

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на январь 2023

970 474

+20,0% к январю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

28 142

+2,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

357

-1,1% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на январь 2023

49,5

-3,5% к январю 2022

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на январь 2023

78 584

+40,6% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,0%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за ноябрь 2022

Банк России

2,91

-2,93 п.п. к ноябрю 2021

## 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 или передачи квартир дольщикам..... | 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 .....                                                                                              | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области .....                                                                                            | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....                                                                                | 25 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области.....                                                                                               | 28 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....                                                               | 30 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....                                                                                     | 30 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....                                                                                          | 34 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....                                                                        | 42 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....                                                               | 47 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....                                                                                            | 54 |
| 13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....                                                                                         | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г. ....        | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                                                  | 69 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....                                                | 71 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....                                                                                                                        | 74 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на январь 2023 года выявлено **130 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **19 592 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **970 474 м²** (Таблица 1).

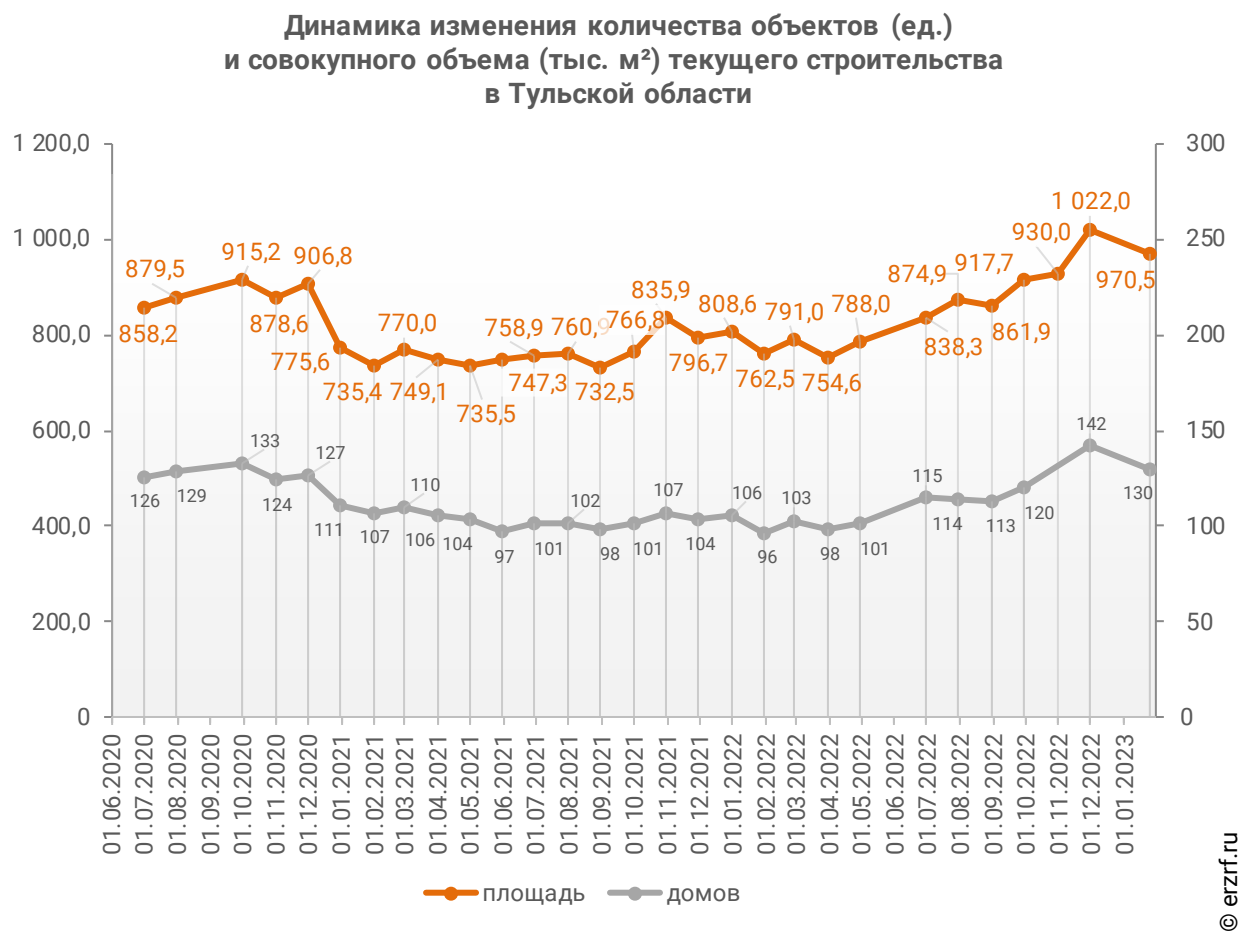
Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 130              | 100%        | 19 592        | 100%        | 970 474                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>130</b>       | <b>100%</b> | <b>19 592</b> | <b>100%</b> | <b>970 474</b>            | <b>100%</b> |

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

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт              | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                       | ед.              | %            | ед.           | %            | м²                        | %            |
| <b>Тула</b>                           | <b>62</b>        | <b>47,7%</b> | <b>13 215</b> | <b>67,5%</b> | <b>654 944</b>            | <b>67,5%</b> |
| <b>Ленинский</b>                      | <b>20</b>        | <b>15,4%</b> | <b>3 945</b>  | <b>20,1%</b> | <b>188 576</b>            | <b>19,4%</b> |
| Петровский                            | 13               | 10,0%        | 2 229         | 11,4%        | 104 658                   | 10,8%        |
| Малевка                               | 1                | 0,8%         | 939           | 4,8%         | 40 823                    | 4,2%         |
| Нижняя Китаевка                       | 4                | 3,1%         | 468           | 2,4%         | 28 464                    | 2,9%         |
| Ильинка                               | 1                | 0,8%         | 274           | 1,4%         | 12 844                    | 1,3%         |
| Медвенское                            | 1                | 0,8%         | 35            | 0,2%         | 1 787                     | 0,2%         |
| <b>Молодёжный</b>                     | <b>22</b>        | <b>16,9%</b> | <b>1 181</b>  | <b>6,0%</b>  | <b>49 672</b>             | <b>5,1%</b>  |
| <b>Новомосковский</b>                 | <b>8</b>         | <b>6,2%</b>  | <b>632</b>    | <b>3,2%</b>  | <b>44 675</b>             | <b>4,6%</b>  |
| Новомосковск                          | 8                | 6,2%         | 632           | 3,2%         | 44 675                    | 4,6%         |
| <b>Щекинский</b>                      | <b>15</b>        | <b>11,5%</b> | <b>278</b>    | <b>1,4%</b>  | <b>15 436</b>             | <b>1,6%</b>  |
| Щекино                                | 15               | 11,5%        | 278           | 1,4%         | 15 436                    | 1,6%         |
| <b>Горелки (в составе г. о. Тула)</b> | <b>1</b>         | <b>0,8%</b>  | <b>126</b>    | <b>0,6%</b>  | <b>7 137</b>              | <b>0,7%</b>  |
| <b>Богородицкий</b>                   | <b>1</b>         | <b>0,8%</b>  | <b>152</b>    | <b>0,8%</b>  | <b>6 780</b>              | <b>0,7%</b>  |
| Богородицк                            | 1                | 0,8%         | 152           | 0,8%         | 6 780                     | 0,7%         |
| <b>Киреевский</b>                     | <b>1</b>         | <b>0,8%</b>  | <b>63</b>     | <b>0,3%</b>  | <b>3 254</b>              | <b>0,3%</b>  |
| Киреевск                              | 1                | 0,8%         | 63            | 0,3%         | 3 254                     | 0,3%         |
|                                       | <b>130</b>       | <b>100%</b>  | <b>19 592</b> | <b>100%</b>  | <b>970 474</b>            | <b>100%</b>  |

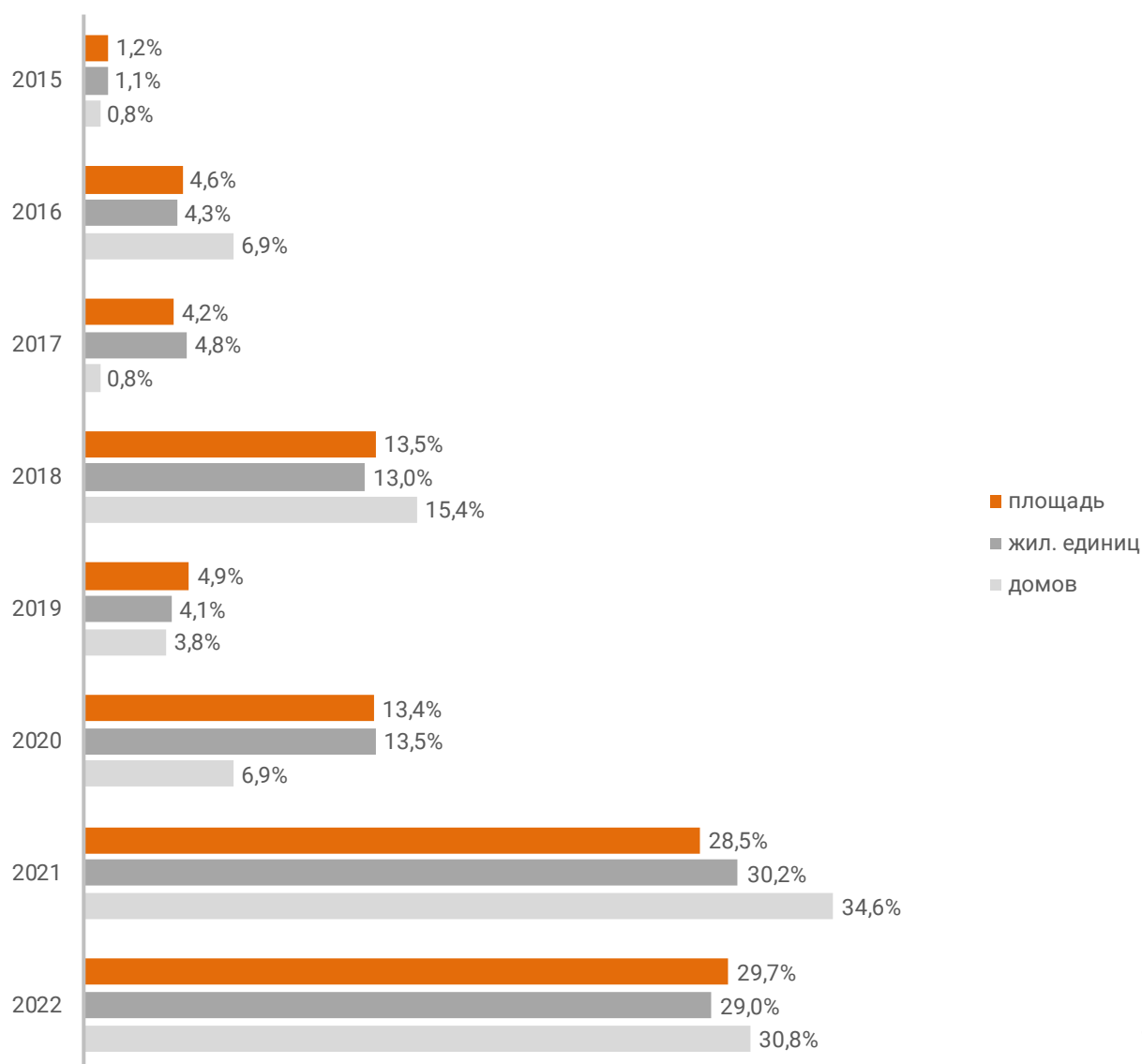
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (67,5% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по декабрь 2022 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>            | %           |
| 2015                                   | 1                | 0,8%        | 220           | 1,1%        | 11 369                    | 1,2%        |
| 2016                                   | 9                | 6,9%        | 849           | 4,3%        | 44 372                    | 4,6%        |
| 2017                                   | 1                | 0,8%        | 939           | 4,8%        | 40 823                    | 4,2%        |
| 2018                                   | 20               | 15,4%       | 2 548         | 13,0%       | 130 829                   | 13,5%       |
| 2019                                   | 5                | 3,8%        | 799           | 4,1%        | 47 575                    | 4,9%        |
| 2020                                   | 9                | 6,9%        | 2 640         | 13,5%       | 130 494                   | 13,4%       |
| 2021                                   | 45               | 34,6%       | 5 920         | 30,2%       | 276 353                   | 28,5%       |
| 2022                                   | 40               | 30,8%       | 5 677         | 29,0%       | 288 659                   | 29,7%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>130</b>       | <b>100%</b> | <b>19 592</b> | <b>100%</b> | <b>970 474</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 2022 г. (29,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 34,6% от общего количества строящихся домов в Тульской области.

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

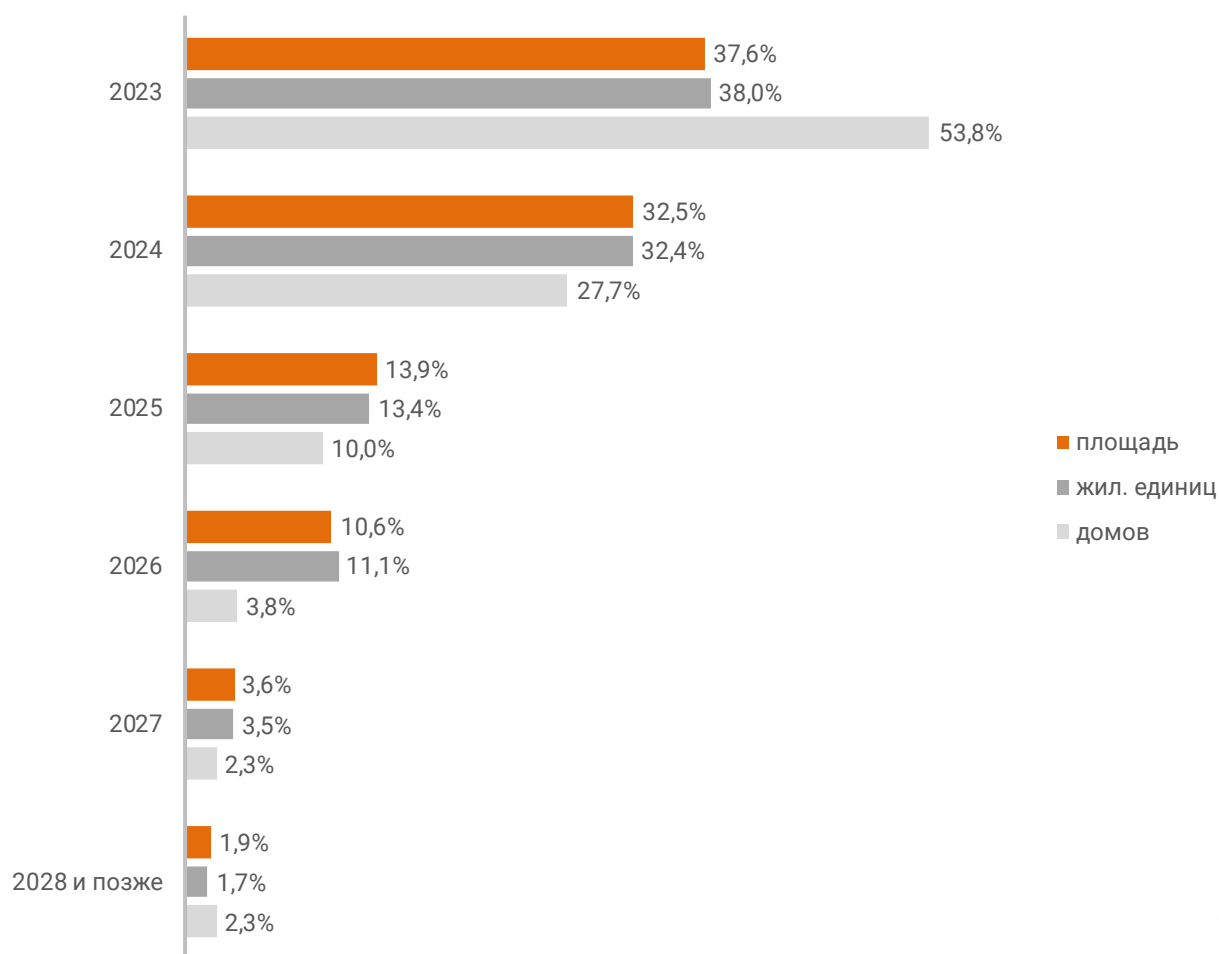
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                                                    | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2023                                                               | 70               | 53,8%       | 7 445         | 38,0%       | 364 482                   | 37,6%       |
| 2024                                                               | 36               | 27,7%       | 6 341         | 32,4%       | 315 138                   | 32,5%       |
| 2025                                                               | 13               | 10,0%       | 2 623         | 13,4%       | 134 631                   | 13,9%       |
| 2026                                                               | 5                | 3,8%        | 2 172         | 11,1%       | 103 093                   | 10,6%       |
| 2027                                                               | 3                | 2,3%        | 685           | 3,5%        | 34 588                    | 3,6%        |
| 2028 и позже                                                       | 3                | 2,3%        | 326           | 1,7%        | 18 542                    | 1,9%        |
| <b>Общий итог</b>                                                  | <b>130</b>       | <b>100%</b> | <b>19 592</b> | <b>100%</b> | <b>970 474</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Тульской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир  
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 364 482 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                           |              |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|--------------|
|                                                                        |                                             | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц |              |
|                                                                        |                                             |                                             | м <sup>2</sup>            | %            |
| 2023                                                                   | 364 482                                     | 2018                                        | 11 369                    | 3,1%         |
|                                                                        |                                             | 2020                                        | 1 787                     | 0,5%         |
|                                                                        |                                             | 2021                                        | 13 609                    | 3,7%         |
|                                                                        |                                             | 2022                                        | 60 342                    | 16,6%        |
| 2024                                                                   | 315 138                                     | 2020                                        | 6 683                     | 2,1%         |
|                                                                        |                                             | 2022                                        | 6 610                     | 2,1%         |
| <b>Общий итог</b>                                                      | <b>970 474</b>                              |                                             | <b>100 400</b>            | <b>10,3%</b> |

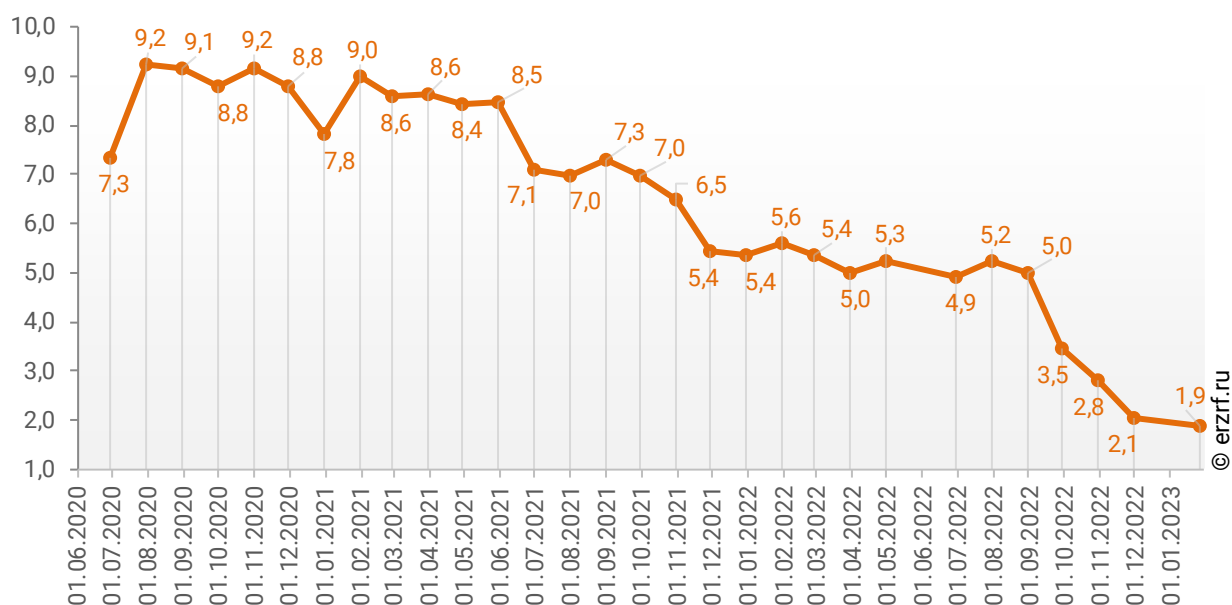
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (60 342 м<sup>2</sup>), что составляет 16,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области по состоянию на январь 2023 года составляет 1,9 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 11,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 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



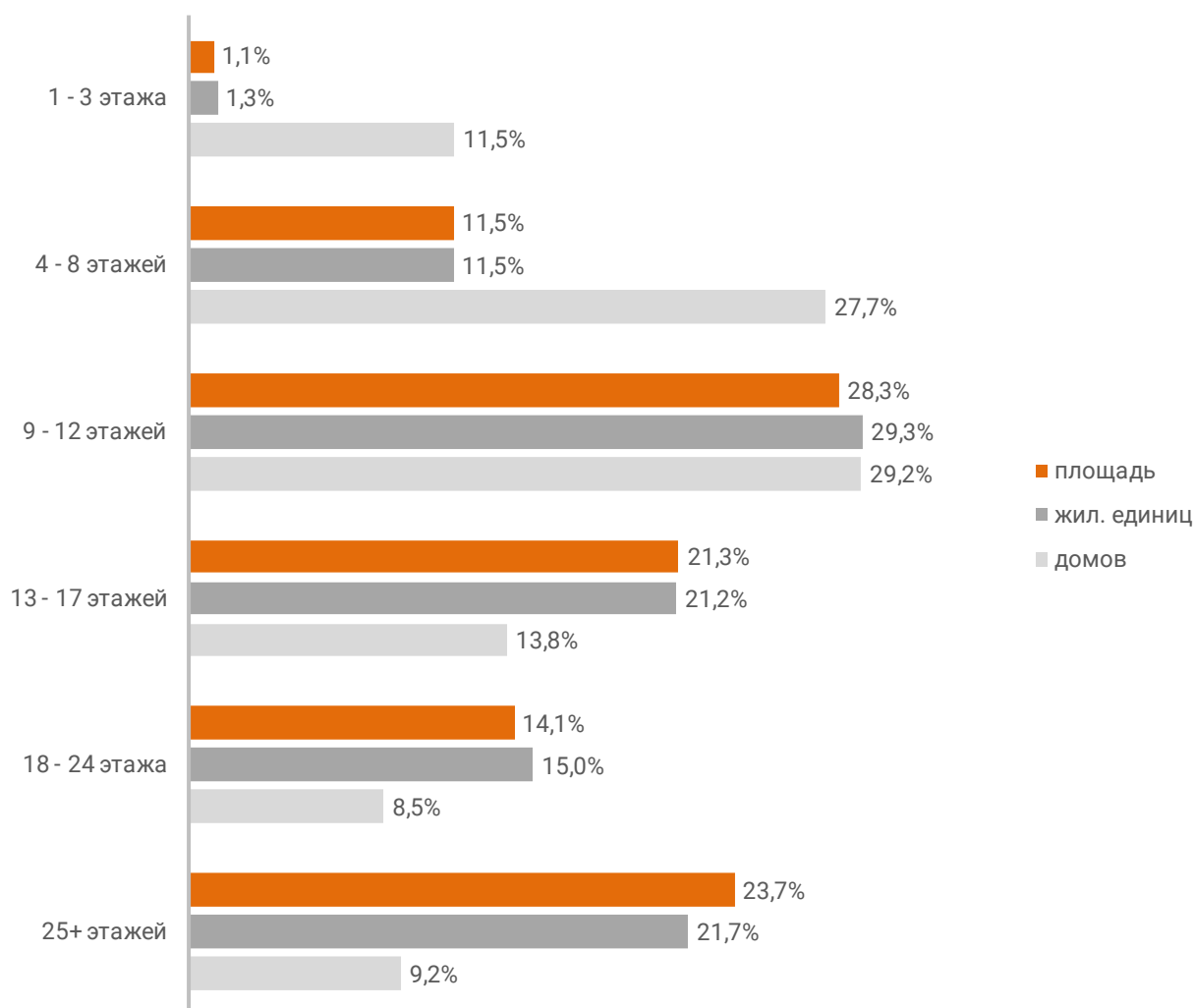
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| 1 - 3 этажа       | 15               | 11,5%       | 249           | 1,3%        | 10 460                    | 1,1%        |
| 4 - 8 этажей      | 36               | 27,7%       | 2 257         | 11,5%       | 111 498                   | 11,5%       |
| 9 - 12 этажей     | 38               | 29,2%       | 5 740         | 29,3%       | 274 339                   | 28,3%       |
| 13 - 17 этажей    | 18               | 13,8%       | 4 154         | 21,2%       | 206 782                   | 21,3%       |
| 18 - 24 этажа     | 11               | 8,5%        | 2 936         | 15,0%       | 137 260                   | 14,1%       |
| 25+ этажей        | 12               | 9,2%        | 4 256         | 21,7%       | 230 135                   | 23,7%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>130</b>       | <b>100%</b> | <b>19 592</b> | <b>100%</b> | <b>970 474</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 4

