

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

1 050 228

+0,1% к октябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

25 642

-10,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2018

Банк России

352

+29,4% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

52,1

+1,7% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

42 255

+1,5% к октябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,7%

-14,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2018

Банк России

9,11

-1,21 п.п. к августу 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).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	44
11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тульской области (официальная статистика Росреестра).....	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тульской области	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области	60
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2018 г.....	75
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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на октябрь 2018 года выявлено **160 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 **20 171 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 050 228 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	152	95,0%	20 107	99,7%	1 043 060	99,3%
блокированный дом	8	5,0%	64	0,3%	7 168	0,7%
Общий итог	160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	69	43,1%	11 520	57,1%	639 137	60,9%
Ленинский	49	30,6%	4 215	20,9%	170 333	16,2%
Петровский	18	11,3%	2 160	10,7%	86 416	8,2%
Мыза	13	8,1%	1 152	5,7%	41 530	4,0%
Медвенское	14	8,8%	610	3,0%	28 048	2,7%
Рассвет	1	0,6%	140	0,7%	7 770	0,7%
Харино	3	1,9%	153	0,8%	6 569	0,6%
Ильинское	18	11,3%	2 306	11,4%	115 369	11,0%
Новомосковский	15	9,4%	1 763	8,7%	107 068	10,2%
Новомосковск	15	9,4%	1 763	8,7%	107 068	10,2%
Щекинский	5	3,1%	138	0,7%	8 326	0,8%
Первомайский	4	2,5%	66	0,3%	4 387	0,4%
Щекино	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
Узловский	3	1,9%	157	0,8%	7 427	0,7%
Узловая	3	1,9%	157	0,8%	7 427	0,7%
Донской	1	0,6%	72	0,4%	2 568	0,2%
	160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (60,9% совокупной площади жилых единиц).

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

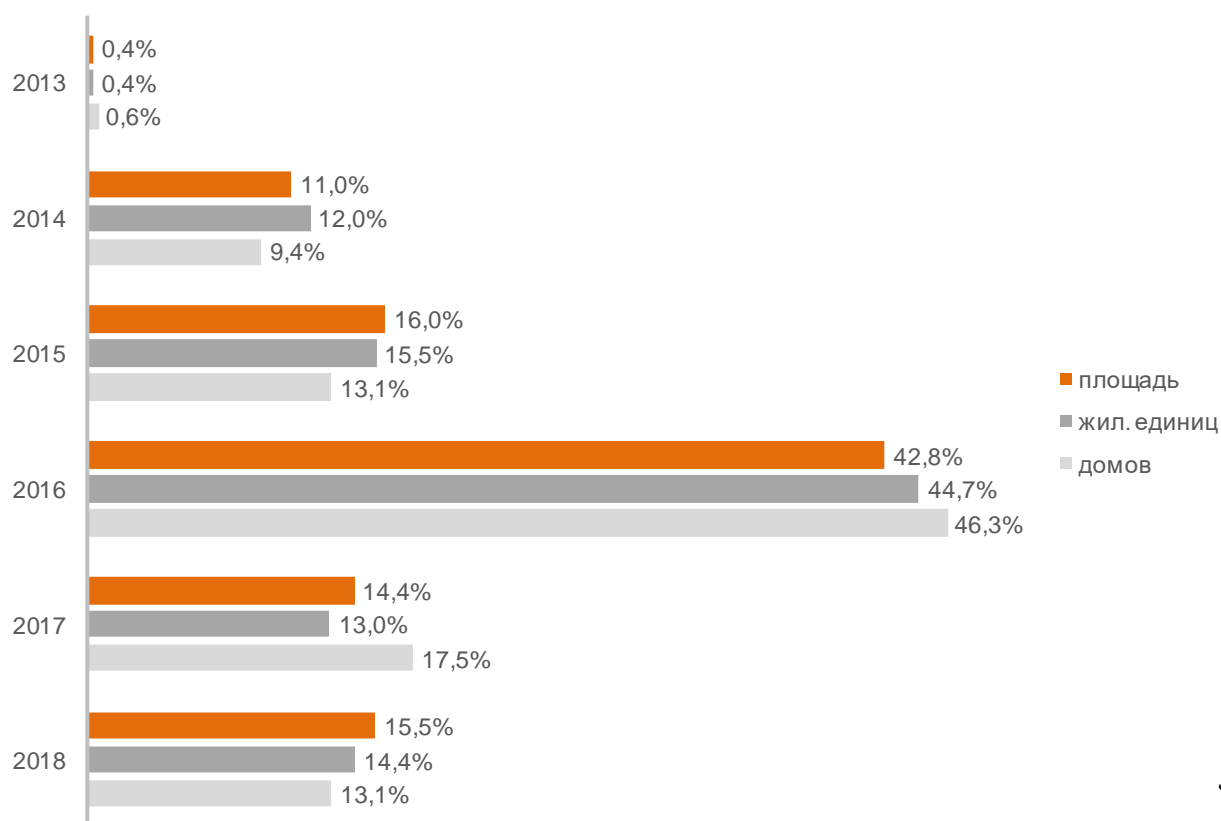
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
2014	15	9,4%	2 418	12,0%	115 442	11,0%
2015	21	13,1%	3 131	15,5%	168 234	16,0%
2016	74	46,3%	9 009	44,7%	449 072	42,8%
2017	28	17,5%	2 632	13,0%	150 742	14,4%
2018	21	13,1%	2 909	14,4%	162 799	15,5%
Общий итог	160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (42,8% по площади жилых единиц).

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

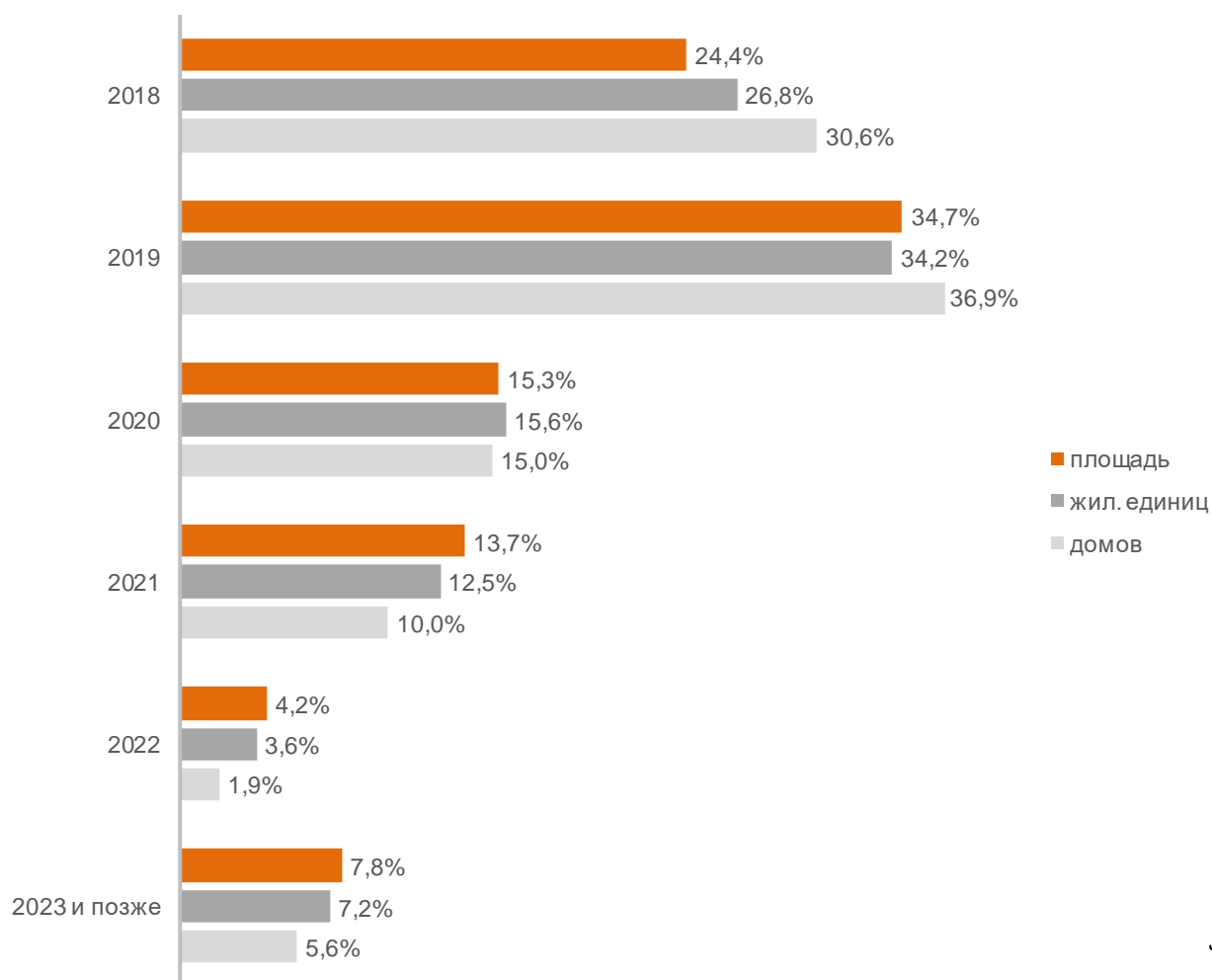
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	49	30,6%	5 404	26,8%	255 948	24,4%
2019	59	36,9%	6 906	34,2%	364 824	34,7%
2020	24	15,0%	3 155	15,6%	160 766	15,3%
2021	16	10,0%	2 522	12,5%	143 420	13,7%
2022	3	1,9%	732	3,6%	43 847	4,2%
2023 и позже	9	5,6%	1 452	7,2%	81 423	7,8%
Общий итог	160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 255 948 м² 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 ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	255 948	2015	5 591	2,2%
		2016	69 228	27,0%
		2017	39 225	15,3%
		2018	81 682	31,9%
2019	364 824	2016	14 533	4,0%
		2017	67 258	18,4%
		2018	46 646	12,8%
2020	160 766	2017	5 327	3,3%
		2018	3 845	2,4%
2021	143 420	2018	6 286	4,4%
2022	43 847	-	-	-
2023	65 365	-	-	-
2024	16 058	-	-	-
Общий итог	1 050 228		339 621	32,3%

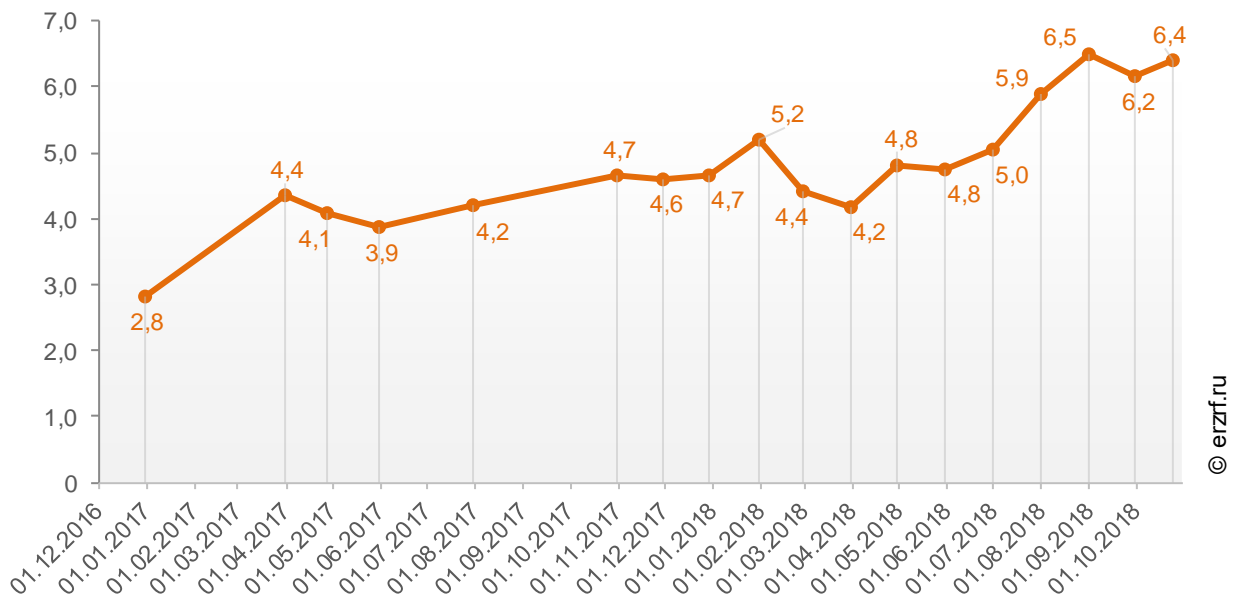
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (81 682 м²), что составляет 31,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 6,4 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



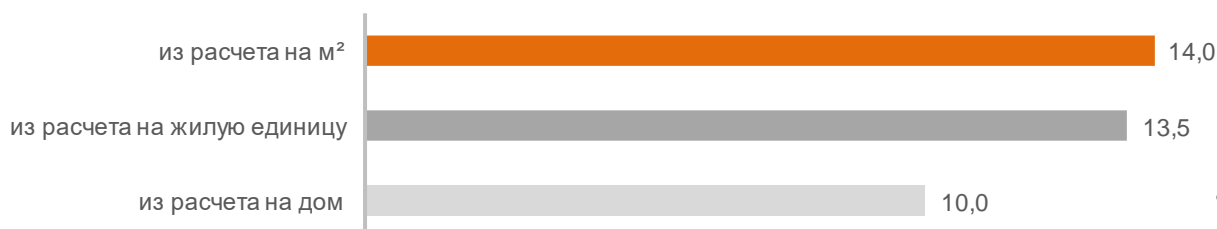
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

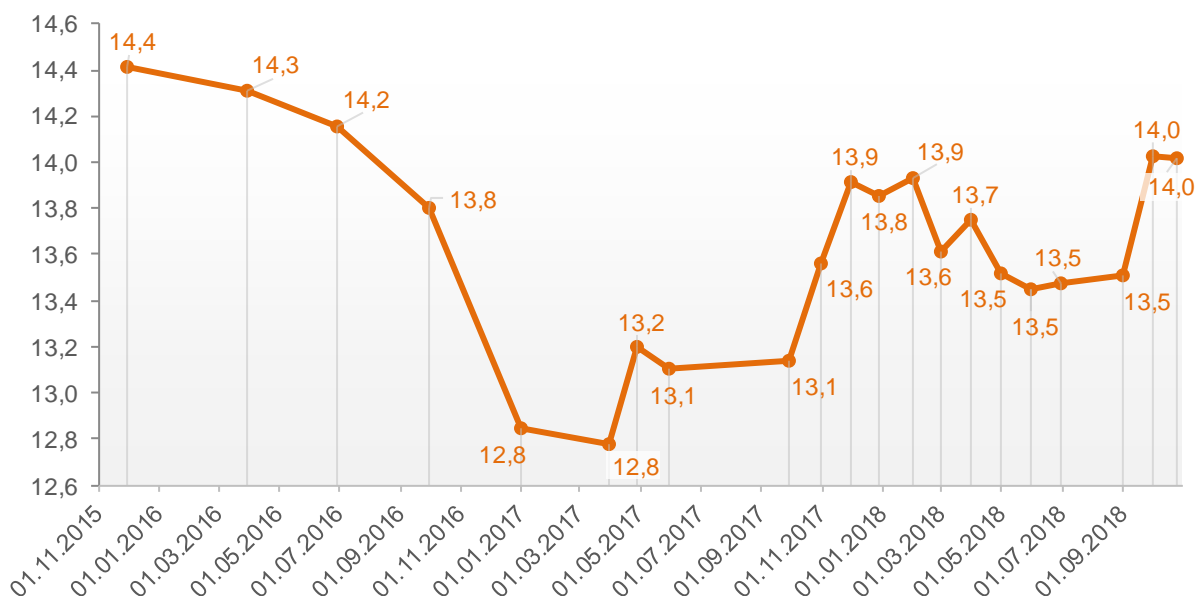


© erzf.ru

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

График 3

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



© erzf.ru

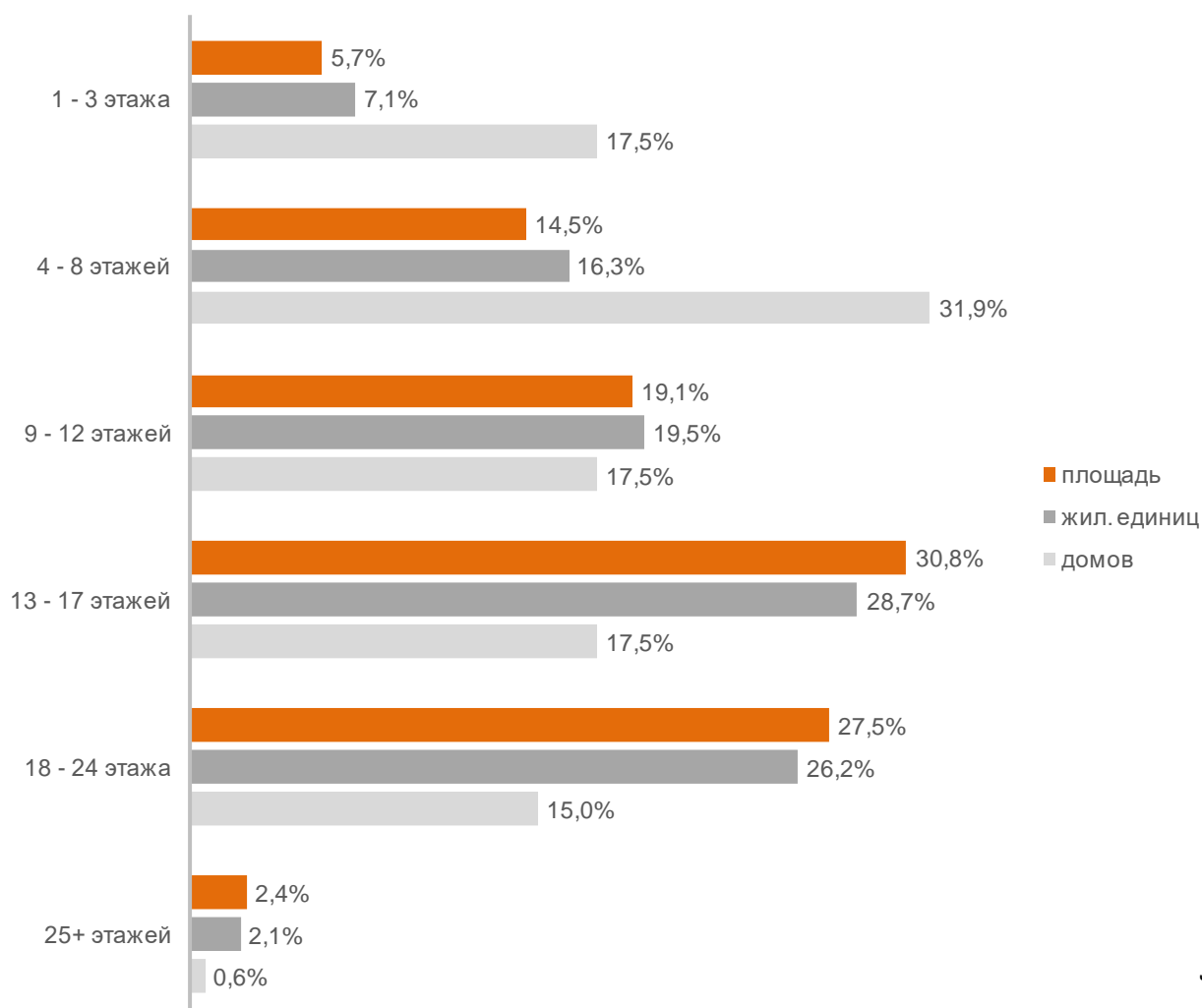
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	17,5%	1 435	7,1%	59 654	5,7%
4 - 8 этажей	51	31,9%	3 287	16,3%	152 003	14,5%
9 - 12 этажей	28	17,5%	3 943	19,5%	200 078	19,1%
13 - 17 этажей	28	17,5%	5 796	28,7%	323 734	30,8%
18 - 24 этажа	24	15,0%	5 278	26,2%	289 158	27,5%
25+ этажей	1	0,6%	432	2,1%	25 601	2,4%
Общий итог	160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности

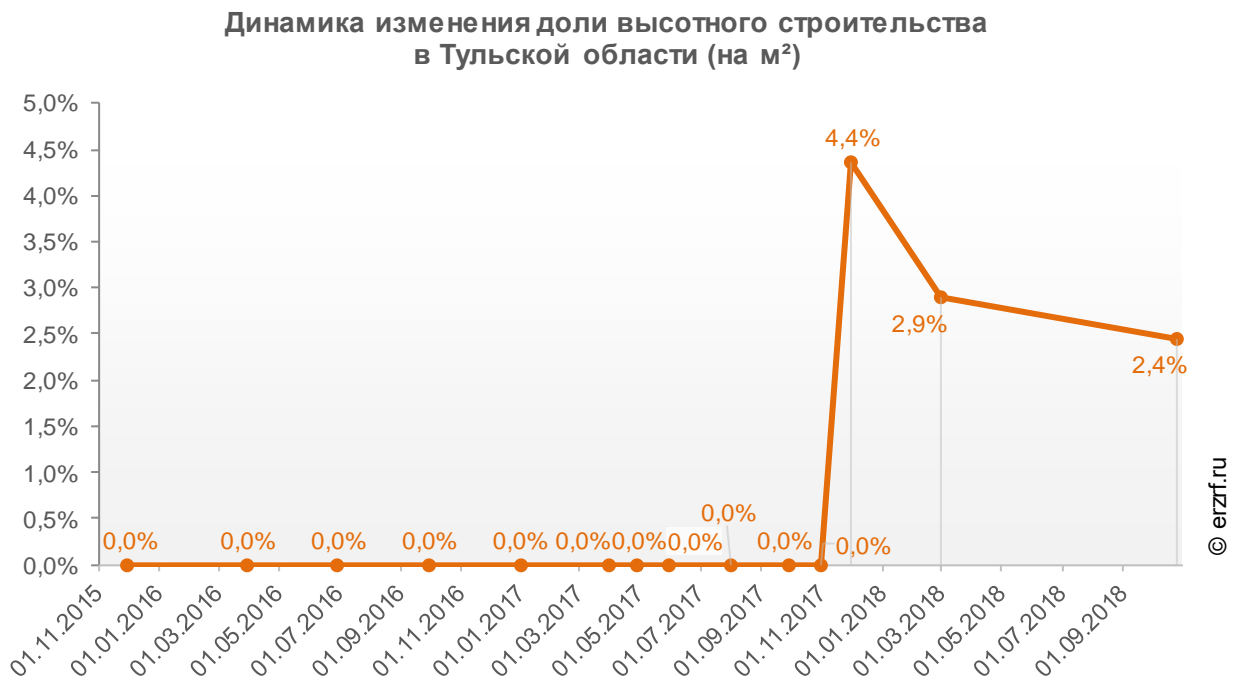


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 30,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 2,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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	1-й Юго-Восточный
		<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	на улице Маргелова
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
4	20	<i>Тула-Сити</i>	многоквартирный дом	Космос
5	19	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
		<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.

