

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

3 518 317

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

51,3

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

115 564

+6,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

122 492

+10,8% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,8%

-2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2023

Банк России

1 584

+98,2% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2023

Банк России

6,14

+1,15 п.п. к ноябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на январь 2024 года выявлено **309 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 **68 543 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 518 317 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	288	93,2%	68 418	99,8%	3 502 199	99,5%
блокированный дом	21	6,8%	125	0,2%	16 118	0,5%
Общий итог	309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

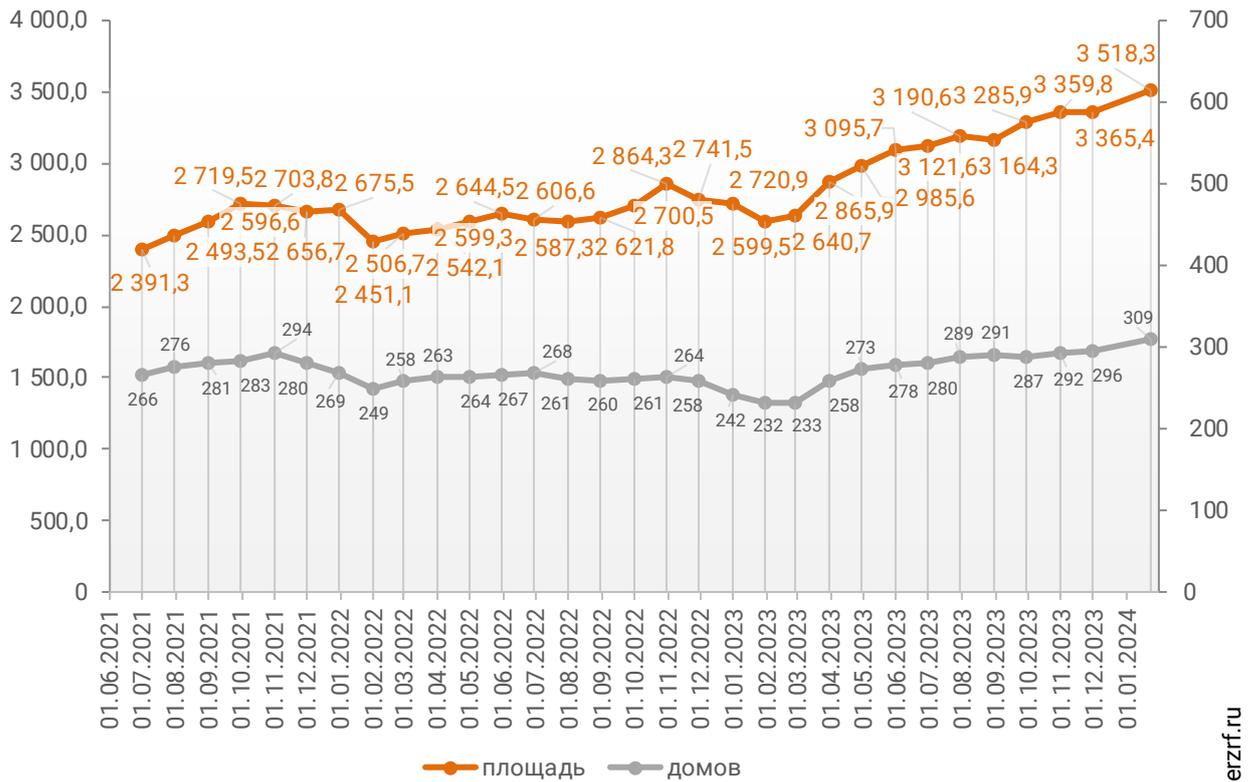
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тюменской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	249	80,6%	59 793	87,2%	3 077 138	87,5%
Тюменский	39	12,6%	5 439	7,9%	283 685	8,1%
Дударева	8	2,6%	2 425	3,5%	120 365	3,4%
Патрушева	4	1,3%	1 721	2,5%	78 799	2,2%
Ембаево	11	3,6%	856	1,2%	53 446	1,5%
Кулаково	16	5,2%	437	0,6%	31 075	0,9%
Тобольск	6	1,9%	1 377	2,0%	71 911	2,0%
Горьковка	6	1,9%	465	0,7%	22 739	0,6%
Ялуторовск	3	1,0%	495	0,7%	19 866	0,6%
Ишим	2	0,6%	385	0,6%	16 333	0,5%
Московский	2	0,6%	237	0,3%	11 349	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	1	0,3%	245	0,4%	10 312	0,3%
Голышмановский	1	0,3%	107	0,2%	4 984	0,1%
Голышманово	1	0,3%	107	0,2%	4 984	0,1%
	309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (87,5% совокупной площади жилых единиц).

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

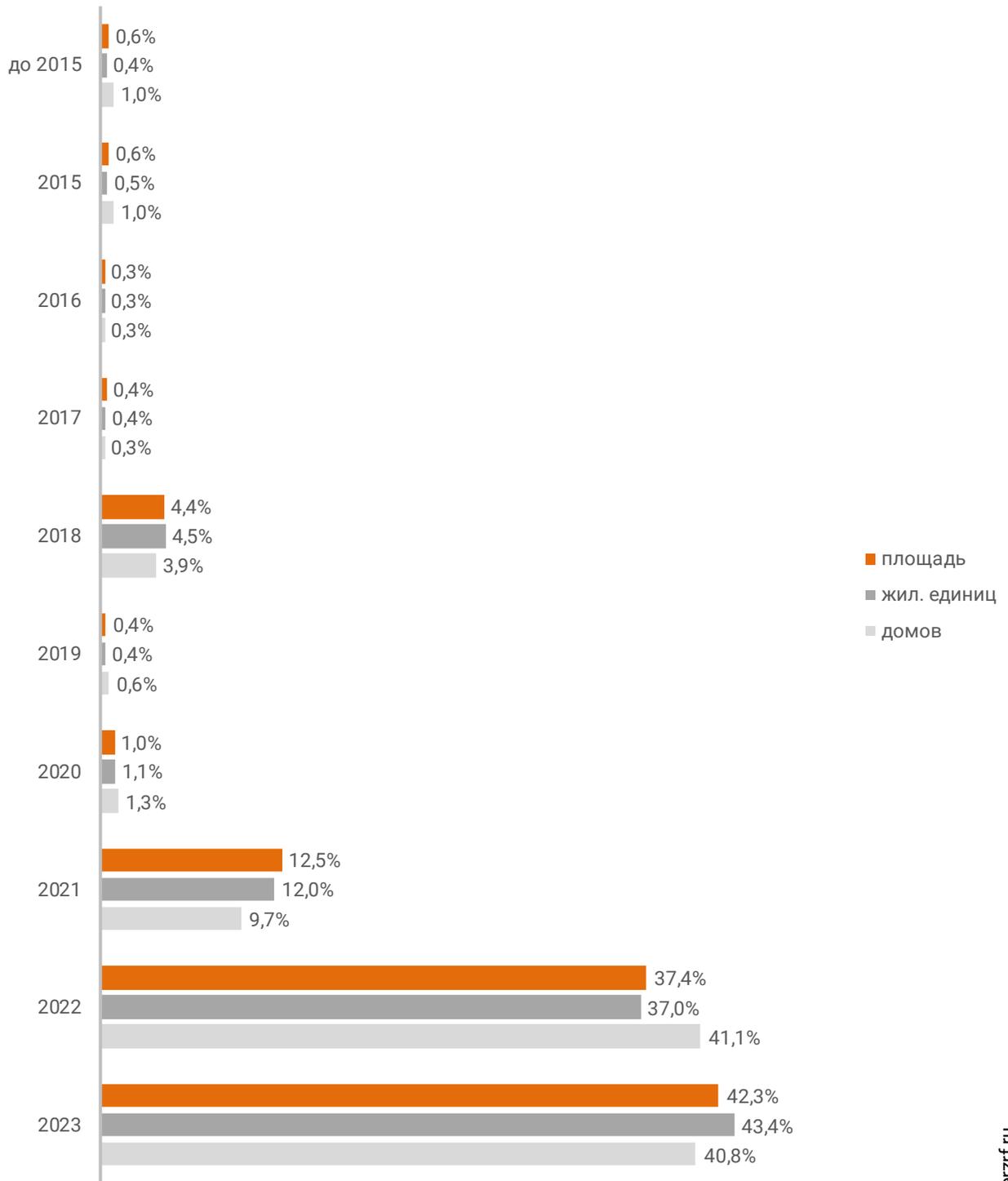
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	1,0%	308	0,4%	21 541	0,6%
2015	3	1,0%	353	0,5%	21 376	0,6%
2016	1	0,3%	224	0,3%	11 816	0,3%
2017	1	0,3%	261	0,4%	15 544	0,4%
2018	12	3,9%	3 092	4,5%	154 763	4,4%
2019	2	0,6%	282	0,4%	14 991	0,4%
2020	4	1,3%	722	1,1%	35 292	1,0%
2021	30	9,7%	8 205	12,0%	438 258	12,5%
2022	127	41,1%	25 350	37,0%	1 315 268	37,4%
2023	126	40,8%	29 746	43,4%	1 489 468	42,3%
Общий итог	309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (42,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 41,1% от общего количества строящихся домов в Тюменской области.

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

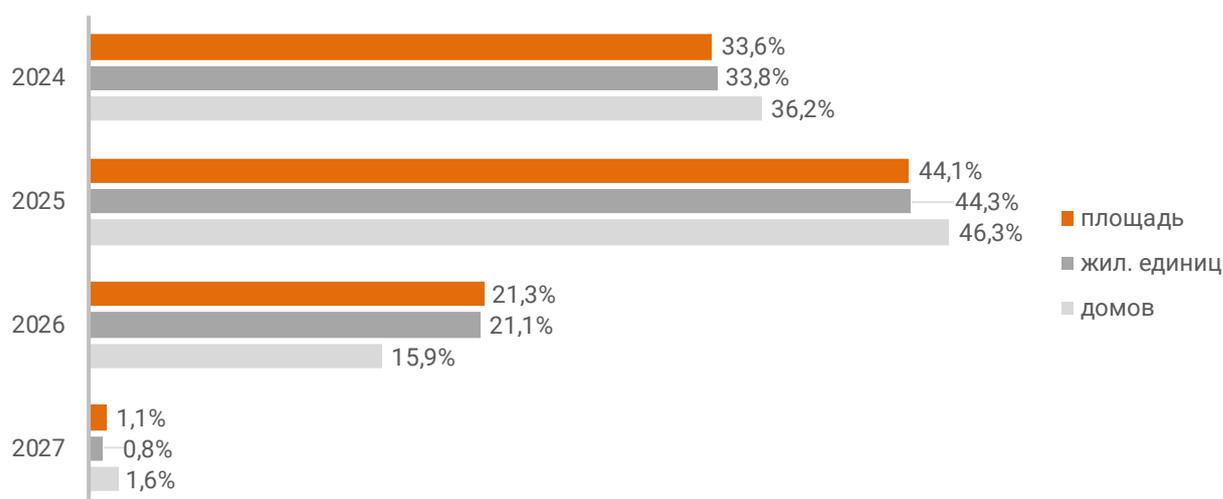
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	112	36,2%	23 162	33,8%	1 180 608	33,6%
2025	143	46,3%	30 331	44,3%	1 551 978	44,1%
2026	49	15,9%	14 477	21,1%	748 374	21,3%
2027	5	1,6%	573	0,8%	37 357	1,1%
Общий итог	309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тюменской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 180 608 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	1 180 608	2017	15 106 1,3%
		2018	17 499 1,5%
		2020	2 081 0,2%
		2022	11 816 1,0%
		2023	328 826 27,9%
Общий итог	3 518 317	375 328	10,7%

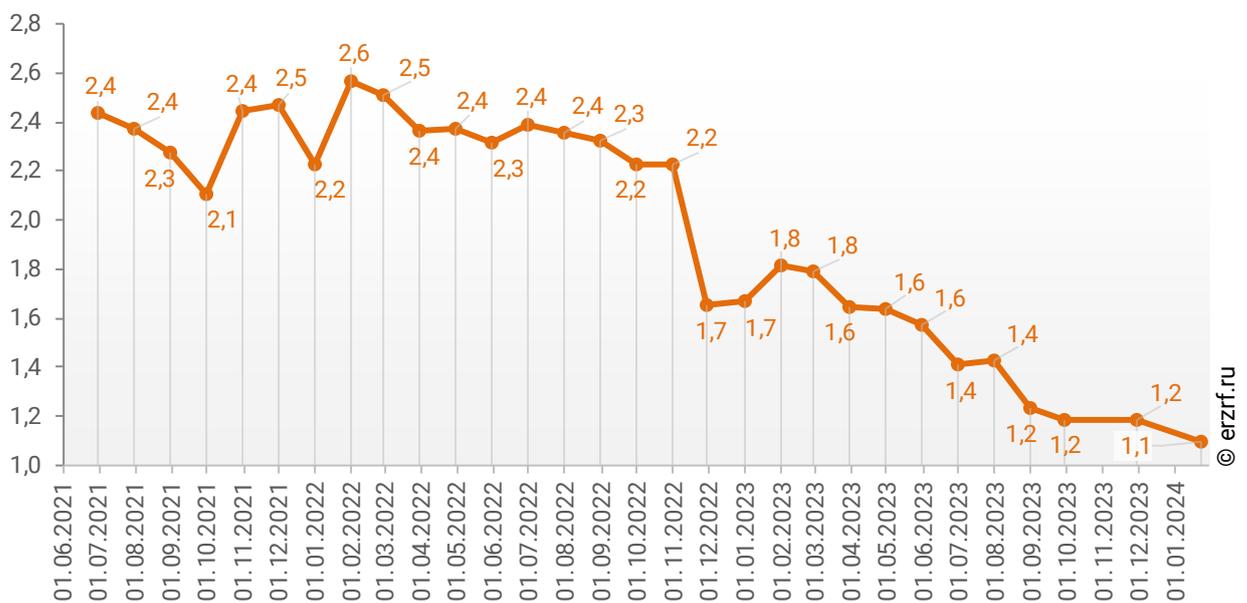
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (328 826 м²), что составляет 27,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области по состоянию на январь 2024 года составляет 1,1 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области, месяцев



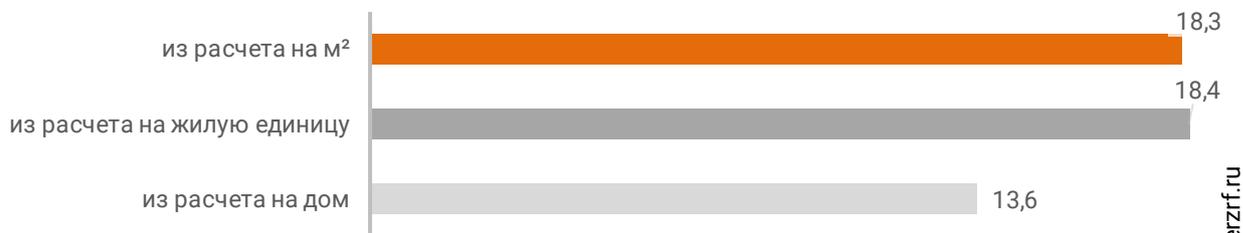
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

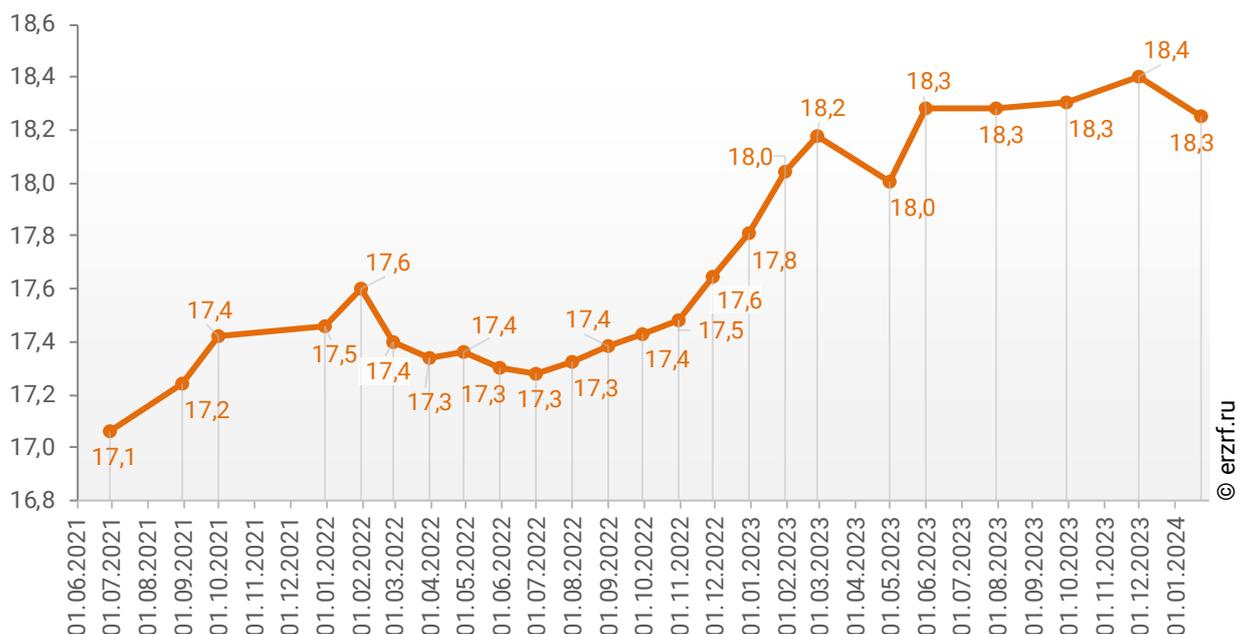


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

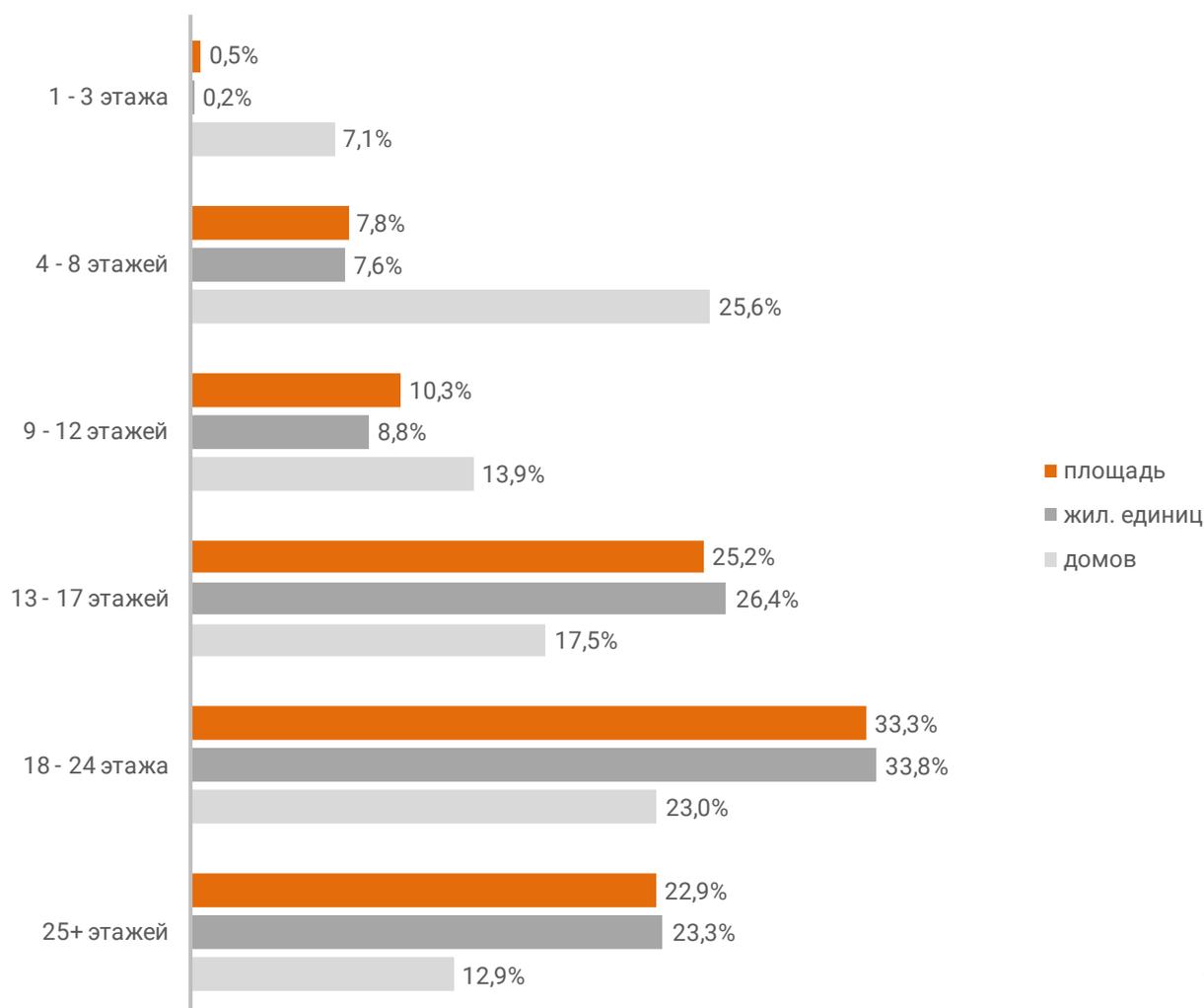
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	22	7,1%	131	0,2%	16 987	0,5%
4 - 8 этажей	79	25,6%	5 212	7,6%	273 189	7,8%
9 - 12 этажей	43	13,9%	6 021	8,8%	363 632	10,3%
13 - 17 этажей	54	17,5%	18 094	26,4%	887 980	25,2%
18 - 24 этажа	71	23,0%	23 136	33,8%	1 169 959	33,3%
25+ этажей	40	12,9%	15 949	23,3%	806 570	22,9%
Общий итог	309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 22,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК		
1	32	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный		
		Брусника	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре		
		ГК Баланс Девелопмент	многоквартирный дом	Румянский		
		ГК Паритет Девелопмент	многоквартирный дом	Космо		
2	26	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Сердце Сибири		
		ГК ТИС	многоквартирный дом	Этика		
		Группа Эталон	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени		
		СЗ Твелл	многоквартирный дом	Корней		
		СЗ Творчество на Мельникайте	многоквартирный дом	Дом Нойферта		
		ФЭНСИ	многоквартирный дом	Маяковский		
		ISB Development	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера		
		ГК ARSIB development	многоквартирный дом	Горизонт		
		ГК В72	многоквартирный дом	Чемпионский		
		ГК Самолет	многоквартирный дом	Чаркова 72		
		ГК СКАНДИА	многоквартирный дом	Скандиа.Дом на берегу Туры		
		ГК СКАНДИА	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Комарово Парк		
		3	25	ГК СКАНДИА	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Слободе
				ГК ТИС	многоквартирный дом	ДОК
ГК ЭНКО	многоквартирный дом			Айвазовский City		
ПИК	многоквартирный дом			Озёрный парк		
ПСК Дом Девелопмент	многоквартирный дом			Баланс		
ПСК Дом Девелопмент	многоквартирный дом			О два		
Создатели	многоквартирный дом			В Гагаринском парке		
ГК ARSIB development	многоквартирный дом			QUATTRO		
ИНКО и К	многоквартирный дом			Маэстро		
Мидгард Рус	многоквартирный дом			Уездные кварталы		
4	24	Талан	многоквартирный дом	Ботаника		
		ФЭНСИ	многоквартирный дом	Малевич		
		newton	многоквартирный дом	Futuro		
		ГК В72	многоквартирный дом	Отличие		
5	23	ГК СтоунСтрой	многоквартирный дом	Онегин. Дом у озера		
		ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0		
		ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Беринг. Квартал на Камчатской		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Опера», застройщик «ИНКО и К». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

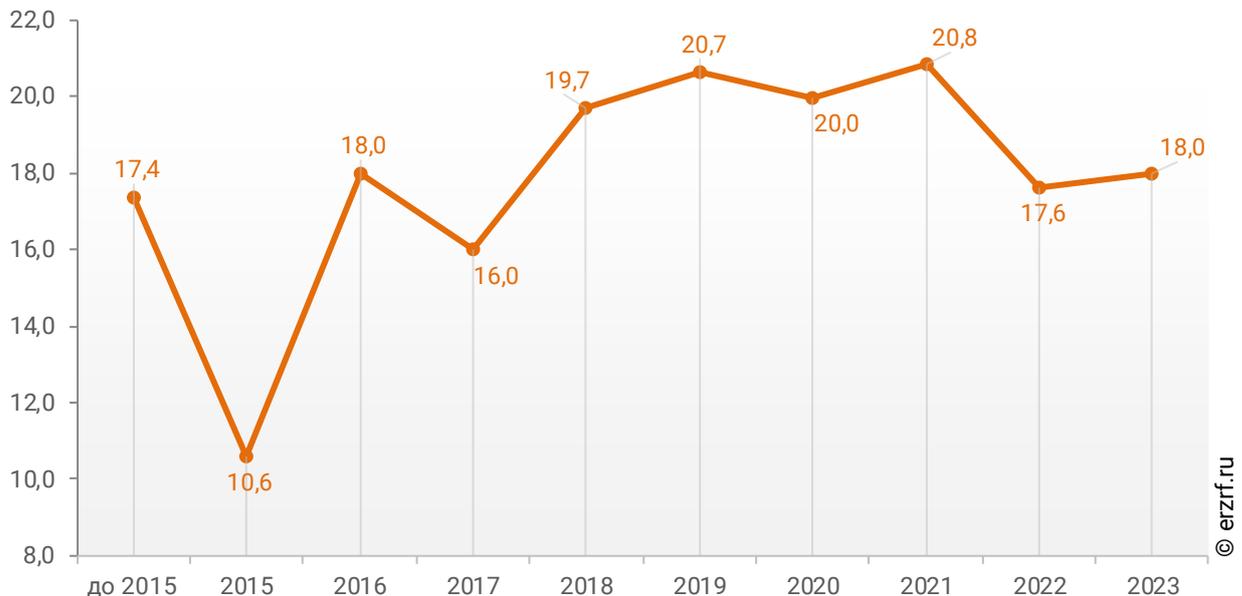
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	54 204	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Опера
2	53 798	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
3	43 215	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Юнион
4	39 633	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
5	38 808	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

