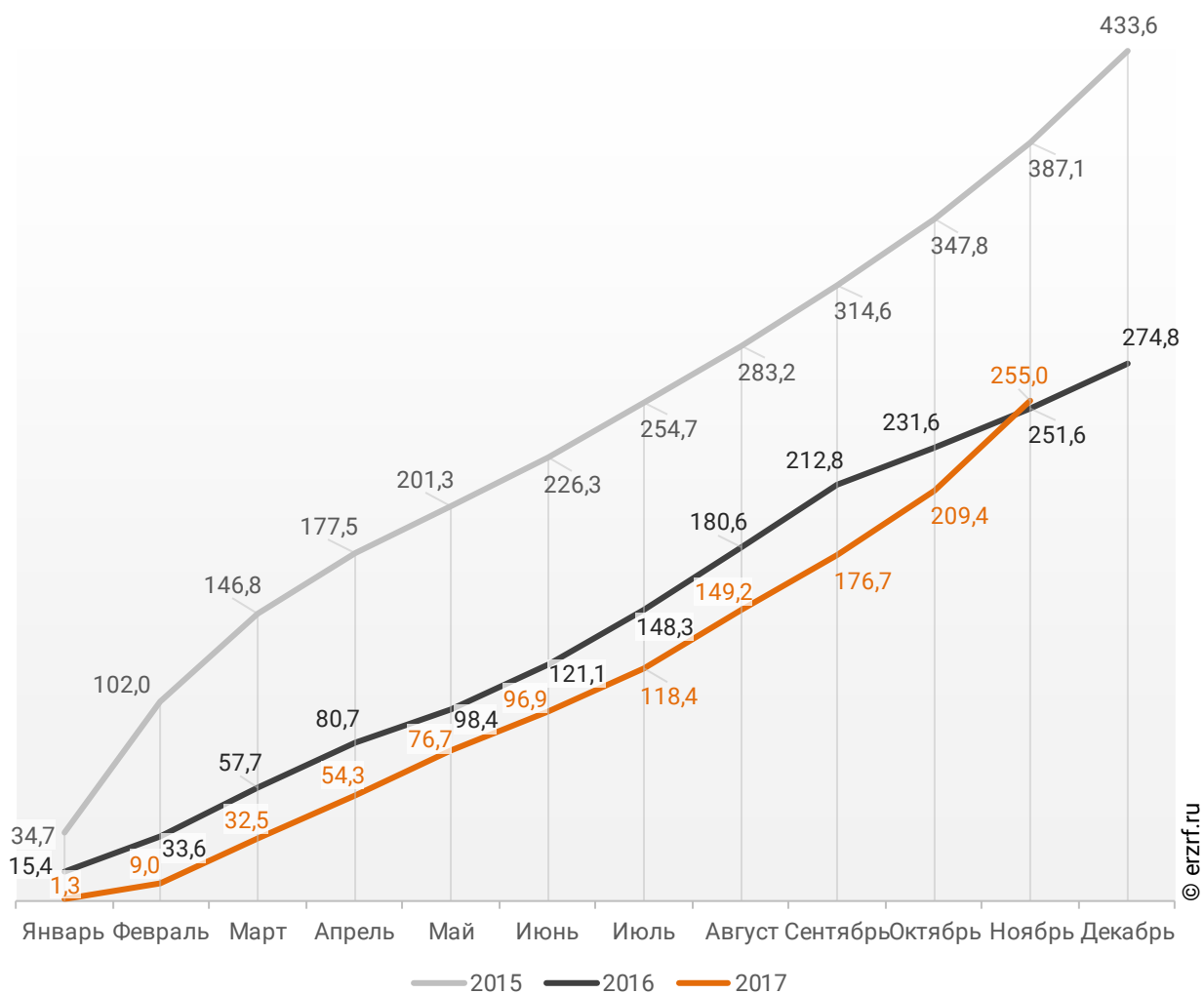
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте.

В Тульской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 34,1% по отношению к 2015 г. (График 45).

