

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

1 292 244

+34,2% к апрелю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

32 917

+4,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2024

Банк России

335

+25,0% к февралю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

48,1

-1,2% к апрелю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

123 106

+19,4% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,9%

-2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,61

+1,14 п.п. к февралю 2023

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	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на апрель 2024 года выявлено **166 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 **26 841 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 292 244 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

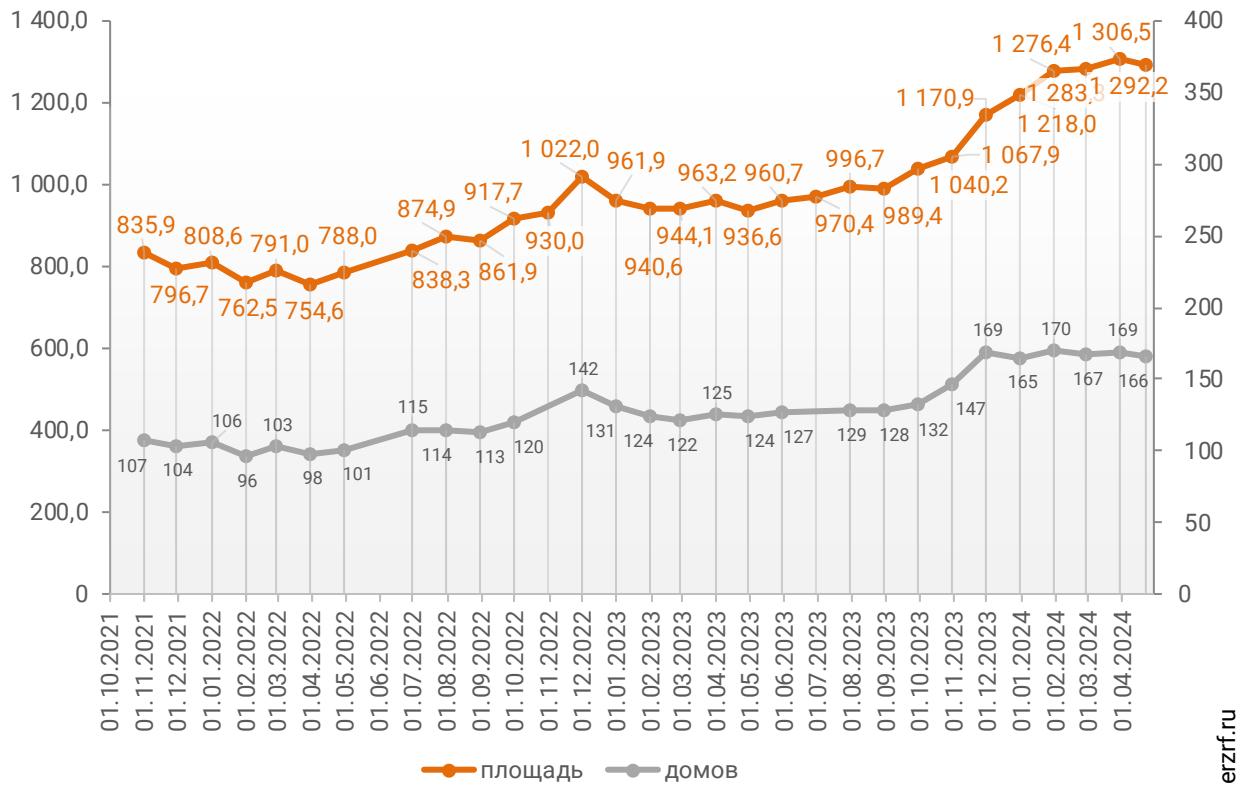
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%
Общий итог	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%

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	83	50,0%	17 133	63,8%	851 828	65,9%
Ленинский	26	15,7%	3 758	14,0%	170 401	13,2%
Петровский	10	6,0%	1 947	7,3%	92 667	7,2%
Нижняя Китаевка	4	2,4%	606	2,3%	27 127	2,1%
Рассвет	2	1,2%	280	1,0%	13 293	1,0%
Осиновая Гора	2	1,2%	247	0,9%	13 033	1,0%
Барсуки	4	2,4%	344	1,3%	11 580	0,9%
Плеханово	2	1,2%	234	0,9%	8 136	0,6%
Ленинский	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
Горелки (в составе г. о. Тула)	13	7,8%	3 115	11,6%	134 759	10,4%
Молодёжный	34	20,5%	1 840	6,9%	78 189	6,1%
Октябрьский (в составе г. о. Тула)	1	0,6%	267	1,0%	14 874	1,2%
Новомосковский	1	0,6%	191	0,7%	12 784	1,0%
Новомосковск	1	0,6%	191	0,7%	12 784	1,0%
Менделеевский (в составе г. о. Тула)	2	1,2%	240	0,9%	12 054	0,9%
Щекинский	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
Щекино	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
Донской	3	1,8%	115	0,4%	5 579	0,4%
	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (65,9% совокупной площади жилых единиц).

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

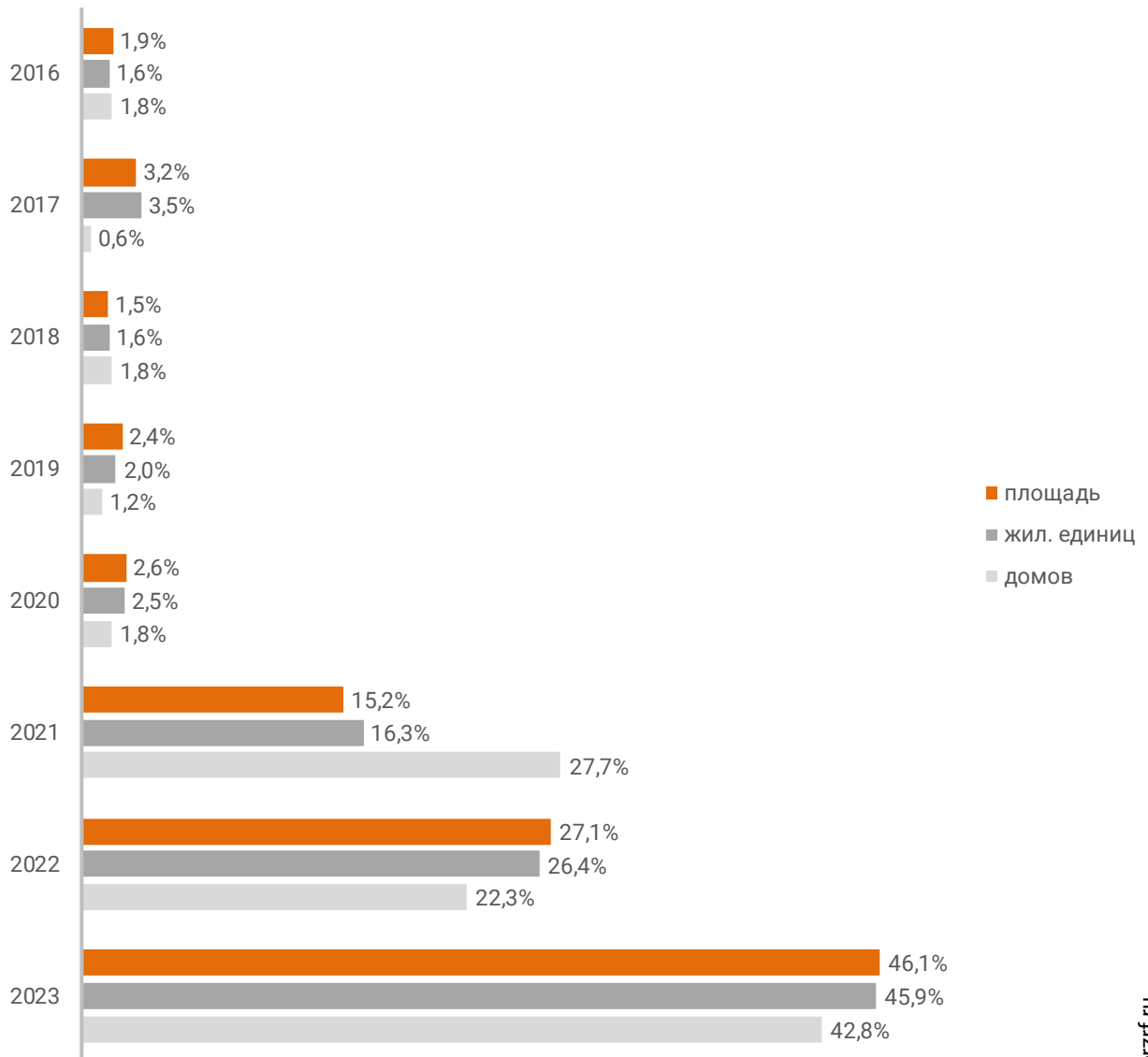
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	3	1,8%	434	1,6%	24 119	1,9%
2017	1	0,6%	939	3,5%	40 823	3,2%
2018	3	1,8%	440	1,6%	19 776	1,5%
2019	2	1,2%	544	2,0%	30 787	2,4%
2020	3	1,8%	679	2,5%	33 574	2,6%
2021	46	27,7%	4 378	16,3%	195 969	15,2%
2022	37	22,3%	7 099	26,4%	350 830	27,1%
2023	71	42,8%	12 328	45,9%	596 366	46,1%
Общий итог	166	100%	26 841	100%	1 292 244	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 2023 г. (46,1% по площади жилых единиц).

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

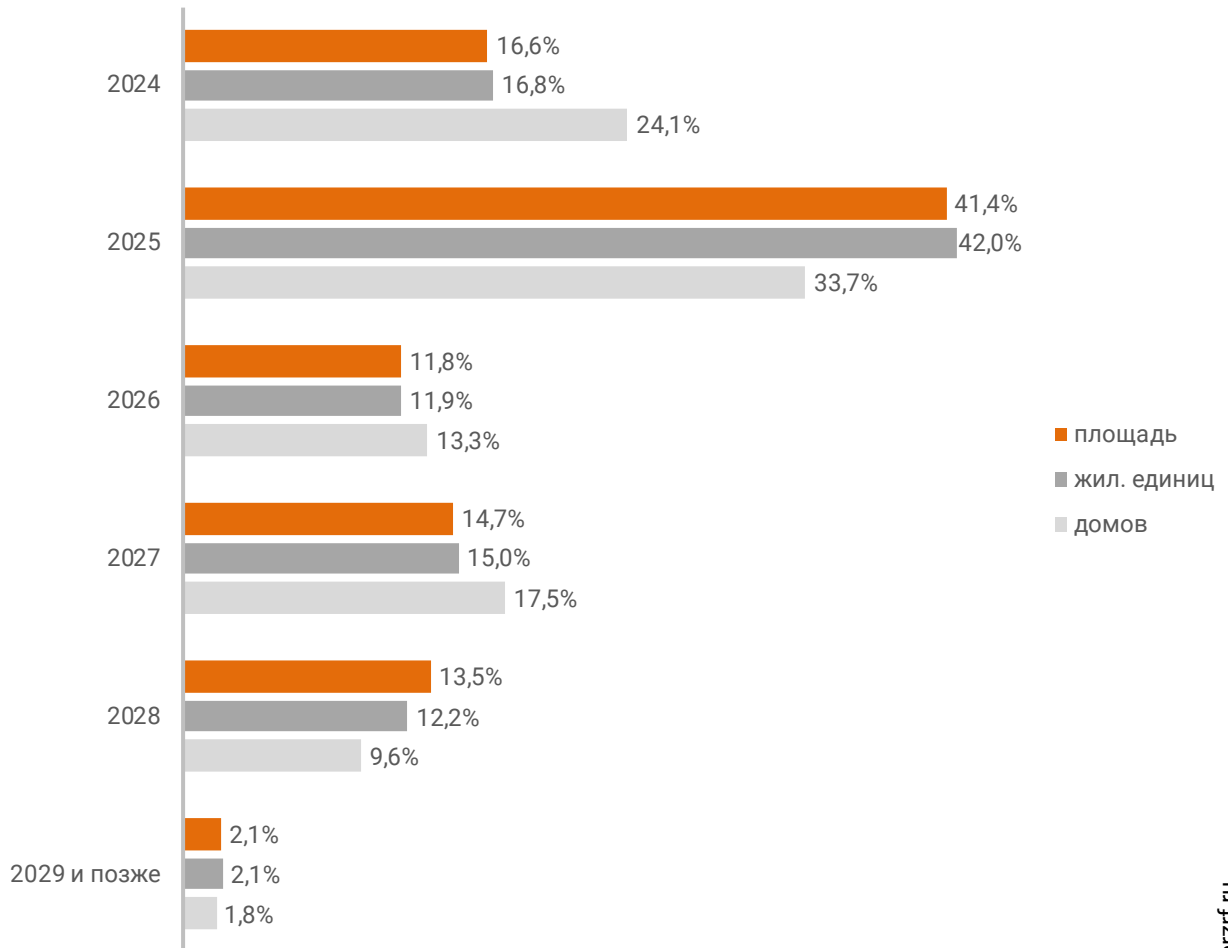
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	40	24,1%	4 522	16,8%	213 910	16,6%
2025	56	33,7%	11 282	42,0%	535 308	41,4%
2026	22	13,3%	3 181	11,9%	152 550	11,8%
2027	29	17,5%	4 013	15,0%	189 857	14,7%
2028	16	9,6%	3 268	12,2%	173 880	13,5%
2029 и позже	3	1,8%	575	2,1%	26 739	2,1%
Общий итог	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 213 910 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 %
2024	213 910	2020	6 683 3,1%
		2022	6 610 3,1%
		2023	26 358 12,3%
		2024	8 971 4,2%
2025	535 308	2023	14 983 2,8%
		2024	13 604 2,5%
2026	152 550	2023	10 265 6,7%
Общий итог	1 292 244		87 474 6,8%

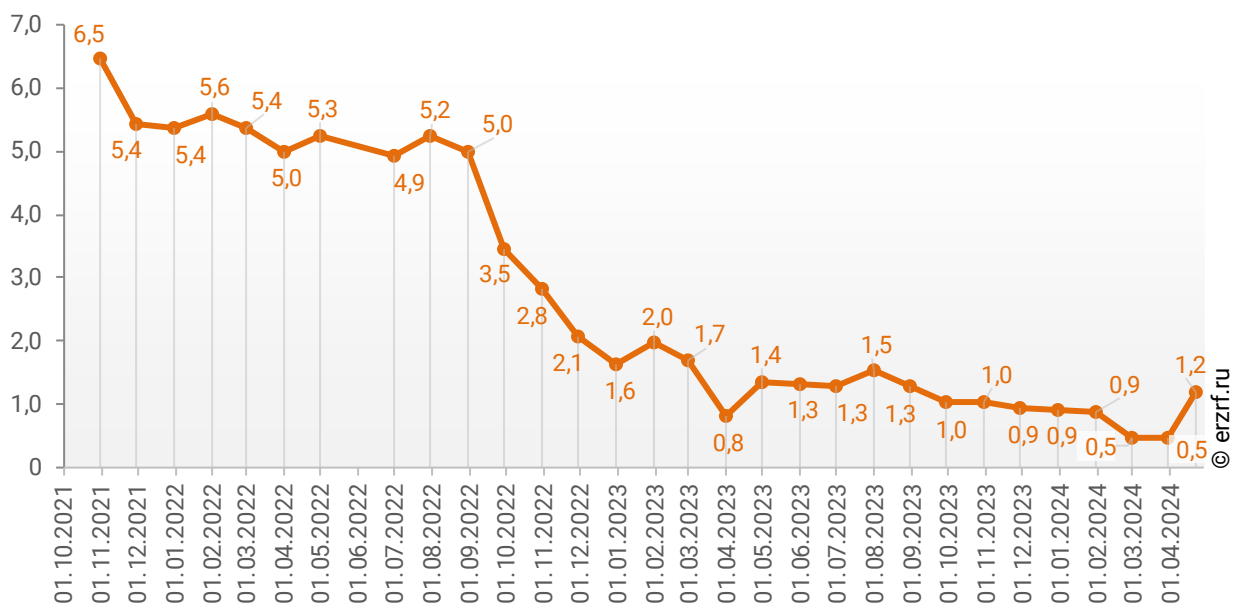
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (26 358 м²), что составляет 12,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тульской области по состоянию на апрель 2024 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



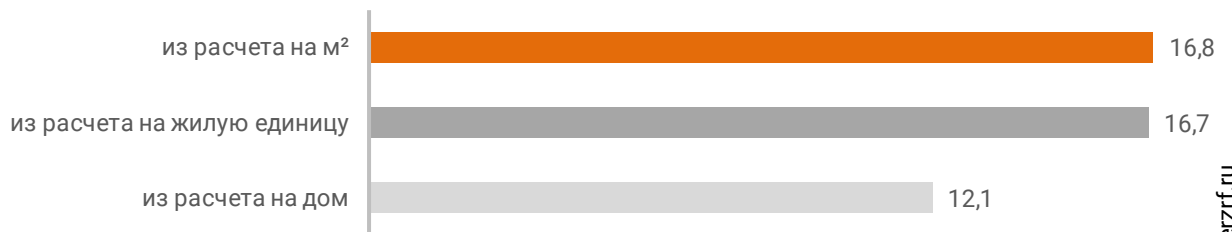
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

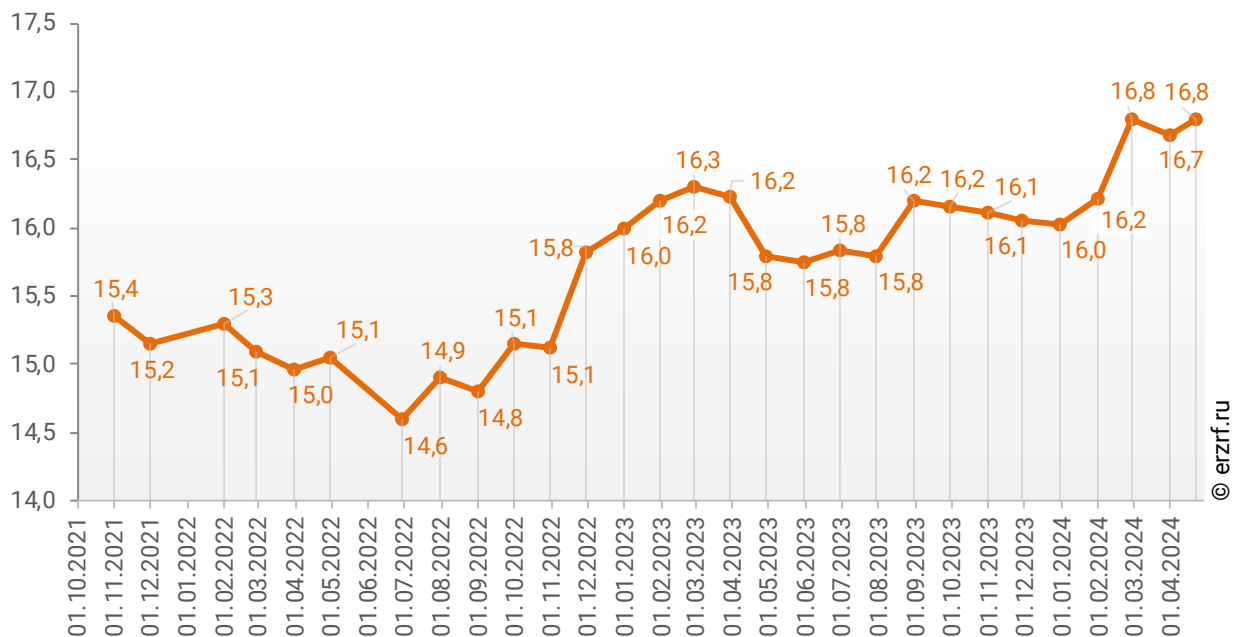


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

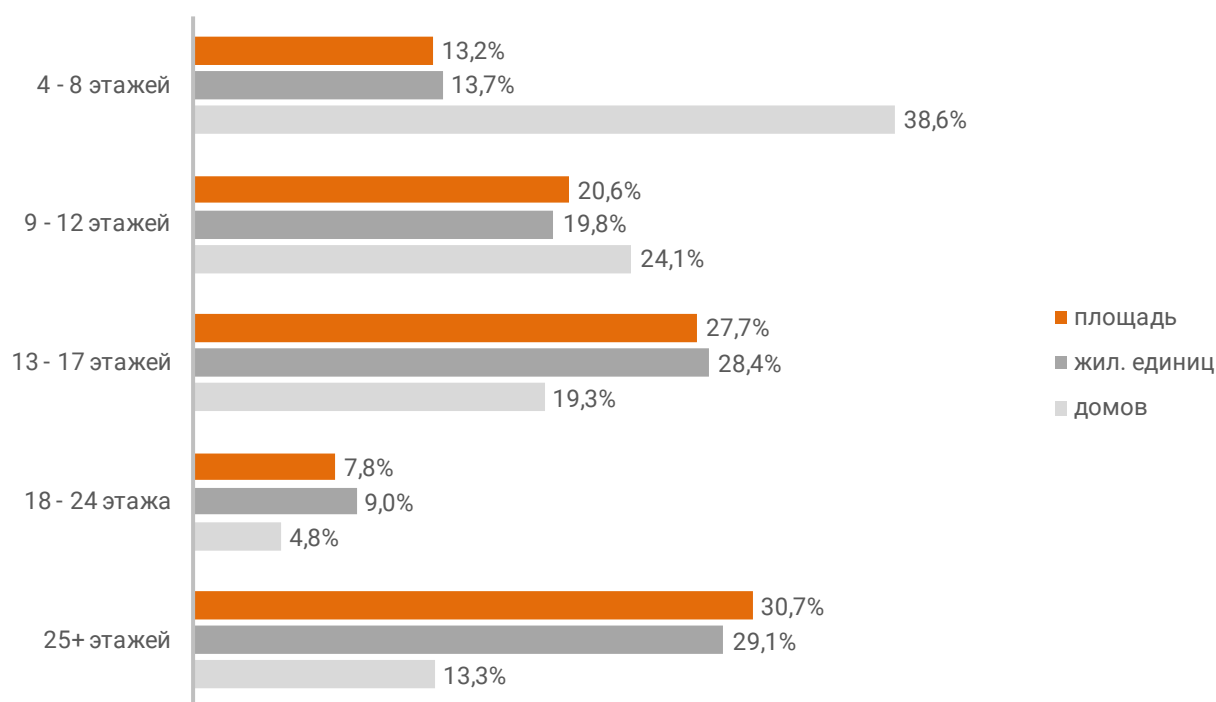
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	64	38,6%	3 683	13,7%	170 303	13,2%
9 - 12 этажей	40	24,1%	5 319	19,8%	266 501	20,6%
13 - 17 этажей	32	19,3%	7 611	28,4%	357 324	27,7%
18 - 24 этажа	8	4,8%	2 405	9,0%	101 347	7,8%
25+ этажей	22	13,3%	7 823	29,1%	396 769	30,7%
Общий итог	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



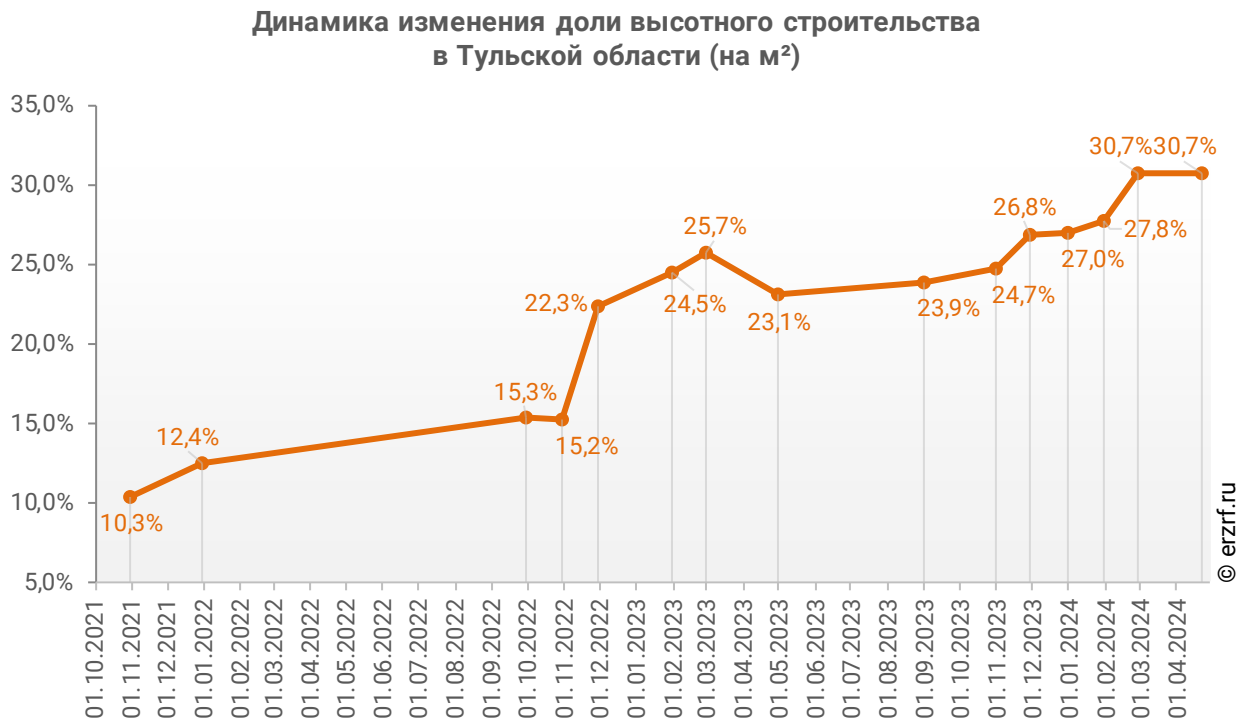
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 30,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Ряжский» и ЖК «Торховский» от застройщика «Консоль». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Ряжский
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Торховский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Сегодня
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Платон Парк
2	26	<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	Патриот 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
3	25	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)
4	23	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Sport Life
5	21	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Экополис Дыши

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.