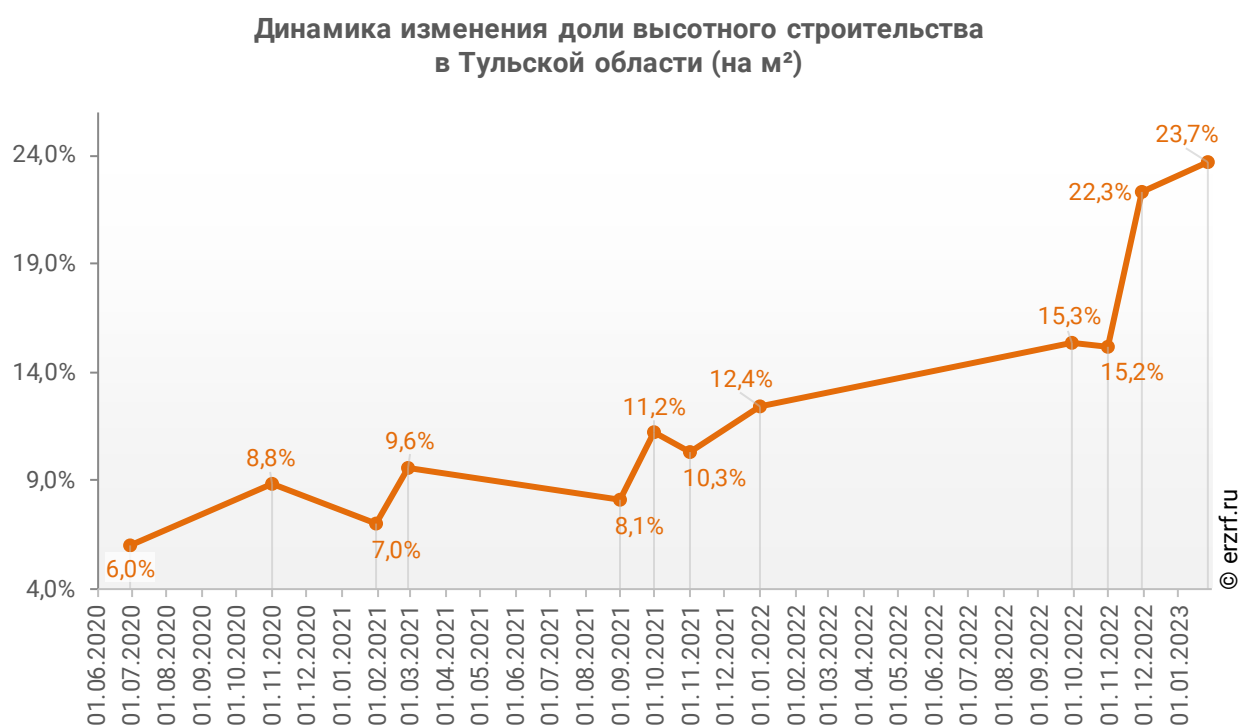
Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 28,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 23,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

**График 4**


Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                                 | Вид объекта         | ЖК                            |
|---|--------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 26     | <i>ГК Единство</i>                         | многоквартирный дом | Арт-квартал Выше              |
|   |        | <i>ГК ОСТ</i>                              | многоквартирный дом | Михеева Парк                  |
|   |        | <i>СЗ Ресурс</i>                           | многоквартирный дом | Надежный на Пролетарке        |
|   |        | <i>Современник</i>                         | многоквартирный дом | Smart-квартал Современник     |
|   |        | <i>Специализированный застройщик Рубин</i> | многоквартирный дом | Смарт квартал на Сурикова 2.0 |
| 2 | 24     | <i>Фамилия</i>                             | многоквартирный дом | Фамилия                       |
| 3 | 23     | <i>ГК Ин-Групп</i>                         | многоквартирный дом | Первый Юго-Восточный          |
| 4 | 19     | <i>ГК Ин-Групп</i>                         | многоквартирный дом | Мкр. Левобережный             |
| 5 | 18     | <i>ГК Стройкомплект</i>                    | многоквартирный дом | Sport Life                    |
|   |        | <i>ГК Капитал</i>                          | многоквартирный дом | СМАРТ квартал на Октябрьской  |
|   |        | <i>ГК Капитал</i>                          | многоквартирный дом | СМАРТ квартал на Сурикова     |
|   |        | <i>СК Внешстрой</i>                        | многоквартирный дом | Авион                         |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Мкр Левобережный (д. Малевка)», застройщик «ГК Ин-Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

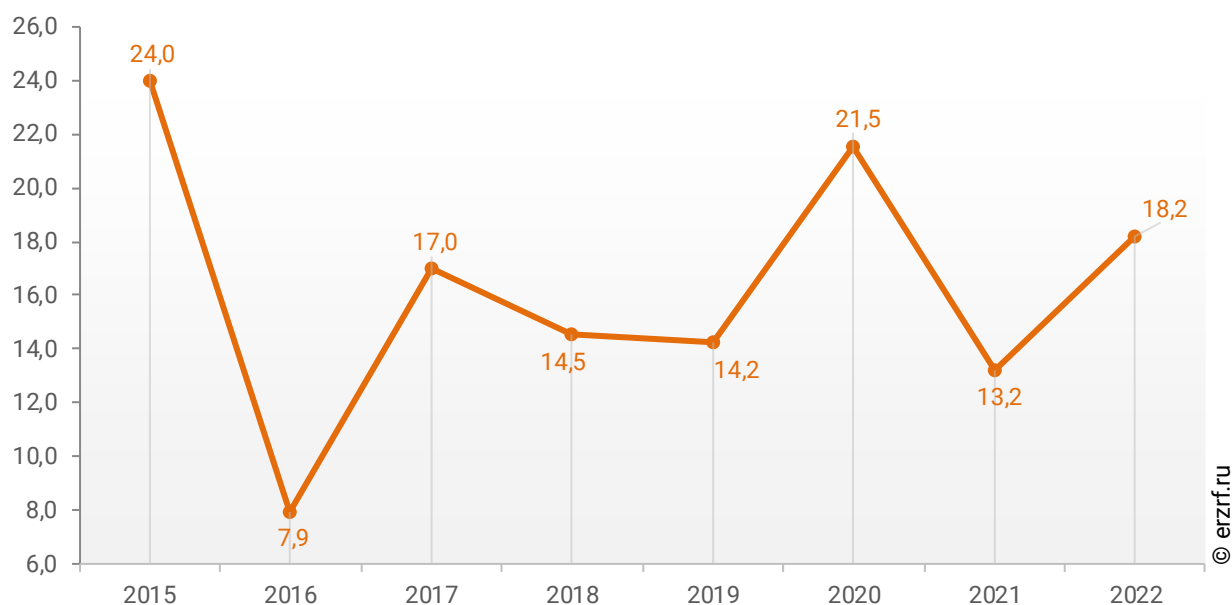
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик              | Вид объекта         | ЖК                            |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 40 823                  | <i>ГК Ин-Групп</i>      | многоквартирный дом | Мкр Левобережный (д. Малевка) |
| 2 | 29 207                  | <i>ГК Стройкомплект</i> | многоквартирный дом | Sport Life                    |
| 3 | 26 615                  | <i>ГК ОСТ</i>           | многоквартирный дом | Михеева Парк                  |
| 4 | 26 381                  | <i>Фамилия</i>          | многоквартирный дом | Фамилия                       |
| 5 | 23 211                  | <i>Современник</i>      | многоквартирный дом | Smart-квартал Современник     |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 18,2 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

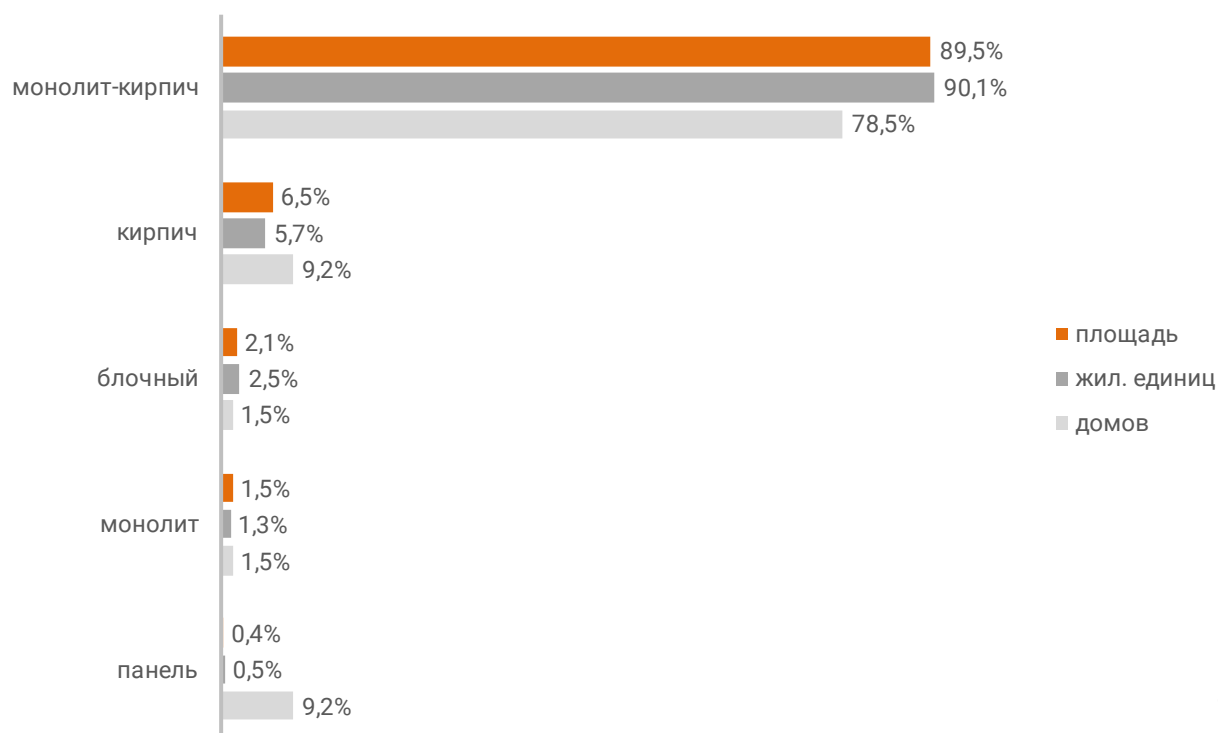
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| монолит-кирпич    | 102              | 78,5%       | 17 648        | 90,1%       | 868 536                   | 89,5%       |
| кирпич            | 12               | 9,2%        | 1 121         | 5,7%        | 63 382                    | 6,5%        |
| блочный           | 2                | 1,5%        | 481           | 2,5%        | 20 147                    | 2,1%        |
| монолит           | 2                | 1,5%        | 246           | 1,3%        | 14 749                    | 1,5%        |
| панель            | 12               | 9,2%        | 96            | 0,5%        | 3 660                     | 0,4%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>130</b>       | <b>100%</b> | <b>19 592</b> | <b>100%</b> | <b>970 474</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

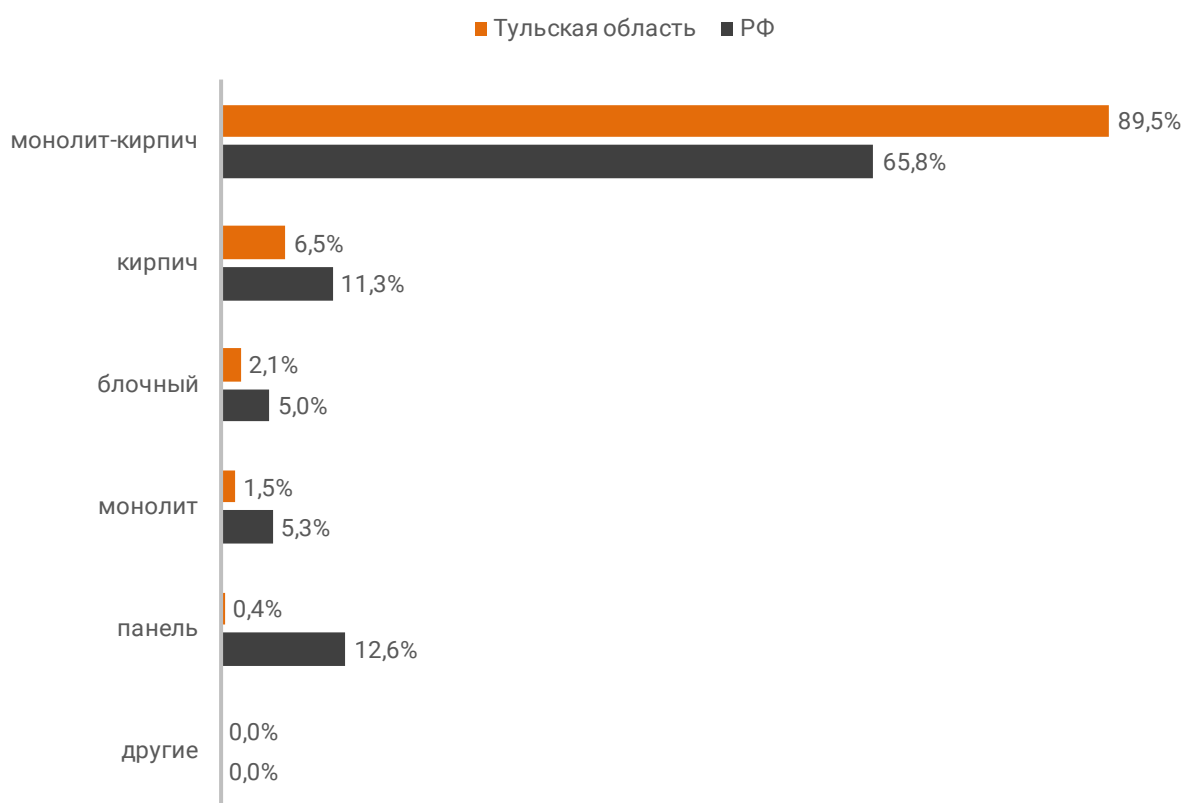
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



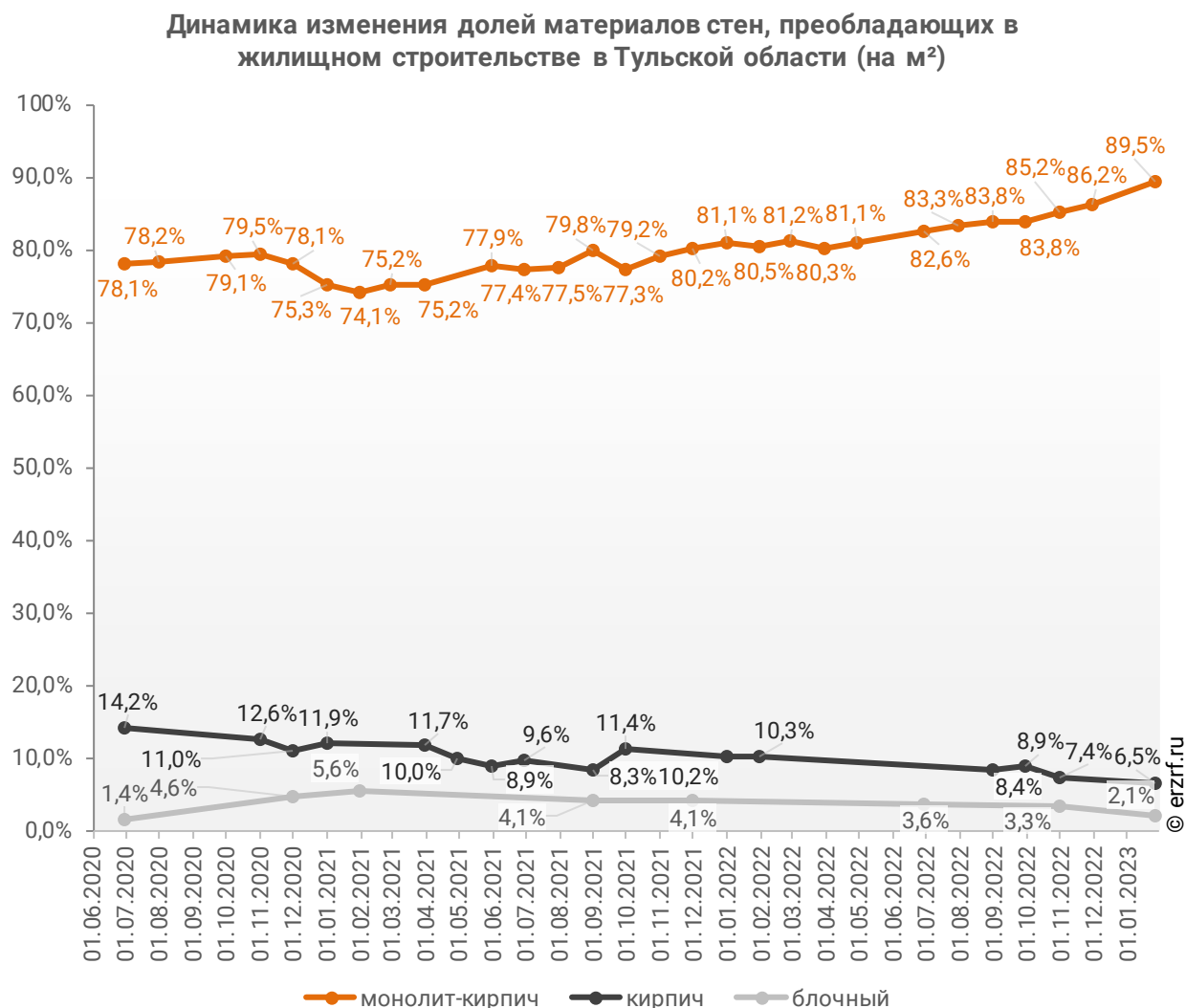
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 89,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (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**


Среди строящегося жилья Тульской области у 84,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен<br>по новой форме ПД                                                                                                   | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                      | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 78                  | 78,0%       | 15 256          | 90,7%       | 744 978                      | 90,6%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 9                   | 9,0%        | 867             | 5,2%        | 47 489                       | 5,8%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 11                  | 11,0%       | 605             | 3,6%        | 24 971                       | 3,0%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 2                   | 2,0%        | 84              | 0,5%        | 4 480                        | 0,5%        |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                                    | <b>100</b>          | <b>100%</b> | <b>16 812</b>   | <b>100%</b> | <b>821 918</b>               | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №          | Застройщик                                | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|------------|-------------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|            |                                           | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1          | ГК ОСТ                                    | 23               | 17,7% | 3 732        | 19,0% | 190 096                   | 19,6% |
| 2          | ГК Ин-Групп                               | 9                | 6,9%  | 2 548        | 13,0% | 125 737                   | 13,0% |
| 3          | ГК Стройкомплект                          | 7                | 5,4%  | 1 994        | 10,2% | 80 063                    | 8,2%  |
| 4          | ГК Единство                               | 6                | 4,6%  | 1 448        | 7,4%  | 70 621                    | 7,3%  |
| 5          | ГК Капитал                                | 6                | 4,6%  | 1 331        | 6,8%  | 56 492                    | 5,8%  |
| 6          | СК Внешстрой                              | 8                | 6,2%  | 1 165        | 5,9%  | 56 033                    | 5,8%  |
| 7          | СЗ Ресурс                                 | 4                | 3,1%  | 1 216        | 6,2%  | 54 901                    | 5,7%  |
| 8          | Фамилия                                   | 2                | 1,5%  | 864          | 4,4%  | 52 762                    | 5,4%  |
| 9          | Баал Логистика                            | 3                | 2,3%  | 920          | 4,7%  | 44 061                    | 4,5%  |
| 10         | Современник                               | 2                | 1,5%  | 586          | 3,0%  | 38 241                    | 3,9%  |
| 11         | 3S Group                                  | 4                | 3,1%  | 468          | 2,4%  | 28 464                    | 2,9%  |
| 12         | СЗ Квартал                                | 11               | 8,5%  | 605          | 3,1%  | 24 971                    | 2,6%  |
| 13         | СЗ Огни                                   | 11               | 8,5%  | 576          | 2,9%  | 24 701                    | 2,5%  |
| 14         | СЗ Грант                                  | 2                | 1,5%  | 435          | 2,2%  | 20 407                    | 2,1%  |
| 15         | Специализированный застройщик Рубин       | 1                | 0,8%  | 250          | 1,3%  | 14 181                    | 1,5%  |
| 16         | ИСК Новомосковский Строитель              | 1                | 0,8%  | 191          | 1,0%  | 12 784                    | 1,3%  |
| 17         | СЗ Городской квартал                      | 3                | 2,3%  | 182          | 0,9%  | 11 776                    | 1,2%  |
| 18         | ТВОЙ ДОМ                                  | 2                | 1,5%  | 150          | 0,8%  | 11 712                    | 1,2%  |
| 19         | НЭСК                                      | 1                | 0,8%  | 99           | 0,5%  | 7 648                     | 0,8%  |
| 20         | Беллона                                   | 3                | 2,3%  | 153          | 0,8%  | 6 800                     | 0,7%  |
| 21         | ГК АЙСБЕРГ                                | 1                | 0,8%  | 140          | 0,7%  | 6 683                     | 0,7%  |
| 22         | СЗ БМ                                     | 1                | 0,8%  | 140          | 0,7%  | 6 610                     | 0,7%  |
| 23         | СТРОЙСИТИ-М                               | 1                | 0,8%  | 68           | 0,3%  | 4 573                     | 0,5%  |
| 24         | Специализированный Застройщик Перспектива | 2                | 1,5%  | 84           | 0,4%  | 4 480                     | 0,5%  |
| 25         | СЗ Регион                                 | 12               | 9,2%  | 96           | 0,5%  | 3 660                     | 0,4%  |
| 26         | Жилищный Капитал                          | 1                | 0,8%  | 40           | 0,2%  | 3 478                     | 0,4%  |
| 27         | ГЕФЕСТ-ГРУПП                              | 1                | 0,8%  | 41           | 0,2%  | 3 416                     | 0,4%  |
| 28         | Специализированный Застройщик Ас-Энерго   | 1                | 0,8%  | 35           | 0,2%  | 3 336                     | 0,3%  |
| 29         | АВРОРА-Гринн                              | 1                | 0,8%  | 35           | 0,2%  | 1 787                     | 0,2%  |
| Общий итог |                                           | 130              | 100%  | 19 592       | 100%  | 970 474                   | 100%  |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Тульской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

| №  | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик                                   | Совокупная S жилых единиц |                                                         |       | Уточнение<br>срока |
|----|-----------------|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------------------|
|    |                 |                                              | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       |                    |
|    |                 |                                              |                           | м²                                                      | м²    |                    |
| 1  | ★ 5,0           | ГК ОСТ                                       | 190 096                   | 8 020                                                   | 4,2%  | 0,3                |
| 2  | ★ 0,5           | ГК Ин-Групп                                  | 125 737                   | 48 775                                                  | 38,8% | 7,6                |
| 3  | ★ 5,0           | ГК Стройкомплект                             | 80 063                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 4  | ★ 3,5           | ГК Единство                                  | 70 621                    | 11 500                                                  | 16,3% | 1,5                |
| 5  | ★ 4,5           | ГК Капитал                                   | 56 492                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 6  | ★ 1,0           | СК Внешстрой                                 | 56 033                    | 6 809                                                   | 12,2% | 2,9                |
| 7  | н/р             | СЗ Ресурс                                    | 54 901                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 8  | н/р             | Фамилия                                      | 52 762                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 9  | н/р             | Баал Логистика                               | 44 061                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 10 | ★ 3,5           | Современник                                  | 38 241                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 11 | ★ 2,0           | 3S Group                                     | 28 464                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 12 | н/р             | СЗ Квартал                                   | 24 971                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 13 | н/р             | СЗ Огни                                      | 24 701                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 14 | н/р             | СЗ Грант                                     | 20 407                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 15 | н/р             | Специализированный<br>застройщик Рубин       | 14 181                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 16 | ★ 4,5           | ИСК Новомосковский<br>Строитель              | 12 784                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 17 | н/р             | СЗ Городской квартал                         | 11 776                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 18 | н/р             | ТВОЙ ДОМ                                     | 11 712                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 19 | н/р             | НЭСК                                         | 7 648                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 20 | н/р             | Беллона                                      | 6 800                     | 6 800                                                   | 100%  | 24,0               |
| 21 | ★ 0,5           | ГК АЙСБЕРГ                                   | 6 683                     | 6 683                                                   | 100%  | 39,0               |
| 22 | н/р             | СЗ БМ                                        | 6 610                     | 6 610                                                   | 100%  | 18,0               |
| 23 | ★ 5,0           | СТРОЙСИТИ-М                                  | 4 573                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 24 | ★ 5,0           | Специализированный<br>Застройщик Перспектива | 4 480                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 25 | н/р             | СЗ Регион                                    | 3 660                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 26 | н/р             | Жилищный Капитал                             | 3 478                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |

\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

| №          | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик                                 | Совокупная S жилых единиц |                                                         |       | Уточнение<br>срока |
|------------|-----------------|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------------------|
|            |                 |                                            | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       |                    |
|            |                 |                                            |                           | м²                                                      | м²    | %                  |
| 27         | н/р             | ГЕФЕСТ-ГРУПП                               | 3 416                     | 3 416                                                   | 100%  | 6,0                |
| 28         | н/р             | Специализированный<br>Застройщик Ас-Энерго | 3 336                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 29         | ★ 0,5           | АВРОРА-Гринн                               | 1 787                     | 1 787                                                   | 100%  | 33,0               |
| Общий итог |                 |                                            | 970 474                   | 100 400                                                 | 10,3% | 1,9                |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АЙСБЕРГ» и составляет 39,0 месяца.

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

В Тульской области возводится 48 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 «Первый Юго-Восточный» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ин-Групп» возводит 6 домов, включающих 1 326 жилых единиц, совокупной площадью 70 276 м².

