

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

октябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2024

**1 329 652**

+27,8% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**33 130**

+4,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**353**

-55,1% к августу 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2024

**48,4**

+1,7% к октябрю 2023

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на сентябрь 2024

СберИндекс

**126 143**

+16,6% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**34,9%**

-5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2024

Банк России

**6,62**

+0,39 п.п. к августу 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.....	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.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области .....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата) .....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тульской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	75

## 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на октябрь 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 **27 459 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 329 652 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

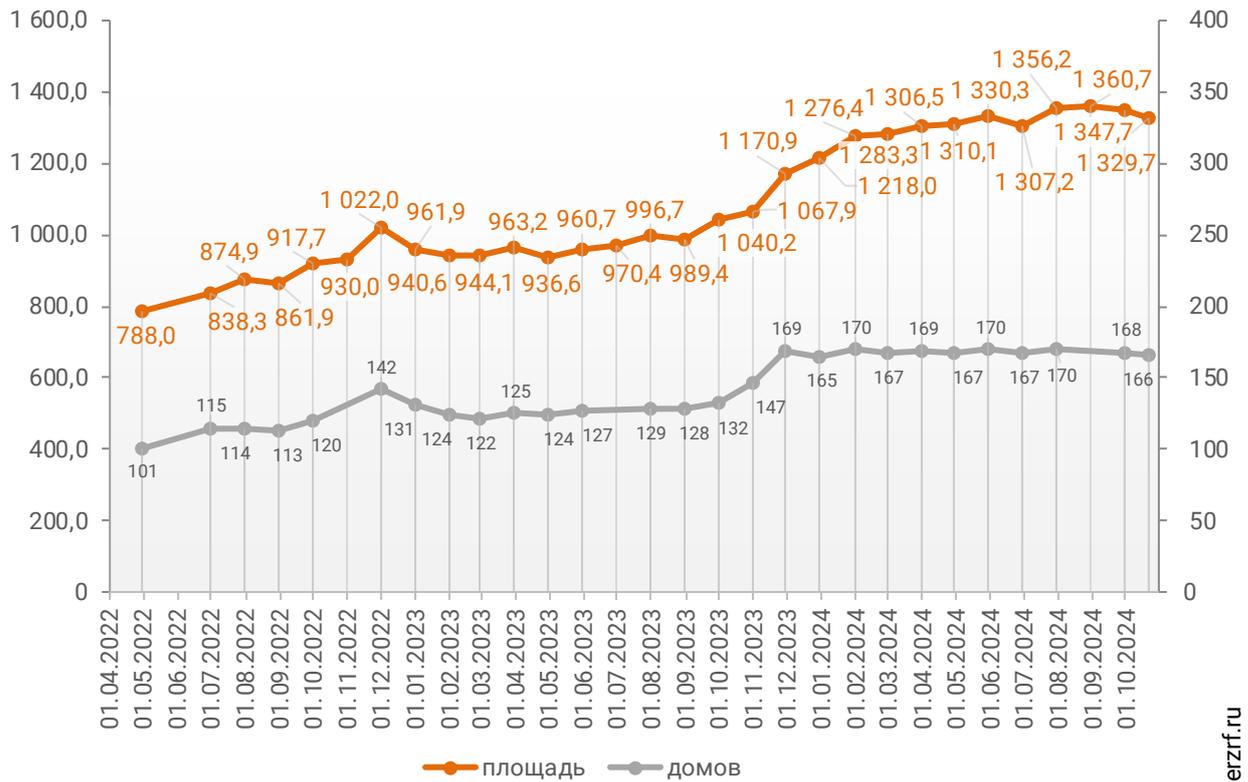
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	166	100%	27 459	100%	1 329 652	100%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тульской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тула</b>	<b>82</b>	<b>49,4%</b>	<b>17 478</b>	<b>63,7%</b>	<b>873 461</b>	<b>65,7%</b>
<b>Ленинский</b>	<b>29</b>	<b>17,5%</b>	<b>4 879</b>	<b>17,8%</b>	<b>221 698</b>	<b>16,7%</b>
Петровский	13	7,8%	2 266	8,3%	110 334	8,3%
Малевка	1	0,6%	939	3,4%	40 823	3,1%
Нижняя Китаевка	4	2,4%	606	2,2%	27 127	2,0%
Рассвет	2	1,2%	280	1,0%	13 293	1,0%
Барсуки	4	2,4%	344	1,3%	11 580	0,9%
Плеханово	2	1,2%	234	0,9%	8 136	0,6%
Осиновая Гора	1	0,6%	110	0,4%	5 840	0,4%
Ленинский	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,3%
<b>Молодёжный</b>	<b>34</b>	<b>20,5%</b>	<b>1 840</b>	<b>6,7%</b>	<b>78 189</b>	<b>5,9%</b>
<b>Горелки (в составе г. о. Тула)</b>	<b>7</b>	<b>4,2%</b>	<b>1 863</b>	<b>6,8%</b>	<b>77 968</b>	<b>5,9%</b>
<b>Новомосковский</b>	<b>4</b>	<b>2,4%</b>	<b>451</b>	<b>1,6%</b>	<b>26 430</b>	<b>2,0%</b>
Новомосковск	4	2,4%	451	1,6%	26 430	2,0%
<b>Октябрьский (в составе г. о. Тула)</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>267</b>	<b>1,0%</b>	<b>14 874</b>	<b>1,1%</b>
<b>Менделеевский (в составе г. о. Тула)</b>	<b>2</b>	<b>1,2%</b>	<b>240</b>	<b>0,9%</b>	<b>12 093</b>	<b>0,9%</b>
<b>Щекинский</b>	<b>3</b>	<b>1,8%</b>	<b>182</b>	<b>0,7%</b>	<b>11 776</b>	<b>0,9%</b>
Щекино	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
<b>Алексин</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>144</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 584</b>	<b>0,6%</b>
<b>Донской</b>	<b>3</b>	<b>1,8%</b>	<b>115</b>	<b>0,4%</b>	<b>5 579</b>	<b>0,4%</b>
	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (65,7% совокупной площади жилых единиц).

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

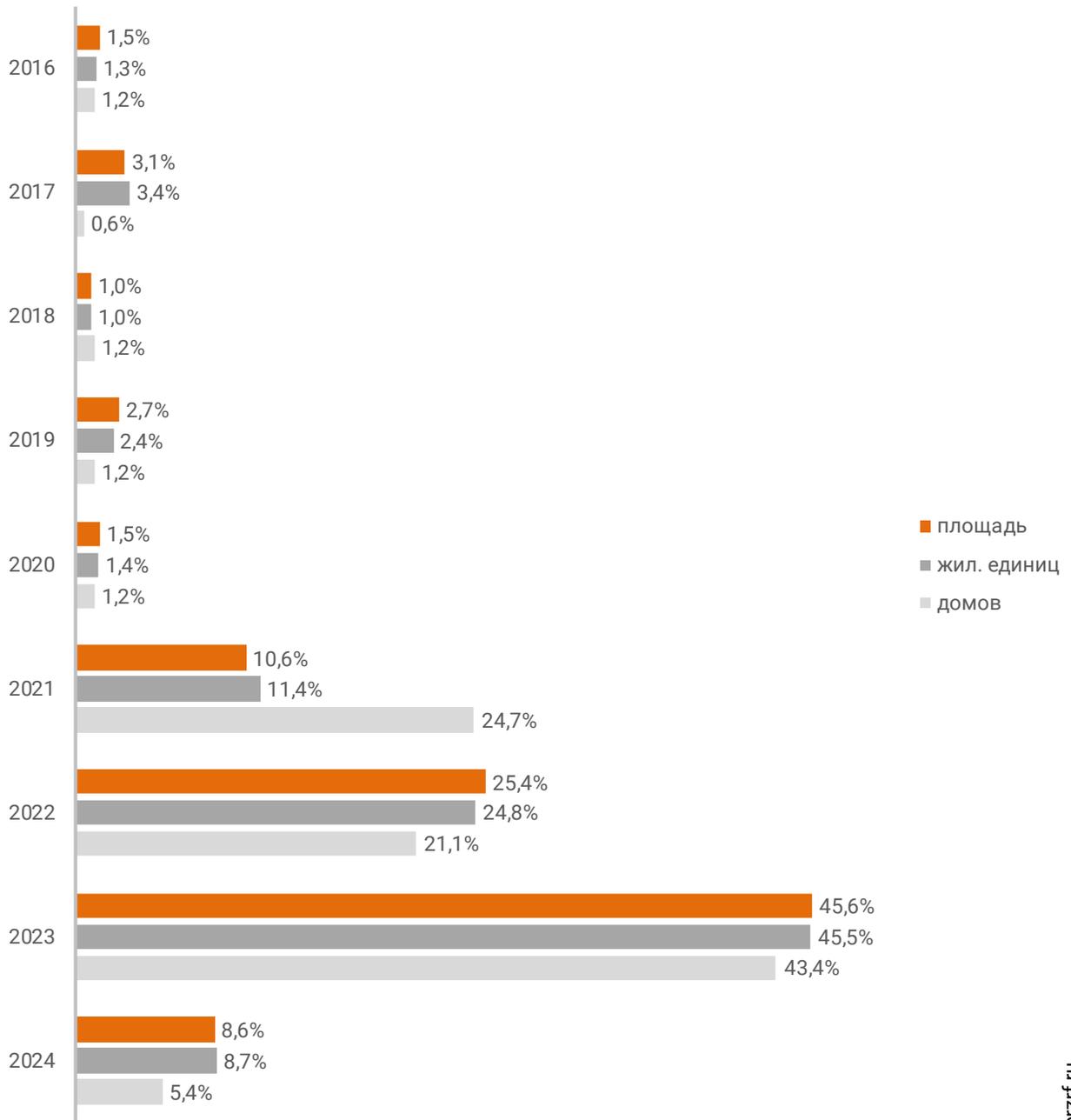
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	2	1,2%	353	1,3%	20 384	1,5%
2017	1	0,6%	939	3,4%	40 823	3,1%
2018	2	1,2%	280	1,0%	13 293	1,0%
2019	2	1,2%	654	2,4%	36 267	2,7%
2020	2	1,2%	393	1,4%	20 042	1,5%
2021	41	24,7%	3 140	11,4%	140 561	10,6%
2022	35	21,1%	6 802	24,8%	337 566	25,4%
2023	72	43,4%	12 496	45,5%	605 867	45,6%
2024	9	5,4%	2 402	8,7%	114 849	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

**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. (45,6% по площади жилых единиц).

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

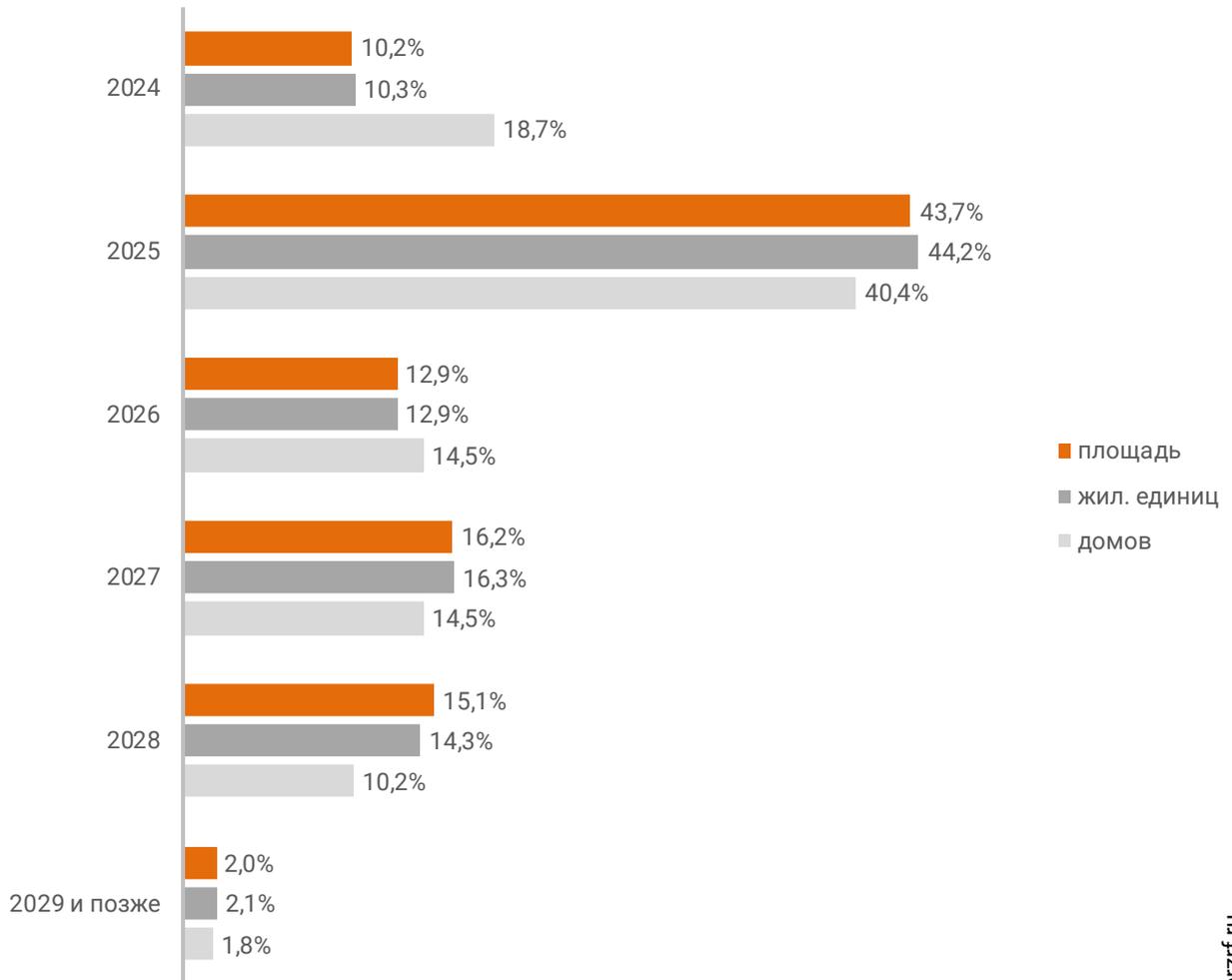
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	31	18,7%	2 834	10,3%	135 493	10,2%
2025	67	40,4%	12 135	44,2%	580 503	43,7%
2026	24	14,5%	3 531	12,9%	170 911	12,9%
2027	24	14,5%	4 468	16,3%	215 535	16,2%
2028	17	10,2%	3 916	14,3%	200 471	15,1%
2029 и позже	3	1,8%	575	2,1%	26 739	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Тульской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 135 493 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	135 493	2022	6 610	4,9%
		2023	26 358	19,5%
		2024	31 640	23,4%
2025	580 503	2020	6 683	1,2%
		2023	14 983	2,6%
		2024	33 201	5,7%
2026	170 911	2023	10 265	6,0%
2028	200 471	2024	5 509	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>1 329 652</b>		<b>135 249</b>	<b>10,2%</b>

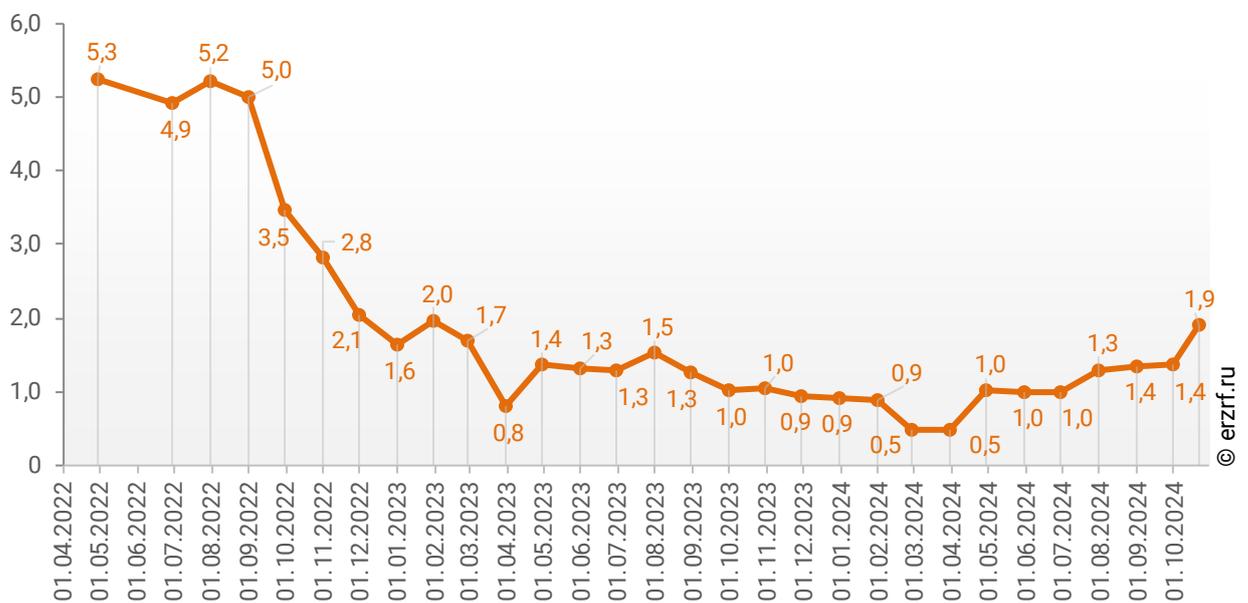
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (33 201 м<sup>2</sup>), что составляет 5,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 1,9 месяца.

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

**График 2**

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



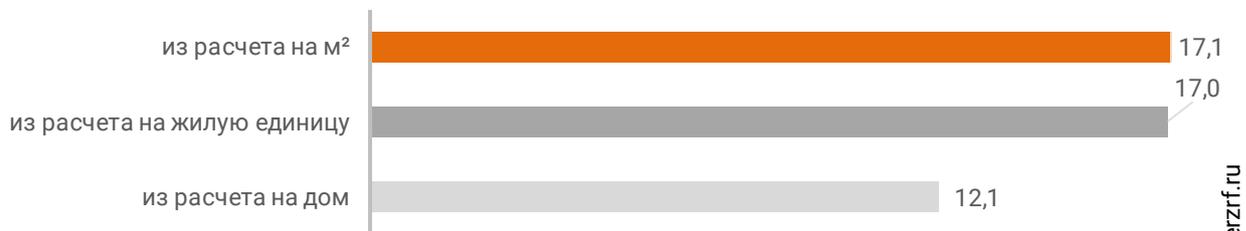
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Тульской области

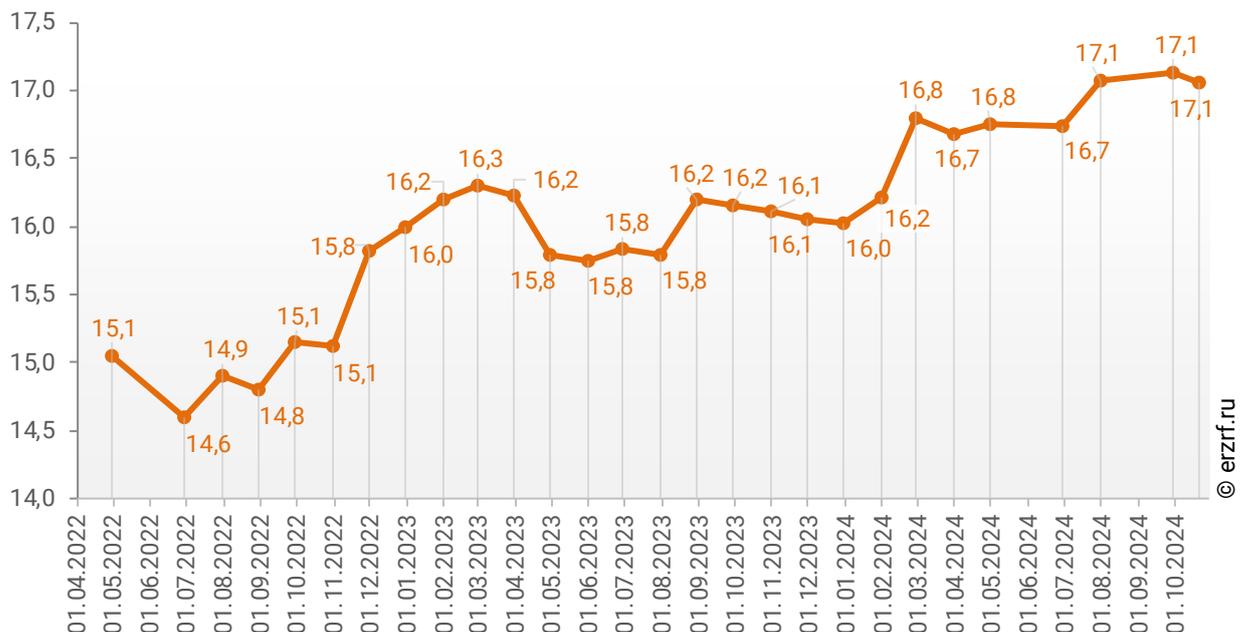


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

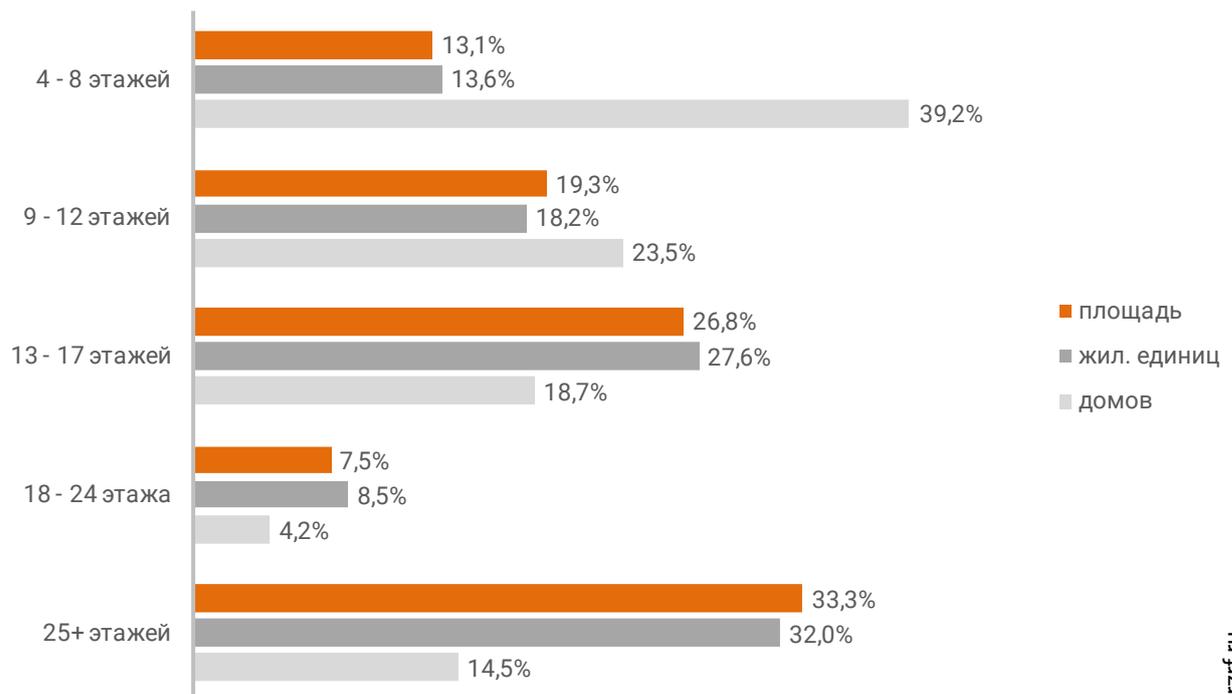
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	65	39,2%	3 738	13,6%	174 060	13,1%
9 - 12 этажей	39	23,5%	5 006	18,2%	256 931	19,3%
13 - 17 этажей	31	18,7%	7 590	27,6%	355 918	26,8%
18 - 24 этажа	7	4,2%	2 328	8,5%	100 022	7,5%
25+ этажей	24	14,5%	8 797	32,0%	442 721	33,3%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 33,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Фамилия», застройщик «Фамилия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<b>Фамилия</b>	многоквартирный дом	Фамилия
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Сегодня
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Платон Парк
2	26	<b>ГК Мегapolis</b>	многоквартирный дом	Семейный бульвар
		<b>ГК ОСТ</b>	многоквартирный дом	Михеева Парк
		<b>ГК ОСТ</b>	многоквартирный дом	Парк Патриот
		<b>ГК ОСТ</b>	многоквартирный дом	Суворовский
		<b>ГК Стройкомплект</b>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		<b>Консоль</b>	многоквартирный дом	Рязский
		<b>Консоль</b>	многоквартирный дом	ТОР
		<b>Современник</b>	многоквартирный дом	Современник
3	25	<b>ГК ОСТ</b>	многоквартирный дом	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)
4	21	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Экополис Дыши
		<b>ГСК Стройальянс</b>	многоквартирный дом	Притяжение
5	20	<b>ГК Стройкомплект</b>	многоквартирный дом	Желания

