

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

1 103 331

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

47,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 717

+11,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

107 726

+16,1% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,5%

+5,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

786

+170% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

6,22

+2,92 п.п. к августу 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.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на октябрь 2023 года выявлено **149 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **23 360 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 103 331 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

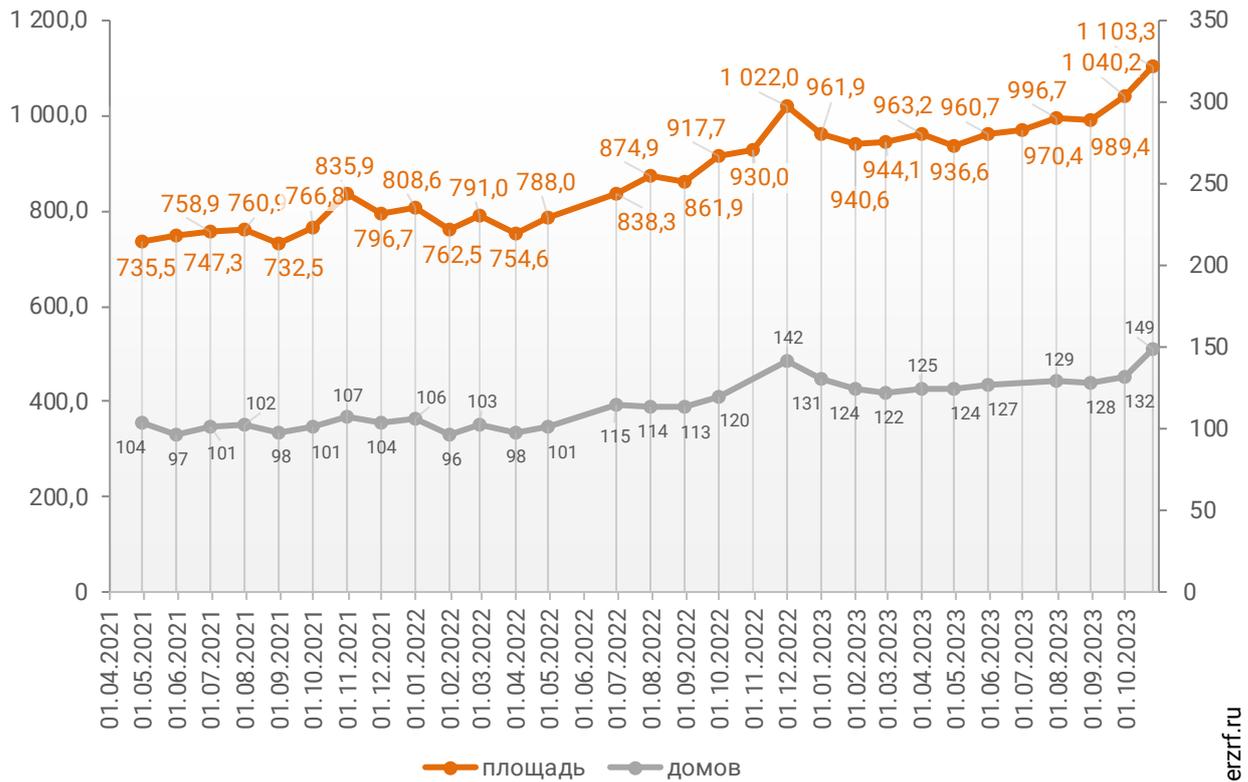
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	149	100%	23 360	100%	1 103 331	100%
Общий итог	149	100%	23 360	100%	1 103 331	100%

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	60	40,3%	14 290	61,2%	691 623	62,7%
Ленинский	19	12,8%	2 999	12,8%	137 396	12,5%
Петровский	7	4,7%	1 657	7,1%	76 298	6,9%
Осиновая Гора	3	2,0%	384	1,6%	20 226	1,8%
Рассвет	2	1,3%	280	1,2%	13 293	1,2%
Нижняя Китаевка	2	1,3%	291	1,2%	12 643	1,1%
Плеханово	2	1,3%	234	1,0%	8 136	0,7%
Харино	3	2,0%	153	0,7%	6 800	0,6%
Горелки (в составе г. о. Тула)	12	8,1%	2 975	12,7%	123 975	11,2%
Молодёжный	34	22,8%	1 840	7,9%	78 189	7,1%
Новомосковский	3	2,0%	339	1,5%	23 603	2,1%
Новомосковск	3	2,0%	339	1,5%	23 603	2,1%
Менделеевский (в составе г. о. Тула)	3	2,0%	382	1,6%	17 365	1,6%
Щекинский	15	10,1%	278	1,2%	15 436	1,4%
Щекино	15	10,1%	278	1,2%	15 436	1,4%
Октябрьский (в составе г. о. Тула)	1	0,7%	178	0,8%	11 479	1,0%
Донской	2	1,3%	79	0,3%	4 265	0,4%
	149	100%	23 360	100%	1 103 331	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (62,7% совокупной площади жилых единиц).

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

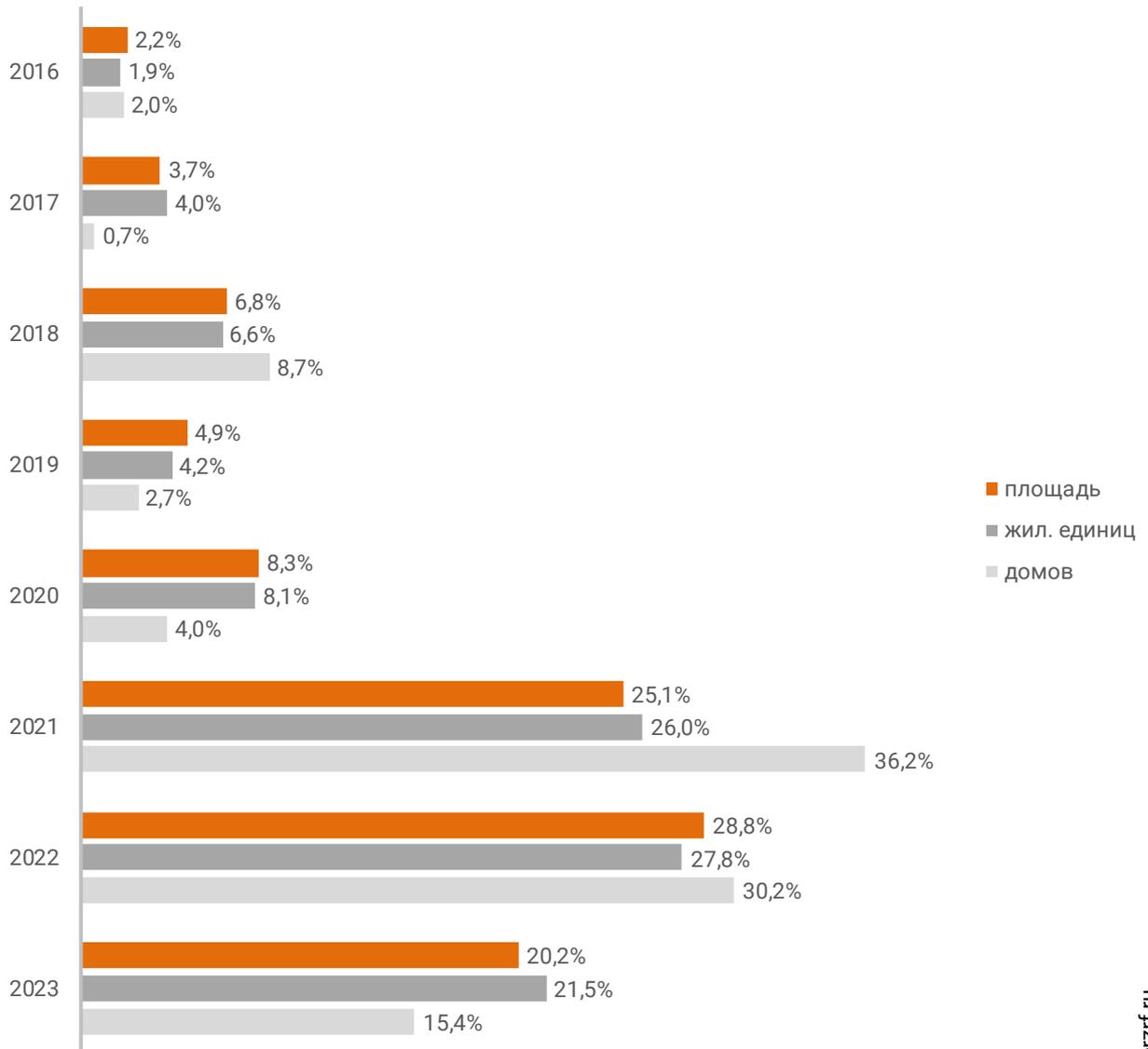
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	3	2,0%	434	1,9%	24 119	2,2%
2017	1	0,7%	939	4,0%	40 823	3,7%
2018	13	8,7%	1 532	6,6%	74 919	6,8%
2019	4	2,7%	988	4,2%	54 505	4,9%
2020	6	4,0%	1 885	8,1%	91 053	8,3%
2021	54	36,2%	6 065	26,0%	276 757	25,1%
2022	45	30,2%	6 492	27,8%	318 008	28,8%
2023	23	15,4%	5 025	21,5%	223 147	20,2%
Общий итог	149	100%	23 360	100%	1 103 331	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. (28,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 36,2% от общего количества строящихся домов в Тульской области.

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

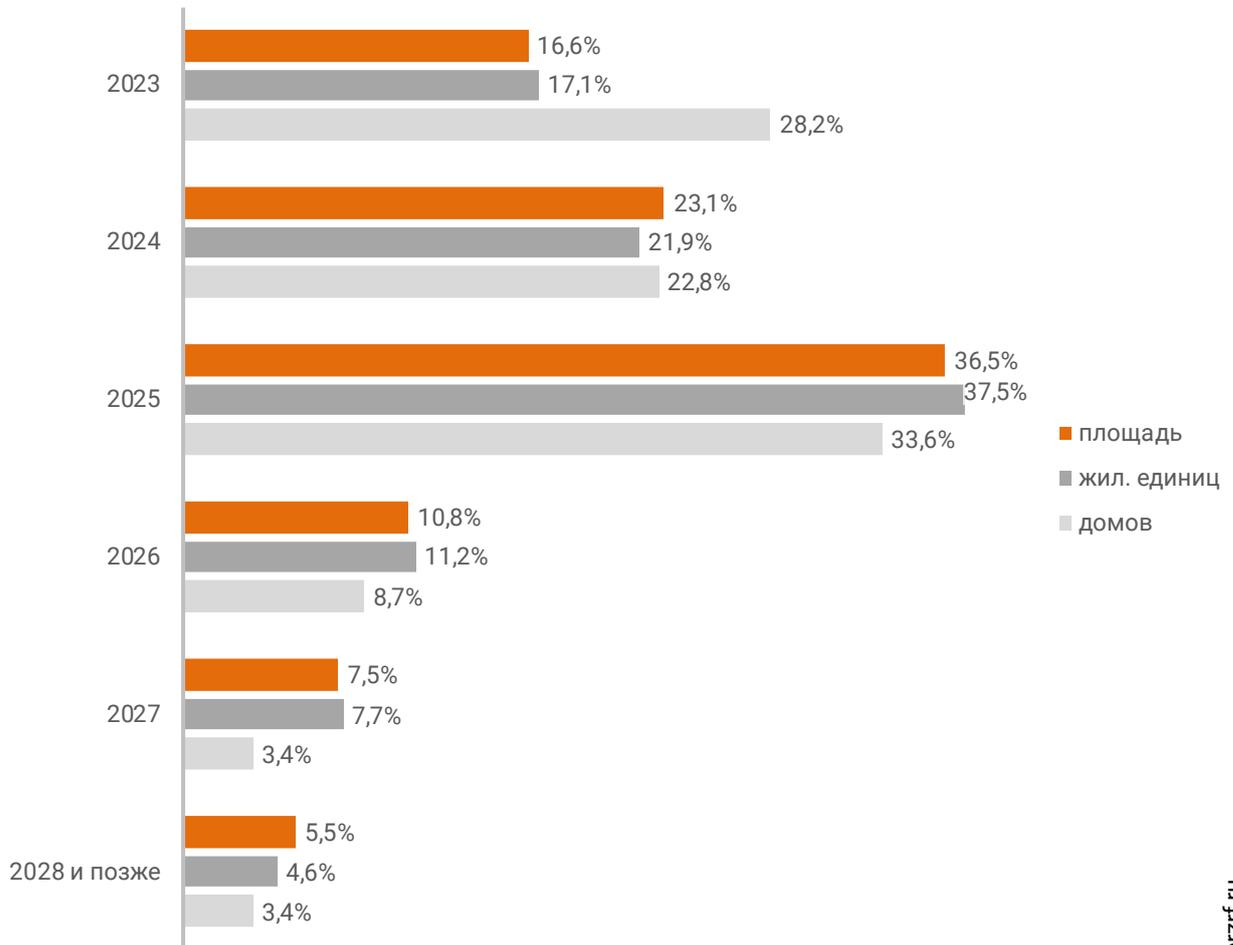
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	42	28,2%	3 993	17,1%	182 989	16,6%
2024	34	22,8%	5 123	21,9%	254 925	23,1%
2025	50	33,6%	8 765	37,5%	403 225	36,5%
2026	13	8,7%	2 610	11,2%	119 540	10,8%
2027	5	3,4%	1 804	7,7%	82 447	7,5%
2028 и позже	5	3,4%	1 065	4,6%	60 205	5,5%
Общий итог	149	100%	23 360	100%	1 103 331	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 182 989 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	182 989	2021	13 609	7,4%
		2023	99 467	54,4%
2024	254 925	2020	6 683	2,6%
		2022	6 610	2,6%
Общий итог	1 103 331		126 369	11,5%

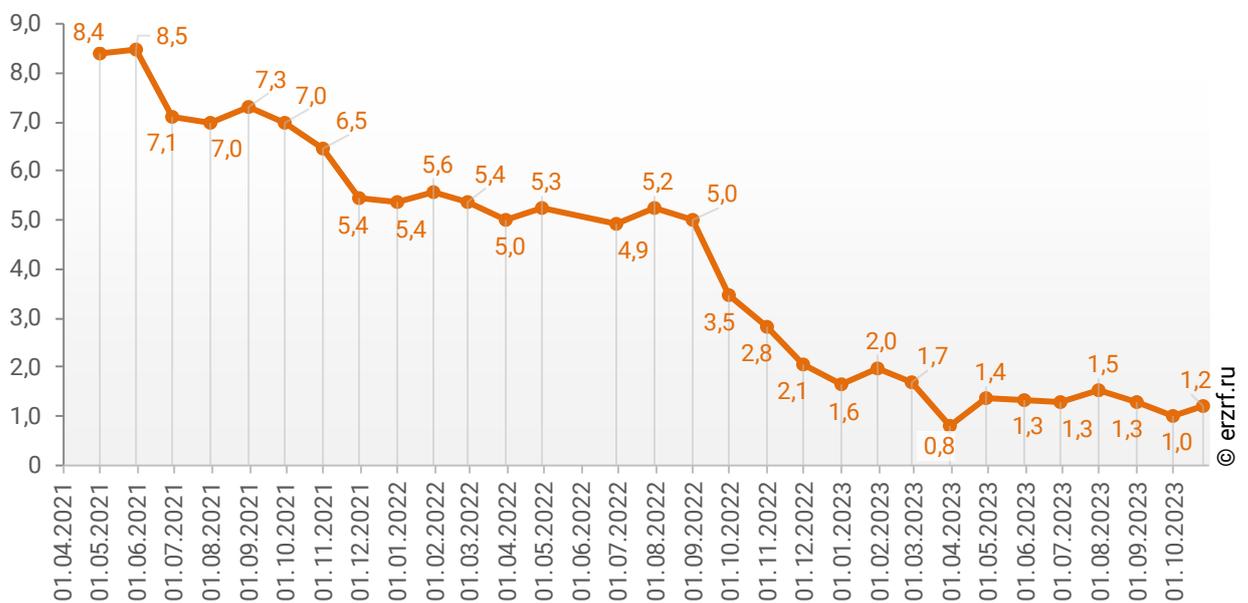
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (99 467 м²), что составляет 54,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2023 года составляет 1,2 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



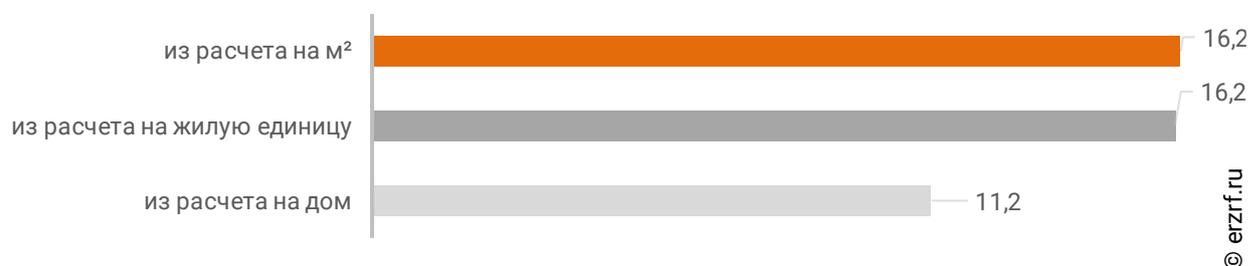
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

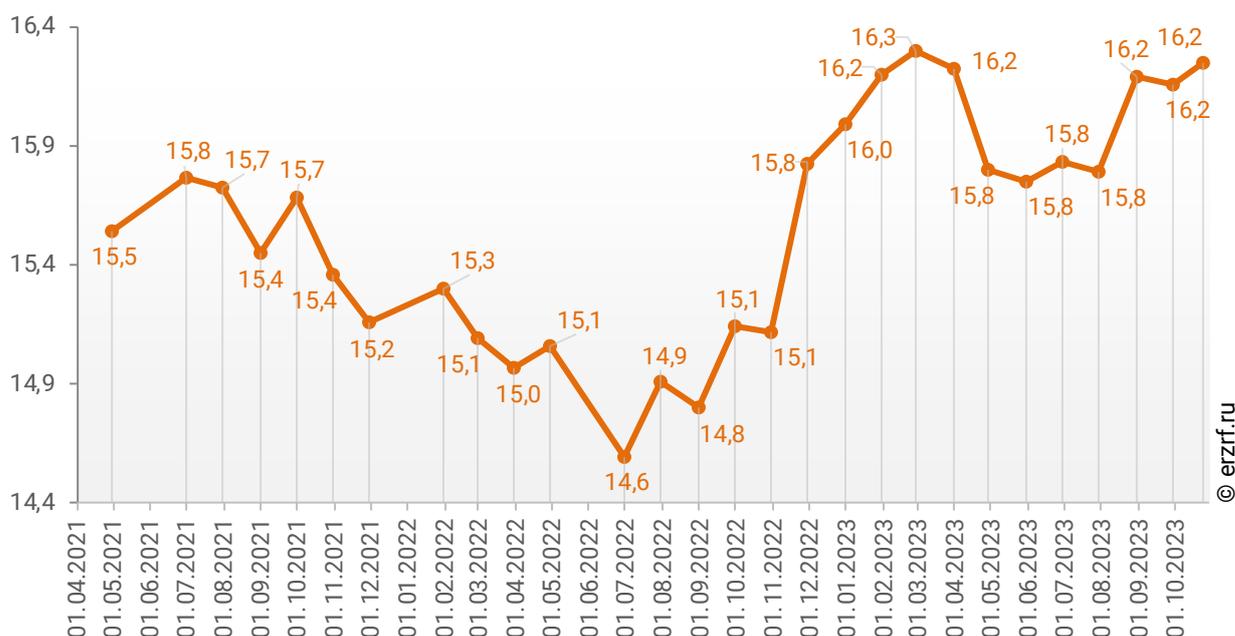
Средняя этажность новостроек Тульской области



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)



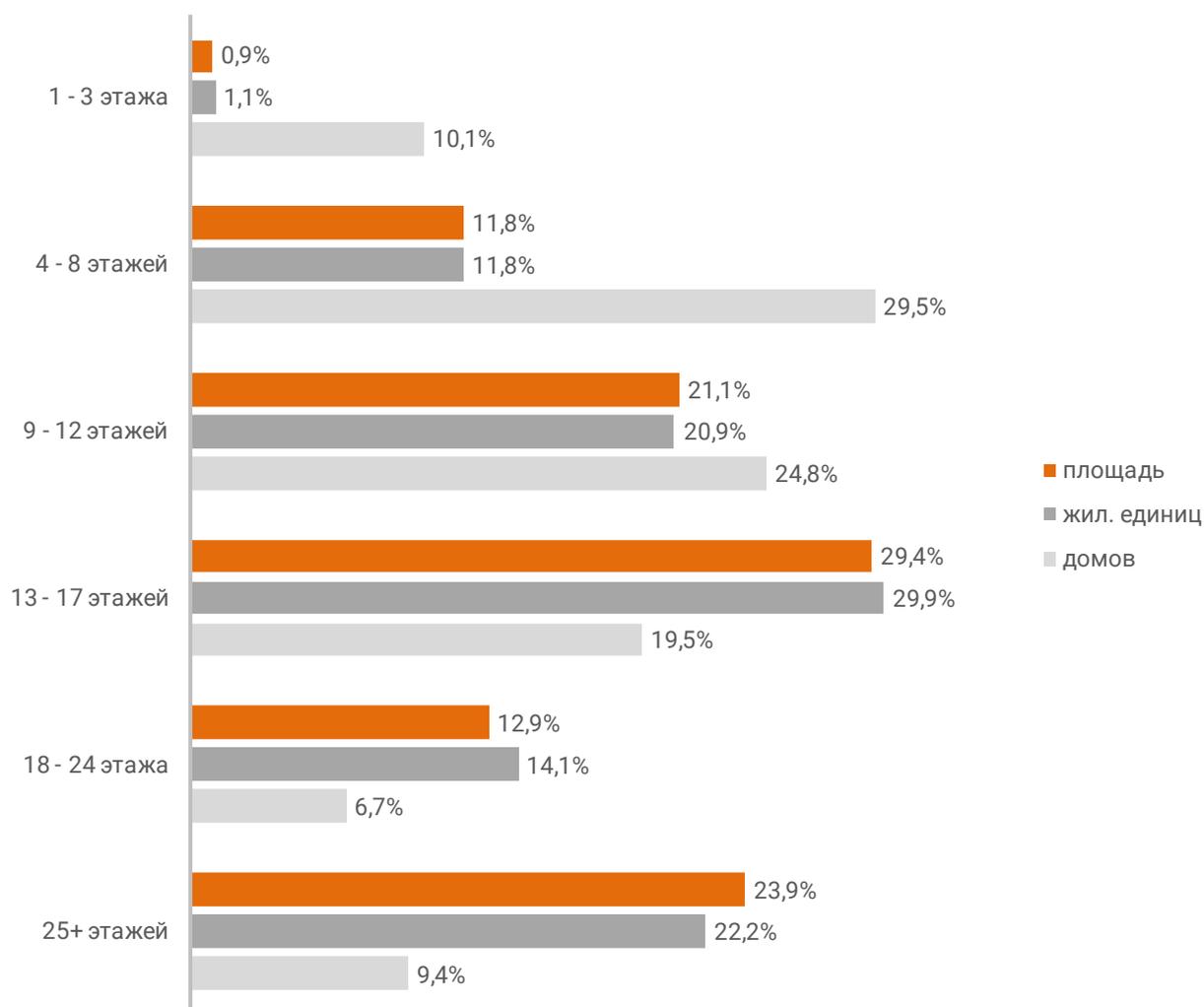
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	10,1%	249	1,1%	10 460	0,9%
4 - 8 этажей	44	29,5%	2 748	11,8%	129 835	11,8%
9 - 12 этажей	37	24,8%	4 878	20,9%	232 625	21,1%
13 - 17 этажей	29	19,5%	6 990	29,9%	324 391	29,4%
18 - 24 этажа	10	6,7%	3 303	14,1%	142 032	12,9%
25+ этажей	14	9,4%	5 192	22,2%	263 988	23,9%
Общий итог	149	100%	23 360	100%	1 103 331	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 29,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области составляет 23,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		<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	21	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Экополис Дыши
4	19	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время (г. Тула)
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время (пос. Горелки)
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал на Октябрьской
5	18	<i>СК Внешстрой</i>	многоквартирный дом	Авион (п. Горелки)

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.

