

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

3 761 330

+20,5% к июлю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

132 599

+10,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

1 105

+5,5% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

51,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

132 342

+19,3% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,5%

-4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,01

-0,10 п.п. к маю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 июль 2024 года выявлено **338 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 **73 156 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 761 330 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	301	89,1%	72 955	99,7%	3 736 859	99,3%
блокированный дом	36	10,7%	124	0,2%	15 987	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
Общий итог	338	100%	73 156	100%	3 761 330	100%

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

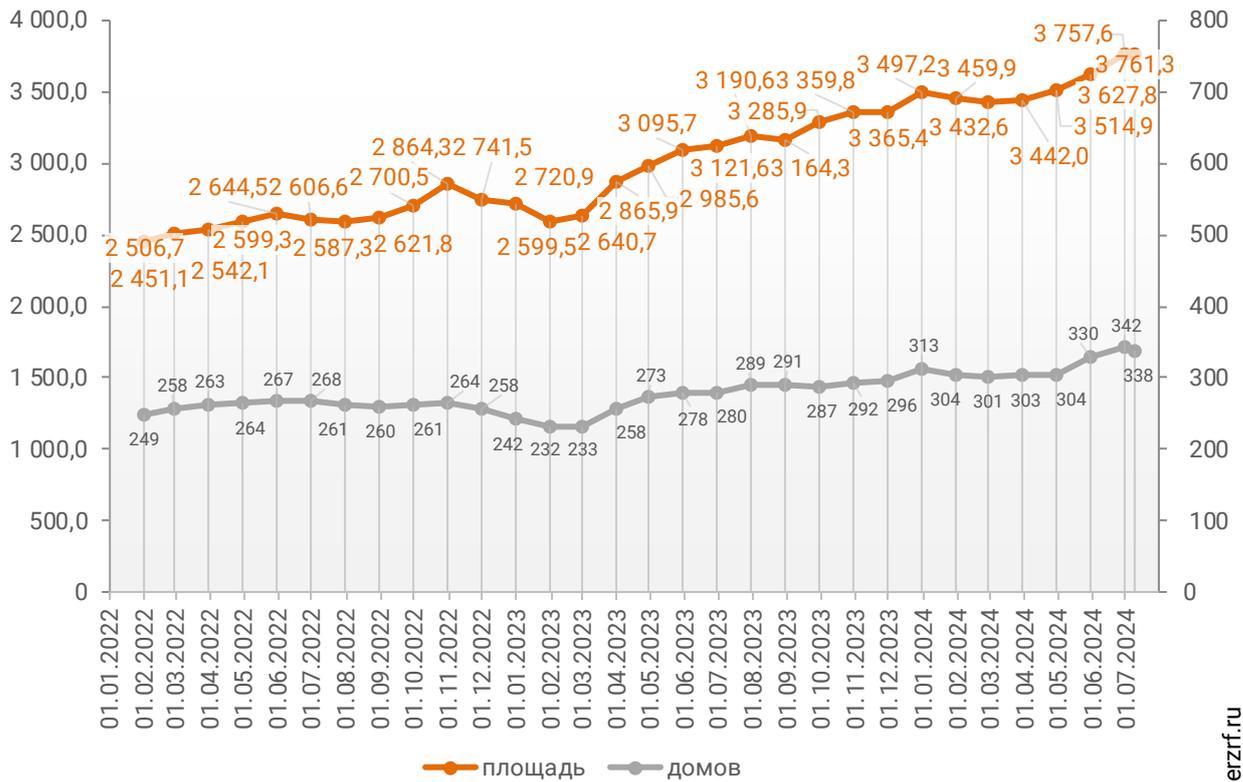
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	261	77,2%	65 397	89,4%	3 357 441	89,3%
Тюменский	60	17,8%	5 076	6,9%	274 622	7,3%
Дударева	7	2,1%	2 401	3,3%	118 396	3,1%
Ембаево	27	8,0%	901	1,2%	59 242	1,6%
Патрушева	3	0,9%	1 109	1,5%	54 232	1,4%
Кулаково	16	4,7%	437	0,6%	31 075	0,8%
Винзили	7	2,1%	228	0,3%	11 677	0,3%
Тобольск	5	1,5%	1 184	1,6%	62 251	1,7%
Горьковка	6	1,8%	465	0,6%	23 070	0,6%
Ишим	2	0,6%	318	0,4%	13 572	0,4%
Ялуторовск	2	0,6%	330	0,5%	13 244	0,4%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
Московский	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
	338	100%	73 156	100%	3 761 330	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (89,3% совокупной площади жилых единиц).

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

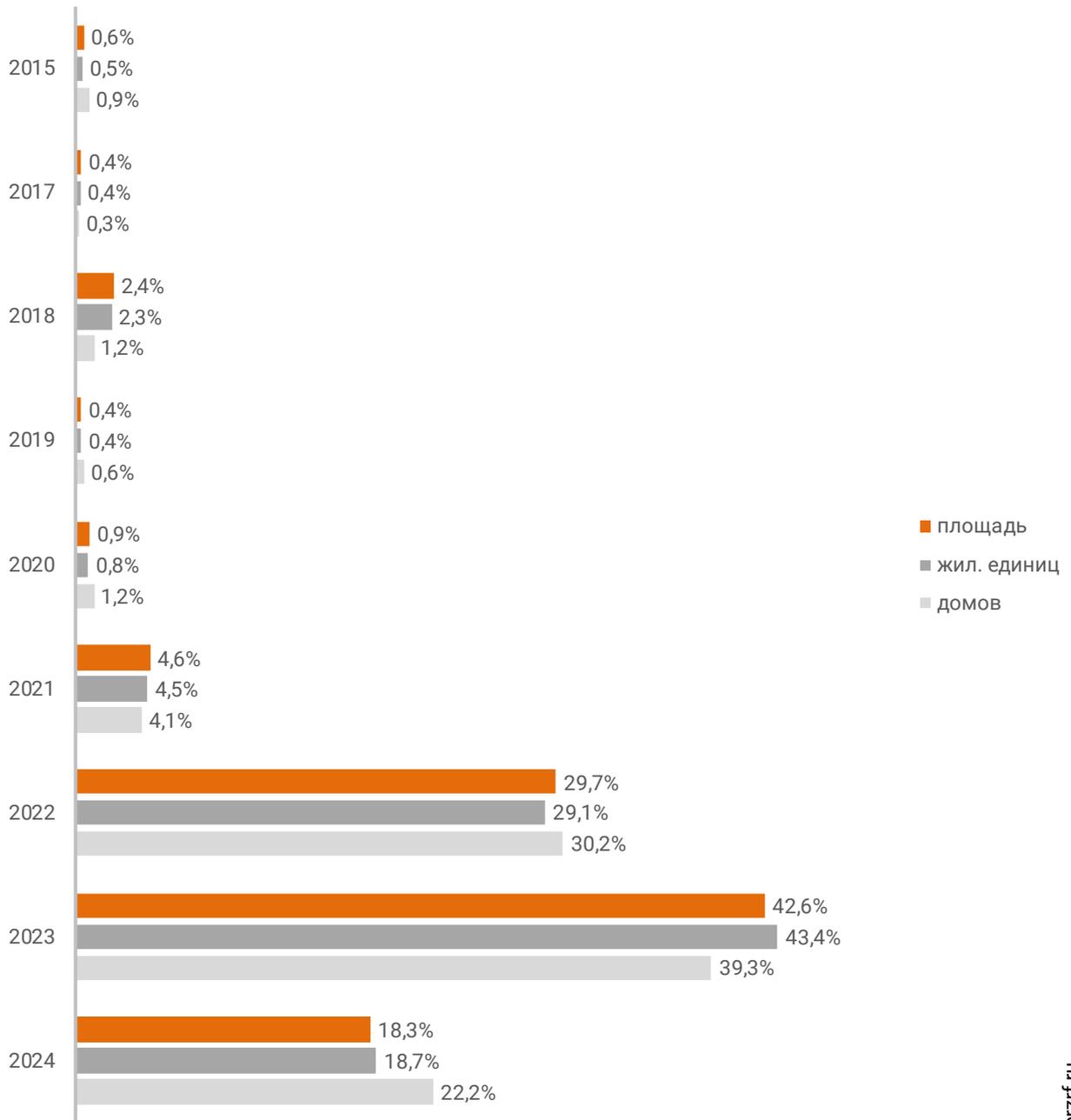
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	3	0,9%	353	0,5%	21 377	0,6%
2017	1	0,3%	261	0,4%	15 544	0,4%
2018	4	1,2%	1 663	2,3%	91 446	2,4%
2019	2	0,6%	282	0,4%	14 984	0,4%
2020	4	1,2%	606	0,8%	34 122	0,9%
2021	14	4,1%	3 298	4,5%	174 605	4,6%
2022	102	30,2%	21 278	29,1%	1 118 030	29,7%
2023	133	39,3%	31 768	43,4%	1 603 907	42,6%
2024	75	22,2%	13 647	18,7%	687 315	18,3%
Общий итог	338	100%	73 156	100%	3 761 330	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. (42,6% по площади жилых единиц).

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

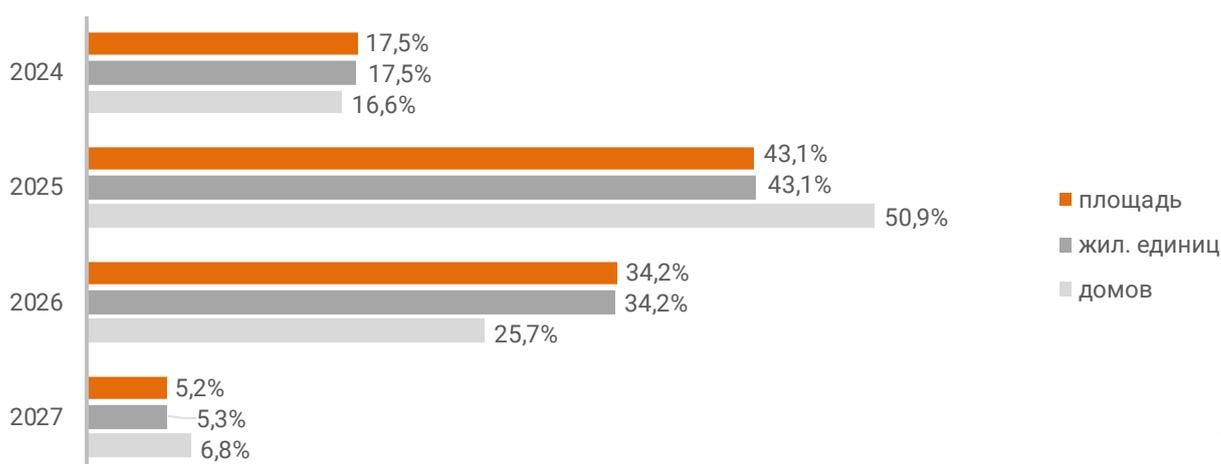
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	56	16,6%	12 766	17,5%	657 362	17,5%
2025	172	50,9%	31 556	43,1%	1 620 554	43,1%
2026	87	25,7%	24 989	34,2%	1 286 640	34,2%
2027	23	6,8%	3 845	5,3%	196 774	5,2%
Общий итог	338	100%	73 156	100%	3 761 330	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тюменской 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 657 362 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	657 362	2018	11 065 1,7%
		2023	30 308 4,6%
		2024	43 413 6,6%
2025	1 620 554	2024	30 550 1,9%
Общий итог	3 761 330		115 336 3,1%

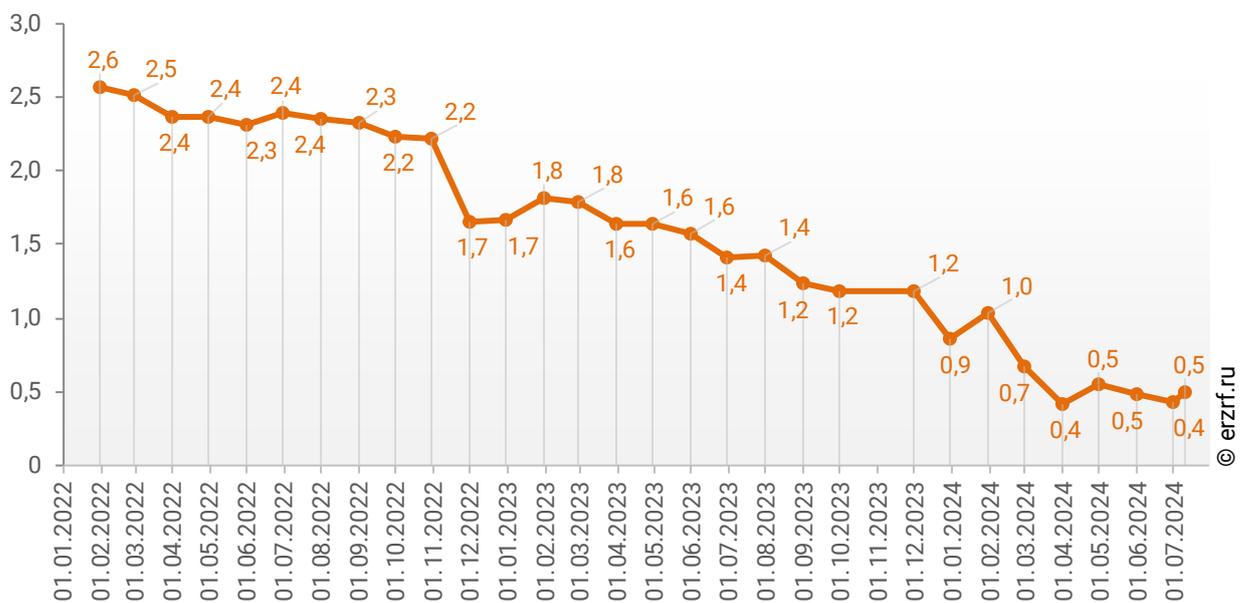
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (43 413 м²), что составляет 6,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на июль 2024 года составляет 0,5 месяца.

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

График 2

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



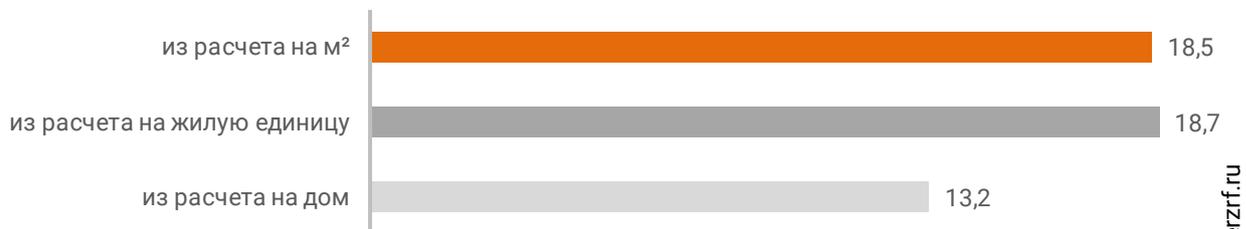
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

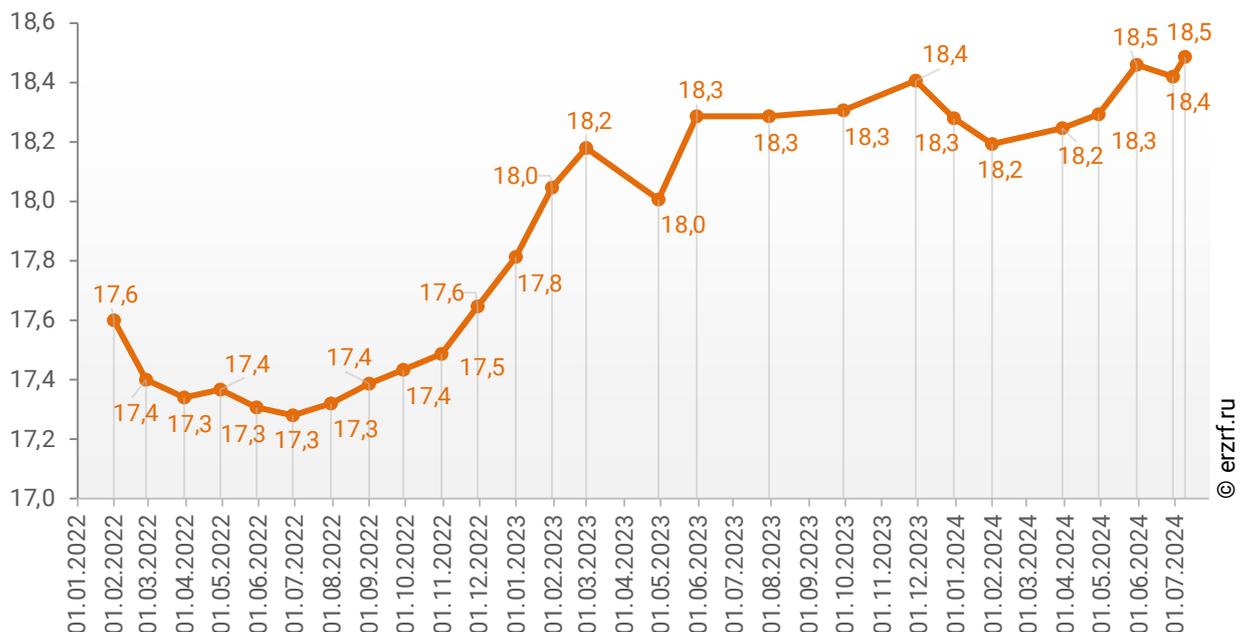


© erzrf.ru

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

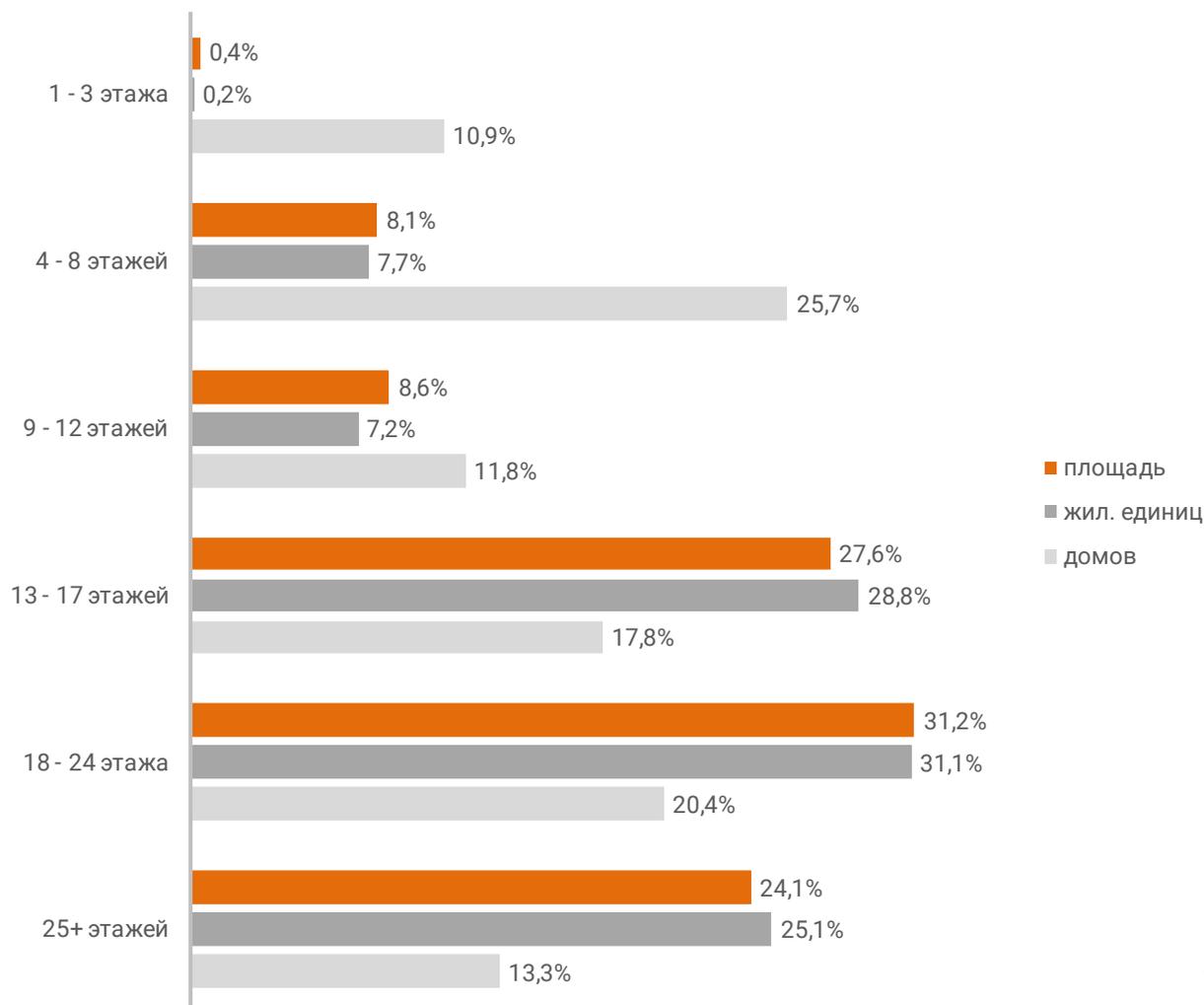
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	37	10,9%	130	0,2%	16 856	0,4%
4 - 8 этажей	87	25,7%	5 613	7,7%	303 053	8,1%
9 - 12 этажей	40	11,8%	5 278	7,2%	322 546	8,6%
13 - 17 этажей	60	17,8%	21 078	28,8%	1 037 767	27,6%
18 - 24 этажа	69	20,4%	22 719	31,1%	1 172 986	31,2%
25+ этажей	45	13,3%	18 338	25,1%	908 122	24,1%
Общий итог	338	100%	73 156	100%	3 761 330	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

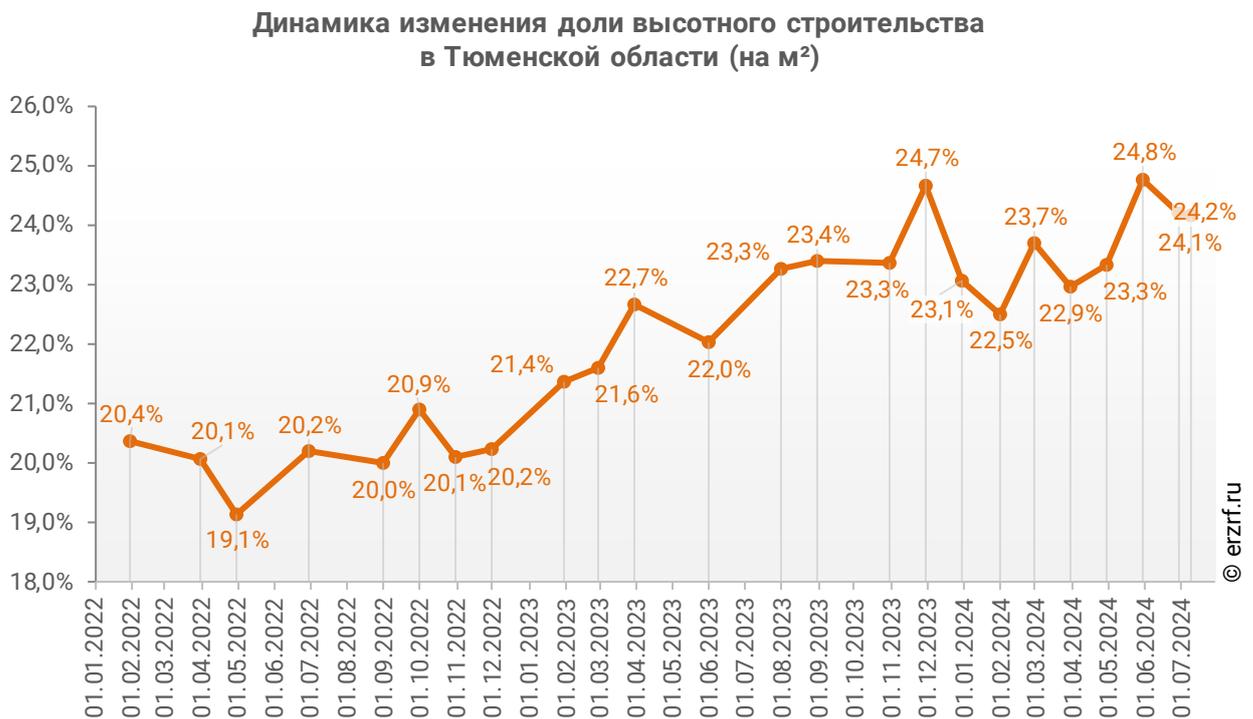


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 24,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	27	<i>СЗ Домотель №1</i>	многоквартирный дом	ДомОтель
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Континент
		<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Румянский
		<i>ГК Корней</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Космо
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
		<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Секреты
3	26	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Этика
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Мириады
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>Компания Отделочник-20</i>	многоквартирный дом	Мятный
		<i>Творчество</i>	многоквартирный дом	Дом Нойферта
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Дом на берегу Туры
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Комарово Парк
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Слободе
4	25	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский City
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Прео
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	О два
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Баланс
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	Квартал в Гагаринском парке
		<i>newton</i>	многоквартирный дом	Futuro
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
		<i>ГК География</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
5	24	<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>Мидгард Рус</i>	многоквартирный дом	Уездные кварталы
		<i>СЗ ИНКО</i>	многоквартирный дом	Добро
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

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.

