

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

936 552

+24,1% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

31 488

-8,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

268

-28,2% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

48,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

103 110

+24,4% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,1%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,47

-0,50 п.п. к февралю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Тульской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на апрель 2023 года выявлено **124 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 **19 459 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **936 552 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	124	100%	19 459	100%	936 552	100%
Общий итог	124	100%	19 459	100%	936 552	100%

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	%
Тула	52	41,9%	12 021	61,8%	584 826	62,4%
Ленинский	13	10,5%	2 518	12,9%	119 210	12,7%
Петровский	5	4,0%	1 289	6,6%	60 204	6,4%
Осиновая Гора	4	3,2%	658	3,4%	33 070	3,5%
Рассвет	2	1,6%	280	1,4%	13 293	1,4%
Нижняя Китаевка	2	1,6%	291	1,5%	12 643	1,3%
Горелки (в составе г. о. Тула)	10	8,1%	2 293	11,8%	98 700	10,5%
Молодёжный	22	17,7%	1 181	6,1%	49 672	5,3%
Новомосковский	8	6,5%	634	3,3%	44 563	4,8%
Новомосковск	8	6,5%	634	3,3%	44 563	4,8%
Менделеевский (в составе г. о. Тула)	3	2,4%	382	2,0%	17 365	1,9%
Щекинский	15	12,1%	278	1,4%	15 436	1,6%
Щекино	15	12,1%	278	1,4%	15 436	1,6%
Богородицкий	1	0,8%	152	0,8%	6 780	0,7%
Богородицк	1	0,8%	152	0,8%	6 780	0,7%
	124	100%	19 459	100%	936 552	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (62,4% совокупной площади жилых единиц).

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

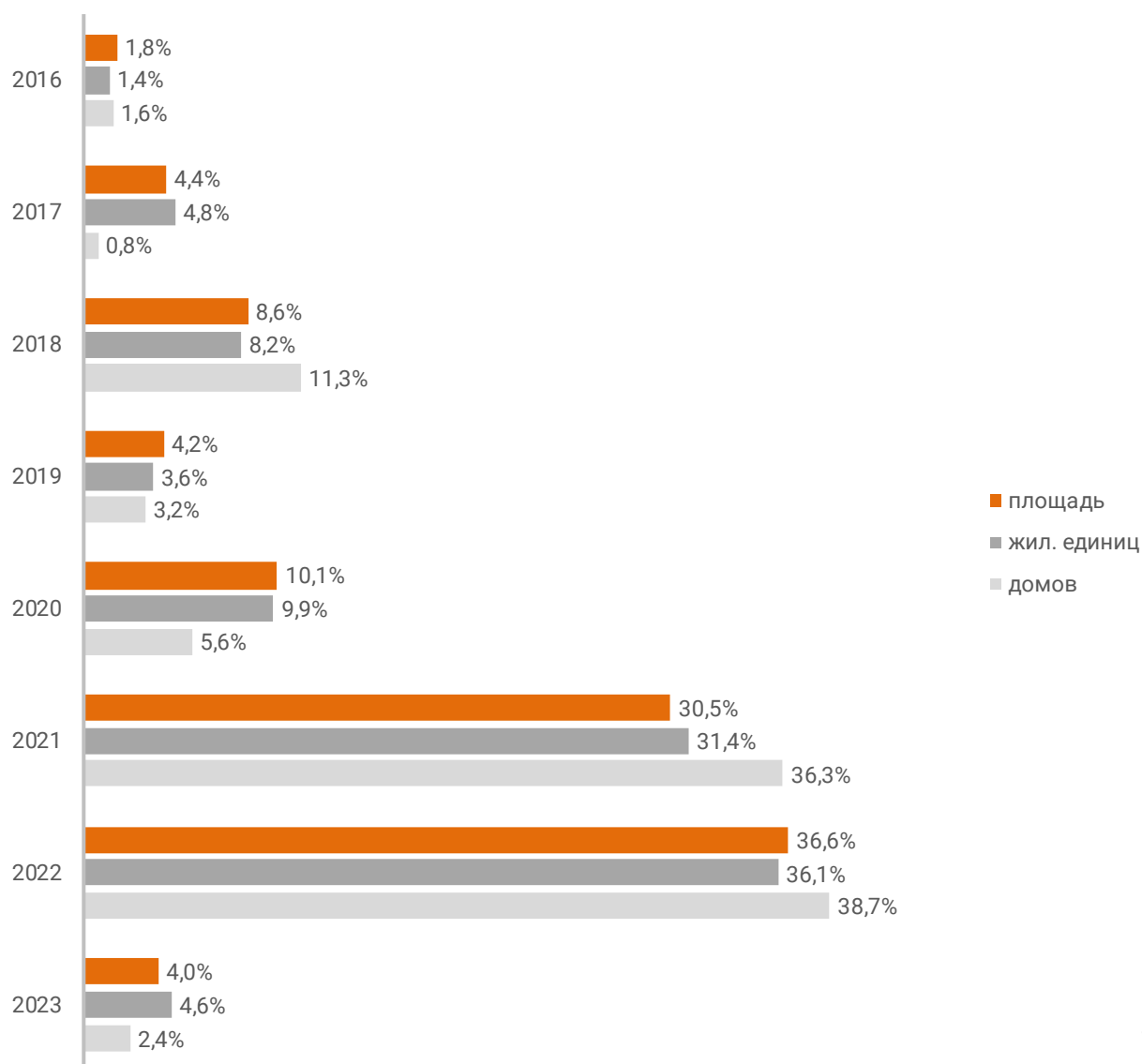
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	1,6%	272	1,4%	16 531	1,8%
2017	1	0,8%	939	4,8%	40 823	4,4%
2018	14	11,3%	1 602	8,2%	80 385	8,6%
2019	4	3,2%	707	3,6%	39 555	4,2%
2020	7	5,6%	1 926	9,9%	94 424	10,1%
2021	45	36,3%	6 106	31,4%	285 481	30,5%
2022	48	38,7%	7 015	36,1%	342 341	36,6%
2023	3	2,4%	892	4,6%	37 012	4,0%
Общий итог	124	100%	19 459	100%	936 552	100%

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. (36,6% по площади жилых единиц).

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

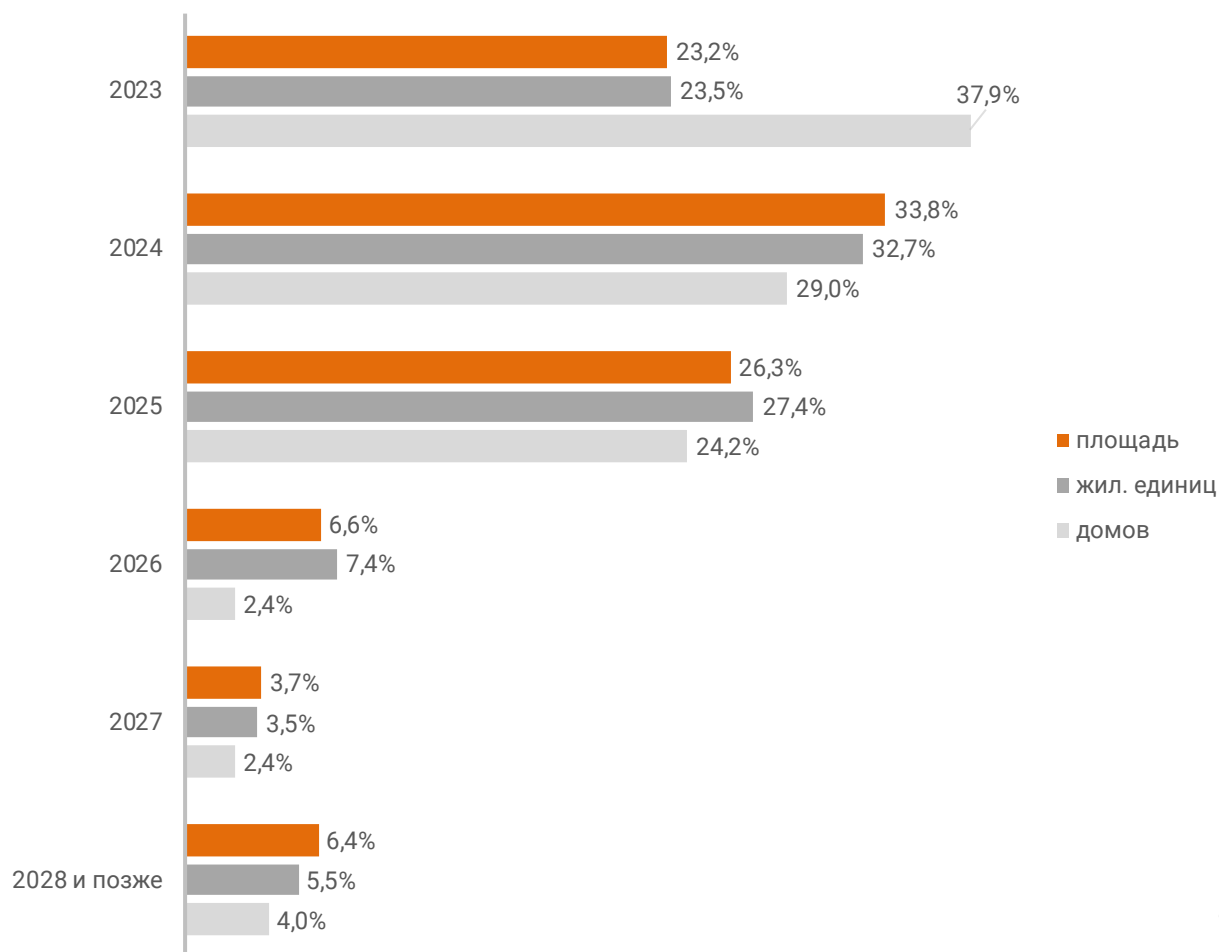
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	47	37,9%	4 567	23,5%	217 565	23,2%
2024	36	29,0%	6 369	32,7%	316 449	33,8%
2025	30	24,2%	5 340	27,4%	246 315	26,3%
2026	3	2,4%	1 433	7,4%	61 430	6,6%
2027	3	2,4%	685	3,5%	34 588	3,7%
2028 и позже	5	4,0%	1 065	5,5%	60 205	6,4%
Общий итог	124	100%	19 459	100%	936 552	100%

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 217 565 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	217 565	2021	13 609	6,3%
		2022	23 281	10,7%
		2023	28 464	13,1%
2024	316 449	2020	6 683	2,1%
		2022	6 610	2,1%
2025	246 315	2022	7 193	2,9%
Общий итог	936 552		85 840	9,2%

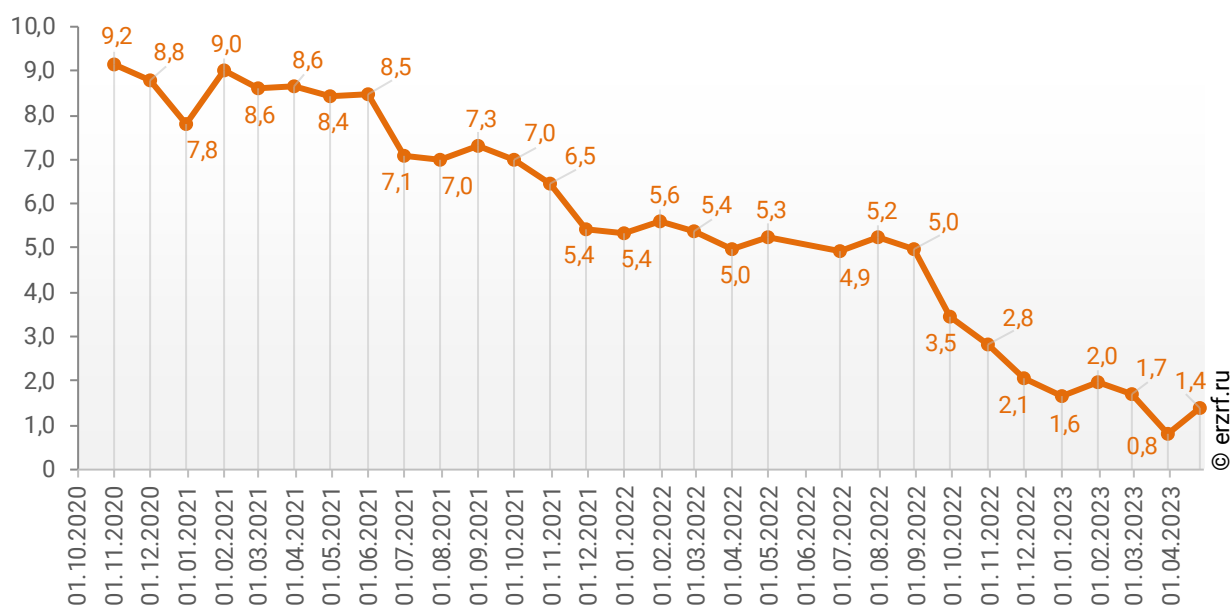
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (28 464 м²), что составляет 13,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2023 года составляет 1,4 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



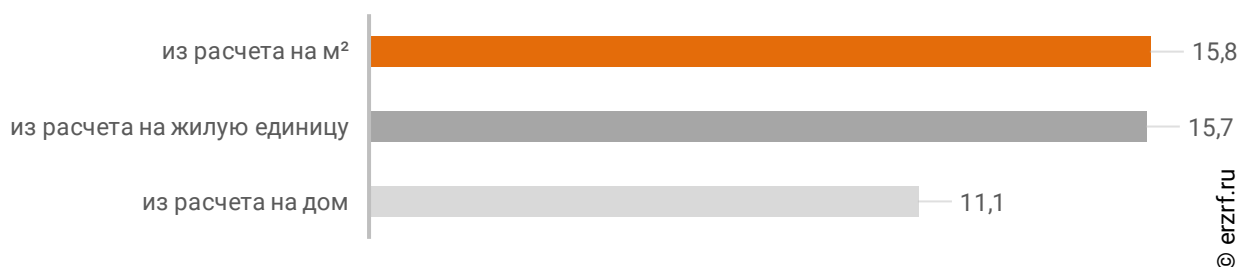
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

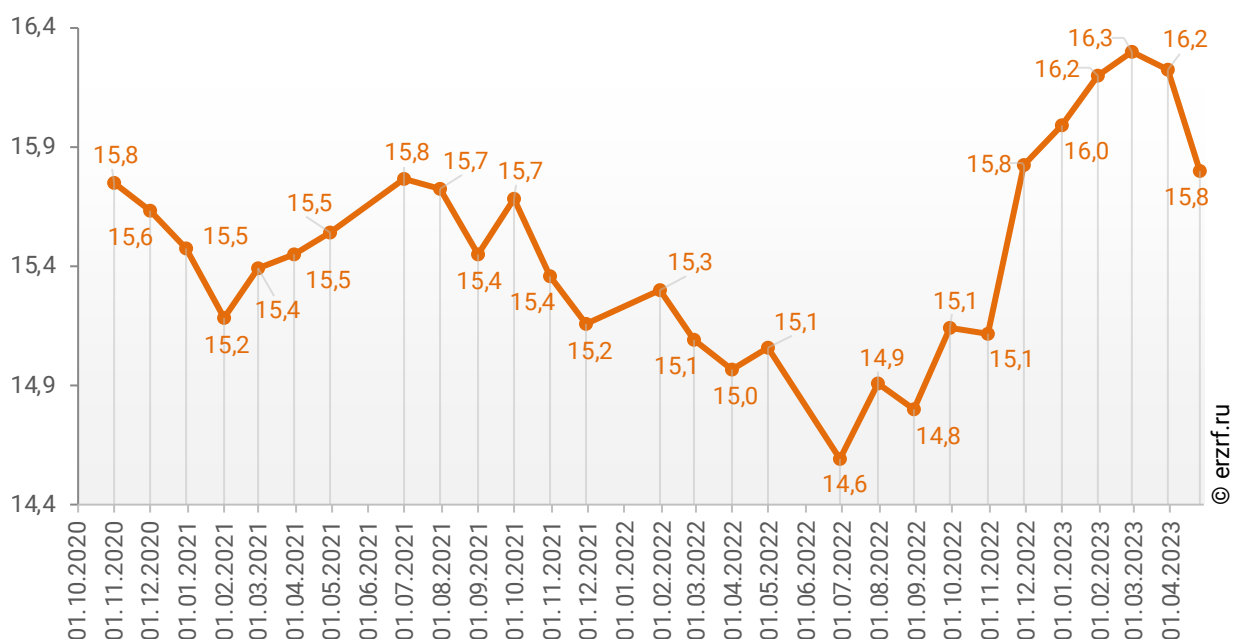
Средняя этажность новостроек Тульской области



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

График 3

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



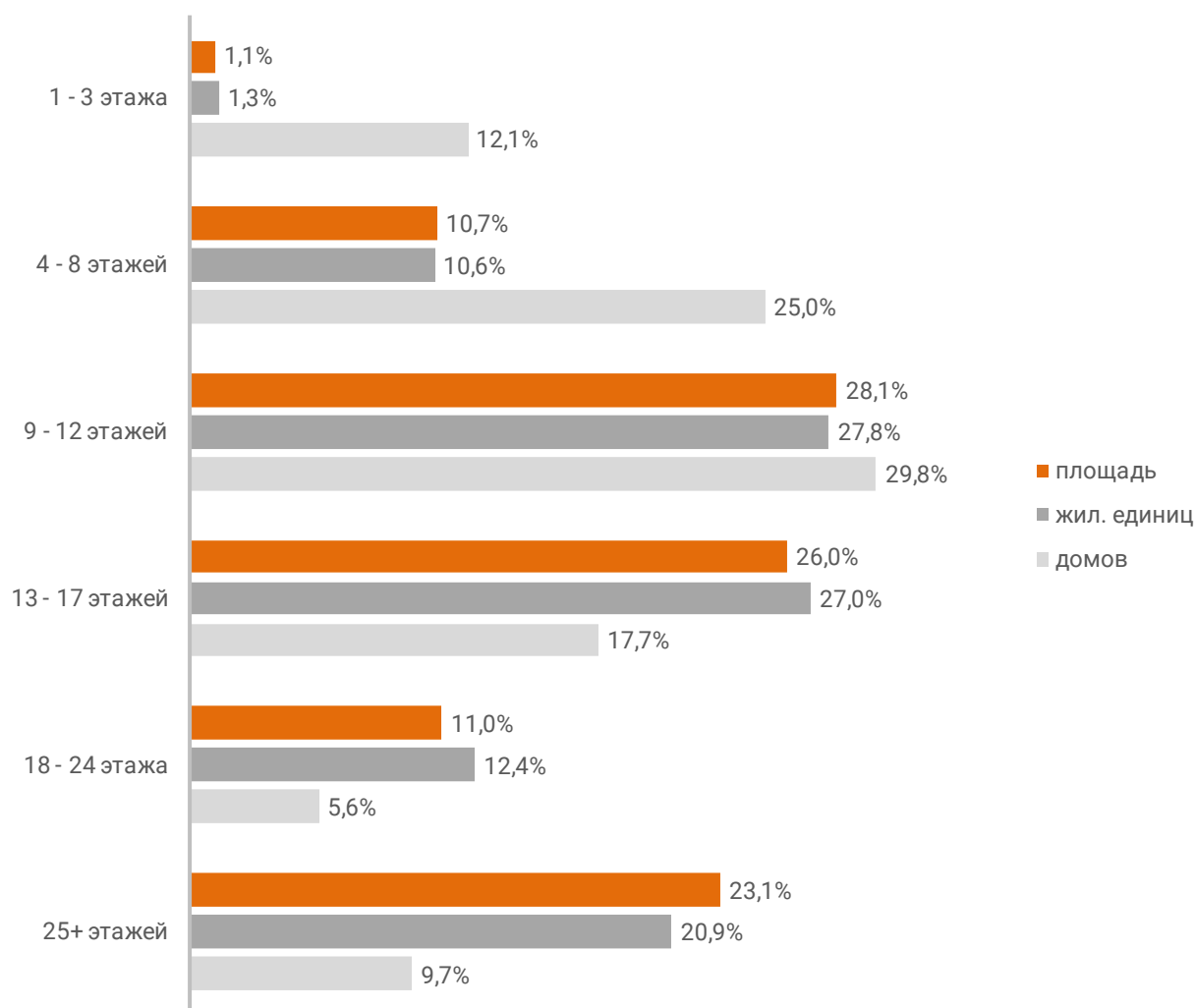
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	15	12,1%	249	1,3%	10 460	1,1%
4 - 8 этажей	31	25,0%	2 072	10,6%	100 534	10,7%
9 - 12 этажей	37	29,8%	5 403	27,8%	263 260	28,1%
13 - 17 этажей	22	17,7%	5 249	27,0%	243 449	26,0%
18 - 24 этажа	7	5,6%	2 413	12,4%	102 713	11,0%
25+ этажей	12	9,7%	4 073	20,9%	216 136	23,1%
Общий итог	124	100%	19 459	100%	936 552	100%

Гистограмма 4

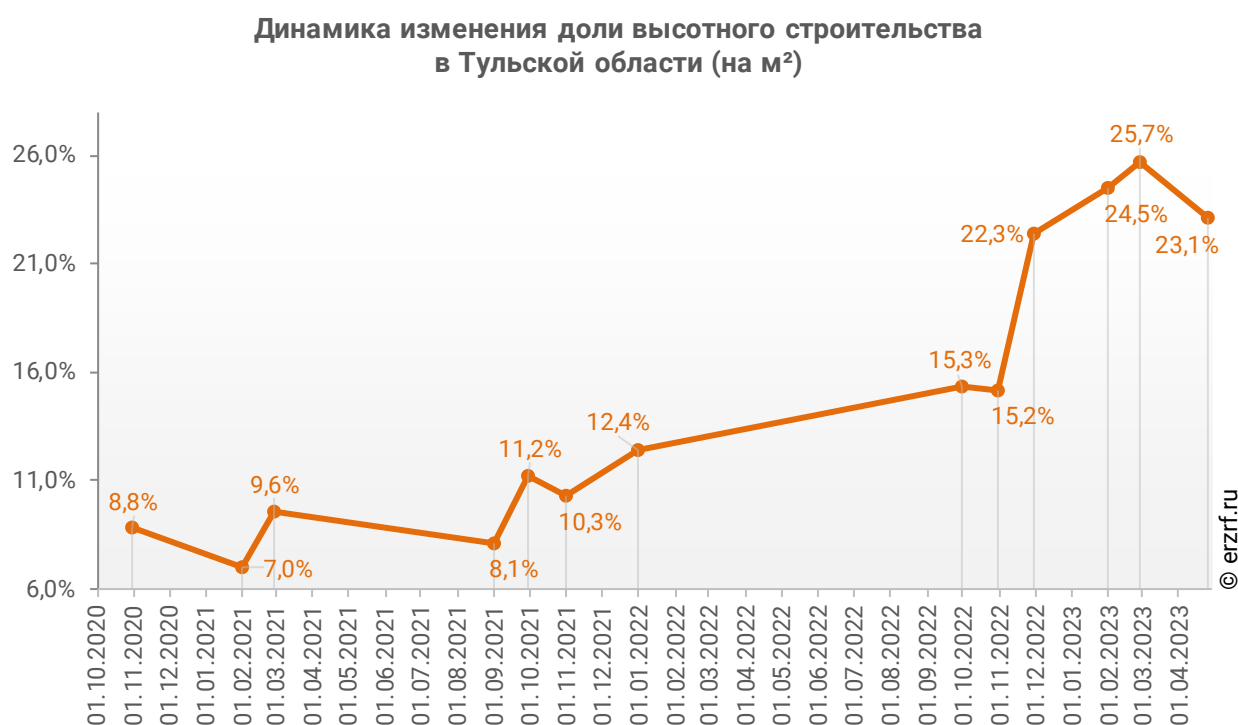
Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 28,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 23,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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 Капитал</i>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Смарт квартал на Сурикова 2.0
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
		<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Smart-квартал Современник
		<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия
2	23	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
3	19	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
4	18	<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	Авион (п. Горелки)
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Легенда
5	17	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Овация
		<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский

