

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

2 841 369

+11,8% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

122 617

+48,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

735

-15,3% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

51,8

-1,9% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

104 389

+27,2% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,0%

+7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,81

+0,57 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на апрель 2023 года выявлено **253 строящихся застройщиками дома** (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 **54 822 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 841 369 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	230	90,9%	54 654	99,7%	2 819 407	99,2%
блокированный дом	23	9,1%	168	0,3%	21 962	0,8%
Общий итог	253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

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

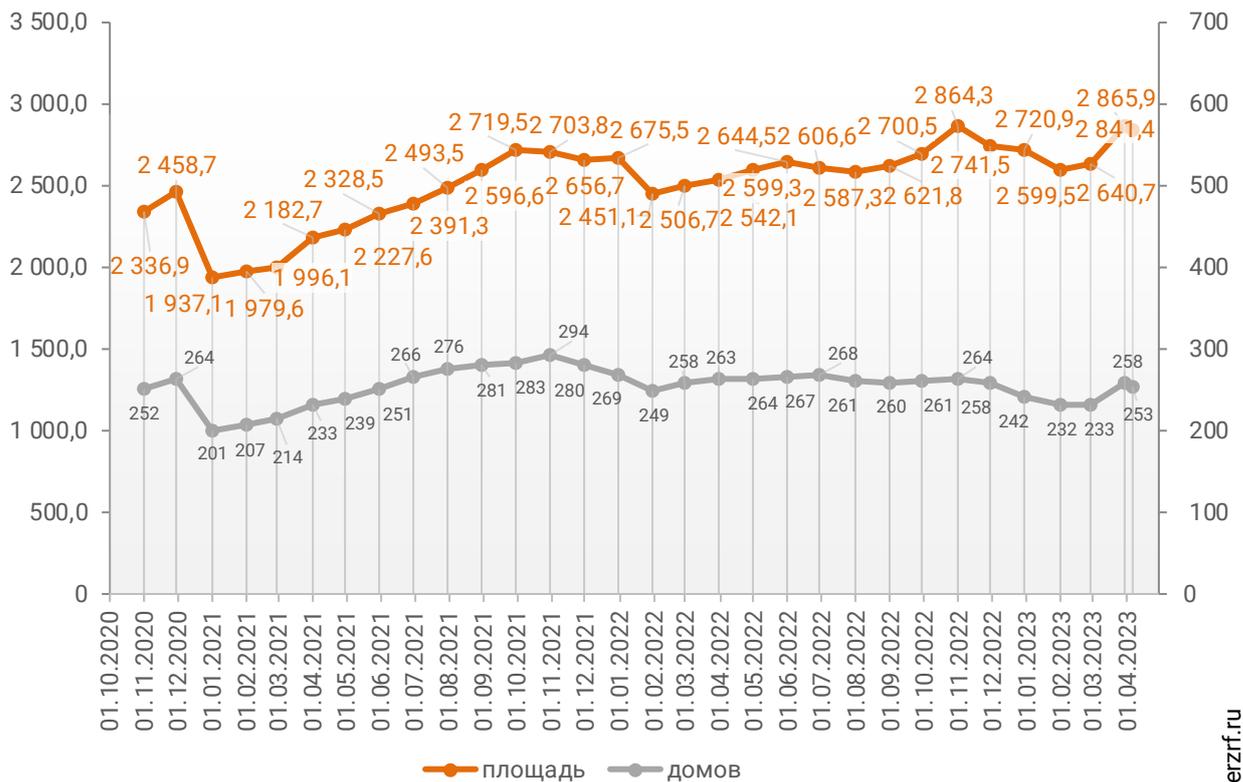
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тюменской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тюменской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	217	85,8%	46 802	85,4%	2 451 982	86,3%
Тюменский	26	10,3%	5 177	9,4%	270 225	9,5%
Патрушева	10	4,0%	3 079	5,6%	150 071	5,3%
Дударева	5	2,0%	1 313	2,4%	71 921	2,5%
Ембаево	10	4,0%	656	1,2%	41 984	1,5%
Дербыши	1	0,4%	129	0,2%	6 249	0,2%
Московский	2	0,8%	1 278	2,3%	50 355	1,8%
Тобольск	3	1,2%	738	1,3%	35 731	1,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	2	0,8%	485	0,9%	18 281	0,6%
Ишим	1	0,4%	156	0,3%	7 000	0,2%
Ялуторовск	1	0,4%	165	0,3%	6 622	0,2%
Уватский	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
Демьянка	1	0,4%	21	0,0%	1 173	0,0%
	253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (86,3% совокупной площади жилых единиц).

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

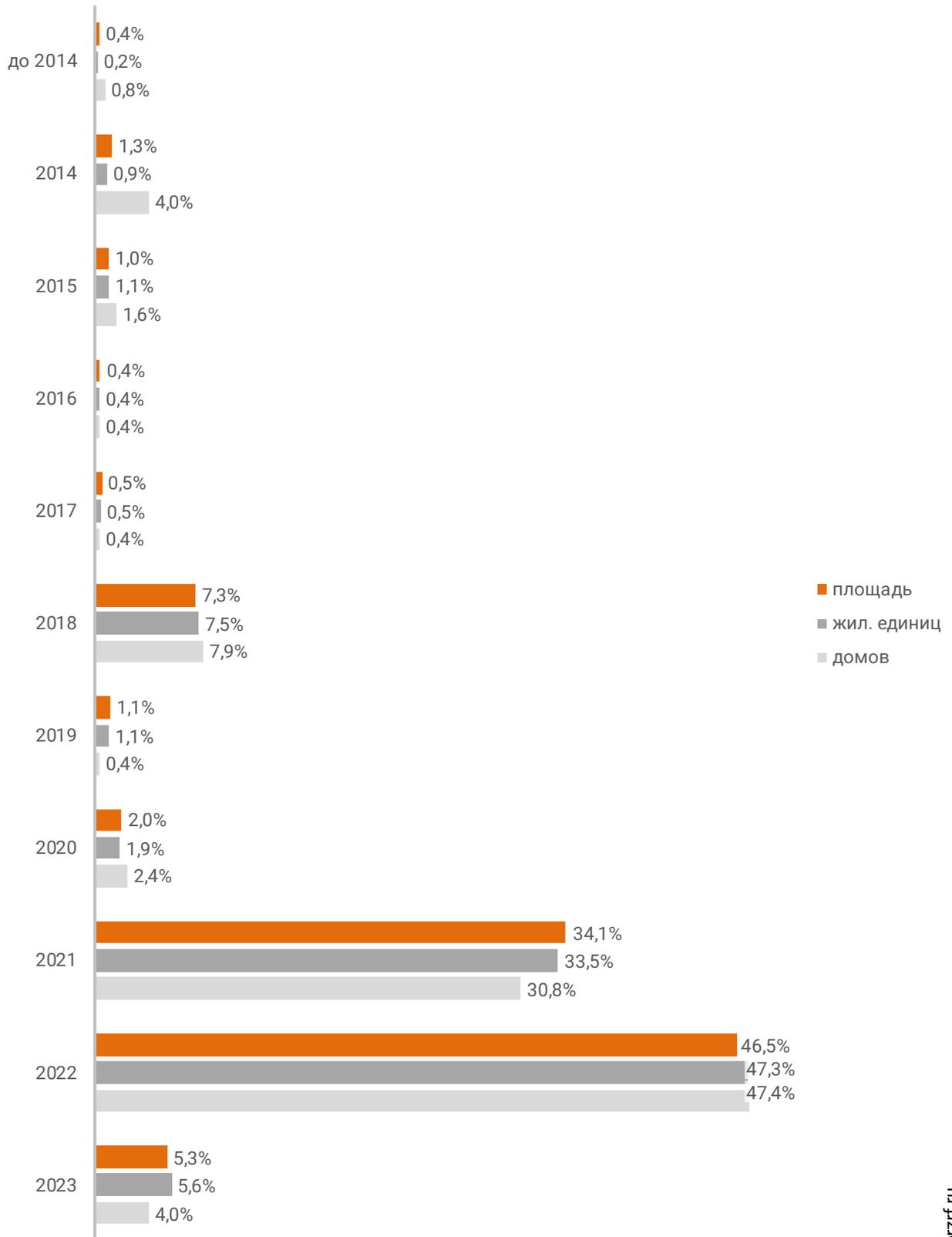
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	0,8%	112	0,2%	10 648	0,4%
2014	10	4,0%	509	0,9%	35 951	1,3%
2015	4	1,6%	593	1,1%	29 343	1,0%
2016	1	0,4%	224	0,4%	11 816	0,4%
2017	1	0,4%	261	0,5%	15 544	0,5%
2018	20	7,9%	4 132	7,5%	207 707	7,3%
2019	1	0,4%	590	1,1%	32 039	1,1%
2020	6	2,4%	1 025	1,9%	56 246	2,0%
2021	78	30,8%	18 382	33,5%	969 864	34,1%
2022	120	47,4%	25 932	47,3%	1 322 389	46,5%
2023	10	4,0%	3 062	5,6%	149 822	5,3%
Общий итог	253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Тюменской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (46,5% по площади жилых единиц).

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

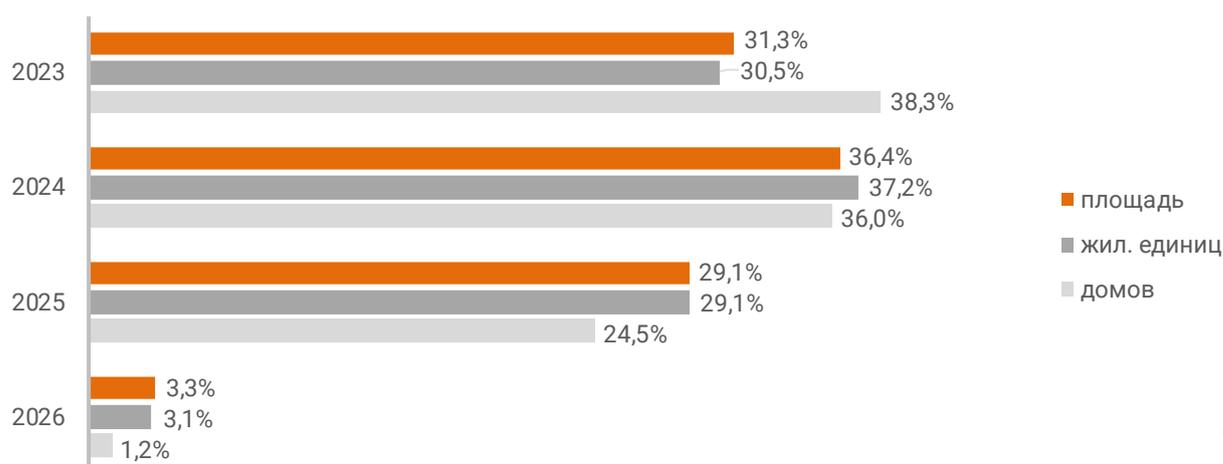
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	97	38,3%	16 734	30,5%	888 419	31,3%
2024	91	36,0%	20 416	37,2%	1 033 000	36,4%
2025	62	24,5%	15 974	29,1%	826 768	29,1%
2026	3	1,2%	1 698	3,1%	93 182	3,3%
Общий итог	253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тюменской 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 888 419 м² 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	888 419	2017	4 297 0,5%
		2018	6 351 0,7%
		2020	20 633 2,3%
		2021	15 544 1,7%
		2022	20 703 2,3%
		2023	62 505 7,0%
2024	1 033 000	2017	23 217 2,2%
		2018	11 062 1,1%
		2022	11 816 1,1%
Общий итог	2 841 369		176 128 6,2%

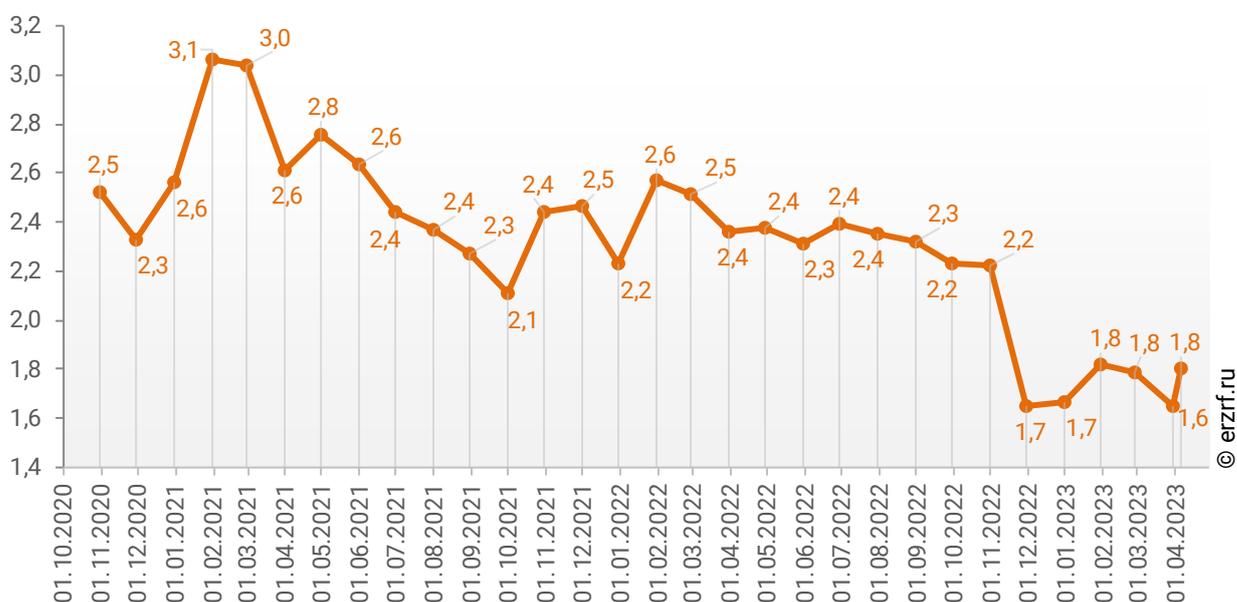
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (62 505 м²), что составляет 7,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 1,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



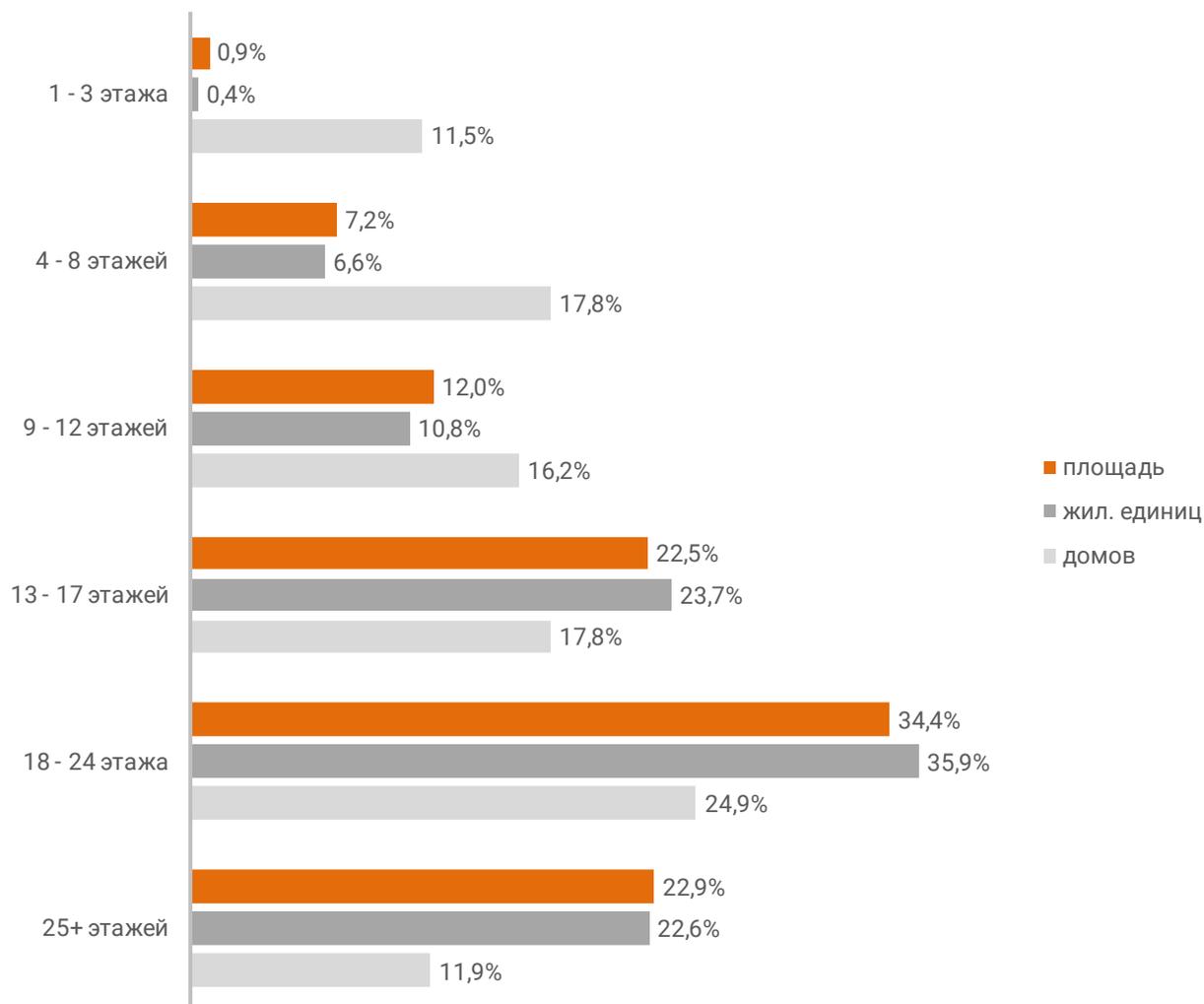
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	11,5%	208	0,4%	26 170	0,9%
4 - 8 этажей	45	17,8%	3 639	6,6%	205 220	7,2%
9 - 12 этажей	41	16,2%	5 912	10,8%	341 017	12,0%
13 - 17 этажей	45	17,8%	12 993	23,7%	640 473	22,5%
18 - 24 этажа	63	24,9%	19 676	35,9%	978 664	34,4%
25+ этажей	30	11,9%	12 394	22,6%	649 825	22,9%
Общий итог	253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



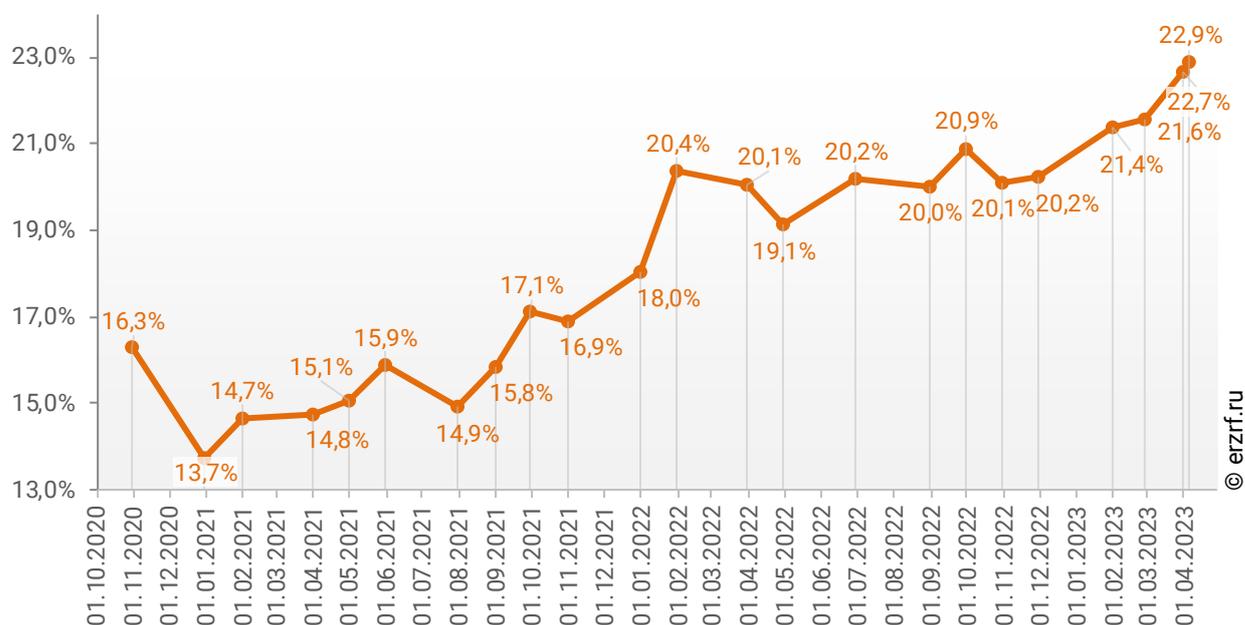
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 22,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Тюменской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Звёздный», застройщик «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
		<i>ISB Development</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
2	26	<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	City Life (Сити Лайф)
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>Жилой район Октябрьский</i>	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре
		<i>СЗ Баланс Одесская</i>	многоквартирный дом	Румянский
		<i>СЗ Твелл</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
3	25	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Баланс
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	О два
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	В Гагаринском парке
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
		<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Малевич
4	24	<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Отличие
		<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Онегин. Дом у озера

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Звёздный», застройщик «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

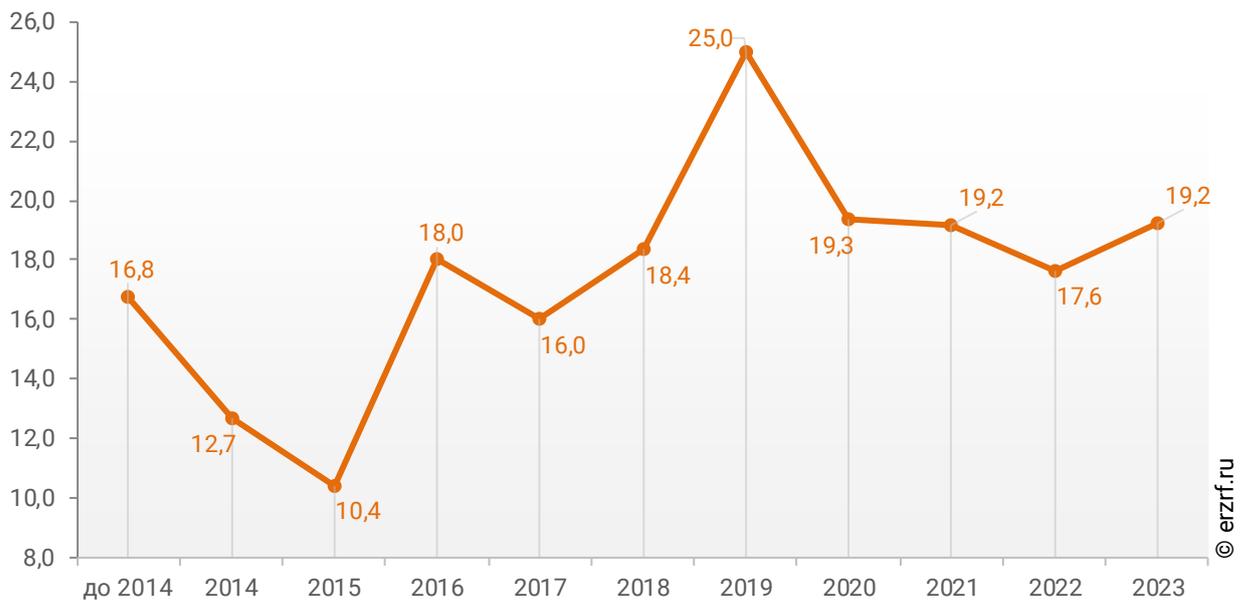
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	53 798	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	51 090	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Опера
3	43 146	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Юнион
4	39 633	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
5	37 634	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