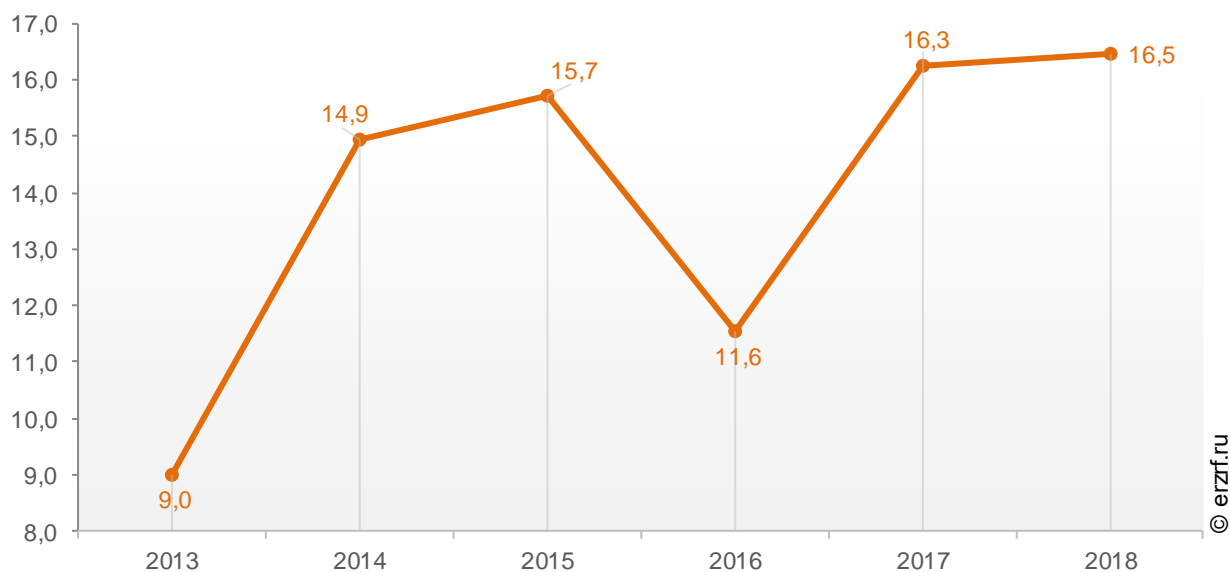
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 601	<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
2	22 302	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
3	19 235	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
4	17 696	<i>ГК Владар</i>	многоквартирный дом	Московский
5	16 147	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	мкр Левобережный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 16,5 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

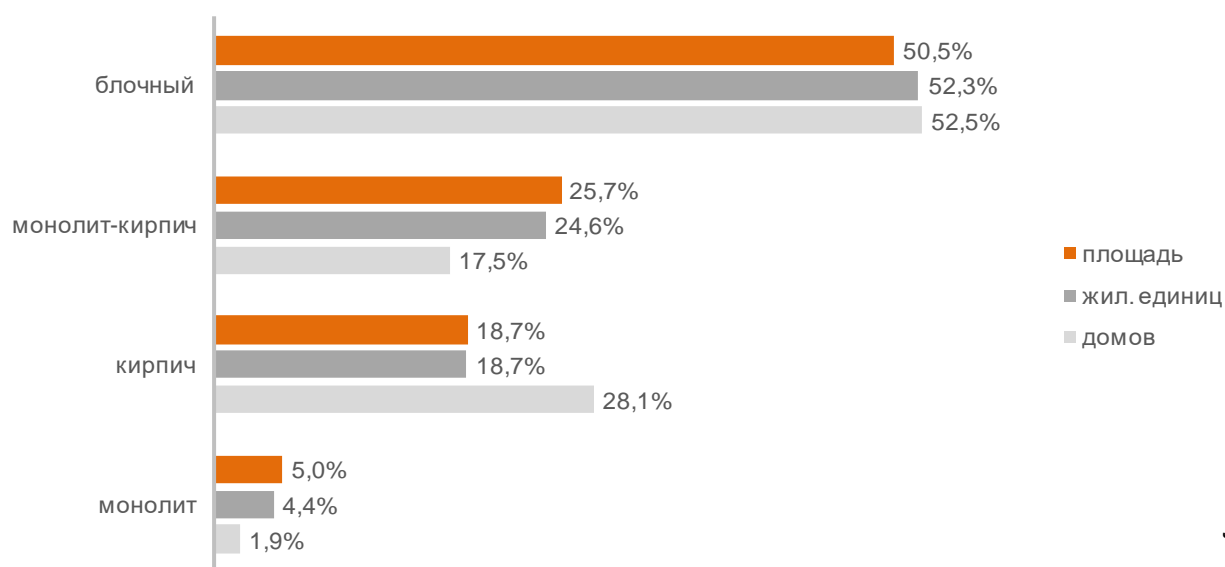
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	84	52,5%	10 550	52,3%	530 144	50,5%
монолит-кирпич	28	17,5%	4 963	24,6%	270 187	25,7%
кирпич	45	28,1%	3 773	18,7%	196 905	18,7%
монолит	3	1,9%	885	4,4%	52 992	5,0%
Общий итог	160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

Гистограмма 5

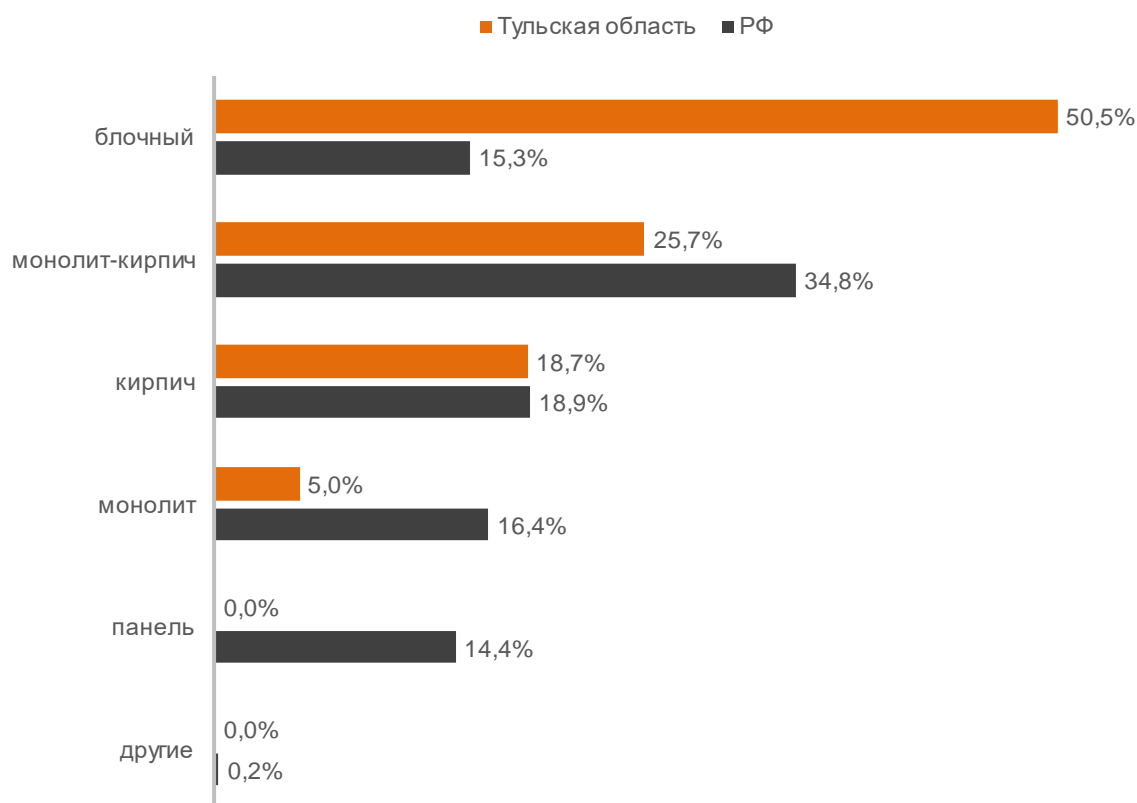
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является блочный. Из него возводится 50,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

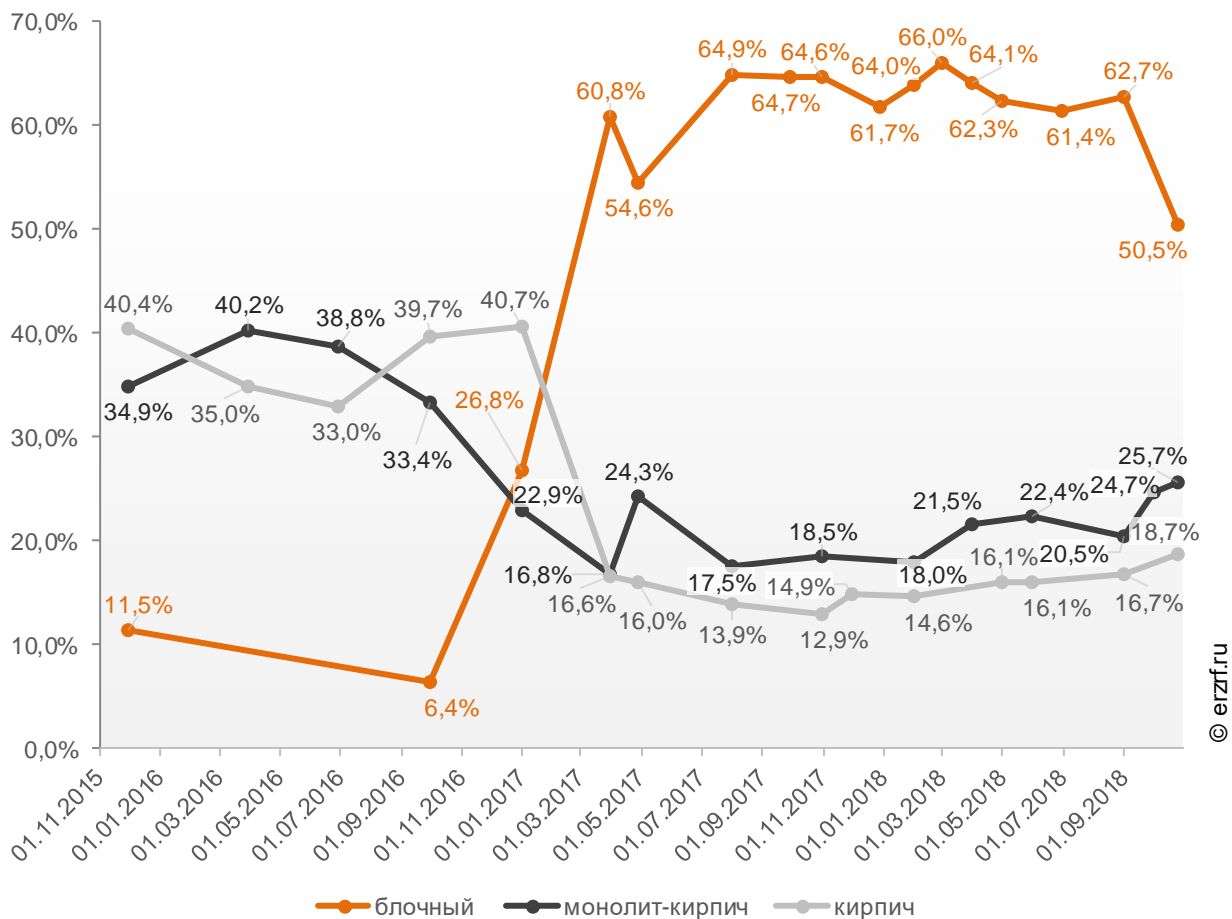
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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 м²)



© erzfr.ru

7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Ин-Групп	11	6,9%	2 665	13,2%	138 476	13,2%
2	ГК Стройкомплект	10	6,3%	2 226	11,0%	124 657	11,9%
3	ГСК Стройальянс	18	11,3%	2 160	10,7%	86 416	8,2%
4	ГК Капитал	7	4,4%	1 460	7,2%	86 130	8,2%
5	ГК Владар	8	5,0%	1 456	7,2%	79 023	7,5%
6	СК ФАВОРИТ	15	9,4%	1 237	6,1%	59 426	5,7%
7	ДК Новый город	5	3,1%	1 226	6,1%	57 190	5,4%
8	ТЗЖБИ	5	3,1%	860	4,3%	51 056	4,9%
9	ИСК Новомосковский Строитель	4	2,5%	764	3,8%	48 634	4,6%
10	МГ-Финанс	13	8,1%	1 152	5,7%	41 530	4,0%
11	СК Внешстрой	5	3,1%	642	3,2%	34 957	3,3%
12	Компания Витэсс	3	1,9%	487	2,4%	28 105	2,7%
13	АВРОРА Гринн	14	8,8%	610	3,0%	28 048	2,7%
14	Современник	1	0,6%	432	2,1%	25 601	2,4%
15	ПГ ИСК	2	1,3%	384	1,9%	20 517	2,0%
16	НЭСК	2	1,3%	261	1,3%	17 388	1,7%
17	СК ИнвестСтрой	5	3,1%	297	1,5%	15 117	1,4%
18	ПРИК	2	1,3%	286	1,4%	13 680	1,3%
19	Тула-Сити	1	0,6%	209	1,0%	12 811	1,2%
20	СК Совдел-Строй	2	1,3%	153	0,8%	11 911	1,1%
21	ГК Спецмонтаж Инвест	2	1,3%	160	0,8%	10 947	1,0%
22	ГК АЙСБЕРГ	1	0,6%	140	0,7%	7 770	0,7%
23	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	0,6%	164	0,8%	7 409	0,7%
24	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	5,0%	64	0,3%	7 168	0,7%
25	Беллона	3	1,9%	153	0,8%	6 569	0,6%
26	Элит	1	0,6%	96	0,5%	5 591	0,5%
27	ГК Стратегия	1	0,6%	88	0,4%	4 807	0,5%
28	Компания Регион Риэлт	4	2,5%	66	0,3%	4 387	0,4%
29	ДСК	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
30	ТВОЙ ДОМ	2	1,3%	56	0,3%	3 138	0,3%
31	ГК СтройКомфорт	1	0,6%	39	0,2%	3 067	0,3%
32	ГК Сфера безопасности	1	0,6%	72	0,4%	2 568	0,2%
33	Баал Логистика	1	0,6%	34	0,2%	2 195	0,2%
Общий итог		160	100%	20 171	100%	1 050 228	100%

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 ²	м ²	%	месяцев
1	ГК Ин-Групп	138 476	90 038	65,0%	10,0
2	ГК Стройкомплект	124 657	0	0,0%	-
3	ГСК Стройальянс	86 416	0	0,0%	-
4	ГК Капитал	86 130	0	0,0%	-
5	ГК Владар	79 023	0	0,0%	-
6	СК ФАВОРИТ	59 426	55 899	94,1%	10,5
7	ДК Новый город	57 190	57 190	100%	29,5
8	ТЗЖБИ	51 056	0	0,0%	-
9	ИСК Новомосковский Строитель	48 634	0	0,0%	-
10	МГ-Финанс	41 530	15 882	38,2%	9,2
11	СК Внешстрой	34 957	17 738	50,7%	17,3
12	Компания Витэсс	28 105	0	0,0%	-
13	АВРОРА Гринн	28 048	11 356	40,5%	2,4
14	Современник	25 601	0	0,0%	-
15	ПГ ИСК	20 517	20 517	100%	30,0
16	НЭСК	17 388	17 388	100%	3,6
17	СК ИнвестСтрой	15 117	10 103	66,8%	10,8
18	ПРИК	13 680	13 680	100%	15,0
19	Тула-Сити	12 811	0	0,0%	-
20	СК Совдел-Строй	11 911	6 286	52,8%	19,0
21	ГК Спецмонтаж Инвест	10 947	10 947	100%	28,3
22	ГК АЙСБЕРГ	7 770	0	0,0%	-
23	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	7 409	0	0,0%	-
24	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	7 168	0	0,0%	-
25	Беллона	6 569	0	0,0%	-
26	Элит	5 591	5 591	100%	45,0
27	ГК Стратегия	4 807	0	0,0%	-
28	Компания Регион Риэлт	4 387	0	0,0%	-
29	ДСК	3 939	3 939	100%	33,0
30	ТВОЙ ДОМ	3 138	0	0,0%	-
31	ГК СтройКомфорт	3 067	3 067	100%	12,0
32	ГК Сфера безопасности	2 568	0	0,0%	-
33	Баал Логистика	2 195	0	0,0%	-
Общий итог		1 050 228	339 621	32,3%	6,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элит» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

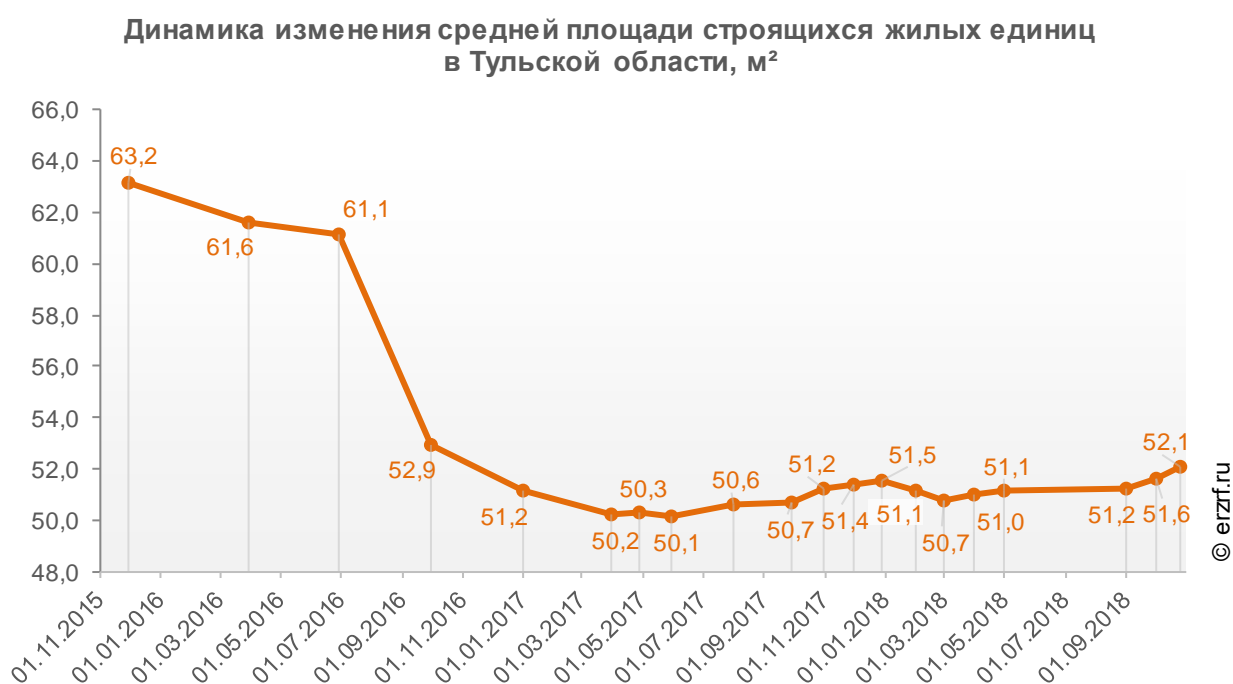
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленстрой-2» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Стройкомплект» возводит 8 домов, включающих 2 090 жилых единиц, совокупной площадью 114 159 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 52,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

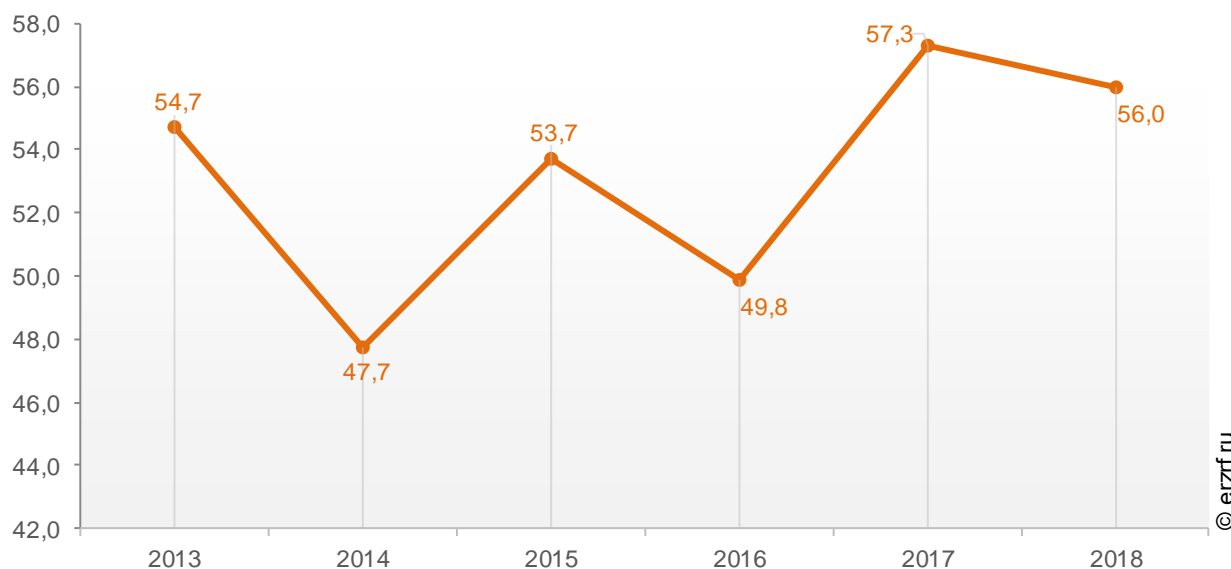
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 56 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Сфера безопасности» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» – 112,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Сфера безопасности	35,7
МГ-Финанс	36,1
ГСК Стройальянс	40,0
Беллона	42,9
ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
АВРОРА Гринн	46,0
ДК Новый город	46,6
ПРИК	47,8
СК ФАВОРИТ	48,0
СК ИнвестСтрой	50,9
ГК Ин-Групп	52,0
ПГ ИСК	53,4
ГК Владар	54,3
СК Внешстрой	54,5
ГК Стратегия	54,6
ДСК	54,7
ГК АЙСБЕРГ	55,5
ГК Стройкомплект	56,0
ТВОЙ ДОМ	56,0
Компания Витэсс	57,7
Элит	58,2
ГК Капитал	59,0
Современник	59,3
ТЗЖБИ	59,4
Тула-Сити	61,3
ИСК Новомосковский Строитель	63,7
Баал Логистика	64,6
Компания Регион Риэлт	66,5
НЭСК	66,6
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
СК Совдел-Строй	77,8
ГК СтройКомфорт	78,6
КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
Общий итог	52,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Новая» – 35,7 м², застройщик «ГК Сфера безопасности». Наибольшая – в ЖК «Московская Слобода» – 112,0 м², застройщик «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ».

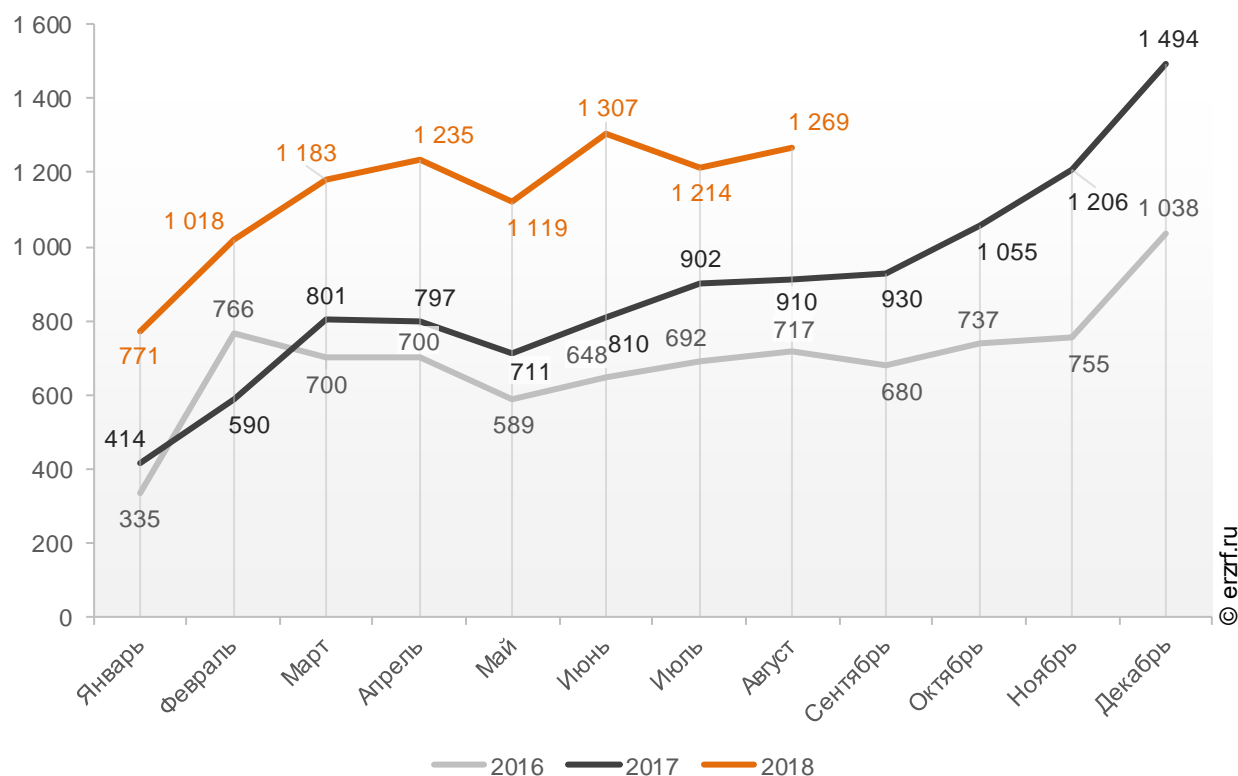
10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 9 116, что на 53,6% больше уровня 2017 г. (5 935 ИЖК), и на 77,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 147 ИЖК).

График 9

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

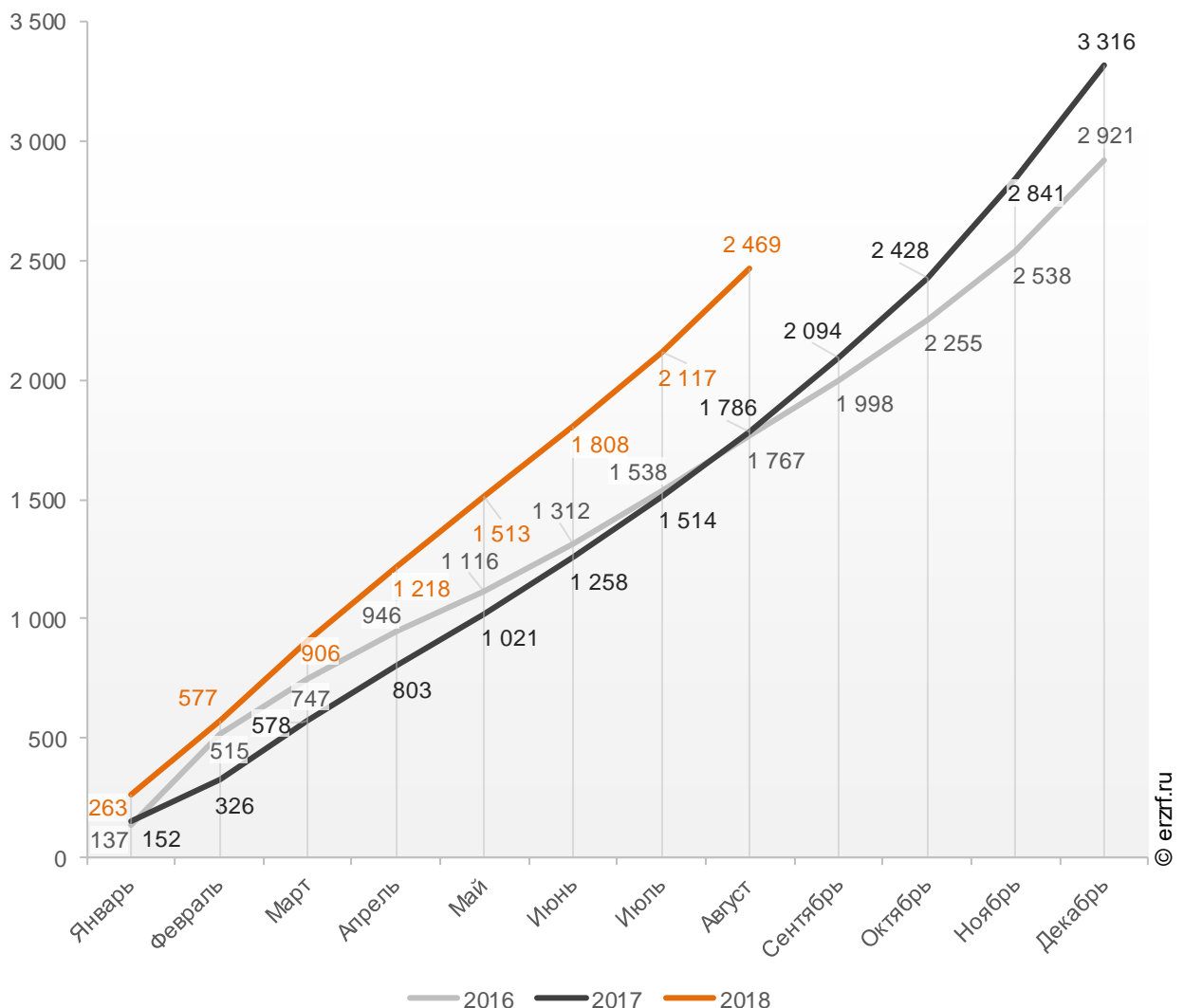


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 469, что на 38,2% больше, чем в 2017 г. (1 786 ИЖК), и на 39,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1 767 ИЖК).

