

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

475 143

-9,3% к ноябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 158

+13,1% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

237

+6,3% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

51,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

34 252

+0,0% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,7%

+3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,12

-0,43 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тамбовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра)	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области	58
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на ноябрь 2018 года выявлено **66 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 **9 189 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **475 143 м²** (Таблица 1).

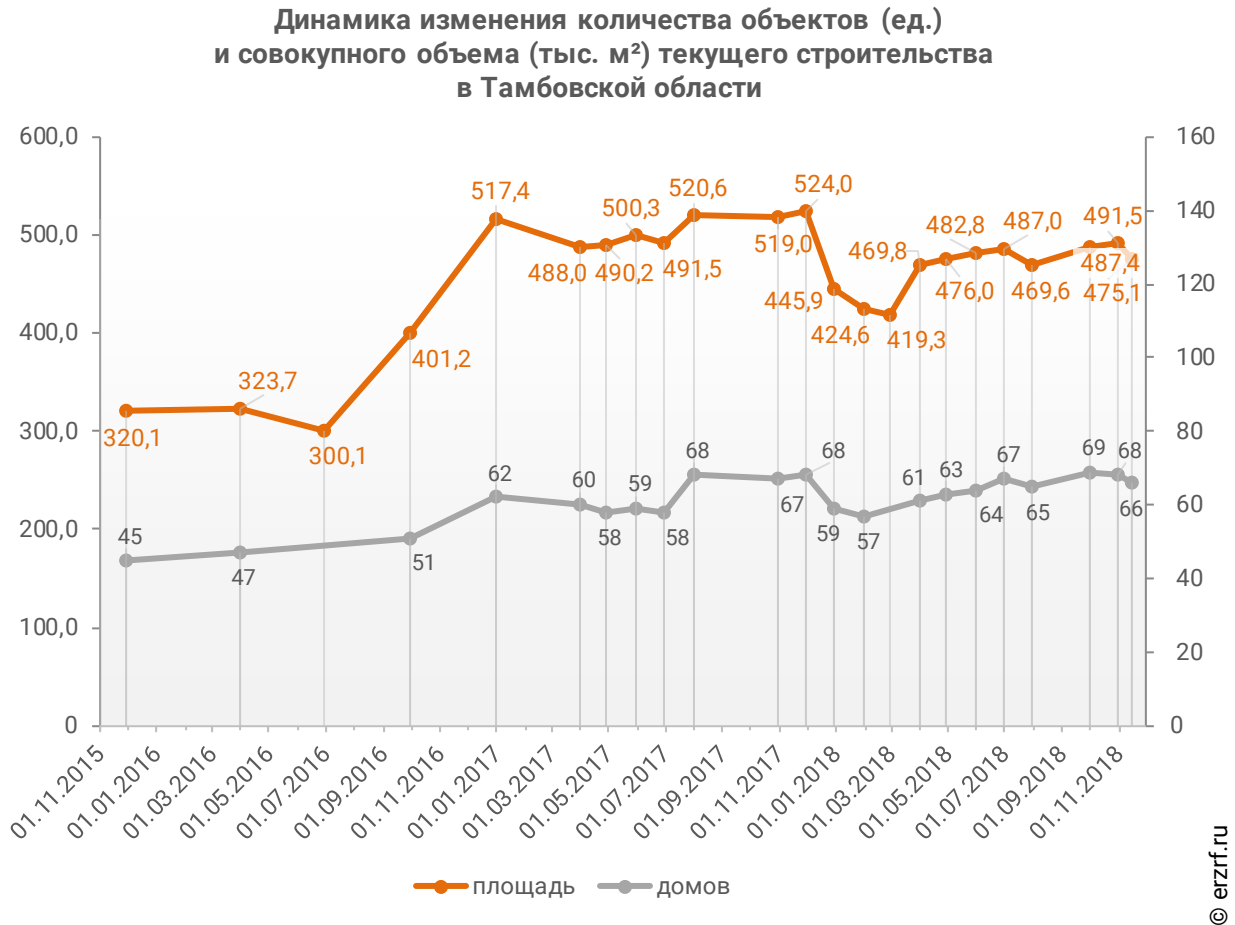
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	100%	9 189	100%	475 143	100%
Общий итог	66	100%	9 189	100%	475 143	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	49	74,2%	7 658	83,3%	407 558	85,8%
Тамбовский	17	25,8%	1 531	16,7%	67 585	14,2%
Красненькая	4	6,1%	535	5,8%	32 129	6,8%
Крутые Выселки	12	18,2%	890	9,7%	30 668	6,5%
Бокино	1	1,5%	106	1,2%	4 788	1,0%
	66	100%	9 189	100%	475 143	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (85,8% совокупной площади жилых единиц).

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

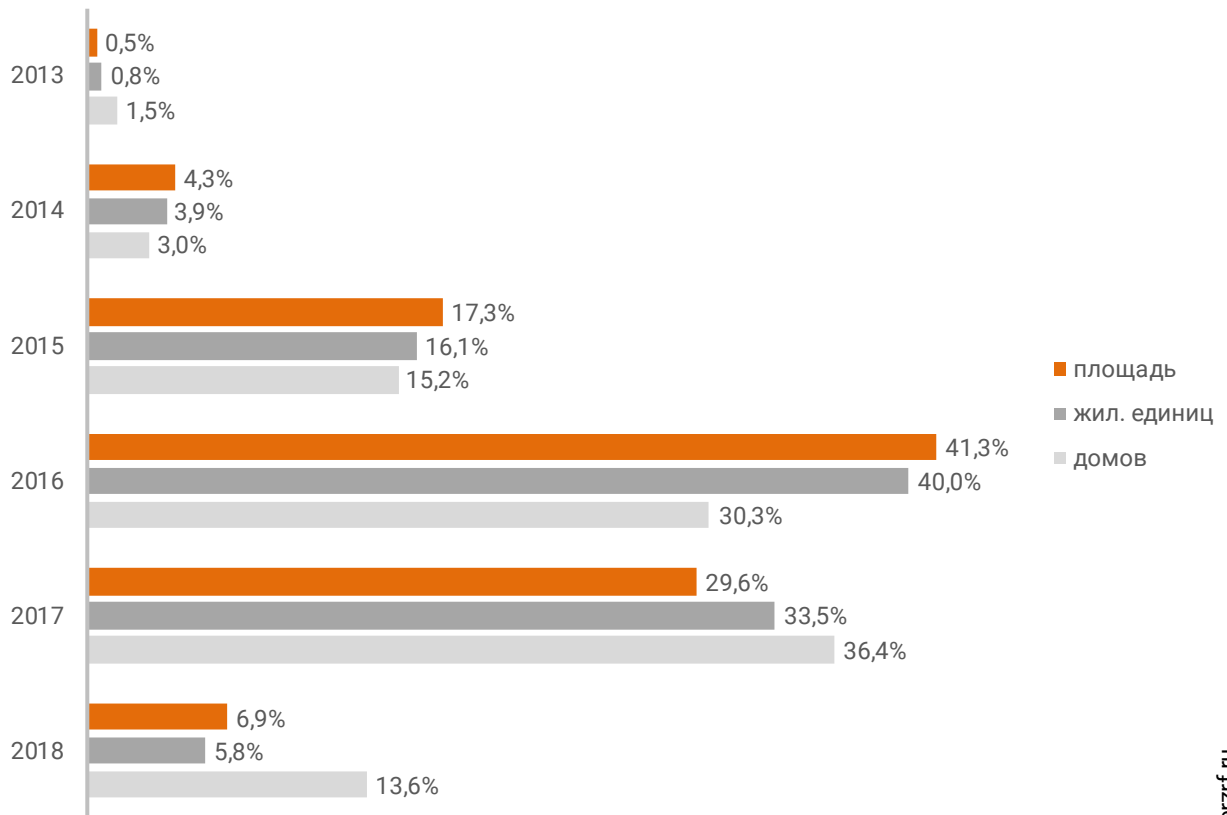
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,5%	70	0,8%	2 423	0,5%
2014	2	3,0%	357	3,9%	20 519	4,3%
2015	10	15,2%	1 478	16,1%	82 357	17,3%
2016	20	30,3%	3 674	40,0%	196 376	41,3%
2017	24	36,4%	3 078	33,5%	140 870	29,6%
2018	9	13,6%	532	5,8%	32 598	6,9%
Общий итог	66	100%	9 189	100%	475 143	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тамбовской 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. (41,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,4% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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

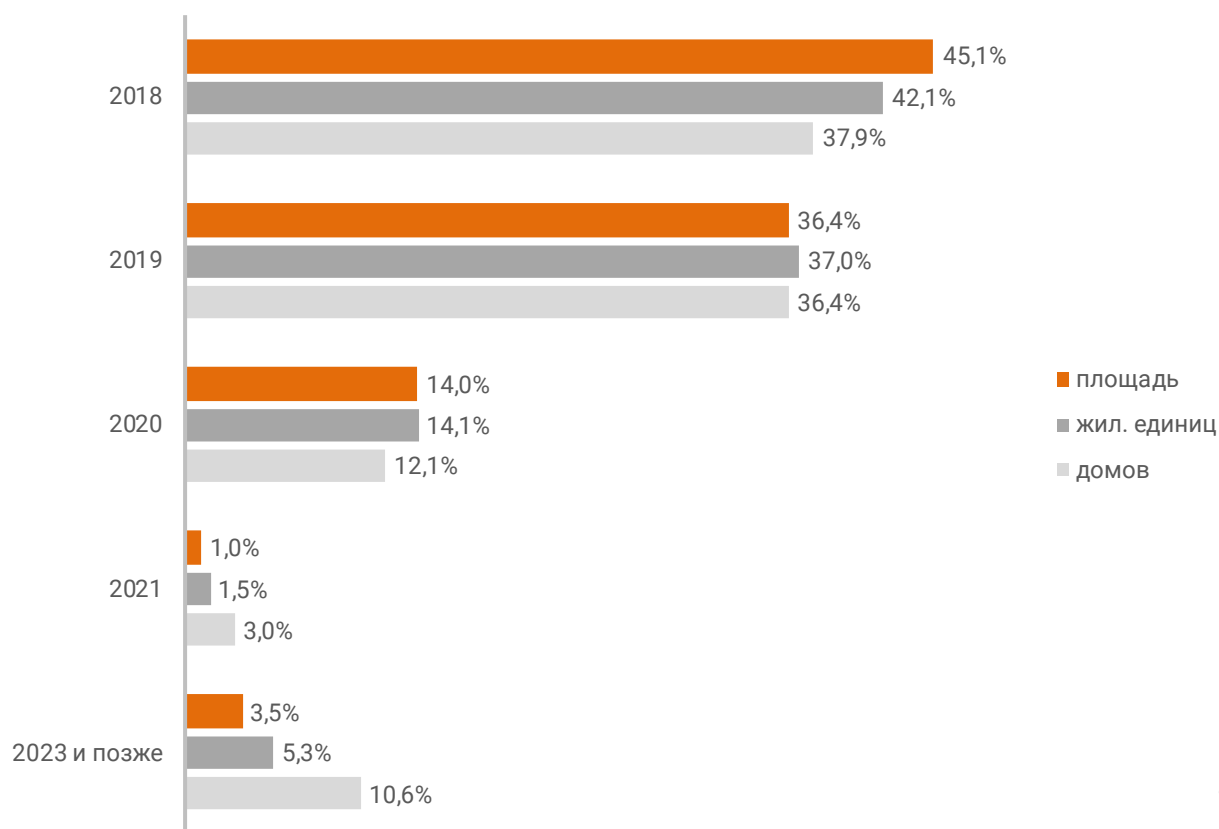
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	25	37,9%	3 867	42,1%	214 364	45,1%
2019	24	36,4%	3 399	37,0%	172 788	36,4%
2020	8	12,1%	1 293	14,1%	66 691	14,0%
2021	2	3,0%	140	1,5%	4 900	1,0%
2023 и позже	7	10,6%	490	5,3%	16 400	3,5%
Общий итог	66	100%	9 189	100%	475 143	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 387 152 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	214 364	2016	15 096	7,0%
		2017	81 216	37,9%
		2018	98 228	45,8%
2019	172 788	2015	2 423	1,4%
		2017	60 781	35,2%
		2018	44 632	25,8%
2020	66 691	2018	44 689	67,0%
2021	4 900	-	-	-
2023	4 900	-	-	-
2025	11 500	-	-	-
Общий итог	475 143		347 065	73,0%

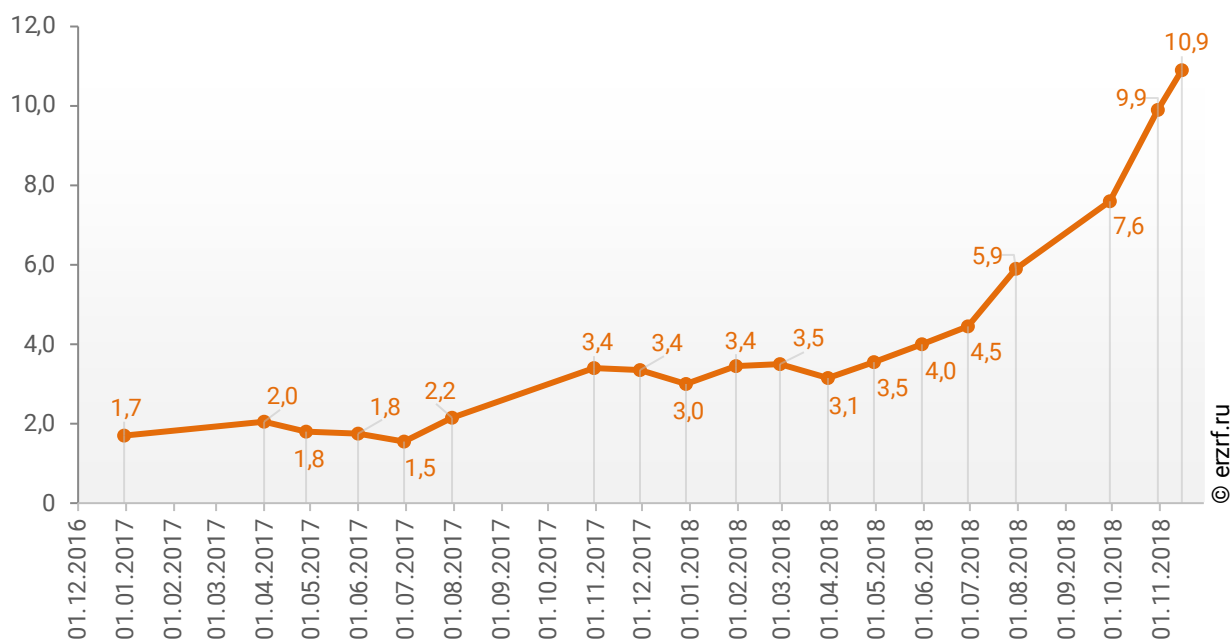
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (98 228 м²), что составляет 45,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 10,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

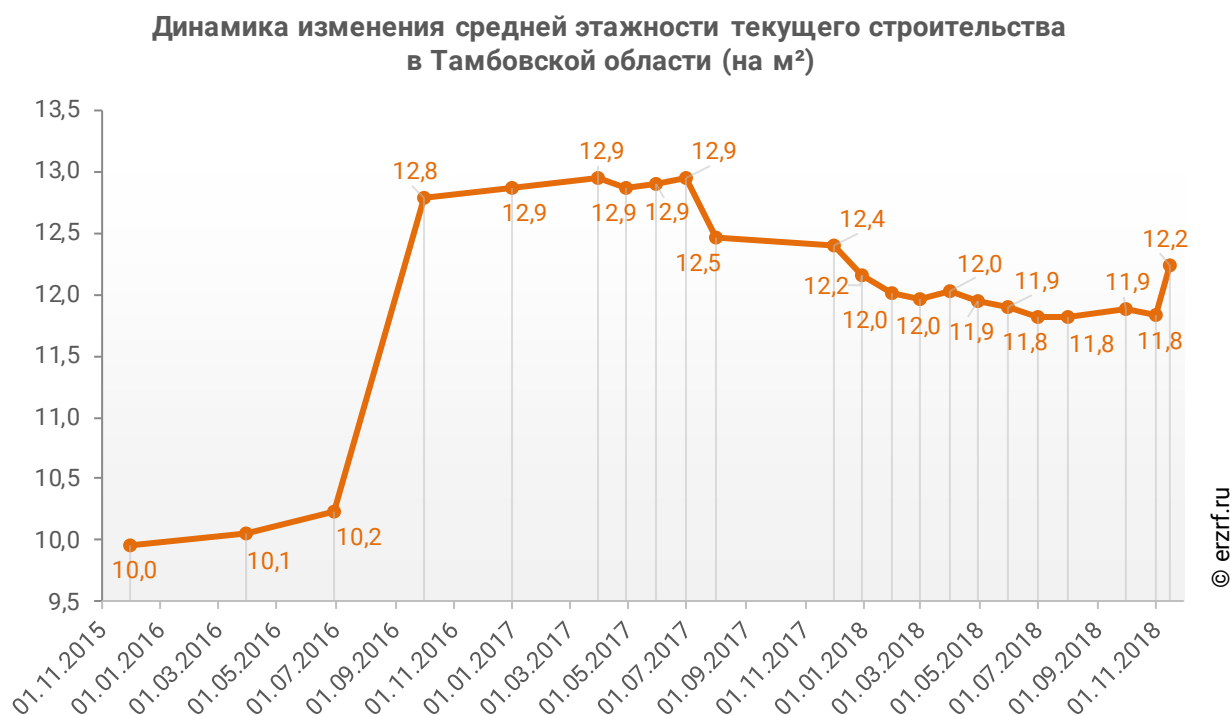
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



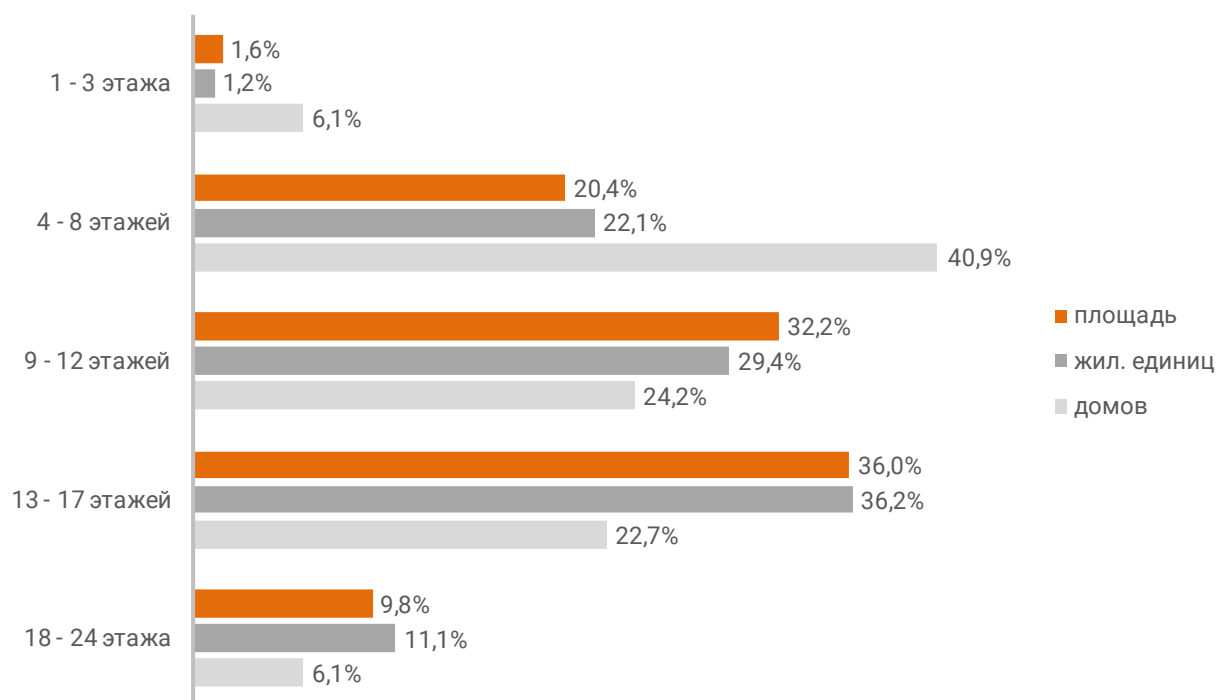
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	6,1%	110	1,2%	7 590	1,6%
4 - 8 этажей	27	40,9%	2 028	22,1%	96 956	20,4%
9 - 12 этажей	16	24,2%	2 704	29,4%	152 859	32,2%
13 - 17 этажей	15	22,7%	3 326	36,2%	171 032	36,0%
18 - 24 этажа	4	6,1%	1 021	11,1%	46 706	9,8%
Общий итог	66	100%	9 189	100%	475 143	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Махаон», застройщик «Махаон». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
2	19	<i>ТБС</i>	многоквартирный дом	Высота
3	18	<i>Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	ГРИНТАУЭР
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
4	17	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по улице Астраханская
		<i>Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	мкр. Телецентр
		<i>Звезда-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Коммунальная
		<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо- Западная
5	16	<i>Кремний</i>	многоквартирный дом	Дом по ул им. Вадима Подбельского
		<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Дом на Базарной
		<i>Строительная империя Капитал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса
		<i>Фортуна-Плюс</i>	многоквартирный дом	Империал

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

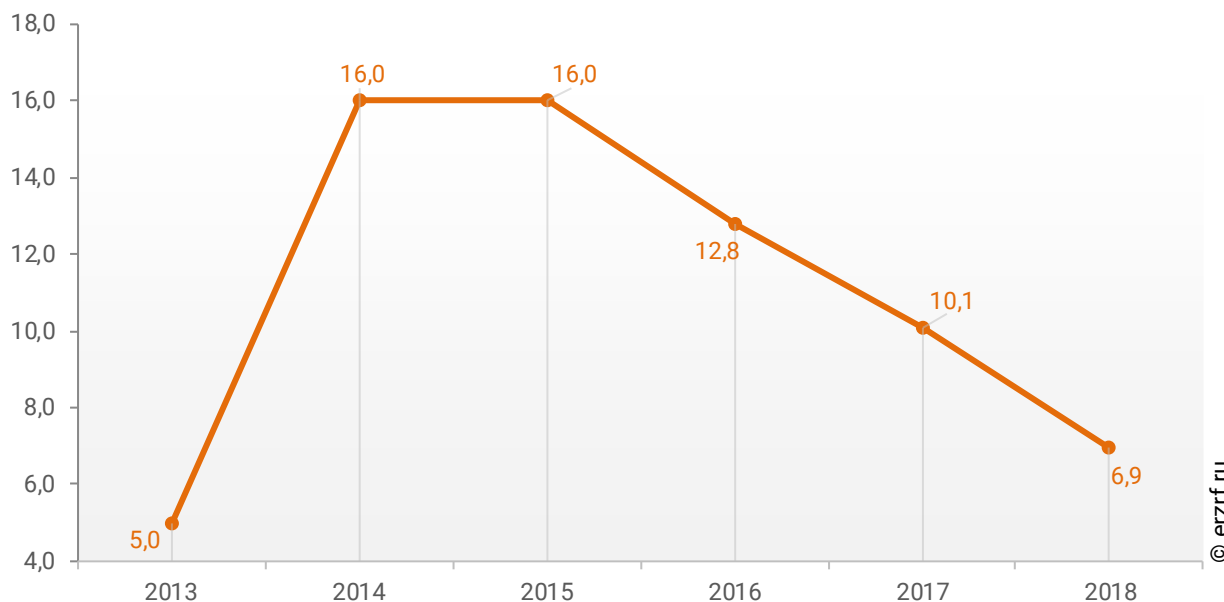
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 877	СК Элвис-М	многоквартирный дом	Современник
2	20 741	Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир	многоквартирный дом	мкр. Телецентр
3	17 703	Старстрой плюс	многоквартирный дом	Уютный
4	17 054	Махаон	многоквартирный дом	Махаон
5	16 939	Компания Козерог	многоквартирный дом	По ул. Магистральная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 6,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

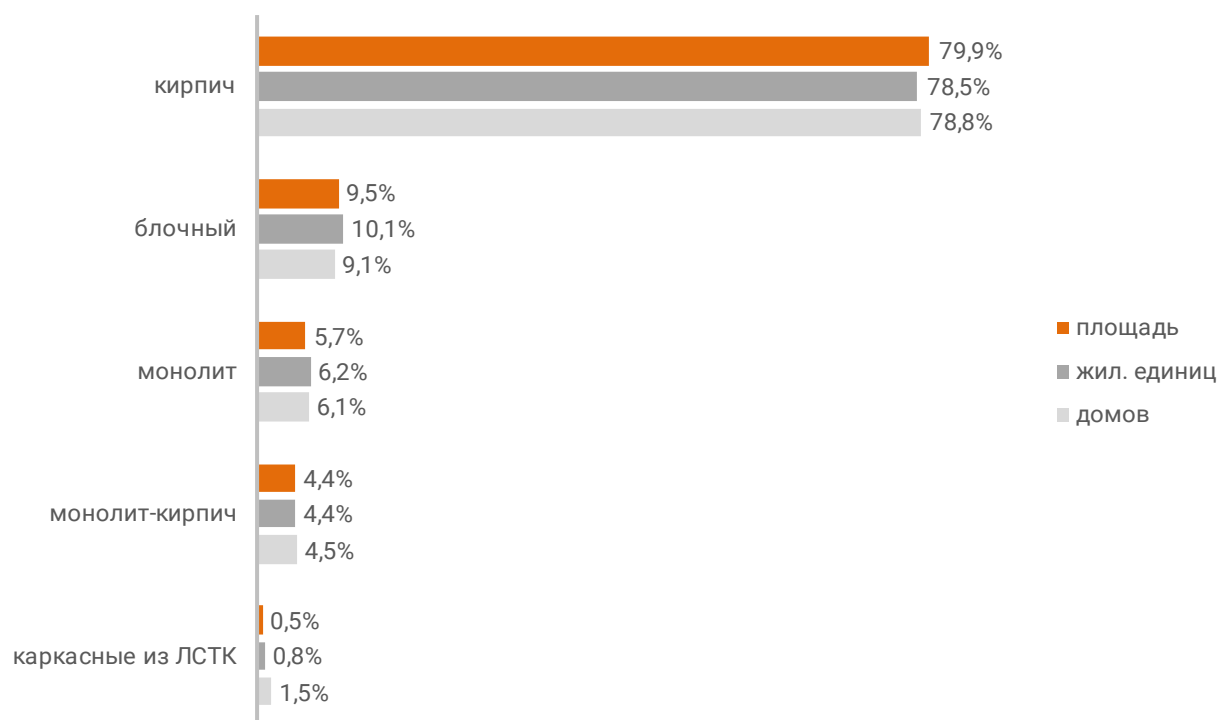
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	52	78,8%	7 216	78,5%	379 435	79,9%
блочный	6	9,1%	931	10,1%	45 338	9,5%
монолит	4	6,1%	571	6,2%	27 051	5,7%
монолит-кирпич	3	4,5%	401	4,4%	20 896	4,4%
каркасные из ЛСТК	1	1,5%	70	0,8%	2 423	0,5%
Общий итог	66	100%	9 189	100%	475 143	100%