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

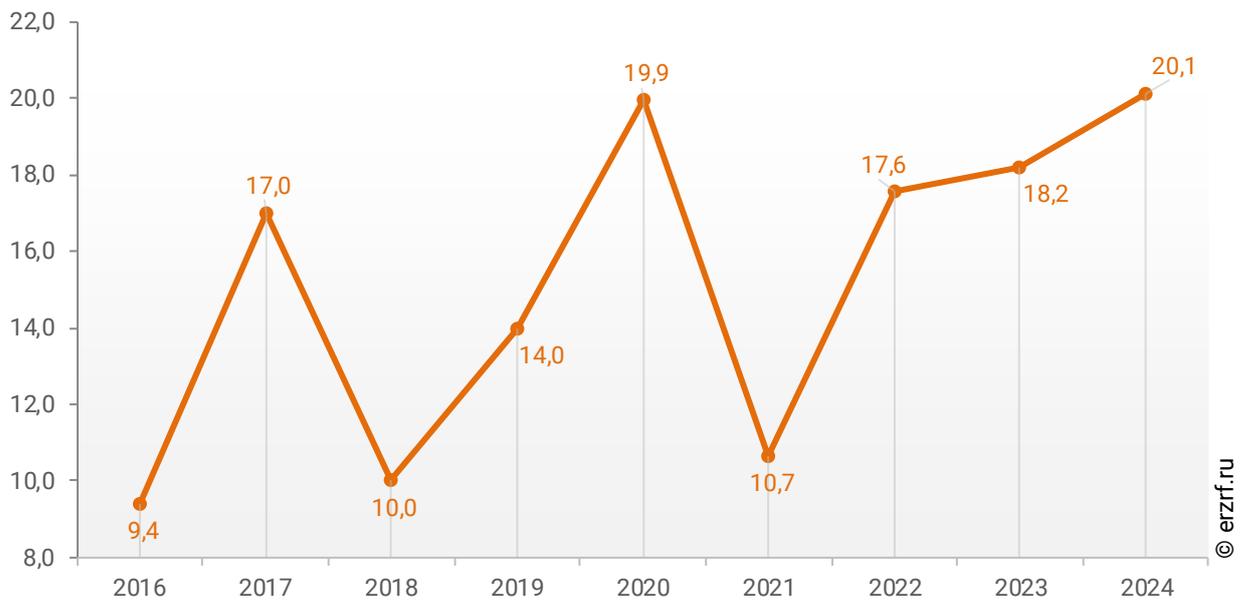
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 823	<b>ГК Ин-Групп</b>	многоквартирный дом	Мкр. Левобережный (д. Малевка)
2	27 111	<b>ГК Стройкомплект</b>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
3	26 627	<b>ГК ОСТ</b>	многоквартирный дом	Михеева Парк
4	26 591	<b>ГК Стройкомплект</b>	многоквартирный дом	Желания
5	26 203	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Платон Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20,1 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

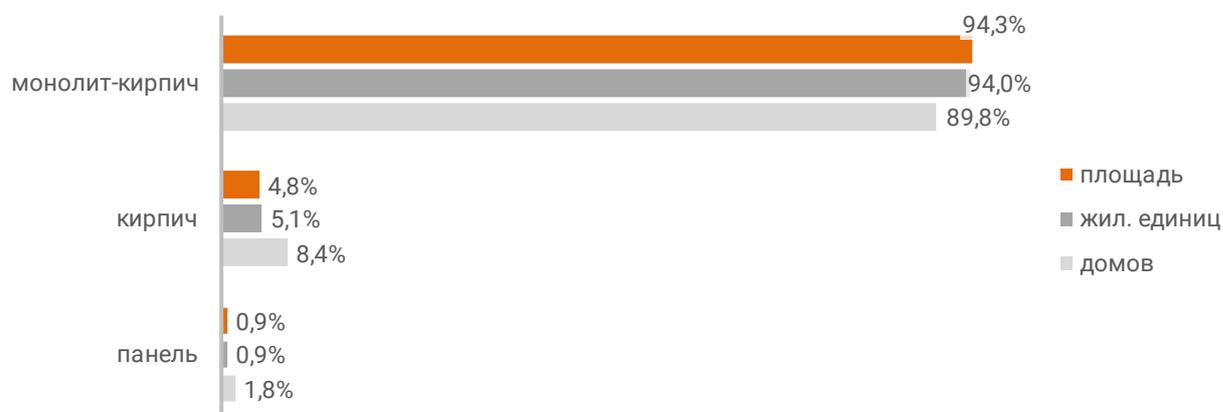
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	149	89,8%	25 801	94,0%	1 253 208	94,3%
кирпич	14	8,4%	1 409	5,1%	64 421	4,8%
панель	3	1,8%	249	0,9%	12 023	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

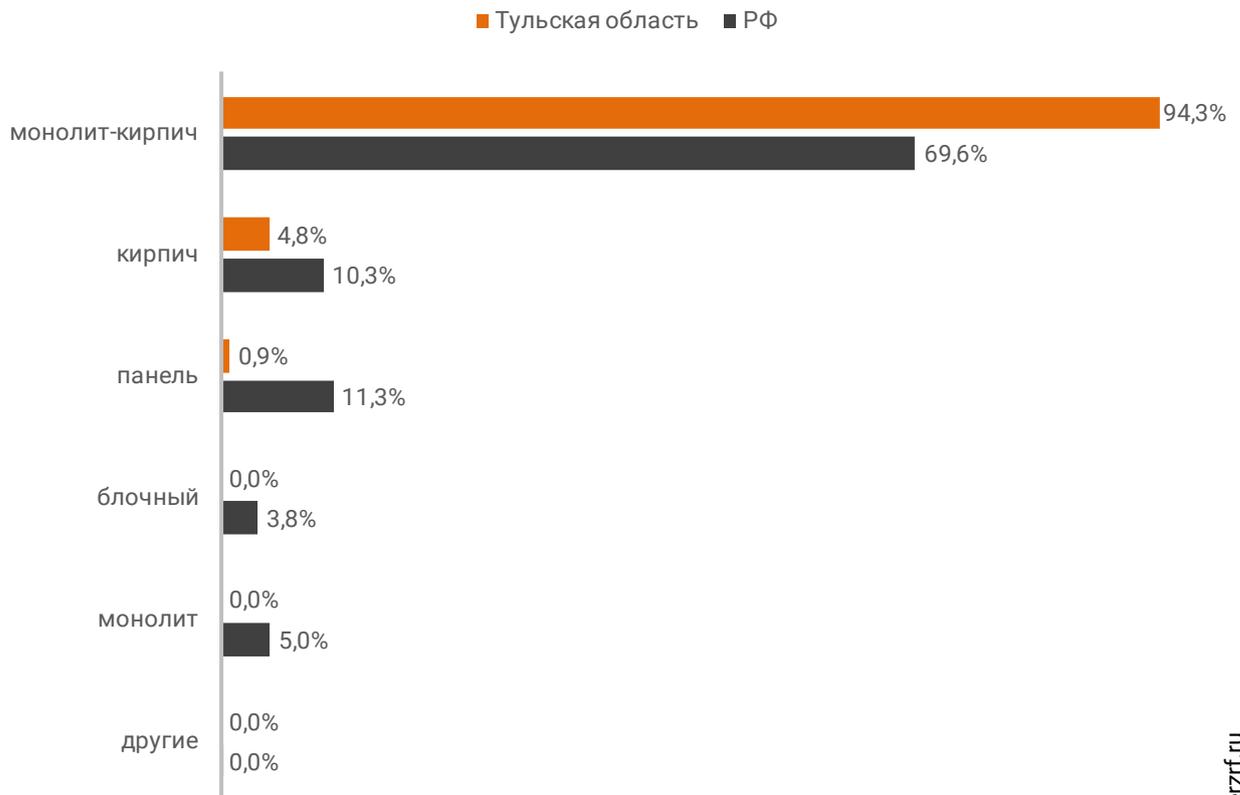
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



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

**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Тульской области у 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 89,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

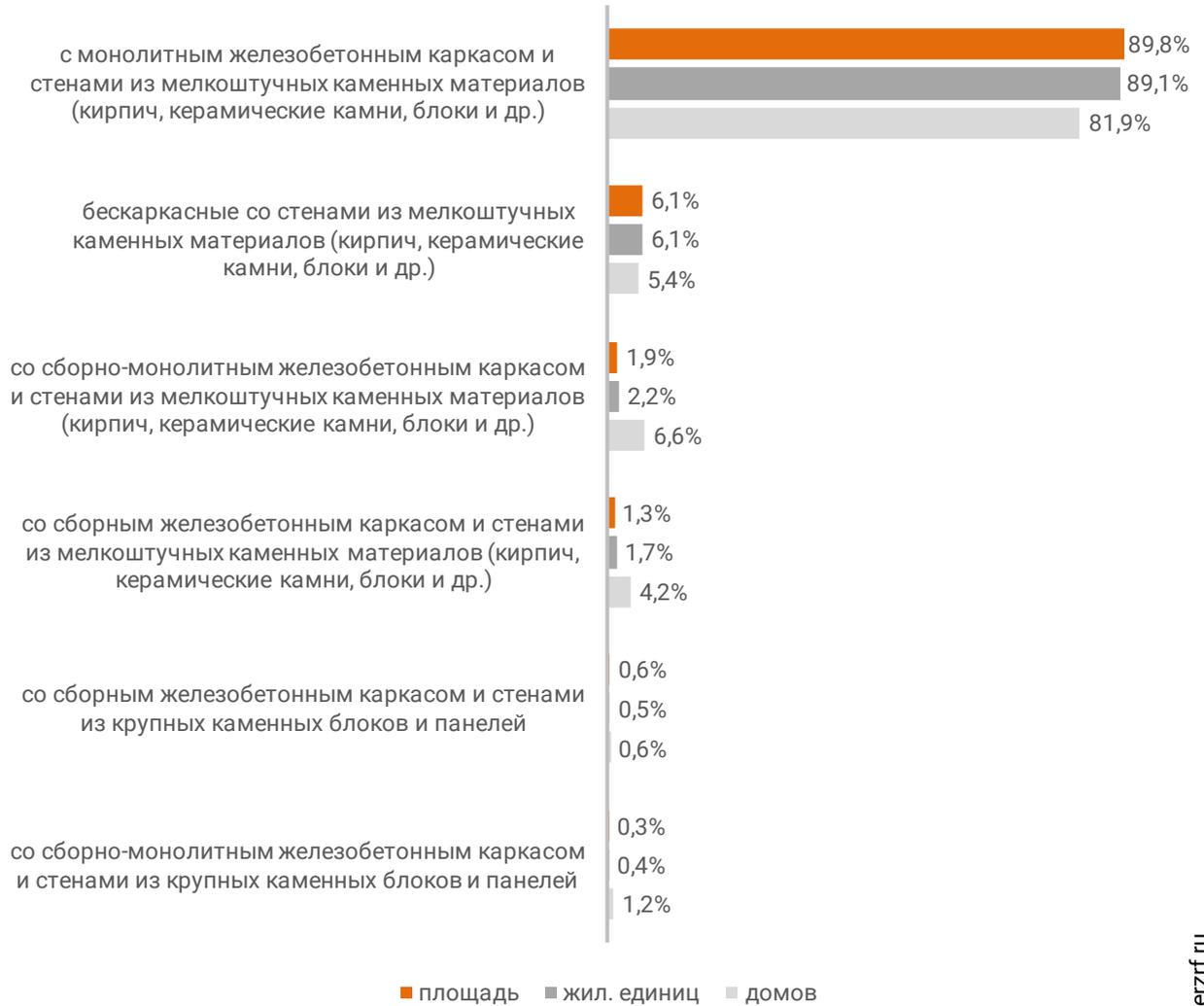
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	136	81,9%	24 467	89,1%	1 194 510	89,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	5,4%	1 679	6,1%	80 712	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	6,6%	605	2,2%	25 248	1,9%
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 сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2024 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 66 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ОСТ</b>	43	25,9%	6 486	23,6%	339 152	25,5%
2	<b>ГК Единство</b>	28	16,9%	4 335	15,8%	199 118	15,0%
3	<b>ГК Капитал</b>	9	5,4%	2 751	10,0%	136 337	10,3%
4	<b>ГК Стройкомплект</b>	10	6,0%	3 048	11,1%	120 014	9,0%
5	<b>ГК Ин-Групп</b>	3	1,8%	1 593	5,8%	77 090	5,8%
6	<b>ГК Девелоперская компания Имена</b>	23	13,9%	1 235	4,5%	52 941	4,0%
7	<b>ГК Мегаполис</b>	2	1,2%	1 056	3,8%	51 230	3,9%
8	<b>Современник</b>	3	1,8%	748	2,7%	45 841	3,4%
9	<b>Консоль</b>	3	1,8%	744	2,7%	40 468	3,0%
10	<b>Баал Логистика</b>	3	1,8%	826	3,0%	39 459	3,0%
11	<b>СК Внешстрой</b>	6	3,6%	783	2,9%	36 337	2,7%
12	<b>3S Group</b>	4	2,4%	606	2,2%	27 127	2,0%
13	<b>ГСК Стройальянс</b>	2	1,2%	466	1,7%	22 657	1,7%
14	<b>СЗ Грант</b>	2	1,2%	435	1,6%	20 826	1,6%
15	<b>ГК Счастливые люди</b>	7	4,2%	459	1,7%	17 159	1,3%
16	<b>ИСК Новомосковский Строитель</b>	2	1,2%	245	0,9%	16 051	1,2%
17	<b>СЗ Городской квартал</b>	3	1,8%	182	0,7%	11 776	0,9%
18	<b>СЗ СУ №4</b>	1	0,6%	213	0,8%	10 251	0,8%
19	<b>Фамилия</b>	1	0,6%	168	0,6%	9 401	0,7%
20	<b>СЗ Жилстрой</b>	1	0,6%	144	0,5%	7 584	0,6%
21	<b>СЗ Строй-Инвест</b>	1	0,6%	149	0,5%	7 458	0,6%
22	<b>ГК АЙСБЕРГ</b>	1	0,6%	140	0,5%	6 683	0,5%
23	<b>СК Совдел-Строй</b>	1	0,6%	88	0,3%	6 652	0,5%
24	<b>СЗ БМ</b>	1	0,6%	140	0,5%	6 610	0,5%
25	<b>СЗ ПрестижСтрой</b>	1	0,6%	108	0,4%	6 103	0,5%
26	<b>СЗ Регион</b>	2	1,2%	100	0,4%	4 565	0,3%
27	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	1	0,6%	99	0,4%	4 084	0,3%
28	<b>СЗ Гефест-Групп</b>	1	0,6%	55	0,2%	3 757	0,3%
29	<b>СЗ Прогресс Строй</b>	1	0,6%	57	0,2%	2 921	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>27 459</b>	<b>100%</b>	<b>1 329 652</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	339 152	5 509	1,6%	0,7
2	★ 4,5	ГК Единство	199 118	25 248	12,7%	3,3
3	★ 5,0	ГК Капитал	136 337	33 201	24,4%	4,0
4	★ 4,5	ГК Стройкомплект	120 014	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ГК Ин-Групп	77 090	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГК Девелоперская компания Имена	52 941	13 574	25,6%	3,9
7	★ 5,0	ГК Мегаполис	51 230	0	0,0%	-
8	н/р	Современник	45 841	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Консоль	40 468	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Баал Логистика	39 459	0	0,0%	-
11	★ 2,0	СК Внешстрой	36 337	16 108	44,3%	2,7
12	★ 2,0	3S Group	27 127	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГСК Стройальянс	22 657	13 283	58,6%	3,5
14	н/р	СЗ Грант	20 826	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Счастливые люди	17 159	2 249	13,1%	0,4
16	★ 2,5	ИСК Новомосковский Строитель	16 051	12 784	79,6%	9,6
17	н/р	СЗ Городской квартал	11 776	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СУ №4	10 251	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Фамилия	9 401	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Жилстрой	7 584	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Строй-Инвест	7 458	0	0,0%	-
22	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	57,0
23	н/р	СК Совдел-Строй	6 652	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	24,0
25	н/р	СЗ ПрестижСтрой	6 103	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Регион	4 565	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4 084	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Гефест-Групп	3 757	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Прогресс Строй	2 921	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 329 652</b>	<b>135 249</b>	<b>10,2%</b>	<b>1,9</b>

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АЙСБЕРГ» и составляет 57,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области**

В Тульской области возводится 64 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Парк Патриот» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОСТ» возводит 3 дома, включающих 1 289 жилых единиц, совокупной площадью 58 804 м<sup>2</sup>.

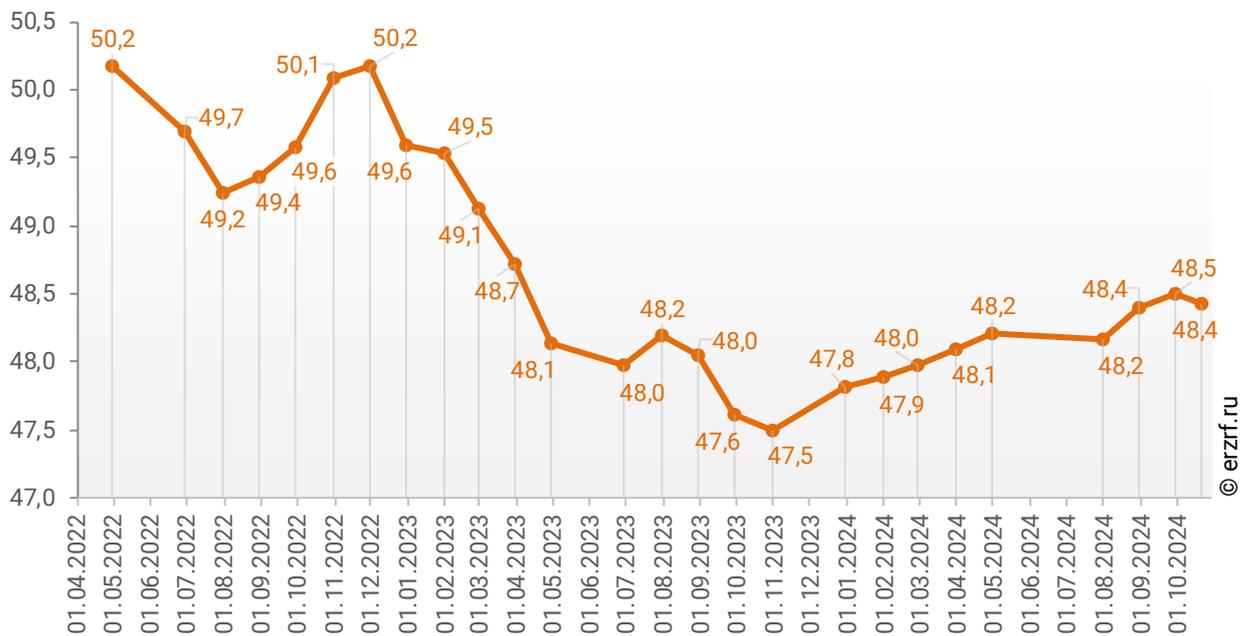
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 48,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

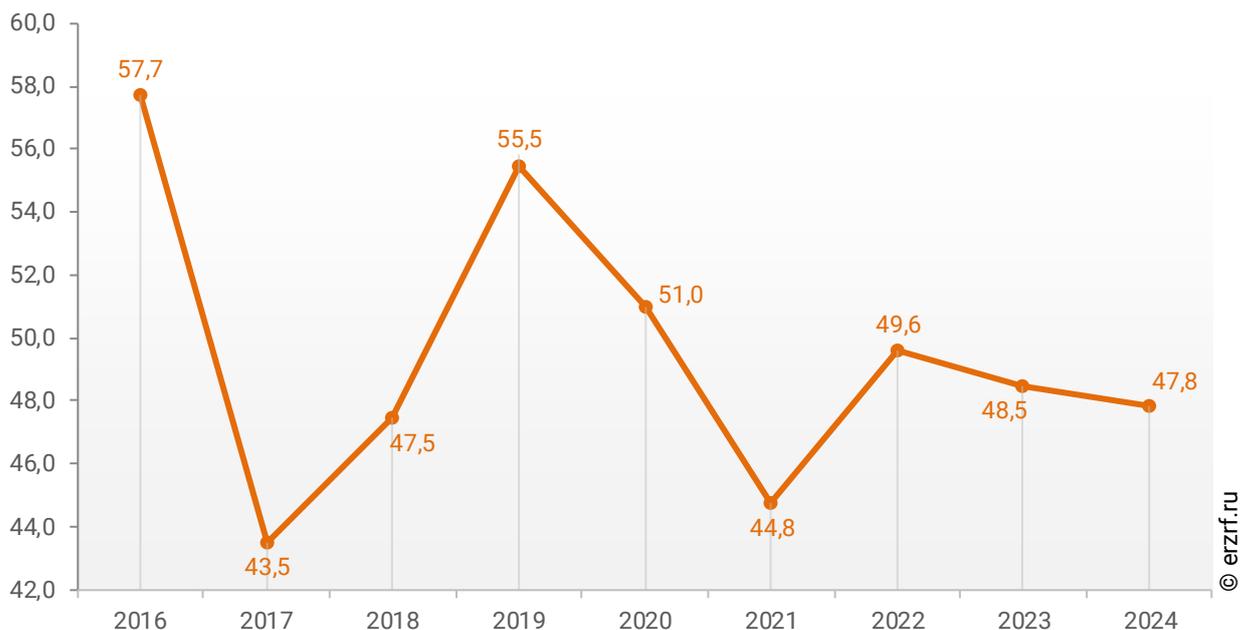
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Счастливые люди» – 37,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Совдел-Строй» – 75,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Счастливые люди	37,4
ГК Стройкомплект	39,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
ГК Девелоперская компания Имена	42,9
3S Group	44,8
СЗ Регион	45,7
ГК Единство	45,9
СК Внешстрой	46,4
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
Баал Логистика	47,8
СЗ Грант	47,9
СЗ СУ №4	48,1
ГК Ин-Групп	48,4
ГК Мегаполис	48,5
ГСК Стройальянс	48,6
ГК Капитал	49,6
СЗ Строй-Инвест	50,1
СЗ Прогресс Строй	51,2
ГК ОСТ	52,3
СЗ Жилстрой	52,7
Консоль	54,4
Фамилия	56,0
СЗ ПрестижСтрой	56,5
Современник	61,3
СЗ Городской квартал	64,7
ИСК Новомосковский Строитель	65,5
СЗ Гефест-Групп	68,3
СК Совдел-Строй	75,6
<b>Общий итог</b>	<b>48,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Микрорайон» – 33,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Счастливые люди». Наибольшая – в ЖК «Традиции» – 75,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Совдел-Строй».

