

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

1 295 940

+6,4% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 552

-31,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

323

-70,2% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

48,9

+2,2% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

129 996

+9,9% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,7%

-7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,02

-0,36 п.п. к декабрю 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 2025 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на январь 2025 года выявлено **144 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **26 517 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 295 940 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

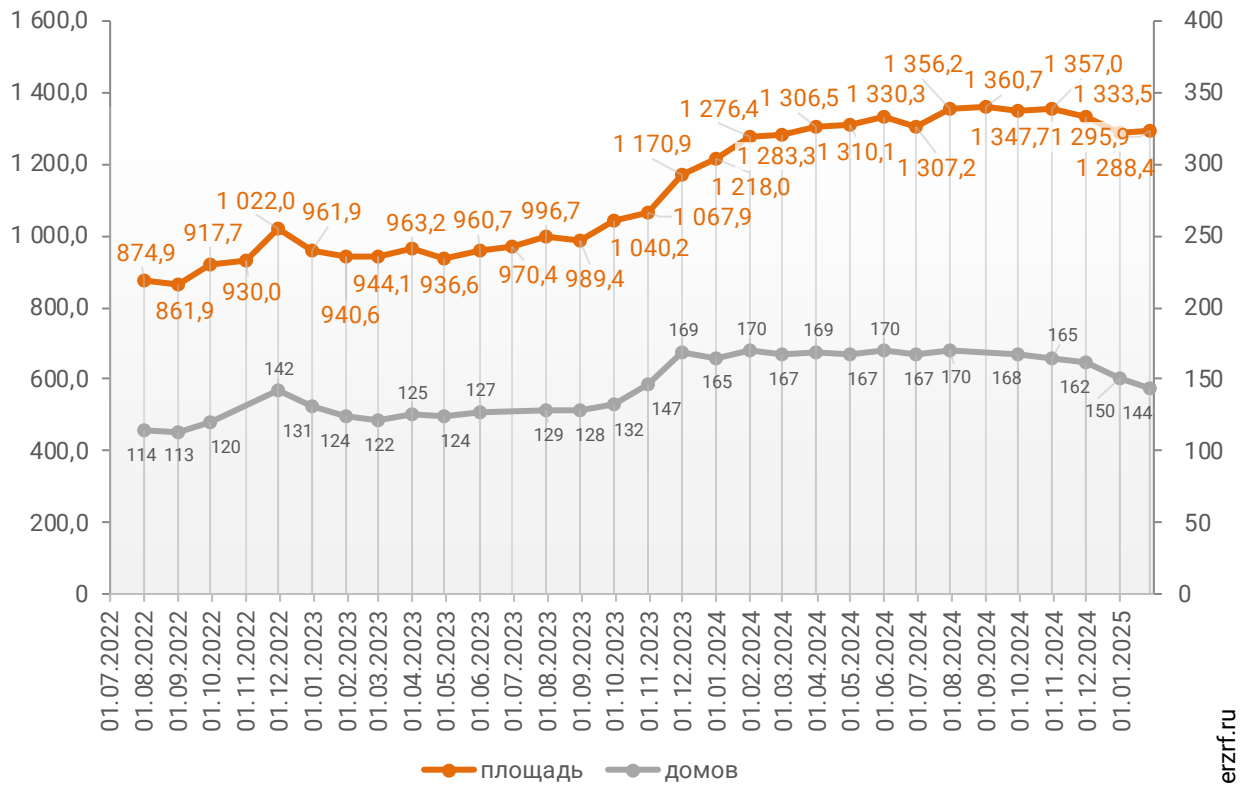
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%
Общий итог	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Тульской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	84	58,3%	18 923	71,4%	940 572	72,6%
Ленинский	19	13,2%	3 556	13,4%	164 026	12,7%
Петровский	10	6,9%	1 559	5,9%	76 993	5,9%
Малевка	1	0,7%	939	3,5%	40 823	3,2%
Нижняя Китаевка	4	2,8%	606	2,3%	27 127	2,1%
Харино	1	0,7%	140	0,5%	6 683	0,5%
Рассвет	1	0,7%	140	0,5%	6 610	0,5%
Барсуки	2	1,4%	172	0,6%	5 790	0,4%
Молодёжный	28	19,4%	1 524	5,7%	64 900	5,0%
Новомосковский	5	3,5%	770	2,9%	46 540	3,6%
Новомосковск	5	3,5%	770	2,9%	46 540	3,6%
Горелки (в составе г. о. Тула)	4	2,8%	1 093	4,1%	45 351	3,5%
Октябрьский (в составе г. о. Тула)	1	0,7%	267	1,0%	14 874	1,1%
2-й Западный (в составе г.о. Тула)	2	1,4%	240	0,9%	12 093	0,9%
Алексин	1	0,7%	144	0,5%	7 584	0,6%
	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (72,6% совокупной площади жилых единиц).

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

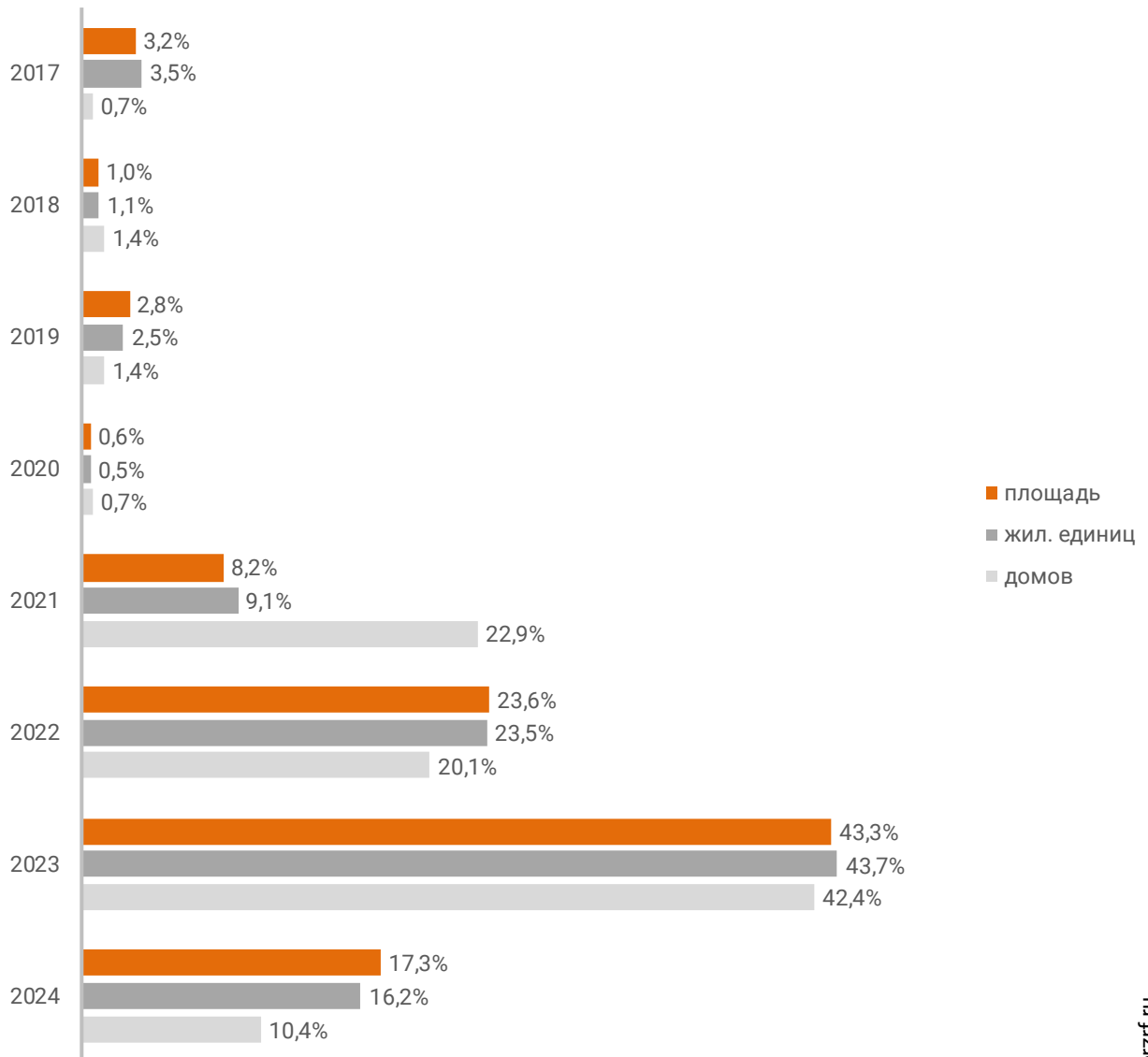
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2017 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	1	0,7%	939	3,5%	40 823	3,2%
2018	2	1,4%	280	1,1%	13 293	1,0%
2019	2	1,4%	654	2,5%	36 267	2,8%
2020	1	0,7%	144	0,5%	7 584	0,6%
2021	33	22,9%	2 402	9,1%	106 852	8,2%
2022	29	20,1%	6 219	23,5%	305 698	23,6%
2023	61	42,4%	11 589	43,7%	561 251	43,3%
2024	15	10,4%	4 290	16,2%	224 172	17,3%
Общий итог	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (43,3% по площади жилых единиц).

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

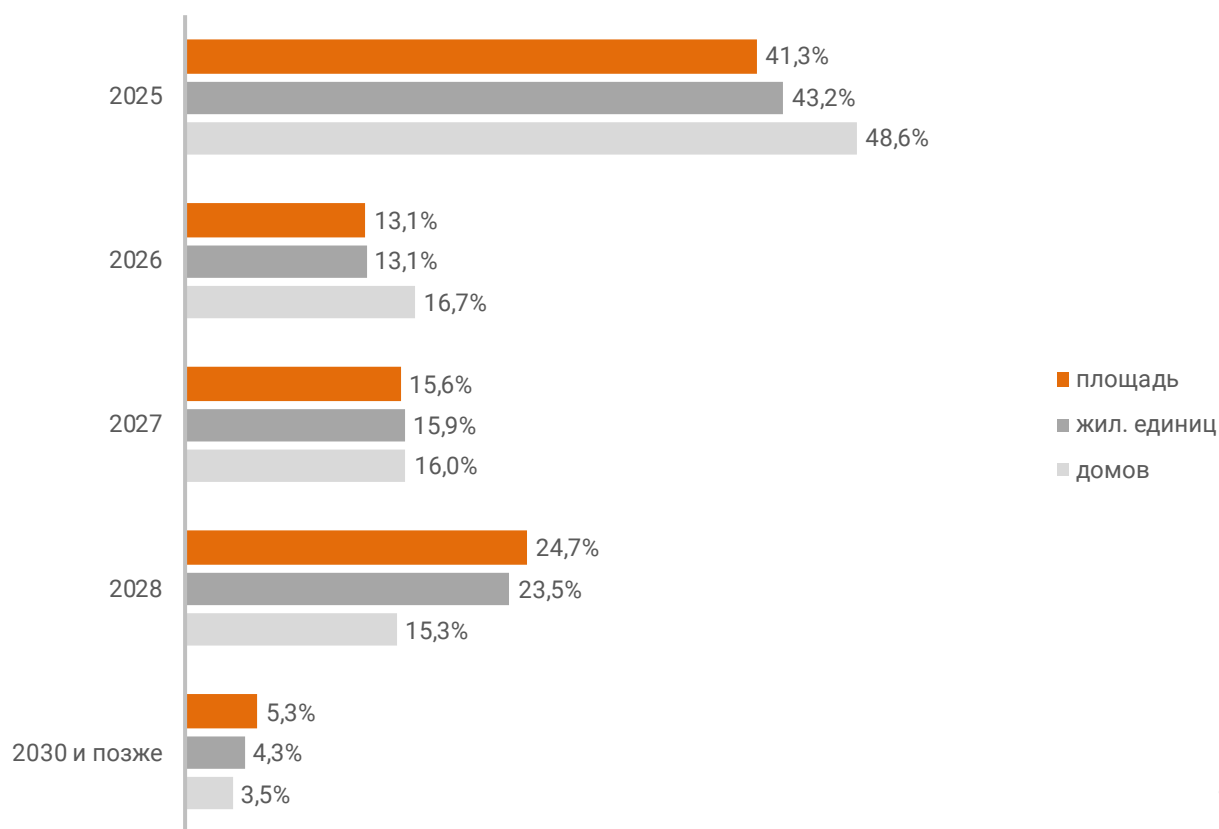
В Тульской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	70	48,6%	11 462	43,2%	535 824	41,3%
2026	24	16,7%	3 477	13,1%	169 132	13,1%
2027	23	16,0%	4 205	15,9%	202 045	15,6%
2028	22	15,3%	6 221	23,5%	320 554	24,7%
2030 и позже	5	3,5%	1 152	4,3%	68 385	5,3%
Общий итог	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 535 824 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2025	535 824	2020	6 683 1,2%
		2022	6 610 1,2%
		2023	14 983 2,8%
		2024	59 365 11,1%
2026	169 132	2023	8 486 5,0%
2027	202 045	2023	2 064 1,0%
2028	320 554	2024	5 509 1,7%
Общий итог	1 295 940		103 700 8,0%

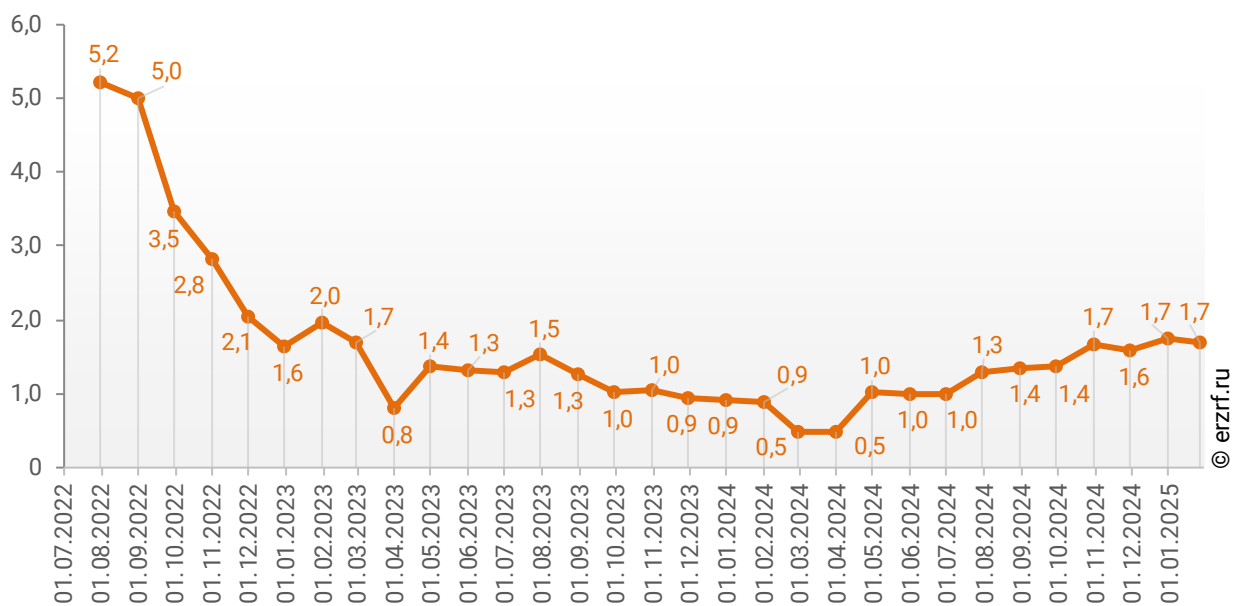
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (59 365 м²), что составляет 11,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области по состоянию на январь 2025 года составляет 1,7 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



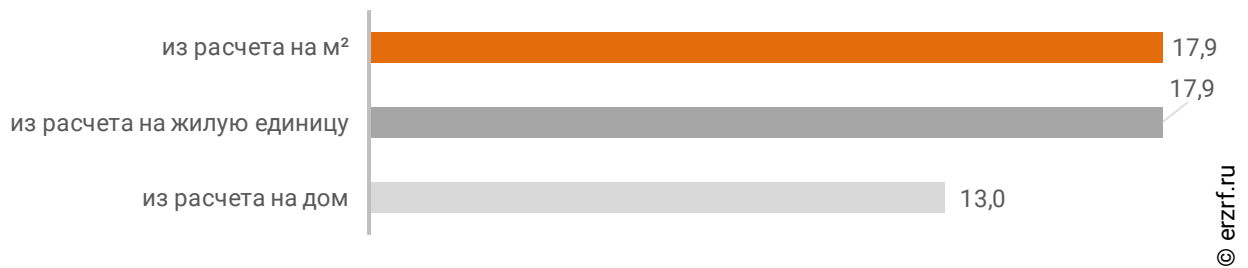
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тульской области

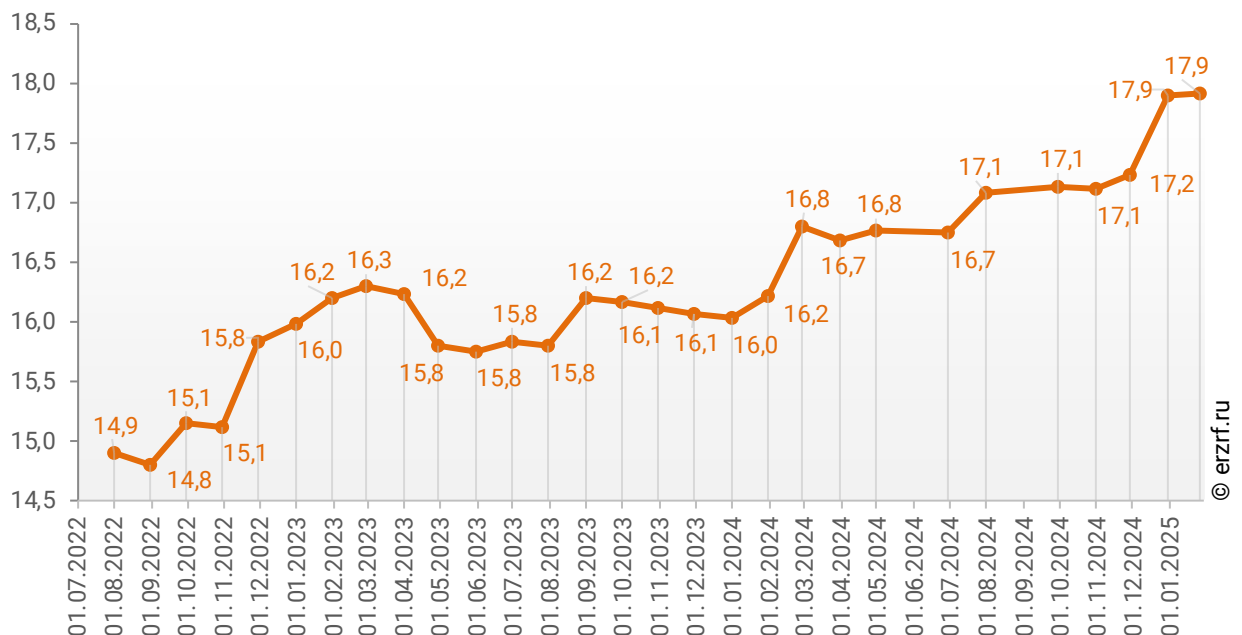


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

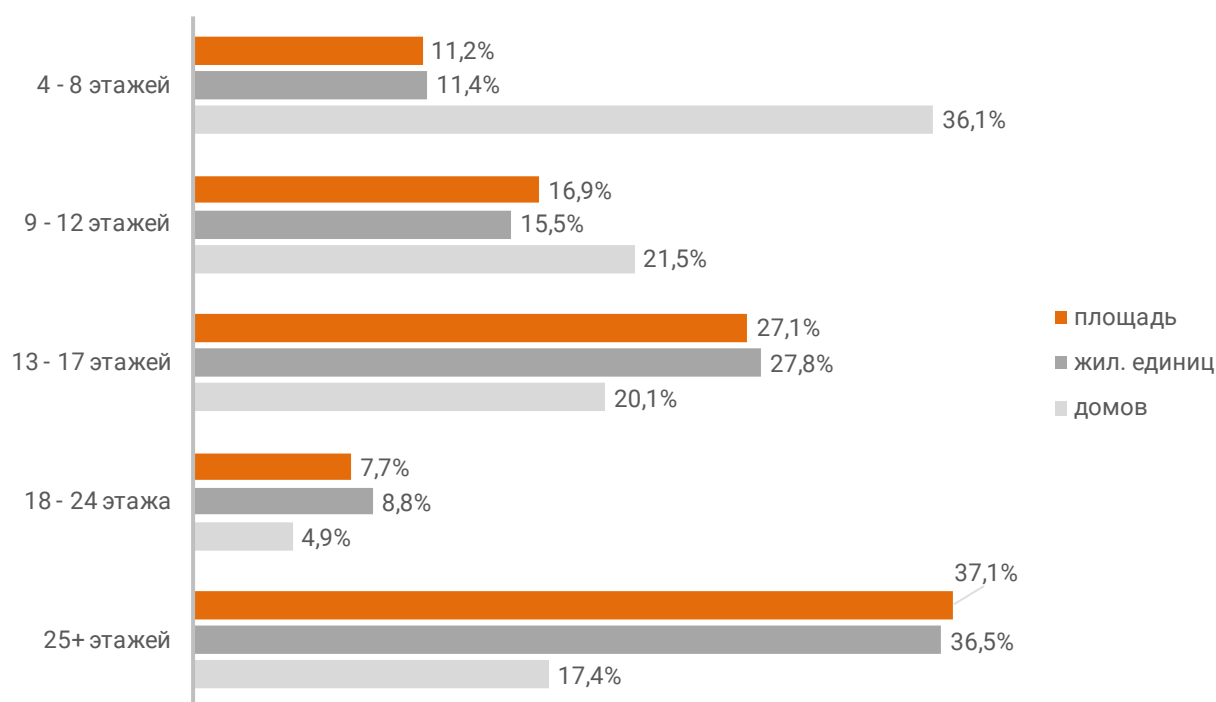
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	52	36,1%	3 035	11,4%	144 837	11,2%
9 - 12 этажей	31	21,5%	4 118	15,5%	218 880	16,9%
13 - 17 этажей	29	20,1%	7 360	27,8%	351 026	27,1%
18 - 24 этажа	7	4,9%	2 328	8,8%	100 022	7,7%
25+ этажей	25	17,4%	9 676	36,5%	481 175	37,1%
Общий итог	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



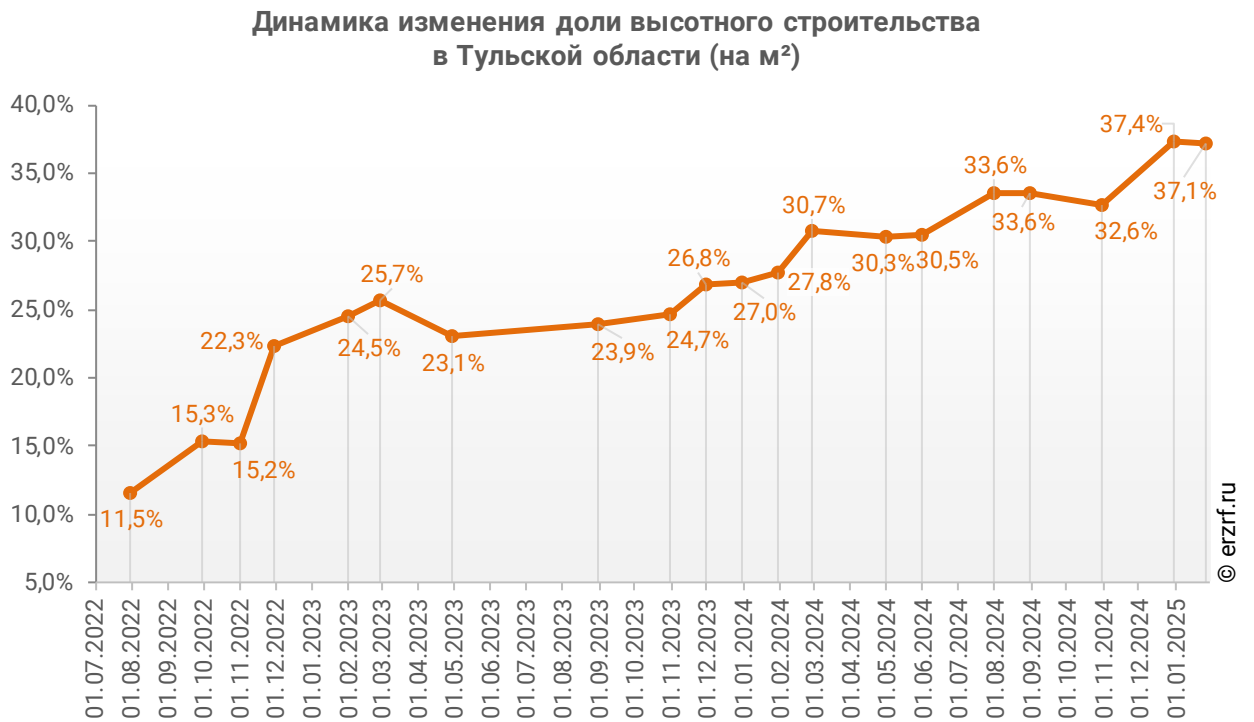
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 37,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тульской области являются 26-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Арт-квартал Выше
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Сегодня
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Надежный на Пролетарке
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Платон Парк
		<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Семейный бульвар
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Михеева Парк
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Парк Патриот
		<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Суворовский
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Квартал о главном По любви
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Один
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	ТОР
		<i>Современник</i>	многоквартирный дом	Современник
<i>Фамилия</i>	многоквартирный дом	Фамилия		
2	25	<i>ГК ОСТ</i>	многоквартирный дом	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)
3	21	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Экополис Дыши
		<i>ГСК Стройальянс</i>	многоквартирный дом	Притяжение
4	20	<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Желания
5	19	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время

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.