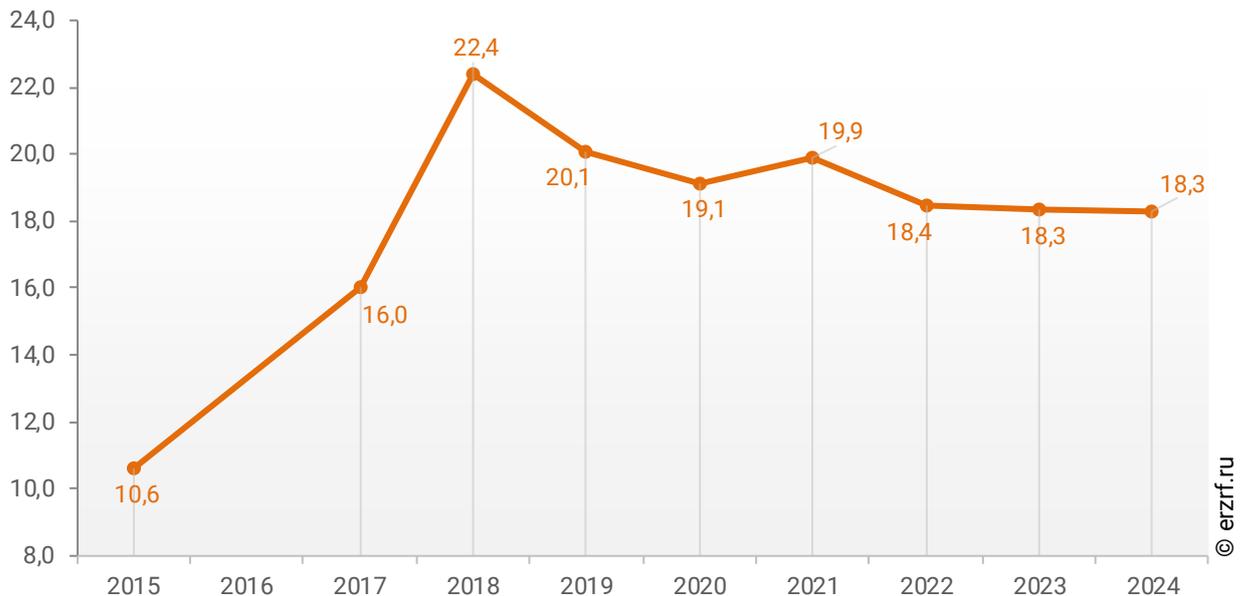
Таблица 8

№	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	38 808	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника
5	38 655	<i>ГК Корней</i>	многоквартирный дом	Корней

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

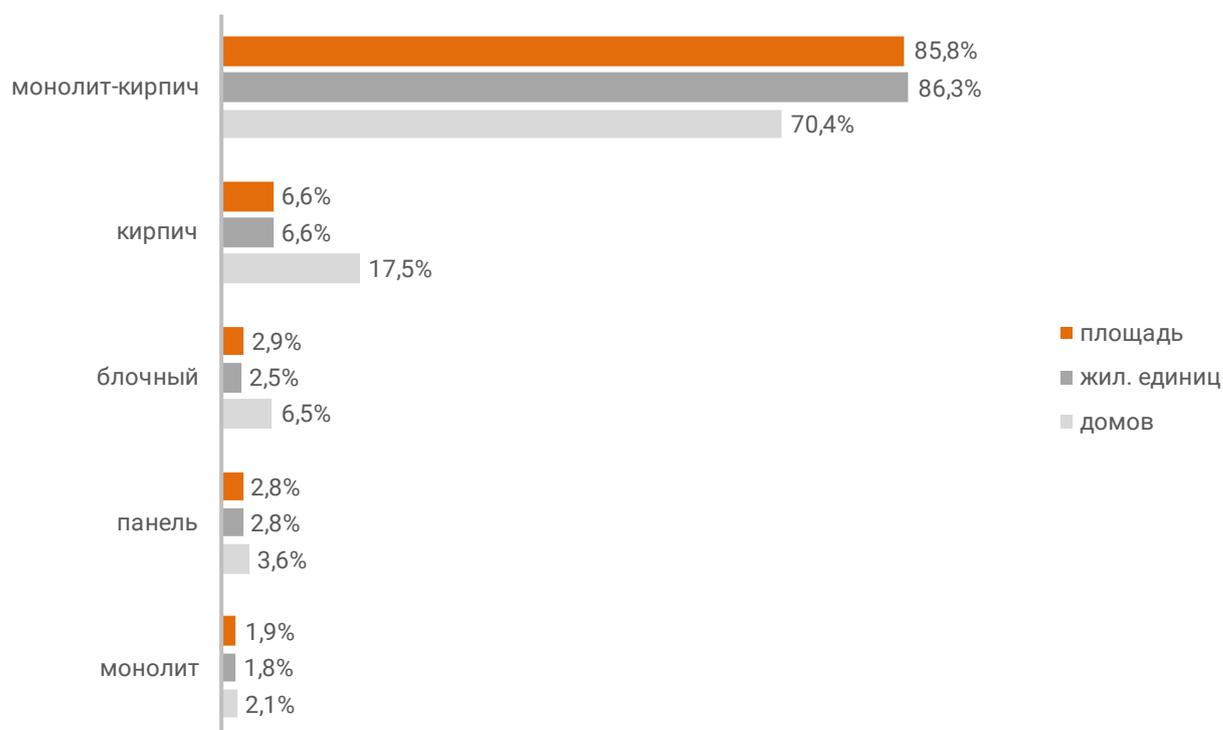
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	238	70,4%	63 147	86,3%	3 227 360	85,8%
кирпич	59	17,5%	4 842	6,6%	247 437	6,6%
блочный	22	6,5%	1 844	2,5%	109 529	2,9%
панель	12	3,6%	2 015	2,8%	103 926	2,8%
монолит	7	2,1%	1 308	1,8%	73 078	1,9%
Общий итог	338	100%	73 156	100%	3 761 330	100%

Гистограмма 5

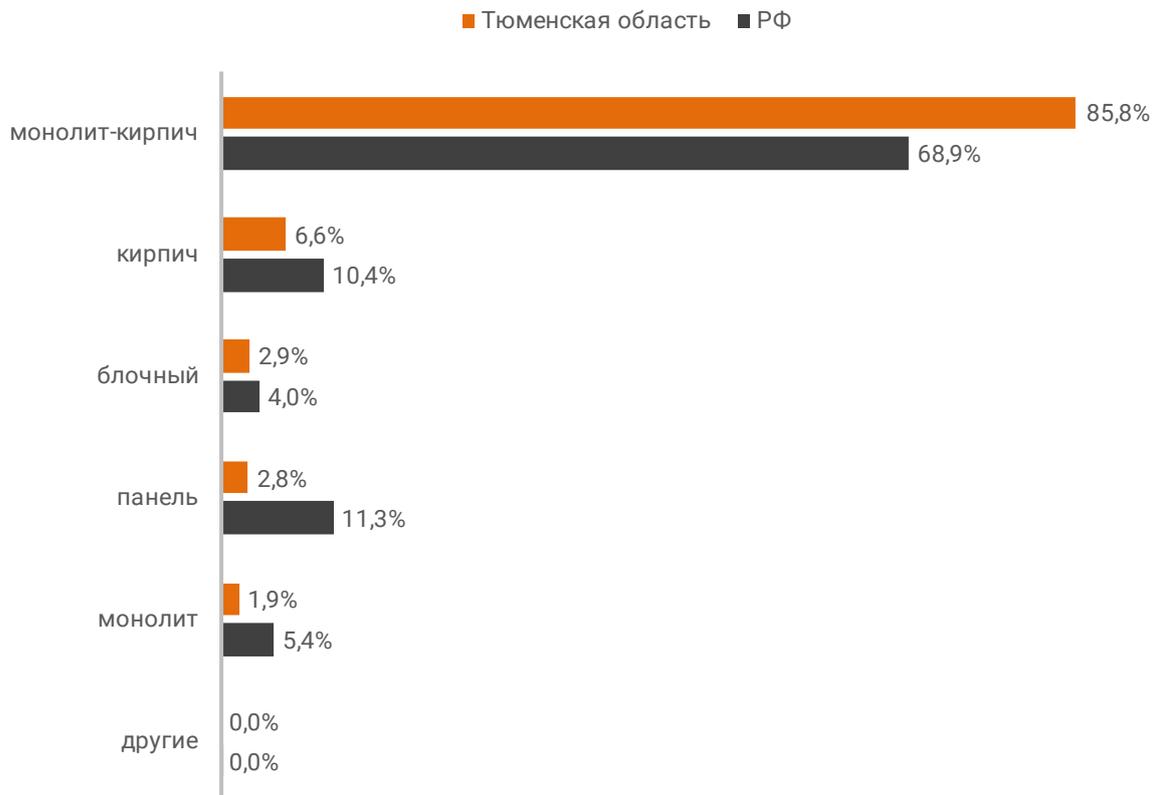
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

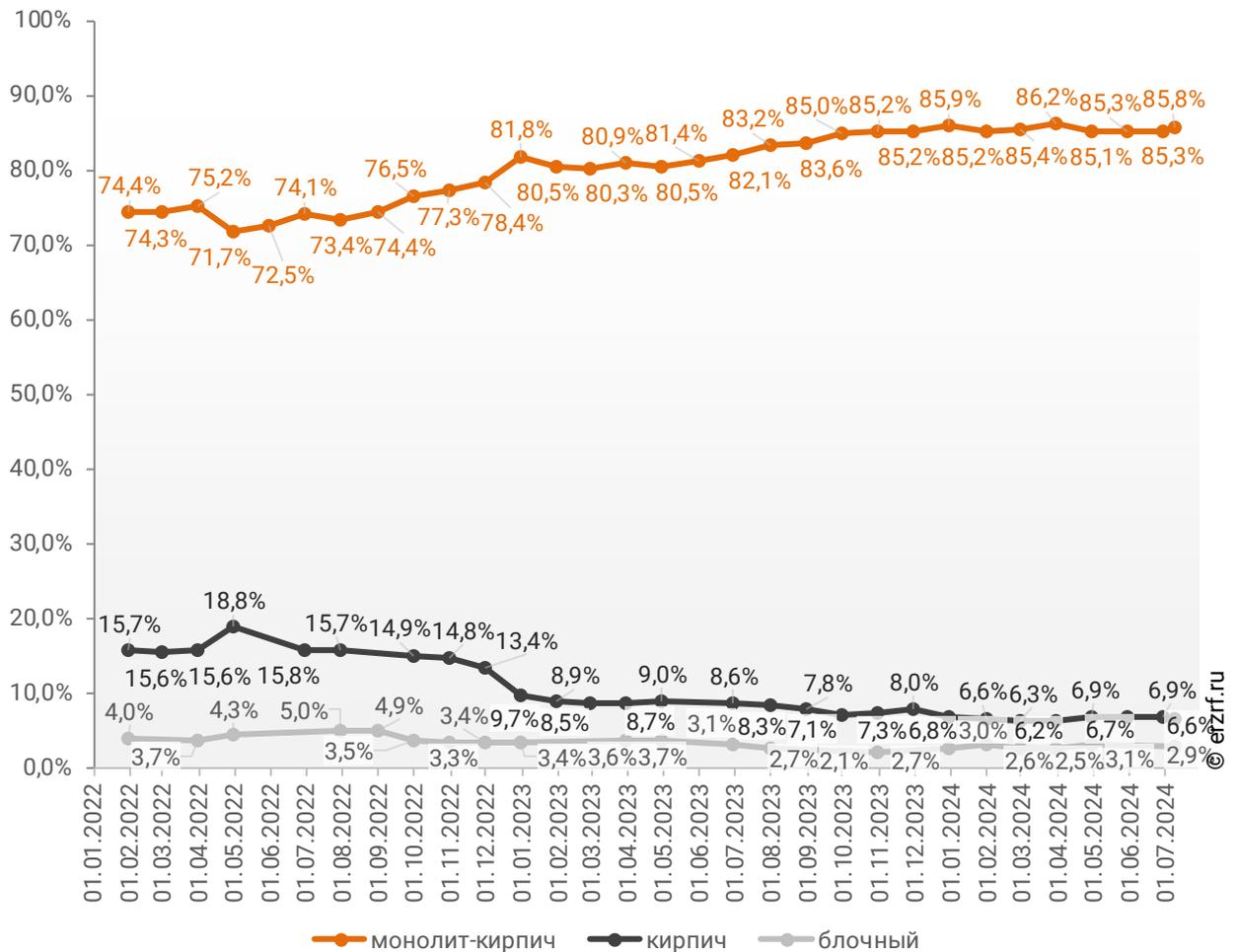
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области



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 89,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

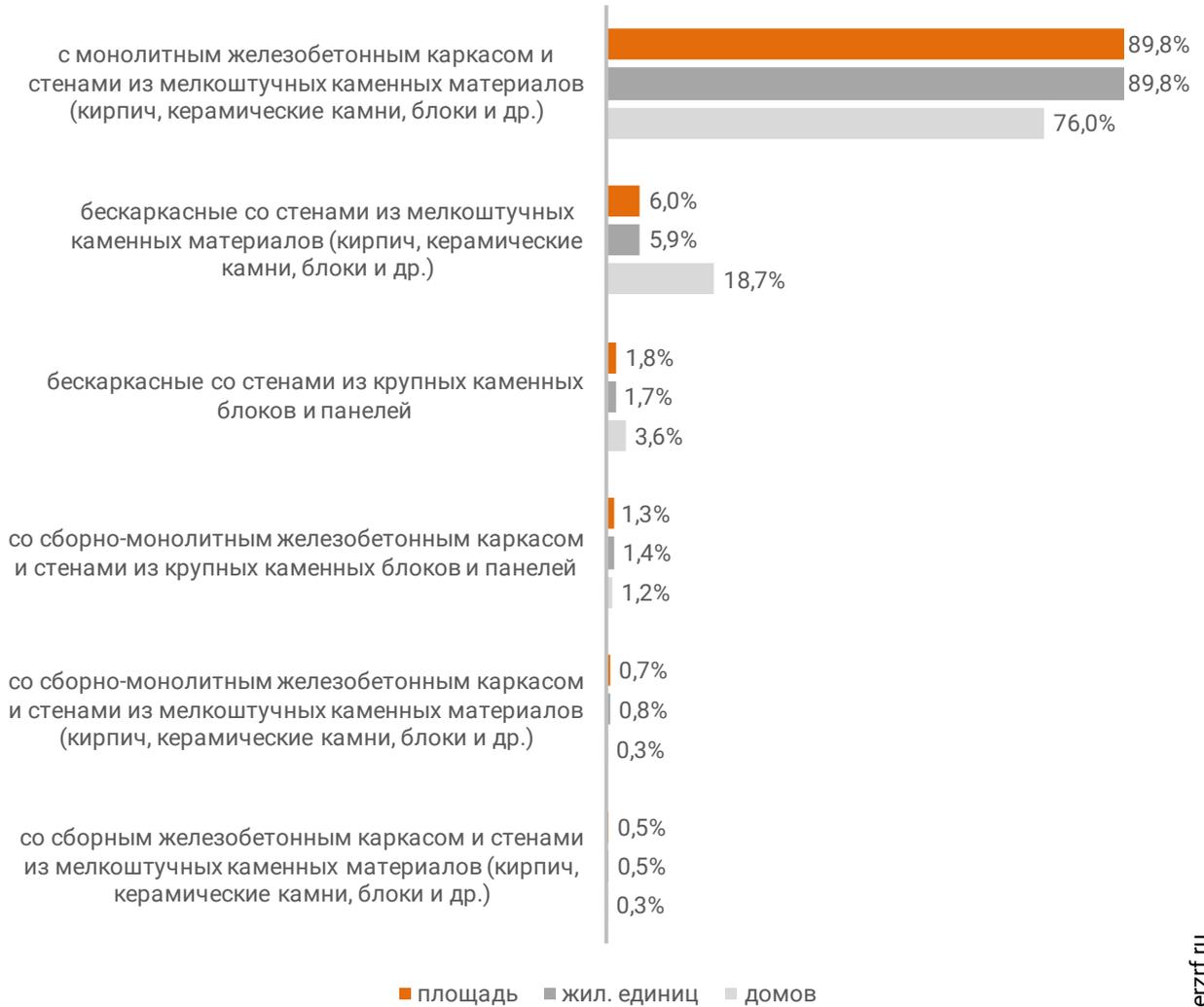
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	256	76,0%	65 485	89,8%	3 366 792	89,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	63	18,7%	4 299	5,9%	223 821	6,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,6%	1 224	1,7%	68 582	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,2%	995	1,4%	48 012	1,3%
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	337	100%	72 911	100%	3 751 018	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 июль 2024 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 57 застройщиков (брендов), которые представлены 106 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Страна Девелопмент	25	7,4%	12 530	17,1%	581 660	15,5%
2	ГК ЭНКО	18	5,3%	6 262	8,6%	328 342	8,7%
3	Брусника	16	4,7%	4 235	5,8%	266 349	7,1%
4	ГК ТИС	10	3,0%	3 993	5,5%	201 861	5,4%
5	ГК География	10	3,0%	3 427	4,7%	177 652	4,7%
6	ПСК Дом Девелопмент	36	10,7%	3 771	5,2%	167 723	4,5%
7	Компания 4D	14	4,1%	2 510	3,4%	140 527	3,7%
8	ГК СКАНДИА	22	6,5%	2 752	3,8%	139 423	3,7%
9	ГК ARSIB development	9	2,7%	2 336	3,2%	129 329	3,4%
10	ИНКО и К	3	0,9%	1 916	2,6%	125 903	3,3%
11	ГК Паритет Девелопмент	13	3,8%	2 451	3,4%	119 736	3,2%
12	ГК Самолет	7	2,1%	2 695	3,7%	107 749	2,9%
13	ГК Корней	3	0,9%	1 991	2,7%	98 608	2,6%
14	Талан	3	0,9%	1 396	1,9%	78 818	2,1%
15	ГК В72	10	3,0%	1 533	2,1%	74 304	2,0%
16	Создатели	6	1,8%	1 102	1,5%	63 469	1,7%
17	Холдинг Партнер	27	8,0%	901	1,2%	59 242	1,6%
18	ГК СБК	4	1,2%	1 200	1,6%	58 599	1,6%
19	newton	4	1,2%	975	1,3%	54 512	1,4%
20	Мидгард Рус	3	0,9%	962	1,3%	53 031	1,4%
21	ГК Навигатор. Девелопмент	5	1,5%	926	1,3%	48 582	1,3%
22	ГК Меридиан	3	0,9%	1 211	1,7%	45 793	1,2%
23	Компания Отделочник-20	3	0,9%	912	1,2%	45 735	1,2%
24	СЗ Улей Девелопмент	3	0,9%	850	1,2%	43 833	1,2%
25	Строительная экосистема Звезда	4	1,2%	681	0,9%	40 794	1,1%
26	ГК СтоунСтрой	2	0,6%	798	1,1%	38 551	1,0%
27	ГК Сибинтел Девелопмент	2	0,6%	450	0,6%	32 225	0,9%
28	СЗ Новая Земля	16	4,7%	437	0,6%	31 075	0,8%
29	ГК Родина	4	1,2%	593	0,8%	29 123	0,8%
30	ГК Строй Мир	7	2,1%	586	0,8%	28 953	0,8%
31	Группа Эталон	3	0,9%	529	0,7%	25 638	0,7%
32	СЗ Интер-Строй	1	0,3%	404	0,6%	22 952	0,6%
33	ГК Баланс Девелопмент	2	0,6%	417	0,6%	21 403	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Домотель №1</i>	1	0,3%	480	0,7%	21 121	0,6%
35	<i>СЗ Завод ЖБИ-3</i>	3	0,9%	432	0,6%	20 329	0,5%
36	<i>СЗ АСПЭК-Тюмень</i>	1	0,3%	371	0,5%	19 792	0,5%
37	<i>СЗ Восток Девелопмент</i>	4	1,2%	240	0,3%	19 393	0,5%
38	<i>СЗ ИНКО</i>	1	0,3%	318	0,4%	18 908	0,5%
39	<i>СЗ Центр Девелопмент</i>	2	0,6%	334	0,5%	18 418	0,5%
40	<i>СЗ Спутник-2</i>	1	0,3%	356	0,5%	16 689	0,4%
41	<i>Творчество</i>	1	0,3%	245	0,3%	14 039	0,4%
42	<i>СЗ ЖБИ-3 Девелопмент</i>	2	0,6%	288	0,4%	13 550	0,4%
43	<i>ПИК</i>	1	0,3%	303	0,4%	12 550	0,3%
44	<i>ГК VIRA GROUP</i>	1	0,3%	220	0,3%	12 073	0,3%
45	<i>СЗ Сибирь</i>	7	2,1%	228	0,3%	11 677	0,3%
46	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	1	0,3%	216	0,3%	11 372	0,3%
47	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	0,6%	108	0,1%	11 065	0,3%
48	<i>СК ЖБИ-5</i>	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
49	<i>СЗ Звезда Девелопмент</i>	1	0,3%	226	0,3%	9 565	0,3%
50	<i>СЗ Строительная компания Импульс</i>	1	0,3%	223	0,3%	9 309	0,2%
51	<i>ГК Зодчий</i>	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
52	<i>ФЭНСИ</i>	1	0,3%	114	0,2%	6 095	0,2%
53	<i>СЗ Четвертый квартал</i>	1	0,3%	98	0,1%	4 560	0,1%
54	<i>СЗ СПб-Сибирь</i>	1	0,3%	95	0,1%	4 263	0,1%
55	<i>СЗ Твой Дом</i>	1	0,3%	72	0,1%	3 119	0,1%
56	<i>СЗ Спутник</i>	3	0,9%	23	0,0%	2 551	0,1%
57	<i>СЗ СК Тюменьстройюг</i>	1	0,3%	48	0,1%	2 268	0,1%
Общий итог		338	100%	73 156	100%	3 761 330	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	581 660	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	328 342	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Брусника	266 349	8 055	3,0%	0,1
4	★ 5,0	ГК ТИС	201 861	18 286	9,1%	0,5
5	★ 5,0	ГК География	177 652	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	167 723	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Компания 4D	140 527	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК СКАНДИА	139 423	7 674	5,5%	0,5
9	★ 4,0	ГК ARSIB development	129 329	15 544	12,0%	1,1
10	★ 5,0	ИНКО и К	125 903	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	119 736	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ГК Самолет	107 749	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Корней	98 608	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Талан	78 818	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК В72	74 304	0	0,0%	-
16	★ 3,5	Создатели	63 469	22 876	36,0%	7,6
17	★ 4,5	Холдинг Партнер	59 242	1 769	3,0%	0,3
18	★ 5,0	ГК СБК	58 599	7 220	12,3%	0,4
19	н/р	newton	54 512	0	0,0%	-
20	н/р	Мидгард Рус	53 031	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	48 582	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Меридиан	45 793	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Компания Отделочник-20	45 735	0	0,0%	-
24	★ 4,0	СЗ Улей Девелопмент	43 833	12 995	29,6%	2,7
25	★ 5,0	Строительная экосистема Звезда	40 794	9 852	24,2%	0,7
26	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	38 551	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	32 225	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Новая Земля	31 075	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК Родина	29 123	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК Строй Мир	28 953	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	★ 5,0	Группа Эталон	25 638	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
33	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	21 403	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Домотель №1	21 121	0	0,0%	-
35	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	20 329	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ АСПЭК-Тюмень	19 792	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 393	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ИНКО	18 908	0	0,0%	-
39	★ 5,0	СЗ Центр Девелопмент	18 418	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Спутник-2	16 689	0	0,0%	-
41	н/р	Творчество	14 039	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	13 550	0	0,0%	-
43	★ 4,5	ПИК	12 550	0	0,0%	-
44	н/р	ГК VIRA GROUP	12 073	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Сибирь	11 677	0	0,0%	-
46	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
47	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	11 065	11 065	100%	75,0
48	★ 2,0	СК ЖБИ-5	10 312	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Звезда Девелопмент	9 565	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Строительная компания Импульс	9 309	0	0,0%	-
51	н/р	ГК Зодчий	6 818	0	0,0%	-
52	н/р	ФЭНСИ	6 095	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Четвертый квартал	4 560	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ СПб-Сибирь	4 263	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Твой Дом	3 119	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Спутник	2 551	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ СК Тюменьстройюг	2 268	0	0,0%	-
Общий итог			3 761 330	115 336	3,1%	0,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 115 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 14 домов, включающих 5 363 жилые единицы, совокупной площадью 246 718 м².