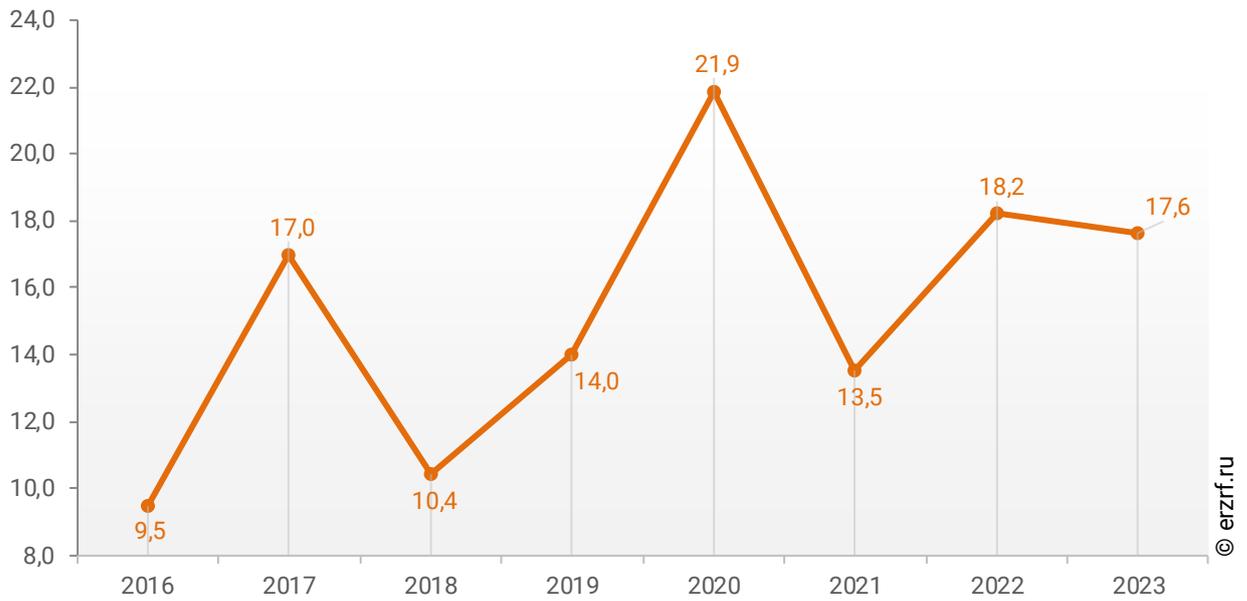
Таблица 8

№	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	27 111	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
4	26 615	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
5	26 381	<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

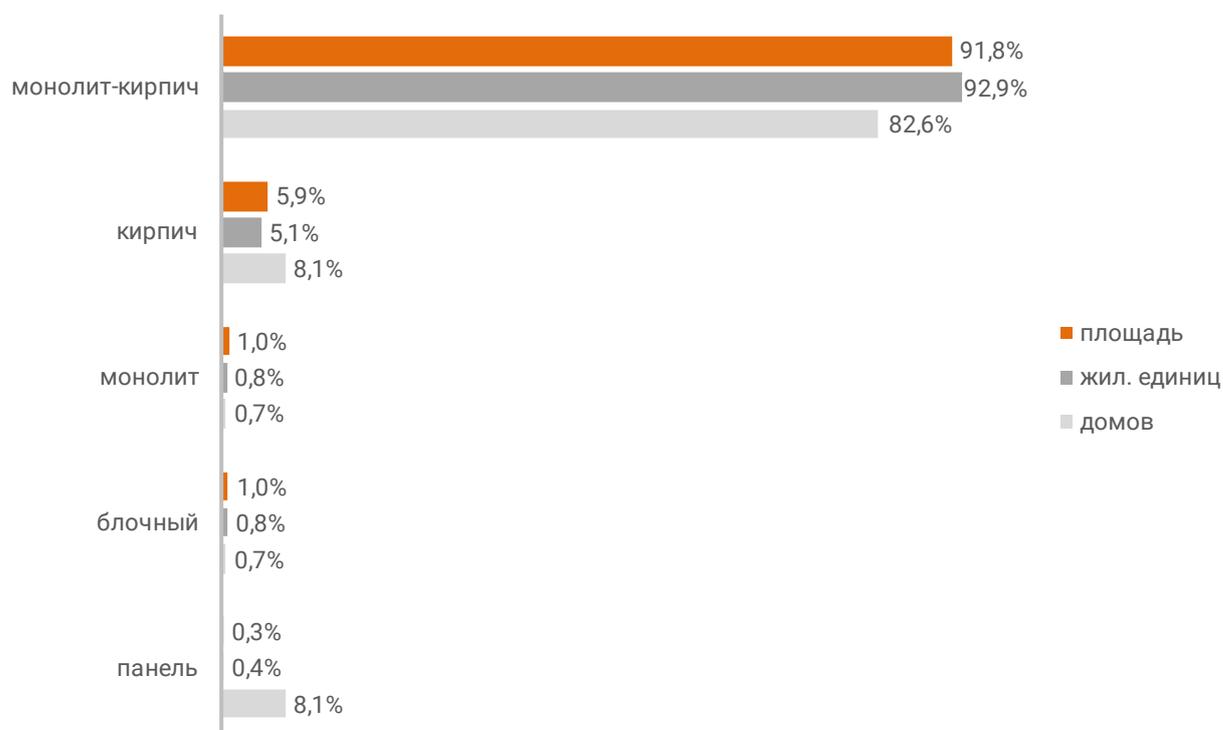
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	123	82,6%	21 706	92,9%	1 012 671	91,8%
кирпич	12	8,1%	1 182	5,1%	64 956	5,9%
монолит	1	0,7%	178	0,8%	11 479	1,0%
блочный	1	0,7%	198	0,8%	10 565	1,0%
панель	12	8,1%	96	0,4%	3 660	0,3%
Общий итог	149	100%	23 360	100%	1 103 331	100%

Гистограмма 5

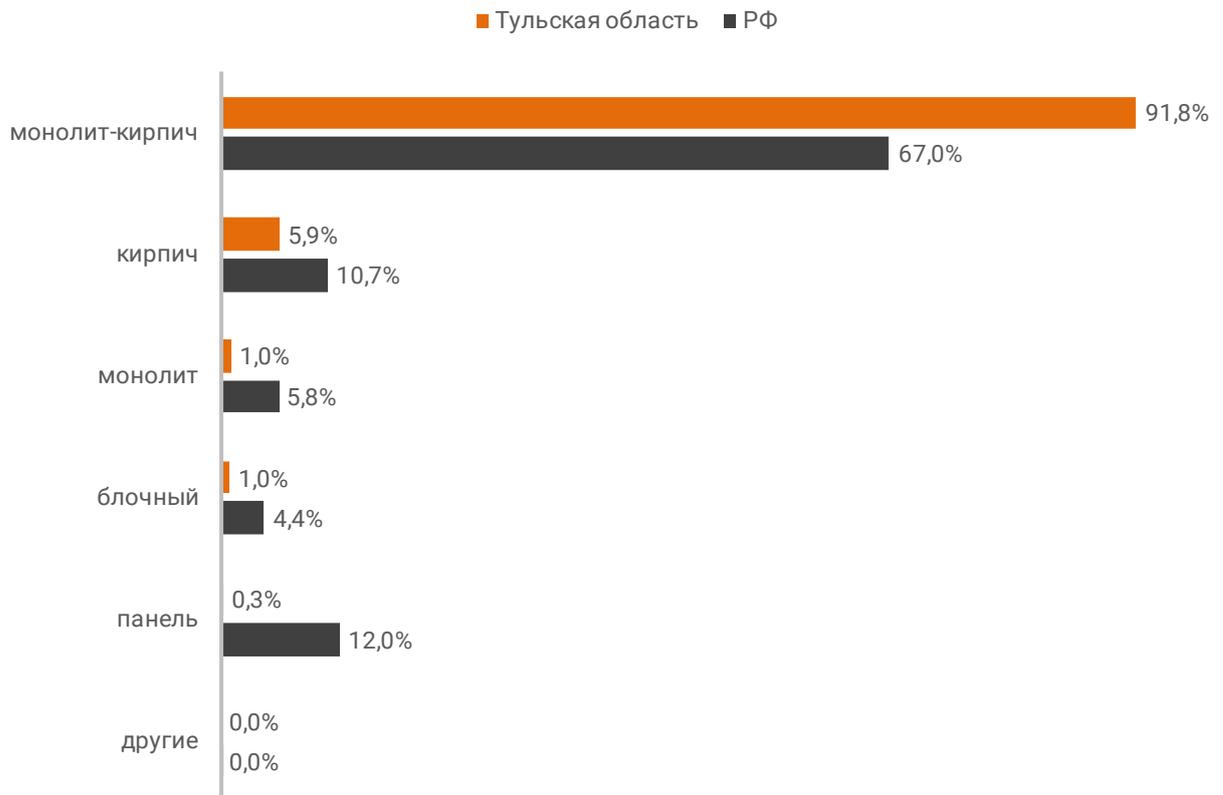
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 91,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

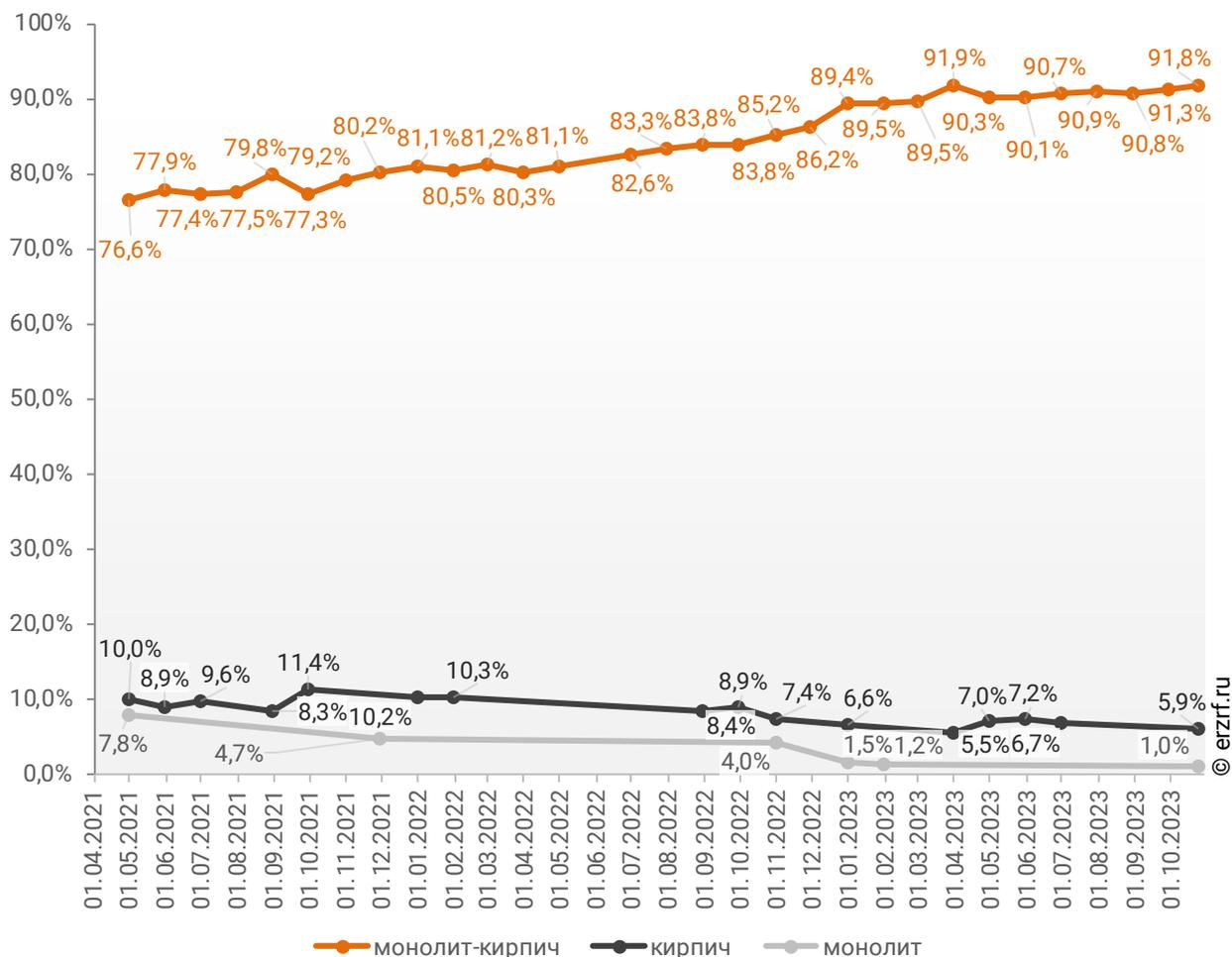
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тульской области у 58,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

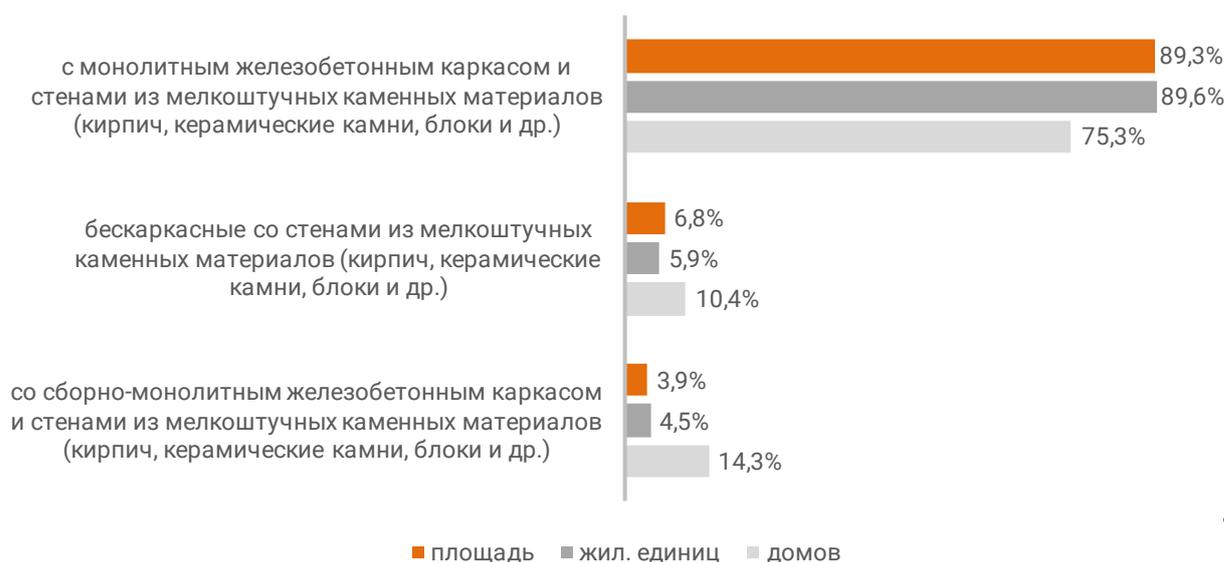
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	58	75,3%	12 176	89,6%	578 091	89,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,4%	804	5,9%	44 235	6,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	14,3%	605	4,5%	25 248	3,9%
Общий итог	77	100%	13 585	100%	647 574	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	27	18,1%	4 374	18,7%	200 373	18,2%
2	ГК Стройкомплект	16	10,7%	4 394	18,8%	173 486	15,7%
3	ГК ОСТ	14	9,4%	2 630	11,3%	137 426	12,5%
4	ГК Капитал	9	6,0%	2 434	10,4%	111 770	10,1%
5	ГК Ин-Групп	5	3,4%	1 927	8,2%	95 328	8,6%
6	СК Внешстрой	9	6,0%	1 247	5,3%	57 389	5,2%
7	СЗ Огни	23	15,4%	1 235	5,3%	52 941	4,8%
8	Современник	4	2,7%	829	3,5%	49 576	4,5%
9	3S Group	6	4,0%	759	3,2%	41 107	3,7%
10	СЗ Притяжение	3	2,0%	647	2,8%	30 782	2,8%
11	Фамилия	1	0,7%	432	1,8%	26 381	2,4%
12	Баал Логистика	2	1,3%	539	2,3%	25 016	2,3%
13	СЗ Грант	2	1,3%	435	1,9%	20 414	1,9%
14	ГК Счастливые люди	4	2,7%	194	0,8%	13 847	1,3%
15	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,7%	191	0,8%	12 784	1,2%
16	СЗ Городской квартал	3	2,0%	182	0,8%	11 776	1,1%
17	СЗ Новые Возможности	1	0,7%	206	0,9%	8 506	0,8%
18	Беллона	3	2,0%	153	0,7%	6 800	0,6%
19	ГК АЙСБЕРГ	1	0,7%	140	0,6%	6 683	0,6%
20	СЗ БМ	1	0,7%	140	0,6%	6 610	0,6%
21	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	1	0,7%	108	0,5%	6 103	0,6%
22	СТРОЙСИТИ-М	1	0,7%	68	0,3%	4 573	0,4%
23	СЗ Регион	12	8,1%	96	0,4%	3 660	0,3%
Общий итог		149	100%	23 360	100%	1 103 331	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 EP3*	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	ГК Единство	200 373	21 952	11,0%	0,3
2	★ 4,5	ГК Стройкомплект	173 486	35 477	20,4%	1,1
3	★ 5,0	ГК ОСТ	137 426	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Капитал	111 770	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ГК Ин-Групп	95 328	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СК Внешстрой	57 389	6 809	11,9%	3,6
7	н/р	СЗ Огни	52 941	13 574	25,6%	0,8
8	★ 3,5	Современник	49 576	0	0,0%	-
9	★ 2,5	3S Group	41 107	28 464	69,2%	6,3
10	н/р	СЗ Притяжение	30 782	0	0,0%	-
11	н/р	Фамилия	26 381	0	0,0%	-
12	н/р	Баал Логистика	25 016	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Грант	20 414	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Счастливые люди	13 847	0	0,0%	-
15	н/р	ИСК Новомосковский Строитель	12 784	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Новые Возможности	8 506	0	0,0%	-
18	н/р	Беллона	6 800	6 800	100%	33,0
19	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	39,0
20	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	18,0
21	н/р	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СТРОЙСИТИ-М	4 573	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Регион	3 660	0	0,0%	-
Общий итог			1 103 331	126 369	11,5%	1,2

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

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 52 жилых комплекса. 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.

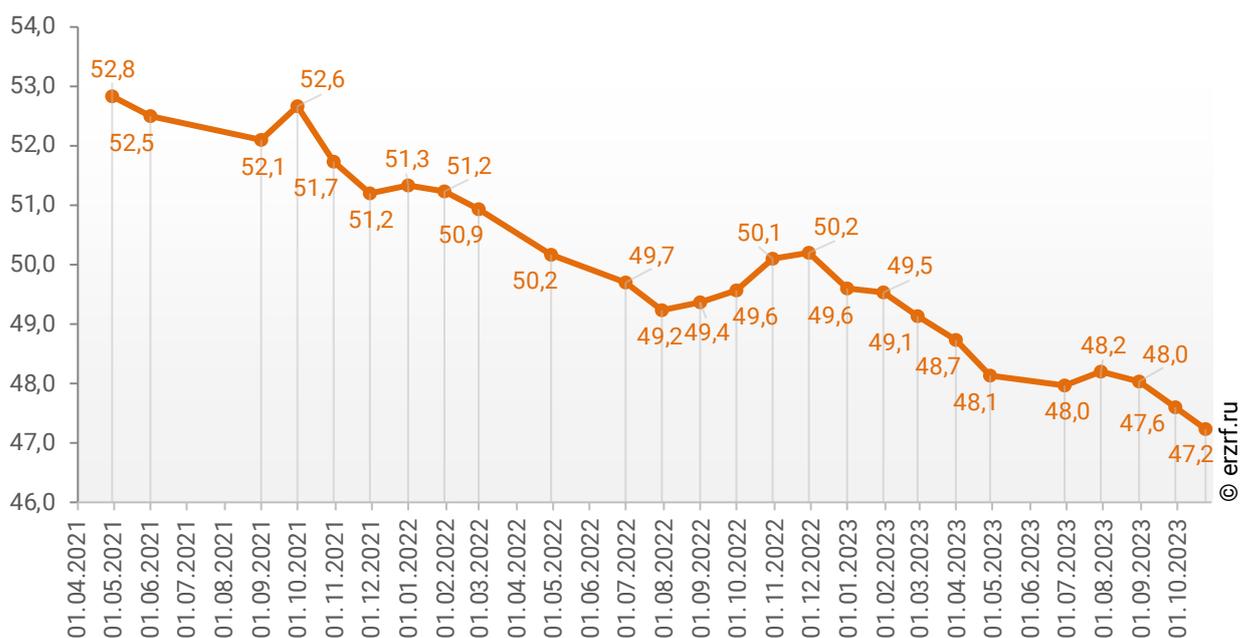
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 47,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

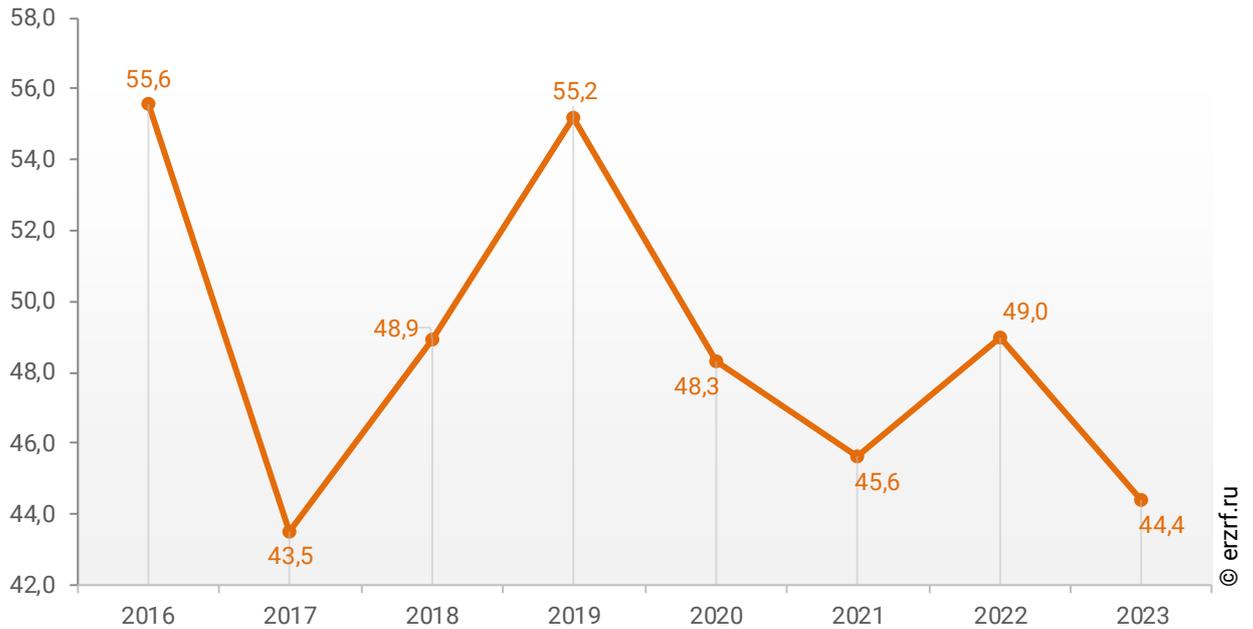
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 44,4 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 «ГК Счастливые люди» – 71,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Регион	38,1
ГК Стройкомплект	39,5
СЗ Новые Возможности	41,3
СЗ Огни	42,9
Беллона	44,4
ГК Единство	45,8
ГК Капитал	45,9
СК Внешстрой	46,0
Баал Логистика	46,4
СЗ Грант	46,9
СЗ БМ	47,2
СЗ Притяжение	47,6
ГК АЙСБЕРГ	47,7
ГК Ин-Групп	49,5
ГК ОСТ	52,3
3S Group	54,2
Специализированный застройщик ПрестижСтрой	56,5
Современник	59,8
Фамилия	61,1
СЗ Городской квартал	64,7
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
СТРОЙСИТИ-М	67,3
ГК Счастливые люди	71,4
Общий итог	47,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Некрасова» – 34,8 м², застройщик «СК Внешстрой». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м², застройщик «ГК Счастливые люди».

