

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

3 828 167

+9,5% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

125 275

+8,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

734

-60,9% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

51,0

-0,4% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

141 975

+12,9% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,7%

+2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,48

+0,33 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на январь 2025 года выявлено **326 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 **75 044 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 828 167 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	292	89,6%	74 859	99,8%	3 805 465	99,4%
блокированный дом	33	10,1%	108	0,1%	14 218	0,4%
дом с апартаментами	1	0,3%	77	0,1%	8 484	0,2%
Общий итог	326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

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

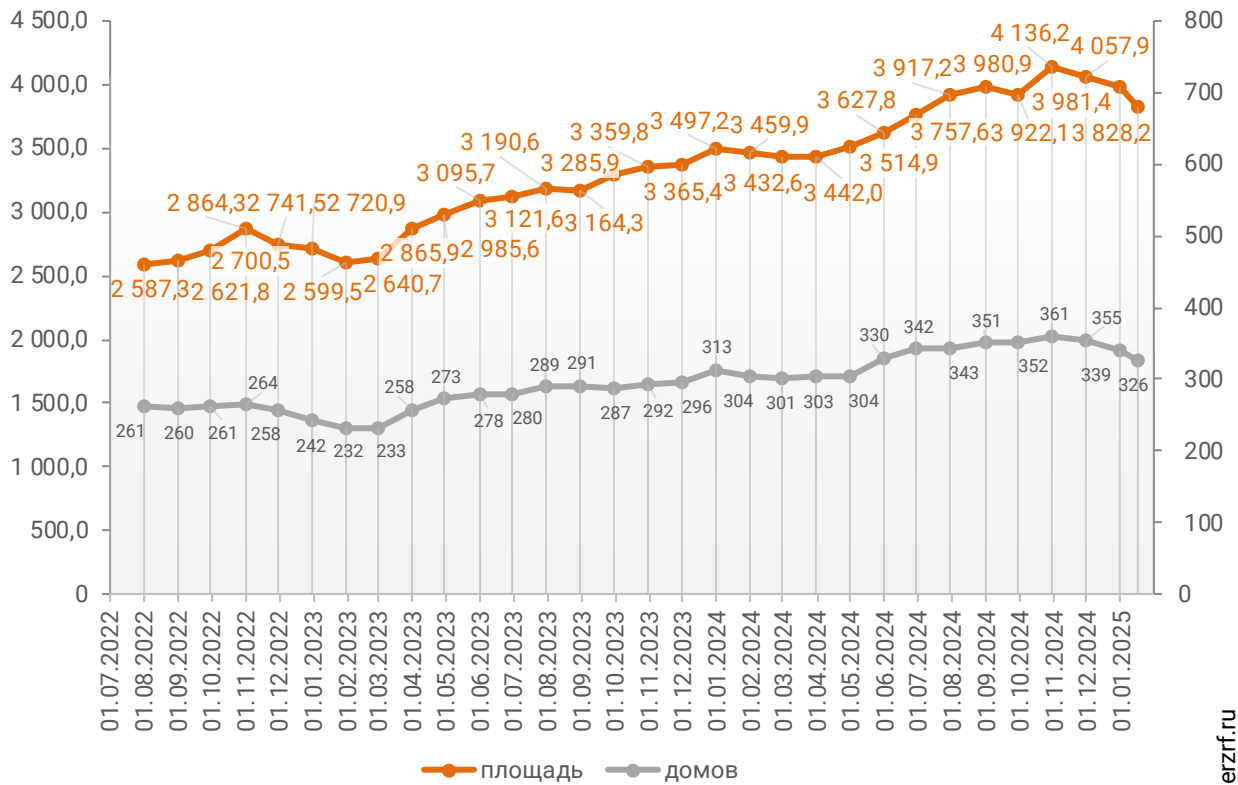
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тюмень	259	79,4%	69 513	92,6%	3 543 059	92,6%
Тюменский	50	15,3%	3 069	4,1%	164 445	4,3%
Дударева	4	1,2%	1 497	2,0%	69 330	1,8%
Ембаево	22	6,7%	570	0,8%	39 038	1,0%
Кулаково	16	4,9%	437	0,6%	31 075	0,8%
Патрушева	1	0,3%	337	0,4%	13 325	0,3%
Винзили	7	2,1%	228	0,3%	11 677	0,3%
Тобольск	5	1,5%	1 037	1,4%	55 974	1,5%
Горьковка	6	1,8%	465	0,6%	23 070	0,6%
Ялуторовск	2	0,6%	330	0,4%	13 244	0,3%
Ишим	2	0,6%	244	0,3%	11 245	0,3%
Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
Московский	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
	326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (92,6% совокупной площади жилых единиц).

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

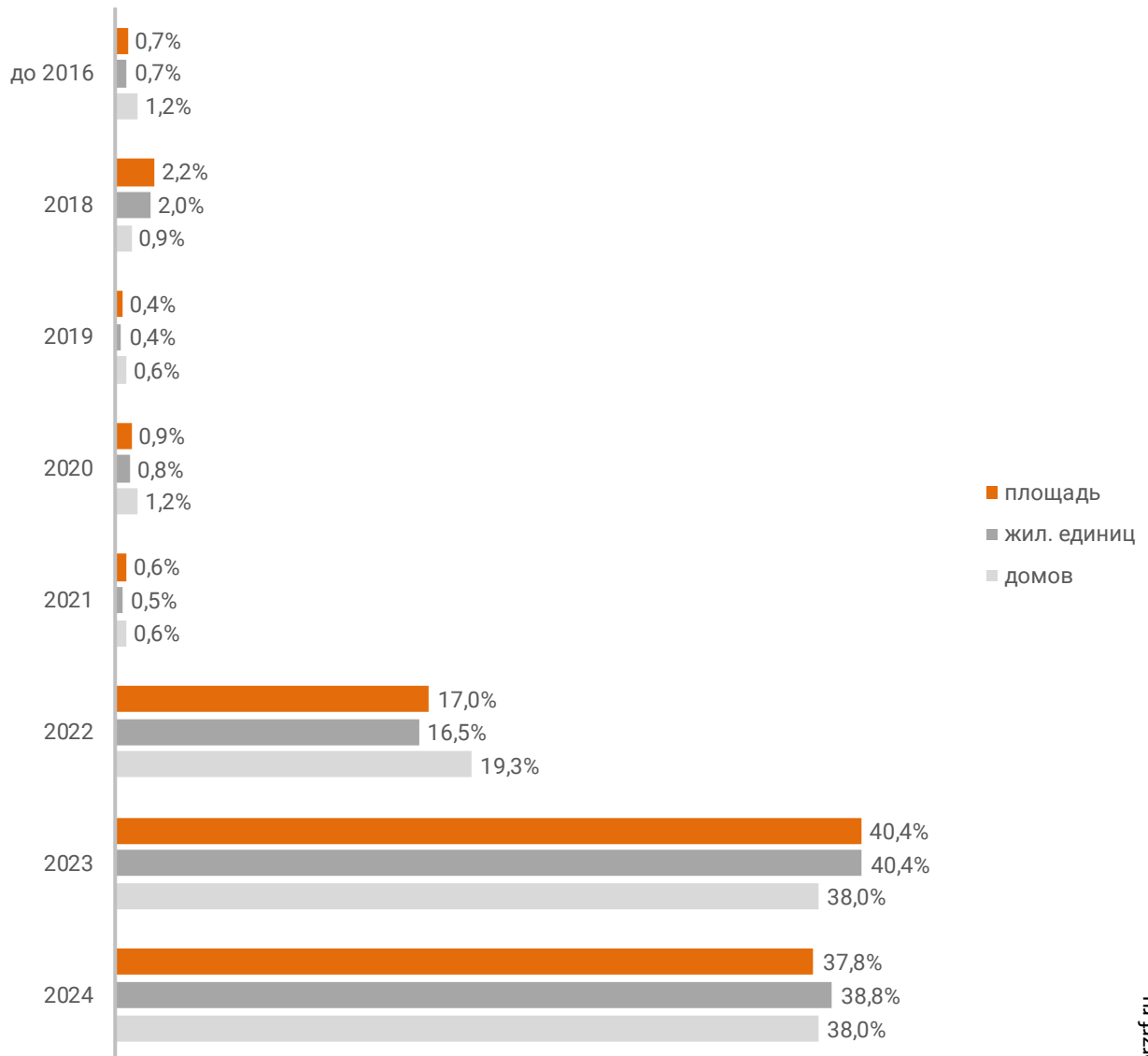
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	4	1,2%	491	0,7%	27 368	0,7%
2018	3	0,9%	1 479	2,0%	83 391	2,2%
2019	2	0,6%	282	0,4%	14 984	0,4%
2020	4	1,2%	606	0,8%	34 122	0,9%
2021	2	0,6%	356	0,5%	23 586	0,6%
2022	63	19,3%	12 379	16,5%	651 582	17,0%
2023	124	38,0%	30 338	40,4%	1 545 410	40,4%
2024	124	38,0%	29 113	38,8%	1 447 724	37,8%
Общий итог	326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (40,4% по площади жилых единиц).

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

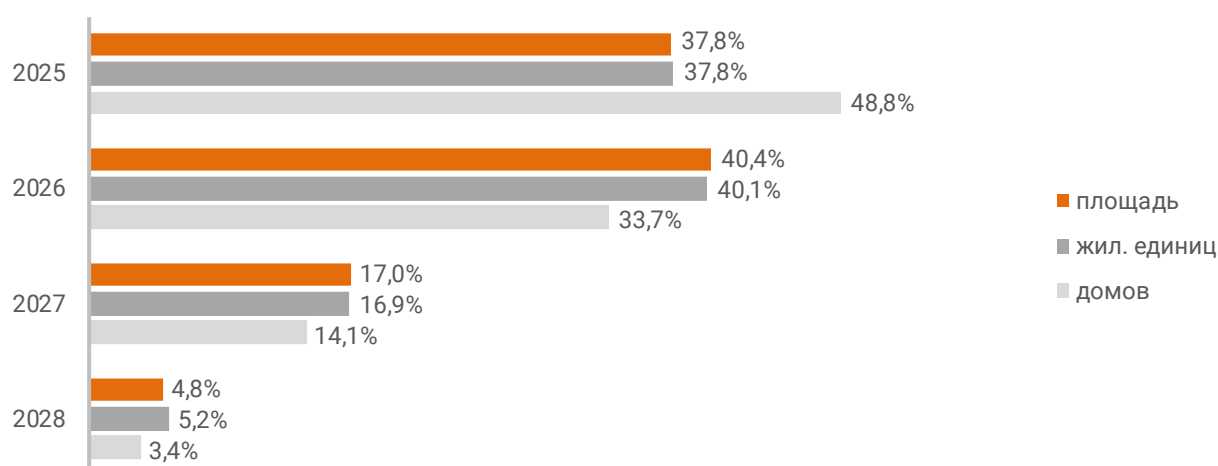
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	159	48,8%	28 400	37,8%	1 447 357	37,8%
2026	110	33,7%	30 080	40,1%	1 545 965	40,4%
2027	46	14,1%	12 666	16,9%	650 896	17,0%
2028	11	3,4%	3 898	5,2%	183 949	4,8%
Общий итог	326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 447 357 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2025	1 447 357	2024	188 686	13,0%
2026	1 545 965	2015	5 991	0,4%
		2024	21 329	1,4%
2027	650 896	2018	11 065	1,7%
Общий итог	3 828 167		227 071	5,9%

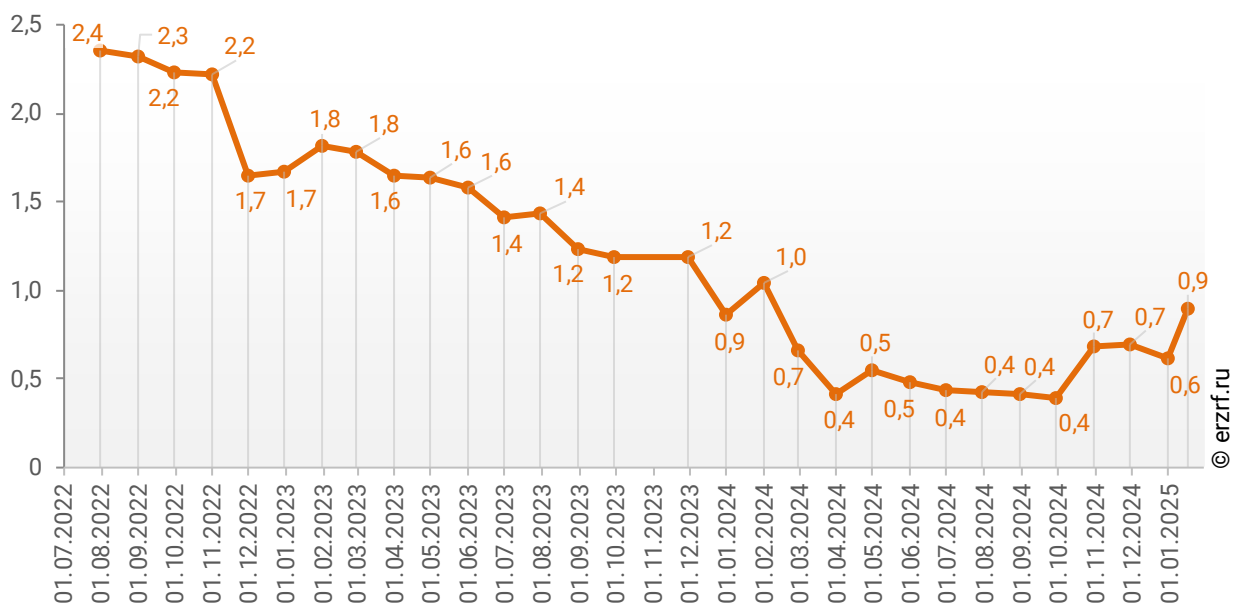
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (188 686 м²), что составляет 13,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на январь 2025 года составляет 0,9 месяца.

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

График 2

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



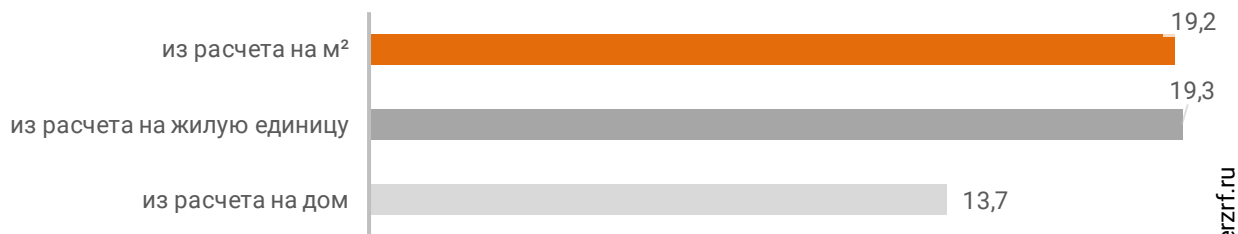
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

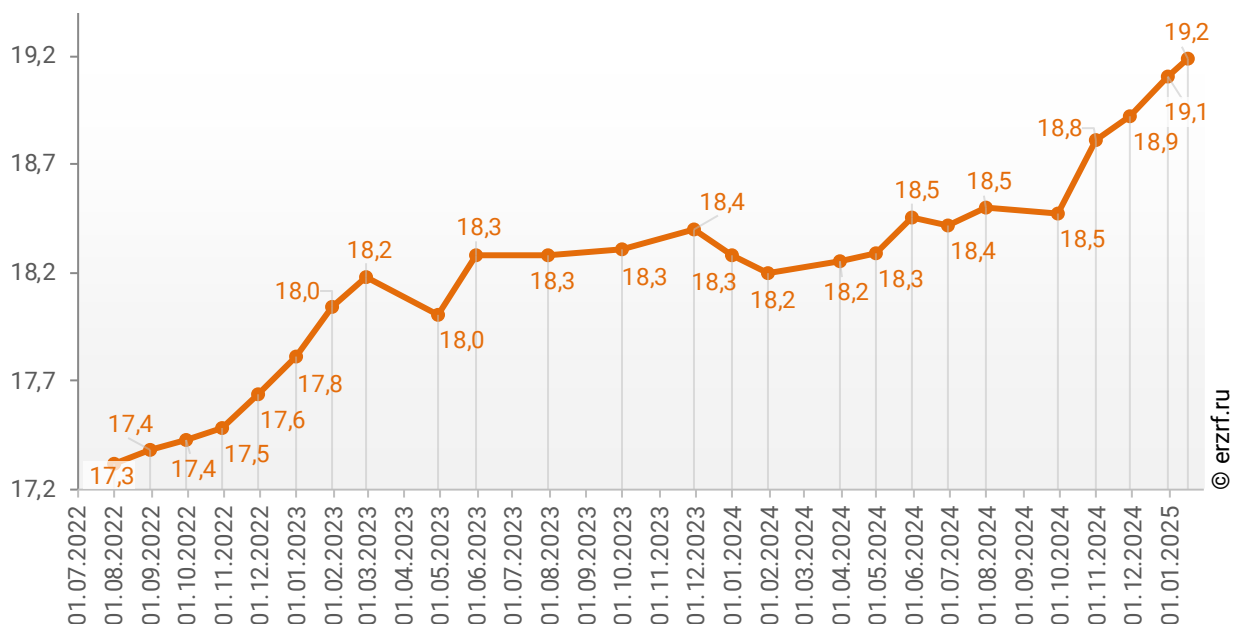


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

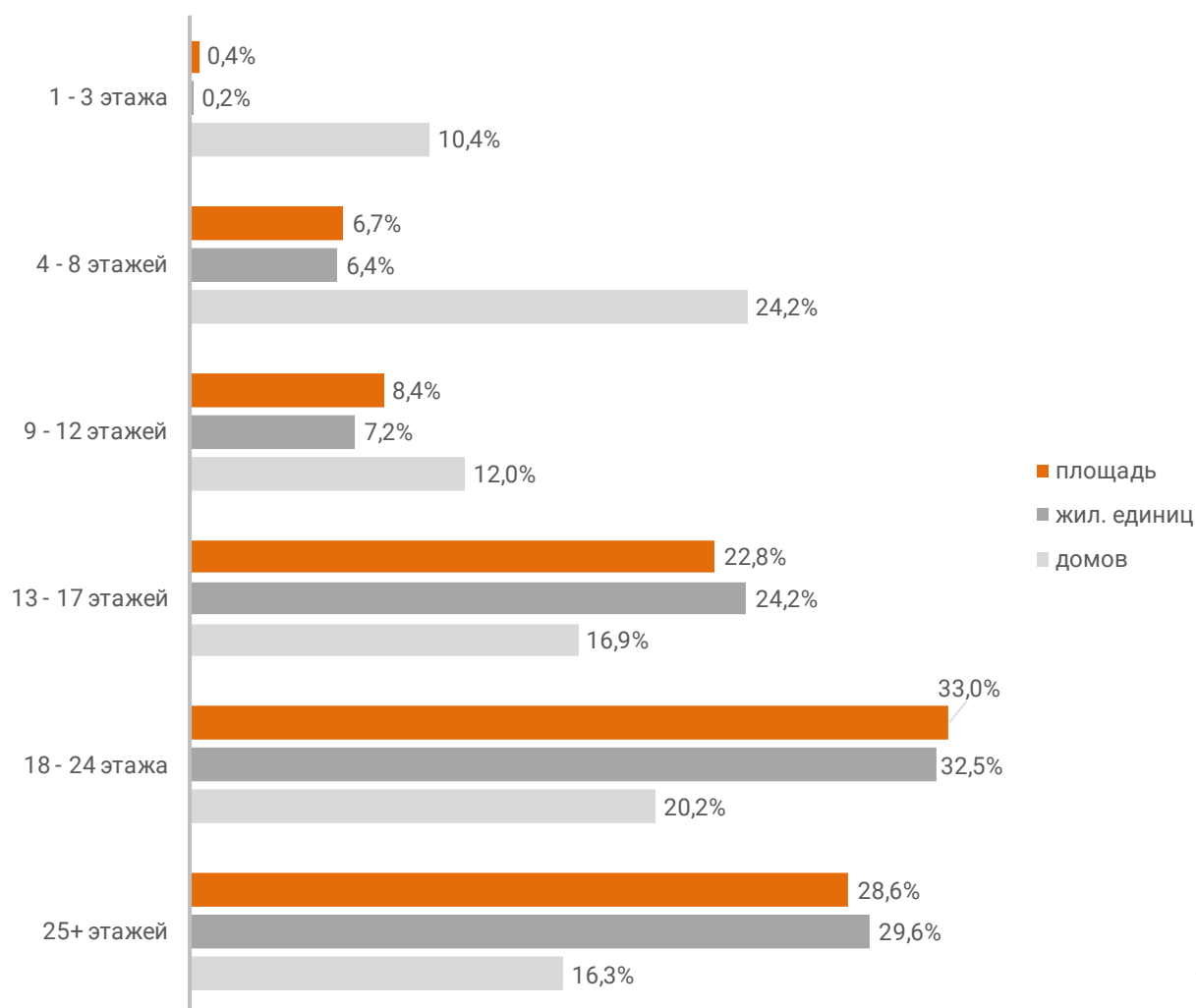
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	10,4%	114	0,2%	15 087	0,4%
4 - 8 этажей	79	24,2%	4 821	6,4%	256 296	6,7%
9 - 12 этажей	39	12,0%	5 409	7,2%	322 998	8,4%
13 - 17 этажей	55	16,9%	18 147	24,2%	873 435	22,8%
18 - 24 этажа	66	20,2%	24 371	32,5%	1 263 698	33,0%
25+ этажей	53	16,3%	22 182	29,6%	1 096 653	28,6%
Общий итог	326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



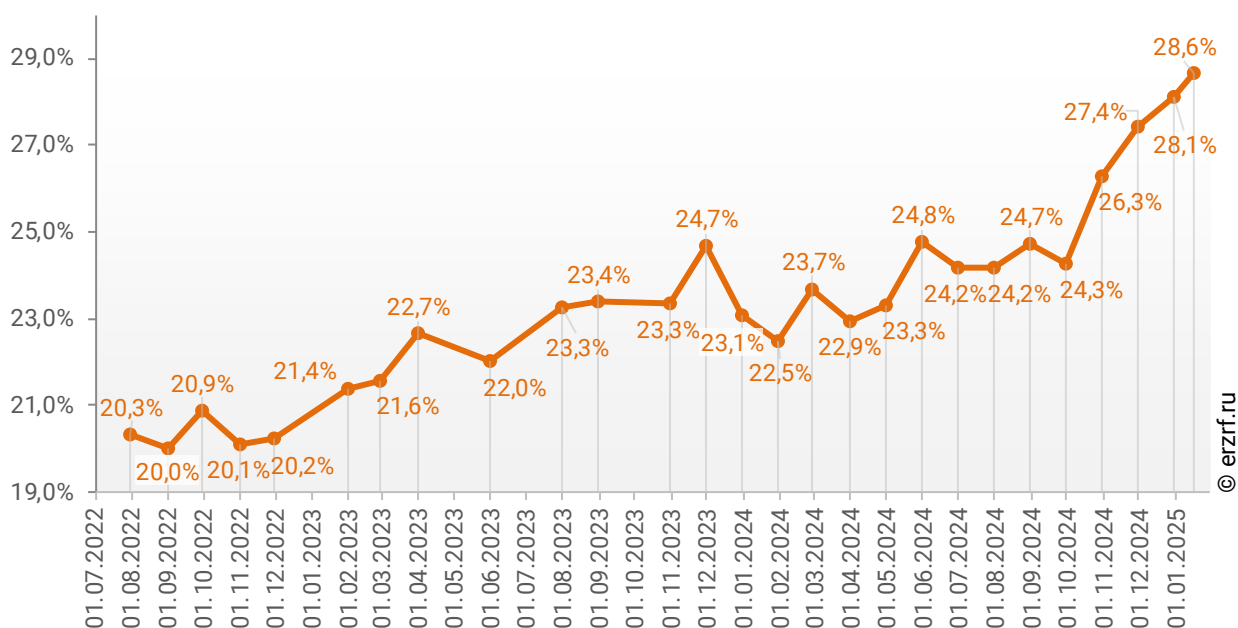
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 28,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Тюменской области (на м²)



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	27	<i>СЗ Домотель №1</i>	многоквартирный дом	ДомОтель.РФ
		<i>Делом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мятный
3	26	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Жилой район Республики 205
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Зарека
		<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Октябрьский на Туре
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Континент
		<i>ГК Баланс Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Румянский
		<i>ГК Корней</i>	многоквартирный дом	Корней
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Чаркова 72
		<i>ГК СтоунСтрой</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Секреты
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК Строй Мир</i>	многоквартирный дом	AIRIS
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Этика
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Мириады
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Счастье в Тюмени
		<i>ДК Люди</i>	многоквартирный дом	Космо
		<i>СЗ Толк</i>	многоквартирный дом	Толк Медный
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	Кедровый берег
		<i>Творчество</i>	многоквартирный дом	Дом Нойферта
		<i>ФЭНСИ</i>	многоквартирный дом	Маяковский
4	25	<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Фатера
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		<i>ГК Паритет Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Заветный
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Дом на берегу Туры
		<i>ГК СКАНДИА</i>	многоквартирный дом	Скандиа.Квартал в Слободе
		<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Остров-сад
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский City
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Баланс
		<i>СЗ КМ</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Машаров
		<i>Создатели</i>	многоквартирный дом	Квартал в Гагаринском парке
5	24	<i>newton</i>	многоквартирный дом	Futuro
		<i>ГК ARSIB development</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
		<i>ГК География</i>	многоквартирный дом	Дивный квартал у озера
		<i>ГК География</i>	многоквартирный дом	Окинава

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Добро
		<i>ИНКО и К</i>	многоквартирный дом	Маэстро
		<i>Мидгард Рус</i>	многоквартирный дом	Уездные кварталы
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Звёздный», застройщик «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