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.

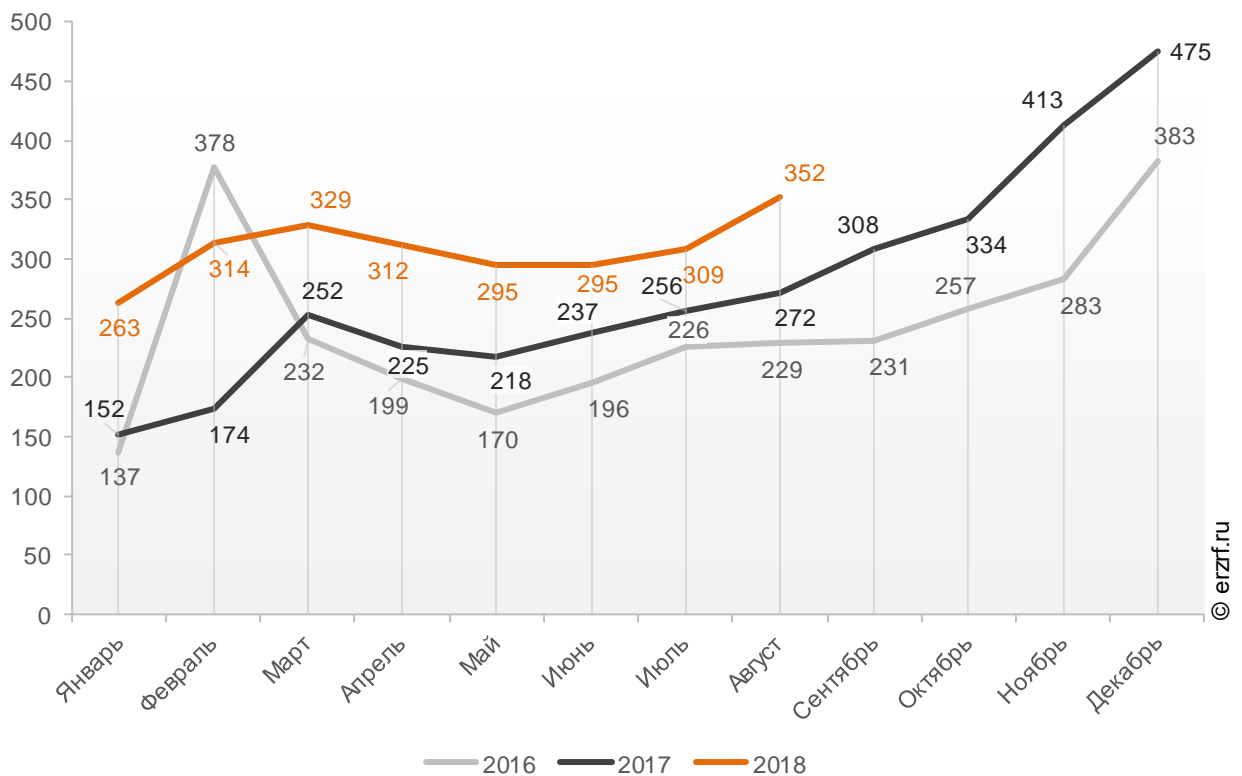


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в августе 2018 года, увеличилось на 29,4% по сравнению с августом 2017 года (352 против 272 годом ранее).

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

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 — 2018 гг.

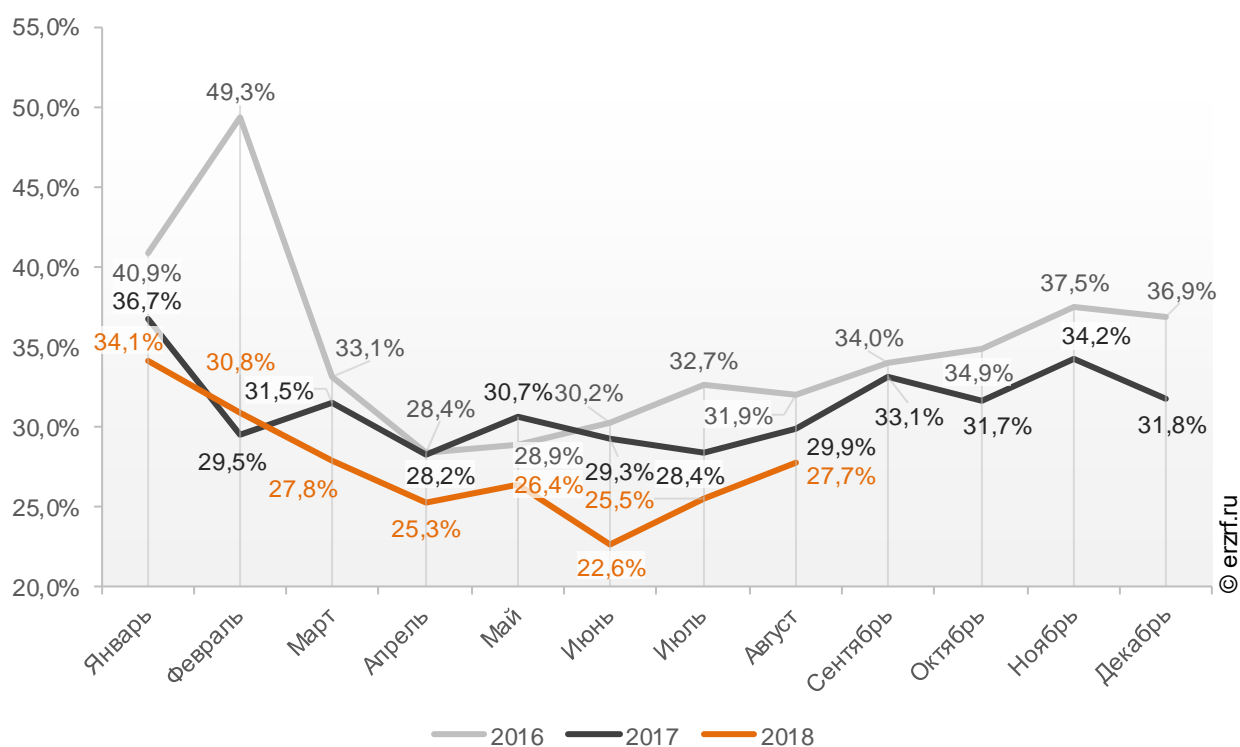


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,1%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (34,3%).

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 месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 — 2018 гг.



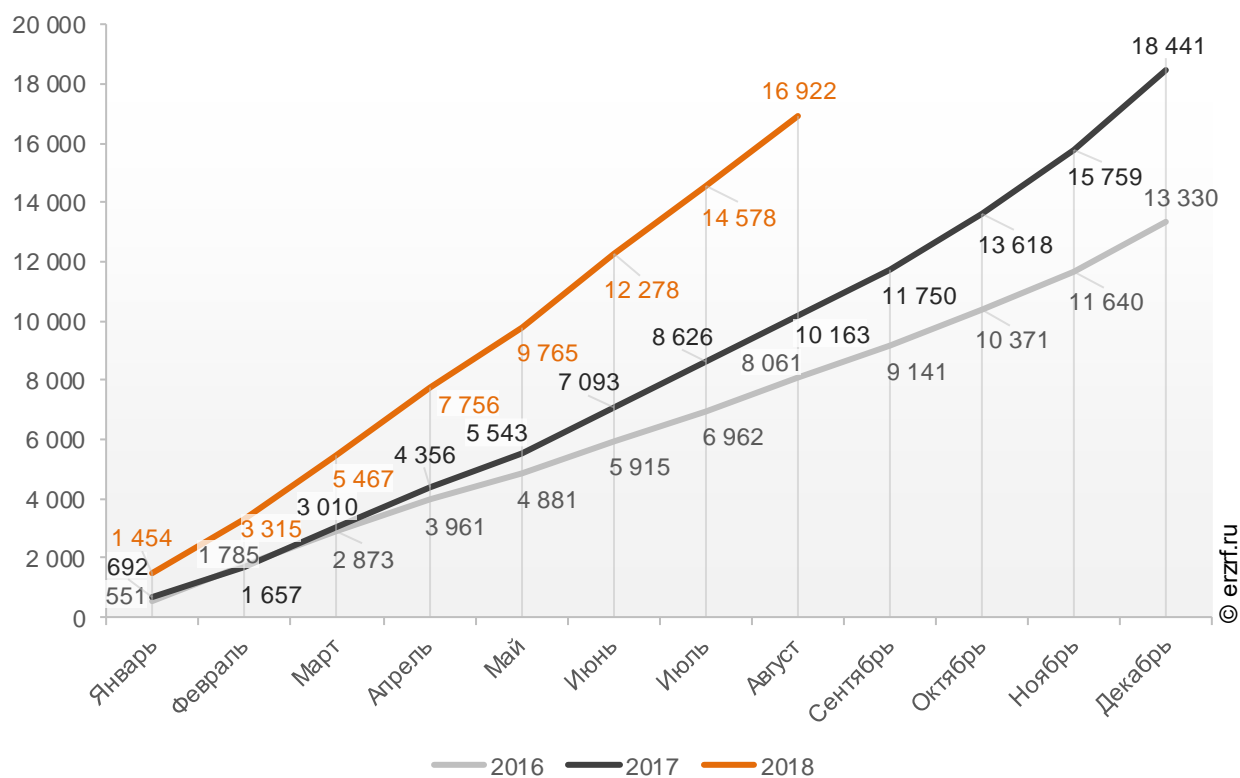
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 16 922 млн ₽, что на 66,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 163 млн ₽), и на 109,9% больше аналогичного значения 2016 г. (8 061 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 ₽

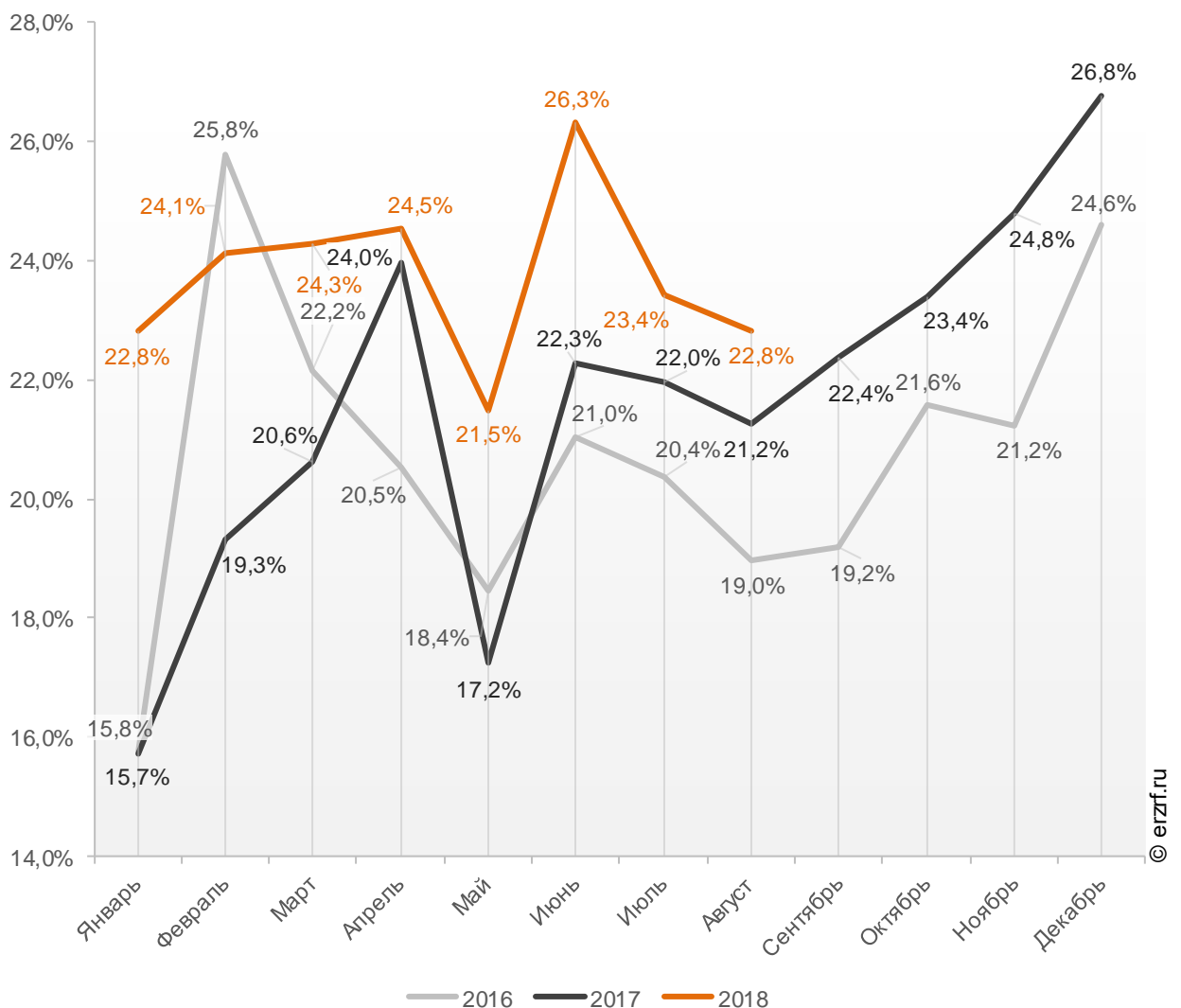


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Тульской области (71 262 млн ₽), доля ИЖК составила 23,7%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,5%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (20,5%).

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.

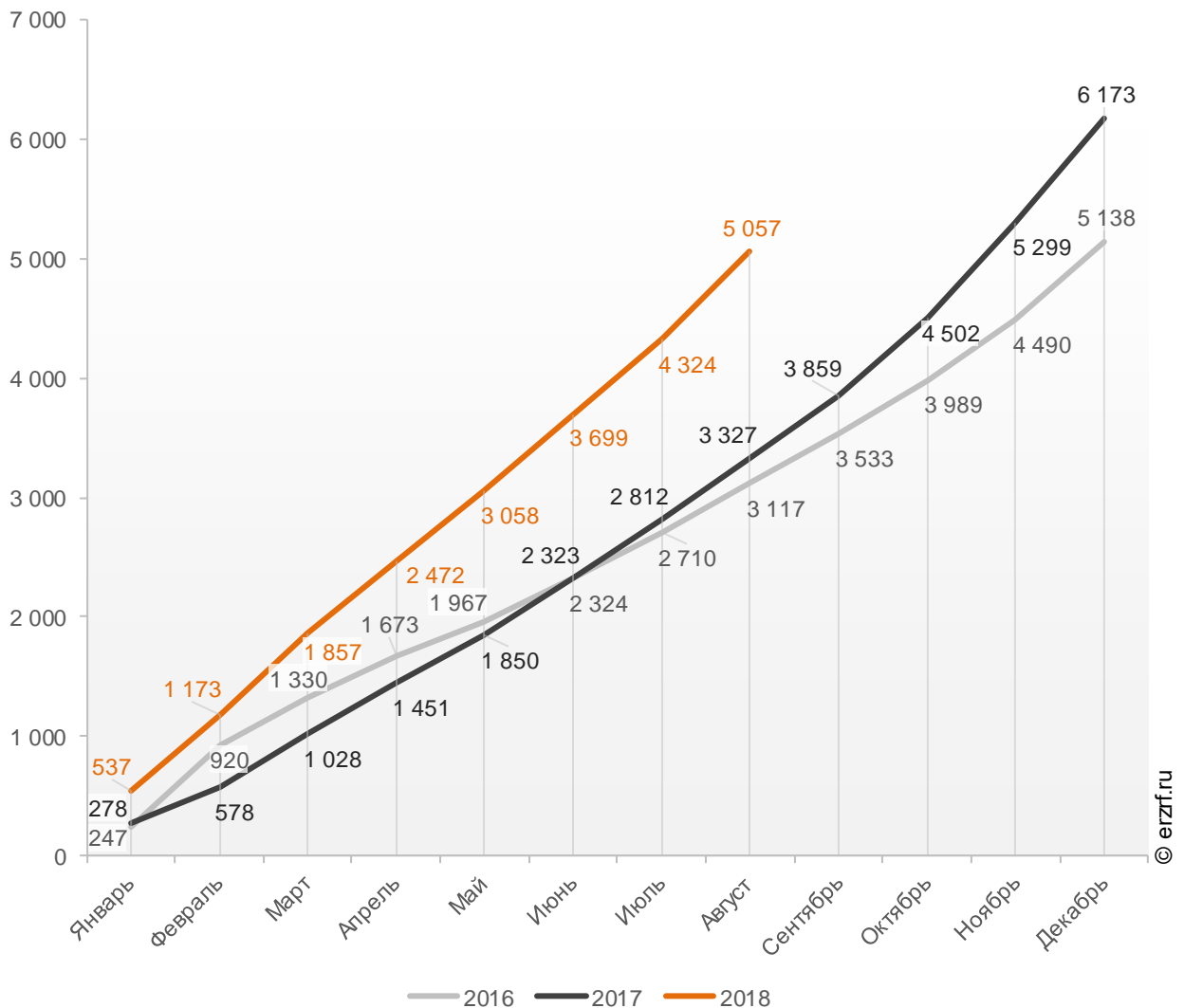


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 5 057 млн ₽ (29,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 52,0% больше аналогичного значения 2017 г. (3 327 млн ₽), и на 62,2% больше, чем в 2016 г. (3 117 млн ₽).

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 8 месяцев 2018 г. жителям Тульской области (71 262 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (6,7%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,9%).

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.

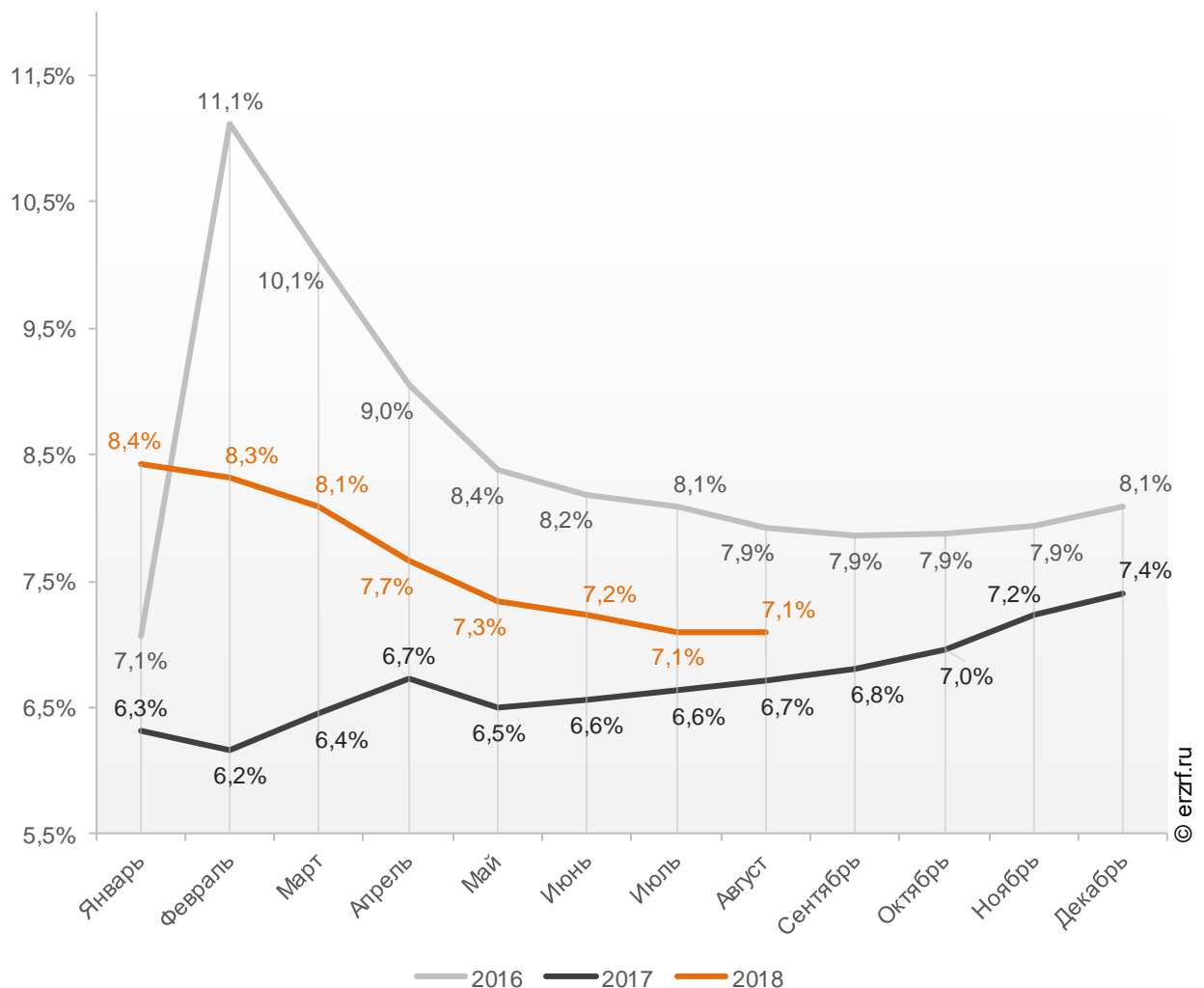
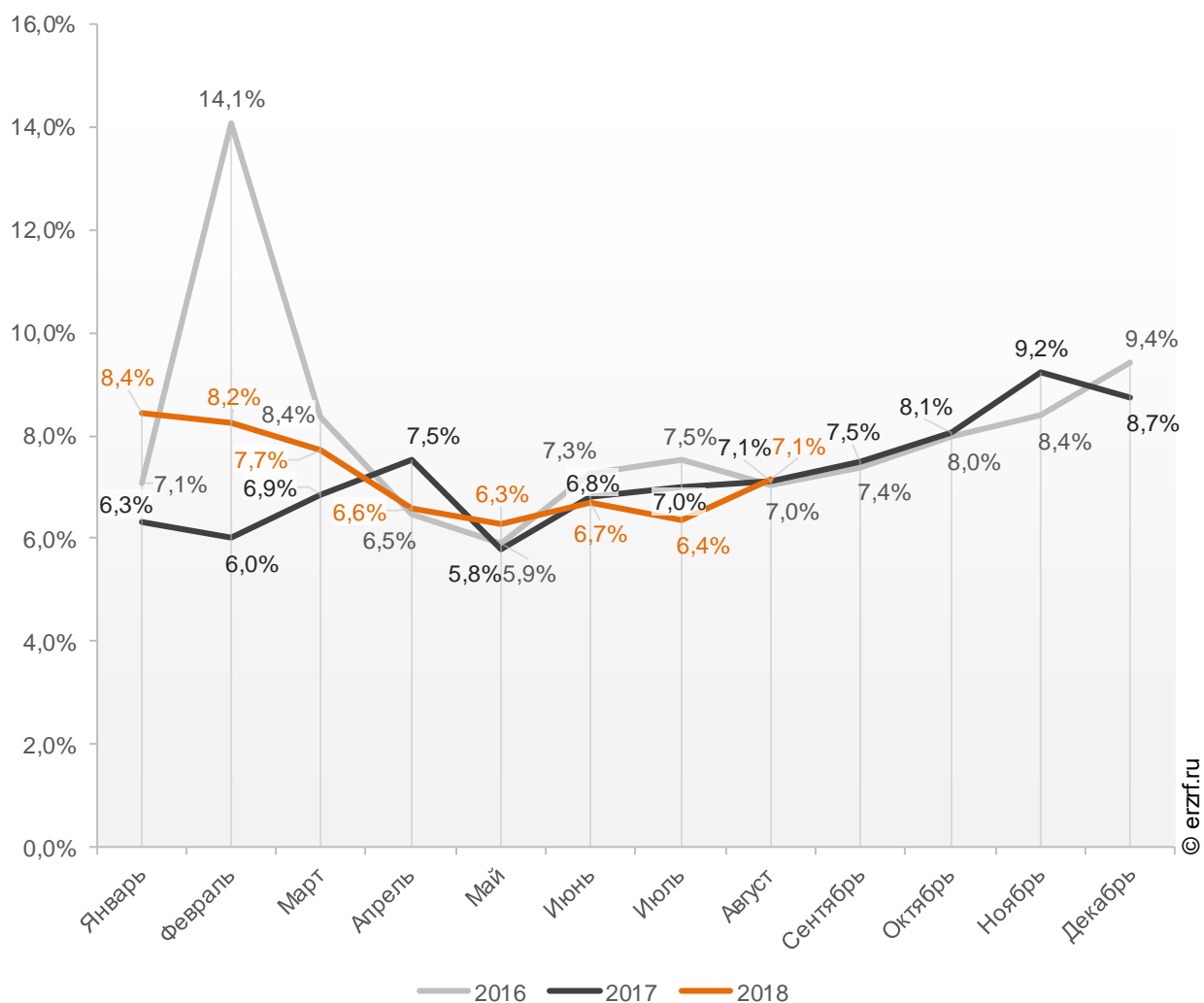


График 17

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



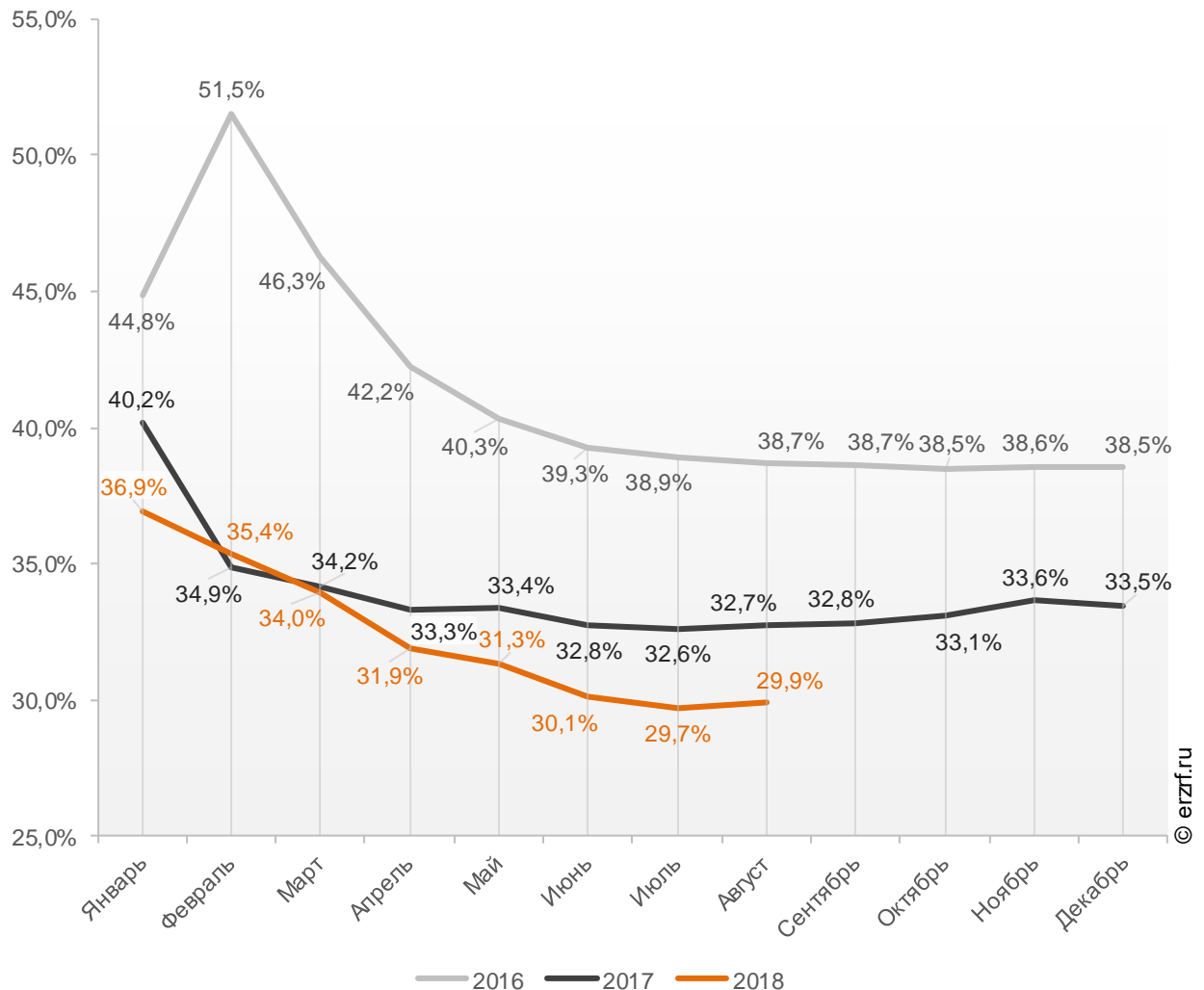
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 29,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,7%), и на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (38,7%).

