

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на октябрь 2017

1 977 491

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на октябрь 2017

53,1

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

за последние 12 мес.

Росстат

68 775

-28,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2017

50 865

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,2%

-7,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2017

Банк России

369

-0,3% к августу 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2017

Банк России

9,90

-1,68 п.п. к августу 2016

## 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 .....        | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов .....                              | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов .....                        | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства .....                                                                       | 19 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области .....                                                                     | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....                                                         | 23 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....                                        | 26 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....                                                              | 26 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...                                                                     | 30 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....                                                 | 38 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....                                        | 43 |
| 11. Реальные доходы жителей Тюменской области (официальная статистика Росстата) .....                                                      | 49 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тюменской области (официальная статистика Росреестра) ..... | 50 |
| 13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....                                                                  | 54 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....                                                                        | 65 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тюменской области до конца 2017 г. ....                     | 66 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                           | 68 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц .....                         | 71 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на октябрь 2017 года выявлено **315 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 **37 222 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 977 491 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 226              | 71,7%       | 36 605        | 98,3%       | 1 901 676                 | 96,2%       |
| блокированный дом   | 87               | 27,6%       | 456           | 1,2%        | 61 344                    | 3,1%        |
| дом с апартаментами | 2                | 0,6%        | 161           | 0,4%        | 14 471                    | 0,7%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>315</b>       | <b>100%</b> | <b>37 222</b> | <b>100%</b> | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b> |

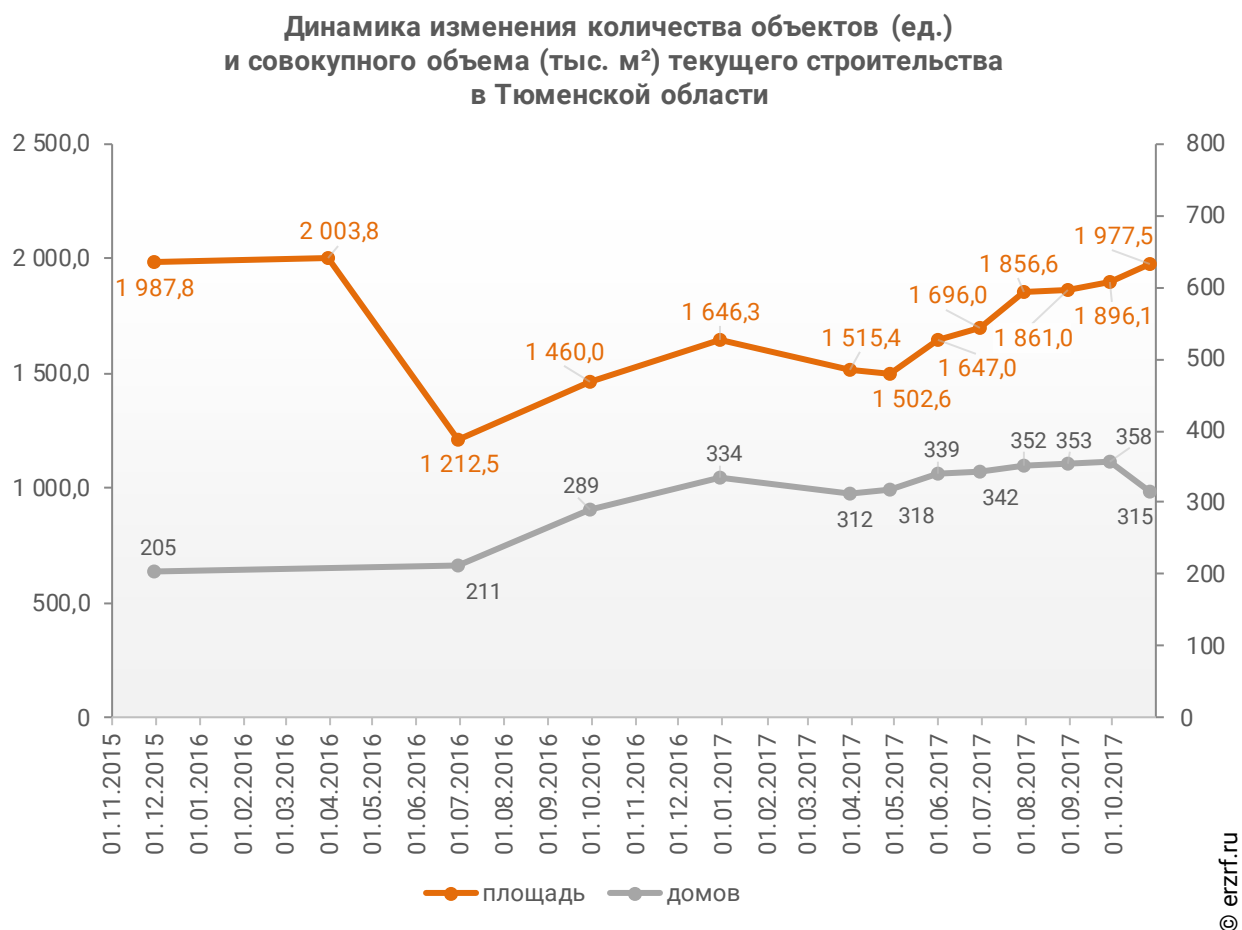
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт                   | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                            | ед.              | %            | ед.           | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Тюмень</b>                              | <b>203</b>       | <b>64,4%</b> | <b>32 433</b> | <b>87,1%</b> | <b>1 679 851</b>          | <b>84,9%</b> |
| <b>Тюменский</b>                           | <b>89</b>        | <b>28,3%</b> | <b>2 578</b>  | <b>6,9%</b>  | <b>173 853</b>            | <b>8,8%</b>  |
| Патрушева                                  | 73               | 23,2%        | 1 674         | 4,5%         | 114 042                   | 5,8%         |
| Боровский                                  | 9                | 2,9%         | 751           | 2,0%         | 46 547                    | 2,4%         |
| Московский дворик                          | 2                | 0,6%         | 107           | 0,3%         | 8 176                     | 0,4%         |
| Луговое                                    | 5                | 1,6%         | 46            | 0,1%         | 5 088                     | 0,3%         |
| <b>Тобольск</b>                            | <b>14</b>        | <b>4,4%</b>  | <b>1 246</b>  | <b>3,3%</b>  | <b>82 942</b>             | <b>4,2%</b>  |
| <b>Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)</b> | <b>4</b>         | <b>1,3%</b>  | <b>730</b>    | <b>2,0%</b>  | <b>28 265</b>             | <b>1,4%</b>  |
| <b>Ишим</b>                                | <b>5</b>         | <b>1,6%</b>  | <b>235</b>    | <b>0,6%</b>  | <b>12 580</b>             | <b>0,6%</b>  |
|                                            | <b>315</b>       | <b>100%</b>  | <b>37 222</b> | <b>100%</b>  | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b>  |

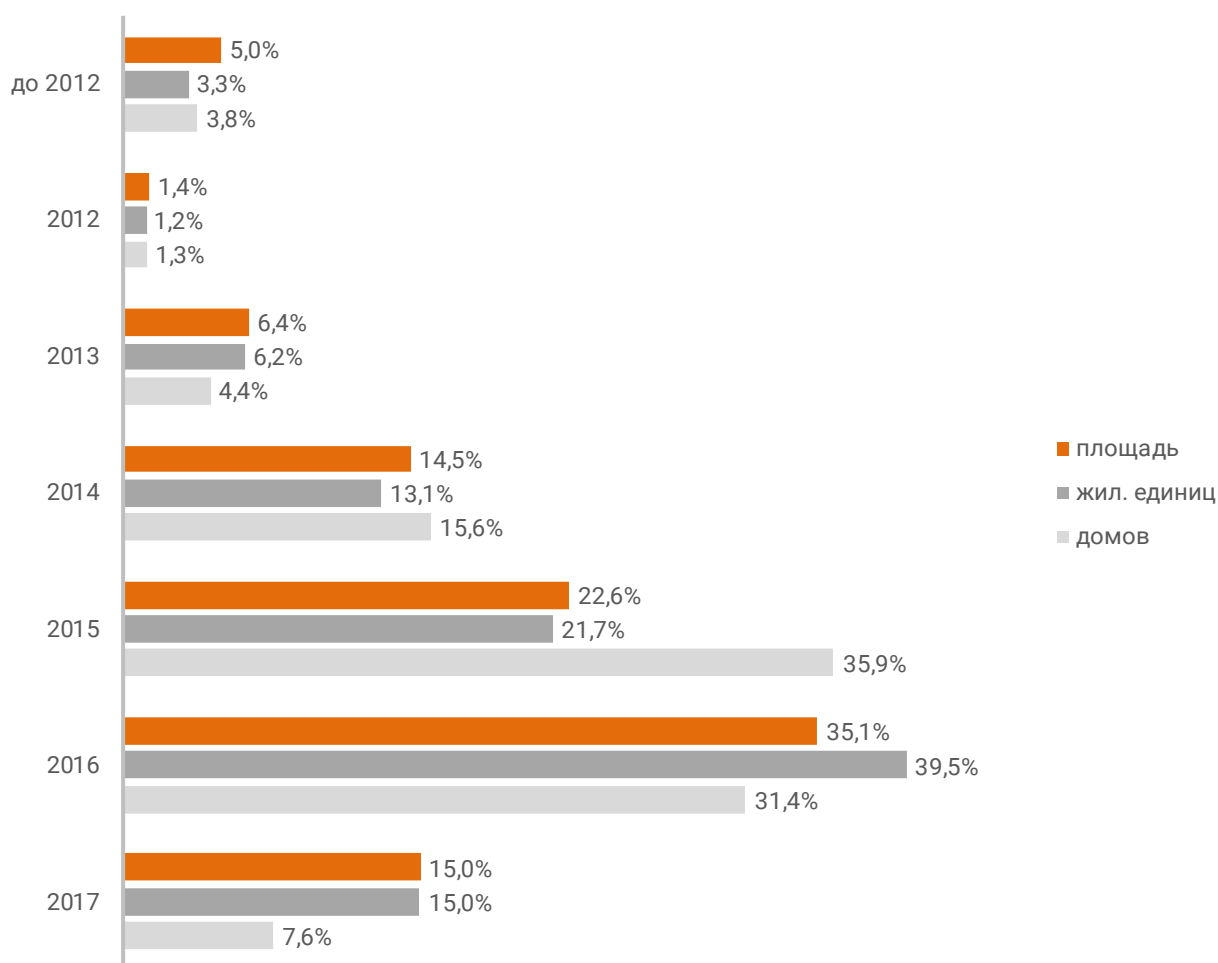
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (84,9% совокупной площади жилых единиц).

### 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 октября 2006 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 12               | 3,8%        | 1 240         | 3,3%        | 98 854                    | 5,0%        |
| 2012                                   | 4                | 1,3%        | 449           | 1,2%        | 27 130                    | 1,4%        |
| 2013                                   | 14               | 4,4%        | 2 295         | 6,2%        | 127 037                   | 6,4%        |
| 2014                                   | 49               | 15,6%       | 4 866         | 13,1%       | 287 033                   | 14,5%       |
| 2015                                   | 113              | 35,9%       | 8 073         | 21,7%       | 446 118                   | 22,6%       |
| 2016                                   | 99               | 31,4%       | 14 717        | 39,5%       | 693 951                   | 35,1%       |
| 2017                                   | 24               | 7,6%        | 5 582         | 15,0%       | 297 368                   | 15,0%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>315</b>       | <b>100%</b> | <b>37 222</b> | <b>100%</b> | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b> |

**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 2016 г. (35,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 35,9% от общего количества строящихся домов в Тюменской области.



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

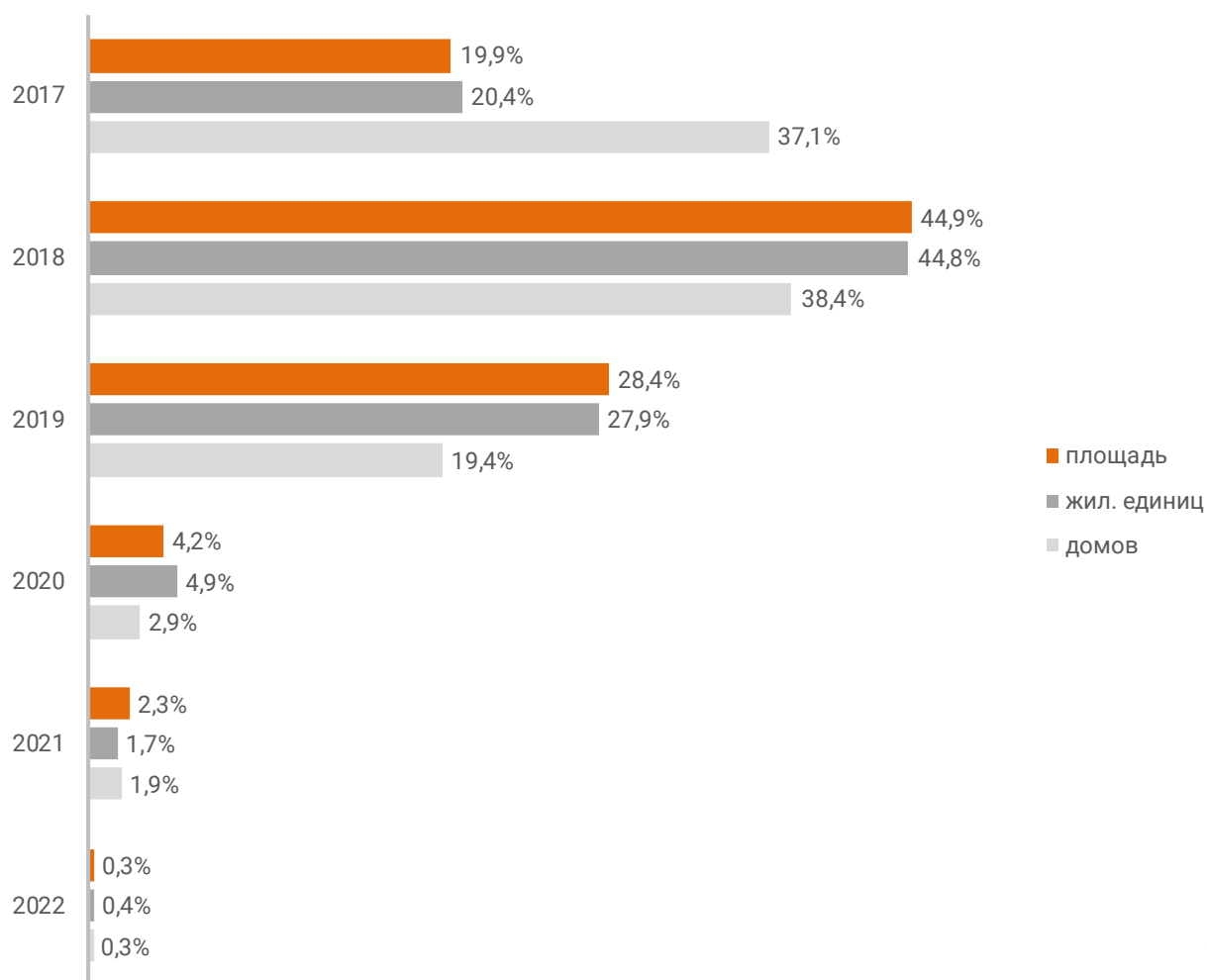
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тюменской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                                              | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2017                                                         | 117              | 37,1%       | 7 610         | 20,4%       | 392 635                   | 19,9%       |
| 2018                                                         | 121              | 38,4%       | 16 661        | 44,8%       | 888 386                   | 44,9%       |
| 2019                                                         | 61               | 19,4%       | 10 375        | 27,9%       | 561 775                   | 28,4%       |
| 2020                                                         | 9                | 2,9%        | 1 817         | 4,9%        | 82 918                    | 4,2%        |
| 2021                                                         | 6                | 1,9%        | 628           | 1,7%        | 44 967                    | 2,3%        |
| 2022                                                         | 1                | 0,3%        | 131           | 0,4%        | 6 810                     | 0,3%        |
| <b>Общий итог</b>                                            | <b>315</b>       | <b>100%</b> | <b>37 222</b> | <b>100%</b> | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b> |

## Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 392 635 м<sup>2</sup> 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<br>м² | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м² | %            |
| 2017                                    | 392 635                         | 2013                                        | 18 043                          | 4,6%         |
|                                         |                                 | 2015                                        | 17 646                          | 4,5%         |
|                                         |                                 | 2016                                        | 62 751                          | 16,0%        |
|                                         |                                 | 2017                                        | 92 538                          | 23,6%        |
| 2018                                    | 888 386                         | 2015                                        | 3 674                           | 0,4%         |
|                                         |                                 | 2016                                        | 57 399                          | 6,5%         |
|                                         |                                 | 2017                                        | 25 633                          | 2,9%         |
| 2019                                    | 561 775                         | 2016                                        | 6 642                           | 1,2%         |
|                                         |                                 | 2017                                        | 47 000                          | 8,4%         |
| 2020                                    | 82 918                          | -                                           | -                               | -            |
| 2021                                    | 44 967                          | 2014                                        | 7 973                           | 17,7%        |
| 2022                                    | 6 810                           | -                                           | -                               | -            |
| <b>Общий итог</b>                       | <b>1 977 491</b>                |                                             | <b>339 299</b>                  | <b>17,2%</b> |

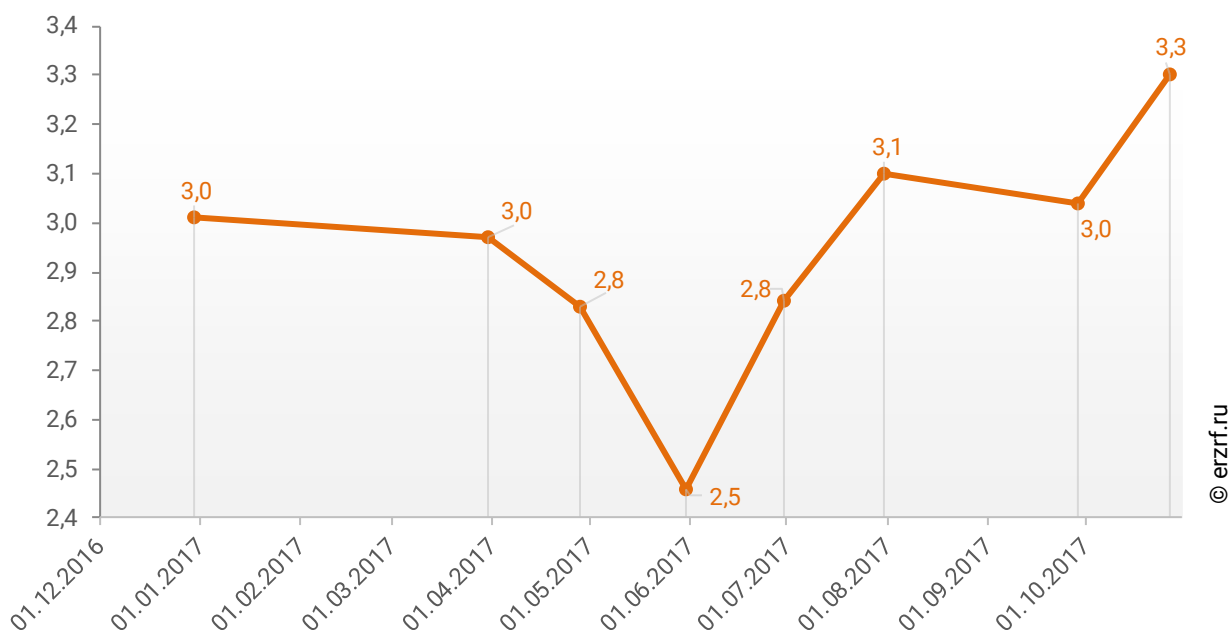
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (92 538 м²), что составляет 23,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тюменской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 3,3 месяца.

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

**График 2**

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



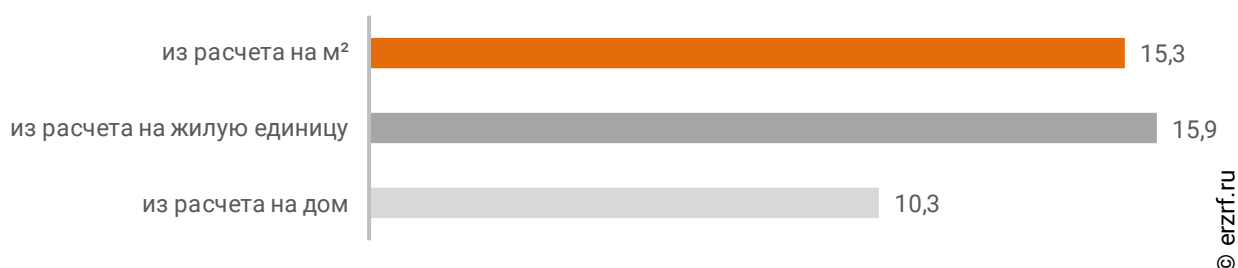
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

**Средняя этажность новостроек Тюменской области**

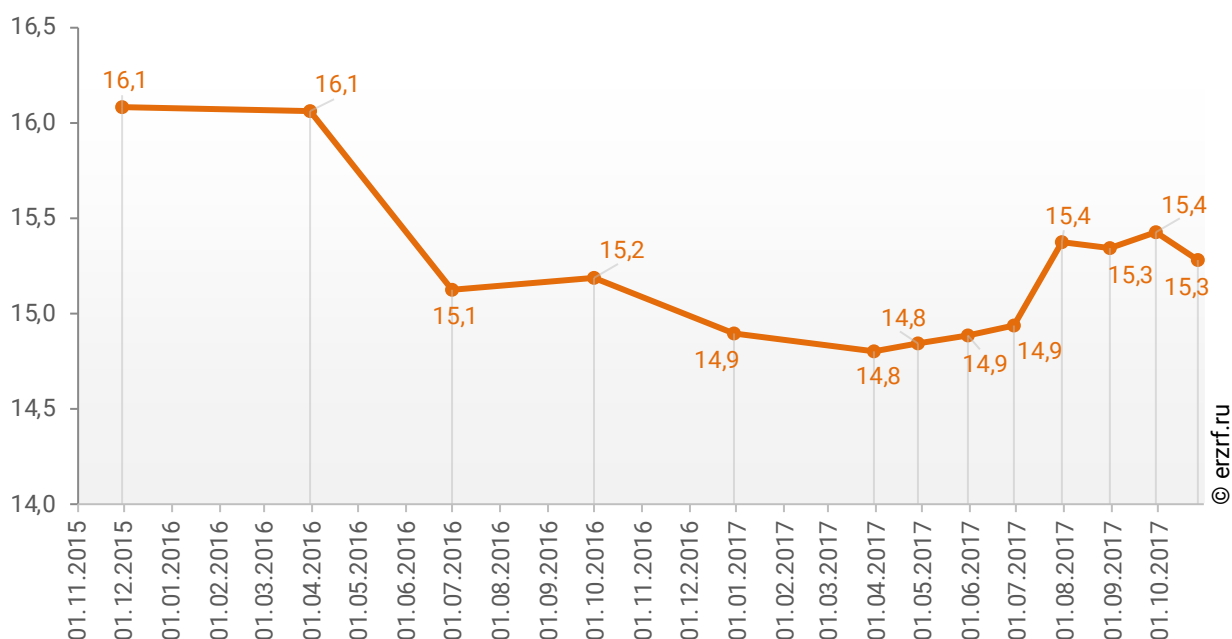


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)**



© erzrf.ru

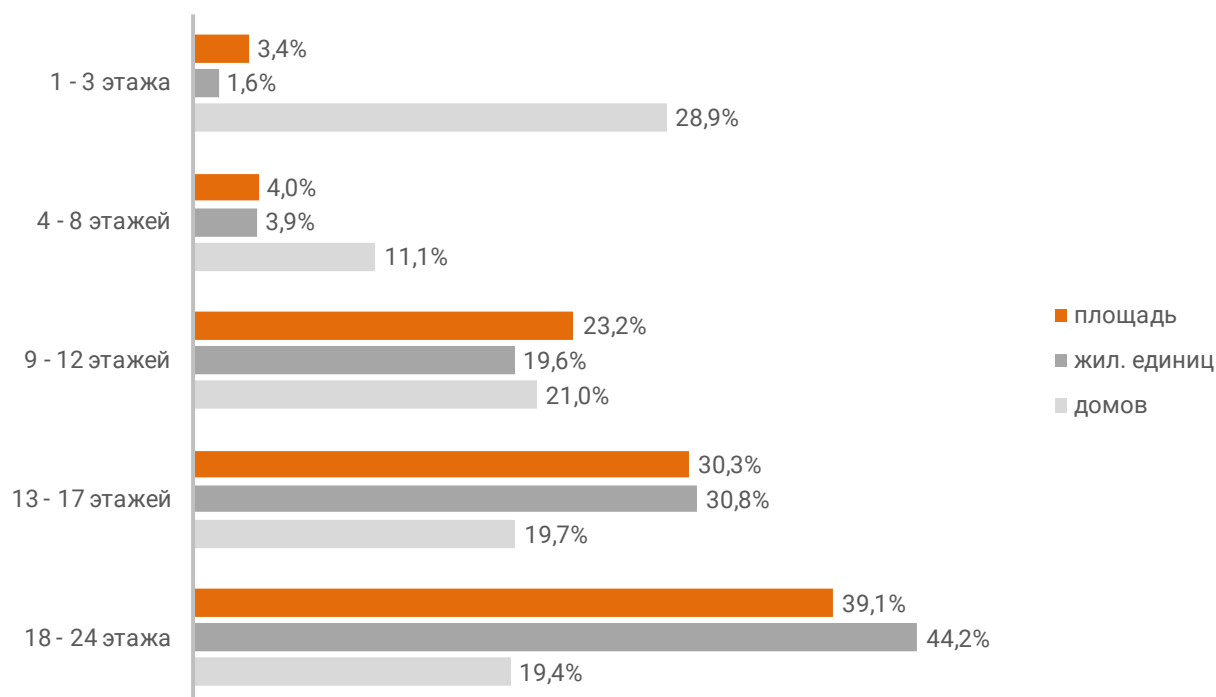
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 91               | 28,9%       | 584           | 1,6%        | 67 557                    | 3,4%        |
| 4 - 8 этажей      | 35               | 11,1%       | 1 436         | 3,9%        | 78 842                    | 4,0%        |
| 9 - 12 этажей     | 66               | 21,0%       | 7 300         | 19,6%       | 459 563                   | 23,2%       |
| 13 - 17 этажей    | 62               | 19,7%       | 11 459        | 30,8%       | 598 588                   | 30,3%       |
| 18 - 24 этажа     | 61               | 19,4%       | 16 443        | 44,2%       | 772 941                   | 39,1%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>315</b>       | <b>100%</b> | <b>37 222</b> | <b>100%</b> | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Тюменской области являются 24-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Орловская» от застройщика «Мостострой-11» и в ЖК «Ново-Патрушево» от застройщика «ТДСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                    | Вид объекта         | ЖК                   |
|---|--------|-------------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 24     | <b>Мостострой-11</b>          | многоквартирный дом | Дом по ул. Орловская |
|   |        | <b>ТДСК</b>                   | многоквартирный дом | Ново-Патрушево       |
| 2 | 23     | <b>2МЕН ГРУПП</b>             | многоквартирный дом | Fifty Fifty          |
|   |        | <b>ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>            |                     |                      |
| 3 | 22     | <b>ГК ТИС</b>                 | многоквартирный дом | Акварель             |
|   |        | <b>Меридиан Констракшн</b>    | многоквартирный дом | Новый Мыс 3.0        |
|   |        | <b>ГК VIRA GROUP</b>          | многоквартирный дом | мкр Дружба           |
|   |        | <b>ГК ТИС</b>                 | многоквартирный дом | Кристалл             |
| 4 | 21     | <b>Меридиан Констракшн</b>    | многоквартирный дом | Знаменский           |
|   |        | <b>Меридиан Констракшн</b>    | многоквартирный дом | Легенда парк         |
|   |        | <b>Меридиан Констракшн</b>    | многоквартирный дом | Заречный             |
|   |        | <b>СК Снегири</b>             | многоквартирный дом | Звёздный городок     |
| 5 | 20     | <b>Компания Отделочник-20</b> | многоквартирный дом | Зеленый Мыс          |
|   |        | <b>Тюменьэнергострой</b>      | многоквартирный дом | Мкр. Славутич        |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «Олимпия», застройщик «СК Сибстройсервис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

| № | С жил. помещений, м <sup>2</sup> | Застройщик               | Вид объекта         | ЖК                           |
|---|----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 35 780                           | <b>СК Сибстройсервис</b> | многоквартирный дом | Олимпия                      |
| 2 | 33 183                           | <b>Брусника</b>          | многоквартирный дом | Европейский                  |
| 3 | 29 179                           | <b>Тюменгазстрой</b>     | многоквартирный дом | Квартет                      |
| 4 | 28 378                           | <b>ТДСК</b>              | многоквартирный дом | По ул. Александра Митинского |
| 5 | 27 166                           | <b>СК Снегири</b>        | многоквартирный дом | Звёздный городок             |