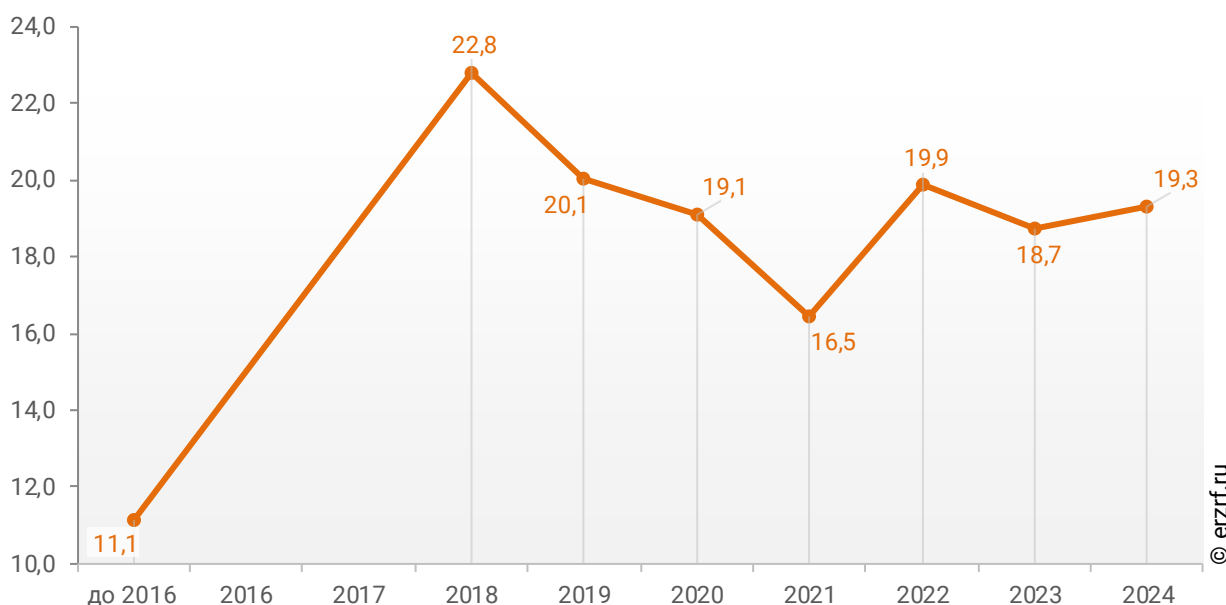
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	53 798	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Звёздный
2	43 837	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
3	43 237	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Юнион
4	39 015	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Европейский берег 2.0
5	38 808	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Ботаника

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

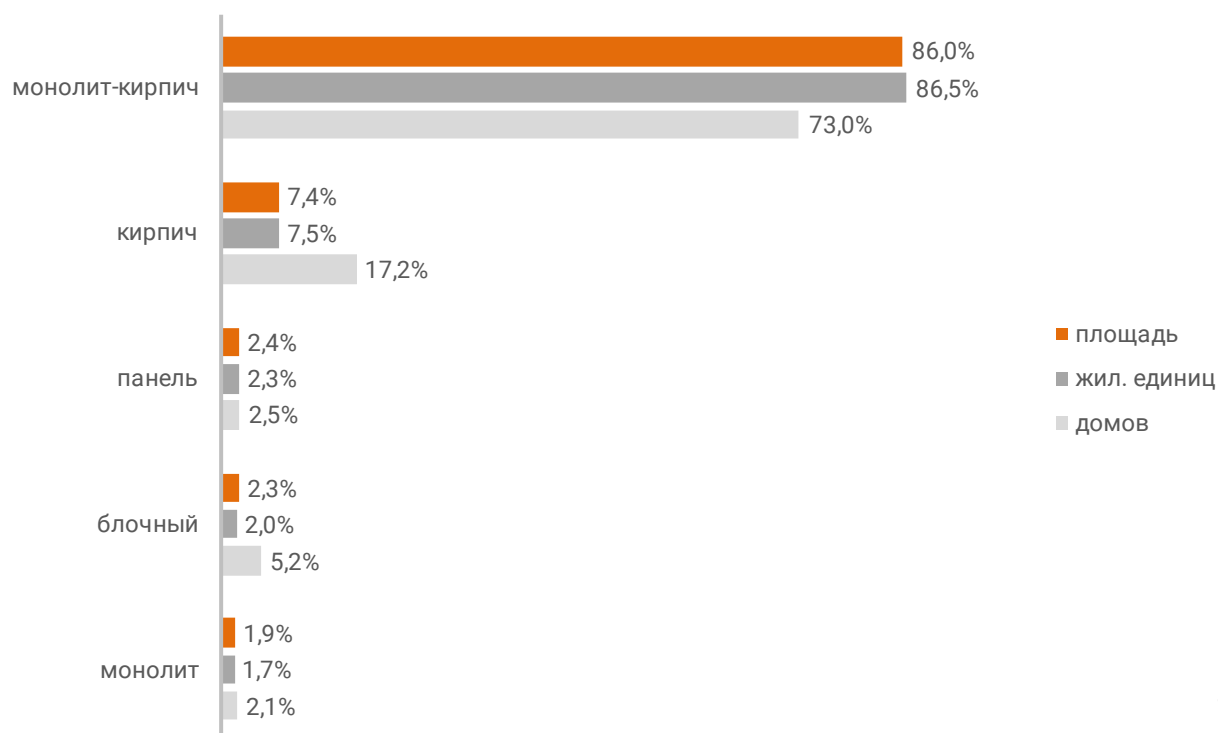
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	238	73,0%	64 903	86,5%	3 292 482	86,0%
кирпич	56	17,2%	5 596	7,5%	282 747	7,4%
панель	8	2,5%	1 727	2,3%	90 375	2,4%
блочный	17	5,2%	1 513	2,0%	89 325	2,3%
монолит	7	2,1%	1 305	1,7%	73 238	1,9%
Общий итог	326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

Гистограмма 5

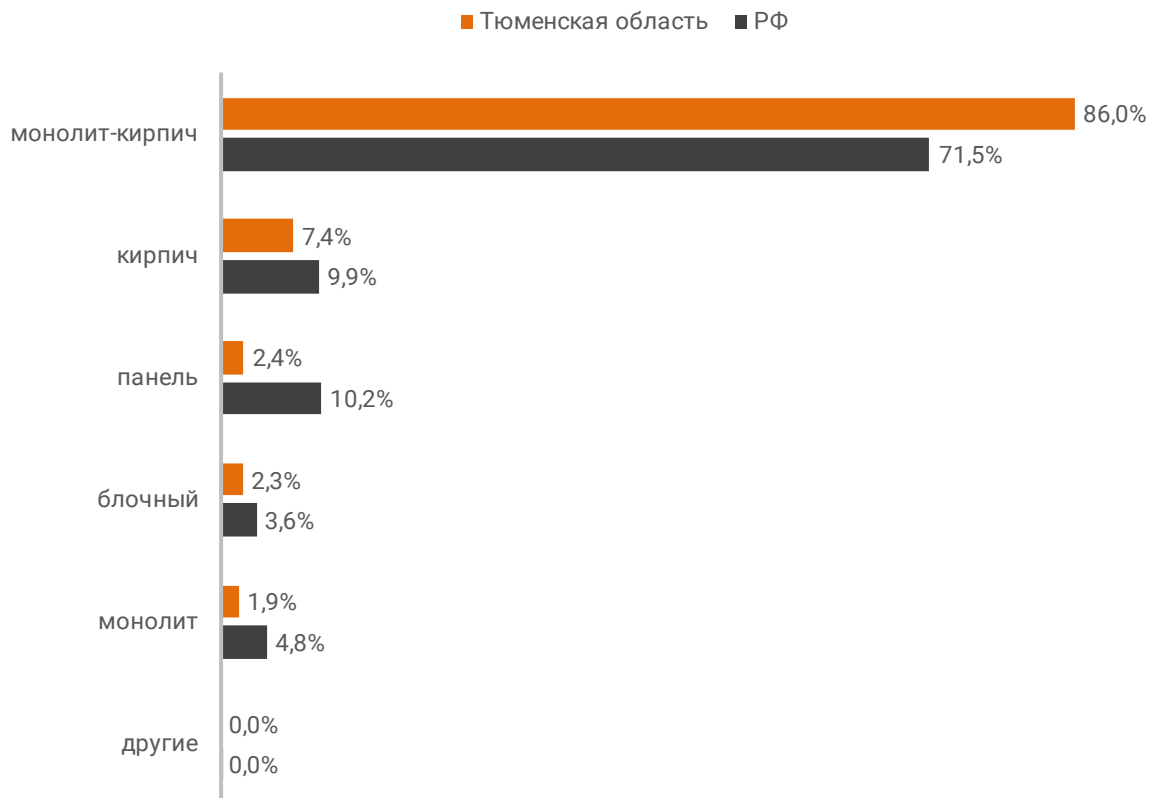
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 86,0% 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).

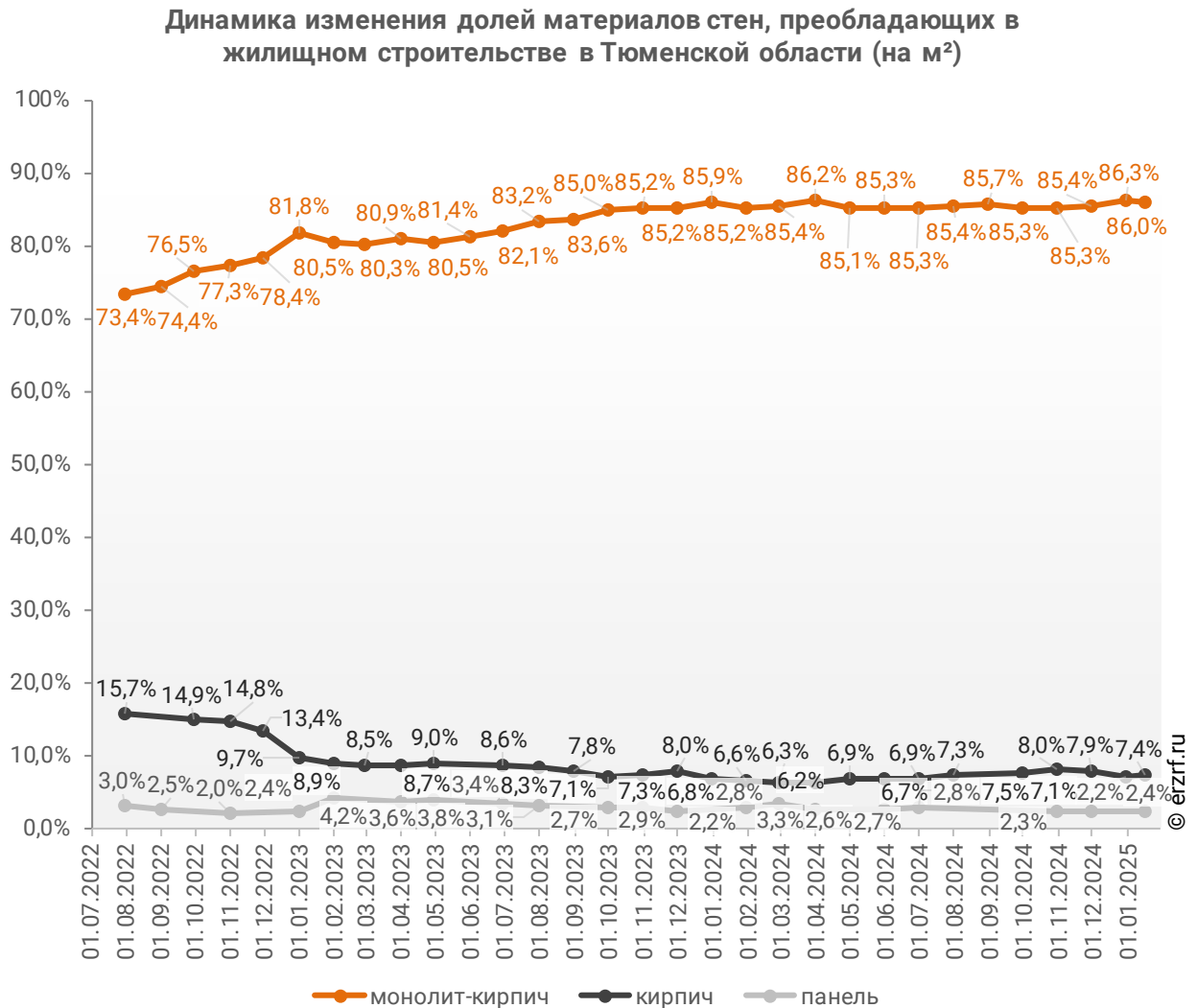
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Тюменской области у 99,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,9% 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.)	254	78,2%	66 499	88,9%	3 392 669	88,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	57	17,5%	5 037	6,7%	257 362	6,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	1 181	1,6%	57 218	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	995	1,3%	48 012	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	2,8%	755	1,0%	44 914	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	332	0,4%	17 680	0,5%
Общий итог	325	100%	74 799	100%	3 817 855	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 57 застройщиков (брендов), которые представлены 106 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Страна Девелопмент	28	8,6%	14 096	18,8%	635 149	16,6%
2	Брусника	18	5,5%	5 388	7,2%	349 291	9,1%
3	ГК ЭНКО	14	4,3%	4 936	6,6%	265 634	6,9%
4	ГК География	9	2,8%	3 835	5,1%	207 097	5,4%
5	ПСК Дом Девелопмент	30	9,2%	3 135	4,2%	141 304	3,7%
6	ГК ТИС	6	1,8%	2 697	3,6%	133 219	3,5%
7	Создатели	11	3,4%	2 142	2,9%	123 043	3,2%
8	ГК СКАНДИА	19	5,8%	2 361	3,1%	120 392	3,1%
9	ДК Люди	11	3,4%	2 667	3,6%	120 164	3,1%
10	ГК В72	12	3,7%	2 536	3,4%	117 762	3,1%
11	ГК Строй Мир	19	5,8%	2 545	3,4%	117 685	3,1%
12	ГК Самолет	7	2,1%	2 695	3,6%	107 749	2,8%
13	ИНКО и К	3	0,9%	1 779	2,4%	106 668	2,8%
14	ГК Паритет Девелопмент	6	1,8%	2 068	2,8%	103 785	2,7%
15	ГК Корней	3	0,9%	1 991	2,7%	98 608	2,6%
16	ГК ARSIB development	7	2,1%	1 866	2,5%	94 577	2,5%
17	Компания 4D	6	1,8%	1 418	1,9%	81 044	2,1%
18	Талан	3	0,9%	1 396	1,9%	78 818	2,1%
19	Мидгард Рус	5	1,5%	1 375	1,8%	76 795	2,0%
20	newton	4	1,2%	972	1,3%	54 672	1,4%
21	Делом Девелопмент	3	0,9%	912	1,2%	45 735	1,2%
22	Холдинг Партнер	22	6,7%	570	0,8%	39 038	1,0%
23	Строительная экосистема Звезда	4	1,2%	635	0,8%	37 705	1,0%
24	ГК Родина	4	1,2%	774	1,0%	36 846	1,0%
25	ДК {ХаризМы}	2	0,6%	724	1,0%	34 441	0,9%
26	ГК Баланс Девелопмент	3	0,9%	655	0,9%	34 039	0,9%
27	СЗ Новая Земля	16	4,9%	437	0,6%	31 075	0,8%
28	СЗ Улей Девелопмент	2	0,6%	569	0,8%	30 838	0,8%
29	ГК Меридиан	2	0,6%	811	1,1%	30 810	0,8%
30	ГК Навигатор. Девелопмент	3	0,9%	588	0,8%	29 776	0,8%
31	Группа Эталон	3	0,9%	529	0,7%	25 638	0,7%
32	СЗ Интер-Строй	1	0,3%	404	0,5%	22 952	0,6%
33	СЗ Домотель №1	1	0,3%	480	0,6%	21 121	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>ГК СтоунСтрой</i>	1	0,3%	373	0,5%	20 907	0,5%
35	<i>СЗ Завод ЖБИ-3</i>	3	0,9%	432	0,6%	20 328	0,5%
36	<i>ГК АСПЭК-Домстрой</i>	1	0,3%	371	0,5%	19 792	0,5%
37	<i>СЗ Восток Девелопмент</i>	4	1,2%	240	0,3%	19 393	0,5%
38	<i>СЗ Центр Девелопмент</i>	2	0,6%	334	0,4%	18 418	0,5%
39	<i>СЗ Спутник-2</i>	1	0,3%	356	0,5%	16 689	0,4%
40	<i>ГК Сибинтел Девелопмент</i>	1	0,3%	212	0,3%	14 819	0,4%
41	<i>Творчество</i>	1	0,3%	259	0,3%	14 774	0,4%
42	<i>СЗ КМ</i>	1	0,3%	207	0,3%	13 566	0,4%
43	<i>ПИК</i>	1	0,3%	303	0,4%	12 550	0,3%
44	<i>СЗ Сибирь</i>	7	2,1%	228	0,3%	11 677	0,3%
45	<i>СЗ Толк</i>	1	0,3%	168	0,2%	11 396	0,3%
46	<i>ФСК Запсибинтерстрой</i>	1	0,3%	216	0,3%	11 372	0,3%
47	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	0,6%	108	0,1%	11 065	0,3%
48	<i>СК ЖБИ-5</i>	1	0,3%	245	0,3%	10 312	0,3%
49	<i>СЗ Звезда Девелопмент</i>	1	0,3%	226	0,3%	9 565	0,2%
50	<i>СЗ Строительная компания Импульс</i>	1	0,3%	149	0,2%	6 982	0,2%
51	<i>ГК Зодчий</i>	1	0,3%	141	0,2%	6 818	0,2%
52	<i>ФЭНСИ</i>	1	0,3%	114	0,2%	6 095	0,2%
53	<i>СЗ Толк.Урал</i>	1	0,3%	138	0,2%	5 991	0,2%
54	<i>СЗ СПб-Сибирь</i>	1	0,3%	95	0,1%	4 263	0,1%
55	<i>СЗ Твой Дом</i>	1	0,3%	72	0,1%	3 119	0,1%
56	<i>СЗ Мир девелопмент</i>	3	0,9%	23	0,0%	2 551	0,1%
57	<i>СЗ СК Тюменьстройюг</i>	1	0,3%	48	0,1%	2 255	0,1%
Общий итог		326	100%	75 044	100%	3 828 167	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Страна Девелопмент	635 149	83 876	13,2%	0,8
2	★ 5,0	Брусника	349 291	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ЭНКО	265 634	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК География	207 097	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	141 304	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ТИС	133 219	0	0,0%	-
7	★ 2,5	Создатели	123 043	22 876	18,6%	3,9
8	★ 5,0	ГК СКАНДИА	120 392	4 344	3,6%	0,1
9	н/р	ДК Люди	120 164	0	0,0%	-
10	★ 3,5	ГК В72	117 762	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Строй Мир	117 685	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ГК Самолет	107 749	26 766	24,8%	0,7
13	★ 5,0	ИНКО и К	106 668	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	103 785	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Корней	98 608	0	0,0%	-
16	★ 3,5	ГК ARSIB development	94 577	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Компания 4D	81 044	0	0,0%	-
18	★ 3,5	Талан	78 818	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Мидгард Рус	76 795	0	0,0%	-
20	★ 5,0	newton	54 672	10 428	19,1%	1,7
21	★ 5,0	Делом Девелопмент	45 735	0	0,0%	-
22	★ 4,5	Холдинг Партнер	39 038	10 970	28,1%	1,7
23	★ 5,0	Строительная экосистема Звезда	37 705	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Родина	36 846	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ДК {ХаризМы}	34 441	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Баланс Девелопмент	34 039	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Новая Земля	31 075	0	0,0%	-
28	★ 4,0	СЗ Улей Девелопмент	30 838	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК Меридиан	30 810	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК Навигатор. Девелопмент	29 776	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	★ 5,0	Группа Эталон	25 638	25 638	100%	6,0
32	н/р	СЗ Интер-Строй	22 952	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Домотель №1	21 121	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК СтоунСтрой	20 907	0	0,0%	-
35	★ 5,0	СЗ Завод ЖБИ-3	20 328	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	19 792	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Восток Девелопмент	19 393	0	0,0%	-
38	★ 5,0	СЗ Центр Девелопмент	18 418	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Спутник-2	16 689	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Сибинтел Девелопмент	14 819	0	0,0%	-
41	н/р	Творчество	14 774	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ КМ	13 566	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ПИК	12 550	12 550	100%	3,0
44	н/р	СЗ Сибирь	11 677	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Толк	11 396	0	0,0%	-
46	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 372	0	0,0%	-
47	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	11 065	11 065	100%	111,0
48	★ 2,0	СК ЖБИ-5	10 312	10 312	100%	9,0
49	н/р	СЗ Звезда Девелопмент	9 565	0	0,0%	-
50	★ 5,0	СЗ Строительная компания Импульс	6 982	0	0,0%	-
51	н/р	ГК Зодчий	6 818	0	0,0%	-
52	н/р	ФЭНСИ	6 095	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Толк.Урал	5 991	5 991	100%	135,0
54	н/р	СЗ СПБ-Сибирь	4 263	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Твой Дом	3 119	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Мир девелопмент	2 551	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ СК Тюменьстройюг	2 255	2 255	100%	6,0
Общий итог			3 828 167	227 071	5,9%	0,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Толк.Урал» и составляет 135,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 114 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Домашний» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Страна Девелопмент» возводит 14 домов, включающих 5 203 жилые единицы, совокупной площадью 236 297 м².

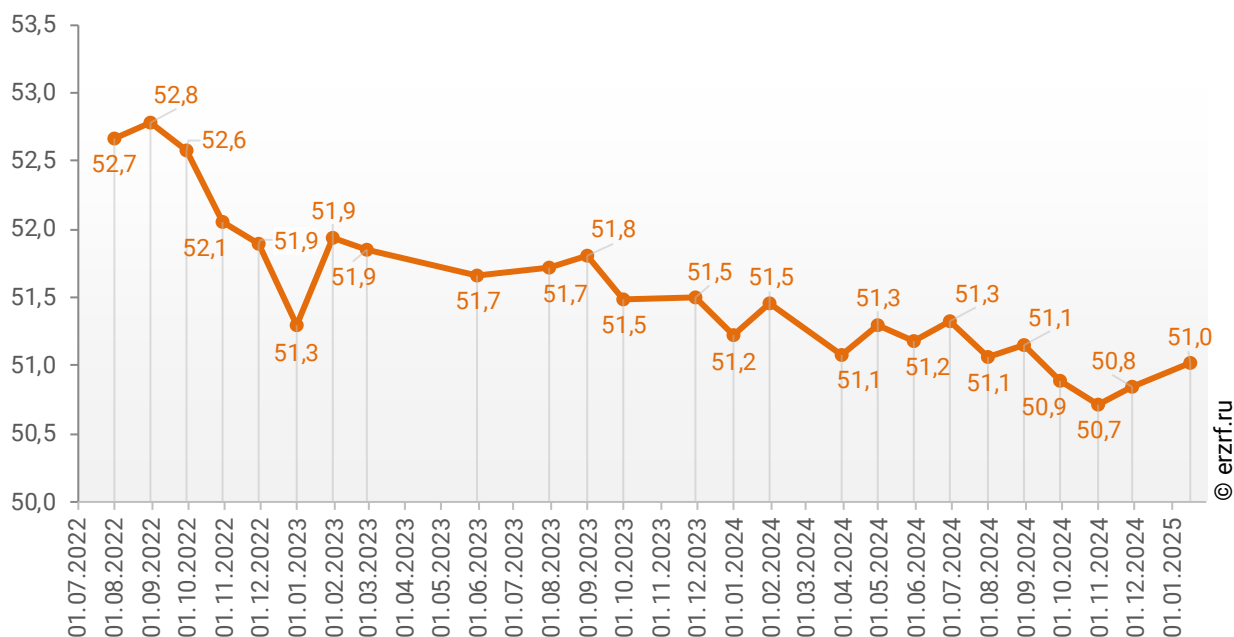
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

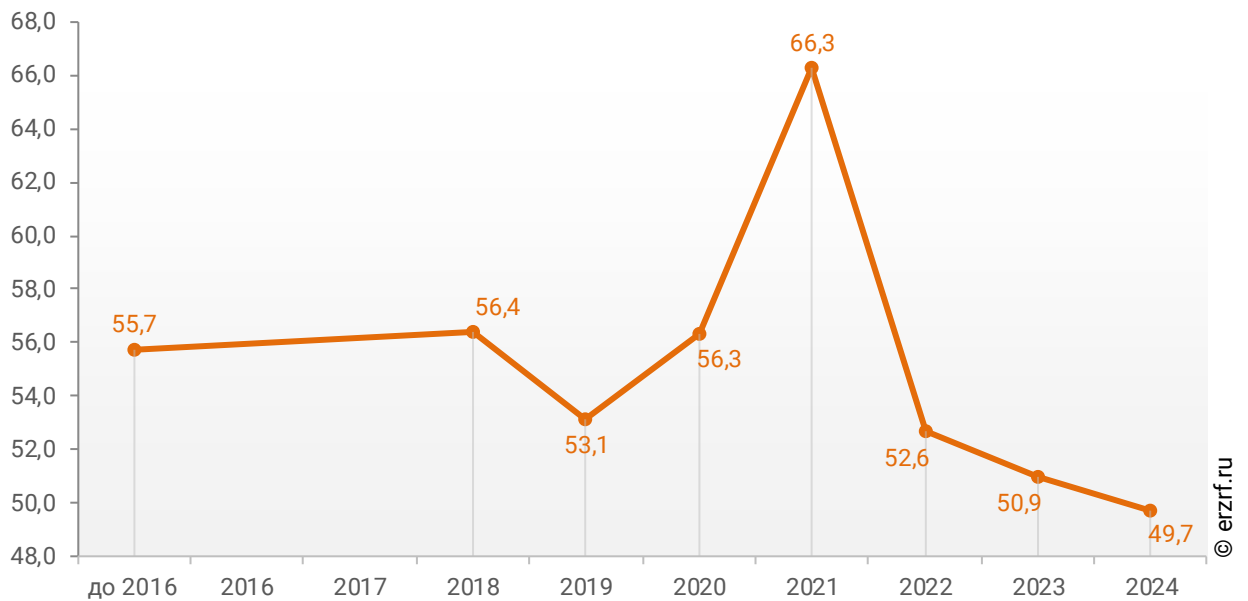
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Меридиан» – 38,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мир девелопмент» – 110,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Меридиан	38,0
ГК Самолет	40,0
ПИК	41,4
СК ЖБИ-5	42,1
СЗ Звезда Девелопмент	42,3
СЗ Твой Дом	43,3
СЗ Толк.Урал	43,4
СЗ Домотель №1	44,0
СЗ СПб-Сибирь	44,9
ДК Люди	45,1
ГК Страна Девелопмент	45,1
ПСК Дом Девелопмент	45,1
ГК Строй Мир	46,2
ГК В72	46,4
СЗ Строительная компания Импульс	46,9
СЗ Спутник-2	46,9
СЗ СК Тюменьстройюг	47,0
СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
ДК {ХаризМы}	47,6
ГК Родина	47,6
ГК Зодчий	48,4
Группа Эталон	48,5
ГК ТИС	49,4
ГК Корней	49,5
Делом Девелопмент	50,1
ГК Паритет Девелопмент	50,2
ГК Навигатор. Девелопмент	50,6
ГК ARSIB development	50,7
ГК СКАНДИА	51,0
СЗ Сибирь	51,2
ГК Баланс Девелопмент	52,0
ФСК Запсибинтерстрой	52,6
ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
ФЭНСИ	53,5
ГК ЭНКО	53,8
ГК География	54,0
СЗ Улей Девелопмент	54,2
СЗ Центр Девелопмент	55,1
Мидгард Рус	55,9
ГК СтоунСтрой	56,1
newton	56,2
Талан	56,5
СЗ Интер-Строй	56,8
Творчество	57,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания 4D	57,2
Создатели	57,4
Строительная экосистема Звезда	59,4
ИНКО и К	60,0
Брусника	64,8
СЗ КМ	65,5
СЗ Толк	67,8
Холдинг Партнер	68,5
ГК Сибинтел Девелопмент	69,9
СЗ Новая Земля	71,1
СЗ Восток Девелопмент	80,8
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
СЗ Мир девелопмент	110,9
Общий итог	51,0

