

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

27 150

+4,1% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

56,6%

+9,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2017

Банк России

252

+44,8% к февралю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за март 2017

Банк России

0,450

+50,0% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2017

Банк России

11,43

-0,02 п.п. к февралю 2017

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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов	12
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России).....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	25
11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2017 г.....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тульской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	39

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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

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 март 2017 года выявлено **155 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **19 671 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **987 297 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	155	100%	19 671	100%	987 297	100%
Общий итог	155	100%	19 671	100%	987 297	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тула	45	29,0%	8 223	41,8%	462 726	46,9%
Одоевский	18	11,6%	2 865	14,6%	144 797	14,7%
Ильинское	18	11,6%	2 865	14,6%	144 797	14,7%
Петровский	29	18,7%	2 969	15,1%	116 898	11,8%
Киреевский	20	12,9%	1 879	9,6%	82 270	8,3%
Киреевск	20	12,9%	1 879	9,6%	82 270	8,3%
Новомосковский	12	7,7%	1 059	5,4%	67 980	6,9%
Новомосковск	12	7,7%	1 059	5,4%	67 980	6,9%
Иншинское (в составе г.о. Тула)	14	9,0%	1 245	6,3%	45 076	4,6%
Ленинский	10	6,5%	615	3,1%	25 635	2,6%
Медвенское	9	5,8%	526	2,7%	21 665	2,2%
Рассвет	1	0,6%	89	0,5%	3 970	0,4%
Узловский	2	1,3%	412	2,1%	22 007	2,2%
Узловая	2	1,3%	412	2,1%	22 007	2,2%
Ленинский	2	1,3%	266	1,4%	12 529	1,3%
Иншинский	2	1,3%	266	1,4%	12 529	1,3%
Щекинский	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
Щекино	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
Донской	1	0,6%	42	0,2%	2 203	0,2%
Ильинка (в составе г.о. Тула)	1	0,6%	24	0,1%	1 237	0,1%
	155	100%	19 671	100%	987 297	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (46,9% совокупной площади жилых единиц).

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

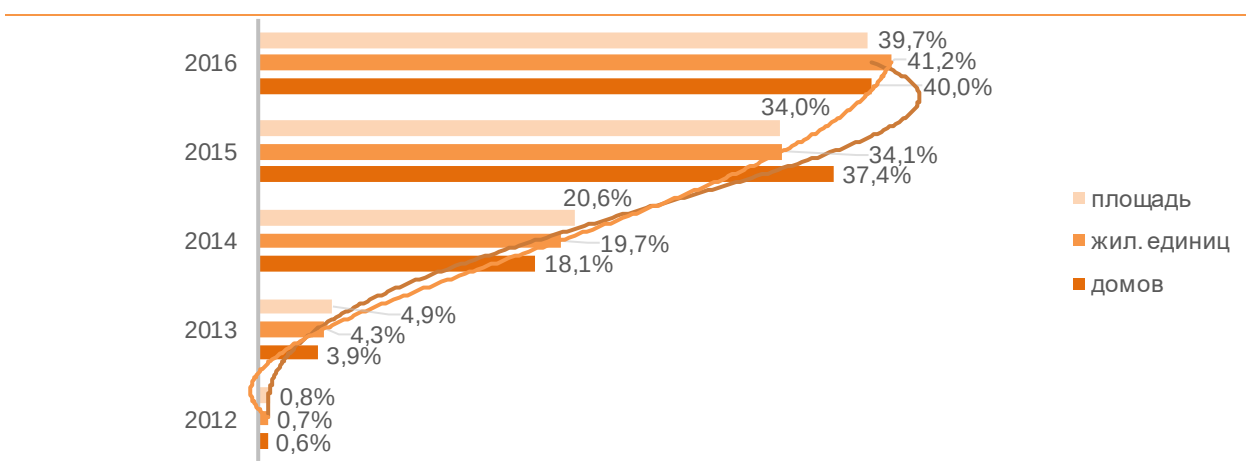
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,6%	138	0,7%	7 993	0,8%
2013	6	3,9%	850	4,3%	47 955	4,9%
2014	28	18,1%	3 875	19,7%	203 150	20,6%
2015	58	37,4%	6 708	34,1%	335 968	34,0%
2016	62	40,0%	8 100	41,2%	392 231	39,7%
Общий итог	155	100%	19 671	100%	987 297	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (39,7% по площади жилых единиц).

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

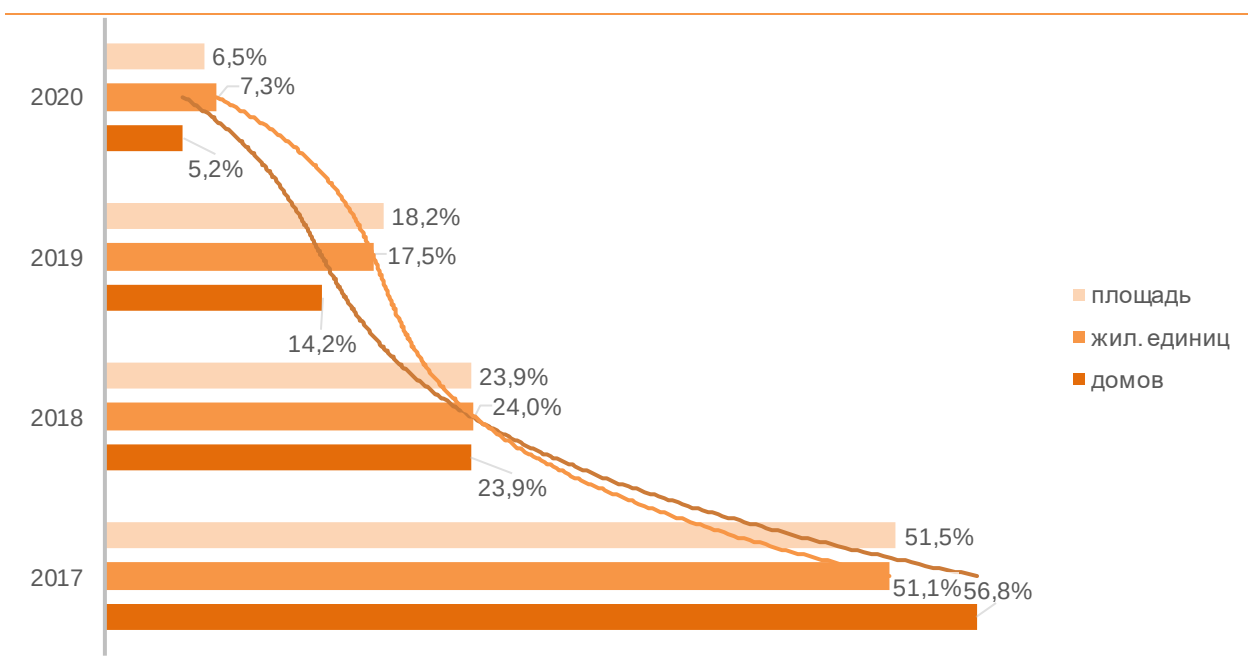
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	88	56,8%	10 054	51,1%	508 463	51,5%
2018	37	23,9%	4 730	24,0%	235 690	23,9%
2019	22	14,2%	3 448	17,5%	179 195	18,2%
2020	8	5,2%	1 439	7,3%	63 949	6,5%
Общий итог	155	100%	19 671	100%	987 297	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 508 463 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	508 463	2014	7 993	1,6%
		2015	66 267	13,0%
		2016	168 769	33,2%
2018	235 690	2016	20 674	8,8%
2019	179 195	2016	14 858	8,3%
2020	63 949	2016	10 838	16,9%
Общий итог	987 297		289 399	29,3%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (168 769 м²), что составляет 33,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области в 2017 году.

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

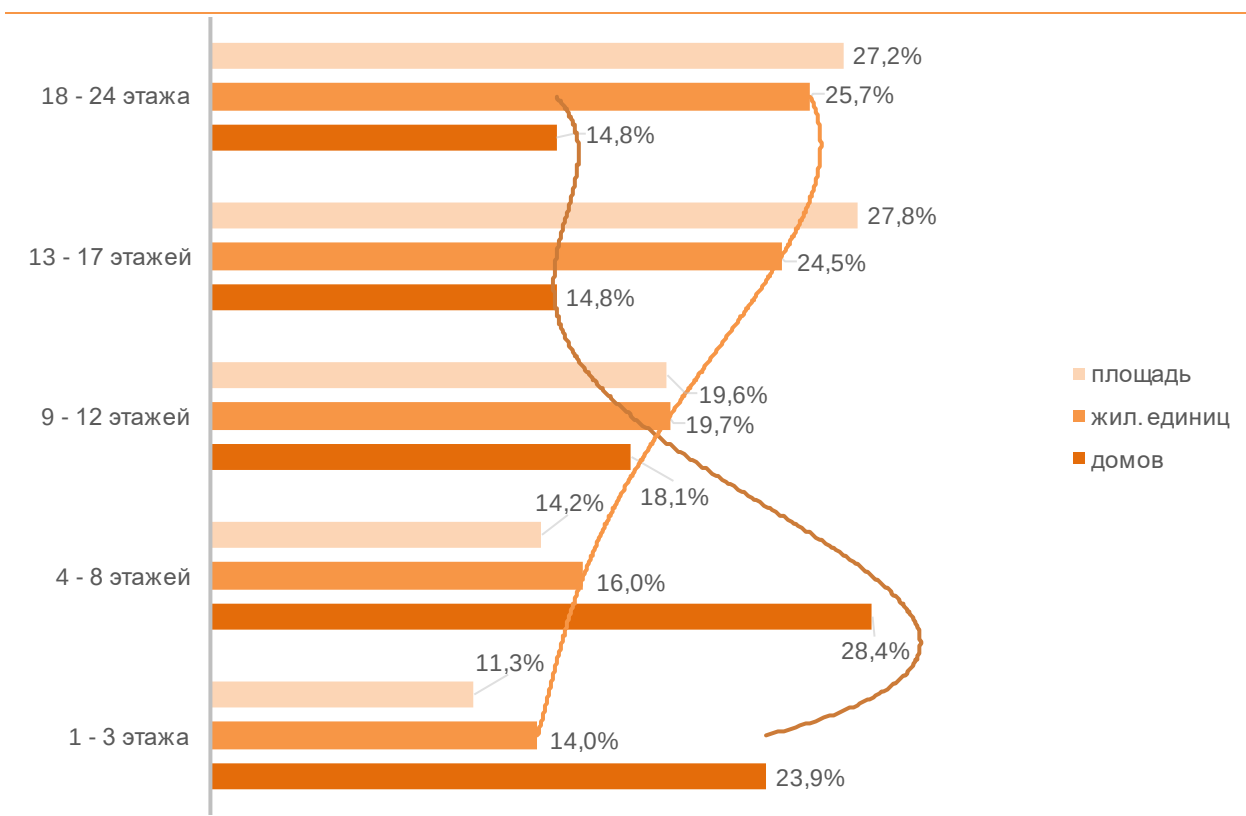
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	37	23,9%	2 762	14,0%	111 300	11,3%
4 - 8 этажей	44	28,4%	3 148	16,0%	140 338	14,2%
9 - 12 этажей	28	18,1%	3 876	19,7%	193 293	19,6%
13 - 17 этажей	23	14,8%	4 820	24,5%	274 276	27,8%
18 - 24 этажа	23	14,8%	5 065	25,7%	268 090	27,2%
Общий итог	155	100%	19 671	100%	987 297	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 27,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Тульской области составляет (Гистограмма 4):