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

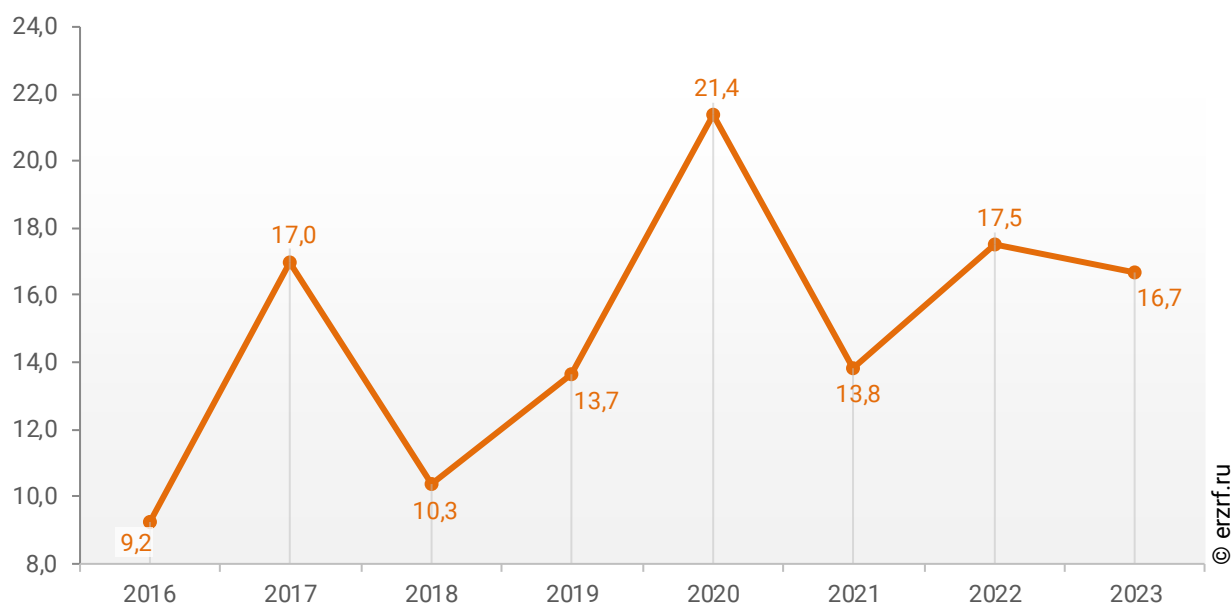
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный
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 2023 году, составляет 16,7 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

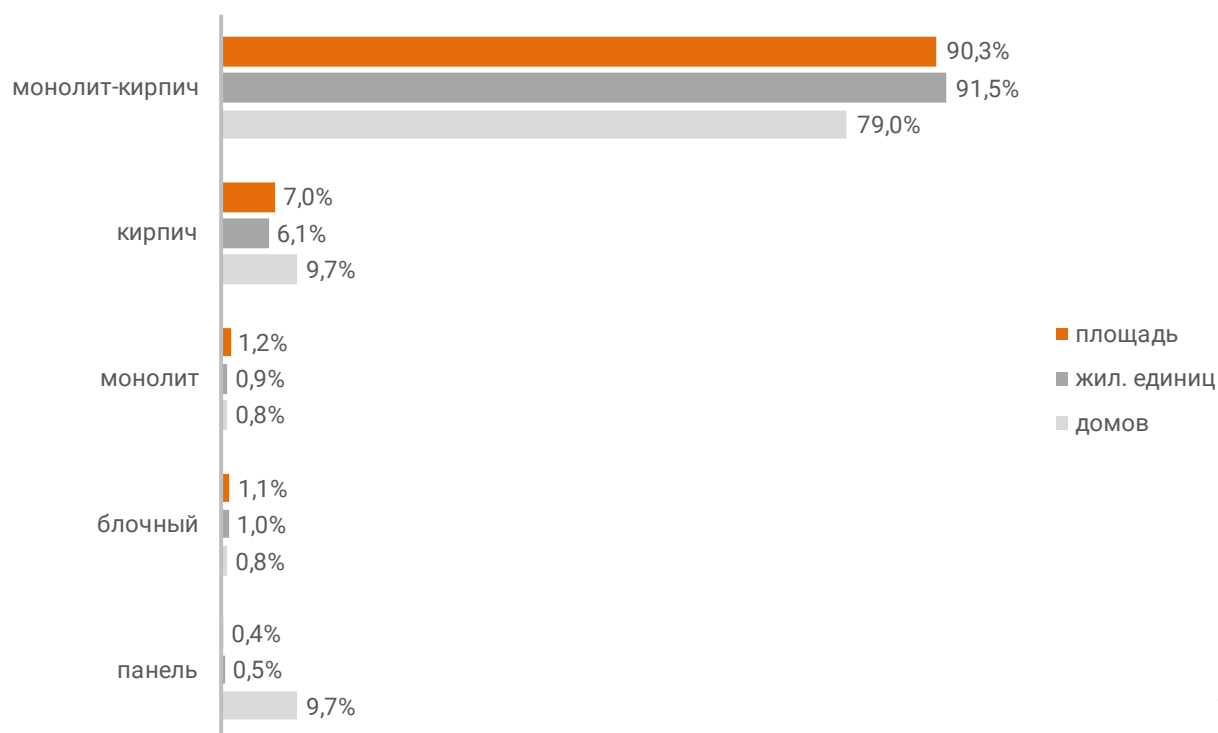
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	98	79,0%	17 799	91,5%	845 682	90,3%
кирпич	12	9,7%	1 188	6,1%	65 166	7,0%
монолит	1	0,8%	178	0,9%	11 479	1,2%
блочный	1	0,8%	198	1,0%	10 565	1,1%
панель	12	9,7%	96	0,5%	3 660	0,4%
Общий итог	124	100%	19 459	100%	936 552	100%

Гистограмма 5

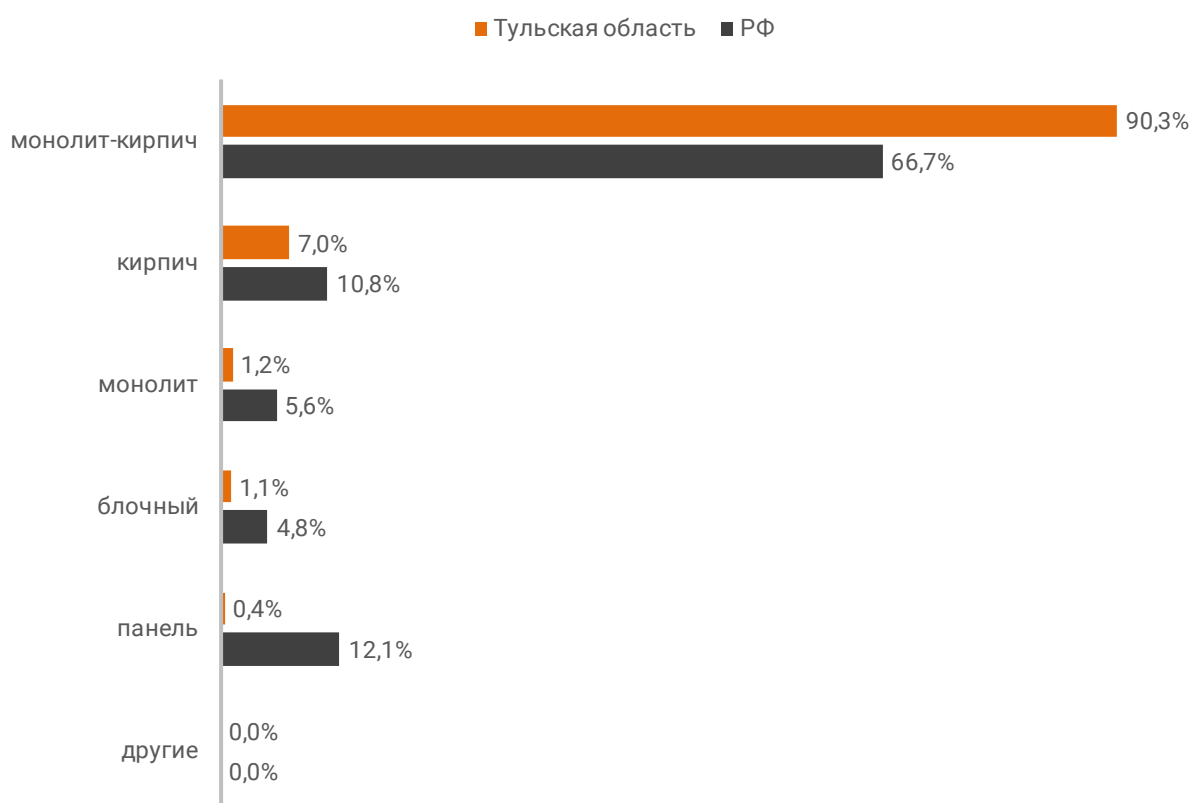
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



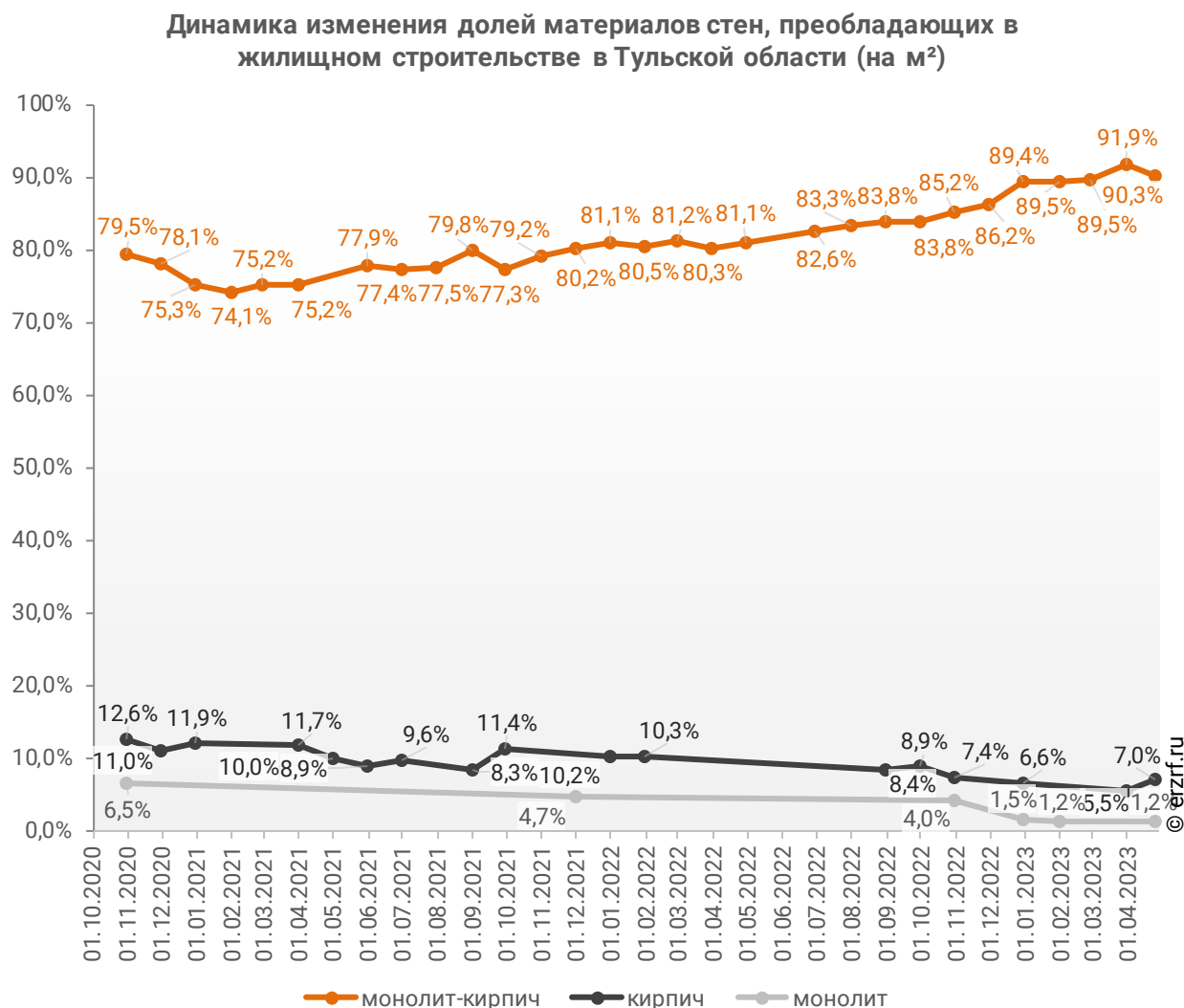
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 90,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в 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 77,1% 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 89,8% 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.)	65	75,6%	13 510	90,0%	648 361	89,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	9,3%	804	5,4%	44 235	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	12,8%	605	4,0%	24 971	3,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,3%	85	0,6%	4 475	0,6%
Общий итог	86	100%	15 004	100%	722 042	100%

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 апрель 2023 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской 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 ОСТ	16	12,9%	3 098	15,9%	156 022	16,7%
2	ГК Стройкомплект	13	10,5%	3 040	15,6%	121 107	12,9%
3	ГК Единство	7	5,6%	2 275	11,7%	102 412	10,9%
4	ГК Капитал	6	4,8%	1 644	8,4%	80 561	8,6%
5	ГК Ин-Групп	4	3,2%	1 605	8,2%	76 962	8,2%
6	СК Внешстрой	8	6,5%	1 165	6,0%	56 033	6,0%
7	Баал Логистика	3	2,4%	920	4,7%	44 061	4,7%
8	3S Group	6	4,8%	759	3,9%	41 107	4,4%
9	Современник	2	1,6%	586	3,0%	38 241	4,1%
10	Капитал	3	2,4%	790	4,1%	30 639	3,3%
11	Фамилия	1	0,8%	432	2,2%	26 381	2,8%
12	СЗ Квартал	11	8,9%	605	3,1%	24 971	2,7%
13	СЗ Огни	11	8,9%	576	3,0%	24 701	2,6%
14	СЗ Грант	2	1,6%	435	2,2%	20 407	2,2%
15	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,8%	191	1,0%	12 784	1,4%
16	СЗ Городской квартал	3	2,4%	182	0,9%	11 776	1,3%
17	Твой Дом	2	1,6%	150	0,8%	11 712	1,3%
18	НЭСК	1	0,8%	99	0,5%	7 648	0,8%
19	Беллона	3	2,4%	153	0,8%	6 800	0,7%
20	ГК АЙСБЕРГ	1	0,8%	140	0,7%	6 683	0,7%
21	СЗ БМ	1	0,8%	140	0,7%	6 610	0,7%
22	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	1	0,8%	108	0,6%	6 103	0,7%
23	СТРОЙСИТИ-М	1	0,8%	68	0,3%	4 573	0,5%
24	Специализированный Застройщик Перспектива	2	1,6%	85	0,4%	4 475	0,5%
25	СЗ Регион	12	9,7%	96	0,5%	3 660	0,4%
26	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	0,8%	41	0,2%	3 416	0,4%
27	Жилищный Капитал	1	0,8%	41	0,2%	3 371	0,4%
28	Специализированный Застройщик Ас- Энерго	1	0,8%	35	0,2%	3 336	0,4%
Общий итог		124	100%	19 459	100%	936 552	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ГК ОСТ	156 022	27 058	17,3%	2,8
2	★ 5,0	ГК Стройкомплект	121 107	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ГК Единство	102 412	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Капитал	80 561	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ГК Ин-Групп	76 962	0	0,0%	-
6	★ 1,0	СК Внешстрой	56 033	6 809	12,2%	2,9
7	н/р	Баал Логистика	44 061	0	0,0%	-
8	★ 3,0	3S Group	41 107	28 464	69,2%	2,1
9	★ 3,5	Современник	38 241	0	0,0%	-
10	н/р	Капитал	30 639	0	0,0%	-
11	н/р	Фамилия	26 381	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	★ 4,5	ИСК Новомосковский Строитель	12 784	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
17	н/р	Твой Дом	11 712	0	0,0%	-
18	н/р	НЭСК	7 648	0	0,0%	-
19	н/р	Беллона	6 800	6 800	100%	27,0
20	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	39,0
21	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	18,0
22	н/р	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СТРОЙСИТИ-М	4 573	0	0,0%	-
24	★ 5,0	Специализированный Застройщик Перспектива	4 475	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Регион	3 660	0	0,0%	-
26	н/р	ГЕФЕСТ-ГРУПП	3 416	3 416	100%	9,0
27	н/р	Жилищный Капитал	3 371	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный Застройщик Ас-Энерго	3 336	0	0,0%	-
Общий итог			936 552	85 840	9,2%	1,4

* 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.

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 45 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 «Арт-квартал Выше» (поселок Петровский). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Единство» возводит 4 дома, включающих 1 208 жилых единиц, совокупной площадью 56 457 м².

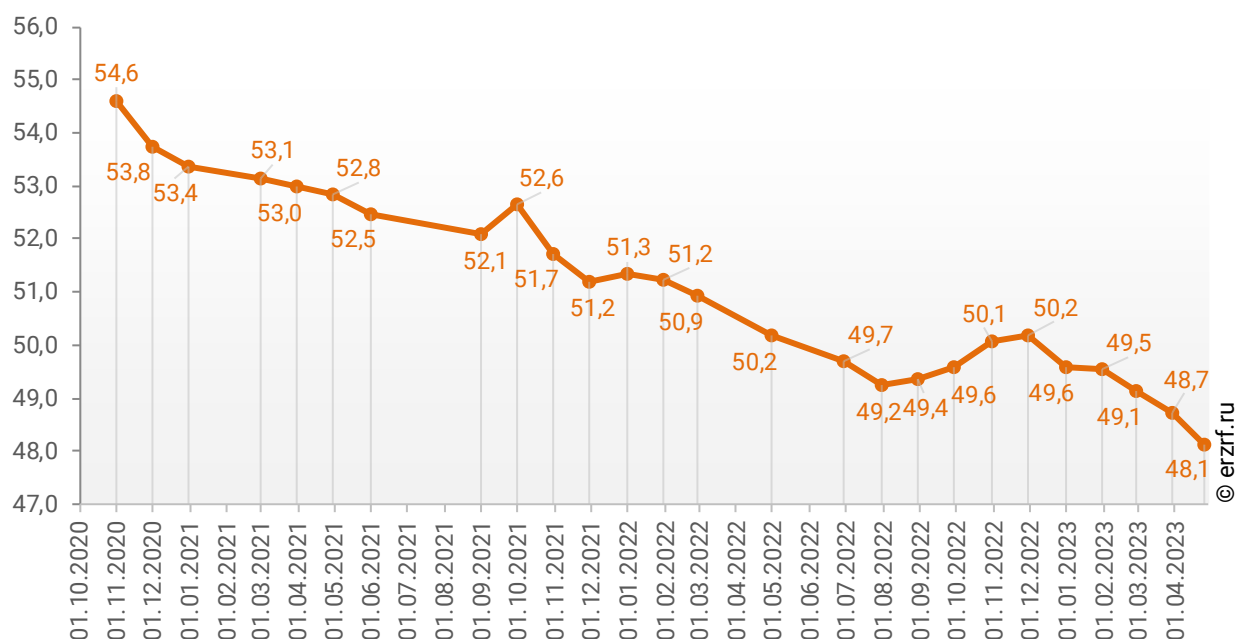
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 48,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

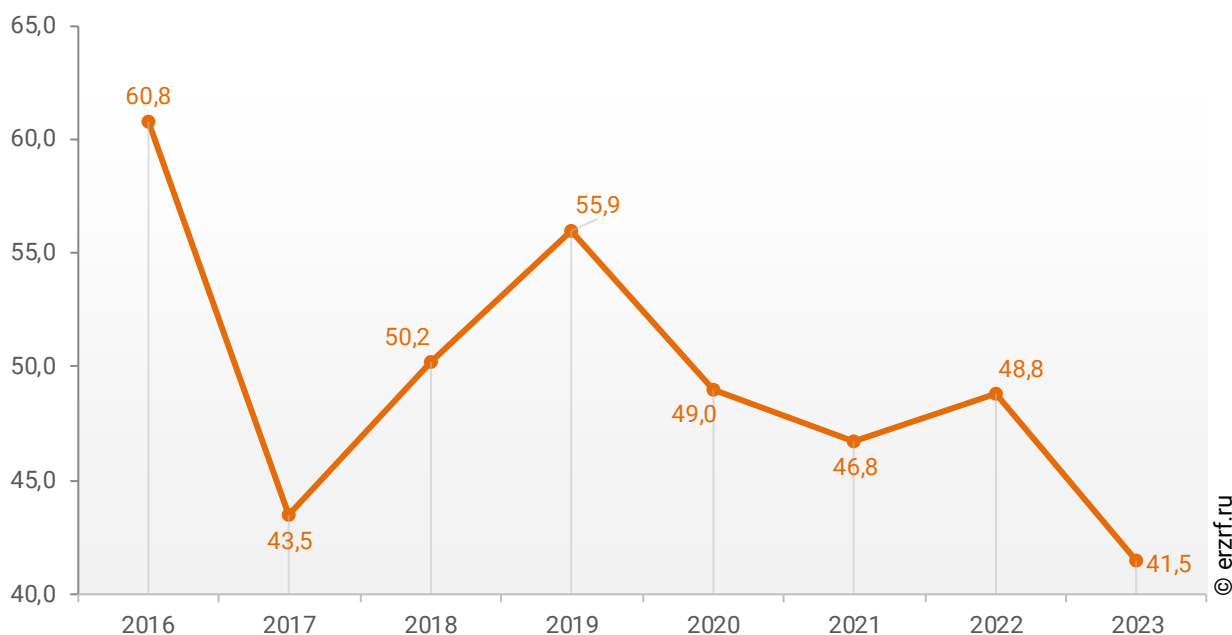
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 41,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Регион» – 38,1 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный Застройщик Ас-Энерго» – 95,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Регион	38,1
Капитал	38,8
ГК Стройкомплект	39,8
СЗ Квартал	41,3
СЗ Огни	42,9
Беллона	44,4
ГК Единство	45,0
СЗ Грант	46,9
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
Баал Логистика	47,9
ГК Ин-Групп	48,0
СК Внешстрой	48,1
ГК Капитал	49,0
ГК ОСТ	50,4
Специализированный Застройщик Перспектива	52,6
3S Group	54,2
Специализированный застройщик ПрестижСтрой	56,5
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
Жилищный Капитал	82,2
ГЕФЕСТ-ГРУПП	83,3
Специализированный Застройщик Ас-Энерго	95,3
Общий итог	48,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Время» – 36,1 м², застройщик «ГК Единство». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м², застройщик «Специализированный Застройщик Ас-Энерго».

