

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

апрель 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на апрель 2018

**935 970**

-15,7% к апрелю 2017

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

за последние 12 мес.

Росстат

**34 933**

+34,0% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

**312**

+38,7% к апрелю 2017

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

на апрель 2018

**51,1**

+1,7% к апрелю 2017

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

на апрель 2018

**41 421**

+2,4% к апрелю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**51,8%**

-4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за апрель 2018

Банк России

**9,53**

-1,43 п.п. к апрелю 2017

## 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.....	18
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	43
11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тульской области (официальная статистика Росреестра) .....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области .....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области .....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области .....	59
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2018 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	78

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 апрель 2018 года выявлено **146 строящихся застройщиками домов** (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 **18 312 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **935 970 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	138	94,5%	18 248	99,7%	928 802	99,2%
блокированный дом	8	5,5%	64	0,3%	7 168	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</b>	<b>100%</b>

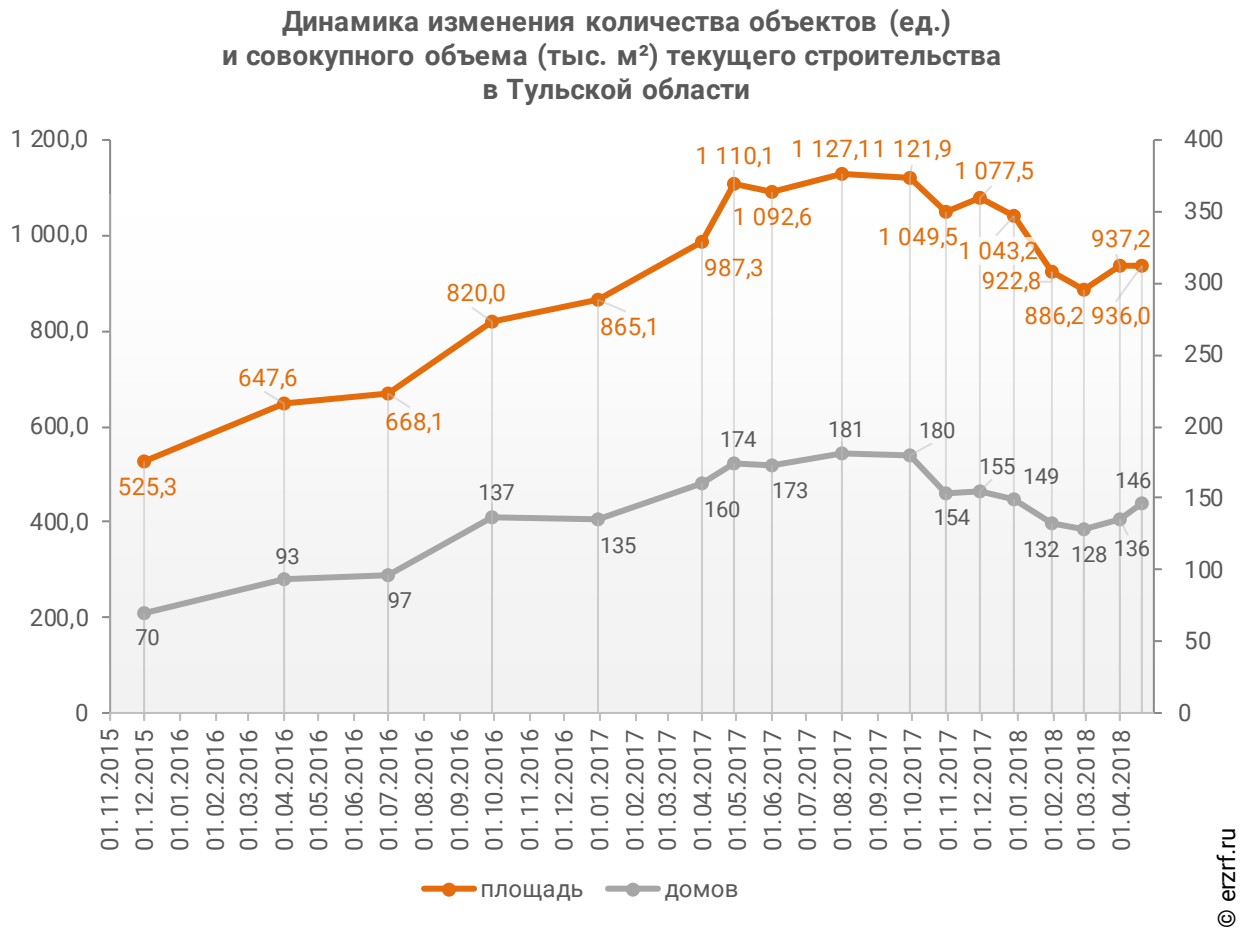
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство 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>56</b>	<b>38,4%</b>	<b>9 397</b>	<b>51,3%</b>	<b>516 953</b>	<b>55,2%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>52</b>	<b>35,6%</b>	<b>4 430</b>	<b>24,2%</b>	<b>175 603</b>	<b>18,8%</b>
Петровский	21	14,4%	2 440	13,3%	96 807	10,3%
Иншинское	14	9,6%	1 227	6,7%	44 179	4,7%
Медвенское	14	9,6%	610	3,3%	28 048	3,0%
Харино	3	2,1%	153	0,8%	6 569	0,7%
<b>Ильинское</b>	<b>19</b>	<b>13,0%</b>	<b>2 525</b>	<b>13,8%</b>	<b>126 593</b>	<b>13,5%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>13</b>	<b>8,9%</b>	<b>1 707</b>	<b>9,3%</b>	<b>103 930</b>	<b>11,1%</b>
Новомосковск	13	8,9%	1 707	9,3%	103 930	11,1%
<b>Узловский</b>	<b>3</b>	<b>2,1%</b>	<b>157</b>	<b>0,9%</b>	<b>7 427</b>	<b>0,8%</b>
Узловая	3	2,1%	157	0,9%	7 427	0,8%
<b>Щекинский</b>	<b>3</b>	<b>2,1%</b>	<b>96</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 464</b>	<b>0,6%</b>
Щекино	1	0,7%	72	0,4%	3 939	0,4%
Первомайский	2	1,4%	24	0,1%	1 525	0,2%
	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (55,2% совокупной площади жилых единиц).

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

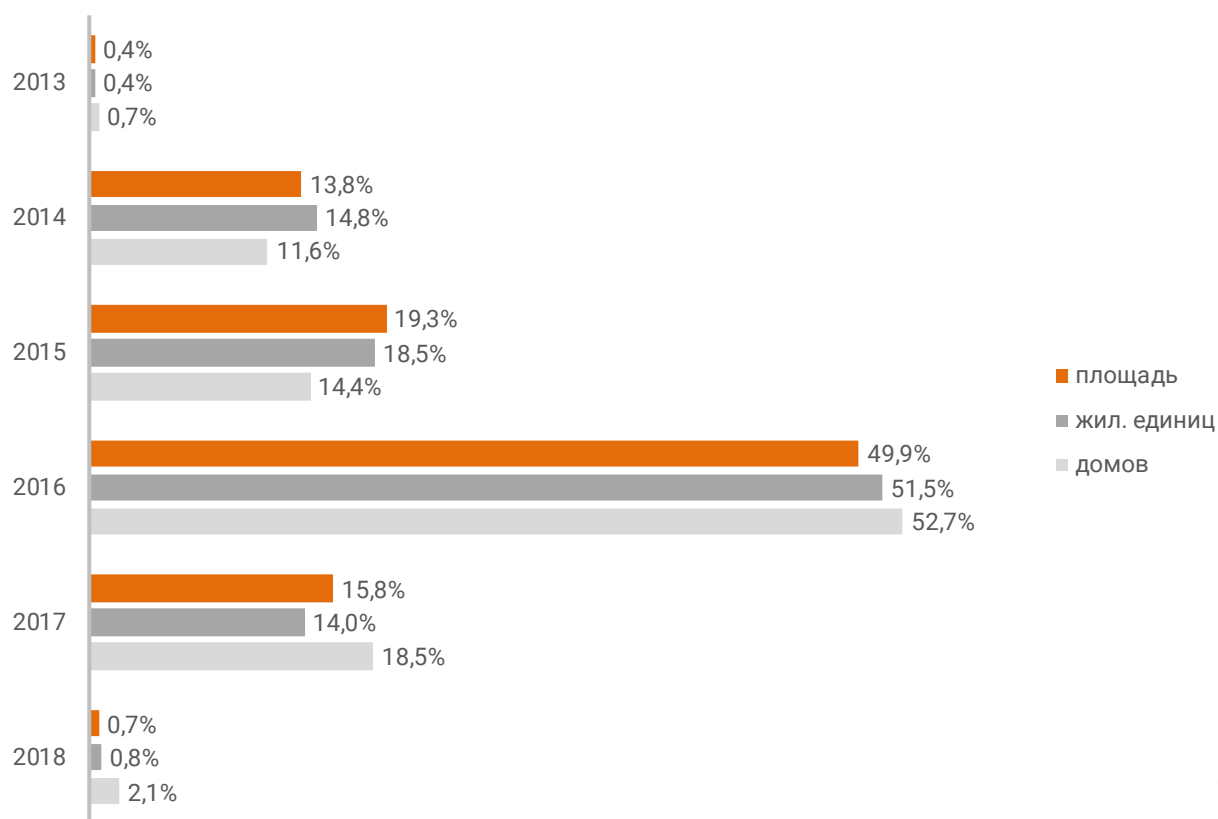
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	0,7%	72	0,4%	3 939	0,4%
2014	17	11,6%	2 712	14,8%	129 315	13,8%
2015	21	14,4%	3 393	18,5%	180 651	19,3%
2016	77	52,7%	9 422	51,5%	467 322	49,9%
2017	27	18,5%	2 560	14,0%	148 174	15,8%
2018	3	2,1%	153	0,8%	6 569	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</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. (49,9% по площади жилых единиц).



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

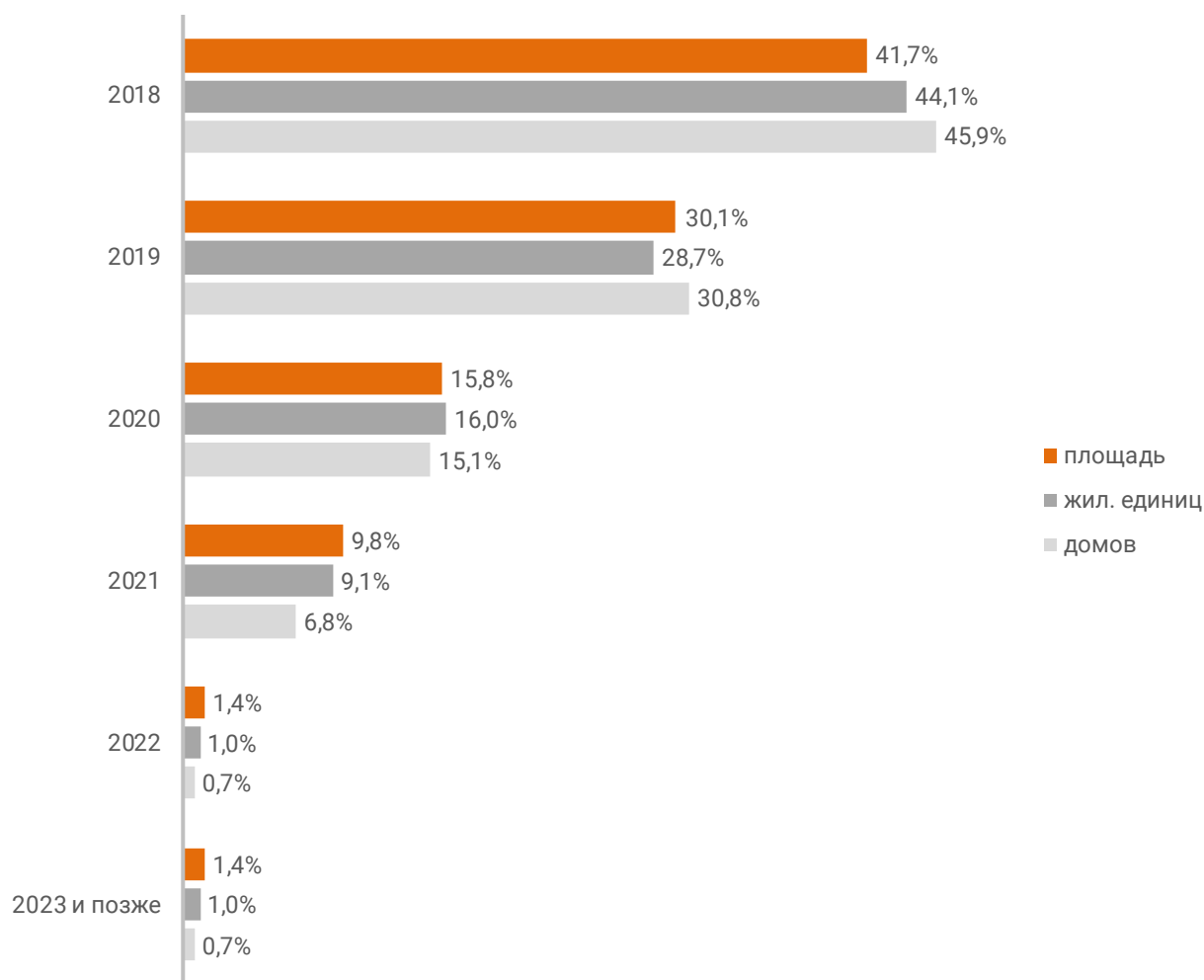
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	67	45,9%	8 077	44,1%	389 969	41,7%
2019	45	30,8%	5 249	28,7%	281 526	30,1%
2020	22	15,1%	2 935	16,0%	147 669	15,8%
2021	10	6,8%	1 669	9,1%	91 260	9,8%
2022	1	0,7%	191	1,0%	12 773	1,4%
2023 и позже	1	0,7%	191	1,0%	12 773	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</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 389 969 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	389 969	2015	5 591	1,4%
		2016	83 584	21,4%
		2017	112 293	28,8%
		2018	40 988	10,5%
2019	281 526	2016	14 533	5,2%
		2017	22 448	8,0%
2020	147 669	-	-	-
2021	91 260	-	-	-
2022	12 773	-	-	-
2023	12 773	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>935 970</b>		<b>279 437</b>	<b>29,9%</b>

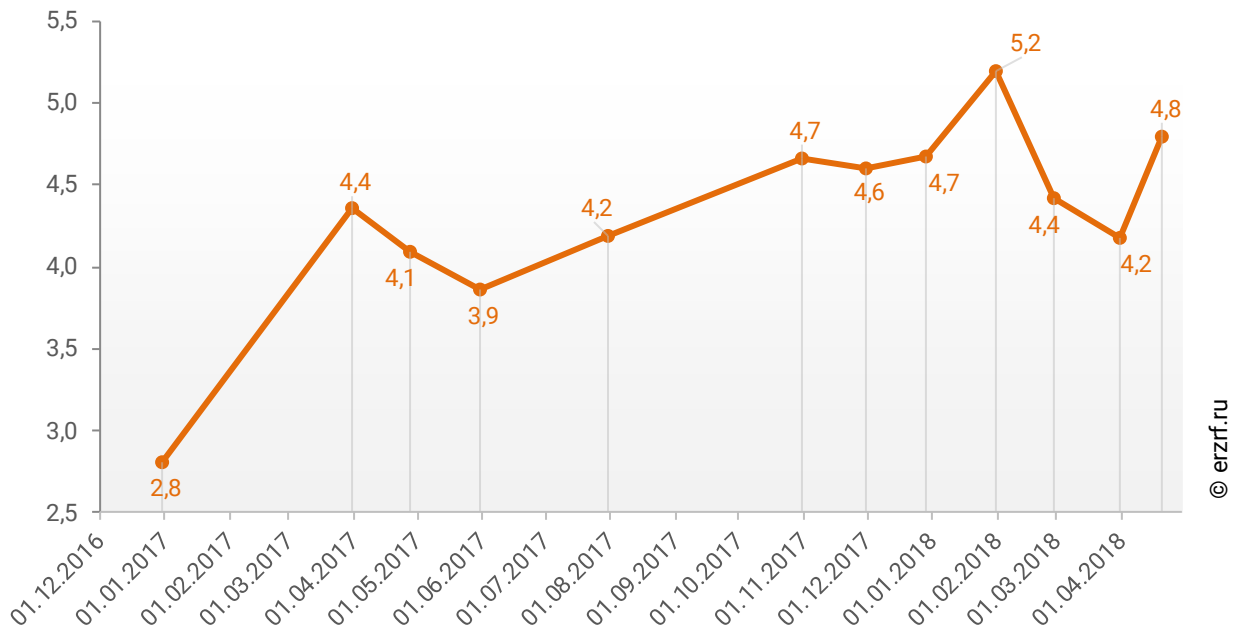
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (112 293 м<sup>2</sup>), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 4,8 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):

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

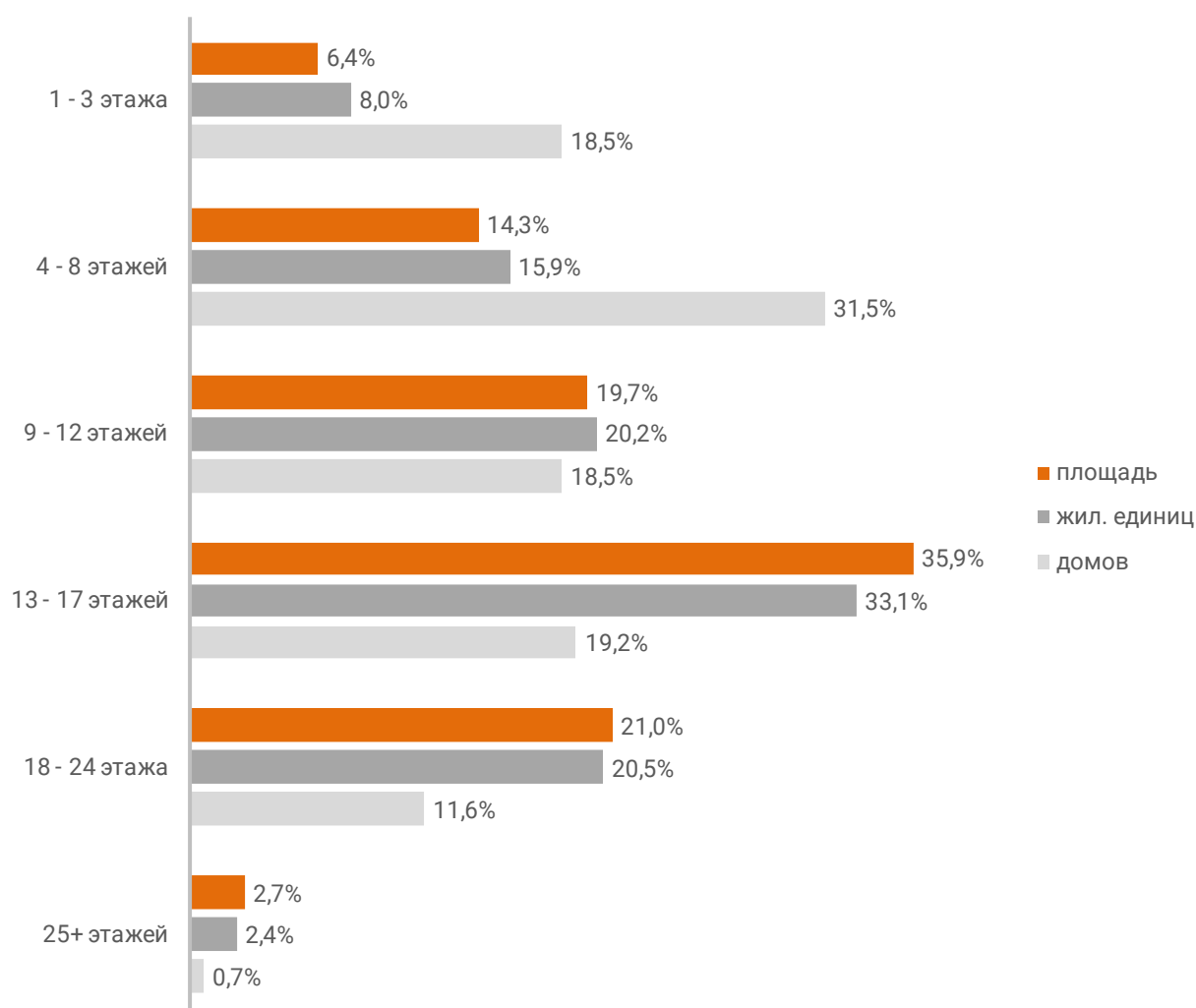
График 3



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	27	18,5%	1 468	8,0%	59 441	6,4%
4 - 8 этажей	46	31,5%	2 909	15,9%	133 975	14,3%
9 - 12 этажей	27	18,5%	3 693	20,2%	184 731	19,7%
13 - 17 этажей	28	19,2%	6 058	33,1%	335 888	35,9%
18 - 24 этажа	17	11,6%	3 752	20,5%	196 334	21,0%
25+ этажей	1	0,7%	432	2,4%	25 601	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</b>	<b>100%</b>

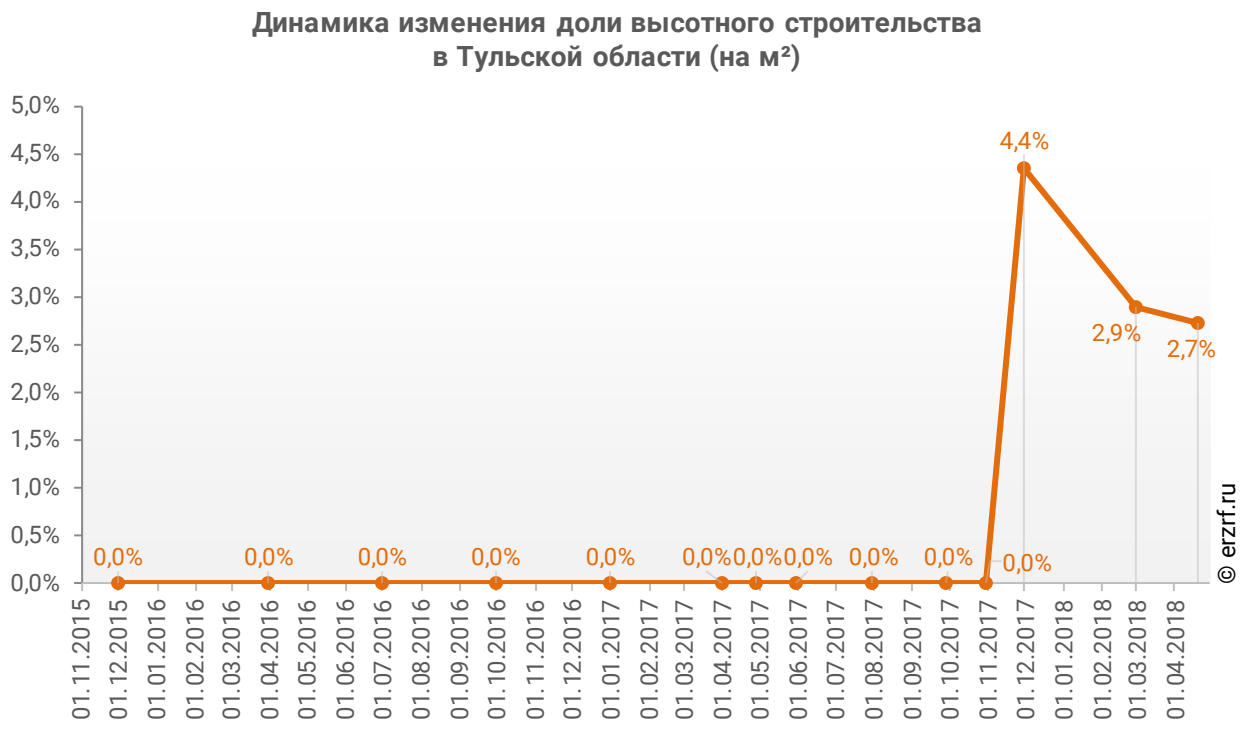
**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 2,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

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 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Smart-квартал Современник», застройщик «Современник». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	24	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Сурикова
3	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
4	20	<i>Тула-Сити</i>	многоквартирный дом	Космос
5	19	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Вертикаль

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

**Таблица 8**

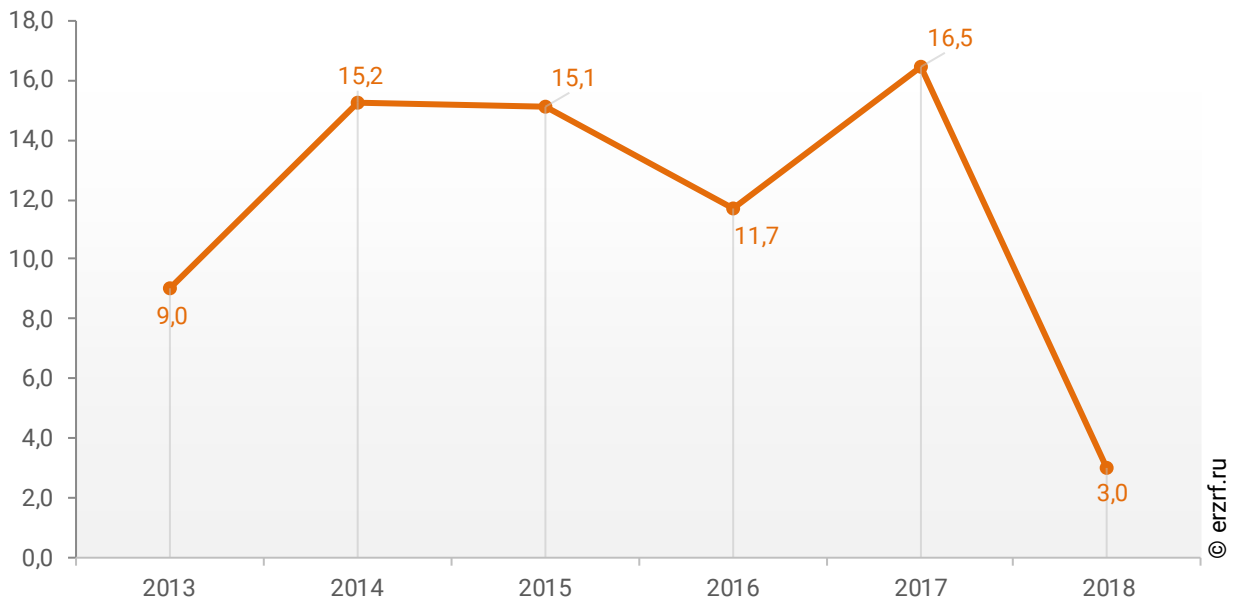
№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 601	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	19 235	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
3	17 696	<i>ГК Владар</i>	многоквартирный дом	Московский
4	16 147	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный
5	14 533	<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	На Первомайской