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парус», застройщик «ГК СУ-155 (санация)». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	ГК СУ-155 (санация)	многоквартирный дом	Парус
2	22	ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	мкр Левобережный
		ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
		ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	на улице Маргелова
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Парковый
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
3	21	СК ФАВОРИТ	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
		ГСК Стройальянс	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
4	19	ГК Владар	многоквартирный дом	Московский
		ГК Новый город	многоквартирный дом	Вертикаль
		ГК СУ-155 (санация)	многоквартирный дом	Новая Тула
5	18	СК ФАВОРИТ	многоквартирный дом	Южный квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Московский», застройщик «ГК Владар». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 689	ГК Владар	многоквартирный дом	Московский
2	17 502	ГК СУ-155 (санация)	многоквартирный дом	Новая Тула
3	16 147	ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	мкр Левобережный
4	15 914	НЭСК	многоквартирный дом	Дом по ул. Садовского/Калинина
5	14 858	Внешстрой	многоквартирный дом	На Первомайской

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

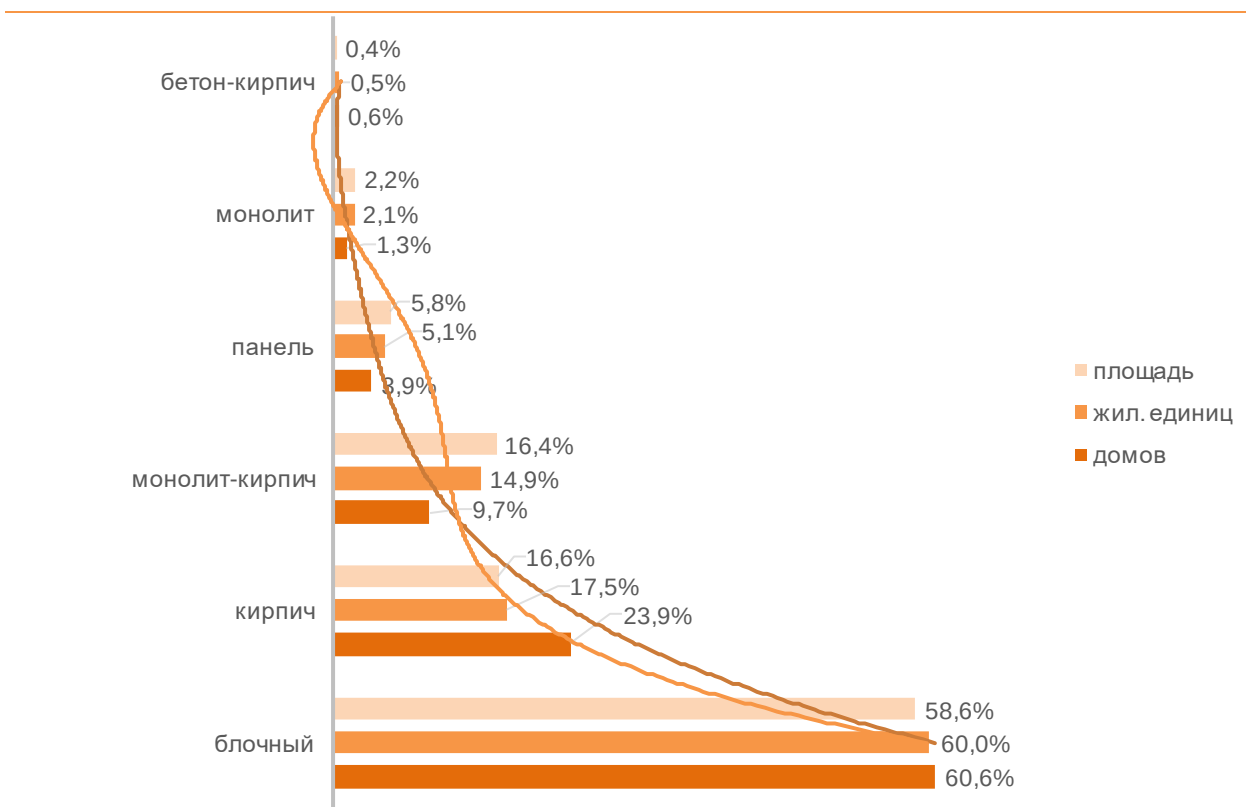
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	94	60,6%	11 809	60,0%	578 720	58,6%
кирпич	37	23,9%	3 434	17,5%	163 881	16,6%
монолит-кирпич	15	9,7%	2 925	14,9%	161 688	16,4%
панель	6	3,9%	1 002	5,1%	57 031	5,8%
монолит	2	1,3%	412	2,1%	22 007	2,2%
бетон-кирпич	1	0,6%	89	0,5%	3 970	0,4%
Общий итог	155	100%	19 671	100%	987 297	100%

Гистограмма 5

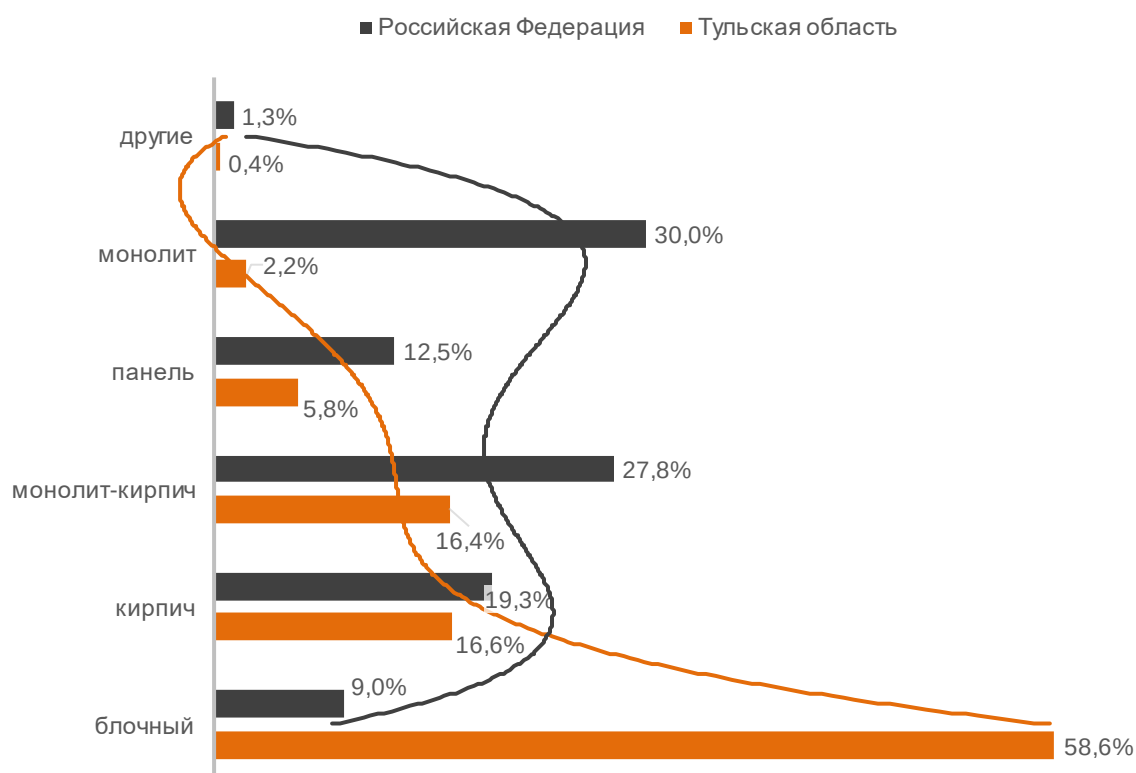
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является блочный. Из него возводится 58,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тульской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Ин-Групп	33	21,3%	4 963	25,2%	242 325	24,5%
2	ГСК Стройальянс	30	19,4%	3 178	16,2%	129 709	13,1%
3	ГК Стройкомплект	8	5,2%	1 466	7,5%	80 248	8,1%
4	СК ФАВОРИТ	12	7,7%	1 381	7,0%	68 179	6,9%
5	ГК Владар	5	3,2%	1 191	6,1%	67 040	6,8%
6	ГК Новый город	5	3,2%	1 226	6,2%	57 190	5,8%
7	ГК СУ-155 (санация)	6	3,9%	1 002	5,1%	57 031	5,8%
8	ГК Интертехпроект	14	9,0%	1 245	6,3%	45 076	4,6%
9	Внешстрой	3	1,9%	304	1,5%	31 311	3,2%
10	ИСК	3	1,9%	448	2,3%	29 120	2,9%
11	Компания Витэсс	2	1,3%	496	2,5%	27 508	2,8%
12	НЭСК	2	1,3%	306	1,6%	22 800	2,3%
13	ОлимпСитиСтрой	2	1,3%	412	2,1%	22 007	2,2%
14	ГК Аврора	9	5,8%	526	2,7%	21 665	2,2%
15	ГК СтройКомфорт	3	1,9%	299	1,5%	15 475	1,6%
16	ИнвестСтрой	3	1,9%	218	1,1%	12 755	1,3%
17	ИСК Новомосковский Строитель	1	0,6%	191	1,0%	10 986	1,1%
18	ГК Спецмонтаж Инвест	2	1,3%	160	0,8%	10 947	1,1%
19	Совдел-Строй	1	0,6%	84	0,4%	6 286	0,6%
20	Элит	1	0,6%	96	0,5%	5 591	0,6%
21	ГК Альтаир	3	1,9%	88	0,4%	4 901	0,5%
22	ГК Стратегия	1	0,6%	99	0,5%	4 408	0,4%
23	ГК Вертикаль	1	0,6%	89	0,5%	3 970	0,4%
24	ДСК	1	0,6%	72	0,4%	3 939	0,4%
25	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	1	0,6%	42	0,2%	2 203	0,2%
26	ГК Инвест Капитал Строй	1	0,6%	35	0,2%	1 868	0,2%
27	ГК Красивый Дом	1	0,6%	30	0,2%	1 522	0,2%
28	Туластройфинанс	1	0,6%	24	0,1%	1 237	0,1%
Общий итог		155	100%	19 671	100%	987 297	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тульской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	ГК Ин-Групп	242 325	56 512	23,3%	1,5
2	ГСК Стройальянс	129 709	0	0,0%	-
3	ГК Стройкомплект	80 248	0	0,0%	-
4	СК ФАВОРИТ	68 179	11 707	17,2%	0,5
5	ГК Владар	67 040	10 838	16,2%	7,8
6	ГК Новый город	57 190	28 890	50,5%	2,5
7	ГК СУ-155 (санация)	57 031	57 031	100%	20,5
8	ГК Интертехпроект	45 076	25 620	56,8%	7,9
9	Внешстрой	31 311	29 716	94,9%	24,2
10	ИСК	29 120	29 120	100%	16,3
11	Компания Витэсс	27 508	0	0,0%	-
12	НЭСК	22 800	0	0,0%	-
13	ОлимпСитиСтрой	22 007	0	0,0%	-
14	ГК Аврора	21 665	0	0,0%	-
15	ГК СтройКомфорт	15 475	12 529	81,0%	6,1
16	ИнвестСтрой	12 755	0	0,0%	-
17	ИСК Новомосковский Строитель	10 986	0	0,0%	-
18	ГК Спецмонтаж Инвест	10 947	0	0,0%	-
19	Совдел-Строй	6 286	0	0,0%	-
20	Элит	5 591	5 591	100%	24,0
21	ГК Альтаир	4 901	4 901	100%	6,0
22	ГК Стратегия	4 408	4 408	100%	3,0
23	ГК Вертикаль	3 970	3 970	100%	3,0
24	ДСК	3 939	3 939	100%	21,0
25	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	2 203	0	0,0%	-
26	ГК Инвест Капитал Строй	1 868	1 868	100%	3,0
27	ГК Красивый Дом	1 522	1 522	100%	3,0
28	Туластройфинанс	1 237	1 237	100%	21,0
Общий итог		987 297	289 399	29,3%	4,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Внешстрой» и составляет 24,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 41 жилой комплекс. 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 «мкр Левобережный» (сельское поселение Ильинское). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ин-Групп» возводит 10 домов, включающих 2 424 жилые единицы, совокупной площадью 125 948 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тульской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Интертехпроект» – 36,2 м². Самая большая – у застройщика «Внешстрой» – 103,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Интертехпроект	36,2
ГСК Стройальянс	40,8
ГК Аврора	41,2
ГК Стратегия	44,5
ГК Вертикаль	44,6
ГК Новый город	46,6
ГК Ин-Групп	48,8
СК ФАВОРИТ	49,4
ГК Красивый Дом	50,7
Туластройфинанс	51,5
ГК СтройКомфорт	51,8
ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	52,5
ГК Инвест Капитал Строй	53,4
ОлимпСитиСтрой	53,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДСК	54,7
ГК Стройкомплект	54,7
Компания Витэсс	55,5
ГК Альтаир	55,7
ГК Владар	56,3
ГК СУ-155 (санация)	56,9
ИСК Новомосковский Строитель	57,5
Элит	58,2
ИнвестСтрой	58,5
ИСК	65,0
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
НЭСК	74,5
Совдел-Строй	74,8
Внешстрой	103,0
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северная Мыза» – 36,2 м², застройщик «ГК Интертехпроект». Наибольшая – в ЖК «На Первомайской» – 103,0 м², застройщик «Внешстрой».