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

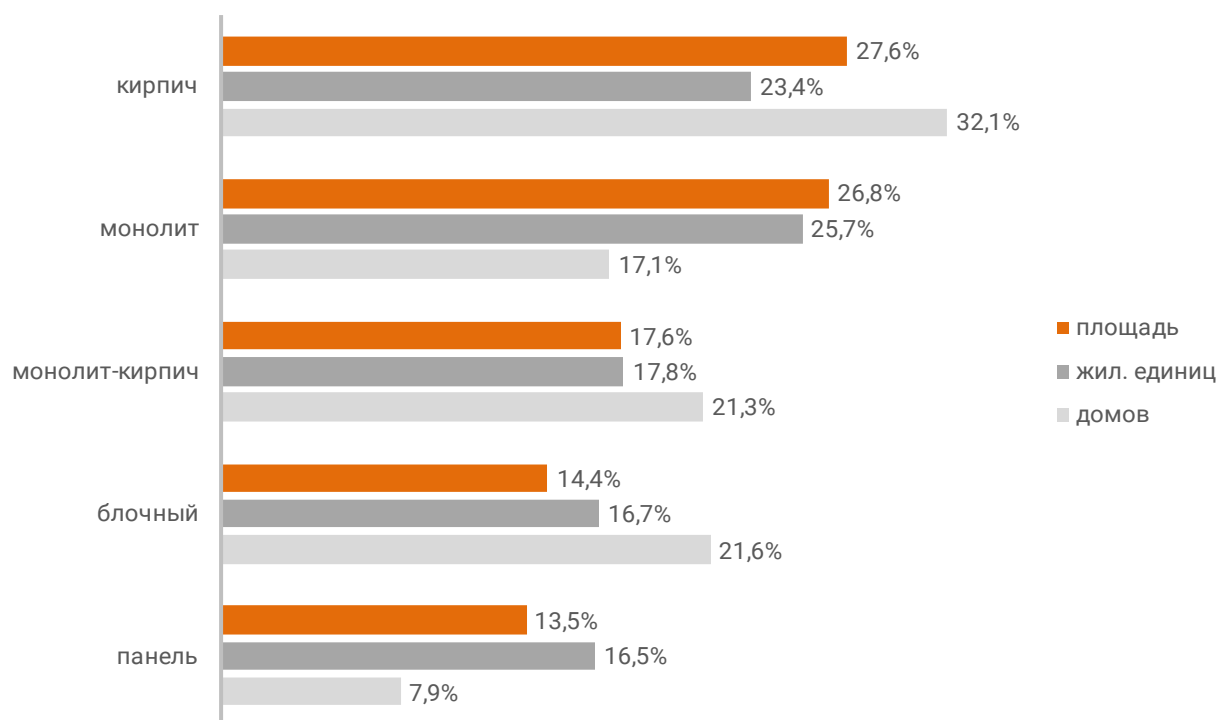
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 101              | 32,1%       | 8 699         | 23,4%       | 546 461                   | 27,6%       |
| монолит           | 54               | 17,1%       | 9 549         | 25,7%       | 529 887                   | 26,8%       |
| монолит-кирпич    | 67               | 21,3%       | 6 619         | 17,8%       | 348 945                   | 17,6%       |
| блочный           | 68               | 21,6%       | 6 212         | 16,7%       | 285 431                   | 14,4%       |
| панель            | 25               | 7,9%        | 6 143         | 16,5%       | 266 767                   | 13,5%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>315</b>       | <b>100%</b> | <b>37 222</b> | <b>100%</b> | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен

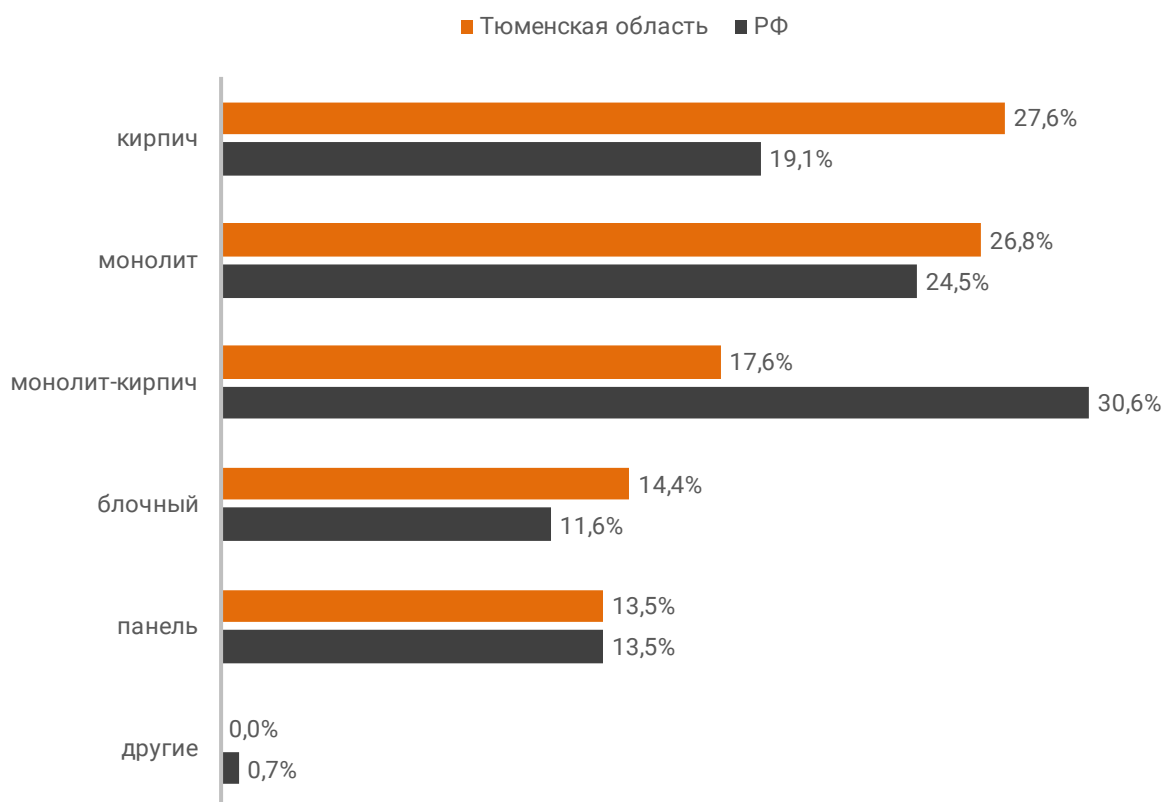




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является кирпич. Из него возводится 27,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

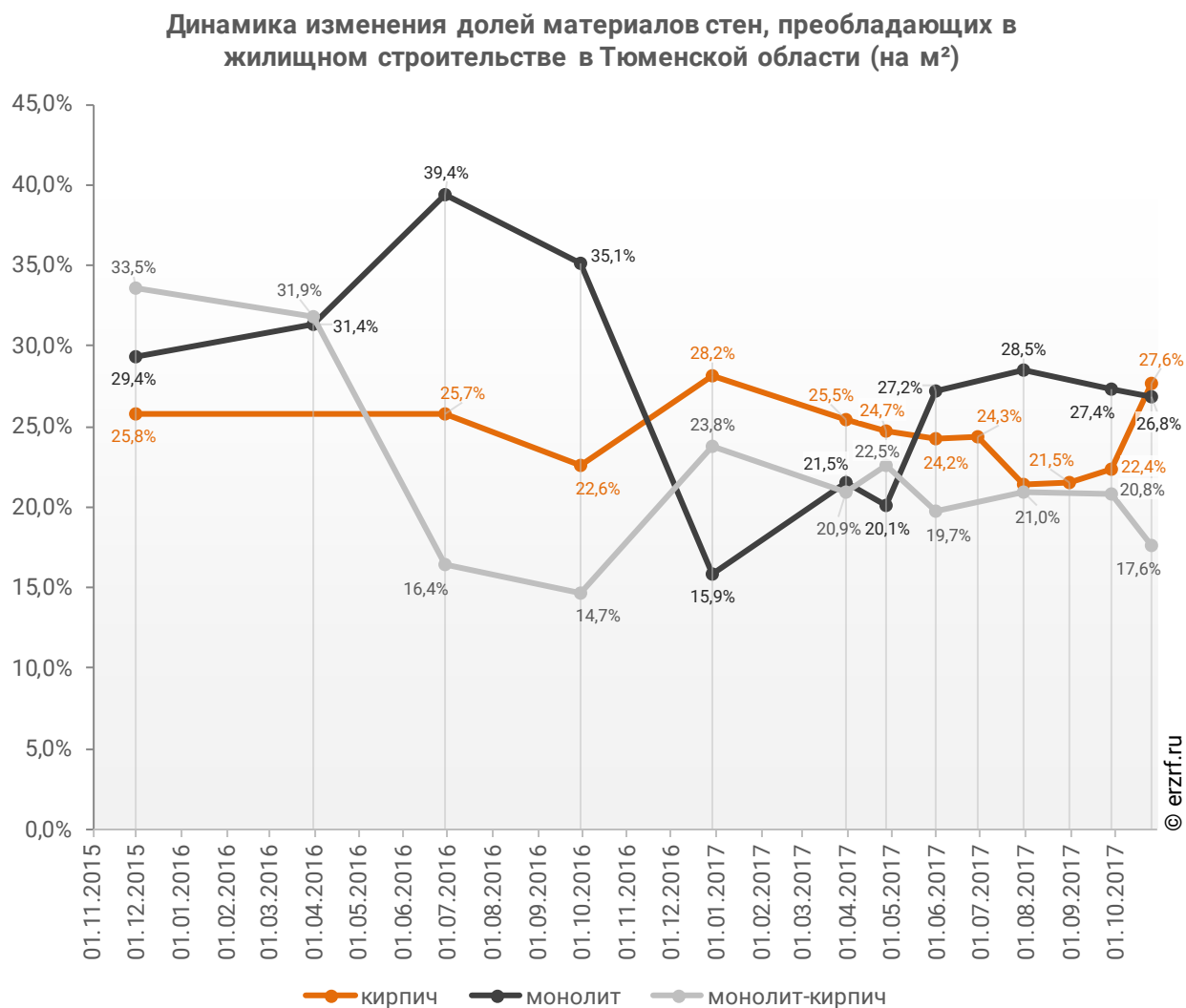
### Гистограмма 6

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 4.

**График 4**



## 7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

| №  | Застройщик                                  | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|---------------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |                                             | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1  | <b>ТДСК</b>                                 | 72               | 22,9% | 3 636        | 9,8%  | 233 367                   | 11,8% |
| 2  | <b>Брусника</b>                             | 14               | 4,4%  | 3 069        | 8,2%  | 170 404                   | 8,6%  |
| 3  | <b>Меридиан Констракшн</b>                  | 15               | 4,8%  | 4 461        | 12,0% | 169 315                   | 8,6%  |
| 4  | <b>СК Сибстройсервис</b>                    | 9                | 2,9%  | 3 709        | 10,0% | 127 747                   | 6,5%  |
| 5  | <b>ПСК Дом</b>                              | 15               | 4,8%  | 1 651        | 4,4%  | 106 449                   | 5,4%  |
| 6  | <b>ГК ТИС</b>                               | 8                | 2,5%  | 1 869        | 5,0%  | 94 018                    | 4,8%  |
| 7  | <b>СК Снегири</b>                           | 4                | 1,3%  | 1 628        | 4,4%  | 89 324                    | 4,5%  |
| 8  | <b>ИСК ИНКО и К</b>                         | 10               | 3,2%  | 699          | 1,9%  | 88 503                    | 4,5%  |
| 9  | <b>ГК ЭНКО</b>                              | 14               | 4,4%  | 1 966        | 5,3%  | 84 849                    | 4,3%  |
| 10 | <b>Завод ЖБИ-3</b>                          | 10               | 3,2%  | 1 495        | 4,0%  | 71 791                    | 3,6%  |
| 11 | <b>Тюменгазстрой</b>                        | 5                | 1,6%  | 1 006        | 2,7%  | 55 864                    | 2,8%  |
| 12 | <b>4D Development</b>                       | 3                | 1,0%  | 1 164        | 3,1%  | 51 855                    | 2,6%  |
| 13 | <b>Холдинг Партнер</b>                      | 33               | 10,5% | 852          | 2,3%  | 44 806                    | 2,3%  |
| 14 | <b>2МЕН ГРУПП<br/>ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>           | 5                | 1,6%  | 524          | 1,4%  | 43 530                    | 2,2%  |
| 15 | <b>ГК ARSIB holding group</b>               | 6                | 1,9%  | 858          | 2,3%  | 42 600                    | 2,2%  |
| 16 | <b>Аметист</b>                              | 5                | 1,6%  | 423          | 1,1%  | 34 813                    | 1,8%  |
| 17 | <b>ГК Строй Мир</b>                         | 4                | 1,3%  | 645          | 1,7%  | 32 835                    | 1,7%  |
| 18 | <b>СК Партнеры</b>                          | 2                | 0,6%  | 412          | 1,1%  | 28 999                    | 1,5%  |
| 19 | <b>Компания Жилье-2000</b>                  | 5                | 1,6%  | 476          | 1,3%  | 28 600                    | 1,4%  |
| 20 | <b>СК ЖБИ-5</b>                             | 4                | 1,3%  | 730          | 2,0%  | 28 265                    | 1,4%  |
| 21 | <b>Компания Отделочник-20</b>               | 3                | 1,0%  | 565          | 1,5%  | 25 645                    | 1,3%  |
| 22 | <b>Солнечный город</b>                      | 2                | 0,6%  | 490          | 1,3%  | 24 147                    | 1,2%  |
| 23 | <b>СИПЭК</b>                                | 2                | 0,6%  | 471          | 1,3%  | 23 072                    | 1,2%  |
| 24 | <b>ГК VIRA GROUP</b>                        | 3                | 1,0%  | 392          | 1,1%  | 19 325                    | 1,0%  |
| 25 | <b>ГК Тюменьспецстрой</b>                   | 4                | 1,3%  | 84           | 0,2%  | 19 245                    | 1,0%  |
| 26 | <b>ГК В72</b>                               | 2                | 0,6%  | 416          | 1,1%  | 18 491                    | 0,9%  |
| 27 | <b>СУ № 6</b>                               | 1                | 0,3%  | 198          | 0,5%  | 17 394                    | 0,9%  |
| 28 | <b>ГК Тоболпромстрой</b>                    | 2                | 0,6%  | 254          | 0,7%  | 17 078                    | 0,9%  |
| 29 | <b>ПСК</b>                                  | 14               | 4,4%  | 140          | 0,4%  | 15 226                    | 0,8%  |
| 30 | <b>Тюменьэнергострой</b>                    | 2                | 0,6%  | 318          | 0,9%  | 14 944                    | 0,8%  |
| 31 | <b>Тюменский строитель</b>                  | 2                | 0,6%  | 272          | 0,7%  | 14 023                    | 0,7%  |
| 32 | <b>Концерн ЮИТ</b>                          | 1                | 0,3%  | 204          | 0,5%  | 13 078                    | 0,7%  |
| 33 | <b>Проектно-Строительная<br/>фирма СТАР</b> | 2                | 0,6%  | 152          | 0,4%  | 12 070                    | 0,6%  |
| 34 | <b>Наш Город</b>                            | 2                | 0,6%  | 206          | 0,6%  | 11 680                    | 0,6%  |

| №                 | Застройщик                    | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                               | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| 35                | <b>Мостострой-11</b>          | 1                | 0,3%        | 132           | 0,4%        | 10 467                    | 0,5%        |
| 36                | <b>СК Союз</b>                | 1                | 0,3%        | 192           | 0,5%        | 10 371                    | 0,5%        |
| 37                | <b>Новый город-Инвест +</b>   | 1                | 0,3%        | 166           | 0,4%        | 8 763                     | 0,4%        |
| 38                | <b>ПСФ Зодчий</b>             | 4                | 1,3%        | 181           | 0,5%        | 8 427                     | 0,4%        |
| 39                | <b>ГК ТюменьСтройСервис</b>   | 2                | 0,6%        | 218           | 0,6%        | 8 306                     | 0,4%        |
| 40                | <b>ИССС</b>                   | 2                | 0,6%        | 107           | 0,3%        | 8 176                     | 0,4%        |
| 41                | <b>ПТК СС</b>                 | 3                | 1,0%        | 136           | 0,4%        | 7 426                     | 0,4%        |
| 42                | <b>ГК Сибинтел-холдинг</b>    | 1                | 0,3%        | 70            | 0,2%        | 5 462                     | 0,3%        |
| 43                | <b>ФСК Запсибинтерстрой</b>   | 1                | 0,3%        | 56            | 0,2%        | 5 237                     | 0,3%        |
| 44                | <b>ЭкоДом Продакшн</b>        | 5                | 1,6%        | 46            | 0,1%        | 5 088                     | 0,3%        |
| 45                | <b>Континент</b>              | 1                | 0,3%        | 65            | 0,2%        | 4 543                     | 0,2%        |
| 46                | <b>СК Звезда</b>              | 1                | 0,3%        | 90            | 0,2%        | 4 377                     | 0,2%        |
| 47                | <b>Корпорация ТюменьСтрой</b> | 1                | 0,3%        | 80            | 0,2%        | 4 276                     | 0,2%        |
| 48                | <b>СТЕРХ</b>                  | 1                | 0,3%        | 48            | 0,1%        | 3 674                     | 0,2%        |
| 49                | <b>СК Гранит</b>              | 1                | 0,3%        | 72            | 0,2%        | 3 333                     | 0,2%        |
| 50                | <b>СМУ-24</b>                 | 2                | 0,6%        | 62            | 0,2%        | 2 787                     | 0,1%        |
| 51                | <b>ТССК</b>                   | 1                | 0,3%        | 48            | 0,1%        | 2 553                     | 0,1%        |
| 52                | <b>Инвест-проект</b>          | 1                | 0,3%        | 18            | 0,0%        | 873                       | 0,0%        |
| <b>Общий итог</b> |                               | <b>315</b>       | <b>100%</b> | <b>37 222</b> | <b>100%</b> | <b>1 977 491</b>          | <b>100%</b> |

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

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                          | Совокупная S жилых единиц |                                                |       | Уточнение<br>срока |
|----|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|-------|--------------------|
|    |                                     | всего                     | в т.ч. с переносом срока<br>с прошлых периодов |       |                    |
|    |                                     |                           | м²                                             | м²    | %                  |
| 1  | ТДСК                                | 233 367                   | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 2  | Брусника                            | 170 404                   | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 3  | Меридиан Констракшн                 | 169 315                   | 6 738                                          | 4,0%  | 0,8                |
| 4  | СК Сибстройсервис                   | 127 747                   | 40 589                                         | 31,8% | 2,1                |
| 5  | ПСК Дом                             | 106 449                   | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 6  | ГК ТИС                              | 94 018                    | 27 191                                         | 28,9% | 0,9                |
| 7  | СК Снегири                          | 89 324                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 8  | ИСК ИНКО и К                        | 88 503                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 9  | ГК ЭНКО                             | 84 849                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 10 | Завод ЖБИ-3                         | 71 791                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 11 | Тюменгазстрой                       | 55 864                    | 36 335                                         | 65,0% | 14,1               |
| 12 | 4D Development                      | 51 855                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 13 | Холдинг Партнер                     | 44 806                    | 18 085                                         | 40,4% | 4,1                |
| 14 | 2МЕН ГРУПП<br>ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 43 530                    | 30 462                                         | 70,0% | 27,6               |
| 15 | ГК ARSIB holding group              | 42 600                    | 28 884                                         | 67,8% | 10,8               |
| 16 | Аметист                             | 34 813                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 17 | ГК Строй Мир                        | 32 835                    | 5 934                                          | 18,1% | 2,2                |
| 18 | СК Партнеры                         | 28 999                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 19 | Компания Жилье-2000                 | 28 600                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 20 | СК ЖБИ-5                            | 28 265                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 21 | Компания Отделочник-20              | 25 645                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 22 | Солнечный город                     | 24 147                    | 24 147                                         | 100%  | 20,1               |
| 23 | СИПЭК                               | 23 072                    | 17 821                                         | 77,2% | 18,5               |
| 24 | ГК VIRA GROUP                       | 19 325                    | 12 824                                         | 66,4% | 19,1               |
| 25 | ГК Тюменьспецстрой                  | 19 245                    | 19 245                                         | 100%  | 18,0               |
| 26 | ГК В72                              | 18 491                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 27 | СУ № 6                              | 17 394                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 28 | ГК Тоболпромстрой                   | 17 078                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 29 | ПСК                                 | 15 226                    | 5 231                                          | 34,4% | 4,1                |
| 30 | Тюменьэнергострой                   | 14 944                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 31 | Тюменский строитель                 | 14 023                    | 14 023                                         | 100%  | 54,3               |
| 32 | Концерн ЮИТ                         | 13 078                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 33 | Проектно-Строительная<br>фирма СТАР | 12 070                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 34 | Наш Город                           | 11 680                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 35 | Мостострой-11                       | 10 467                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 36 | СК Союз                             | 10 371                    | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 37 | Новый город-Инвест +                | 8 763                     | 8 763                                          | 100%  | 24,0               |
| 38 | ПСФ Зодчий                          | 8 427                     | 8 427                                          | 100%  | 8,1                |

| №          | Застройщик                | Совокупная S жилых единиц |                                                |       | Уточнение<br>срока |
|------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|-------|--------------------|
|            |                           | всего                     | в т.ч. с переносом срока<br>с прошлых периодов |       |                    |
|            |                           | м²                        | м²                                             | %     | месяцев            |
| 39         | ГК ТюменьСтройСервис      | 8 306                     | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 40         | ИССС                      | 8 176                     | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 41         | ПТК СС                    | 7 426                     | 7 426                                          | 100%  | 12,0               |
| 42         | ГК Сибинтел-холдинг       | 5 462                     | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 43         | ФСК Запсибинтерстрой      | 5 237                     | 5 237                                          | 100%  | 12,0               |
| 44         | ЭкоДом Продакшн           | 5 088                     | 5 088                                          | 100%  | 18,0               |
| 45         | Континент                 | 4 543                     | 4 543                                          | 100%  | 12,0               |
| 46         | СК Звезда                 | 4 377                     | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 47         | Корпорация<br>ТюменьСтрой | 4 276                     | 4 276                                          | 100%  | 21,0               |
| 48         | СТЕРХ                     | 3 674                     | 3 674                                          | 100%  | 27,0               |
| 49         | СК Гранит                 | 3 333                     | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| 50         | СМУ-24                    | 2 787                     | 1 803                                          | 64,7% | 17,5               |
| 51         | ТССК                      | 2 553                     | 2 553                                          | 100%  | 24,0               |
| 52         | Инвест-проект             | 873                       | 0                                              | 0,0%  | -                  |
| Общий итог |                           | 1 977 491                 | 339 299                                        | 17,2% | 3,3                |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тюменский строитель» и составляет 54,3 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 77 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

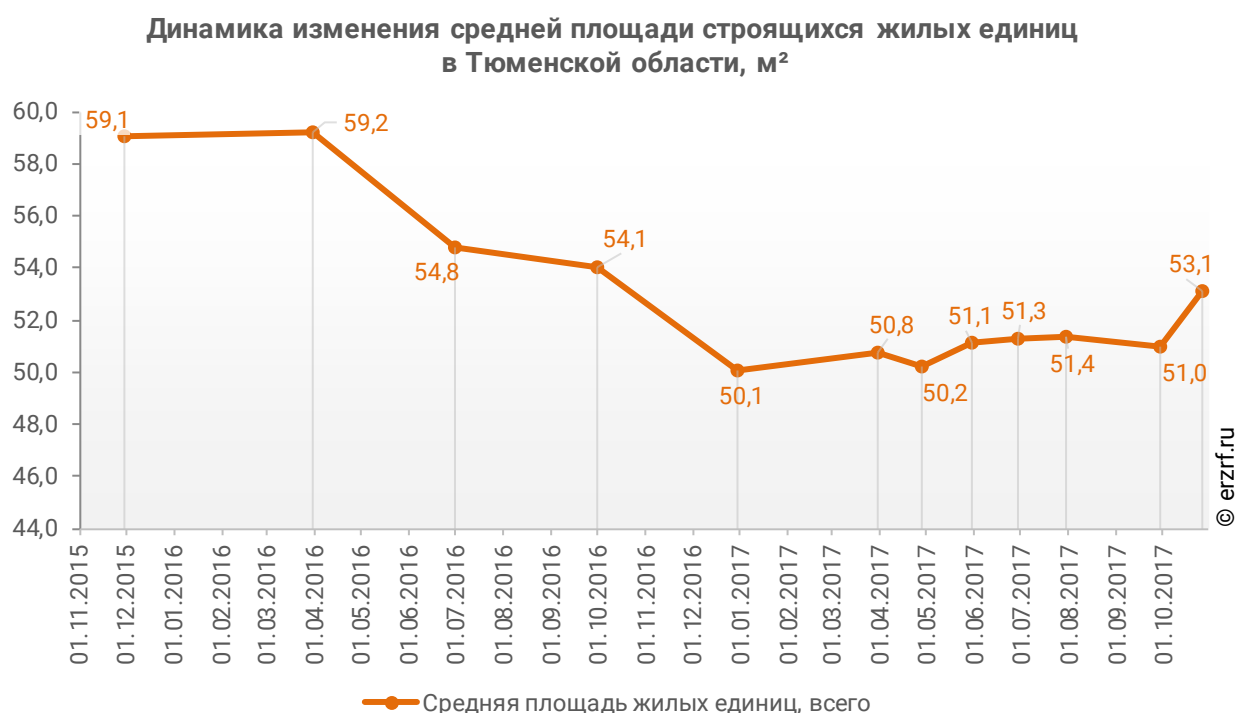
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ново-Патрушево» (деревня Патрушева). В этом жилом комплексе застройщик «ТДСК» возводит 63 дома, включающих 1 596 жилых единиц, совокупной площадью 106 791 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 53,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области представлена на графике 5.

**График 5**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Сибстройсервис» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «ГК Тюменьспецстрой» – 229,1 м² (Таблица 12).