**График 45**

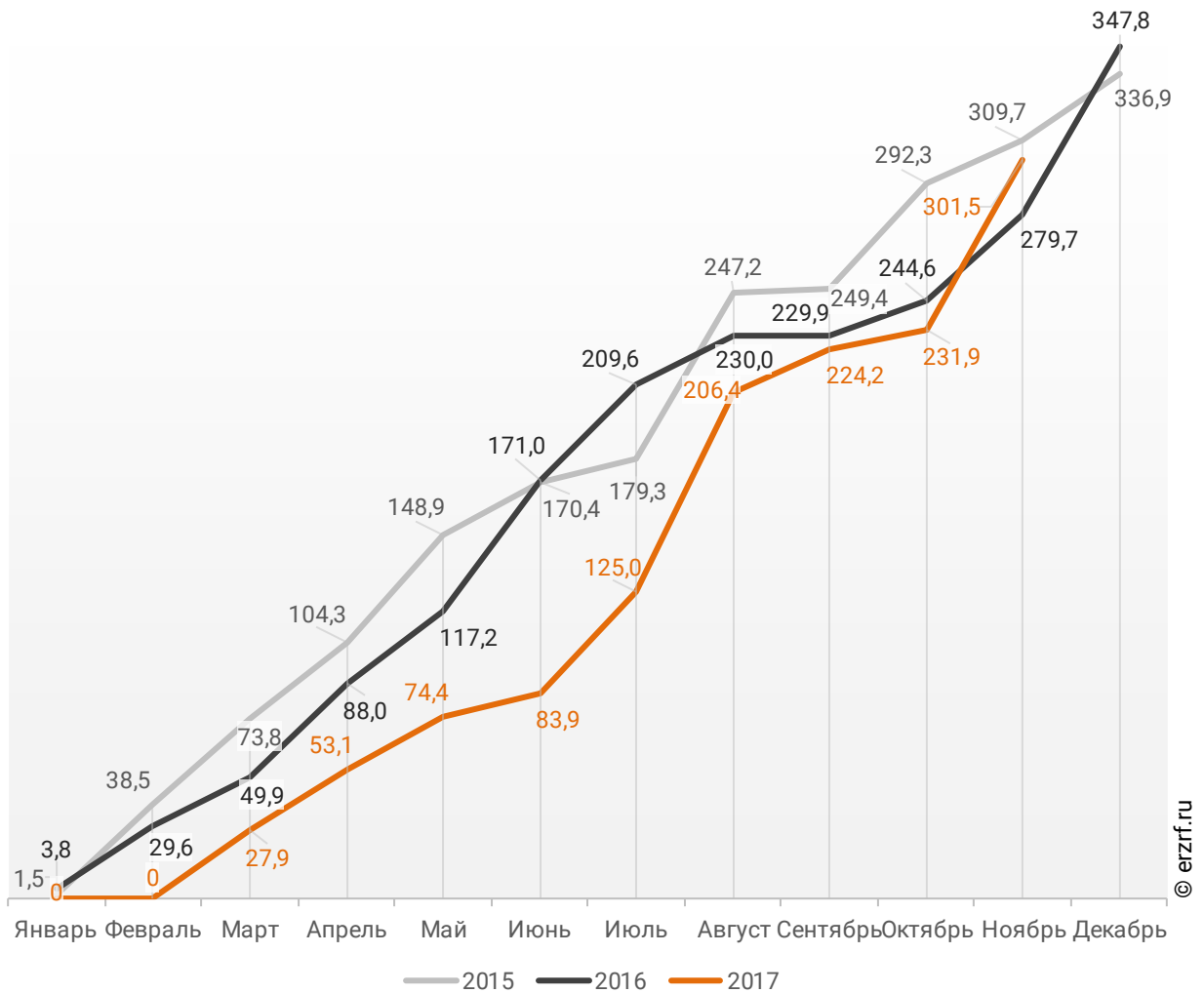
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 7,8% к уровню 2016 г. и снижение на 2,6% к 2015 г. (График 46).