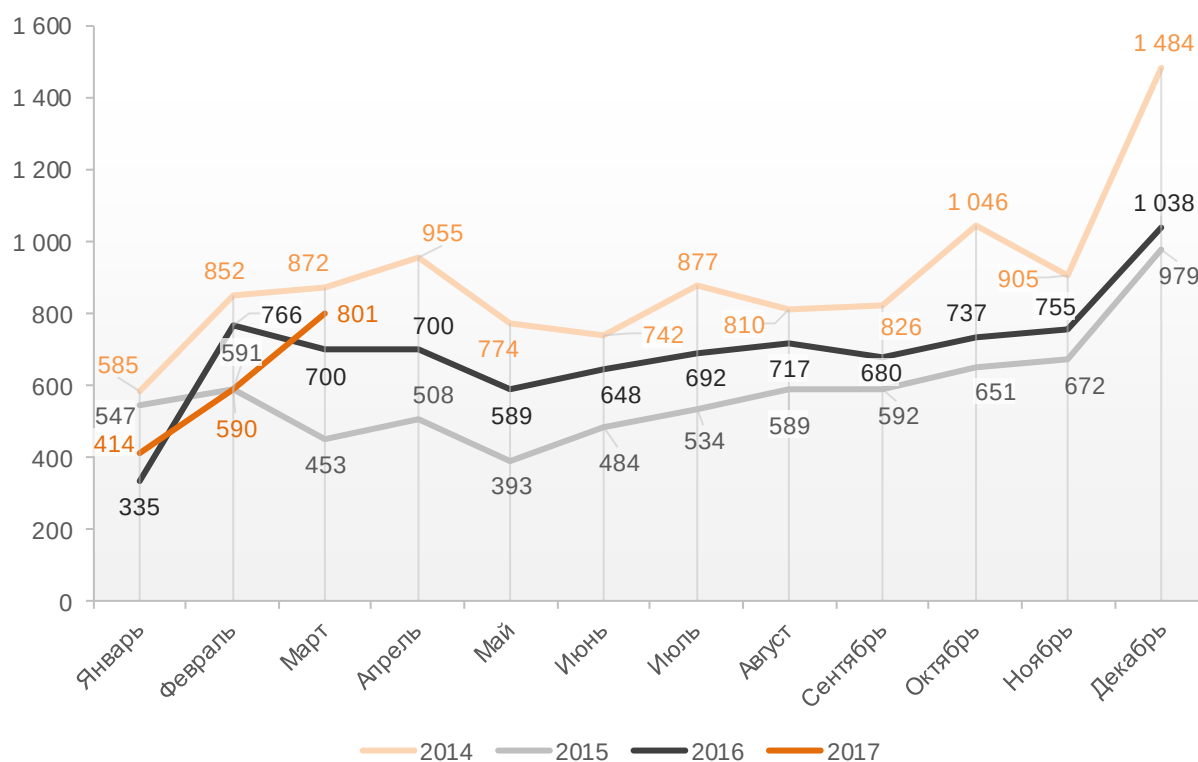
10. Ипотечное кредитование для жителей Тульской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 1 805, что на 0,2% больше уровня 2016 г. (1 801 ИЖК), и на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 591 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2017 гг.

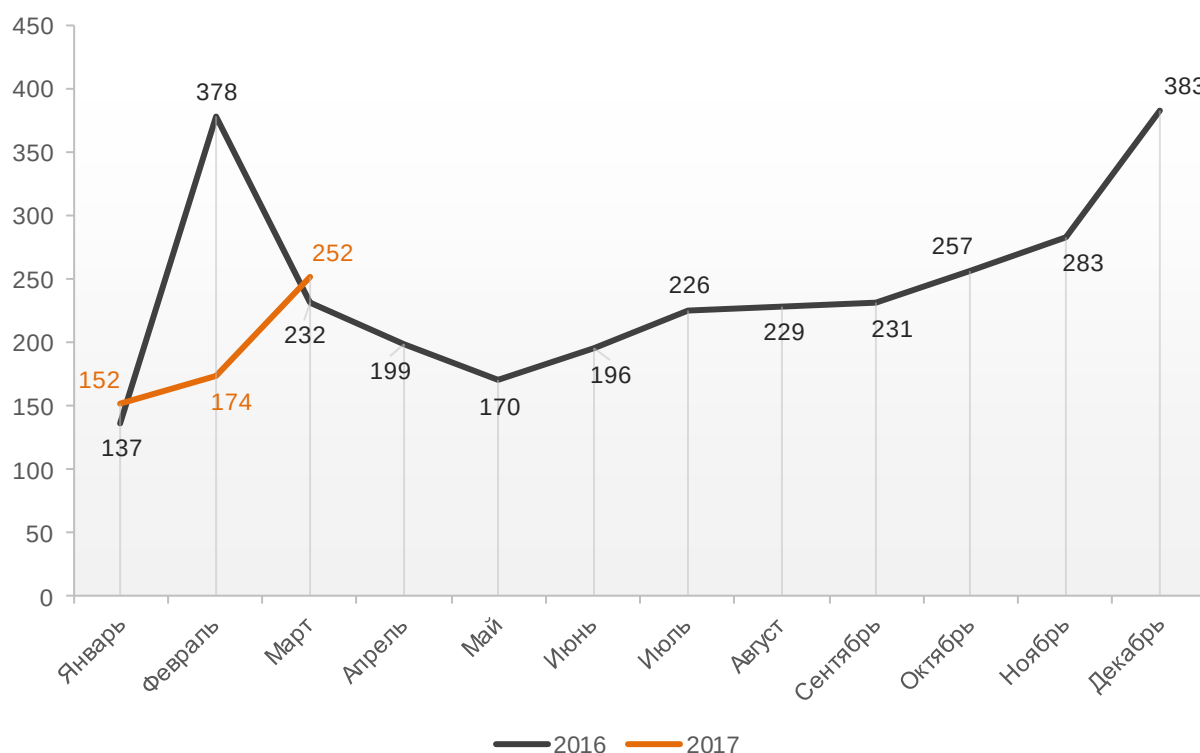


За 3 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 578, что на 22,6% меньше, чем в 2016 г. (747 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.

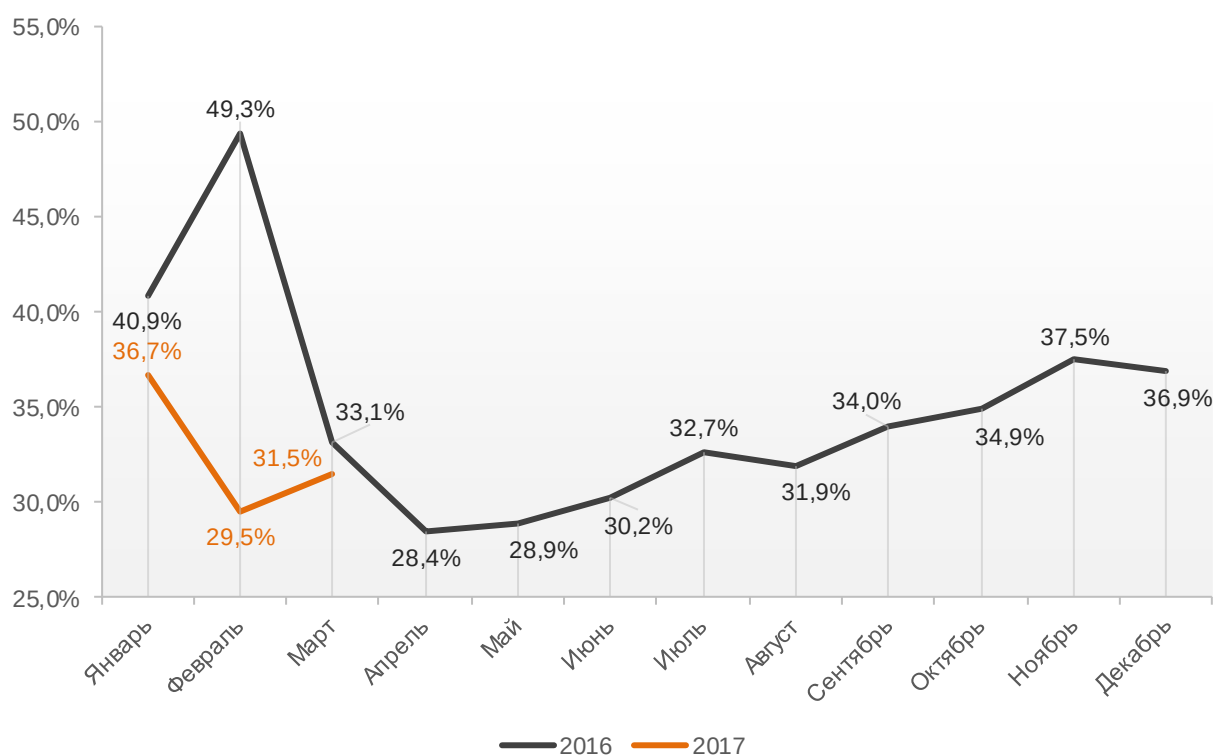


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2017 г., составила 32,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период, что на 9,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (41,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