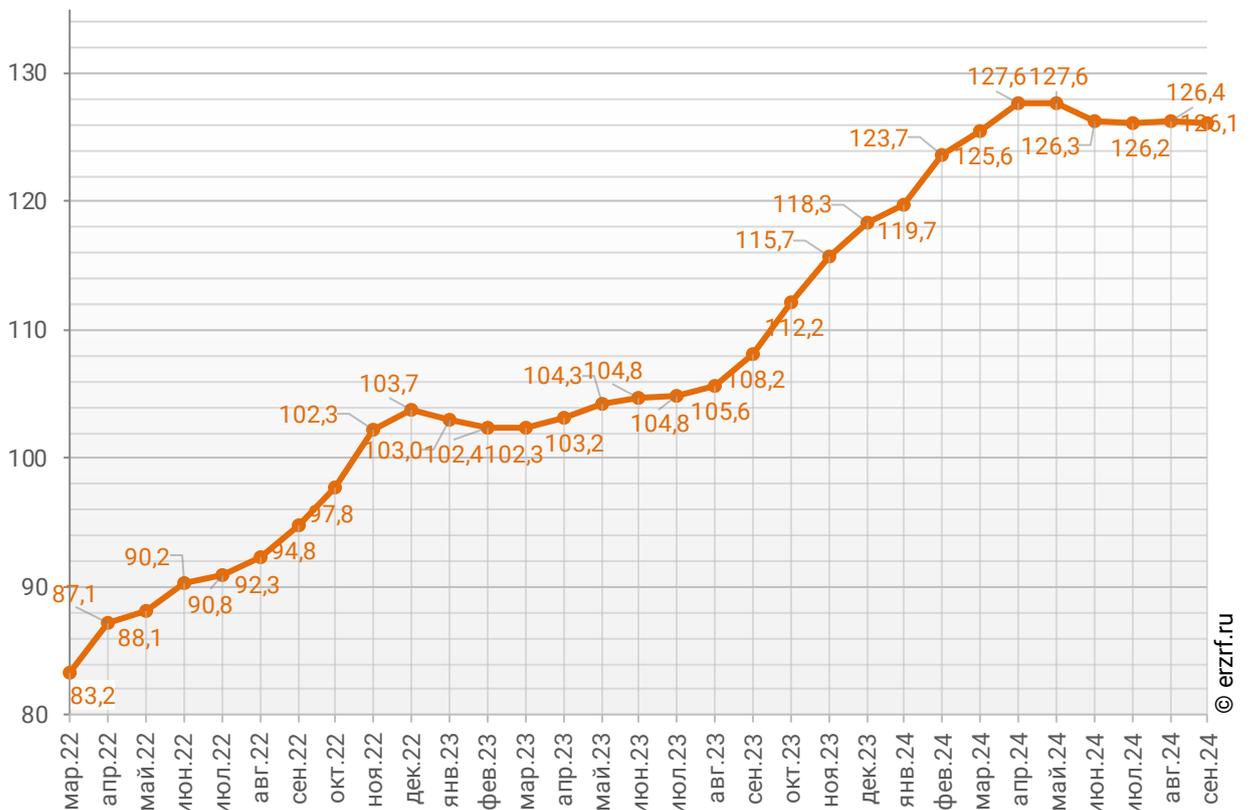
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 126 143 рубля. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 16,6%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Тульской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

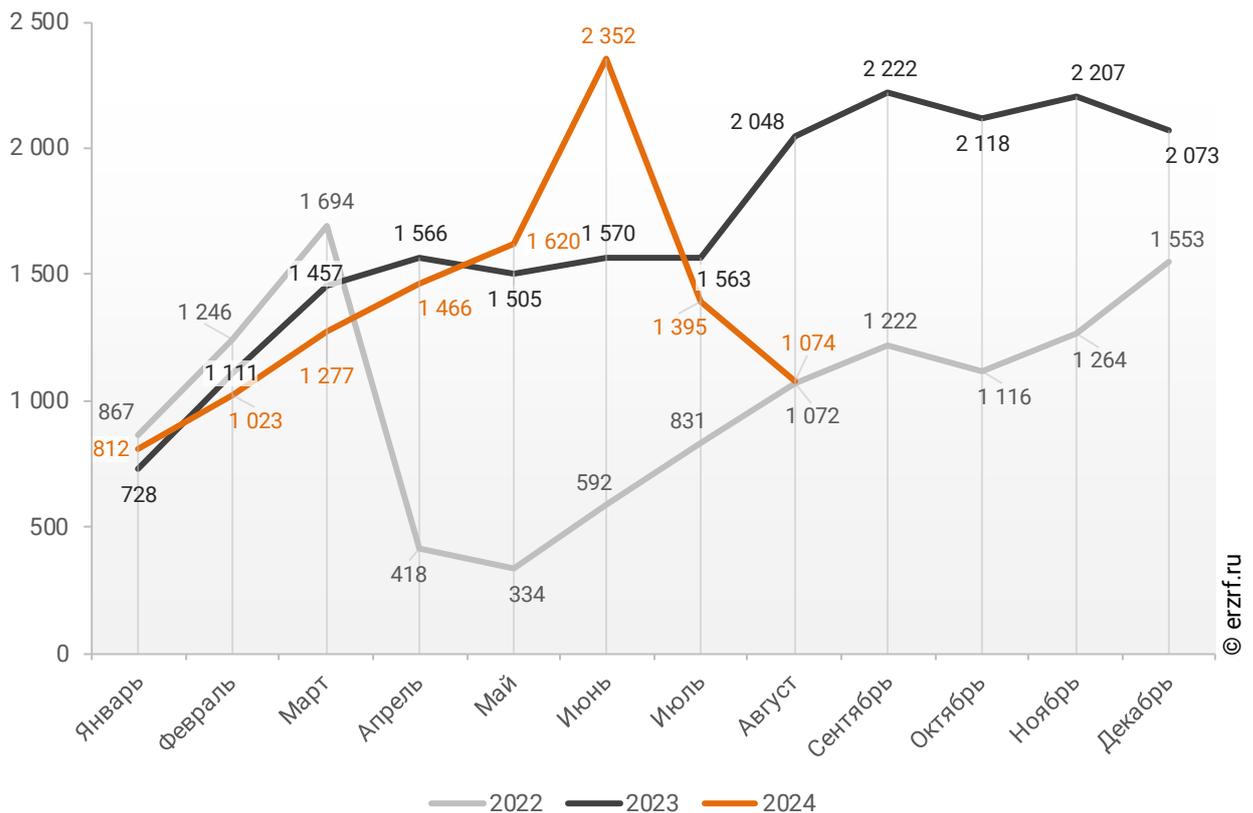
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 11 019, что на 4,6% меньше уровня 2023 г. (11 548 ИЖК), и на 56,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7 054 ИЖК).

График 10

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

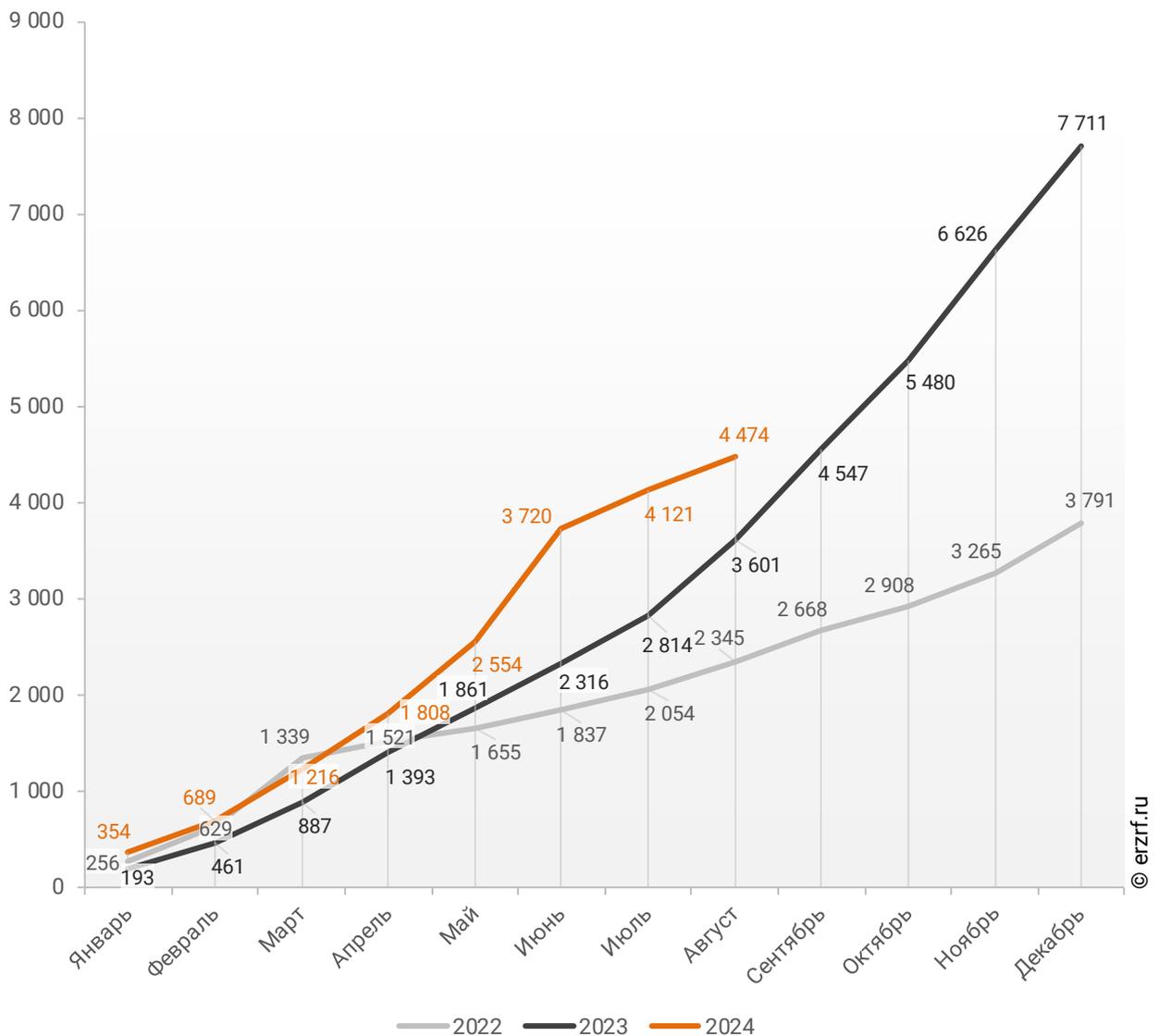


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 474, что на 24,2% больше, чем в 2023 г. (3 601 ИЖК), и на 90,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2 345 ИЖК).

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

**График 11**

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

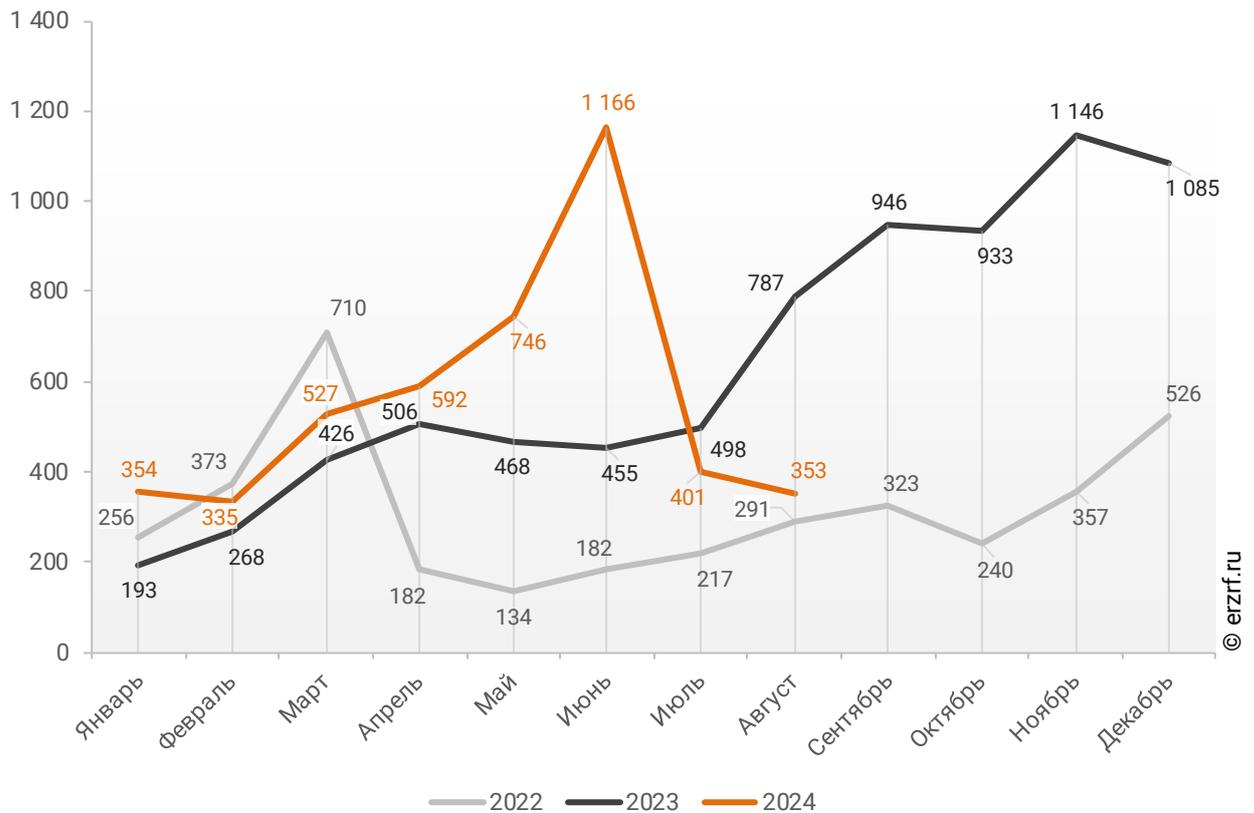


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в августе 2024 года уменьшилось на 55,1% по сравнению с августом 2023 года (353 против 787 годом ранее).

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

**График 12**

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

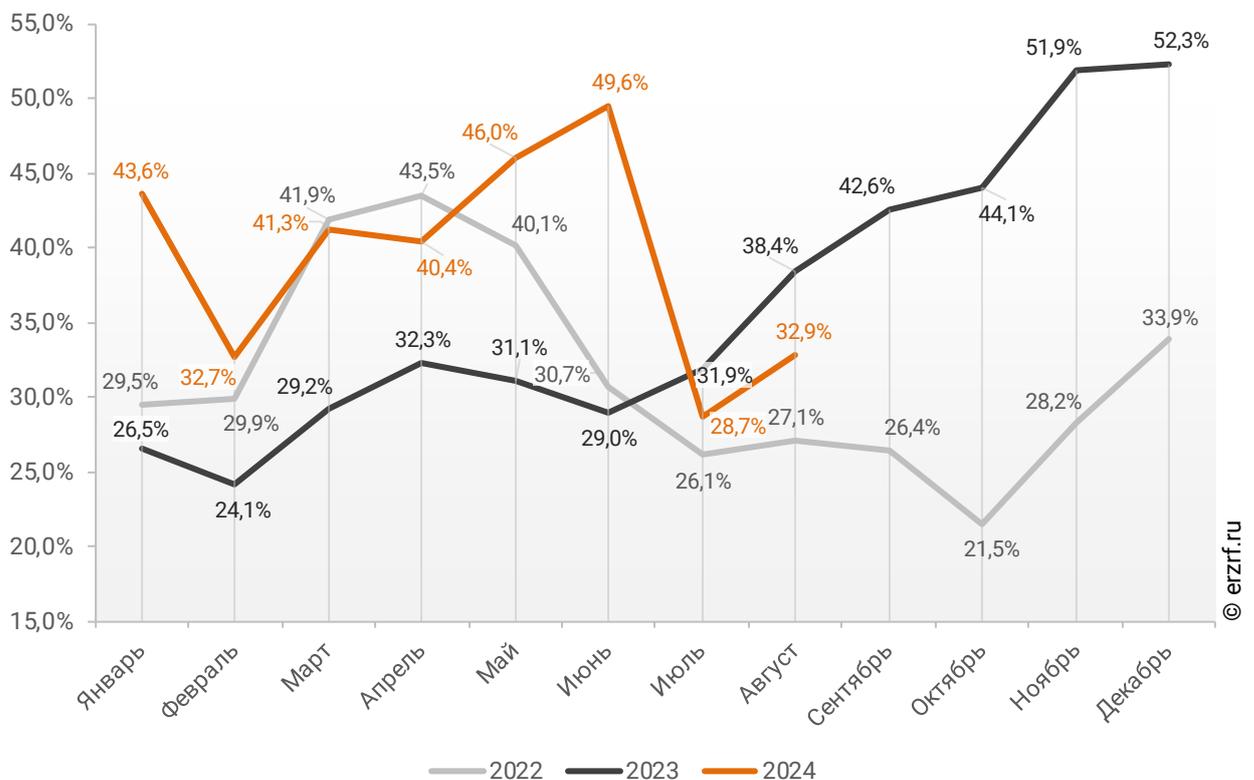


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 40,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,2%), и на 7,4 п.п. больше уровня 2022 г. (33,2%).

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

**График 13**

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



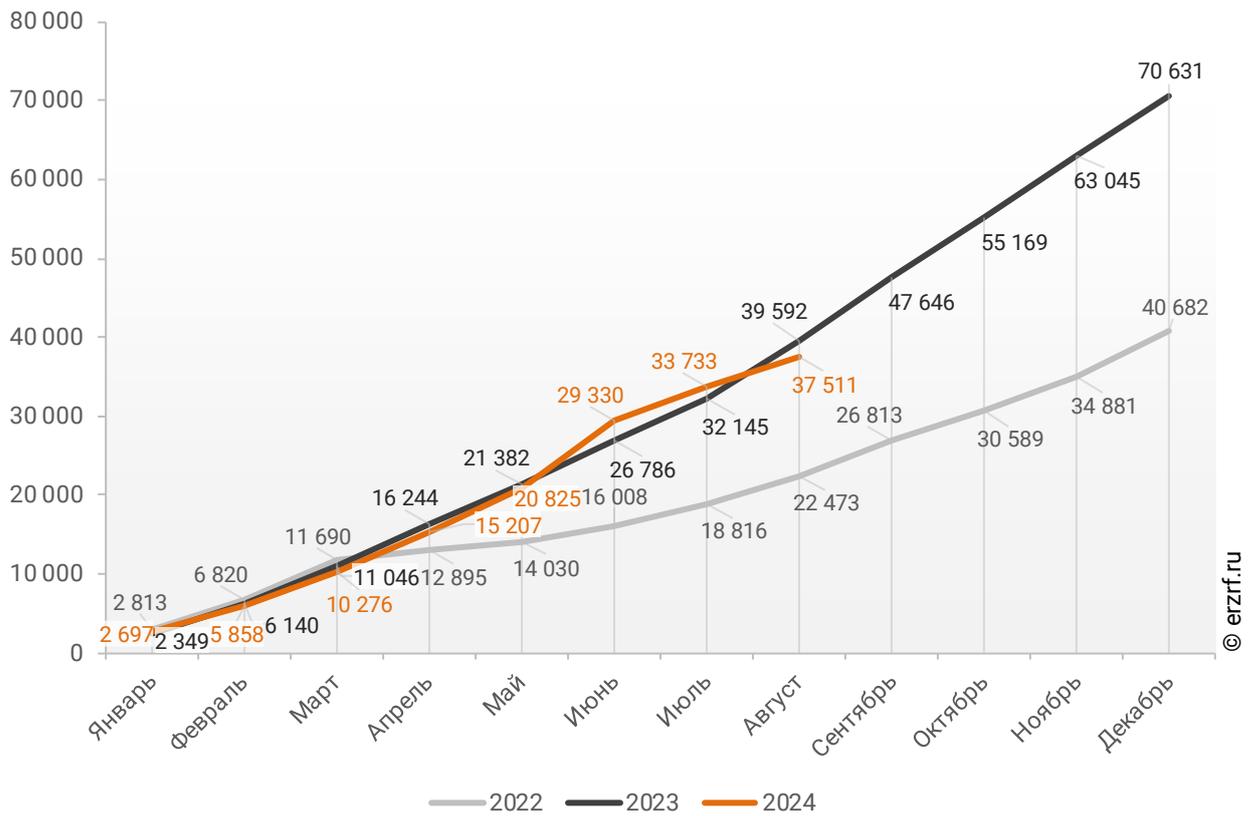
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 37,51 млрд ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (39,59 млрд ₽), и на 66,9% больше аналогичного значения 2022 г. (22,47 млрд ₽).

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

**График 14**

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

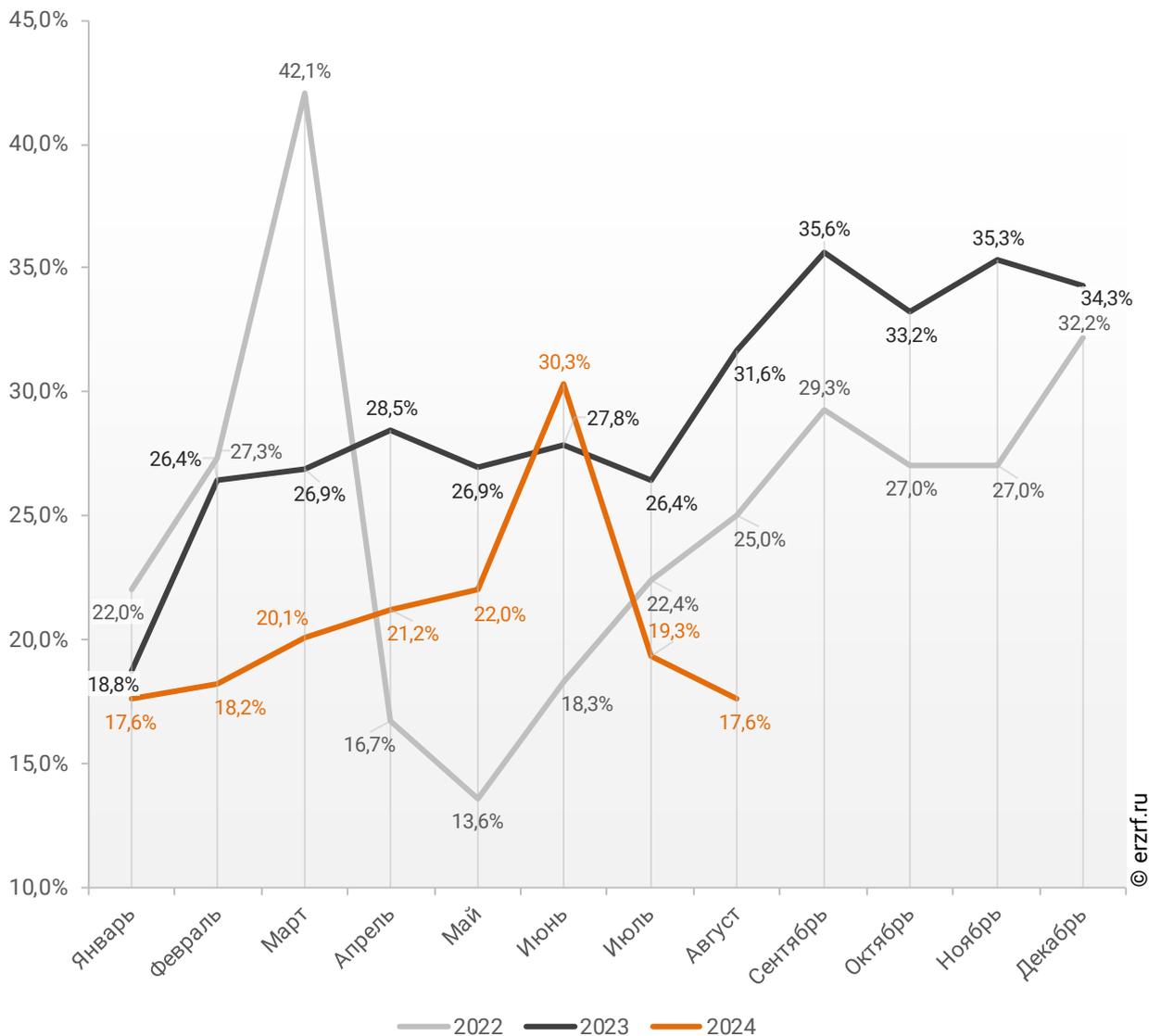


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Тульской области (175,75 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,2%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,3%).

