

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тульская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

25 575

-21,9% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**
за ноябрь 2016 Банк России

283

+10,1% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

50,7%

+3,9% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
за ноябрь 2016 Банк России

0,501

+9,9% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
ноябрь 2016 Банк России

11,60

-0,07% к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тульской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тульской области.....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Тульской области	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области	20
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области	26
11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Тульской области (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тульской области до конца 2017г.....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц.....	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по средней площади жилых единиц	40

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тульской области на ноябрь 2016 года выявлено **133 строящихся застройщиками дома** (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 **16 498 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **843 108 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	133	100%	16 498	100%	843 108	100%
Общий итог	133	100%	16 498	100%	843 108	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тульской области

Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тула	42	31,6%	7 530	45,6%	421 324	50,0%
Ленинский	46	34,6%	3 386	20,5%	131 587	15,6%
Петровский	17	12,8%	1 294	7,8%	50 517	6,0%
Иншинское	14	10,5%	1 245	7,5%	45 076	5,3%
Медвенское	12	9,0%	594	3,6%	24 358	2,9%
Иншинский	1	0,8%	140	0,8%	6 429	0,8%
Рассвет	1	0,8%	89	0,5%	3 970	0,5%
Ильинка	1	0,8%	24	0,1%	1 237	0,1%
Одоевский	10	7,5%	2 424	14,7%	125 948	14,9%
Ильинское	10	7,5%	2 424	14,7%	125 948	14,9%
Киреевский	20	15,0%	1 879	11,4%	82 270	9,8%
Киреевск	20	15,0%	1 879	11,4%	82 270	9,8%
Новомосковский	14	10,5%	1 207	7,3%	78 040	9,3%
Новомосковск	14	10,5%	1 207	7,3%	78 040	9,3%
Щекинский	1	0,8%	72	0,4%	3 939	0,5%
Щекино	1	0,8%	72	0,4%	3 939	0,5%
Общий итог	133	100%	16 498	100%	843 108	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тулу (50,0% совокупной площади жилых единиц).

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

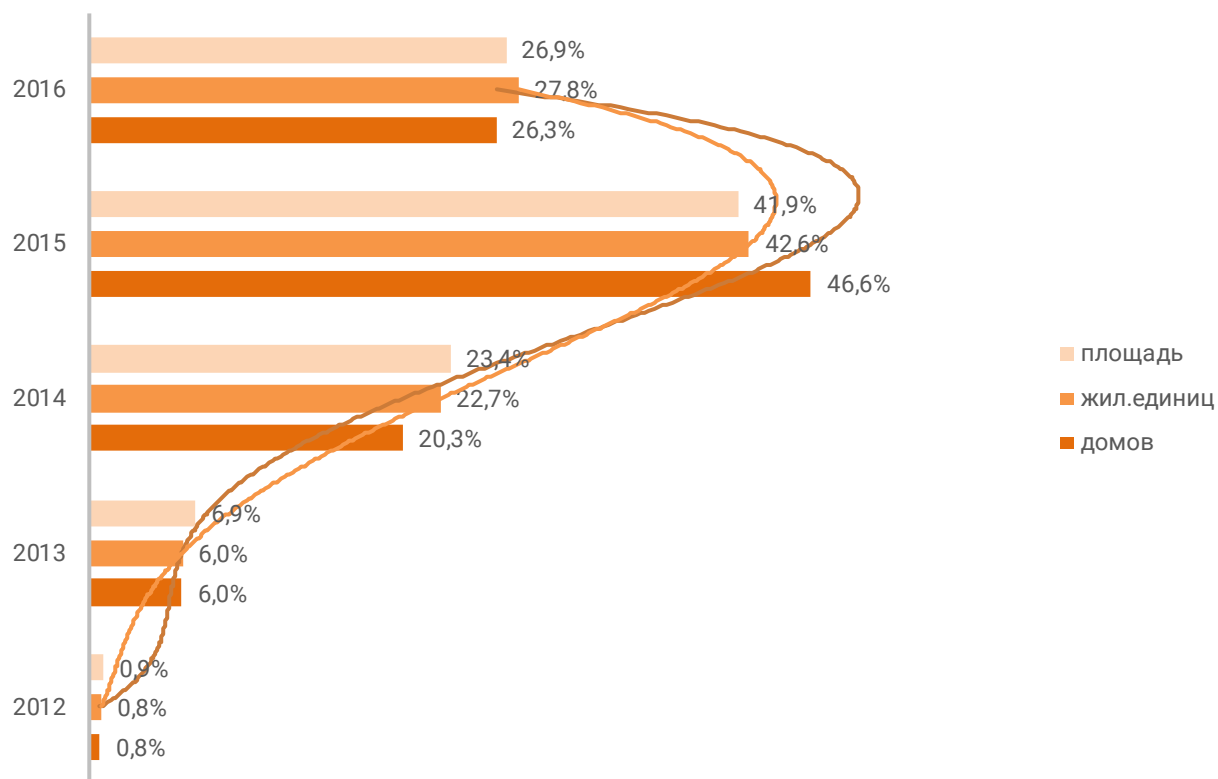
Застройщики жилья в Тульской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,8%	138	0,8%	7 993	0,9%
2013	8	6,0%	998	6,0%	58 015	6,9%
2014	27	20,3%	3 749	22,7%	197 050	23,4%
2015	62	46,6%	7 033	42,6%	353 049	41,9%
2016	35	26,3%	4 580	27,8%	227 001	26,9%
Общий итог	133	100%	16 498	100%	843 108	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тульской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (41,9% по площади жилых единиц).

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

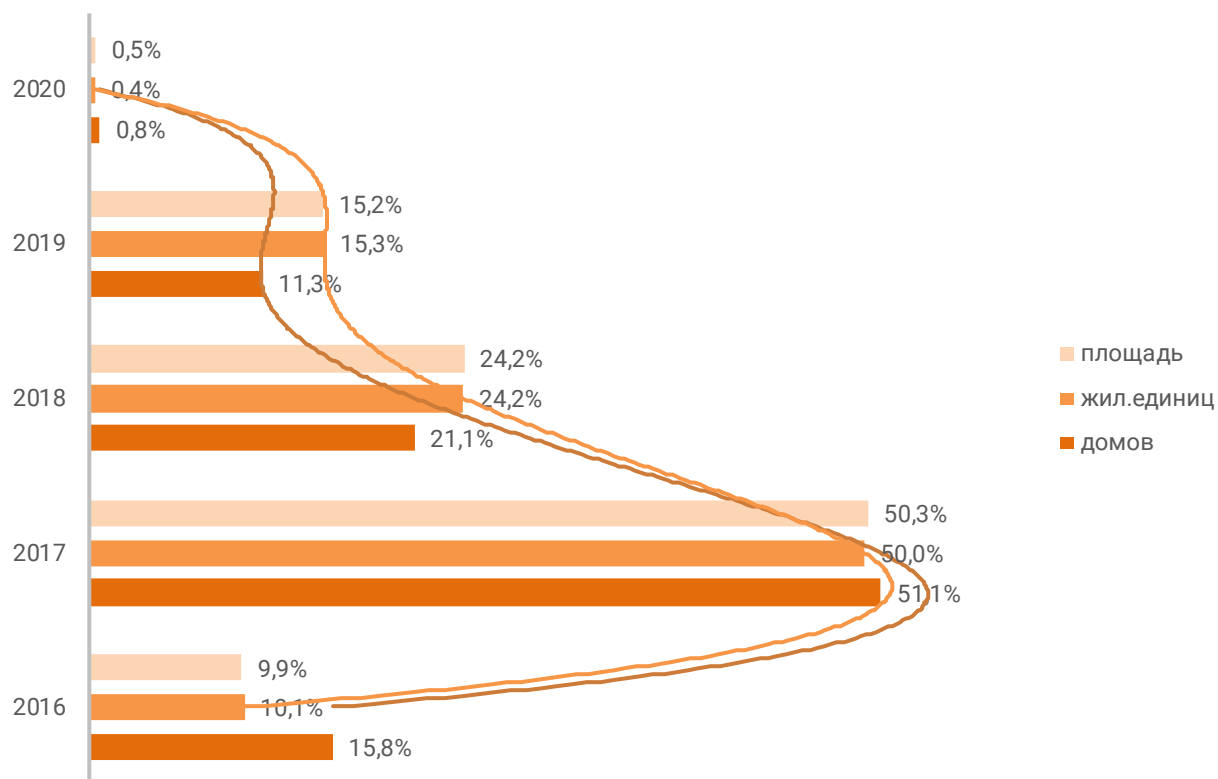
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тульской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	21	15,8%	1 665	10,1%	83 240	9,9%
2017	68	51,1%	8 255	50,0%	423 719	50,3%
2018	28	21,1%	3 992	24,2%	204 366	24,2%
2019	15	11,3%	2 516	15,3%	127 938	15,2%
2020	1	0,8%	70	0,4%	3 845	0,5%
Общий итог	133	100%	16 498	100%	843 108	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 506 959 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2014	2017	7 993	4,8%
2015	2016	25 222	15,0%
	2017	41 045	24,4%
2016	2016	13 613	8,1%
	2017	71 751	42,7%
	2018	8 320	5,0%
Общий итог		167 944	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (42,7% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тульской области).