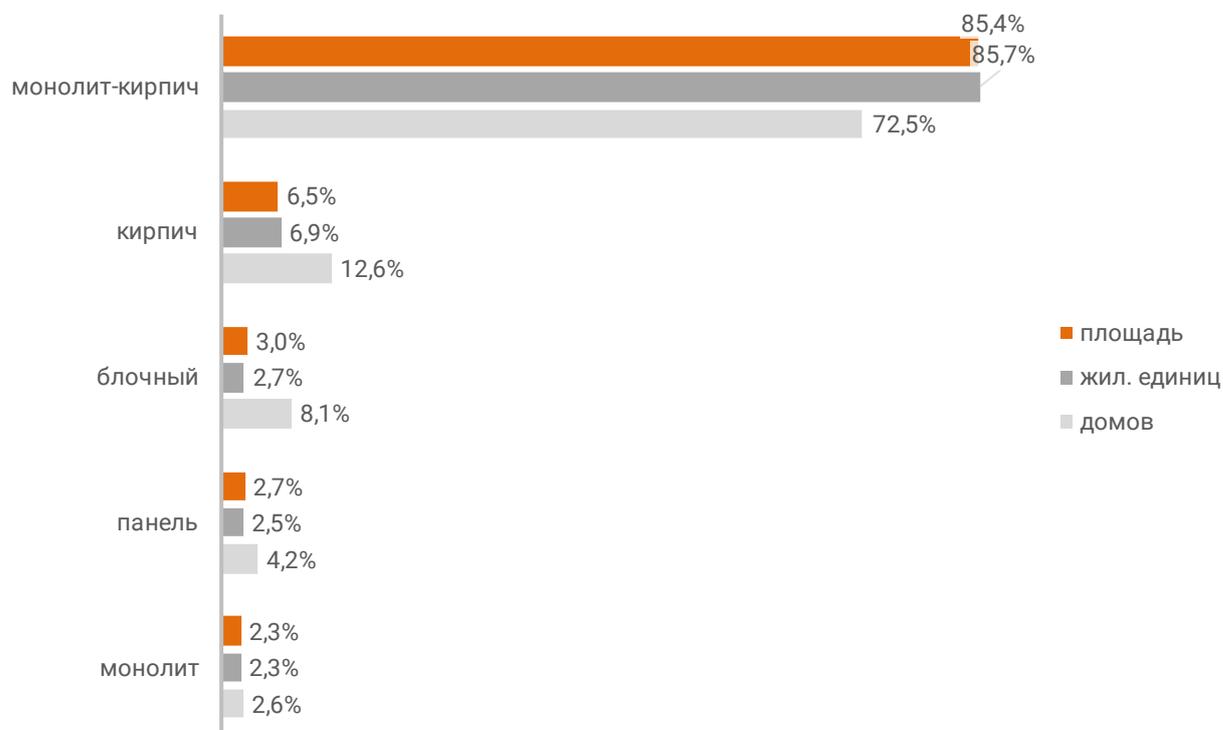
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	224	72,5%	58 729	85,7%	3 006 216	85,4%
кирпич	39	12,6%	4 712	6,9%	228 080	6,5%
блочный	25	8,1%	1 818	2,7%	105 842	3,0%
панель	13	4,2%	1 734	2,5%	96 232	2,7%
монолит	8	2,6%	1 550	2,3%	81 947	2,3%
Общий итог	309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

Гистограмма 5

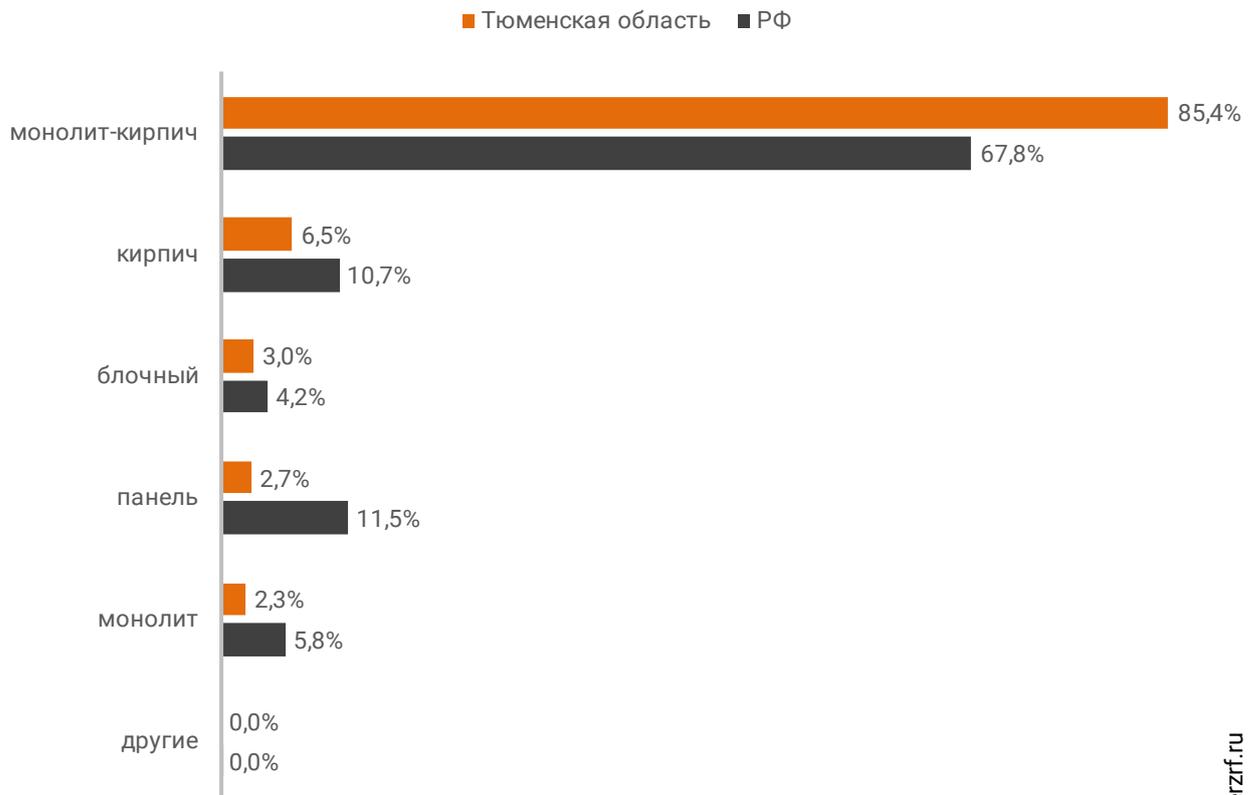
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

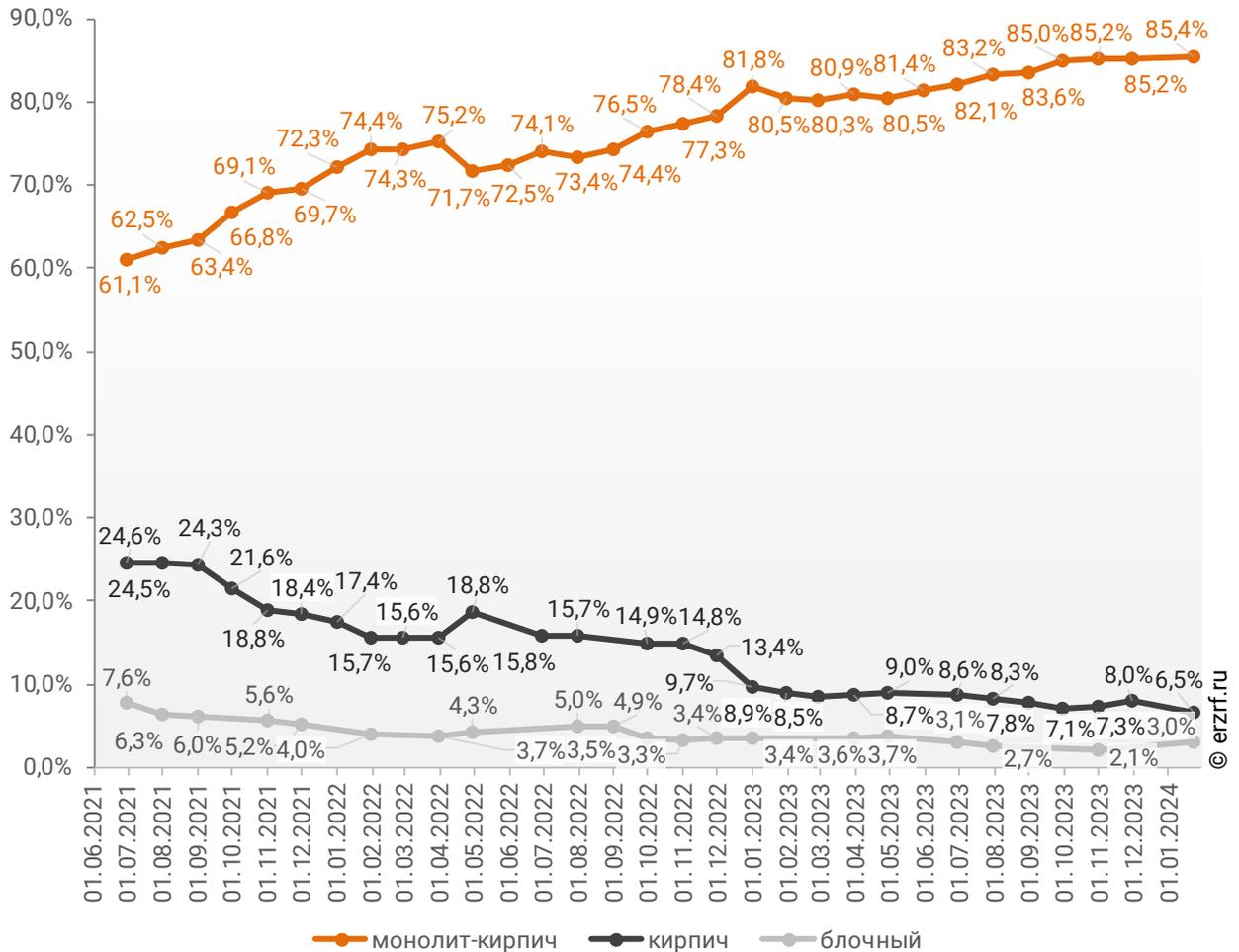


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Тюменской области у 99,7% 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.

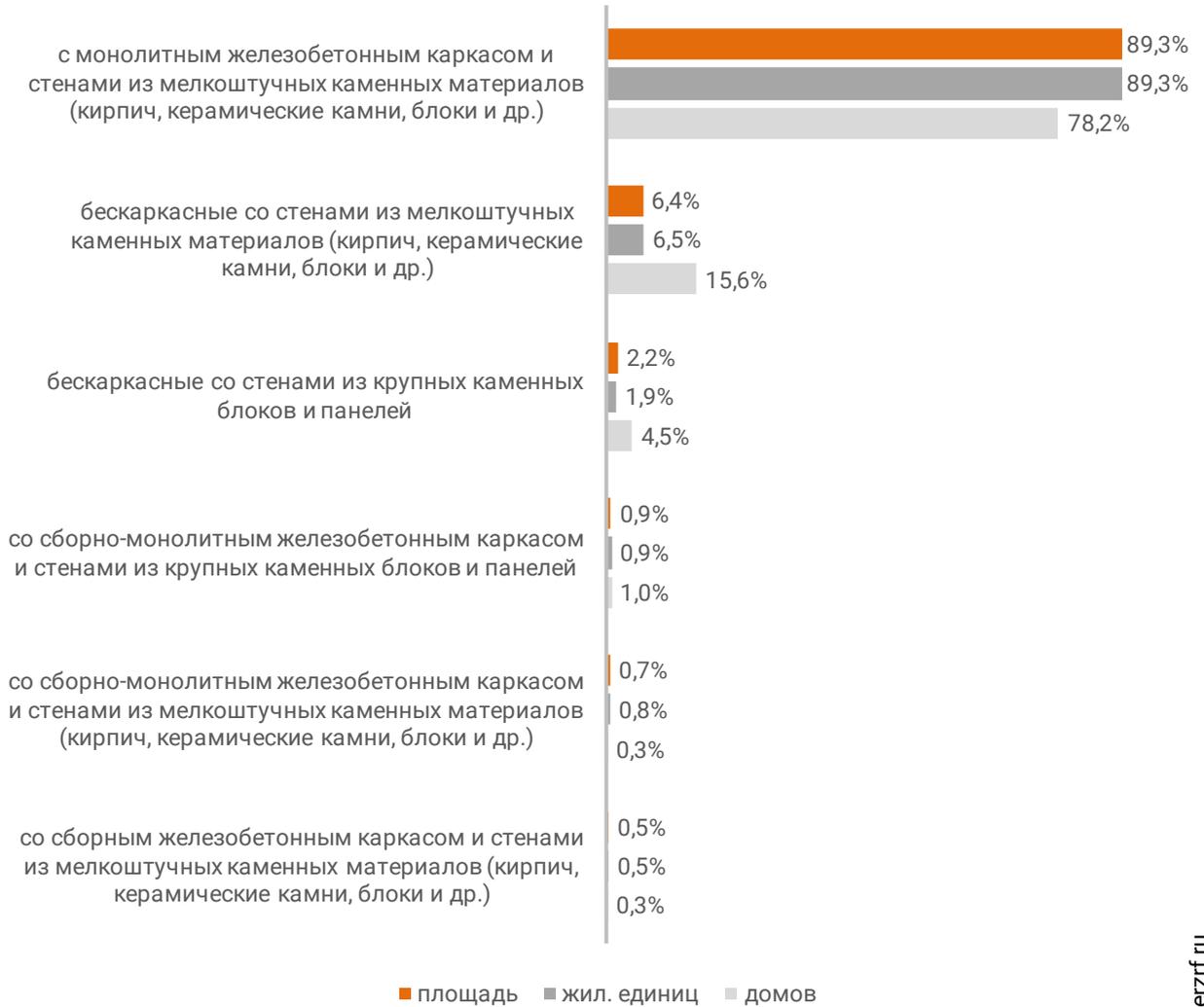
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	241	78,2%	61 004	89,3%	3 131 921	89,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	15,6%	4 448	6,5%	223 373	6,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	4,5%	1 299	1,9%	77 577	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,0%	639	0,9%	31 323	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	576	0,8%	26 131	0,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	332	0,5%	17 680	0,5%
Общий итог	308	100%	68 298	100%	3 508 005	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 52 застройщика (бренда), которые представлены 97 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	20	6,5%	10 686	15,6%	511 516	14,5%
2	<i>Брусника</i>	17	5,5%	4 097	6,0%	259 586	7,4%
3	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	37	12,0%	4 800	7,0%	211 367	6,0%
4	<i>ГК ТИС</i>	10	3,2%	3 993	5,8%	203 140	5,8%
5	<i>ГК ЭНКО</i>	10	3,2%	3 841	5,6%	202 230	5,7%
6	<i>ISB Development</i>	9	2,9%	2 864	4,2%	143 748	4,1%
7	<i>Компания 4D</i>	14	4,5%	2 510	3,7%	140 527	4,0%
8	<i>ИНКО и К</i>	3	1,0%	1 918	2,8%	125 903	3,6%
9	<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	14	4,5%	2 377	3,5%	114 146	3,2%
10	<i>ГК СКАНДИА</i>	22	7,1%	2 214	3,2%	113 891	3,2%
11	<i>ГК ARSIB development</i>	9	2,9%	2 167	3,2%	112 550	3,2%
12	<i>ГК СБК</i>	10	3,2%	2 335	3,4%	111 572	3,2%
13	<i>ГК Самолет</i>	7	2,3%	2 698	3,9%	107 877	3,1%
14	<i>Создатели</i>	10	3,2%	1 783	2,6%	100 883	2,9%
15	<i>СЗ Твелл</i>	3	1,0%	1 820	2,7%	92 306	2,6%
16	<i>Мидгард Рус</i>	4	1,3%	1 111	1,6%	61 465	1,7%
17	<i>newton</i>	4	1,3%	1 160	1,7%	58 900	1,7%
18	<i>ГК Меридиан</i>	4	1,3%	1 415	2,1%	57 404	1,6%
19	<i>ГК В72</i>	4	1,3%	1 154	1,7%	54 508	1,5%
20	<i>Талан</i>	2	0,6%	960	1,4%	54 006	1,5%
21	<i>Холдинг Партнер</i>	11	3,6%	856	1,2%	53 446	1,5%
22	<i>ГК СтоунСтрой</i>	3	1,0%	1 074	1,6%	49 084	1,4%
23	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	3	1,0%	642	0,9%	45 554	1,3%
24	<i>СЗ Улей Девелопмент</i>	3	1,0%	850	1,2%	43 833	1,2%
25	<i>ПИК</i>	2	0,6%	913	1,3%	40 702	1,2%
26	<i>СЗ Новая Земля</i>	16	5,2%	437	0,6%	31 075	0,9%
27	<i>ГК Звезда</i>	3	1,0%	489	0,7%	30 004	0,9%
28	<i>ФЭНСИ</i>	2	0,6%	554	0,8%	29 984	0,9%
29	<i>ГК Навигатор. Девелопмент</i>	3	1,0%	534	0,8%	28 812	0,8%
30	<i>Группа Эталон</i>	3	1,0%	529	0,8%	25 638	0,7%
31	<i>СЗ Интер-Строй</i>	1	0,3%	404	0,6%	22 952	0,7%
32	<i>ГК Строй Мир</i>	5	1,6%	448	0,7%	22 545	0,6%
33	<i>СЗ Родина</i>	3	1,0%	404	0,6%	21 861	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	1,3%	220	0,3%	21 843	0,6%
35	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	3	1,0%	432	0,6%	20 324	0,6%
36	СЗ Родина-Тюмень	2	0,6%	414	0,6%	19 826	0,6%
37	СЗ Восток Девелопмент	4	1,3%	241	0,4%	19 677	0,6%
38	СЗ Центр Девелопмент	2	0,6%	334	0,5%	18 424	0,5%
39	СЗ Строительная компания Импульс	2	0,6%	385	0,6%	16 333	0,5%
40	СЗ Творчество на Мельникайте	1	0,3%	245	0,4%	14 039	0,4%
41	ГК Баланс Девелопмент	1	0,3%	253	0,4%	12 558	0,4%
42	ГК VIRA GROUP	1	0,3%	220	0,3%	12 073	0,3%
43	СЗ Завод ЖБИ-3	2	0,6%	251	0,4%	11 772	0,3%
44	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,3%	216	0,3%	11 372	0,3%
45	ГК Зодчий	2	0,6%	237	0,3%	11 349	0,3%
46	Тюменгазстрой	1	0,3%	196	0,3%	10 762	0,3%
47	СК ЖБИ-5	1	0,3%	245	0,4%	10 312	0,3%
48	Группа Астон	1	0,3%	222	0,3%	8 181	0,2%
49	СЗ Четвертый квартал	4	1,3%	208	0,3%	7 476	0,2%
50	Северный Квартал	2	0,6%	116	0,2%	4 162	0,1%
51	СЗ Спутник	3	1,0%	23	0,0%	2 551	0,1%
52	СК Тюменьстройюг	1	0,3%	48	0,1%	2 268	0,1%
Общий итог		309	100%	68 543	100%	3 518 317	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	511 516	52 676	10,3%	0,3
2	★ 5,0	Брусника	259 586	46 358	17,9%	0,6
3	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	211 367	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ТИС	203 140	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ЭНКО	202 230	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ISB Development	143 748	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Компания 4D	140 527	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
8	★ 5,0	ИНКО и К	125 903	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Паритет Девелопмент	114 146	0	0,0%	-
10	★ 3,5	ГК СКАНДИА	113 891	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК ARSIB development	112 550	36 679	32,6%	1,8
12	★ 5,0	ГК СБК	111 572	25 933	23,2%	0,7
13	★ 4,5	ГК Самолет	107 877	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Создатели	100 883	38 305	38,0%	2,5
15	н/р	СЗ Твелл	92 306	0	0,0%	-
16	н/р	Мидгард Рус	61 465	0	0,0%	-
17	н/р	pewtop	58 900	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Меридиан	57 404	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК В72	54 508	0	0,0%	-
20	★ 4,5	Талан	54 006	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Холдинг Партнер	53 446	20 678	38,7%	1,3
22	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	49 084	21 786	44,4%	1,3
23	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	45 554	13 329	29,3%	0,9
24	★ 5,0	СЗ Улей Девелопмент	43 833	12 995	29,6%	1,8
25	★ 4,5	ПИК	40 702	28 152	69,2%	4,2
26	н/р	СЗ Новая Земля	31 075	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК Звезда	30 004	0	0,0%	-
28	н/р	ФЭНСИ	29 984	23 882	79,6%	2,4
29	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	28 812	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Группа Эталон	25 638	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ГК Строй Мир	22 545	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Родина	21 861	0	0,0%	-
34	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 843	21 843	100%	71,5
35	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	20 324	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Родина-Тюмень	19 826	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 677	0	0,0%	-
38	★ 5,0	СЗ Центр Девелопмент	18 424	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	16 333	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Творчество на Мельникайте	14 039	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	12 558	0	0,0%	-
42	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
43	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	11 772	0	0,0%	-
44	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
45	н/р	ГК Зодчий	11 349	0	0,0%	-
46	★ 0,5	Тюменгазстрой	10 762	10 762	100%	81,0
47	★ 2,5	СК ЖБИ-5	10 312	10 312	100%	3,0
48	★ 1,0	Группа Астон	8 181	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Четвертый квартал	7 476	7 476	100%	20,4

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
50	★ 3,5	Северный Квартал	4 162	4 162	100%	9,0
51	н/р	СЗ Спутник	2 551	0	0,0%	-
52	н/р	СК Тюменьстройюг	2 268	0	0,0%	-
Общий итог			3 518 317	375 328	10,7%	1,1

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 107 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Домашний» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Страна Девелопмент» возводит 10 домов, включающих 3 789 жилых единиц, совокупной площадью 177 592 м².