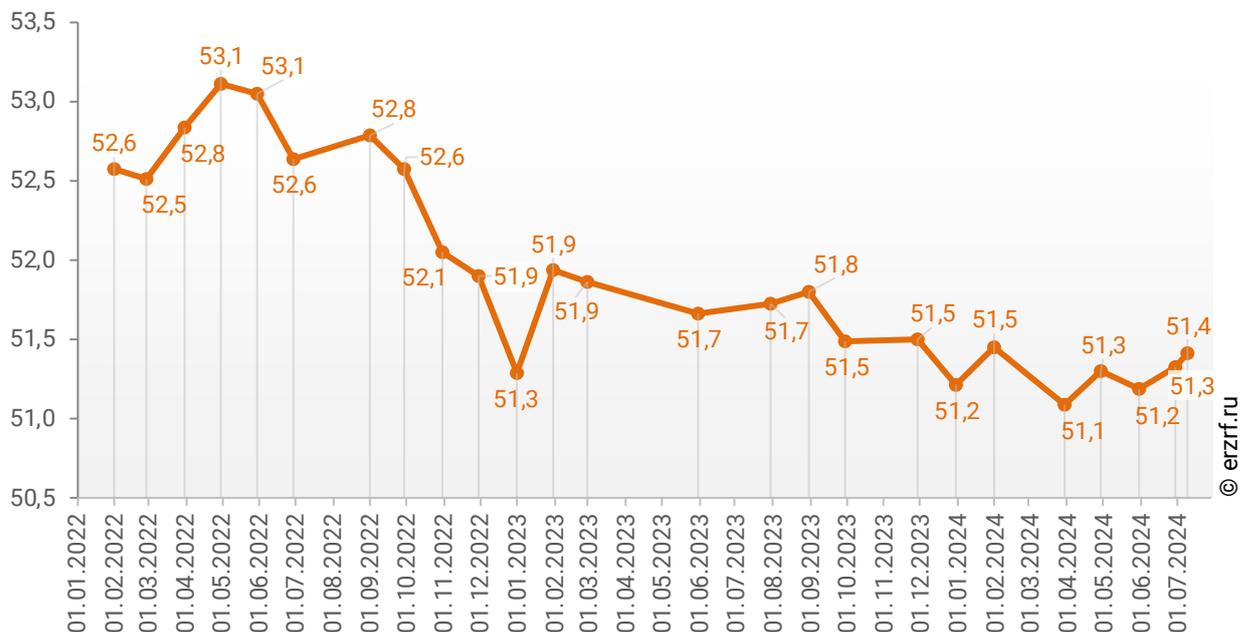
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

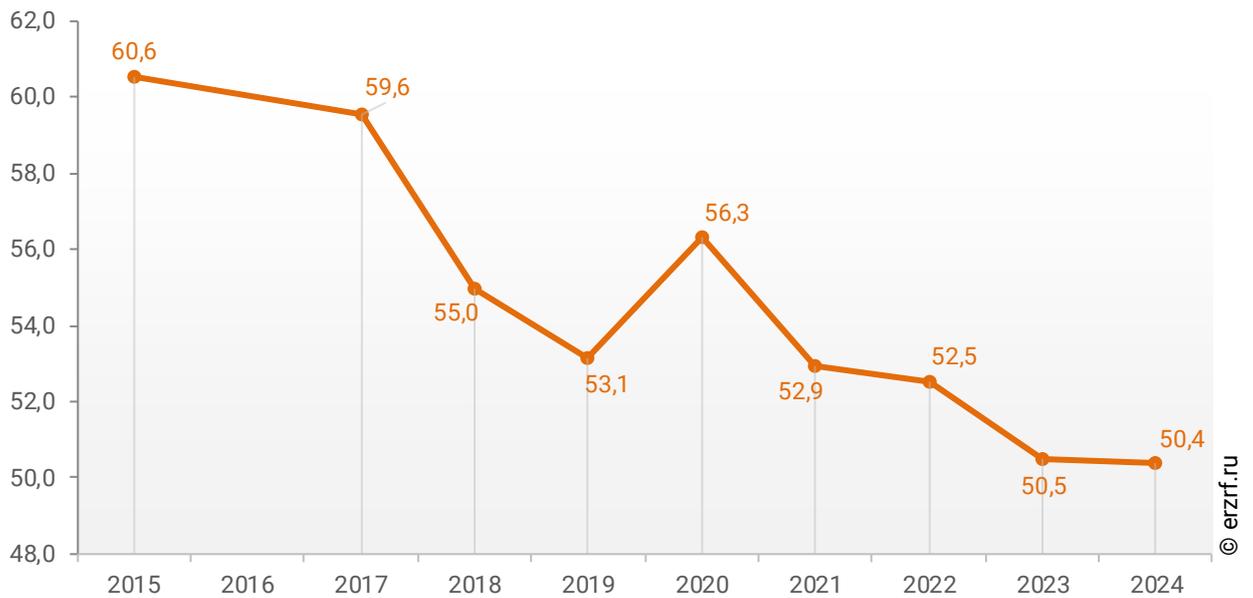
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 50,4 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 «ГК Меридиан» – 37,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Спутник» – 110,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Меридиан	37,8
ГК Самолет	40,0
ПИК	41,4
СЗ Строительная компания Импульс	41,7
СК ЖБИ-5	42,1
СЗ Звезда Девелопмент	42,3
СЗ Твой Дом	43,3
СЗ Домотель №1	44,0
ПСК Дом Девелопмент	44,5
СЗ СПб-Сибирь	44,9
ГК Страна Девелопмент	46,4
СЗ Четвертый квартал	46,5
СЗ Спутник-2	46,9
СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
СЗ СК Тюменьстройюг	47,3
ГК СтоунСтрой	48,3
ГК Зодчий	48,4
Группа Эталон	48,5
ГК В72	48,5
ГК СБК	48,8
ГК Паритет Девелопмент	48,9
ГК Родина	49,1
ГК Строй Мир	49,4
ГК Корней	49,5
Компания Отделочник-20	50,1
ГК ТИС	50,6
ГК СКАНДИА	50,7
СЗ Сибирь	51,2
ГК Баланс Девелопмент	51,3
СЗ Улей Девелопмент	51,6
ГК География	51,8
ГК ЭНКО	52,4
ГК Навигатор. Девелопмент	52,5
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
СЗ АСПЭК-Тюмень	53,3
ФЭНСИ	53,5
ГК VIRA GROUP	54,9
Мидгард Рус	55,1
СЗ Центр Девелопмент	55,1
ГК ARSIB development	55,4
newton	55,9
Компания 4D	56,0
Талан	56,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Интер-Строй	56,8
Творчество	57,3
Создатели	57,6
СЗ ИНКО	59,5
Строительная экосистема Звезда	59,9
Брусника	62,9
ИНКО и К	65,7
Холдинг Партнер	65,8
СЗ Новая Земля	71,1
ГК Сибинтел Девелопмент	71,6
СЗ Восток Девелопмент	80,8
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
СЗ Спутник	110,9
Общий итог	51,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Меридиан Слобода» – 36,9 м², застройщик «ГК Меридиан». Наибольшая – в ЖК «Скандиа.Таунхаусы» – 144,8 м², застройщик «ГК СКАНДИА».

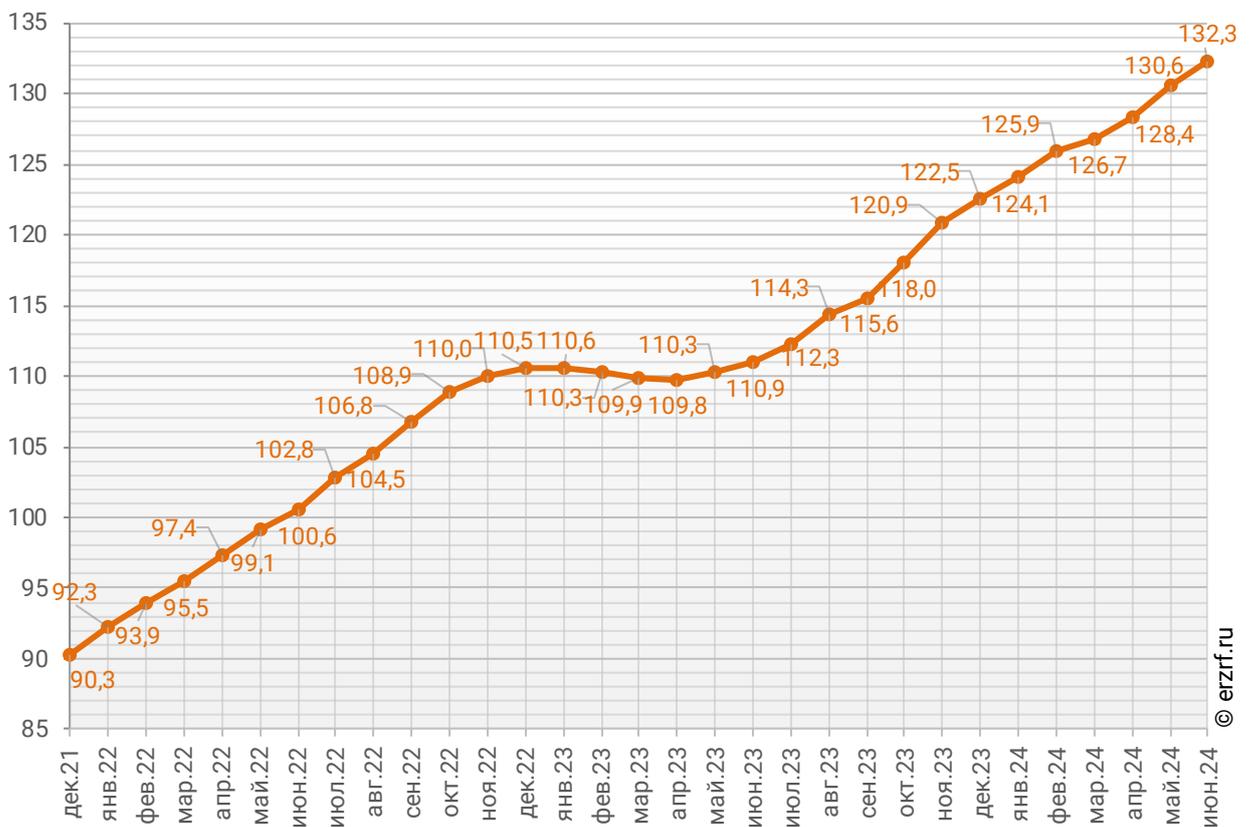
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 132 342 рубля. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 19,3%.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

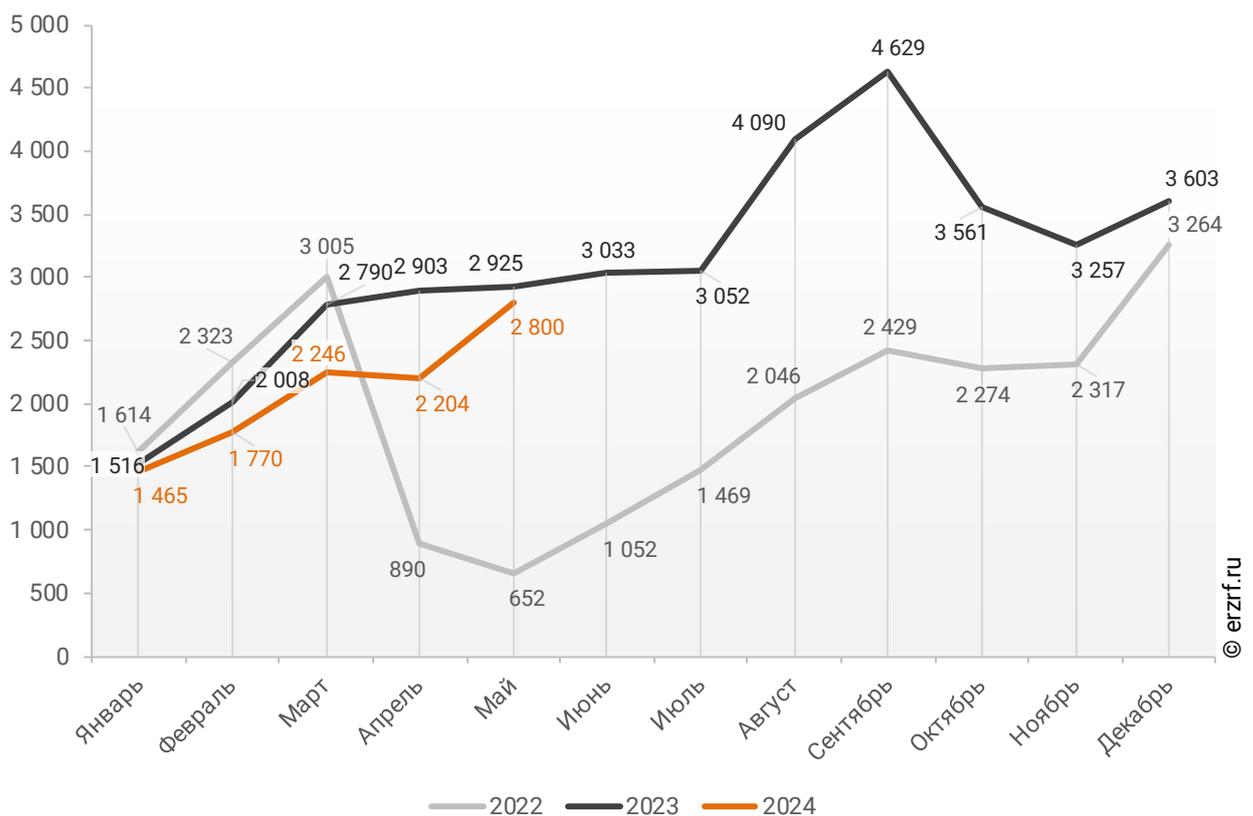
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 10 485, что на 13,6% меньше уровня 2023 г. (12 142 ИЖК), и на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 484 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

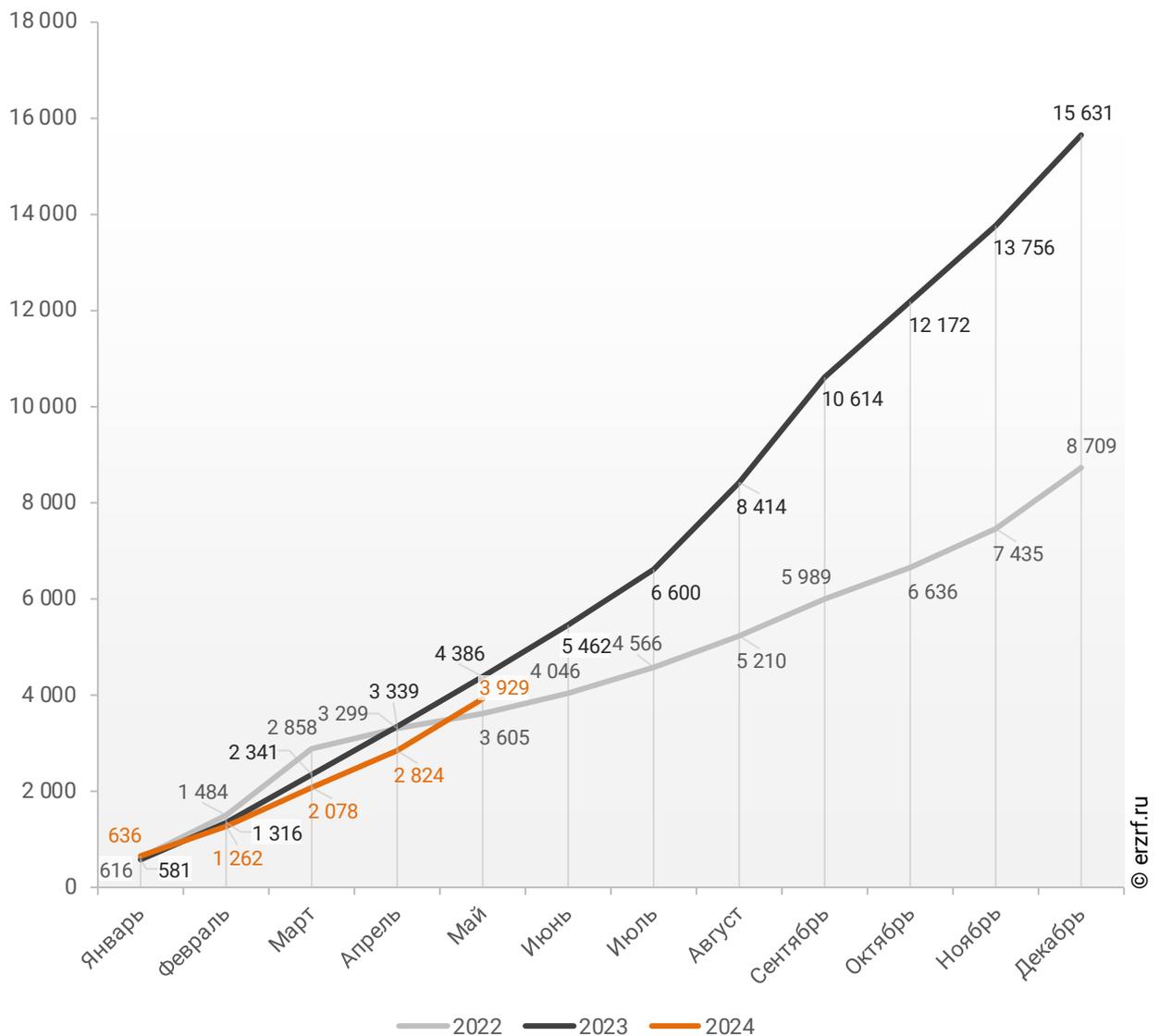


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 929, что на 10,4% меньше, чем в 2023 г. (4 386 ИЖК), и на 9,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3 605 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

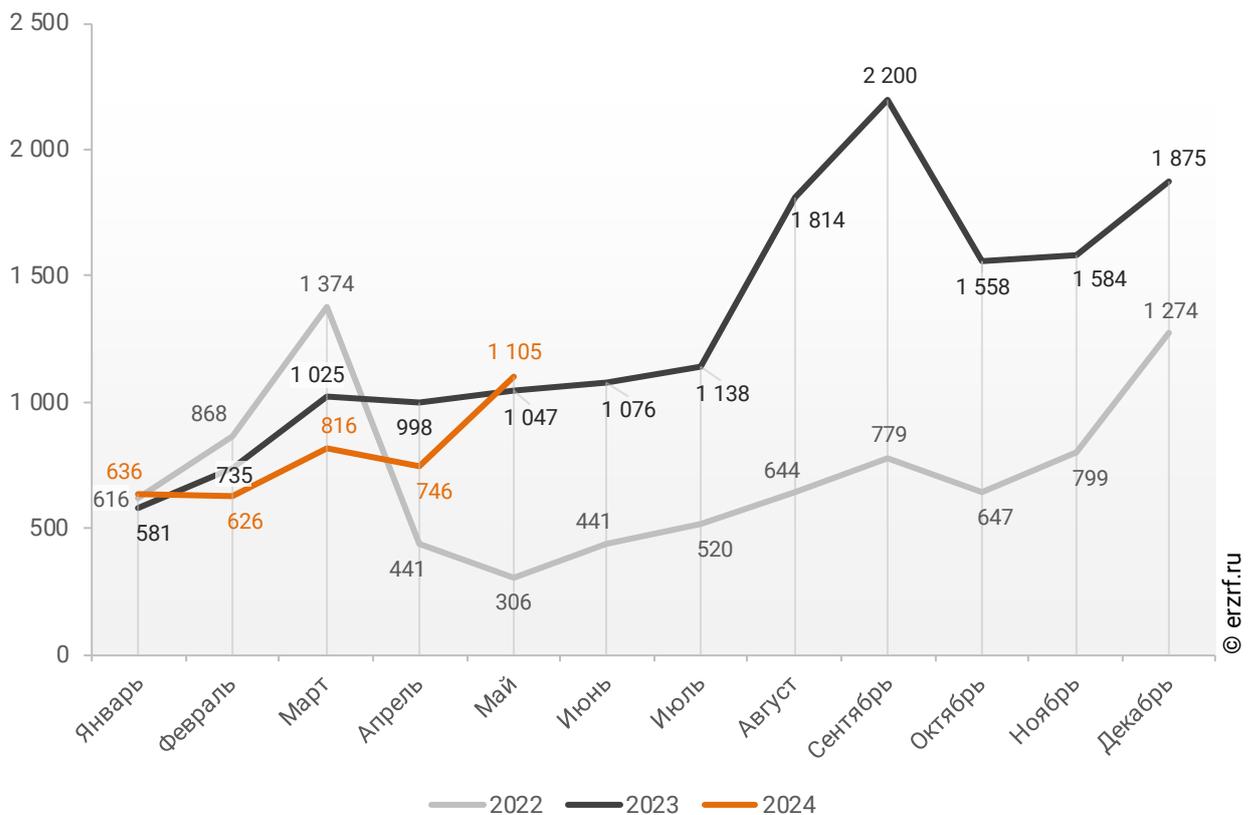


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в мае 2024 года увеличилось на 5,5% по сравнению с маем 2023 года (1 105 против 1 047 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

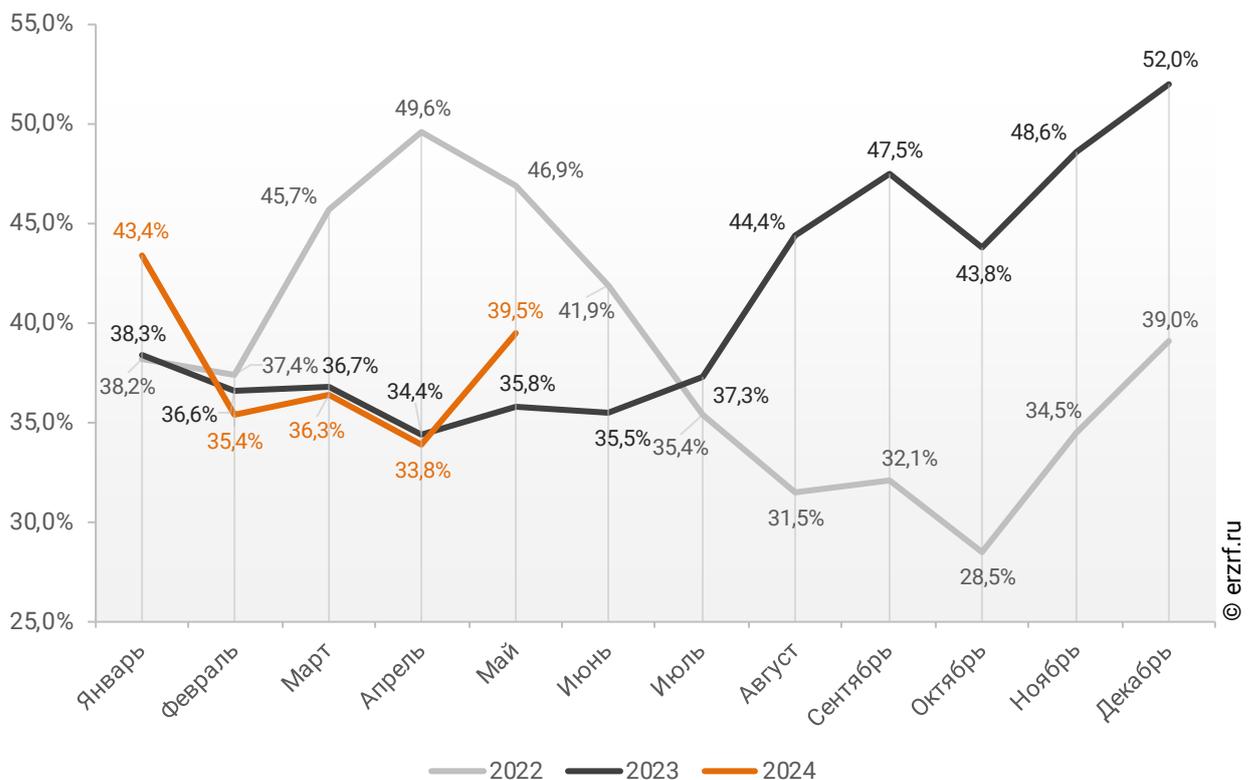


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 37,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (36,1%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (42,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.