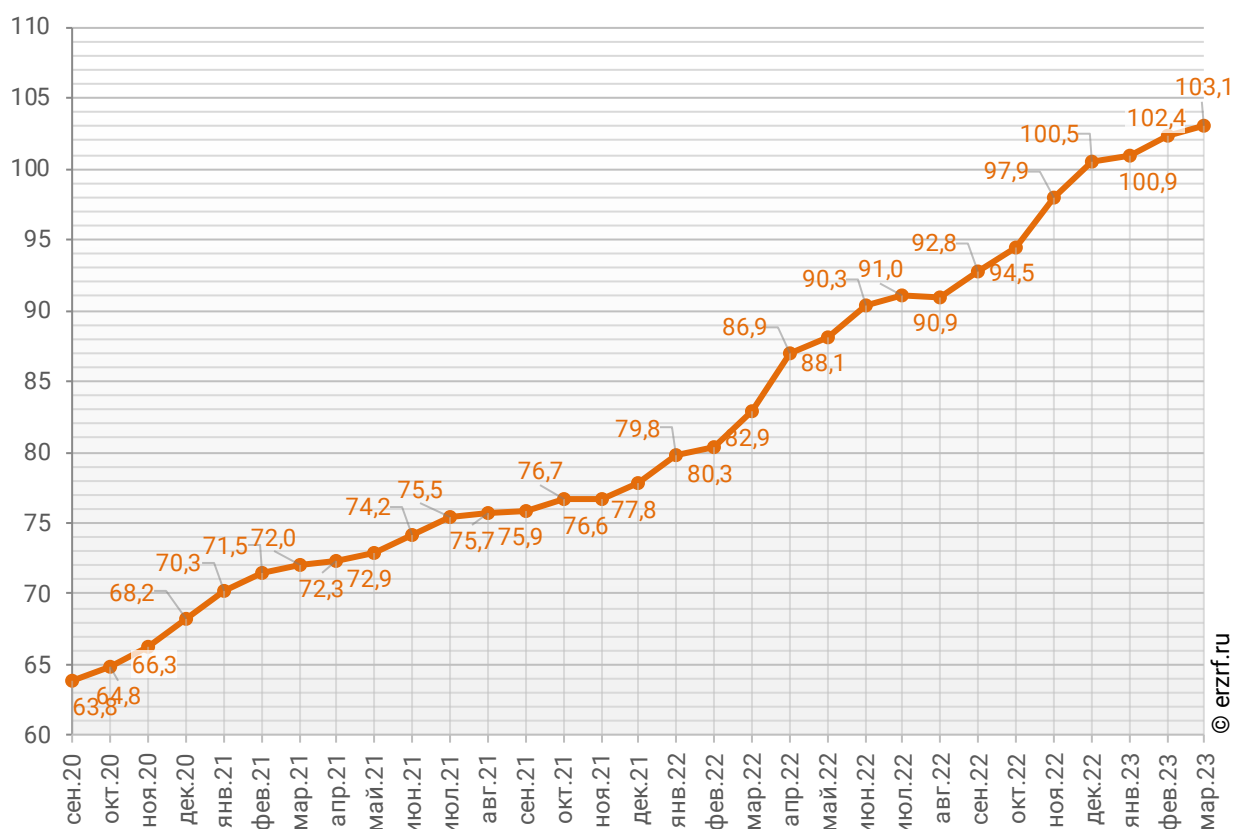
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 110 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 24,4%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Тульской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

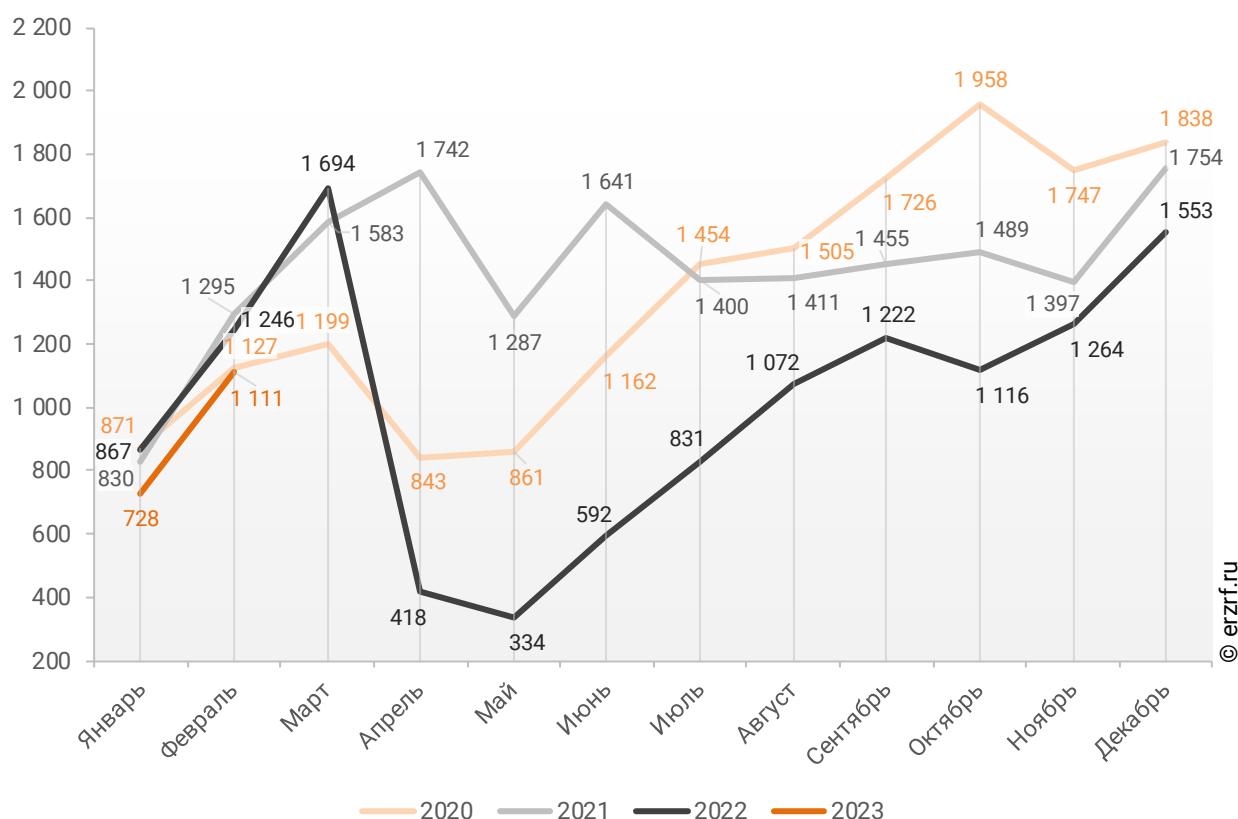
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 1 839, что на 13,0% меньше уровня 2022 г. (2 113 ИЖК), и на 13,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 125 ИЖК).

График 10

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

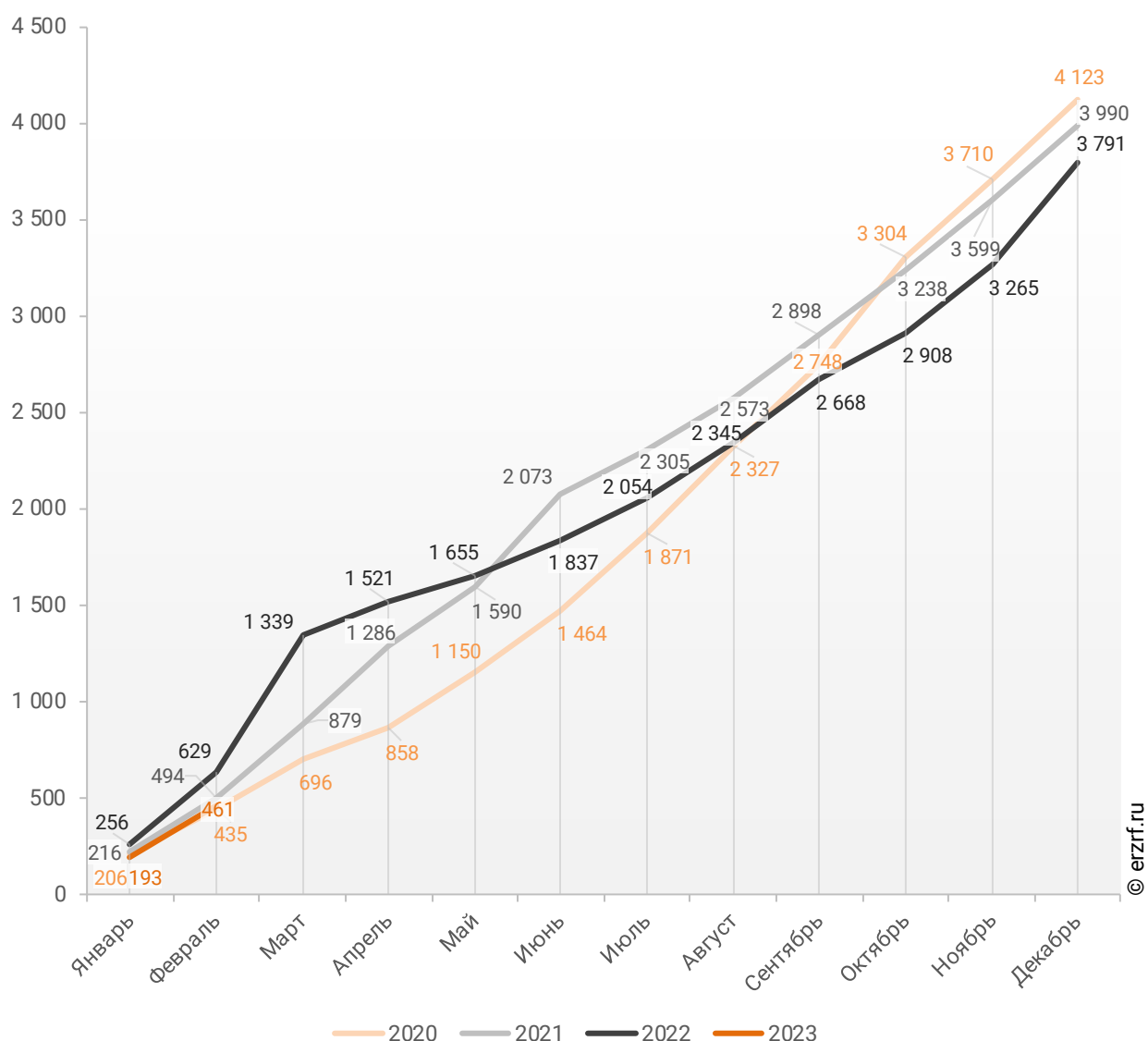


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 461, что на 26,7% меньше, чем в 2022 г. (629 ИЖК), и на 6,7% меньше соответствующего значения 2021 г. (494 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

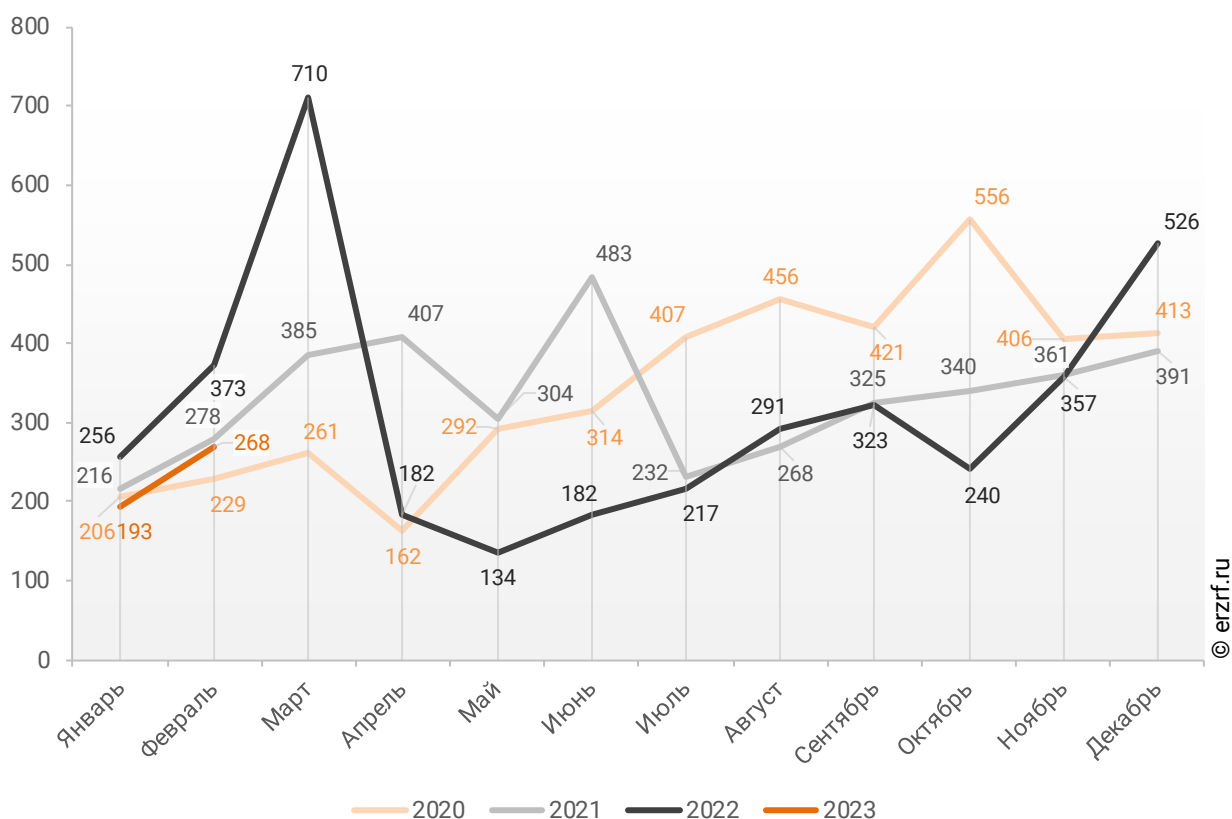


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в феврале 2023 года уменьшилось на 28,2% по сравнению с февралем 2022 года (268 против 373 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

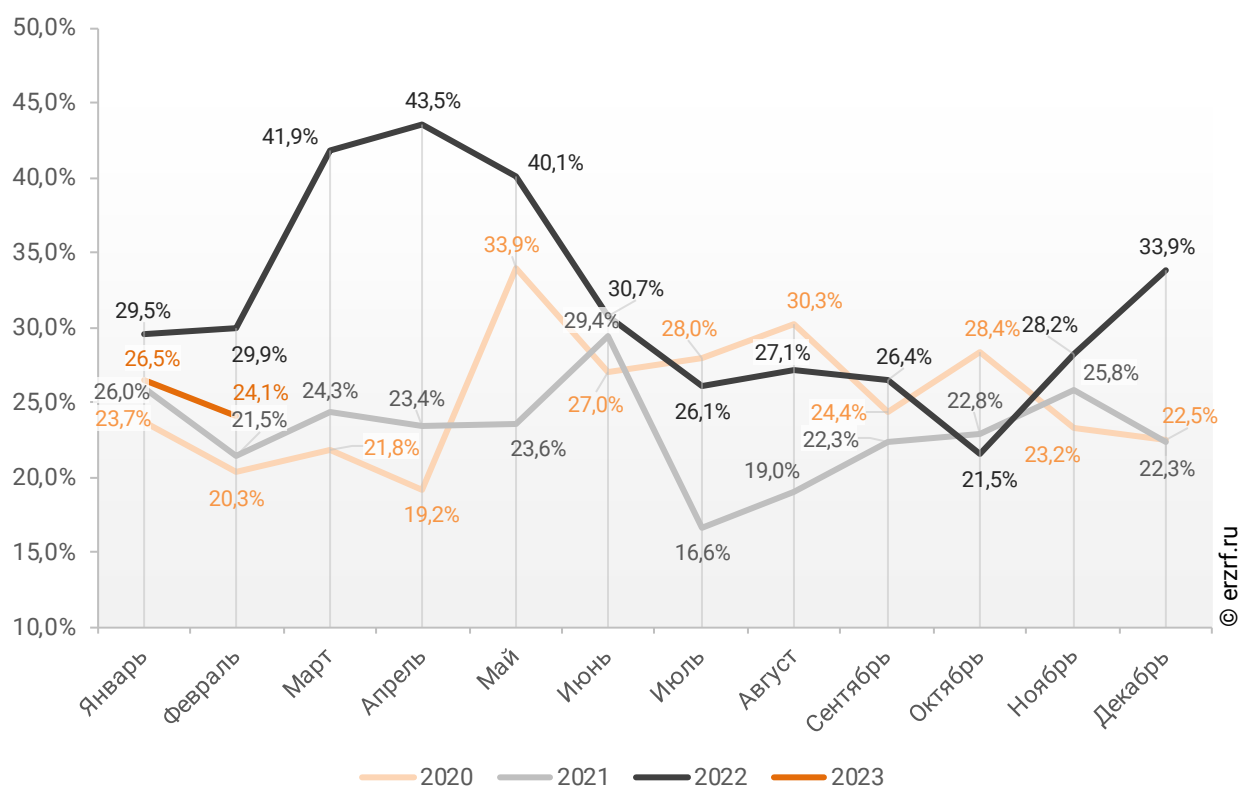


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 25,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2021 г. (23,2%).

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

График 13

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



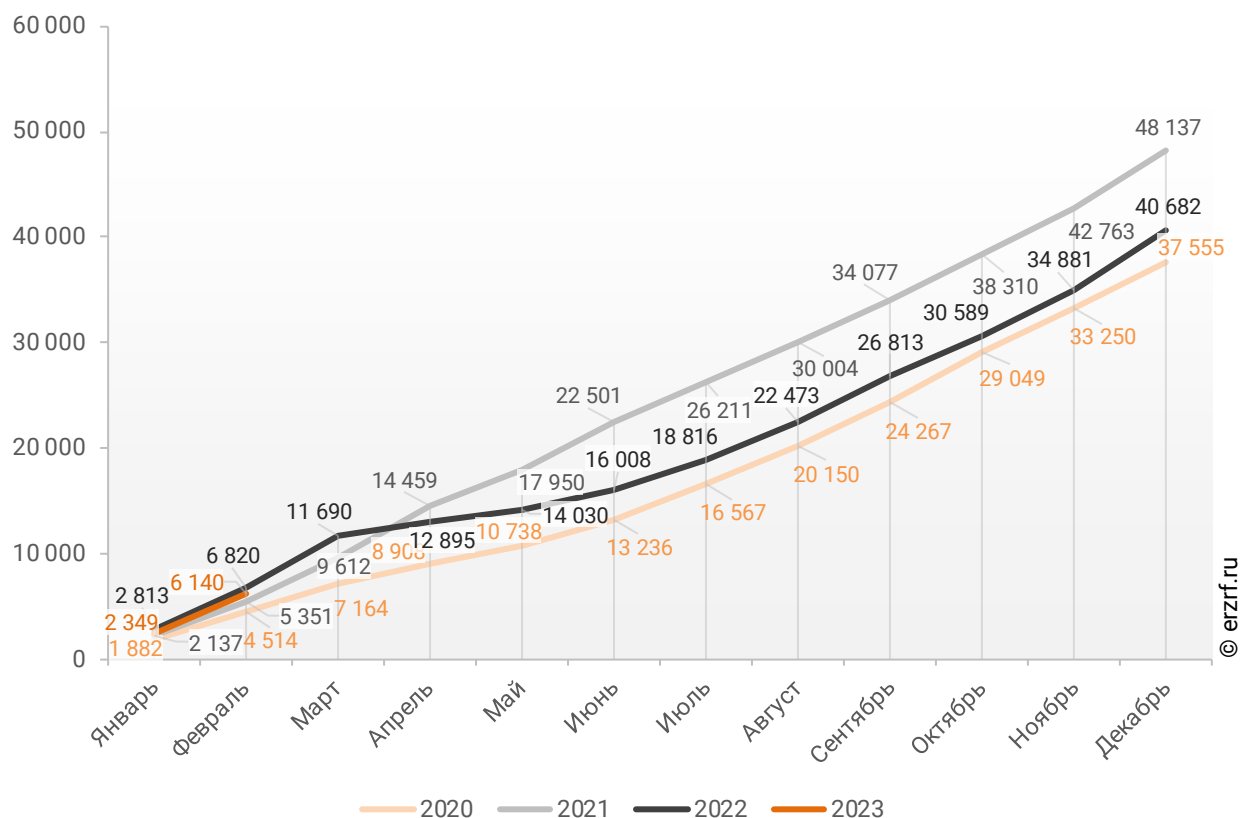
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 6 140 млн ₽, что на 10,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 820 млн ₽), и на 14,7% больше аналогичного значения 2021 г. (5 351 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

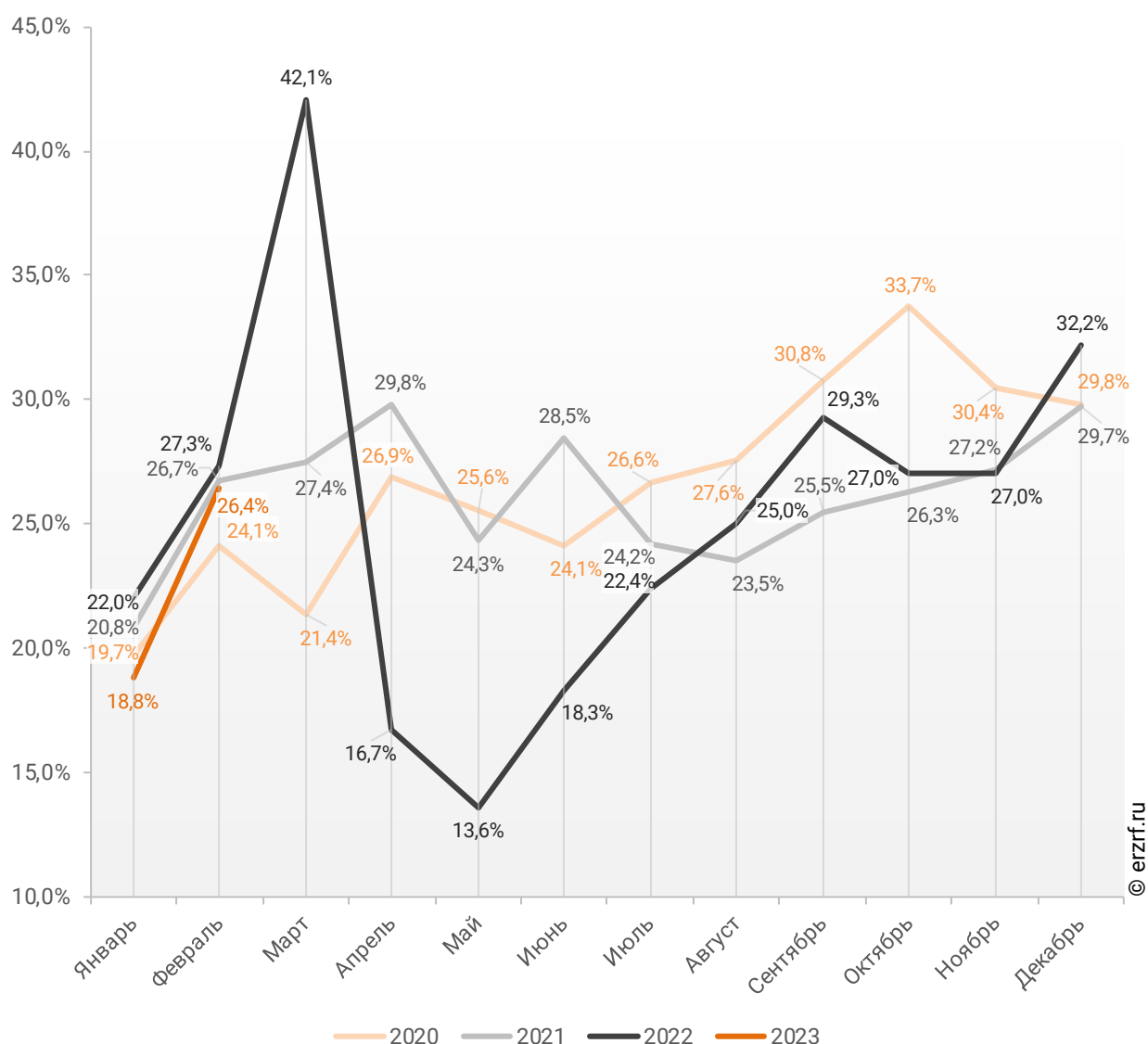
График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Тульской области (26 860 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,9%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

