

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

357 774

-24,8% к апрелю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 675

+34,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

117

-28,7% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

51,5

-0,1% к апрелю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2019

34 716

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,6%

+6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2019

Банк России

10,20

+0,66 п.п. к февралю 2018

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.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области	61
14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	78

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 апрель 2019 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 948 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **357 774 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

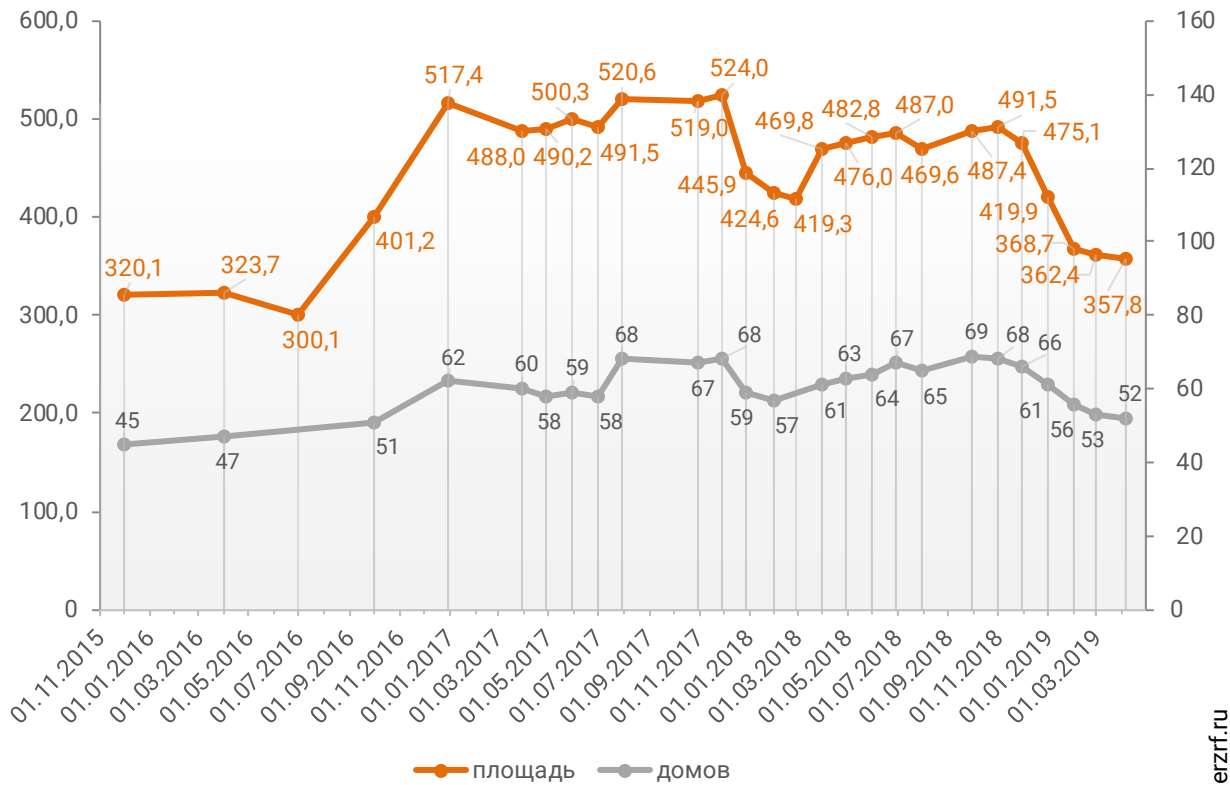
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	100%	6 948	100%	357 774	100%
Общий итог	52	100%	6 948	100%	357 774	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тамбовской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	36	69,2%	5 488	79,0%	292 753	81,8%
Тамбовский	15	28,8%	1 319	19,0%	56 792	15,9%
Крутые Выселки	11	21,2%	820	11,8%	28 537	8,0%
Красненькая	3	5,8%	393	5,7%	23 467	6,6%
Бокино	1	1,9%	106	1,5%	4 788	1,3%
Мичуринск	1	1,9%	141	2,0%	8 229	2,3%
	52	100%	6 948	100%	357 774	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (81,8% совокупной площади жилых единиц).

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

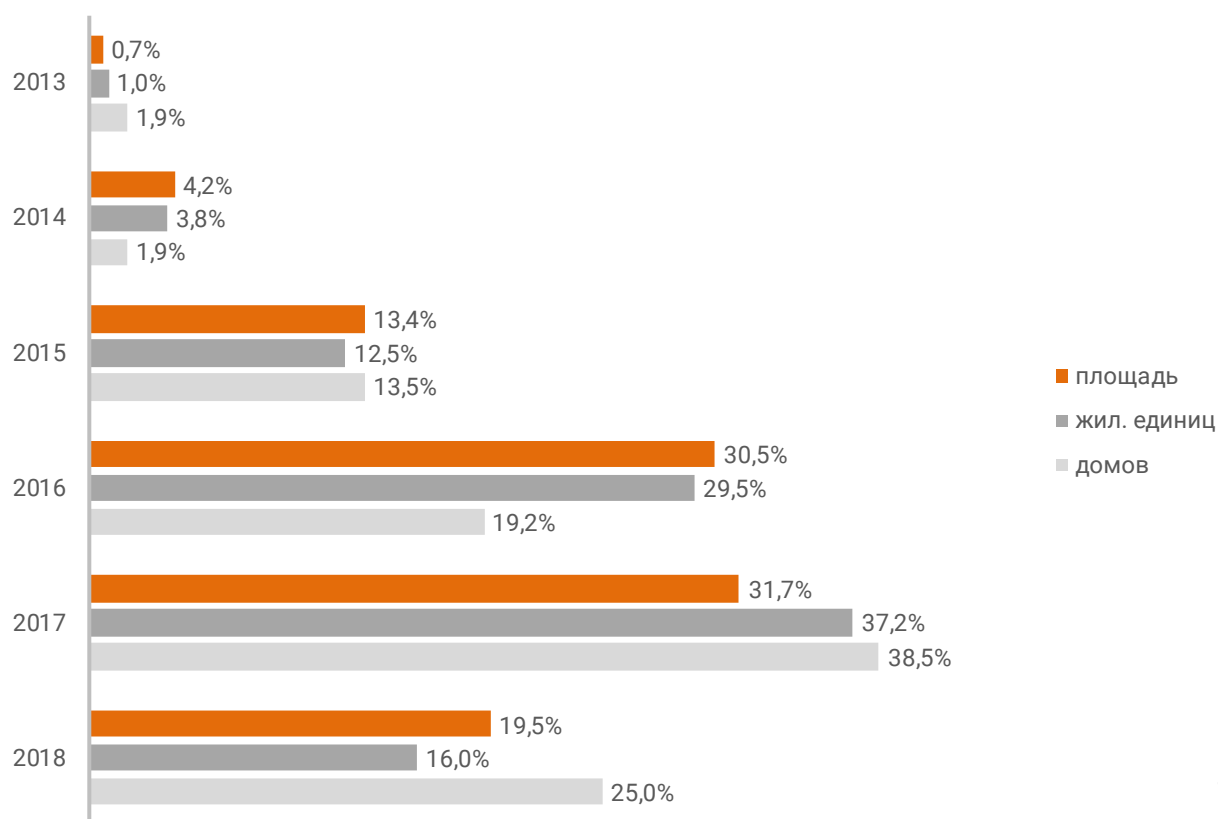
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,9%	70	1,0%	2 423	0,7%
2014	1	1,9%	266	3,8%	15 106	4,2%
2015	7	13,5%	869	12,5%	48 064	13,4%
2016	10	19,2%	2 047	29,5%	109 069	30,5%
2017	20	38,5%	2 584	37,2%	113 262	31,7%
2018	13	25,0%	1 112	16,0%	69 850	19,5%
Общий итог	52	100%	6 948	100%	357 774	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 2017 г. (31,7% по площади жилых единиц).

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

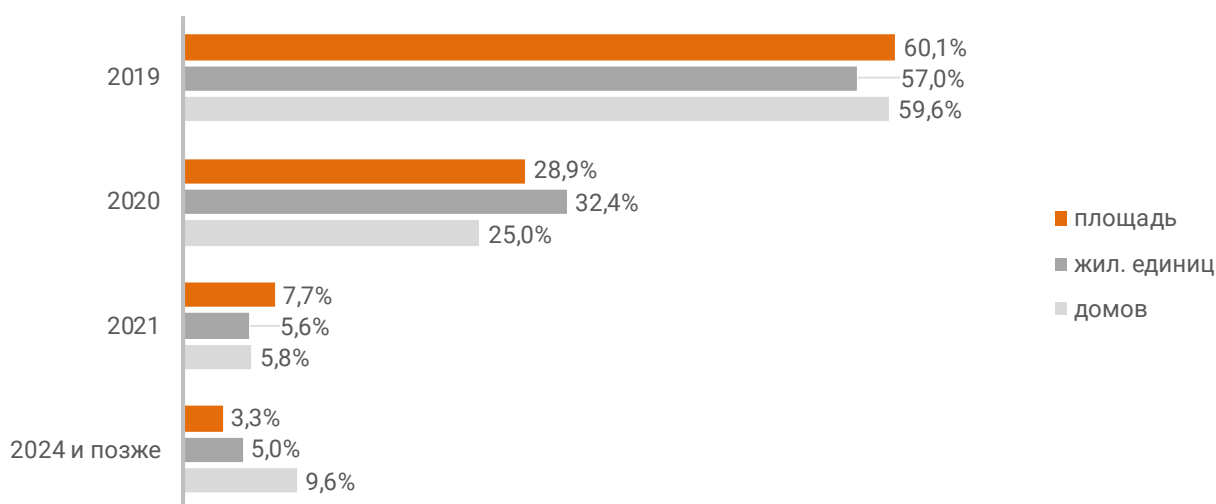
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	31	59,6%	3 958	57,0%	214 876	60,1%
2020	13	25,0%	2 252	32,4%	103 233	28,9%
2021	3	5,8%	388	5,6%	27 705	7,7%
2024 и позже	5	9,6%	350	5,0%	11 960	3,3%
Общий итог	52	100%	6 948	100%	357 774	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 214 876 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	214 876	2015	2 423 1,1%
		2016	15 096 7,0%
		2017	64 997 30,2%
		2018	69 224 32,2%
		2019	15 549 7,2%
2020	103 233	2017	20 718 20,1%
		2018	45 278 43,9%
2021	27 705	-	-
2025	11 960	-	-
Общий итог	357 774		233 285 65,2%

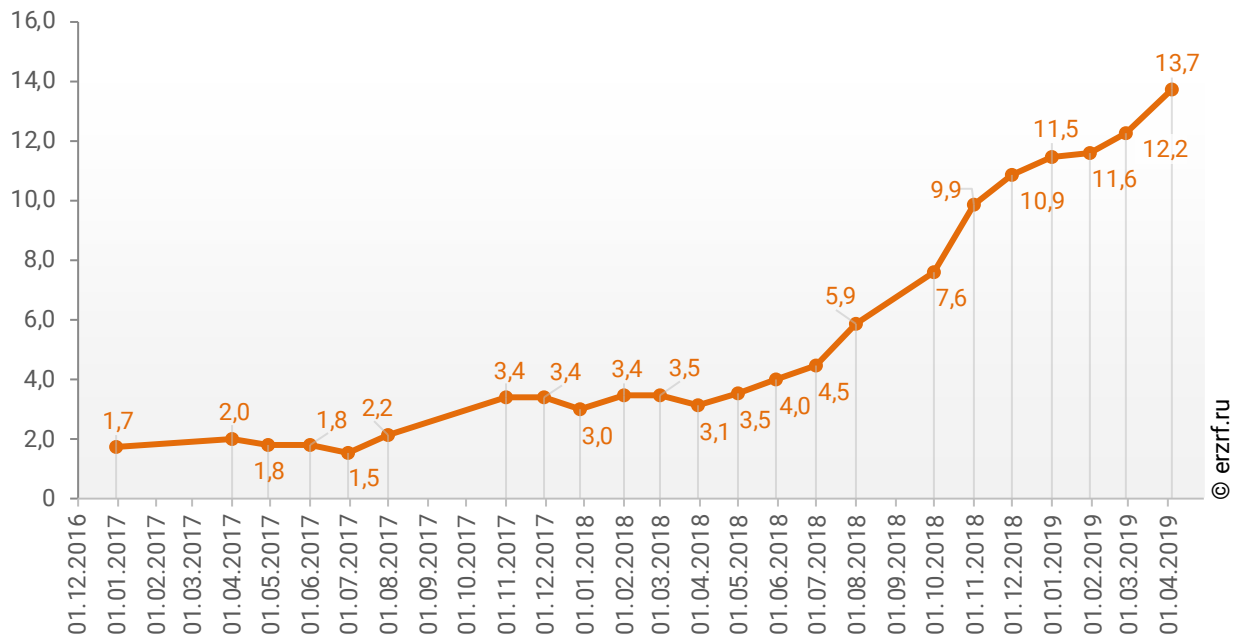
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (69 224 м²), что составляет 32,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на апрель 2019 года составляет 13,7 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):

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



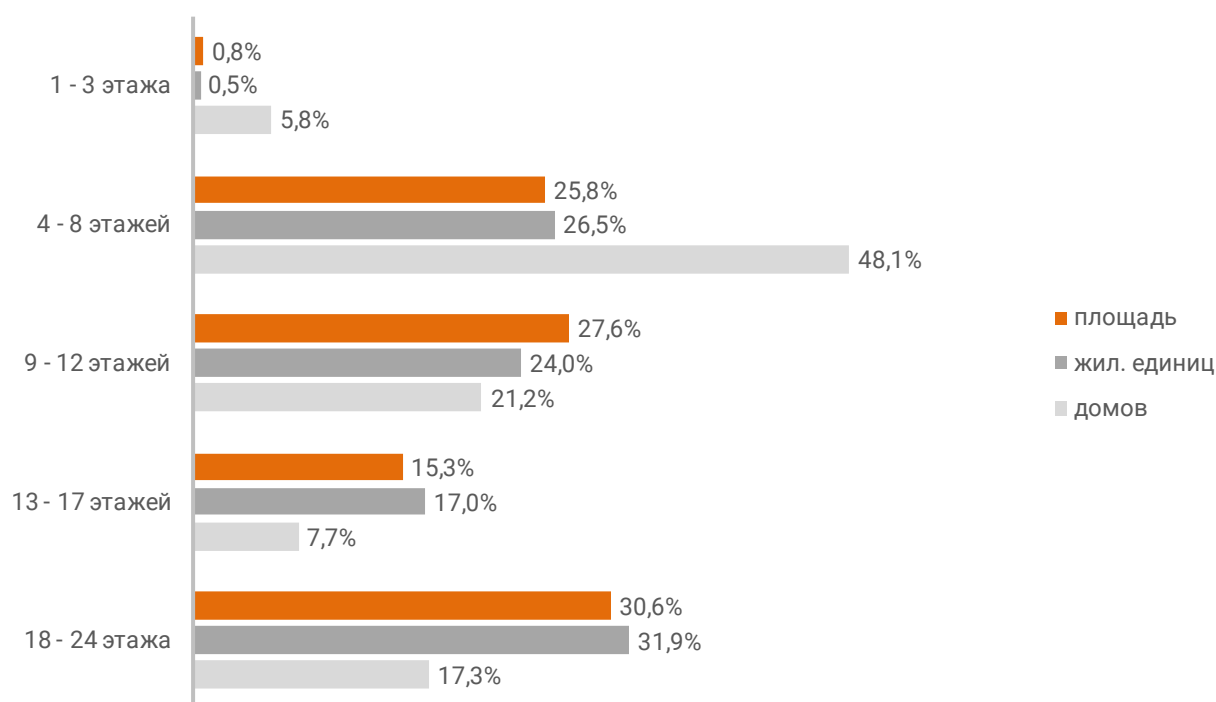
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	5,8%	36	0,5%	2 840	0,8%
4 - 8 этажей	25	48,1%	1 840	26,5%	92 182	25,8%
9 - 12 этажей	11	21,2%	1 670	24,0%	98 590	27,6%
13 - 17 этажей	4	7,7%	1 183	17,0%	54 814	15,3%
18 - 24 этажа	9	17,3%	2 219	31,9%	109 348	30,6%
Общий итог	52	100%	6 948	100%	357 774	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 30,6% 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 21,3%.

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
4	16	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	мкр. Телецентр
		<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
		<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Дом на Базарной
		<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.

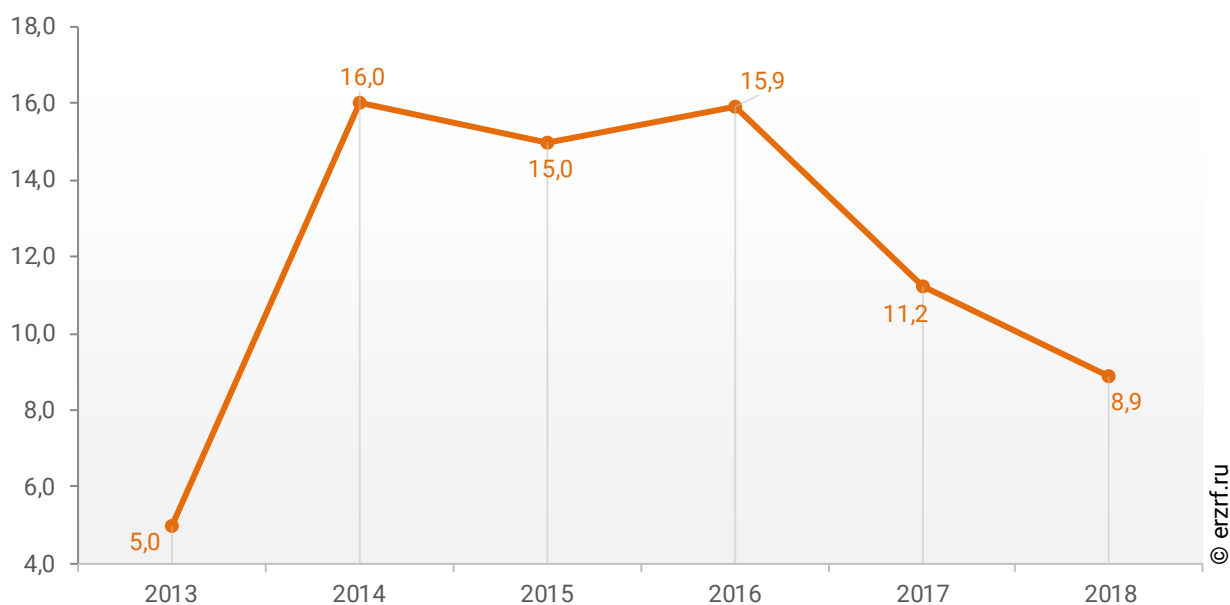
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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 8,9 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

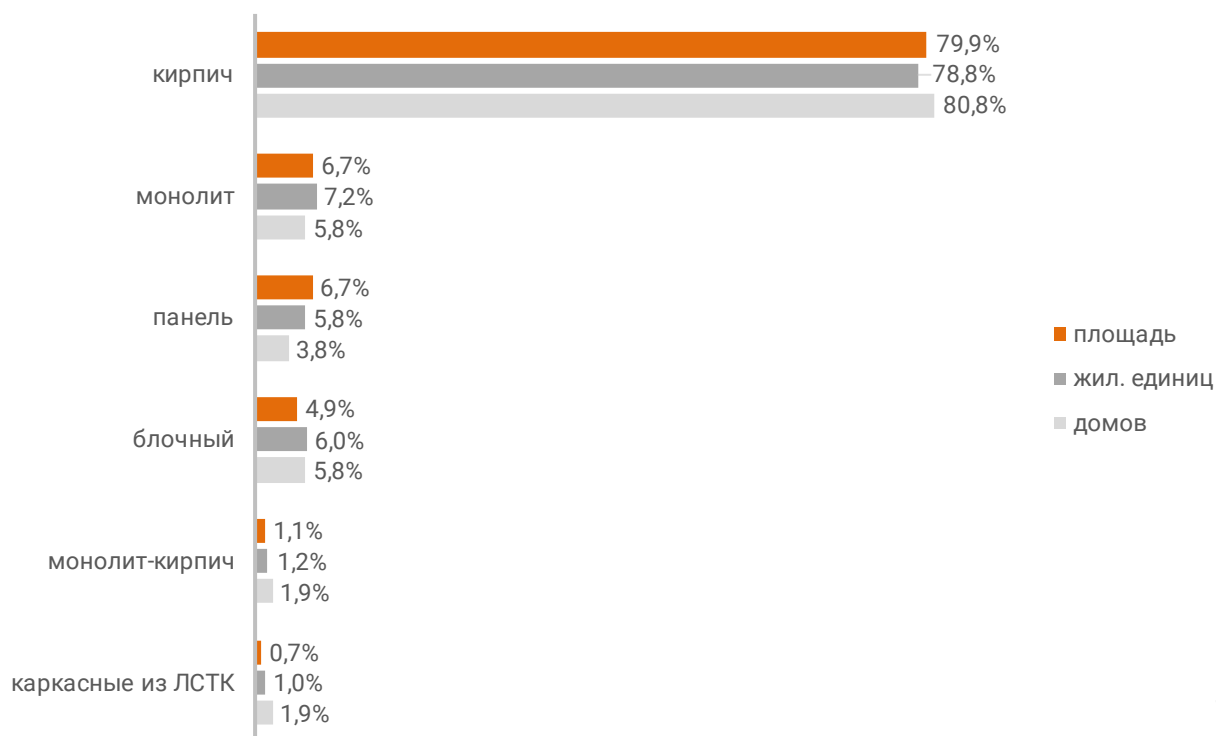
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	42	80,8%	5 474	78,8%	285 802	79,9%
монолит	3	5,8%	499	7,2%	24 148	6,7%
панель	2	3,8%	406	5,8%	23 965	6,7%
блочный	3	5,8%	415	6,0%	17 418	4,9%
монолит-кирпич	1	1,9%	84	1,2%	4 018	1,1%
каркасные из ЛСТК	1	1,9%	70	1,0%	2 423	0,7%
Общий итог	52	100%	6 948	100%	357 774	100%

Гистограмма 5

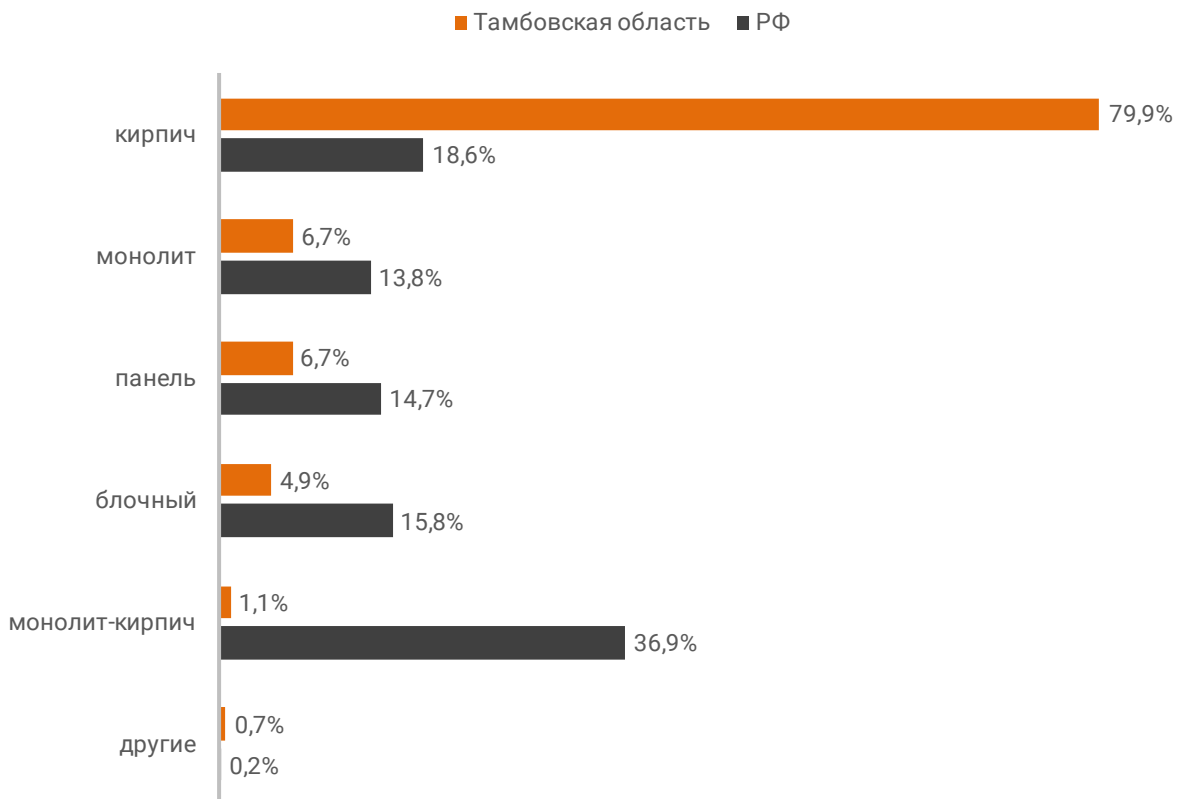
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



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 – 18,6% (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 35,3% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,6% 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 ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	45,5%	793	32,6%	51 293	40,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	40,9%	1 166	47,9%	46 838	37,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	9,1%	355	14,6%	23 737	18,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,5%	120	4,9%	4 495	3,6%
Общий итог	22	100%	2 434	100%	126 363	100%

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 апрель 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 апрель 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Козерог</i>	5	9,6%	1 266	18,2%	67 646	18,9%
2	<i>ГК Мегapolis</i>	6	11,5%	472	6,8%	30 174	8,4%
3	<i>СК Жупиков</i>	5	9,6%	394	5,7%	28 900	8,1%
4	<i>ТБС</i>	3	5,8%	579	8,3%	28 151	7,9%
5	<i>СК Элвис-М</i>	1	1,9%	459	6,6%	27 877	7,8%
6	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	2	3,8%	783	11,3%	27 445	7,7%
7	<i>ГК Спецмонтаж</i>	9	17,3%	630	9,1%	21 619	6,0%
8	<i>Махаон</i>	2	3,8%	428	6,2%	20 939	5,9%
9	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	2	3,8%	271	3,9%	18 204	5,1%
10	<i>Фортуна-Плюс</i>	1	1,9%	266	3,8%	15 106	4,2%
11	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	1,9%	266	3,8%	15 105	4,2%
12	<i>КАРКАС</i>	1	1,9%	160	2,3%	9 047	2,5%
13	<i>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</i>	1	1,9%	141	2,0%	8 229	2,3%
14	<i>ИСС</i>	1	1,9%	124	1,8%	7 197	2,0%
15	<i>СеверСтрой</i>	2	3,8%	174	2,5%	6 670	1,9%
16	<i>КапиталГрупп</i>	1	1,9%	106	1,5%	4 788	1,3%
17	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	1	1,9%	79	1,1%	4 436	1,2%
18	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	1,9%	84	1,2%	4 018	1,1%
19	<i>СУ Донское</i>	1	1,9%	71	1,0%	3 209	0,9%
20	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	1	1,9%	65	0,9%	2 503	0,7%
21	<i>ГК Fedeco</i>	1	1,9%	70	1,0%	2 423	0,7%
22	<i>Триумф</i>	2	3,8%	28	0,4%	2 238	0,6%
23	<i>Энергострой</i>	1	1,9%	24	0,3%	1 248	0,3%
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	1	1,9%	8	0,1%	602	0,2%
Общий итог		52	100%	6 948	100%	357 774	100%

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 ²	м ²	
1	<i>Компания Козерог</i>	67 646	67 646	100%	24,3
2	<i>ГК Мегаполис</i>	30 174	5 654	18,7%	0,6
3	<i>СК Жупиков</i>	28 900	7 392	25,6%	0,8
4	<i>ТБС</i>	28 151	19 169	68,1%	9,3
5	<i>СК Элвис-М</i>	27 877	27 877	100%	9,0
6	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	27 445	27 445	100%	27,8
7	<i>ГК Спецмонтаж</i>	21 619	0	0,0%	-
8	<i>Махаон</i>	20 939	20 939	100%	22,9
9	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	18 204	1 664	9,1%	1,4
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>КАРКАС</i>	9 047	9 047	100%	33,0
13	<i>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</i>	8 229	0	0,0%	-
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%	18,0
19	<i>СУ Донское</i>	3 209	3 209	100%	30,0
20	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	2 503	2 503	100%	3,0
21	<i>ГК Fedeco</i>	2 423	2 423	100%	45,0
22	<i>Триумф</i>	2 238	2 238	100%	39,0
23	<i>Энергострой</i>	1 248	1 248	100%	9,0
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	602	602	100%	33,0
Общий итог		357 774	233 285	65,2%	13,7

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 м².