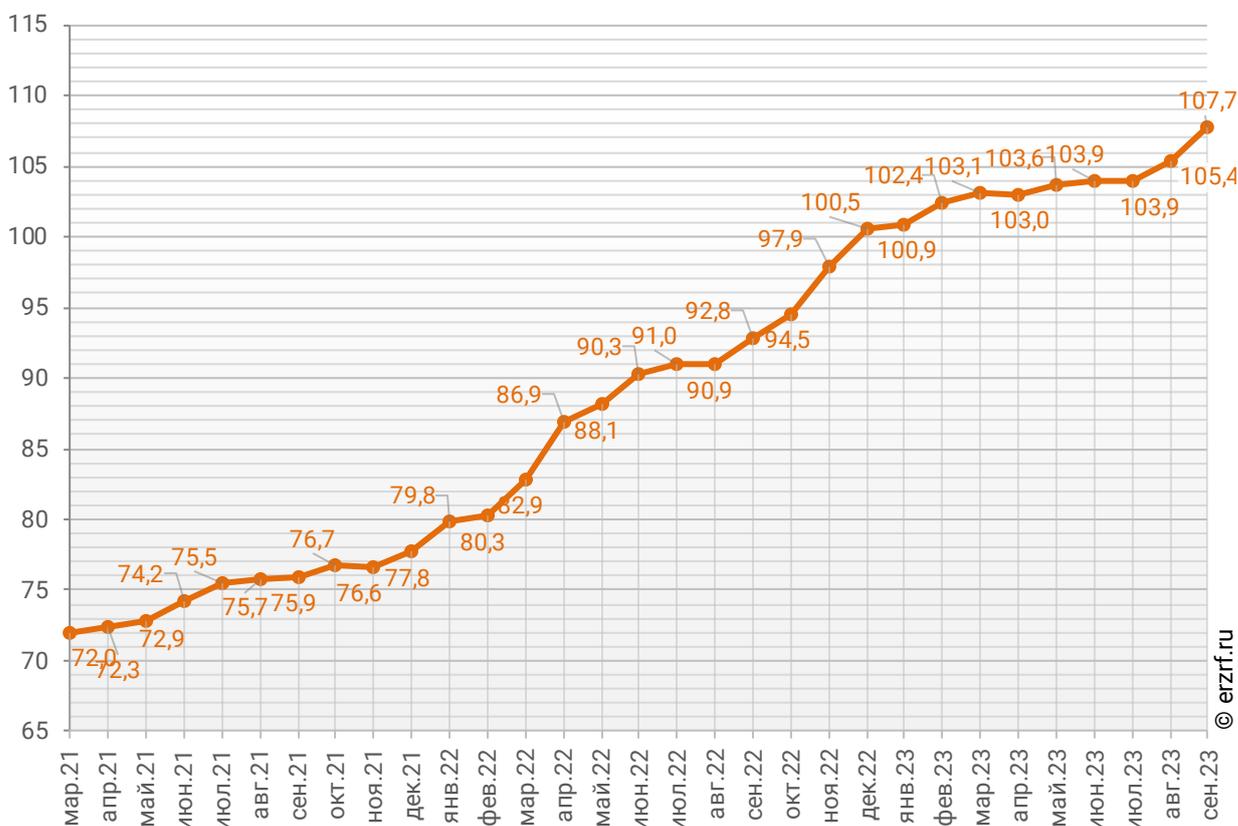
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 726 рублей. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 16,1%.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

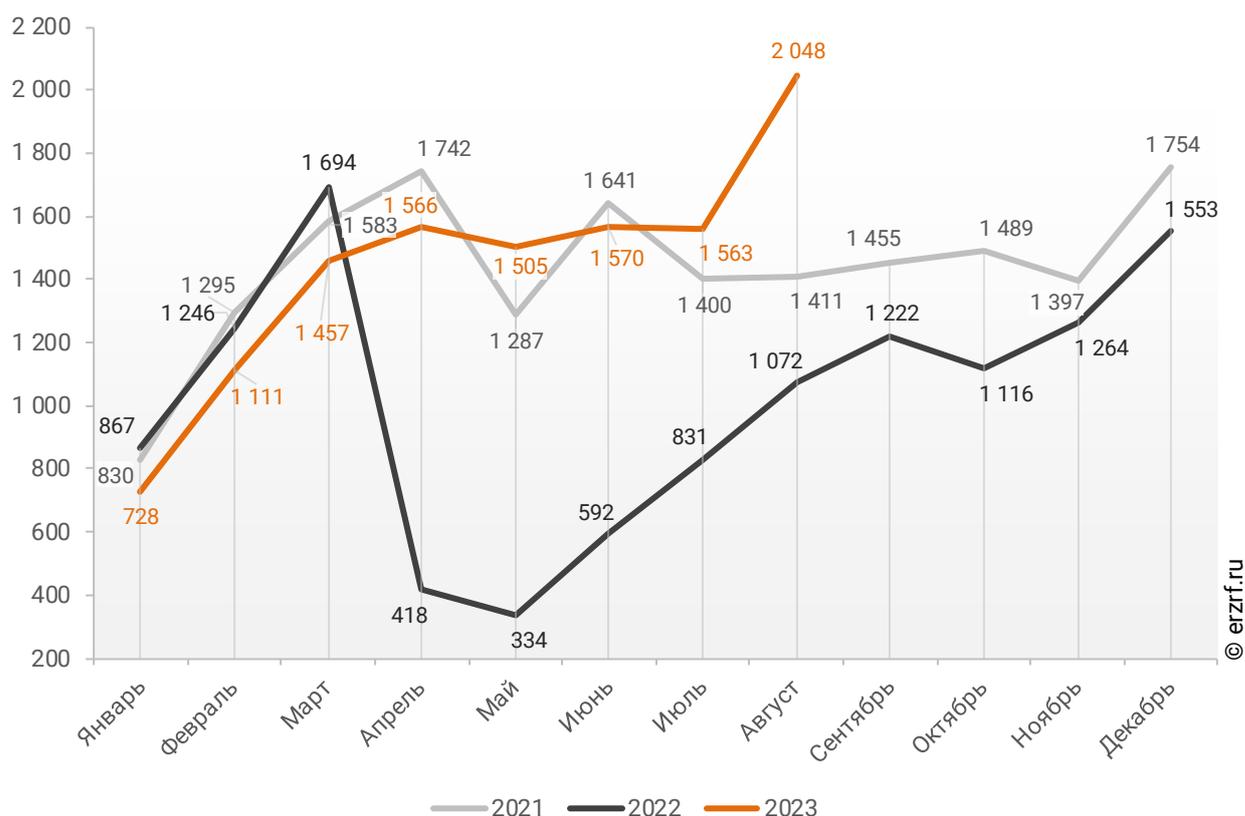
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 11 548, что на 63,7% больше уровня 2022 г. (7 054 ИЖК), и на 3,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11 189 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг.

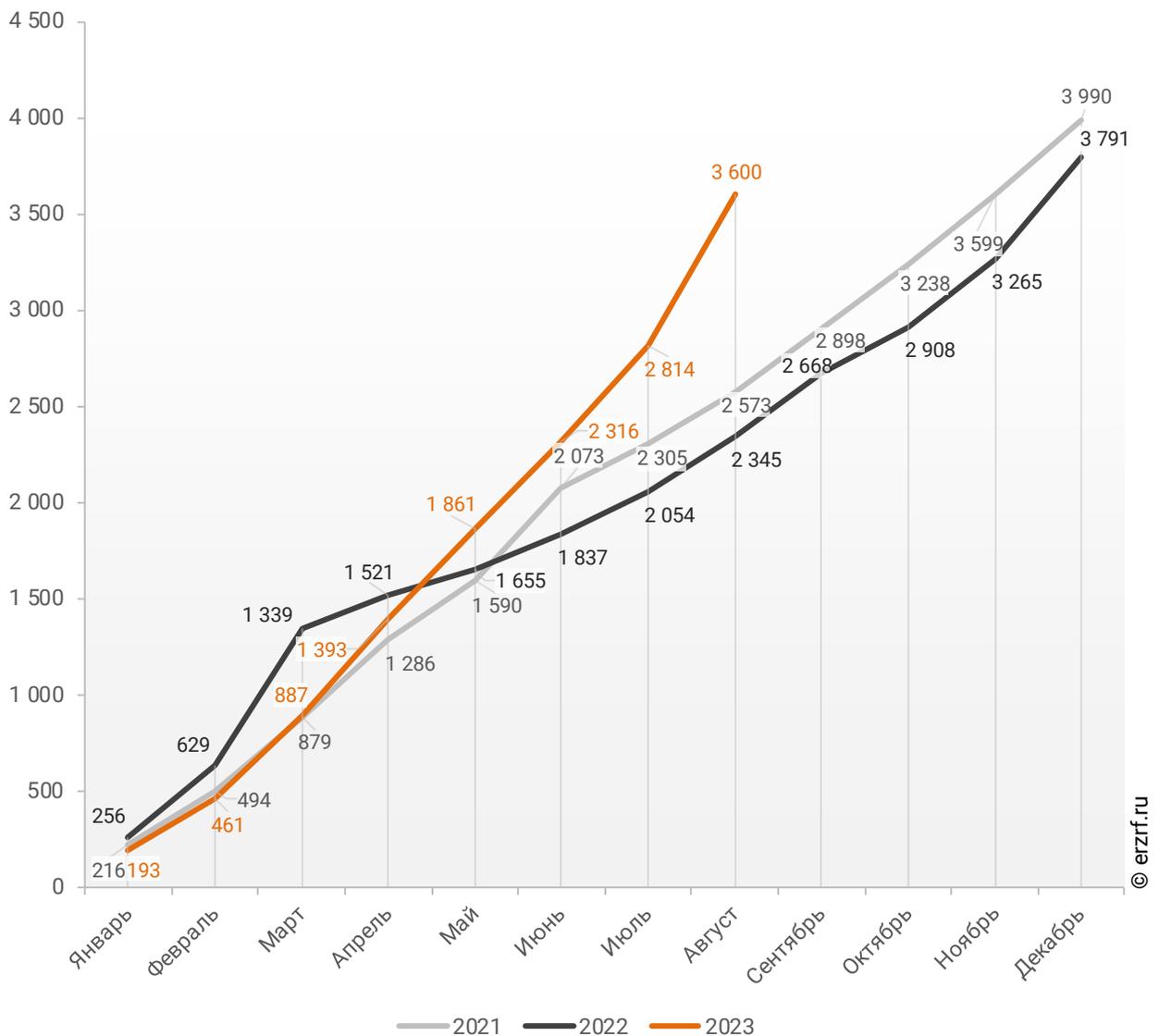


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 600, что на 53,5% больше, чем в 2022 г. (2 345 ИЖК), и на 39,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2 573 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг.

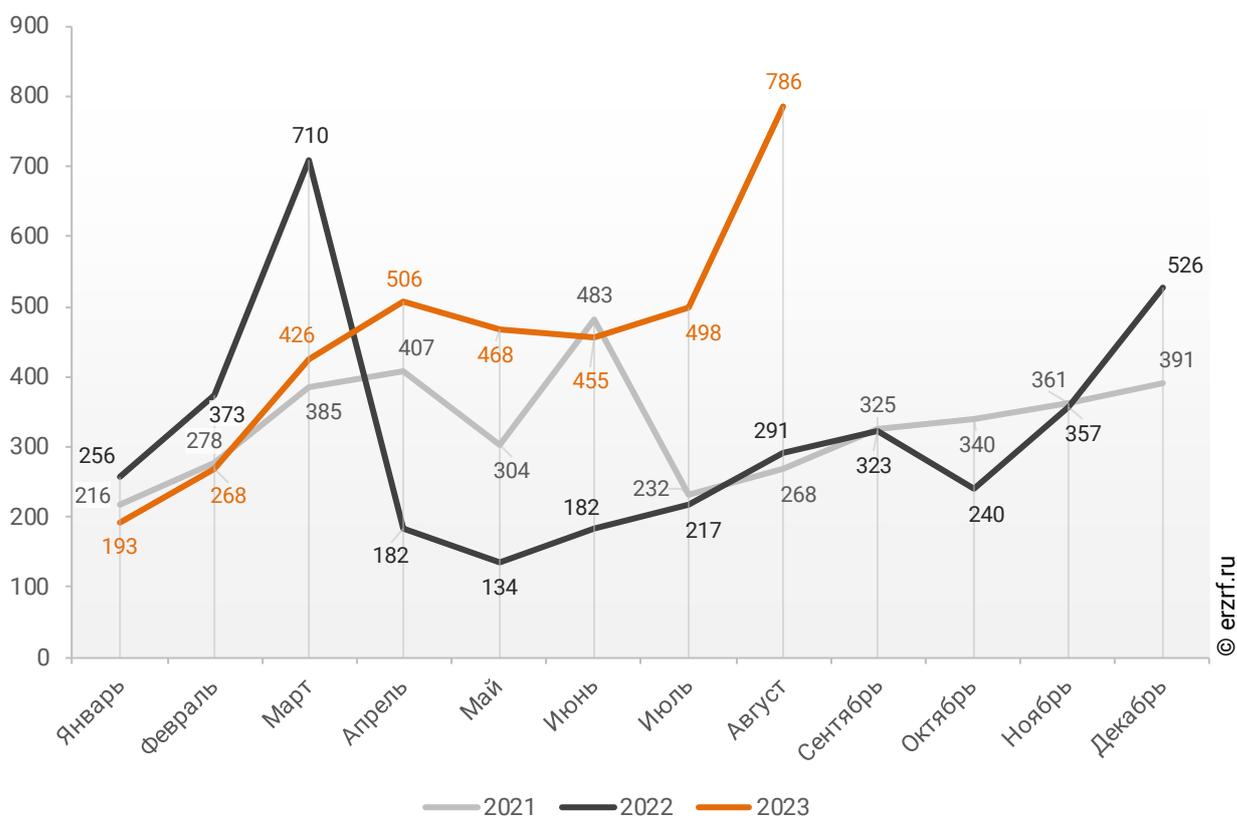


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в августе 2023 года увеличилось на 170,1% по сравнению с августом 2022 года (786 против 291 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг.

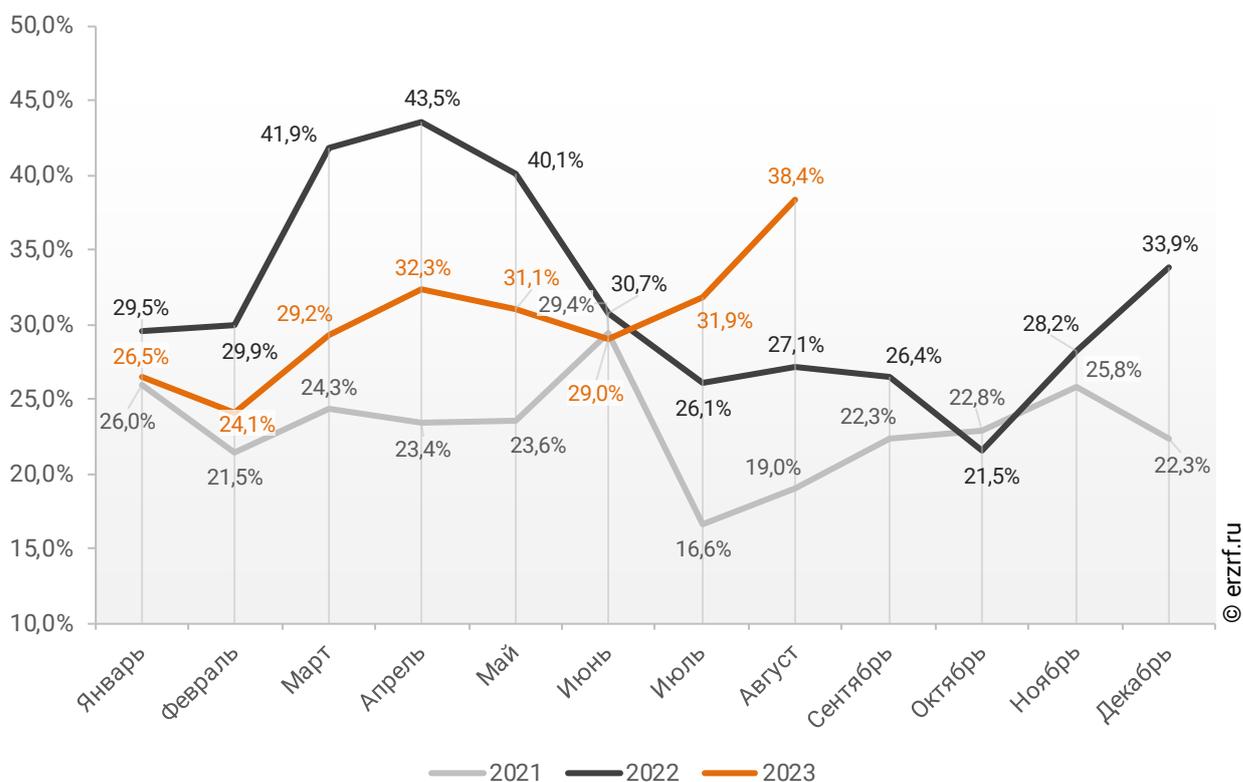


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 31,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (33,2%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2021 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



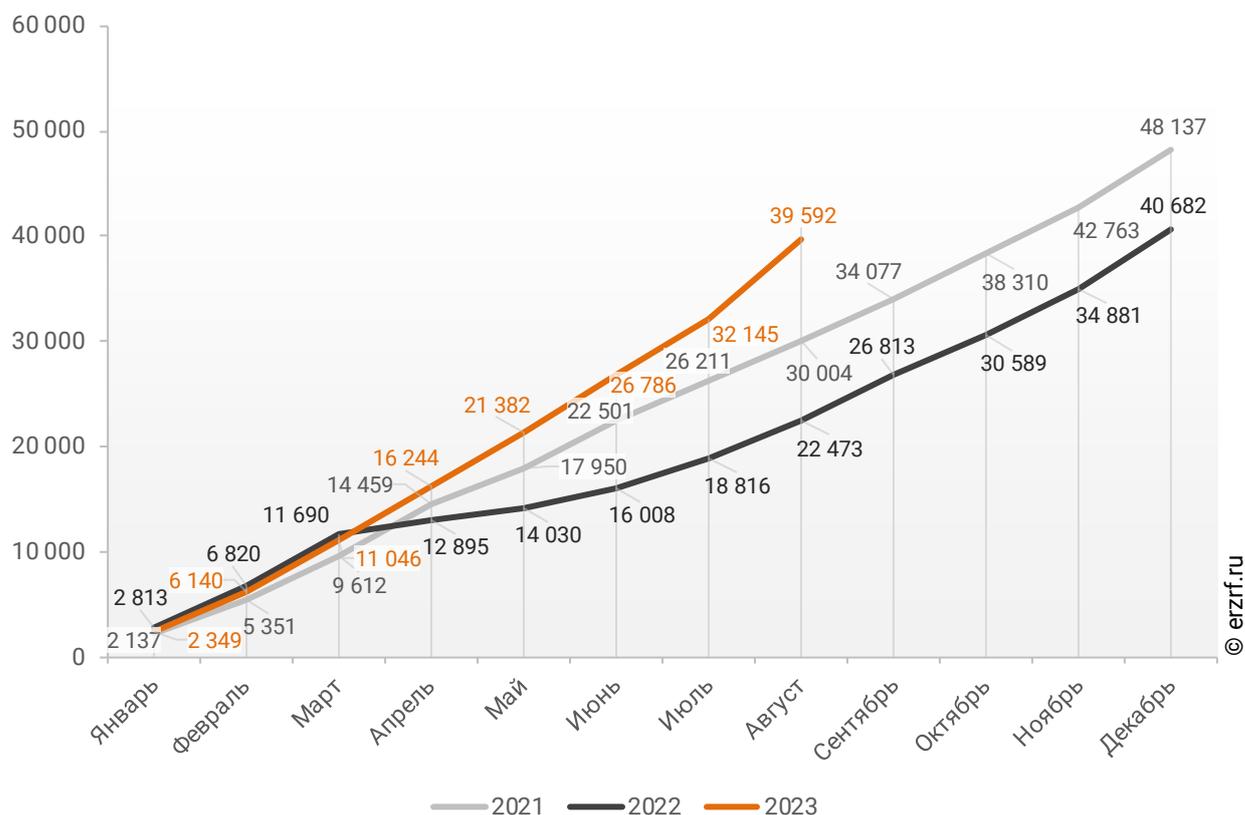
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 39,59 млрд ₽, что на 76,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (22,47 млрд ₽), и на 32,0% больше аналогичного значения 2021 г. (30,00 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

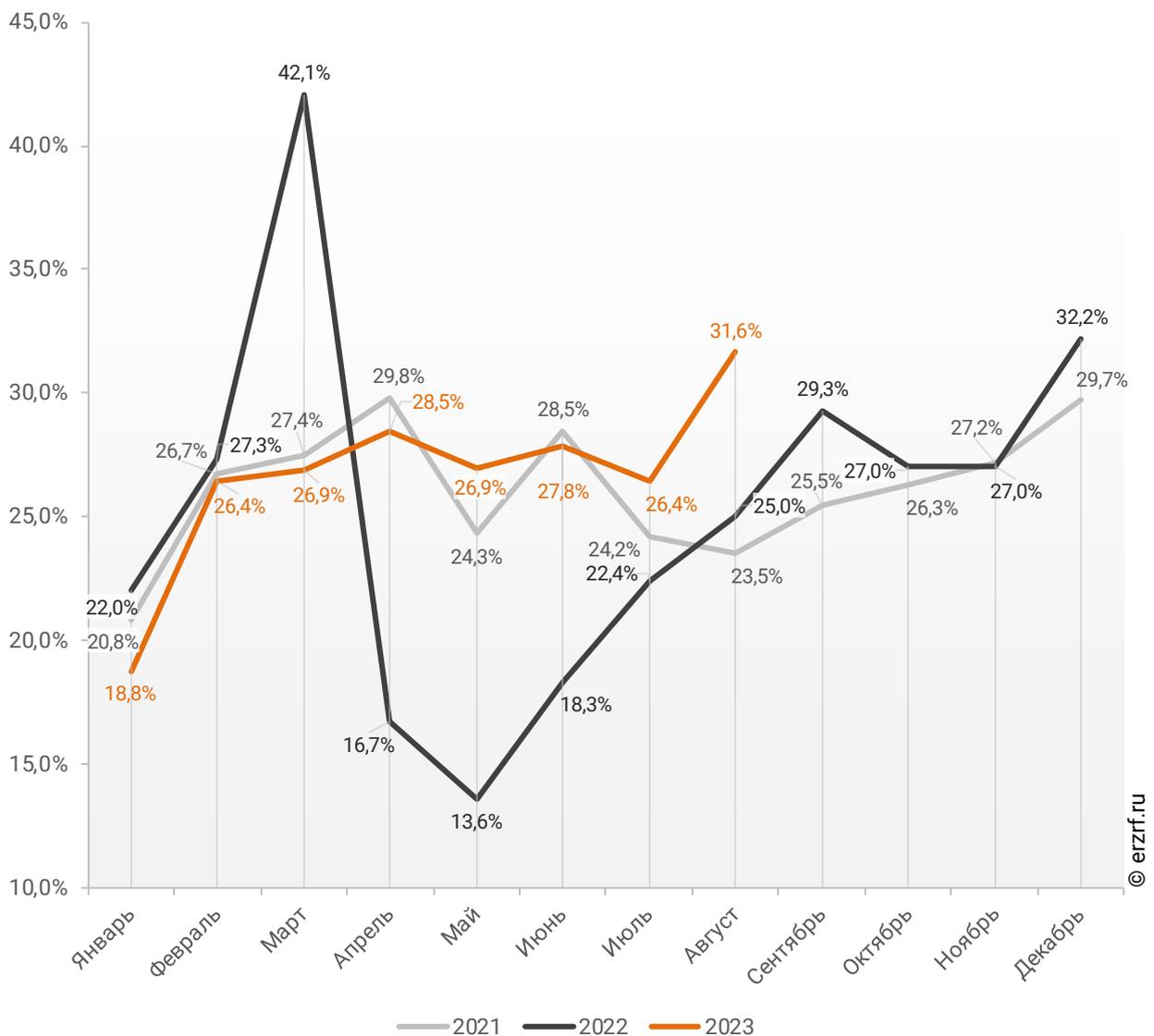


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Тульской области (145,70 млрд руб.), доля ИЖК составила 27,2%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,3%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг.