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

**График 15**

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

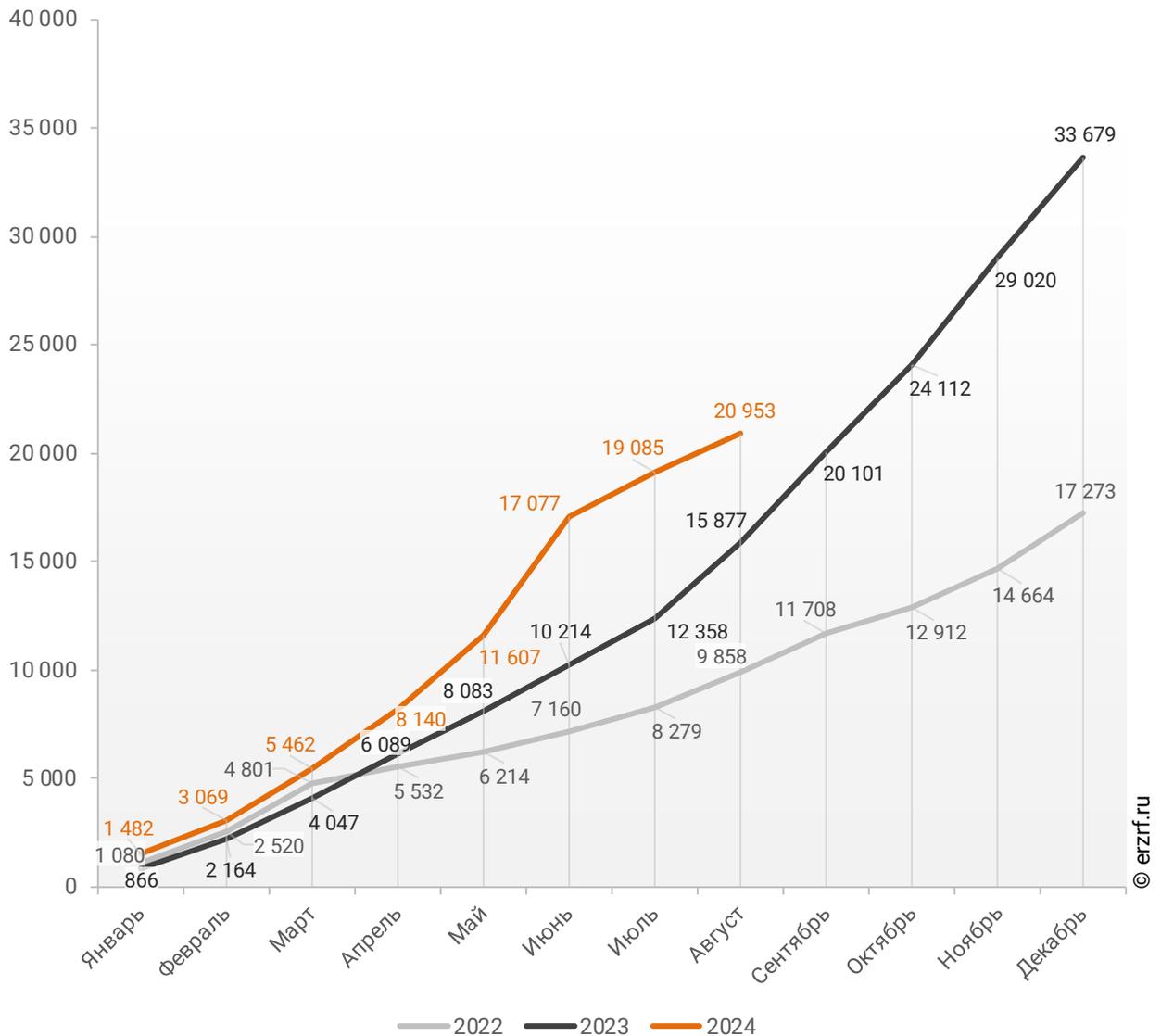


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 20,95 млрд ₽ (55,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 32,0% больше аналогичного значения 2023 г. (15,88 млрд ₽), и на 112,5% больше, чем в 2022 г. (9,86 млрд ₽).

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

**График 16**

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

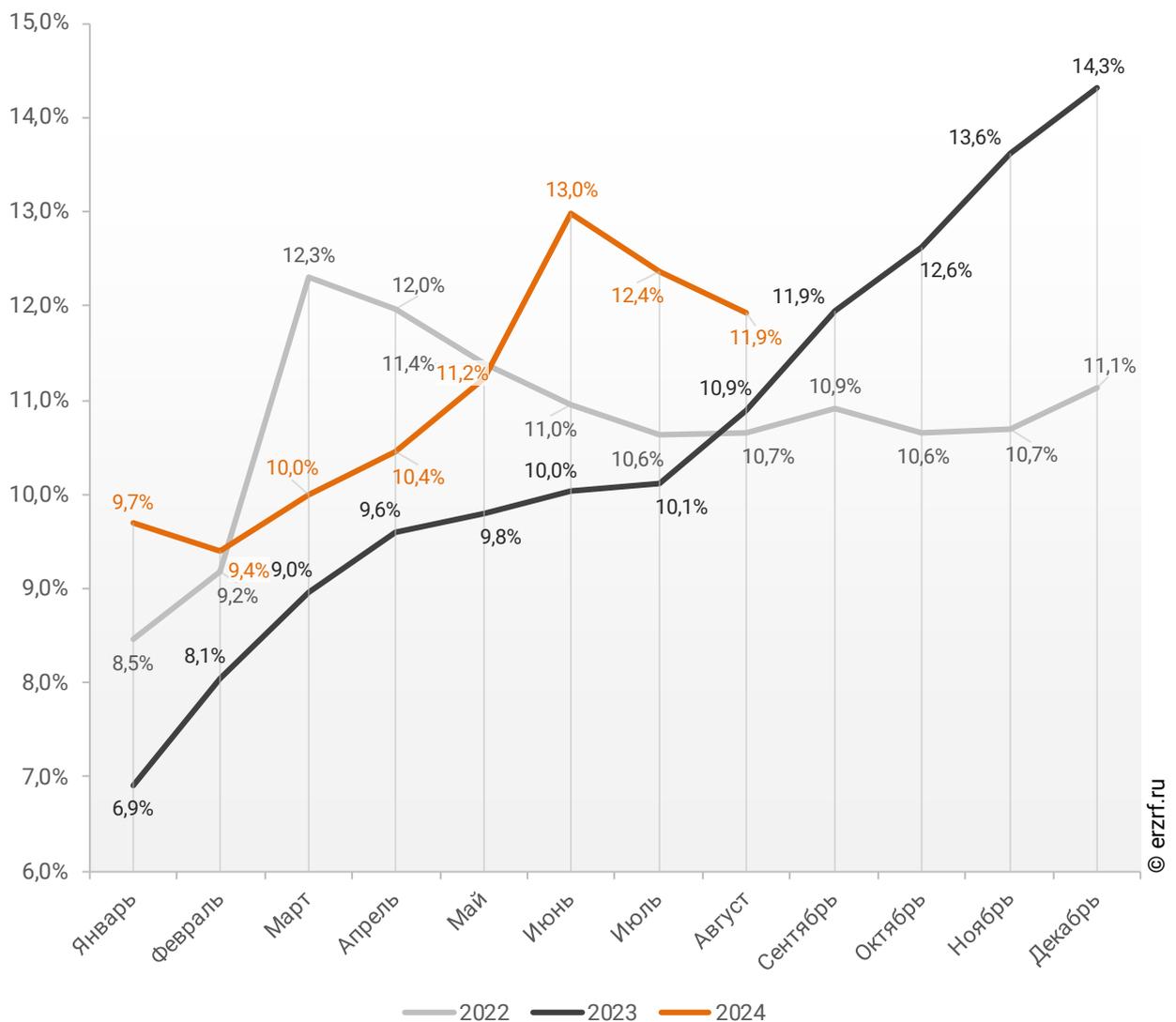


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Тульской области (175,75 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2023 г. (10,9%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

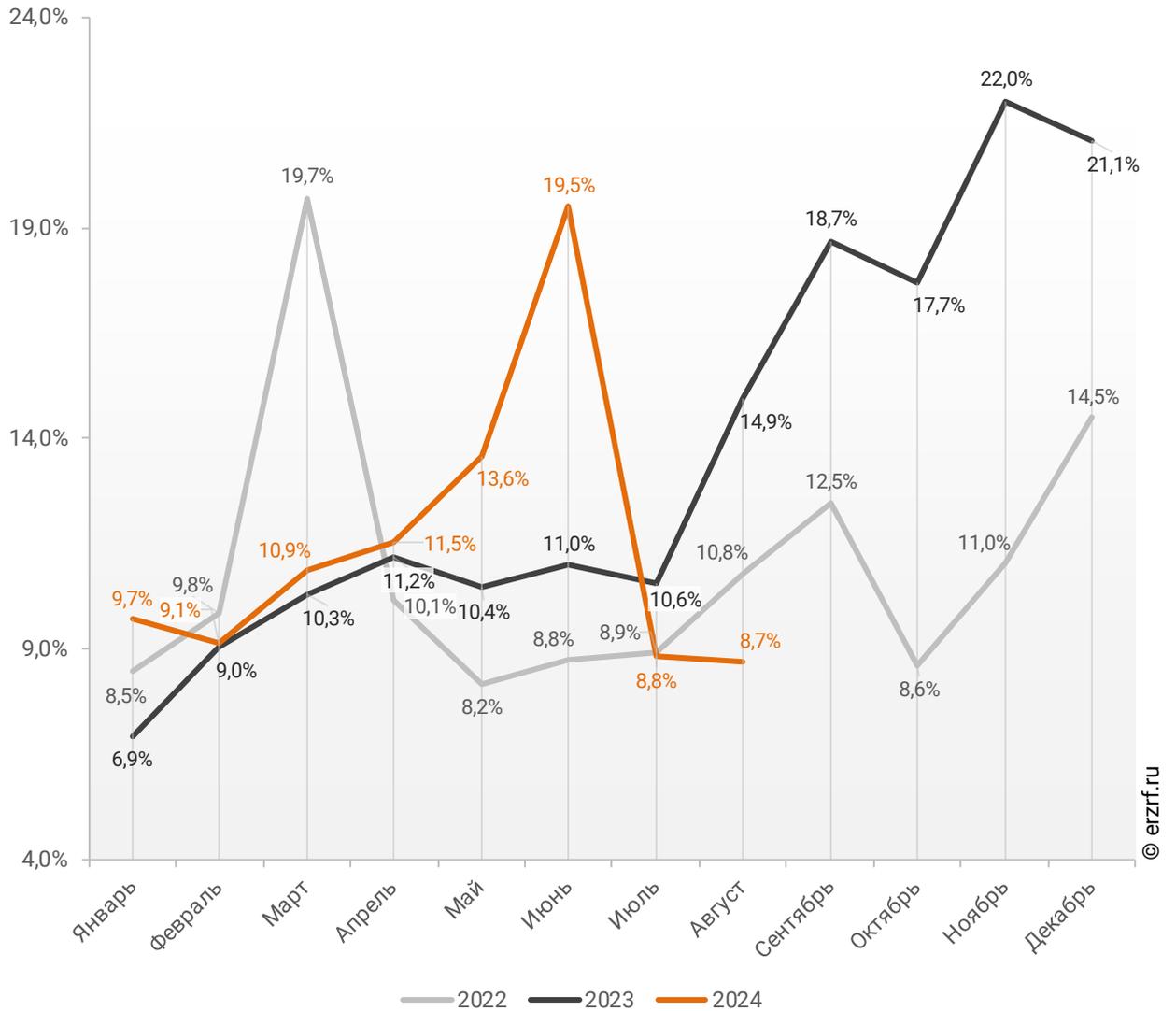
**График 17**

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



**График 18**

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



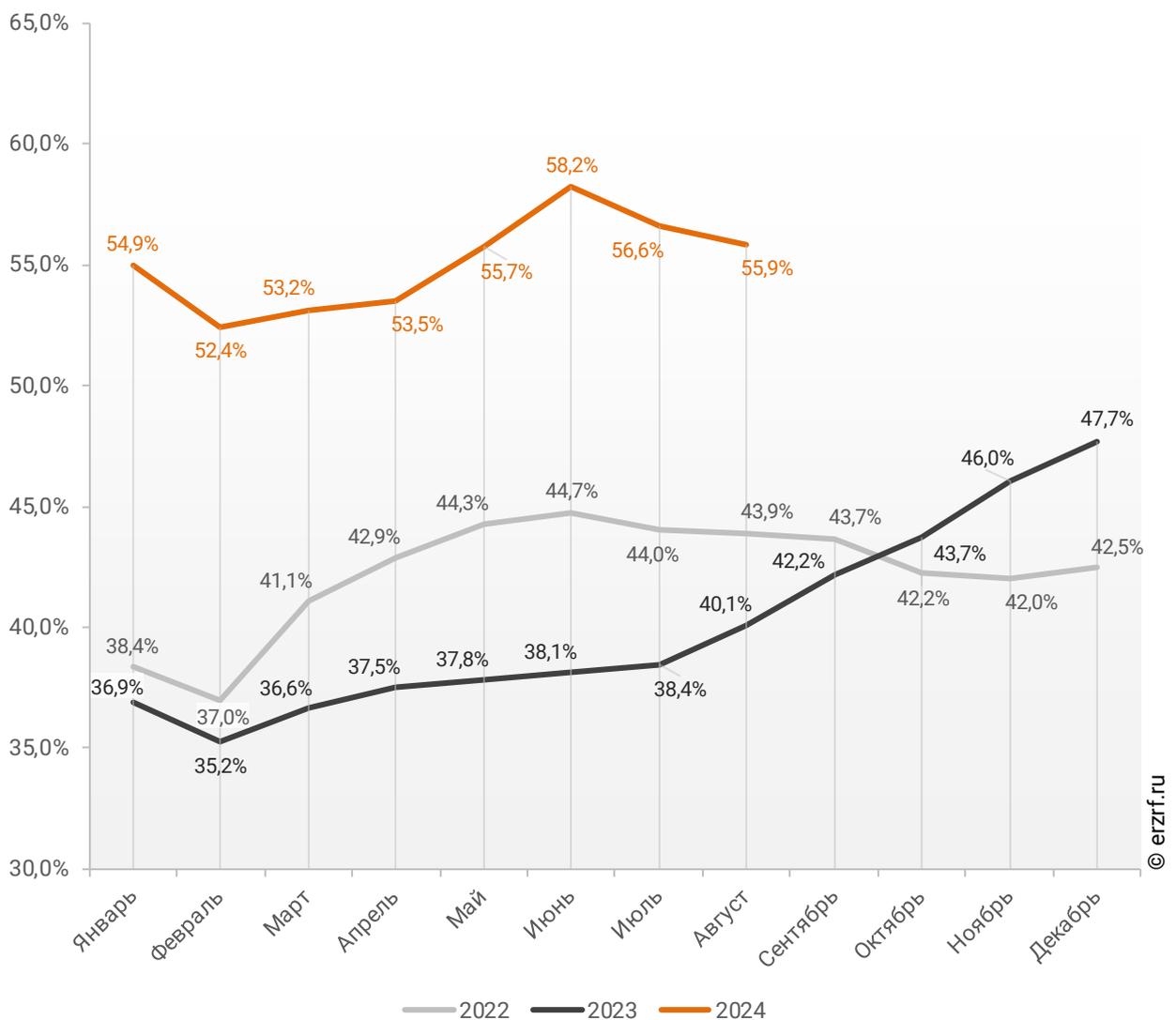
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 55,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 15,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,1%), и на 12,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской 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 Тульской области в 2022 – 2024 гг.**

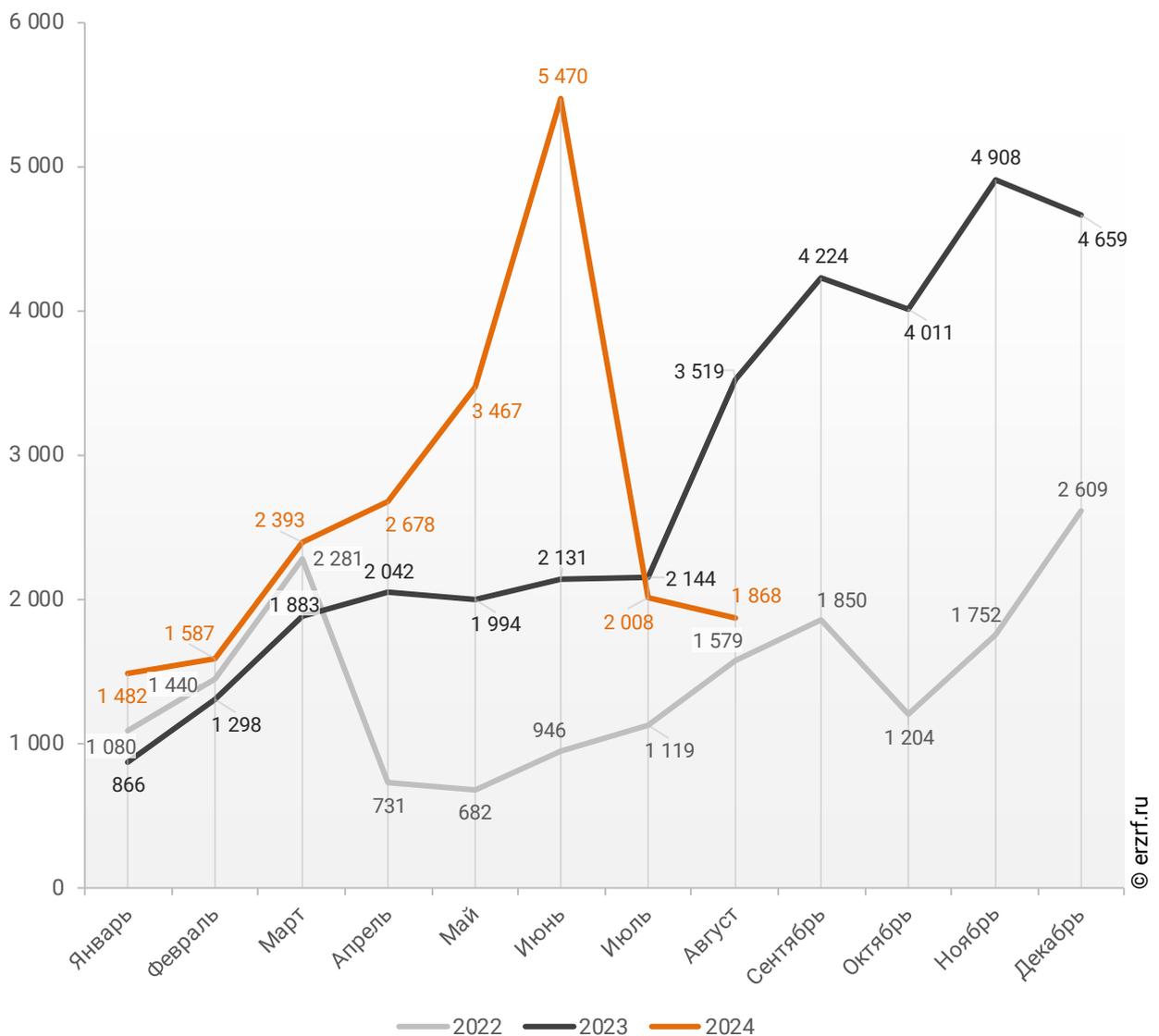


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в августе 2024 года, уменьшился на 46,9% по сравнению с августом 2023 года (1,87 млрд ₽ против 3,52 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

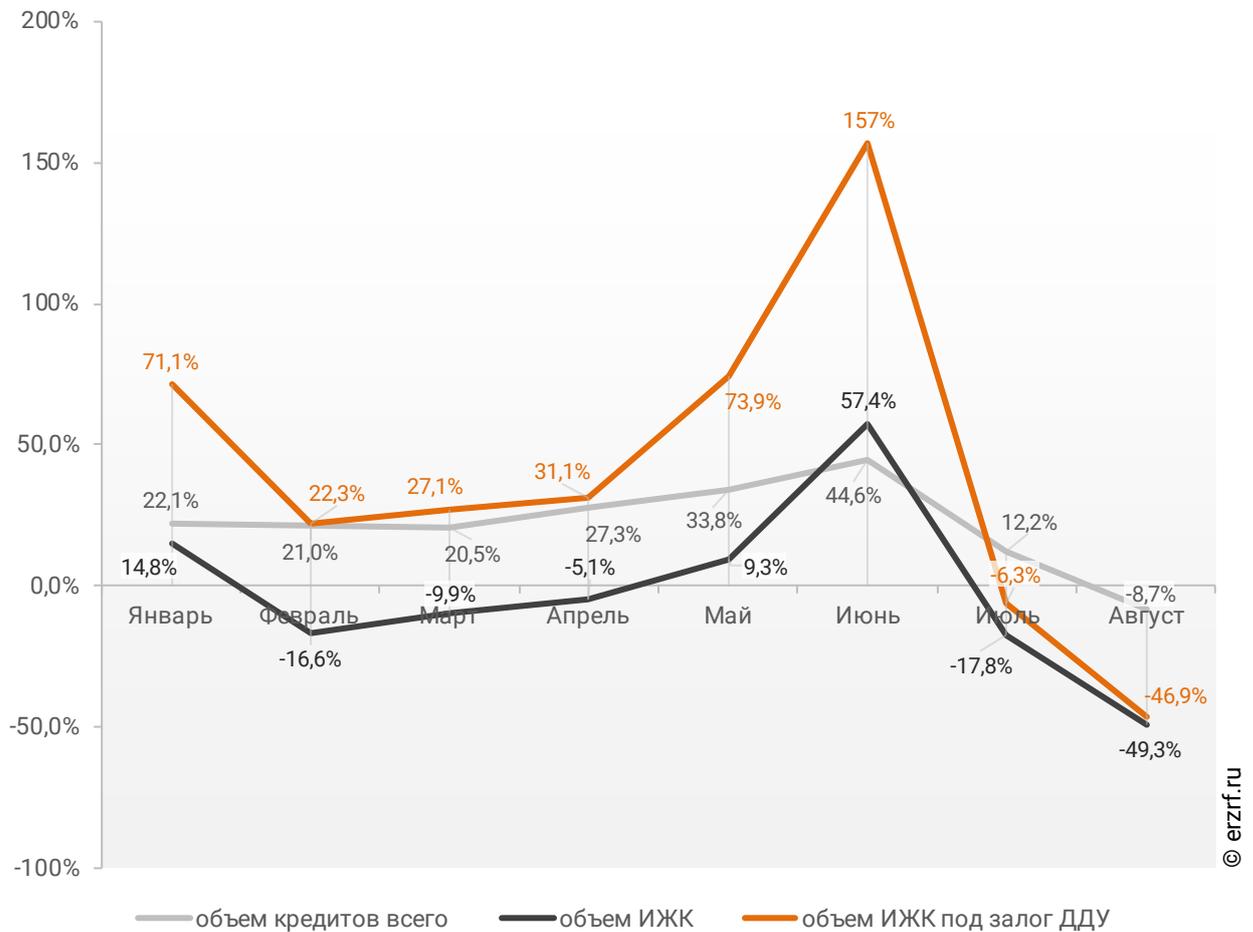
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,9% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 8,7% (21,50 млрд руб против 23,54 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,3% (3,78 млрд руб против 7,45 млрд руб 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 – август составила 11,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,9%.