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

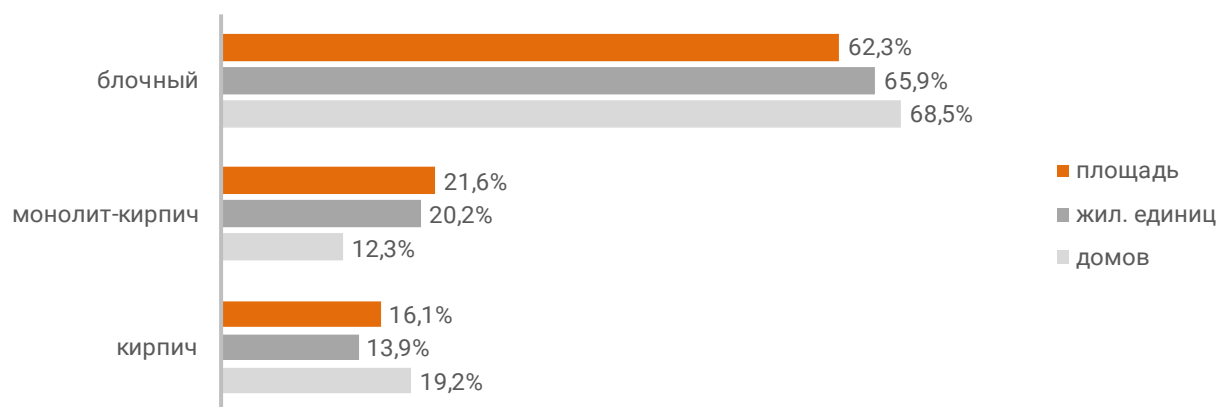
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
блочный	100	68,5%	12 069	65,9%	583 341	62,3%
монолит-кирпич	18	12,3%	3 699	20,2%	201 917	21,6%
кирпич	28	19,2%	2 544	13,9%	150 712	16,1%
<b>Общий итог</b>	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

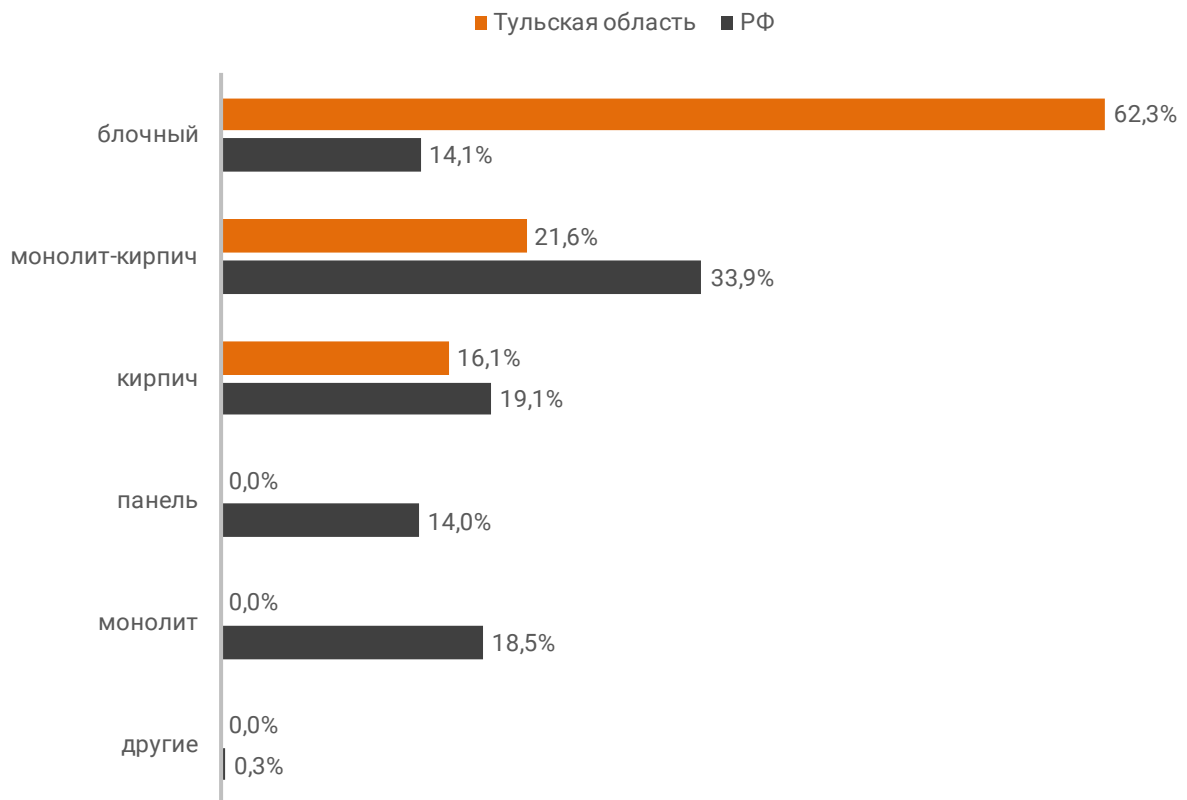
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является блочный. Из него возводится 62,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

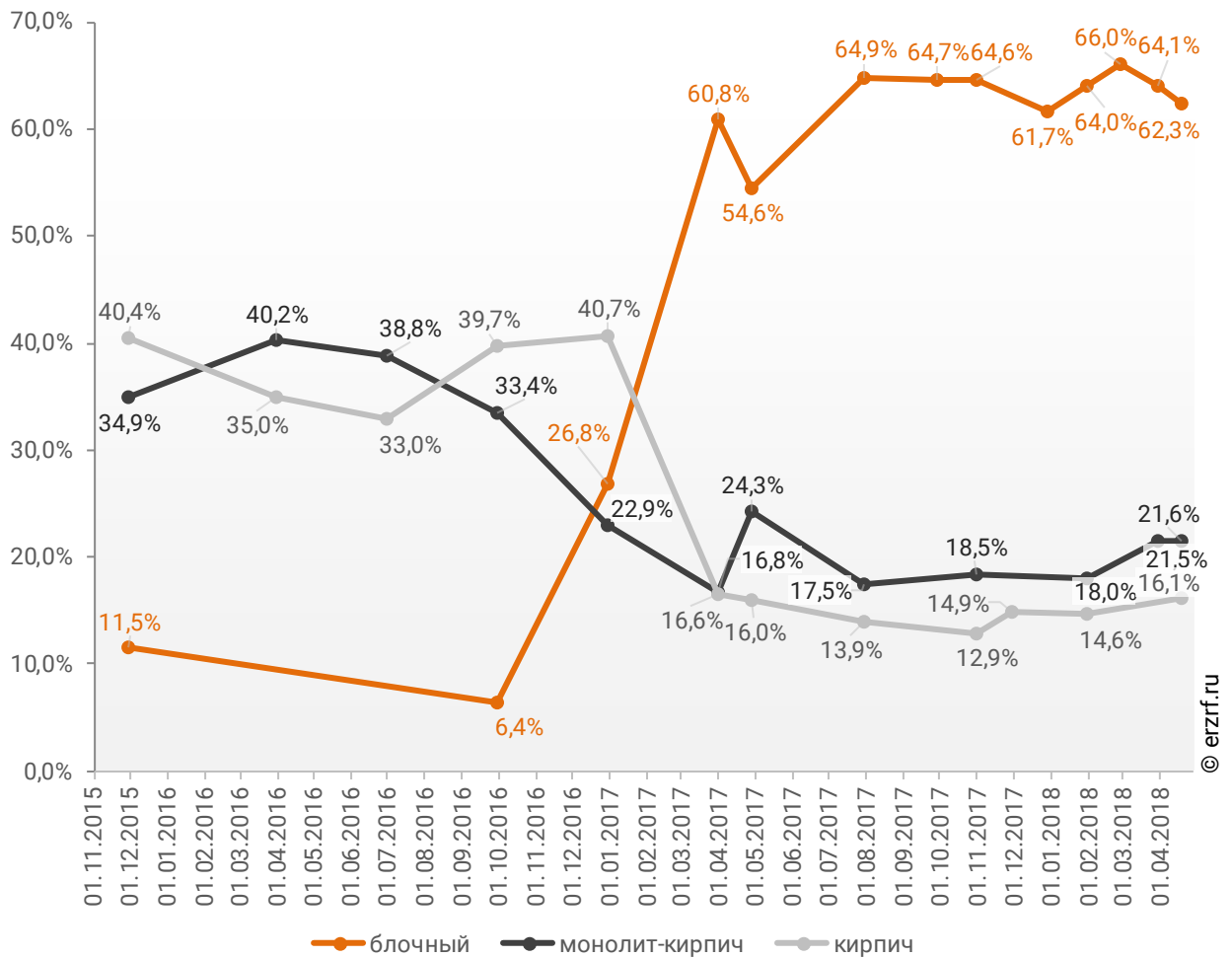
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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

**График 6**

**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 апрель 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	8,2%	2 884	15,7%	149 700	16,0%
2	<b>ГК Стройкомплект</b>	10	6,8%	2 226	12,2%	124 657	13,3%
3	<b>ГСК Стройальянс</b>	21	14,4%	2 440	13,3%	96 807	10,3%
4	<b>СК ФАВОРИТ</b>	17	11,6%	1 685	9,2%	82 840	8,9%
5	<b>ДК Новый город</b>	5	3,4%	1 226	6,7%	57 190	6,1%
6	<b>ГК Владар</b>	3	2,1%	816	4,5%	48 733	5,2%
7	<b>ИСК Новомосковский Строитель</b>	4	2,7%	764	4,2%	48 634	5,2%
8	<b>ГК Интертехпроект</b>	14	9,6%	1 227	6,7%	44 179	4,7%
9	<b>СК Внешстрой</b>	5	3,4%	642	3,5%	34 957	3,7%
10	<b>Компания Витэсс</b>	3	2,1%	487	2,7%	28 105	3,0%
11	<b>АВРОРА Гринн</b>	14	9,6%	610	3,3%	28 048	3,0%
12	<b>Современник</b>	1	0,7%	432	2,4%	25 601	2,7%
13	<b>ГК Капитал</b>	2	1,4%	386	2,1%	21 878	2,3%
14	<b>ПГ ИСК</b>	2	1,4%	384	2,1%	20 517	2,2%
15	<b>НЭСК</b>	2	1,4%	261	1,4%	17 388	1,9%
16	<b>СК ИнвестСтрой</b>	5	3,4%	297	1,6%	15 117	1,6%
17	<b>ПРИК</b>	2	1,4%	286	1,6%	13 680	1,5%
18	<b>Тула-Сити</b>	1	0,7%	209	1,1%	12 811	1,4%
19	<b>СК Совдел-Строй</b>	2	1,4%	156	0,9%	11 911	1,3%
20	<b>ГК Спецмонтаж Инвест</b>	2	1,4%	160	0,9%	10 947	1,2%
21	<b>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</b>	1	0,7%	164	0,9%	7 409	0,8%
22	<b>КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ</b>	8	5,5%	64	0,3%	7 168	0,8%
23	<b>Беллона</b>	3	2,1%	153	0,8%	6 569	0,7%
24	<b>Элит</b>	1	0,7%	96	0,5%	5 591	0,6%
25	<b>ГК Стратегия</b>	1	0,7%	88	0,5%	4 807	0,5%
26	<b>ДСК</b>	1	0,7%	72	0,4%	3 939	0,4%
27	<b>ГК СтройКомфорт</b>	1	0,7%	39	0,2%	3 067	0,3%
28	<b>Баал Логистика</b>	1	0,7%	34	0,2%	2 195	0,2%
29	<b>Компания Регион Риэлт</b>	2	1,4%	24	0,1%	1 525	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>18 312</b>	<b>100%</b>	<b>935 970</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>	149 700	89 893	60,0%	6,7
2	<i>ГК Стройкомплект</i>	124 657	0	0,0%	-
3	<i>ГСК Стройальянс</i>	96 807	6 881	7,1%	0,2
4	<i>СК ФАВОРИТ</i>	82 840	45 935	55,5%	5,4
5	<i>ДК Новый город</i>	57 190	57 190	100%	18,2
6	<i>ГК Владар</i>	48 733	0	0,0%	-
7	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	48 634	0	0,0%	-
8	<i>ГК Интертехпроект</i>	44 179	18 531	41,9%	8,6
9	<i>СК Внешстрой</i>	34 957	14 533	41,6%	16,2
10	<i>Компания Витэсс</i>	28 105	0	0,0%	-
11	<i>АВРОРА Гринн</i>	28 048	0	0,0%	-
12	<i>Современник</i>	25 601	0	0,0%	-
13	<i>ГК Капитал</i>	21 878	0	0,0%	-
14	<i>ПГ ИСК</i>	20 517	20 517	100%	24,0
15	<i>НЭСК</i>	17 388	0	0,0%	-
16	<i>СК ИнвестСтрой</i>	15 117	2 413	16,0%	1,4
17	<i>ПРИК</i>	13 680	0	0,0%	-
18	<i>Тула-Сити</i>	12 811	0	0,0%	-
19	<i>СК Совдел-Строй</i>	11 911	0	0,0%	-
20	<i>ГК Спецмонтаж Инвест</i>	10 947	10 947	100%	15,0
21	<i>ВЕРТИКАЛЬ-Парк</i>	7 409	0	0,0%	-
22	<i>КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ</i>	7 168	0	0,0%	-
23	<i>Беллона</i>	6 569	0	0,0%	-
24	<i>Элит</i>	5 591	5 591	100%	42,0
25	<i>ГК Стратегия</i>	4 807	0	0,0%	-
26	<i>ДСК</i>	3 939	3 939	100%	27,0
27	<i>ГК СтройКомфорт</i>	3 067	3 067	100%	9,0
28	<i>Баал Логистика</i>	2 195	0	0,0%	-
29	<i>Компания Регион Риэлт</i>	1 525	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>935 970</b>	<b>279 437</b>	<b>29,9%</b>	<b>4,8</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элит» и составляет 42,0 месяца.

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

В Тульской области возводится 40 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>.

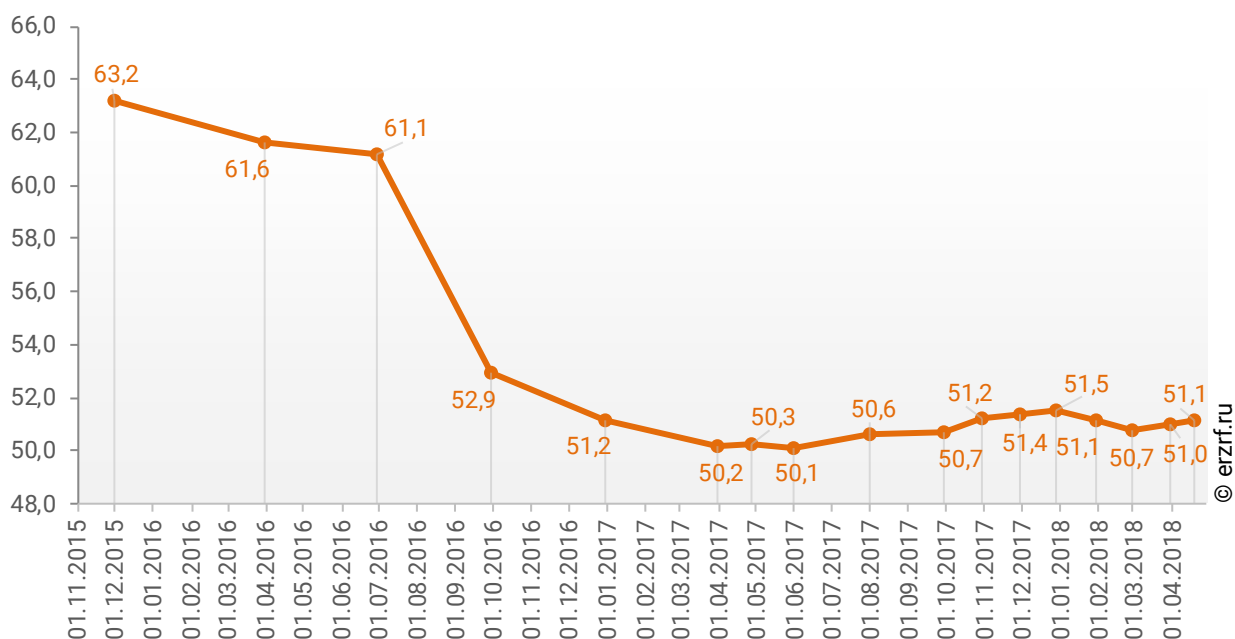
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

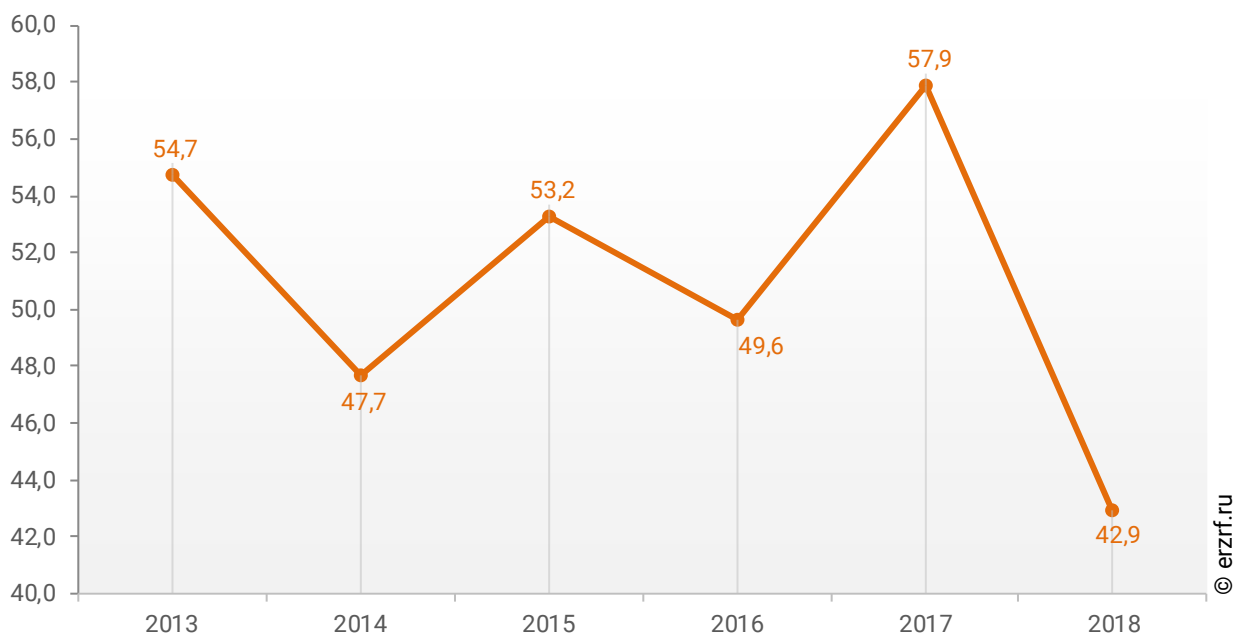
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области представлена на графике 7.

График 7

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



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 42,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8****Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство, 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 «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» – 112,0 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
Беллона	42,9
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
АВРОРА Гринн	46,0
ДК Новый город	46,6
ПРИК	47,8
СК ФАВОРИТ	49,2
СК ИнвестСтрой	50,9
ГК Ин-Групп	51,9
ПГ ИСК	53,4
СК Внешстрой	54,5
ГК Стратегия	54,6
ДСК	54,7
ГК Стройкомплект	56,0
ГК Капитал	56,7
Компания Витэсс	57,7
Элит	58,2
Современник	59,3
ГК Владар	59,7
Тула-Сити	61,3
Компания Регион Риэлт	63,5
ИСК Новомосковский Строитель	63,7
Баал Логистика	64,6
НЭСК	66,6
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
СК Совдел-Строй	76,4
ГК СтройКомфорт	78,6
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
<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 «Московская Слобода» – 112,0 м<sup>2</sup>, застройщик «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ».

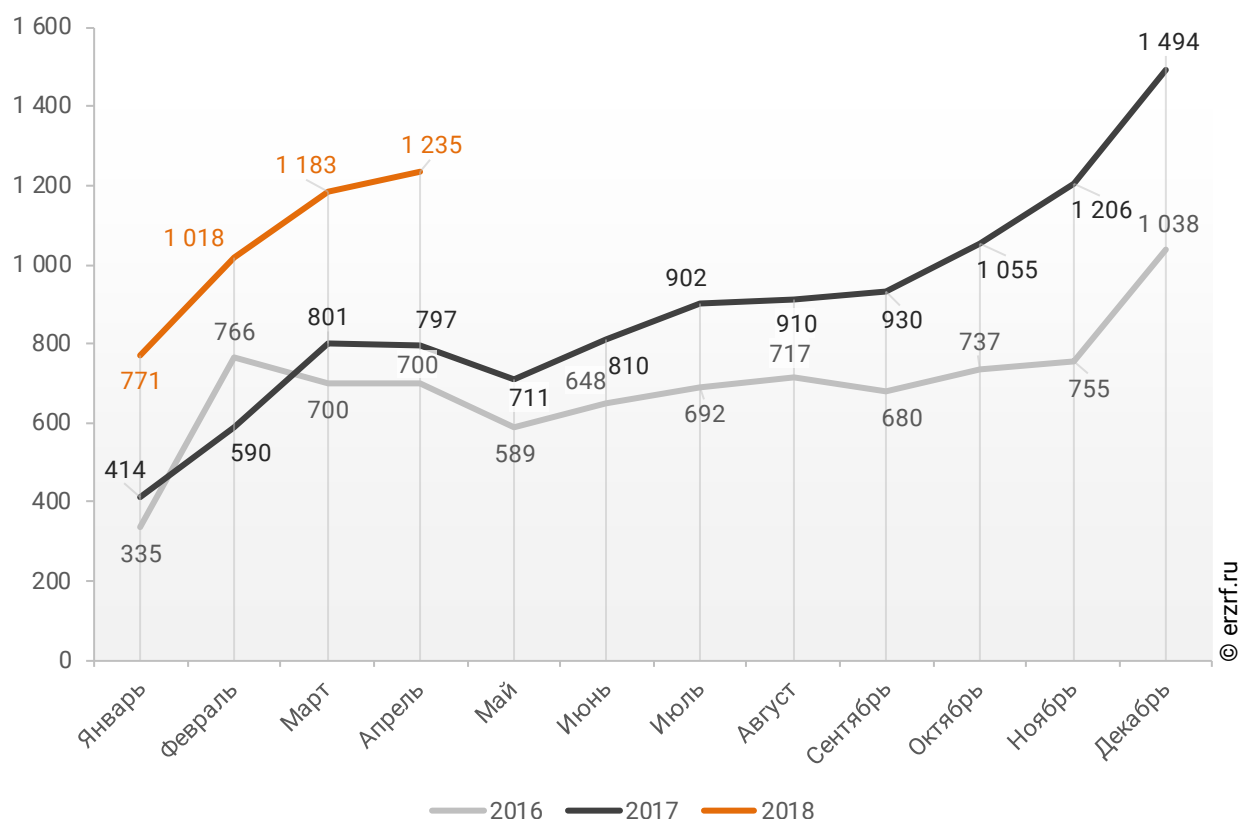
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 4 207, что на 61,7% больше уровня 2017 г. (2 602 ИЖК), и на 68,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 501 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.

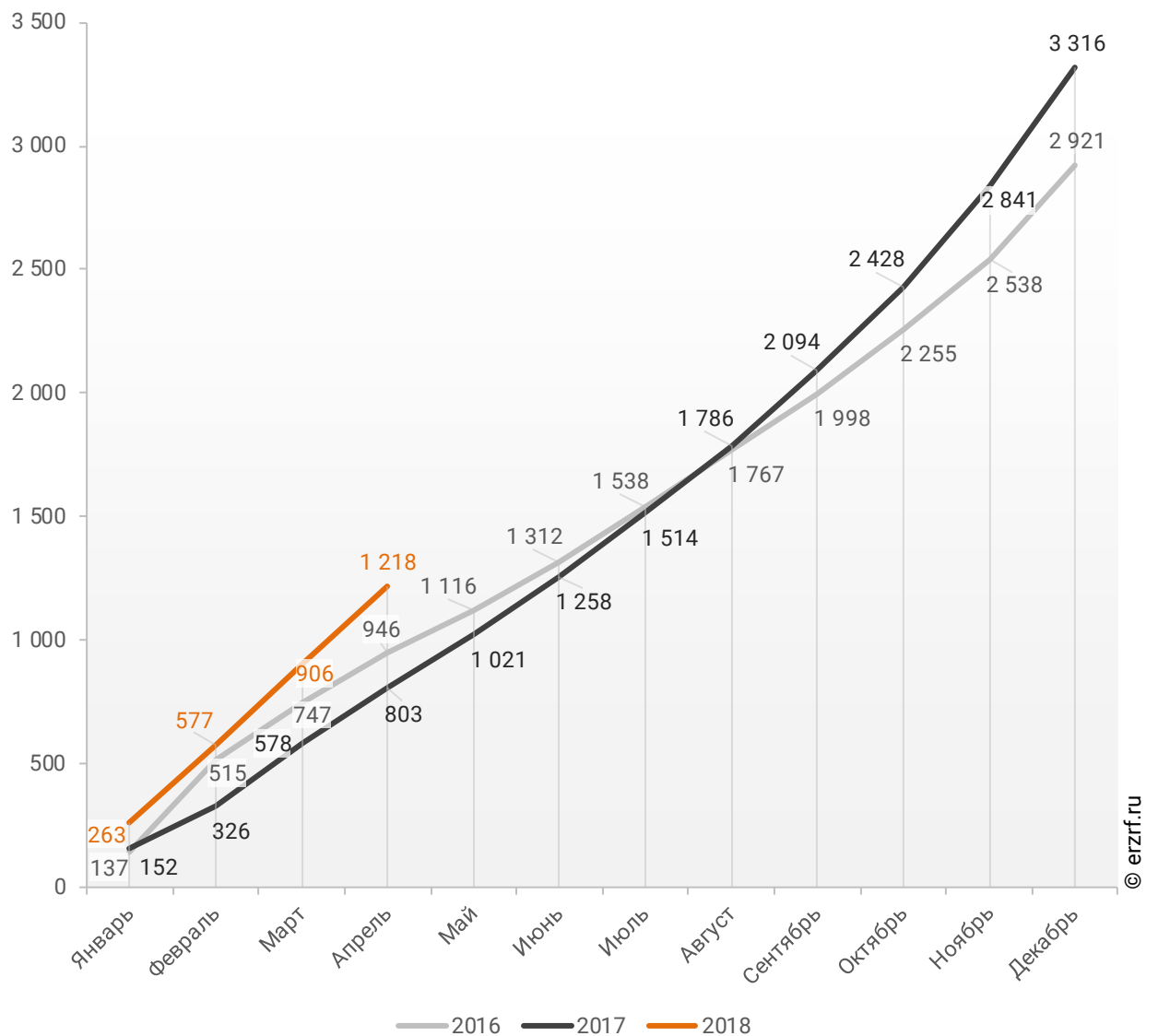


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 218, что на 51,7% больше, чем в 2017 г. (803 ИЖК), и на 28,8% больше соответствующего значения 2016 г. (946 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**