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

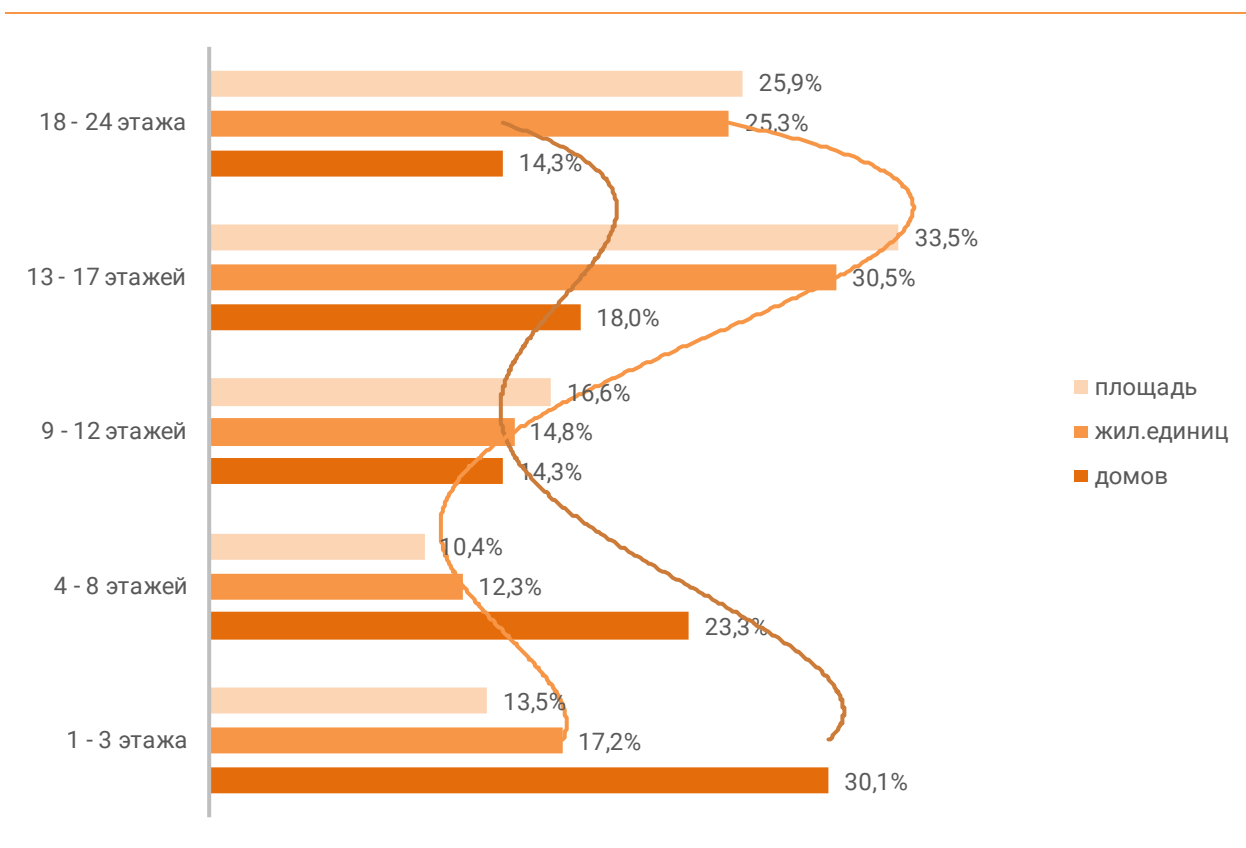
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	40	30,1%	2 830	17,2%	113 992	13,5%
4 - 8 этажей	31	23,3%	2 034	12,3%	87 918	10,4%
9 - 12 этажей	19	14,3%	2 442	14,8%	140 234	16,6%
13 - 17 этажей	24	18,0%	5 025	30,5%	282 344	33,5%
18 - 24 этажа	19	14,3%	4 167	25,3%	218 620	25,9%
Общий итог	133	100%	16 498	100%	843 108	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Тульской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 33,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тульской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	ГК СУ-155 (санация)	многоквартирный дом	Парус
		ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	мкр Левобережный
		ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	на улице Маргелова
2	22	ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Парковый
		ГК Стройкомплект	многоквартирный дом	Зеленстрой-2
		СК ФАВОРИТ	многоквартирный дом	1-й Юго-Восточный
3	19	ГК Новый город	многоквартирный дом	Вертикаль
		ГК СУ-155 (санация)	многоквартирный дом	Новая Тула
4	18	ГК Владар	многоквартирный дом	Московский
		СК ФАВОРИТ	многоквартирный дом	Южный квартал
5	16	ГК Спецмонтаж Инвест	многоквартирный дом	Новая Высота
		Компания Витэсс	многоквартирный дом	Кристалл

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тульской области является многоквартирный дом в ЖК «Новая Тула», застройщик «ГК СУ-155 (санация)». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 502	ГК СУ-155 (санация)	многоквартирный дом	Новая Тула
2	16 147	ГК Ин-Групп	многоквартирный дом	мкр Левобережный
3	15 914	Новомосковская энергосбытовая компания	многоквартирный дом	Дом по ул. Садовского/Калинина
4	15 575	ГК Владар	многоквартирный дом	Московский
5	14 858	Внешстрой	многоквартирный дом	На Первомайской

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

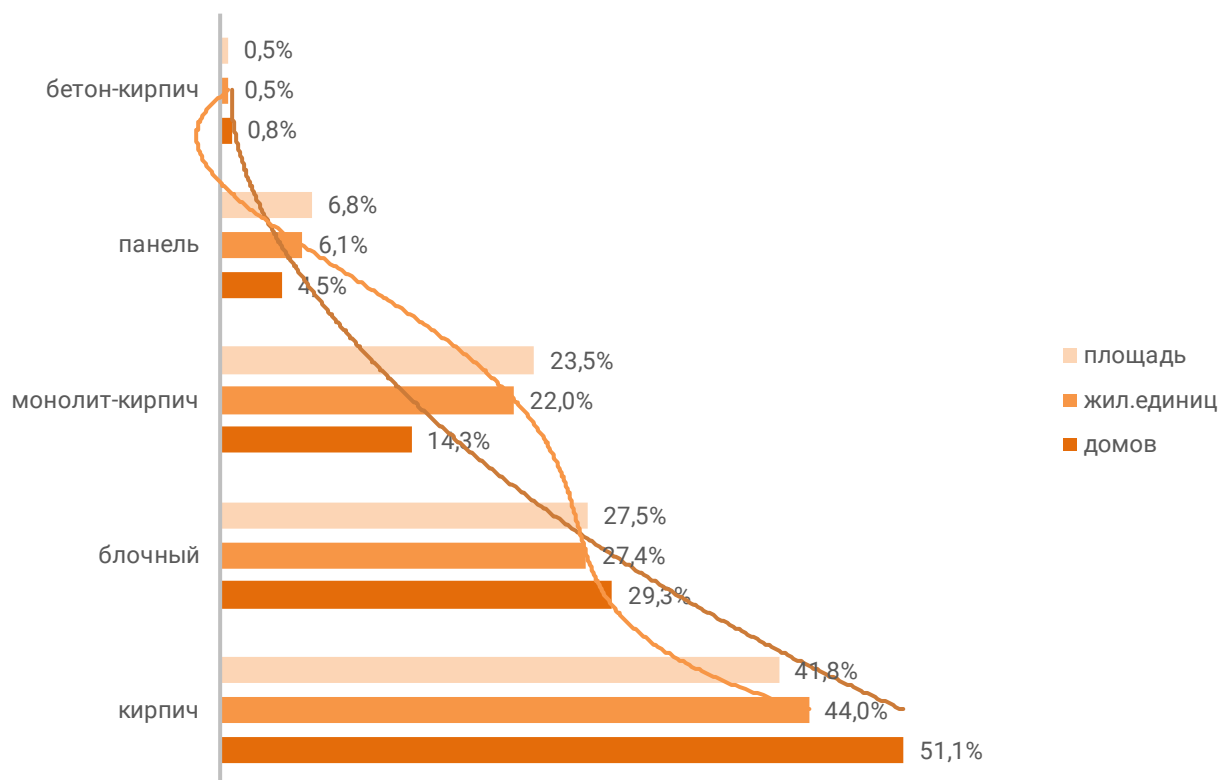
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	68	51,1%	7 263	44,0%	352 317	41,8%
блочный	39	29,3%	4 518	27,4%	231 634	27,5%
монолит-кирпич	19	14,3%	3 626	22,0%	198 156	23,5%
панель	6	4,5%	1 002	6,1%	57 031	6,8%
бетон-кирпич	1	0,8%	89	0,5%	3 970	0,5%
Общий итог	133	100%	16 498	100%	843 108	100%

Гистограмма 5

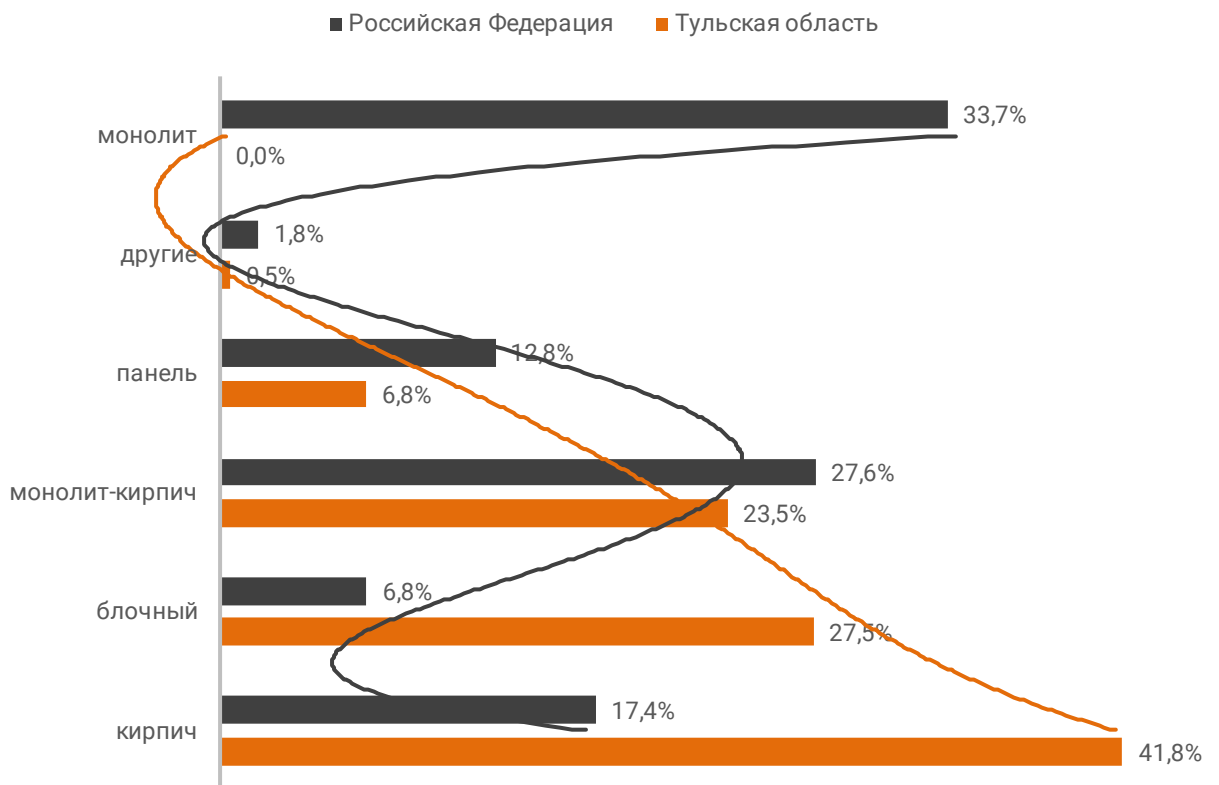
Распределение жилых новостроек Тульской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тульской области является кирпич. Из него возводится 41,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Тульской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Тульской области представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Ин-Групп	32	24,1%	4 743	28,7%	230 956	27,4%
2	ГК Стройкомплект	8	6,0%	1 466	8,9%	80 248	9,5%
3	ГК Новый город	5	3,8%	1 226	7,4%	57 190	6,8%
4	ГК СУ-155 (санация)	6	4,5%	1 002	6,1%	57 031	6,8%
5	ГСК Стройальянс	17	12,8%	1 294	7,8%	50 517	6,0%
6	ГК Владар	4	3,0%	919	5,6%	49 351	5,9%
7	СК ФАВОРИТ	4	3,0%	940	5,7%	49 330	5,9%
8	ГК Интертехпроект	14	10,5%	1 245	7,5%	45 076	5,3%
9	Внешстрой	3	2,3%	304	1,8%	31 311	3,7%
10	Инвестиционно-Строительная Компания	3	2,3%	448	2,7%	29 120	3,5%
11	Компания Витэсс	2	1,5%	504	3,1%	27 975	3,3%
12	ГК Аврора	12	9,0%	594	3,6%	24 358	2,9%
13	Новомосковская энергосбытовая компания	2	1,5%	306	1,9%	22 800	2,7%
14	ИСК Новомосковский Строитель	3	2,3%	339	2,1%	21 046	2,5%
15	ИнвестСтрой	3	2,3%	218	1,3%	12 755	1,5%
16	ГК Спецмонтаж Инвест	2	1,5%	160	1,0%	10 947	1,3%
17	ГК СтройКомфорт	2	1,5%	173	1,0%	9 375	1,1%
18	Совдел-Строй	1	0,8%	84	0,5%	6 286	0,7%
19	Элит	1	0,8%	96	0,6%	5 591	0,7%
20	ГК Альтаир	3	2,3%	88	0,5%	4 901	0,6%
21	ГК Стратегия	1	0,8%	99	0,6%	4 408	0,5%
22	ГК Вертикаль	1	0,8%	89	0,5%	3 970	0,5%
23	Домостроительный комбинат	1	0,8%	72	0,4%	3 939	0,5%
24	ГК Инвест Капитал Строй	1	0,8%	35	0,2%	1 868	0,2%
25	Группа Компаний Красивый Дом	1	0,8%	30	0,2%	1 522	0,2%
26	Туластройфинанс	1	0,8%	24	0,1%	1 237	0,1%
Общий итог		133	100%	16 498	100%	843 108	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Тульской области представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК Ин-Групп	230 956	0	0,0%	-
2	ГК Стройкомплект	80 248	0	0,0%	-
3	ГК Новый город	57 190	19 260	33,7%	2,0
4	ГК СУ-155 (санация)	57 031	57 031	100%	20,5
5	ГСК Стройальянс	50 517	0	0,0%	-
6	ГК Владар	49 351	0	0,0%	-
7	СК ФАВОРИТ	49 330	0	0,0%	-
8	ГК Интертехпроект	45 076	7 089	15,7%	1,7
9	Внешстрой	31 311	29 716	94,9%	10,0
10	Инвестиционно-Строительная Компания	29 120	29 120	100%	16,3
11	Компания Витэсс	27 975	0	0,0%	-
12	ГК Аврора	24 358	0	0,0%	-
13	Новомосковская энергосбытовая компания	22 800	0	0,0%	-
14	ИСК Новомосковский Строитель	21 046	10 060	47,8%	1,4
15	ИнвестСтрой	12 755	0	0,0%	-
16	ГК Спецмонтаж Инвест	10 947	0	0,0%	-
17	ГК СтройКомфорт	9 375	0	0,0%	-
18	Совдел-Строй	6 286	0	0,0%	-
19	Элит	5 591	5 591	100%	21,0
20	ГК Альтаир	4 901	4 901	100%	6,0
21	ГК Стратегия	4 408	0	0,0%	-
22	ГК Вертикаль	3 970	0	0,0%	-
23	Домостроительный комбинат	3 939	3 939	100%	21,0
24	ГК Инвест Капитал Строй	1 868	0	0,0%	-
25	Группа Компаний Красивый Дом	1 522	0	0,0%	-
26	Туластройфинанс	1 237	1 237	100%	18,0
Общий итог		843 108	167 944	19,9%	2,9