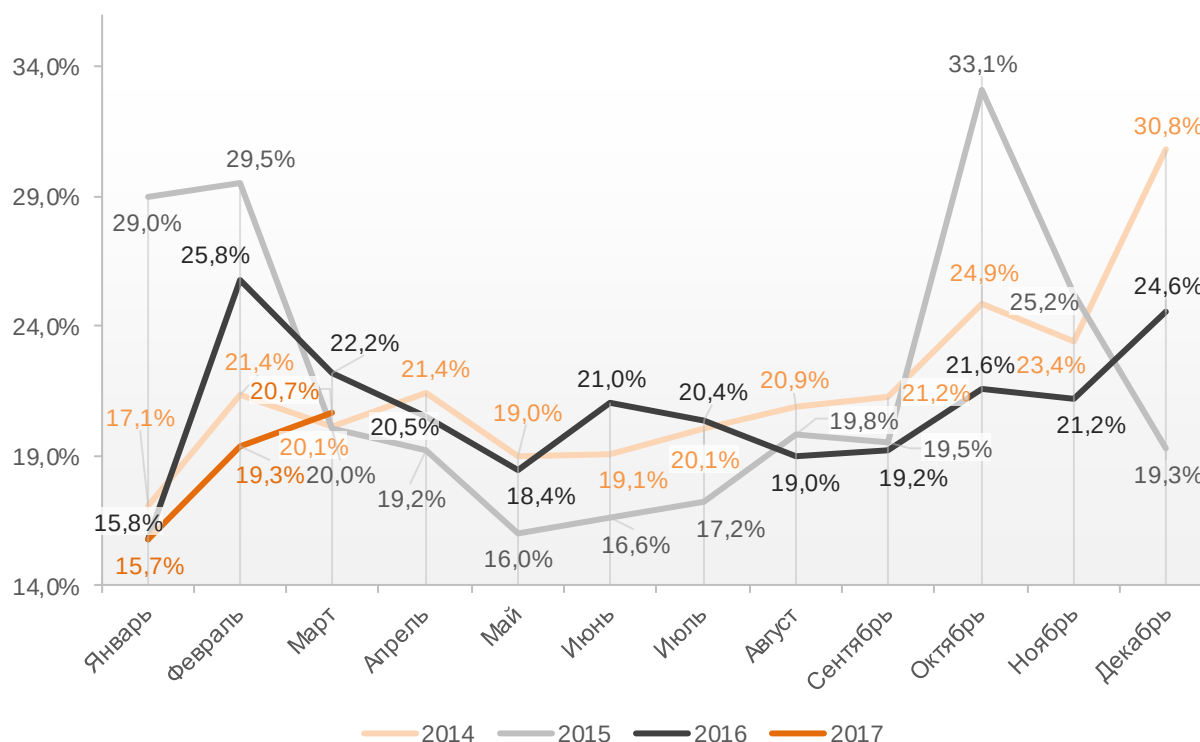
По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 3 010 млн.₽, что на 4,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2 873 млн.₽), и на 26,8% больше, чем в 2015 г. (2 374 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Тульской области (15 936 млн.₽), доля ИЖК составила 18,9%, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (21,8%), и на 7,0 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (25,9%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2017 гг.



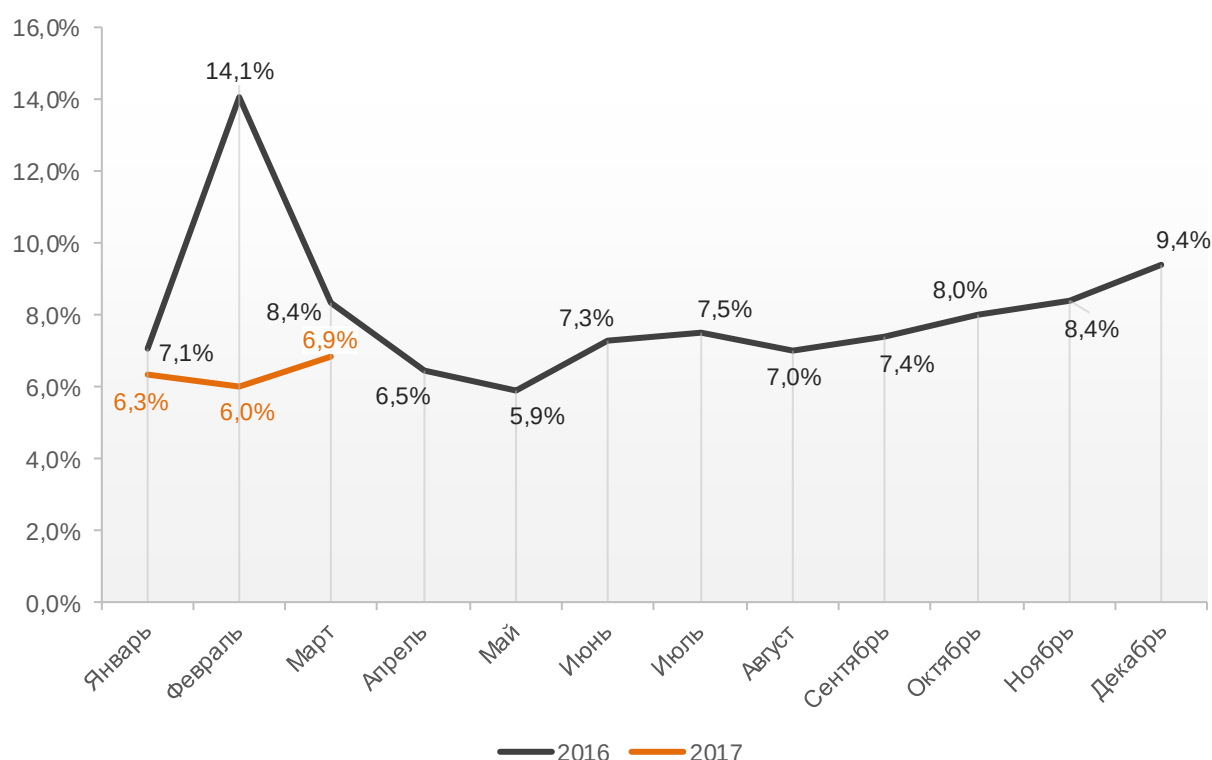
За 3 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 1 028 млн.₽ (34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это на 22,7% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 330 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2017 г. жителям Тульской области (15 936 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 3,6 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (10,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.



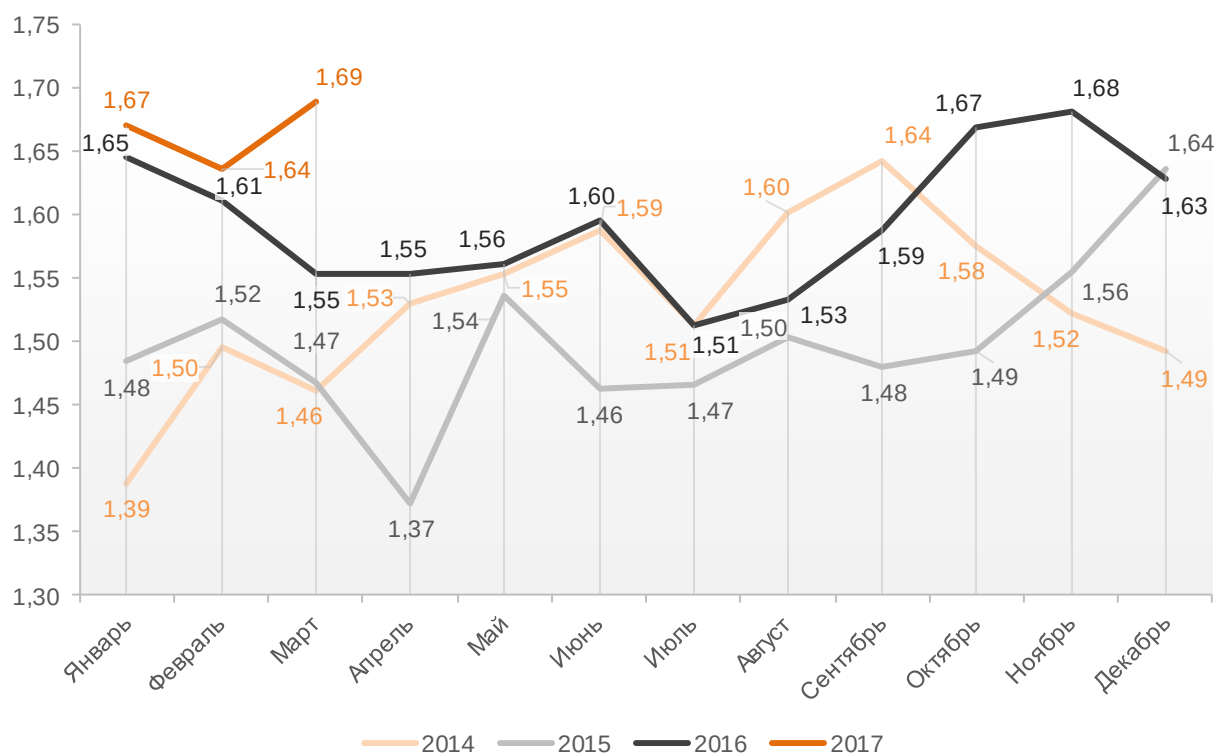
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,67 млн.₽, что на 4,6% больше, чем в 2016 г. (1,60 млн.₽), и на 11,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,49 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2017 гг., млн.₽