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.

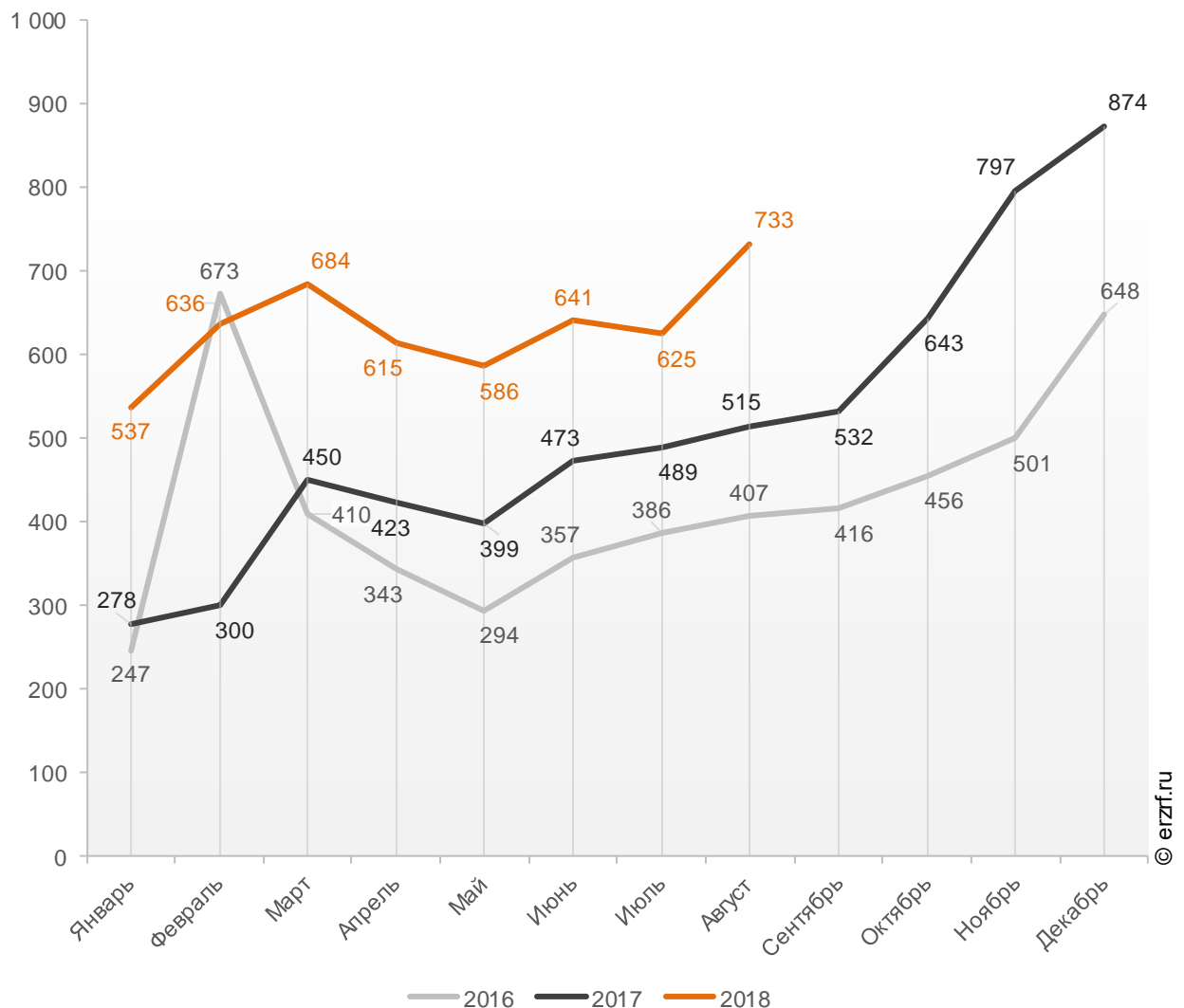


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в августе 2018 года, увеличился на 42,3% по сравнению с августом 2017 года (733 против 515 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

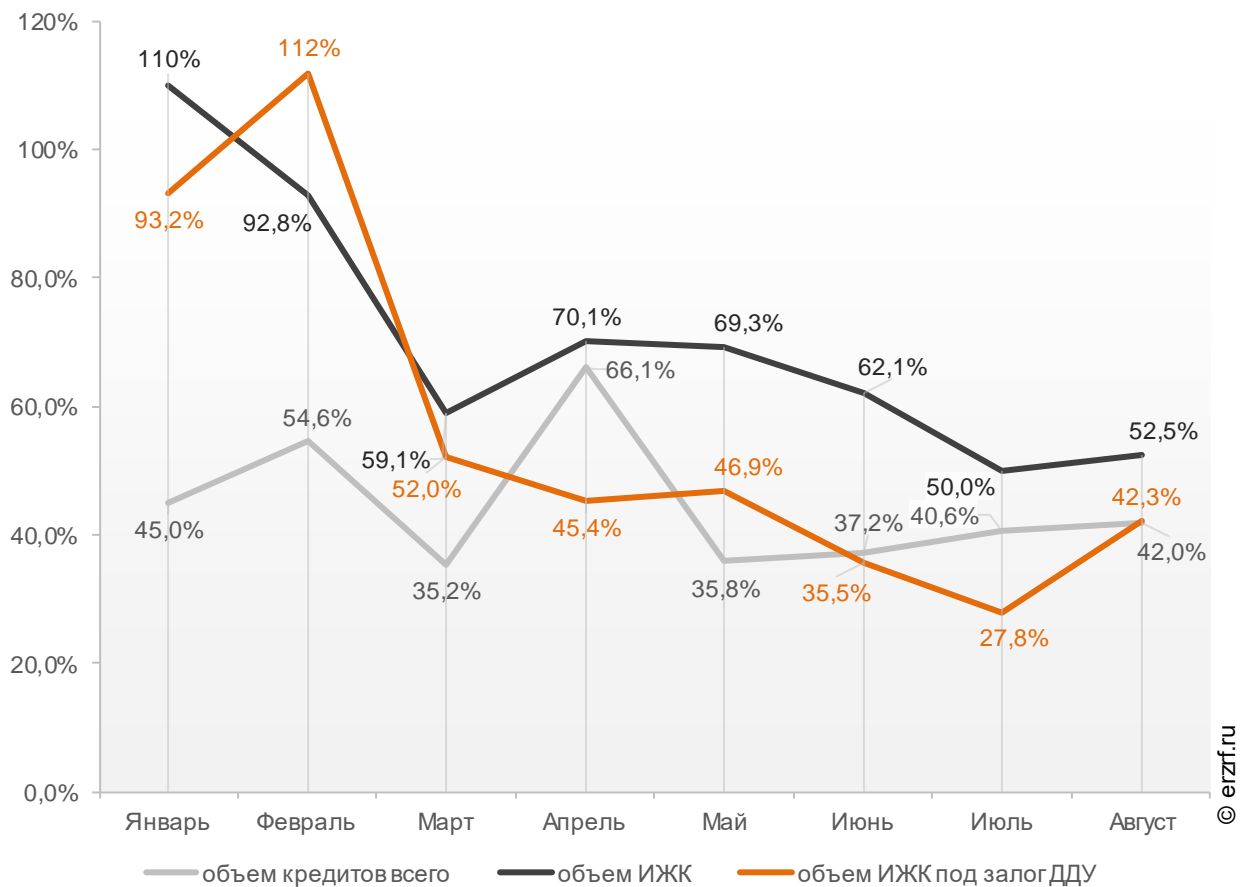
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,3% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 42,0% (10,3 против 7,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,5% (2,3 против 1,5 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 августе составила 7,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,3%.

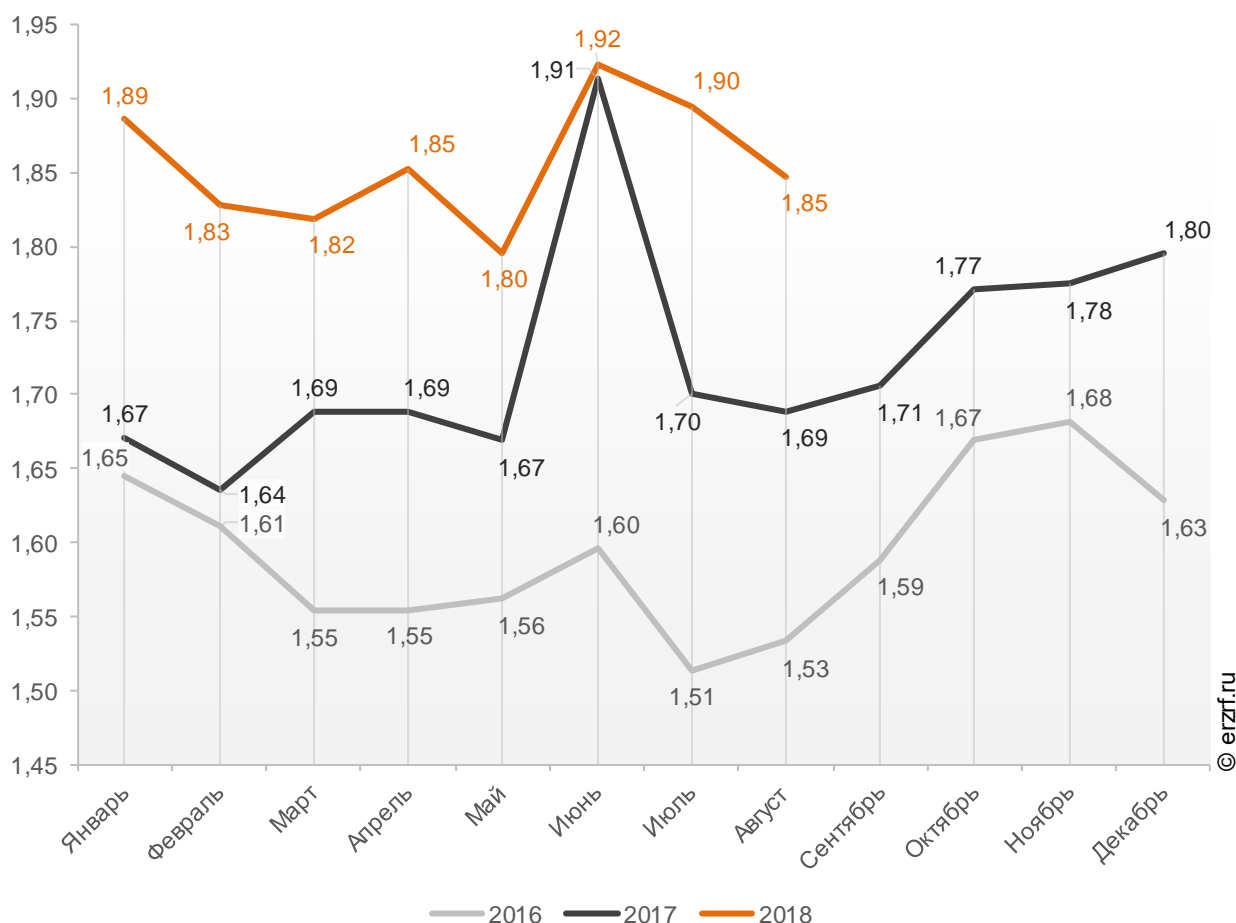
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 1,85 млн ₽, что на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,53 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 ₽

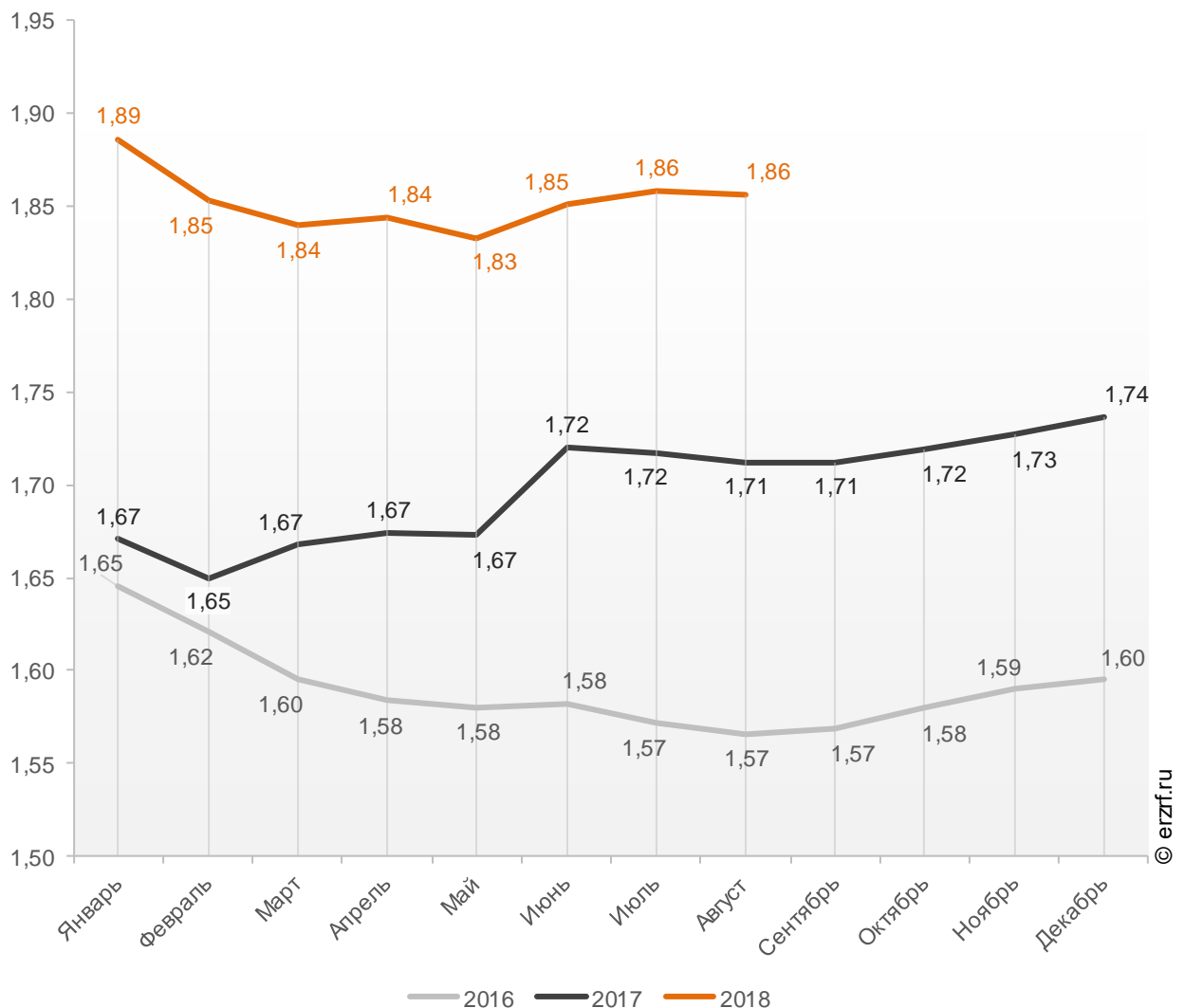


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 8,4% больше, чем в 2017 г. (1,71 млн ₽), и на 18,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,57 млн ₽).

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 ₽

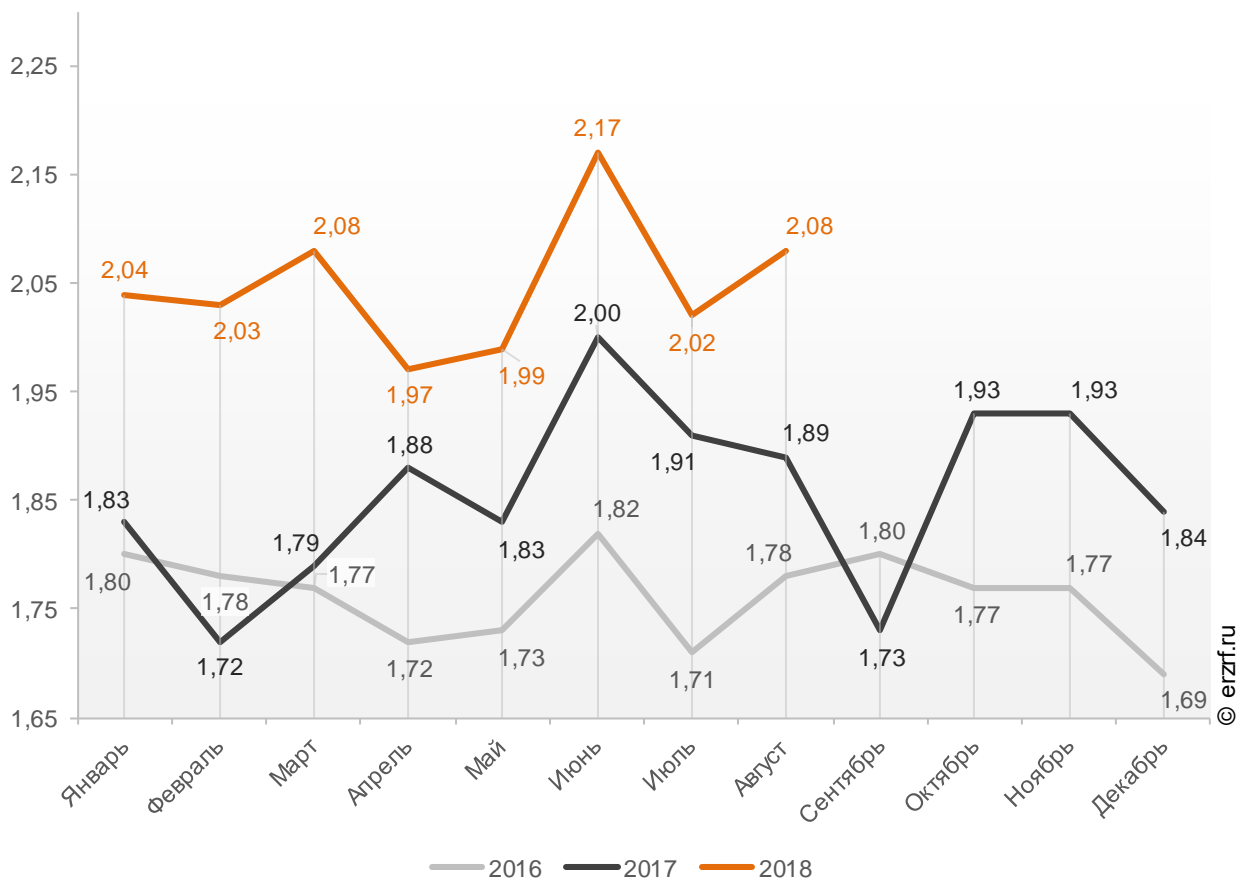


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в августе 2018 года увеличился на 10,1% по сравнению с августом 2017 года (2,08 против 1,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 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 ₽

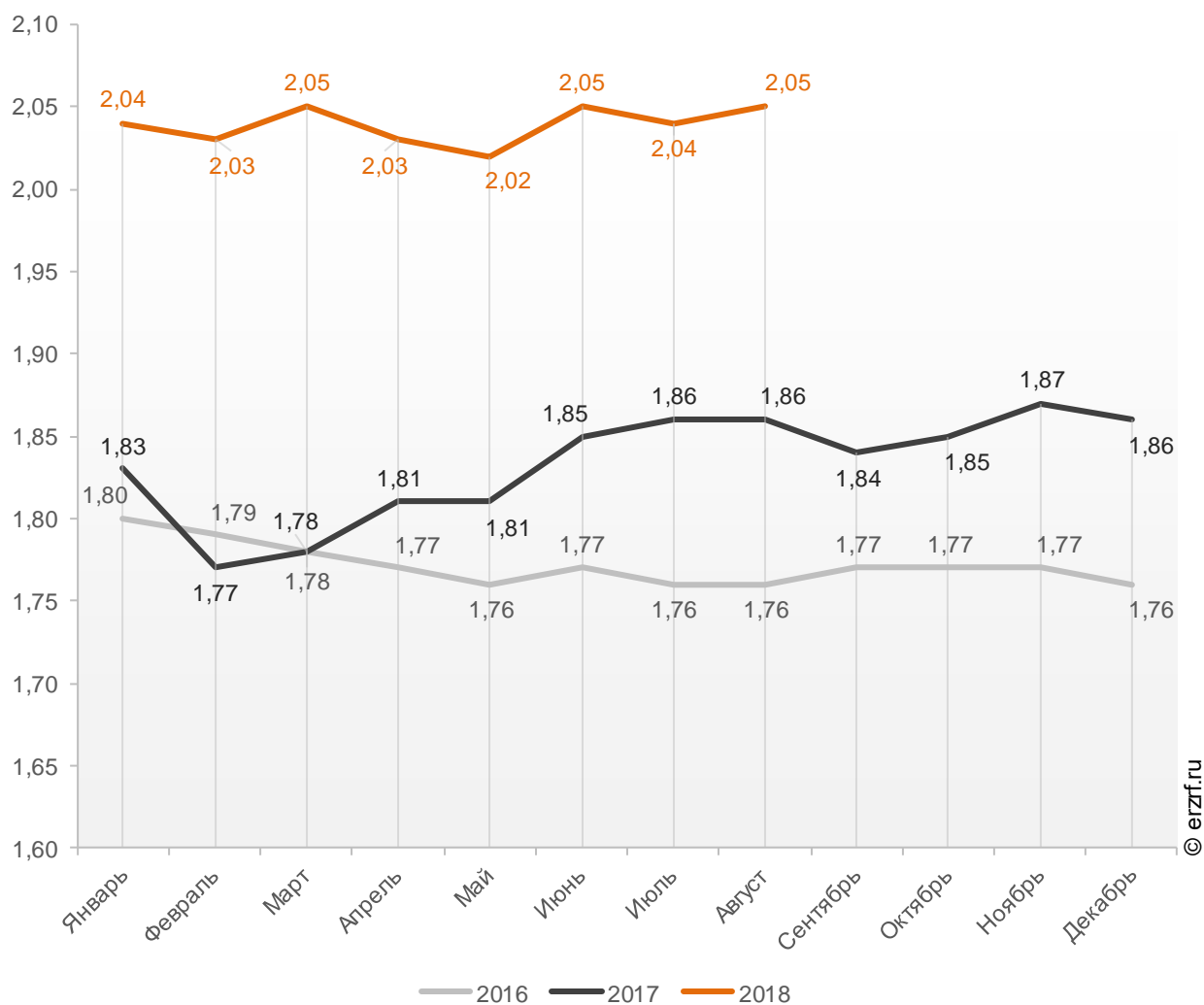


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽ (на 10,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₽), и на 16,5% больше уровня 2016 г. (1,76 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 ₽

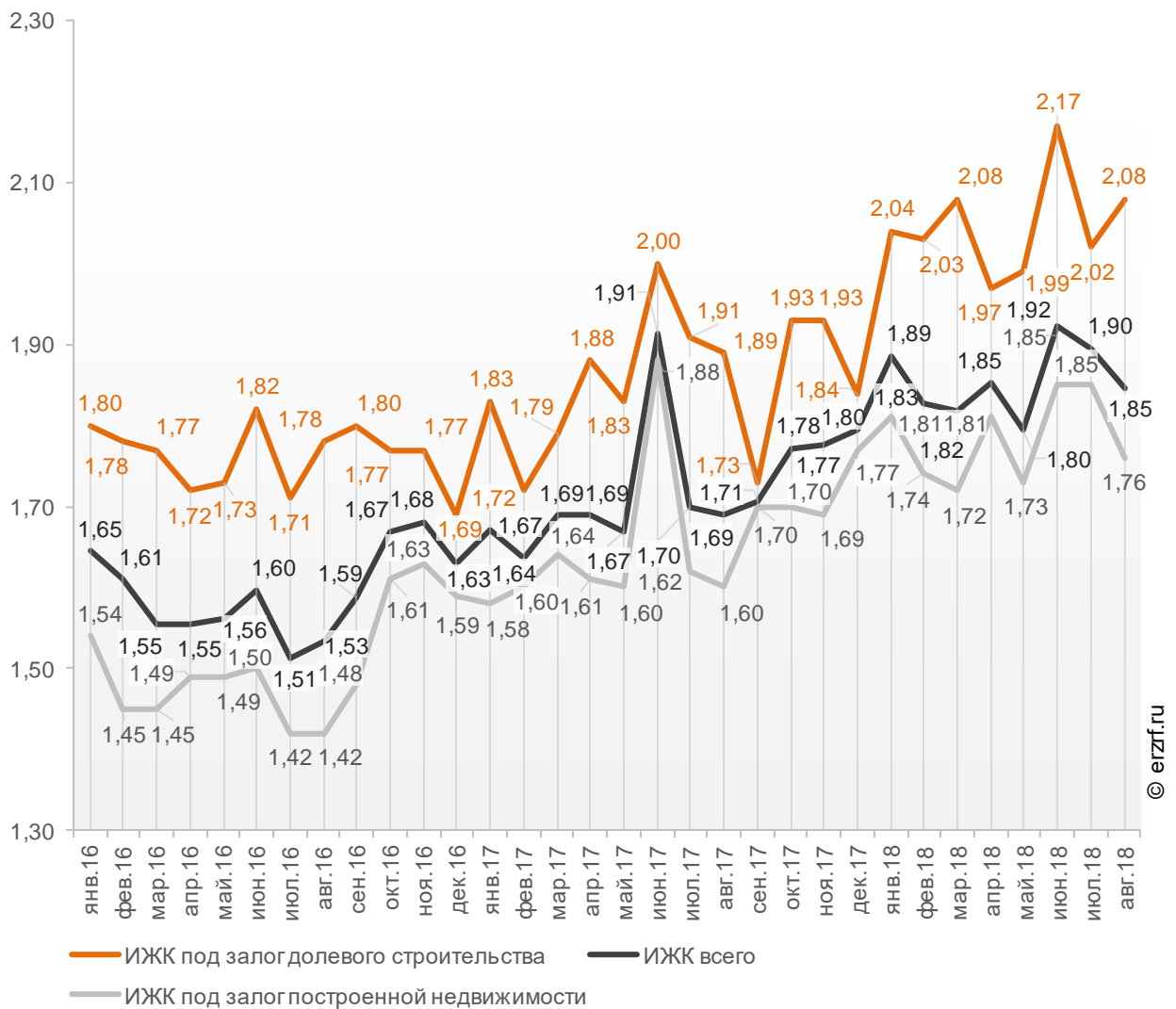


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,0%, с 1,60 до 1,76 млн ₽.

