

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

февраль 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2019

**343 059**

-18,2% к февралю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**22 225**

+36,2% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

**198**

-10,4% к декабрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2019

**50,7**

-1,0% к февралю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2019

**33 837**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**31,0%**

+7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2018

Банк России

**9,59**

+0,11 п.п. к декабрю 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 .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов .....	16
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. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	44
12. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра) ....	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области .....	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области.....	57
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области .....	60
14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	62
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](http://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 февраль 2019 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (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 **6 769 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **343 059 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

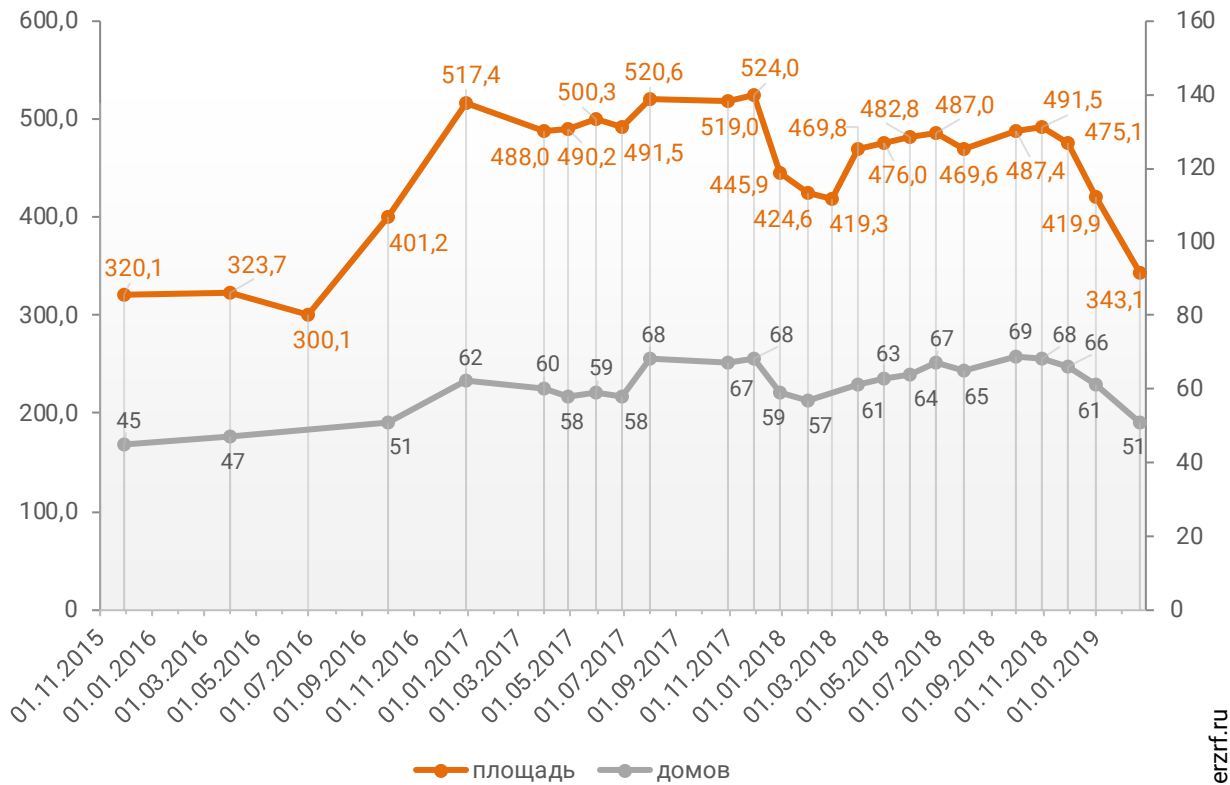
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	51	100%	6 769	100%	343 059	100%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тамбовской области**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Тамбов</b>	<b>36</b>	<b>70,6%</b>	<b>5 450</b>	<b>80,5%</b>	<b>286 267</b>	<b>83,4%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>15</b>	<b>29,4%</b>	<b>1 319</b>	<b>19,5%</b>	<b>56 792</b>	<b>16,6%</b>
Крутые Выселки	11	21,6%	820	12,1%	28 537	8,3%
Красненькая	3	5,9%	393	5,8%	23 467	6,8%
Бокино	1	2,0%	106	1,6%	4 788	1,4%
	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (83,4% совокупной площади жилых единиц).

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

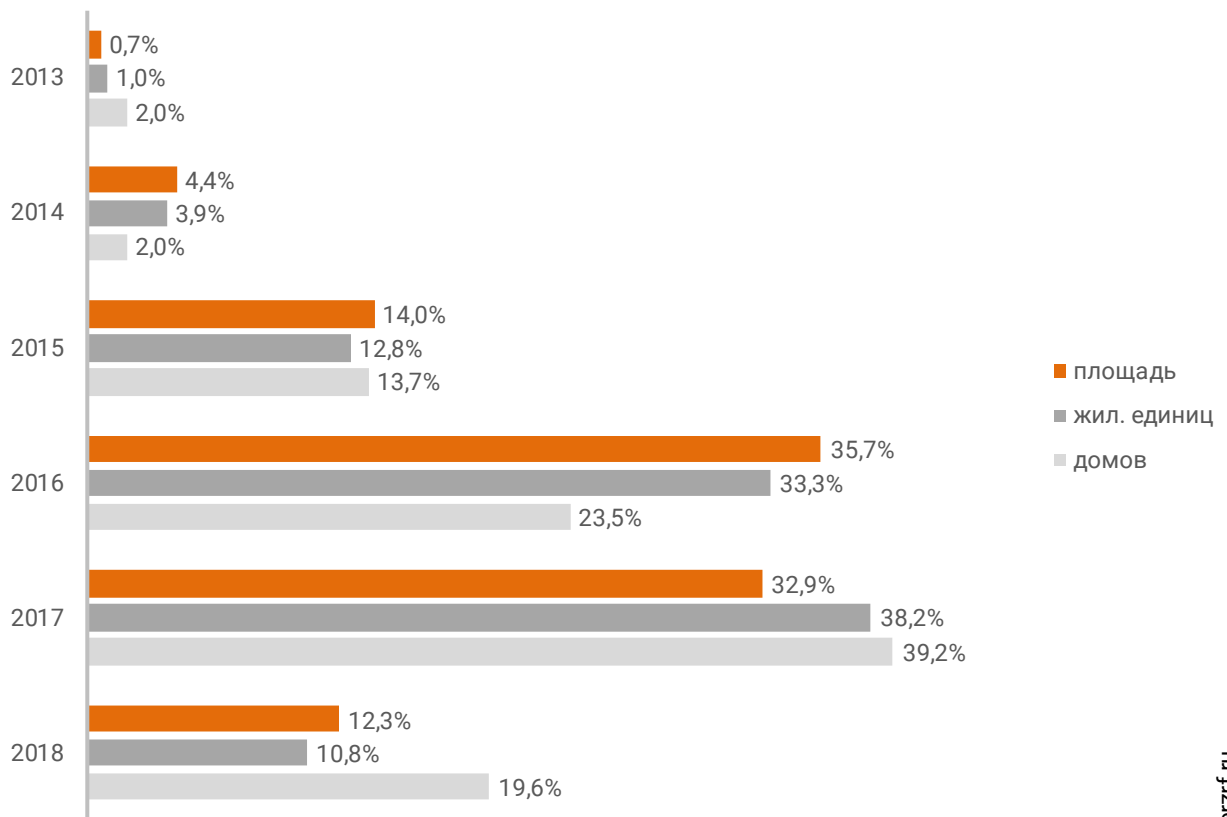
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	2,0%	70	1,0%	2 423	0,7%
2014	1	2,0%	266	3,9%	15 106	4,4%
2015	7	13,7%	869	12,8%	48 064	14,0%
2016	12	23,5%	2 251	33,3%	122 581	35,7%
2017	20	39,2%	2 584	38,2%	112 740	32,9%
2018	10	19,6%	729	10,8%	42 145	12,3%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

**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. (35,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 39,2% 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 <sup>2</sup>	%
2019	34	66,7%	4 708	69,6%	248 584	72,5%
2020	12	23,5%	1 711	25,3%	82 515	24,1%
2024 и позже	5	9,8%	350	5,2%	11 960	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 248 584 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	248 584	2015	2 423	1,0%
		2016	15 096	6,1%
		2017	99 227	39,9%
		2018	69 224	27,8%
2020	82 515	2018	45 278	54,9%
2025	11 960	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>343 059</b>		<b>231 248</b>	<b>67,4%</b>

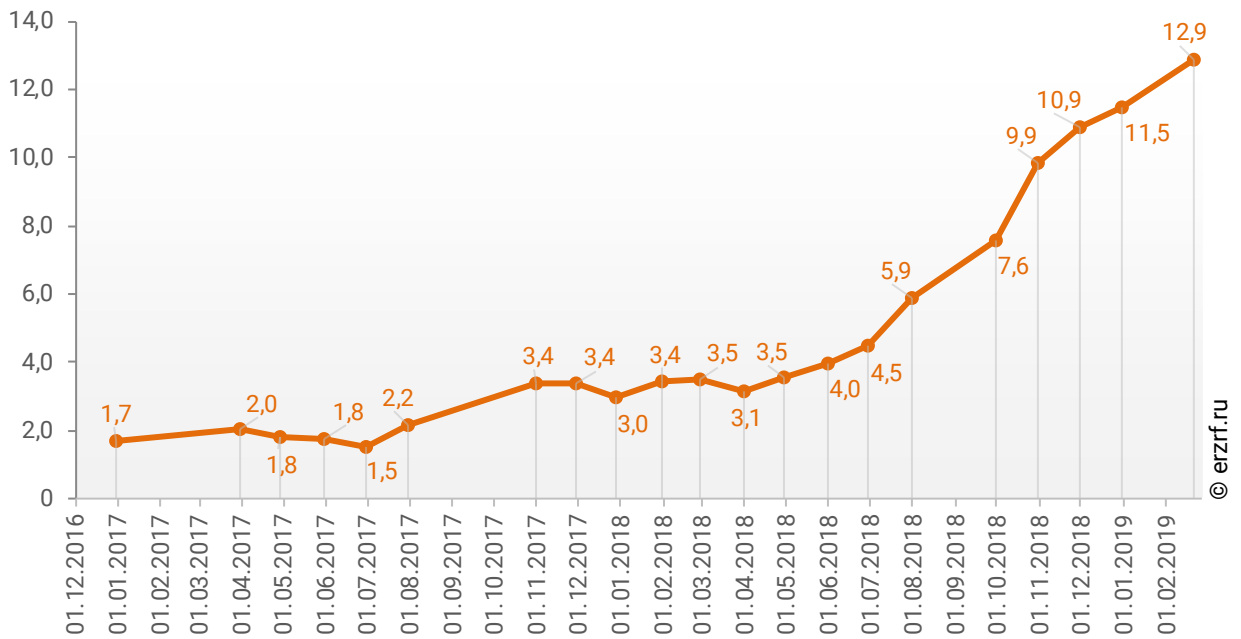
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (99 227 м<sup>2</sup>), что составляет 39,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 12,9 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):

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



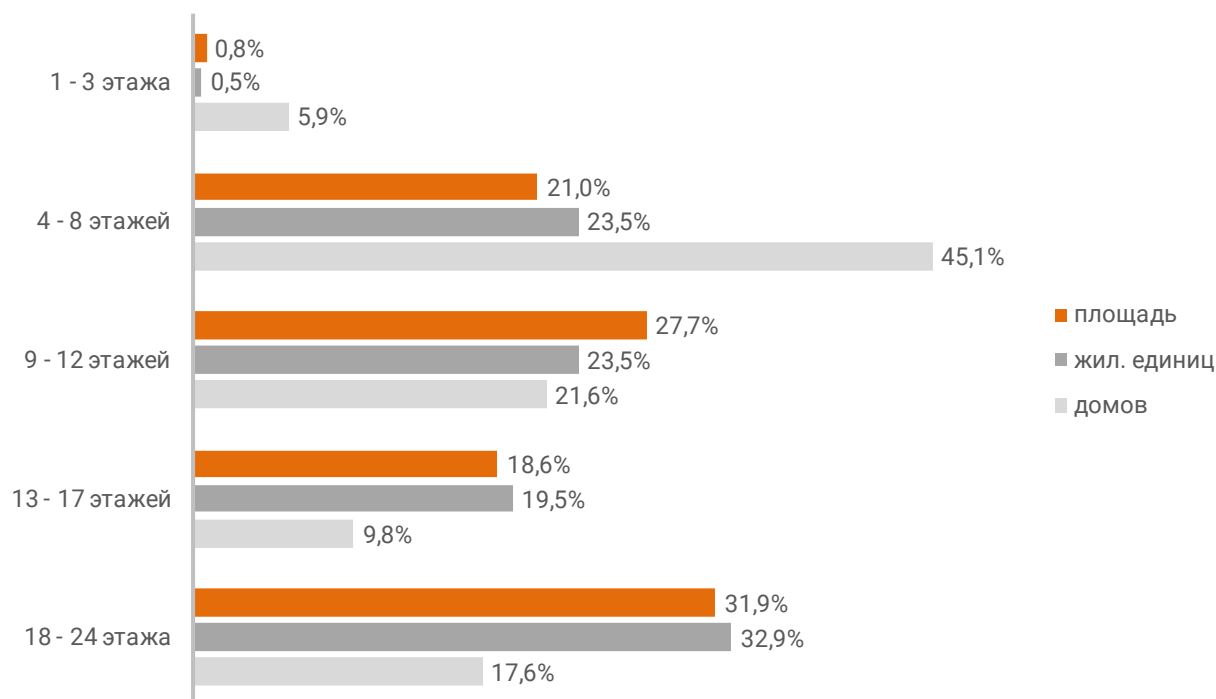
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	5,9%	36	0,5%	2 840	0,8%
4 - 8 этажей	23	45,1%	1 593	23,5%	72 184	21,0%
9 - 12 этажей	11	21,6%	1 593	23,5%	94 905	27,7%
13 - 17 этажей	5	9,8%	1 323	19,5%	63 782	18,6%
18 - 24 этажа	9	17,6%	2 224	32,9%	109 348	31,9%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,9% 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 20,6%.

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	20	<i>ТБС</i>	многоквартирный дом	Высота
3	19	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	ГРИНТАУЭР
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по улице Астраханская
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
		<i>ГК Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	мкр. Телецентр
4	16	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
		<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
5	12	<i>СК Элвис-М</i>	многоквартирный дом	Современник

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.

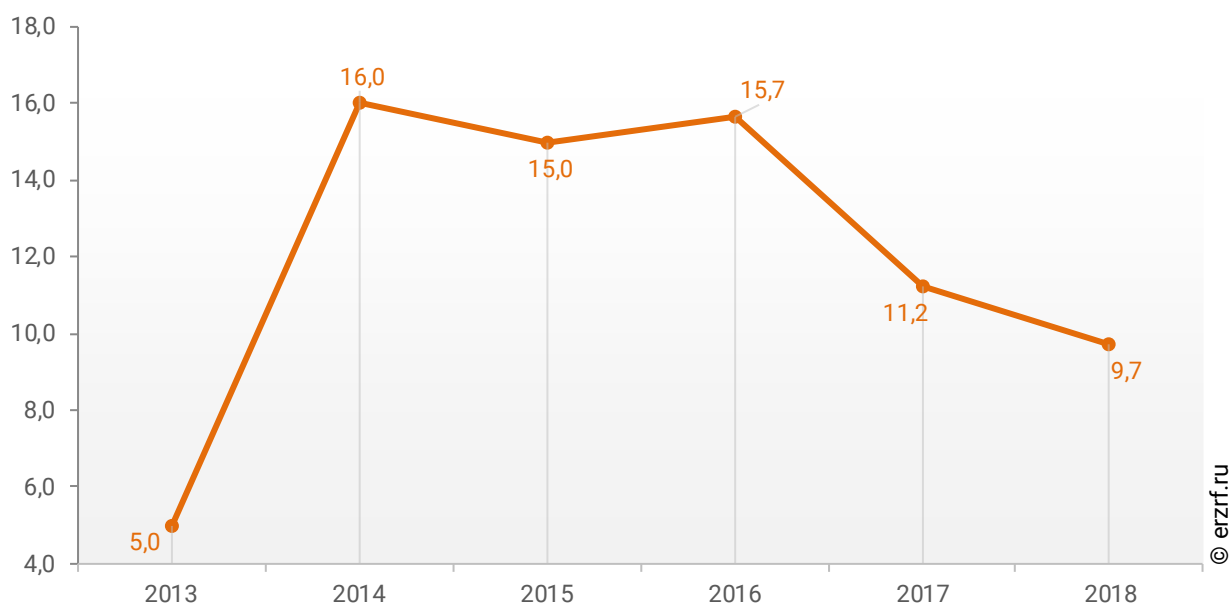
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 877	<i>СК Элвис-М</i>	многоквартирный дом	Современник
2	20 718	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	мкр. Телецентр
3	17 054	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
4	16 939	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
5	16 540	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	многоквартирный дом	Уютный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,7 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

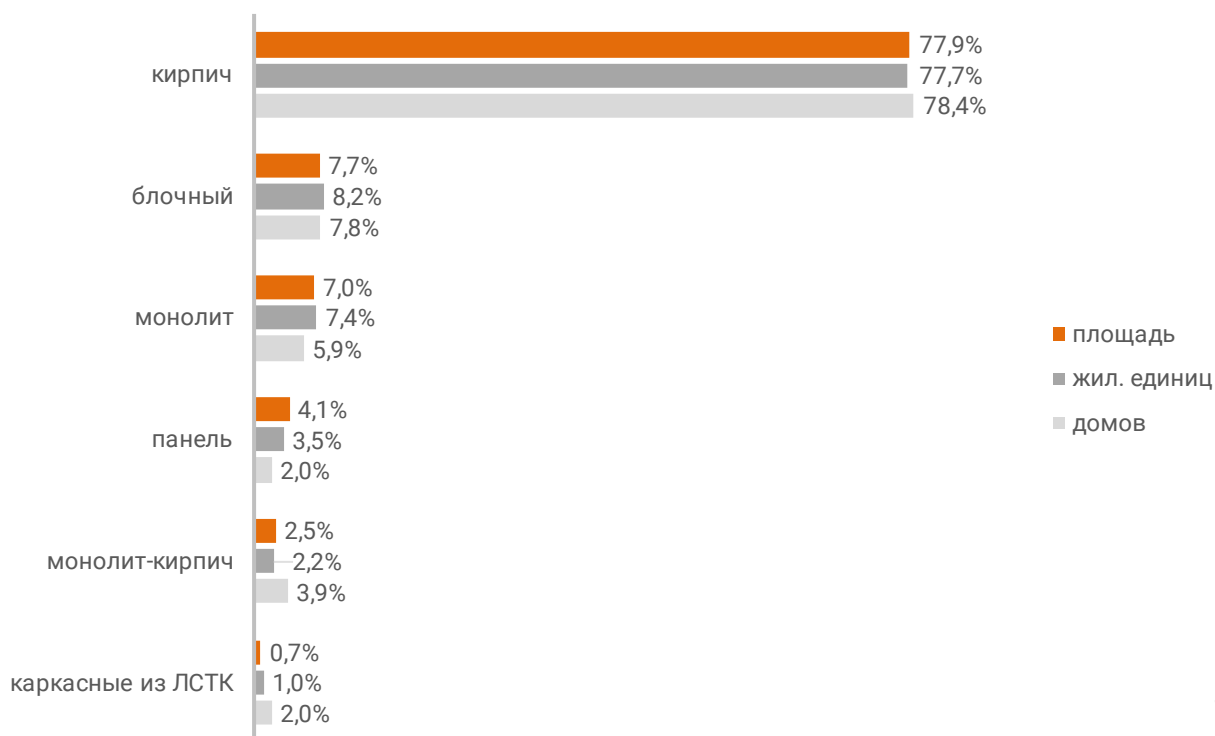
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	40	78,4%	5 260	77,7%	267 404	77,9%
блочный	4	7,8%	555	8,2%	26 386	7,7%
монолит	3	5,9%	499	7,4%	24 148	7,0%
панель	1	2,0%	237	3,5%	14 136	4,1%
монолит-кирпич	2	3,9%	148	2,2%	8 562	2,5%
каркасные из ЛСТК	1	2,0%	70	1,0%	2 423	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен

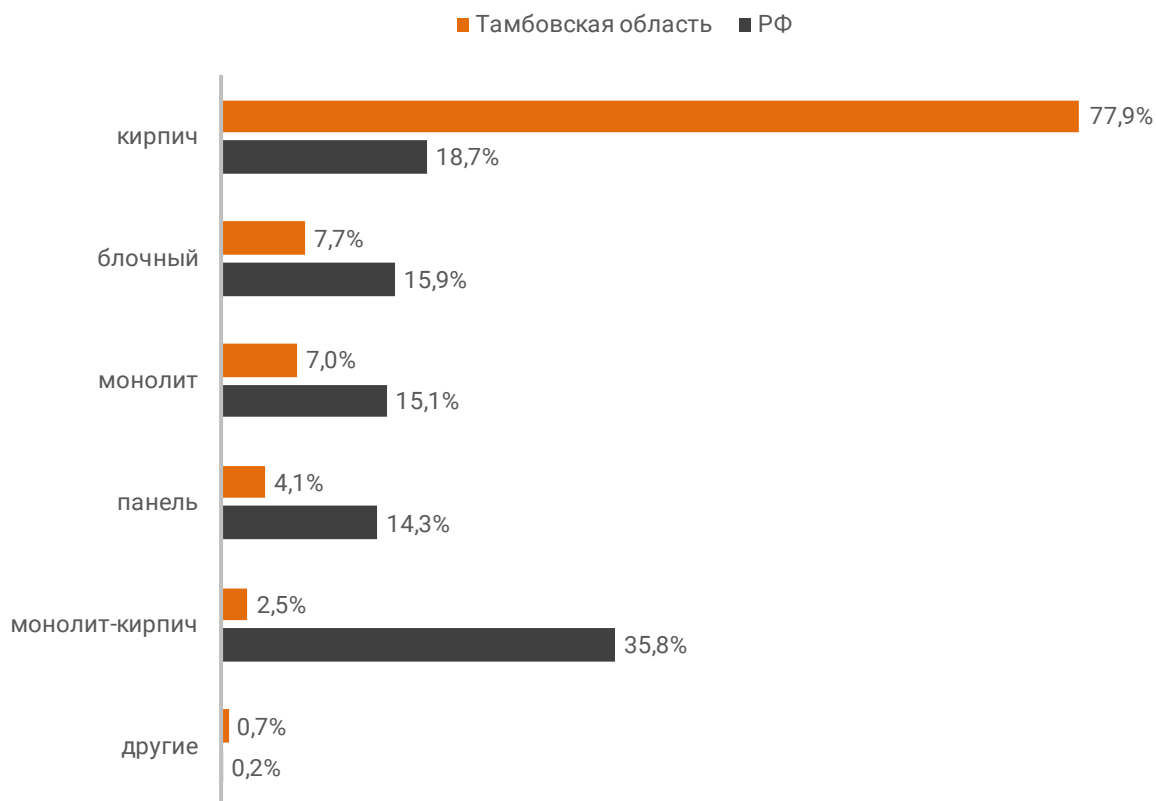




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 77,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

**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**



Среди строящегося жилья Тамбовской области у 33,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 41,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	42,9%	1 171	52,4%	46 838	41,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	38,1%	524	23,5%	34 353	30,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	9,5%	355	15,9%	23 737	20,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	9,5%	184	8,2%	9 039	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>2 234</b>	<b>100%</b>	<b>113 967</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**
**Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**


## 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Компания Козерог</i>	5	9,8%	1 266	18,7%	67 646	19,7%
2	<i>ТБС</i>	3	5,9%	584	8,6%	28 151	8,2%
3	<i>СК Элвис-М</i>	1	2,0%	459	6,8%	27 877	8,1%
4	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	2	3,9%	783	11,6%	27 445	8,0%
5	<i>ГК Спецмонтаж</i>	9	17,6%	630	9,3%	21 619	6,3%
6	<i>ГК Мегapolis</i>	5	9,8%	344	5,1%	20 941	6,1%
7	<i>Махаон</i>	2	3,9%	428	6,3%	20 939	6,1%
8	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	2	3,9%	271	4,0%	18 204	5,3%
9	<i>СК Жупиков</i>	4	7,8%	275	4,1%	18 135	5,3%
10	<i>Фортуна-Плюс</i>	1	2,0%	266	3,9%	15 106	4,4%
11	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	2,0%	266	3,9%	15 105	4,4%
12	<i>Строительная империя Капитал</i>	2	3,9%	204	3,0%	13 512	3,9%
13	<i>КАРКАС</i>	1	2,0%	160	2,4%	9 047	2,6%
14	<i>ИСС</i>	1	2,0%	124	1,8%	7 197	2,1%
15	<i>СеверСтрой</i>	2	3,9%	174	2,6%	6 670	1,9%
16	<i>КапиталГрупп</i>	1	2,0%	106	1,6%	4 788	1,4%
17	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	1	2,0%	79	1,2%	4 436	1,3%
18	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	2,0%	84	1,2%	4 018	1,2%
19	<i>СУ Донское</i>	1	2,0%	71	1,0%	3 209	0,9%
20	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	1	2,0%	65	1,0%	2 503	0,7%
21	<i>ГК Fedeco</i>	1	2,0%	70	1,0%	2 423	0,7%
22	<i>Триумф</i>	2	3,9%	28	0,4%	2 238	0,7%
23	<i>Энергострой</i>	1	2,0%	24	0,4%	1 248	0,4%
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	1	2,0%	8	0,1%	602	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>6 769</b>	<b>100%</b>	<b>343 059</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тамбовской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	<i>Компания Козерог</i>	67 646	67 646	100%	24,3
2	<i>ТБС</i>	28 151	19 169	68,1%	7,1
3	<i>СК Элвис-М</i>	27 877	27 877	100%	6,0
4	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	27 445	27 445	100%	16,5
5	<i>ГК Спецмонтаж</i>	21 619	0	0,0%	-
6	<i>ГК Мегаполис</i>	20 941	0	0,0%	-
7	<i>Махаон</i>	20 939	20 939	100%	19,9
8	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	18 204	1 664	9,1%	1,1
9	<i>СК Жупиков</i>	18 135	0	0,0%	-
10	<i>Фортуна-Плюс</i>	15 106	15 106	100%	24,0
11	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	15 105	15 105	100%	24,0
12	<i>Строительная империя Капитал</i>	13 512	13 512	100%	15,0
13	<i>КАРКАС</i>	9 047	9 047	100%	27,0
14	<i>ИСС</i>	7 197	0	0,0%	-
15	<i>СеверСтрой</i>	6 670	0	0,0%	-
16	<i>КапиталГрупп</i>	4 788	0	0,0%	-
17	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	4 436	0	0,0%	-
18	<i>ЖилСтройГарантия</i>	4 018	4 018	100%	15,0
19	<i>СУ Донское</i>	3 209	3 209	100%	27,0
20	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	2 503	0	0,0%	-
21	<i>ГК Fedeco</i>	2 423	2 423	100%	45,0
22	<i>Триумф</i>	2 238	2 238	100%	36,0
23	<i>Энергострой</i>	1 248	1 248	100%	6,0
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	602	602	100%	30,0
<b>Общий итог</b>		<b>343 059</b>	<b>231 248</b>	<b>67,4%</b>	<b>12,9</b>

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 32 жилых комплекса. 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 4 дома, включающих 1 029 жилых единиц, совокупной площадью 53 510 м<sup>2</sup>.