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

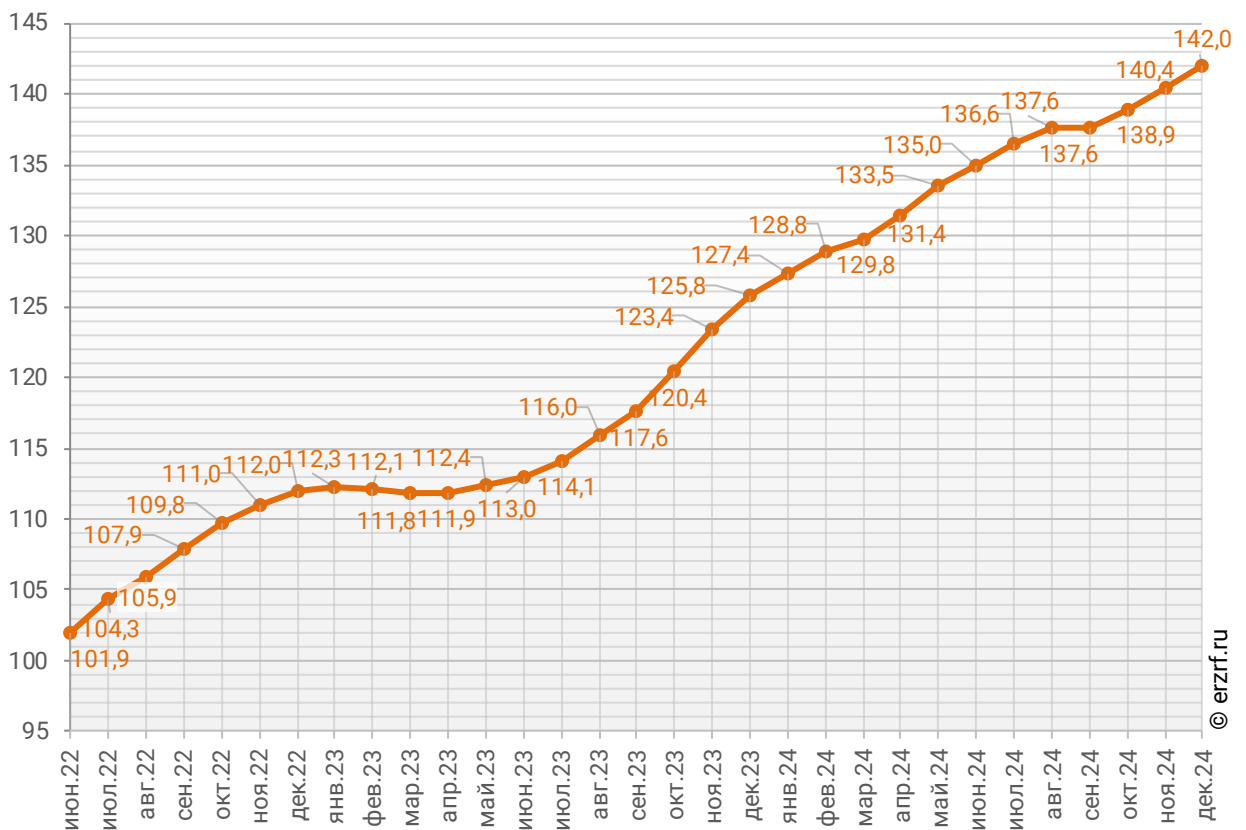
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тюменской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тюменской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 141 975 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 12,9%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

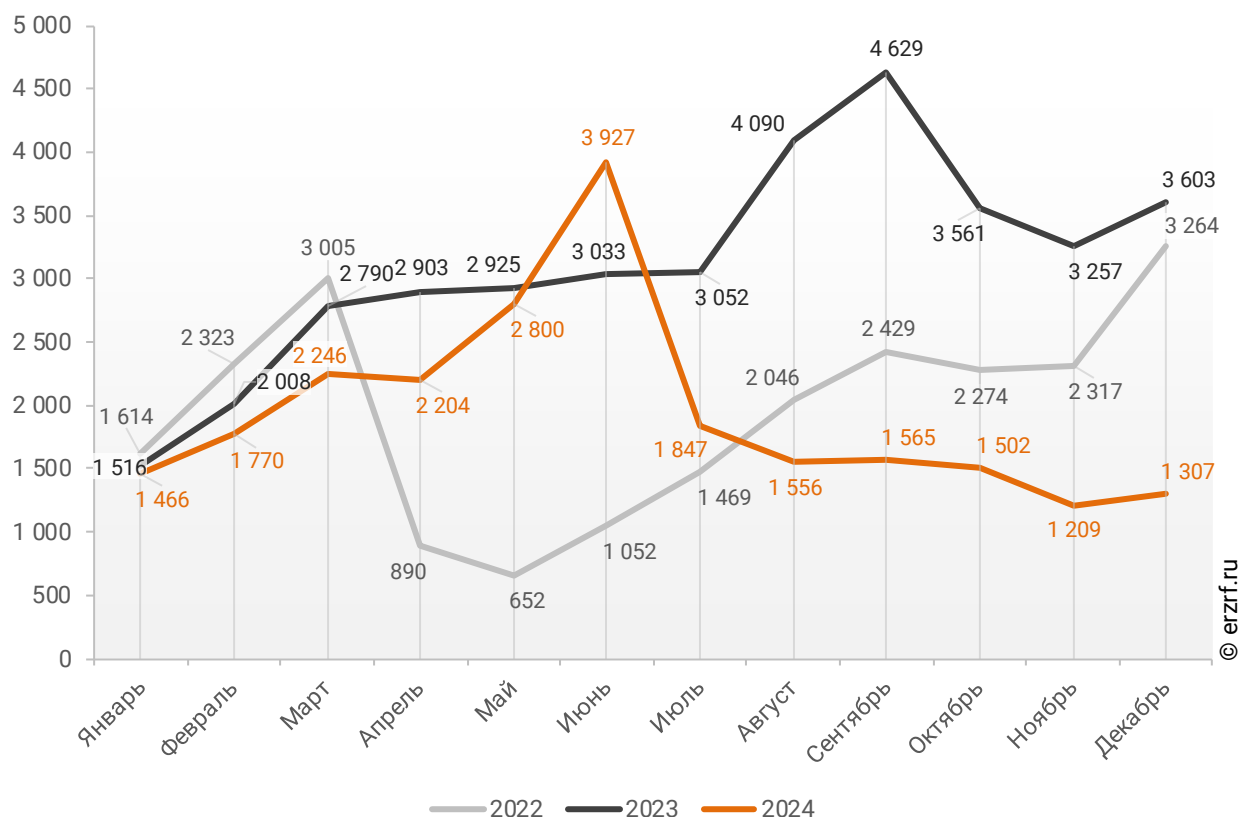
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 23 399, что на 37,4% меньше уровня 2023 г. (37 367 ИЖК), и на 0,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (23 335 ИЖК).

График 10

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

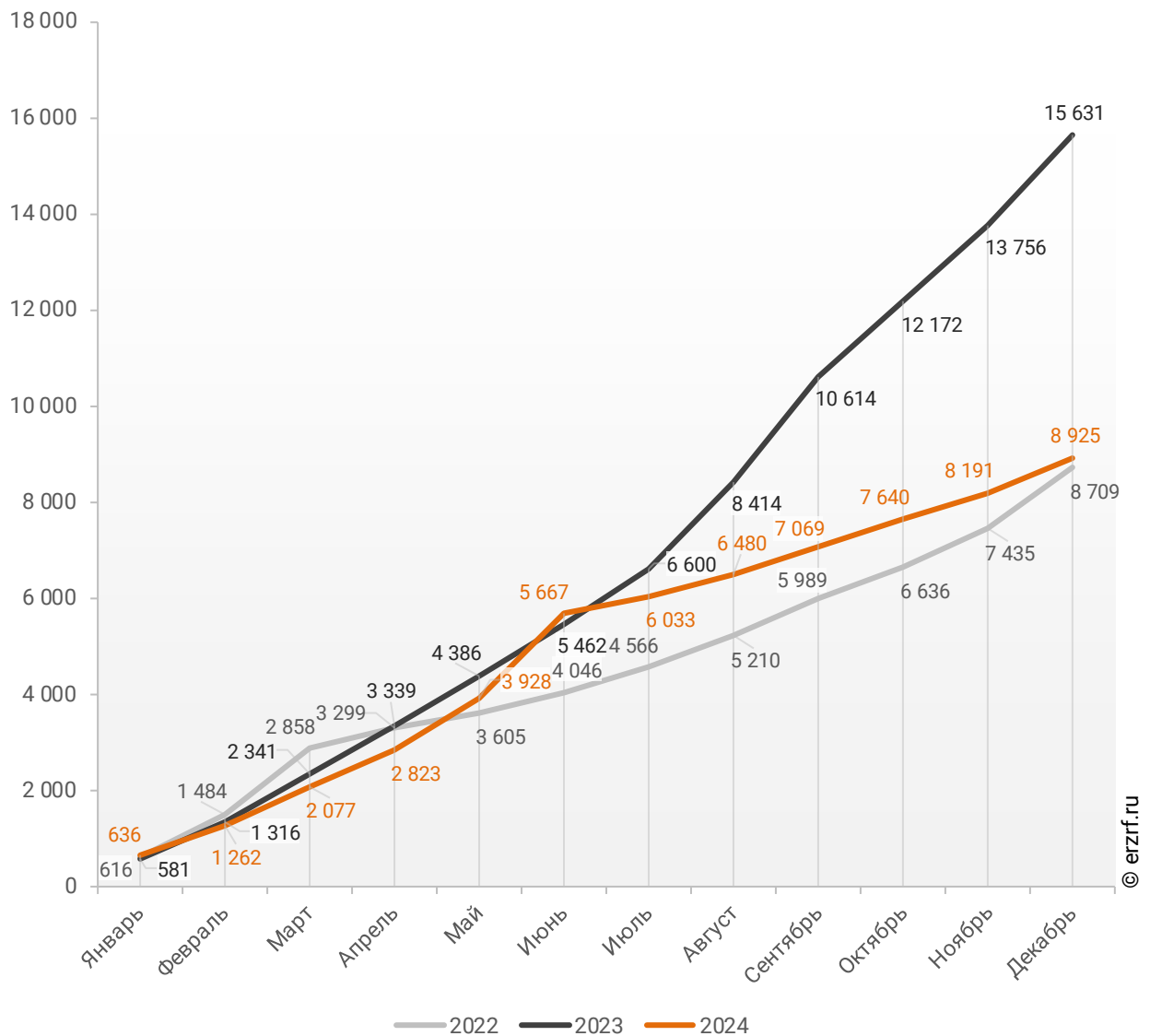


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 925, что на 42,9% меньше, чем в 2023 г. (15 631 ИЖК), и на 2,5% больше соответствующего значения 2022 г. (8 709 ИЖК).

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

График 11

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

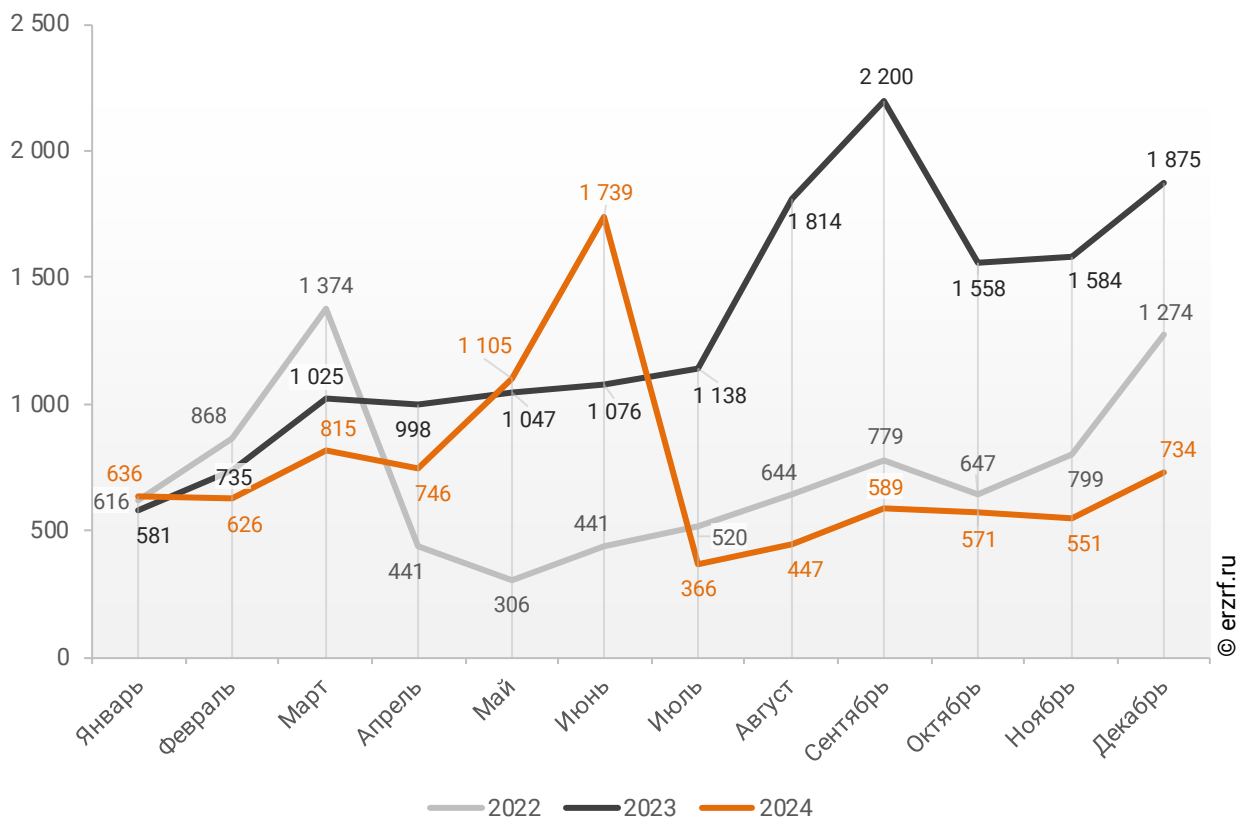


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2024 года уменьшилось на 60,9% по сравнению с декабрем 2023 года (734 против 1 875 годом ранее).

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

График 12

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

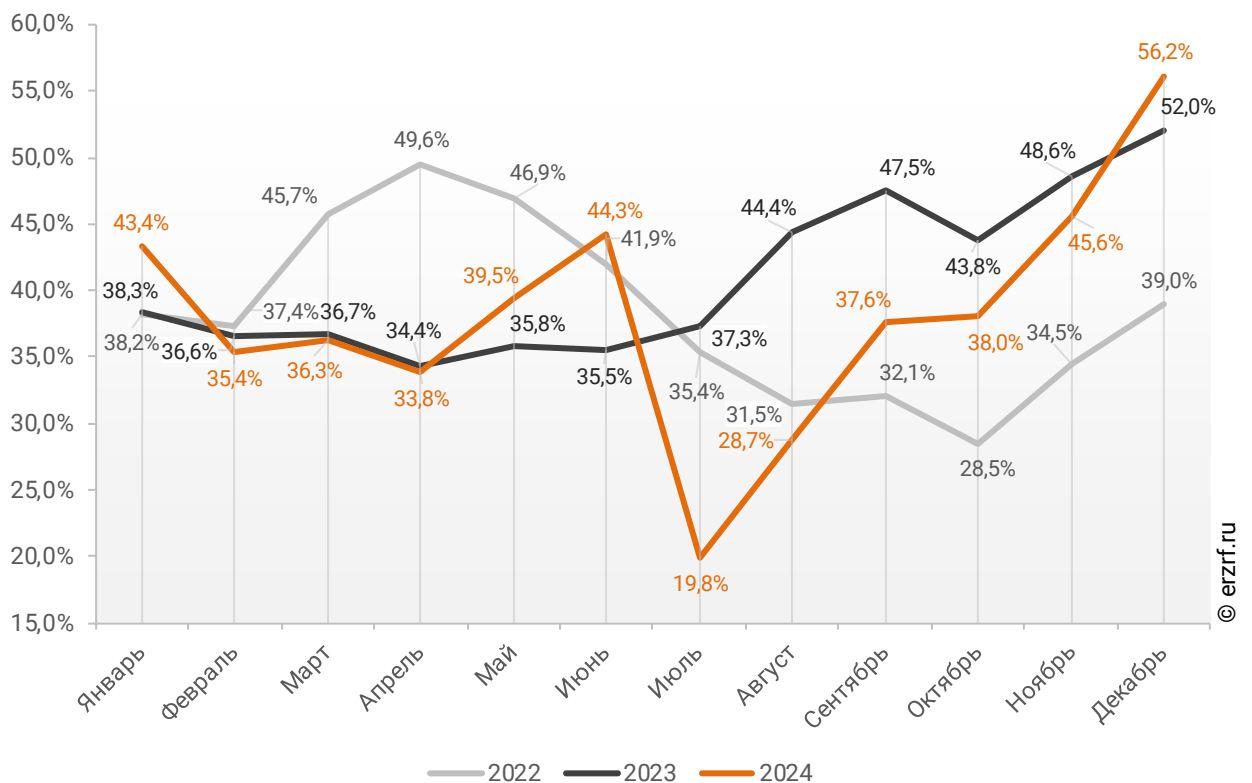


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 38,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (41,8%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2022 г. (37,3%).

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

График 13

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



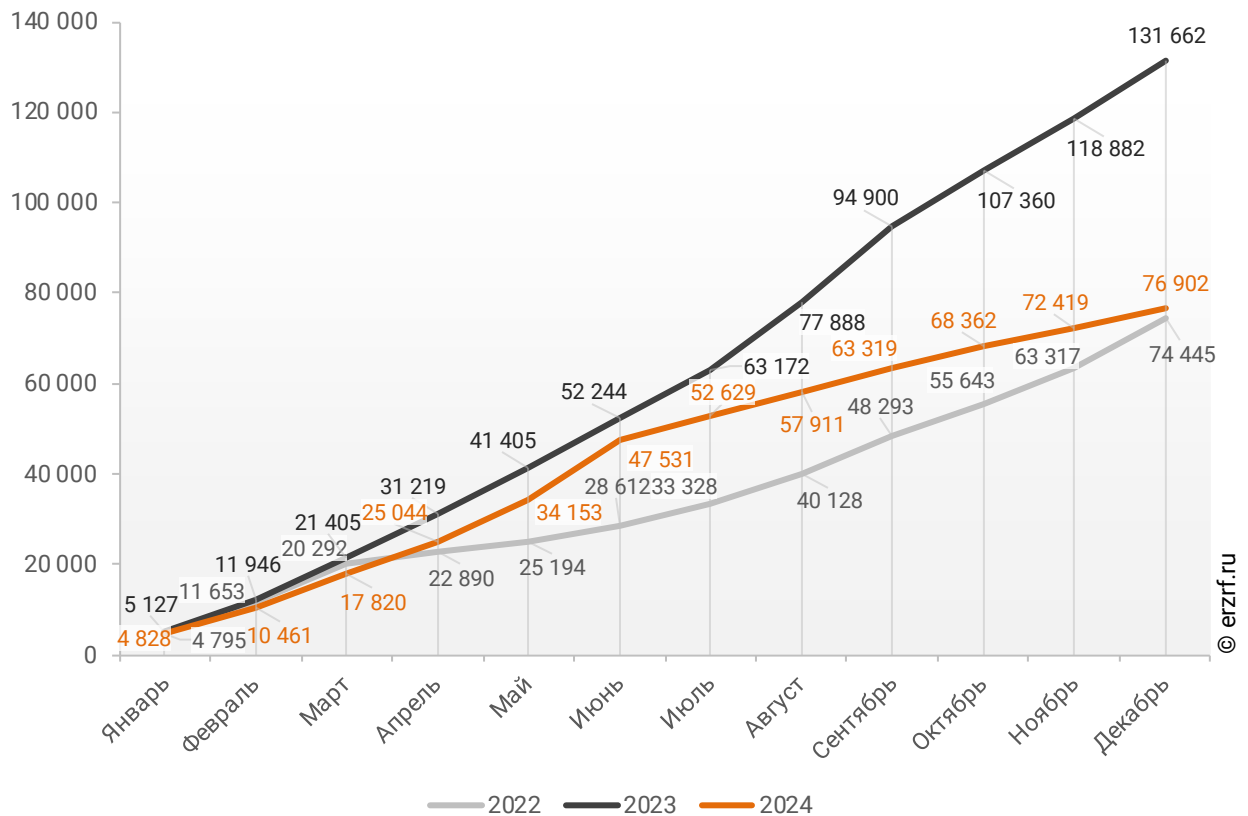
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 76,90 млрд ₽, что на 41,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (131,66 млрд ₽), и на 3,3% больше аналогичного значения 2022 г. (74,45 млрд ₽).

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

График 14

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

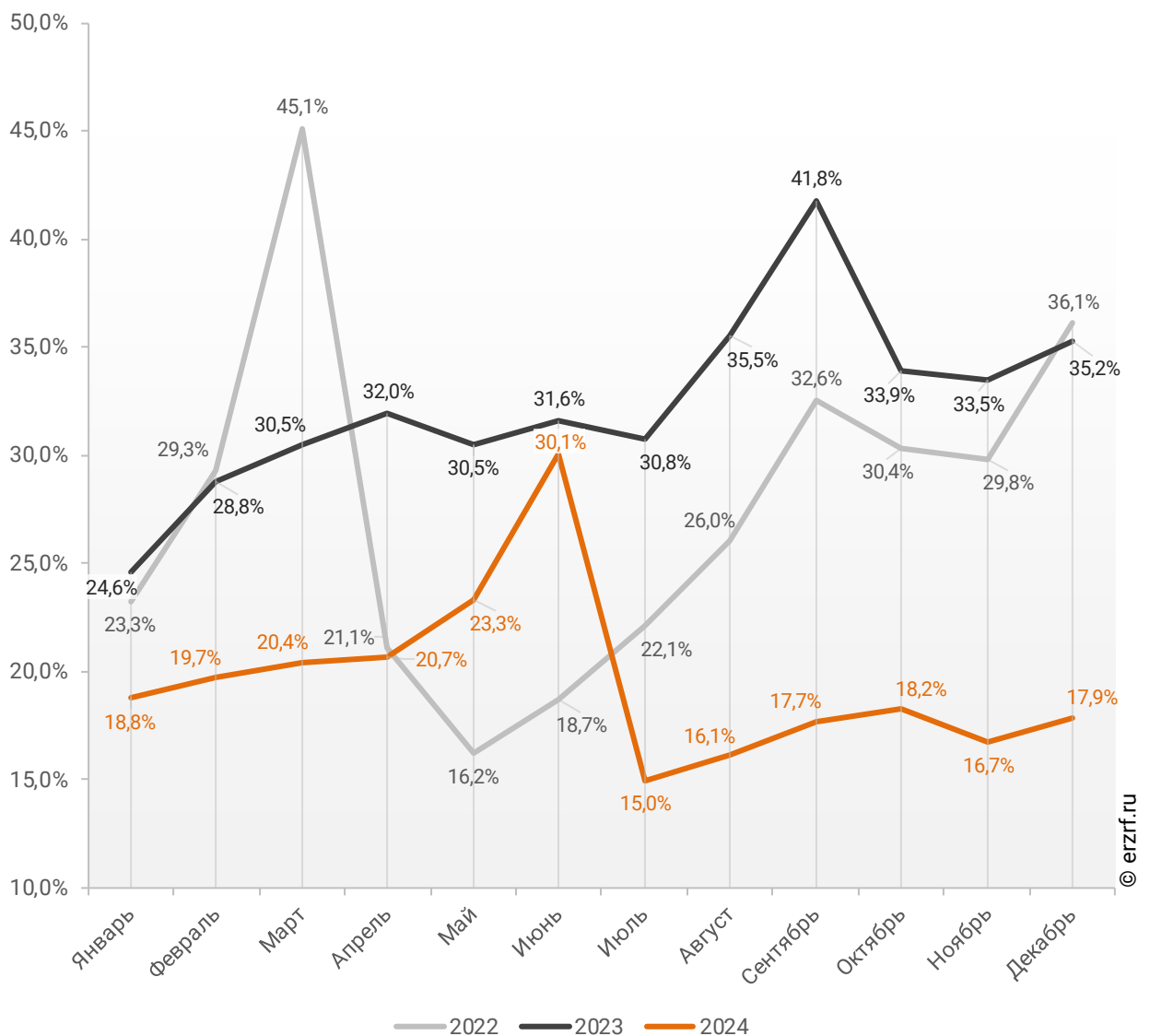


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Тюменской области (383,30 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,1%, что на 12,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (33,0%), и на 8,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,5%).