**Таблица 12**

| Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м² |
|------------------------|-----------------------------|
| СК Сибстройсервис      | 34,4                        |
| Меридиан Констракшн    | 38,0                        |
| ГК ТюменьСтройСервис   | 38,1                        |
| СК ЖБИ-5               | 38,7                        |
| ГК ЭНКО                | 43,2                        |
| ГК В72                 | 44,4                        |
| 4D Development         | 44,5                        |
| СМУ-24                 | 45,0                        |
| Компания Отделочник-20 | 45,4                        |
| СК Гранит              | 46,3                        |
| ПСФ Зодчий             | 46,6                        |
| Тюменьэнергострой      | 47,0                        |
| Завод ЖБИ-3            | 48,0                        |
| Инвест-проект          | 48,5                        |
| СК Звезда              | 48,6                        |
| СИПЭК                  | 49,0                        |
| Солнечный город        | 49,3                        |
| ГК VIRA GROUP          | 49,3                        |
| ГК ARSIB holding group | 49,7                        |
| ГК ТИС                 | 50,3                        |
| ГК Строй Мир           | 50,9                        |
| Тюменский строитель    | 51,6                        |
| Холдинг Партнер        | 52,6                        |
| Новый город-Инвест +   | 52,8                        |
| ТССК                   | 53,2                        |
| Корпорация ТюменьСтрой | 53,5                        |
| СК Союз                | 54,0                        |
| ПТК СС                 | 54,6                        |
| СК Снегири             | 54,9                        |
| Брусника               | 55,5                        |
| Тюменгазстрой          | 55,5                        |
| Наш Город              | 56,7                        |
| Компания Жилье-2000    | 60,1                        |
| Концерн ЮИТ            | 64,1                        |
| ТДСК                   | 64,2                        |
| ПСК Дом                | 64,5                        |
| ГК Тоболпромстрой      | 67,2                        |
| Континент              | 69,9                        |
| СК Партнеры            | 70,4                        |
| ИССС                   | 76,4                        |
| СТЕРХ                  | 76,5                        |
| ГК Сибинтел-холдинг    | 78,0                        |



| Застройщик                       | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| Мостострой-11                    | 79,3                                    |
| Проектно-Строительная фирма СТАР | 79,4                                    |
| Аметист                          | 82,3                                    |
| 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 83,1                                    |
| СУ № 6                           | 87,8                                    |
| ФСК Запсибинтерстрой             | 93,5                                    |
| ПСК                              | 108,8                                   |
| ЭкоДом Продакшн                  | 110,6                                   |
| ИСК ИНКО и К                     | 126,6                                   |
| ГК Тюменьспецстрой               | 229,1                                   |
| <b>Общий итог</b>                | <b>53,1</b>                             |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 23,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Комфорт-Клуб» – 229,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Тюменьспецстрой».

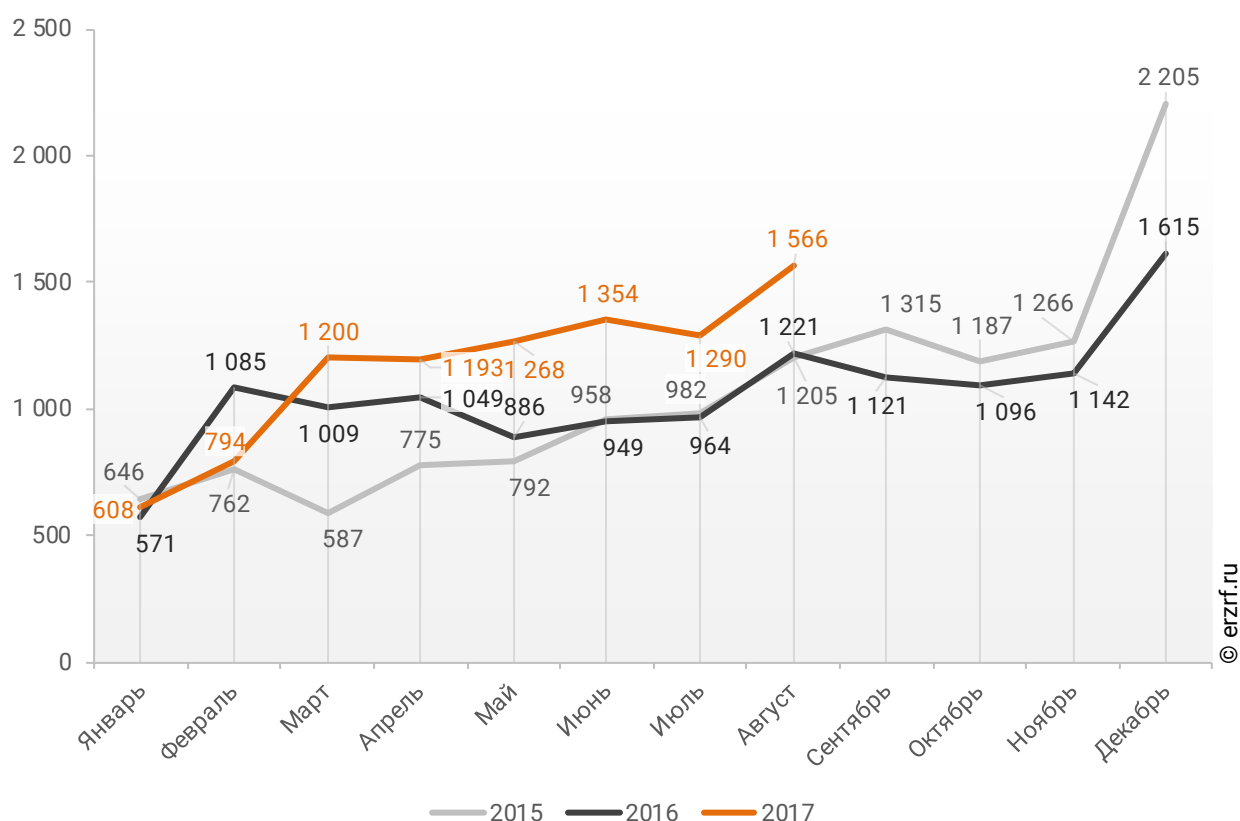
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 9 273, что на 19,9% больше уровня 2016 г. (7 734 ИЖК), и на 38,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (6 707 ИЖК).

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг.**

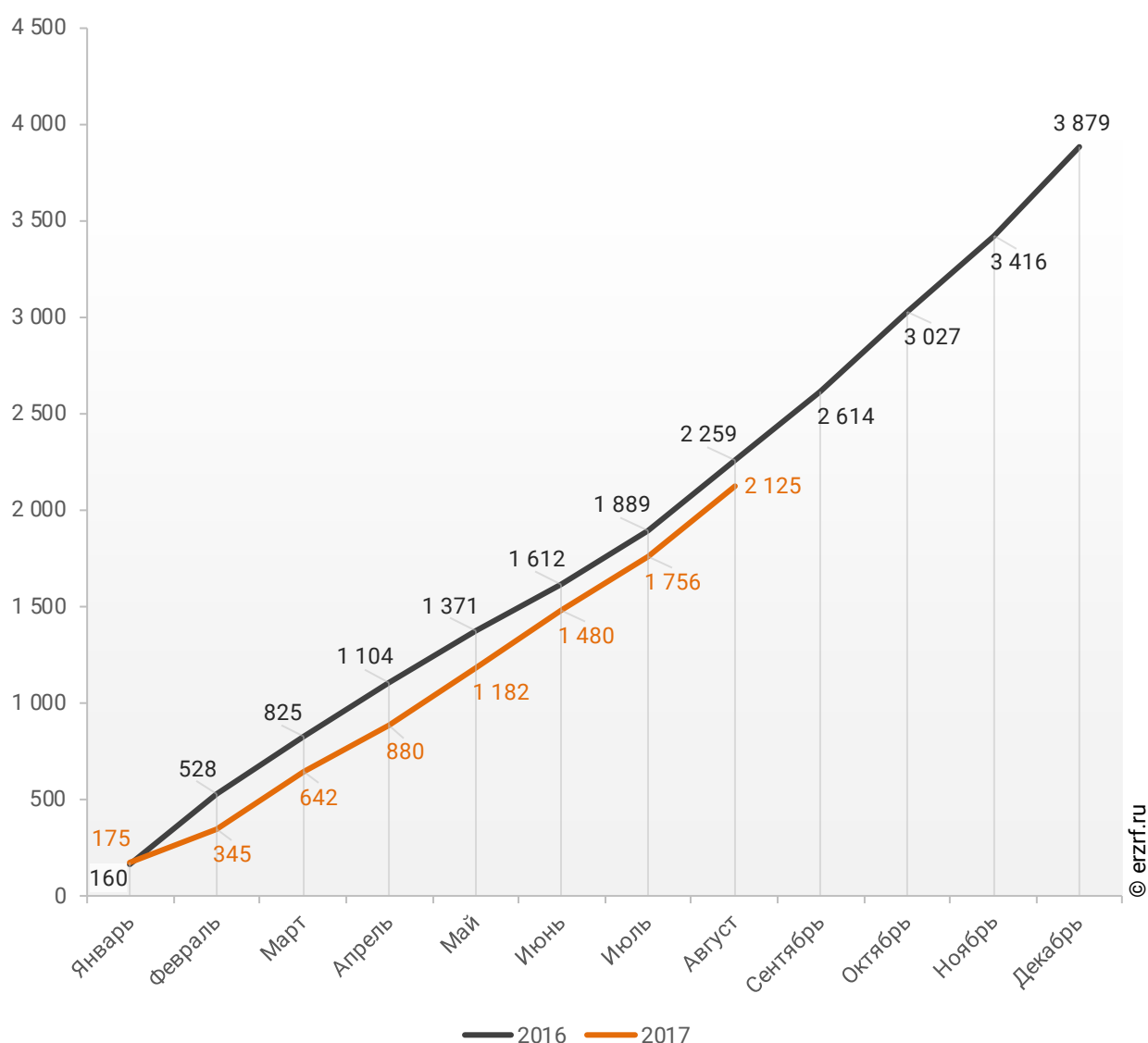


За 8 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 125, что на 5,9% меньше, чем в 2016 г. (2 259 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг.**

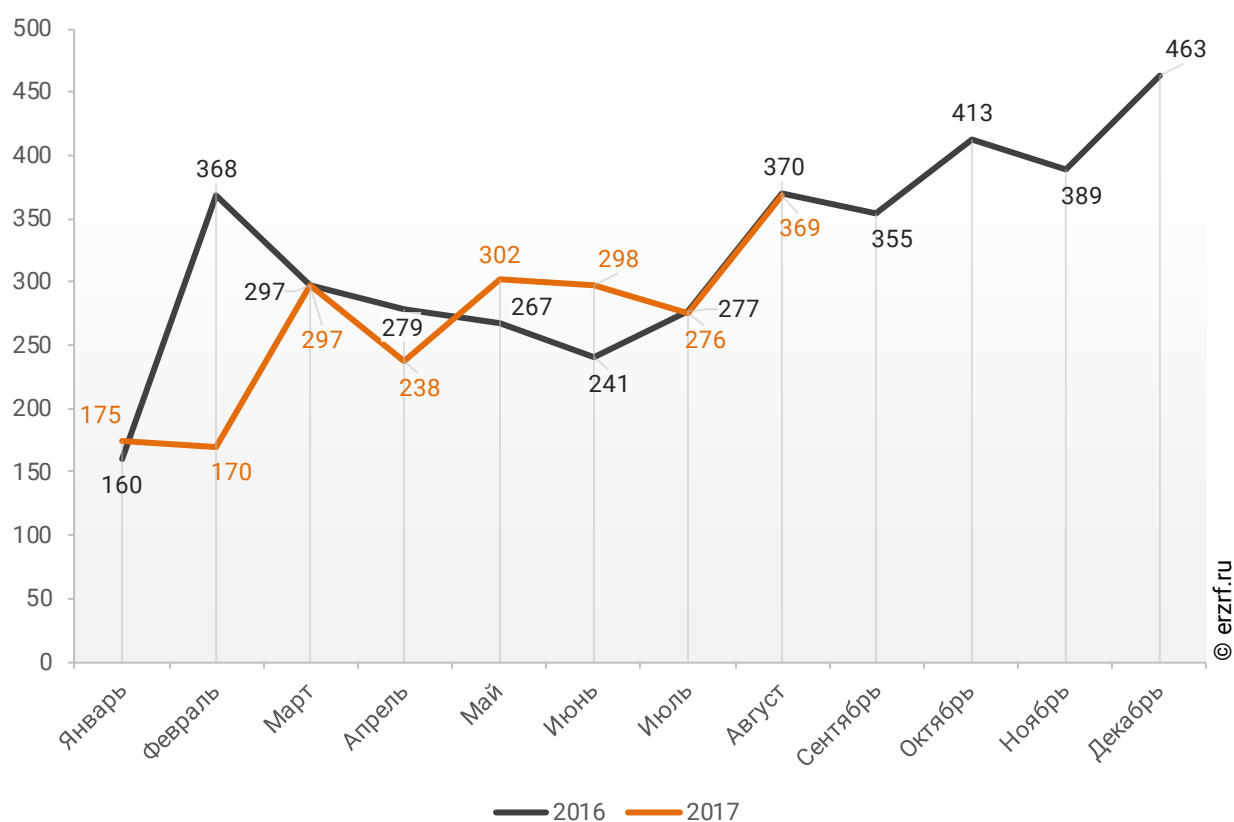


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в августе 2017 года, уменьшилось на 0,3% по сравнению с августом 2016 года (369 против 370 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

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

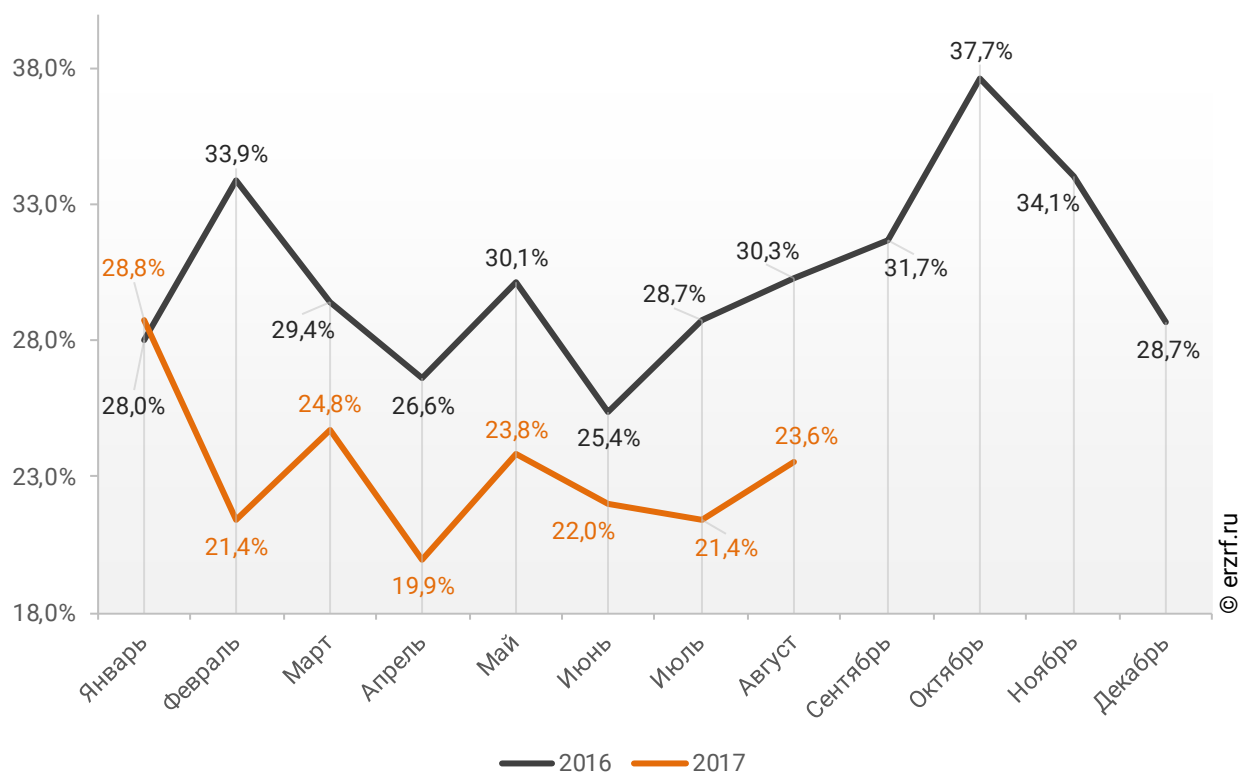


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2017 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 6,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

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

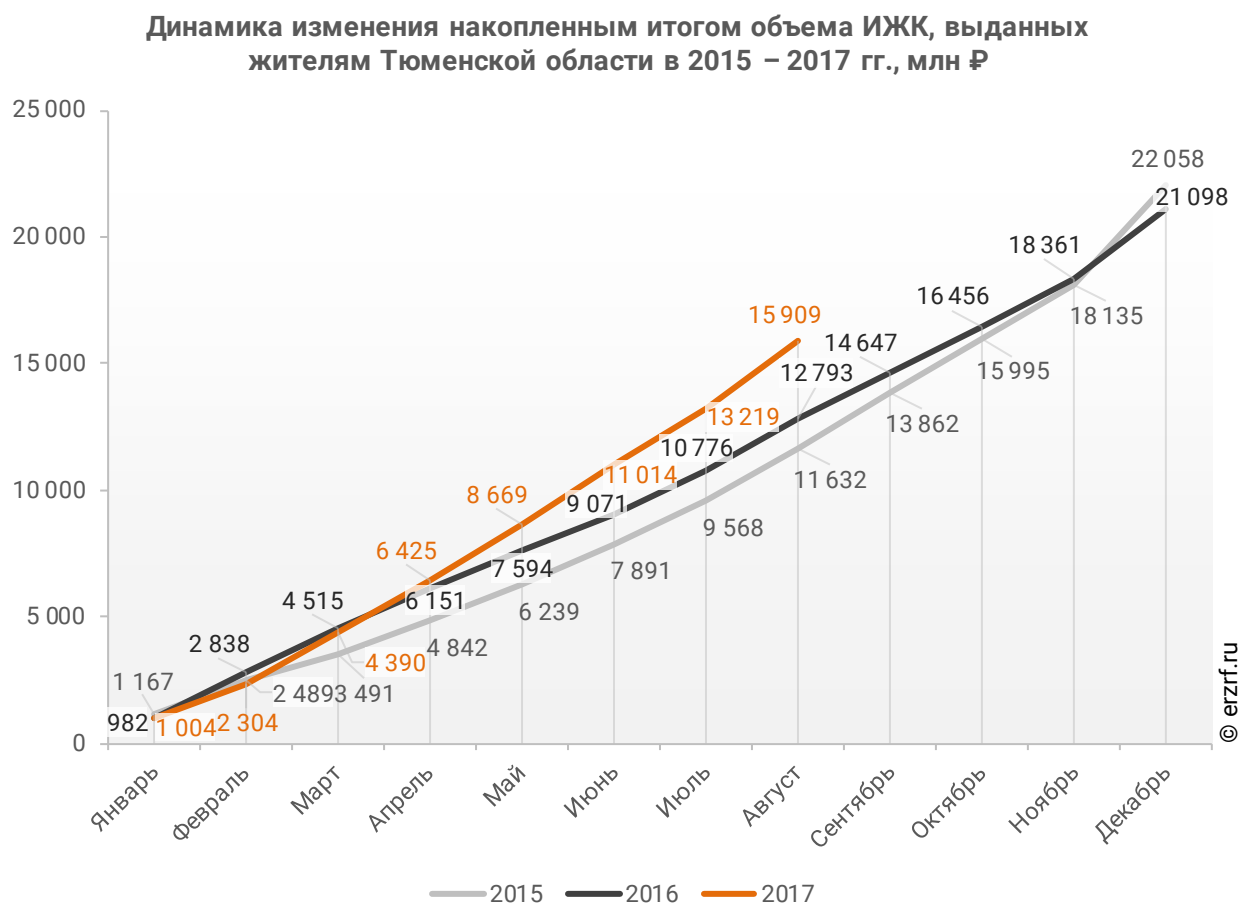


## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 15 909 млн ₽, что на 24,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (12 793 млн ₽), и на 36,8% больше аналогичного значения 2015 г. (11 632 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 10.

**График 10**

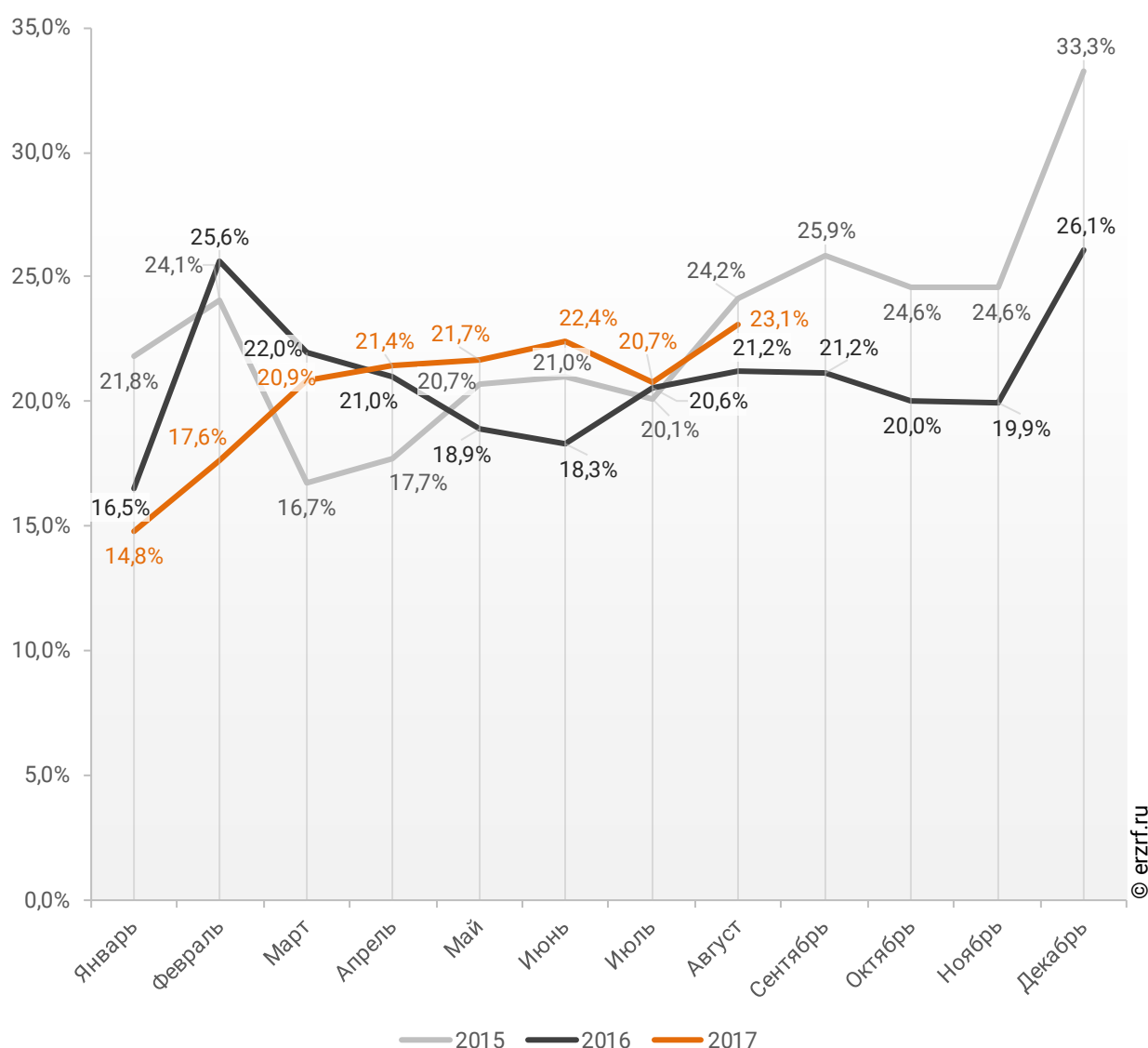


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2017 г. жителям Тюменской области (76 783 млн ₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (20,6%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2015 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг.**

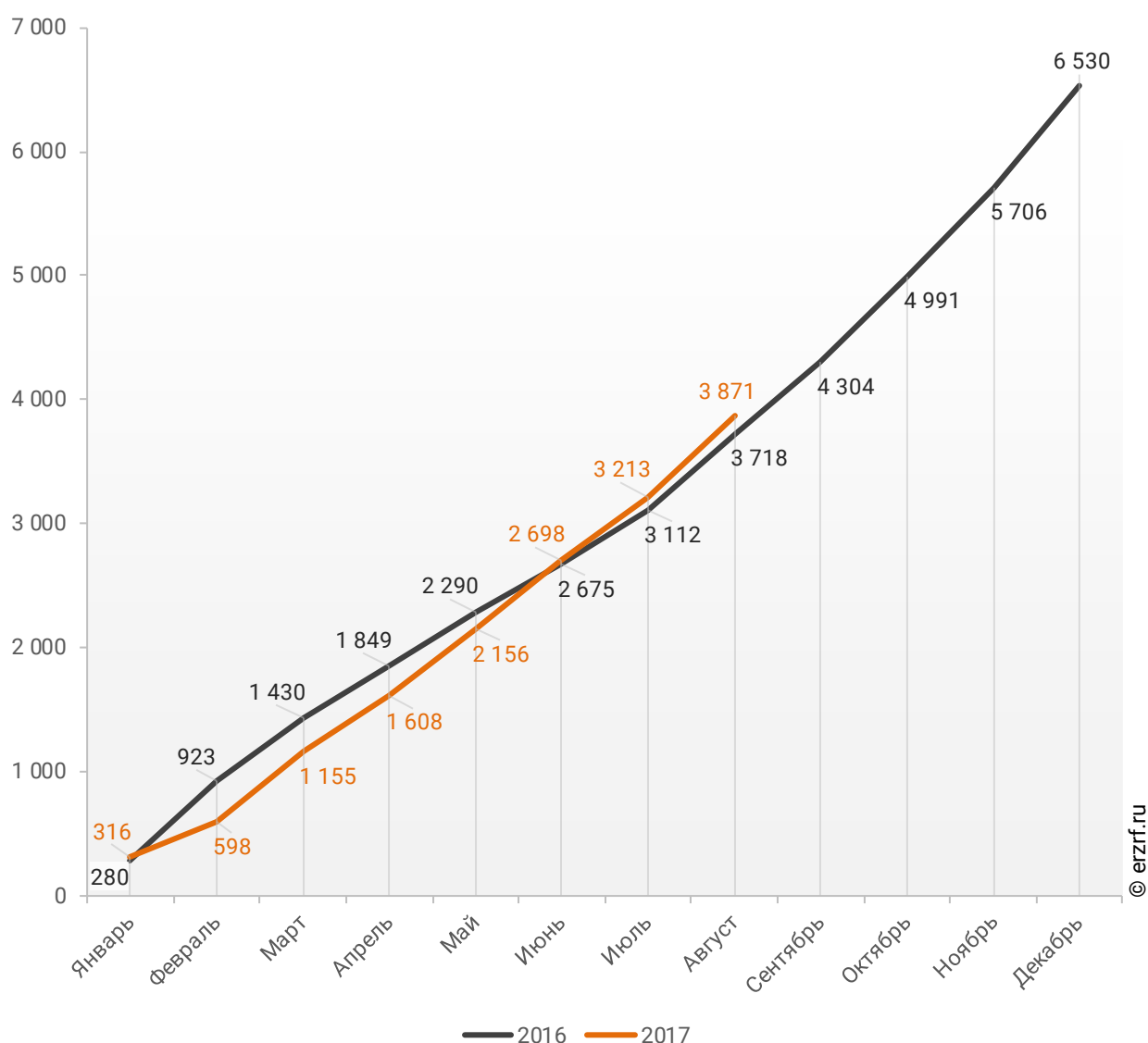


За 8 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 3 871 млн ₽ (24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 4,1% больше аналогичного значения 2016 г. (3 718 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