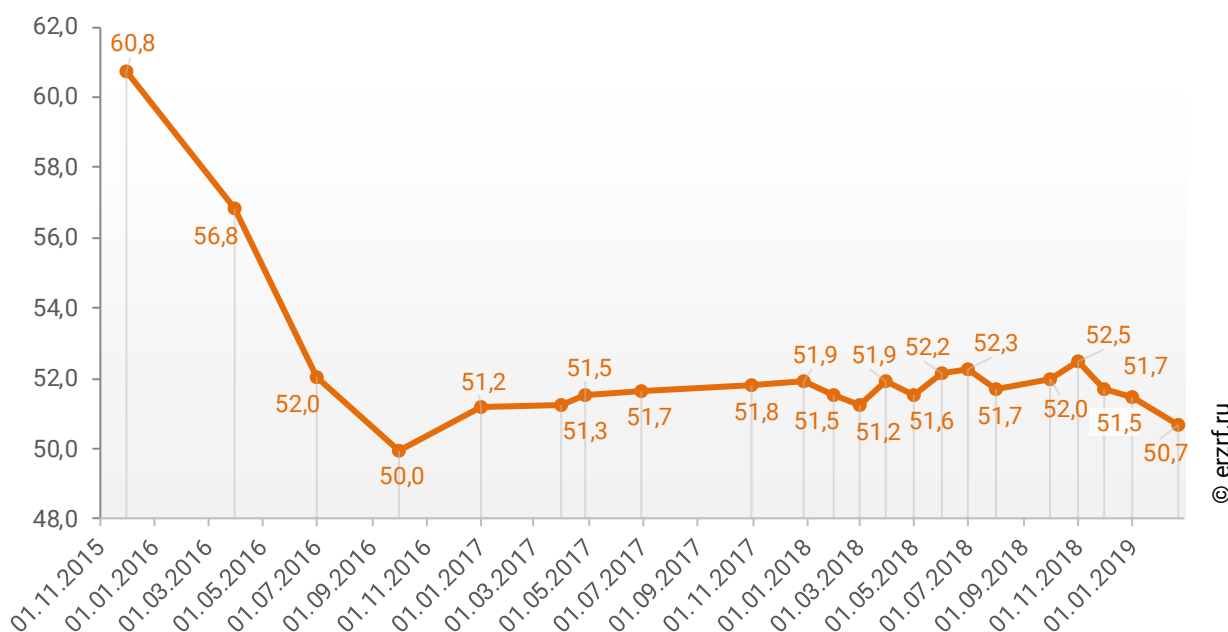
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

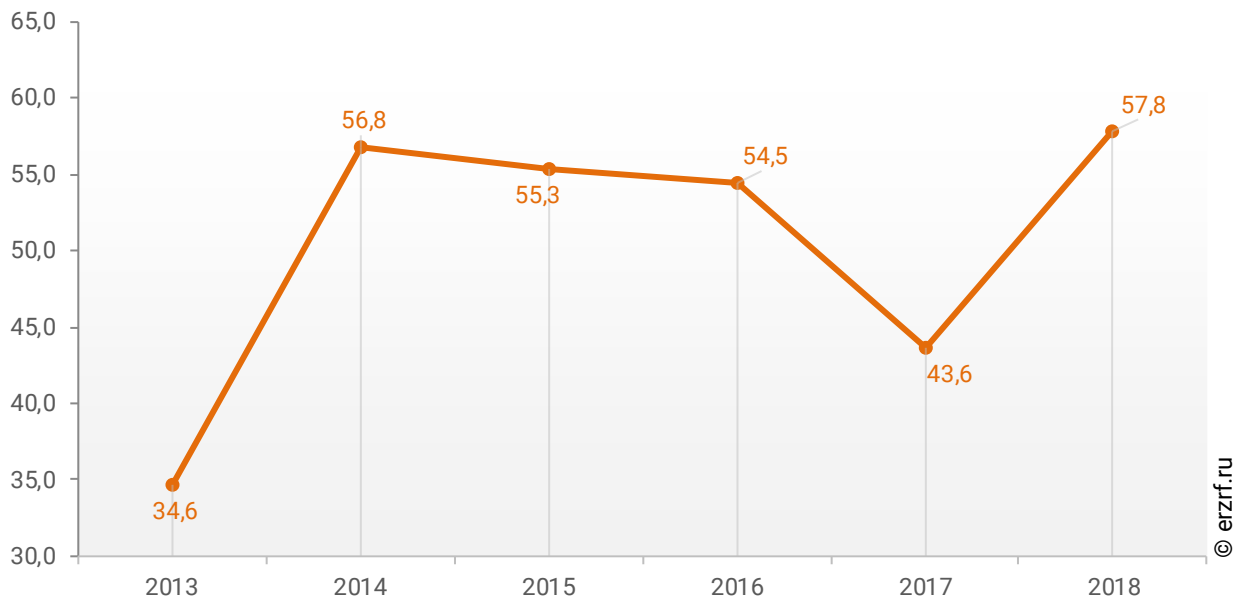
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 57,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Спецмонтаж» – 34,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Триумф» – 79,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Спецмонтаж	34,3
ГК Fedeco	34,6
ГК Тысяча Квартир	35,1
СеверСтрой	38,3
Тамбовпромстройхолдинг	38,5
КапиталГрупп	45,2
СУ Донское	45,2
ЖилСтройГарантия	47,8
ТБС	48,2
Махаон	48,9
Энергострой	52,0
Компания Козерог	53,4
СК БРУ-Элитстрой	56,2
КАРКАС	56,5
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
Фортуна-Плюс	56,8
ИСС	58,0
СК Элвис-М	60,7
ГК Мегаполис	60,9
СК Жупиков	65,9
Строительная империя Капитал	66,2
МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	67,2
Тамбовхимпромстрой	75,3
Триумф	79,9
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Тысяча Квартир». Наибольшая – в ЖК «По ул. Фридриха Энгельса, 57» – 91,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Жупиков».



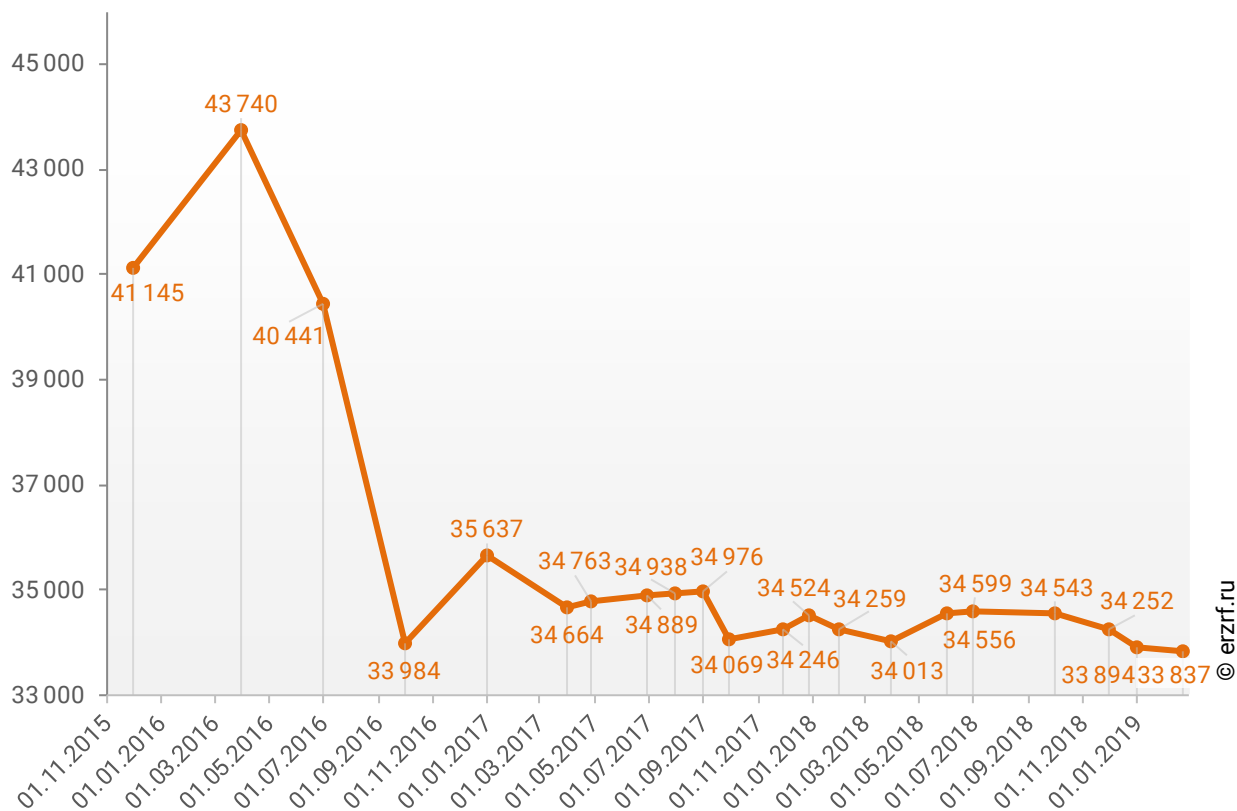
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 33 837 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области представлена на графике 8.

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

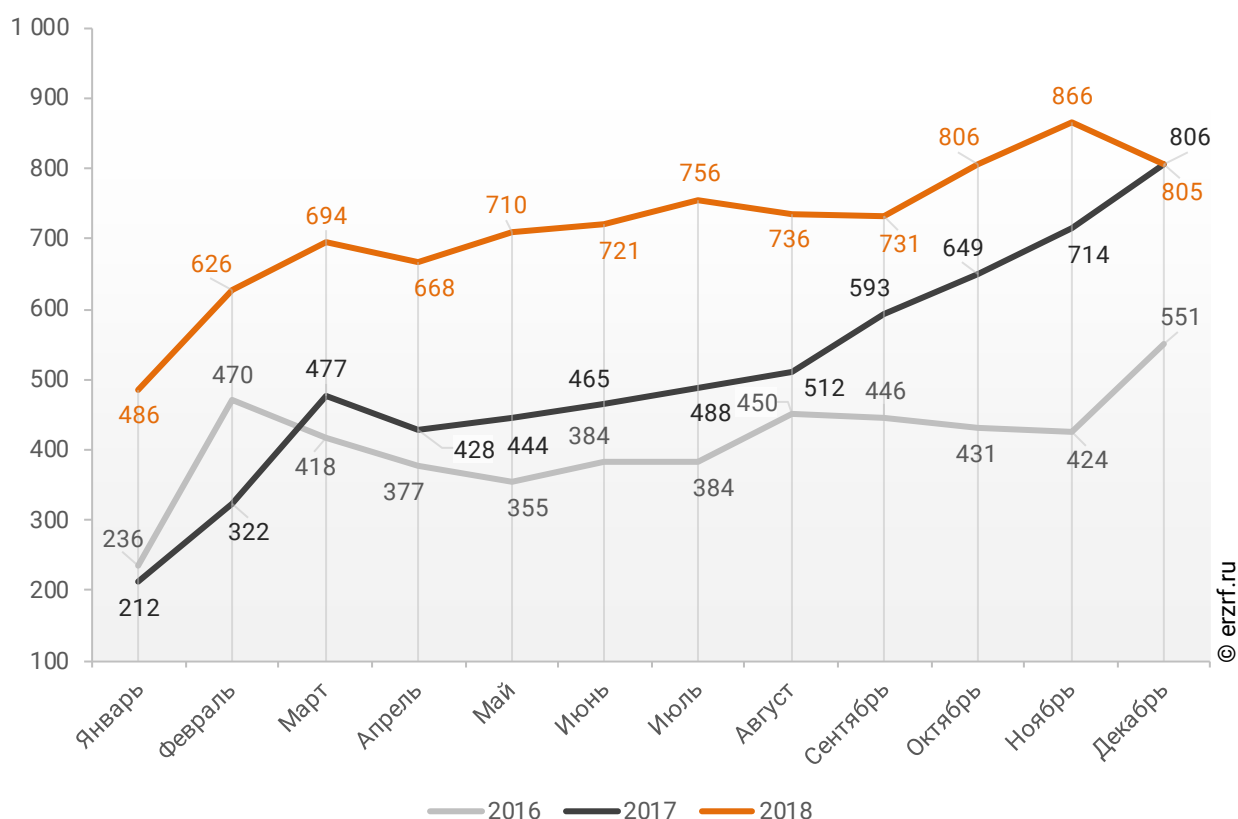
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 8 605, что на 40,8% больше уровня 2017 г. (6 110 ИЖК), и на 74,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 926 ИЖК).

График 10

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

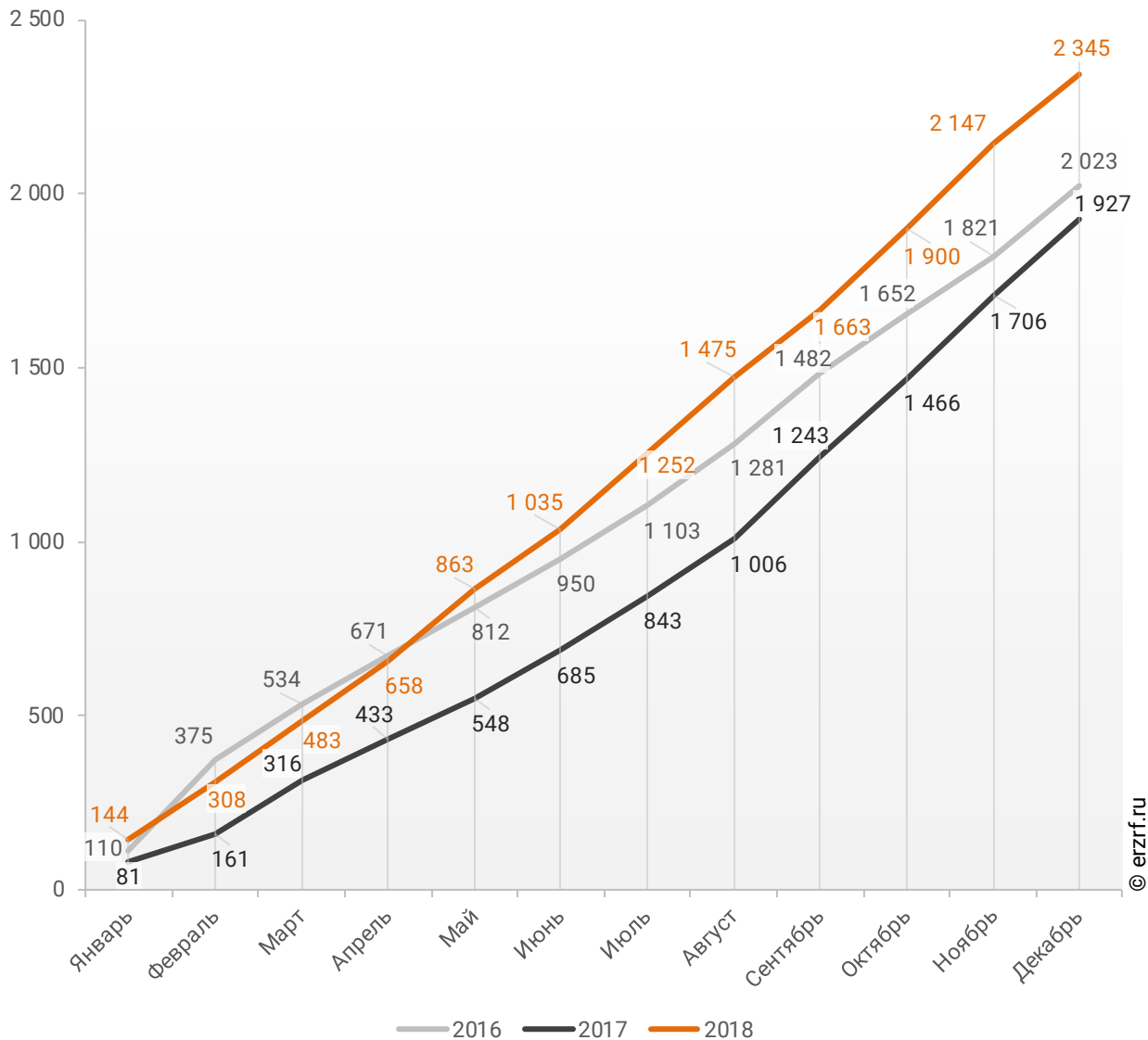


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 345, что на 21,7% больше, чем в 2017 г. (1 927 ИЖК), и на 15,9% больше соответствующего значения 2016 г. (2 023 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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

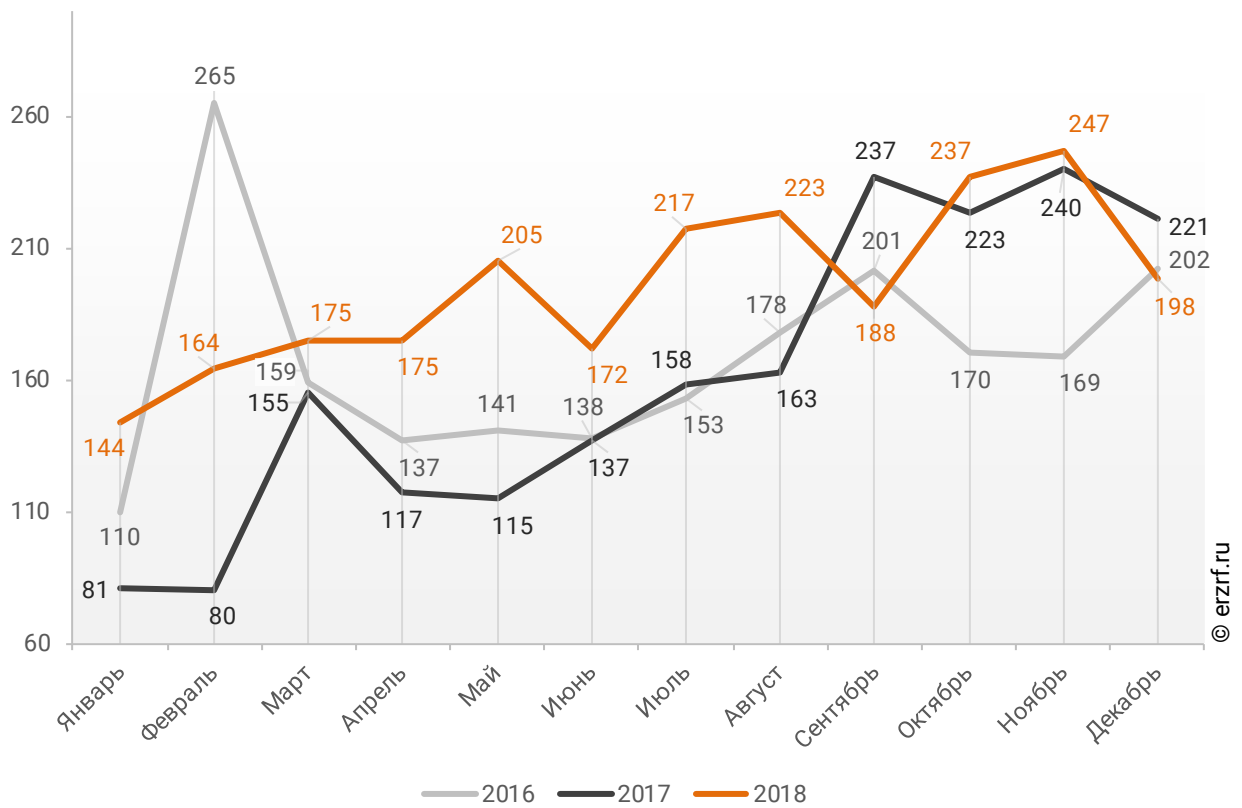


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2018 года уменьшилось на 10,4% по сравнению с декабрем 2017 года (198 против 221 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

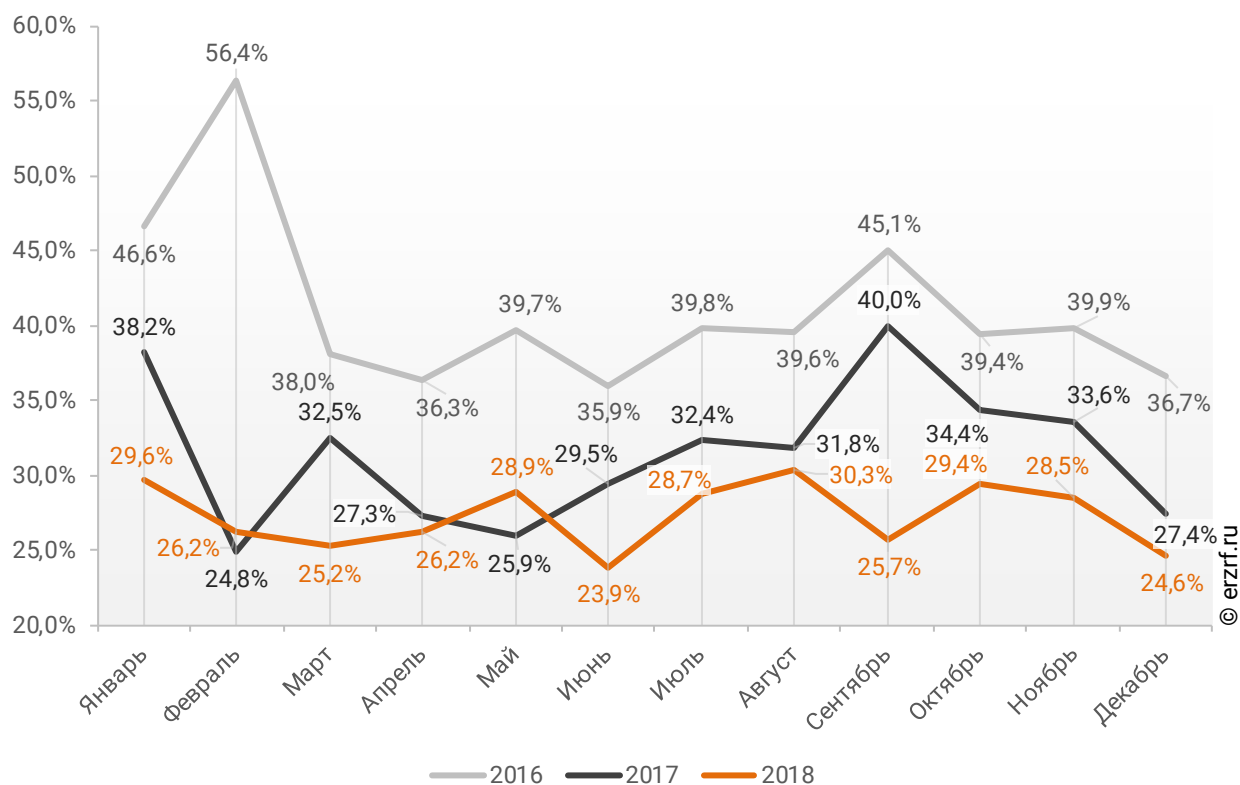


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 27,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,5%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



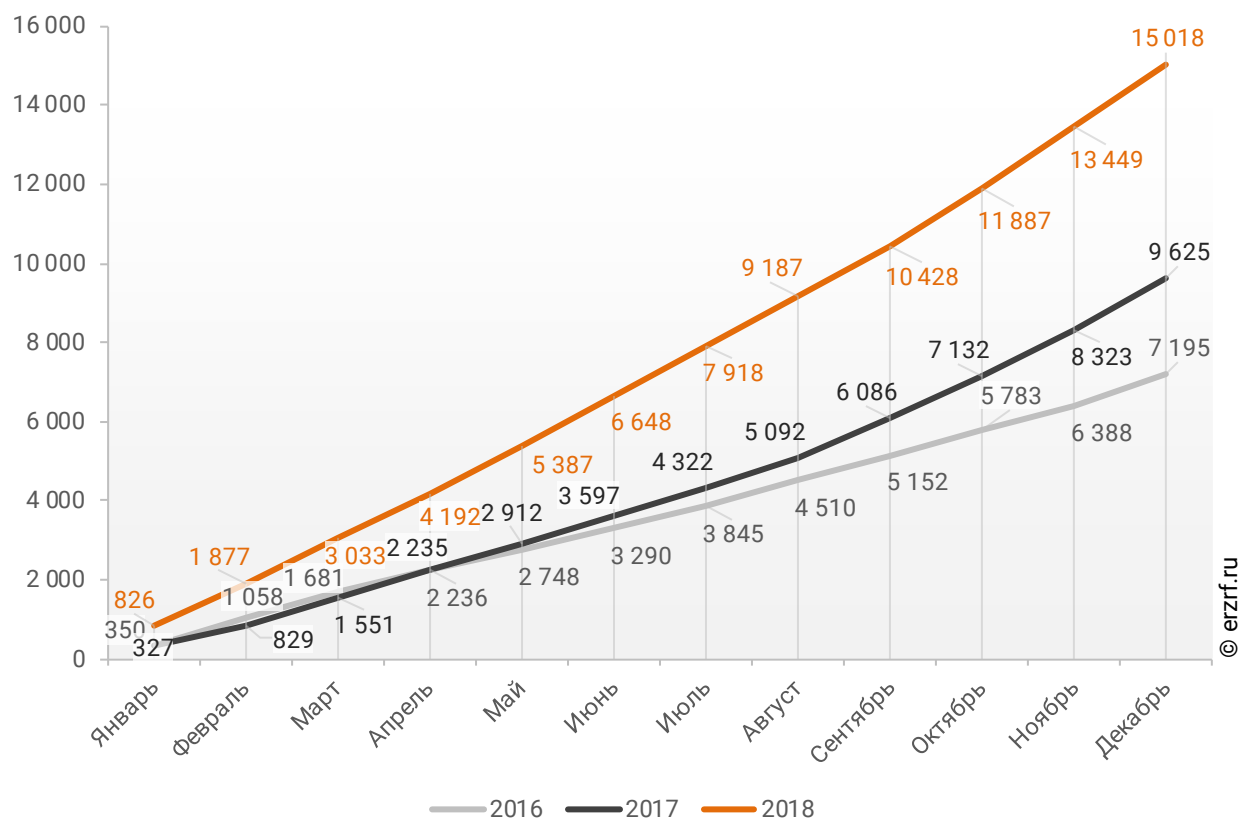
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 15 018 млн ₽, что на 56,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 625 млн ₽), и на 108,7% больше аналогичного значения 2016 г. (7 195 млн ₽).