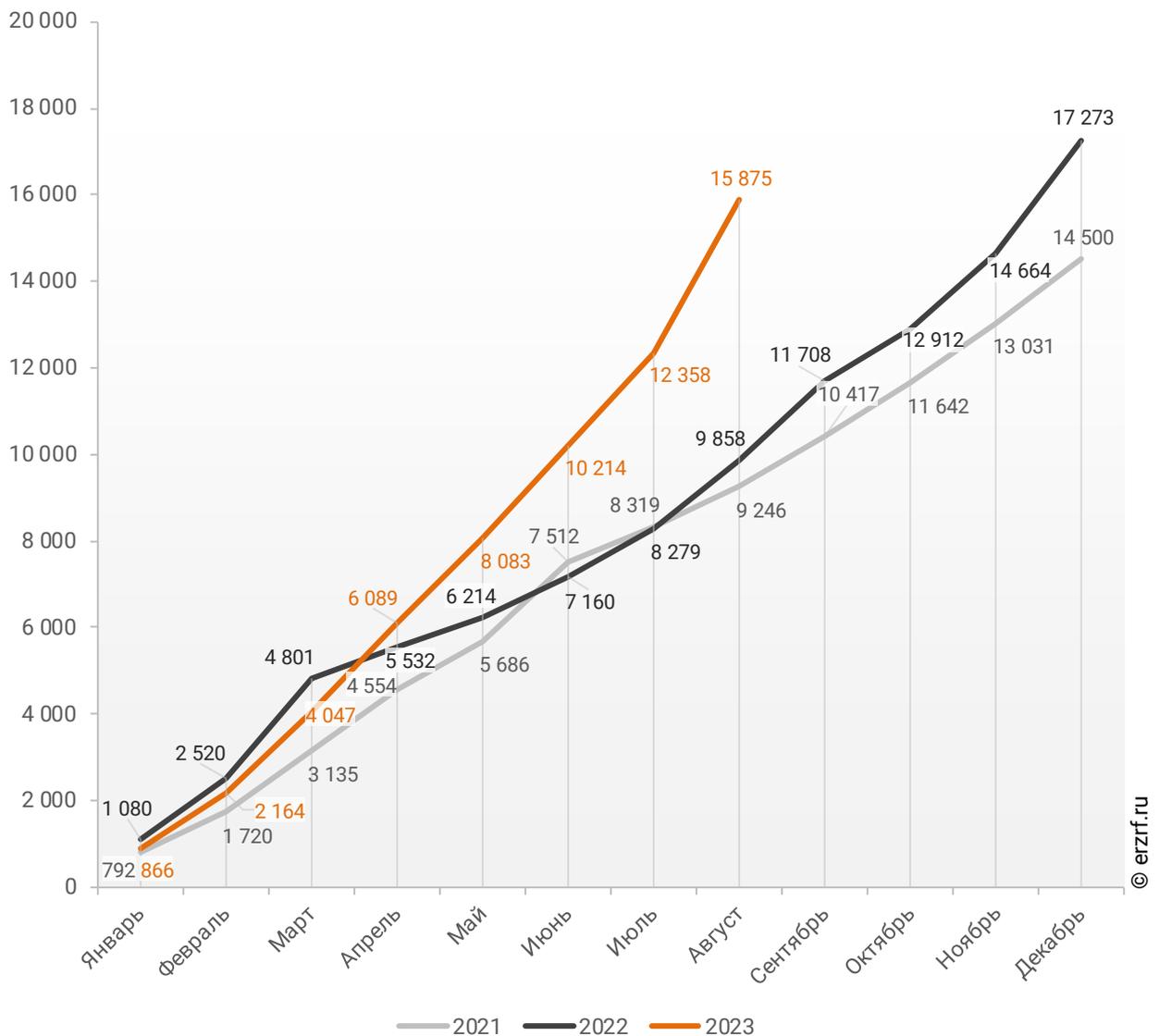


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 15,88 млрд ₽ (40,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 61,0% больше аналогичного значения 2022 г. (9,86 млрд ₽), и на 71,7% больше, чем в 2021 г. (9,25 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Тульской области (145,70 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2022 г. (10,7%), и на 2,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2021 – 2023 гг.

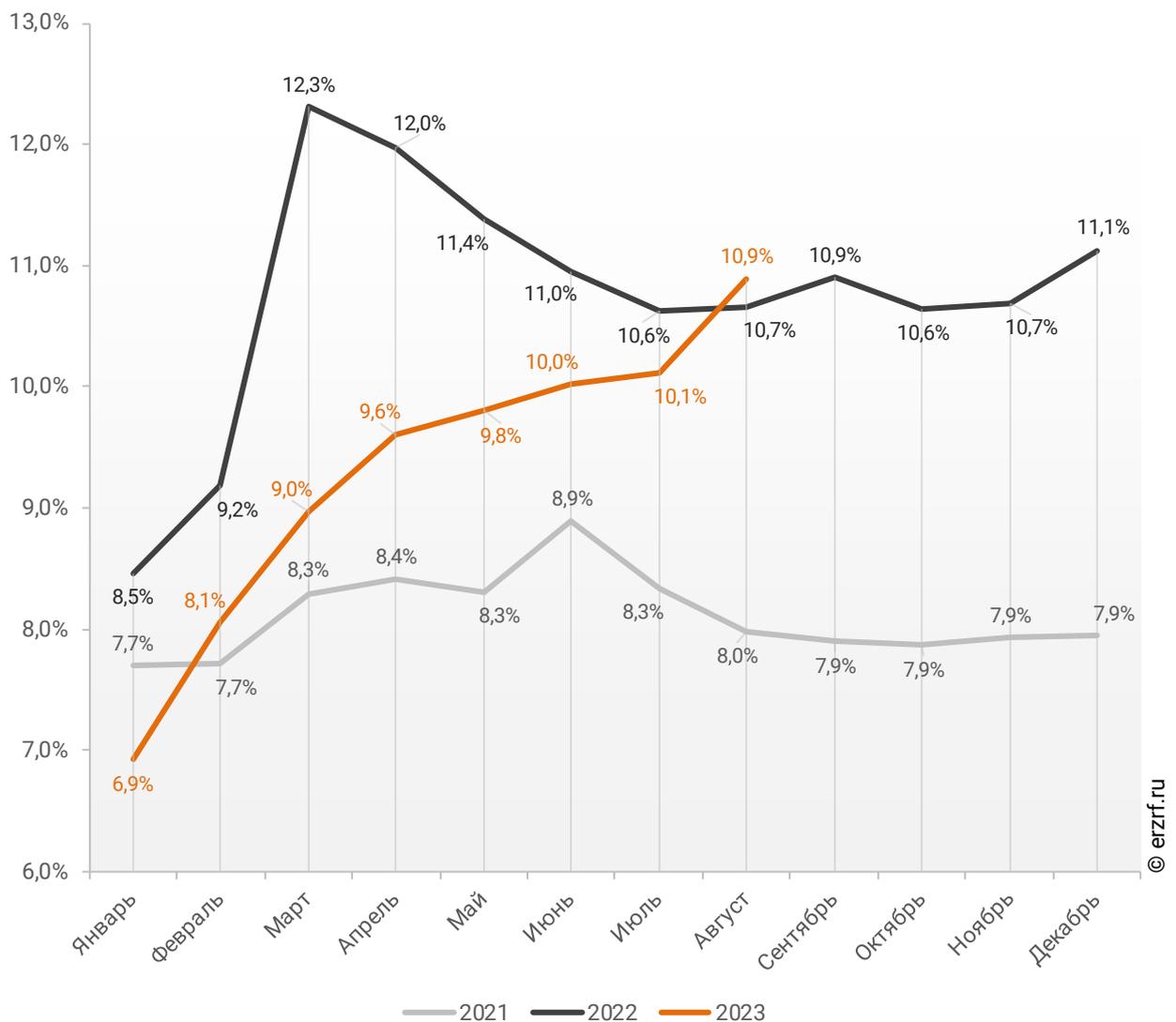
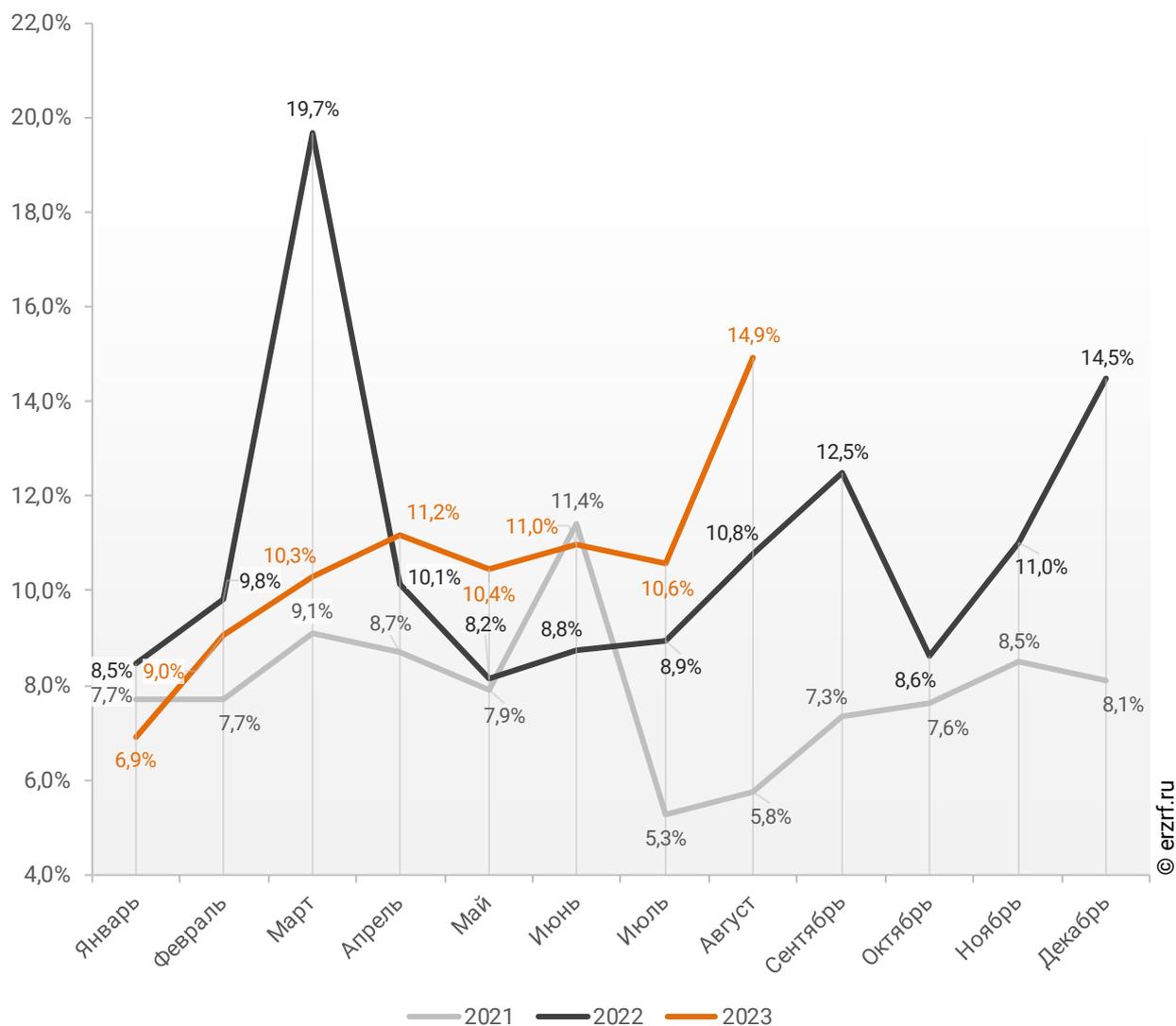


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2021 – 2023 гг.**



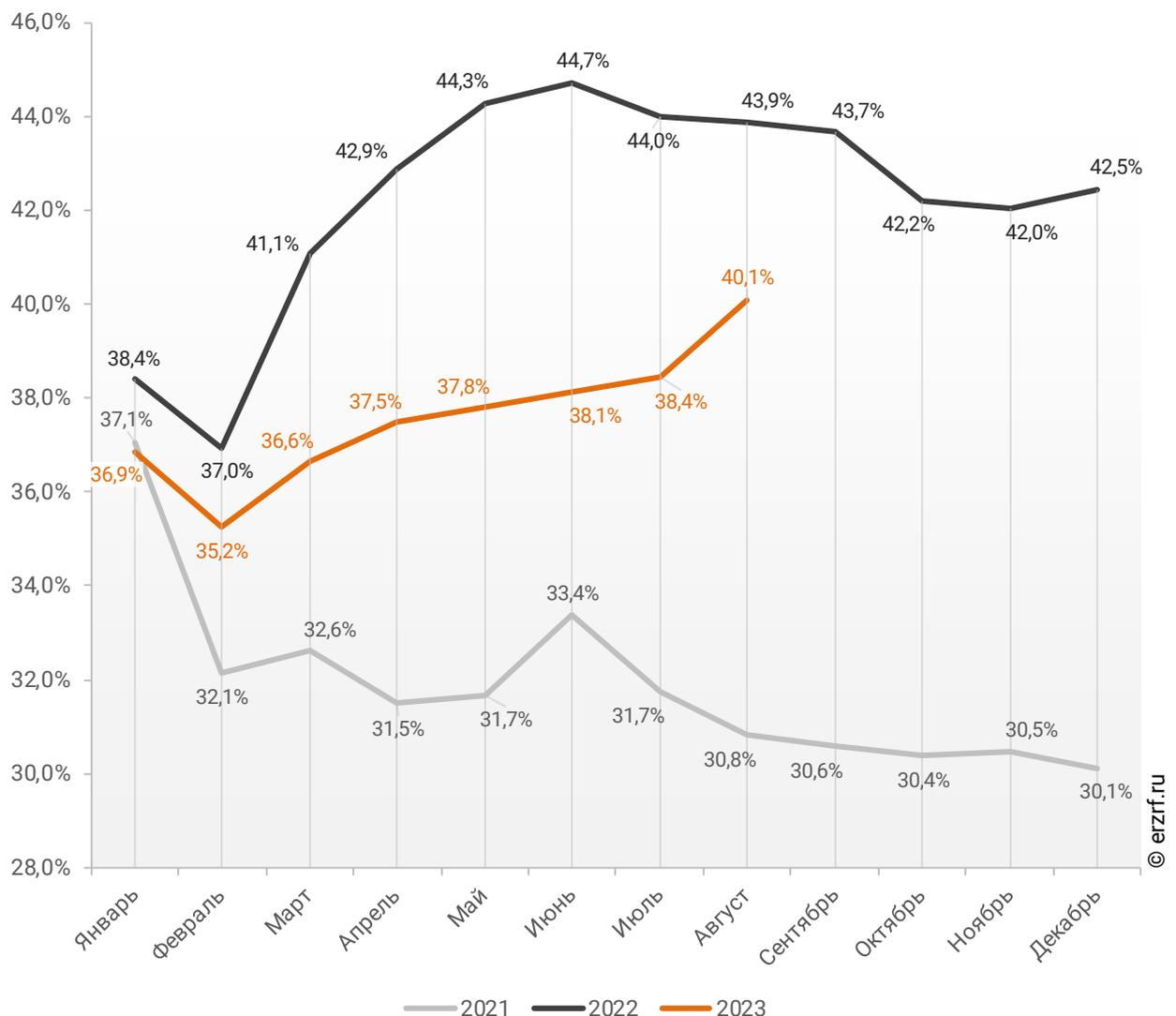
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 40,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,9%), и на 9,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг.

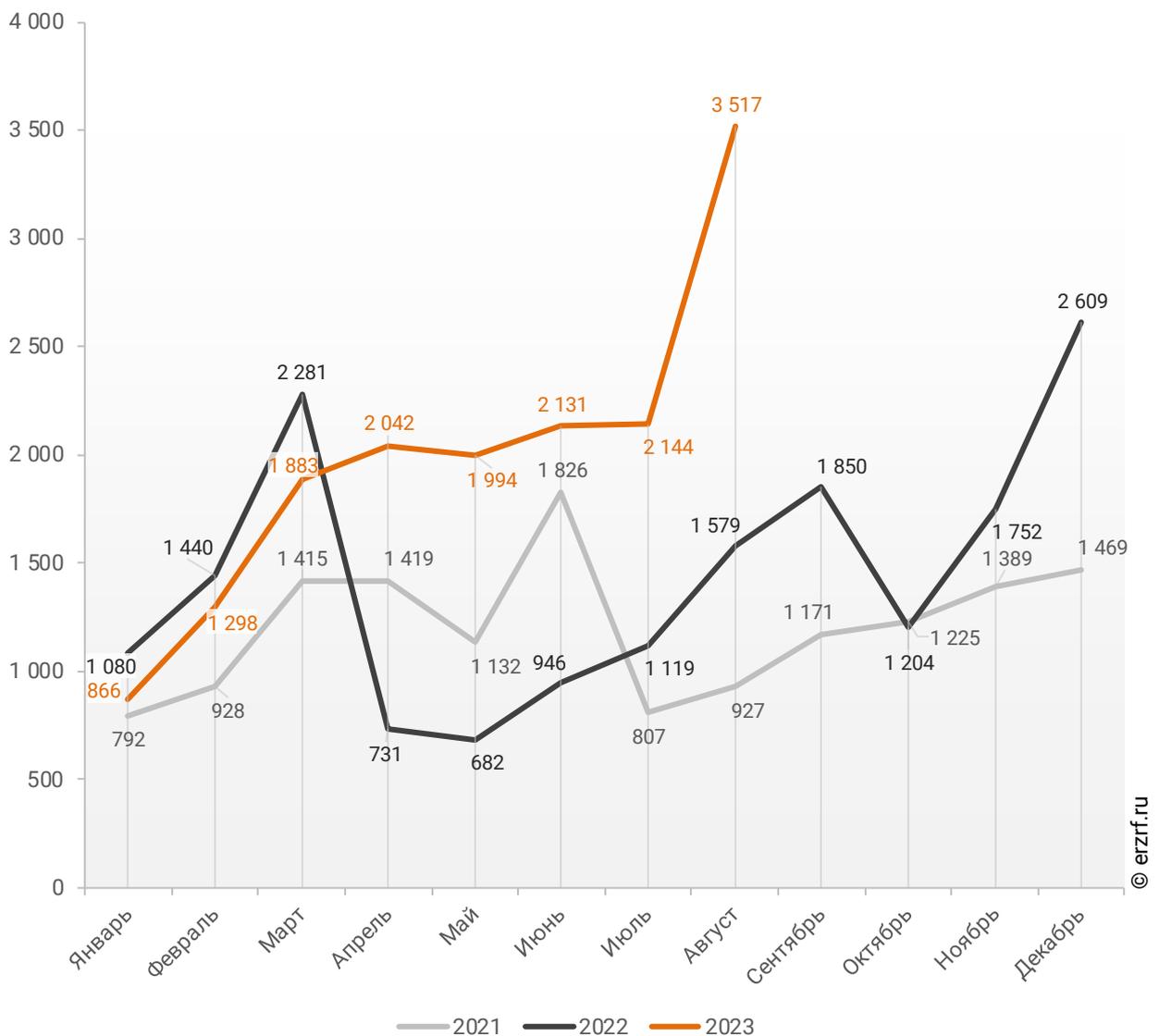


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в августе 2023 года, увеличился на 122,7% по сравнению с августом 2022 года (3,52 млрд руб против 1,58 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

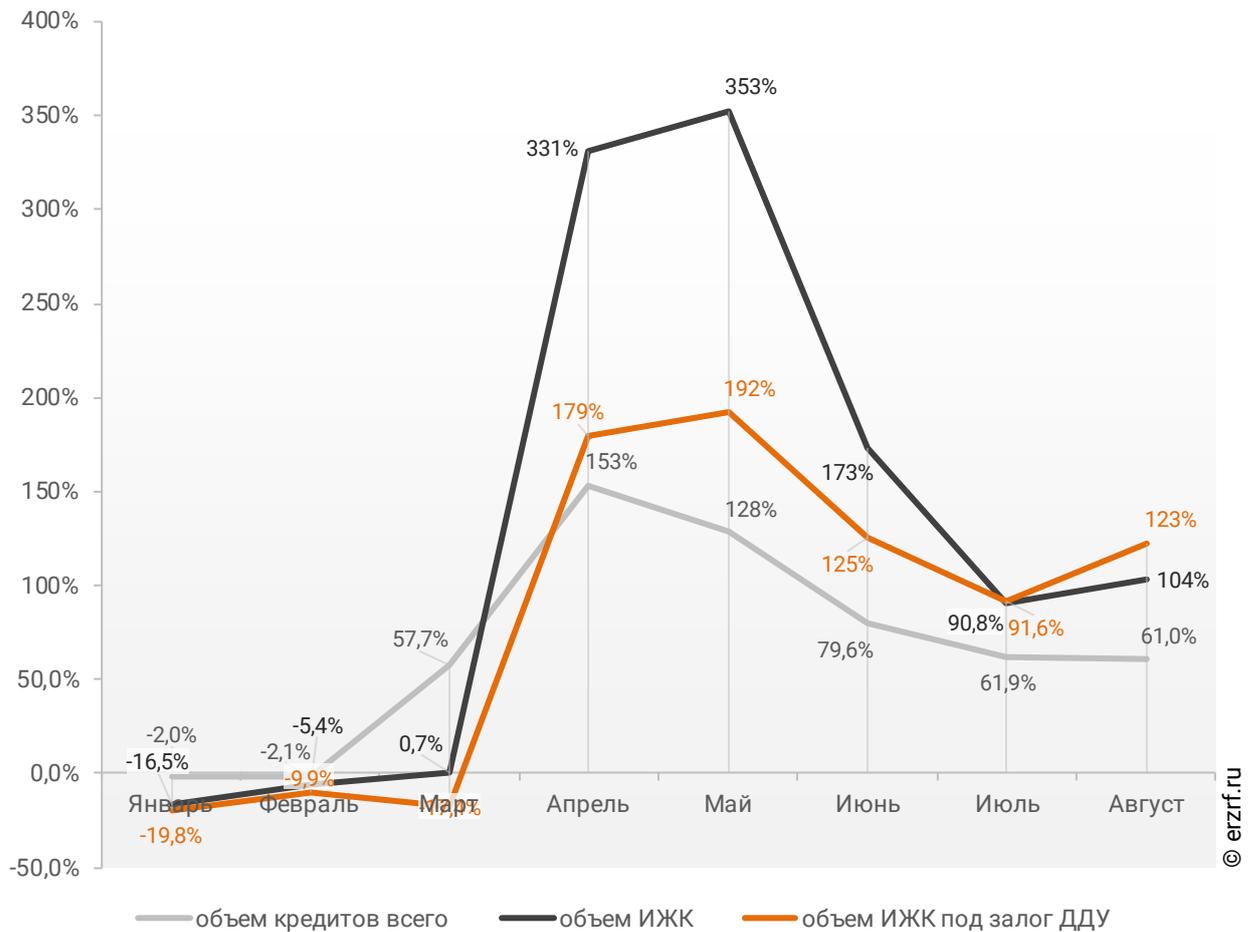
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 122,7% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 61,0% (23,54 млрд ₹ против 14,63 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 103,6% (7,45 млрд ₹ против 3,66 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 за январь – август составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,1%.