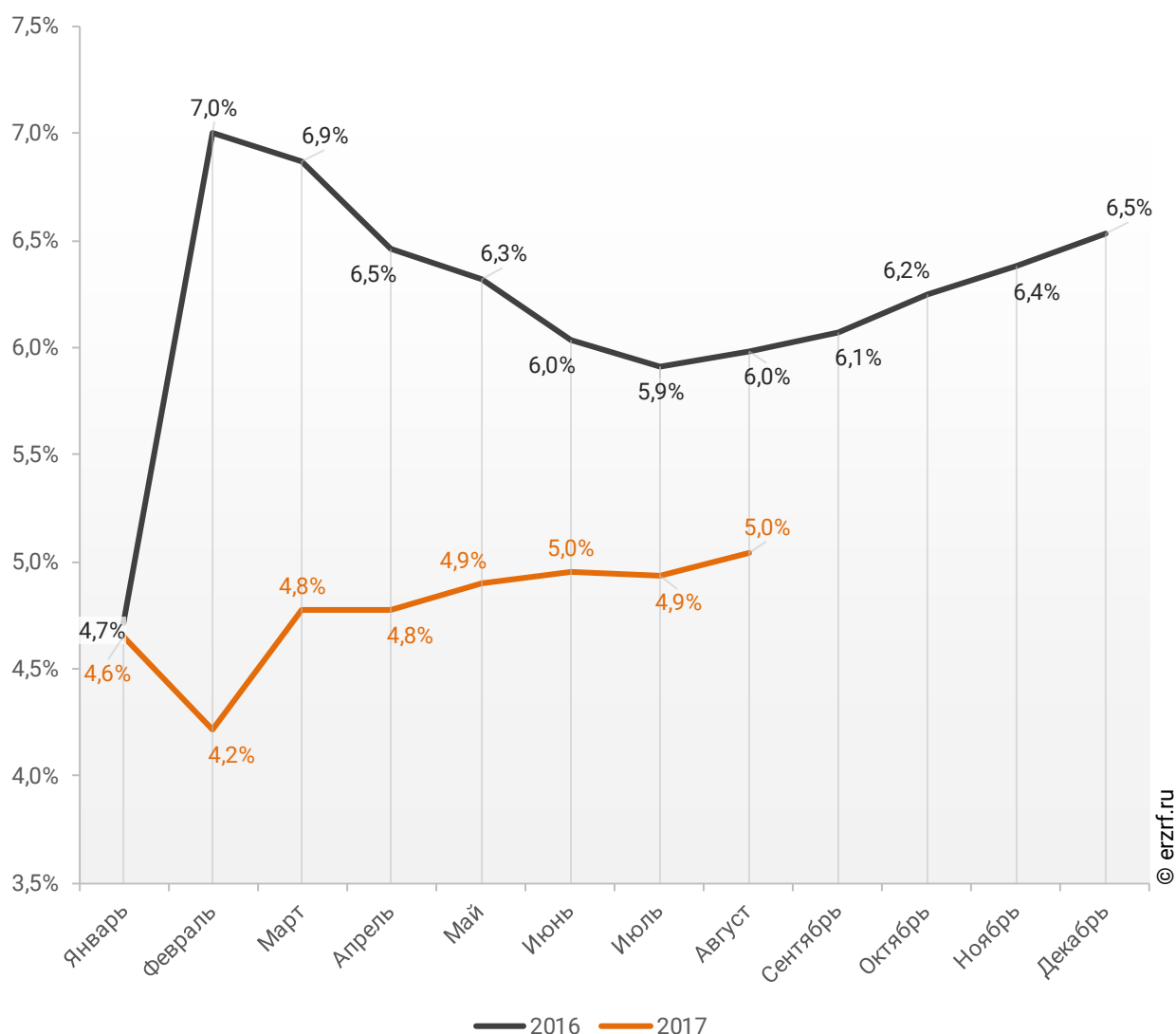


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2017 г. жителям Тюменской области (76 783 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 13 и 14.

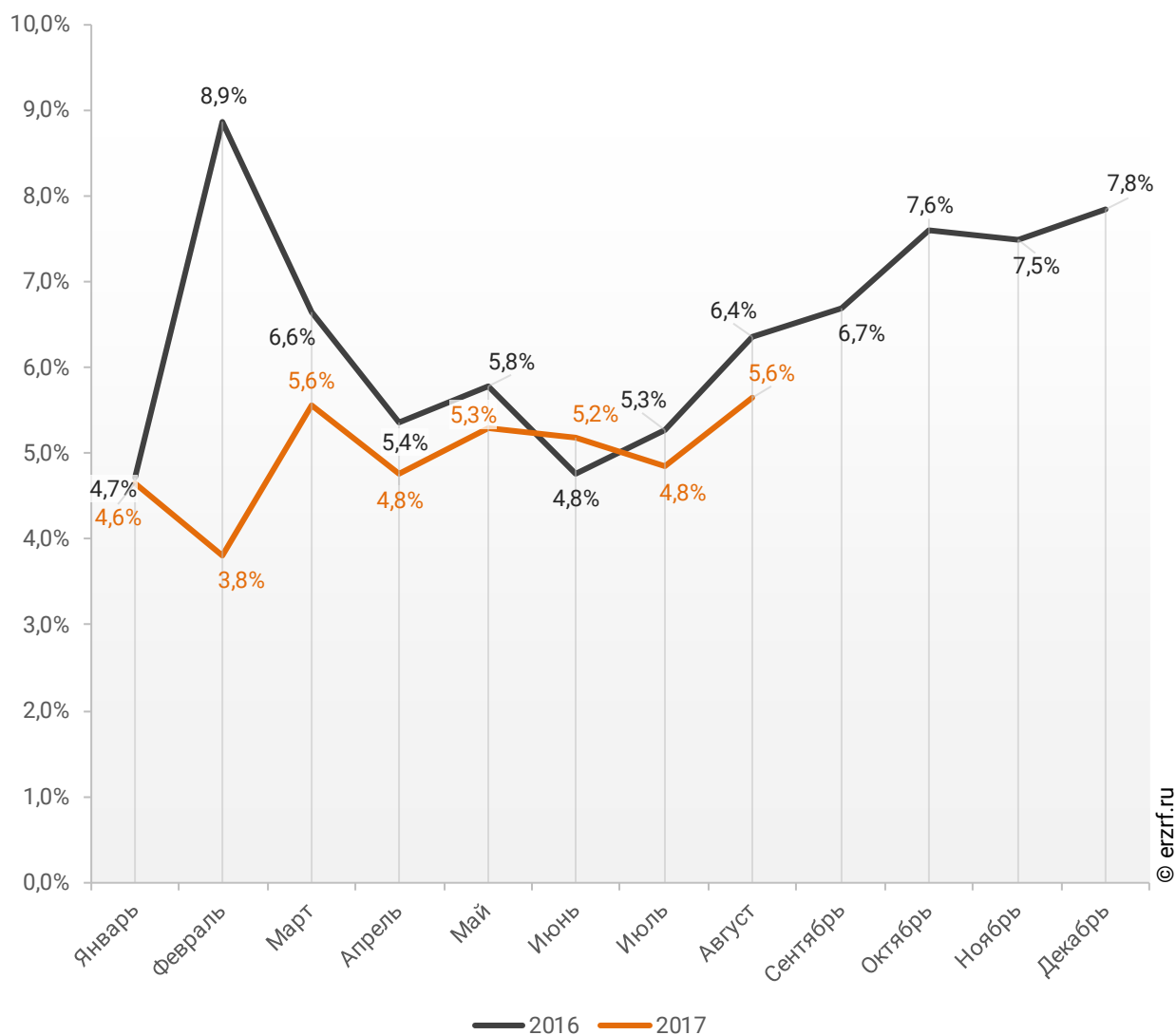
### График 13

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг.**



**График 14**

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

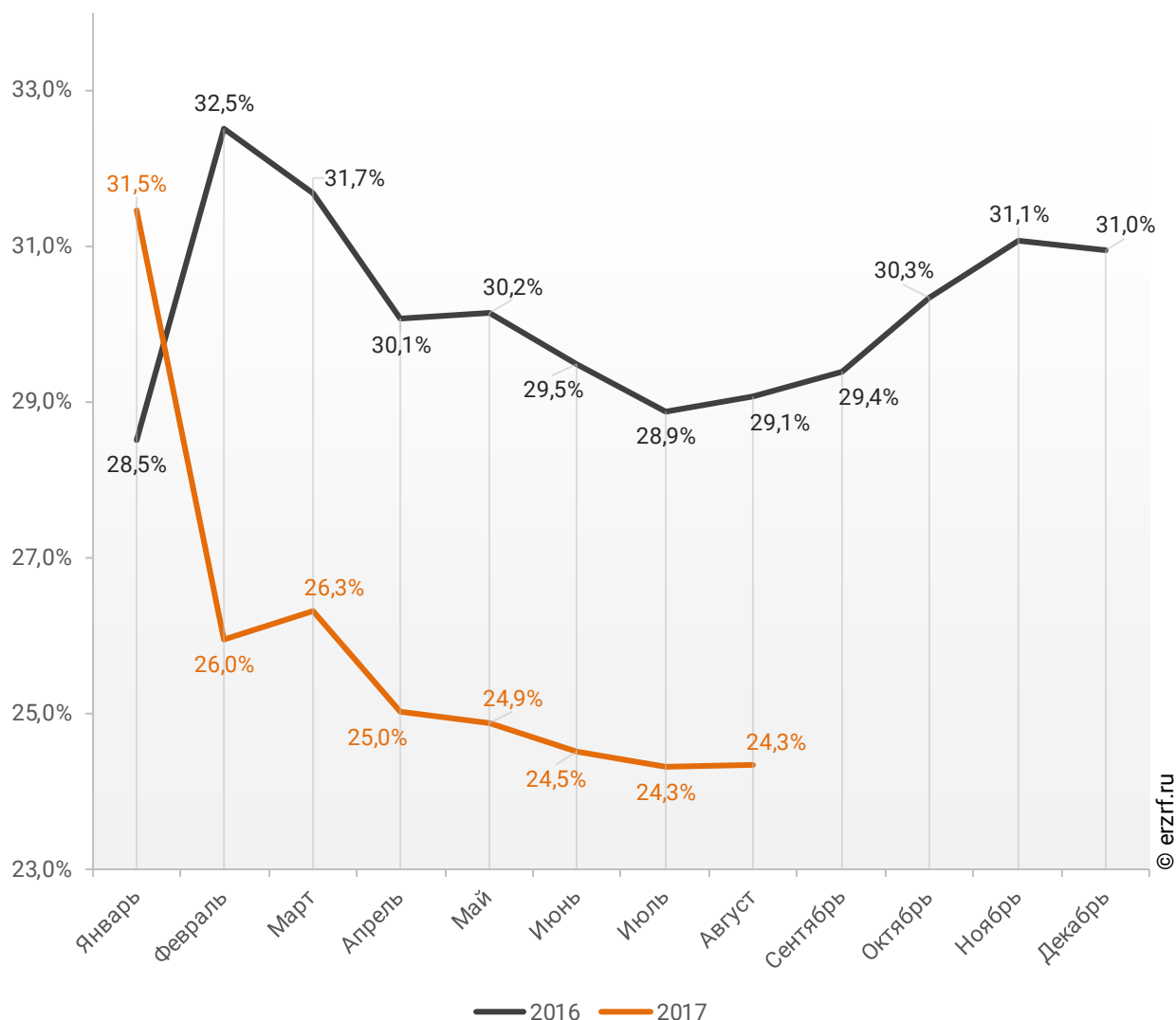


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2017 г., составила 24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (29,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг.**

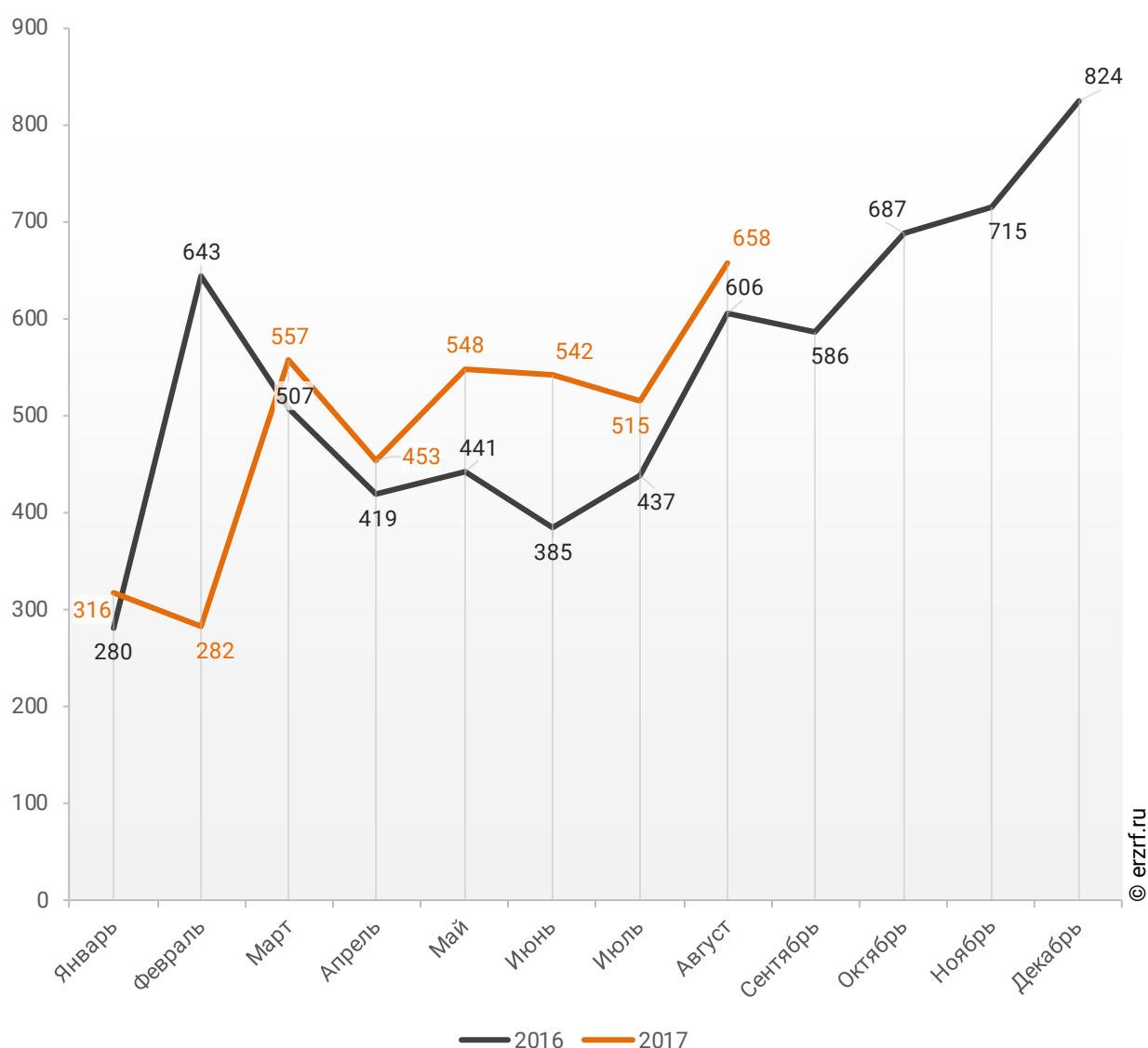


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в августе 2017 года, увеличился на 8,6% по сравнению с августом 2016 года (658 против 606 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,6% в августе 2017 года по сравнению с августом 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,4% (11,7 против 9,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,4% (2,7 против 2,0 млрд ₽ годом ранее) (График 17).

**График 17**

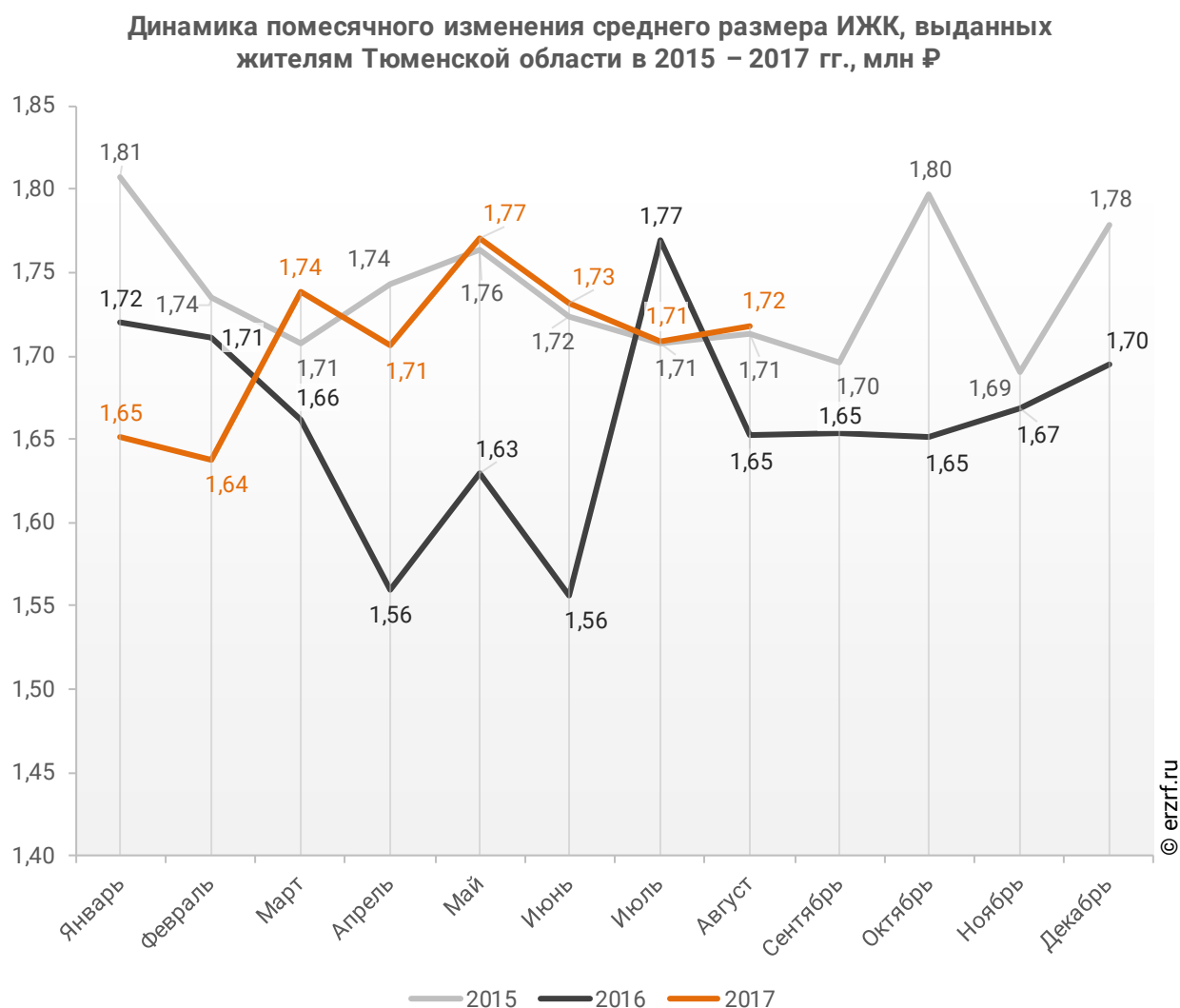

Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в августе составила 5,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,5%.

### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в августе 2017 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 1,72 млн ₽, что на 4,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,65 млн ₽), и на 0,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,71 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

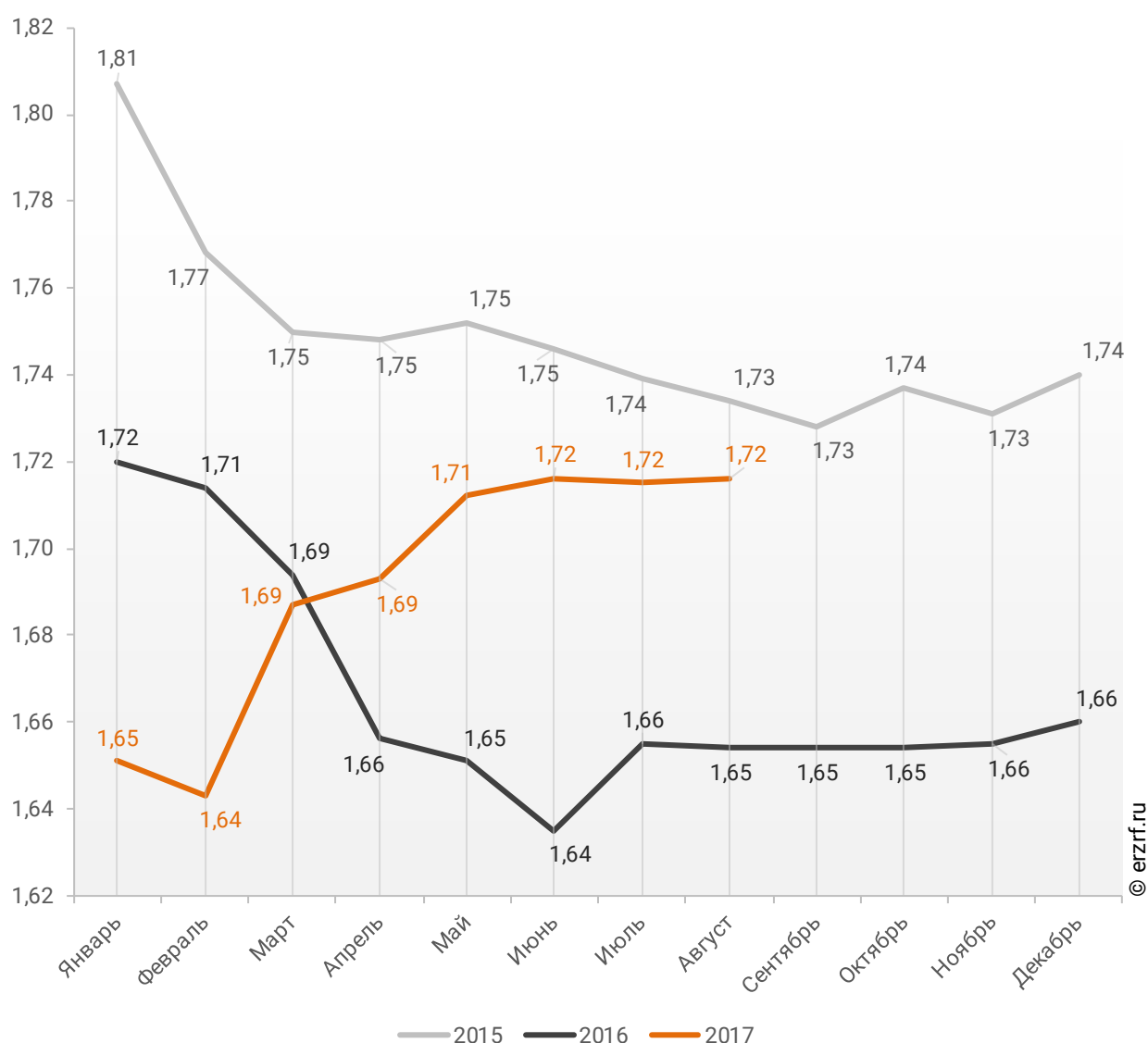


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 3,7% больше, чем в 2016 г. (1,65 млн ₽), и на 1,0% меньше соответствующего значения 2015 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

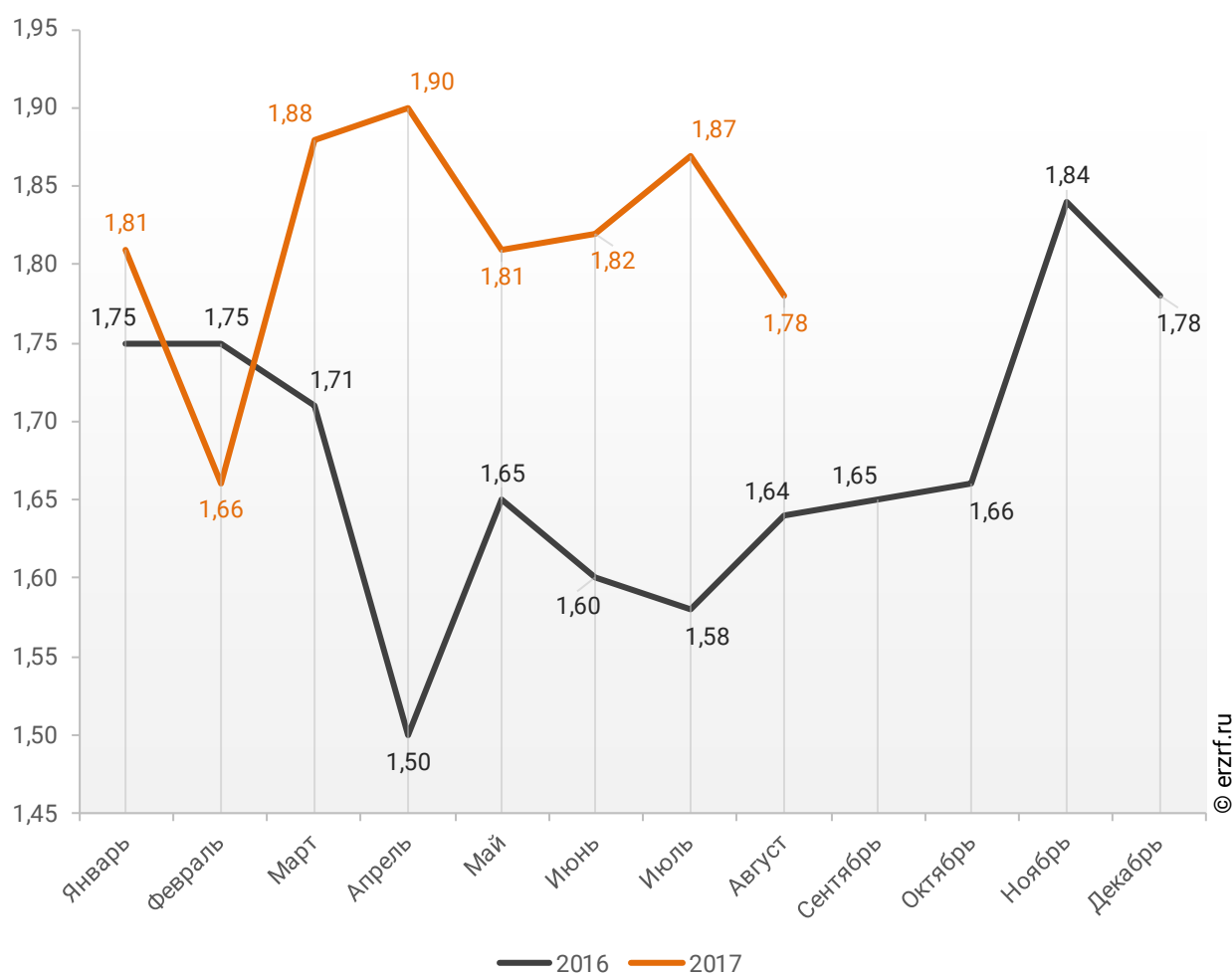


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в августе 2017 года увеличился на 8,5% по сравнению с августом 2016 года (1,78 против 1,64 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