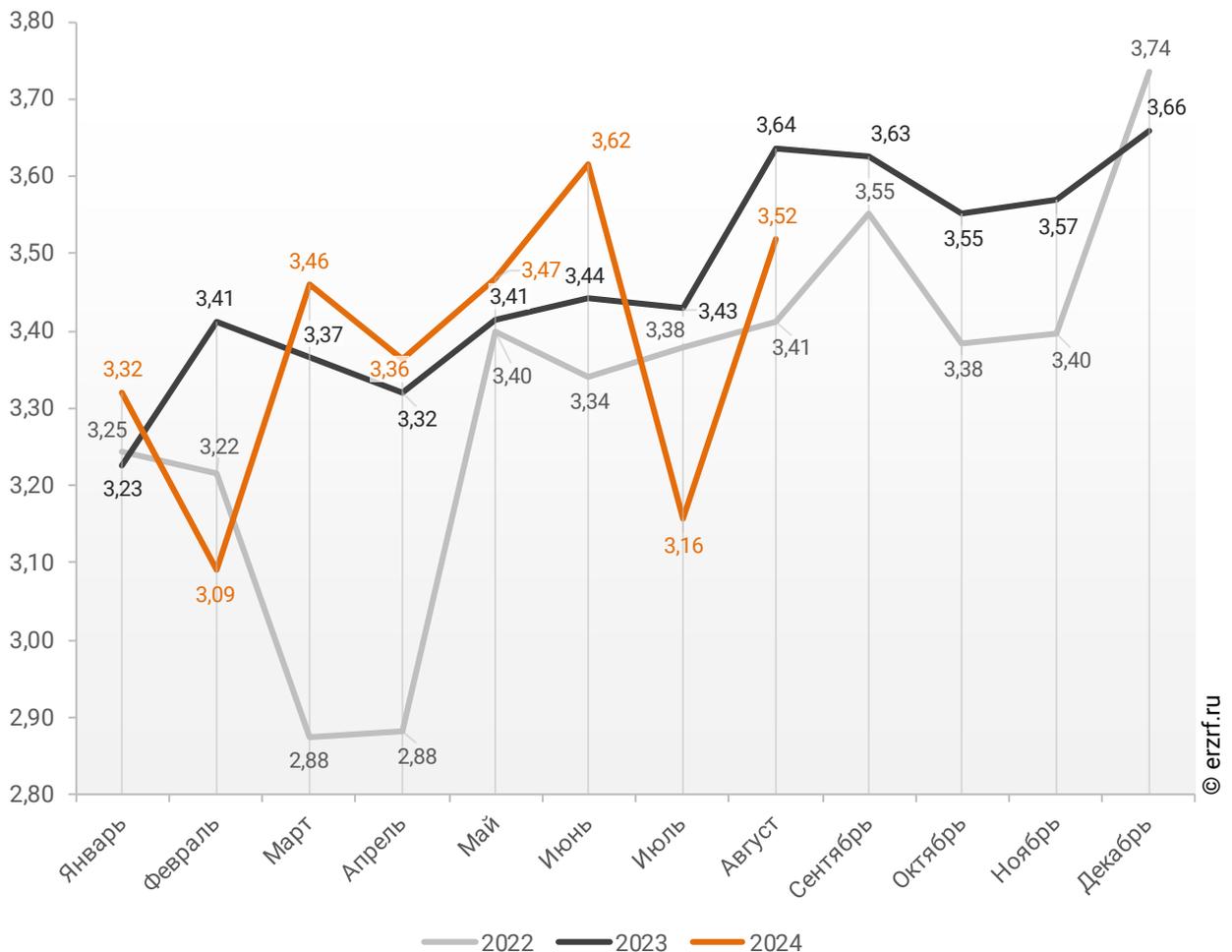
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,52 млн ₽, что на 3,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,64 млн ₽), и на 3,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,41 млн ₽).

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

**График 22**

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

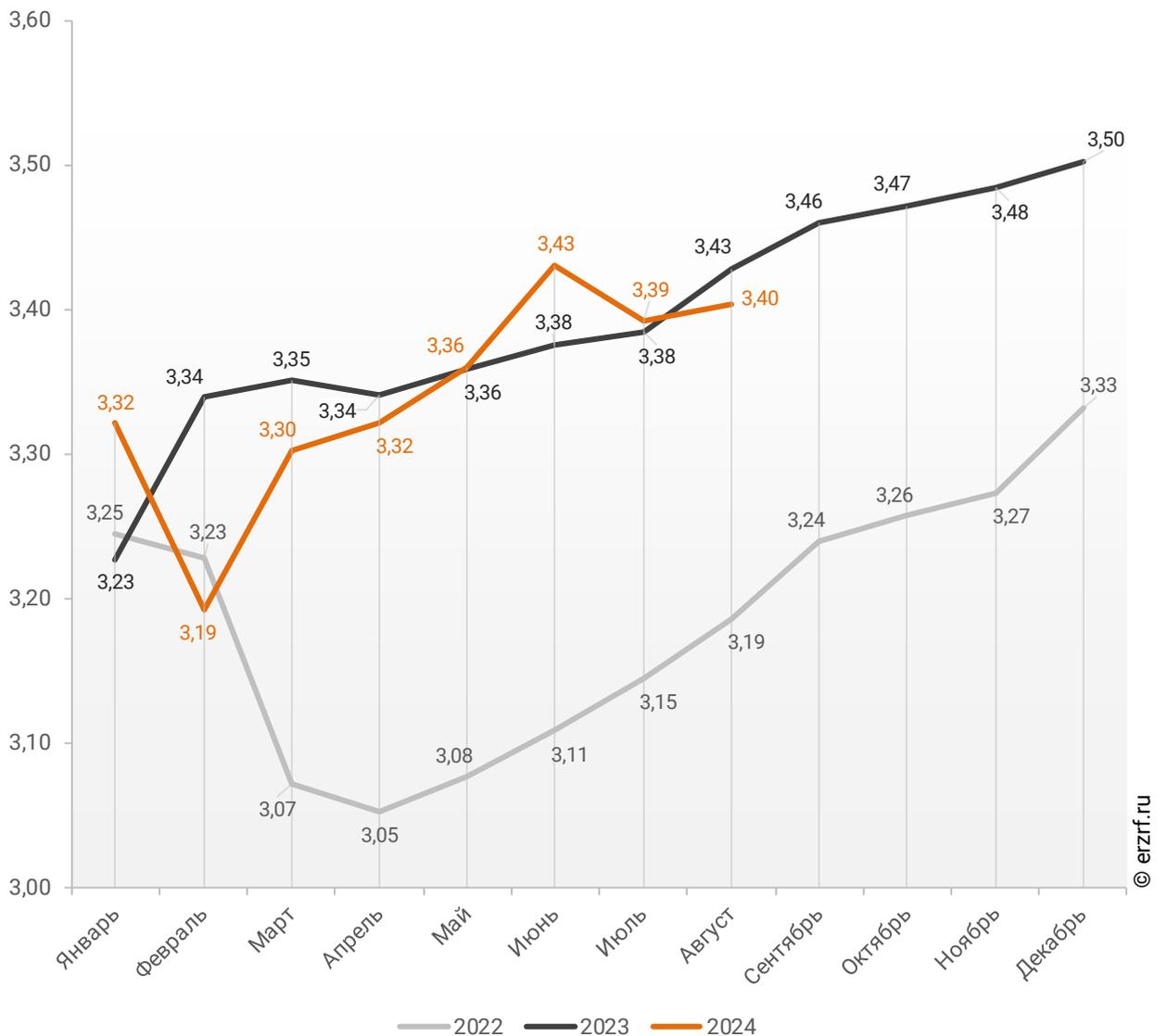


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 0,7% меньше, чем в 2023 г. (3,43 млн ₽), и на 6,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,19 млн ₽).

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

**График 23**

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

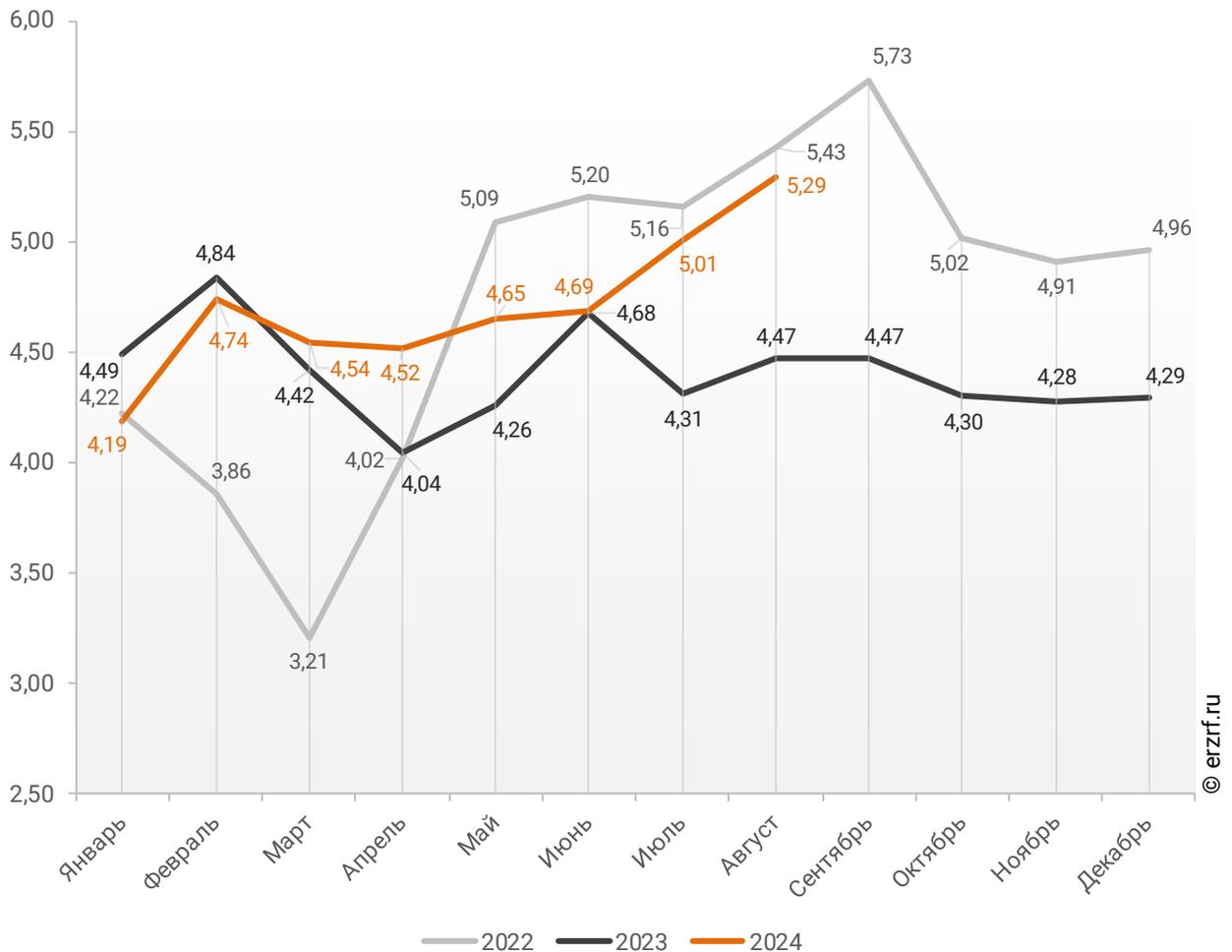


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в августе 2024 года увеличился на 18,3% по сравнению с августом 2023 года (5,29 млн ₽ против 4,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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

**График 24**

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

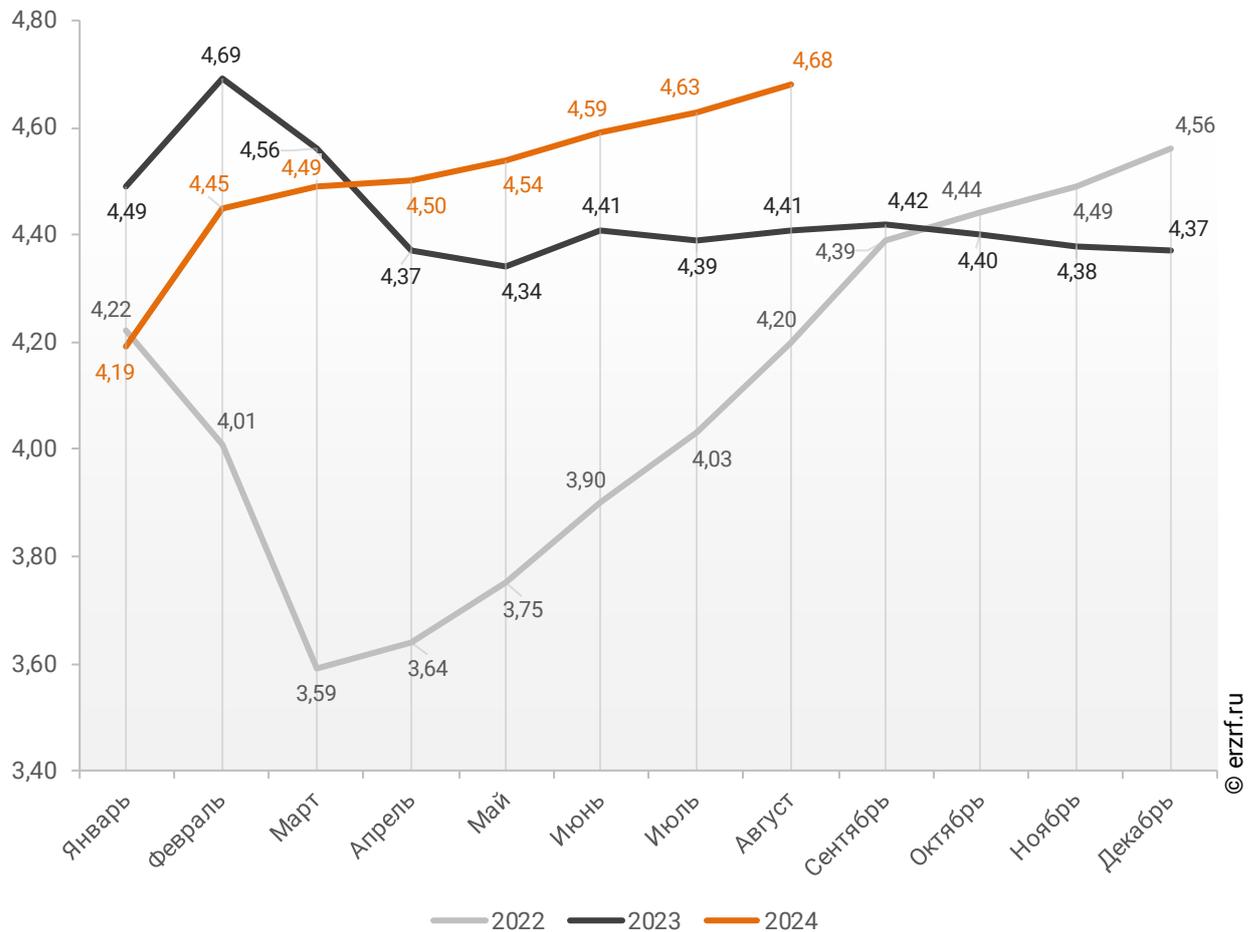


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,68 млн ₽ (на 37,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 6,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,41 млн ₽), и на 11,4% больше уровня 2022 г. (4,20 млн ₽).

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

**График 25**

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

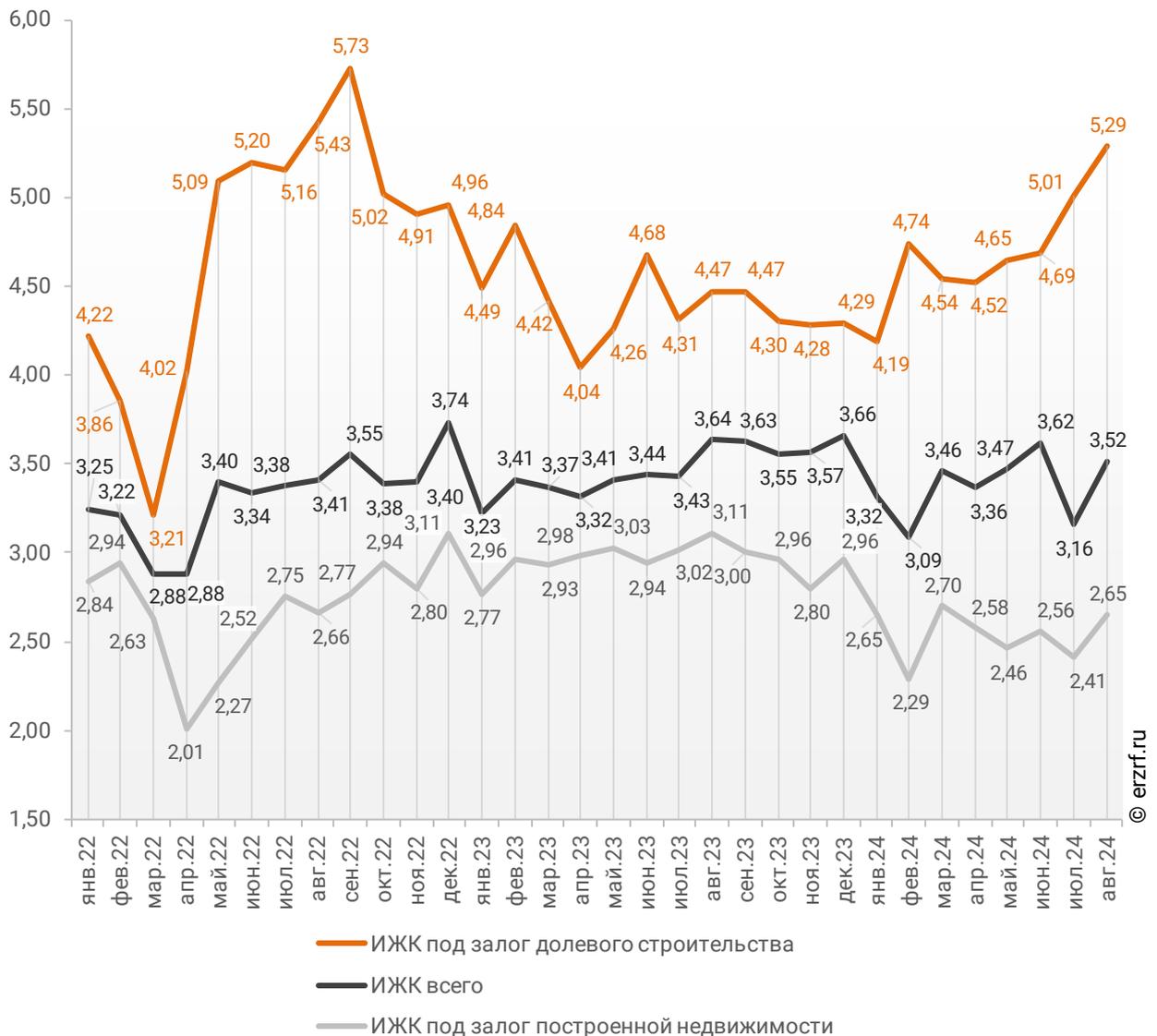


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,8% – с 3,11 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

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 55,9 п. п. – с 43,7% до 99,6%.

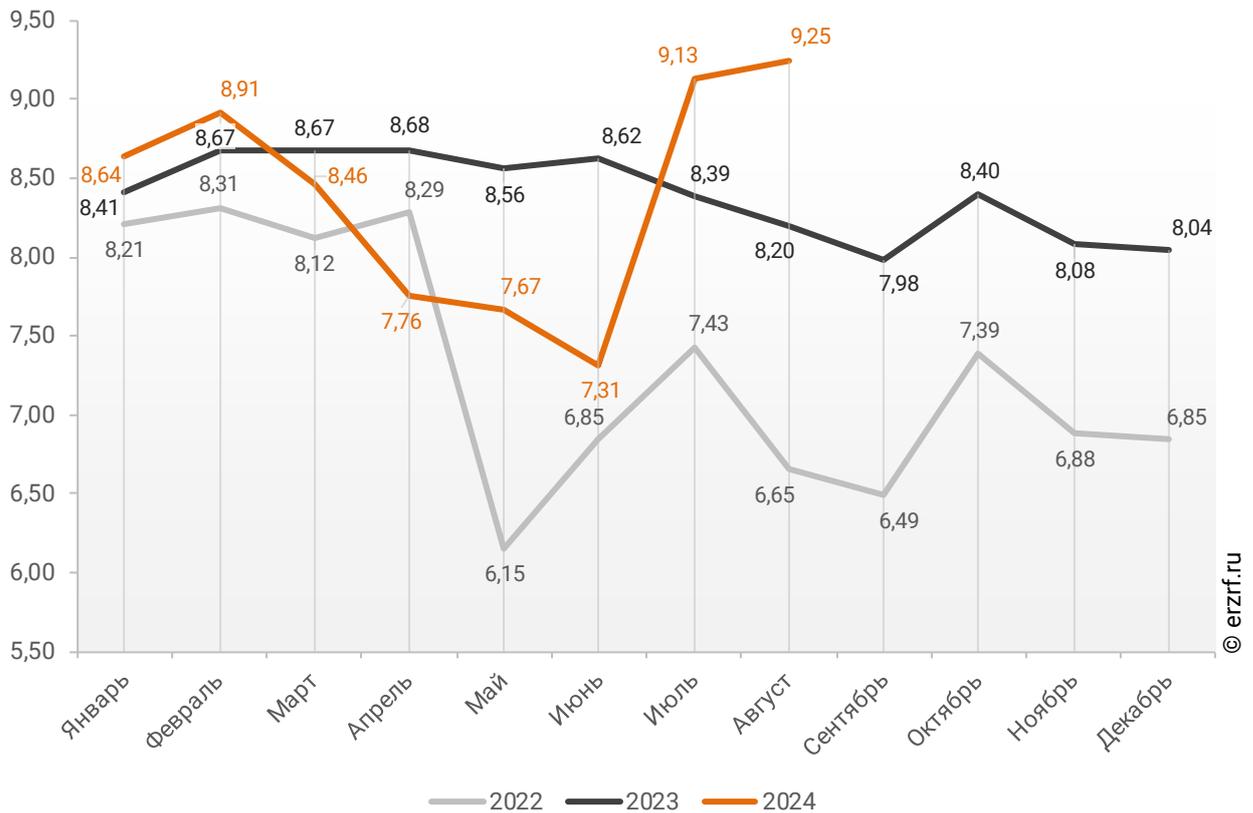
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 9,25%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,05 п. п. (с 8,20% до 9,25%).

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

График 27

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

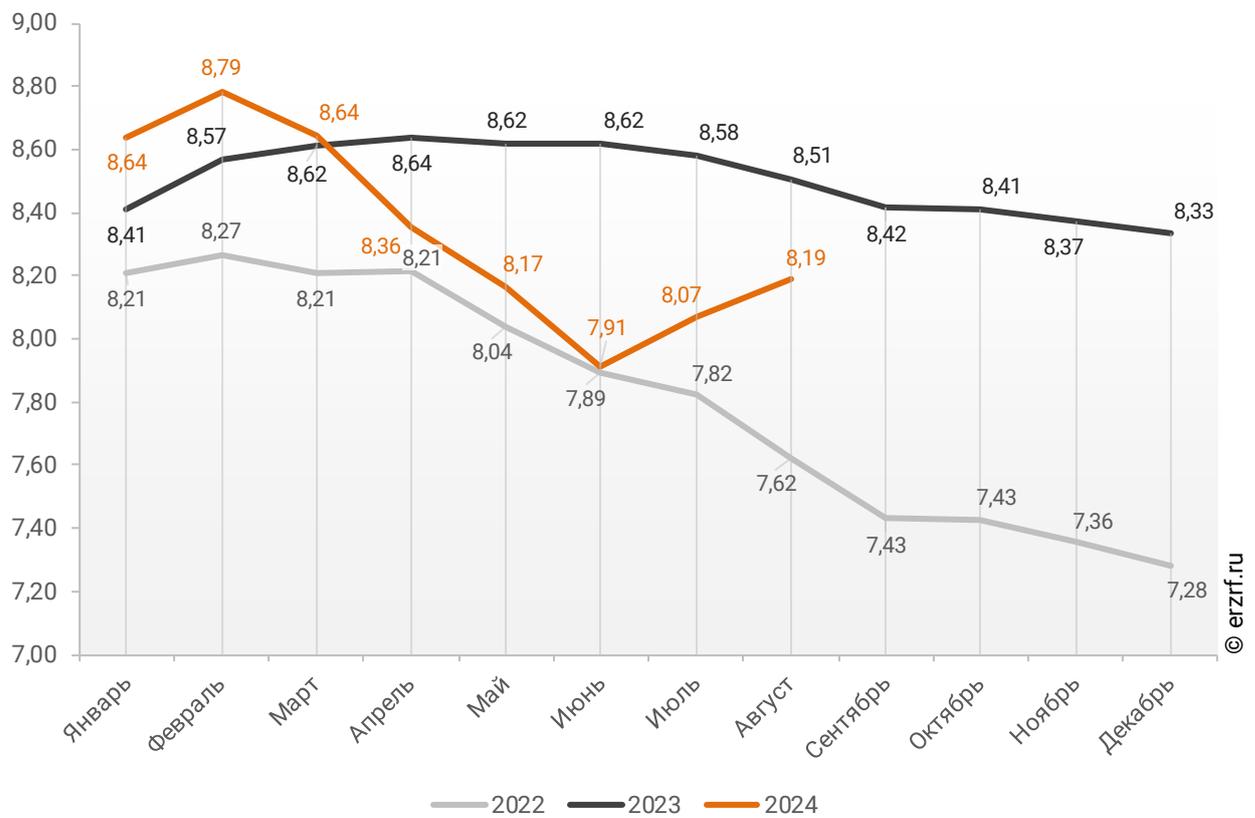


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,19%, что на 0,32 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,51%), и на 0,57 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,62%).