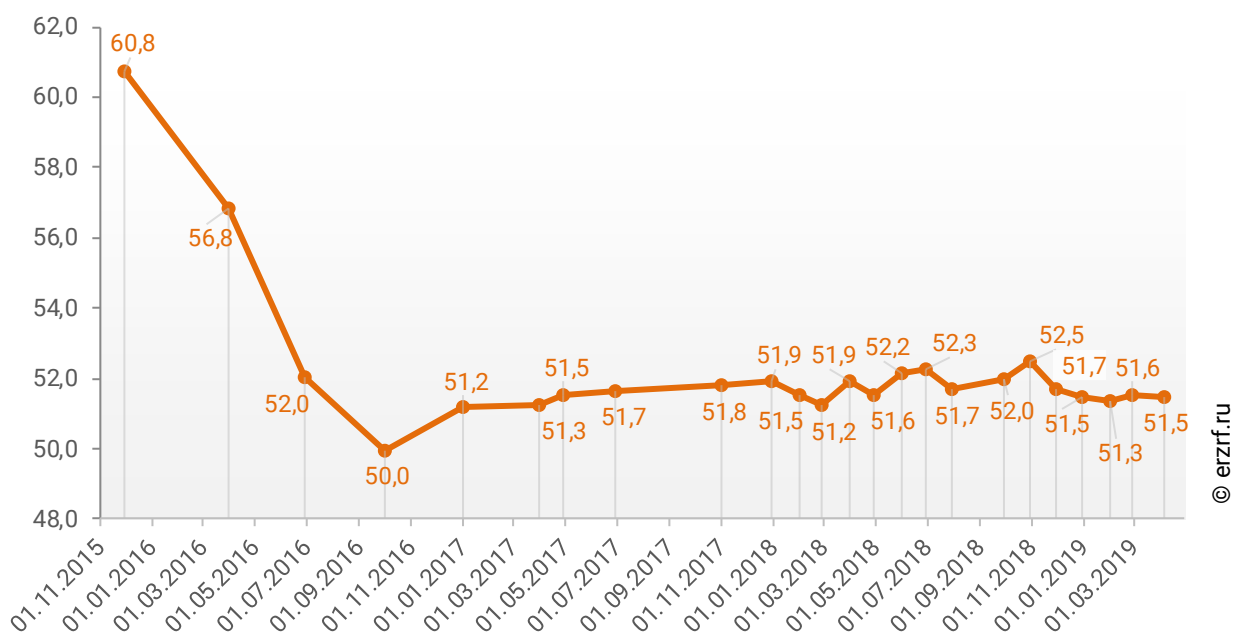
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 51,5 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

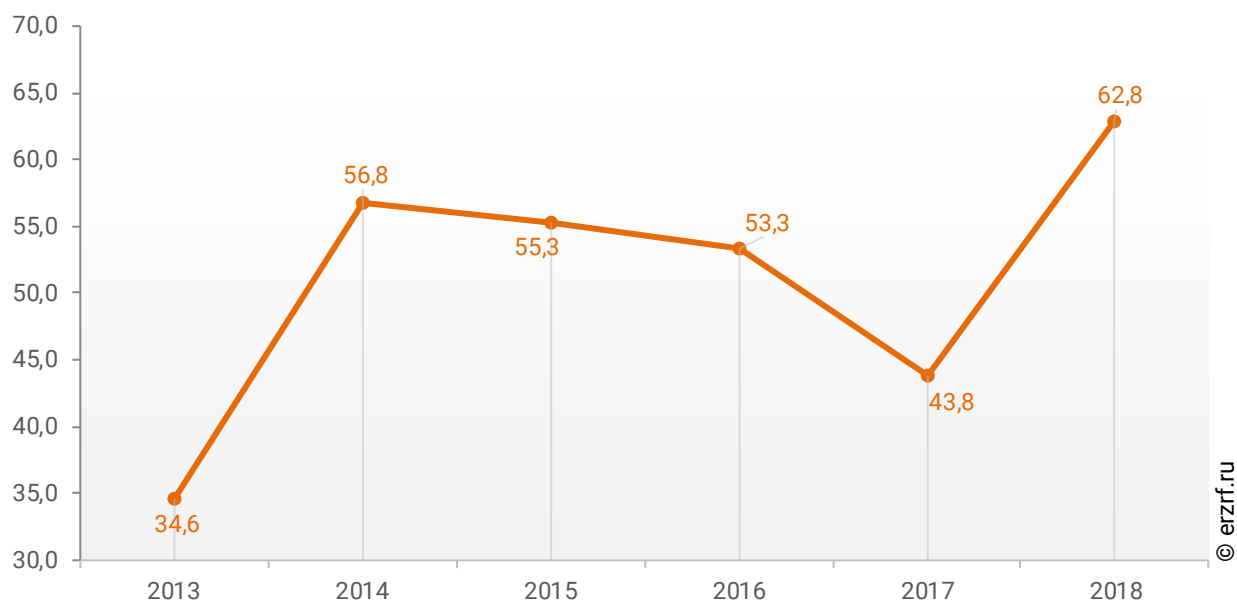
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 62,8 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» – 34,3 м². Самая большая – у застройщика «Триумф» – 79,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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	48,6
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
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	58,4
СК Элвис-М	60,7
ГК Мегаполис	63,9
МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	67,2
СК Жупиков	73,4
Тамбовхимпромстрой	75,3
Триумф	79,9
Общий итог	51,5

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 «ГК Тысяча Квартир». Наибольшая – в ЖК «По ул. Фридриха Энгельса, 57» – 91,3 м², застройщик «СК Жупиков».

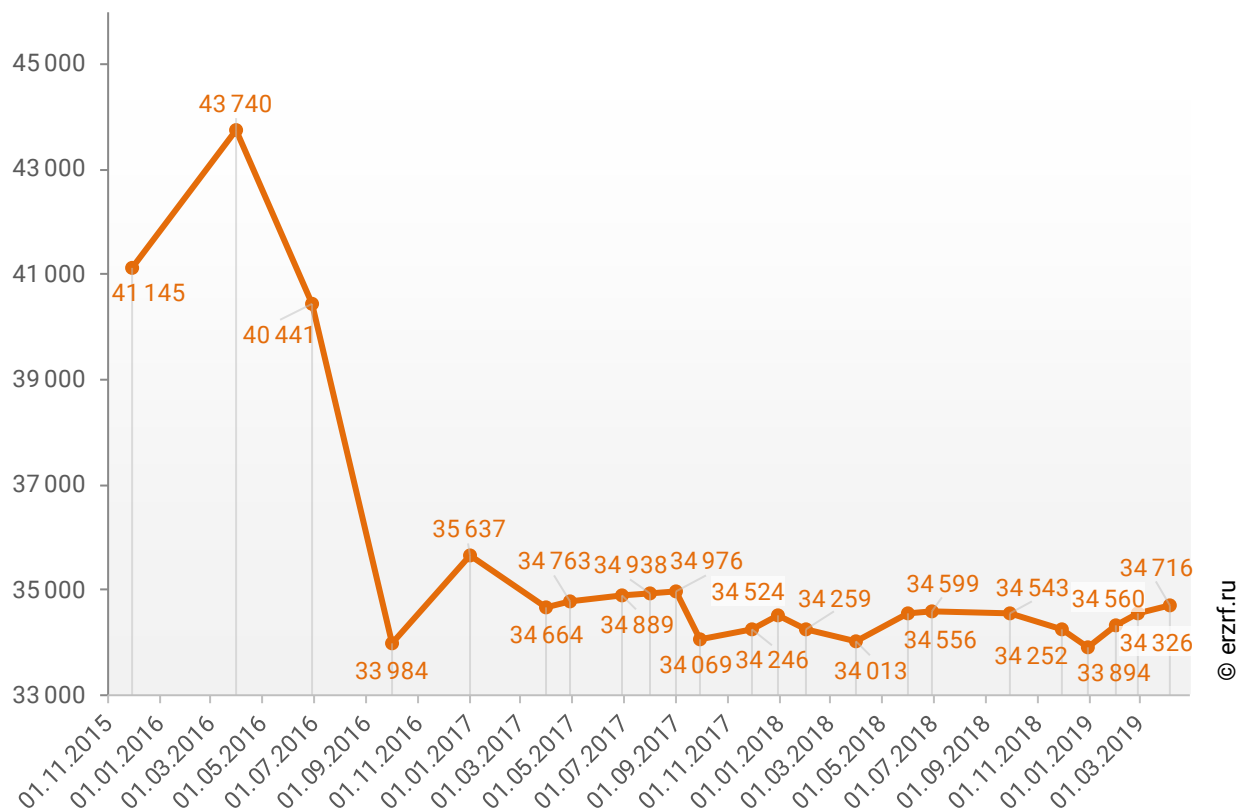
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 34 716 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^2

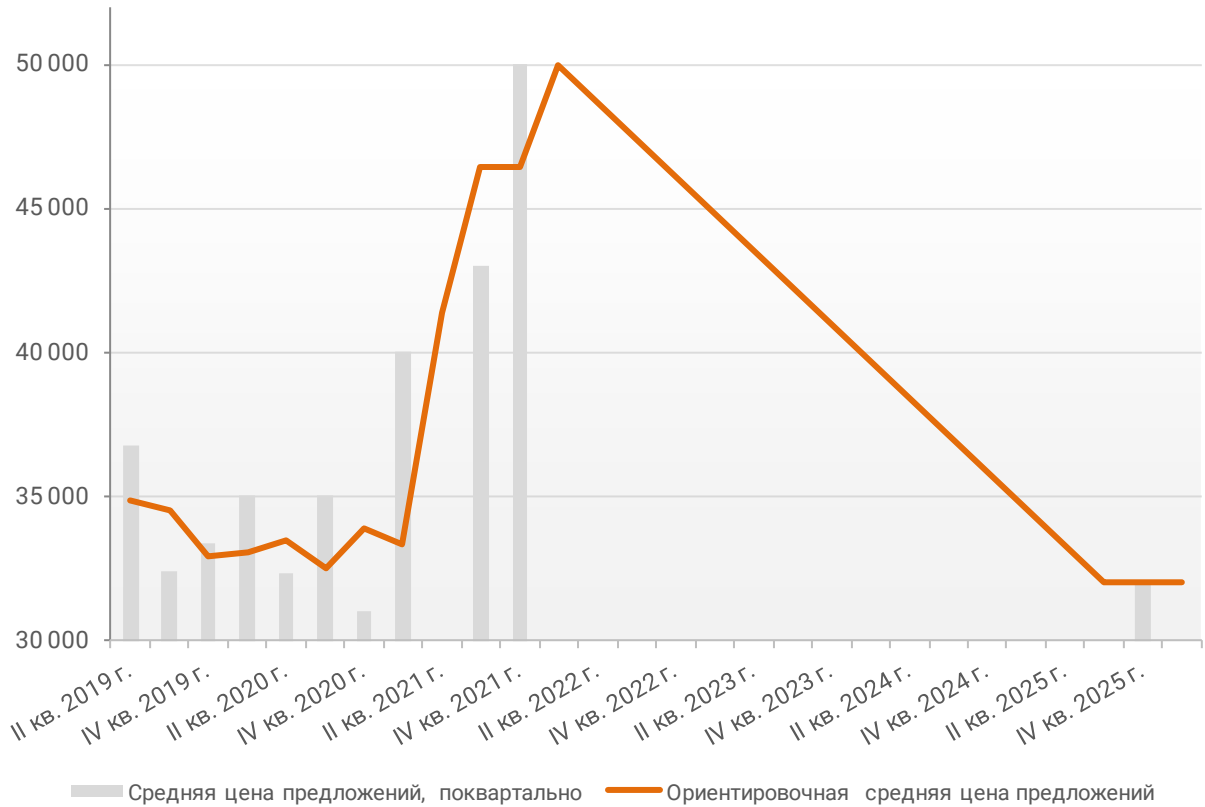


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

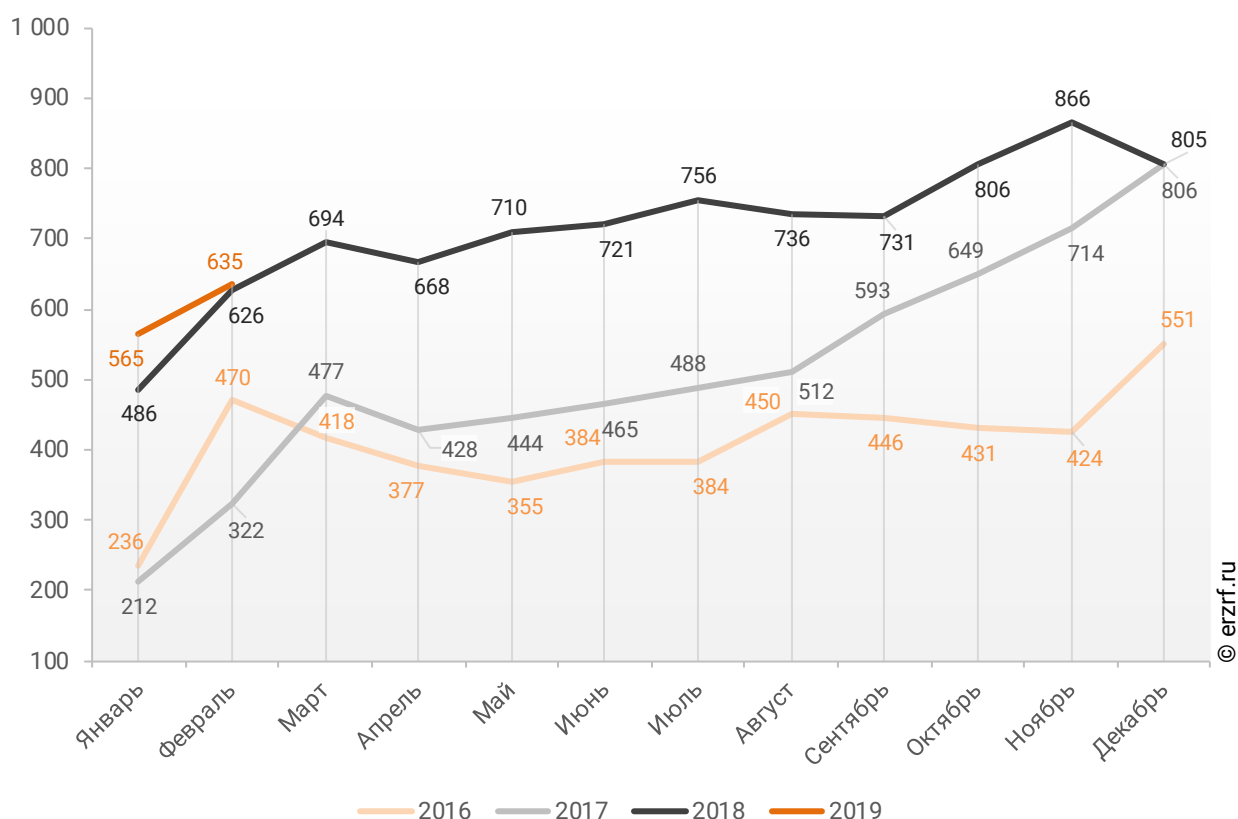
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 1 200, что на 7,9% больше уровня 2018 г. (1 112 ИЖК), и на 124,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (534 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг.

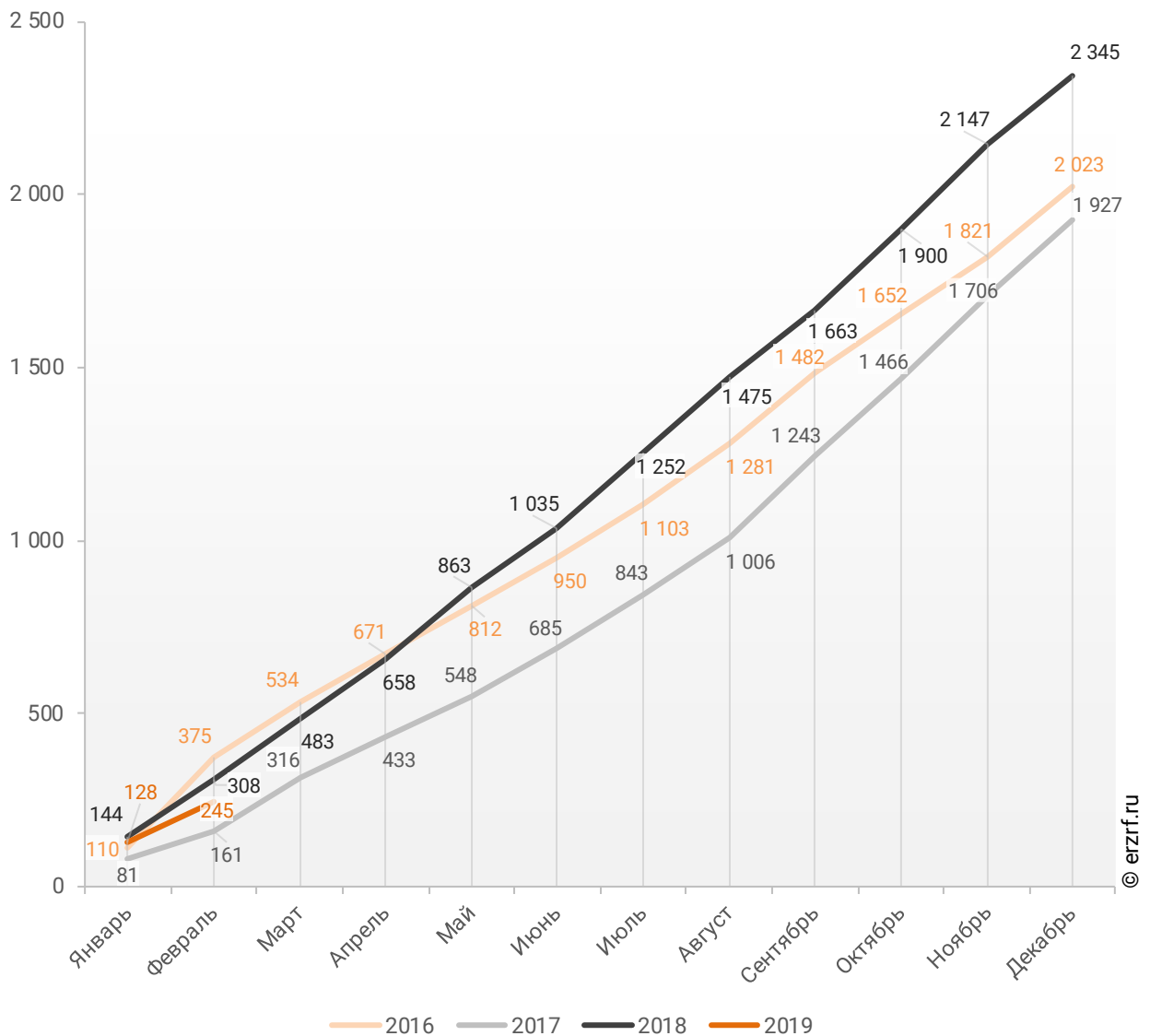


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 245, что на 20,5% меньше, чем в 2018 г. (308 ИЖК), и на 52,2% больше соответствующего значения 2017 г. (161 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг.

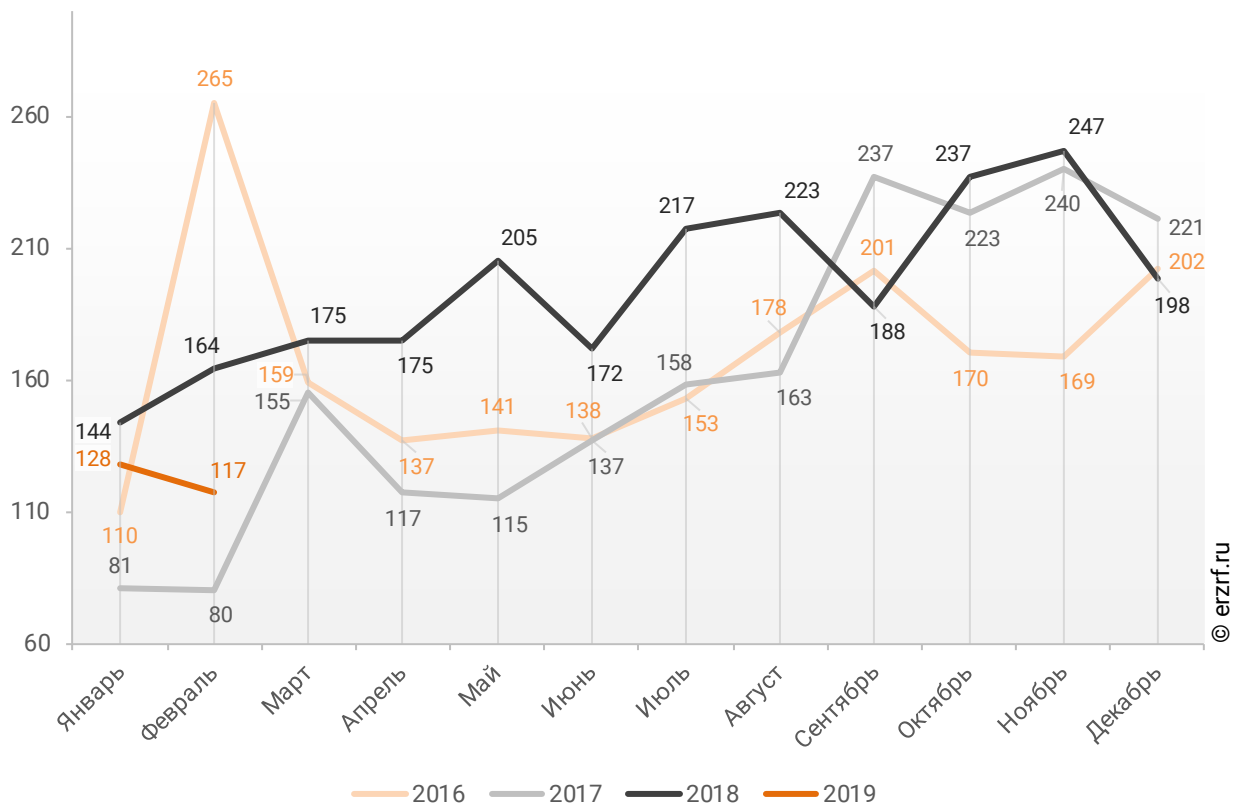


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2019 года уменьшилось на 28,7% по сравнению с февралем 2018 года (117 против 164 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг.