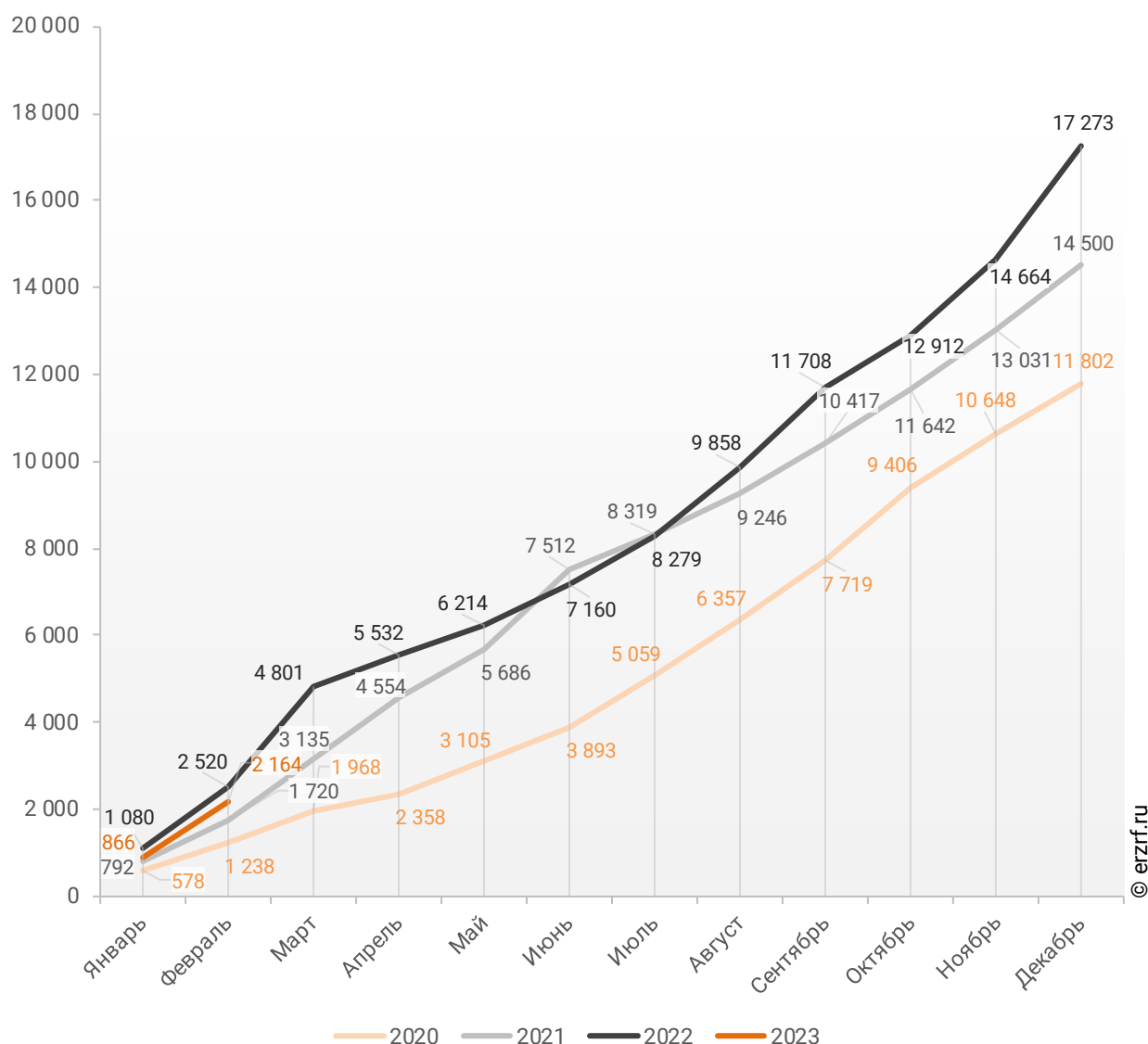
График 15
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг.


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 2 164 млн ₽ (35,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 14,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 520 млн ₽), и на 25,8% больше, чем в 2021 г. (1 720 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Тульской области (26 860 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,2%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

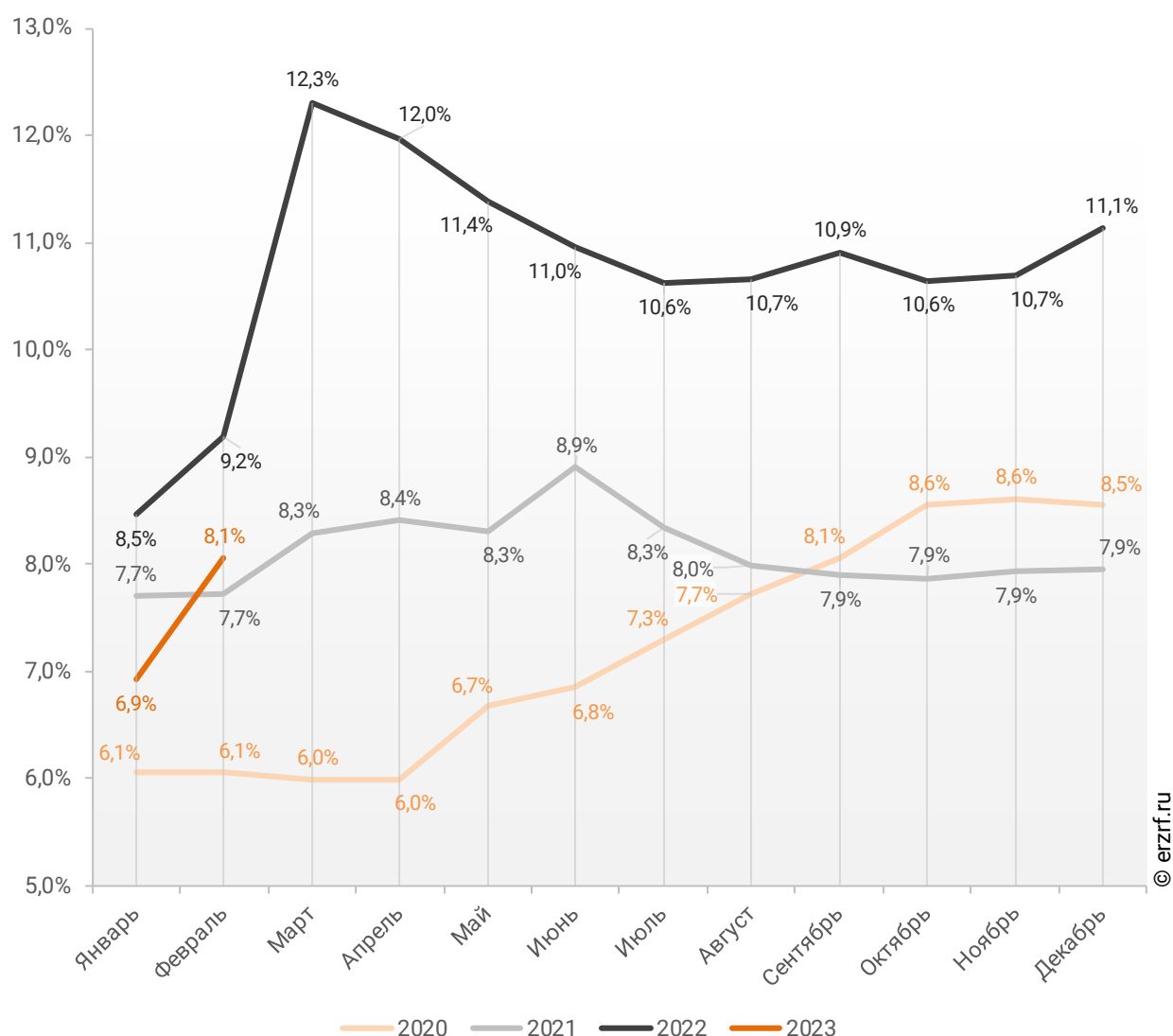
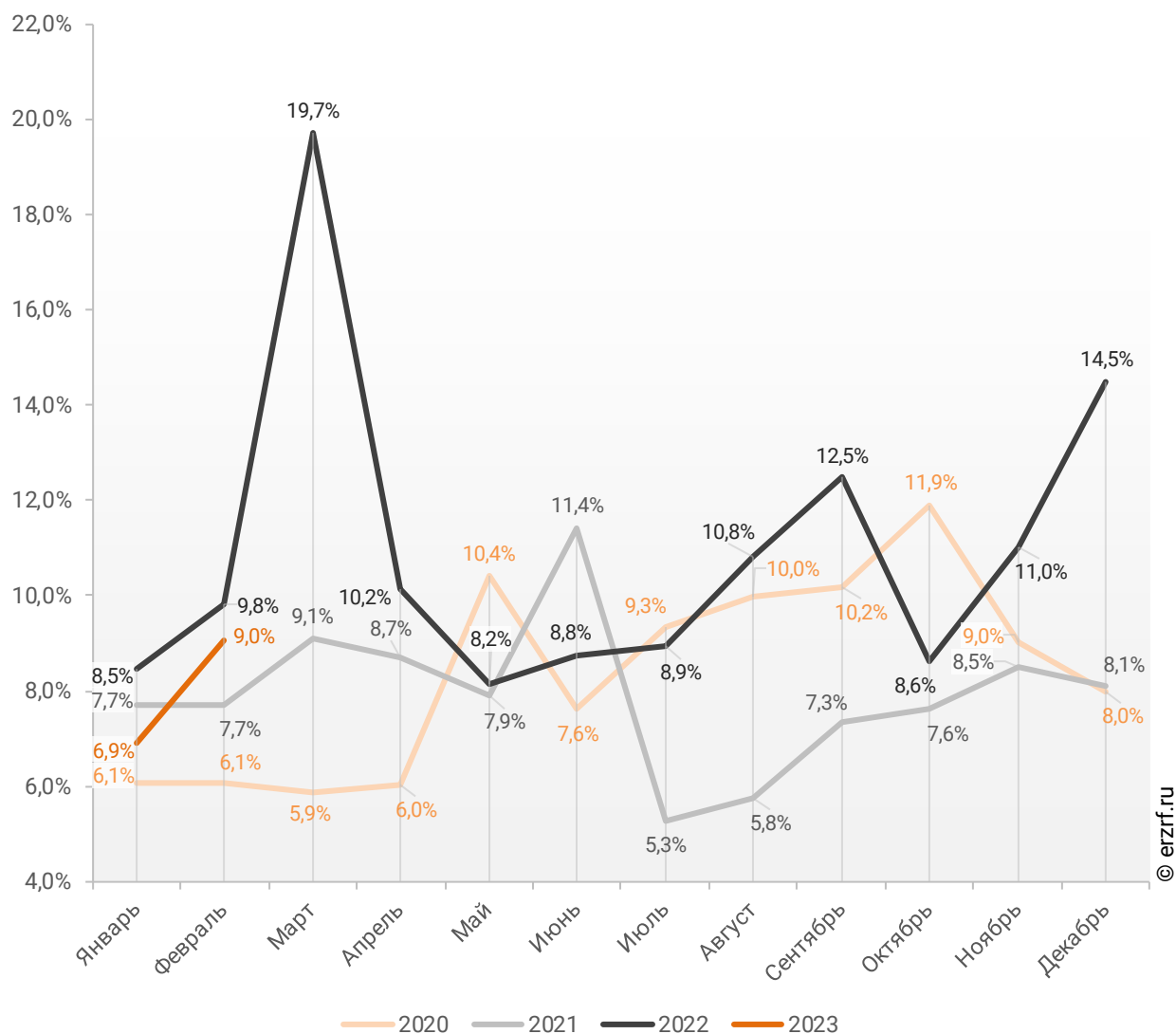


График 18

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

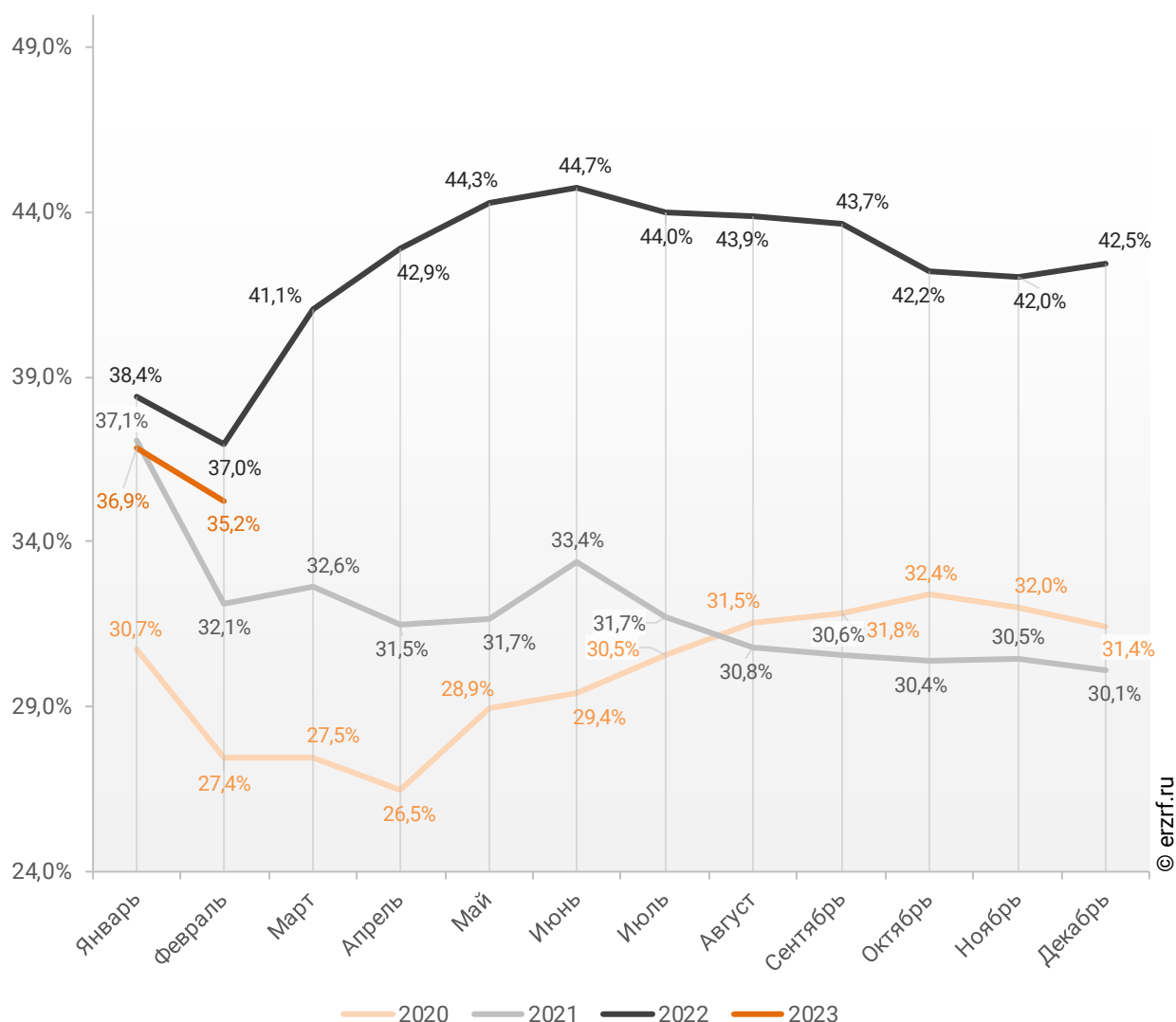


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 35,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,0%), и на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

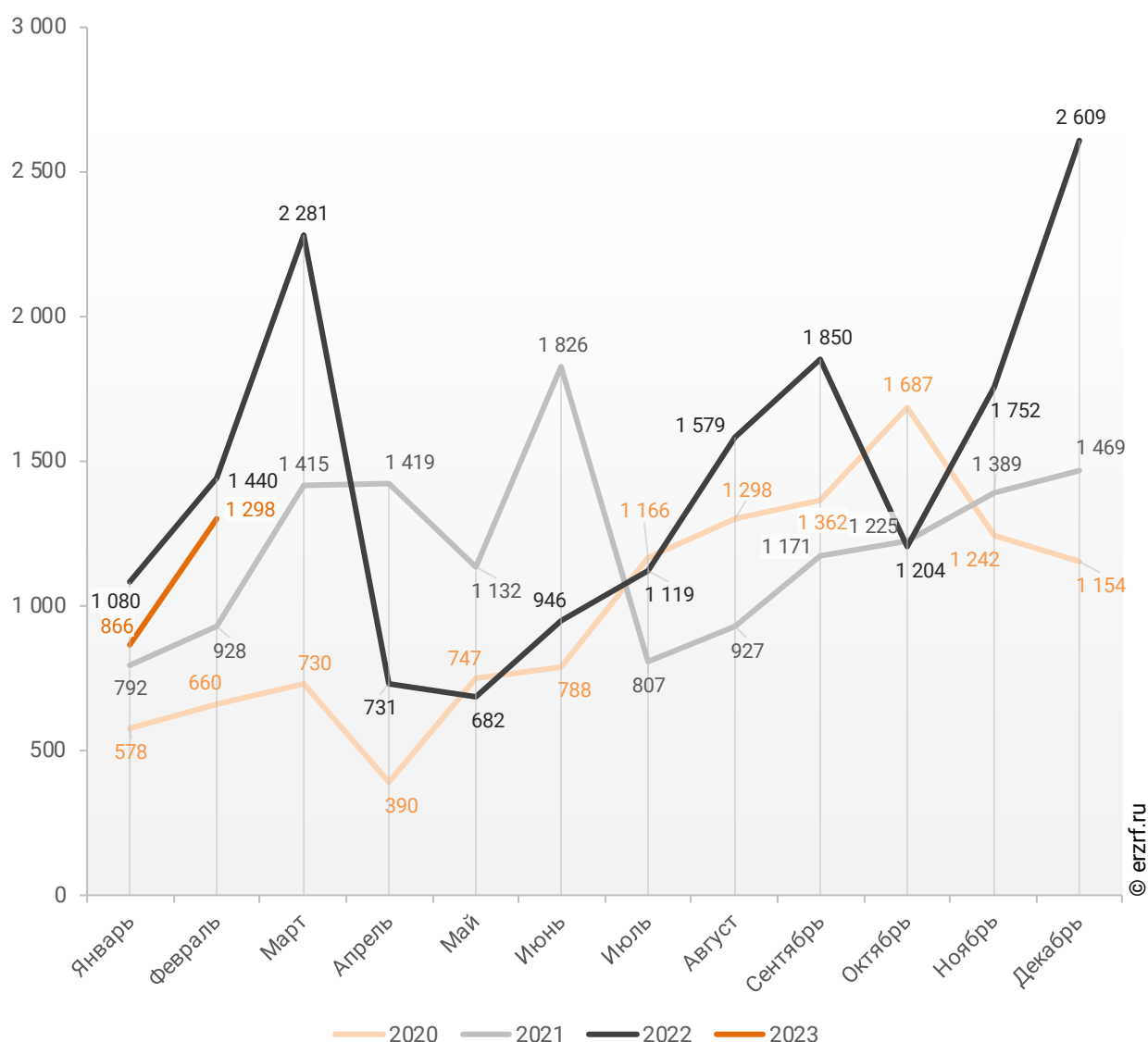


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в феврале 2023 года, уменьшился на 9,9% по сравнению с февралем 2022 года (1,3 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

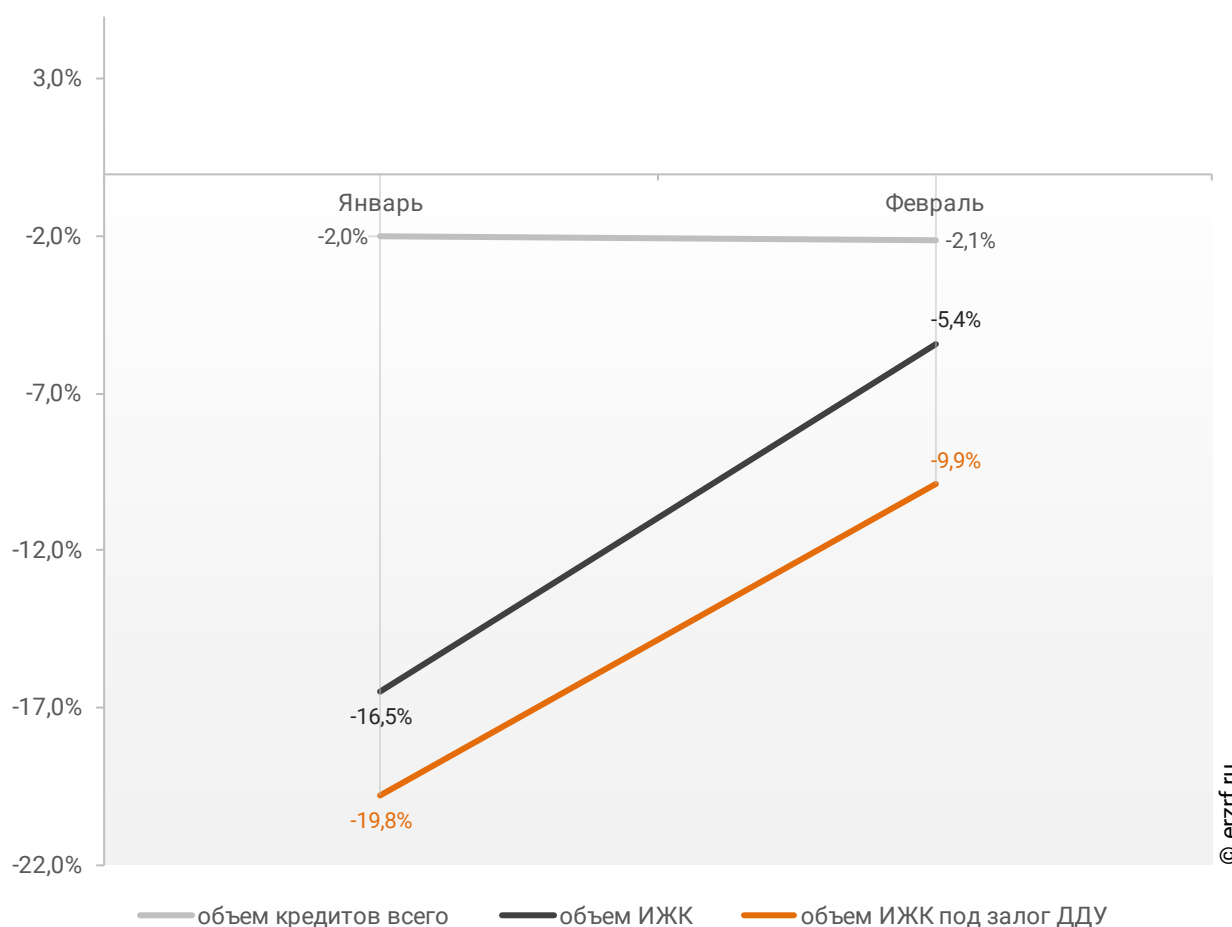
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 2,1% (14,3 против 14,7 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,4% (3,8 против 4,0 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов в феврале составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,2%.