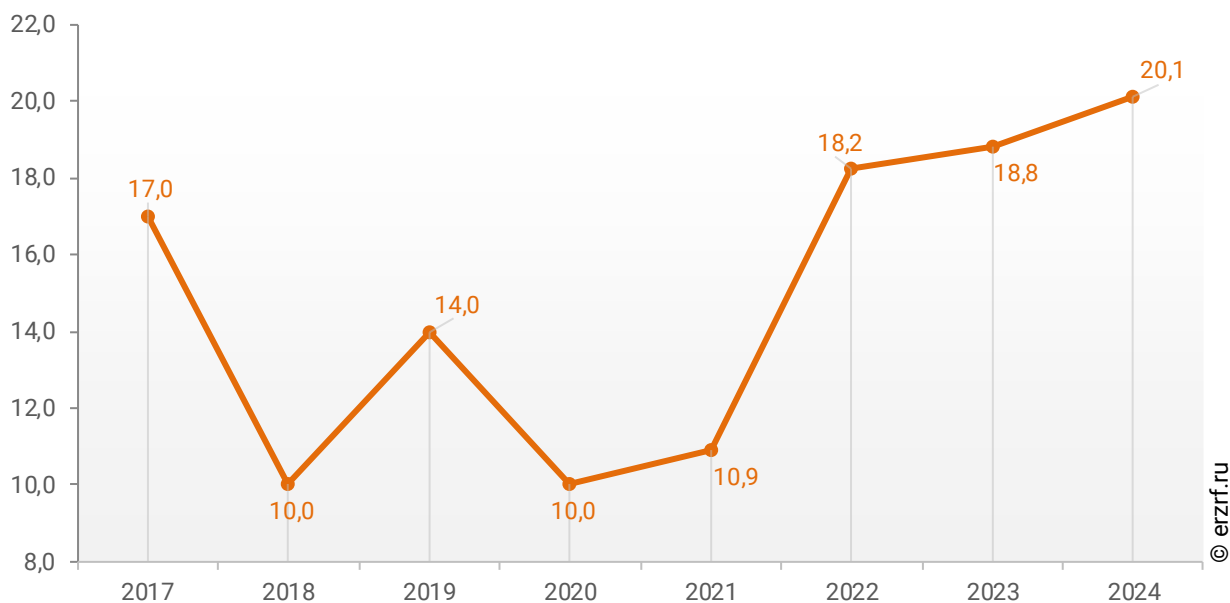
Таблица 8

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

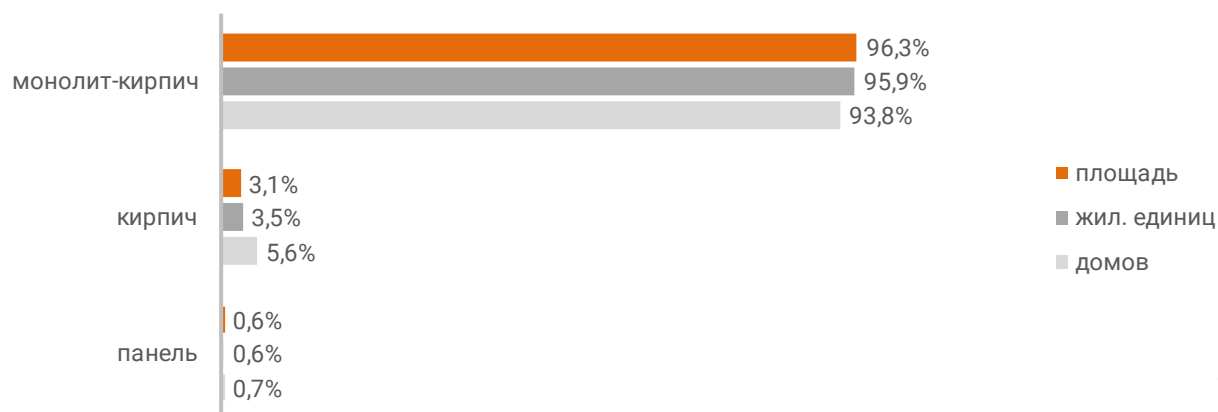
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	135	93,8%	25 437	95,9%	1 248 214	96,3%
кирпич	8	5,6%	931	3,5%	40 268	3,1%
панель	1	0,7%	149	0,6%	7 458	0,6%
Общий итог	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Гистограмма 5

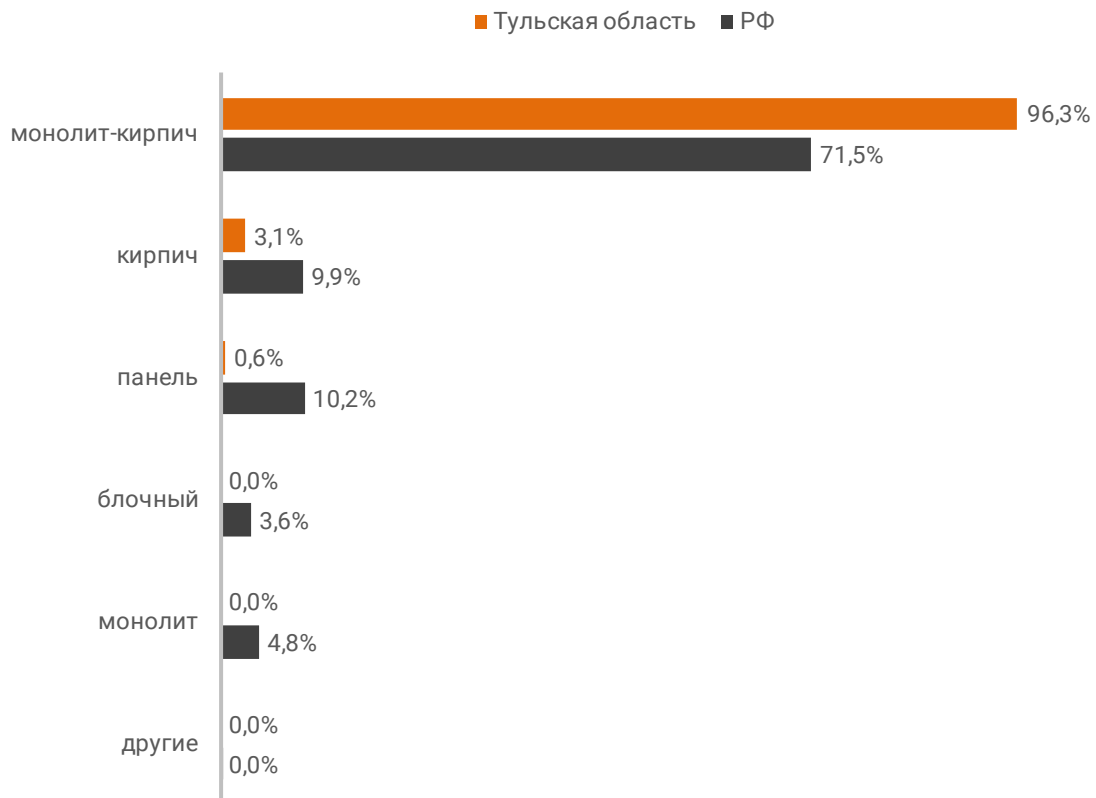
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является монолит-кирпич. Из него возводится 96,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

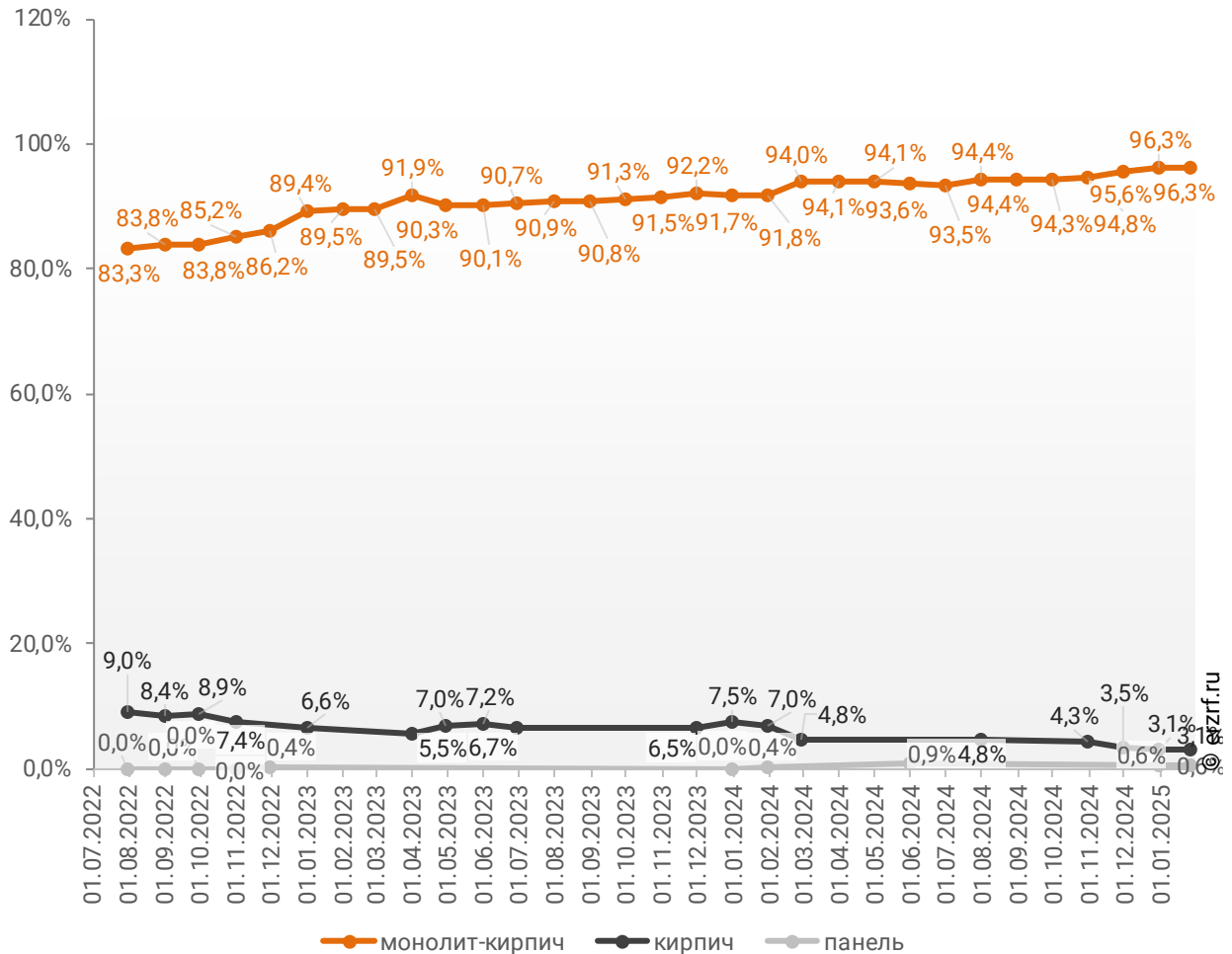
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тульской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 91,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

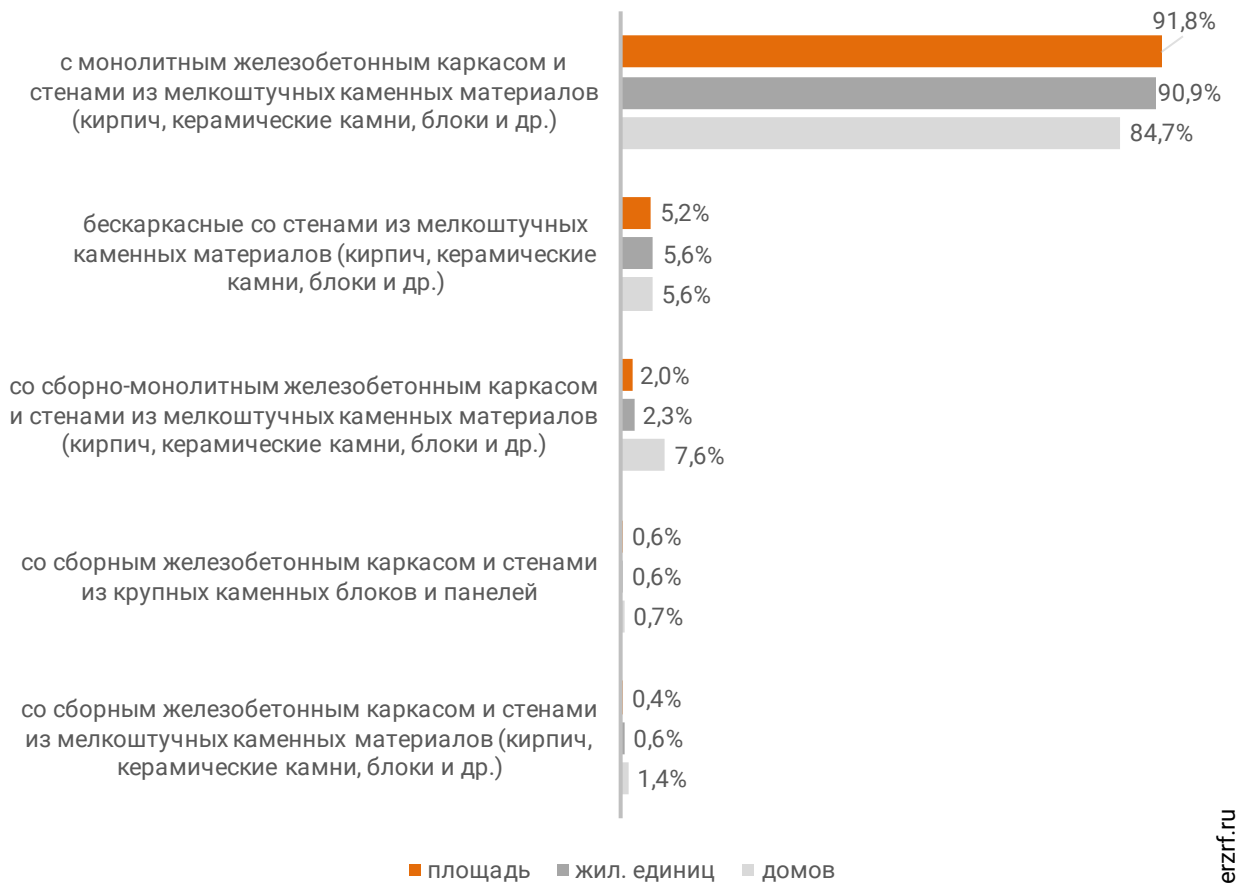
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	122	84,7%	24 103	90,9%	1 189 231	91,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	5,6%	1 488	5,6%	67 928	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	7,6%	605	2,3%	25 533	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	149	0,6%	7 458	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,4%	172	0,6%	5 790	0,4%
Общий итог	144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Тульской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 60 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ОСТ</i>	42	29,2%	6 448	24,3%	344 386	26,6%
2	<i>ГК Единство</i>	27	18,8%	4 086	15,4%	186 945	14,4%
3	<i>ГК Капитал</i>	9	6,3%	2 751	10,4%	136 337	10,5%
4	<i>ГК Стройкомплект</i>	10	6,9%	3 048	11,5%	120 014	9,3%
5	<i>ГК Мегаполис</i>	4	2,8%	2 112	8,0%	102 460	7,9%
6	<i>ГК Ин-Групп</i>	3	2,1%	1 593	6,0%	77 090	5,9%
7	<i>Консоль</i>	3	2,1%	816	3,1%	40 150	3,1%
8	<i>ГК Девелоперская компания Имена</i>	17	11,8%	919	3,5%	39 367	3,0%
9	<i>Современник</i>	2	1,4%	586	2,2%	38 241	3,0%
10	<i>Баал Логистика</i>	2	1,4%	742	2,8%	34 921	2,7%
11	<i>СЗ Счастливые люди</i>	2	1,4%	510	1,9%	32 894	2,5%
12	<i>3S Group</i>	4	2,8%	606	2,3%	27 127	2,1%
13	<i>СК Внешстрой</i>	3	2,1%	423	1,6%	21 064	1,6%
14	<i>СЗ Грант</i>	1	0,7%	228	0,9%	11 112	0,9%
15	<i>СЗ СУ №4</i>	2	1,4%	213	0,8%	10 251	0,8%
16	<i>Фамилия</i>	1	0,7%	168	0,6%	9 401	0,7%
17	<i>ГСК Стройальянс</i>	1	0,7%	170	0,6%	9 374	0,7%
18	<i>СЗ Жилстрой</i>	1	0,7%	144	0,5%	7 584	0,6%
19	<i>СЗ Строй-Инвест</i>	1	0,7%	149	0,6%	7 458	0,6%
20	<i>ГК АЙСБЕРГ</i>	1	0,7%	140	0,5%	6 683	0,5%
21	<i>СК Совдел-Строй</i>	1	0,7%	88	0,3%	6 652	0,5%
22	<i>СЗ БМ</i>	1	0,7%	140	0,5%	6 610	0,5%
23	<i>ГК Счастливые люди</i>	2	1,4%	172	0,6%	5 790	0,4%
24	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	1	0,7%	99	0,4%	4 084	0,3%
25	<i>СЗ Гефест-Групп</i>	1	0,7%	55	0,2%	3 757	0,3%
26	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	1	0,7%	54	0,2%	3 267	0,3%
27	<i>СЗ Прогресс Строй</i>	1	0,7%	57	0,2%	2 921	0,2%
Общий итог		144	100%	26 517	100%	1 295 940	100%

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 ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ОСТ	344 386	5 509	1,6%	0,7
2	★ 4,5	ГК Единство	186 945	25 533	13,7%	3,7
3	★ 4,5	ГК Капитал	136 337	33 201	24,4%	4,0
4	★ 5,0	ГК Стройкомплект	120 014	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Мегаполис	102 460	0	0,0%	-
6	★ 1,0	ГК Ин-Групп	77 090	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Консоль	40 150	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ГК Девелоперская компания Имена	39 367	11 127	28,3%	1,7
9	★ 5,0	Современник	38 241	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Баал Логистика	34 921	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Счастливые люди	32 894	0	0,0%	-
12	★ 2,0	3S Group	27 127	0	0,0%	-
13	★ 2,5	СК Внешстрой	21 064	15 037	71,4%	7,3
14	н/р	СЗ Грант	11 112	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СУ №4	10 251	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Фамилия	9 401	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ГСК Стройальянс	9 374	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Жилстрой	7 584	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Строй-Инвест	7 458	0	0,0%	-
20	н/р	ГК АЙСБЕРГ	6 683	6 683	100%	57,0
21	н/р	СК Совдел-Строй	6 652	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ БМ	6 610	6 610	100%	27,0
23	★ 5,0	ГК Счастливые люди	5 790	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4 084	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Гефест-Групп	3 757	0	0,0%	-
26	★ 2,0	ИСК Новомосковский Строитель	3 267	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Прогресс Строй	2 921	0	0,0%	-
Общий итог			1 295 940	103 700	8,0%	1,7

* 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 56 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Семейный бульвар» (город Тула). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 2 112 жилых единиц, совокупной площадью 102 460 м².

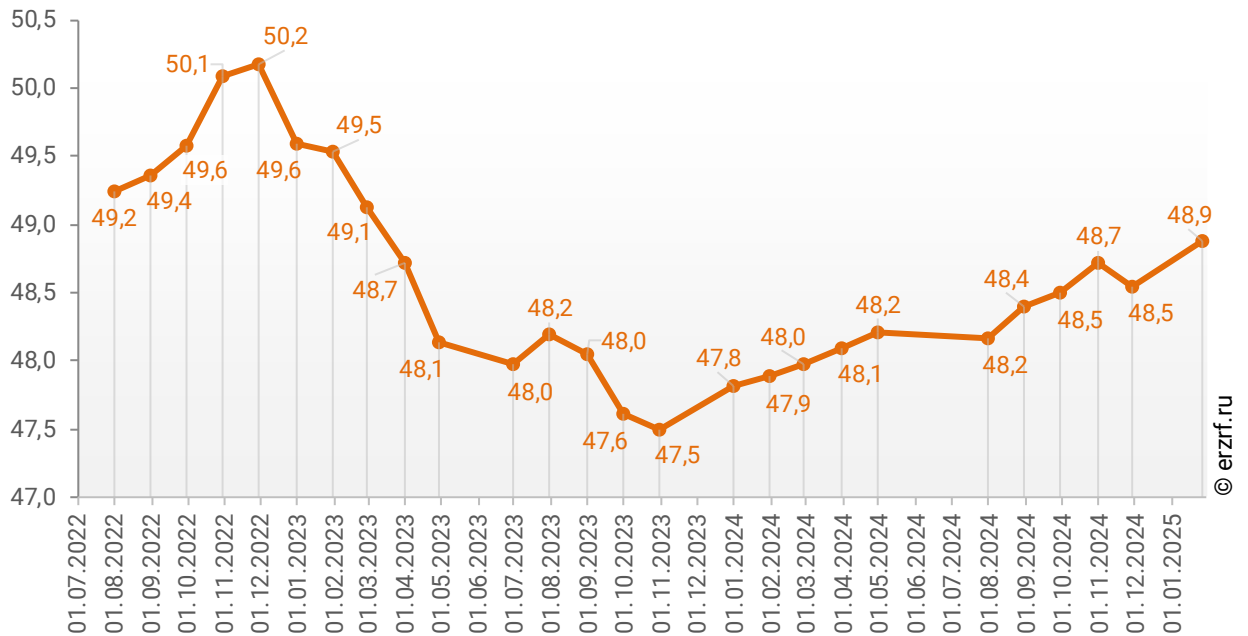
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

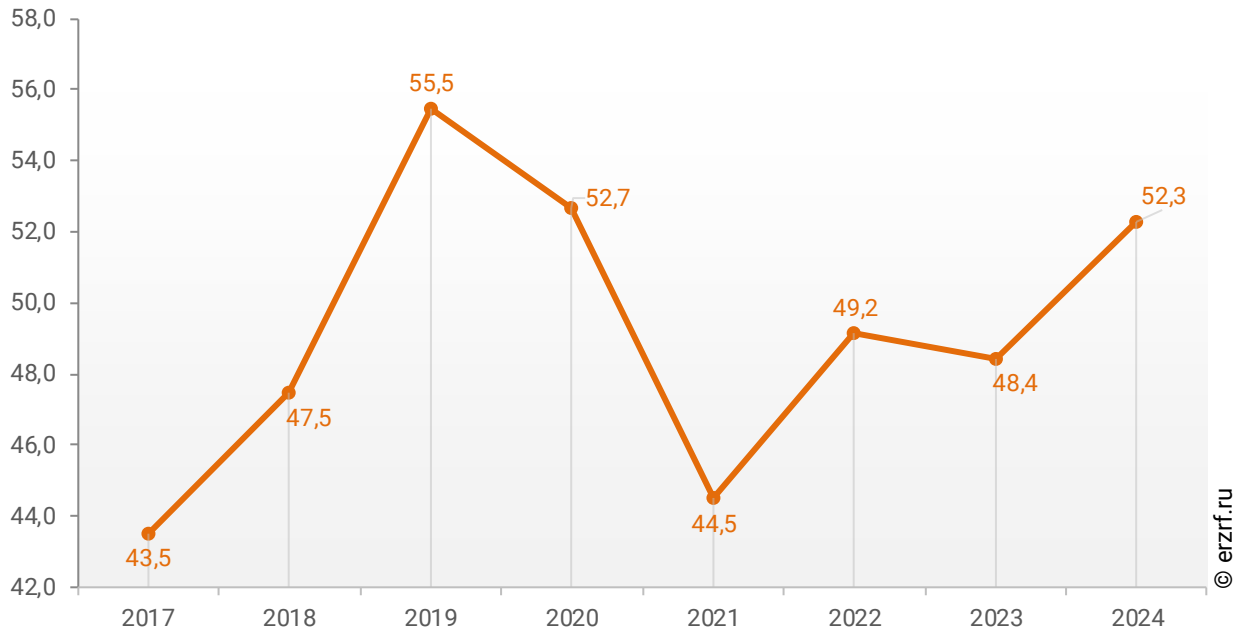
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тульской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тульской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Счастливые люди» – 33,7 м². Самая большая – у застройщика «СК Совдел-Строй» – 75,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Счастливые люди	33,7
ГК Стройкомплект	39,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
ГК Девелоперская компания Имена	42,8
3S Group	44,8
ГК Единство	45,8
Баал Логистика	47,1
СЗ БМ	47,2
ГК АЙСБЕРГ	47,7
СЗ СУ №4	48,1
ГК Ин-Групп	48,4
ГК Мегаполис	48,5
СЗ Грант	48,7
Консоль	49,2
ГК Капитал	49,6
СК Внешстрой	49,8
СЗ Строй-Инвест	50,1
СЗ Прогресс Строй	51,2
СЗ Жилстрой	52,7
ГК ОСТ	53,4
ГСК Стройальянс	55,1
Фамилия	56,0
ИСК Новомосковский Строитель	60,5
СЗ Счастливые люди	64,5
Современник	65,3
СЗ Гефест-Групп	68,3
СК Совдел-Строй	75,6
Общий итог	48,9