**График 46**

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

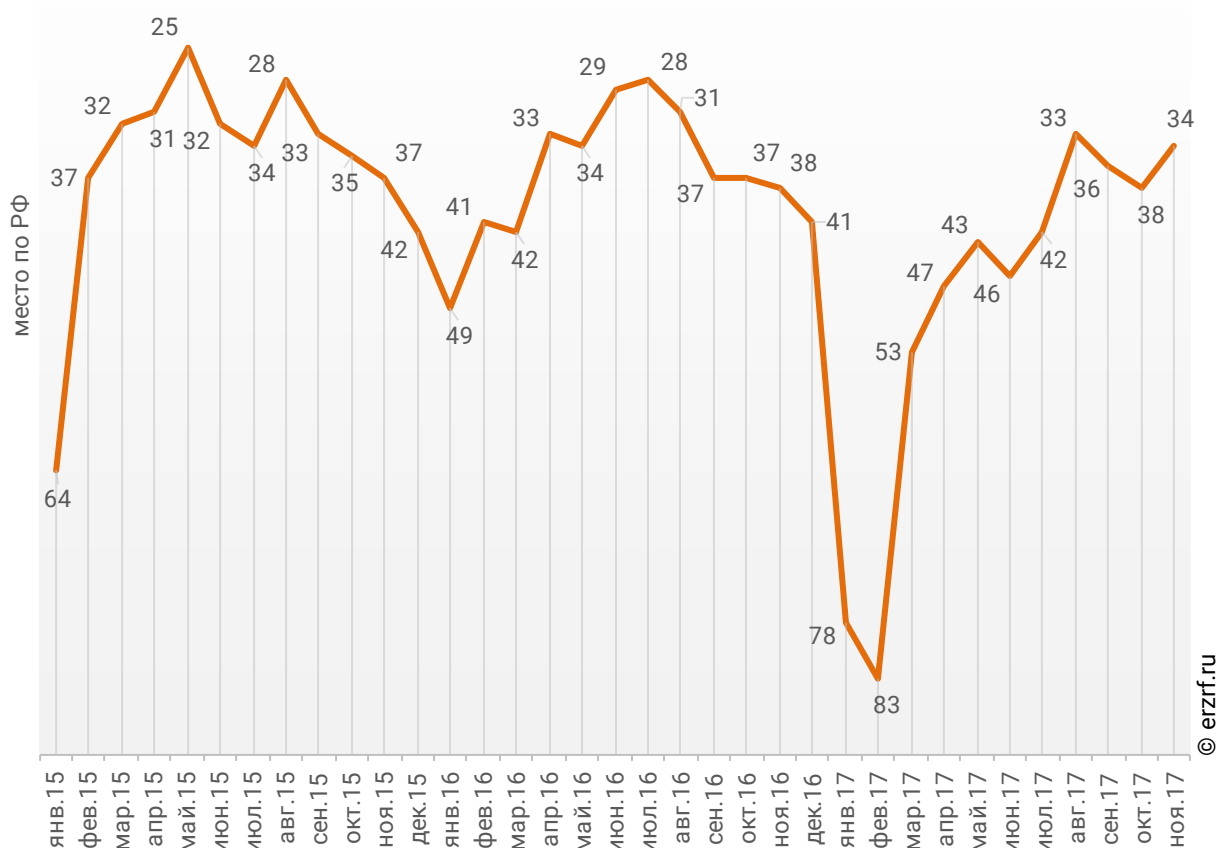


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Тульская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