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

График 14

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

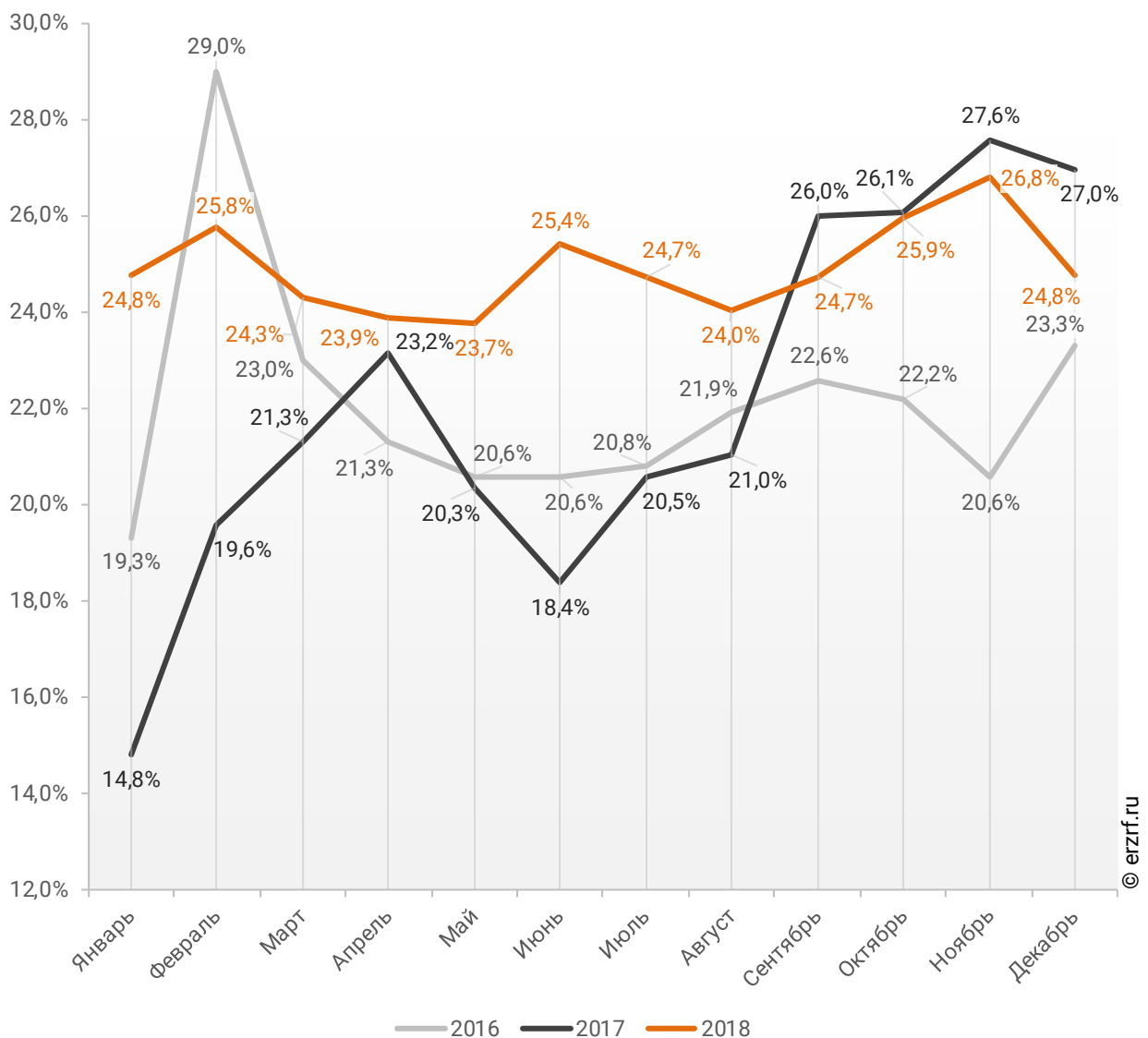


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Тамбовской области (60 255 млн ₽), доля ИЖК составила 24,9%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,7%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2016 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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



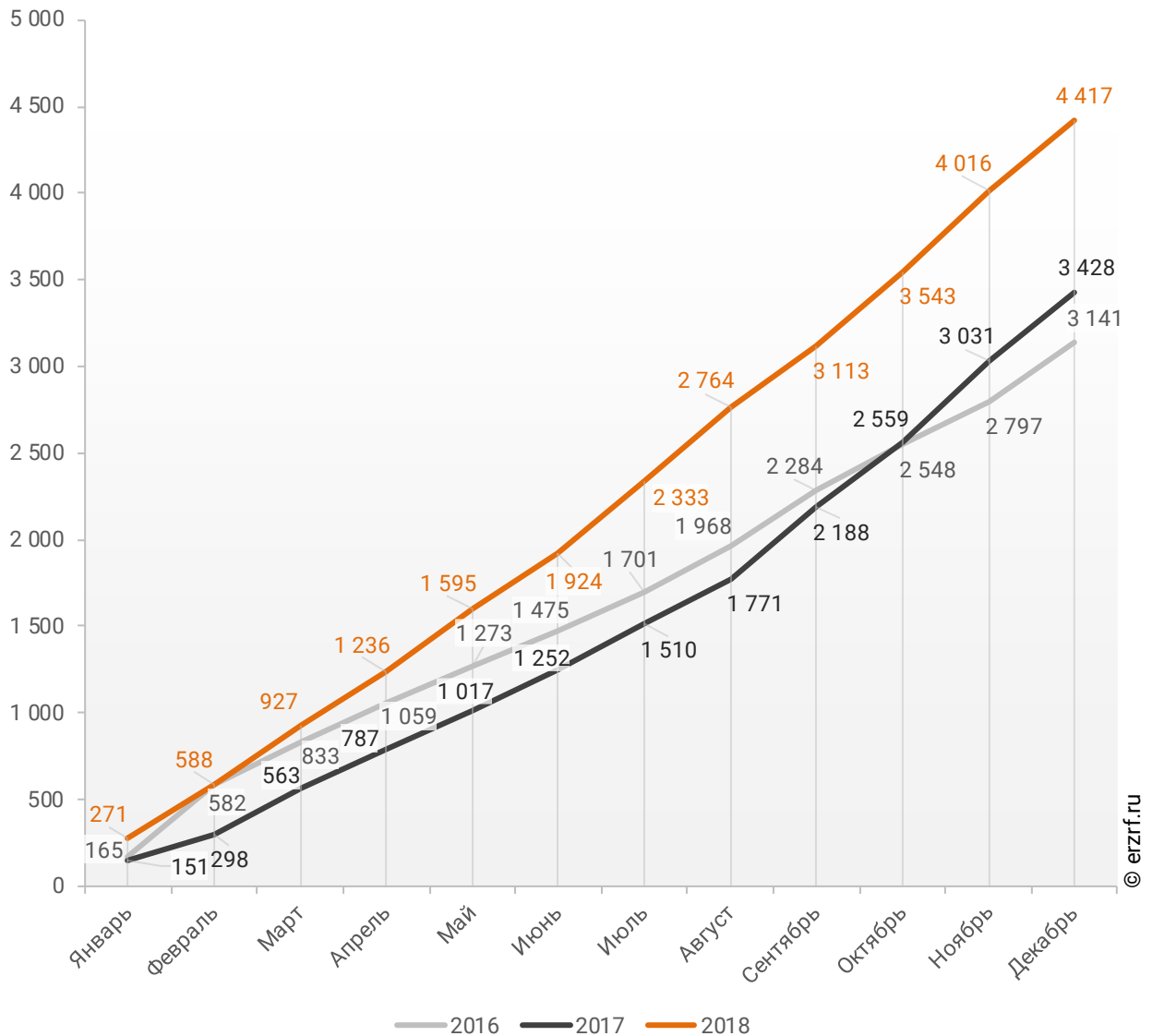


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 4 417 млн ₽ (29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 28,9% больше аналогичного значения 2017 г. (3 428 млн ₽), и на 40,6% больше, чем в 2016 г. (3 141 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

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

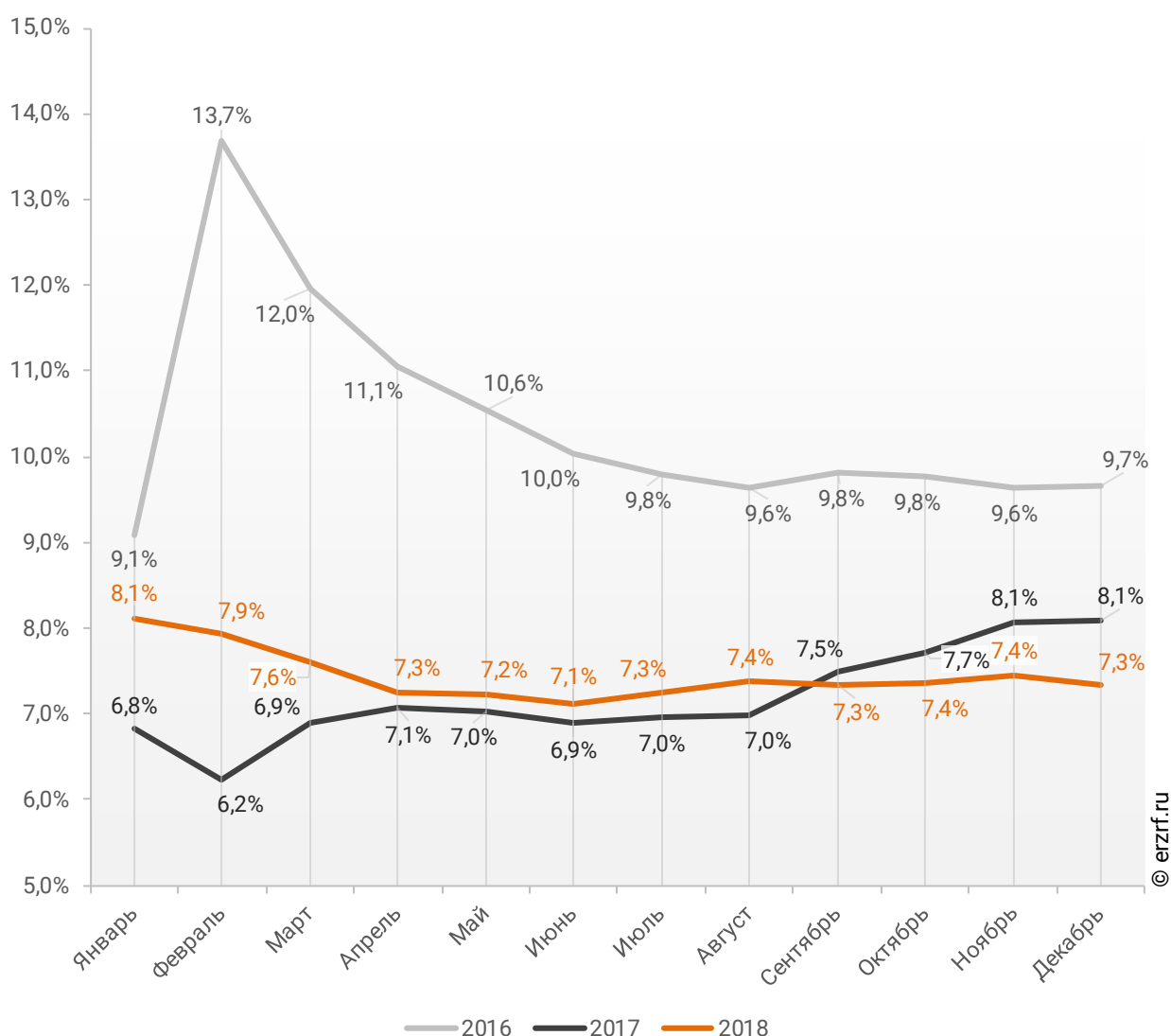


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Тамбовской области (60 255 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,1%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

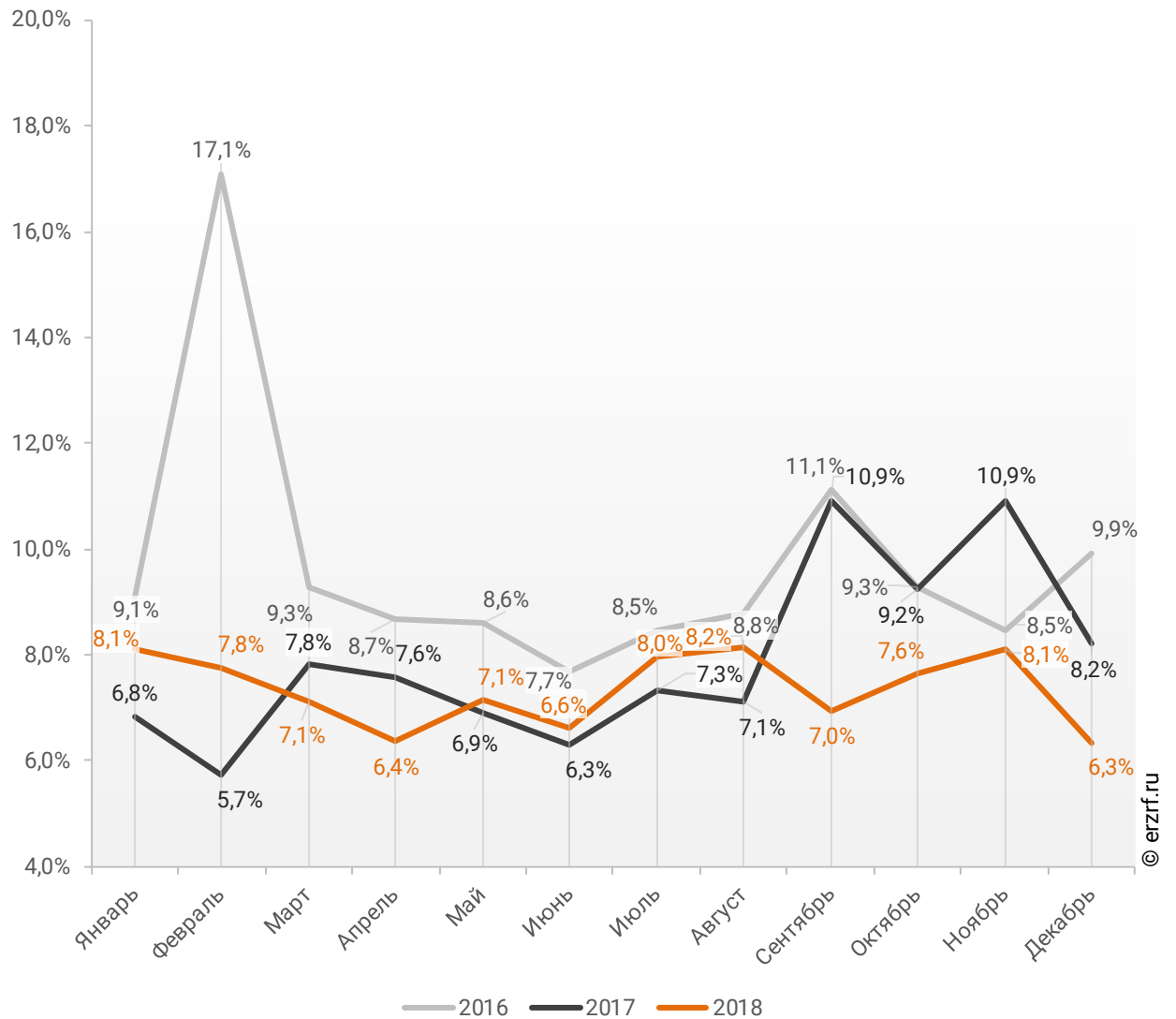
**График 17**

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



**График 18**

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

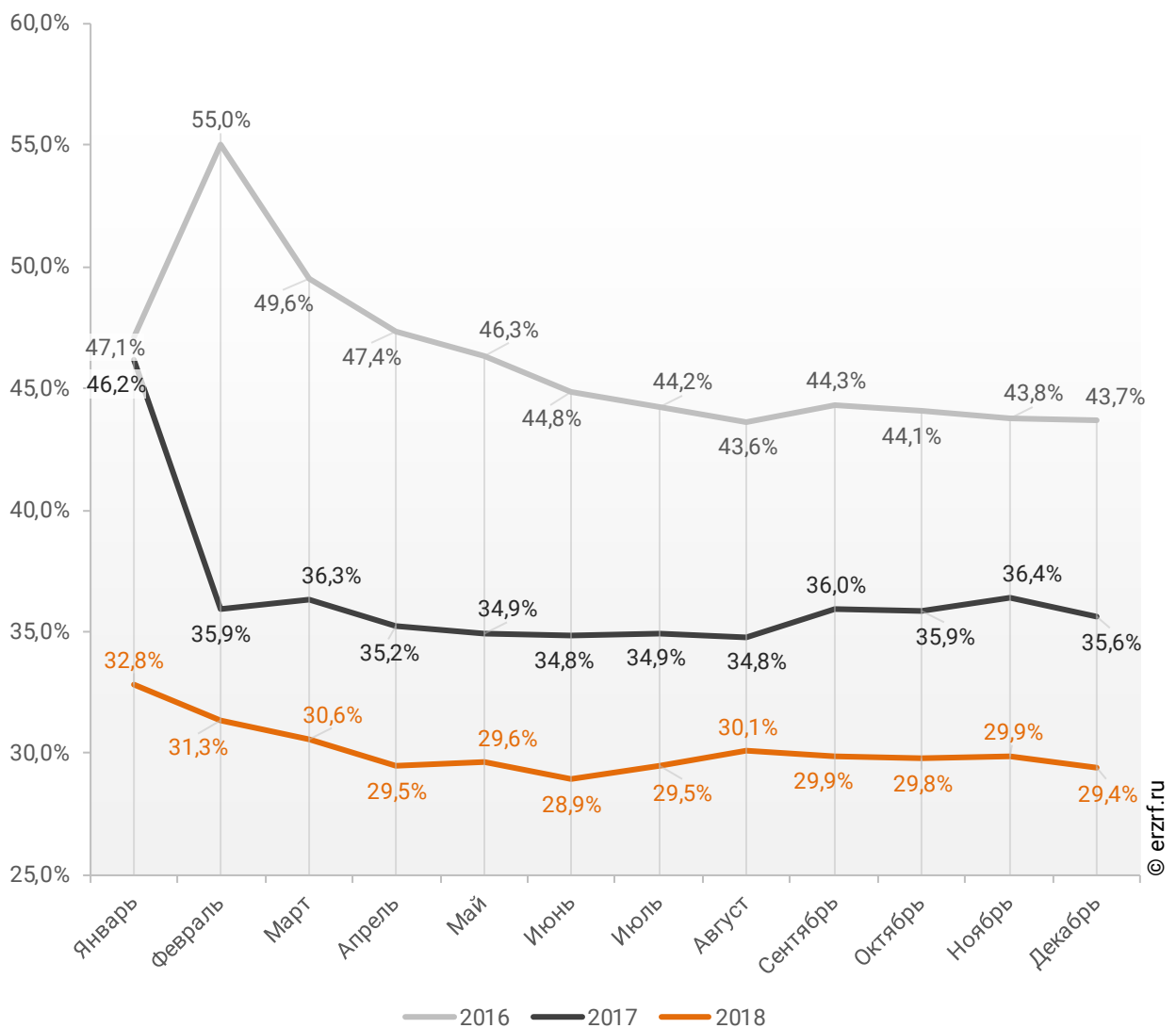


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,6%), и на 14,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

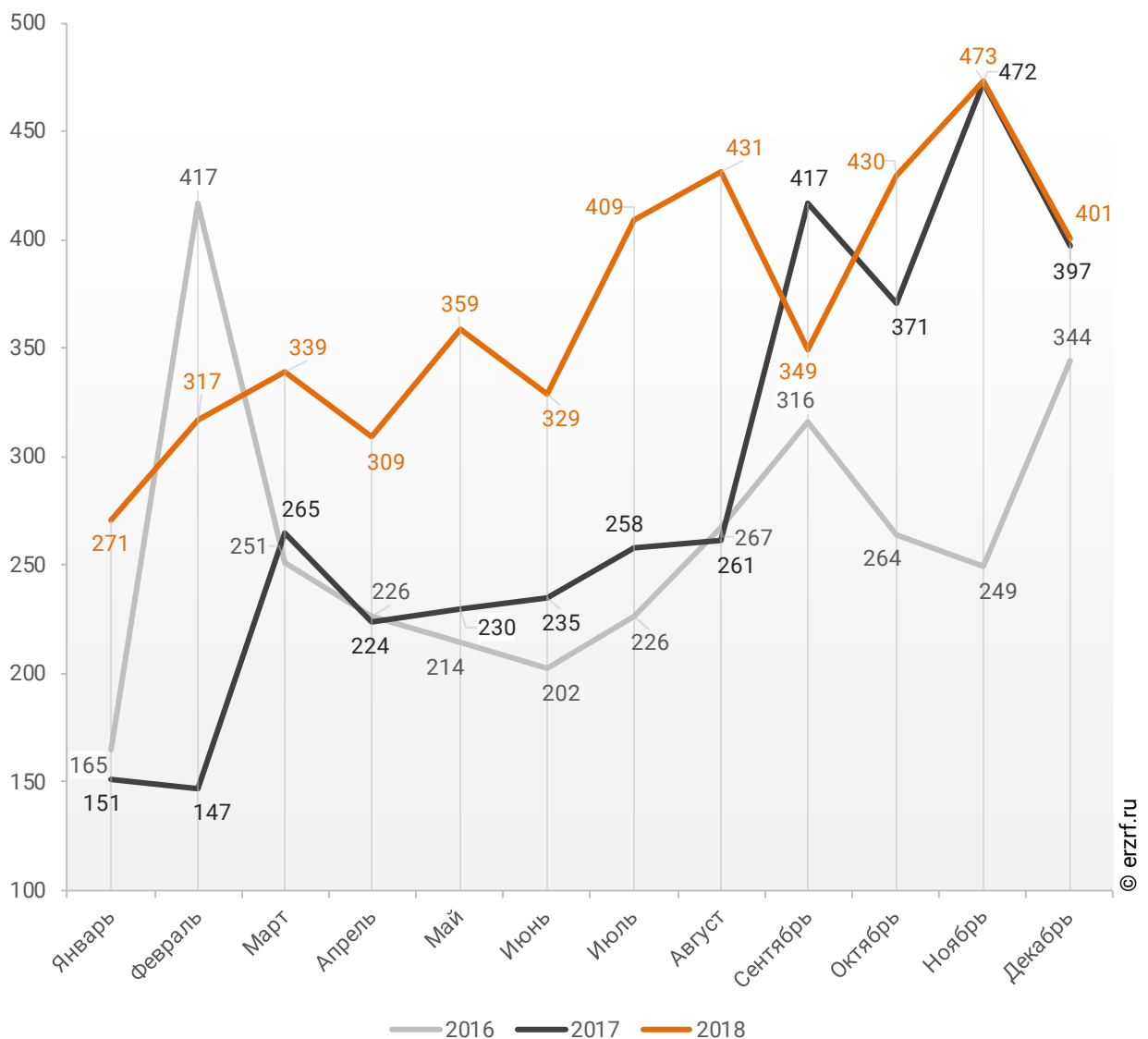


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2018 года, увеличился на 1,0% по сравнению с декабрем 2017 года (401 против 397 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