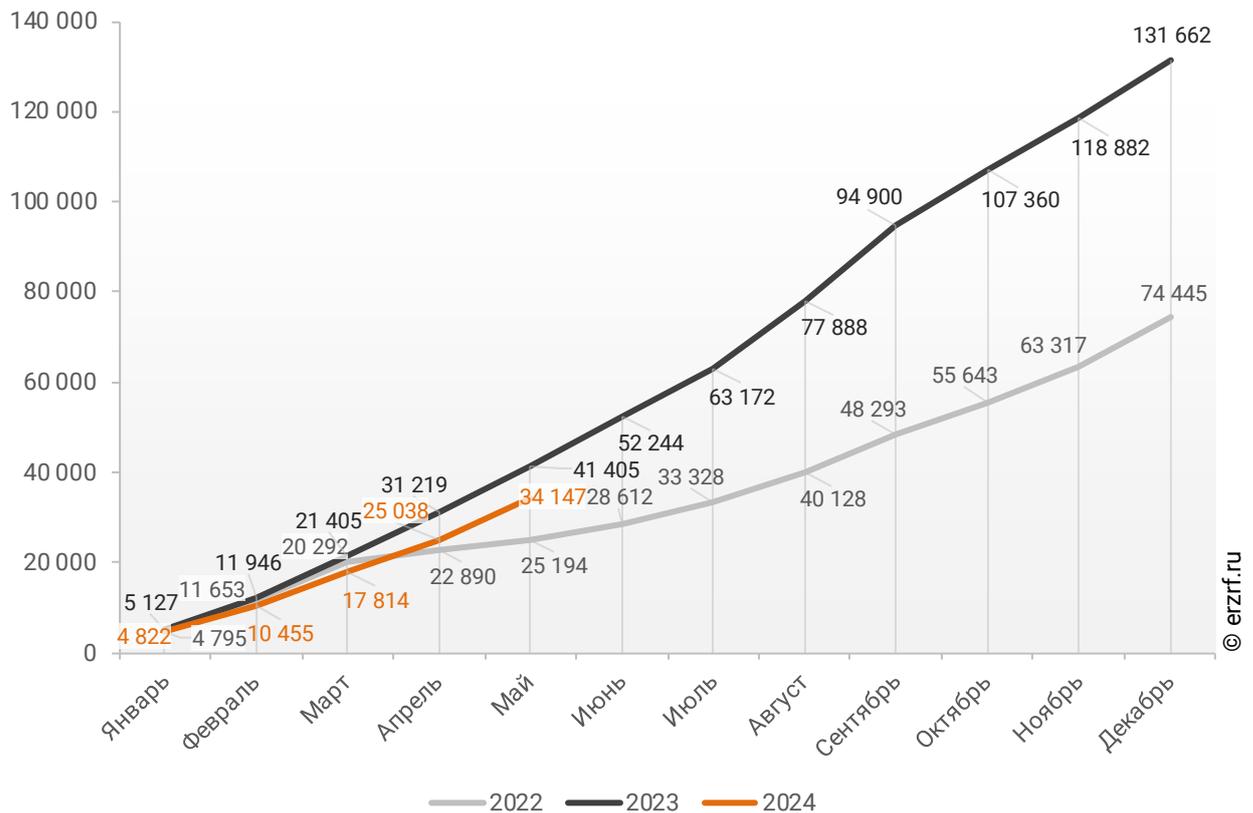
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 34,15 млрд ₽, что на 17,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (41,41 млрд ₽), и на 35,5% больше аналогичного значения 2022 г. (25,19 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

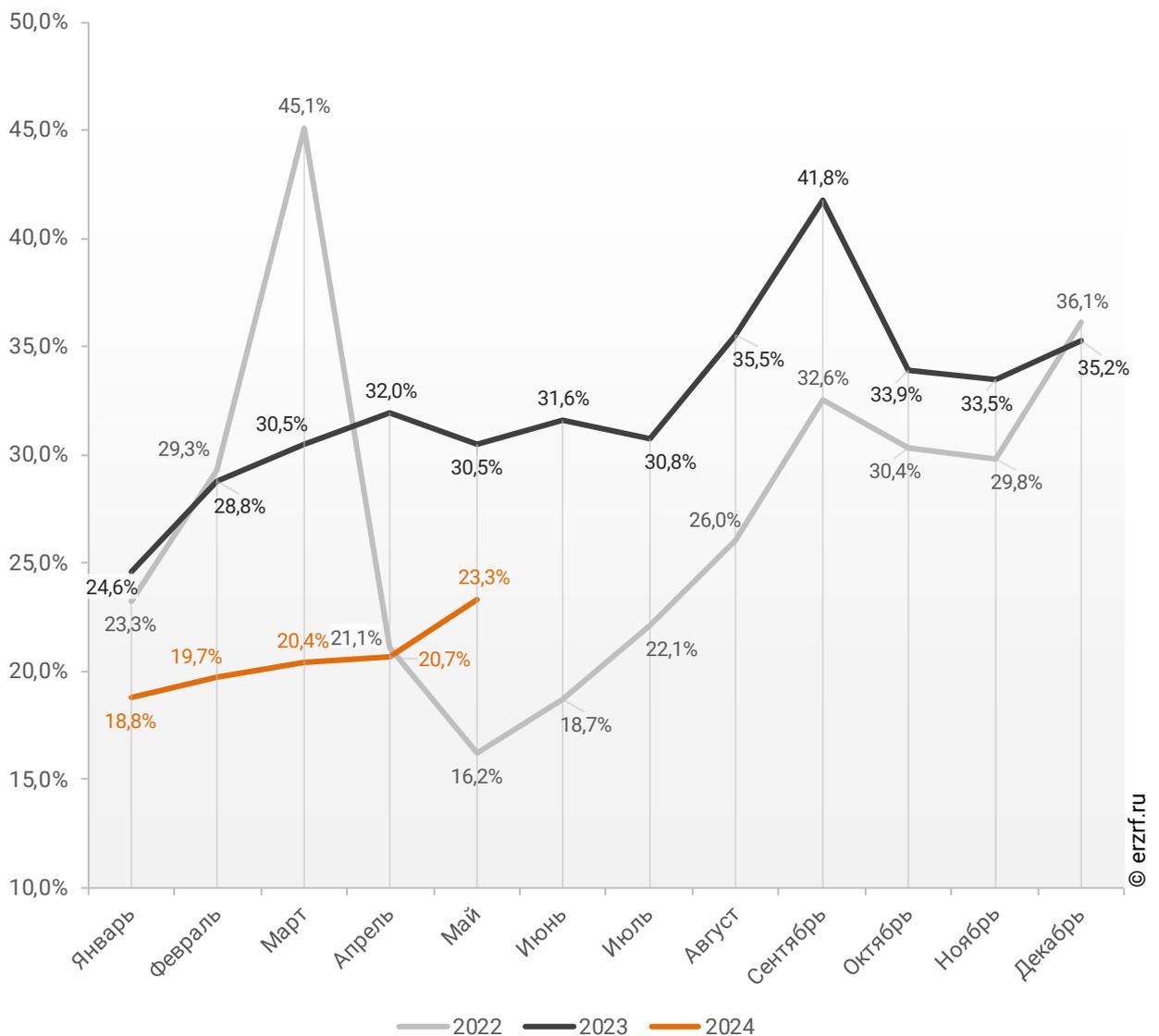


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Тюменской области (164,37 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,6%), и на 7,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

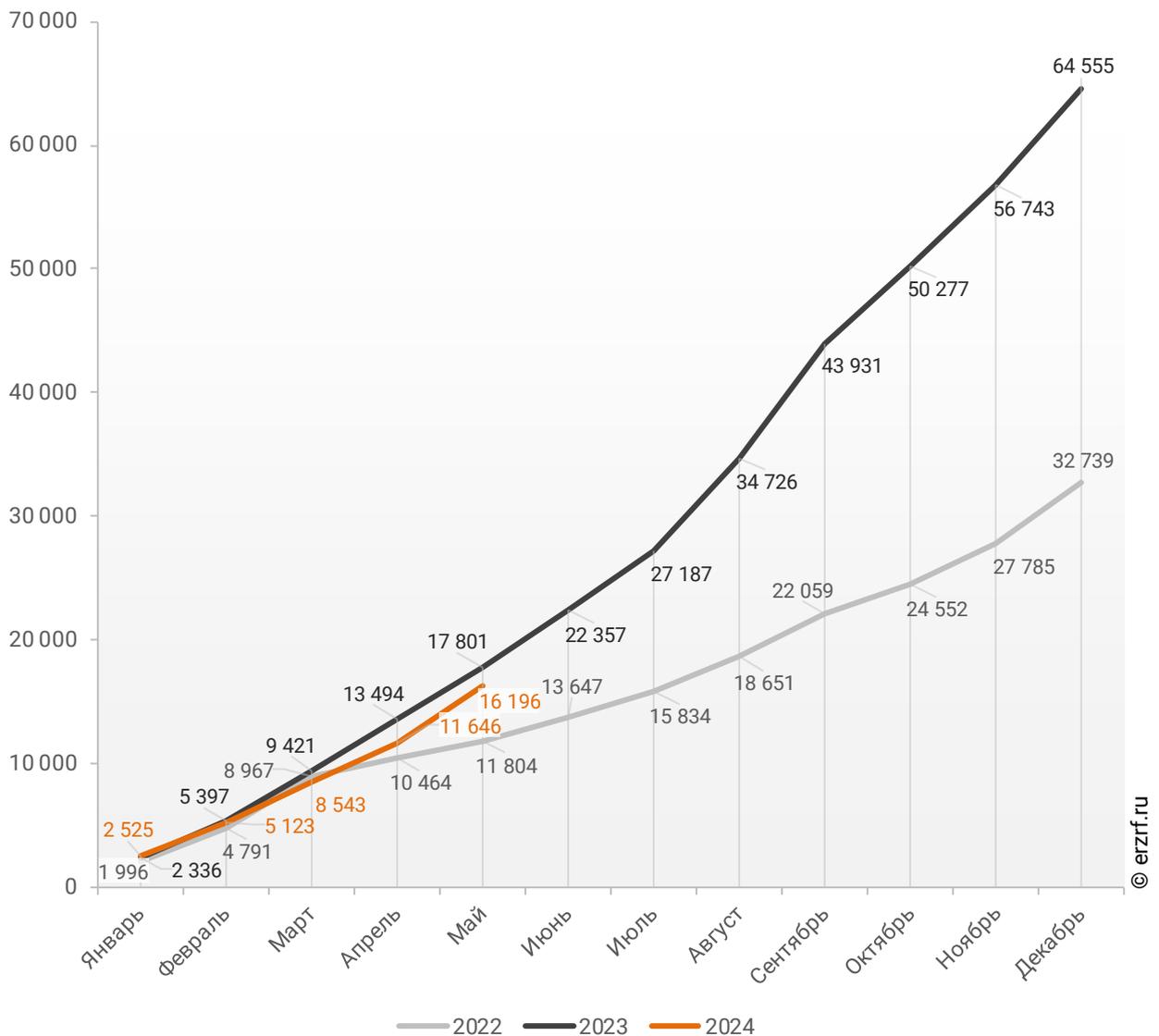


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 16,20 млрд ₽ (47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 9,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (17,80 млрд ₽), и на 37,2% больше, чем в 2022 г. (11,80 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Тюменской области (164,37 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,7%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

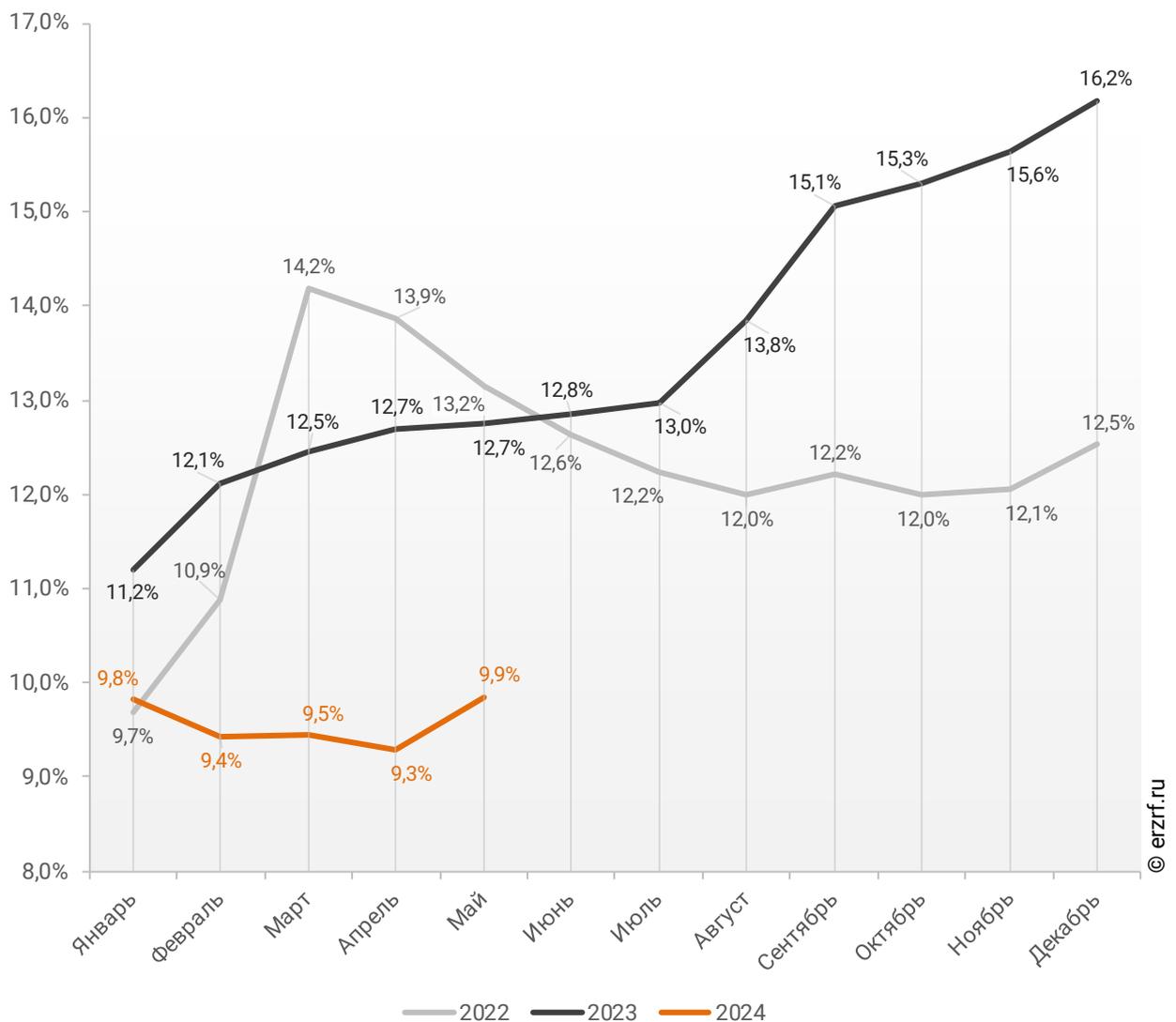
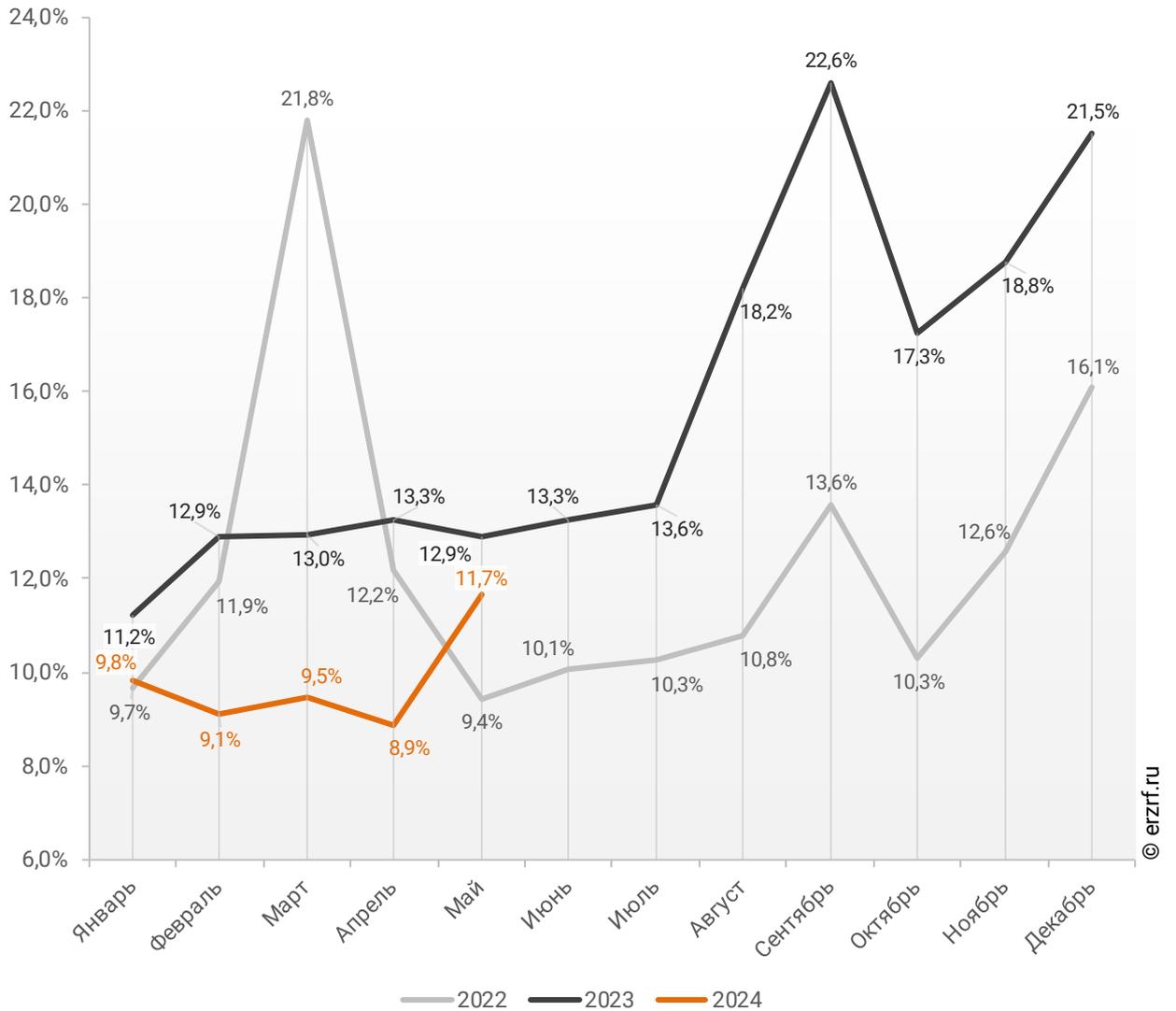


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тюменской области в 2022 – 2024 гг.



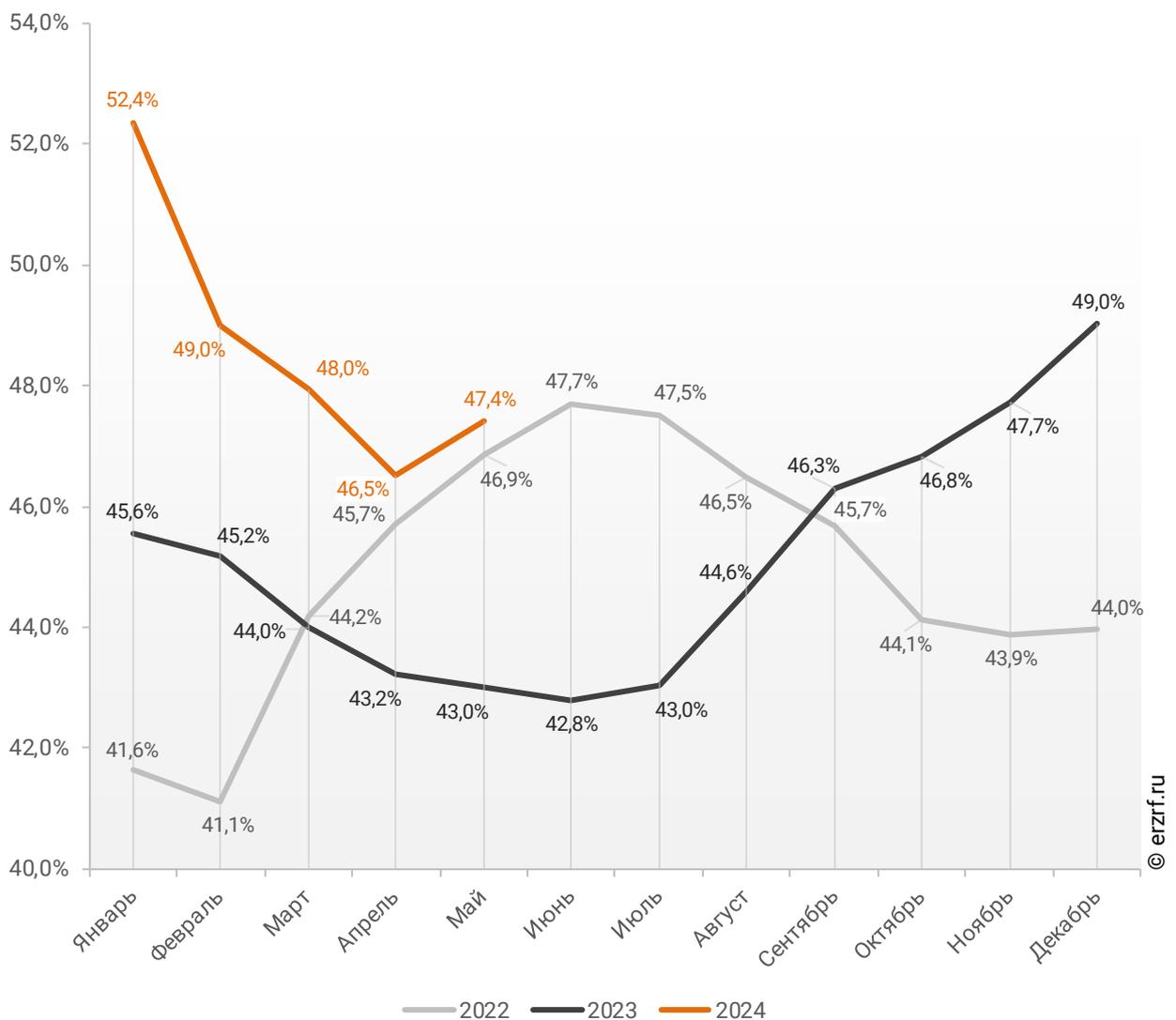
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (43,0%), и на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (46,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

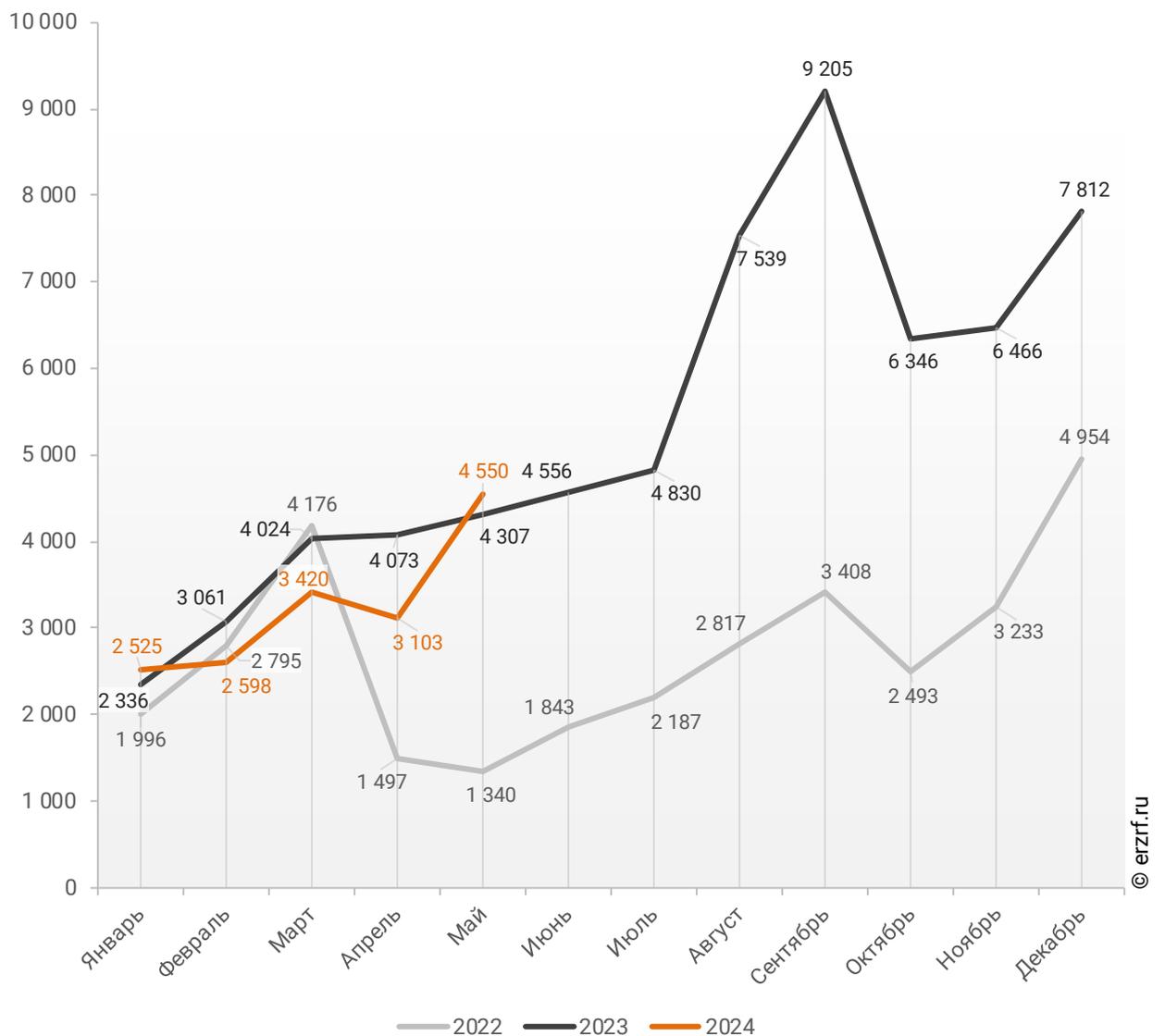


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в мае 2024 года, увеличился на 5,6% по сравнению с маем 2023 года (4,55 млрд ₽ против 4,31 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

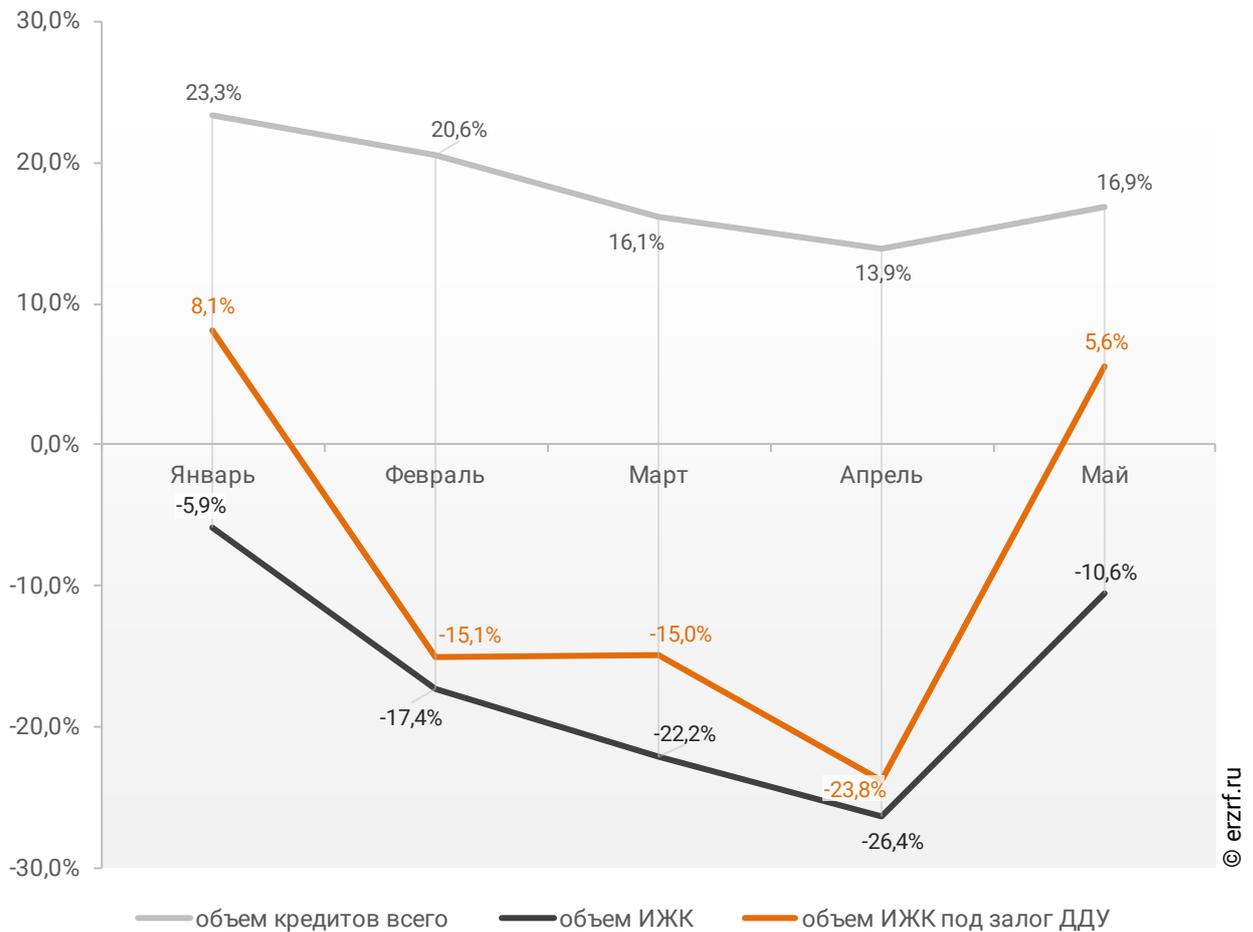
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,6% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 16,9% (39,02 млрд ₽ против 33,36 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,6% (9,11 млрд ₽ против 10,19 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – май составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,4%.