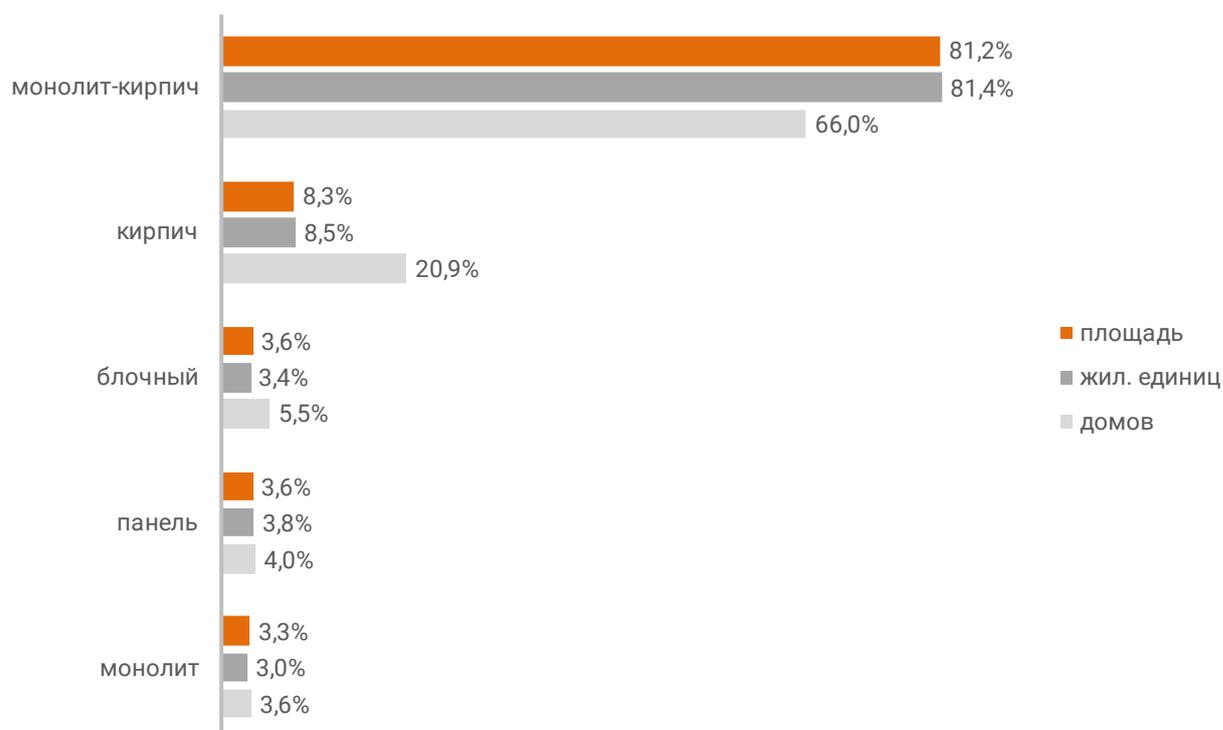
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	167	66,0%	44 614	81,4%	2 306 120	81,2%
кирпич	53	20,9%	4 641	8,5%	236 041	8,3%
блочный	14	5,5%	1 852	3,4%	103 424	3,6%
панель	10	4,0%	2 064	3,8%	102 312	3,6%
монолит	9	3,6%	1 651	3,0%	93 472	3,3%
Общий итог	253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

Гистограмма 5

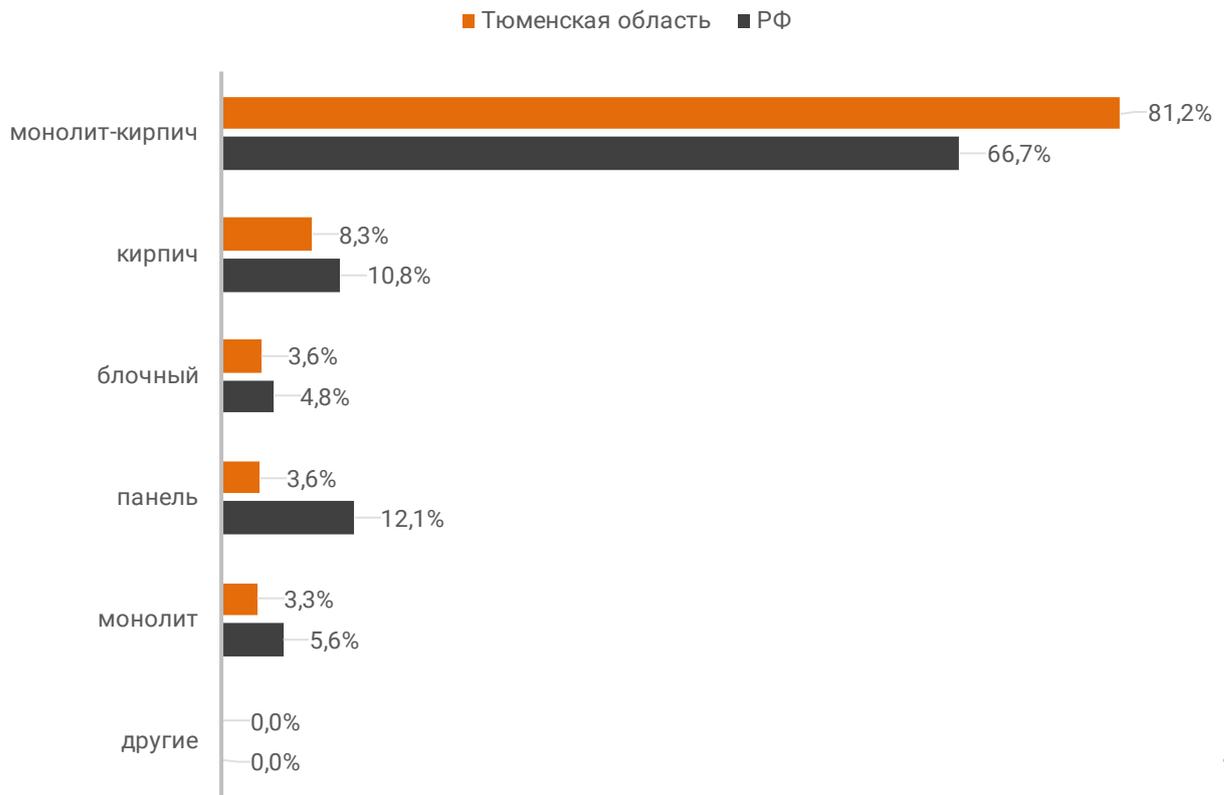
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

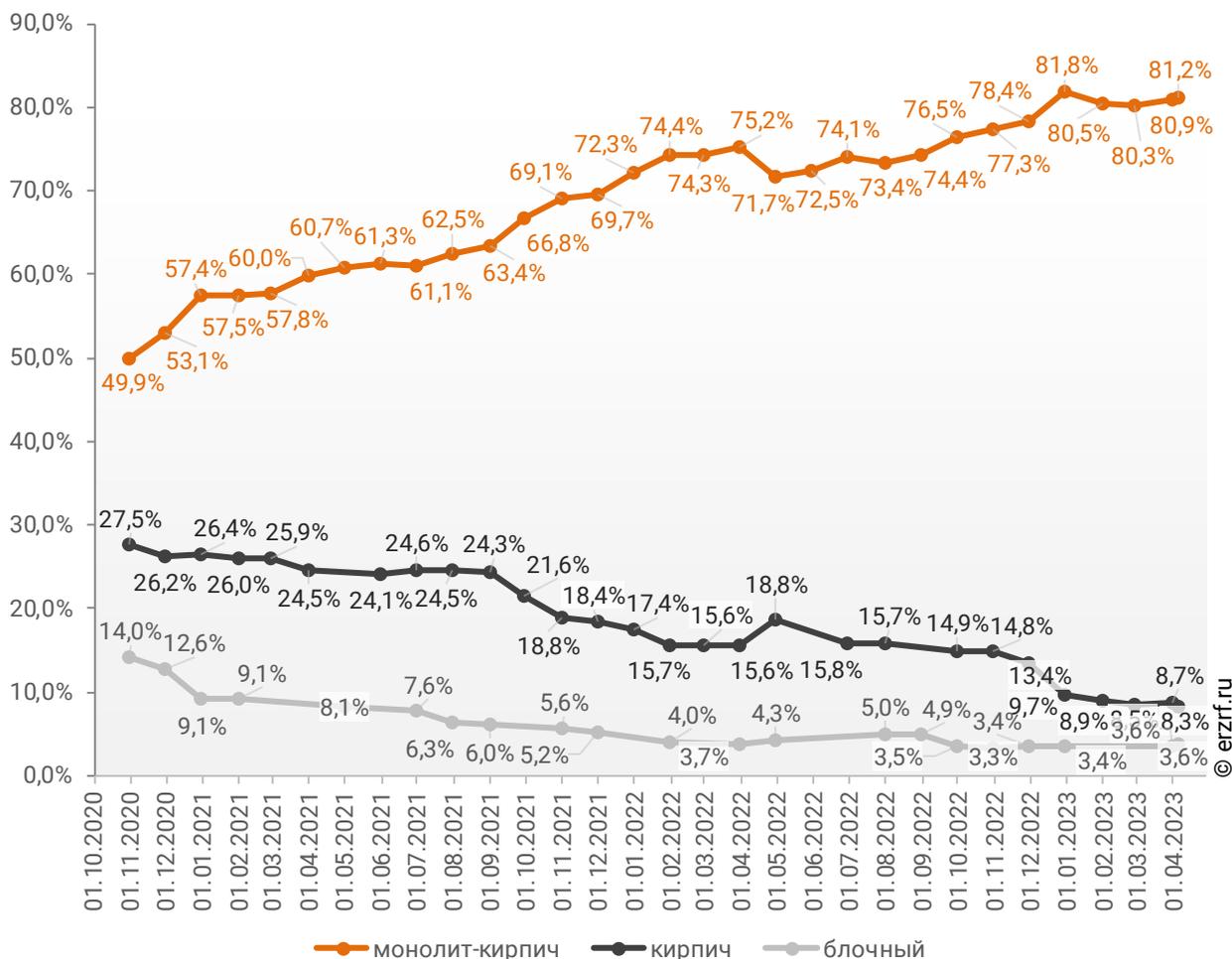


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 72,8% 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 90,0% 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 по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	146	83,4%	35 772	89,9%	1 861 597	90,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	14,3%	2 870	7,2%	144 600	7,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	600	1,5%	33 334	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	330	0,8%	17 875	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	235	0,6%	12 149	0,6%
Общий итог	175	100%	39 807	100%	2 069 555	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 89 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Страна Девелопмент	19	7,5%	8 710	15,9%	429 137	15,1%
2	ГК ЭНКО	9	3,6%	2 935	5,4%	168 240	5,9%
3	ИНКО и К	6	2,4%	2 245	4,1%	144 771	5,1%
4	Брусника	13	5,1%	2 076	3,8%	144 456	5,1%
5	ГК ТИС	6	2,4%	2 477	4,5%	132 923	4,7%
6	Компания 4D	16	6,3%	2 329	4,2%	132 901	4,7%
7	ПСК Дом Девелопмент	14	5,5%	2 695	4,9%	122 967	4,3%
8	ГК ARSIB development	10	4,0%	2 360	4,3%	120 938	4,3%
9	ISB Development	8	3,2%	2 337	4,3%	120 655	4,2%
10	ГК Меридиан	5	2,0%	2 238	4,1%	87 268	3,1%
11	СЗ Твелл	2	0,8%	1 337	2,4%	68 961	2,4%
12	Создатели	6	2,4%	1 241	2,3%	67 408	2,4%
13	ГК В72	7	2,8%	1 365	2,5%	66 620	2,3%
14	ГК СБК	7	2,8%	1 283	2,3%	60 197	2,1%
15	ГК СКАНДИА	12	4,7%	1 106	2,0%	55 959	2,0%
16	Холдинг Партнер	11	4,3%	823	1,5%	55 779	2,0%
17	ГК Самолет	4	1,6%	1 386	2,5%	54 254	1,9%
18	ГК СтоунСтрой	3	1,2%	1 074	2,0%	49 085	1,7%
19	ГК Сибинтел Девелопмент	3	1,2%	661	1,2%	47 078	1,7%
20	newton	3	1,2%	839	1,5%	42 213	1,5%
21	Улей Девелопмент	4	1,6%	887	1,6%	41 232	1,5%
22	ПИК	2	0,8%	913	1,7%	40 702	1,4%
23	ГК Звезда	6	2,4%	747	1,4%	40 213	1,4%
24	Центр Девелопмент	4	1,6%	961	1,8%	39 693	1,4%
25	Жилой район Октябрьский	2	0,8%	694	1,3%	38 600	1,4%
26	Группа Эталон	4	1,6%	734	1,3%	37 284	1,3%
27	ГК Строй Мир	3	1,2%	700	1,3%	36 541	1,3%
28	ГК Паритет Девелопмент	5	2,0%	583	1,1%	32 370	1,1%
29	ГК Навигатор. Девелопмент	10	4,0%	473	0,9%	28 283	1,0%
30	Компания Отделочник-20	2	0,8%	574	1,0%	28 199	1,0%
31	Мидгард Рус	2	0,8%	436	0,8%	24 311	0,9%
32	ФЭНСИ	1	0,4%	440	0,8%	23 882	0,8%
33	Тюменгазстрой	1	0,4%	419	0,8%	23 217	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Интер-Строй</i>	1	0,4%	404	0,7%	22 952	0,8%
35	<i>Завод ЖБИ-3</i>	3	1,2%	483	0,9%	22 083	0,8%
36	<i>СЗ Родина</i>	3	1,2%	404	0,7%	21 861	0,8%
37	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	4	1,6%	220	0,4%	21 710	0,8%
38	<i>Сибстройсервис</i>	3	1,2%	560	1,0%	18 552	0,7%
39	<i>СК ЖБИ-5</i>	2	0,8%	485	0,9%	18 281	0,6%
40	<i>СЗ ЖБИ-3 Девелопмент</i>	2	0,8%	288	0,5%	13 540	0,5%
41	<i>СЗ Строй Девелопмент</i>	4	1,6%	280	0,5%	13 332	0,5%
42	<i>ПСК</i>	9	3,6%	90	0,2%	12 734	0,4%
43	<i>СЗ Баланс Одесская</i>	1	0,4%	253	0,5%	12 558	0,4%
44	<i>СЗ МОНАРХ</i>	1	0,4%	235	0,4%	12 149	0,4%
45	<i>ГК VIRA GROUP</i>	1	0,4%	220	0,4%	12 073	0,4%
46	<i>Северный Квартал</i>	6	2,4%	324	0,6%	11 638	0,4%
47	<i>Группа Астон</i>	1	0,4%	222	0,4%	8 181	0,3%
48	<i>СЗ Строительная компания Импульс</i>	1	0,4%	156	0,3%	7 000	0,2%
49	<i>Компания Жилье-2000</i>	1	0,4%	120	0,2%	6 388	0,2%
Общий итог		253	100%	54 822	100%	2 841 369	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 5,0	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	429 137	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК ЭНКО</i>	168 240	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ИНКО и К</i>	144 771	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>Брусника</i>	144 456	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК ТИС</i>	132 923	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Компания 4D</i>	132 901	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	122 967	0	0,0%	-
8	★ 2,5	<i>ГК ARSIB development</i>	120 938	15 544	12,9%	3,1
9	н/р	<i>ISB Development</i>	120 655	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>ГК Меридиан</i>	87 268	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
11	н/р	СЗ Твелл	68 961	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Создатели	67 408	11 816	17,5%	4,2
13	★ 4,5	ГК В72	66 620	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК СБК	60 197	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГК СКАНДИА	55 959	10 845	19,4%	0,6
16	★ 5,0	Холдинг Партнер	55 779	11 138	20,0%	1,8
17	★ 5,0	ГК Самолет	54 254	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	49 085	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Сибинтел Девелопмент	47 078	16 494	35,0%	1,0
20	н/р	newton	42 213	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Улей Девелопмент	41 232	0	0,0%	-
22	★ 4,5	ПИК	40 702	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Звезда	40 213	9 339	23,2%	0,7
24	★ 5,0	Центр Девелопмент	39 693	0	0,0%	-
25	н/р	Жилой район Октябрьский	38 600	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Группа Эталон	37 284	8 440	22,6%	0,7
27	★ 5,0	ГК Строй Мир	36 541	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	32 370	6 249	19,3%	0,6
29	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	28 283	0	0,0%	-
30	н/р	Компания Отделочник-20	28 199	0	0,0%	-
31	н/р	Мидгард Рус	24 311	0	0,0%	-
32	н/р	ФЭНСИ	23 882	0	0,0%	-
33	н/р	Тюменгазстрой	23 217	23 217	100%	81,0
34	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Завод ЖБИ-3	22 083	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Родина	21 861	0	0,0%	-
37	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 710	21 710	100%	67,1
38	★ 0,5	Сибстройсервис	18 552	18 552	100%	32,3
39	н/р	СК ЖБИ-5	18 281	7 969	43,6%	2,6
40	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	13 540	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Строй Девелопмент	13 332	0	0,0%	-
42	★ 0,0	ПСК	12 734	12 734	100%	6,0
43	н/р	СЗ Баланс Одесская	12 558	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ МОНАРХ	12 149	0	0,0%	-
45	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
46	н/р	Северный Квартал	11 638	2 081	17,9%	5,4
47	★ 5,0	Группа Астон	8 181	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	7 000	0	0,0%	-
49	★ 5,0	Компания Жилье-2000	6 388	0	0,0%	-
Общий итог			2 841 369	176 128	6,2%	1,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тюменгазстрой» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 95 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Домашний» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Страна Девелопмент» возводит 11 домов, включающих 3 510 жилых единиц, совокупной площадью 166 107 м².

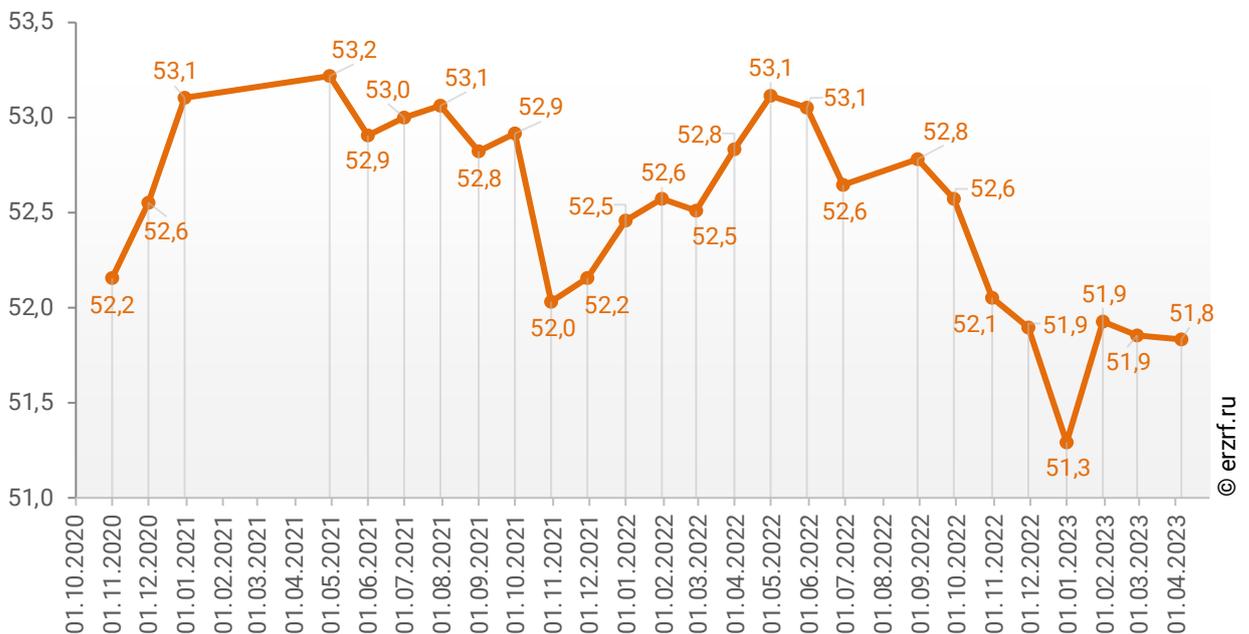
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

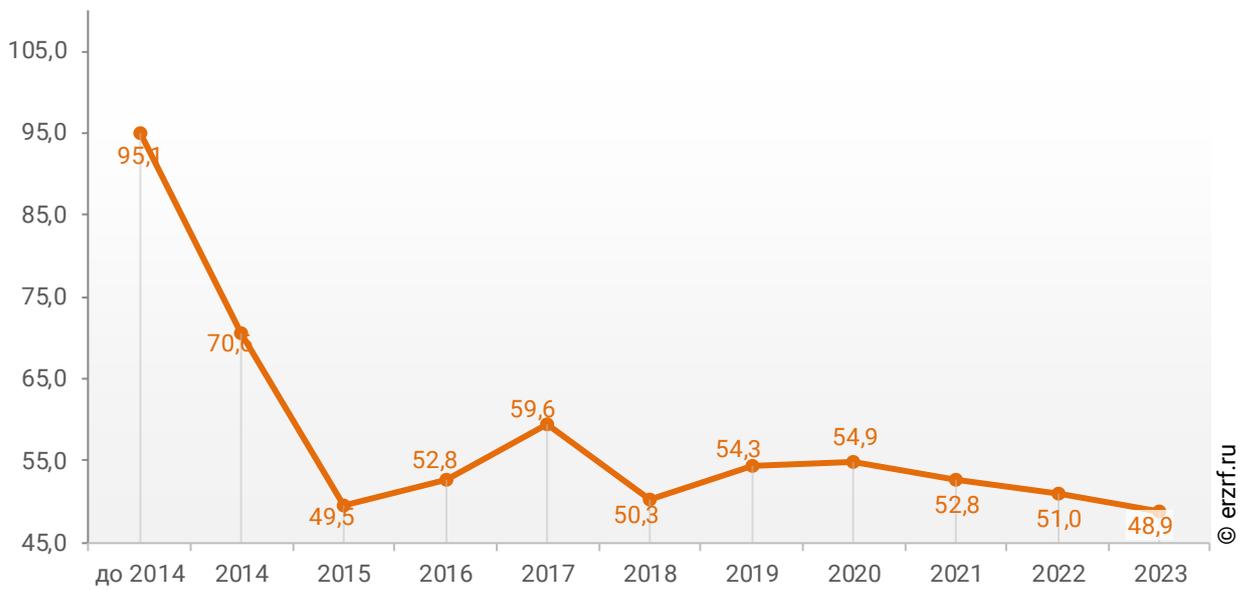
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сибстройсервис» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сибстройсервис	33,1
Северный Квартал	35,9
Группа Астон	36,9
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Меридиан	39,0
ГК Самолет	39,1
Центр Девелопмент	41,3
ПИК	44,6
СЗ Строительная компания Импульс	44,9
ПСК Дом Девелопмент	45,6
ГК СтоунСтрой	45,7
Завод ЖБИ-3	45,7
Улей Девелопмент	46,5
ГК СБК	46,9
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
СЗ Строй Девелопмент	47,6
ГК В72	48,8
Компания Отделочник-20	49,1
ГК Страна Девелопмент	49,3
СЗ Баланс Одесская	49,6
newton	50,3
ГК СКАНДИА	50,6
Группа Эталон	50,8
ГК ARSIB development	51,2
СЗ Твелл	51,6
ISB Development	51,6
СЗ МОНАРХ	51,7
ГК Строй Мир	52,2
Компания Жилье-2000	53,2
ГК ТИС	53,7
ГК Звезда	53,8
СЗ Родина	54,1
ФЭНСИ	54,3
Создатели	54,3
ГК VIRA GROUP	54,9
Тюменгазстрой	55,4
ГК Паритет Девелопмент	55,5
Жилой район Октябрьский	55,6
Мидгард Рус	55,8
СЗ Интер-Строй	56,8
Компания 4D	57,1
ГК ЭНКО	57,3
ГК Навигатор. Девелопмент	59,8
ИНКО и К	64,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Холдинг Партнер	67,8
Брусника	69,6
ГК Сибинтел Девелопмент	71,2
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,7
ПСК	141,5
Общий итог	51,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 33,1 м², застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Английский квартал» – 141,5 м², застройщик «ПСК».