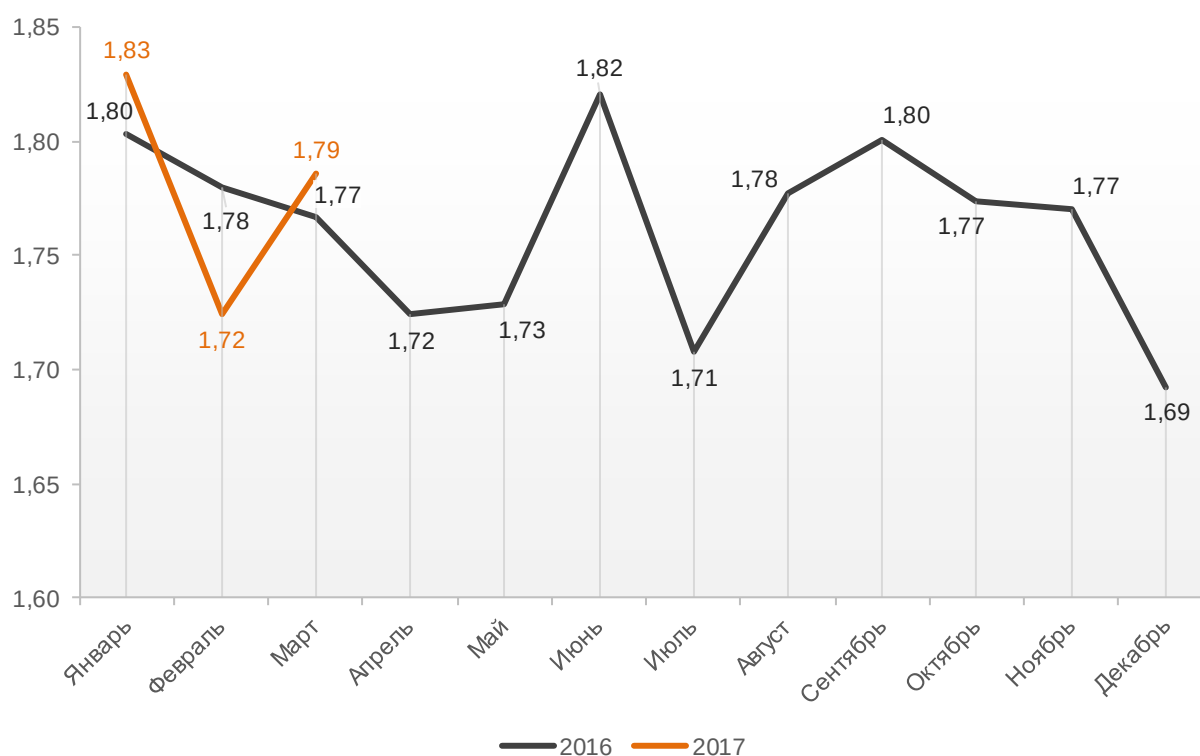


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,78 млн.₽ (на 6,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области). Это соответствует уровню 2016 г. (1,78 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., млн.₽



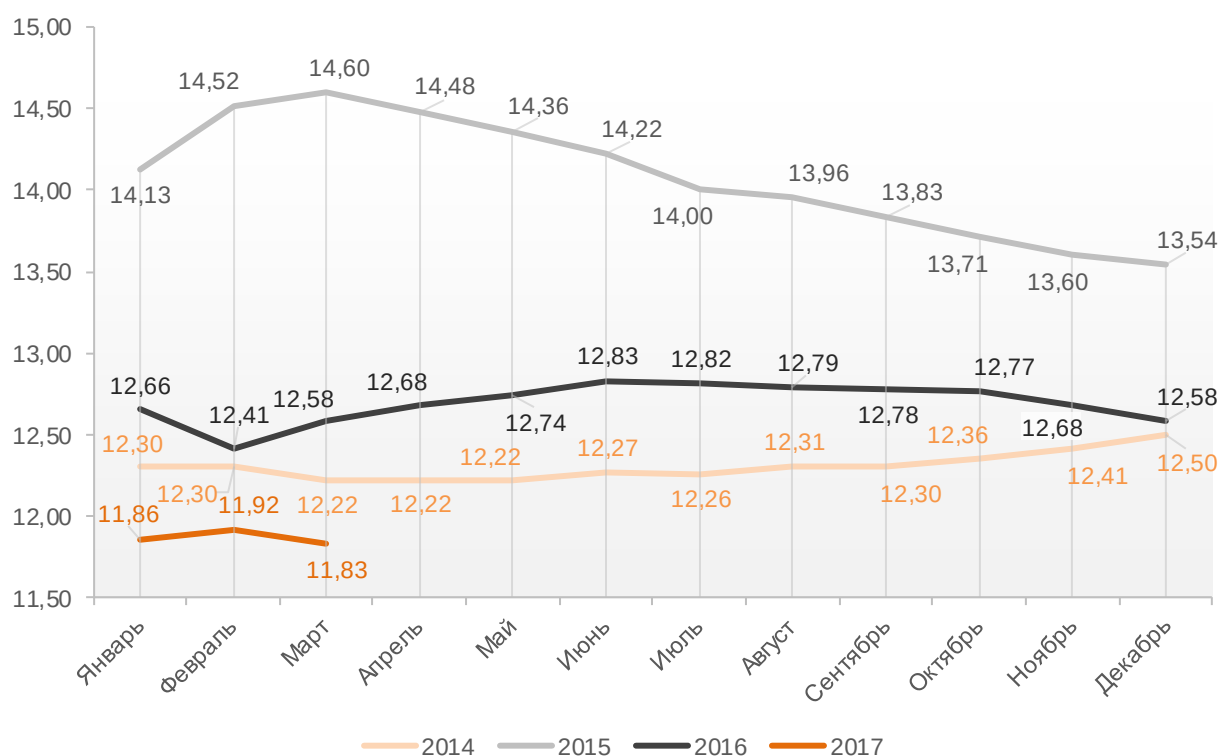
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 11,83%, что на 0,75 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,58%), и на 2,77 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг.

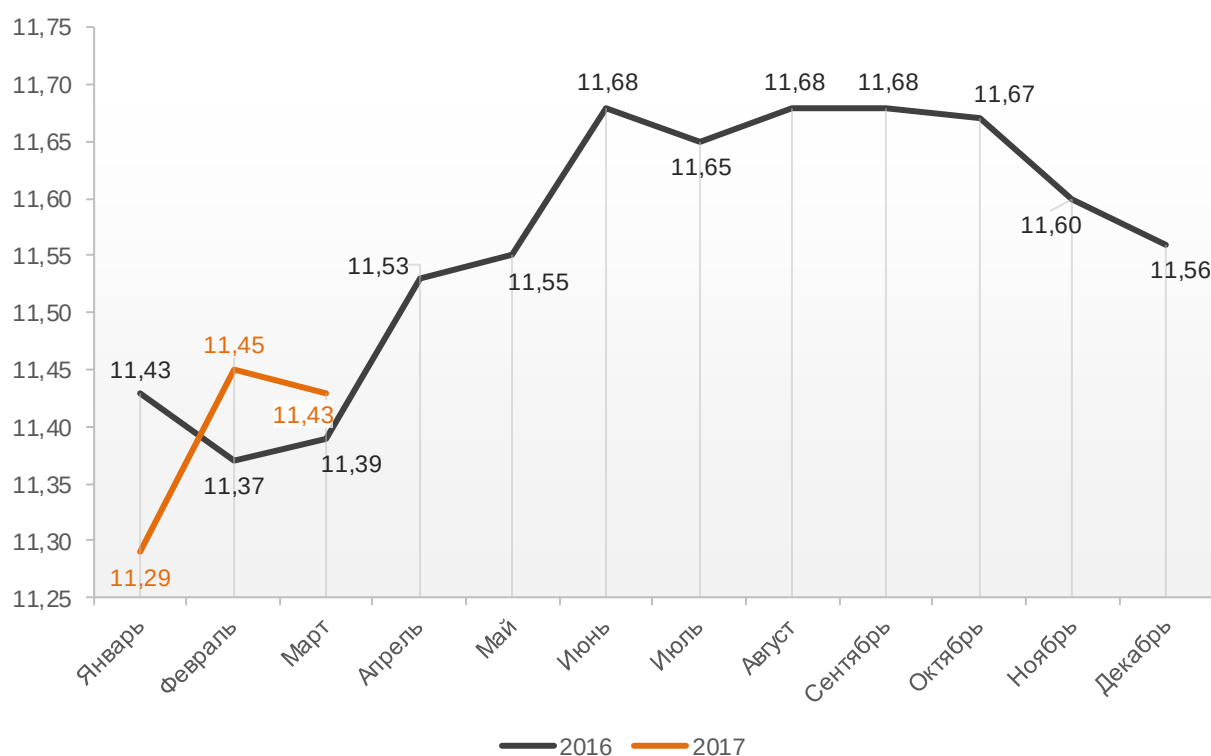


По данным Банка России за 3 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 11,43% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. больше уровня 2016 г. (11,39%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тульской области в 2016 – 2017 гг.

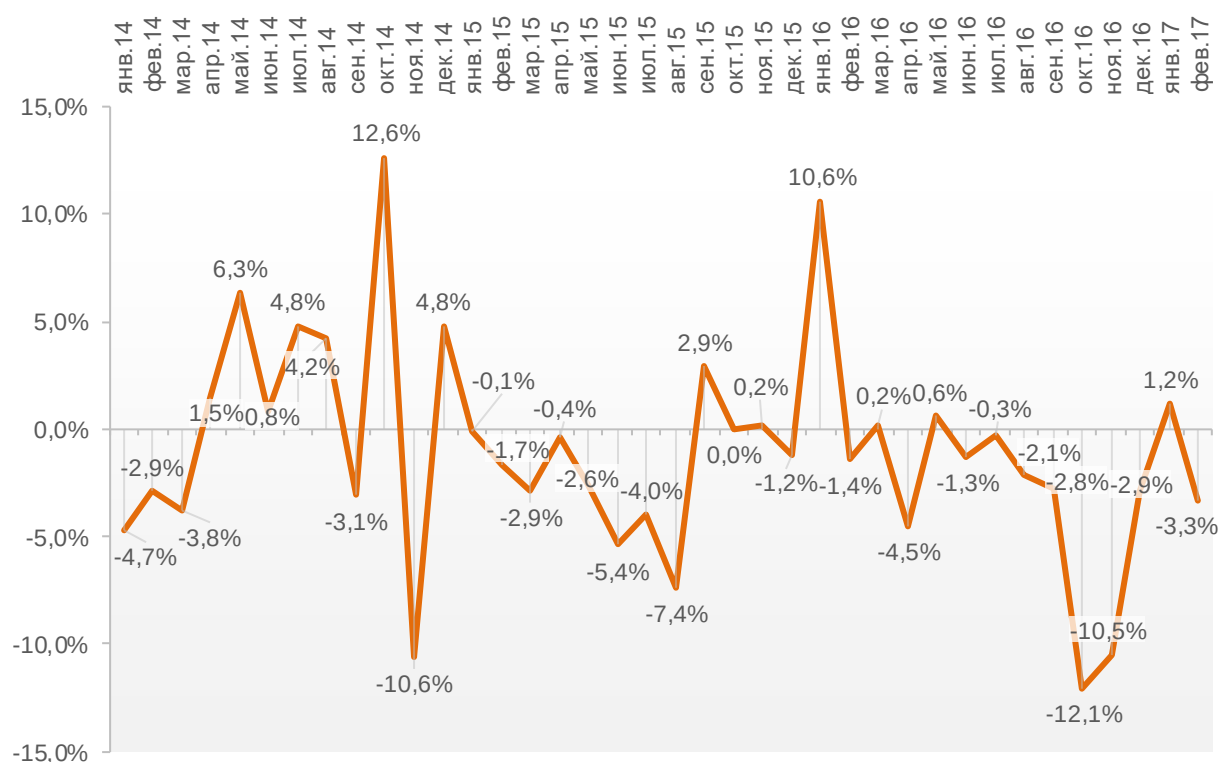


11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 2 месяца 2017 г. индекс реальных доходов жителей Тульской области 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Тульской области