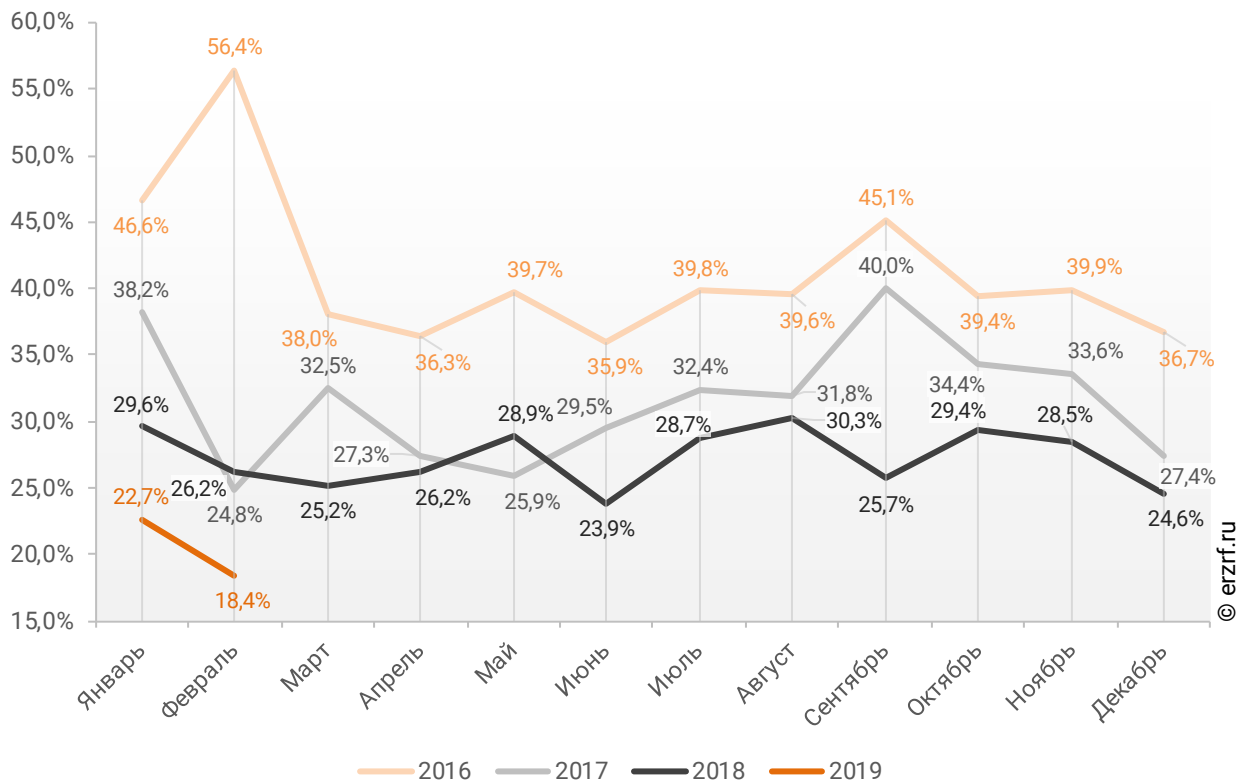


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 20,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,7%), и на 9,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.



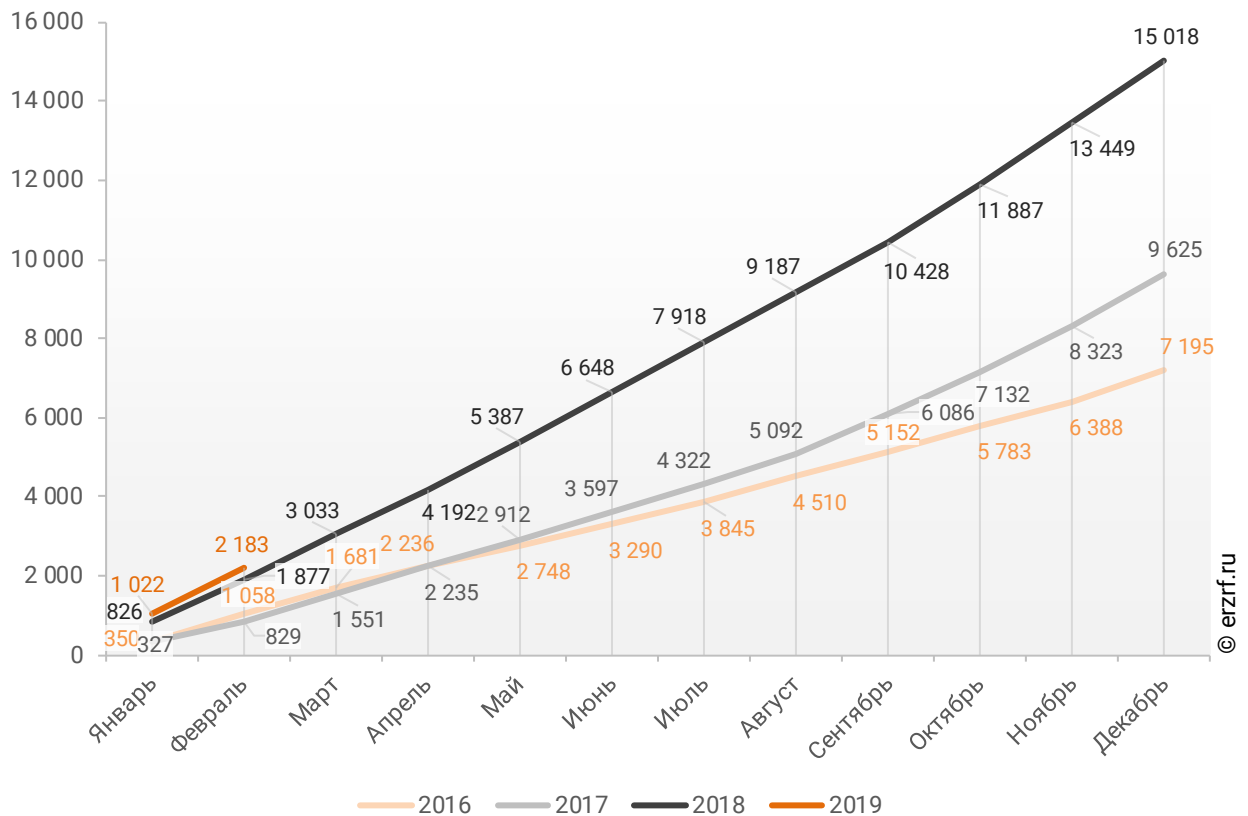
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 2 183 млн ₽, что на 16,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 877 млн ₽), и на 163,3% больше аналогичного значения 2017 г. (829 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

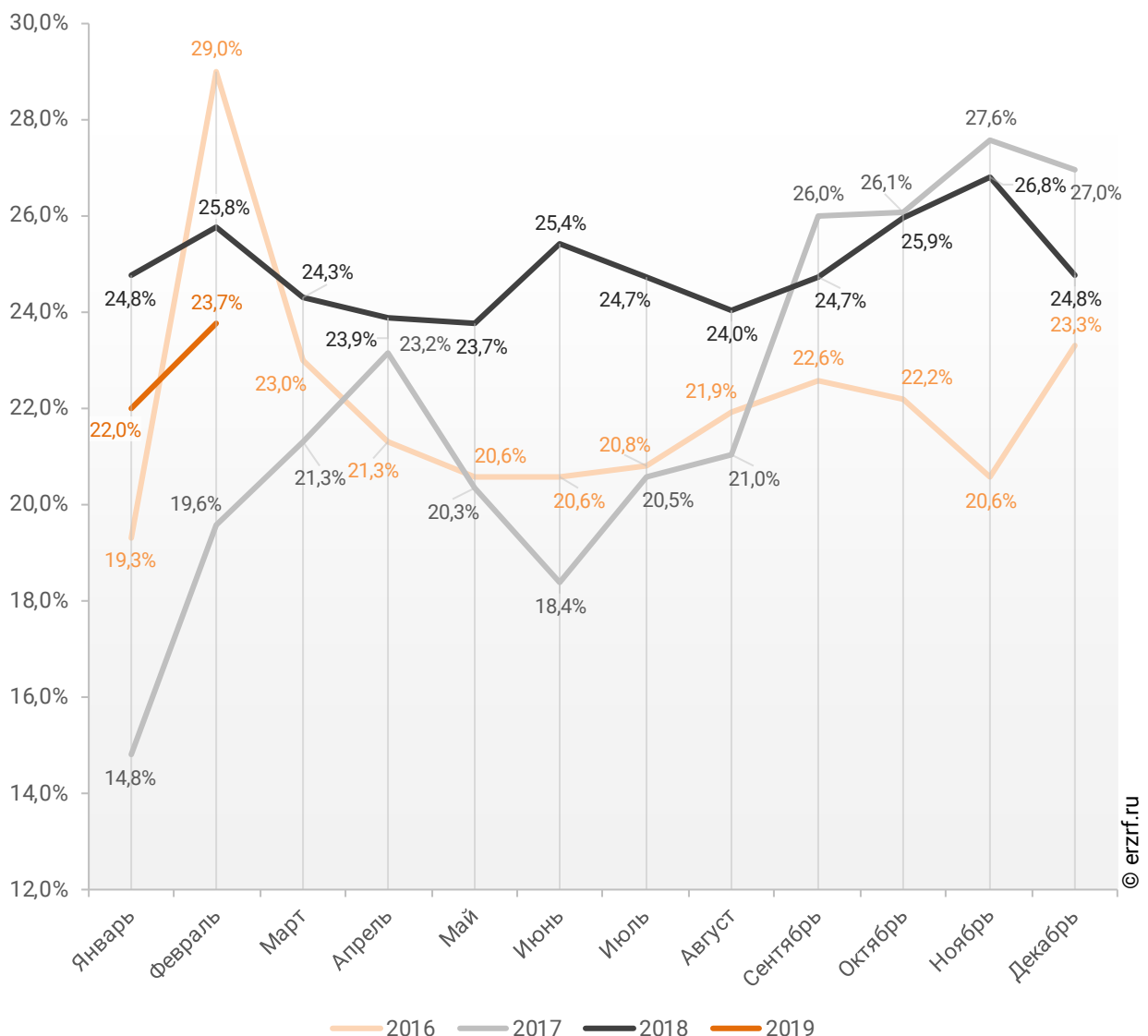


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Тамбовской области (9 534 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,3%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2017 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг.

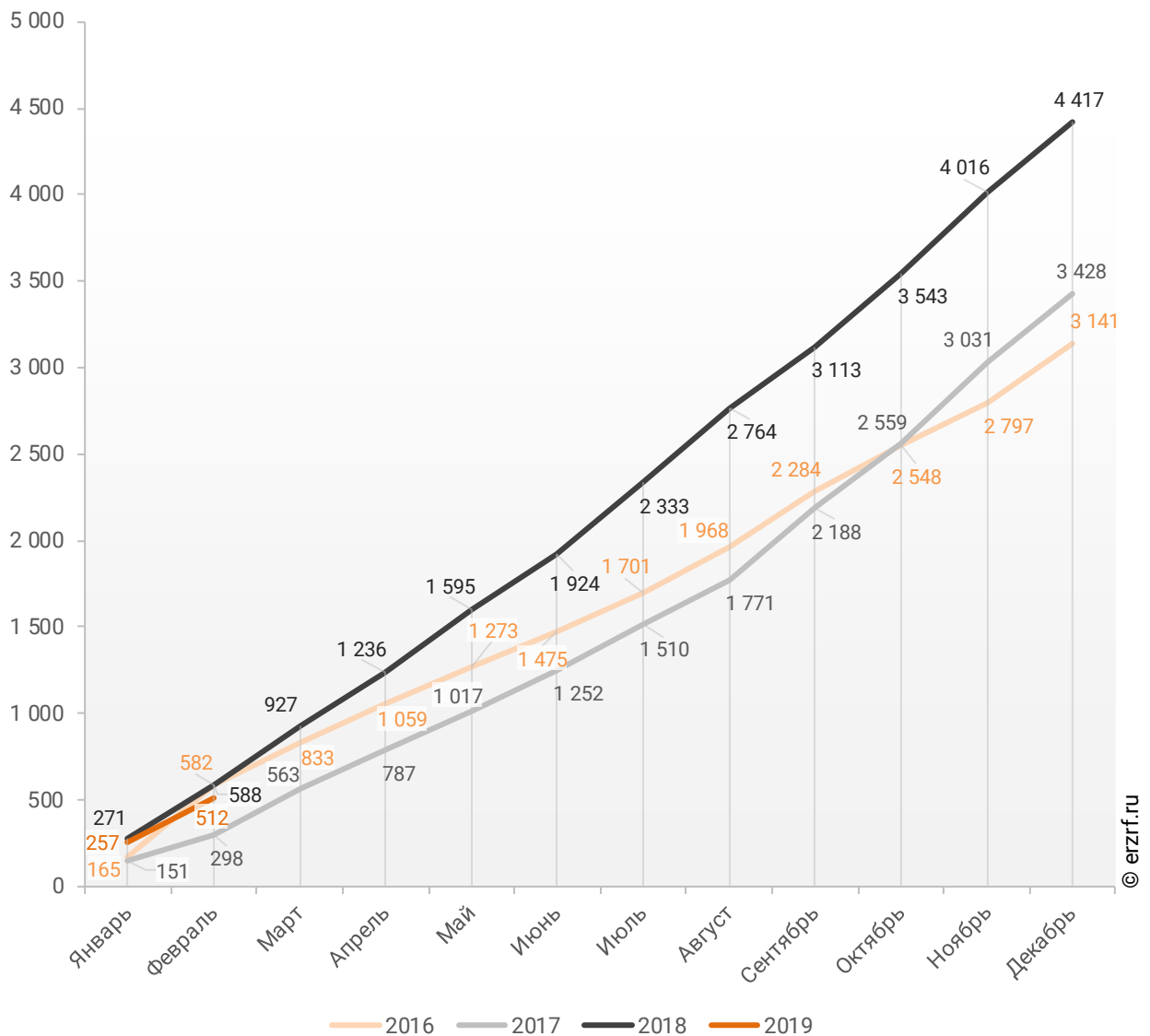


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 512 млн ₽ (23,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 12,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (588 млн ₽), и на 71,8% больше, чем в 2017 г. (298 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Тамбовской области (9 534 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,9%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

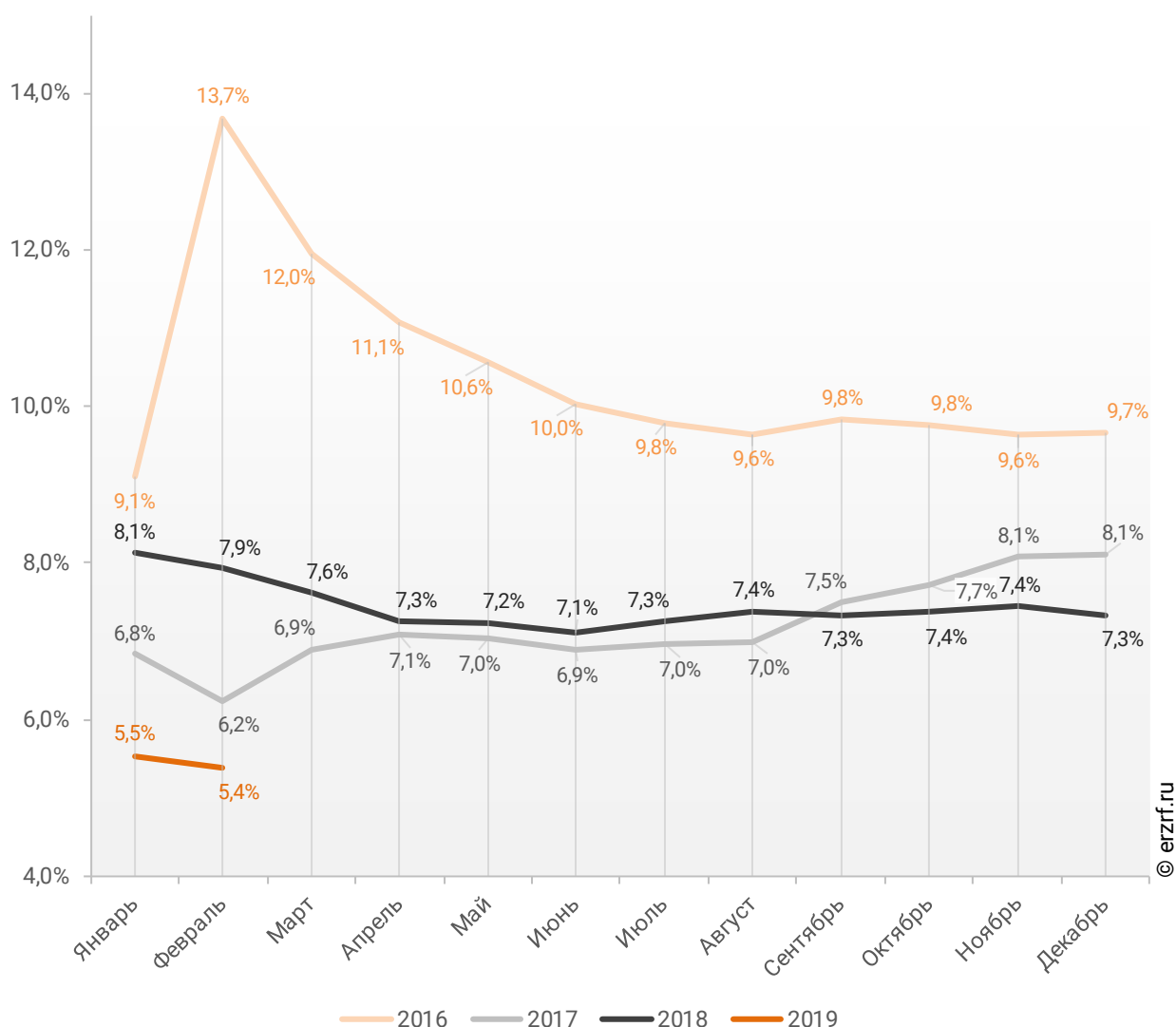
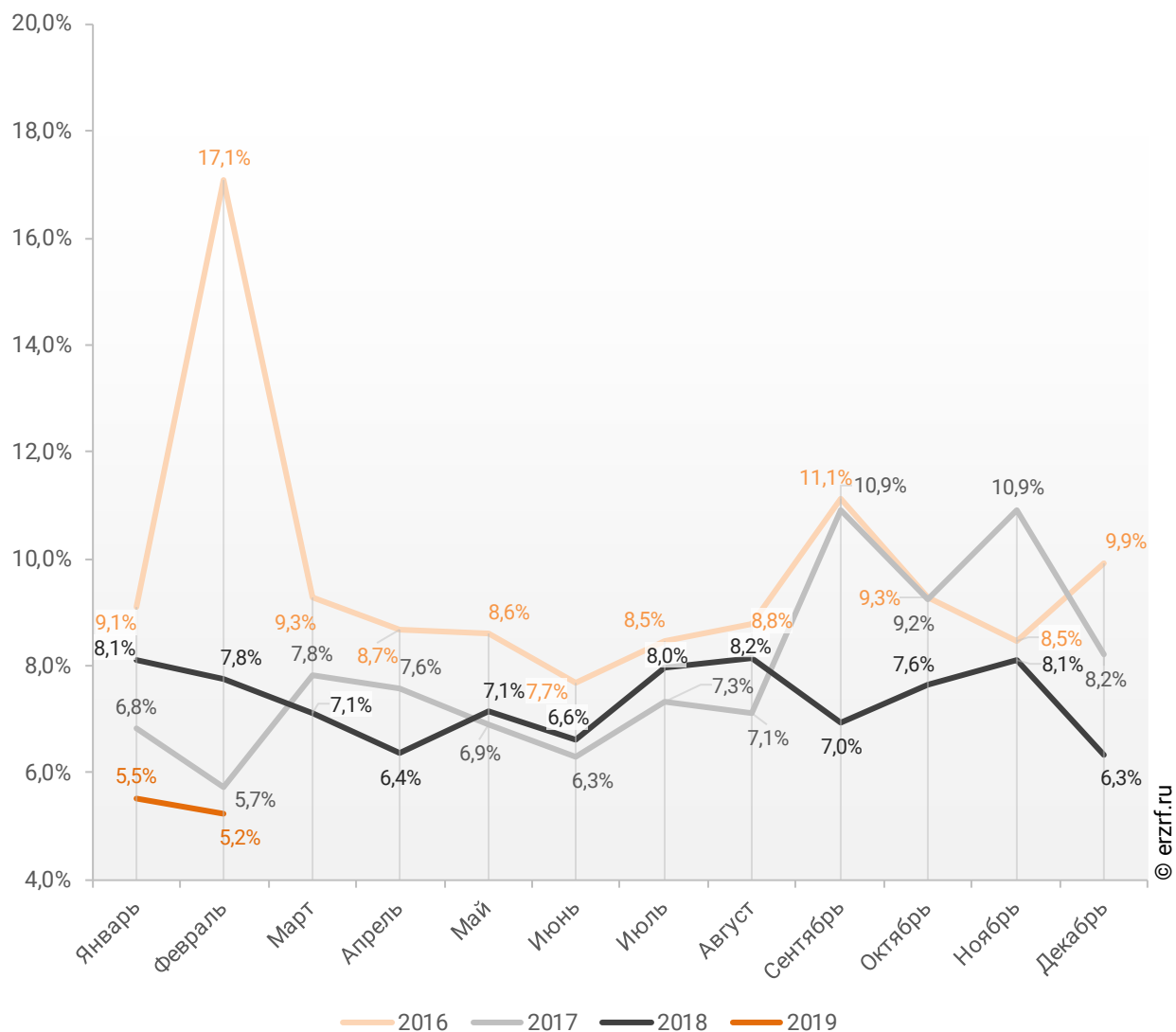


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2016 – 2019 гг.**

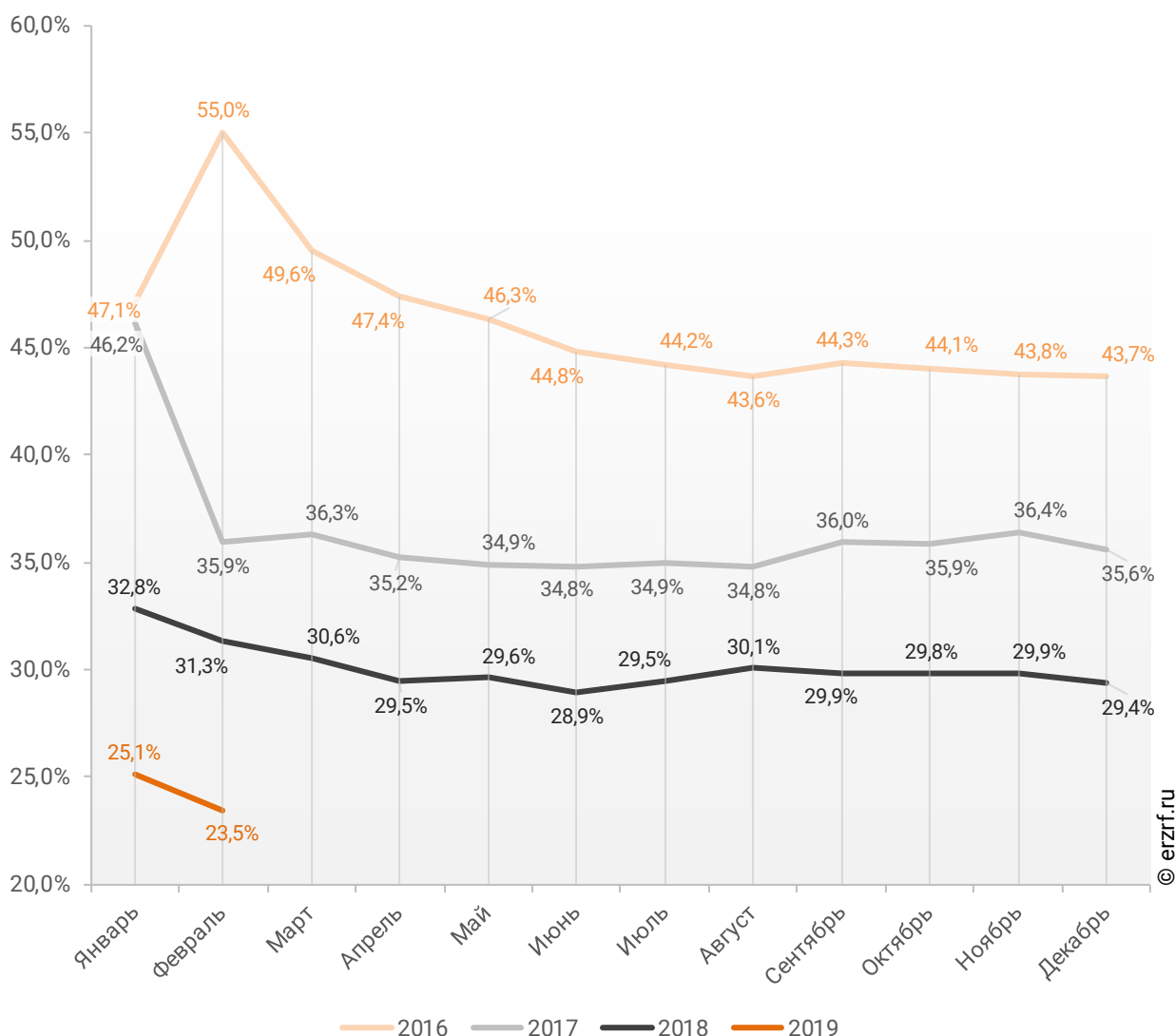


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 23,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (31,3%), и на 12,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