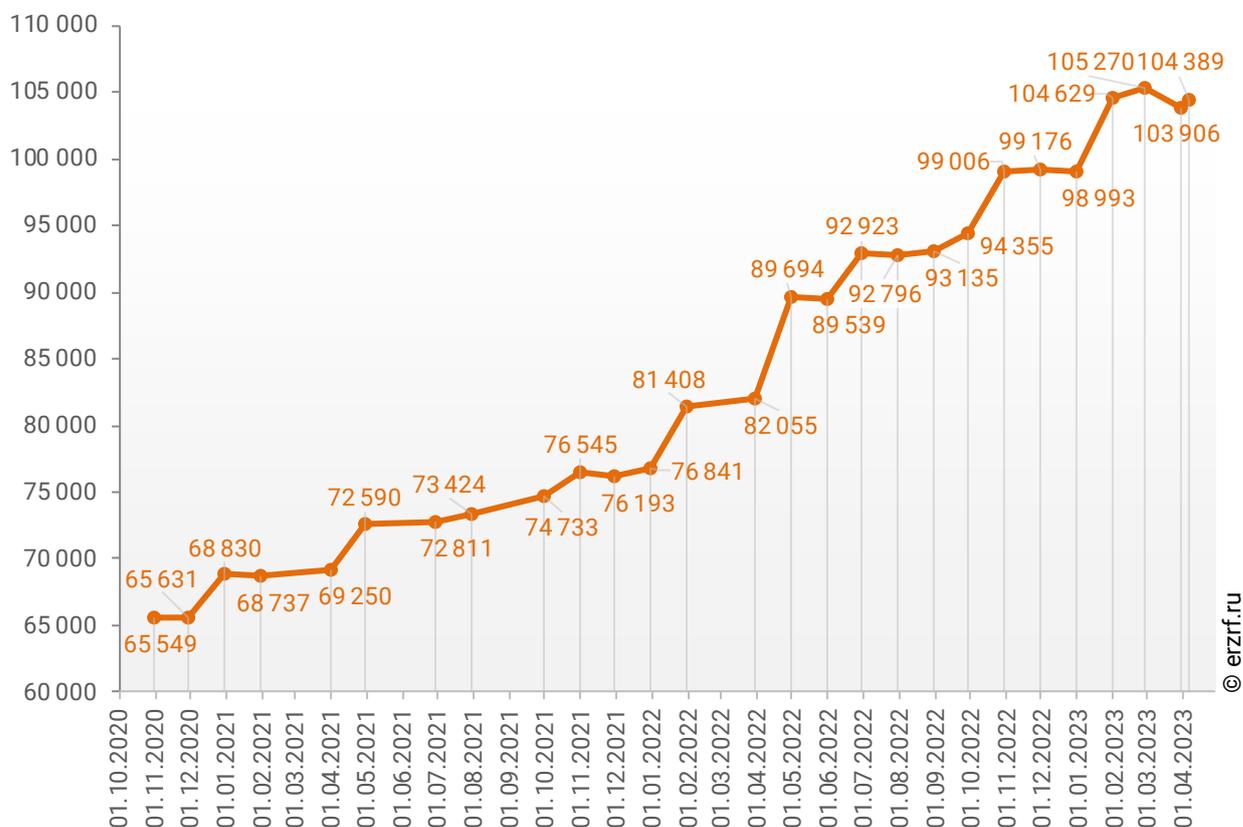
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 104 389 рублей за квадратный метр.

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

График 9

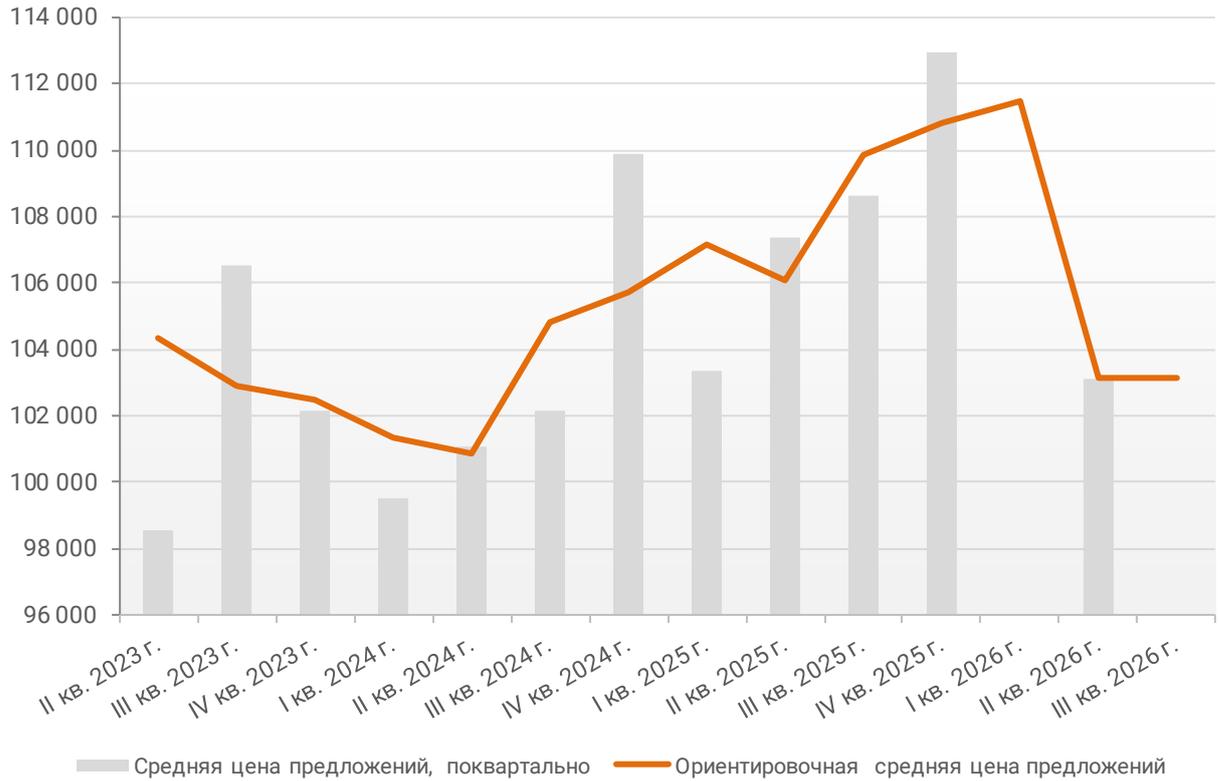
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

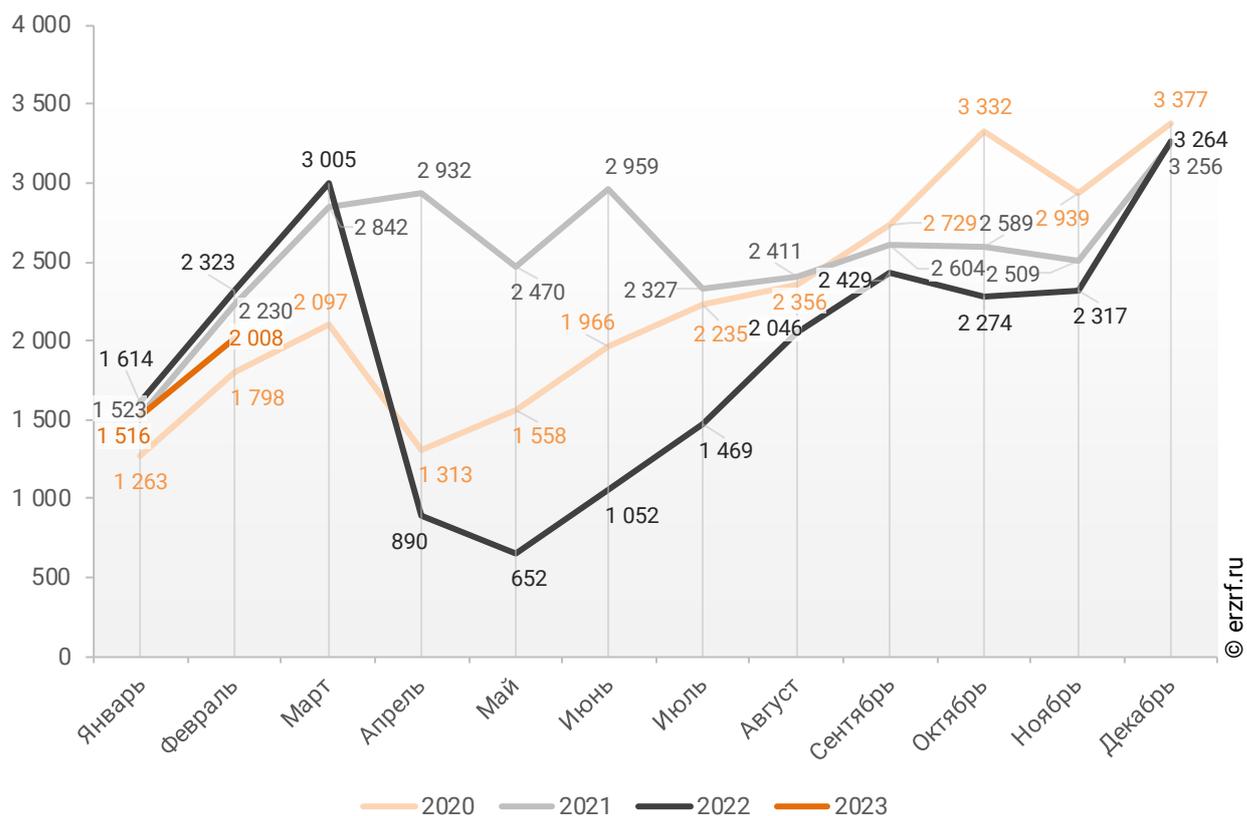
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 3 524, что на 10,5% меньше уровня 2022 г. (3 937 ИЖК), и на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 753 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

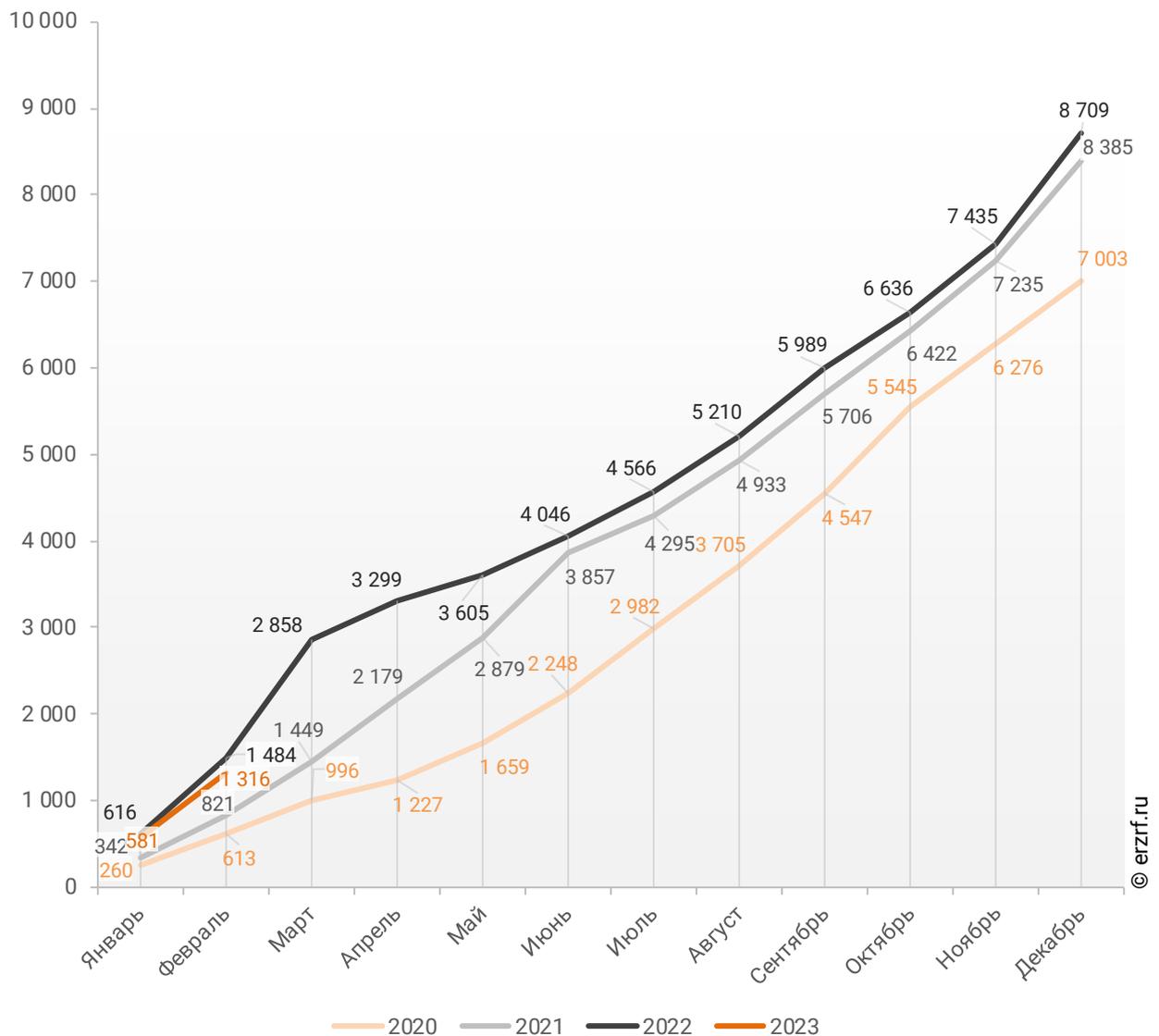


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 316, что на 11,3% меньше, чем в 2022 г. (1 484 ИЖК), и на 60,3% больше соответствующего значения 2021 г. (821 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

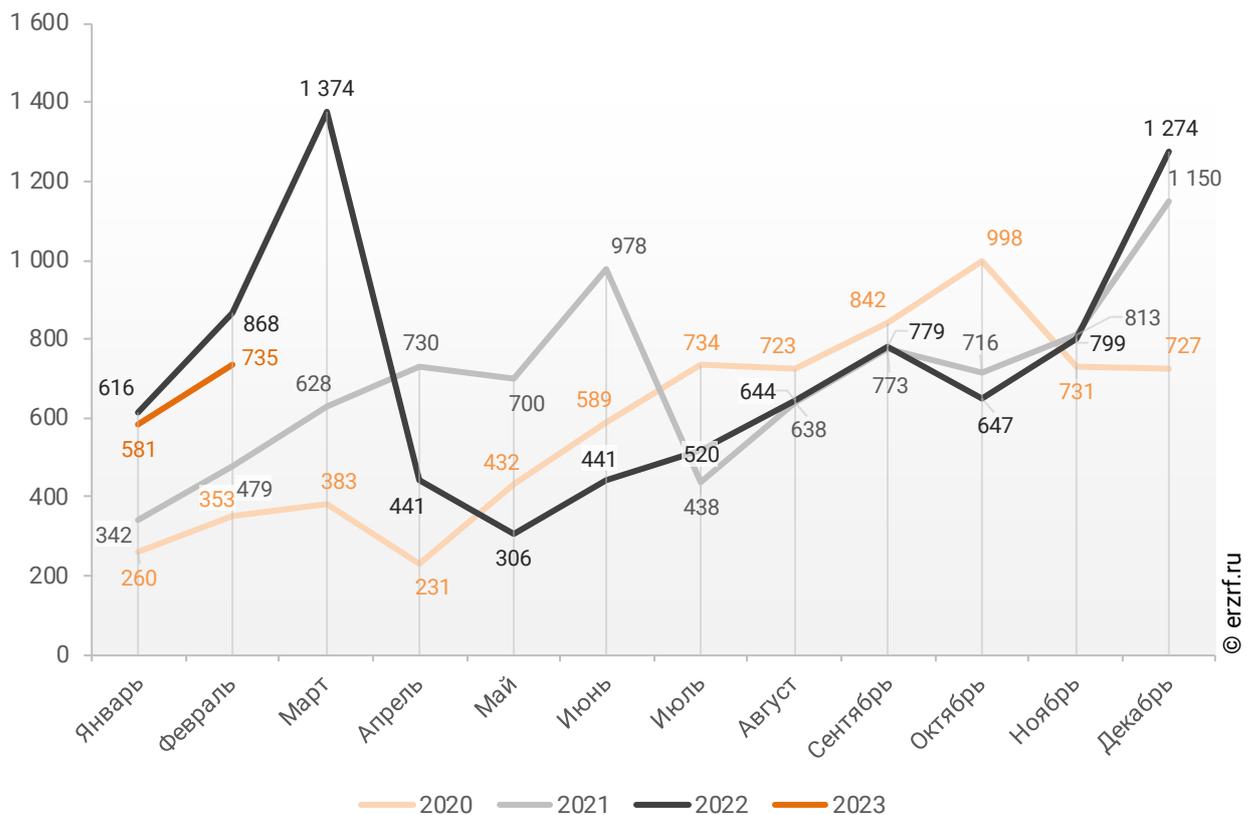


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2023 года уменьшилось на 15,3% по сравнению с февралем 2022 года (735 против 868 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

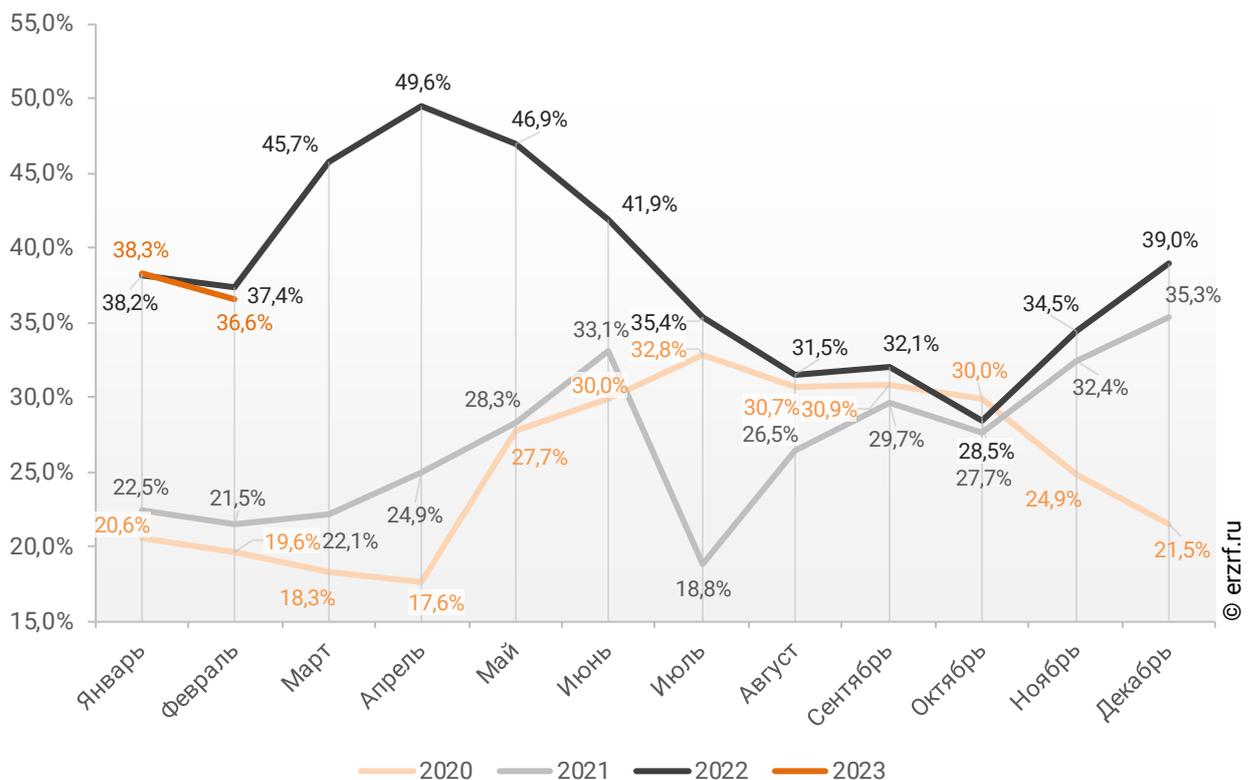


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 37,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (37,7%), и на 15,4 п.п. больше уровня 2021 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.



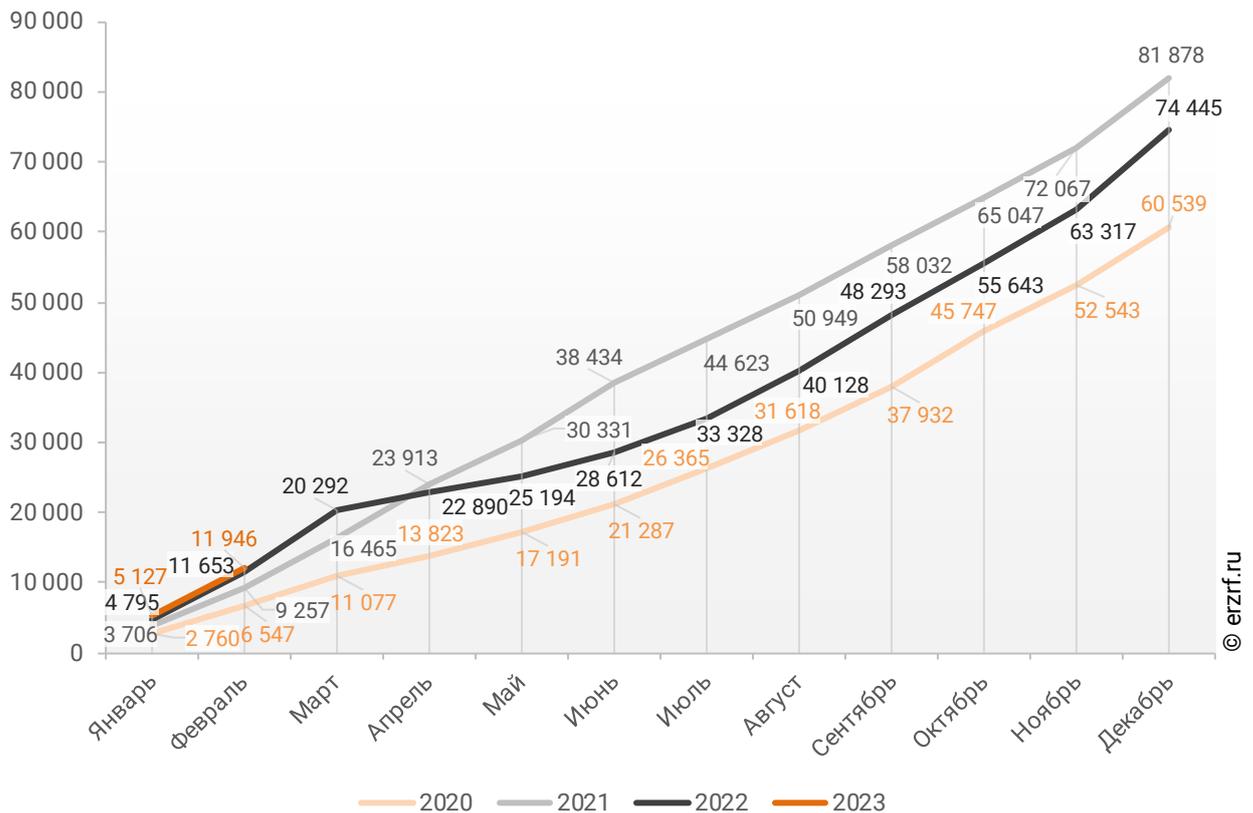
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 11 946 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11 653 млн ₽), и на 29,0% больше аналогичного значения 2021 г. (9 257 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

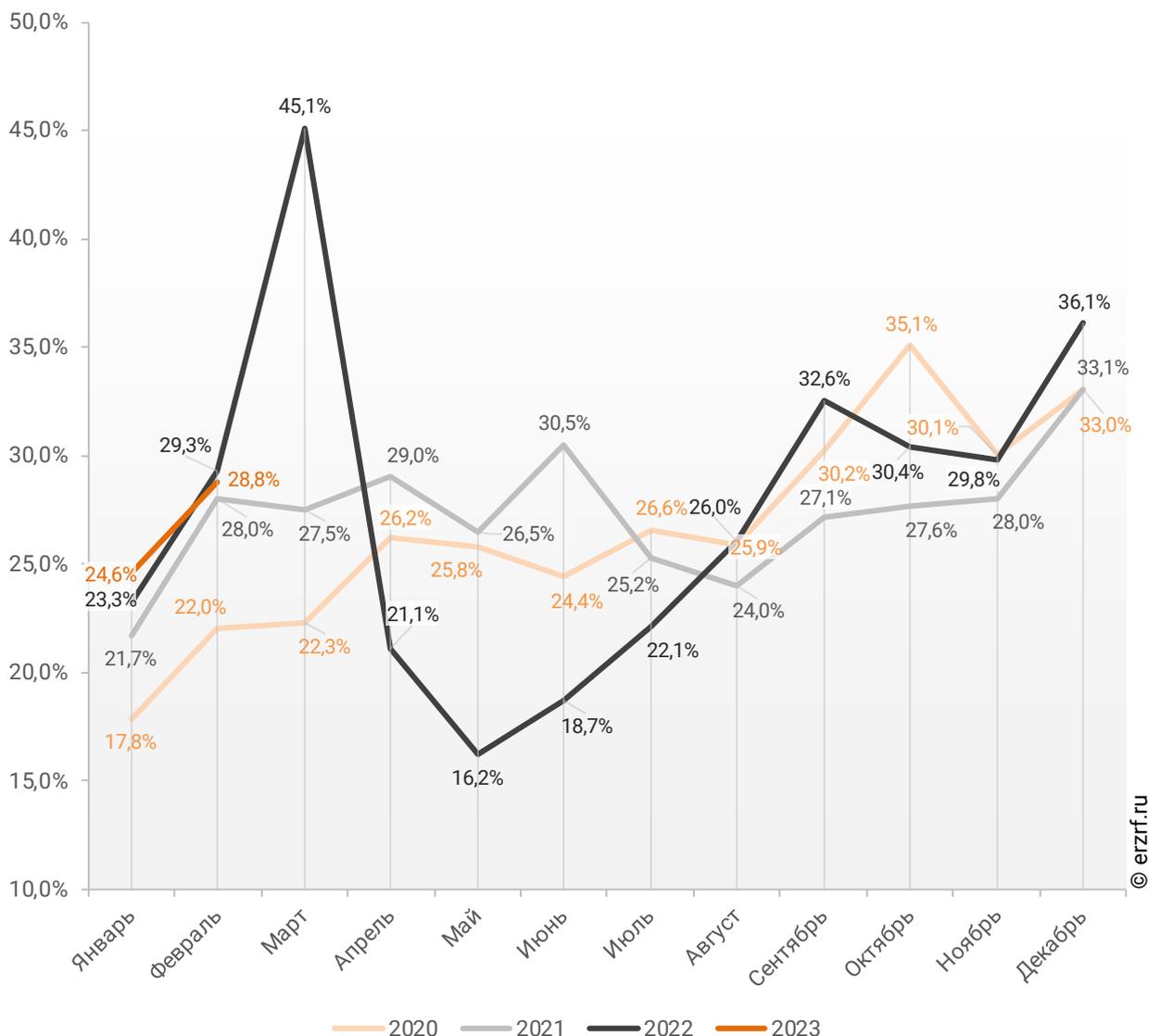


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Тюменской области (44 548 млн ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,5%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (25,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