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 м², застройщик «ГК Счастливые люди». Наибольшая – в ЖК «ОСТ Прайм Советская» – 78,3 м², застройщик «ГК ОСТ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тульской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тульской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 129 996 рублей. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 9,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

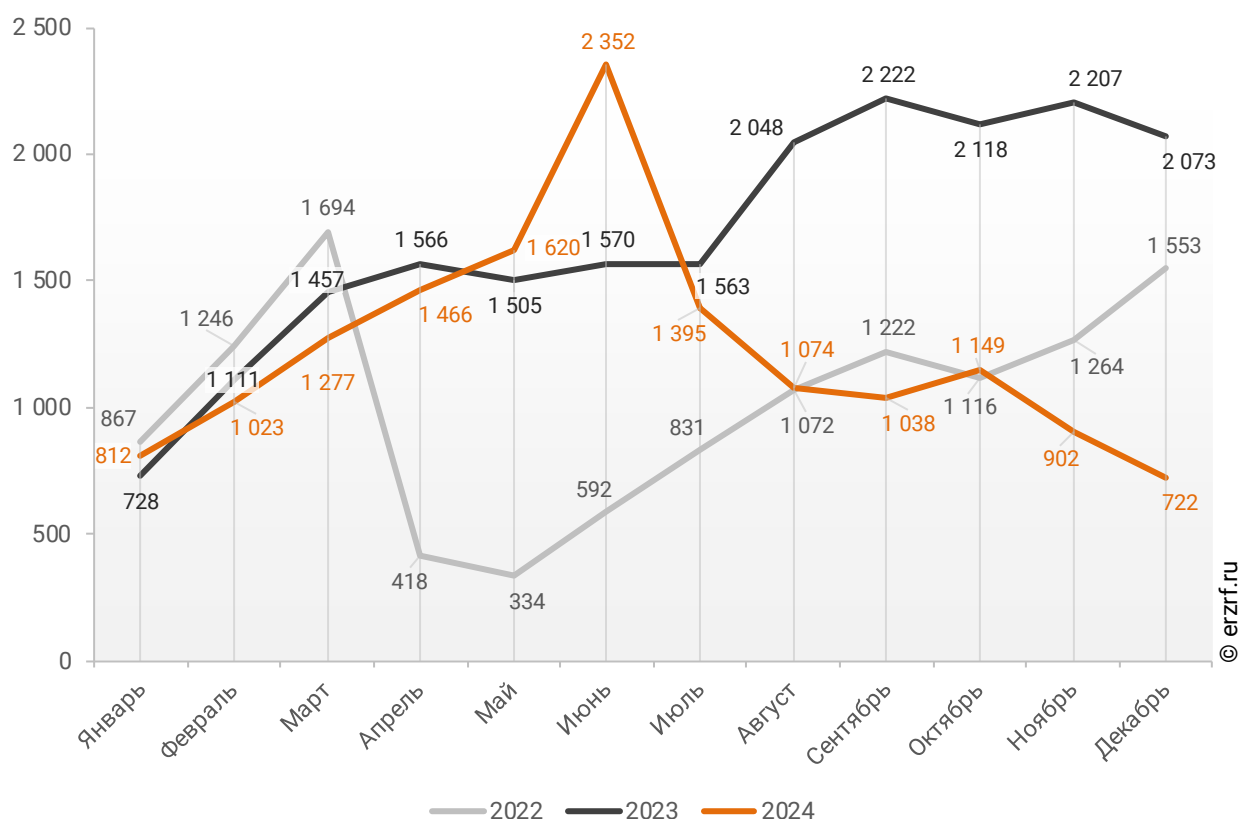
11. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 14 830, что на 26,5% меньше уровня 2023 г. (20 168 ИЖК), и на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12 209 ИЖК).

График 10

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

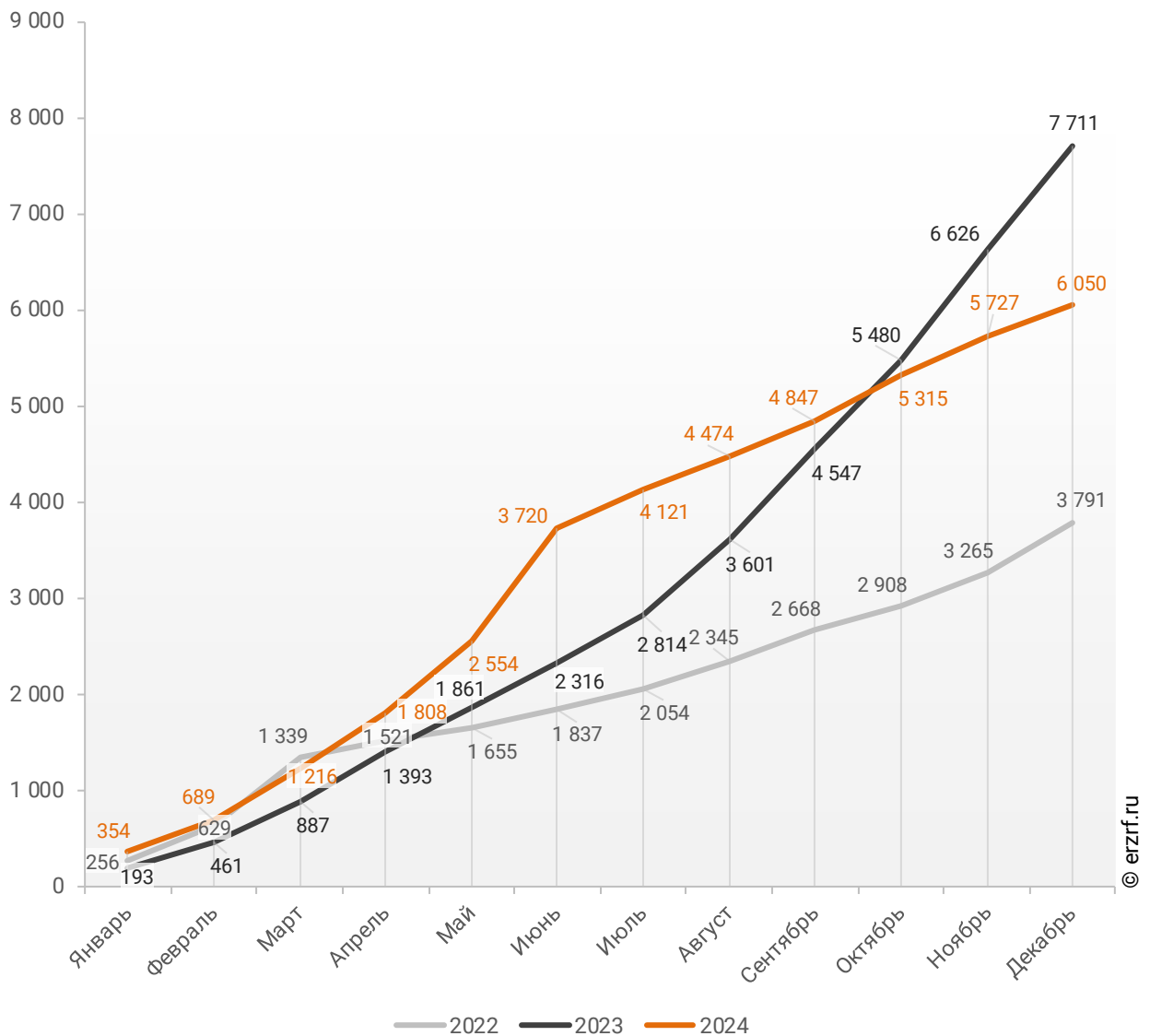


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 050, что на 21,5% меньше, чем в 2023 г. (7 711 ИЖК), и на 59,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3 791 ИЖК).

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.

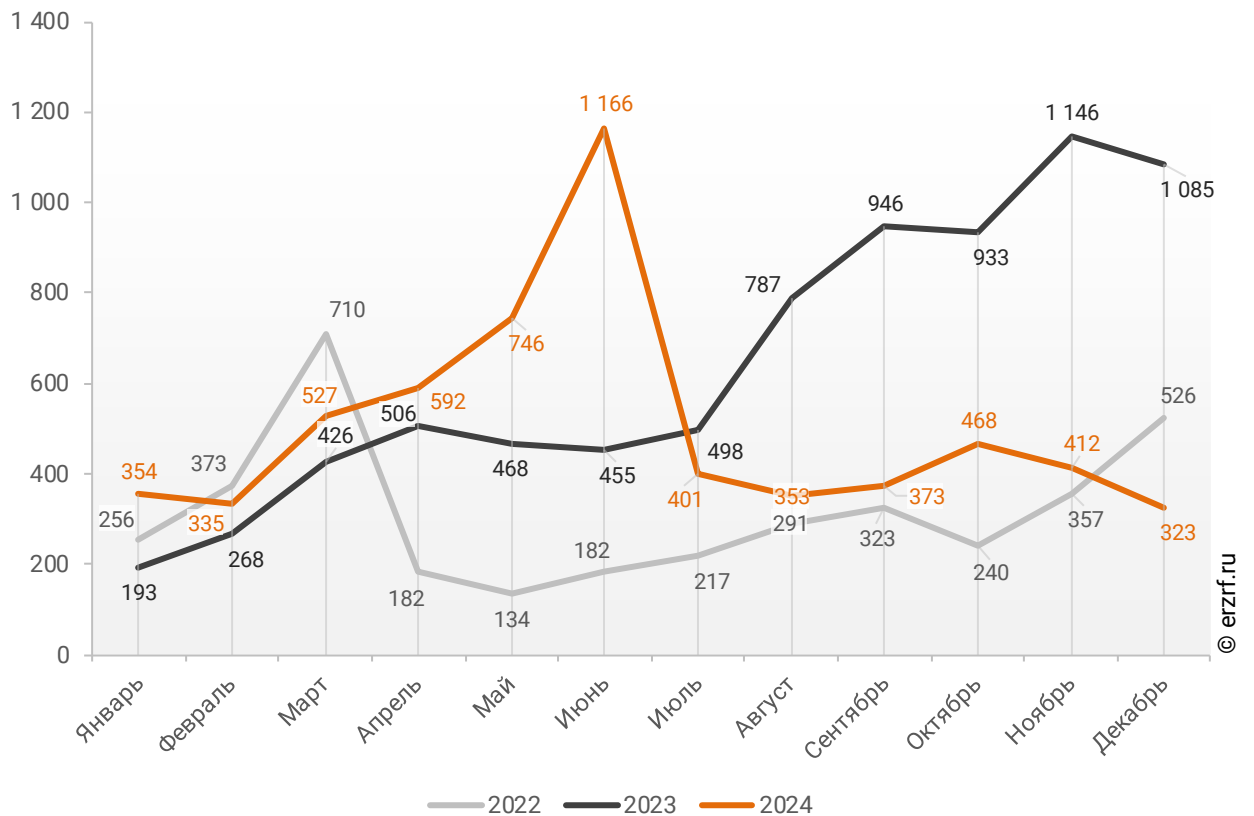


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тульской области в декабре 2024 года уменьшилось на 70,2% по сравнению с декабрем 2023 года (323 против 1 085 годом ранее).

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.

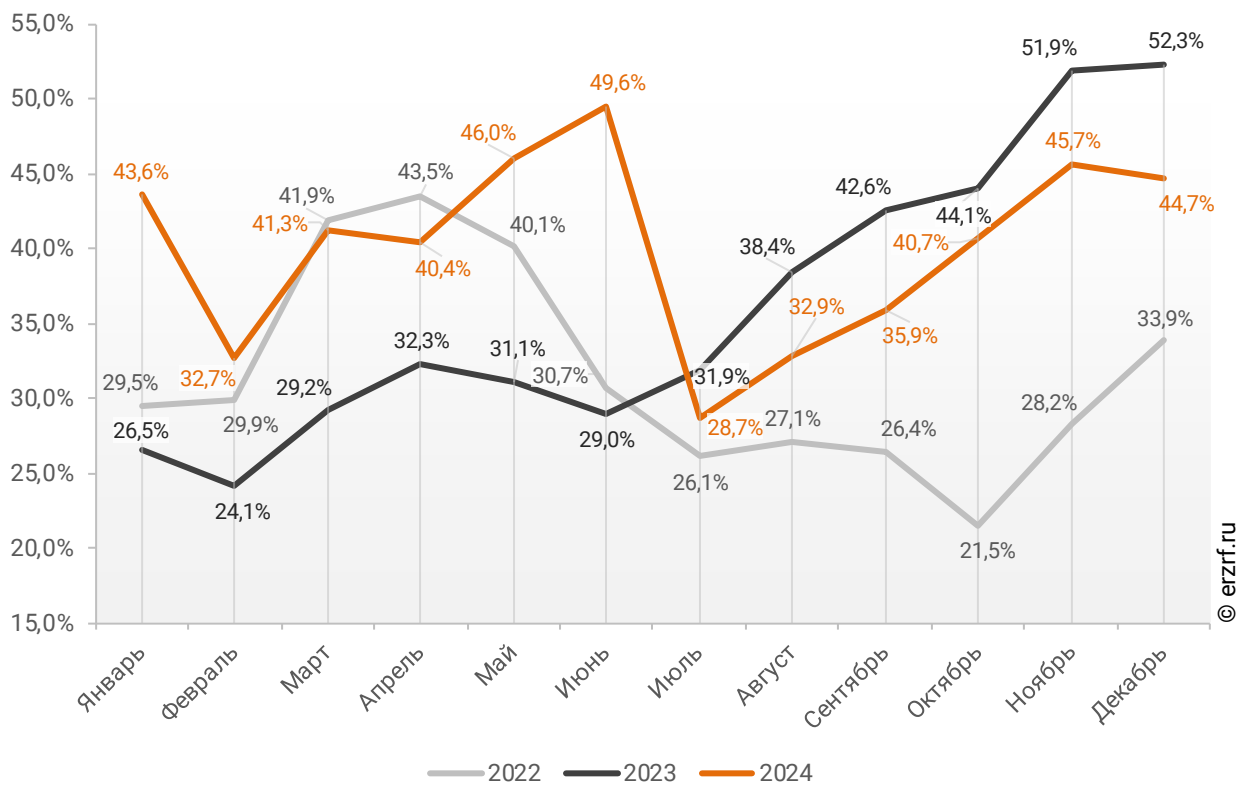


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 40,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (38,2%), и на 9,7 п.п. больше уровня 2022 г. (31,1%).

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



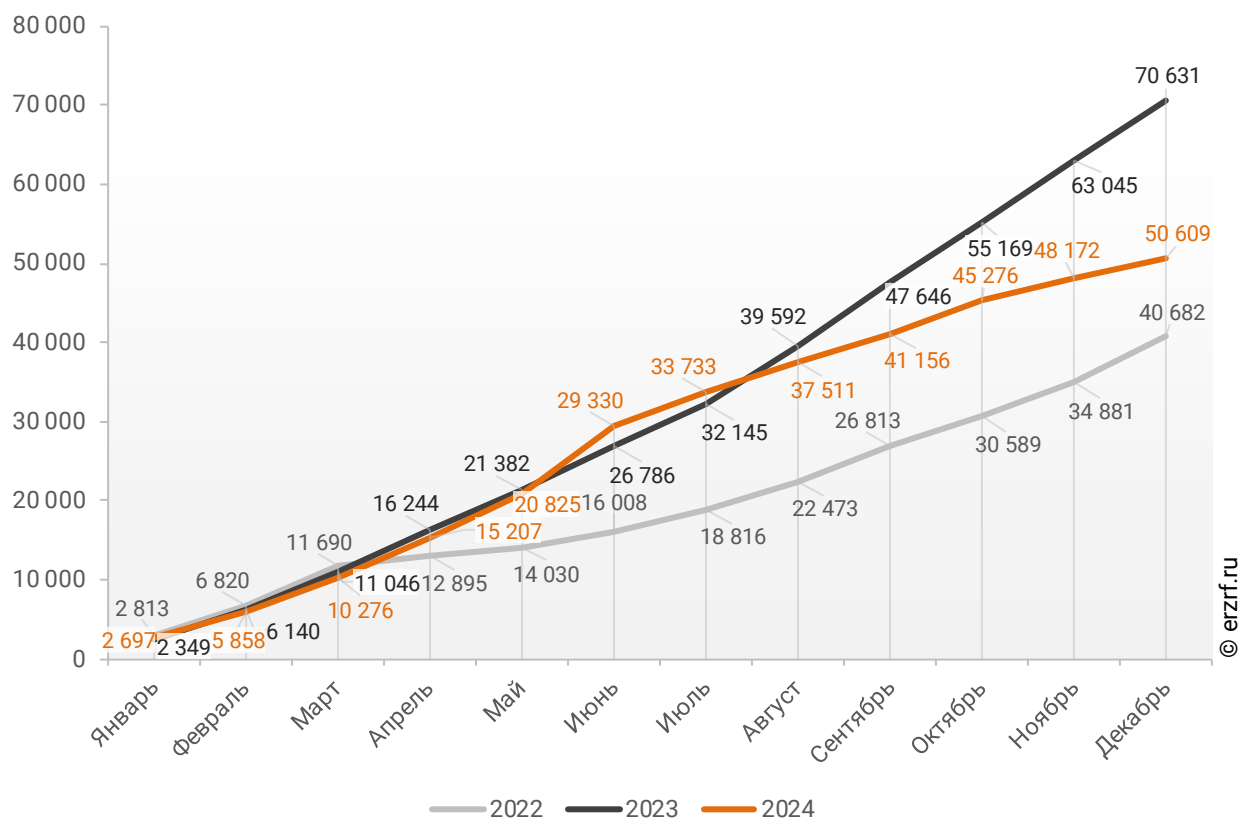
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 50,61 млрд ₽, что на 28,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (70,63 млрд ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2022 г. (40,68 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 ₽

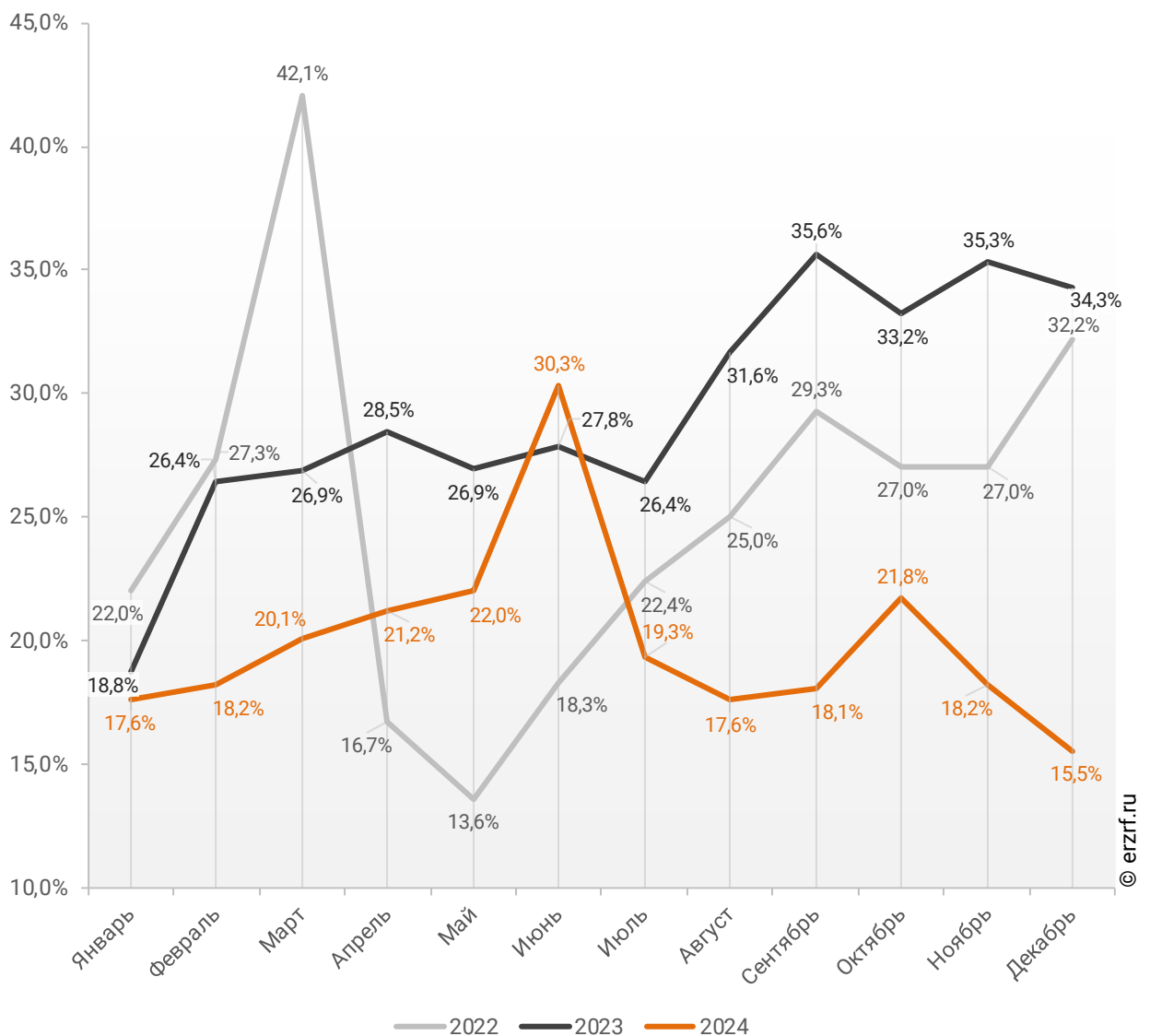


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Тульской области (246,45 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 9,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,0%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,2%).

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.