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

График 25

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



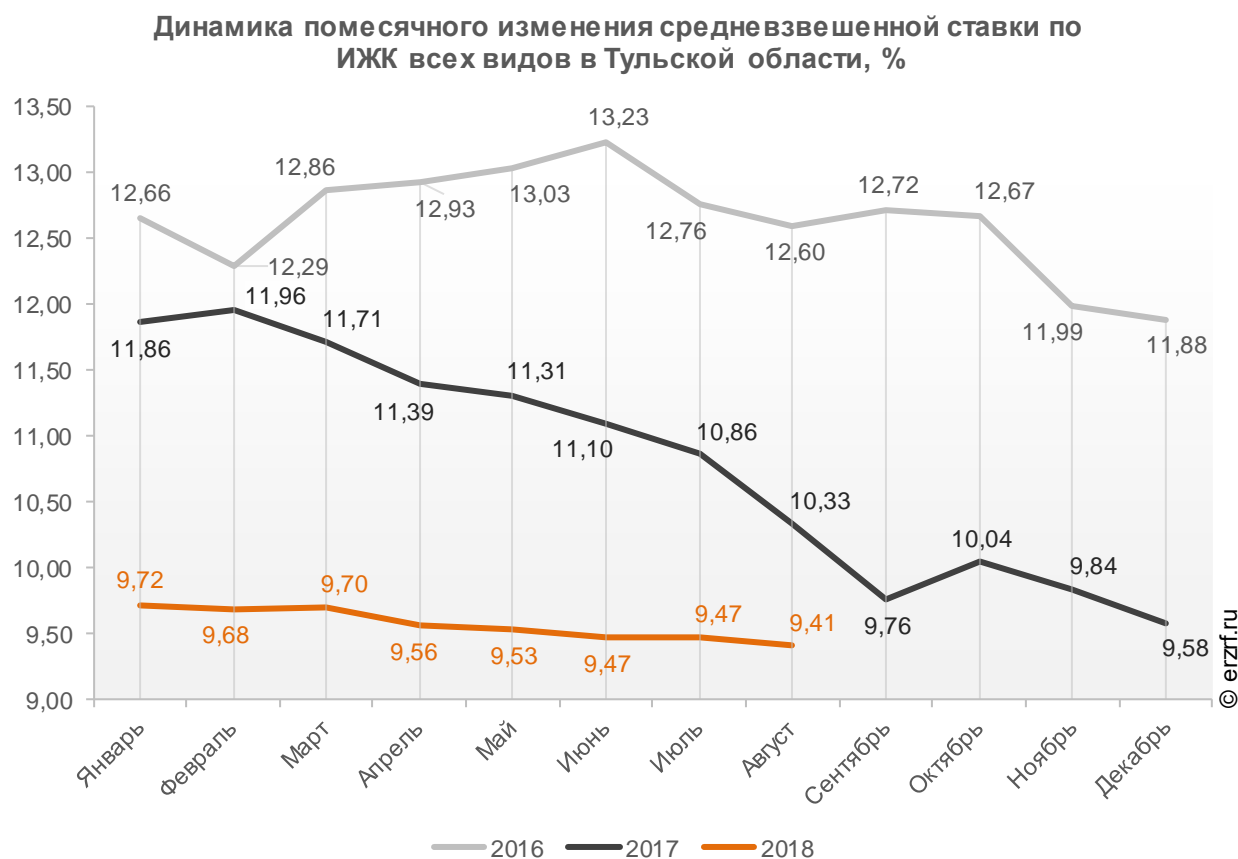
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,1 п.п. с 18,1% до 18,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 9,41%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 0,92 п.п. (с 10,33 до 9,41%).

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

График 26

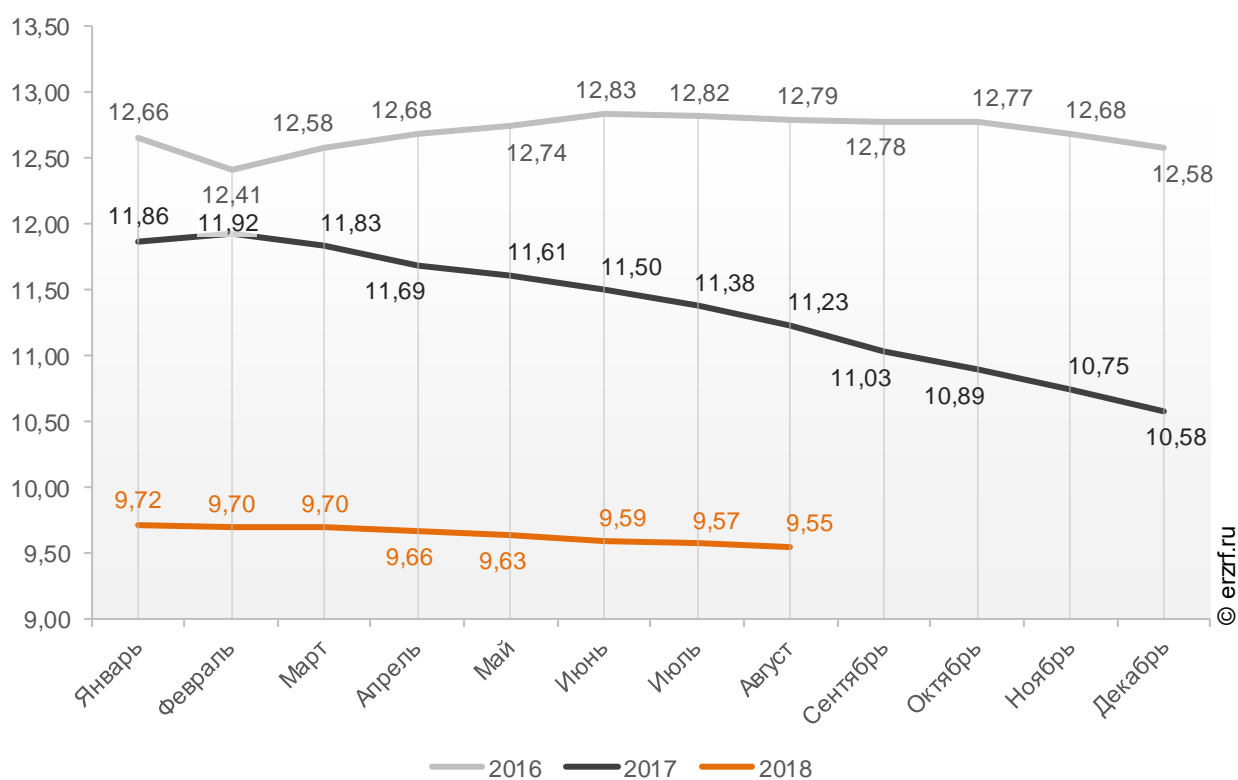


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,55%, что на 1,68 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,23%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,79%).

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.

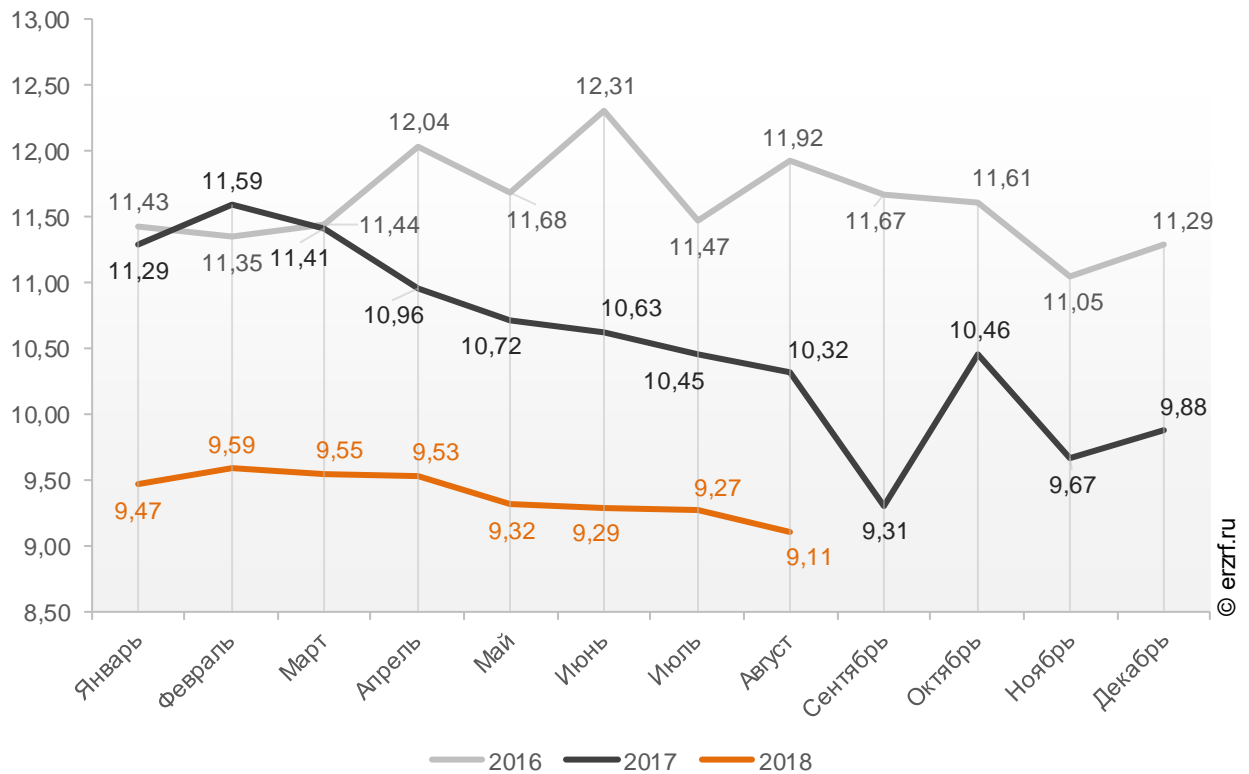


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в августе 2018 года, составила 9,11%, что на 1,21 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,32%).

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

График 28

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

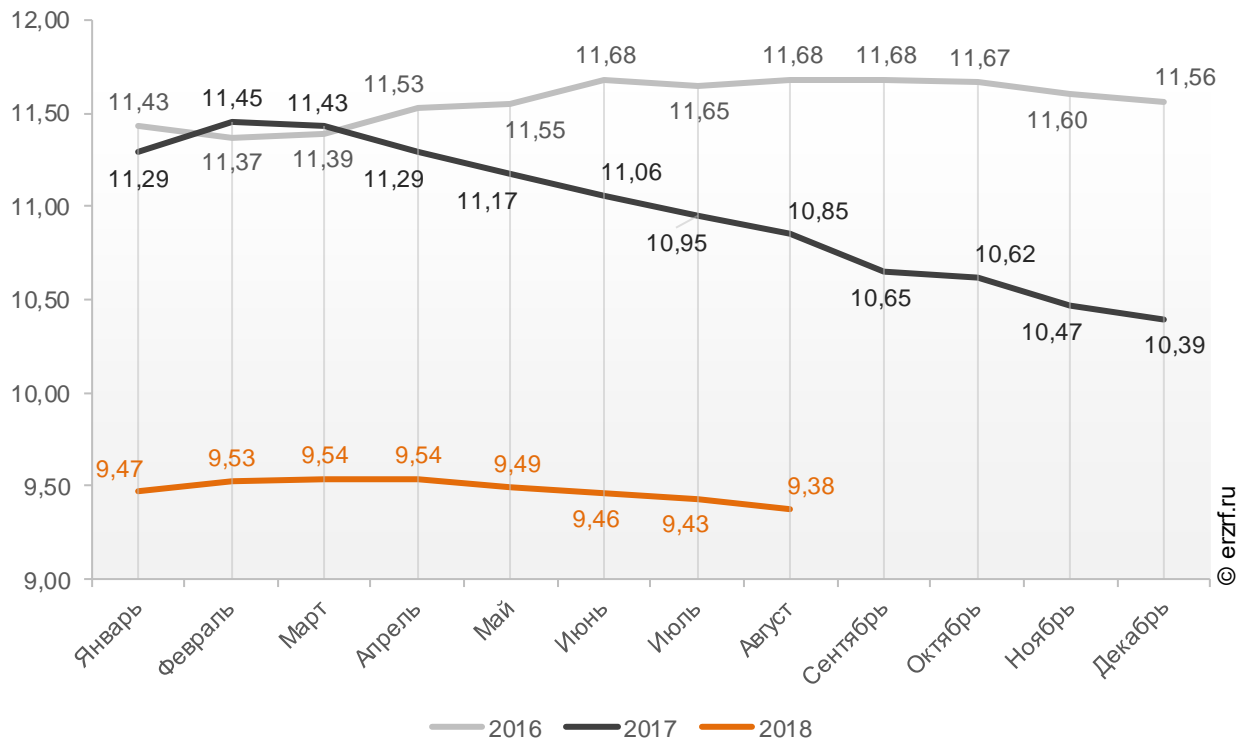


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 9,38% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,85%), и на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,68%).

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.

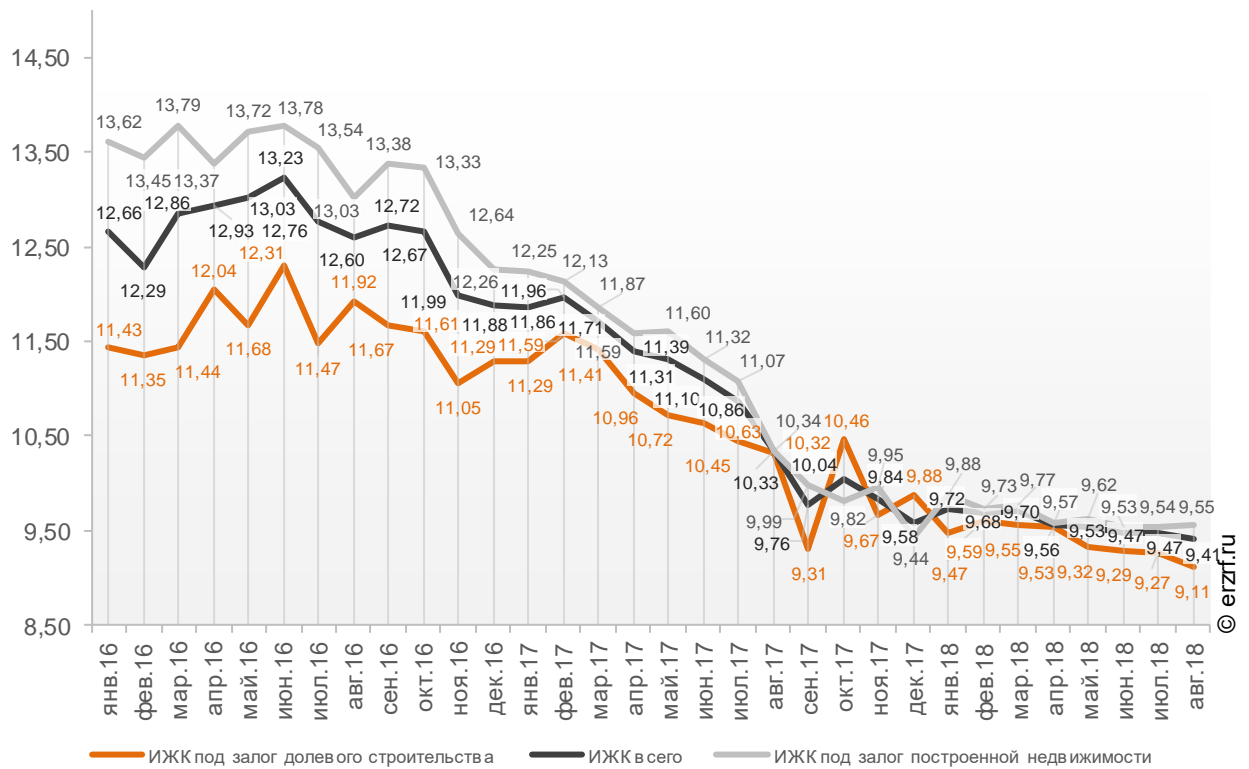


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в августе 2018 года составила 9,55%, что на 0,79 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,34%).

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

График 30

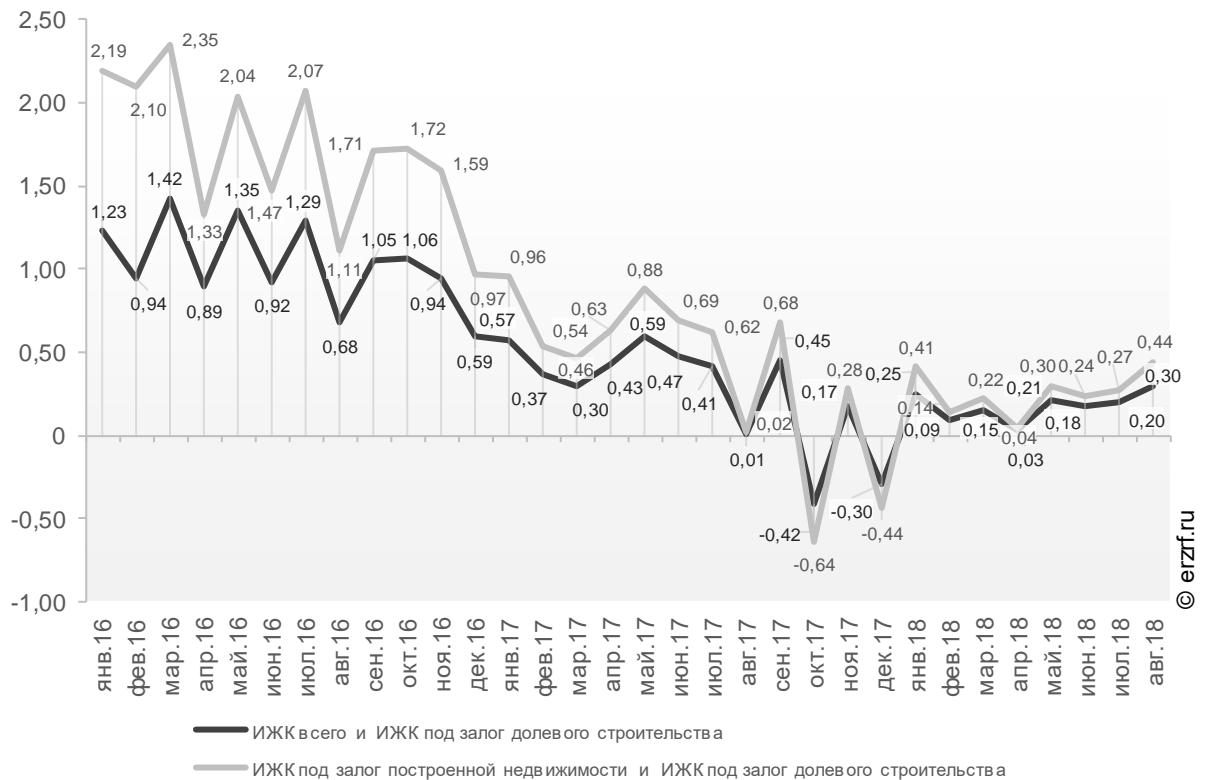
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась в 30,0 раза с 0,01 п.п. до 0,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 22,0 раза с 0,02 п.п. до 0,44 п.п. (График 31).

График 31

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

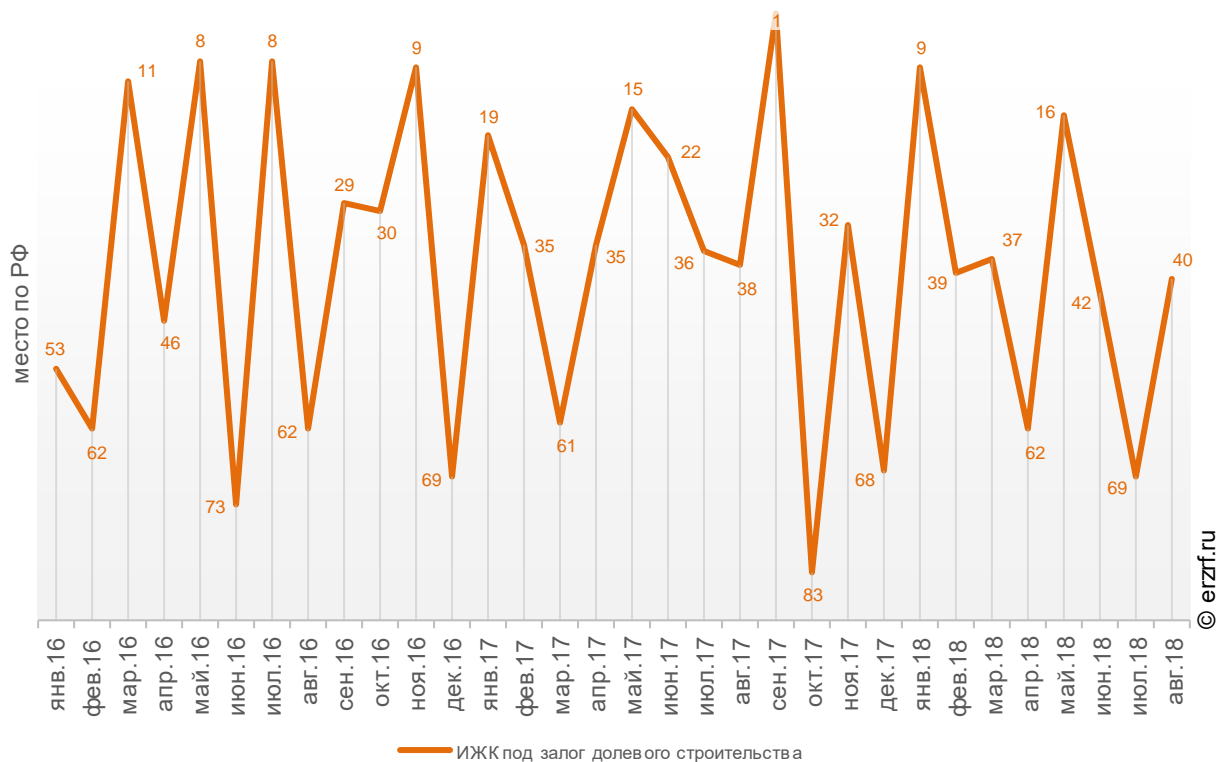


Тульская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 40-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 июле 2018 года упали на 5,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тульской области падают третий месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тульской области 2 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Тульской области падение реальных доходов населения составило 1,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области

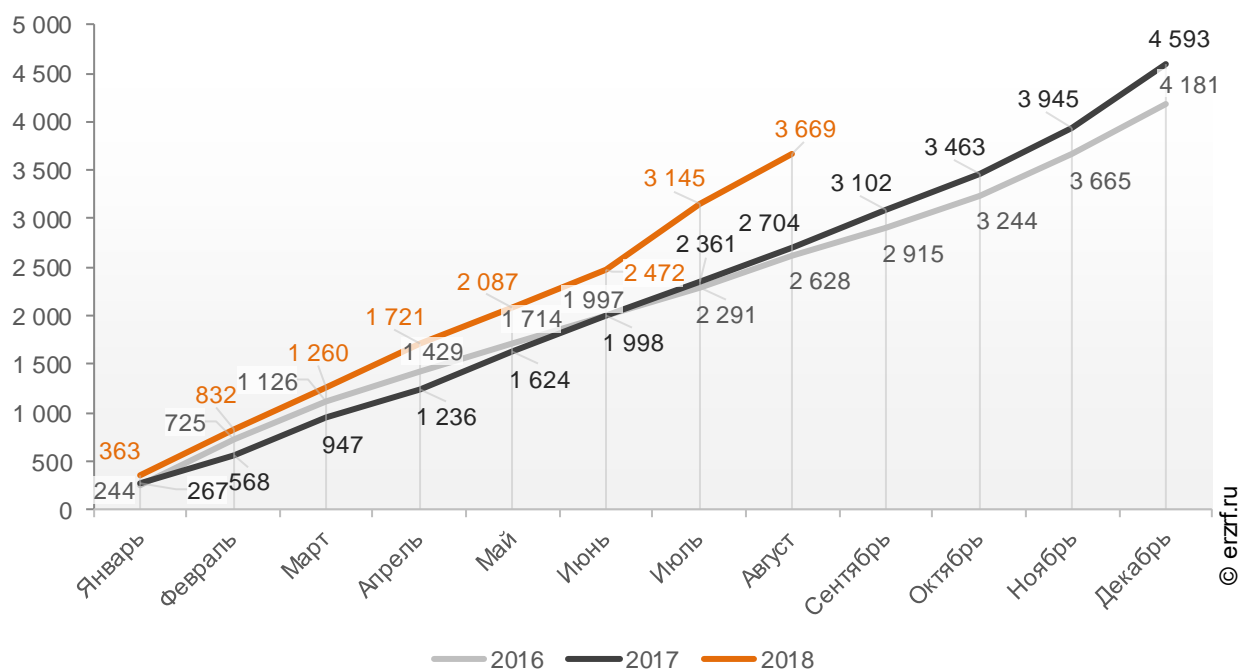
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тульской области зарегистрировано 3 669 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 35,7% больше аналогичного показателя 2017 года (2 704 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 39,6% (тогда было зарегистрировано 2 628 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.