Гистограмма 5

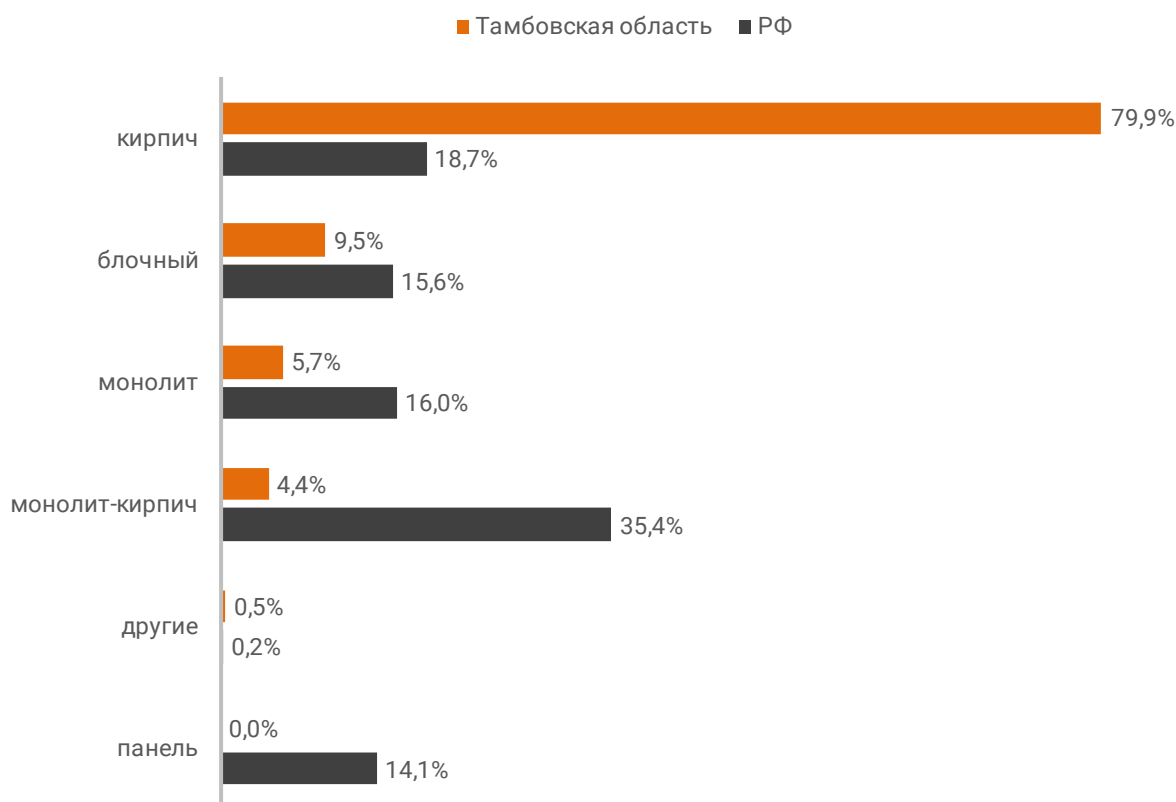
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 79,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

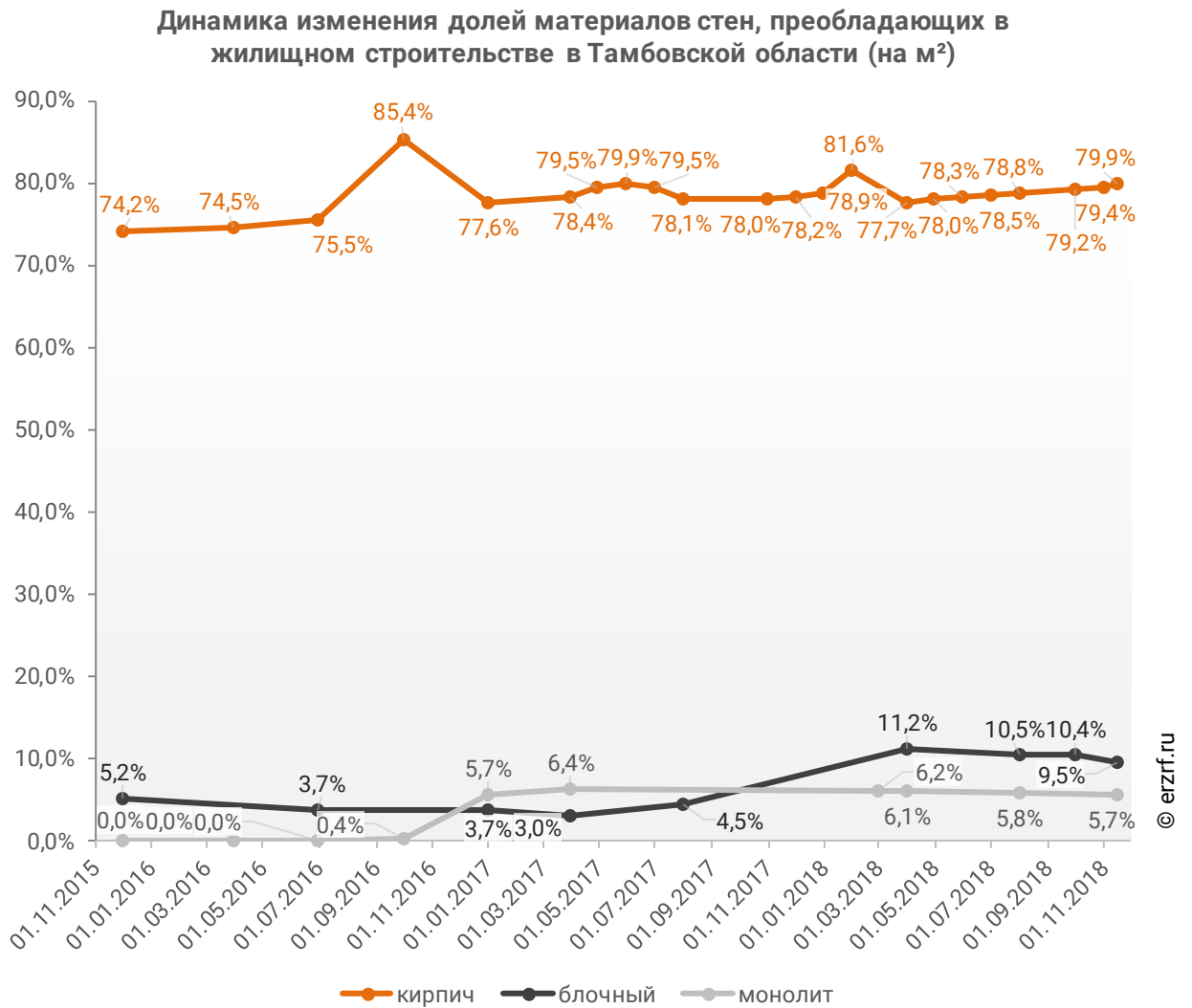
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тамбовской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Козерог</i>	8	12,1%	1 875	20,4%	101 350	21,3%
2	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	3	4,5%	479	5,2%	30 029	6,3%
3	<i>СК Элвис-М</i>	1	1,5%	459	5,0%	27 877	5,9%
4	<i>Жилищно-строительная Кампания Тысяча Квартир</i>	2	3,0%	783	8,5%	27 468	5,8%
5	<i>Старстрой плюс</i>	2	3,0%	407	4,4%	27 420	5,8%
6	<i>ГК Мегаполис</i>	6	9,1%	418	4,5%	25 575	5,4%
7	<i>СК Жупиков</i>	4	6,1%	393	4,3%	24 726	5,2%
8	<i>ГК Спецмонтаж</i>	10	15,2%	700	7,6%	23 750	5,0%
9	<i>Махаон</i>	2	3,0%	428	4,7%	20 939	4,4%
10	<i>ТБС</i>	2	3,0%	376	4,1%	18 952	4,0%
11	<i>ИСС</i>	2	3,0%	322	3,5%	18 260	3,8%
12	<i>АИЖК Тамбовской области</i>	2	3,0%	383	4,2%	17 060	3,6%
13	<i>Фортуна-Плюс</i>	1	1,5%	266	2,9%	15 106	3,2%
14	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	1,5%	266	2,9%	15 105	3,2%
15	<i>Строительная империя Капитал</i>	2	3,0%	204	2,2%	13 512	2,8%
16	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	1	1,5%	253	2,8%	12 334	2,6%
17	<i>КАРКАС</i>	1	1,5%	160	1,7%	9 047	1,9%
18	<i>СеверСтрой</i>	3	4,5%	209	2,3%	8 292	1,7%
19	<i>КапиталГрупп</i>	2	3,0%	178	1,9%	7 691	1,6%
20	<i>Звезда-2</i>	1	1,5%	91	1,0%	5 413	1,1%
21	<i>Кремний</i>	1	1,5%	110	1,2%	4 560	1,0%
22	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	1	1,5%	79	0,9%	4 436	0,9%
23	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	1,5%	84	0,9%	4 018	0,8%
24	<i>СУ Донское</i>	1	1,5%	71	0,8%	3 209	0,7%
25	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	1	1,5%	65	0,7%	2 503	0,5%
26	<i>ГК Fedeco</i>	1	1,5%	70	0,8%	2 423	0,5%
27	<i>Триумф</i>	2	3,0%	28	0,3%	2 238	0,5%
28	<i>Энергострой</i>	1	1,5%	24	0,3%	1 248	0,3%
29	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	1	1,5%	8	0,1%	602	0,1%
Общий итог		66	100%	9 189	100%	475 143	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Компания Козерог</i>	101 350	101 350	100%	19,6
2	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	30 029	13 489	44,9%	3,0
3	<i>СК Элвис-М</i>	27 877	27 877	100%	3,0
4	<i>Жилищно-строительная Кампания Тысяча Квартир</i>	27 468	27 468	100%	15,0
5	<i>Старстрой плюс</i>	27 420	17 703	64,6%	2,0
6	<i>ГК Мегаполис</i>	25 575	4 750	18,6%	1,7
7	<i>СК Жупиков</i>	24 726	8 662	35,0%	1,1
8	<i>ГК Спецмонтаж</i>	23 750	0	0,0%	-
9	<i>Махаон</i>	20 939	20 939	100%	16,9
10	<i>ТБС</i>	18 952	18 952	100%	10,4
11	<i>ИСС</i>	18 260	0	0,0%	-
12	<i>АИЖК Тамбовской области</i>	17 060	17 060	100%	11,6
13	<i>Фортуна-Плюс</i>	15 106	15 106	100%	24,0
14	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	15 105	15 105	100%	24,0
15	<i>Строительная империя Капитал</i>	13 512	13 512	100%	12,0
16	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	12 334	12 334	100%	15,0
17	<i>КАРКАС</i>	9 047	9 047	100%	24,0
18	<i>СеверСтрой</i>	8 292	0	0,0%	-
19	<i>КапиталГрупп</i>	7 691	0	0,0%	-
20	<i>Звезда-2</i>	5 413	5 413	100%	15,0
21	<i>Кремний</i>	4 560	4 560	100%	6,0
22	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	4 436	0	0,0%	-
23	<i>ЖилСтройГарантия</i>	4 018	4 018	100%	12,0
24	<i>СУ Донское</i>	3 209	3 209	100%	24,0
25	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	2 503	0	0,0%	-
26	<i>ГК Fedeco</i>	2 423	2 423	100%	45,0
27	<i>Триумф</i>	2 238	2 238	100%	33,0
28	<i>Энергострой</i>	1 248	1 248	100%	3,0
29	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	602	602	100%	27,0
Общий итог		475 143	347 065	73,0%	10,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 6 домов, включающих 1 469 жилых единиц, совокупной площадью 77 975 м².

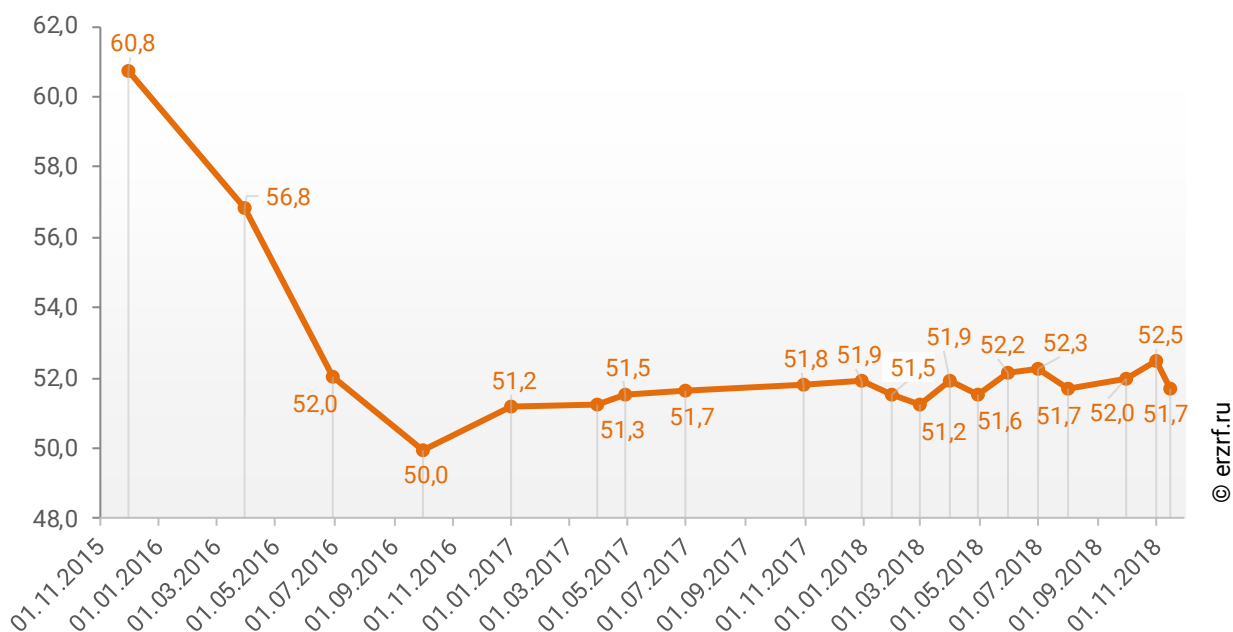
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области представлена на графике 6.

График 6

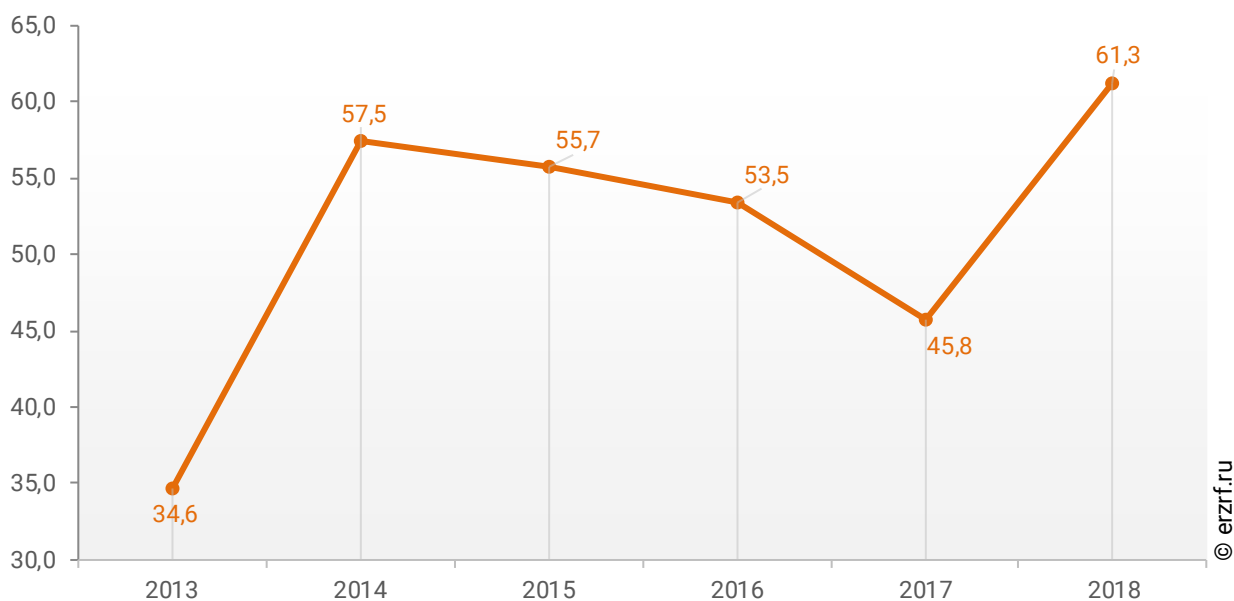
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 61,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Спецмонтаж» – 33,9 м². Самая большая – у застройщика «Триумф» – 79,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Спецмонтаж	33,9
ГК Fedeco	34,6
Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир	35,1
Тамбовпромстройхолдинг	38,5
СеверСтрой	39,7
Кремний	41,5
КапиталГрупп	43,2
АИЖК Тамбовской области	44,5
СУ Донское	45,2
ЖилСтройГарантия	47,8
ТамбовКапиталПроект	48,8
Махаон	48,9
ТБС	50,4
Энергострой	52,0
Компания Козерог	54,1
СК БРУ-Элитстрой	56,2
КАРКАС	56,5
ИСС	56,7
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
Фортуна-Плюс	56,8
Звезда-2	59,5
СК Элвис-М	60,7
ГК Мегаполис	61,2
МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	62,7
СК Жупиков	62,9
Строительная империя Капитал	66,2
Старстрой плюс	67,4
Тамбовхимпромстрой	75,3
Триумф	79,9
Общий итог	51,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ГРИНТАУЭР» – 28,4 м², застройщик «Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир». Наибольшая – в ЖК «по ул. Ленинградской 2» – 91,7 м², застройщик «Старстрой плюс».

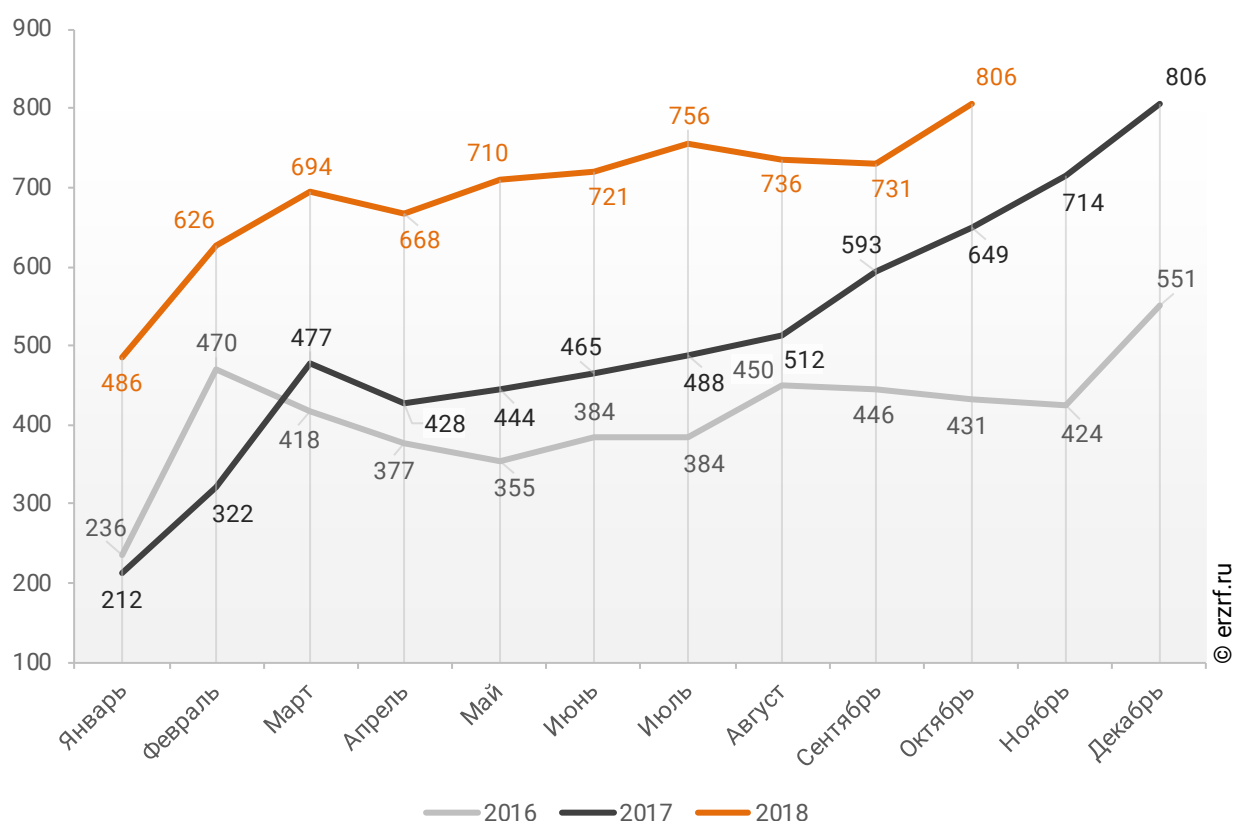
10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 6 934, что на 51,1% больше уровня 2017 г. (4 590 ИЖК), и на 75,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 951 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

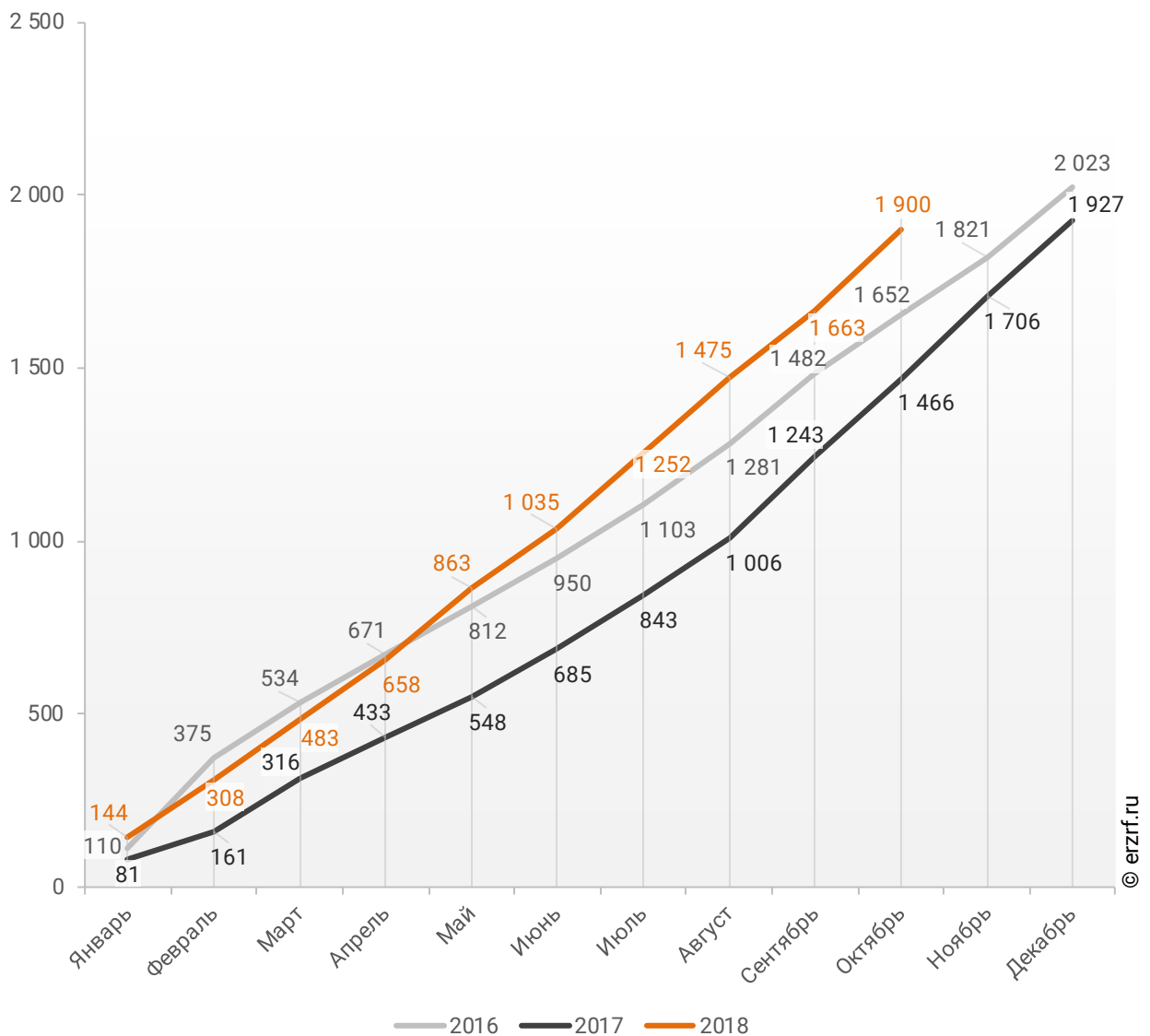


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 900, что на 29,6% больше, чем в 2017 г. (1 466 ИЖК), и на 15,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1 652 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