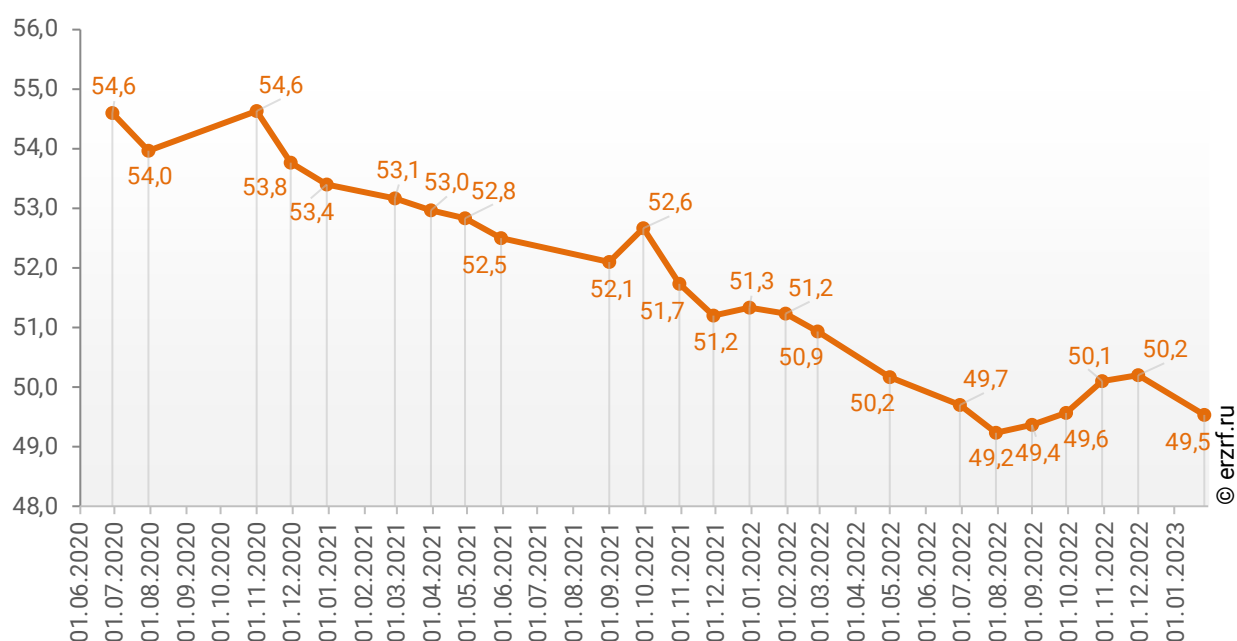
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 49,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

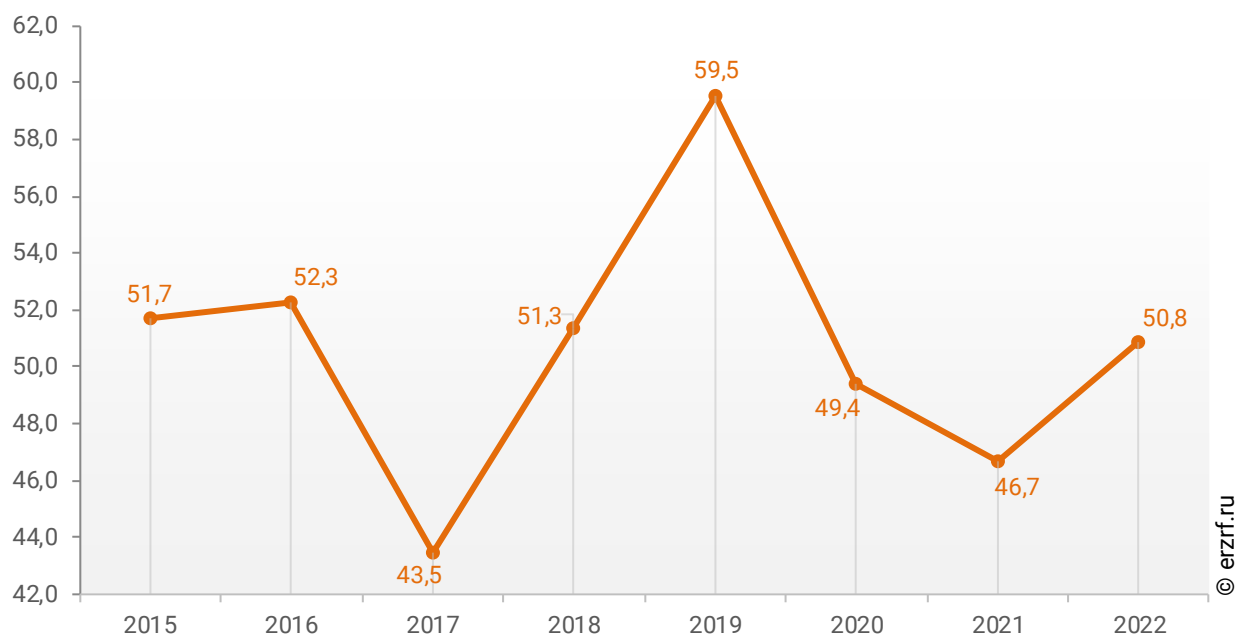
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,8 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 «СЗ Регион» – 38,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный Застройщик Ас-Энерго» – 95,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                                | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| СЗ Регион                                 | 38,1                                 |
| ГК Стройкомплект                          | 40,2                                 |
| СЗ Квартал                                | 41,3                                 |
| ГК Капитал                                | 42,4                                 |
| СЗ Огни                                   | 42,9                                 |
| Беллона                                   | 44,4                                 |
| СЗ Ресурс                                 | 45,1                                 |
| СЗ Грант                                  | 46,9                                 |
| СЗ БМ                                     | 47,2                                 |
| ГК АЙСБЕРГ                                | 47,7                                 |
| Баал Логистика                            | 47,9                                 |
| СК Внешстрой                              | 48,1                                 |
| ГК Единство                               | 48,8                                 |
| ГК Ин-Групп                               | 49,3                                 |
| ГК ОСТ                                    | 50,9                                 |
| АВРОРА-Гринн                              | 51,1                                 |
| Специализированный Застройщик Перспектива | 53,3                                 |
| Специализированный застройщик Рубин       | 56,7                                 |
| 3S Group                                  | 60,8                                 |
| Фамилия                                   | 61,1                                 |
| СЗ Городской квартал                      | 64,7                                 |
| Современник                               | 65,3                                 |
| ИСК Новомосковский Строитель              | 66,9                                 |
| СТРОЙСИТИ-М                               | 67,3                                 |
| НЭСК                                      | 77,3                                 |
| ТВОЙ ДОМ                                  | 78,1                                 |
| ГЕФЕСТ-ГРУПП                              | 83,3                                 |
| Жилищный Капитал                          | 87,0                                 |
| Специализированный Застройщик Ас-Энерго   | 95,3                                 |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>49,5</b>                          |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «СМАРТ квартал Пряничная слобода» – 37,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Капитал». Наибольшая – в ЖК «MANHATTAN» – 95,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный Застройщик Ас-Энерго».

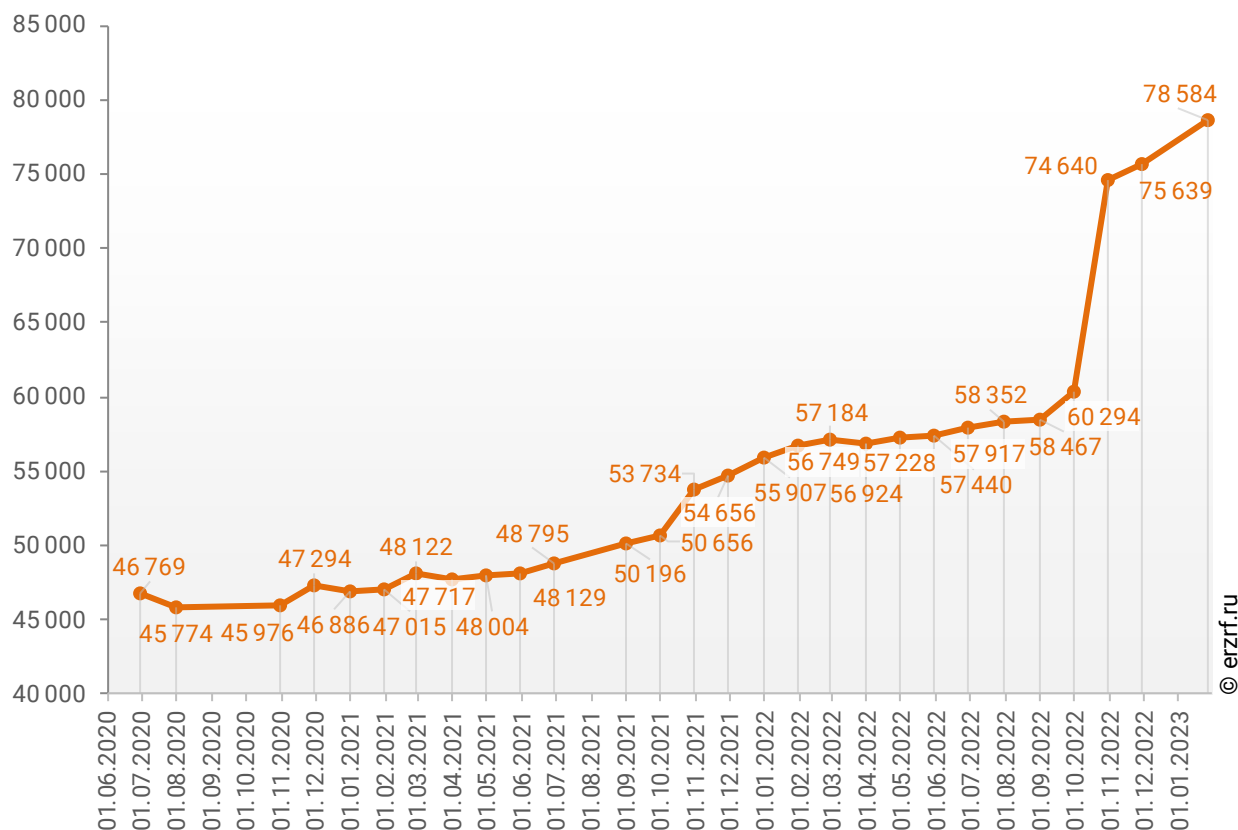
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тульской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тульской области составила 78 584 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тульской области представлена на графике 9.

График 9

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 или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

**График 10**



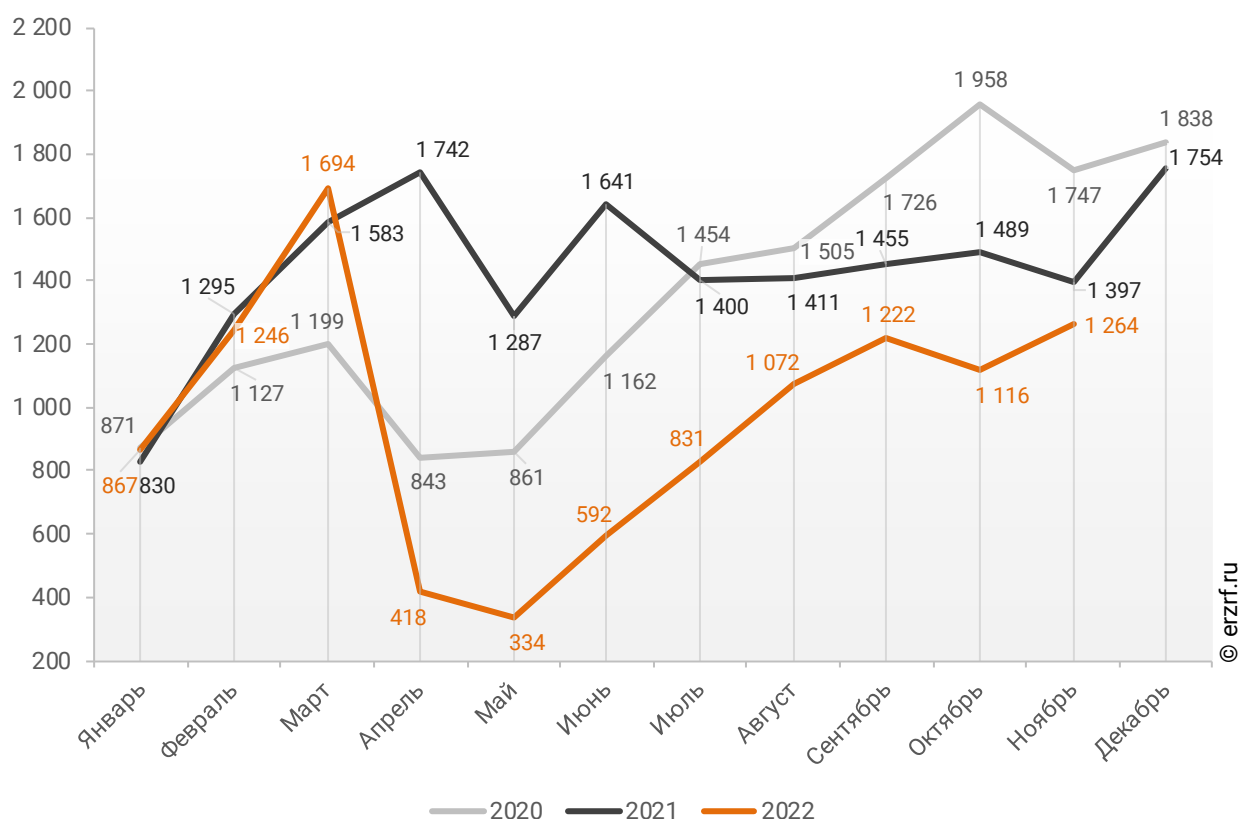
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 10 656, что на 31,4% меньше уровня 2021 г. (15 530 ИЖК), и на 26,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 453 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.

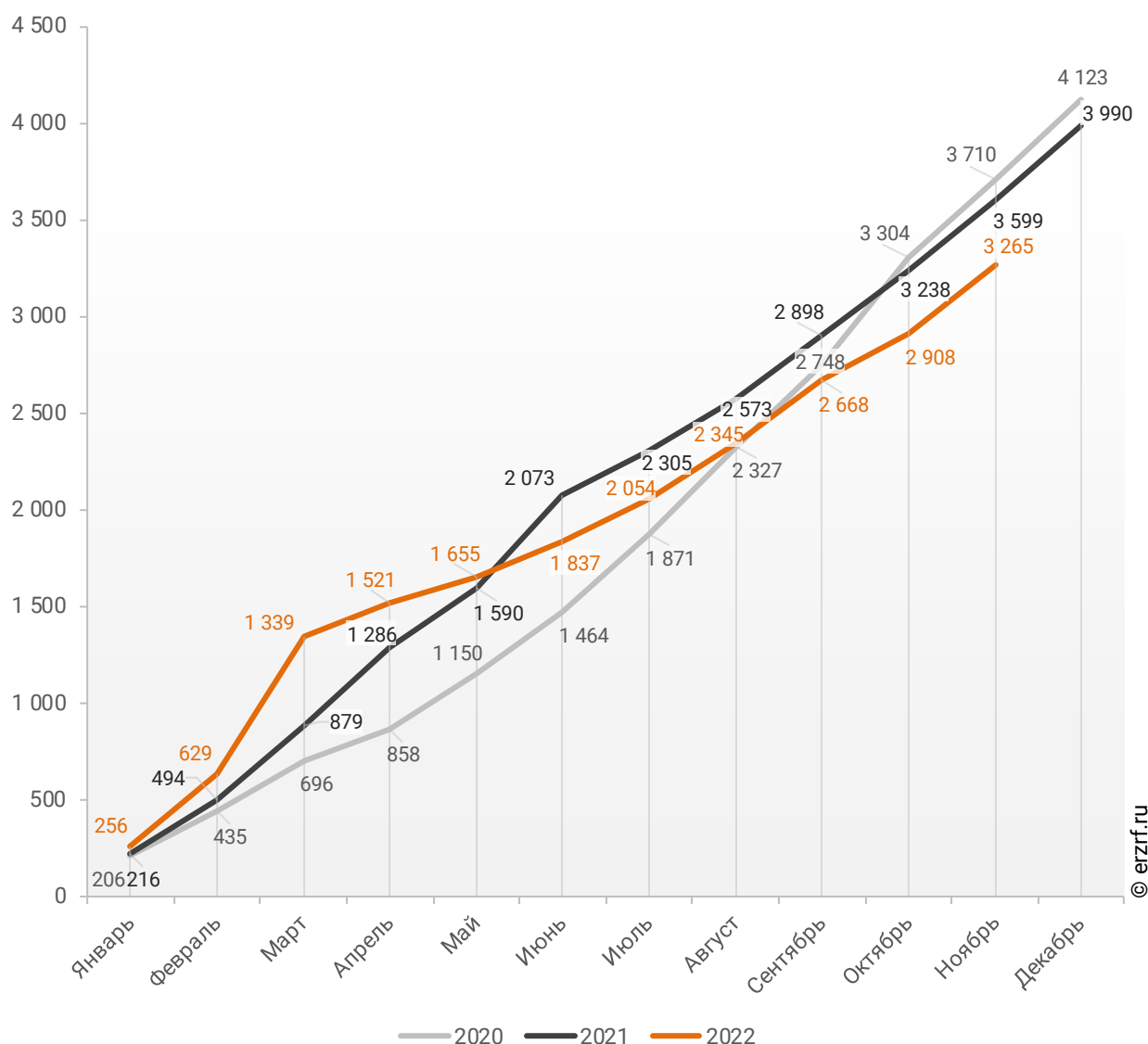


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 265, что на 9,3% меньше, чем в 2021 г. (3 599 ИЖК), и на 12,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 710 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**

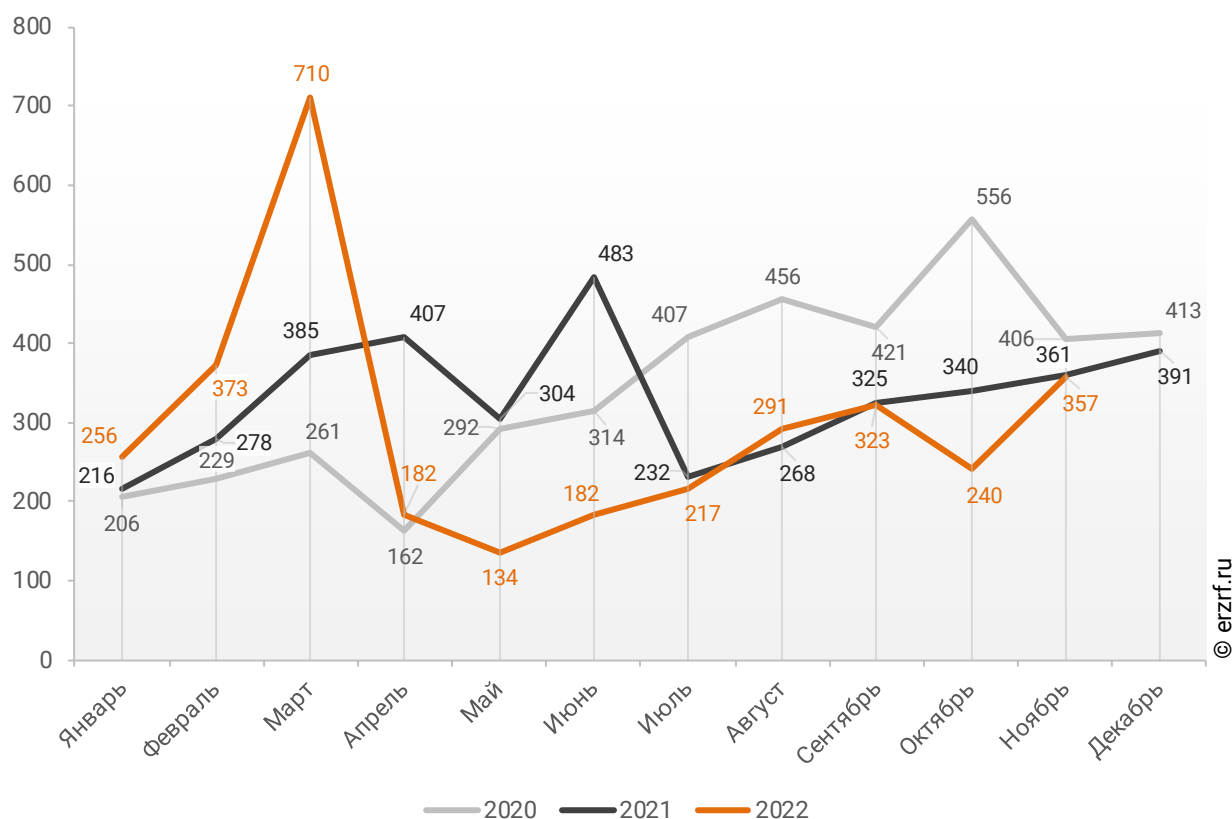


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 1,1% по сравнению с ноябрем 2021 года (357 против 361 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**

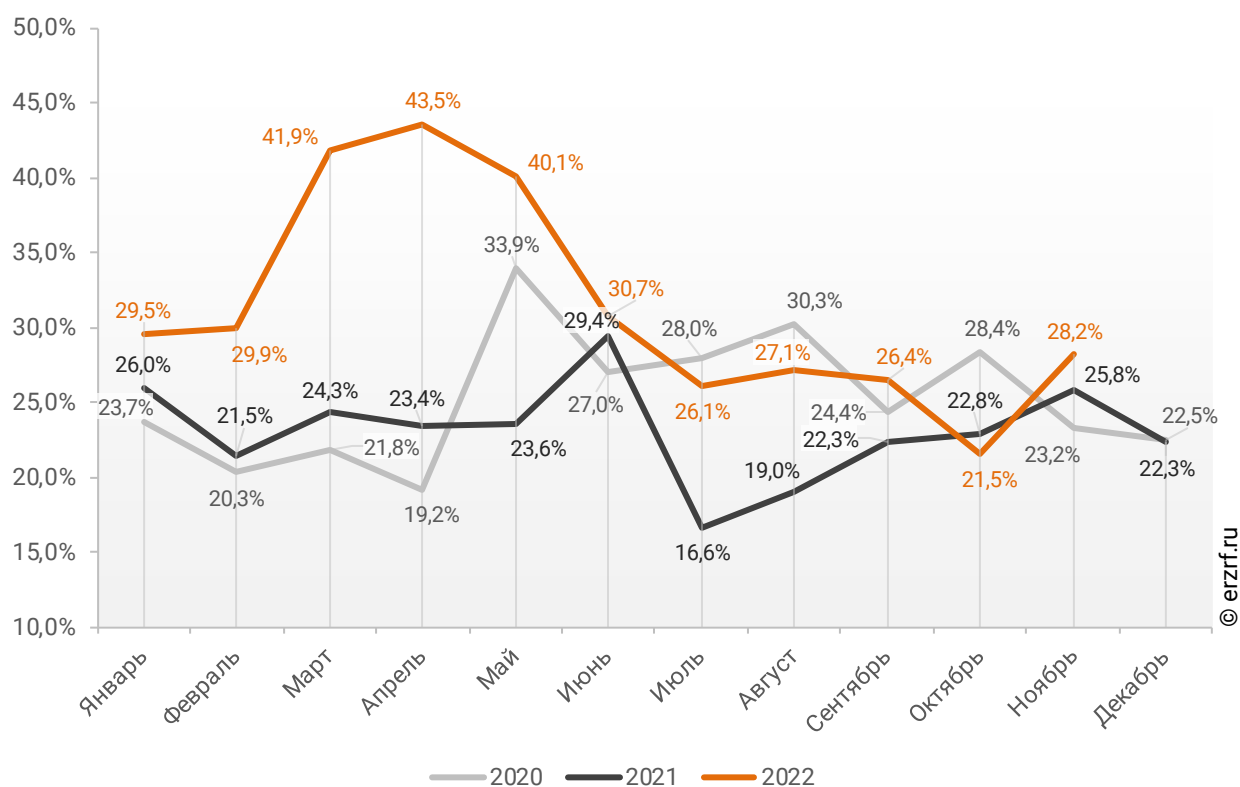


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 30,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 7,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,2%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2020 г. (25,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**



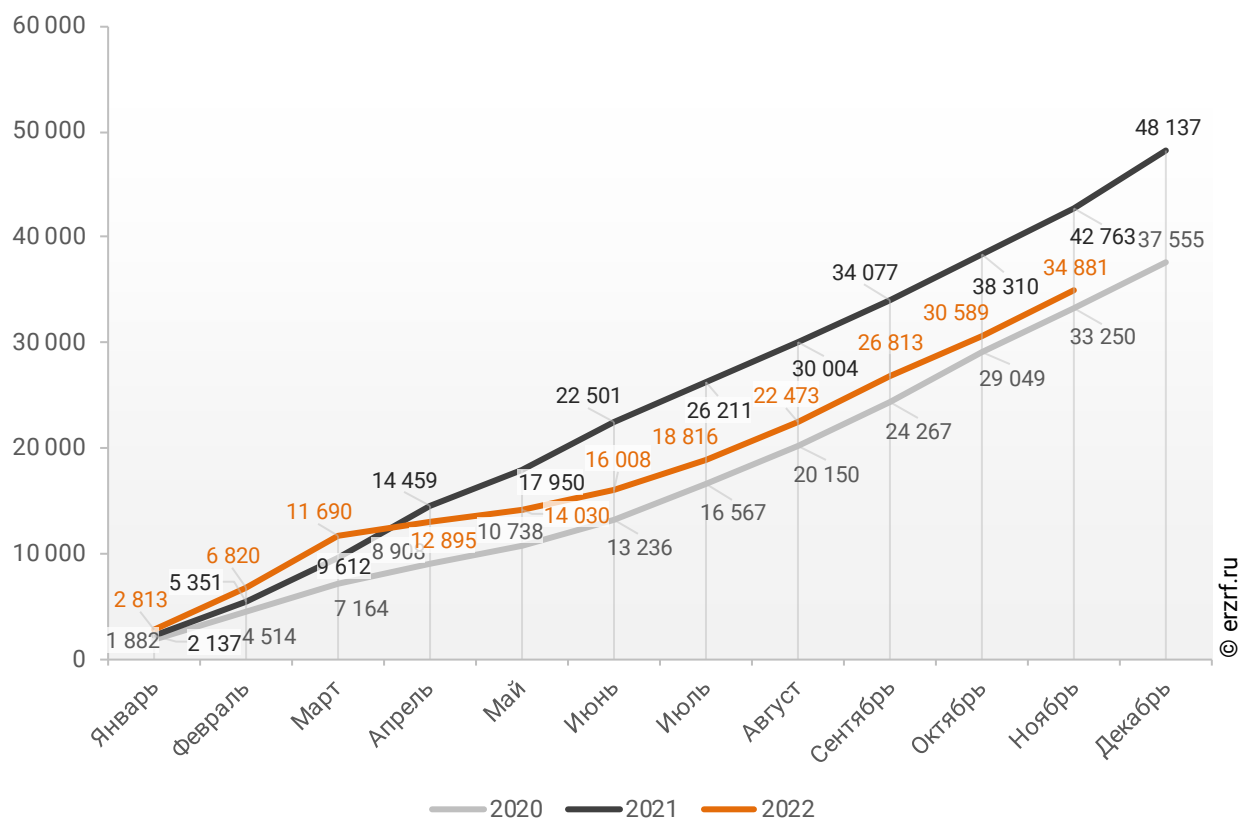
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 34 881 млн ₽, что на 18,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (42 763 млн ₽), и на 4,9% больше аналогичного значения 2020 г. (33 250 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