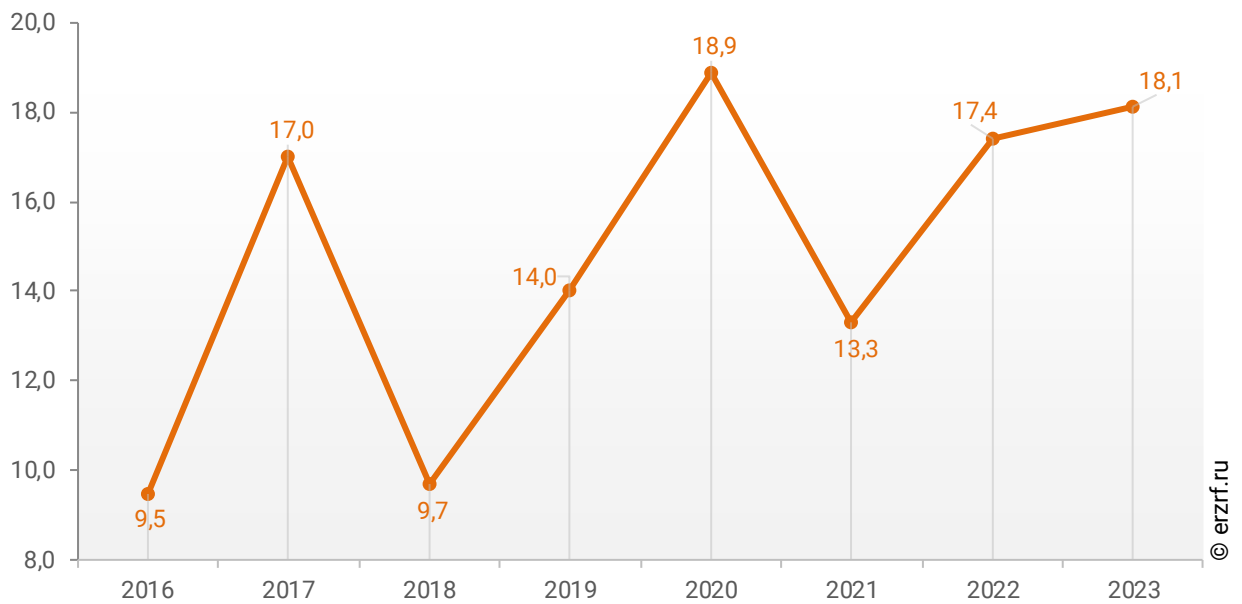
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<i>ГК Ин-Групп</i>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный
2	27 111	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
3	26 627	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
4	26 203	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Платон Парк
5	24 479	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Патриот Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,1 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

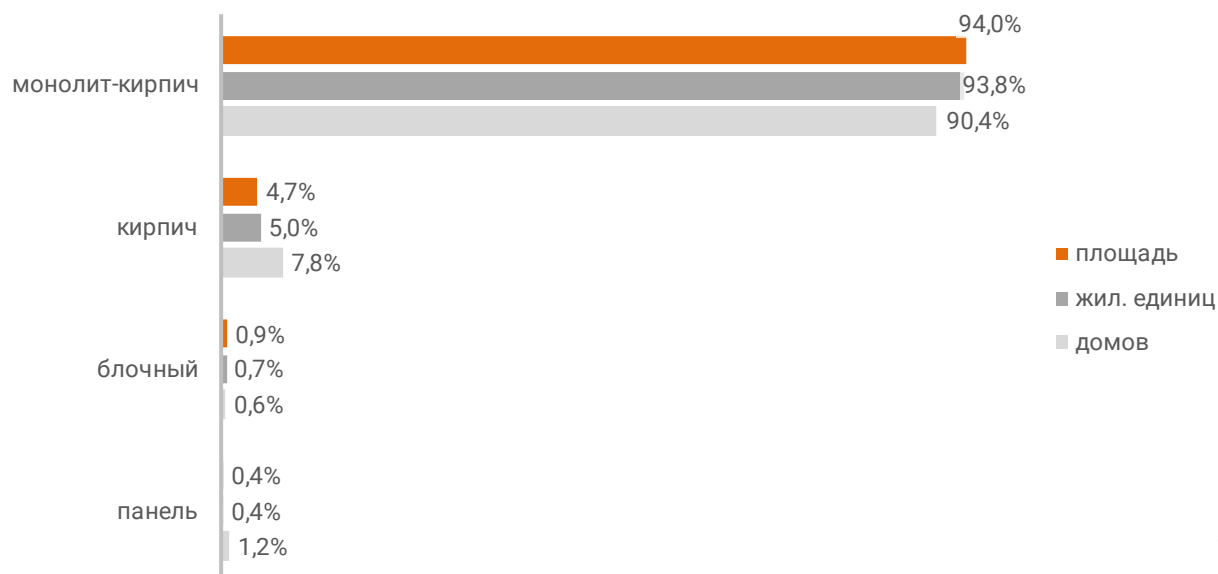
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	150	90,4%	25 188	93,8%	1 215 074	94,0%
кирпич	13	7,8%	1 355	5,0%	61 154	4,7%
блочный	1	0,6%	198	0,7%	11 451	0,9%
панель	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
Общий итог	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%

Гистограмма 5

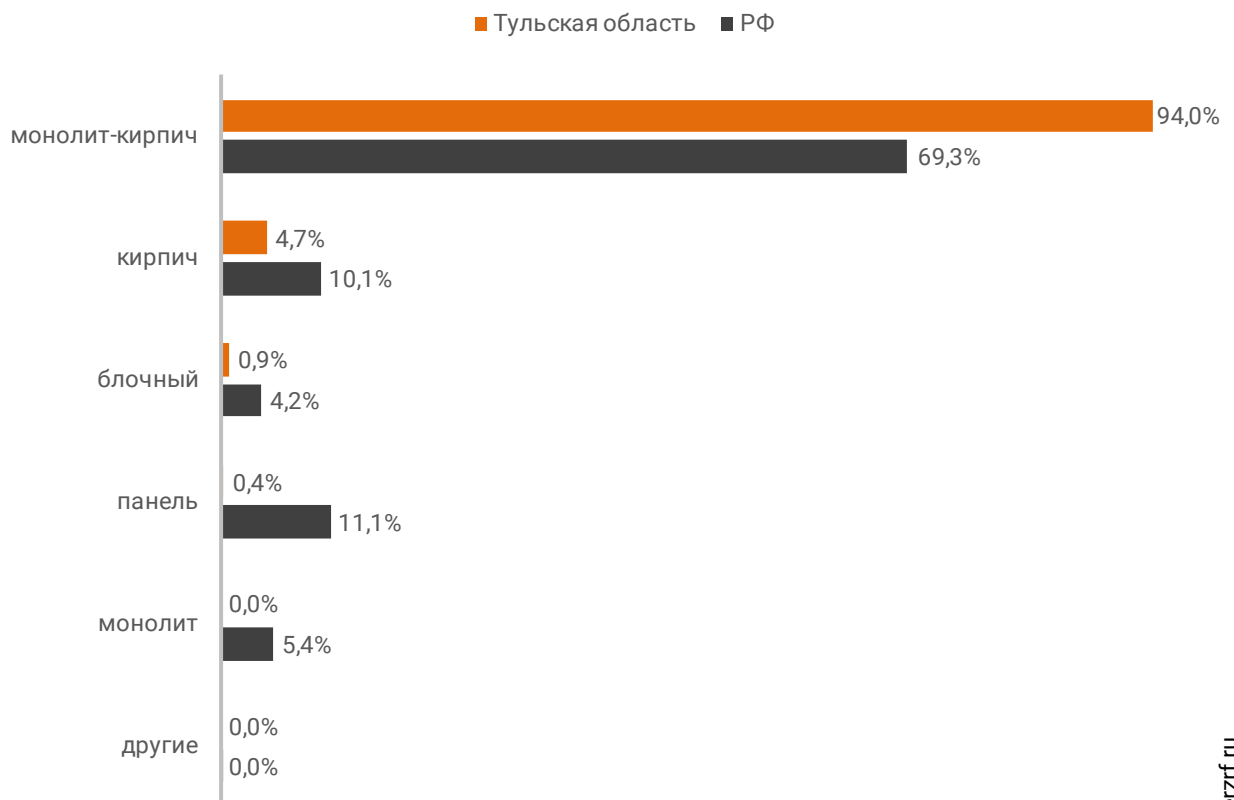
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 94,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

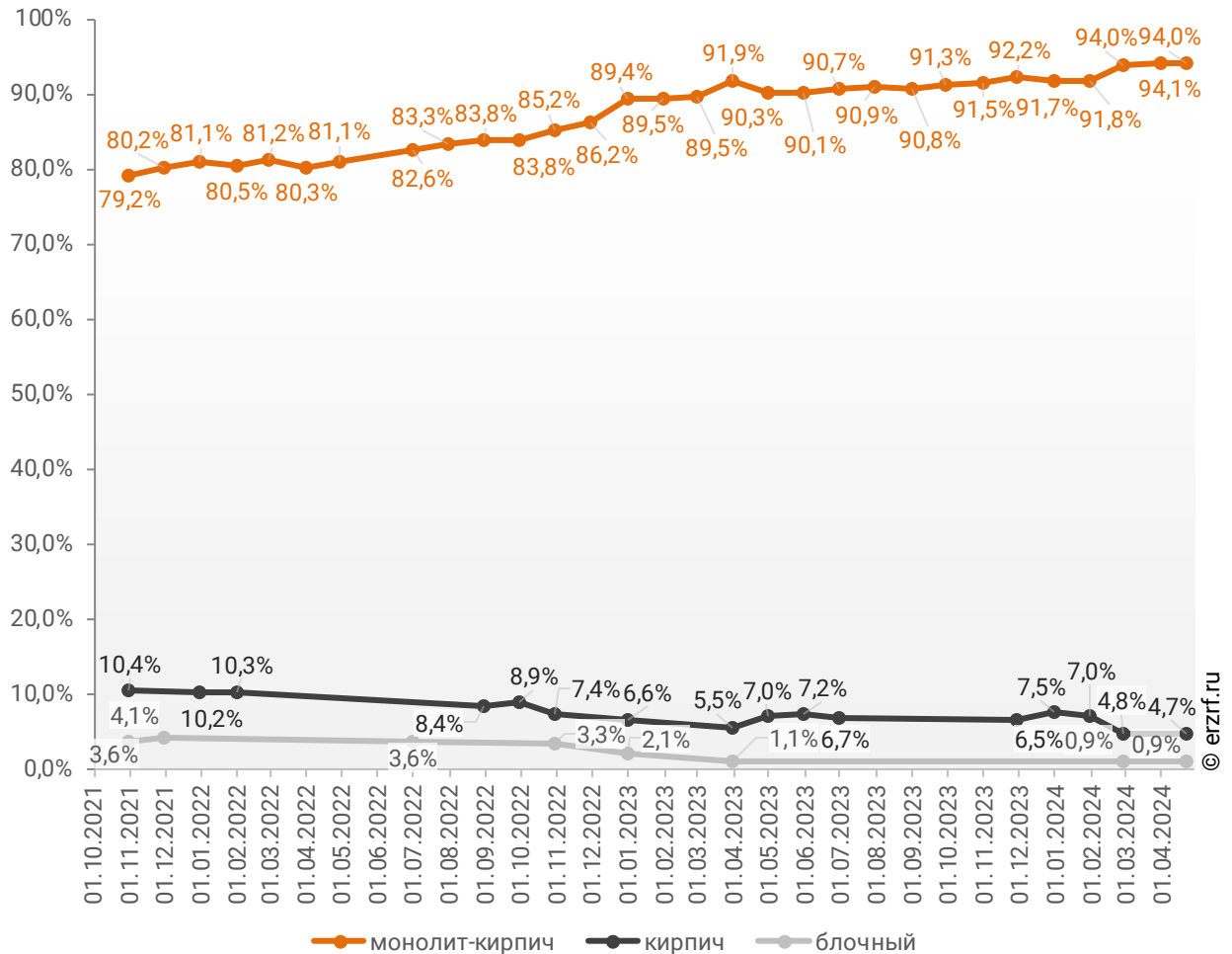
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,4% 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.)	138	83,1%	24 052	89,6%	1 167 827	90,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,8%	1 625	6,1%	77 445	6,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	6,6%	605	2,3%	25 248	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,2%	459	1,7%	17 159	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
Общий итог	166	100%	26 841	100%	1 292 244	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 66 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОСТ	44	26,5%	6 623	24,7%	346 345	26,8%
2	ГК Единство	28	16,9%	4 416	16,5%	200 507	15,5%
3	ГК Капитал	12	7,2%	3 495	13,0%	172 581	13,4%
4	ГК Стройкомплект	12	7,2%	3 200	11,9%	125 043	9,7%
5	ГК Ин-Групп	3	1,8%	1 483	5,5%	71 610	5,5%
6	ГК Девелоперская компания Имена	23	13,9%	1 235	4,6%	52 941	4,1%
7	Современник	4	2,4%	829	3,1%	49 576	3,8%
8	СК Внешстрой	7	4,2%	966	3,6%	45 269	3,5%
9	Консоль	3	1,8%	744	2,8%	40 396	3,1%
10	Баал Логистика	3	1,8%	826	3,1%	39 459	3,1%
11	3S Group	4	2,4%	606	2,3%	27 127	2,1%
12	ГК Счастливые люди	8	4,8%	494	1,8%	20 495	1,6%
13	СЗ Грант	2	1,2%	435	1,6%	20 414	1,6%
14	ГСК Стройальянс	1	0,6%	290	1,1%	12 976	1,0%
15	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,6%	191	0,7%	12 784	1,0%
16	СЗ Городской квартал	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
17	СЗ Флагман	1	0,6%	151	0,6%	8 276	0,6%
18	ГК АЙСБЕРГ	1	0,6%	140	0,5%	6 683	0,5%
19	СК Совдел-Строй	1	0,6%	88	0,3%	6 624	0,5%
20	СЗ БМ	1	0,6%	140	0,5%	6 610	0,5%
21	СЗ ПрестижСтрой	1	0,6%	108	0,4%	6 103	0,5%
22	СЗ Регион	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,4%
23	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	0,6%	99	0,4%	4 084	0,3%
Общий итог		166	100%	26 841	100%	1 292 244	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	346 345	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Единство	200 507	25 248	12,6%	3,3
3	★ 5,0	ГК Капитал	172 581	13 604	7,9%	1,4
4	★ 4,0	ГК Стройкомплект	125 043	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ГК Ин-Групп	71 610	0	0,0%	-
6	★ 3,0	ГК Девелоперская компания Имена	52 941	13 574	25,6%	2,3
7	н/р	Современник	49 576	0	0,0%	-
8	★ 2,0	СК Внешстрой	45 269	8 971	19,8%	0,6
9	★ 5,0	Консоль	40 396	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Баал Логистика	39 459	0	0,0%	-
11	★ 2,5	3S Group	27 127	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Счастливые люди	20 495	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Грант	20 414	0	0,0%	-
14	н/р	ГСК Стройальянс	12 976	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ИСК Новомосковский Строитель	12 784	12 784	100%	9,0
16	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Флагман	8 276	0	0,0%	-
18	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	42,0
19	н/р	СК Совдел-Строй	6 624	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	18,0
21	н/р	СЗ ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Регион	4 565	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4 084	0	0,0%	-
Общий итог			1 292 244	87 474	6,8%	1,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АЙСБЕРГ» и составляет 42,0 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 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Патриот Парк» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОСТ» возводит 3 дома, включающих 1 289 жилых единиц, совокупной площадью 58 804 м².

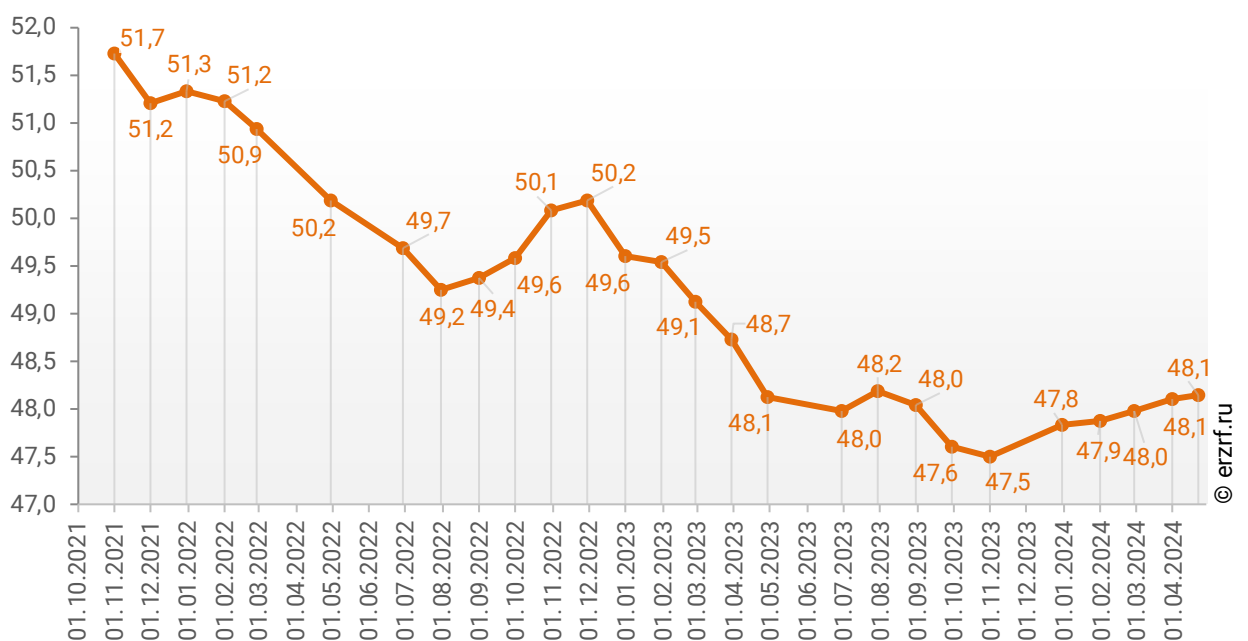
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

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

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

График 7

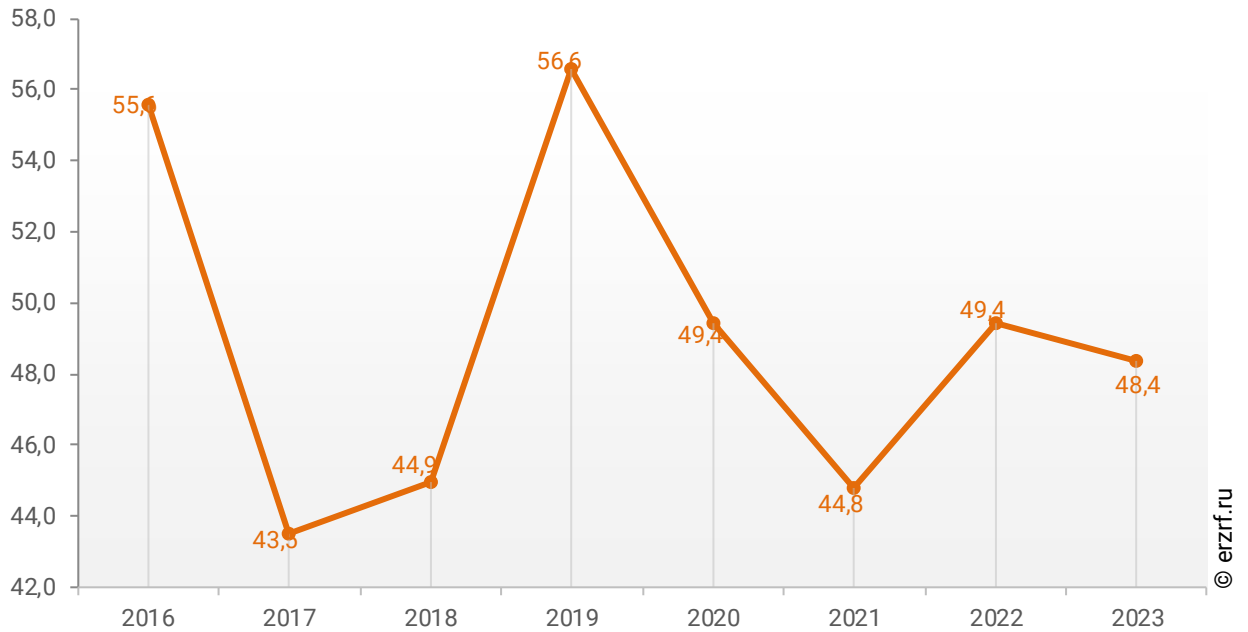
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,4 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 «ГК Стройкомплект» – 39,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Совдел-Строй» – 75,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Стройкомплект	39,1
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
ГК Счастливые люди	41,5
ГК Девелоперская компания Имена	42,9
ГСК Стройальянс	44,7
3S Group	44,8
ГК Единство	45,4
СЗ Регион	45,7
СК Внешстрой	46,9
СЗ Грант	46,9
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
Баал Логистика	47,8
ГК Ин-Групп	48,3
ГК Капитал	49,4
ГК ОСТ	52,3
Консоль	54,3
СЗ Флагман	54,8
СЗ ПрестижСтрой	56,5
Современник	59,8
СЗ Городской квартал	64,7
ИСК Новомосковский Строитель	66,9
СК Совдел-Строй	75,3
Общий итог	48,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Микрорайон» – 33,7 м², застройщик «ГК Счастливые люди». Наибольшая – в ЖК «МАННАТТАН» – 95,3 м², застройщик «ГК Счастливые люди».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 106 рублей. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 19,4%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