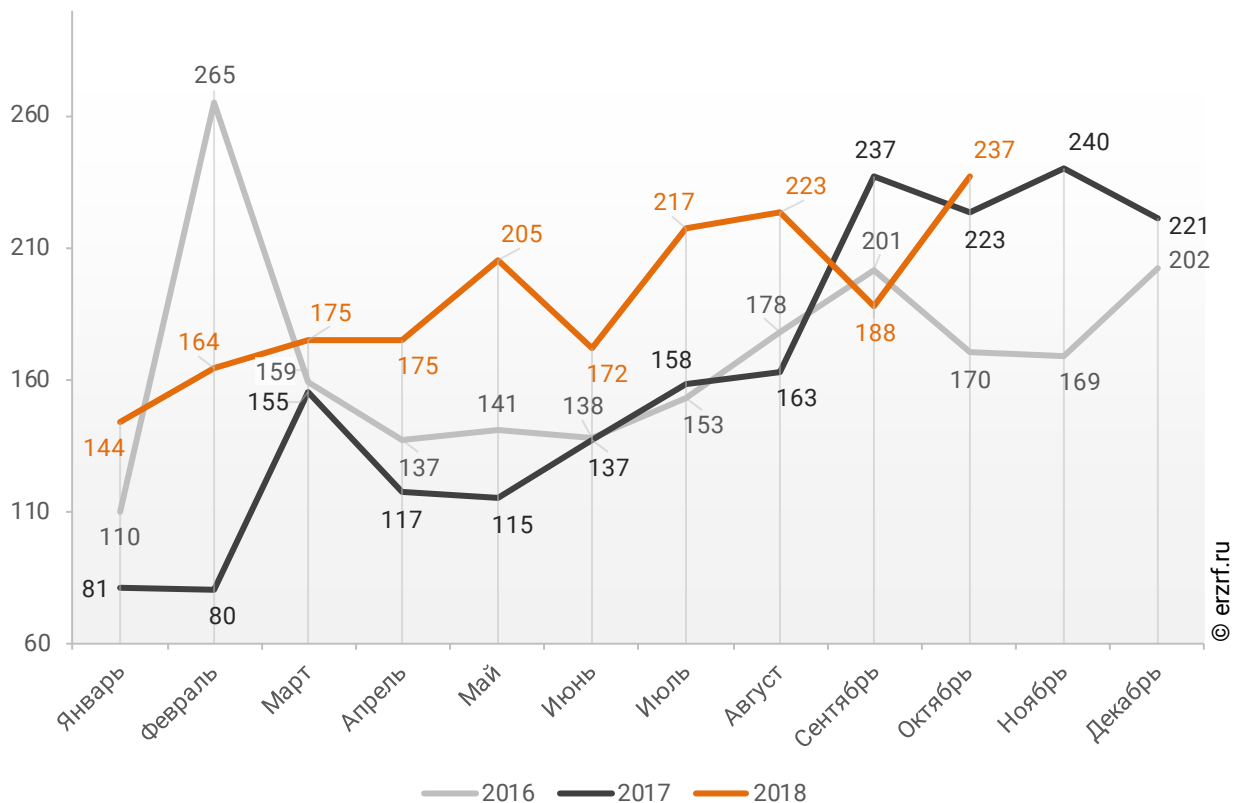


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2018 года, увеличилось на 6,3% по сравнению с октябрём 2017 года (237 против 223 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

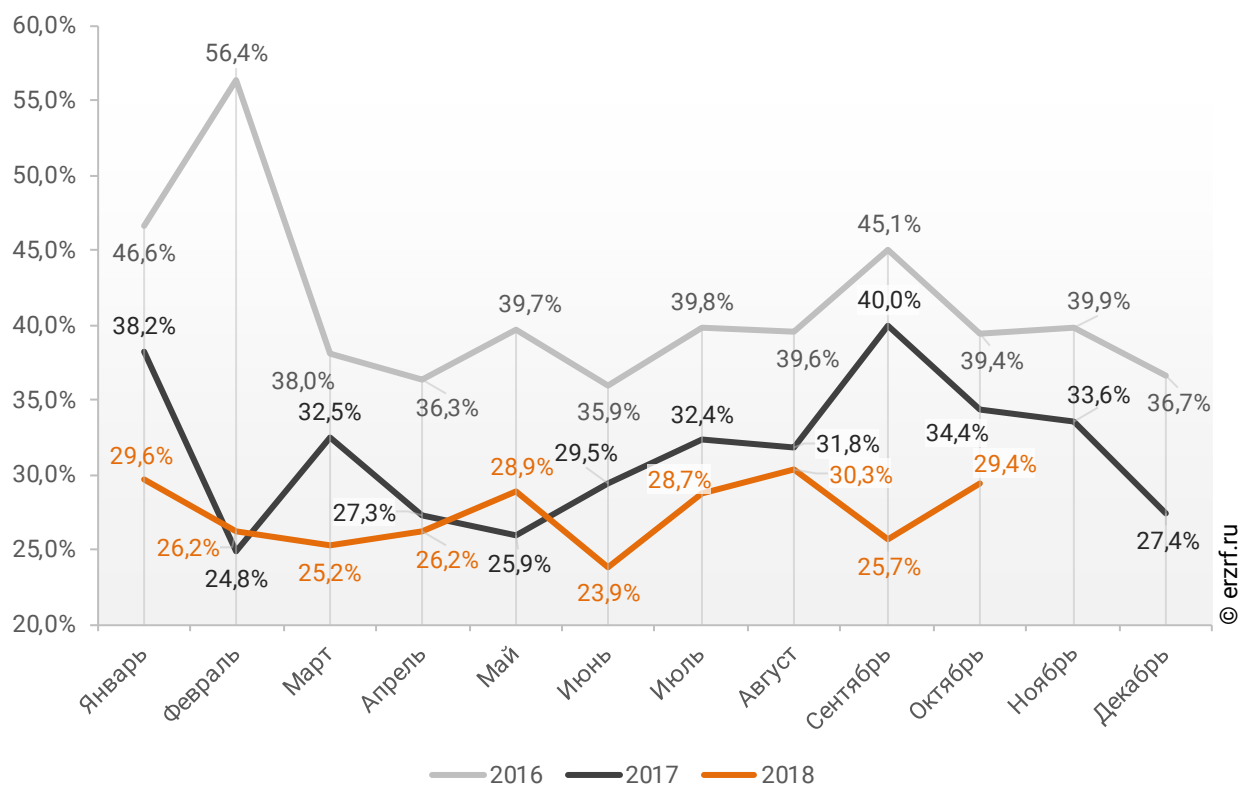


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,9%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.



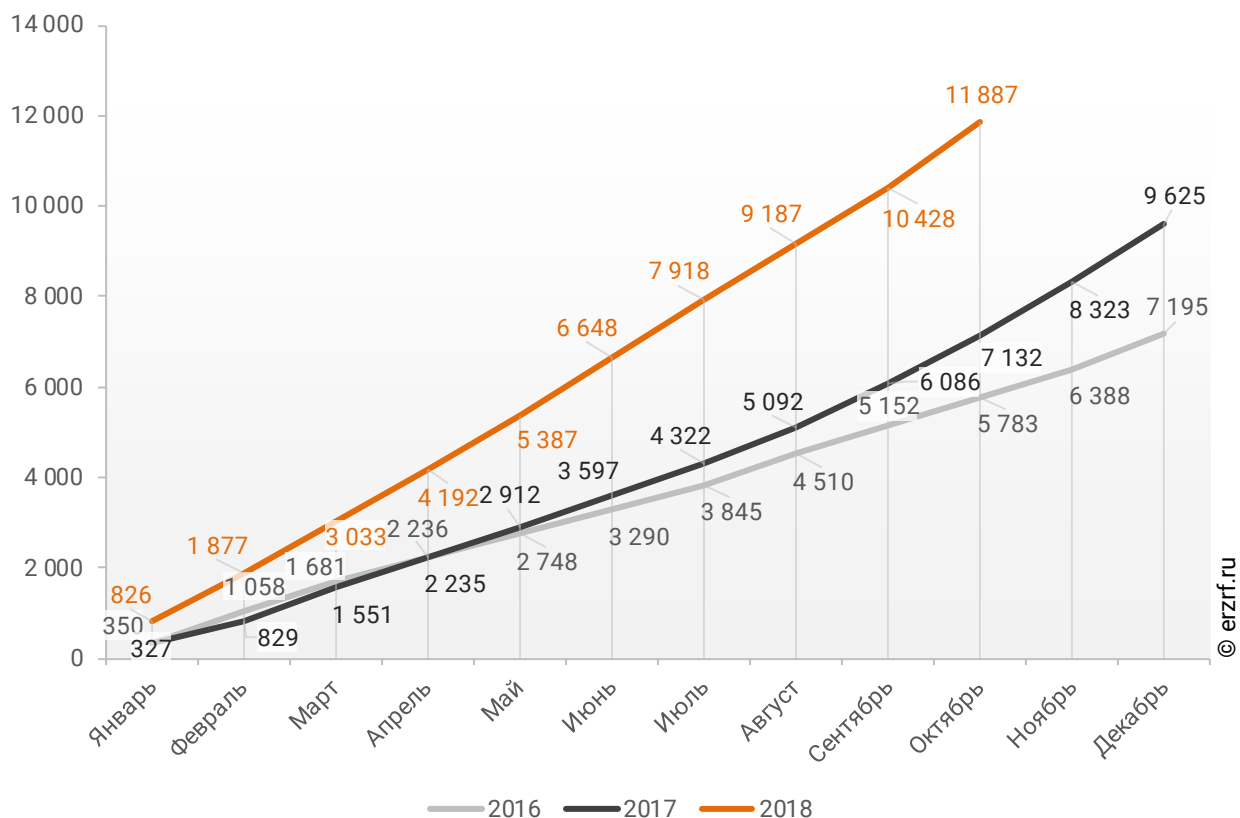
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 11 887 млн ₽, что на 66,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 132 млн ₽), и на 105,6% больше аналогичного значения 2016 г. (5 783 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

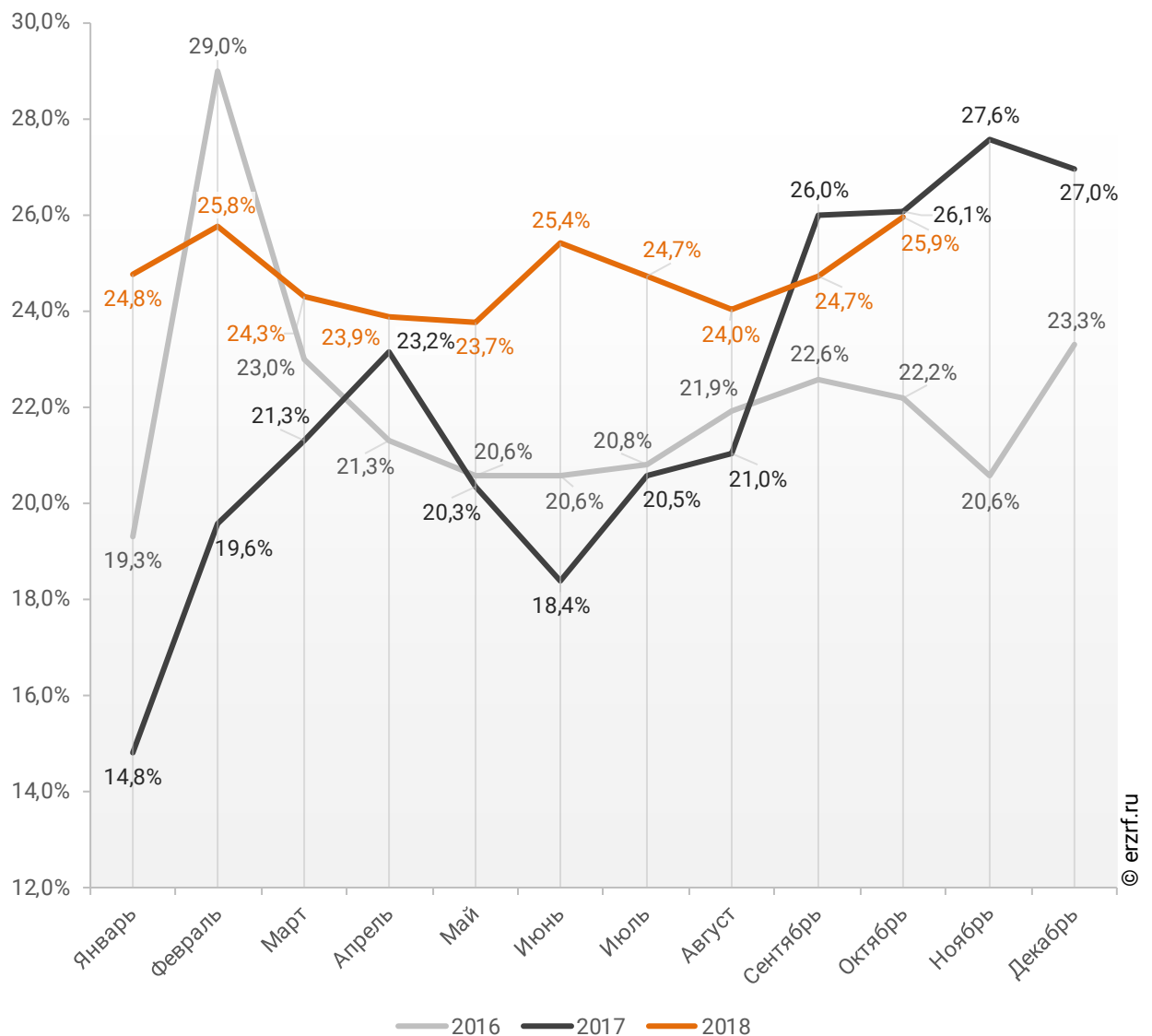


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Тамбовской области (48 095 млн ₽), доля ИЖК составила 24,7%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,5%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2016 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

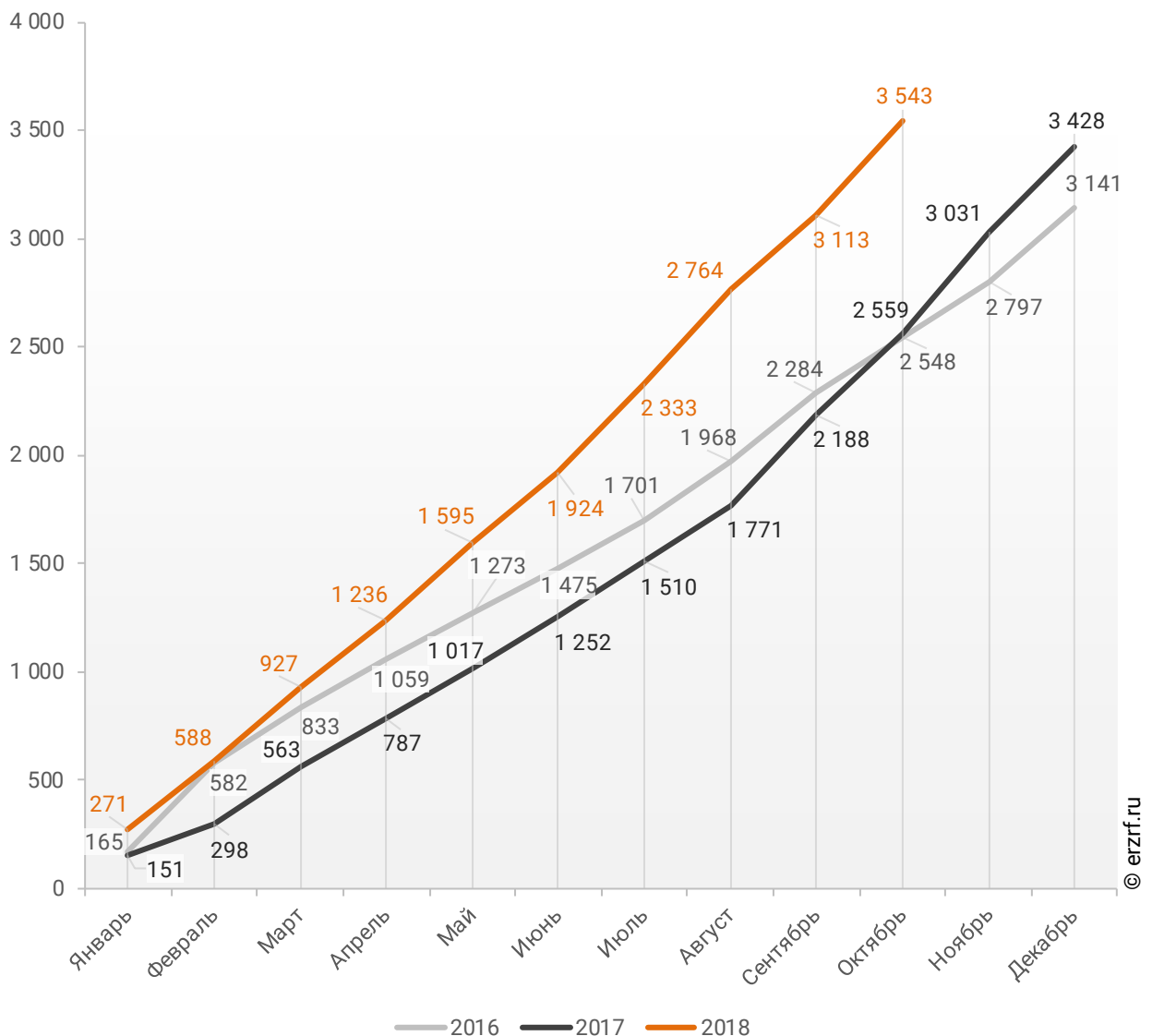


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 3 543 млн ₽ (29,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 38,5% больше аналогичного значения 2017 г. (2 559 млн ₽), и на 39,1% больше, чем в 2016 г. (2 548 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Тамбовской области (48 095 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,7%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

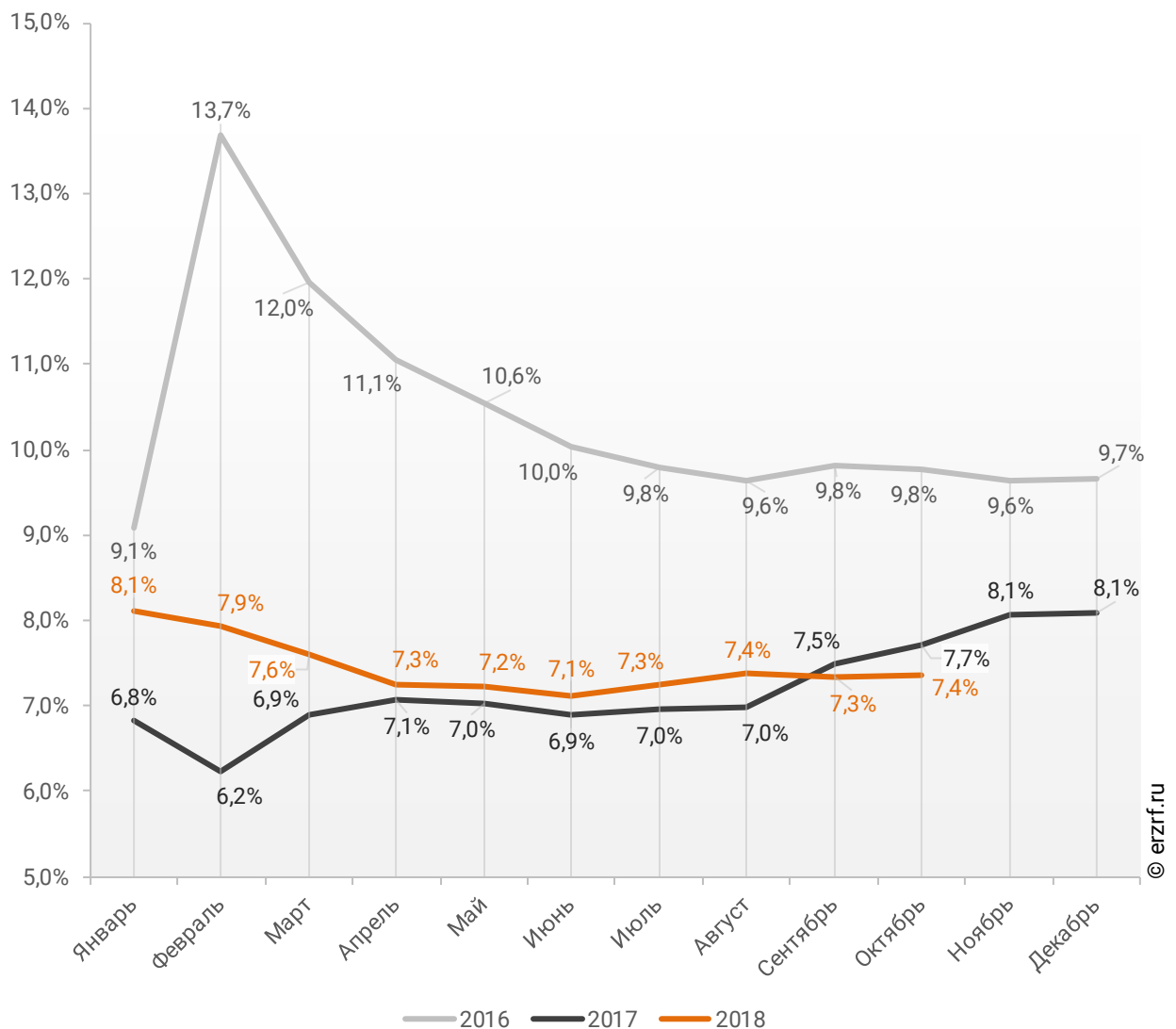
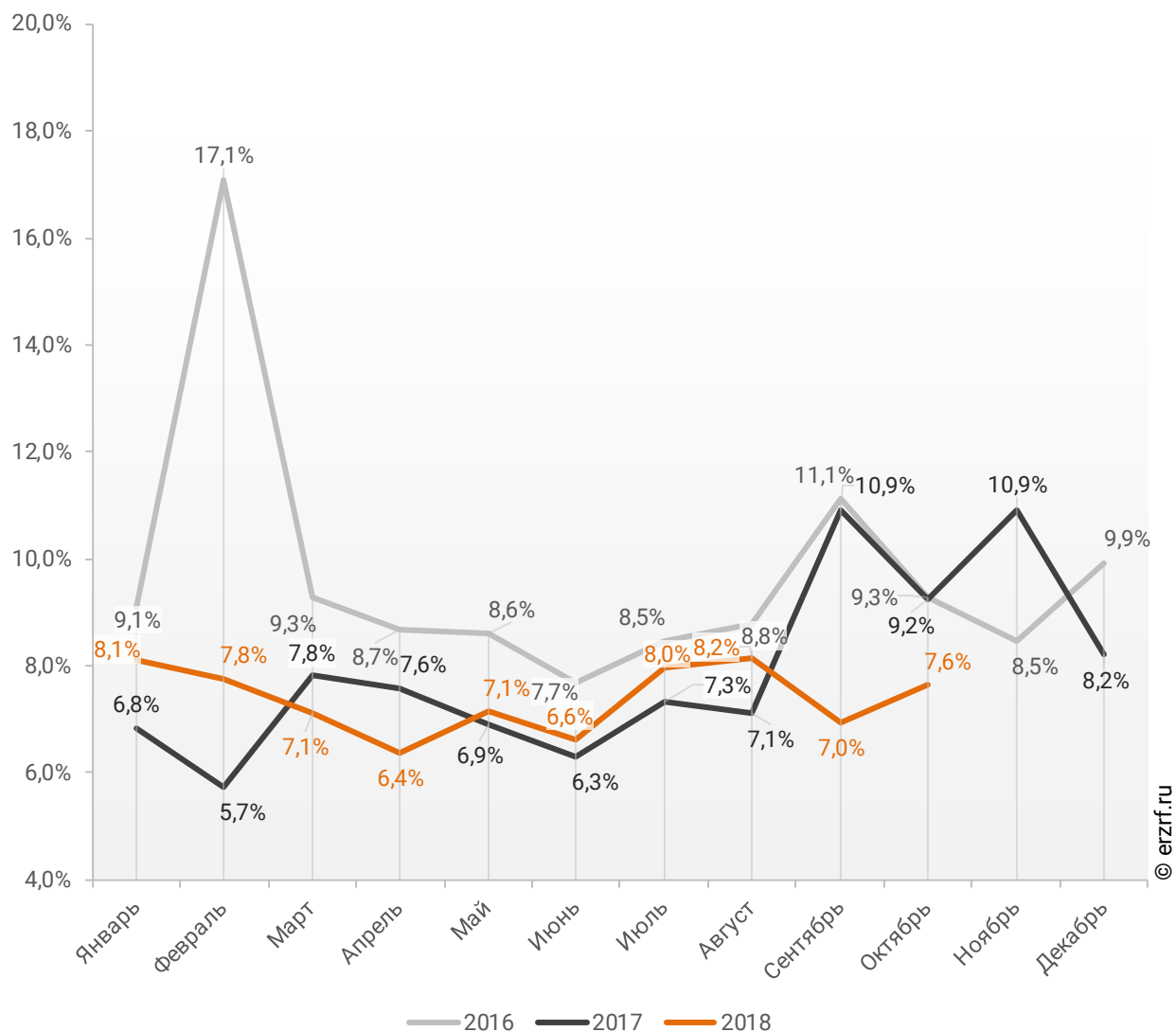


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

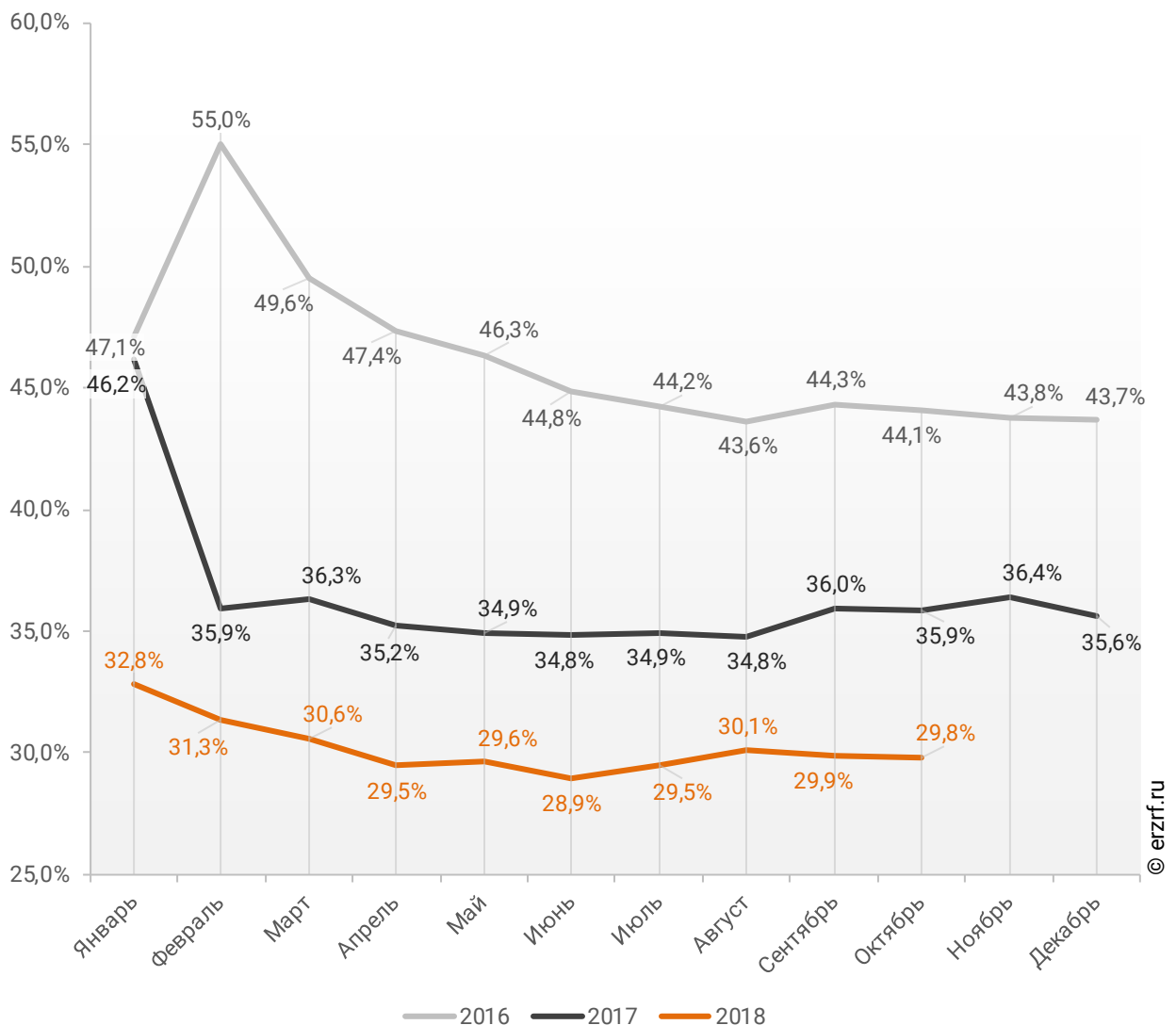


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 29,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,9%), и на 14,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (44,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