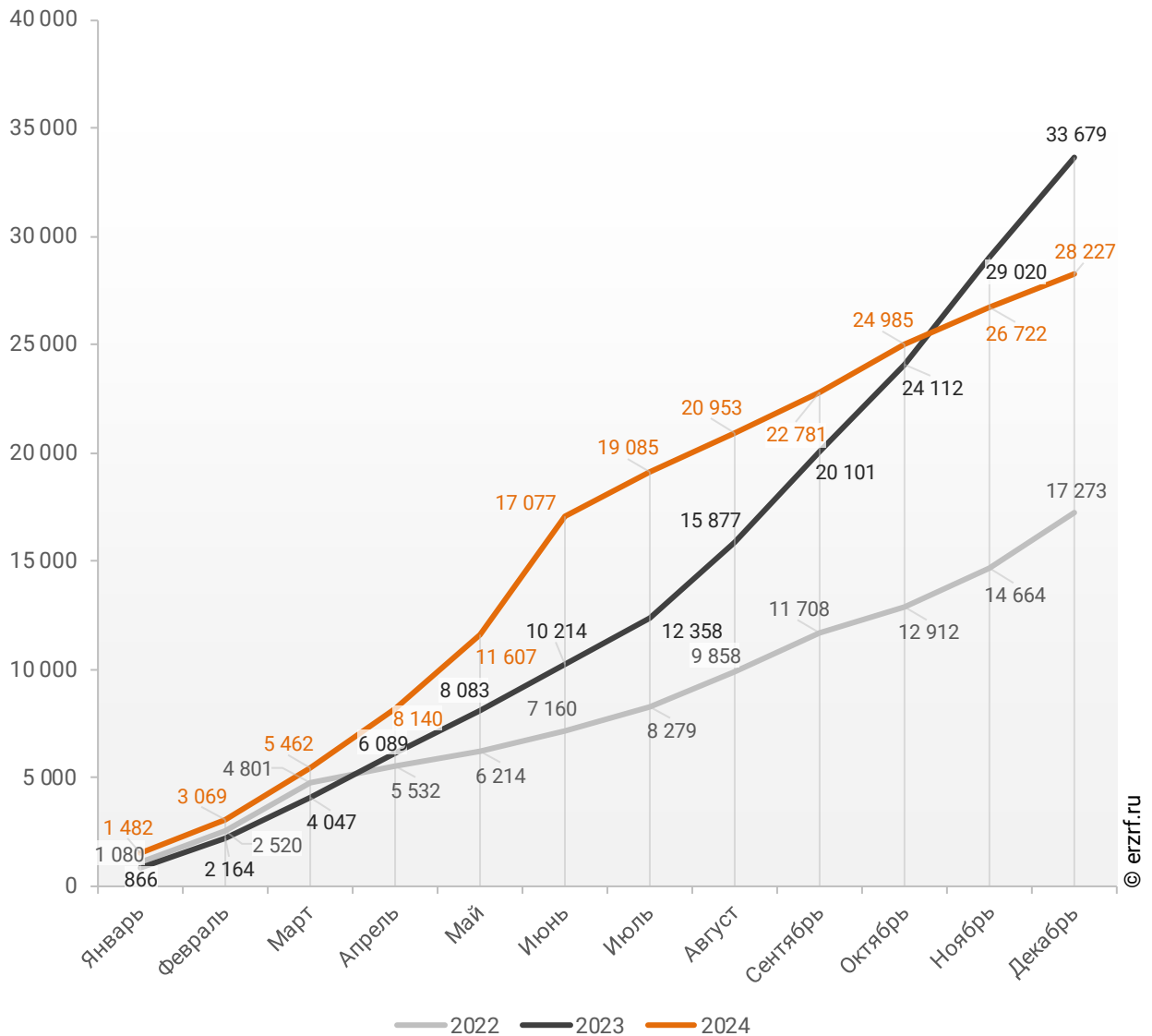


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 28,23 млрд ₽ (55,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 16,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (33,68 млрд ₽), и на 63,4% больше, чем в 2022 г. (17,27 млрд ₽).

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 12 месяцев 2024 г. жителям Тульской области (246,45 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (14,3%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,1%).

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

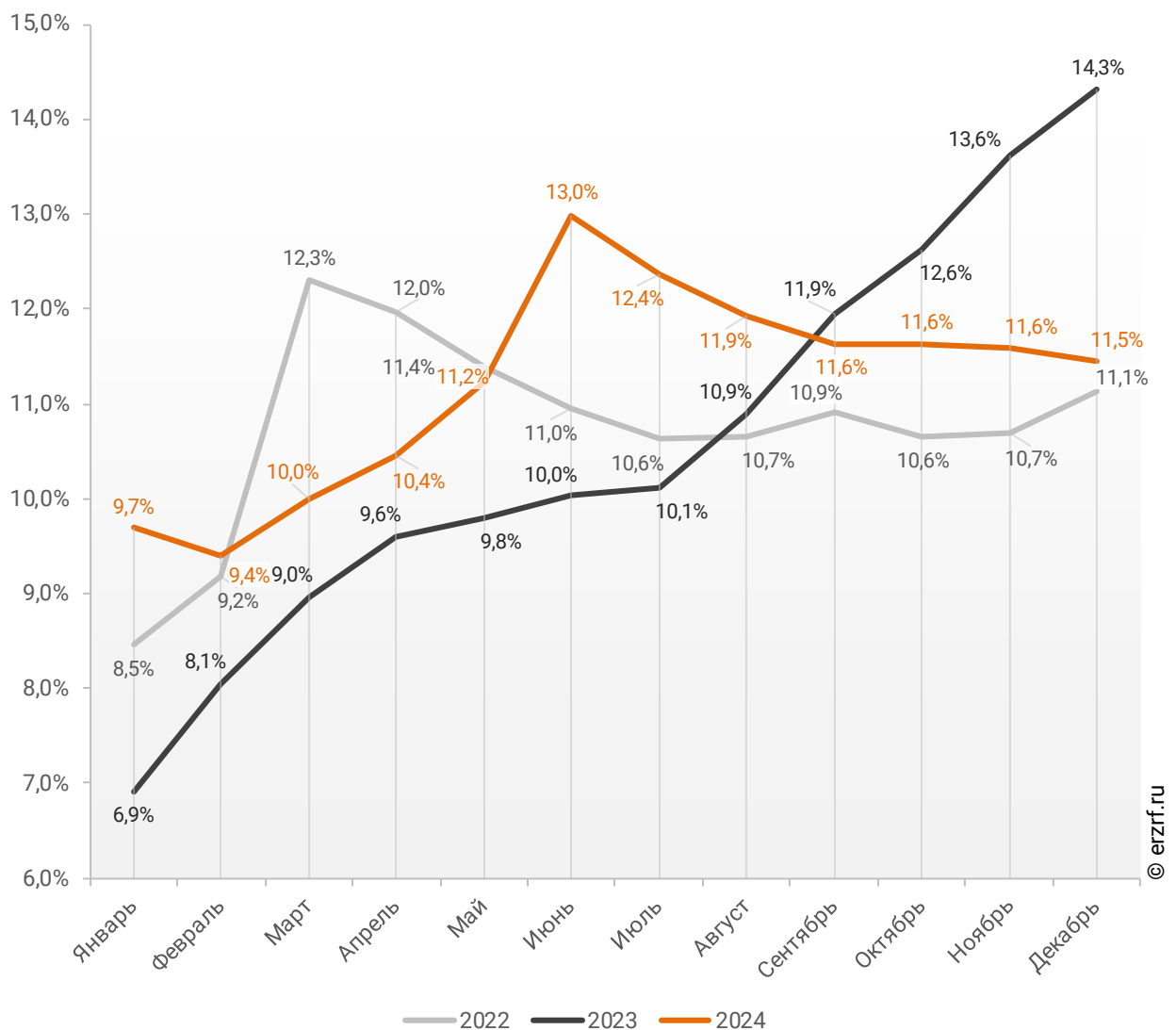
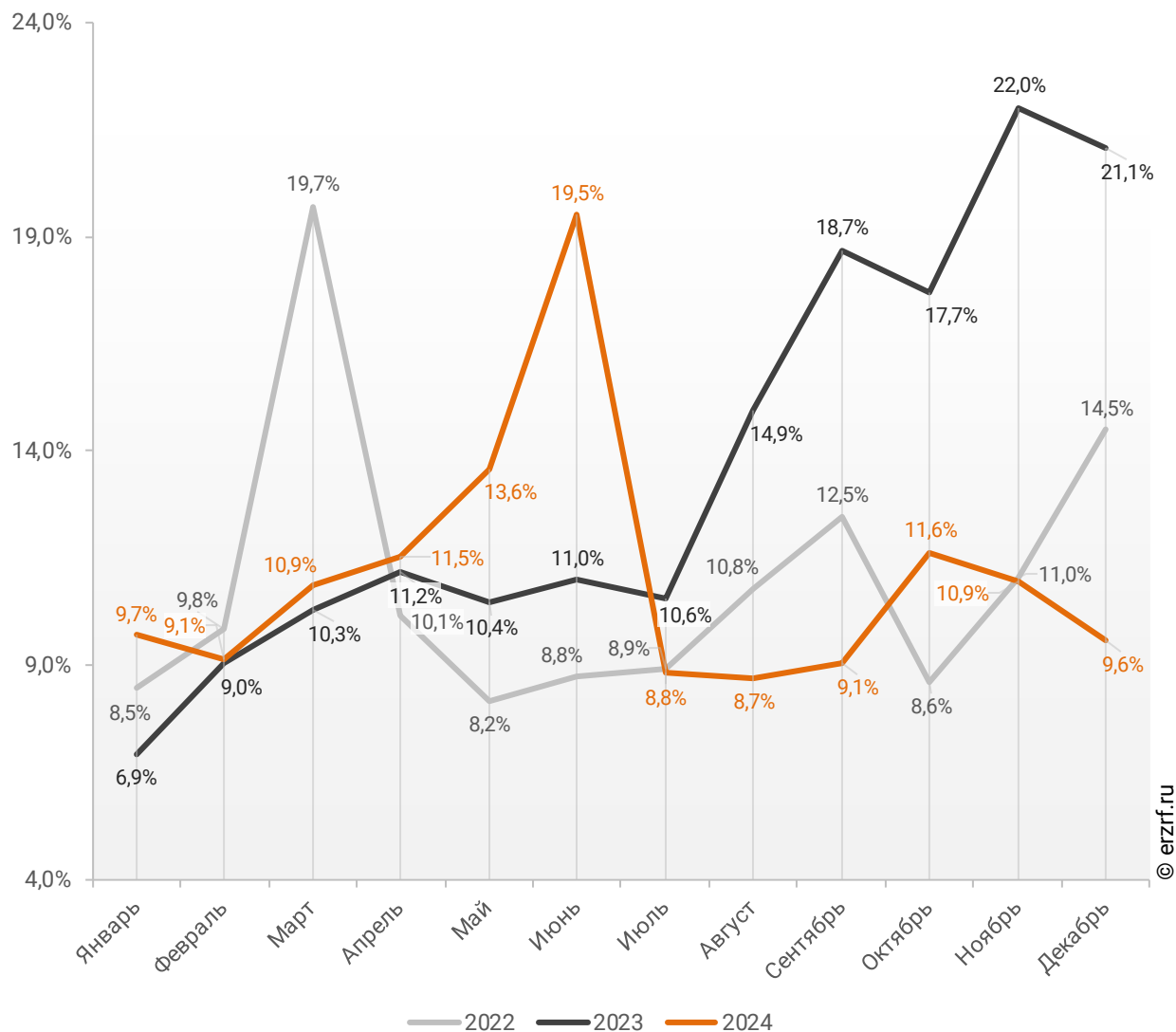


График 18

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



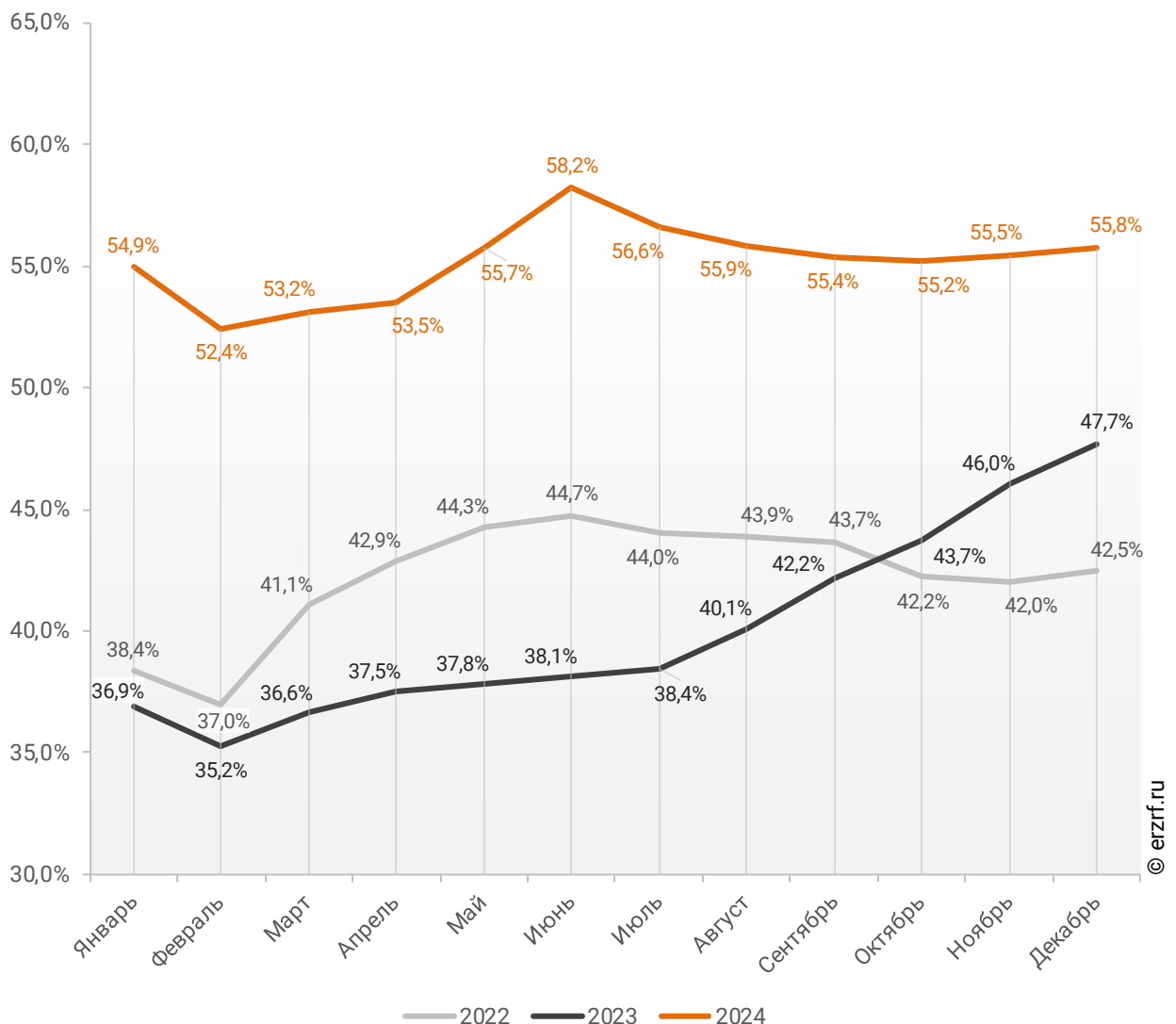
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 55,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 8,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (47,7%), и на 13,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,5%).

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.

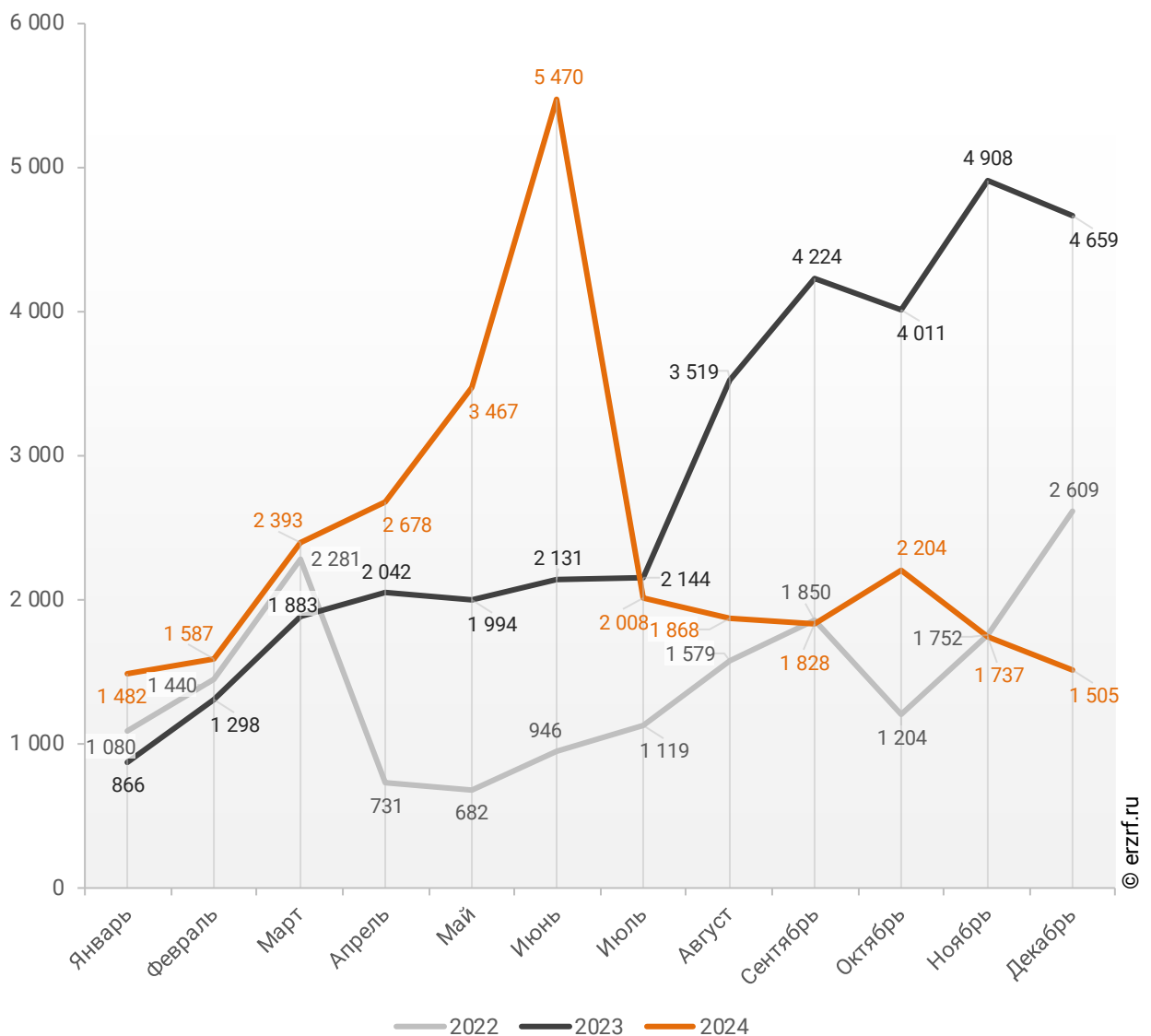


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тульской области в декабре 2024 года, уменьшился на 67,7% по сравнению с декабрем 2023 года (1,51 млрд ₽ против 4,66 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

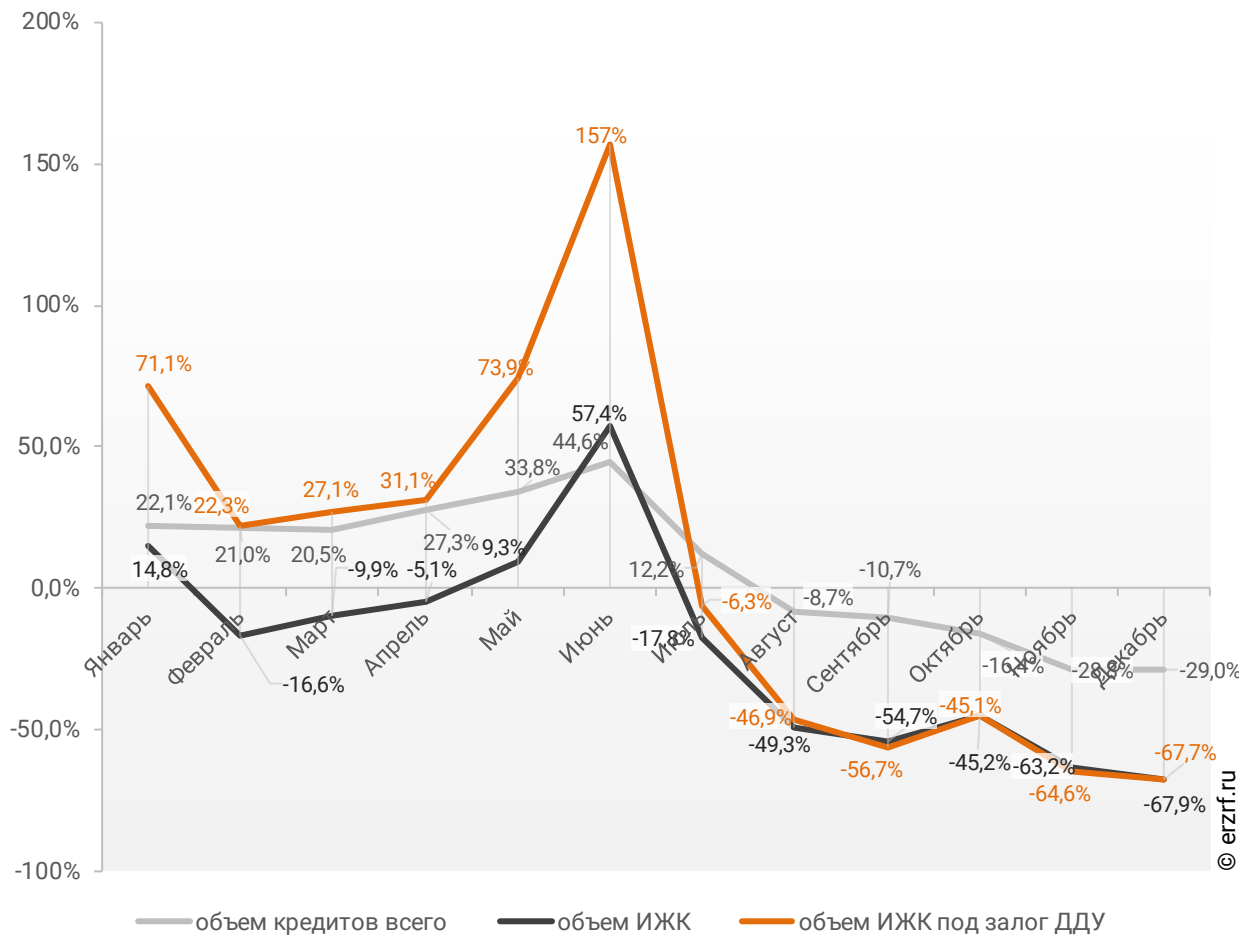
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,7% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 29,0% (15,69 млрд ₹ против 22,11 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,9% (2,44 млрд ₹ против 7,59 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Тульской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тульской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,8%.