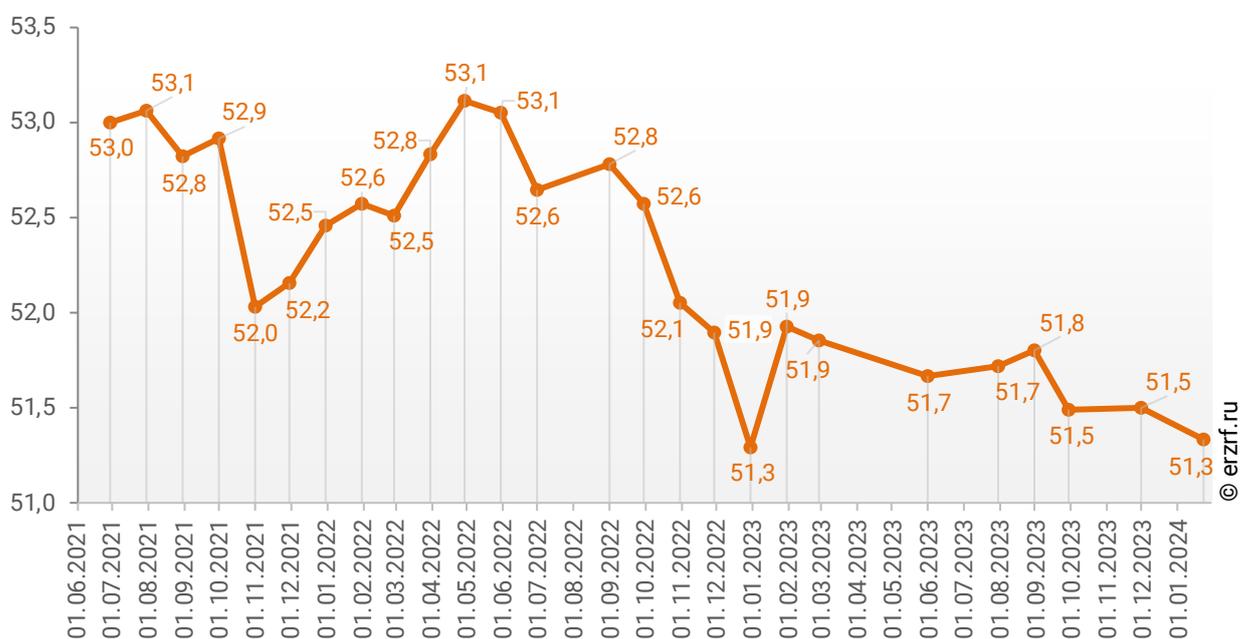
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

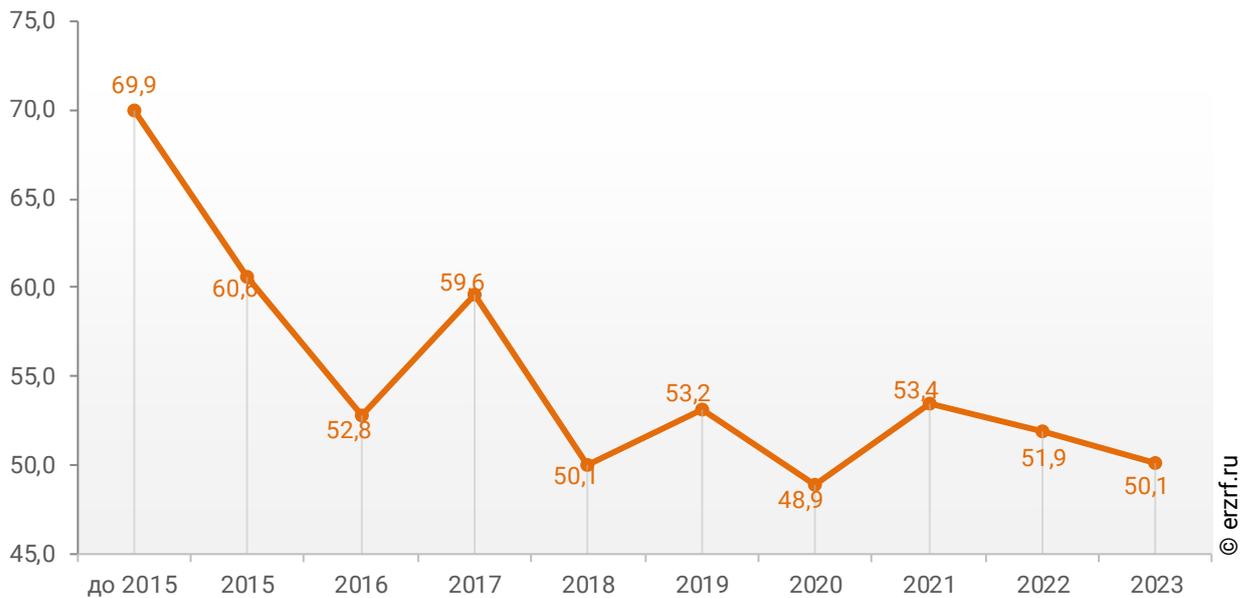
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Северный Квартал» – 35,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Спутник» – 110,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Северный Квартал	35,9
СЗ Четвертый квартал	35,9
Группа Астон	36,9
ГК Самолет	40,0
ГК Меридиан	40,6
СК ЖБИ-5	42,1
СЗ Строительная компания Импульс	42,4
ПСК Дом Девелопмент	44,0
ПИК	44,6
ГК СтоунСтрой	45,7
СЗ Завод ЖБИ-3	46,9
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
ГК В72	47,2
СК Тюменьстройюг	47,3
ГК СБК	47,8
ГК Страна Девелопмент	47,9
ГК Зодчий	47,9
СЗ Родина-Тюмень	47,9
ГК Паритет Девелопмент	48,0
Группа Эталон	48,5
ГК Баланс Девелопмент	49,6
ISB Development	50,2
ГК Строй Мир	50,3
СЗ Твелл	50,7
newton	50,8
ГК ТИС	50,9
ГК СКАНДИА	51,4
СЗ Улей Девелопмент	51,6
ГК ARSIB development	51,9
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
ГК ЭНКО	52,7
ГК Навигатор. Девелопмент	54,0
СЗ Родина	54,1
ФЭНСИ	54,1
ГК VIRA GROUP	54,9
Тюменгазстрой	54,9
СЗ Центр Девелопмент	55,2
Мидгард Рус	55,3
Компания 4D	56,0
Талан	56,3
Создатели	56,6
СЗ Интер-Строй	56,8
СЗ Творчество на Мельникайте	57,3
ГК Звезда	61,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Холдинг Партнер	62,4
Брусника	63,4
ИНКО и К	65,6
ГК Сибинтел Девелопмент	71,0
СЗ Новая Земля	71,1
СЗ Восток Девелопмент	81,6
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	99,3
СЗ Спутник	110,9
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный квартал» – 35,9 м², застройщик «Северный Квартал». Наибольшая – в ЖК «Скандиа.Таунхаусы» – 144,8 м², застройщик «ГК СКАНДИА».

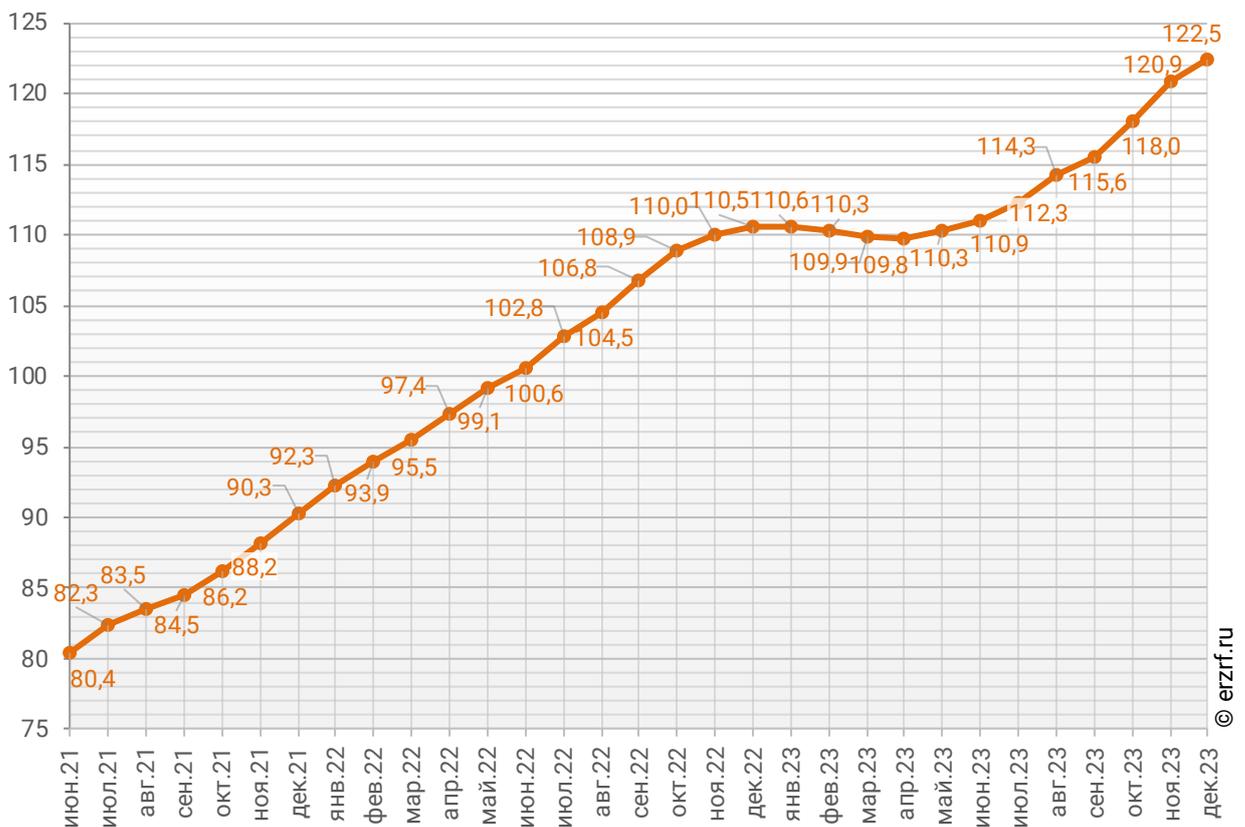
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 122 492 рубля. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 10,8%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

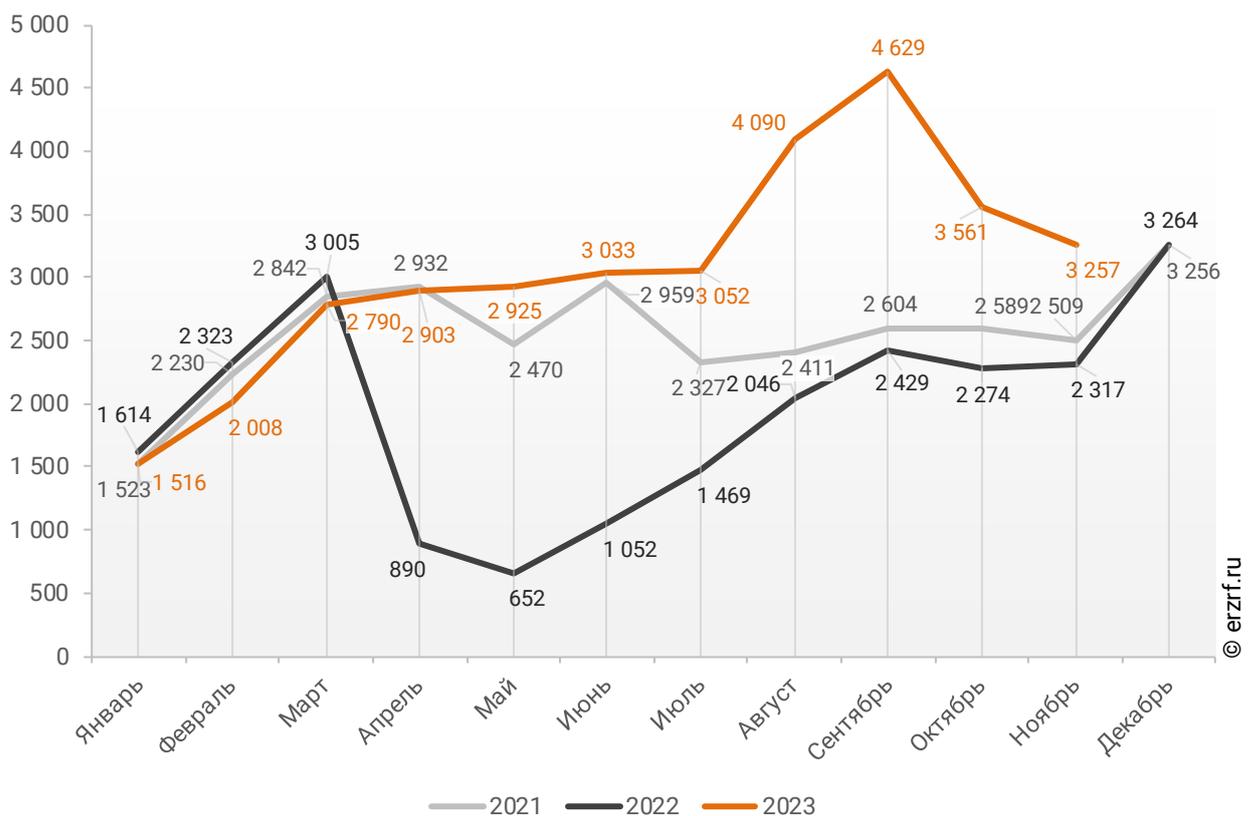
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 33 764, что на 68,2% больше уровня 2022 г. (20 071 ИЖК), и на 23,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (27 396 ИЖК).

График 10

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

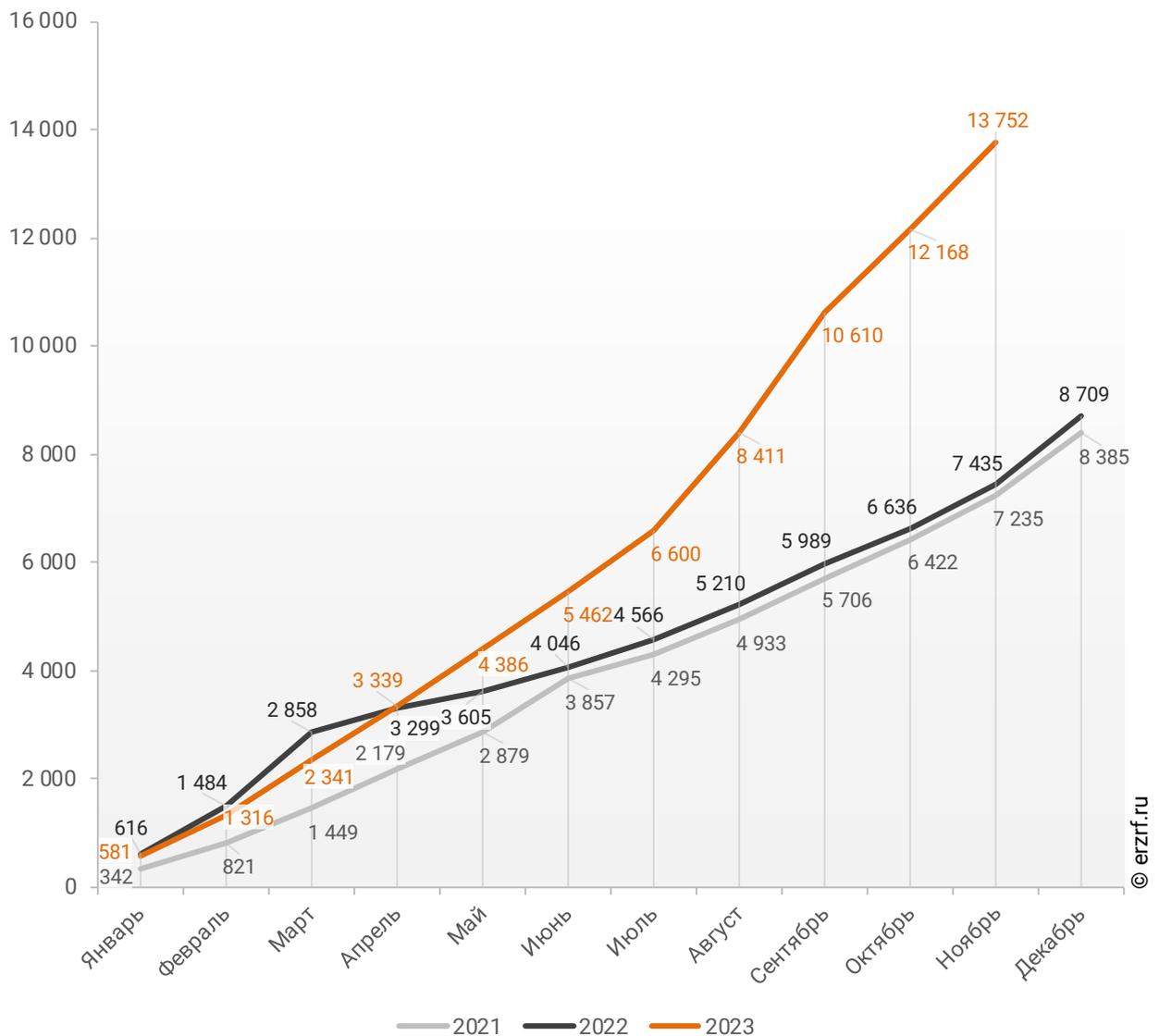


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 13 752, что на 85,0% больше, чем в 2022 г. (7 435 ИЖК), и на 90,1% больше соответствующего значения 2021 г. (7 235 ИЖК).

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

График 11

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

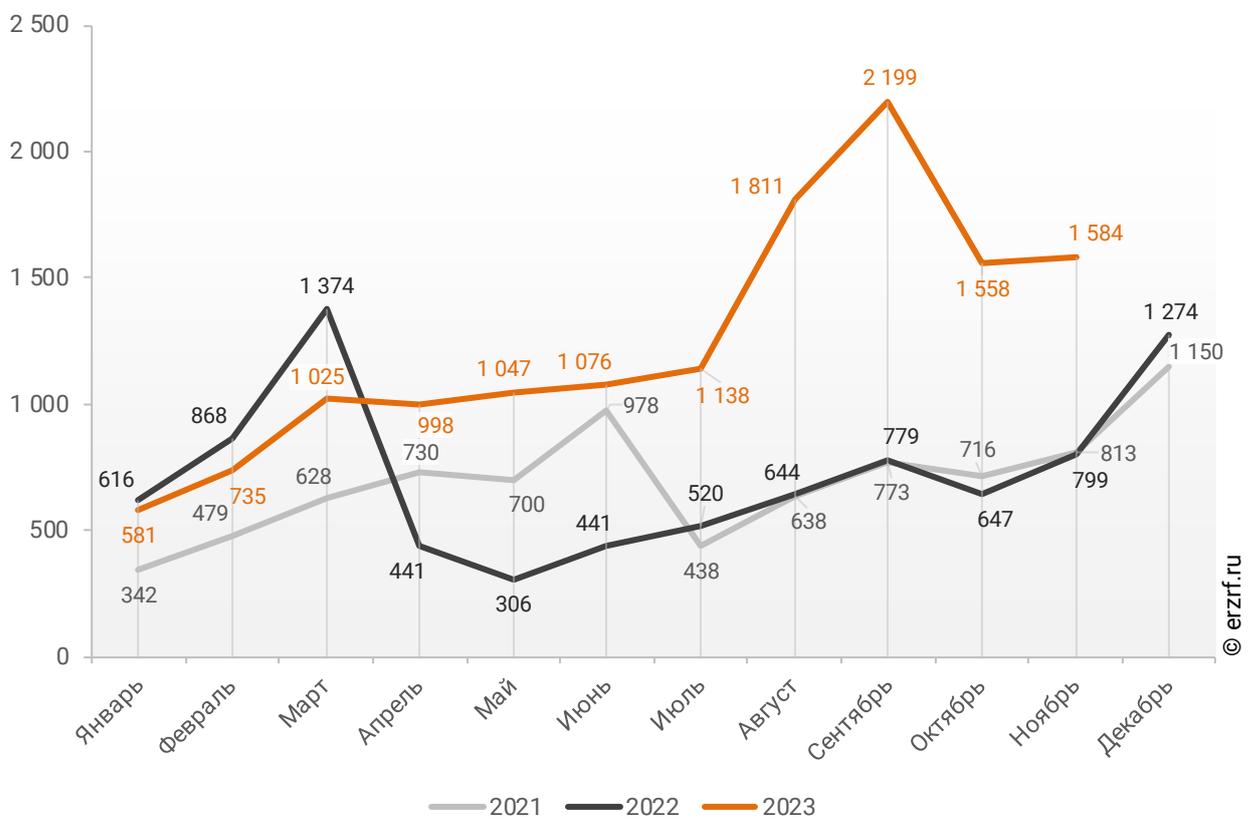


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2023 года увеличилось на 98,2% по сравнению с ноябрем 2022 года (1 584 против 799 годом ранее).

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

График 12

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

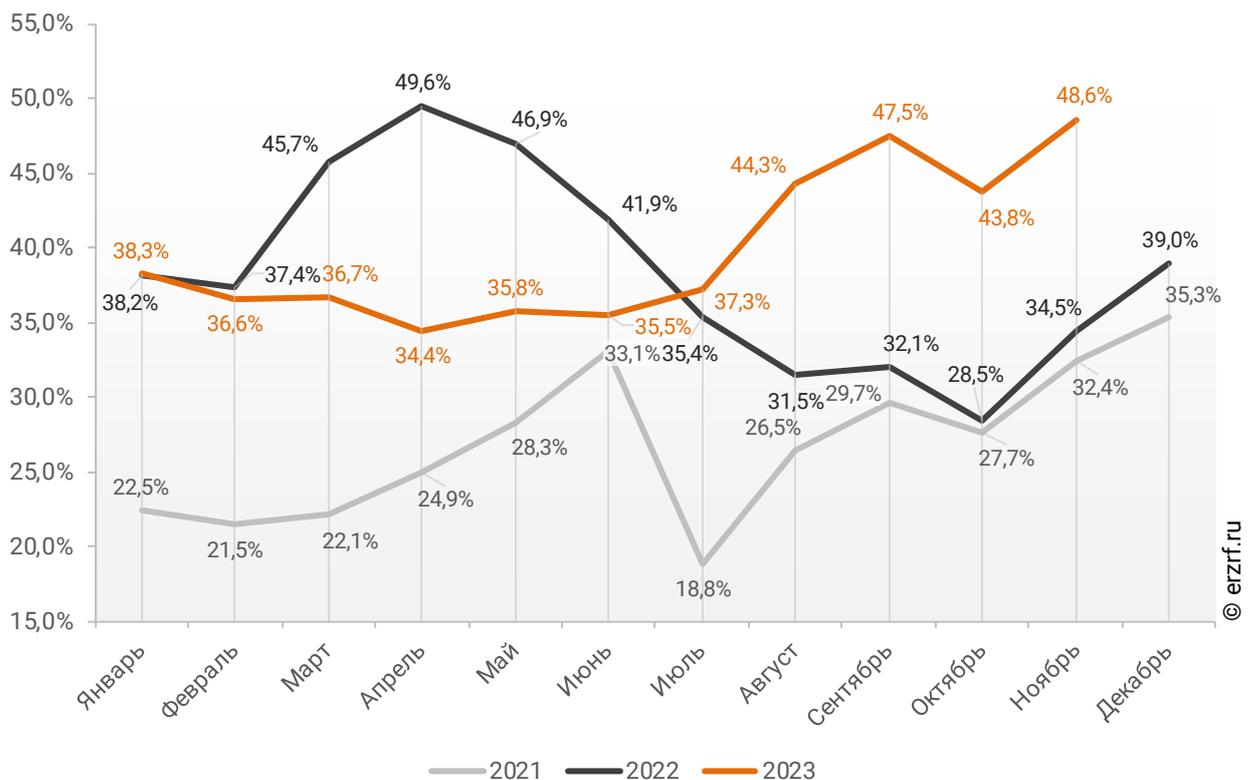


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 40,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,0%), и на 14,3 п.п. больше уровня 2021 г. (26,4%).

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



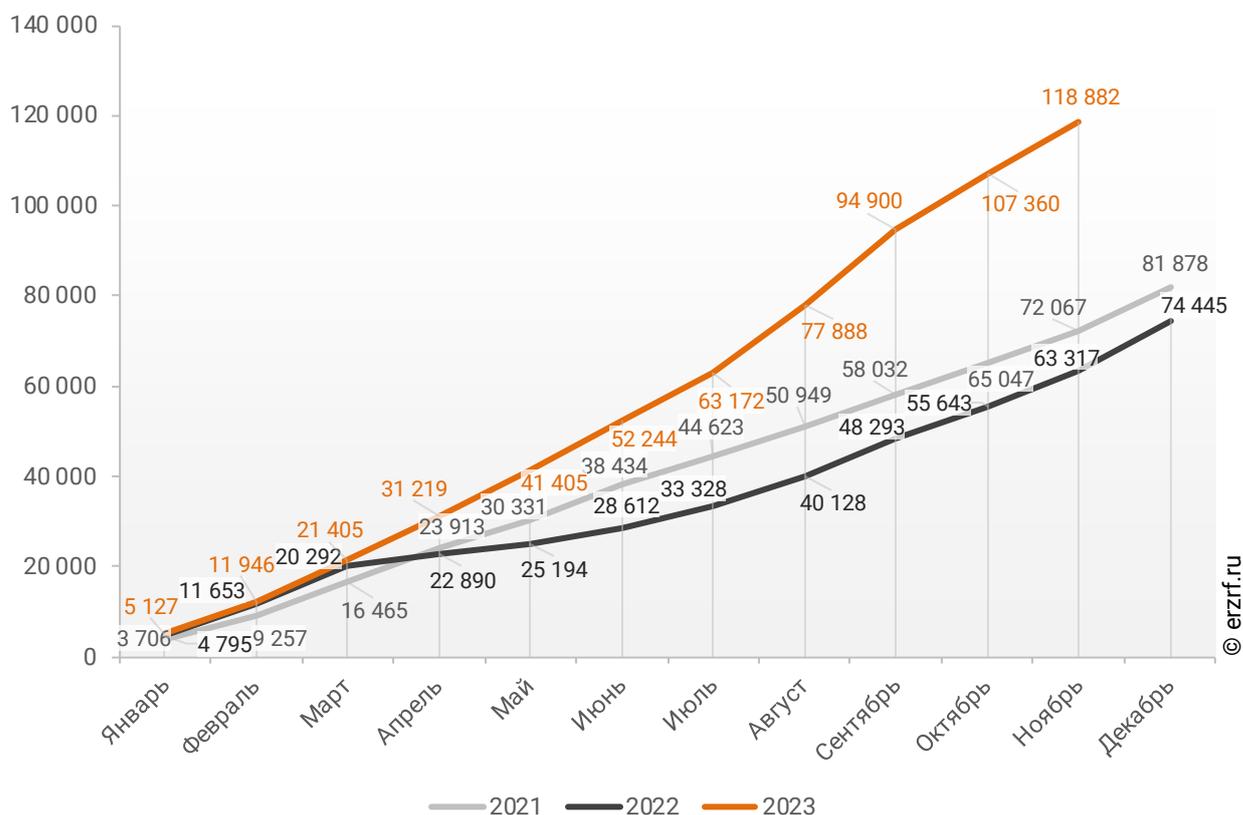
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 118,88 млрд ₽, что на 87,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (63,32 млрд ₽), и на 65,0% больше аналогичного значения 2021 г. (72,07 млрд ₽).