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



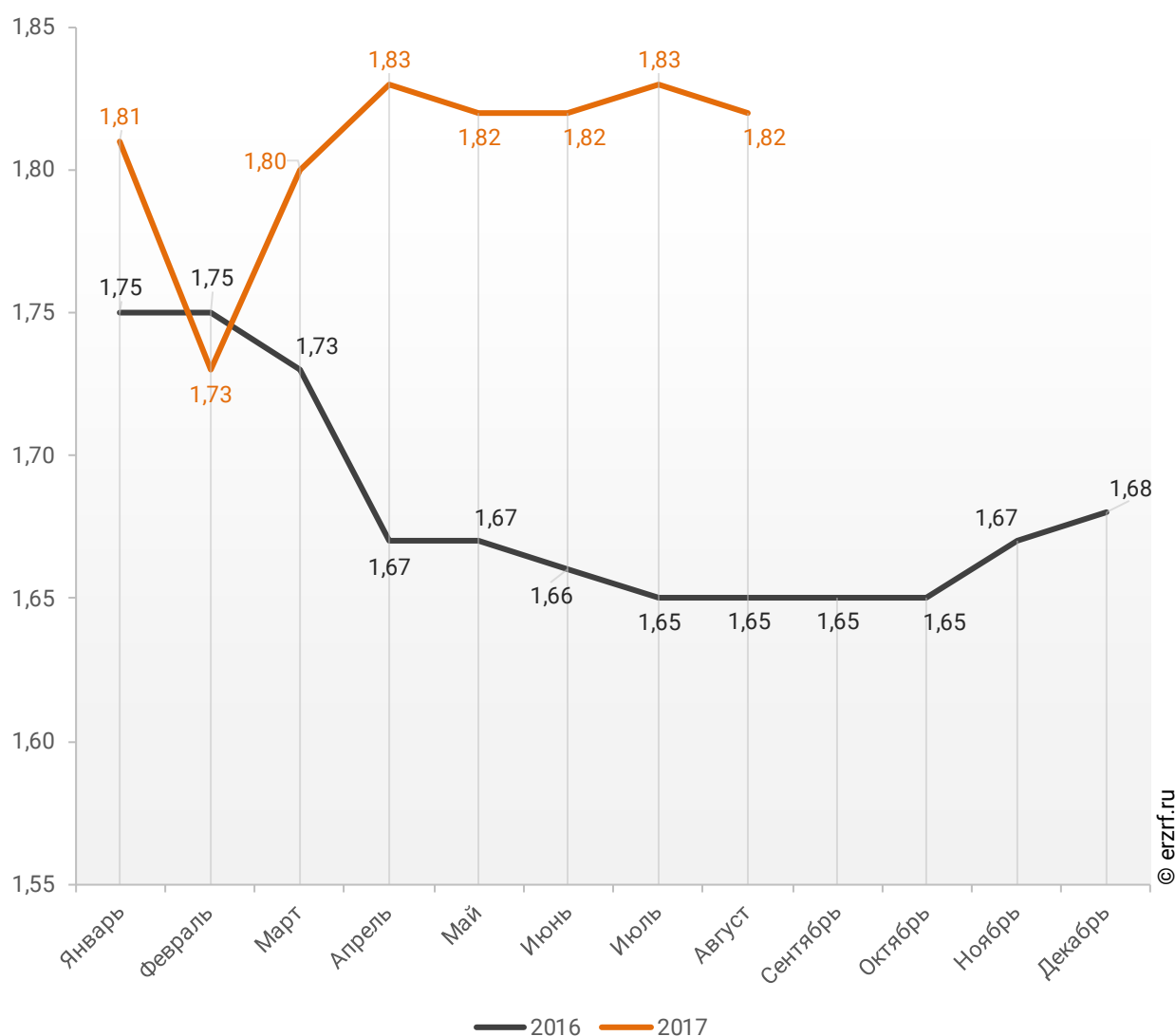


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 6,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 10,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

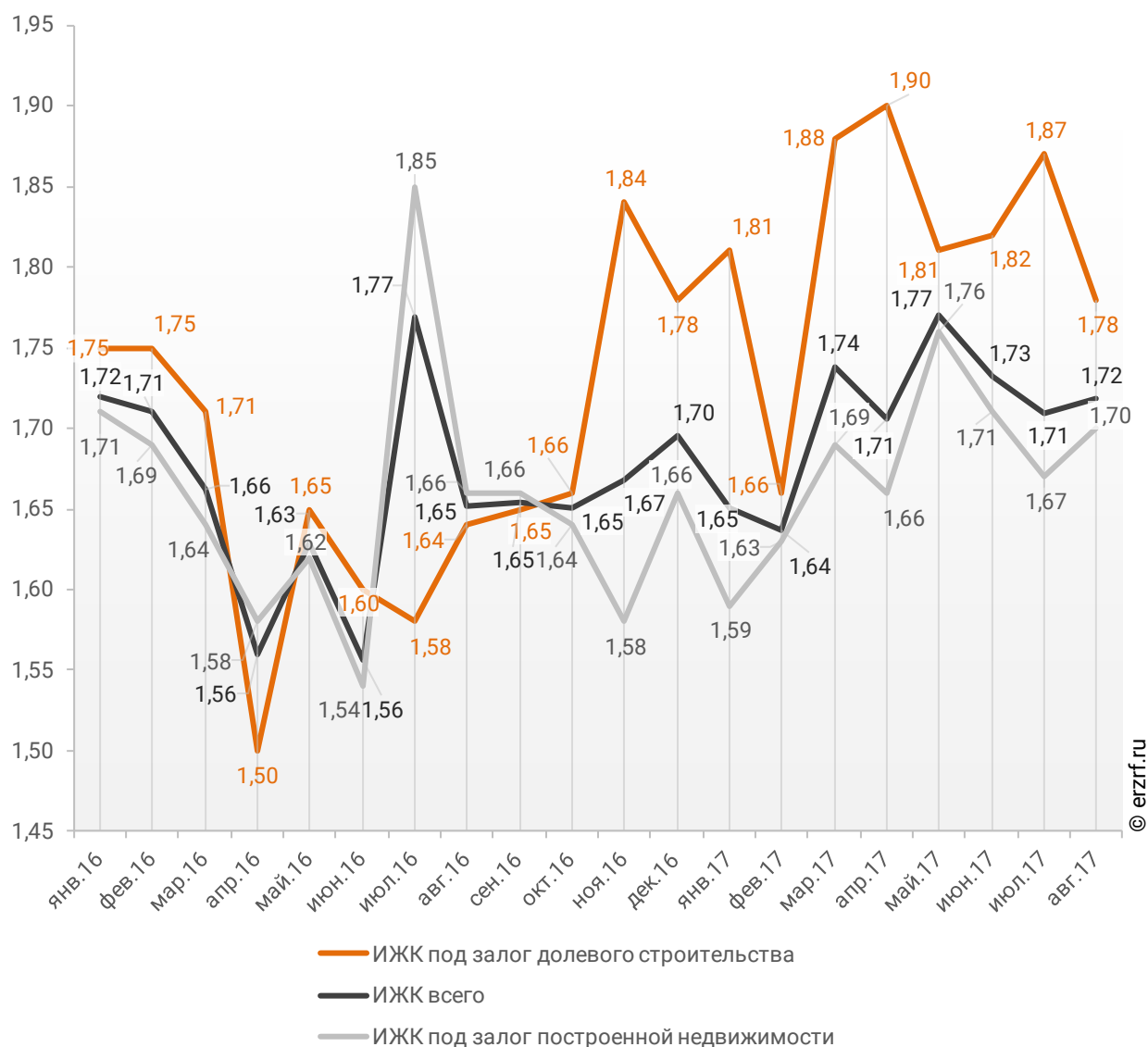
**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,4%, с 1,66 до 1,70 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тюменской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 22.

**График 22**
**Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тюменской области, млн ₽**


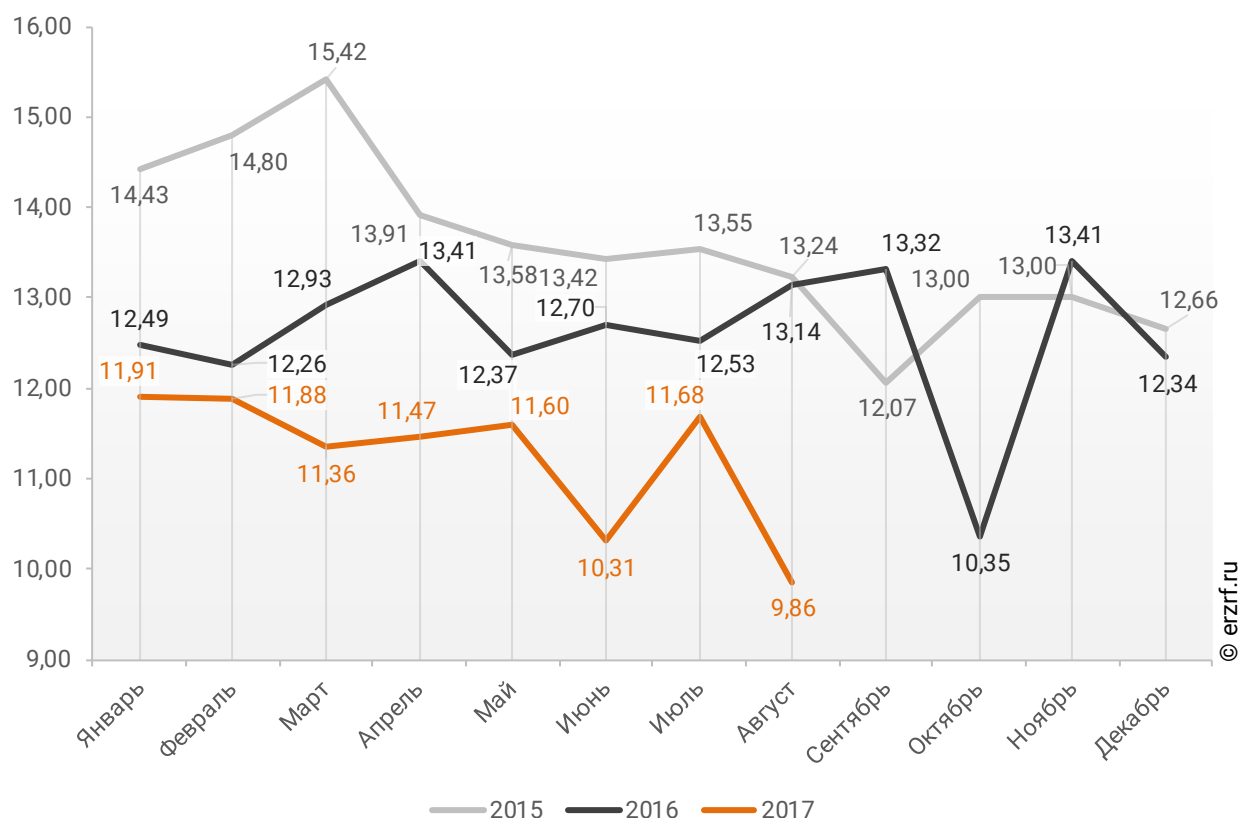
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2017 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 9,86%. По сравнению с таким же показателем августа 2016 года произошло снижение ставки на 3,28 п.п. (с 13,14 до 9,86%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области представлена на графике 23.

**График 23**

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

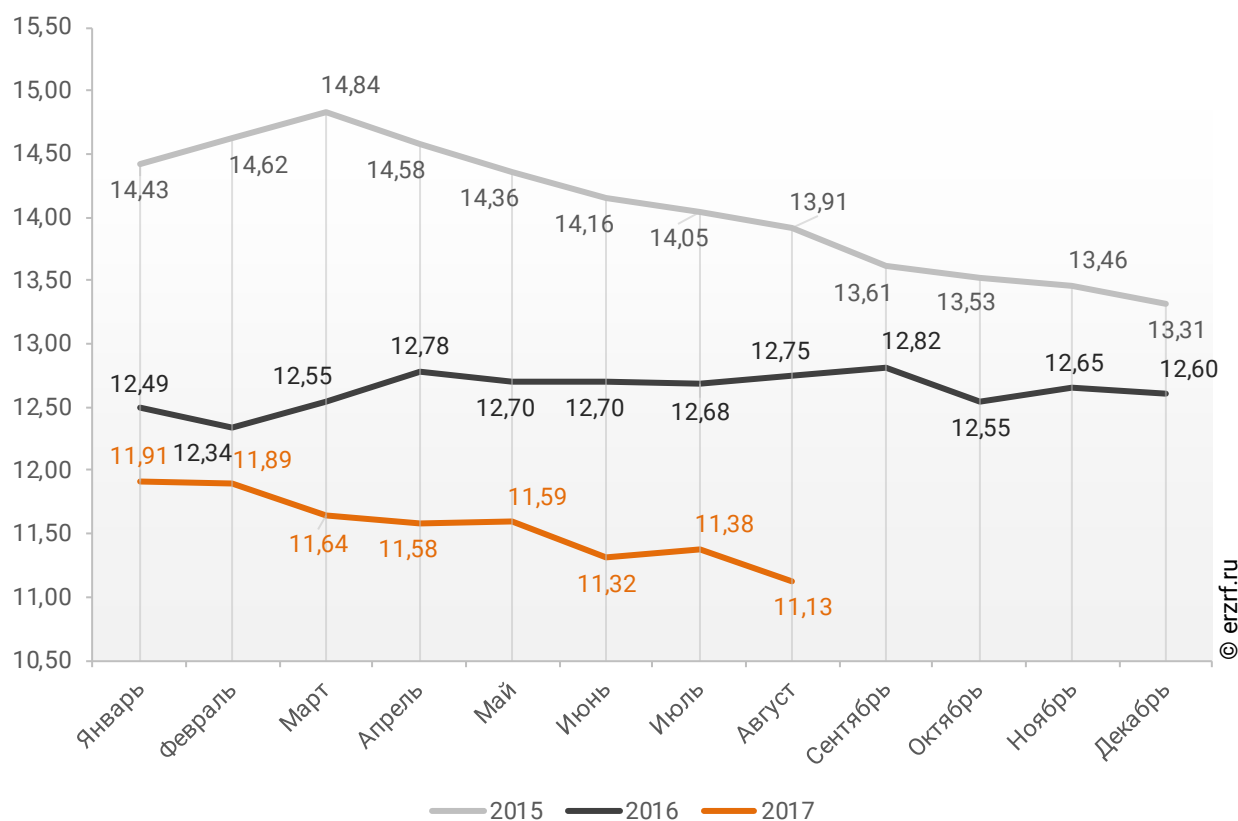


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 11,13%, что на 1,62 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,75%), и на 2,78 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**

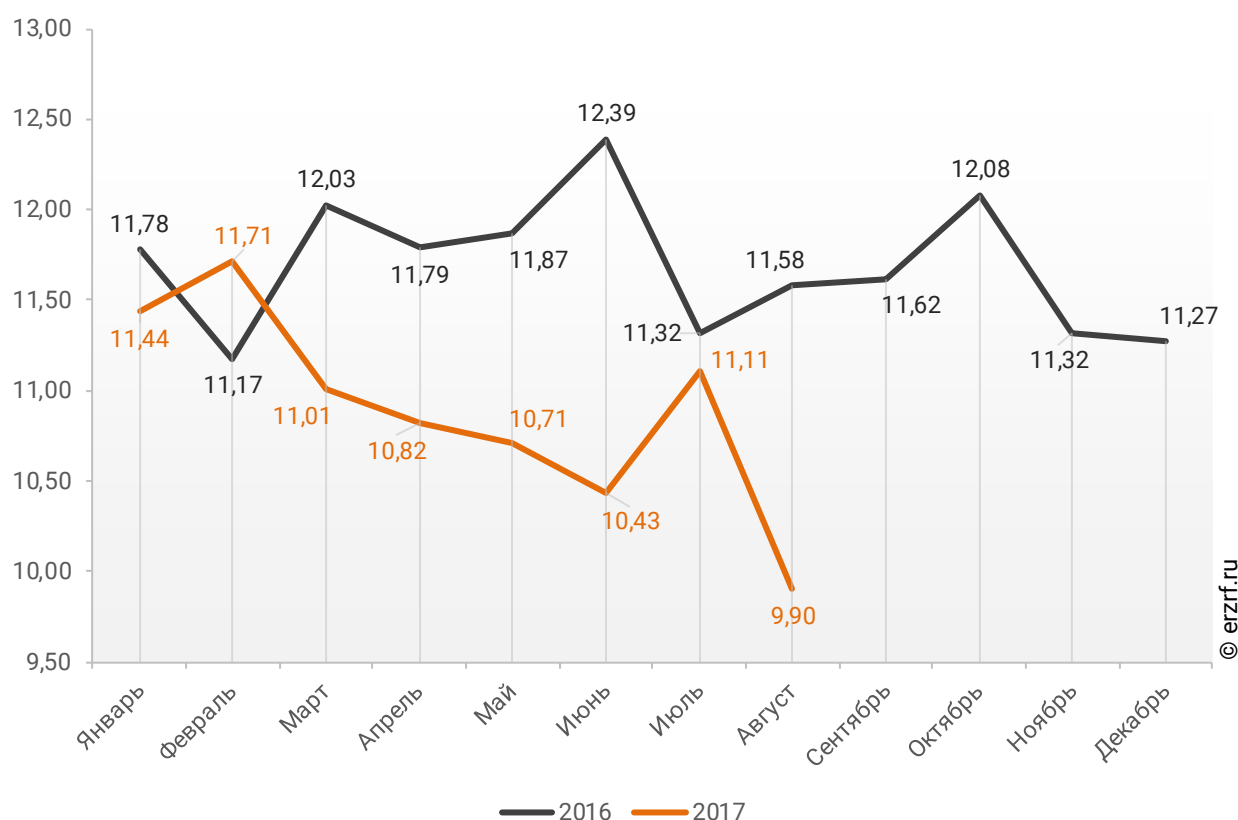


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в августе 2017 года, составила 9,90%, что на 1,68 п.п. меньше аналогичного значения за август 2016 года (11,58%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тюменской области представлена на графике 25.

**График 25**

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

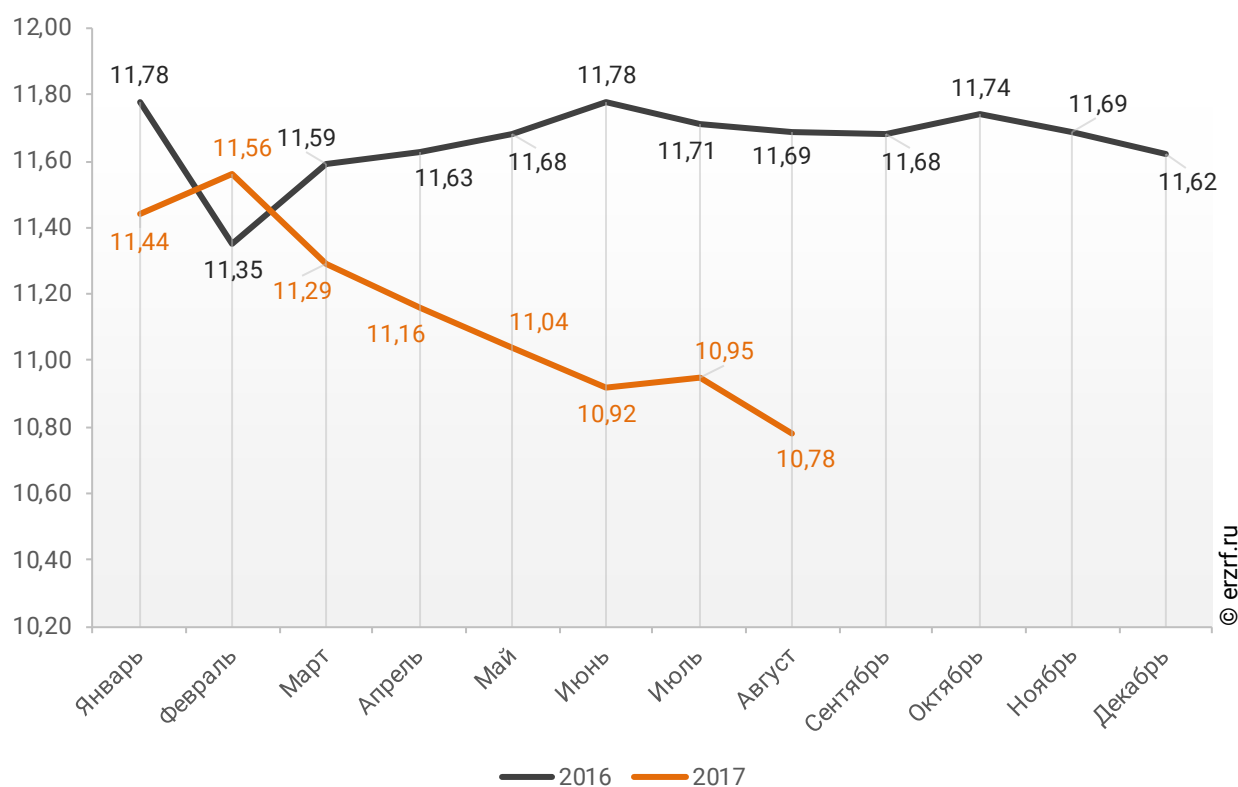


По данным Банка России за 8 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 10,78% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 26.

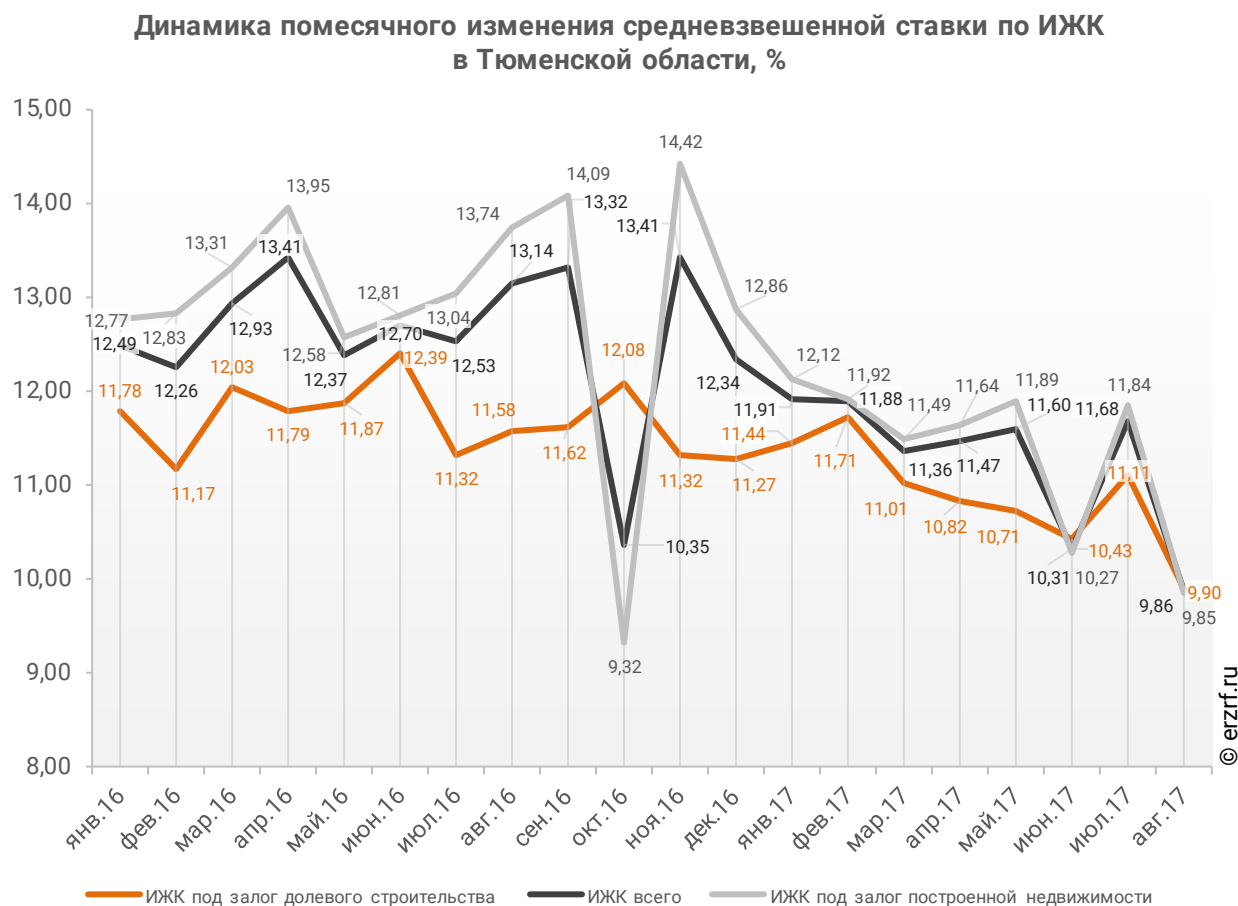
**График 26**

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



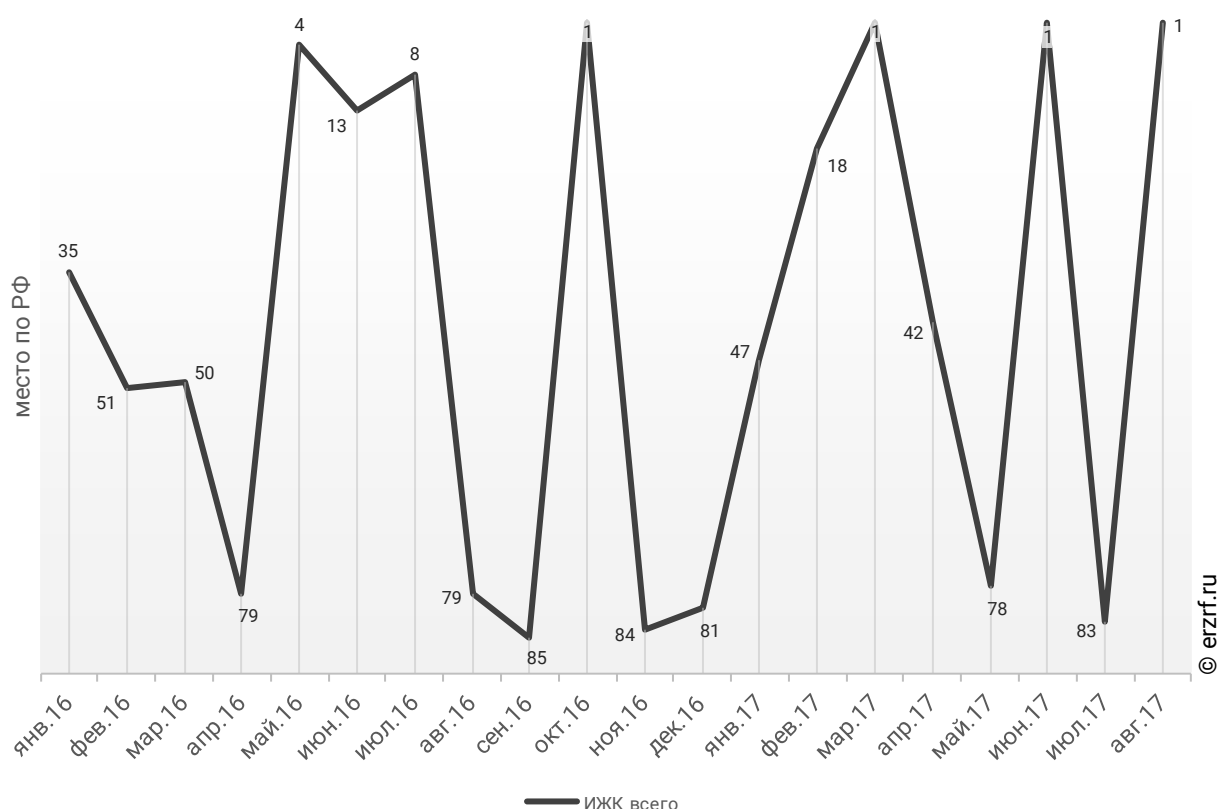
Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в августе 2017 года составила 9,85%, что на 3,89 п.п. меньше значения за август 2016 года (13,74%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тюменской области, представлено на графике 27.