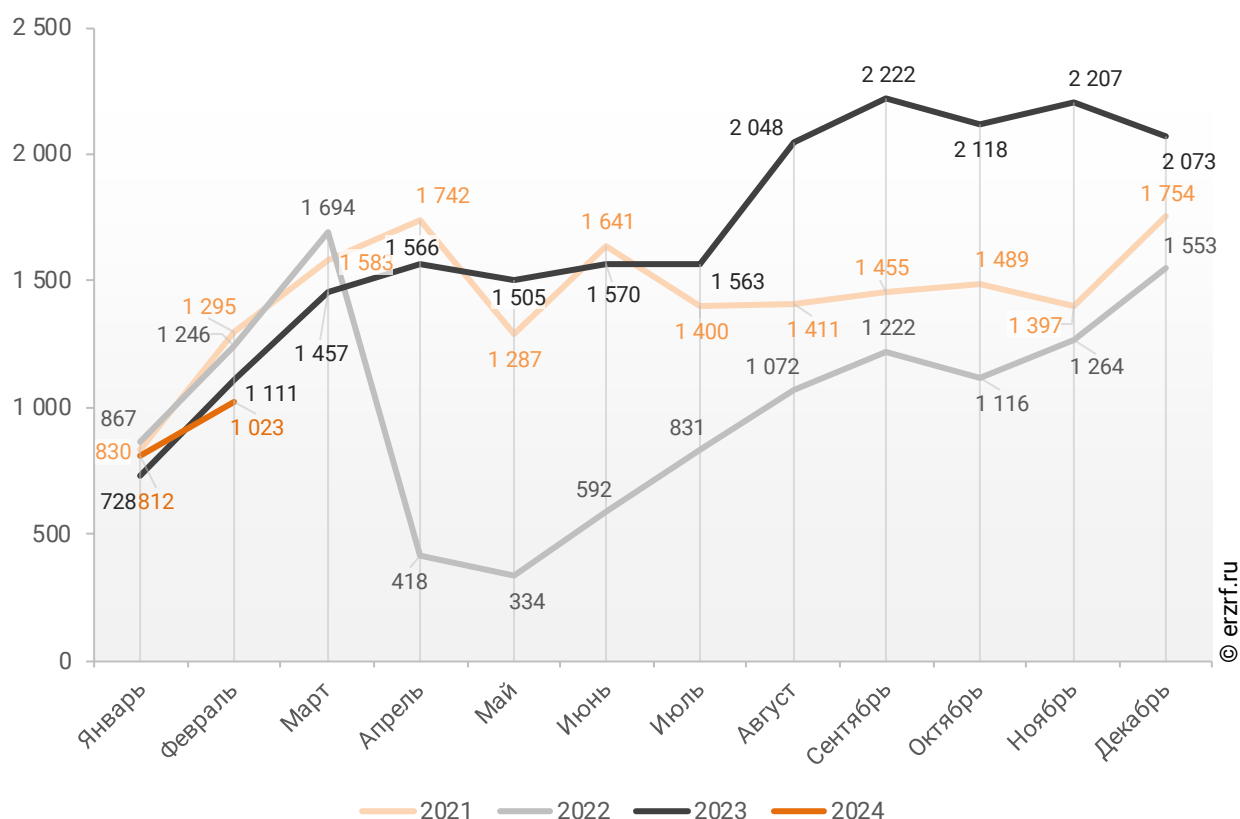
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 1 835, что на 0,2% меньше уровня 2023 г. (1 839 ИЖК), и на 13,2% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 113 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг.

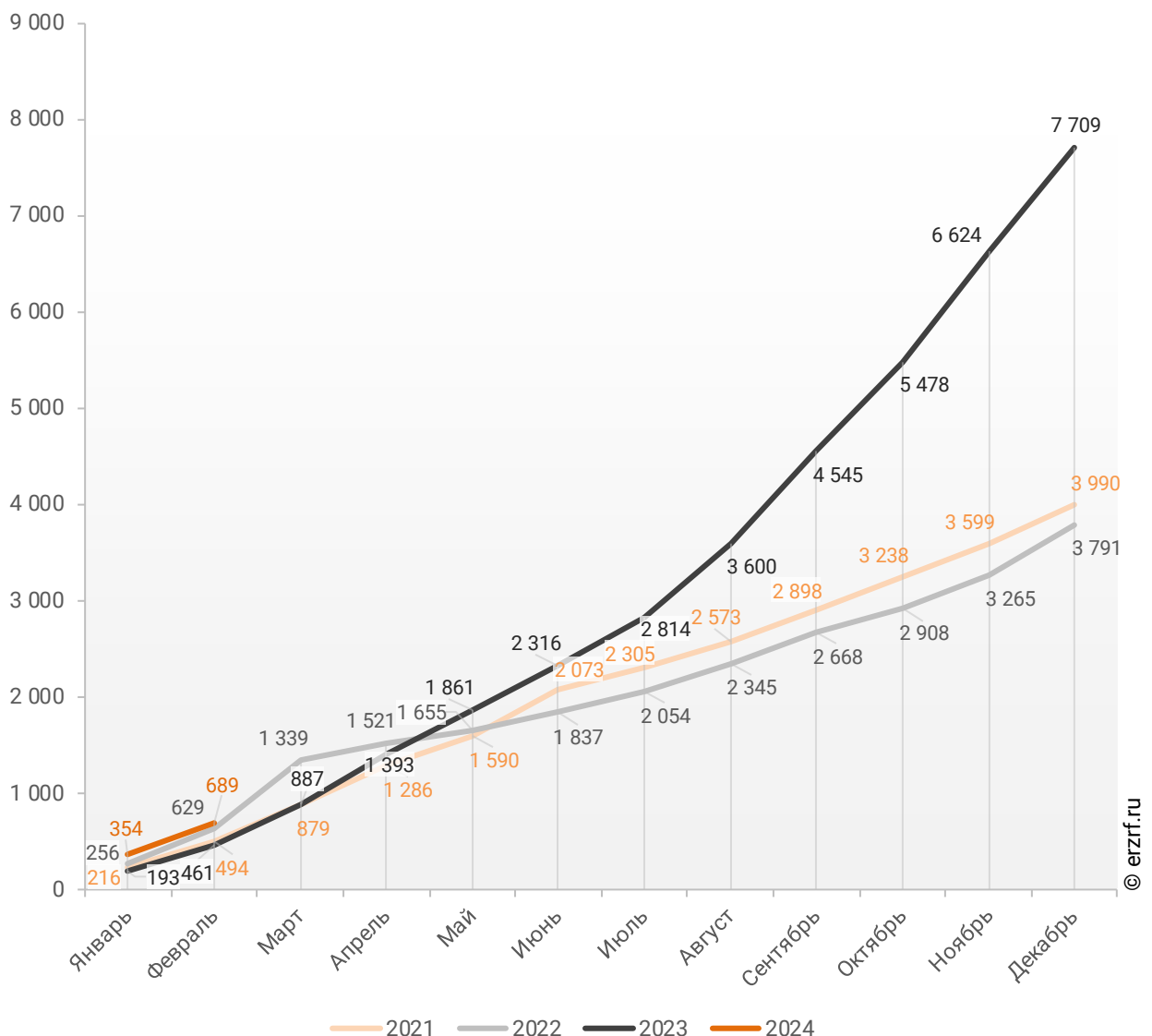


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 689, что на 49,5% больше, чем в 2023 г. (461 ИЖК), и на 9,5% больше соответствующего значения 2022 г. (629 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг.

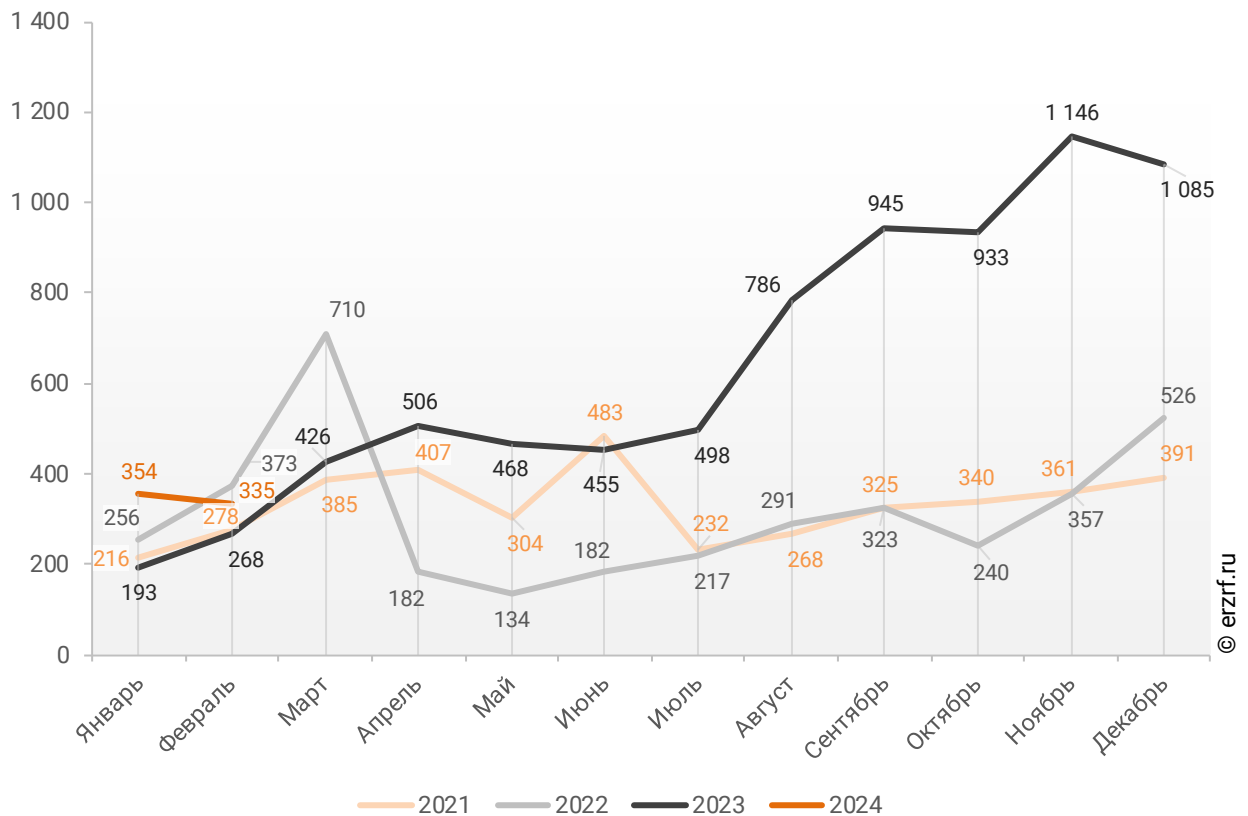


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в феврале 2024 года увеличилось на 25,0% по сравнению с февралем 2023 года (335 против 268 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг.

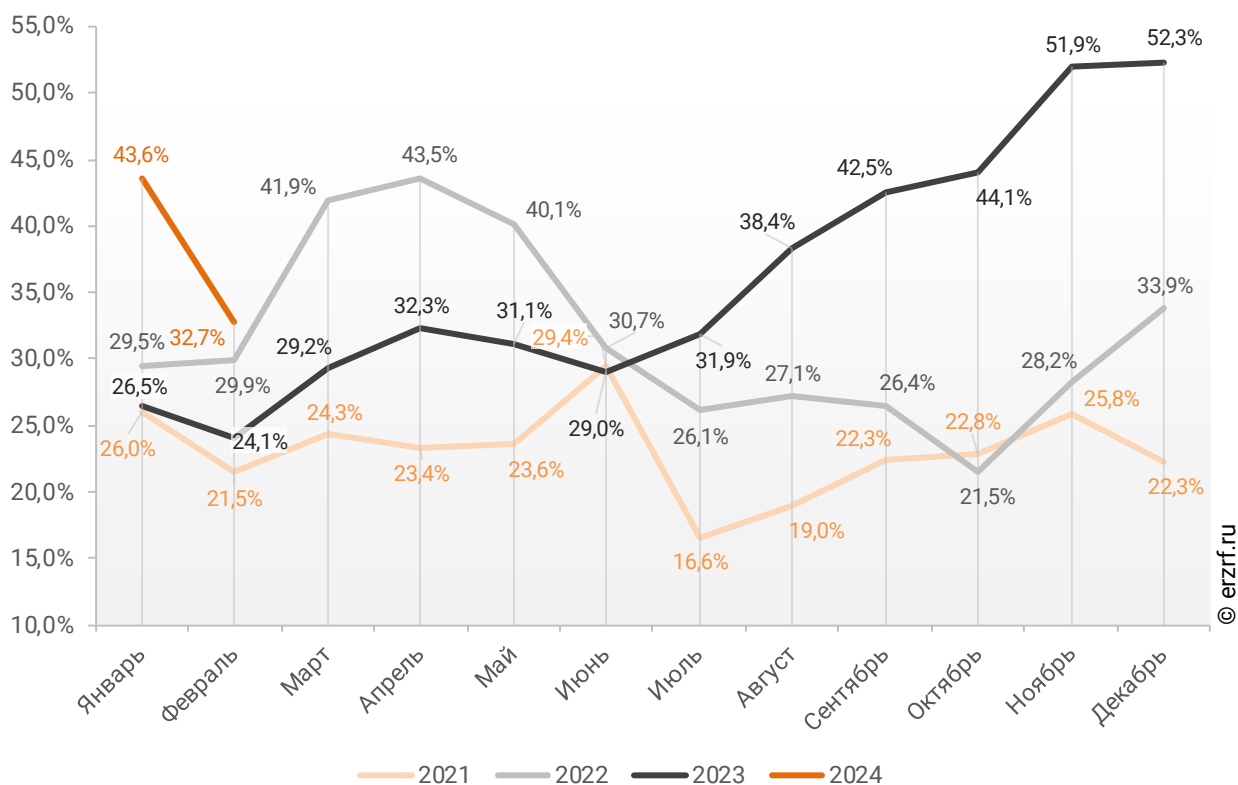


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 37,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 12,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,1%), и на 7,7 п.п. больше уровня 2022 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



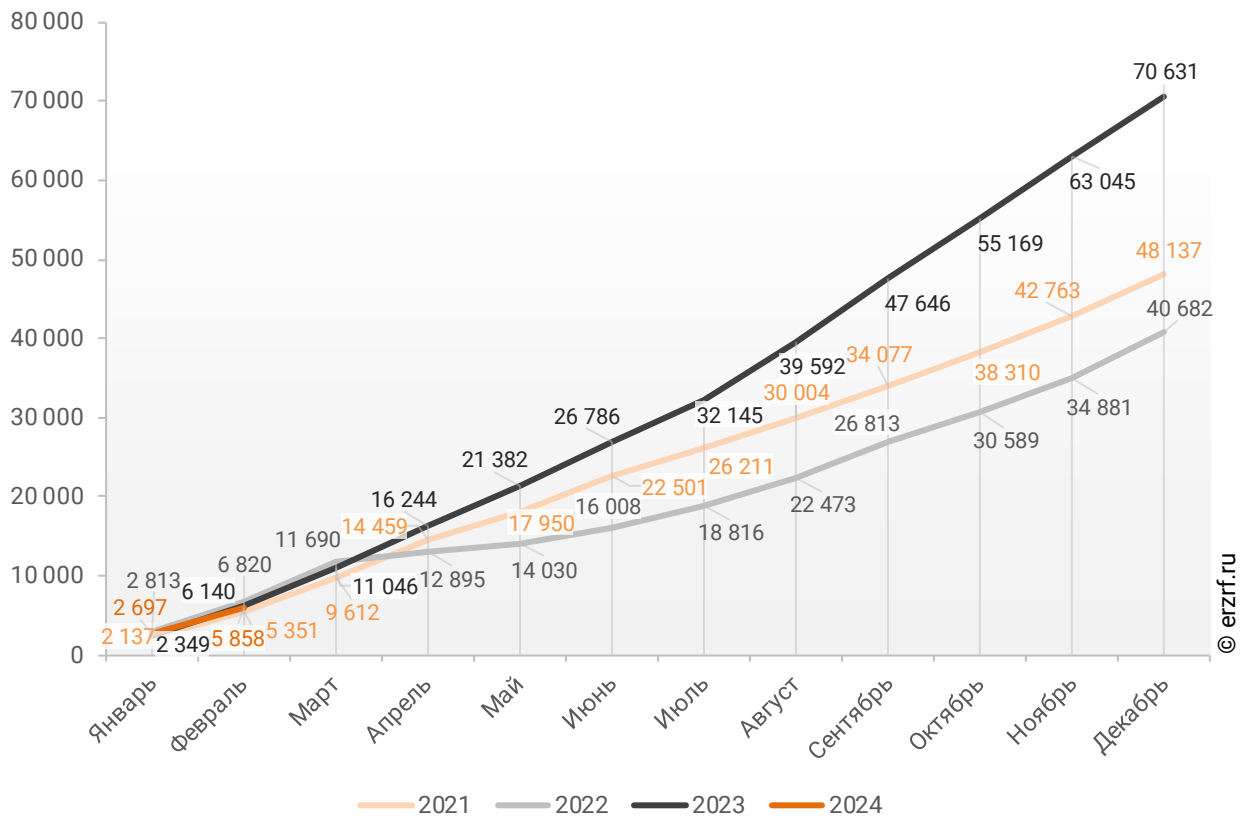
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 5,86 млрд ₽, что на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,14 млрд ₽), и на 14,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (6,82 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

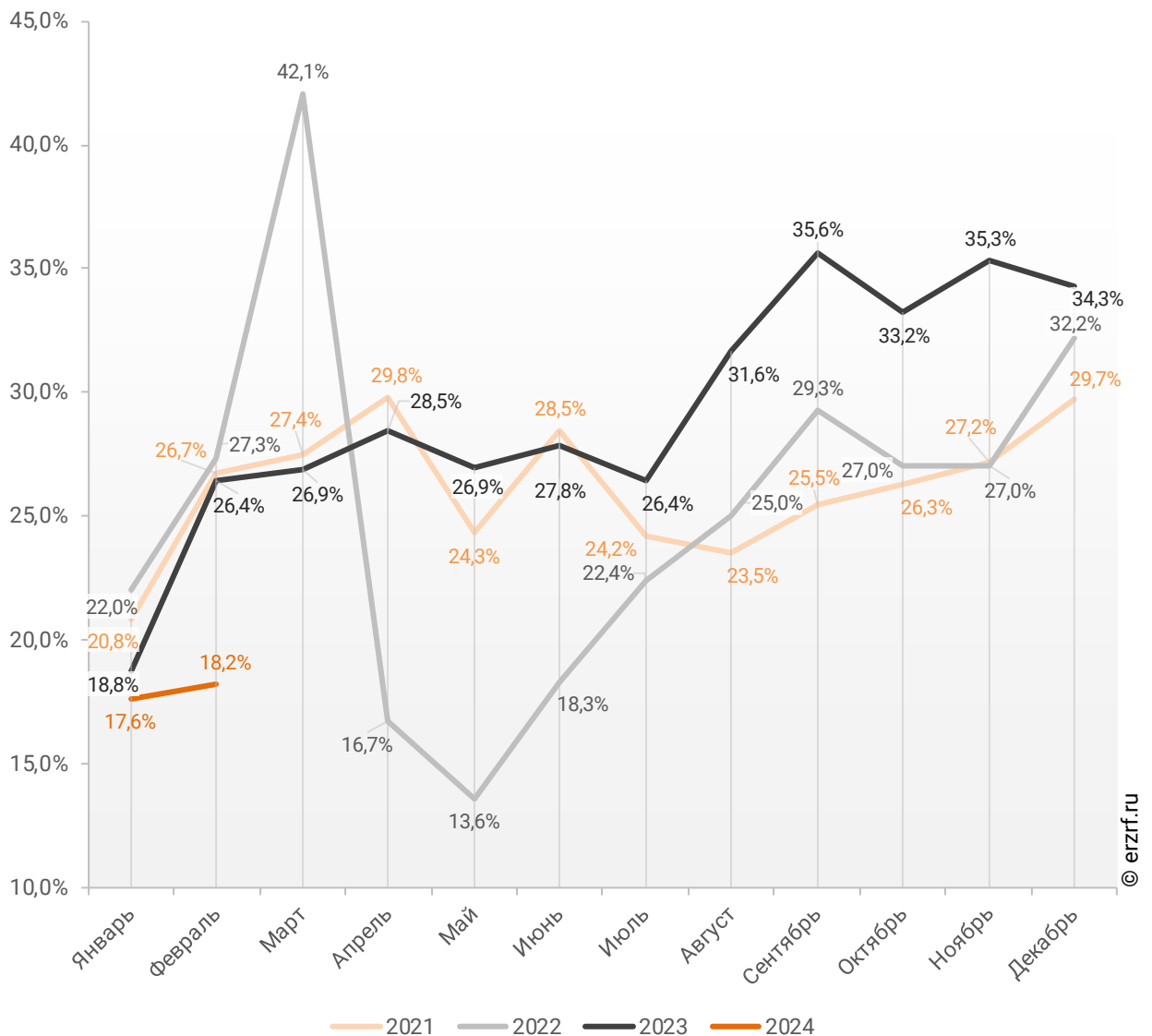


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Тульской области (32,65 млрд руб.), доля ИЖК составила 17,9%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,9%), и на 7,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг.

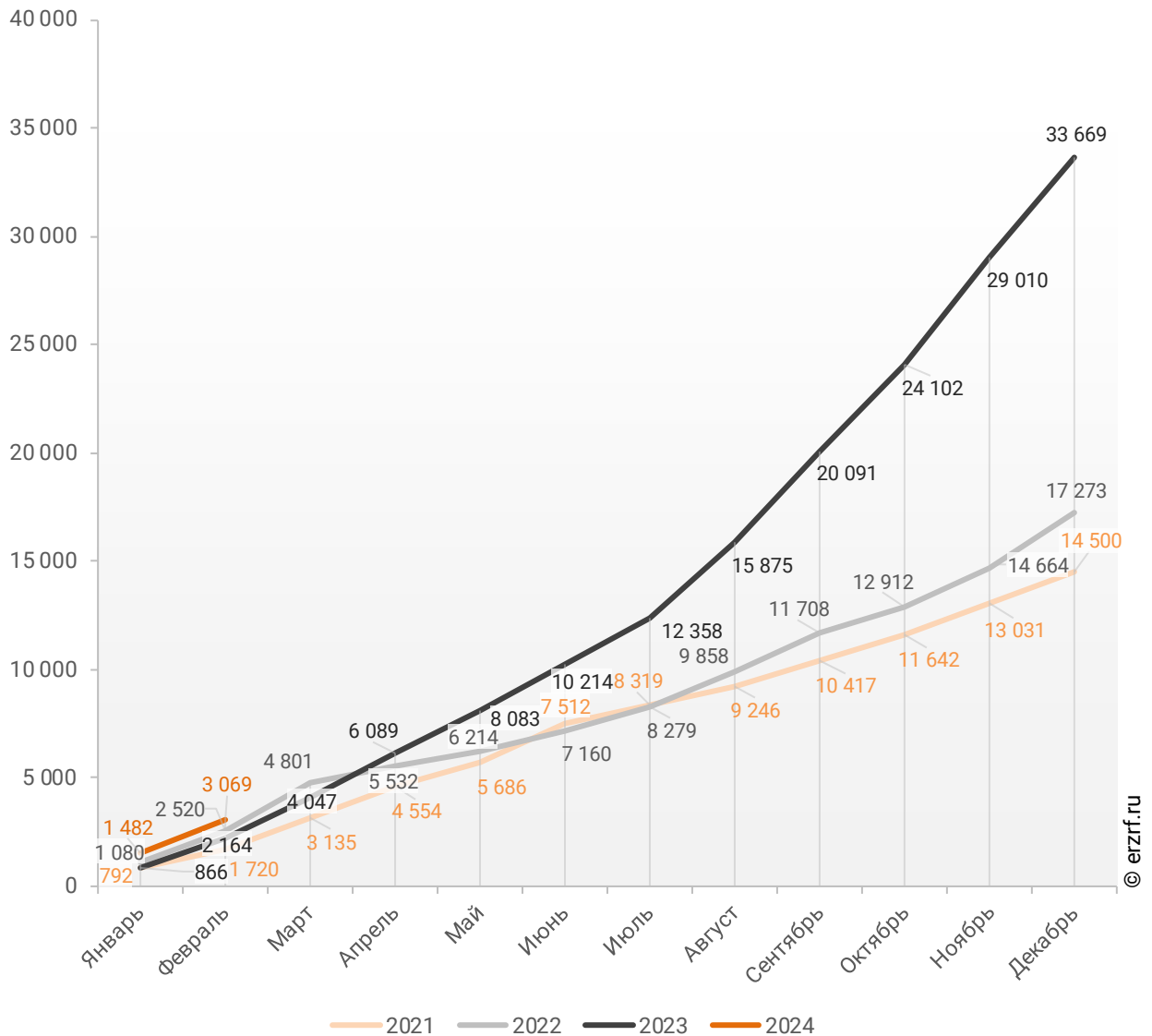


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 3,07 млрд ₽ (52,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 41,8% больше аналогичного значения 2023 г. (2,16 млрд ₽), и на 21,8% больше, чем в 2022 г. (2,52 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Тульской области (32,65 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2023 г. (8,1%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг.