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщиков «Элит» и «Домостроительный комбинат» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тульской области

В Тульской области возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тульской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкр Левобережный» (Ильинское). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ин-Групп» возводит 10 домов, включающих 2 424 жилые единицы, совокупной площадью 125 948 м².

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

В Тульской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Интертехпроект» – 36,2 м². Самая большая – у застройщика «Внешстрой» – 103,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Интертехпроект	36,2
ГСК Стройальянс	39,0
ГК Аврора	41,0
ГК Стратегия	44,5
ГК Вертикаль	44,6
ГК Новый город	46,6
ГК Ин-Групп	48,7
Группа Компаний Красивый Дом	50,7
Туластройфинанс	51,5
СК ФАВОРИТ	52,5
ГК Инвест Капитал Строй	53,4
ГК Владар	53,7
ГК СтройКомфорт	54,2
Домостроительный комбинат	54,7
ГК Стройкомплект	54,7
Компания Витэсс	55,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Альтаир	55,7
ГК СУ-155 (санация)	56,9
Элит	58,2
ИнвестСтрой	58,5
ИСК Новомосковский Строитель	62,1
Инвестиционно-Строительная Компания	65,0
ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
Новомосковская энергосбытовая компания	74,5
Совдел-Строй	74,8
Внешстрой	103,0
Общий итог	51,1

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

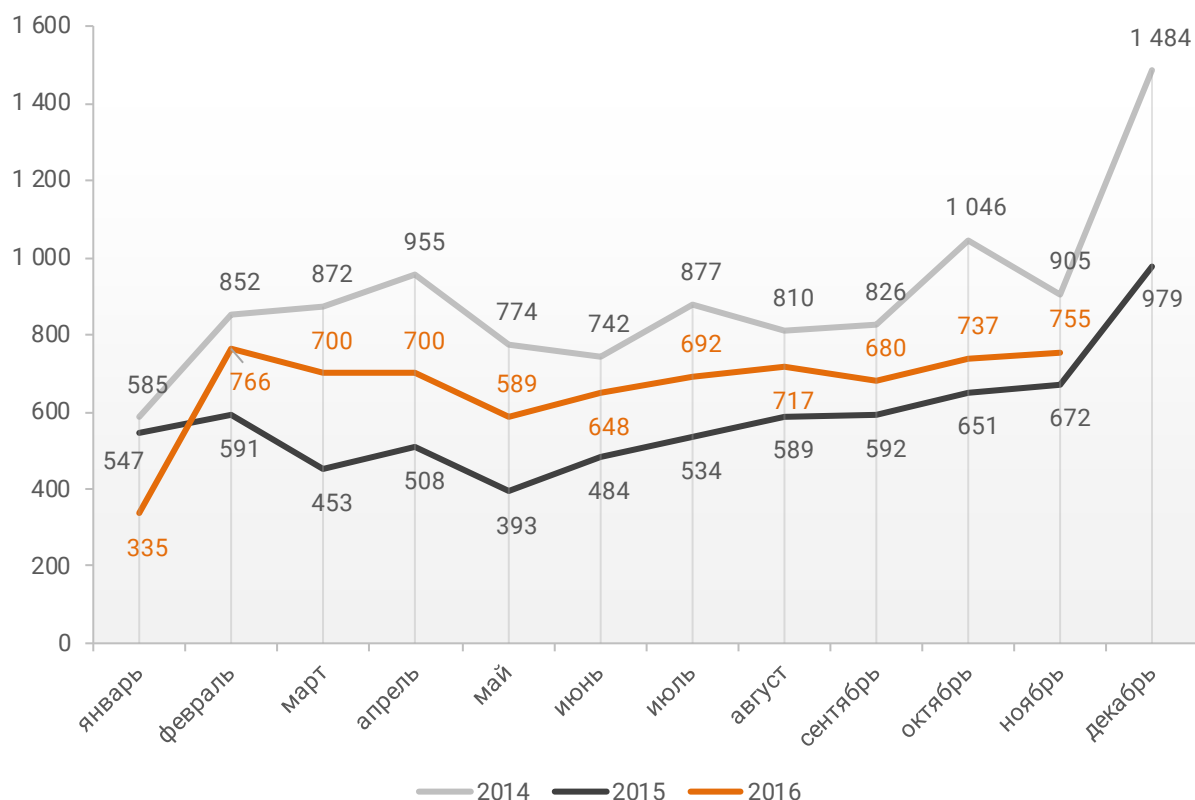
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Тульской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тульской области, составило 7 319, что на 20,8% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (9 244 ИЖК), и на 21,7% больше аналогичного значения 2015г. (6 014 ИЖК).

График 1

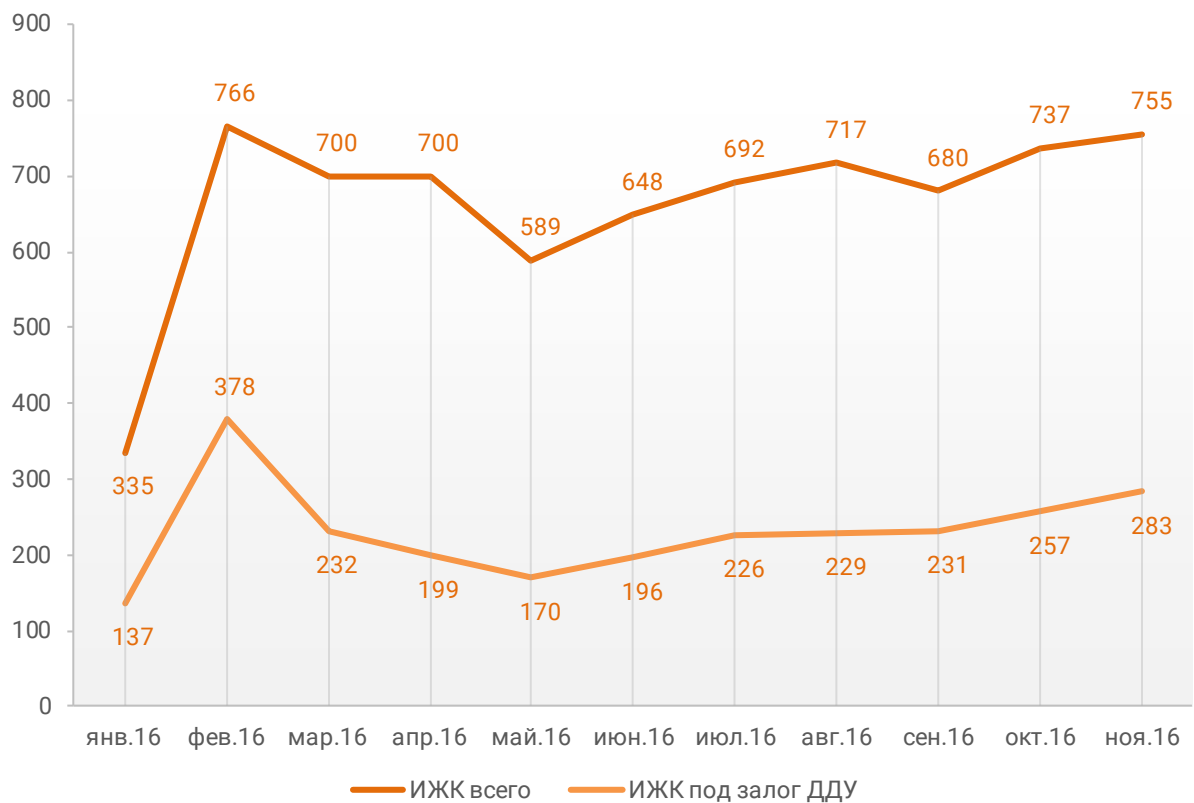
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 538. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