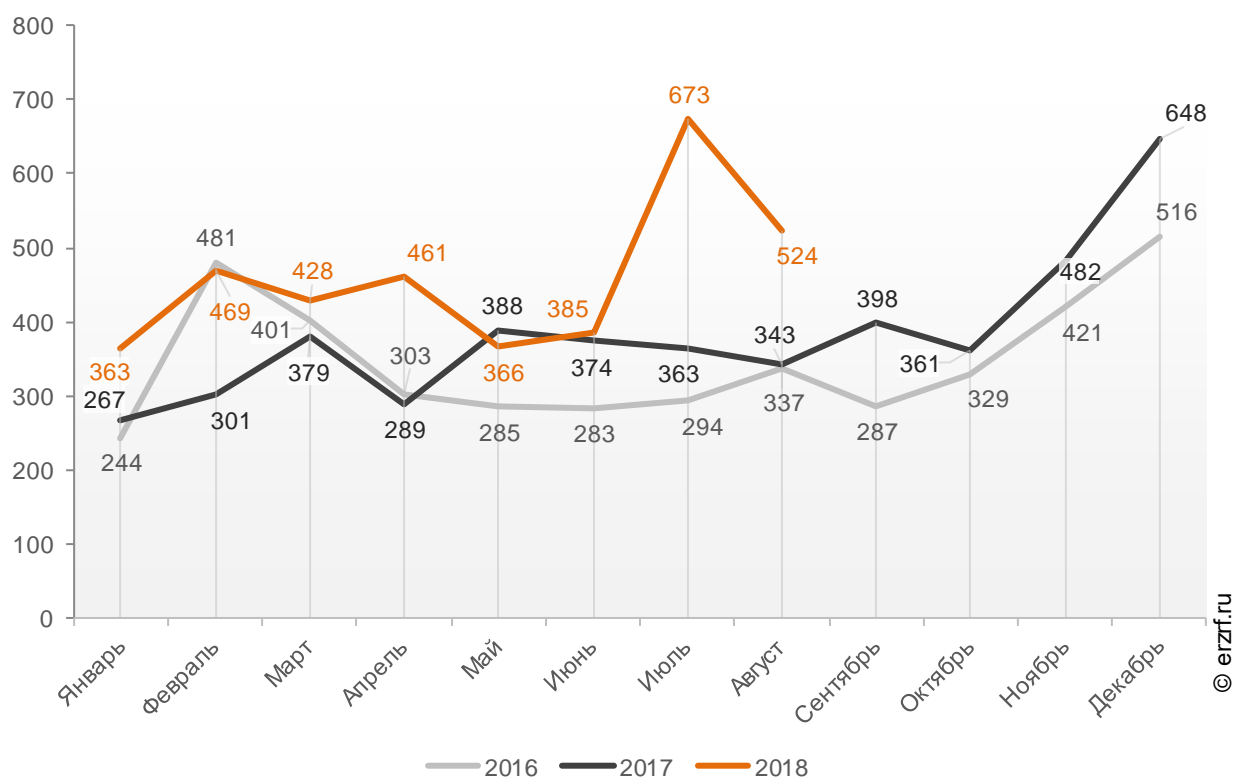
В августе 2018 года в Тульской области зарегистрировано 524 ДДУ.

Это на 22,1% меньше, чем в июле (673 ДДУ), но на 36,1% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 385 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.



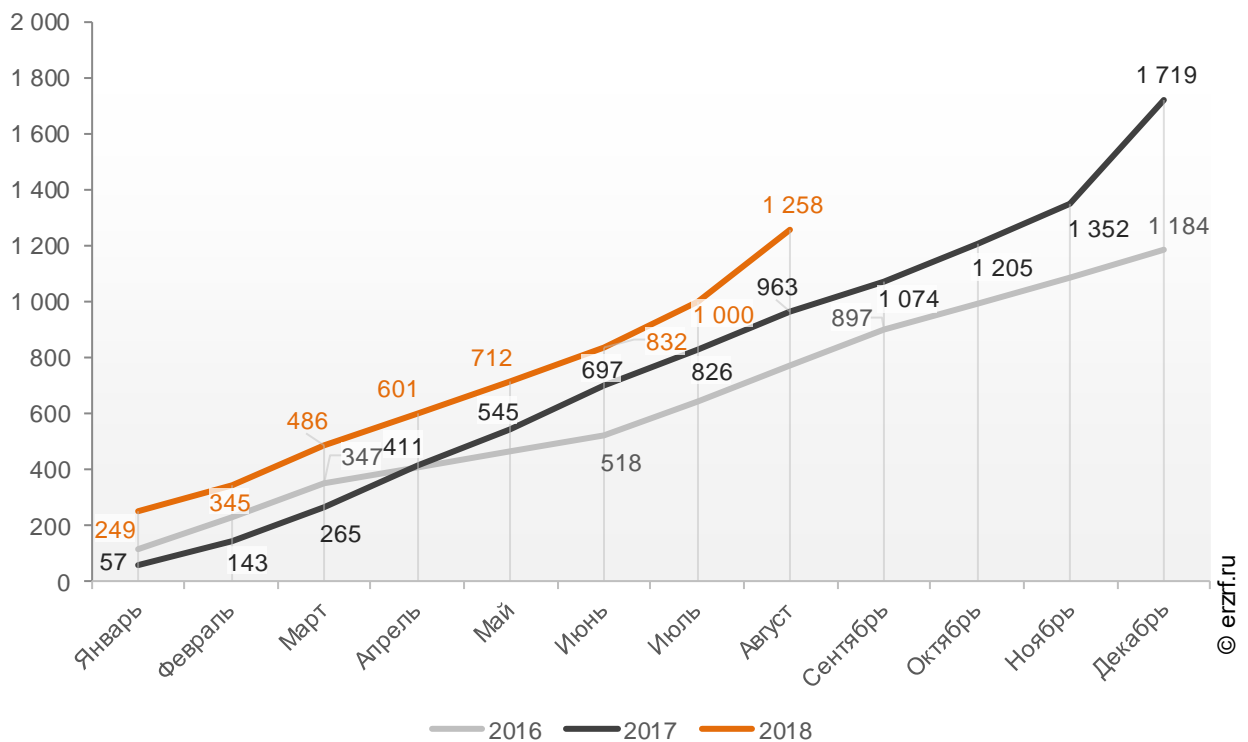
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Тульской области зарегистрировано 1 258 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 30,6% больше показателя 2017 года (963 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 63% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 771).

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.



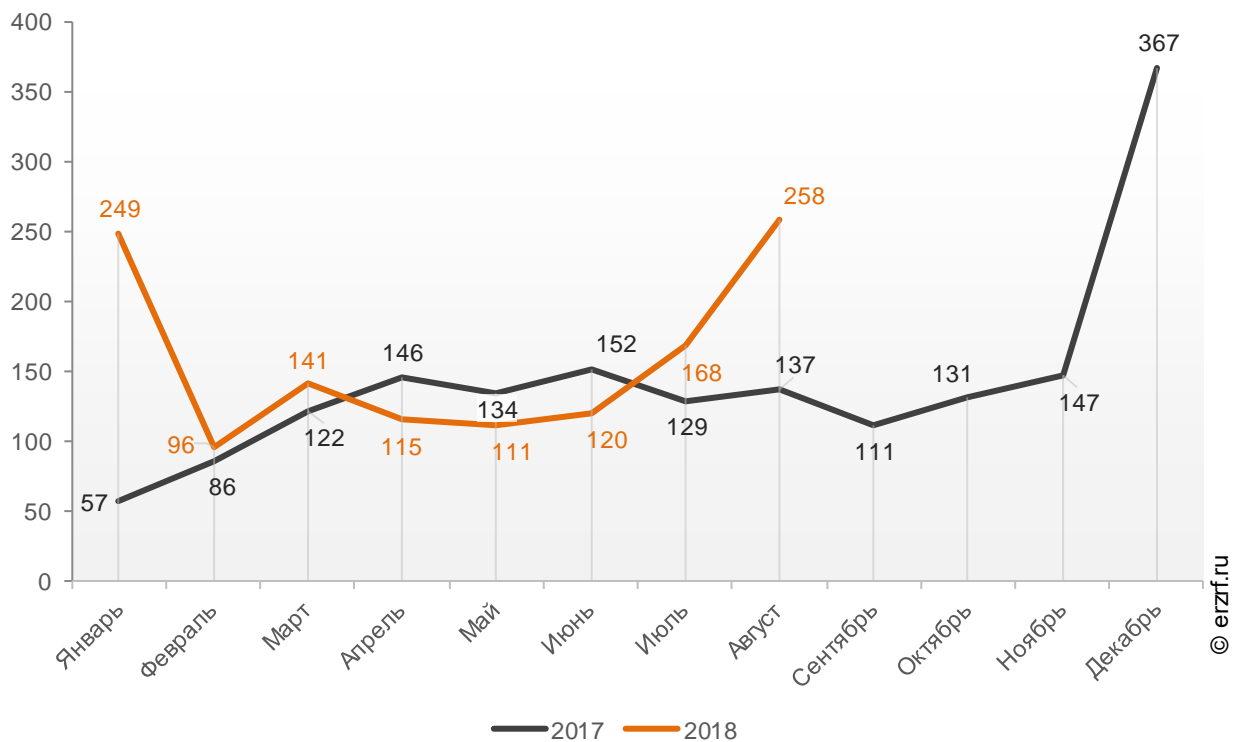
В августе 2018 года в Тульской области зарегистрировано 258 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 53,6% больше, чем в июле (168 договоров уступки), и на 115,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 120 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.

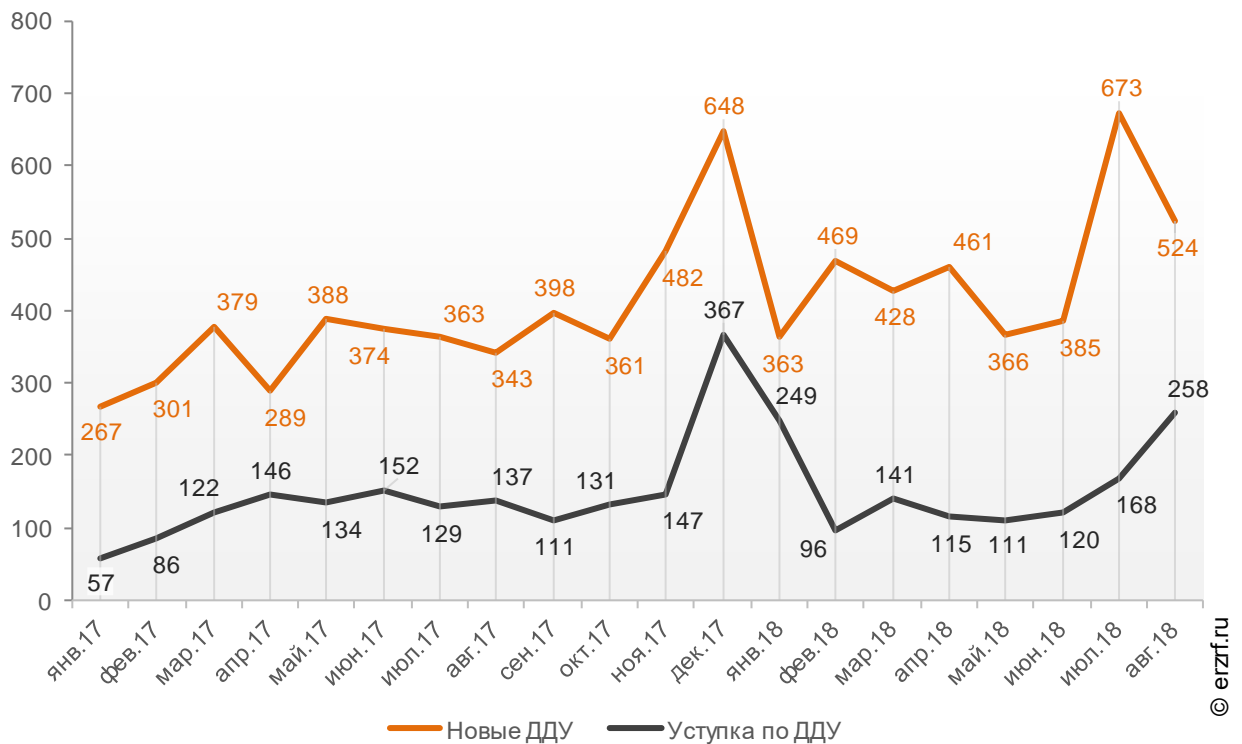


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тульской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,9 новых ДДУ.

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

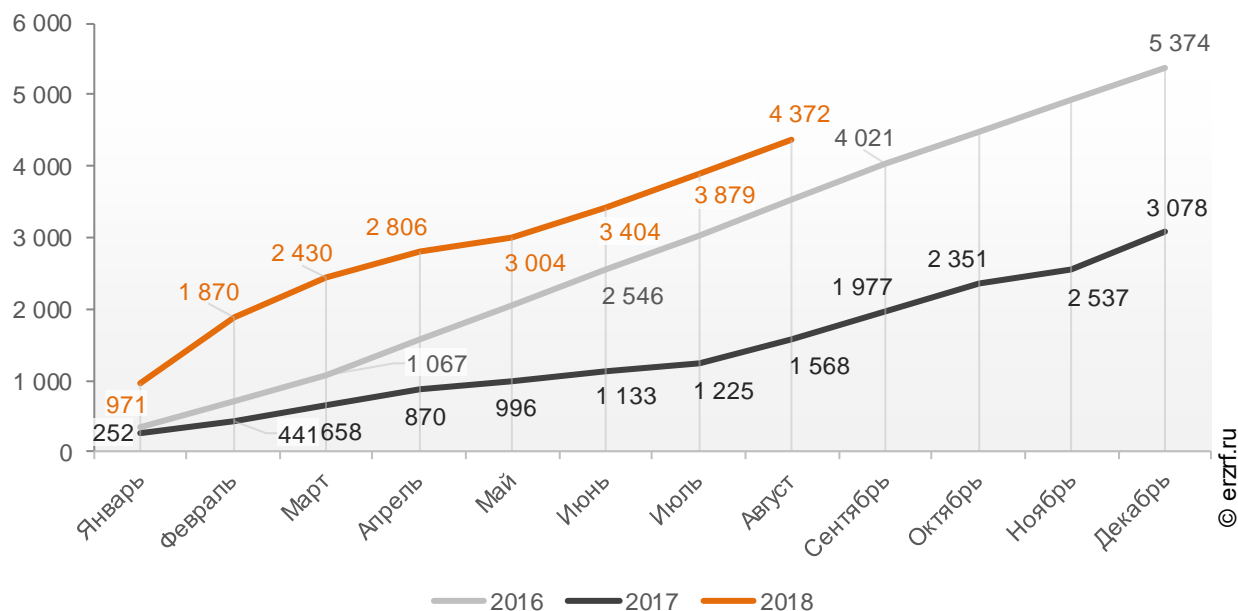
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тульской области зарегистрировано 4 372 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 178,8% больше аналогичного значения 2017 года (1 568 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 24% (тогда было зарегистрировано около 3 530 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.



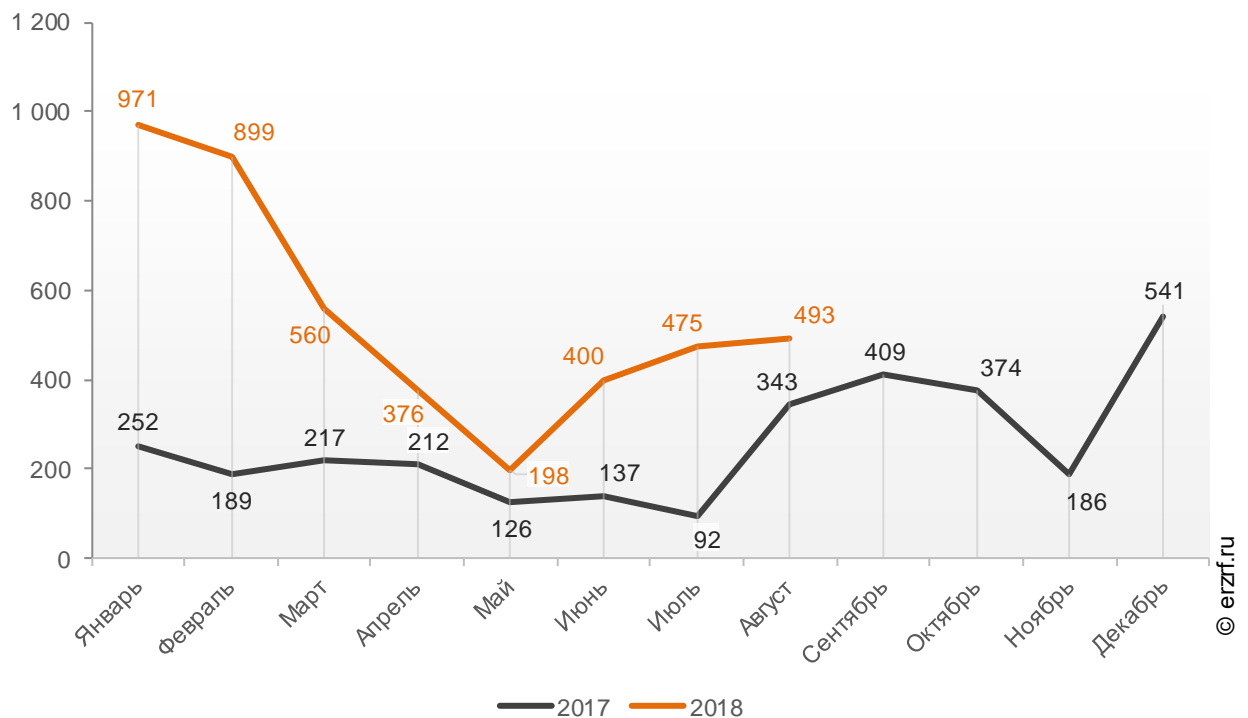
В августе 2018 года в Тульской области зарегистрировано 493 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,8% больше, чем в июле (475 прав), и на 23,3% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 400 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.

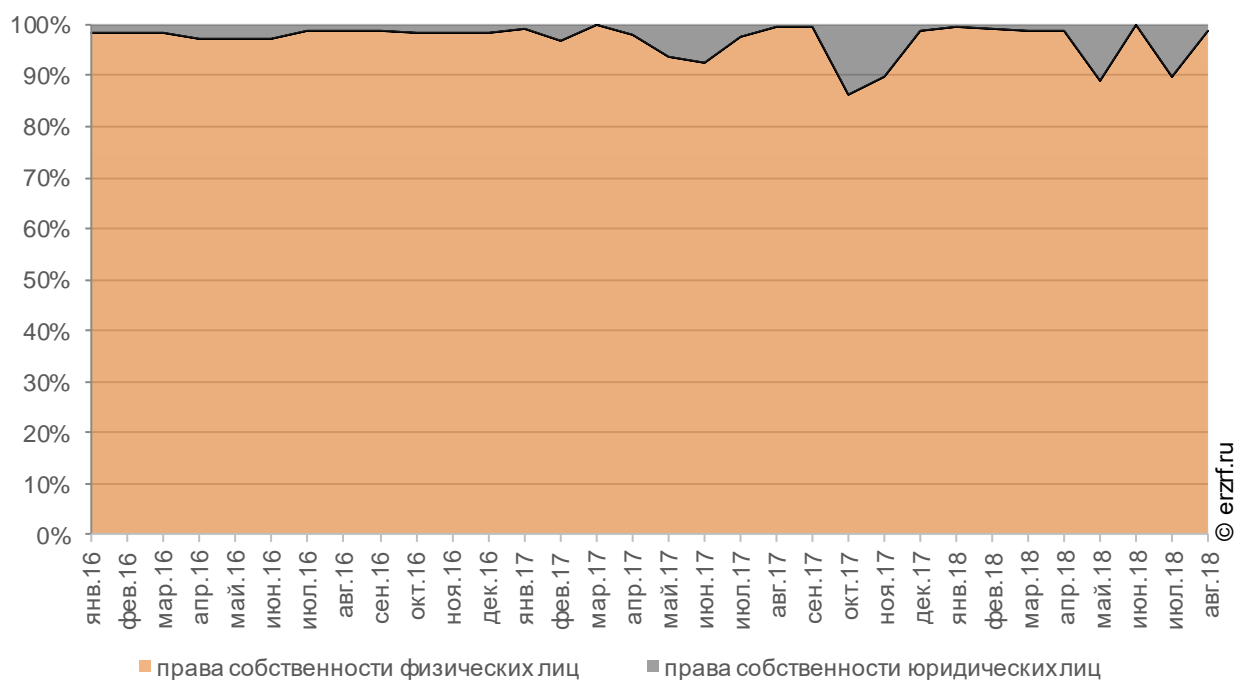


При этом среди 4 372 зарегистрированных с начала года в Тульской области прав собственности дольщиков 97,8% приходится на права физических лиц (4 275 прав), а 2,2% – на права юридических лиц (97 прав).

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 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 III квартал 2016 года

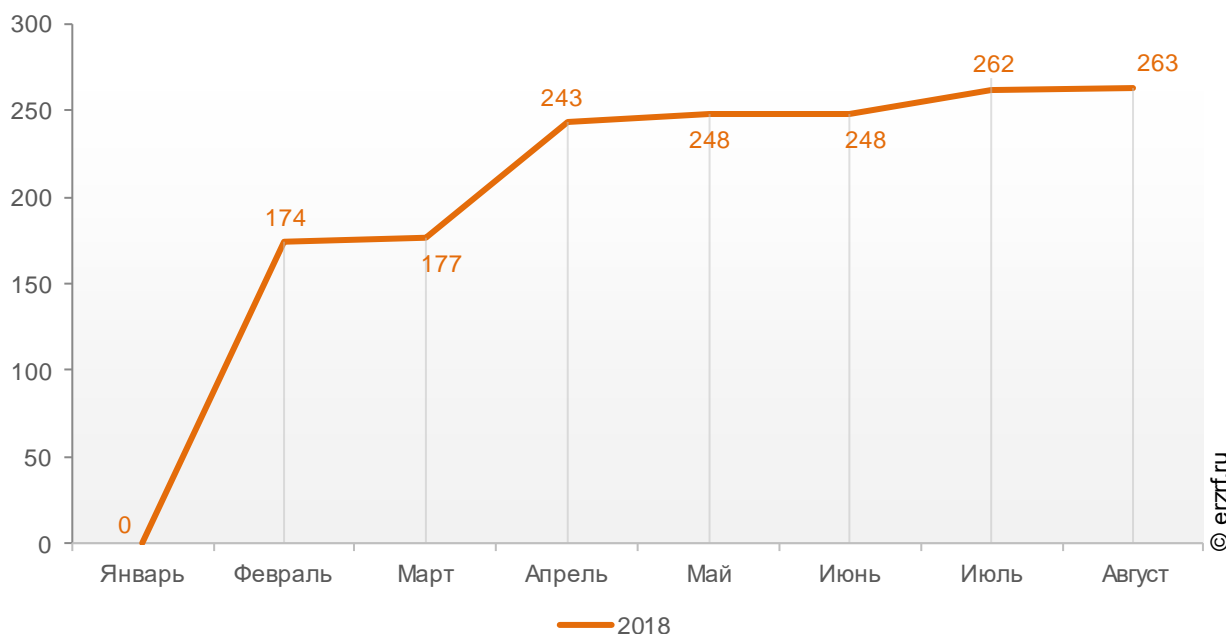
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тульской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тульской области зарегистрировано 263 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.



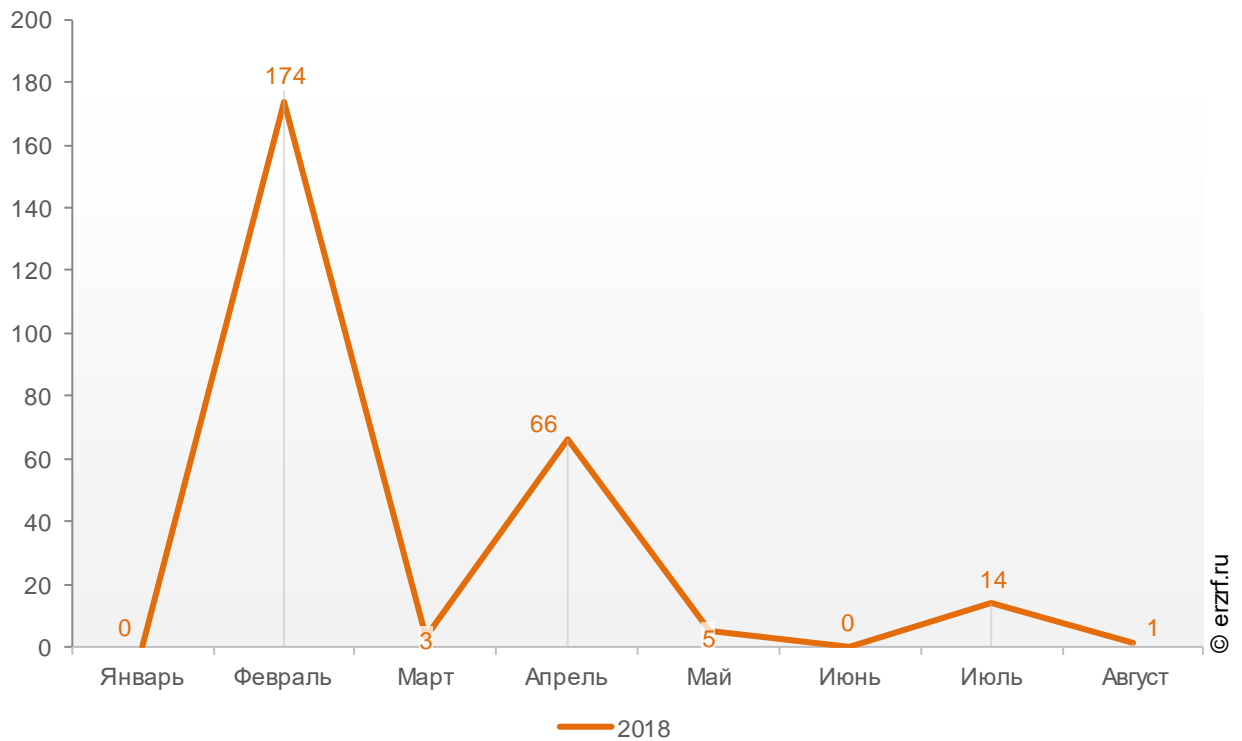
За август 2018 года в Тульской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Это на 92,9% меньше, чем в июле (14 прав).