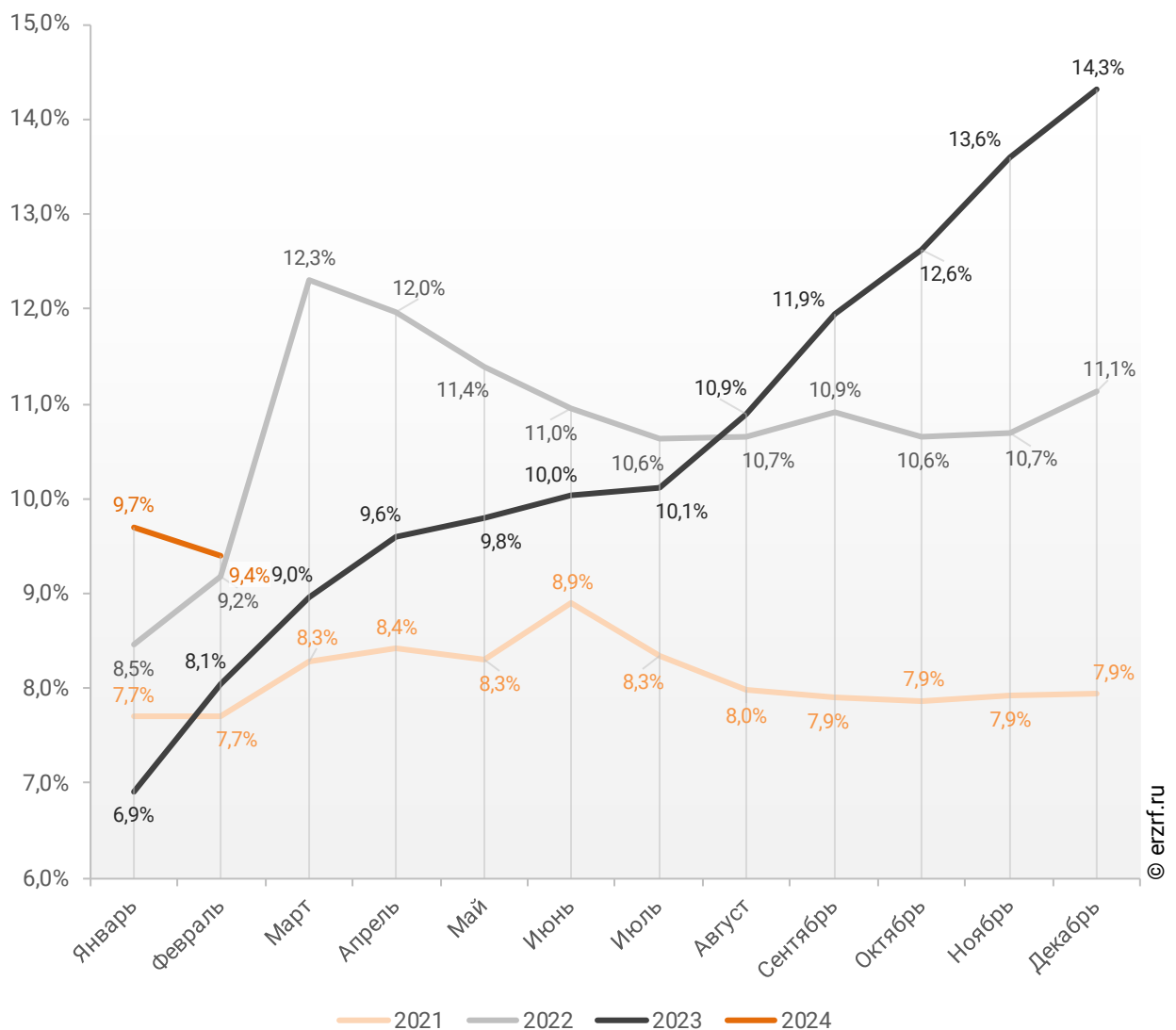
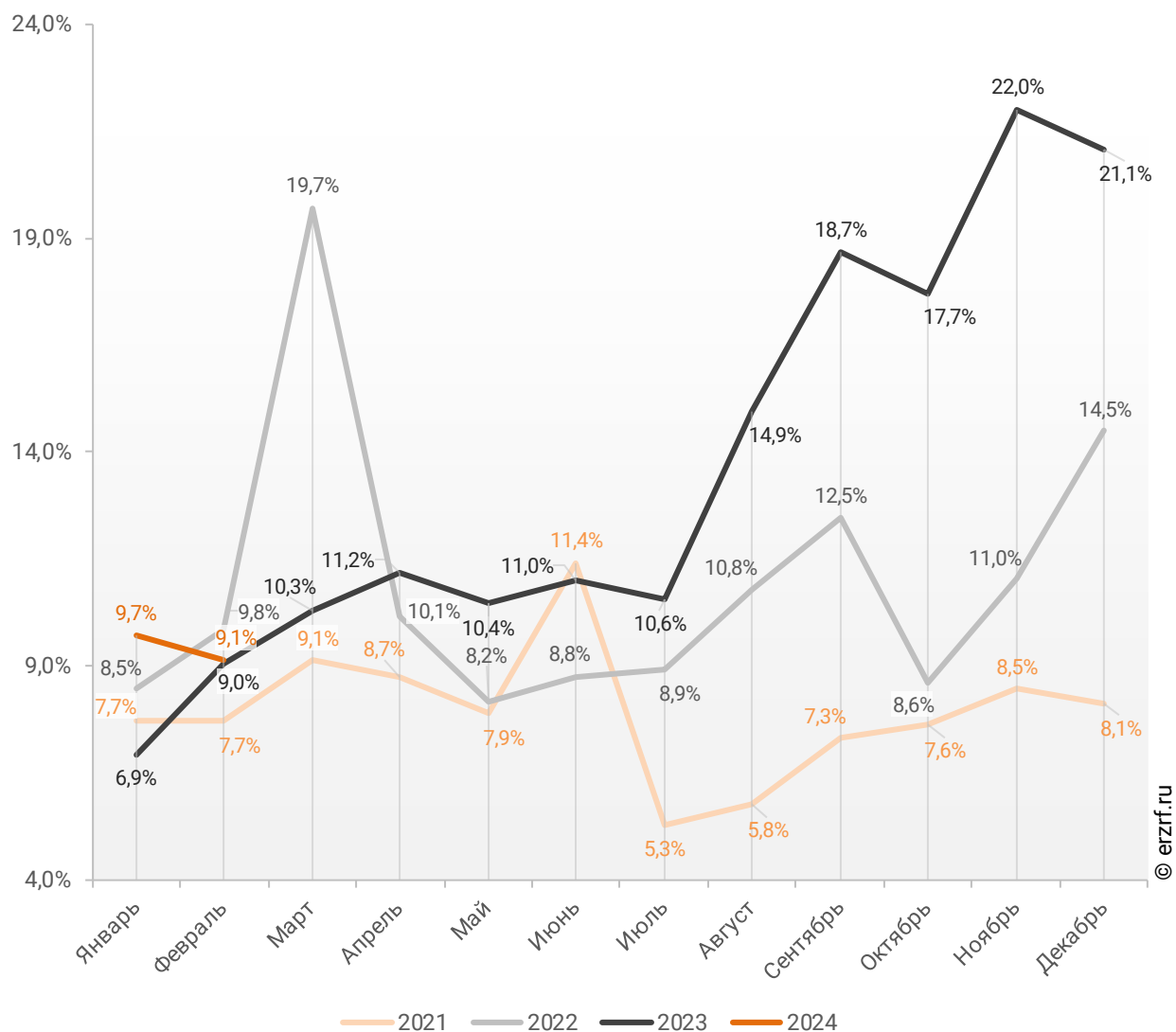


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тульской области в 2021 – 2024 гг.**



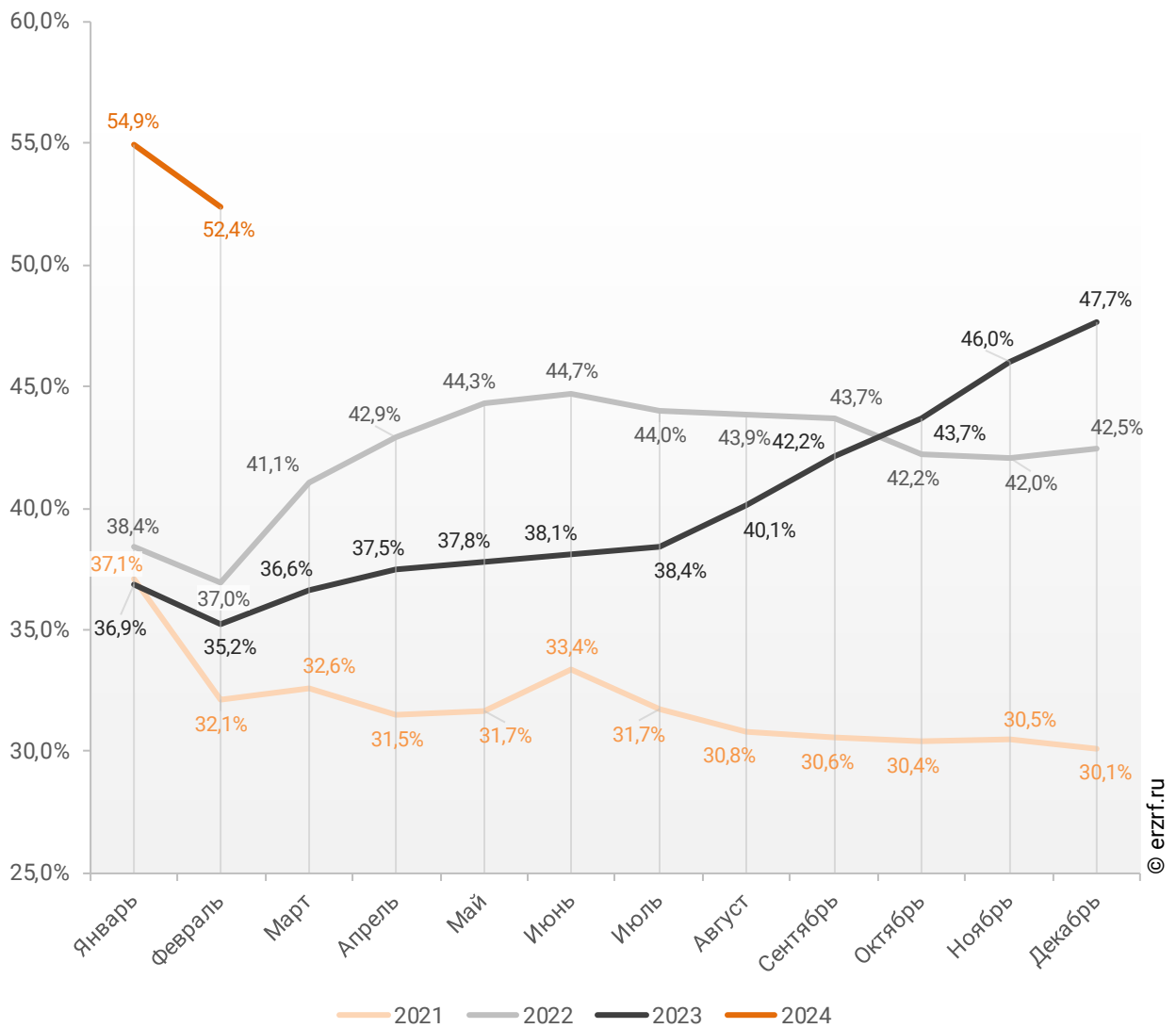
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 52,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 17,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,2%), и на 15,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

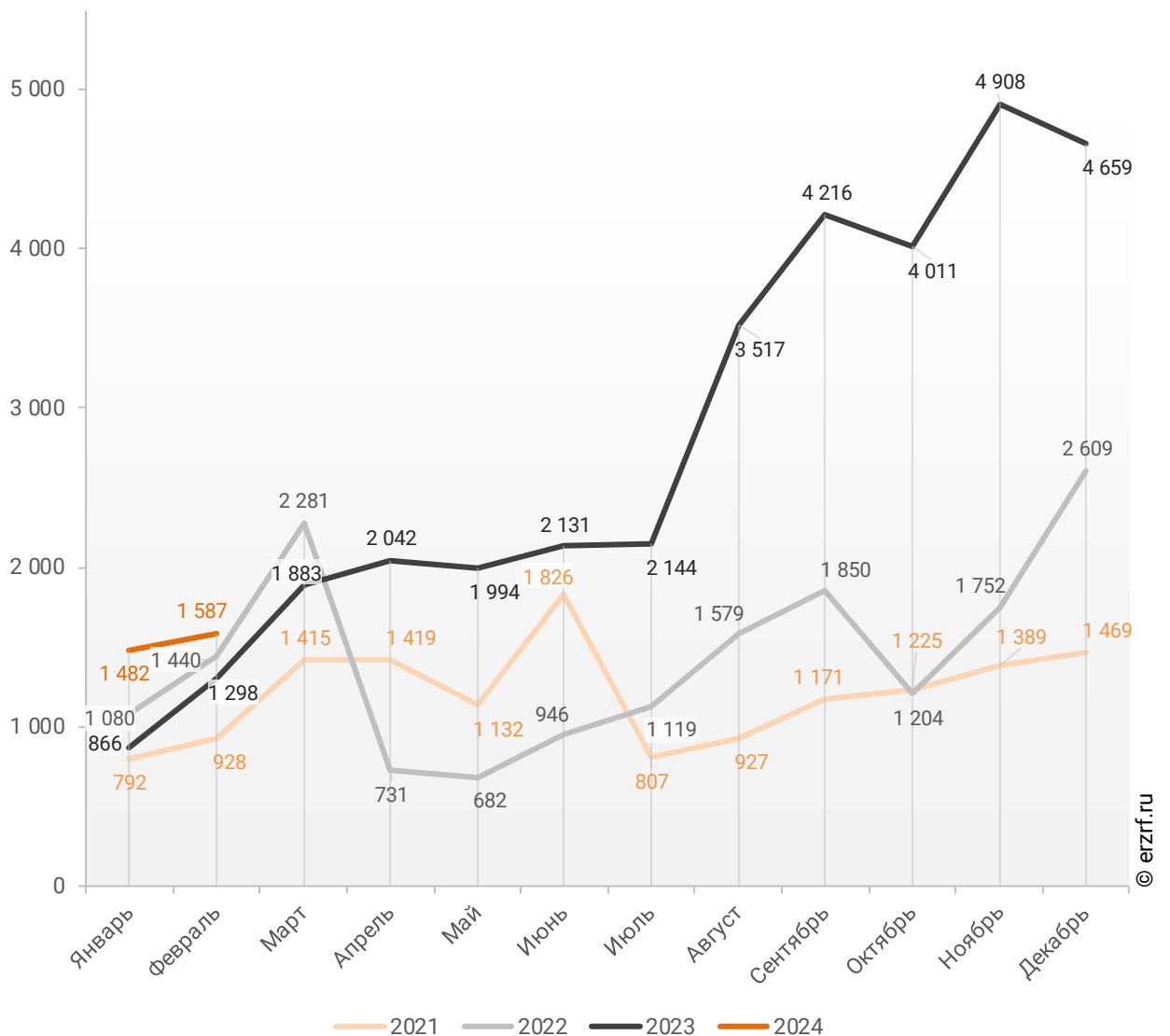


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в феврале 2024 года, увеличился на 22,3% по сравнению с февралем 2023 года (1,59 млрд ₽ против 1,30 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

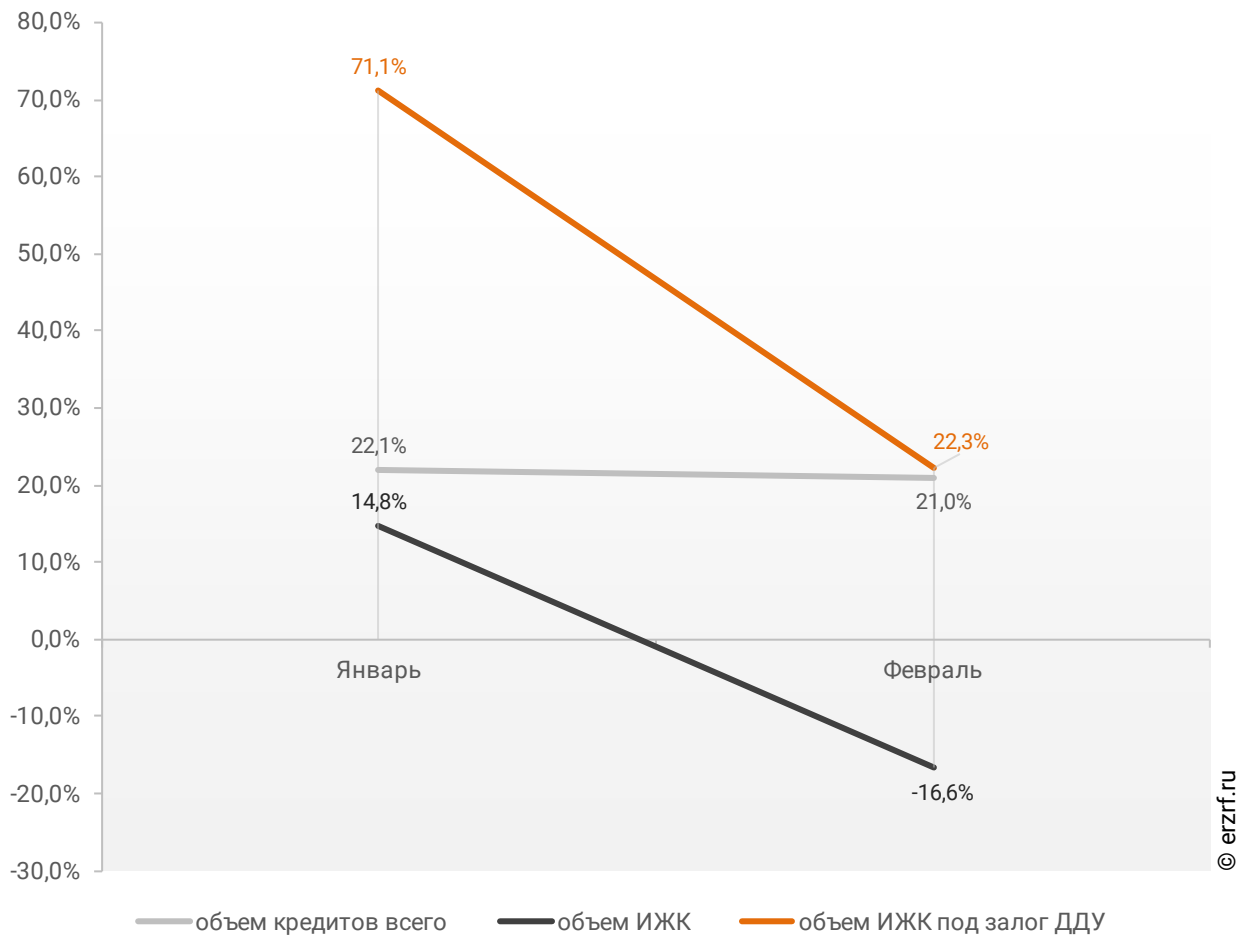
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,3% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 21,0% (17,37 млрд ₹ против 14,35 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,6% (3,16 млрд ₹ против 3,79 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,4%.