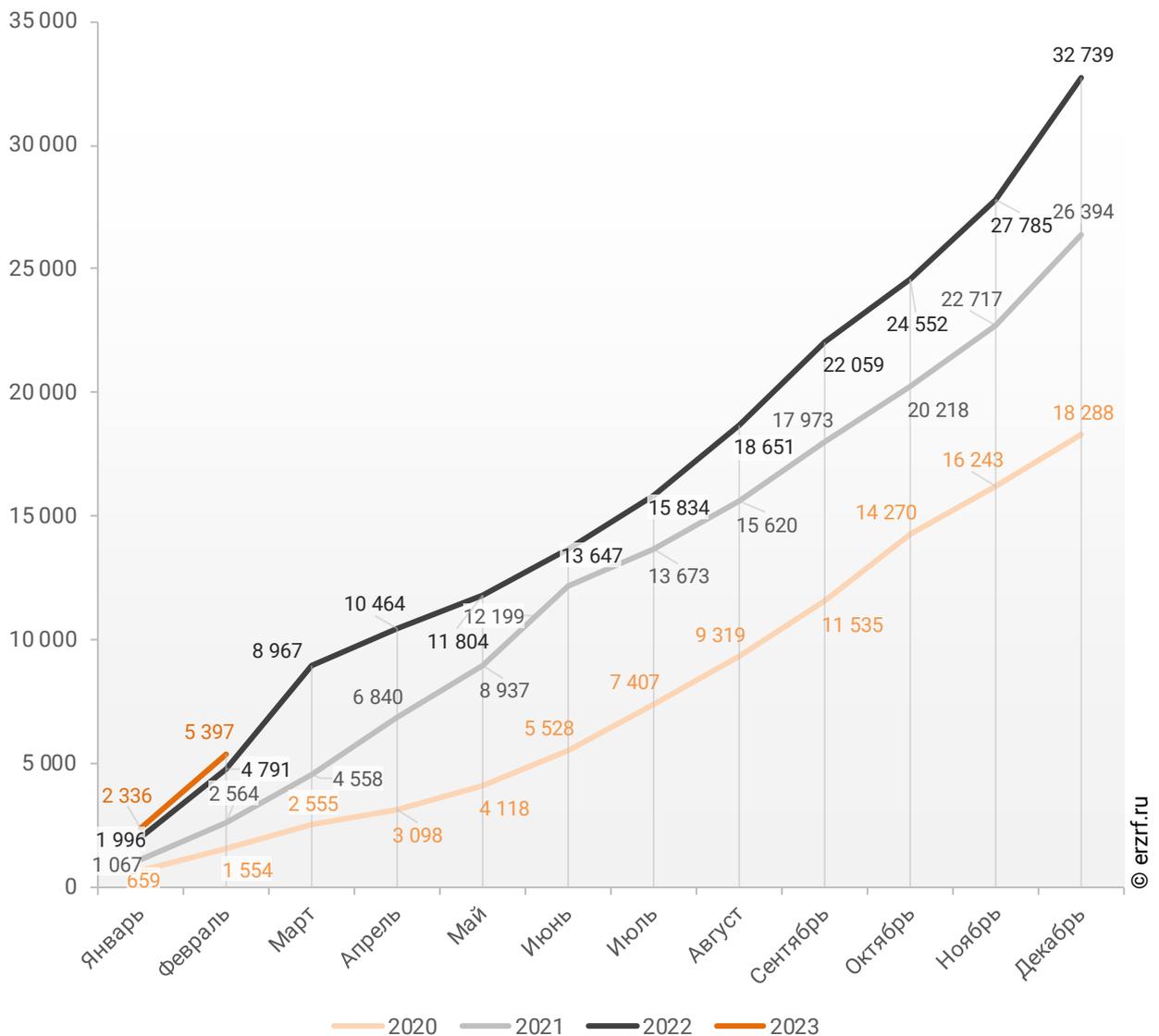


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 5 397 млн ₽ (45,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 12,6% больше аналогичного значения 2022 г. (4 791 млн ₽), и на 110,5% больше, чем в 2021 г. (2 564 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Тюменской области (44 548 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2022 г. (10,9%), и на 5,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

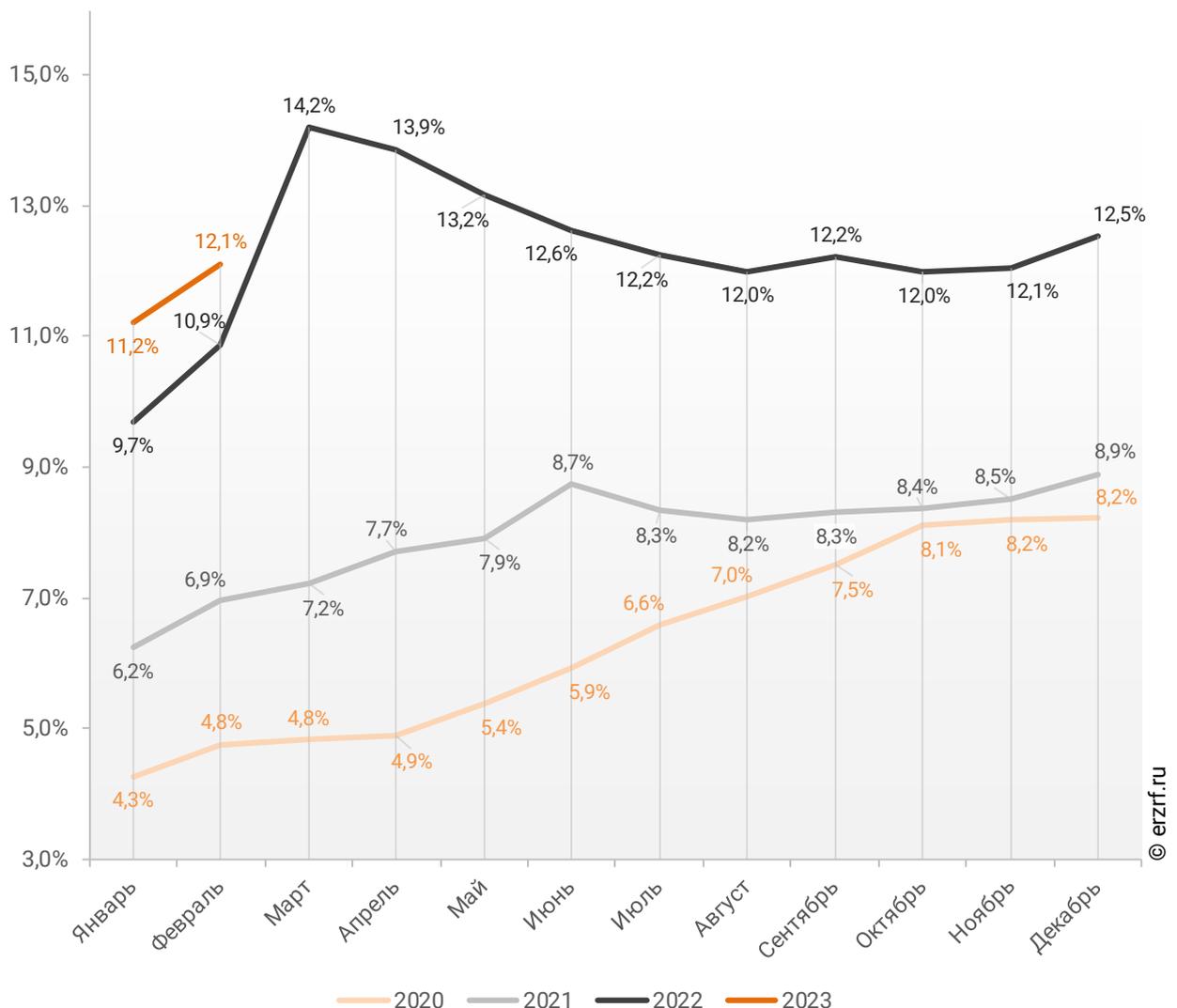
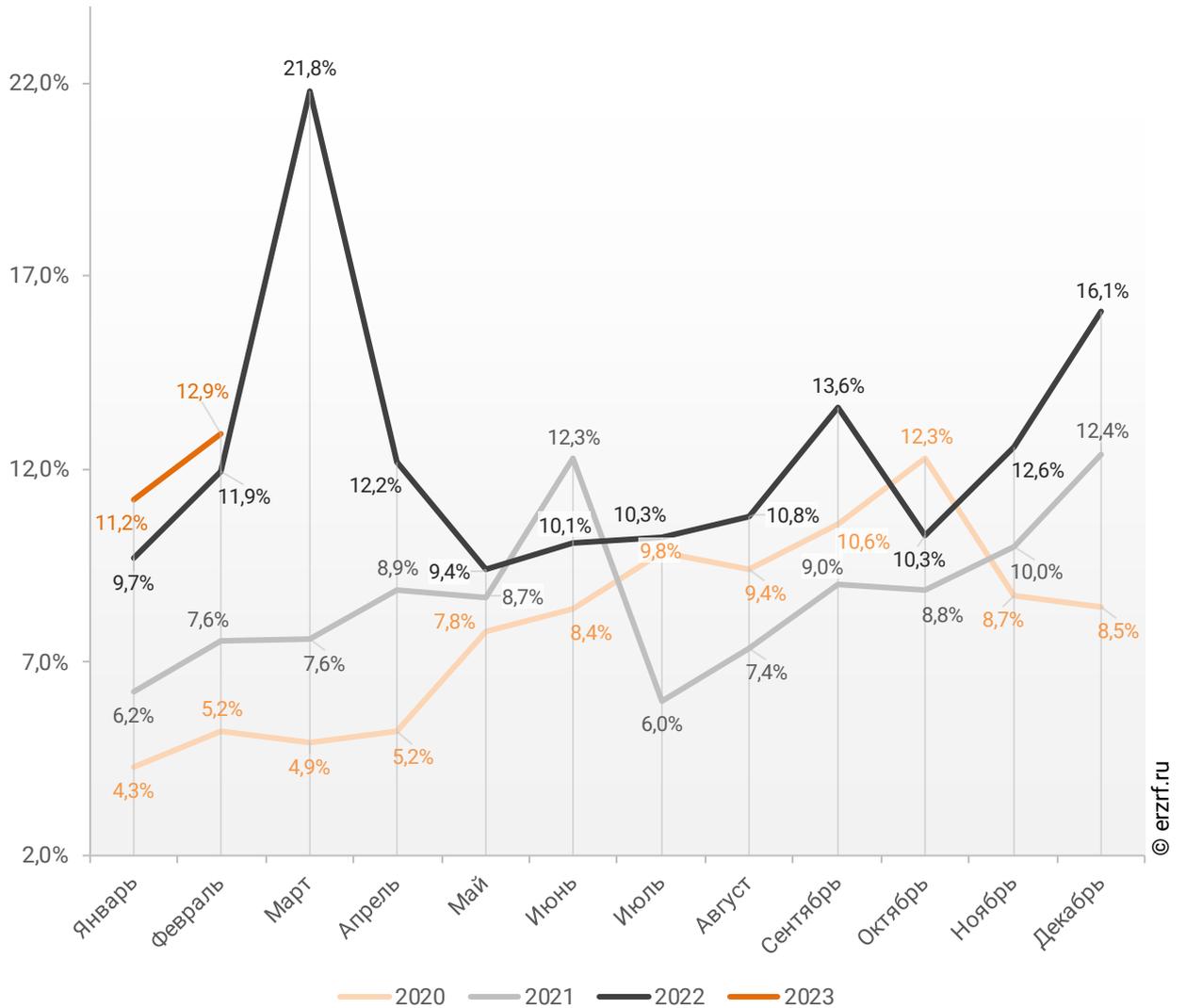


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2020 – 2023 гг.**

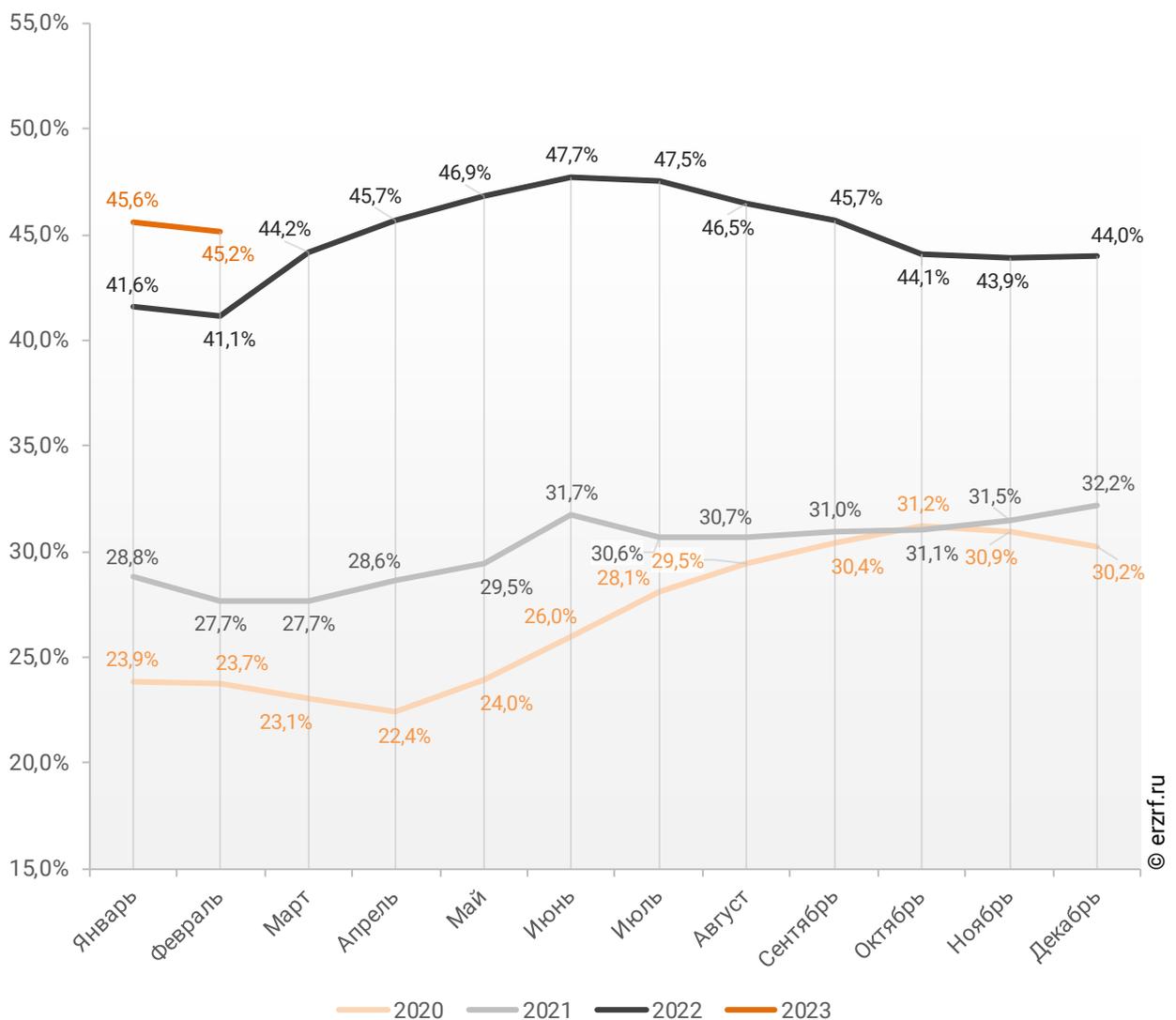


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 45,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше, чем в 2022 г. (41,1%), и на 17,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

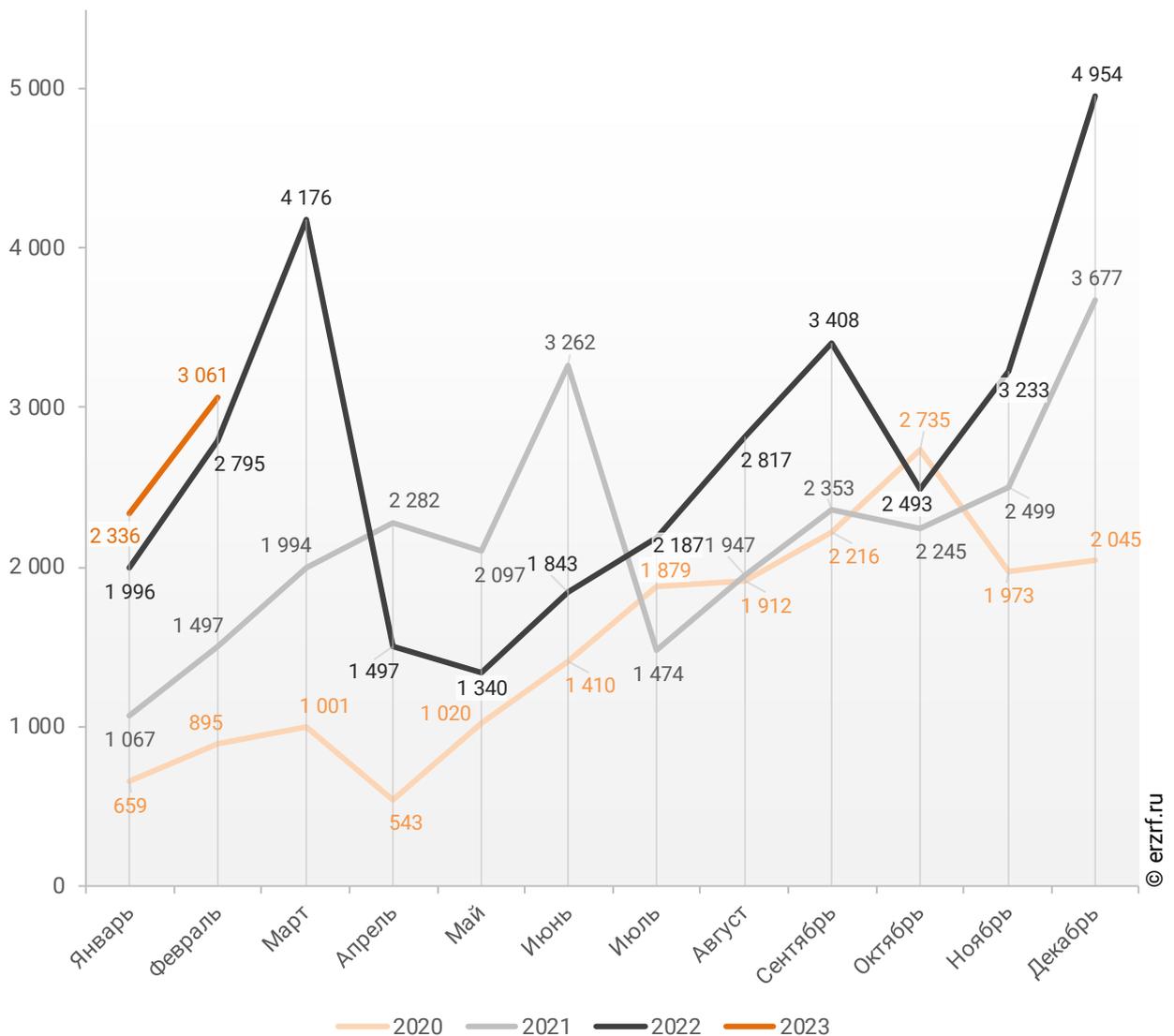


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2023 года, увеличился на 9,5% по сравнению с февралем 2022 года (3,1 против 2,8 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

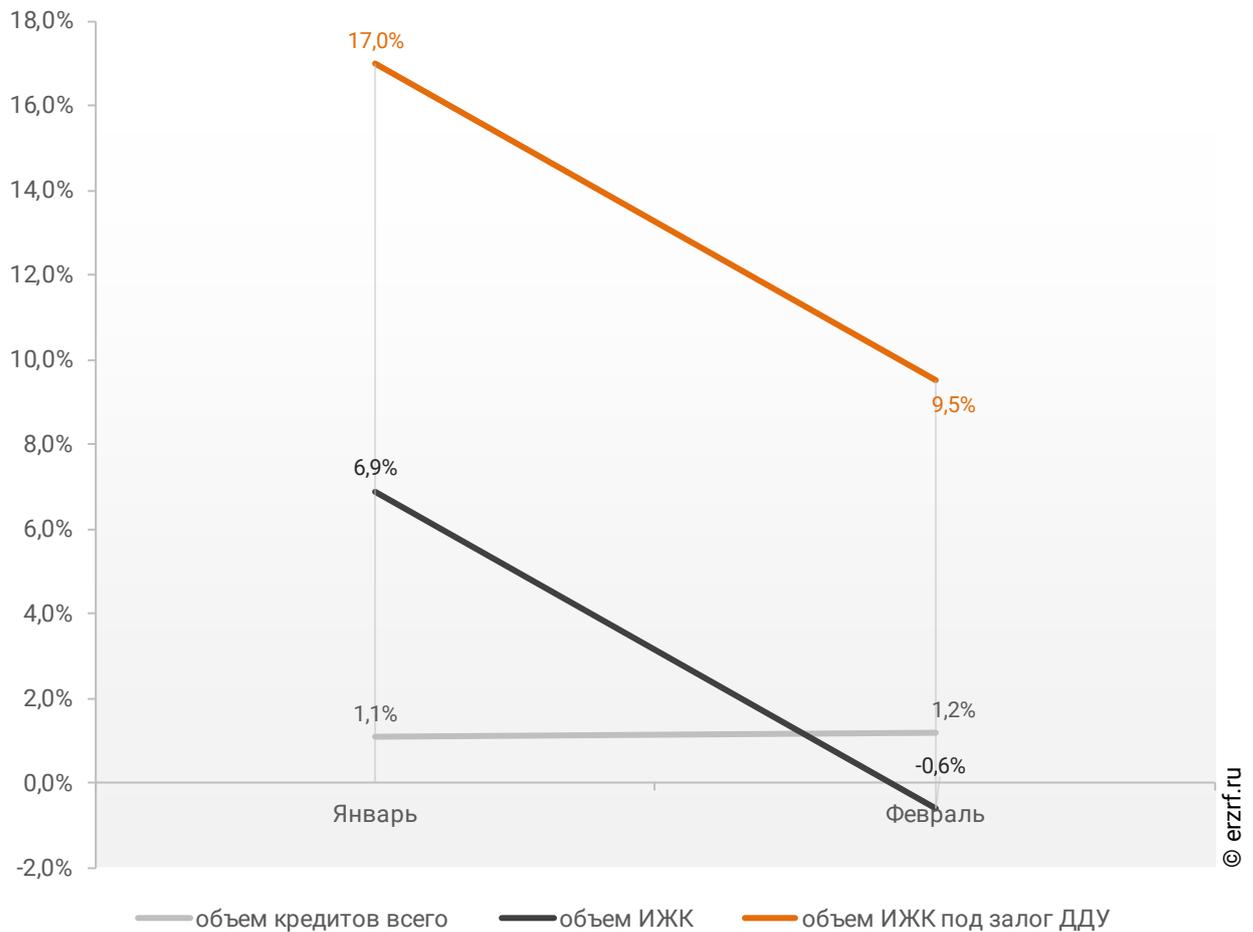
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,5% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 1,2% (23,7 против 23,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,6% (6,8 против 6,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Тюменской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в феврале составила 12,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,9%.