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.

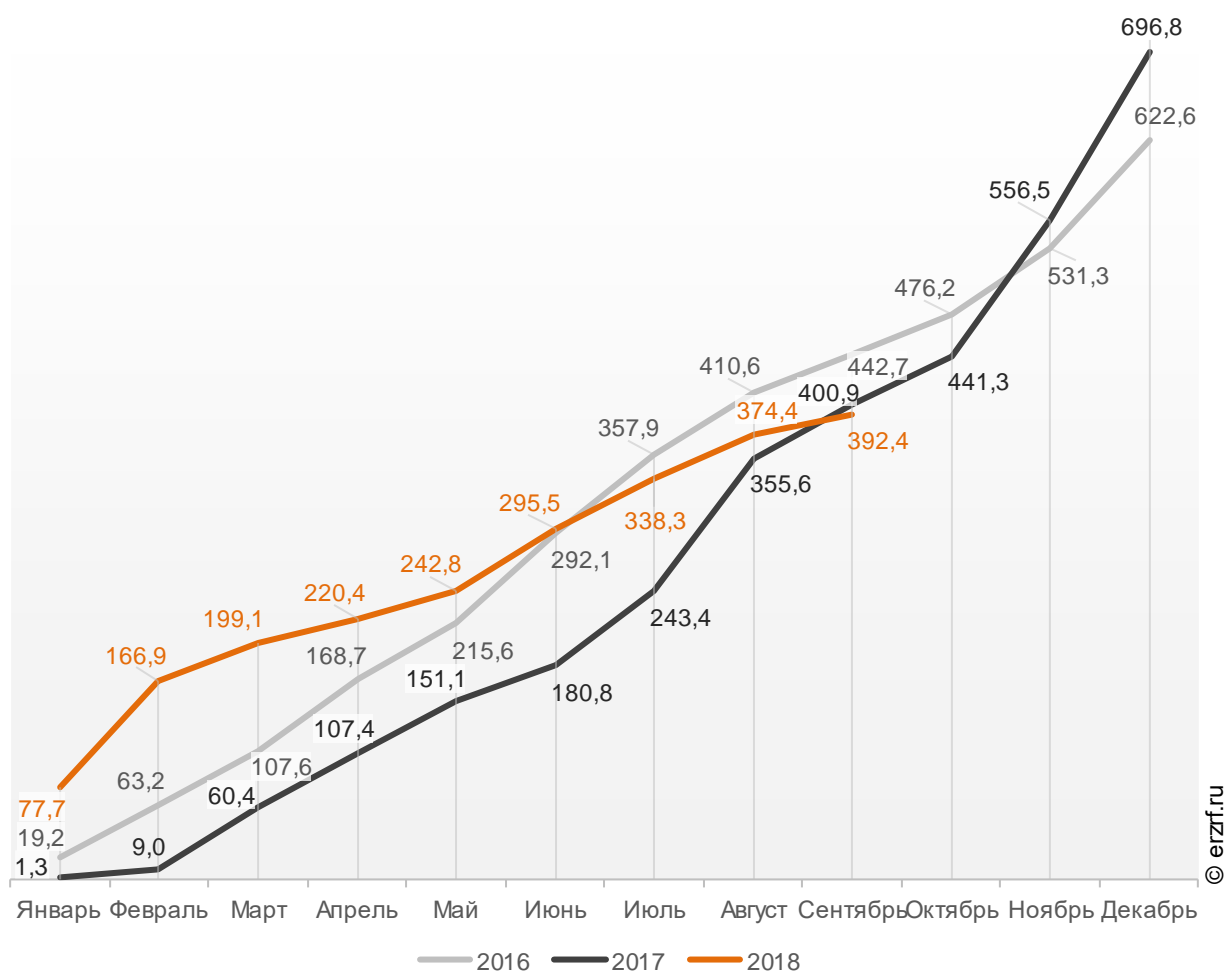


13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает снижение на 2,1% графика ввода жилья в Тульской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 11,4% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

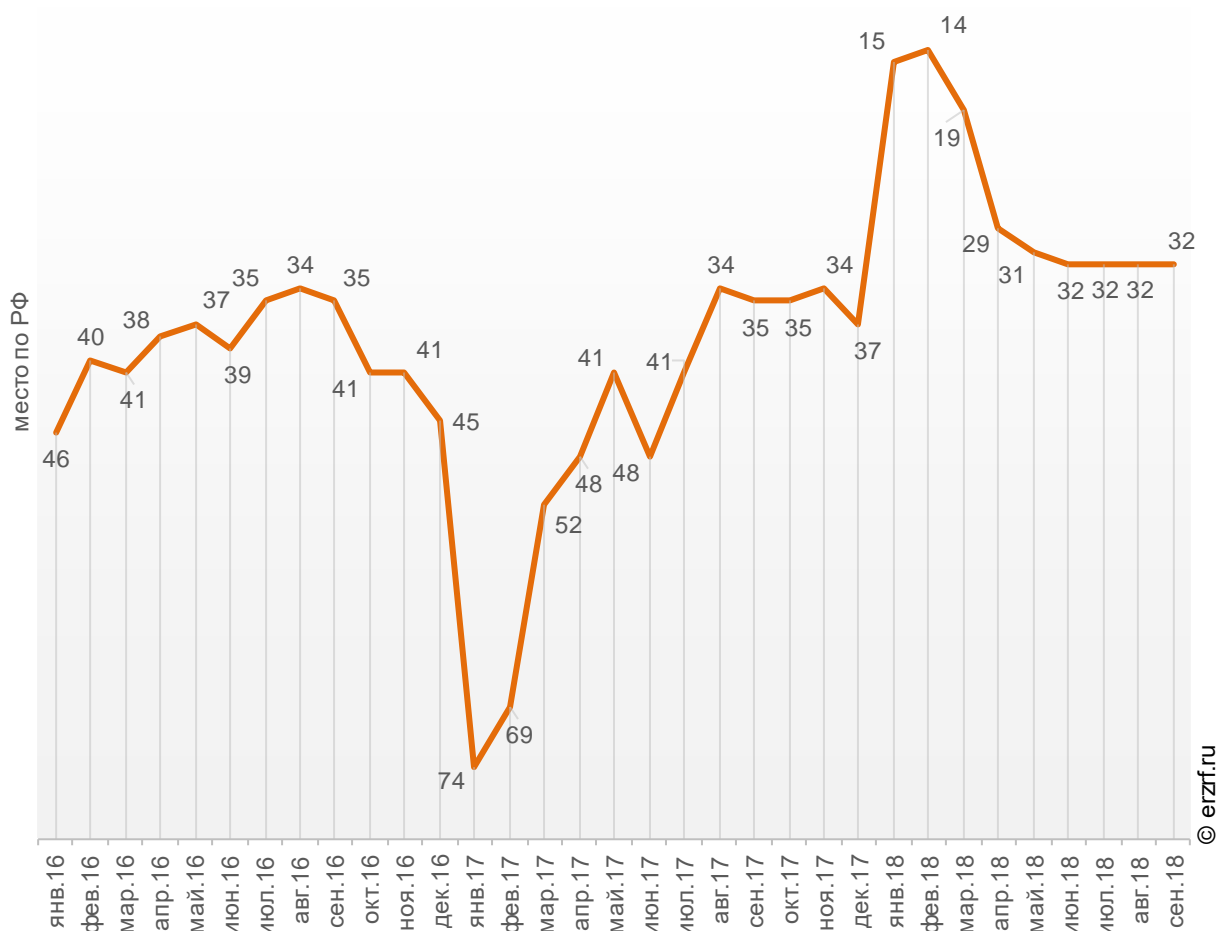


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

График 45

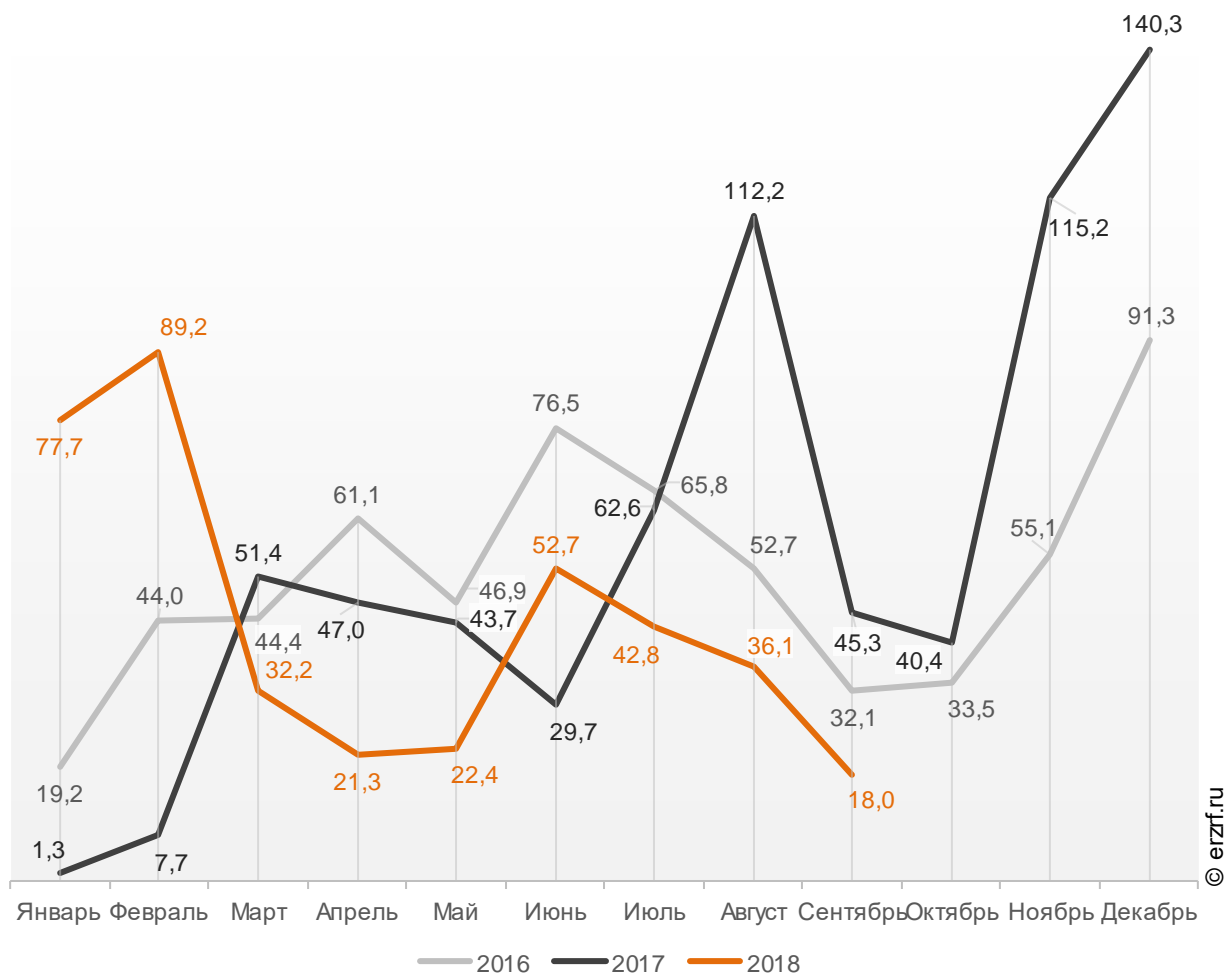
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Тульской области введено 18,0 тыс. м² жилья. Это на 60,3% или на 27,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

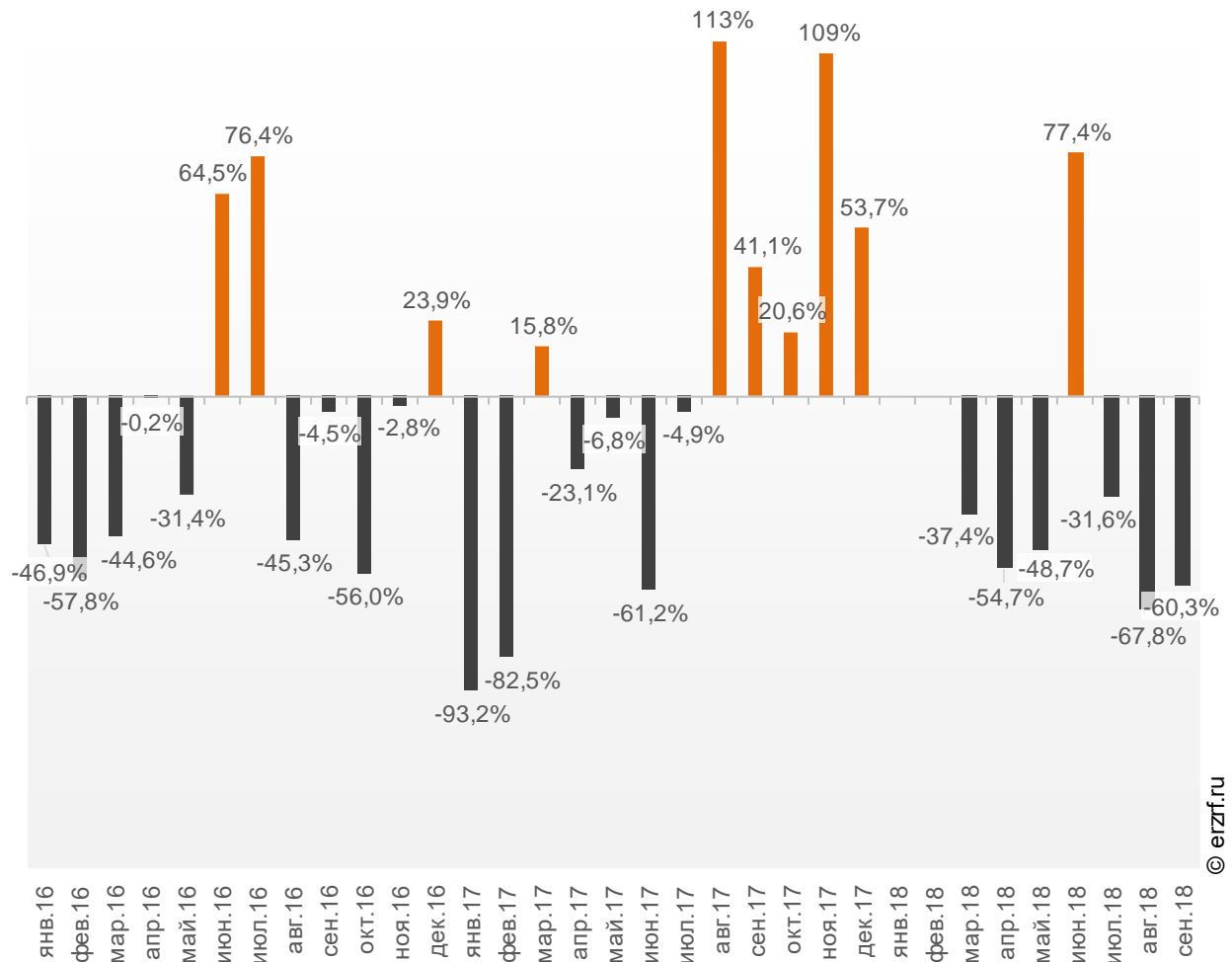
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 47

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



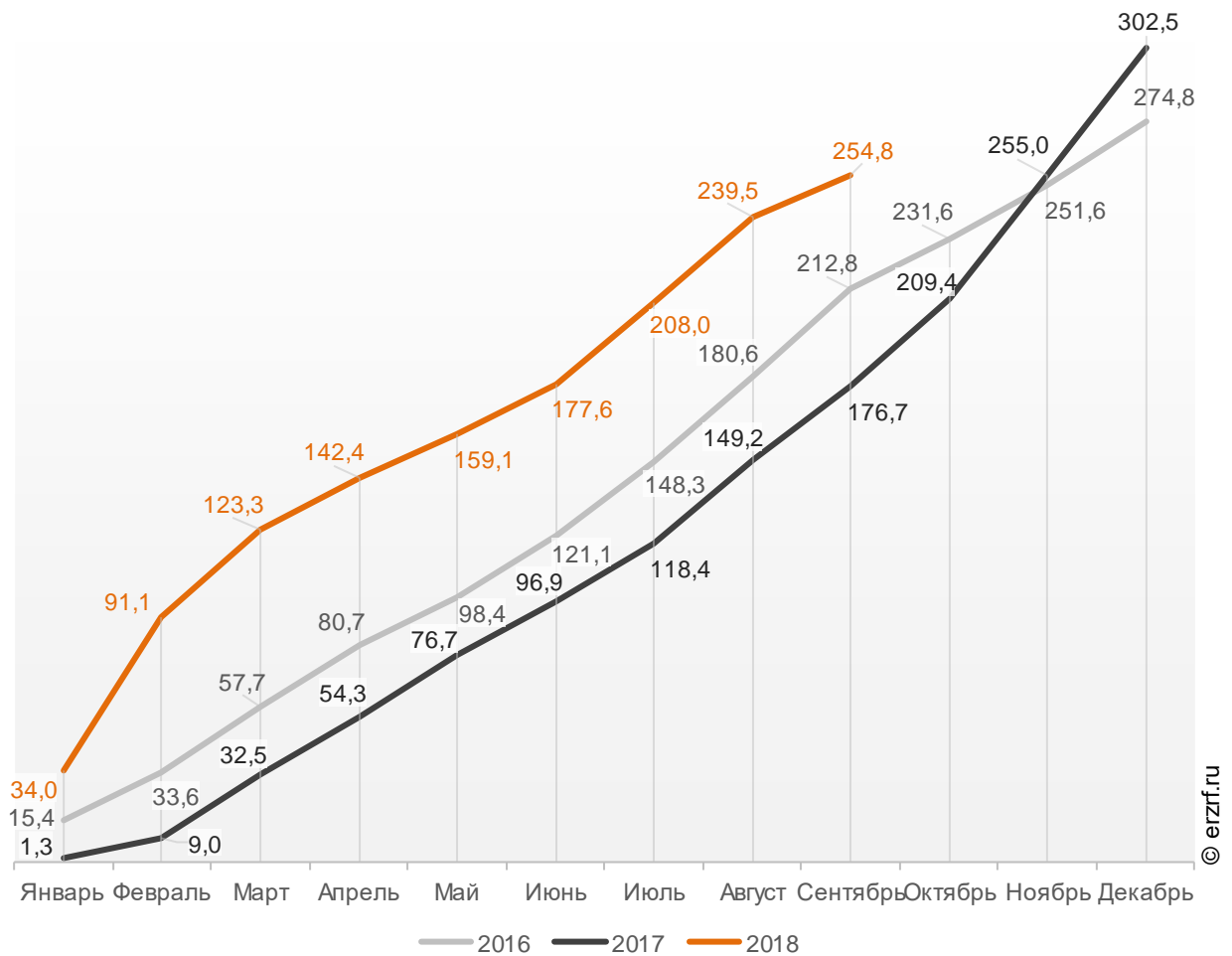
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 59-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Тульской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 19,7% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

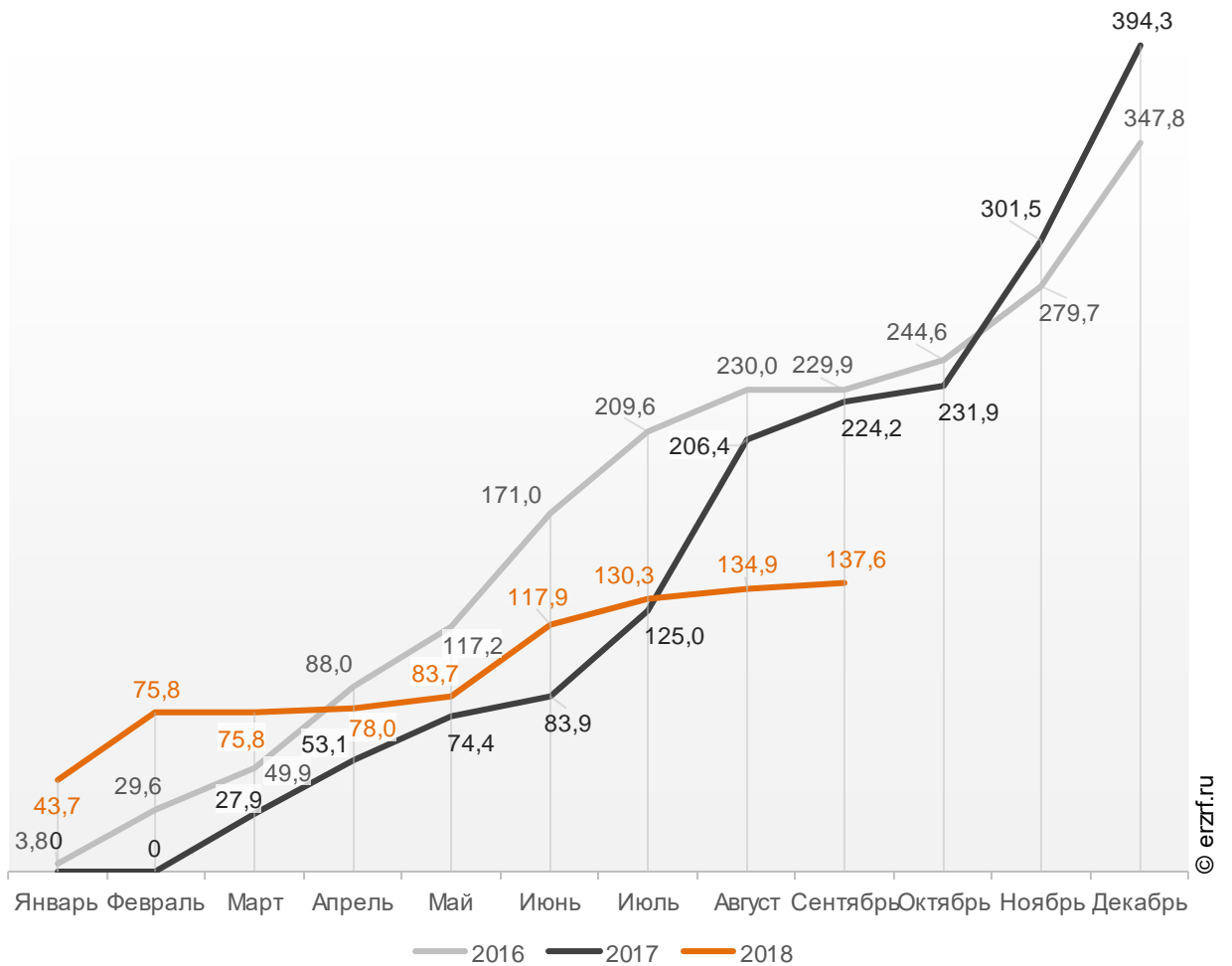
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают снижение на 38,6% к уровню 2017 г. и снижение на 40,1% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

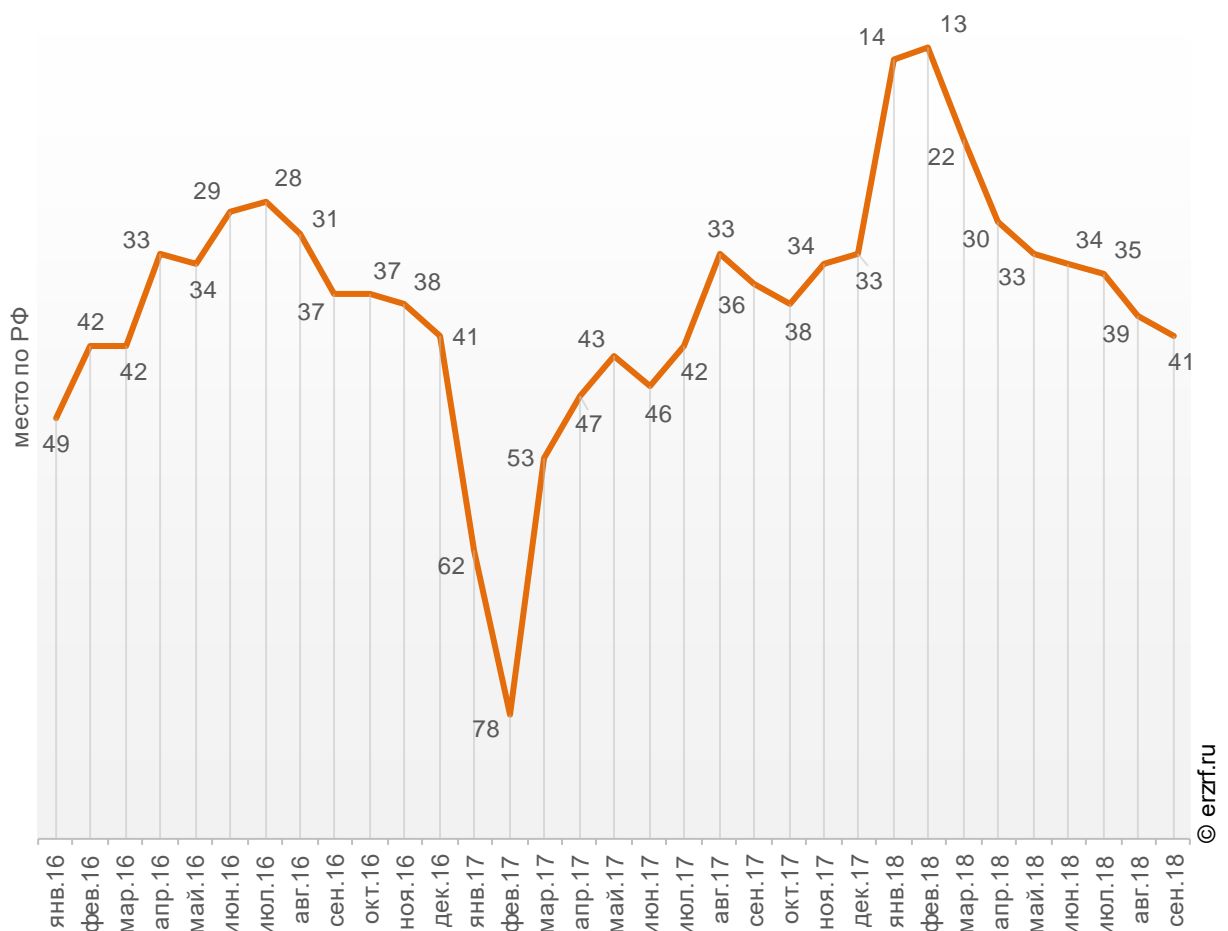


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Тульская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 50