**График 47**

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

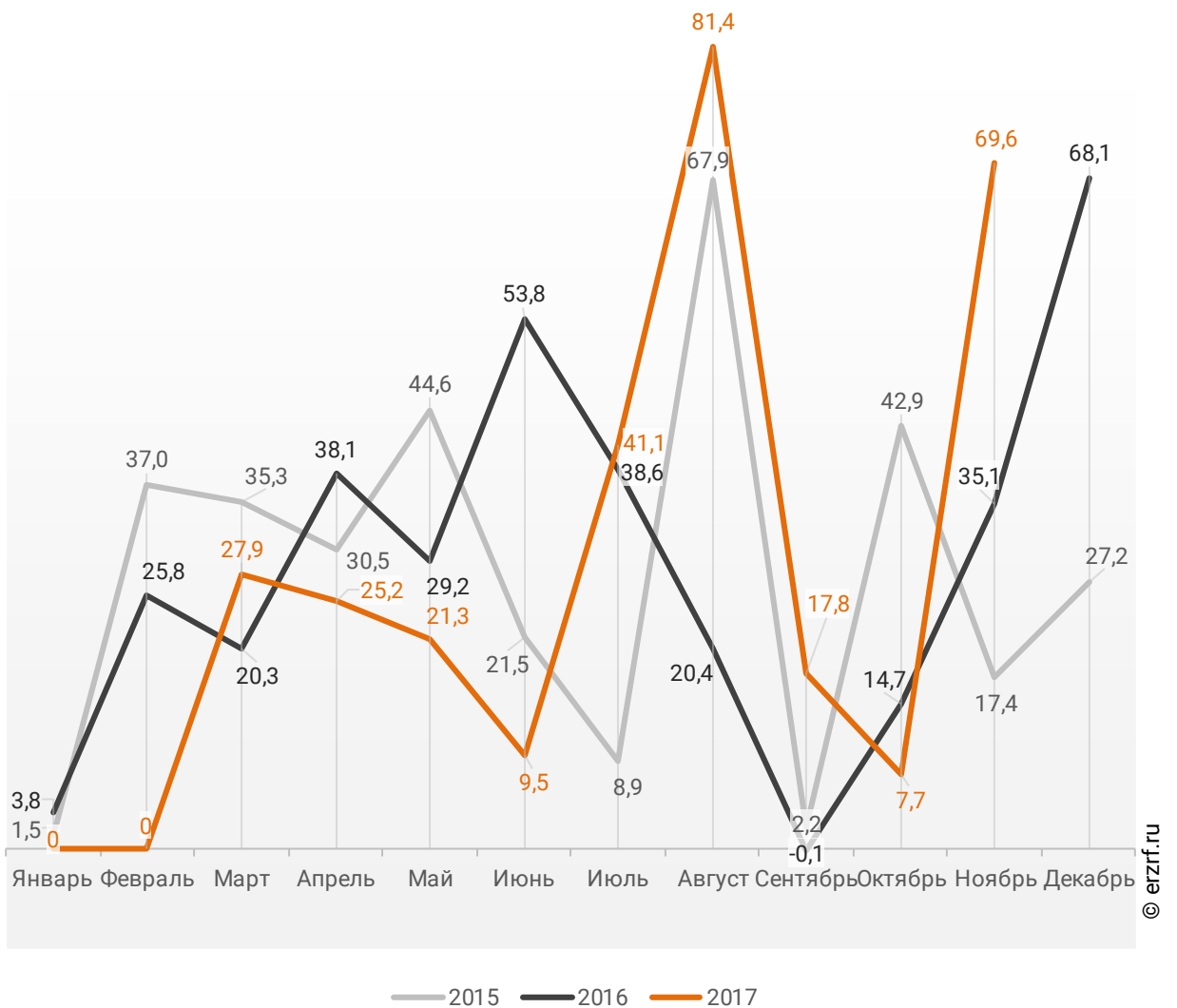




В ноябре 2017 года в Тульской области застройщиками введено 69,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 