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

График 14

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

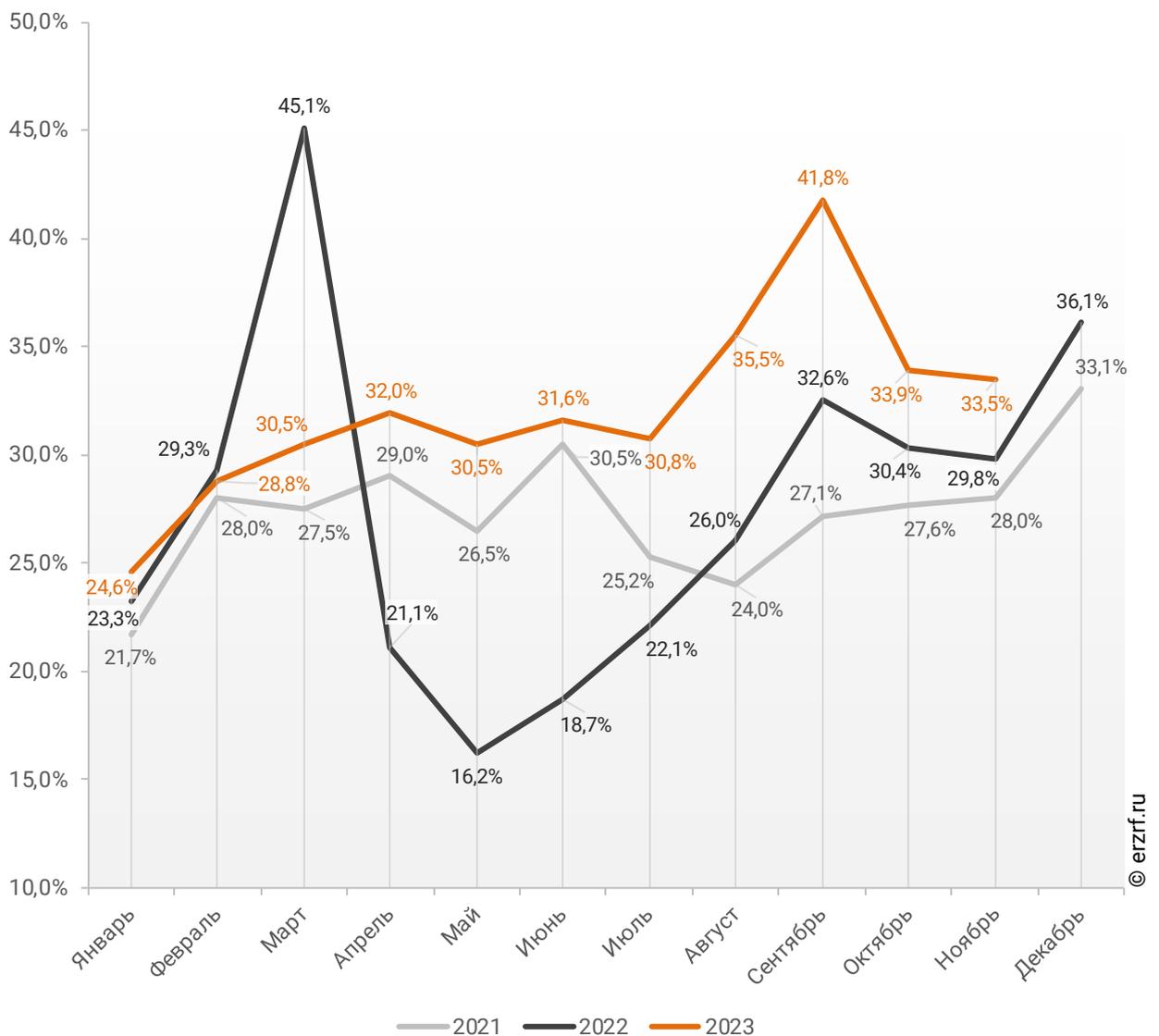


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Тюменской области (362,87 млрд ₽), доля ИЖК составила 32,8%, что на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,5%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2021 г. (27,0%).

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

График 15

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

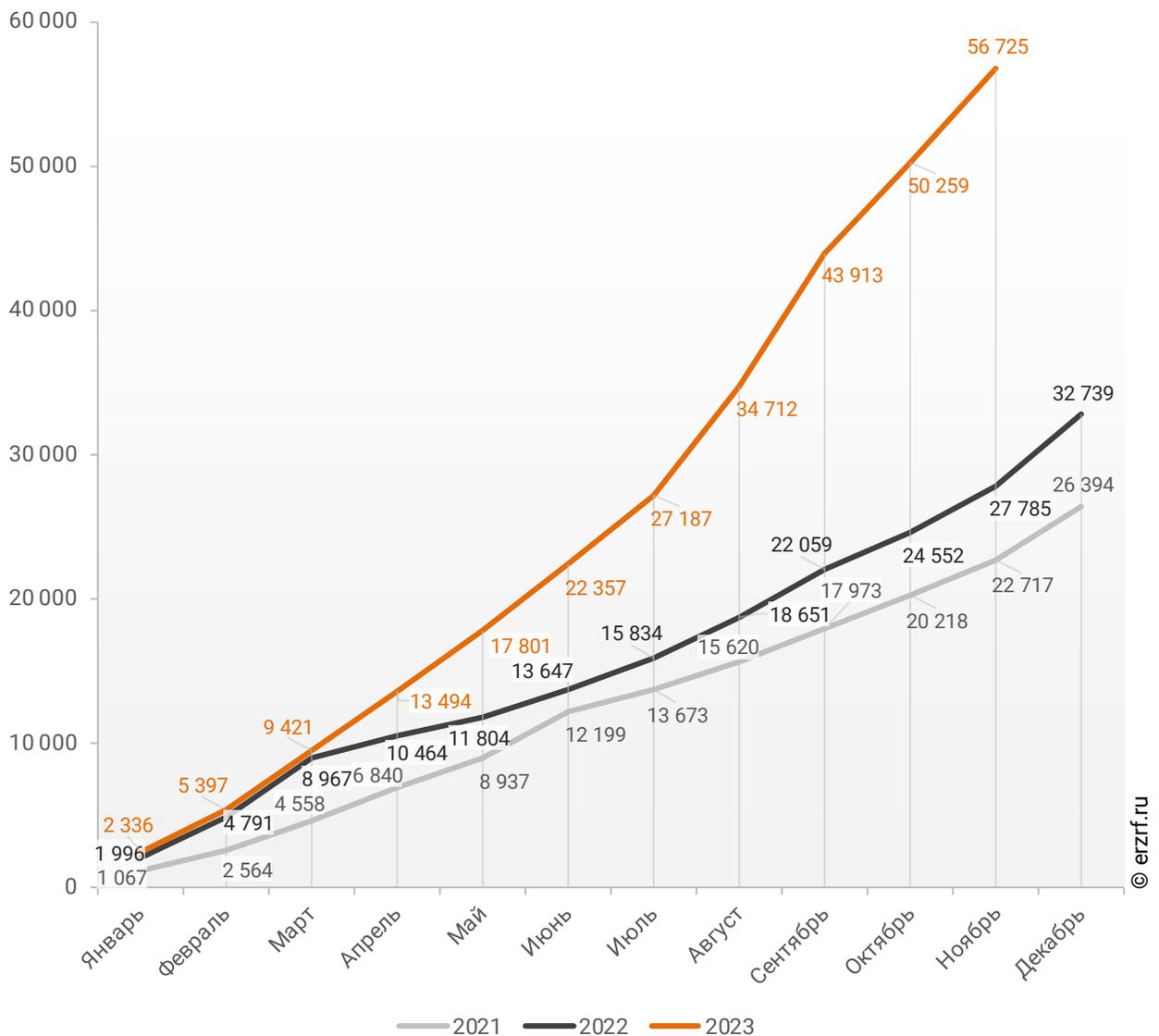


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 56,73 млрд ₽ (47,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 104,2% больше аналогичного значения 2022 г. (27,79 млрд ₽), и на 149,7% больше, чем в 2021 г. (22,72 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Тюменской области (362,87 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,6%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2022 г. (12,1%), и на 7,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,5%).

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

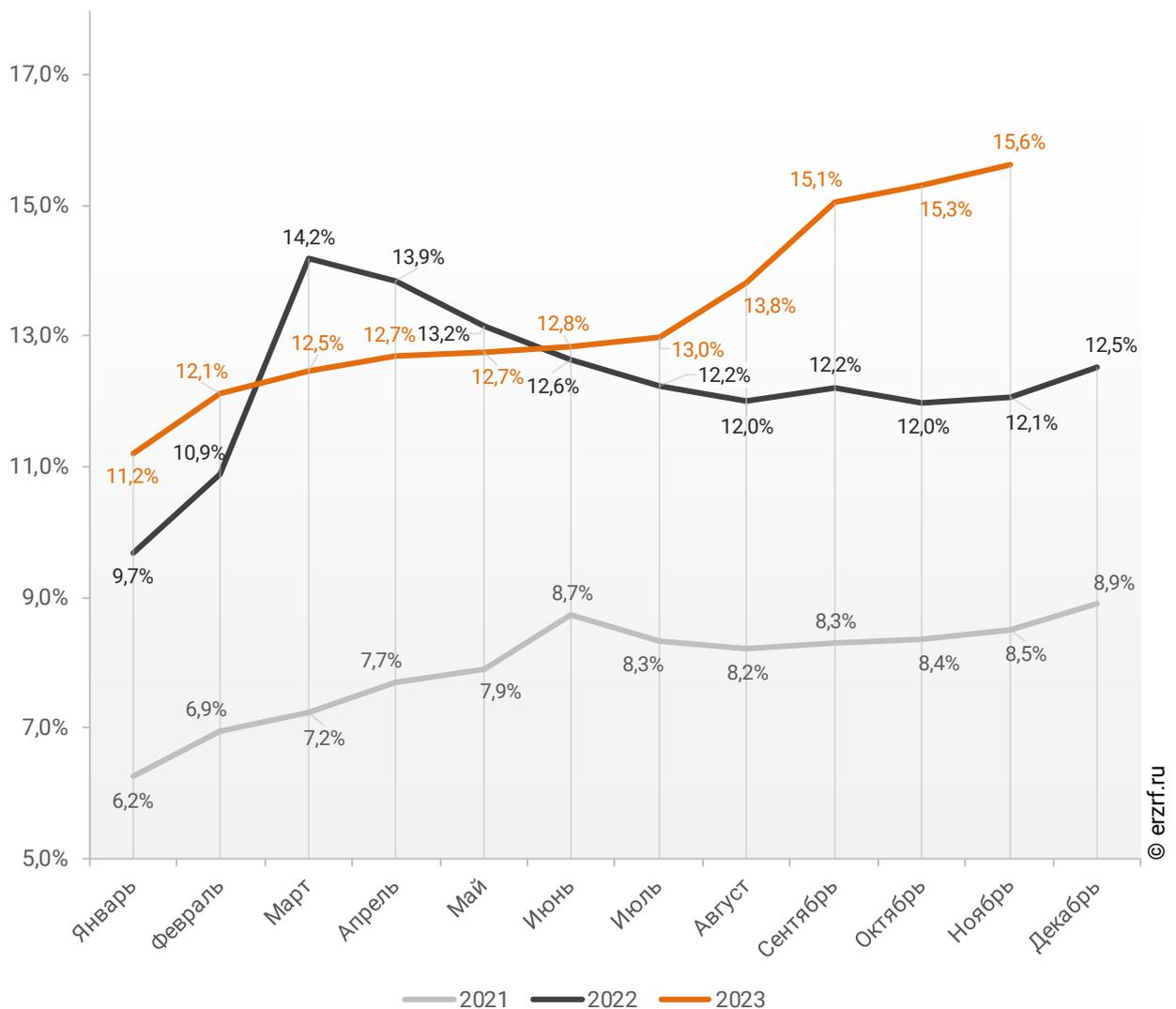
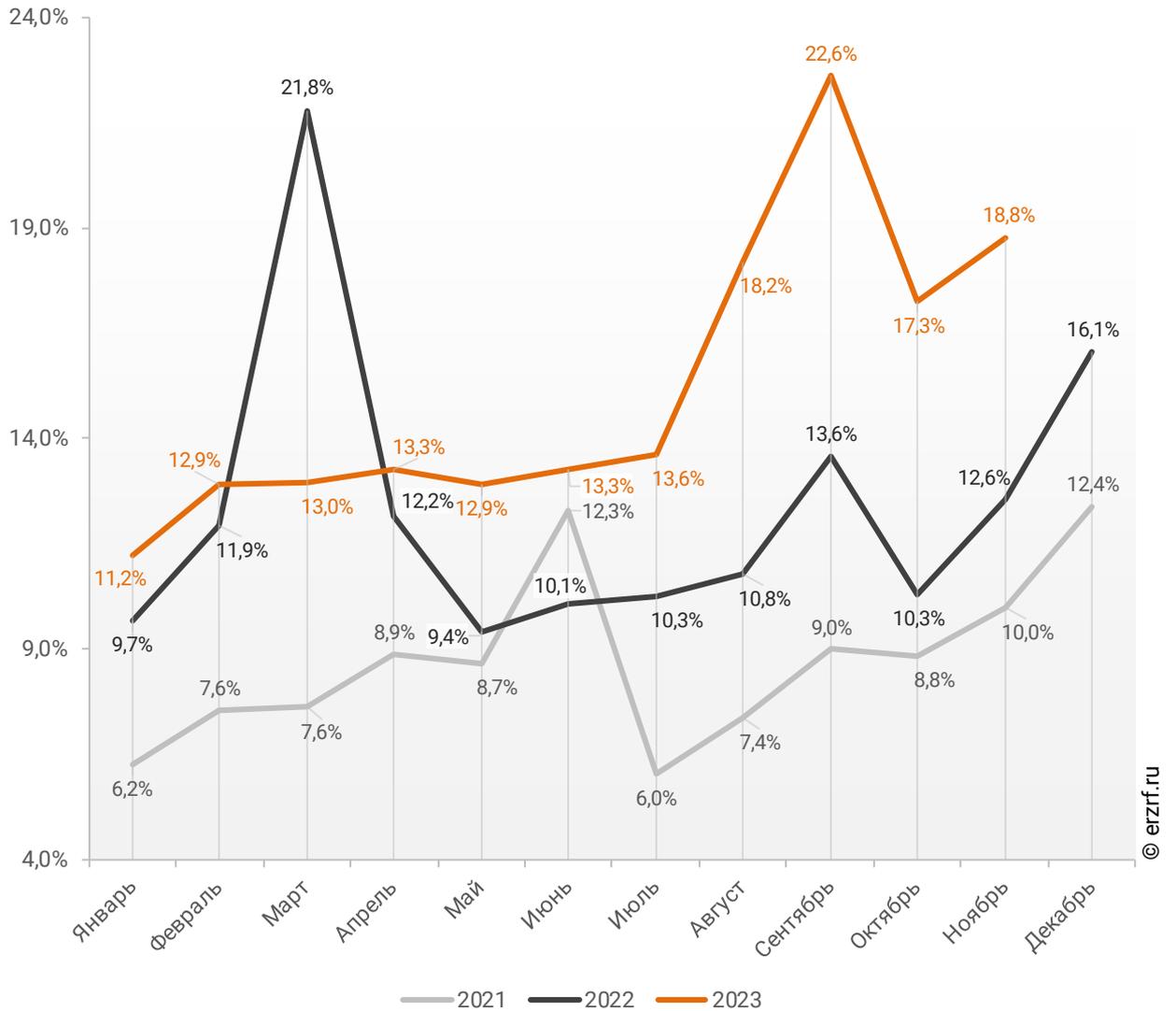


График 18

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

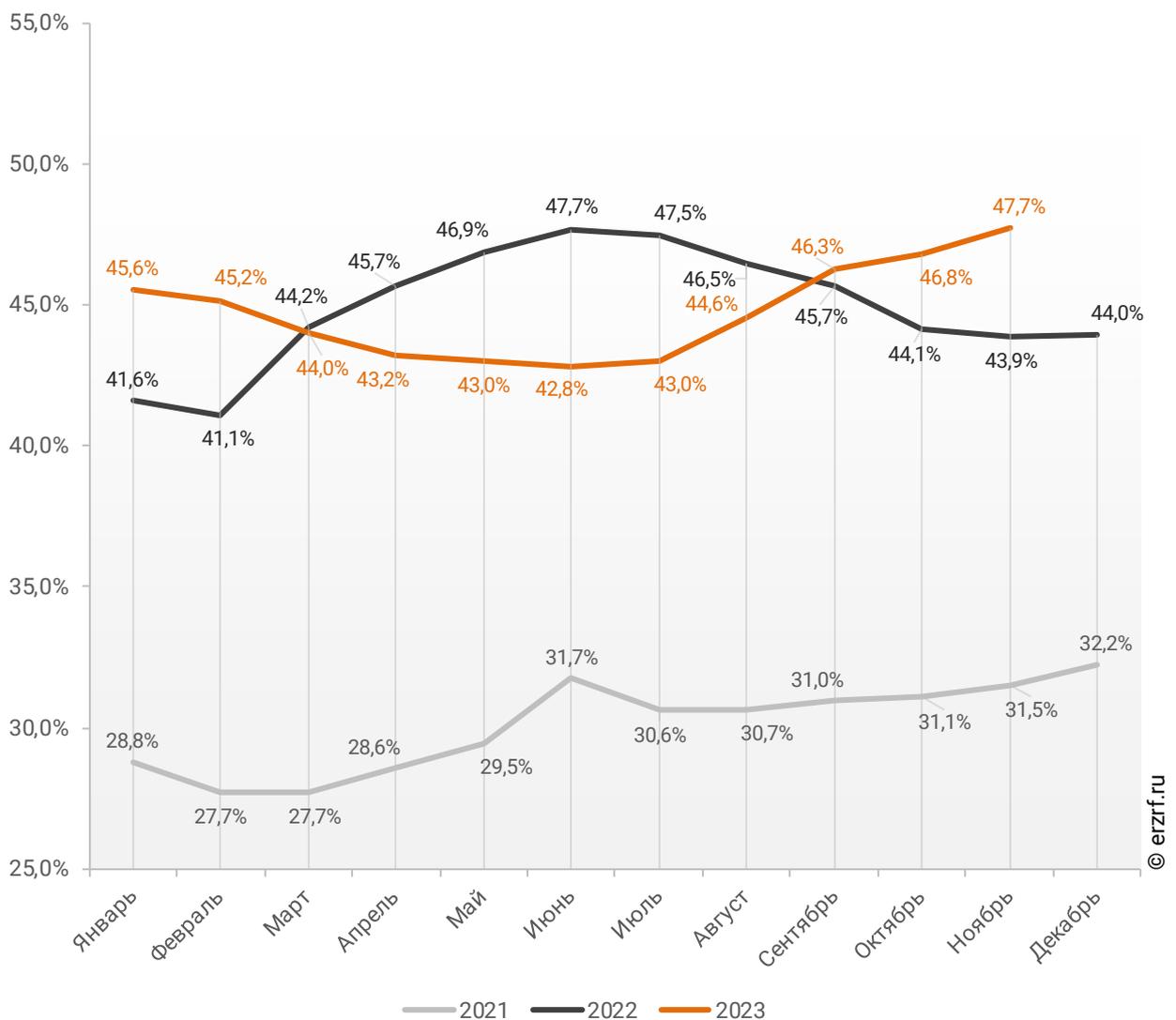


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 47,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2022 г. (43,9%), и на 16,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,5%).

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

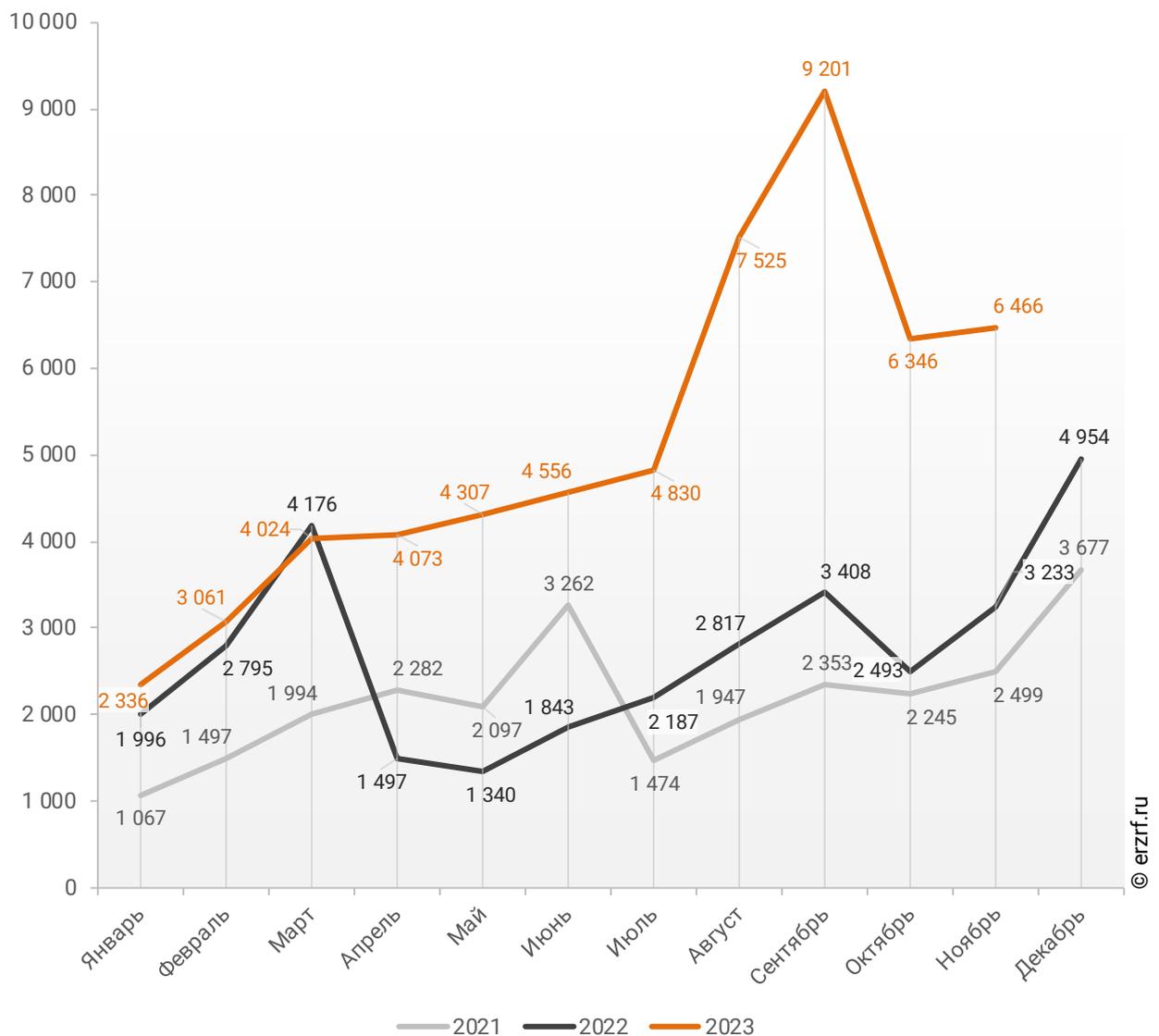


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2023 года, увеличился на 100,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (6,47 млрд ₽ против 3,23 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

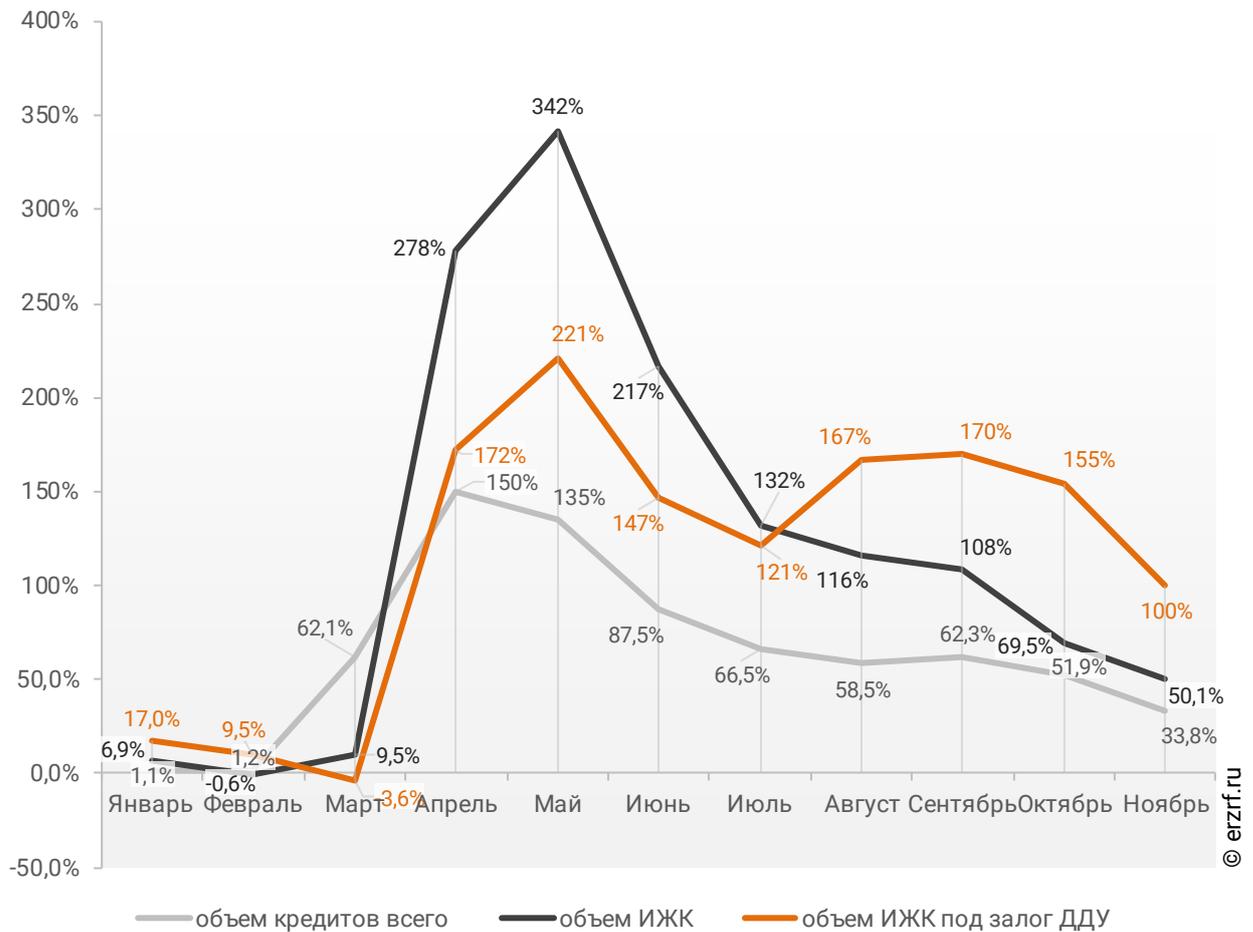
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 100,0% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 33,8% (34,42 млрд ₽ против 25,73 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,1% (11,52 млрд ₽ против 7,67 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 15,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,7%.