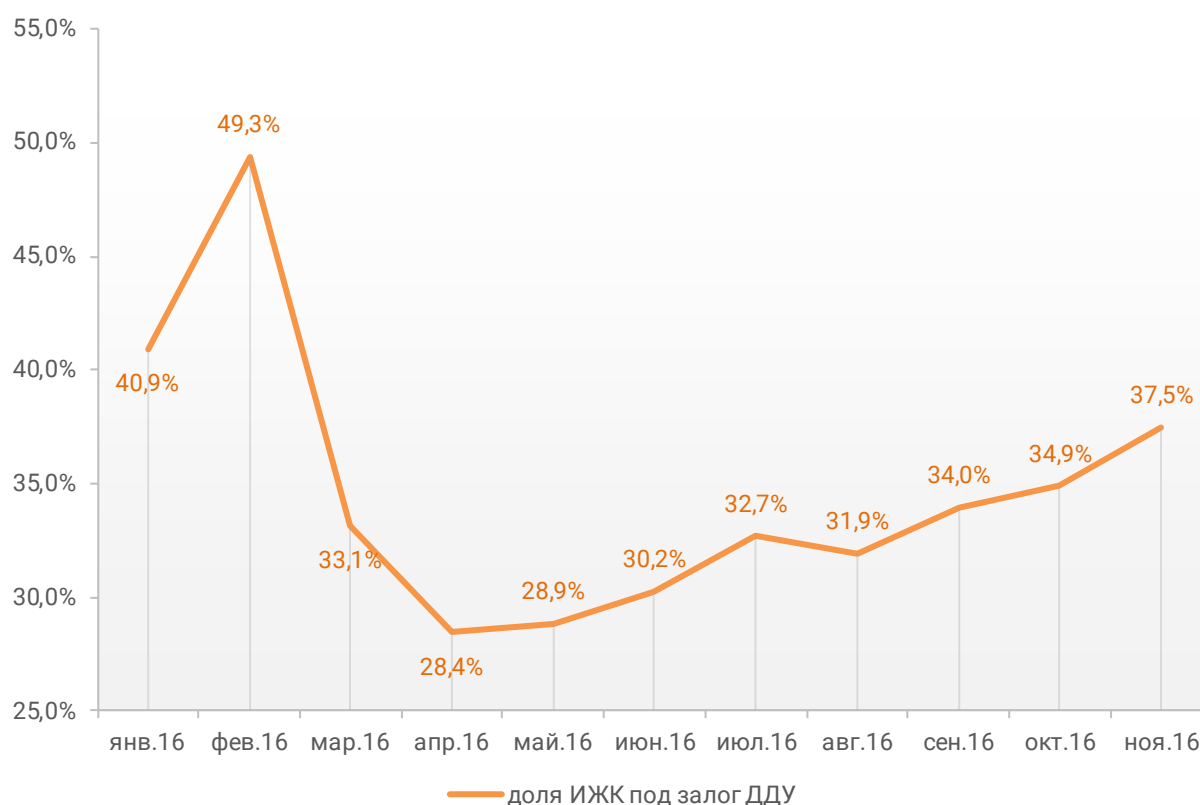
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 34,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тульской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 28,4%, максимума в феврале – 49,3% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Тульской области за 11 месяцев 2016г.



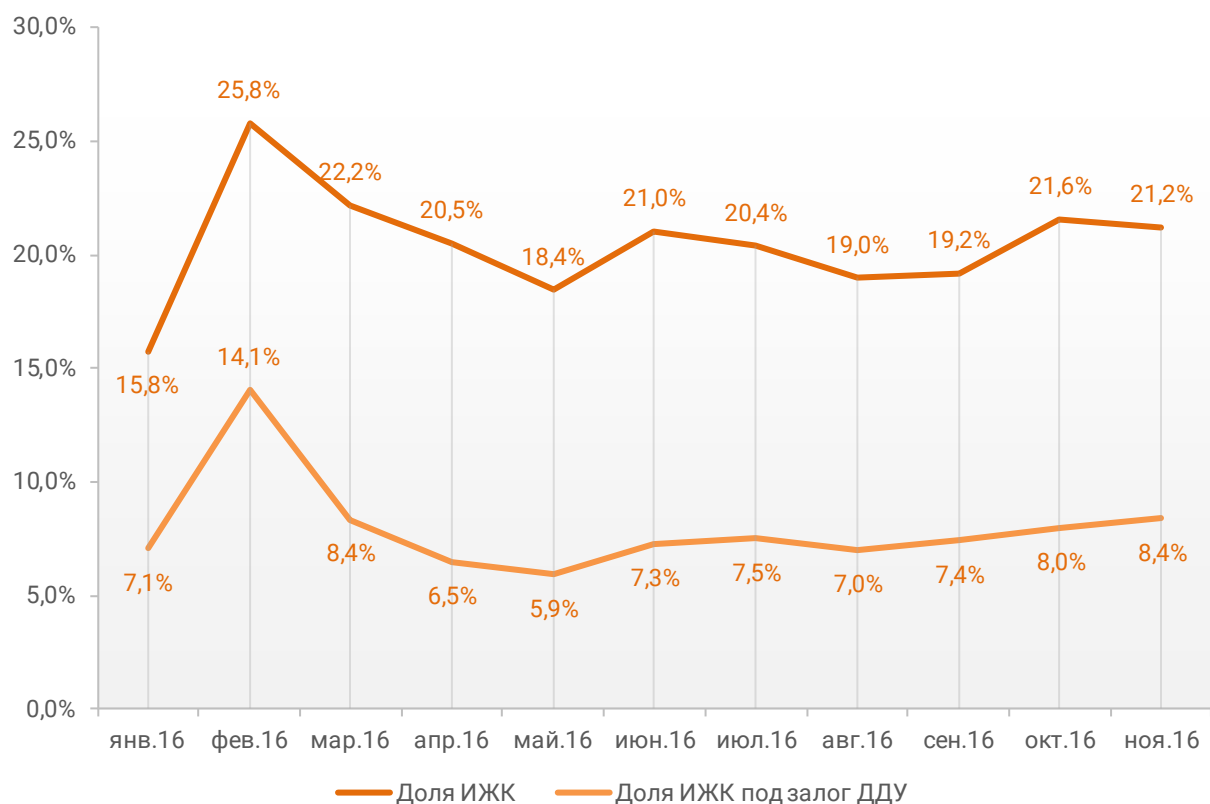
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области, составил 11 640 млн.₽, что на 30,1% больше аналогичного значения 2015г. (8 944 млн.₽) и на 18,1% меньше, чем в 2014г. (14 211 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Тульской области под залог ДДУ, составил 4 490 млн.₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тульской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Тульской области (56 627 млн.₽), доля ИЖК составила 20,6%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,9%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Тульской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Тульской области кредитов



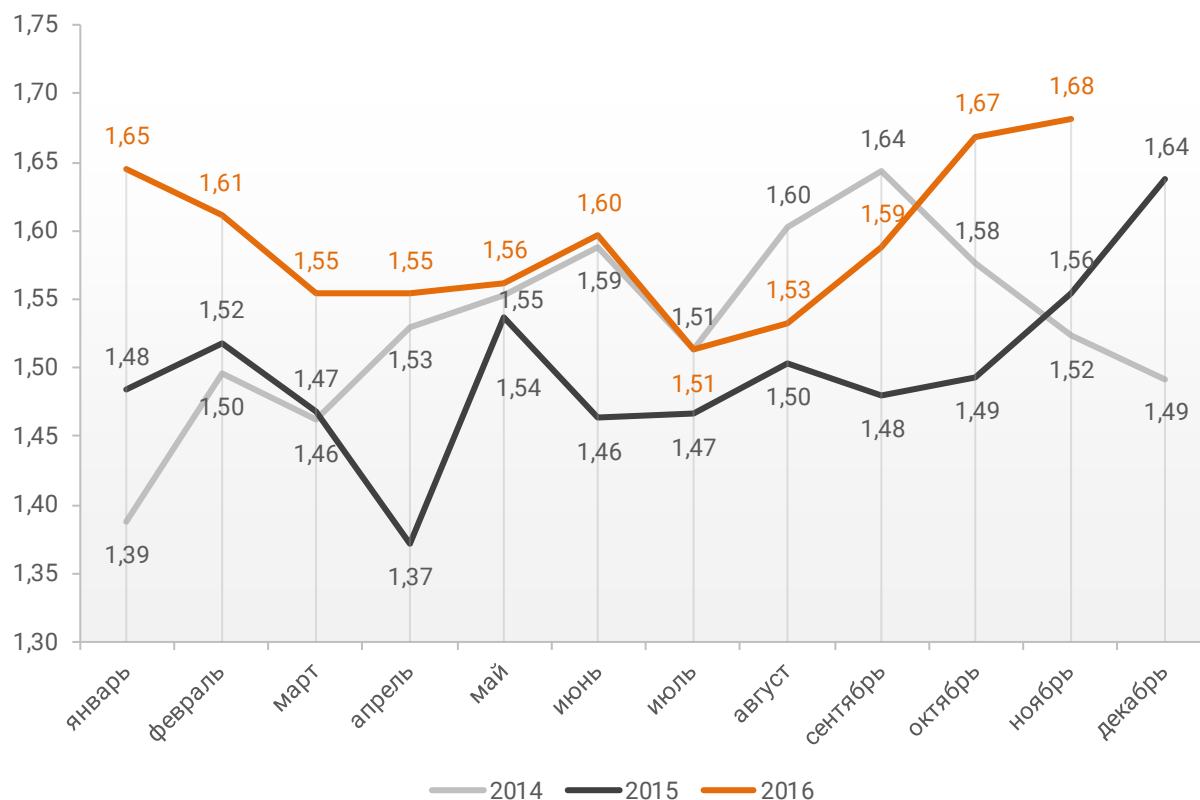
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составил 1,59 млн.₽, что на 6,9% больше уровня 2015г. (1,49 млн.₽) и на 3,4% больше соответствующих значений 2014г. (1,54 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

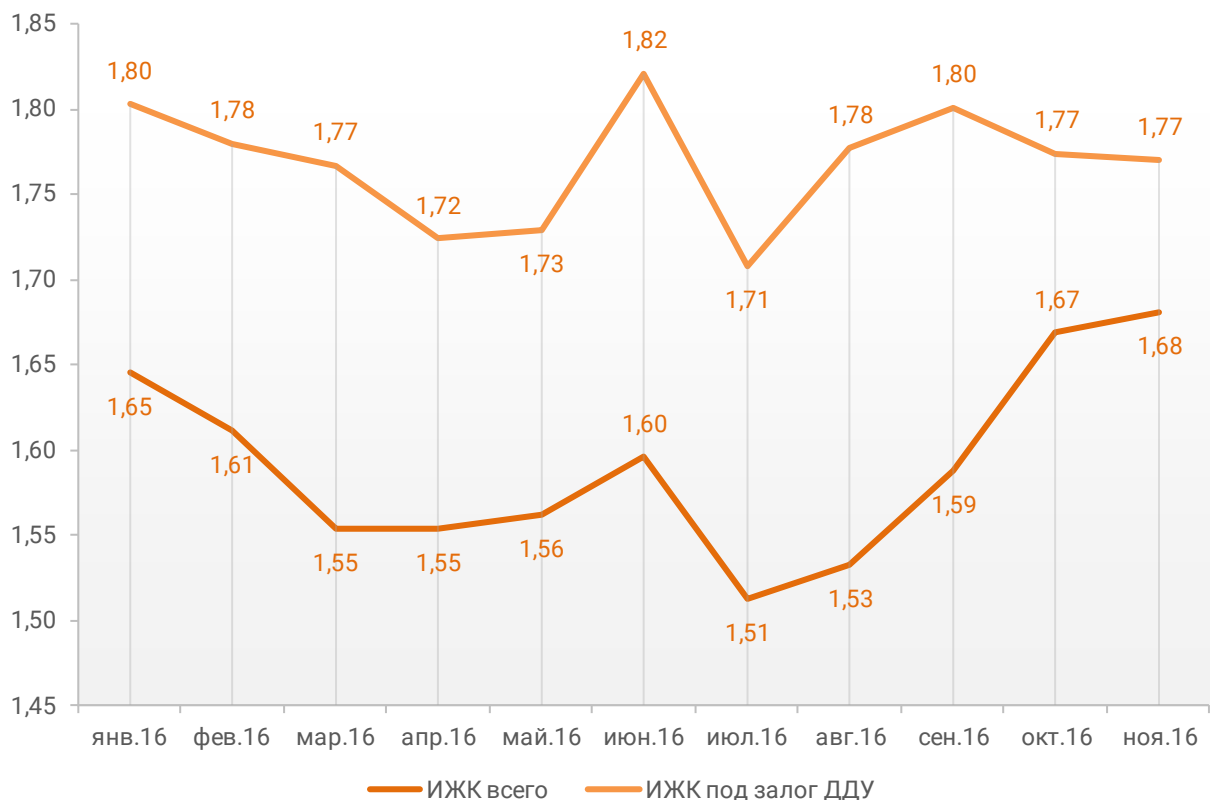
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,77 млн.Р, что на 11,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Тульской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тульской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р