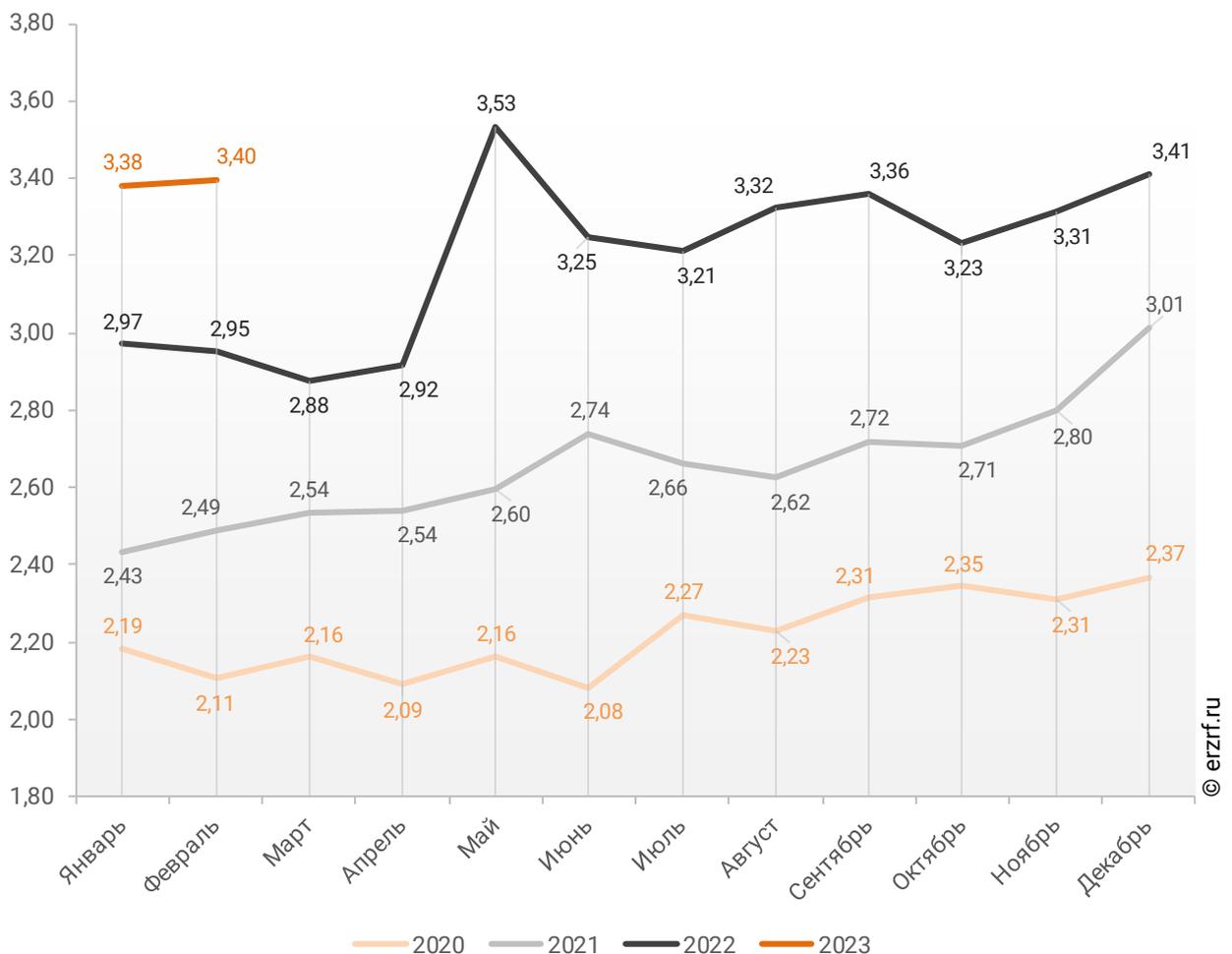
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,40 млн ₽, что на 15,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 36,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

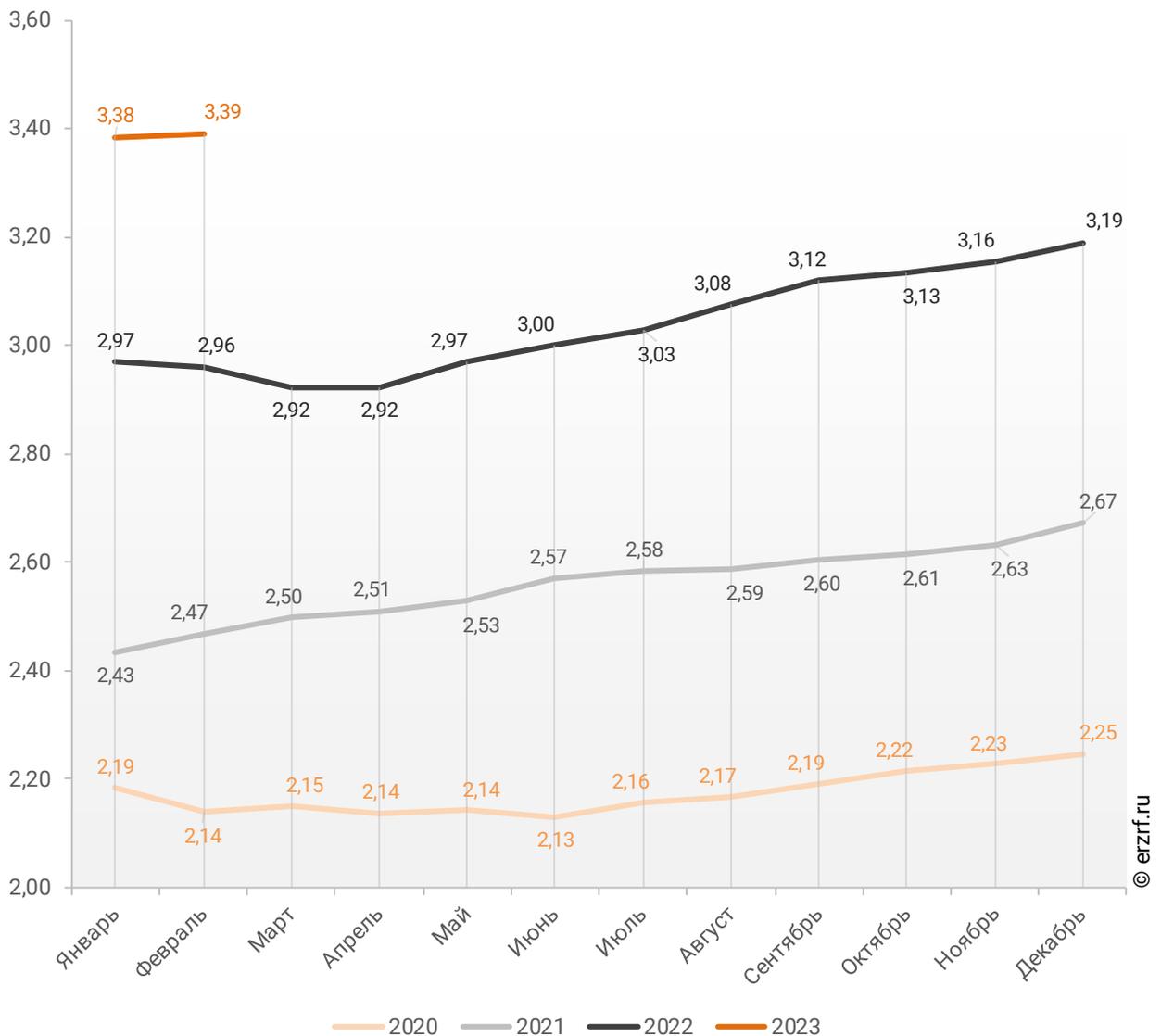


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽, что на 14,5% больше, чем в 2022 г. (2,96 млн ₽), и на 37,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

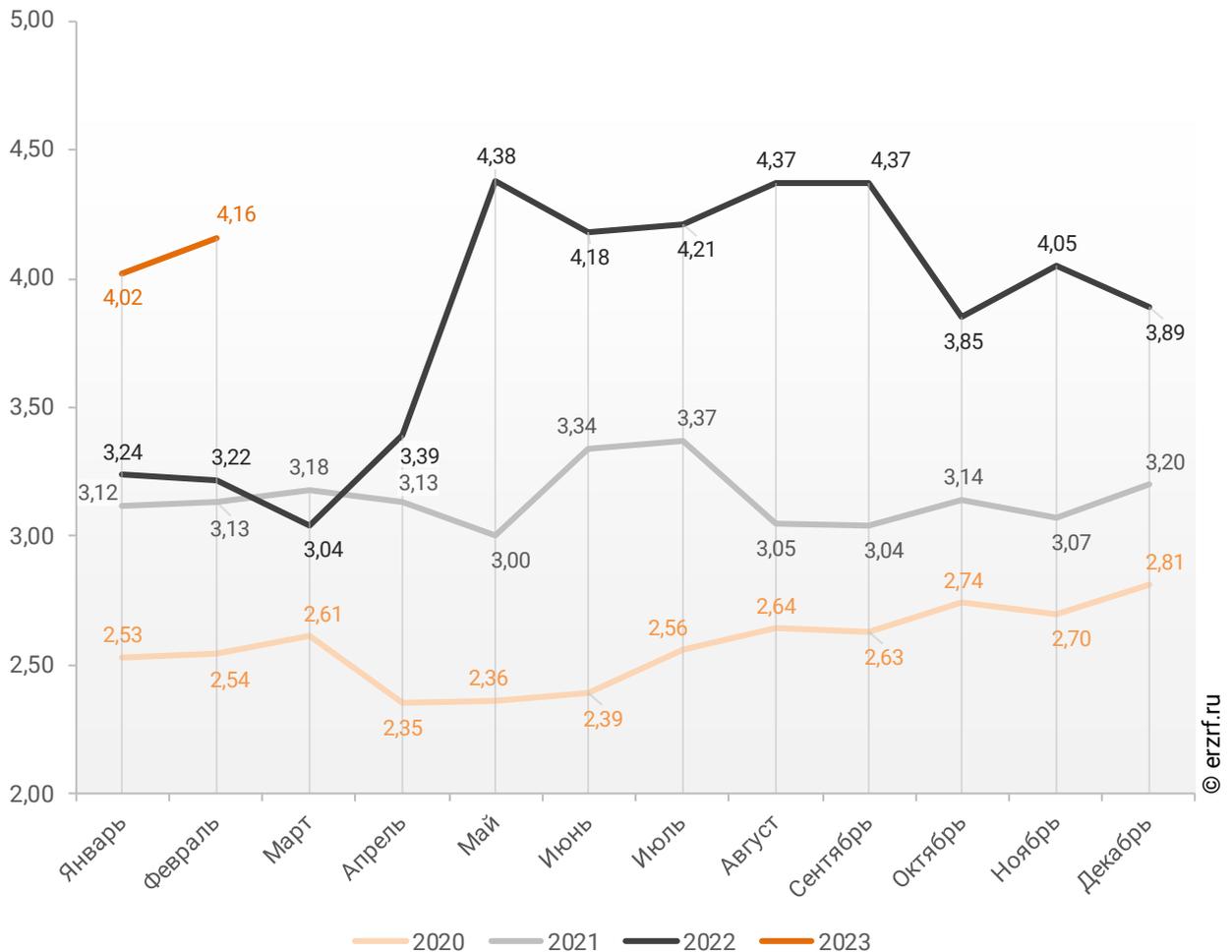


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2023 года увеличился на 29,2% по сравнению с февралем 2022 года (4,16 против 3,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

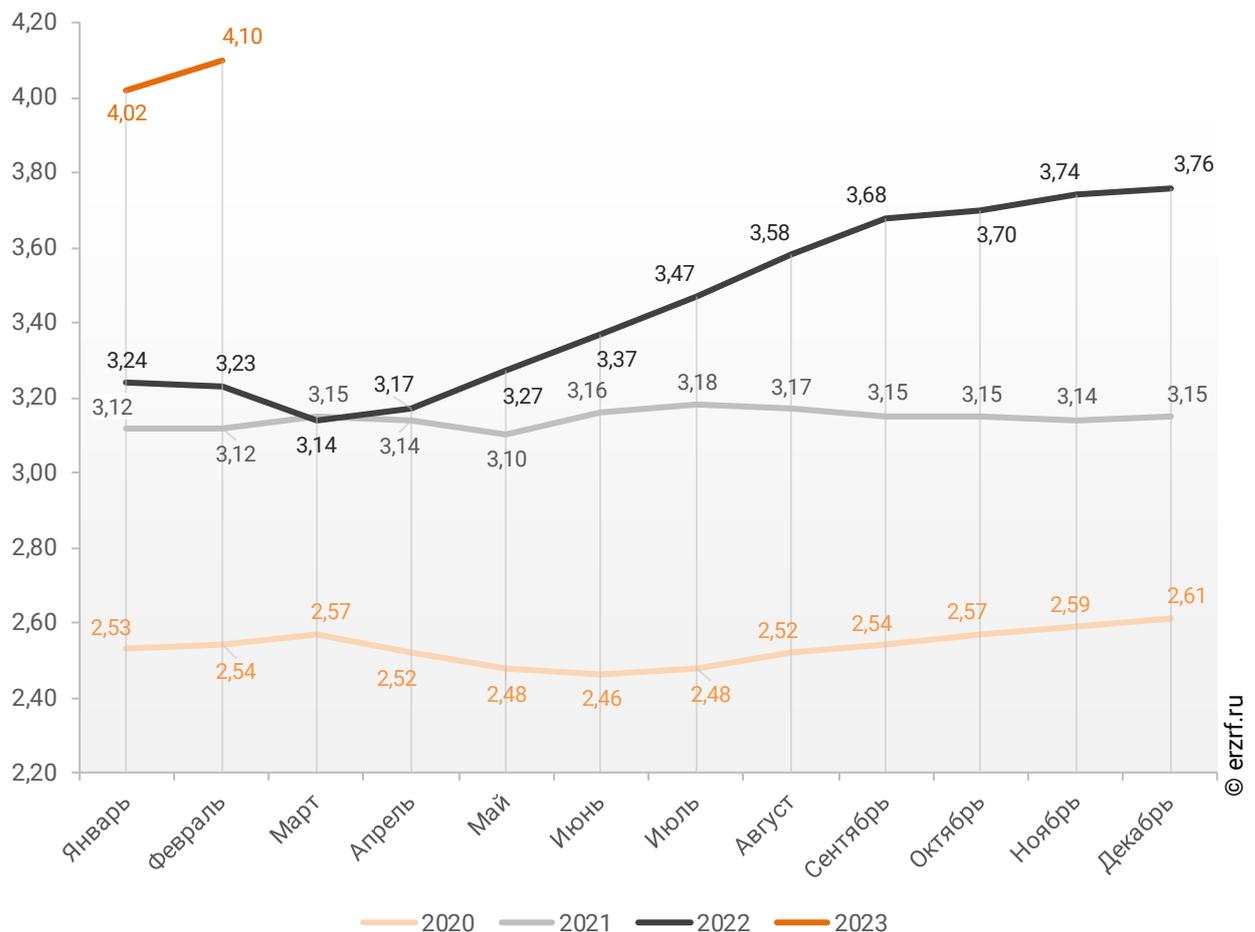


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽ (на 20,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 26,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,23 млн ₽), и на 31,4% больше уровня 2021 г. (3,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

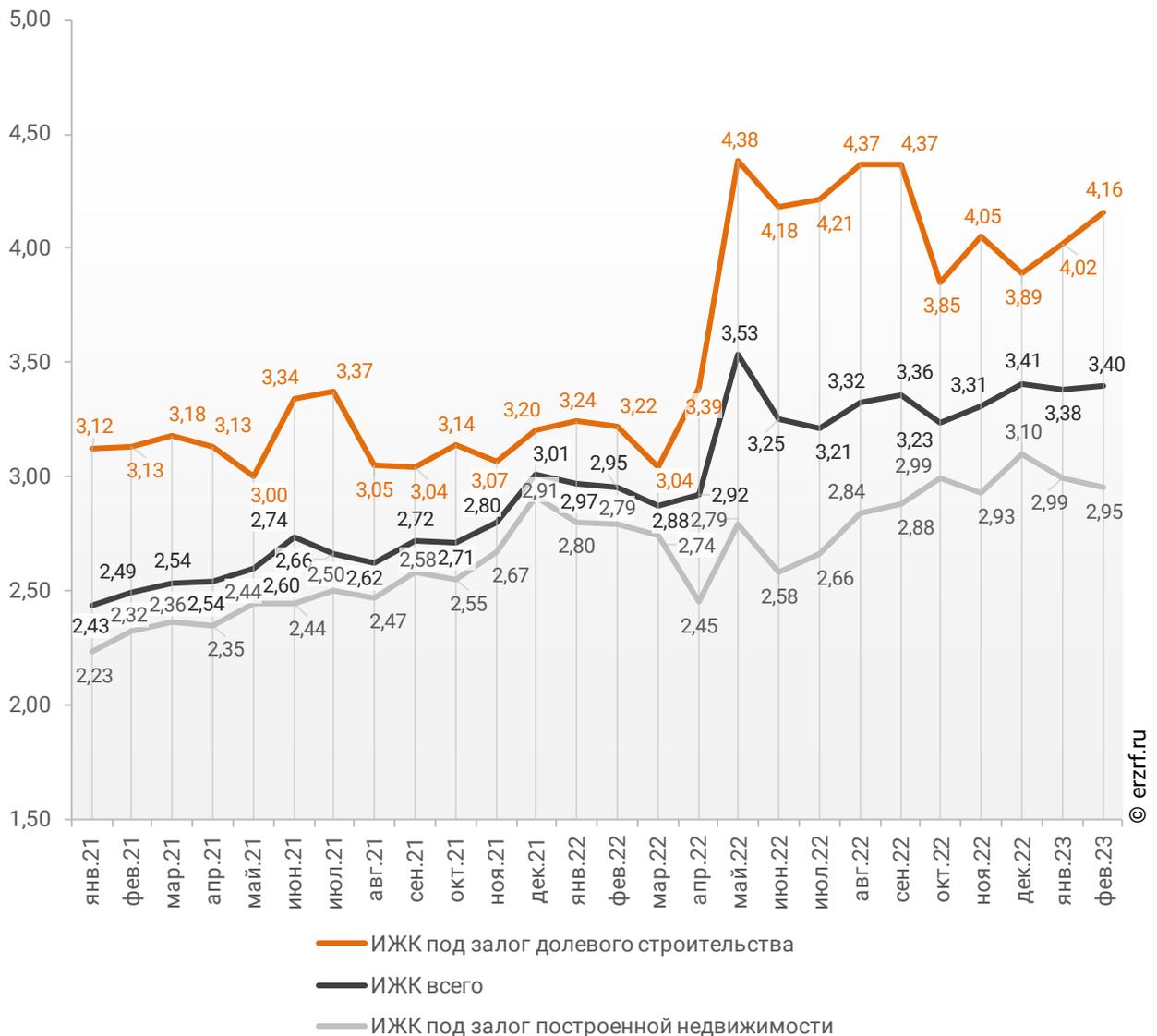


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,7% – с 2,79 до 2,95 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,6 п.п. – с 15,4% до 41,0%.

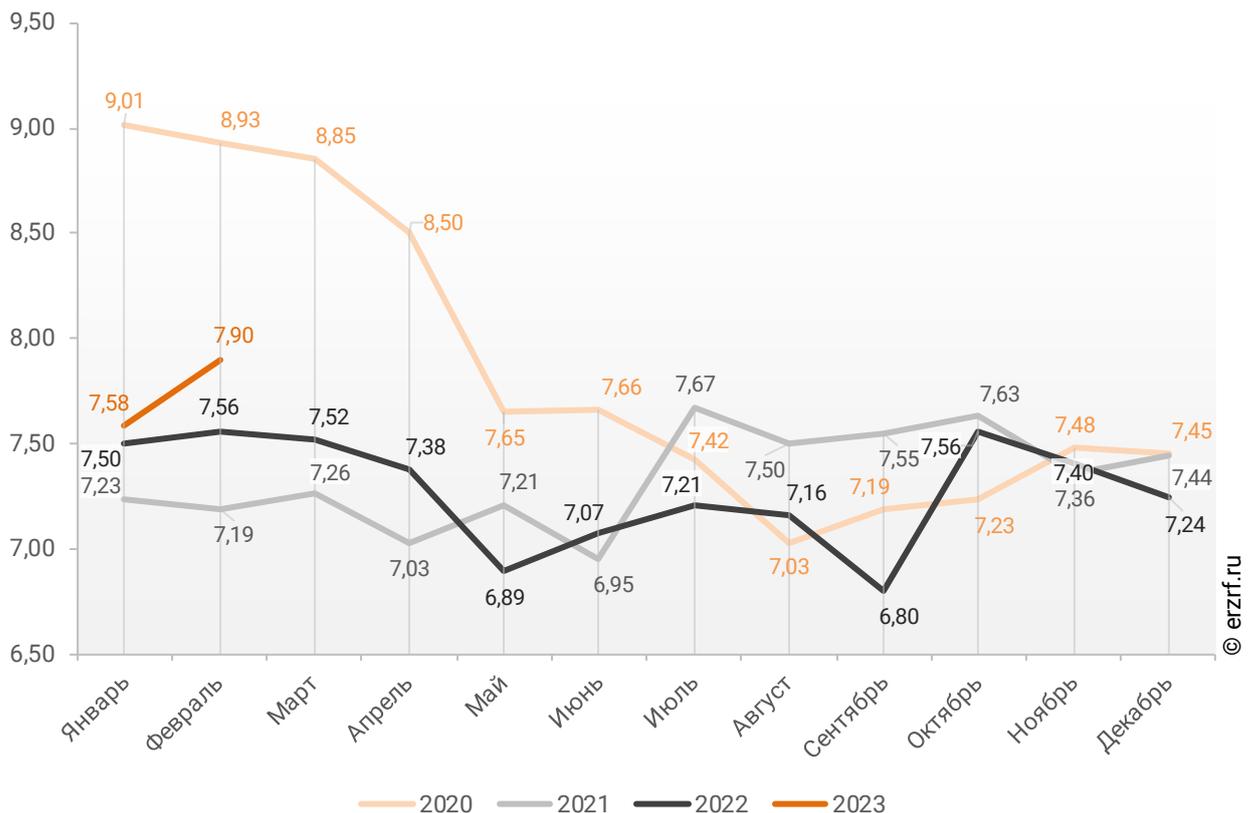
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,90%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,34 п.п. (с 7,56 до 7,90%).