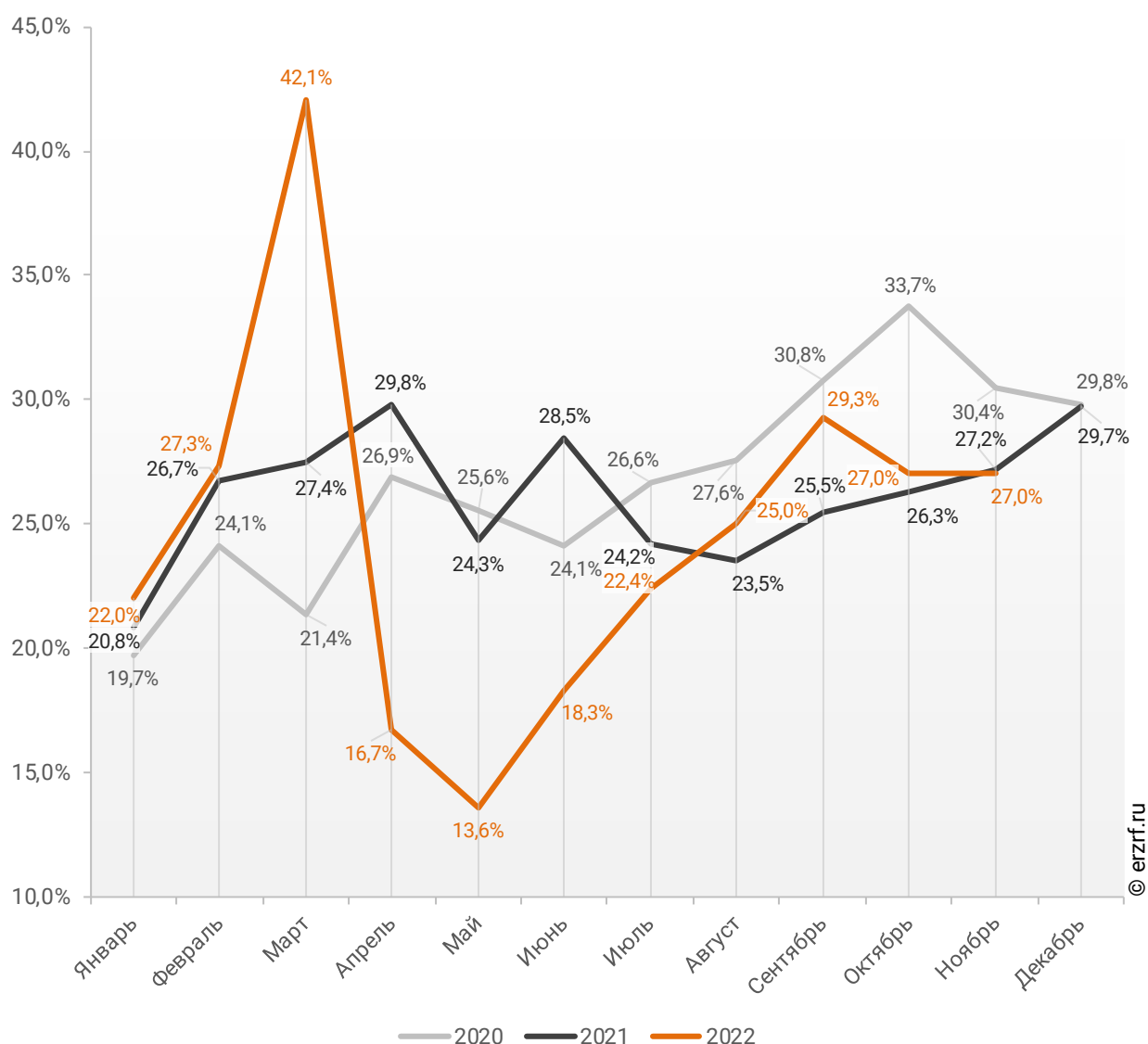


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Тульской области (137 172 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,0%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**

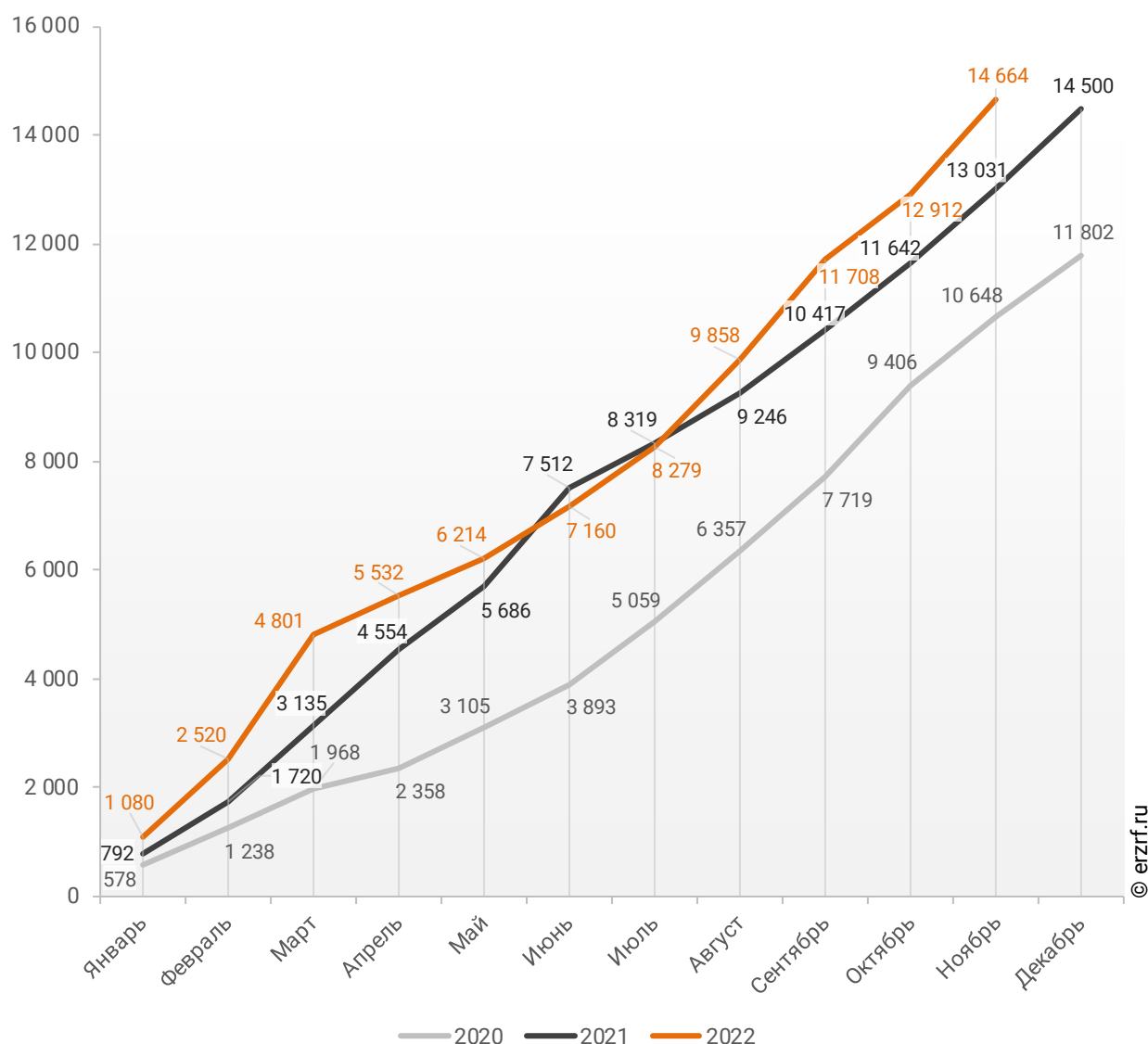


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 14 664 млн ₽ (42,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 12,5% больше аналогичного значения 2021 г. (13 031 млн ₽), и на 37,7% больше, чем в 2020 г. (10 648 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

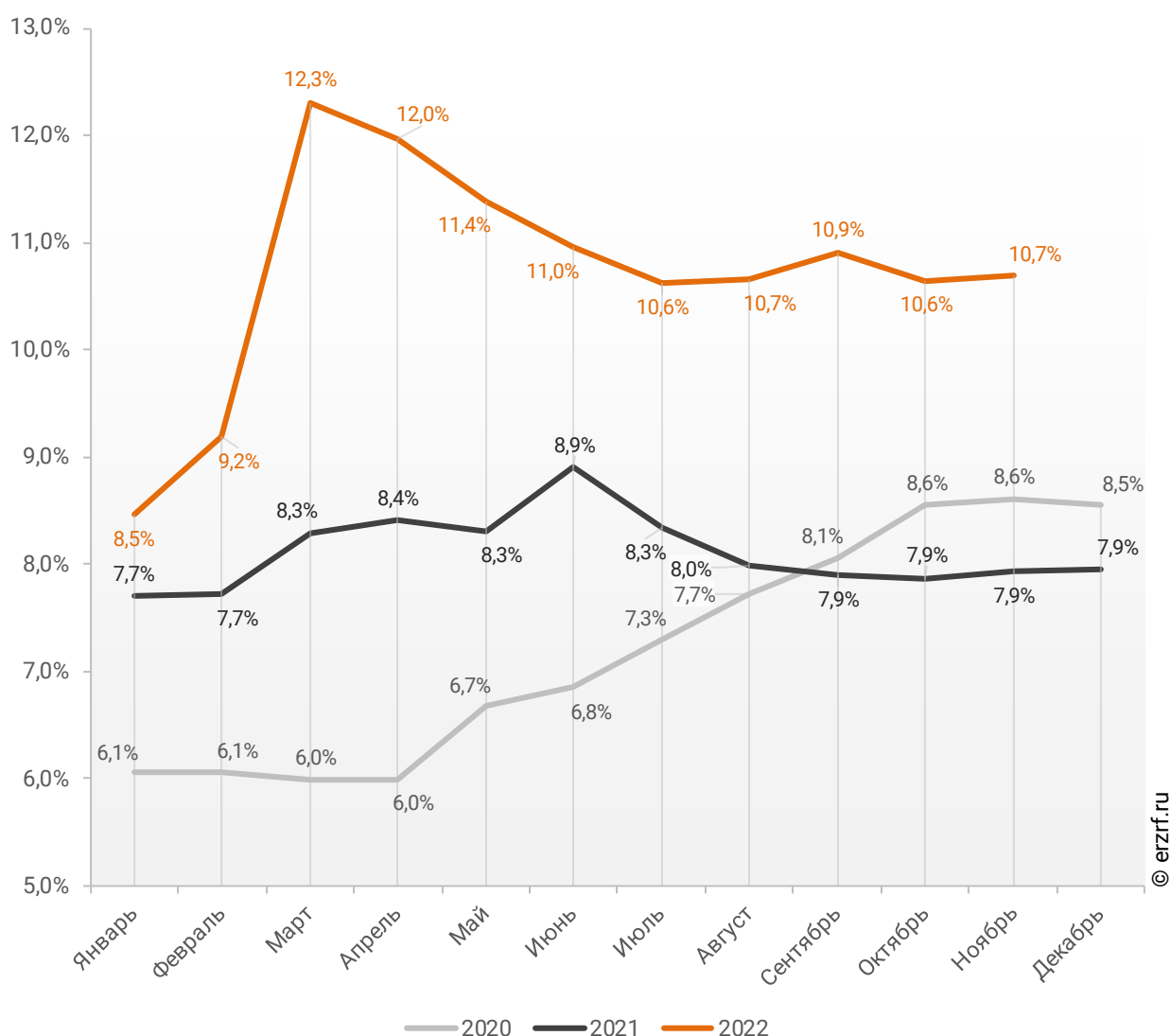


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Тульской области (137 172 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,7%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (7,9%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

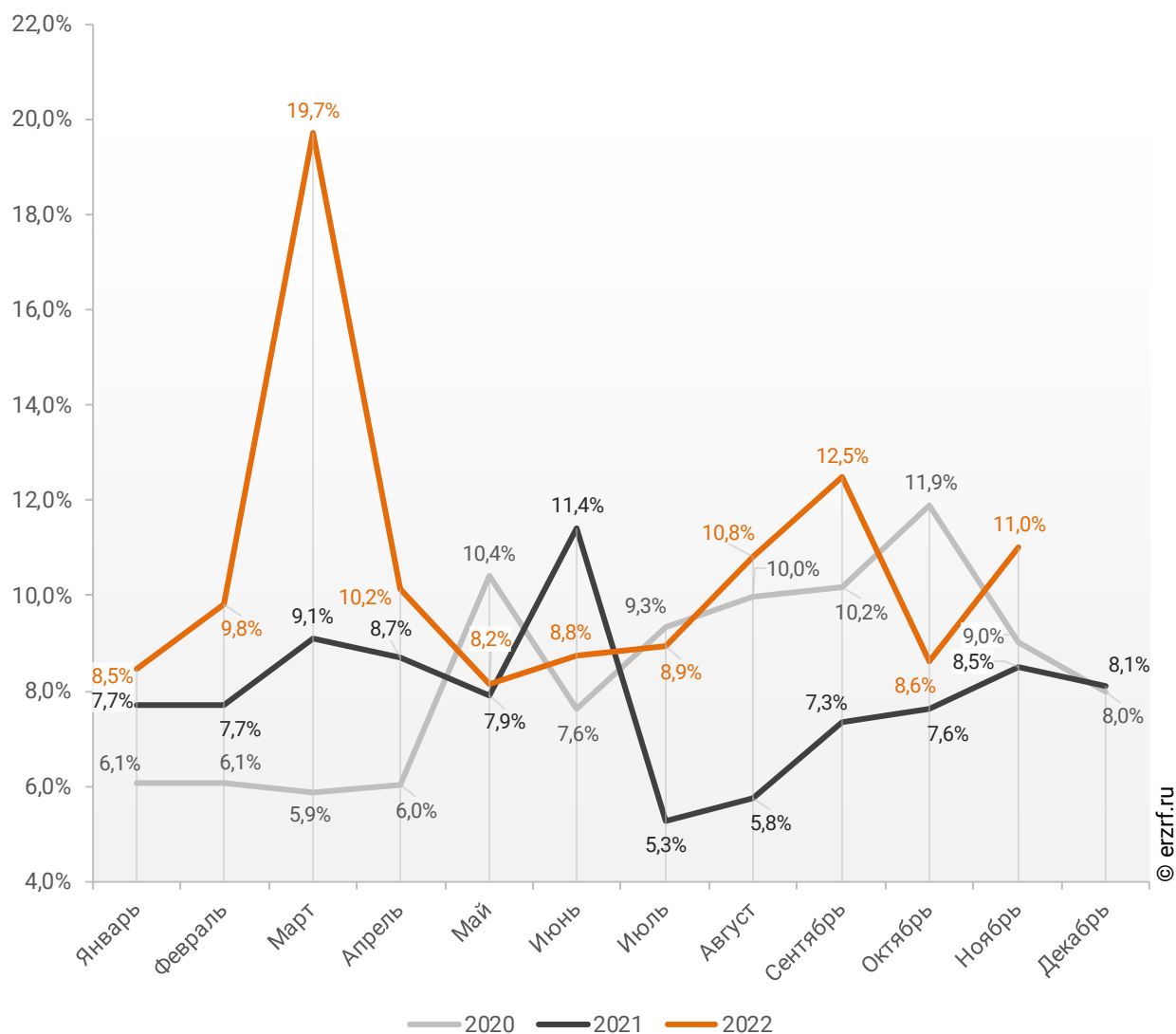
### График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тульской области в 2020 – 2022 гг.**

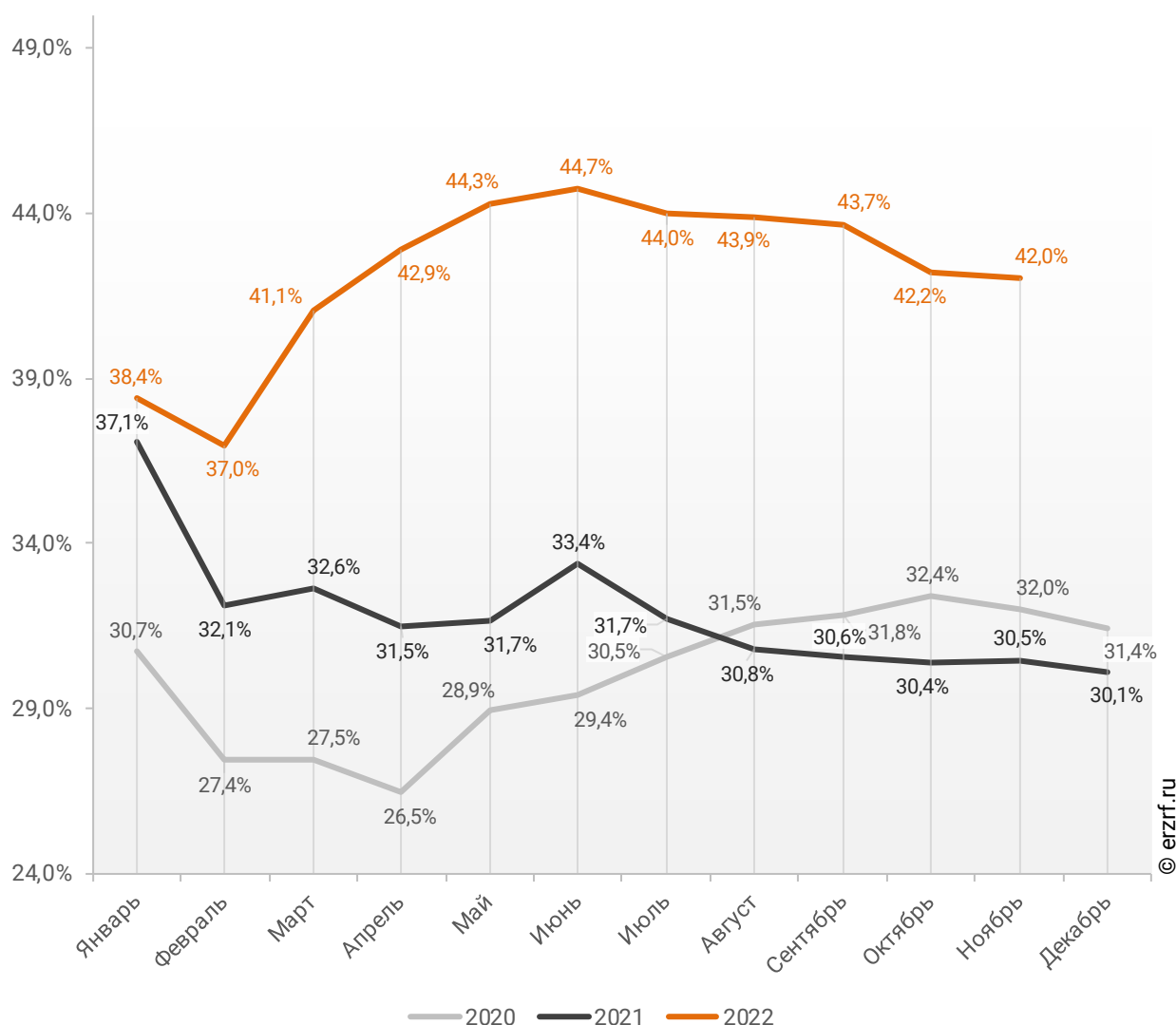


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 42,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 11,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,5%), и на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (32,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**

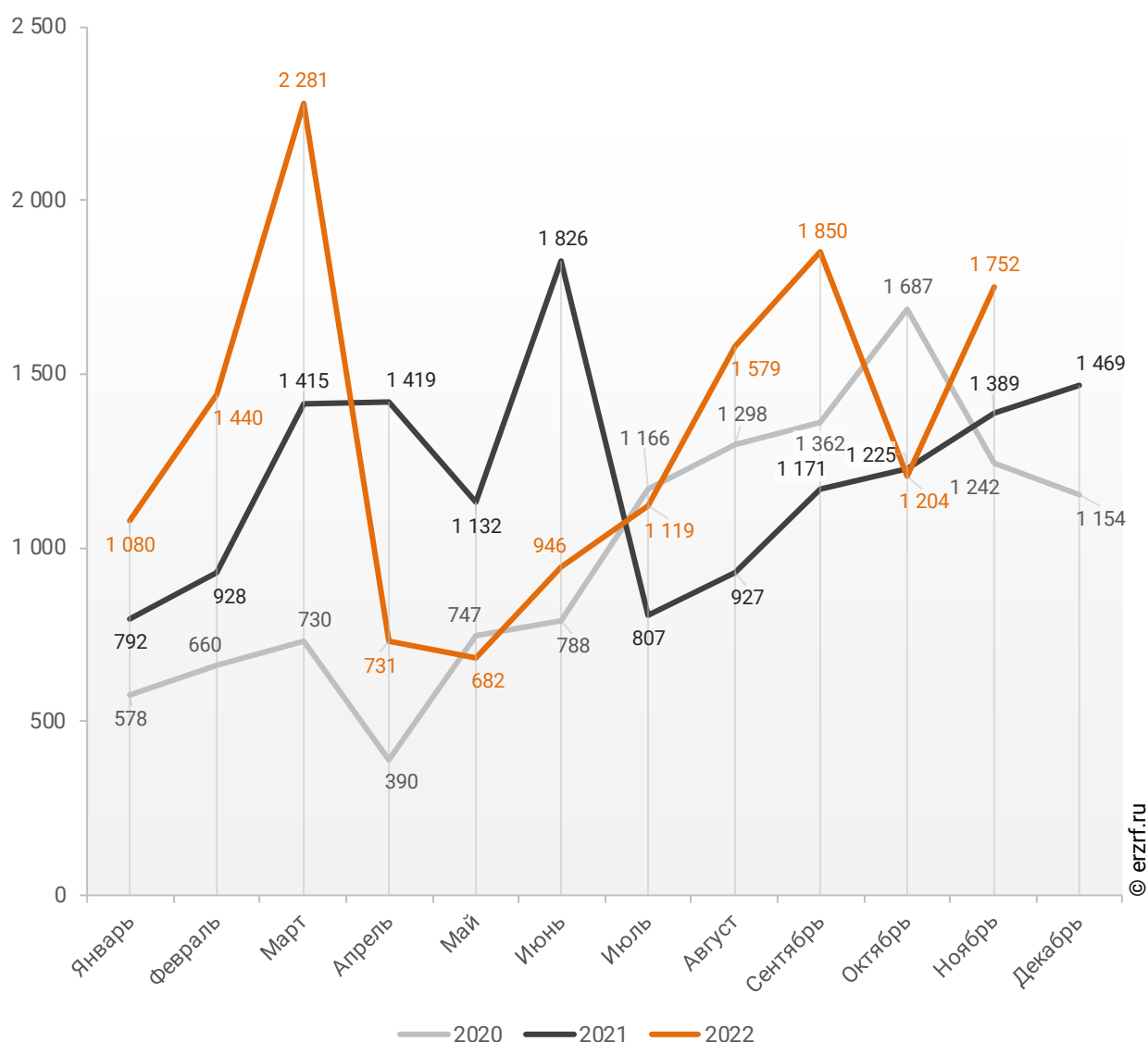


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2022 года, увеличился на 26,1% по сравнению с ноябрем 2021 года (1,8 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,1% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,0% (15,9 против 16,4 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,6% (4,3 против 4,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в ноябре составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,8%.

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

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,40 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,19 млн ₽), и на 41,2% больше аналогичного значения 2020 г. (2,41 млн ₽).