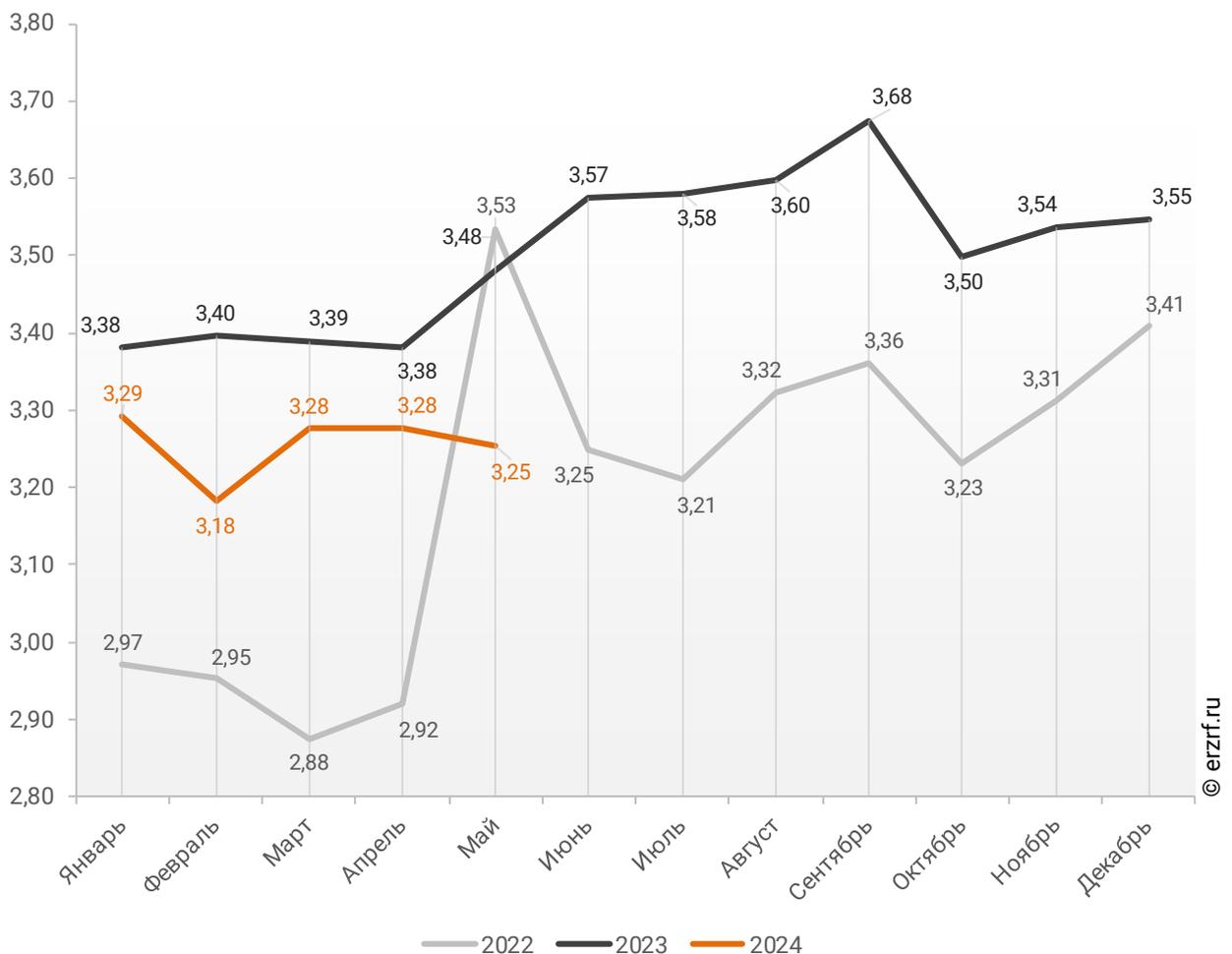
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,25 млн ₽, что на 6,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,48 млн ₽), и на 8,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

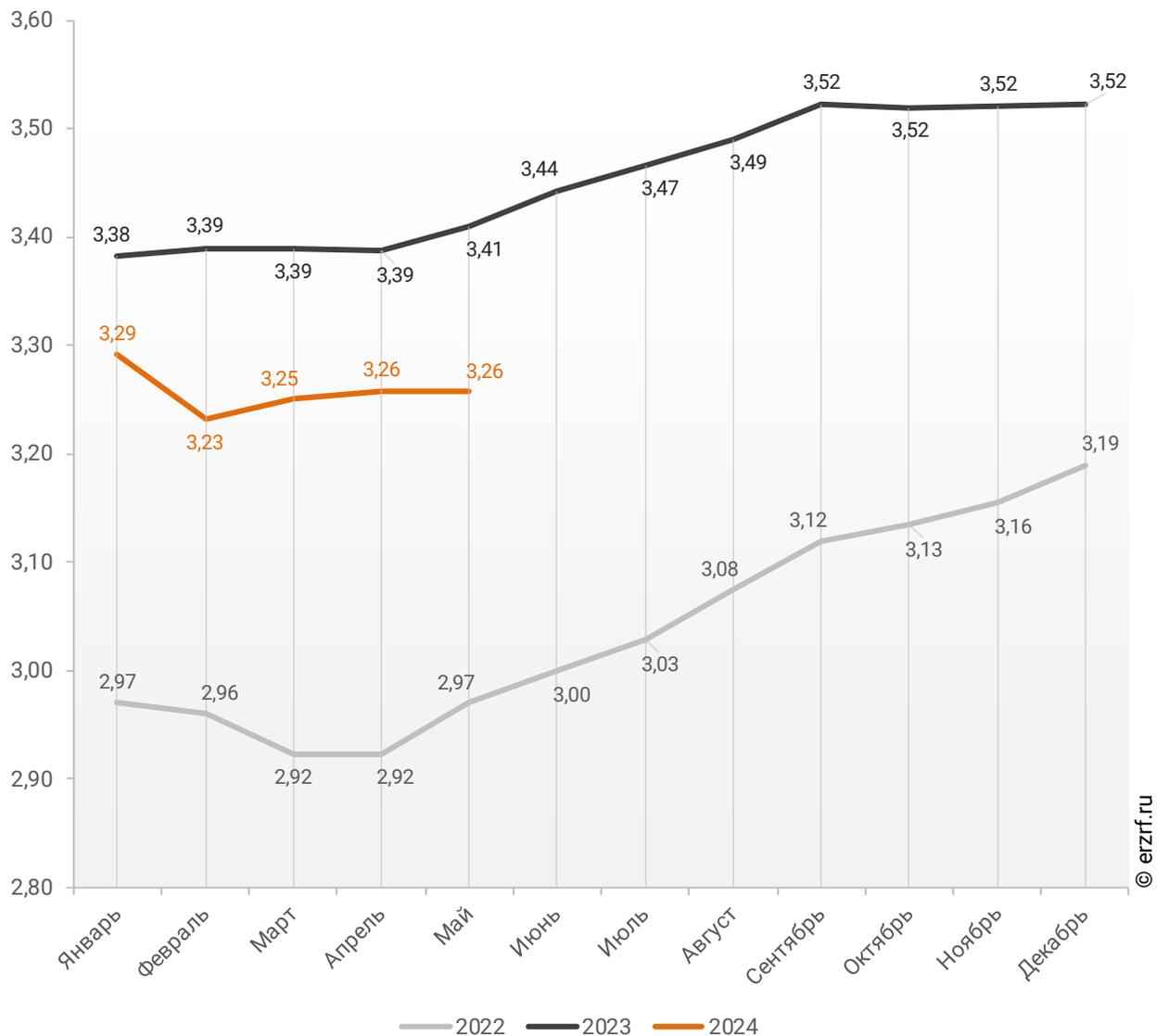


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,26 млн ₽, что на 4,5% меньше, чем в 2023 г. (3,41 млн ₽), и на 9,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

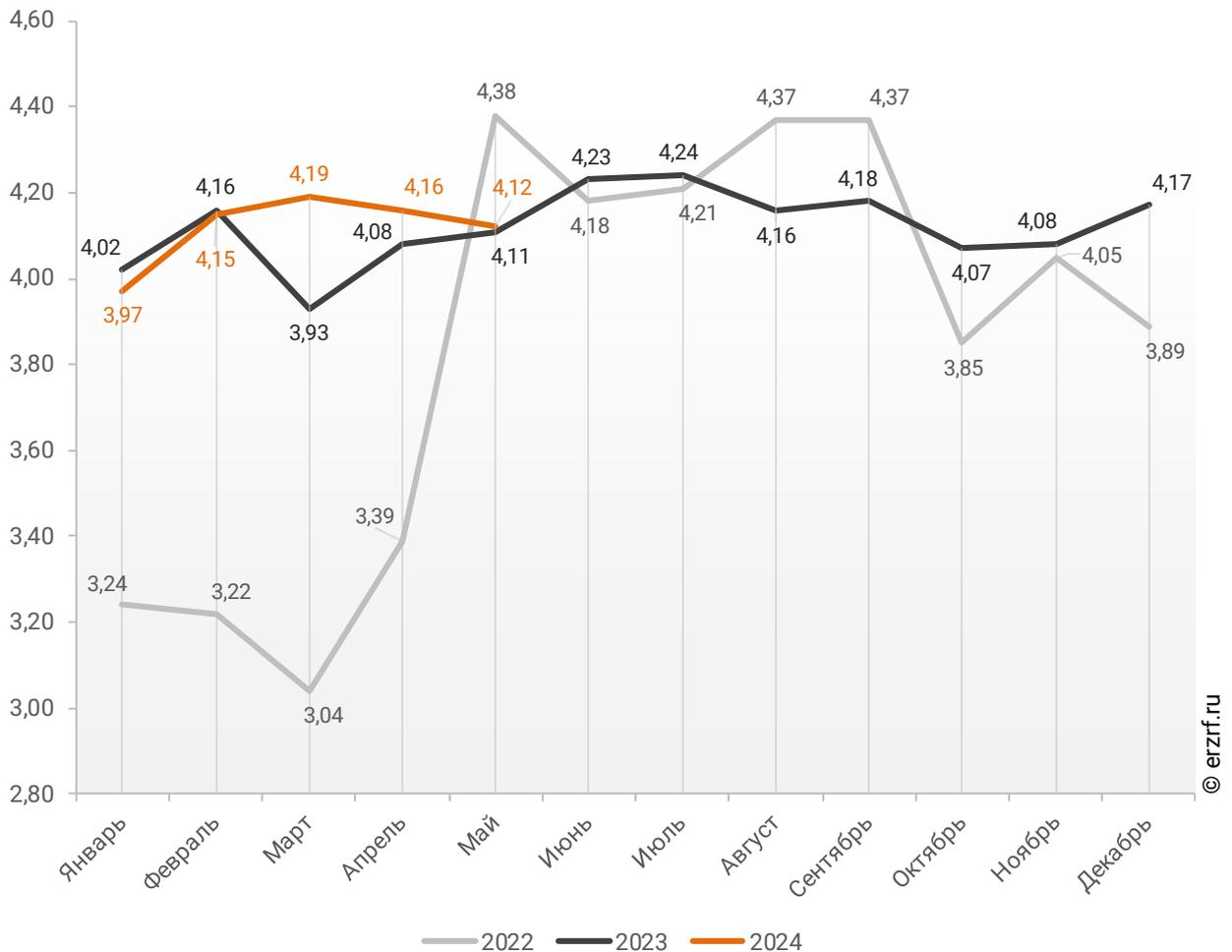


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в мае 2024 года увеличился на 0,2% по сравнению с маем 2023 года (4,12 млн ₽ против 4,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

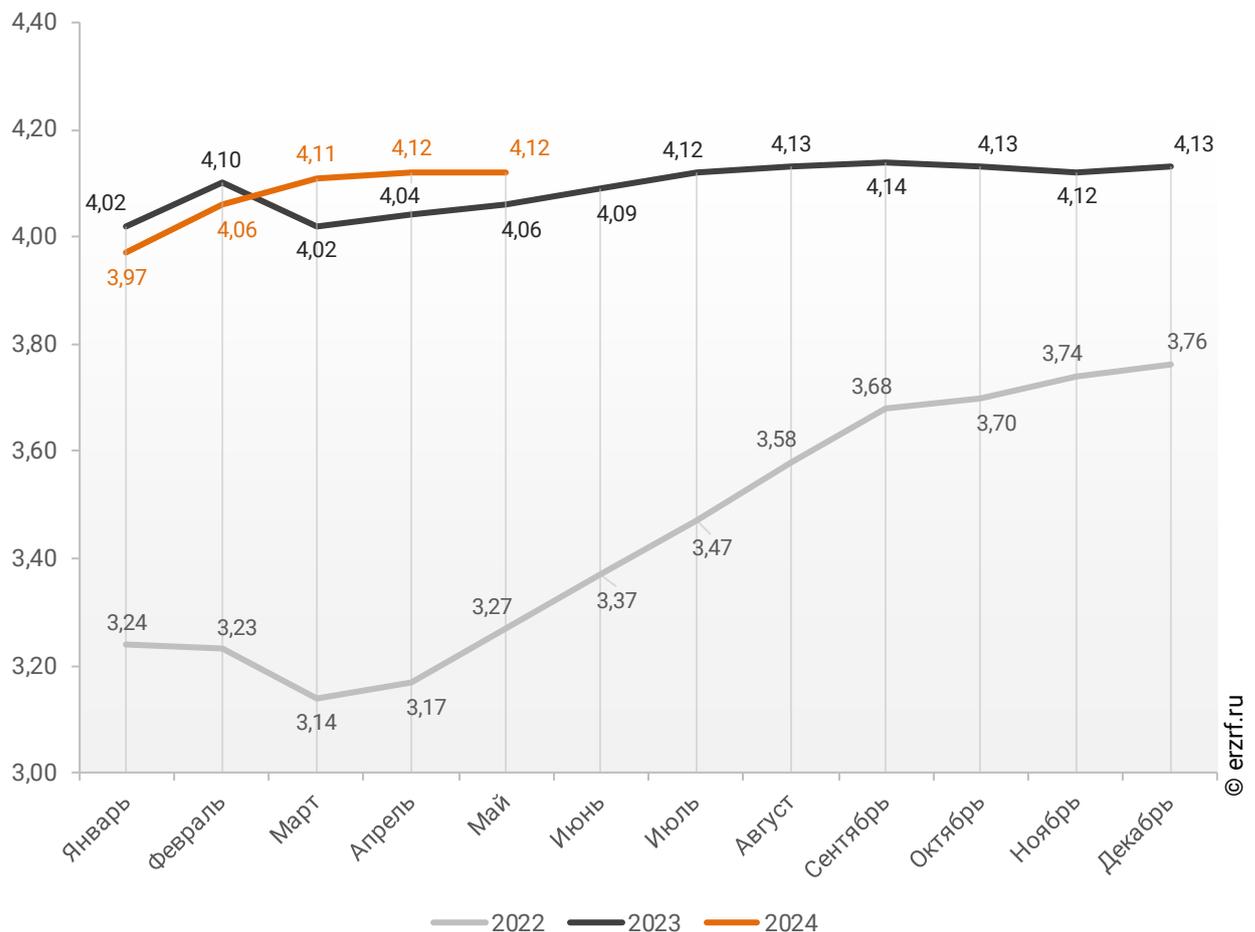


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽ (на 26,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 1,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,06 млн ₽), и на 26,0% больше уровня 2022 г. (3,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

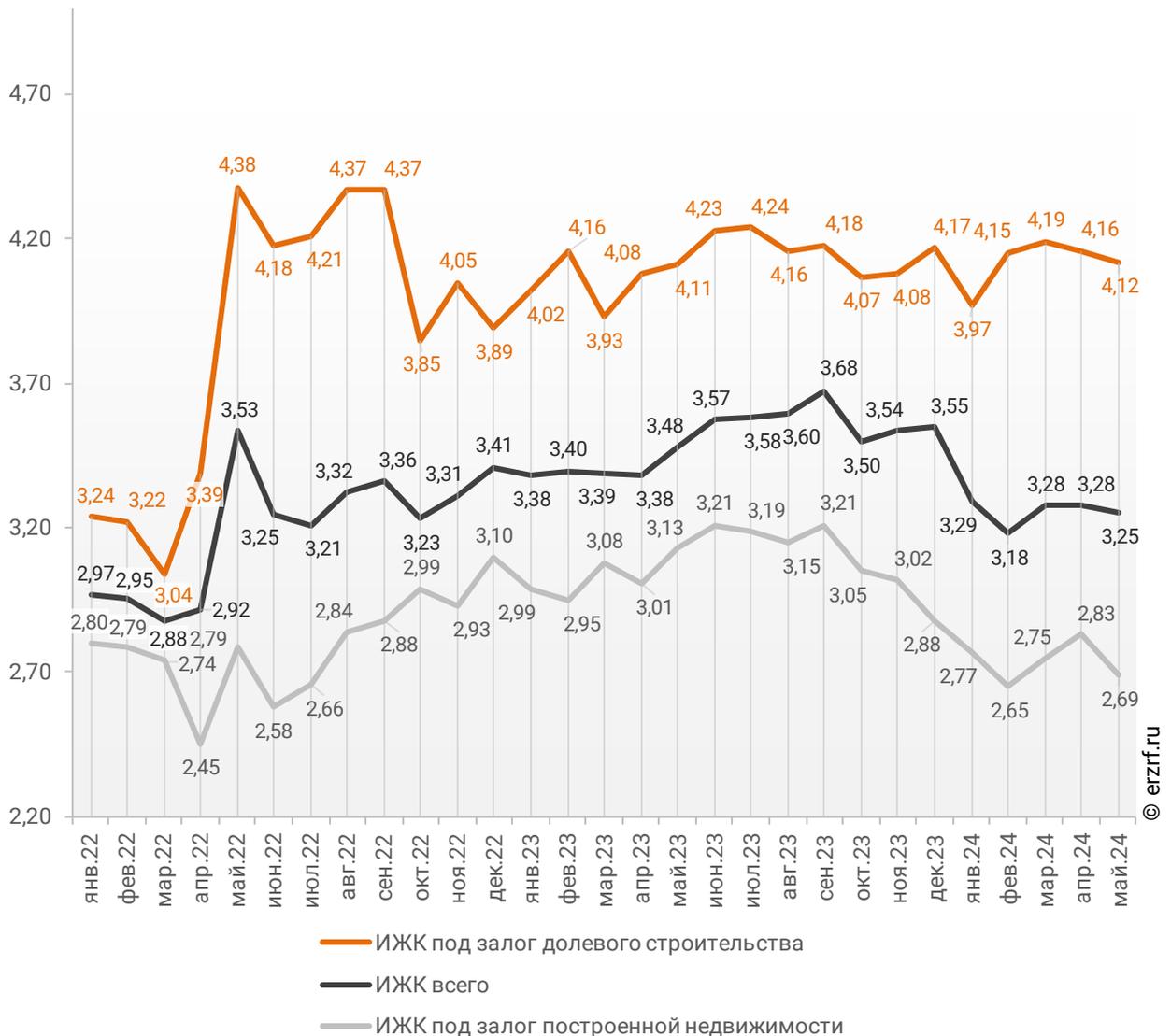


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,1% – с 3,13 млн ₽ до 2,69 млн ₽.

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 выросла на 21,9 п. п. – с 31,3% до 53,2%.

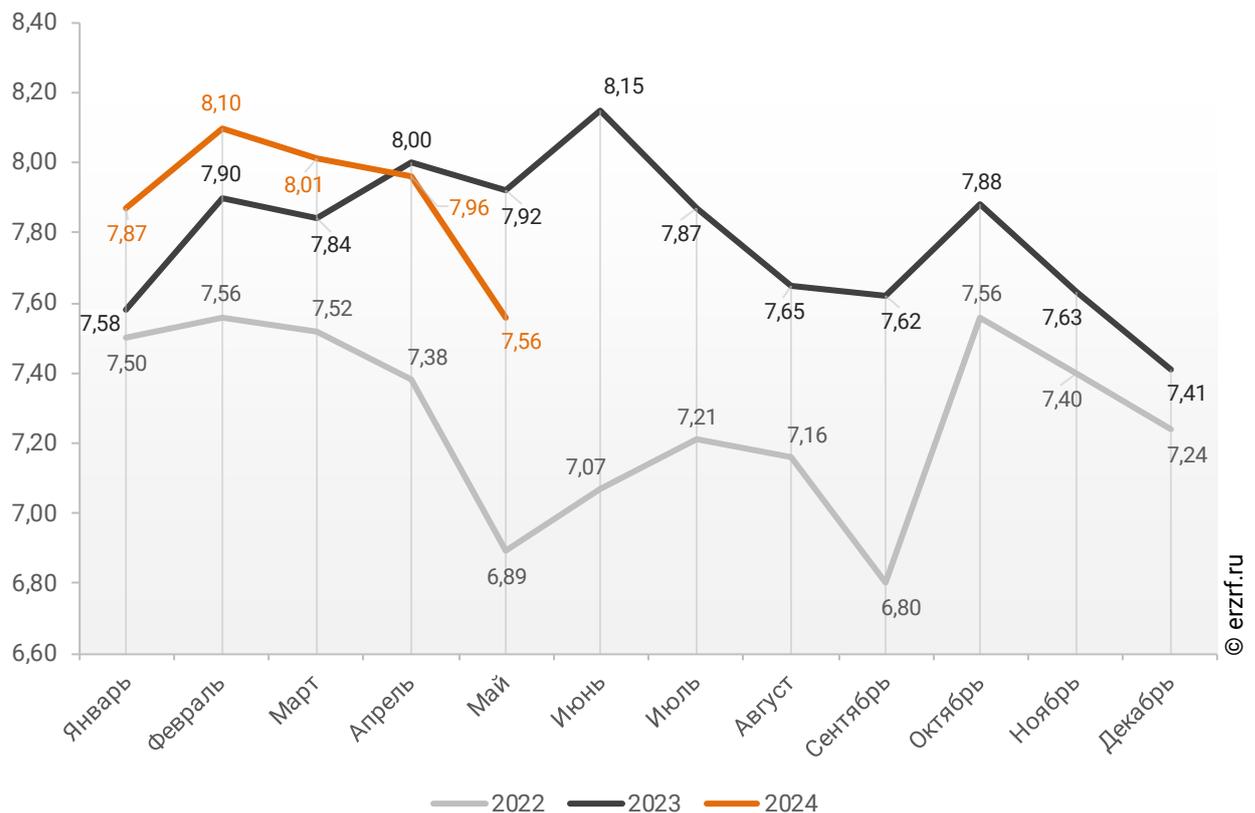
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,56%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,36 п. п. (с 7,92% до 7,56%).