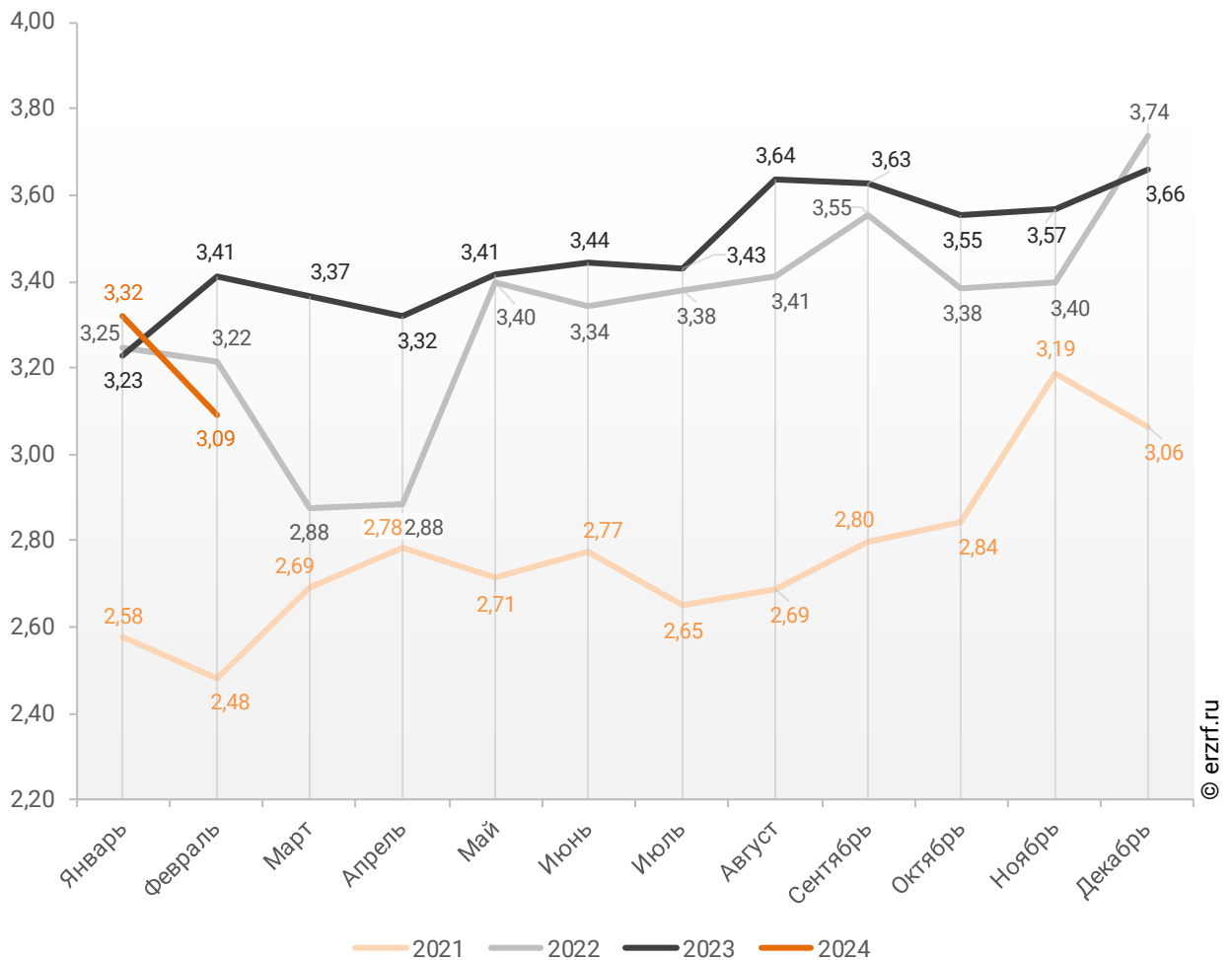
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,09 млн ₽, что на 9,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,41 млн ₽), и на 3,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

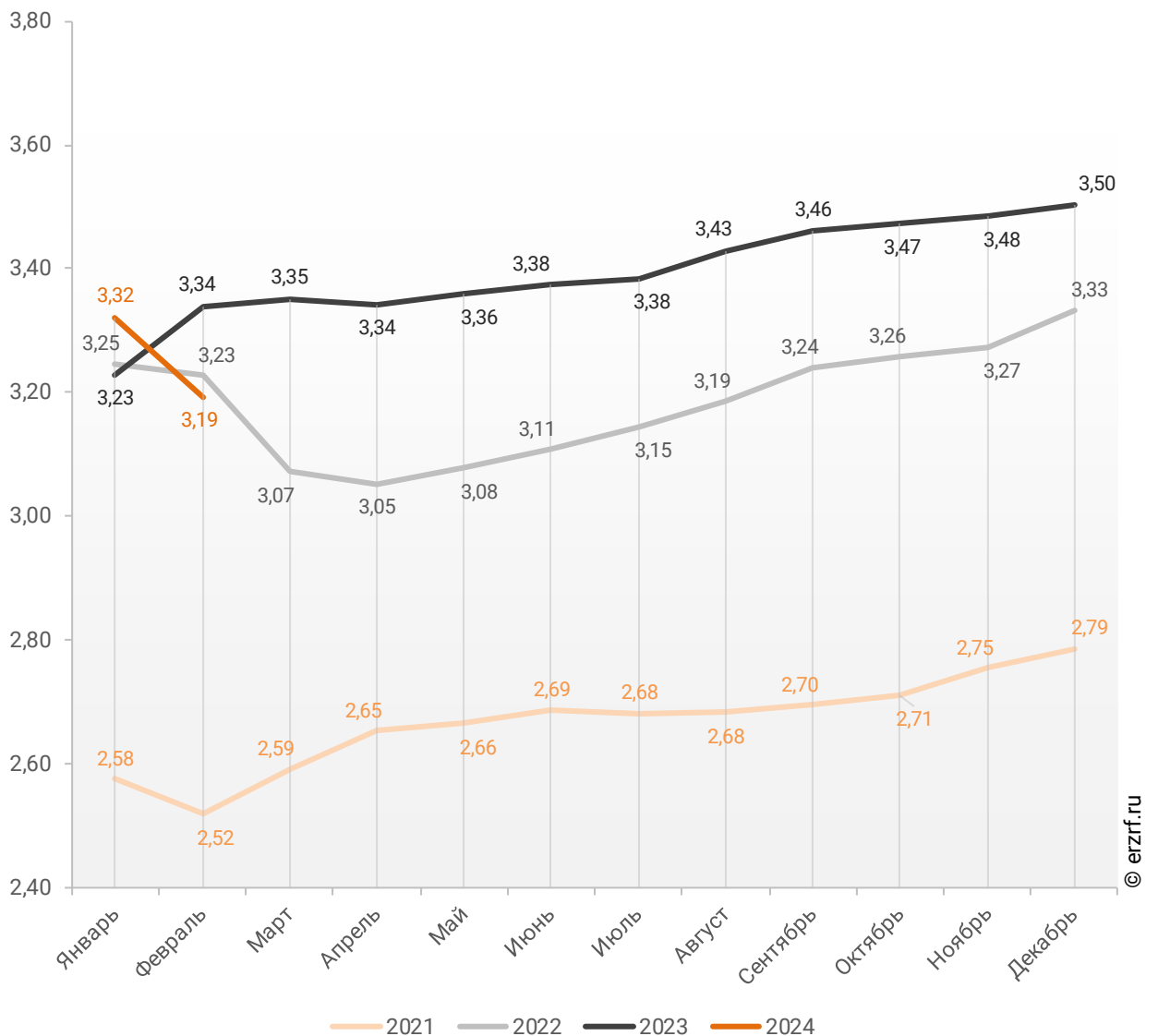


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 4,4% меньше, чем в 2023 г. (3,34 млн ₽), и на 1,1% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

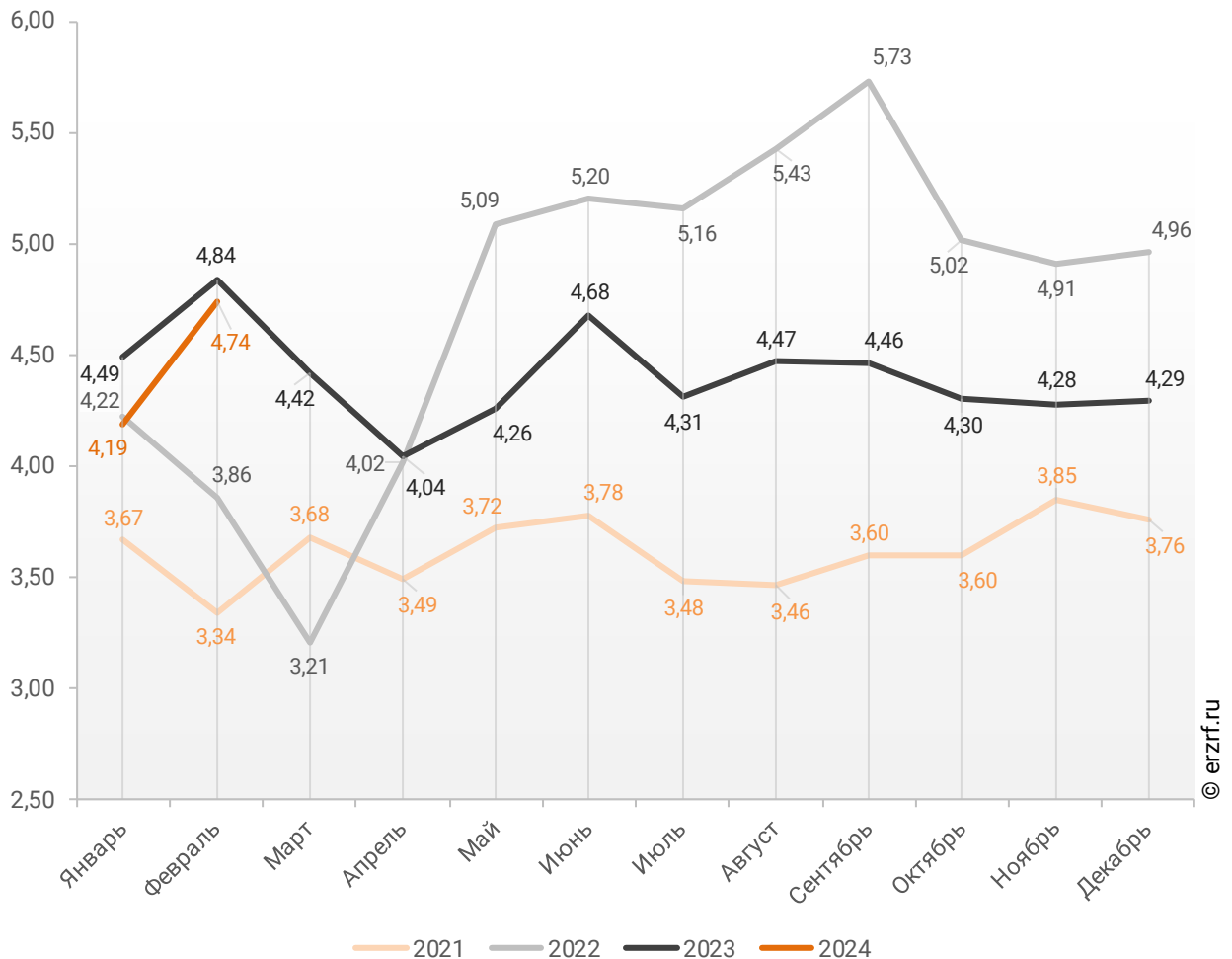


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в феврале 2024 года уменьшился на 2,1% по сравнению с февралем 2023 года (4,74 млн ₽ против 4,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,1%. 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 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

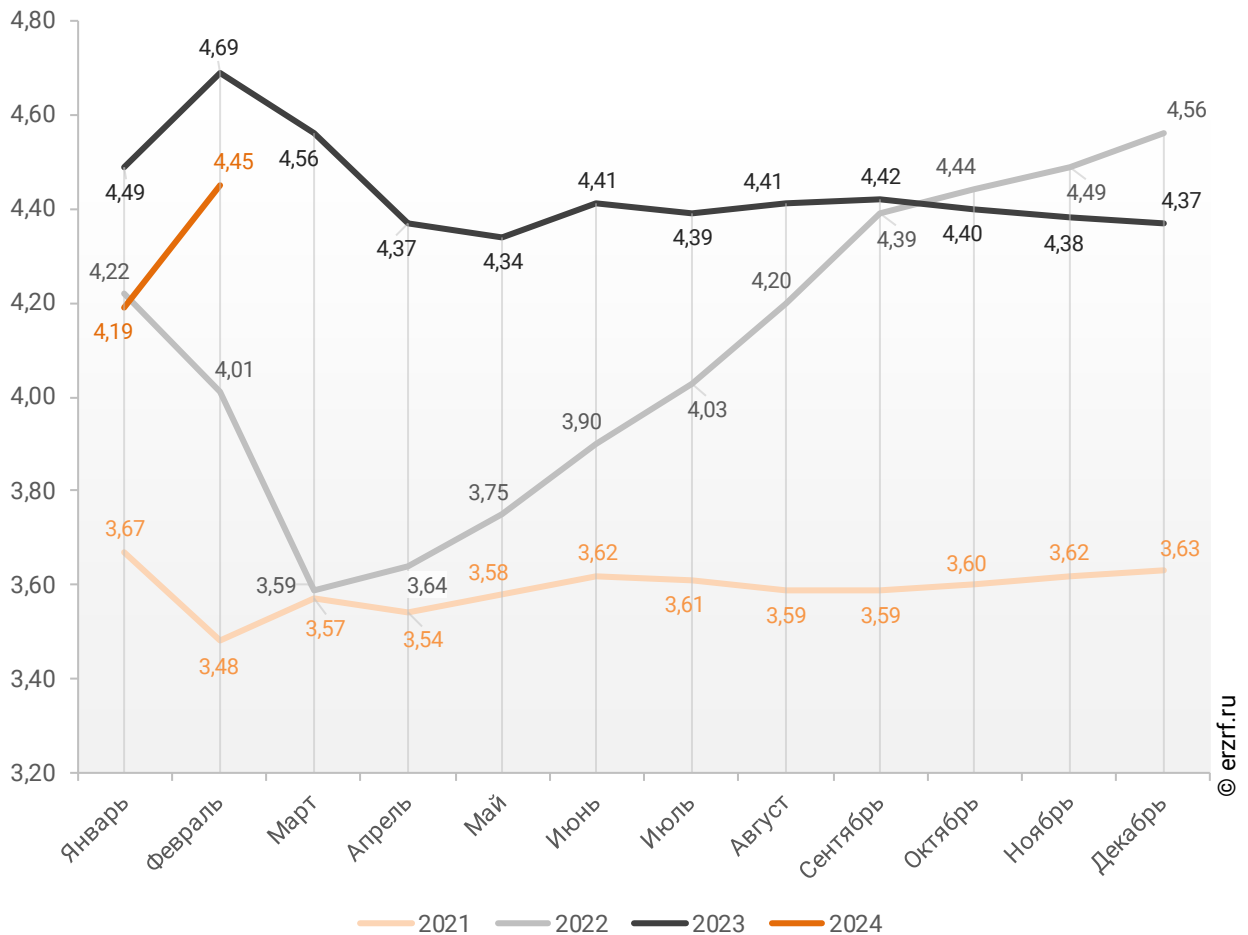


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,45 млн ₽ (на 39,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 5,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,69 млн ₽), и на 11,0% больше уровня 2022 г. (4,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

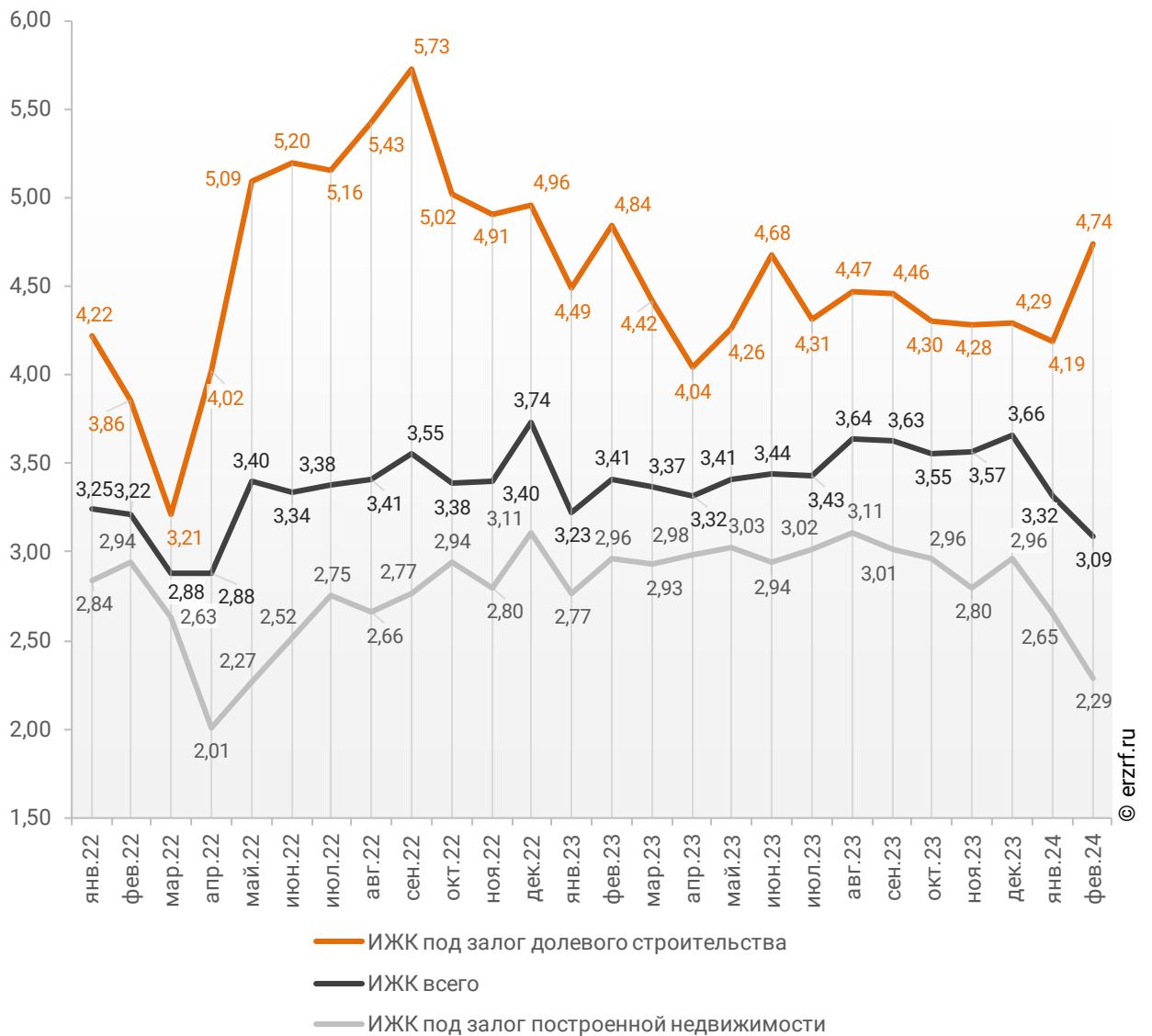


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 22,6% – с 2,96 млн ₴ до 2,29 млн ₴.

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 выросла на 43,5 п. п. – с 63,5% до 107,0%.

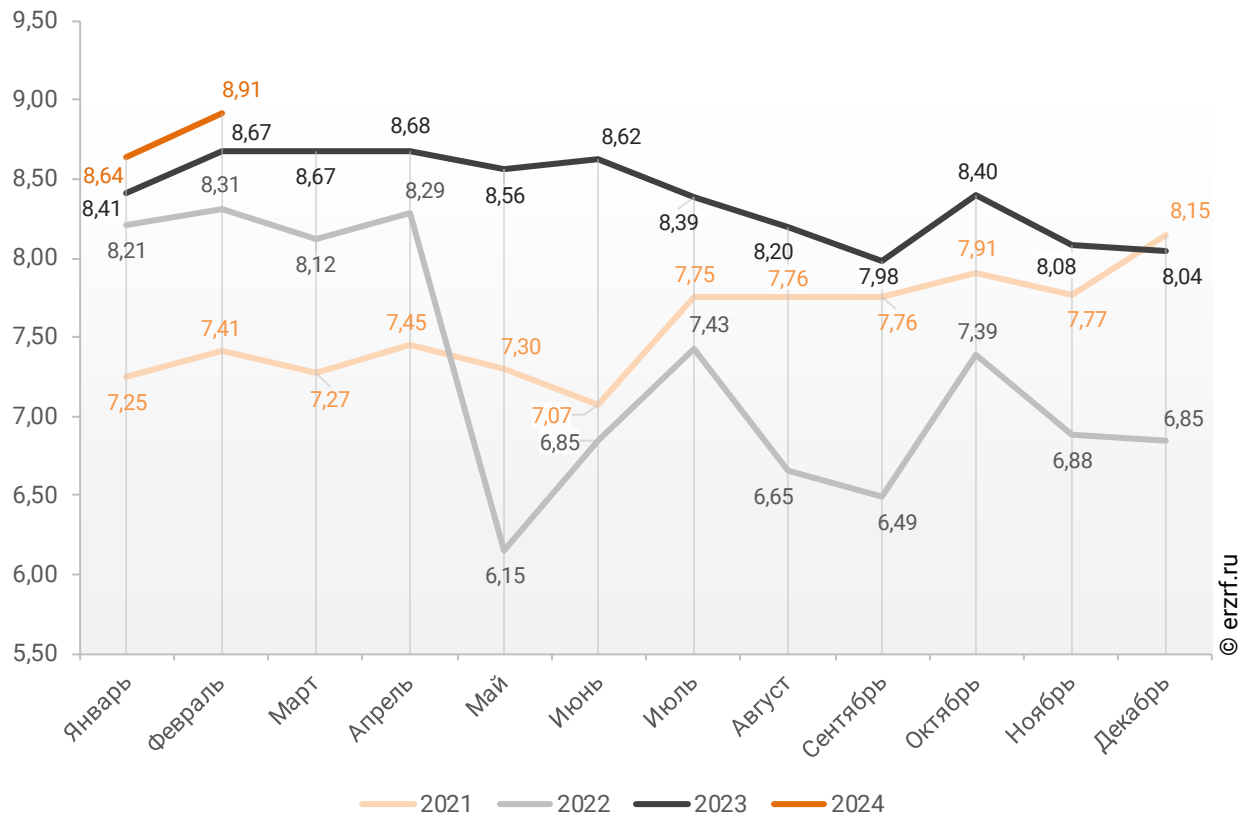
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 8,91%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 0,24 п. п. (с 8,67% до 8,91%).