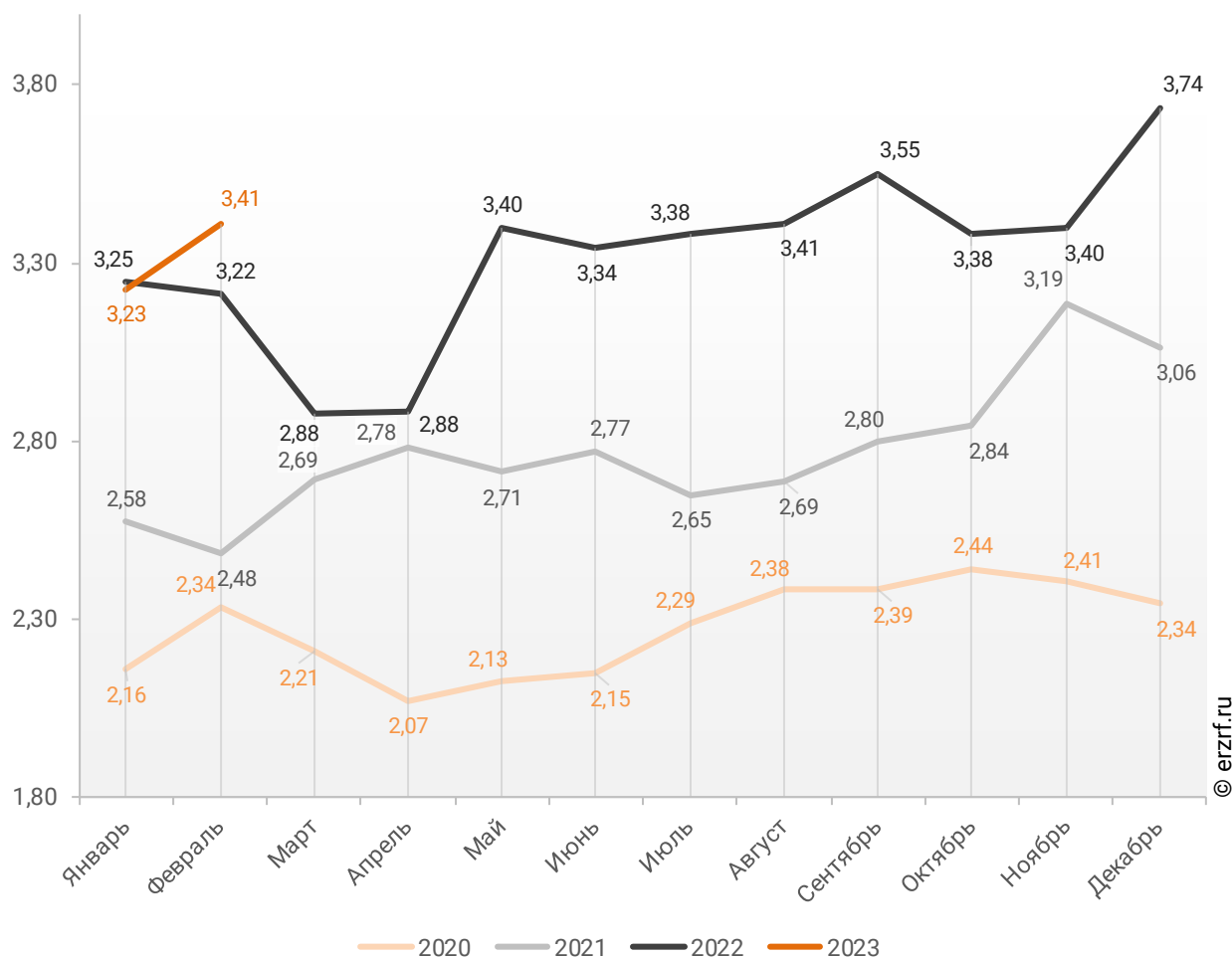
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,41 млн ₽, что на 6,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,22 млн ₽), и на 37,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

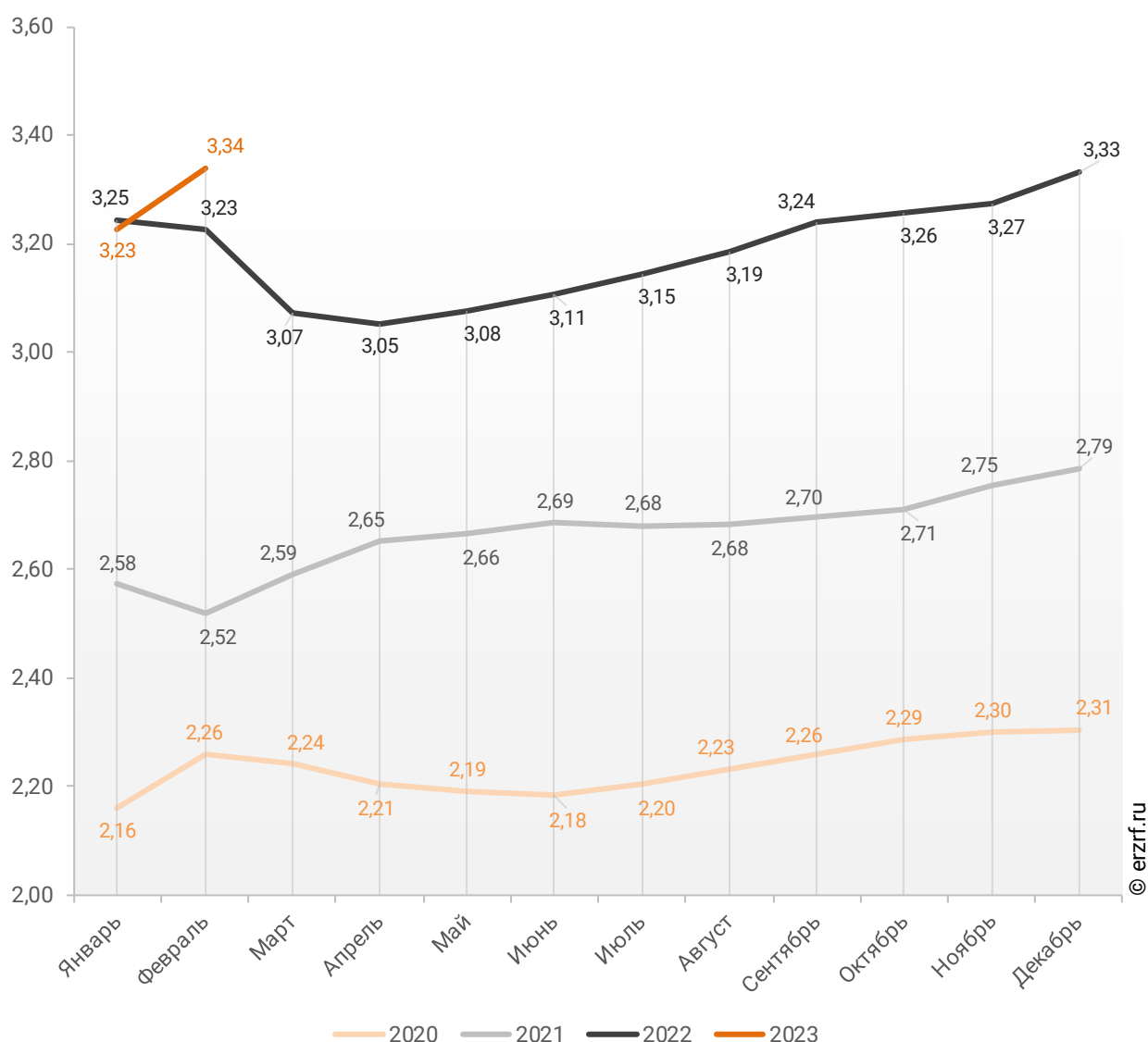
График 22

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



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,34 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2022 г. (3,23 млн ₽), и на 32,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

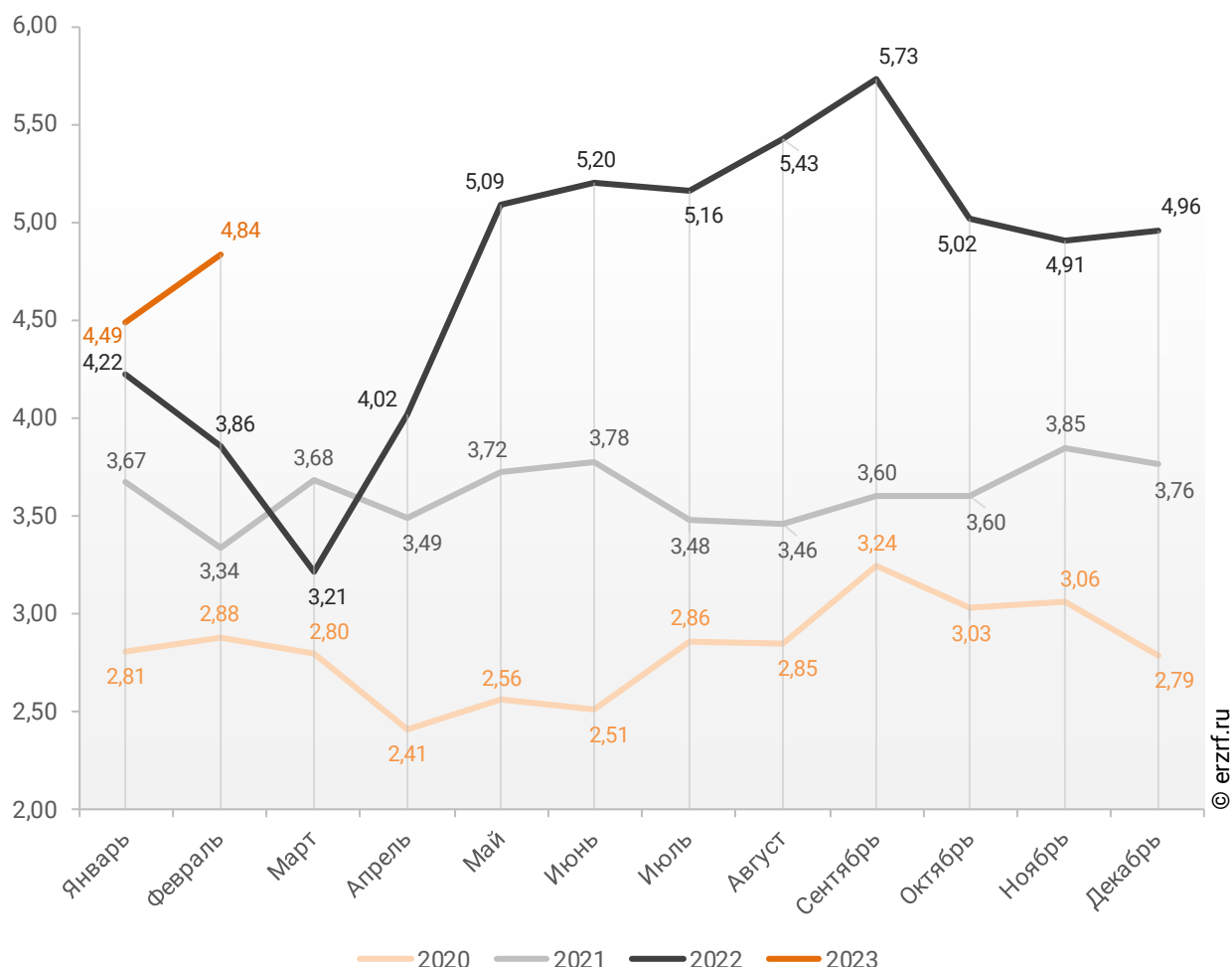
График 23
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в феврале 2023 года увеличился на 25,4% по сравнению с февралем 2022 года (4,84 против 3,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

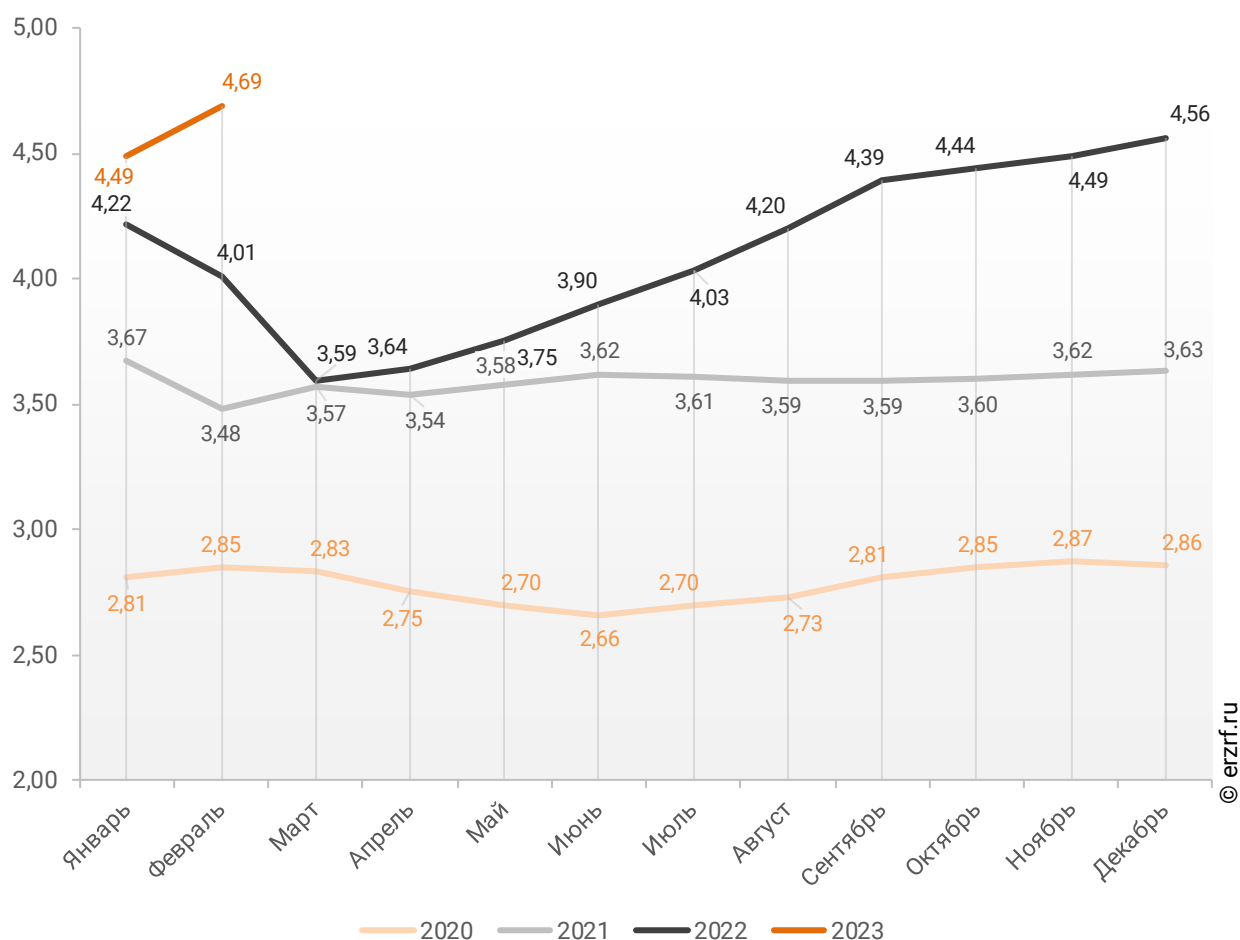


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,69 млн ₽ (на 40,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 17,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,01 млн ₽), и на 34,8% больше уровня 2021 г. (3,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

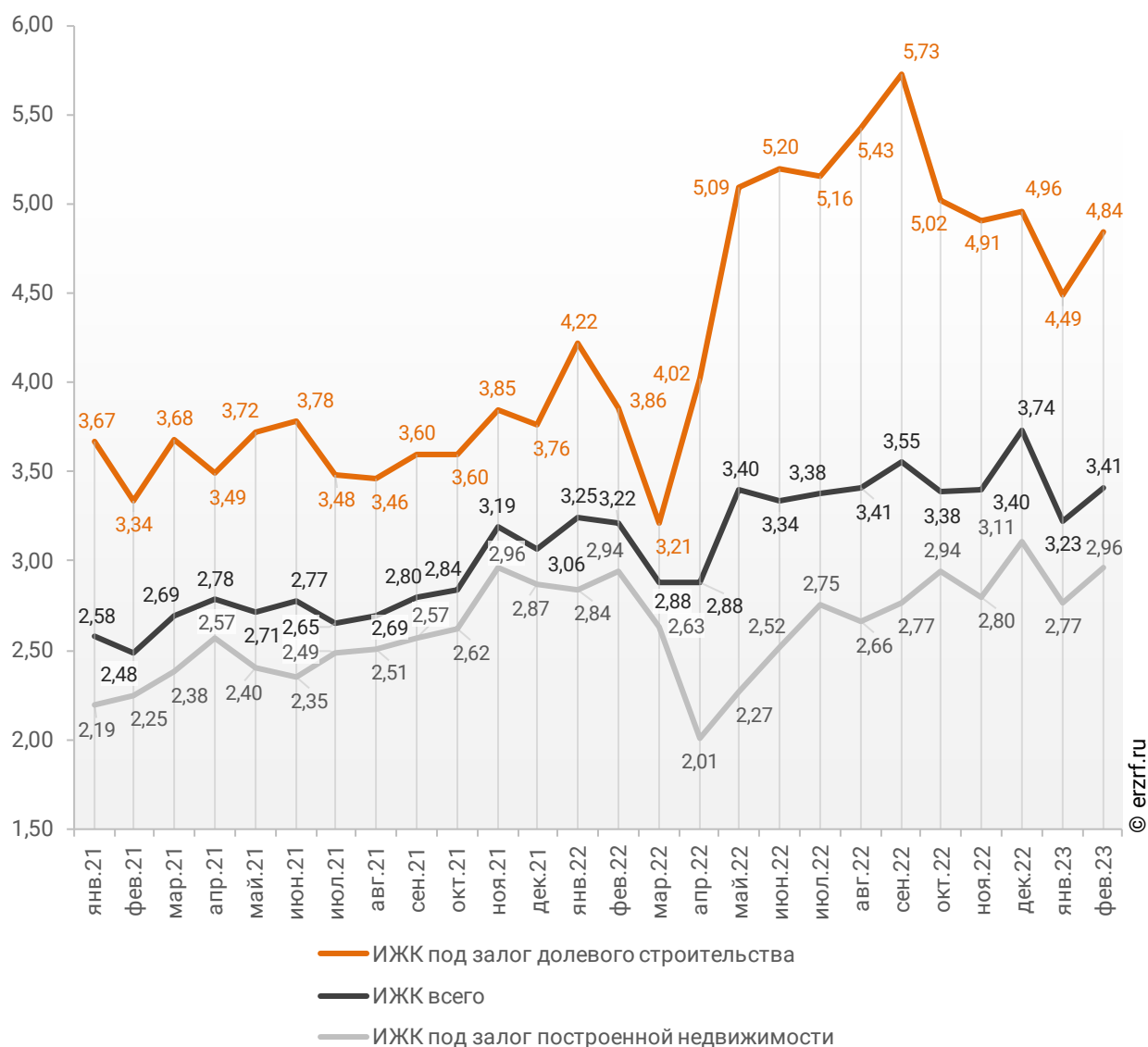
График 25

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,7% – с 2,94 до 2,96 млн ₽.

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тульской области, млн ₽


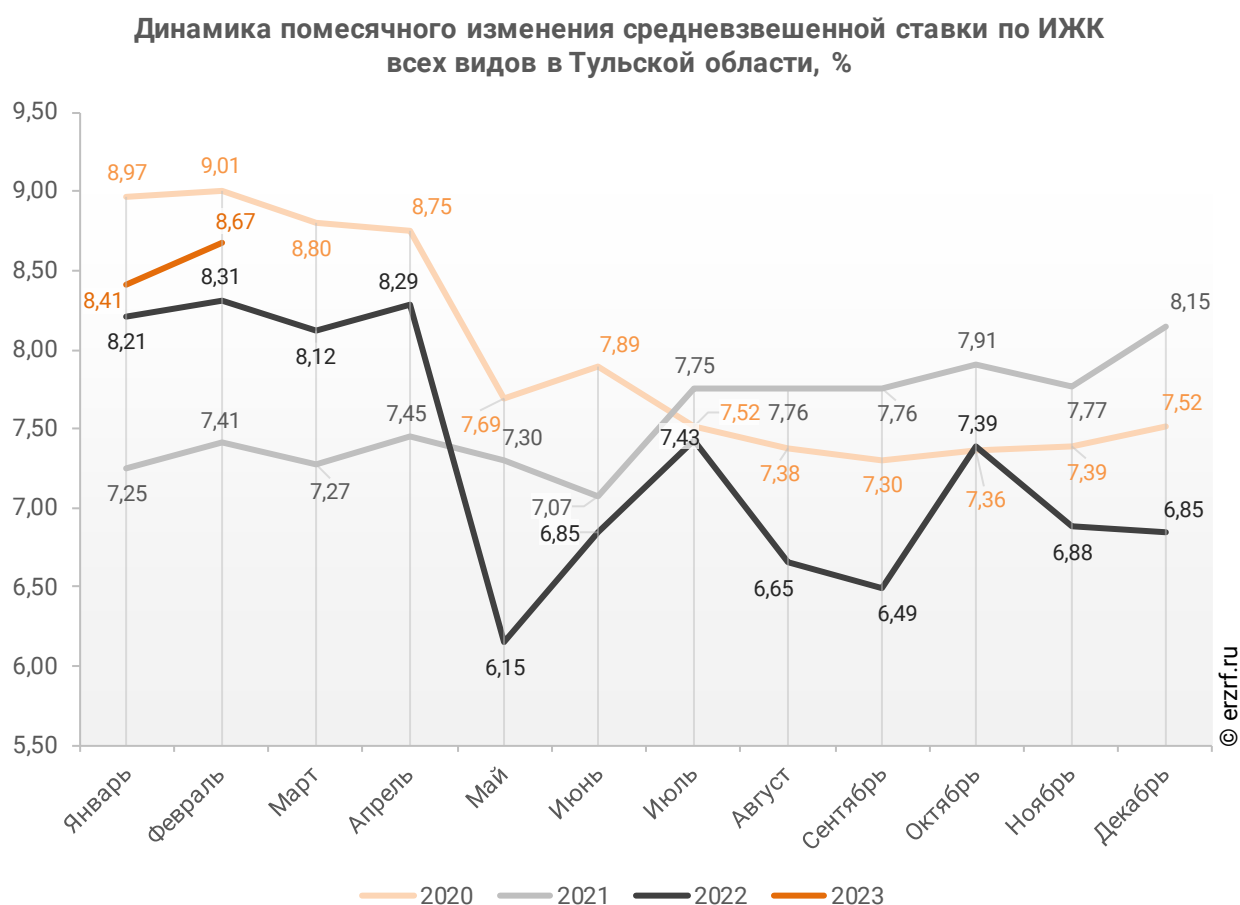
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,2 п.п. – с 31,3% до 63,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 8,67%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,36 п.п. (с 8,31 до 8,67%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области представлена на графике 27.