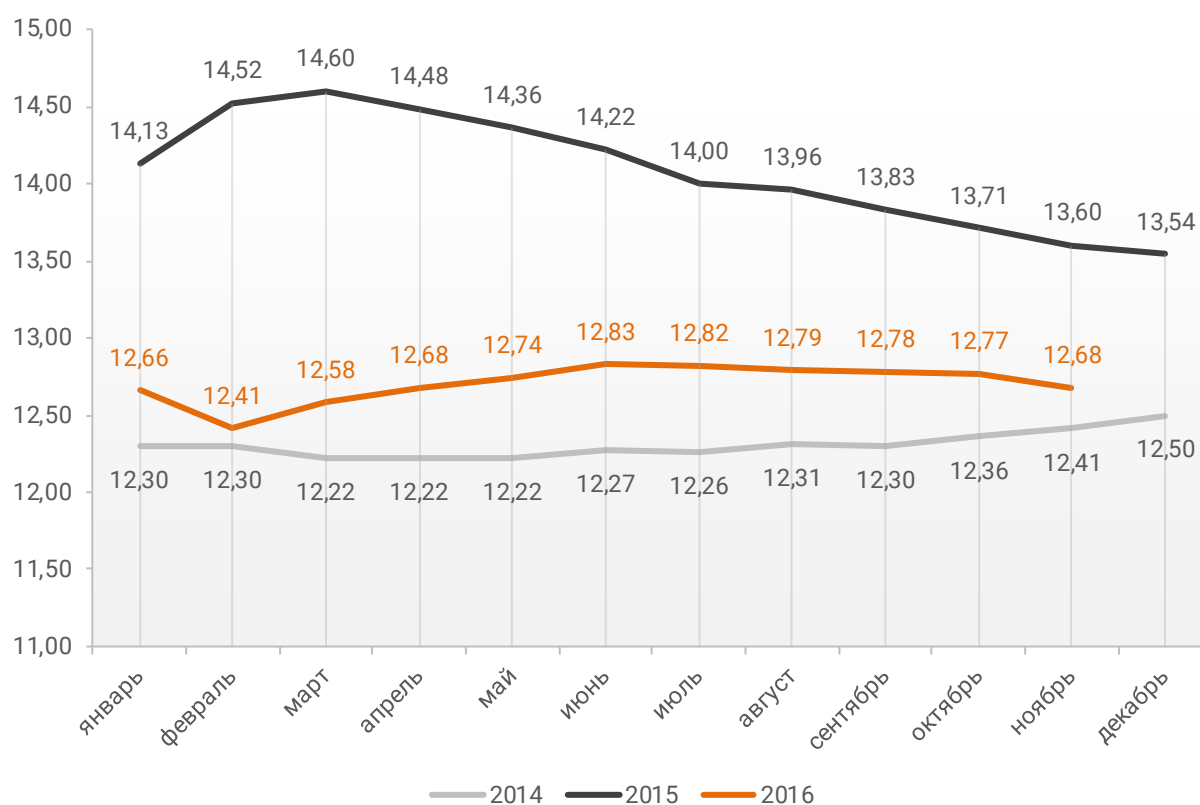
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тульской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом составила 12,68%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,60%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

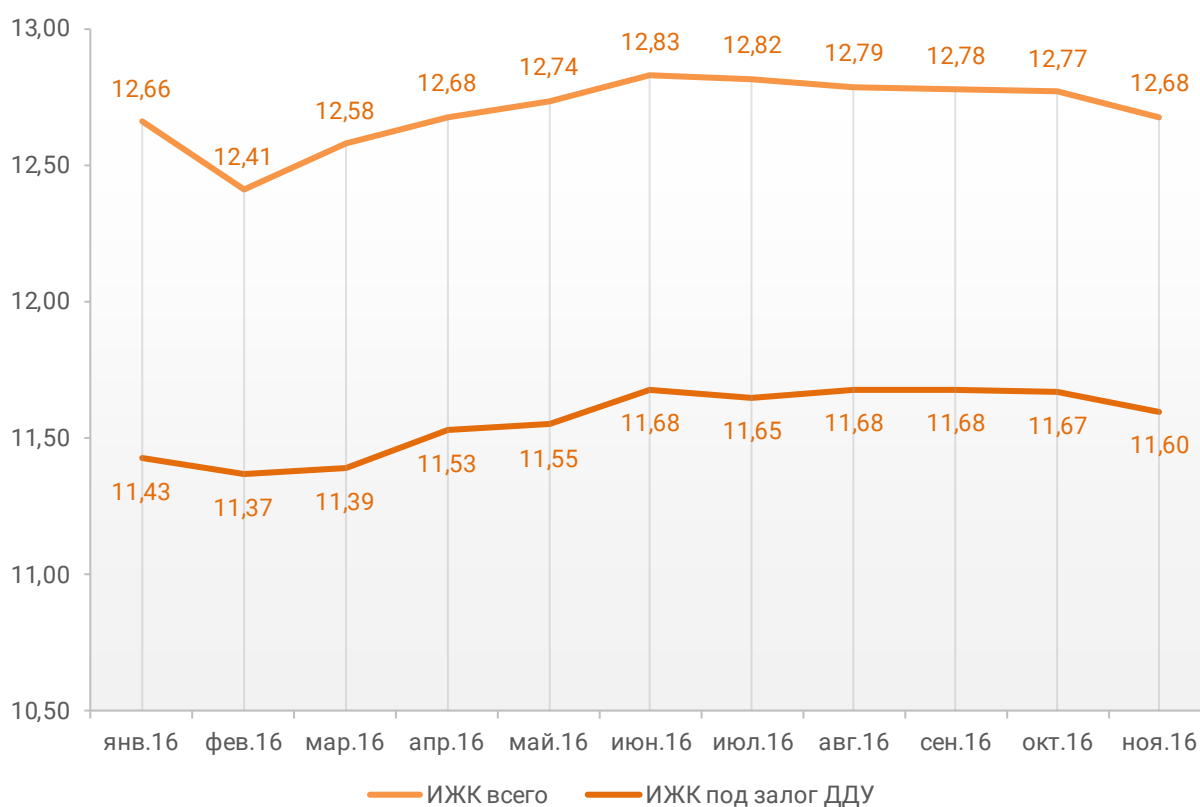


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тульской области, накопленным итогом составила 11,60%, что на 1,08% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тульской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

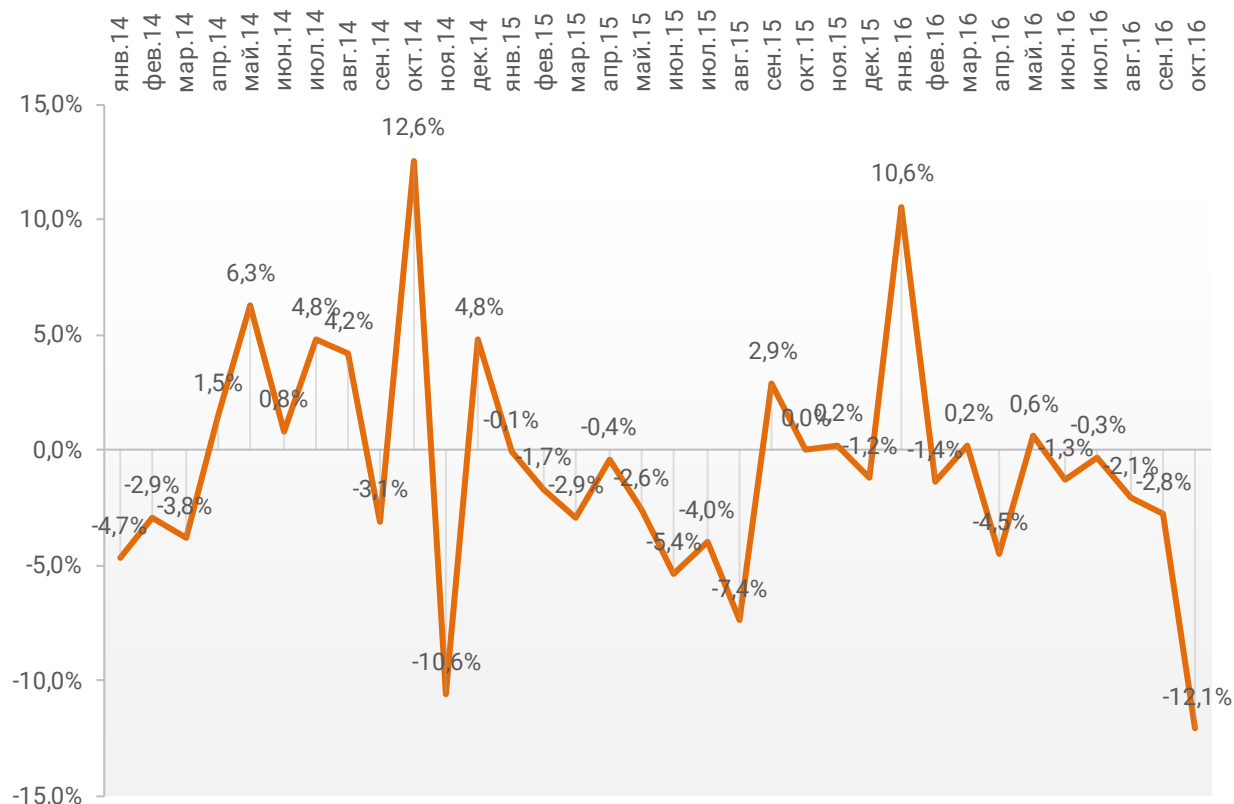


11. Реальные доходы жителей Тульской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Тульской области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Тульской области