**График 27**


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

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 28.

**График 28**
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК**




## 11. Реальные доходы жителей Тюменской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тюменской области в июле 2017 года выросли на 3,5% (График 29).

**График 29**



По данным Росстата за 7 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тюменской области 3 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2017 года в Тюменской области рост реальных доходов населения составил 1,4%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тюменской области (официальная статистика Росреестра)

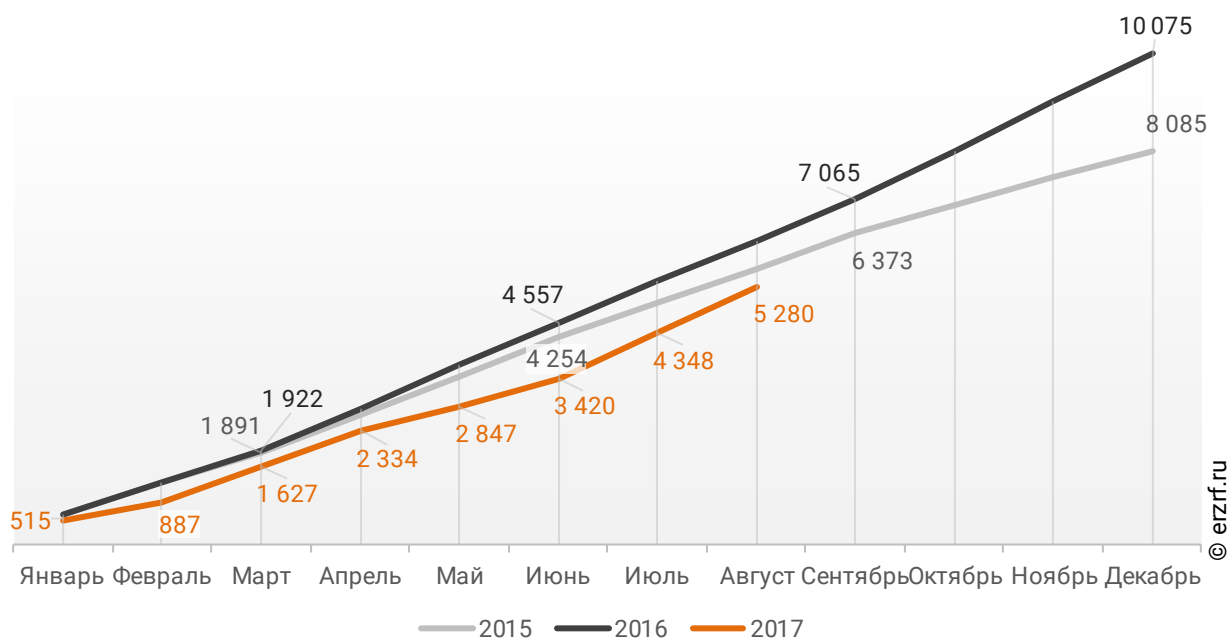
По данным Росреестра за 8 месяцев 2017 года в Тюменской области зарегистрировано 5 280 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 15% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 6 200 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 7% (тогда было зарегистрировано около 5 700 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 30.

**График 30**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ  
в Тюменской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



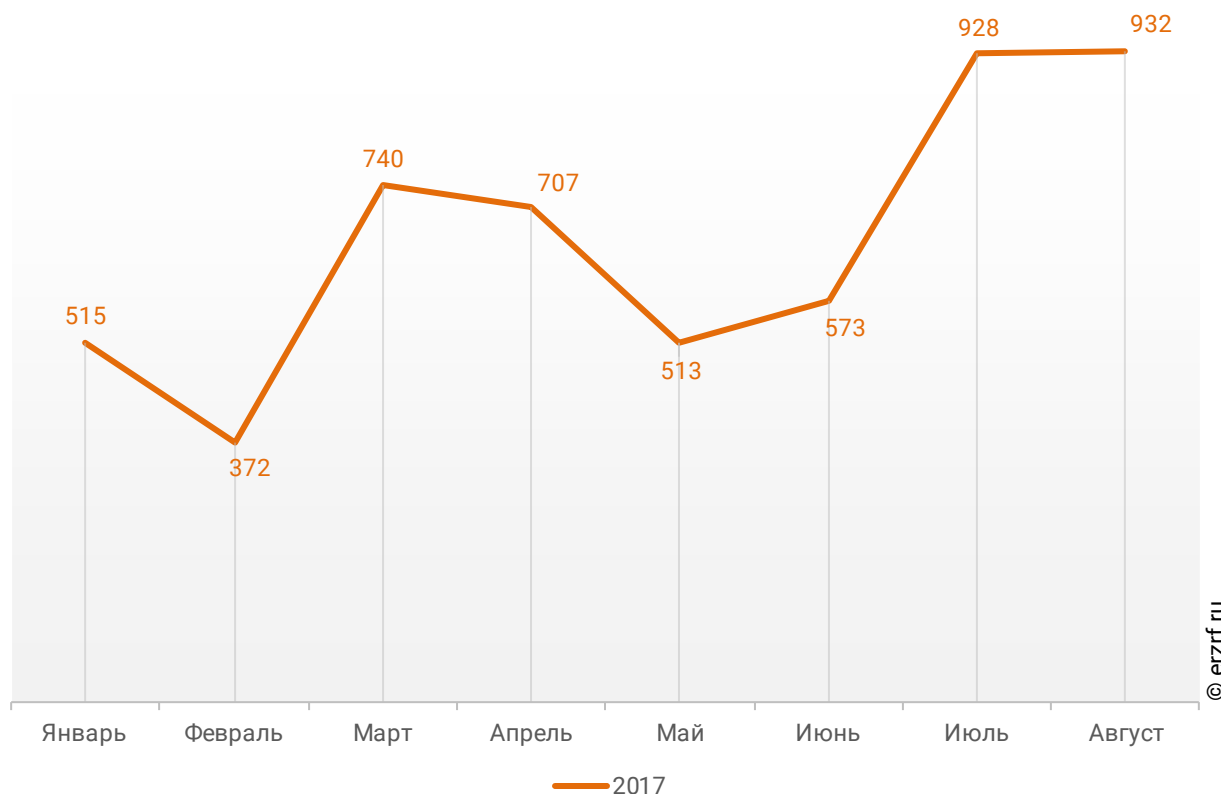
В августе 2017 года в Тюменской области зарегистрировано 932 ДДУ.

Это на 0,4% больше, чем в июле (928 ДДУ), и на 62,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 573 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тюменской области в 2017 г. представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ  
в Тюменской области по месяцам в 2017 г.**



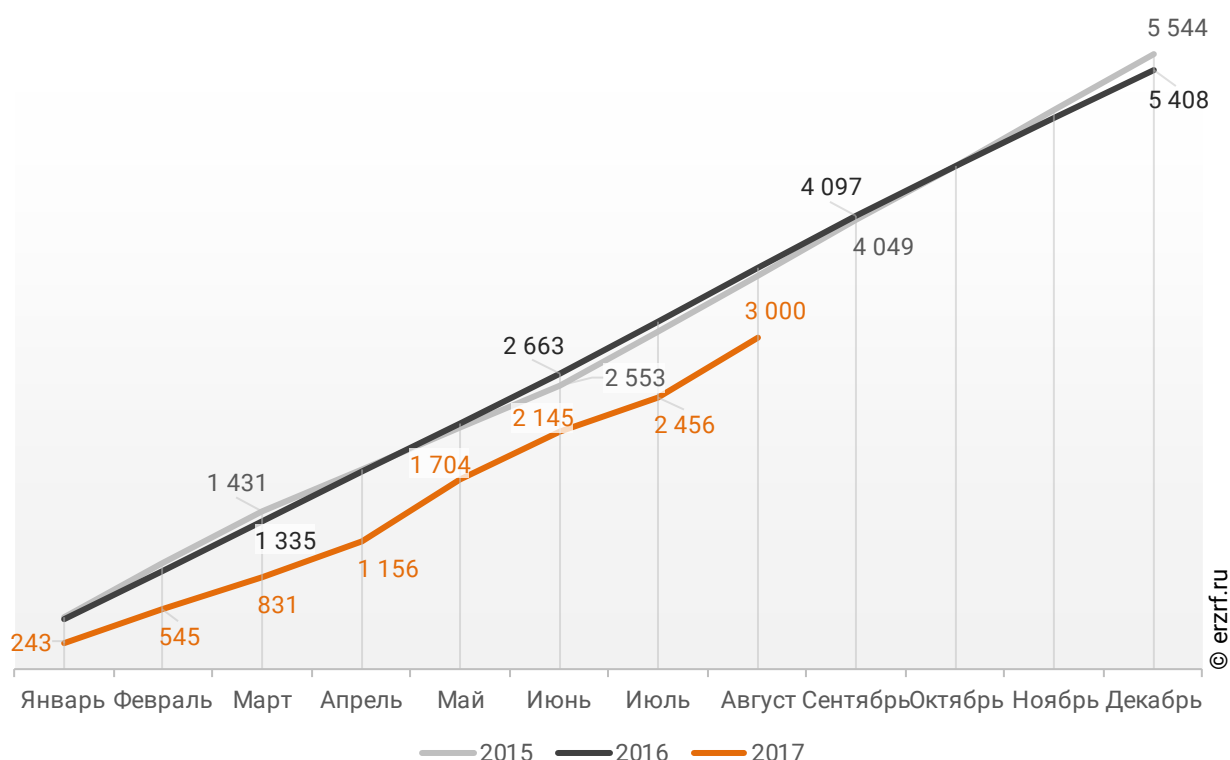
Кроме того, за 8 месяцев 2017 года в Тюменской области зарегистрировано 3 000 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 17% меньше показателя 2016 года (около 3 620 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 16% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 3 550).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



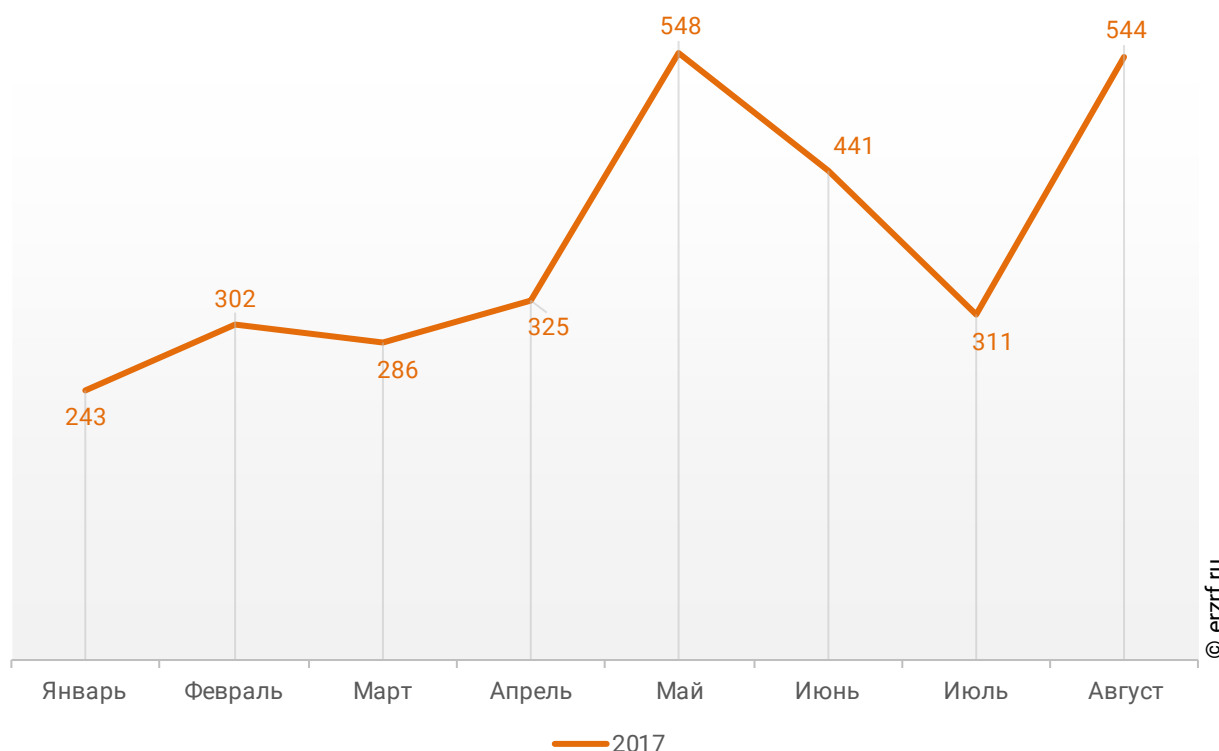
В августе 2017 года в Тюменской области зарегистрировано 544 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 74,9% больше, чем в июле (311 договоров уступки), и на 23,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 441 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области в 2017 г. представлена на графике 33.

**График 33**

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тюменской области по месяцам в 2017 г.



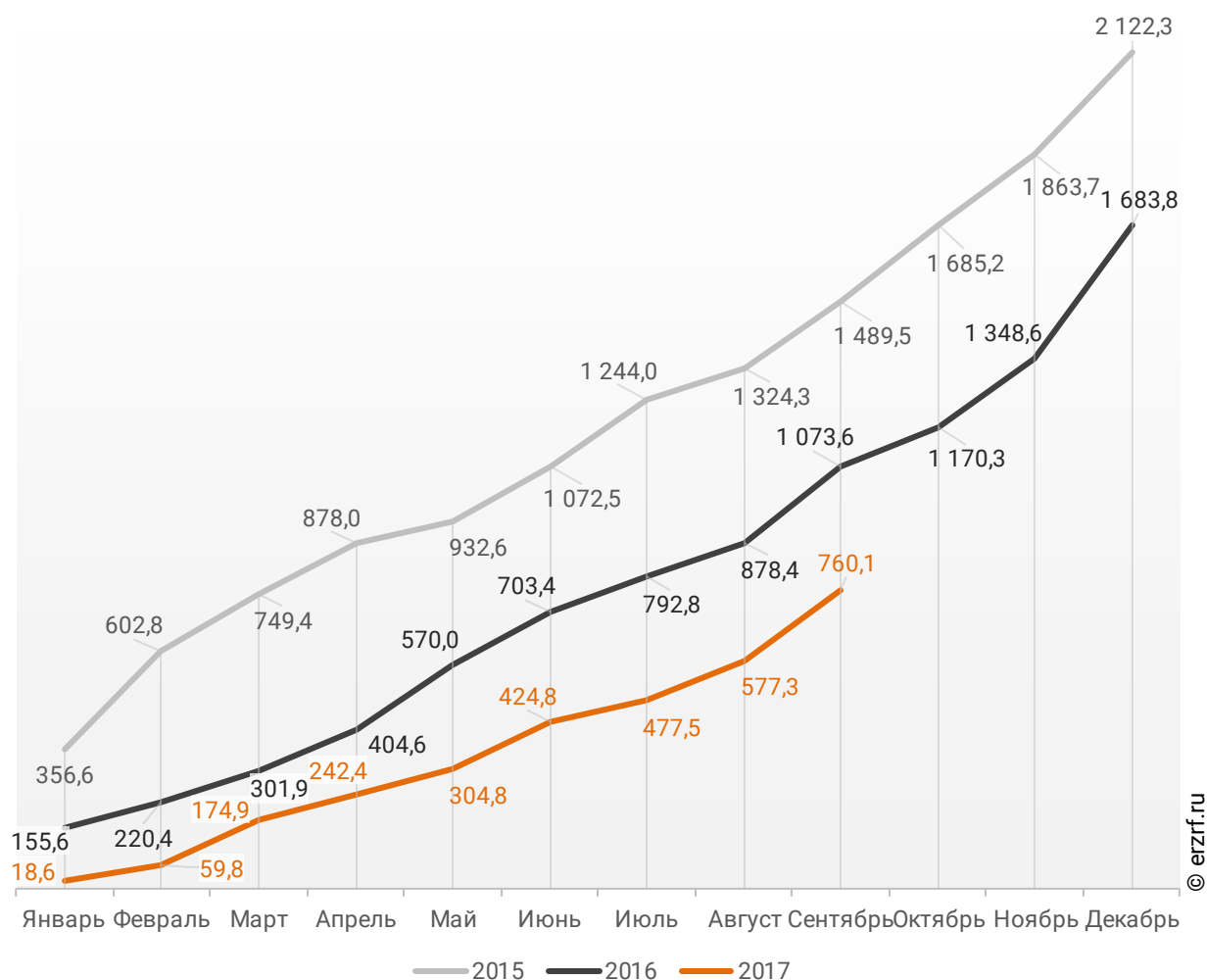
\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 29,2% графика ввода жилья в Тюменской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 49,0% по отношению к 2015 г. (График 34).

**График 34**

**Ввод жилья в Тюменской области**  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

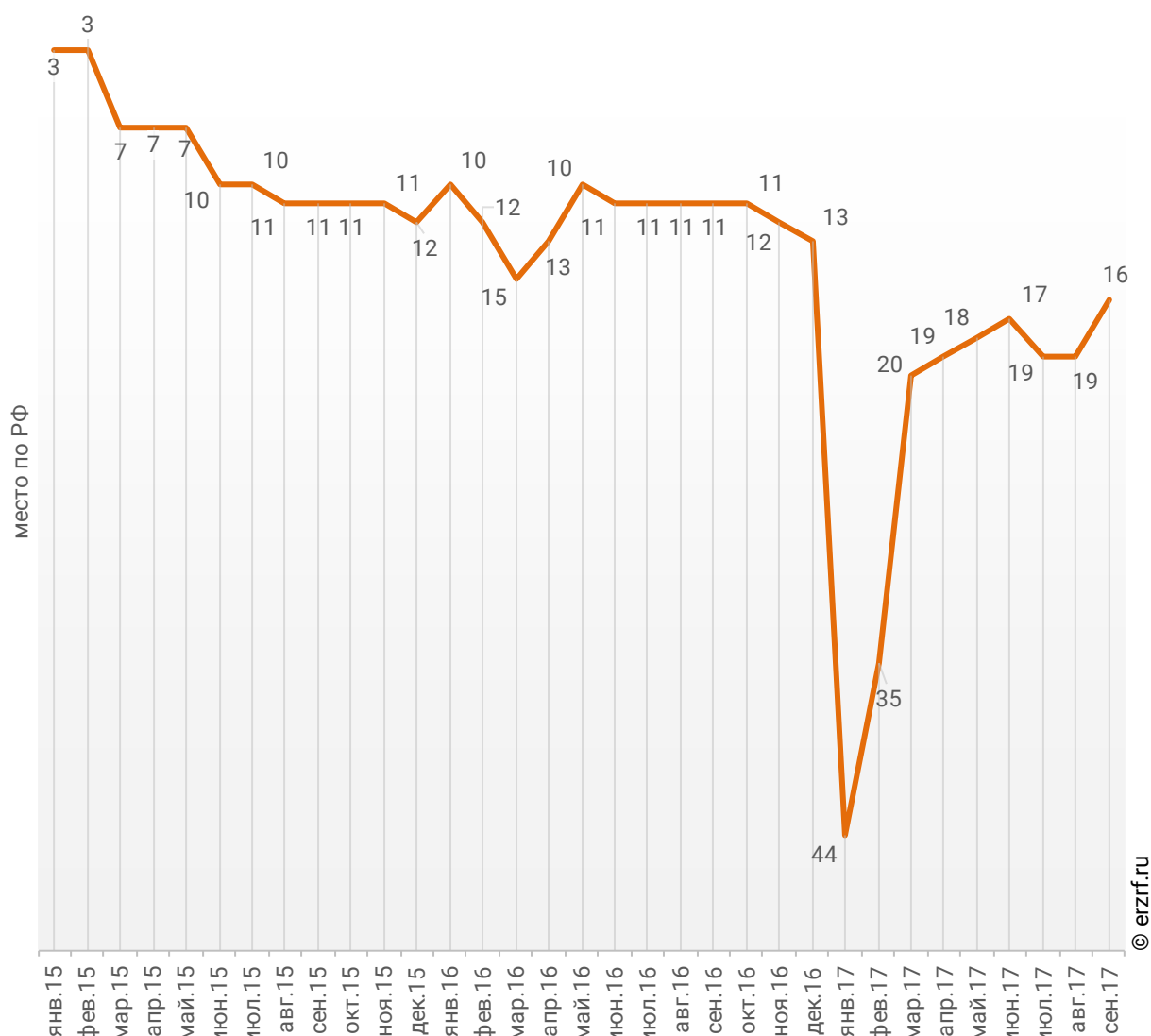


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 35.

**График 35**

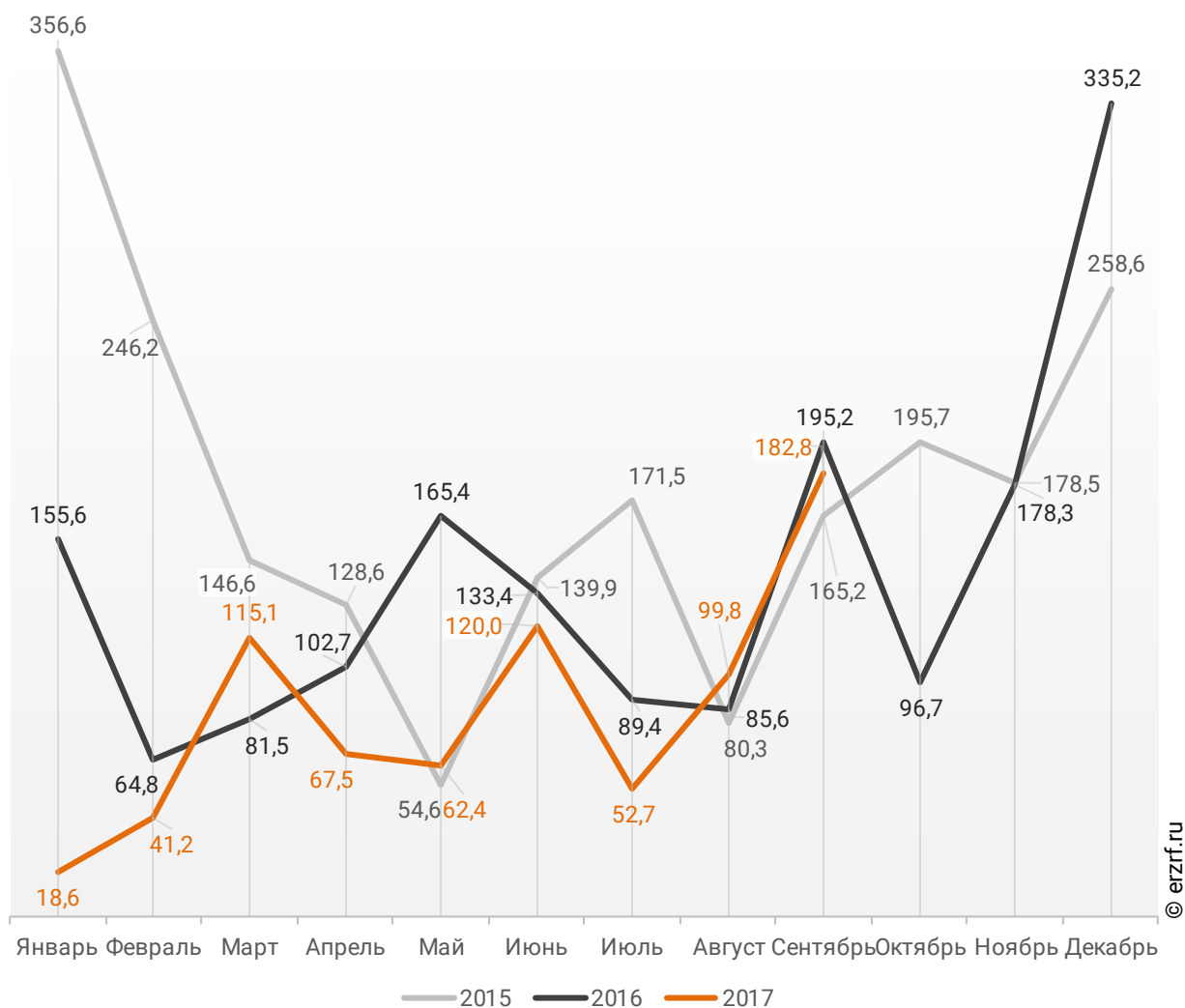
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью  
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



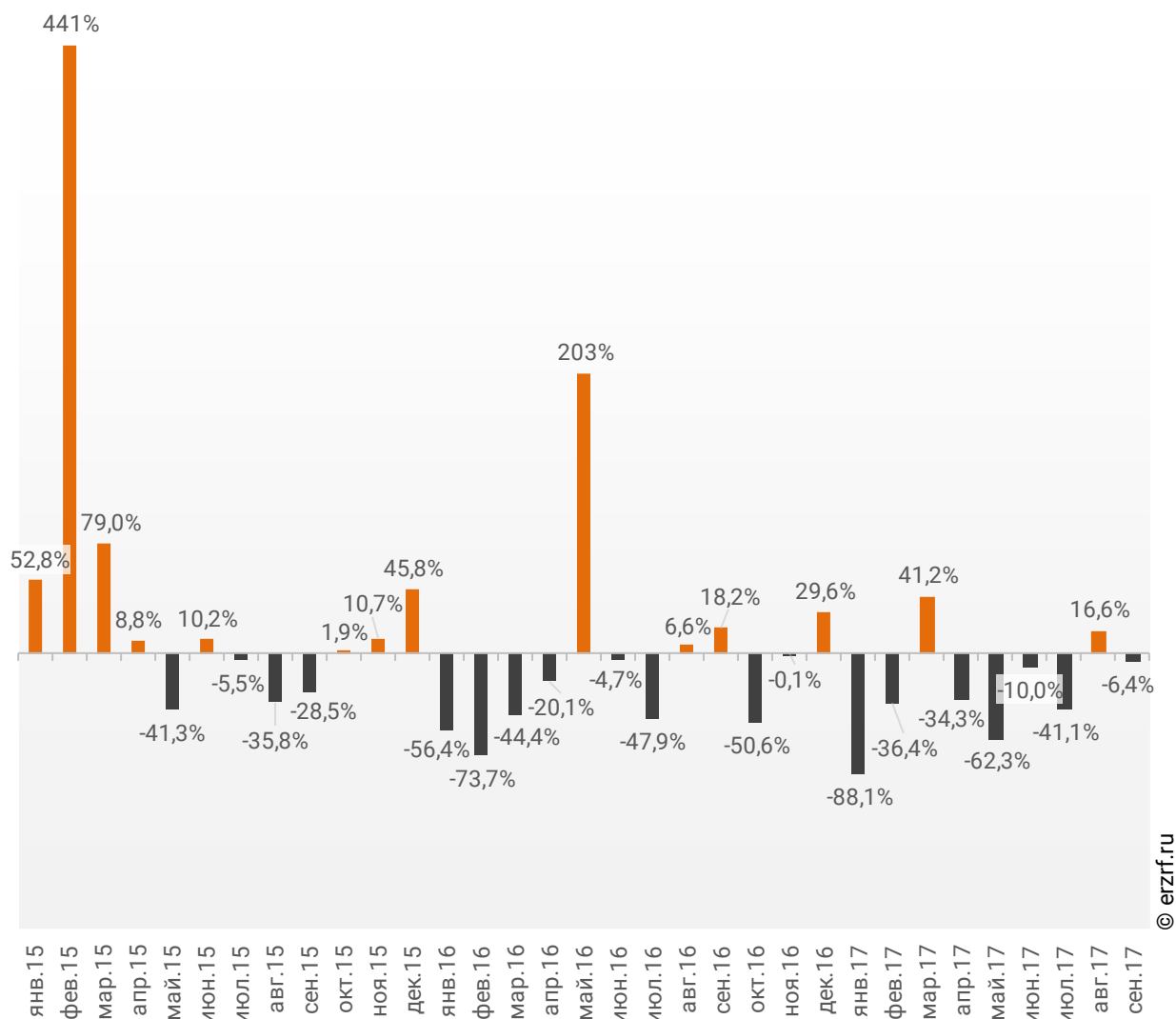
В сентябре 2017 года в Тюменской области введено 182,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,4% или на 12,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 36).