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

График 28

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

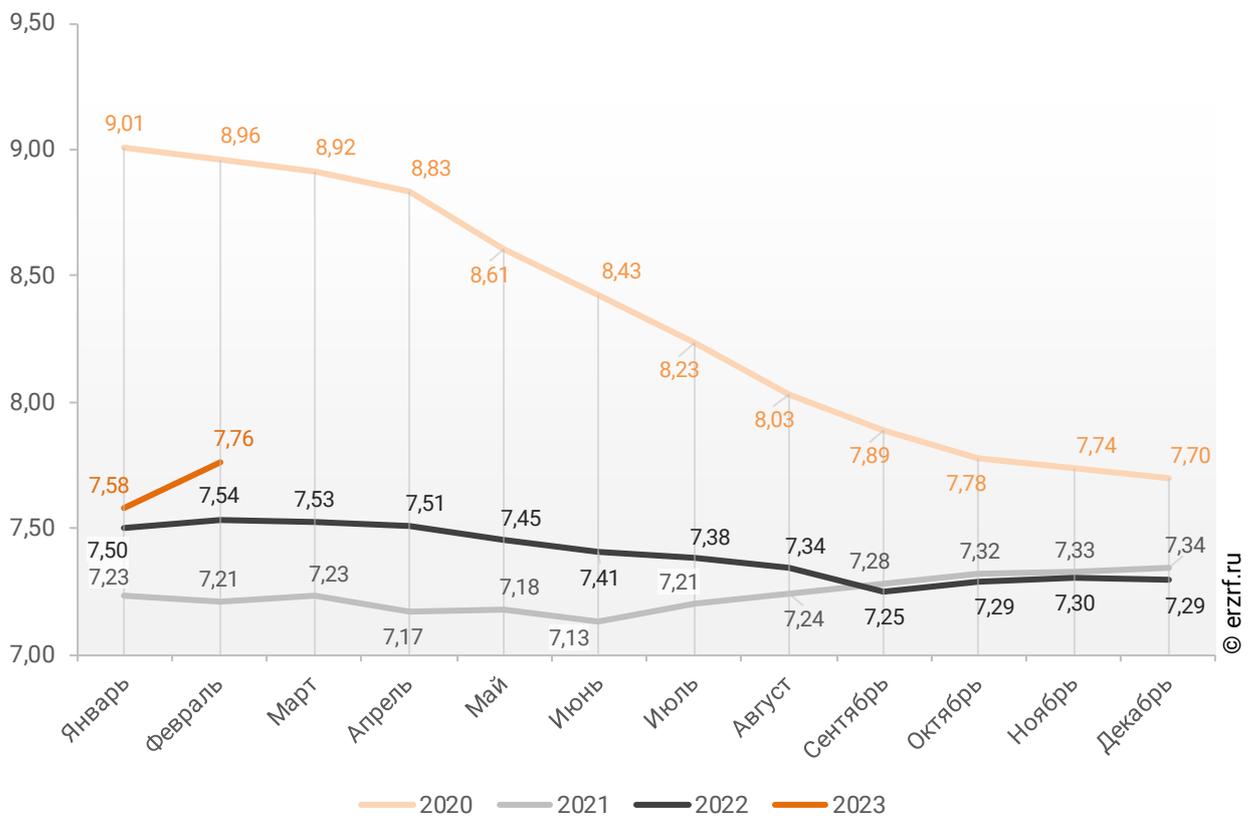


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,76%, что на 0,22 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,54%), и на 0,55 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,21%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

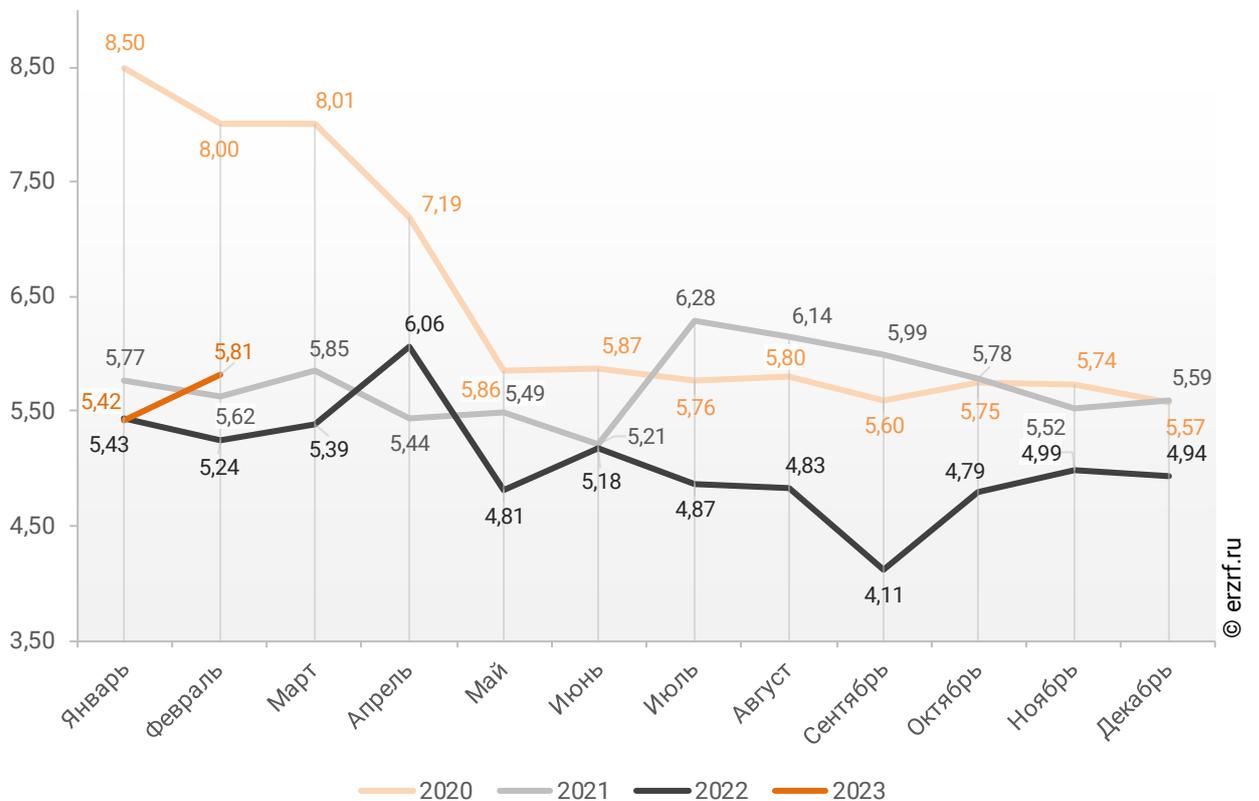


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в феврале 2023 года, составила 5,81%, что на 0,57 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,24%).

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

График 30

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

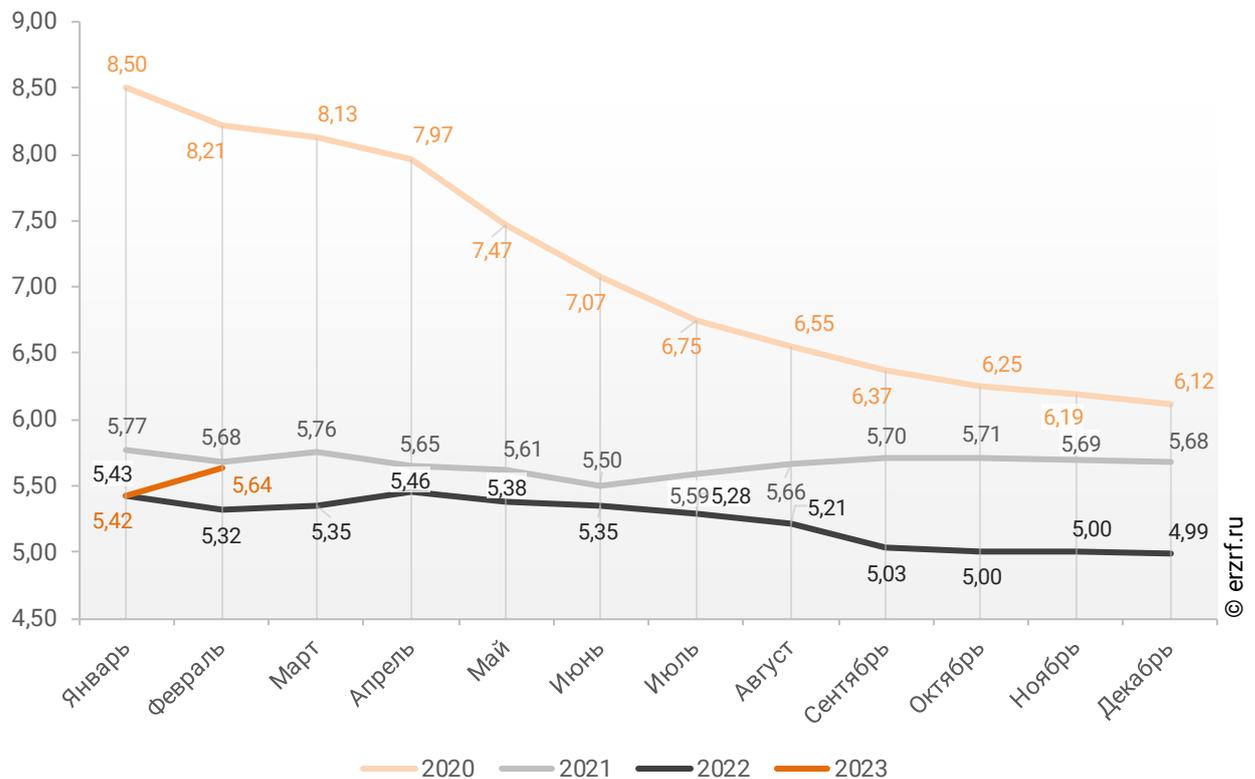


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 5,64% (на 2,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,32%), и на 0,04 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2020 – 2023 гг.

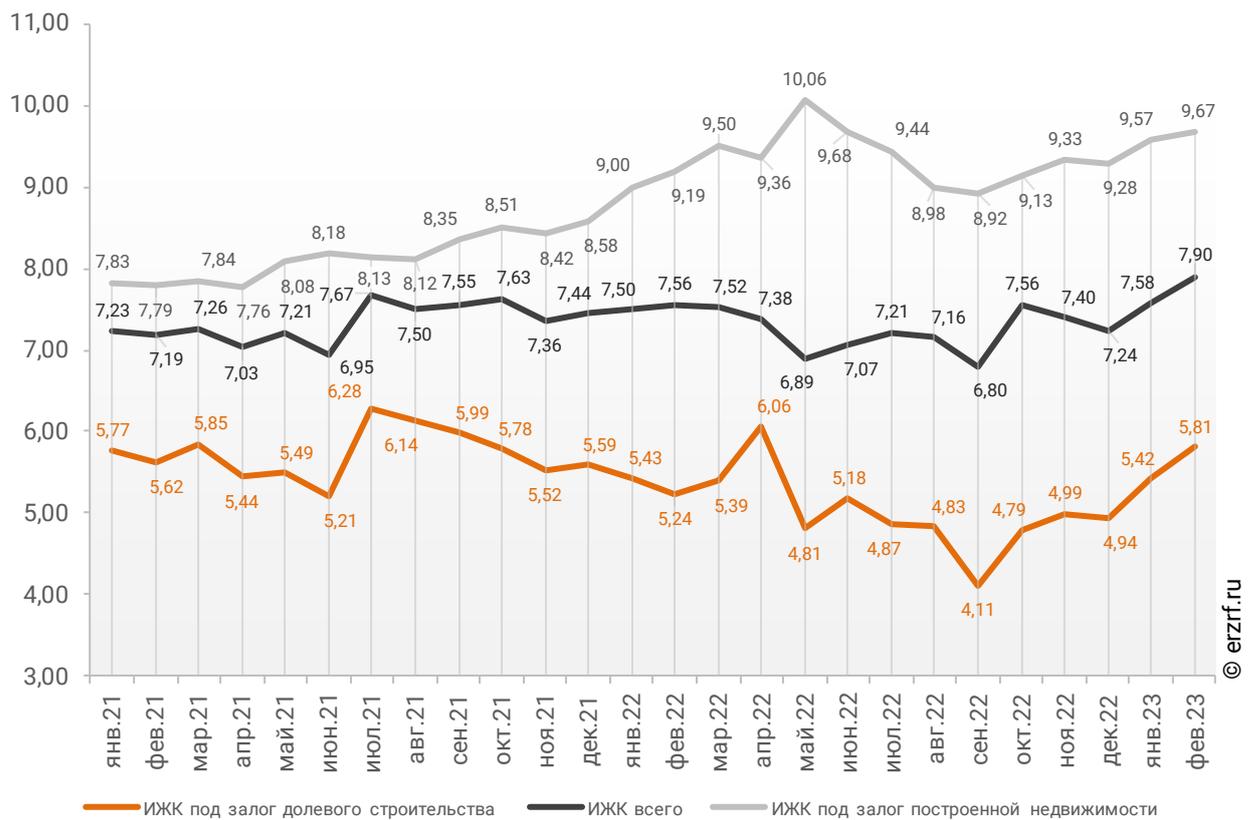


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в феврале 2023 года составила 9,67%, что на 0,48 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,19%).

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

График 32

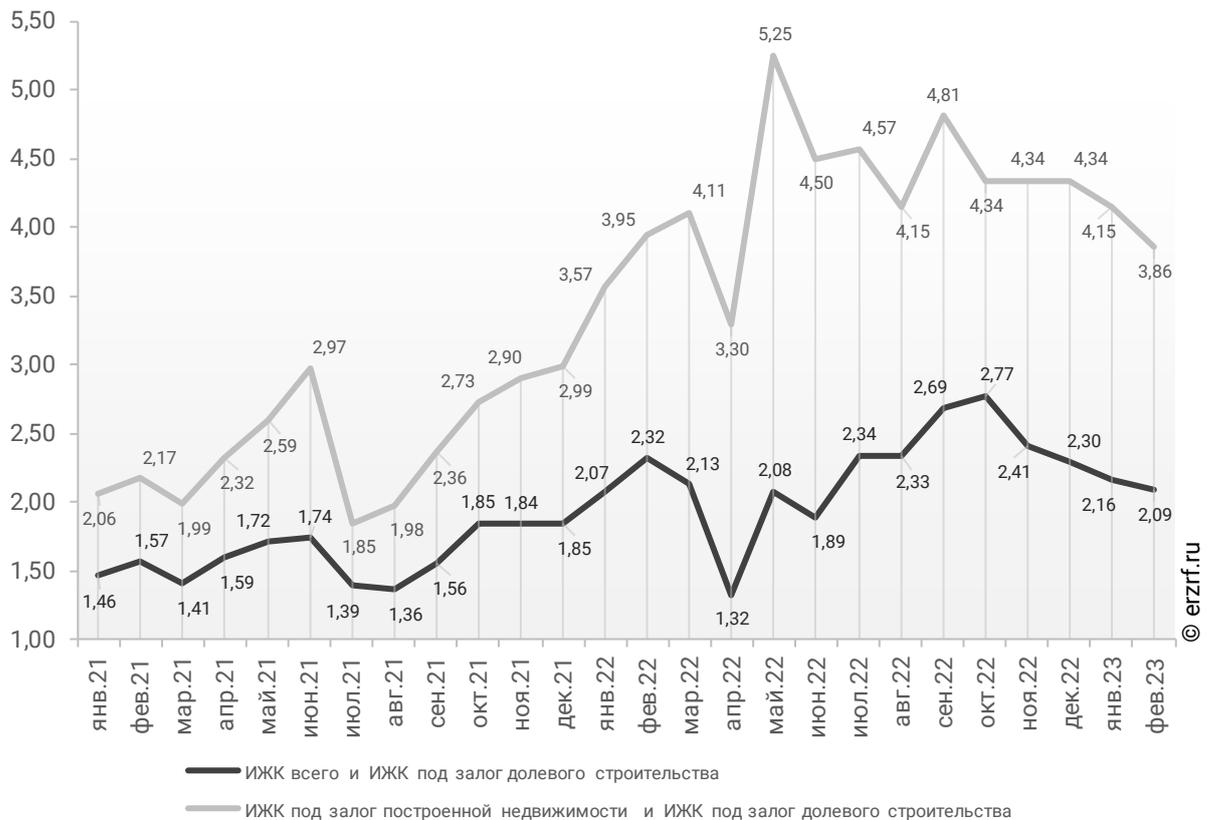
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась в 1,1 раза с 2,32 п.п. до 2,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 3,95 п.п. до 3,86 п.п. (График 33).

График 33

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

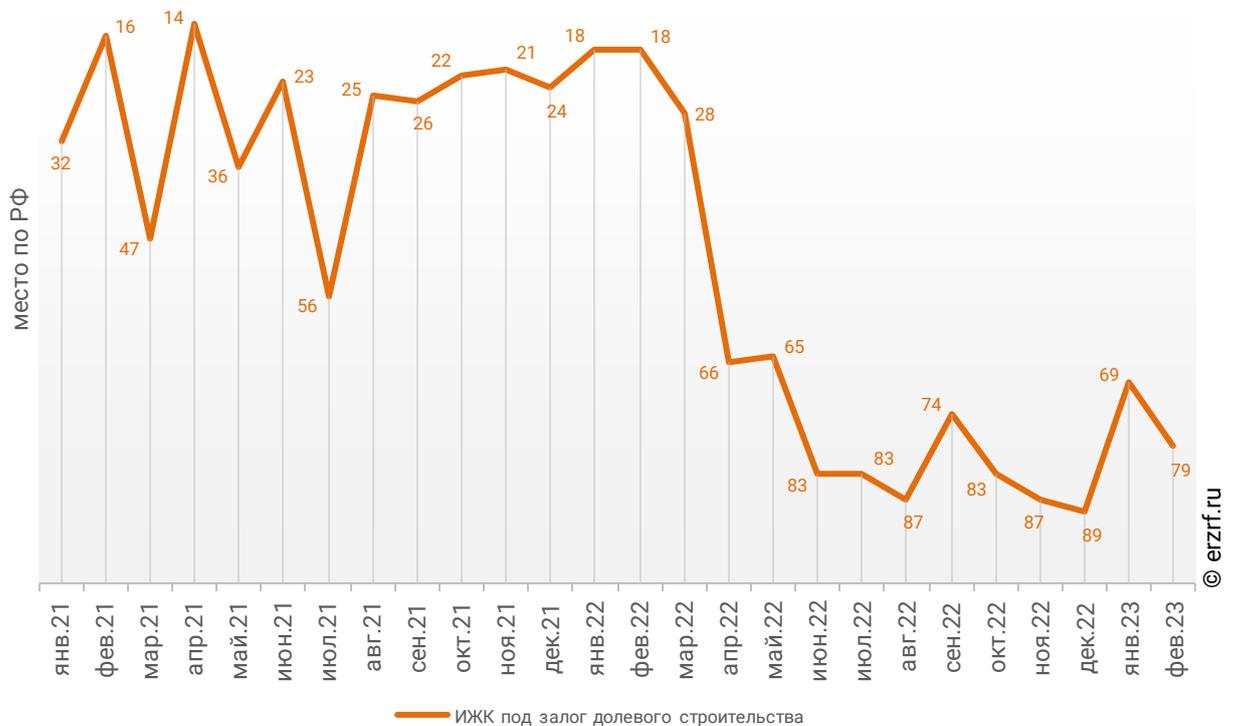


Тюменская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 79-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

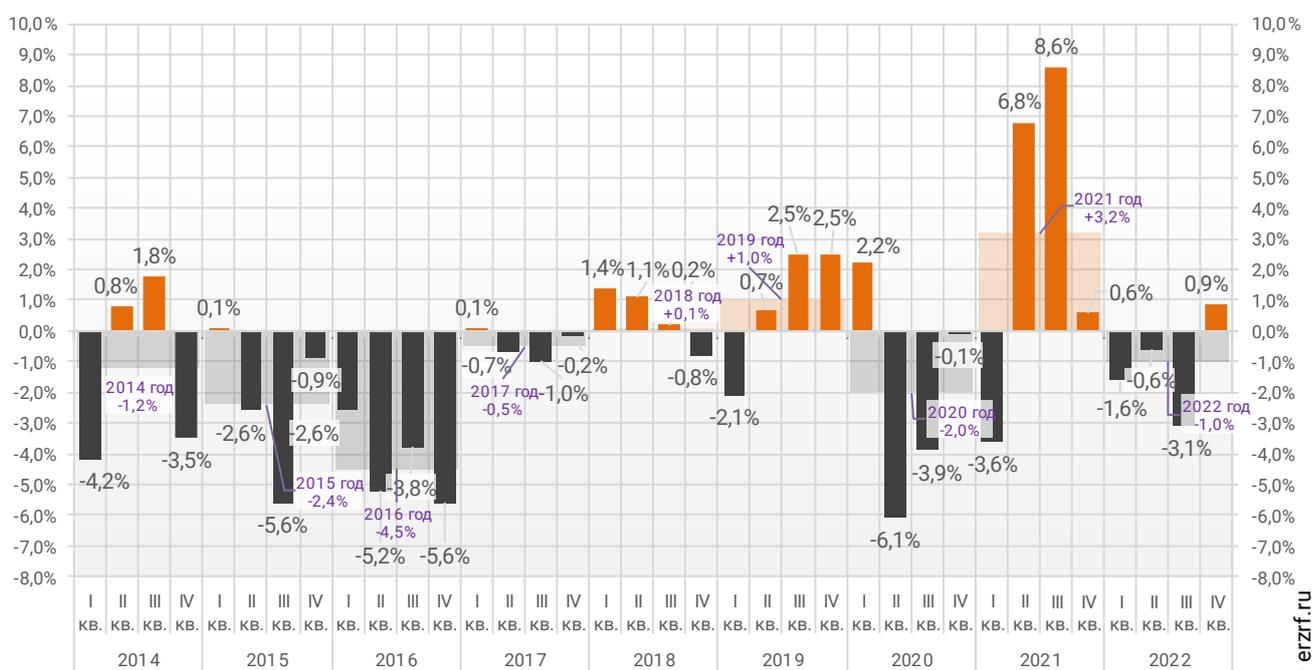


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

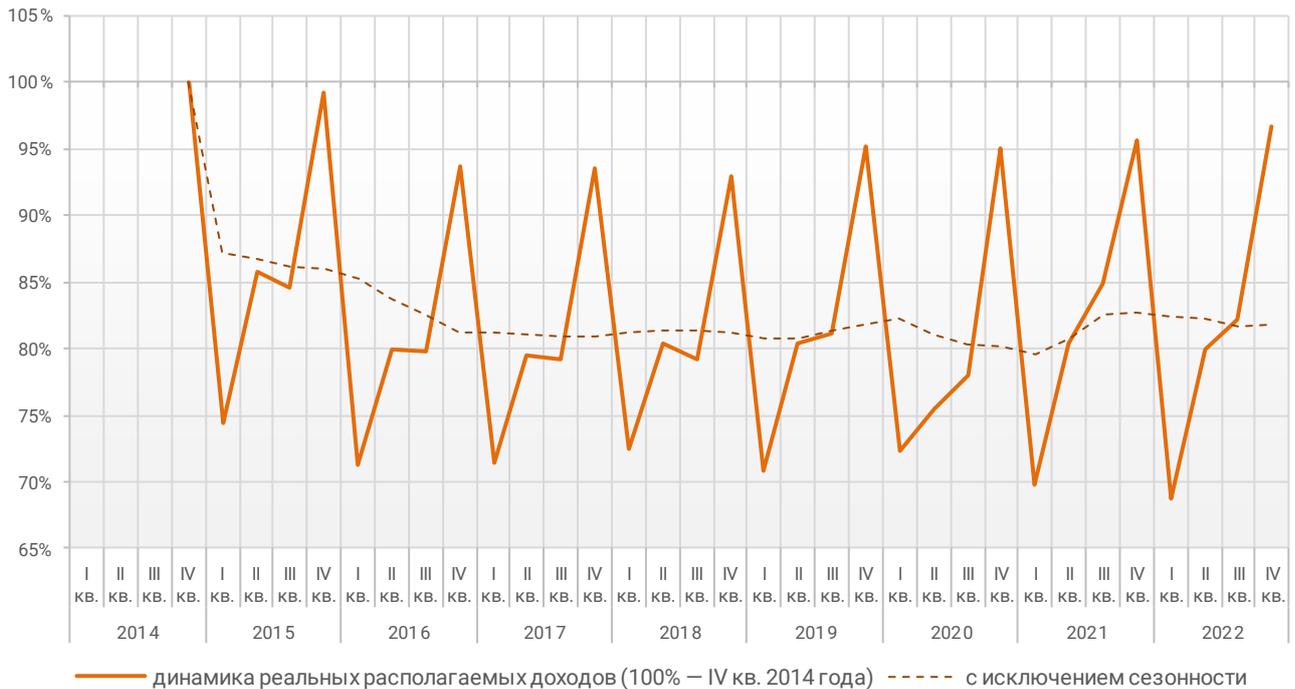


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



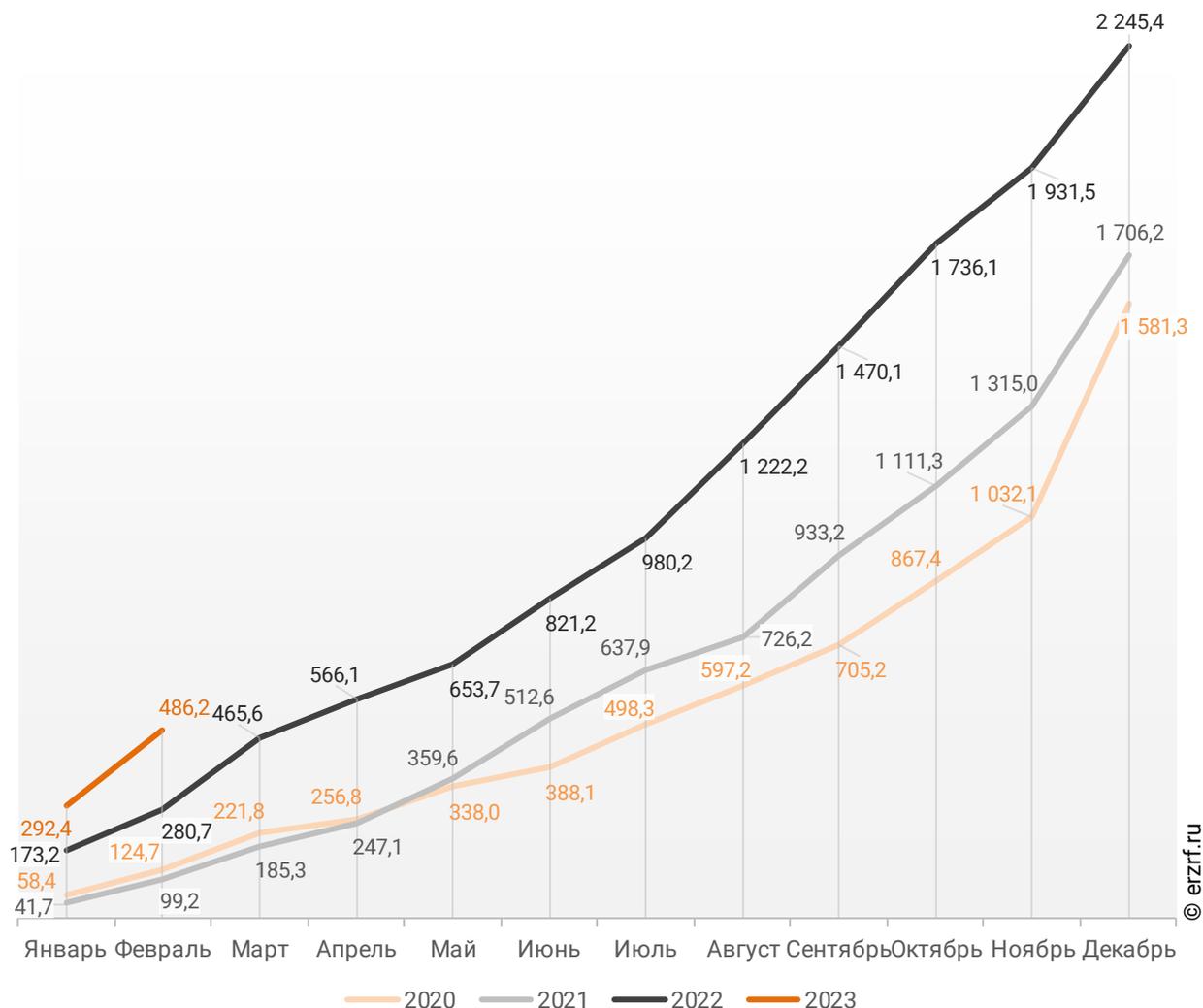
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает превышение на 73,2% графика ввода жилья в Тюменской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 390,1% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