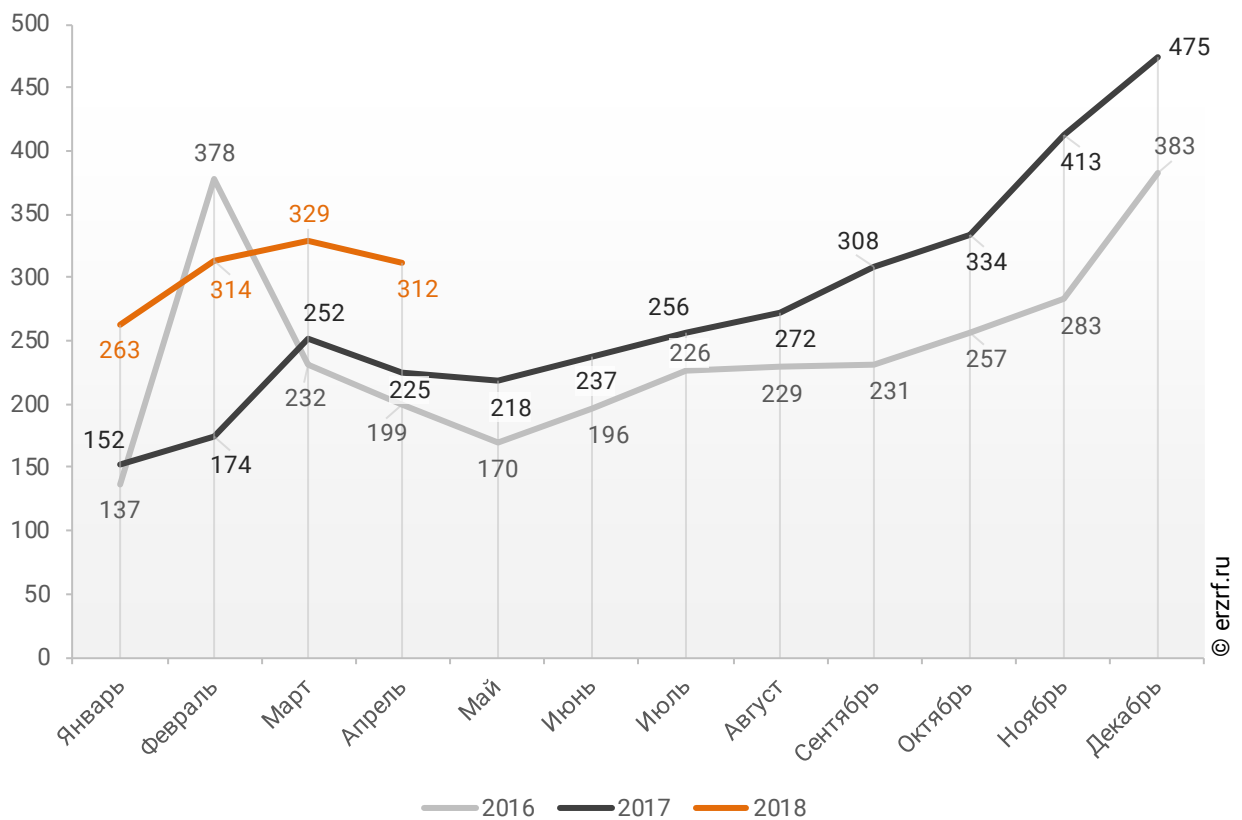


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в апреле 2018 года, увеличилось на 38,7% по сравнению с апрелем 2017 года (312 против 225 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**

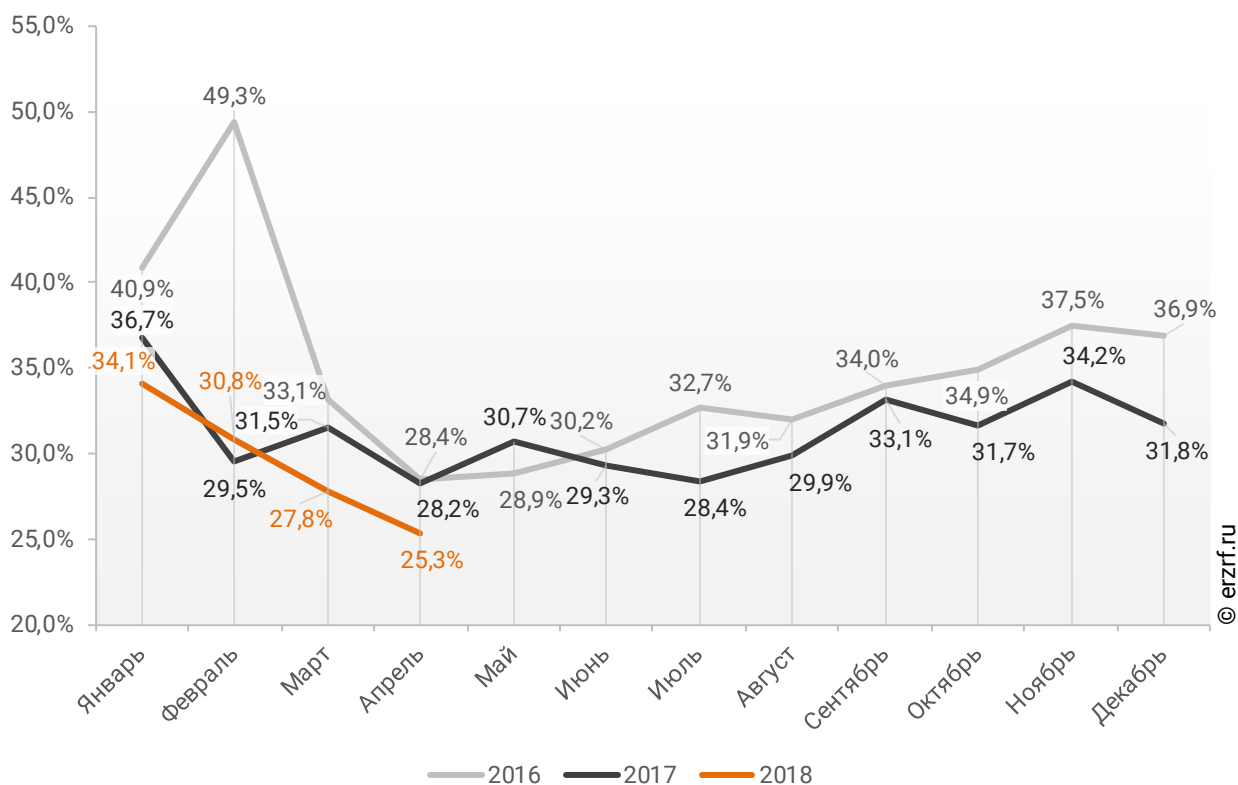


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,9%), и на 8,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (37,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**



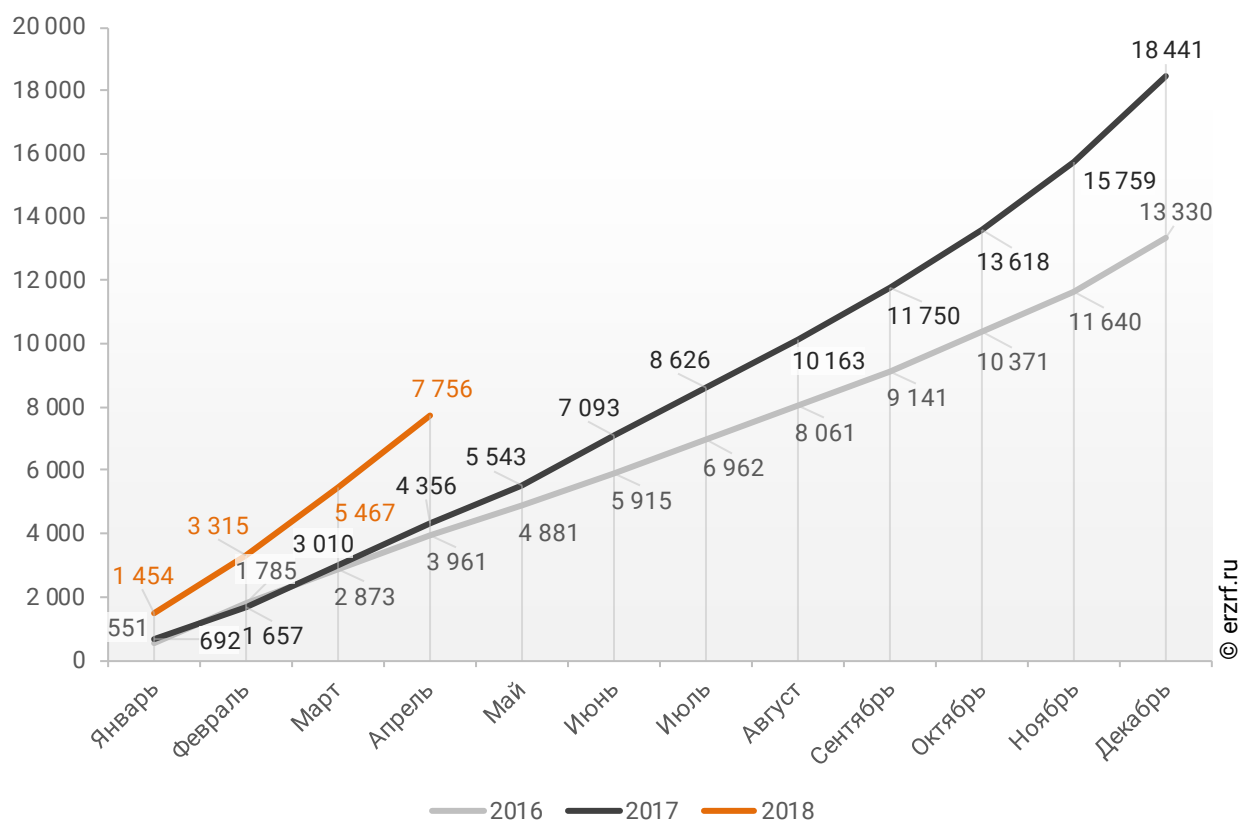
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 7 756 млн ₽, что на 78,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 356 млн ₽), и на 95,8% больше аналогичного значения 2016 г. (3 961 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

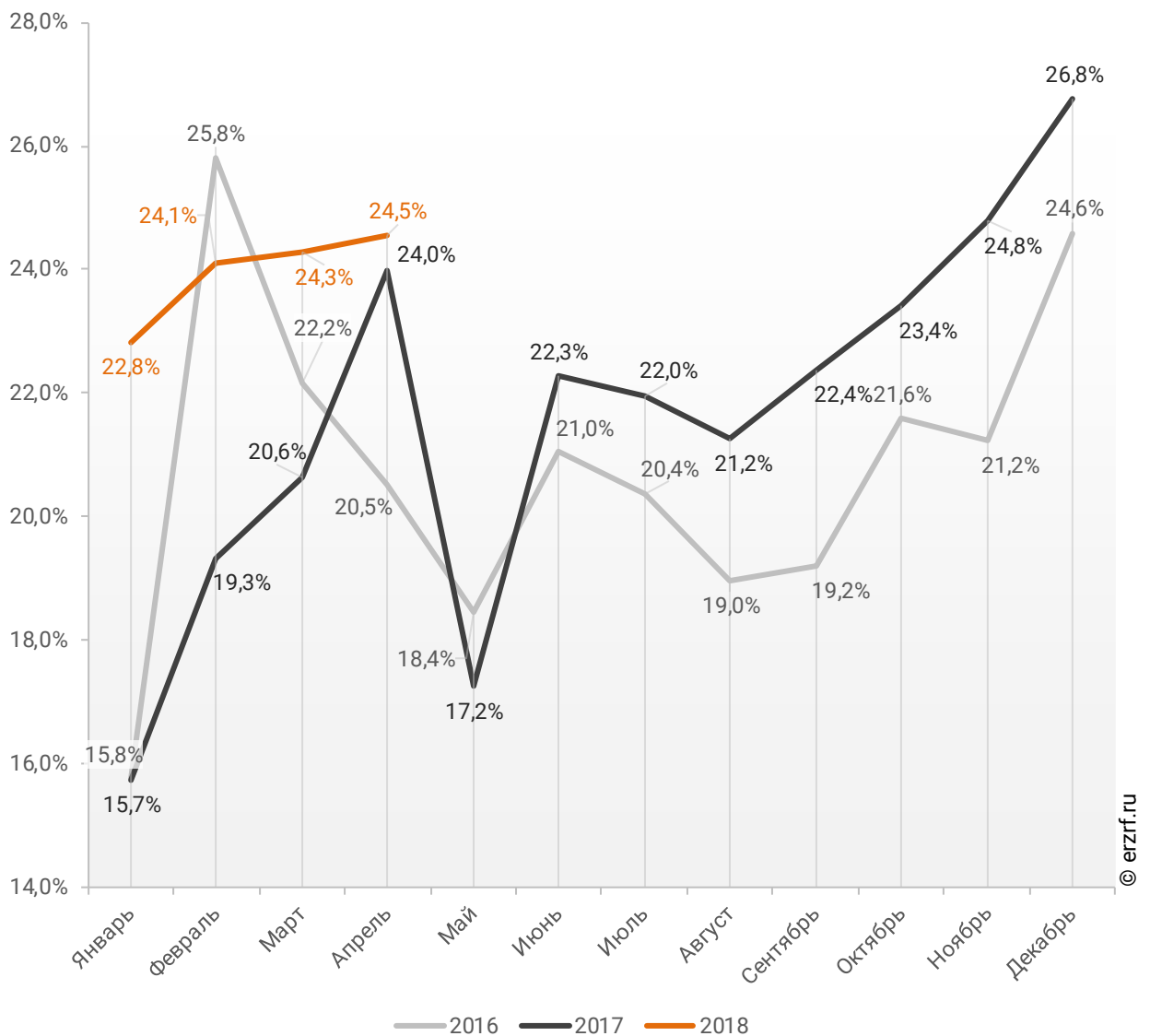


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Тульской области (32 281 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2016 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**

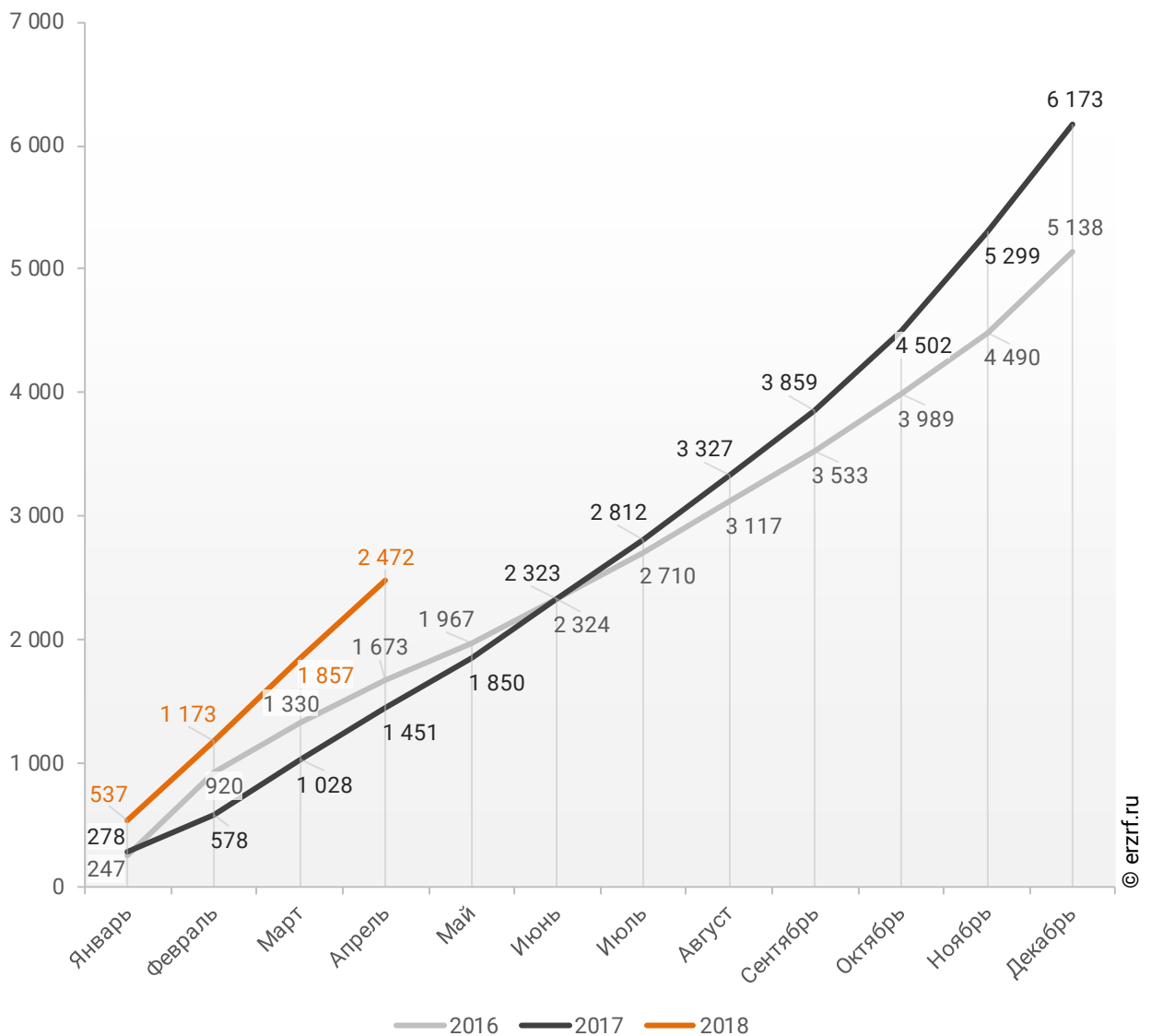


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 2 472 млн ₽ (31,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 70,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1 451 млн ₽), и на 47,8% больше, чем в 2016 г. (1 673 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



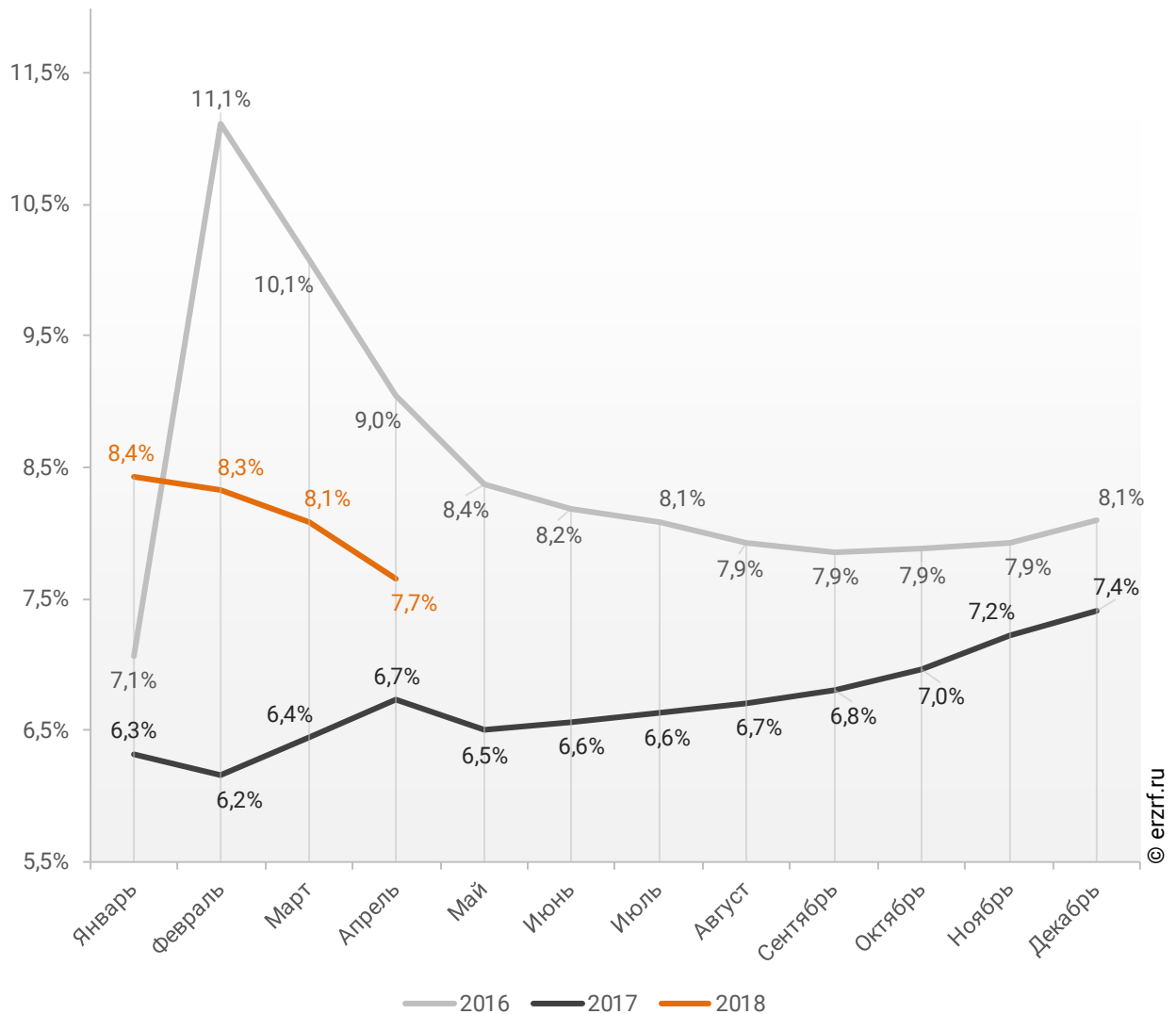


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Тульской области (32 281 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2017 г. (6,7%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

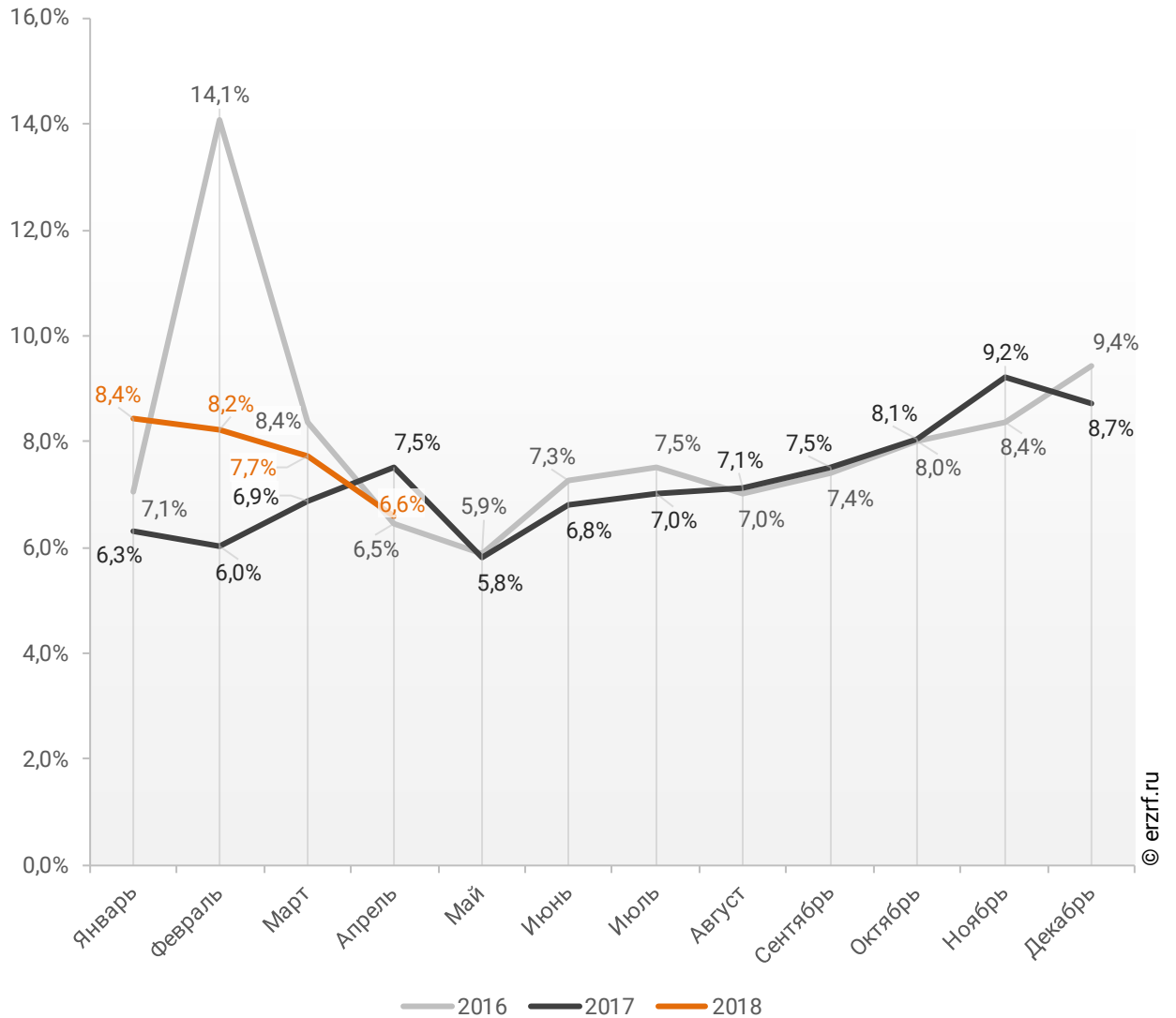
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тульской области в 2016 – 2018 гг.**

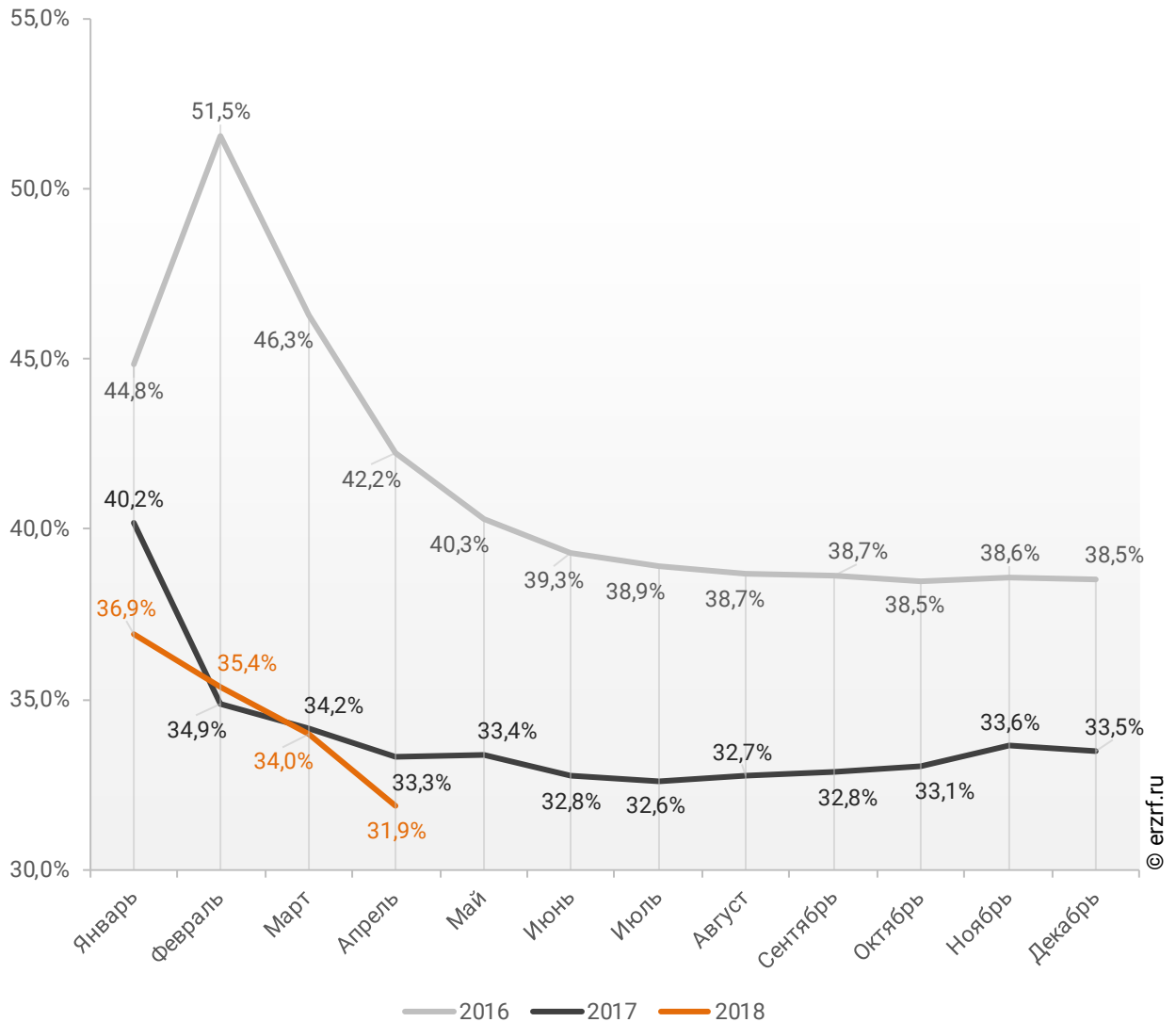


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 31,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (33,3%), и на 10,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**