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

График 15

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

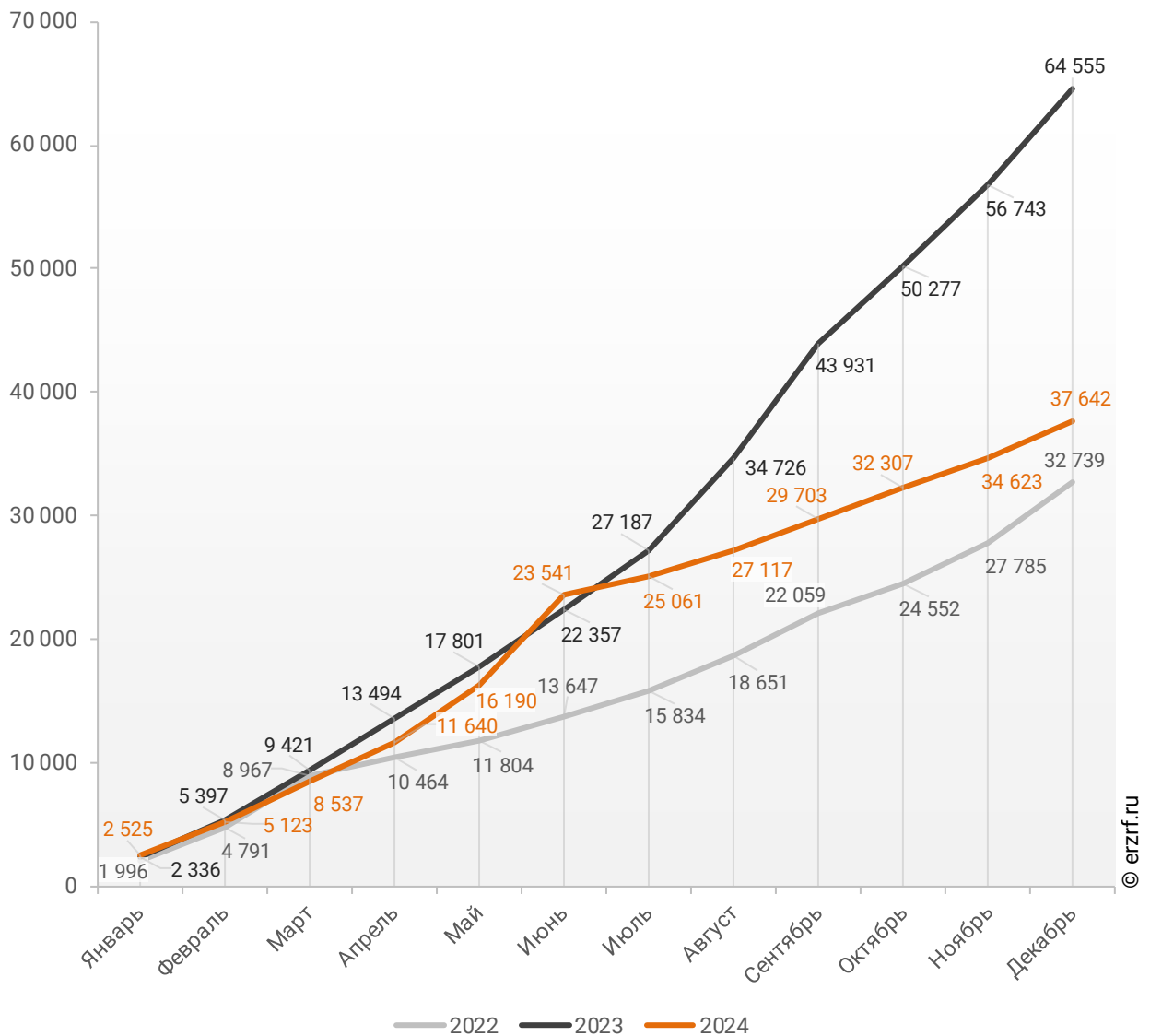


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 37,64 млрд ₽ (48,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 41,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (64,56 млрд ₽), и на 15,0% больше, чем в 2022 г. (32,74 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Тюменской области (383,30 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 6,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (16,2%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,5%).

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

График 17

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

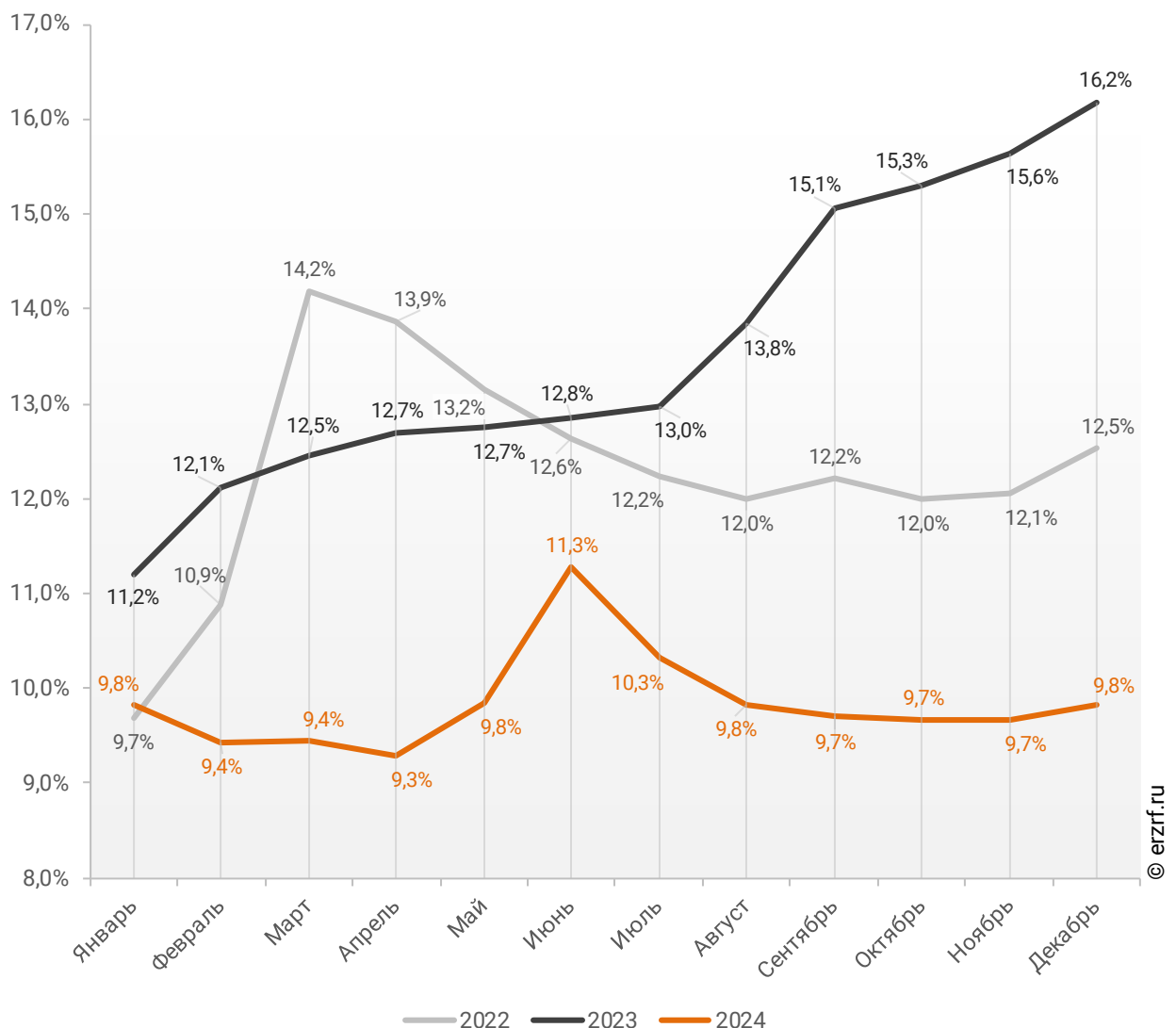
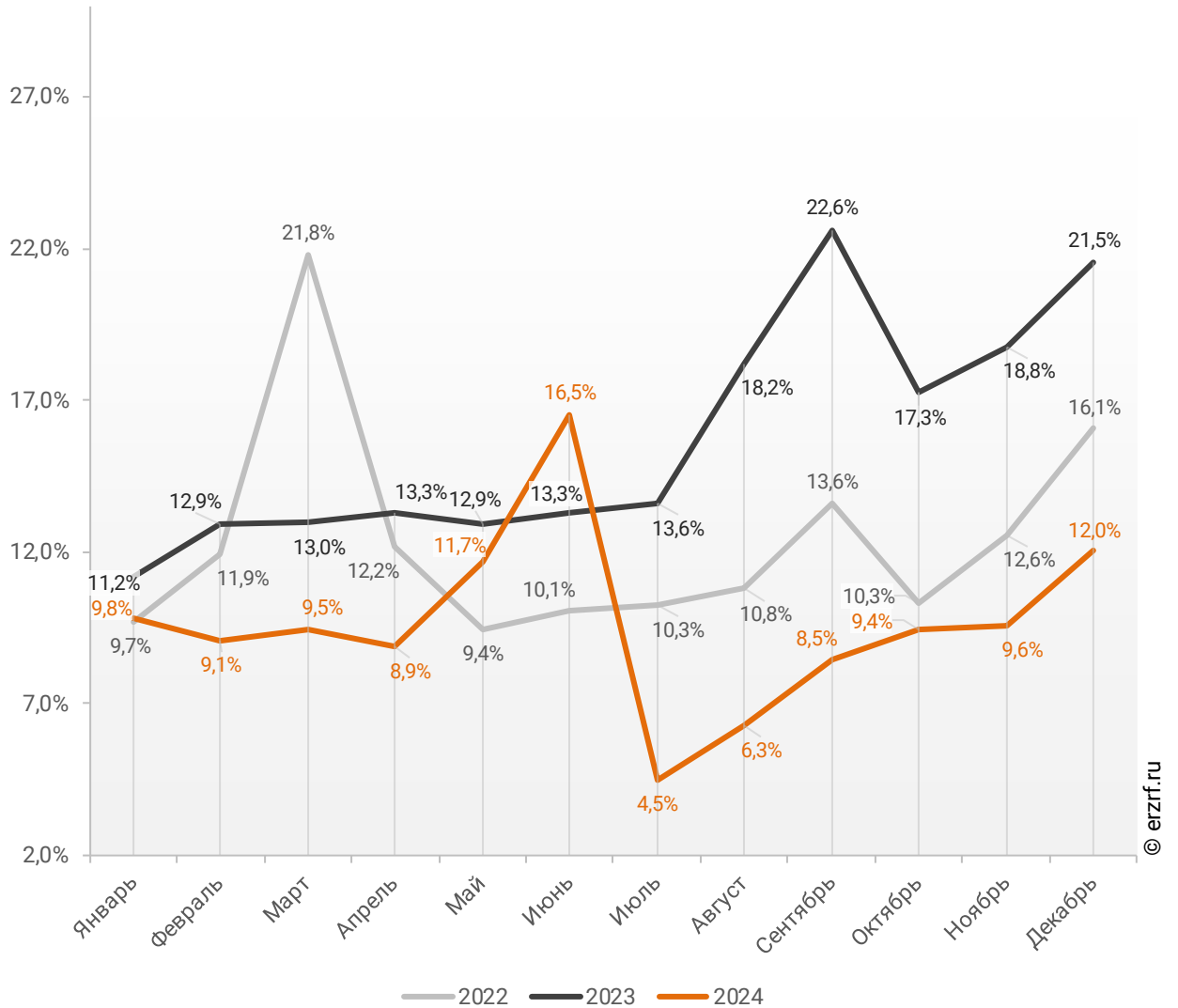


График 18

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

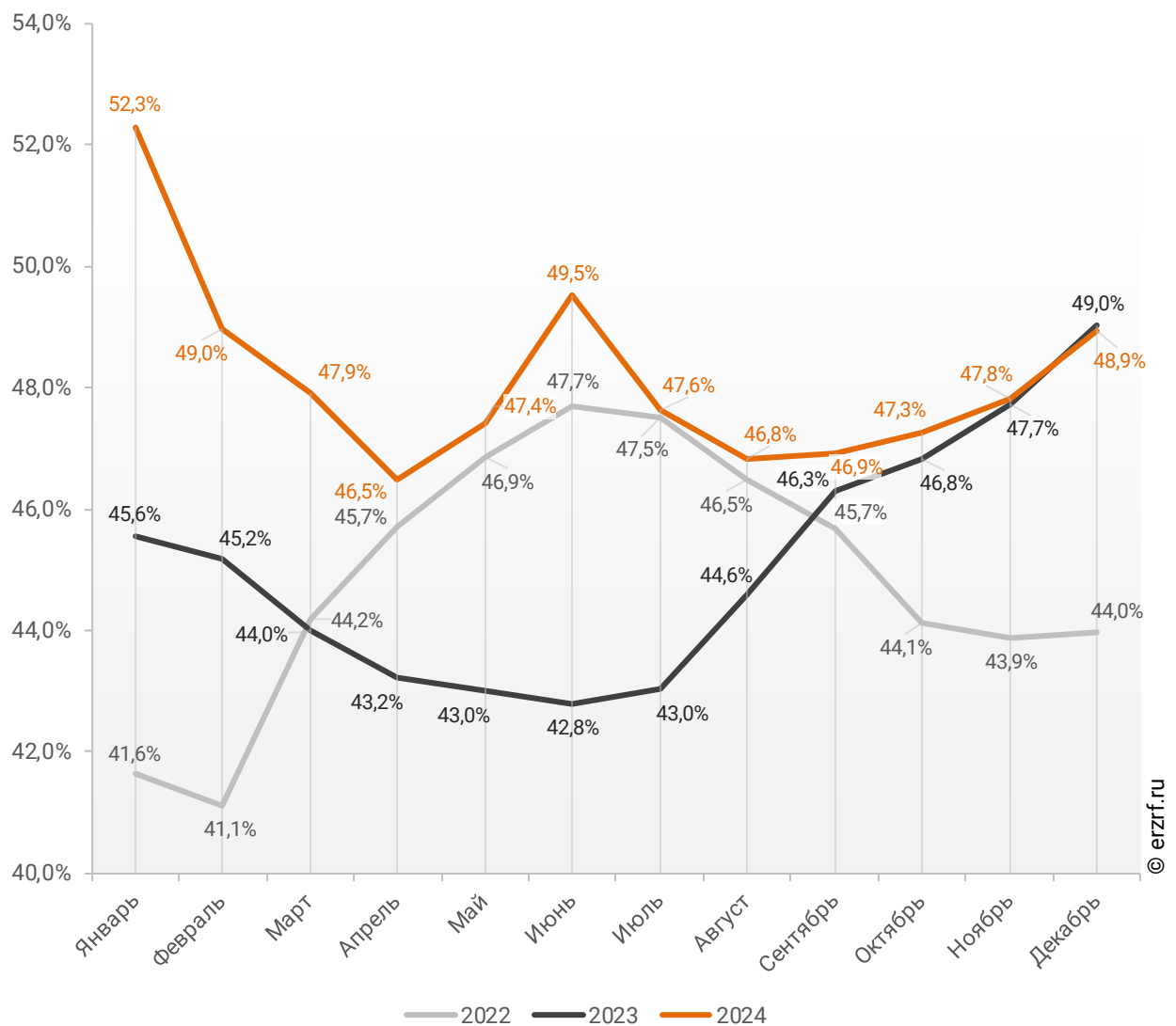


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 48,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2023 г. (49,0%), и на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (44,0%).

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

График 19

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

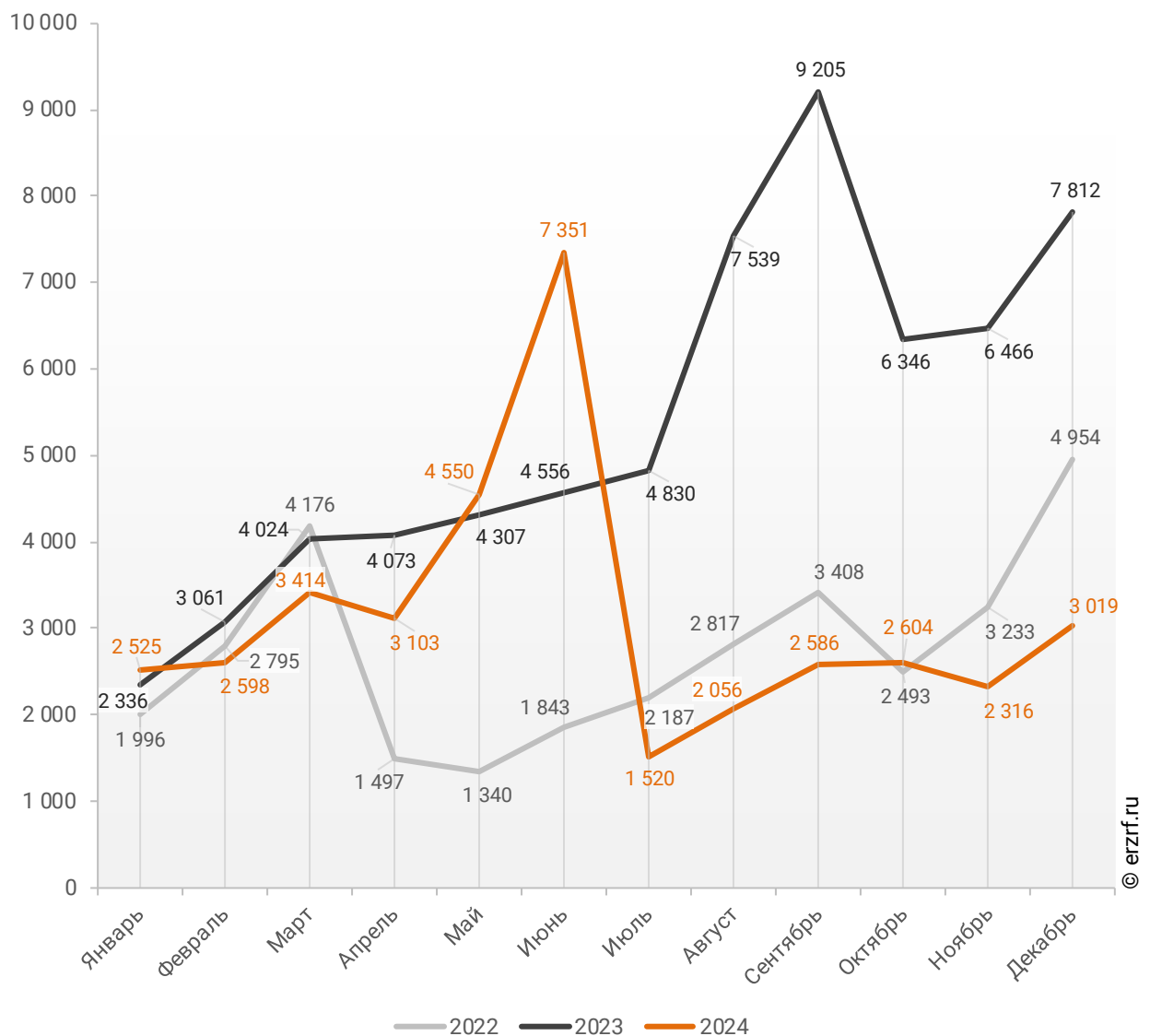


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2024 года, уменьшился на 61,4% по сравнению с декабрем 2023 года (3,02 млрд ₽ против 7,81 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

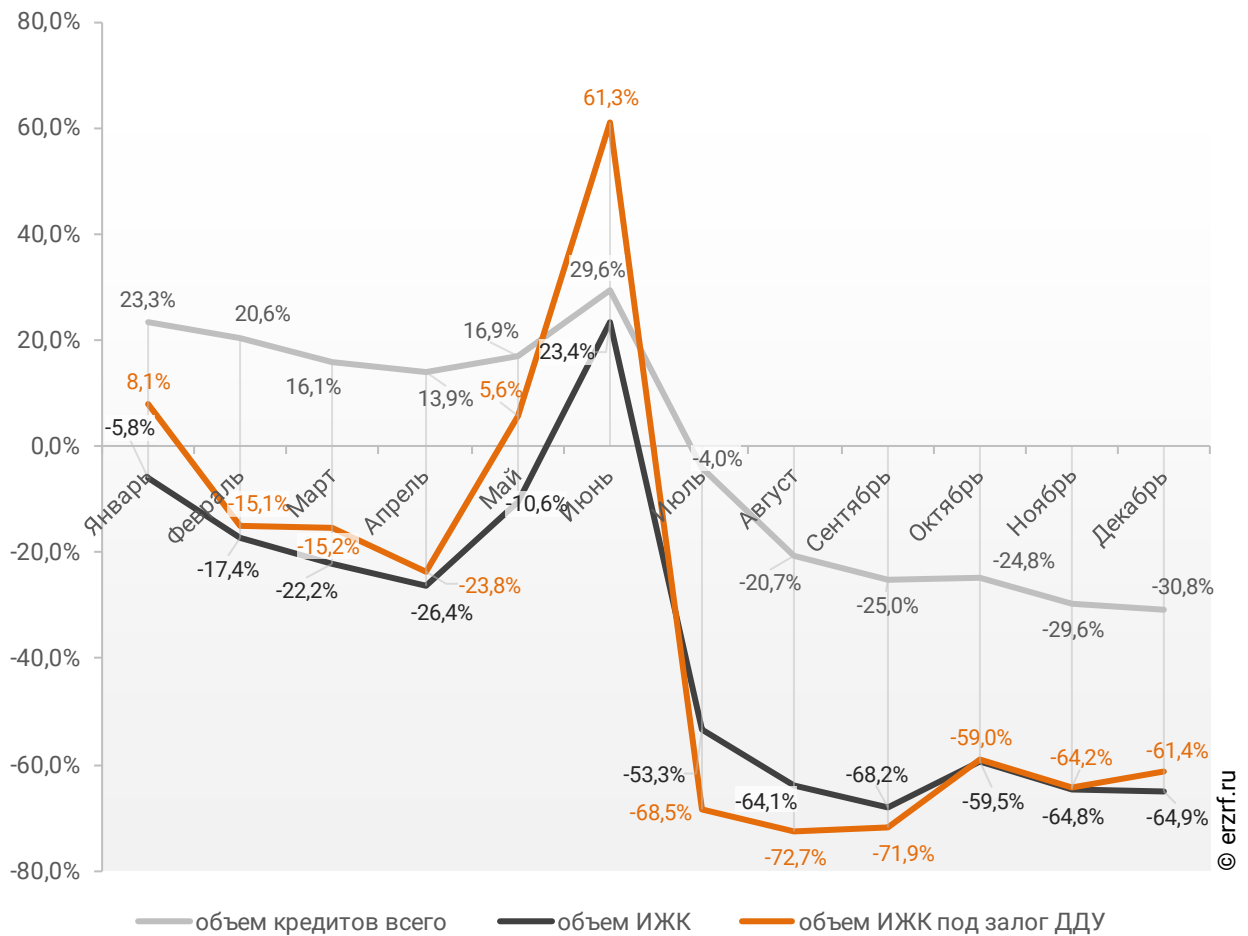
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,4% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 30,8% (25,11 млрд ₹ против 36,26 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,9% (4,48 млрд ₹ против 12,78 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,9%.

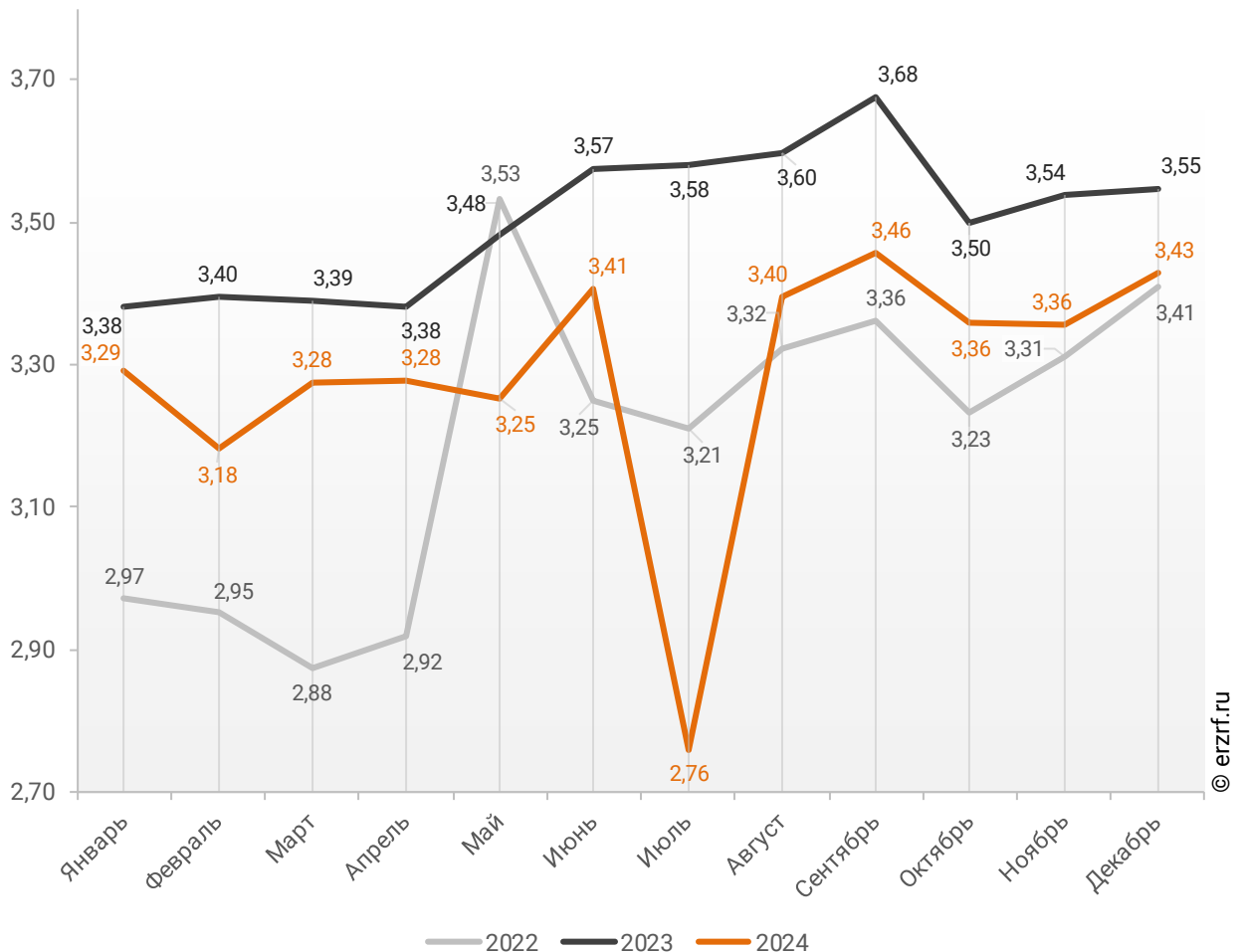
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 3,43 млн ₽, что на 3,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,55 млн ₽), и на 0,6% больше аналогичного значения 2022 г. (3,41 млн ₽).