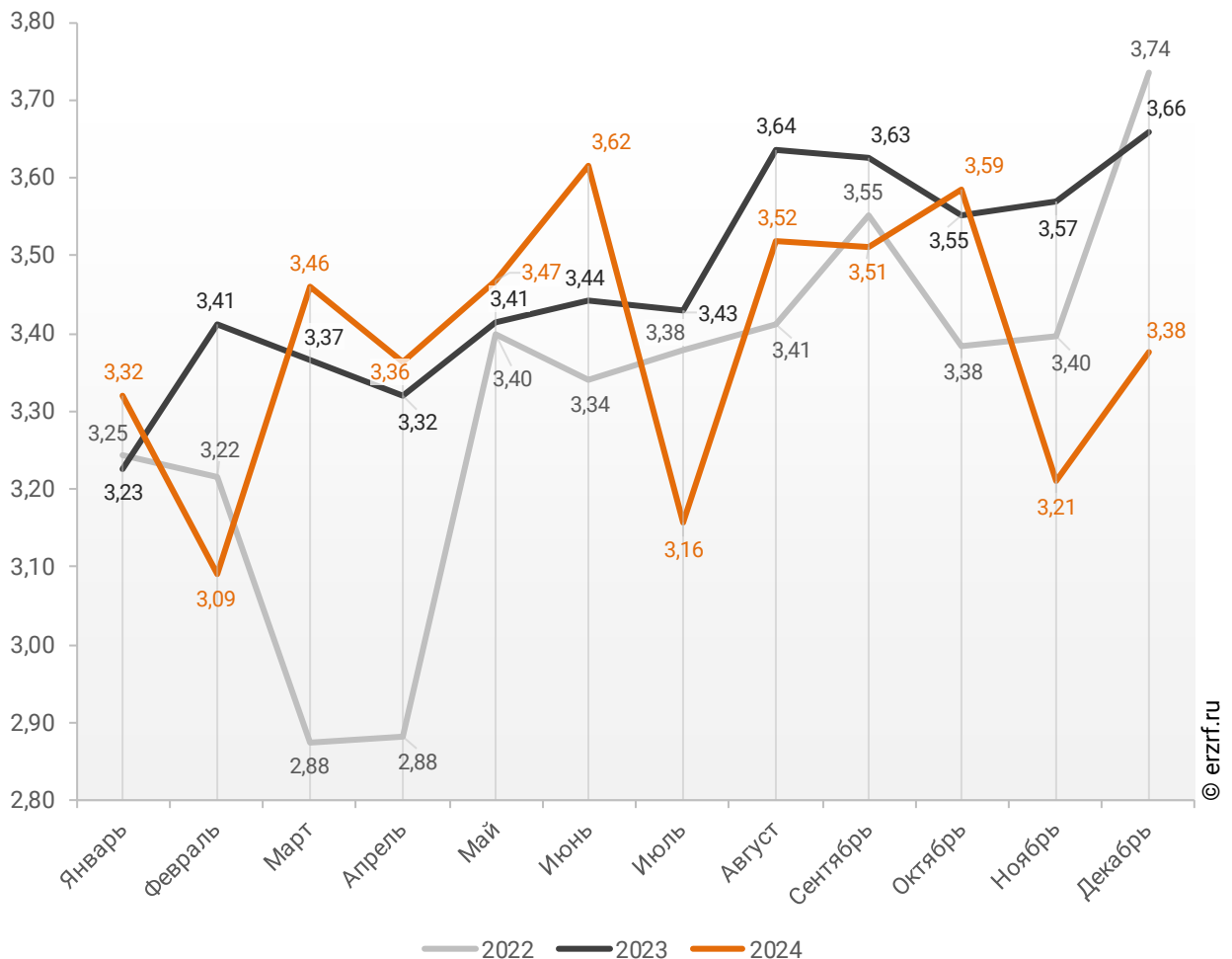
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Тульской области составил 3,38 млн ₽, что на 7,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,66 млн ₽), и на 9,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,74 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 ₽

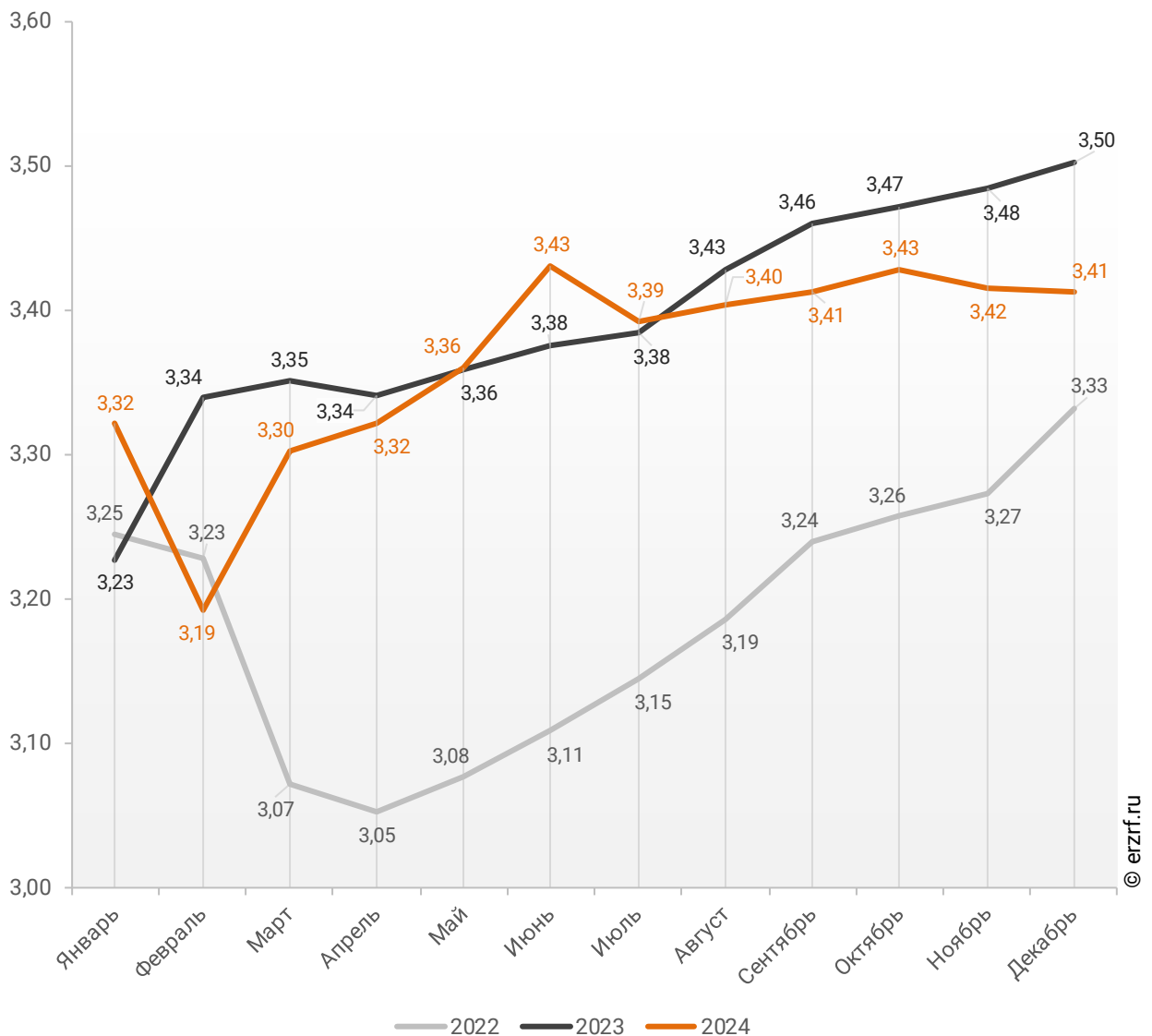


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 2,5% меньше, чем в 2023 г. (3,50 млн ₽), и на 2,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,33 млн ₽).

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 ₽

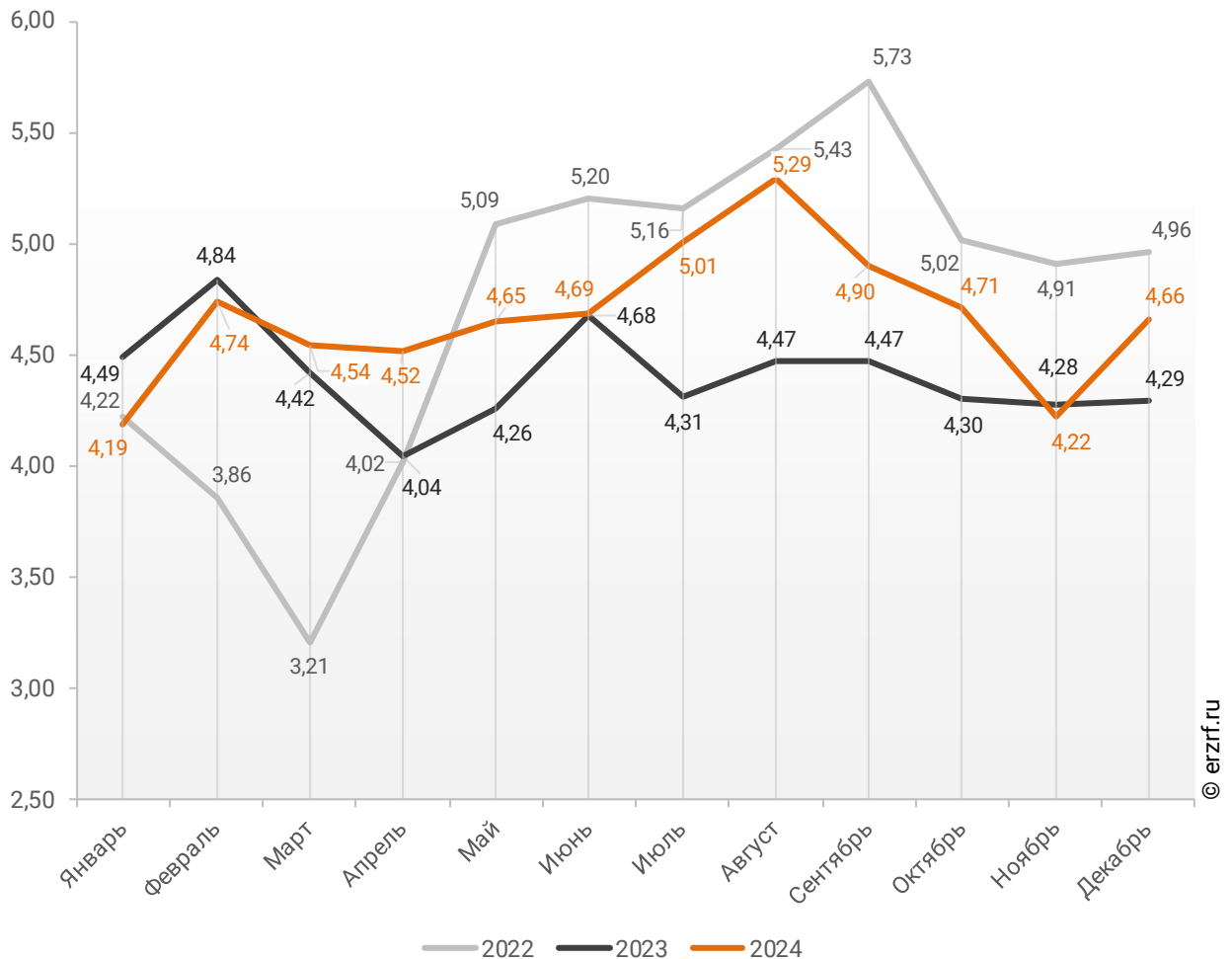


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тульской области в декабре 2024 года увеличился на 8,6% по сравнению с декабрем 2023 года (4,66 млн ₽ против 4,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

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 ₽

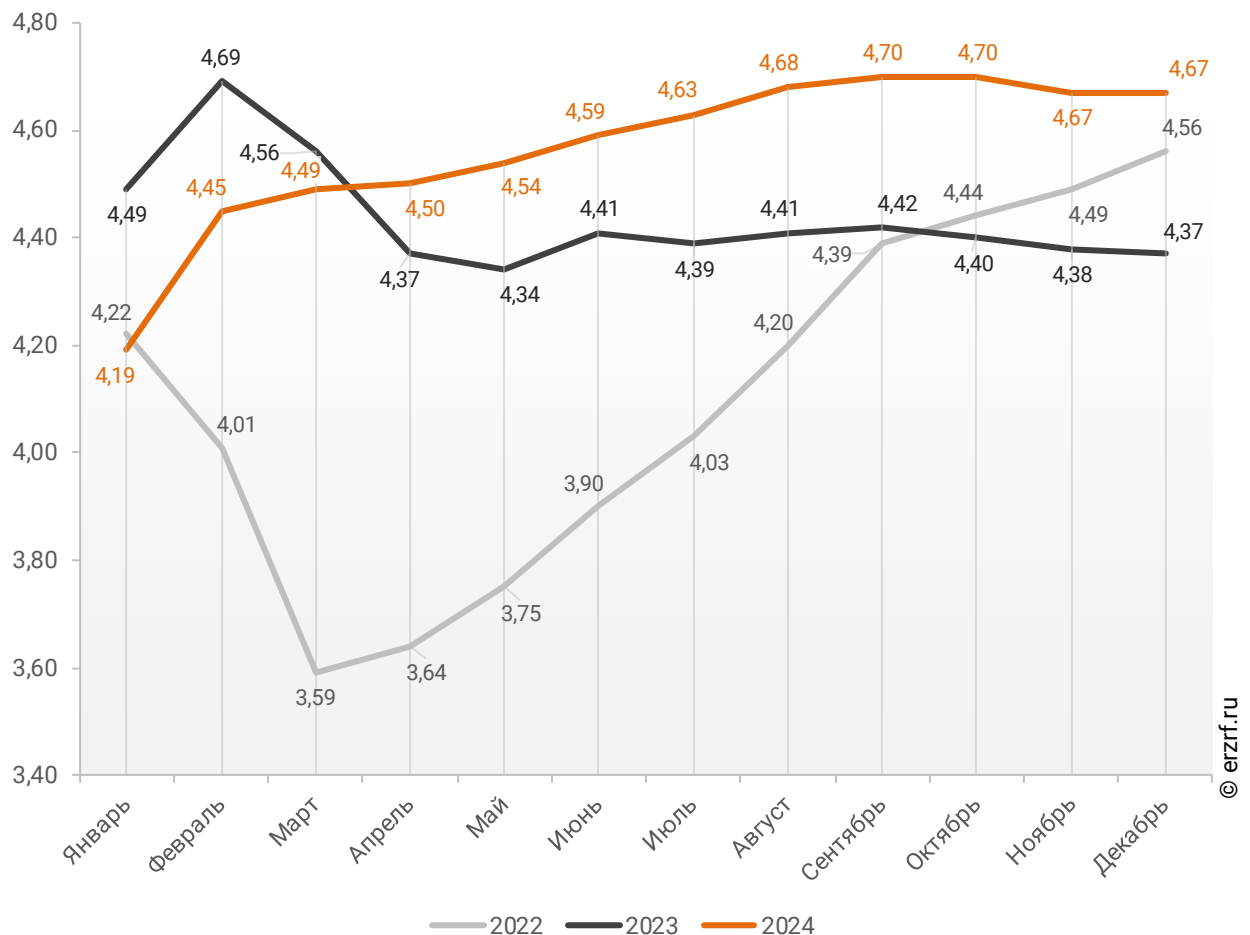


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽ (на 36,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 6,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,37 млн ₽), и на 2,4% больше уровня 2022 г. (4,56 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 ₽

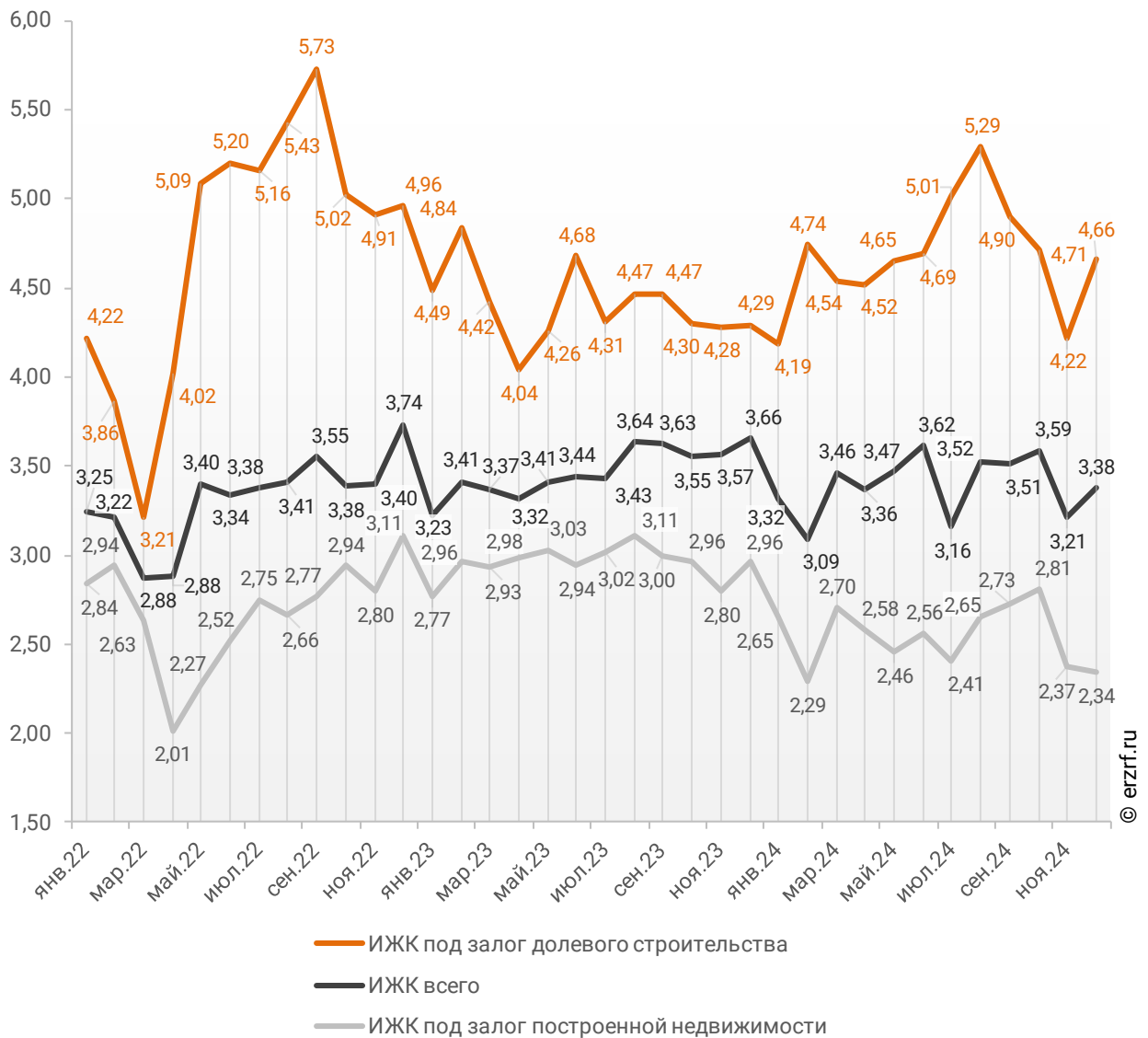


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 20,9% – с 2,96 млн ₽ до 2,34 млн ₽.

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 54,2 п. п. – с 44,9% до 99,1%.

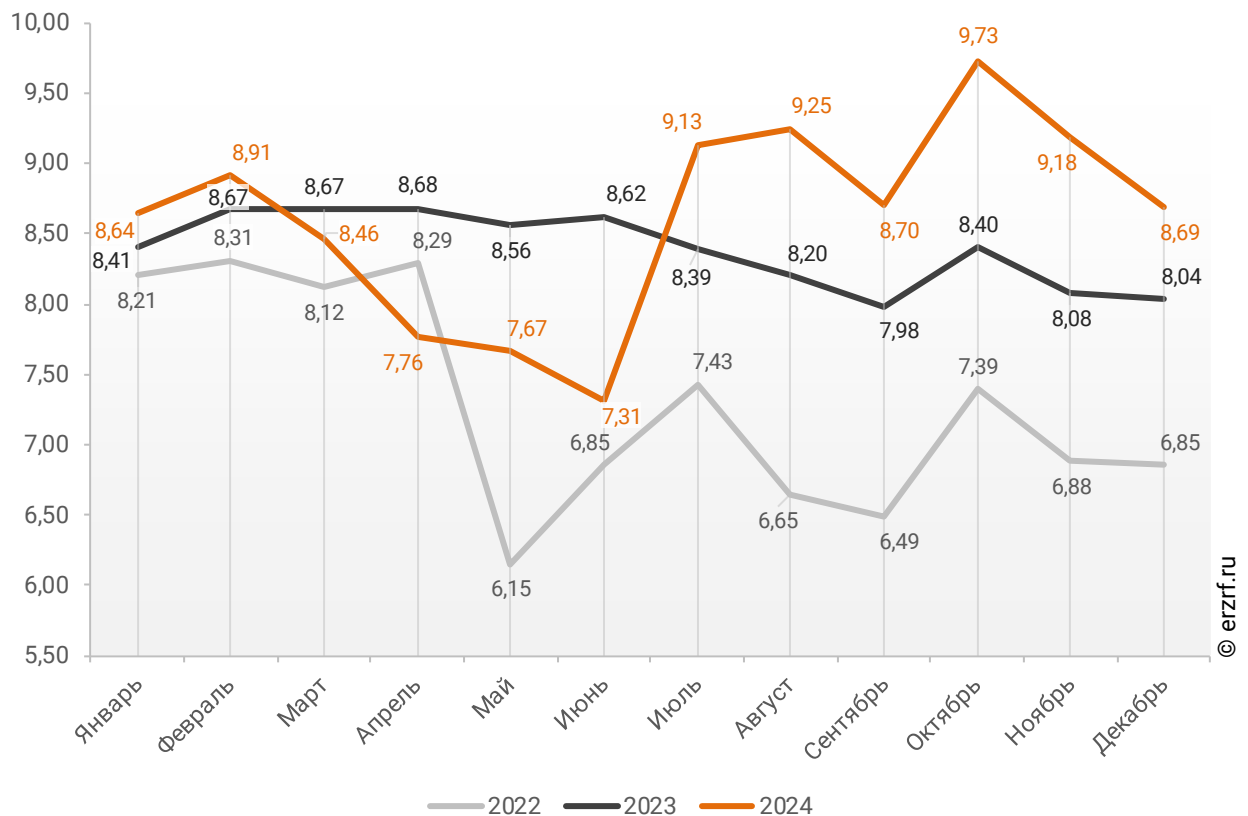
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Тульской области, средневзвешенная ставка составила 8,69%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,65 п. п. (с 8,04% до 8,69%).

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

График 27

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

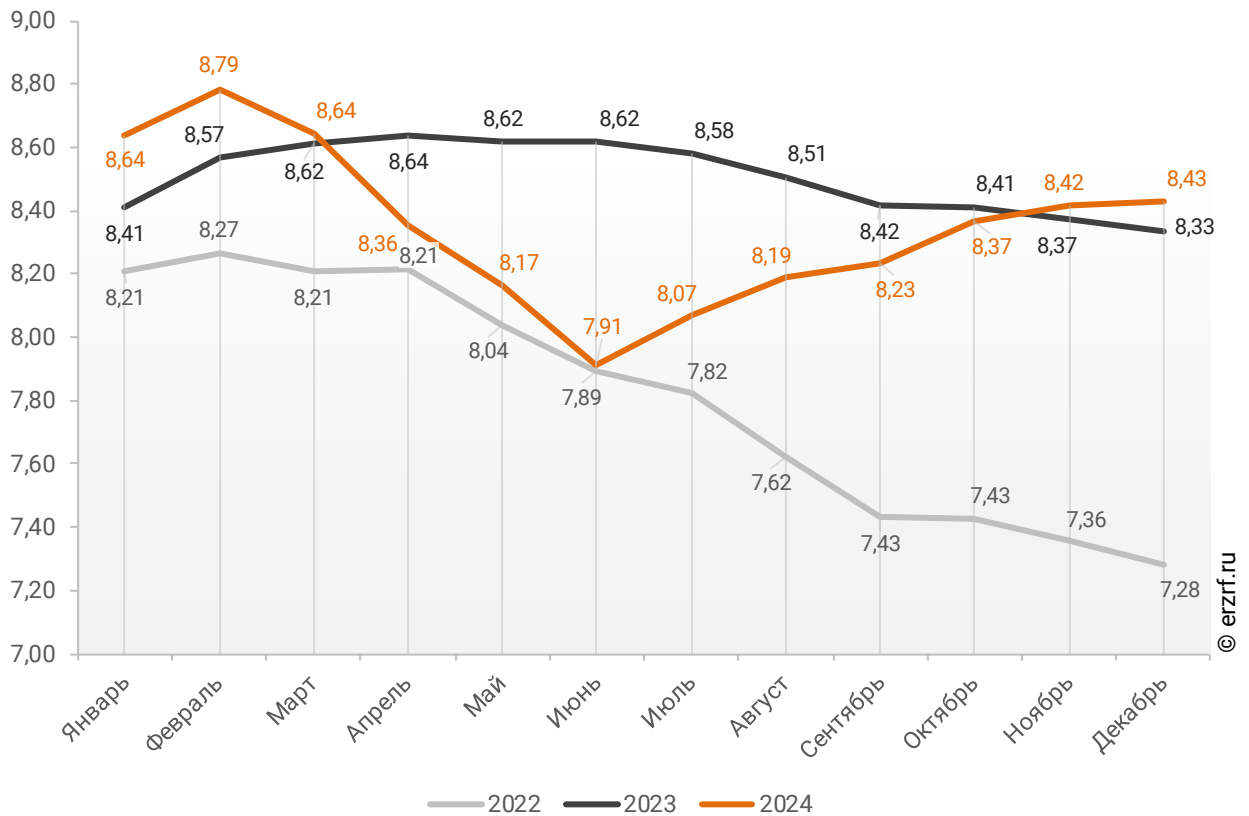


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 8,43%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,33%), и на 1,15 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,28%).

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.