98,3% или на 34,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

**График 48**

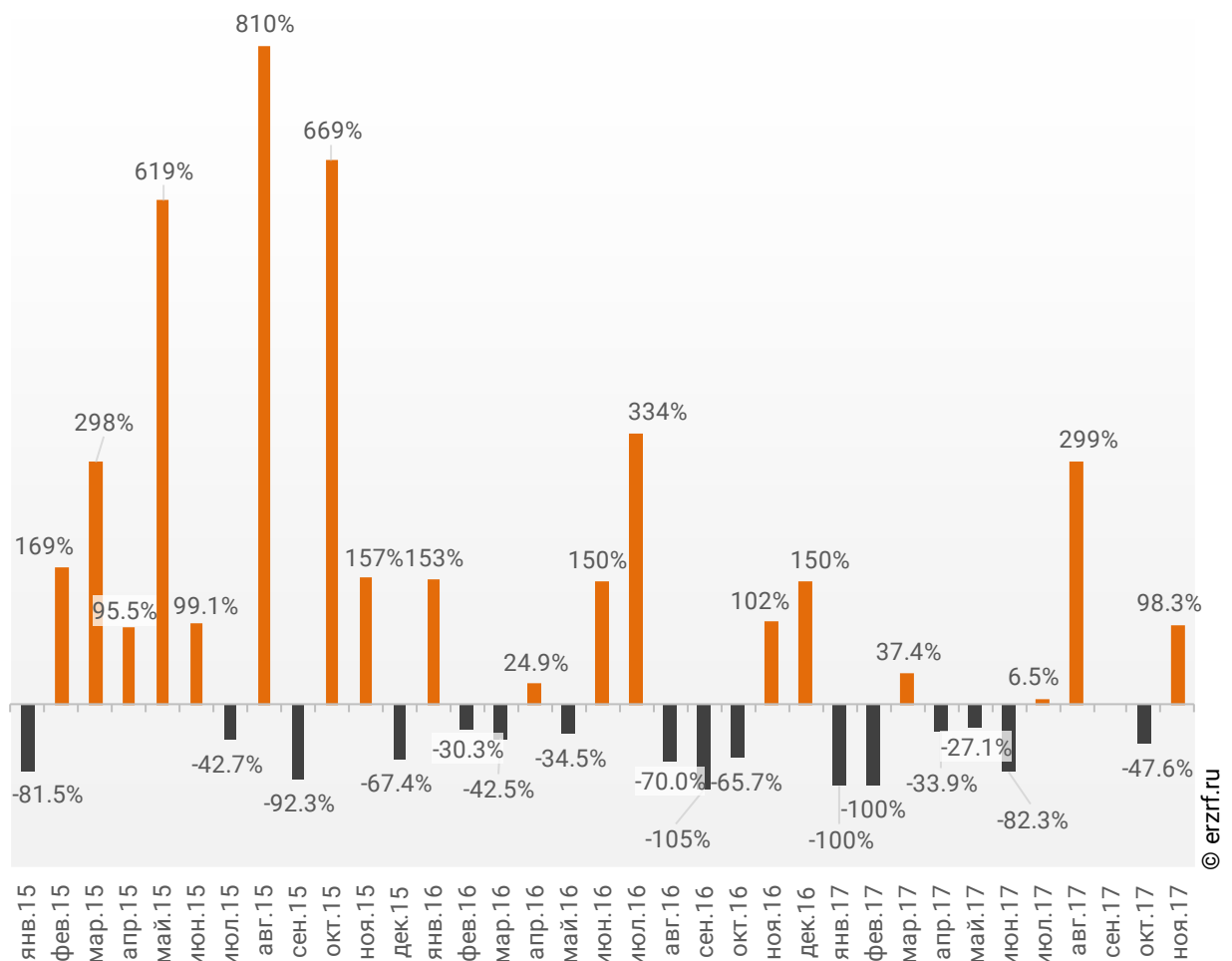
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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