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

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тульской области, %

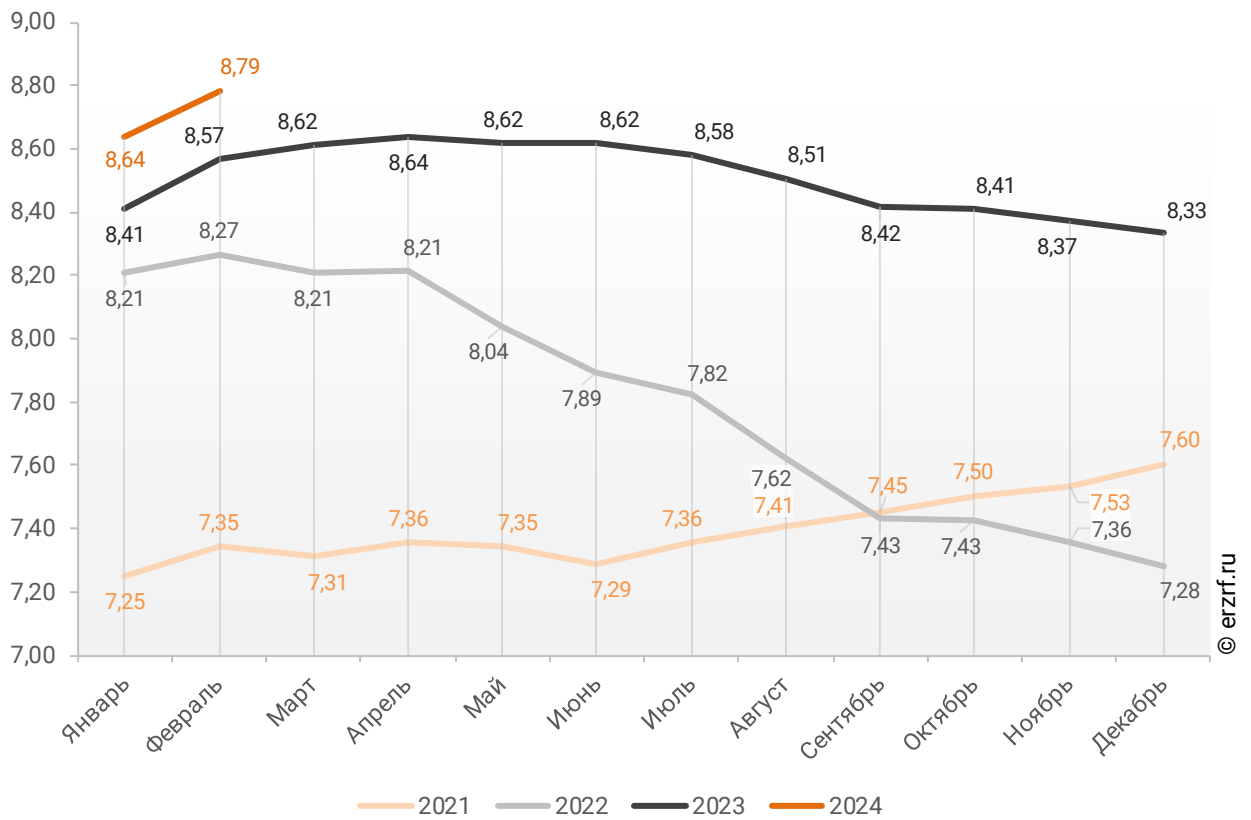


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,79%, что на 0,22 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,57%), и на 0,52 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

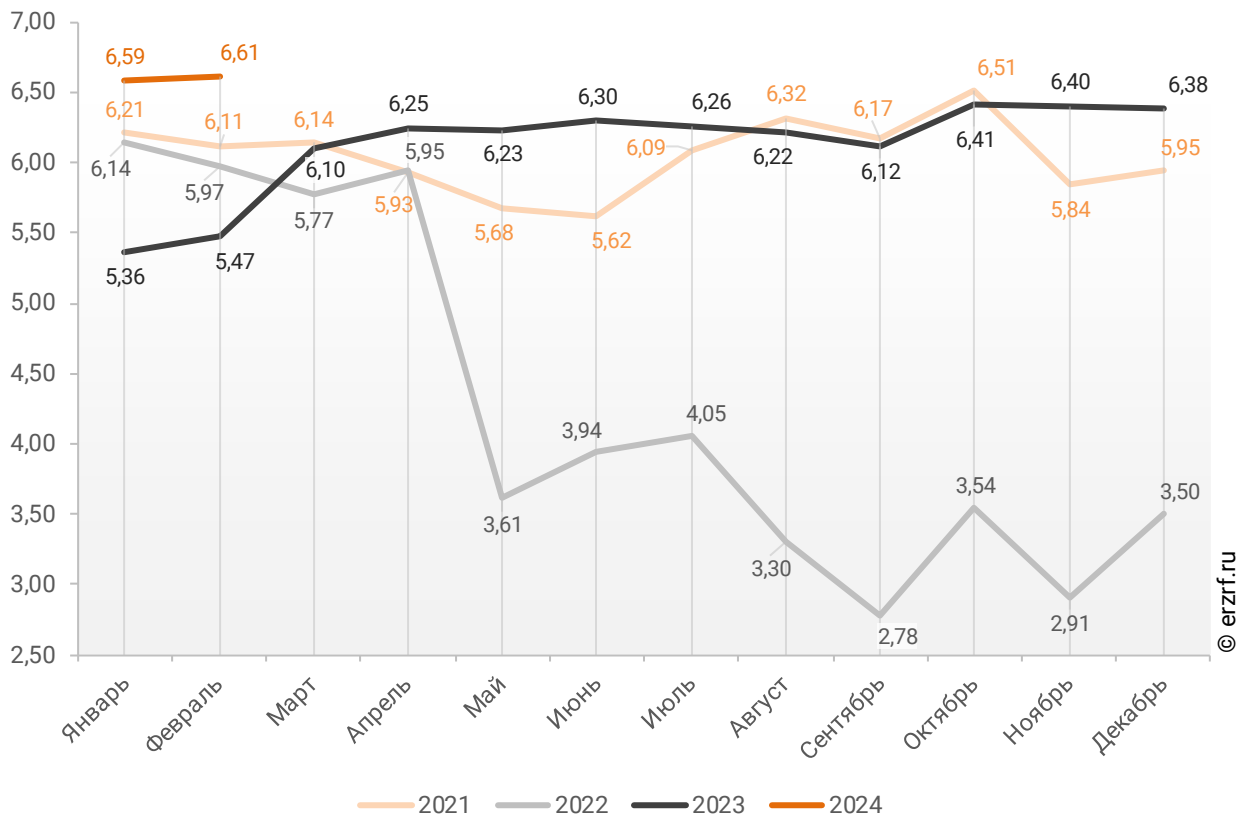


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в феврале 2024 года, составила 6,61%, что на 1,14 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,47%).

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

График 29

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

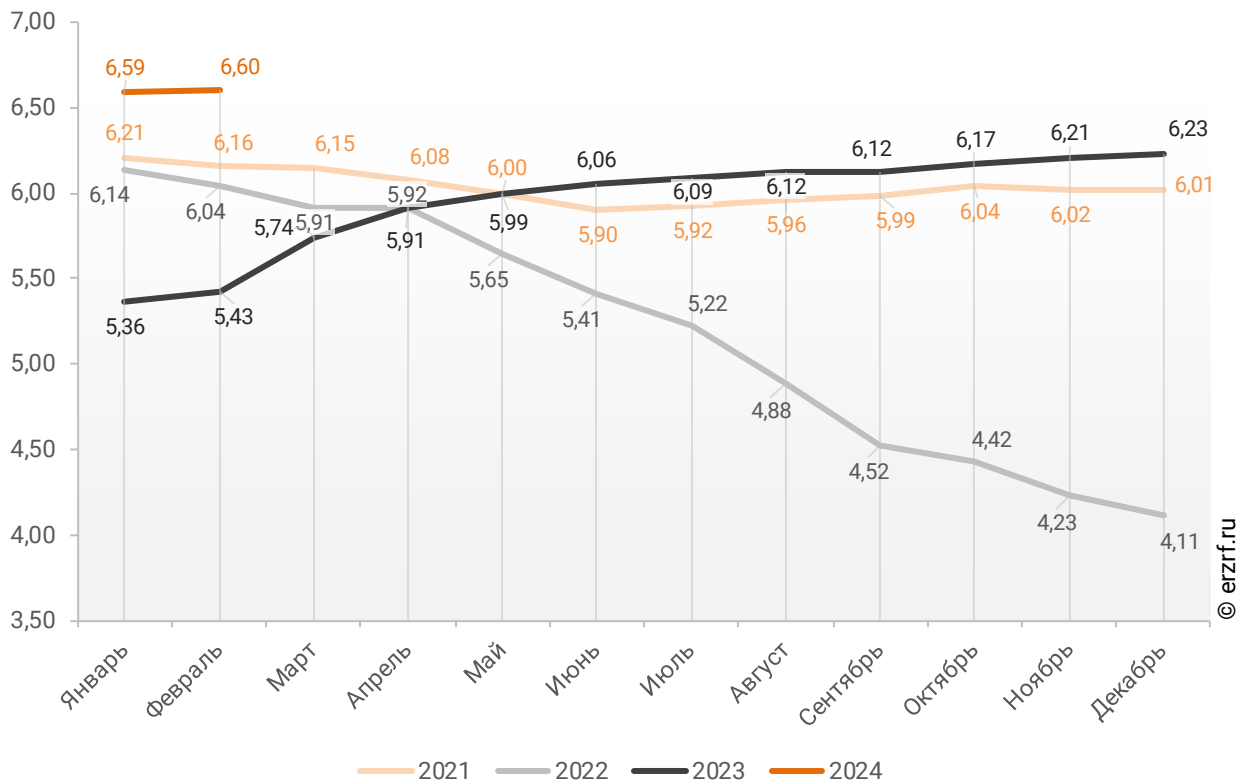


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,60% (на 2,19 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,43%), и на 0,56 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2021 – 2024 гг.

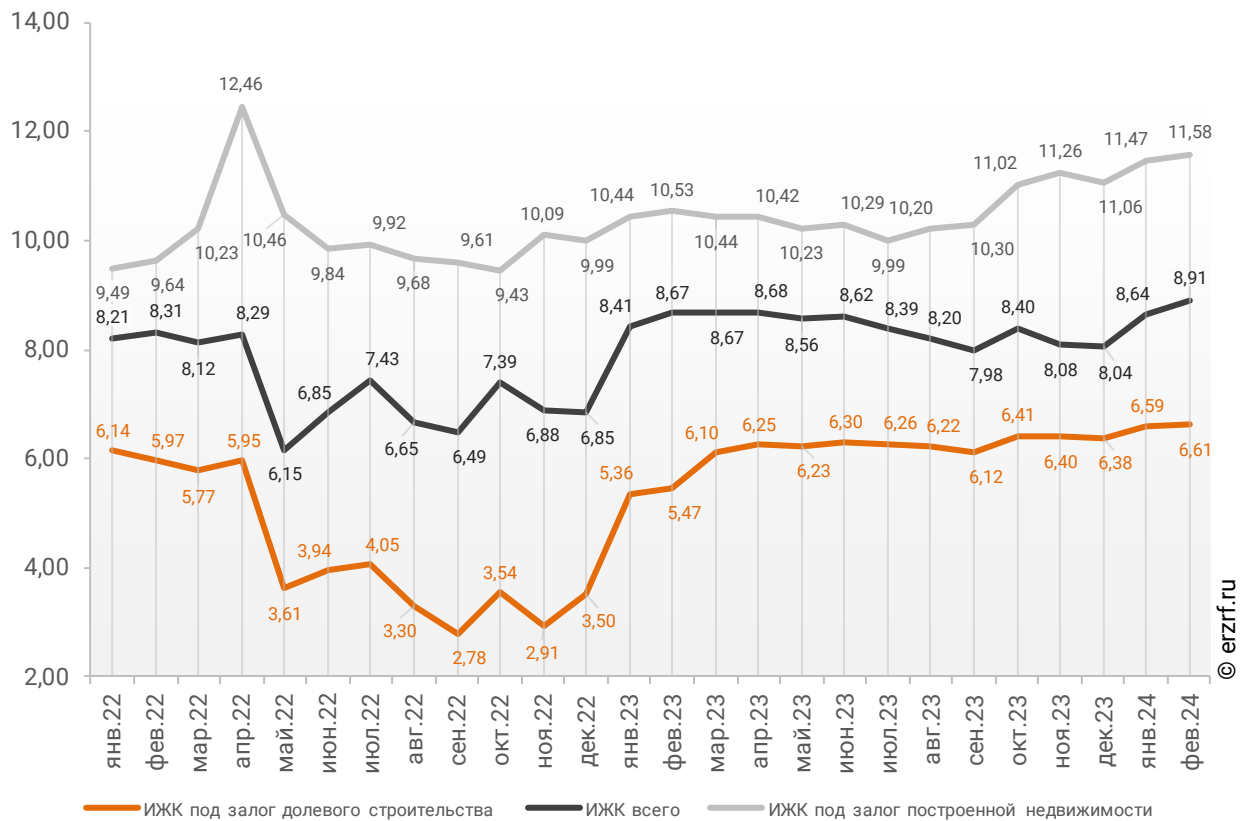


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в феврале 2024 года составила 11,58%, что на 1,05 п. п. больше значения за февраль 2023 года (10,53%).

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

График 31

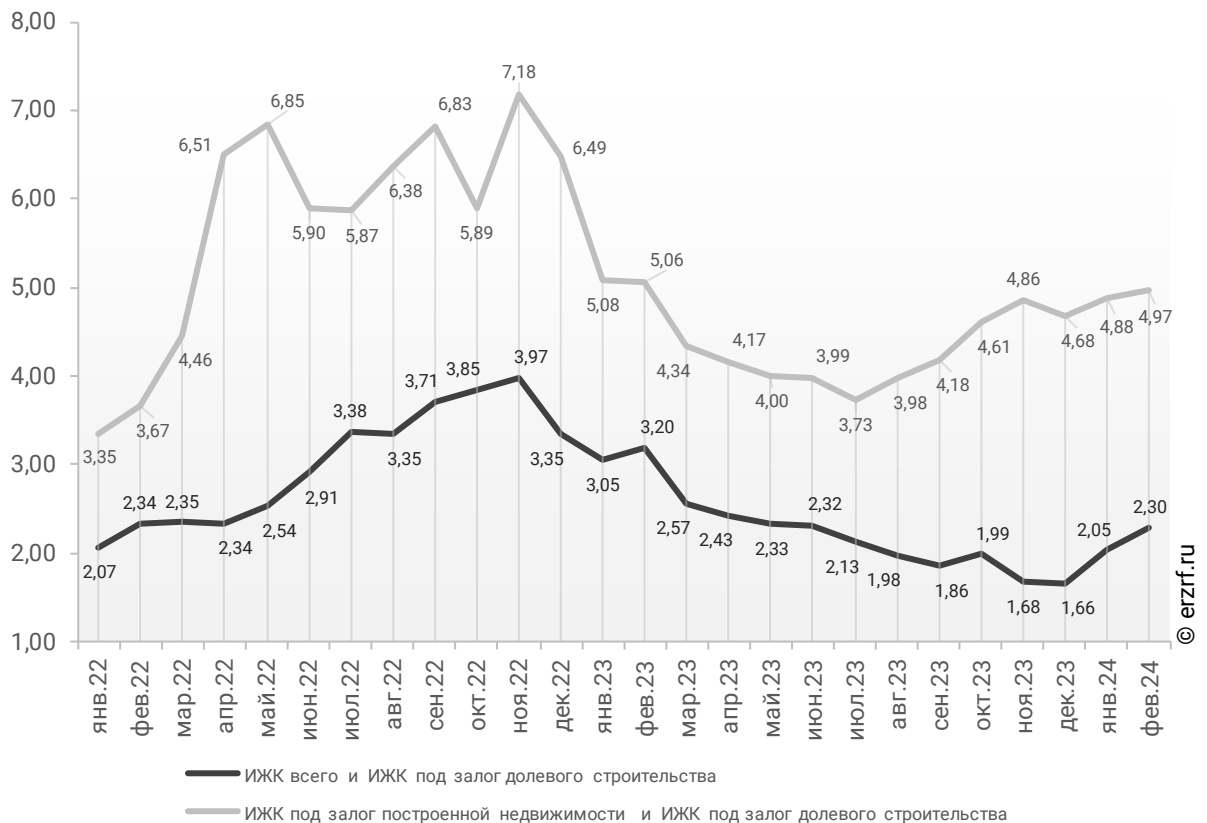
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области уменьшилась с 3,2 п. п. до 2,3 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год уменьшилась с 5,06 п. п. до 4,97 п. п. (График 32).

График 32

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

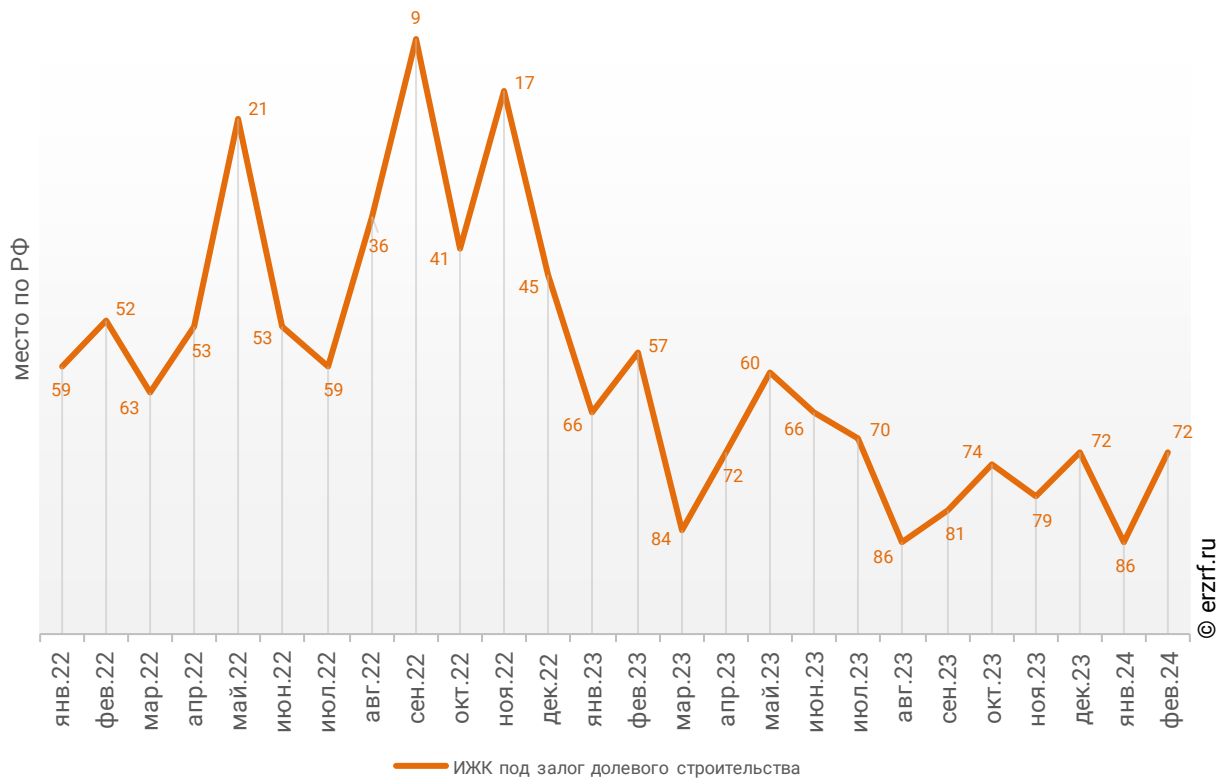


Тульская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 72-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

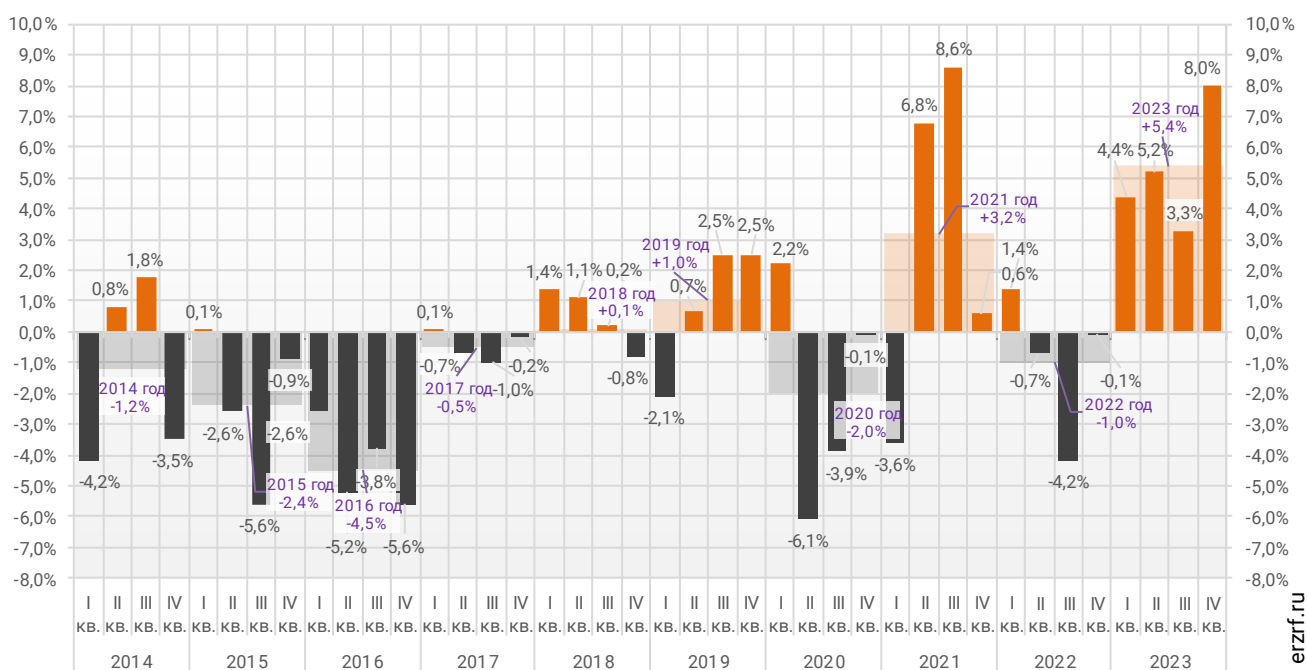
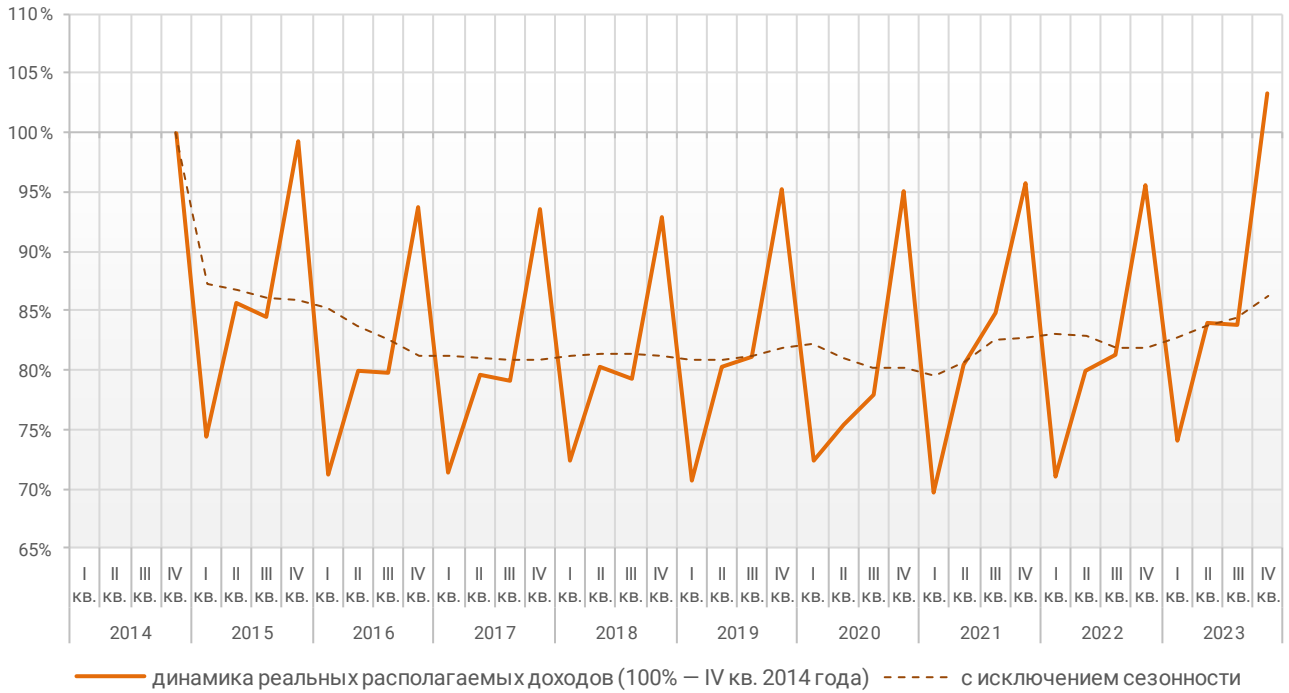