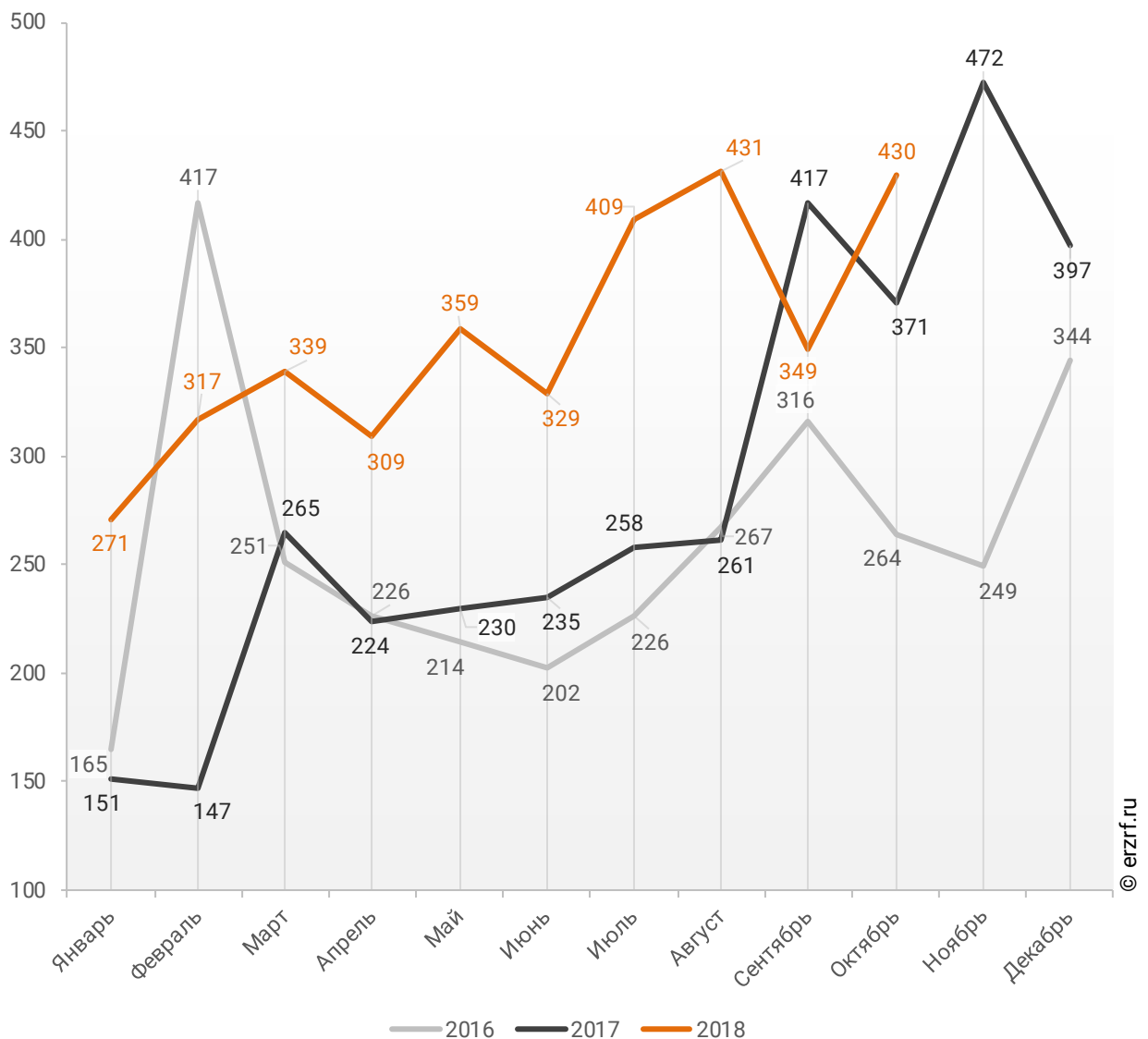


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2018 года, увеличился на 15,9% по сравнению с октябрём 2017 года (430 против 371 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

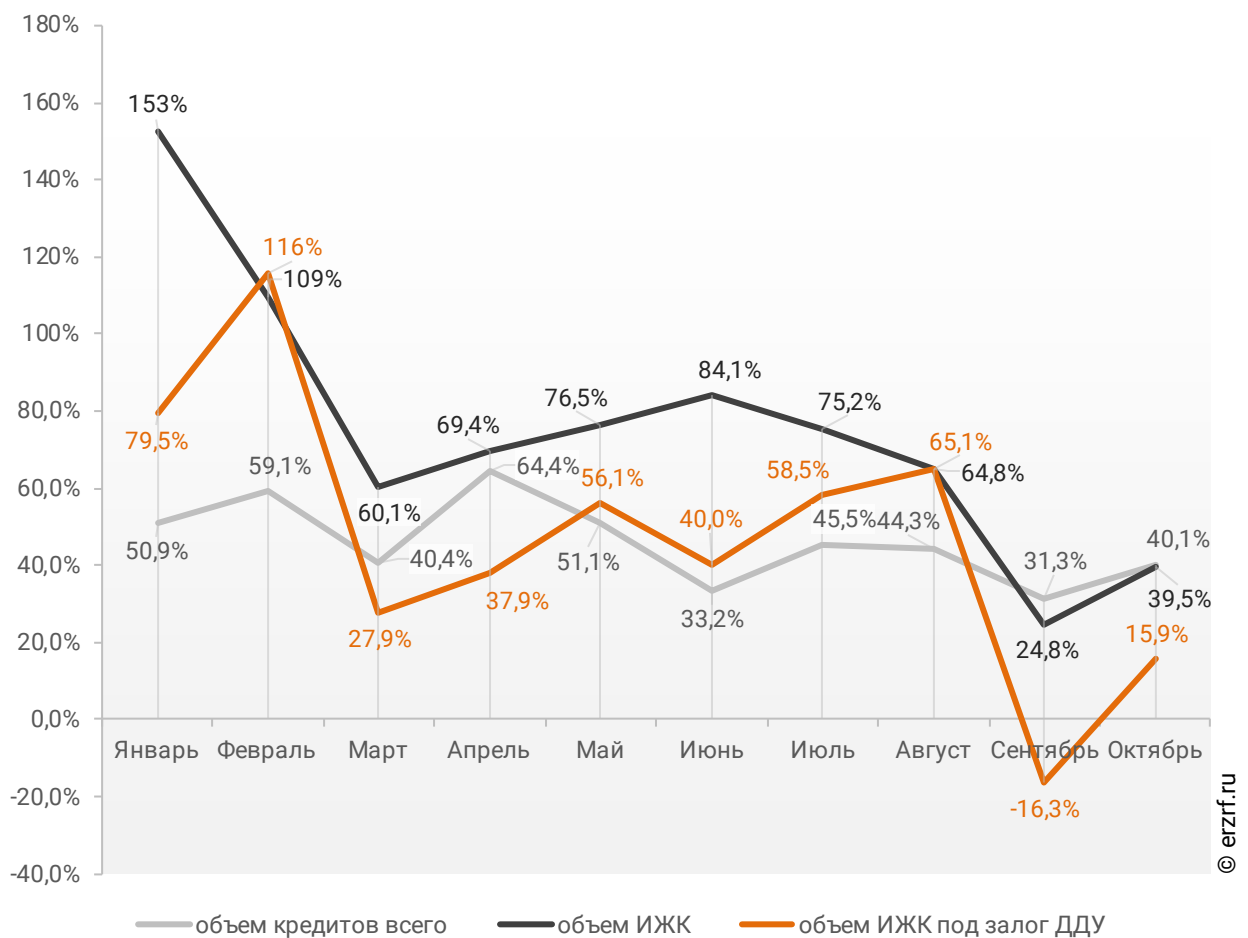
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,9% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,1% (5,6 против 4,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,5% (1,5 против 1,0 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Тамбовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов в октябре составила 7,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,5%.

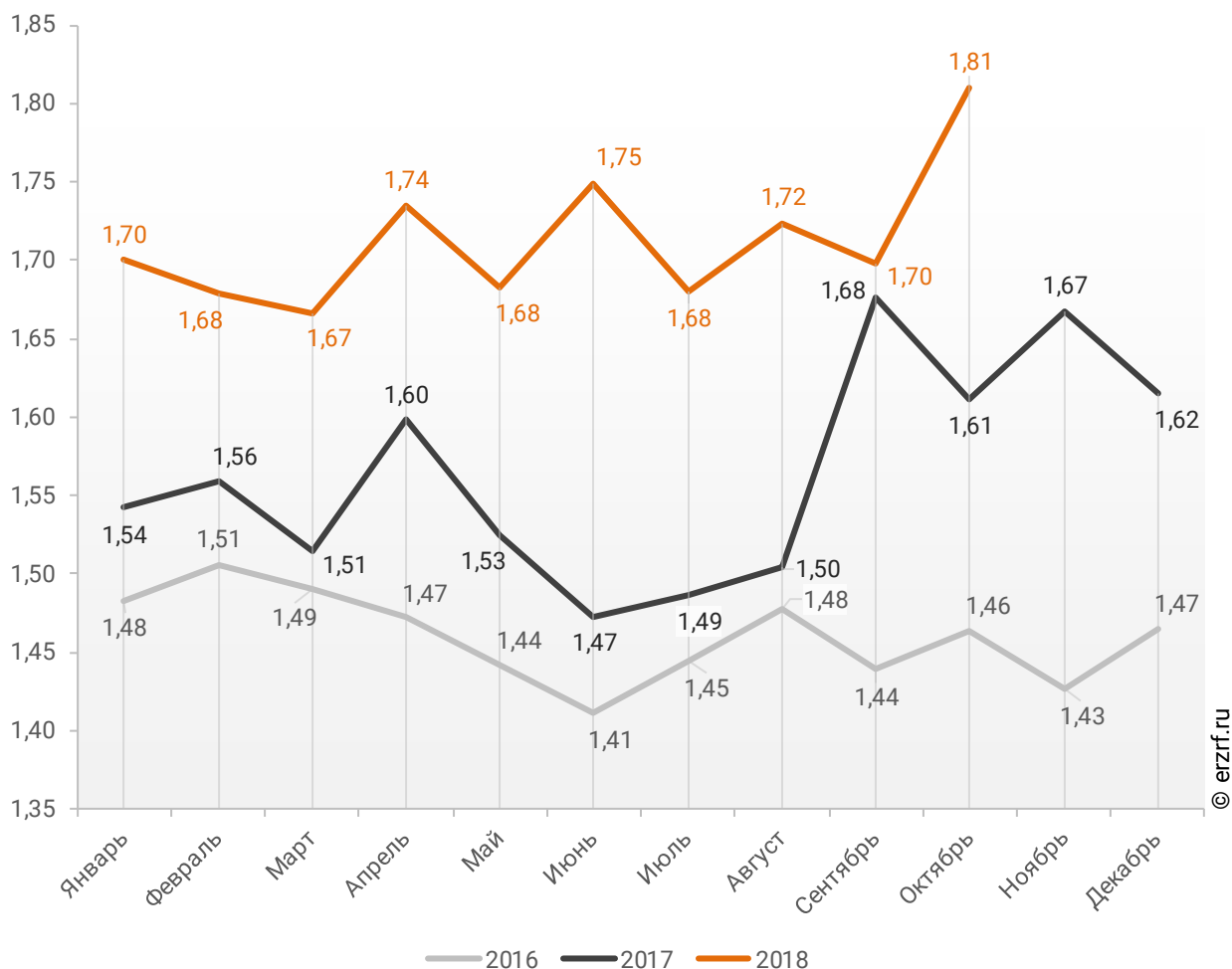
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,81 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 23,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

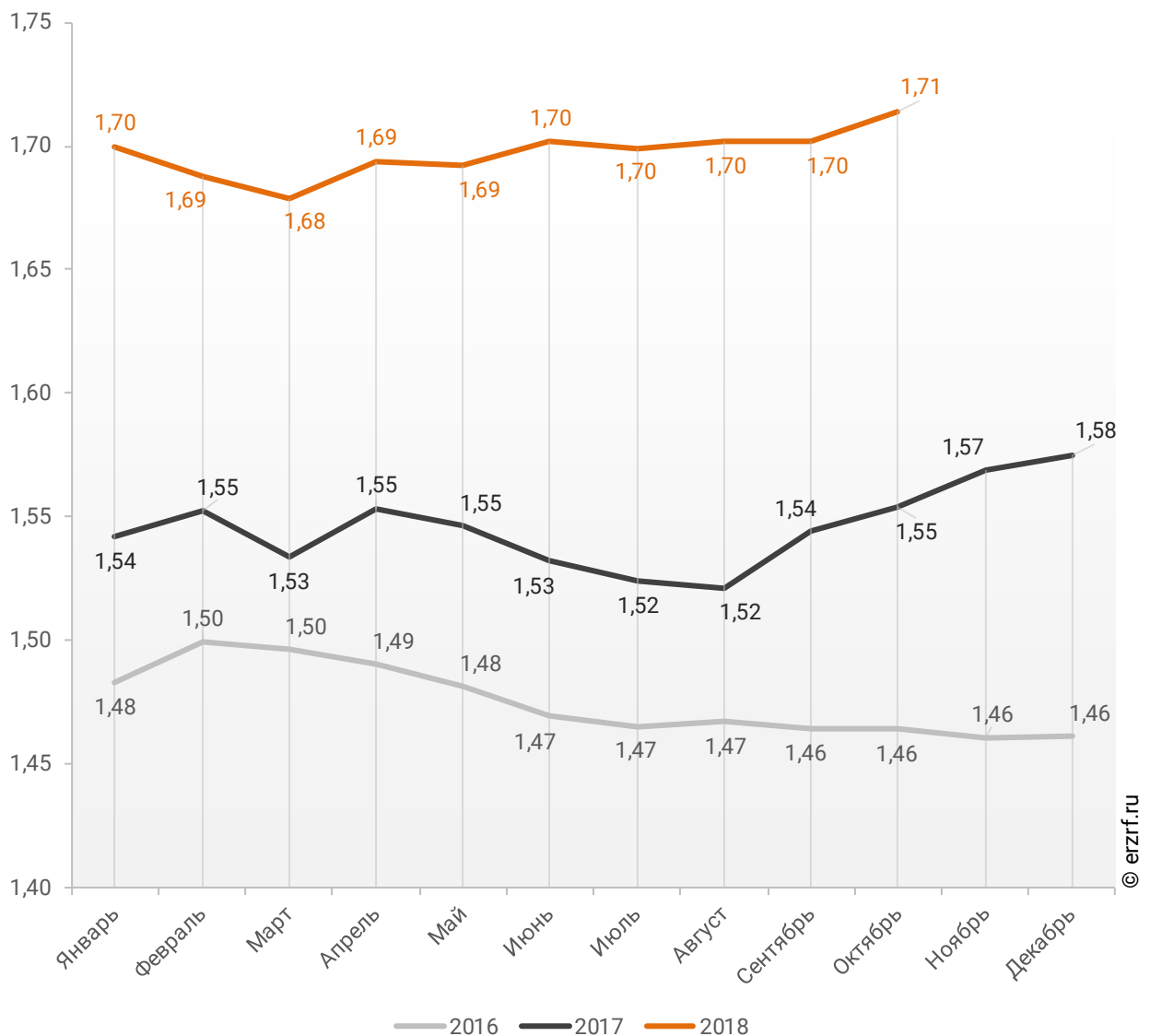


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

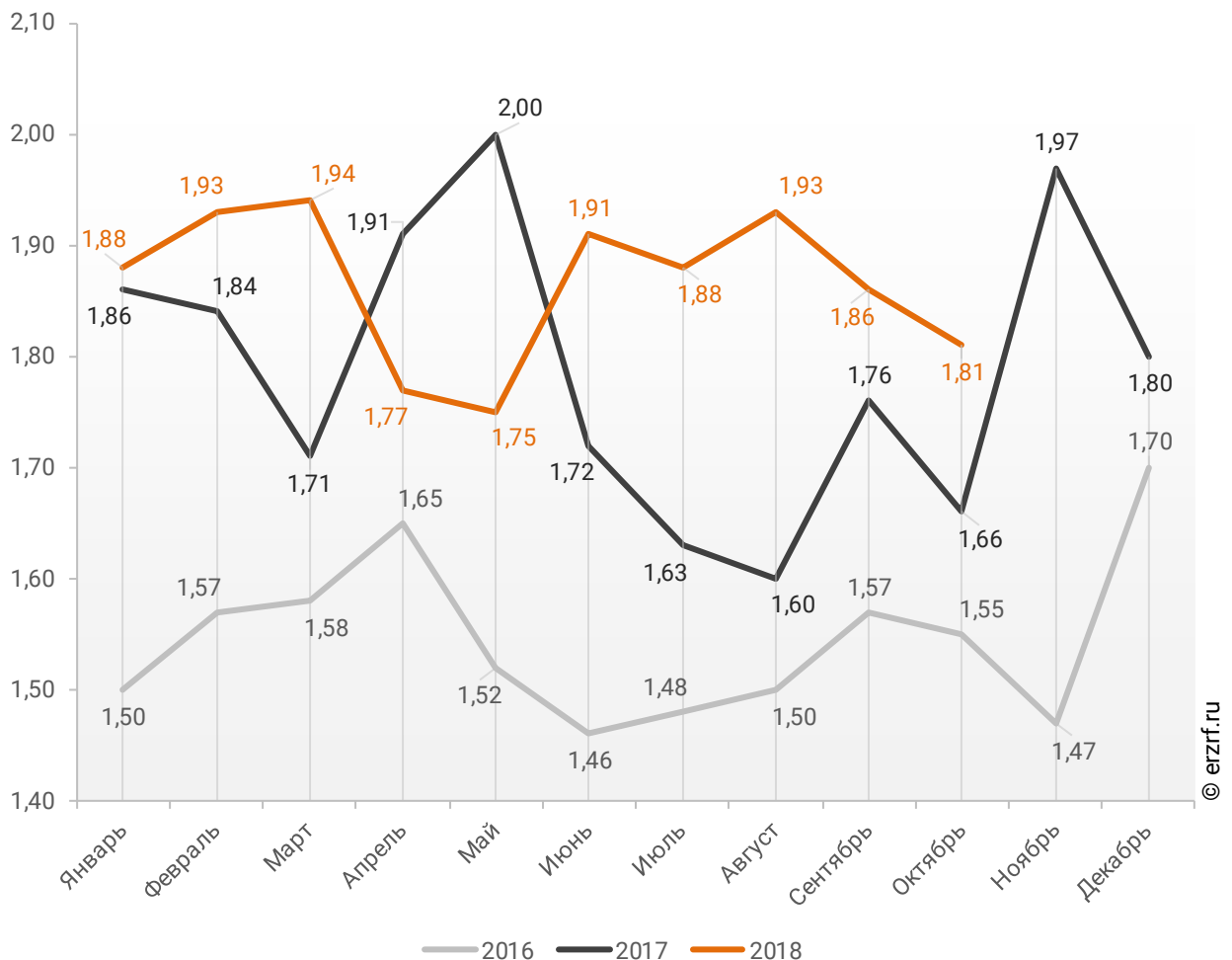


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2018 года увеличился на 9,0% по сравнению с октябрём 2017 года (1,81 против 1,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

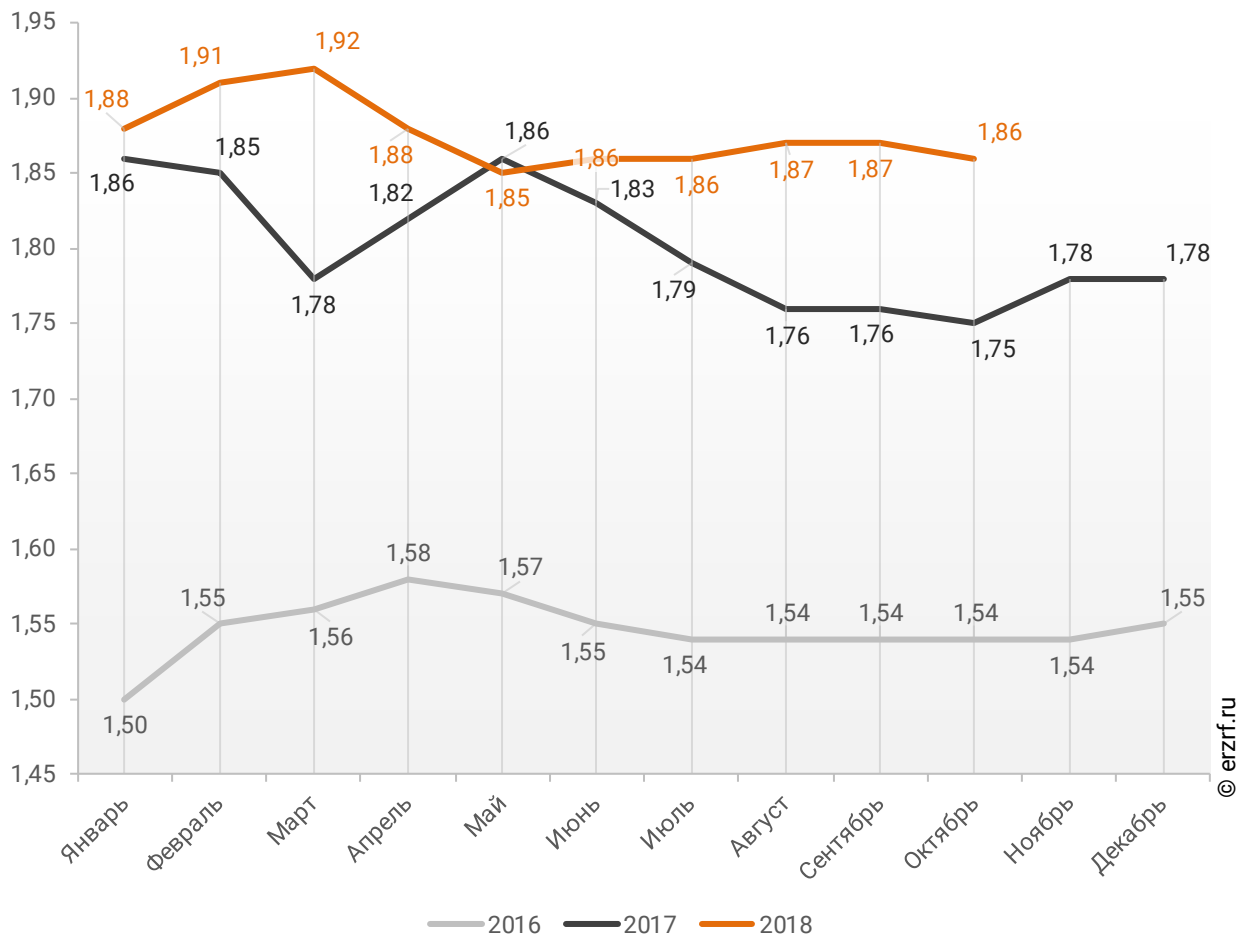


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽ (на 8,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,75 млн ₽), и на 20,8% больше уровня 2016 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

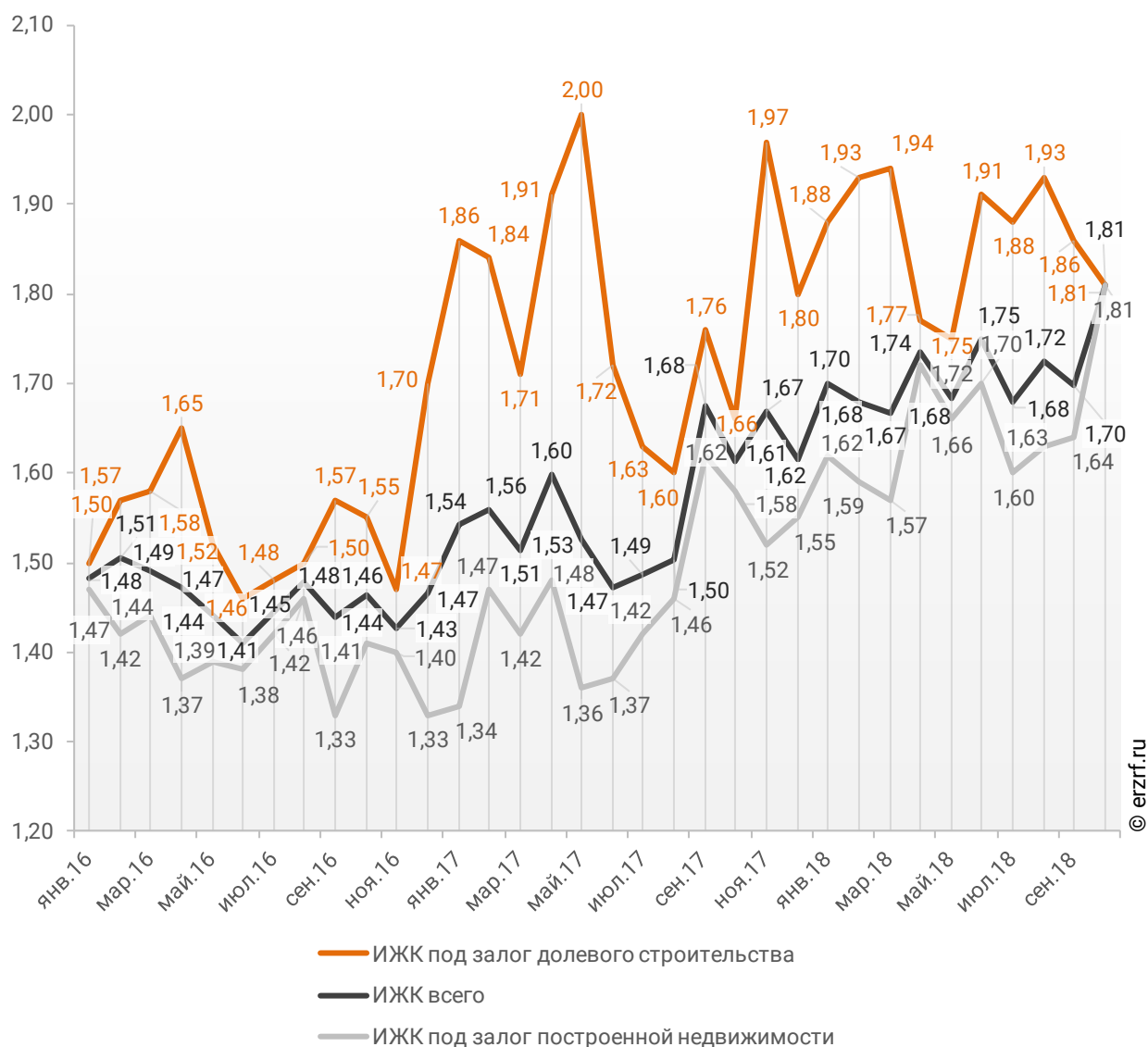


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,6%, с 1,58 до 1,81 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽