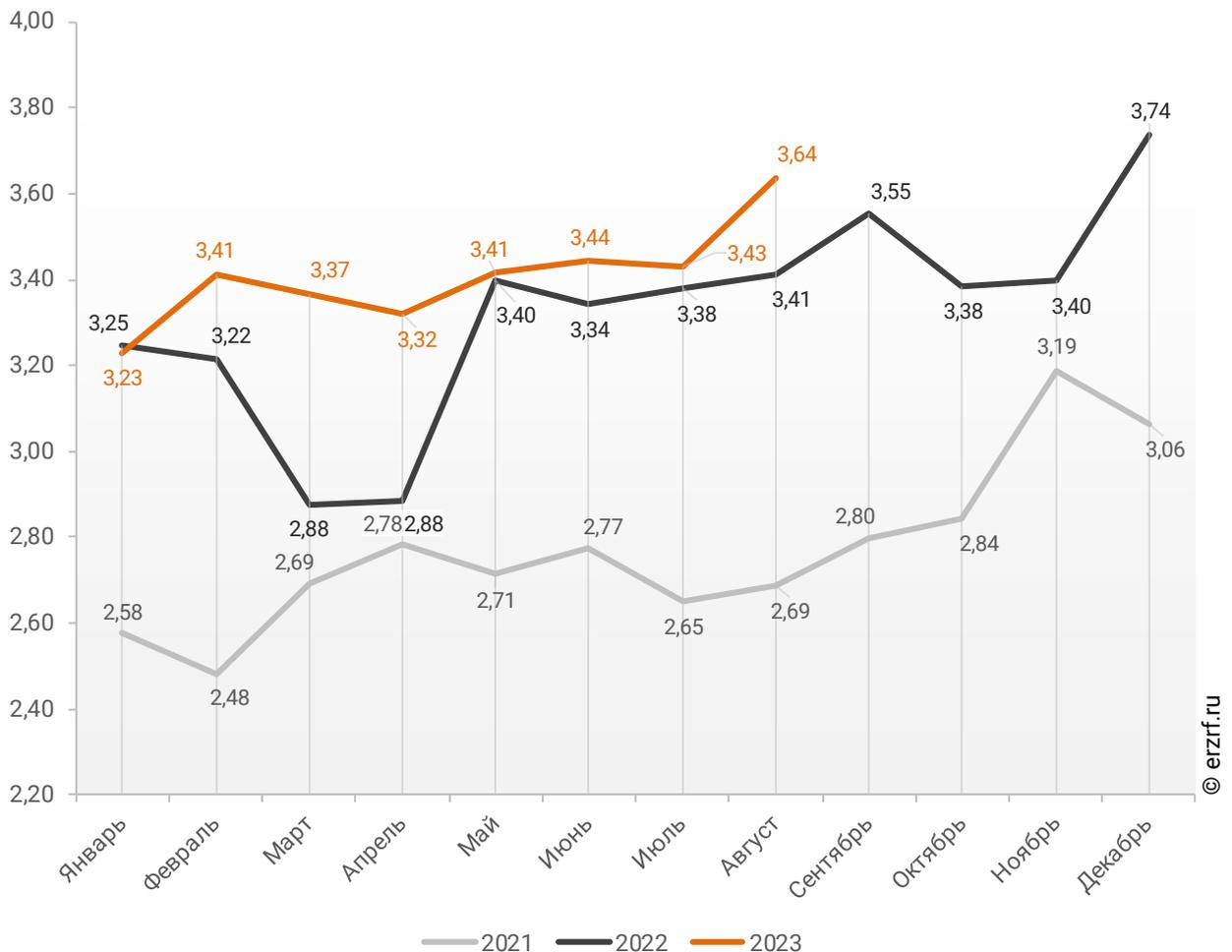
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,64 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,41 млн ₽), и на 35,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

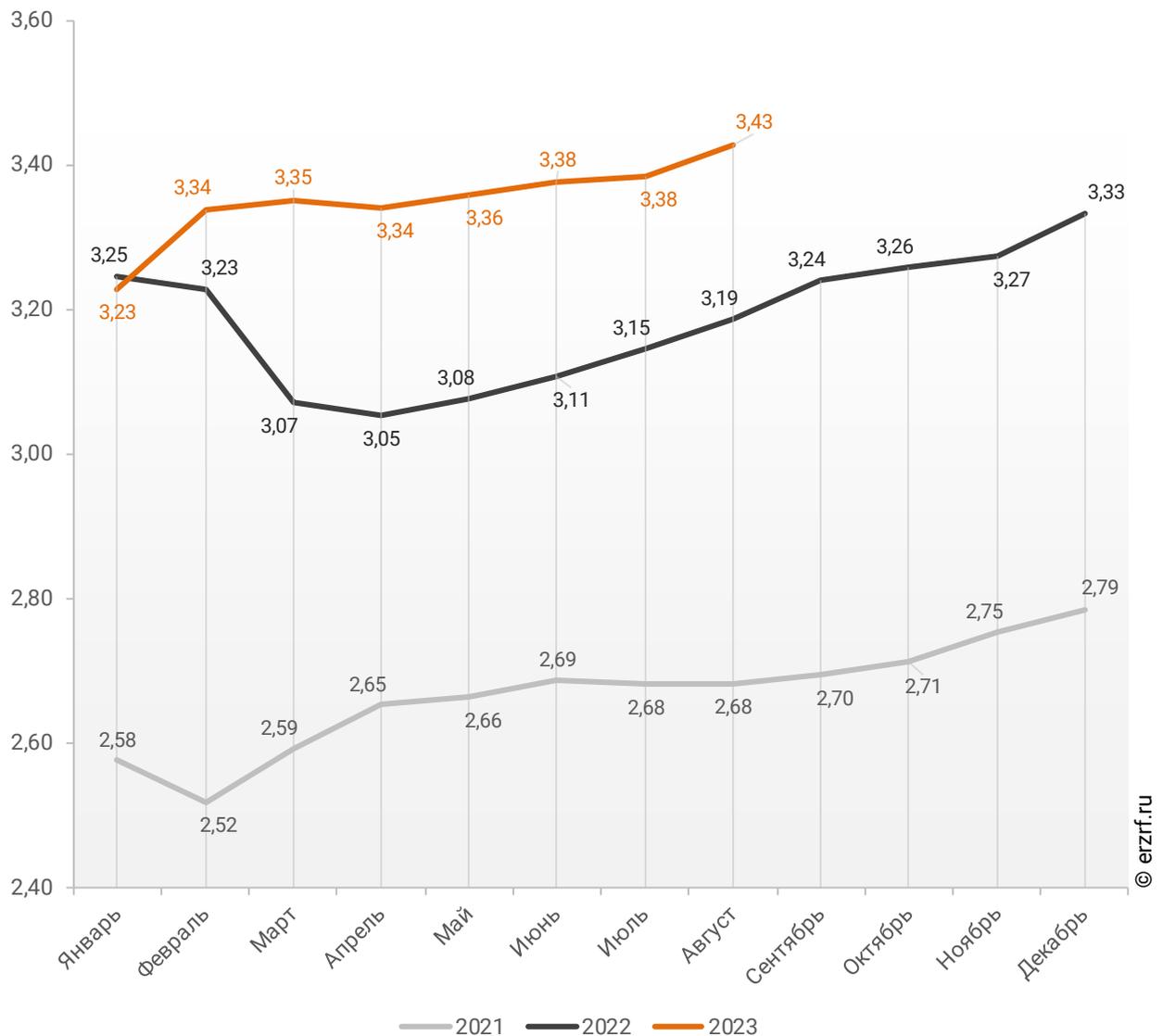


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,43 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2022 г. (3,19 млн ₽), и на 27,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

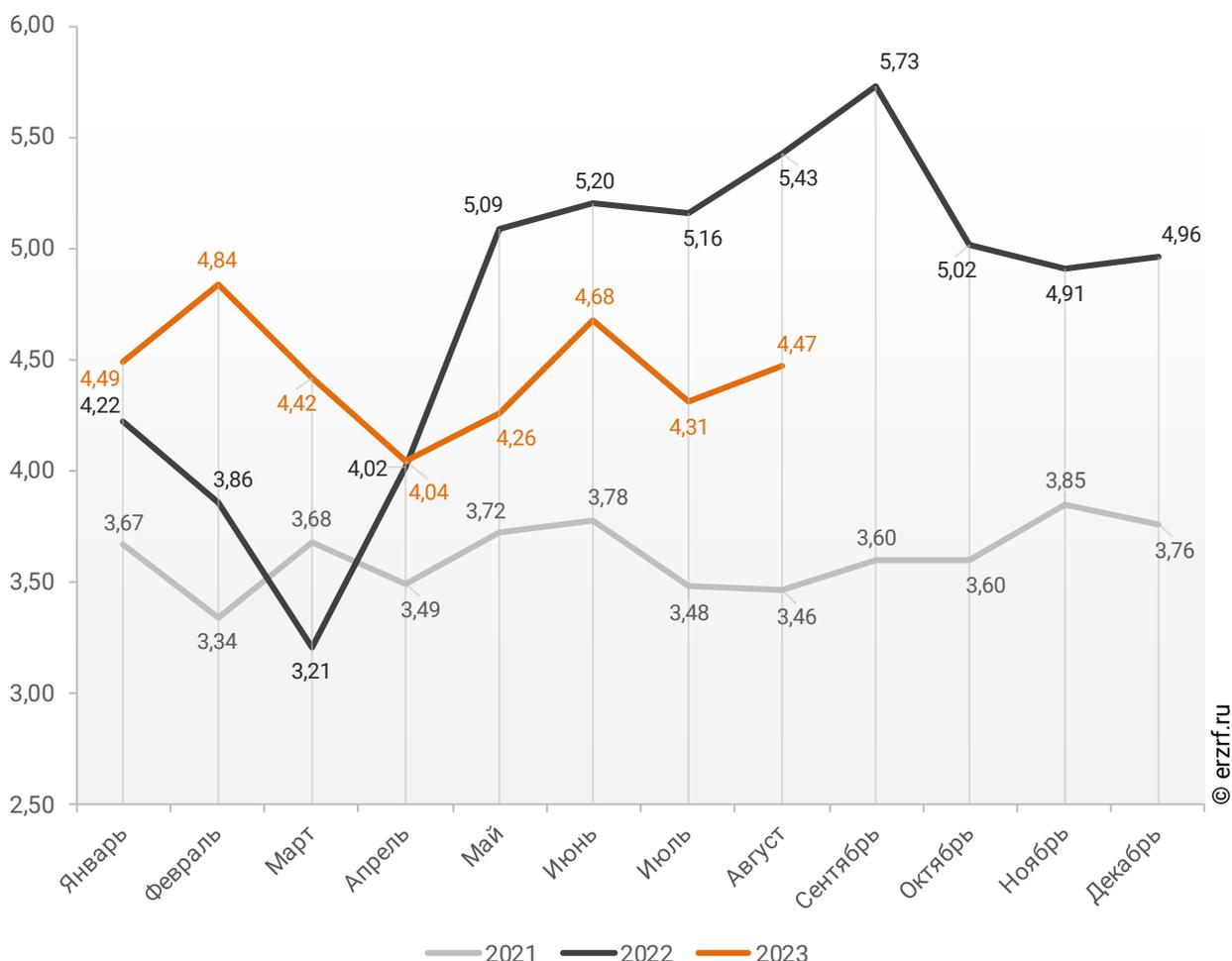


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в августе 2023 года уменьшился на 17,7% по сравнению с августом 2022 года (4,47 млн ₹ против 5,43 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. 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 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹

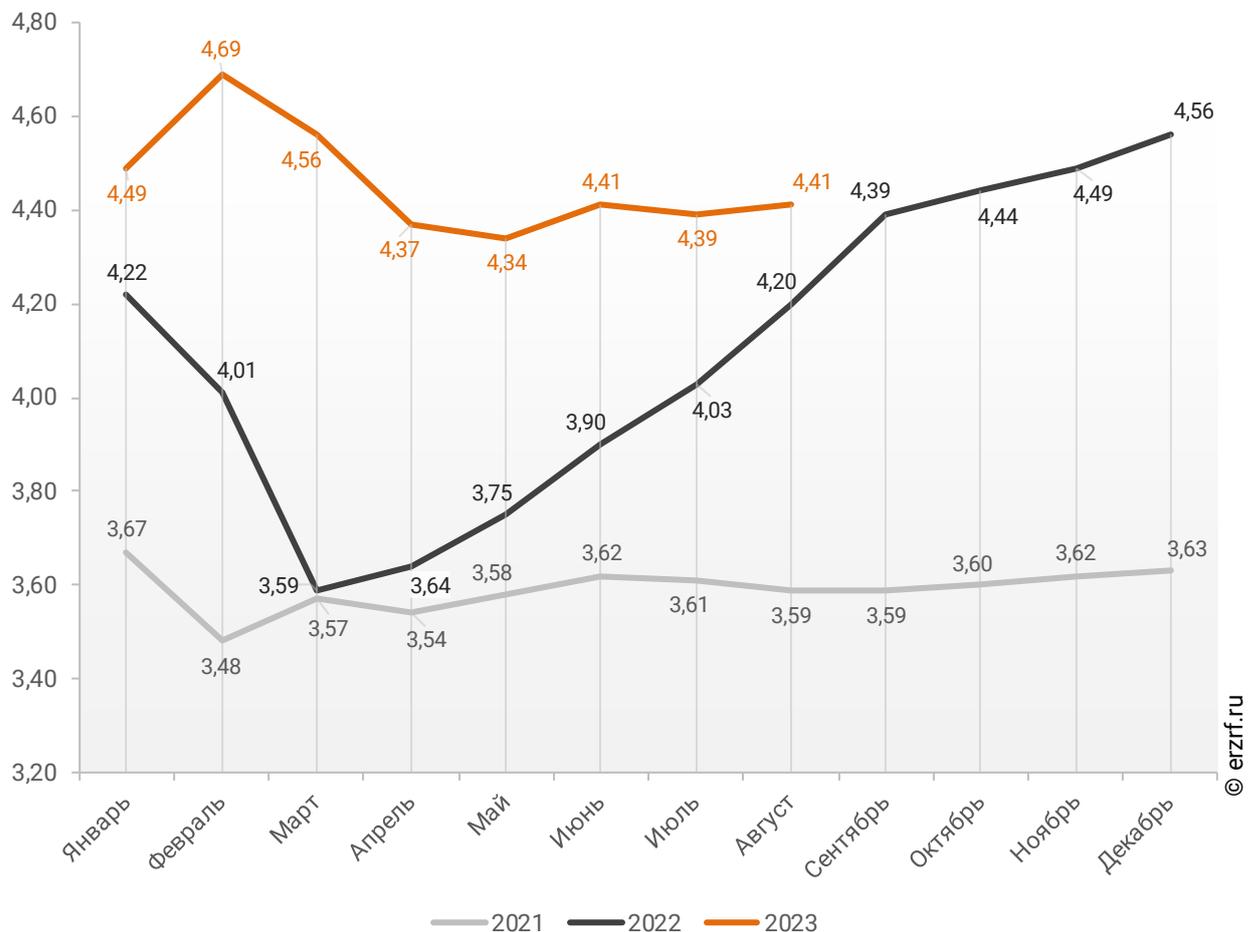


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,41 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 5,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,20 млн ₽), и на 22,8% больше уровня 2021 г. (3,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

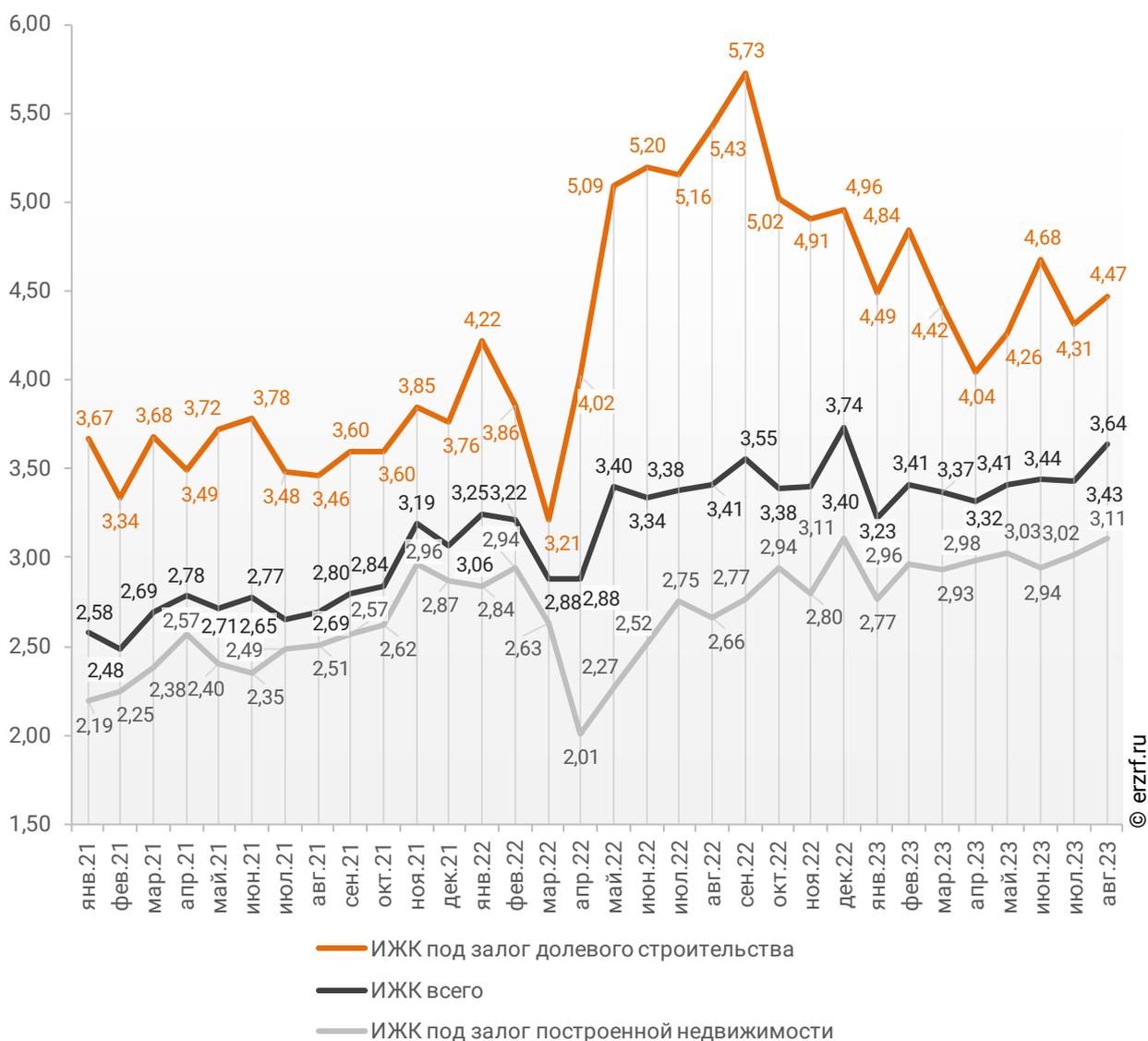


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,9% – с 2,66 млн ₽ до 3,11 млн ₽.

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

График 26

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



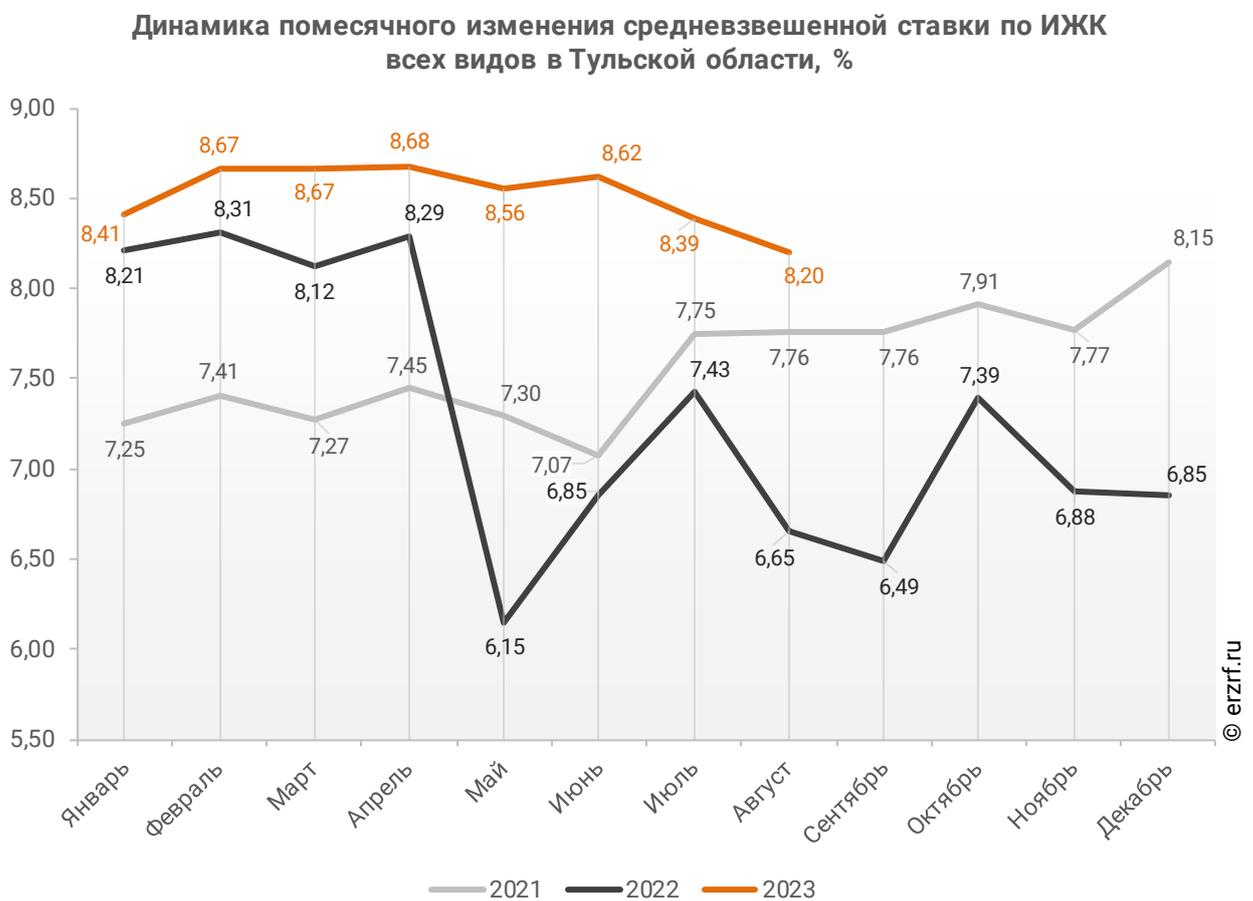
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 60,4 п. п. – с 104,1% до 43,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 8,20%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,55 п. п. (с 6,65% до 8,20%).