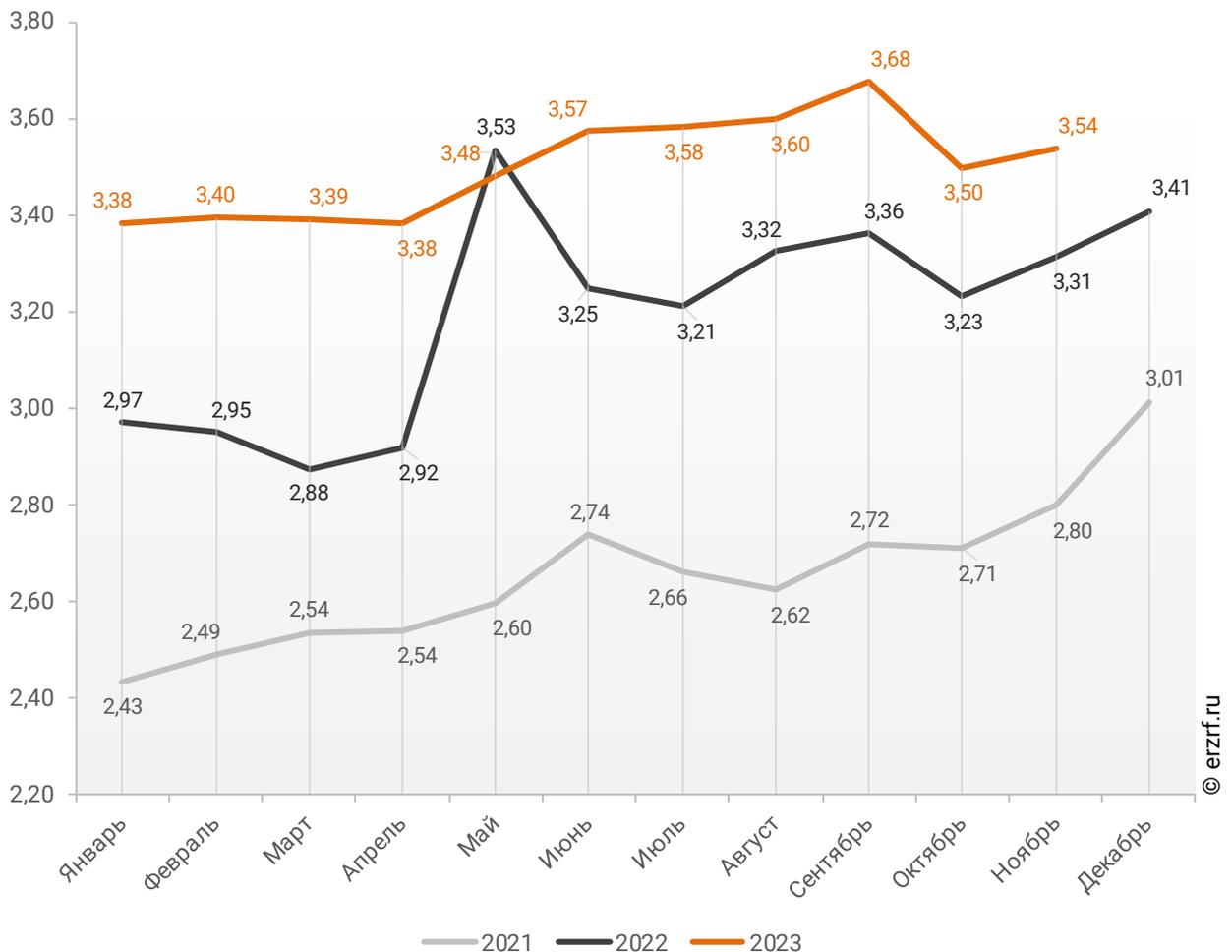
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,54 млн ₽, что на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,31 млн ₽), и на 26,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,80 млн ₽).

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

График 22

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

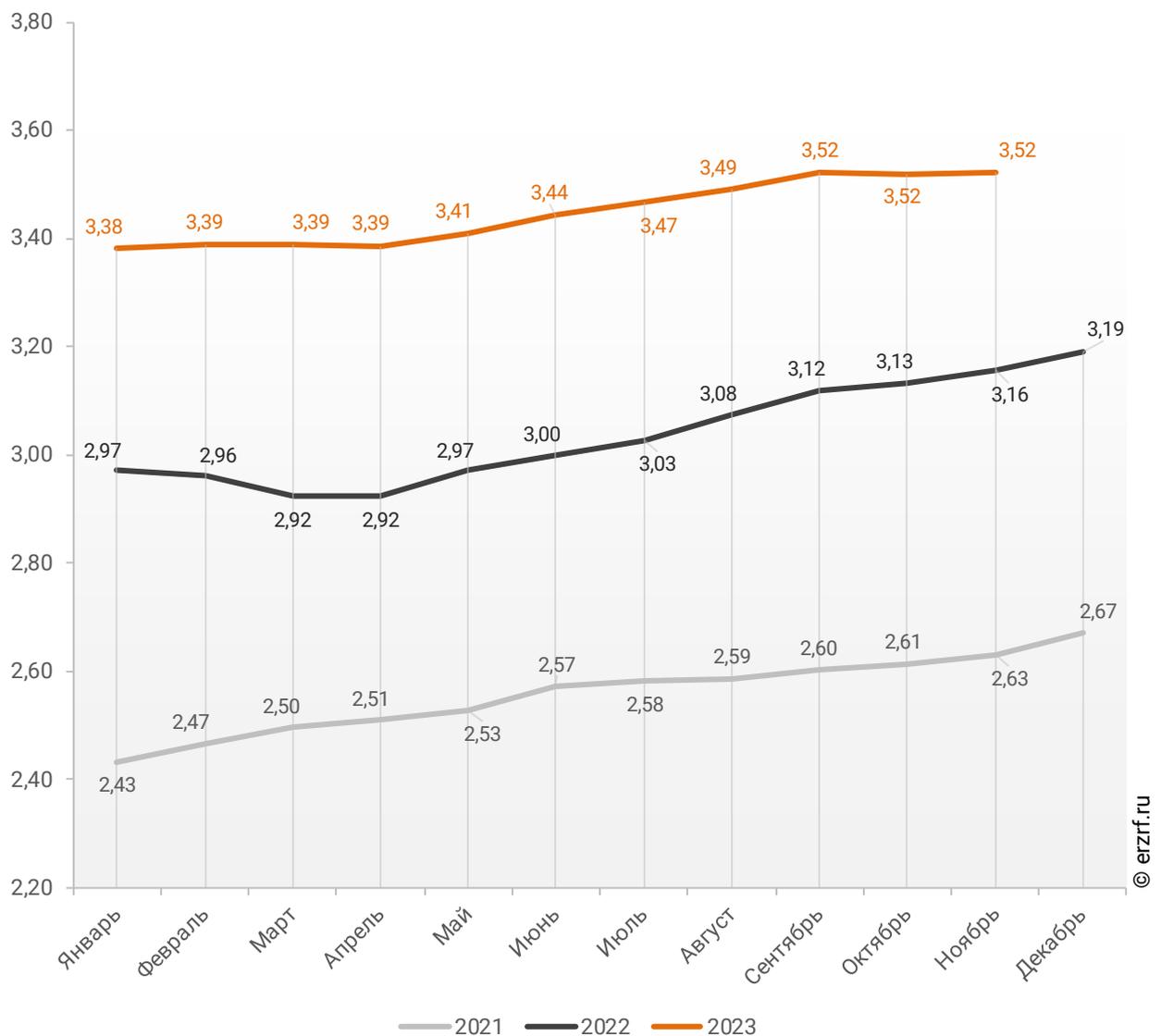


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,52 млн ₽, что на 11,6% больше, чем в 2022 г. (3,16 млн ₽), и на 33,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,63 млн ₽).

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

График 23

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

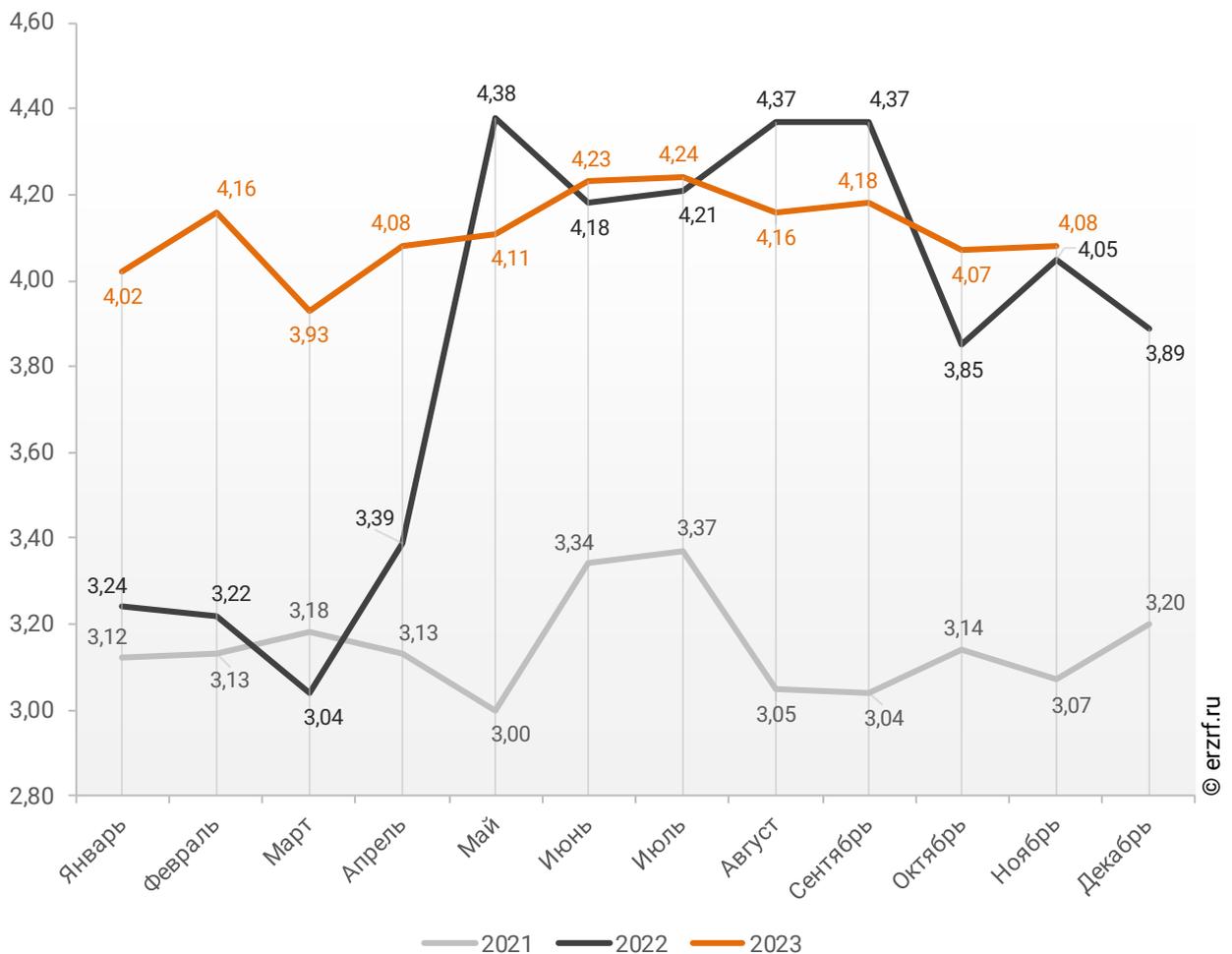


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2023 года увеличился на 0,7% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,08 млн ₽ против 4,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

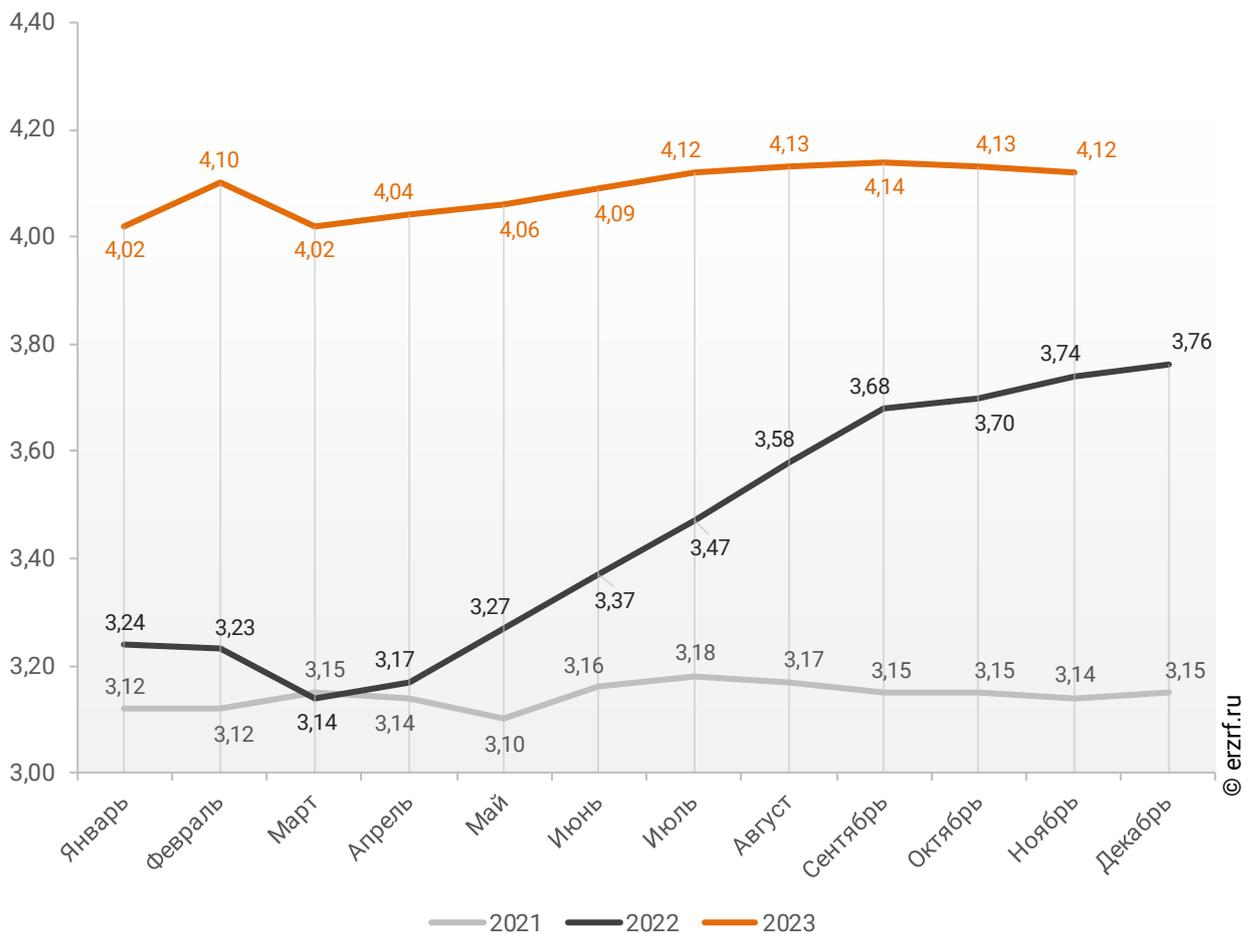


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽ (на 17,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,74 млн ₽), и на 31,2% больше уровня 2021 г. (3,14 млн ₽).

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

График 25

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

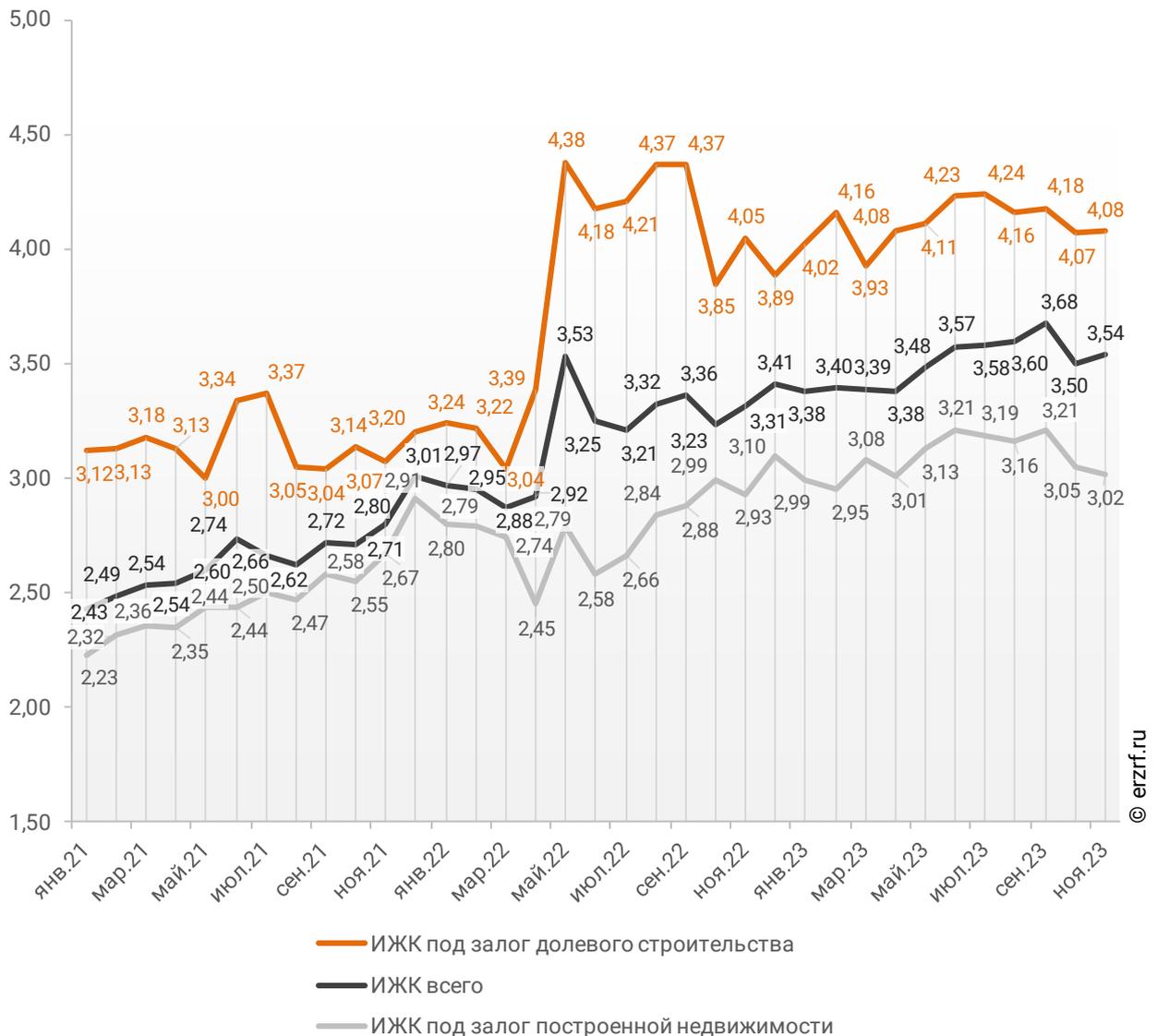


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1% – с 2,93 млн ₽ до 3,02 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,1 п. п. – с 38,2% до 35,1%.

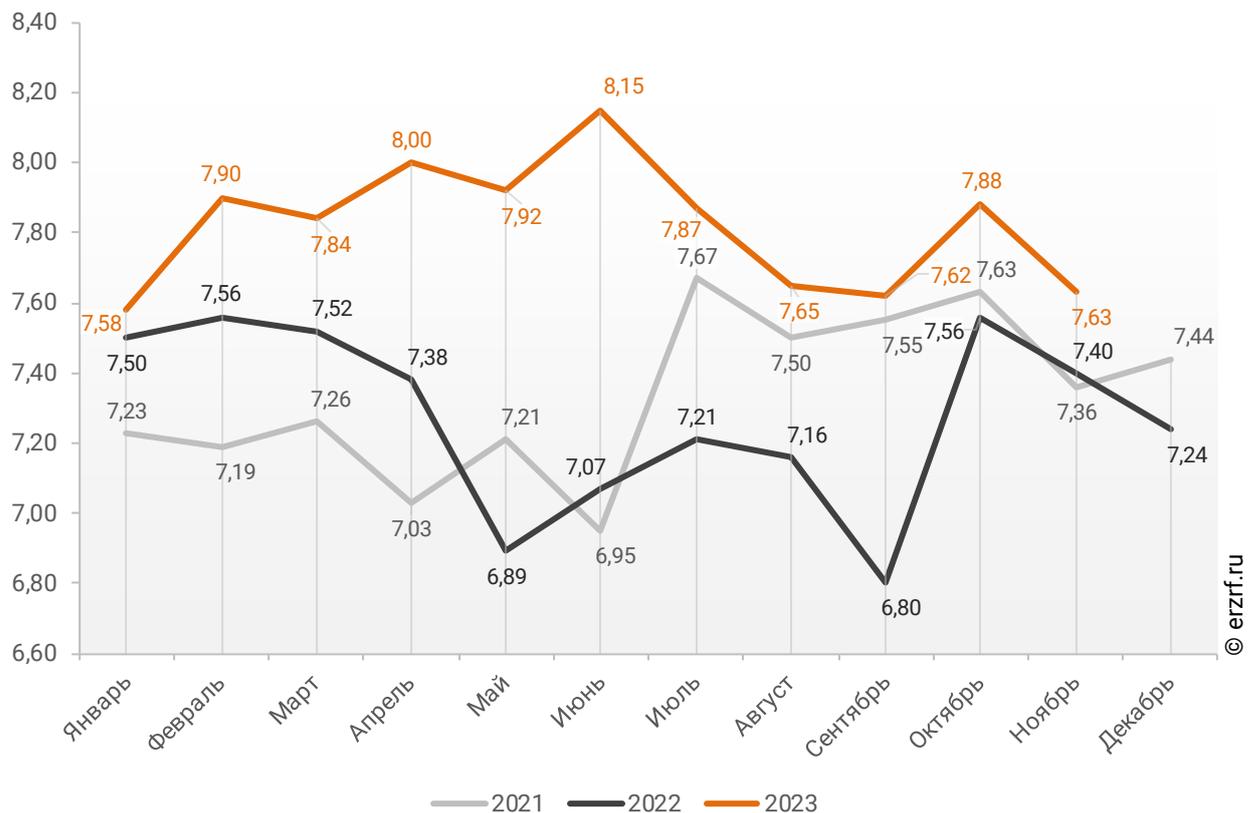
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,63%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,23 п. п. (с 7,40% до 7,63%).