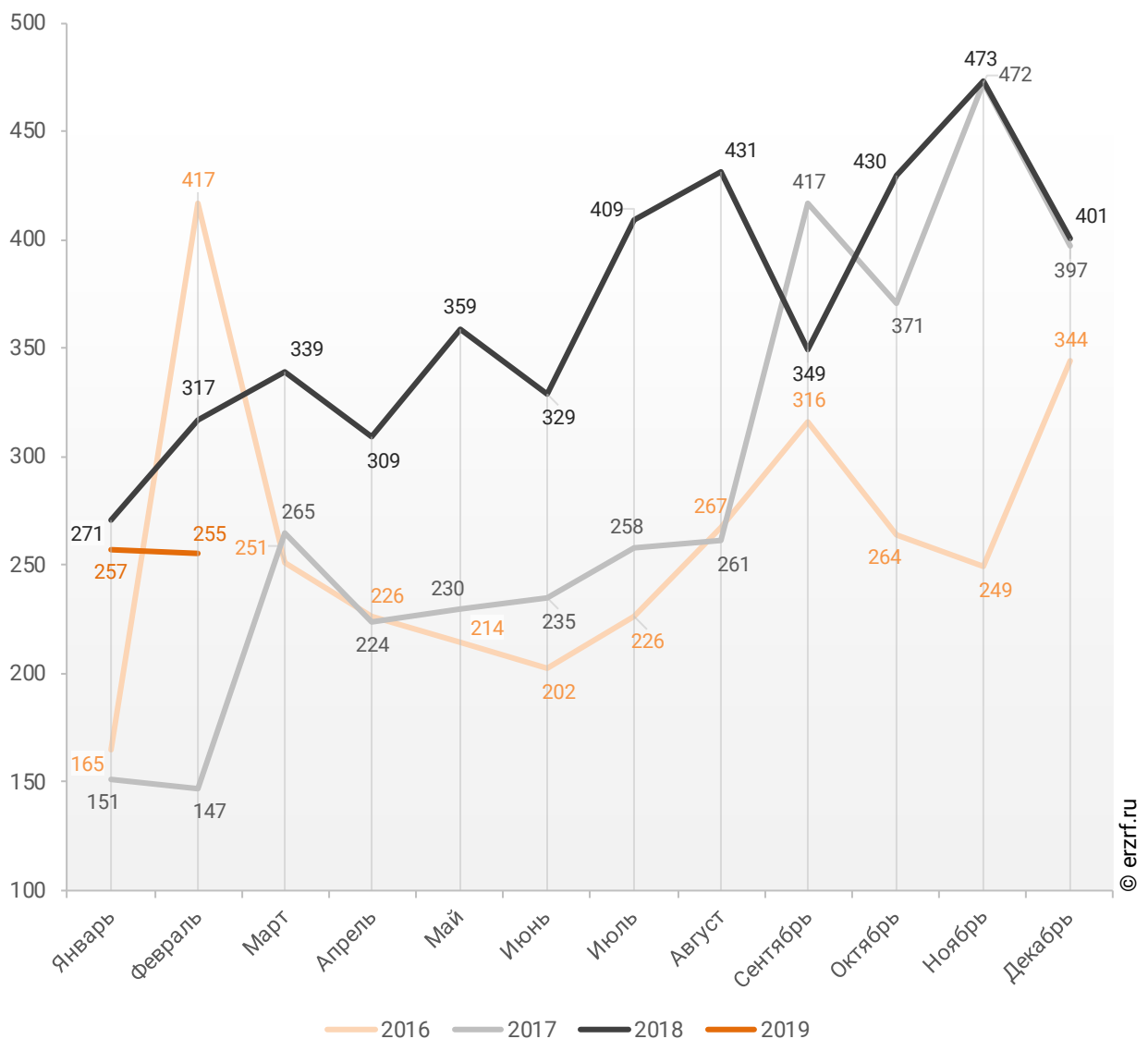


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2019 года, уменьшился на 19,6% по сравнению с февралем 2018 года (255 против 317 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

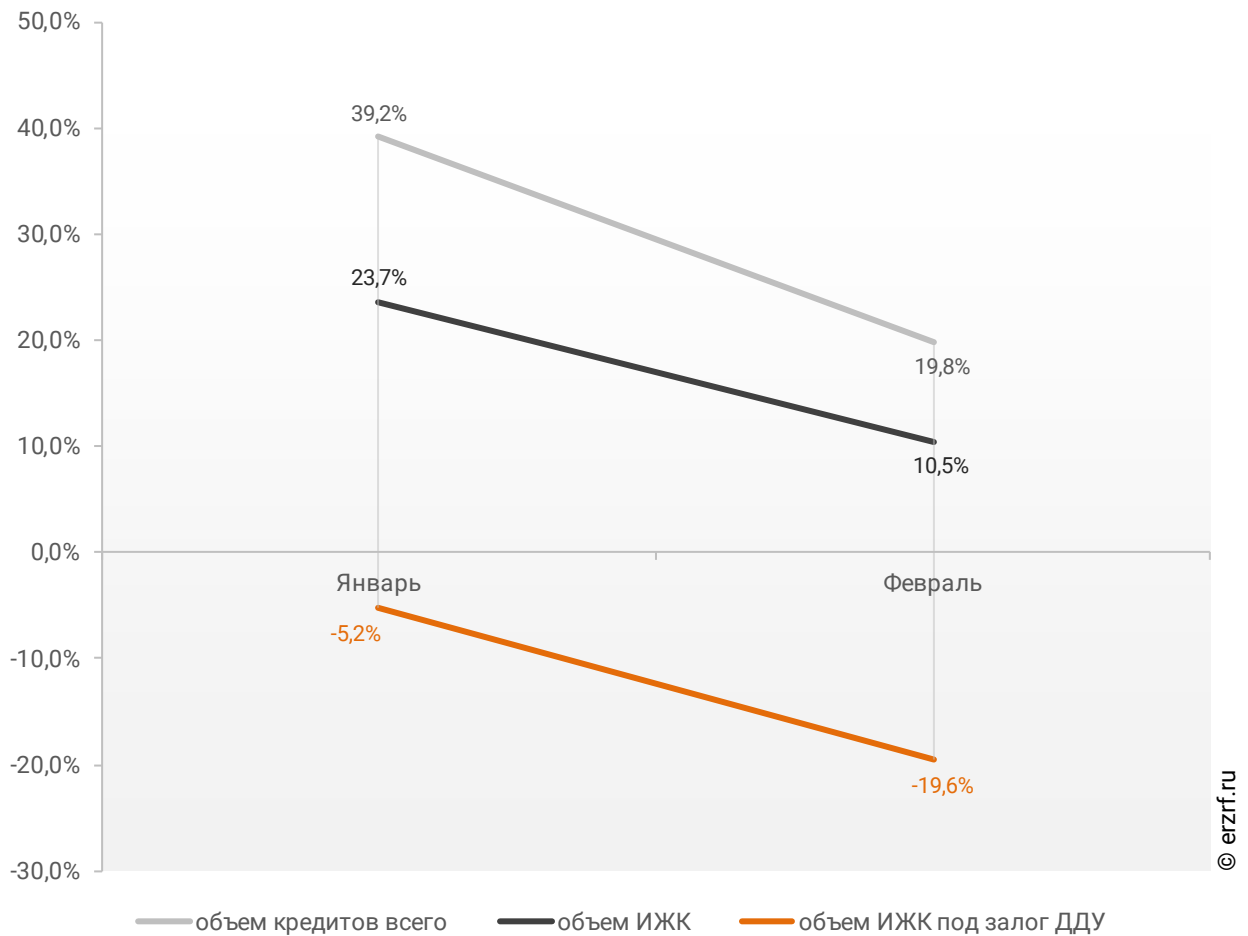
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,6% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 19,8% (4,9 против 4,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,5% (1,2 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 феврале составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,0%.

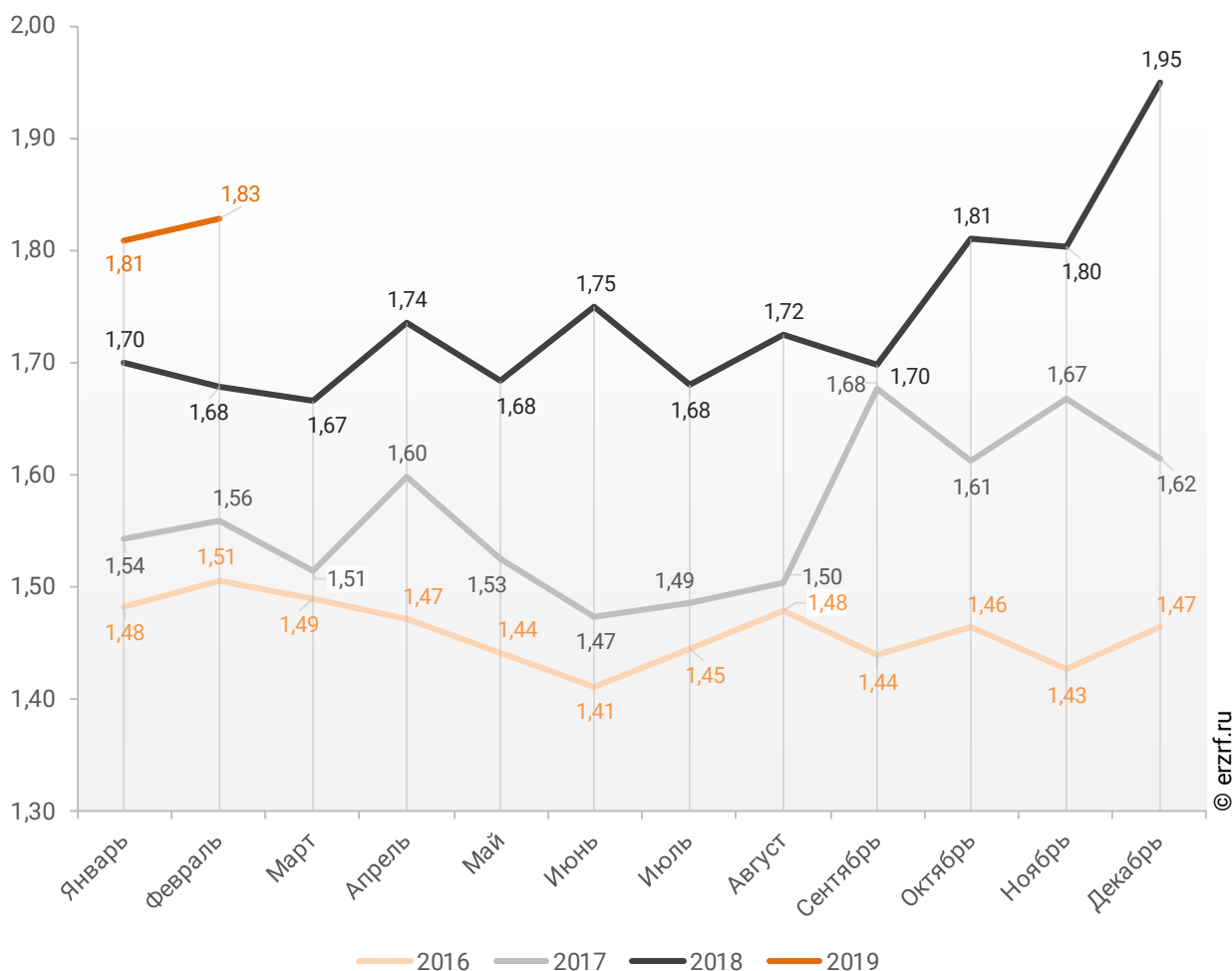
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,83 млн ₽, что на 8,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 17,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

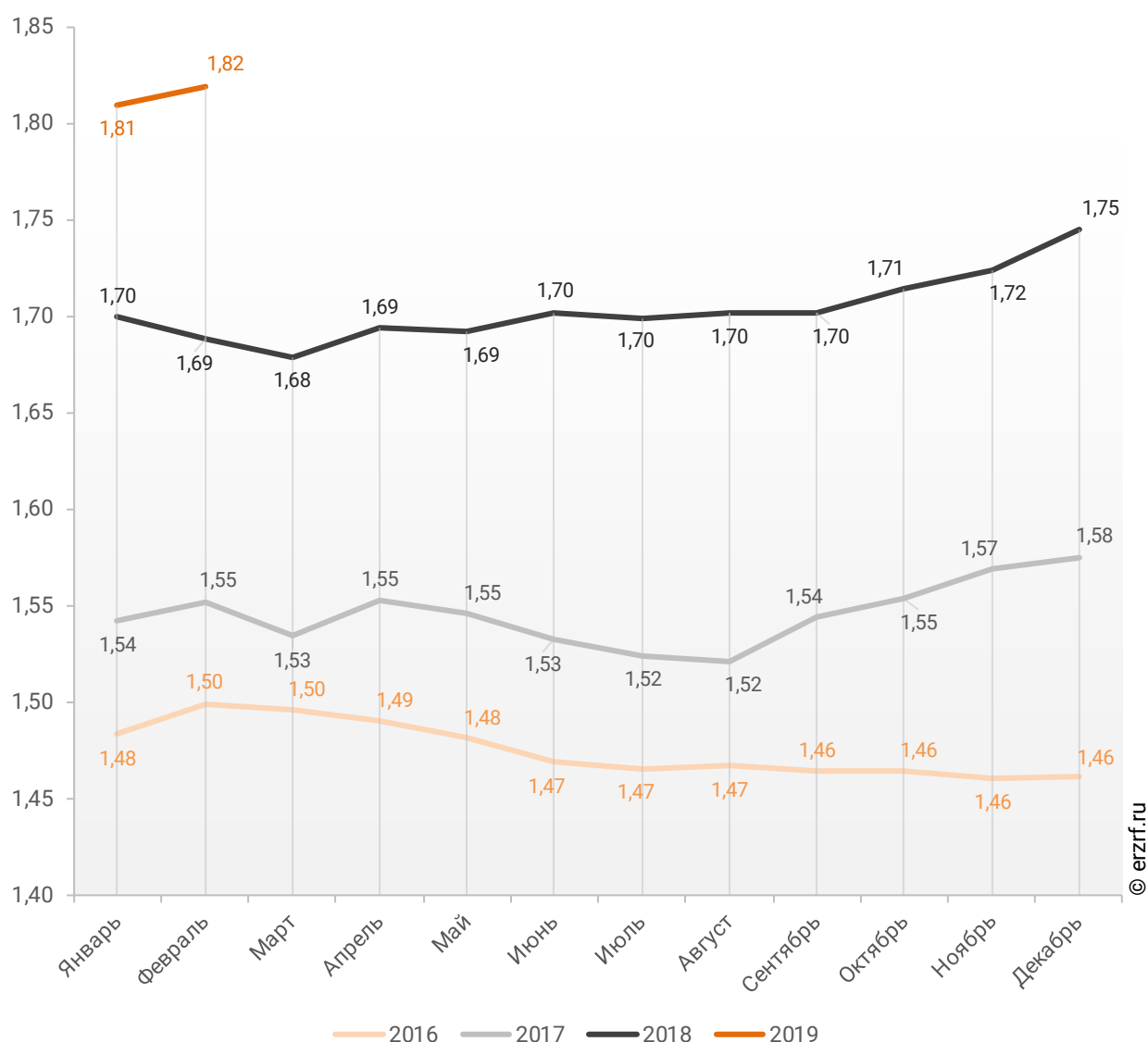


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 17,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

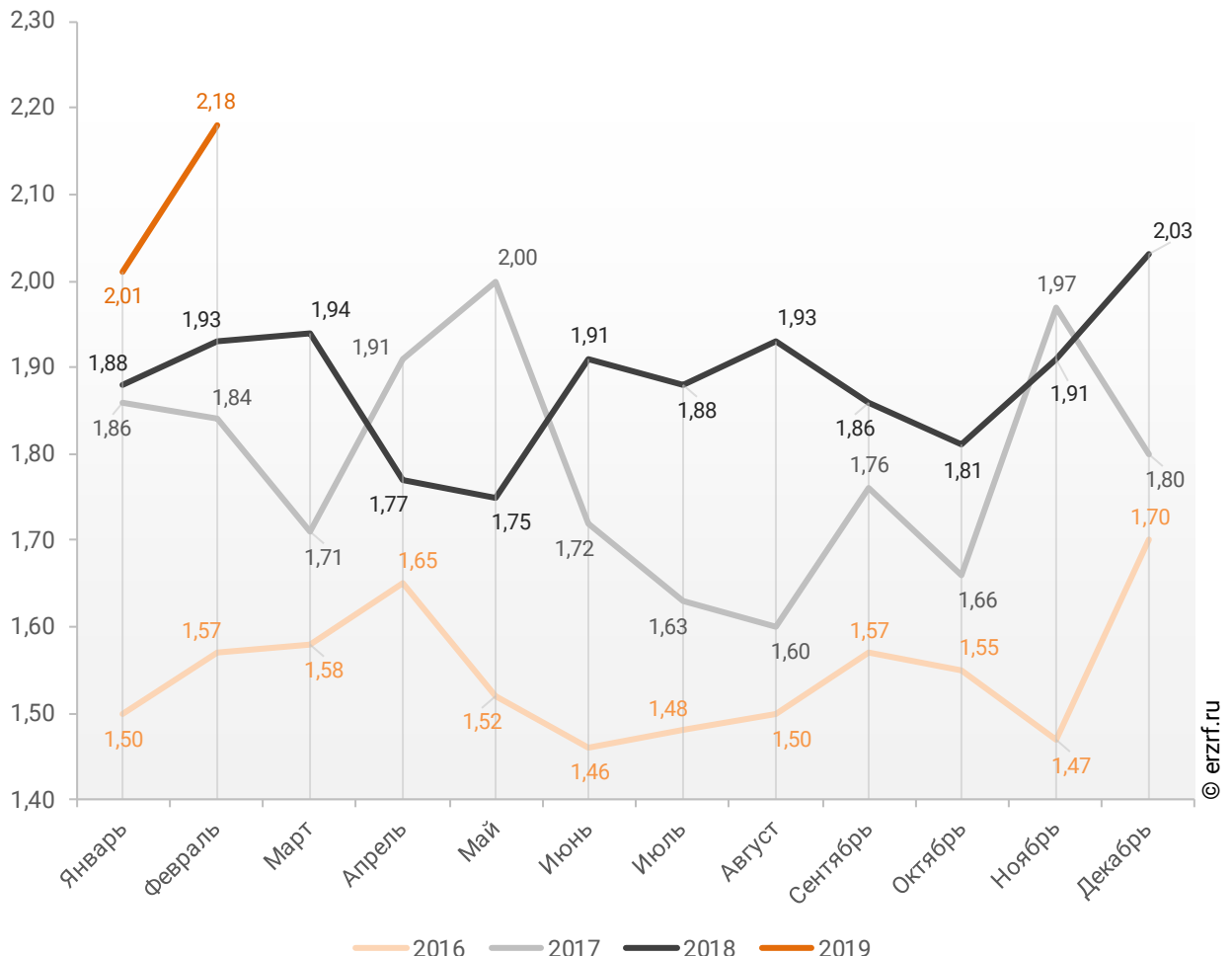


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2019 года увеличился на 13,0% по сравнению с февралем 2018 года (2,18 против 1,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

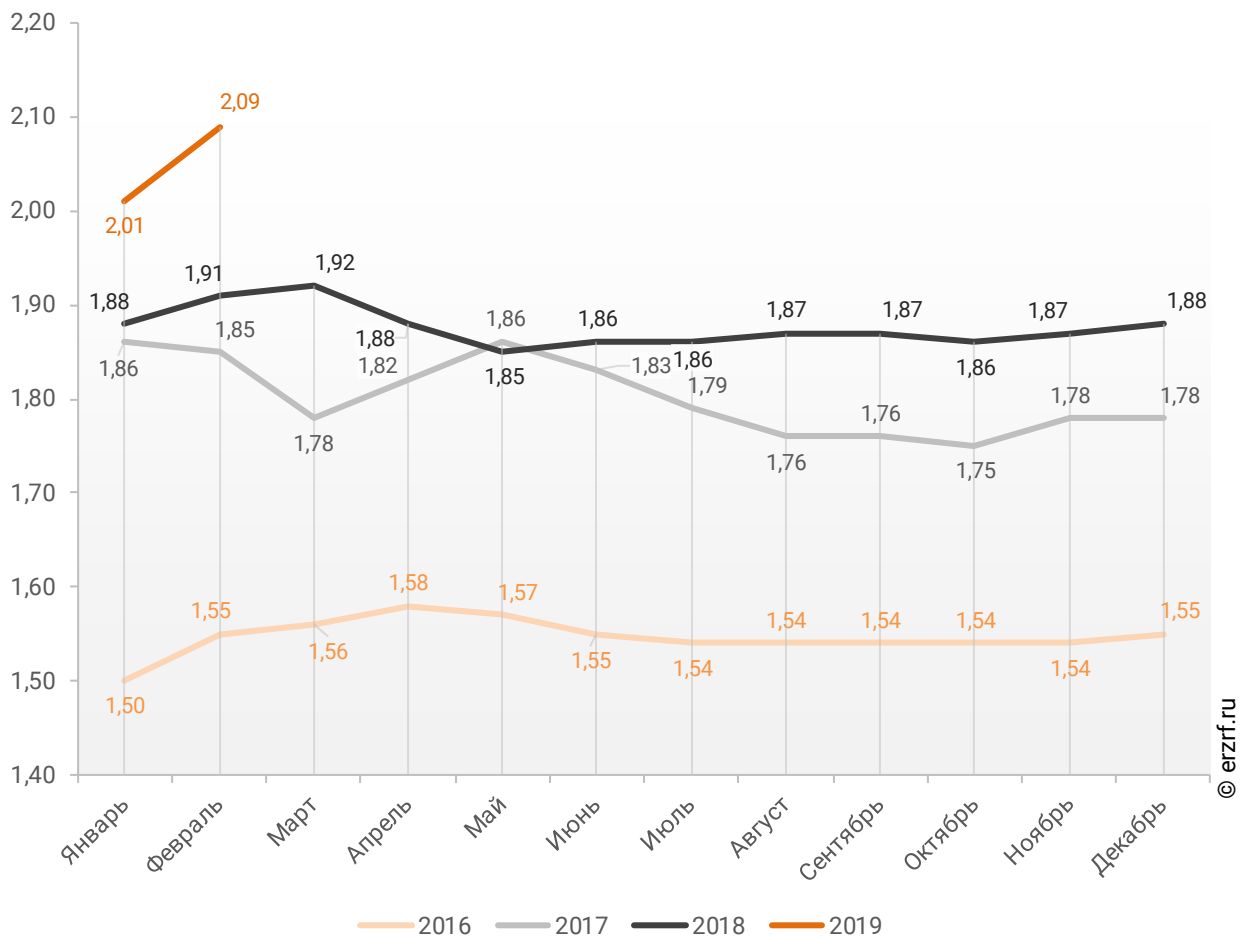


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,09 млн ₽ (на 14,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 9,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,91 млн ₽), и на 13,0% больше уровня 2017 г. (1,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

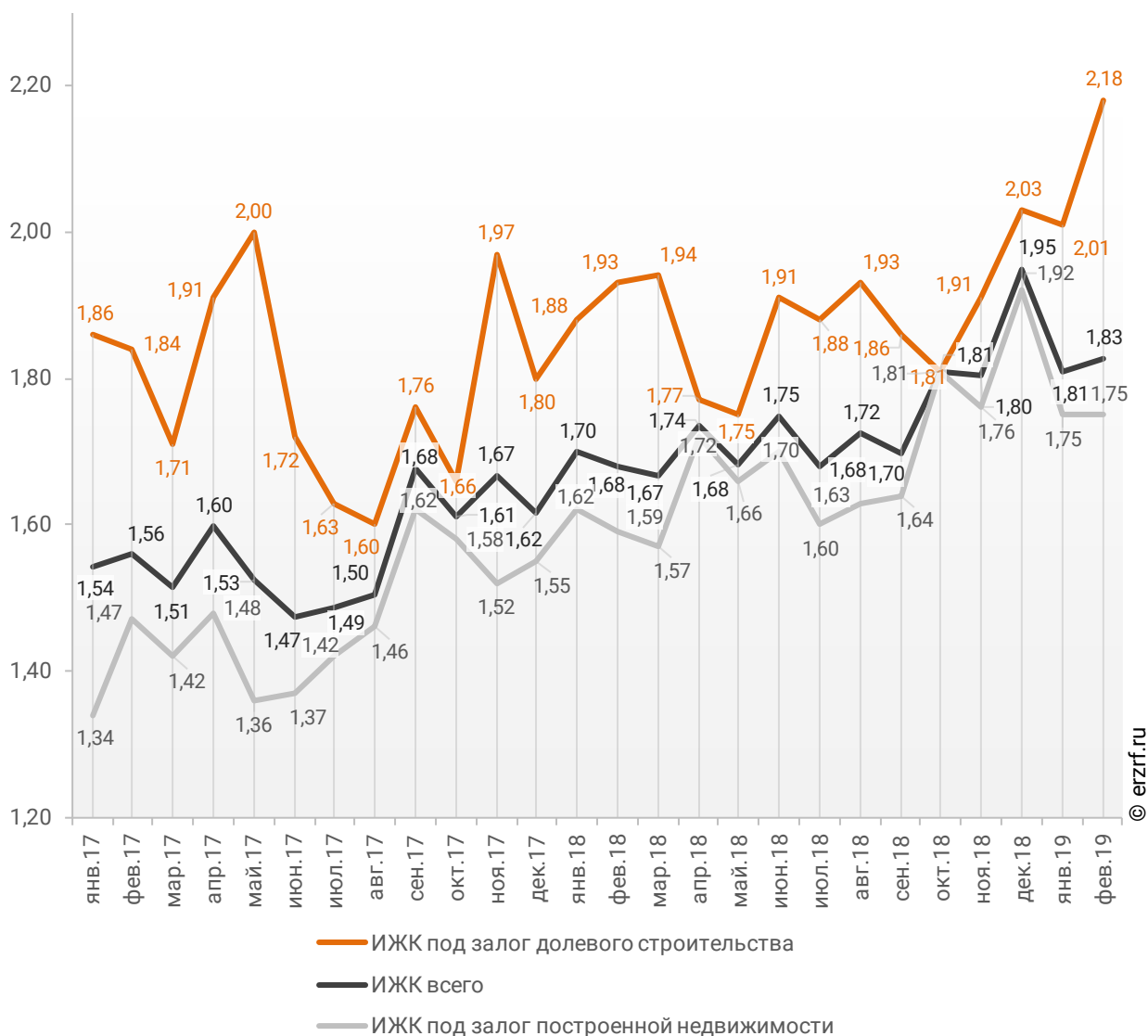


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,1% – с 1,59 до 1,75 млн ₽.