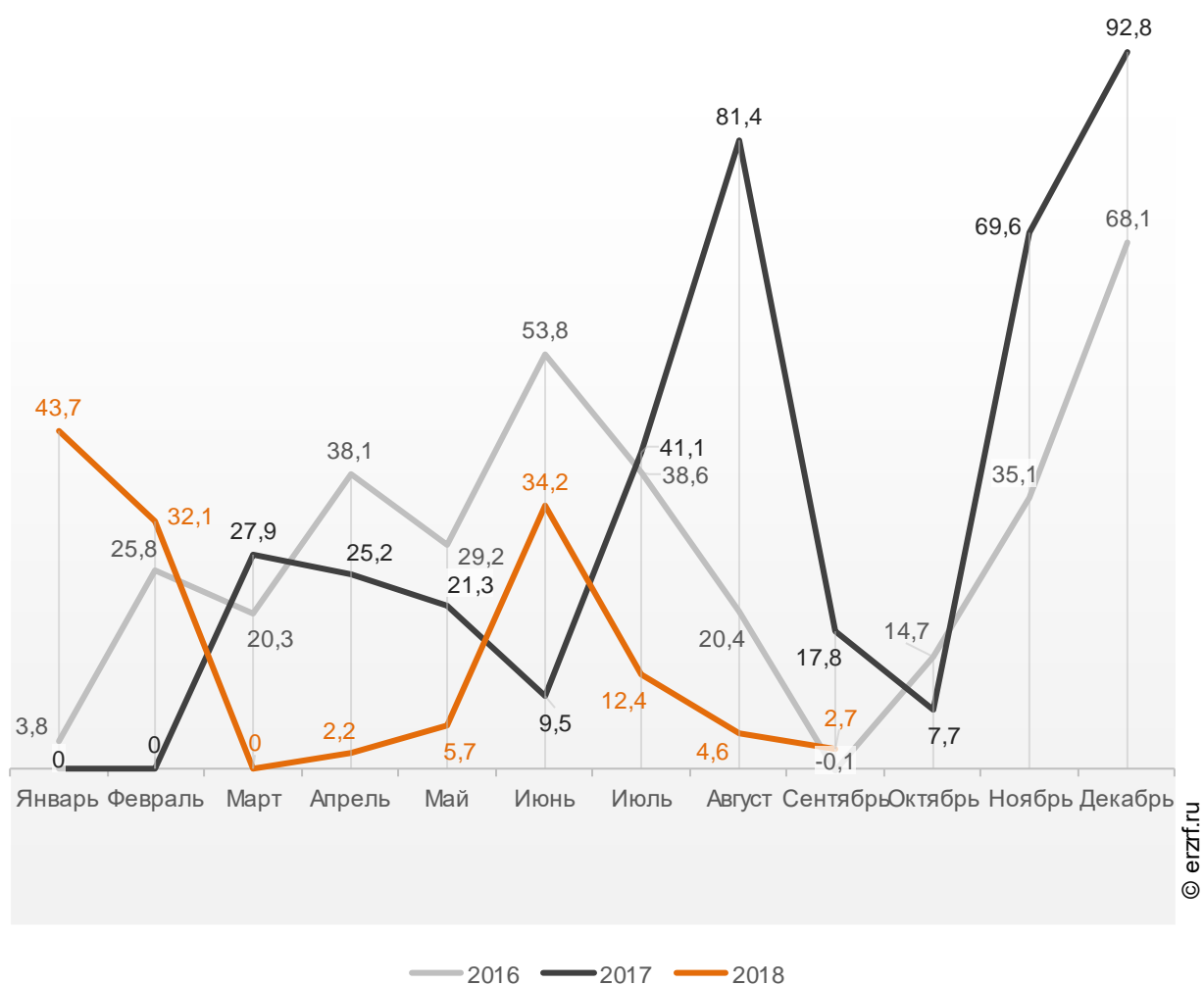
Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Тульской области застройщиками введено 2,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 84,8% или на 15,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

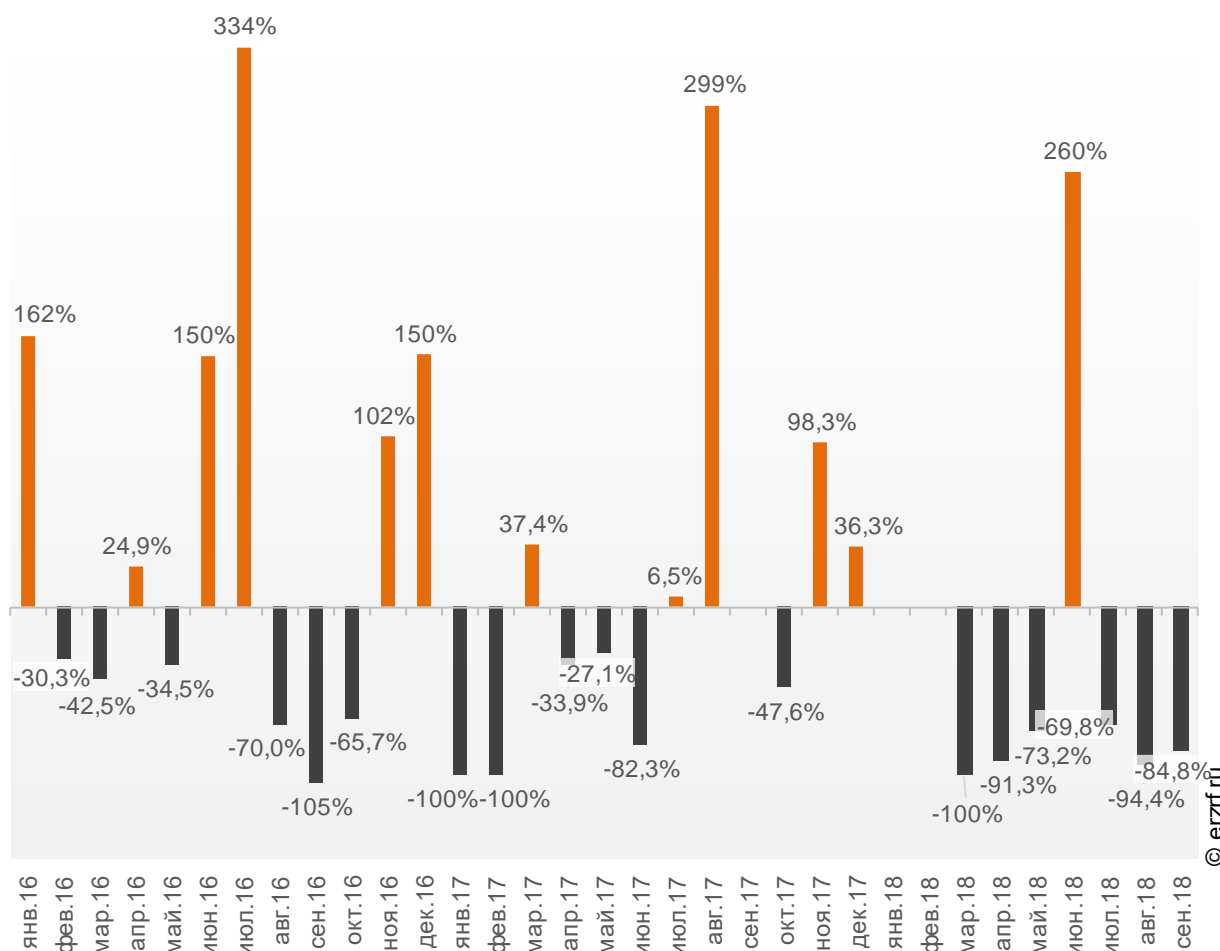
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 52

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

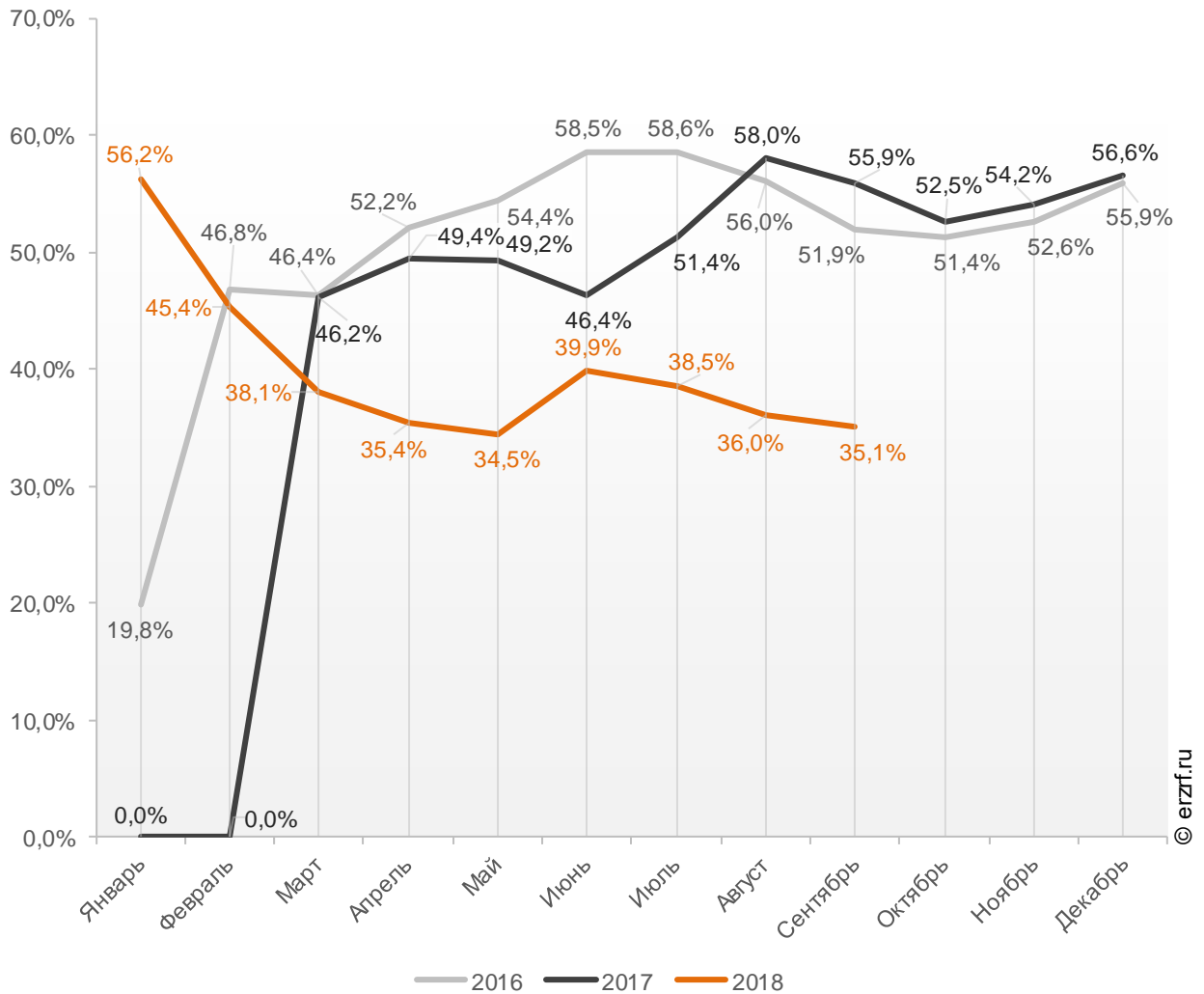


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Тульская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 35,1% против 55,9% за этот же период 2017 г. и 51,9% – за этот же период 2016 г.

График 53

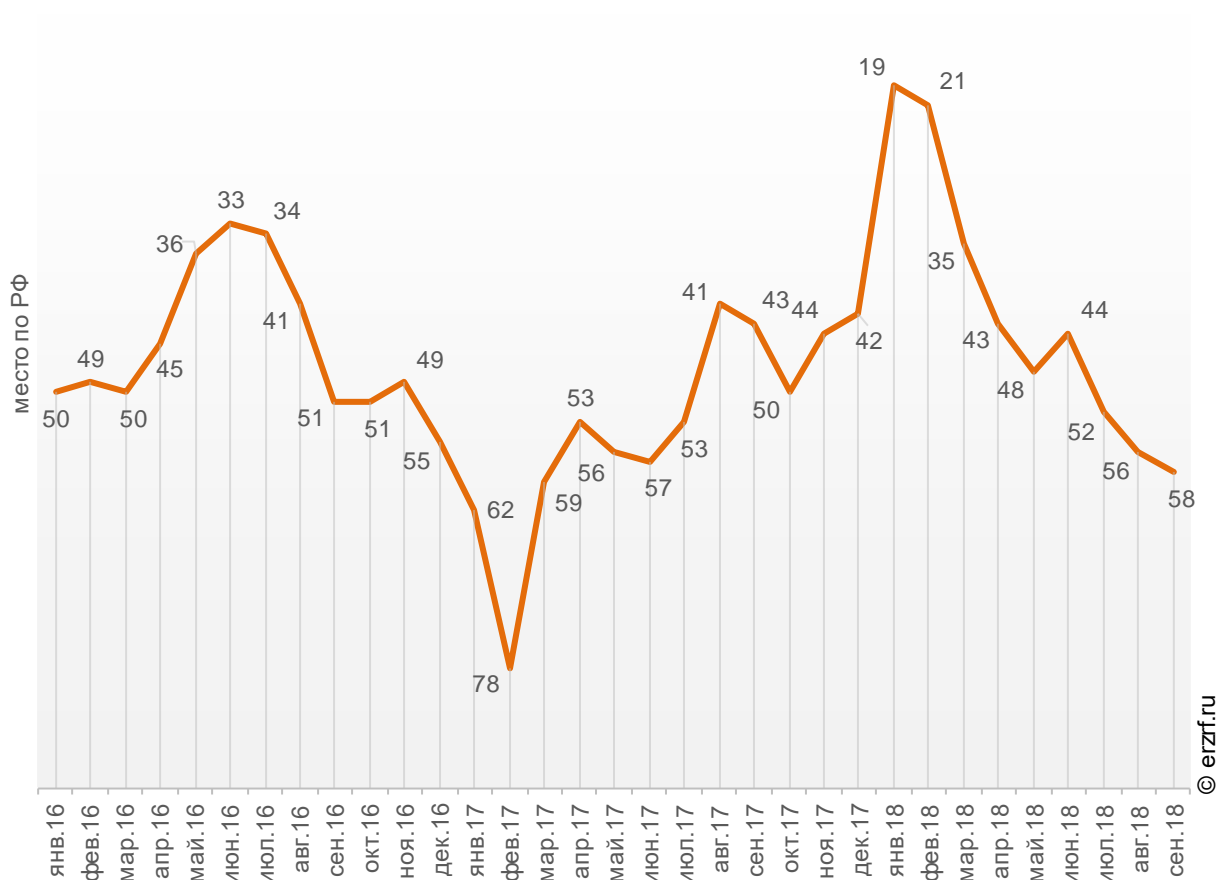
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Тульская область занимает 58-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 сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 15,0%, что на 24,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тульская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

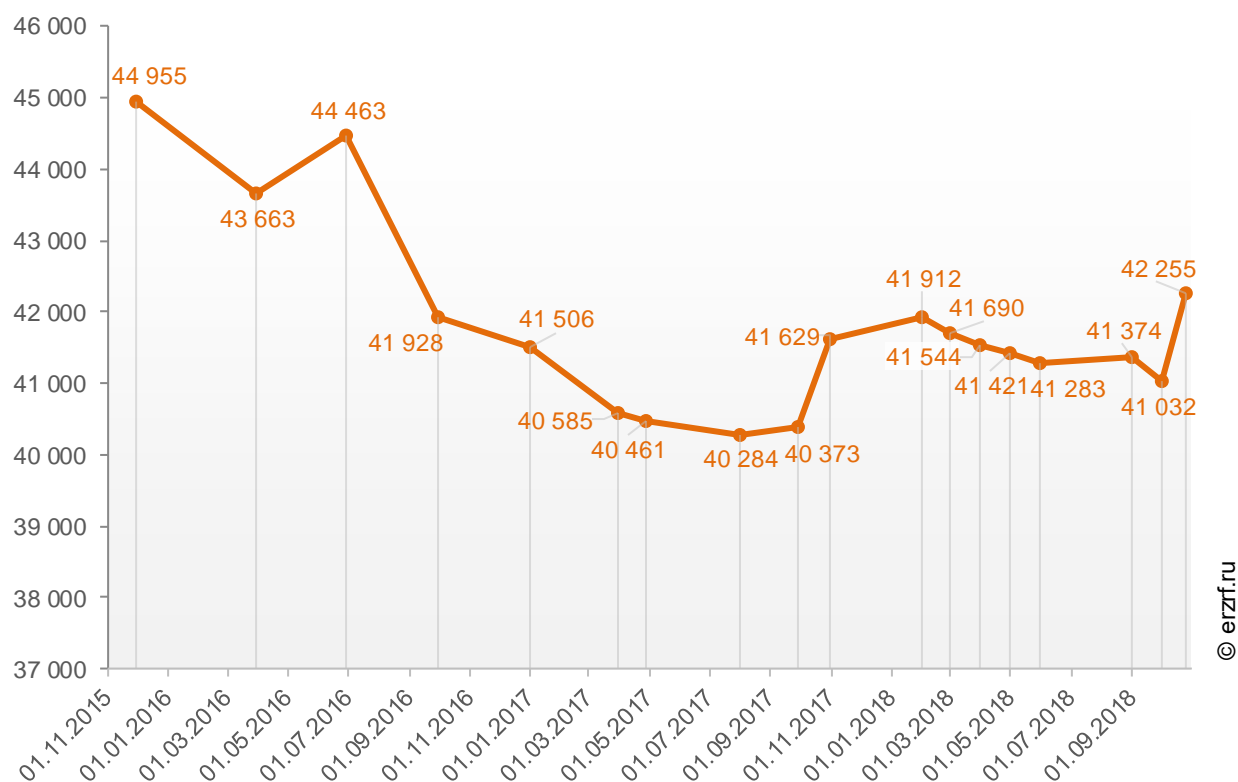
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 42 255 рублей 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, ₽/м²



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

График 56



© erzrf.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 ²
IV квартал 2018	МГ-Финанс	Северная Мыза	12	1 056	37 994
IV квартал 2018	ГК Ин-Групп	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
IV квартал 2018	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	2	444	22 510
IV квартал 2018	ДК Новый город	Вертикаль	3	621	28 890
IV квартал 2018	ГК Ин-Групп	на улице Маргелова	2	440	22 738
IV квартал 2018	ПГ ИСК	Александровский Парк	2	384	20 517
IV квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Времена Года	8	441	18 842
IV квартал 2018	НЭСК	Дом по ул. Садовского/Калинина	1	216	14 252
IV квартал 2018	ГК Владар	Московский	1	272	13 348
IV квартал 2018	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	11 544
IV квартал 2018	АВРОРА Гринн	Молодежный	5	285	11 356
IV квартал 2018	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	1	219	11 224
IV квартал 2018	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	184	7 512
IV квартал 2018	Элит	Московский	1	96	5 591
IV квартал 2018	ДСК	Дом по ул. Советская, 33 А	1	72	3 939
IV квартал 2018	ТВОЙ ДОМ	По ул. Пионерская	2	56	3 138
IV квартал 2018	НЭСК	Дом по ул. Коммунистическая	1	45	3 136
IV квартал 2018	ГК СтройКомфорт	Свобода, 56А	1	39	3 067
IV квартал 2018	ГК Сфера безопасности	Дом по ул. Новая	1	72	2 568
IV квартал 2018	СК ИнвестСтрой	В Узловой	1	51	2 413
Общий итог			49	5 404	255 948

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 ²
1	Зеленстрой-2	Тула	ГК Стройкомплект	8	2 090	114 159
2	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	7	1 785	93 000
3	Петровский квартал	Петровский	ГСК Стройальянс	18	2 160	86 416
4	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ТЗЖБИ	5	860	51 056
5	СМАРТ квартал на Сурикова	Тула	ГК Капитал	2	386	21 878
6	Вертикаль	Тула	ДК Новый город	5	1 226	57 190
7	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	3	885	52 992
8	Московский	Тула	ГК Владар	3	816	48 733
9	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	4	764	48 634
10	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
11	1-й Юго-Восточный	Тула	СК ФАВОРИТ	2	444	22 510
12	Северная Мыза	Мыза	МГ-Финанс	13	1 152	41 530
13	Баташевский сад	Тула	ГК Владар	5	640	30 290
14	Молодежный	Медвенское	АВРОРА Гринн	14	610	28 048
15	Smart-квартал Современник на улице Маргелова	Тула	Современник	1	432	25 601
16	Времена Года	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
17	Александровский Парк	Ильинское	СК ФАВОРИТ	11	521	22 369
18	Южный квартал	Тула	ПГ ИСК	2	384	20 517
19	На Первомайской	Тула	СК ФАВОРИТ	2	272	14 547
20	Дом по ул. Садовского/Калинина	Тула	СК Внешстрой	1	140	14 533
21	Кристалл	Новомосковск	НЭСК	1	216	14 252
22	Солнечный	Тула	Компания Витэсс	1	256	14 221
23	Прибрежный	Тула	Компания Витэсс	2	231	13 884
24		Новомосковск	ПРИК	2	286	13 680

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	1	209	12 811
26	<i>По ул. Новоселов</i>	Тула	СК Внешстрой	2	324	12 284
27	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	2	153	11 911
28	<i>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</i>	Тула	ГК Капитал	2	189	11 260
29	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	2	160	10 947
30	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	108	8 365
31	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	7 770
32	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	2	140	7 690
33	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	3	157	7 427
34	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	1	164	7 409
35	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	8	64	7 168
36	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	3	153	6 569
37	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
38	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	108	4 935
39	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	1	88	4 807
40	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	1	72	3 939
41	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	1	70	3 205
42	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	2	56	3 138
43	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	1	45	3 136
44	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	39	3 067
45	<i>Новый стиль</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	2	42	2 862
46	<i>Дом по ул. Новая</i>	Донской	ГК Сфера безопасности	1	72	2 568
47	<i>Дружба</i>	Тула	Баал Логистика	1	34	2 195
48	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	28	2 133
49	<i>Дом Культуры</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	2	24	1 525
Общий итог				160	20 171	1 050 228

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Новая</i>	Донской	ГК Сфера безопасности	35,7
2	<i>Северная Мыза</i>	Мыза	МГ-Финанс	36,1
3	<i>По ул. Новоселов</i>	Тула	СК Внешстрой	37,9
4	<i>Петровский квартал</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	40,0
5	<i>Айсберг</i>	Харино	Беллона	42,9
6	<i>Времена Года</i>	Ильинское	СК ФАВОРИТ	42,9
7	<i>Ваш Дом на Маргелова</i>	Тула	ВЕРТИКАЛЬ-Парк	45,2
8	<i>Дом по ул. Пузакова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,7
9	<i>Дом по ул. Немцова</i>	Тула	СК Внешстрой	45,8
10	<i>Молодежный</i>	Медвенское	АВРОРА Гринн	46,0
11	<i>Вертикаль</i>	Тула	ДК Новый город	46,6
12	<i>В Узловой</i>	Узловая	СК ИнвестСтрой	47,3
13	<i>Баташевский сад</i>	Тула	ГК Владар	47,3
14	<i>Прибрежный</i>	Новомосковск	ПРИК	47,8
15	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
16	<i>1-й Юго-Восточный</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	50,7
17	<i>на улице Маргелова</i>	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
18	<i>мкр Левобережный</i>	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,1
19	<i>Александровский Парк</i>	Тула	ПГ ИСК	53,4
20	<i>Южный квартал</i>	Тула	СК ФАВОРИТ	53,5
21	<i>Зеленстрой-2</i>	Тула	ГК Стройкомплект	54,6
22	<i>Заречный</i>	Тула	ГК Стратегия	54,6
23	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	ДСК	54,7
24	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	СК ИнвестСтрой	54,9
25	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	55,5
26	<i>Кристалл</i>	Тула	Компания Витэсс	55,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Пионерская</i>	Новомосковск	ТВОЙ ДОМ	56,0
28	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
29	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ГК Капитал	56,7
30	<i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>	Тула	ТЗЖБИ	59,4
31	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	59,3
32	<i>СМАРТ квартал в Пролетарском районе</i>	Тула	ГК Капитал	59,6
33	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	59,7
34	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Тула	ГК Капитал	59,9
35	<i>Солнечный</i>	Тула	Компания Витэсс	60,1
36	<i>Космос</i>	Тула	Тула-Сити	61,3
37	<i>Дом Культуры</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	63,5
38	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	63,7
39	<i>Дружба</i>	Тула	Баал Логистика	64,6
40	<i>Дом по ул. Садовского/Калинина</i>	Новомосковск	НЭСК	66,0
41	<i>Новый стиль</i>	Первомайский	Компания Регион Риэлт	68,1
42	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
43	<i>Дом по ул. Коммунистическая</i>	Новомосковск	НЭСК	69,7
44	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	76,2
45	<i>Свобода, 52</i>	Тула	ГК Стройкомплект	77,5
46	<i>Дворянский</i>	Тула	СК Совдел-Строй	77,8
47	<i>Свобода, 56А</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	78,6
48	<i>На Первомайской</i>	Тула	СК Внешстрой	103,8
49	<i>Московская Слобода</i>	Тула	КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ	112,0
Общий итог				52,1