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

График 27

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

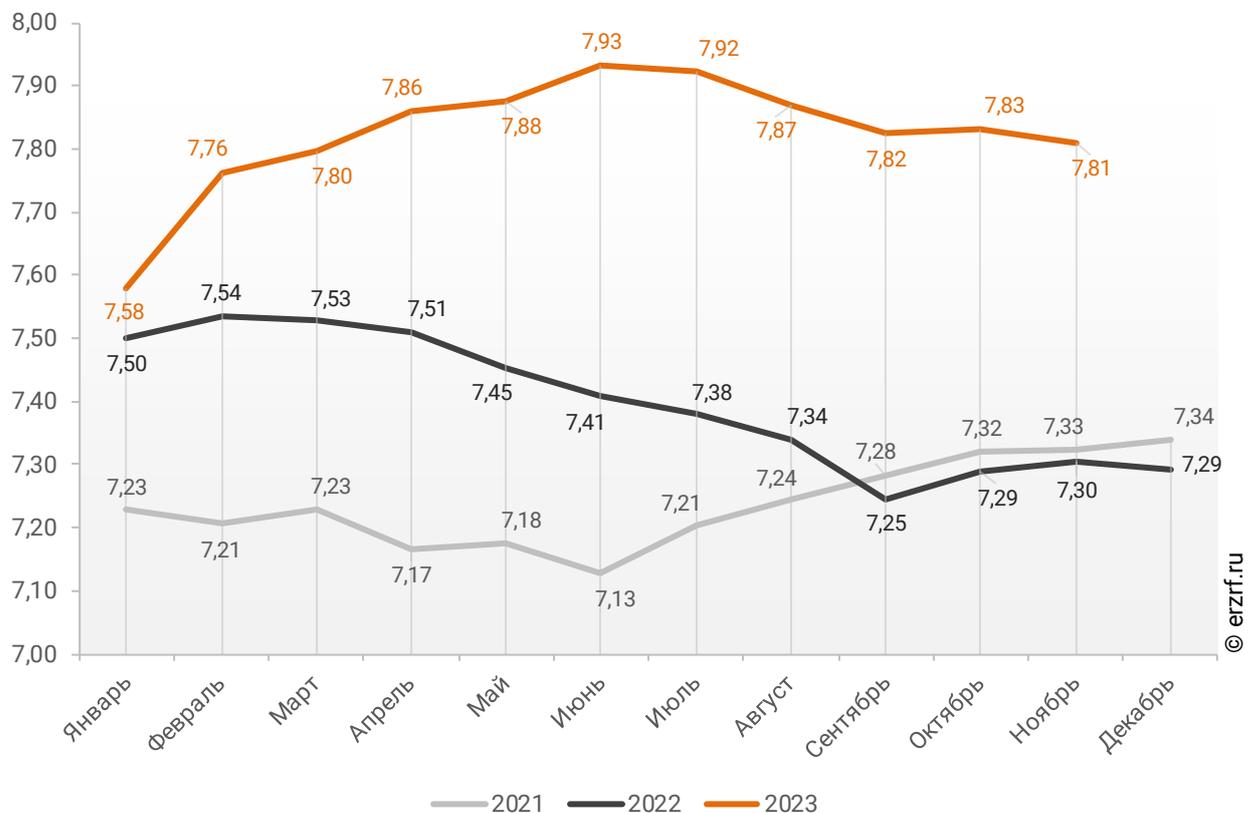


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,81%, что на 0,51 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,30%), и на 0,48 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,33%).

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

График 28

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

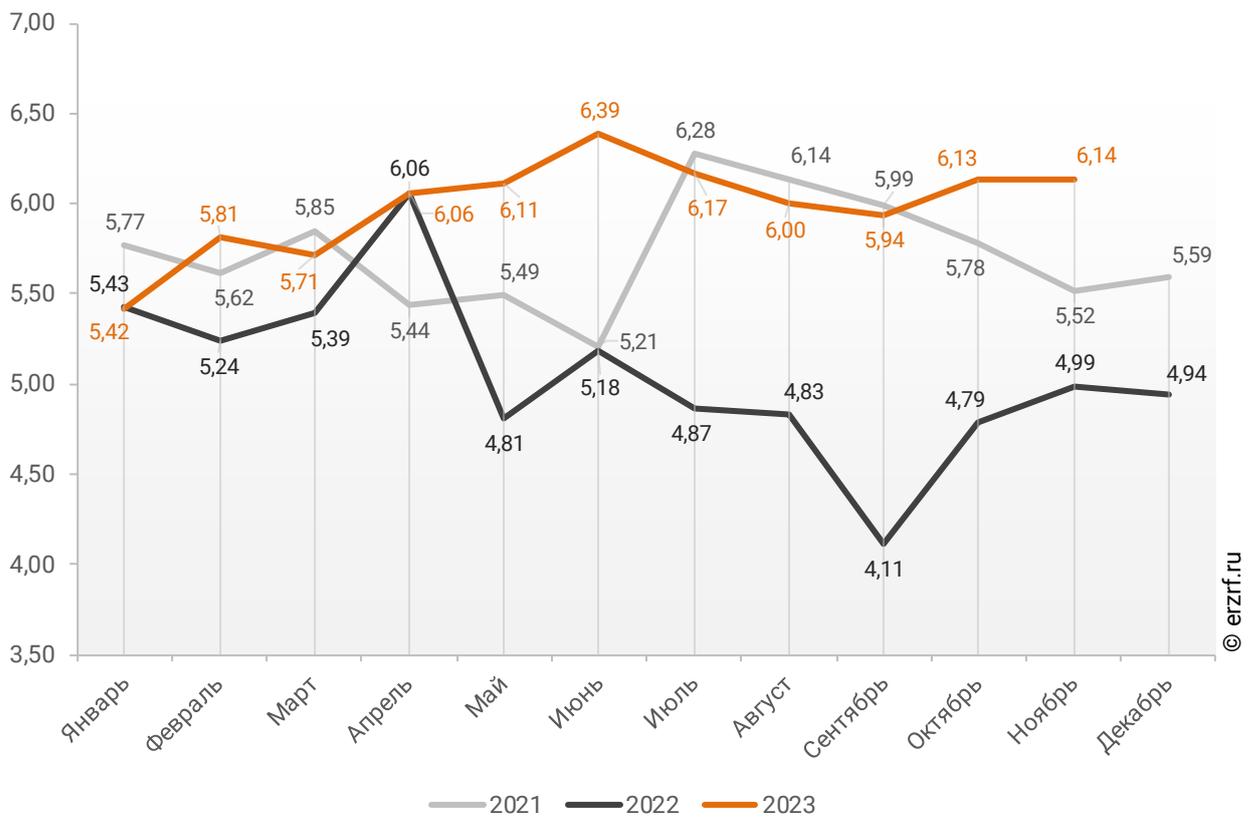


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в ноябре 2023 года, составила 6,14%, что на 1,15 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (4,99%).

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

График 29

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

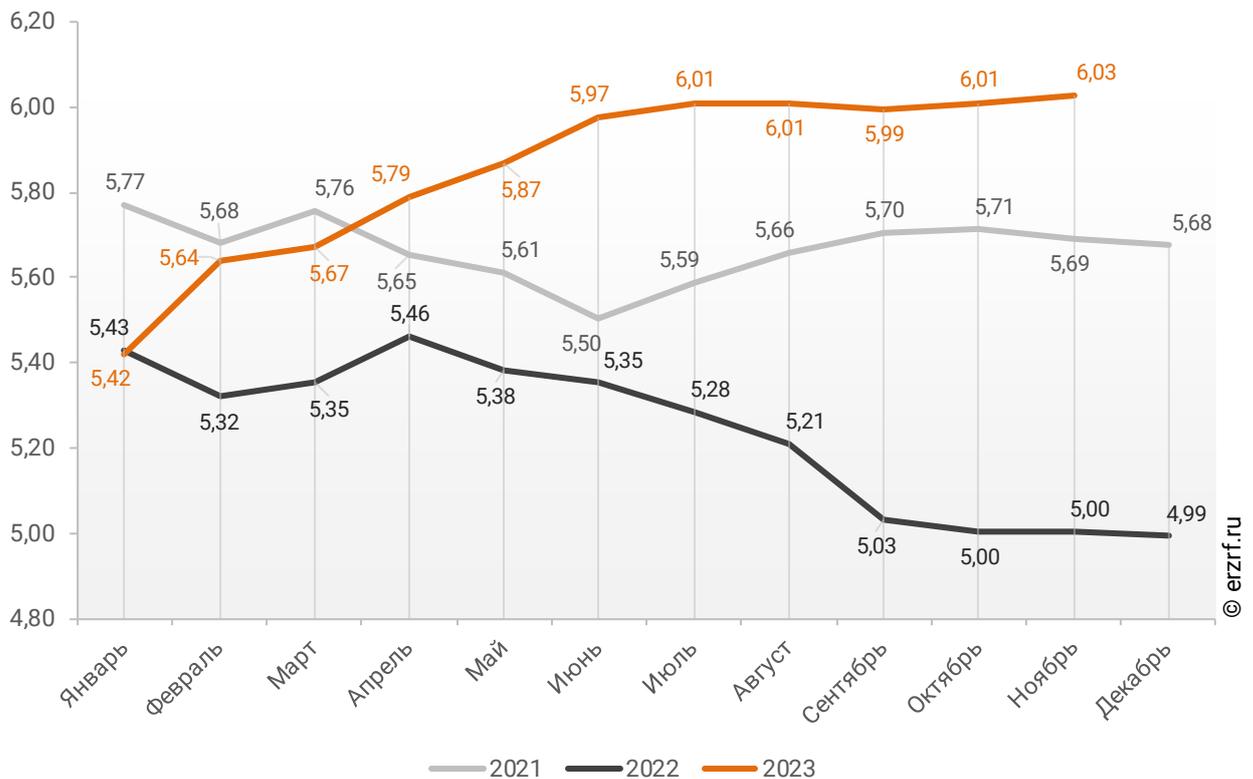


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,03% (на 1,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,03 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,00%), и на 0,34 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,69%).

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

График 30

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

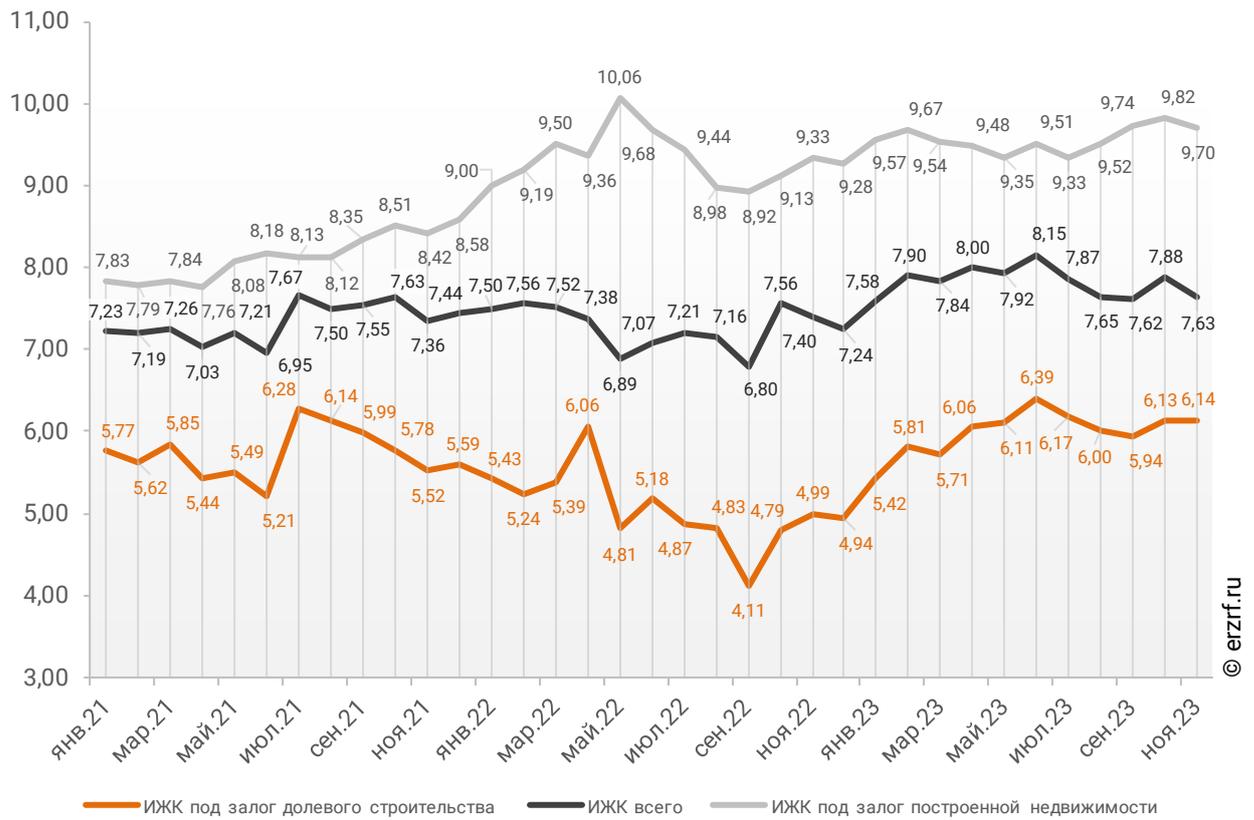


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в ноябре 2023 года составила 9,70%, что на 0,37 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,33%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тюменской области, представлено на графике 31.

График 31

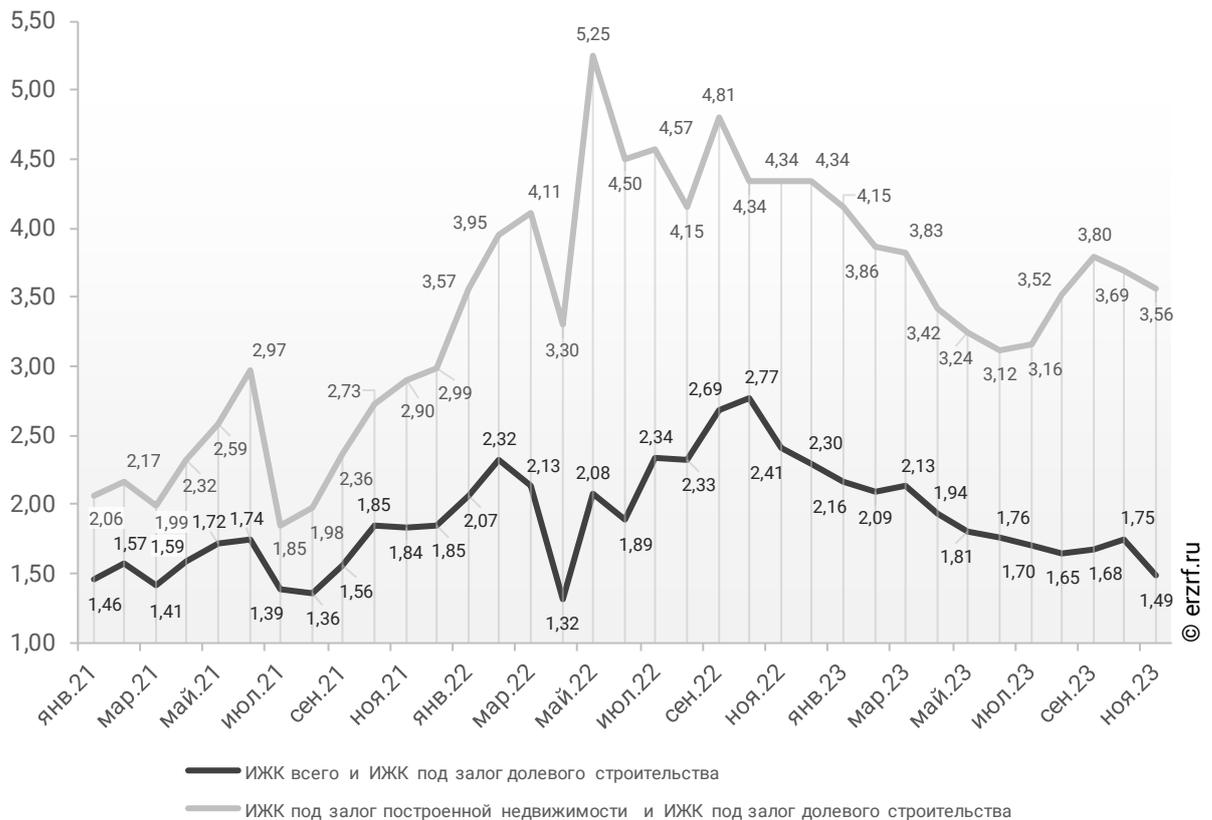
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 2,41 п. п. до 1,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась с 4,34 п. п. до 3,56 п. п. (График 32).

График 32

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

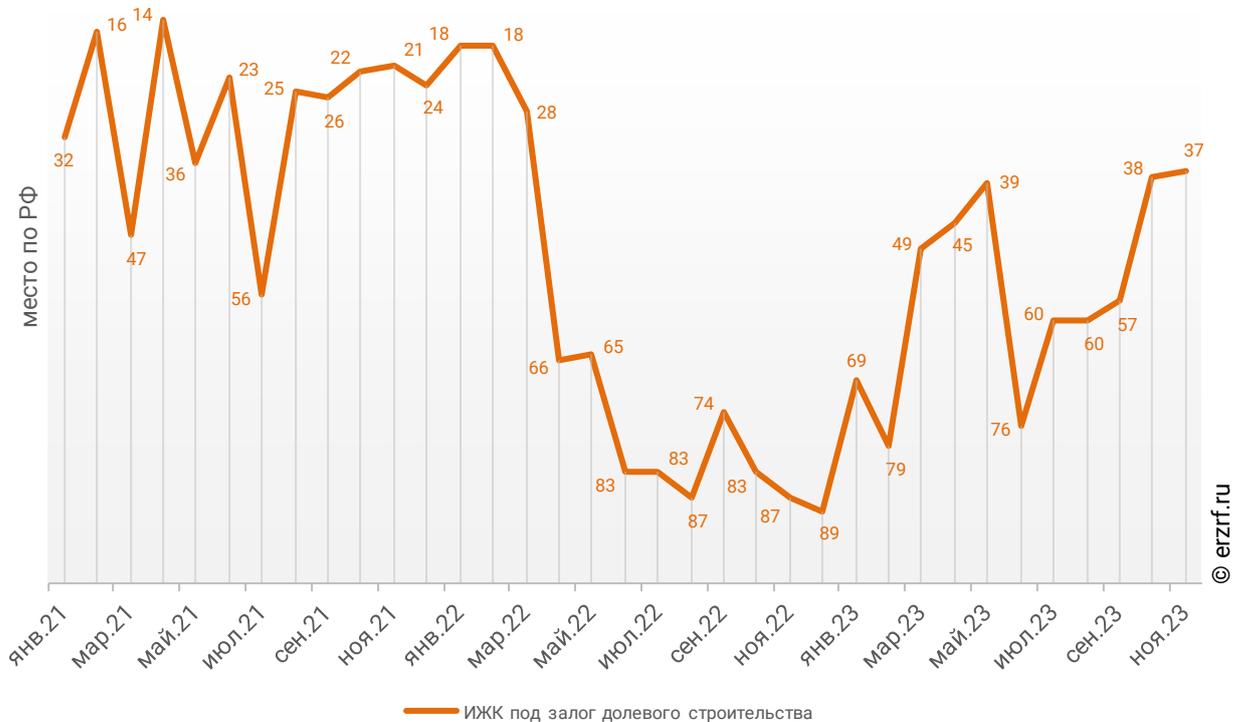


Тюменская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 37-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

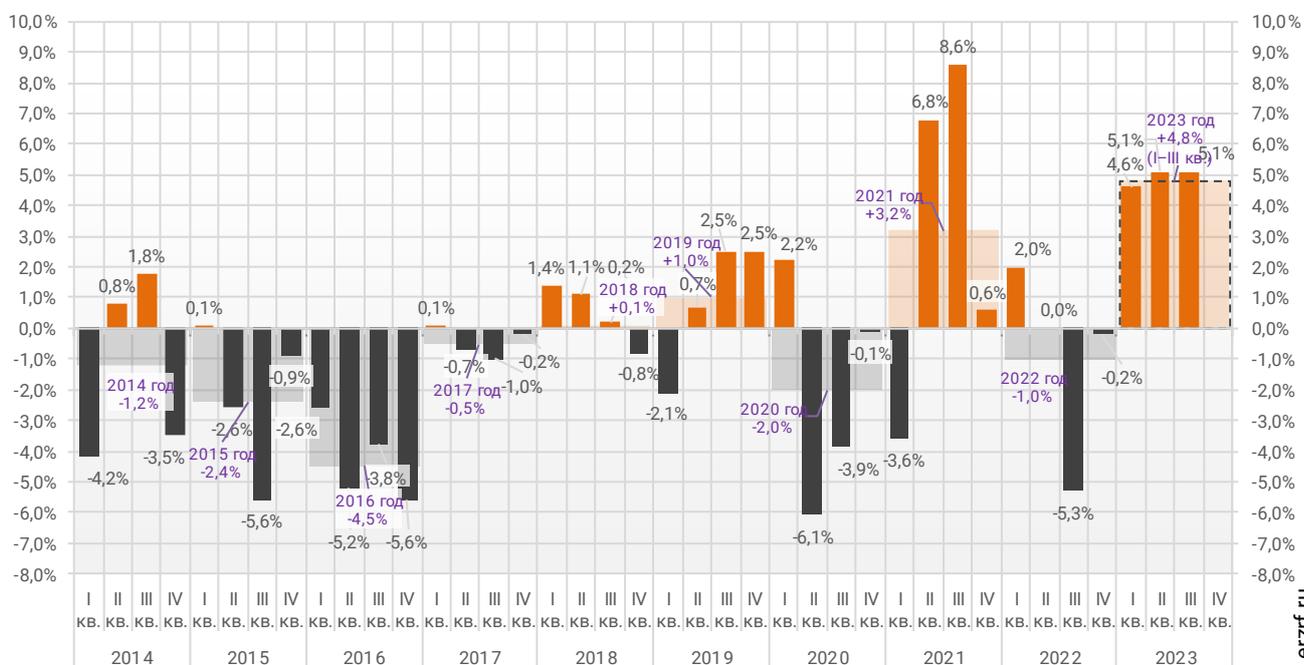


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

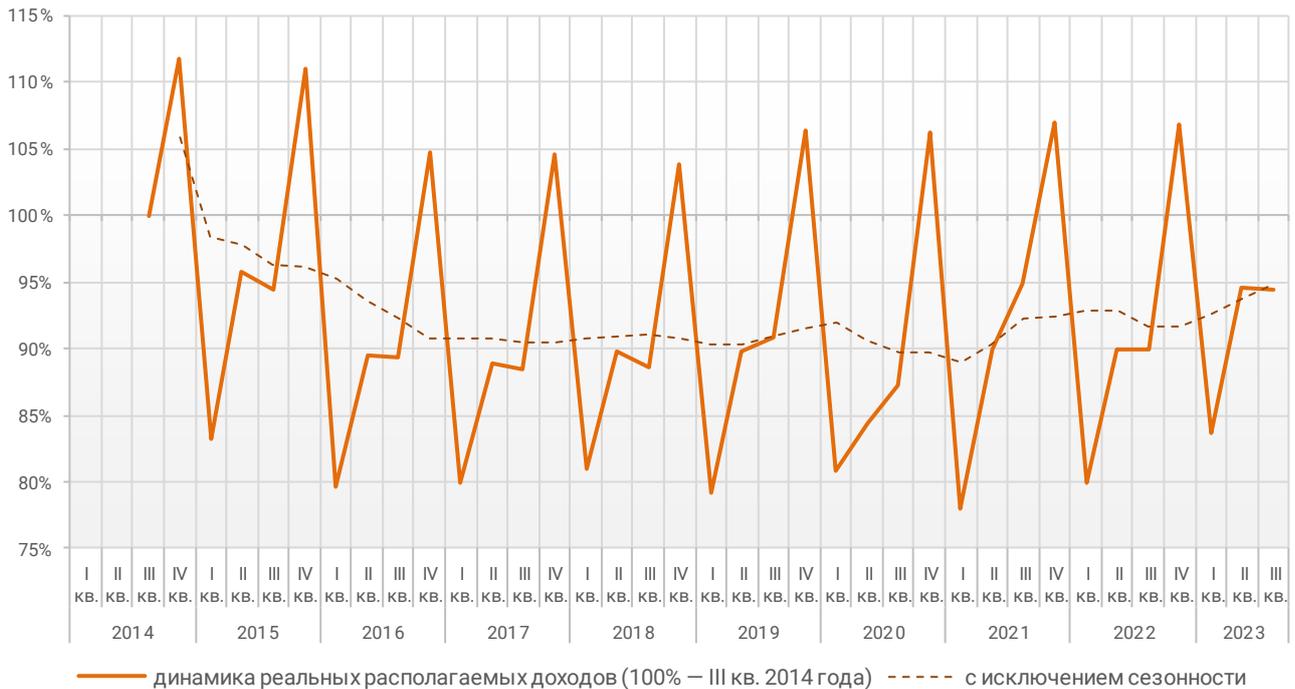


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



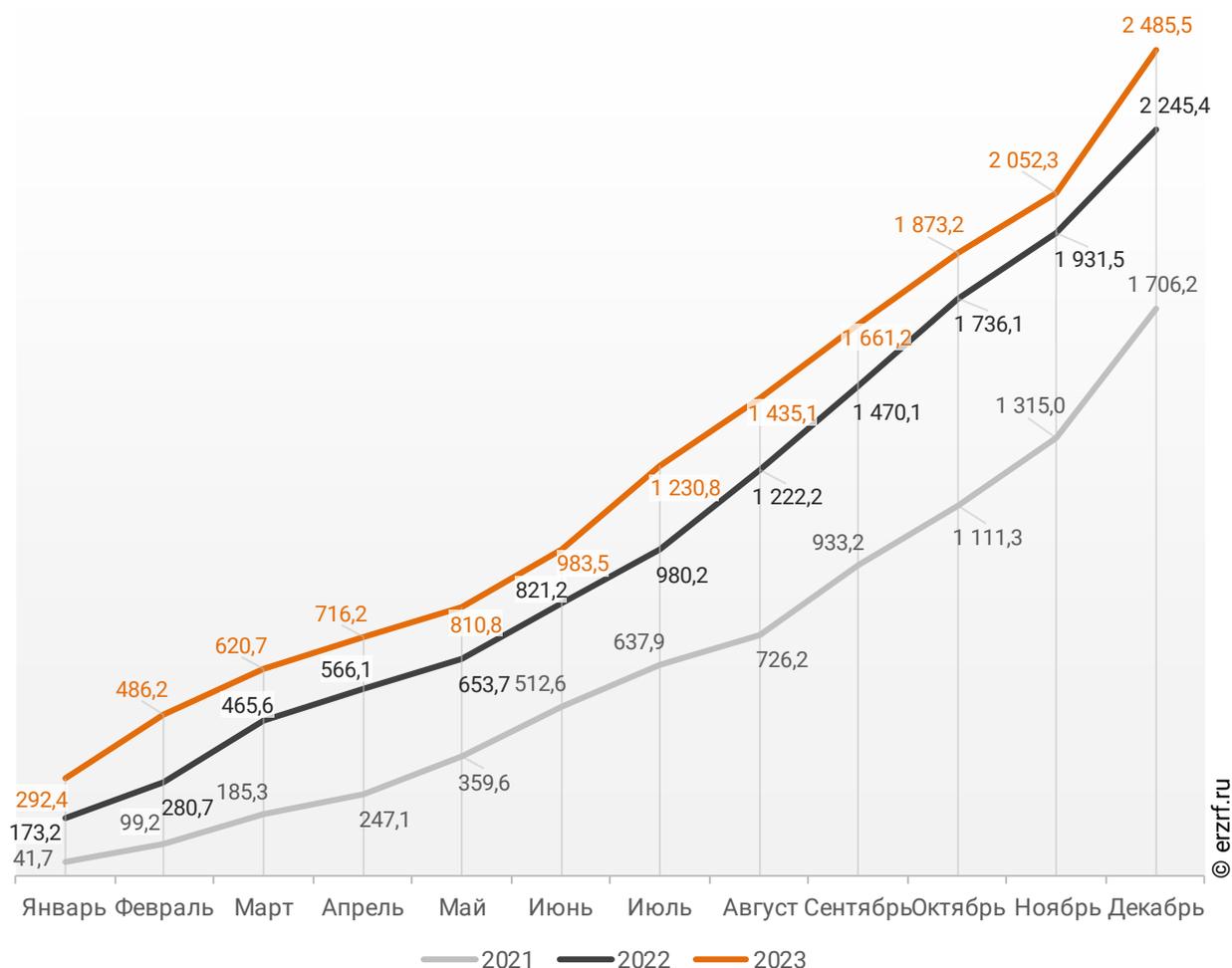
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 10,7% графика ввода жилья в Тюменской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 45,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