График 27

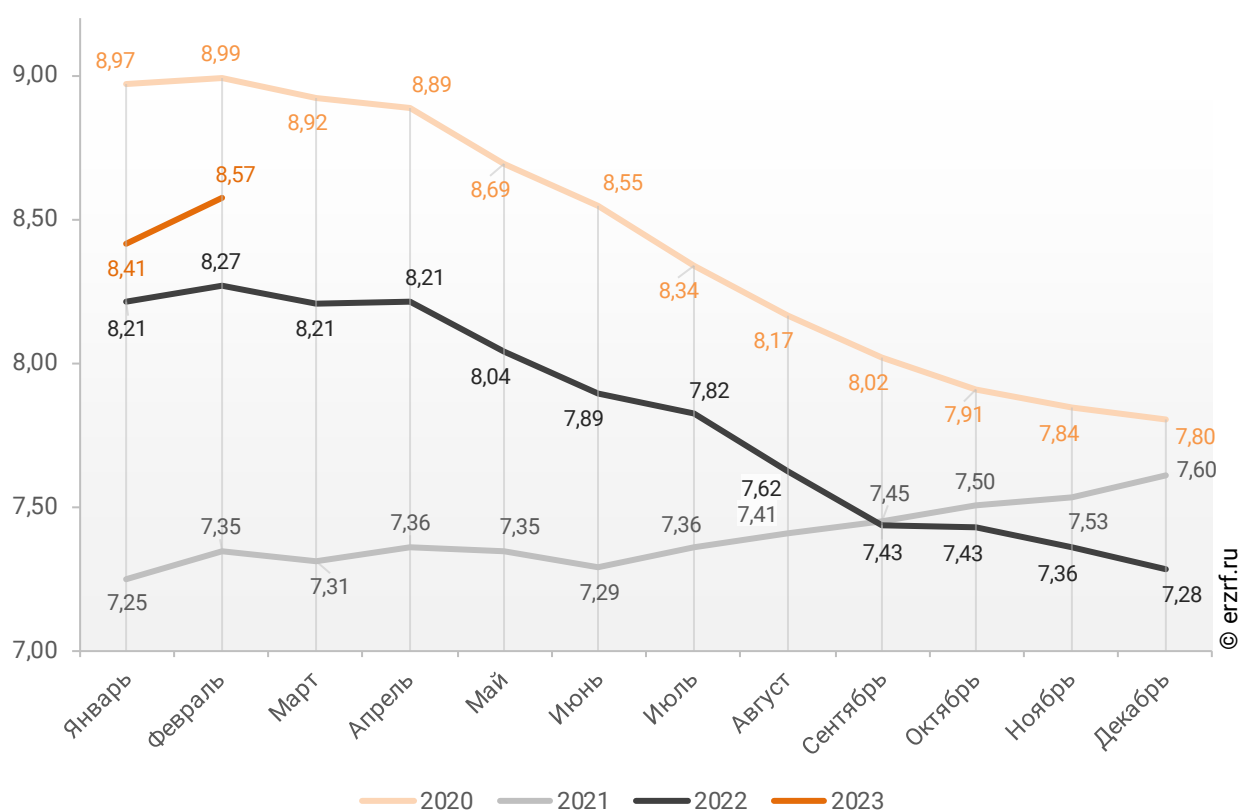


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,57%, что на 0,30 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,27%), и на 1,22 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

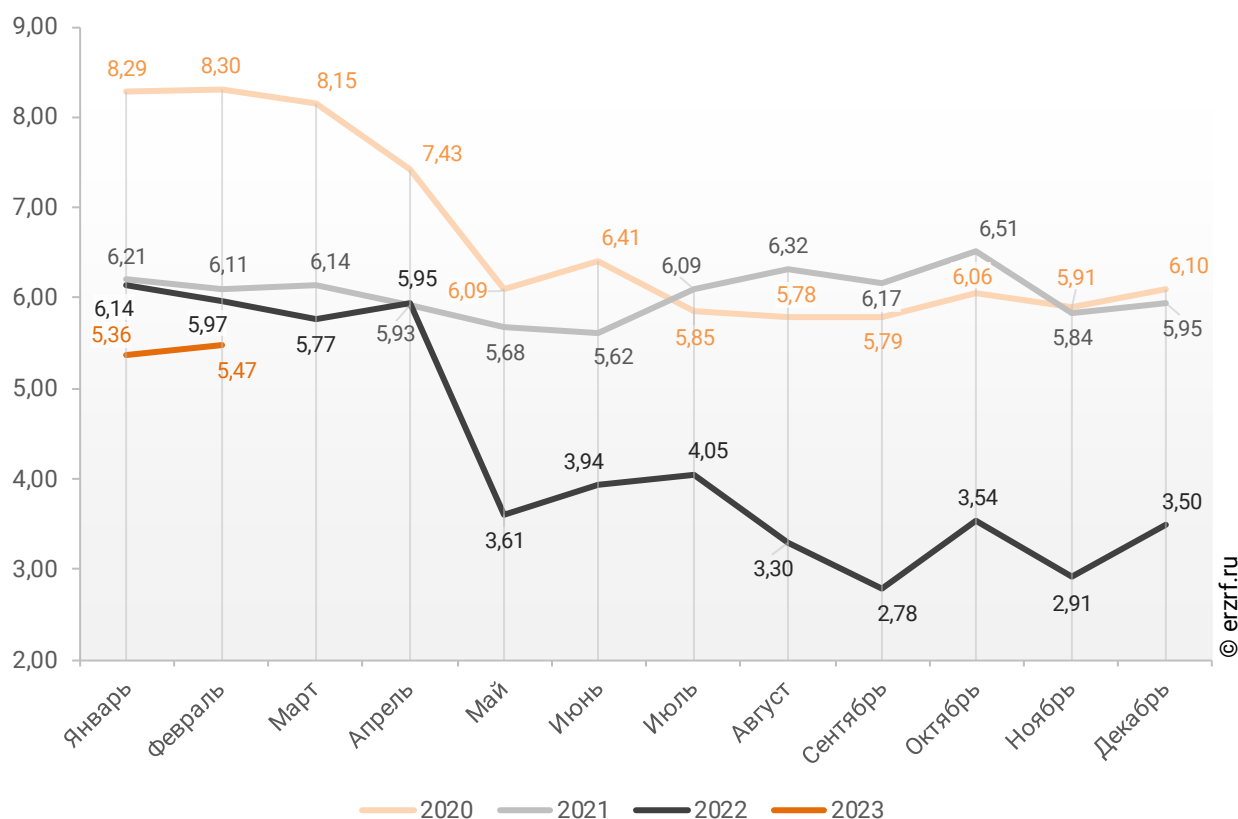


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в феврале 2023 года, составила 5,47%, что на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,97%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тульской области представлена на графике 29.

График 29

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

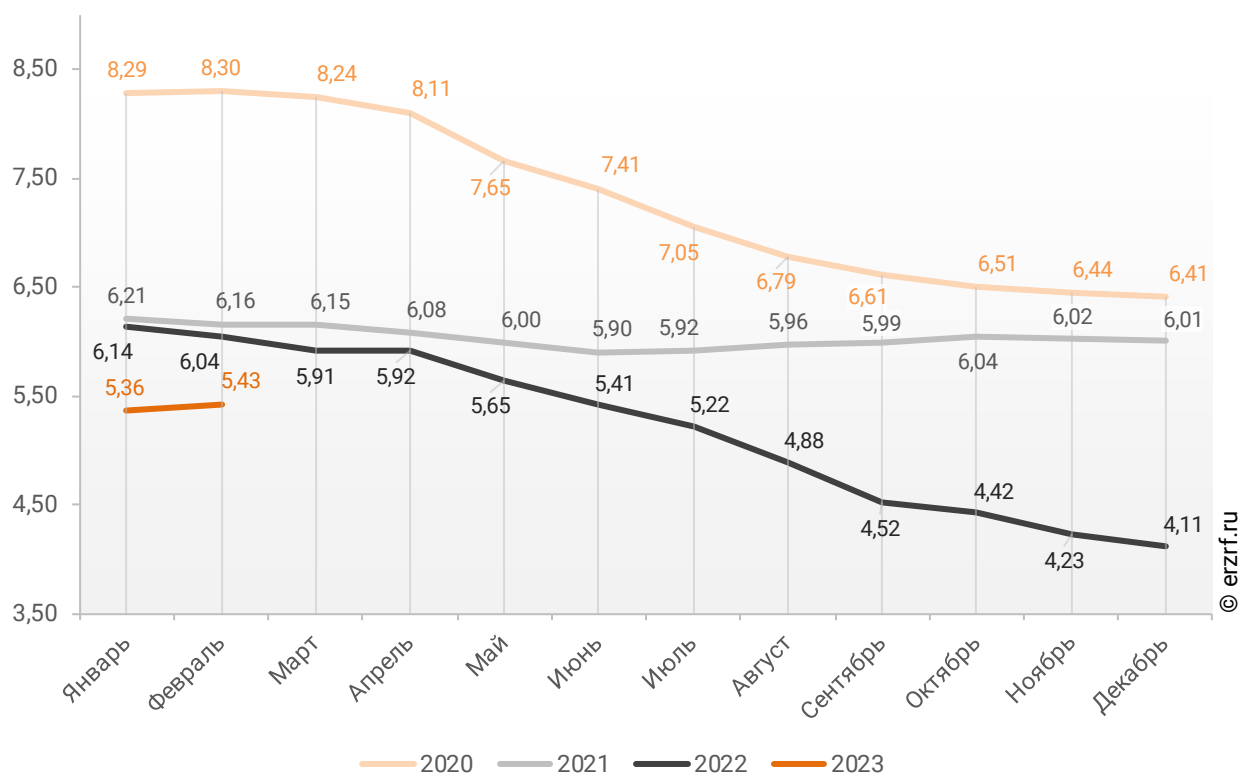


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 5,43% (на 3,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,04%), и на 0,73 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,16%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

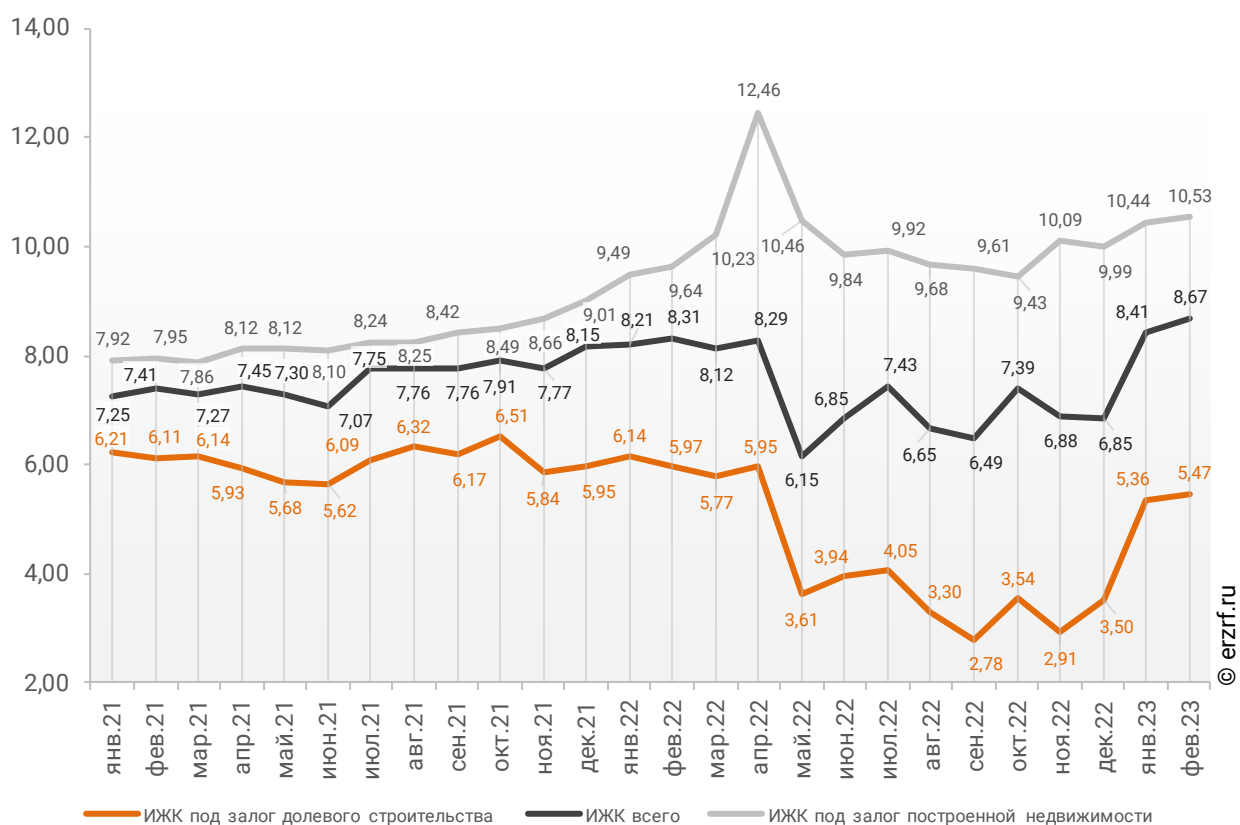
График 30

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в феврале 2023 года составила 10,53%, что на 0,89 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,64%).

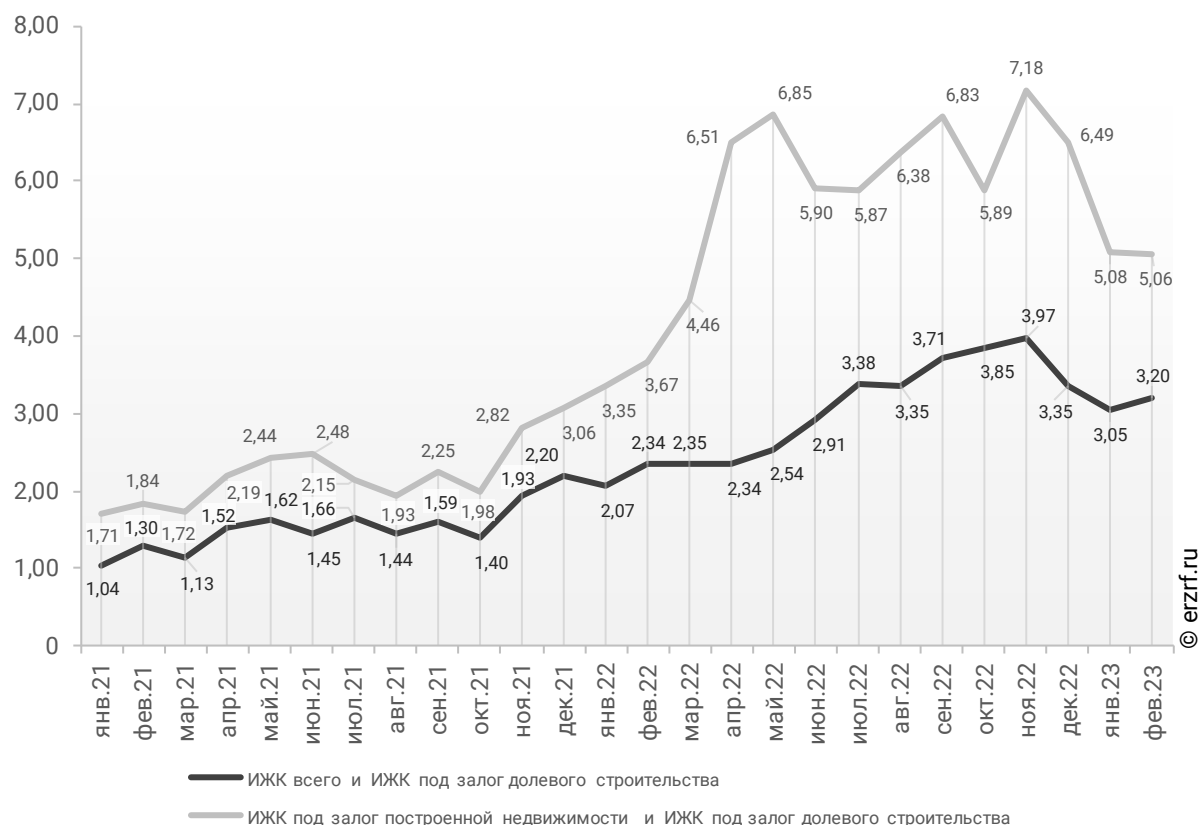
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тульской области, представлено на графике 31.

График 31
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 1,4 раза с 2,34 п.п. до 3,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,67 п.п. до 5,06 п.п. (График 32).

График 32

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

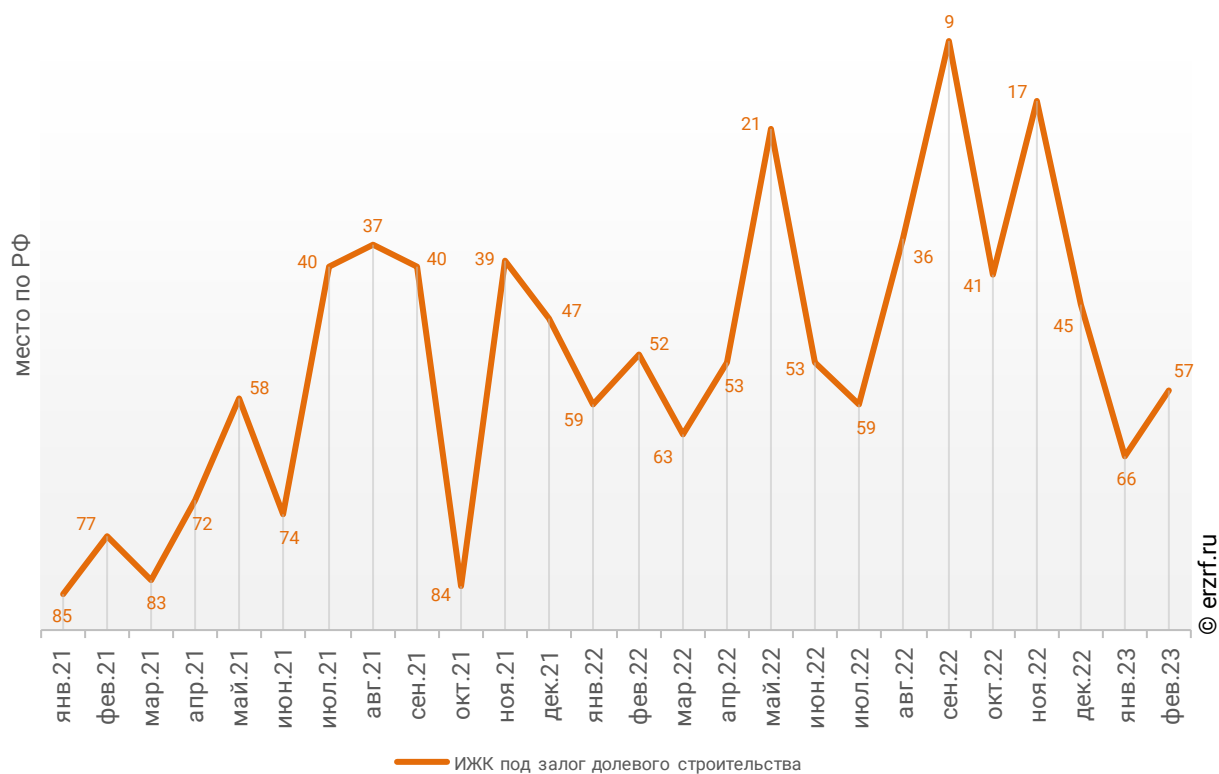


Тульская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 57-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тульской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 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 34).

График 34

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

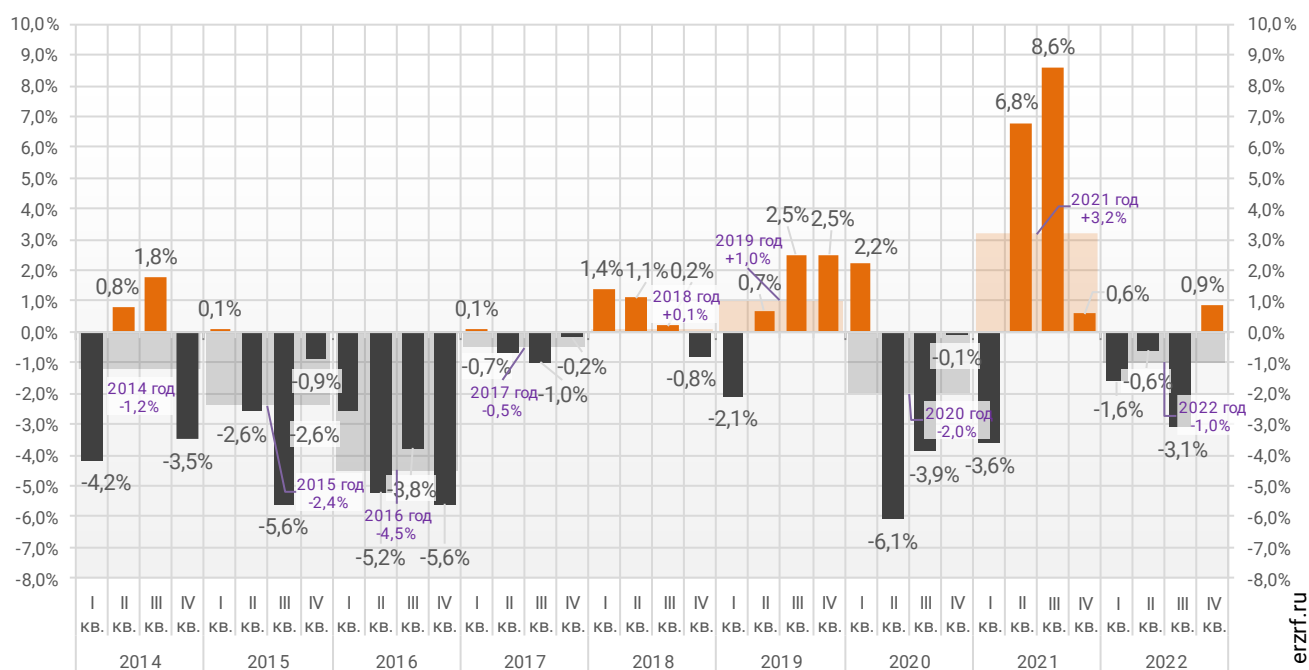
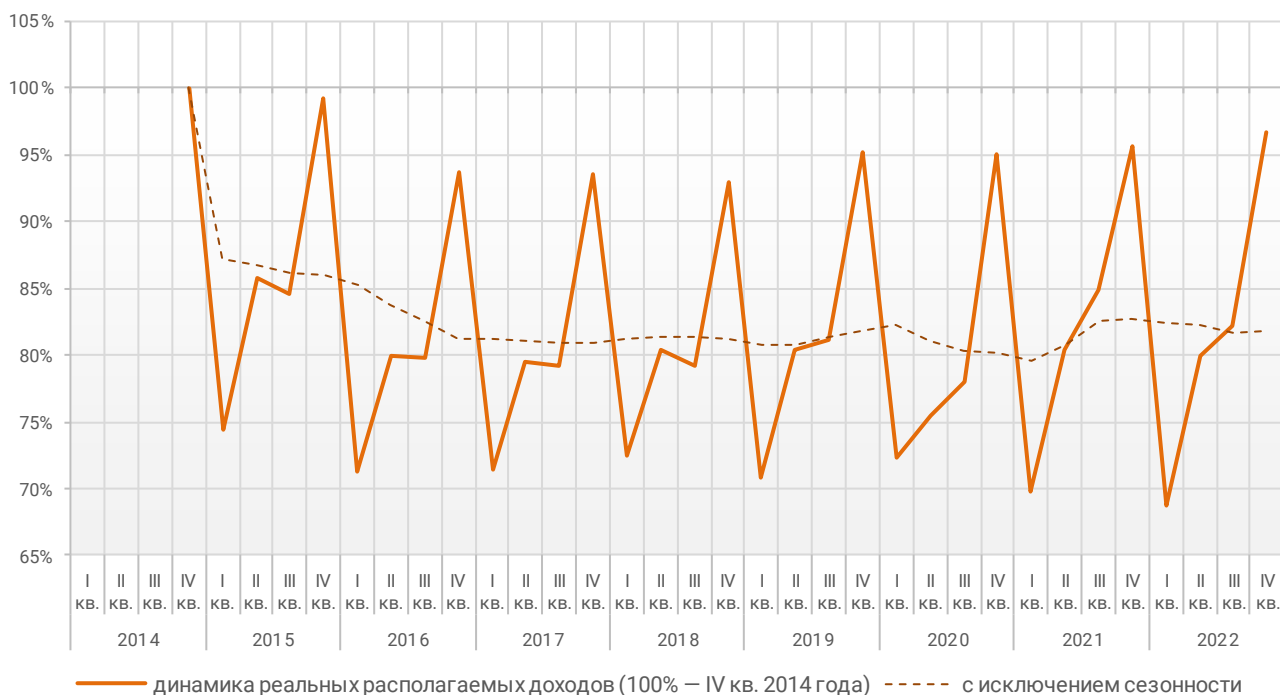