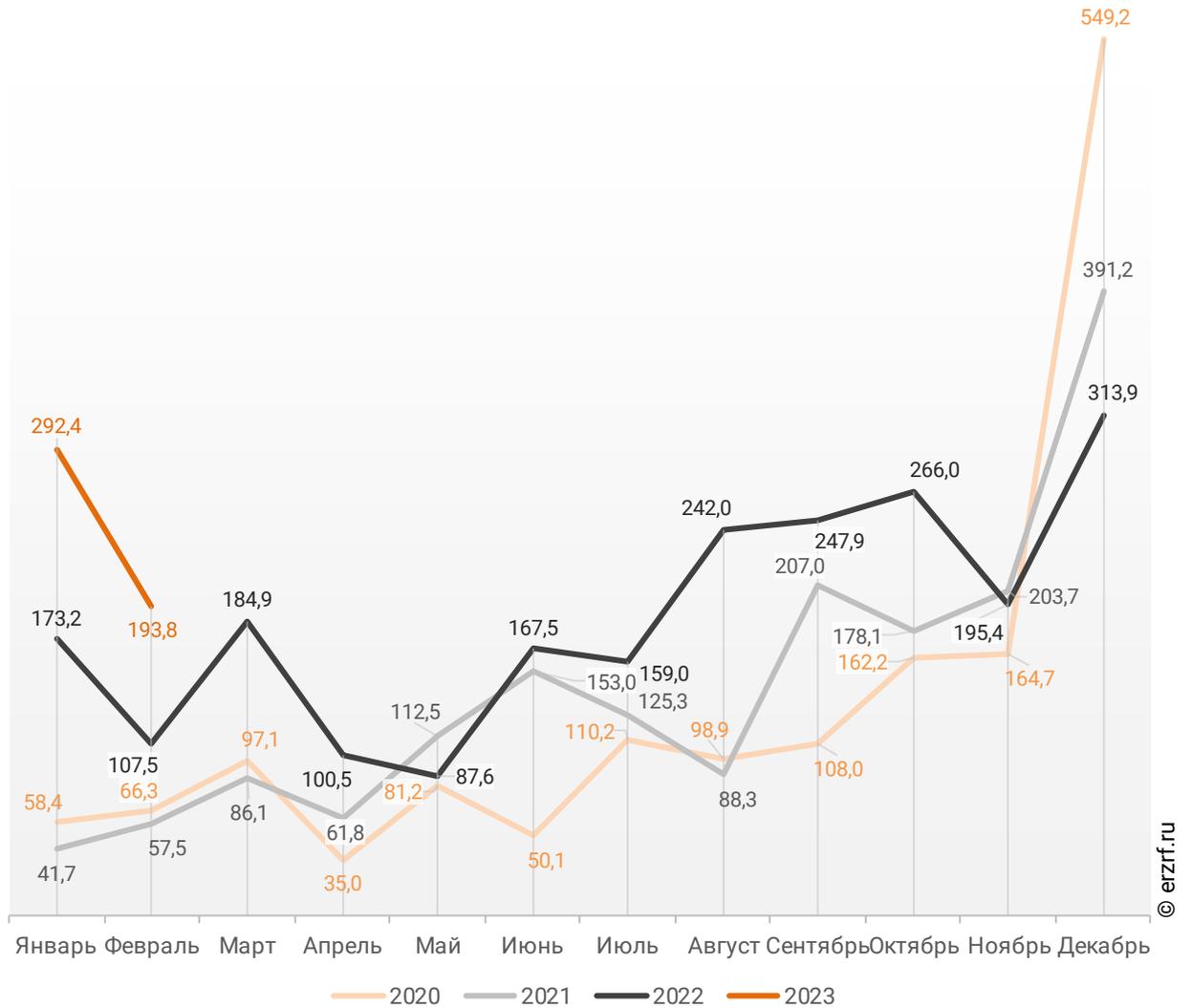
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В феврале 2023 года в Тюменской области введено 193,8 тыс. м² жилья. Это на 80,3% или на 86,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 38).

График 38

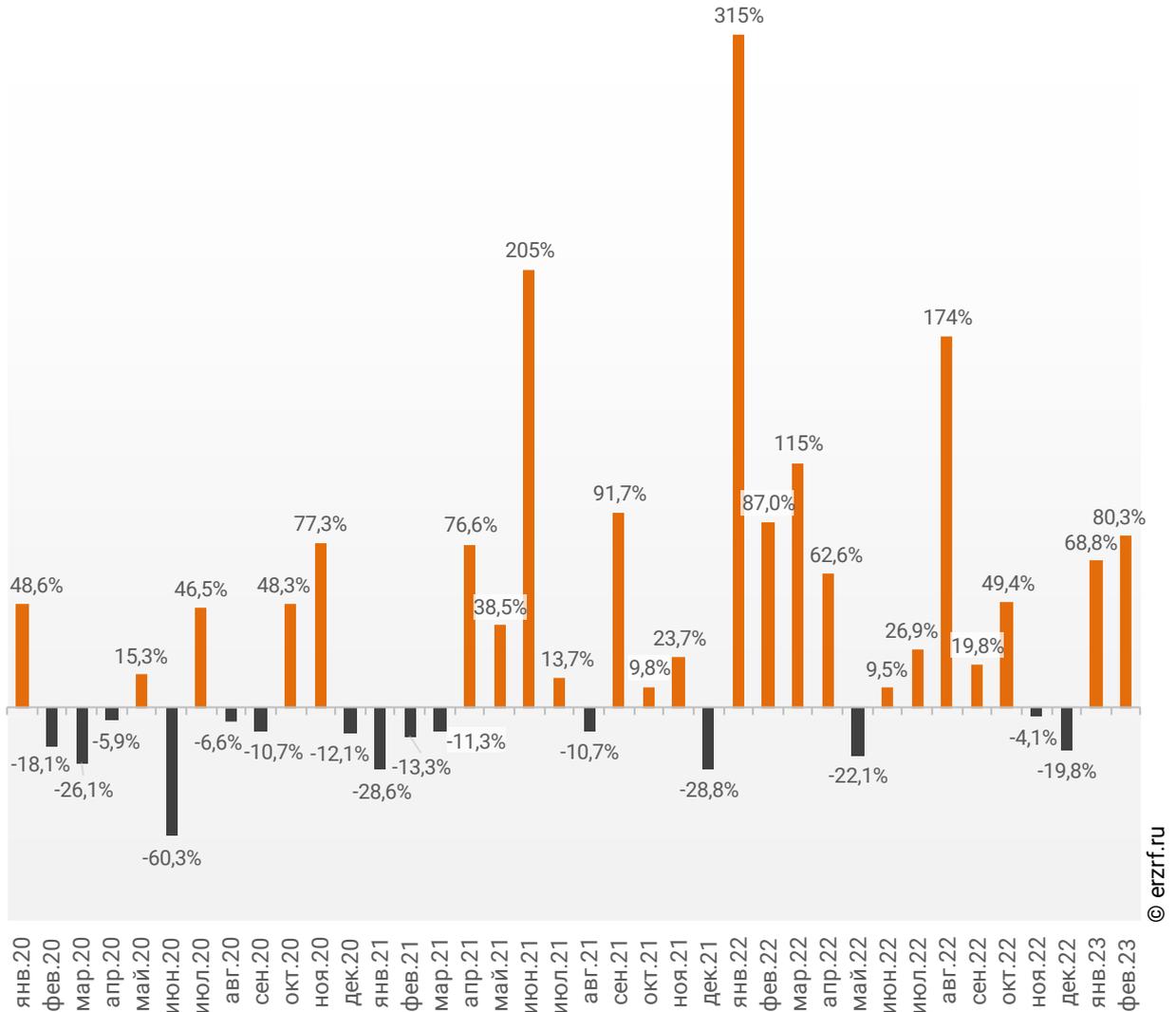
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области второй месяц подряд.

График 39

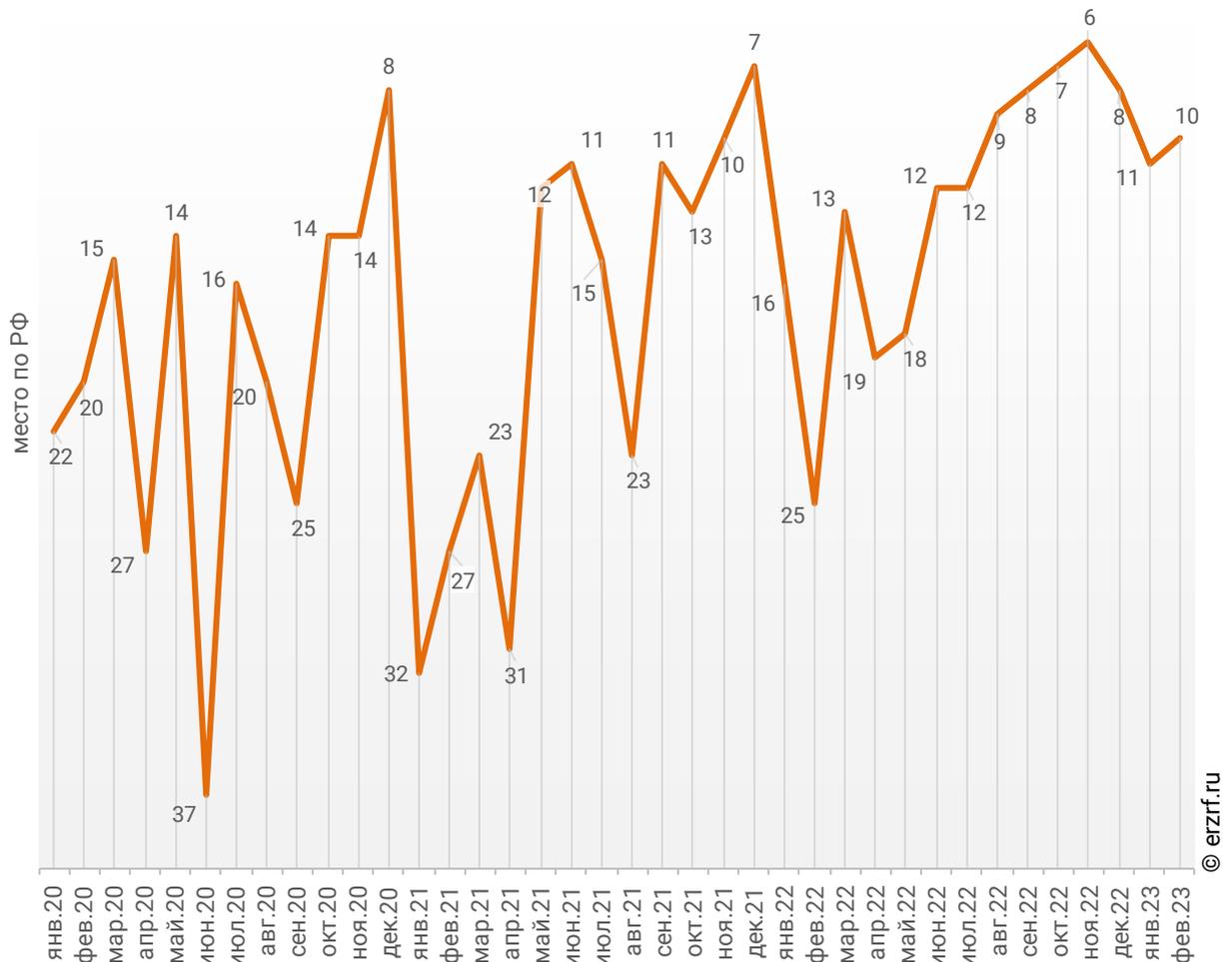
**Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за февраль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 40).

График 40

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

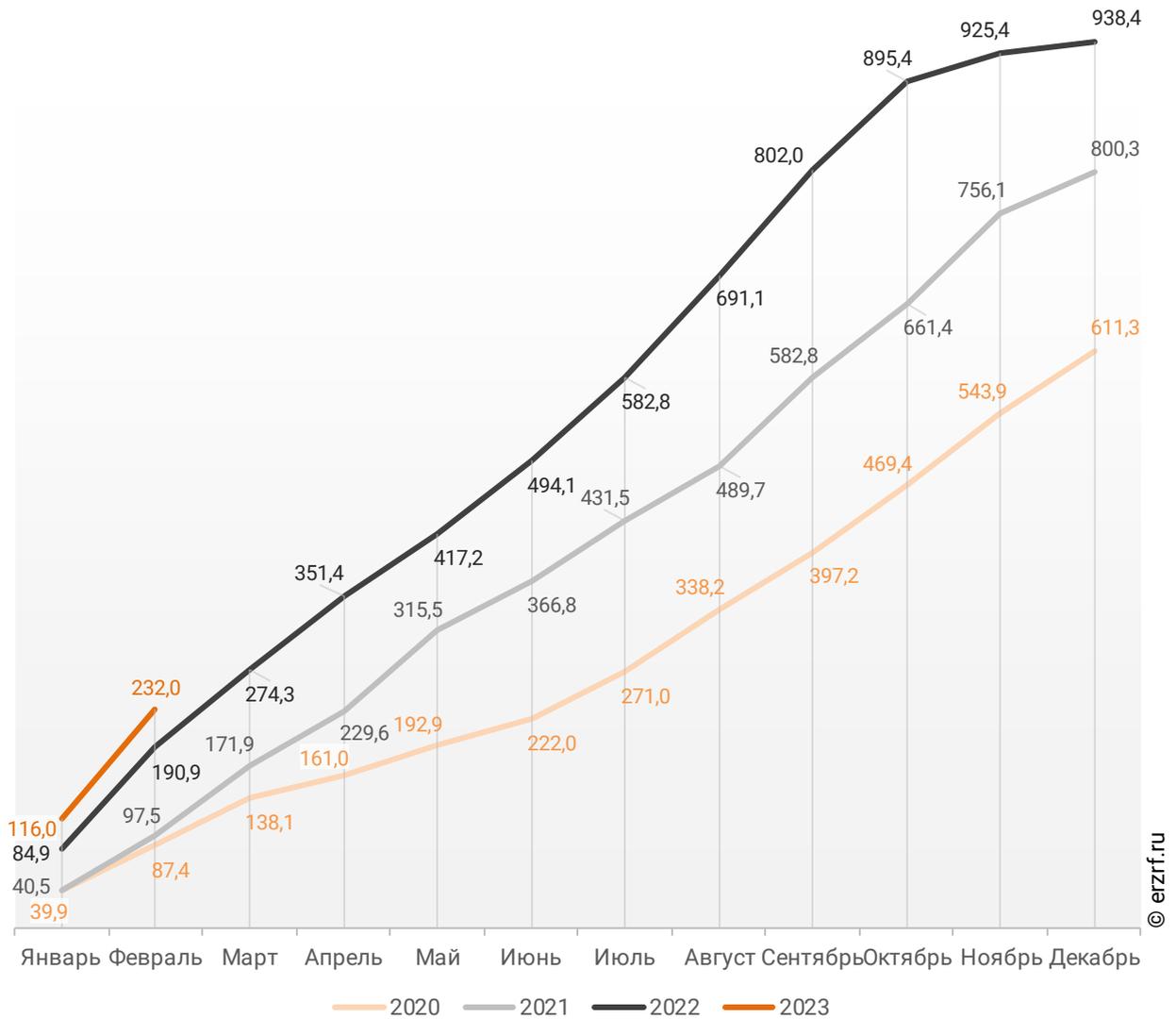


За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

В Тюменской области за 2 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 137,9% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

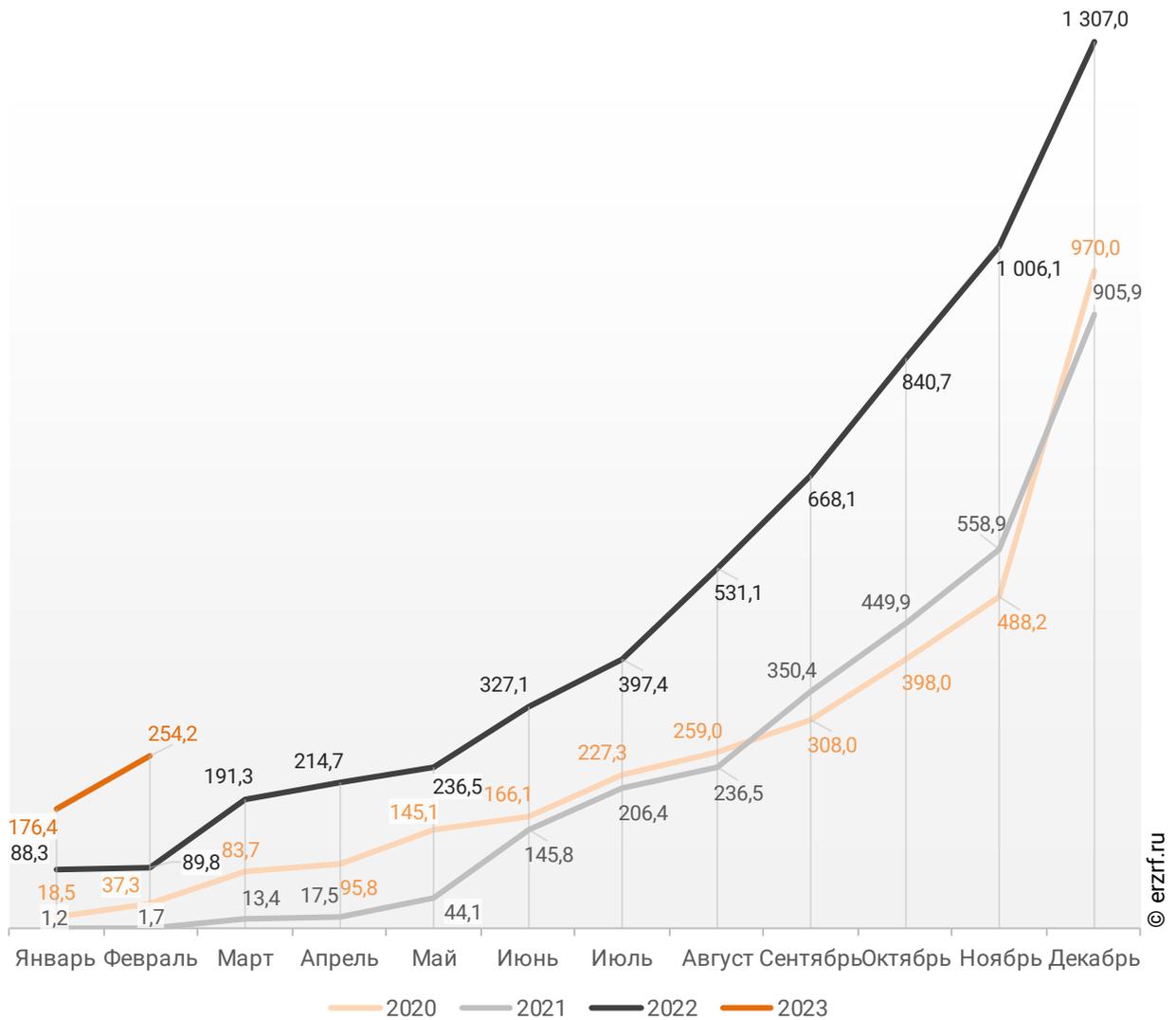
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают превышение на 183,1% к уровню 2022 г. и превышение на 14852,9% к 2021 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Тюменской области застройщиками введено 77,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5086,7% или на 76,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 43).

График 43

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

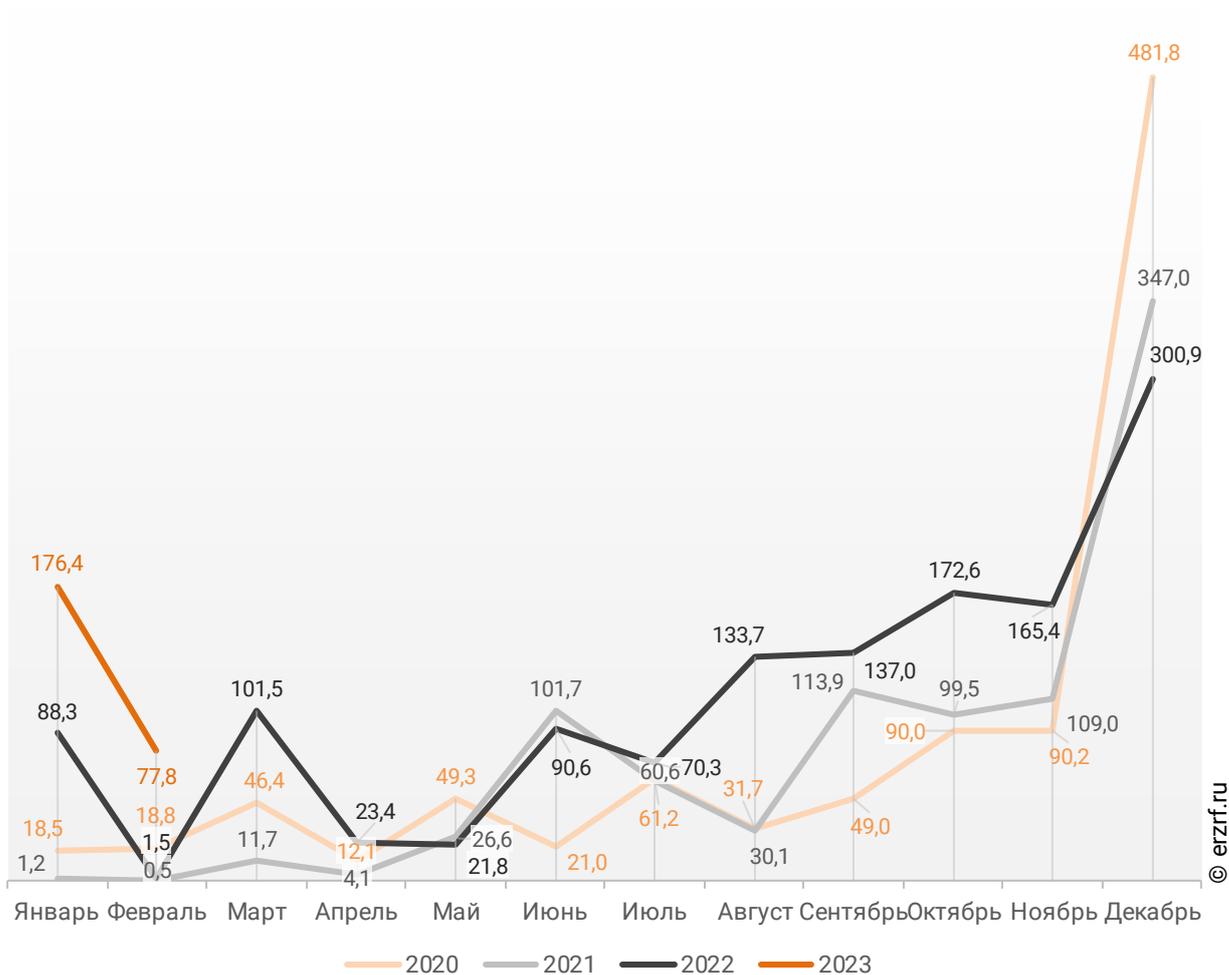
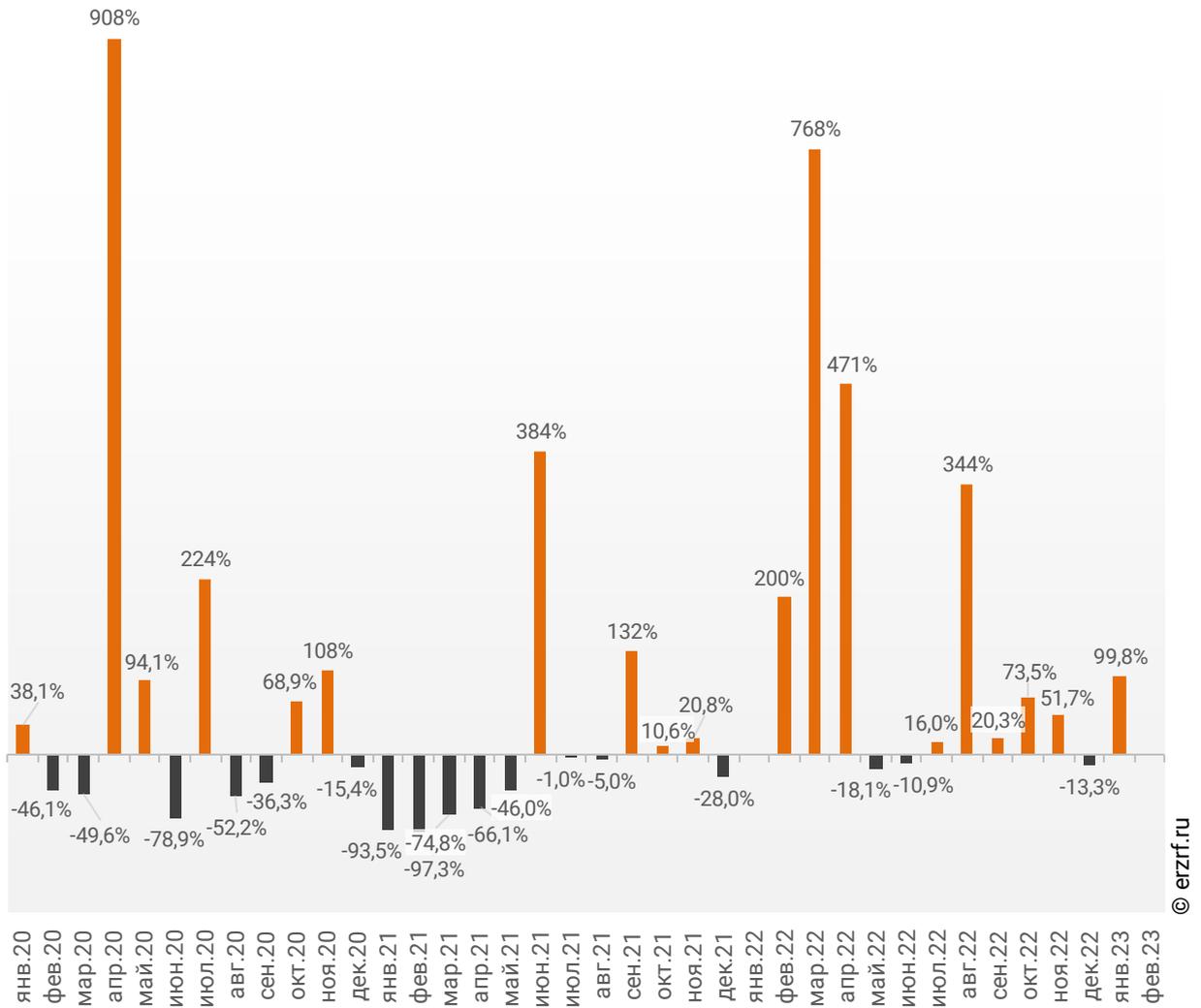