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

**График 28**

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

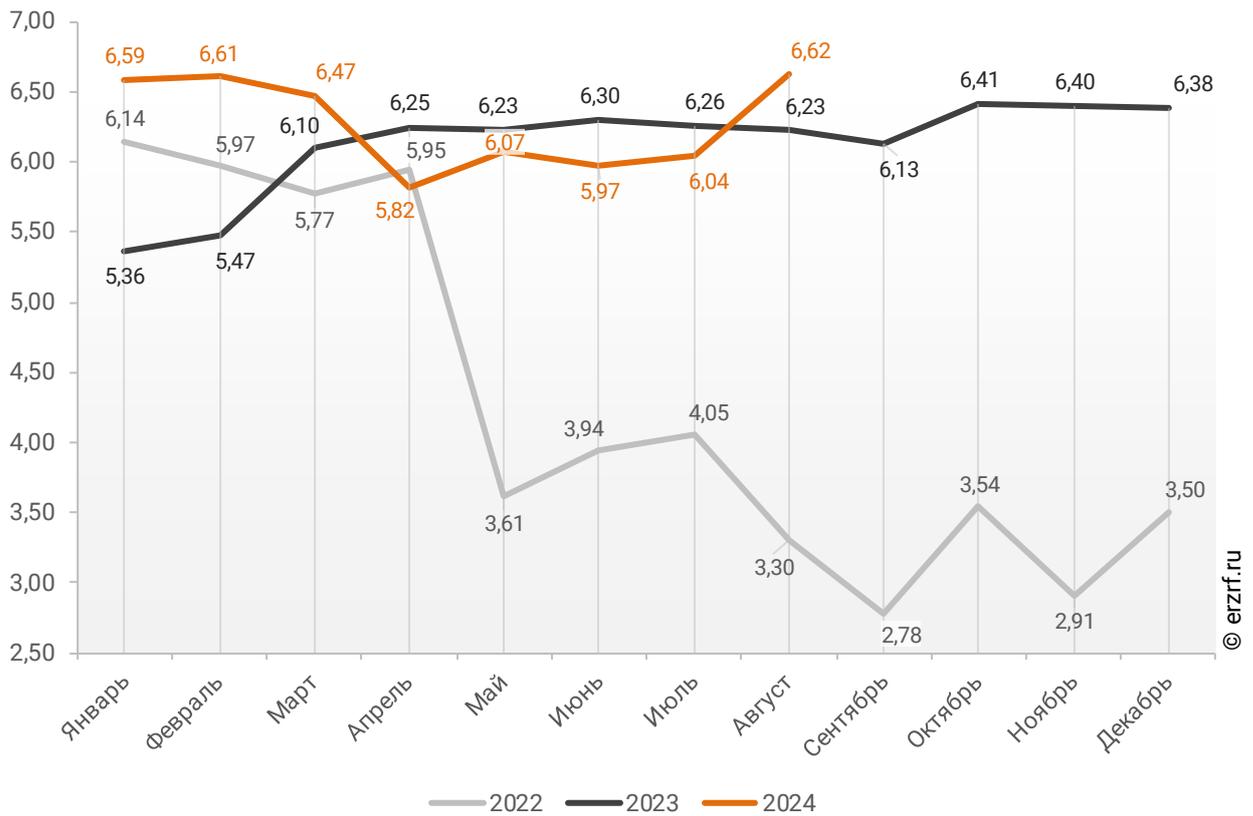


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в августе 2024 года, составила 6,62%, что на 0,39 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,23%).

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

**График 29**

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

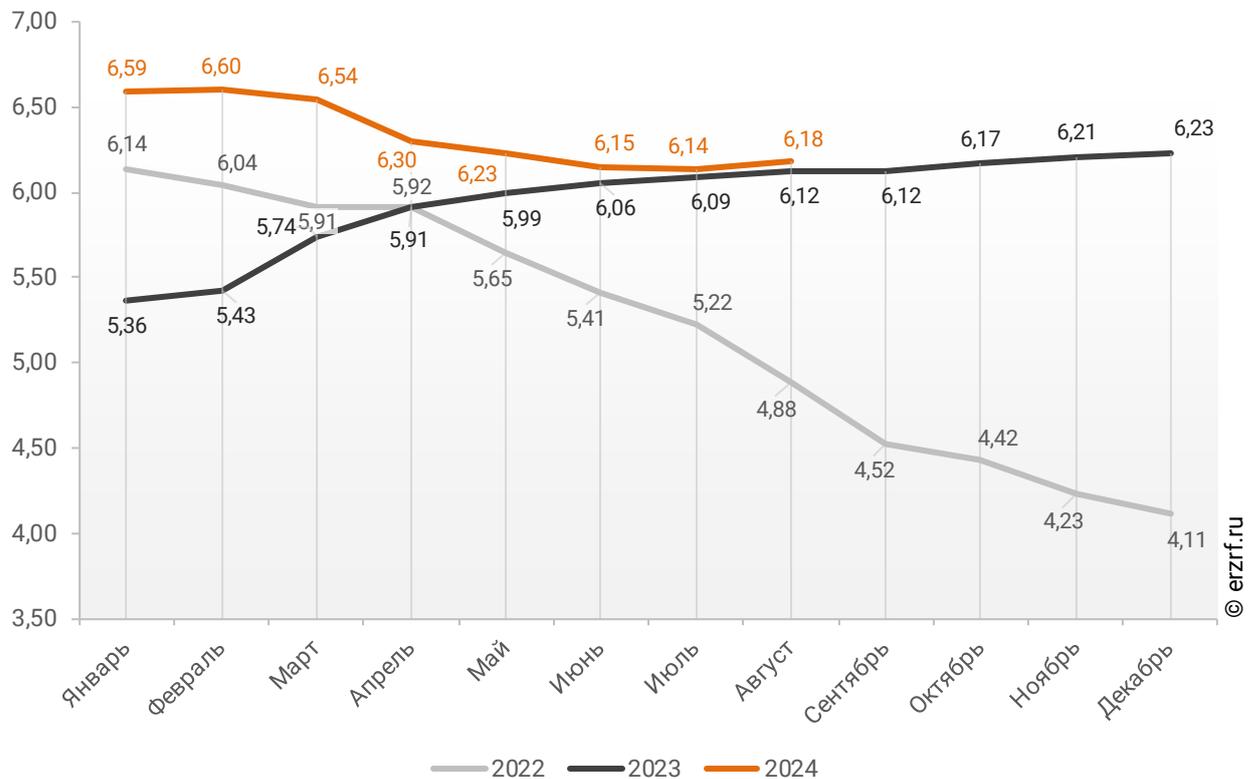


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 2,01 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,06 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,12%), и на 1,30 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,88%).

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

**График 30**

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

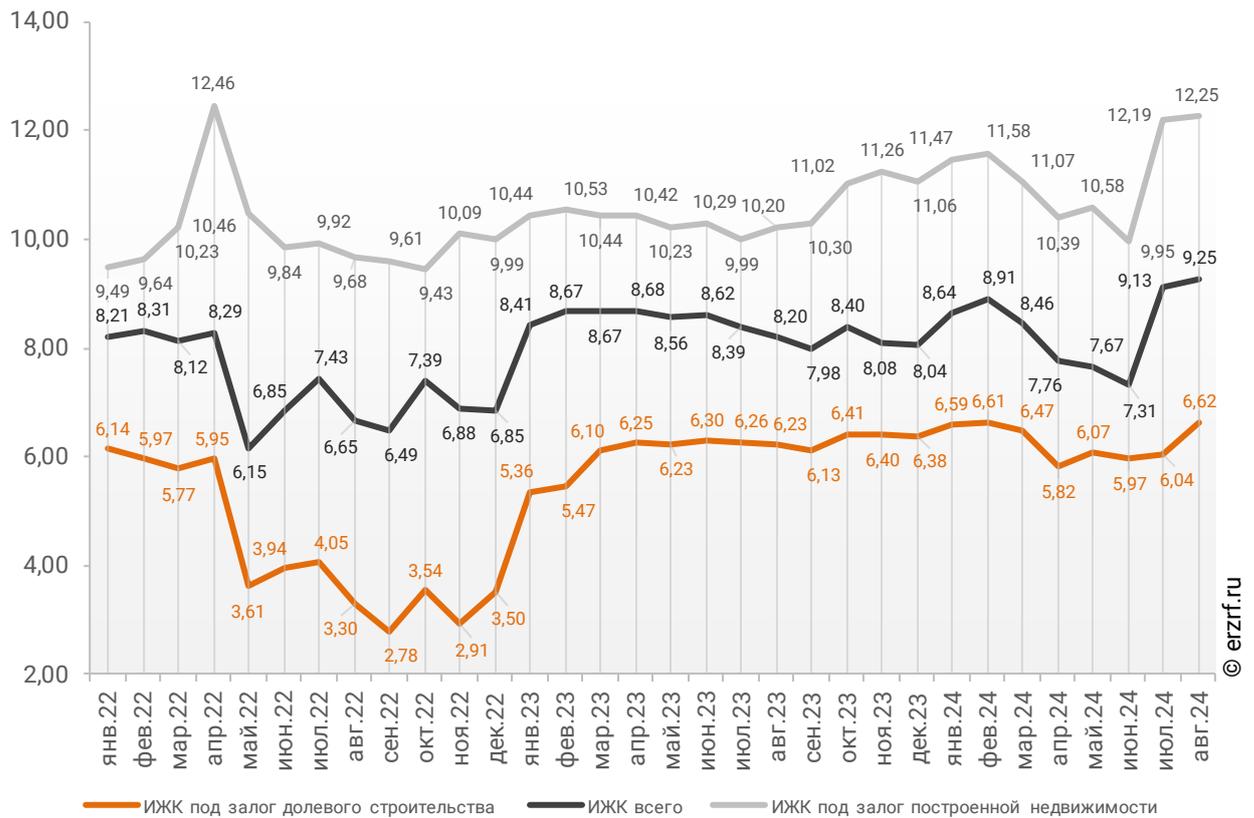


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в августе 2024 года составила 12,25%, что на 2,05 п. п. больше значения за август 2023 года (10,20%).

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

**График 31**

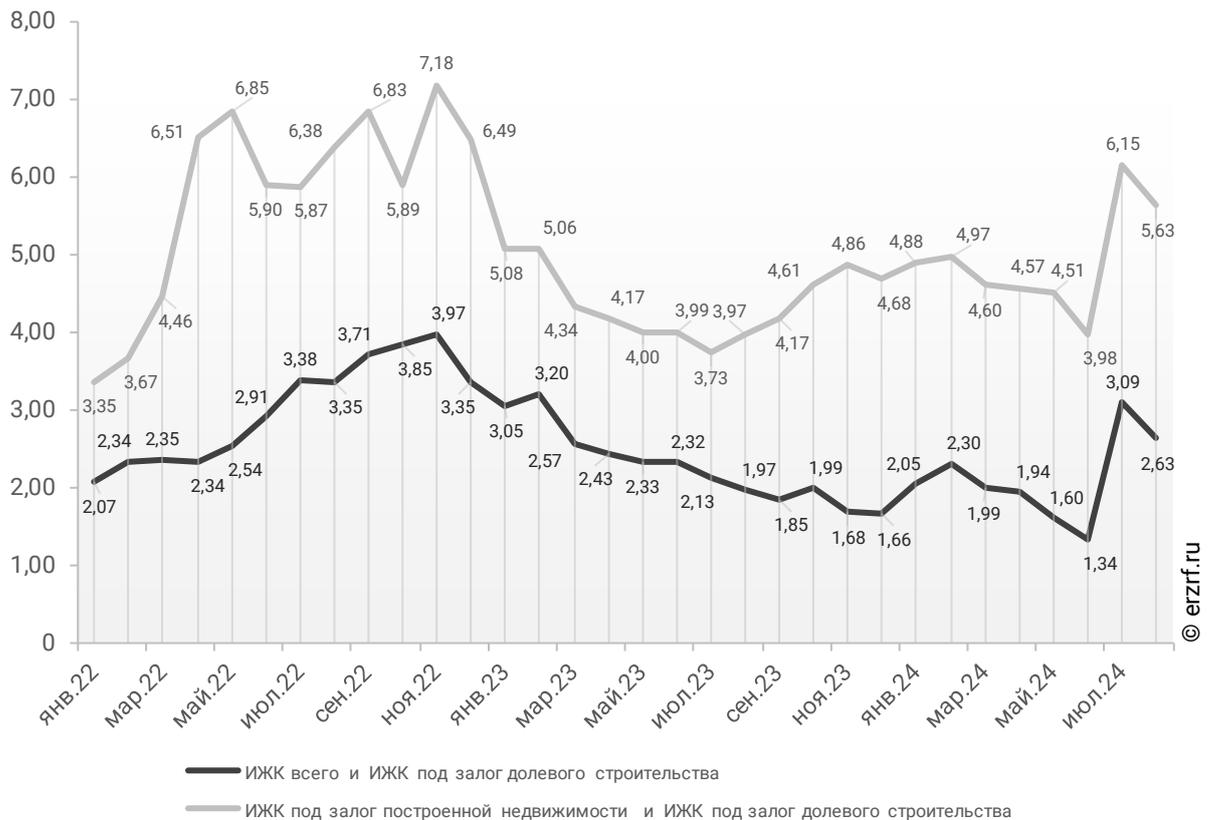
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась с 1,97 п. п. до 2,63 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась с 3,97 п. п. до 5,63 п. п. (График 32).

**График 32**

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

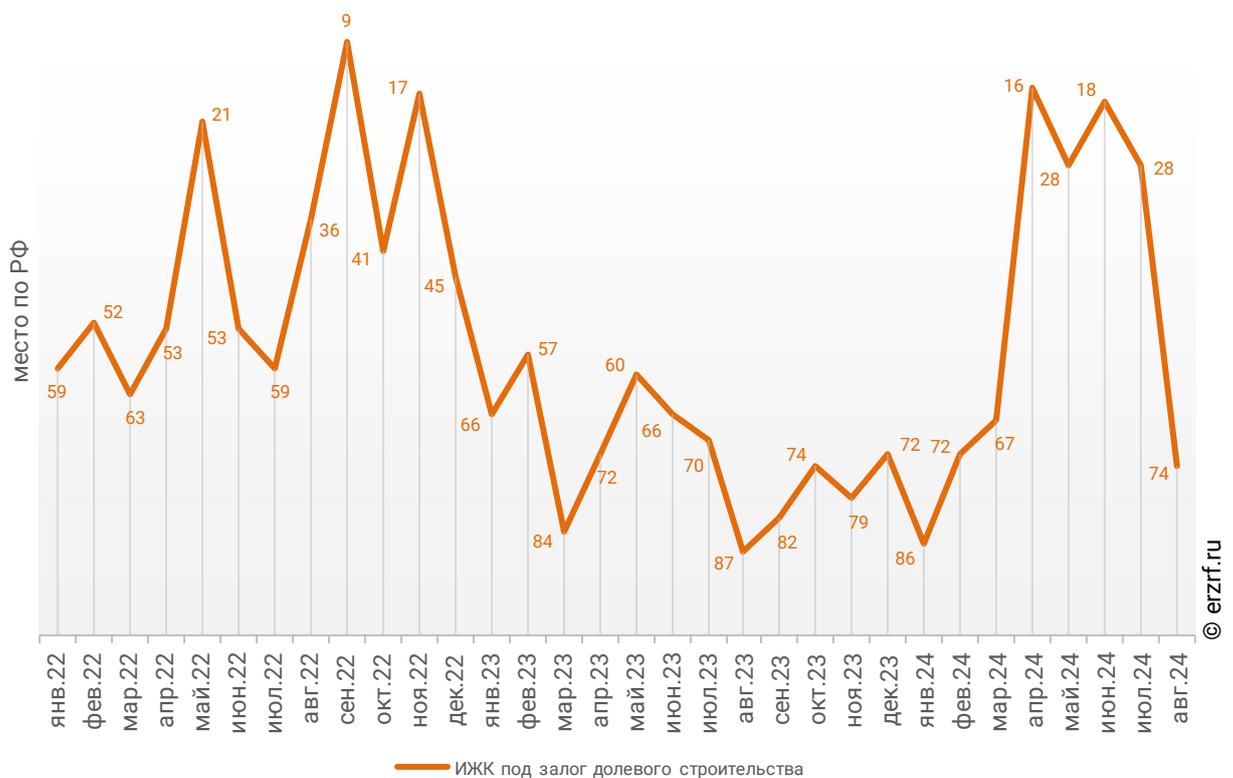


Тульская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 74-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

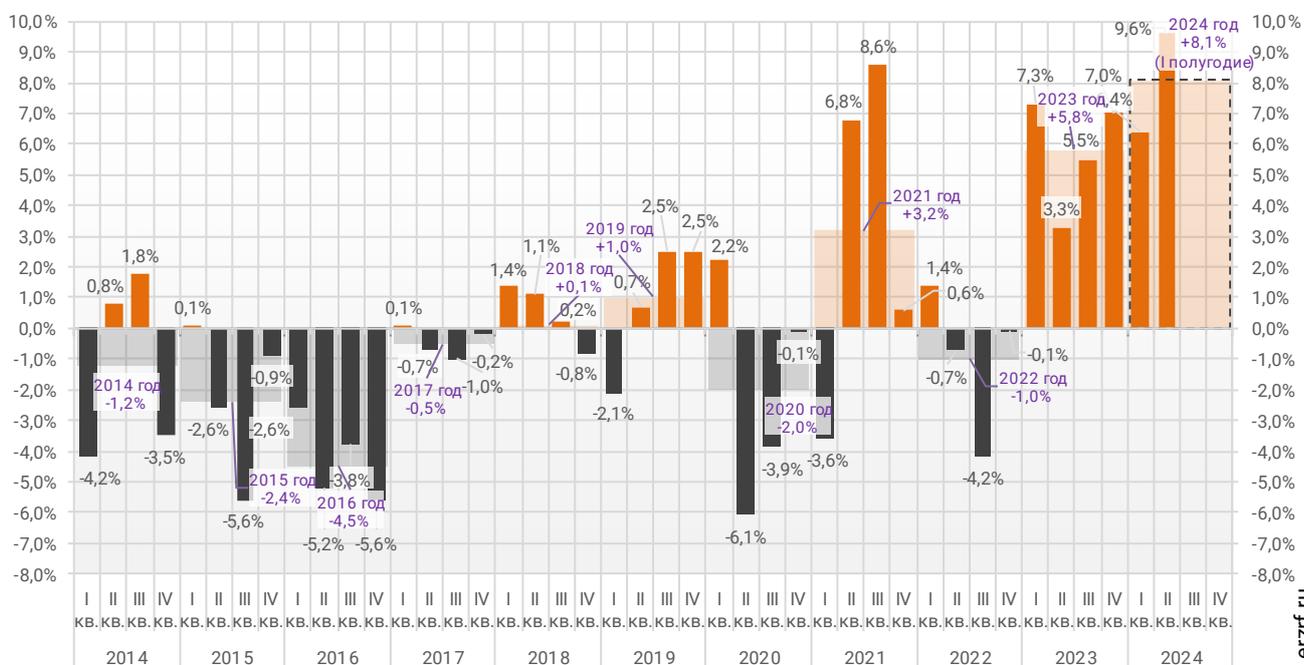


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

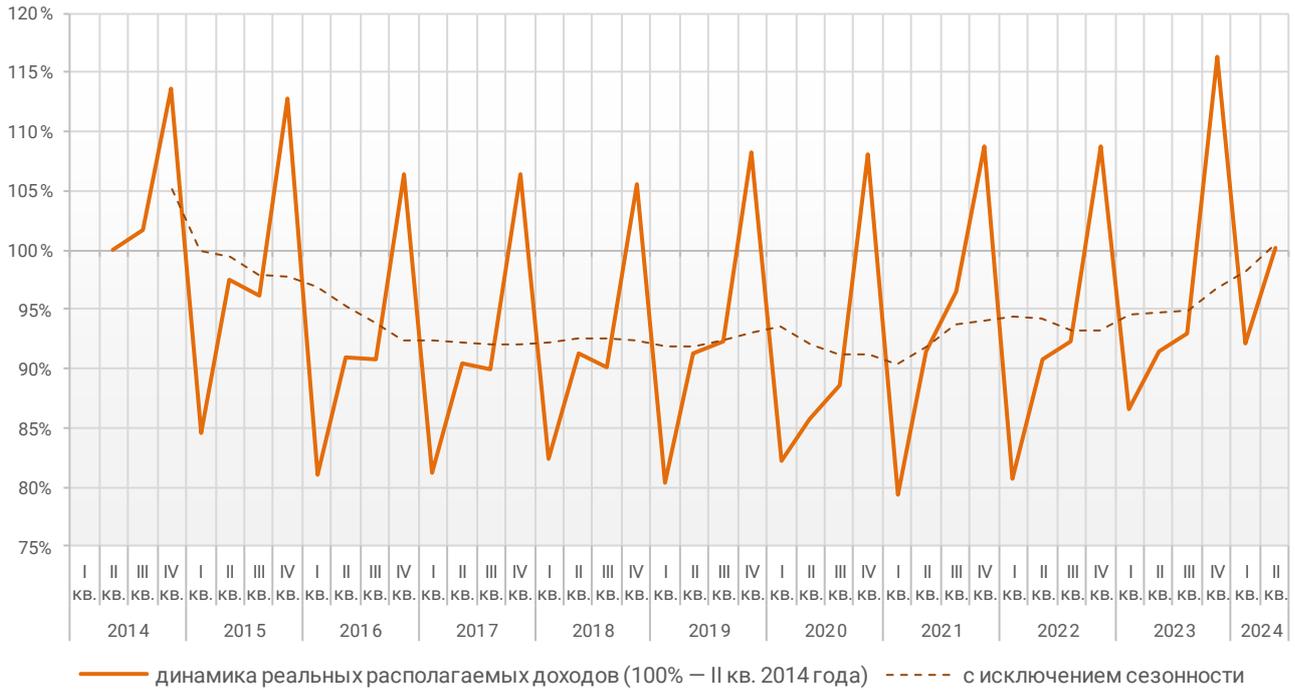


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



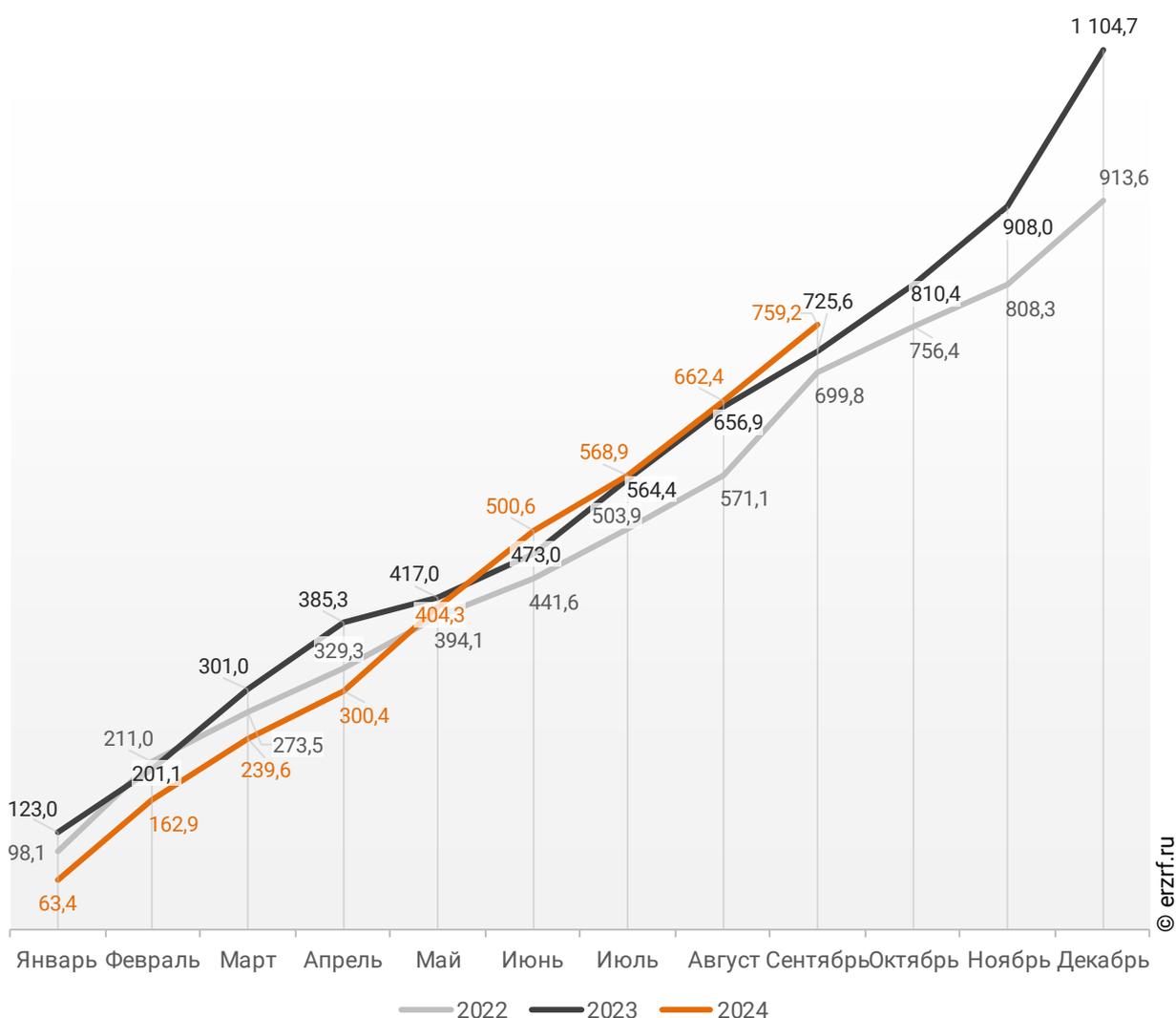
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 4,6% графика ввода жилья в Тульской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 8,5% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