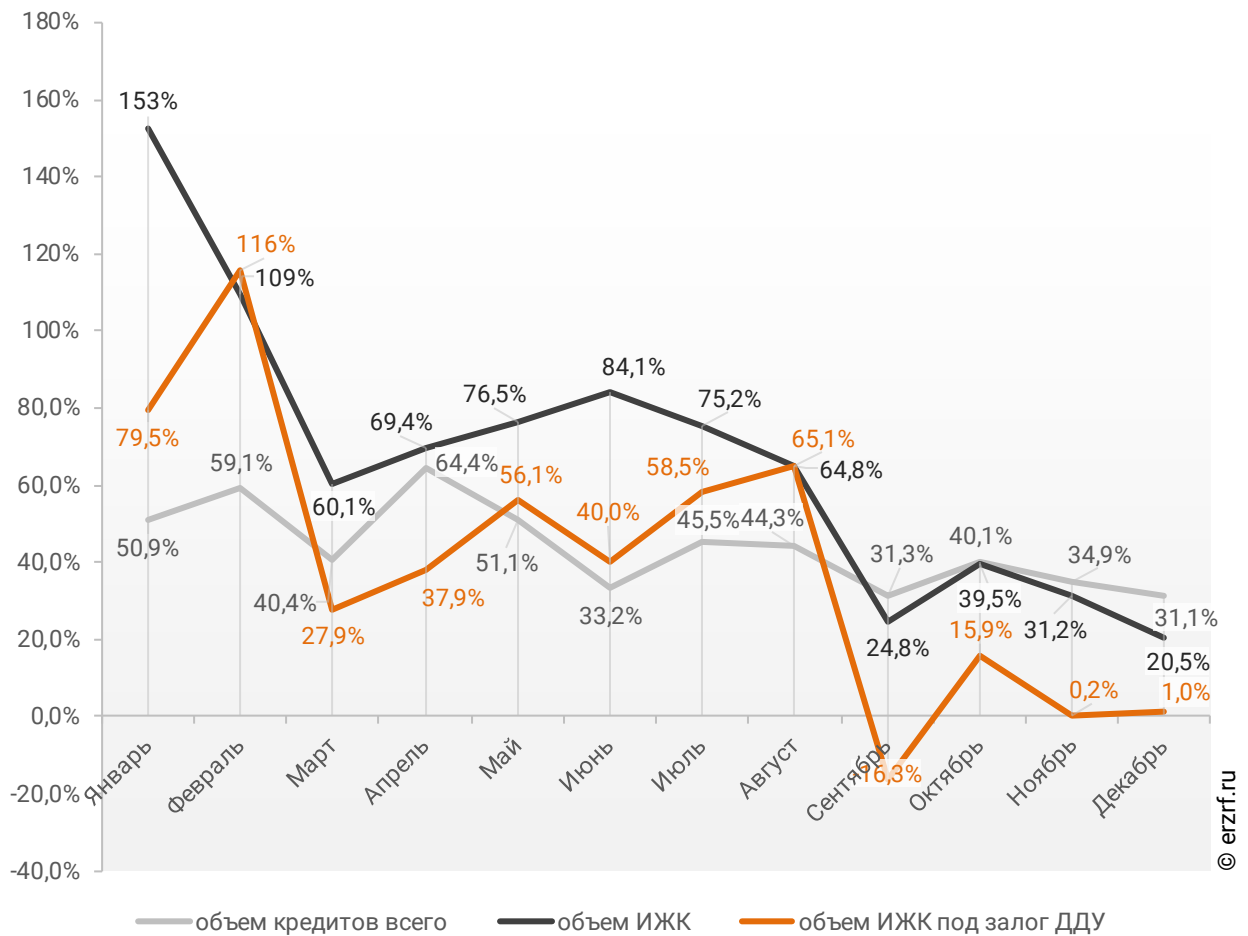
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,0% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,1% (6,3 против 4,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,5% (1,6 против 1,3 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**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 декабре составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,6%.

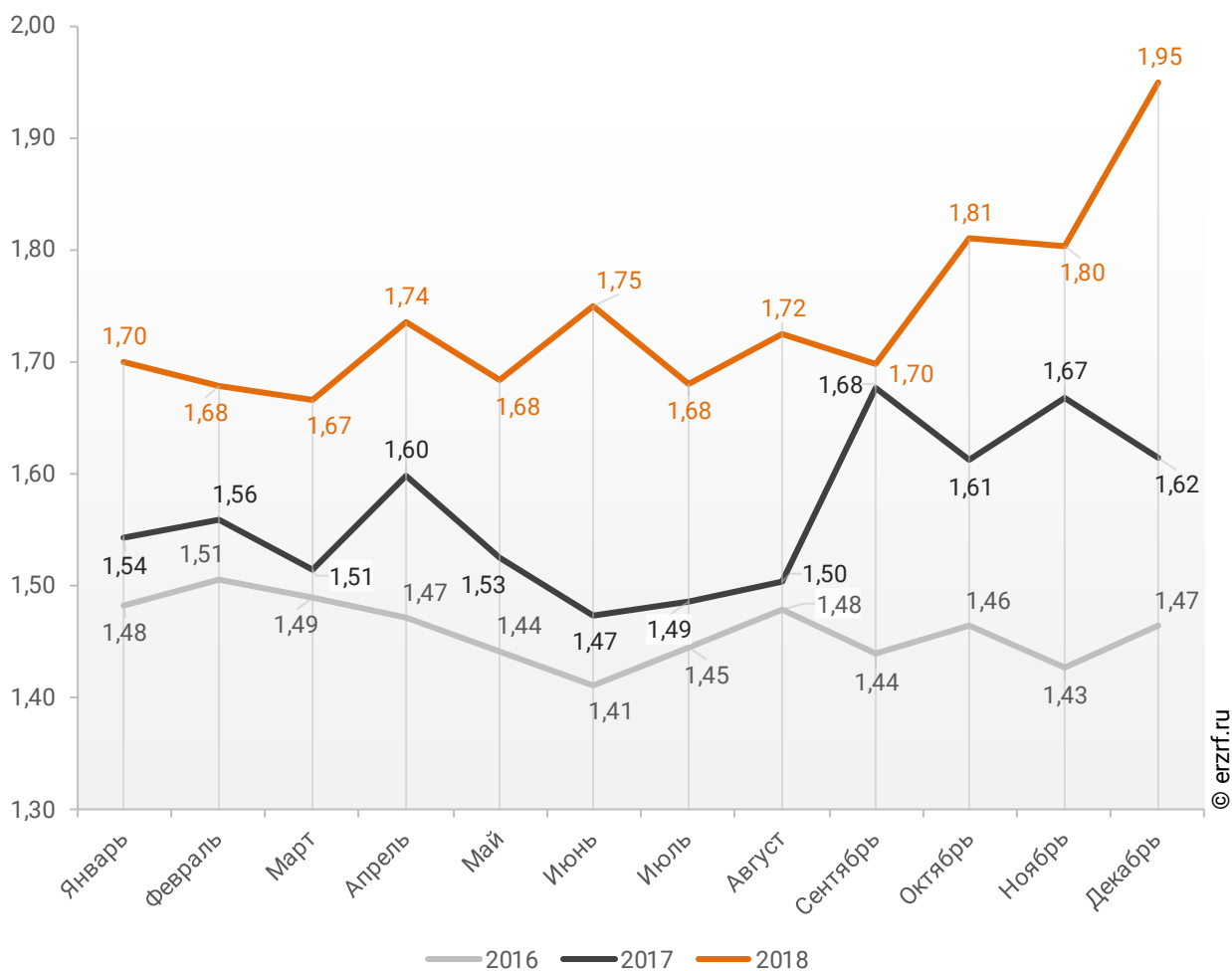
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,95 млн ₽, что на 20,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 33,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

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

**График 22**

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

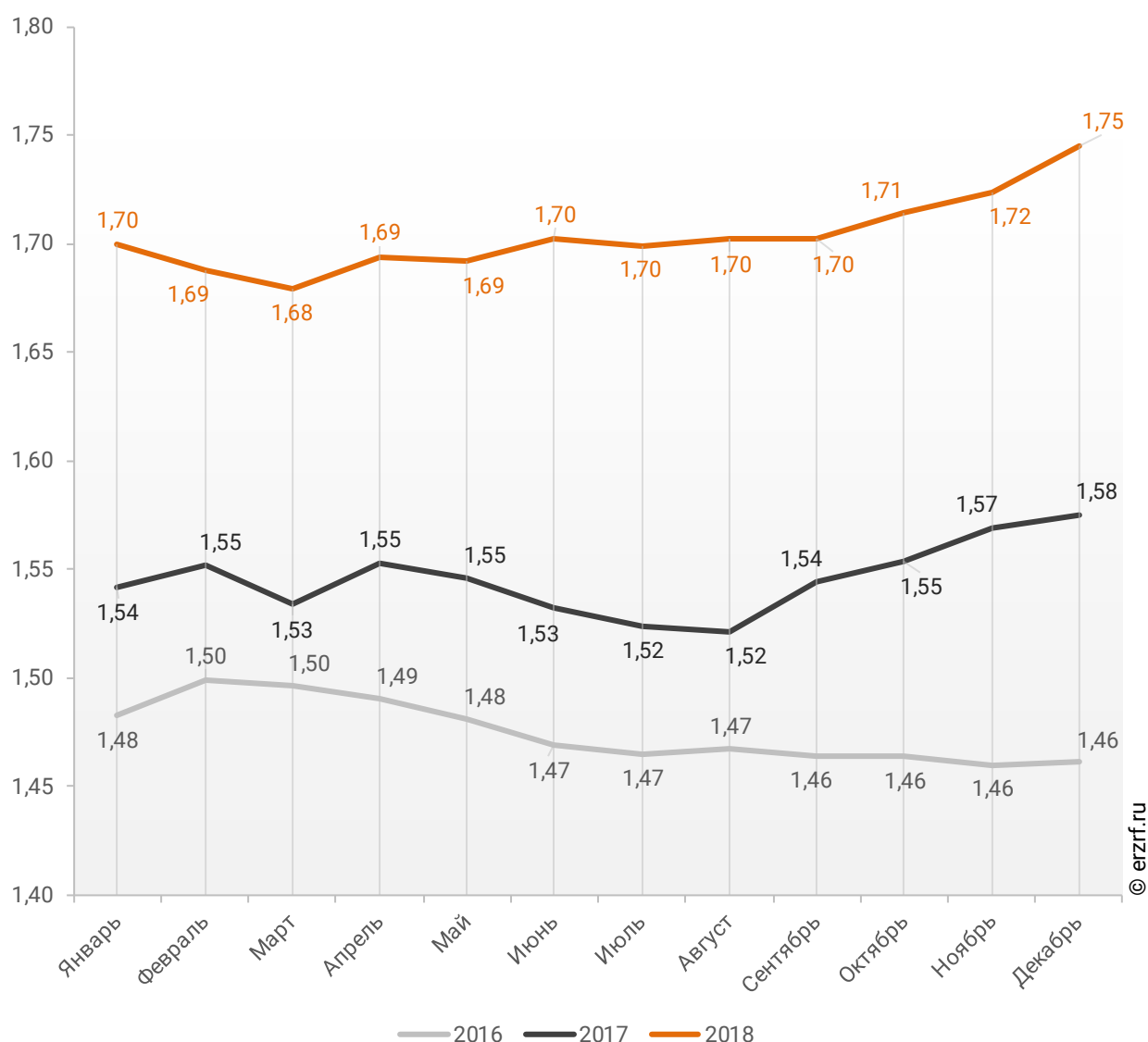


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽, что на 10,8% больше, чем в 2017 г. (1,58 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

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

**График 23**

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



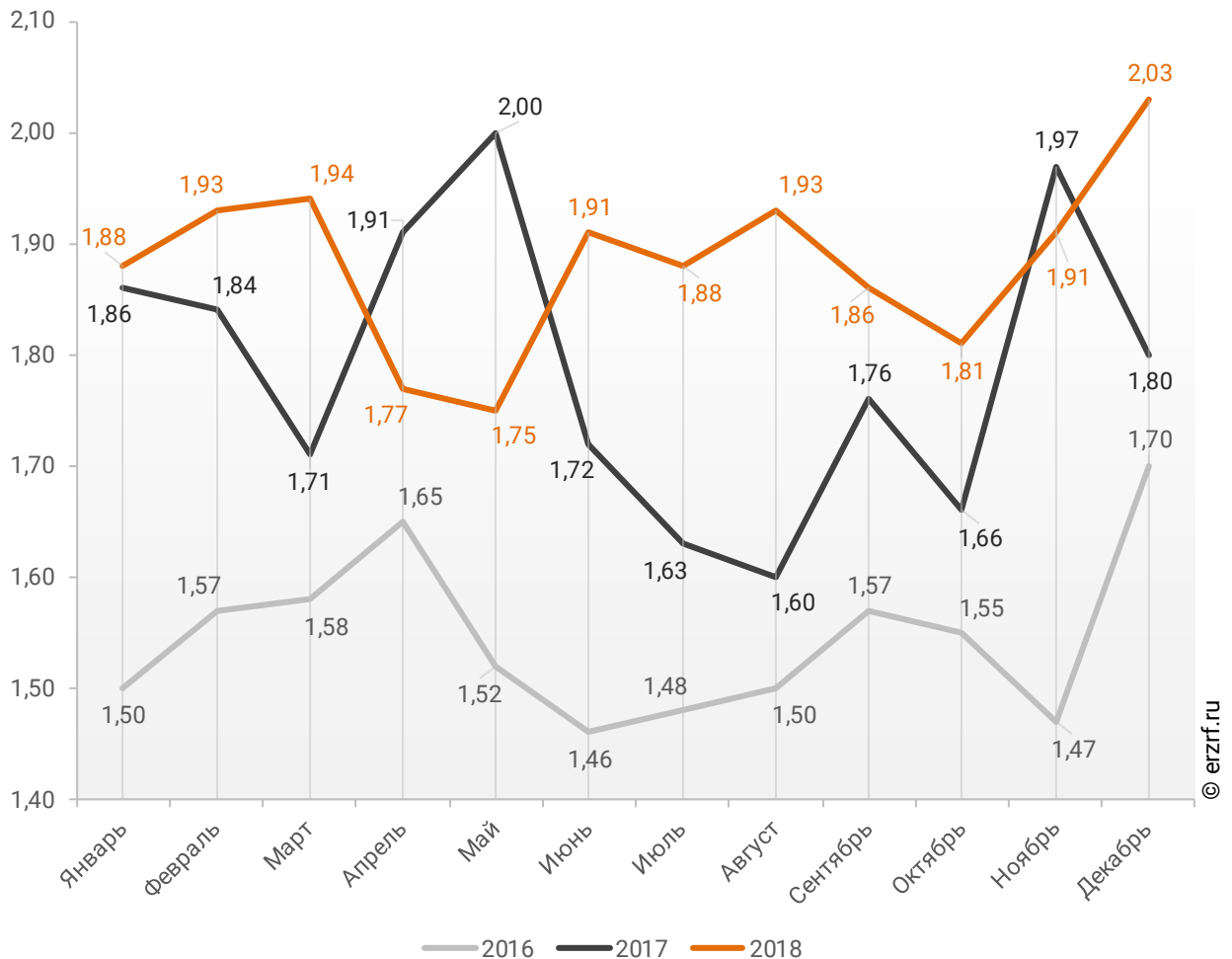


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2018 года увеличился на 12,8% по сравнению с декабрем 2017 года (2,03 против 1,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,3%. Рост 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 24.

**График 24**

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

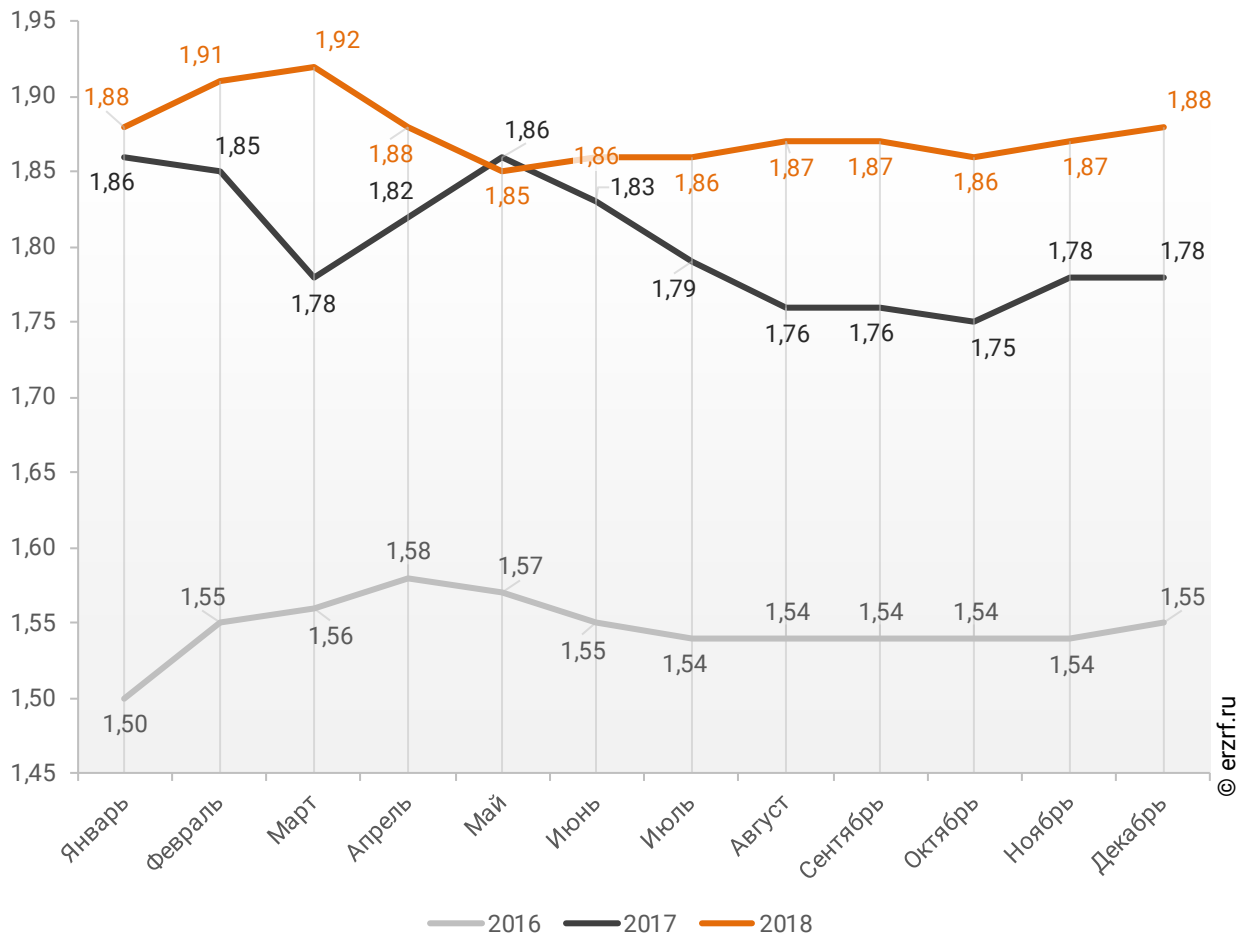


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽ (на 7,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,78 млн ₽), и на 21,3% больше уровня 2016 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

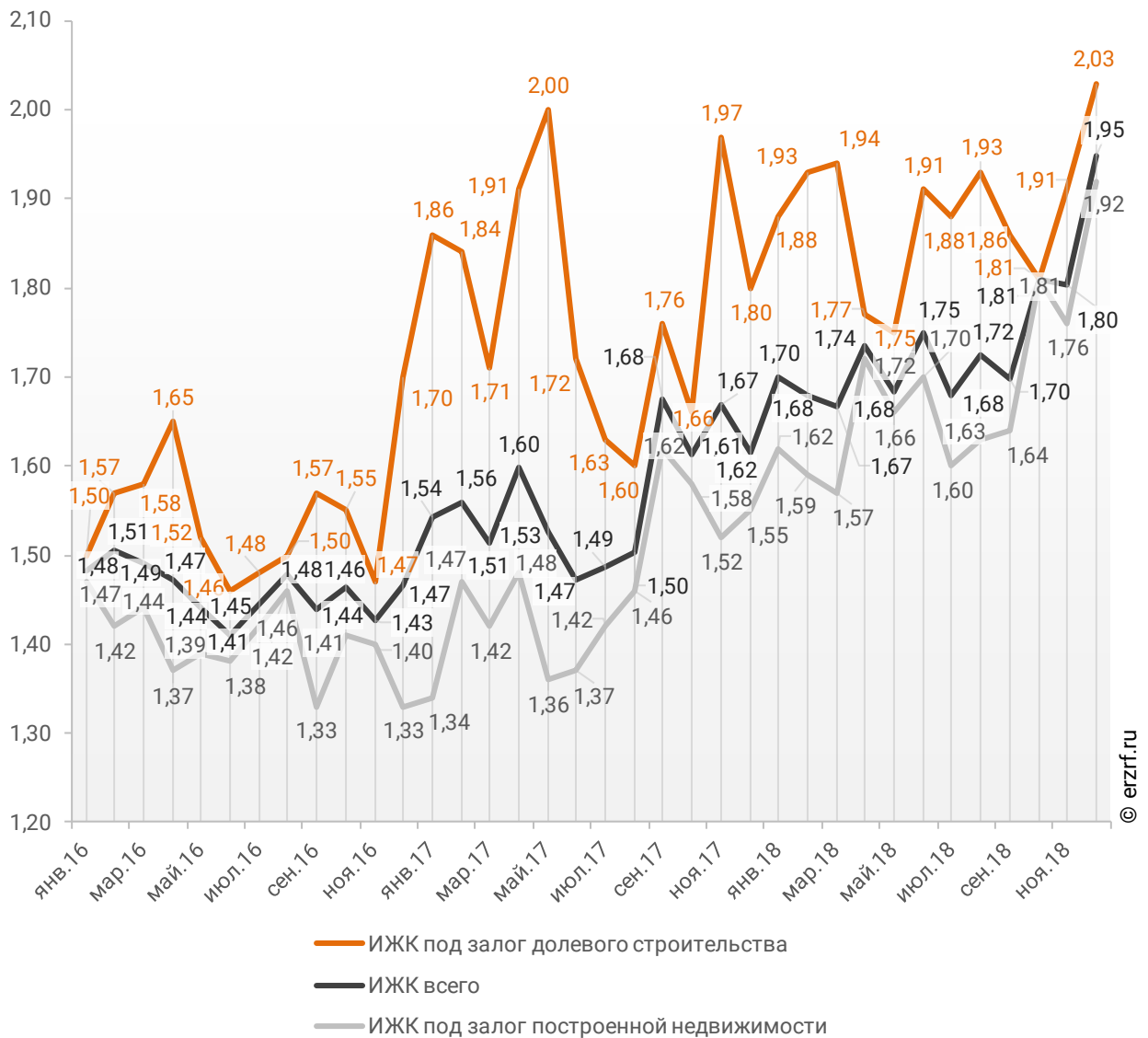


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,9% – с 1,55 до 1,92 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,4 п.п. – с 16,1% до 5,7%.