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

График 22

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

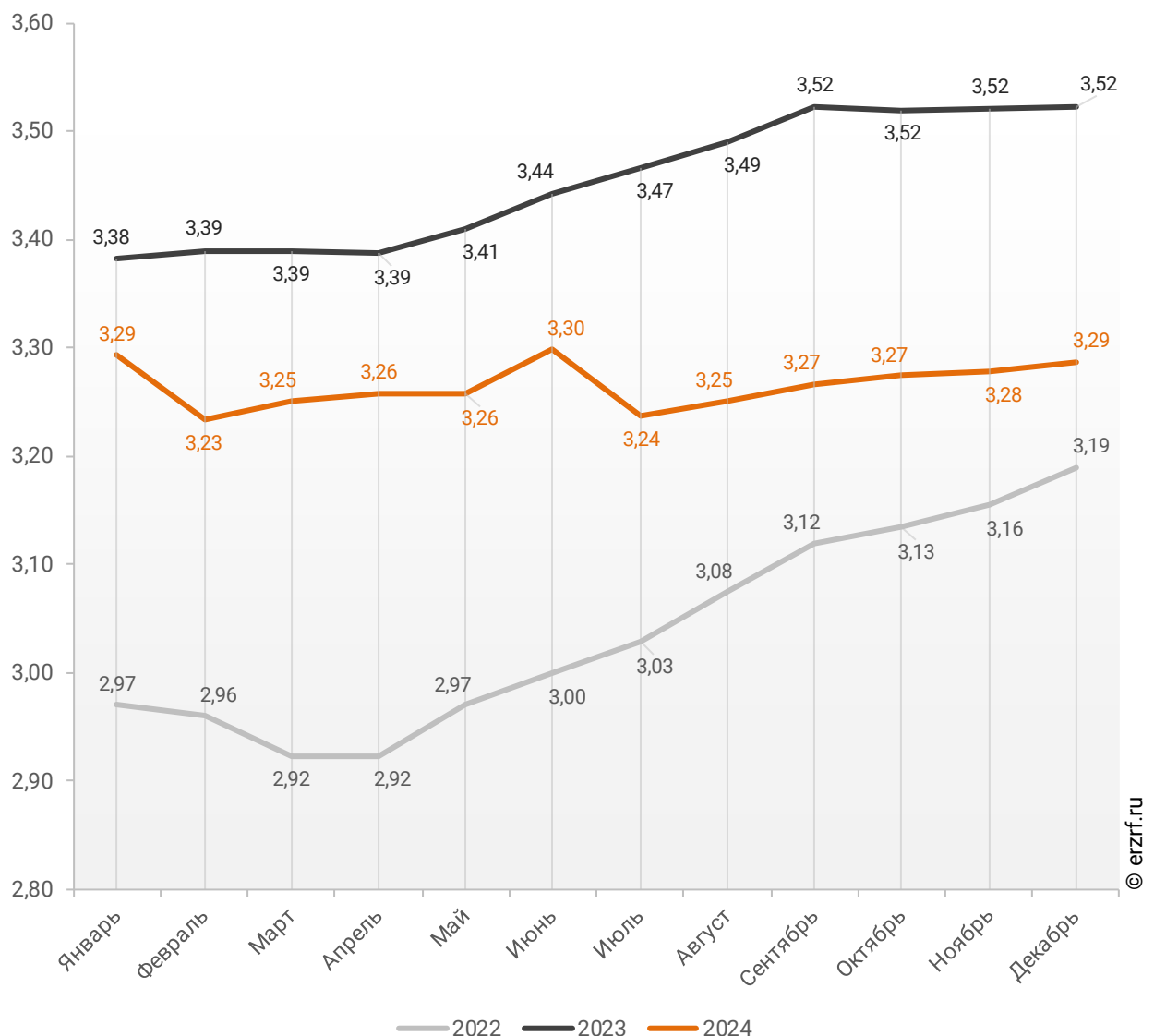


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 3,29 млн ₽, что на 6,7% меньше, чем в 2023 г. (3,52 млн ₽), и на 3,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,19 млн ₽).

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

График 23

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

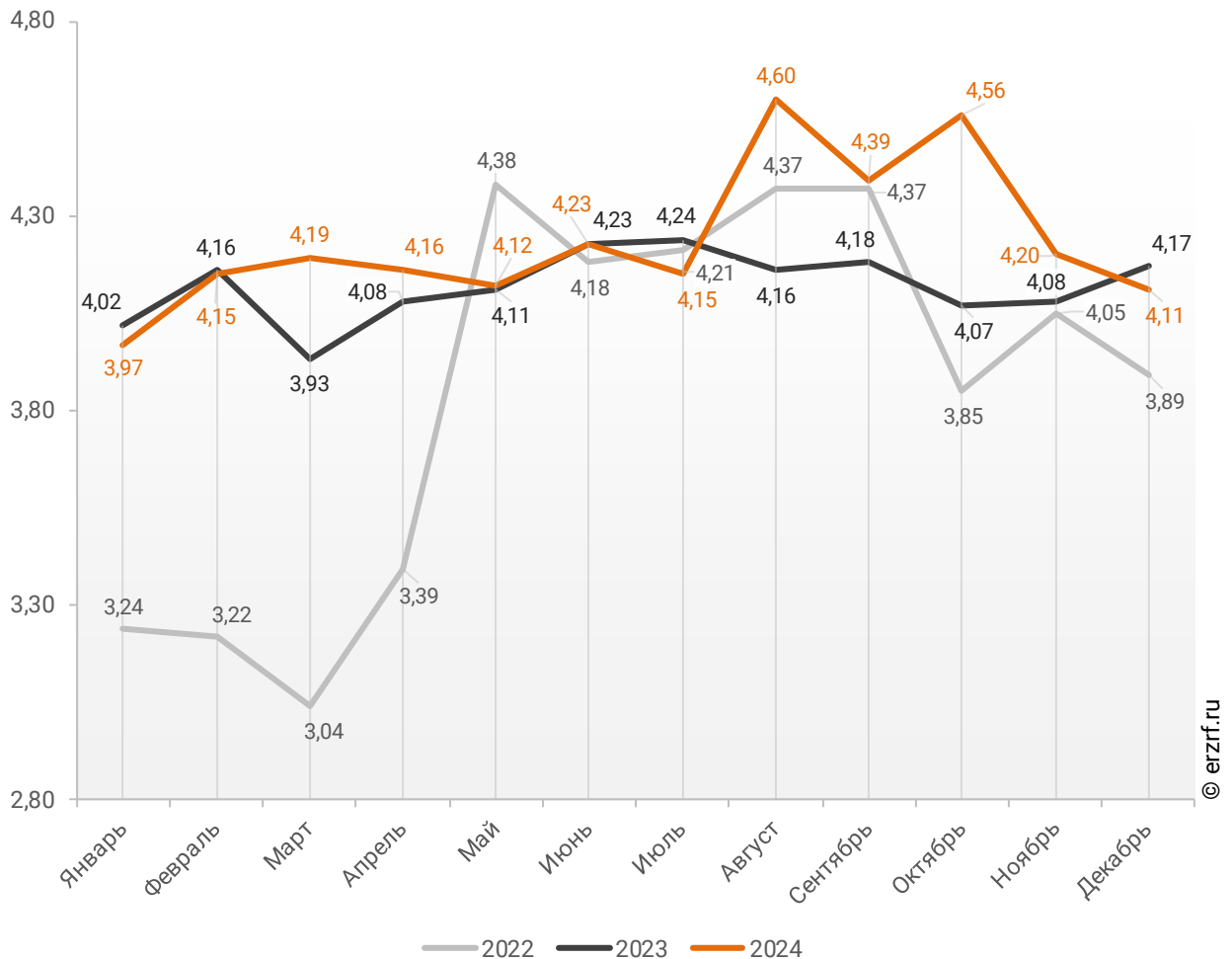


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2024 года уменьшился на 1,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,11 млн ₽ против 4,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

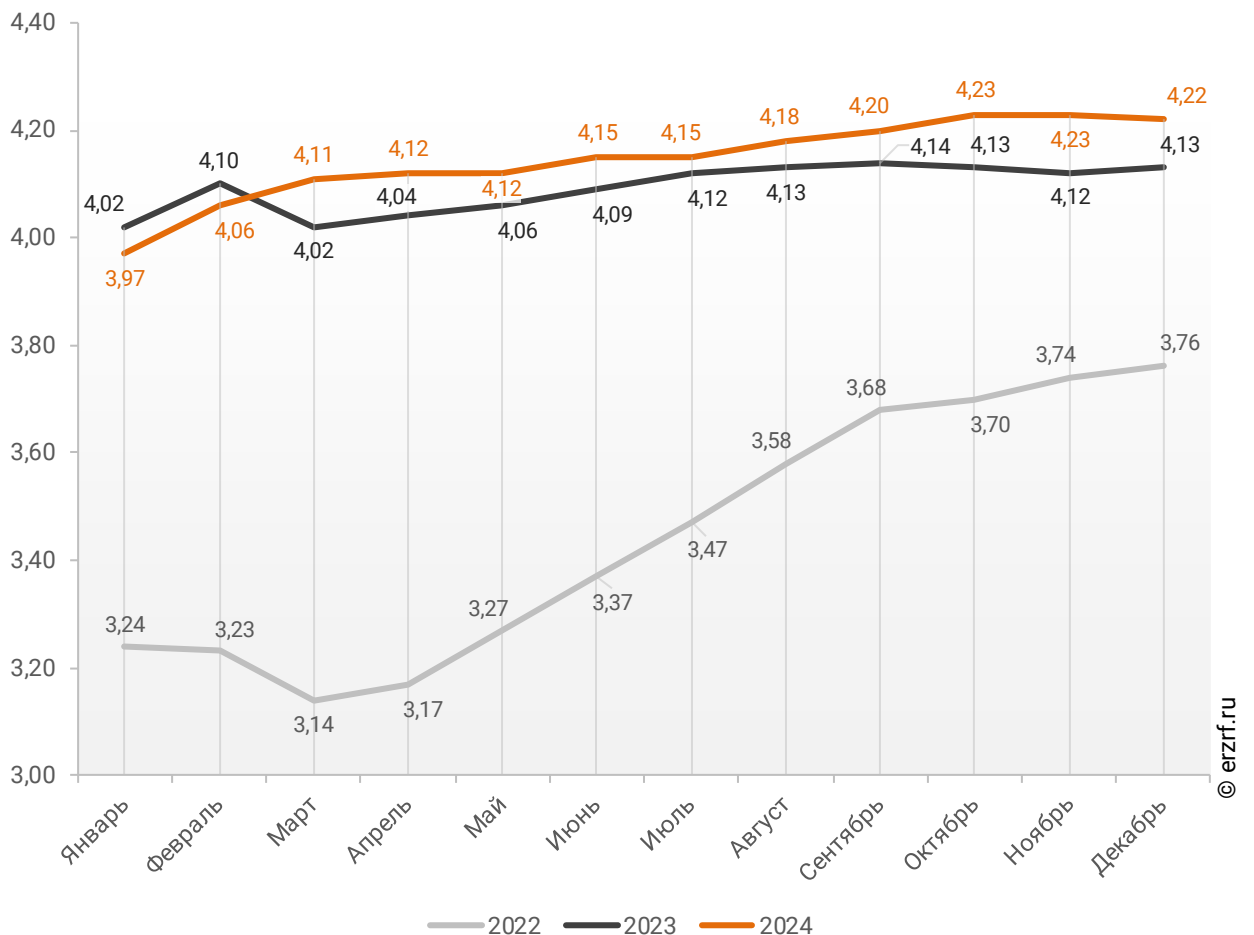


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 4,22 млн ₽ (на 28,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 2,2% больше соответствующего значения 2023 г. (4,13 млн ₽), и на 12,2% больше уровня 2022 г. (3,76 млн ₽).

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

График 25

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

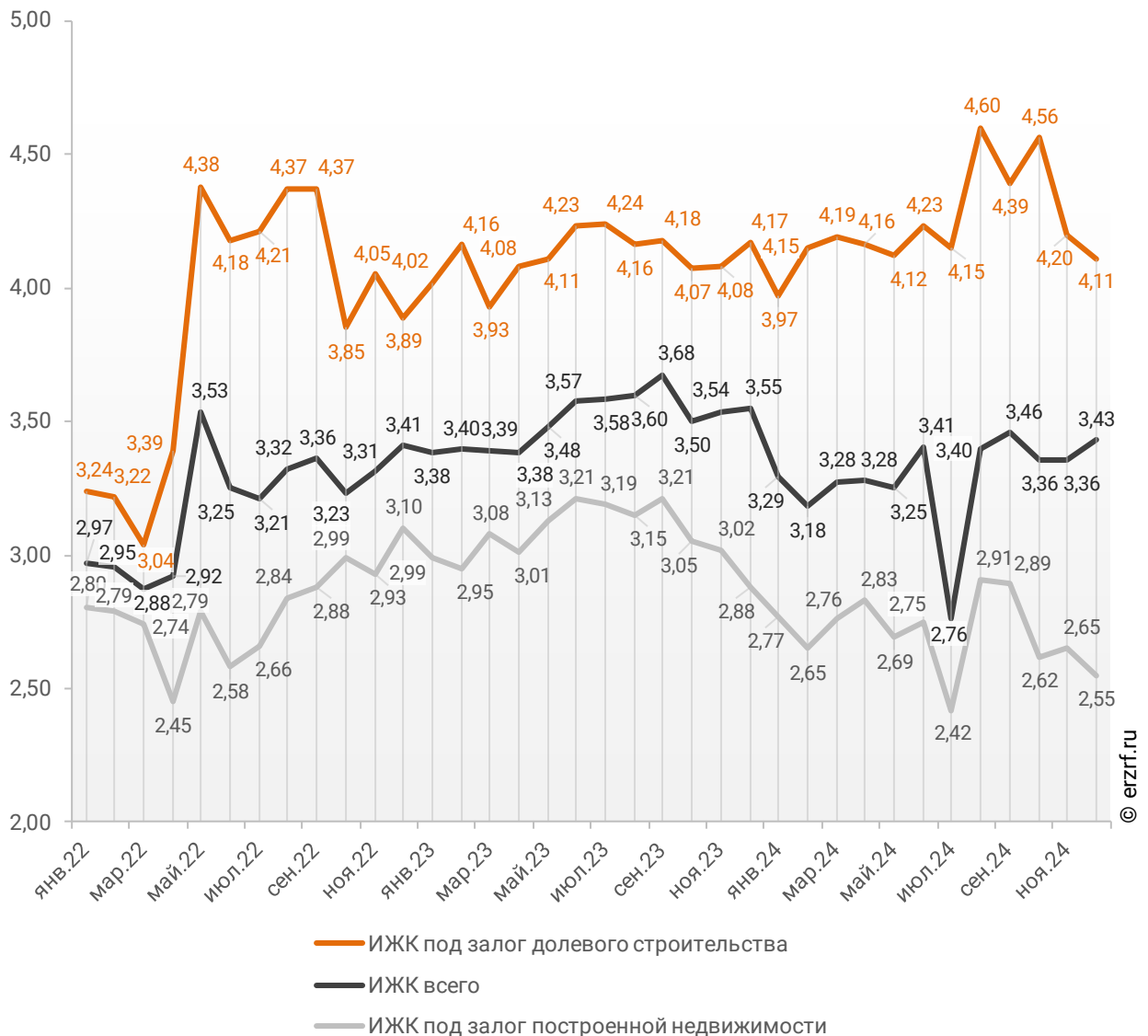


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,5% – с 2,88 млн ₽ до 2,55 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,4 п. п. – с 44,8% до 61,2%.

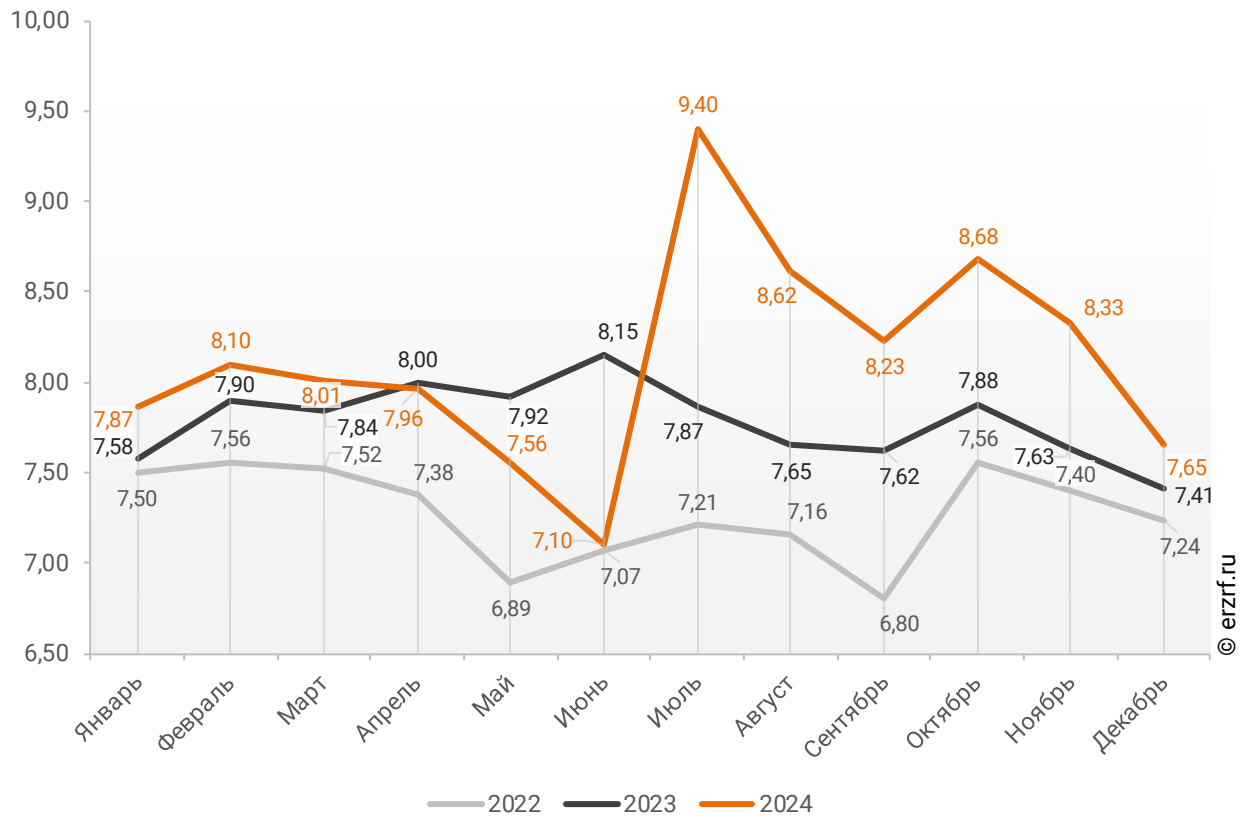
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 7,65%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,24 п. п. (с 7,41% до 7,65%).

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

График 27

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

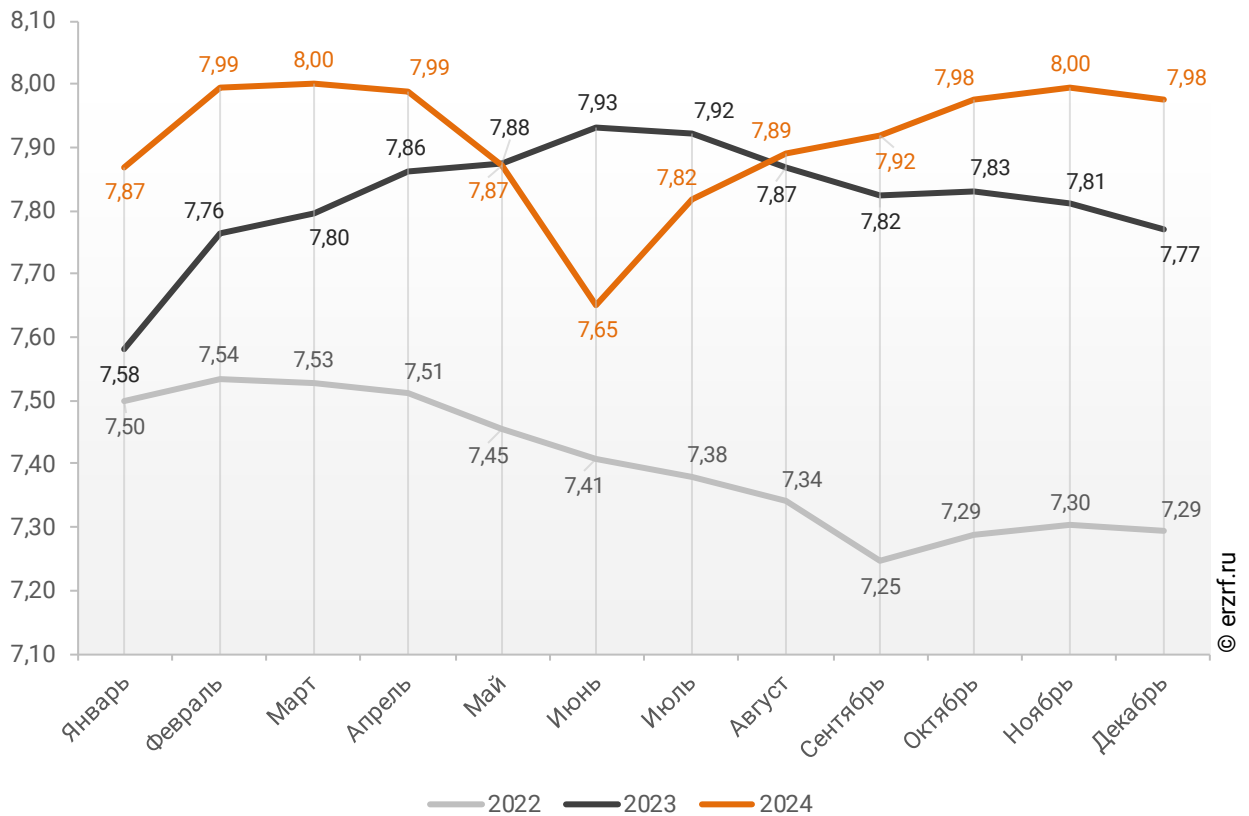


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,98%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,77%), и на 0,69 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,29%).

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

График 28

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

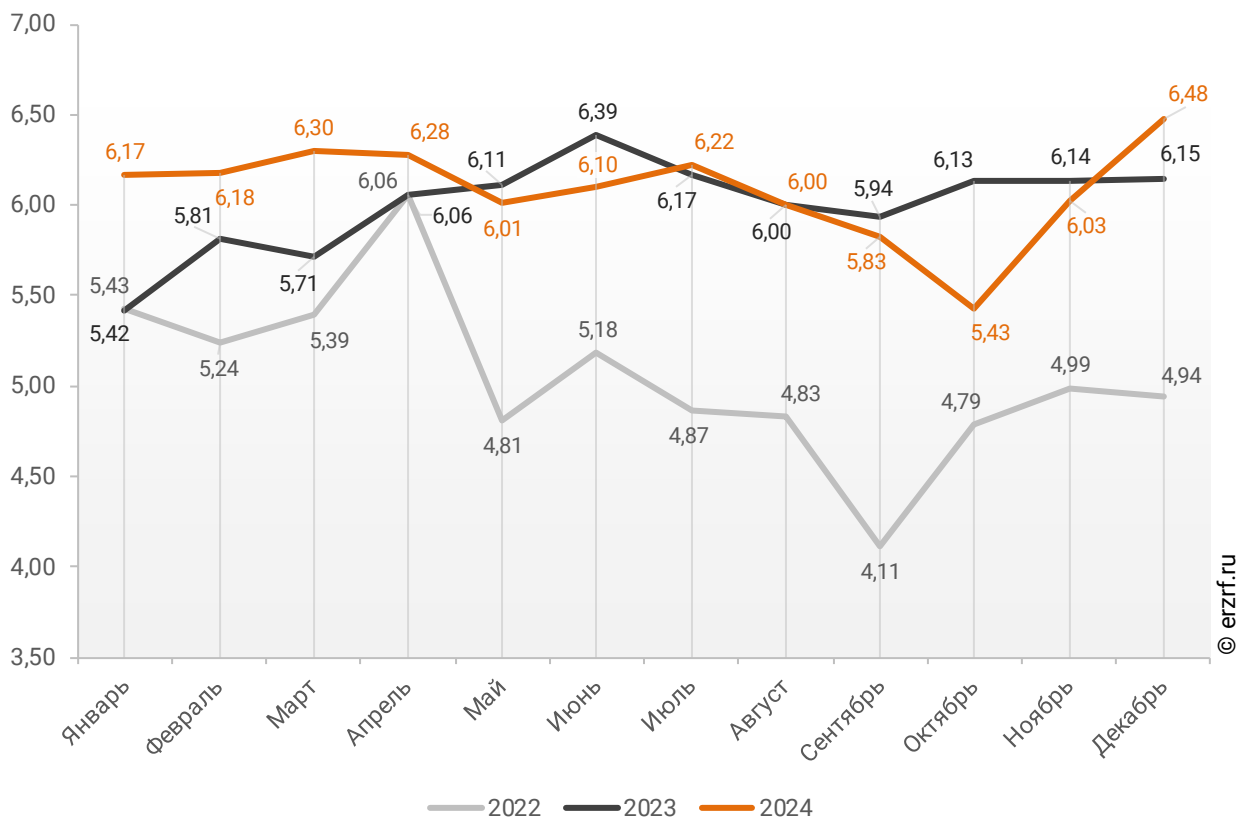


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в декабре 2024 года, составила 6,48%, что на 0,33 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,15%).