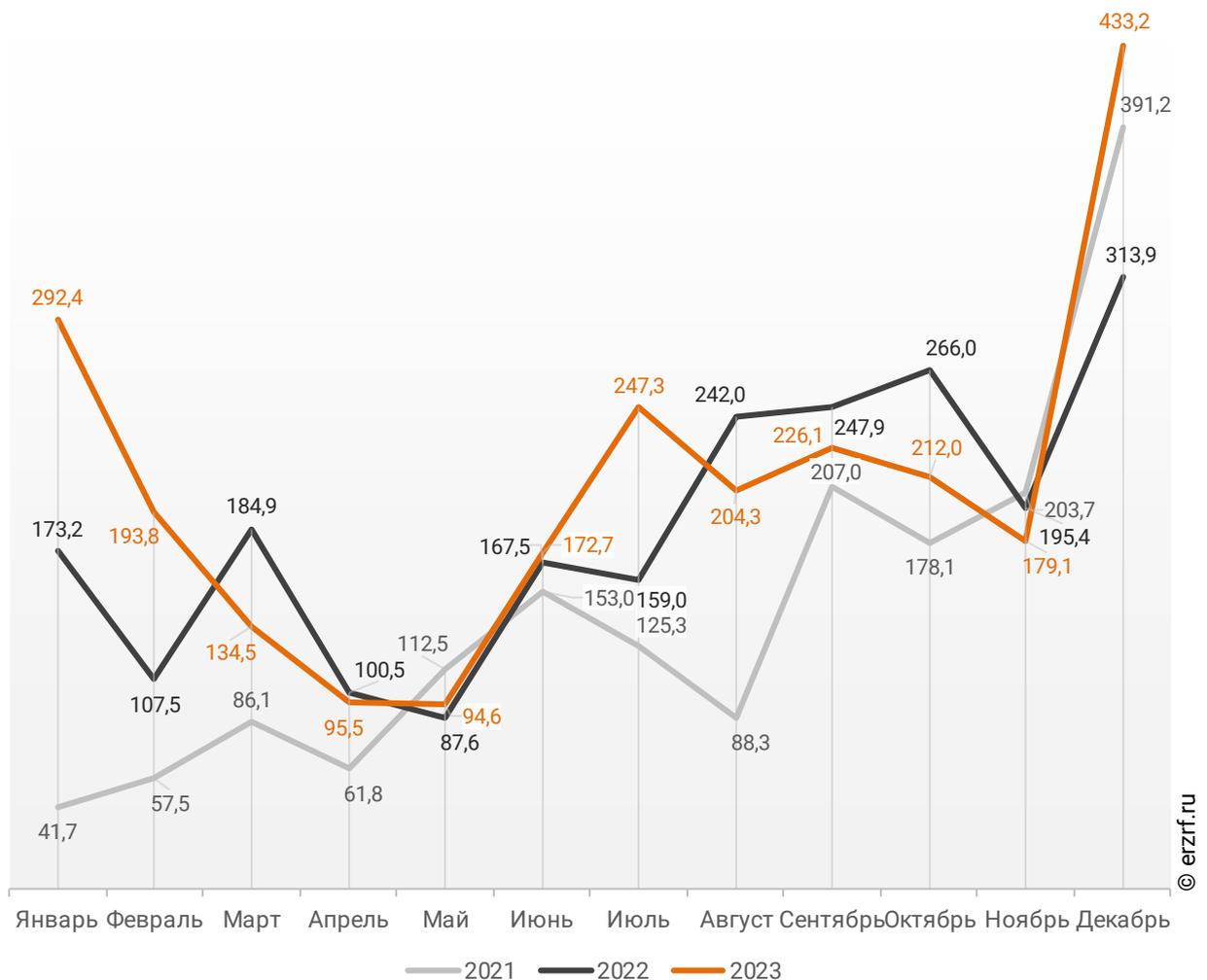
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Тюменской области введено 433,2 тыс. м² жилья. Это на 38,0%, или на 119,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

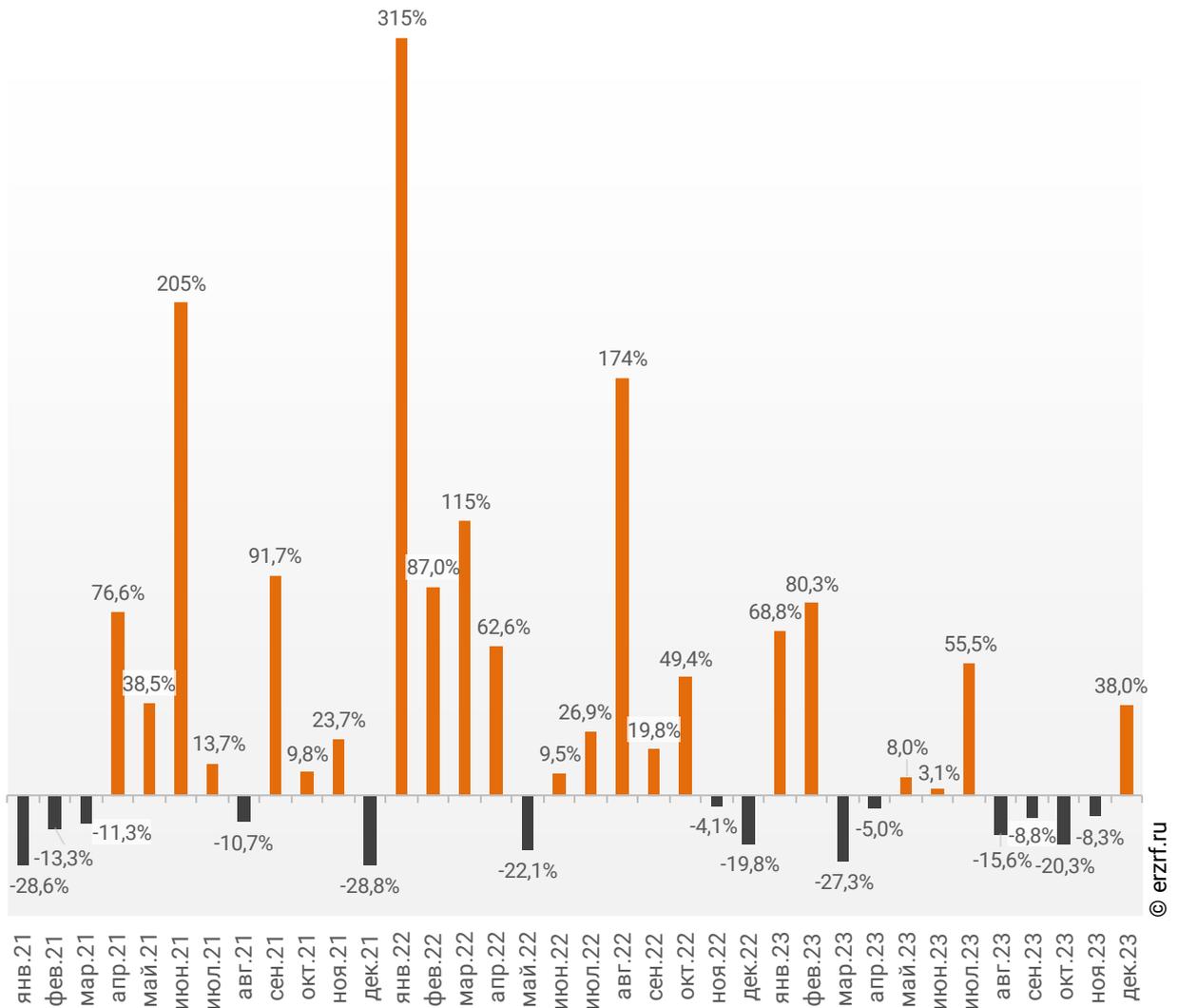
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 38

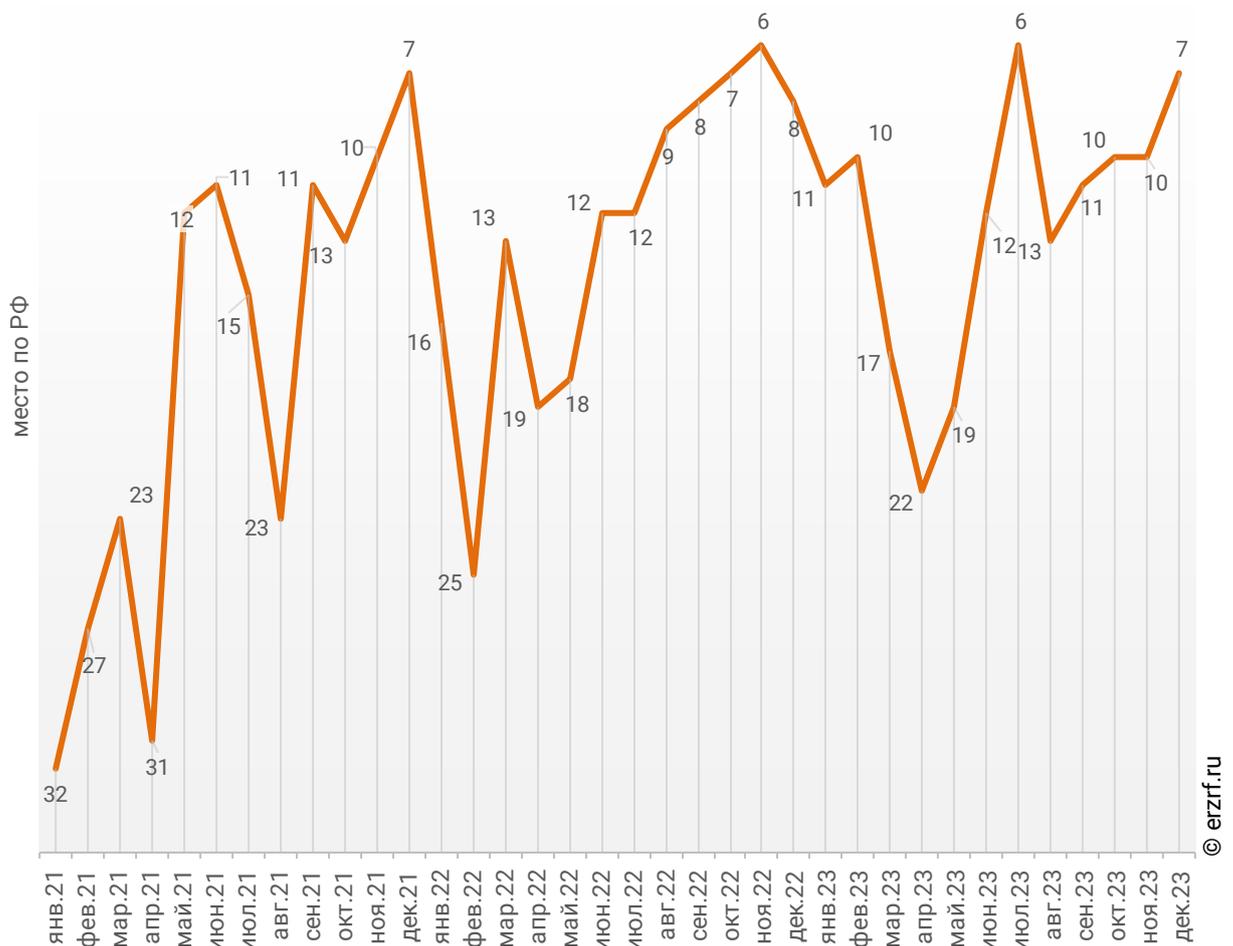
Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте. (График 39).

График 39

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

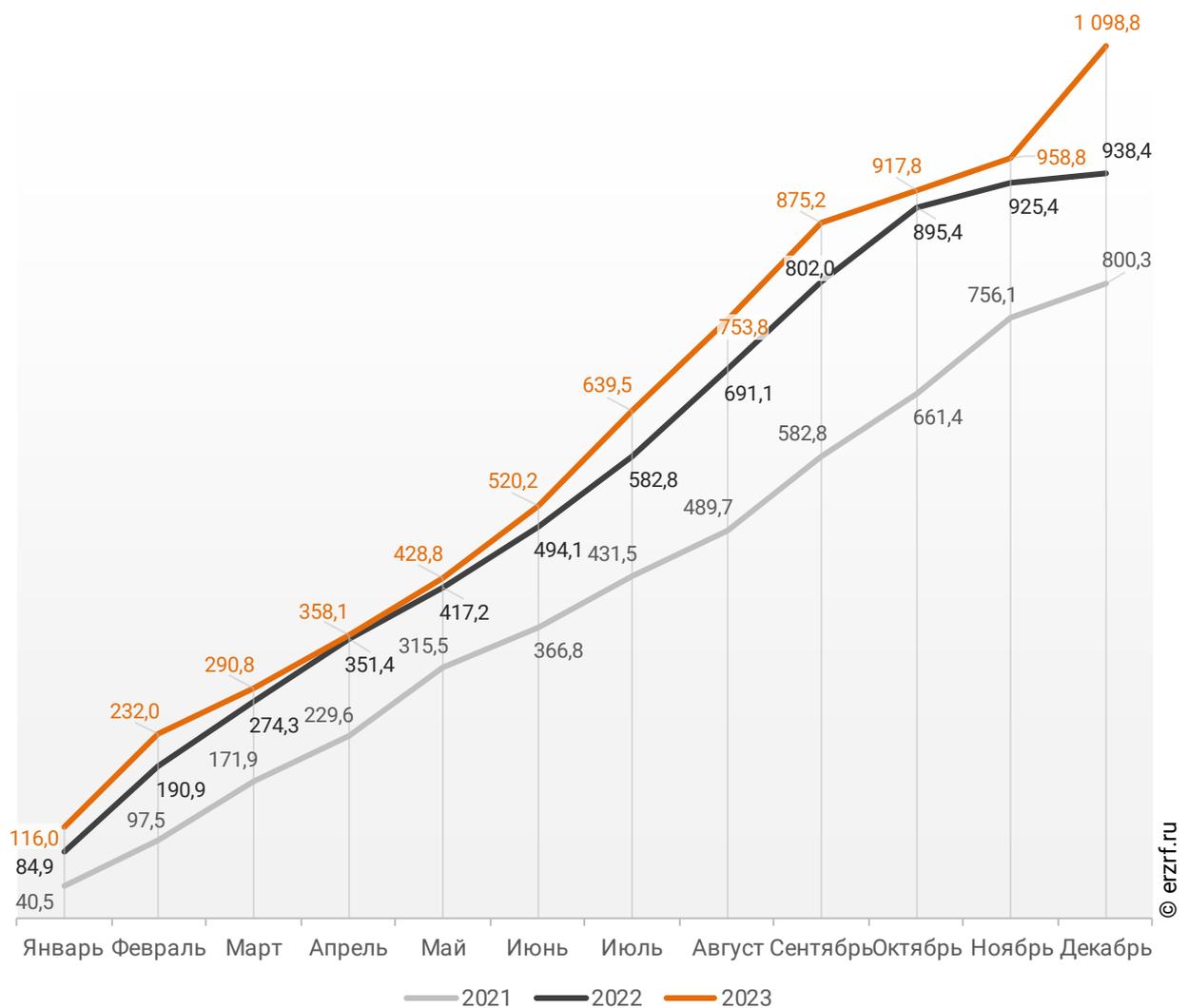


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

В Тюменской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 37,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

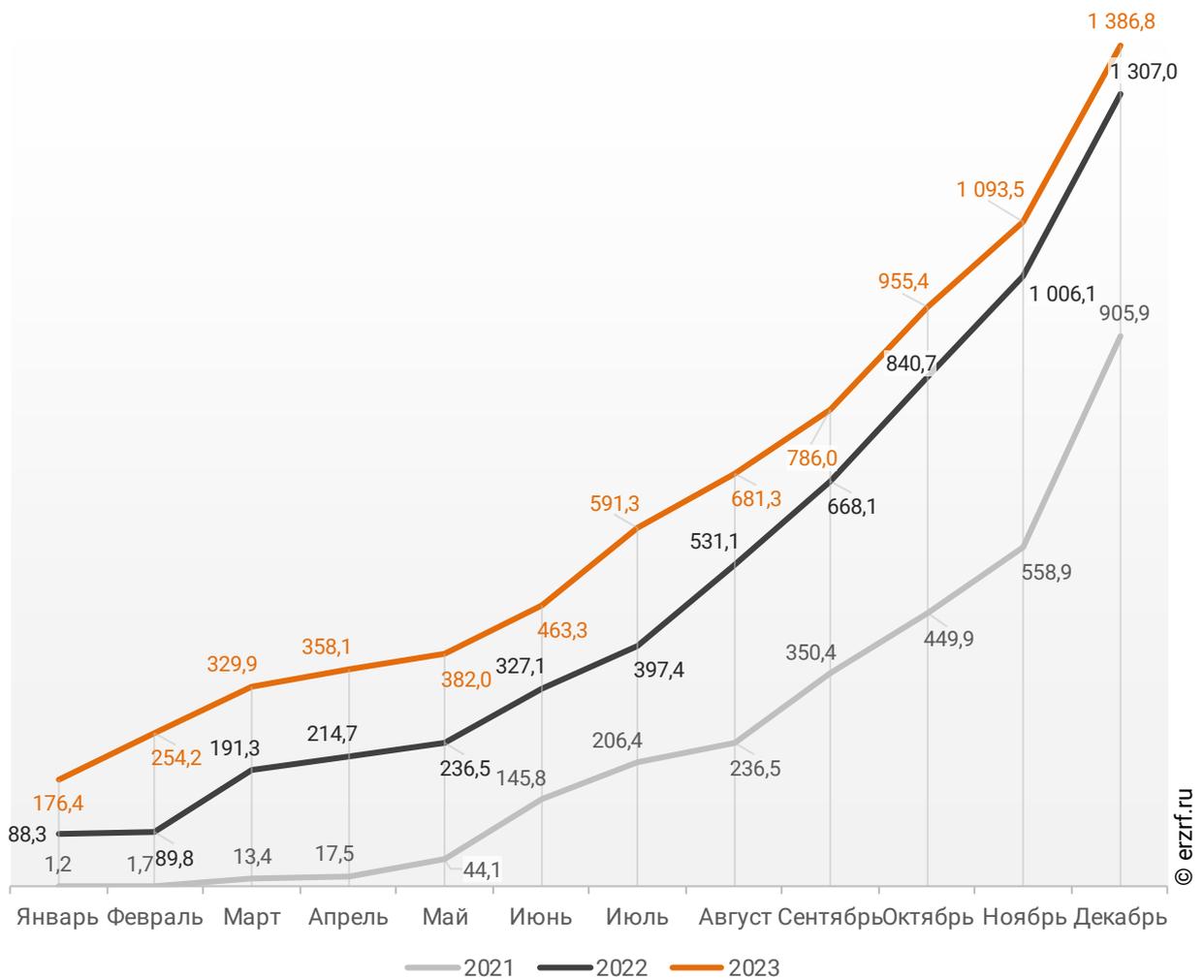
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 6,1% к уровню 2022 г. и превышение на 53,1% к 2021 г. (График 41).

График 41

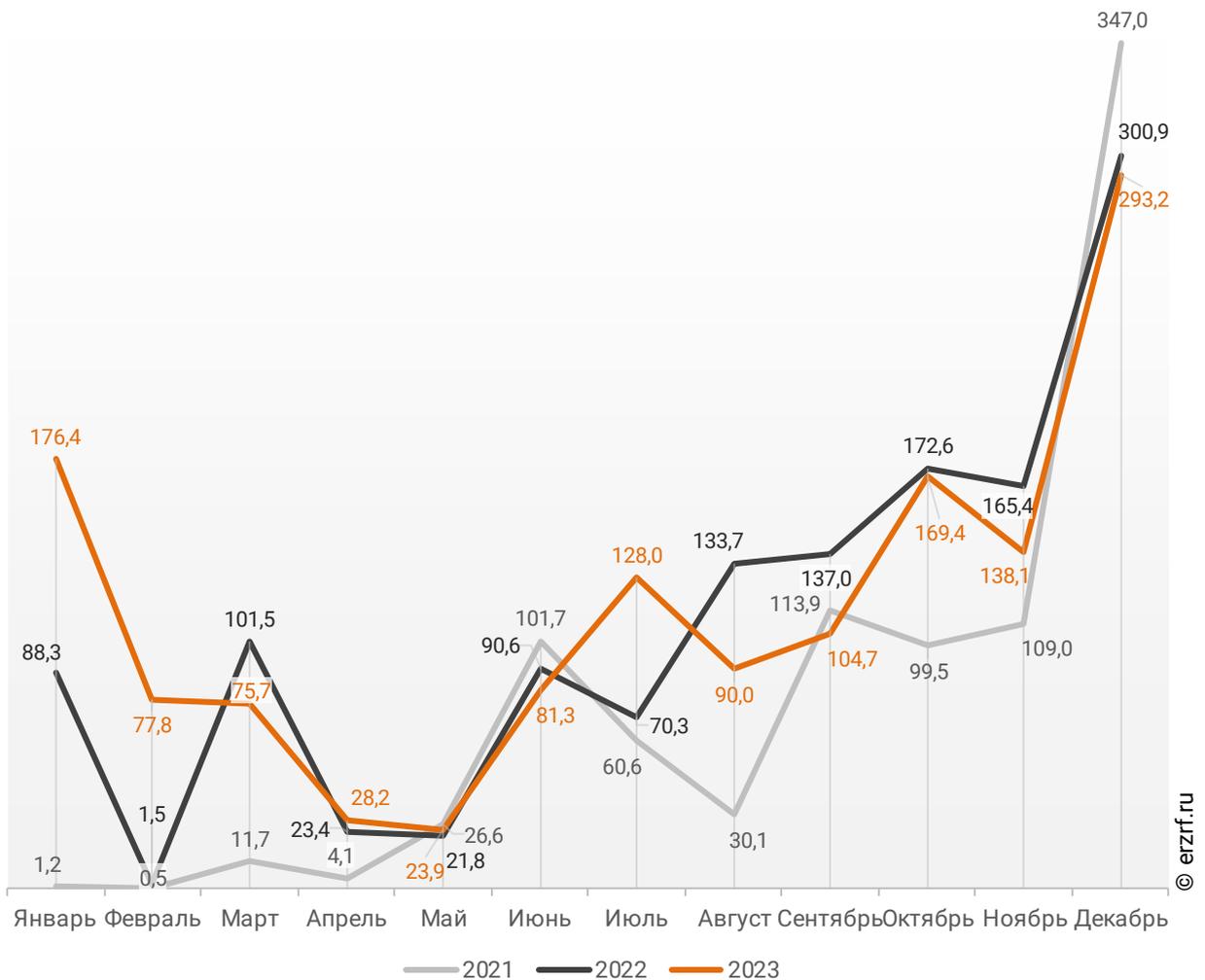
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Тюменской области застройщиками введено 293,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2,5%, или на 7,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