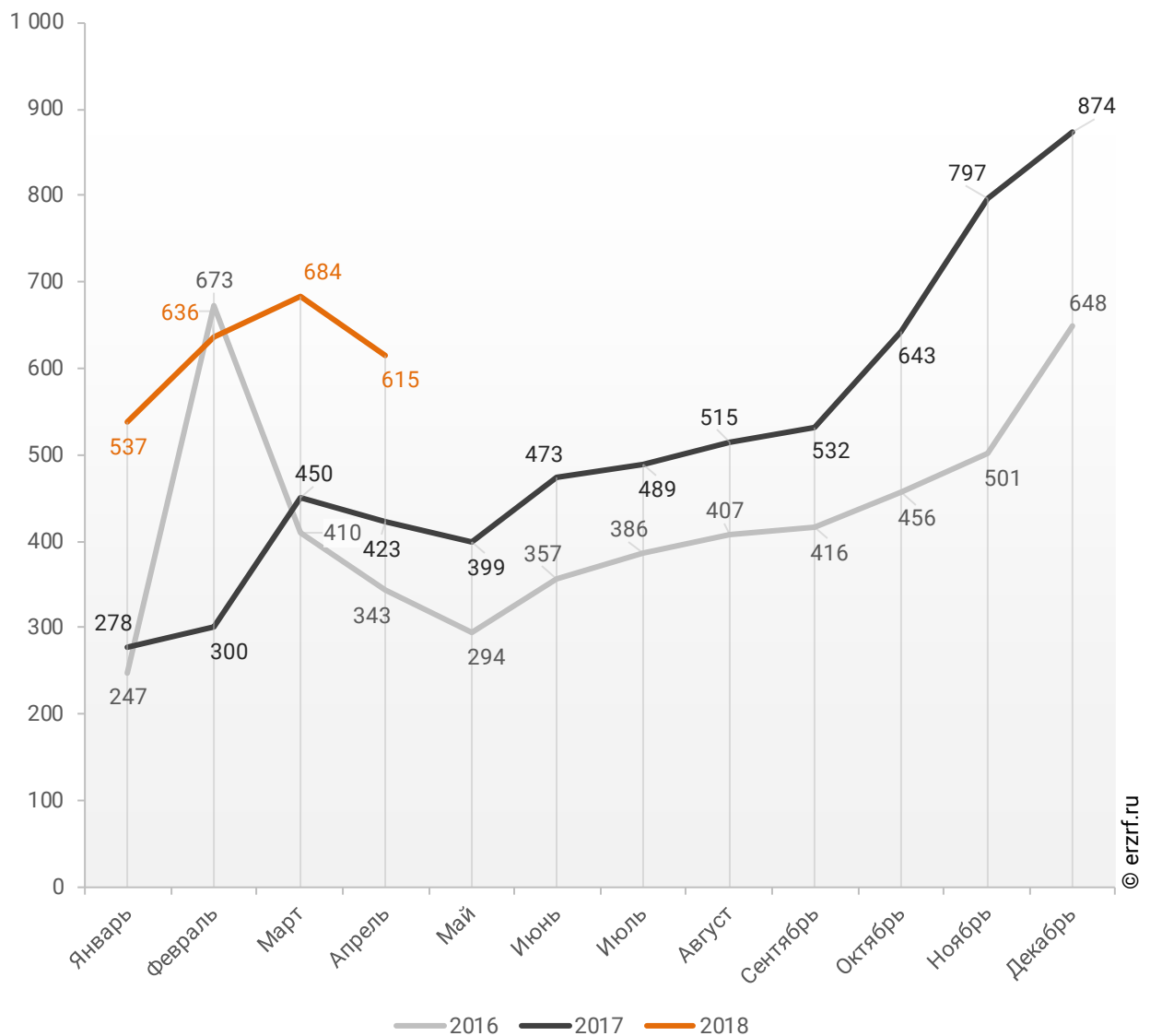


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в апреле 2018 года, увеличился на 45,4% по сравнению с апрелем 2017 года (615 против 423 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

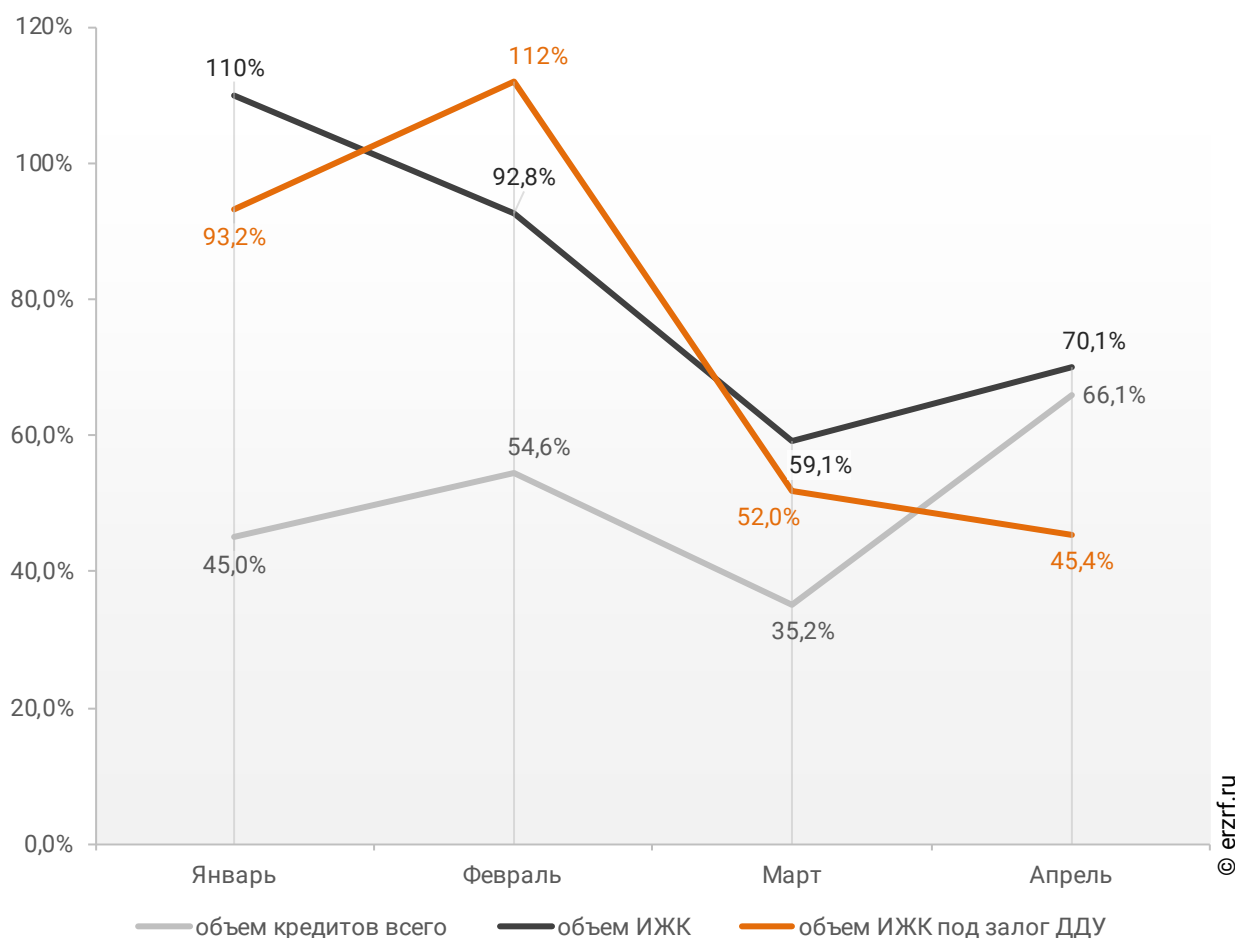
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,4% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 66,1% (9,3 против 5,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,1% (2,3 против 1,3 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Тульской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в апреле составила 6,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,9%.

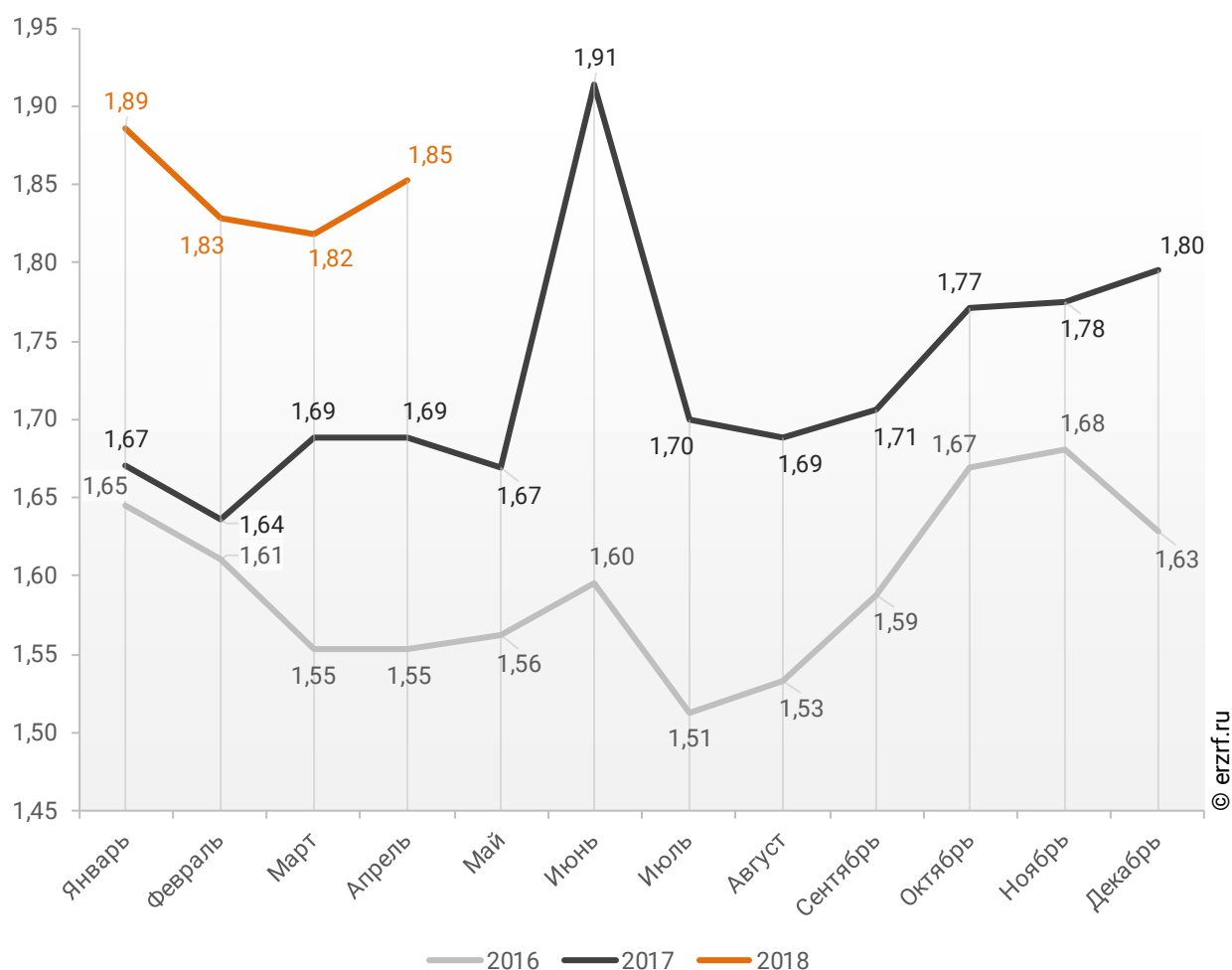
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 1,85 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 19,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

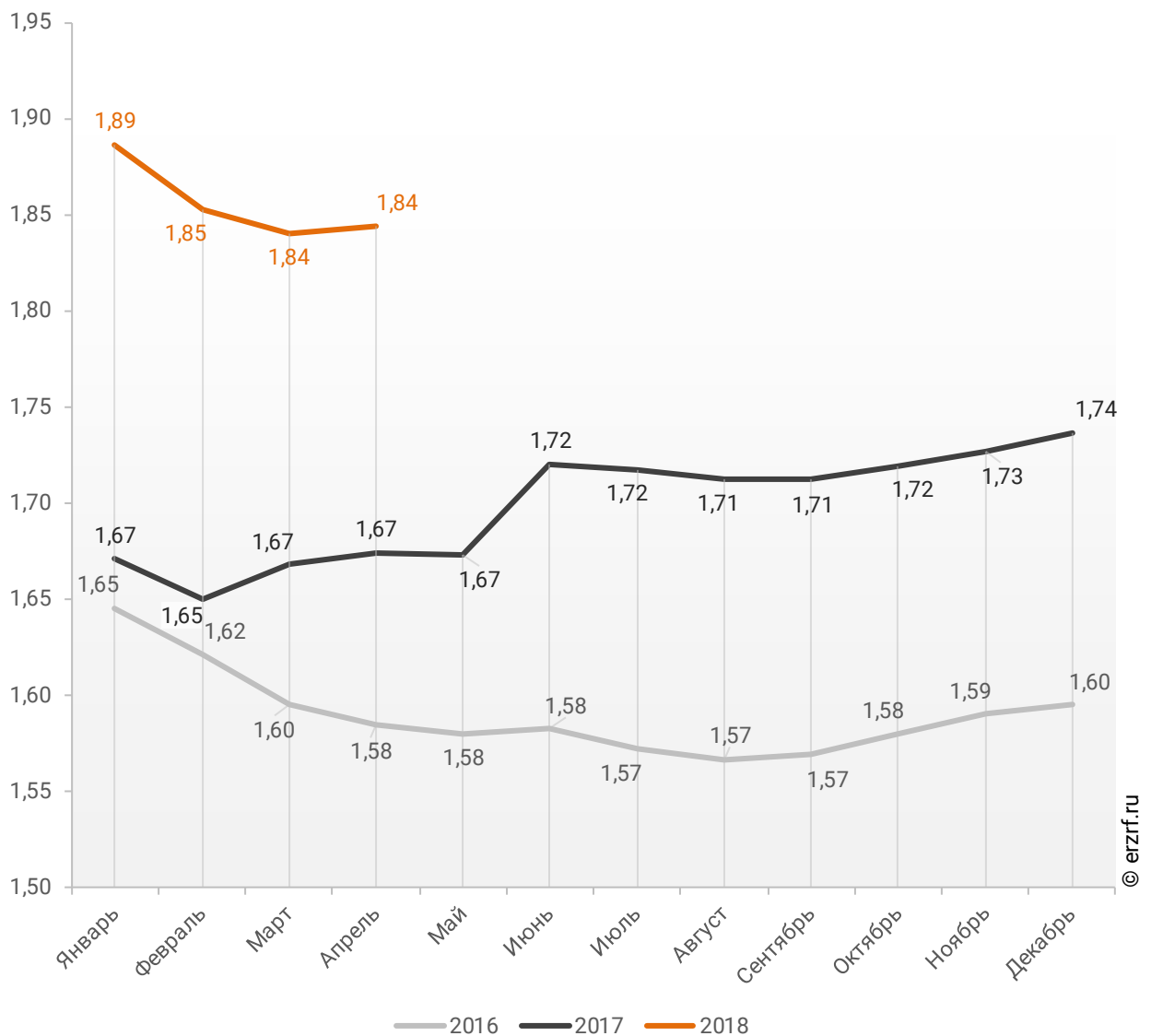


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 16,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

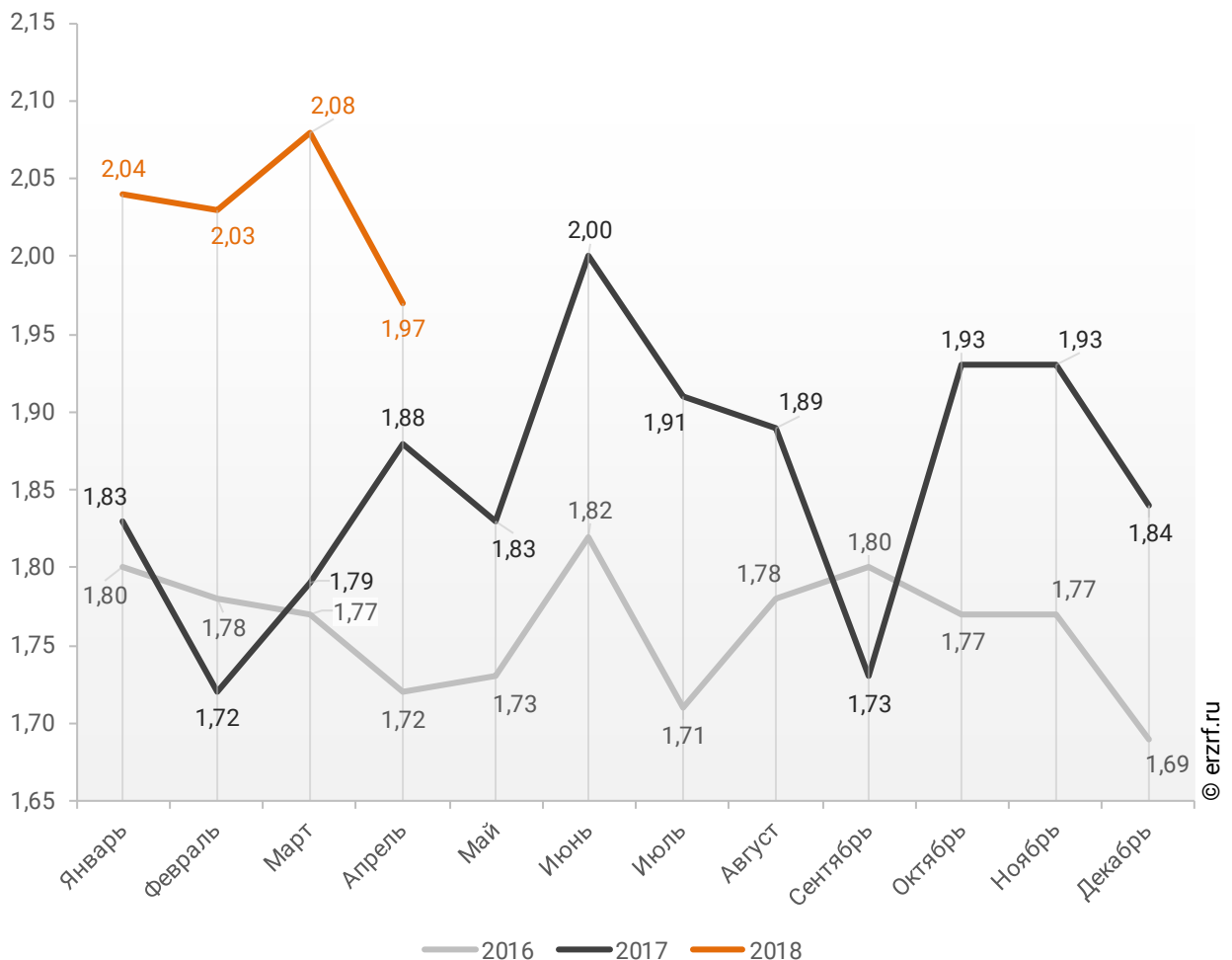


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в апреле 2018 года увеличился на 4,8% по сравнению с апрелем 2017 года (1,97 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



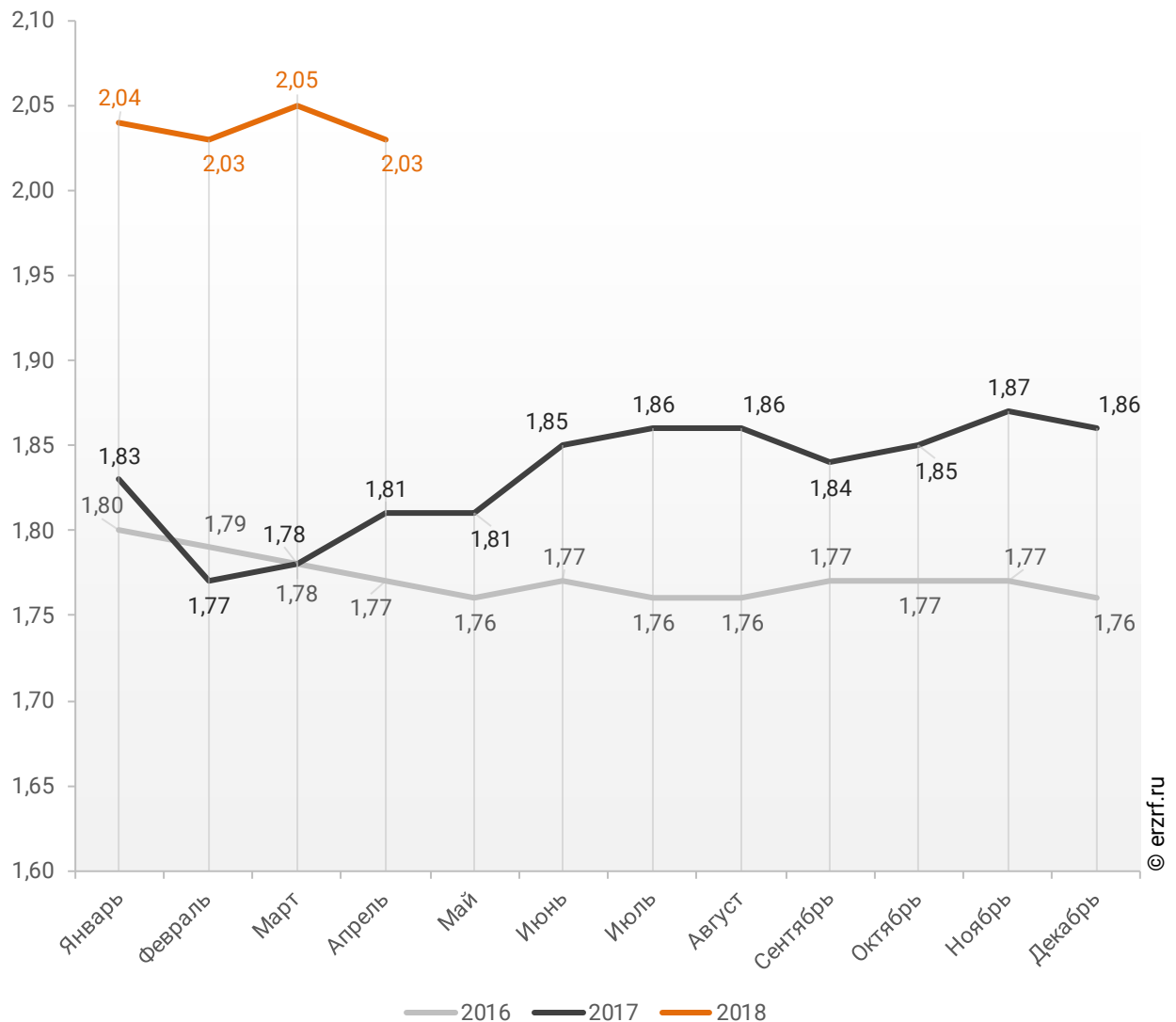


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽ (на 10,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 12,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,81 млн ₽), и на 14,7% больше уровня 2016 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

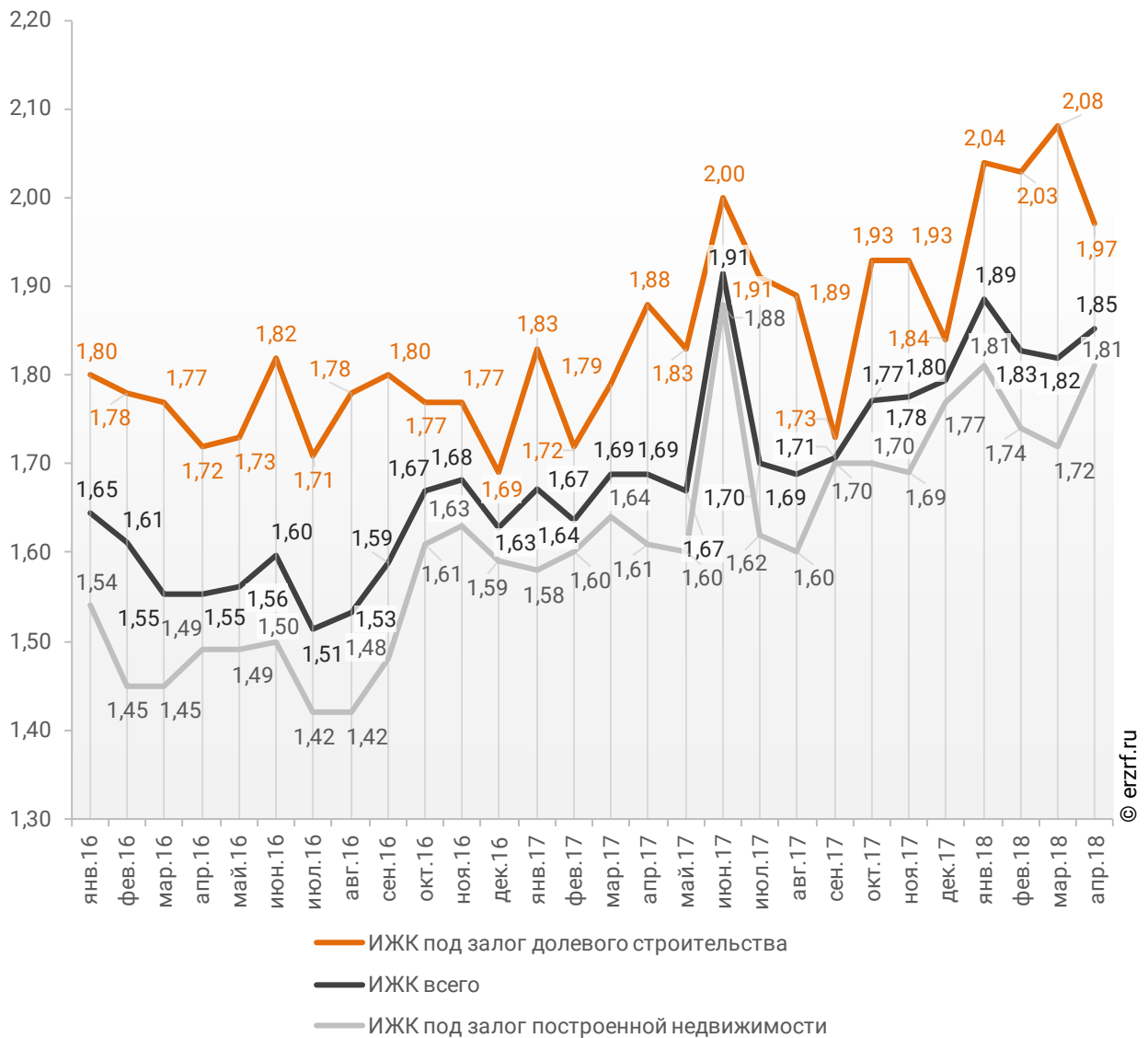


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,4%, с 1,61 до 1,81 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**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 8,0 п.п. с 16,8% до 8,8%.