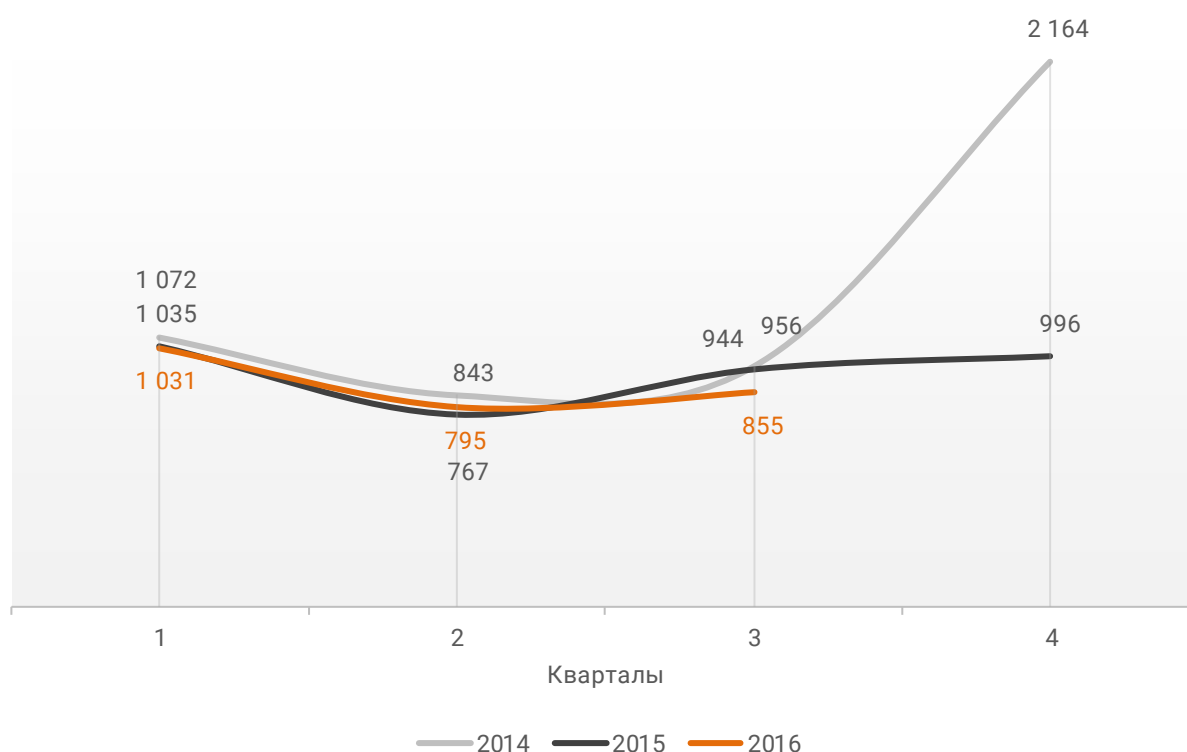
В целом за 10 месяцев 2016г. в Тульской области произошло падение реальных доходов населения на 1,3%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Тульской области зарегистрировано 2 681 ДДУ жилых помещений, что на 2,4% меньше аналогичного значения 2015г. (2 746 ДДУ) и на 6,6% меньше уровня 2014г. (2 871 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Тульской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

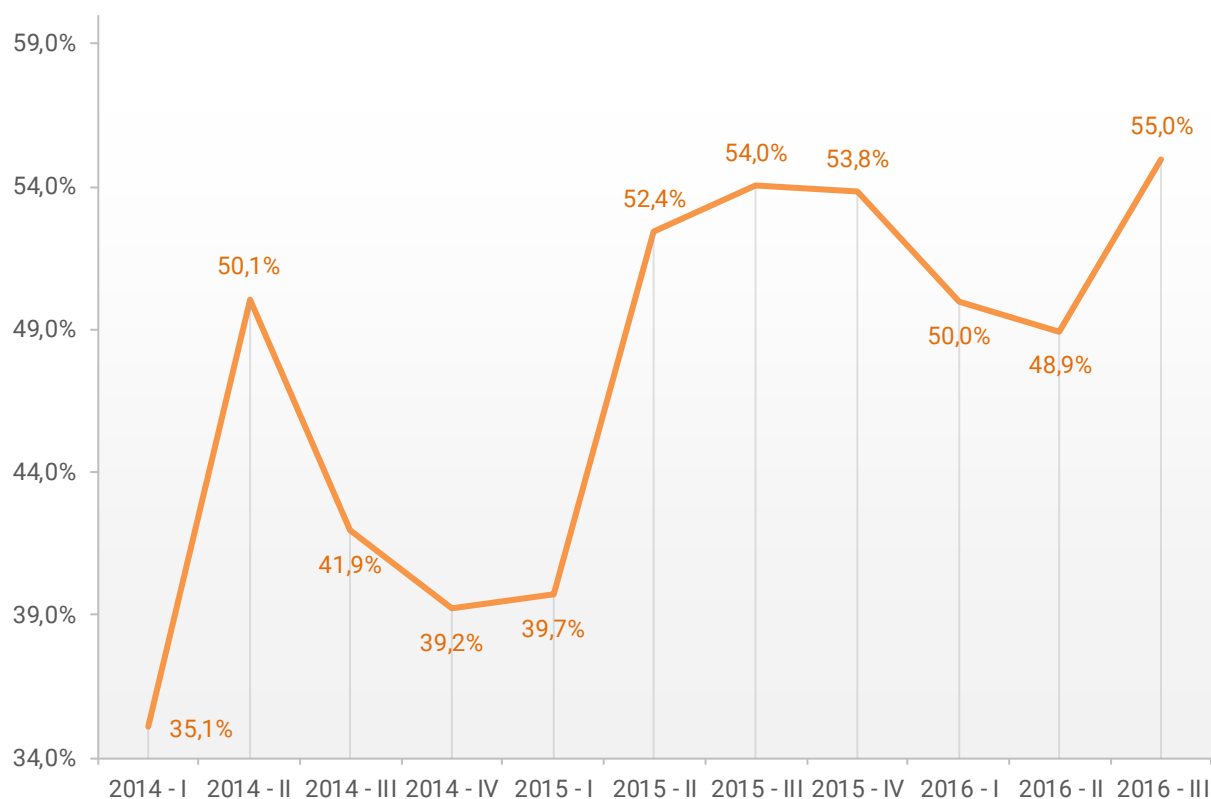
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Тульской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тульской области представлена на графике 11.

График 11

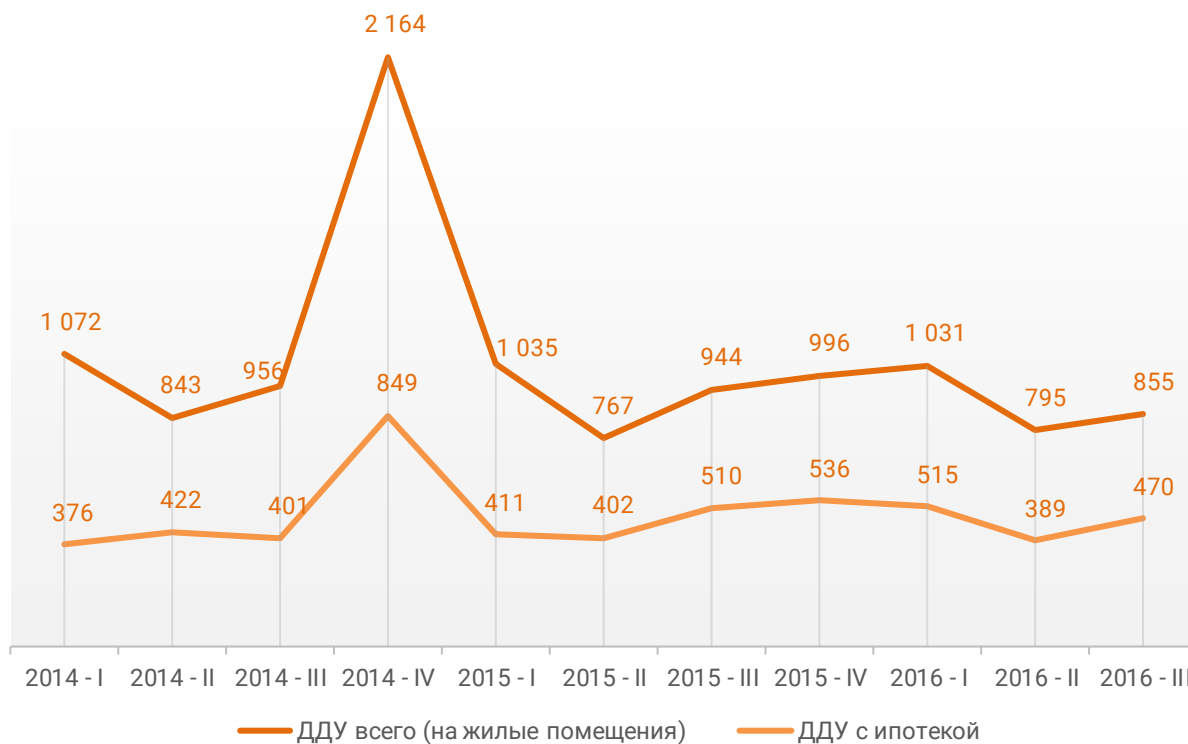
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тульской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

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

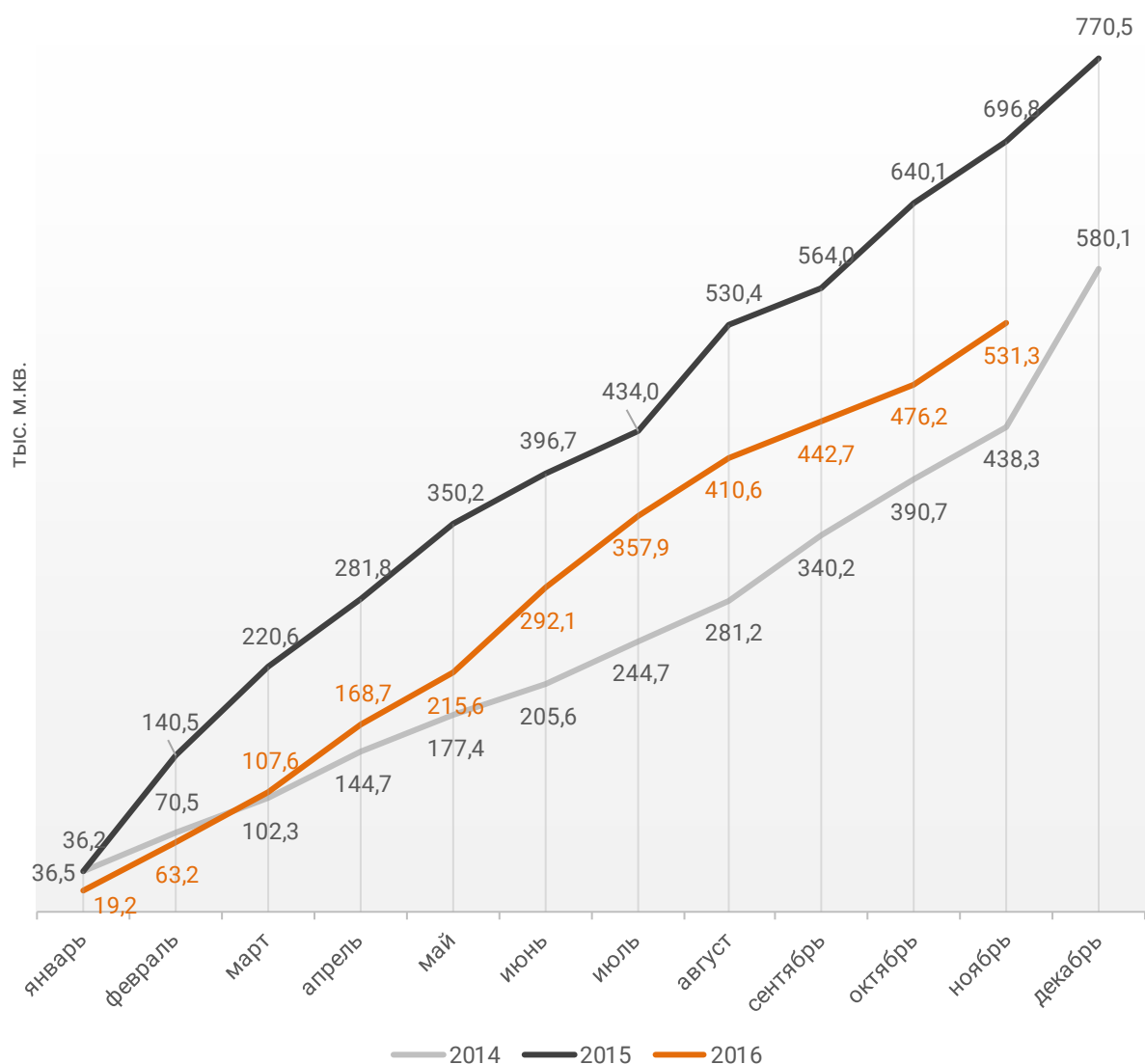


13. Ввод жилья в Тульской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 23,8% графика ввода жилья в Тульской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 21,2% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Тульской области фиксируется снижение на 35,0% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 19,1% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 9,7% к уровню 2015 года и превышение на 119,6% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