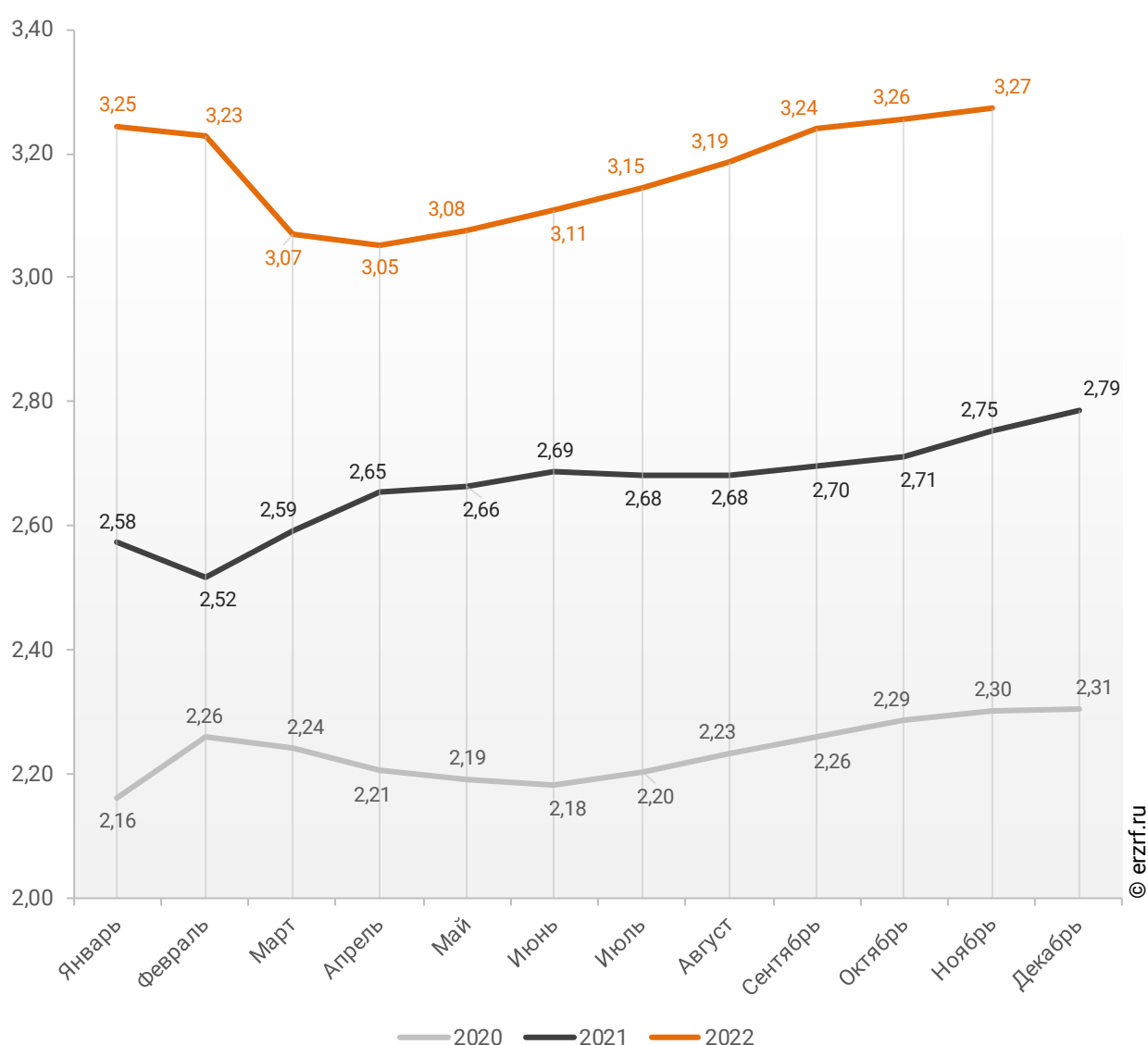
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**



По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,27 млн ₽, что на 18,8% больше, чем в 2021 г. (2,75 млн ₽), и на 42,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

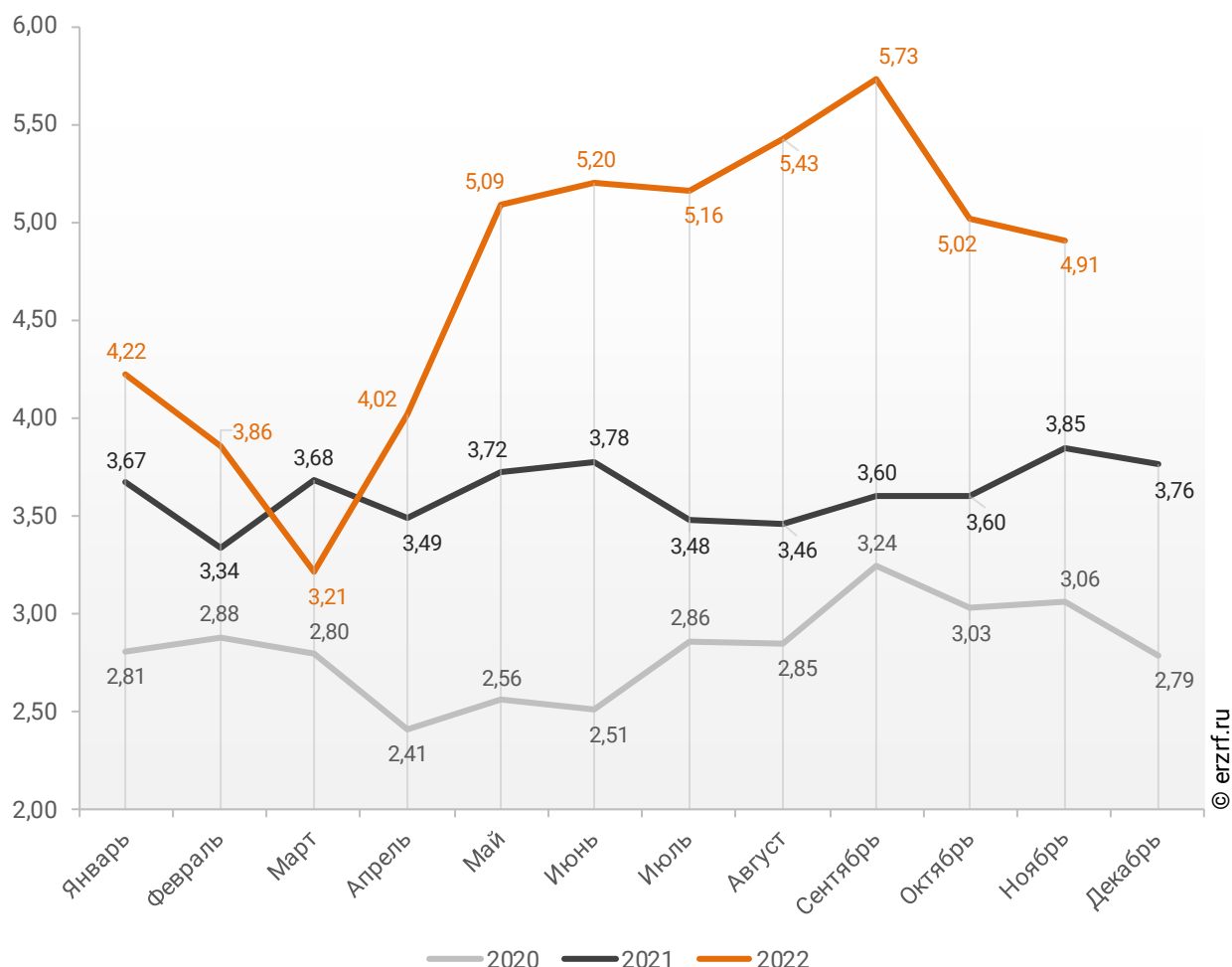
**График 24**
**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2022 года увеличился на 27,5% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,91 против 3,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

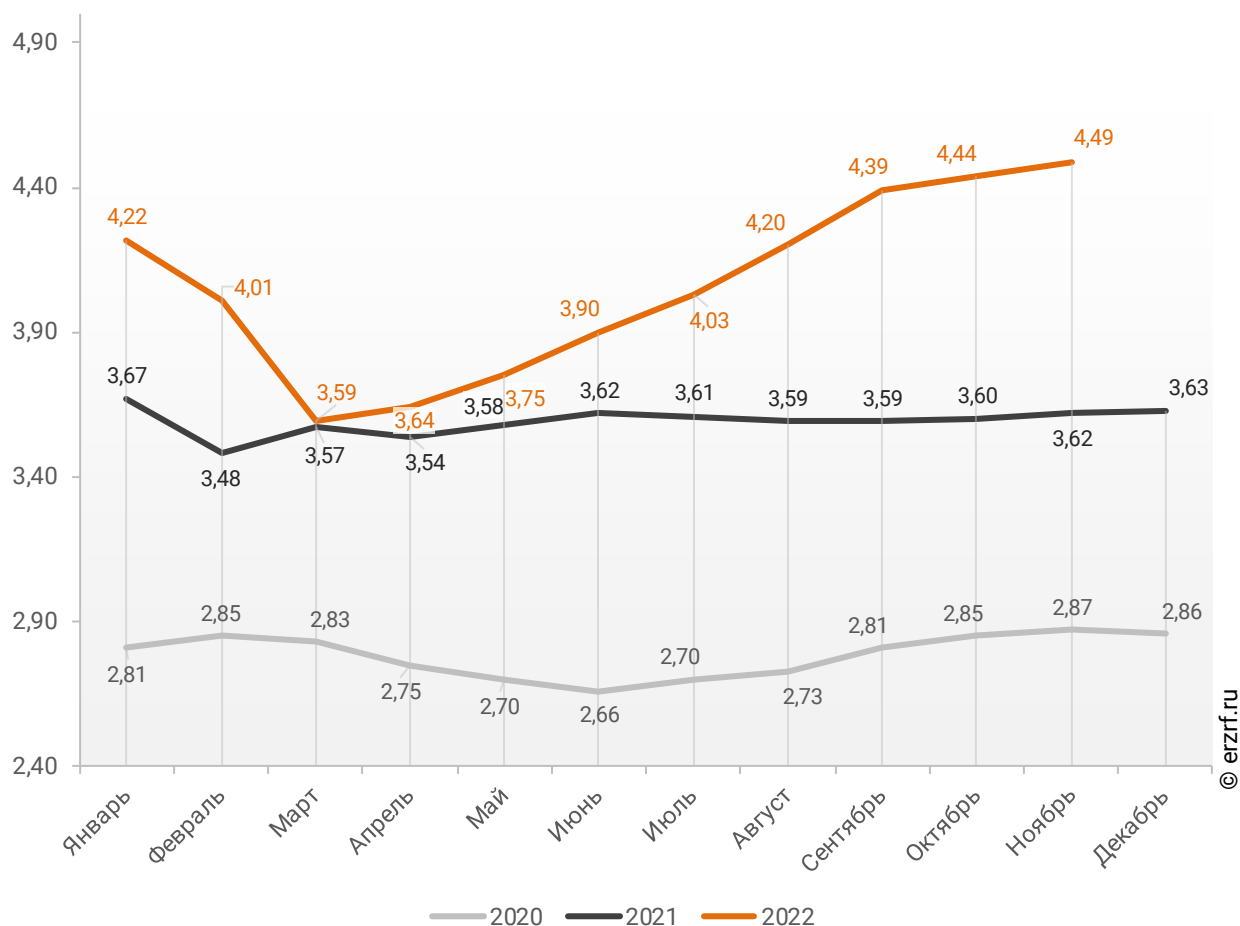


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,49 млн ₽ (на 37,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 24,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,62 млн ₽), и на 56,4% больше уровня 2020 г. (2,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

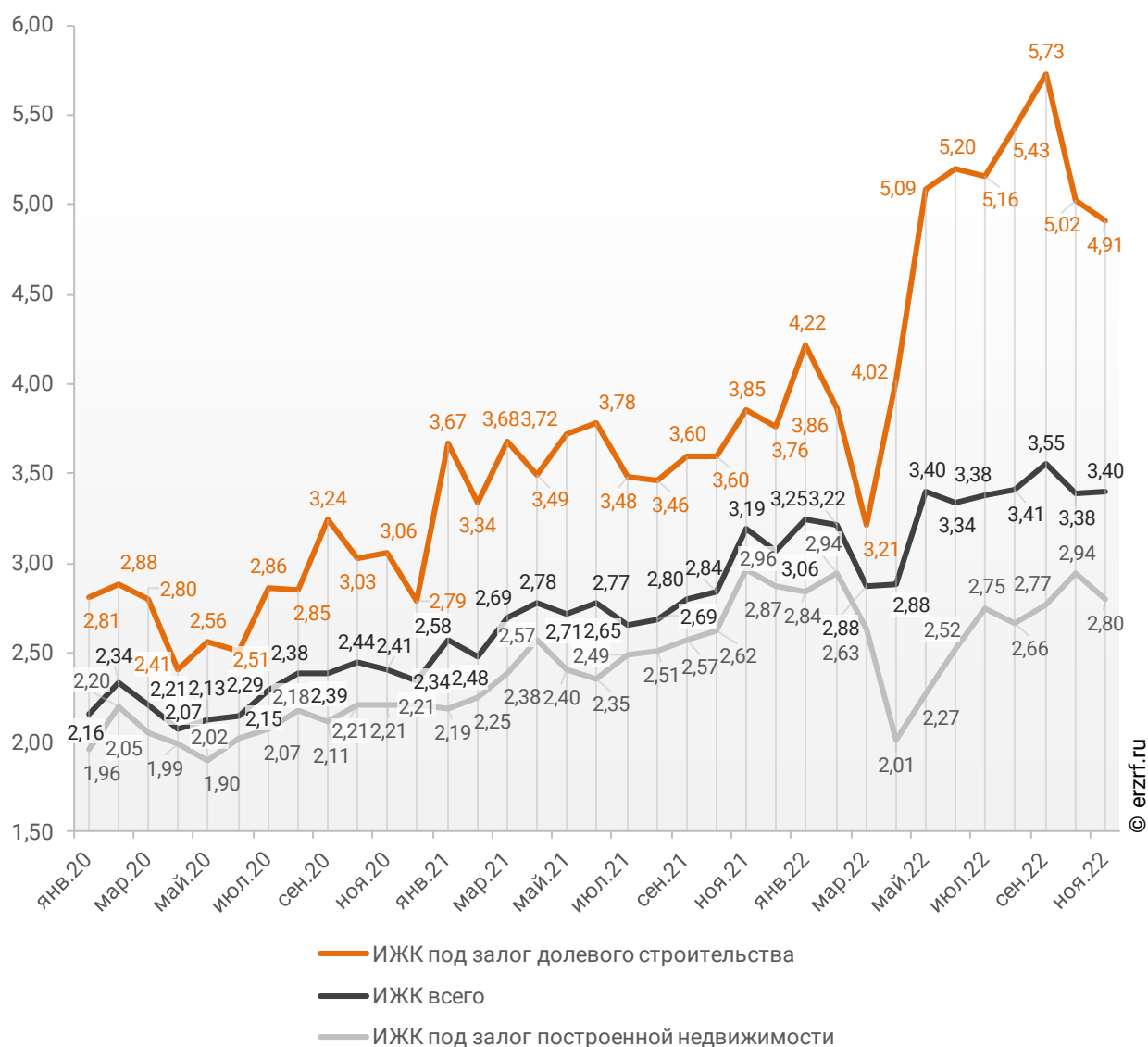


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,4% – с 2,96 до 2,80 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

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

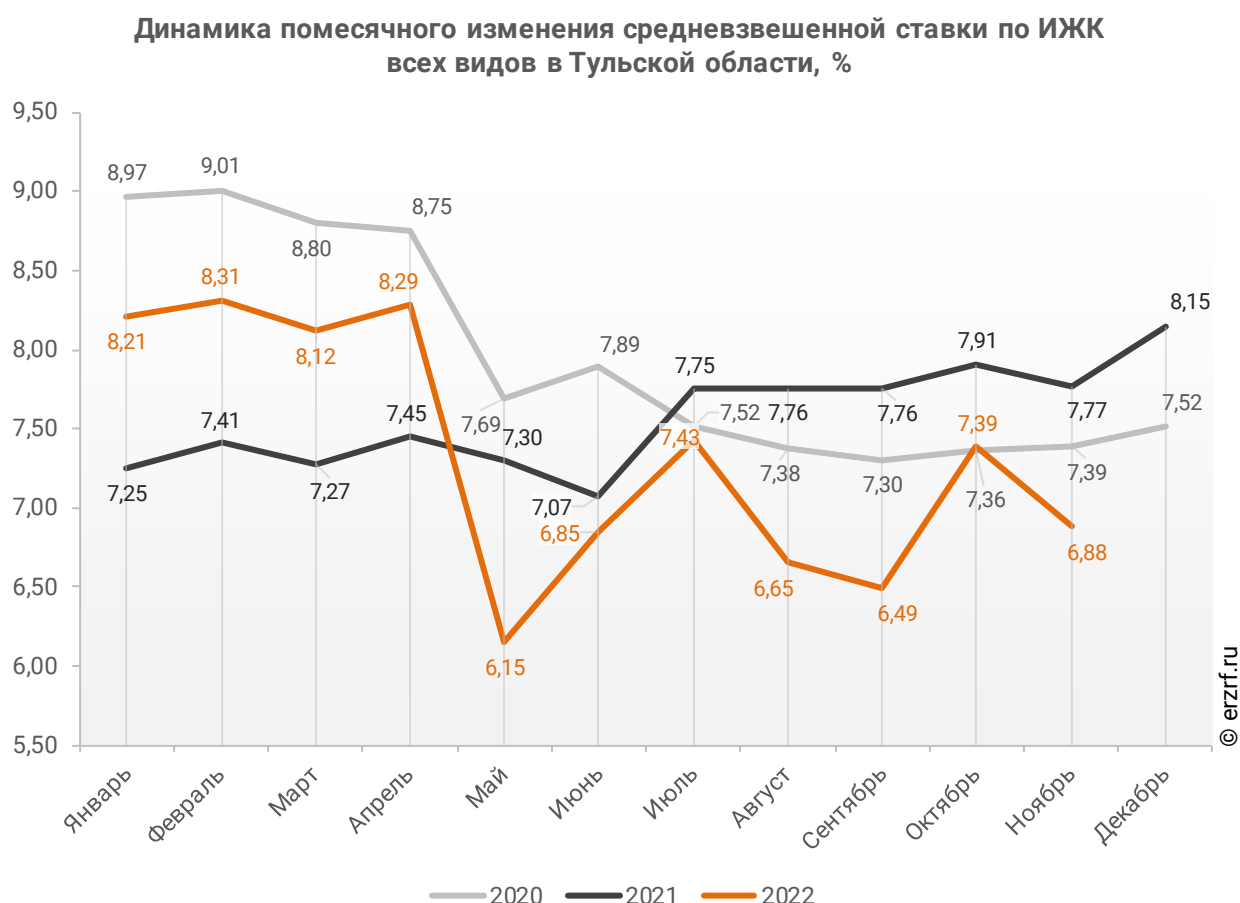


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,3 п.п. – с 30,1% до 75,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 6,88%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,89 п.п. (с 7,77 до 6,88%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области представлена на графике 28.

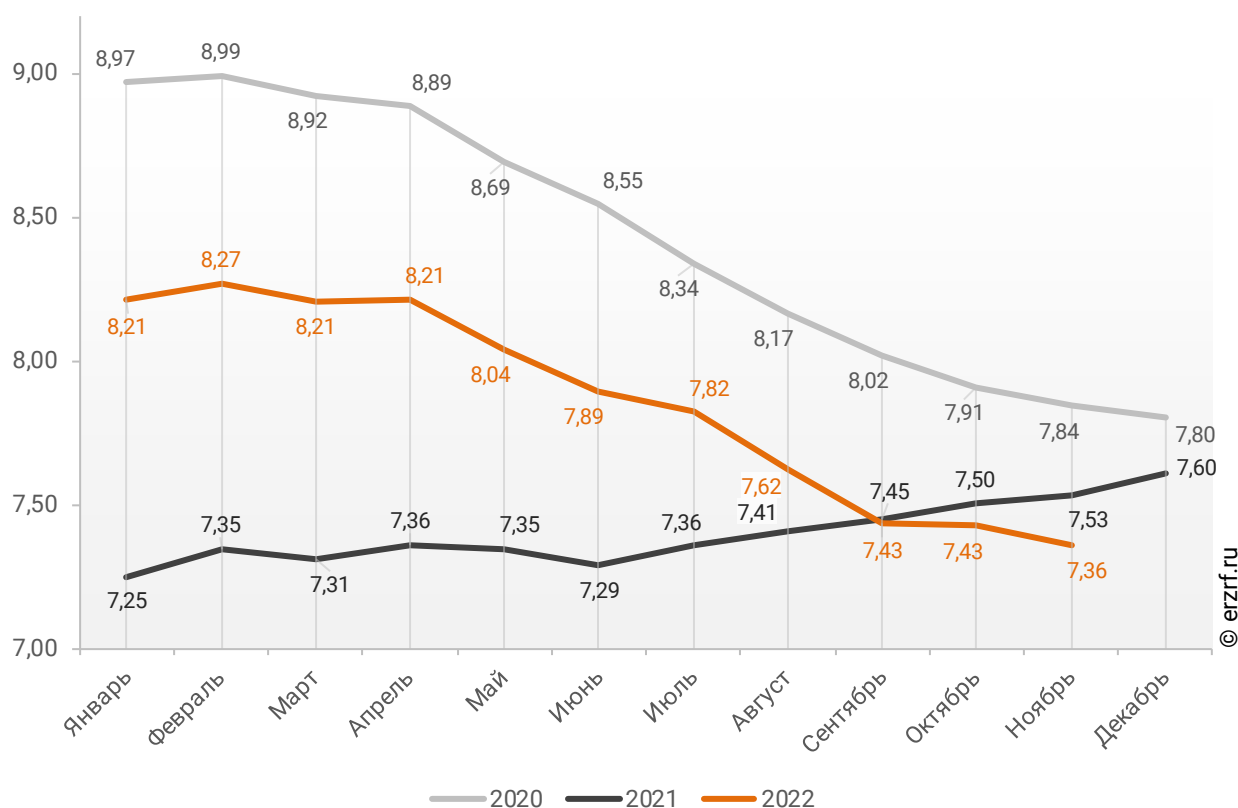
**График 28**


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 7,36%, что на 0,17 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,53%), и на 0,48 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,84%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

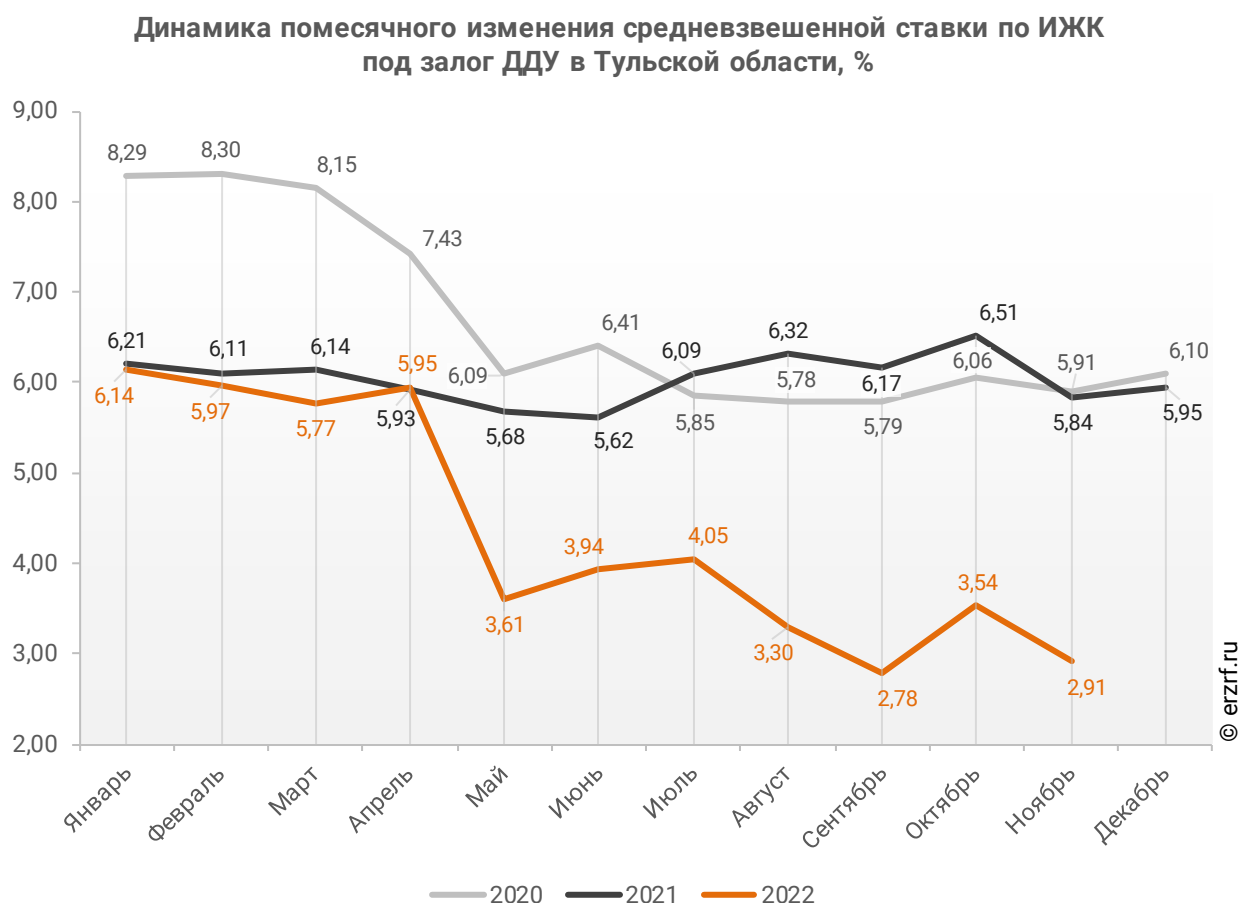
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в ноябре 2022 года, составила 2,91%, что на 2,93 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,84%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области представлена на графике 30.