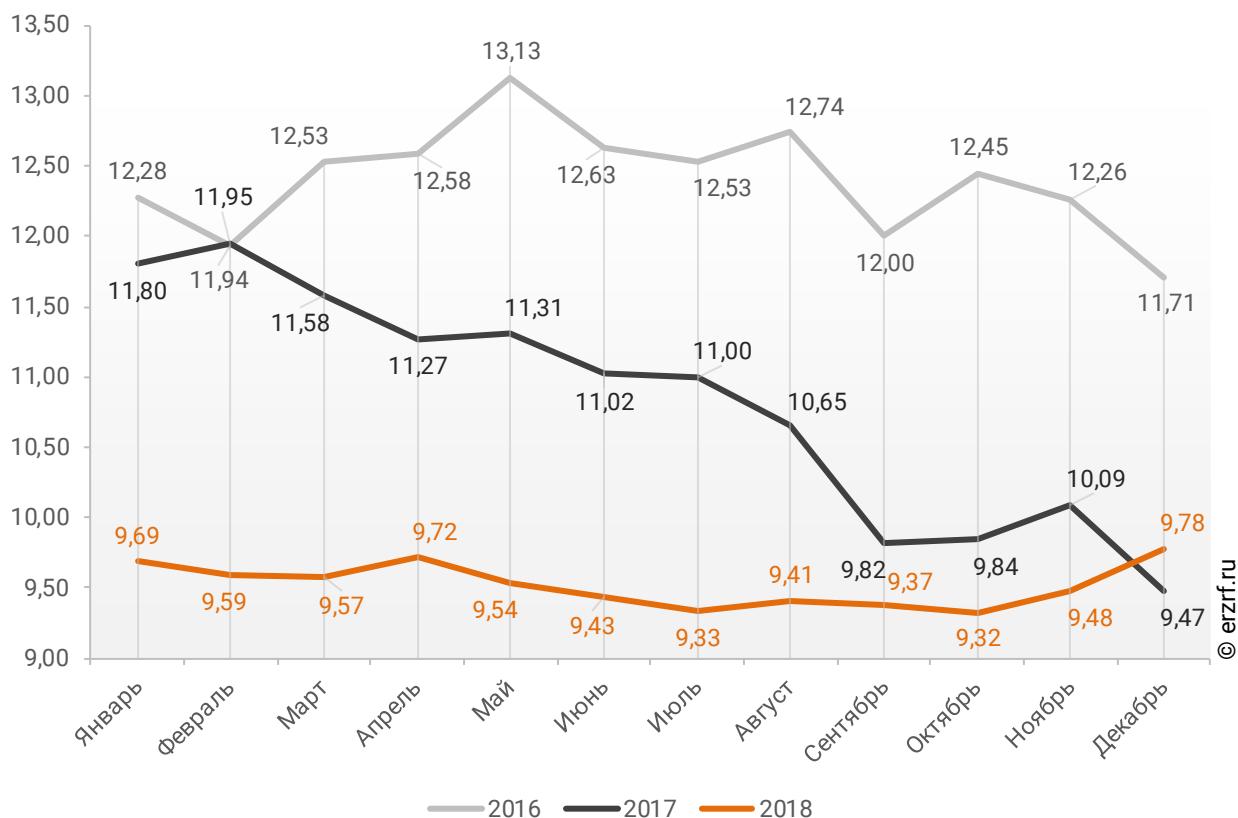
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошел рост ставки на 0,31 п.п. (с 9,47 до 9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

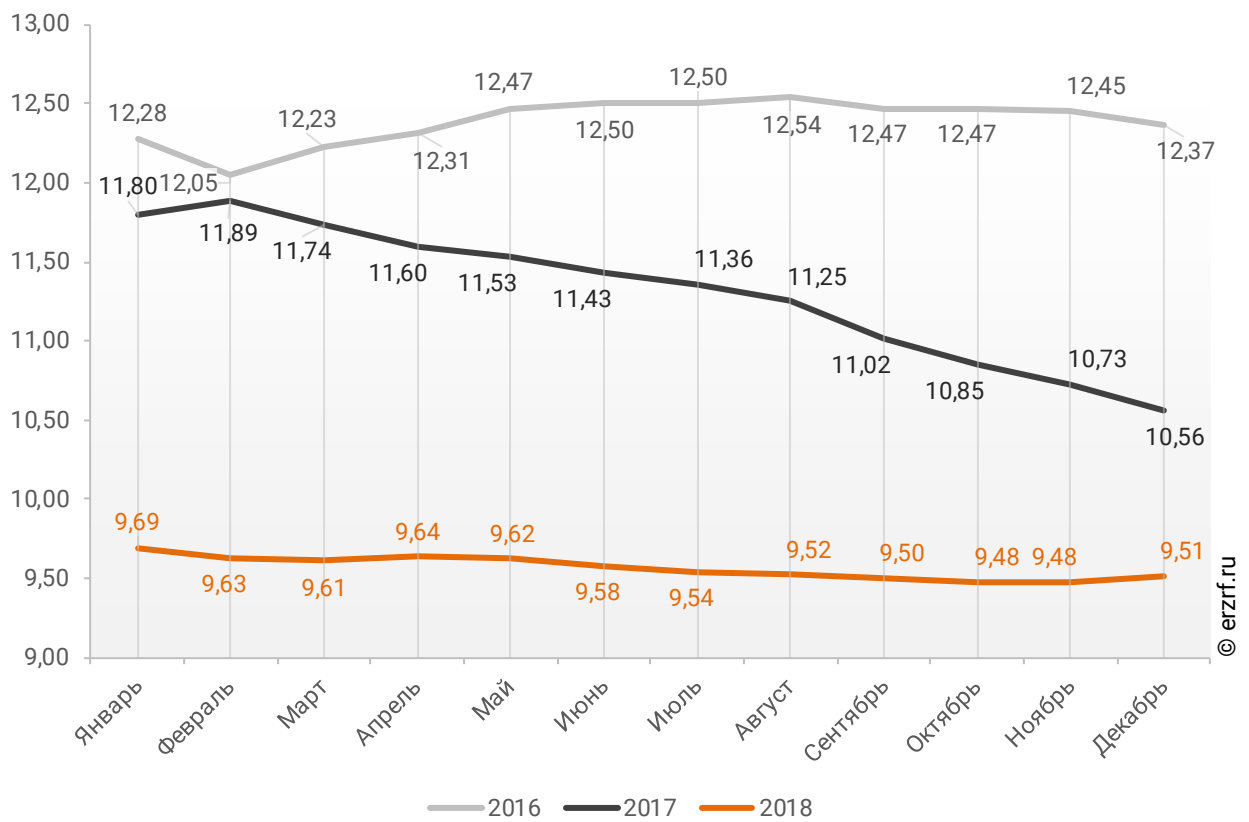


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,51%, что на 1,05 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,56%), и на 2,86 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,37%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

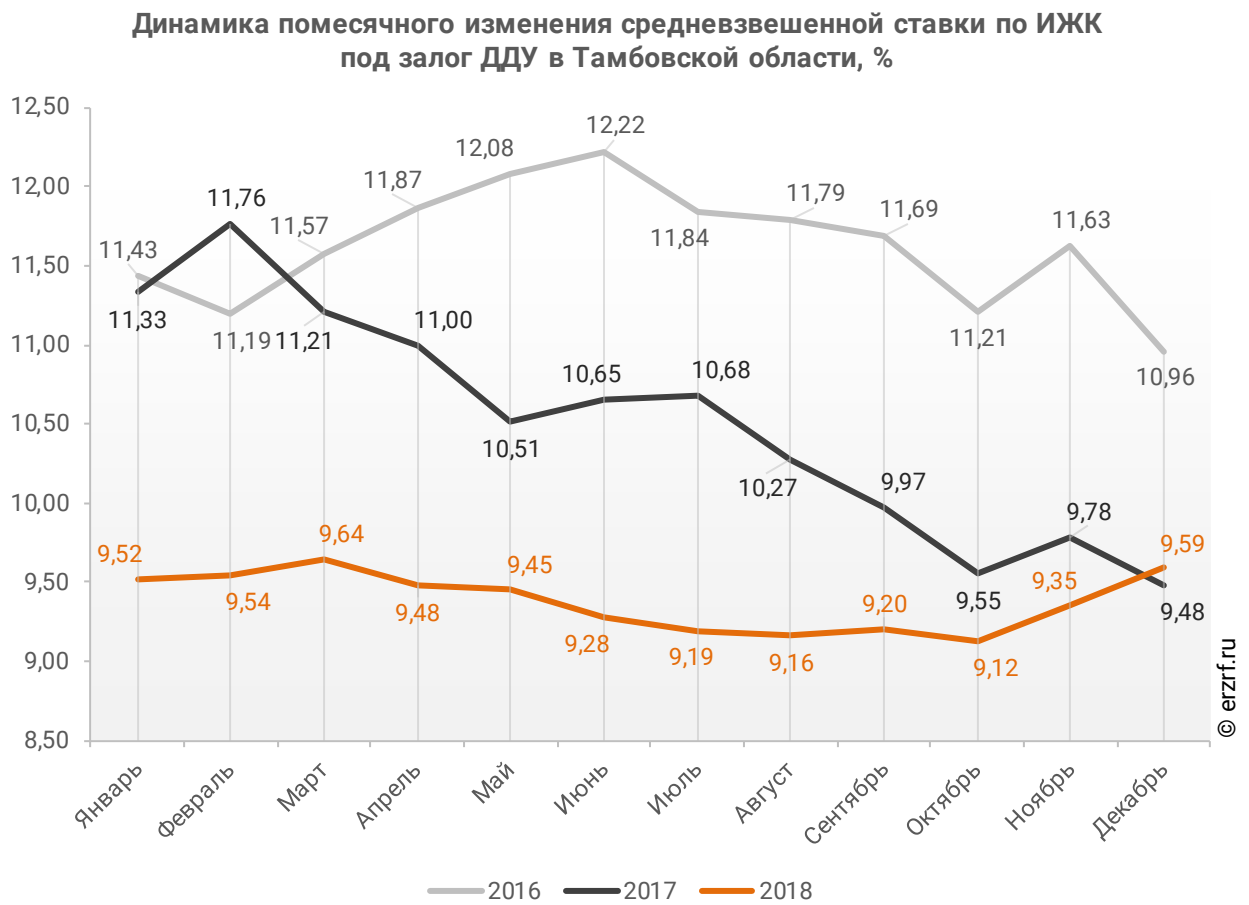
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2018 года, составила 9,59%, что на 0,11 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,48%).

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

**График 29**

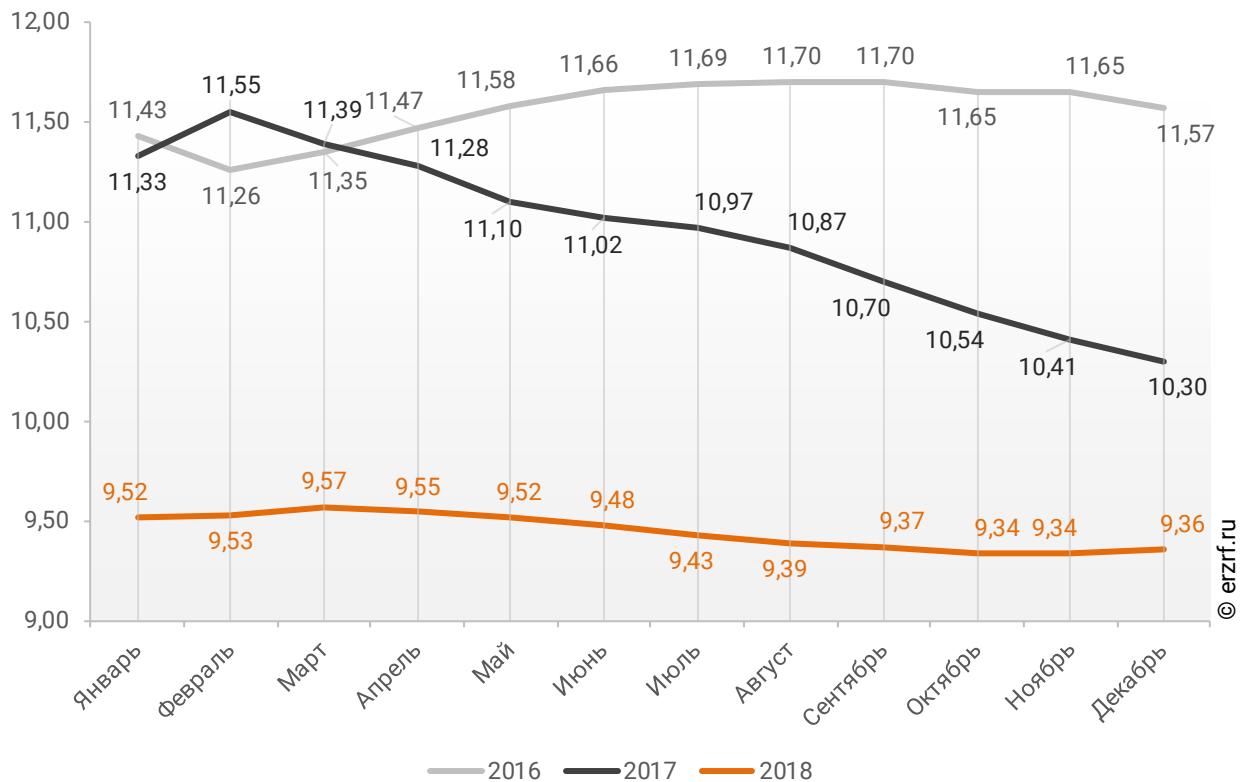


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,30%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

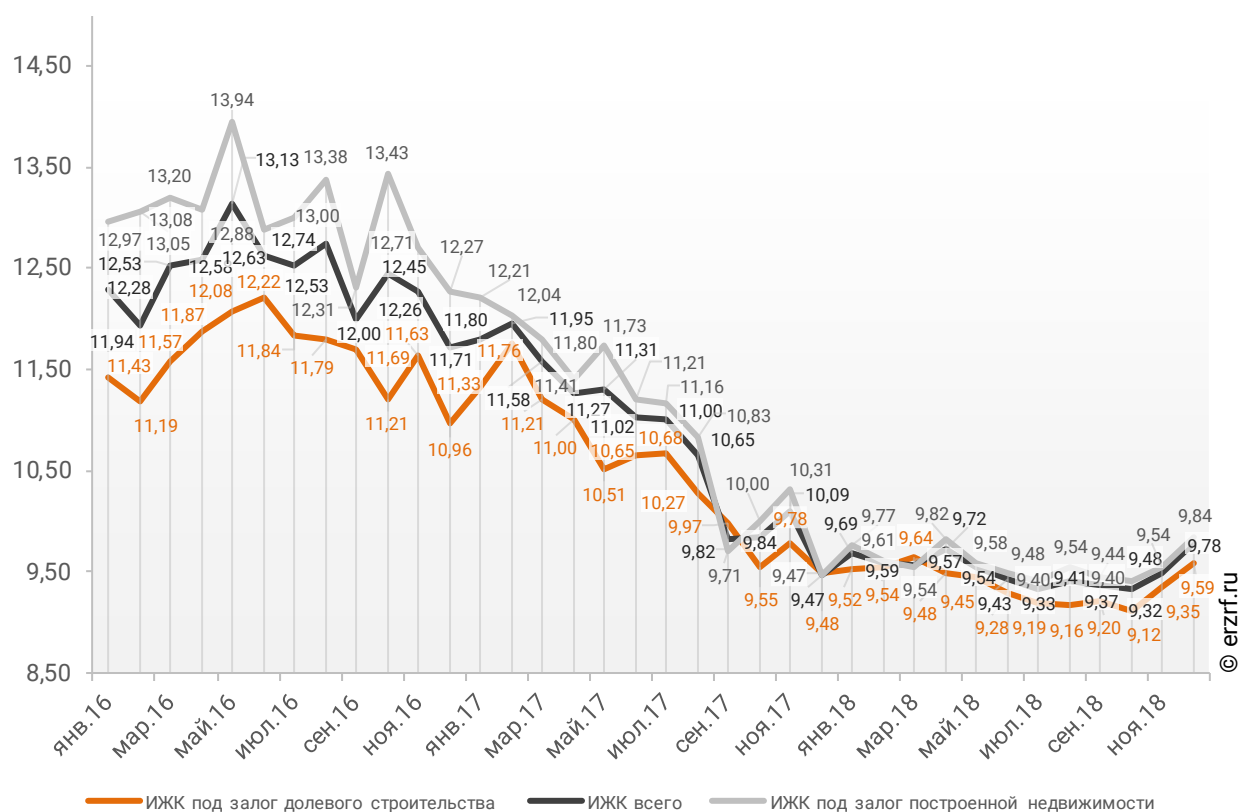


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в декабре 2018 года составила 9,84%, что на 0,37 п.п. больше значения за декабрь 2017 года (9,47%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 31.

**График 31**

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

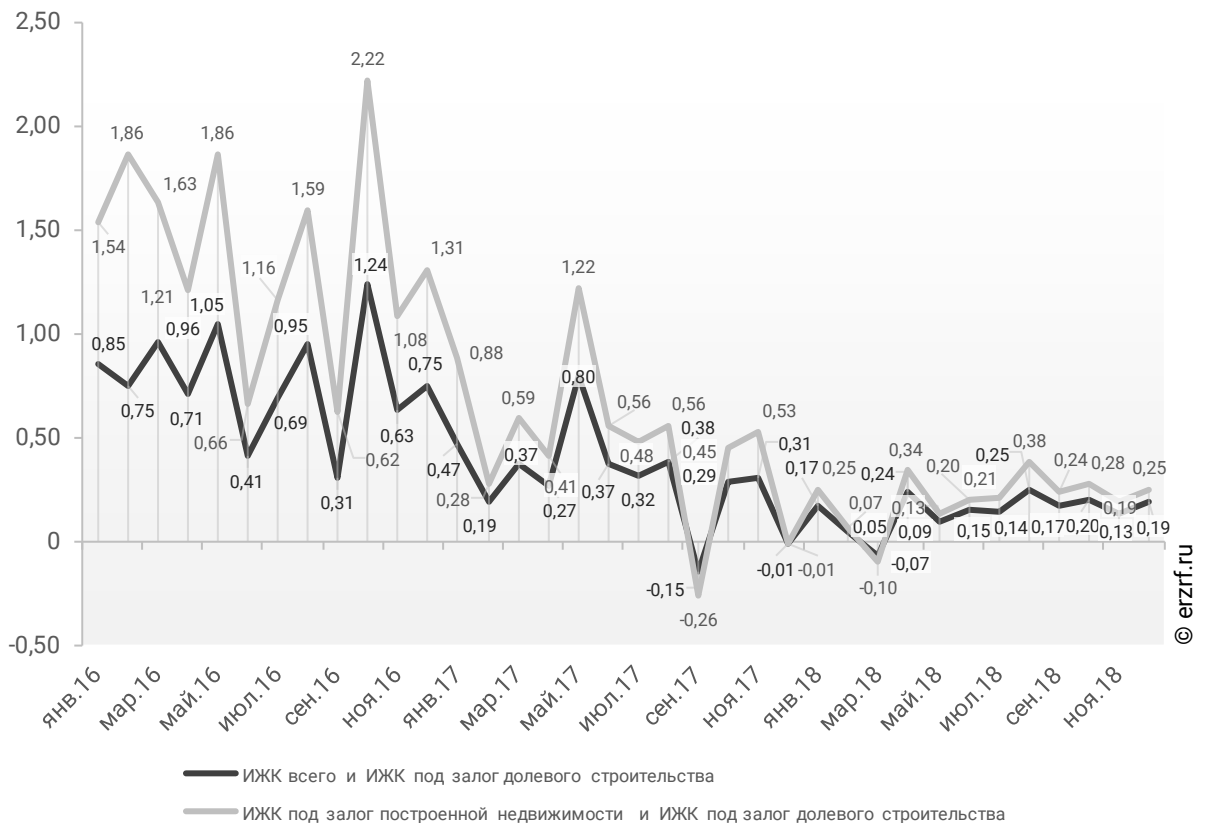




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 19,0 раза с 0,01 п.п. до 0,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 25,0 раза с 0,01 п.п. до 0,25 п.п. (График 32).

**График 32**

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

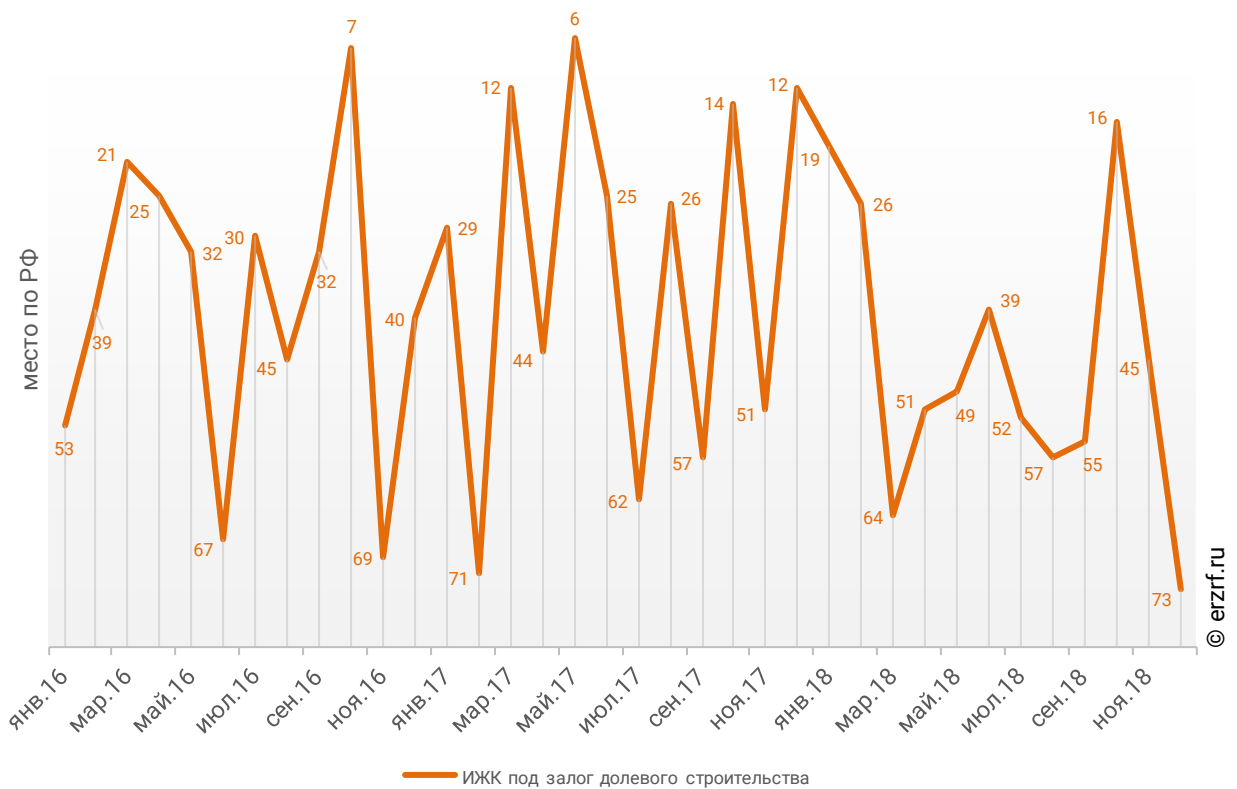


Тамбовская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает также 73-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тамбовской области в ноябре 2018 года упали на 3,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тамбовской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 4 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Тамбовской области падение реальных доходов населения составило 2,4%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

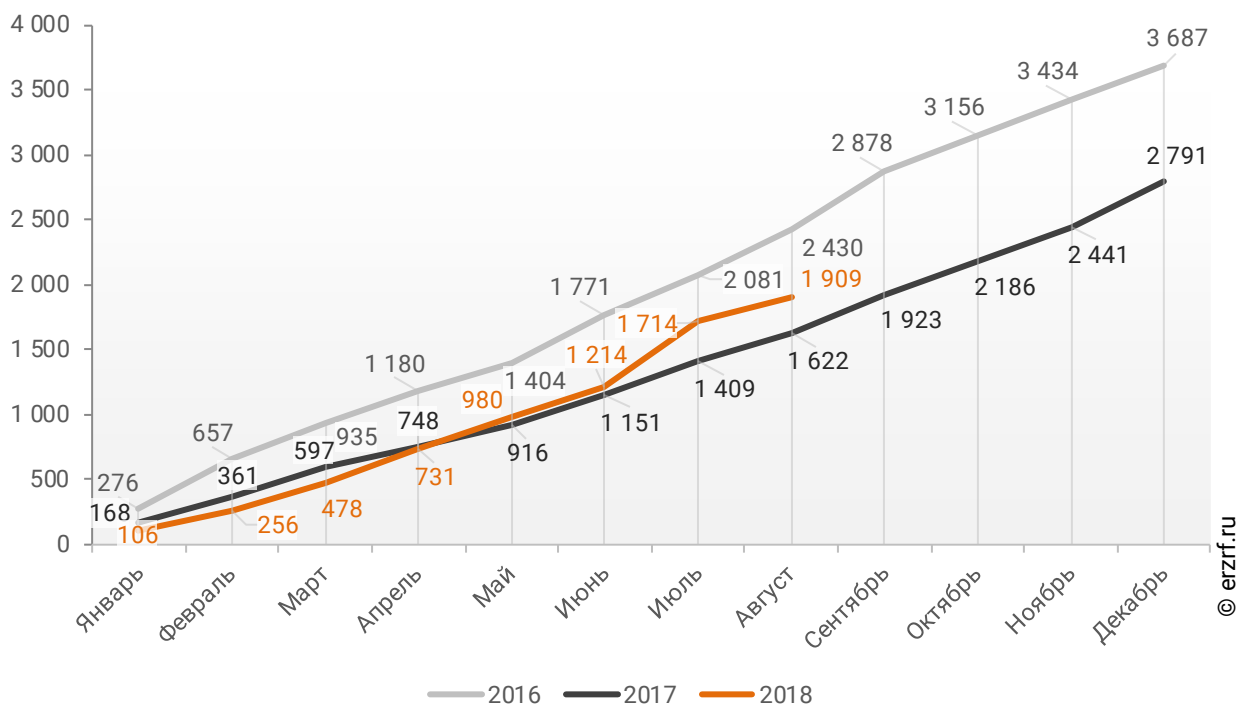
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 1 909 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

**График 35**

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



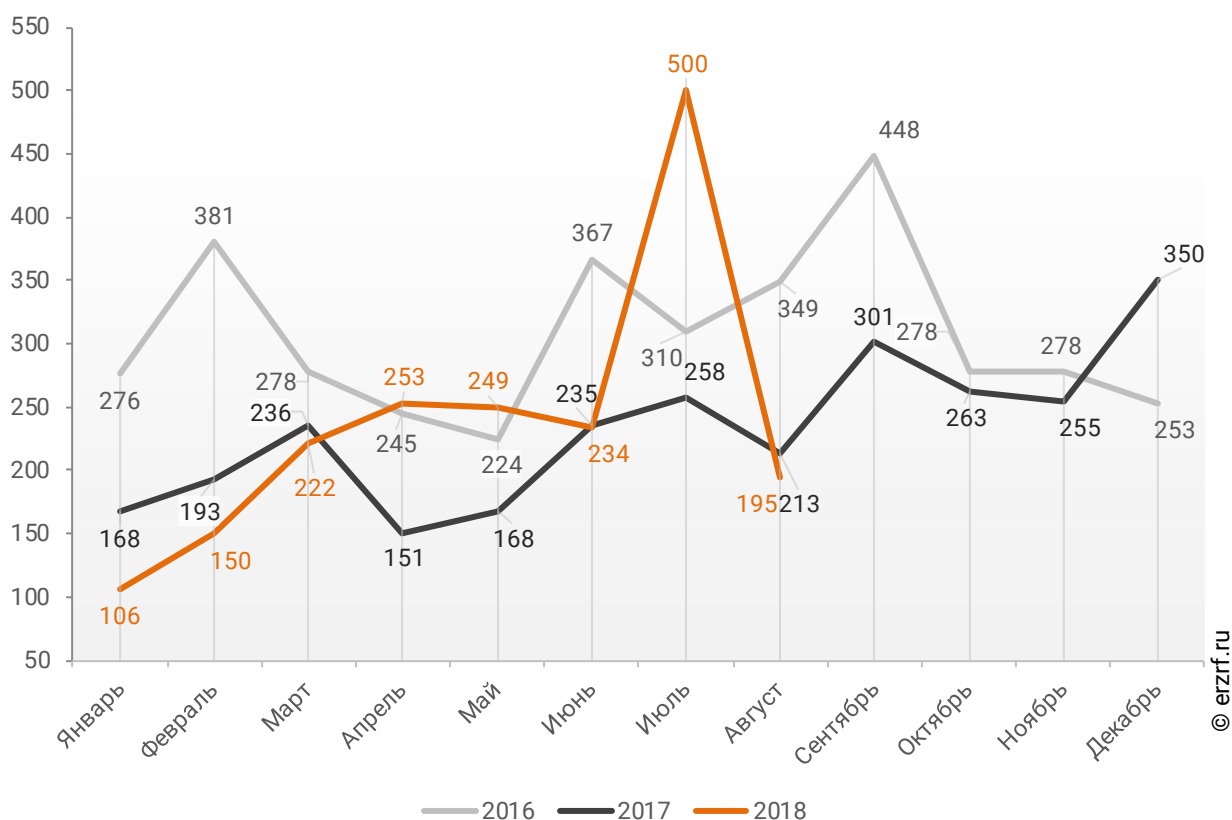
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 195 ДДУ.