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 выросла на 3,2 п.п. – с 21,4% до 24,6%.

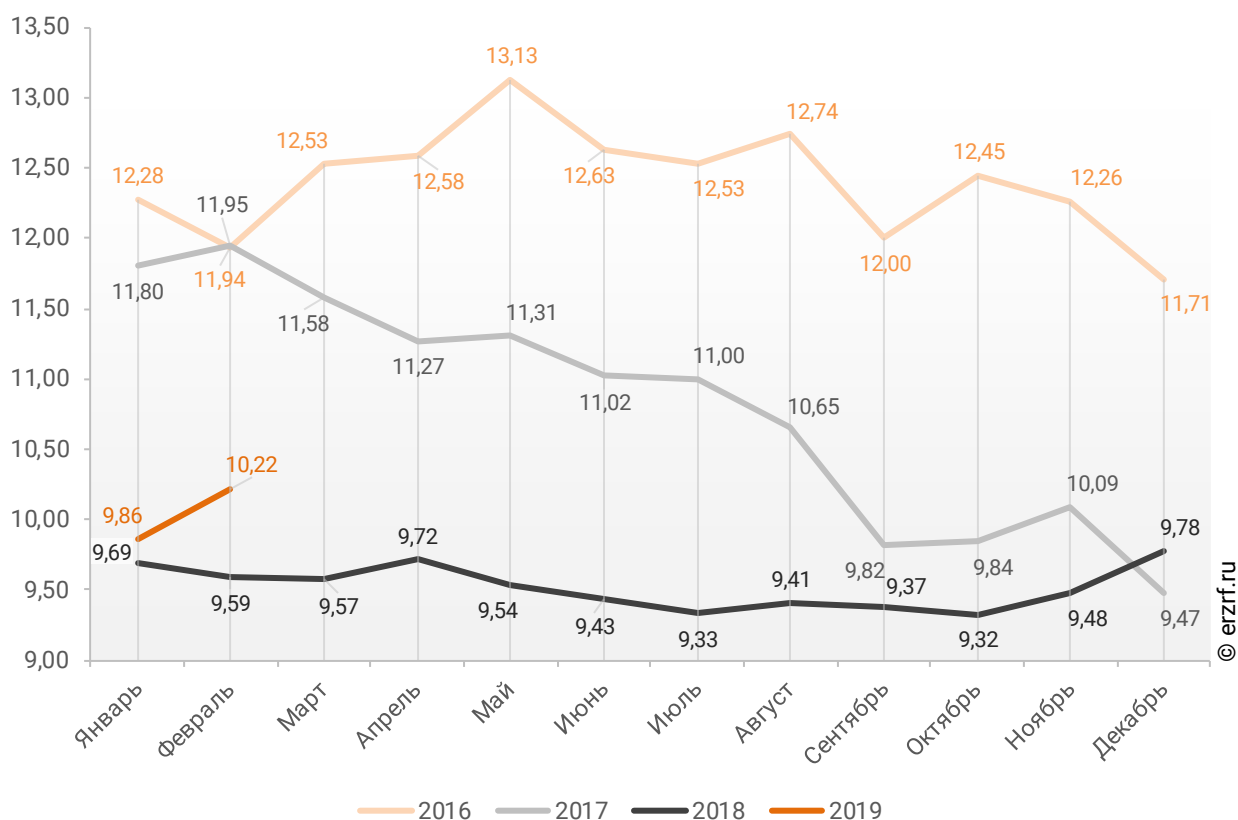
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 10,22%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,63 п.п. (с 9,59 до 10,22%).

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, %

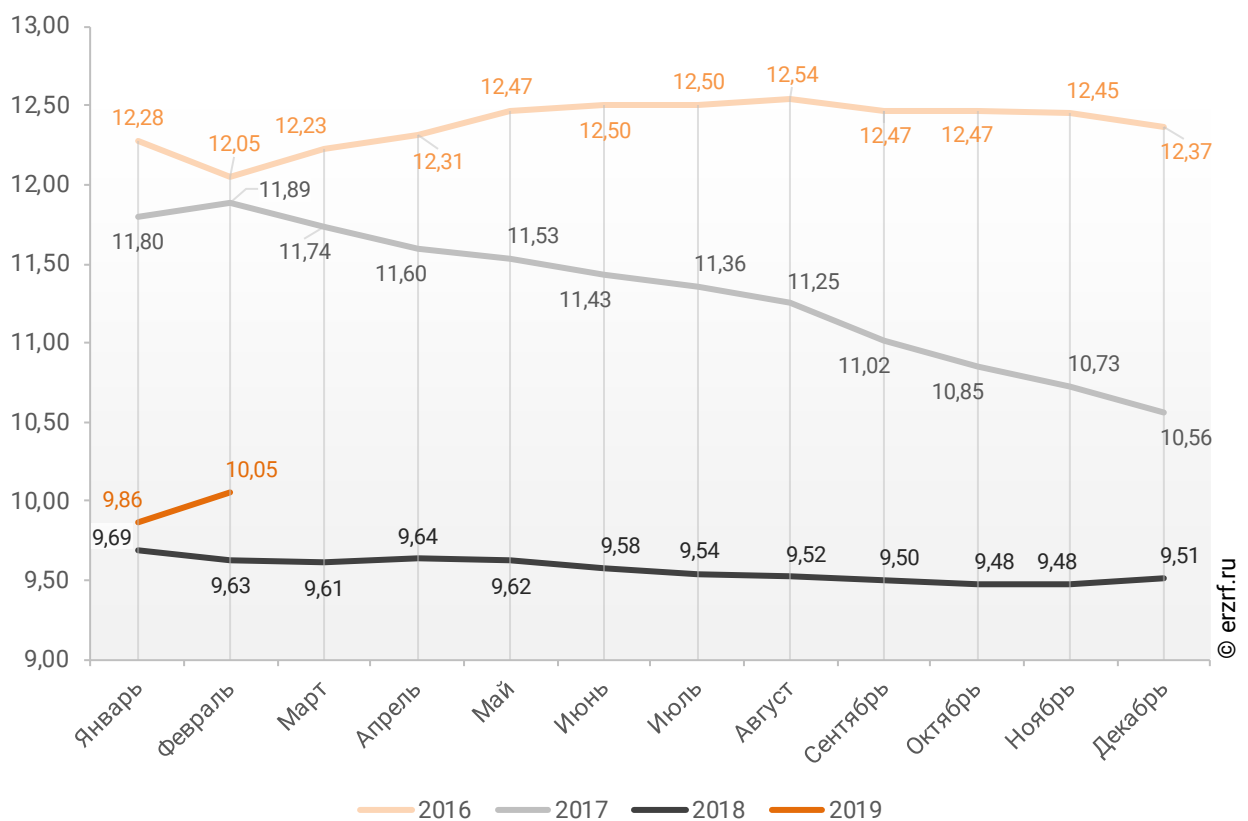


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,05%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,63%), и на 1,84 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

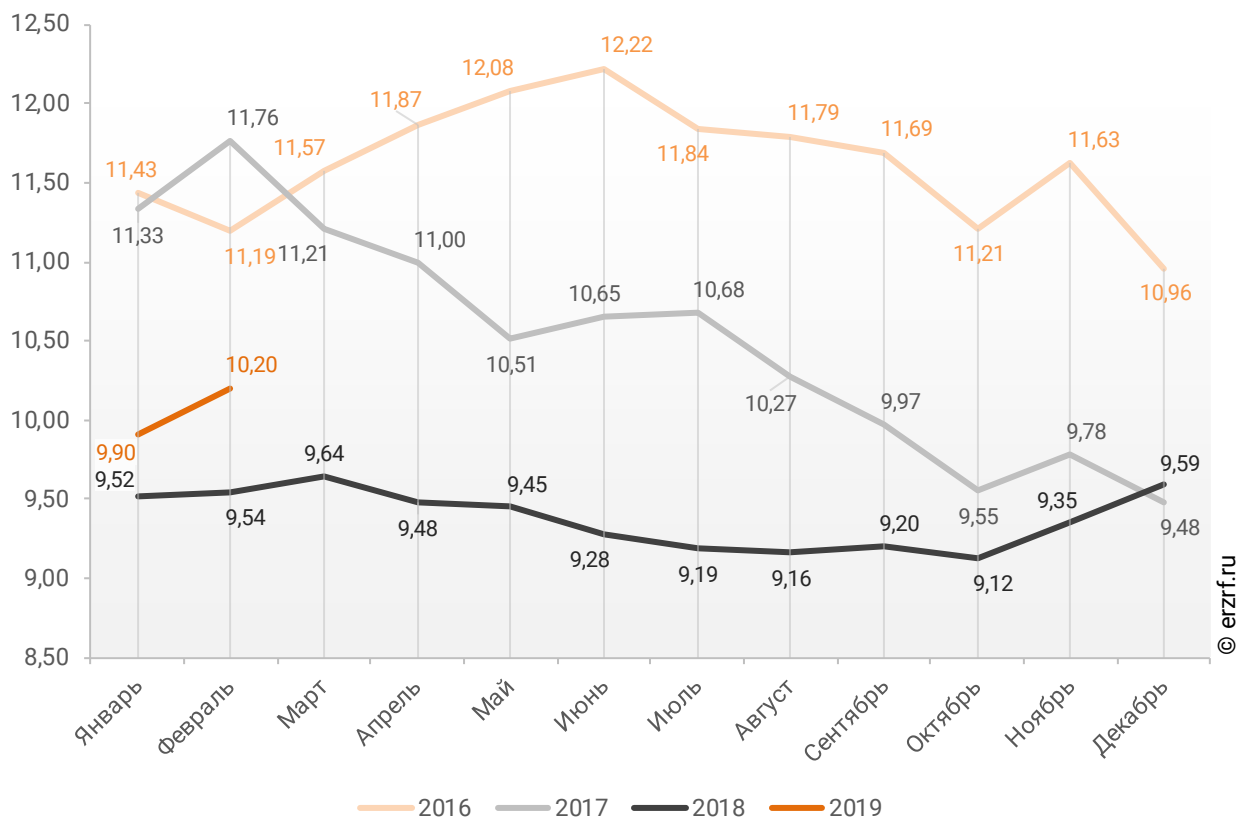


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2019 года, составила 10,20%, что на 0,66 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,54%).

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

График 29

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

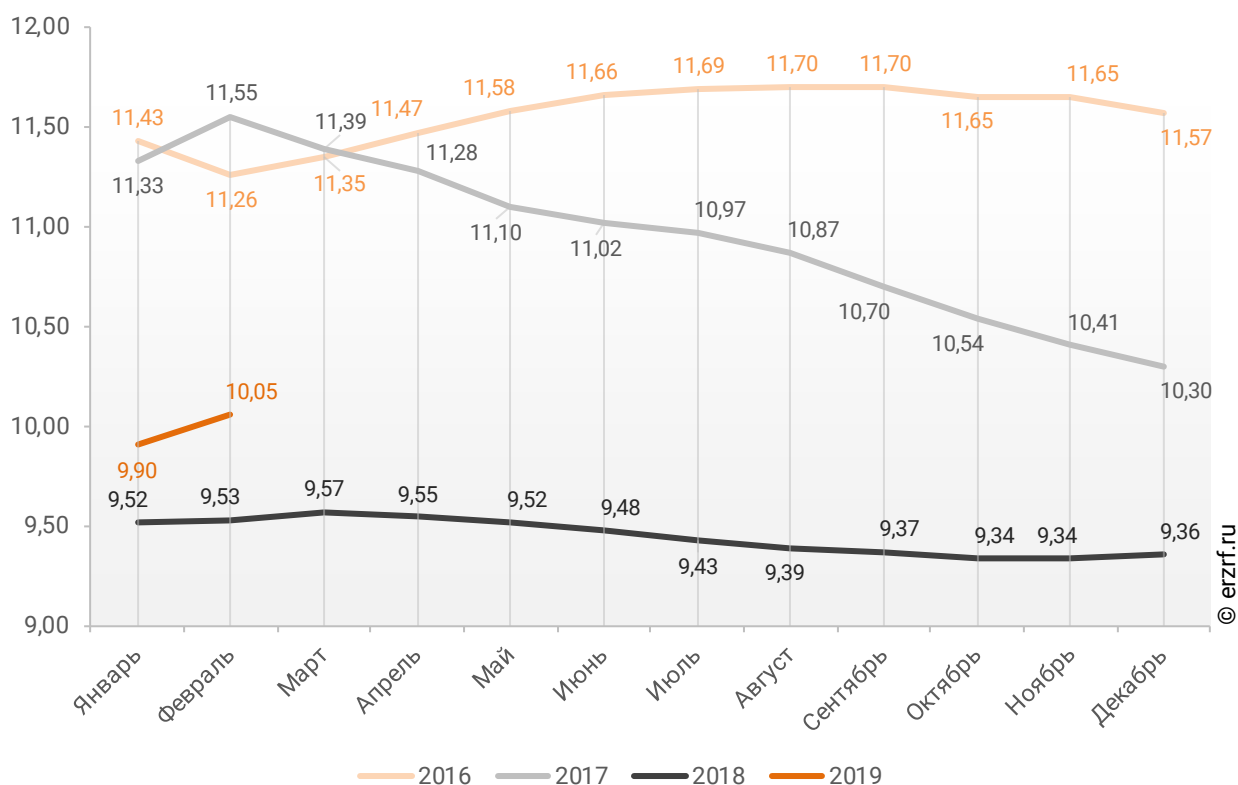


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,05% (соответствует среднему размеру ставки по всем ИЖК). Это на 0,52 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,53%), и на 1,50 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2019 гг.

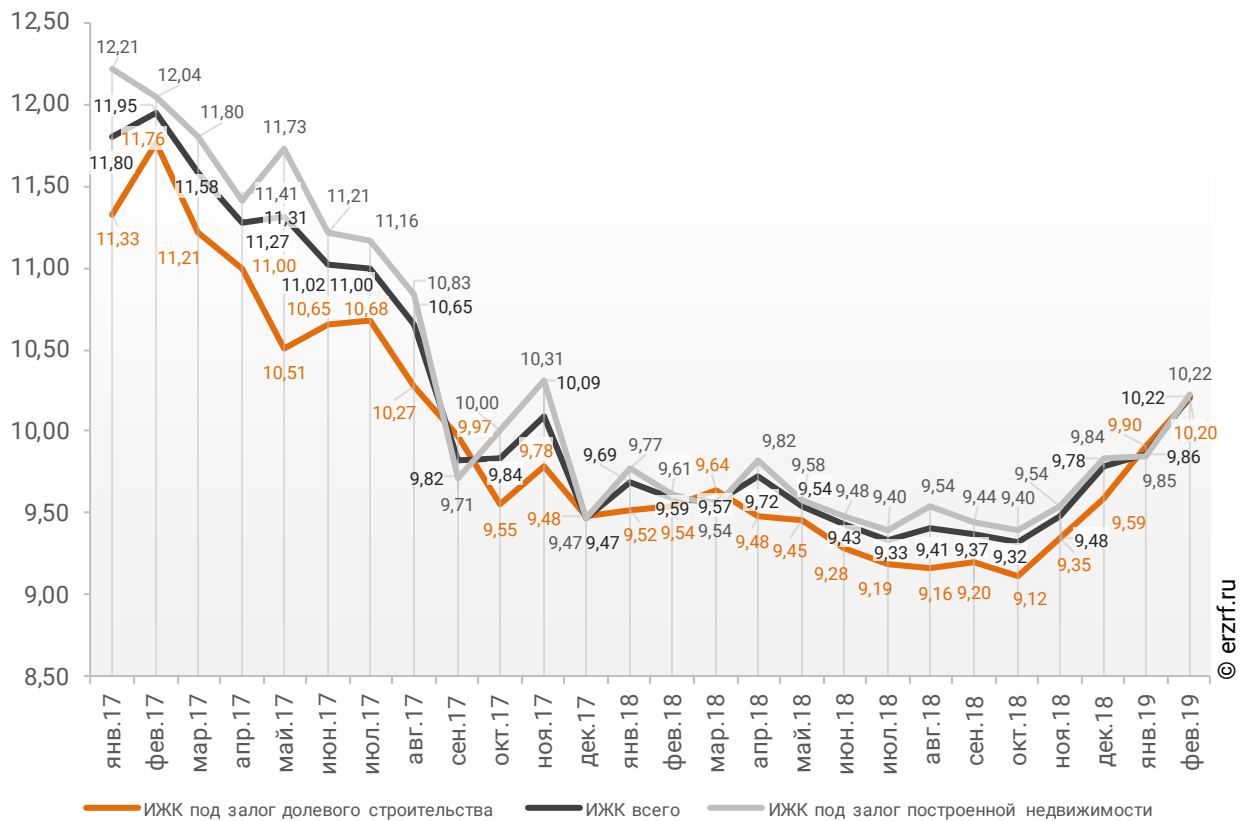


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в феврале 2019 года составила 10,22%, что на 0,61 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,61%).

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

График 31

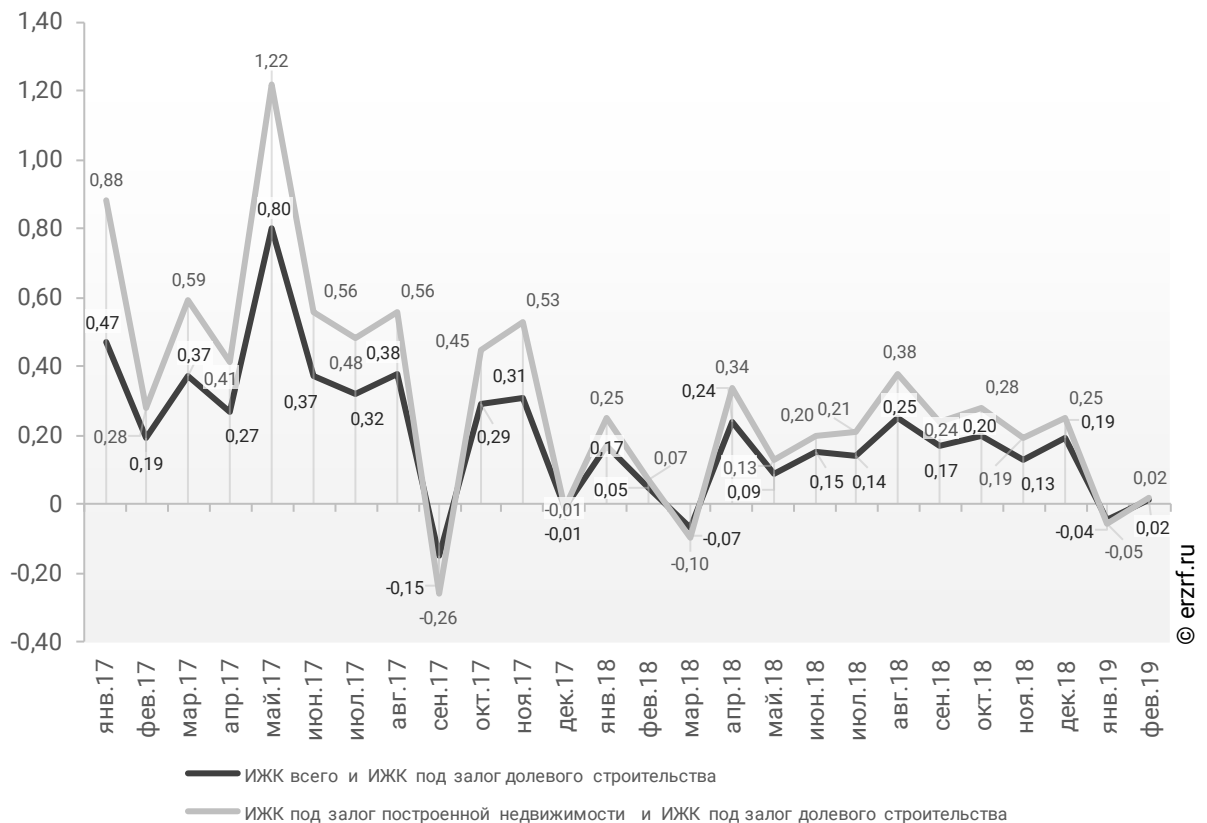
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась в 2,5 раза с 0,05 п.п. до 0,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась в 3,5 раза с 0,07 п.п. до 0,02 п.п. (График 32).

График 32

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

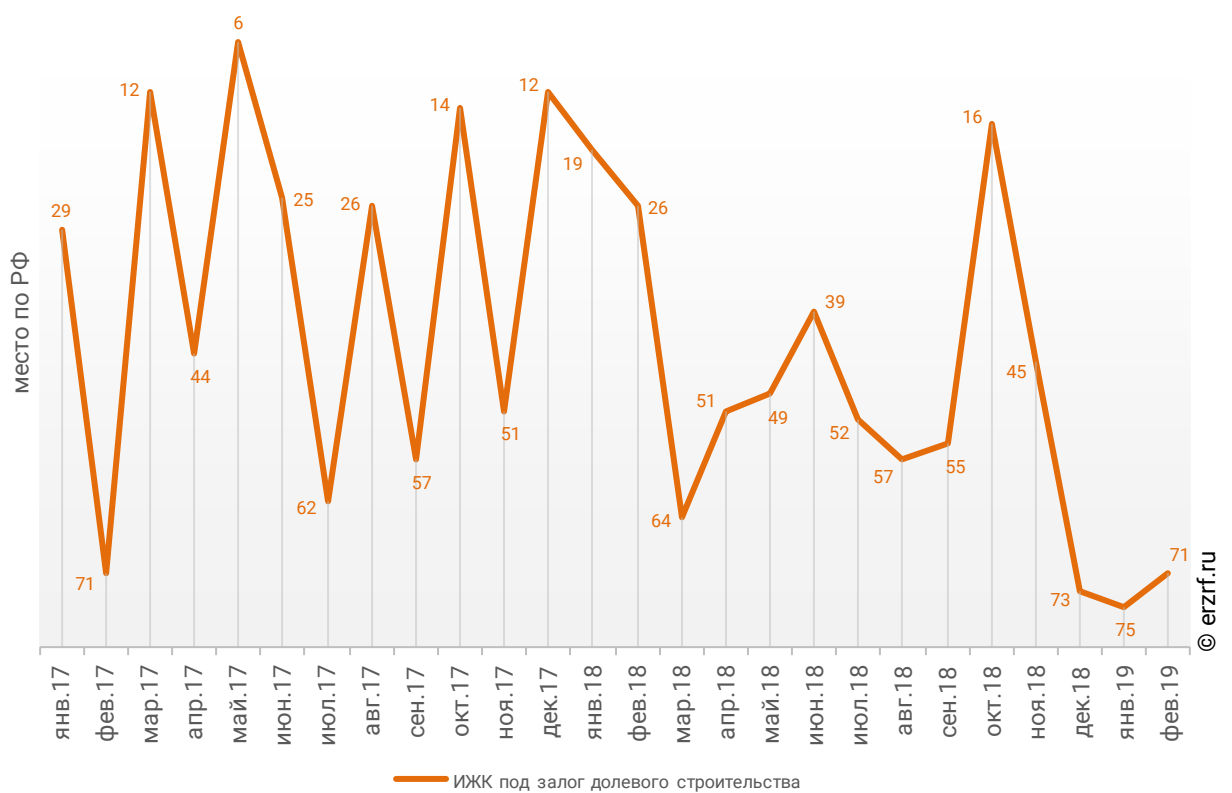


Тамбовская область занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 71-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 декабре 2018 года выросли на 1,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тамбовской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Тамбовской области падение реальных доходов населения составило 2,1%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

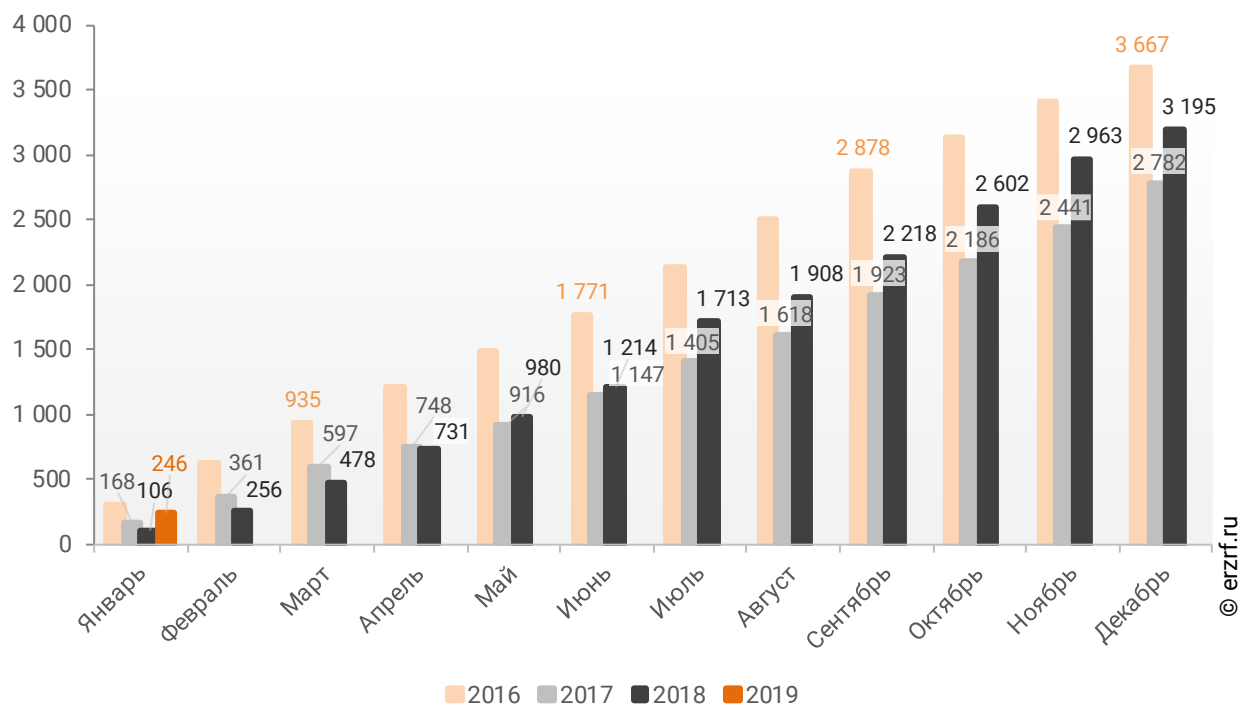
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 246 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 132,1% больше аналогичного показателя 2018 года (106 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 46,4% (тогда было зарегистрировано 168 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