**График 30**

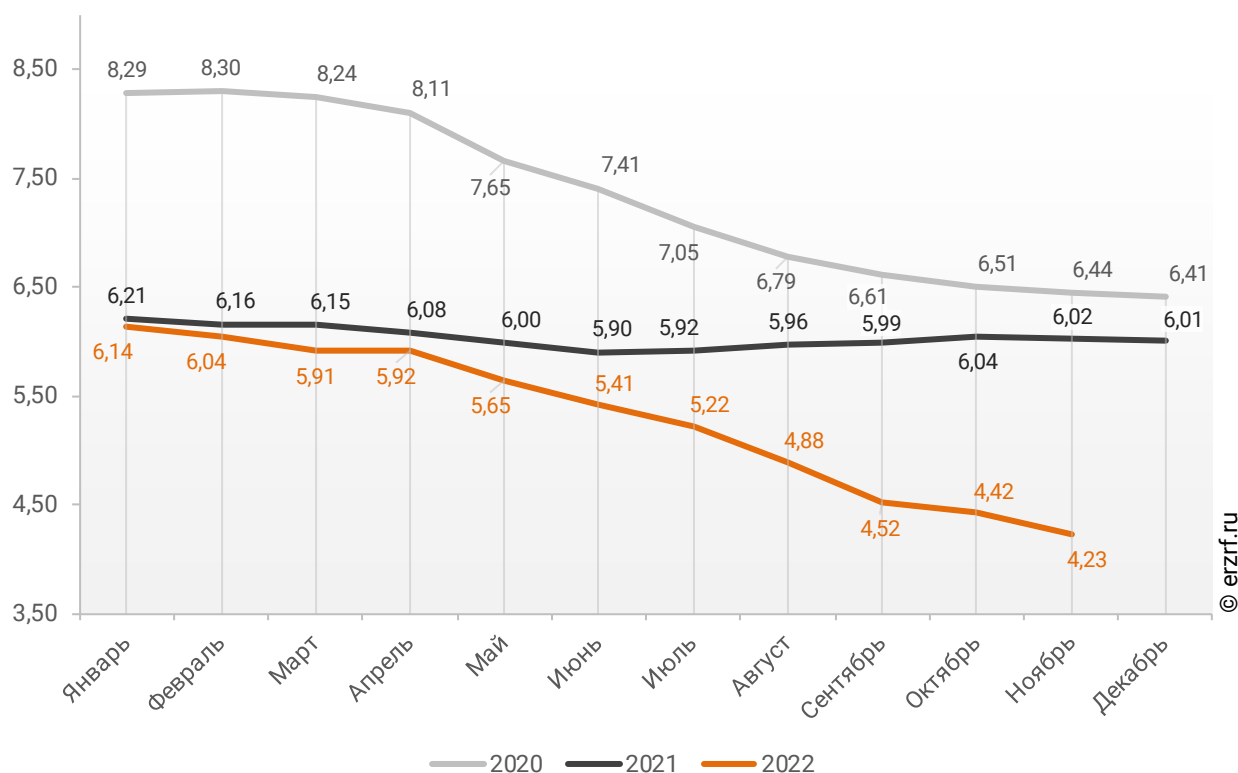


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 4,23% (на 3,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,79 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,02%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

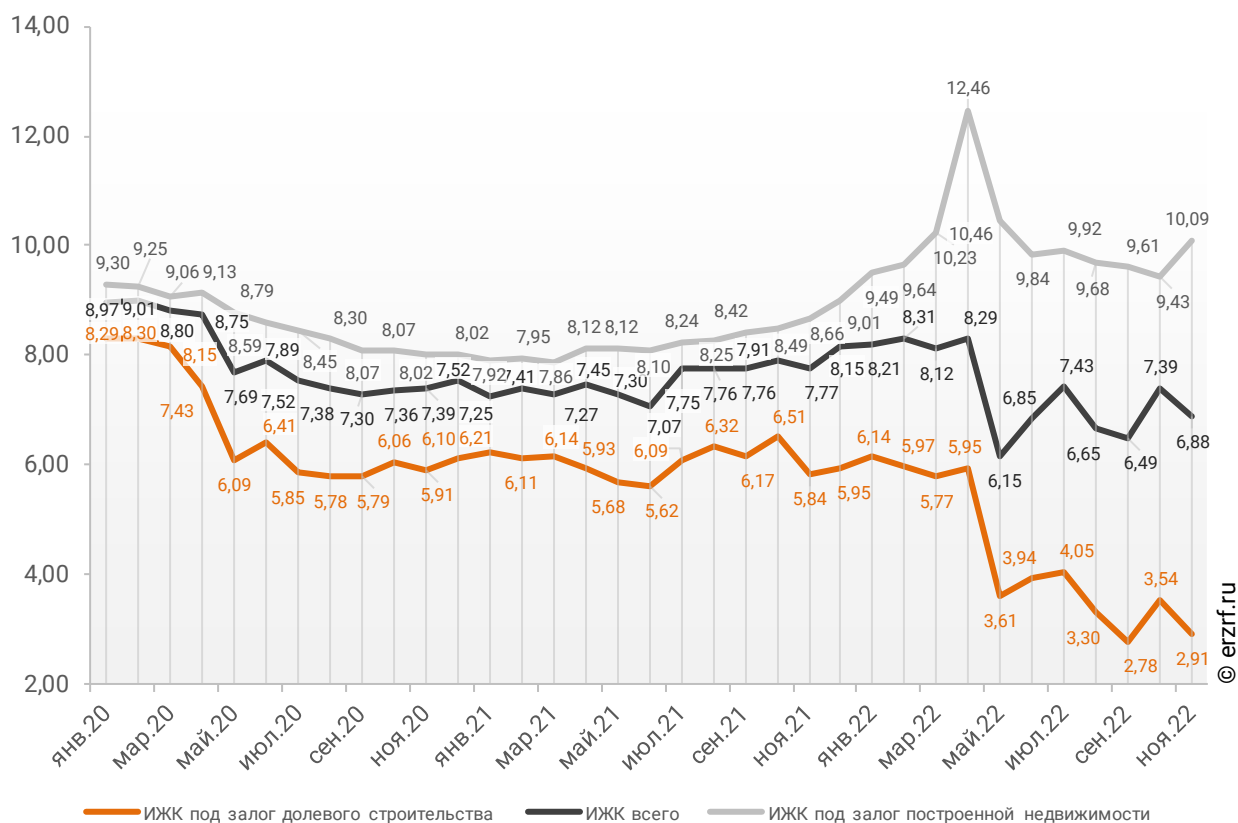
**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2022 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в ноябре 2022 года составила 10,09%, что на 1,43 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,66%).

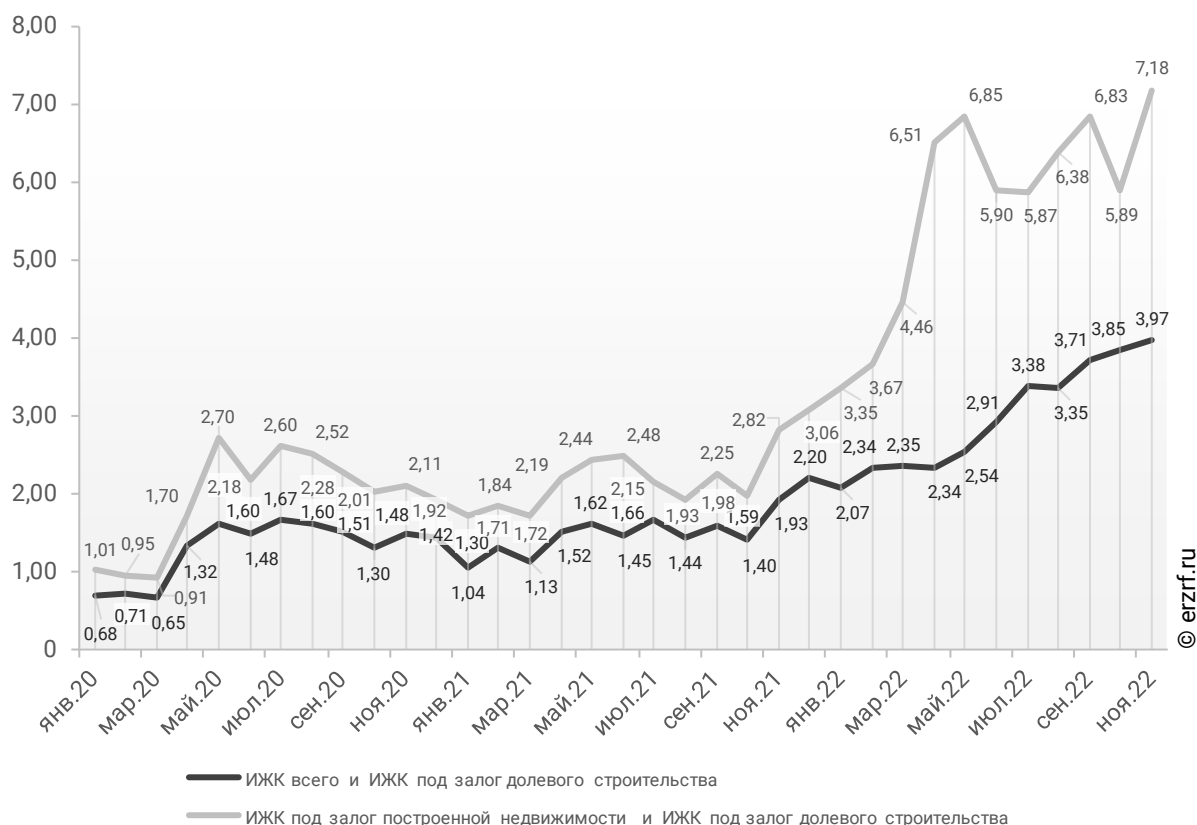
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тульской области, представлено на графике 32.

**График 32**
**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 2,1 раза с 1,93 п.п. до 3,97 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 2,5 раза с 2,82 п.п. до 7,18 п.п. (График 33).

**График 33**

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

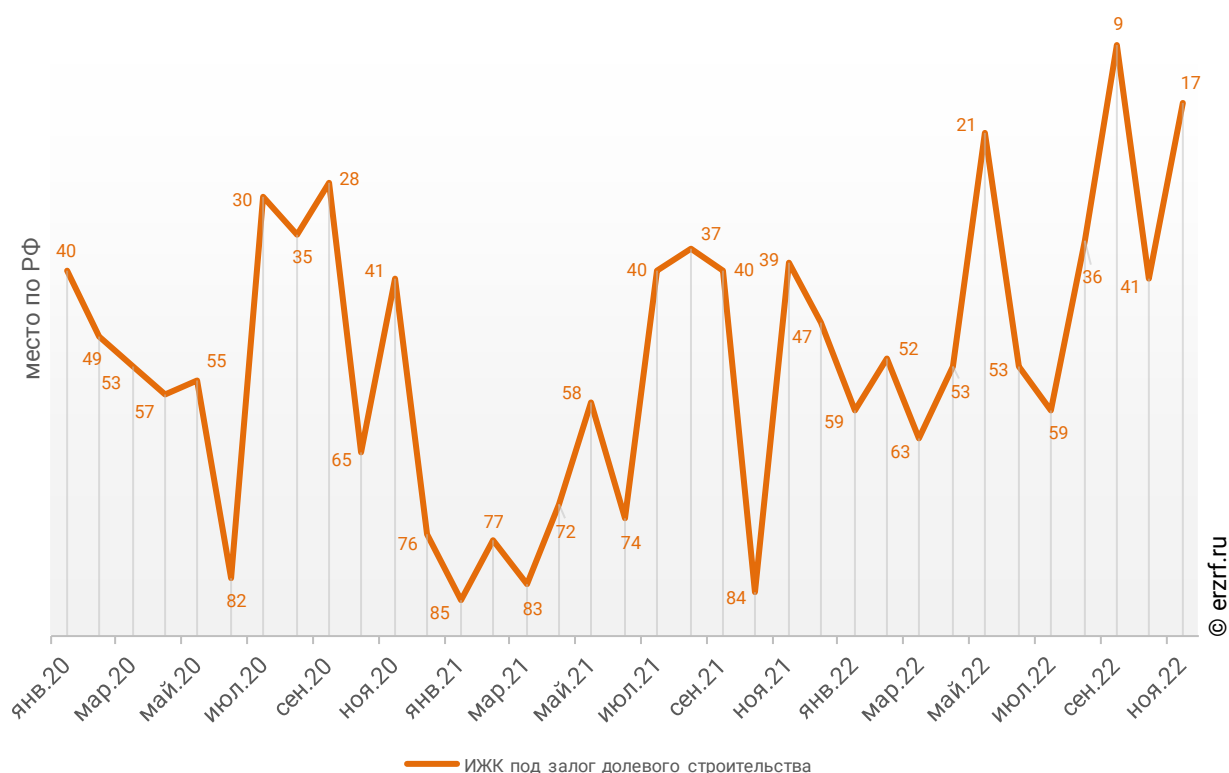


Тульская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 17-е место, и 75-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

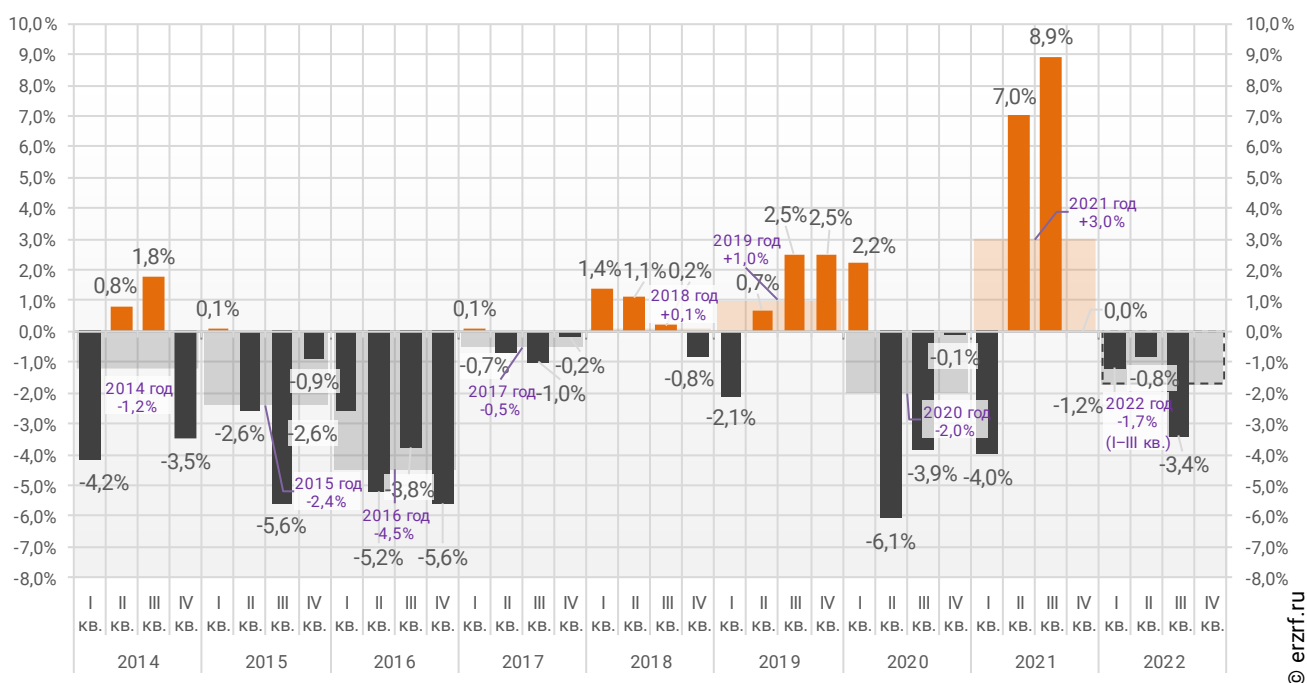
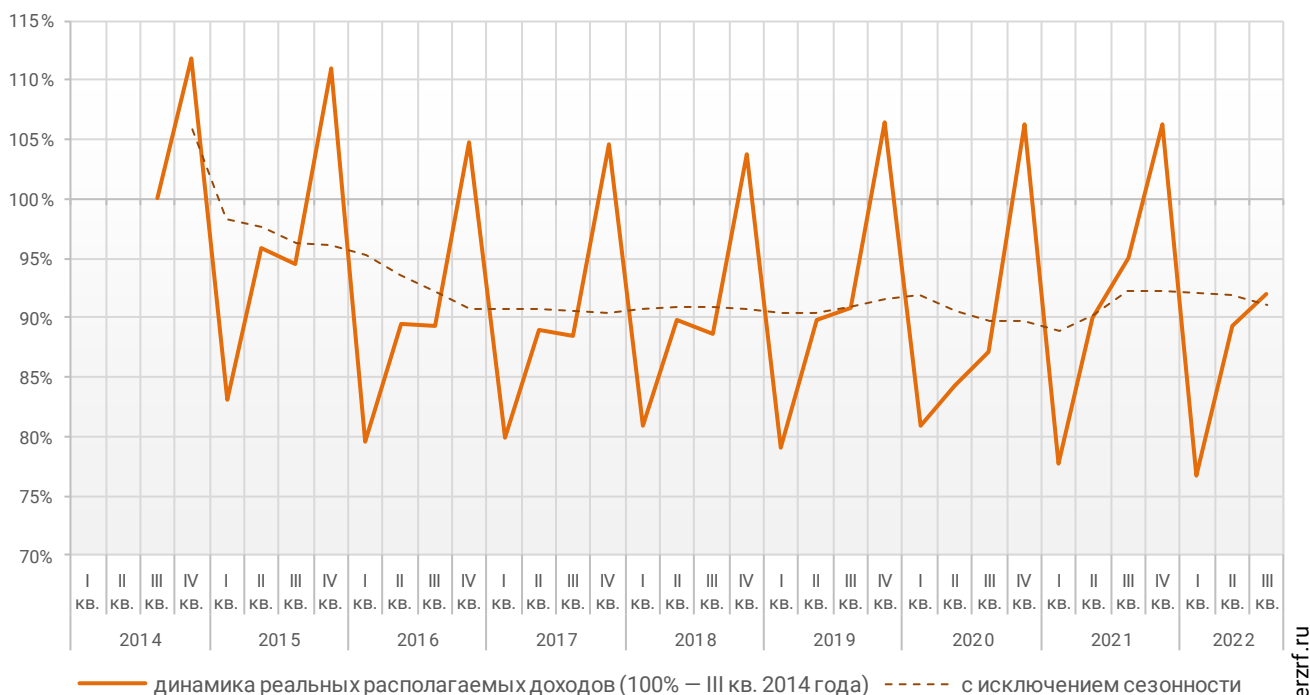


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



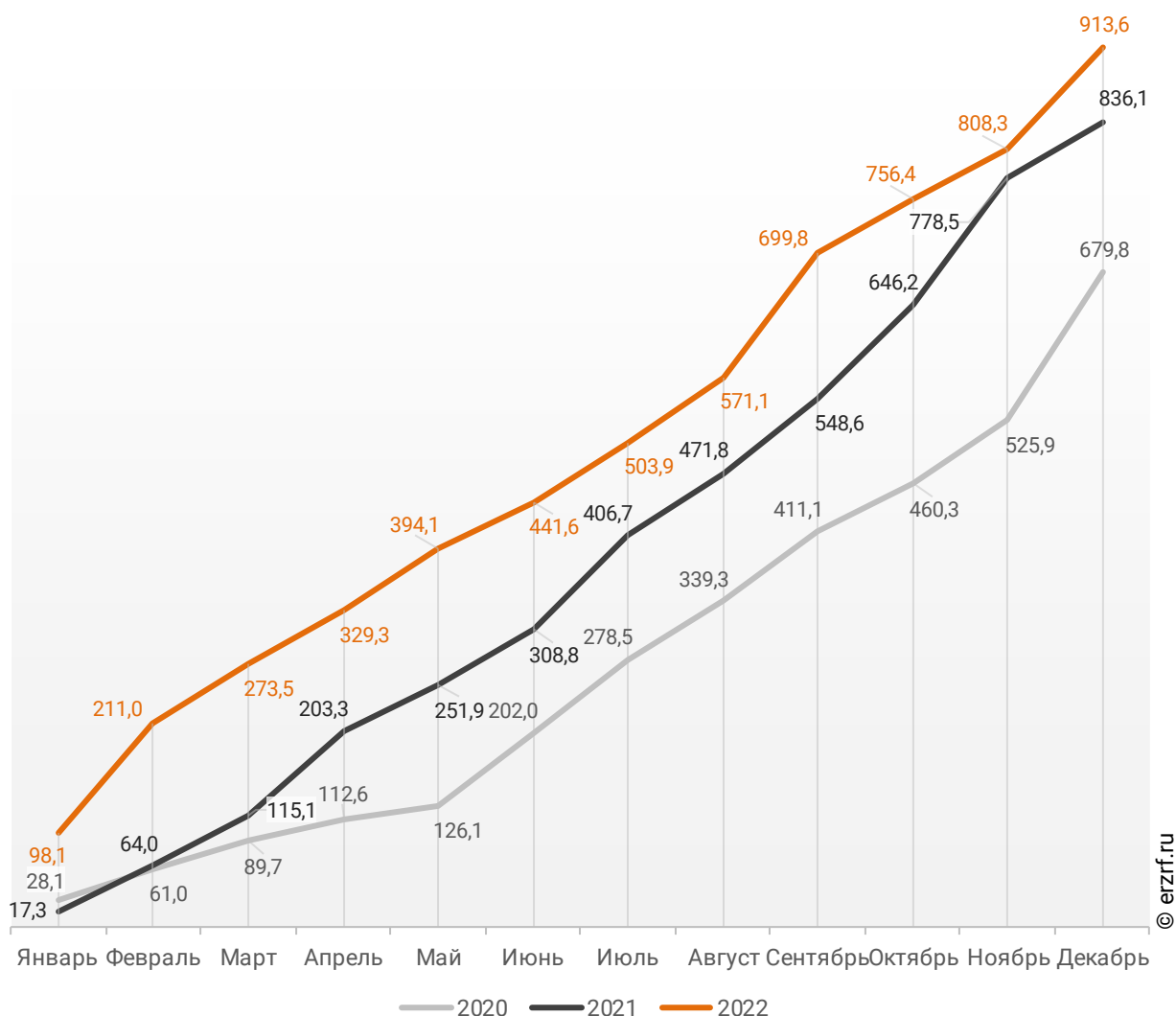
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 9,3% графика ввода жилья в Тульской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 34,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

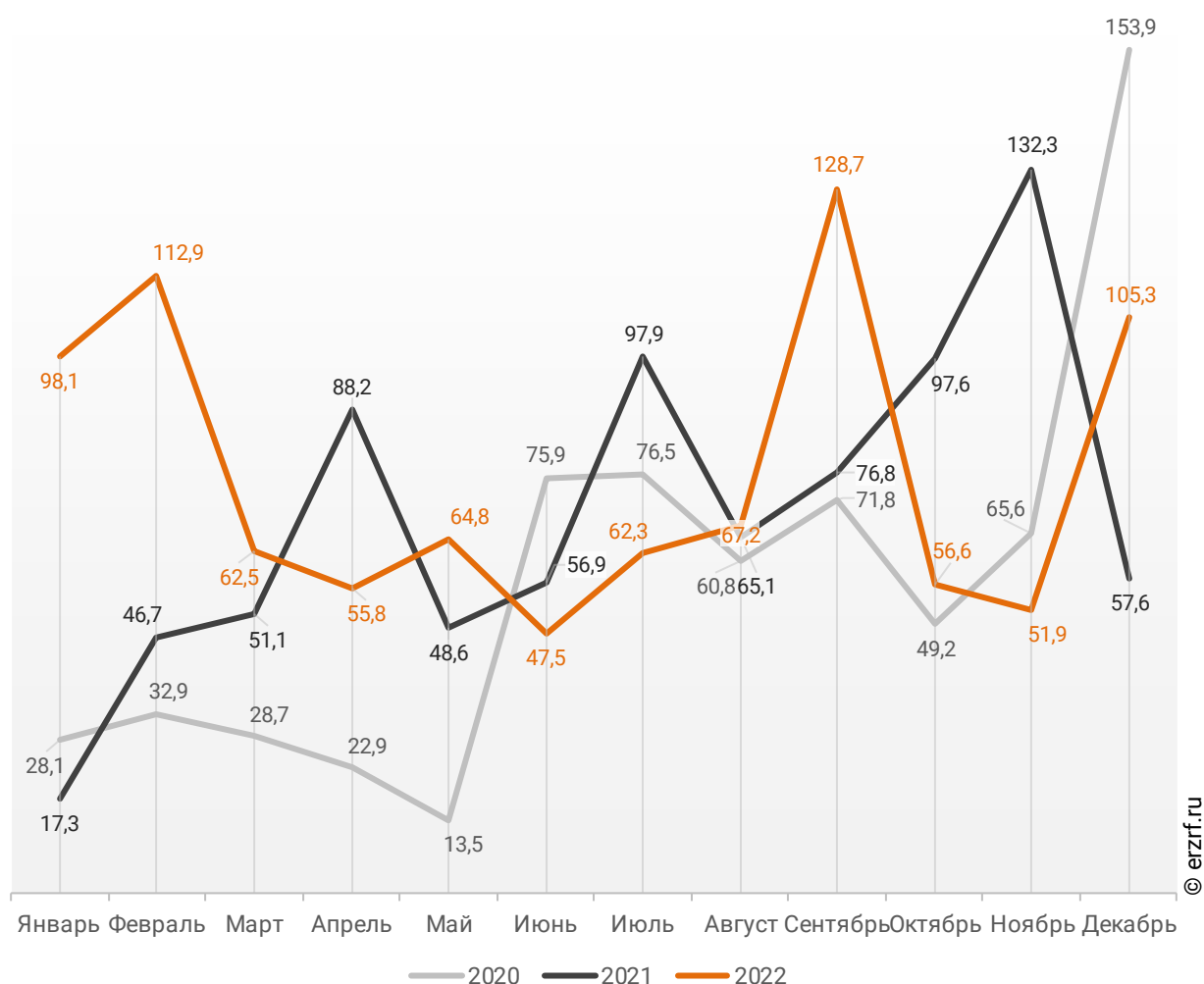
Ввод жилья в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Тульской области введено 105,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 82,8% или на 47,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