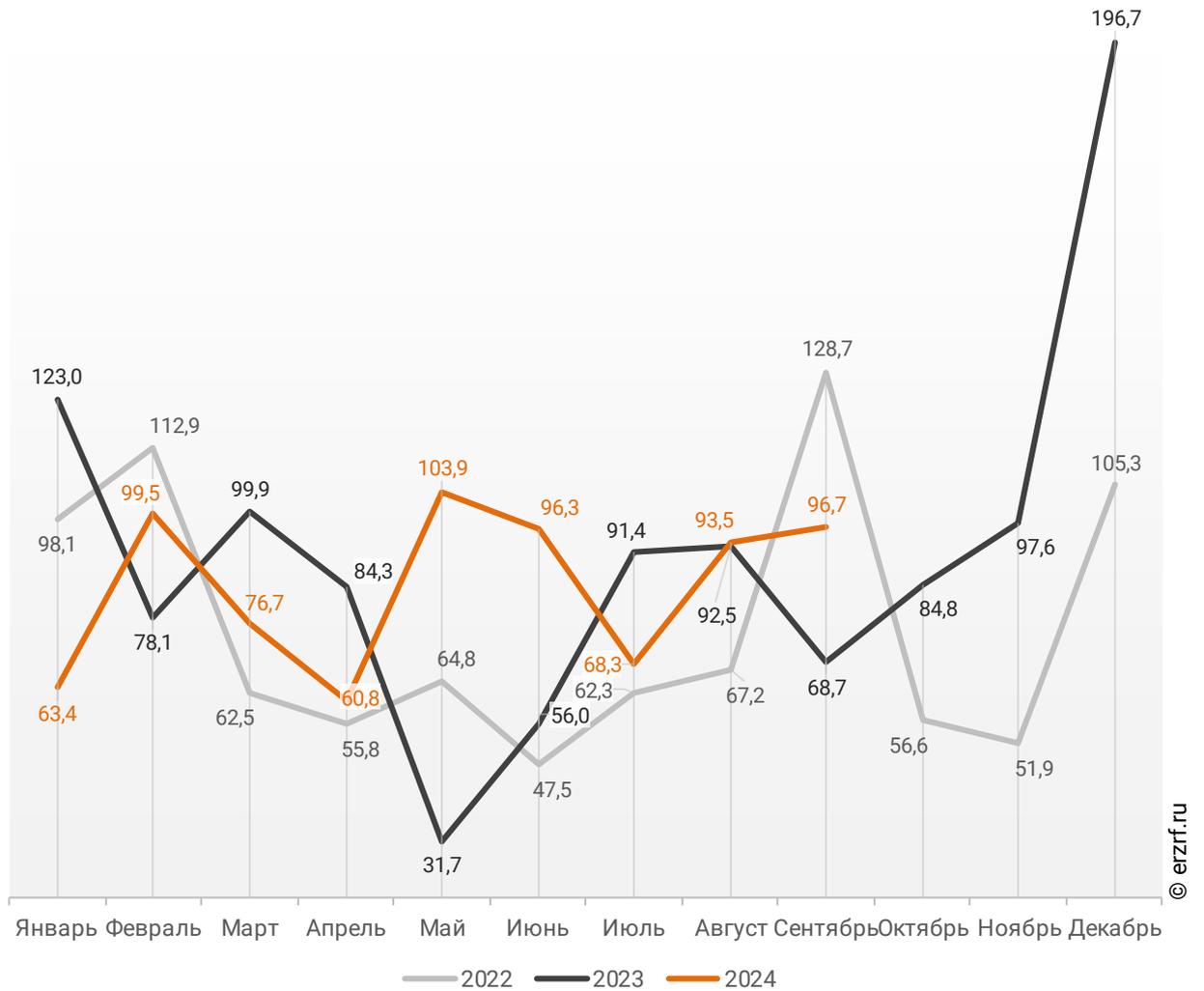
Ввод жилья в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2024 года в Тульской области введено 96,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 40,8%, или на 28,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

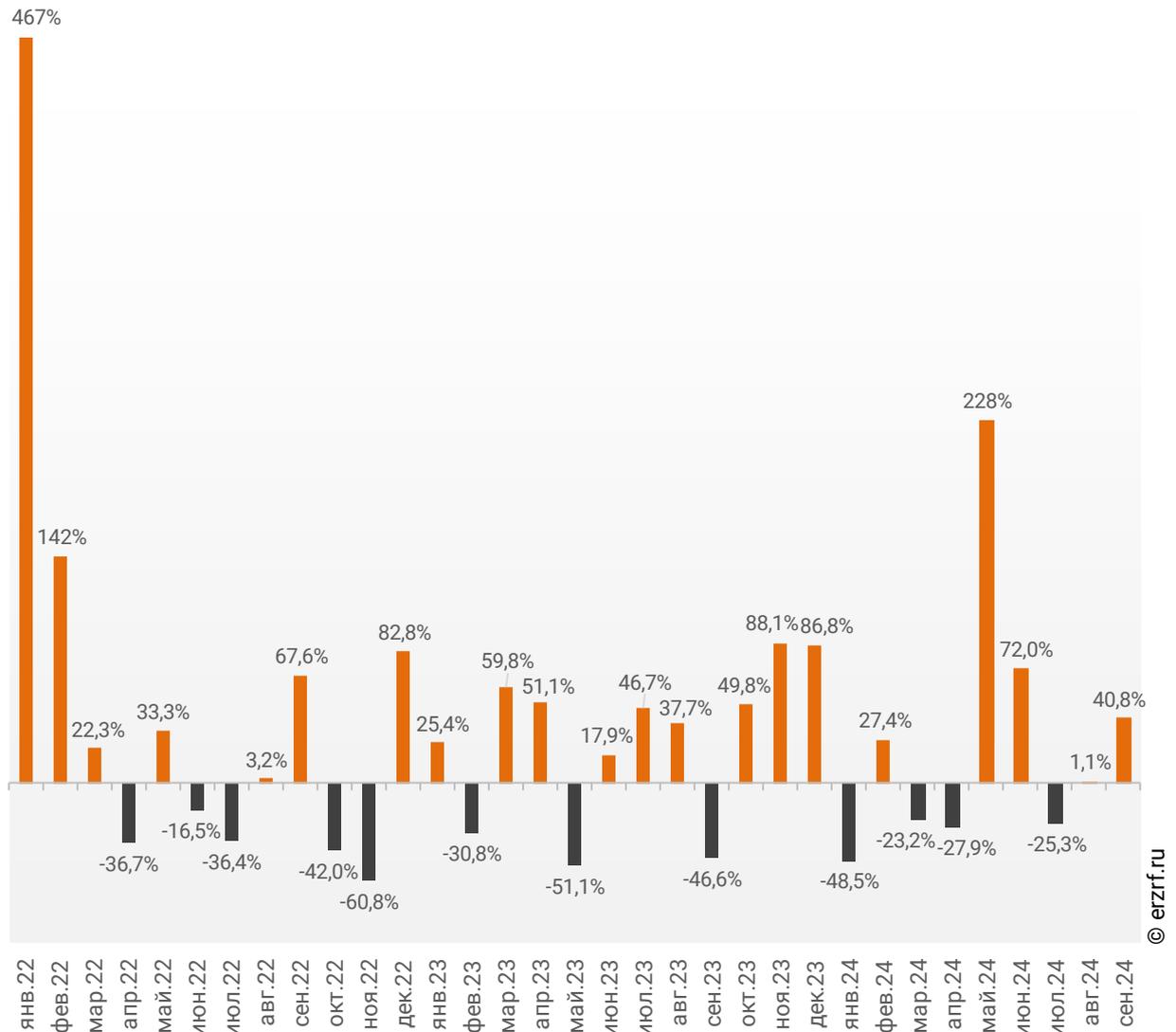
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

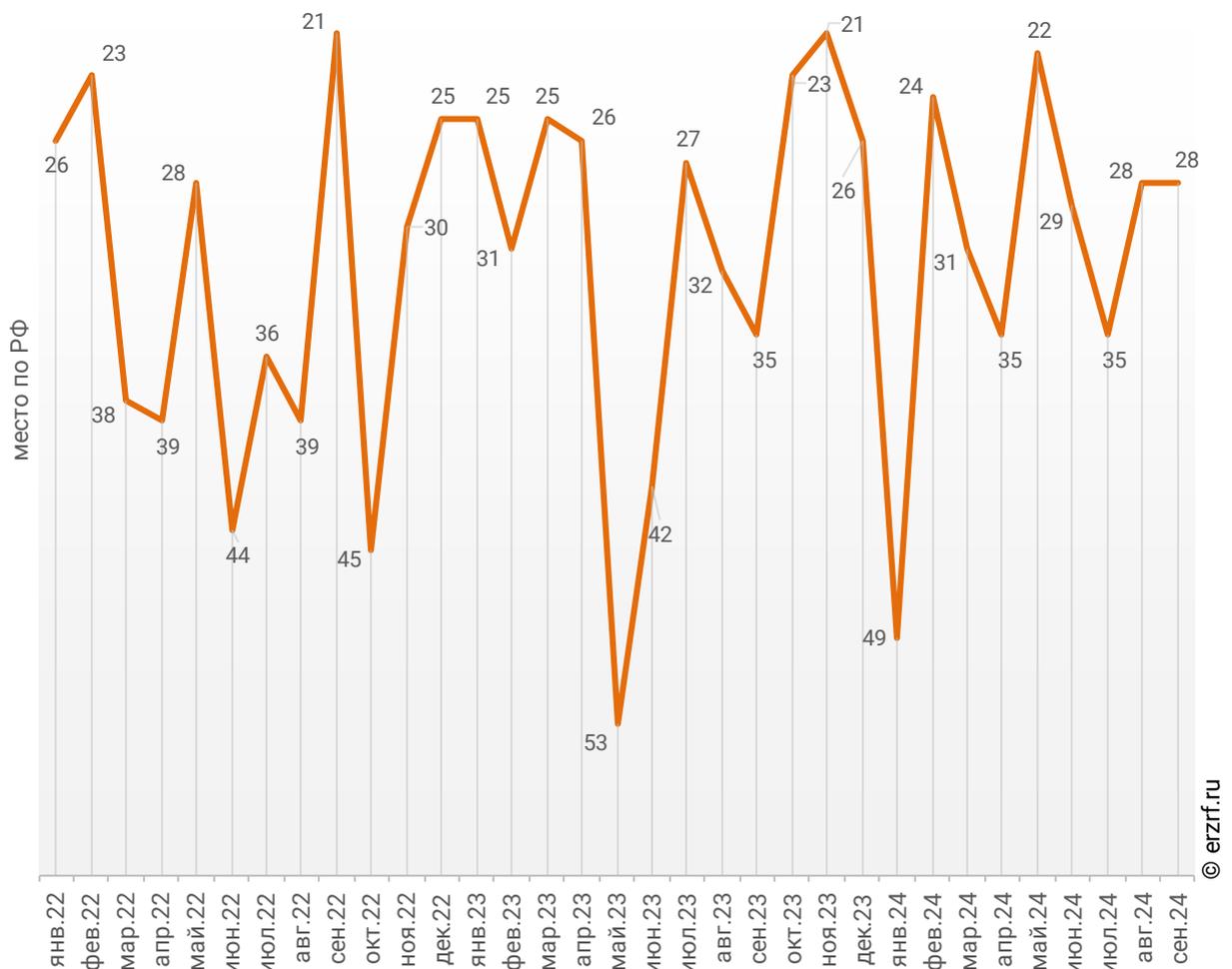


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте. (График 39).

**График 39**

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

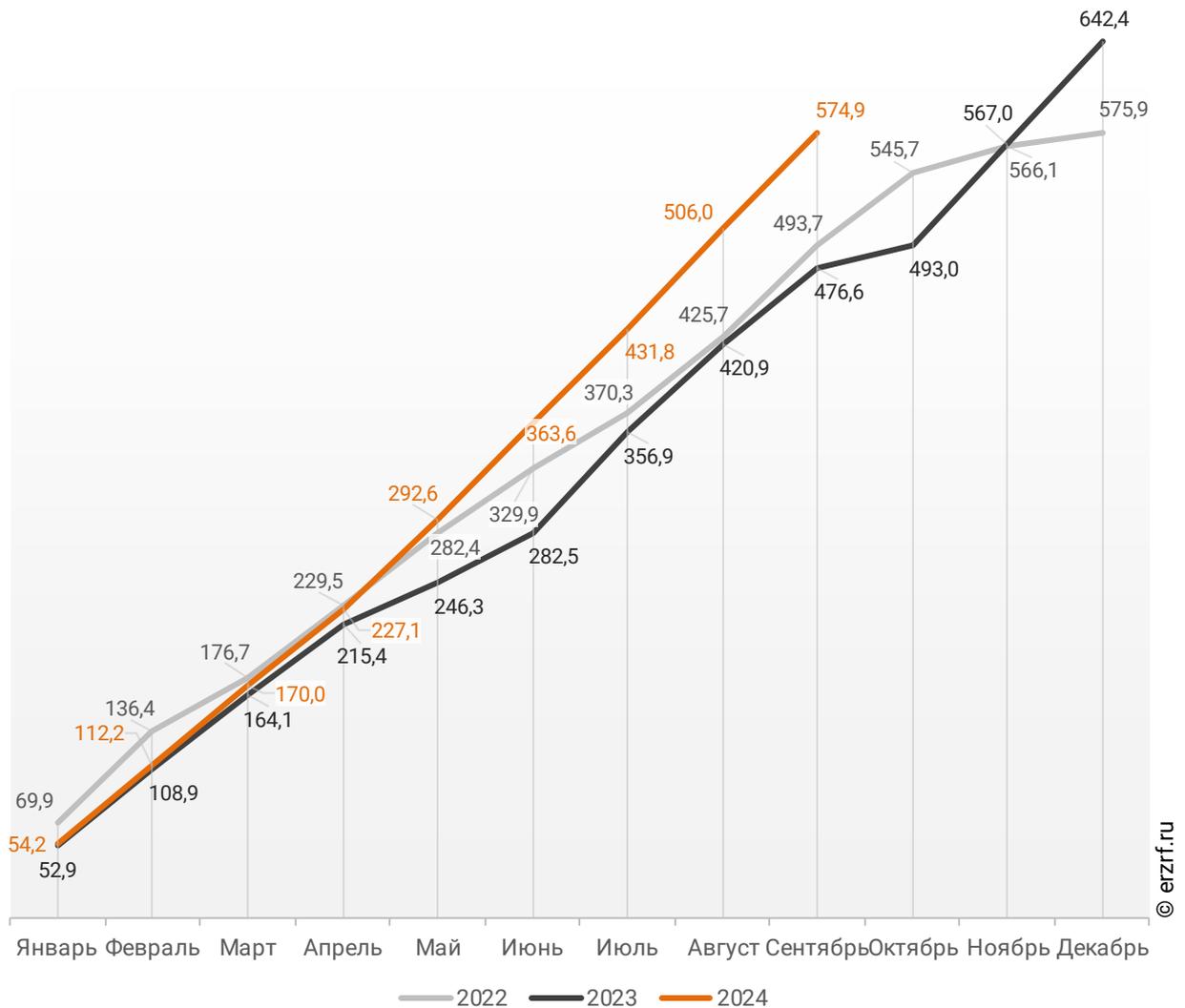


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

В Тульской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 16,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

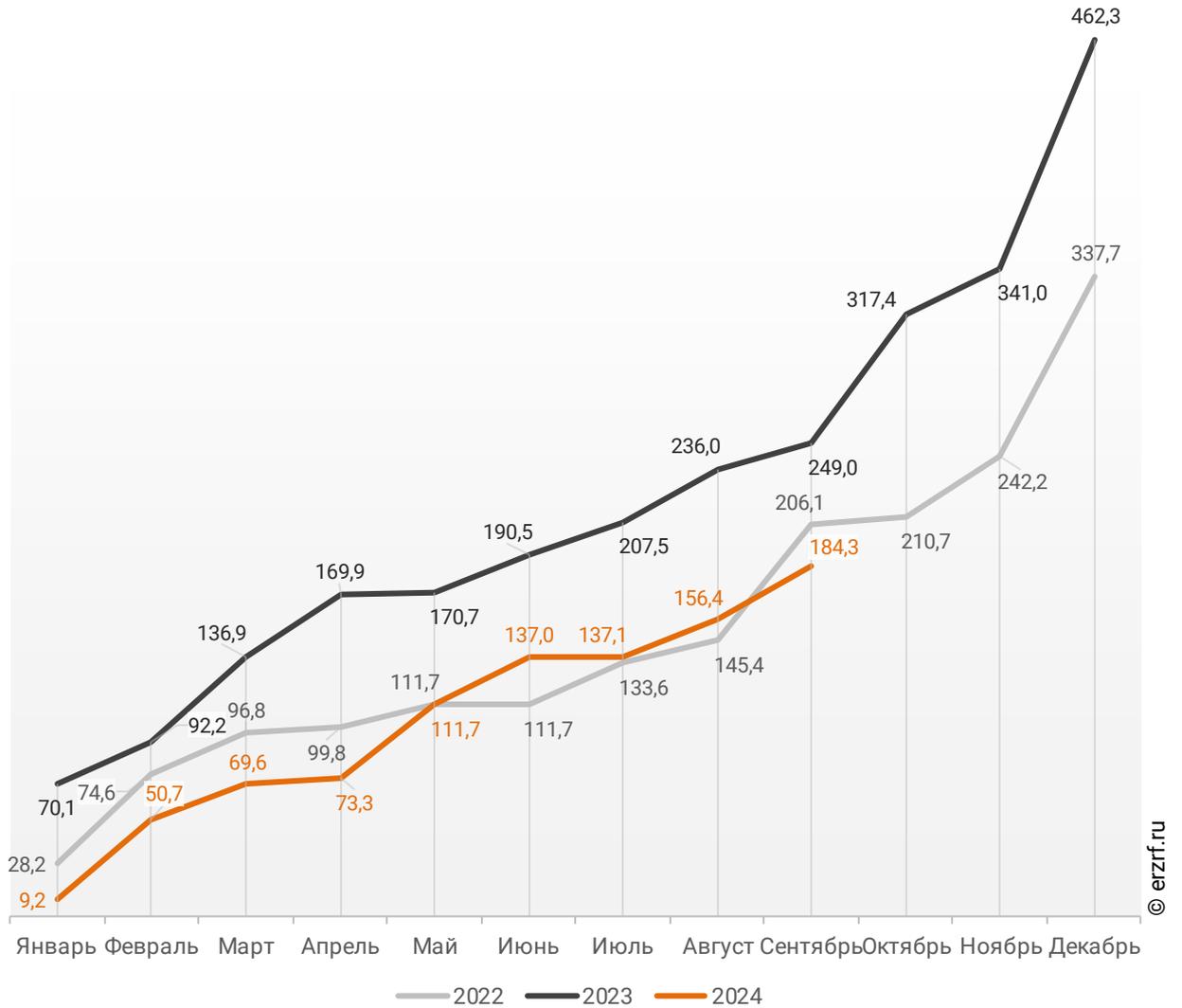
**Ввод жилья населением в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 26,0% к уровню 2023 г. и снижение на 10,6% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

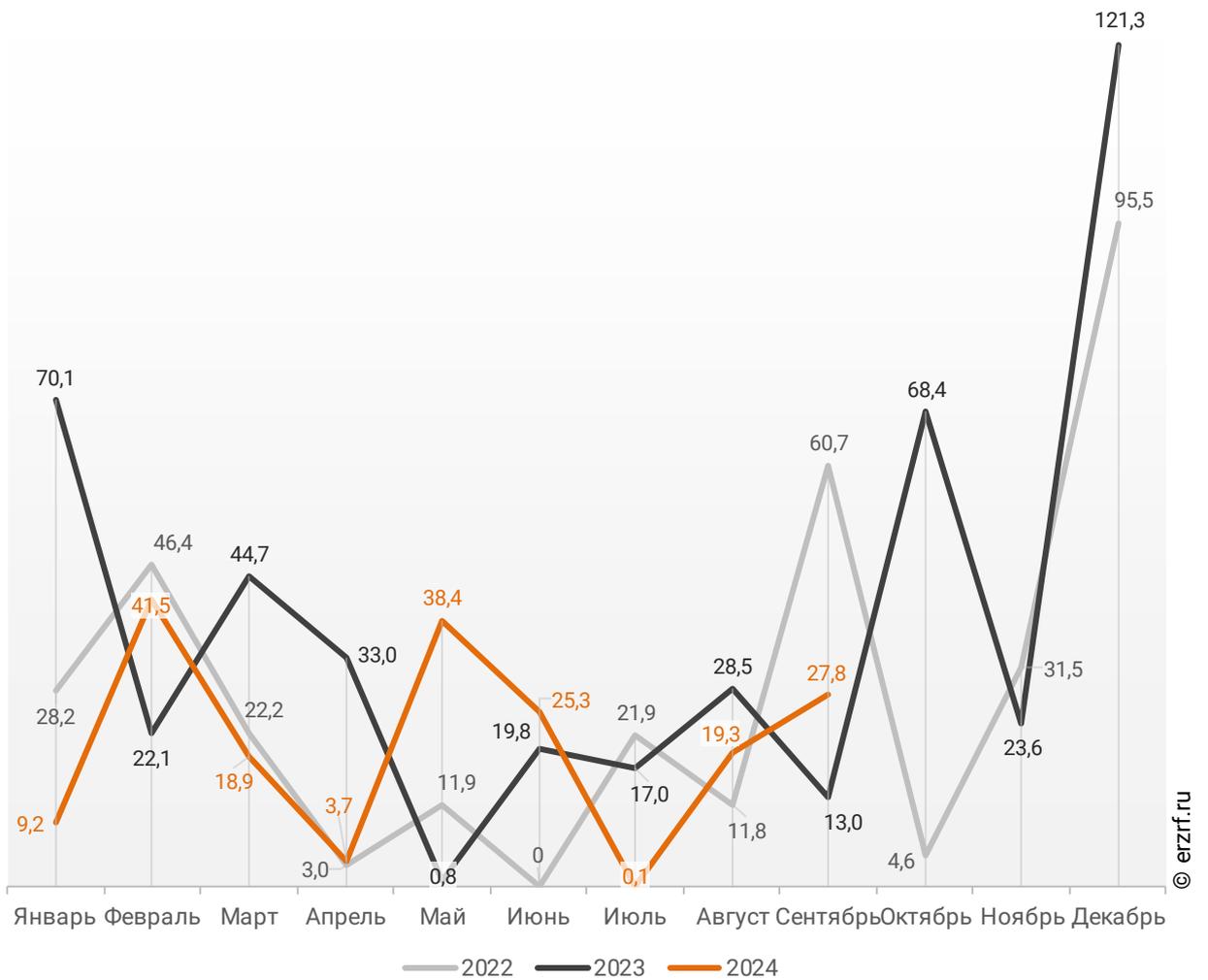
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2024 года в Тульской области застройщиками введено 27,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 114,0%, или на 14,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