**График 36**

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





**График 37**
**Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**


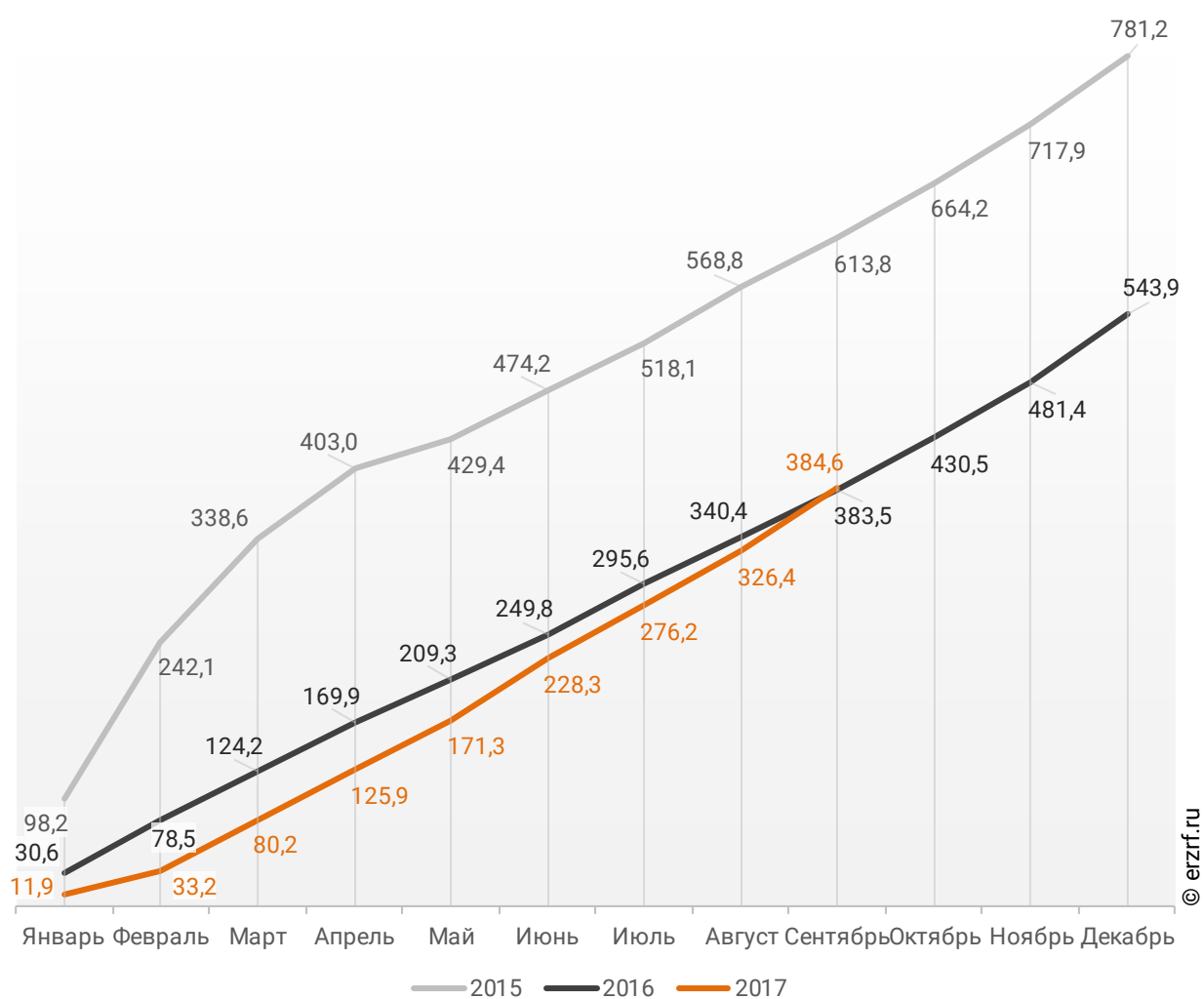
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Тюменской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 37,3% по отношению к 2015 г. (График 38).

**График 38**

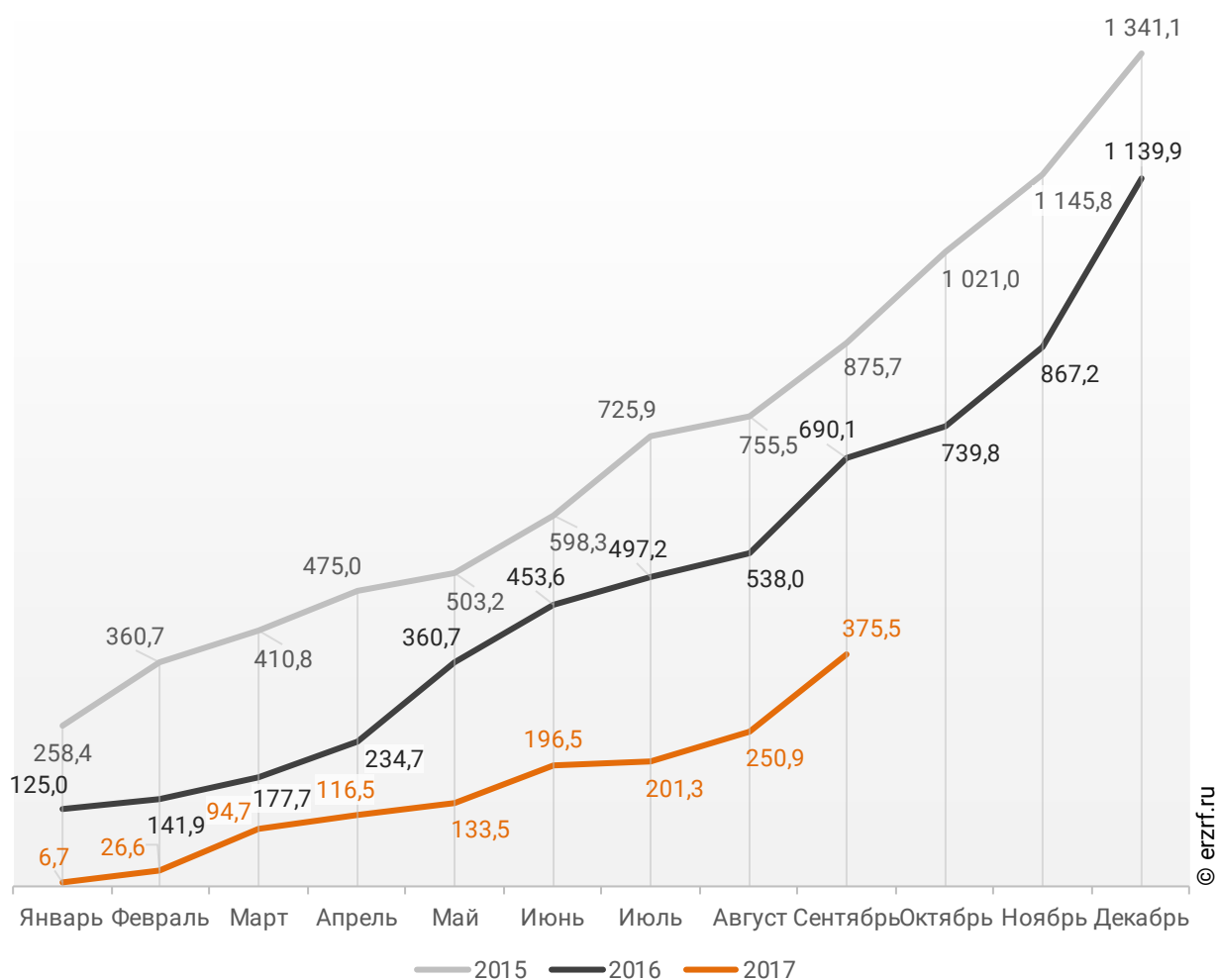
**Ввод жилья населением в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 45,6% к уровню 2016 г. и снижение на 57,1% к 2015 г. (График 39).

**График 39**

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

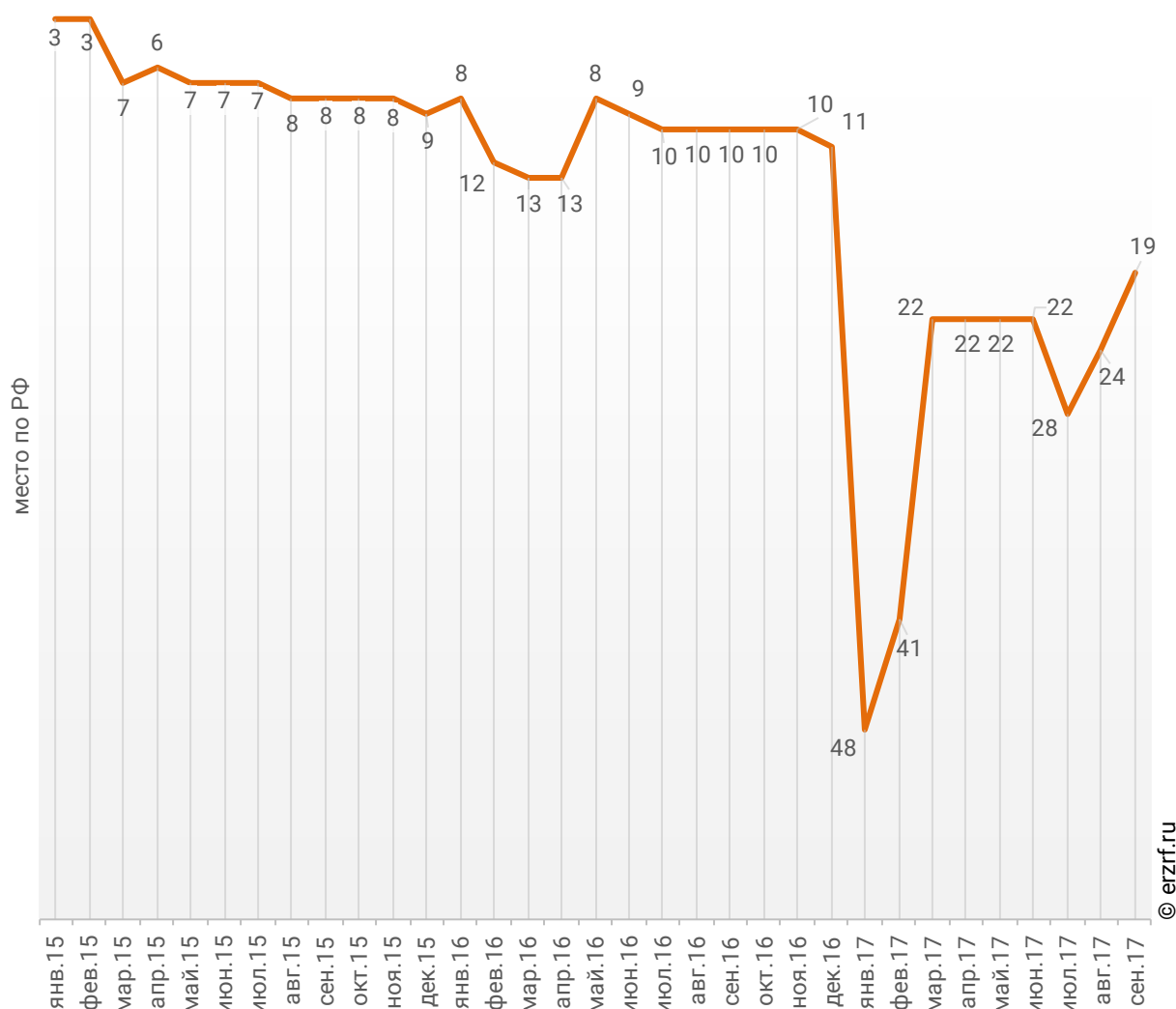


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Тюменская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 85-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 40.

**График 40**

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

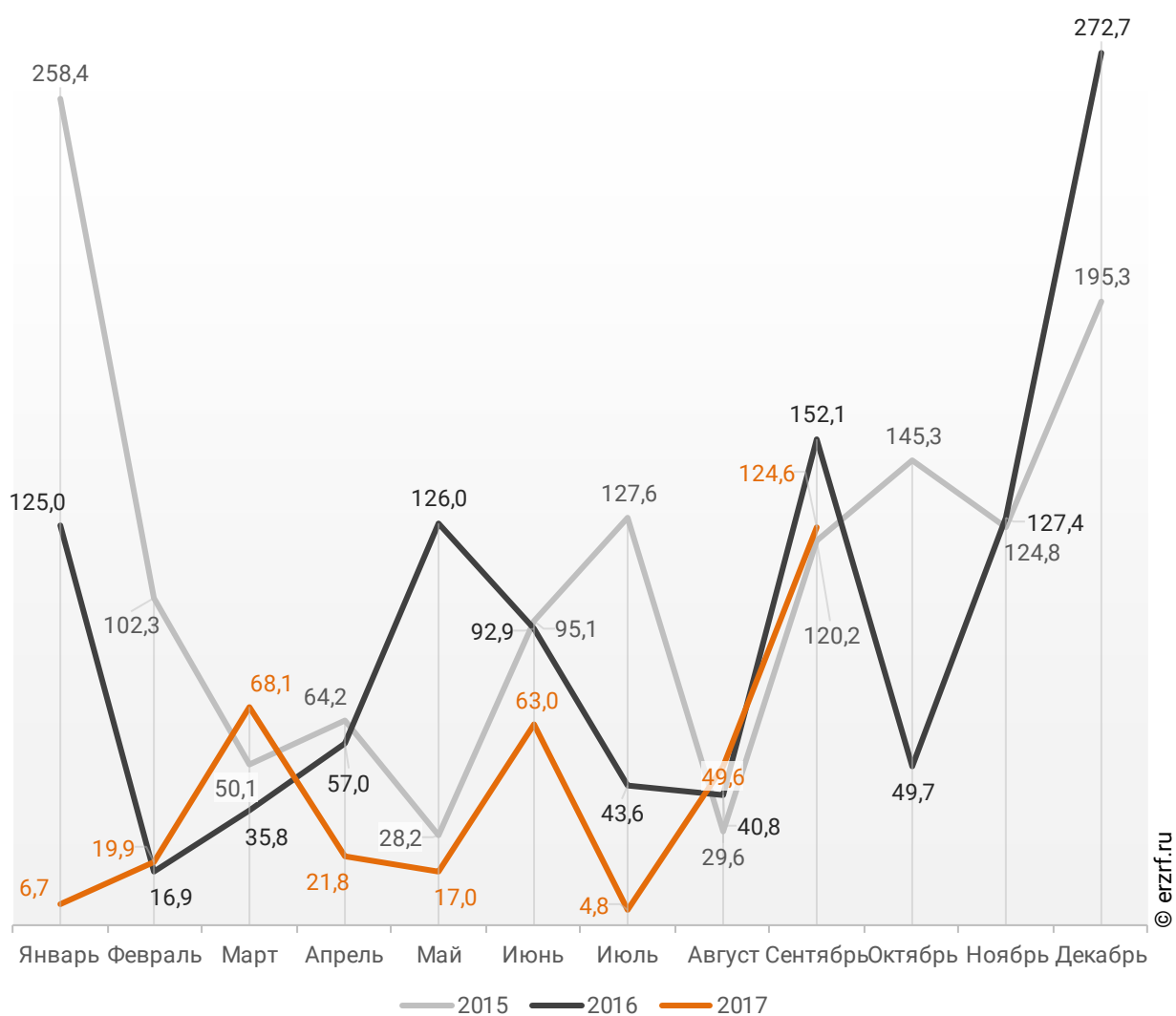


© erzrf.ru

В сентябре 2017 года в Тюменской области застройщиками введено 124,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 18,1% или на 27,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 41).

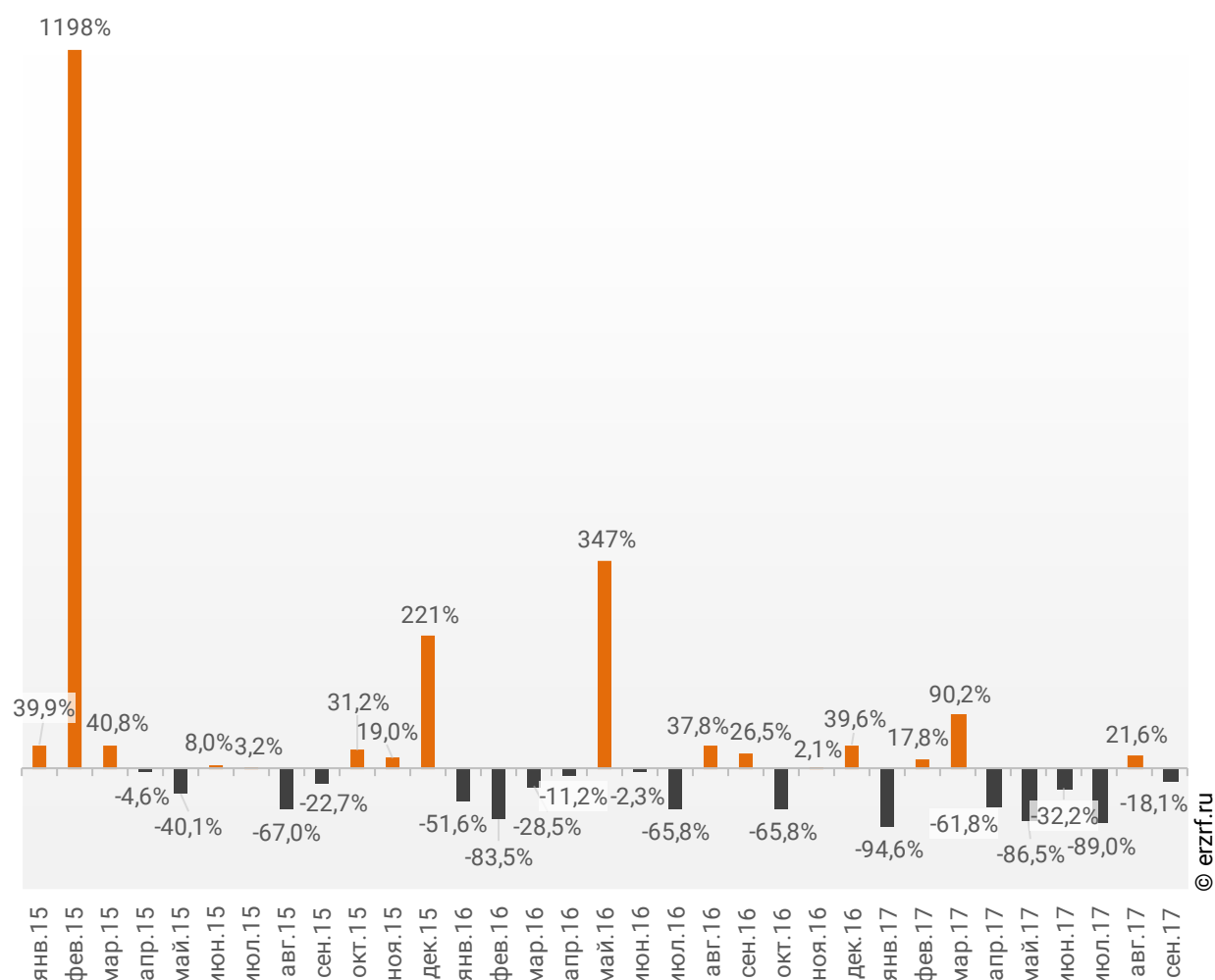
**График 41**

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



**График 42**

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

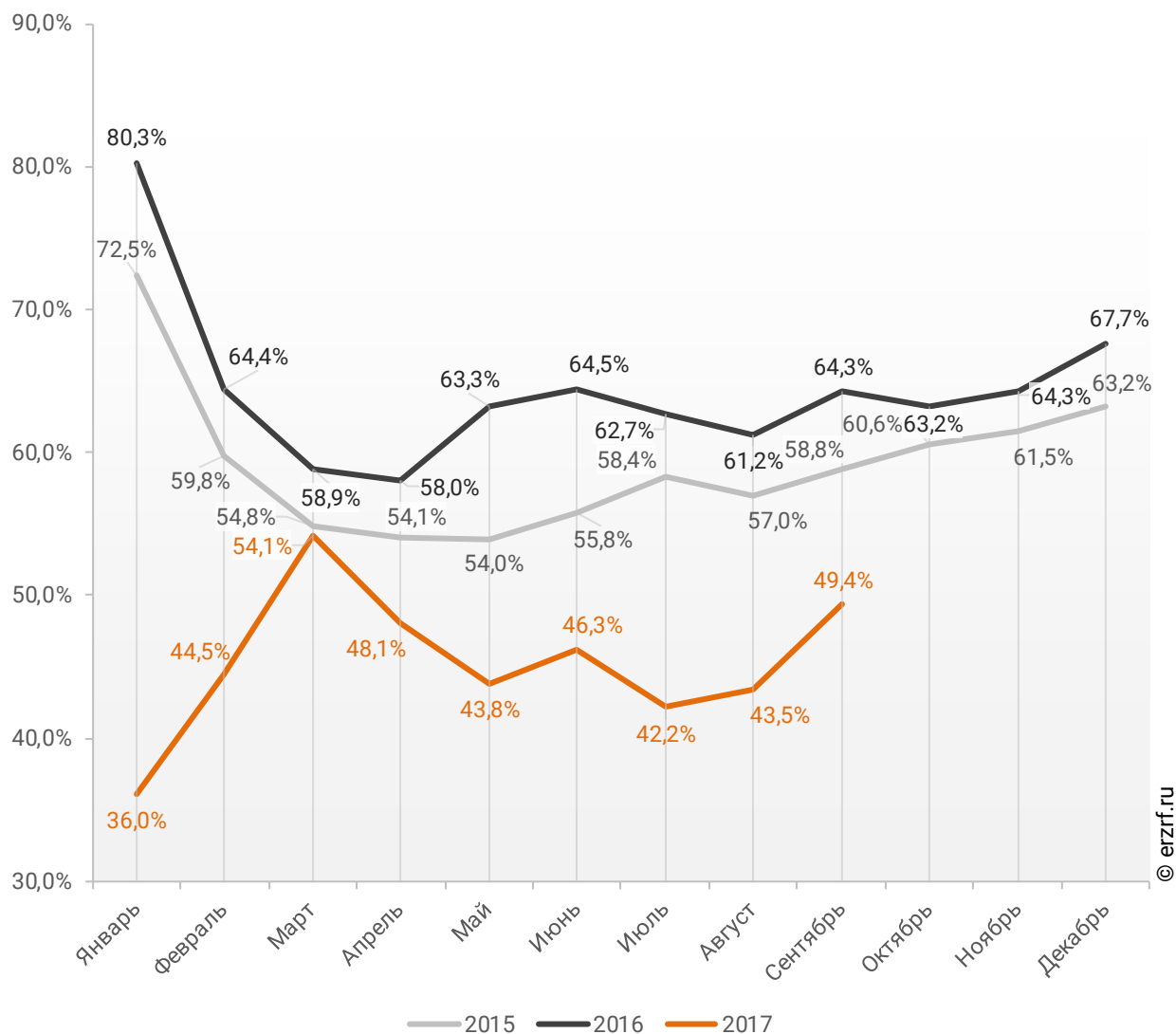


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Тюменская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 49,4% против 64,3% за этот же период 2016 г. и 58,8% – за этот же период 2015 г.