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, %

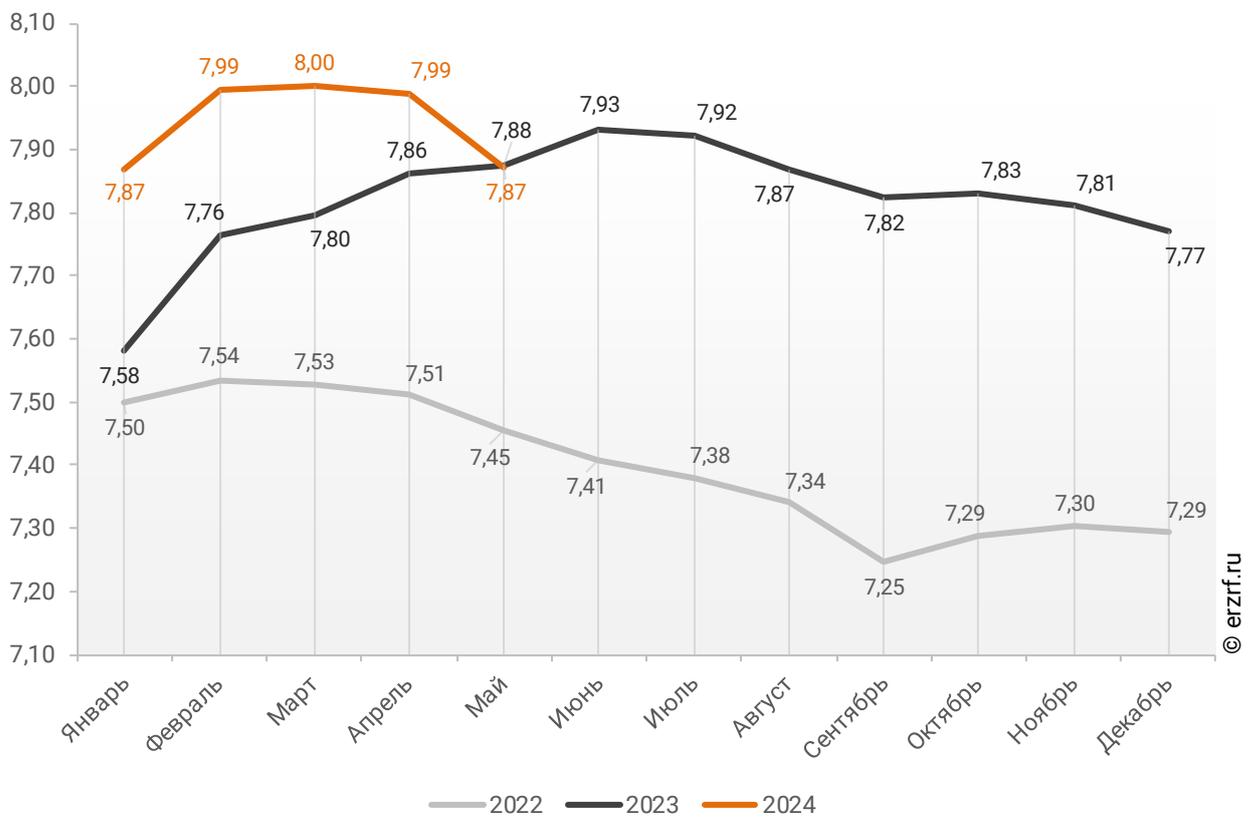


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,87%, что на 0,01 п.п. меньше, чем в 2023 г. (7,88%), и на 0,42 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

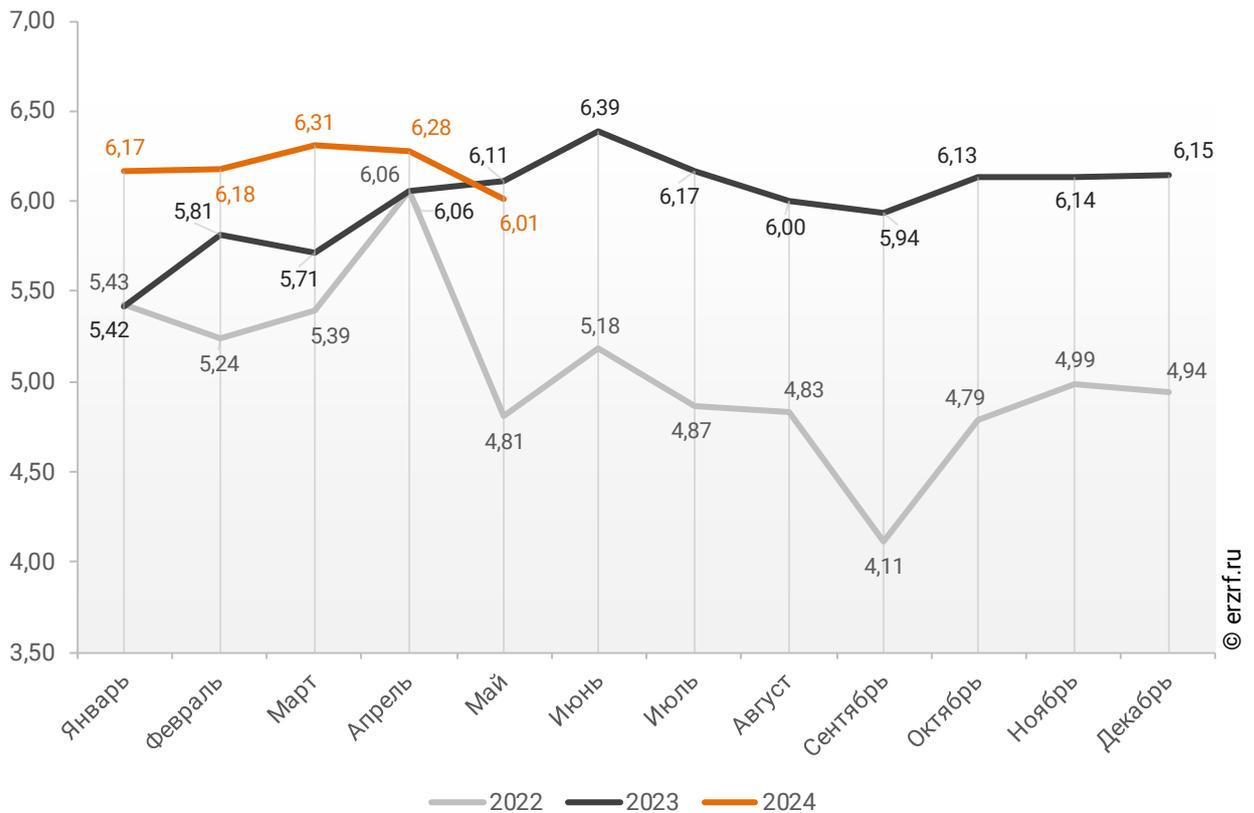


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в мае 2024 года, составила 6,01%, что на 0,10 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,11%).

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, %

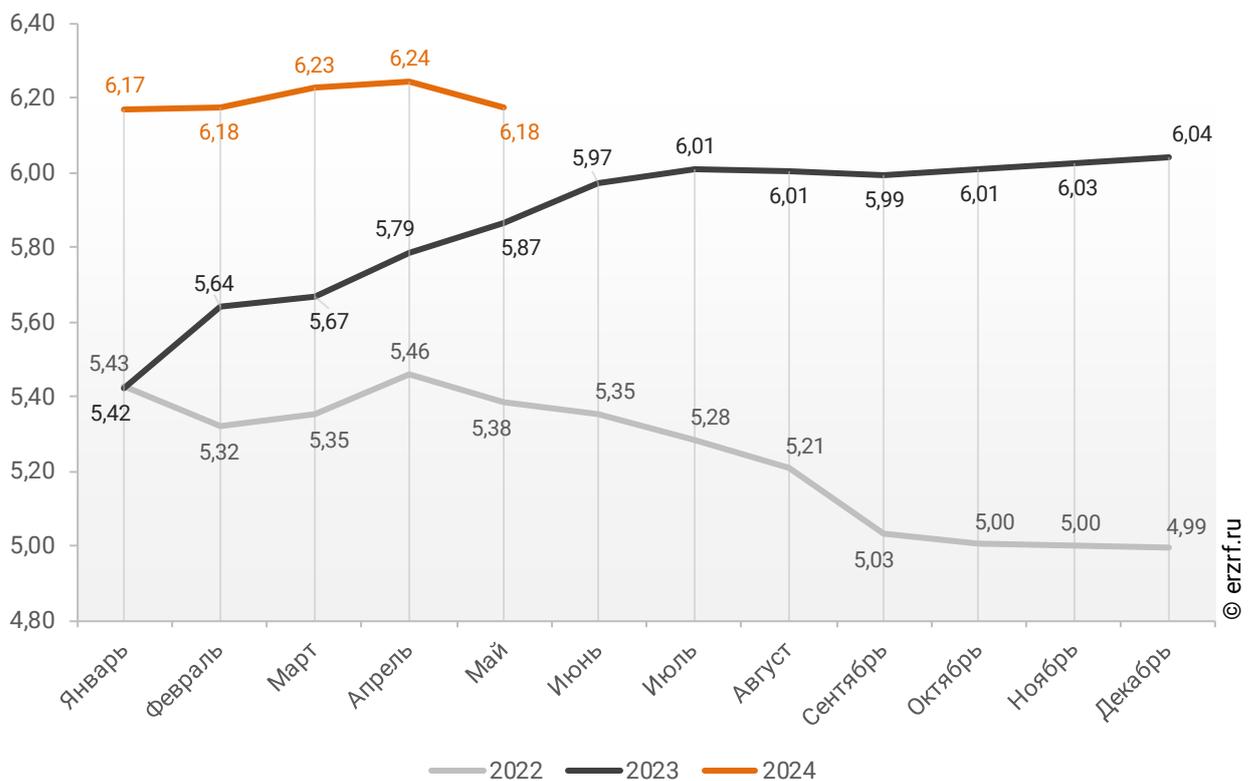


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 1,69 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,87%), и на 0,80 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг.

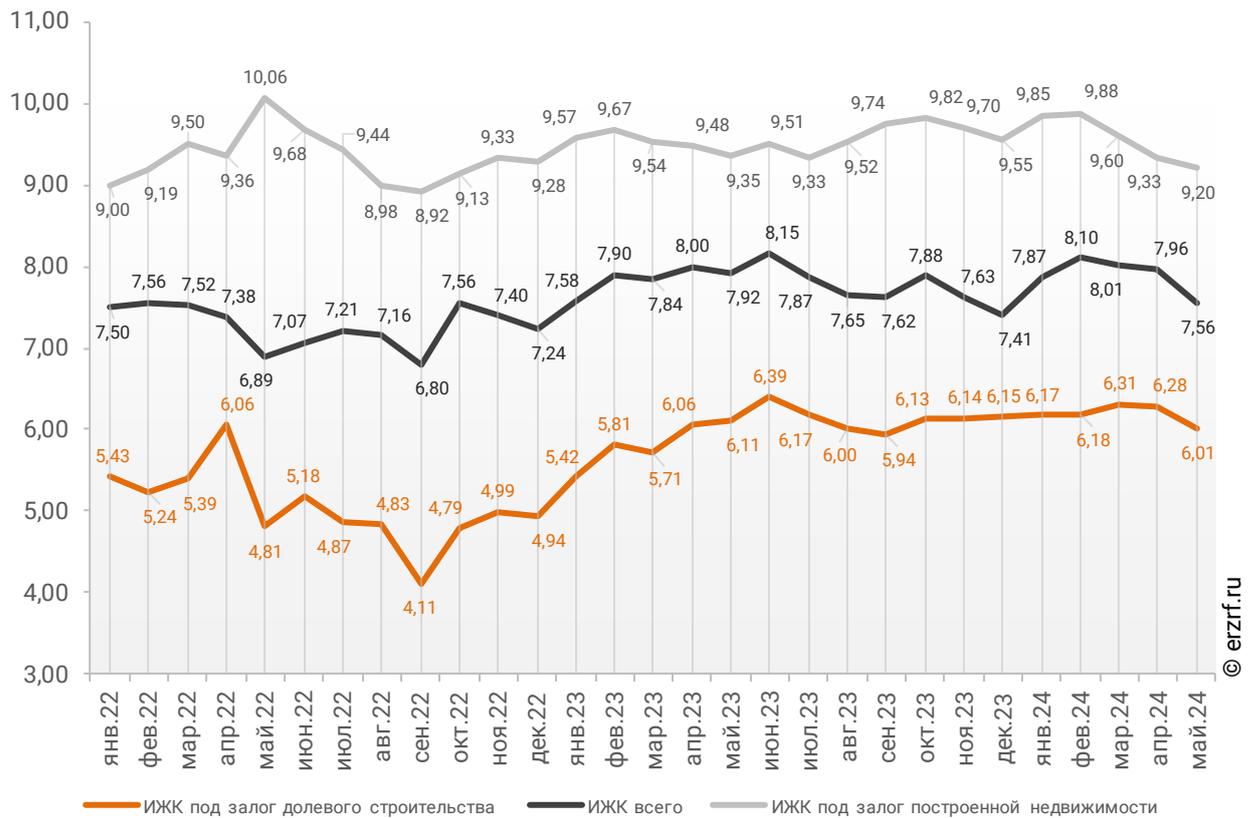


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в мае 2024 года составила 9,20%, что на 0,15 п. п. меньше значения за май 2023 года (9,35%).

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

График 31

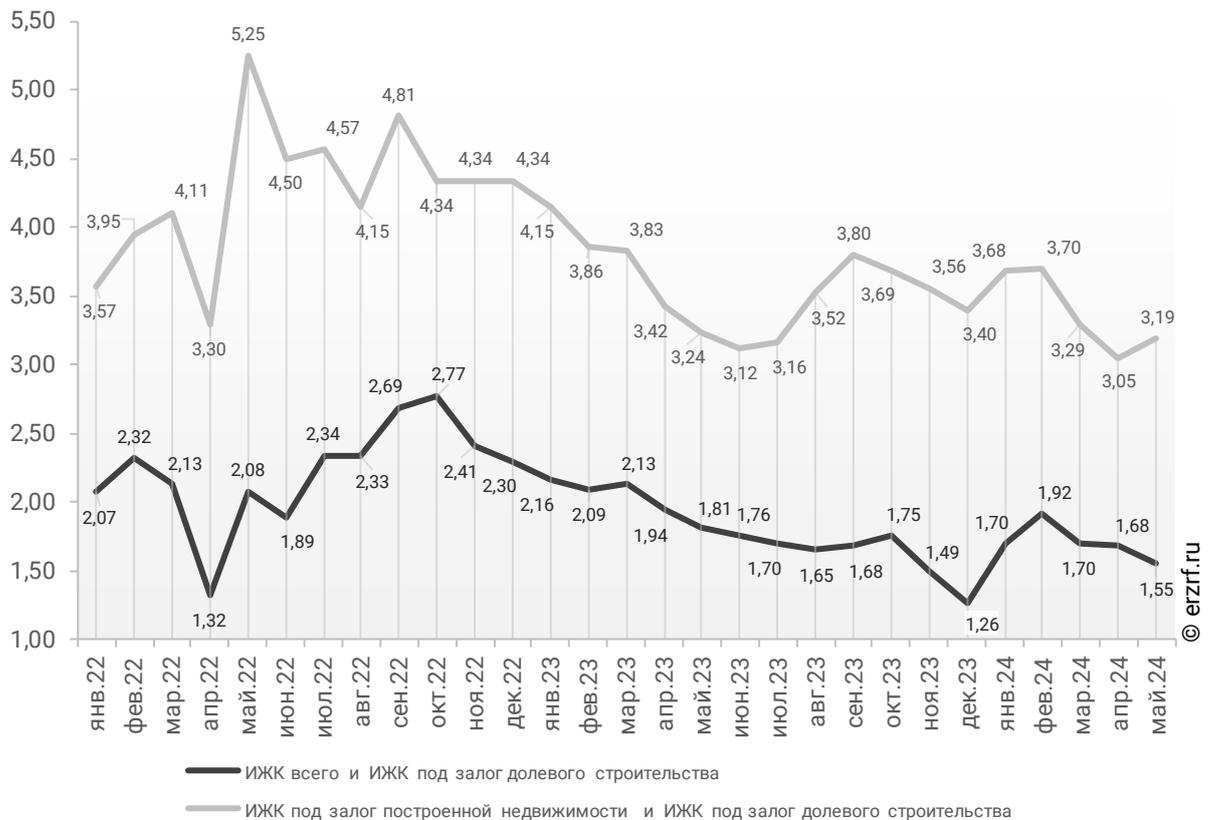
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 1,81 п. п. до 1,55 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год уменьшилась с 3,24 п. п. до 3,19 п. п. (График 32).

График 32

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

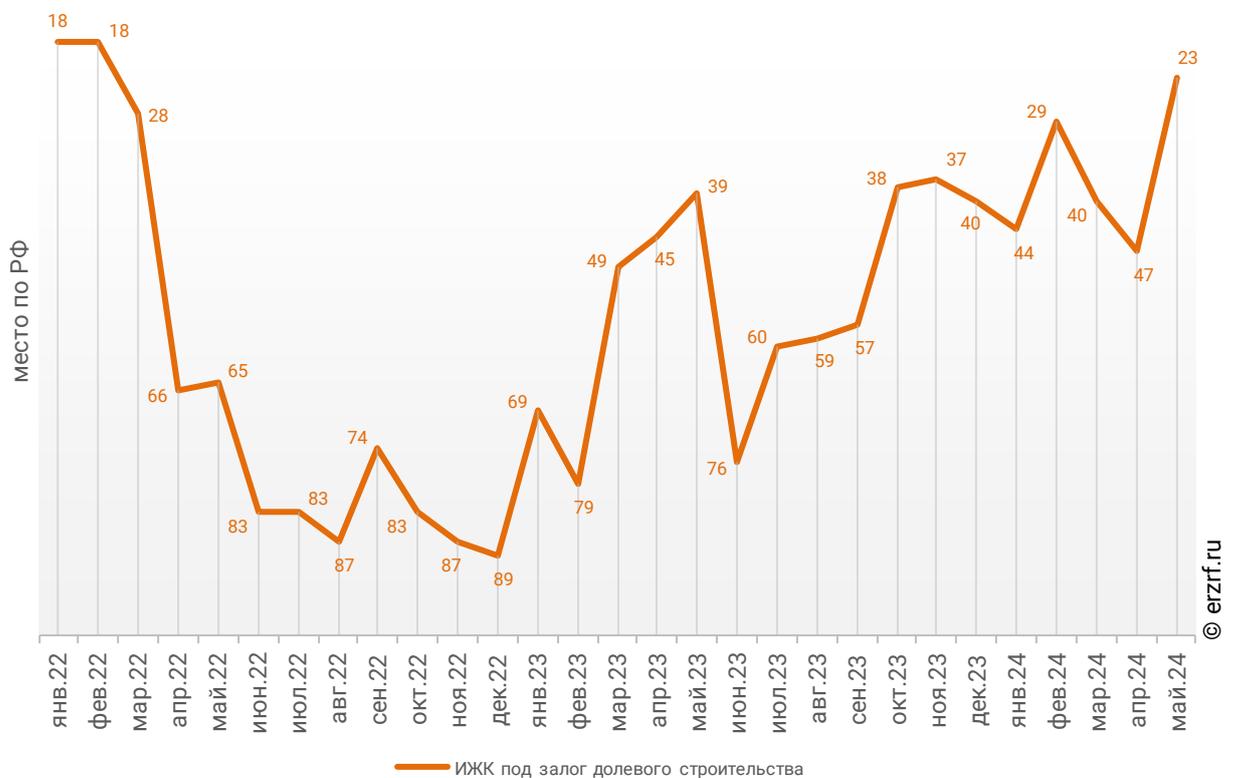


Тюменская область занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 23-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

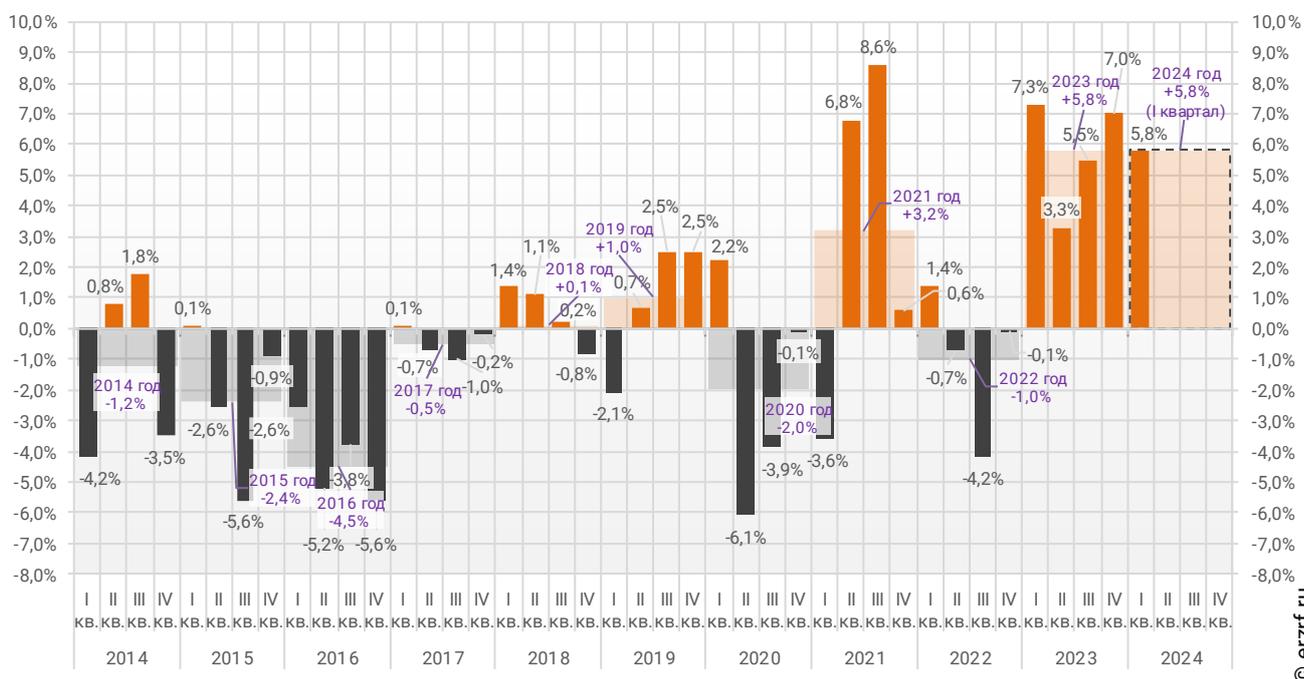


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

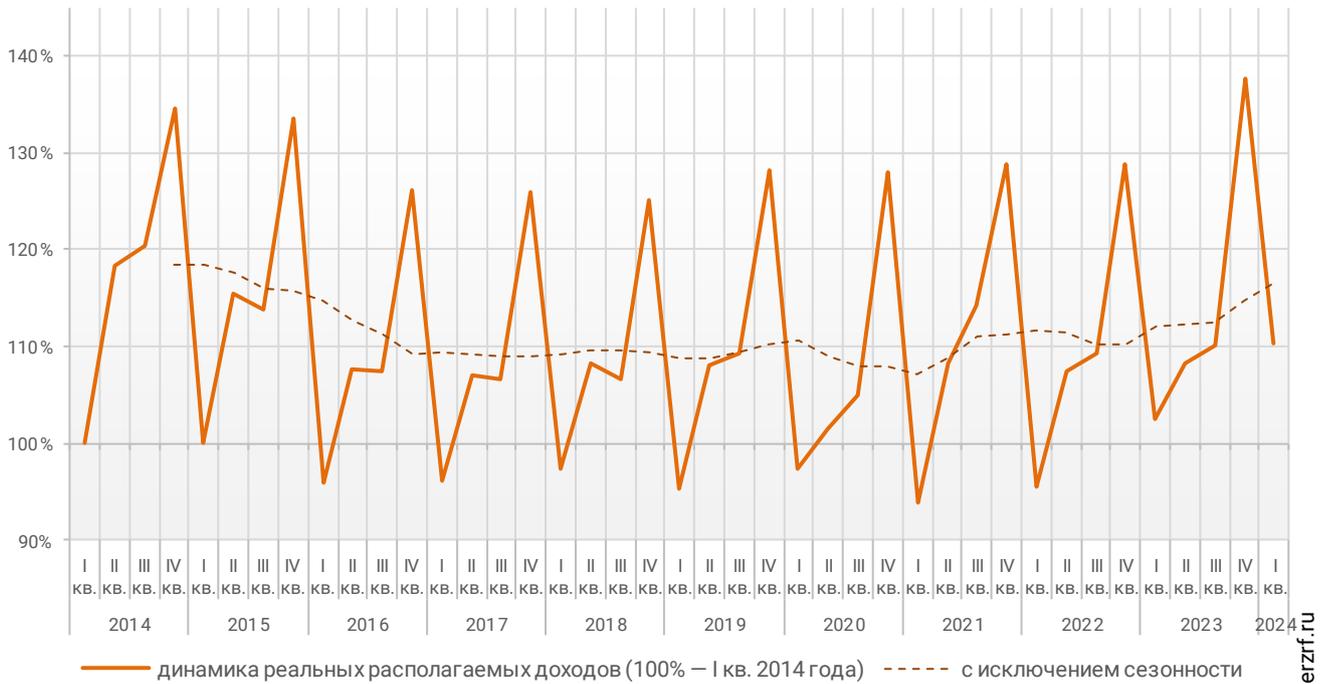


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



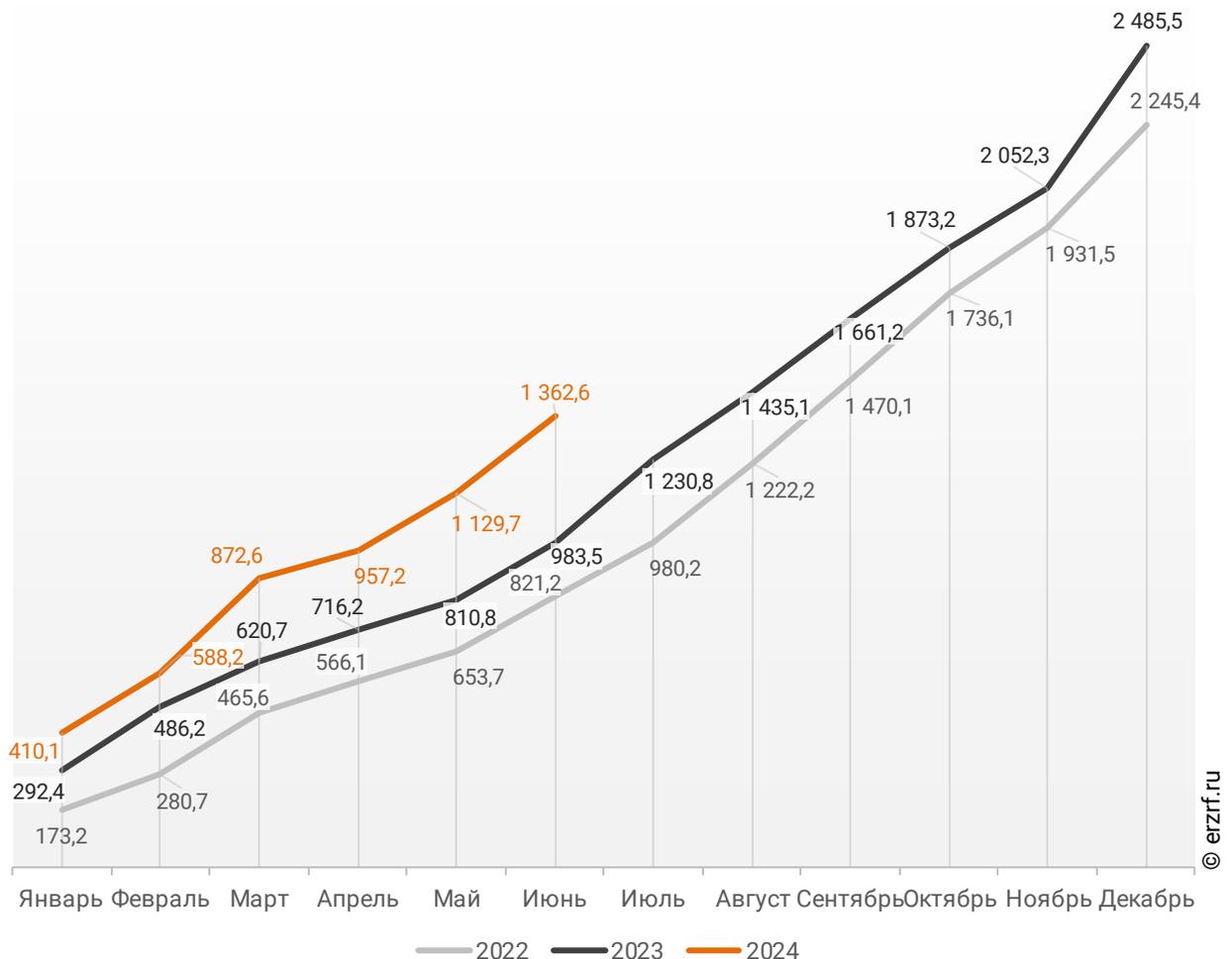
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 38,5% графика ввода жилья в Тюменской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 65,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