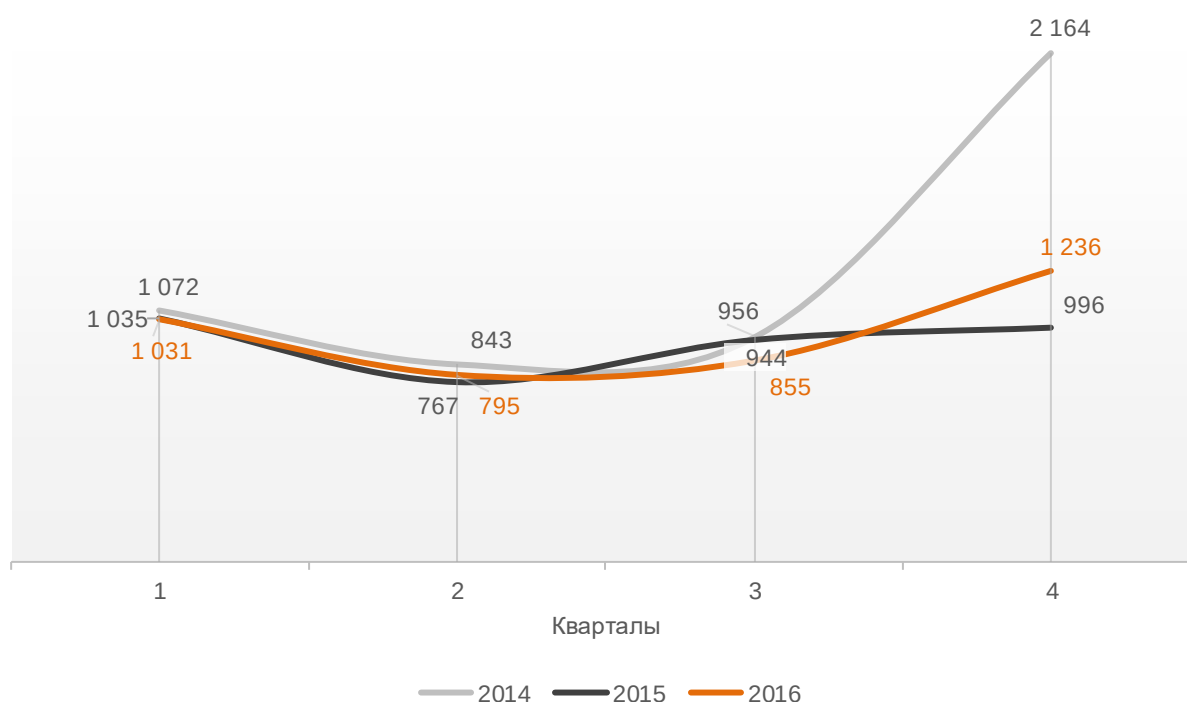
В целом за 2 месяца 2017 г. в Тульской области произошло падение реальных доходов населения на 1,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Тульской области зарегистрировано 3 917 ДДУ жилых помещений, что на 4,7% больше аналогичного значения 2015 г. (3 742 ДДУ) и на 22,2% меньше уровня 2014 г. (5 035 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Тульской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 11.

График 11

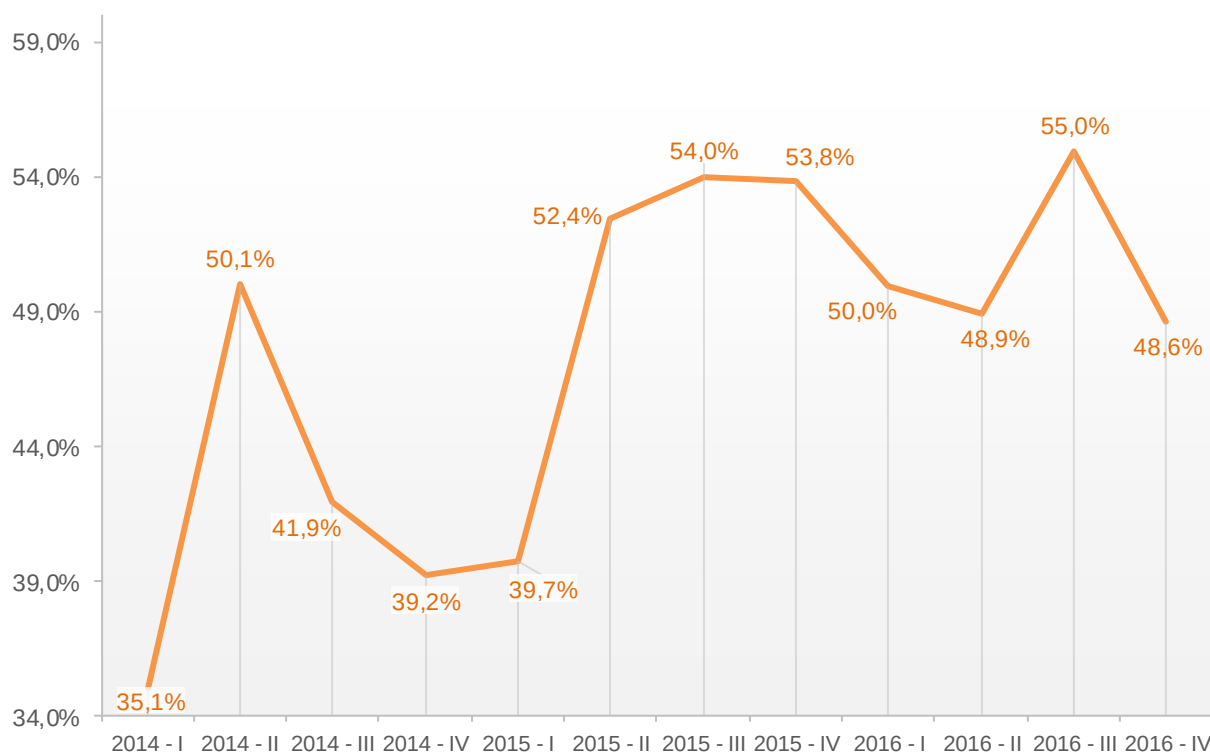
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Тульской области в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тульской области представлена на графике 12.

График 12

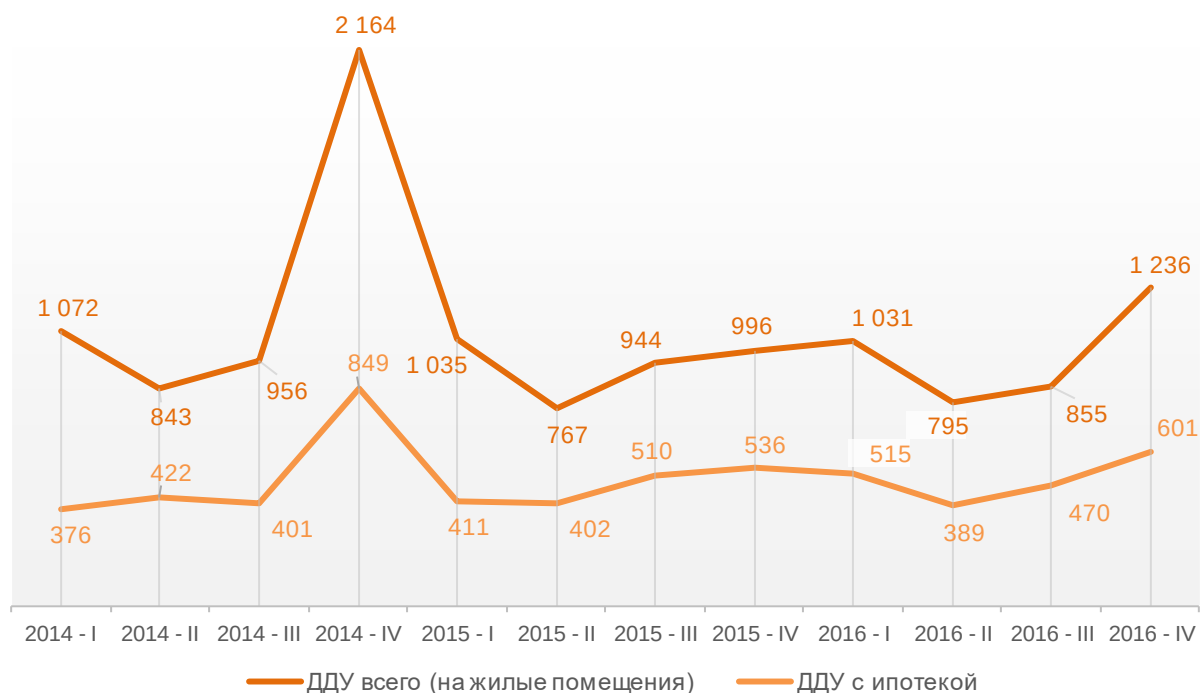
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тульской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Тульской области

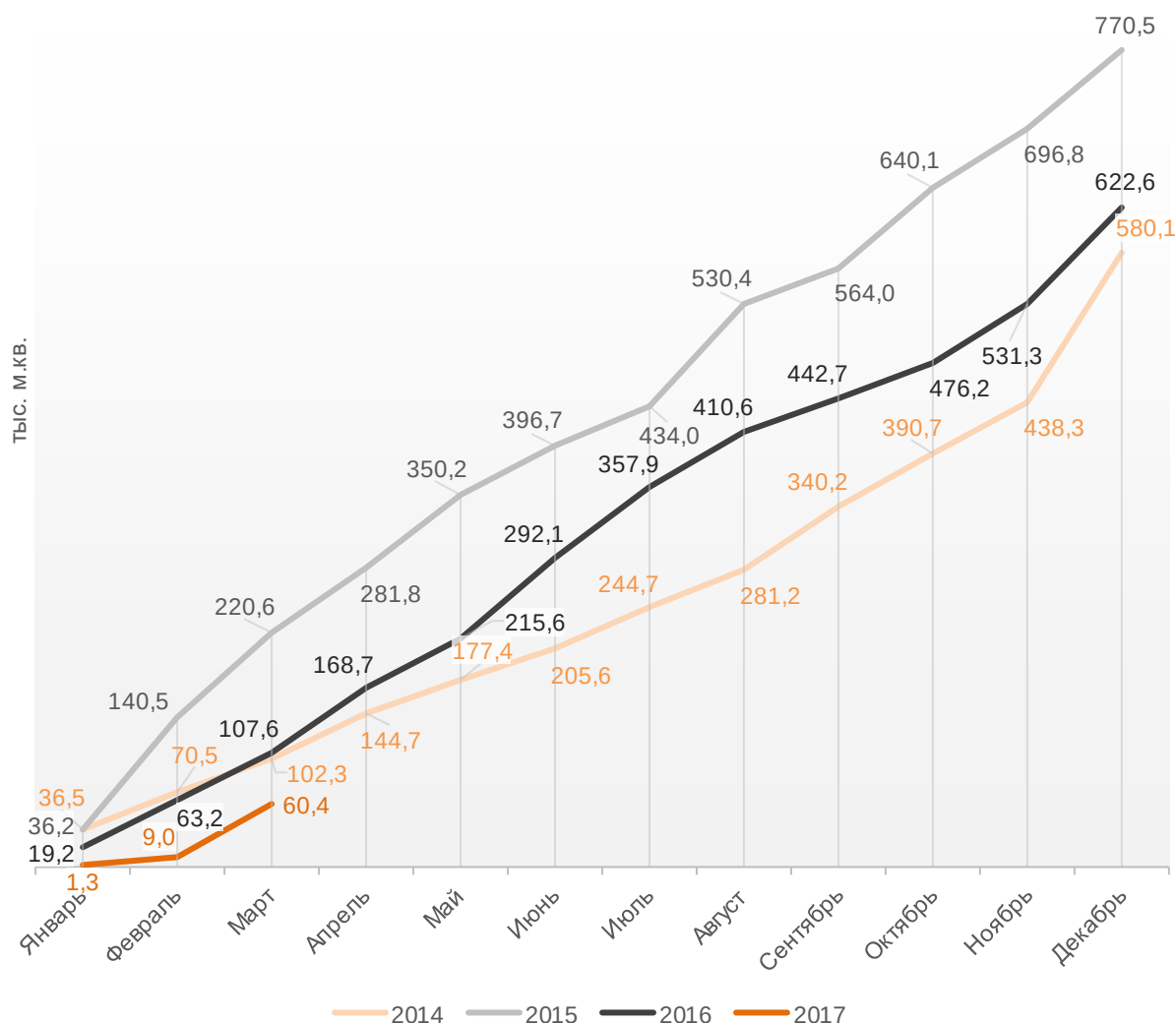


13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2017 г. показывает снижение на 43,9% графика ввода жилья в Тульской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 72,6% по отношению к 2015 г. (График 14).