График 44

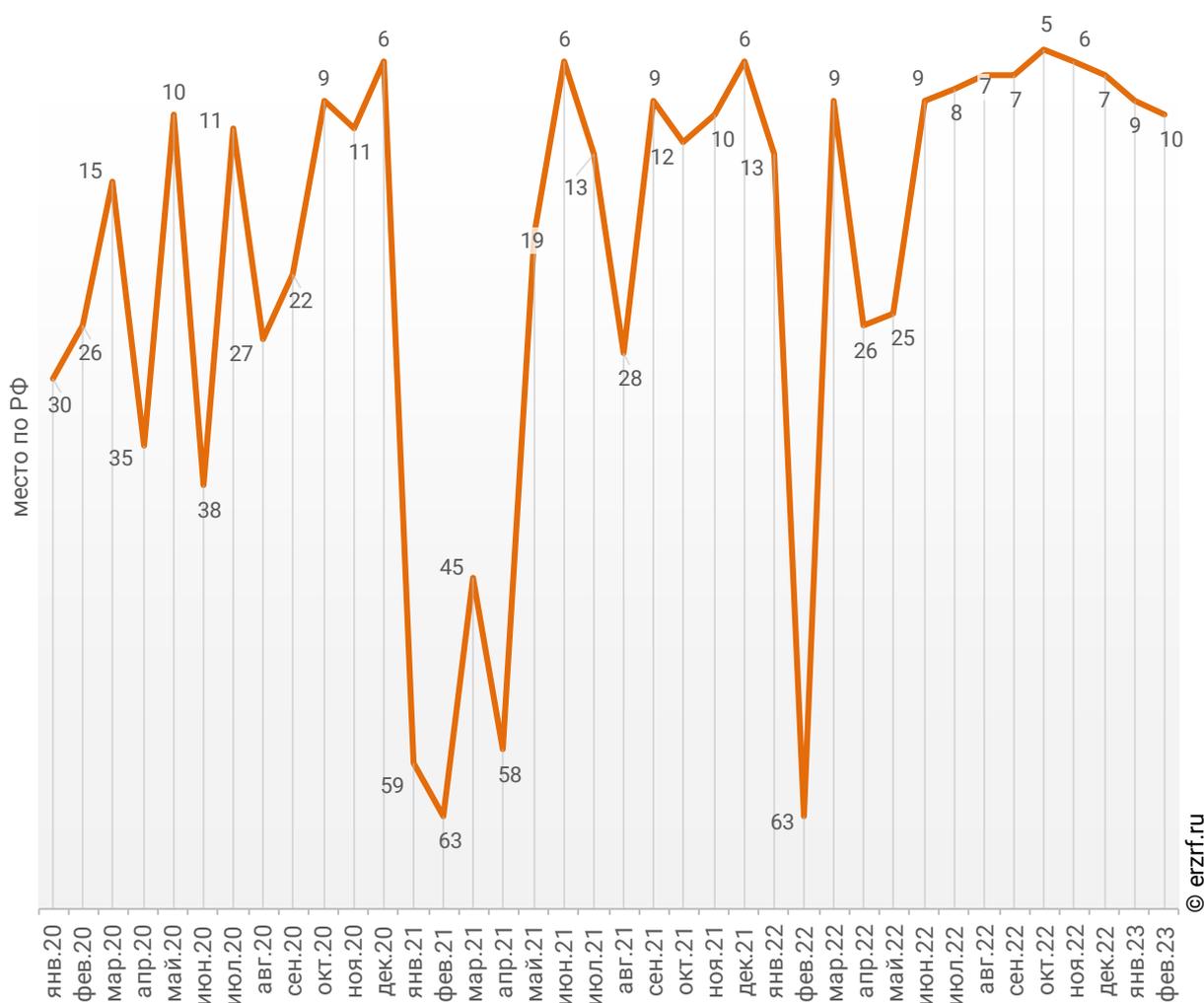
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тюменской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Тюменская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место. (График 45).

График 45

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

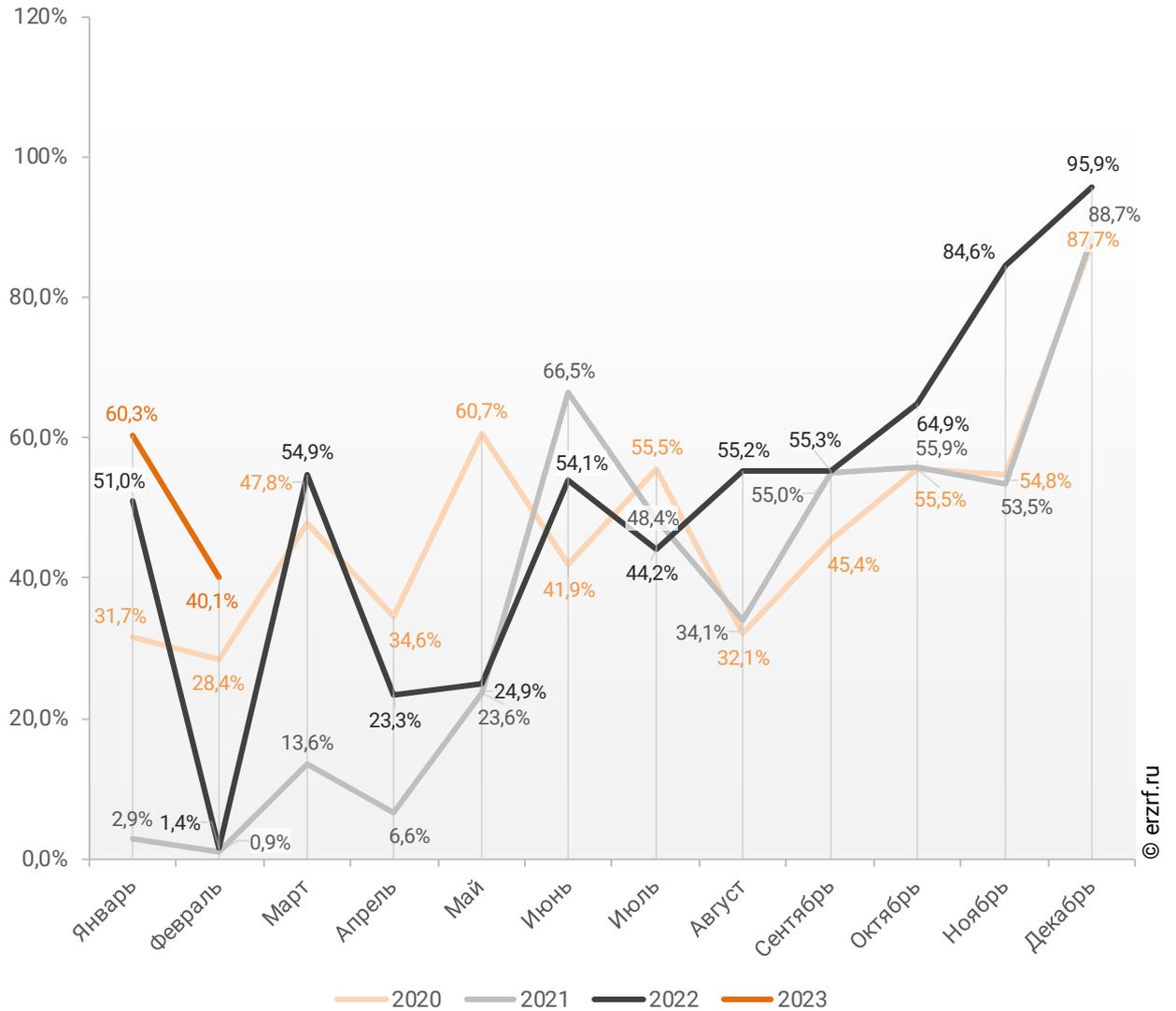


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Тюменская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 40,1%, что на 38,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

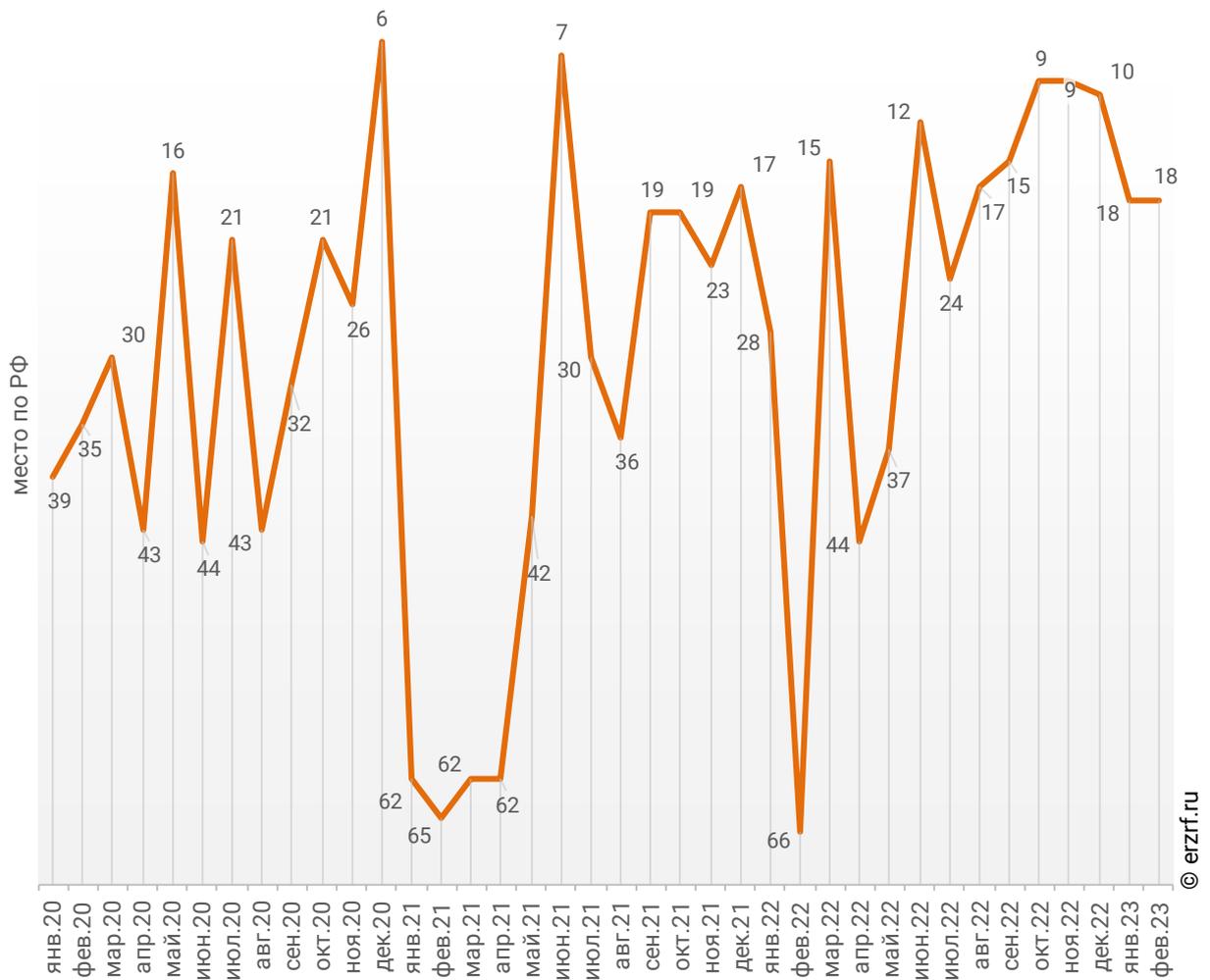
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской 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 2 месяца 2023 г. составила 52,3% против 32,0% за этот же период 2022 г. и 1,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тюменская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Брусника	Европейский квартал	1	98	9 307
II квартал 2023	Брусника	Европейский квартал	1	208	14 844
II квартал 2023	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
II квартал 2023	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	233	16 494
II квартал 2023	ПСК	Английский квартал	9	90	12 734
II квартал 2023	ГК В72	Зеленый квартал UNO	1	222	12 398
II квартал 2023	СЗ МОНАРХ	Спутник	1	235	12 149
II квартал 2023	Северный Квартал	Северный квартал	6	324	11 638
II квартал 2023	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	1	249	10 845
II квартал 2023	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 648
II квартал 2023	ГК Звезда	Краснолесье	2	173	9 339
II квартал 2023	Группа Эталон	City Life (Сити Лайф)	1	144	8 440
II квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	240	7 969
II квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Forest life	1	129	6 249
III квартал 2023	Компания 4D	Гранд Квартал	2	883	52 111
III квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Микрорайон Звёздный	1	507	24 859
III квартал 2023	Компания 4D	VERNO	6	354	21 307
III квартал 2023	ГК ARSIB development	QUATTRO	2	440	19 392
III квартал 2023	Улей Девелопмент	Дебют	2	342	15 156
III квартал 2023	ГК В72	Чемпионский	1	285	14 578
III квартал 2023	Группа Эталон	City Life (Сити Лайф)	1	216	11 174
III квартал 2023	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	8	52	5 032
III квартал 2023	ГК Паритет Девелопмент	Счастье	1	21	1 173
IV квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	2	1 284	73 513
IV квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 358	62 892

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Айвазовский	2	759	53 697
IV квартал 2023	ГК ЭНКО	Никольский	2	772	41 164
IV квартал 2023	Центр Девелопмент	Семья	4	961	39 693
IV квартал 2023	ГК ТИС	ДОК	1	590	32 039
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ритмы	9	475	31 867
IV квартал 2023	ПИК	Озёрный парк	1	610	28 152
IV квартал 2023	ГК Меридиан	Меридиан Юг	1	666	25 788
IV квартал 2023	ФЭНСИ	Малевич	1	440	23 882
IV квартал 2023	ИНКО и К	Жилой квартал Ария	3	304	22 417
IV квартал 2023	ГК СтоунСтрой	Онегин. Дом у озера	1	456	21 786
IV квартал 2023	ГК Звезда	Краснолесье	3	394	21 022
IV квартал 2023	Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	2	355	16 395
IV квартал 2023	ГК ARSIB development	Мкр. Славутич	1	261	15 544
IV квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Квартал Колумб	1	330	14 895
IV квартал 2023	Холдинг Партнер	Ожогоно	1	167	13 795
IV квартал 2023	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	190	13 178
IV квартал 2023	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
Общий итог			97	16 734	888 419

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	11	3 510	166 107
2	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 910	108 043
3	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	4	2 012	107 782
4	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	9	1 528	87 771
5	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	4	1 544	82 179
6	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 532	78 657
7	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	4	1 210	71 370
8	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	2	1 204	71 264
9	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	2	1 337	68 961
10	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	6	844	58 629
11	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	4	1 386	54 254
12	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	759	53 697
13	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	1 106	52 128
14	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	737	51 090
15	<i>Меридиан Юг</i>	Московский	ГК Меридиан	2	1 278	50 355
16	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	4	1 127	49 285
17	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	866	47 769
18	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	4	640	47 607
19	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	3	661	47 078
20	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	43 146
21	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	10	656	41 984
22	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	2	913	40 702
23	<i>Семья</i>	Патрушева	Центр Девелопмент	4	961	39 693
24	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	2	881	39 430
25	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	880	38 784

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Октябрьский на Туре	Тюмень	Жилой район Октябрьский	2	694	38 600
27	Мозаика парк	Тюмень	ГК Строй Мир	3	700	36 541
28	Облака	Тюмень	ГК СБК	5	748	34 272
29	Меридиан Запад	Тюмень	ГК Меридиан	2	894	32 384
30	Отличие	Тюмень	ГК В72	3	639	31 323
31	Краснолесье	Тюмень	ГК Звезда	5	567	30 361
32	Зелёные Аллеи	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	10	473	28 283
33	Новый	Патрушева	Компания Отделочник-20	2	574	28 199
34	Квартал на Гастелло	Тюмень	Брусника	2	418	26 941
35	Ритм	Тобольск	Улей Девелопмент	2	545	26 076
36	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
37	Акватория	Тюмень	ГК СБК	2	535	25 925
38	Гринвуд	Дударева	ГК ТИС	2	465	25 141
39	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	500	24 359
40	Уездные кварталы	Тюмень	Мидгард Рус	2	436	24 311
41	Малевич	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
42	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
43	В Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	1	463	23 300
44	Квартет	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 217
45	Квартал на Московском	Дударева	Создатели	2	401	22 957
46	Квартал Культура	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
47	Жилой квартал Ария	Тюмень	ИНКО и К	3	304	22 417
48	Supersky	Тюмень	newton	1	475	22 214
49	Мкр. Тура-2	Тюмень	Завод ЖБИ-3	3	483	22 083
50	OKLAND	Тюмень	СЗ Родина	3	404	21 861
51	Ammonite	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	220	21 710
52	Прео	Тюмень	ГК ЭНКО	2	468	21 596
53	VERNO	Тюмень	Компания 4D	6	354	21 307
54	О два	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
55	City Life (Сити Лайф)	Тюмень	Группа Эталон	2	360	19 614

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	353	18 841
57	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	3	560	18 552
58	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	2	268	18 326
59	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	403	18 289
60	<i>Роза MMC</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
61	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	2	374	17 670
62	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	327	16 411
63	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
64	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	6	279	15 189
65	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	2	342	15 156
66	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	8	244	15 033
67	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	330	14 895
68	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	285	14 578
69	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	1	167	13 795
70	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	288	13 540
71	<i>Смородина</i>	Тюмень	СЗ Строй Девелопмент	4	280	13 332
72	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
73	<i>Румянский</i>	Тюмень	СЗ Баланс Одесская	1	253	12 558
74	<i>Зеленый квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	1	222	12 398
75	<i>Спутник</i>	Тюмень	СЗ МОНАРХ	1	235	12 149
76	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
77	<i>Дом на Мысу</i>	Тюмень	Создатели	1	224	11 816
78	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	6	324	11 638
79	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	1	174	11 279
80	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	1	164	10 768
81	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	122	10 239
82	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	264	9 914
83	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	180	9 852
84	<i>Норден</i>	Тюмень	newton	1	242	9 760

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	193	9 655
86	<i>Арт-квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	2	219	8 321
87	<i>Астон. Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	1	222	8 181
88	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	156	7 000
89	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	1	165	6 622
90	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	120	6 388
91	<i>Forest life</i>	Дербыши	ГК Паритет Девелопмент	1	129	6 249
92	<i>На Туре</i>	Тюмень	Создатели	1	97	5 803
93	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	66	4 529
94	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	1	56	3 532
95	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	1	21	1 173
Общий итог				253	54 822	2 841 369

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	33,1
2	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	35,9
3	<i>Меридиан Запад</i>	Тюмень	ГК Меридиан	36,2
4	<i>Астон.Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	36,9
5	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
6	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
7	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
8	<i>Арт-квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	38,0
9	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	39,1
10	<i>Меридиан Юг</i>	Московский	ГК Меридиан	39,4
11	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
12	<i>Норден</i>	Тюмень	newton	40,3
13	<i>Семья</i>	Патрушева	Центр Девелопмент	41,3
14	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,1
15	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	43,7
16	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
17	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	44,3
18	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	44,6
19	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	44,8
20	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	44,9
21	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,1
22	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,4
23	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	Завод ЖБИ-3	45,7
24	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	45,8
25	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	46,1
26	<i>Supersky</i>	Тюмень	newton	46,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
28	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
29	Да.Квартал Централь	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
30	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	47,2
31	Домашний	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	47,3
32	Смородина	Тюмень	СЗ Строй Девелопмент	47,6
33	Ритм	Тобольск	Улей Девелопмент	47,8
34	Forest life	Дербыши	ГК Паритет Девелопмент	48,4
35	Акватория	Тюмень	ГК СБК	48,5
36	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	48,7
37	Отличие	Тюмень	ГК В72	49,0
38	Новый	Патрушева	Компания Отделочник-20	49,1
39	Румянский	Тюмень	СЗ Баланс Одесская	49,6
40	Мой квартал	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,0
41	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,2
42	В Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	50,3
43	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	51,2
44	Микрорайон Звёздный	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	51,3
45	Корней	Тюмень	СЗ Твелл	51,6
46	Спутник	Тюмень	СЗ МОНАРХ	51,7
47	Мозаика парк	Тюмень	ГК Строй Мир	52,2
48	Дом на Мысу	Тюмень	Создатели	52,8
49	Никольский	Патрушева	ГК ЭНКО	53,2
50	Парковый	Тюмень	Компания Жилье-2000	53,2
51	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	53,3
52	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	53,4
53	Краснолесье	Тюмень	ГК Звезда	53,5
54	ДОК	Тюмень	ГК ТИС	53,6
55	Гринвуд	Дударева	ГК ТИС	54,1
56	OKLAND	Тюмень	СЗ Родина	54,1
57	Малевич	Тюмень	ФЭНСИ	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	54,4
59	<i>City Life (Сити Лайф)</i>	Тюмень	Группа Эталон	54,5
60	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	54,7
61	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
62	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	55,2
63	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
64	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Жилой район Октябрьский	55,6
65	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,8
66	<i>Зеленый квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	55,8
67	<i>Счастье</i>	Демьянка	ГК Паритет Девелопмент	55,9
68	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	56,6
69	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
70	<i>Квартал на Московском</i>	Дударева	Создатели	57,2
71	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	57,4
72	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	59,0
73	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	59,2
74	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
75	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	59,8
76	<i>На Туре</i>	Тюмень	Создатели	59,8
77	<i>VERNO</i>	Тюмень	Компания 4D	60,2
78	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	61,6
79	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	63,1
80	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	64,0
81	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	64,5
82	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	64,8
83	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	65,7
84	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	68,4
85	<i>Первая линия. Пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	68,6
86	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	69,3
87	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	69,5
88	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	70,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,2
90	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,7
91	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	74,4
92	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	82,6
93	<i>White House</i>	Тюмень	newton	83,9
94	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,7
95	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
Общий итог				51,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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 от 100 000 руб. в месяц		