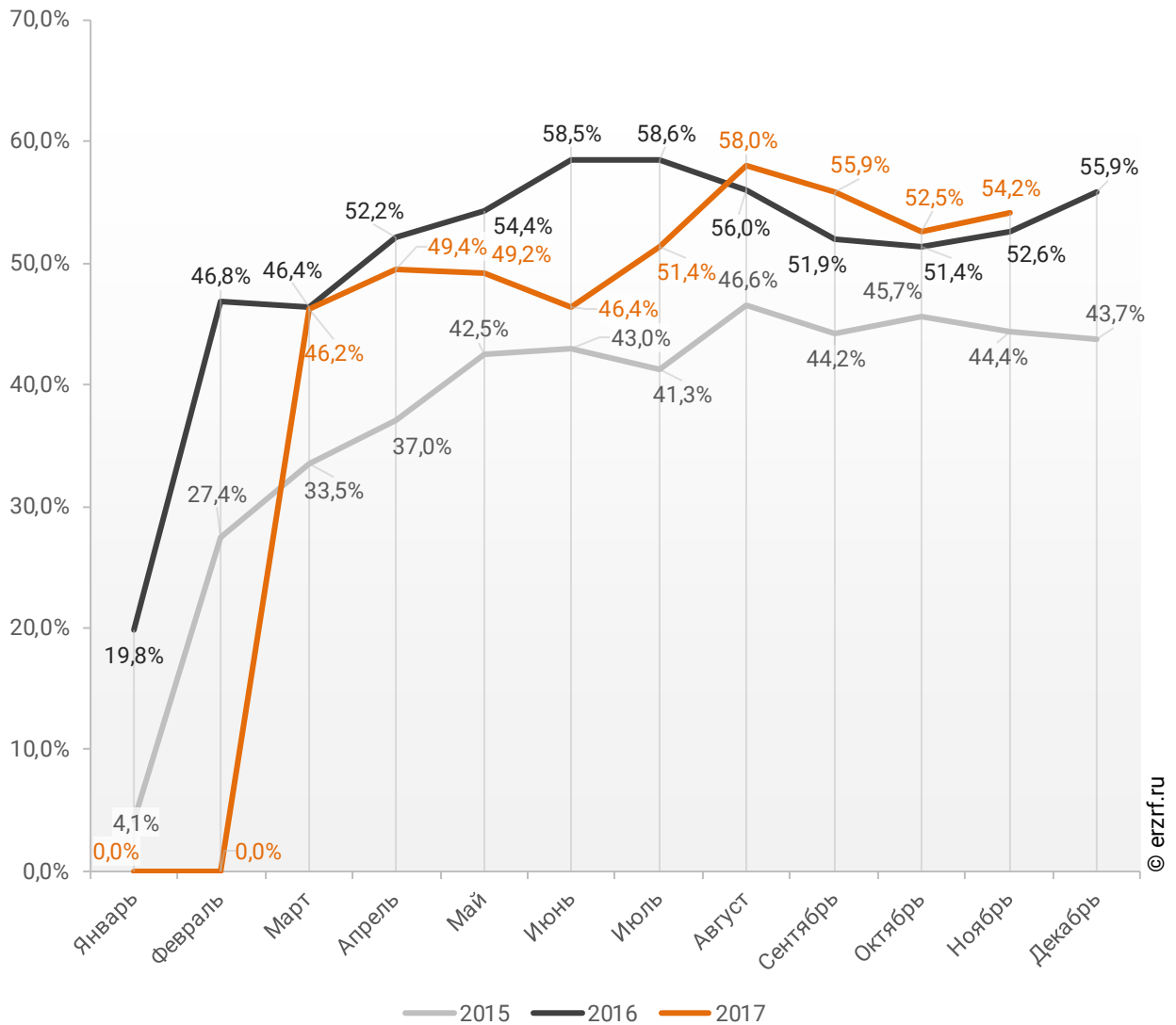


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Тульская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 54,2% против 52,6% за этот же период 2016 г. и 44,4% – за этот же период 2015 г.

**График 50**

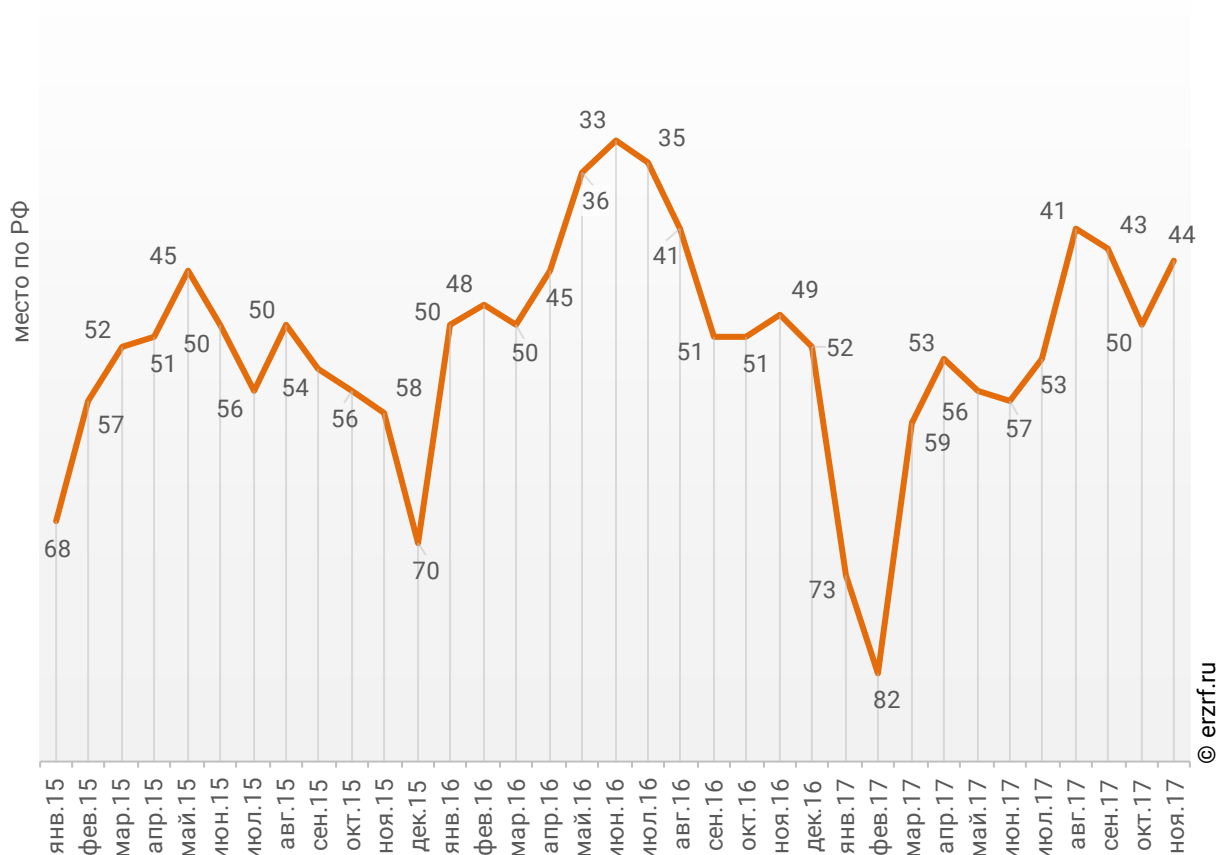
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Тульская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 51**

**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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 60,4%, что на 3,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тульская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