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

График 27

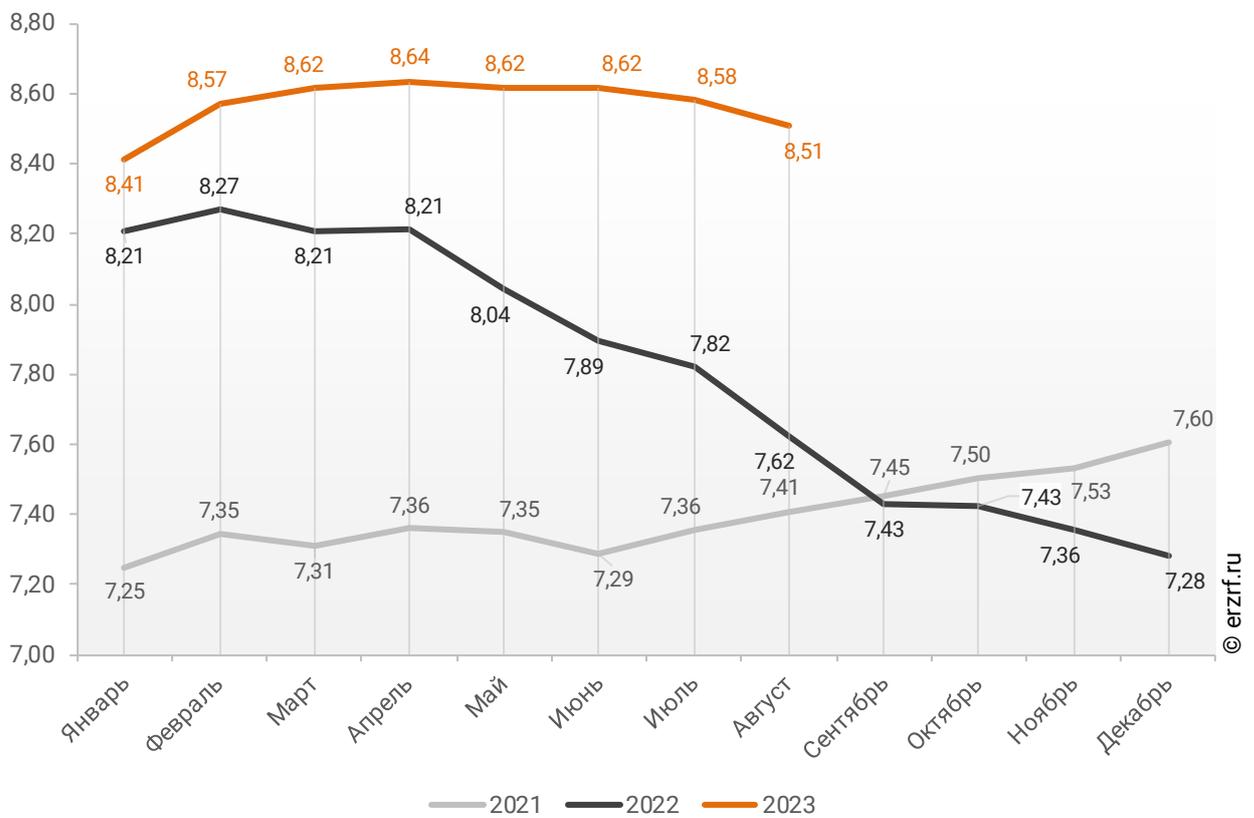


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,51%, что на 0,89 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,62%), и на 1,10 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

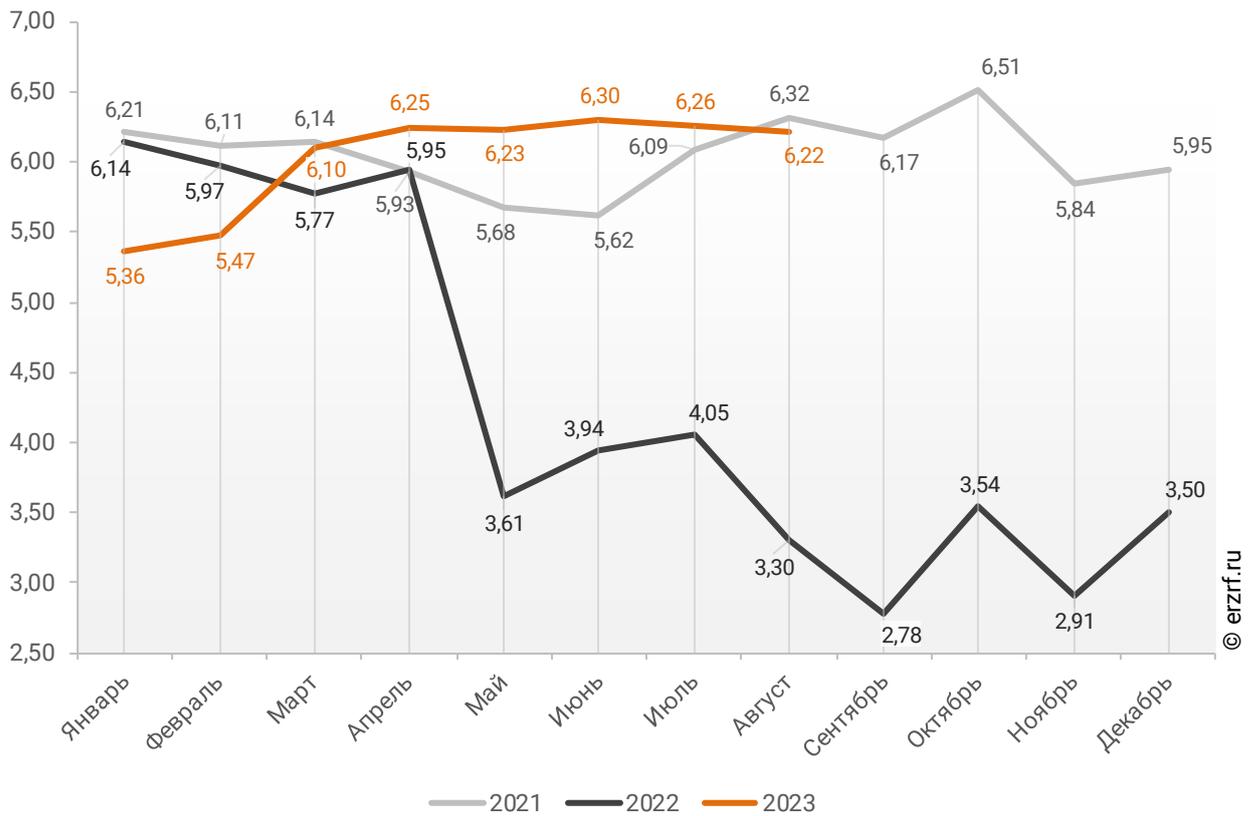


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в августе 2023 года, составила 6,22%, что на 2,92 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,30%).

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

График 29

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

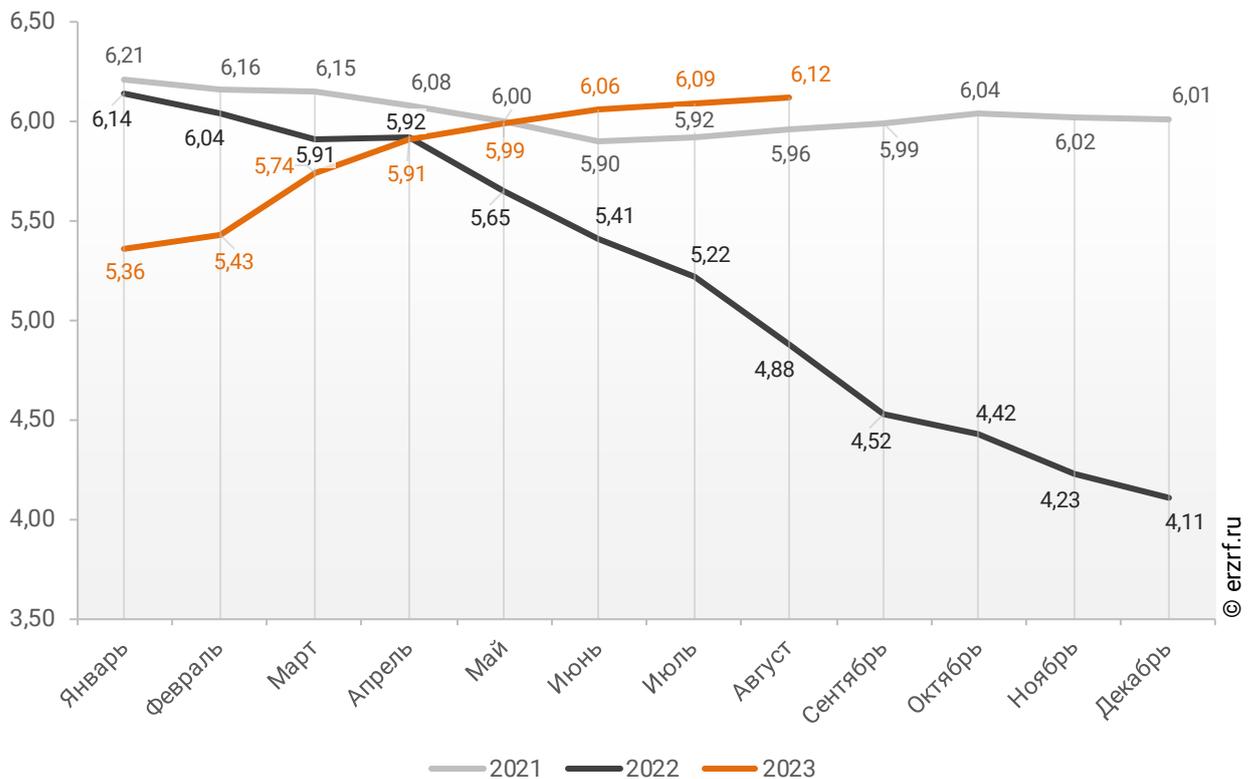


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 2,39 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,88%), и на 0,16 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2023 гг.

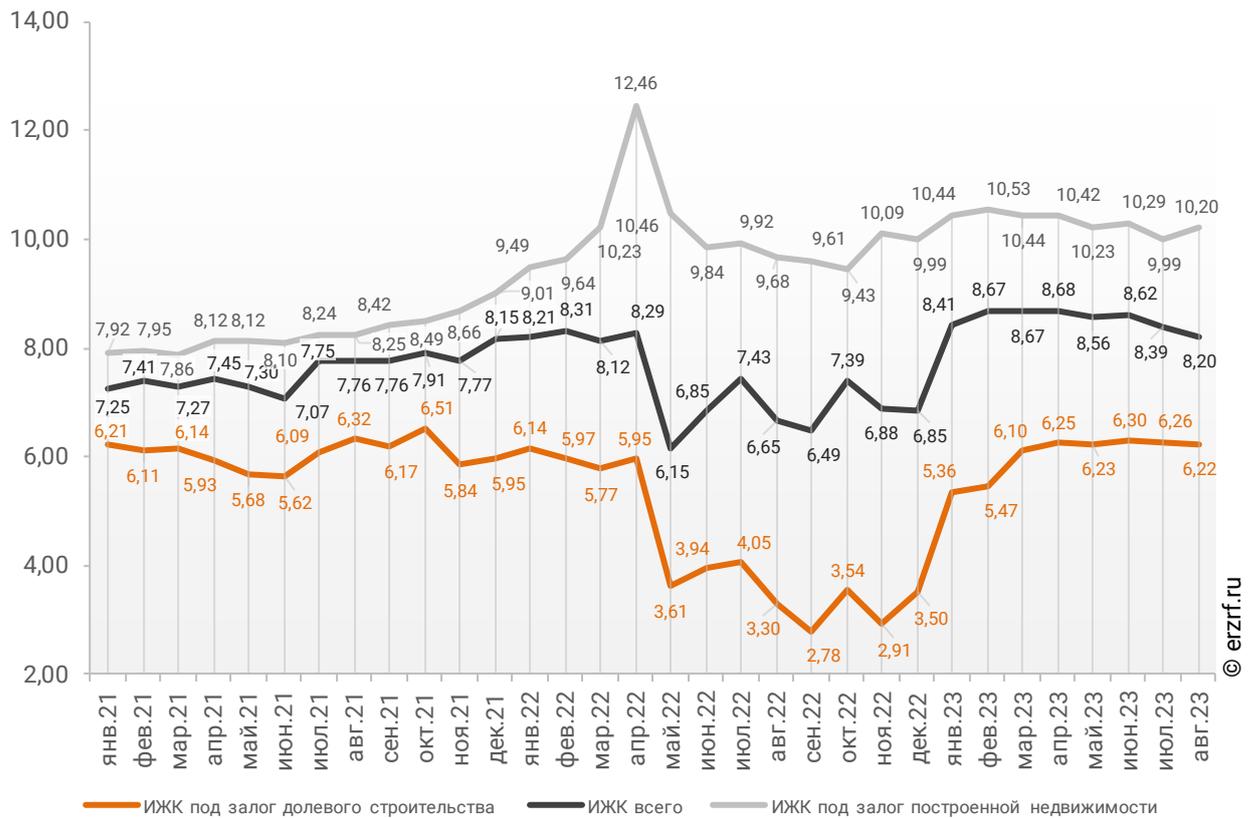


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в августе 2023 года составила 10,20%, что на 0,52 п. п. больше значения за август 2022 года (9,68%).

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

График 31

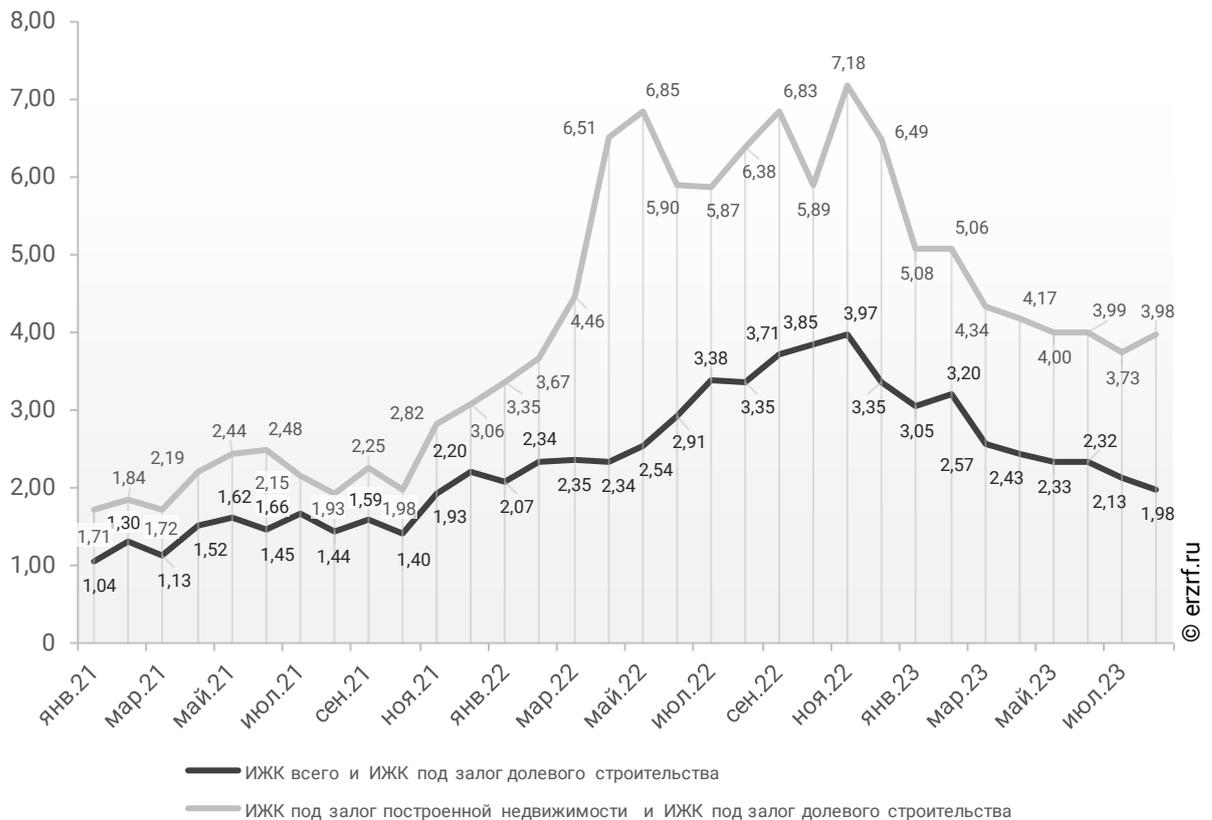
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась с 3,35 п. п. до 1,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась с 6,38 п. п. до 3,98 п. п. (График 32).

График 32

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

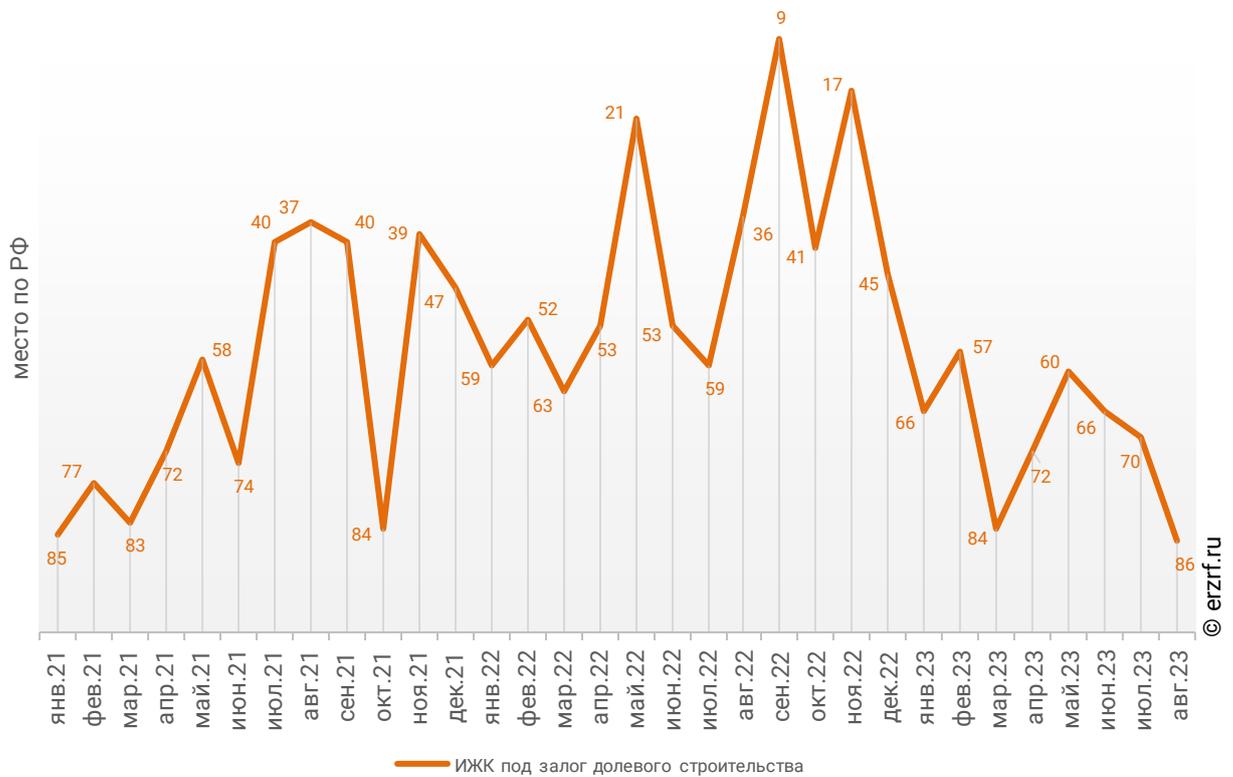


Тульская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 86-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