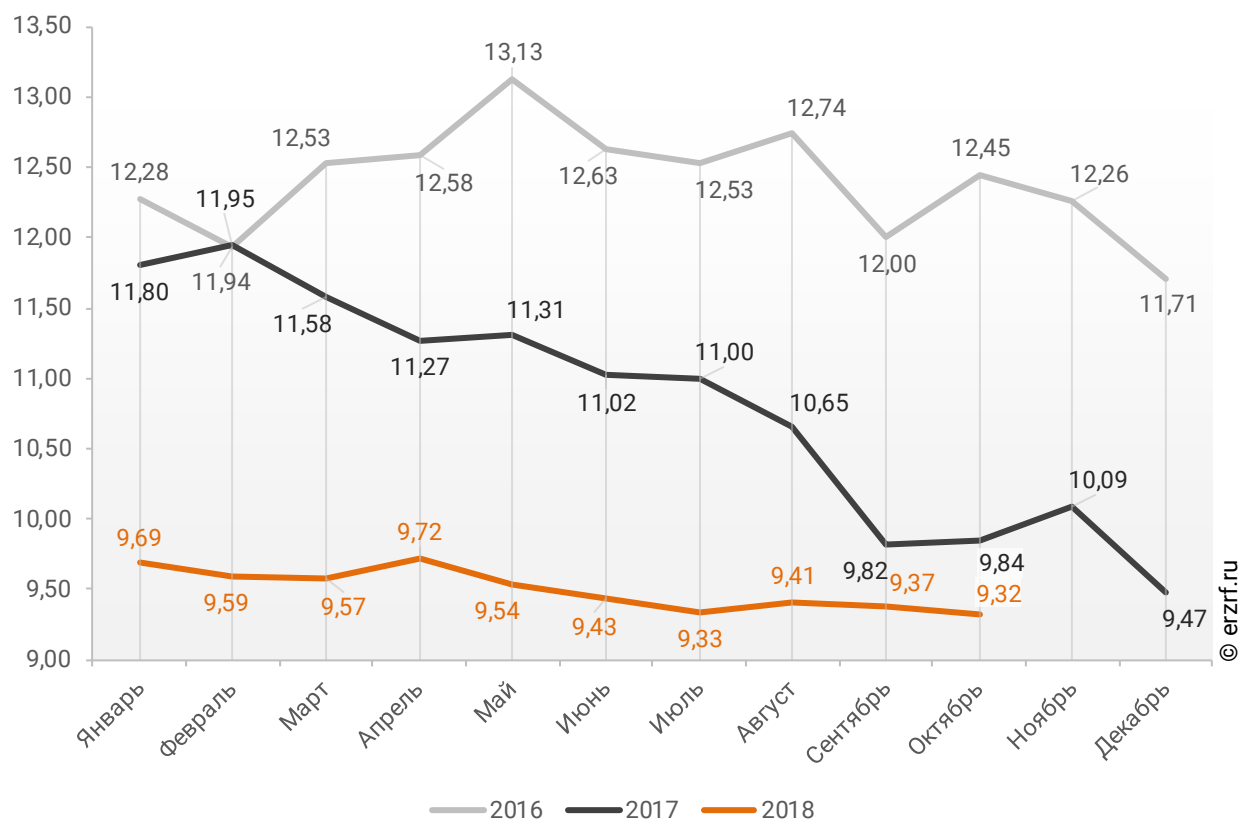
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 9,32%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,52 п.п. (с 9,84 до 9,32%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 25.

График 25

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

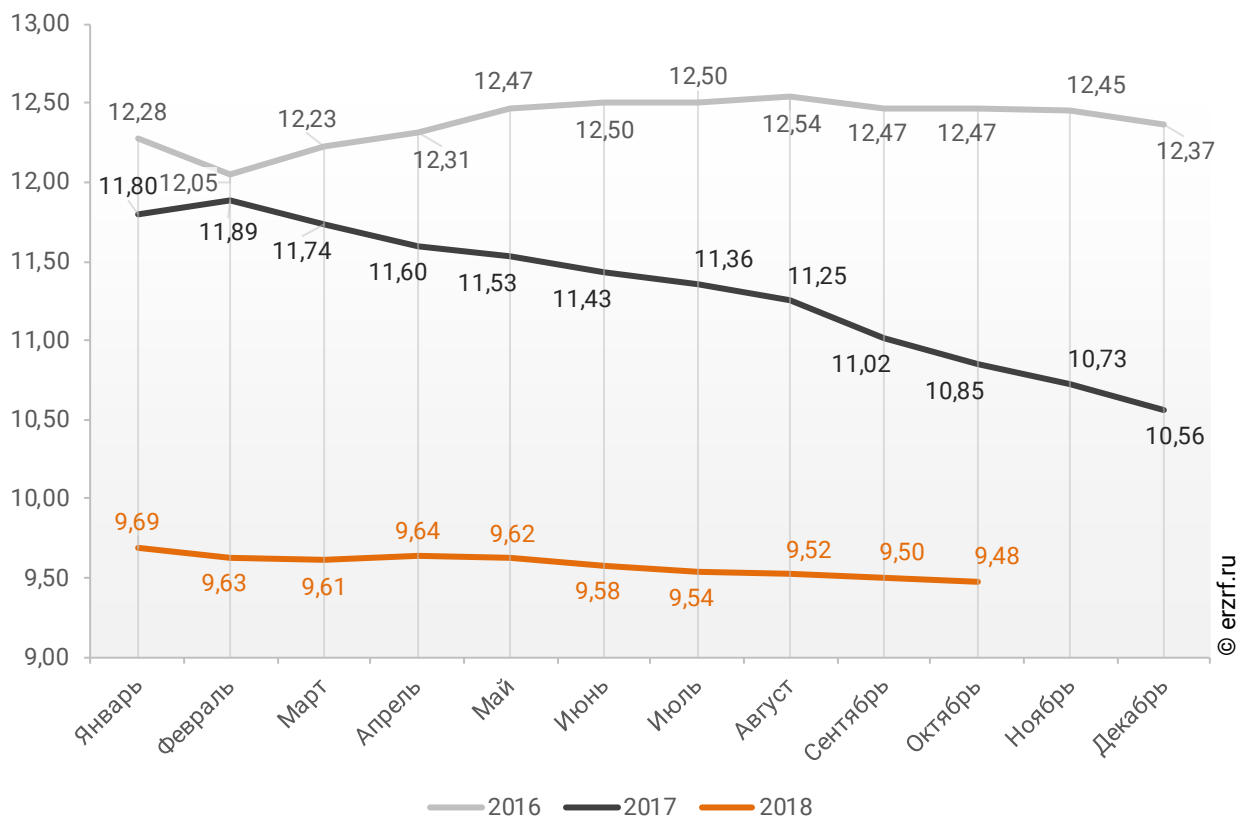


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,48%, что на 1,37 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,85%), и на 2,99 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

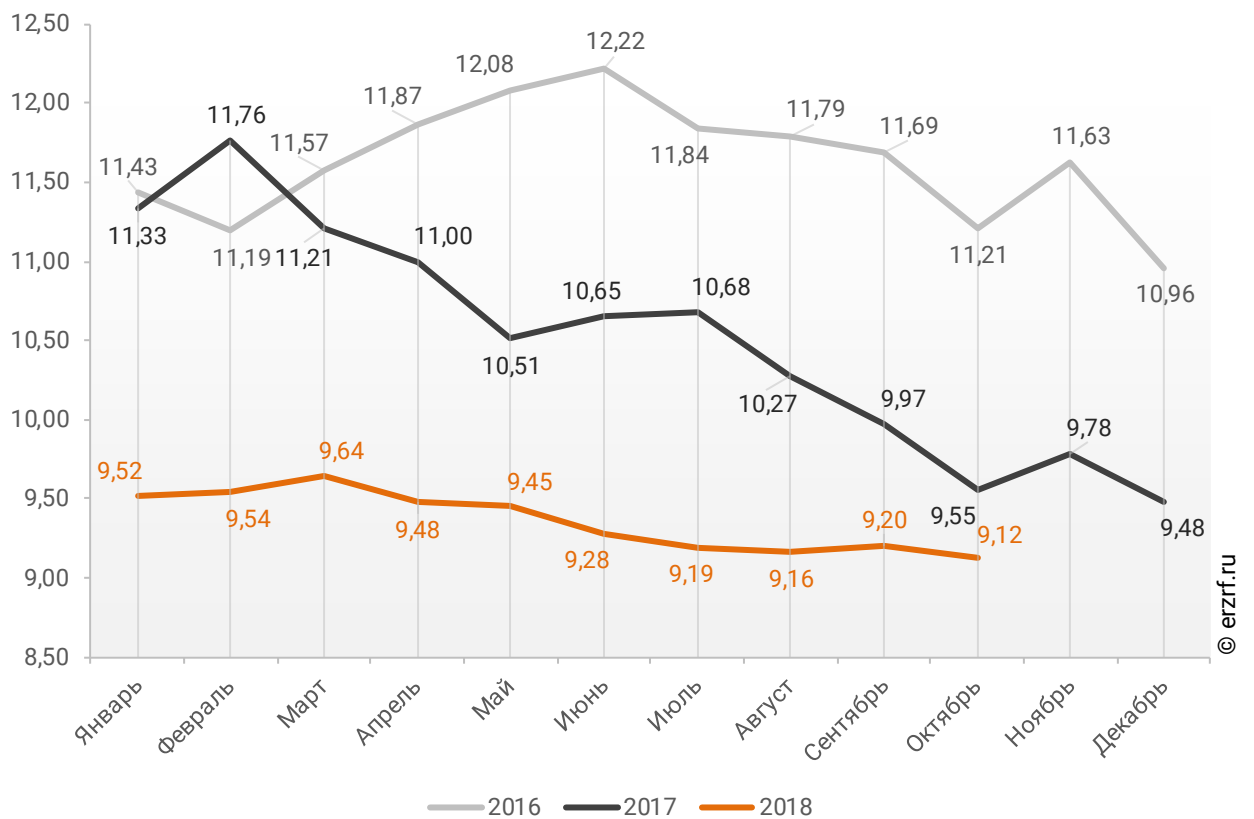


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2018 года, составила 9,12%, что на 0,43 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,55%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тамбовской области представлена на графике 27.

График 27

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

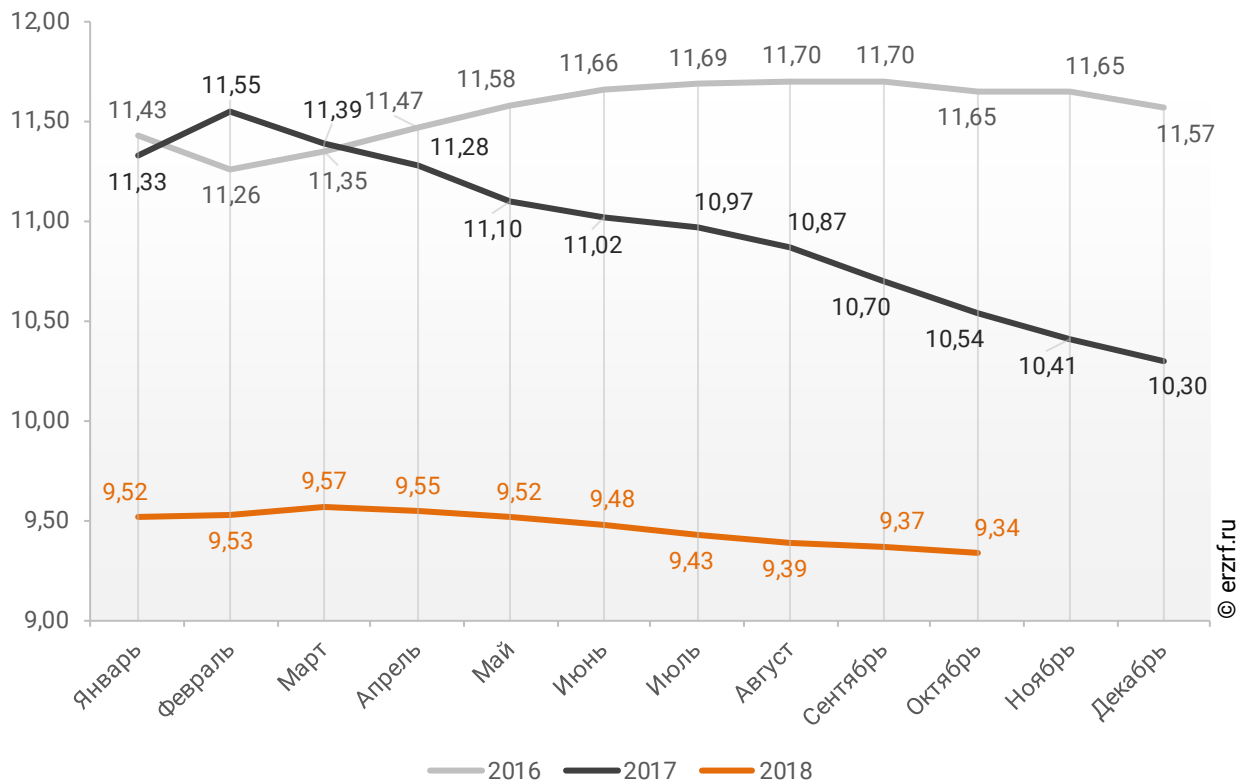


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,54%), и на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

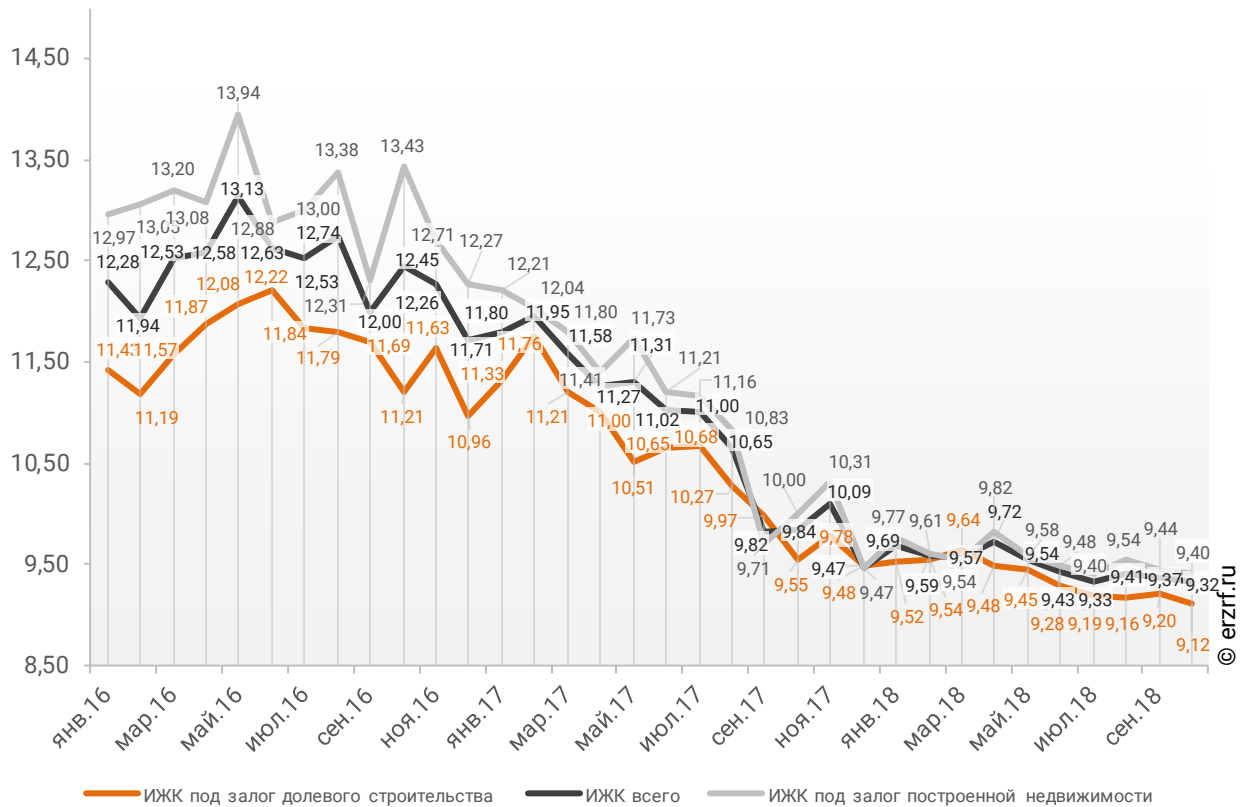


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в октябре 2018 года составила 9,40%, что на 0,60 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,00%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 29.

График 29

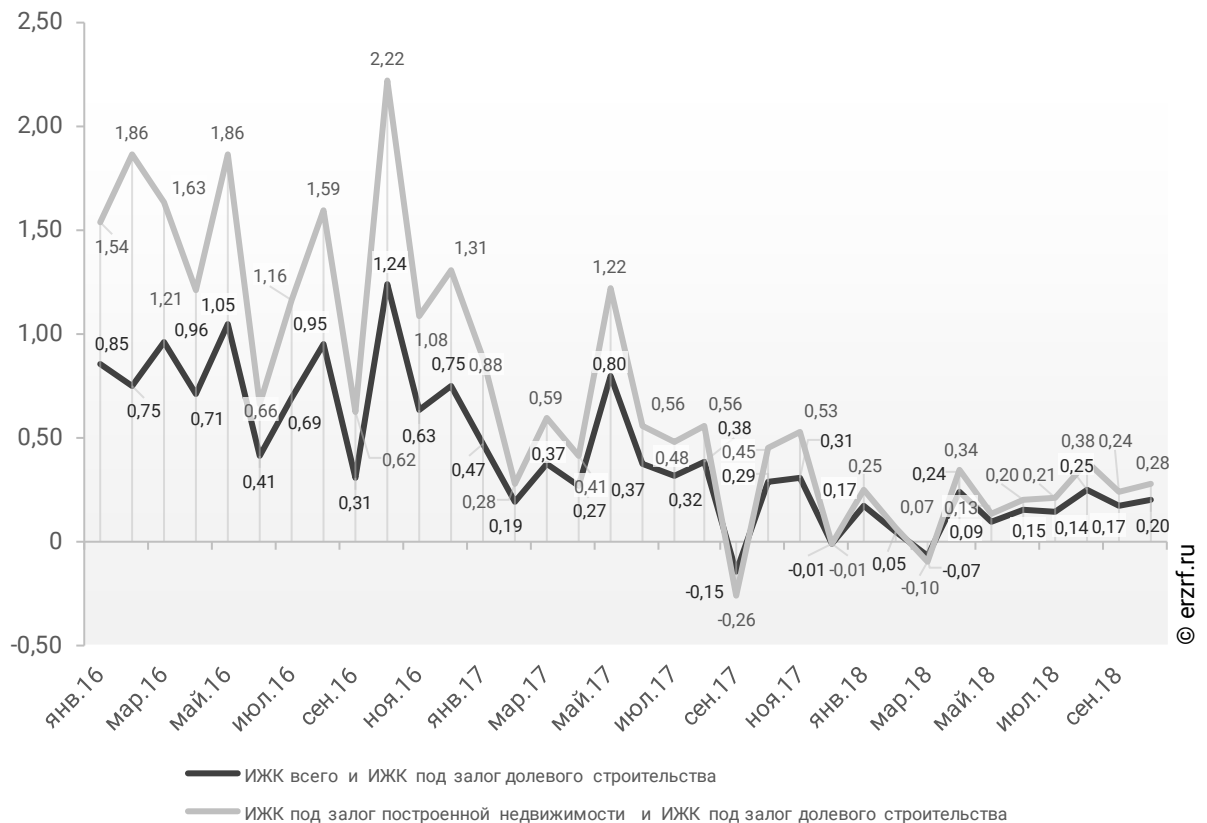
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,29 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась в 1,6 раза с 0,45 п.п. до 0,28 п.п. (График 30).

График 30

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

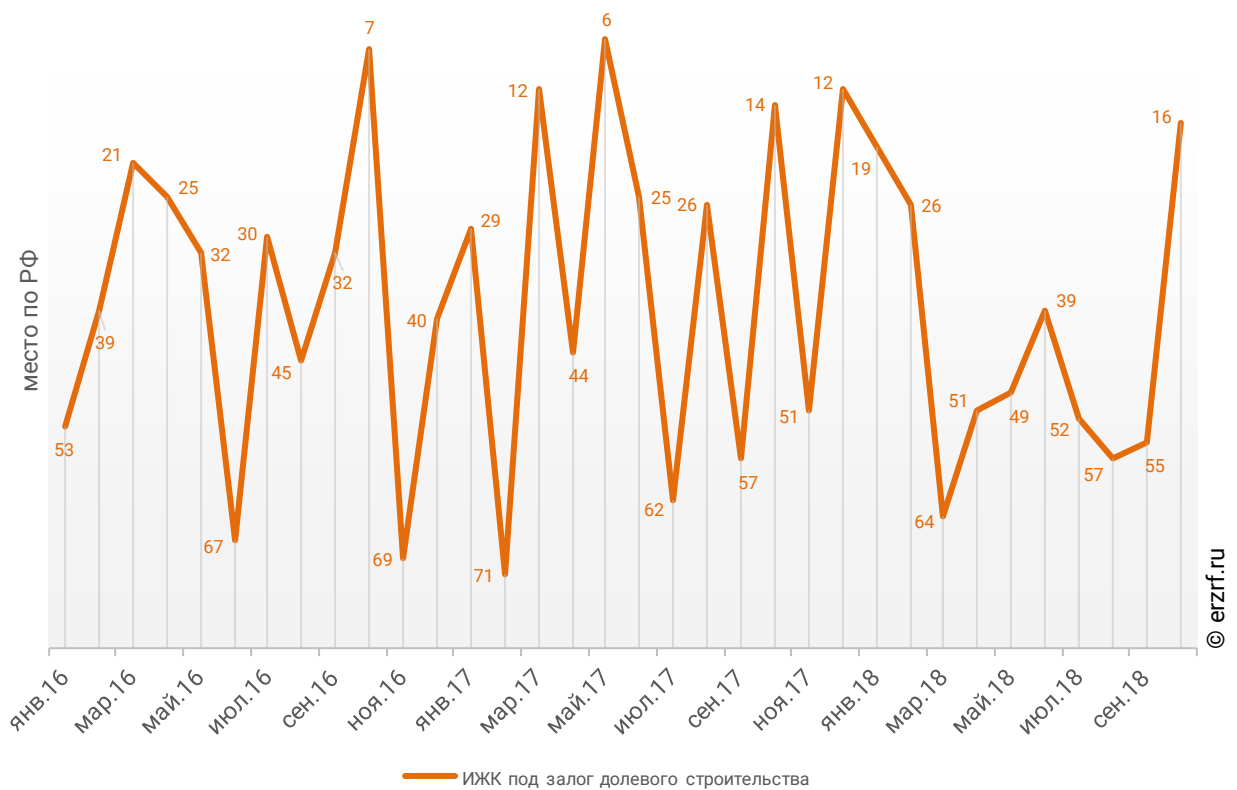


Тамбовская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 16-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тамбовской области в августе 2018 года упали на 3,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тамбовской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области падение реальных доходов населения составило 2,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

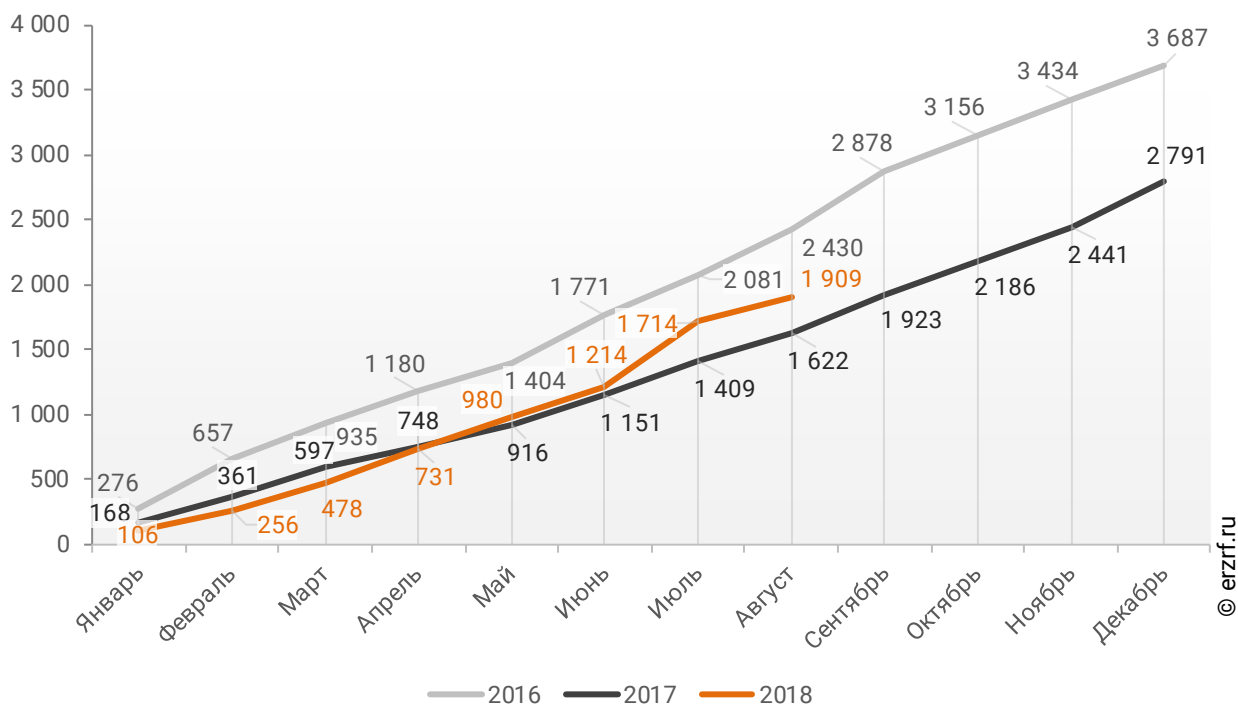
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 1 909 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 17,7% больше аналогичного показателя 2017 года (1 622 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 21,4% (тогда было зарегистрировано 2 430 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