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

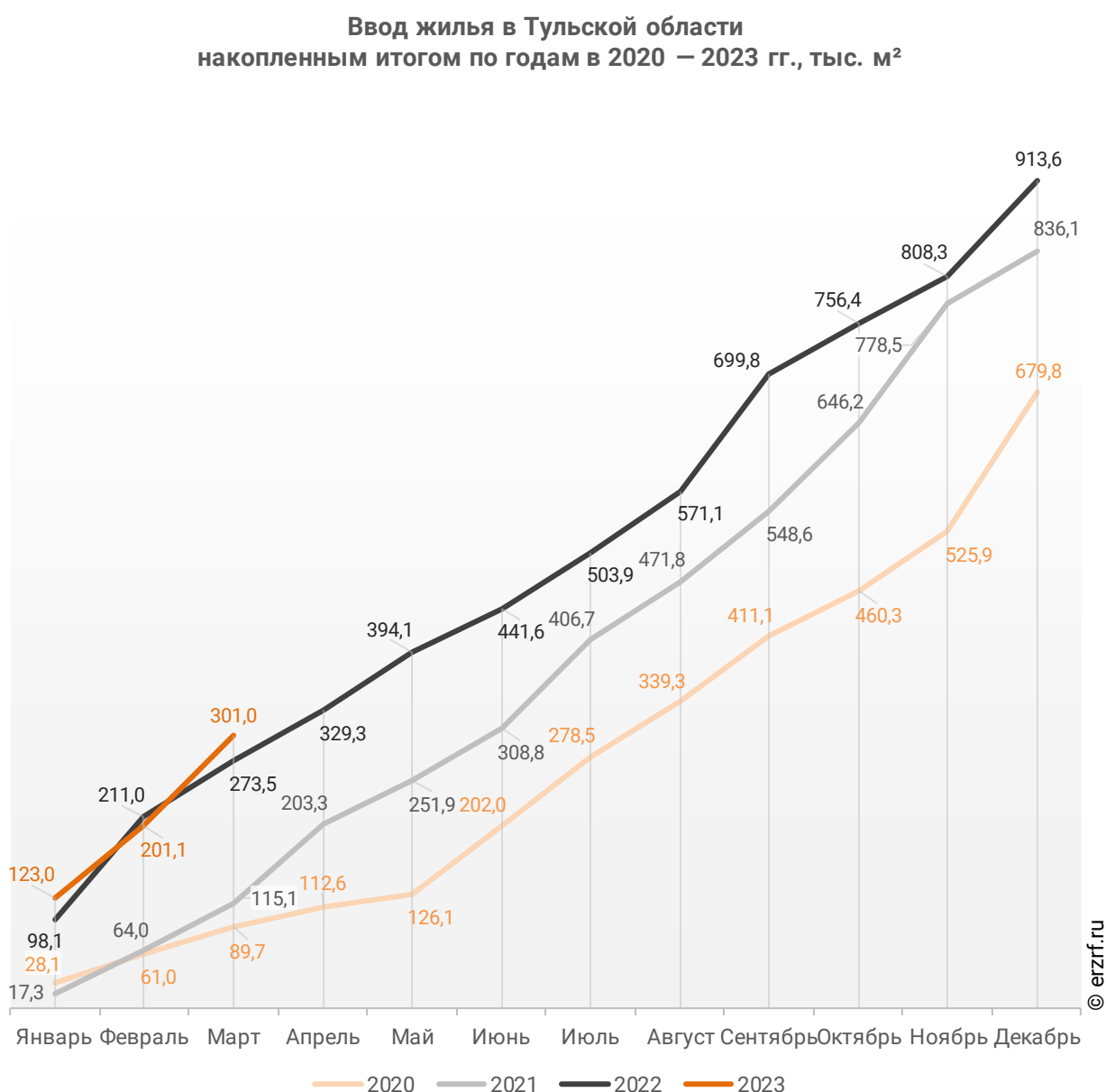


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 10,1% графика ввода жилья в Тульской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 161,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

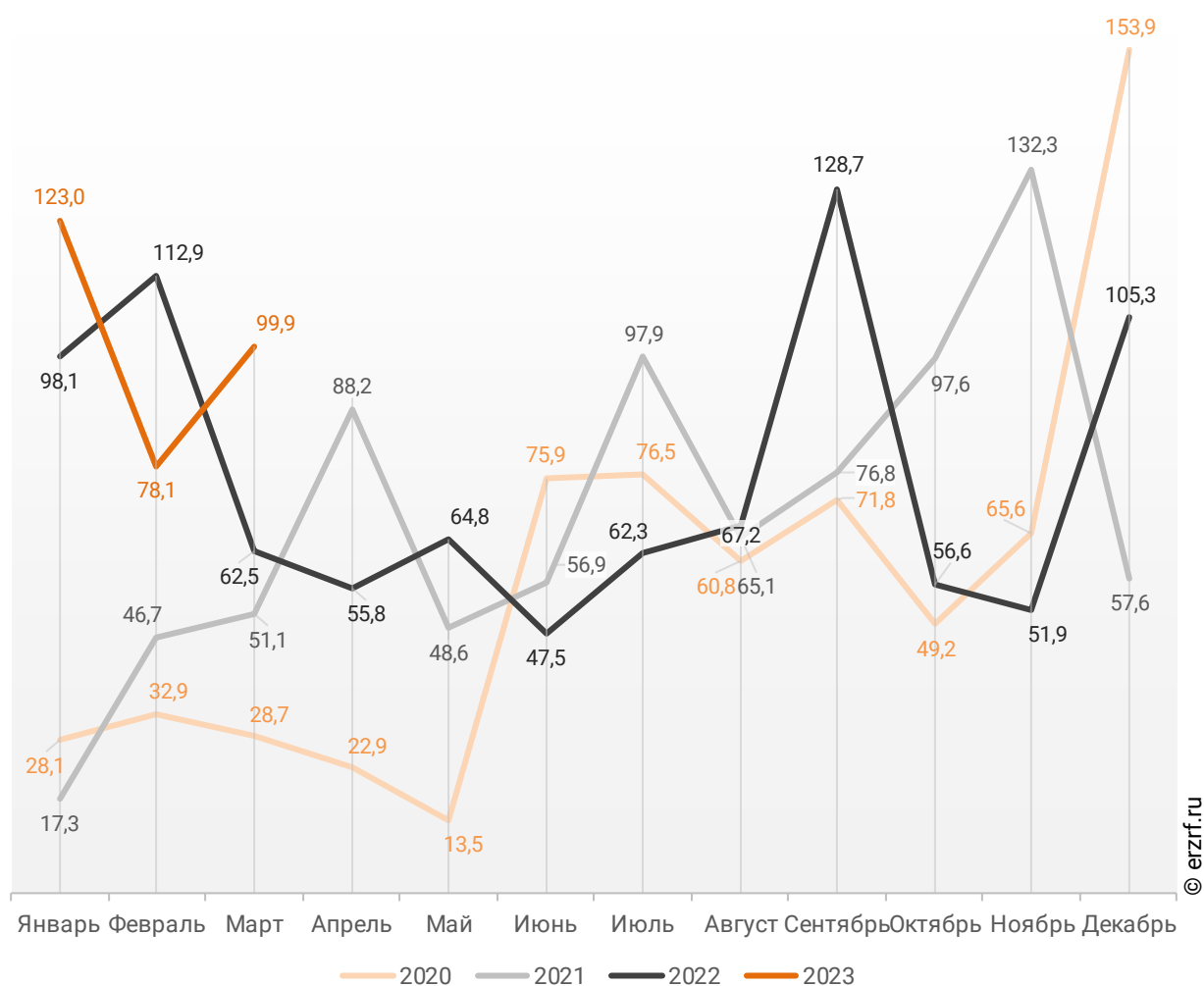
График 36



В марте 2023 года в Тульской области введено 99,9 тыс. м² жилья. Это на 59,9% или на 37,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

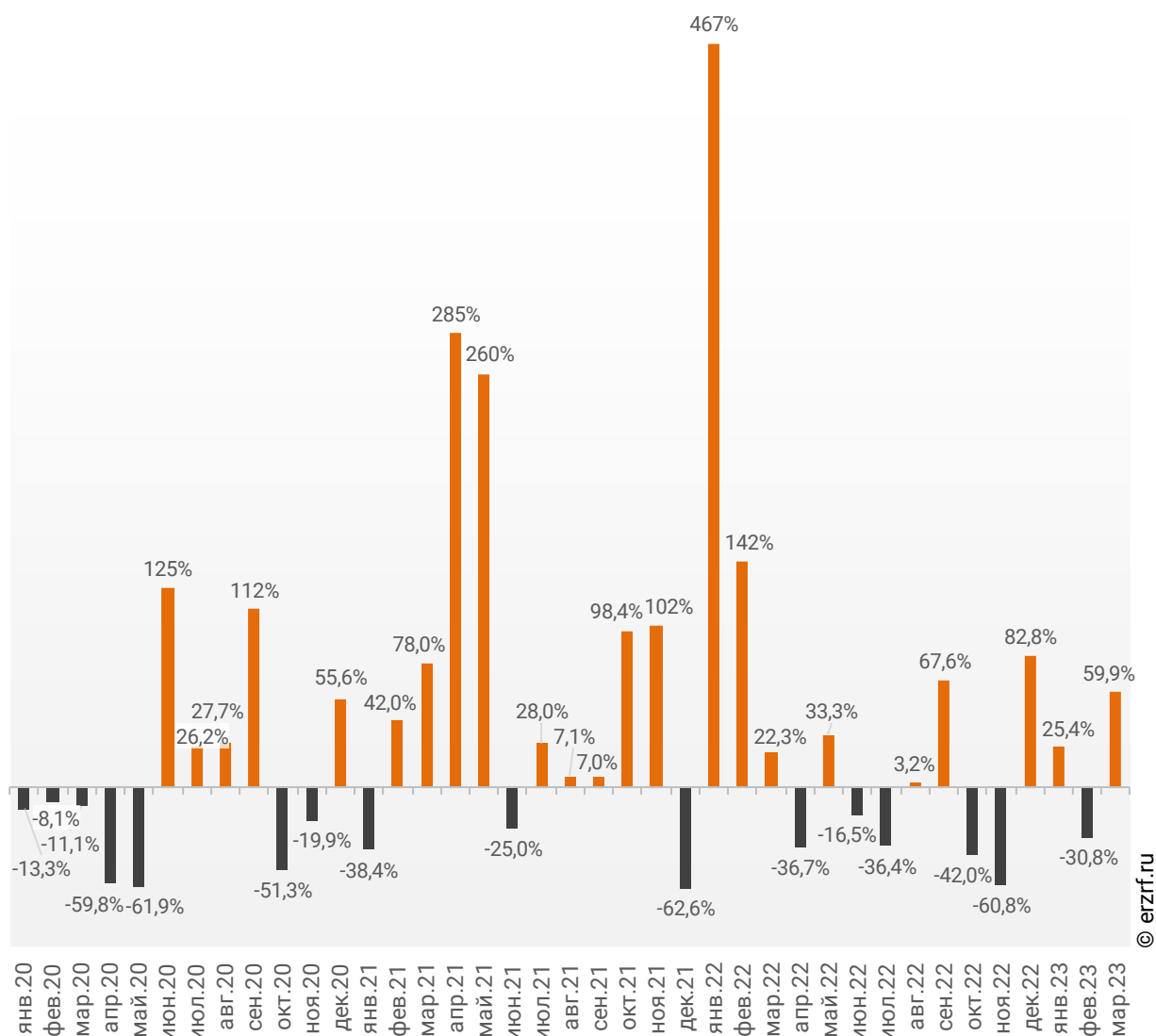
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

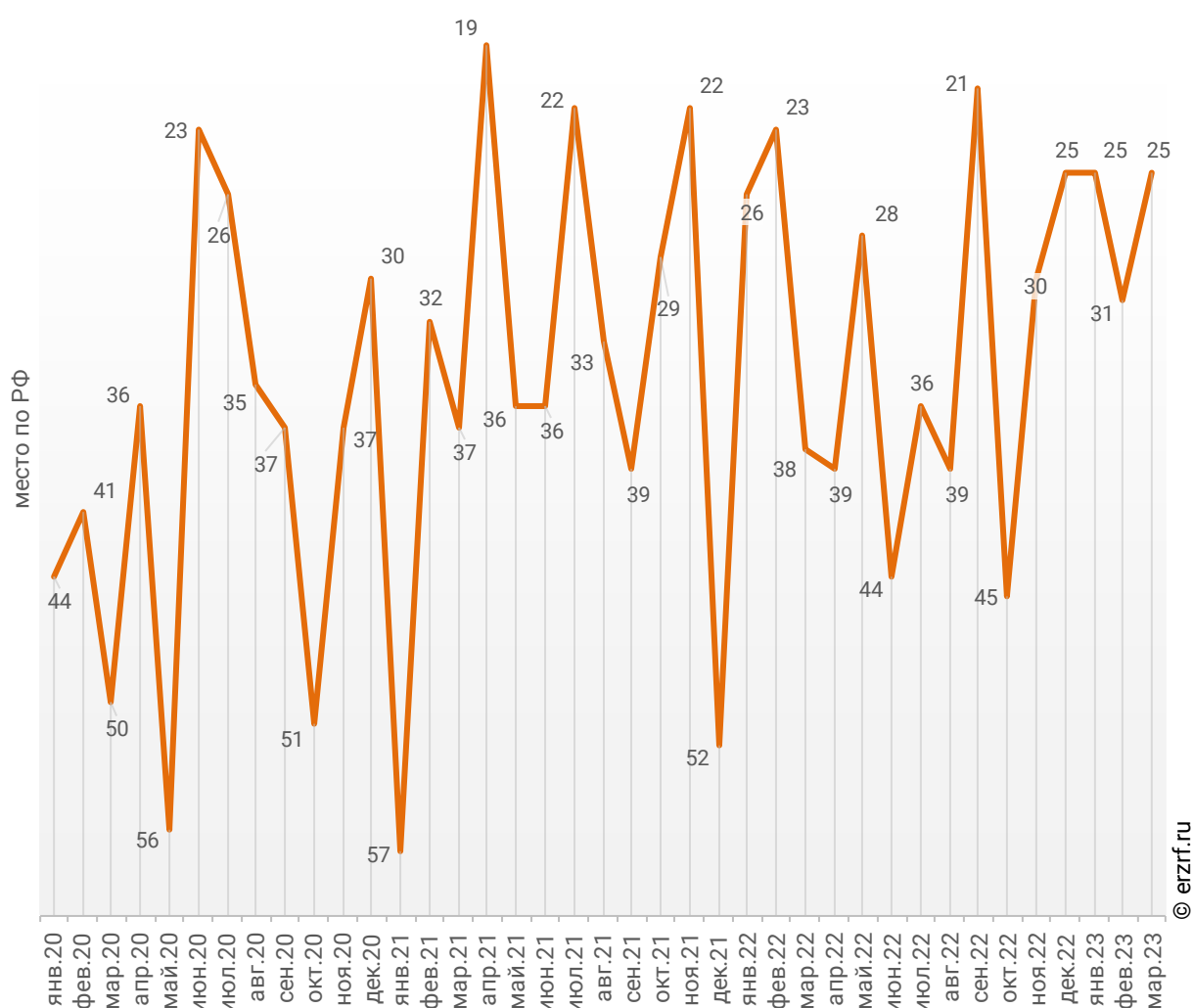
Динамика прироста ввода жилья в Тульской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте. (График 39).

График 39

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

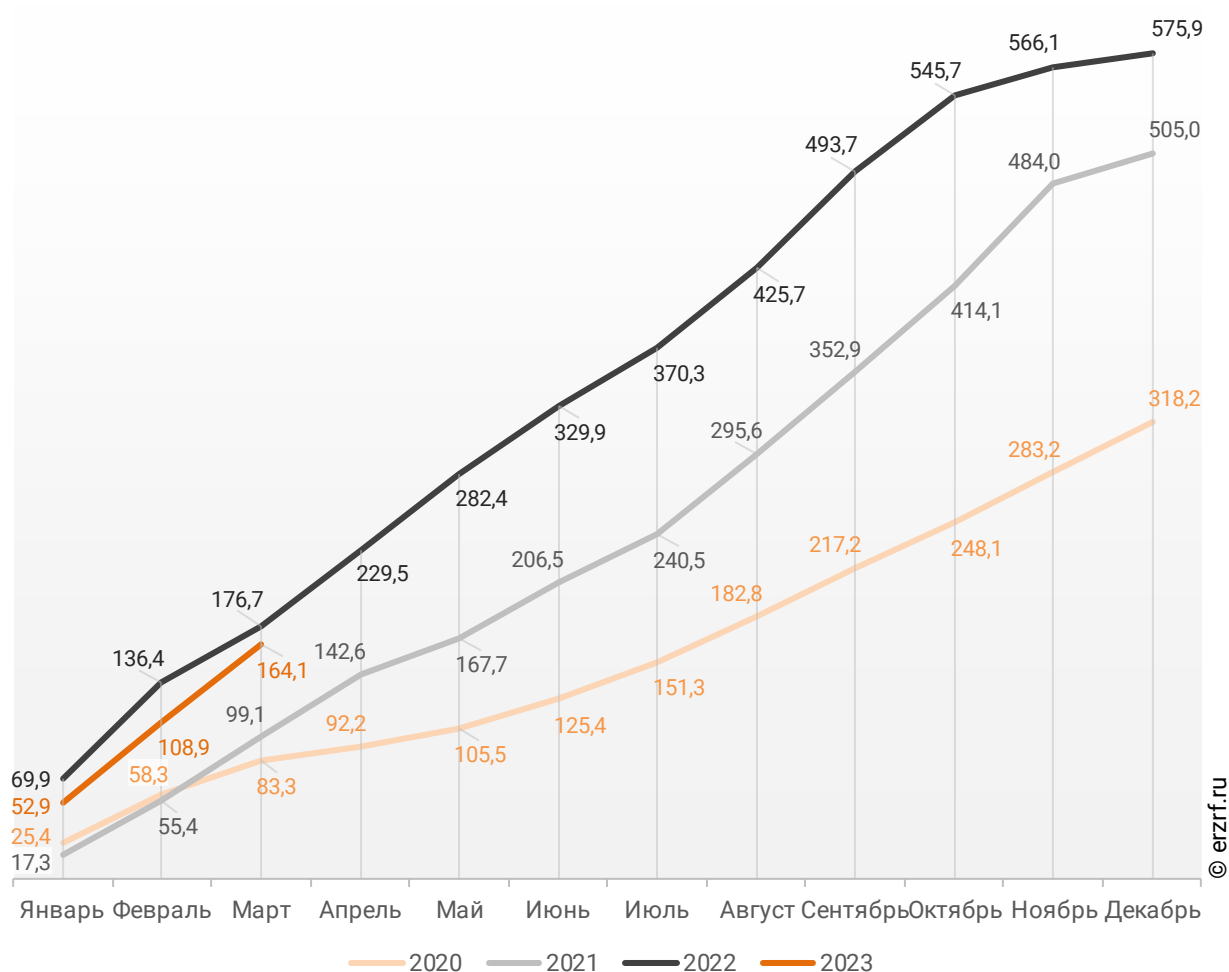


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

В Тульской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 65,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

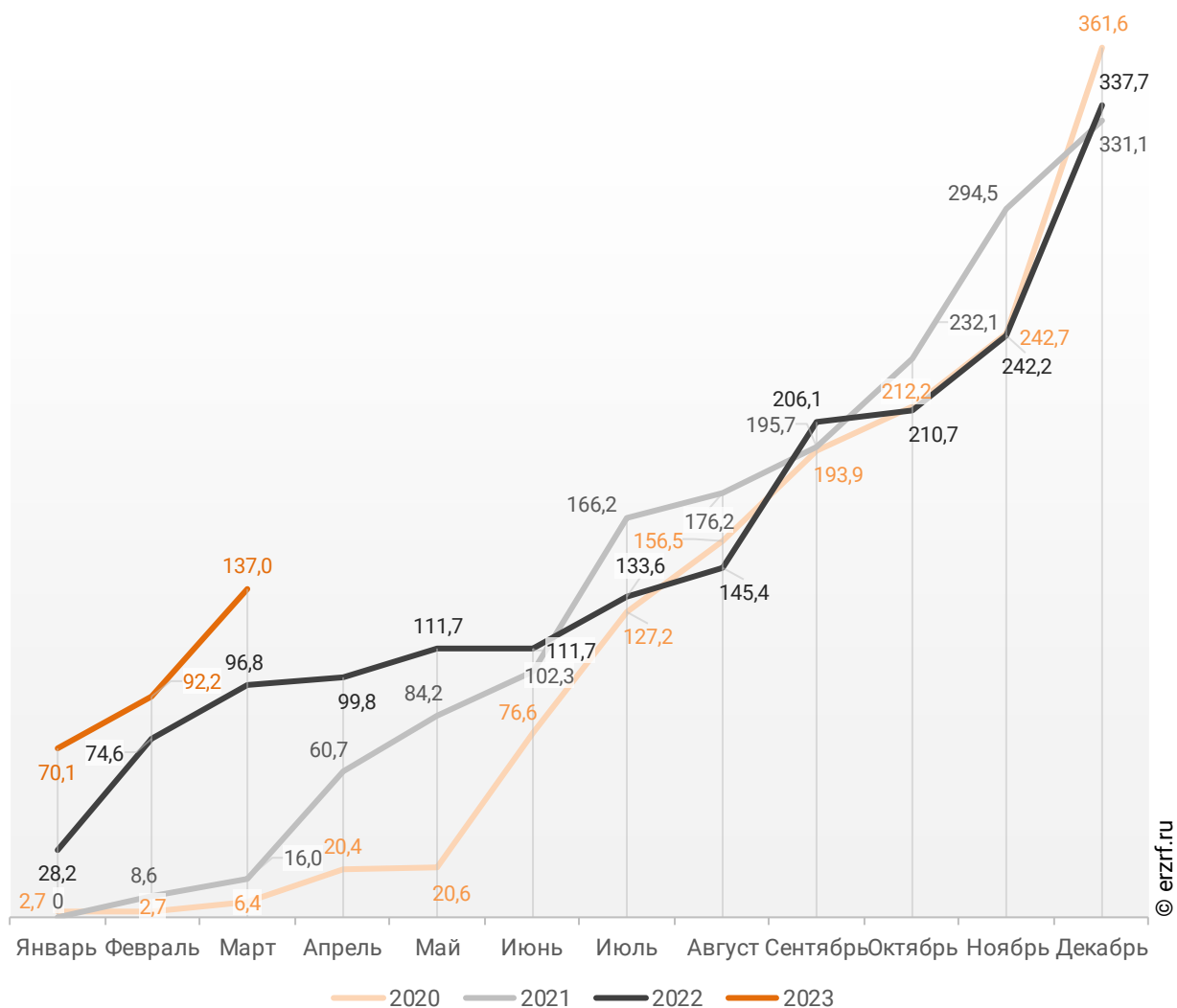
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 41,5% к уровню 2022 г. и превышение на 756,0% к 2021 г. (График 41).