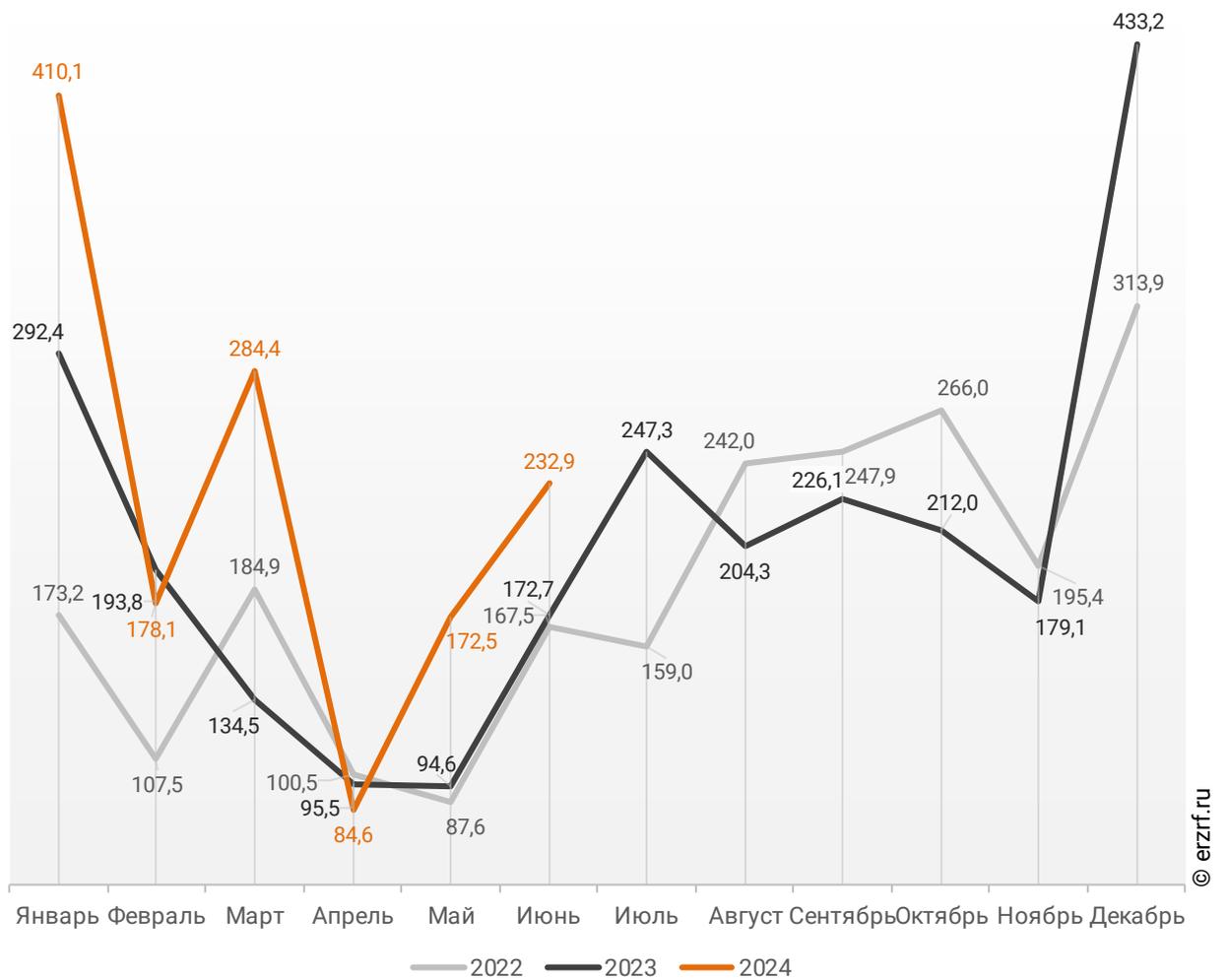
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Тюменской области введено 232,9 тыс. м² жилья. Это на 34,9%, или на 60,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

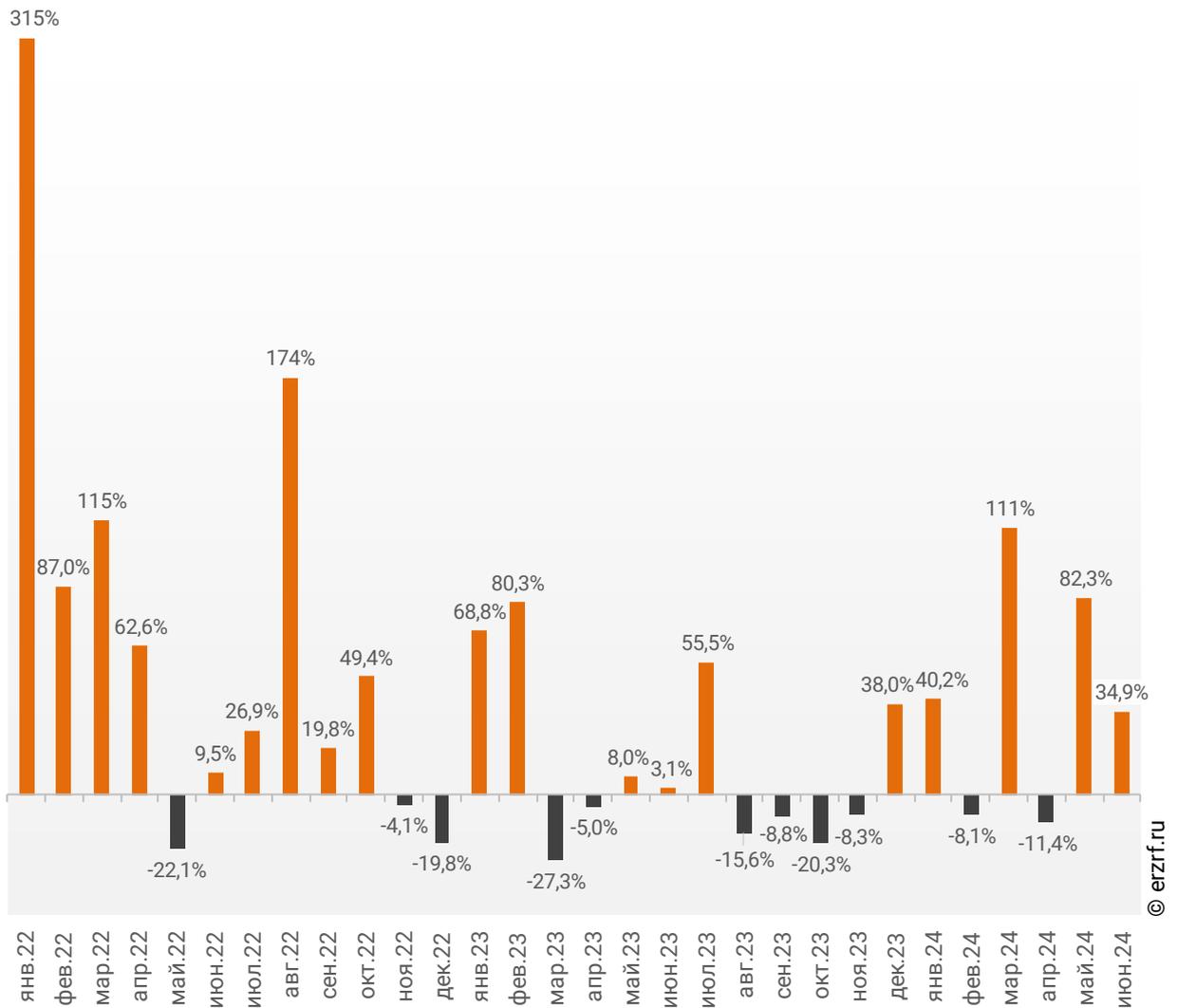
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 38

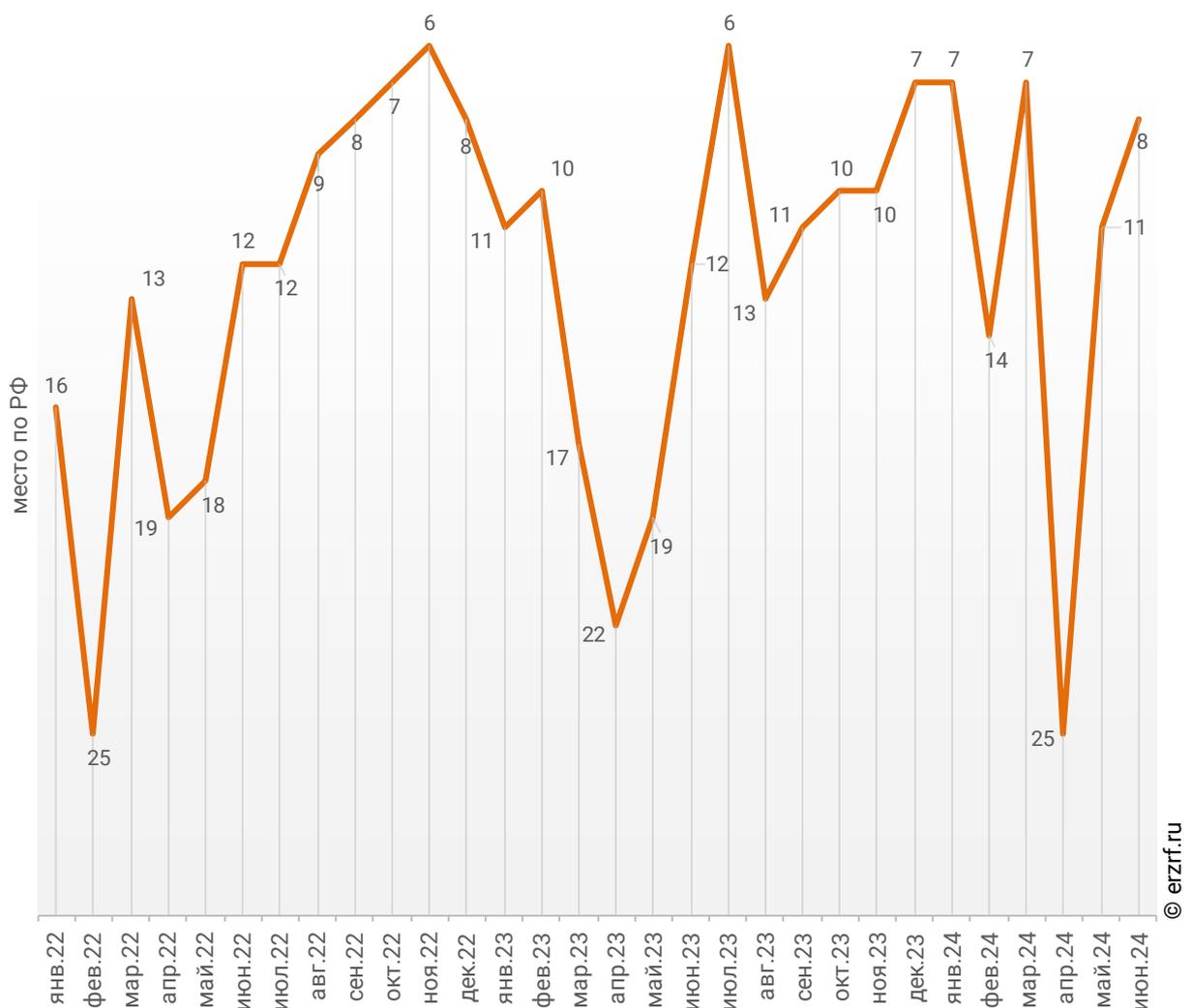
Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 39).

График 39

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

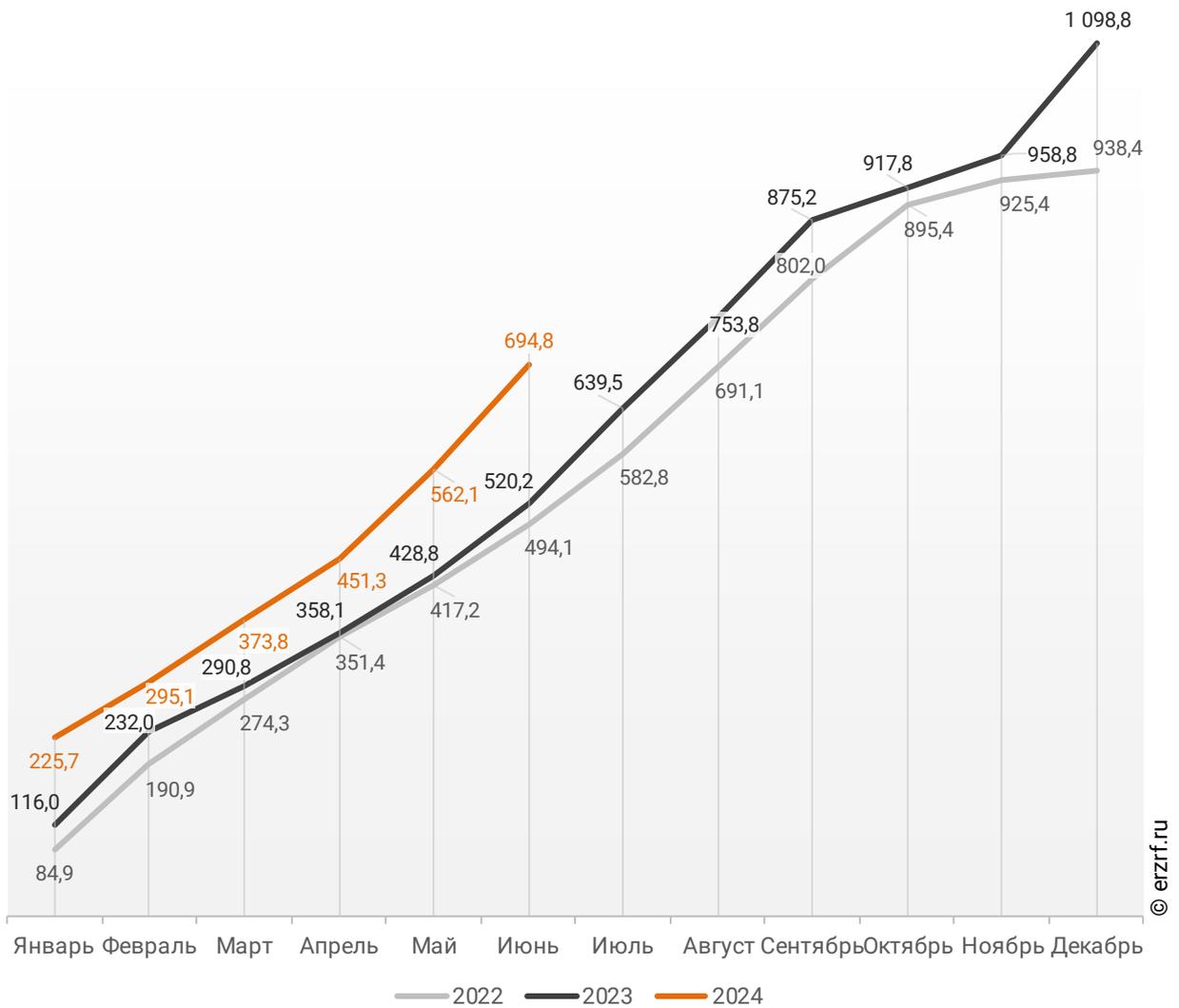


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

В Тюменской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 40,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

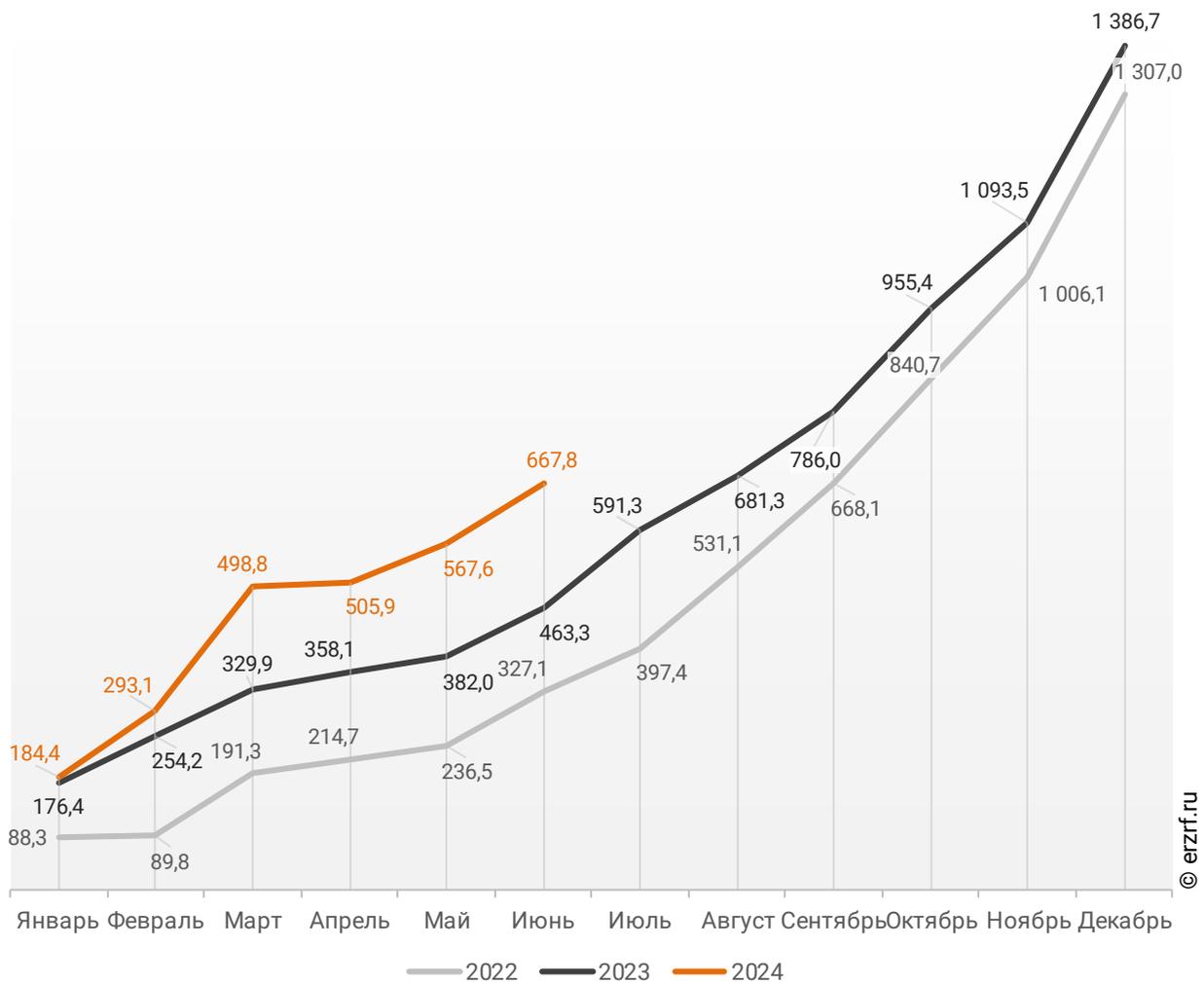
**Ввод жилья населением в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают превышение на 44,1% к уровню 2023 г. и превышение на 104,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

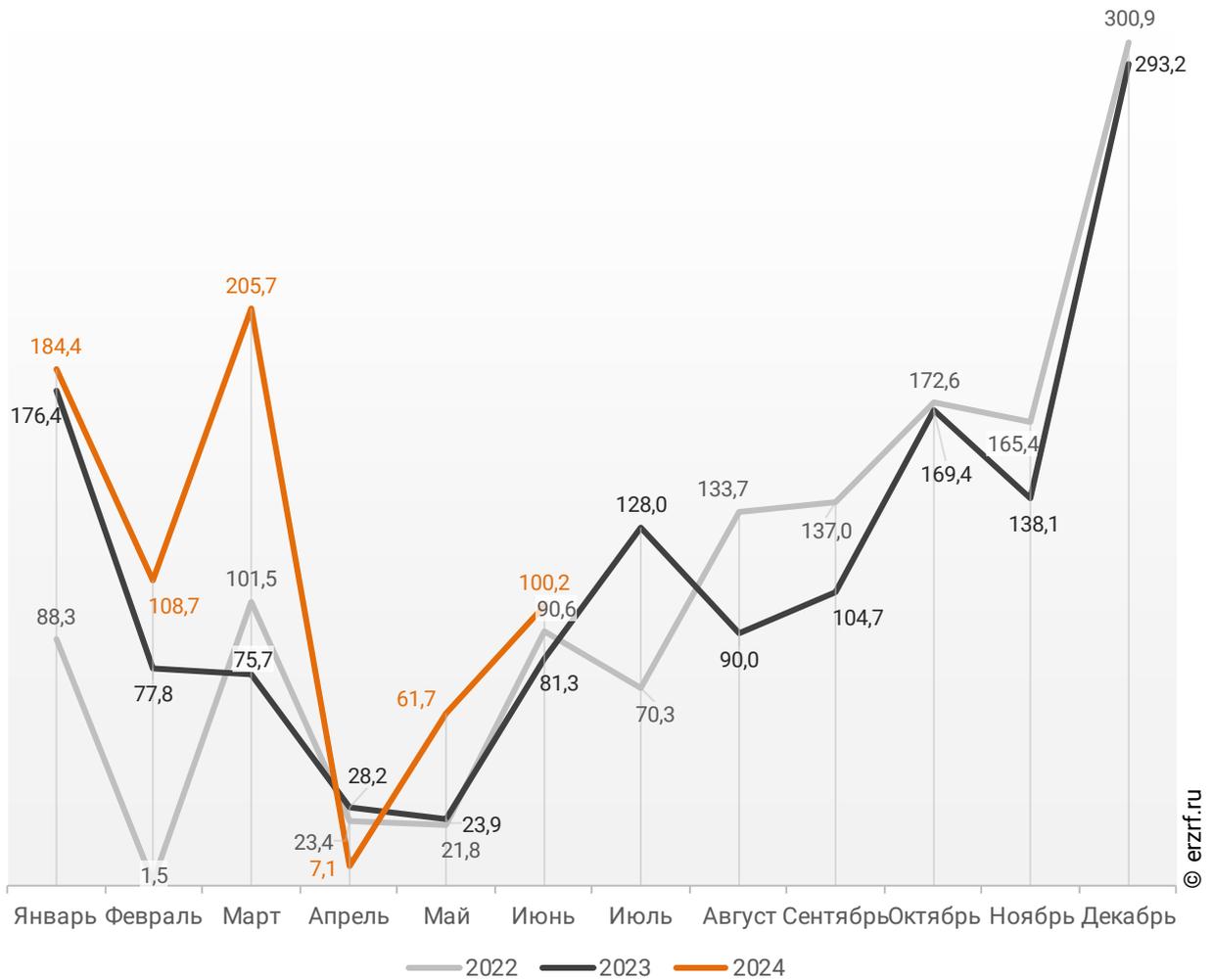
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Тюменской области застройщиками введено 100,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,2%, или на 18,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