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



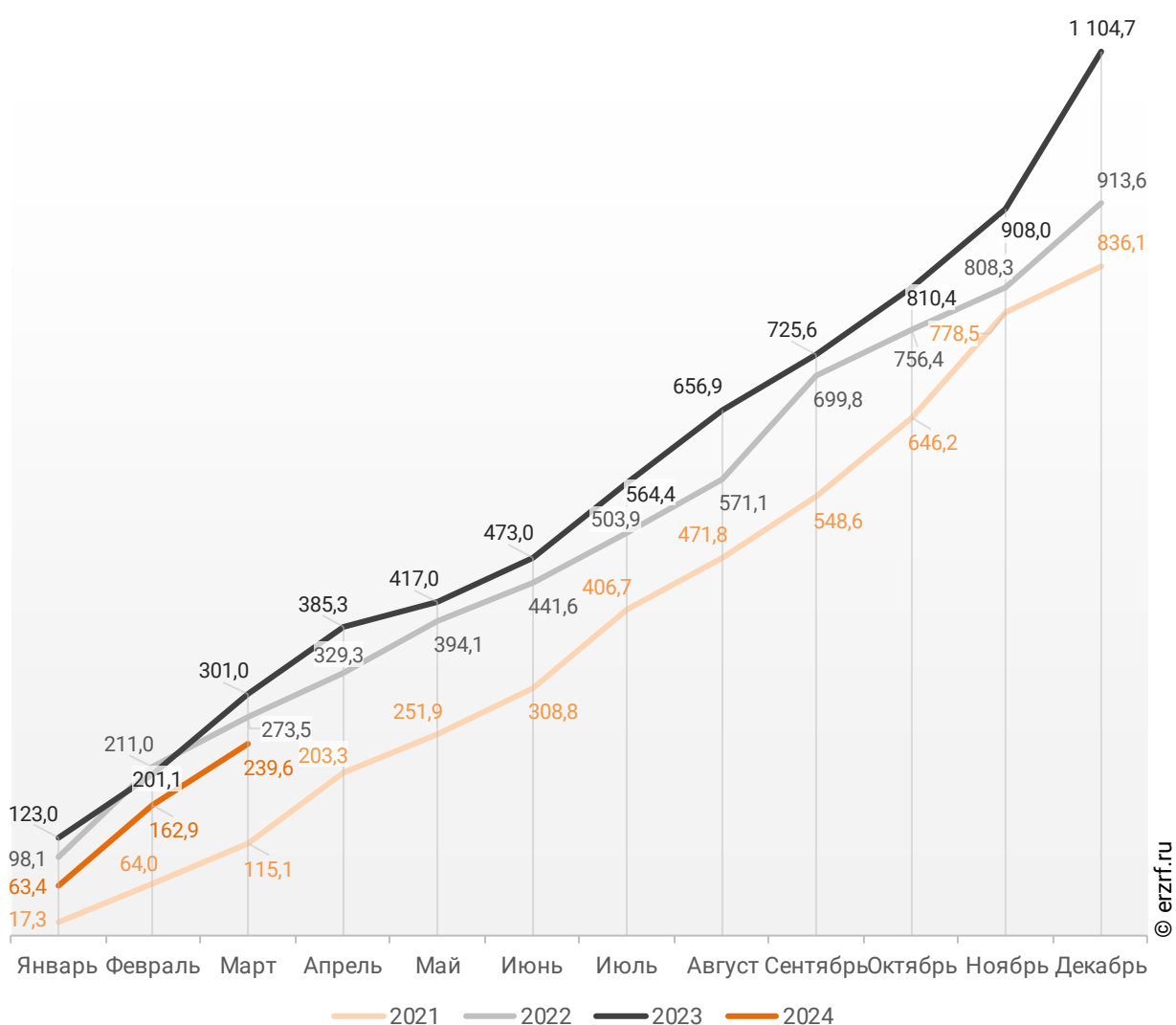
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает снижение на 20,4% графика ввода жилья в Тульской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 12,4% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

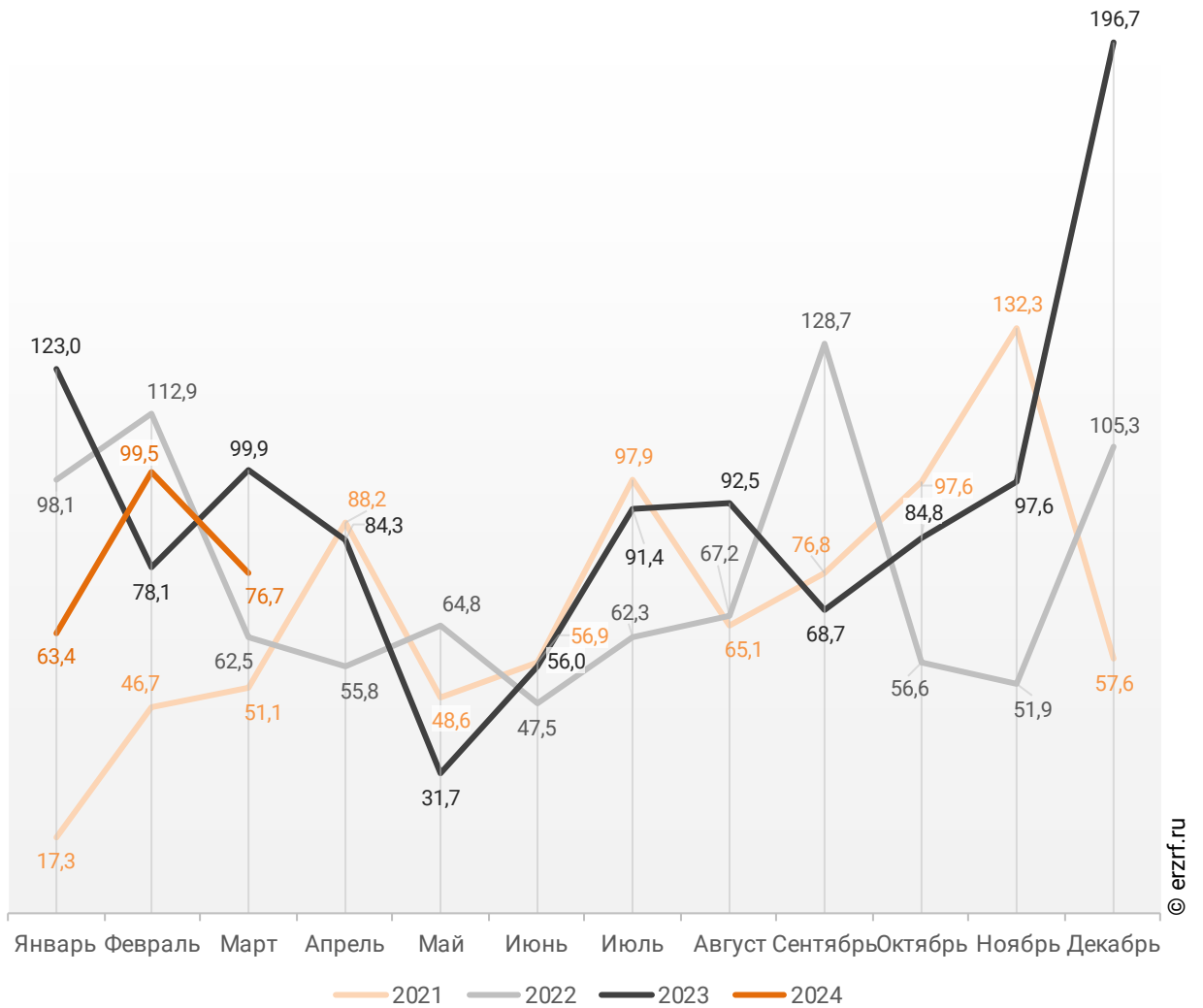
Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Тульской области введено 76,7 тыс. м² жилья. Это на 23,2%, или на 23,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

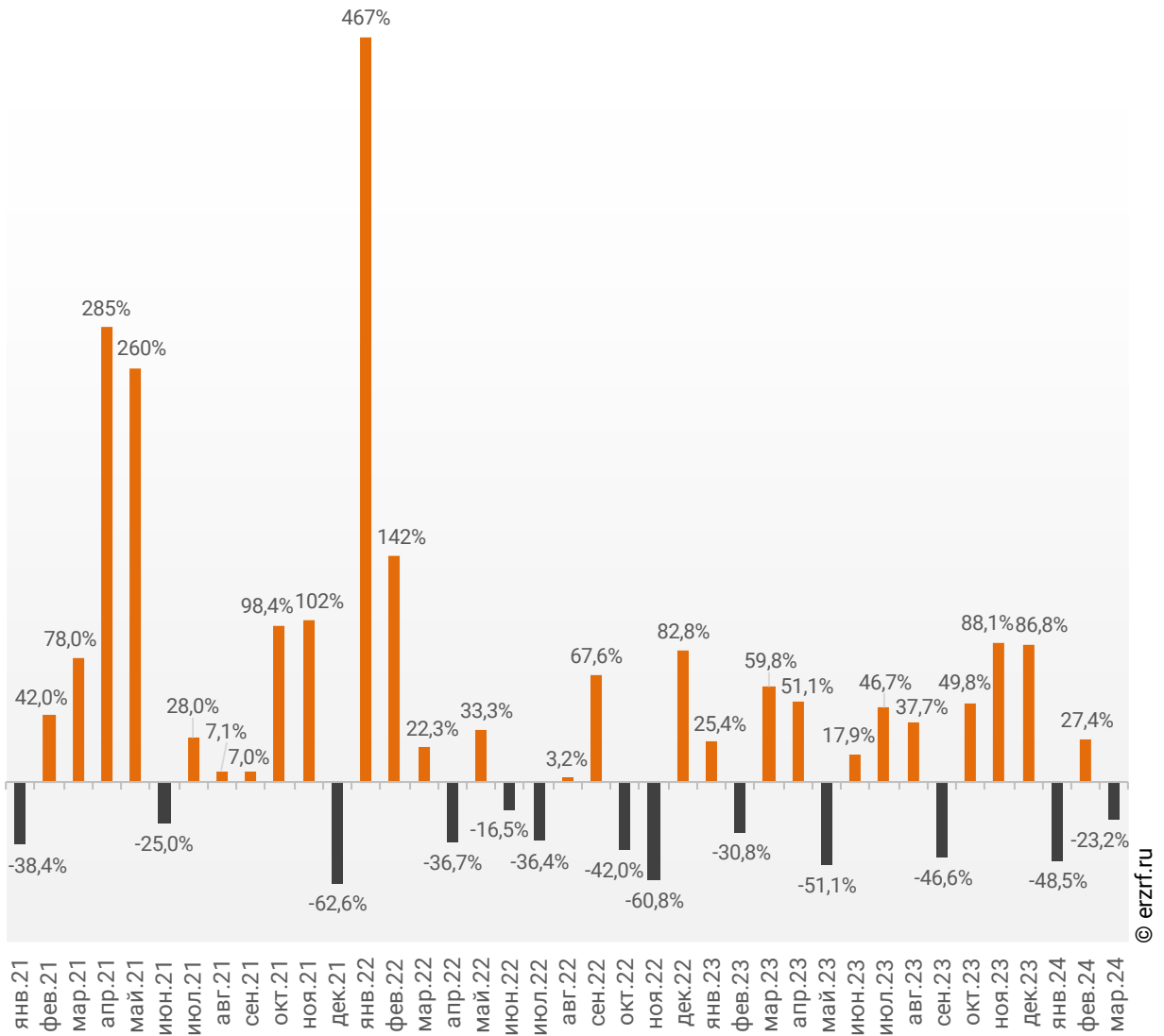
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



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

График 38

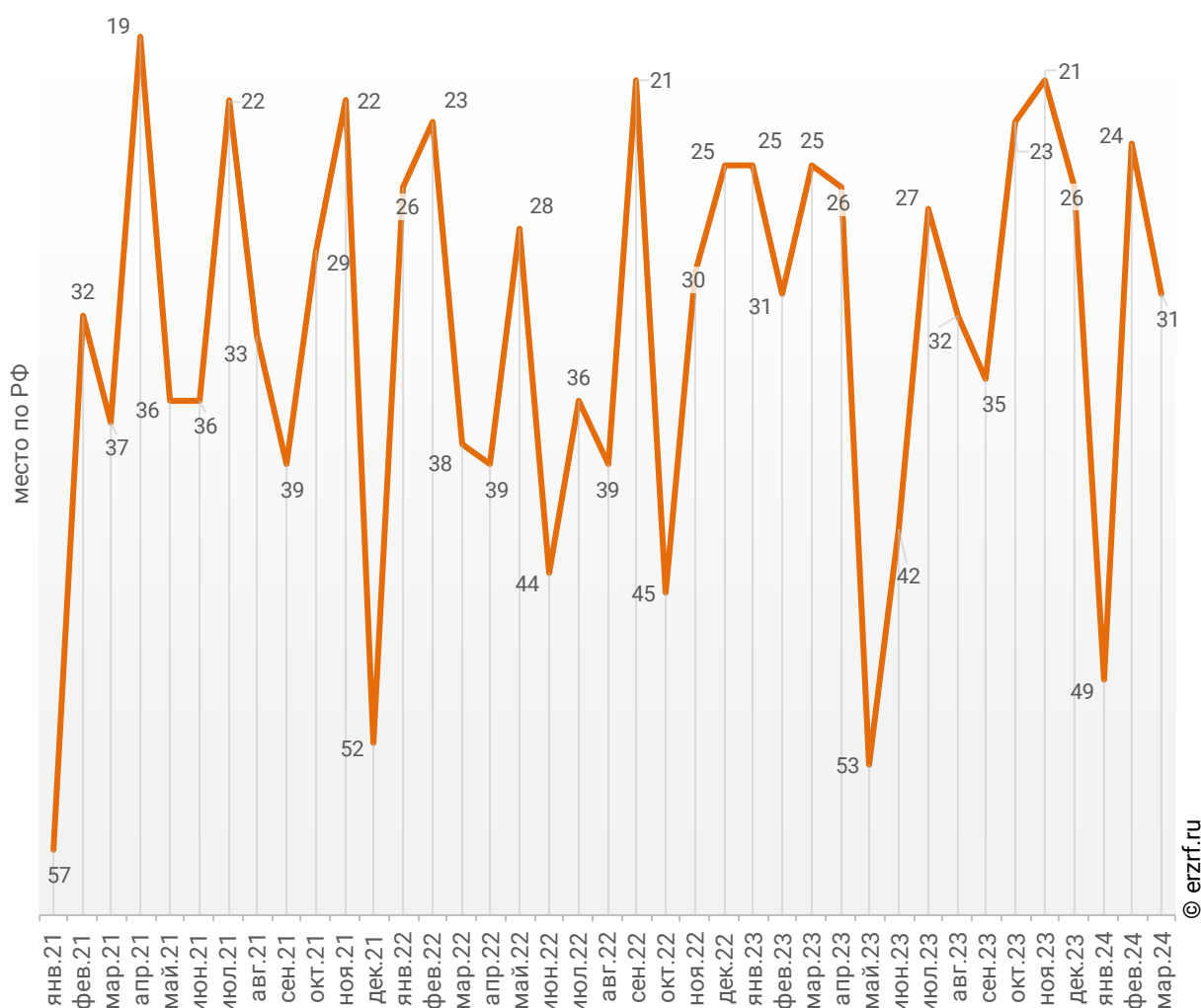
Динамика прироста ввода жилья в Тульской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте. (График 39).

График 39

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

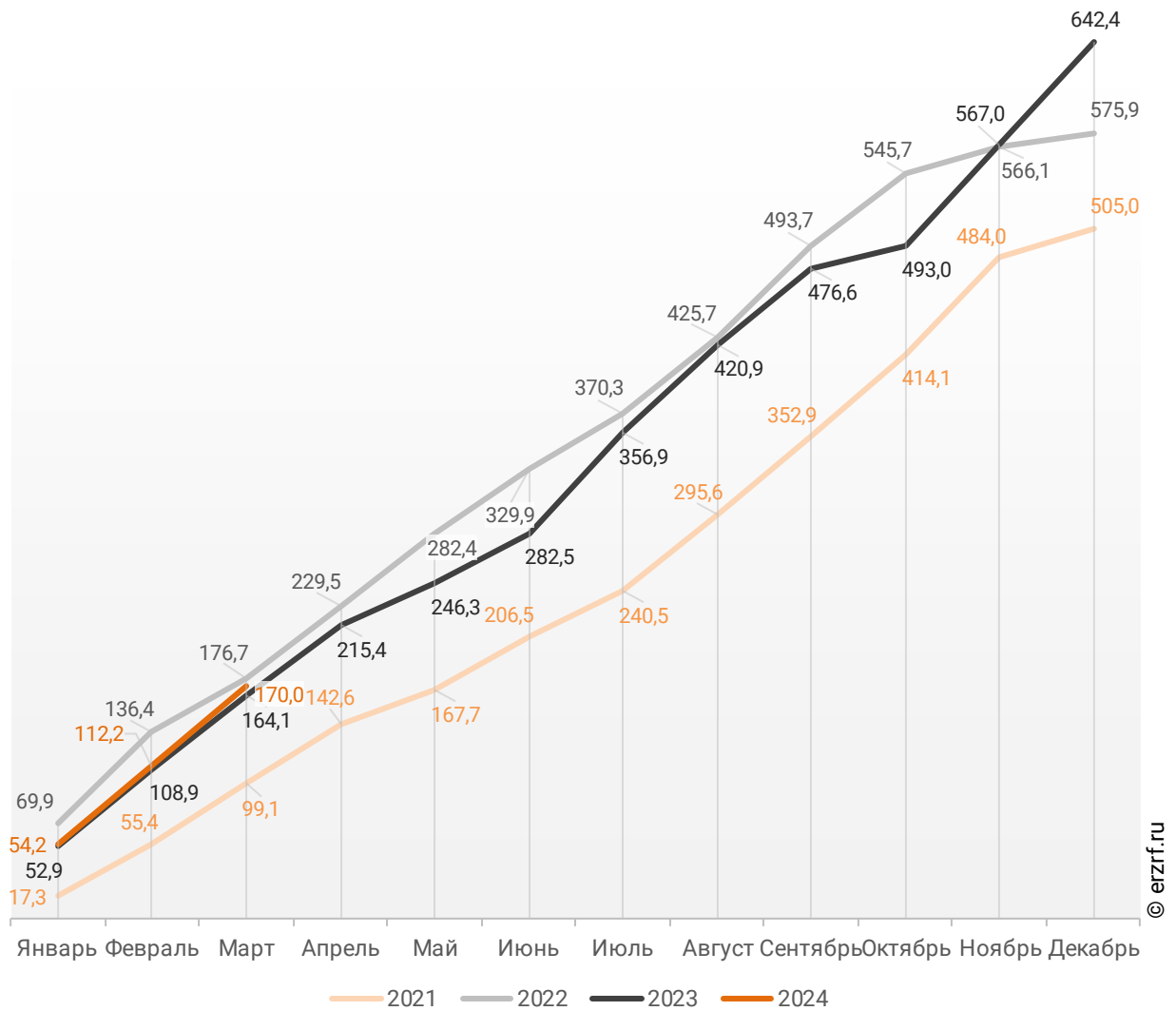


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Тульской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 3,8% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

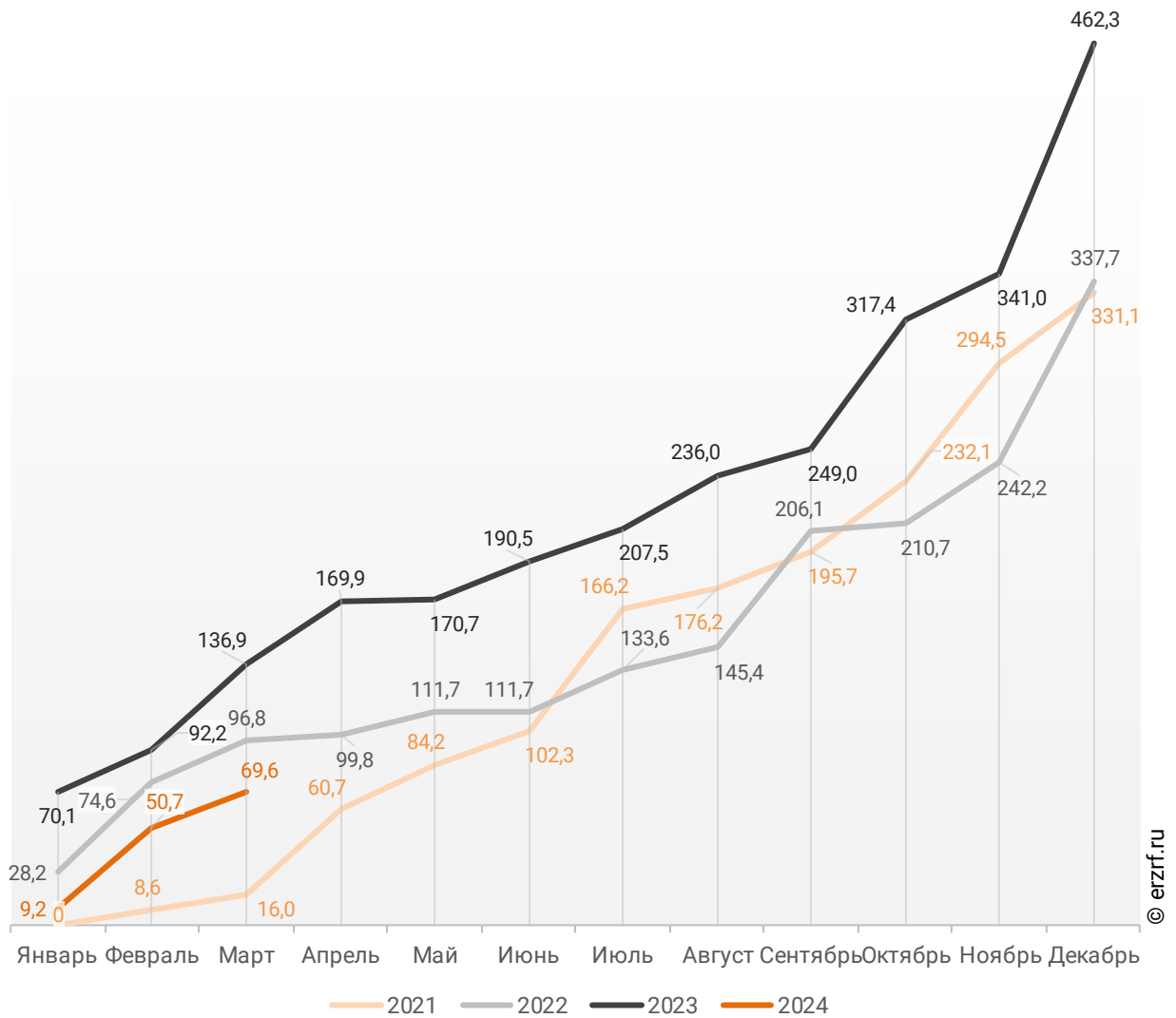
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 49,2% к уровню 2023 г. и снижение на 28,1% к 2022 г. (График 41).