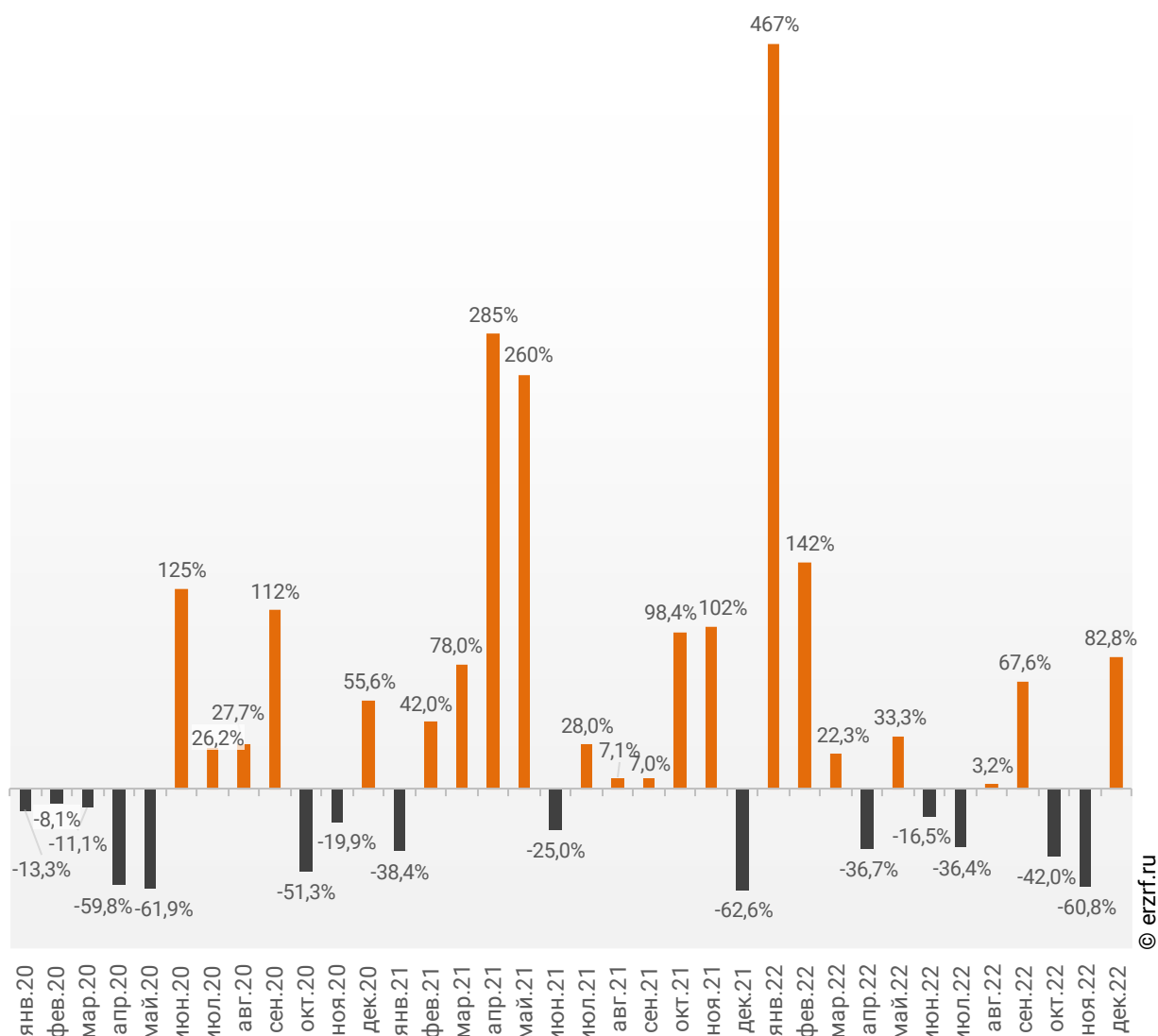
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

**График 39**

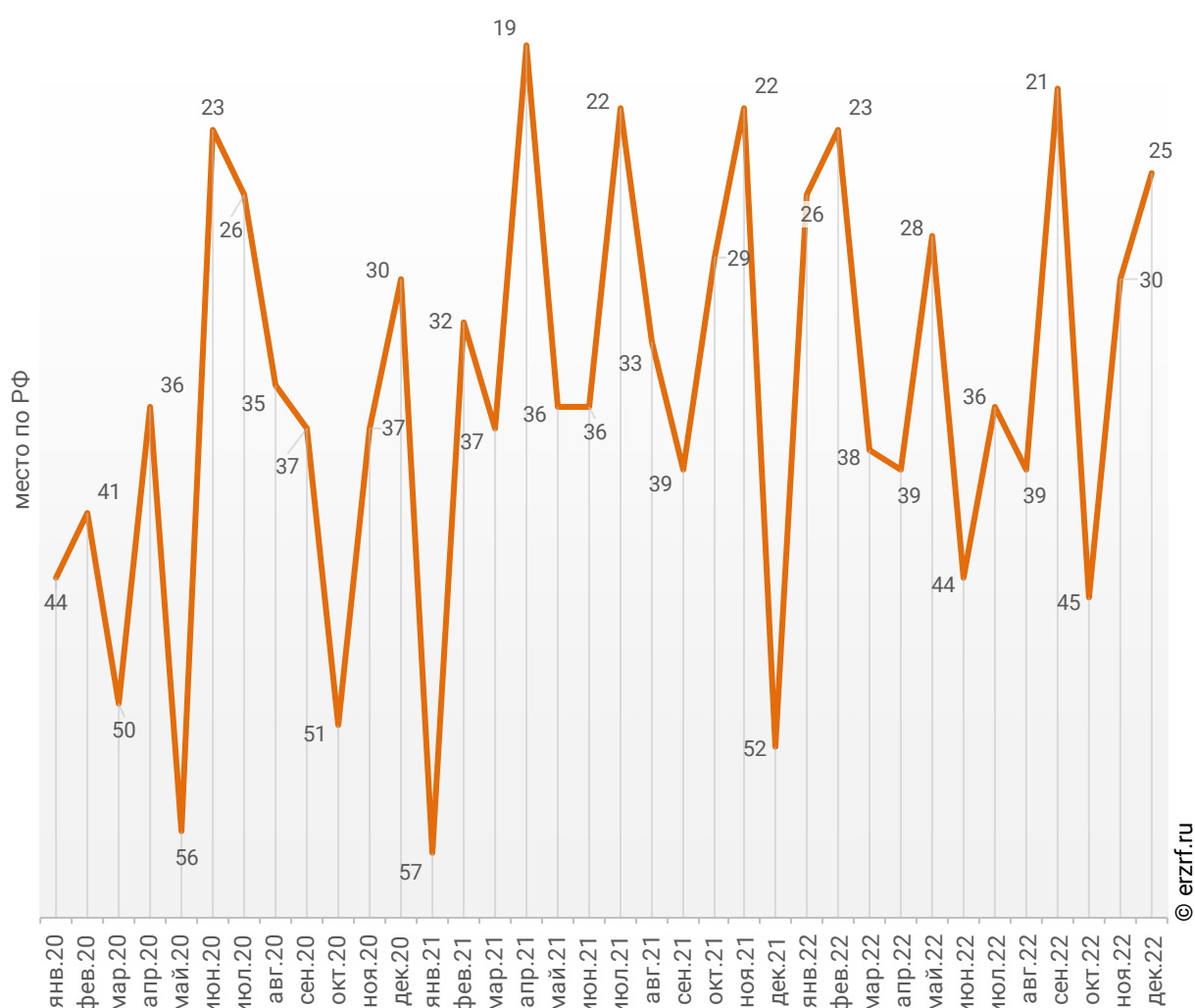
Динамика прироста ввода жилья в Тульской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте. (График 40).

**График 40**

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

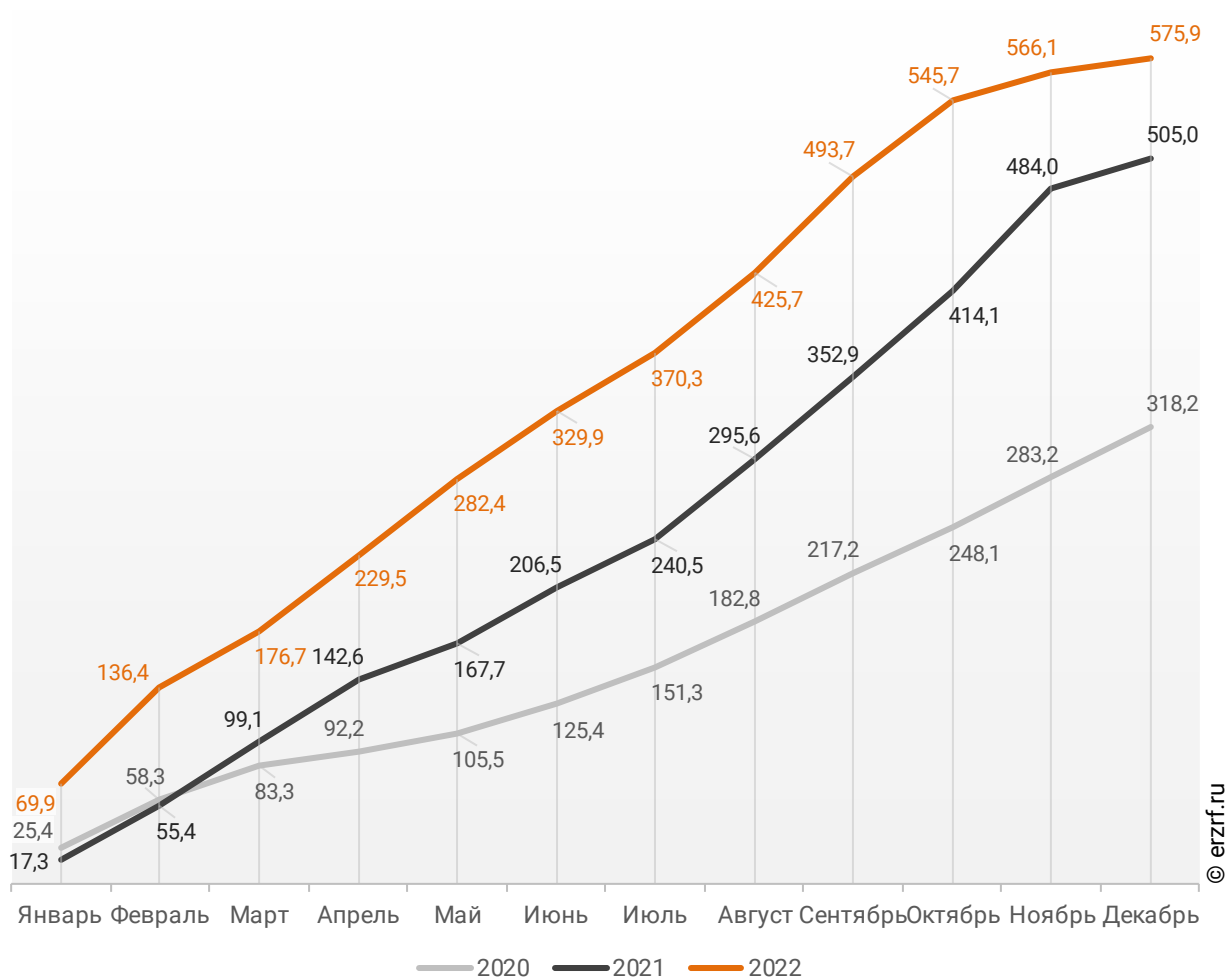


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

В Тульской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 81,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

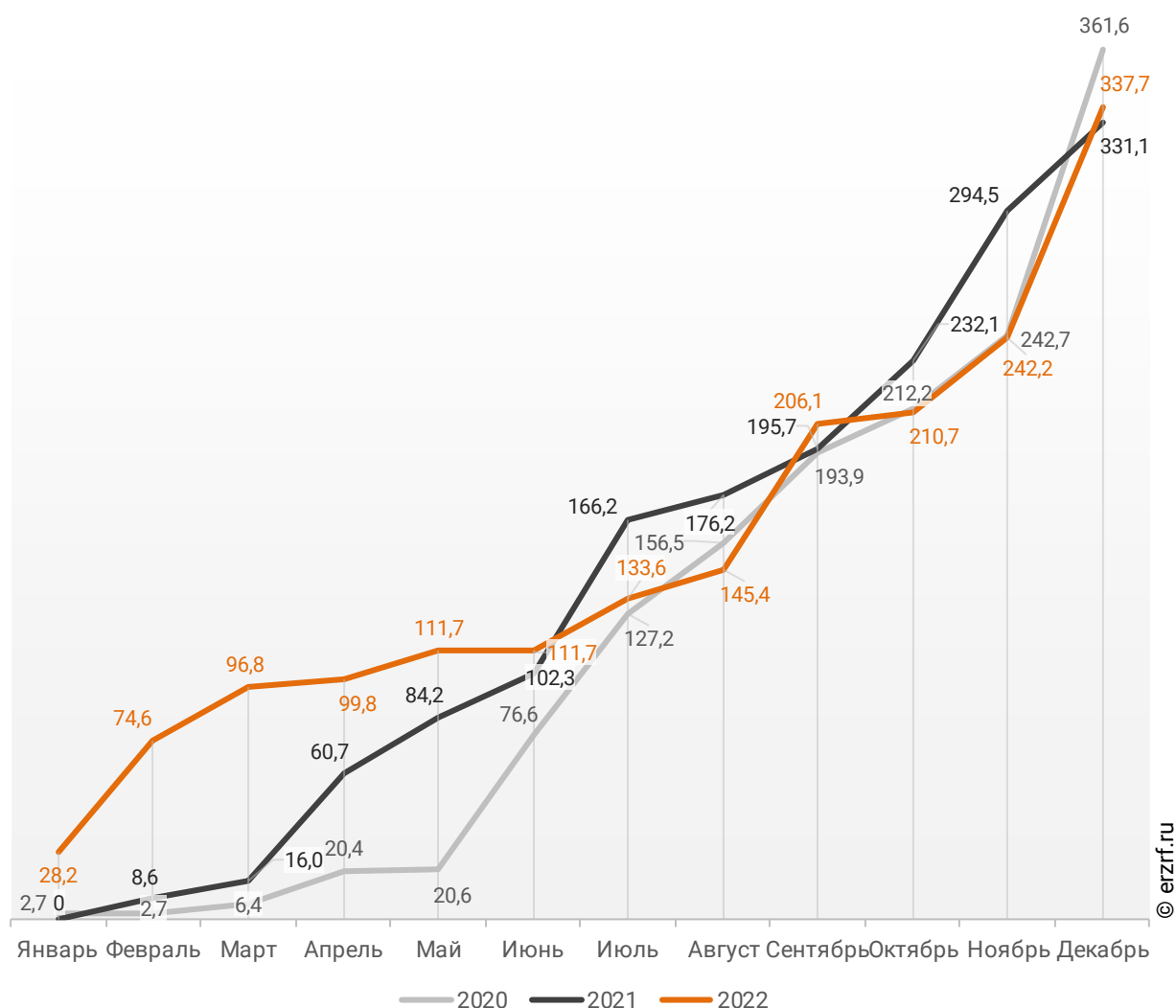
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 2,0% к уровню 2021 г. и снижение на 6,6% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

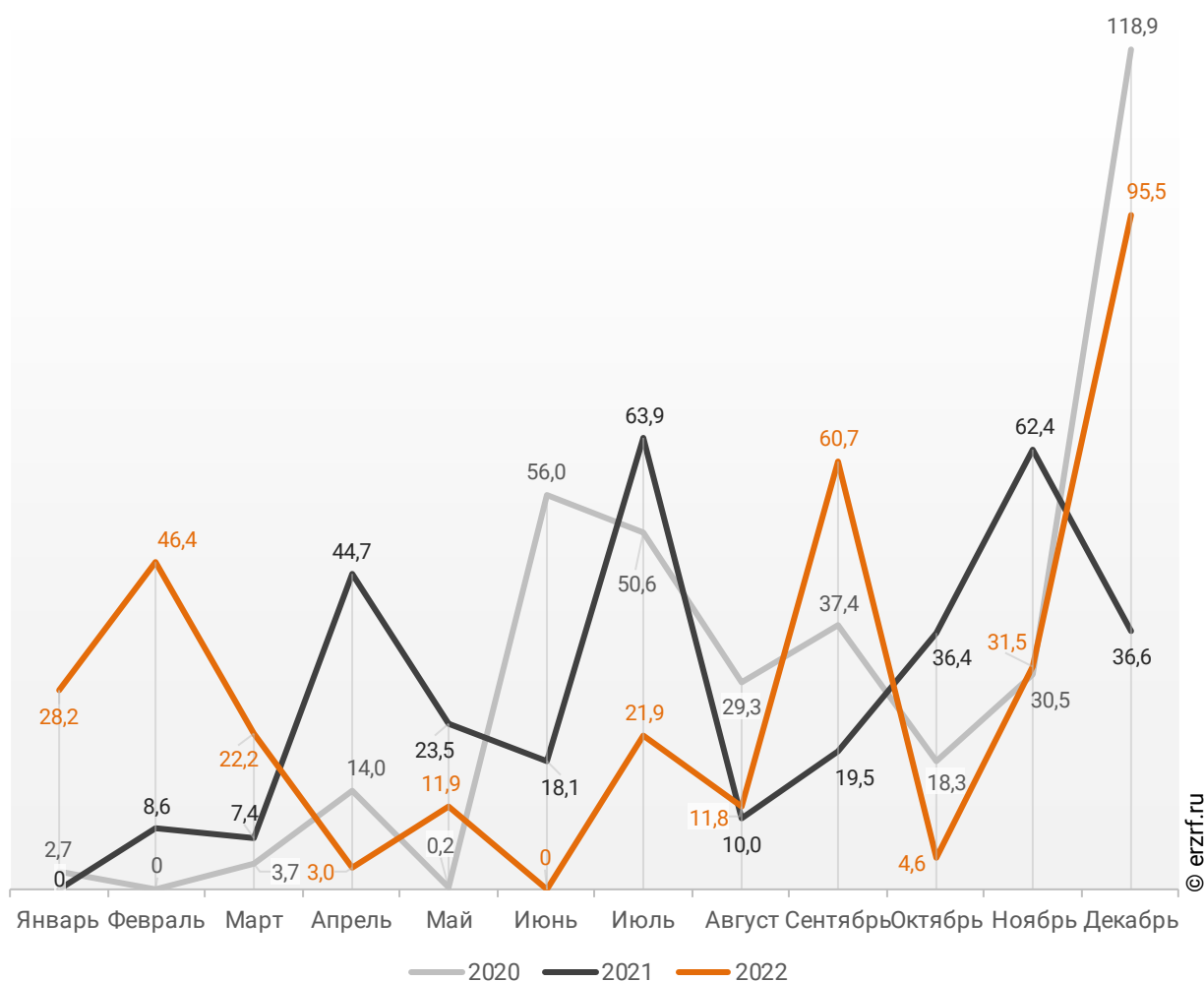
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Тульской области застройщиками введено 95,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 160,9% или на 58,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

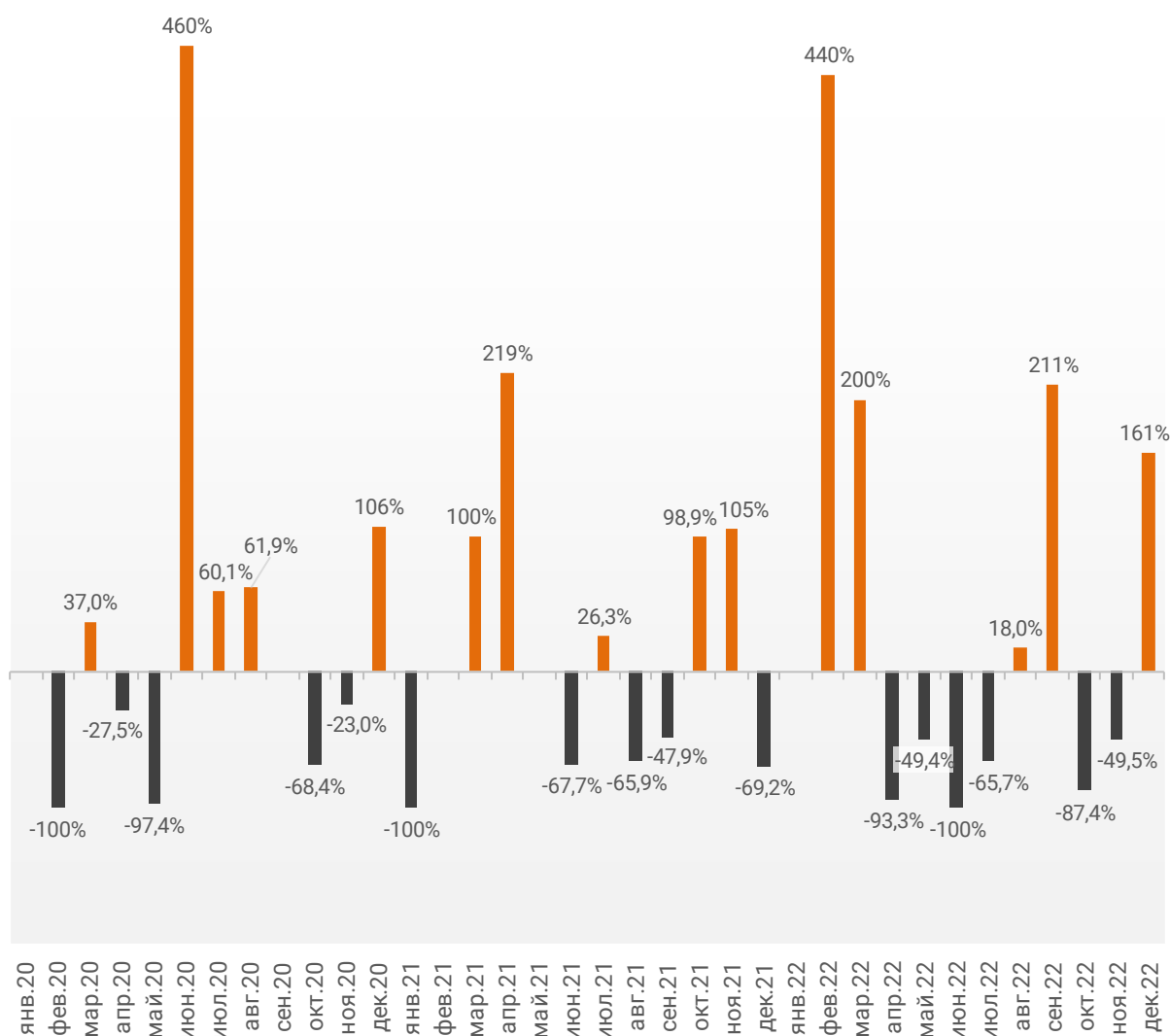
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

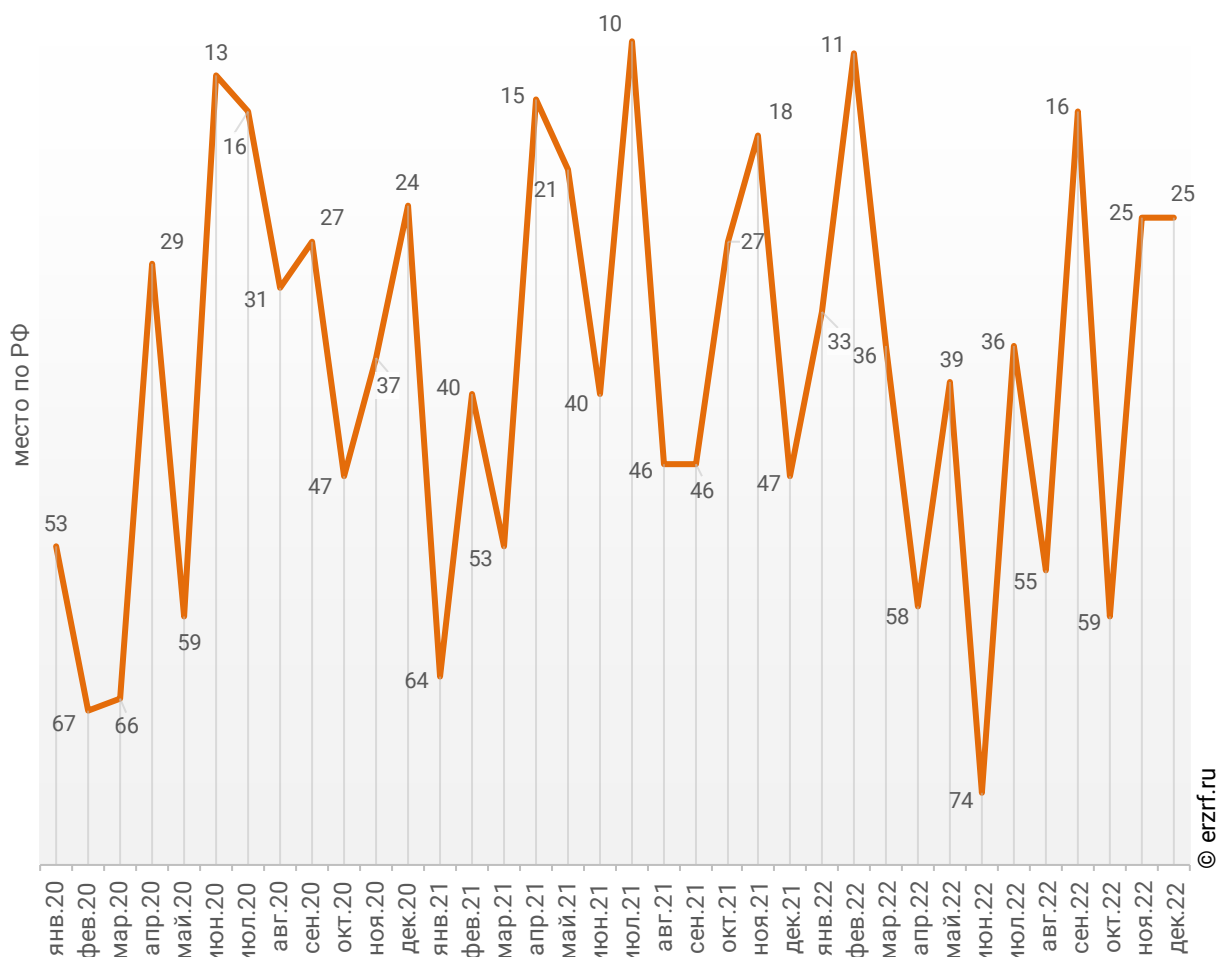
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Тульской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Тульская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 45).