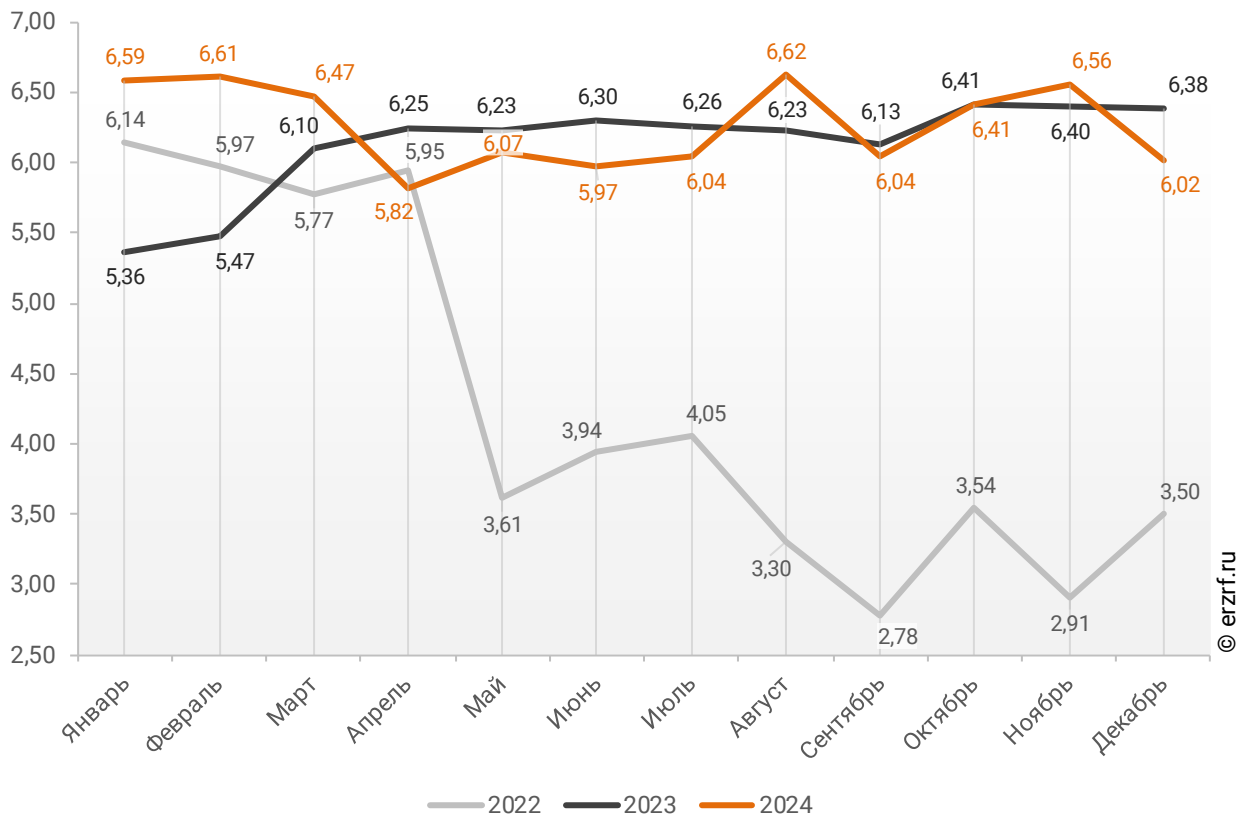


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тульской области в декабре 2024 года, составила 6,02%, что на 0,36 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,38%).

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, %

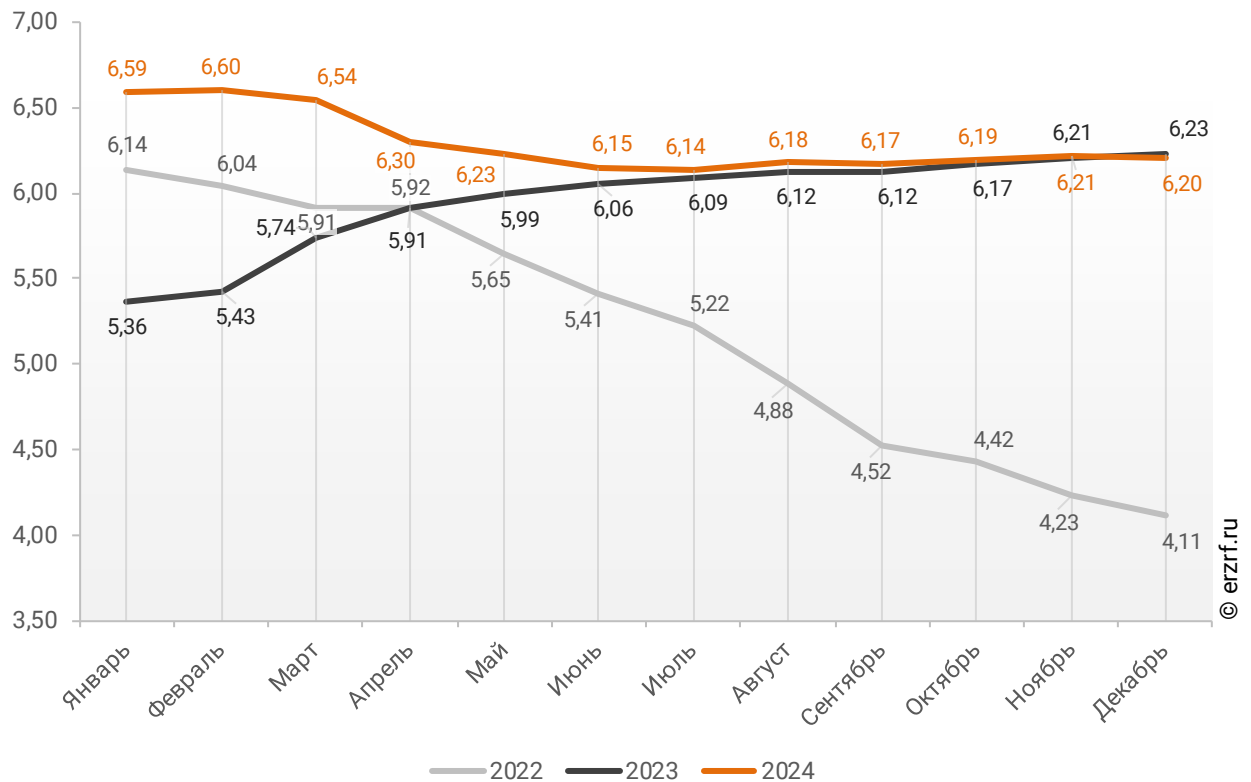


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 2,23 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,23%), и на 2,09 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,11%).

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.

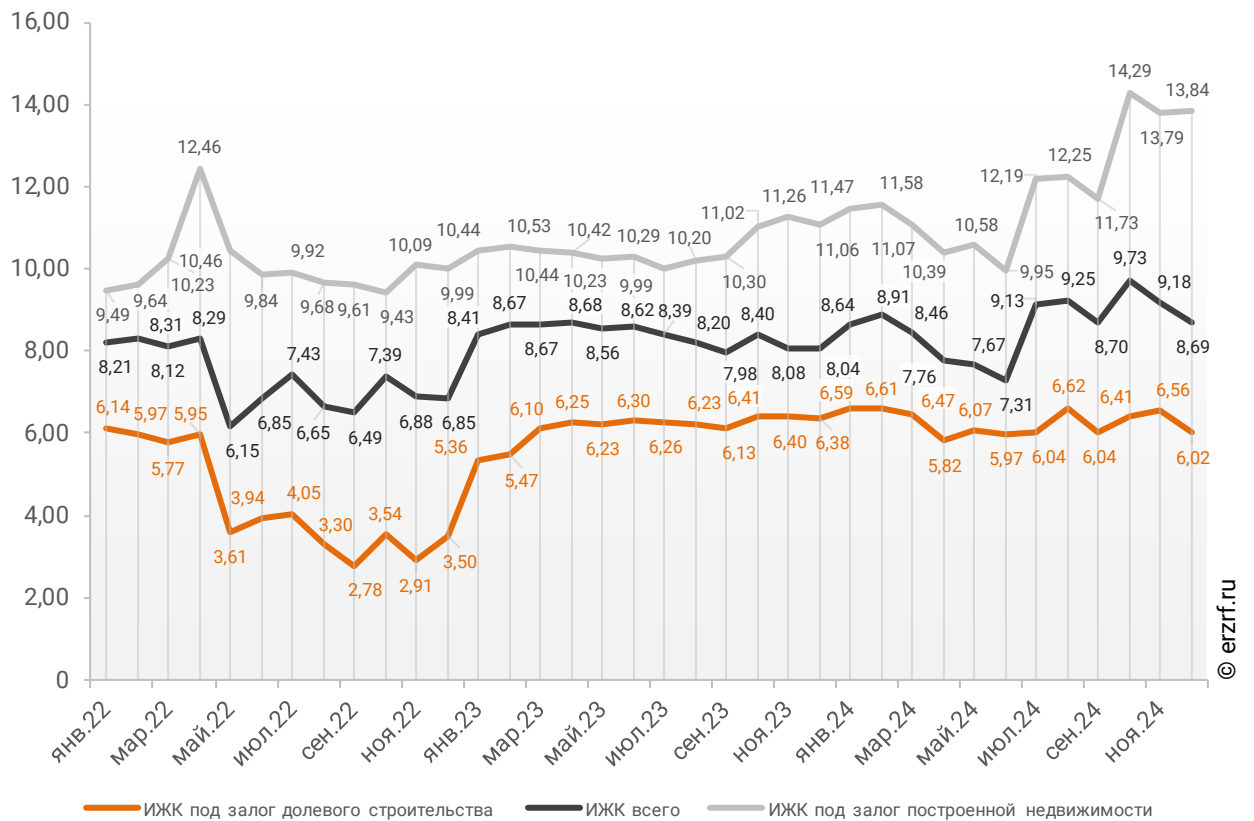


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тульской области в декабре 2024 года составила 13,84%, что на 2,78 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (11,06%).

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

График 31

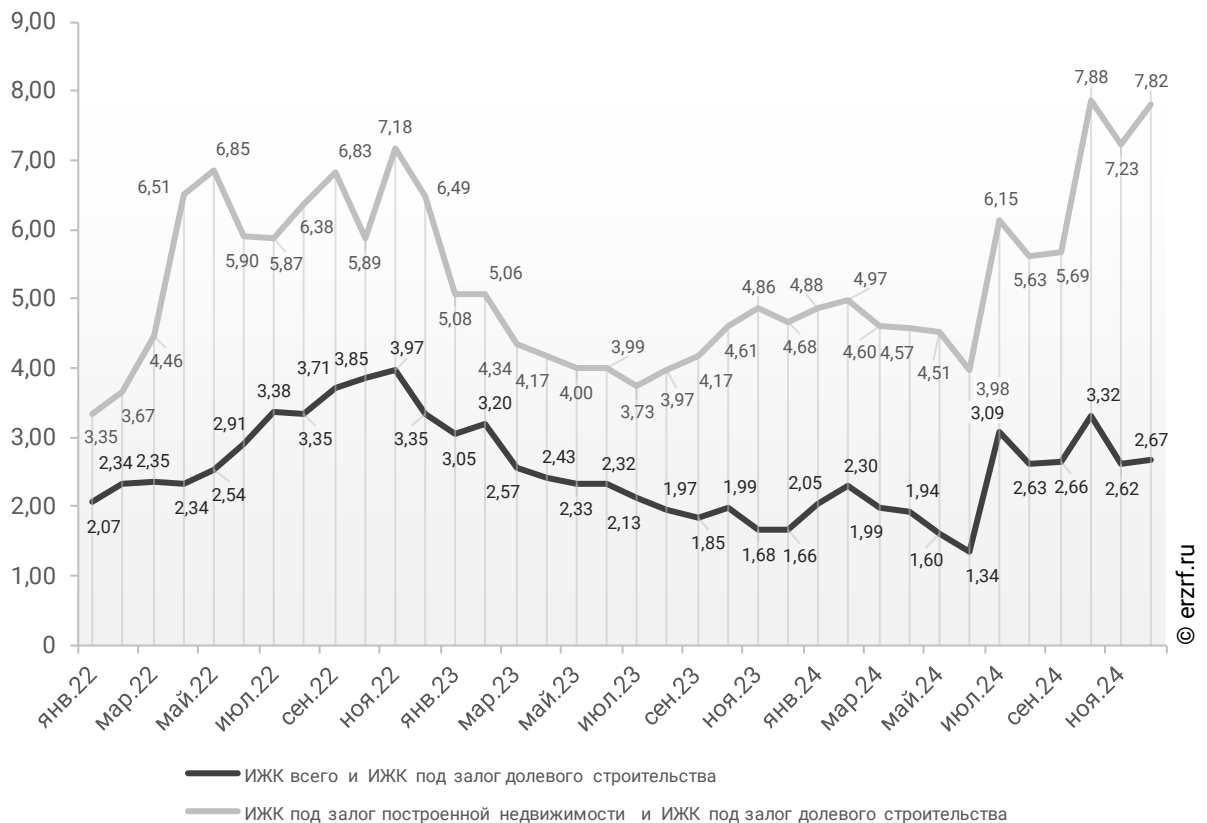
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тульской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тульской области увеличилась с 1,66 п. п. до 2,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тульской области за год увеличилась с 4,68 п. п. до 7,82 п. п. (График 32).

График 32

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

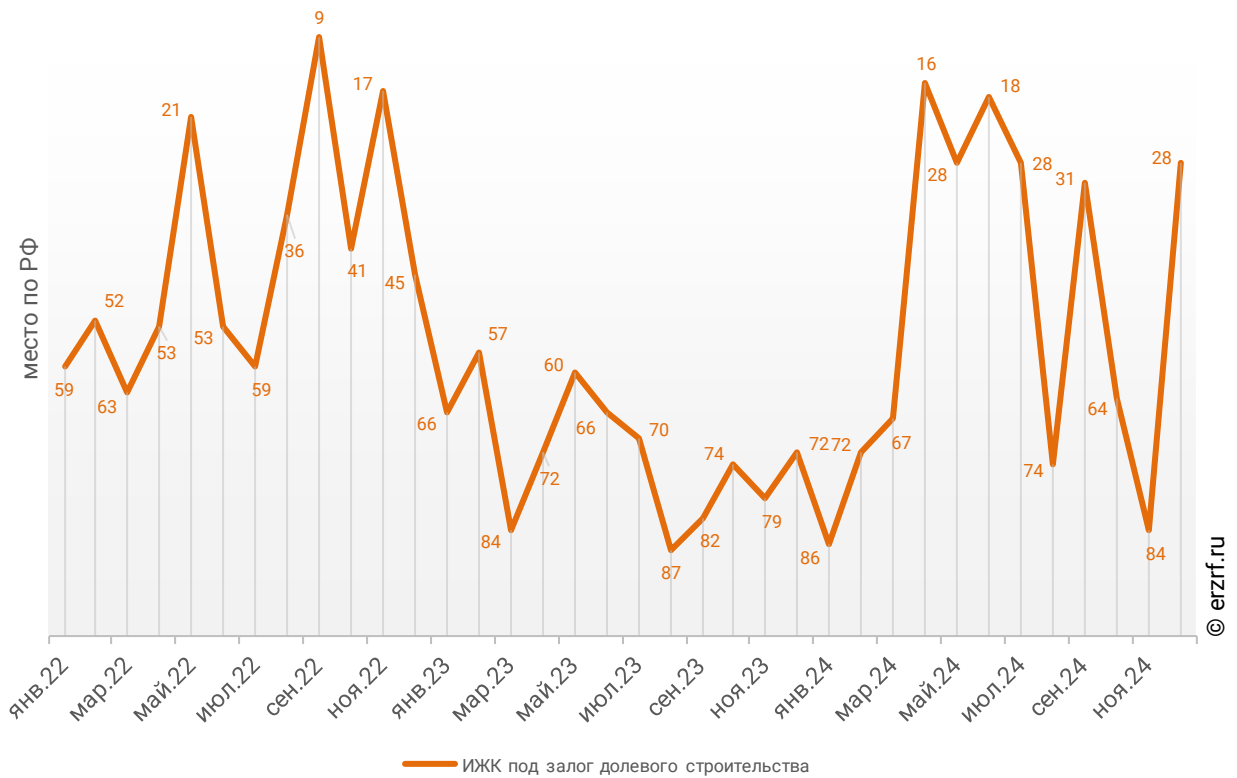


Тульская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тульская область занимает 28-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

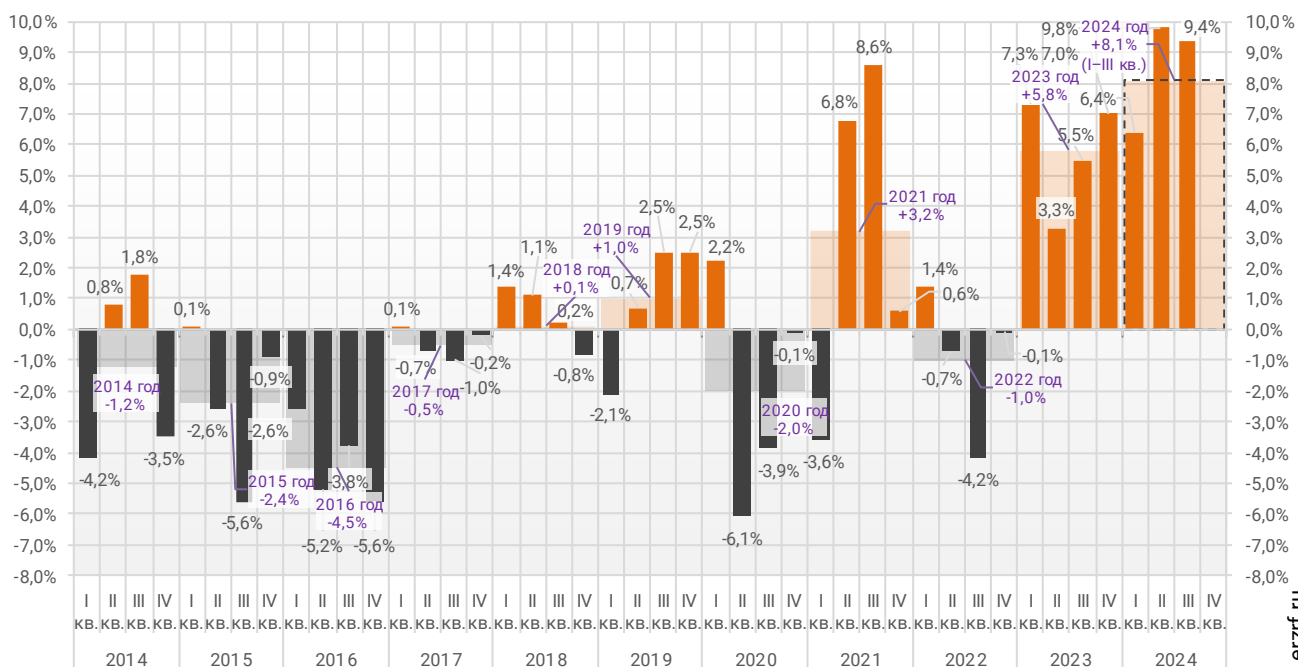


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %**

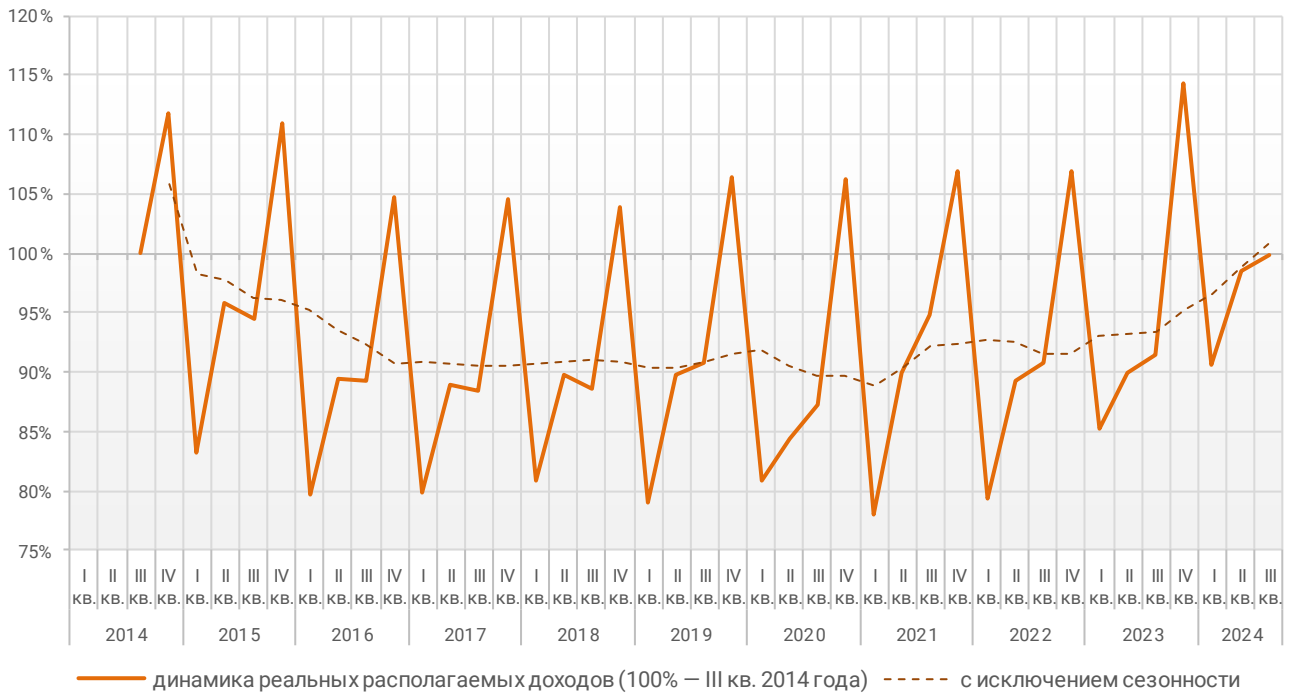


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



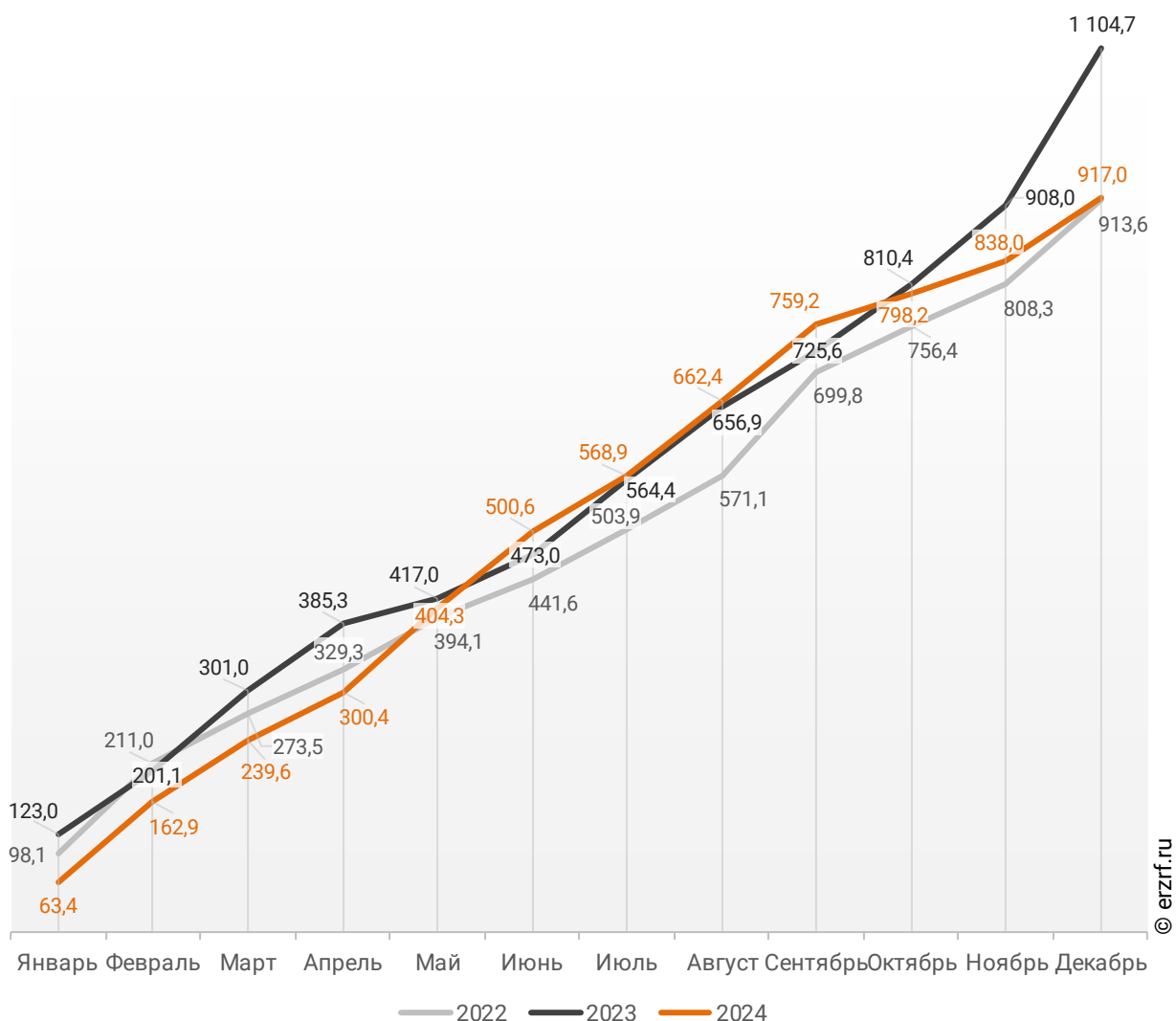
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 17,0% графика ввода жилья в Тульской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 0,4% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