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 36.

**График 36**

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



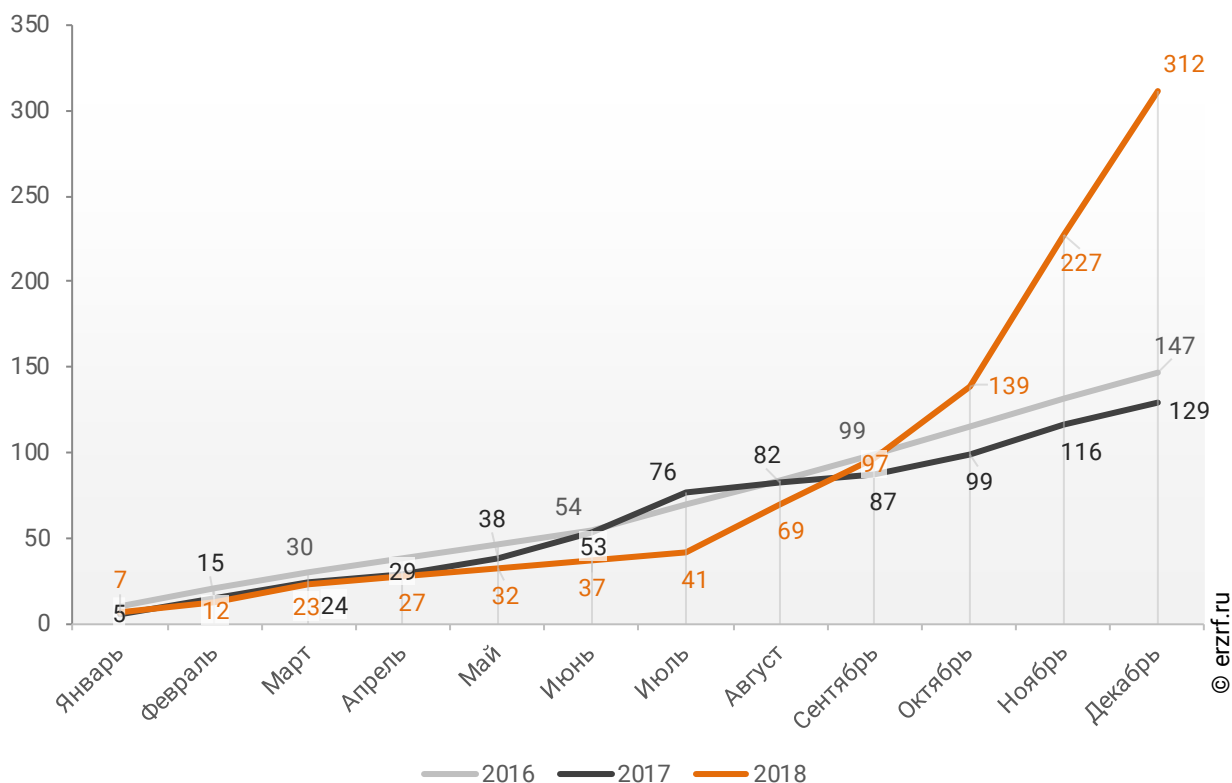
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 312 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 141,9% больше показателя 2017 года (129 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 112,2% (тогда их было зарегистрировано 147).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

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



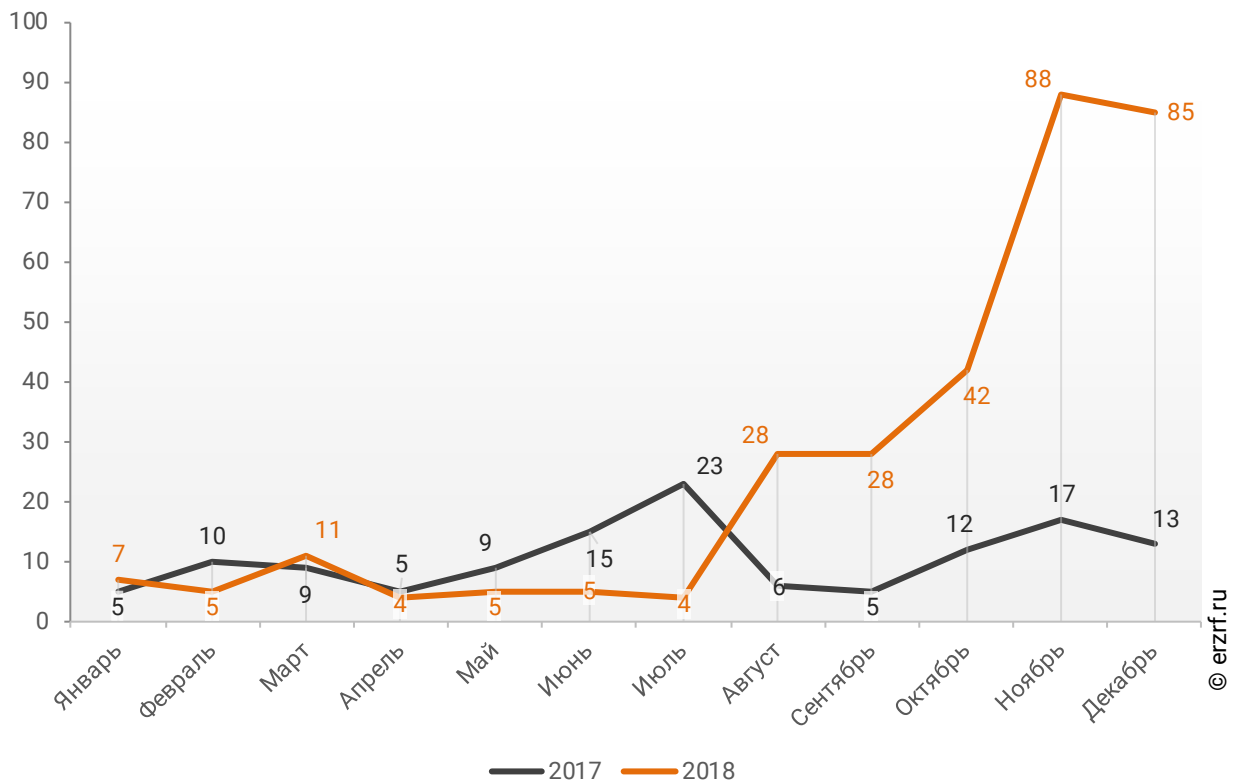
В декабре 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 85 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,4% меньше, чем в ноябре (88 договоров уступки), но на 102,4% больше, чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 42 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

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

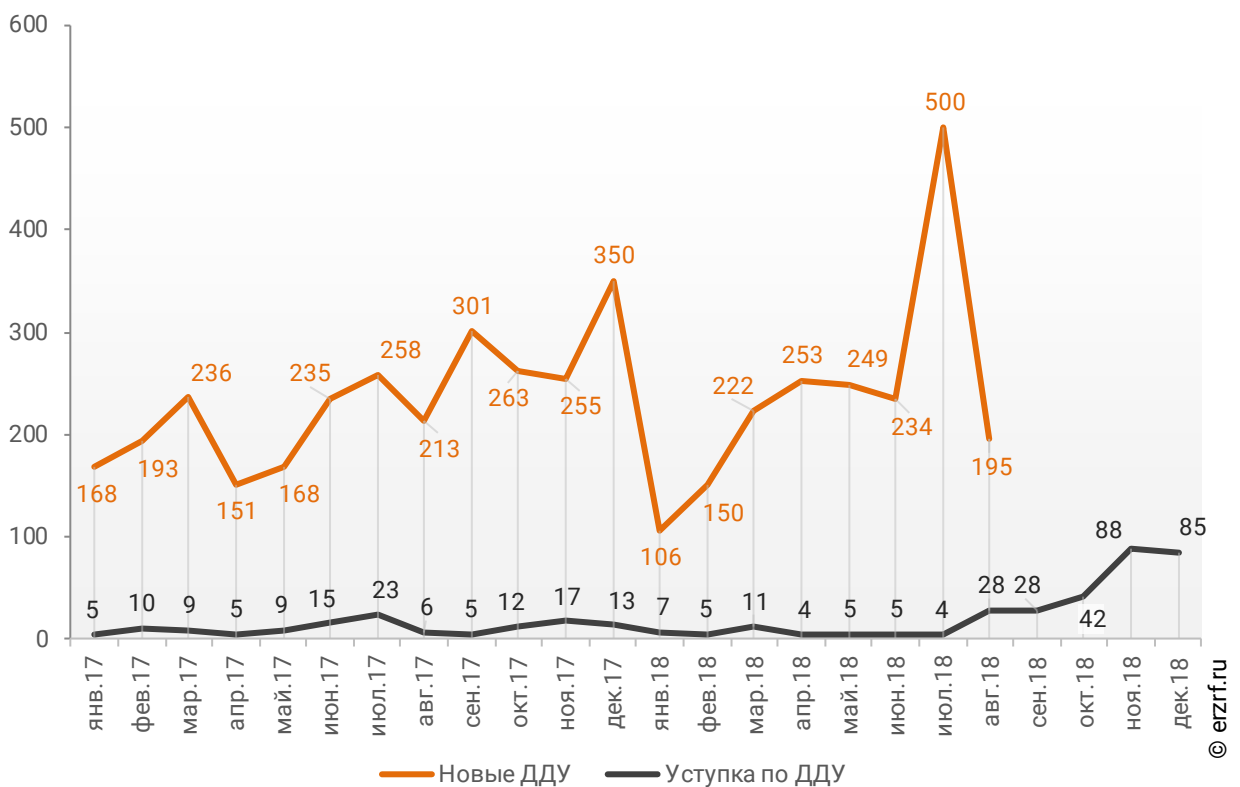


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 27,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области представлена на графике 39.

**График 39**

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





## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области

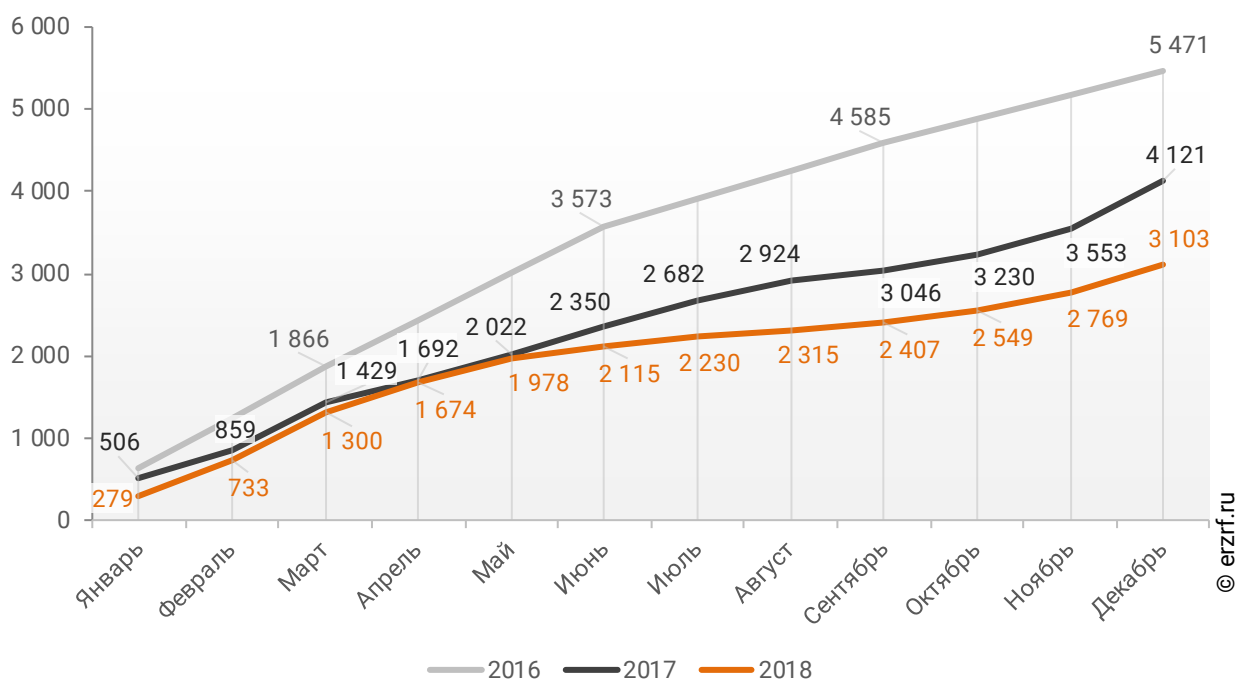
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 3 103 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 24,7% меньше аналогичного значения 2017 года (4 121 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 43,3% (тогда было зарегистрировано 5 471 право).

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 40.

**График 40**

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



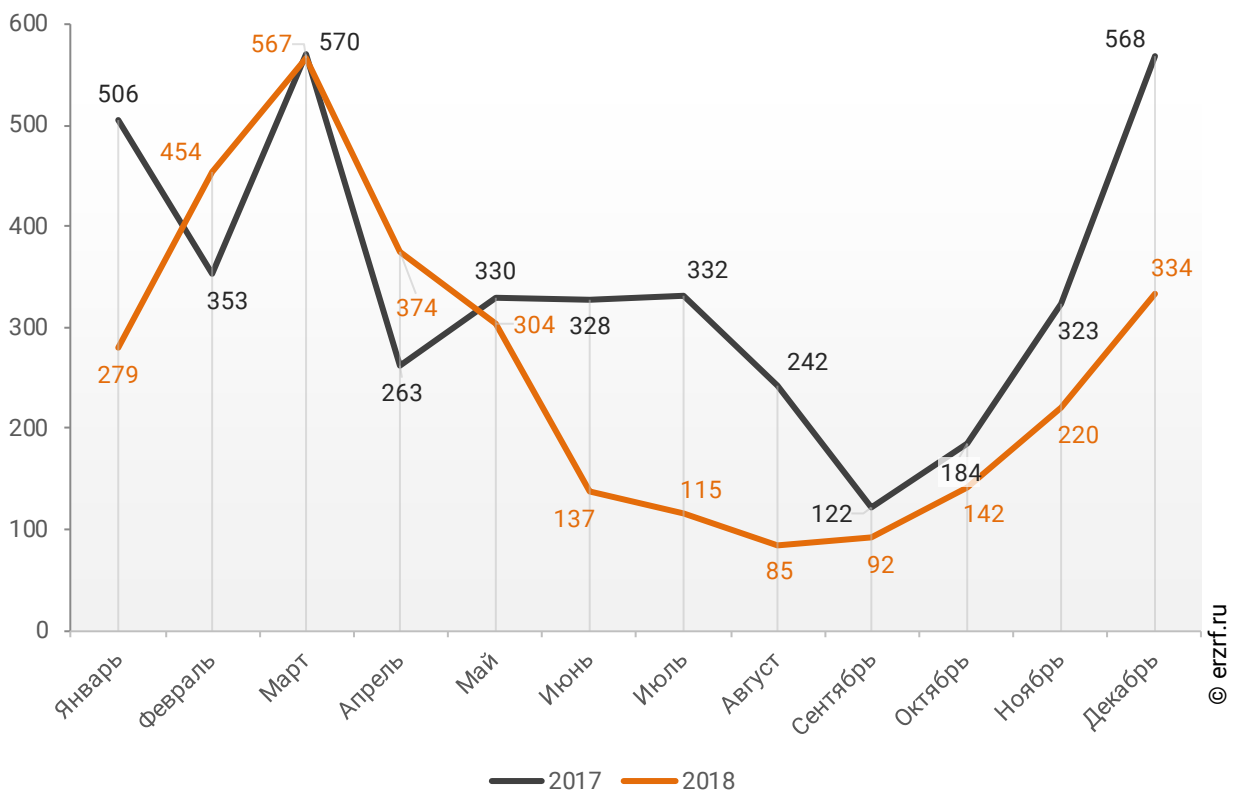
В декабре 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 334 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 51,8% больше, чем в ноябре (220 прав), и на 135,2% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 142 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

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

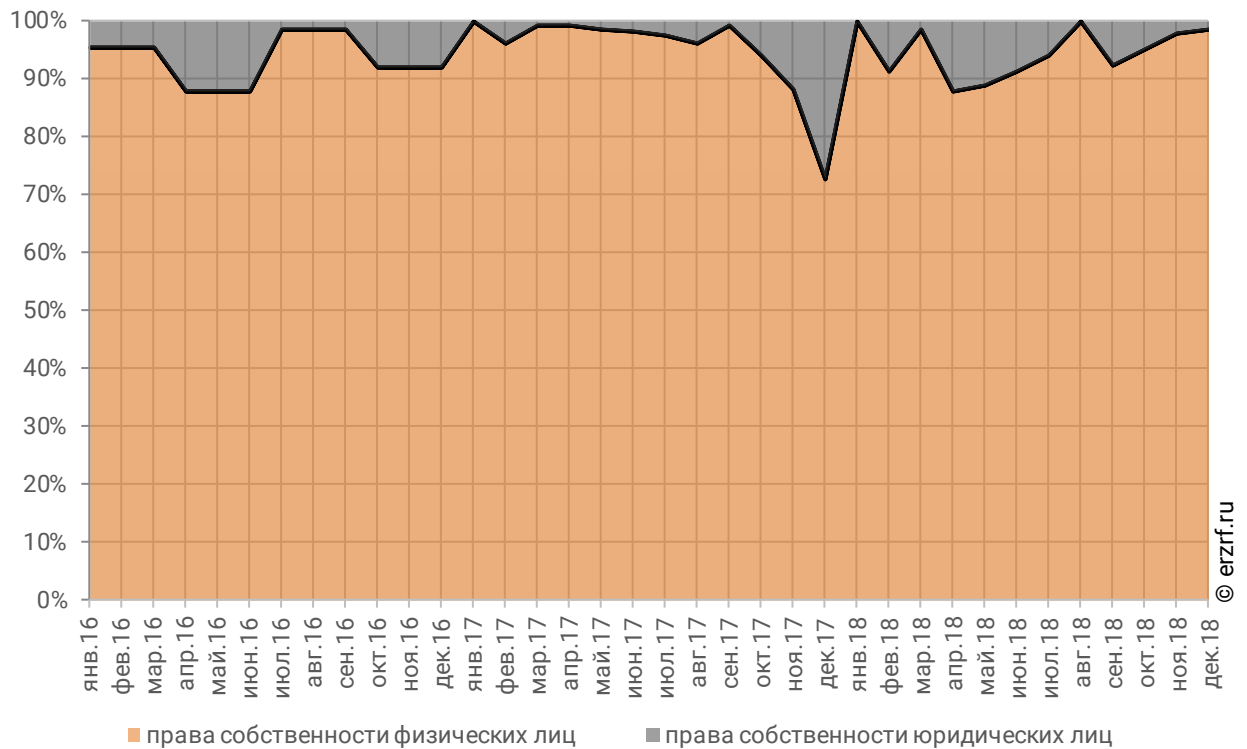


При этом среди 3 103 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 94,5% приходится на права физических лиц (2 932 права), а 5,5% – на права юридических лиц (171 право).

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 42.

**График 42**

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



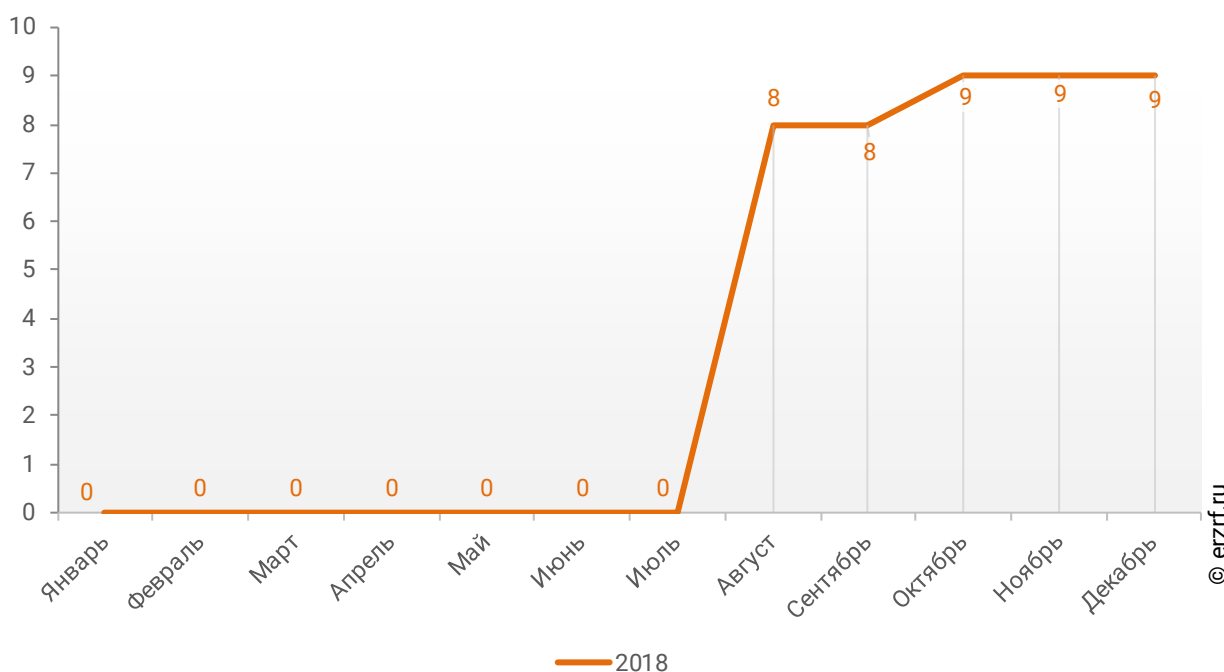
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 9 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 43.