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

График 29

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

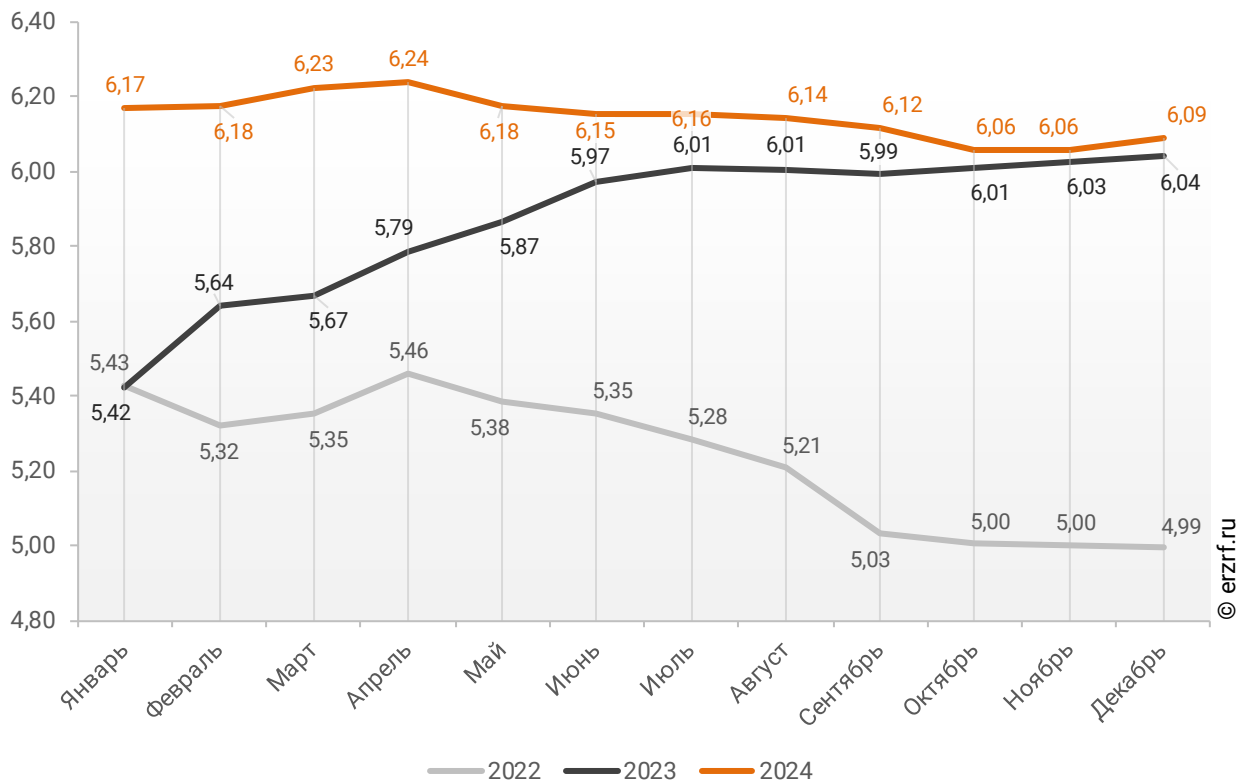


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,89 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,04%), и на 1,10 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,99%).

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

График 30

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

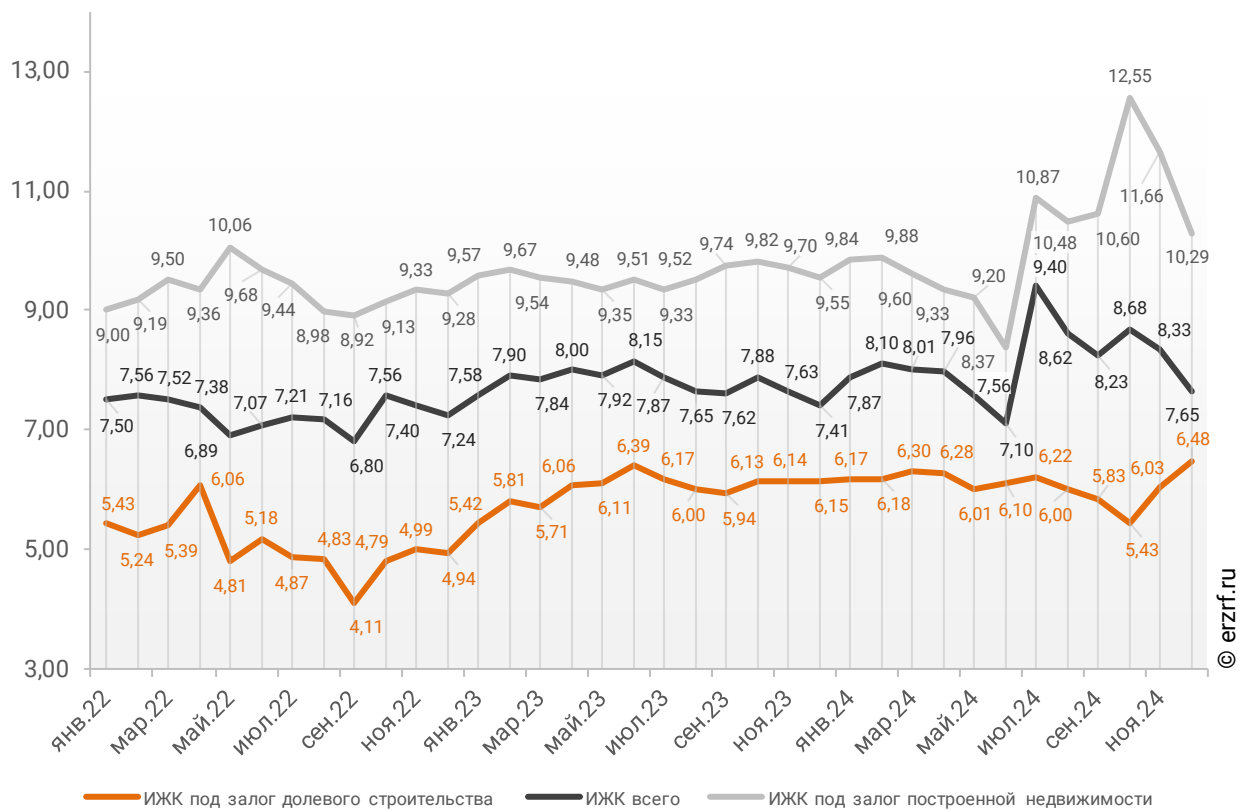


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в декабре 2024 года составила 10,29%, что на 0,74 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (9,55%).

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

График 31

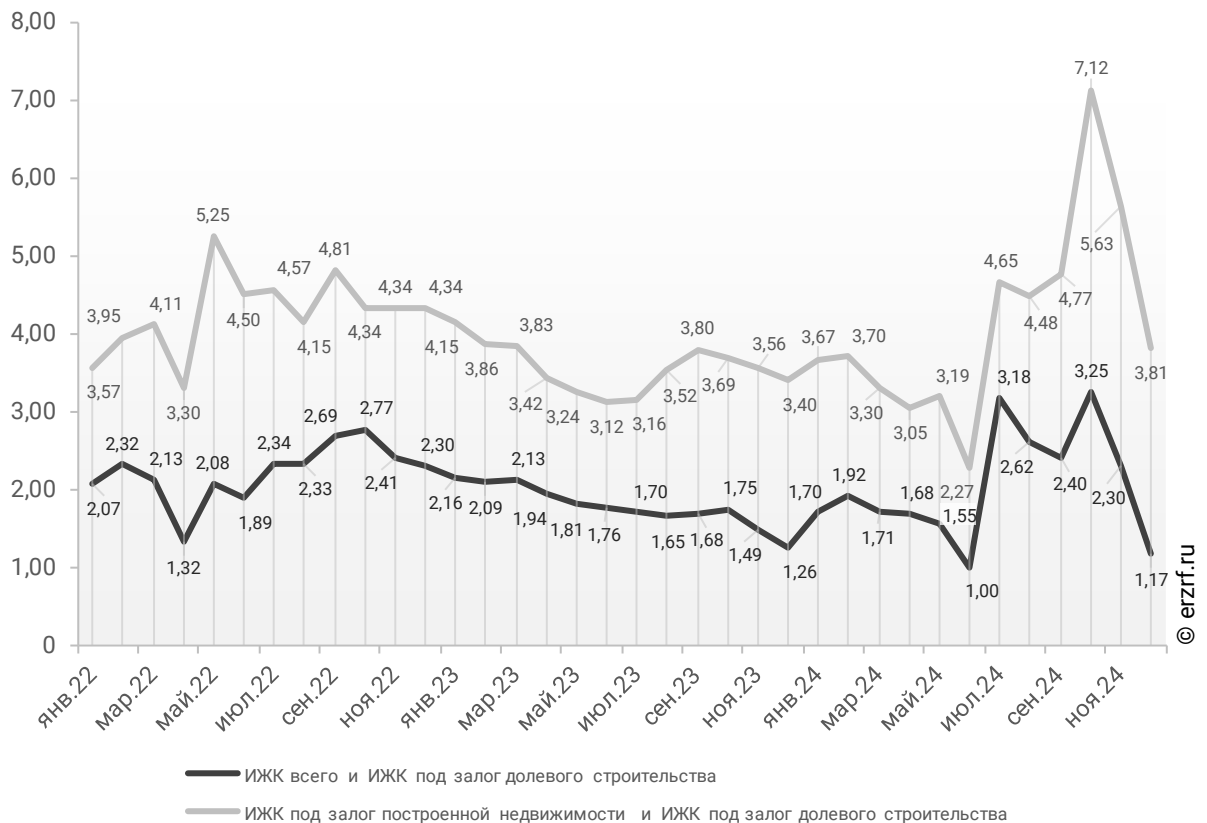
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области уменьшилась с 1,26 п. п. до 1,17 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась с 3,4 п. п. до 3,81 п. п. (График 32).

График 32

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

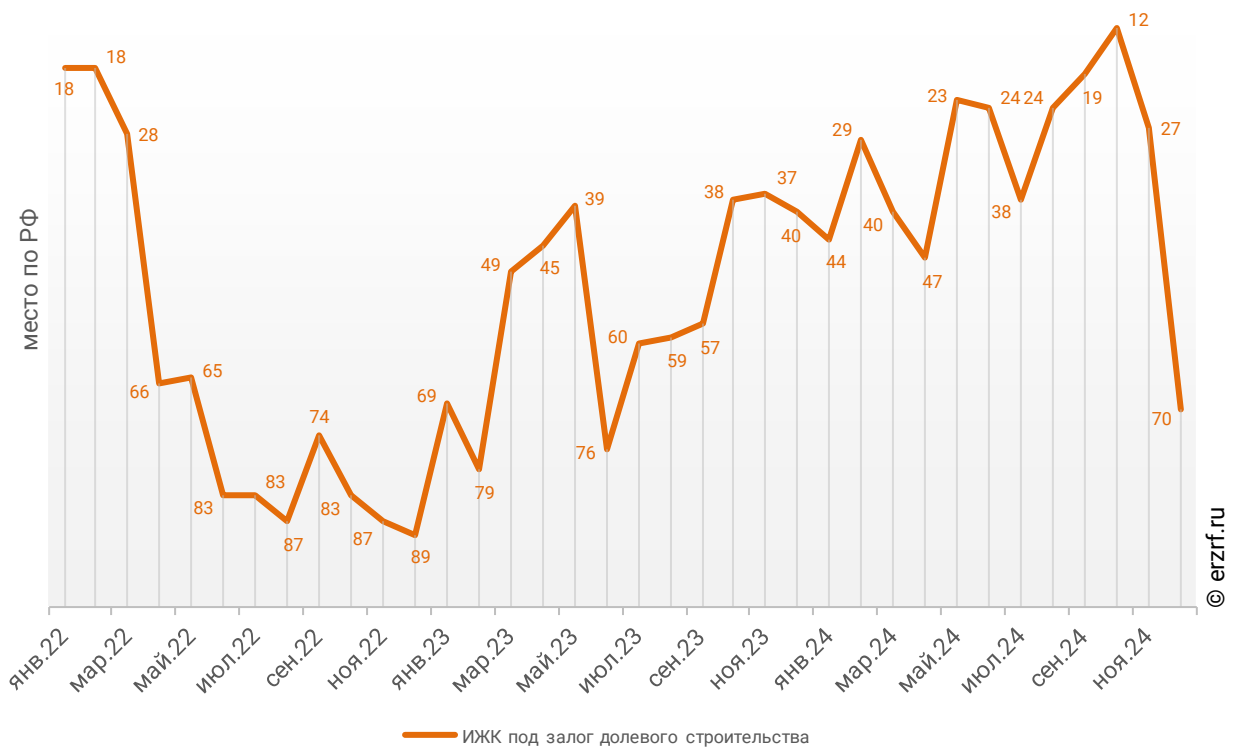


Тюменская область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 70-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

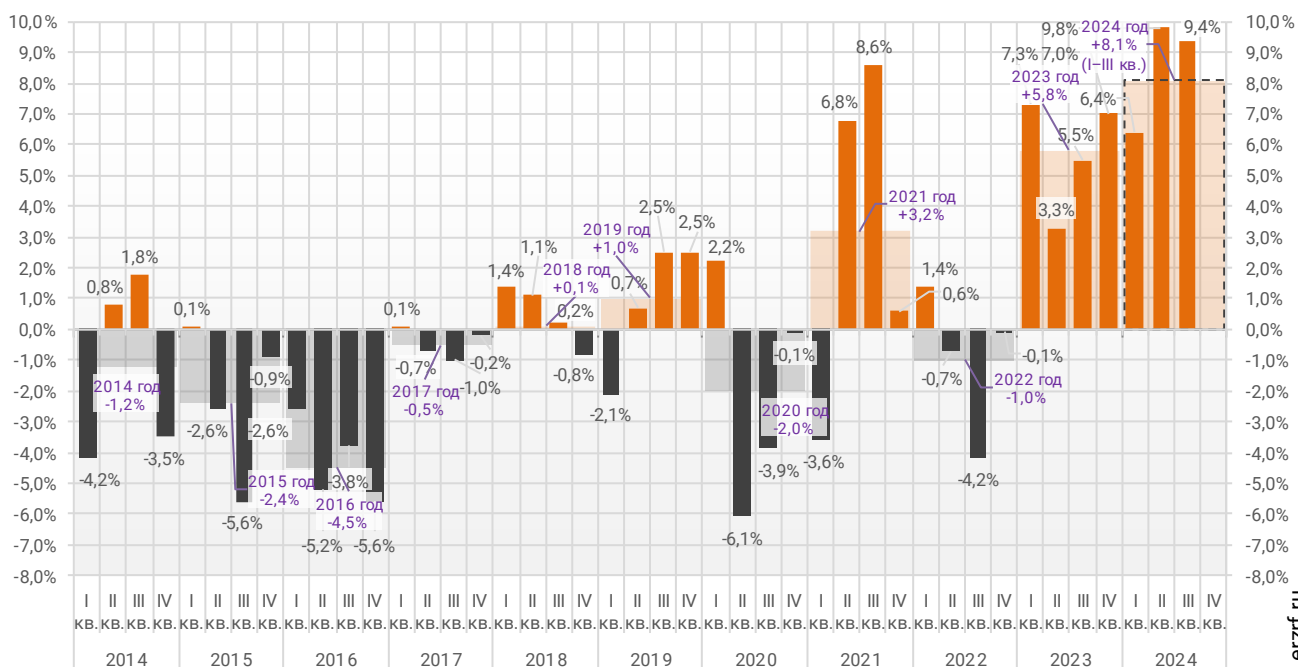


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 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), %

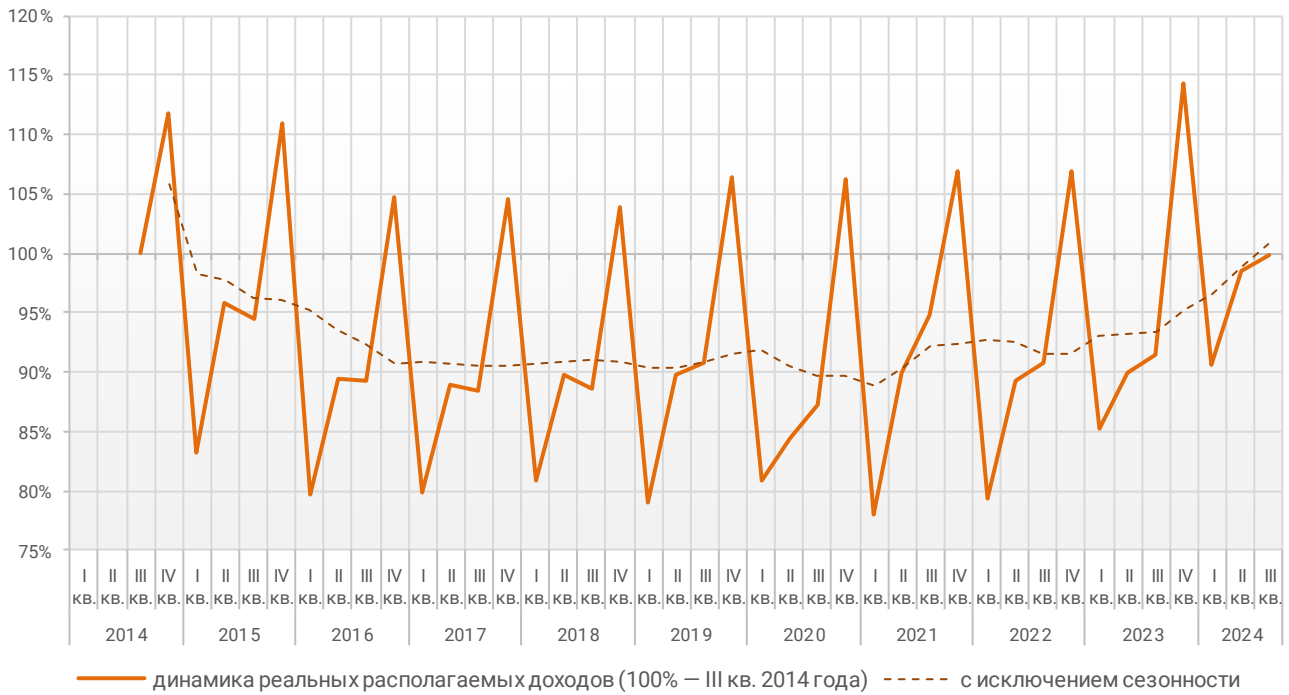


© erzrf.ru

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



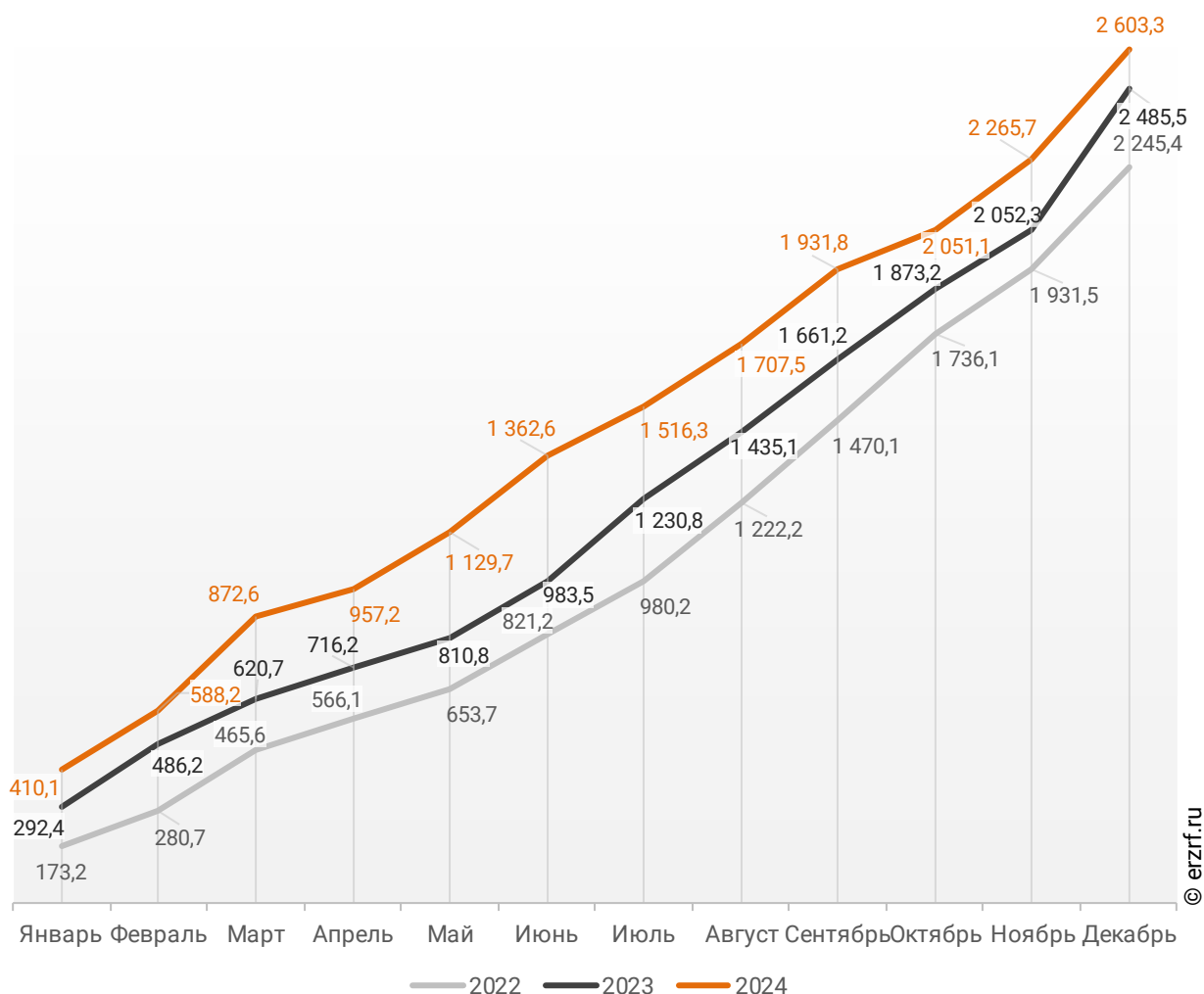
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 4,7% графика ввода жилья в Тюменской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 15,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

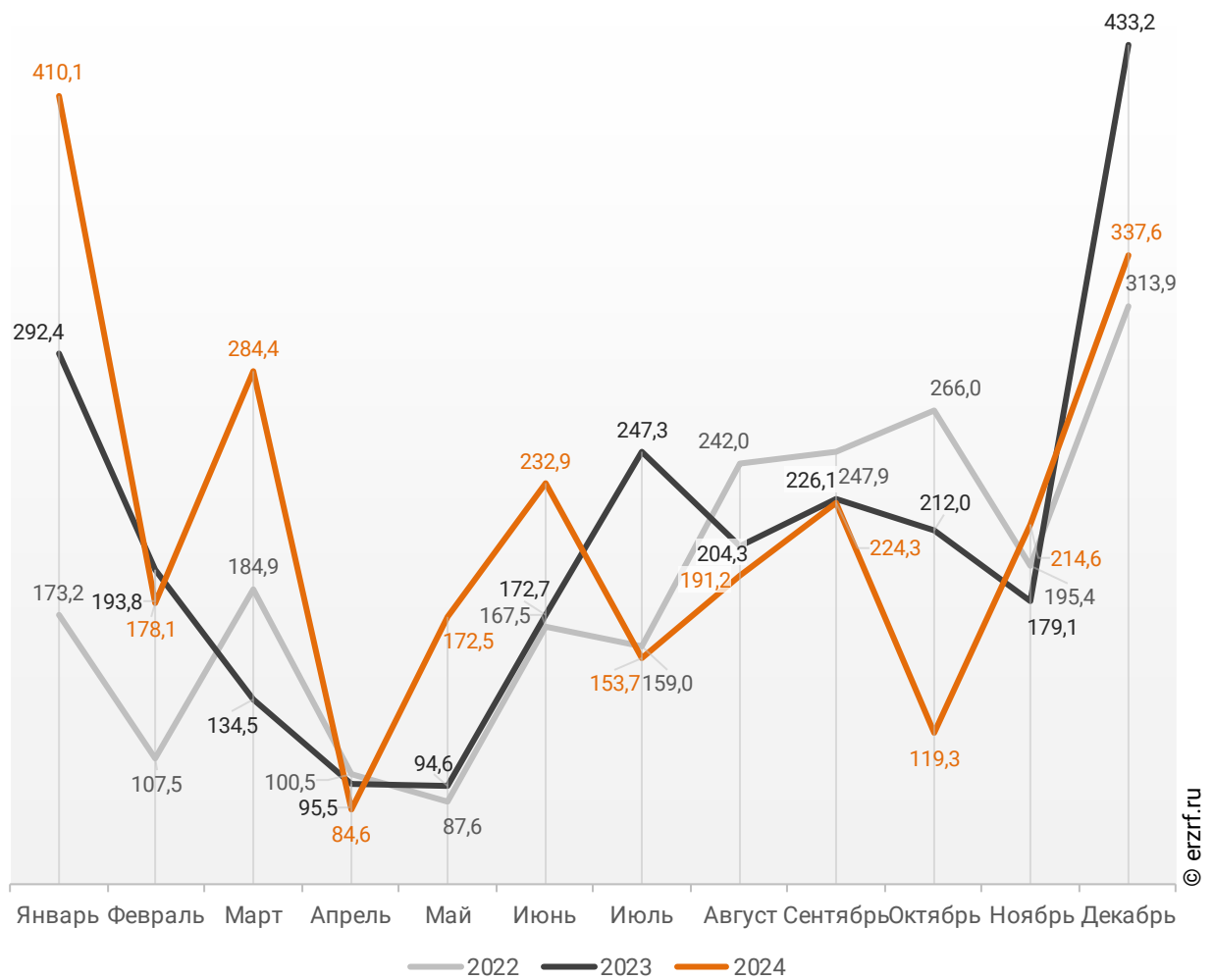
Ввод жилья в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Тюменской области введено 337,6 тыс. м² жилья. Это на 22,1%, или на 95,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