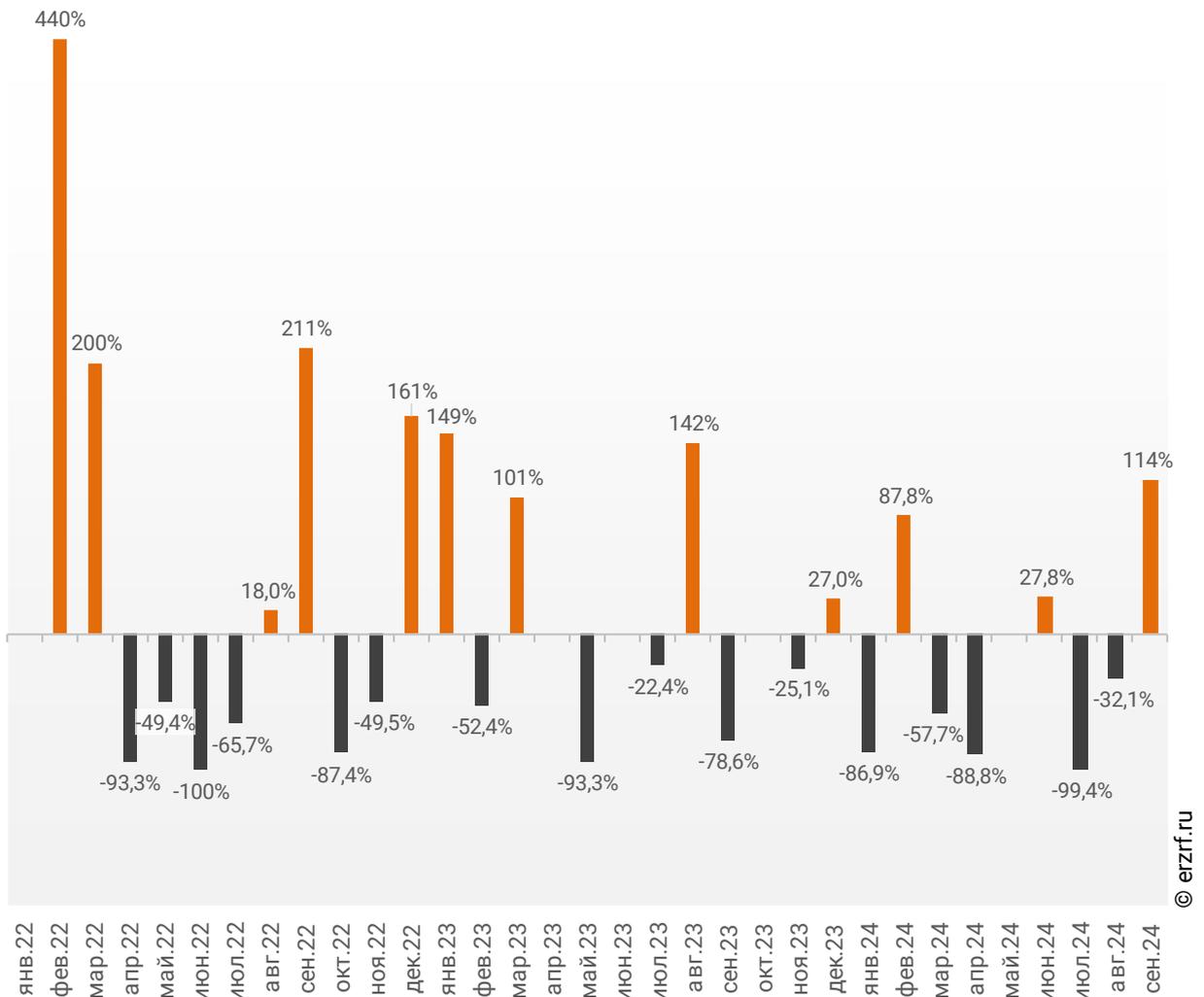
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 43**

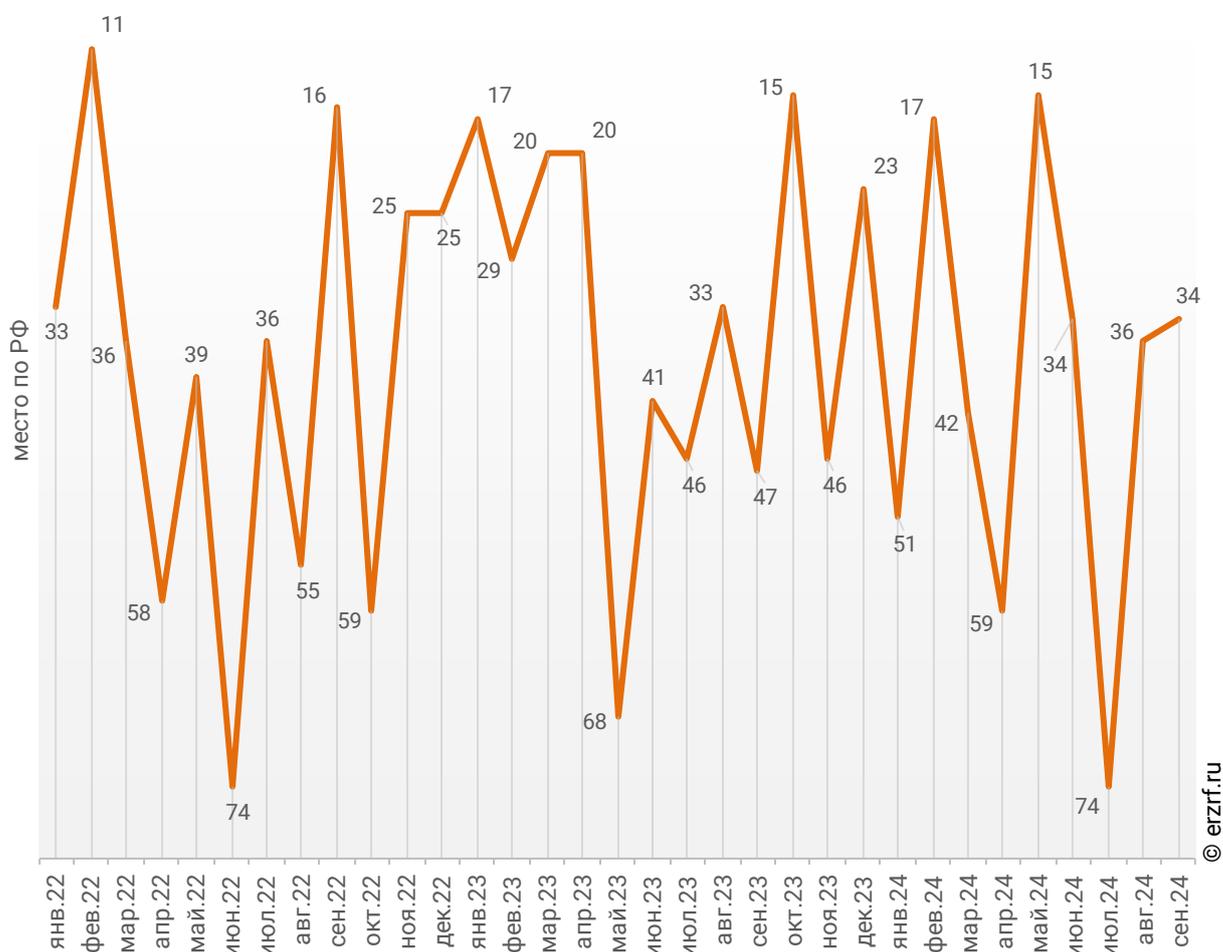
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тульской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Тульская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место. (График 44).

**График 44**

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

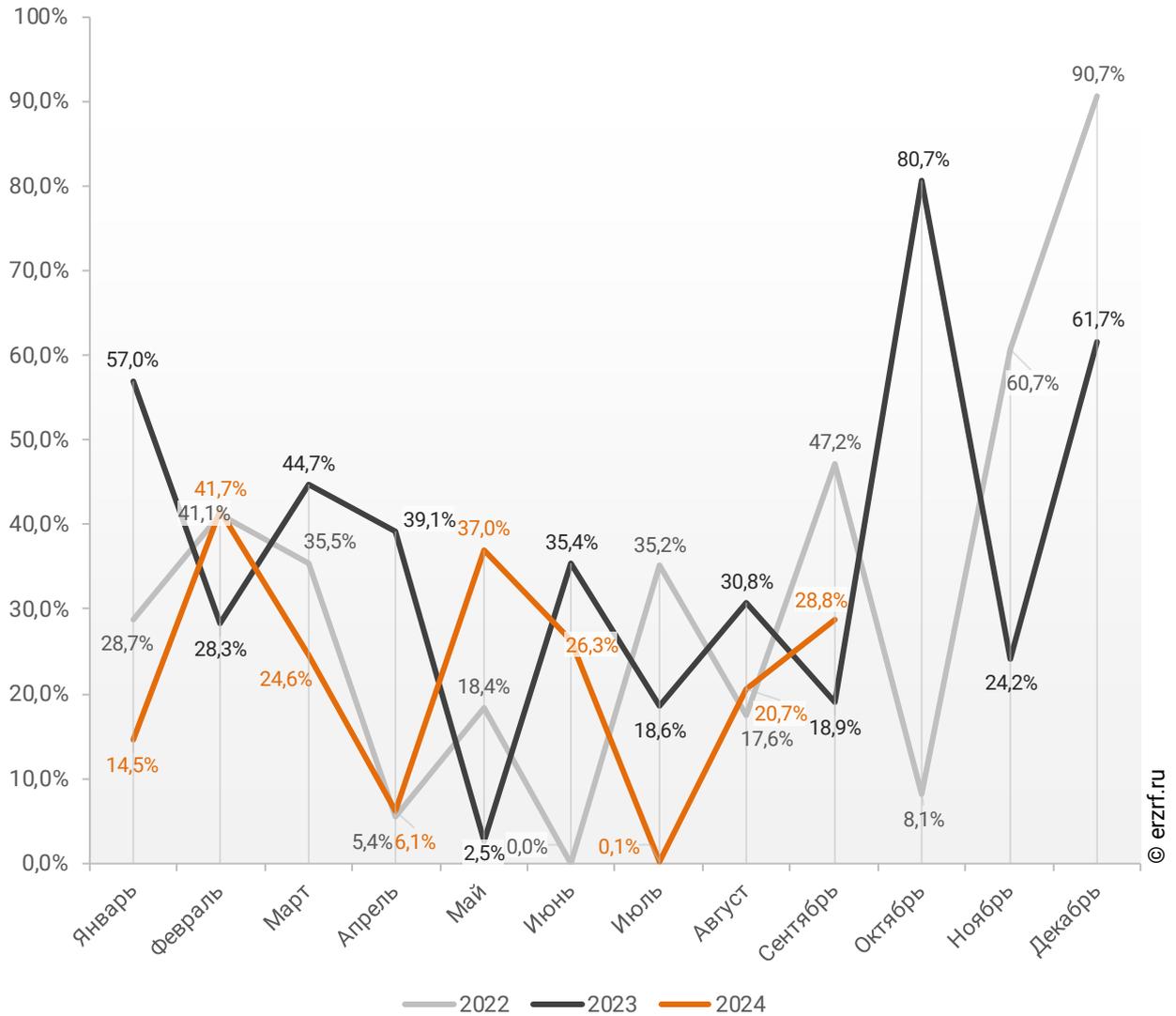


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Тульская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 28,8%, что на 9,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

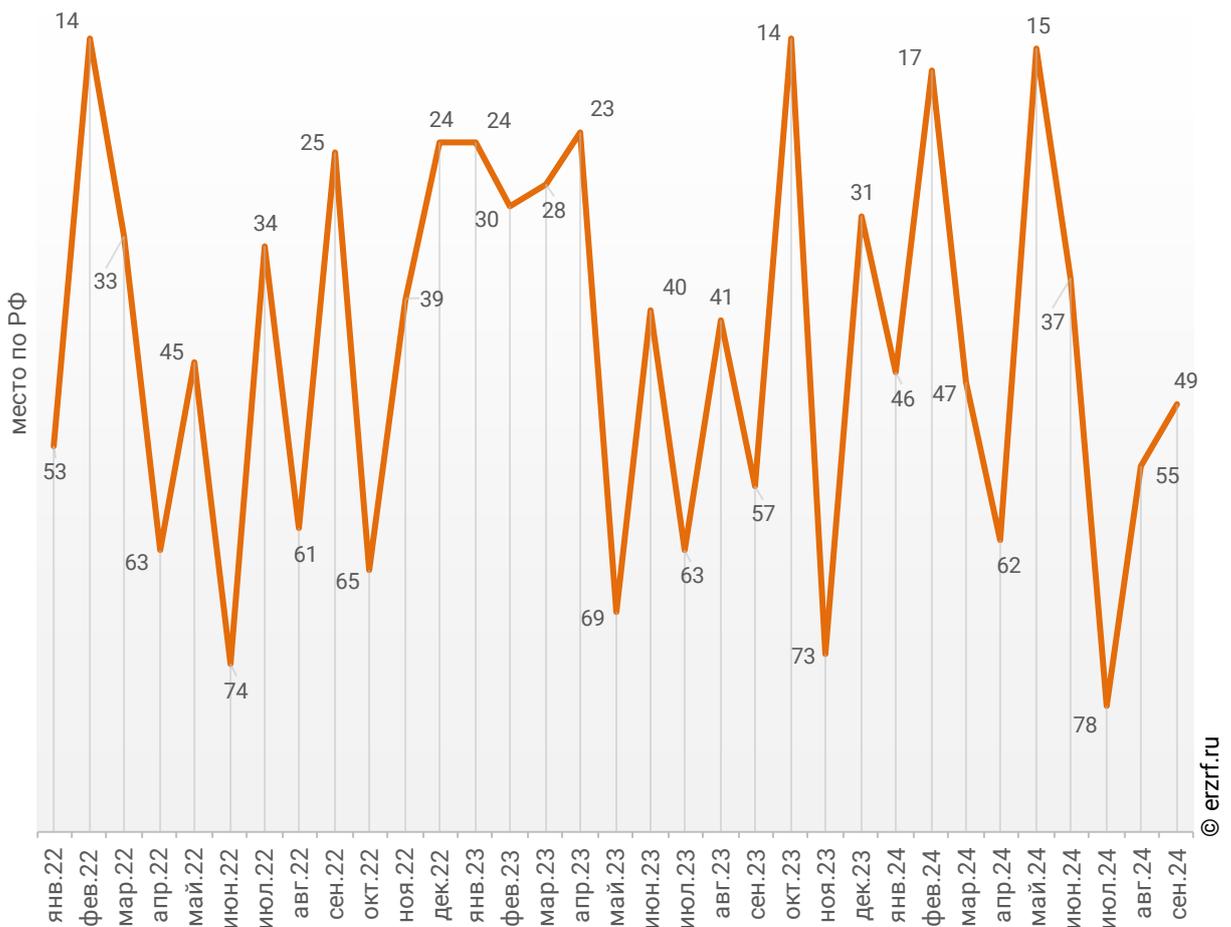
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %**



По этому показателю Тульская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. составила 24,3% против 34,3% за этот же период 2023 г. и 29,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тульская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	11	576	24 701
IV квартал 2024	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	2	309	16 108
IV квартал 2024	ГСК Стройальянс	Притяжение	1	296	13 283
IV квартал 2024	ИСК Новомосковский Строитель	Парковый	1	191	12 784
IV квартал 2024	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	249	12 458
IV квартал 2024	СЗ Городской квартал	Начало	3	182	11 776
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 БМ	Атмосфера	1	140	6 610
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
<b>Общий итог</b>			<b>31</b>	<b>2 834</b>	<b>135 493</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Парк Патриот</b>	Тула	ГК ОСТ	3	1 289	58 804
2	<b>Надежный на Пролетарке</b>	Тула	ГК Капитал	4	1 182	57 192
3	<b>Живой район Огни</b>	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	23	1 235	52 941
4	<b>Платон Парк</b>	Тула	ГК Капитал	2	994	52 406
5	<b>Семейный бульвар</b>	Тула	ГК Мегаполис	2	1 056	51 230
6	<b>Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)</b>	Петровский	ГК ОСТ	7	934	46 731
7	<b>Михеева Парк</b>	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 824
8	<b>Авиатор</b>	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
9	<b>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</b>	Малевка	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
10	<b>Суворовский</b>	Тула	ГК ОСТ	4	804	39 044
11	<b>Рязанка Грин</b>	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
12	<b>Современник</b>	Тула	Современник	2	586	38 241
13	<b>Первый Юго-Восточный</b>	Тула	ГК Ин-Групп	2	654	36 267
14	<b>Арт-квартал Выше</b>	Петровский	ГК Единство	3	704	33 346
15	<b>Овация</b>	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
16	<b>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</b>	Нижняя Китаевка	3S Group	4	606	27 127
17	<b>Квартал о главном По любви</b>	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
18	<b>ТОР</b>	Тула	Консоль	2	528	26 898
19	<b>СМАРТ квартал Пряничная слобода</b>	Тула	ГК Капитал	3	575	26 739
20	<b>Желания</b>	Тула	ГК Стройкомплект	1	648	26 591
21	<b>Всё и сразу</b>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	2	682	25 268
22	<b>5 Баллов Парк Эко Кварталов</b>	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 248

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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>Притяжение</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	2	466	22 657
26	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	2	435	20 826
27	<i>Таланты</i>	Тула	ГК Единство	5	324	20 219
28	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
29	<i>Время (г. Тула)</i>	Тула	ГК Единство	1	404	19 543
30	<i>Каракозова 75</i>	Тула	ГК ОСТ	2	356	18 873
31	<i>Авион (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	2	309	16 108
32	<i>Время (пос. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Единство	1	437	15 766
33	<i>Легенда</i>	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
34	<i>Карпова-Дом</i>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	1	267	14 874
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>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	12 784
41	<i>Дом на Маяковского</i>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	2	240	12 093
42	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	3	182	11 776
43	<i>По ул. Микрорайон</i>	Барсуки	ГК Счастливые люди	4	344	11 580
44	<i>Ост лайф Жукова парк</i>	Тула	ГК ОСТ	2	228	11 164
45	<i>По ш. Веневское</i>	Тула	СЗ СУ №4	1	213	10 251
46	<i>Фамилия</i>	Тула	Фамилия	1	168	9 401
47	<i>Семейный квартал Флагман</i>	Тула	ГК Единство	1	151	8 276
48	<i>По ул. Некрасова</i>	Плеханово	СК Внешстрой	2	234	8 136
49	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	1	162	7 600

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
50	<i>На Тульской</i>	Алексин	СЗ Жилстрой	1	144	7 584
51	<i>Дом на Трудовом</i>	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	1	149	7 458
52	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
53	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669
54	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 652
55	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
56	<i>Престиж</i>	Тула	СЗ ПрестижСтрой	1	108	6 103
57	<i>Суворовский (с. Осиновая Гора)</i>	Осиновая Гора	ГК ОСТ	1	110	5 840
58	<i>По ул. Октябрьская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	3	115	5 579
59	<i>Смидович Дом</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
60	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	2	100	4 565
61	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	99	4 084
62	<i>Вдохновение</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	55	3 757
63	<i>Кукунина III</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267
64	<i>Дом по ул. Березовая, ба</i>	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	1	57	2 921
<b>Общий итог</b>				<b>166</b>	<b>27 459</b>	<b>1 329 652</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
6	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
7	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
8	<i>Желания</i>	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
9	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
10	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	41,7
11	<i>Живой район Огни</i>	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	42,9
12	<i>Сегодня</i>	Тула	ГК Единство	43,2
13	<i>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</i>	Малевка	ГК Ин-Групп	43,5
14	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	44,8
15	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	45,2
16	<i>Парк Патриот</i>	Тула	ГК ОСТ	45,6
17	<i>По ул. Микрорайон</i>	Ленинский	СЗ Регион	45,7
18	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	46,4
19	<i>СМАРТ квартал Пряничная слобода</i>	Тула	ГК Капитал	46,5
20	<i>Дом на Хворостухина</i>	Тула	ГК ОСТ	46,6
21	<i>Современник в Петровском</i>	Петровский	Современник	46,9
22	<i>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	47,2
23	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	ГК Единство	47,4
24	<i>Айсберг</i>	Рассвет	ГК АЙСБЕРГ	47,7
25	<i>СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	47,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ш. Веневское</i>	Тула	СЗ СУ №4	48,1
27	<i>Время (г. Тула)</i>	Тула	ГК Единство	48,4
28	<i>Надежный на Пролетарке</i>	Тула	ГК Капитал	48,4
29	<i>По ул. Октябрьская</i>	Донской	ГК Счастливые люди	48,5
30	<i>Семейный бульвар</i>	Тула	ГК Мегаполис	48,5
31	<i>Суворовский</i>	Тула	ГК ОСТ	48,6
32	<i>Притяжение</i>	Петровский	ГСК Стройальянс	48,6
33	<i>Ост лайф Жукова парк</i>	Тула	ГК ОСТ	49,0
34	<i>Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)</i>	Петровский	ГК ОСТ	50,0
35	<i>Дом на Трудовом</i>	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	50,1
36	<i>Гармония</i>	Тула	Баал Логистика	50,3
37	<i>Дом на Маяковского</i>	Менделеевский (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	50,4
38	<i>ТОР</i>	Тула	Консоль	50,9
39	<i>Дом по ул. Березовая, 6а</i>	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	51,2
40	<i>Баташи Парк-3</i>	Тула	ГК ОСТ	52,1
41	<i>Авион (п. Горелки)</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	52,1
42	<i>На Тульской</i>	Алексин	СЗ Жилстрой	52,7
43	<i>Платон Парк</i>	Тула	ГК Капитал	52,7
44	<i>Каракозова 75</i>	Тула	ГК ОСТ	53,0
45	<i>Суворовский (с. Осиновая Гора)</i>	Осиновая Гора	ГК ОСТ	53,1
46	<i>Легенда</i>	Тула	ГК Единство	53,2
47	<i>Семейный квартал Флагман</i>	Тула	ГК Единство	54,8
48	<i>Первый Юго-Восточный</i>	Тула	ГК Ин-Групп	55,5
49	<i>Карпова-Дом</i>	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
50	<i>Баташи Парк-2</i>	Тула	ГК ОСТ	55,7
51	<i>Фамилия</i>	Тула	Фамилия	56,0
52	<i>Баташи Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	56,5
53	<i>Престиж</i>	Тула	СЗ ПрестижСтрой	56,5
54	<i>Михеева Парк</i>	Тула	ГК ОСТ	57,8
55	<i>Кукунина III</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
56	<i>Таланты</i>	Тула	ГК Единство	62,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Ряжский</i>	Тула	Консоль	62,8
58	<i>Рязанка Грин</i>	Тула	ГК ОСТ	63,4
59	<i>Начало</i>	Щекино	СЗ Городской квартал	64,7
60	<i>Современник</i>	Тула	Современник	65,3
61	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	66,9
62	<i>Вдохновение</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	68,3
63	<i>Смидович Дом</i>	Тула	ГК ОСТ	69,7
64	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	75,6
<b>Общий итог</b>				<b>48,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		