### График 45

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

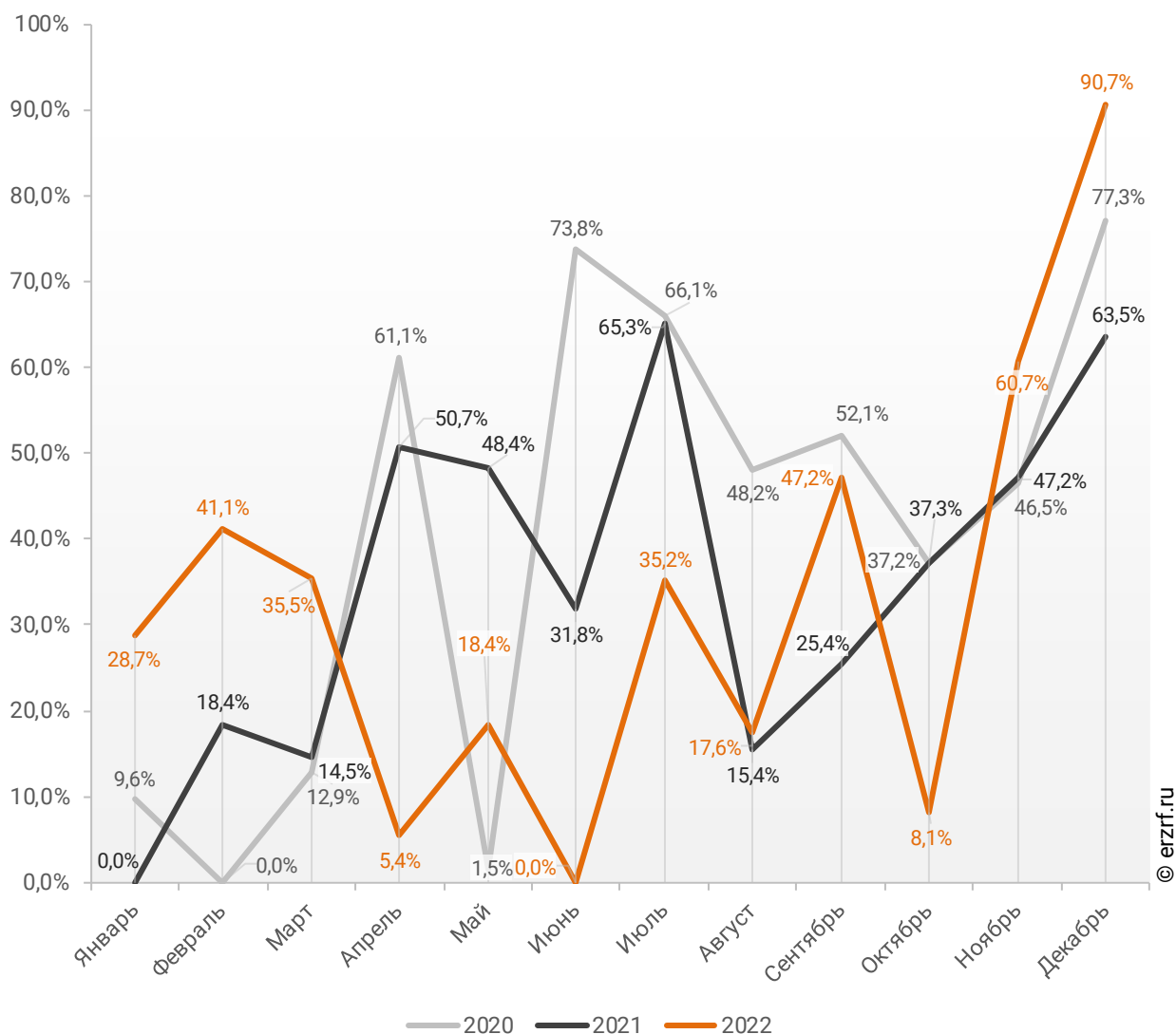


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Тульская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 90,7%, что на 27,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

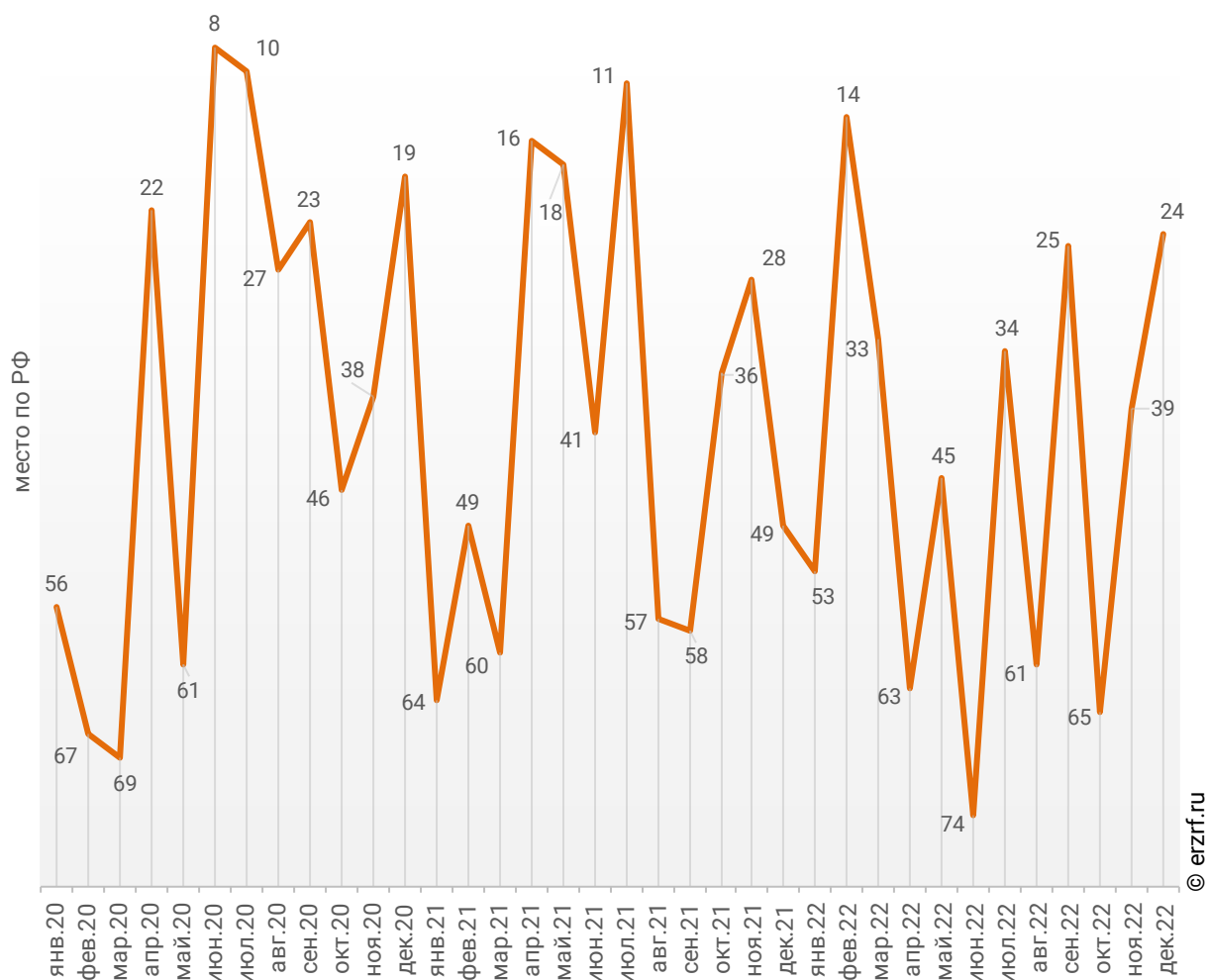
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %**



По этому показателю Тульская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## График 47

**Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 37,0% против 39,6% за этот же период 2021 г. и 53,2% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Тульская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик                                   | ЖК                          | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых<br>единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| I квартал 2023                                 | ГК Ин-Групп                                  | Первый Юго-Восточный        | 2                          | 440                    | 22 768                                         |
| I квартал 2023                                 | ГК ОСТ                                       | Балтийский                  | 5                          | 380                    | 18 454                                         |
| I квартал 2023                                 | ГК Единство                                  | Дома цвета кофе             | 2                          | 206                    | 11 500                                         |
| I квартал 2023                                 | ГК Ин-Групп                                  | Мкр. Левобережный           | 1                          | 220                    | 11 384                                         |
| I квартал 2023                                 | ГК ОСТ                                       | Наследие                    | 1                          | 92                     | 8 020                                          |
| I квартал 2023                                 | Беллона                                      | Айсберг                     | 3                          | 153                    | 6 800                                          |
| I квартал 2023                                 | ГЕФЕСТ-ГРУПП                                 | Клубный дом Пушкин          | 1                          | 41                     | 3 416                                          |
| I квартал 2023                                 | ГК Ин-Групп                                  | По ул. Горняков             | 1                          | 63                     | 3 254                                          |
| I квартал 2023                                 | АВРОРА-Гринн                                 | Молодежный                  | 1                          | 35                     | 1 787                                          |
| II квартал 2023                                | 3S Group                                     | Новая Тула                  | 4                          | 468                    | 28 464                                         |
| II квартал 2023                                | Фамилия                                      | Фамилия                     | 1                          | 432                    | 26 381                                         |
| II квартал 2023                                | ГК Ин-Групп                                  | Первый Юго-Восточный        | 1                          | 220                    | 11 369                                         |
| II квартал 2023                                | НЭСК                                         | Зеленая                     | 1                          | 99                     | 7 648                                          |
| II квартал 2023                                | СК Внешстрой                                 | Авион                       | 1                          | 139                    | 6 809                                          |
| II квартал 2023                                | ТВОЙ ДОМ                                     | Пионерский                  | 1                          | 70                     | 5 466                                          |
| III квартал 2023                               | ГК Стройкомплект                             | Sport Life                  | 1                          | 720                    | 29 207                                         |
| III квартал 2023                               | ГК Единство                                  | Арт-квартал Выше            | 1                          | 478                    | 21 952                                         |
| III квартал 2023                               | ГК ОСТ                                       | Балтийский                  | 1                          | 162                    | 7 600                                          |
| III квартал 2023                               | ГК Стройкомплект                             | Самоварoff                  | 1                          | 154                    | 6 270                                          |
| III квартал 2023                               | Специализированный Застройщик<br>Перспектива | По ул. Рудничная            | 2                          | 84                     | 4 480                                          |
| III квартал 2023                               | Жилищный Капитал                             | Притяжение                  | 1                          | 40                     | 3 478                                          |
| IV квартал 2023                                | СЗ Квартал                                   | 5 Баллов Парк Эко Кварталов | 11                         | 605                    | 24 971                                         |
| IV квартал 2023                                | Баал Логистика                               | Кулик                       | 1                          | 381                    | 19 045                                         |
| IV квартал 2023                                | СЗ Огни                                      | Живой район ОГНИ            | 6                          | 316                    | 13 574                                         |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик       | ЖК                              | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых<br>единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| IV квартал 2023                                | ГК Стройкомплект | Самоварoff                      | 2                          | 320                    | 12 966                                         |
| IV квартал 2023                                | ГК Ин-Групп      | Первый Юго-Восточный            | 1                          | 222                    | 12 421                                         |
| IV квартал 2023                                | ГК Единство      | Арт-квартал Выше                | 1                          | 232                    | 9 665                                          |
| IV квартал 2023                                | ГК Капитал       | СМАРТ квартал Пряничная слобода | 1                          | 283                    | 9 582                                          |
| IV квартал 2023                                | СК Внешстрой     | По Вязовскому переулку          | 1                          | 152                    | 6 780                                          |
| IV квартал 2023                                | СК Внешстрой     | Дом по ул. Маяковского, 39      | 1                          | 142                    | 5 311                                          |
| IV квартал 2023                                | СЗ Регион        | По ул. Энергетиков              | 12                         | 96                     | 3 660                                          |
| <b>Общий итог</b>                              |                  |                                 | <b>70</b>                  | <b>7 445</b>           | <b>364 482</b>                                 |

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

| №  | ЖК                                     | Населенный пункт   | Застройщик                          | Строящихся домов<br>ед. | Жилых единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м² |
|----|----------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1  | <i>Первый Юго-Восточный</i>            | Тула               | ГК Ин-Групп                         | 6                       | 1 326               | 70 276                             |
| 2  | <i>Надежный на Пролетарке</i>          | Тула               | СЗ Ресурс                           | 4                       | 1 216               | 54 901                             |
| 3  | <i>Фамилия</i>                         | Тула               | Фамилия                             | 2                       | 864                 | 52 762                             |
| 4  | <i>Sport Life</i>                      | Тула               | ГК Стройкомплект                    | 2                       | 1 200               | 47 861                             |
| 5  | <i>Арт-квартал Выше</i>                | Петровский         | ГК Единство                         | 3                       | 959                 | 44 075                             |
| 6  | <i>Кулик</i>                           | Тула               | Баал Логистика                      | 3                       | 920                 | 44 061                             |
| 7  | <i>Михеева Парк</i>                    | Тула               | ГК ОСТ                              | 2                       | 739                 | 41 663                             |
| 8  | <i>Мкр Левобережный (д. Малевка)</i>   | Малевка            | ГК Ин-Групп                         | 1                       | 939                 | 40 823                             |
| 9  | <i>СМАРТ квартал Пряничная слобода</i> | Тула               | ГК Капитал                          | 4                       | 1 073               | 40 221                             |
| 10 | <i>Smart-квартал Современник</i>       | Тула               | Современник                         | 2                       | 586                 | 38 241                             |
| 11 | <i>Самоварoff</i>                      | Тула               | ГК Стройкомплект                    | 5                       | 794                 | 32 202                             |
| 12 | <i>Притяжение</i>                      | Петровский         | ГК ОСТ                              | 3                       | 647                 | 30 782                             |
| 13 | <i>Балтийский</i>                      | Петровский         | ГК ОСТ                              | 7                       | 623                 | 29 801                             |
| 14 | <i>Новая Тула</i>                      | Нижняя<br>Китаевка | 3S Group                            | 4                       | 468                 | 28 464                             |
| 15 | <i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>     | Молодёжный         | СЗ Квартал                          | 11                      | 605                 | 24 971                             |
| 16 | <i>Авион</i>                           | Тула               | СК Внешстрой                        | 3                       | 505                 | 24 751                             |
| 17 | <i>Живой район ОГНИ</i>                | Молодёжный         | СЗ Огни                             | 11                      | 576                 | 24 701                             |
| 18 | <i>Ост лайф Жукова парк</i>            | Тула               | ГК ОСТ                              | 4                       | 456                 | 21 386                             |
| 19 | <i>СМАРТ квартал Пряничная слобода</i> | Тула               | СЗ Грант                            | 2                       | 435                 | 20 407                             |
| 20 | <i>Суворовский</i>                     | Тула               | ГК ОСТ                              | 3                       | 384                 | 20 226                             |
| 21 | <i>Наши Баташи</i>                     | Тула               | ГК ОСТ                              | 1                       | 438                 | 19 865                             |
| 22 | <i>Дом по ул. Маяковского, 39</i>      | Тула               | СК Внешстрой                        | 3                       | 382                 | 17 365                             |
| 23 | <i>Легенда</i>                         | Тула               | ГК Единство                         | 1                       | 283                 | 15 046                             |
| 24 | <i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i>   | Тула               | Специализированный застройщик Рубин | 1                       | 250                 | 14 181                             |

| №                 | ЖК                                  | Населенный пункт               | Застройщик                                   | Строящихся домов<br>ед. | Жилых единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м² |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 25                | <b>Суворовский</b>                  | Ильинка                        | ГК ОСТ                                       | 1                       | 274                 | 12 844                             |
| 26                | <b>Парковый</b>                     | Новомосковск                   | ИСК Новомосковский Строитель                 | 1                       | 191                 | 12 784                             |
| 27                | <b>Начало</b>                       | Щекино                         | СЗ Городской квартал                         | 3                       | 182                 | 11 776                             |
| 28                | <b>Пионерский</b>                   | Новомосковск                   | ТВОЙ ДОМ                                     | 2                       | 150                 | 11 712                             |
| 29                | <b>Дома цвета кофе</b>              | Тула                           | ГК Единство                                  | 2                       | 206                 | 11 500                             |
| 30                | <b>СМАРТ квартал на Октябрьской</b> | Тула                           | ГК Капитал                                   | 1                       | 178                 | 11 479                             |
| 31                | <b>Мкр. Левобережный</b>            | Тула                           | ГК Ин-Групп                                  | 1                       | 220                 | 11 384                             |
| 32                | <b>Наследие</b>                     | Тула                           | ГК ОСТ                                       | 1                       | 92                  | 8 020                              |
| 33                | <b>Зеленая</b>                      | Новомосковск                   | НЭСК                                         | 1                       | 99                  | 7 648                              |
| 34                | <b>Авион (п. Горелки)</b>           | Горелки (в составе г. о. Тула) | СК Внешстрой                                 | 1                       | 126                 | 7 137                              |
| 35                | <b>Айсберг</b>                      | Тула                           | Беллона                                      | 3                       | 153                 | 6 800                              |
| 36                | <b>По Вязовскому переулку</b>       | Богородицк                     | СК Внешстрой                                 | 1                       | 152                 | 6 780                              |
| 37                | <b>Айсберг</b>                      | Тула                           | ГК АЙСБЕРГ                                   | 1                       | 140                 | 6 683                              |
| 38                | <b>Айсберг</b>                      | Тула                           | СЗ БМ                                        | 1                       | 140                 | 6 610                              |
| 39                | <b>Дом по ул. Смидович</b>          | Тула                           | ГК ОСТ                                       | 1                       | 79                  | 5 509                              |
| 40                | <b>СМАРТ квартал на Сурикова</b>    | Тула                           | ГК Капитал                                   | 1                       | 80                  | 4 792                              |
| 41                | <b>Престиж</b>                      | Новомосковск                   | СТРОЙСИТИ-М                                  | 1                       | 68                  | 4 573                              |
| 42                | <b>По ул. Рудничная</b>             | Новомосковск                   | Специализированный Застройщик<br>Перспектива | 2                       | 84                  | 4 480                              |
| 43                | <b>По ул. Энергетиков</b>           | Щекино                         | СЗ Регион                                    | 12                      | 96                  | 3 660                              |
| 44                | <b>Притяжение</b>                   | Новомосковск                   | Жилищный Капитал                             | 1                       | 40                  | 3 478                              |
| 45                | <b>Клубный дом Пушкин</b>           | Тула                           | ГЕФЕСТ-ГРУПП                                 | 1                       | 41                  | 3 416                              |
| 46                | <b>МАННАТТАН</b>                    | Тула                           | Специализированный Застройщик Ас-Энерго      | 1                       | 35                  | 3 336                              |
| 47                | <b>По ул. Горняков</b>              | Киреевск                       | ГК Ин-Групп                                  | 1                       | 63                  | 3 254                              |
| 48                | <b>Молодежный</b>                   | Медвенское                     | АВРОРА-Гринн                                 | 1                       | 35                  | 1 787                              |
| <b>Общий итог</b> |                                     |                                |                                              | <b>130</b>              | <b>19 592</b>       | <b>970 474</b>                     |

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

| №  | ЖК                                     | Населенный пункт | Застройщик       | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|----------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------------|
| 1  | <b>СМАРТ квартал Пряничная слобода</b> | Тула             | ГК Капитал       | 37,5                                    |
| 2  | <b>По ул. Энергетиков</b>              | Щекино           | СЗ Регион        | 38,1                                    |
| 3  | <b>Sport Life</b>                      | Тула             | ГК Стройкомплект | 39,9                                    |
| 4  | <b>Самоварoff</b>                      | Тула             | ГК Стройкомплект | 40,6                                    |
| 5  | <b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>     | Молодёжный       | СЗ Квартал       | 41,3                                    |
| 6  | <b>Живой район ОГНИ</b>                | Молодёжный       | СЗ Огни          | 42,9                                    |
| 7  | <b>Мкр Левобережный (д. Малевка)</b>   | Малевка          | ГК Ин-Групп      | 43,5                                    |
| 8  | <b>Айсберг</b>                         | Тула             | Беллона          | 44,4                                    |
| 9  | <b>По Вязовскому переулку</b>          | Богородицк       | СК Внешстрой     | 44,6                                    |
| 10 | <b>Надежный на Пролетарке</b>          | Тула             | СЗ Ресурс        | 45,1                                    |
| 11 | <b>Наши Баташи</b>                     | Тула             | ГК ОСТ           | 45,4                                    |
| 12 | <b>Дом по ул. Маяковского, 39</b>      | Тула             | СК Внешстрой     | 45,5                                    |
| 13 | <b>Арт-квартал Выше</b>                | Петровский       | ГК Единство      | 46,0                                    |
| 14 | <b>Суворовский</b>                     | Ильинка          | ГК ОСТ           | 46,9                                    |
| 15 | <b>Ост лайф Жукова парк</b>            | Тула             | ГК ОСТ           | 46,9                                    |
| 16 | <b>СМАРТ квартал Пряничная слобода</b> | Тула             | СЗ Грант         | 46,9                                    |
| 17 | <b>Айсберг</b>                         | Тула             | СЗ БМ            | 47,2                                    |
| 18 | <b>Притяжение</b>                      | Петровский       | ГК ОСТ           | 47,6                                    |
| 19 | <b>Айсберг</b>                         | Тула             | ГК АЙСБЕРГ       | 47,7                                    |
| 20 | <b>Балтийский</b>                      | Петровский       | ГК ОСТ           | 47,8                                    |
| 21 | <b>Кулик</b>                           | Тула             | Баал Логистика   | 47,9                                    |
| 22 | <b>Авион</b>                           | Тула             | СК Внешстрой     | 49,0                                    |
| 23 | <b>Молодежный</b>                      | Медвенское       | АВРОРА-Гринн     | 51,1                                    |
| 24 | <b>По ул. Горняков</b>                 | Киреевск         | ГК Ин-Групп      | 51,7                                    |
| 25 | <b>Мкр. Левобережный</b>               | Тула             | ГК Ин-Групп      | 51,7                                    |
| 26 | <b>Суворовский</b>                     | Тула             | ГК ОСТ           | 52,7                                    |

| №                 | ЖК                                   | Населенный пункт               | Застройщик                                   | Ср. площадь<br>квартиры, м² |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| 27                | <i>Первый Юго-Восточный</i>          | Тула                           | ГК Ин-Групп                                  | 53,0                        |
| 28                | <i>Легенда</i>                       | Тула                           | ГК Единство                                  | 53,2                        |
| 29                | <i>По ул. Рудничная</i>              | Новомосковск                   | Специализированный Застройщик<br>Перспектива | 53,3                        |
| 30                | <i>Дома цвета кофе</i>               | Тула                           | ГК Единство                                  | 55,8                        |
| 31                | <i>Михеева Парк</i>                  | Тула                           | ГК ОСТ                                       | 56,4                        |
| 32                | <i>Авион (п. Горелки)</i>            | Горелки (в составе г. о. Тула) | СК Внешстрой                                 | 56,6                        |
| 33                | <i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i> | Тула                           | Специализированный застройщик Рубин          | 56,7                        |
| 34                | <i>СМАРТ квартал на Сурикова</i>     | Тула                           | ГК Капитал                                   | 59,9                        |
| 35                | <i>Новая Тула</i>                    | Нижняя Китаевка                | 3S Group                                     | 60,8                        |
| 36                | <i>Фамилия</i>                       | Тула                           | Фамилия                                      | 61,1                        |
| 37                | <i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>  | Тула                           | ГК Капитал                                   | 64,5                        |
| 38                | <i>Начало</i>                        | Щекино                         | СЗ Городской квартал                         | 64,7                        |
| 39                | <i>Smart-квартал Современник</i>     | Тула                           | Современник                                  | 65,3                        |
| 40                | <i>Парковый</i>                      | Новомосковск                   | ИСК Новомосковский Строитель                 | 66,9                        |
| 41                | <i>Престиж</i>                       | Новомосковск                   | СТРОЙСИТИ-М                                  | 67,3                        |
| 42                | <i>Дом по ул. Смидович</i>           | Тула                           | ГК ОСТ                                       | 69,7                        |
| 43                | <i>Зеленая</i>                       | Новомосковск                   | НЭСК                                         | 77,3                        |
| 44                | <i>Пионерский</i>                    | Новомосковск                   | ТВОЙ ДОМ                                     | 78,1                        |
| 45                | <i>Клубный дом Пушкин</i>            | Тула                           | ГЕФЕСТ-ГРУПП                                 | 83,3                        |
| 46                | <i>Притяжение</i>                    | Новомосковск                   | Жилищный Капитал                             | 87,0                        |
| 47                | <i>Наследие</i>                      | Тула                           | ГК ОСТ                                       | 87,2                        |
| 48                | <i>МАННАТТАН</i>                     | Тула                           | Специализированный Застройщик Ас-Энерго      | 95,3                        |
| <b>Общий итог</b> |                                      |                                |                                              | <b>49,5</b>                 |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

| №  | Услуги портала EP3.РФ                                                        | Описание услуги                                                                                                                                                                                                             | Цена                                                                                                                                               | Как купить/заказать                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»    | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов — более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу —<br><b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей —<br><b>от 50 руб.</b>                                         | <a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>                                         |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                         | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.            | По индивидуальному заказу —<br><b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.                   | <b>Договорная</b>                                                                                                                                  | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>                                             |

| №  | Услуги портала EP3.РФ                                                         | Описание услуги                                                                                                                                                                                                | Цена                                                | Как купить/заказать                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале                                                                                                                                                   | от 10 000 руб.                                      | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a> |
|    |                                                                               | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:                                                                                                                             | 24 000 руб. в год                                   |                                                                                                |
|    |                                                                               | • участвовать в мероприятиях EP3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.                                                                                                              |                                                     |                                                                                                |
|    |                                                                               | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб.                                      |                                                                                                |
|    |                                                                               | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.                                                       | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи          |                                                                                                |
|    |                                                                               | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.                                                                                                                        | Расчетное вознаграждение<br>от 100 000 руб. в месяц |                                                                                                |