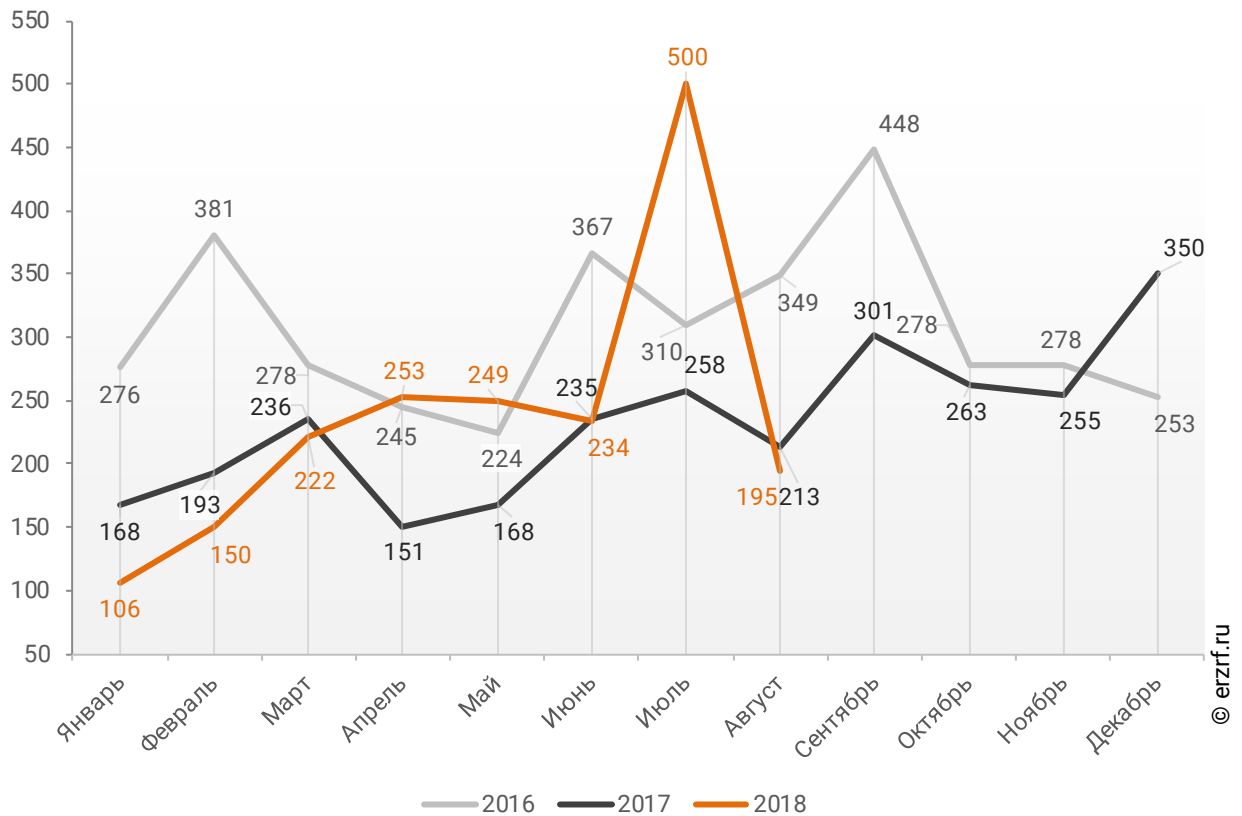
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 195 ДДУ.

Это на 61,0% меньше, чем в июле (500 ДДУ), и на 16,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 234 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



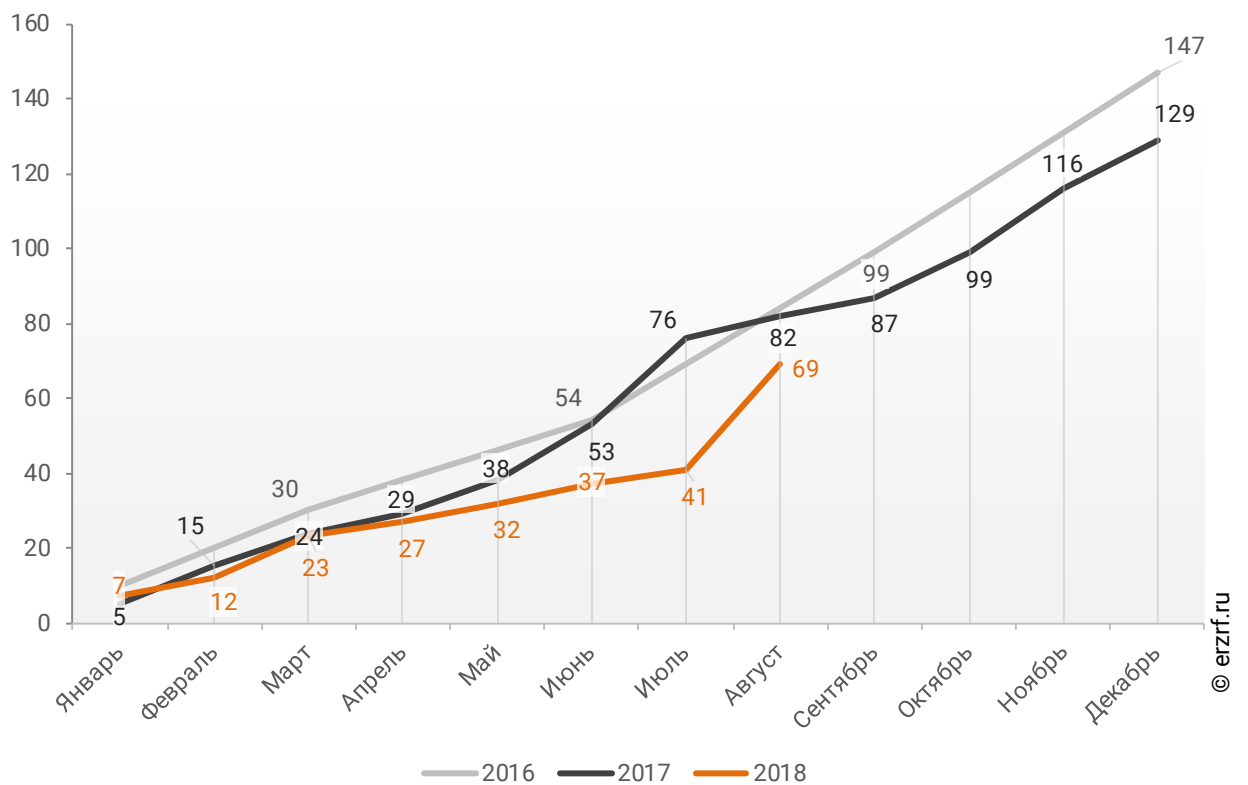
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 69 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,9% меньше показателя 2017 года (82 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 84).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



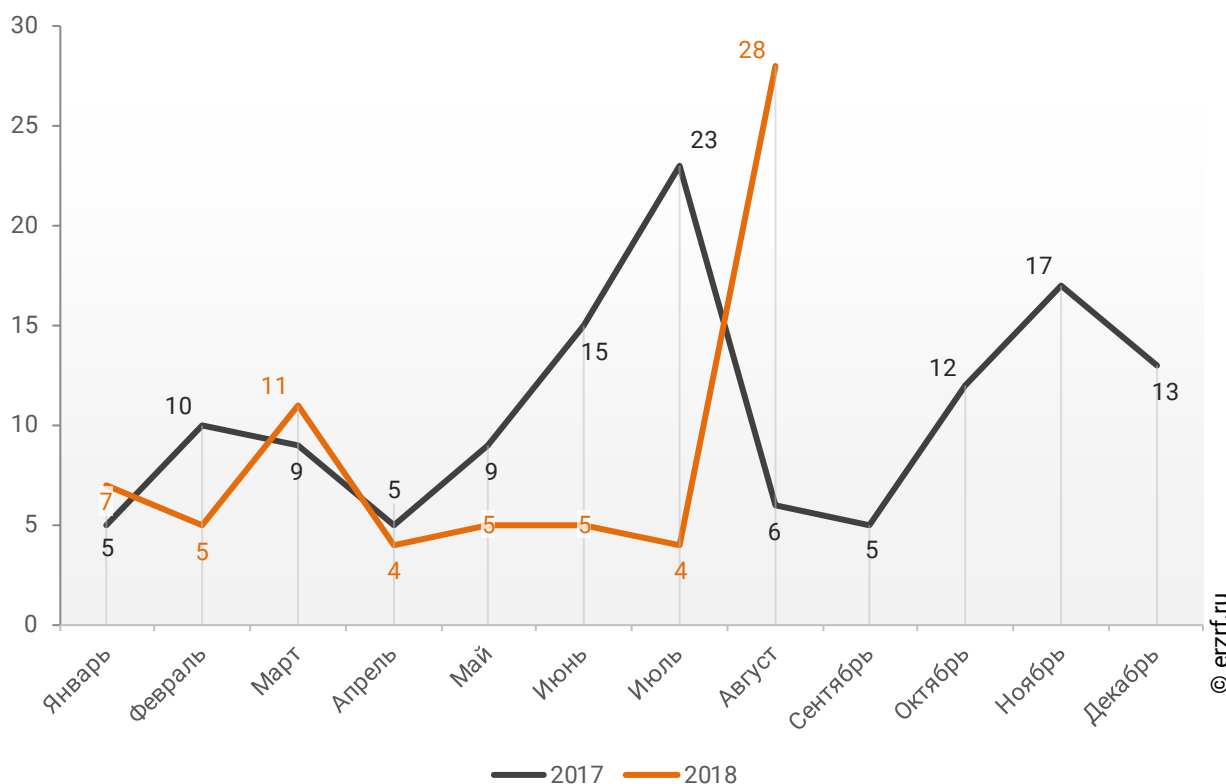
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 28 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 600,0% больше, чем в июле (4 договора уступки), и на 460,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 5 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

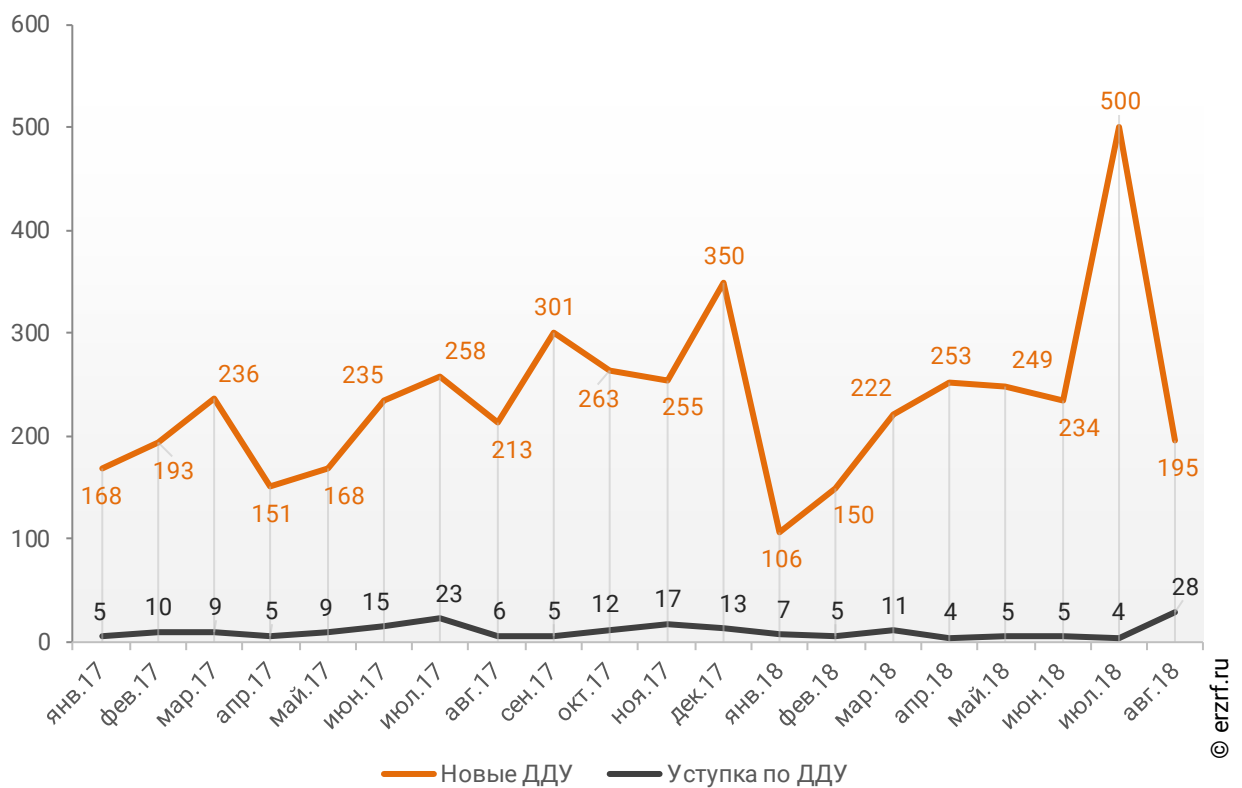


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 27,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области

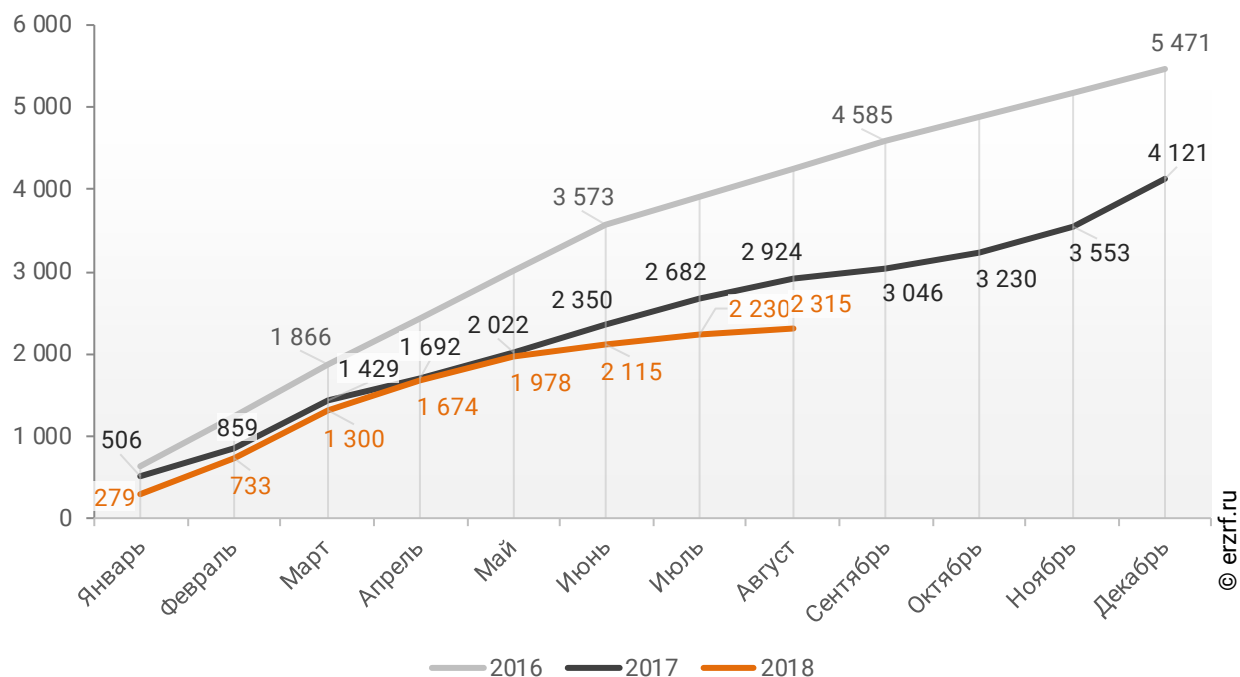
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 2 315 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,8% меньше аналогичного значения 2017 года (2 924 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 45% (тогда было зарегистрировано около 4 250 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



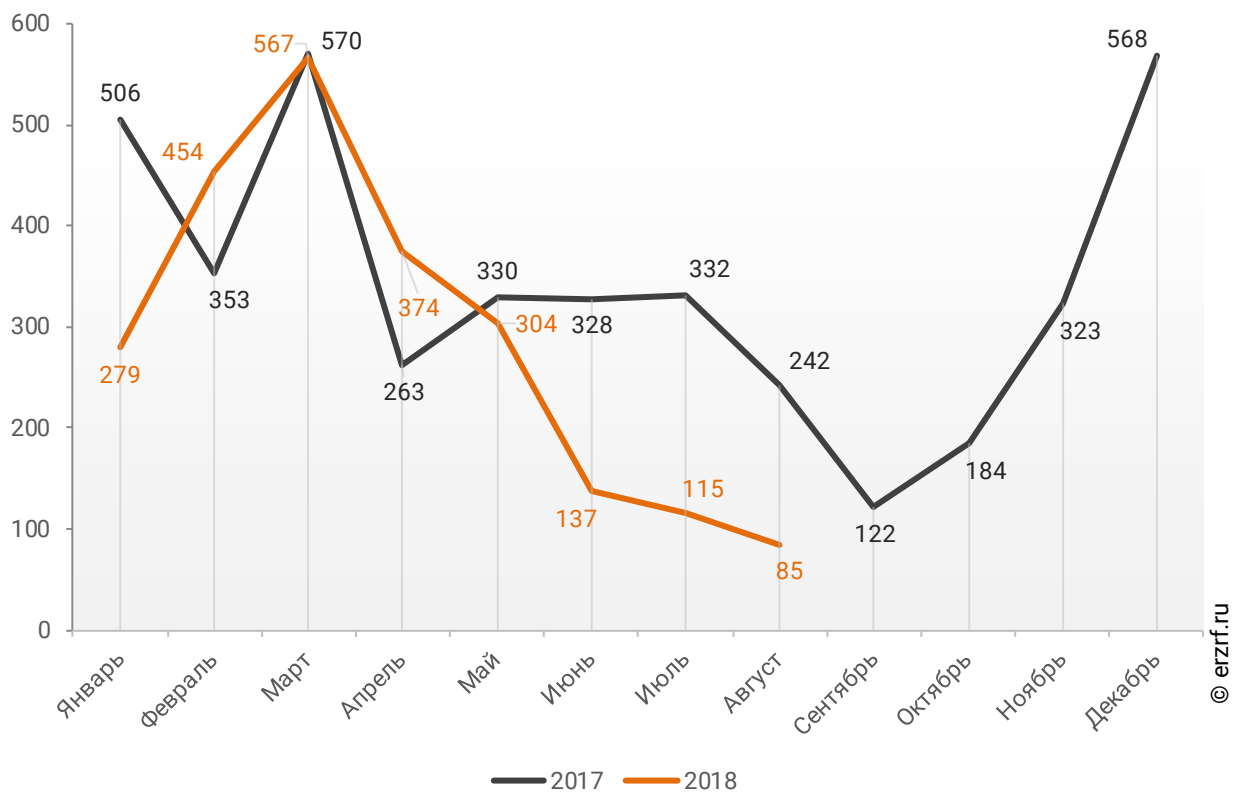
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 85 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 26,1% меньше, чем в июле (115 прав), и на 38,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 137 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

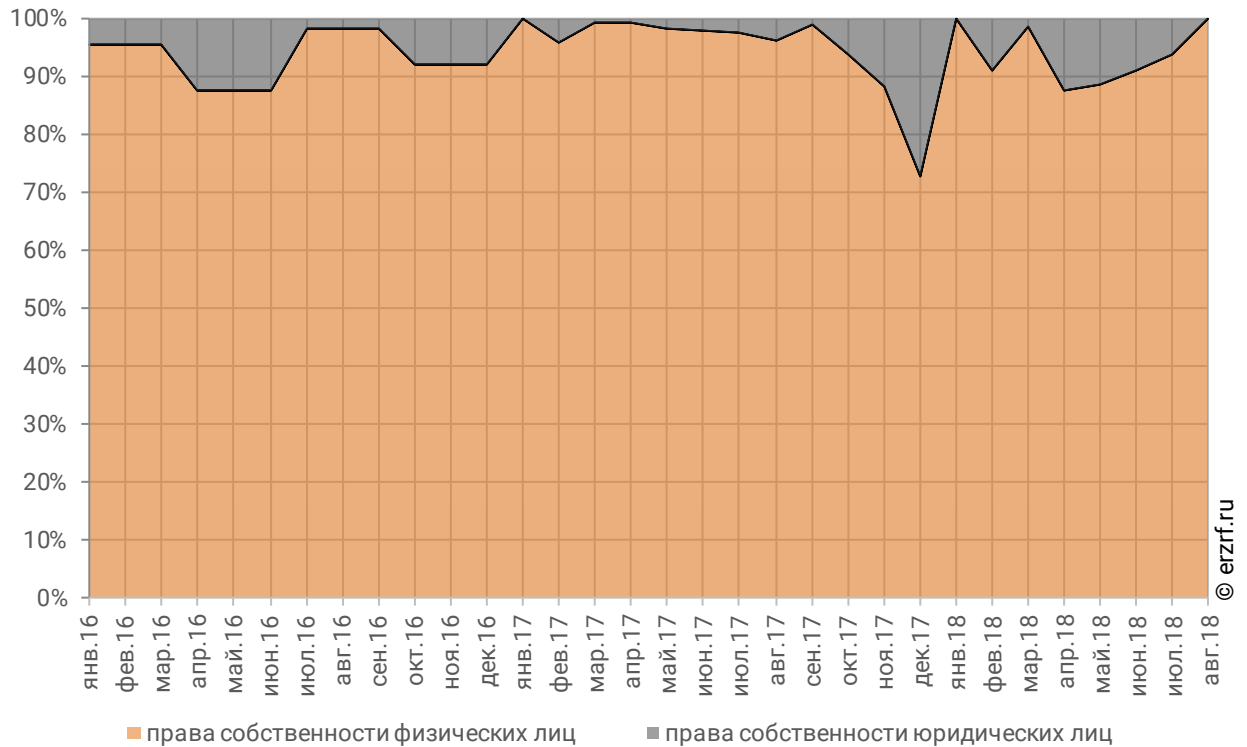


При этом среди 2 315 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 93,7% приходится на права физических лиц (2 168 прав), а 6,3% – на права юридических лиц (147 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

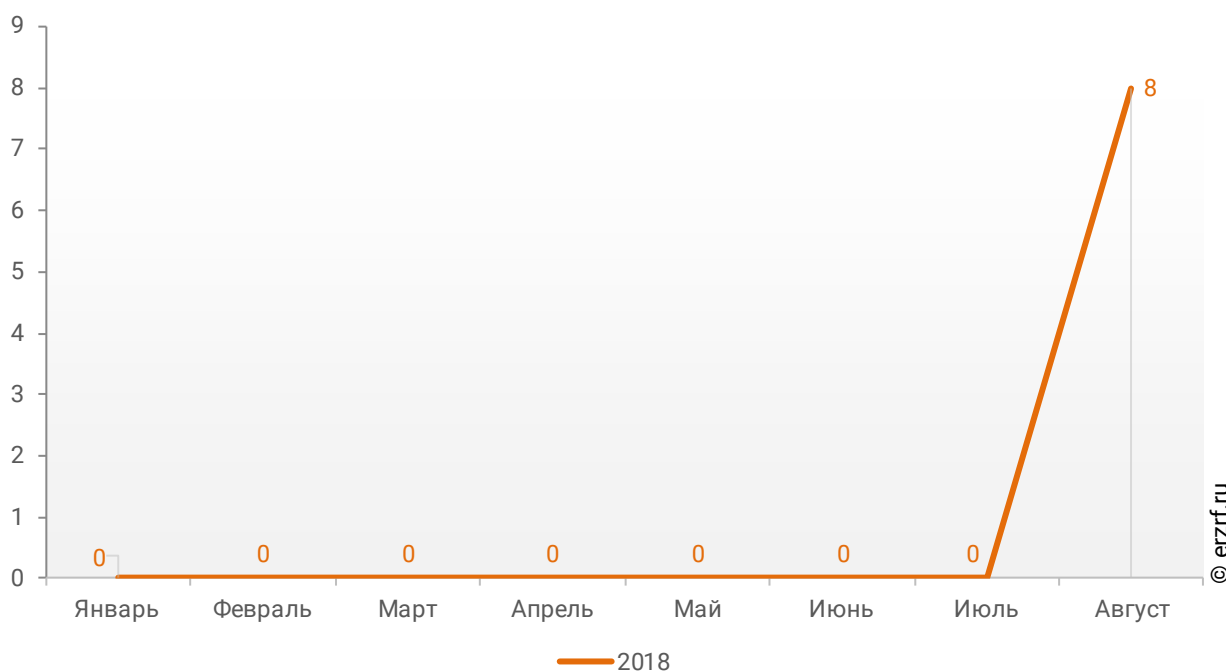
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 г.