График 41

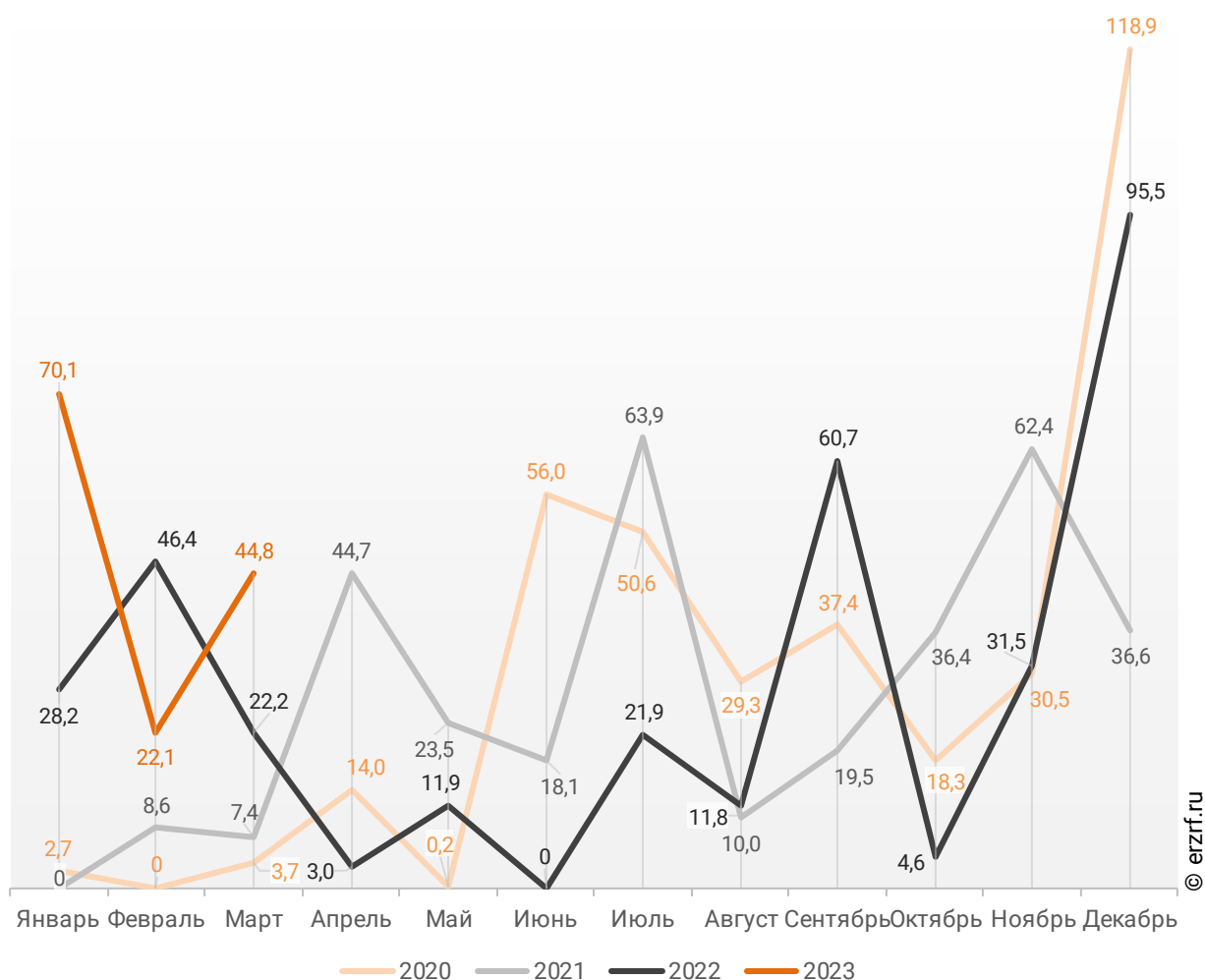
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Тульской области застройщиками введено 44,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 101,6% или на 22,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

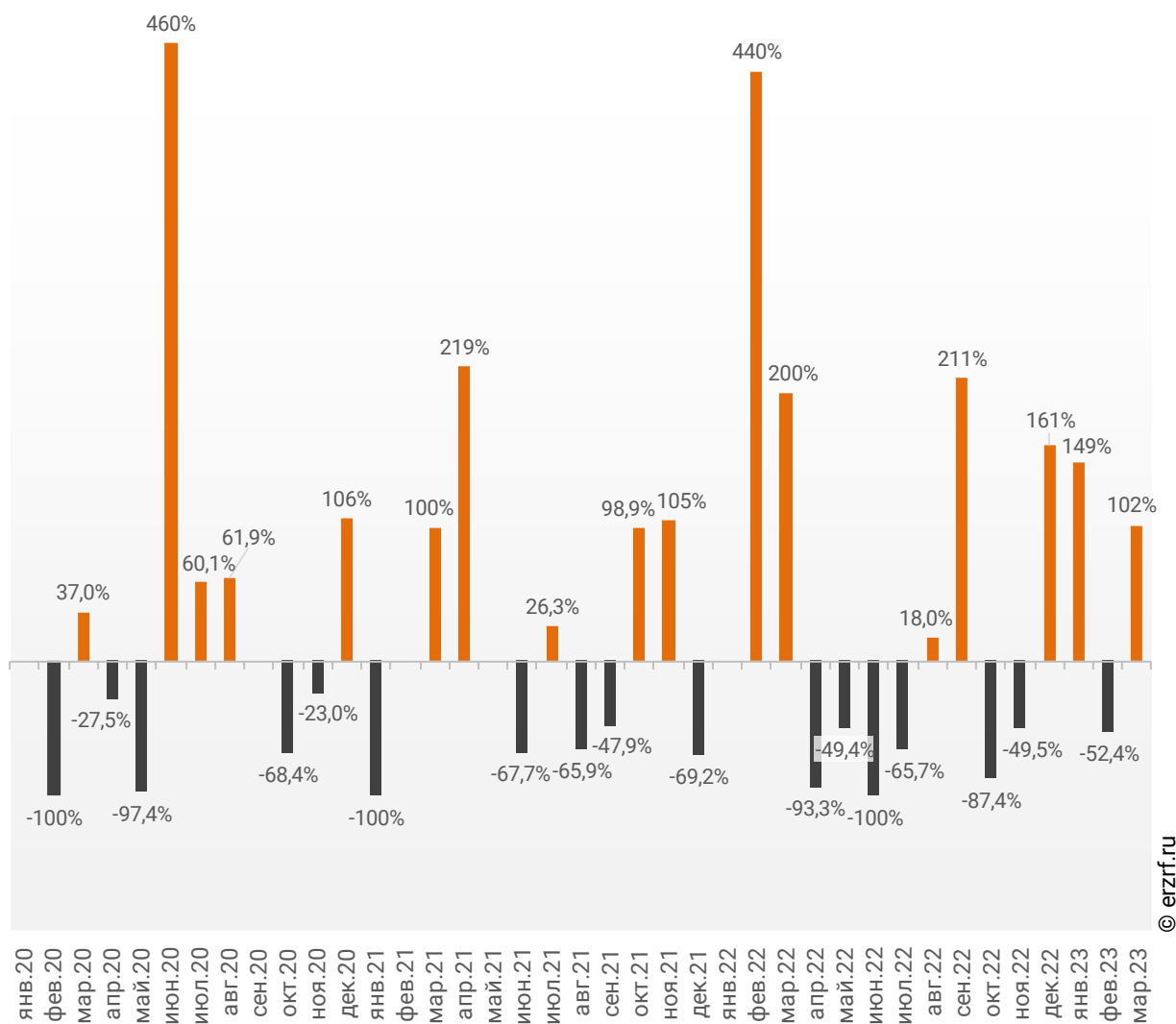
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

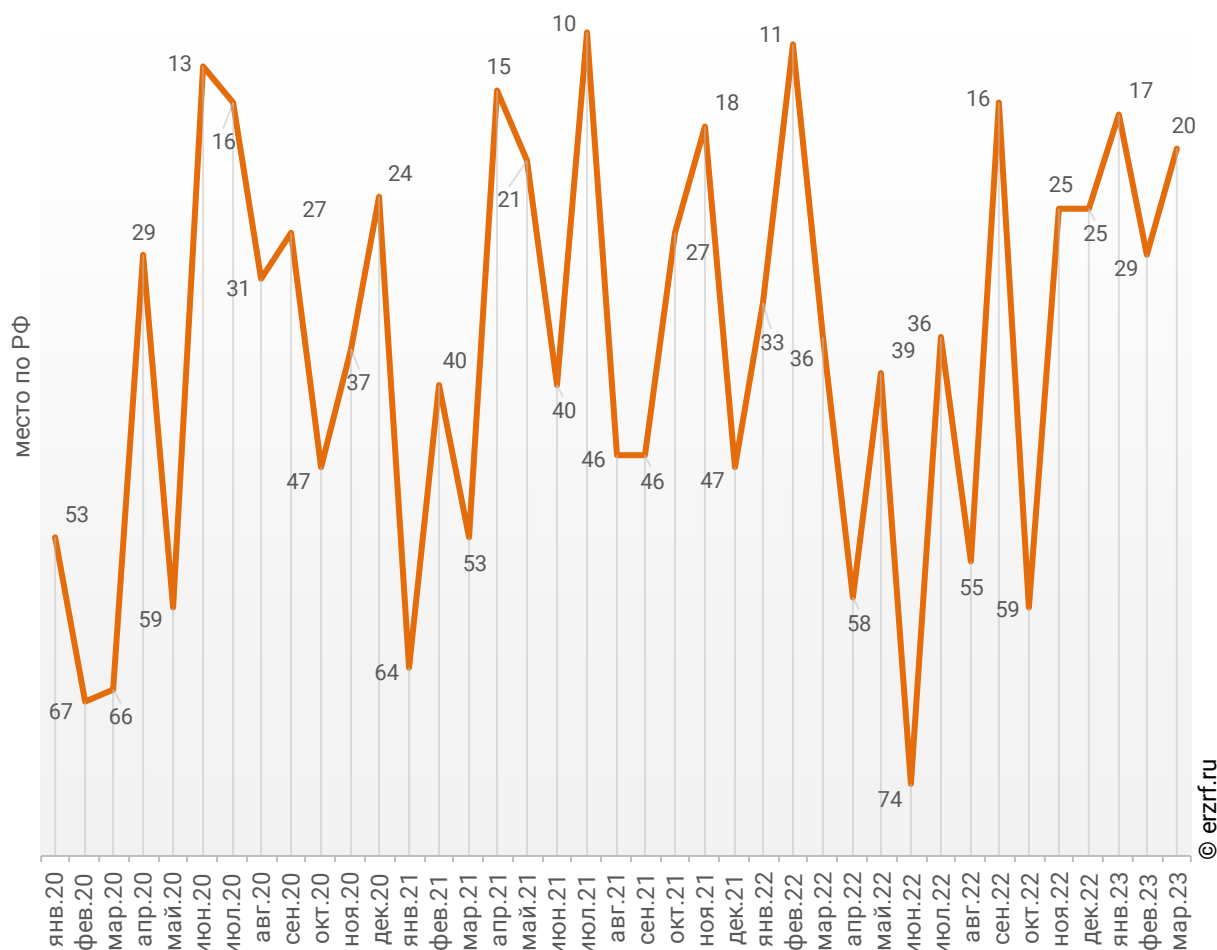
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тульской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Тульская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 44).

График 44

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

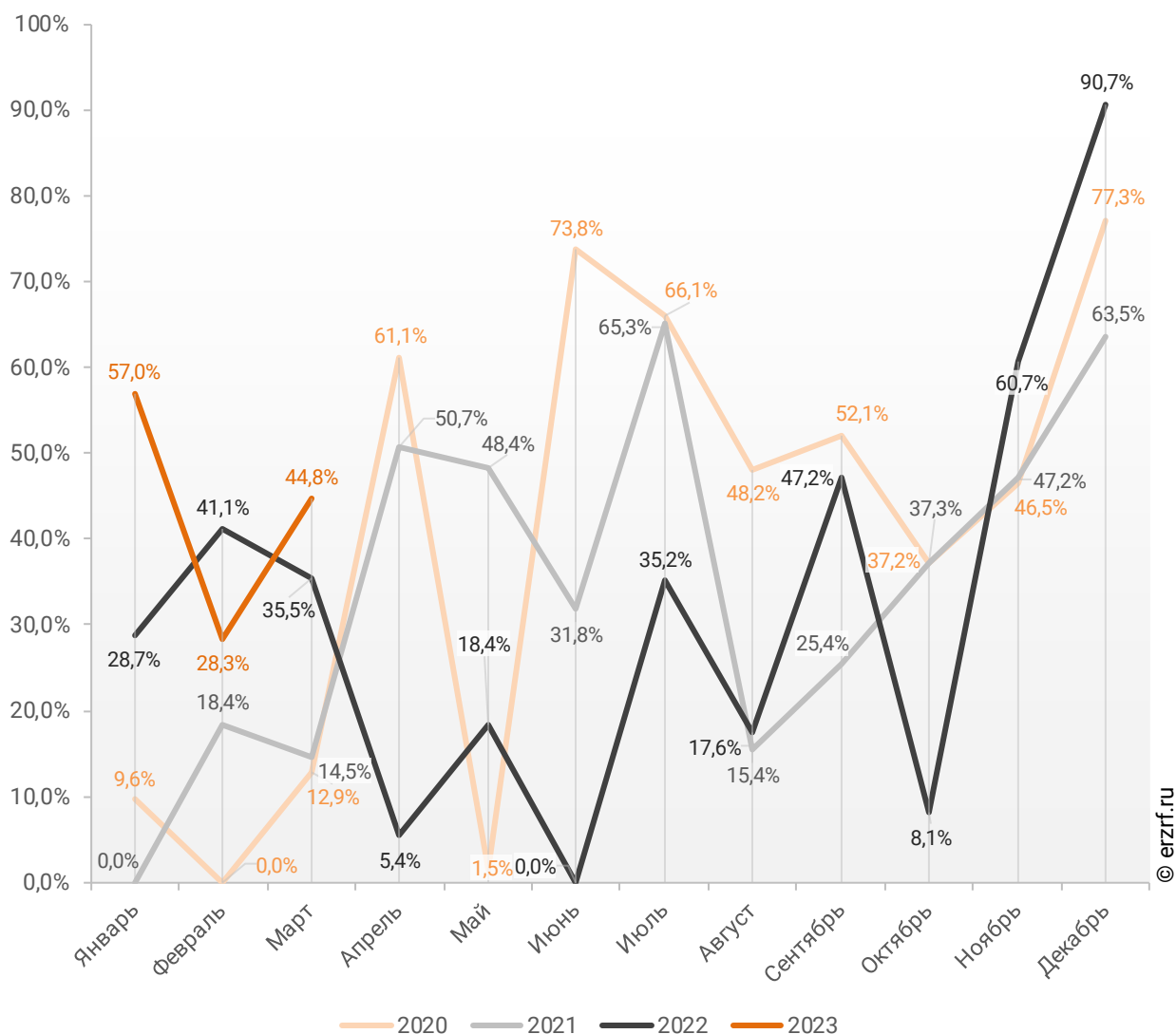


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Тульская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 44,8%, что на 9,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

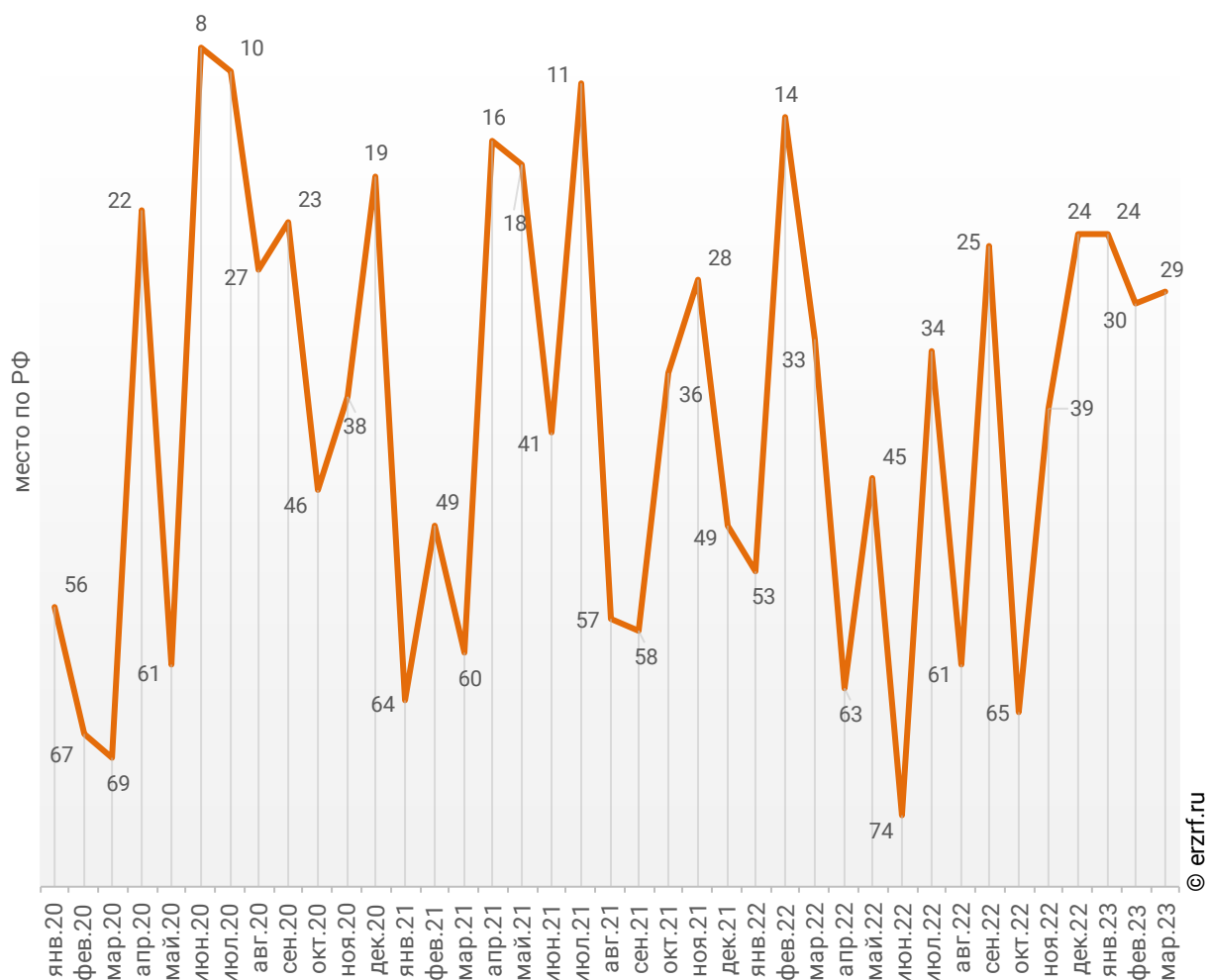
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 3 месяца 2023 г. составила 45,5% против 35,4% за этот же период 2022 г. и 13,9% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Тульская область занимает 26-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 квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2023	3S Group	Новая Тула	4	468	28 464
II квартал 2023	НЭСК	Зеленая	1	99	7 648
II квартал 2023	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	139	6 809
II квартал 2023	Беллона	Айсберг-Эко Life	3	153	6 800
II квартал 2023	Твой Дом	Пионерский	1	70	5 466
II квартал 2023	ГЕФЕСТ-ГРУПП	Клубный дом Пушкин	1	41	3 416
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 Стройкомплект	Самоварoff	1	154	6 270
III квартал 2023	Специализированный Застройщик Перспектива	По ул. Рудничная	2	85	4 475
III квартал 2023	Жилищный Капитал	Притяжение	1	41	3 371
IV квартал 2023	Баал Логистика	Кулик	1	381	19 045
IV квартал 2023	СЗ Огни	Живой район ОГНИ	6	316	13 574
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	СЗ Квартал	5 Баллов Парк Эко Кварталов	5	258	10 265
IV квартал 2023	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	232	9 665
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
Общий итог			47	4 567	217 565

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	4	1 208	56 457
2	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	4	1 216	54 901
3	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	2	1 200	47 861
4	Кулик	Тула	Баал Логистика	3	920	44 061
5	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	739	41 663
6	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
7	Мкр. Левобережный	Тула	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
8	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
9	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	3	666	36 139
10	Суворовский	Осиновая Гора	ГК ОСТ	4	658	33 070
11	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	5	794	32 202
12	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	4	631	31 888
13	Притяжение	Тула	ГК ОСТ	3	647	30 782
14	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	Капитал	3	790	30 639
15	Новая Тула	Тула	3S Group	4	468	28 464
16	Фамилия	Тула	Фамилия	1	432	26 381
17	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	СЗ Квартал	11	605	24 971
18	Живой район ОГНИ	Молодёжный	СЗ Огни	11	576	24 701
19	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	4	456	21 386
20	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	2	435	20 407

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
21	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	1	438	19 865
22	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	3	382	17 365
23	Время	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
24	Овация	Тула	ГК Единство	1	347	15 143
25	Легенда	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
26	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	1	250	14 181
27	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
28	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	2	291	12 643
29	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
30	Пионерский	Новомосковск	Твой Дом	2	150	11 712
31	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	1	178	11 479
32	Зеленая	Новомосковск	НЭСК	1	99	7 648
33	Айсберг-Эко Life	Тула	Беллона	3	153	6 800
34	По Вязовскому переулку	Богородицк	СК Внешстрой	1	152	6 780
35	Айсберг	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
36	Атмосфера	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
37	Престиж	Тула	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	1	108	6 103
38	Smidovich Dom	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
39	Престиж	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	1	68	4 573
40	По ул. Рудничная	Новомосковск	Специализированный Застройщик Перспектива	2	85	4 475
41	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	1	81	3 747
42	По ул. Энергетиков	Щекино	СЗ Регион	12	96	3 660

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
43	<i>Клубный дом Пушкин</i>	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	1	41	3 416
44	<i>Притяжение</i>	Новомосковск	Жилищный Капитал	1	41	3 371
45	МАННАТТАН	Тула	Специализированный Застройщик Ас-Энерго	1	35	3 336
Общий итог				124	19 459	936 552

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Время	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	36,1
2	По ул. Энергетиков	Щекино	СЗ Регион	38,1
3	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	Капитал	38,8
4	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
5	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	39,9
6	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	40,6
7	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	СЗ Квартал	41,3
8	Живой район ОГНИ	Молодёжный	СЗ Огни	42,9
9	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	43,4
10	Мкр. Левобережный	Тула	ГК Ин-Групп	43,5
11	Овация	Тула	ГК Единство	43,6
12	Айсберг-Эко Life	Тула	Беллона	44,4
13	По Вязовскому переулку	Богородицк	СК Внешстрой	44,6
14	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	45,1
15	Наши Баташи	Тула	ГК ОСТ	45,4
16	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	45,5
17	Балтийский	Петровский	ГК ОСТ	46,3
18	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	46,7
19	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	46,9
20	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	46,9
21	Атмосфера	Рассвет	СЗ БМ	47,2
22	Притяжение	Тула	ГК ОСТ	47,6
23	Айсберг	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
24	Кулик	Тула	Баал Логистика	47,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Суворовский	Осиновая Гора	ГК ОСТ	50,3
26	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,5
27	По ул. Рудничная	Новомосковск	Специализированный Застройщик Перспектива	52,6
28	Легенда	Тула	ГК Единство	53,2
29	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	54,3
30	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	56,4
31	Престиж	Тула	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	56,5
32	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	56,7
33	Новая Тула	Тула	3S Group	60,8
34	Фамилия	Тула	Фамилия	61,1
35	СМАРТ квартал на Октябрьской	Тула	ГК Капитал	64,5
36	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
37	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	65,3
38	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
39	Престиж	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	67,3
40	Smidovich Dom	Тула	ГК ОСТ	69,7
41	Зеленая	Новомосковск	НЭСК	77,3
42	Пионерский	Новомосковск	Твой Дом	78,1
43	Притяжение	Новомосковск	Жилищный Капитал	82,2
44	Клубный дом Пушкин	Тула	ГЕФЕСТ-ГРУПП	83,3
45	МАННАТТАН	Тула	Специализированный Застройщик Ас-Энерго	95,3
Общий итог				48,1



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, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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: • 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 EP3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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 EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	