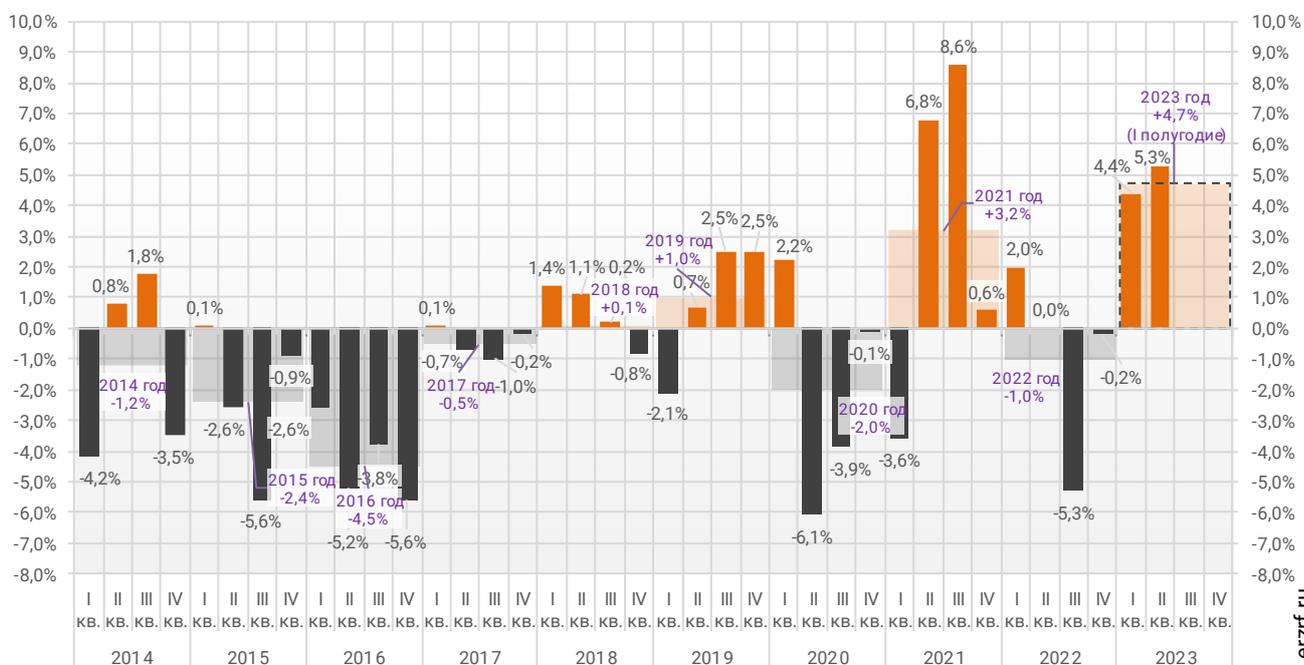


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

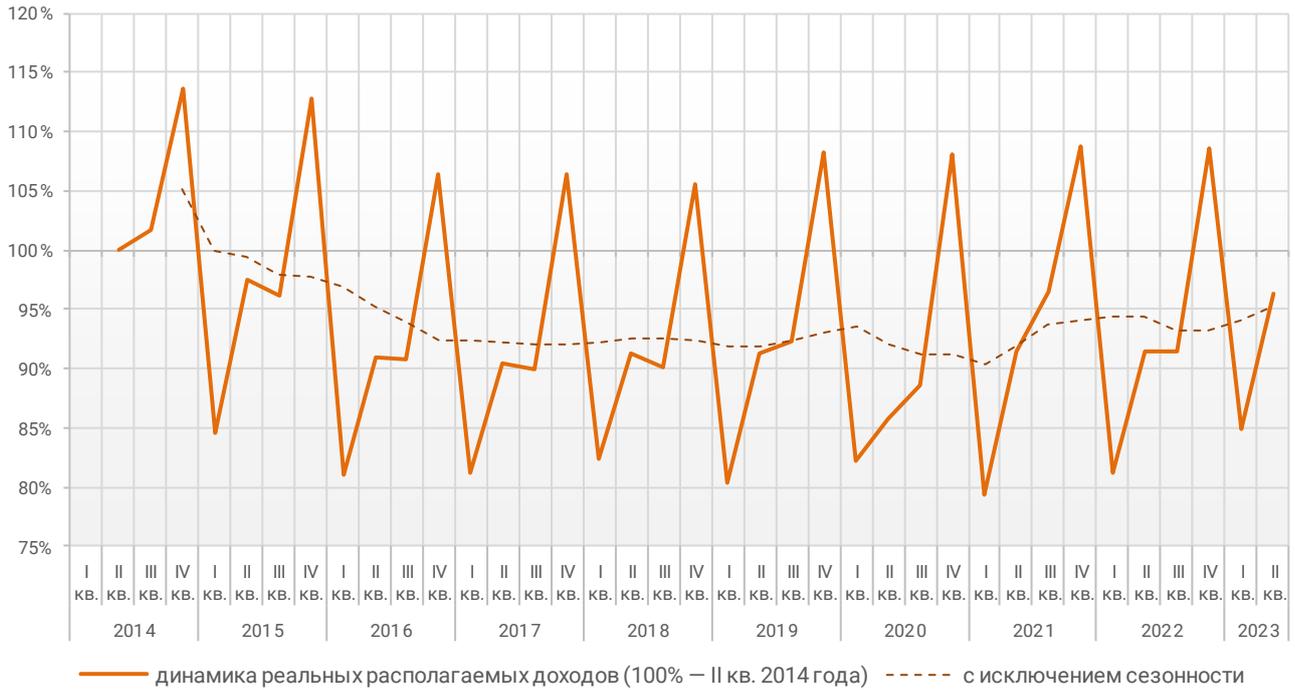


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



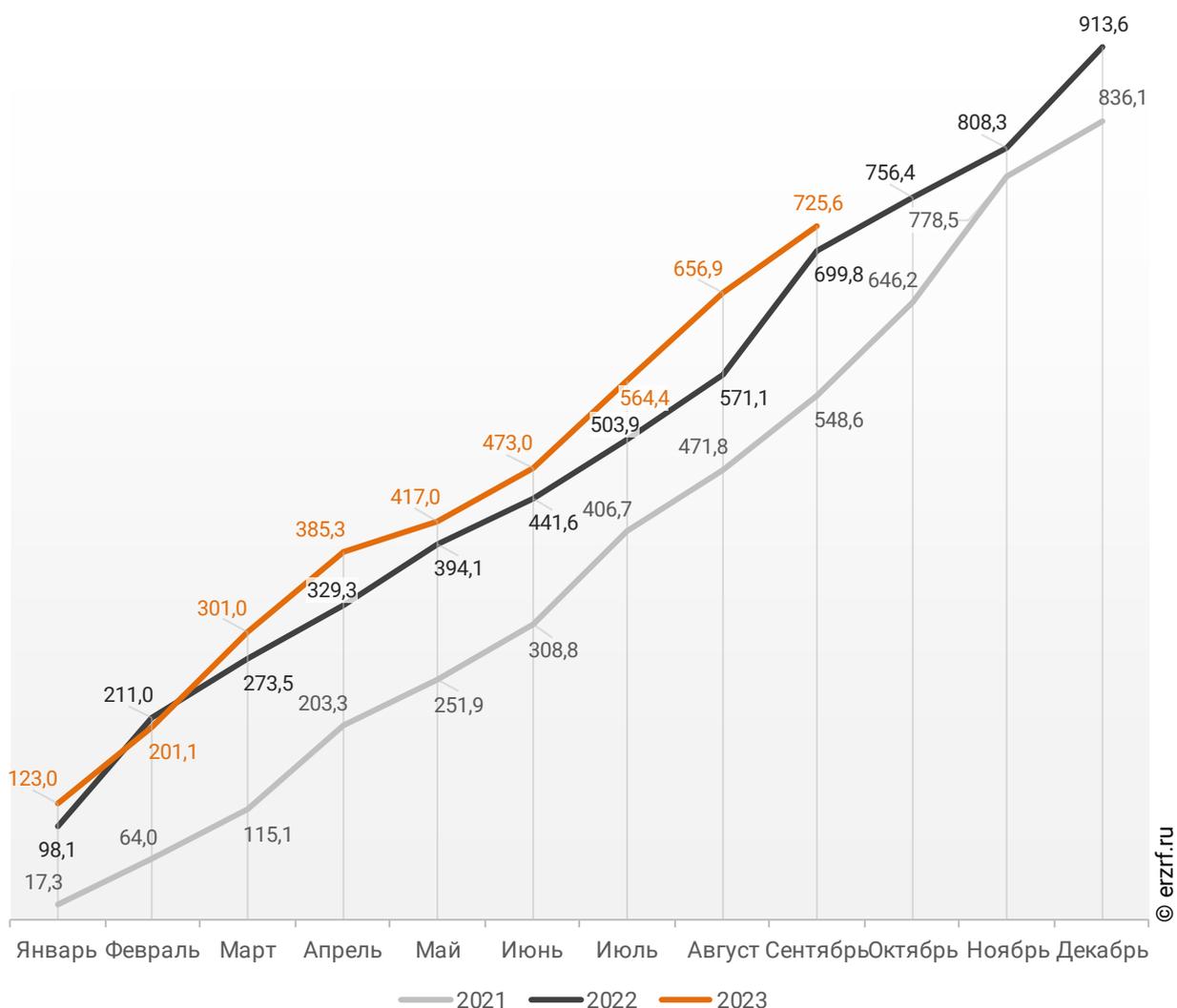
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 3,7% графика ввода жилья в Тульской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 32,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

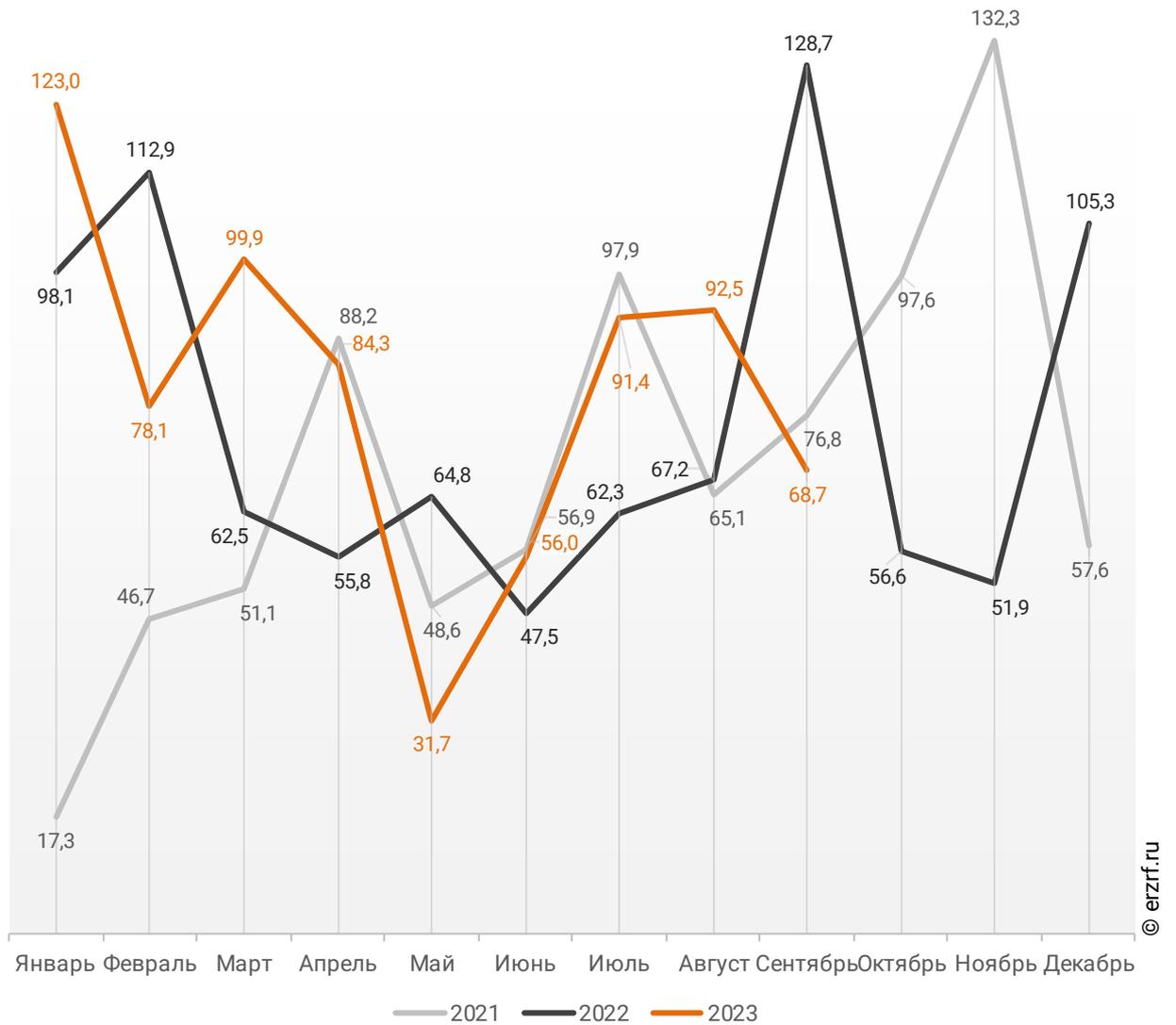
Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Тульской области введено 68,7 тыс. м² жилья. Это на 46,6%, или на 60,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

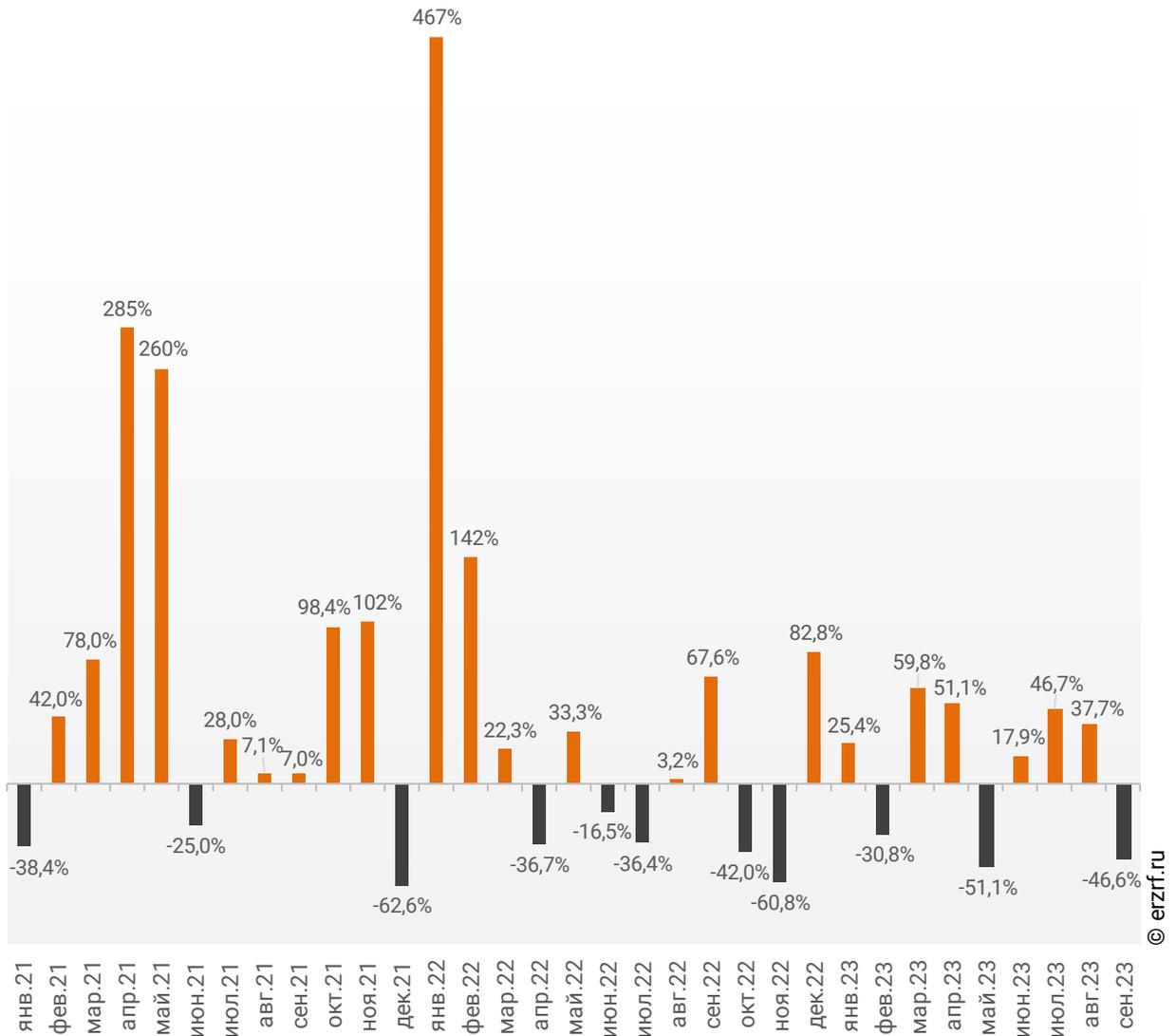
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 38

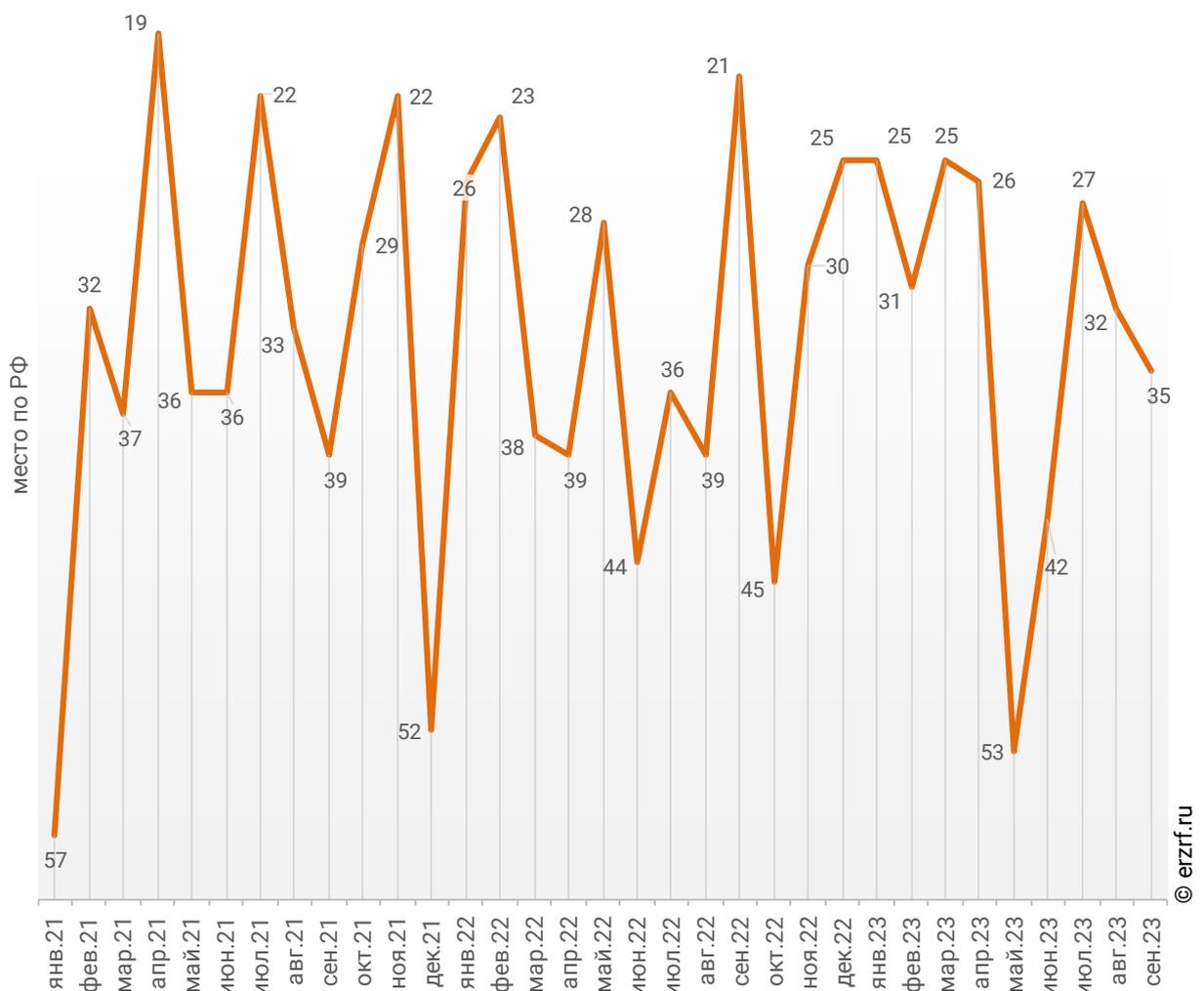
Динамика прироста ввода жилья в Тульской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте. (График 39).

График 39

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

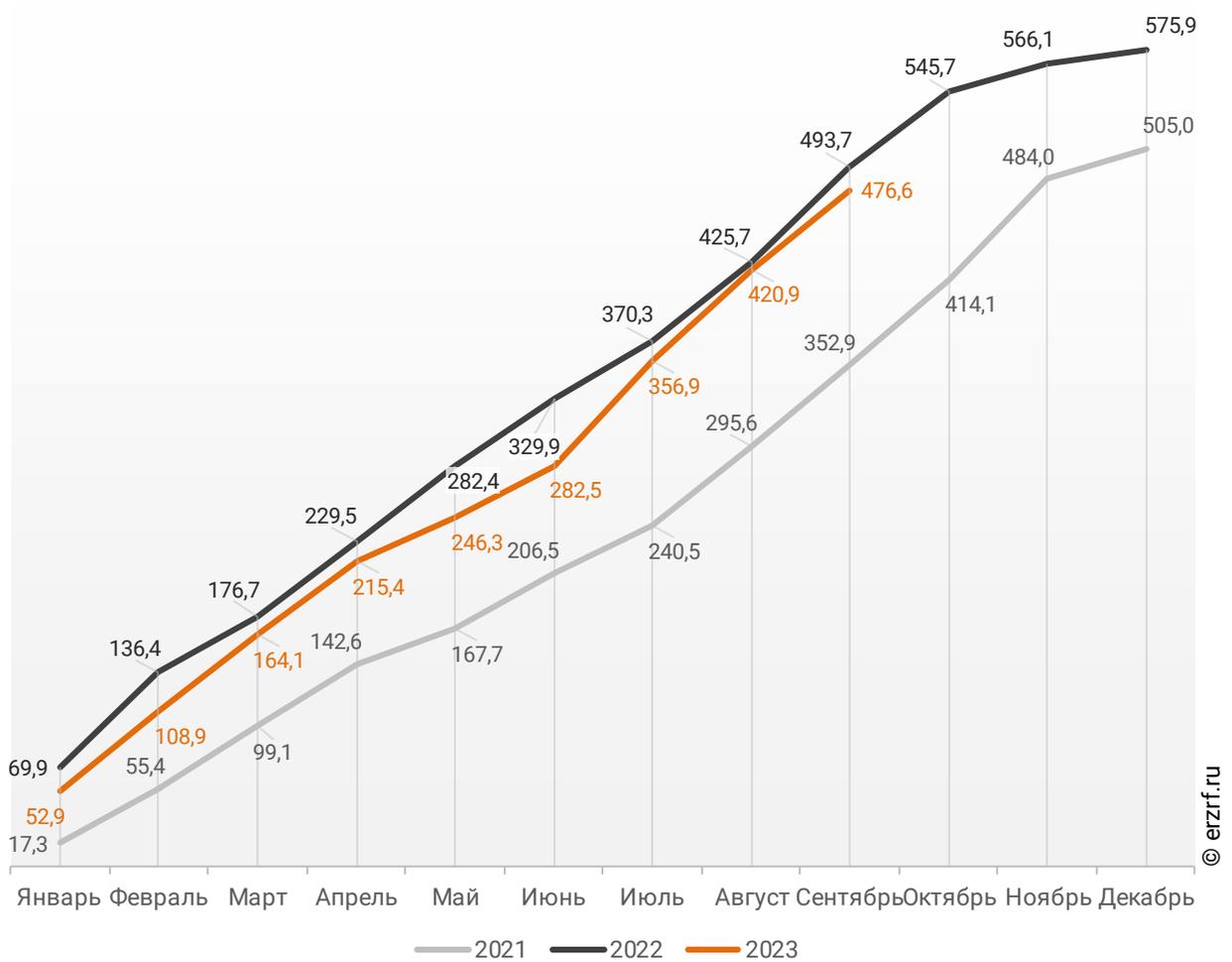


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

В Тульской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 35,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

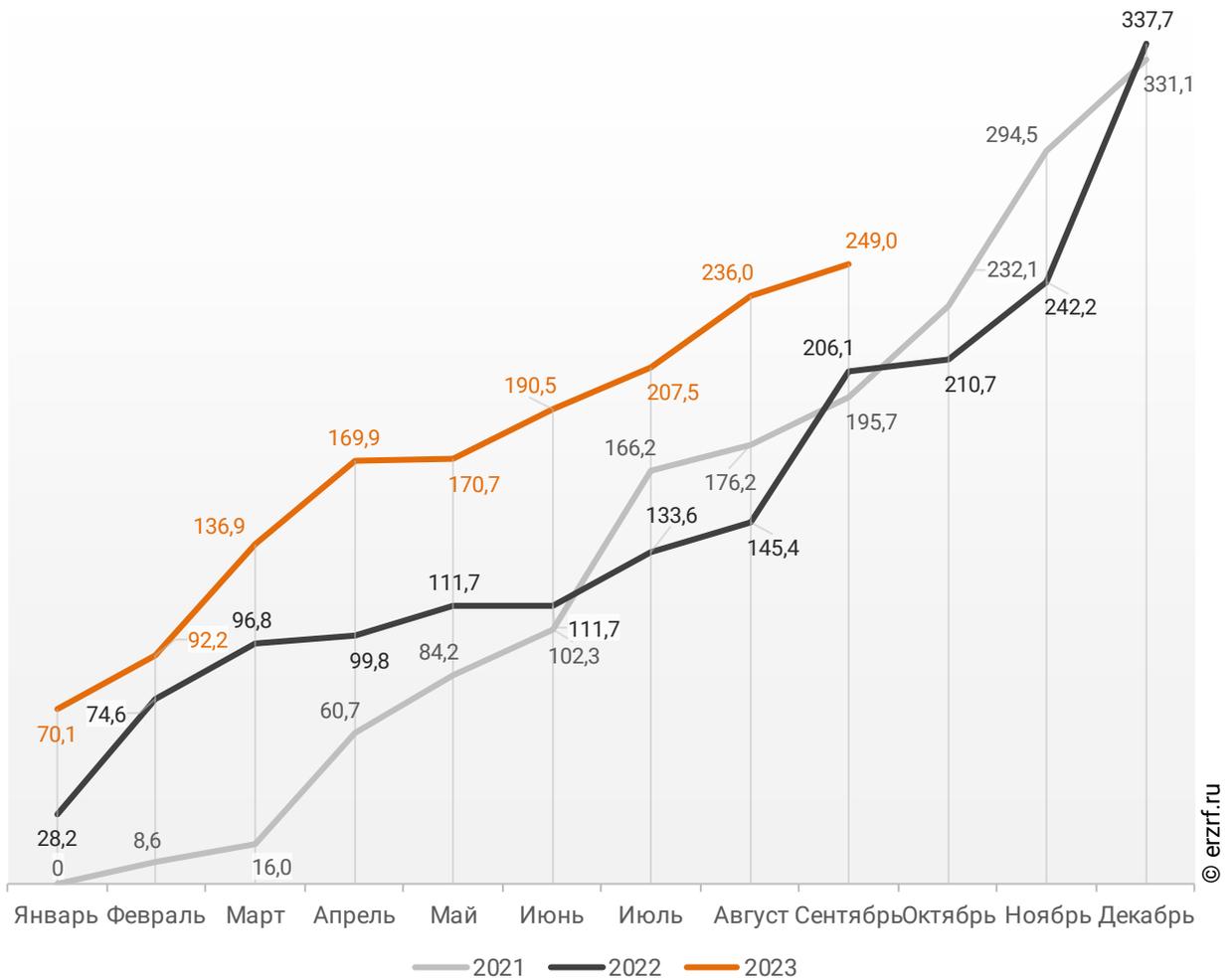
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 20,8% к уровню 2022 г. и превышение на 27,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