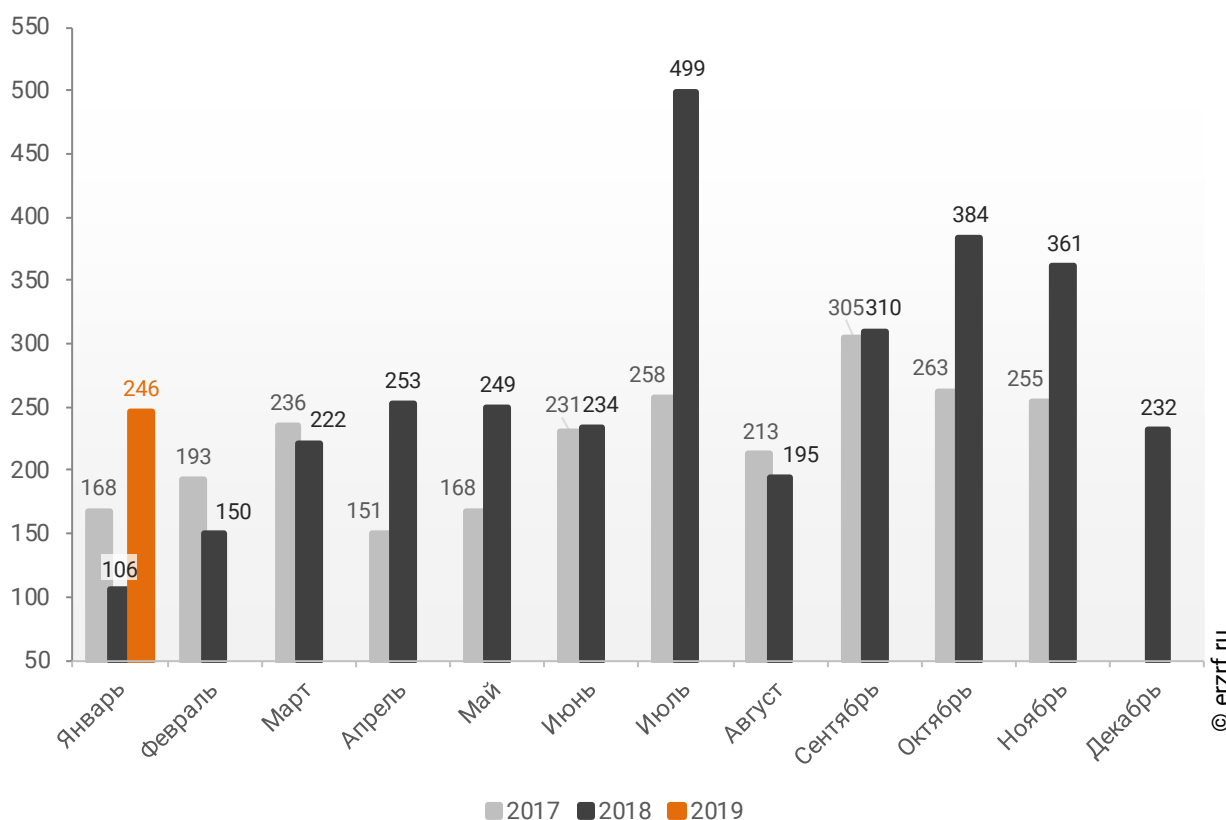


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 6,0% больше, чем в декабре (232 ДДУ), но на 31,9% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

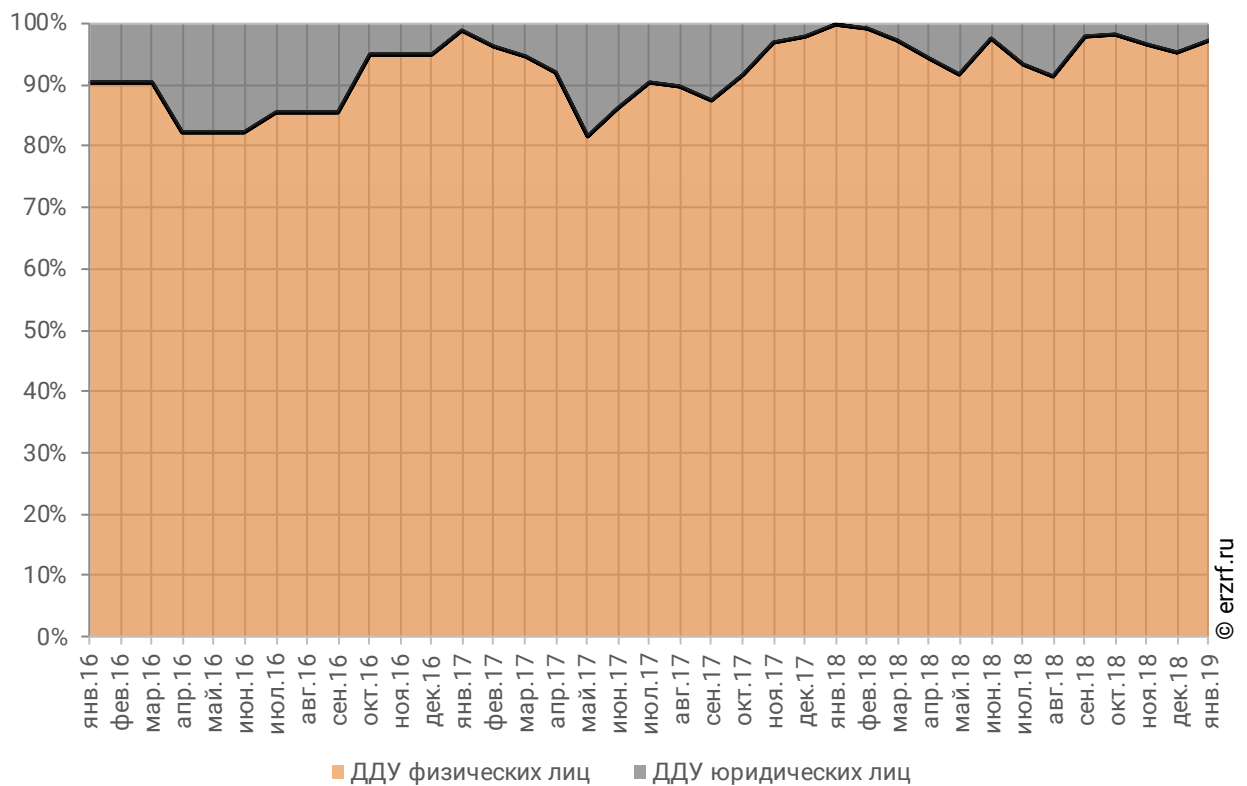


При этом из 246 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области, 97,2% приходится на ДДУ с участием физических лиц (239 ДДУ), а 2,8% – на ДДУ с участием юридических лиц (7 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области



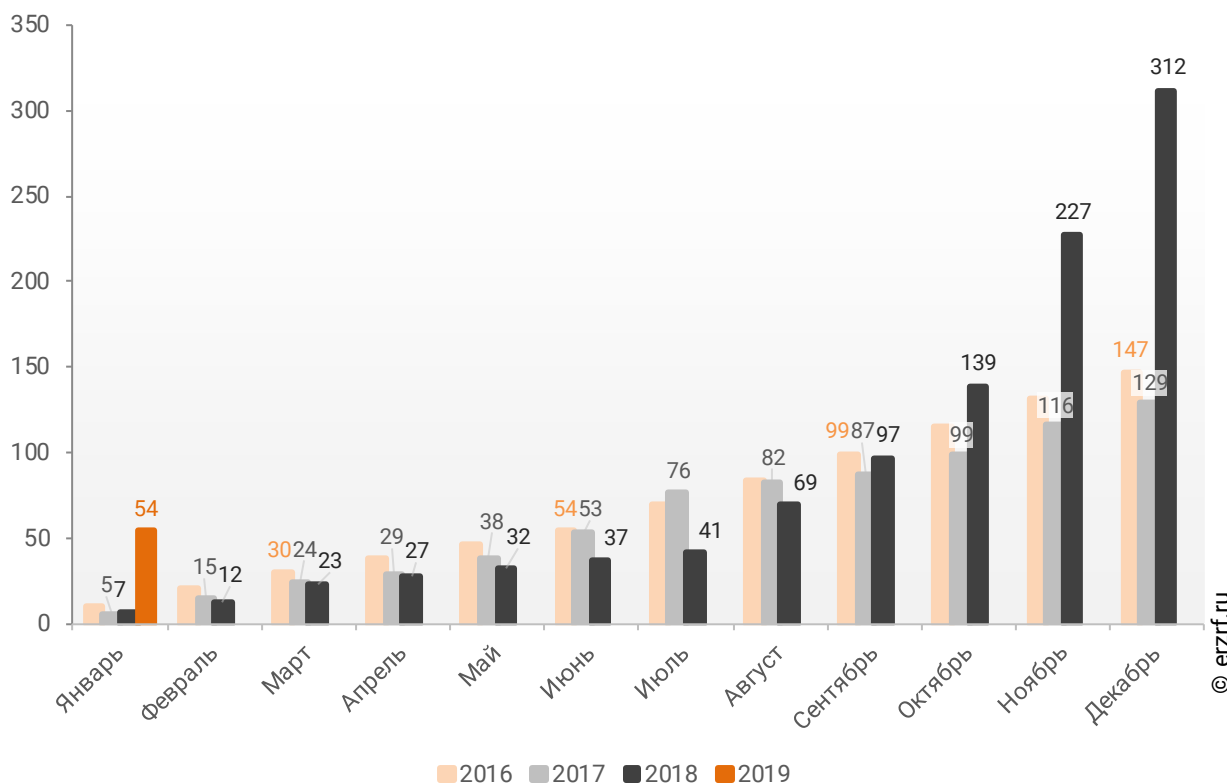
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 54 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 671,4% больше показателя 2018 года (7 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 980,0% (тогда их было зарегистрировано 5).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

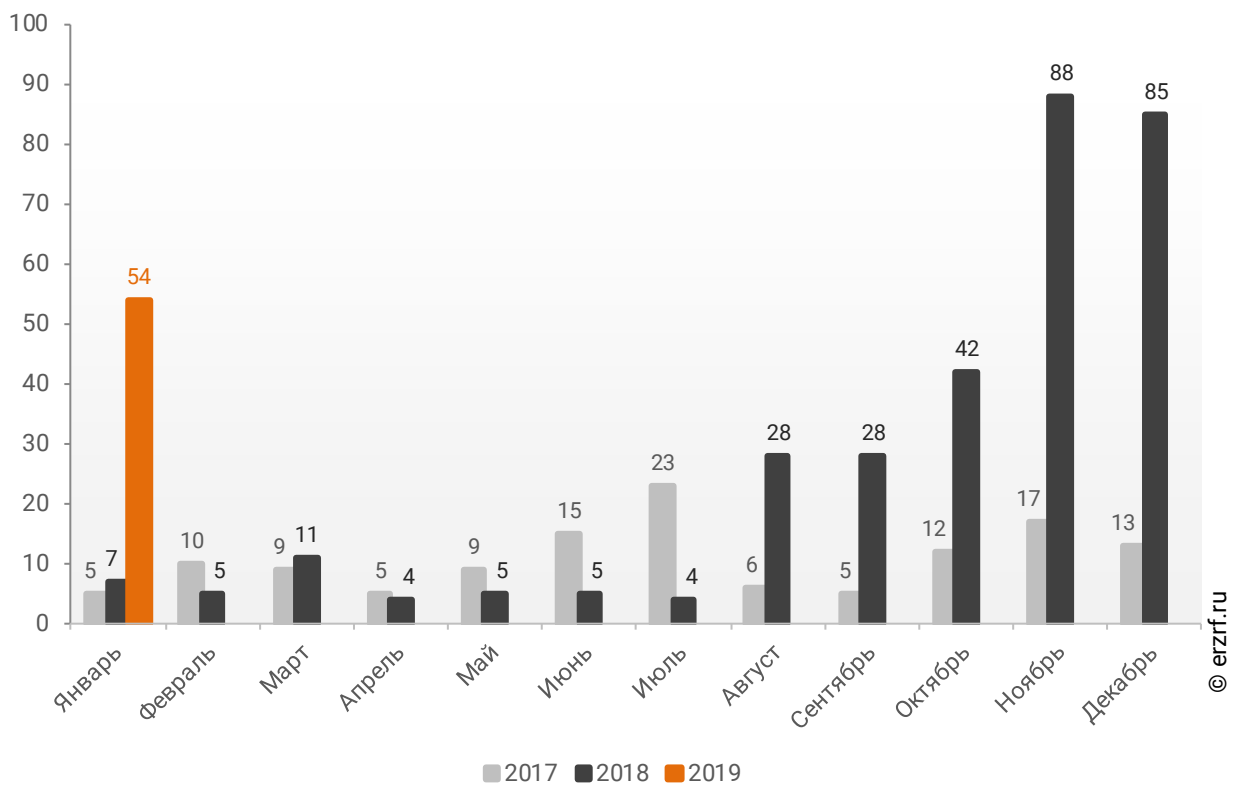


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 36,5% меньше, чем в декабре (85 договоров уступки), и на 38,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 88 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

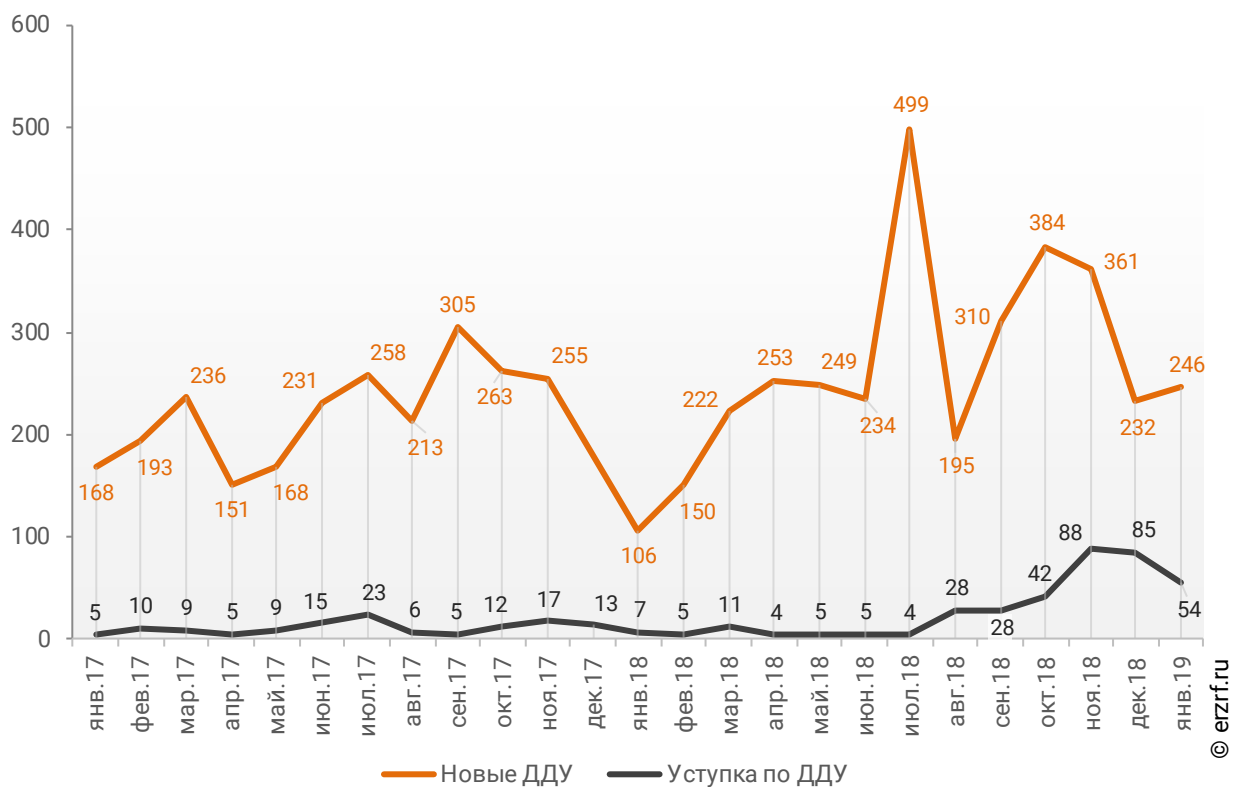


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

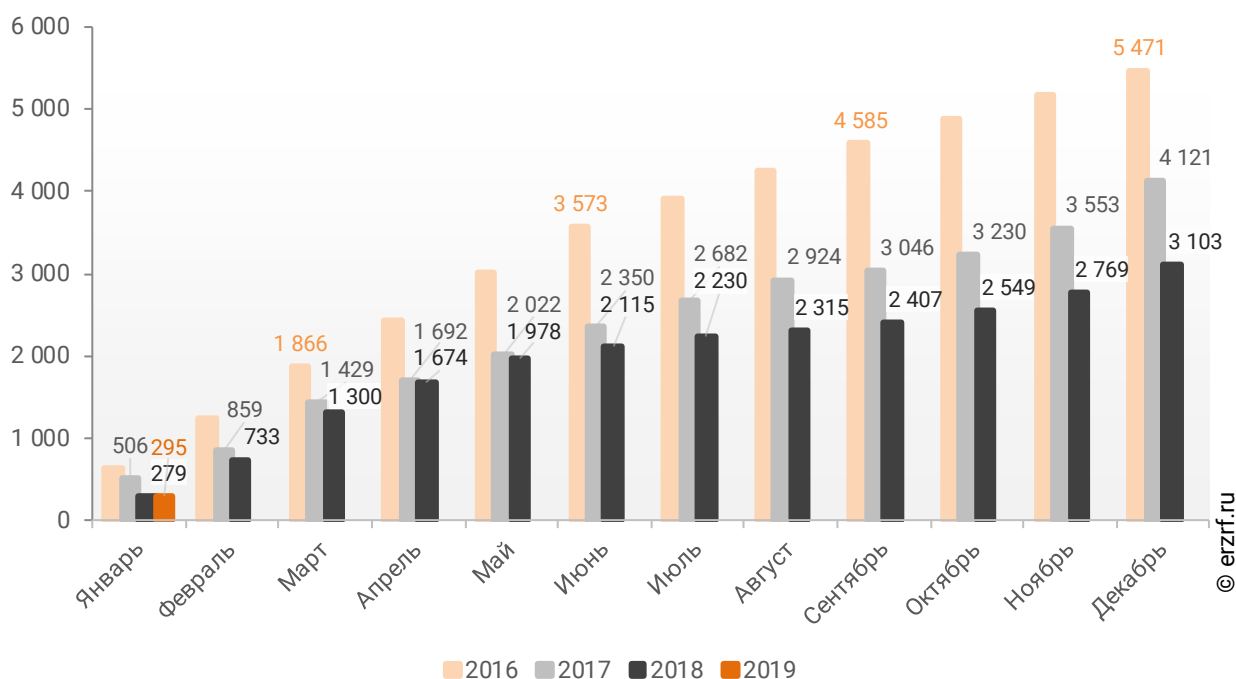
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 295 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,7% больше аналогичного значения 2018 года (279 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 41,7% (тогда было зарегистрировано 506 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

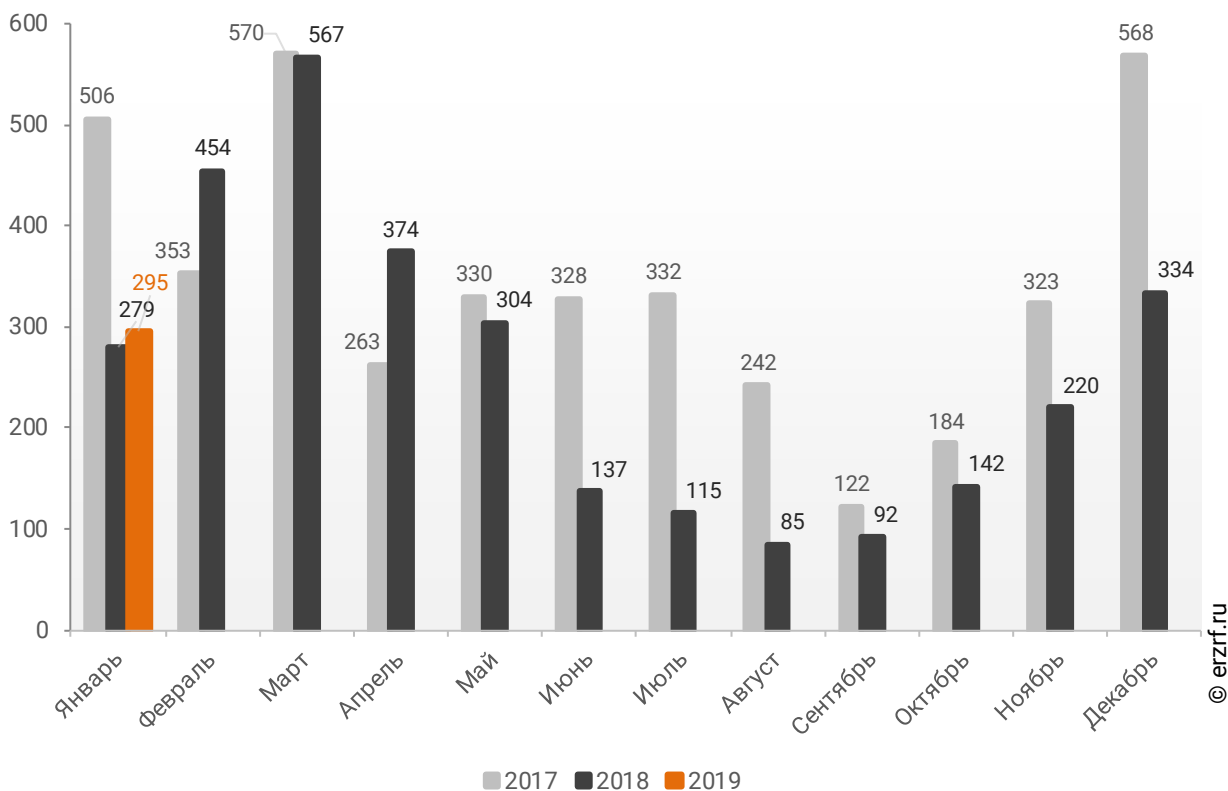


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 11,7% меньше, чем в декабре (334 права), но на 34,1% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 220 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

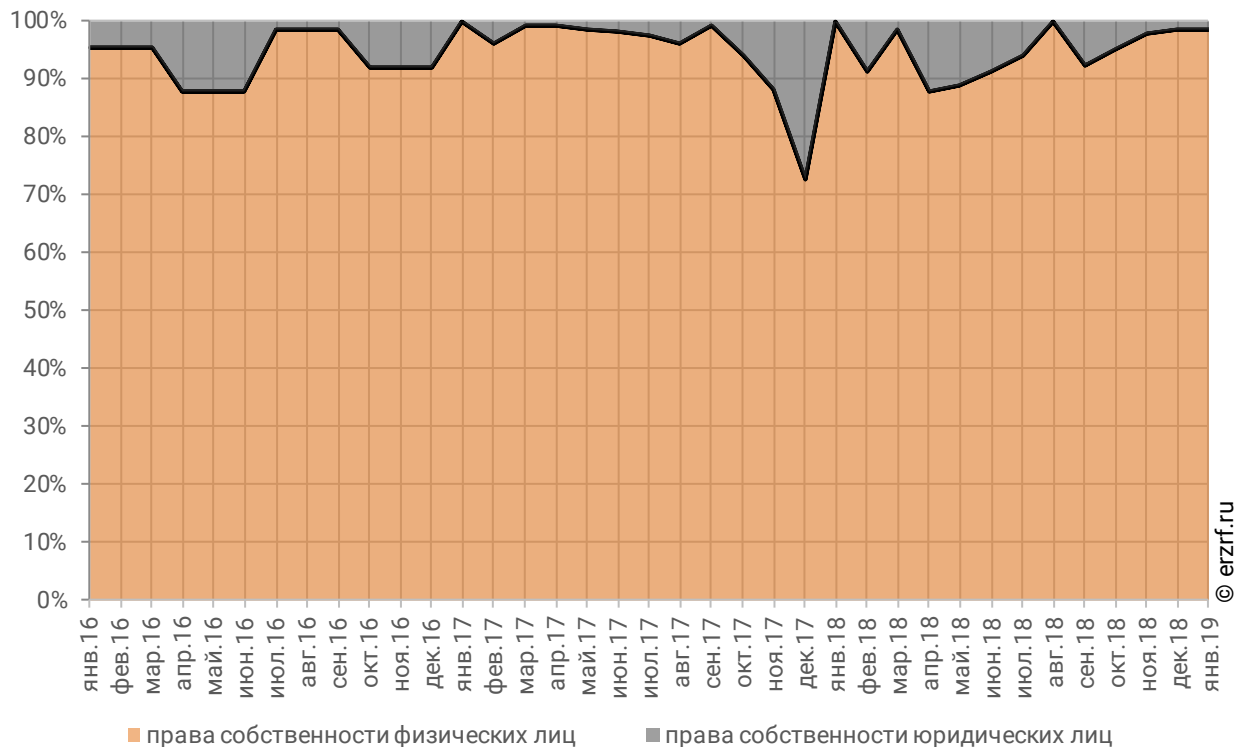


При этом среди 295 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (291 право), а 1,4% – на права юридических лиц (4 права).