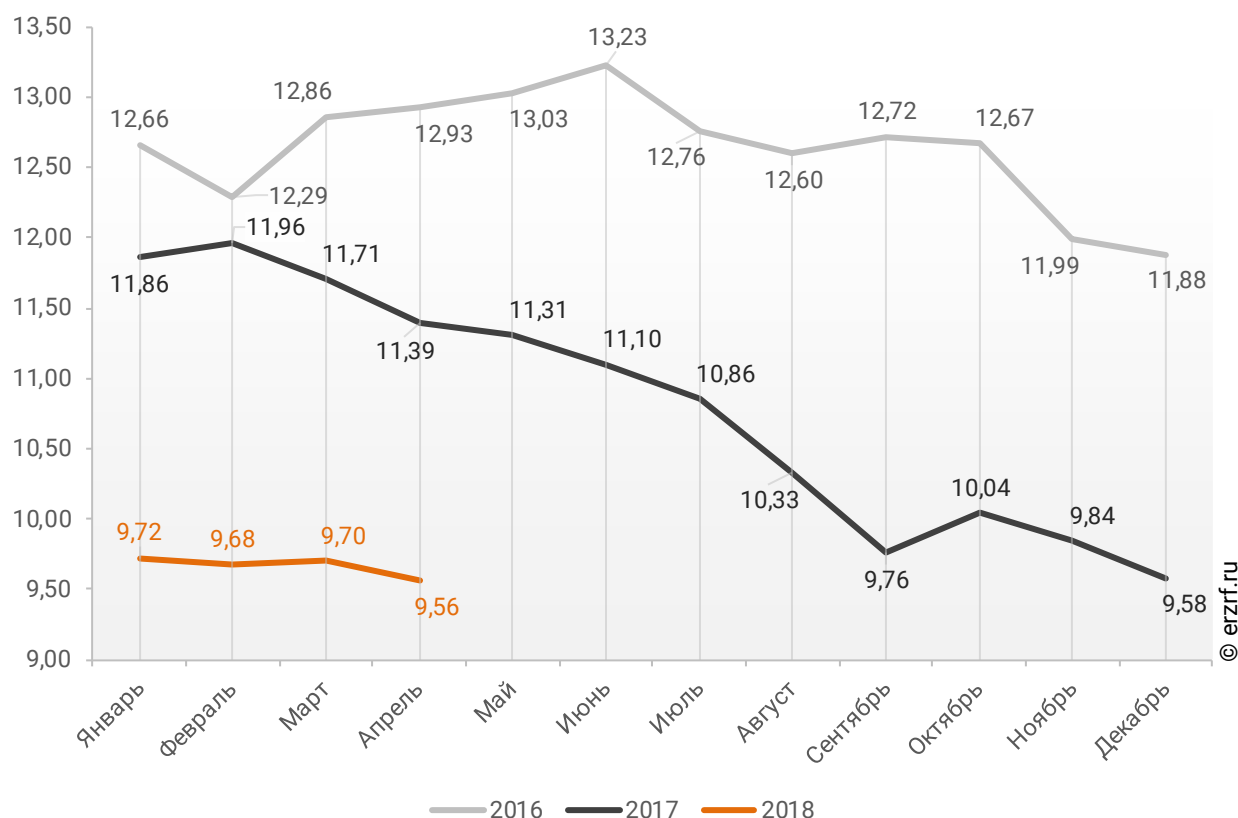
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 9,56%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,83 п.п. (с 11,39 до 9,56%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области представлена на графике 26.

График 26

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

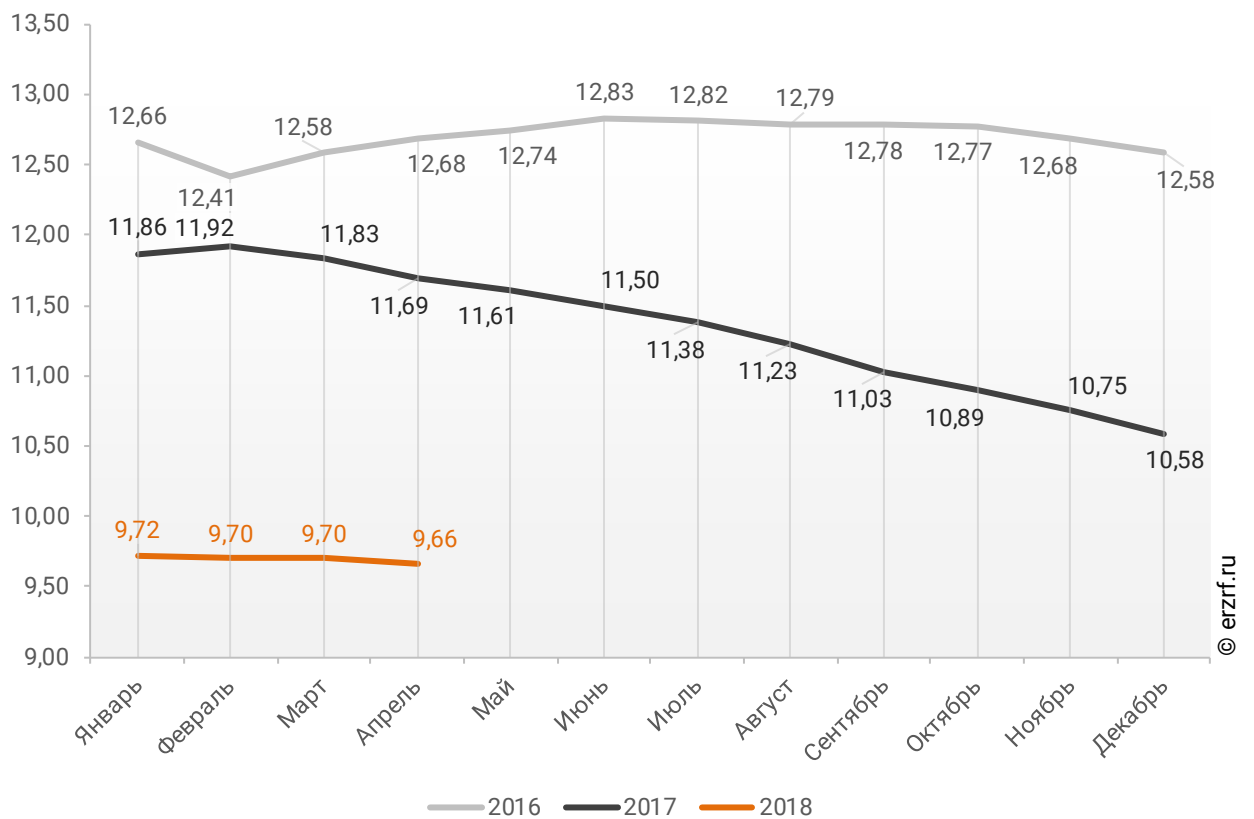


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,66%, что на 2,03 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,69%), и на 3,02 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,68%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

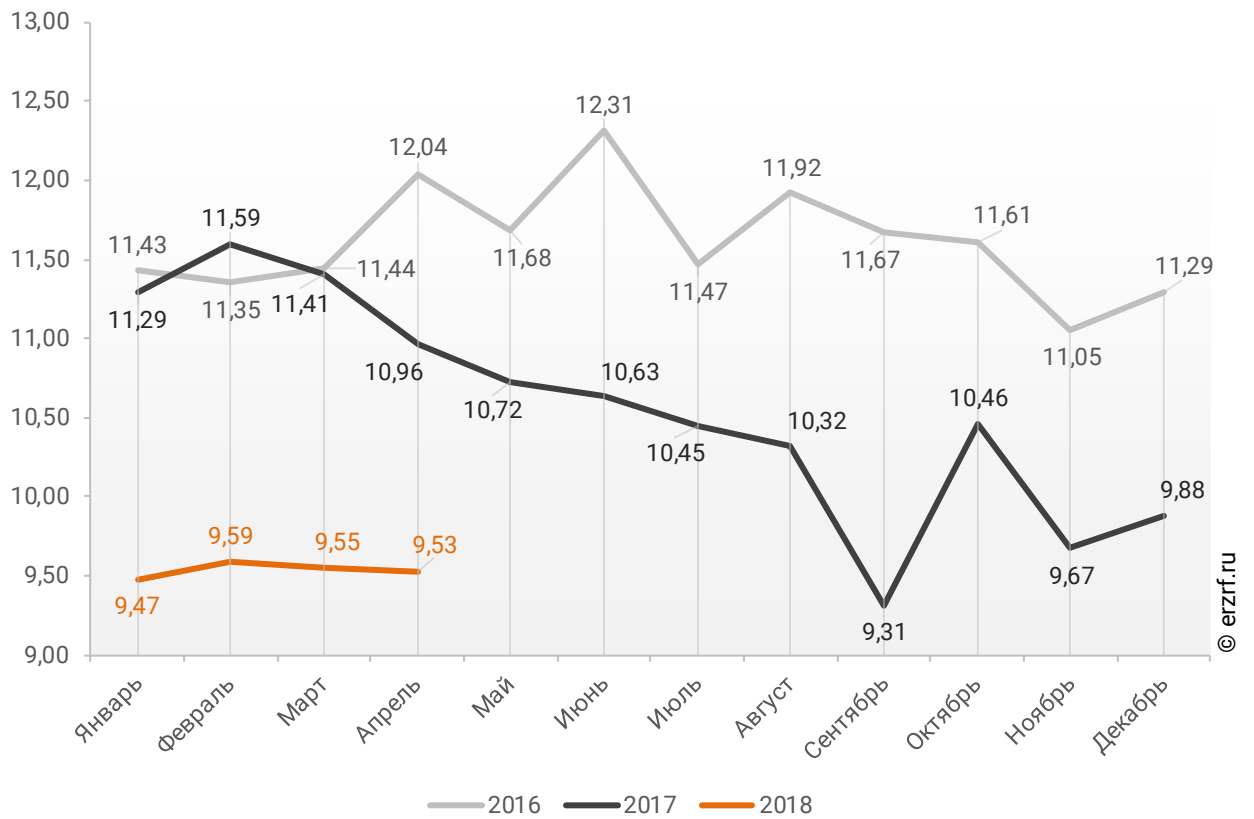


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в апреле 2018 года, составила 9,53%, что на 1,43 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,96%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

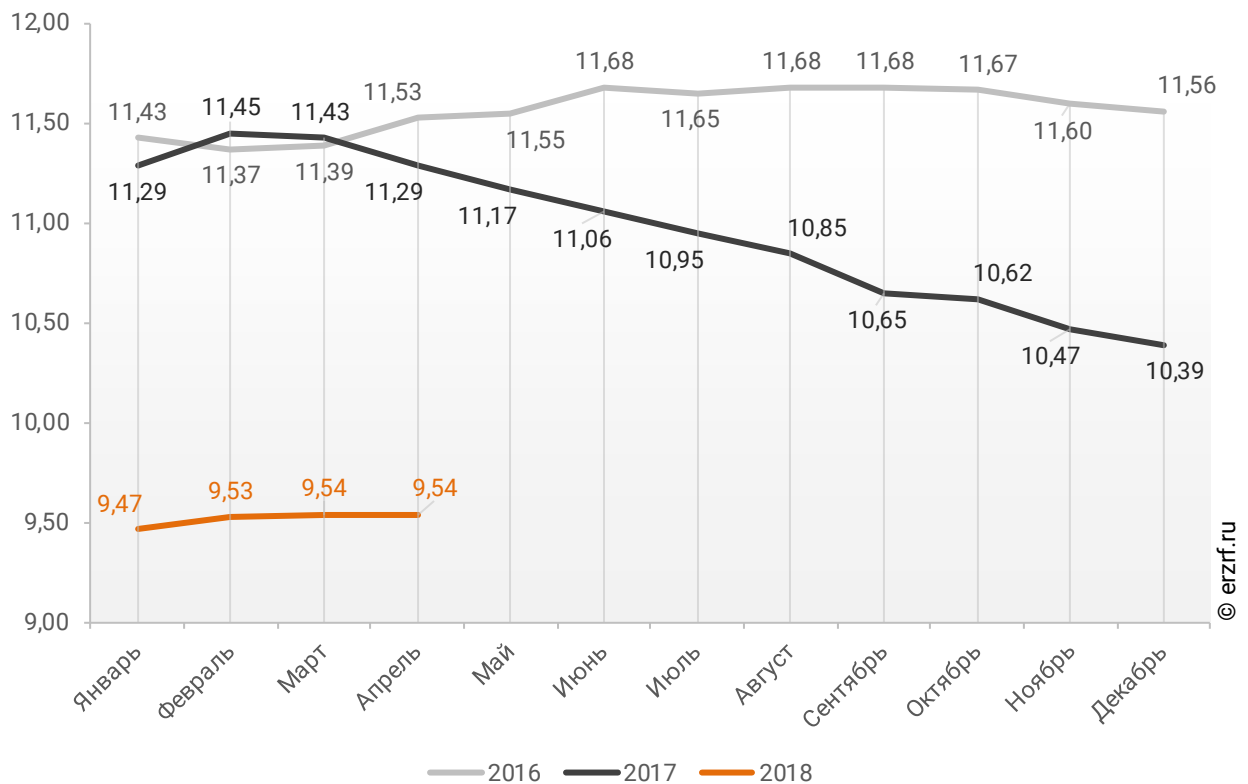


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,54% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,75 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,29%), и на 1,99 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2018 гг.**

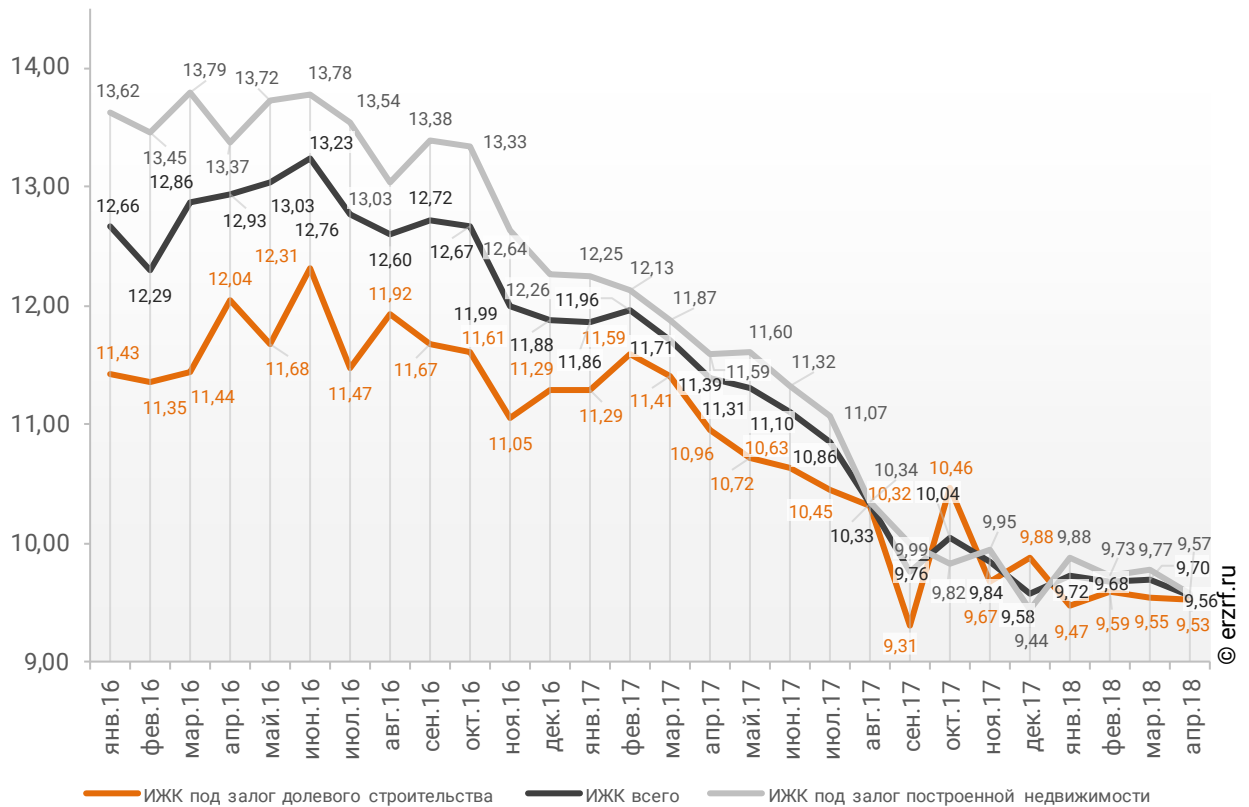


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в апреле 2018 года составила 9,57%, что на 2,02 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,59%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тульской области, представлено на графике 30.

**График 30**

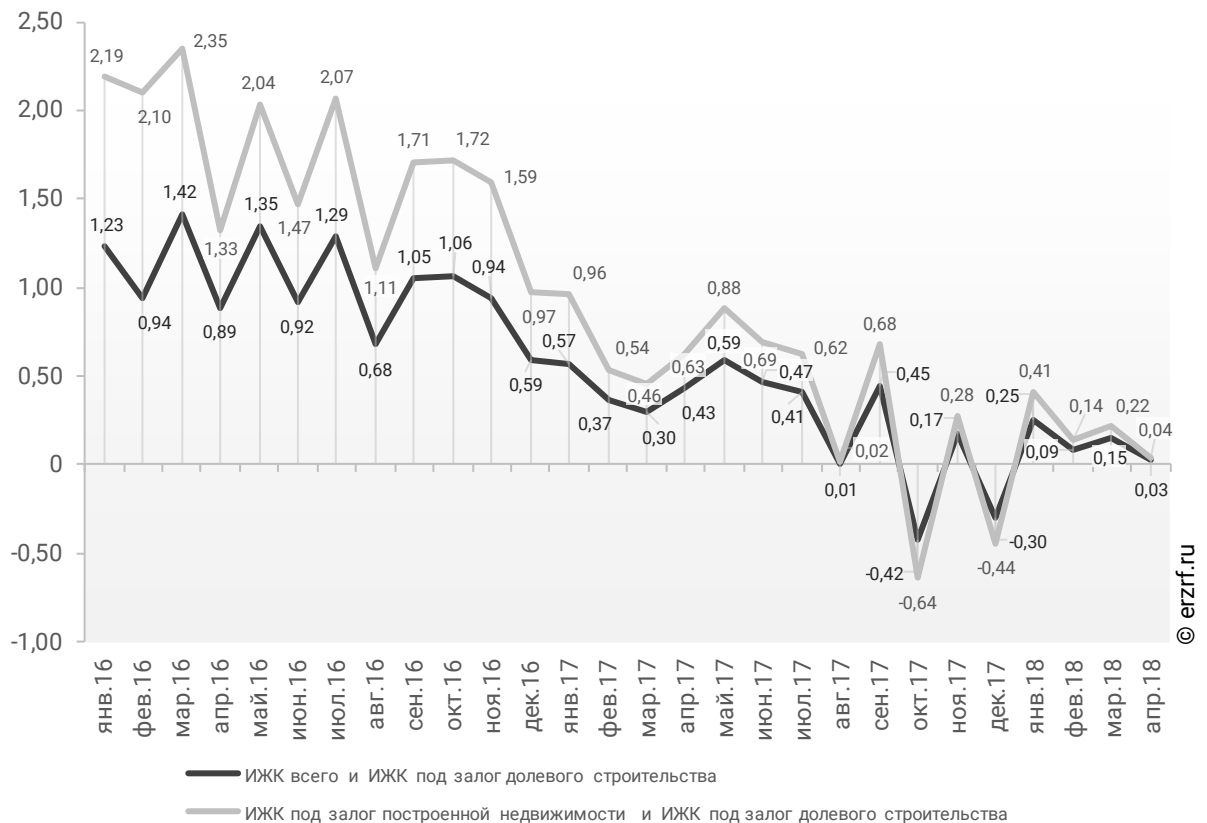
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась в 14,3 раза с 0,43 п.п. до 0,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась в 15,8 раза с 0,63 п.п. до 0,04 п.п. (График 31).

**График 31**

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



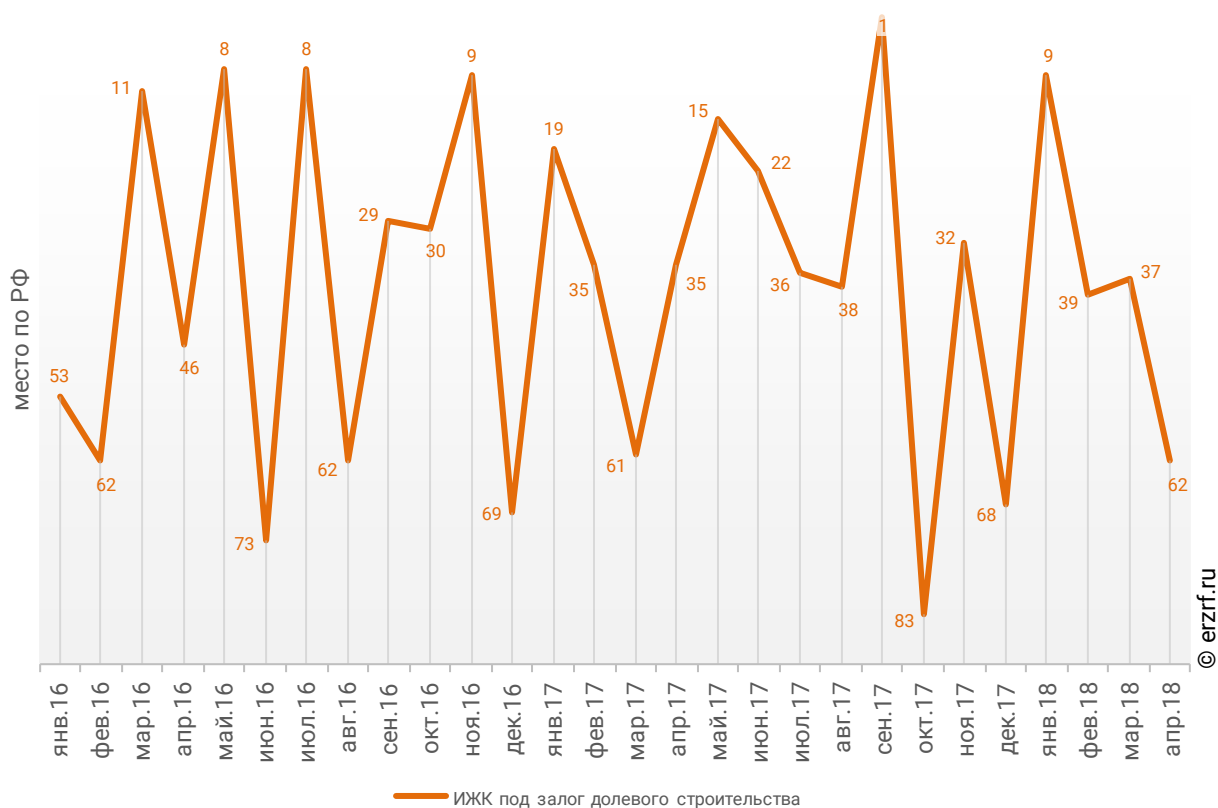


Тульская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 62-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

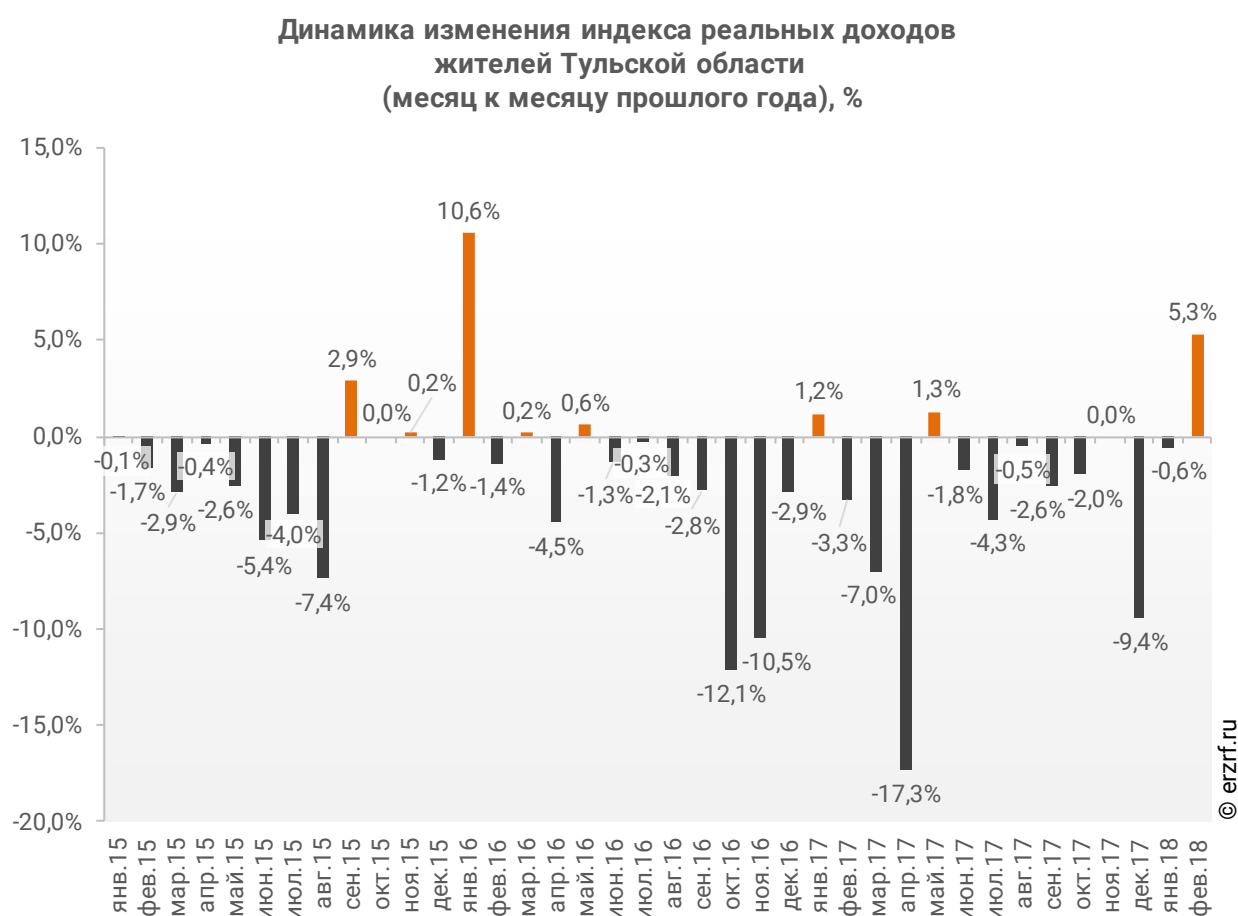
**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тульской области в феврале 2018 года выросли на 5,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тульской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

**График 33**



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Тульской области 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Тульской области рост реальных доходов населения составил 2,3%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области

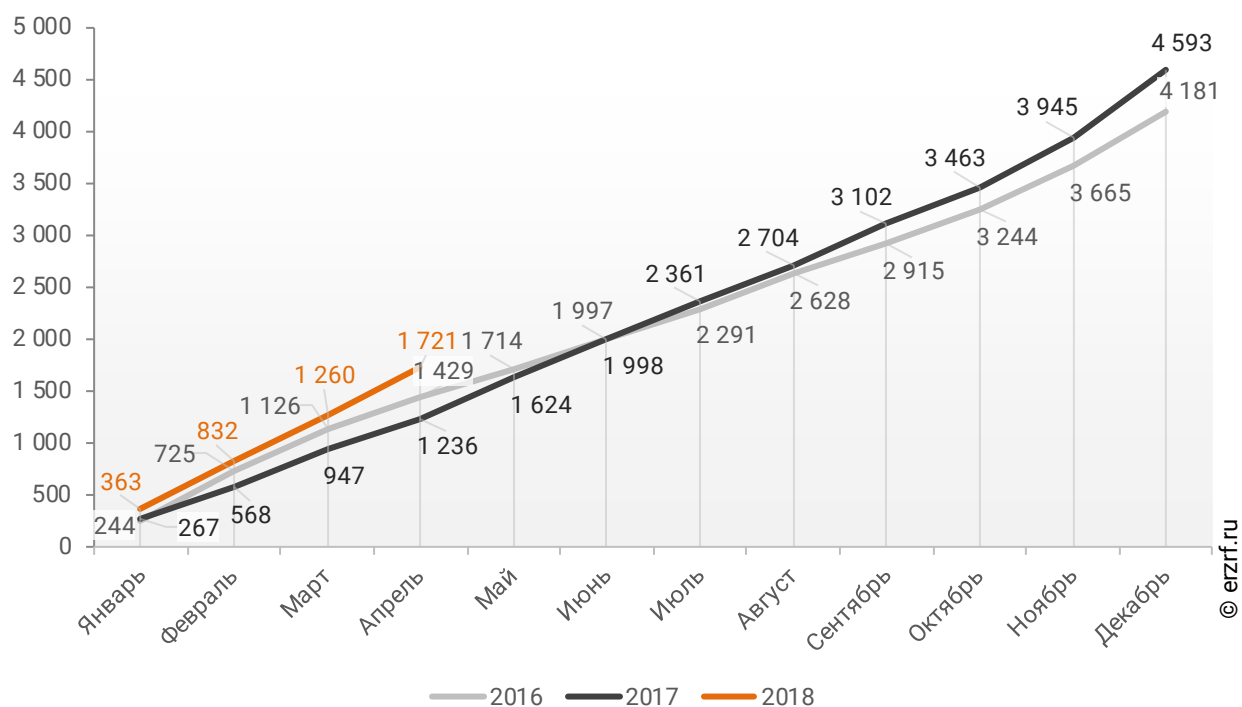
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Тульской области зарегистрирован 1 721 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 39,2% больше аналогичного показателя 2017 года (1 236 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 20,4% (тогда было зарегистрировано 1 429 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