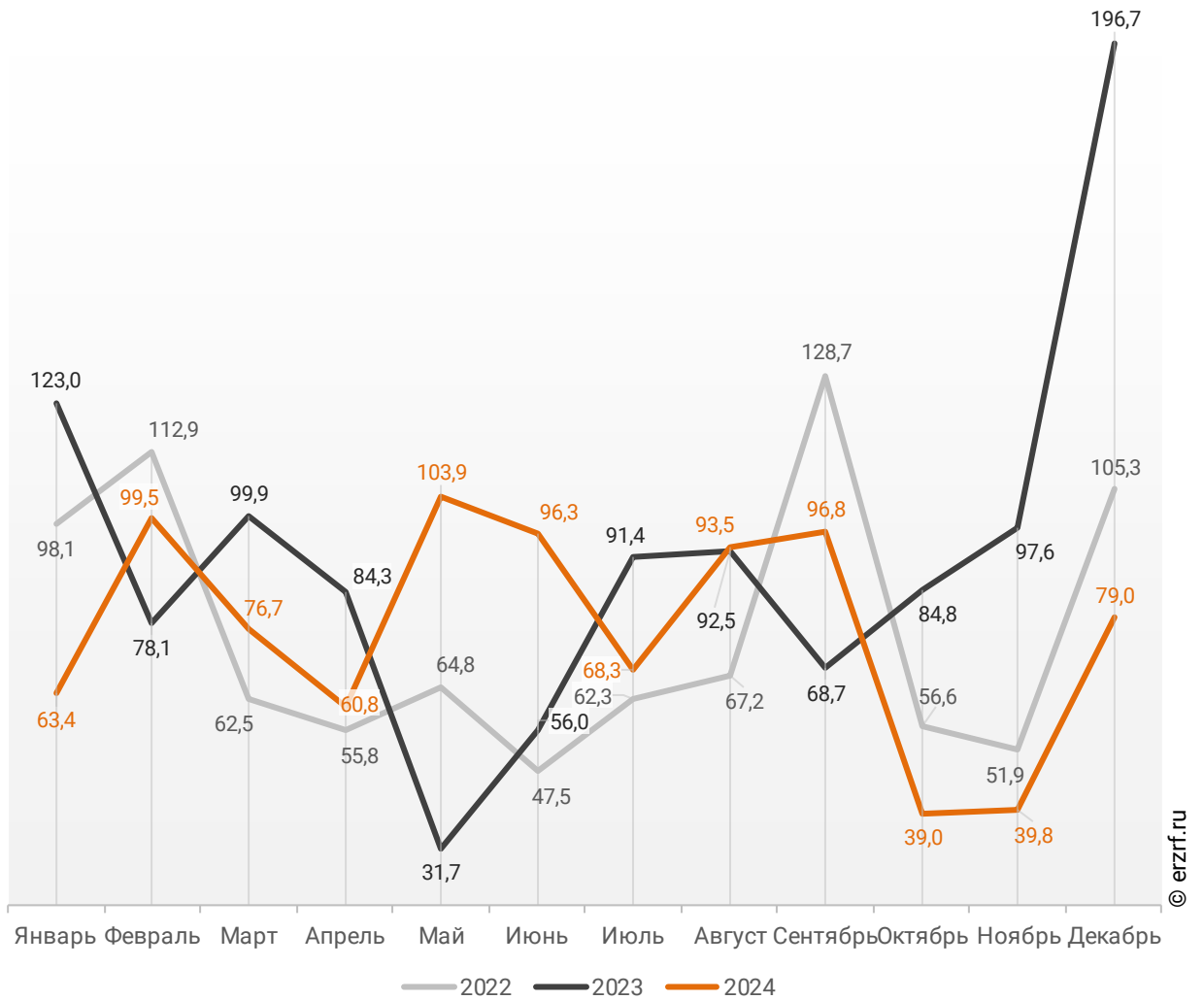
Ввод жилья в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Тульской области введено 79,0 тыс. м² жилья. Это на 59,8%, или на 117,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

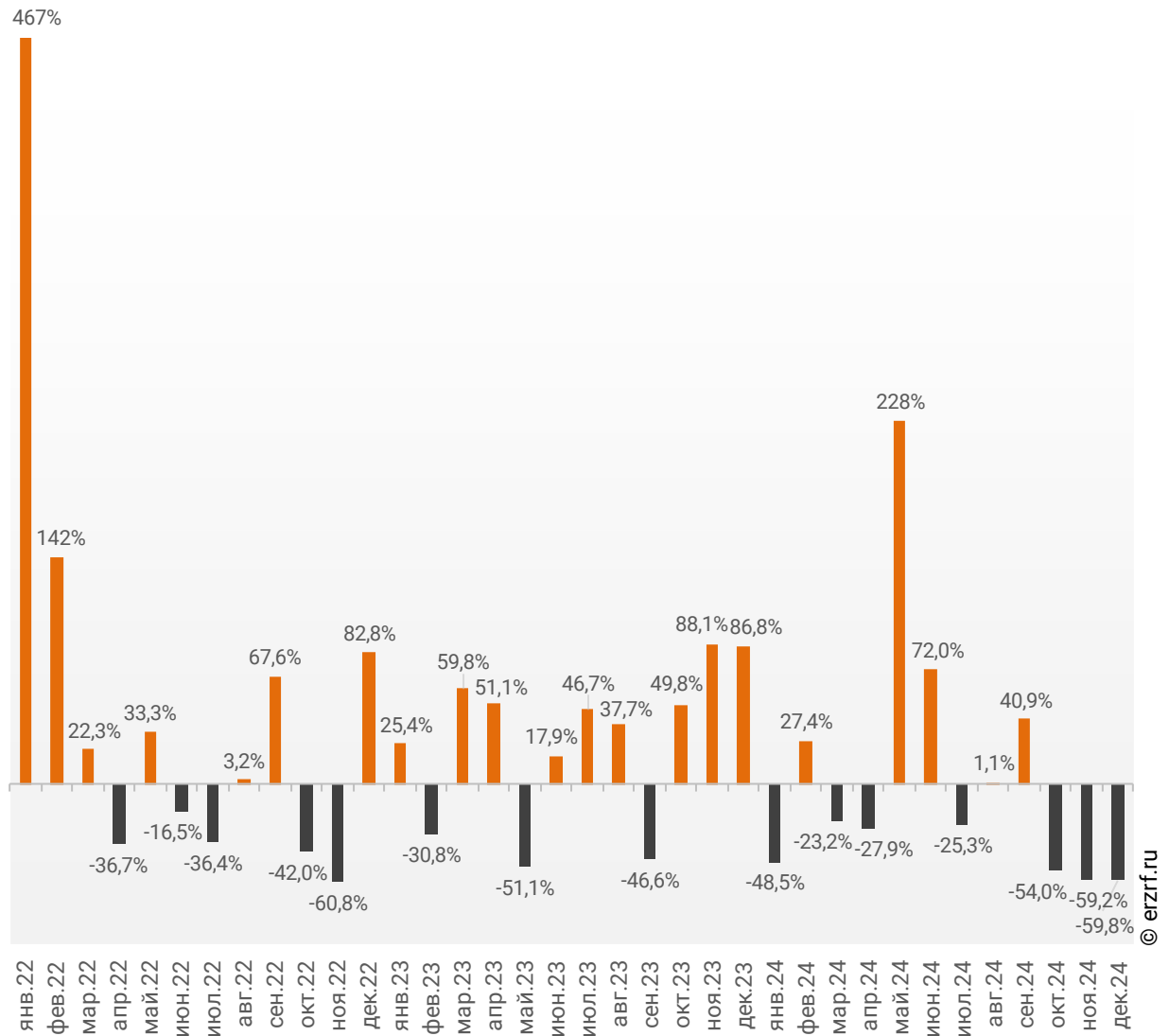
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тульской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тульской области третий месяц подряд.

График 38

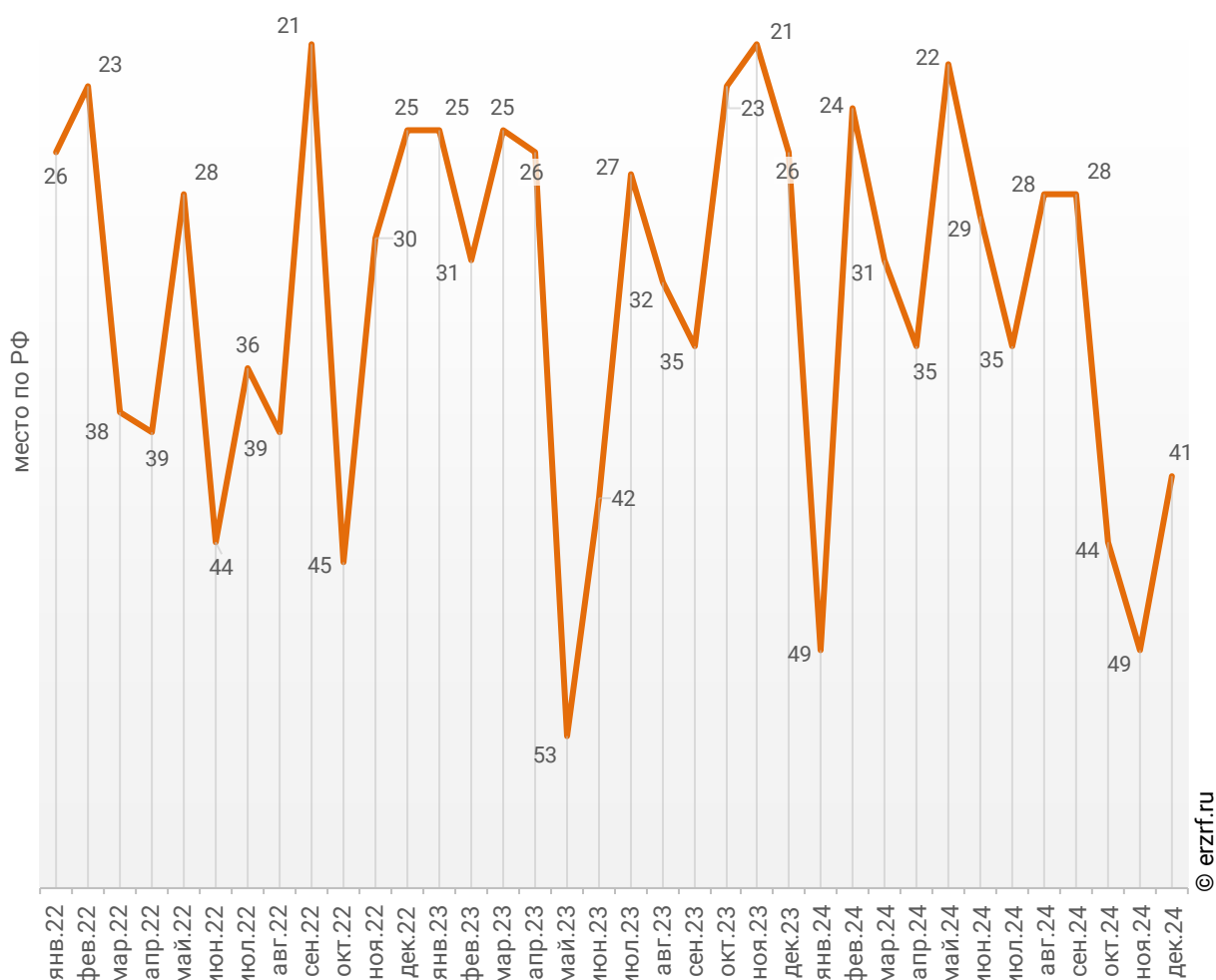
**Динамика прироста ввода жилья в Тульской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тульская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте. (График 39).

График 39

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

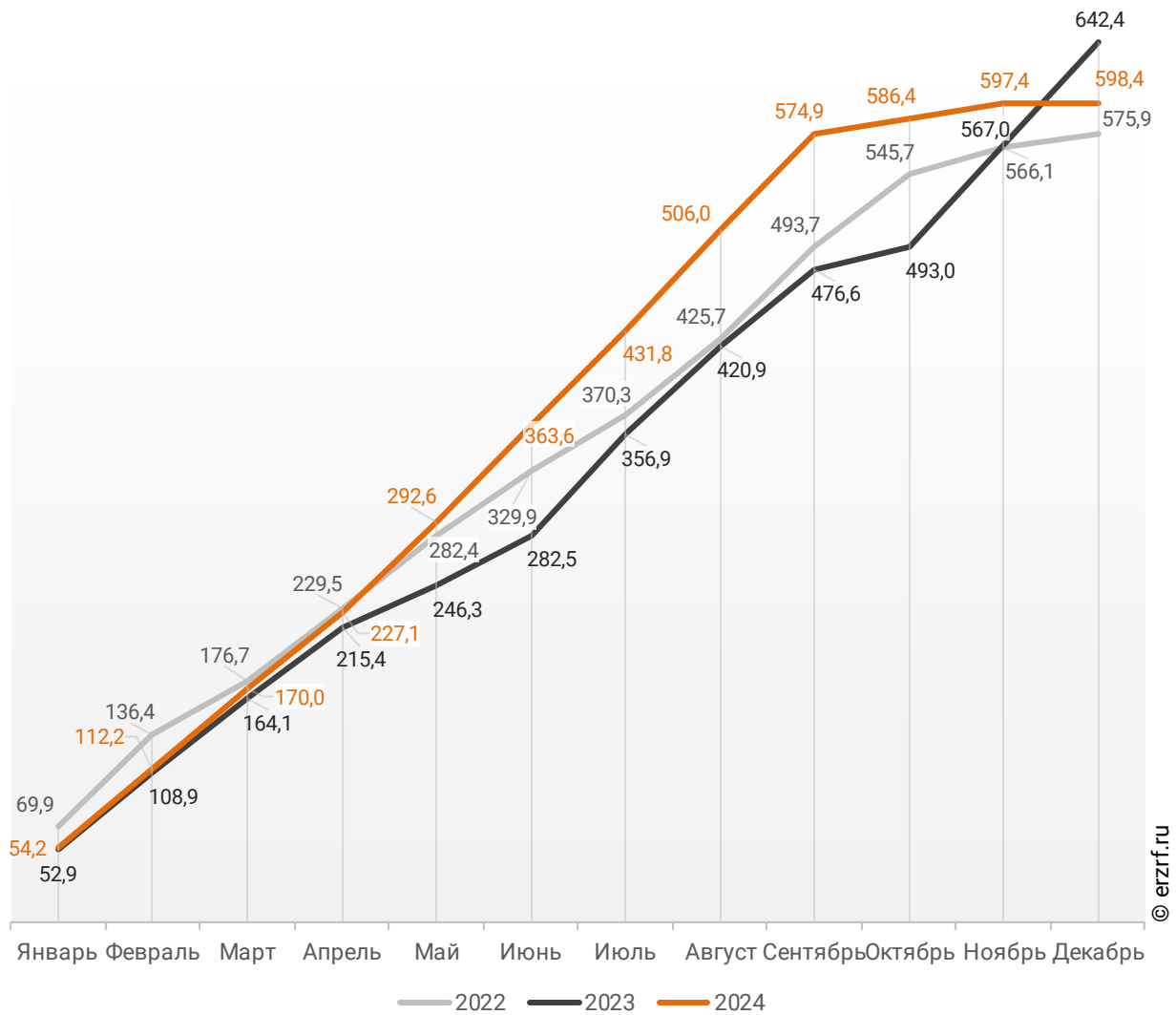


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Тульская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

В Тульской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 3,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

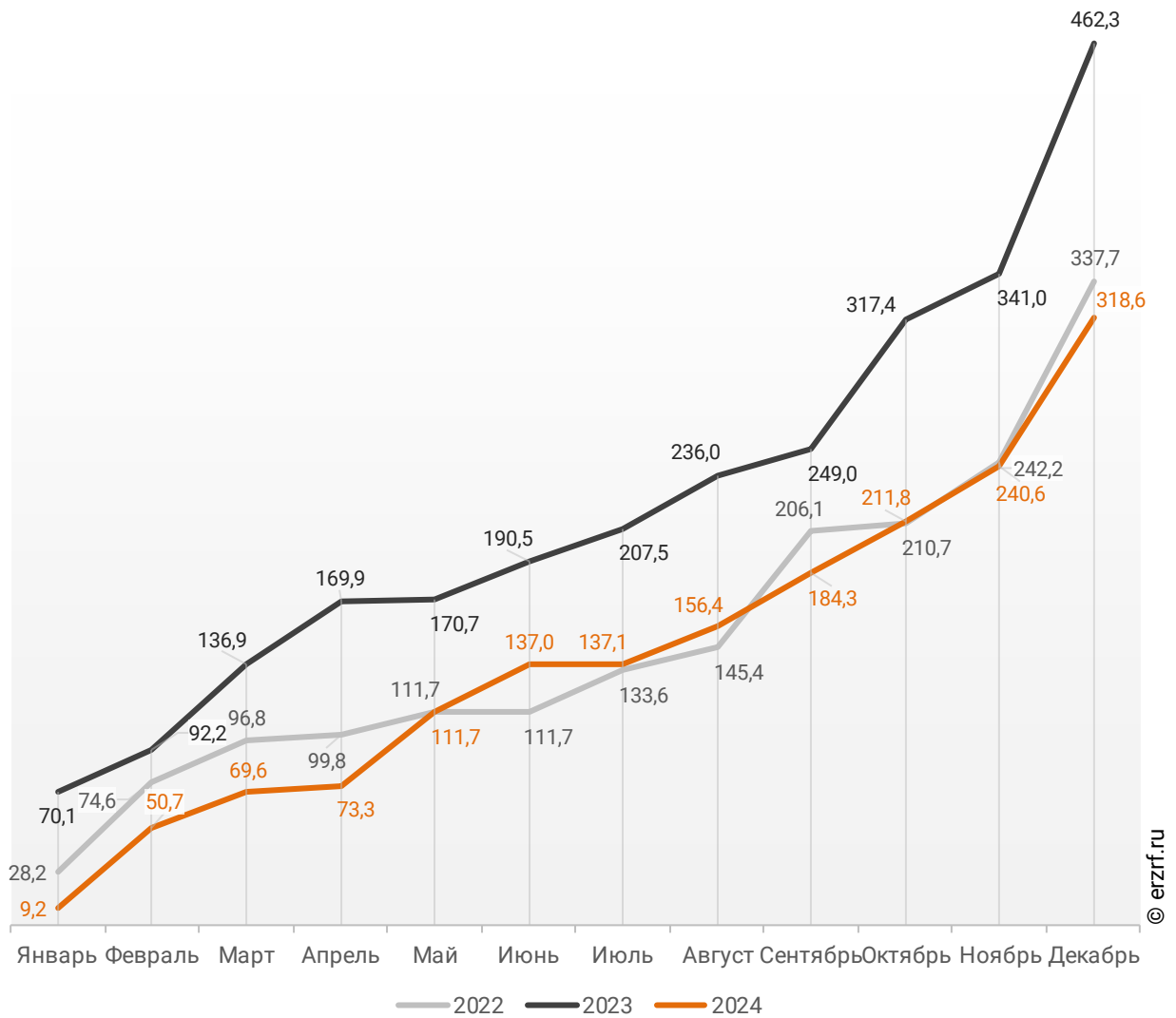
**Ввод жилья населением в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 31,1% к уровню 2023 г. и снижение на 5,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

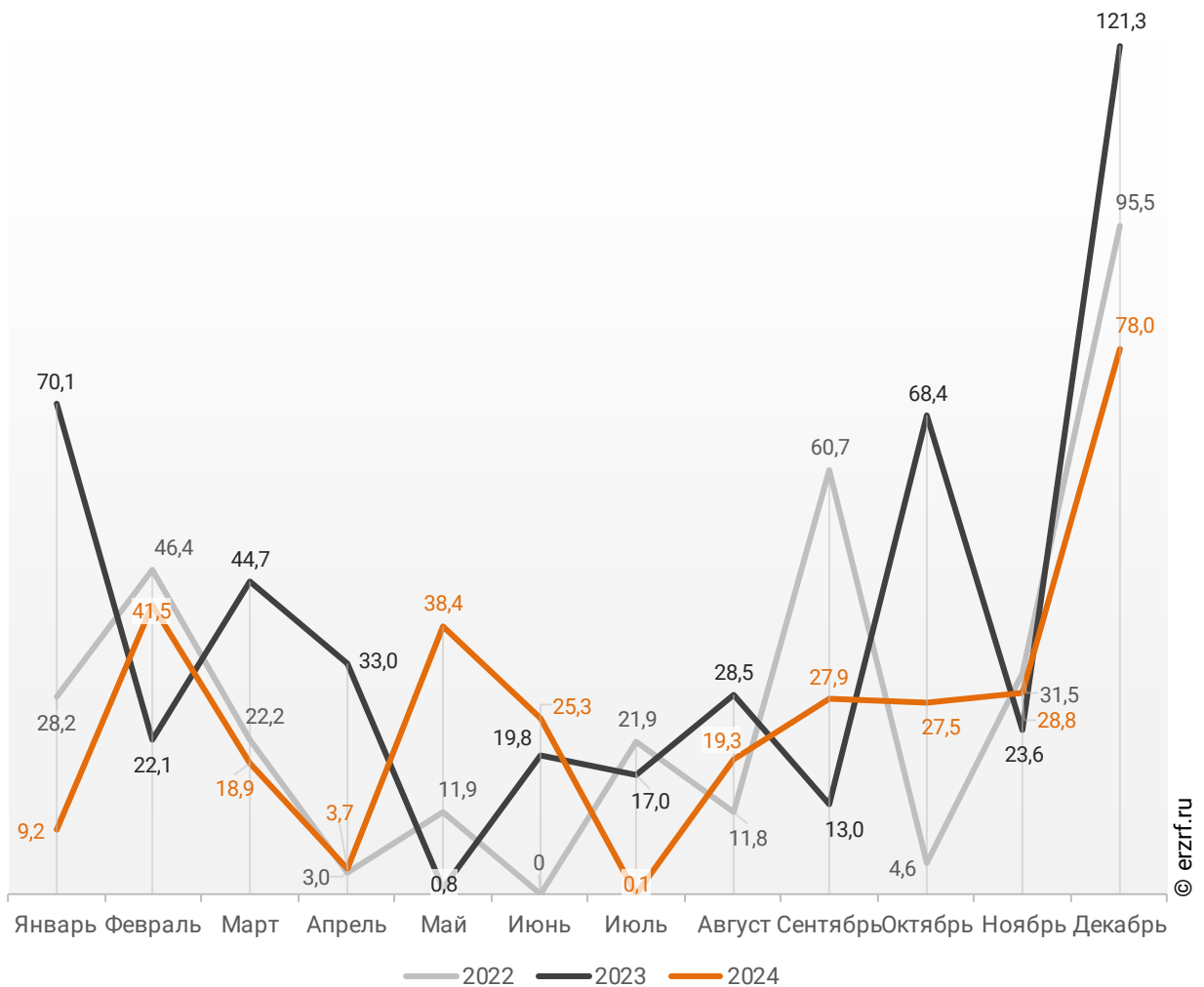
**Ввод жилья застройщиками в Тульской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Тульской области застройщиками введено 78,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,7%, или на 43,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