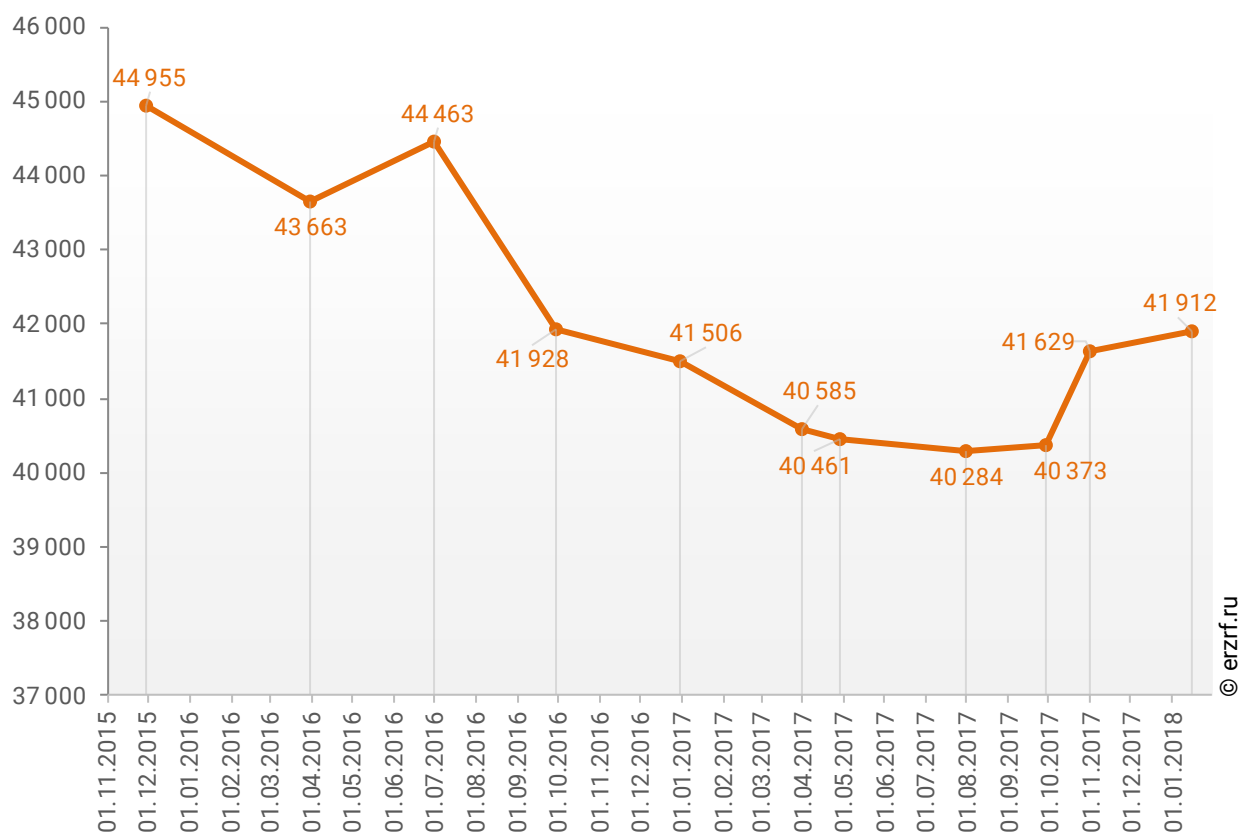
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 41 912 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области представлена на графике 52.

График 52

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тульской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

**График 53**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
I квартал 2018	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	3	668	34 783
I квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Парус	3	504	31 363
I квартал 2018	ГК Ин-Групп	на улице Маргелова	2	440	22 738
I квартал 2018	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	2	438	22 448
I квартал 2018	ГК Интертехпроект	Северная Мыза	6	531	18 531
I квартал 2018	ГК Владар	Московский	1	305	15 575
I квартал 2018	ДК Новый город	Вертикаль	1	305	14 168
I квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	5	264	11 152
I квартал 2018	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	190	6 881
I квартал 2018	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	1	80	5 620
I квартал 2018	Элит	Московский	1	96	5 591
I квартал 2018	ГК Стройкомплект	Дом по ул. Вересаева	1	80	5 177
I квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Советская, 33 А	1	72	3 939
I квартал 2018	СК Внешстрой	На Первомайской	1	24	1 595
II квартал 2018	ДК Новый город	Вертикаль	3	621	28 890
II квартал 2018	ПГ ИСК	Александровский Парк	2	384	20 517
II квартал 2018	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
II квартал 2018	ГК Аврора	Молодежный	5	285	11 356
II квартал 2018	СК Совдел-Строй	Дворянский	1	84	6 286
II квартал 2018	СК ИнвестСтрой	Русское Поле	1	70	3 845
II квартал 2018	СК Внешстрой	Дом по ул. Немцова	1	70	3 205
II квартал 2018	НЭСК	Дом по ул. Коммунистическая	1	45	3 136
II квартал 2018	СК ИнвестСтрой	В Узловой	1	51	2 413