**График 43**

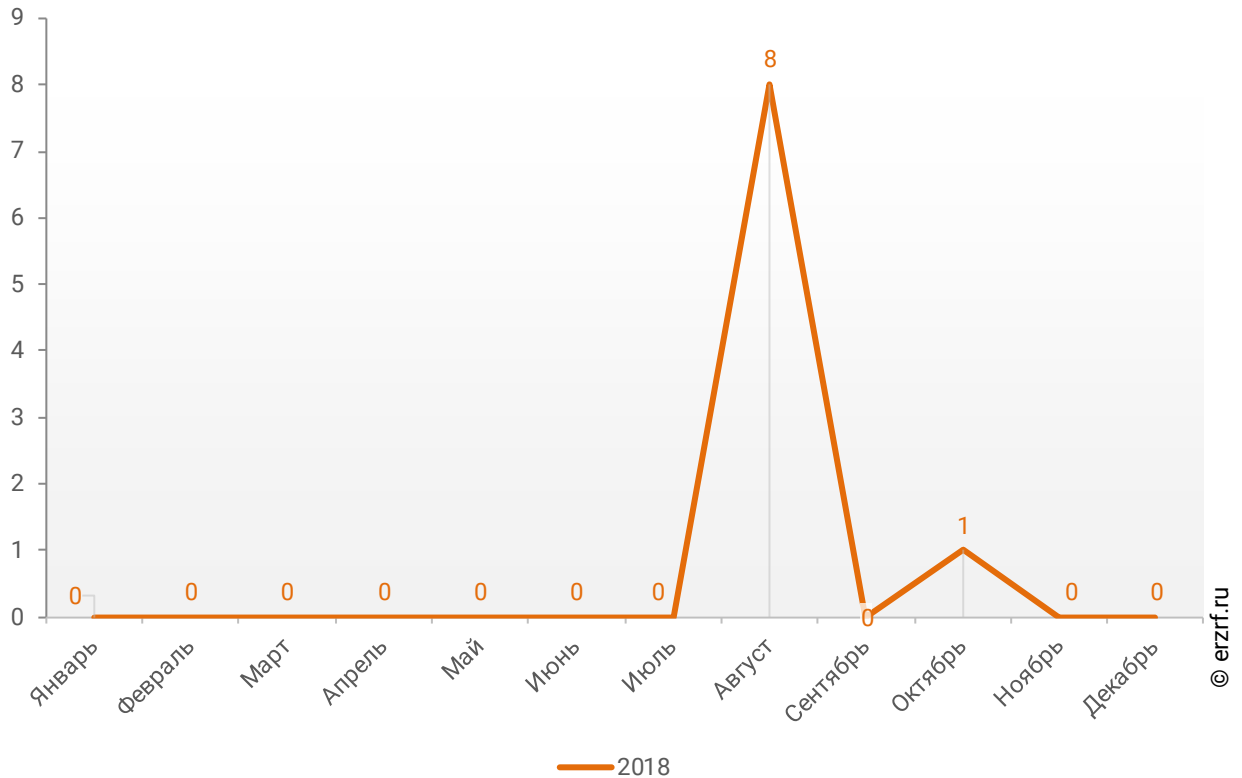
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 г.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области в 2018 г. представлена на графике 44.

**График 44**

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

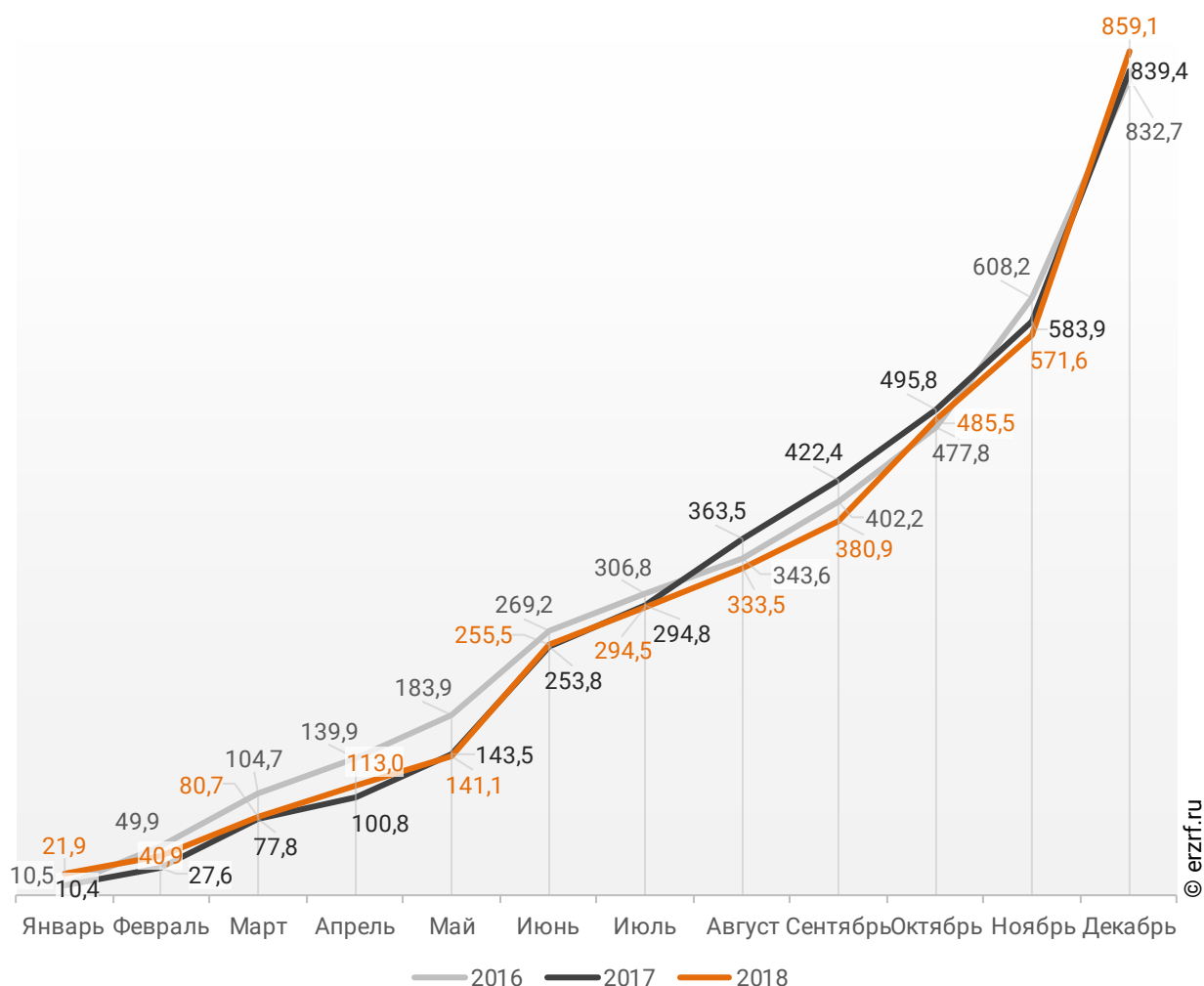


## 14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 2,3% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 3,2% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

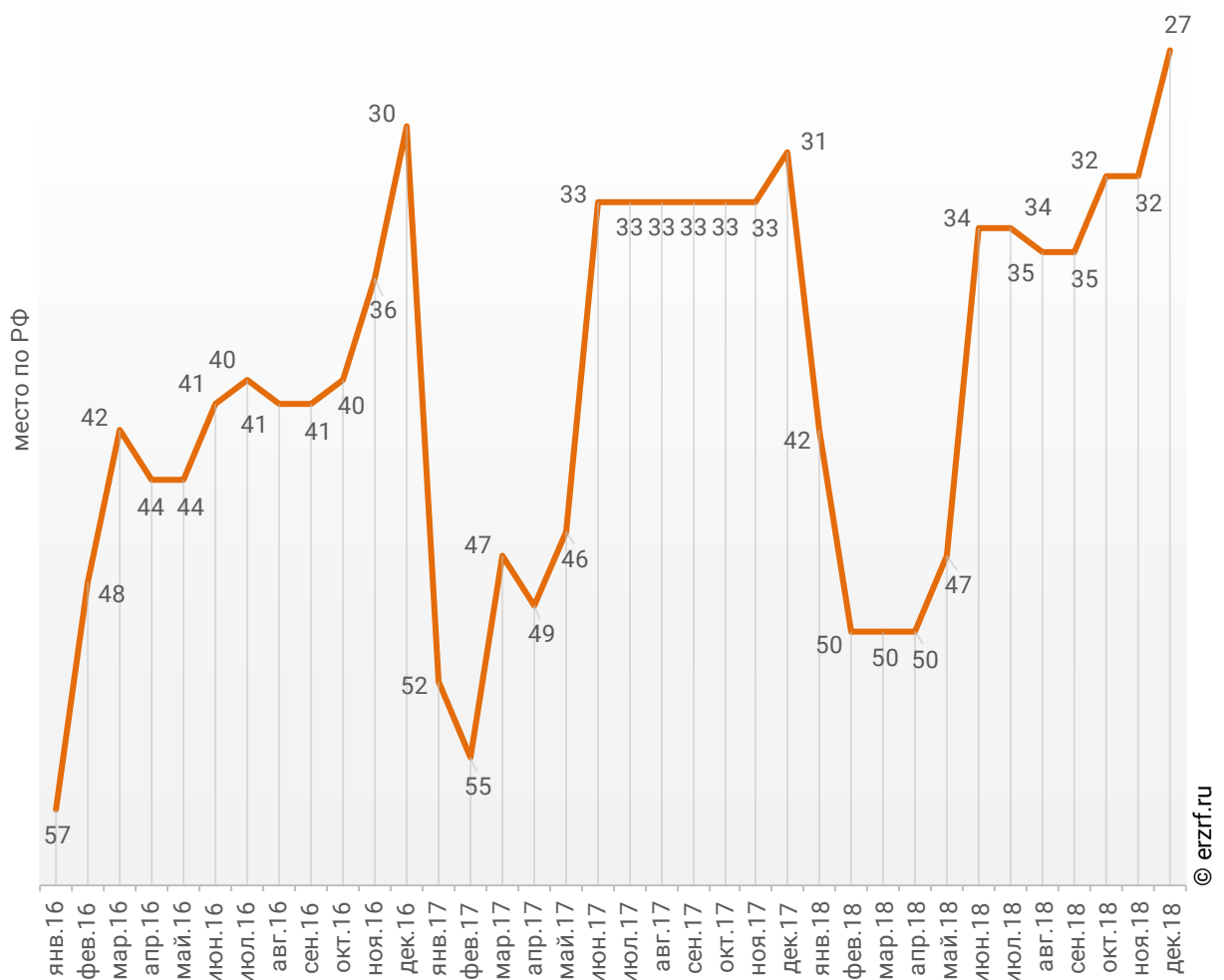


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

**График 46**

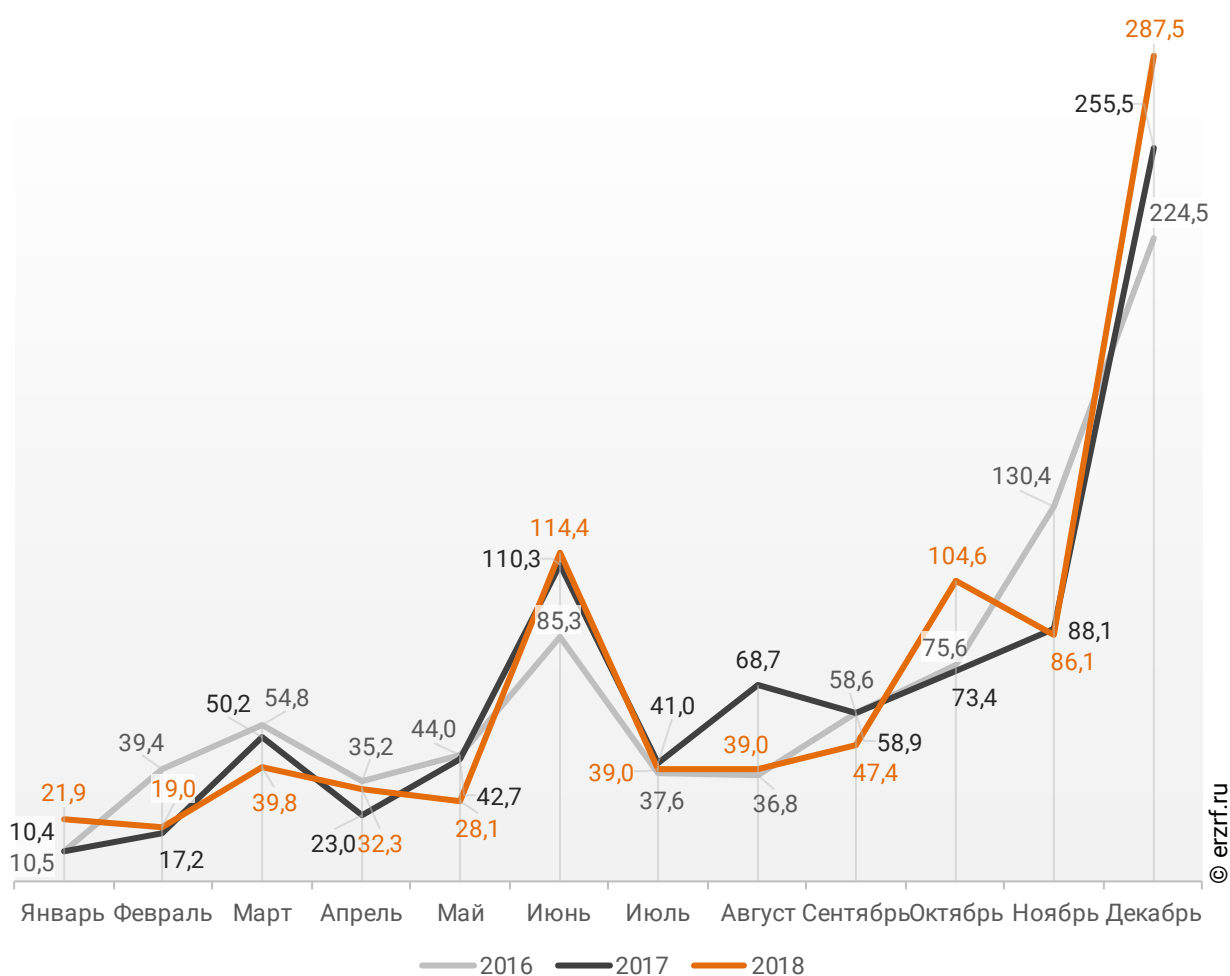
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2018 года в Тамбовской области введено 287,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,5% или на 32,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

**График 47**

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

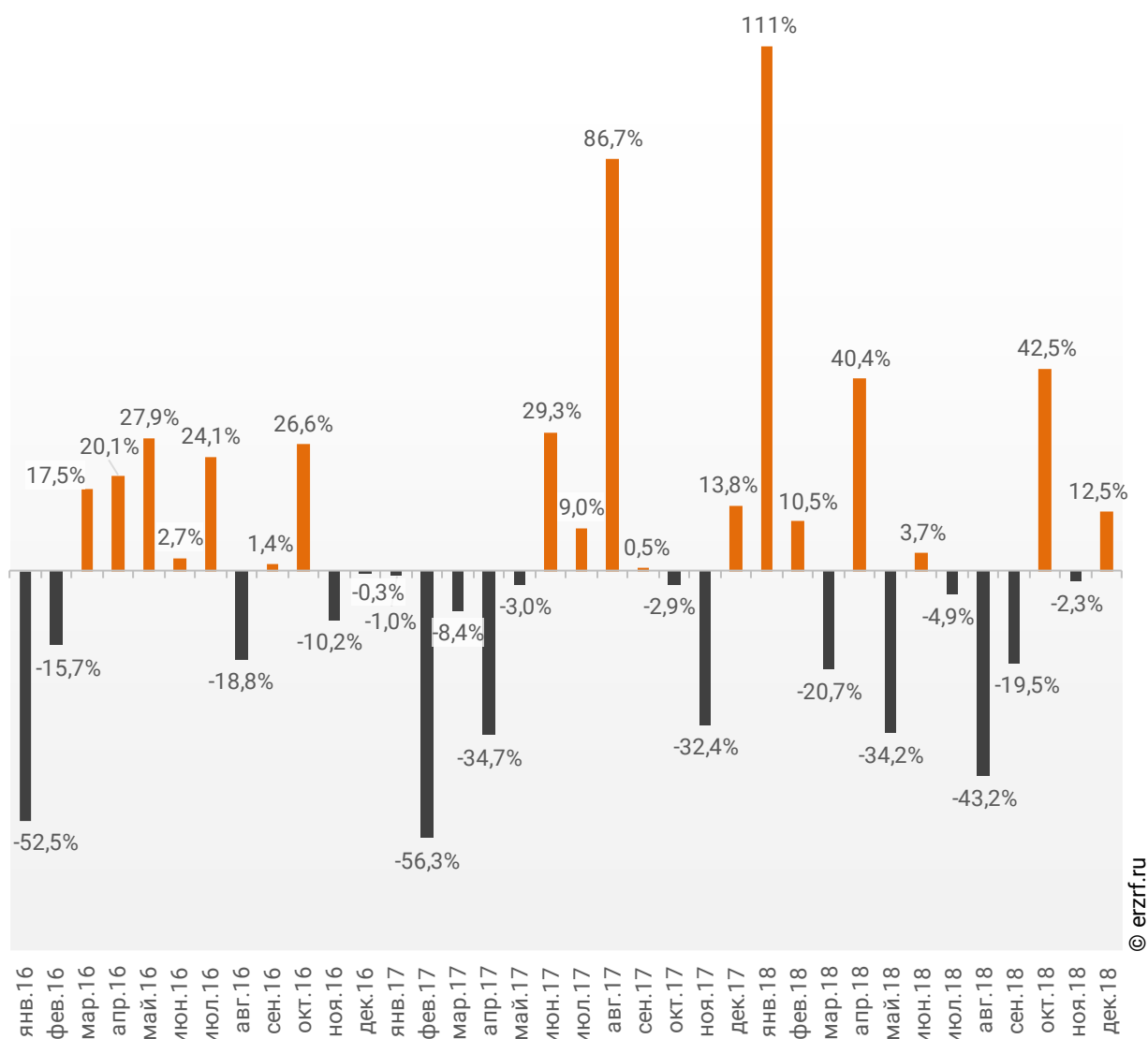




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 48**

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



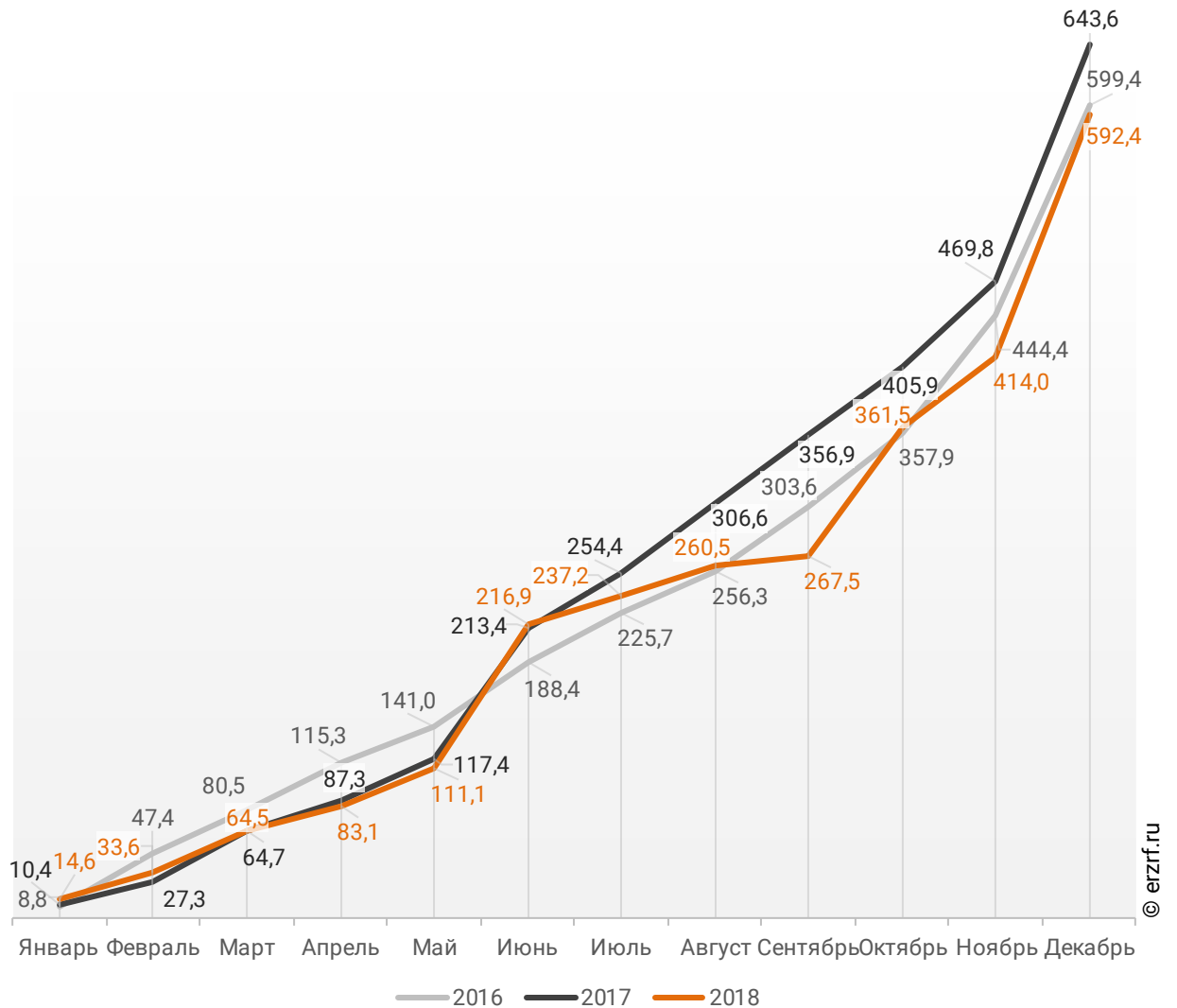
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Тамбовской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 1,2% по отношению к 2016 г. (График 49).

**График 49**

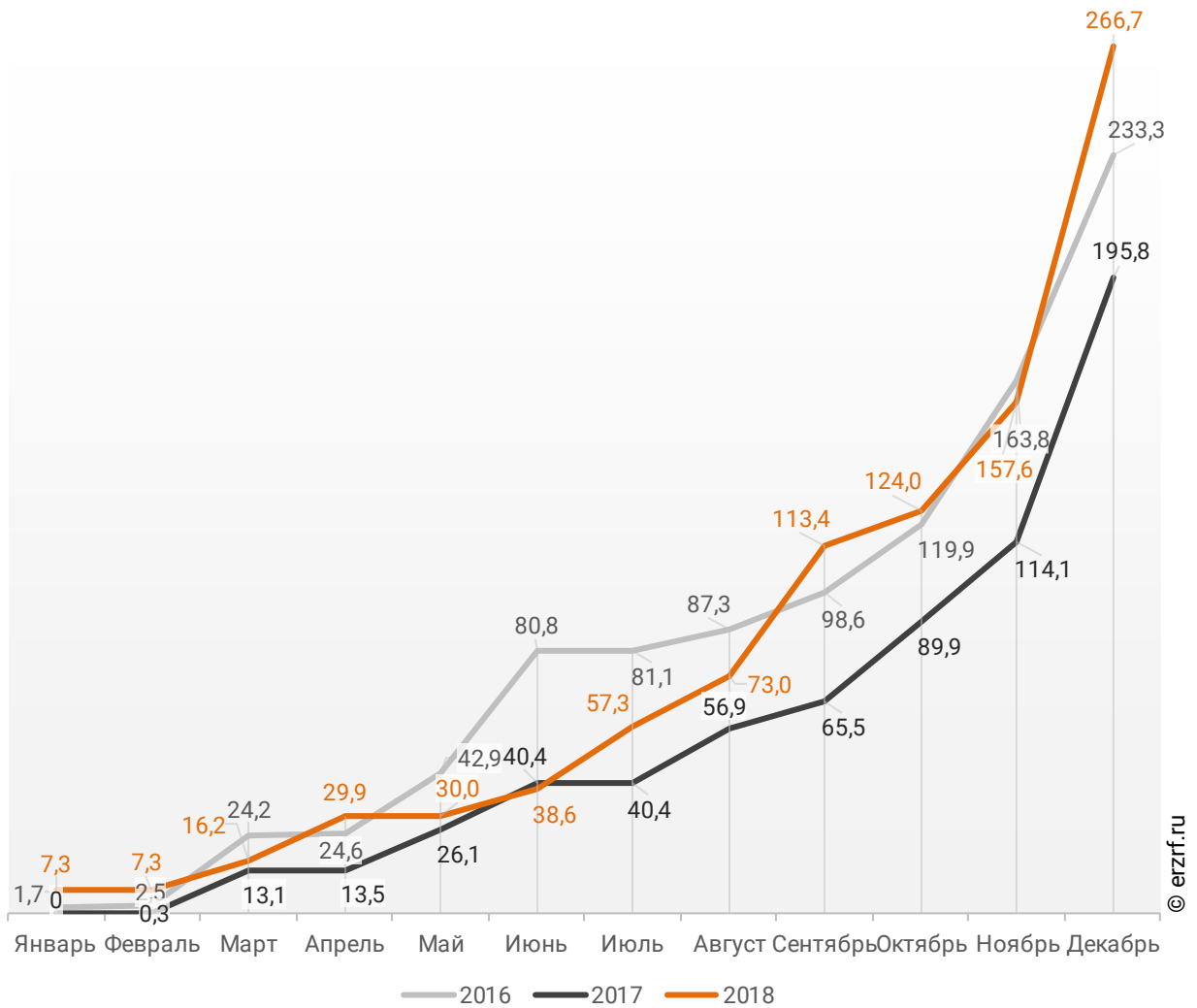
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают превышение на 36,2% к уровню 2017 г. и превышение на 14,3% к 2016 г. (График 50).