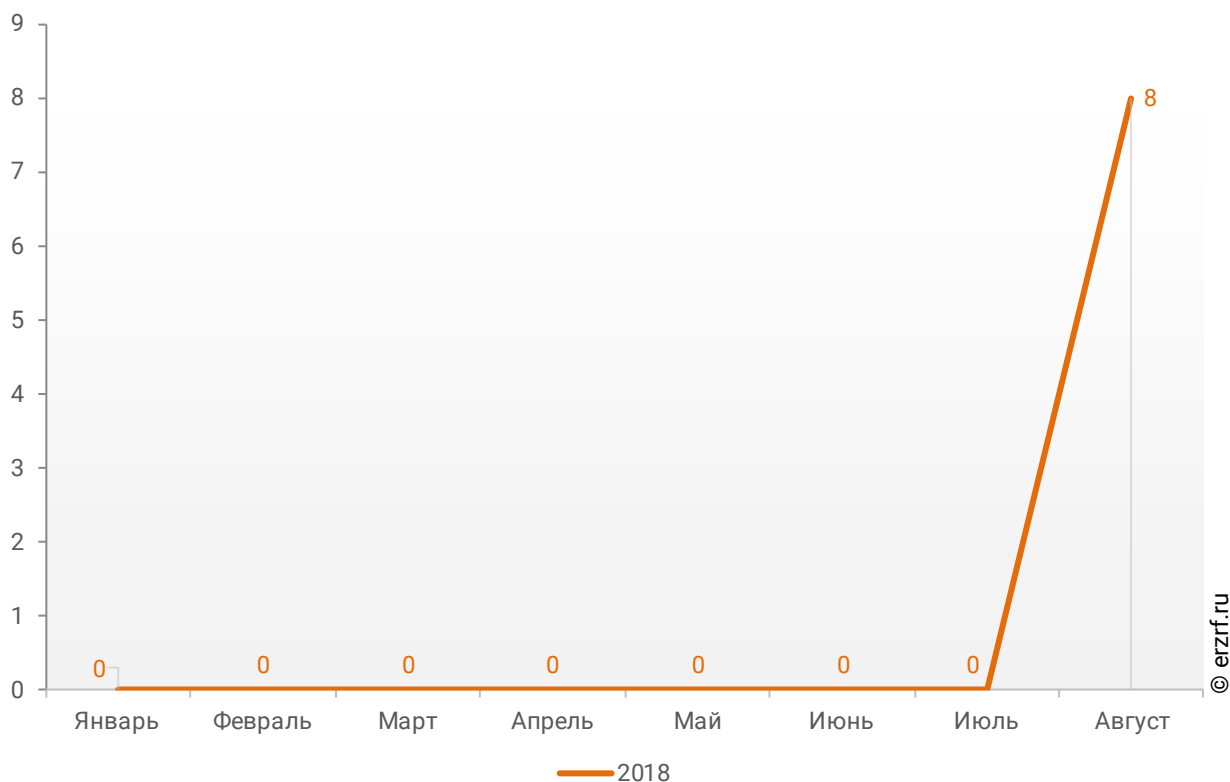


За август 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области по месяцам в 2018 г.

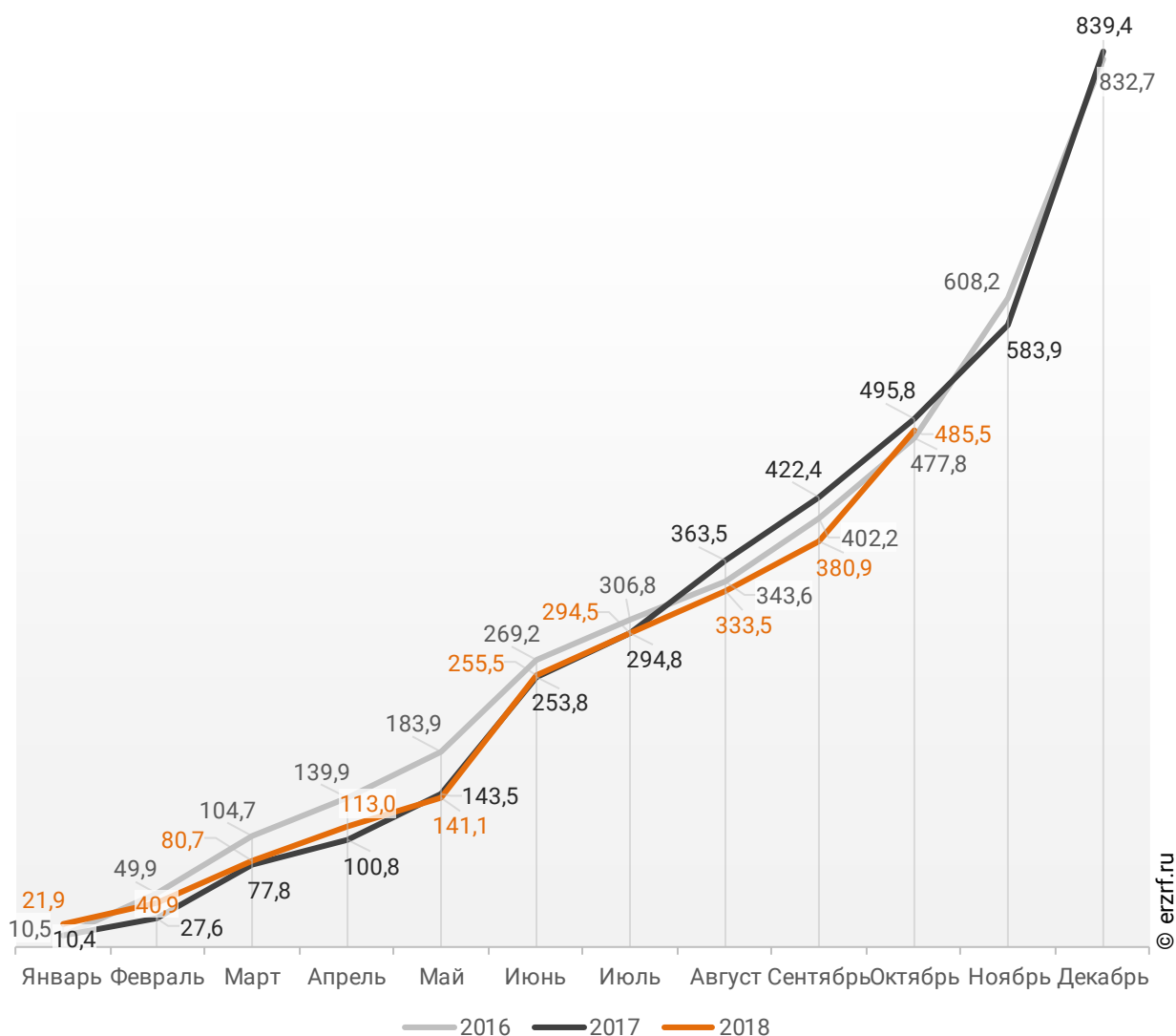


13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 2,1% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 1,6% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

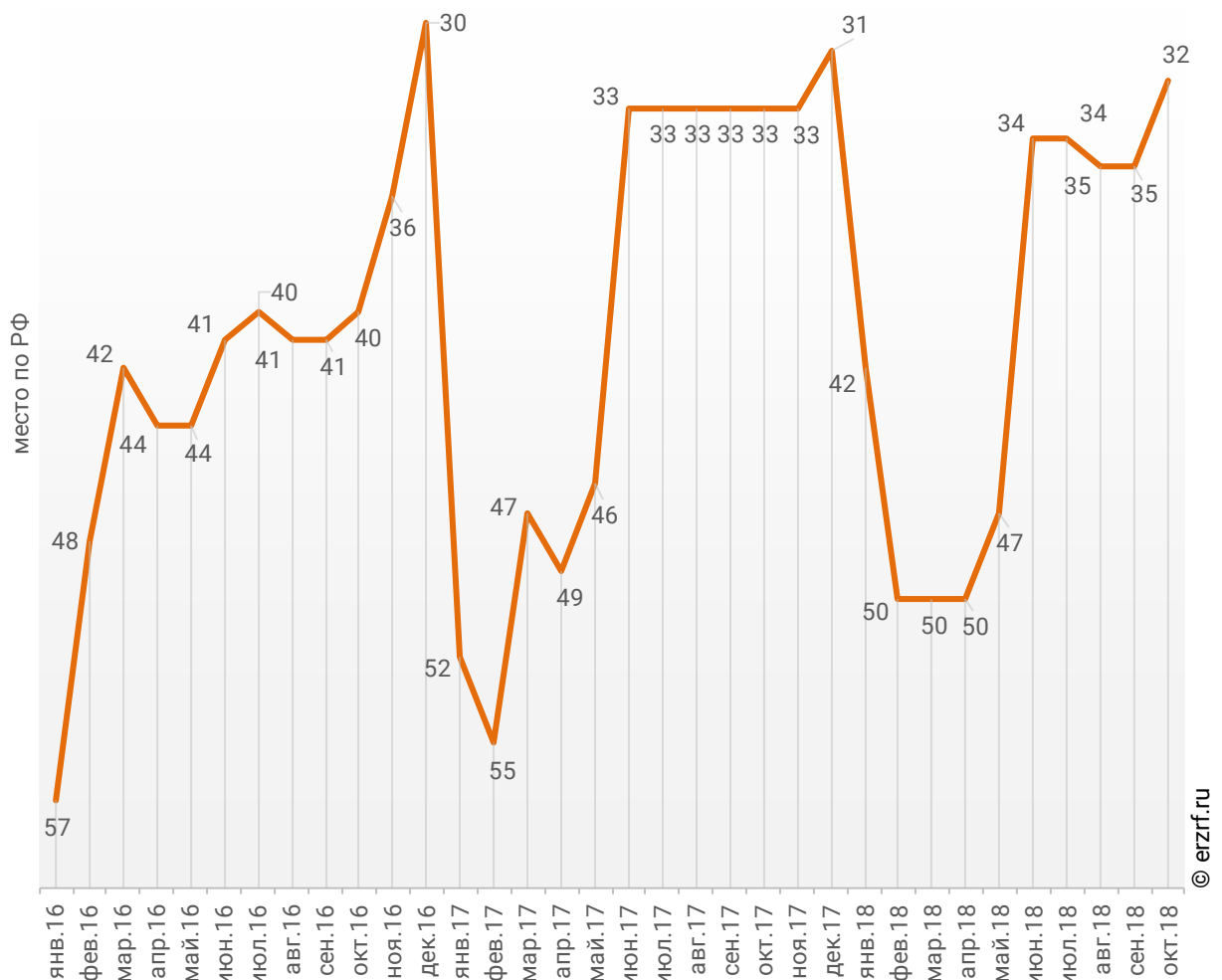


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

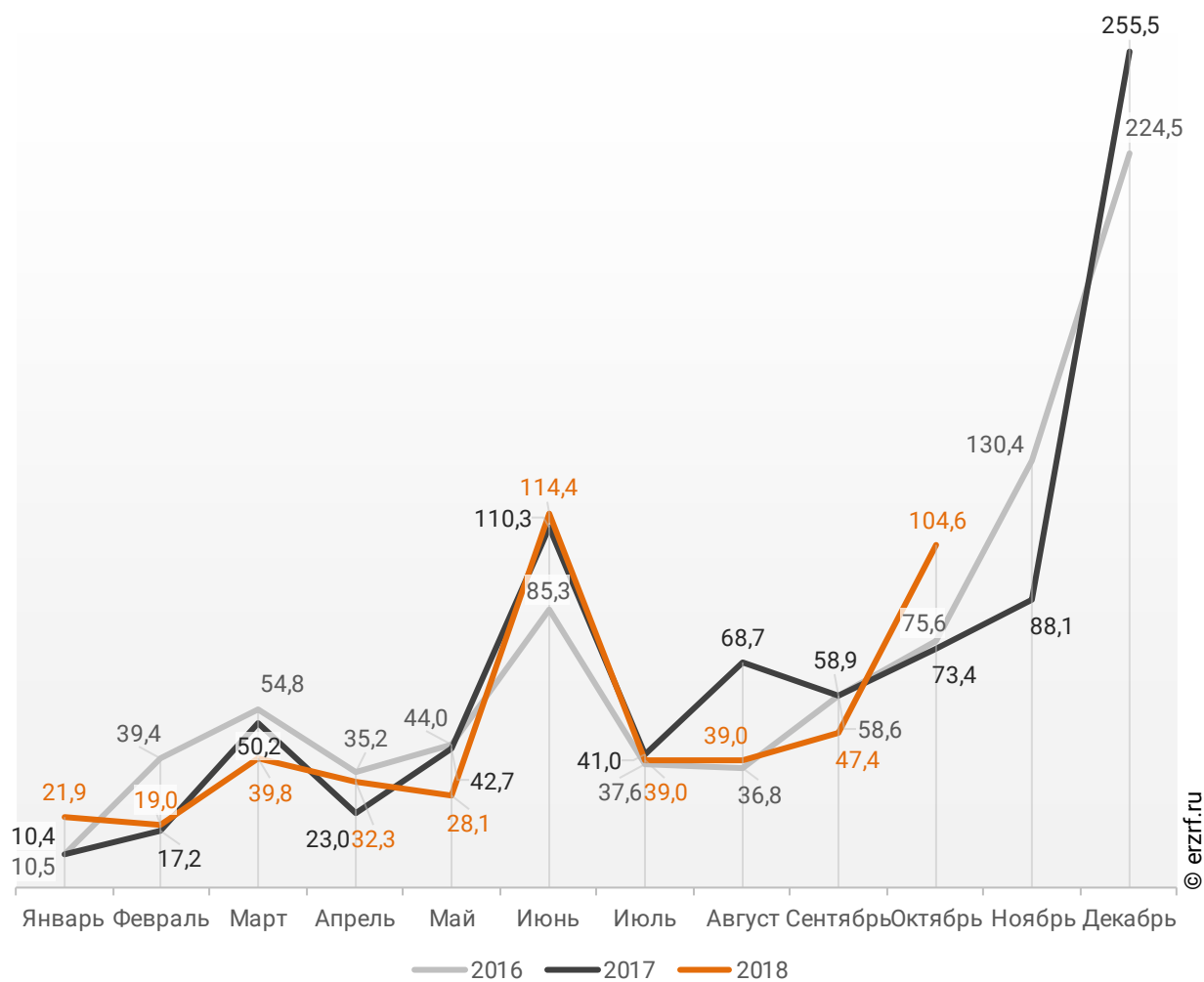
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Тамбовской области введено 104,6 тыс. м² жилья. Это на 42,5% или на 31,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

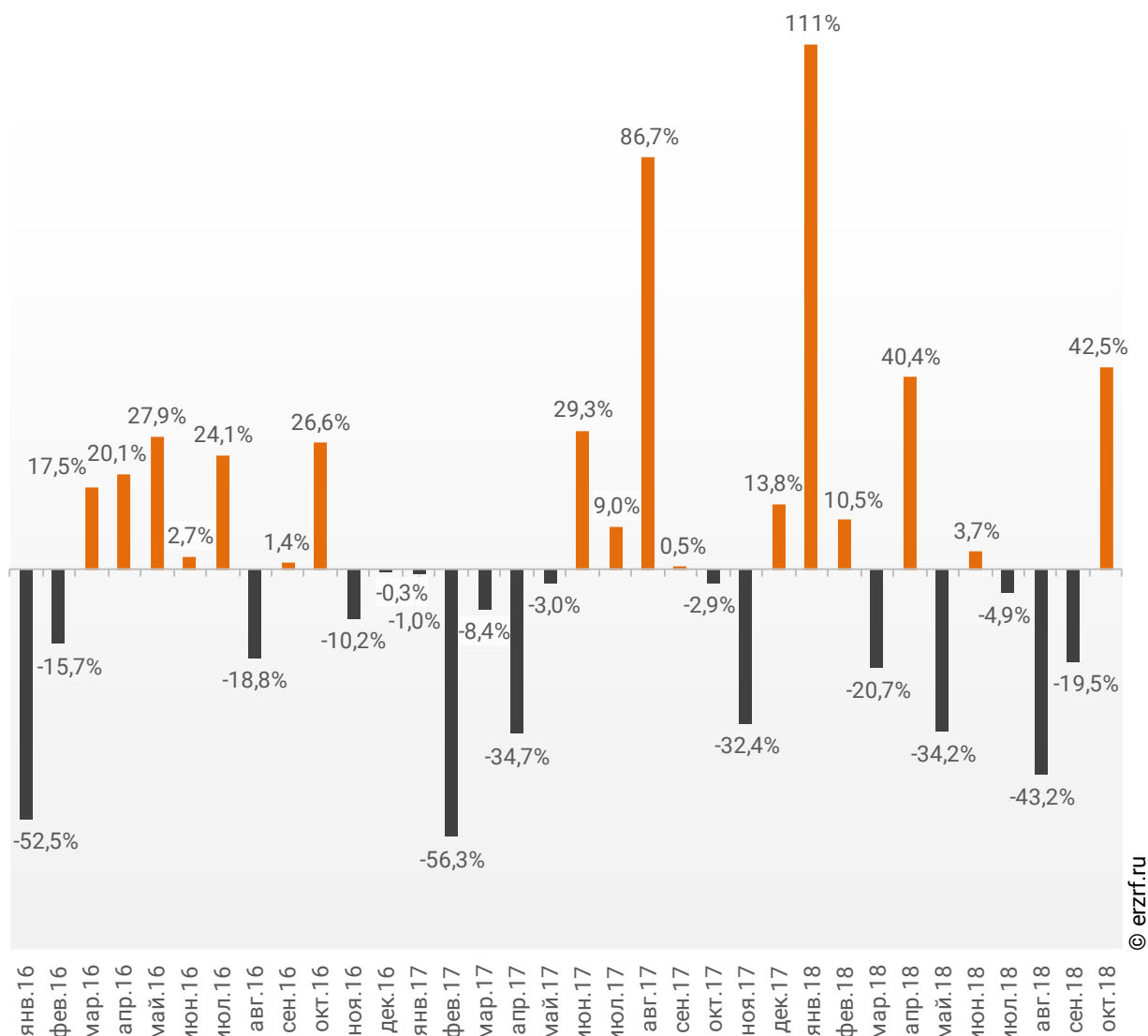
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 46

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

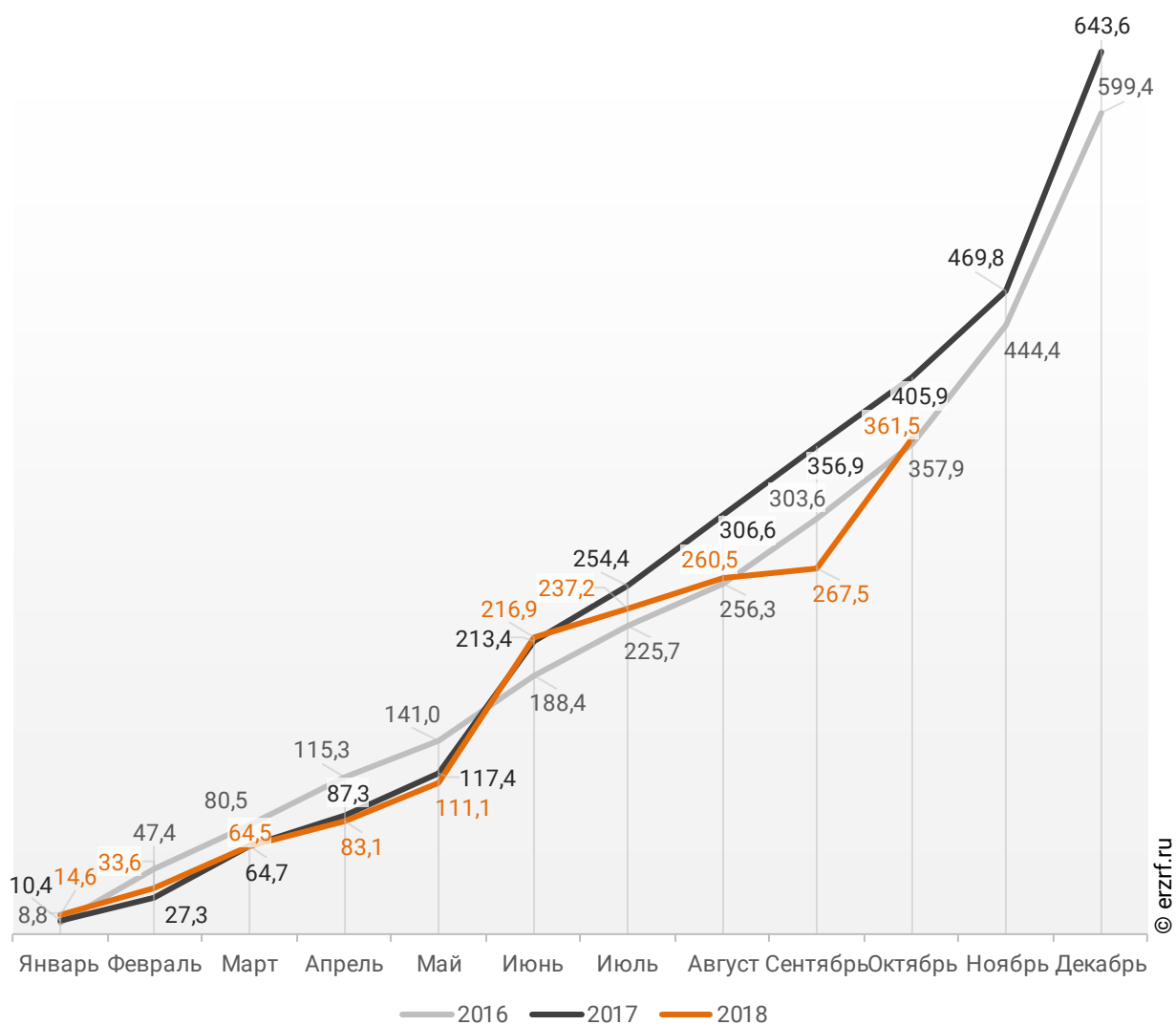


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Тамбовской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 1,0% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

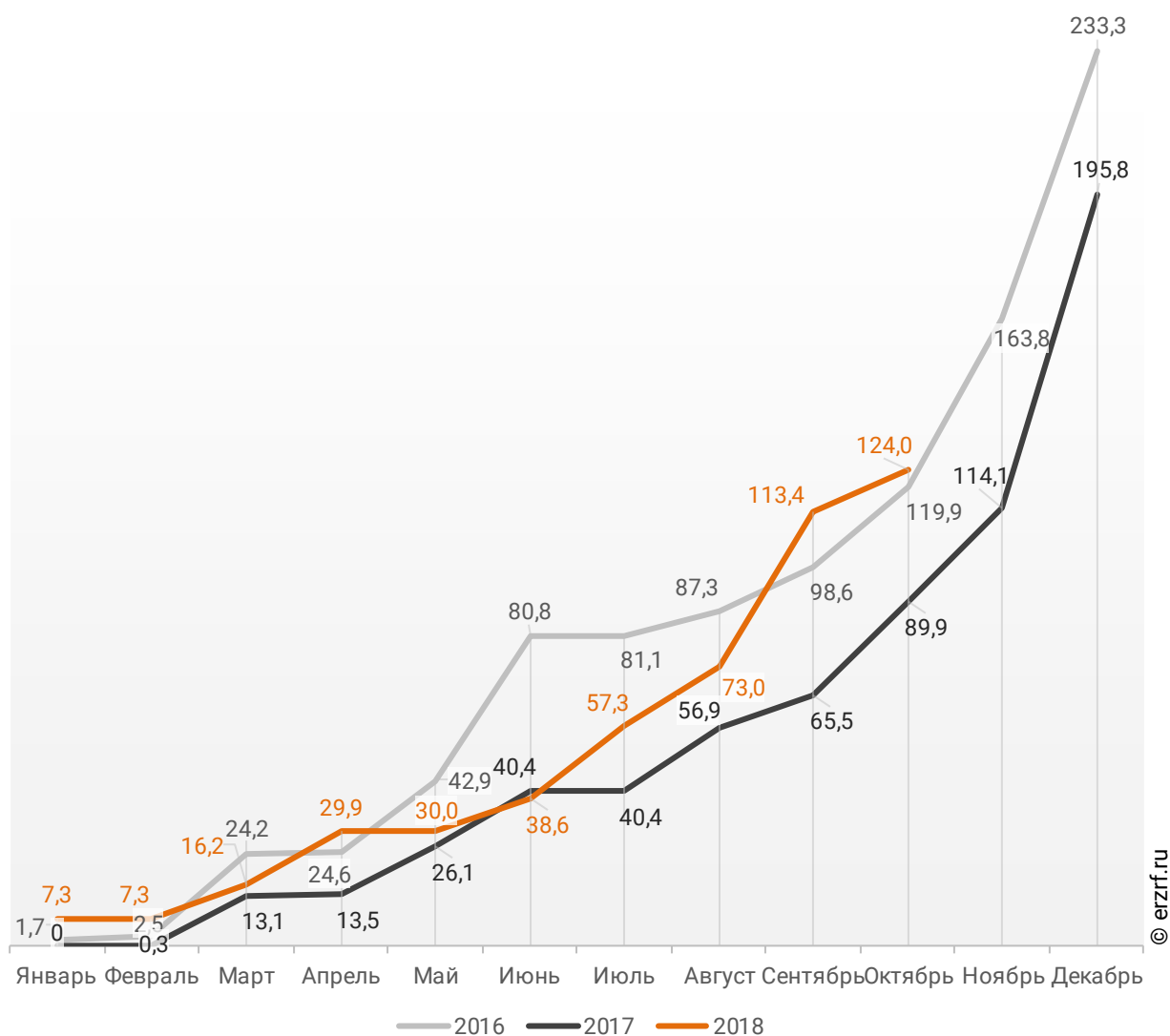
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 37,9% к уровню 2017 г. и превышение на 3,4% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

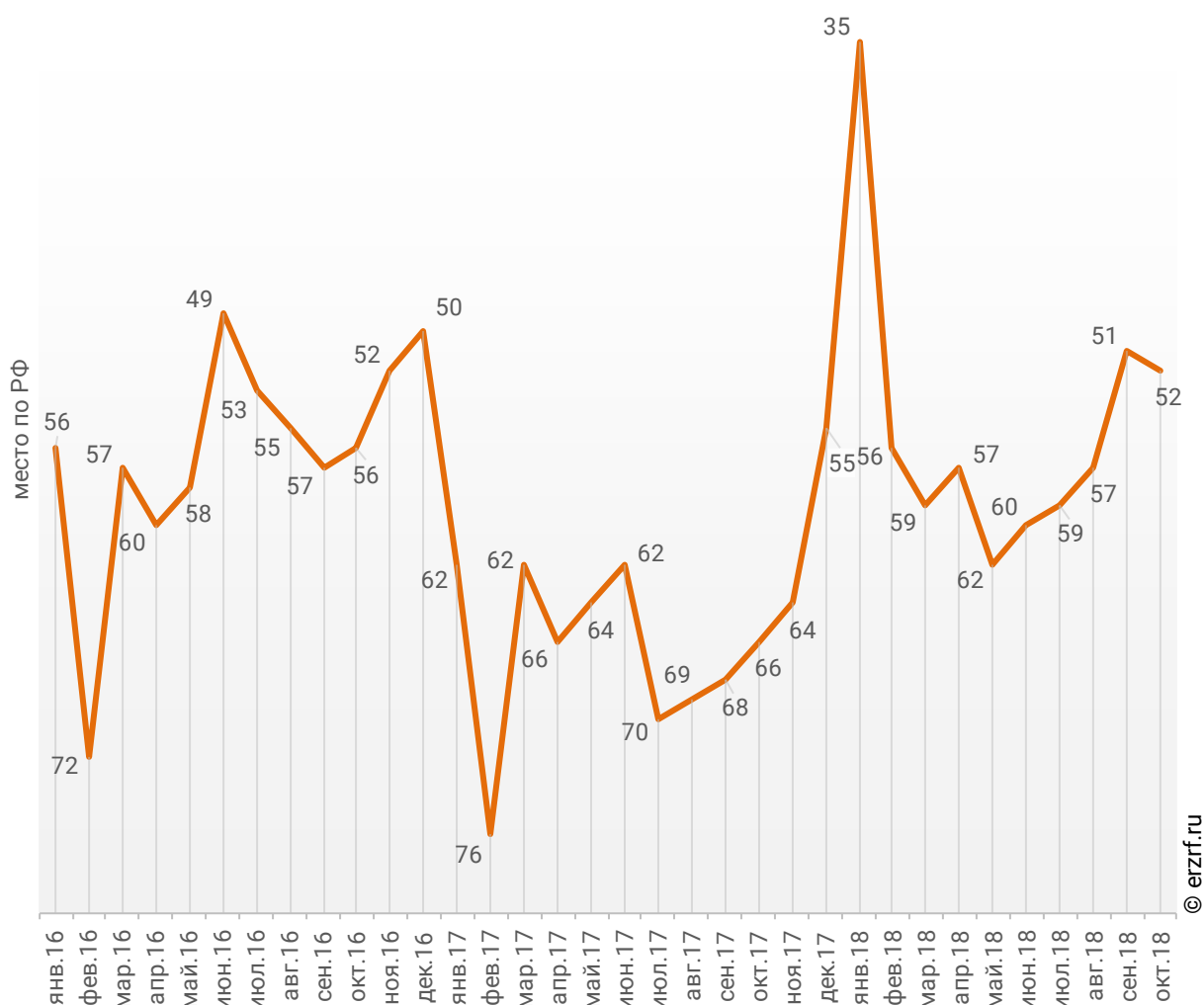


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Тамбовская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