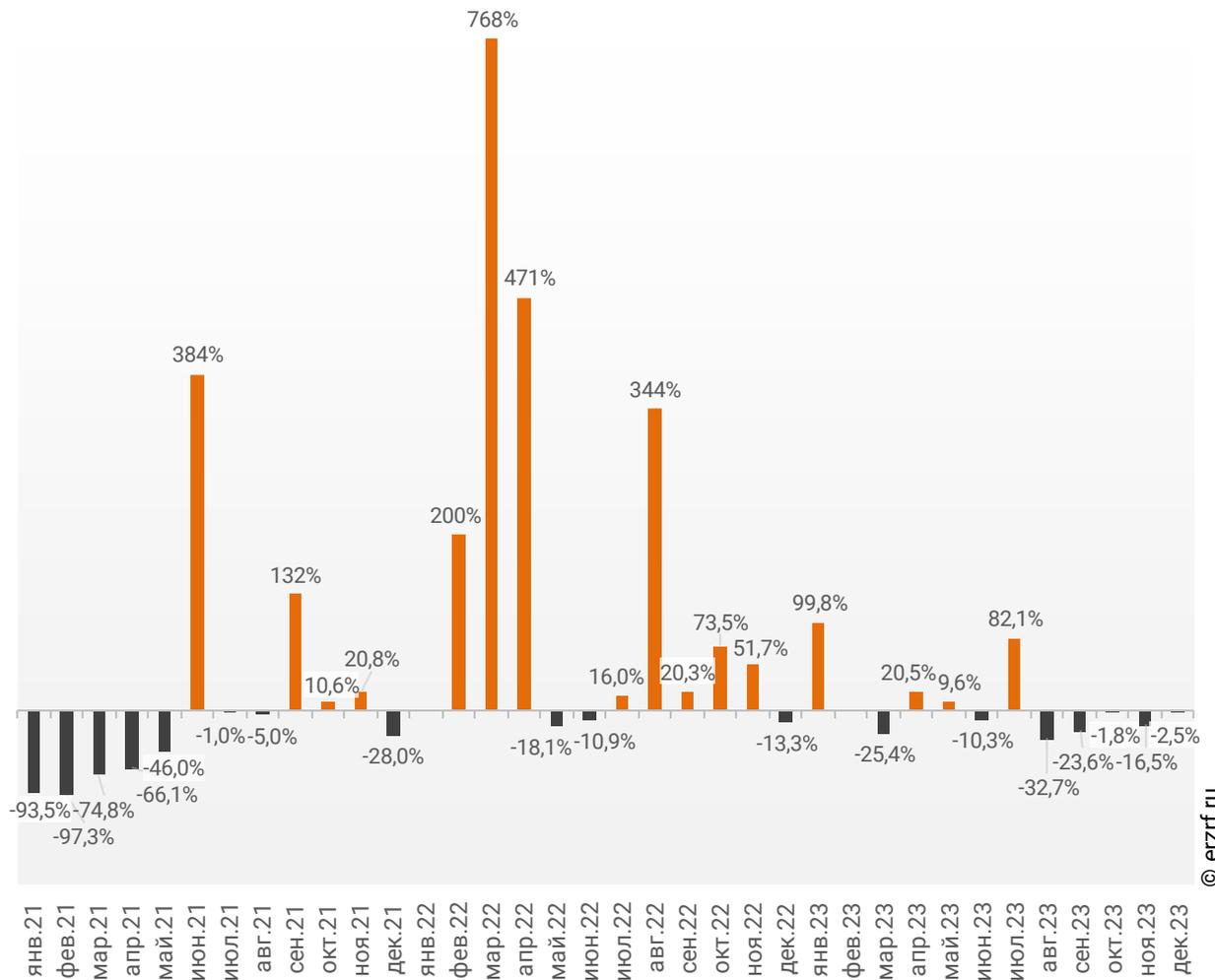
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

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

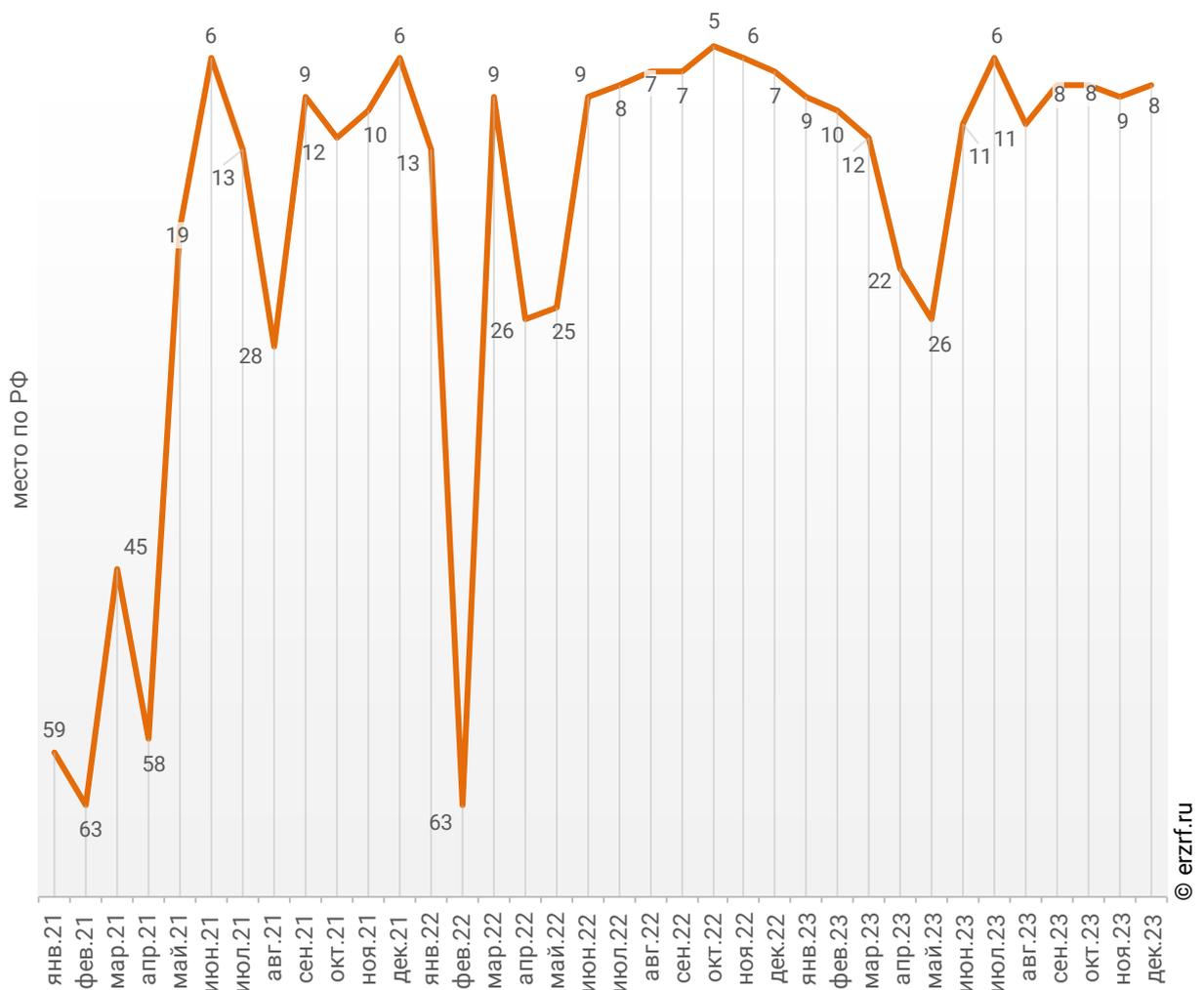


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Тюменская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место. (График 44).

График 44

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

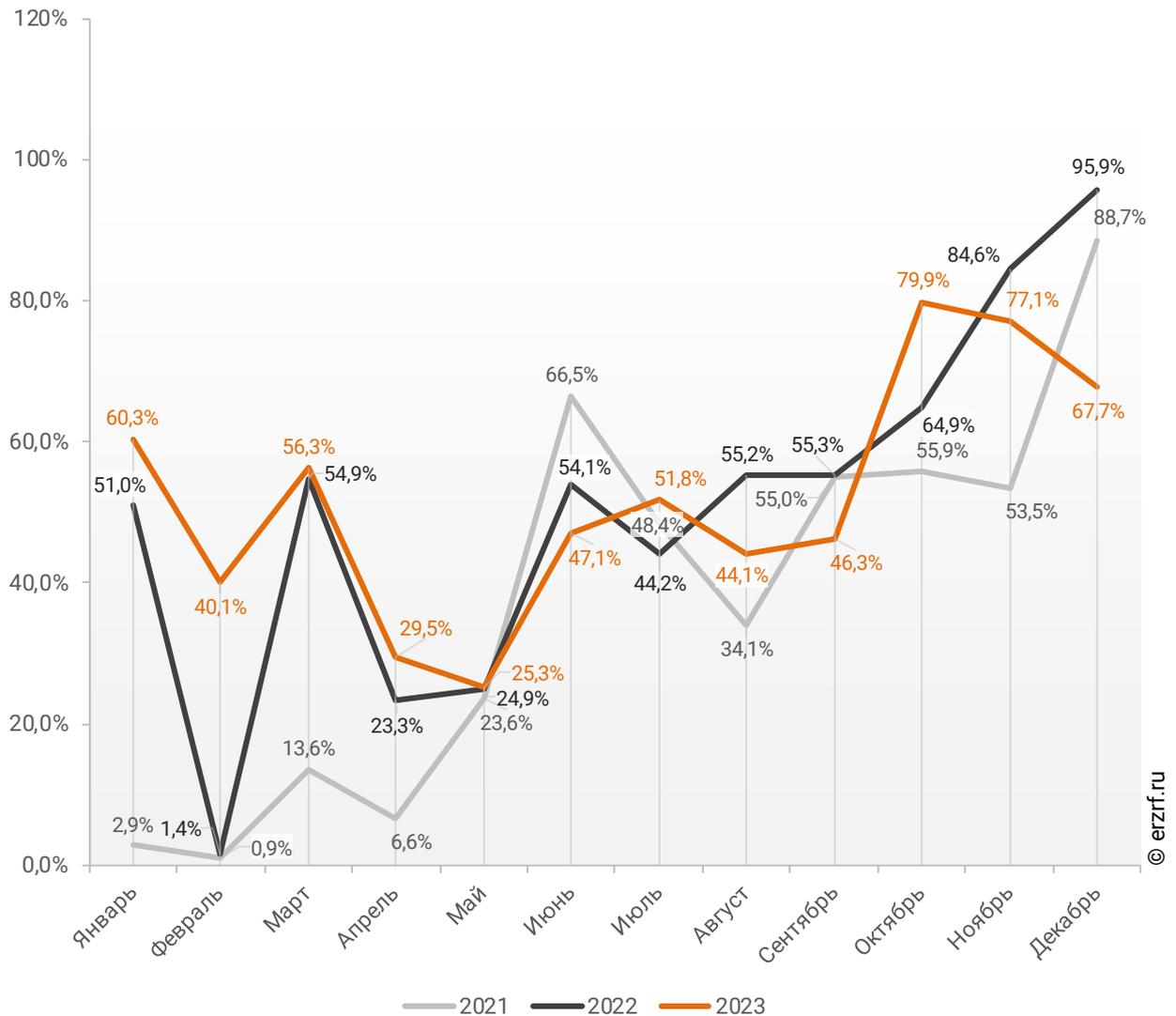


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Тюменская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 67,7%, что на 28,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

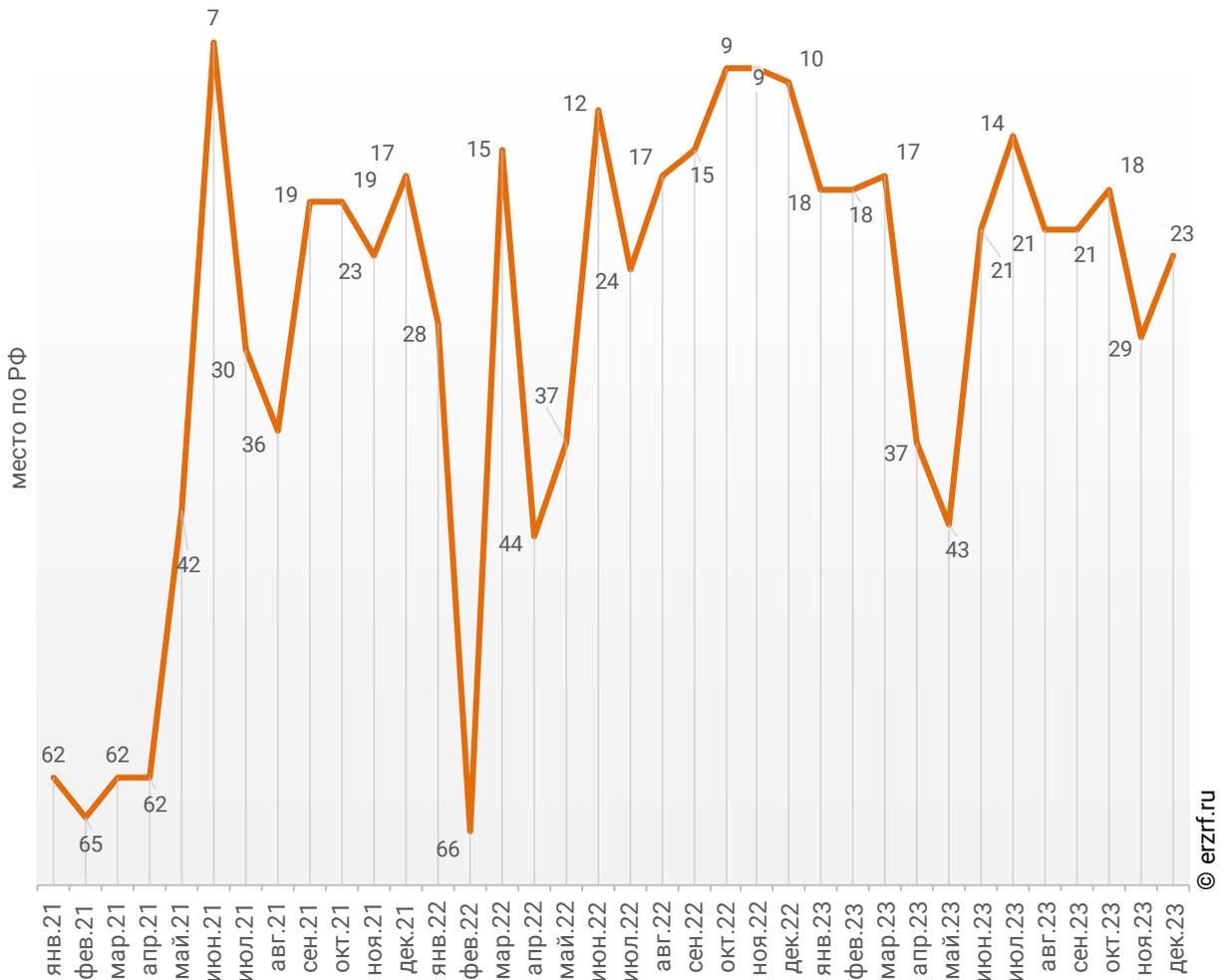
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 55,8% против 58,2% за этот же период 2022 г. и 53,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тюменская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	1	648	39 633
I квартал 2024	СЗ Твелл	Корней	1	624	32 353
I квартал 2024	ПИК	Озёрный парк	1	610	28 152
I квартал 2024	ГК СБК	Акватория	2	535	25 933
I квартал 2024	ФЭНСИ	Малевич	1	440	23 882
I квартал 2024	Создатели	Квартал на Московском	2	401	22 957
I квартал 2024	ГК СтоунСтрой	Онегин. Дом у озера	1	456	21 786
I квартал 2024	ГК ARSIB development	Горизонт	2	410	21 135
I квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	5	279	18 909
I квартал 2024	Брусника	Европейский квартал	1	209	15 898
I квартал 2024	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	192	13 329
I квартал 2024	Брусника	Квартал на Гастелло	1	212	13 174
I квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Домашний	1	274	13 043
I квартал 2024	Создатели	Дом на Мысу	1	224	11 816
I квартал 2024	Брусника	Жилой район Речной Порт	1	137	11 005
I квартал 2024	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 779
I квартал 2024	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
I квартал 2024	ГК СтоунСтрой	Мой квартал	1	193	9 654
I квартал 2024	Мидгард Рус	Уездные кварталы	1	149	8 434
I квартал 2024	Группа Астон	Астон.Талисман	1	222	8 181
I квартал 2024	Северный Квартал	Северный квартал	2	116	4 162
I квартал 2024	Создатели	На Баумана	1	56	3 532
II квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	2	500	24 359
II квартал 2024	СЗ Улей Девелопмент	Ритм	1	281	12 995
II квартал 2024	СЗ Родина	OKLAND	1	225	12 556

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	Тюменгазстрой	Квартет	1	196	10 762
II квартал 2024	ГК Звезда	Доминанта	1	180	9 852
II квартал 2024	newton	Норден (Norden)	1	242	9 760
II квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	LIFE RESIDENCE квартал и парк	1	136	9 067
II квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал у озера	2	175	8 694
II квартал 2024	Брусника	Европейский квартал	1	184	8 055
II квартал 2024	СЗ Четвертый квартал	Северный квартал	4	208	7 476
II квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	Счастье	1	165	6 622
II квартал 2024	Брусника	Дом у озера в Европейском квартале	1	78	6 281
II квартал 2024	СЗ Завод ЖБИ-3	Дом в пос. Голышманово	1	107	4 984
II квартал 2024	ГК Зодчий	Листопад	1	96	4 531
II квартал 2024	ГК Меридиан	Первая линия. Пляж	1	66	4 529
II квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	3	16	1 769
III квартал 2024	ГК СБК	Облака	5	748	34 260
III квартал 2024	ГК ТИС	ДОК	1	590	32 039
III квартал 2024	ГК Меридиан	Меридиан Юг	1	612	24 567
III квартал 2024	Мидгард Рус	Уездные кварталы	1	287	15 877
III квартал 2024	ГК ARSIB development	Квартал Перемен	1	261	15 544
III квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	LIFE RESIDENCE квартал и парк	1	135	9 235
III квартал 2024	СК Тюменьстройюг	Лофт 228	1	48	2 268
III квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	2	36	2 263
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 740	81 873
IV квартал 2024	ГК ЭНКО	Прео	4	1 112	51 652
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Юнион	1	1 025	43 146
IV квартал 2024	ГК ЭНКО	Никольский	2	772	40 907
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Авторский	2	814	35 726
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Сердце Сибири	1	626	34 485
IV квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Да.Квартал Централь	1	553	26 064
IV квартал 2024	Группа Эталон	Счастье в Тюмени	3	529	25 638
IV квартал 2024	ГК ТИС	Гринвуд	2	464	25 147

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	2	373	21 087
IV квартал 2024	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	Мкр. Тура-2	3	432	20 324
IV квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	О два	2	528	19 828
IV квартал 2024	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	2	338	18 827
IV квартал 2024	Брусника	Квартал на Гастелло	1	216	13 460
IV квартал 2024	ПИК	Озёрный парк	1	303	12 550
IV квартал 2024	ГК ТИС	ДОК	1	242	11 456
IV квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	1	240	11 357
IV квартал 2024	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	108	11 064
IV квартал 2024	ГК ARSIB development	Горизонт	1	207	10 670
IV квартал 2024	newton	White House	1	122	10 271
IV квартал 2024	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	5	30	4 344
IV квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	2	72	4 328
Общий итог			112	23 162	1 180 608

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	10	3 789	177 592
2	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	13	2 063	116 704
3	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	7	2 698	107 877
4	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 930	105 929
5	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ISB Development	6	2 096	95 923
6	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	3	1 820	92 306
7	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	2 012	86 361
8	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	4	1 348	78 316
9	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	3	1 415	75 112
10	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	5	1 577	73 585
11	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	2	1 181	71 699
12	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	4	1 111	61 465
13	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	925	56 878
14	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 260	54 666
15	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	54 443
16	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	737	54 204
17	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	2	960	54 006
18	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	53 798
19	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	11	856	53 446
20	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	3	1 146	53 239
21	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 032	52 793
22	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	1 106	52 128
23	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 112	51 652
24	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	4	638	47 982
25	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	983	47 944

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	3	768	47 825
27	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	4	866	47 771
28	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	3	642	45 554
29	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
30	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	3	854	42 163
31	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	25	852	41 496
32	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	2	772	40 907
33	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	2	913	40 702
34	<i>В Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	5	711	39 702
35	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	2	881	39 430
36	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	2	949	37 892
37	<i>Новатор</i>	Тюмень	ГК СБК	2	733	35 149
38	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	1	617	34 712
39	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	5	748	34 260
40	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	670	33 170
41	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	3	639	31 323
42	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	16	437	31 075
43	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	3	534	28 812
44	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	3	460	28 197
45	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	593	27 764
46	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
47	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	2	428	26 634
48	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	2	518	26 153
49	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
50	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
51	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	2	307	24 593
52	<i>Малевич</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	440	23 882
53	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
54	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	515	23 185
55	<i>Квартал на Московском</i>	Дударева	Создатели	2	401	22 957

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Квартал Культура	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
57	На Туре	Тюмень	Создатели	1	391	22 876
58	Крылья	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	6	465	22 739
59	Суперский (Supersky)	Тюмень	newton	1	475	22 214
60	OKLAND	Тюмень	СЗ Родина	3	404	21 861
61	Ammonite	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	220	21 843
62	QUATTRO	Тюмень	ГК ARSIB development	2	462	20 462
63	Мкр. Тура-2	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	3	432	20 324
64	Счастье	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	3	495	19 866
65	О два	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
66	Август	Тюмень	СЗ Родина-Тюмень	2	414	19 826
67	Архитектурный ансамбль Вознесенский	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	241	19 677
68	Зарека	Тюмень	Брусника	1	299	19 152
69	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	1	353	18 841
70	Европейский квартал	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	2	334	18 424
71	LIFE RESIDENCE квартал и парк	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	2	271	18 302
72	Пятнашка	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	332	17 680
73	Futuro	Тюмень	newton	1	321	16 655
74	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	327	16 411
75	По ул. Карла Маркса	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	2	385	16 333
76	Квартал Перемен	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
77	Меридиан Запад	Тюмень	ГК Меридиан	1	400	14 983
78	Дом Нойферта	Тюмень	СЗ Творчество на Мельникайте	1	245	14 039
79	Смородина	Тюмень	ГК Строй Мир	4	280	13 656
80	Румянский	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	253	12 558
81	На Ватутина	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
82	Дом на Мысу	Тюмень	Создатели	1	224	11 816
83	Набережный квартал	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
84	Листопад	Московский	ГК Зодчий	2	237	11 349

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Скандиа. Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
86	<i>Никитин</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	180	11 255
87	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	196	10 762
88	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о. Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
89	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	122	10 271
90	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
91	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	180	9 852
92	<i>Норден (Norden)</i>	Тюмень	newton	1	242	9 760
93	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	1	193	9 654
94	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	ГК Звезда	1	129	8 897
95	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	168	8 889
96	<i>Астон. Талисман</i>	Тюмень	Группа Астон	1	222	8 181
97	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	4	208	7 476
98	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	1	144	6 788
99	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	114	6 102
100	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	7	42	6 083
101	<i>Дом в пос. Голышманово</i>	Голышманово	СЗ Завод ЖБИ-3	1	107	4 984
102	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	66	4 529
103	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
104	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	Северный Квартал	2	116	4 162
105	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	1	56	3 532
106	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	3	23	2 551
107	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	1	48	2 268
Общий итог				309	68 543	3 518 317

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	46,8
28	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
29	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	46,9
30	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
31	<i>Да.Квартал Централь</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
32	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
33	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
34	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	47,3
35	<i>Скандиа.Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
36	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	47,9
37	<i>Август</i>	Тюмень	СЗ Родина-Тюмень	47,9
38	<i>Новатор</i>	Тюмень	ГК СБК	48,0
39	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	48,5
40	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	48,7
41	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	48,8
42	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	48,8
43	<i>Крылья</i>	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	48,9
44	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	49,0
45	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	49,4
46	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	49,5
47	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	49,6
48	<i>Мой квартал</i>	Тобольск	ГК СтоунСтрой	50,0
49	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,2
50	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	50,5
51	<i>Корней</i>	Тюмень	СЗ Твелл	50,7
52	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,2
53	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,9
54	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
55	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
56	<i>Дом на Мысу</i>	Тюмень	Создатели	52,8
57	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	52,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	53,0
59	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
60	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	53,3
61	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	53,3
62	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	53,4
63	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
64	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	54,0
65	<i>OKLAND</i>	Тюмень	СЗ Родина	54,1
66	<i>Малевич</i>	Тюмень	ФЭНСИ	54,3
67	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,4
68	<i>Доминанта</i>	Тюмень	ГК Звезда	54,7
69	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
70	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	54,9
71	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	54,9
72	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	55,2
73	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	55,2
74	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,3
75	<i>В Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	55,8
76	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,3
77	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	56,3
78	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	56,6
79	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
80	<i>Квартал на Московском</i>	Дударева	Создатели	57,2
81	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	СЗ Творчество на Мельникайте	57,3
82	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	58,1
83	<i>На Туре</i>	Тюмень	Создатели	58,5
84	<i>Квартал Перемен</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
85	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	60,7
86	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	61,3
87	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	61,5
88	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ISB Development	62,3
90	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	62,4
91	<i>Никитин</i>	Тюмень	ГК Звезда	62,5
92	<i>На Баумана</i>	Тюмень	Создатели	63,1
93	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	64,1
94	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	67,5
95	<i>Первая линия. пляж</i>	Тюмень	ГК Меридиан	68,6
96	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	ГК Звезда	69,0
97	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,0
98	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	71,1
99	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,5
100	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	75,2
101	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	80,1
102	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	81,6
103	<i>White House</i>	Тюмень	newton	84,2
104	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	99,3
105	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	110,9
106	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
107	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
Общий итог				51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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