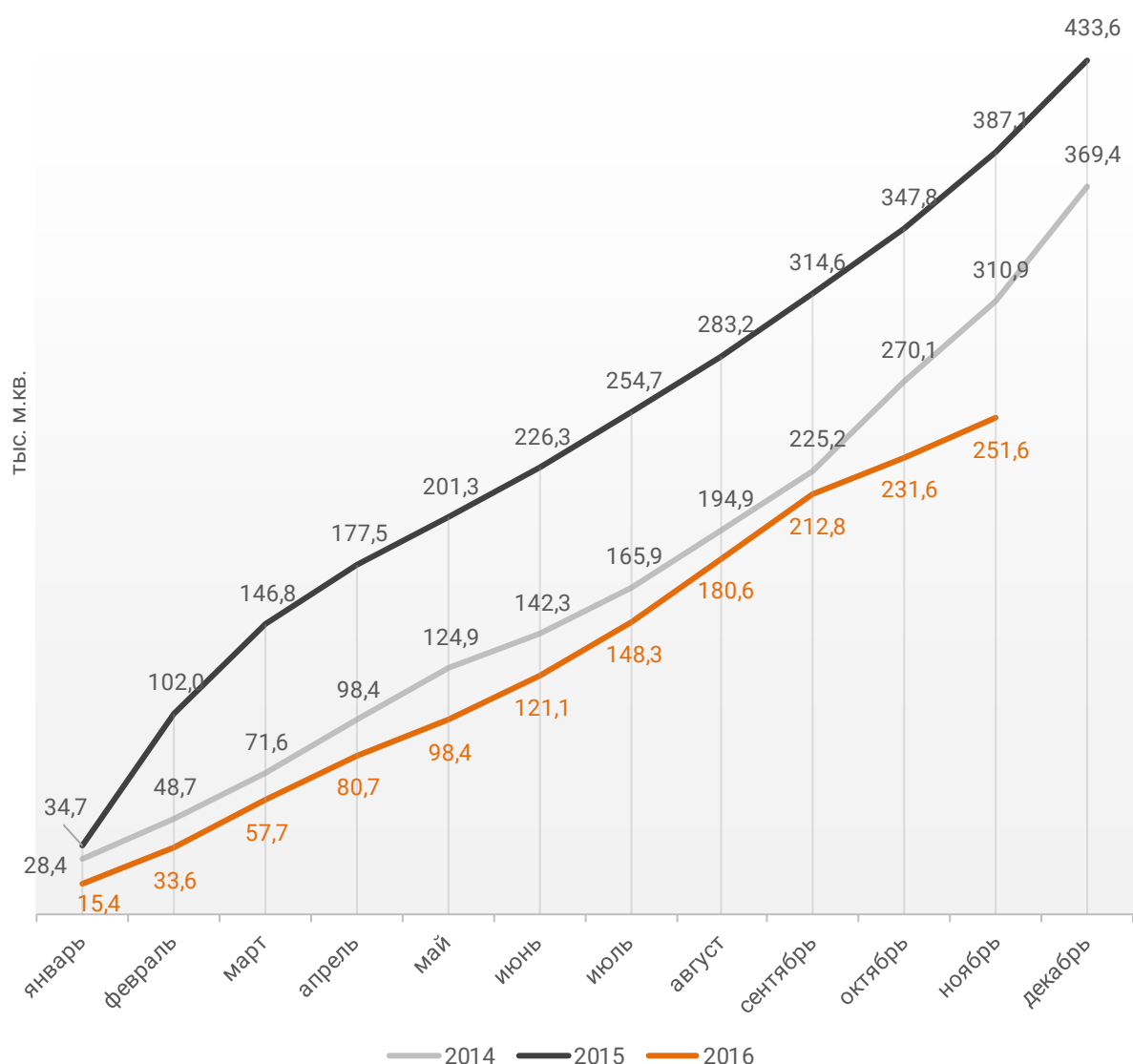
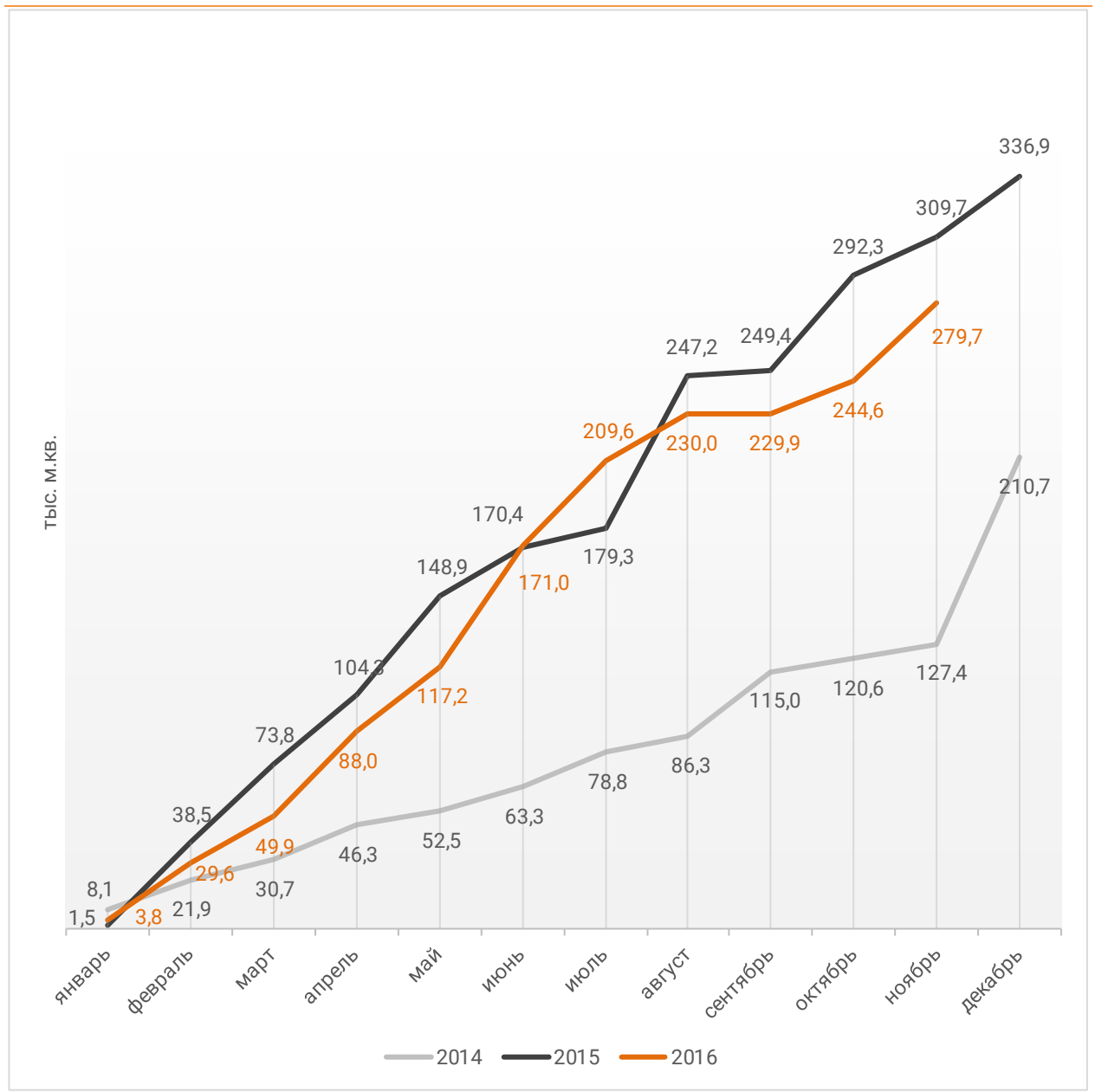


График 15

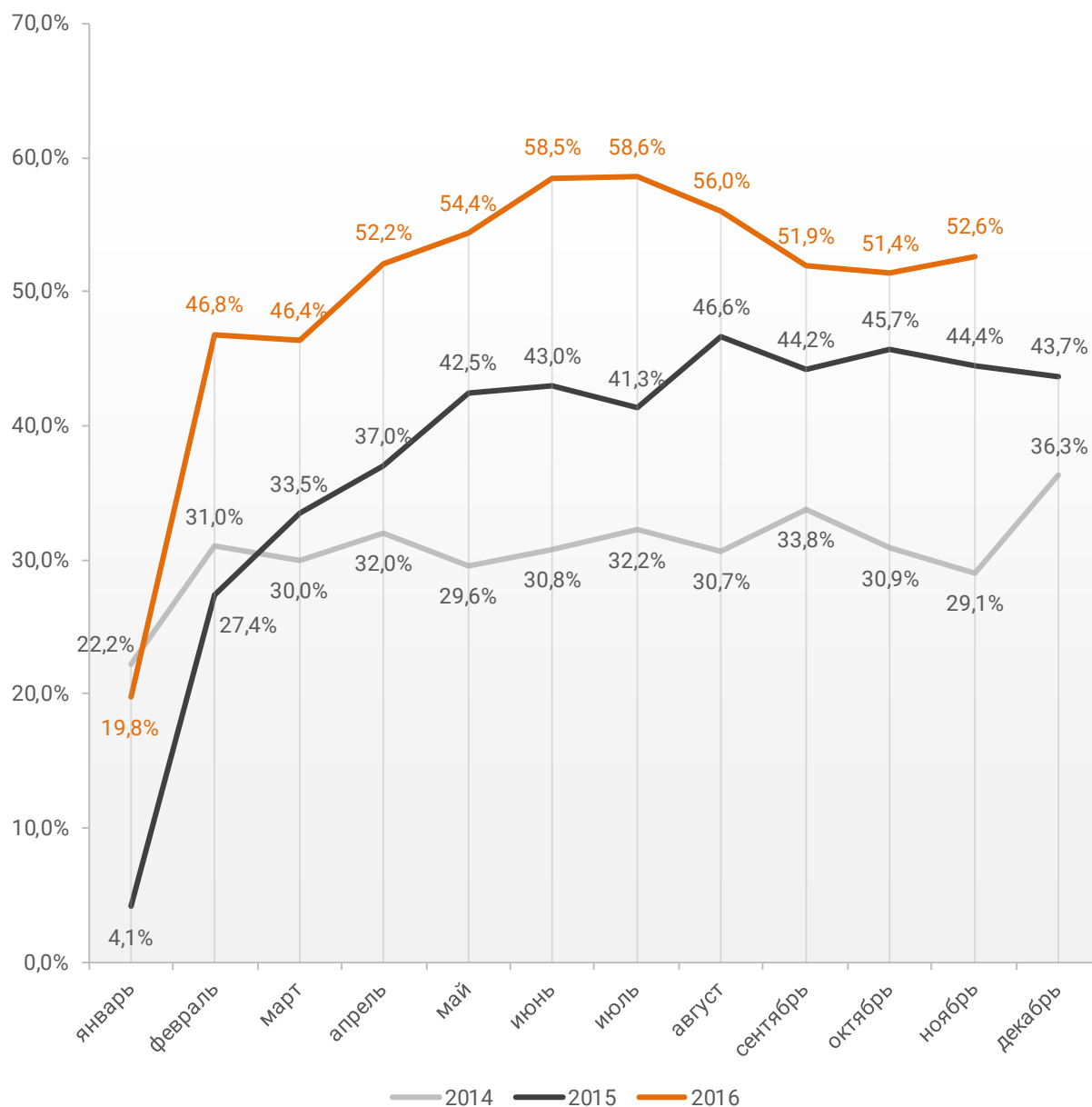
Ввод жилья застройщиками в Тульской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 52,6%, против 44,4% на этот же период 2015г. и 29,1% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тульской области в 2014 – 2016гг.