График 41

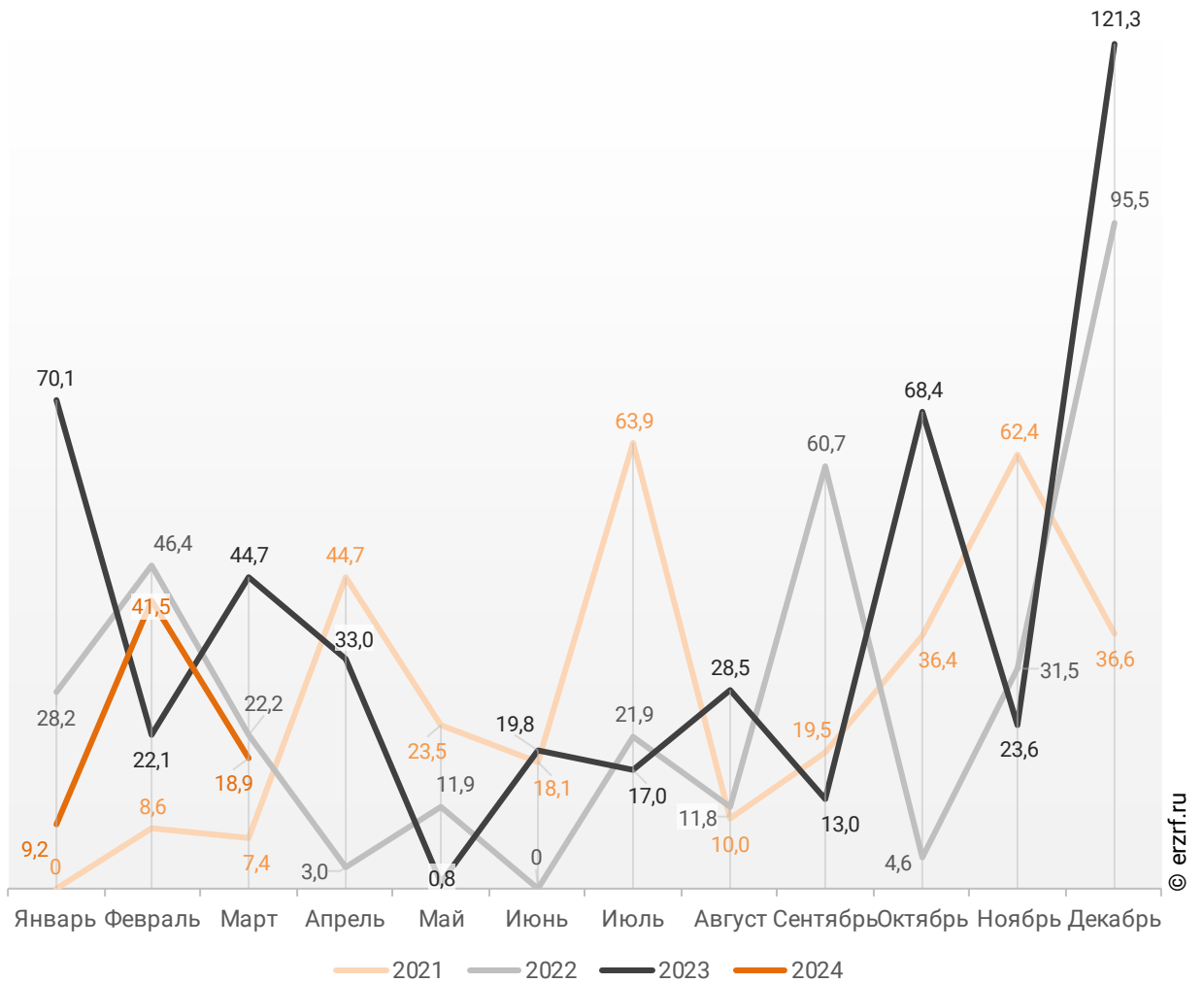
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В марте 2024 года в Тульской области застройщиками введено 18,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 57,7%, или на 25,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

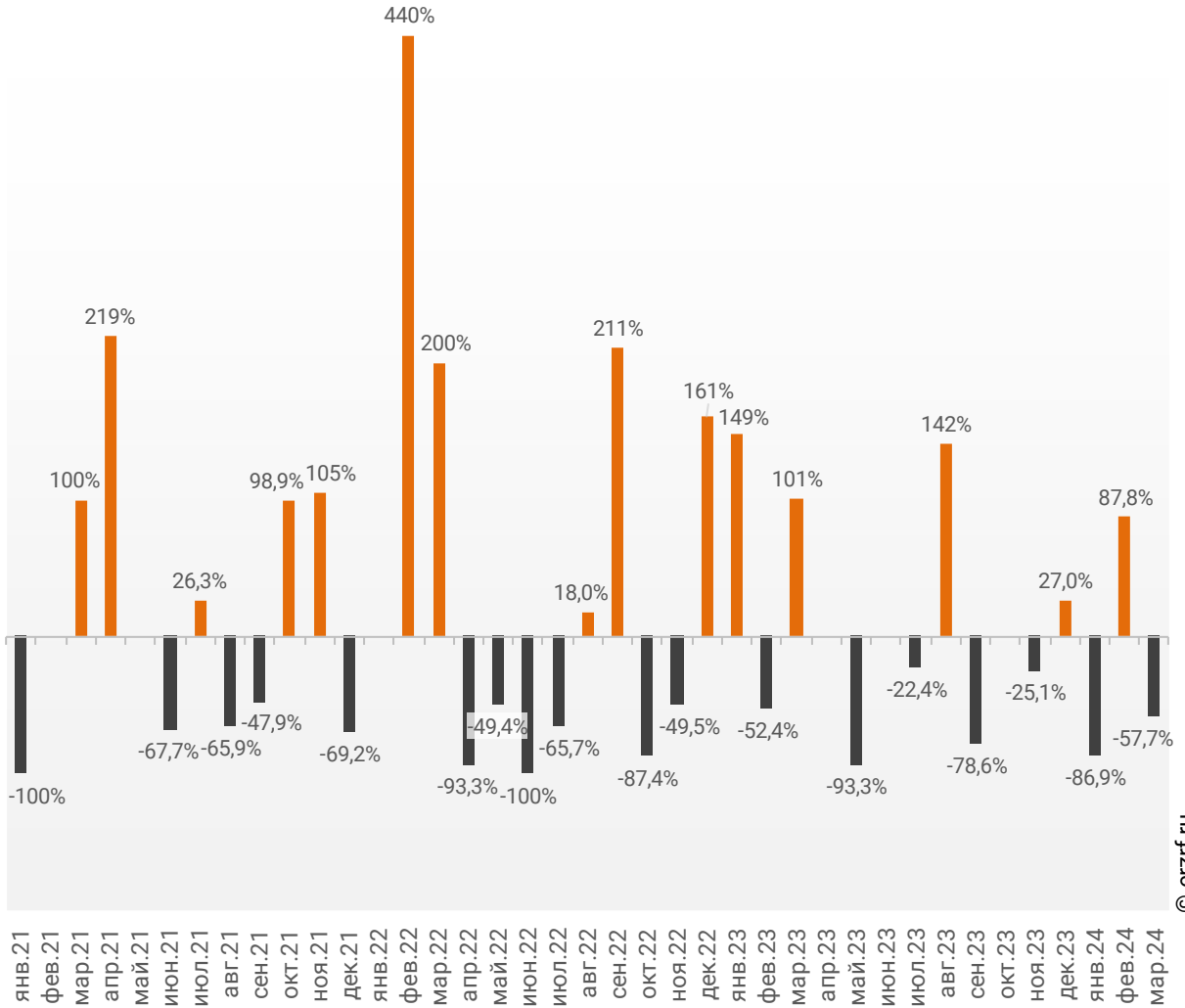
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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, %

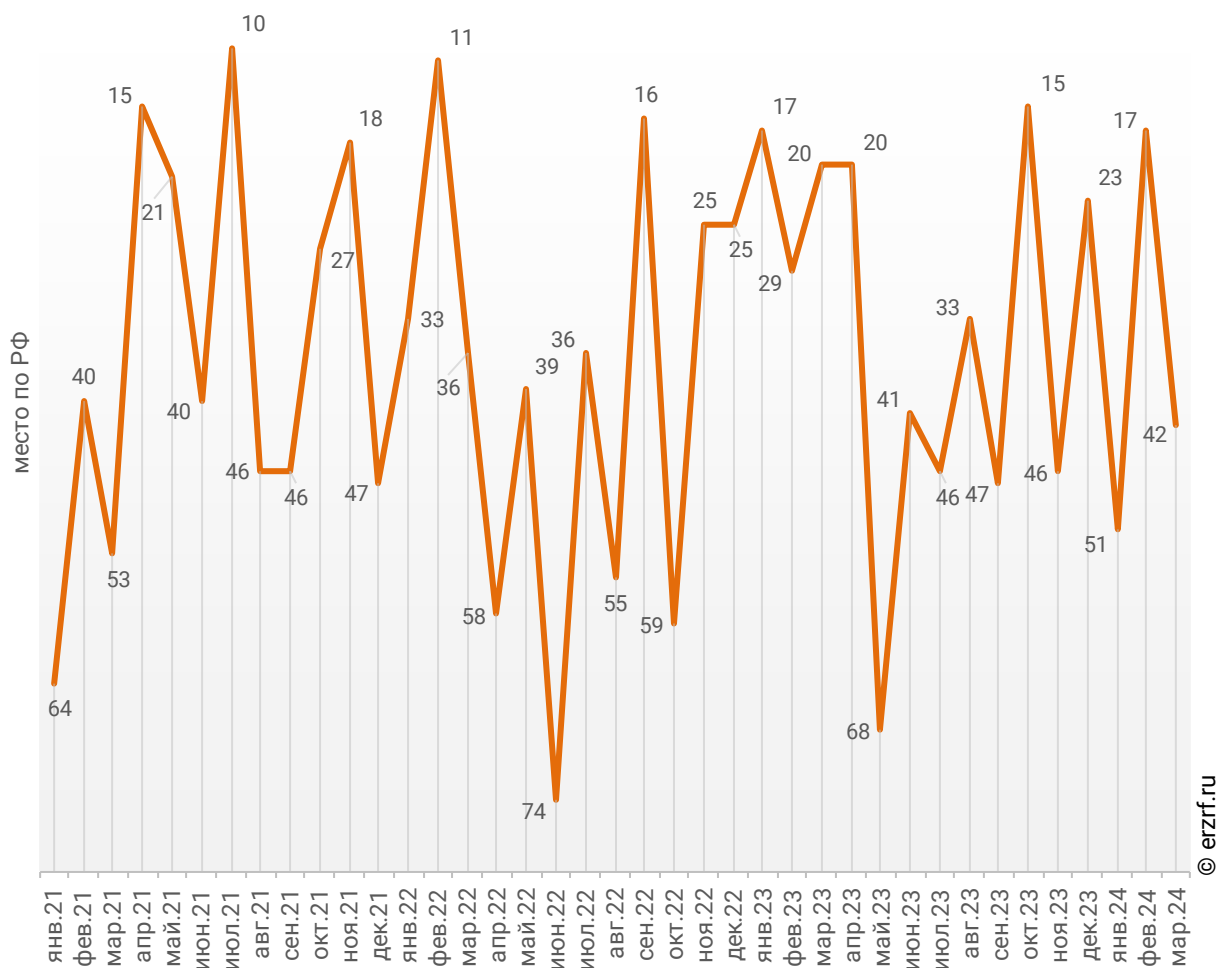


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Тульская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место. (График 44).

График 44

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

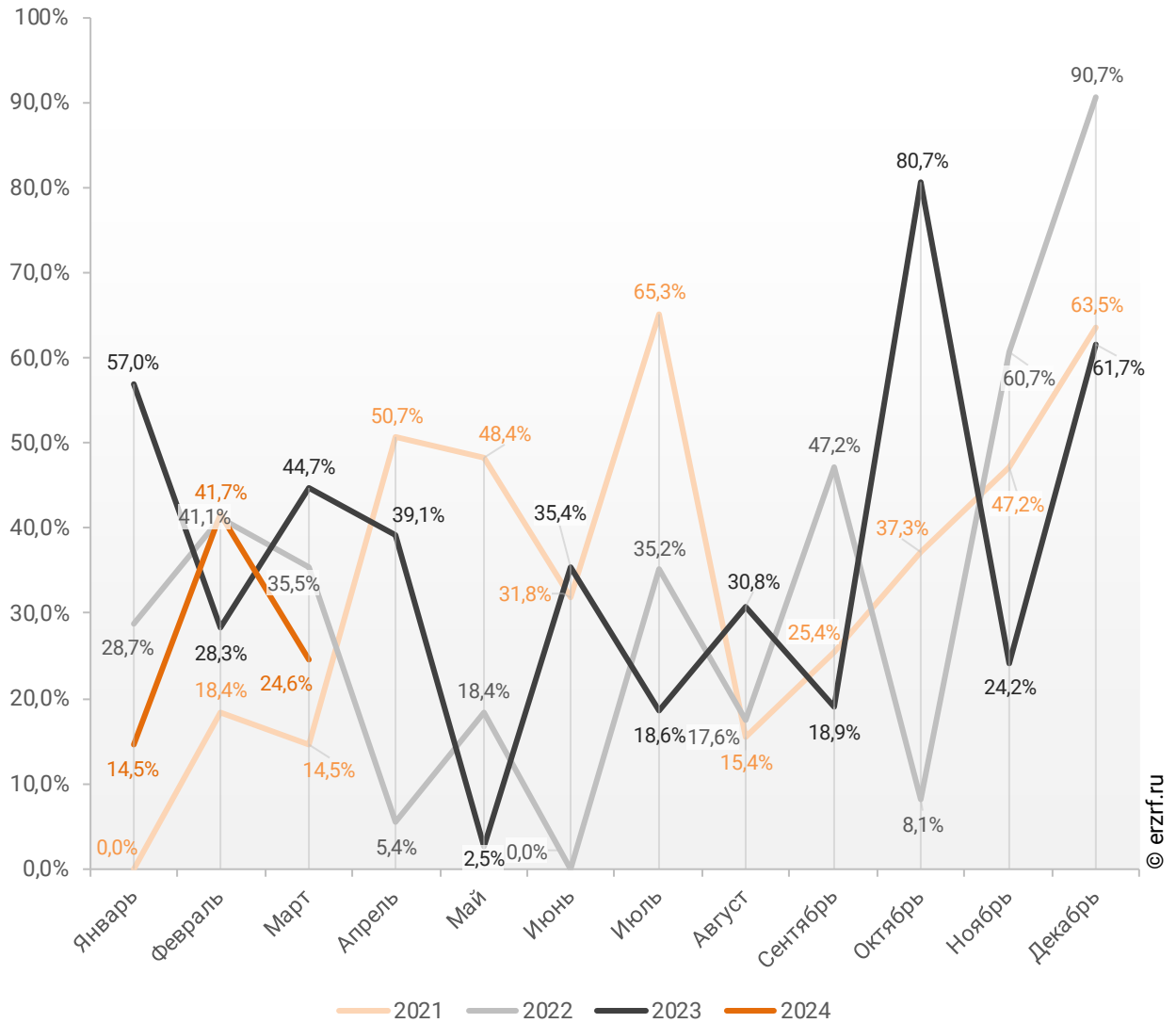


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Тульская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 24,6%, что на 20,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

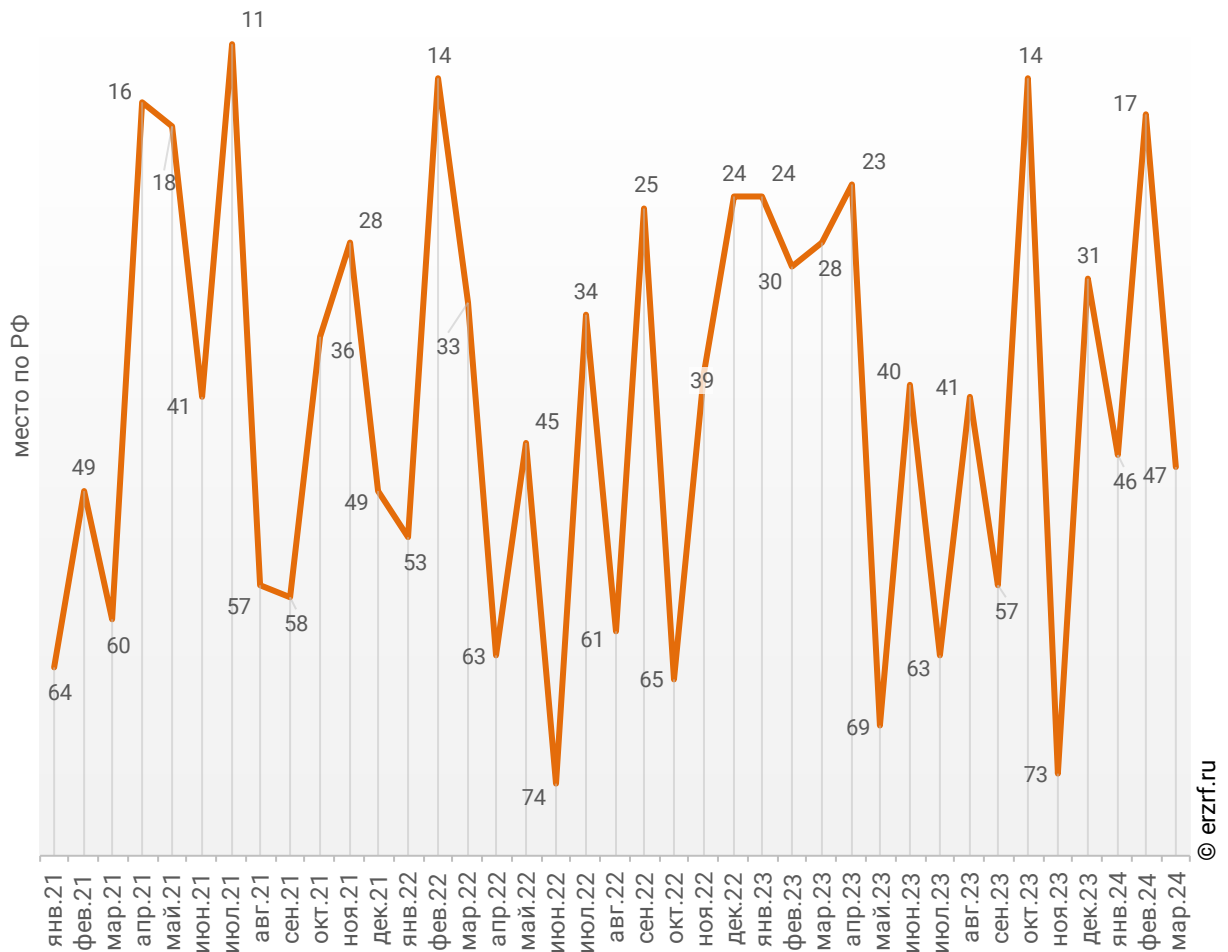
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. составила 29,0% против 45,5% за этот же период 2023 г. и 35,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тульская область занимает 35-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	2	309	16 108
II квартал 2024	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	6	316	13 574
II квартал 2024	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	232	9 665
II квартал 2024	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	1	140	6 683
II квартал 2024	СЗ БМ	Атмосфера	1	140	6 610
II квартал 2024	ГК Счастливые люди	МАННАТТАН	1	35	3 336
III квартал 2024	ГК Стройкомплект	Sport Life	1	480	18 654
III квартал 2024	ГК Капитал	Смарт квартал на Сурикова 2.0	1	250	14 751
III квартал 2024	ГК Стройкомплект	Самоварoff	2	320	12 966
III квартал 2024	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	12 784
III квартал 2024	ГК Ин-Групп	Первый Юго-Восточный	1	222	12 421
III квартал 2024	Современник	Современник в Петровском	1	81	3 735
IV квартал 2024	ГСК Стройальянс	Притяжение	1	290	12 976
IV квартал 2024	СЗ Городской квартал	Начало	3	182	11 776
IV квартал 2024	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	5	260	11 127
IV квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	183	8 971
IV квартал 2024	СК Внешстрой	По ул. Некрасова	2	234	8 136
IV квартал 2024	Современник	Современник в Петровском	1	162	7 600
IV квартал 2024	СЗ ПрестижСтрой	Престиж	1	108	6 103
IV квартал 2024	ГК Счастливые люди	По ул. Микрорайон	2	172	5 790
IV квартал 2024	ГК Счастливые люди	По ул. Октябрьская	3	115	5 579
IV квартал 2024	СЗ Регион	По ул. Микрорайон	2	100	4 565
Общий итог			40	4 522	213 910

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	Патриот Парк	Тула	ГК ОСТ	3	1 289	58 804
2	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	4	1 182	57 192
3	Живой район Огни	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	23	1 235	52 941
4	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	2	994	52 406
5	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	5	1 069	48 232
6	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	4	936	43 011
7	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 824
8	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
9	Мкр. Левобережный	Тула	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
10	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	4	804	39 044
11	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
12	Smart-квартал Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
13	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	6	684	32 550
14	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	2	544	30 787
15	Овация	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
16	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	4	606	27 127
17	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
18	Торховский	Тула	Консоль	2	528	26 826
19	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	3	478	25 345
20	Всё и сразу	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	2	682	25 268
21	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 248
22	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	3	492	25 079

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	2	539	25 016
24	<i>Баташи Парк-3</i>	Тула	ГК ОСТ	2	441	22 973
25	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	2	435	20 414
26	<i>Таланты</i>	Тула	ГК Единство	5	324	20 219
27	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
28	<i>Время (г. Тула)</i>	Тула	ГК Единство	1	404	19 543
29	<i>Каракозова 75</i>	Тула	ГК ОСТ	2	356	18 873
30	<i>Sport Life</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	480	18 654
31	<i>Время (пос. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
32	<i>Легенда</i>	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
33	<i>Дом на Карпова</i>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	1	267	14 874
34	<i>Смарт квартал на Сурикова 2.0</i>	Тула	ГК Капитал	1	250	14 751
35	<i>Гармония</i>	Тула	Баал Логистика	1	287	14 443
36	<i>Баташи Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	1	250	14 125
37	<i>Баташи Парк-2</i>	Тула	ГК ОСТ	1	248	13 824
38	<i>Сегодня</i>	Тула	ГК Единство	1	314	13 579
39	<i>Ряжский</i>	Тула	Консоль	1	216	13 570
40	<i>Суворовский (с. Осиновая Гора)</i>	Осиновая Гора	ГК ОСТ	2	247	13 033
41	<i>Притяжение</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	1	290	12 976
42	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	2	320	12 966
43	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
44	<i>Дом по ул. Маяковского, 39</i>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	2	240	12 054
45	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
46	<i>По ул. Микрорайон</i>	Барсуки	ГК Счастливые люди	4	344	11 580
47	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	2	243	11 335
48	<i>Семейный квартал Флагман</i>	Тула	СЗ Флагман	1	151	8 276
49	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	2	234	8 136

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
50	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
51	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669
52	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 624
53	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
54	<i>Престиж</i>	Тула	СЗ ПрестижСтрой	1	108	6 103
55	<i>По ул. Октябрьская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	3	115	5 579
56	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
57	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	2	100	4 565
58	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	99	4 084
59	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	1	35	3 336
Общий итог				166	26 841	1 292 244

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. Микрорайон</i>	Барсуки	ГК Счастливые люди	33,7
2	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	34,8
3	<i>Время (пос. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	36,1
4	<i>Всё и сразу</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	37,0
5	<i>Sport Life</i>	Тула	ГК Стройкомплект	38,9
6	<i>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
7	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
8	<i>Самоварoff</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,5
9	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
10	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
11	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
12	<i>Живой район Огни</i>	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	42,9
13	<i>Сегодня</i>	Тула	ГК Единство	43,2
14	<i>Мкр. Левобережный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	43,5
15	<i>Притяжение</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	44,7
16	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	44,8
17	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Капитал	45,1
18	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	45,2
19	<i>Патриот Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	45,6
20	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	45,7
21	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	ГК Единство	46,0
22	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	46,4
23	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	46,6
24	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	46,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	46,9
26	Атмосфера	Рассвет	СЗ БМ	47,2
27	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	47,6
28	Айсберг	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
29	Время (г. Тула)	Тула	ГК Единство	48,4
30	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	48,4
31	По ул. Октябрьская	Донской	ГК Счастливые люди	48,5
32	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	48,6
33	Дом по ул. Маяковского, 39	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,2
34	Гармония	Тула	Баал Логистика	50,3
35	Торховский	Тула	Консоль	50,8
36	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	51,0
37	Баташи Парк-3	Тула	ГК ОСТ	52,1
38	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	52,7
39	Суворовский (с. Осиновая Гора)	Осиновая Гора	ГК ОСТ	52,8
40	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	53,0
41	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	53,0
42	Легенда	Тула	ГК Единство	53,2
43	Семейный квартал Флагман	Тула	СЗ Флагман	54,8
44	Дом на Карпова	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
45	Баташи Парк-2	Тула	ГК ОСТ	55,7
46	Баташи Парк	Тула	ГК ОСТ	56,5
47	Престиж	Тула	СЗ ПрестижСтрой	56,5
48	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	56,6
49	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	57,8
50	Смарт квартал на Сурикова 2.0	Тула	ГК Капитал	59,0
51	Таланты	Тула	ГК Единство	62,4
52	Ряжский	Тула	Консоль	62,8
53	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	63,4
54	Начало	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Smart-квартал Современник</i>	Тула	Современник	65,3
56	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
57	<i>Smidovich Dom</i>	Тула	ГК ОСТ	69,7
58	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	75,3
59	<i>МАННАТТАН</i>	Тула	ГК Счастливые люди	95,3
Общий итог				48,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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