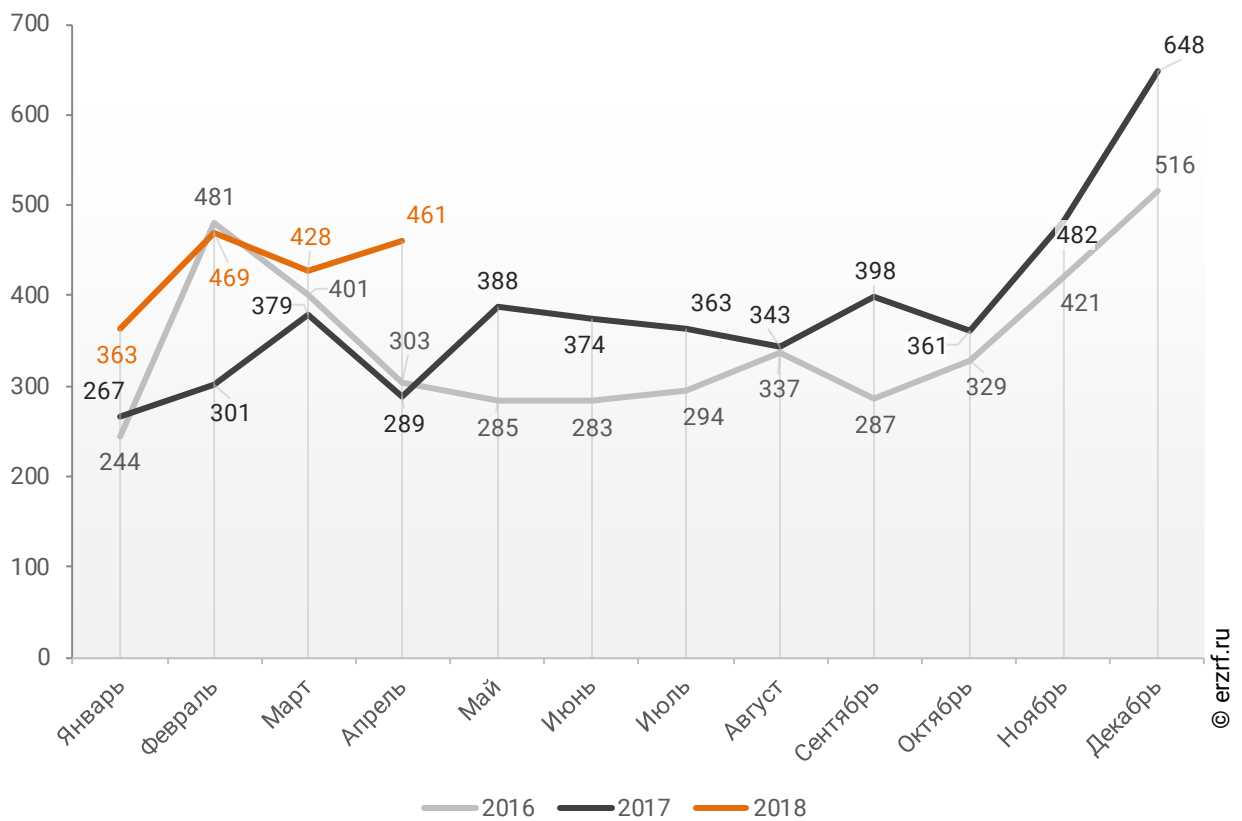
В апреле 2018 года в Тульской области зарегистрирован 461 ДДУ.

Это на 7,7% больше, чем в марте (428 ДДУ), но на 1,7% меньше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 469 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тульской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



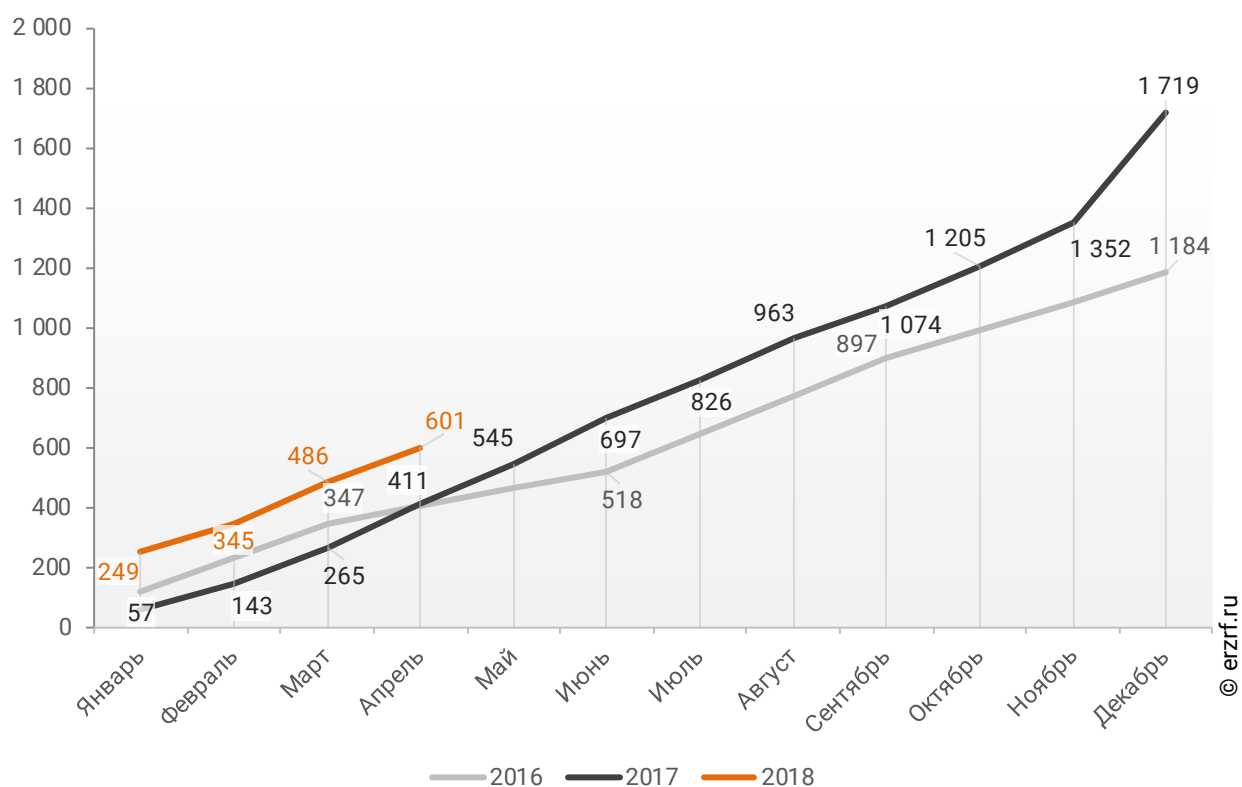
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Тульской области зарегистрирован 601 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 46,2% больше показателя 2017 года (411 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 49% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 404).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



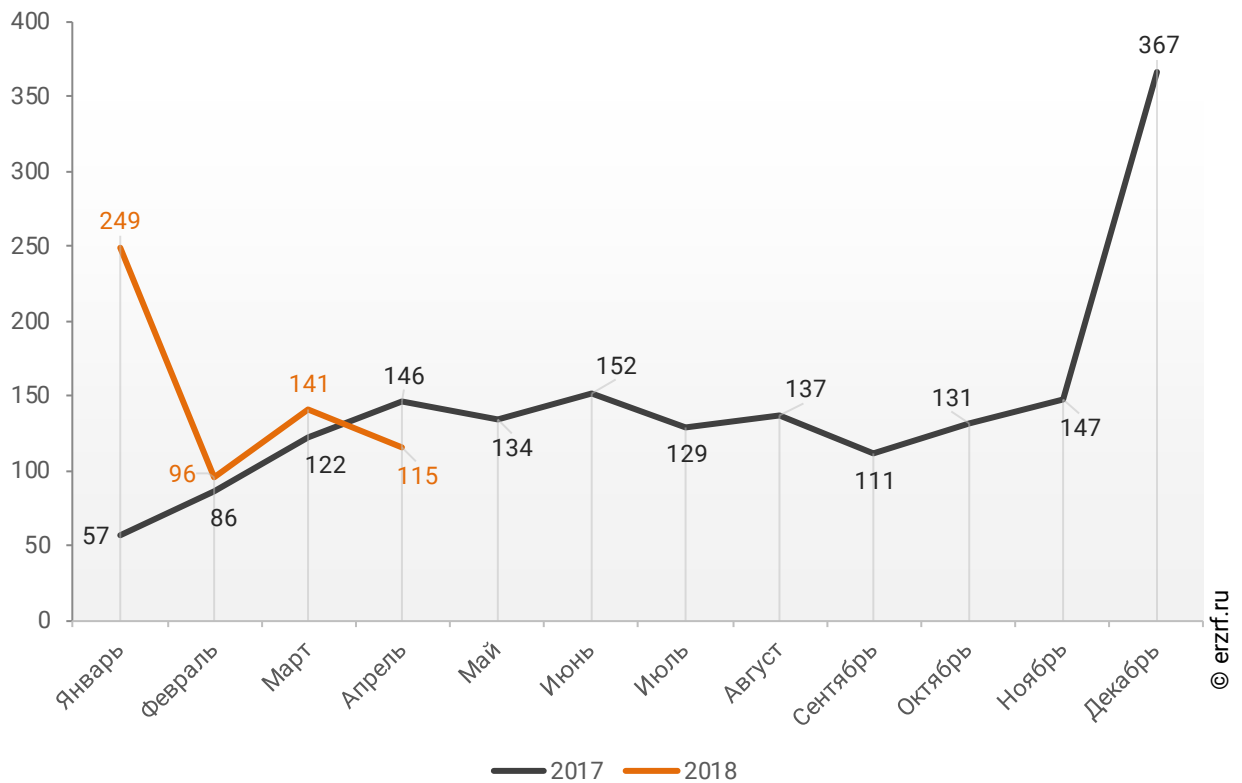
В апреле 2018 года в Тульской области зарегистрировано 115 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 18,4% меньше, чем в марте (141 договор уступки), но на 19,8% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 96 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тульской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

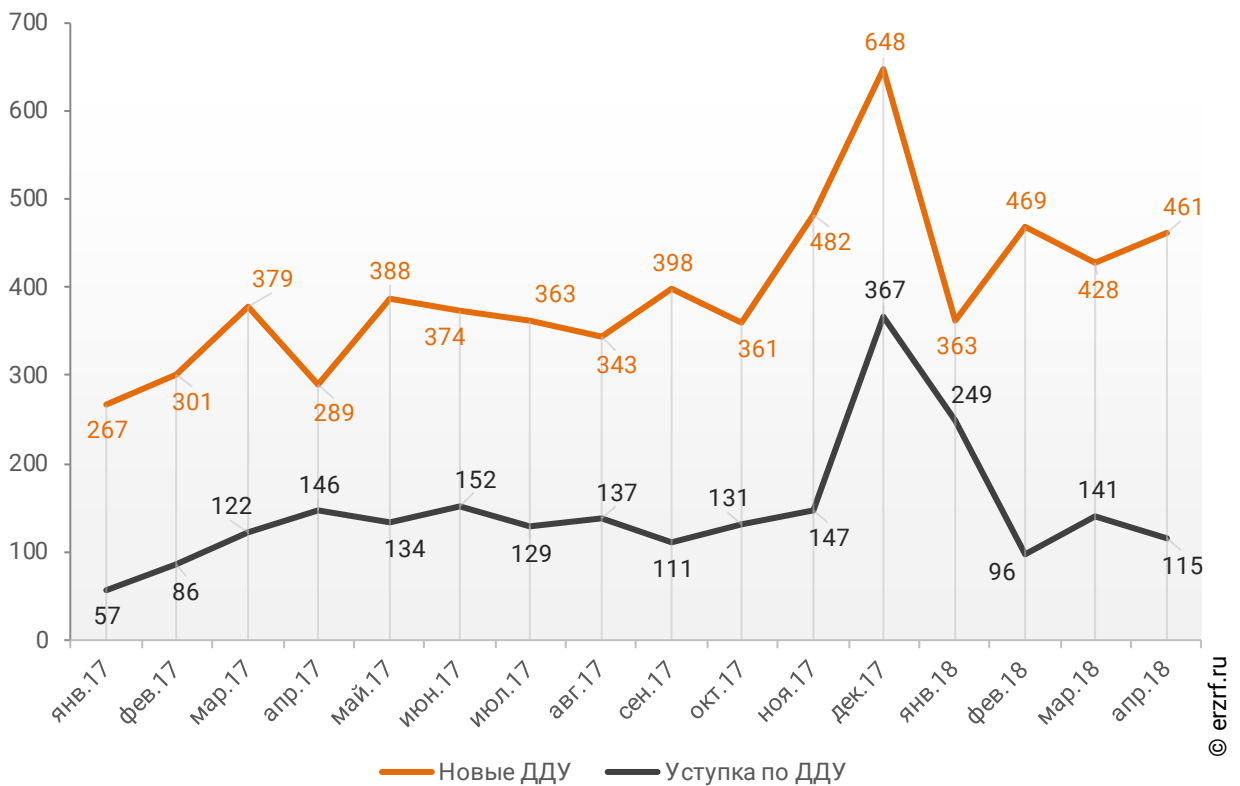


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тульской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тульской области представлена на графике 38.

**График 38**

**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

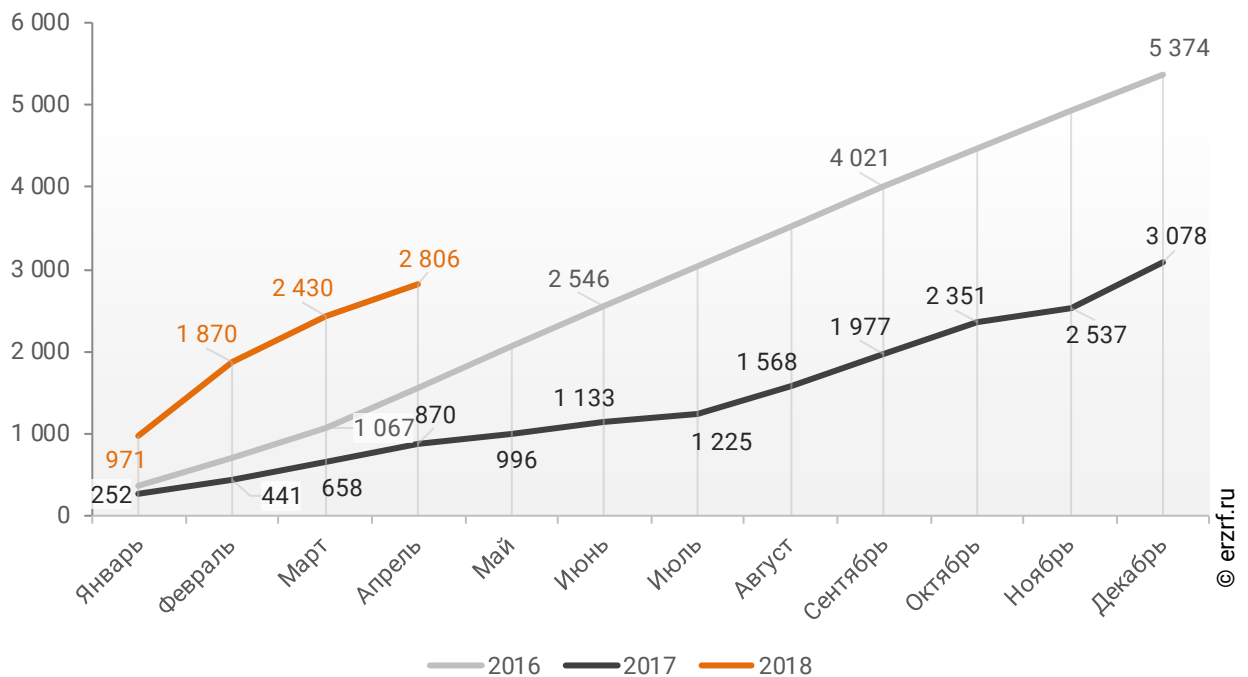
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Тульской области зарегистрировано 2 806 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 222,5% больше аналогичного значения 2017 года (870 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 80% (тогда было зарегистрировано около 1 560 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.





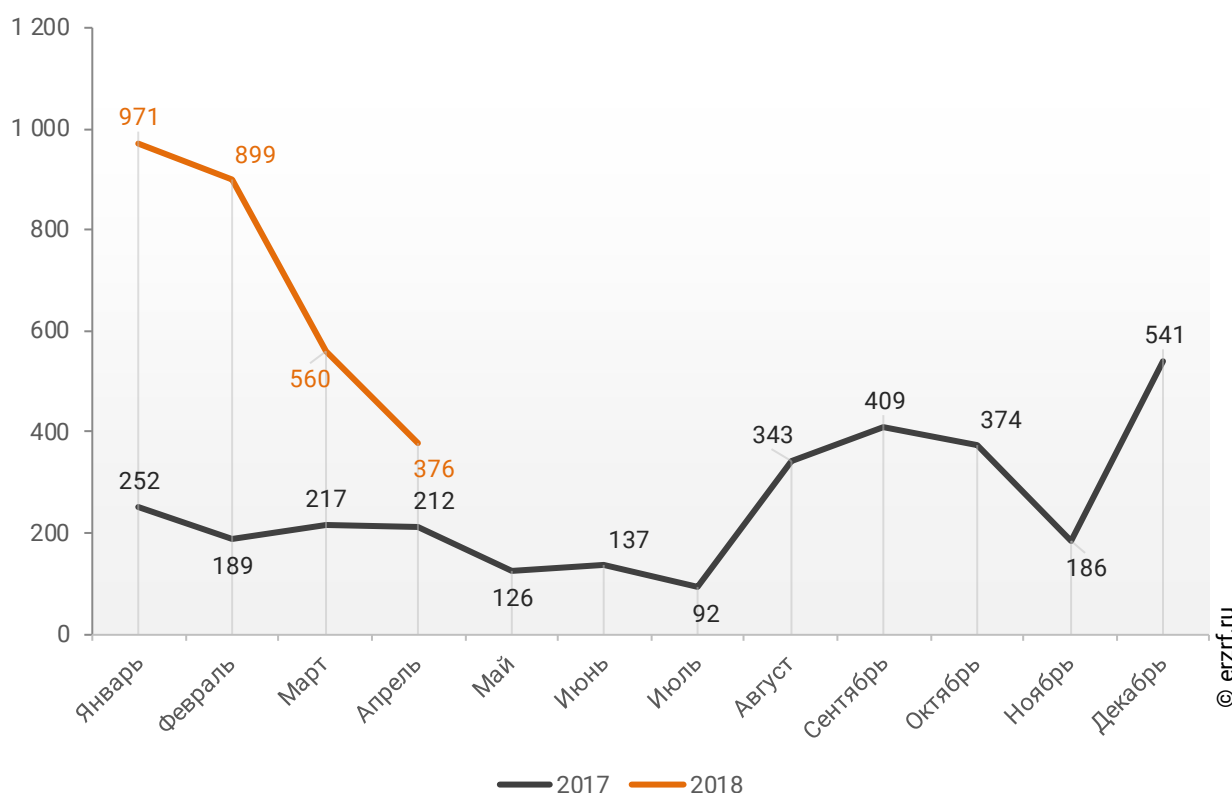
В апреле 2018 года в Тульской области зарегистрировано 376 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,9% меньше, чем в марте (560 прав), и на 58,2% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 899 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тульской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

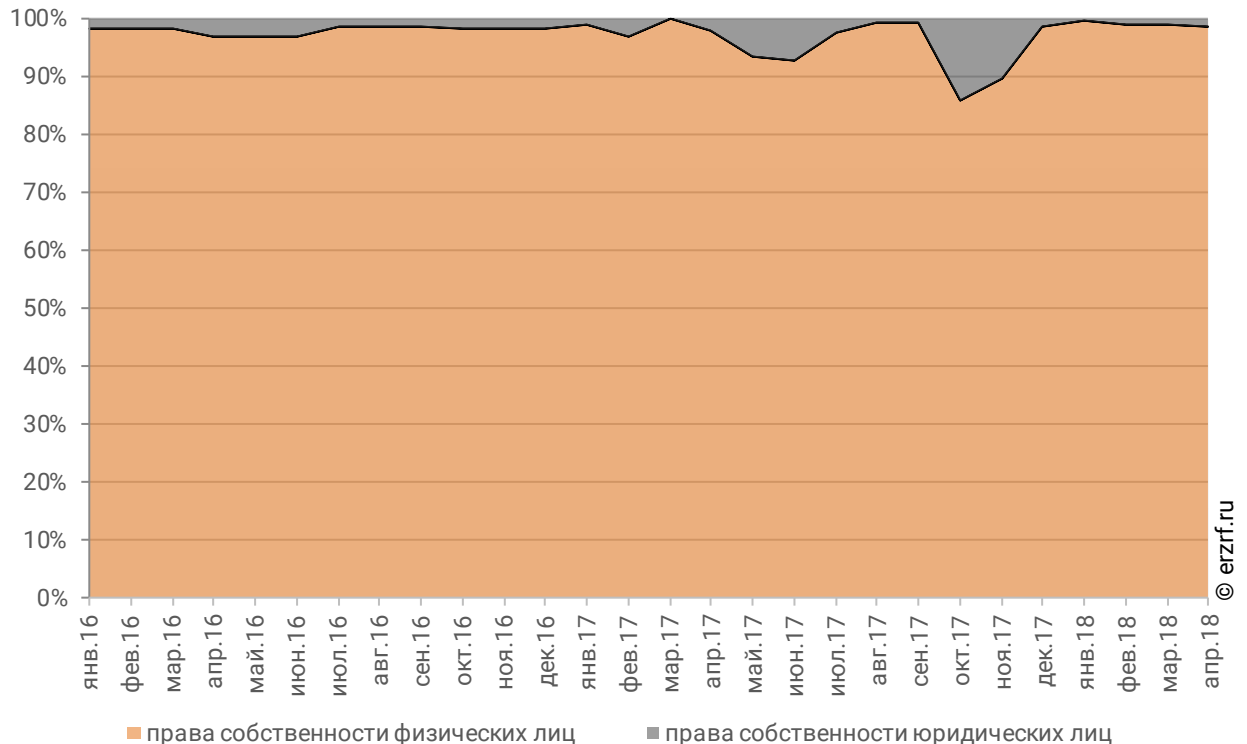


При этом среди 2 806 зарегистрированных с начала года в Тульской области прав собственности дольщиков 99,3% приходится на права физических лиц (2 785 прав), а 0,7% – на права юридических лиц (21 право).

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 41.

**График 41**

**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 II квартал 2016 года

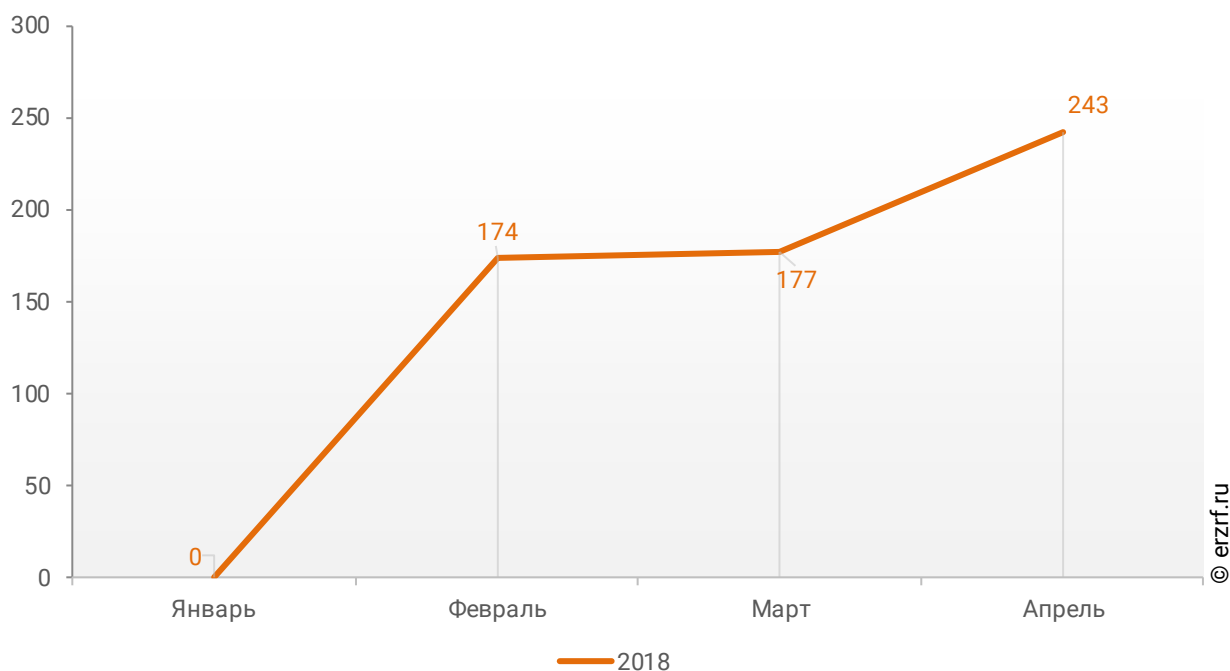
## 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Тульской области зарегистрировано 243 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области накопленным итогом в 2018 г.**



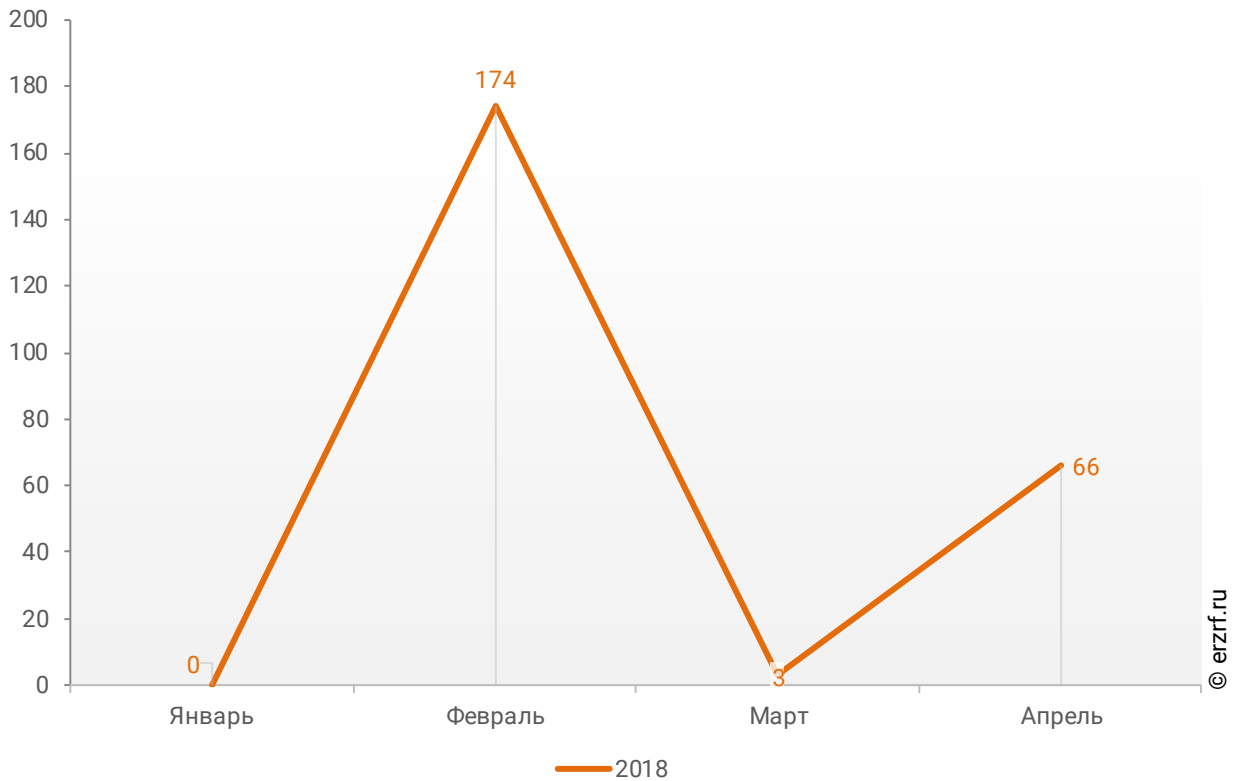
За апрель 2018 года в Тульской области зарегистрировано 66 прав собственности на машино-места

Это на 2100,0% больше, чем в марте (3 права), но на 62,1% меньше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 174 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области в 2018 г. представлена на графике 43.