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 43.

График 43

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



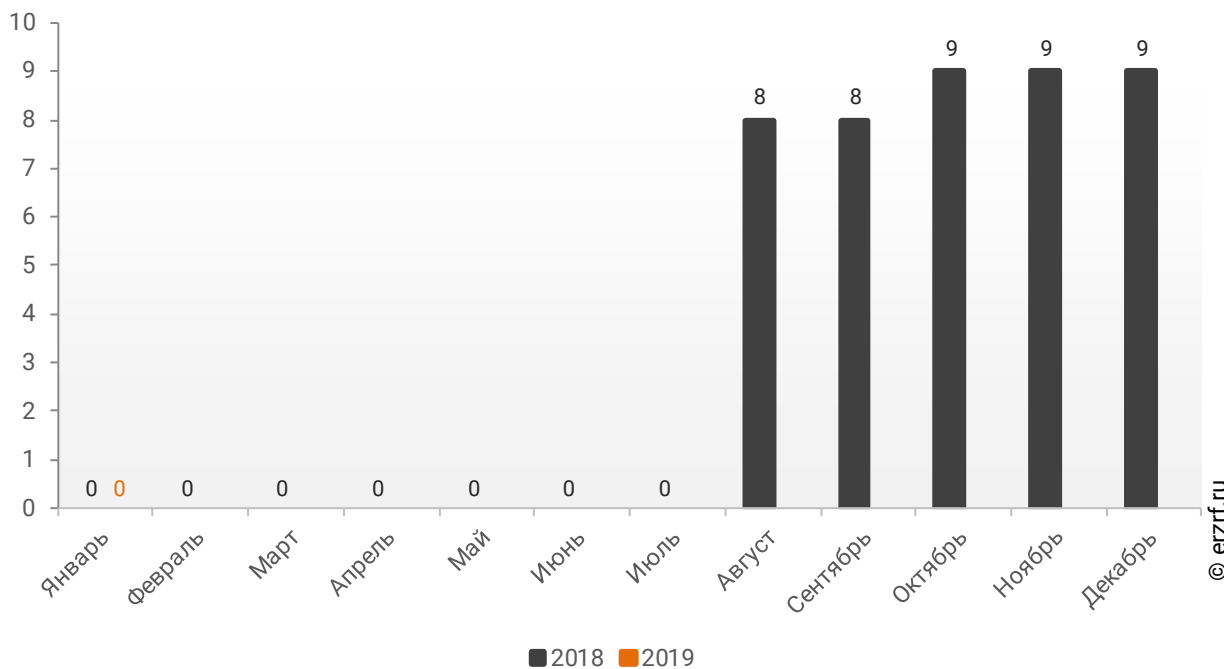
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

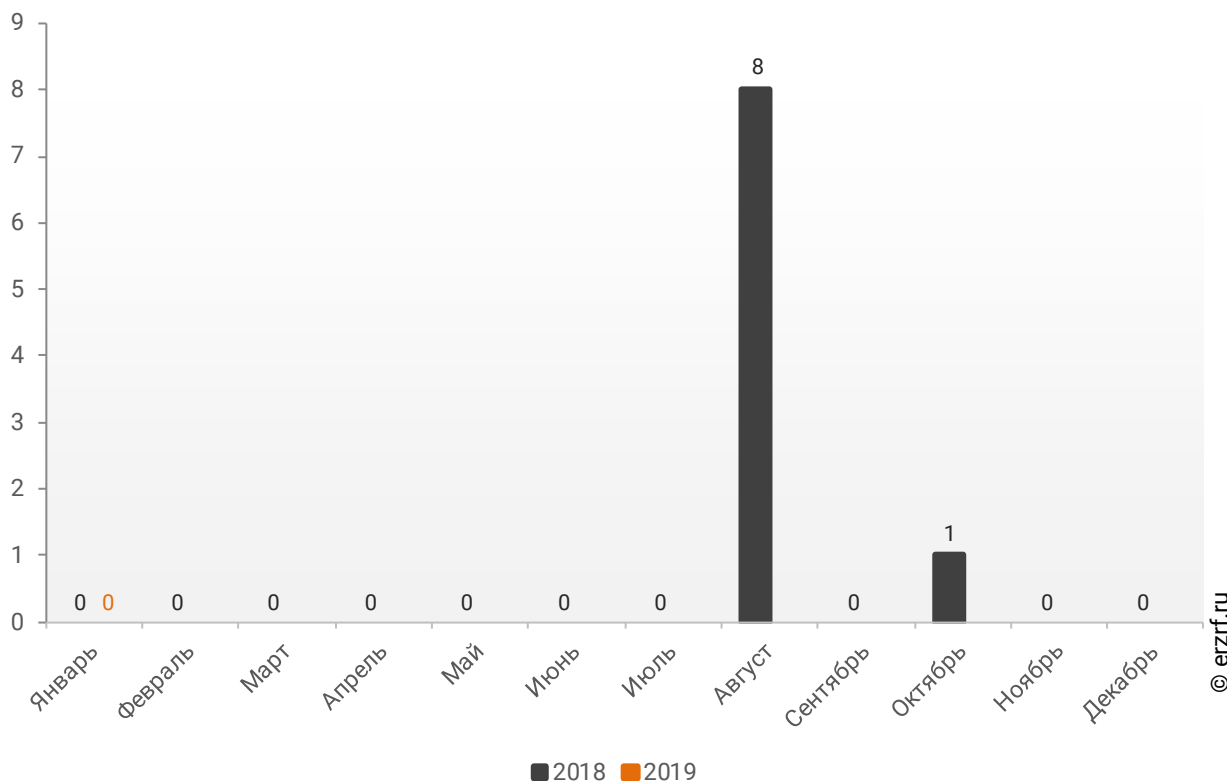
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.

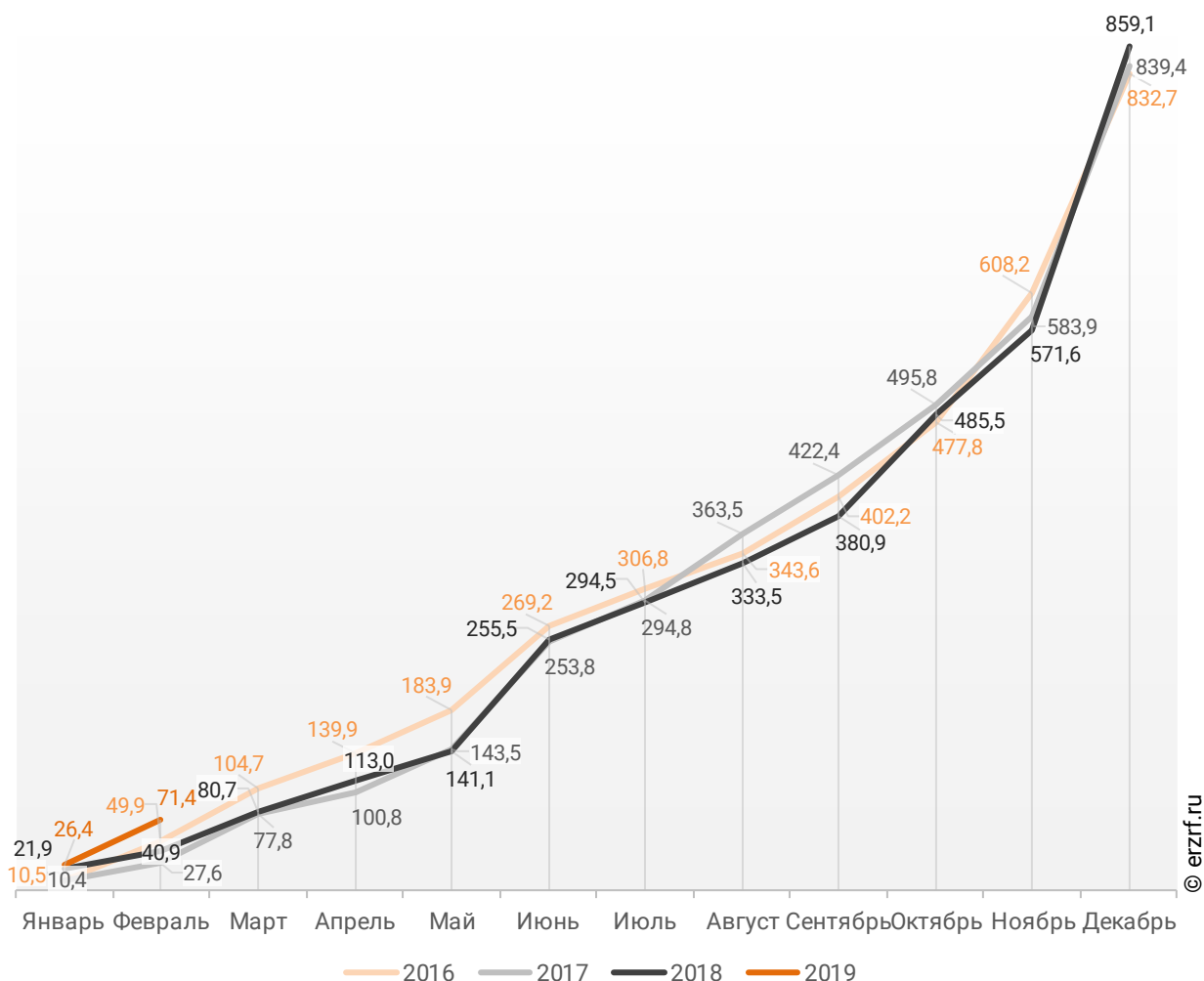


14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 74,6% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 158,7% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

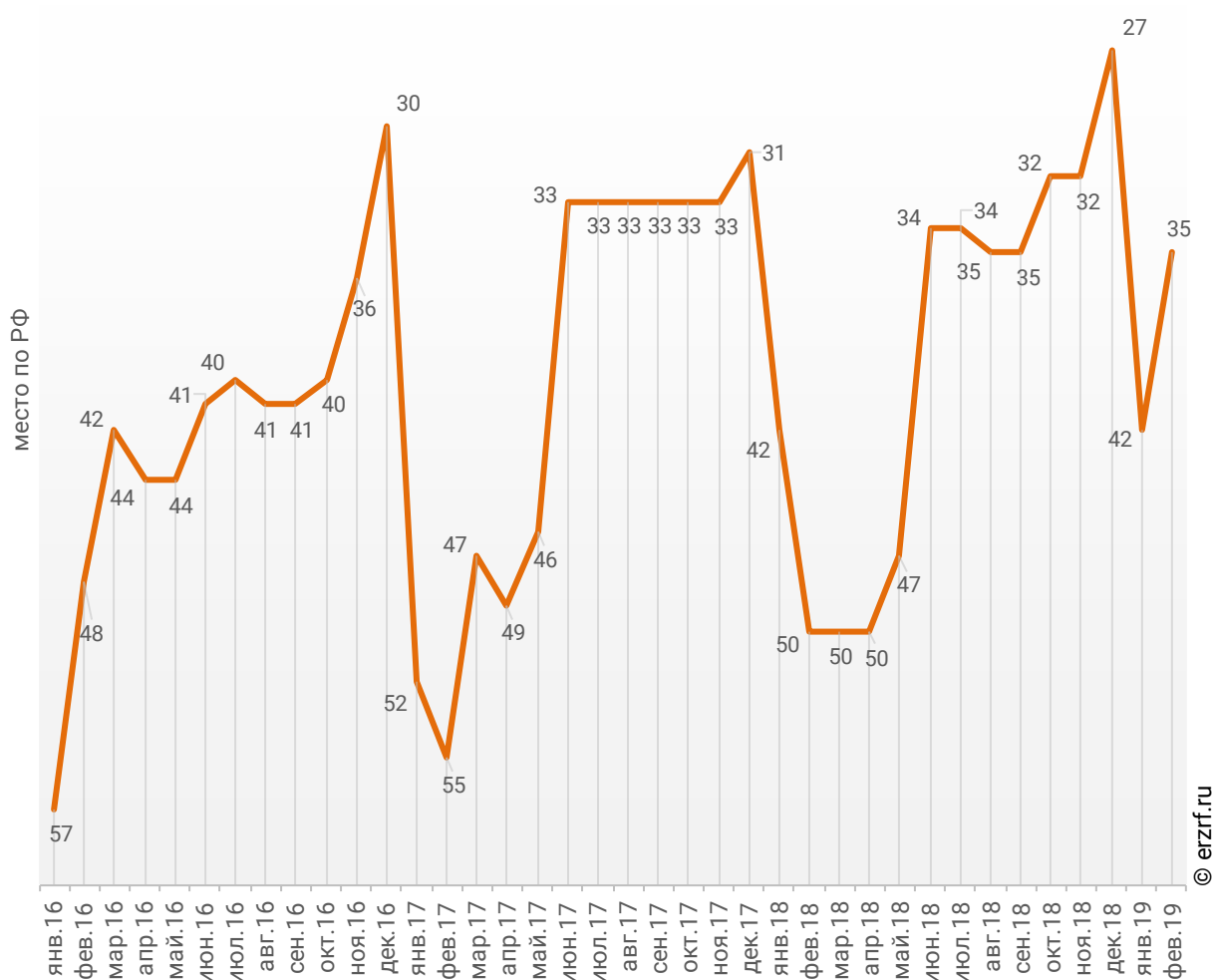


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

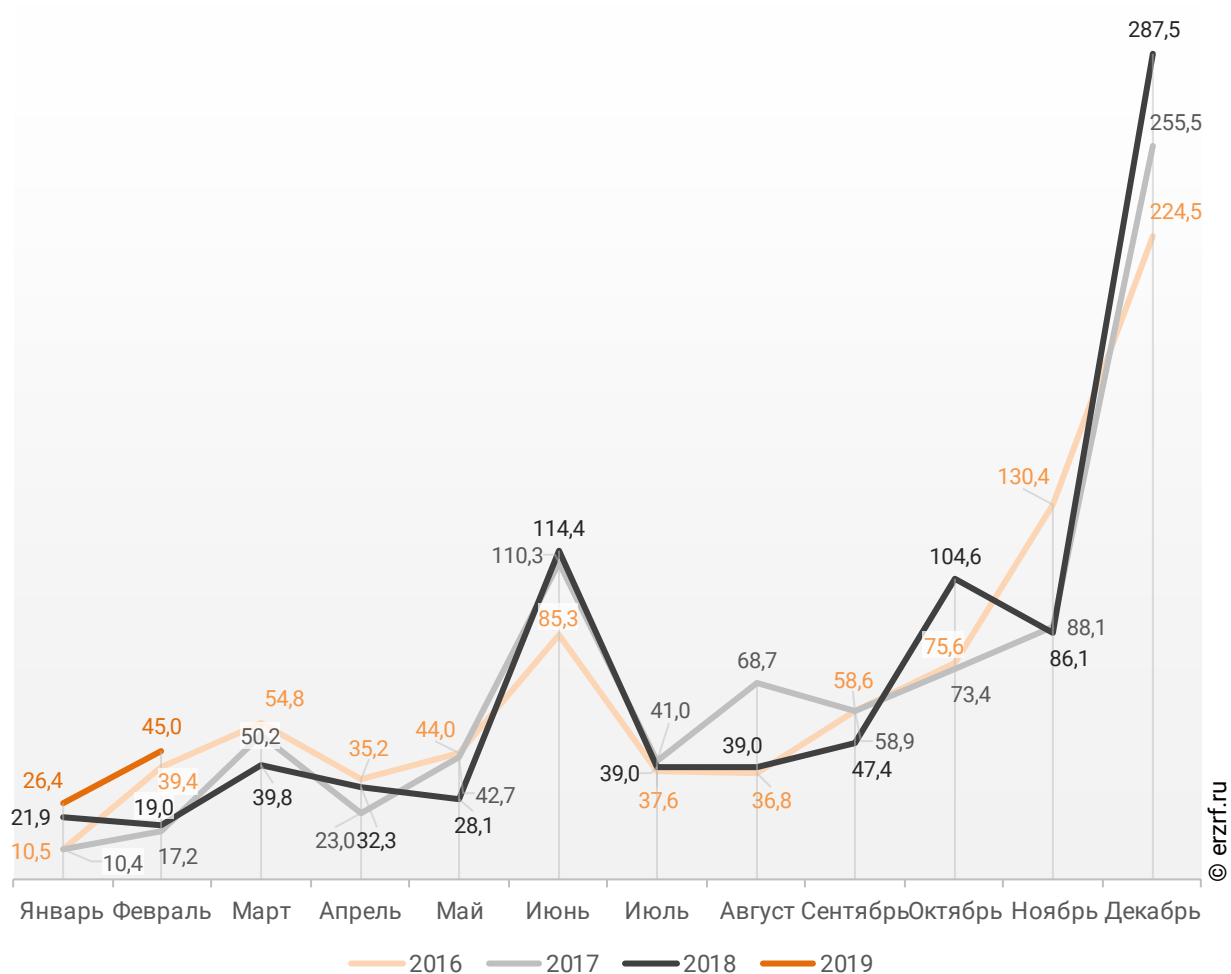
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Тамбовской области введено 45,0 тыс. м² жилья. Это на 136,8% или на 26,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

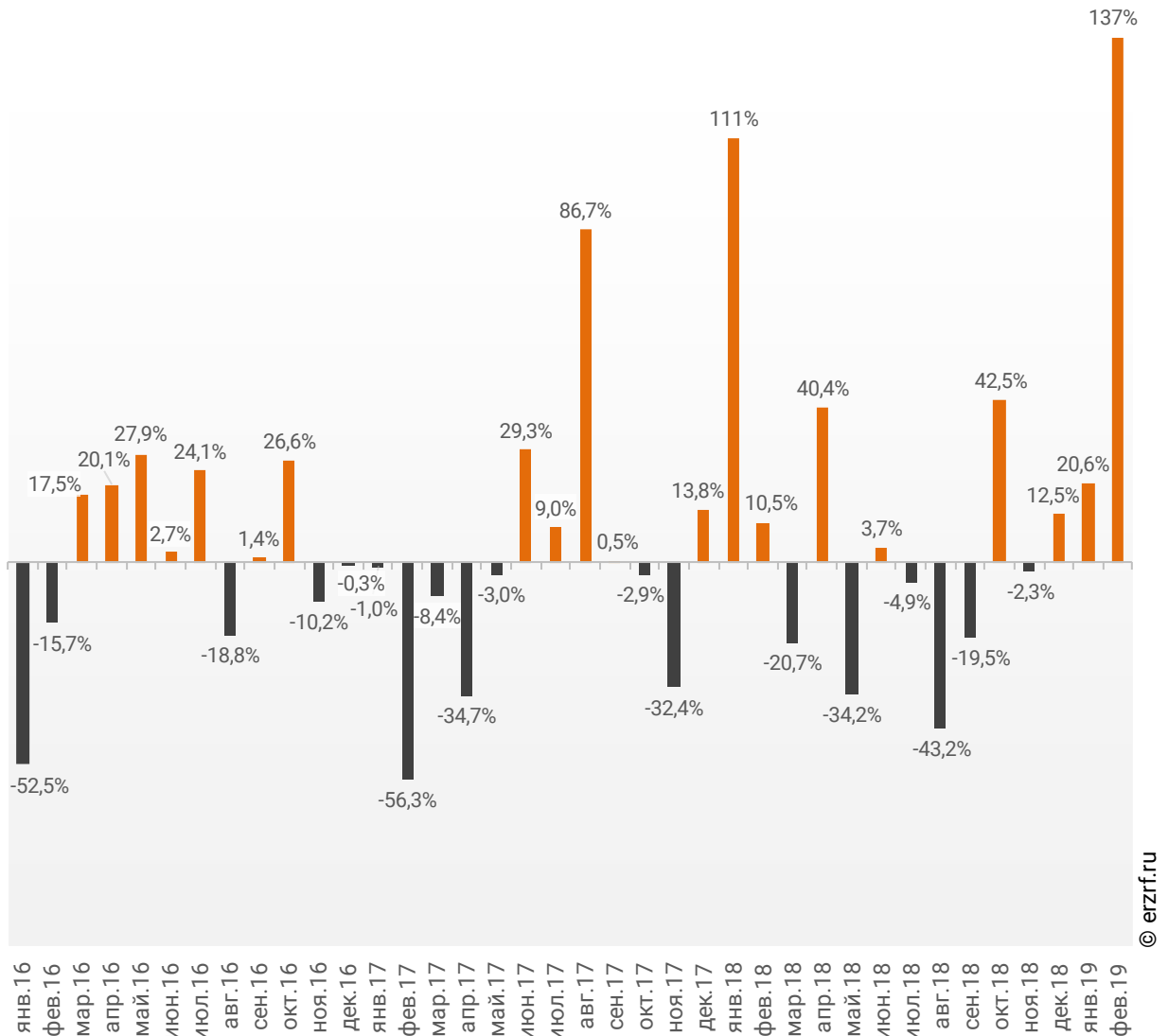
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области третий месяц подряд.

График 49

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

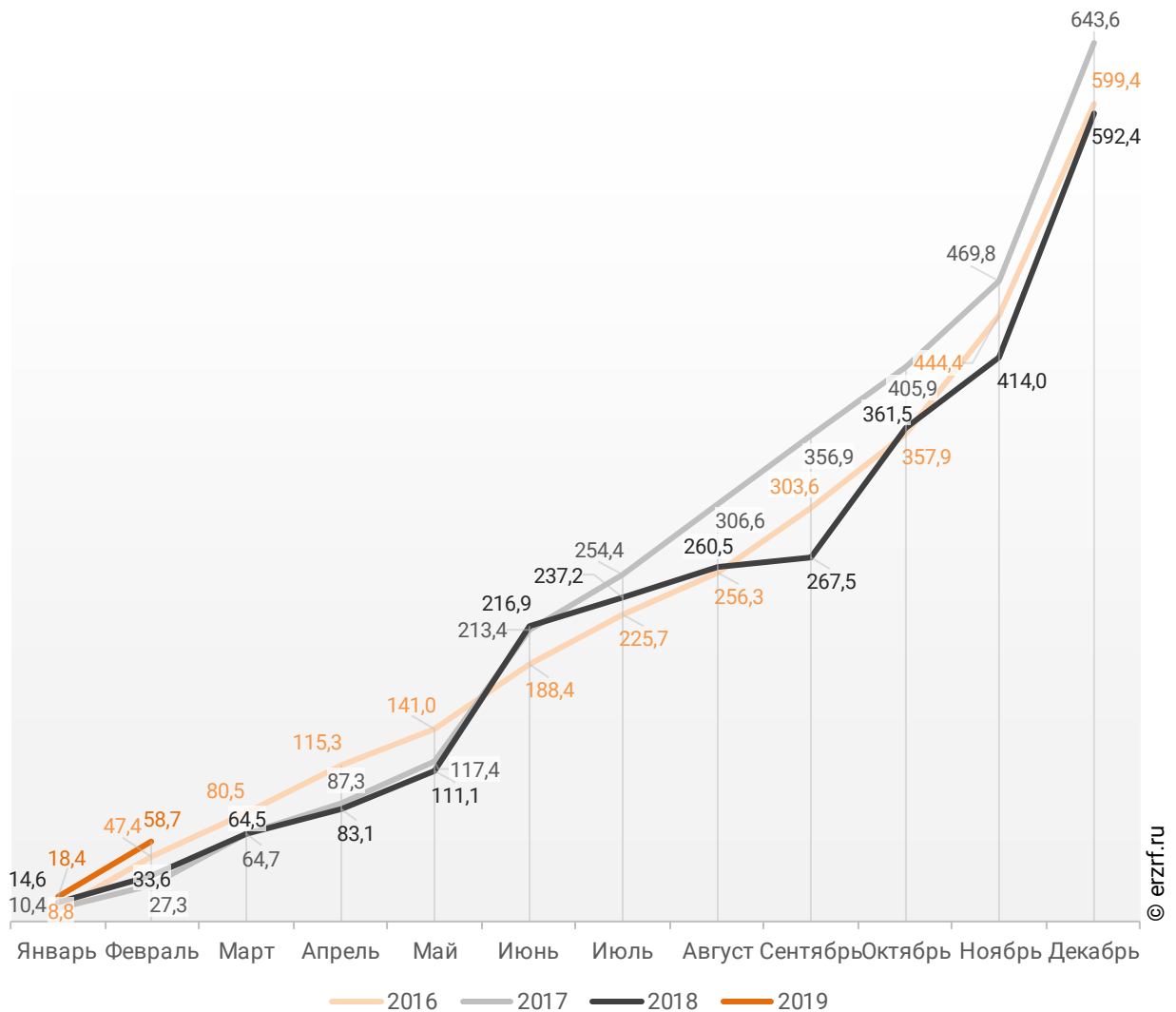


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

В Тамбовской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 74,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 115,0% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