График 14

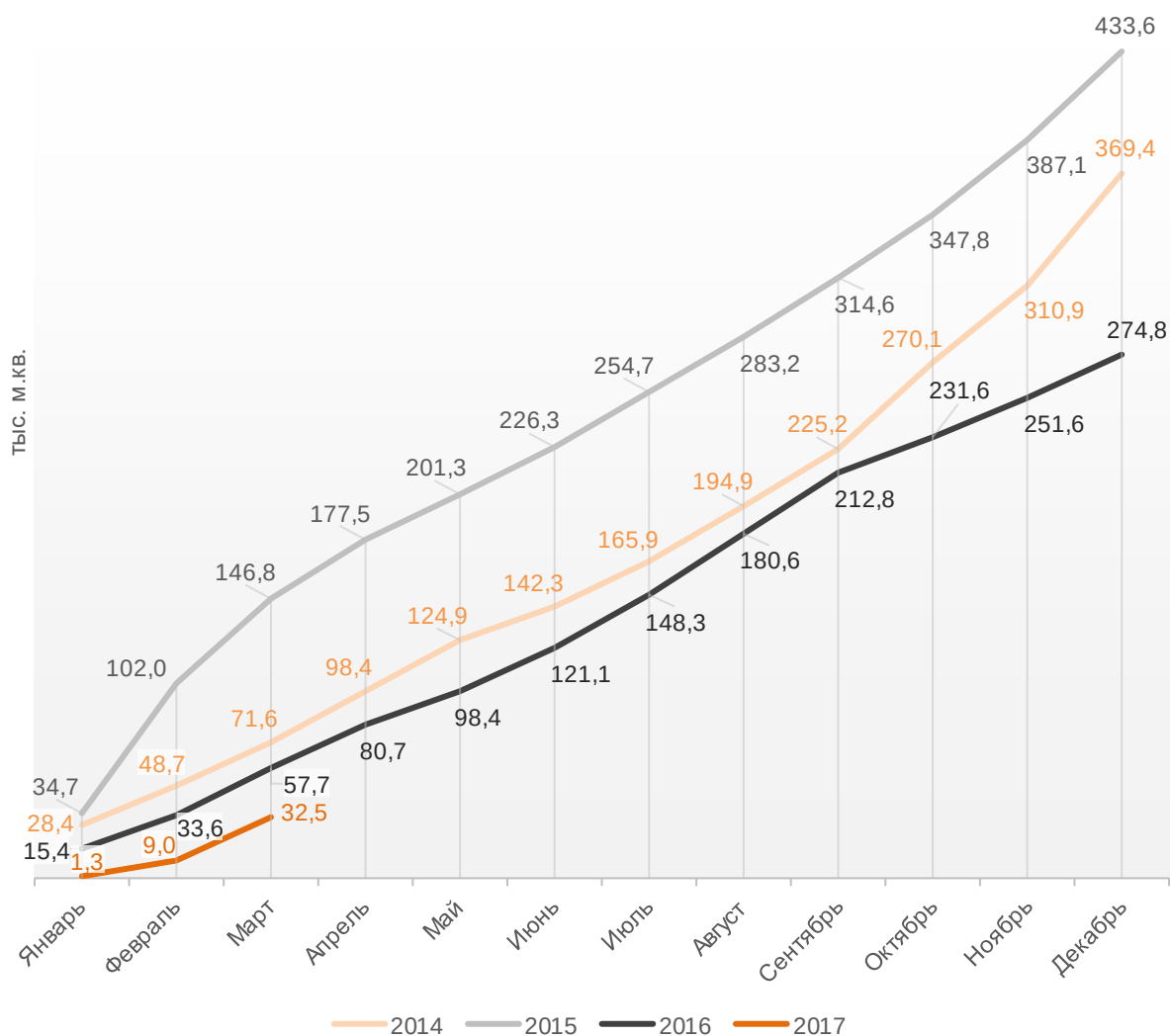
Ввод жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



В Тульской области за 3 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 43,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 77,9% по отношению к 2015 г. (График 15).

График 15

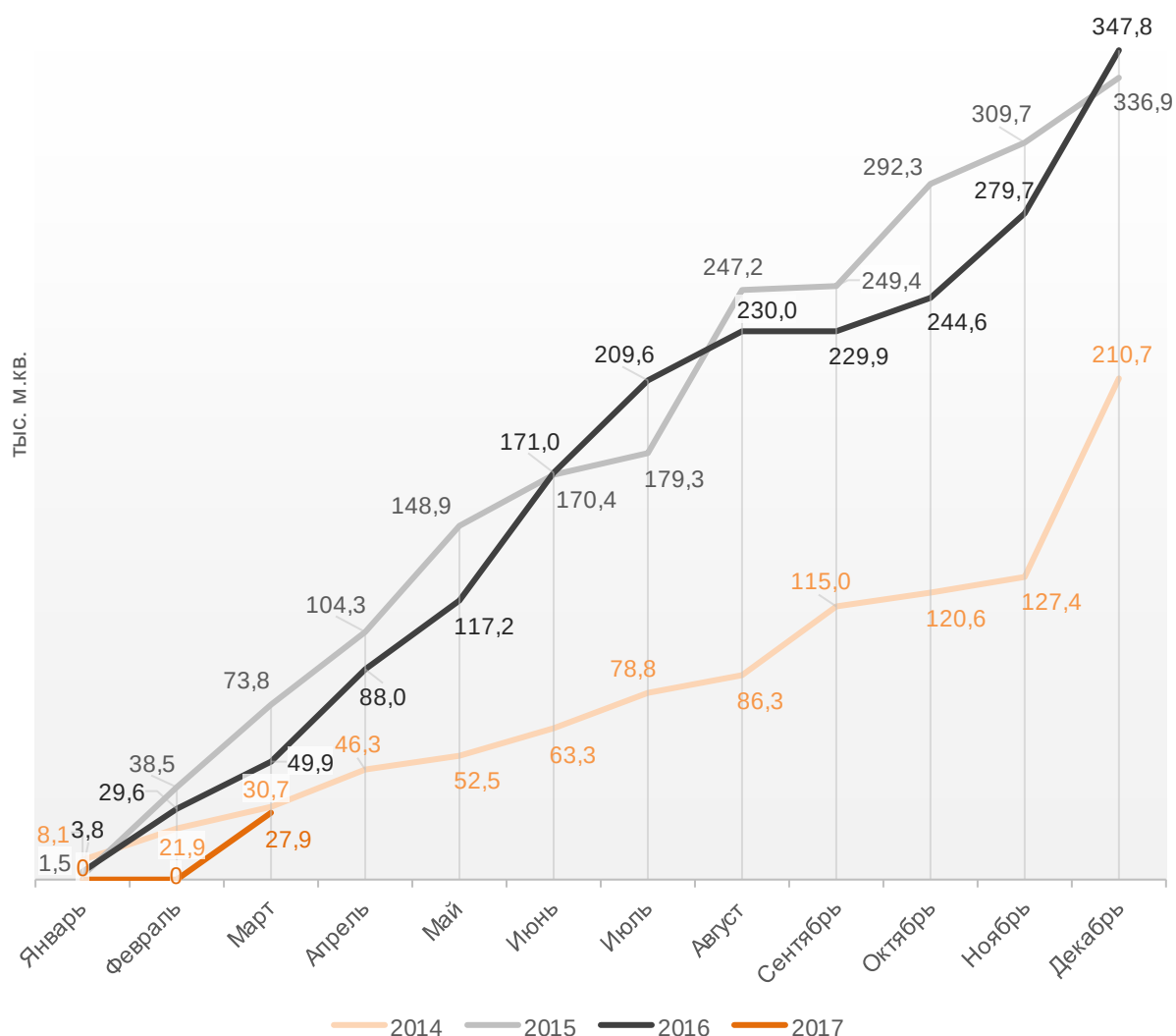
Ввод жилья населением в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. показывают снижение на 44,1% к уровню 2016 г. и снижение на 62,2% к 2015 г. (График 16).