**График 43**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тульской области по месяцам в 2018 г.**

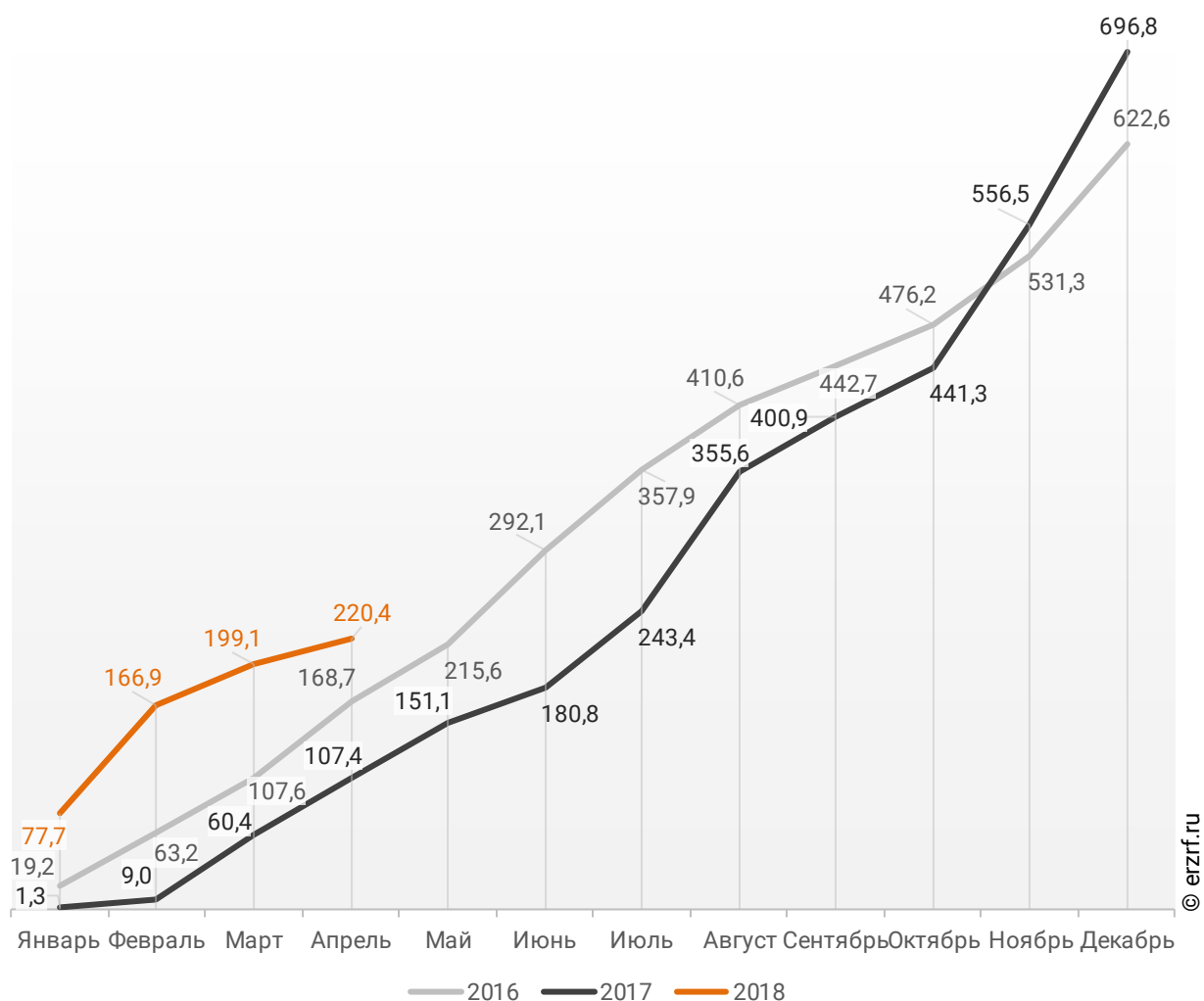


## 13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 105,2% графика ввода жилья в Тульской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 30,6% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

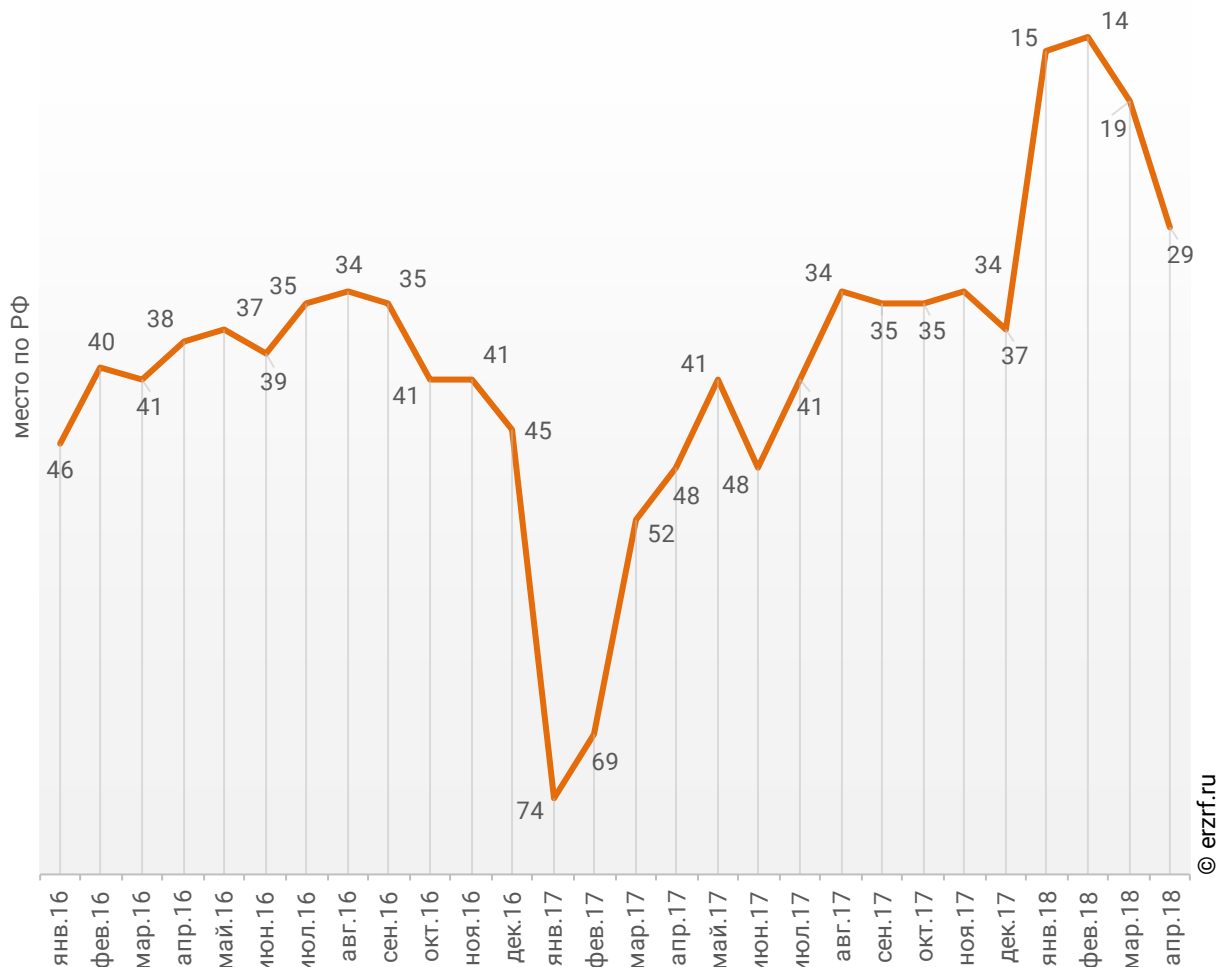


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

**График 45**

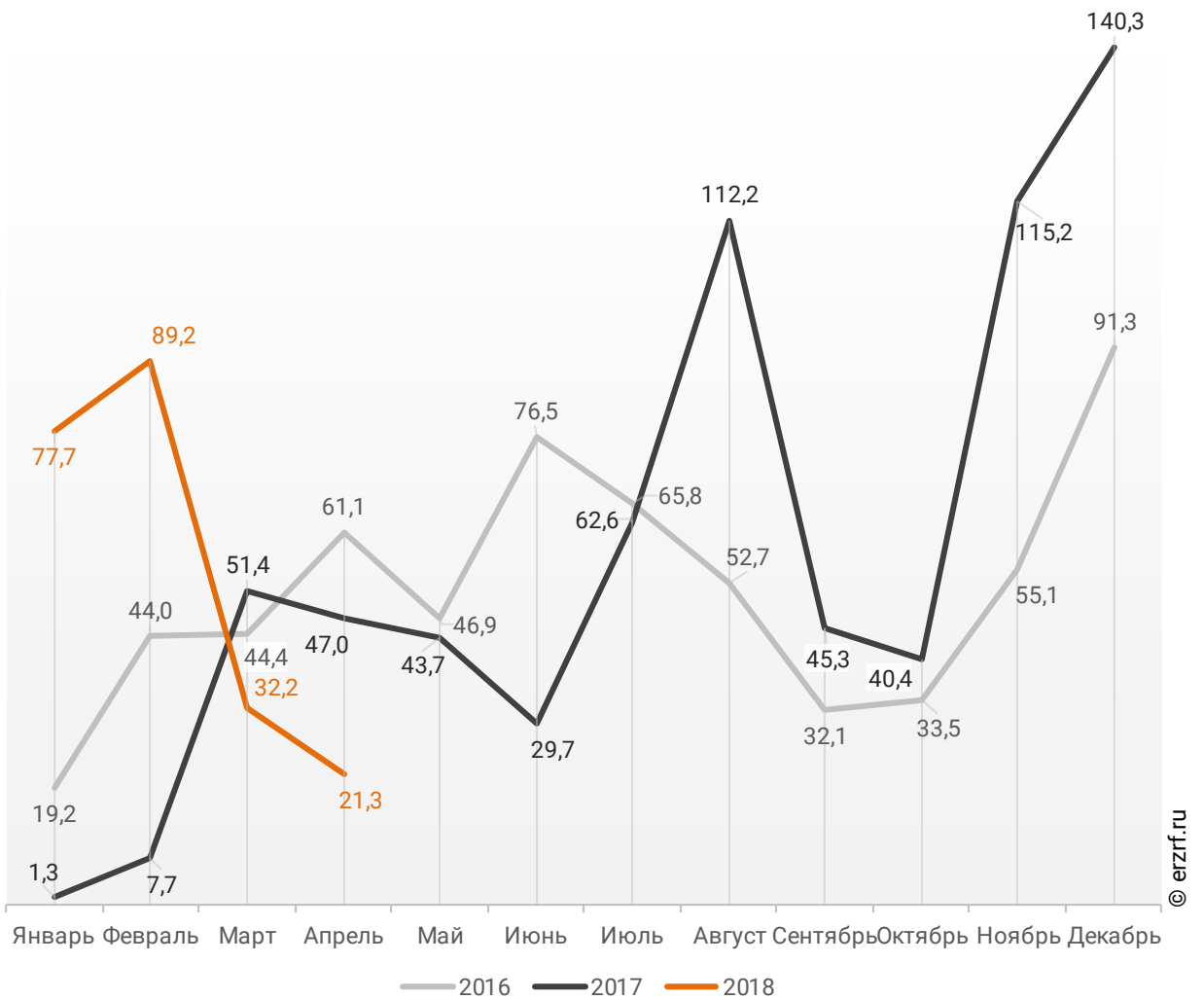
**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2018 года в Тульской области введено 21,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 54,7% или на 25,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

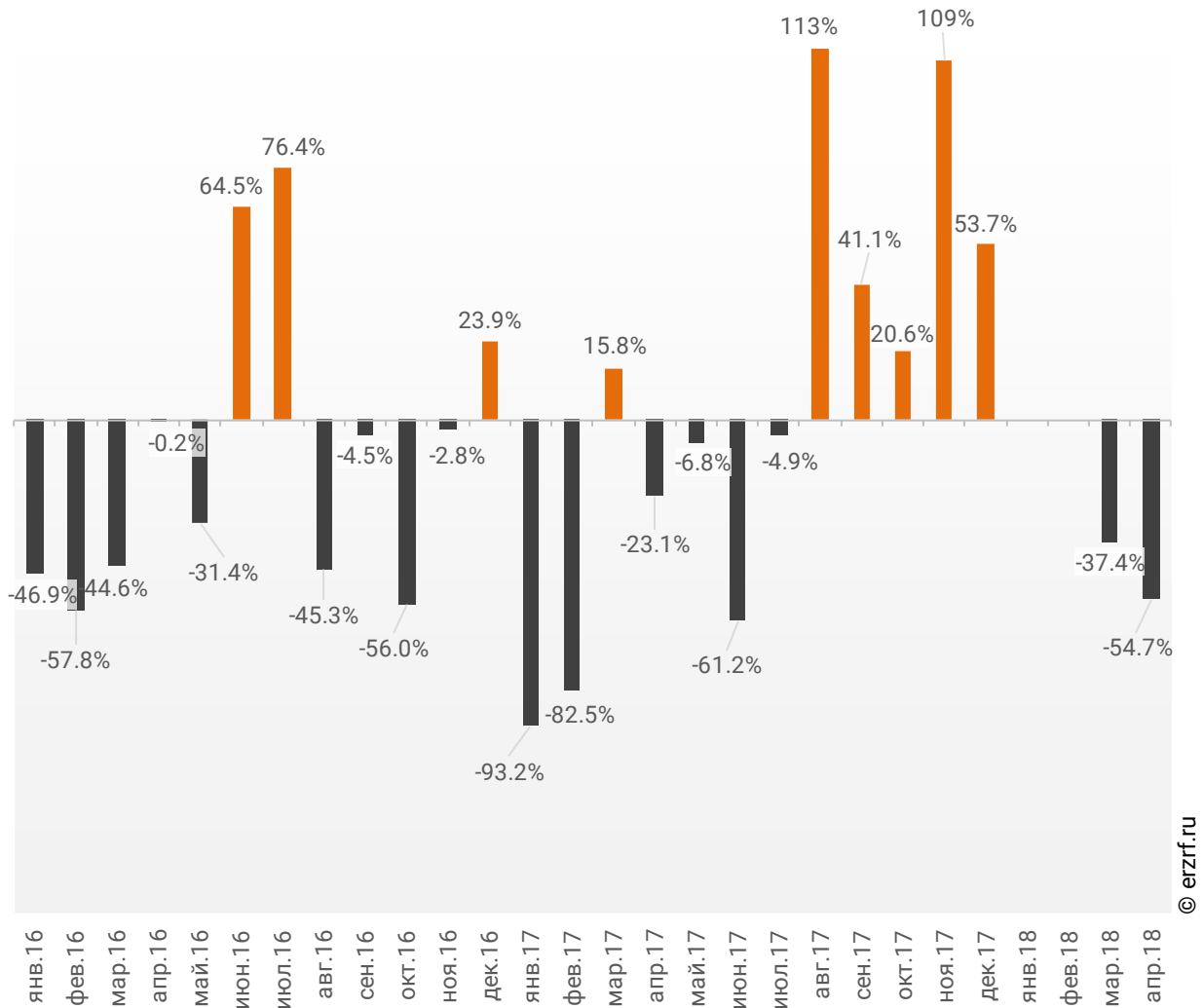
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области второй месяц подряд.

**График 47**

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



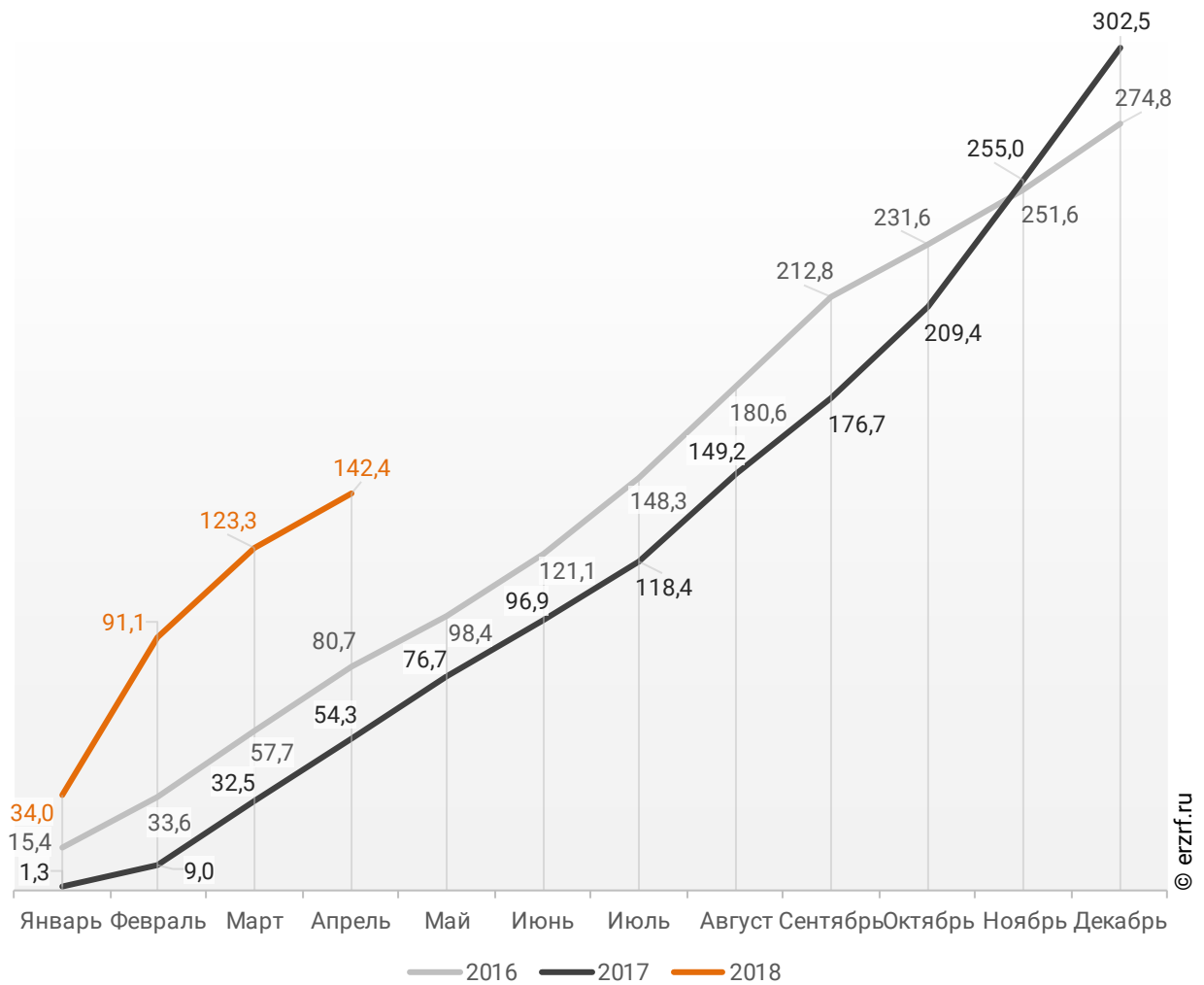
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.



В Тульской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 162,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 76,5% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

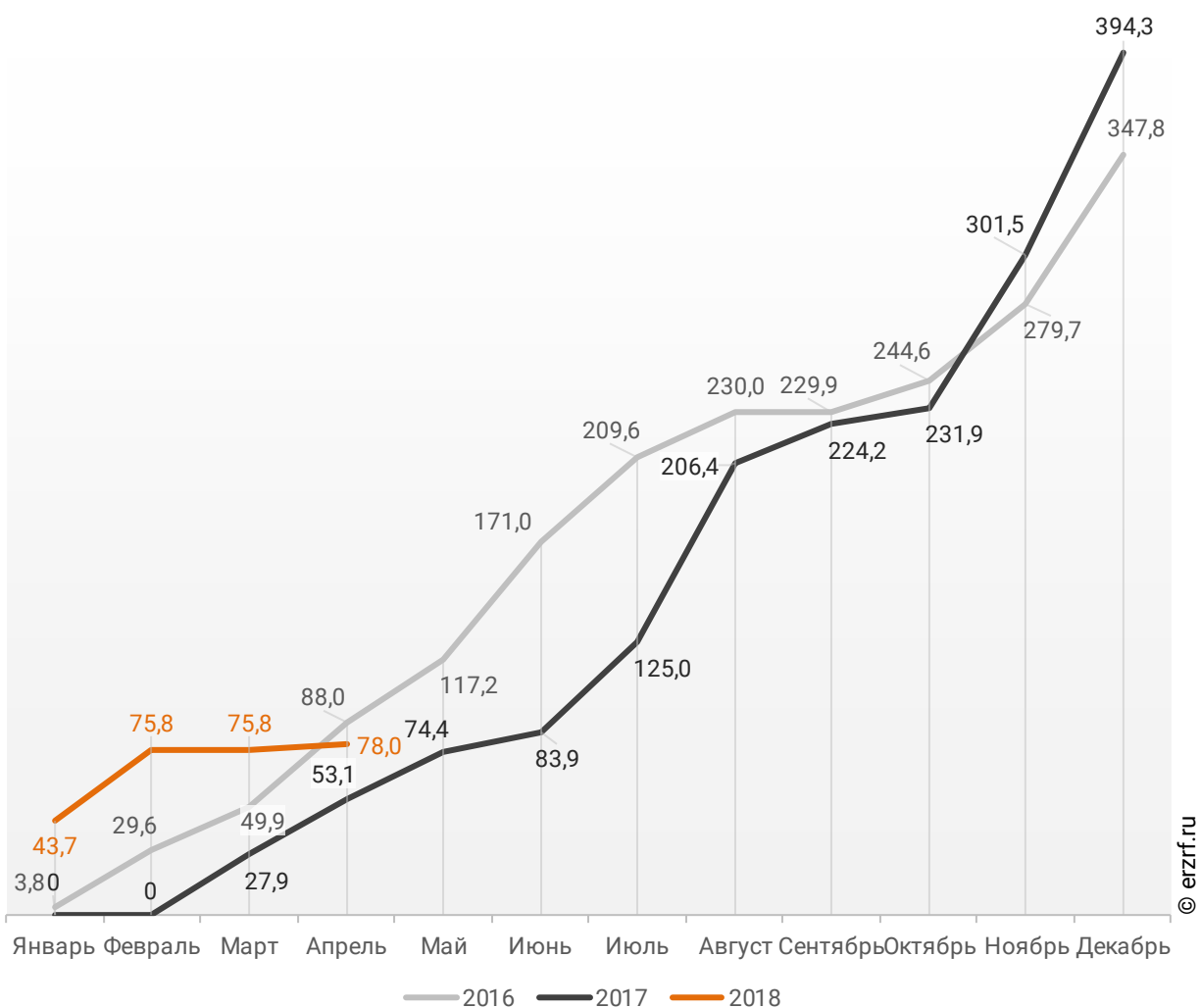
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 46,9% к уровню 2017 г. и снижение на 11,4% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

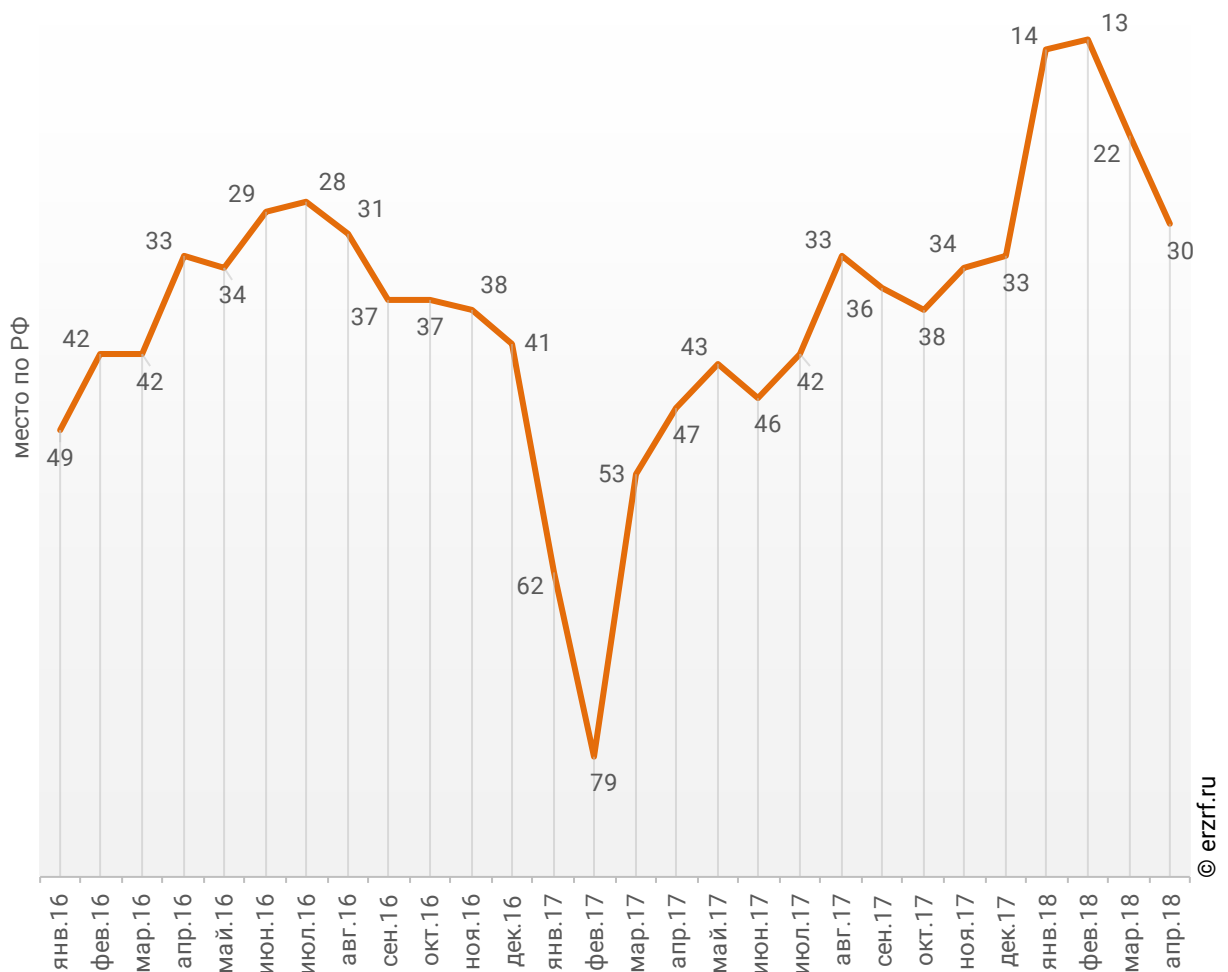


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Тульская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