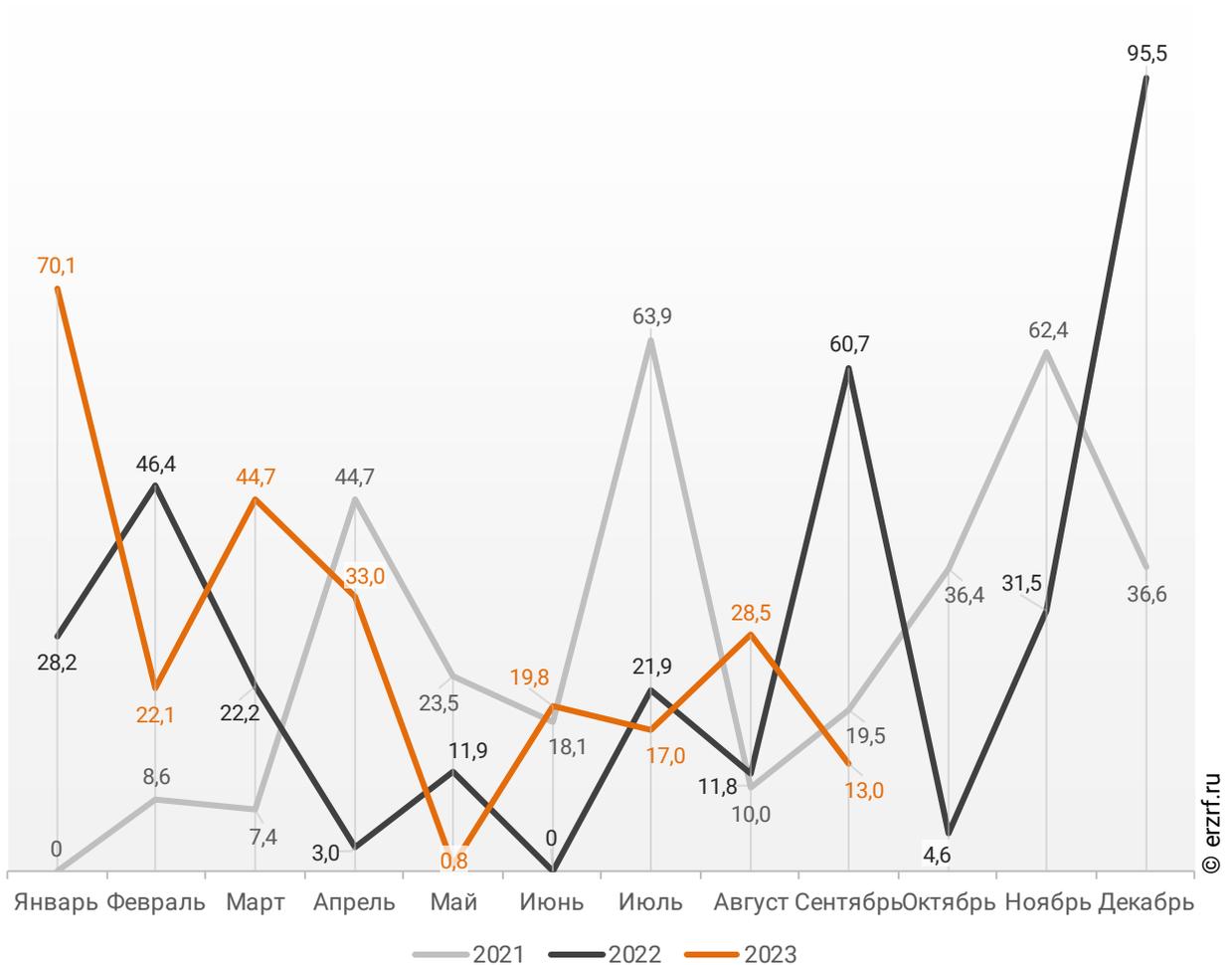
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Тульской области застройщиками введено 13,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 78,6%, или на 47,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

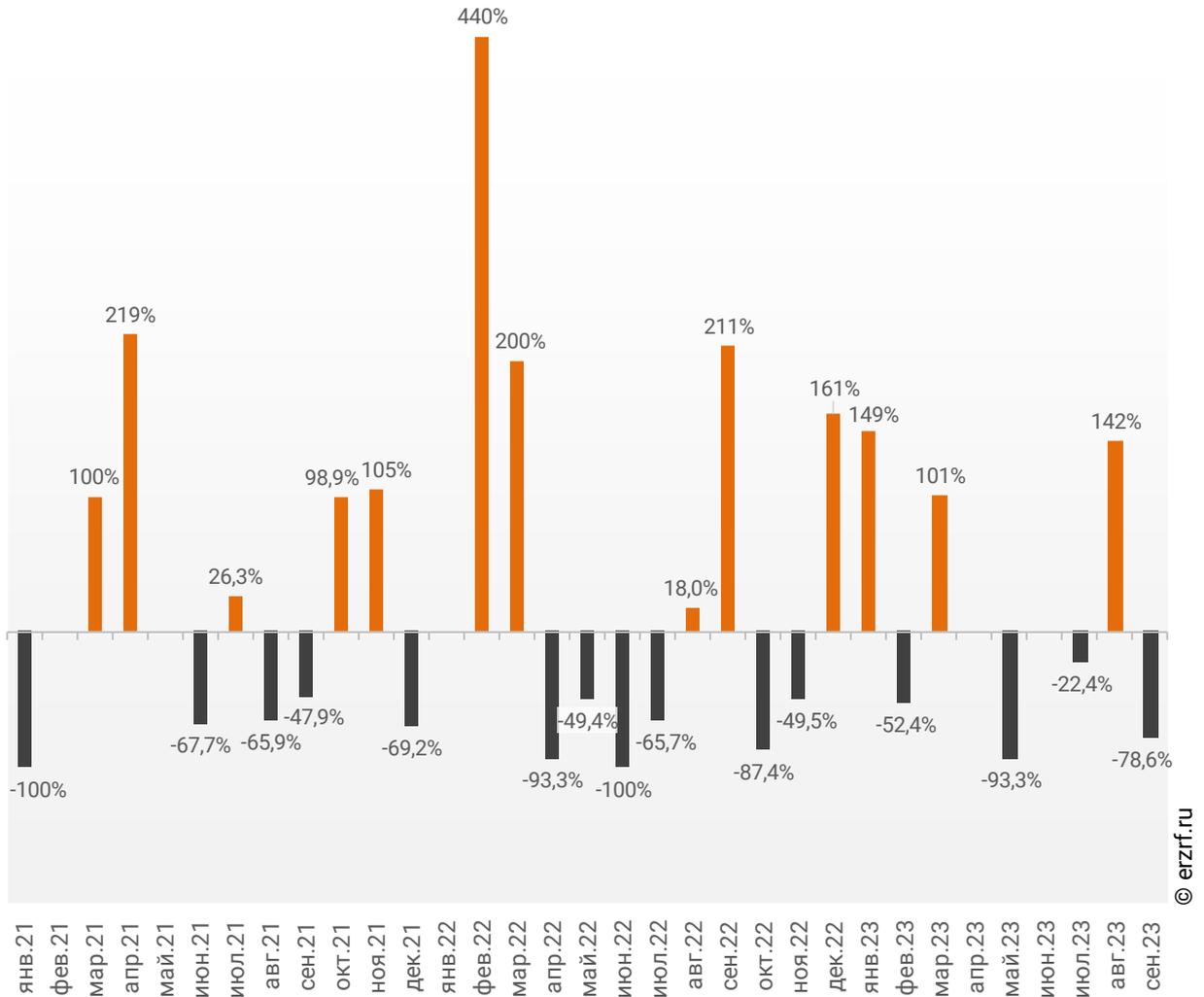
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

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

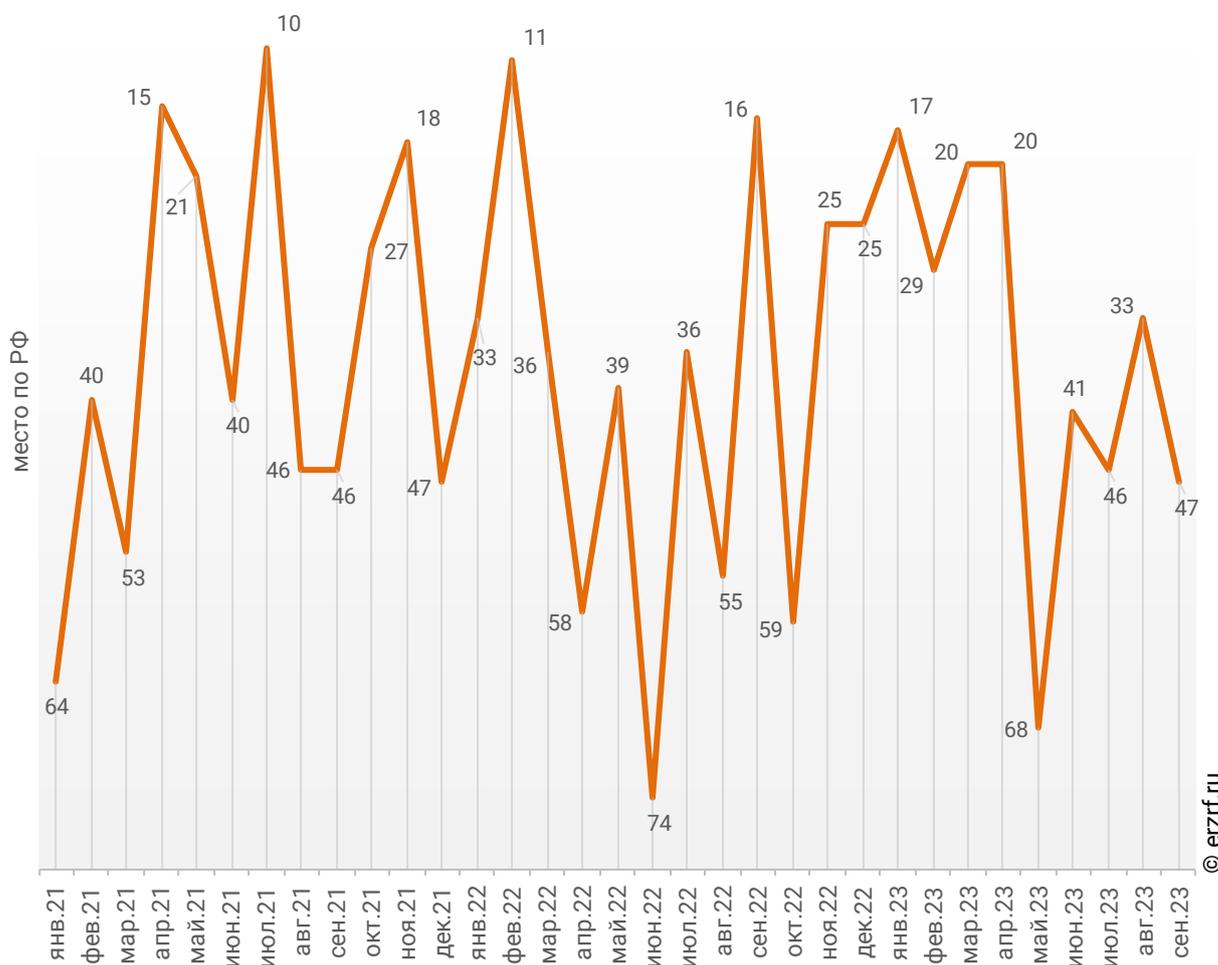


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Тульская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место. (График 44).

График 44

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

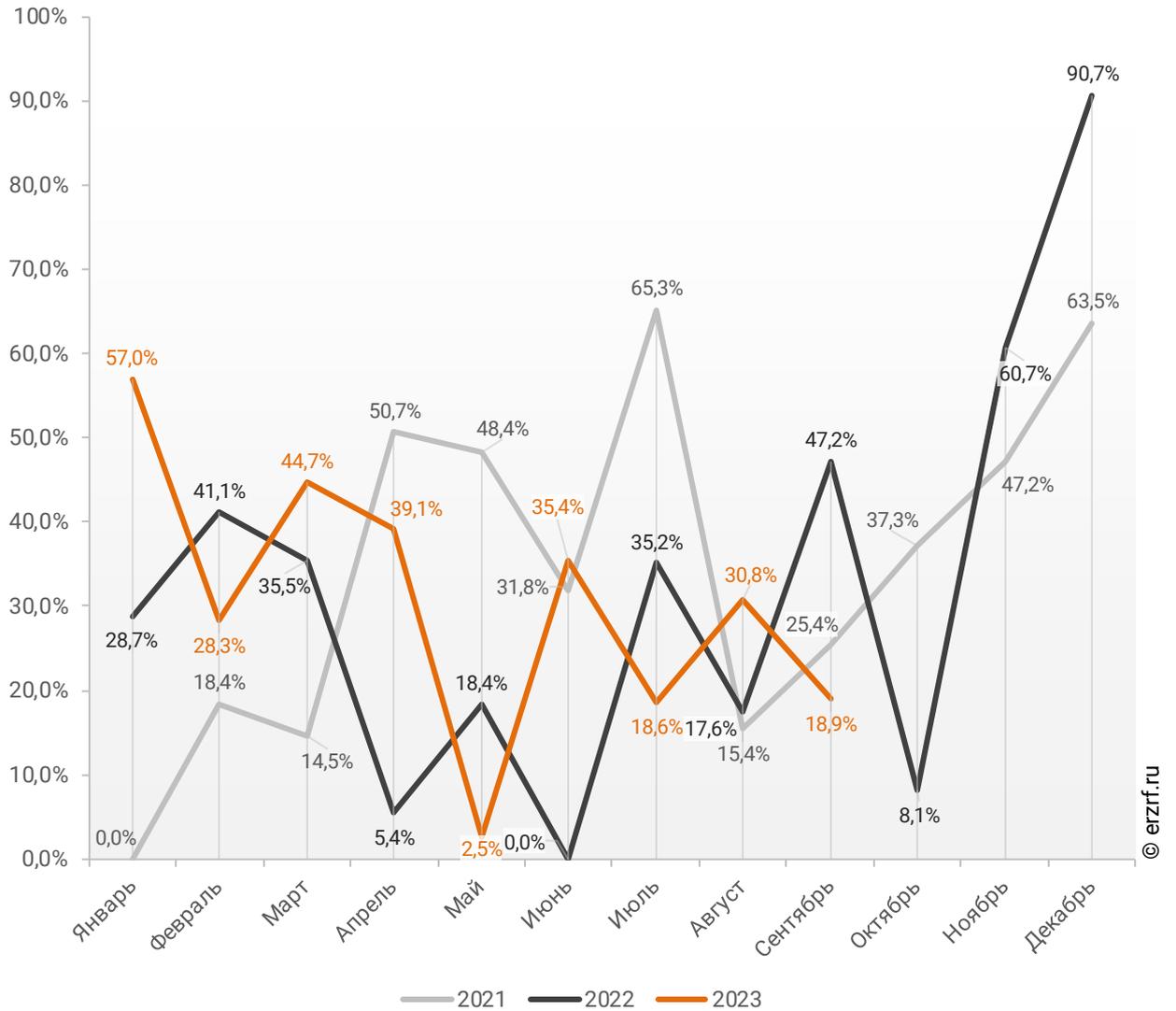


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Тульская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 28-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 18,9%, что на 28,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

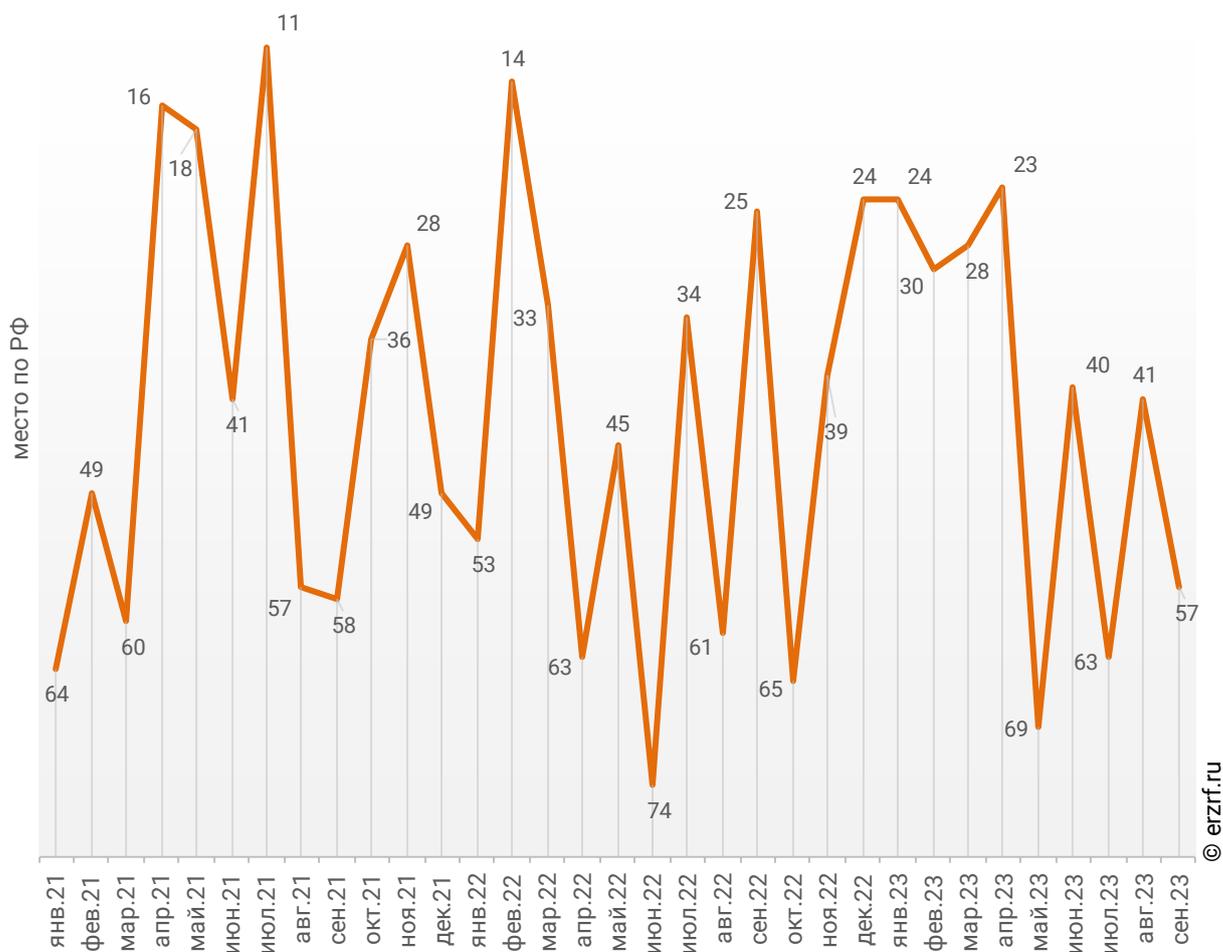
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 57-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 9 месяцев 2023 г. составила 34,3% против 29,5% за этот же период 2022 г. и 35,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тульская область занимает 40-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК Единство	Арт-квартал Выше	2	710	31 617
IV квартал 2023	ГК Стройкомплект	Sport Life	1	720	29 207
IV квартал 2023	3S Group	Новая Тула	4	468	28 464
IV квартал 2023	ГК Стройкомплект	Самоварoff	3	474	19 236
IV квартал 2023	СЗ Огни	Живой район ОГНИ	6	316	13 574
IV квартал 2023	ГК Ин-Групп	Первый Юго-Восточный	1	222	12 421
IV квартал 2023	СЗ Притяжение	Притяжение	1	216	11 360
IV квартал 2023	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	5	258	10 265
IV квартал 2023	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	139	6 809
IV квартал 2023	Беллона	Айсберг-Эко Life	3	153	6 800
IV квартал 2023	СК Внешстрой	Дом по ул. Маяковского, 39	1	142	5 311
IV квартал 2023	ГК Счастливые люди	По ул. Комсомольская	2	79	4 265
IV квартал 2023	СЗ Регион	По ул. Энергетиков	12	96	3 660
Общий итог			42	3 993	182 989

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	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	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	4	988	54 505
4	Живой район ОГНИ	Молодёжный	СЗ Огни	23	1 235	52 941
5	Sport Life	Тула	ГК Стройкомплект	2	1 200	47 861
6	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	739	41 663
7	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
8	Мкр. Левобережный	Тула	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
9	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
10	Самоварoff	Тула	ГК Стройкомплект	5	794	32 202
11	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	4	631	31 888
12	Притяжение	Тула	СЗ Притяжение	3	647	30 782
13	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	3	790	30 639
14	Новая Тула	Тула	3S Group	4	468	28 464
15	Овация	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
16	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
17	Фамилия	Тула	Фамилия	1	432	26 381
18	Всё и сразу	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	2	682	25 268
19	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 248
20	Кулик	Тула	Баал Логистика	2	539	25 016
21	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	4	456	21 386
22	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	2	435	20 414
23	Суворовский (с. Осиновая Гора)	Осиновая Гора	ГК ОСТ	3	384	20 226

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Таланты</i>	Тула	ГК Единство	5	324	20 219
25	<i>Суворовский</i>	Тула	ГК ОСТ	1	447	20 171
26	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
27	<i>Время (г. Тула)</i>	Тула	ГК Единство	1	404	19 542
28	<i>Дом по ул. Маяковского, 39</i>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	3	382	17 365
29	<i>Время (пос. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
30	<i>Легенда</i>	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
31	<i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i>	Тула	ГК Капитал	1	250	14 751
32	<i>Баташи Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	1	250	14 125
33	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
34	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	2	291	12 643
35	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
36	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	1	178	11 479
37	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	СЗ Новые Возможности	1	206	8 506
38	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	2	234	8 136
39	<i>Каракозова 75</i>	Тула	ГК ОСТ	1	132	7 677
40	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	1	162	7 600
41	<i>Айсберг-Эко Life</i>	Харино	Беллона	3	153	6 800
42	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
43	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669
44	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
45	<i>Пионерский</i>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	1	80	6 246
46	<i>Престиж</i>	Тула	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	1	108	6 103
47	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
48	<i>Престиж</i>	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	1	68	4 573
49	<i>По ул. Комсомольская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	2	79	4 265

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Балтийский</i>	Петровский	Современник	1	81	3 735
51	<i>По ул. Энергетиков</i>	Щекино	СЗ Регион	12	96	3 660
52	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	1	35	3 336
Общий итог				149	23 360	1 103 331

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
2	<i>Время (пос. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	36,1
3	<i>Всё и сразу</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	37,0
4	<i>По ул. Энергетиков</i>	Щекино	СЗ Регион	38,1
5	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	38,8
6	<i>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
7	<i>Sport Life</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,9
8	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
9	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,6
10	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
11	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	СЗ Новые Возможности	41,3
12	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
13	<i>Живой район ОГНИ</i>	Молодёжный	СЗ Огни	42,9
14	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	43,4
15	<i>Мкр. Левобережный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	43,5
16	<i>Айсберг-Эко Life</i>	Харино	Беллона	44,4
17	<i>Суворовский</i>	Тула	ГК ОСТ	45,1
18	<i>Надежный на Пролетарке</i>	Тула	ГК Капитал	45,1
19	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	45,2
20	<i>Дом по ул. Маяковского, 39</i>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	45,5
21	<i>Балтийский</i>	Петровский	Современник	46,1
22	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	46,4
23	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	46,6
24	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	ГК Единство	46,7
25	<i>Ост лайф Жукова парк</i>	Тула	ГК ОСТ	46,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	46,9
27	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	46,9
28	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	47,2
29	<i>Притяжение</i>	Тула	СЗ Притяжение	47,6
30	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
31	<i>Время (г. Тула)</i>	Тула	ГК Единство	48,4
32	<i>Авион (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,5
33	<i>Суворовский (с. Осиновая Гора)</i>	Осиновая Гора	ГК ОСТ	52,7
34	<i>Легенда</i>	Тула	ГК Единство	53,2
35	<i>По ул. Комсомольская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	54,0
36	<i>Первый Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	55,2
37	<i>Михеева Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	56,4
38	<i>Баташи Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	56,5
39	<i>Престиж</i>	Тула	Специализированный застройщик ПрестижСтрой	56,5
40	<i>Каракозова 75</i>	Тула	ГК ОСТ	58,2
41	<i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i>	Тула	ГК Капитал	59,0
42	<i>Новая Тула</i>	Тула	3S Group	60,8
43	<i>Фамилия</i>	Тула	Фамилия	61,1
44	<i>Таланты</i>	Тула	ГК Единство	62,4
45	<i>СМАРТ квартал на Октябрьской</i>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	64,5
46	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
47	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	65,3
48	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
49	<i>Престиж</i>	Новомосковск	СТРОЙСИТИ-М	67,3
50	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	69,7
51	<i>Пионерский</i>	Новомосковск	ГК Счастливые люди	78,1
52	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	95,3
Общий итог				47,2



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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.	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		