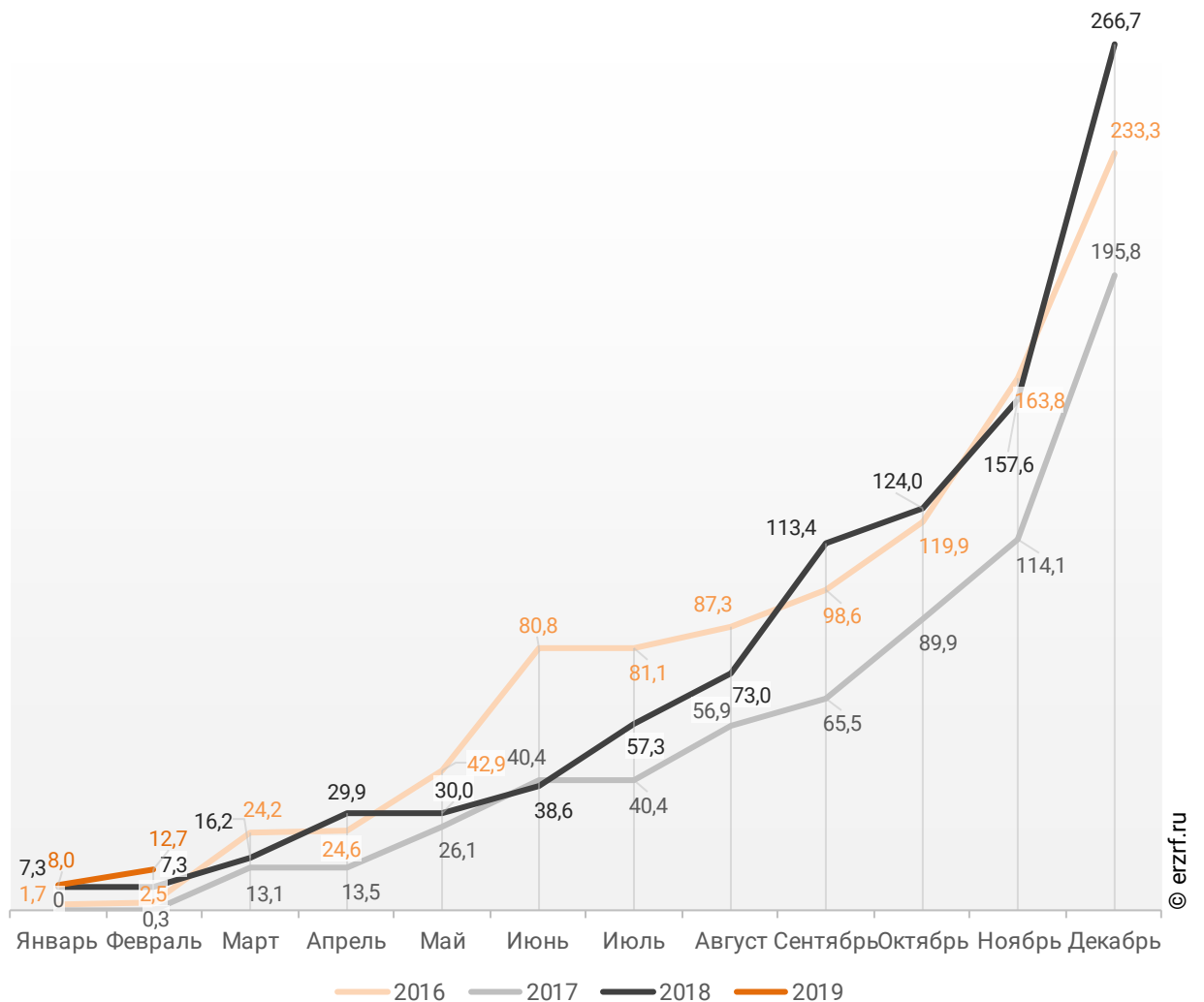
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 74,0% к уровню 2018 г. и превышение на 4133,3% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

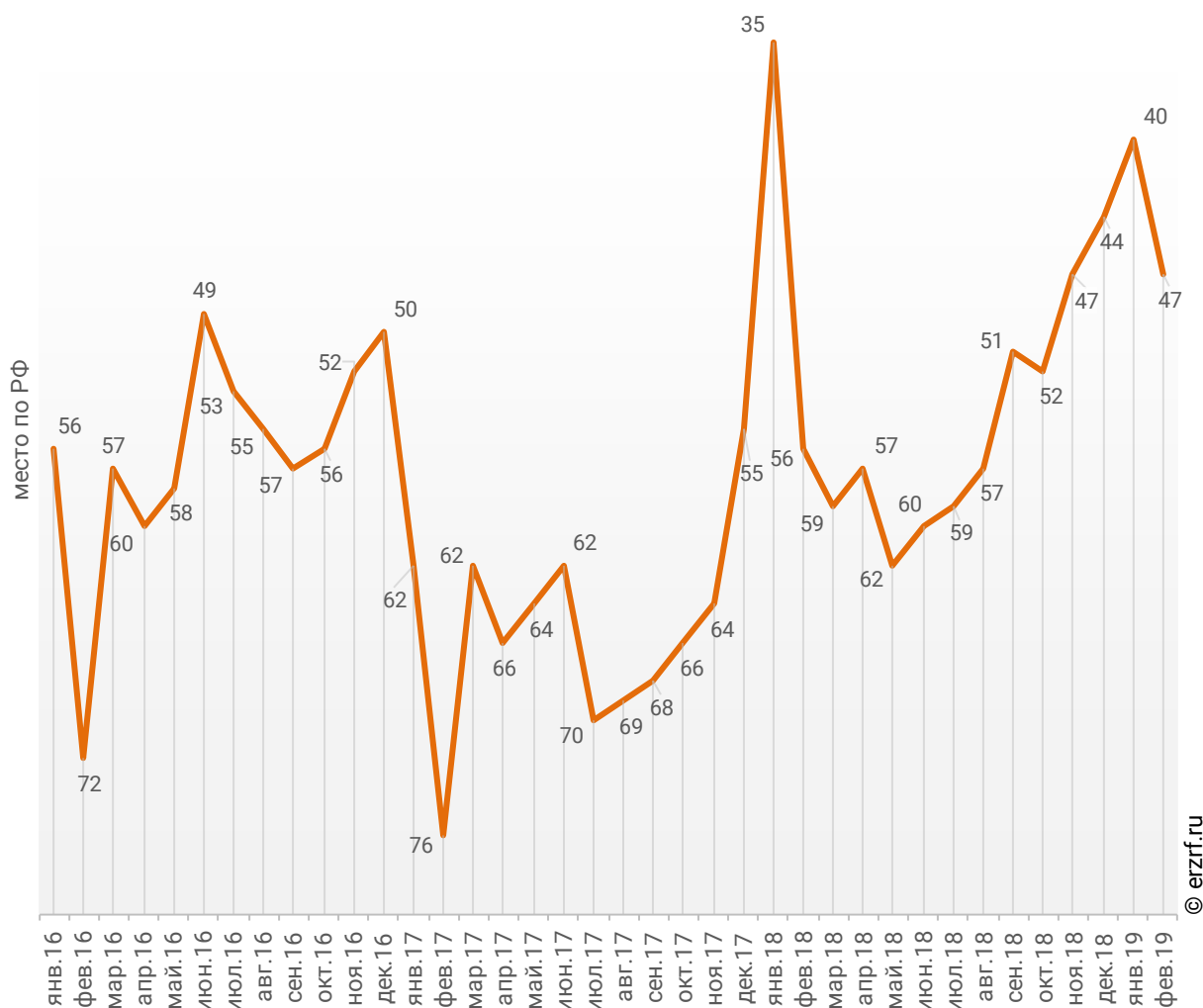


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Тамбовская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

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



В феврале 2019 года в Тамбовской области застройщиками введено 4,7 тыс. м² многоквартирных домов (График 53).

График 53

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

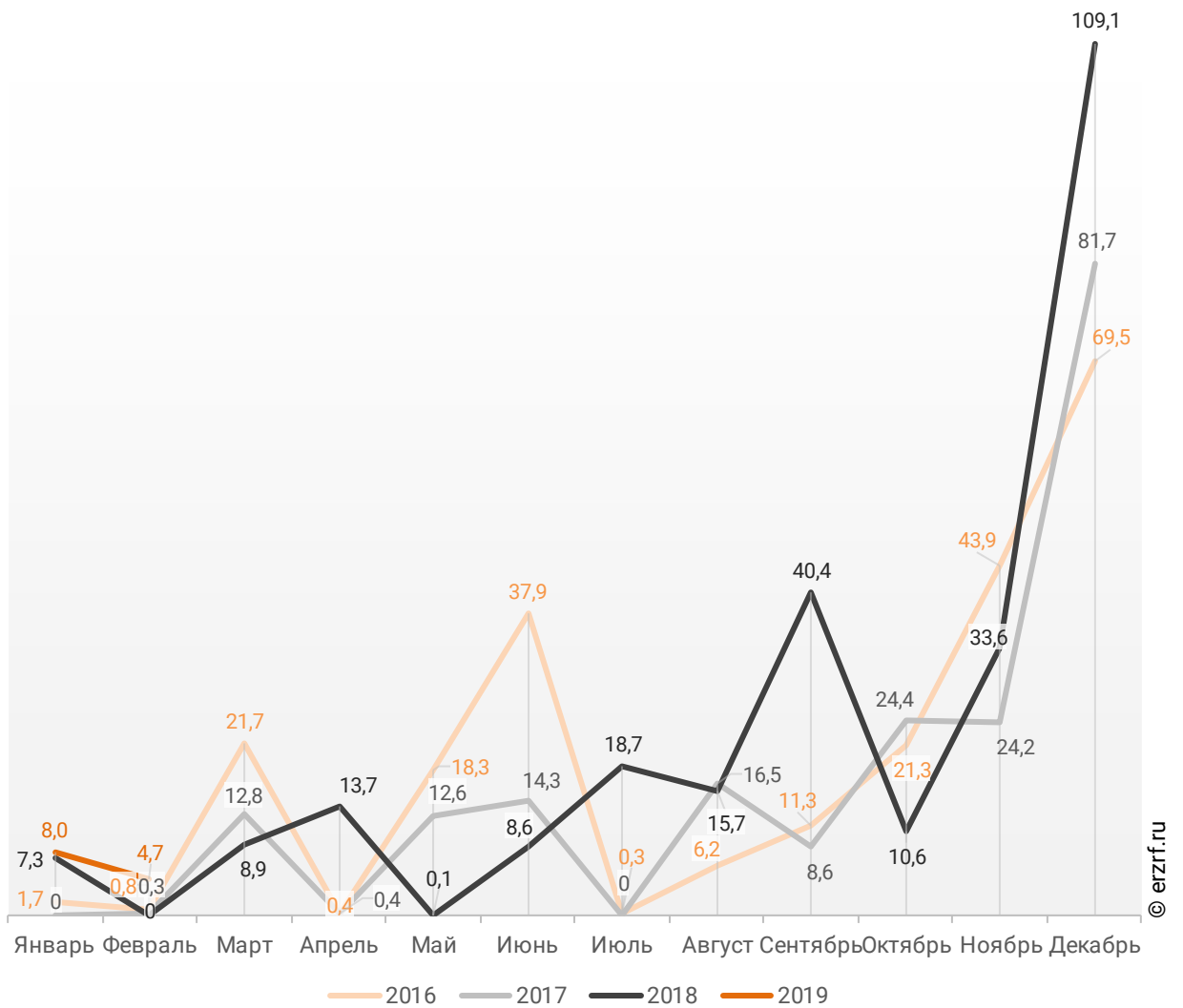
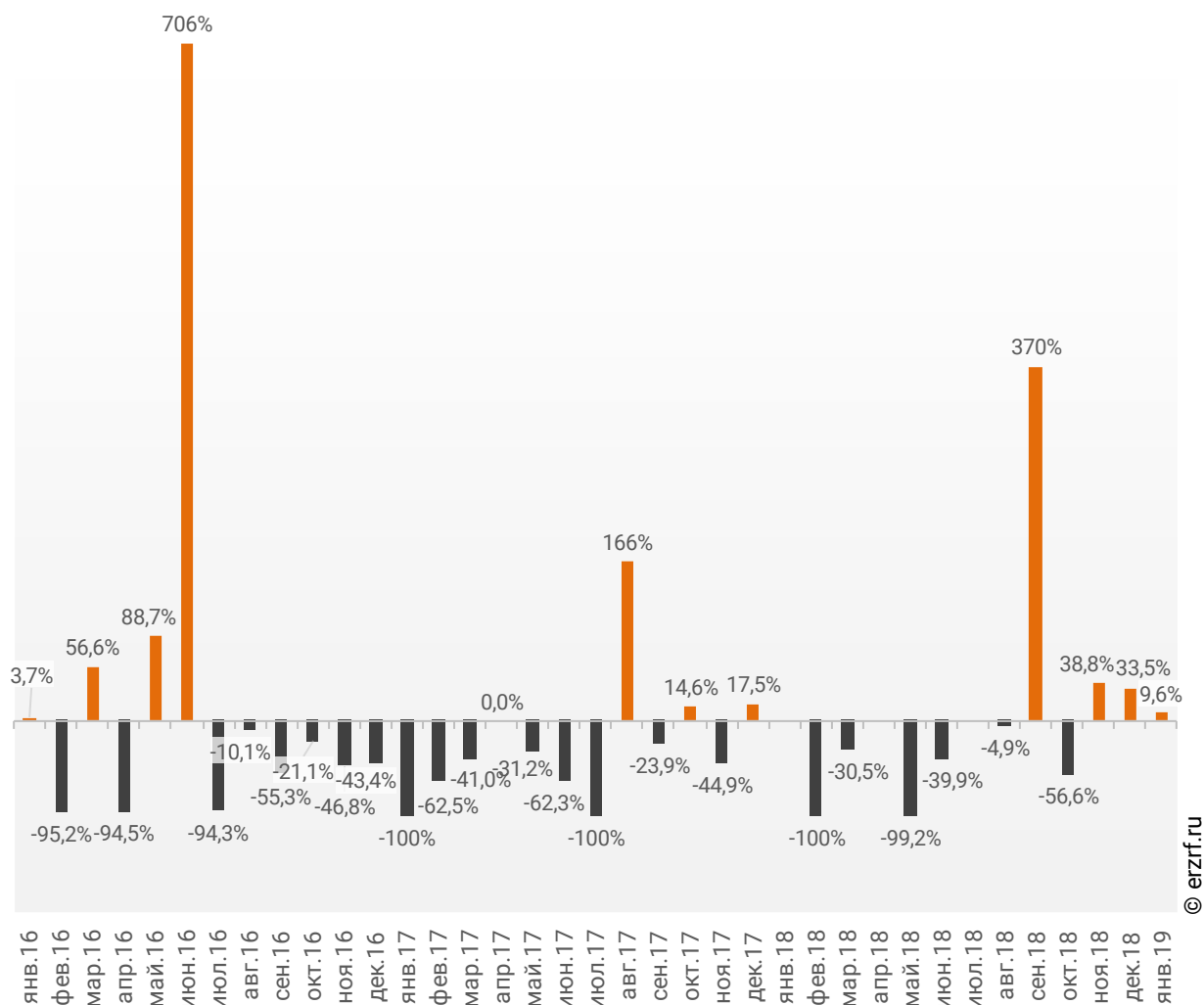


График 54

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

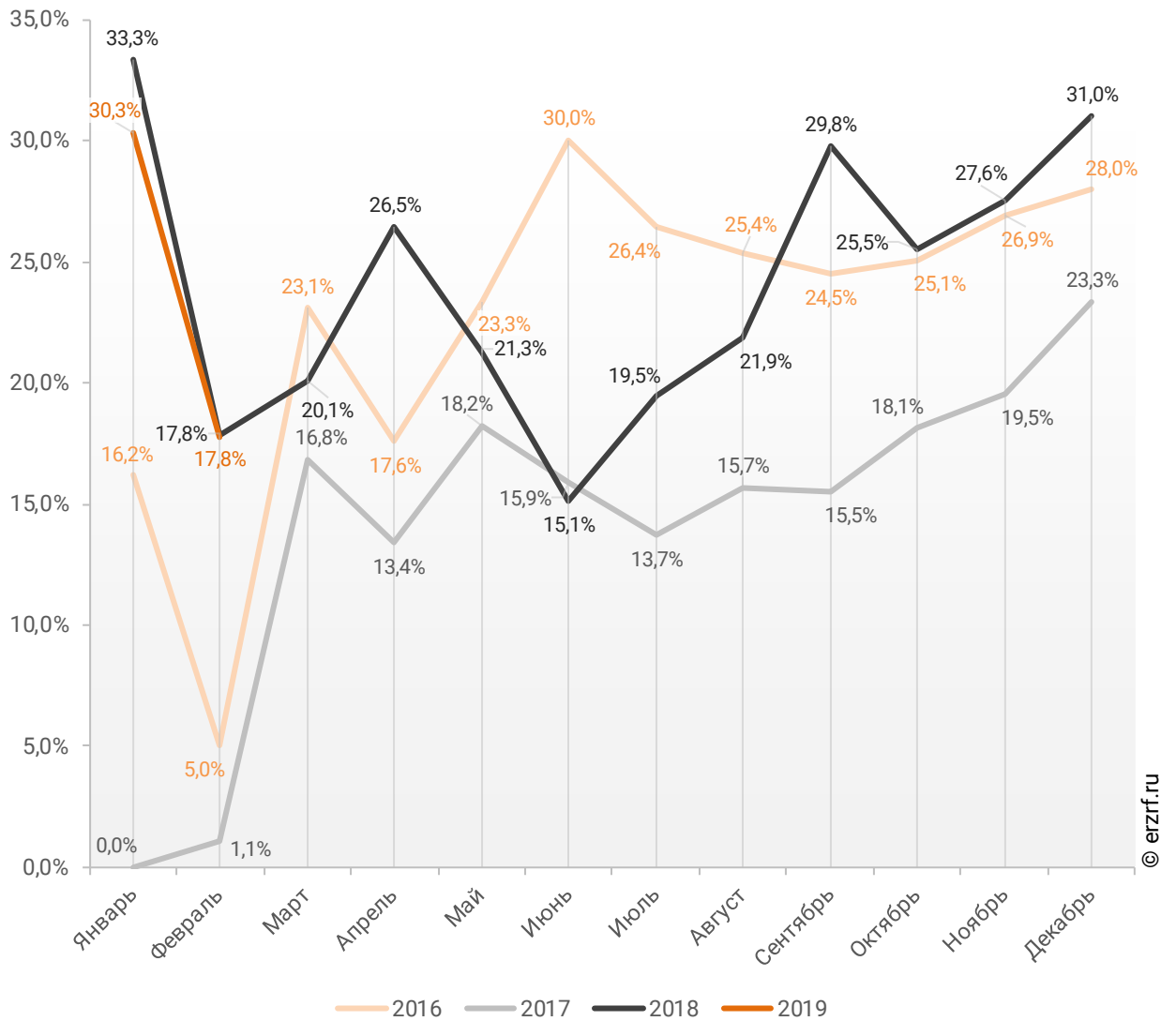


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Тамбовская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 17,8% против 17,8% за этот же период 2018 г. и 1,1% – за этот же период 2017 г.

График 55

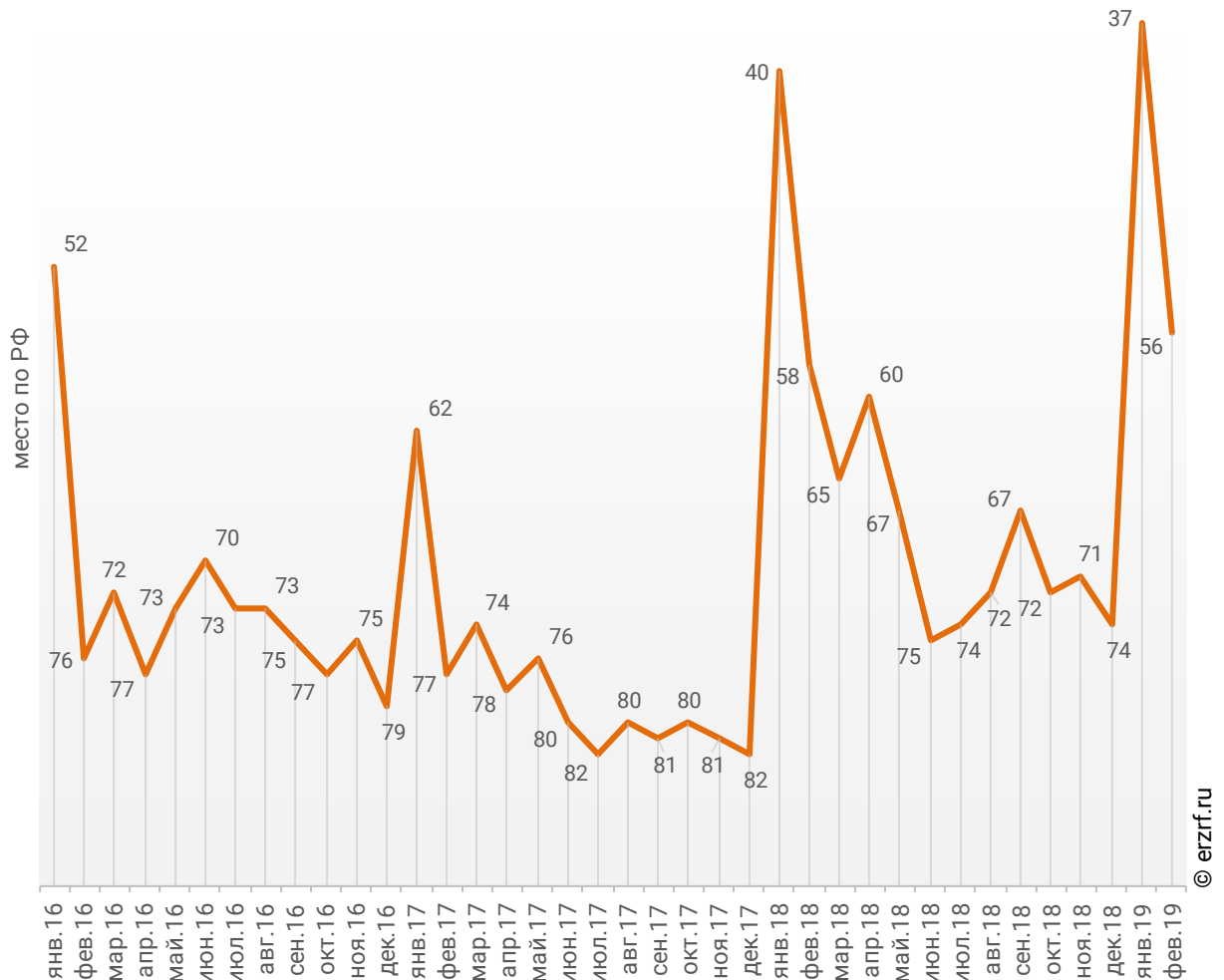
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 10,4%, что на 10,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 56-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 ²
II квартал 2019	СК Элвис-М	Современник	1	459	27 877
II квартал 2019	Махаон	Махаон	1	323	17 054
II квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Уютный	1	231	16 540
II квартал 2019	СК Жупиков	Видный	1	128	7 392
II квартал 2019	ГК Мегаполис	Вернадский	1	103	5 654
II квартал 2019	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
II квартал 2019	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
II квартал 2019	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
II квартал 2019	Тамбовпромстройхолдинг	по ул. Мичуринской	1	65	2 503
II квартал 2019	Триумф	Тамбовская Казначейша	2	28	2 238
II квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Дом по ул. Чичерина	1	40	1 664
II квартал 2019	СК Жупиков	По ул. Фридриха Энгельса, 57	1	18	1 644
II квартал 2019	Энергострой	Дом по ул. Носовская	1	24	1 248
II квартал 2019	Тамбовхимпромстрой	Дом по ул. Ржавская	1	8	602
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	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 047
III квартал 2019	ТБС	Высота	1	190	8 939
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	ТБС	Высота	1	186	10 230

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	ГК Мегapolis	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
Общий итог			31	3 958	214 876

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	4	1 029	53 510
2	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	6	472	30 174
3	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	3	579	28 151
4	<i>Современник</i>	Тамбов	СК Элвис-М	1	459	27 877
5	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	9	630	21 619
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>Империал</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>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	119	10 765
14	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 047
15	<i>Дом по ш. Липецкое</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	141	8 229
16	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Тамбов	ИСС	1	124	7 197
17	<i>ГРИНТАУЭР</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	1	237	6 727
18	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	106	4 788
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
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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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
Общий итог				52	6 948	357 774

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ГРИНТАУЭР	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	28,4
2	Изумрудный город	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,3
3	мкр Звёздный	Крутые Выселки	ГК Fedeco	34,6
4	Дом на Базарной	Тамбов	Махаон	37,0
5	Дом по пр-ту Космонавтов, 15	Крутые Выселки	СеверСтрой	37,5
6	мкр. Телецентр	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	37,9
7	по ул. Мичуринской	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	38,5
8	По ул. Мичуринская	Тамбов	СеверСтрой	40,3
9	Дом по ул. Чичерина	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	41,6
10	Весна	Бокино	КапиталГрупп	45,2
11	Дом по ул. Астраханская, 201А	Тамбов	СУ Донское	45,2
12	Глория	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
13	Высота	Тамбов	ТБС	48,6
14	Дом по ул. Носовская	Тамбов	Энергострой	52,0
15	По ул. Магистральная	Тамбов	Компания Козерог	52,0
16	Махаон	Тамбов	Махаон	52,8
17	Школьный	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	56,2
18	мкр. Тепличный	Красненькая	КАРКАС	56,5
19	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
20	Империал	Тамбов	Фортуна-Плюс	56,8
21	Дом по ул. Пролетарская	Тамбов	ИСС	58,0
22	Дом по ш. Липецкое	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	58,4
23	по улице Астраханская	Тамбов	Компания Козерог	59,6
24	Современник	Тамбов	СК Элвис-М	60,7
25	Видный	Красненькая	СК Жупиков	61,9
26	Вернадский	Тамбов	ГК Мегаполис	63,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	71,6
28	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	75,3
29	<i>Тамбовская Казначейша</i>	Тамбов	Триумф	79,9
30	<i>Клубный дом на Кронштадской</i>	Тамбов	СК Жупиков	86,3
31	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	90,5
32	<i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i>	Тамбов	СК Жупиков	91,3
Общий итог				51,5