**График 50**

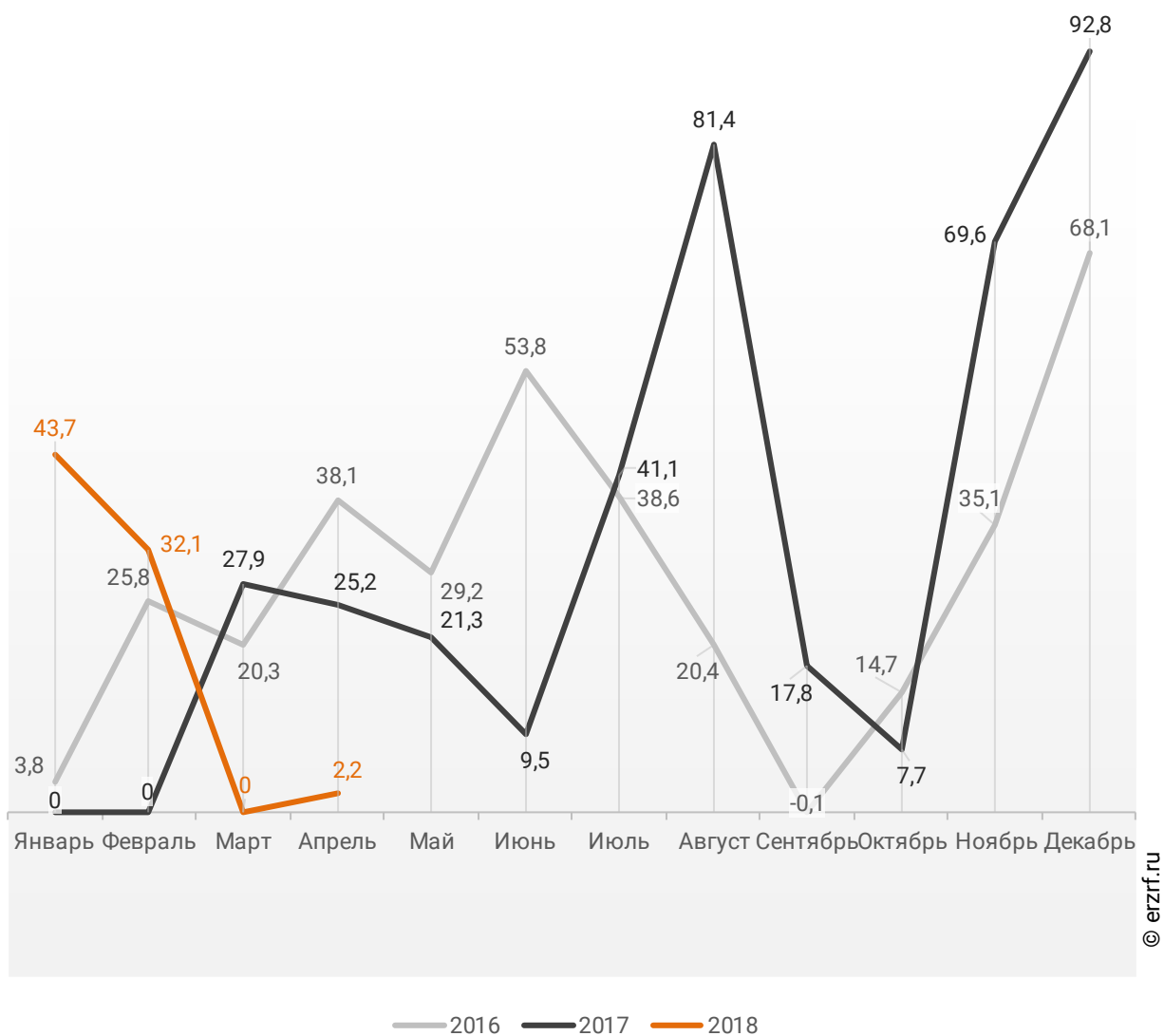
**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2018 года в Тульской области застройщиками введено 2,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 91,3% или на 23,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

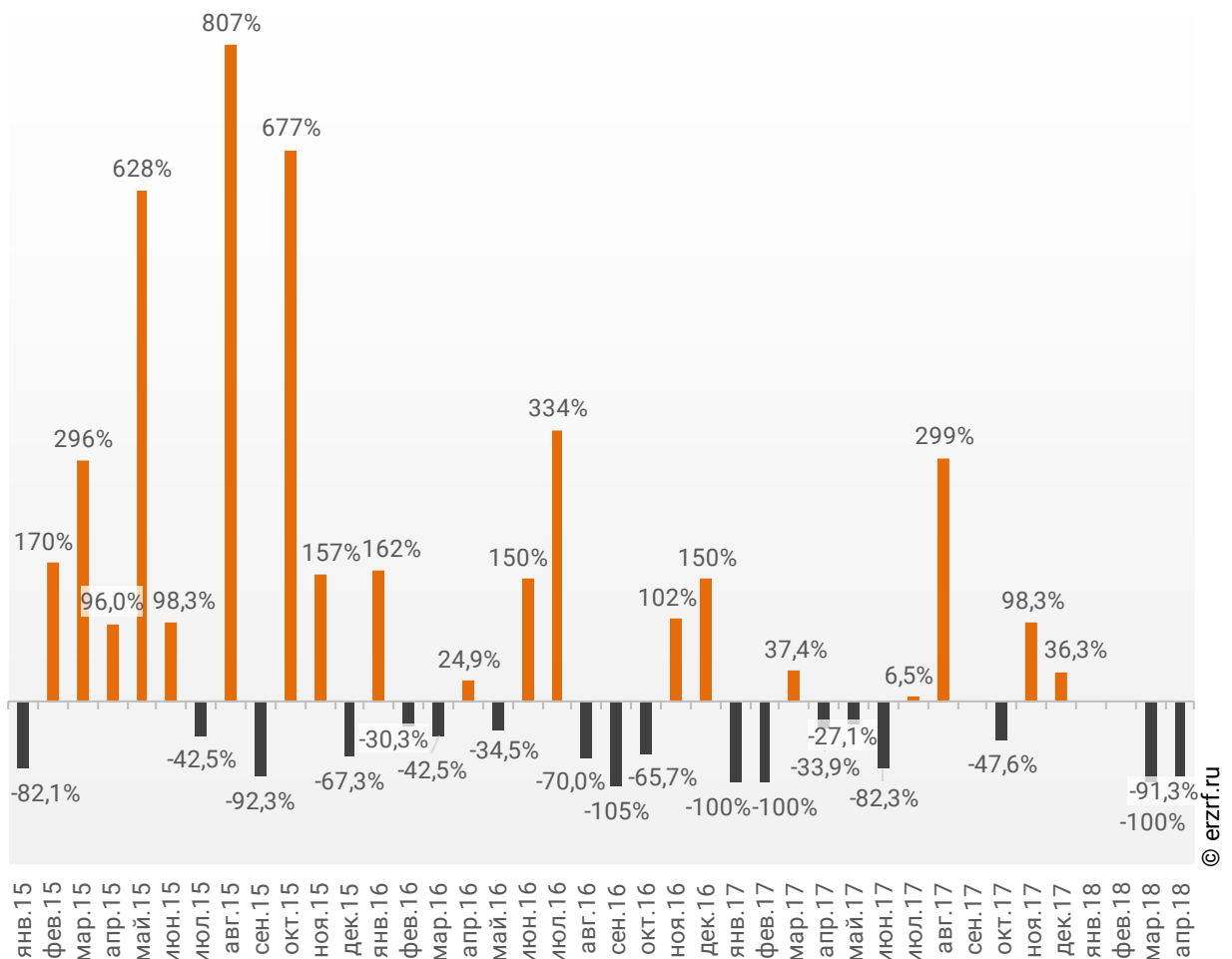
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 52**

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

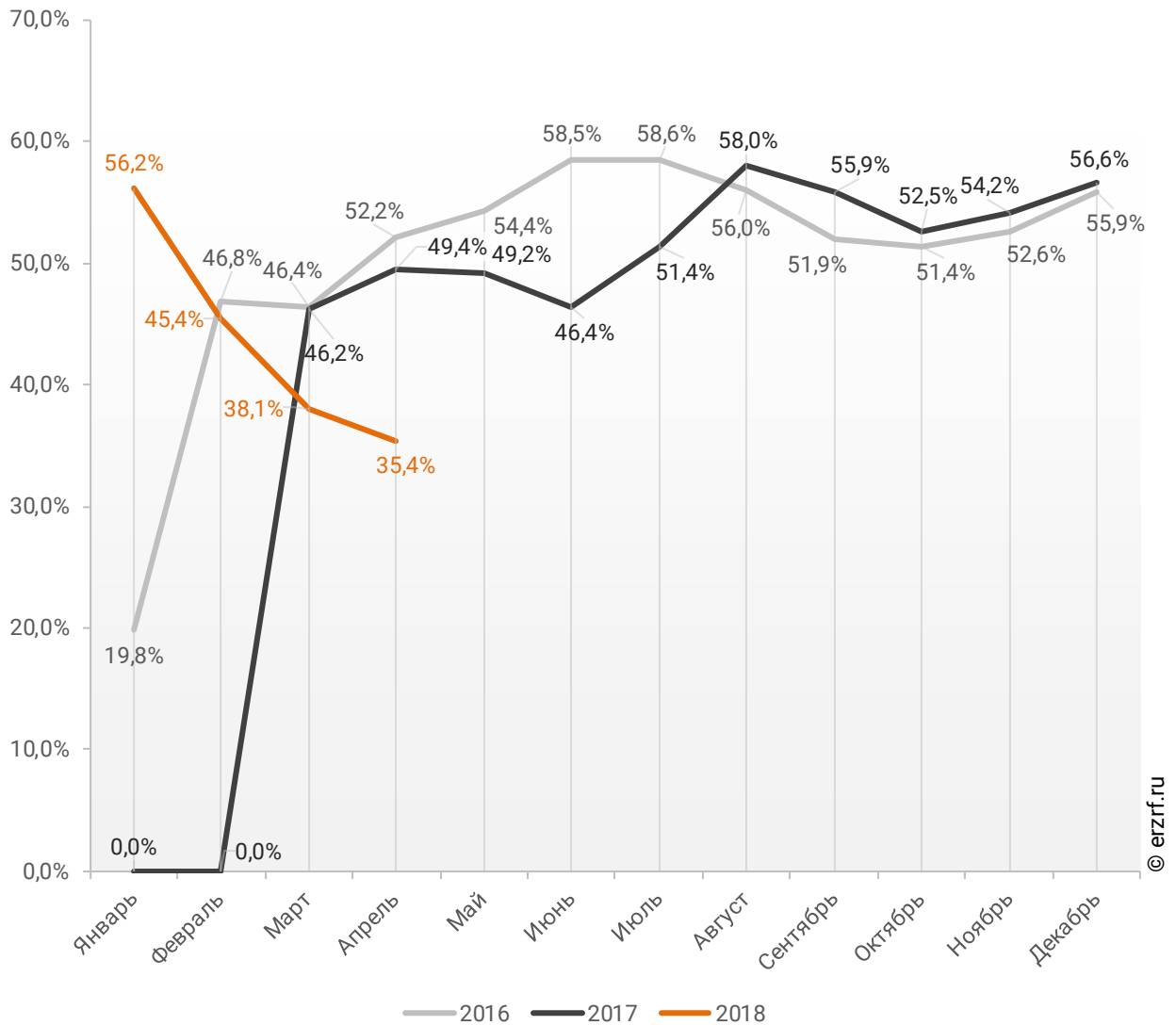


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Тульская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 35,4% против 49,4% за этот же период 2017 г. и 52,2% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

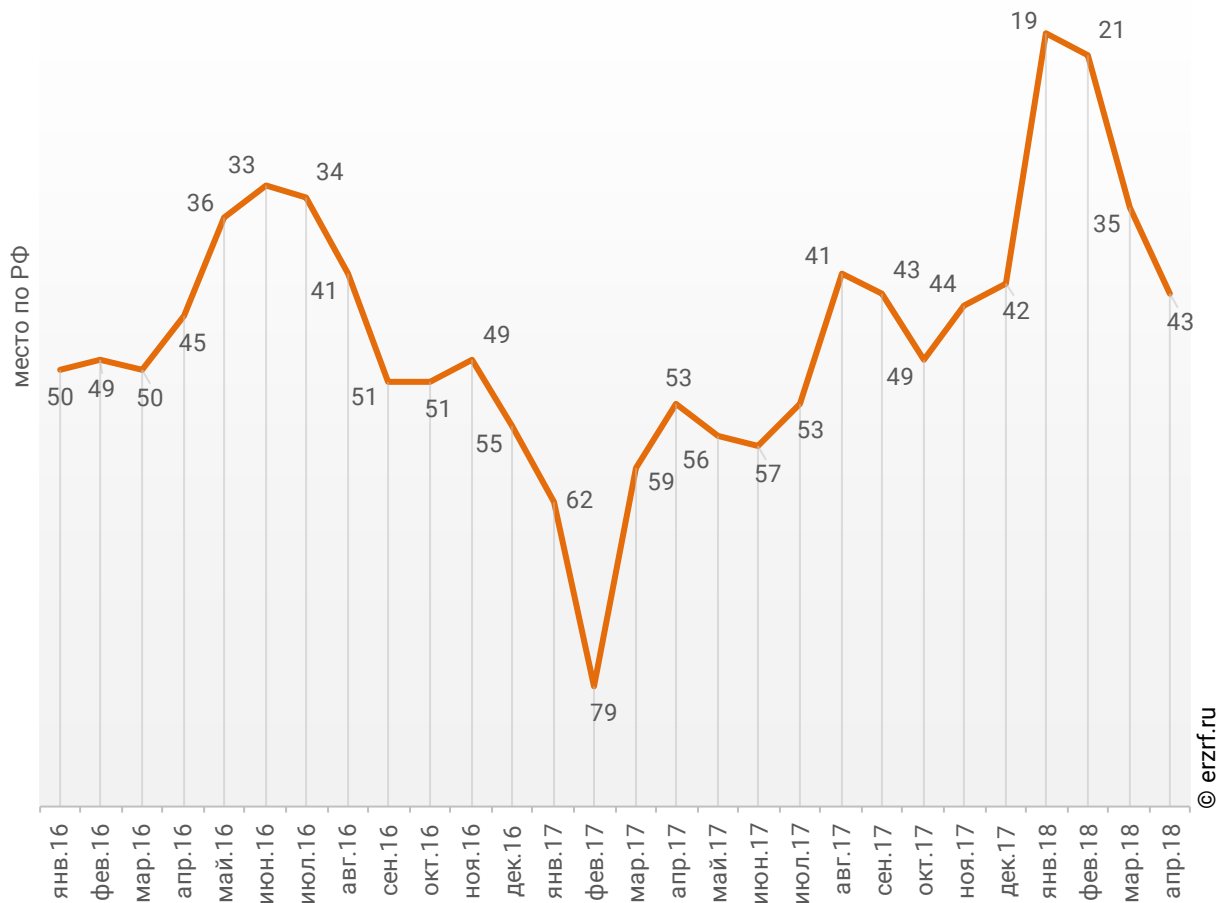
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



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

**График 54**

**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 апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 10,3%, что на 43,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тульская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

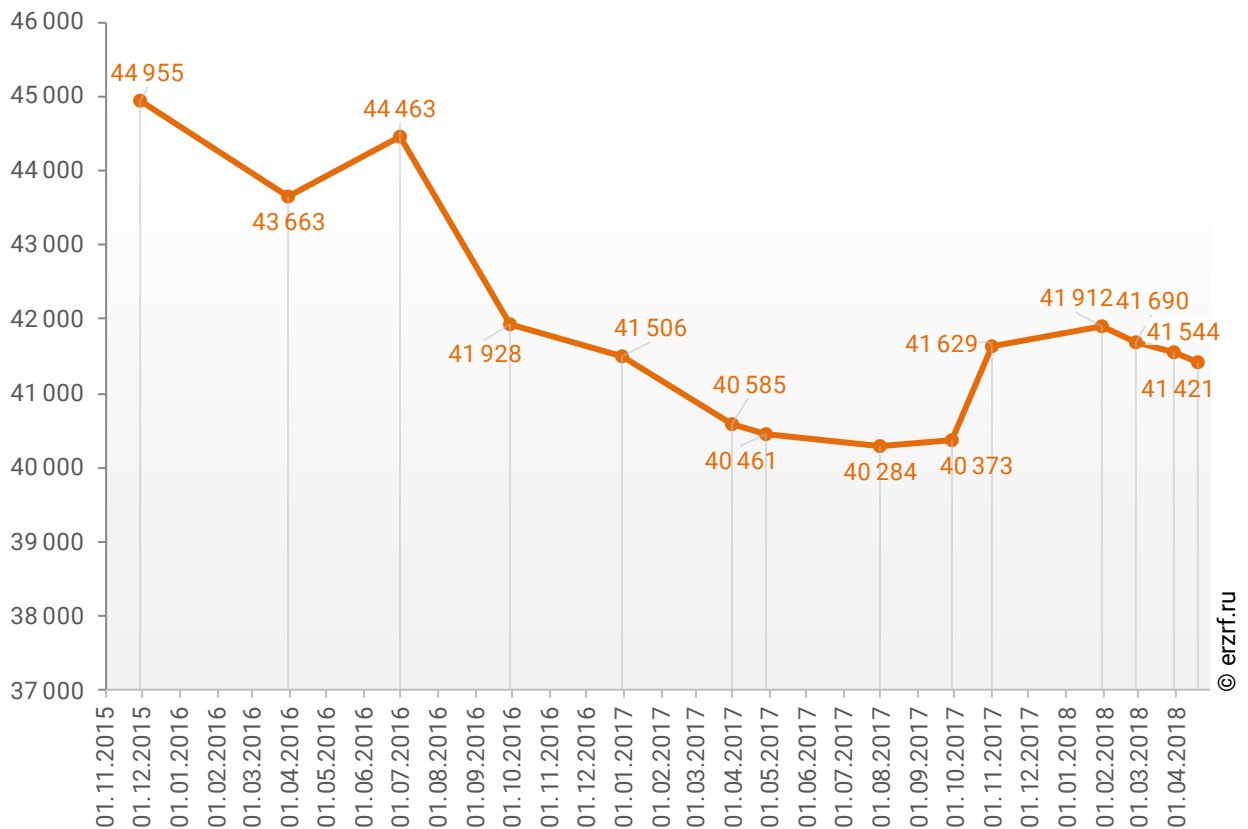
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 41 421 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области представлена на графике 55.

График 55

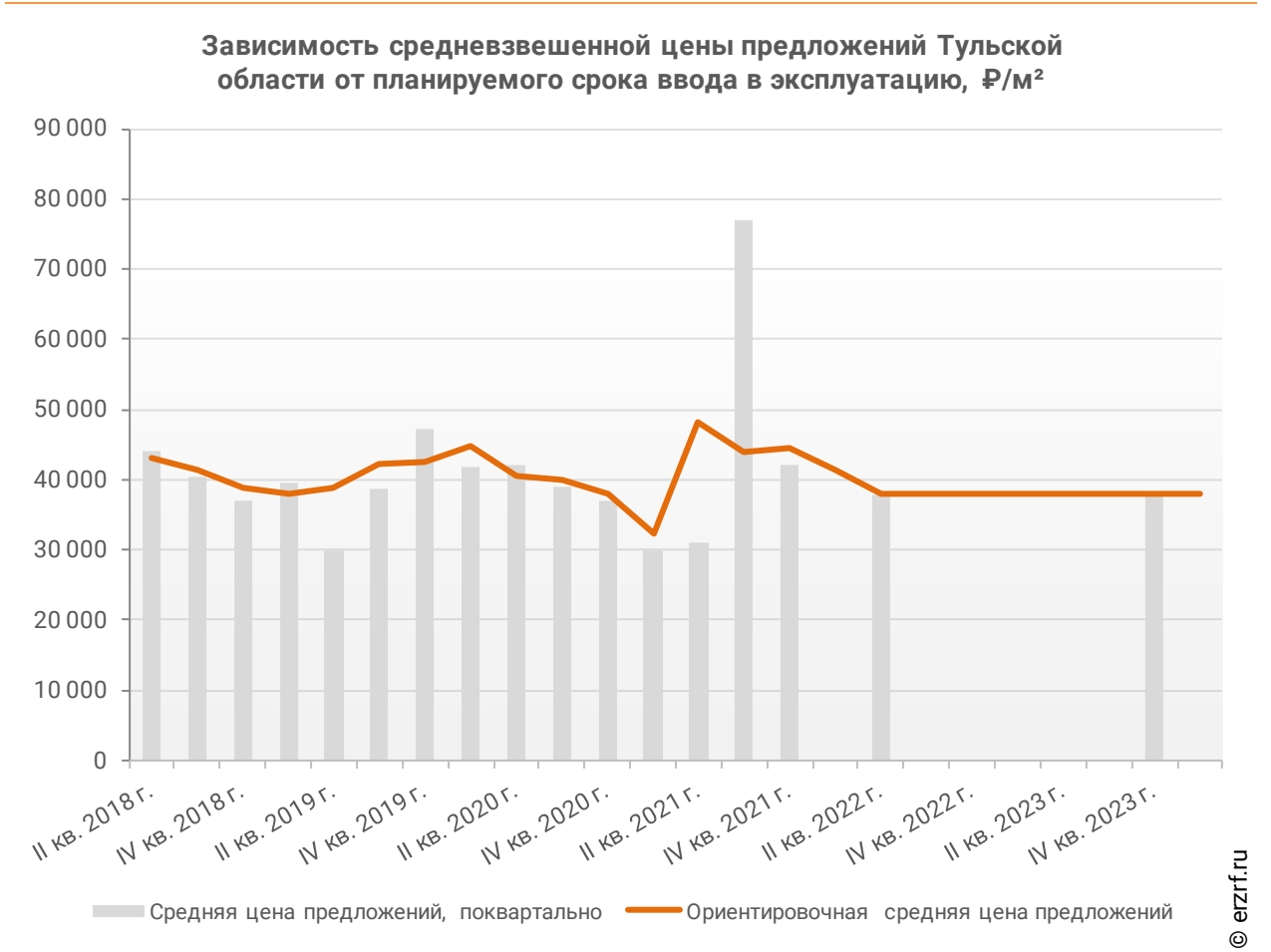
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области, ₽/м<sup>2</sup>





Зависимость средневзвешенной цены предложений Тульской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

**График 56**



© erzf.ru

## 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>
II квартал 2018	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	2	440	22 738
II квартал 2018	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	3	668	34 783
II квартал 2018	ДК Новый город	Вертикаль	4	926	43 058
II квартал 2018	ГК Ин-Групп	на улице Маргелова	2	440	22 738
II квартал 2018	ПГ ИСК	Александровский Парк	2	384	20 517
II квартал 2018	АВРОРА Гринн	Молодежный	5	285	11 356
II квартал 2018	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	1	219	11 224
II квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	5	264	11 152
II квартал 2018	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	190	6 881
II квартал 2018	СК Совдел-Строй	Дворянский	1	84	6 286
II квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Советская, 33 А	1	72	3 939
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	ГК Интертехпроект	Северная Мыза	1	75	2 651
II квартал 2018	СК ИнвестСтрой	В Узловой	1	51	2 413
III квартал 2018	ГК Интертехпроект	Северная Мыза	5	456	15 880
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	ПРИК	Прибрежный	2	286	13 680
III квартал 2018	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	2	160	10 947
III квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	3	177	7 690
III квартал 2018	Элит	Московский	1	96	5 591
III квартал 2018	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	1	90	3 510

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	ГК СтройКомфорт	Свобода, 56А	1	39	3 067
IV квартал 2018	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	2	423	22 114
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	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	184	7 512
IV квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	3	80	3 527
<b>Общий итог</b>			<b>67</b>	<b>8 077</b>	<b>389 969</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>Вертикаль</b>	Тула	ДК Новый город	5	1 226	57 190
7	<b>Московский</b>	Тула	ГК Владар	3	816	48 733
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>Молодежный</b>	Медвенское	АВРОРА Гринн	14	610	28 048
11	<b>Smart-квартал Современник на улице Маргелова</b>	Тула	Современник	1	432	25 601
12		Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
13	<b>Времена Года</b>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	11	521	22 369
14	<b>СМАРТ квартал на Сурикова</b>	Тула	ГК Капитал	2	386	21 878
15	<b>Александровский Парк</b>	Тула	ПГ ИСК	2	384	20 517
16	<b>Южный квартал</b>	Тула	СК ФАВОРИТ	2	272	14 547
17	<b>На Первомайской</b>	Тула	СК Внешстрой	1	140	14 533
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>Солнечный</b>	Тула	Компания Витэсс	2	231	13 884
21	<b>Прибрежный</b>	Новомосковск	ПРИК	2	286	13 680
22	<b>Космос</b>	Тула	Тула-Сити	1	209	12 811
23	<b>По ул. Новоселов</b>	Тула	СК Внешстрой	2	324	12 284
24	<b>Дворянский</b>	Тула	СК 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	СК ИнвестСтрой	2	140	7 690
28	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	3	157	7 427
29	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
30	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	64	7 168
31	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	3	153	6 569
32	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
33	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	4 935
34	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	1	88	4 807
35	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	1	72	3 939
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	39	3 067
39	<i>Дружба</i>	Тула	Баал Логистика	1	34	2 195
40	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	28	2 133
41	<i>Дом Культуры</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	2	24	1 525
<b>Общий итог</b>				<b>146</b>	<b>18 312</b>	<b>935 970</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>Айсберг</i>	Харино	Беллона	42,9
5	<i>Времена Года</i>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	42,9
6	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
7	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,7
8	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,8
9	<i>Молодежный</i>	Медвенское	АВРОРА Гринн	46,0
10	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	46,6
11	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
12	<i>Прибрежный</i>	Новомосковск	ПРИК	47,8
13	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
14	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	51,5
15	<i>на улице Маргелова</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
16	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,0
17	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	53,4
18	<i>Южный квартал</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	53,5
19	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	54,6
20	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	54,6
21	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	54,7
22	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
23	<i>Кристалл</i>	Тула	Компания Витэсс	55,6
24	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	56,7
25	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
26	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	59,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	59,7
28	<i>Солнечный</i>	Тула	Компания Витэсс	60,1
29	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,3
30	<i>Дом Культуры</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	63,5
31	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	63,7
32	<i>Дружба</i>	Тула	Баал Логистика	64,6
33	<i>Дом по ул. Садовского/Калинина</i>	Новомосковск	НЭСК	66,0
34	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
35	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	69,7
36	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	76,2
37	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	76,4
38	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	77,5
39	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,6
40	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	103,8
41	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,1</b>