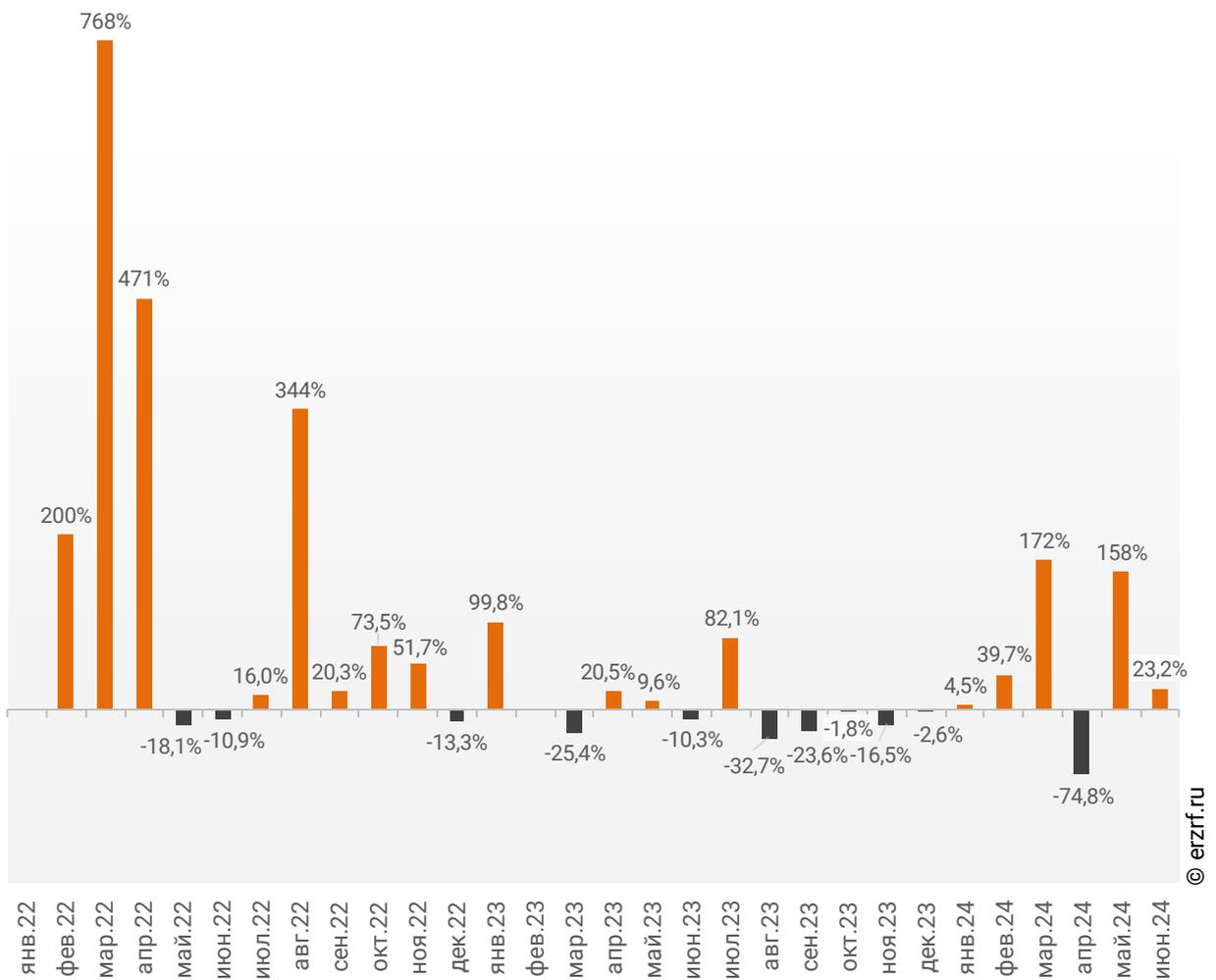
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

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

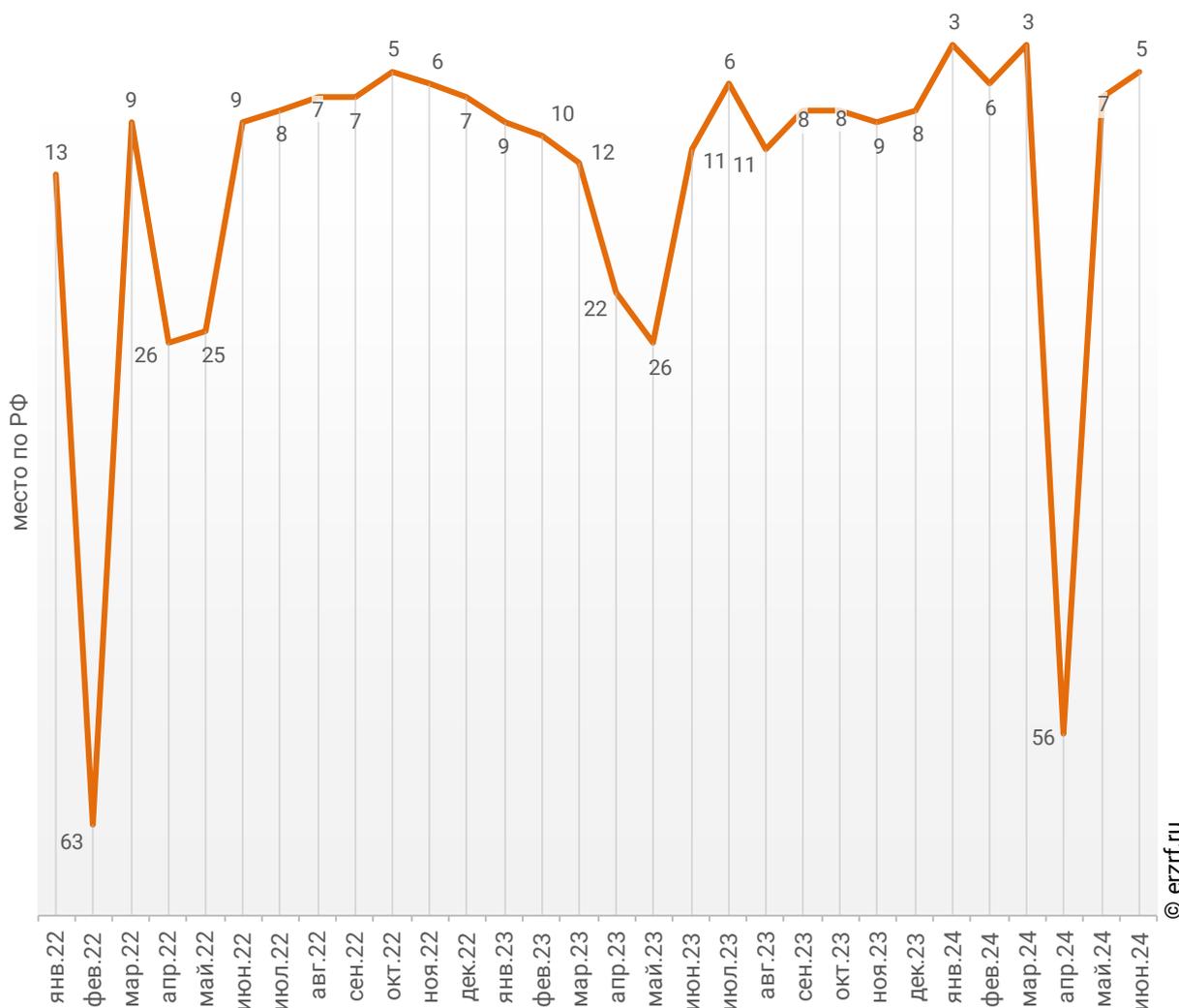


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Тюменская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место. (График 44).

График 44

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

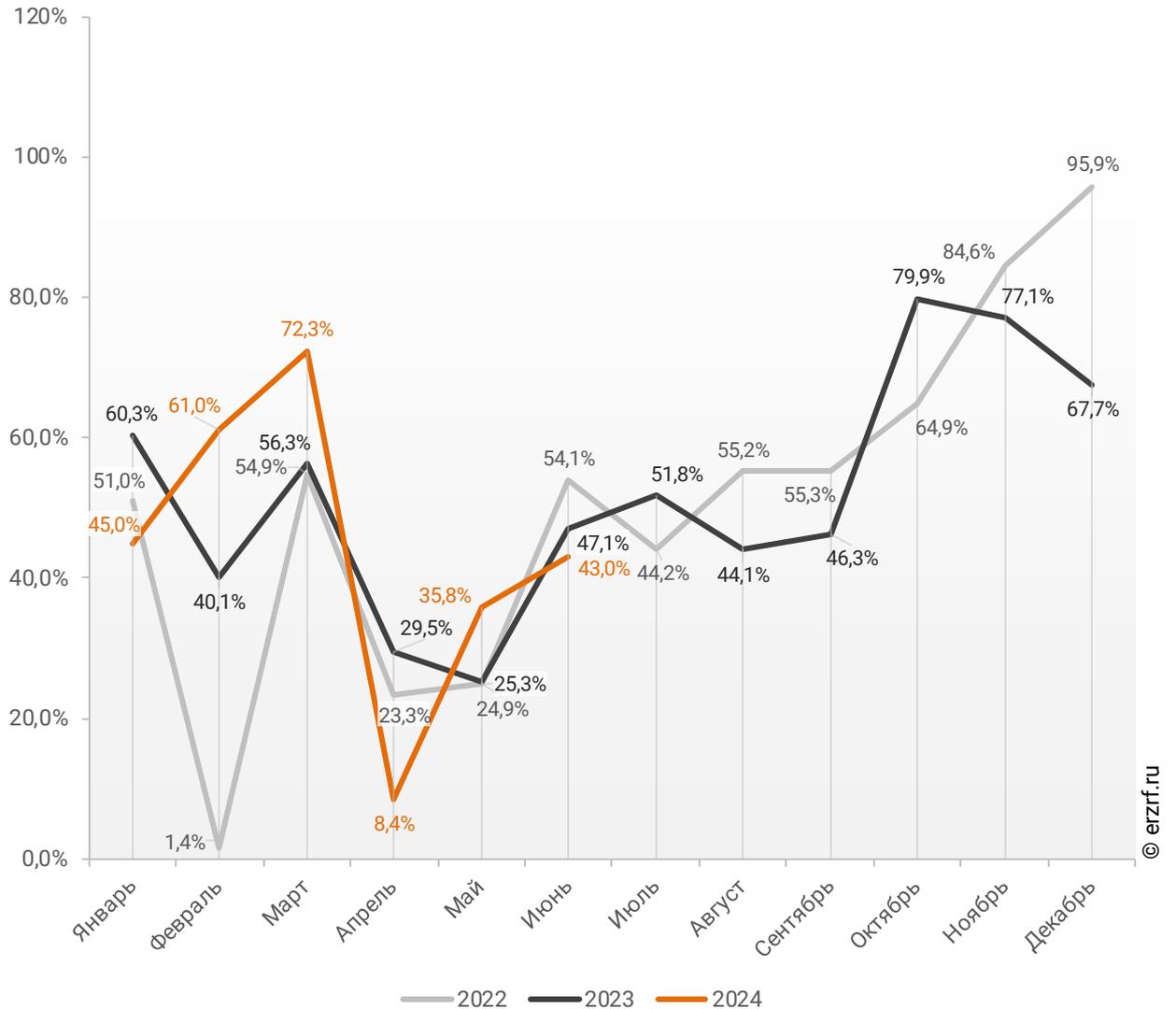


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Тюменская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 1-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 43,0%, что на 4,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

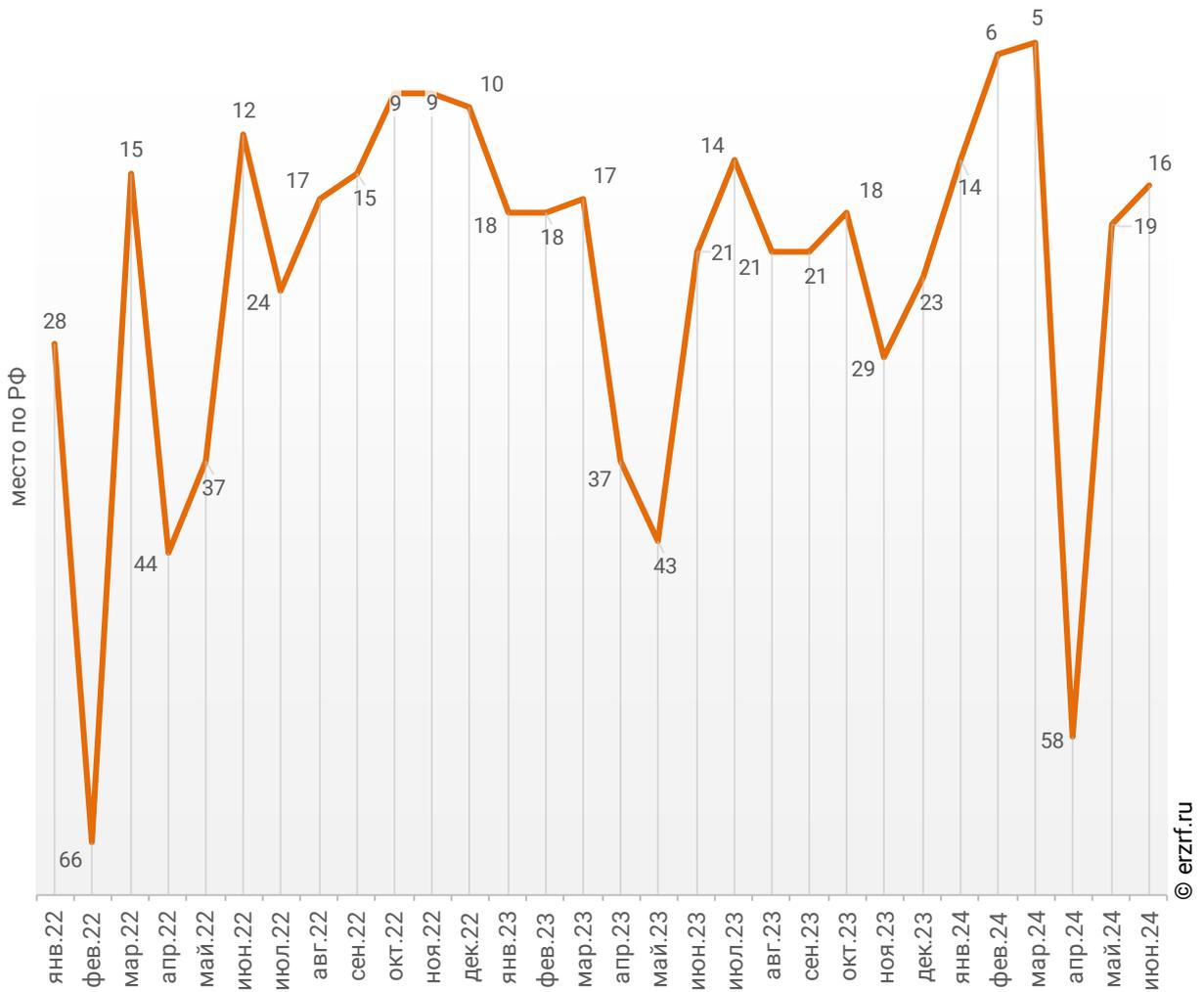
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



По этому показателю Тюменская область занимает 16-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 6 месяцев 2024 г. составила 49,0% против 47,1% за этот же период 2023 г. и 39,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тюменская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	ГК ТИС	ДОК	1	590	32 039
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	СЗ Улей Девелопмент	Ритм	1	281	12 995
III квартал 2024	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
III квартал 2024	Строительная экосистема Звезда	Доминанта	1	180	9 852
III квартал 2024	ГК Паритет Девелопмент	LIFE RESIDENCE квартал и парк	1	135	9 235
III квартал 2024	Брусника	Европейский квартал	1	184	8 055
III квартал 2024	ГК СБК	Облака	1	148	7 220
III квартал 2024	СЗ СК Тюменьстройюг	Лофт 228	1	48	2 268
III квартал 2024	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	2	36	2 263
III квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	3	16	1 769
IV квартал 2024	ГК Страна Девелопмент	Домашний	5	1 740	81 873
IV квартал 2024	ИНКО и К	Опера	1	735	54 204
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	ГК ТИС	Гринвуд	2	464	25 147
IV квартал 2024	Холдинг Партнер	Ритмы	2	373	21 087
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	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	Мкр. Тура-2	2	288	13 550
IV квартал 2024	Брусника	Квартал на Гастелло	1	216	13 460

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ПИК	Озёрный парк	1	303	12 550
IV квартал 2024	ГК ТИС	DOK	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	11 065
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			56	12 766	657 362

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	Домашний	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	14	5 363	246 718
2	Прео	Тюмень	ГК ЭНКО	8	2 353	117 952
3	Гранд Квартал	Тюмень	Компания 4D	13	2 063	116 704
4	Чаркова 72	Тюмень	ГК Самолет	7	2 695	107 749
5	Корней	Тюмень	ГК Корней	3	1 991	98 608
6	Мотивы	Тюмень	ГК География	6	2 096	95 923
7	Юнион	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	2 012	86 361
8	Дивный квартал у озера	Тюмень	ГК География	4	1 331	81 729
9	Ботаника	Тюмень	Талан	3	1 396	78 818
10	ДОК	Тюмень	ГК ТИС	3	1 415	75 112
11	Гринвуд	Дударева	ГК ТИС	5	1 577	73 585
12	Авторский	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	4	1 687	73 010
13	Маэстро	Тюмень	ИНКО и К	2	1 181	71 699
14	Октябрьский на Туре	Тюмень	Брусника	4	1 208	70 072
15	Сердце Сибири	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 282	66 296
16	Мириады	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 179	59 363
17	Ритмы	Ембаево	Холдинг Партнер	27	901	59 242
18	Жилой район Республики 205	Тюмень	Брусника	2	981	58 197
19	Айвазовский City	Тюмень	ГК ЭНКО	2	926	57 327
20	Скандиа.Квартал в Слободе	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	1 186	55 527
21	Опера	Тюмень	ИНКО и К	1	735	54 204
22	Микрорайон Звёздный	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	53 798
23	Космо	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	3	1 144	53 199
24	Этика	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	53 164
25	Уездные кварталы	Тюмень	Мидгард Рус	3	962	53 031

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Беринг. Квартал на Камчатской	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 032	52 793
27	Отличие	Тюмень	ГК В72	9	1 018	51 119
28	Зелёные Аллеи	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	5	926	48 582
29	Мятный	Тюмень	Компания Отделочник-20	3	912	45 735
30	Баланс	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
31	Эклипт	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	25	852	41 496
32	Никольский	Патрушева	ГК ЭНКО	2	772	40 907
33	Квартал в Гагаринском парке	Тюмень	Создатели	5	711	40 593
34	Зарека	Тюмень	Брусника	2	604	38 441
35	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	Тюмень	ГК СКАНДИА	3	779	38 199
36	Речной Порт	Тюмень	Брусника	3	501	36 977
37	Новатор	Тюмень	ГК СБК	2	733	35 149
38	Симфония	Тюмень	ГК ARSIB development	2	475	34 118
39	Европейский берег 2.0	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	670	33 156
40	Авторский квартал Машаров	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	2	450	32 225
41	Кипрея Квартиры	Кулаково	СЗ Новая Земля	16	437	31 075
42	Дружеский	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
43	Горизонт	Тюмень	ГК ARSIB development	2	456	26 689
44	Ритм	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	2	518	26 153
45	Дом на Большой Спасской	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
46	Счастье в Тюмени	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
47	Скандиа. Квартал у озера	Тюмень	ГК СКАНДИА	4	476	23 925
48	Андерсен Парк	Дударева	Компания 4D	1	447	23 823
49	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	1	515	23 185
50	Крылья	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	6	465	23 070
51	Квартал Культура	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
52	Кедровый берег	Тюмень	Создатели	1	391	22 876
53	Континент	Тюмень	ГК ARSIB development	1	457	22 584
54	Дом по ул. Мельникайте	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	491	22 321
55	Суперский (Supersky)	Тюмень	newton	1	475	22 214

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>ДомОтель</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	1	480	21 121
57	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	1	377	20 988
58	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	373	20 907
59	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	462	20 462
60	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	3	432	20 329
61	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	6	418	20 064
62	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	528	19 828
63	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	2	414	19 826
64	<i>Дом по ул. Чаркова, 73</i>	Тюмень	СЗ АСПЭК-Тюмень	1	371	19 792
65	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	240	19 393
66	<i>Добро</i>	Тюмень	СЗ ИНКО	1	318	18 908
67	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	1	245	18 591
68	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	2	334	18 418
69	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	1	229	18 312
70	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	332	17 680
71	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	425	17 644
72	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	474	17 485
73	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	1	329	16 959
74	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	1	356	16 689
75	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	1	319	16 230
76	<i>Квартал Перемен</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	261	15 544
77	<i>Меридиан Запад</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	400	14 983
78	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	1	245	14 039
79	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	2	288	13 550
80	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	1	216	13 460
81	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	1	337	13 325
82	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	2	330	13 244
83	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	253	12 558
84	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	1	303	12 550

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	2	251	12 299
86	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	220	12 073
87	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	7	228	11 677
88	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
89	<i>Скандиа. Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
90	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	180	11 255
91	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	108	11 065
92	<i>Роза MMC</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
93	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	122	10 271
94	<i>По ул. Стройотрядовская</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	192	10 114
95	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
96	<i>Доминанта</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	180	9 852
97	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	129	9 573
98	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	СЗ Звезда Девелопмент	1	226	9 565
99	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	223	9 309
100	<i>ОКЛАНД</i>	Тюмень	ГК Родина	2	179	9 297
101	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	1	135	9 235
102	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	168	8 889
103	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	164	8 845
104	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	77	8 484
105	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	1	148	7 220
106	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	1	141	6 818
107	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	114	6 095
108	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	7	42	6 083
109	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	1	49	5 068
110	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	1	98	4 560
111	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
112	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	1	95	4 263

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
113	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	1	72	3 119
114	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	3	23	2 551
115	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	1	48	2 268
Общий итог				338	73 156	3 761 330

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>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	36,9
2	<i>Меридиан Запад</i>	Тюмень	ГК Меридиан	37,5
3	<i>О два</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	37,6
4	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
5	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	39,5
6	<i>Чаркова 72</i>	Тюмень	ГК Самолет	40,0
7	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
8	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	41,4
9	<i>Онегин. Дом у озера</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	41,5
10	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	41,7
11	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
12	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	СЗ Звезда Девелопмент	42,3
13	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,9
14	<i>Авторский</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	43,3
15	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	43,3
16	<i>ДомОтель</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	44,0
17	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
18	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	44,3
19	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПБ-Сибирь	44,9
20	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	45,0
21	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3
22	<i>Дом по ул. Мельникайте</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,5
23	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	45,8
24	<i>Домашний</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	46,0
25	<i>Космо</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	46,5
26	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Четвертый квартал	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	46,7
28	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	46,8
29	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
30	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	46,9
31	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ ЖБИ-3 Девелопмент	47,0
32	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
33	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
34	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	47,3
35	<i>Скандиа.Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
36	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	47,9
37	<i>Новатор</i>	Тюмень	ГК СБК	48,0
38	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	48,0
39	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	48,4
40	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	48,5
41	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	48,7
42	<i>Облака</i>	Тюмень	ГК СБК	48,8
43	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	49,0
44	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	49,0
45	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
46	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	49,5
47	<i>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	49,5
48	<i>Крылья</i>	Горьковка	ГК Паритет Девелопмент	49,6
49	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	49,6
50	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,1
51	<i>Мятный</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	50,1
52	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	50,2
53	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,3
54	<i>Мириады</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,4
55	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	50,5
56	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	50,9
57	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	51,2
59	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,5
60	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	51,7
61	<i>ОКЛАНД</i>	Тюмень	ГК Родина	51,9
62	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	52,5
63	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
64	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
65	<i>По ул. Стройотрядовская</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	52,7
66	<i>Дабл Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	52,9
67	<i>Никольский</i>	Патрушева	ГК ЭНКО	53,0
68	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
69	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
70	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	53,3
71	<i>Андерсен Парк</i>	Дударева	Компания 4D	53,3
72	<i>Дом по ул. Чаркова, 73</i>	Тюмень	СЗ АСПЭК-Тюмень	53,3
73	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
74	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,9
75	<i>Доминанта</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	54,7
76	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	54,9
77	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,1
78	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	55,1
79	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	55,7
80	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	56,1
81	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,5
82	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	56,6
83	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
84	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	57,1
85	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	57,3
86	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	58,0
87	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	58,5
88	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	59,3
90	<i>Добро</i>	Тюмень	СЗ ИНКО	59,5
91	<i>Квартал Перемен</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	59,6
92	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	60,7
93	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ГК География	61,4
94	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	61,9
95	<i>Квартал на Гастелло</i>	Тюмень	Брусника	62,3
96	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	62,5
97	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	63,6
98	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	65,8
99	<i>LIFE RESIDENCE квартал и парк</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	68,4
100	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	71,1
101	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	71,6
102	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	71,8
103	<i>Опера</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,7
104	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	73,8
105	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	74,2
106	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	75,9
107	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	80,0
108	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	80,8
109	<i>White House</i>	Тюмень	newton	84,2
110	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
111	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	103,4
112	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	110,2
113	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Спутник	110,9
114	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
115	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
Общий итог				51,4



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		