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	НЭСК	Дом по ул. Садовского/Калинина	1	216	14 252
III квартал 2018	ДК Новый город	Вертикаль	1	300	14 132
III квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	3	177	7 690
III квартал 2018	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	1	80	5 327
III квартал 2018	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	1	90	3 510
III квартал 2018	ГК СтройКомфорт	Свобода, 56А	1	39	3 067
IV квартал 2018	ГК Интертехпроект	Северная Мыза	7	600	22 112
IV квартал 2018	ГК Владар	Московский	1	272	13 348
IV квартал 2018	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	11 544
IV квартал 2018	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	1	224	11 141
IV квартал 2018	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	1	204	10 890
IV квартал 2018	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	184	7 512
IV квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	3	80	3 527
<b>Общий итог</b>			<b>71</b>	<b>8 704</b>	<b>429 999</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	8	2 090	114 159
2	<b>мкр Левобережный</b>	Ильинское	ГК Ин-Групп	8	2 004	104 224
3	<b>Петровский квартал</b>	Петровский	ГСК Стройальянс	21	2 440	96 807
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>Московский</b>	Тула	ГК Владар	4	1 121	64 308
7	<b>Вертикаль</b>	Тула	ДК Новый город	5	1 226	57 190
8	<b>Парковый</b>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	4	764	48 634
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")	3	504	31 363
11	<b>Молодежный</b>	Медвенское	ГК Аврора	14	610	28 048
12	<b>Smart-квартал Современник</b>	Тула	ГК Единство	1	432	25 601
13	<b>на улице Маргелова</b>	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
14	<b>Времена Года</b>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	11	521	22 369
15	<b>Александровский Парк</b>	Тула	ПГ ИСК	2	384	20 517
16	<b>На Первомайской</b>	Тула	СК Внешстрой	2	164	16 128
17	<b>Южный квартал</b>	Тула	СК ФАВОРИТ	2	272	14 547
18	<b>Дом по ул. Садовского/Калинина</b>	Новомосковск	НЭСК	1	216	14 252
19	<b>Кристалл</b>	Тула	Компания Витэсс	1	256	14 221
20	<b>Космос</b>	Тула	Тула-Сити	1	209	12 811
21	<b>По ул. Новоселов</b>	Тула	СК Внешстрой	2	324	12 284
22	<b>Дворянский</b>	Тула	СК Совдел-Строй	2	156	11 911
23	<b>Новая Высота</b>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	2	160	10 947
24	<b>Свобода, 52</b>	Тула	ГК Стройкомплект	1	108	8 365

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	2	140	7 690
26	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	3	157	7 427
27	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
28	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
29	<i>Дом по ул. Вересаева</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	80	5 177
30	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	4 935
31	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	1	88	4 807
32	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	1	72	3 939
33	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	70	3 205
34	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	1	45	3 136
35	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	39	3 067
36	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	28	2 133
<b>Общий итог</b>				<b>132</b>	<b>18 047</b>	<b>922 781</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>По ул. Новоселов</i>	Тула	СК Внешстрой	37,9
3	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	39,7
4	<i>Времена Года</i>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	42,9
5	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
6	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,7
7	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,8
8	<i>Молодежный</i>	Медвенское	ГК Аврора	46,0
9	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	46,6
10	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
11	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
12	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	51,5
13	<i>на улице Маргелова</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
14	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,0
15	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	53,4
16	<i>Южный квартал</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	53,5
17	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	54,6
18	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	54,6
19	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	54,7
20	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
21	<i>Кристалл</i>	Тула	Компания Витэсс	55,6
22	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	57,4
23	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
24	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	ГК Единство	59,3
25	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,3
26	<i>Парус</i>	Тула	ГК СУ-155 (доставляет ООО "ПК Строй")	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	63,7
28	<i>Дом по ул. Вересаева</i>	Тула	ГК Стройкомплект	64,7
29	<i>Дом по ул. Садовского/Калинина</i>	Новомосковск	НЭСК	66,0
30	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
31	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	69,7
32	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	76,2
33	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	76,4
34	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	77,5
35	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,6
36	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	98,3
<b>Общий итог</b>				<b>51,1</b>