График 16

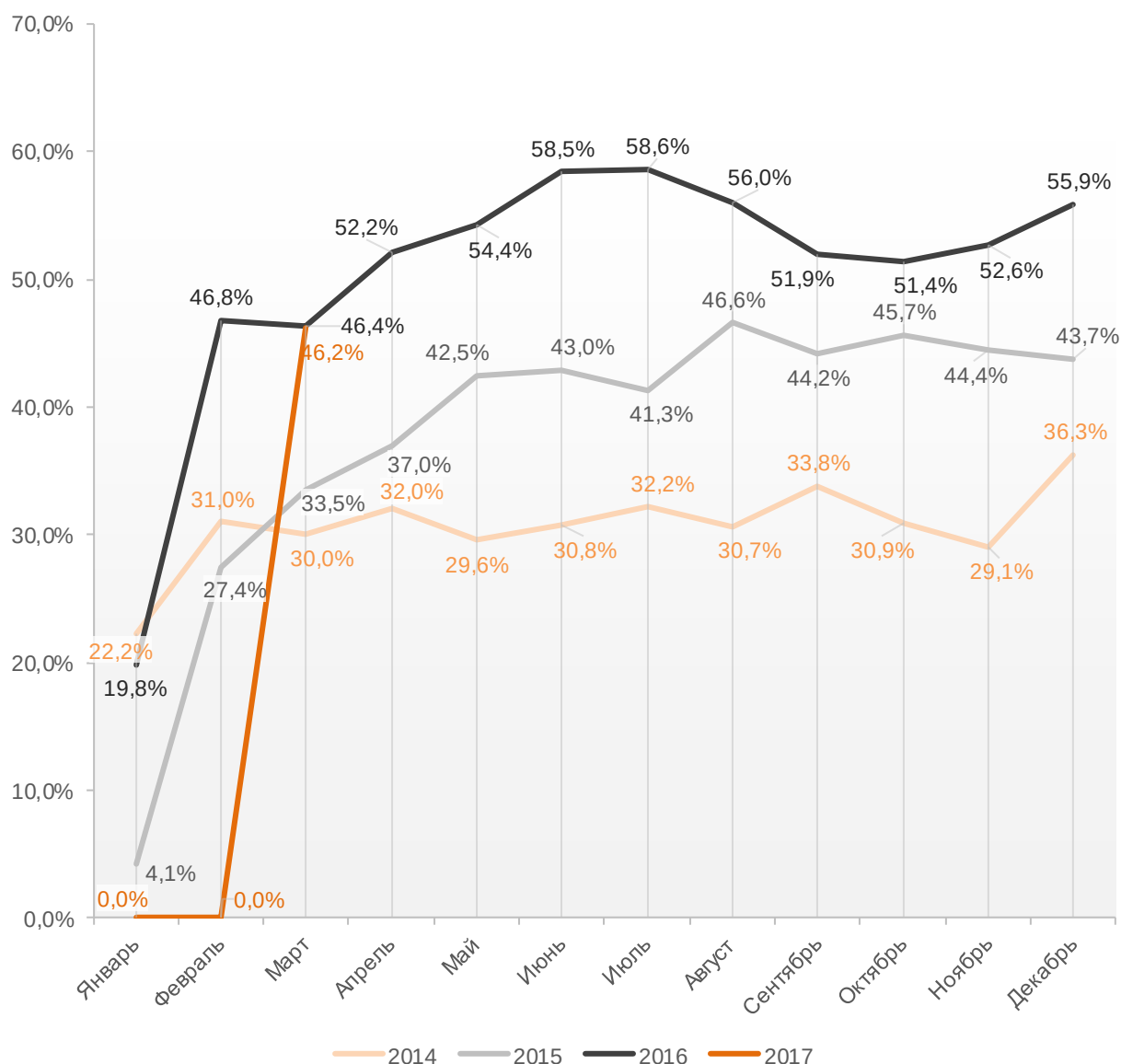
Ввод жилья застройщиками в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2017 г. составила 46,2% против 46,4% за этот же период 2016 г. и 33,5% – за этот же период 2015 г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	ГК Новый город	Вертикаль	3	621	28 890
I квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Новая Тула	1	278	17 502
I квартал 2017	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	1	224	11 707
I квартал 2017	ГК Интертехпроект	Северная Мыза	2	186	7 089
I квартал 2017	НЭСК	по улице Дружбы	1	90	6 886
I квартал 2017	ГК СтройКомфорт	Иншинский	1	126	6 100
I квартал 2017	Элит	Московский	1	96	5 591
I квартал 2017	ГК Альтаир	Придонье	3	88	4 901
I квартал 2017	ГК Стратегия	Павлова	1	99	4 408
I квартал 2017	ГК Вертикаль	Рассвет	1	89	3 970
I квартал 2017	ГК Инвест Капитал Строй	по ул. Глинки	1	35	1 868
I квартал 2017	ГК Красивый Дом	по ул. Одоевская	1	30	1 522
I квартал 2017	Туластройфинанс	Дом по ул. Центральная	1	24	1 237
II квартал 2017	ГК Ин-Групп	мкр Брусяновский	16	1 257	52 835
II квартал 2017	Внешстрой	На Первомайской	1	140	14 858
II квартал 2017	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	6	349	13 676
II квартал 2017	ИСК	Октябрьский	1	192	12 480
II квартал 2017	ГК Спецмонтаж Инвест	Новая Высота	2	160	10 947
II квартал 2017	ГК Аврора	Молодежный	4	241	9 978
II квартал 2017	ГК Владар	на ул. Вознесенского	1	145	8 486
II квартал 2017	ГК СтройКомфорт	Иншинский	1	140	6 429
II квартал 2017	ИнвестСтрой	Русское Поле	1	78	5 065
II квартал 2017	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	Дом по ул. Октябрьская	1	42	2 203
III квартал 2017	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	2	422	22 091

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2017	ОлимпСитиСтрой	По ул. Горького	2	412	22 007
III квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Парус	3	394	21 447
III квартал 2017	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	1	224	11 707
III квартал 2017	ГСК Стройальянс	Петровский квартал	2	180	6 415
IV квартал 2017	ГК Ин-Групп	мкр Левобережный	5	1 078	55 419
IV квартал 2017	ГК Ин-Групп	мкр Брусяновский	4	622	29 435
IV квартал 2017	ГК Стройкомплект	Парковый	2	439	23 559
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Парус	2	330	18 082
IV квартал 2017	ГК Новый город	Вертикаль	1	305	14 168
IV квартал 2017	СК ФАВОРИТ	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
IV квартал 2017	СК ФАВОРИТ	Времена Года	5	264	11 159
IV квартал 2017	ИСК	Октябрьский	1	128	8 320
IV квартал 2017	ГК Интертехпроект	Северная Мыза	2	177	6 177
IV квартал 2017	ДСК	Дом по ул. Советская, 33 А	1	72	3 939
IV квартал 2017	ГК СтройКомфорт	Свобода	1	33	2 946
IV квартал 2017	Внешстрой	На Первомайской	1	24	1 595
Общий итог			88	10 054	508 463

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	10	2 424	125 948
2	Петровский квартал	Петровский	ГСК Стройальянс	29	2 969	116 898
3	мкр Брусяновский	Киреевск	ГК Ин-Групп	20	1 879	82 270
4	Московский	Тула	ГК Владар	4	1 046	58 554
5	Вертикаль	Тула	ГК Новый город	5	1 226	57 190
6	Зеленстрой-2	Тула	ГК Стройкомплект	4	919	49 379
7	Северная Мыза	Иншинское (в составе г.о. Тула)	ГК Интертехпроект	14	1 245	45 076
8	Парус	Тула	ГК СУ-155 (санация)	5	724	39 529
9	1-й Юго-Восточный	Тула	СК ФАВОРИТ	3	668	34 783
10	На Первомайской	Тула	Внешстрой	3	304	31 311
11	Октябрьский	Тула	ИСК	3	448	29 120
12	Кристалл	Тула	Компания Витэсс	2	496	27 508
13	Парковый	Тула	ГК Стройкомплект	2	439	23 559
14	на улице Маргелова	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
15	По ул. Горького	Узловая	ОлимпСитиСтрой	2	412	22 007
16	Молодежный	Медвенское	ГК Аврора	9	526	21 665
17	Времена Года	Ильинское	СК ФАВОРИТ	8	441	18 849
18	Новая Тула	Тула	ГК СУ-155 (санация)	1	278	17 502
19	Дом по ул. Садовского/Калинина	Новомосковск	НЭСК	1	216	15 914
20	Южный квартал	Тула	СК ФАВОРИТ	1	272	14 547
21	Дом по ул. Ленина	Тула	ГСК Стройальянс	1	209	12 811
22	Русское Поле	Новомосковск	ИнвестСтрой	3	218	12 755
23	Иншинский	Иншинский	ГК СтройКомфорт	2	266	12 529
24	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	1	220	11 369

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	10 986
26	Новая Высота	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	2	160	10 947
27	на ул. Вознесенского	Тула	ГК Владар	1	145	8 486
28	по улице Дружбы	Новомосковск	НЭСК	1	90	6 886
29	Дворянский	Тула	Совдел-Строй	1	84	6 286
30	Московский	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
31	Дом по ул. Вересаева	Тула	ГК Стройкомплект	1	80	5 177
32	Придонье	Новомосковск	ГК Альтаир	3	88	4 901
33	Павлова	Тула	ГК Стратегия	1	99	4 408
34	Рассвет	Рассвет	ГК Вертикаль	1	89	3 970
35	Дом по ул. Советская, 33 А	Щекино	ДСК	1	72	3 939
36	Свобода	Тула	ГК СтройКомфорт	1	33	2 946
37	Дом по ул. Октябрьская	Донской	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	1	42	2 203
38	Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а	Тула	ГК Стройкомплект	1	28	2 133
39	по ул. Глинки	Тула	ГК Инвест Капитал Строй	1	35	1 868
40	по ул. Одоевская	Тула	ГК Красивый Дом	1	30	1 522
41	Дом по ул. Центральная	Ильинка (в составе г.о. Тула)	Туластройфинанс	1	24	1 237
Общий итог				155	19 671	987 297

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Северная Мыза	Иншинское (в составе г.о. Тула)	ГК Интертехпроект	36,2
2	Петровский квартал	Петровский	ГСК Стройальянс	39,4
3	Молодежный	Медвенское	ГК Аврора	41,2
4	Времена Года	Ильинское	СК ФАВОРИТ	42,7
5	мкр Брусняновский	Киреевск	ГК Ин-Групп	43,8
6	Павлова	Тула	ГК Стратегия	44,5
7	Рассвет	Рассвет	ГК Вертикаль	44,6
8	Вертикаль	Тула	ГК Новый город	46,6
9	Иншинский	Иншинский	ГК СтройКомфорт	47,1
10	по ул. Одоевская	Тула	ГК Красивый Дом	50,7
11	Дом по ул. Центральная	Ильинка (в составе г.о. Тула)	Туластройфинанс	51,5
12	на улице Маргелова	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
13	1-й Юго-Восточный	Тула	ГК Ин-Групп	51,7
14	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	52,0
15	1-й Юго-Восточный	Тула	СК ФАВОРИТ	52,1
16	Дом по ул. Октябрьская	Донской	ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ	52,5
17	по ул. Глинки	Тула	ГК Инвест Капитал Строй	53,4
18	По ул. Горького	Узловая	ОлимпСитиСтрой	53,4
19	Южный квартал	Тула	СК ФАВОРИТ	53,5
20	Парковый	Тула	ГК Стройкомплект	53,7
21	Зеленстрой-2	Тула	ГК Стройкомплект	53,7
22	Парус	Тула	ГК СУ-155 (санация)	54,6
23	Дом по ул. Советская, 33 А	Щекино	ДСК	54,7
24	Кристалл	Тула	Компания Витэсс	55,5
25	Придонье	Новомосковск	ГК Альтаир	55,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	<i>Московский</i>	Тула	ГК Владар	56,0
27	<i>Парковый</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	57,5
28	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	58,2
29	<i>Русское Поле</i>	Новомосковск	ИнвестСтрой	58,5
30	<i>на ул. Вознесенского</i>	Тула	ГК Владар	58,5
31	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Тула	ГСК Стройальянс	61,3
32	<i>Новая Тула</i>	Тула	ГК СУ-155 (санация)	63,0
33	<i>Дом по ул. Вересаева</i>	Тула	ГК Стройкомплект	64,7
34	<i>Октябрьский</i>	Тула	ИСК	65,0
35	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
36	<i>Дом по ул. Садовского/Калинина</i>	Новомосковск	НЭСК	73,7
37	<i>Дворянский</i>	Тула	Совдел-Строй	74,8
38	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	76,2
39	<i>по улице Дружбы</i>	Новомосковск	НЭСК	76,5
40	<i>Свобода</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	89,3
41	<i>На Первомайской</i>	Тула	Внешстрой	103,0
Общий итог				50,2