**График 50**

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

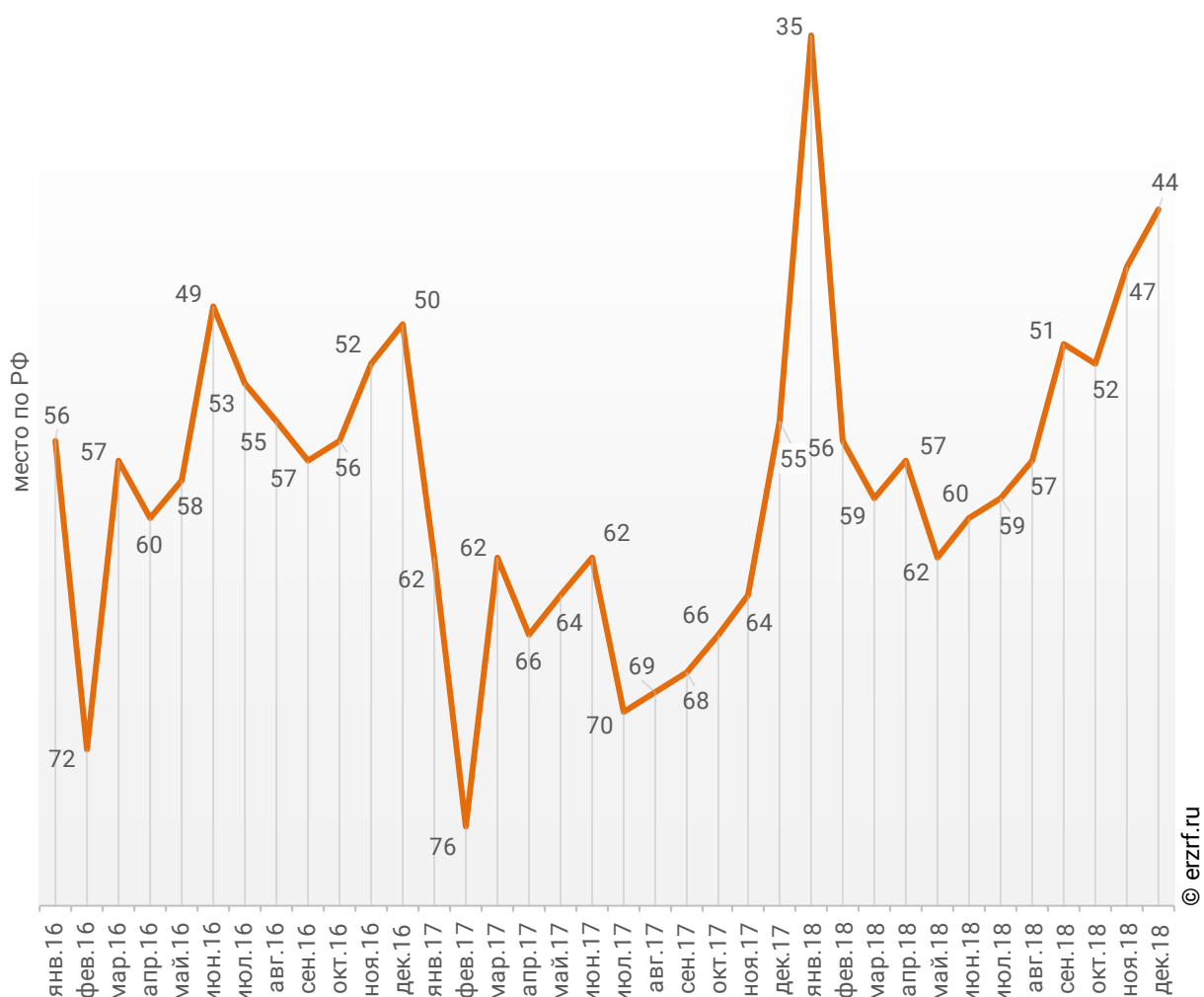


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Тамбовская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

**График 51**

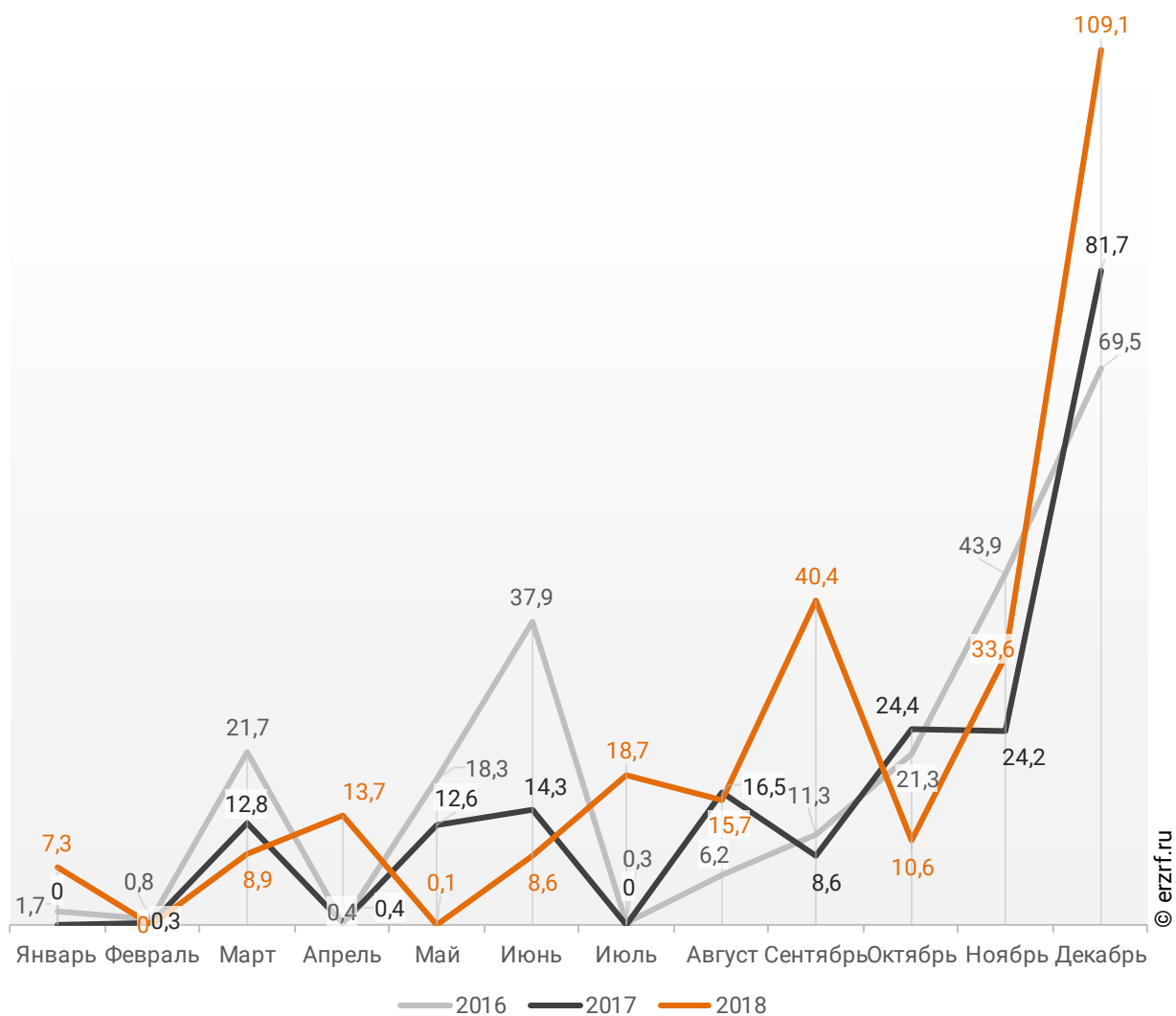
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2018 года в Тамбовской области застройщиками введено 109,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 33,5% или на 27,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

**График 52**

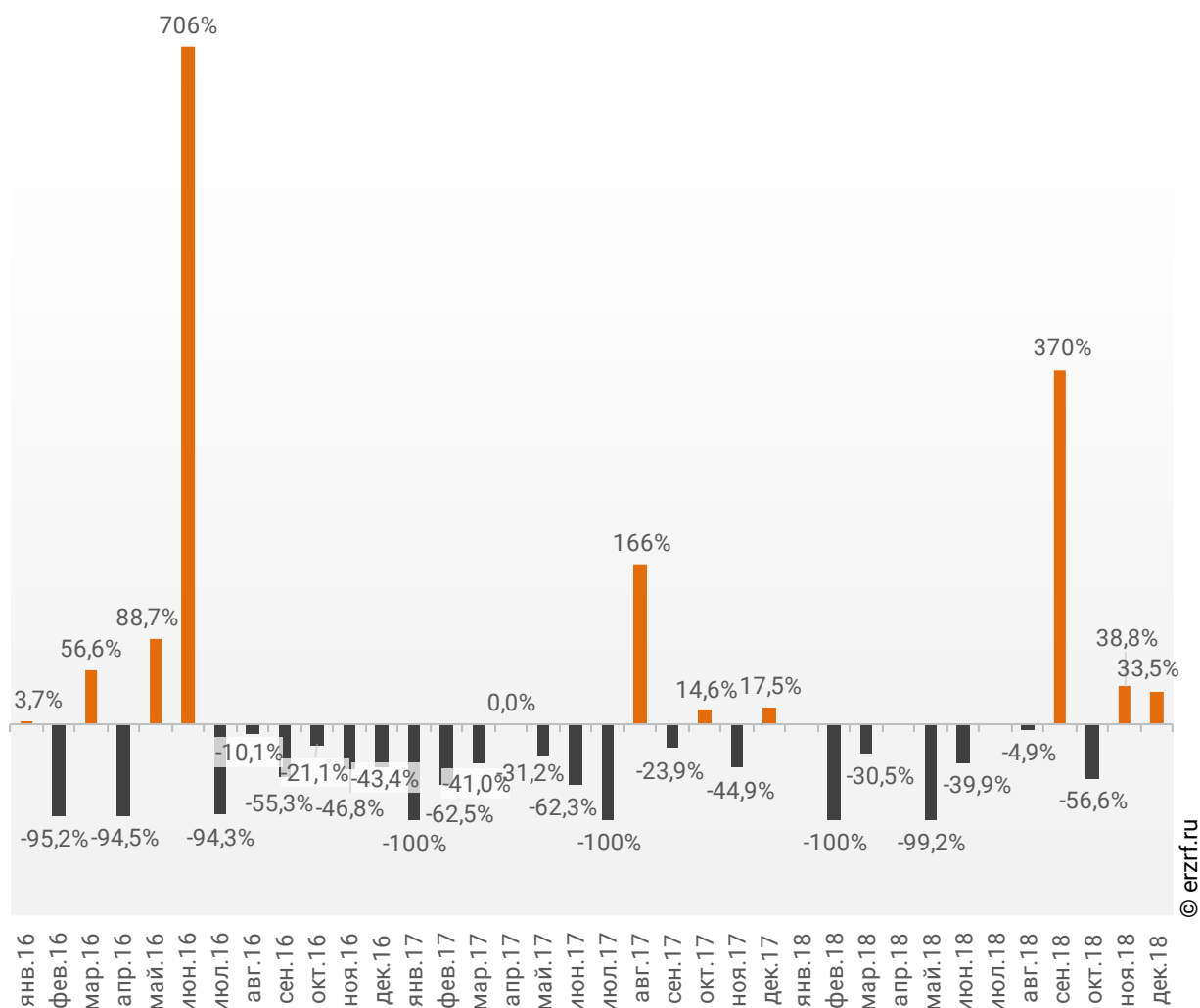
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 53**

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

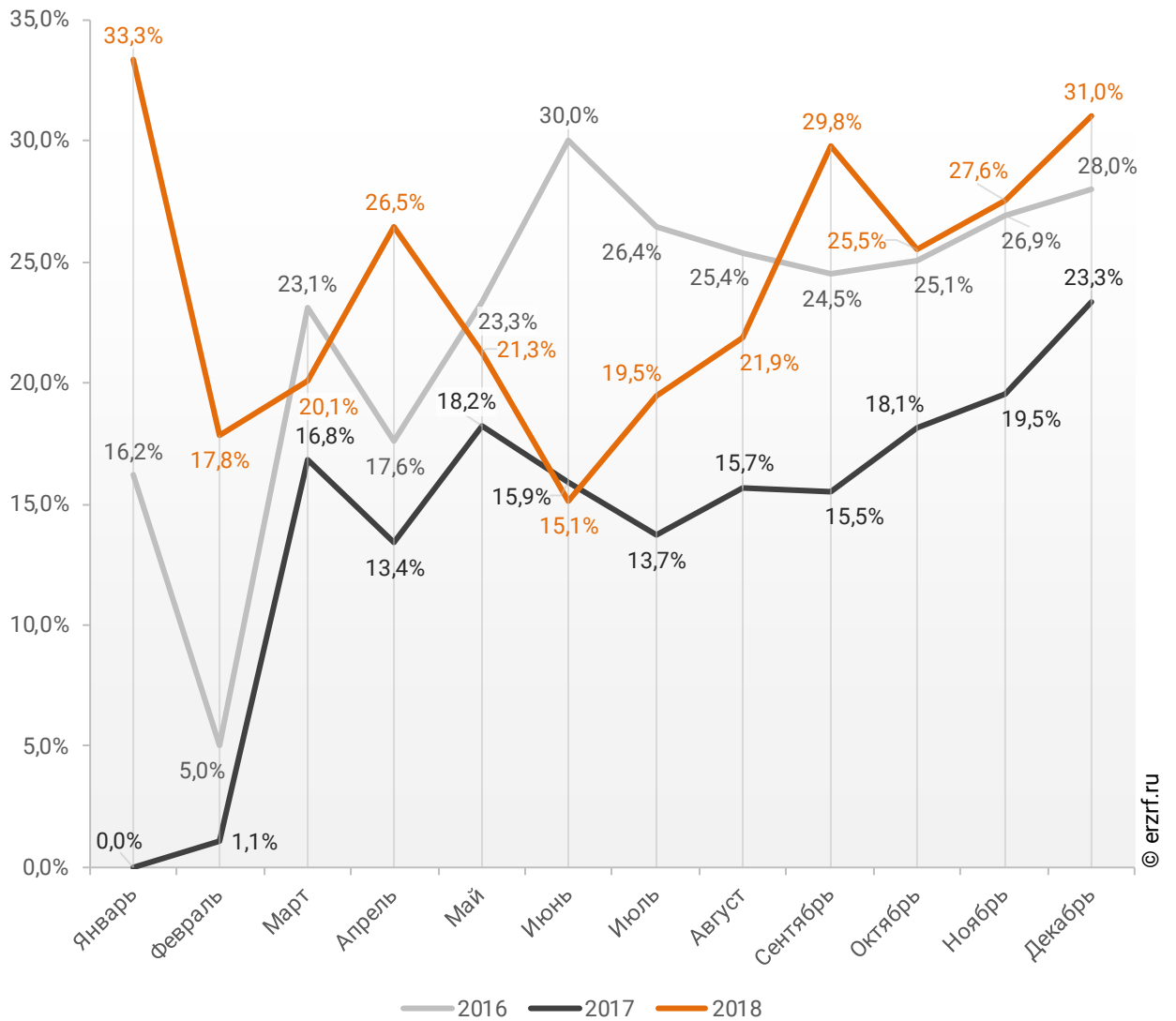


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Тамбовская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 31,0% против 23,3% за этот же период 2017 г. и 28,0% – за этот же период 2016 г.

**График 54**

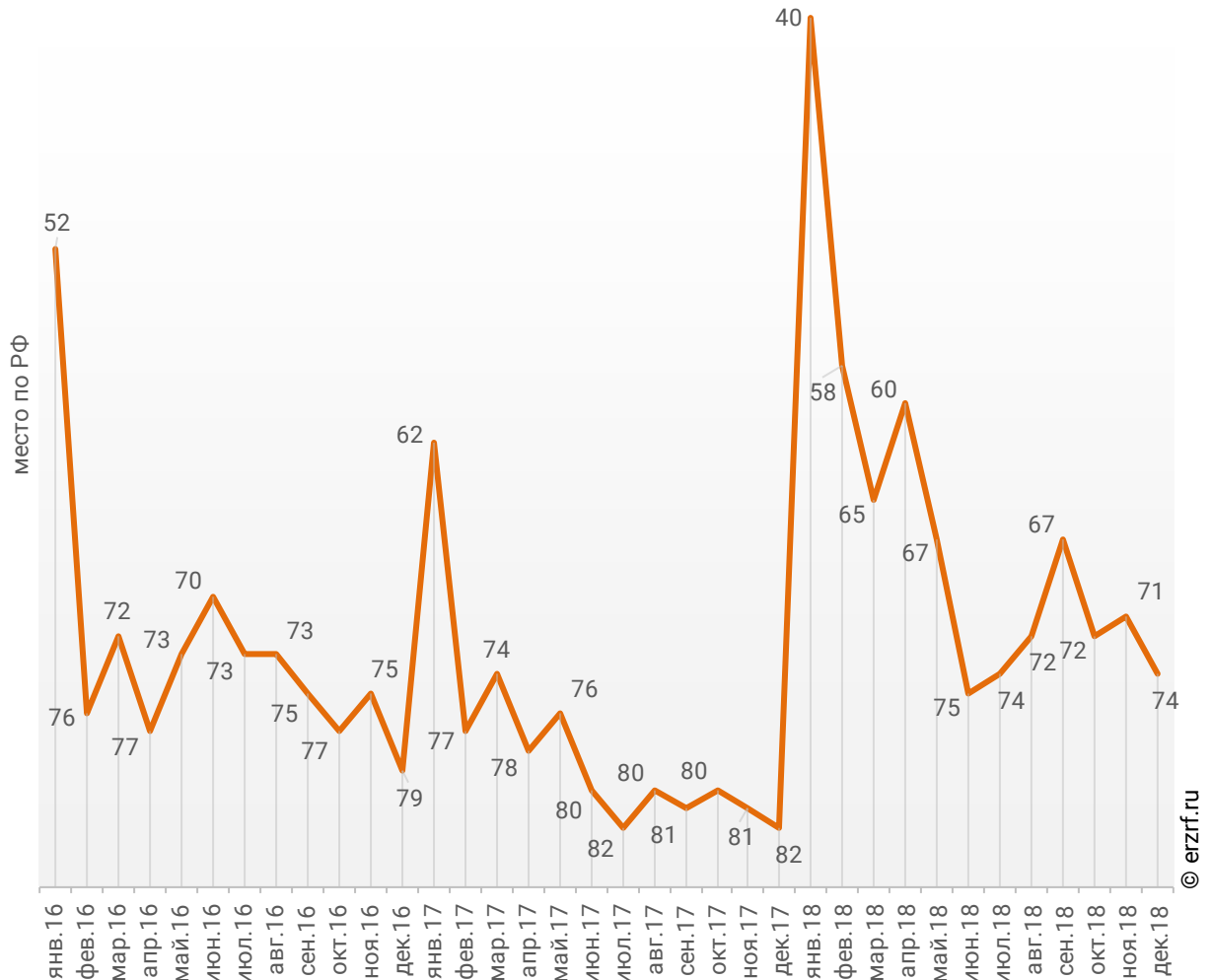
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Тамбовская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 55**

**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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 37,9%, что на 6,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## 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 <sup>2</sup>
I квартал 2019	СК Элвис-М	Современник	1	459	27 877
I квартал 2019	Махаон	Махаон	1	323	17 054
I квартал 2019	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 047
I квартал 2019	Строительная империя Капитал	Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса	1	140	8 968
I квартал 2019	СК Жупиков	Видный	1	128	7 392
I квартал 2019	ГК Мегаполис	Вернадский	1	103	5 132
I квартал 2019	Строительная империя Капитал	Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая	1	64	4 544
I квартал 2019	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
I квартал 2019	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
I квартал 2019	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
I квартал 2019	Тамбовпромстройхолдинг	по ул. Мичуринской	1	65	2 503
I квартал 2019	Триумф	Тамбовская Казначейша	2	28	2 238
I квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Дом по ул. Чичерина	1	40	1 664
I квартал 2019	Энергострой	Дом по ул. Носовская	1	24	1 248
I квартал 2019	Тамбовхимпромстрой	Дом по ул. Ржавская	1	8	602
II квартал 2019	ГК Тысяча Квартир	мкр. Телецентр	1	546	20 718
II квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Уютный	1	231	16 540
II квартал 2019	ТБС	Высота	1	186	10 230
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	9 947
III квартал 2019	ТБС	Высота	1	190	8 939

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
III квартал 2019	СК Жупиков	Видный	1	105	7 028
III квартал 2019	ГК Тысяча Квартир	ГРИНТАУЭР	1	237	6 727
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 Мегполис	Вернадский	1	90	5 862
IV квартал 2019	СеверСтрой	Дом по пр-ту Космонавтов, 15	1	120	4 495
IV квартал 2019	СК Жупиков	Клубный дом на Кронштадской	1	24	2 071
<b>Общий итог</b>			<b>34</b>	<b>4 708</b>	<b>248 584</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	4	1 029	53 510
2	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	3	584	28 151
3	<i>Современник</i>	Тамбов	СК Элвис-М	1	459	27 877
4	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	9	630	21 619
5	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	5	344	20 941
6	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	1	546	20 718
7	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
8	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	1	231	16 540
9	<i>Империял</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	1	266	15 106
10	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 105
11	<i>Видный</i>	Красненькая	СК Жупиков	2	233	14 420
12	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 136
13	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 047
14	<i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	1	140	8 968
15	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Тамбов	ИСС	1	124	7 197
16	<i>ГРИНТАУЭР</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	1	237	6 727
17	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	106	4 788
18	<i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	1	64	4 544
19	<i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i>	Крутые Выселки	СеверСтрой	1	120	4 495
20	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	79	4 436
21	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018
22	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209
24	<i>по ул. Мичуринской</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	65	2 503
25	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 423
26	<i>Тамбовская Казначейша</i>	Тамбов	Триумф	2	28	2 238
27	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	54	2 175
28	<i>Клубный дом на Кронштадской</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	24	2 071
29	<i>Дом по ул. Чичерина</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	1	40	1 664
30	<i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	18	1 644
31	<i>Дом по ул. Носовская</i>	Тамбов	Энергострой	1	24	1 248
32	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	1	8	602
<b>Общий итог</b>				<b>51</b>	<b>6 769</b>	<b>343 059</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>ГРИНТАУЭР</b>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	28,4
2	<b>Изумрудный город</b>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,3
3	<b>мкр Звёздный</b>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	34,6
4	<b>Дом на Базарной</b>	Тамбов	Махаон	37,0
5	<b>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</b>	Крутые Выселки	СеверСтрой	37,5
6	<b>мкр. Телецентр</b>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	37,9
7	<b>по ул. Мичуринской</b>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	38,5
8	<b>По ул. Мичуринская</b>	Тамбов	СеверСтрой	40,3
9	<b>Дом по ул. Чичерина</b>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	41,6
10	<b>Весна</b>	Бокино	КапиталГрупп	45,2
11	<b>Дом по ул. Астраханская, 201А</b>	Тамбов	СУ Донское	45,2
12	<b>Глория</b>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
13	<b>Высота</b>	Тамбов	ТБС	48,2
14	<b>Дом по ул. Носовская</b>	Тамбов	Энергострой	52,0
15	<b>По ул. Магистральная</b>	Тамбов	Компания Козерог	52,0
16	<b>Махаон</b>	Тамбов	Махаон	52,8
17	<b>Школьный</b>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	56,2
18	<b>мкр. Тепличный</b>	Красненькая	КАРКАС	56,5
19	<b>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</b>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
20	<b>Империал</b>	Тамбов	Фортуна-Плюс	56,8
21	<b>Дом по ул. Пролетарская</b>	Тамбов	ИСС	58,0
22	<b>по улице Астраханская</b>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
23	<b>Современник</b>	Тамбов	СК Элвис-М	60,7
24	<b>Вернадский</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	60,9
25	<b>Видный</b>	Красненькая	СК Жупиков	61,9
26	<b>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</b>	Тамбов	Строительная империя Капитал	64,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	71,0
28	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	71,6
29	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	75,3
30	<i>Тамбовская Казначейша</i>	Тамбов	Триумф	79,9
31	<i>Клубный дом на Кронштадской</i>	Тамбов	СК Жупиков	86,3
32	<i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i>	Тамбов	СК Жупиков	91,3
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>