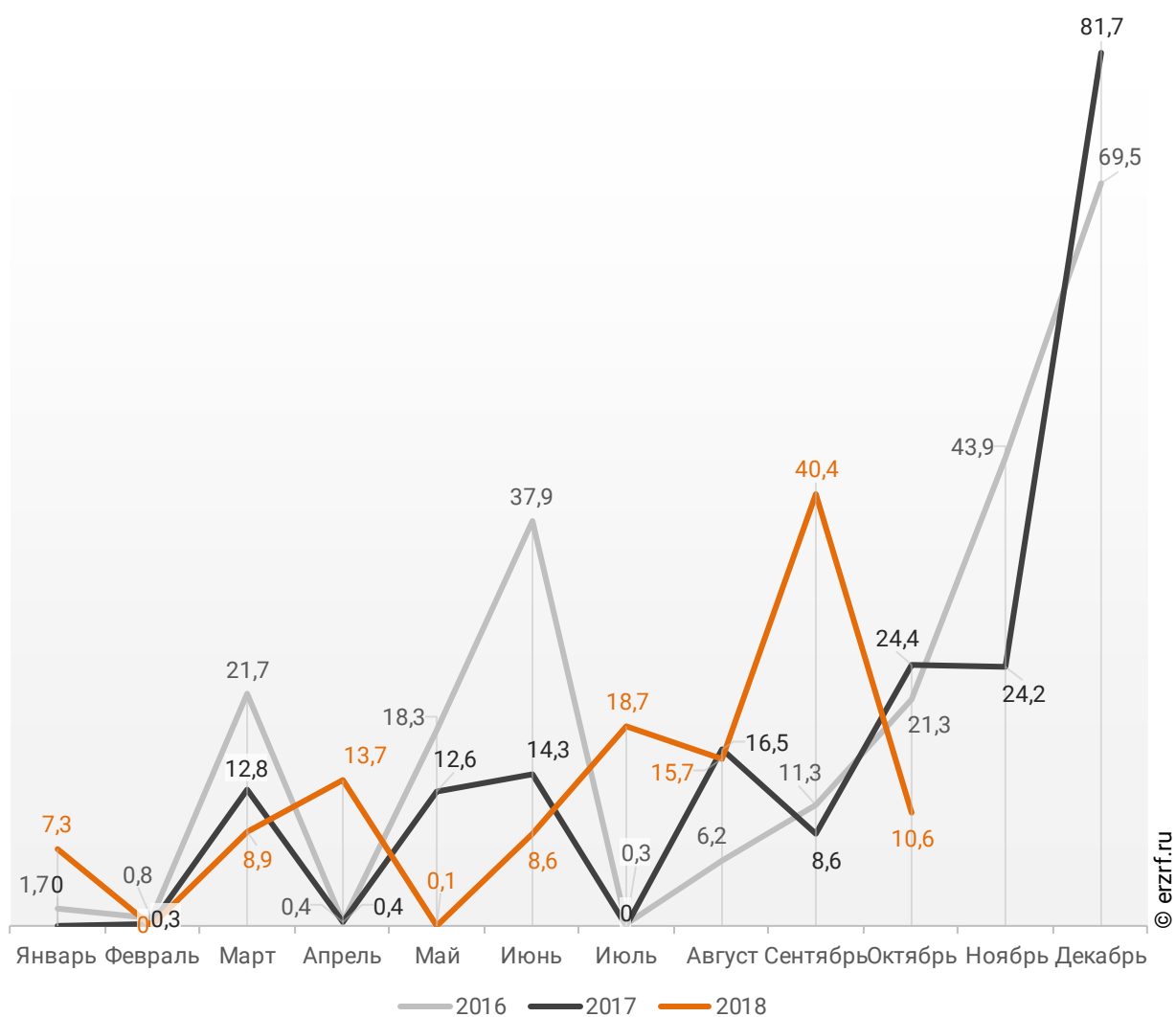
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Тамбовской области застройщиками введено 10,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 56,6% или на 13,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

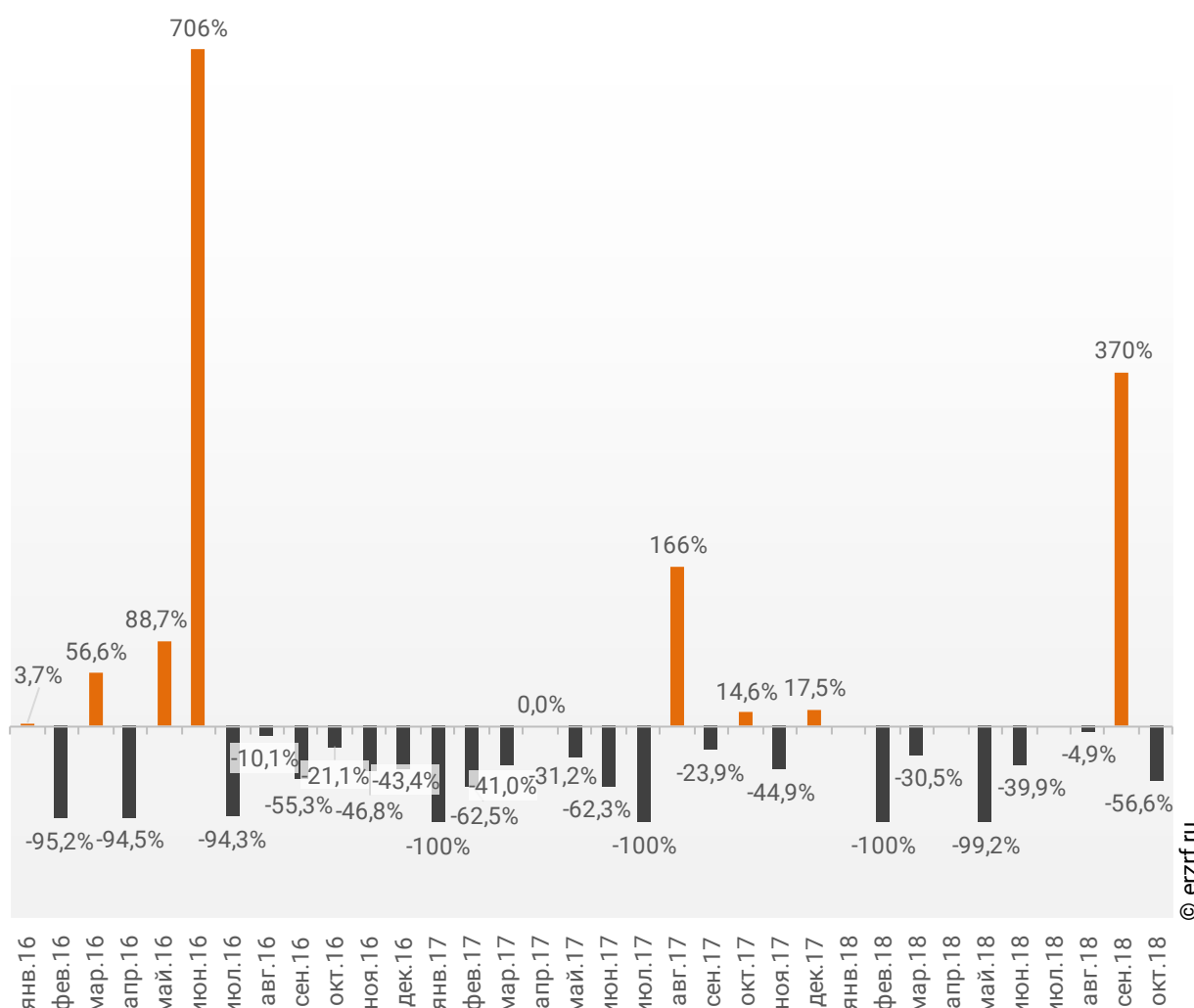
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 51

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

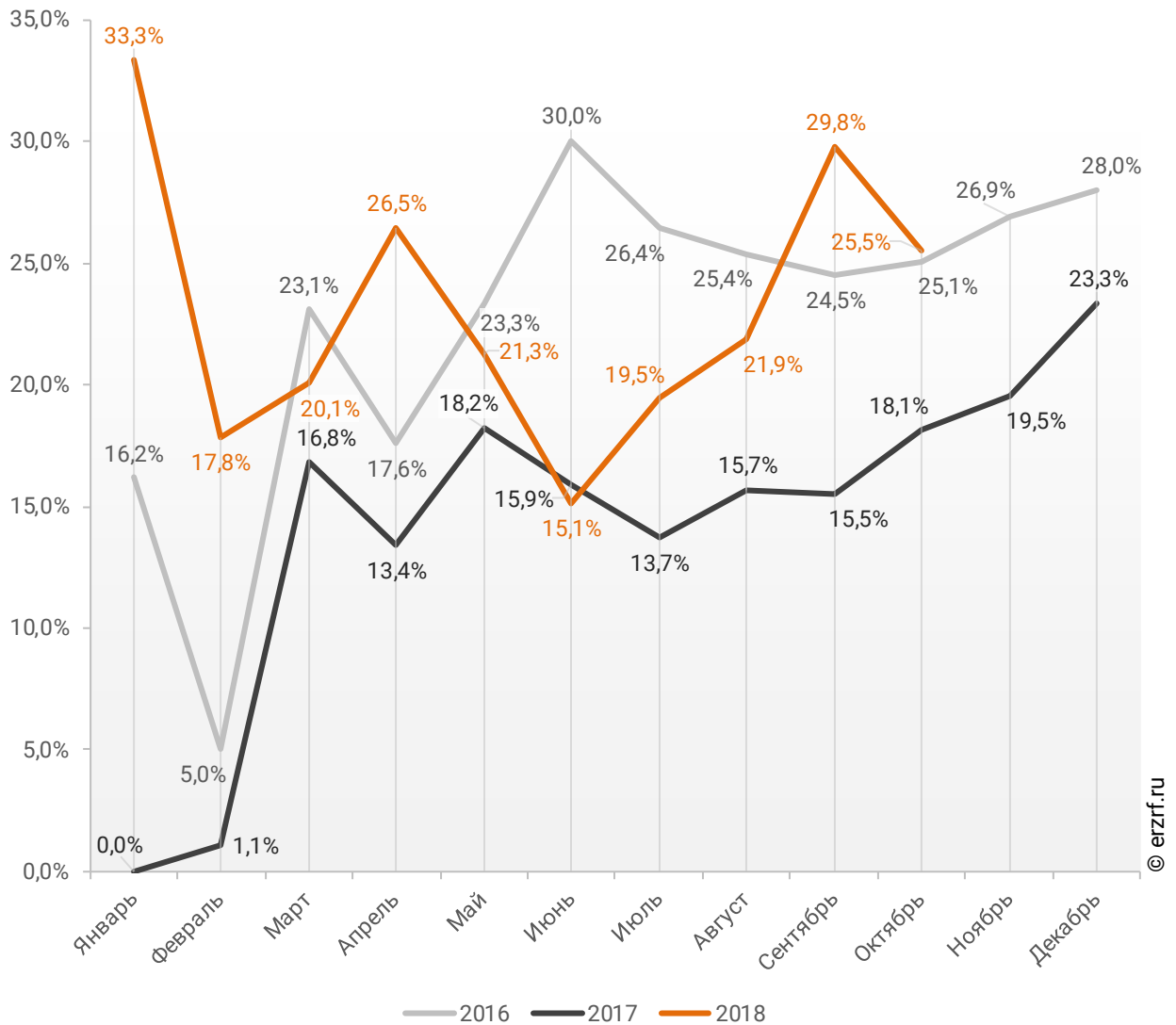


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Тамбовская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 25,5% против 18,1% за этот же период 2017 г. и 25,1% – за этот же период 2016 г.

График 52

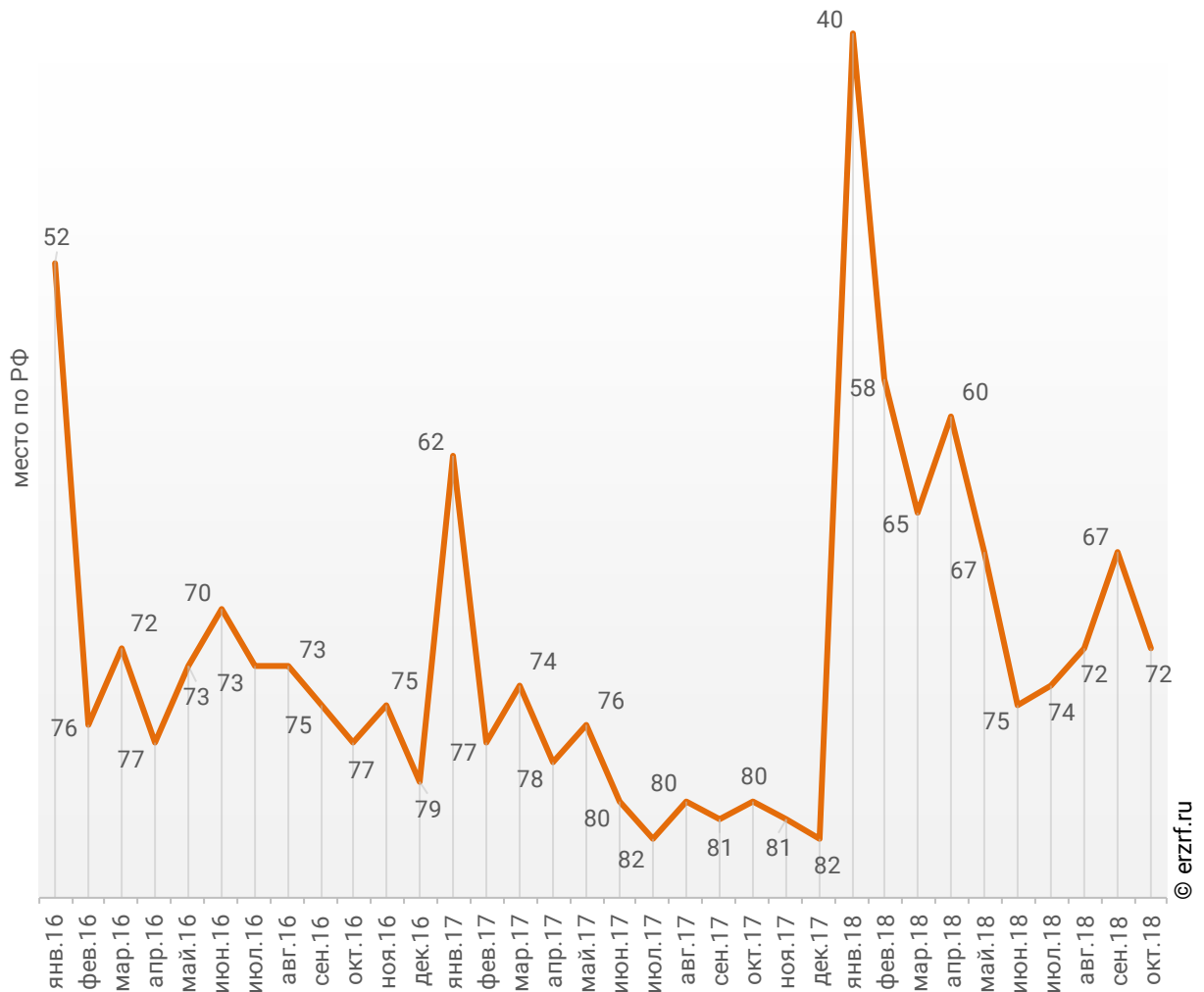
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 10,1%, что на 23,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

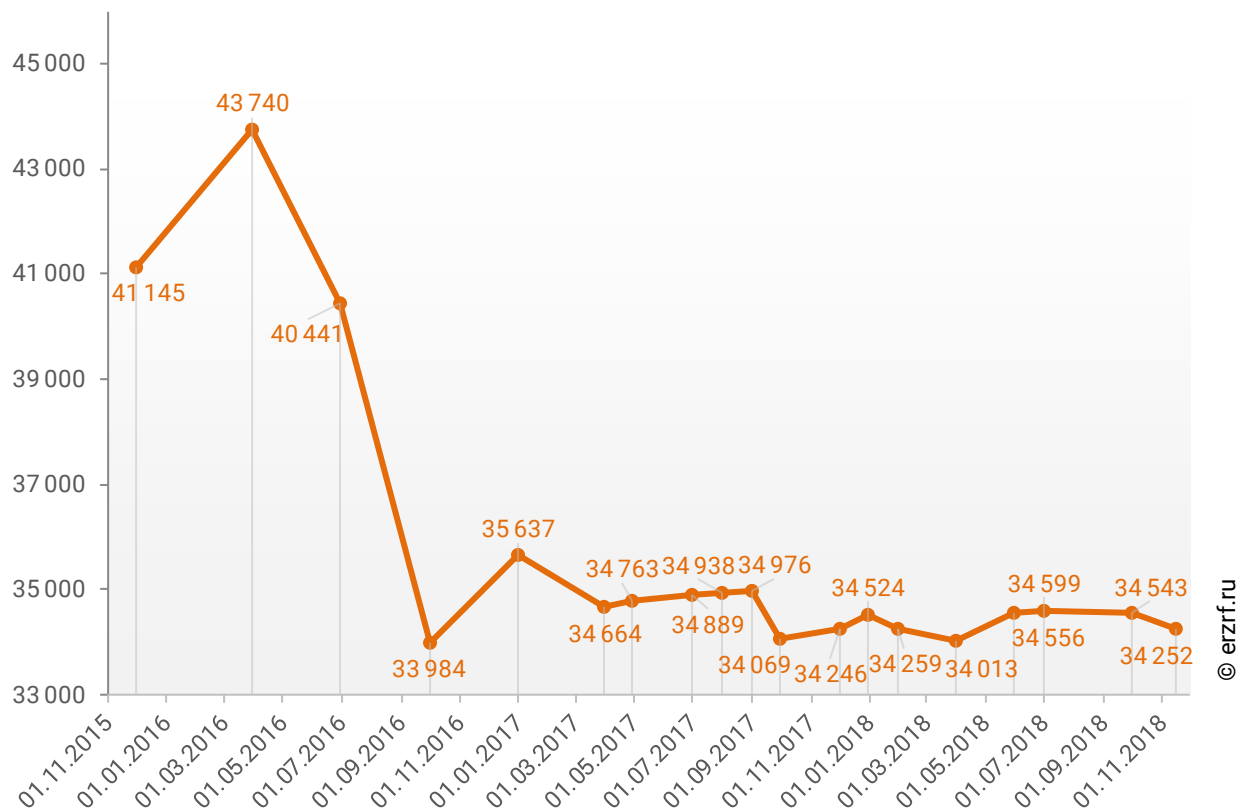
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 34 252 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Уютный	1	208	11 825
IV квартал 2018	Старстрой плюс	Уютный	1	301	17 703
IV квартал 2018	ТамбовКапиталПроект	Уютный	1	253	12 334
IV квартал 2018	СК Элвис-М	Современник	1	459	27 877
IV квартал 2018	Компания Козерог	По ул. Магистральная	2	440	24 465
IV квартал 2018	АИЖК Тамбовской области	мкр. Телецентр	2	383	17 060
IV квартал 2018	Махаон	Махаон	1	323	17 054
IV квартал 2018	ИСС	Дом по ул. Рылеева	1	198	10 107
IV квартал 2018	Компания Козерог	по улице Астраханская	1	169	9 828
IV квартал 2018	Старстрой плюс	по ул. Ленинградской 2	1	106	9 717
IV квартал 2018	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 047
IV квартал 2018	Строительная империя Капитал	Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса	1	140	8 968
IV квартал 2018	СК Жупиков	Видный	1	142	8 662
IV квартал 2018	Звезда-2	Дом по ул. Коммунальная	1	91	5 413
IV квартал 2018	Кремний	Дом по ул им. Вадима Подбельского	1	110	4 560
IV квартал 2018	Строительная империя Капитал	Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая	1	64	4 544
IV квартал 2018	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
IV квартал 2018	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
IV квартал 2018	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
IV квартал 2018	Триумф	Тамбовская Казначейша	2	28	2 238
IV квартал 2018	Энергострой	Дом по ул. Носовская	1	24	1 248
IV квартал 2018	Тамбовхимпромстрой	Дом по ул. Ржавская	1	8	602
I квартал 2019	ГК Мегаполис	Вернадский	2	177	9 882
I квартал 2019	СК Жупиков	Видный	1	128	7 392

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир	ГРИНТАУЭР	1	237	6 727
I квартал 2019	Тамбовпромстройхолдинг	по ул. Мичуринской	1	65	2 503
I квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Дом по ул. Чичерина	1	40	1 664
II квартал 2019	Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир	мкр. Телецентр	1	546	20 741
II квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Уютный	1	231	16 540
II квартал 2019	ТБС	Высота	1	186	10 230
II квартал 2019	КапиталГрупп	Каскад	1	72	2 903
II квартал 2019	СК Жупиков	По ул. Фридриха Энгельса, 57	1	18	1 644
III квартал 2019	Фортуна-Плюс	Империал	1	266	15 106
III квартал 2019	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная	1	266	15 105
III квартал 2019	ГК Мегаполис	Вернадский	3	151	9 670
III квартал 2019	ТБС	Высота	1	190	8 722
III квартал 2019	СК Жупиков	Видный	1	105	7 028
III квартал 2019	ГК Fedeco	мкр Звёздный	1	70	2 423
IV квартал 2019	Компания Козерог	По ул. Магистральная	2	406	22 368
IV квартал 2019	ГК Мегаполис	Вернадский	1	90	6 023
IV квартал 2019	СеверСтрой	Дом по пр-ту Космонавтов, 15	1	120	4 495
IV квартал 2019	СеверСтрой	По ул. Мичуринская	1	35	1 622
Общий итог			49	7 266	387 152

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	6	1 469	77 975
2	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	2	439	28 365
3	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	301	17 703
4	<i>Уютный</i>	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	1	253	12 334
5	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир	1	546	20 741
6	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	2	383	17 060
7	<i>Современник</i>	Тамбов	СК Элвис-М	1	459	27 877
8	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	6	418	25 575
9	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	10	700	23 750
10	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	2	406	23 375
11	<i>Видный</i>	Красненькая	СК Жупиков	3	375	23 082
12	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	2	376	18 952
13	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
14	<i>Империа</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	1	266	15 106
15	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 105
16	<i>Дом по ул. Рылеева</i>	Тамбов	ИСС	1	198	10 107
17	<i>по ул. Ленинградской 2</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	106	9 717
18	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 047
19	<i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	1	140	8 968
20	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Тамбов	ИСС	1	124	8 153
21	<i>ГРИНТАУЭР</i>	Тамбов	Жилищно-строительная Компания Тысяча Квартир	1	237	6 727
22	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	1	91	5 413
23	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	106	4 788

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	Кремний	1	110	4 560
25	<i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	1	64	4 544
26	<i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i>	Крутые Выселки	СеверСтрой	1	120	4 495
27	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	79	4 436
28	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018
29	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885
30	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СеверСтрой	2	89	3 797
31	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209
32	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	1	72	2 903
33	<i>по ул. Мичуринской</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	65	2 503
34	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 423
35	<i>Тамбовская Казначейша</i>	Тамбов	Триумф	2	28	2 238
36	<i>Дом по ул. Чичерина</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	1	40	1 664
37	<i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	18	1 644
38	<i>Дом по ул. Носовская</i>	Тамбов	Энергострой	1	24	1 248
39	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	1	8	602
Общий итог				66	9 189	475 143

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>ГРИНТАУЭР</i>	Тамбов	Жилищно-строительная Кампания Тысяча Квартир	28,4
2	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	33,9
3	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	34,6
4	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	37,0
5	<i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i>	Крутые Выселки	СеверСтрой	37,5
6	<i>по ул. Мичуринской</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	38,5
7	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	40,3
8	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	44,5
9	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	Жилищно-строительная Кампания Тысяча Квартир	38,0
10	<i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	Кремний	41,5
11	<i>Дом по ул. Чичерина</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	41,6
12	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СеверСтрой	42,7
13	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	45,2
14	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	45,2
15	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
16	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	50,4
17	<i>Дом по ул. Рылеева</i>	Тамбов	ИСС	51,0
18	<i>Дом по ул. Носовская</i>	Тамбов	Энергострой	52,0
19	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	52,8
20	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,1
21	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	56,2
22	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	56,5
23	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
24	<i>Империал</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	56,8
25	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	57,6
26	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	64,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	58,8
28	<i>Уютный</i>	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	48,8
29	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	59,5
30	<i>Современник</i>	Тамбов	СК Элвис-М	60,7
31	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	61,2
32	<i>Видный</i>	Красненькая	СК Жупиков	61,6
33	<i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	64,1
34	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Тамбов	ИСС	65,8
35	<i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	71,0
36	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	75,3
37	<i>Тамбовская Казначейша</i>	Тамбов	Триумф	79,9
38	<i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i>	Тамбов	СК Жупиков	91,3
39	<i>по ул. Ленинградской 2</i>	Тамбов	Старстрой плюс	91,7
Общий итог				51,7