**График 43**

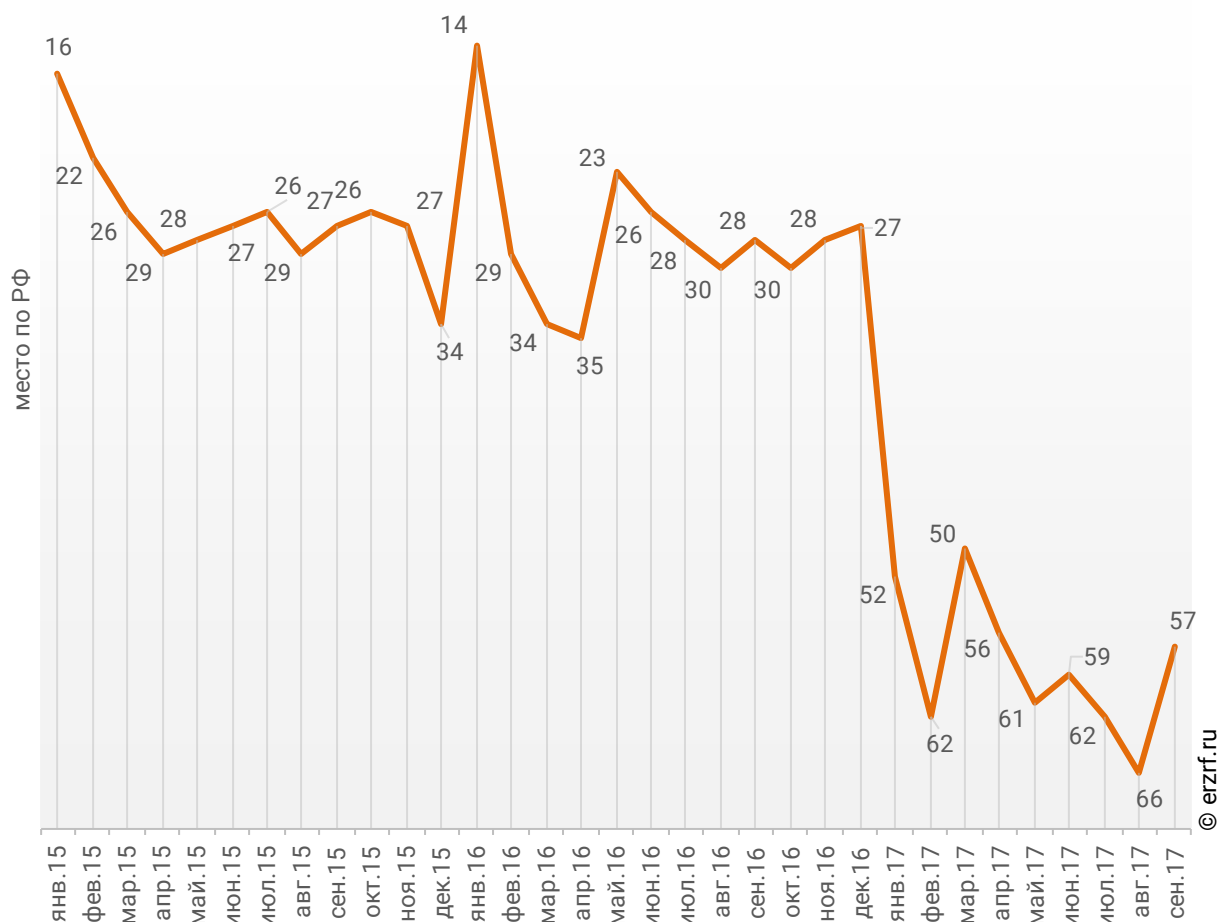
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Тюменская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 44

**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**



В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 68,2%, что на 9,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тюменская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

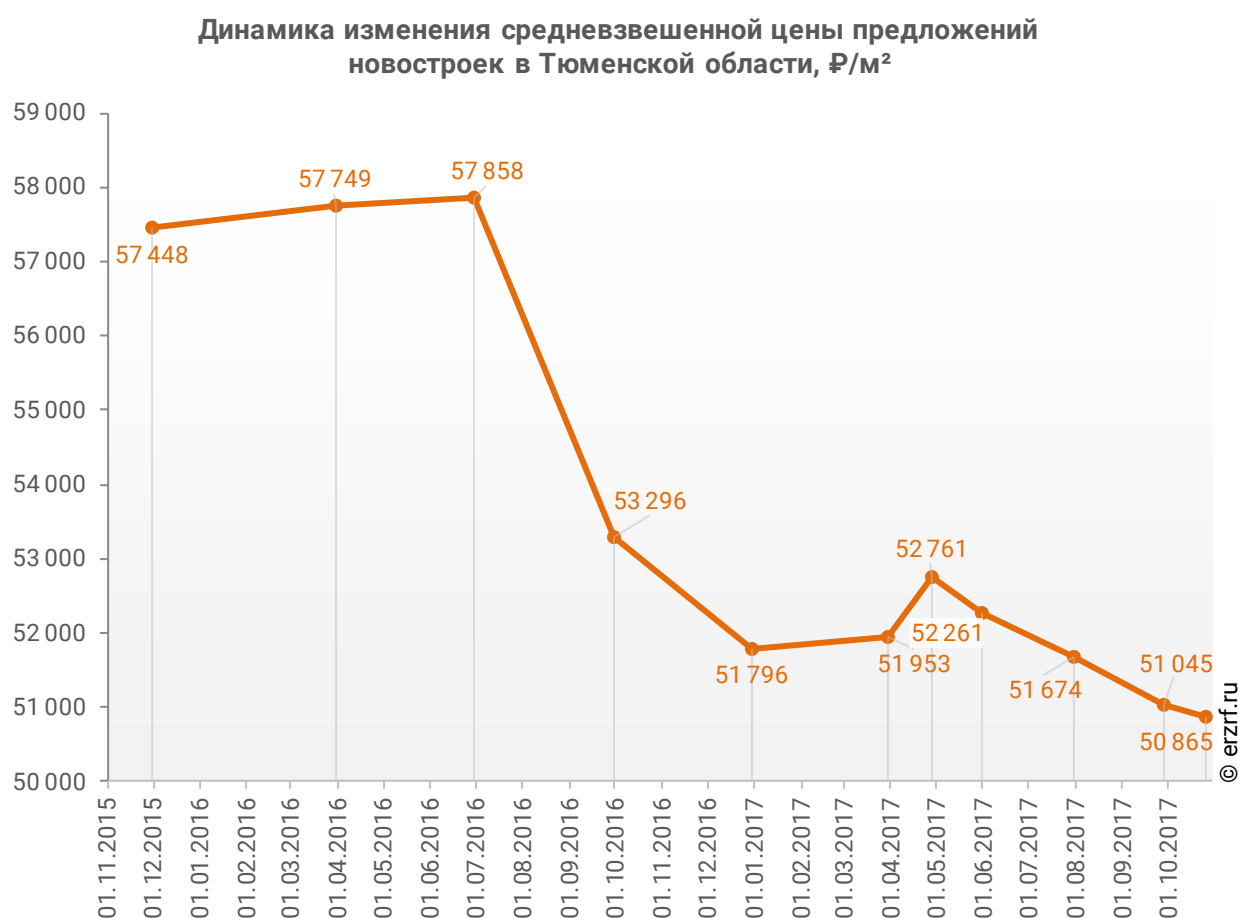


## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 50 865 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области представлена на графике 45.

График 45



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

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик                          | ЖК                      | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м² |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|
| IV квартал 2017                                | ТДСК                                | Ново-Патрушево          | 57                         | 576                    | 41 716                             |
| IV квартал 2017                                | ТДСК                                | Комарово                | 3                          | 672                    | 39 582                             |
| IV квартал 2017                                | СК Сибстройсервис                   | Олимпия                 | 2                          | 729                    | 35 956                             |
| IV квартал 2017                                | Брусника                            | Европейский             | 1                          | 694                    | 33 183                             |
| IV квартал 2017                                | ГК ARSIB holding group              | Горизонт                | 4                          | 602                    | 28 884                             |
| IV квартал 2017                                | СК Сибстройсервис                   | Москва                  | 3                          | 1 385                  | 25 253                             |
| IV квартал 2017                                | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ              | Fifty Fifty             | 1                          | 233                    | 18 043                             |
| IV квартал 2017                                | ГК ТИС                              | Аристократ              | 1                          | 174                    | 17 516                             |
| IV квартал 2017                                | 4D Development                      | Клевер парк             | 1                          | 389                    | 17 315                             |
| IV квартал 2017                                | ГК Тоболпромстрой                   | В 15 микрорайоне        | 2                          | 254                    | 17 078                             |
| IV квартал 2017                                | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ              | Sweet Home              | 2                          | 139                    | 12 419                             |
| IV квартал 2017                                | СК ЖБИ-5                            | ул Голышева             | 2                          | 245                    | 9 984                              |
| IV квартал 2017                                | Холдинг Партнер                     | Ожогоино                | 9                          | 159                    | 9 748                              |
| IV квартал 2017                                | ГК ТИС                              | Акварель                | 1                          | 200                    | 9 675                              |
| IV квартал 2017                                | Солнечный город                     | Солнечный город         | 1                          | 195                    | 9 347                              |
| IV квартал 2017                                | Тюменгазстрой                       | Квартет                 | 1                          | 128                    | 7 156                              |
| IV квартал 2017                                | Брусника                            | Мкр. Видный             | 1                          | 136                    | 6 835                              |
| IV квартал 2017                                | ГК VIRA GROUP                       | мкр Дружба              | 1                          | 110                    | 6 182                              |
| IV квартал 2017                                | Проектно-Строительная фирма<br>СТАР | По ул. Федорова         | 1                          | 76                     | 6 035                              |
| IV квартал 2017                                | ГК Строй Мир                        | Time                    | 1                          | 76                     | 5 934                              |
| IV квартал 2017                                | ПСК                                 | Английский квартал      | 5                          | 50                     | 5 231                              |
| IV квартал 2017                                | ЭкоДом Продакшн                     | Уютный Квартал          | 5                          | 46                     | 5 088                              |
| IV квартал 2017                                | ИСК ИНКО и К                        | Тюменский 2             | 1                          | 52                     | 5 077                              |
| IV квартал 2017                                | Корпорация ТюменьСтрой              | Дом по ул. Достоевского | 1                          | 80                     | 4 276                              |
| IV квартал 2017                                | Тюменгазстрой                       | На Герцена              | 1                          | 32                     | 4 232                              |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик      | ЖК                      | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| IV квартал 2017                                | Холдинг Партнер | Апрель                  | 2                          | 88                     | 4 214                                          |
| IV квартал 2017                                | Холдинг Партнер | Биография               | 6                          | 42                     | 4 123                                          |
| IV квартал 2017                                | ТССК            | Дом по пл. Базарная, 22 | 1                          | 48                     | 2 553                                          |
| <b>Общий итог</b>                              |                 |                         | <b>117</b>                 | <b>7 610</b>           | <b>392 635</b>                                 |

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

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт                    | Застройщик             | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|    |                                     |                                     |                        | ед.              | ед.          | м²                        |
| 1  | <b>Ново-Патрушево</b>               | Патрушева                           | ТДСК                   | 63               | 1 596        | 106 791                   |
| 2  | <b>Мкр. Правобережный</b>           | Тюмень                              | ПСК Дом                | 15               | 1 651        | 106 449                   |
| 3  | <b>Звёздный городок</b>             | Тюмень                              | СК Снегири             | 4                | 1 628        | 89 324                    |
| 4  | <b>6 квартал</b>                    | Тюмень                              | ИСК ИНКО и К           | 9                | 647          | 83 426                    |
| 5  | <b>Олимпия</b>                      | Тюмень                              | СК Сибстройсервис      | 3                | 1 302        | 71 736                    |
| 6  | <b>Преображенский</b>               | Тюмень                              | ГК ЭНКО                | 10               | 1 664        | 70 909                    |
| 7  | <b>Заречный</b>                     | Тюмень                              | Меридиан Констракшн    | 6                | 1 785        | 70 838                    |
| 8  | <b>Европейский</b>                  | Тюмень                              | Брусника               | 3                | 1 335        | 69 817                    |
| 9  | <b>Квартет</b>                      | Тюмень                              | Тюменгазстрой          | 4                | 974          | 51 632                    |
| 10 | <b>Квартет</b>                      | Тюмень                              | СУ № 6                 | 1                | 198          | 17 394                    |
| 11 | <b>Легенда парк</b>                 | Тюмень                              | Меридиан Констракшн    | 7                | 1 691        | 66 528                    |
| 12 | <b>Мкр. Видный</b>                  | Тюмень                              | Брусника               | 9                | 1 225        | 65 912                    |
| 13 | <b>Новоантипинский</b>              | Тюмень                              | Завод ЖБИ-3            | 9                | 1 434        | 65 148                    |
| 14 | <b>Комарово</b>                     | Тюмень                              | ТДСК                   | 5                | 1 091        | 63 355                    |
| 15 | <b>По ул. Александра Митинского</b> | Тюмень                              | ТДСК                   | 4                | 949          | 63 221                    |
| 16 | <b>Москва</b>                       | Тюмень                              | СК Сибстройсервис      | 6                | 2 407        | 56 011                    |
| 17 | <b>Клевер парк</b>                  | Тюмень                              | 4D Development         | 3                | 1 164        | 51 855                    |
| 18 | <b>Кристалл</b>                     | Тюмень                              | ГК ТИС                 | 4                | 1 095        | 43 181                    |
| 19 | <b>Горизонт</b>                     | Тюмень                              | ГК ARSIB holding group | 6                | 858          | 42 600                    |
| 20 | <b>В 7-ом микрорайоне</b>           | Тобольск                            | Аметист                | 5                | 423          | 34 813                    |
| 21 | <b>Акварель</b>                     | Тюмень                              | ГК ТИС                 | 3                | 600          | 33 321                    |
| 22 | <b>Центральный</b>                  | Боровский                           | СК Партнеры            | 2                | 412          | 28 999                    |
| 23 | <b>ул Голышева</b>                  | Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень) | СК ЖБИ-5               | 4                | 730          | 28 265                    |

| №  | ЖК                                    | Населенный пункт | Застройщик                       | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная<br>S жилых<br>единиц |
|----|---------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
|    |                                       |                  |                                  | ед.                 | ед.             | м²                              |
| 24 | <i>Novin квартал</i>                  | Тюмень           | Брусника                         | 1                   | 418             | 25 666                          |
| 25 | <i>Зеленый Мыс</i>                    | Тюмень           | Компания Отделочник-20           | 3                   | 565             | 25 645                          |
| 26 | <i>Гармония</i>                       | Тюмень           | СИПЭК                            | 2                   | 471             | 23 072                          |
| 27 | <i>Ожогоино</i>                       | Тюмень           | Холдинг Партнер                  | 18                  | 318             | 19 492                          |
| 28 | <i>мкр Дружба</i>                     | Тюмень           | ГК VIRA GROUP                    | 3                   | 392             | 19 325                          |
| 29 | <i>Комфорт-Клуб</i>                   | Тюмень           | ГК Тюменьспецстрой               | 4                   | 84              | 19 245                          |
| 30 | <i>Чемпионский</i>                    | Тюмень           | ГК В72                           | 2                   | 416             | 18 491                          |
| 31 | <i>Апрель</i>                         | Тюмень           | Холдинг Партнер                  | 5                   | 456             | 18 063                          |
| 32 | <i>Первый Плехановский</i>            | Тюмень           | Компания Жилье-2000              | 1                   | 274             | 18 051                          |
| 33 | <i>Fifty Fifty</i>                    | Тюмень           | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 1                   | 233             | 18 043                          |
| 34 | <i>Новый Мыс 3.0</i>                  | Тюмень           | Меридиан Констракшн              | 1                   | 720             | 17 884                          |
| 35 | <i>Аристократ</i>                     | Тюмень           | ГК ТИС                           | 1                   | 174             | 17 516                          |
| 36 | <i>В 15 микрорайоне</i>               | Тобольск         | ГК Тоболпромстрой                | 2                   | 254             | 17 078                          |
| 37 | <i>Английский квартал</i>             | Тюмень           | ПСК                              | 14                  | 140             | 15 226                          |
| 38 | <i>Мкр. Славутич</i>                  | Тюмень           | Тюменьэнергострой                | 2                   | 318             | 14 944                          |
| 39 | <i>Солнечный город. Восточный</i>     | Тюмень           | Солнечный город                  | 1                   | 295             | 14 800                          |
| 40 | <i>Знаменский</i>                     | Тобольск         | Меридиан Констракшн              | 1                   | 265             | 14 065                          |
| 41 | <i>Просторный</i>                     | Тюмень           | Тюменский строитель              | 2                   | 272             | 14 023                          |
| 42 | <i>Финский залив</i>                  | Тюмень           | Концерн ЮИТ                      | 1                   | 204             | 13 078                          |
| 43 | <i>Современный городской комплекс</i> | Тюмень           | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 2                   | 152             | 13 068                          |
| 44 | <i>Sweet Home</i>                     | Тюмень           | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 2                   | 139             | 12 419                          |
| 45 | <i>По ул. Федорова</i>                | Тюмень           | Проектно-Строительная фирма СТАР | 2                   | 152             | 12 070                          |
| 46 | <i>Юго-Западный</i>                   | Тюмень           | Наш Город                        | 2                   | 206             | 11 680                          |
| 47 | <i>На Малыгина</i>                    | Тюмень           | ГК Строй Мир                     | 1                   | 88              | 11 221                          |
| 48 | <i>Тесла Парк</i>                     | Тюмень           | ГК Строй Мир                     | 1                   | 296             | 10 615                          |
| 49 | <i>Парковый</i>                       | Тюмень           | Компания Жилье-2000              | 4                   | 202             | 10 549                          |
| 50 | <i>Дом по ул. Орловская</i>           | Тюмень           | Мостострой-11                    | 1                   | 132             | 10 467                          |
| 51 | <i>Северное сияние</i>                | Тюмень           | СК Союз                          | 1                   | 192             | 10 371                          |

| №                 | ЖК                                  | Населенный пункт  | Застройщик             | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная<br>S жилых<br>единиц |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
|                   |                                     |                   |                        | ед.                 | ед.             | м²                              |
| 52                | <i>Солнечный город</i>              | Тюмень            | Солнечный город        | 1                   | 195             | 9 347                           |
| 53                | <i>Шоколад</i>                      | Боровский         | ГК ЭНКО                | 3                   | 158             | 9 121                           |
| 54                | <i>1А Первомайская</i>              | Тюмень            | Брусника               | 1                   | 91              | 9 009                           |
| 55                | <i>Дом по ул. Беяева</i>            | Тюмень            | Новый город-Инвест +   | 1                   | 166             | 8 763                           |
| 56                | <i>На ул. Мира</i>                  | Боровский         | ПСФ Зодчий             | 4                   | 181             | 8 427                           |
| 57                | <i>Дуэт</i>                         | Тюмень            | ГК ТюменьСтройСервис   | 2                   | 218             | 8 306                           |
| 58                | <i>House-Club</i>                   | Московский дворик | ИССС                   | 2                   | 107             | 8 176                           |
| 59                | <i>Парковый</i>                     | Тобольск          | ПТК СС                 | 3                   | 136             | 7 426                           |
| 60                | <i>Биография</i>                    | Патрушева         | Холдинг Партнер        | 10                  | 78              | 7 251                           |
| 61                | <i>Осипенко</i>                     | Тюмень            | Завод ЖБИ-3            | 1                   | 61              | 6 643                           |
| 62                | <i>Time</i>                         | Тюмень            | ГК Строй Мир           | 1                   | 76              | 5 934                           |
| 63                | <i>Дельфт</i>                       | Тюмень            | ГК Сибинтел-холдинг    | 1                   | 70              | 5 462                           |
| 64                | <i>Тихая пристань</i>               | Тюмень            | ФСК Запсибинтерстрой   | 1                   | 56              | 5 237                           |
| 65                | <i>Уютный Квартал</i>               | Луговое           | ЭкоДом Продакшн        | 5                   | 46              | 5 088                           |
| 66                | <i>Тюменский 2</i>                  | Тюмень            | ИСК ИНКО и К           | 1                   | 52              | 5 077                           |
| 67                | <i>Первый ключ</i>                  | Тюмень            | ГК Строй Мир           | 1                   | 185             | 5 065                           |
| 68                | <i>Луч</i>                          | Тюмень            | ГК ЭНКО                | 1                   | 144             | 4 819                           |
| 69                | <i>Дом по ул. Луначарского</i>      | Ишим              | Континент              | 1                   | 65              | 4 543                           |
| 70                | <i>Дом по ул. Порфирьева</i>        | Ишим              | СК Звезда              | 1                   | 90              | 4 377                           |
| 71                | <i>Дом по ул. Достоевского</i>      | Тюмень            | Корпорация ТюменьСтрой | 1                   | 80              | 4 276                           |
| 72                | <i>На Герцена</i>                   | Тюмень            | Тюменгазстрой          | 1                   | 32              | 4 232                           |
| 73                | <i>мкр 10</i>                       | Тобольск          | СТЕРХ                  | 1                   | 48              | 3 674                           |
| 74                | <i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i> | Тобольск          | СК Гранит              | 1                   | 72              | 3 333                           |
| 75                | <i>Дом по пл. Базарная, 22</i>      | Тобольск          | ТССК                   | 1                   | 48              | 2 553                           |
| 76                | <i>Дом по ул. Ленина</i>            | Ишим              | СМУ-24                 | 1                   | 39              | 1 803                           |
| 77                | <i>Дом по ул. М. Садовая</i>        | Ишим              | СМУ-24                 | 1                   | 23              | 984                             |
| 78                | <i>по ул. Малая Садовая</i>         | Ишим              | Инвест-проект          | 1                   | 18              | 873                             |
| <b>Общий итог</b> |                                     |                   |                        | <b>315</b>          | <b>37 222</b>   | <b>1 977 491</b>                |

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

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт                    | Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м² |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1  | <b>Москва</b>                       | Тюмень                              | СК Сибстройсервис      | 23,3                        |
| 2  | <b>Новый Мыс 3.0</b>                | Тюмень                              | Меридиан Констракшн    | 24,8                        |
| 3  | <b>Первый ключ</b>                  | Тюмень                              | ГК Строй Мир           | 27,4                        |
| 4  | <b>Луч</b>                          | Тюмень                              | ГК ЭНКО                | 33,5                        |
| 5  | <b>Тесла Парк</b>                   | Тюмень                              | ГК Строй Мир           | 35,9                        |
| 6  | <b>Дуэт</b>                         | Тюмень                              | ГК ТюменьСтройСервис   | 38,1                        |
| 7  | <b>ул Голышева</b>                  | Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень) | СК ЖБИ-5               | 38,7                        |
| 8  | <b>Легенда парк</b>                 | Тюмень                              | Меридиан Констракшн    | 39,3                        |
| 9  | <b>Кристалл</b>                     | Тюмень                              | ГК ТИС                 | 39,4                        |
| 10 | <b>Апрель</b>                       | Тюмень                              | Холдинг Партнер        | 39,6                        |
| 11 | <b>Заречный</b>                     | Тюмень                              | Меридиан Констракшн    | 39,7                        |
| 12 | <b>Преображенский</b>               | Тюмень                              | ГК ЭНКО                | 42,6                        |
| 13 | <b>Дом по ул. М. Садовая</b>        | Ишим                                | СМУ-24                 | 42,8                        |
| 14 | <b>Чемпионский</b>                  | Тюмень                              | ГК В72                 | 44,4                        |
| 15 | <b>Клевер парк</b>                  | Тюмень                              | 4D Development         | 44,5                        |
| 16 | <b>Зеленый Мыс</b>                  | Тюмень                              | Компания Отделочник-20 | 45,4                        |
| 17 | <b>Новоантипинский</b>              | Тюмень                              | Завод ЖБИ-3            | 45,4                        |
| 18 | <b>Дом по ул. Ленина</b>            | Ишим                                | СМУ-24                 | 46,2                        |
| 19 | <b>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</b> | Тобольск                            | СК Гранит              | 46,3                        |
| 20 | <b>На ул Мира</b>                   | Боровский                           | ПСФ Зодчий             | 46,6                        |
| 21 | <b>Мкр. Славутич</b>                | Тюмень                              | Тюменьэнергострой      | 47,0                        |
| 22 | <b>Солнечный город</b>              | Тюмень                              | Солнечный город        | 47,9                        |
| 23 | <b>по ул. Малая Садовая</b>         | Ишим                                | Инвест-проект          | 48,5                        |
| 24 | <b>Дом по ул. Порфирьева</b>        | Ишим                                | СК Звезда              | 48,6                        |
| 25 | <b>Гармония</b>                     | Тюмень                              | СИПЭК                  | 49,0                        |
| 26 | <b>мкр Дружба</b>                   | Тюмень                              | ГК VIRA GROUP          | 49,3                        |

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| 27 | <b>Горизонт</b>                     | Тюмень           | ГК ARSIB holding group | 49,7                                    |
| 28 | <b>Солнечный город. Восточный</b>   | Тюмень           | Солнечный город        | 50,2                                    |
| 29 | <b>Просторный</b>                   | Тюмень           | Тюменский строитель    | 51,6                                    |
| 30 | <b>Парковый</b>                     | Тюмень           | Компания Жилье-2000    | 52,2                                    |
| 31 | <b>Европейский</b>                  | Тюмень           | Брусника               | 52,3                                    |
| 32 | <b>Дом по ул. Беляева</b>           | Тюмень           | Новый город-Инвест +   | 52,8                                    |
| 33 | <b>Знаменский</b>                   | Тобольск         | Меридиан Констракшн    | 53,1                                    |
| 34 | <b>Дом по пл. Базарная, 22</b>      | Тобольск         | ТССК                   | 53,2                                    |
| 35 | <b>Дом по ул. Достоевского</b>      | Тюмень           | Корпорация ТюменьСтрой | 53,5                                    |
| 36 | <b>Мкр. Видный</b>                  | Тюмень           | Брусника               | 53,8                                    |
| 37 | <b>Северное сияние</b>              | Тюмень           | СК Союз                | 54,0                                    |
| 38 | <b>Парковый</b>                     | Тобольск         | ПТК СС                 | 54,6                                    |
| 39 | <b>Звёздный городок</b>             | Тюмень           | СК Снегири             | 54,9                                    |
| 40 | <b>Олимпия</b>                      | Тюмень           | СК Сибстройсервис      | 55,1                                    |
| 41 | <b>Акварель</b>                     | Тюмень           | ГК ТИС                 | 55,5                                    |
| 42 | <b>Юго-Западный</b>                 | Тюмень           | Наш Город              | 56,7                                    |
| 43 | <b>Шоколад</b>                      | Боровский        | ГК ЭНКО                | 57,7                                    |
| 44 | <b>Комарово</b>                     | Тюмень           | ТДСК                   | 58,1                                    |
| 45 | <b>Квартет</b>                      | Тюмень           | СУ № 6                 | 87,8                                    |
| 46 | <b>Квартет</b>                      | Тюмень           | Тюменгазстрой          | 53,0                                    |
| 47 | <b>Ожогово</b>                      | Тюмень           | Холдинг Партнер        | 61,3                                    |
| 48 | <b>Novin квартал</b>                | Тюмень           | Брусника               | 61,4                                    |
| 49 | <b>Финский залив</b>                | Тюмень           | Концерн ЮИТ            | 64,1                                    |
| 50 | <b>Мкр. Правобережный</b>           | Тюмень           | ПСК Дом                | 64,5                                    |
| 51 | <b>Первый Плехановский</b>          | Тюмень           | Компания Жилье-2000    | 65,9                                    |
| 52 | <b>По ул. Александра Митинского</b> | Тюмень           | ТДСК                   | 66,6                                    |
| 53 | <b>Ново-Патрушево</b>               | Патрушева        | ТДСК                   | 66,9                                    |
| 54 | <b>В 15 микрорайоне</b>             | Тобольск         | ГК Тоболпромстрой      | 67,2                                    |
| 55 | <b>Дом по ул. Луначарского</b>      | Ишим             | Континент              | 69,9                                    |
| 56 | <b>Центральный</b>                  | Боровский        | СК Партнеры            | 70,4                                    |



| №                 | ЖК                                    | Населенный пункт  | Застройщик                       | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 57                | <i>House-Club</i>                     | Московский дворик | ИССС                             | 76,4                                    |
| 58                | <i>мкр 10</i>                         | Тобольск          | СТЕРХ                            | 76,5                                    |
| 59                | <i>Fifty Fifty</i>                    | Тюмень            | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 77,4                                    |
| 60                | <i>Дельфт</i>                         | Тюмень            | ГК Сибинтел-холдинг              | 78,0                                    |
| 61                | <i>Time</i>                           | Тюмень            | ГК Строй Мир                     | 78,1                                    |
| 62                | <i>Дом по ул. Орловская</i>           | Тюмень            | Мостострой-11                    | 79,3                                    |
| 63                | <i>По ул. Федорова</i>                | Тюмень            | Проектно-Строительная фирма СТАР | 79,4                                    |
| 64                | <i>В 7-ом микрорайоне</i>             | Тобольск          | Аметист                          | 82,3                                    |
| 65                | <i>Современный городской комплекс</i> | Тюмень            | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 86,0                                    |
| 66                | <i>Sweet Home</i>                     | Тюмень            | 2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ           | 89,3                                    |
| 67                | <i>Биография</i>                      | Патрушева         | Холдинг Партнер                  | 93,0                                    |
| 68                | <i>Тихая пристань</i>                 | Тюмень            | ФСК Запсибинтерстрой             | 93,5                                    |
| 69                | <i>Тюменский 2</i>                    | Тюмень            | ИСК ИНКО и К                     | 97,6                                    |
| 70                | <i>1А Первомайская</i>                | Тюмень            | Брусника                         | 99,0                                    |
| 71                | <i>Аристократ</i>                     | Тюмень            | ГК ТИС                           | 100,7                                   |
| 72                | <i>Английский квартал</i>             | Тюмень            | ПСК                              | 108,8                                   |
| 73                | <i>Осипенко</i>                       | Тюмень            | Завод ЖБИ-3                      | 108,9                                   |
| 74                | <i>Уютный Квартал</i>                 | Луговое           | ЭкоДом Продакшн                  | 110,6                                   |
| 75                | <i>На Малыгина</i>                    | Тюмень            | ГК Строй Мир                     | 127,5                                   |
| 76                | <i>6 квартал</i>                      | Тюмень            | ИСК ИНКО и К                     | 128,9                                   |
| 77                | <i>На Герцена</i>                     | Тюмень            | Тюменгазстрой                    | 132,3                                   |
| 78                | <i>Комфорт-Клуб</i>                   | Тюмень            | ГК Тюменьспецстрой               | 229,1                                   |
| <b>Общий итог</b> |                                       |                   |                                  | <b>53,1</b>                             |