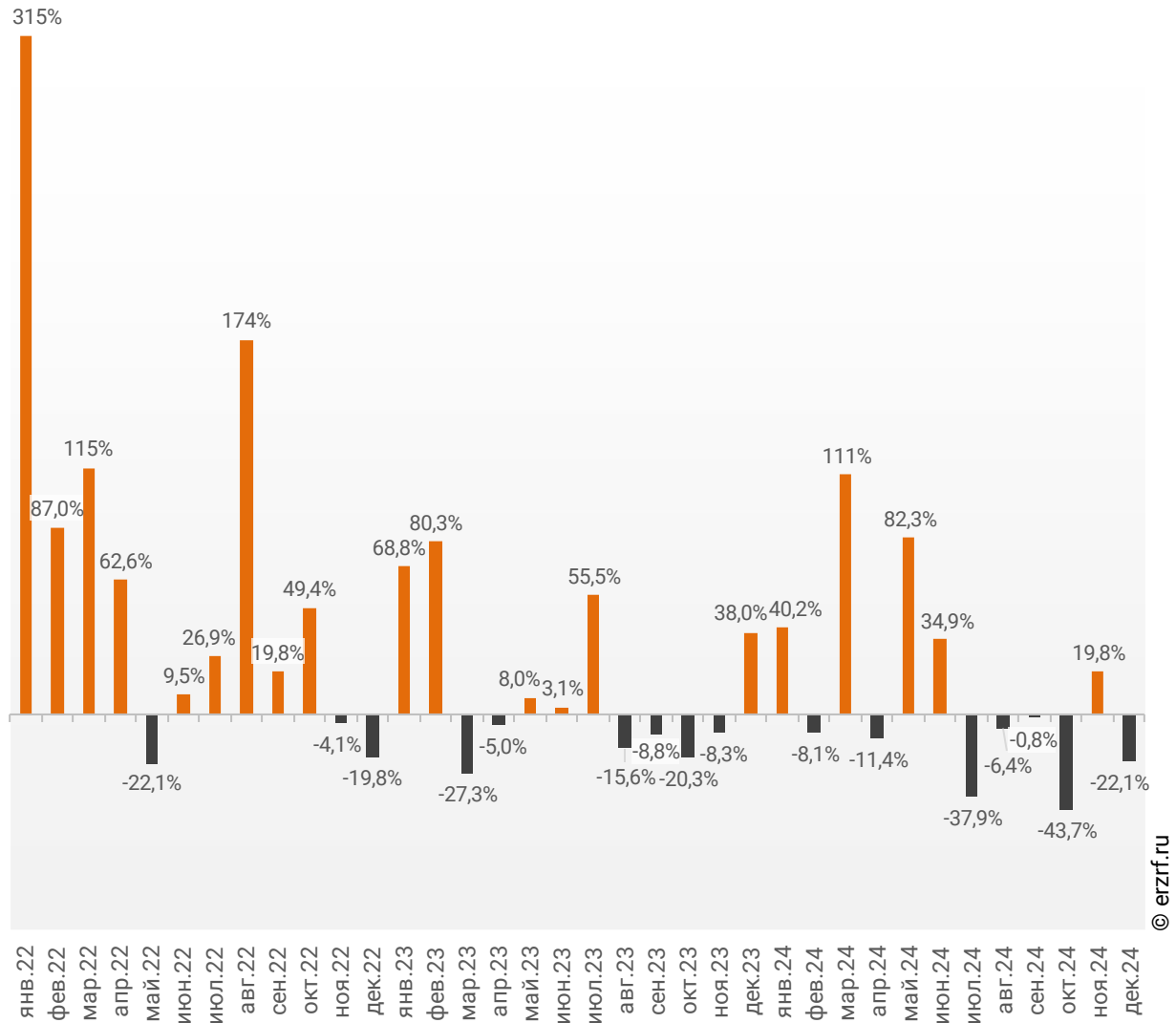
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тюменской области, тыс. м²**



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

График 38

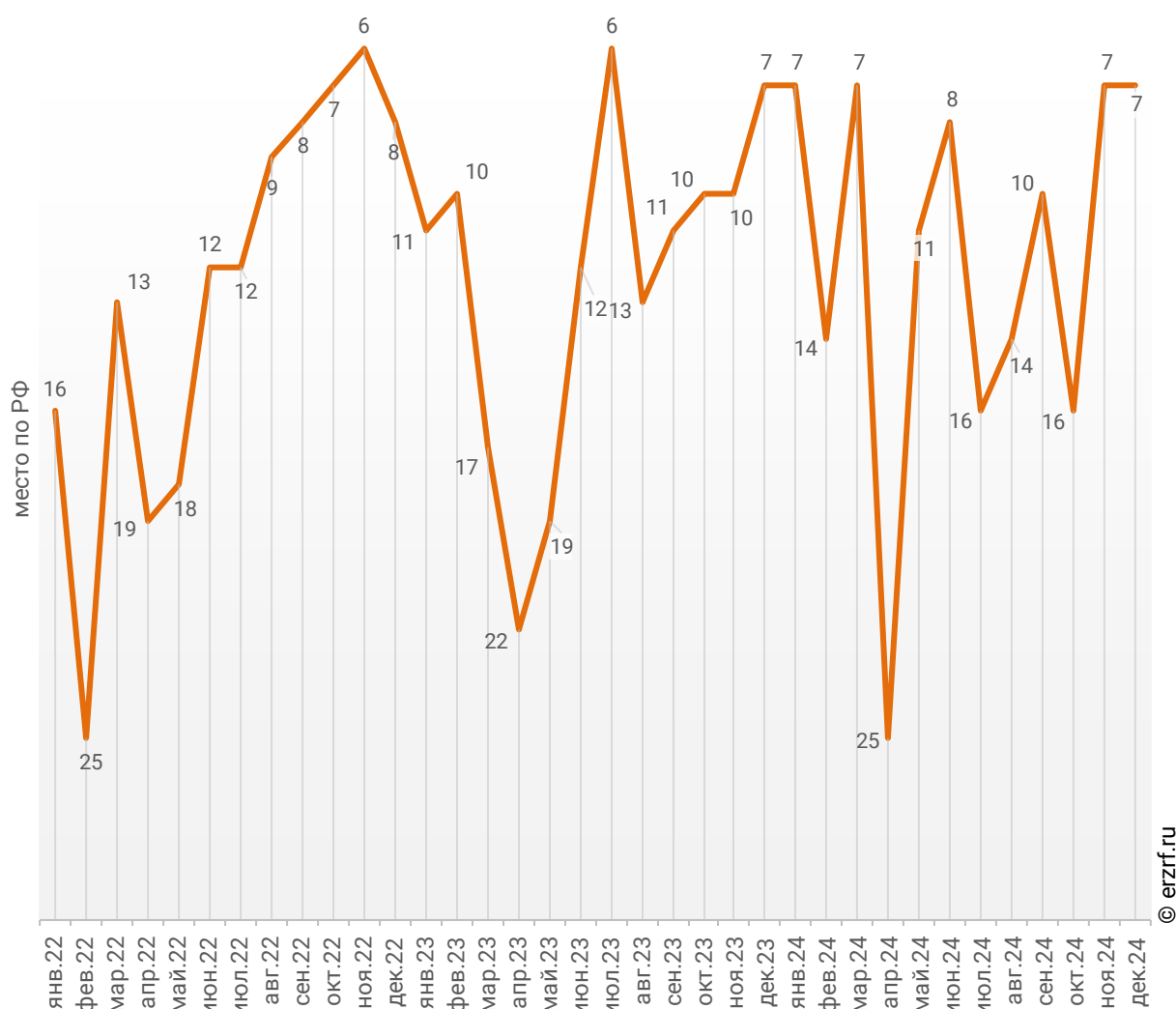
**Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте. (График 39).

График 39

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

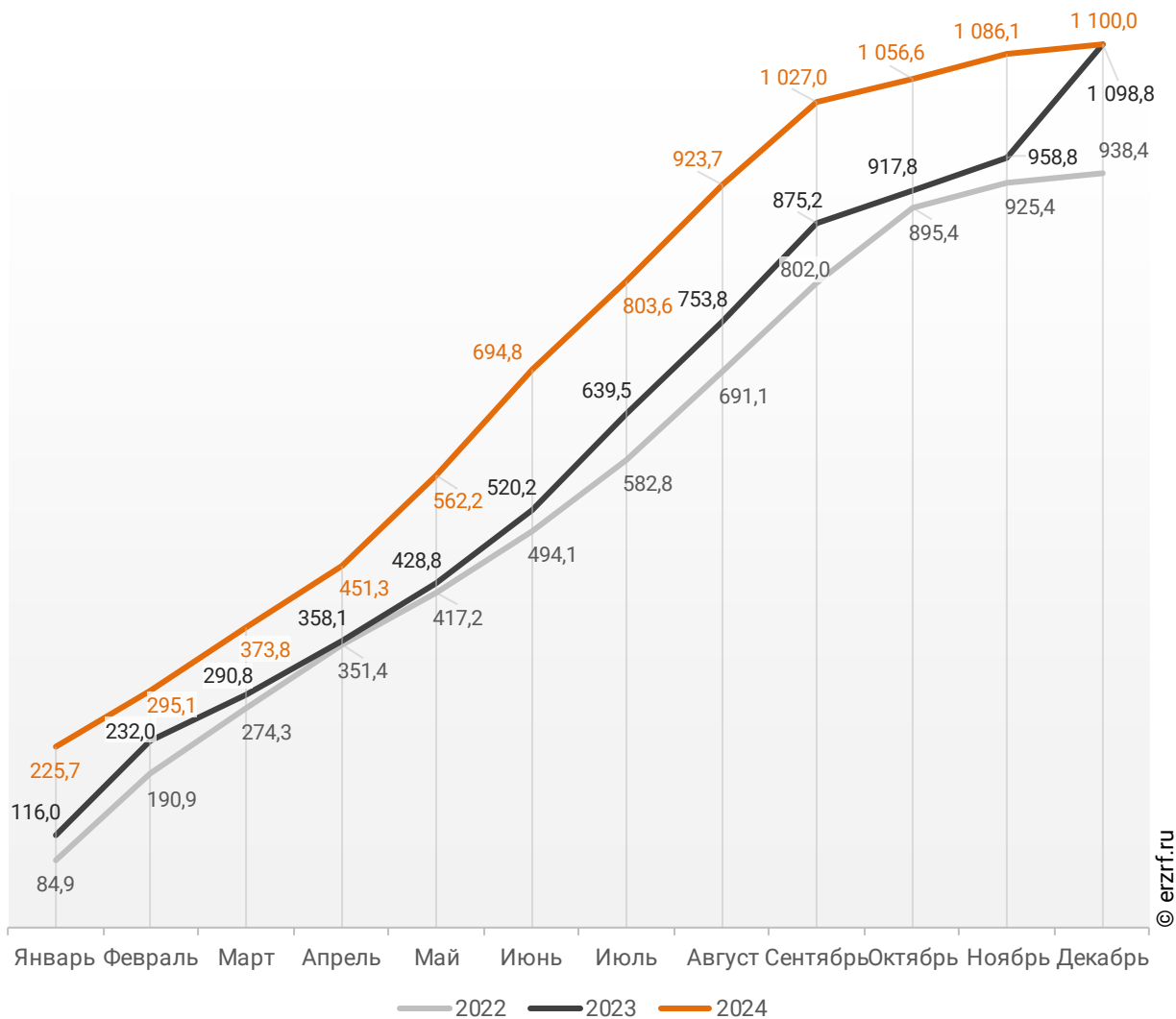


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Тюменской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 17,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

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

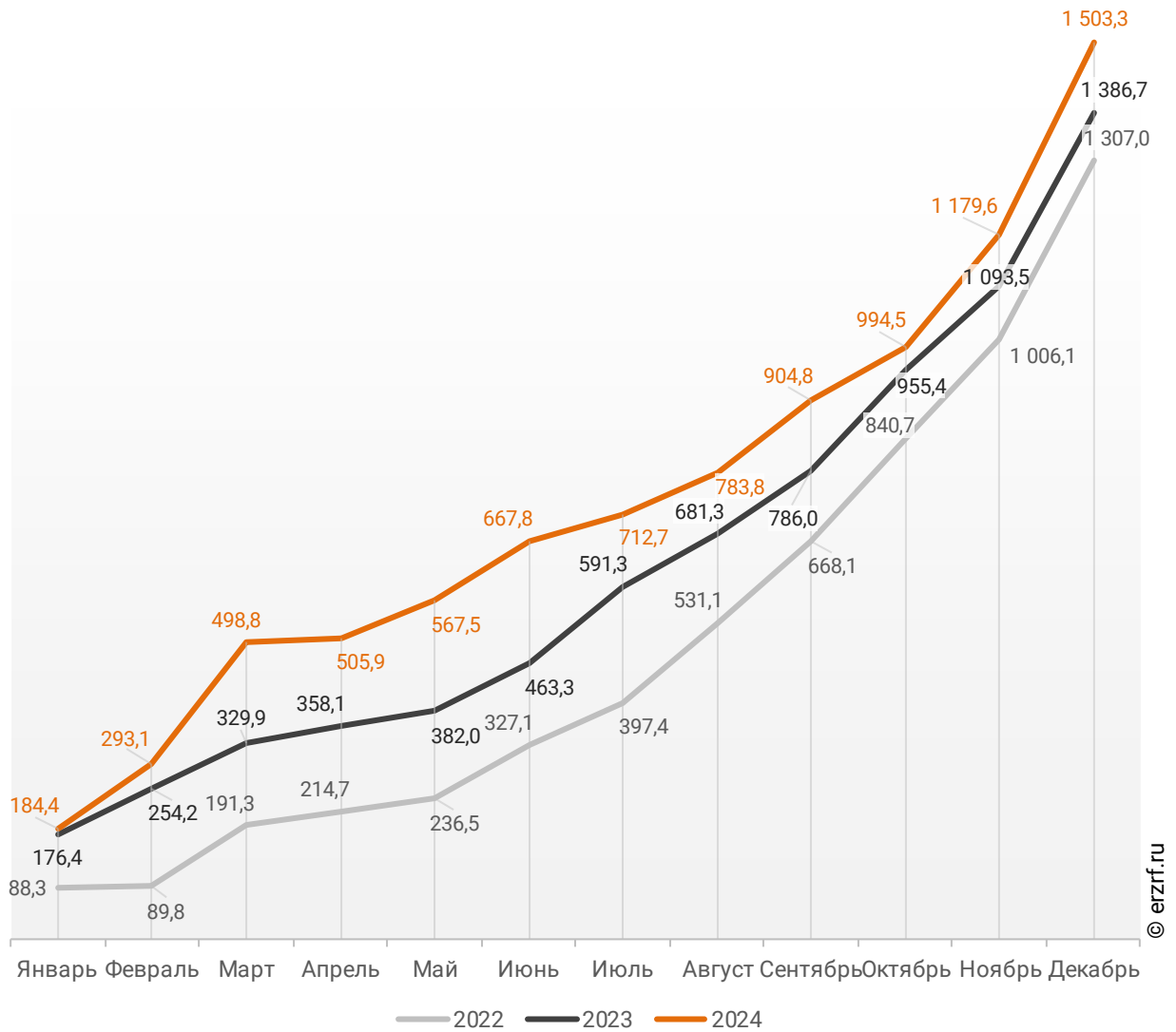


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 8,4% к уровню 2023 г. и превышение на 15,0% к 2022 г. (График 41).

График 41

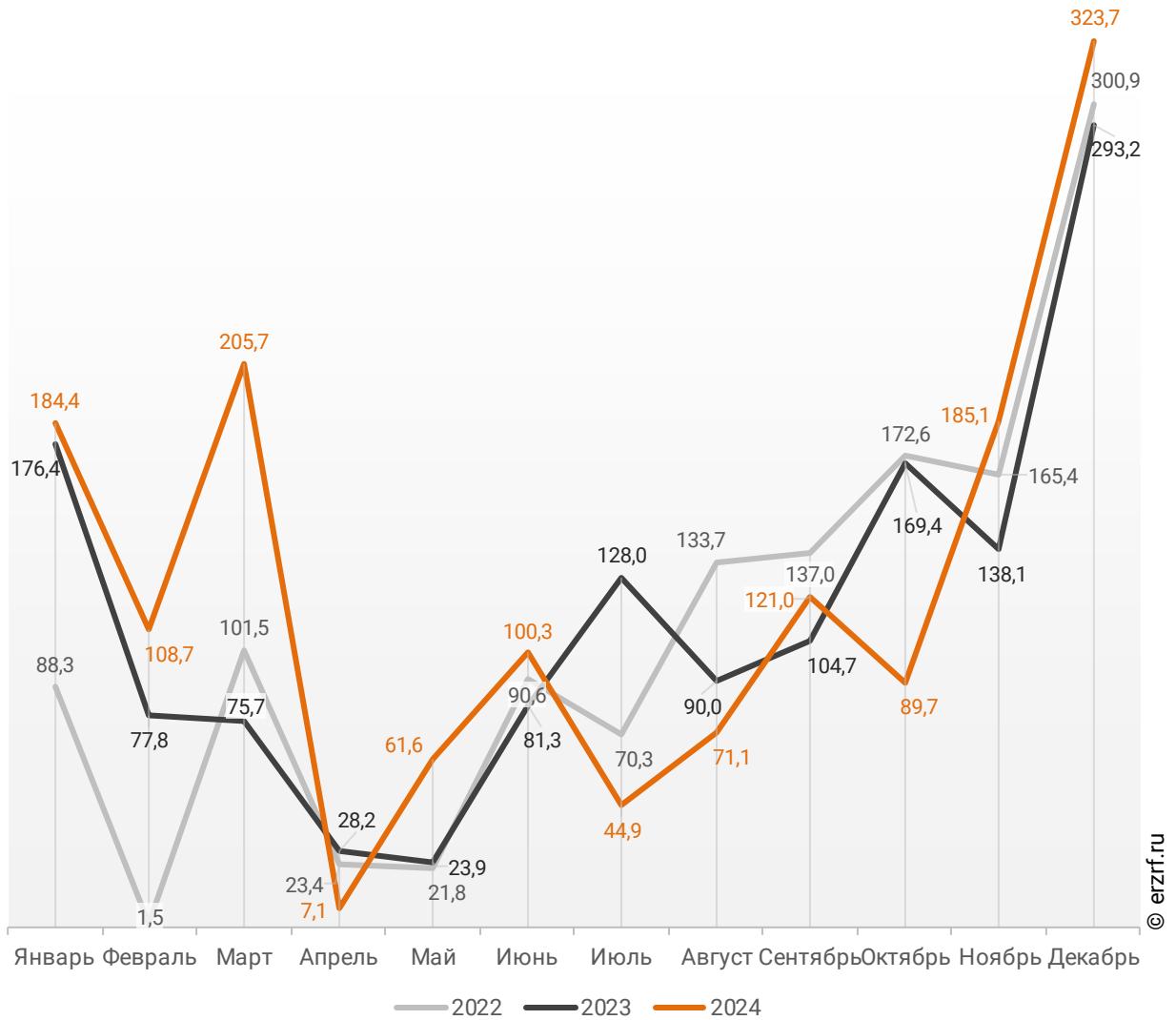
**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Тюменской области застройщиками введено 323,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,4%, или на 30,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

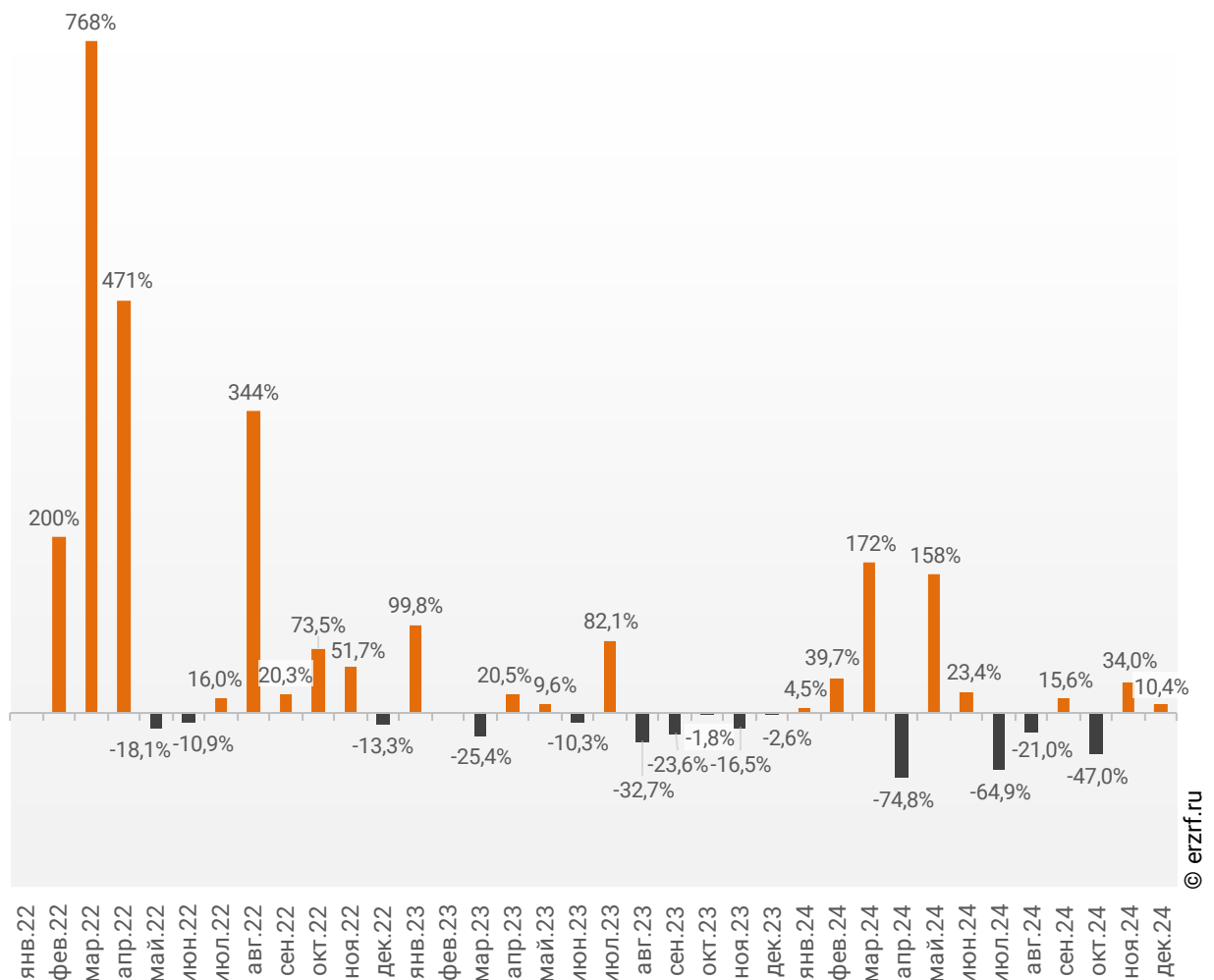
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м²



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

График 43

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

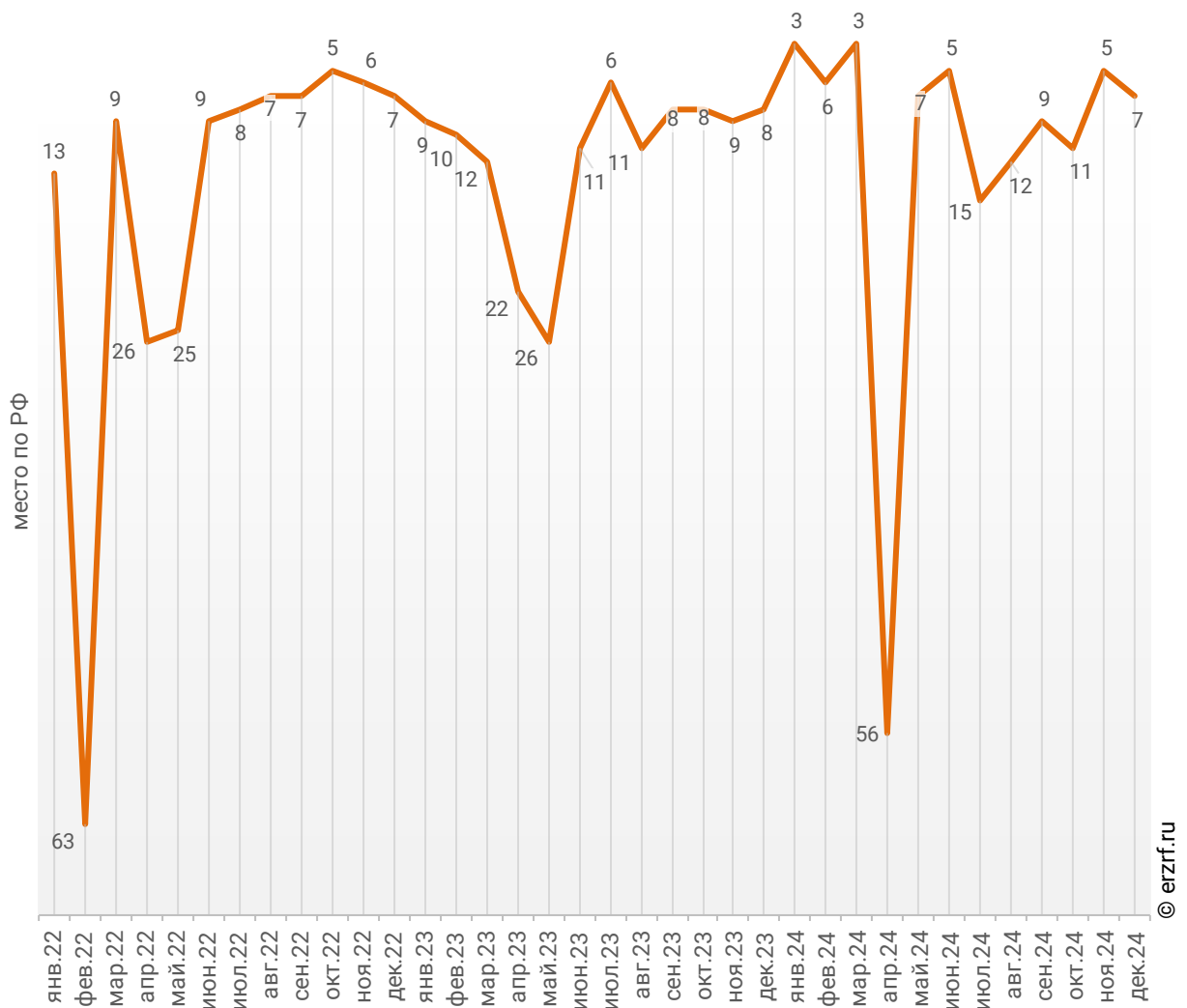


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Тюменская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 44).