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

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	<i>Внешстрой</i>	На Первомайской	1	140	14 858
2016-12-31	<i>ГК Аврора</i>	Молодежный	3	68	2 692
2016-12-31	<i>ГК Инвест Капитал Строй</i>	по ул. Глинки	1	35	1 868
2016-12-31	<i>ГК Ин-Групп</i>	мкр Брусняновский	1	84	3 677
2016-12-31	<i>ГК Интертехпроект</i>	Северная Мыза	8	717	25 620
2016-12-31	<i>ГК Стратегия</i>	Павлова	1	99	4 408
2016-12-31	<i>Группа Компаний Красивый Дом</i>	по ул. Одоевская	1	30	1 522
2016-12-31	<i>ИСК Новомосковский Строитель</i>	на Кукунина	2	148	10 060
2016-12-31	<i>СК ФАВОРИТ</i>	1-й Юго-Восточный	1	224	11 707
2016-12-31	<i>Туластройфинанс</i>	Дом по ул. Центральная	1	24	1 237
2016-12-31	<i>Элит</i>	Московский	1	96	5 591
2017-03-31	<i>Внешстрой</i>	На Первомайской	2	164	16 453
2017-03-31	<i>ГК Альтаир</i>	Придонье	3	88	4 901
2017-03-31	<i>ГК Вертикаль</i>	Рассвет	1	89	3 970
2017-03-31	<i>ГК Новый город</i>	Вертикаль	3	621	28 890
2017-03-31	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	Новая Тула	1	278	17 502
2017-03-31	<i>Новомосковская энергосбытовая компания</i>	по улице Дружбы	1	90	6 886
2017-06-30	<i>ГК Аврора</i>	Молодежный	4	241	9 979
2017-06-30	<i>ГК Владар</i>	на ул. Вознесенского	1	145	8 486
2017-06-30	<i>ГК Ин-Групп</i>	мкр Брусняновский	16	1 257	52 835
2017-06-30	<i>ГК Спецмонтаж Инвест</i>	Новая Высота	2	160	10 947
2017-06-30	<i>ГСК Стройальянс</i>	Петровский квартал	6	349	13 676
2017-06-30	<i>Инвестиционно-Строительная Компания</i>	Октябрьский	1	192	12 480

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-06-30	<i>ИнвестСтрой</i>	Русское Поле	1	78	5 065
2017-09-30	<i>ГК Ин-Групп</i>	мкр Левобережный	2	422	22 091
2017-09-30	<i>ГК СтройКомфорт</i>	Иншинский	1	140	6 429
2017-09-30	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	Парус	3	394	21 447
2017-09-30	<i>ГСК Стройальянс</i>	Петровский квартал	2	180	6 415
2017-09-30	<i>СК ФАВОРИТ</i>	1-й Юго-Восточный	1	224	11 707
2017-12-31	<i>ГК Ин-Групп</i>	мкр Брусяновский	3	538	25 758
2017-12-31	<i>ГК Ин-Групп</i>	мкр Левобережный	5	1 078	55 419
2017-12-31	<i>ГК Новый город</i>	Вертикаль	1	305	14 168
2017-12-31	<i>ГК Стройкомплект</i>	Парковый	2	439	23 559
2017-12-31	<i>ГК СтройКомфорт</i>	Свобода	1	33	2 946
2017-12-31	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	Парус	2	330	18 082
2017-12-31	<i>Домостроительный комбинат</i>	Дом по ул. Советская, 33 А	1	72	3 939
2017-12-31	<i>Инвестиционно-Строительная Компания</i>	Октябрьский	1	128	8 320
2017-12-31	<i>СК ФАВОРИТ</i>	1-й Юго-Восточный	1	220	11 369
Общий итог			89	9 920	506 959

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	мкр Левобережный	Ильинское	ГК Ин-Групп	10	2 424	125 948
2	мкр Брусняновский	Киреевск	ГК Ин-Групп	20	1 879	82 270
3	Вертикаль	Тула	ГК Новый город	5	1 226	57 190
4	Петровский квартал	Петровский	ГСК Стройальянс	17	1 294	50 517
5	Зеленстрой-2	Тула	ГК Стройкомплект	4	919	49 379
6	Северная Мыза	Иншинское	ГК Интертехпроект	14	1 245	45 076
7	Московский	Тула	ГК Владар	3	774	40 865
8	Парус	Тула	ГК СУ-155 (санация)	5	724	39 529
9	1-й Юго-Восточный	Тула	СК ФАВОРИТ	3	668	34 783
10	На Первомайской	Тула	Внешстрой	3	304	31 311
11	Октябрьский	Тула	Инвестиционно-Строительная Компания	3	448	29 120
12	Кристалл	Тула	Компания Витэсс	2	504	27 975
13	Молодежный	Медвенское	ГК Аврора	12	594	24 358
14	Парковый	Тула	ГК Стройкомплект	2	439	23 559
15	на улице Маргелова	Тула	ГК Ин-Групп	2	440	22 738
16	Новая Тула	Тула	ГК СУ-155 (санация)	1	278	17 502
17	Дом по ул. Садовского/Калинина	Новомосковск	Новомосковская энергосбытовая компания	1	216	15 914
18	Южный квартал	Тула	СК ФАВОРИТ	1	272	14 547
19	Русское Поле	Новомосковск	ИнвестСтрой	3	218	12 755
20	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	1	191	10 986

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Новая Высота</i>	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	2	160	10 947
22	<i>на Кукунина</i>	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	2	148	10 060
23	<i>на ул. Вознесенского</i>	Тула	ГК Владар	1	145	8 486
24	<i>по улице Дружбы</i>	Новомосковск	Новомосковская энергосбытовая компания	1	90	6 886
25	<i>Иншинский</i>	Иншинский	ГК СтройКомфорт	1	140	6 429
26	<i>Дворянский</i>	Тула	Совдел-Строй	1	84	6 286
27	<i>Московский</i>	Новомосковск	Элит	1	96	5 591
28	<i>Дом по ул. Вересаева</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	80	5 177
29	<i>Придонье</i>	Новомосковск	ГК Альтаир	3	88	4 901
30	<i>Павлова</i>	Тула	ГК Стратегия	1	99	4 408
31	<i>Рассвет</i>	Рассвет	ГК Вертикаль	1	89	3 970
32	<i>Дом по ул. Советская, 33 А</i>	Щекино	Домостроительный комбинат	1	72	3 939
33	<i>Свобода</i>	Тула	ГК СтройКомфорт	1	33	2 946
34	<i>Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а</i>	Тула	ГК Стройкомплект	1	28	2 133
35	<i>по ул. Глинки</i>	Тула	ГК Инвест Капитал Строй	1	35	1 868
36	<i>по ул. Одоевская</i>	Тула	Группа Компаний Красивый Дом	1	30	1 522
37	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Ильинка	Туластройфинанс	1	24	1 237
				133	16 498	843 108

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Северная Мыза	<i>Иншинское</i>	ГК Интертехпроект	36,2
2	Петровский квартал	<i>Петровский</i>	ГСК Стройальянс	39,0
3	Молодежный	<i>Медвенское</i>	ГК Аврора	41,0
4	мкр Брусяновский	<i>Киреевск</i>	ГК Ин-Групп	43,8
5	Павлова	<i>Тула</i>	ГК Стратегия	44,5
6	Рассвет	<i>Рассвет</i>	ГК Вертикаль	44,6
7	Иншинский	<i>Иншинский</i>	ГК СтройКомфорт	45,9
8	Вертикаль	<i>Тула</i>	ГК Новый город	46,6
9	по ул. Одоевская	<i>Тула</i>	Группа Компаний Красивый Дом	50,7
10	Дом по ул. Центральная	<i>Ильинка</i>	Туластройфинанс	51,5
11	на улице Маргелова	<i>Тула</i>	ГК Ин-Групп	51,7
12	мкр Левобережный	<i>Ильинское</i>	ГК Ин-Групп	52,0
13	1-й Юго-Восточный	<i>Тула</i>	СК ФАВОРИТ	52,1
14	по ул. Глинки	<i>Тула</i>	ГК Инвест Капитал Строй	53,4
15	Московский	<i>Тула</i>	ГК Владар	52,8
16	Московский	<i>Новомосковск</i>	Элит	58,2
17	Южный квартал	<i>Тула</i>	СК ФАВОРИТ	53,5
18	Зеленстрой-2	<i>Тула</i>	ГК Стройкомплект	53,7
19	Парус	<i>Тула</i>	ГК СУ-155 (санация)	54,6
20	Дом по ул. Советская, 33 А	<i>Щекино</i>	Домостроительный комбинат	54,7
21	Парковый	<i>Тула</i>	ГК Стройкомплект	53,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
22	Парковый	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	57,5
23	Кристалл	Тула	Компания Витэсс	55,5
24	Придонье	Новомосковск	ГК Альтаир	55,7
25	Русское Поле	Новомосковск	ИнвестСтрой	58,5
26	на ул. Вознесенского	Тула	ГК Владар	58,5
27	Новая Тула	Тула	ГК СУ-155 (санация)	63,0
28	Дом по ул. Вересаева	Тула	ГК Стройкомплект	64,7
29	Октябрьский	Тула	Инвестиционно-Строительная Компания	65,0
30	на Кукунина	Новомосковск	ИСК Новомосковский Строитель	68,0
31	Новая Высота	Новомосковск	ГК Спецмонтаж Инвест	68,4
32	Дом по ул. Садовского/Калинина	Новомосковск	Новомосковская энергосбытовая компания	73,7
33	Дворянский	Тула	Совдел-Строй	74,8
34	Дом по ул. Софьи Перовской, 38 а	Тула	ГК Стройкомплект	76,2
35	по улице Дружбы	Новомосковск	Новомосковская энергосбытовая компания	76,5
36	Свобода	Тула	ГК СтройКомфорт	89,3
37	На Первомайской	Тула	Внешстрой	103,0
Общий итог				51,1