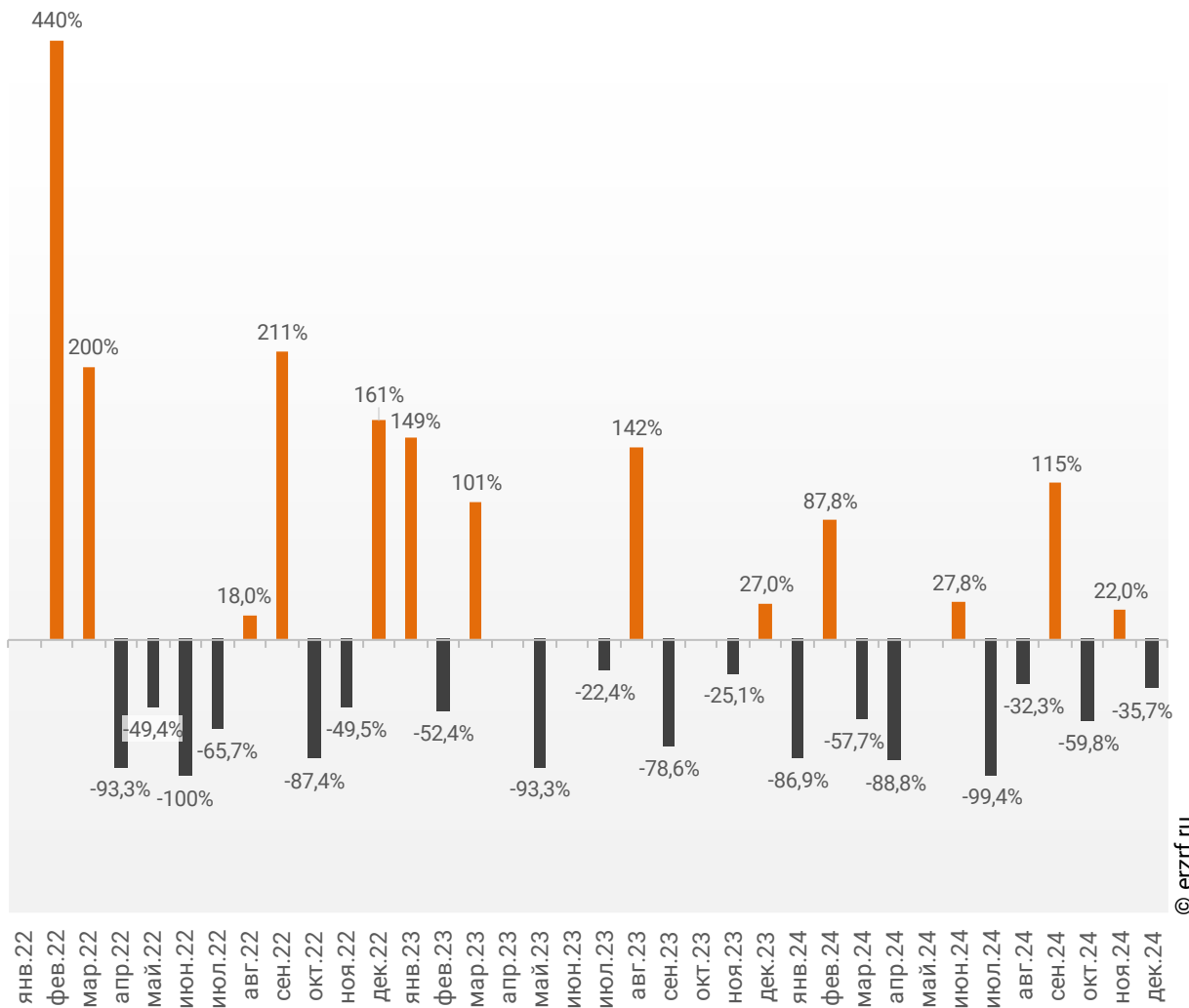
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тульской области, тыс. м²



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

График 43

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

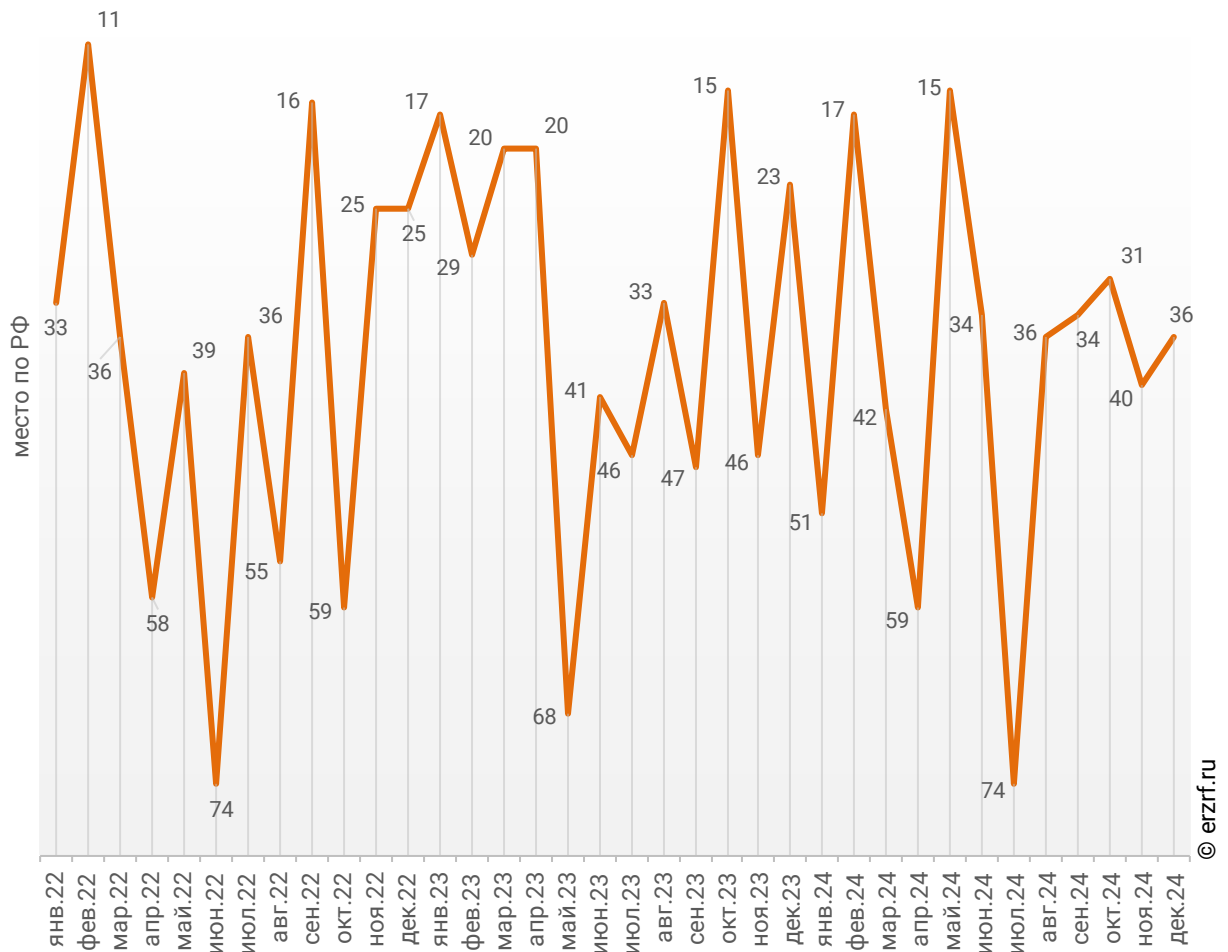


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Тульская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место. (График 44).

График 44

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

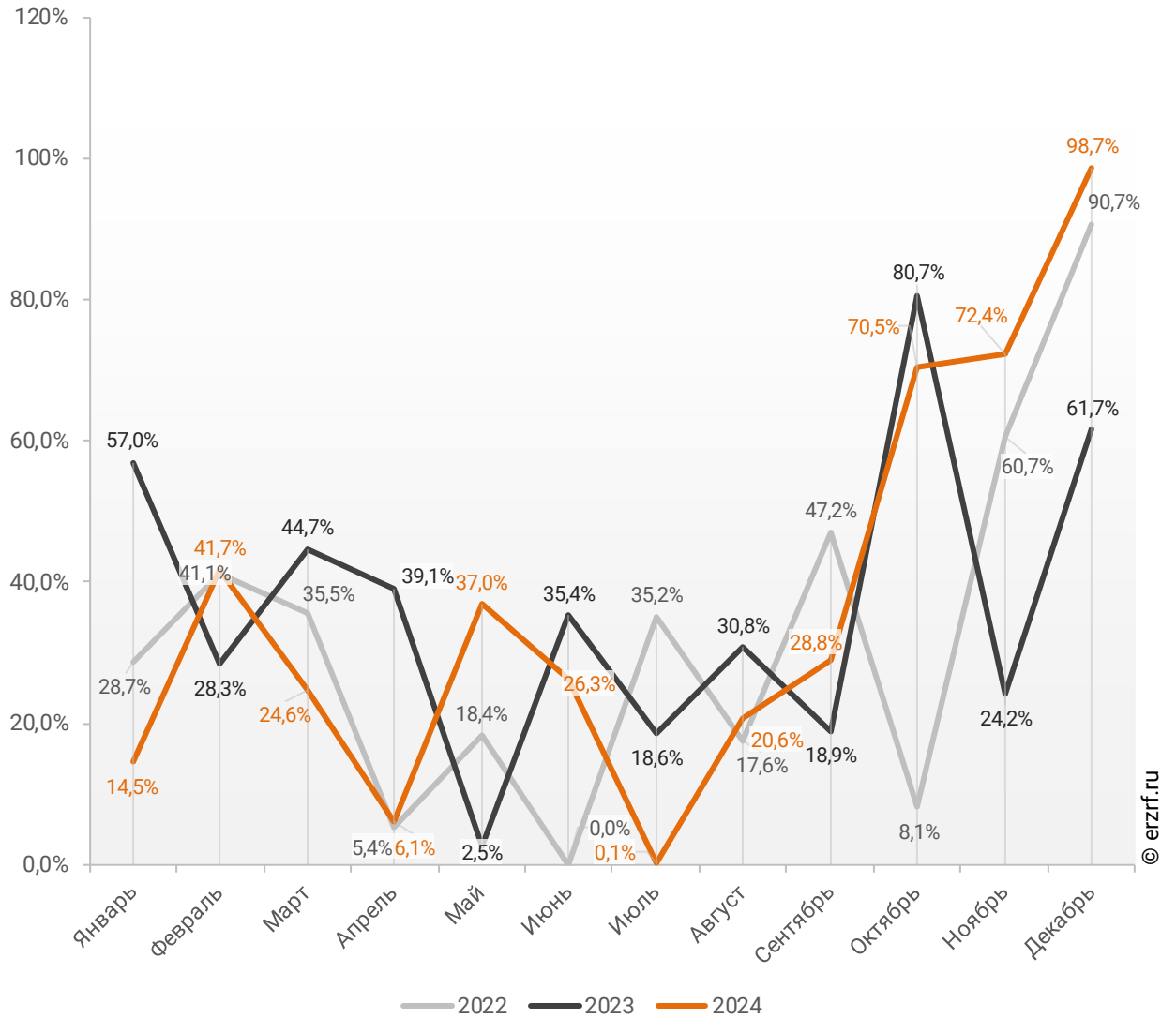


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Тульская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области составила 98,7%, что на 37,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

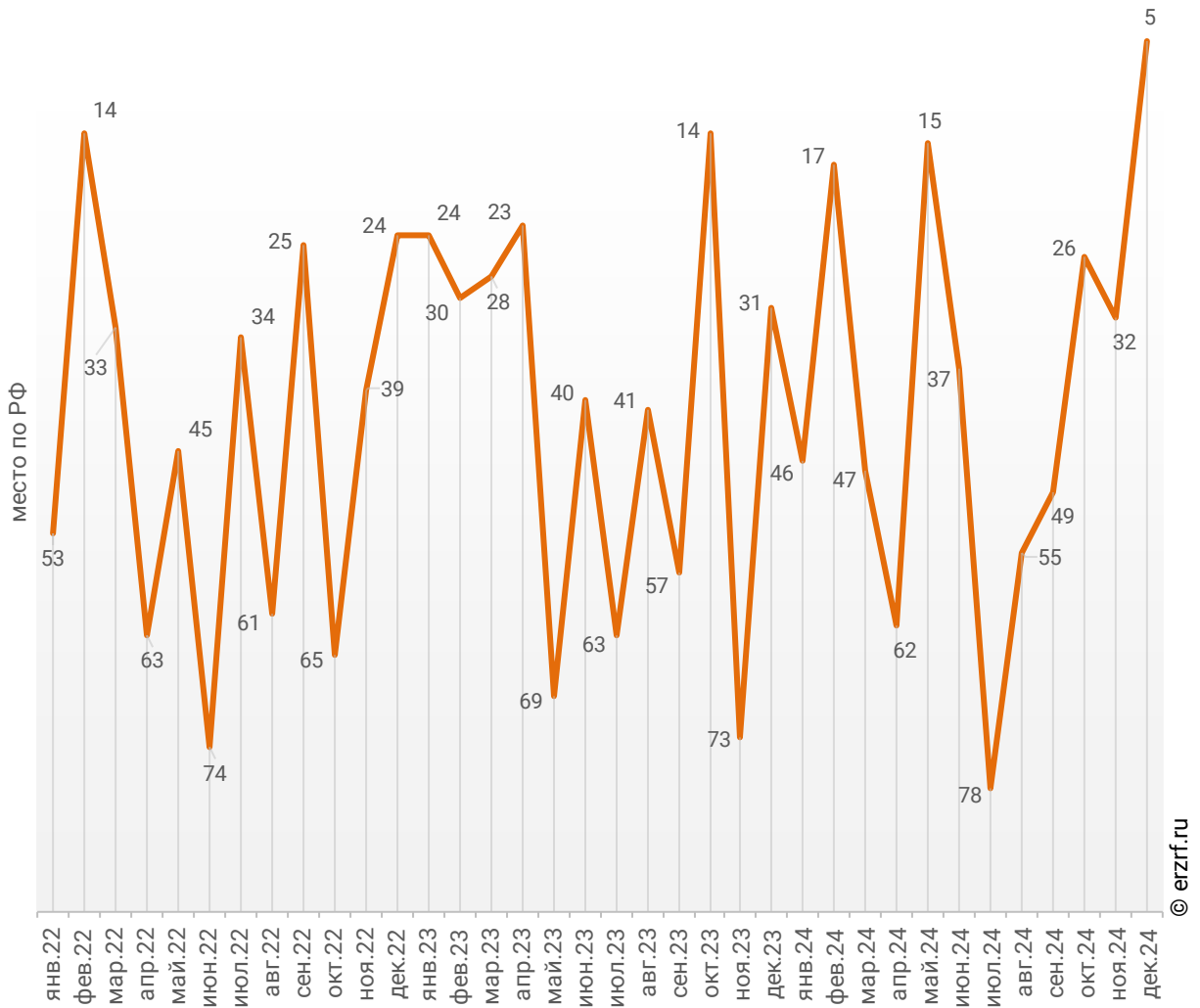
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тульской области, %



По этому показателю Тульская область занимает 5-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 12 месяцев 2024 г. составила 34,7% против 41,8% за этот же период 2023 г. и 37,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тульская область занимает 51-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	3S Group	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	2	291	12 643
I квартал 2025	СК Внешстрой	Авион (п. Горелки)	1	183	8 971
I квартал 2025	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	3	164	7 132
I квартал 2025	СЗ БМ	Атмосфера	1	140	6 610
II квартал 2025	3S Group	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	2	315	14 484
II квартал 2025	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	5	260	11 127
II квартал 2025	ГК ОСТ	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	2	228	10 693
II квартал 2025	ГК ОСТ	Рязанка Грин	3	160	9 740
II квартал 2025	СЗ Строй-Инвест	Дом на Трудовом	1	149	7 458
II квартал 2025	ГК ОСТ	Дом на Хворостухина	1	143	6 669
III квартал 2025	ГК Капитал	Надежный на Пролетарке	4	1 182	57 192
III квартал 2025	ГК Стройкомплект	Авиатор	6	1 046	41 044
III квартал 2025	Современник	Современник	2	586	38 241
III квартал 2025	ГК Единство	Время	2	841	35 309
III квартал 2025	ГК Единство	Овация	2	627	28 318
III квартал 2025	Консоль	ТОР	2	528	26 898
III квартал 2025	ГК Стройкомплект	Всё и сразу	2	682	25 268
III квартал 2025	Баал Логистика	Кулик	1	455	20 478
III квартал 2025	ГК Единство	Экополис Дыши	2	486	19 777
III квартал 2025	ГК Единство	Легенда	1	283	15 046
III квартал 2025	Баал Логистика	Гармония	1	287	14 443
III квартал 2025	ГК Единство	Сегодня	1	314	13 579
III квартал 2025	Консоль	Один	1	288	13 252
III квартал 2025	ГК Девелоперская компания Имена	Живой район Огни	5	260	11 127
III квартал 2025	ГК ОСТ	Каракозова 75	1	132	7 677

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2025	ГК АЙСБЕРГ	Айсберг	1	140	6 683
III квартал 2025	СК Совдел-Строй	Традиции	1	88	6 652
III квартал 2025	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Верди	1	99	4 084
III квартал 2025	СЗ Прогресс Строй	Дом по ул. Березовая, ба	1	57	2 921
IV квартал 2025	ГК Единство	Таланты	5	324	20 219
IV квартал 2025	ГК Единство	Арт-квартал Выше	1	249	12 382
IV квартал 2025	ГК Единство	5 Баллов Парк Эко Кварталов	3	183	7 851
IV квартал 2025	СК Внешстрой	Дом на Маяковского	1	120	6 066
IV квартал 2025	ГК Счастливые люди	По ул. Микрорайон	2	172	5 790
Общий итог			70	11 462	535 824

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Семейный бульвар	Тула	ГК Мегаполис	4	2 112	102 460
2	Парк Патриот	Тула	ГК ОСТ	3	1 289	58 804
3	Надежный на Пролетарке	Тула	ГК Капитал	4	1 182	57 192
4	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	2	994	52 406
5	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	7	934	46 731
6	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	2	723	41 824
7	Авиатор	Тула	ГК Стройкомплект	6	1 046	41 044
8	Мкр. Левобережный (д. Малевка)	Малевка	ГК Ин-Групп	1	939	40 823
9	Живой район Огни	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	17	919	39 367
10	Суворовский	Тула	ГК ОСТ	4	804	39 044
11	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	15	614	38 898
12	Современник	Тула	Современник	2	586	38 241
13	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	2	654	36 267
14	Время	Тула	ГК Единство	2	841	35 309
15	Легенда	Новомосковск	СЗ Счастливые люди	2	510	32 894
16	Овация	Тула	ГК Единство	2	627	28 318
17	Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)	Нижняя Китаевка	3S Group	4	606	27 127
18	Квартал о главном По любви	Тула	ГК Стройкомплект	1	672	27 111
19	ТОР	Тула	Консоль	2	528	26 898
20	СМАРТ квартал Пряничная слобода	Тула	ГК Капитал	3	575	26 739
21	Желания	Тула	ГК Стройкомплект	1	648	26 591
22	5 Баллов Парк Эко Кварталов	Молодёжный	ГК Единство	11	605	25 533

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Всё и сразу	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	2	682	25 268
24	ОСТ Прайм Советская	Тула	ГК ОСТ	1	322	25 199
25	Баташи Парк-3	Тула	ГК ОСТ	2	441	22 973
26	Арт-квартал Выше	Петровский	ГК Единство	2	455	20 888
27	Кулик	Тула	Баал Логистика	1	455	20 478
28	Таланты	Тула	ГК Единство	5	324	20 219
29	Экополис Дыши	Тула	ГК Единство	2	486	19 777
30	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	2	356	18 873
31	Легенда	Тула	ГК Единство	1	283	15 046
32	Карпова-Дом	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	1	267	14 874
33	Гармония	Тула	Баал Логистика	1	287	14 443
34	Баташи Парк-2	Тула	ГК ОСТ	1	248	13 824
35	Сегодня	Тула	ГК Единство	1	314	13 579
36	Один	Тула	Консоль	1	288	13 252
37	Дом на Маяковского	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	2	240	12 093
38	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	2	228	11 164
39	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	1	228	11 112
40	По ш. Веневское	Тула	СЗ СУ №4	2	213	10 251
41	Фамилия	Тула	Фамилия	1	168	9 401
42	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	1	170	9 374
43	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	1	183	8 971
44	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	1	151	8 276
45	На Тульской	Алексин	СЗ Жилстрой	1	144	7 584
46	Дом на Трудовом	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	1	149	7 458
47	Айсберг	Харино	ГК АЙСБЕРГ	1	140	6 683
48	Дом на Хворостухина	Тула	ГК ОСТ	1	143	6 669
49	Традиции	Тула	СК Совдел-Строй	1	88	6 652
50	Атмосфера	Рассвет	СЗ БМ	1	140	6 610
51	По ул. Микрорайон	Барсуки	ГК Счастливые люди	2	172	5 790

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Смидович Дом</i>	Тула	ГК ОСТ	1	79	5 509
53	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	99	4 084
54	<i>Вдохновение</i>	Тула	СЗ Гефест-Групп	1	55	3 757
55	<i>Кукунина III</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	54	3 267
56	<i>Дом по ул. Березовая, ба</i>	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	1	57	2 921
Общий итог				144	26 517	1 295 940

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Микрорайон</i>	Барсуки	ГК Счастливые люди	33,7
2	<i>Всё и сразу</i>	Горелки (в составе г. о. Тула)	ГК Стройкомплект	37,0
3	<i>Авиатор</i>	Тула	ГК Стройкомплект	39,2
4	<i>Квартал о главном По любви</i>	Тула	ГК Стройкомплект	40,3
5	<i>Экополис Дыши</i>	Тула	ГК Единство	40,7
6	<i>Желания</i>	Тула	ГК Стройкомплект	41,0
7	<i>Верди</i>	Тула	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	41,3
8	<i>Время</i>	Тула	ГК Единство	42,0
9	<i>5 Баллов Парк Эко Кварталов</i>	Молодёжный	ГК Единство	42,2
10	<i>Живой район Огни</i>	Молодёжный	ГК Девелоперская компания Имена	42,8
11	<i>Сегодня</i>	Тула	ГК Единство	43,2
12	<i>Мкр. Левобережный (д. Малевка)</i>	Малевка	ГК Ин-Групп	43,5
13	<i>Новая Тула (д. Нижняя Китаевка)</i>	Нижняя Китаевка	3S Group	44,8
14	<i>Кулик</i>	Тула	Баал Логистика	45,0
15	<i>Овация</i>	Тула	ГК Единство	45,2
16	<i>Парк Патриот</i>	Тула	ГК ОСТ	45,6
17	<i>Арт-квартал Выше</i>	Петровский	ГК Единство	45,9
18	<i>Один</i>	Тула	Консоль	46,0
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>Атмосфера</i>	Рассвет	СЗ БМ	47,2
22	<i>Айсберг</i>	Харино	ГК АЙСБЕРГ	47,7
23	<i>По ш. Веневское</i>	Тула	СЗ СУ №4	48,1
24	<i>Надежный на Пролетарке</i>	Тула	ГК Капитал	48,4
25	<i>Семейный бульвар</i>	Тула	ГК Мегаполис	48,5
26	<i>Суворовский</i>	Тула	ГК ОСТ	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	СМАРТ Квартал Пряничная слобода (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СЗ Грант	48,7
28	Ост лайф Жукова парк	Тула	ГК ОСТ	49,0
29	Авион (п. Горелки)	Горелки (в составе г. о. Тула)	СК Внешстрой	49,0
30	Ост лайф Жукова Парк (п. Петровский)	Петровский	ГК ОСТ	50,0
31	Дом на Трудовом	Новомосковск	СЗ Строй-Инвест	50,1
32	Гармония	Тула	Баал Логистика	50,3
33	Дом на Маяковского	2-й Западный (в составе г.о. Тула)	СК Внешстрой	50,4
34	ТОР	Тула	Консоль	50,9
35	Дом по ул. Березовая, ба	Новомосковск	СЗ Прогресс Строй	51,2
36	Баташи Парк-3	Тула	ГК ОСТ	52,1
37	На Тульской	Алексин	СЗ Жилстрой	52,7
38	Платон Парк	Тула	ГК Капитал	52,7
39	Каракозова 75	Тула	ГК ОСТ	53,0
40	Легенда	Тула	ГК Единство	53,2
41	Семейный квартал Флагман	Тула	ГК Единство	54,8
42	Притяжение	Петровский	ГСК Стройальянс	55,1
43	Первый Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	55,5
44	Карпова-Дом	Октябрьский (в составе г. о. Тула)	ГК ОСТ	55,7
45	Баташи Парк-2	Тула	ГК ОСТ	55,7
46	Фамилия	Тула	Фамилия	56,0
47	Михеева Парк	Тула	ГК ОСТ	57,8
48	Кукунина III	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	60,5
49	Таланты	Тула	ГК Единство	62,4
50	Рязанка Грин	Тула	ГК ОСТ	63,4
51	Легенда	Новомосковск	СЗ Счастливые люди	64,5
52	Современник	Тула	Современник	65,3
53	Вдохновение	Тула	СЗ Гефест-Групп	68,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Смидович Дом</i>	Тула	ГК ОСТ	69,7
55	<i>Традиции</i>	Тула	СК Совдел-Строй	75,6
56	<i>ОСТ Прайм Советская</i>	Тула	ГК ОСТ	78,3
Общий итог				48,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		