График 44

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

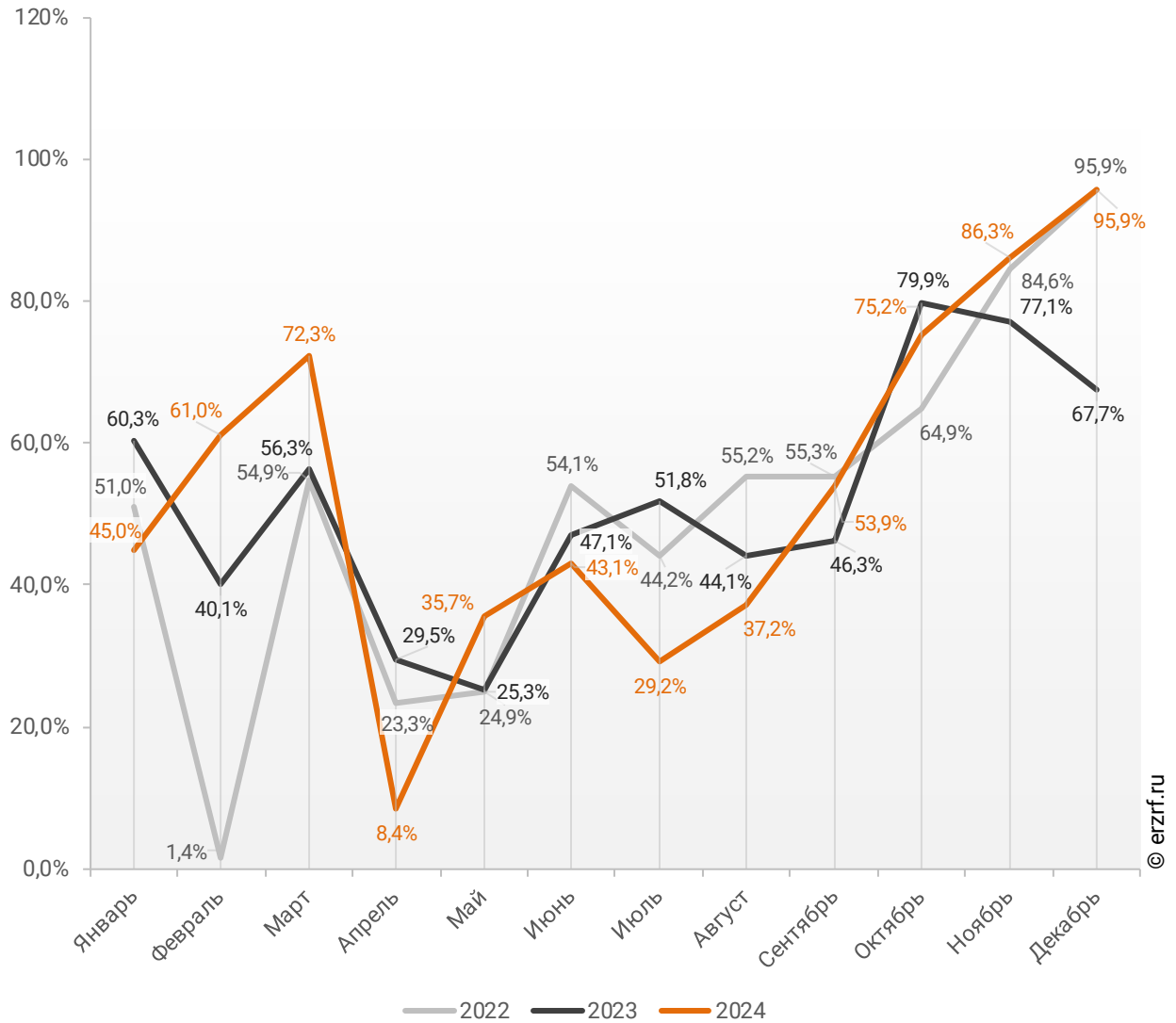


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Тюменская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 1-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 95,9%, что на 28,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

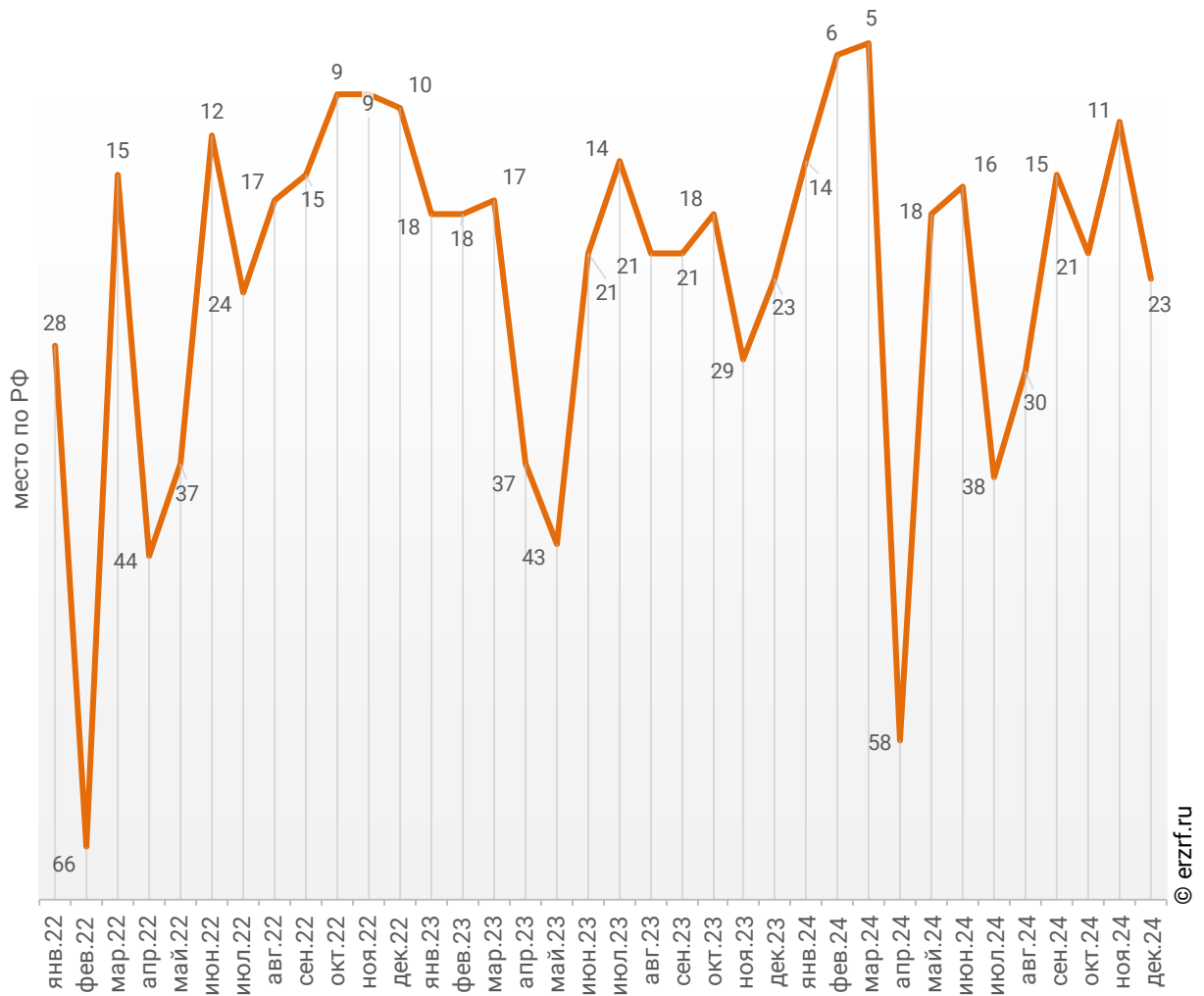
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области, %



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

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 57,7% против 55,8% за этот же период 2023 г. и 58,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тюменская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Домашний	3	964	45 110
I квартал 2025	ГК Корней	Корней	1	713	36 608
I квартал 2025	ГК Самолет	Чаркова 72	2	676	26 766
I квартал 2025	newton	Суперский (Supersky)	1	475	22 217
I квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Авторский	1	411	17 437
I квартал 2025	ГК Строй Мир	Смородина	4	280	13 656
I квартал 2025	ГК Меридиан	Меридиан Юг	1	337	13 325
I квартал 2025	СЗ Новая Земля	Кипрея Квартиры	6	182	12 704
I квартал 2025	ПИК	Озёрный парк	1	303	12 550
I квартал 2025	ДК Люди	Крылья	3	244	11 672
I квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа. Квартал в Комарово	5	30	4 344
I квартал 2025	СЗ СК Тюменьстройюг	Лофт 228	1	48	2 255
II квартал 2025	Талан	Ботаника	1	697	38 808
II квартал 2025	Брусника	Октябрьский на Туре	2	694	38 600
II квартал 2025	ПСК Дом Девелопмент	Эклипт	21	744	34 905
II квартал 2025	ГК Самолет	Чаркова 72	2	710	27 488
II квартал 2025	Брусника	Речной Порт	2	388	27 393
II квартал 2025	Группа Эталон	Счастье в Тюмени	3	529	25 638
II квартал 2025	ГК ARSIB development	Симфония	1	353	18 838
II квартал 2025	ГК Баланс Девелопмент	Румянский	1	253	12 558
II квартал 2025	Строительная экосистема Звезда	Никитин	1	180	11 300
II квартал 2025	Холдинг Партнер	Ритмы	1	192	10 970
II квартал 2025	СК ЖБИ-5	Роза ММС	1	245	10 312
II квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа. Таунхаусы	7	42	6 083
II квартал 2025	СЗ Мир девелопмент	Лампово	3	23	2 551

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Микрорайон Звёздный	1	1 025	53 798
III квартал 2025	ГК География	Дивный квартал у озера	3	768	47 489
III квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Европейский берег 2.0	1	670	33 156
III квартал 2025	ГК ТИС	Гринвуд	1	515	22 839
III квартал 2025	ГК ARSIB development	QUATTRO	2	462	20 462
III квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Авторский	1	446	18 940
III квартал 2025	Холдинг Партнер	Ритмы	20	207	13 982
III квартал 2025	ДК Люди	Космо	1	278	11 377
III квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа.Дом на берегу Туры	1	239	11 345
III квартал 2025	Мидгард Рус	Уездные кварталы	1	205	11 121
III квартал 2025	newton	White House	1	119	10 428
III квартал 2025	Брусника	Речной Порт	1	113	9 584
III квартал 2025	СЗ Новая Земля	Кипрея Квартиры	4	97	6 703
III квартал 2025	СЗ Твой Дом	По ул. Юности	1	72	3 119
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Прео	4	1 241	66 300
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Мириады	4	1 179	59 363
IV квартал 2025	ГК ЭНКО	Беринг. Квартал на Камчатской	2	1 032	52 793
IV квартал 2025	ГК Страна Девелопмент	Юнион	1	987	43 237
IV квартал 2025	Брусника	Жилой район Республики 205	1	617	34 712
IV квартал 2025	ДК {ХаризМы}	Новатор	2	724	34 441
IV квартал 2025	ИНКО и К	Маэстро	1	545	34 044
IV квартал 2025	ГК В72	Отличие	1	639	31 323
IV квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Слободе	1	593	27 764
IV квартал 2025	ПСК Дом Девелопмент	Дом на Большой Спасской	1	553	26 064
IV квартал 2025	ГК ТИС	Гринвуд	2	598	25 599
IV квартал 2025	ГК В72	Чемпионский	1	515	23 185
IV квартал 2025	СЗ Интер-Строй	Квартал Культура	1	404	22 952
IV квартал 2025	Создатели	Кедровый берег	1	391	22 876
IV квартал 2025	Брусника	Дом у озера в Европейском квартале	1	227	18 048
IV квартал 2025	newton	Futuro	1	329	16 959

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	Создатели	Квартал в Гагаринском парке	4	248	16 406
IV квартал 2025	Талан	Ботаника	1	263	15 198
IV квартал 2025	ГК Сибинтел Девелопмент	Авторский квартал Машаров	1	212	14 819
IV квартал 2025	СЗ Завод ЖБИ-3	Мкр. Тура-2	2	288	13 553
IV квартал 2025	ГК В72	Фатера	1	306	12 236
IV квартал 2025	ГК СКАНДИА	Скандиа.Квартал в Комарово Парк	1	243	12 228
IV квартал 2025	ПСК Дом Девелопмент	Баланс	1	264	9 914
IV квартал 2025	ГК Навигатор. Девелопмент	Зелёные Аллеи	1	196	9 885
IV квартал 2025	Строительная экосистема Звезда	Ставропольская, 1	1	129	9 573
IV квартал 2025	СЗ Звезда Девелопмент	Дом по ул. Защитников Отечества	1	226	9 565
IV квартал 2025	ГК Строй Мир	Дабл-Дабл	1	168	8 889
IV квартал 2025	ГК Зодчий	Листопад	1	141	6 818
IV квартал 2025	СЗ Сибирь	Сосновый	3	118	5 919
IV квартал 2025	СЗ СПб-Сибирь	Дом по ул. Ленина, 69	1	95	4 263
Общий итог			159	28 400	1 447 357

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Домашний	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	14	5 203	236 297
2	Окинава	Тюмень	ГК География	3	2 068	111 138
3	Чаркова 72	Тюмень	ГК Самолет	7	2 695	107 749
4	Корней	Тюмень	ГК Корней	3	1 991	98 608
5	Прео	Тюмень	ГК ЭНКО	6	1 799	96 151
6	Октябрьский на Туре	Тюмень	Брусника	5	1 556	91 552
7	Жилой район Республики 205	Тюмень	Брусника	3	1 401	86 976
8	Гранд Квартал	Тюмень	Компания 4D	6	1 418	81 044
9	Ботаника	Тюмень	Талан	3	1 396	78 818
10	Остров-сад	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	4	1 930	76 956
11	Сердце Сибири	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 679	75 648
12	Европейский берег 2.0	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	2	1 497	72 171
13	Маэстро	Тюмень	ИНКО и К	2	1 181	71 699
14	Заветный	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	3	1 354	69 649
15	Речной Порт	Тюмень	Брусника	4	831	60 387
16	Мириады	Тюмень	ГК ЭНКО	4	1 179	59 363
17	Айвазовский City	Тюмень	ГК ЭНКО	2	926	57 327
18	Уездные кварталы	Тюмень	Мидгард Рус	4	1 033	57 007
19	Скандиа.Квартал в Слободе	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	1 186	55 527
20	Авторский	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	3	1 284	54 721
21	Микрорайон Звёздный	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	1 025	53 798
22	Космо	Тюмень	ДК Люди	3	1 144	53 199
23	Этика	Тюмень	ГК ТИС	2	1 001	53 164
24	Беринг. Квартал на Камчатской	Тюмень	ГК ЭНКО	2	1 032	52 793
25	Отличие	Тюмень	ГК В72	7	1 018	51 119

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	5	849	50 829
27	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	3	806	49 310
28	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	3	999	48 470
29	<i>Гринвуд</i>	Дударева	ГК ТИС	3	1 113	48 438
30	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ГК География	3	768	47 489
31	<i>Мятный</i>	Тюмень	Делом Девелопмент	3	912	45 735
32	<i>Баланс</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	5	1 150	44 202
33	<i>Сибирский</i>	Тюмень	ДК Люди	2	1 058	43 895
34	<i>Юнион</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	987	43 237
35	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	2	567	43 018
36	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	5	711	40 593
37	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	22	570	39 038
38	<i>AIRIS</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	3	778	37 977
39	<i>Энвилль</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	5	869	36 243
40	<i>Добро</i>	Тюмень	ИНКО и К	1	598	34 969
41	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	21	744	34 905
42	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	10	730	34 576
43	<i>Новатор</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	2	724	34 441
44	<i>Символ</i>	Тюмень	Создатели	1	582	31 621
45	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	583	31 617
46	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	16	437	31 075
47	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	3	588	29 776
48	<i>Дружеский</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	611	27 649
49	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	539	26 842
50	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	553	26 064
51	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	3	529	25 638
52	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	473	25 580
53	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	2	491	25 194
54	<i>Фатера</i>	Тюмень	ГК В72	2	612	24 478
55	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	515	23 185

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Крылья</i>	Горьковка	ДК Люди	6	465	23 070
57	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	1	404	22 952
58	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	457	22 584
59	<i>Страна.Прибрежная</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	1	491	22 321
60	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	1	475	22 217
61	<i>ДомОтель.РФ</i>	Тюмень	СЗ Домотель №1	1	480	21 121
62	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	1	373	20 907
63	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	1	384	20 892
64	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	2	462	20 462
65	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	3	432	20 328
66	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	2	414	19 826
67	<i>Восход</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	1	371	19 792
68	<i>Мидгард на Уездной</i>	Тюмень	Мидгард Рус	1	342	19 788
69	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	4	240	19 393
70	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	2	334	18 418
71	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	1	227	18 048
72	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	332	17 680
73	<i>Меридиан Слобода</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	474	17 485
74	<i>СВОЙ</i>	Тюмень	ГК Родина	2	360	17 020
75	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	1	329	16 959
76	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	1	356	16 689
77	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	2	325	16 251
78	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	249	16 019
79	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	1	212	14 819
80	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	1	259	14 774
81	<i>УНО Умный квартал</i>	Тюмень	ГК В72	1	293	14 420
82	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	1	207	13 566
83	<i>Меридиан Юг</i>	Патрушева	ГК Меридиан	1	337	13 325
84	<i>Счастье</i>	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	2	330	13 244

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	1	237	13 158
86	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	ПИК	1	303	12 550
87	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	7	228	11 677
88	<i>Толк Медный</i>	Тюмень	СЗ Толк	1	168	11 396
89	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 372
90	<i>Скандиа. Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	1	239	11 345
91	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	180	11 300
92	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	108	11 065
93	<i>White House</i>	Тюмень	newton	1	119	10 428
94	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	1	245	10 312
95	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	192	10 114
96	<i>ГЕО</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	1	225	9 932
97	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	1	129	9 573
98	<i>Дом по ул. Защитников Отечества</i>	Тюмень	СЗ Звезда Девелопмент	1	226	9 565
99	<i>Дабл-Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	168	8 889
100	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	1	164	8 845
101	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	1	77	8 484
102	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	1	149	6 982
103	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	1	141	6 818
104	<i>Традиции от Звезды</i>	Тобольск	Строительная экосистема Звезда	1	134	6 718
105	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	1	114	6 095
106	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	7	42	6 083
107	<i>Дом по ул. 70 лет Октября</i>	Тюмень	СЗ Толк.Урал	1	138	5 991
108	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	1	49	5 068
109	<i>Дом на Пражской</i>	Тюмень	ГК В72	1	98	4 560
110	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	5	30	4 344
111	<i>Дом по ул. Ленина, 69</i>	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	1	95	4 263

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
112	<i>По ул. Юности</i>	Тюмень	СЗ Твой Дом	1	72	3 119
113	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Мир девелопмент	3	23	2 551
114	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	1	48	2 255
Общий итог				326	75 044	3 828 167

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Меридиан Слобода	Тюмень	ГК Меридиан	36,9
2	Баланс	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	38,4
3	Меридиан Юг	Патрушева	ГК Меридиан	39,5
4	Остров-сад	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	39,9
5	Чаркова 72	Тюмень	ГК Самолет	40,0
6	Фатера	Тюмень	ГК В72	40,0
7	Счастье	Ялуторовск	ГК Паритет Девелопмент	40,1
8	Озёрный парк	Тюмень	ПИК	41,4
9	Сибирский	Тюмень	ДК Люди	41,5
10	Энвилль	Тюмень	ГК Строй Мир	41,7
11	Роза ММС	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	42,1
12	Дом по ул. Защитников Отечества	Тюмень	СЗ Звезда Девелопмент	42,3
13	Авторский	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	42,6
14	По ул. Юности	Тюмень	СЗ Твой Дом	43,3
15	Дом по ул. 70 лет Октября	Тюмень	СЗ Толк.Урал	43,4
16	Гринвуд	Дударева	ГК ТИС	43,5
17	Юнион	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	43,8
18	ДомОтель.РФ	Тюмень	СЗ Домотель №1	44,0
19	ГЕО	Тюмень	ГК ARSIB development	44,1
20	QUATTRO	Тюмень	ГК ARSIB development	44,3
21	Дом по ул. Ленина, 69	Ишим	СЗ СПб-Сибирь	44,9
22	Чемпионский	Тюмень	ГК В72	45,0
23	Сердце Сибири	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,1
24	Дружеский	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	45,3
25	Домашний	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,4
26	Страна.Прибрежная	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	45,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Космо</i>	Тюмень	ДК Люди	46,5
28	<i>Дом на Пражской</i>	Тюмень	ГК В72	46,5
29	<i>Суперский (Supersky)</i>	Тюмень	newton	46,8
30	<i>Скандиа.Квартал в Слободе</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	46,8
31	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Ишим	СЗ Строительная компания Импульс	46,9
32	<i>Спутник-2</i>	Тюмень	СЗ Спутник-2	46,9
33	<i>Эклипт</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	46,9
34	<i>Лофт 228</i>	Тюмень	СЗ СК Тюменьстройюг	47,0
35	<i>Мкр. Тура-2</i>	Тюмень	СЗ Завод ЖБИ-3	47,1
36	<i>Дом на Большой Спасской</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	47,1
37	<i>СВОЙ</i>	Тюмень	ГК Родина	47,3
38	<i>Смородина</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	47,4
39	<i>Скандиа.Дом на берегу Туры</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	47,5
40	<i>Новатор</i>	Тюмень	ДК {ХаризМы}	47,6
41	<i>Август</i>	Тюмень	ГК Родина	47,9
42	<i>Европейский берег 2.0</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	48,2
43	<i>Листопад</i>	Московский	ГК Зодчий	48,4
44	<i>Счастье в Тюмени</i>	Тюмень	Группа Эталон	48,5
45	<i>Мотивы</i>	Тюмень	ГК География	48,5
46	<i>AIRIS</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	48,8
47	<i>УНО Умный квартал</i>	Тюмень	ГК В72	49,2
48	<i>Континент</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	49,4
49	<i>Корней</i>	Тюмень	ГК Корней	49,5
50	<i>Крылья</i>	Горьковка	ДК Люди	49,6
51	<i>Скандиа.Квартал в Комарово Парк</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	49,8
52	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	50,0
53	<i>Традиции от Звезды</i>	Тобольск	Строительная экосистема Звезда	50,1
54	<i>Мятный</i>	Тюмень	Делом Девелопмент	50,1
55	<i>Отличие</i>	Тюмень	ГК В72	50,2
56	<i>Мириады</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	50,4
57	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ГК Навигатор. Девелопмент	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Беринг. Квартал на Камчатской</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	51,2
59	<i>Сосновый</i>	Винзили	СЗ Сибирь	51,2
60	<i>Румянский</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	51,3
61	<i>Заветный</i>	Тюмень	ГК Паритет Девелопмент	51,4
62	<i>Futuro</i>	Тюмень	newton	51,5
63	<i>Микрорайон Звёздный</i>	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	52,5
64	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	52,6
65	<i>Эпитеты</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	52,7
66	<i>Дабл-Дабл</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	52,9
67	<i>Этика</i>	Тюмень	ГК ТИС	53,1
68	<i>Пятнашка</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	53,3
69	<i>Восход</i>	Тюмень	ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
70	<i>Прео</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	53,4
71	<i>Маяковский</i>	Тюмень	ФЭНСИ	53,5
72	<i>Окинава</i>	Тюмень	ГК География	53,7
73	<i>Дом на Ямской</i>	Тюмень	ГК Баланс Девелопмент	53,9
74	<i>Симфония</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	54,1
75	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	54,2
76	<i>Символ</i>	Тюмень	Создатели	54,3
77	<i>АСТРО</i>	Дударева	ГК Паритет Девелопмент	54,4
78	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	СЗ Центр Девелопмент	55,1
79	<i>Уездные кварталы</i>	Тюмень	Мидгард Рус	55,2
80	<i>Ритм</i>	Тобольск	СЗ Улей Девелопмент	55,5
81	<i>Клубный дом Секреты</i>	Тюмень	ГК СтоунСтрой	56,1
82	<i>Ботаника</i>	Тюмень	Талан	56,5
83	<i>Квартал Культура</i>	Тюмень	СЗ Интер-Строй	56,8
84	<i>Дом Нойферта</i>	Тюмень	Творчество	57,0
85	<i>Квартал в Гагаринском парке</i>	Тюмень	Создатели	57,1
86	<i>Гранд Квартал</i>	Тюмень	Компания 4D	57,2
87	<i>Мидгард на Уездной</i>	Тюмень	Мидгард Рус	57,9
88	<i>Добро</i>	Тюмень	ИНКО и К	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Октябрьский на Туре</i>	Тюмень	Брусника	58,8
90	<i>Кедровый берег</i>	Тюмень	Создатели	59,9
91	<i>Маэстро</i>	Тюмень	ИНКО и К	60,7
92	<i>Зарека</i>	Тюмень	Брусника	61,2
93	<i>Дивный квартал у озера</i>	Тюмень	ГК География	61,8
94	<i>Айвазовский City</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	61,9
95	<i>Жилой район Республики 205</i>	Тюмень	Брусника	62,1
96	<i>Никитин</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	62,8
97	<i>Горизонт</i>	Тюмень	ГК ARSIB development	64,3
98	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	СЗ КМ	65,5
99	<i>Толк Медный</i>	Тюмень	СЗ Толк	67,8
100	<i>Ритмы</i>	Ембаево	Холдинг Партнер	68,5
101	<i>Авторский квартал Машаров</i>	Тюмень	ГК Сибинтел Девелопмент	69,9
102	<i>Кипрея Квартиры</i>	Кулаково	СЗ Новая Земля	71,1
103	<i>Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	72,7
104	<i>Ставропольская, 1</i>	Тюмень	Строительная экосистема Звезда	74,2
105	<i>Кварталы на Минской</i>	Тюмень	Брусника	75,9
106	<i>Дом у озера в Европейском квартале</i>	Тюмень	Брусника	79,5
107	<i>Архитектурный ансамбль Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	80,8
108	<i>White House</i>	Тюмень	newton	87,6
109	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	102,5
110	<i>Secret Place</i>	Тюмень	newton	103,4
111	<i>Дом форм</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	110,2
112	<i>Лампово</i>	Тюмень	СЗ Мир девелопмент	110,9
113	<i>Скандиа. Квартал в Комарово</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
114	<i>Скандиа. Таунхаусы</i>	Тюмень	ГК СКАНДИА	144,8
Общий итог				51,0



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		