

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

октябрь 2019

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

**352 009**

-28,4% к октябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 983**

+13,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

**157**

-29,6% к августу 2018

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

**52,4**

-0,1% к октябрю 2018

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

на октябрь 2019

**35 827**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**27,2%**

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2019

Банк России

**9,55**

+0,39 п.п. к августу 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра) ....	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области .....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области .....	64
14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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 октябрь 2019 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 714 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **352 009 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

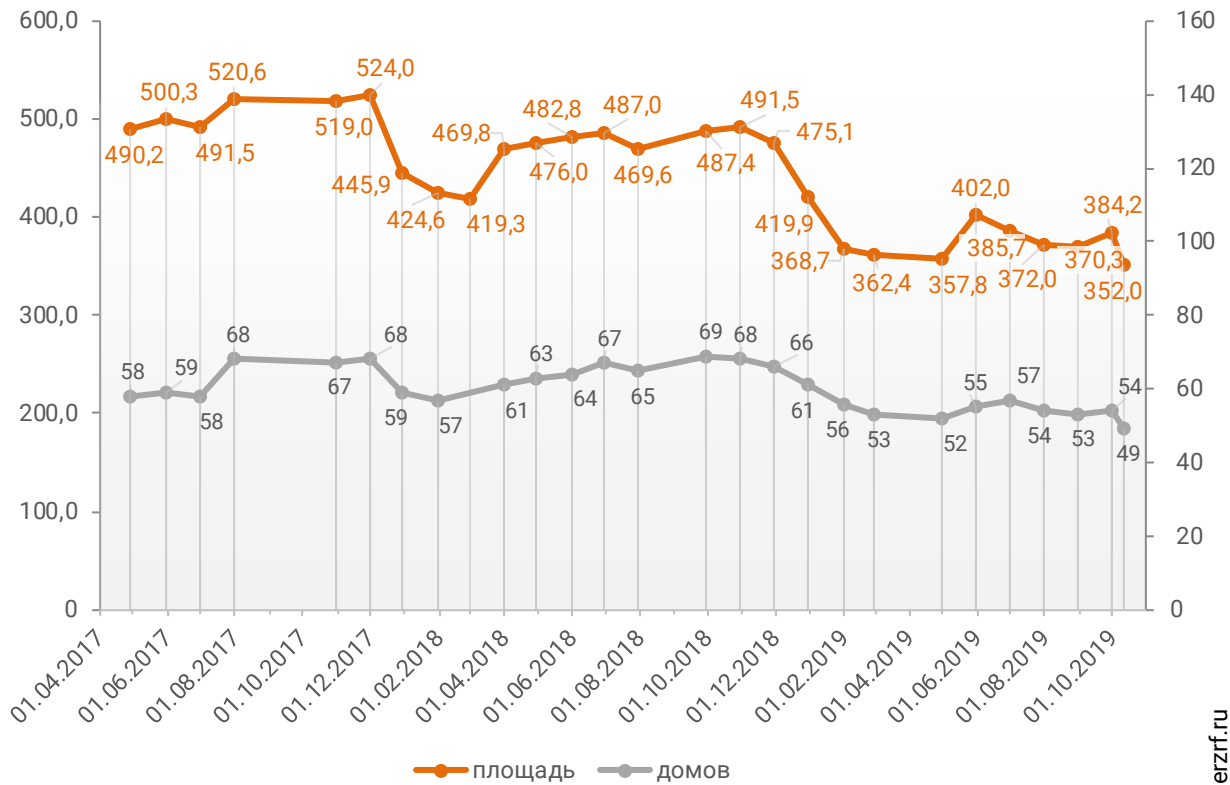
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	49	100%	6 714	100%	352 009	100%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</b>	<b>100%</b>

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 4 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>35</b>	<b>71,4%</b>	<b>5 324</b>	<b>79,3%</b>	<b>286 493</b>	<b>81,4%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>12</b>	<b>24,5%</b>	<b>1 202</b>	<b>17,9%</b>	<b>54 790</b>	<b>15,6%</b>
Крутые Выселки	8	16,3%	610	9,1%	21 349	6,1%
Красненькая	2	4,1%	265	3,9%	16 385	4,7%
Строитель	1	2,0%	221	3,3%	12 268	3,5%
Бокино	1	2,0%	106	1,6%	4 788	1,4%
<b>Мичуринск</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>141</b>	<b>2,1%</b>	<b>8 526</b>	<b>2,4%</b>
<b>Котовск</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>47</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 200</b>	<b>0,6%</b>
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (81,4% совокупной площади жилых единиц).

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

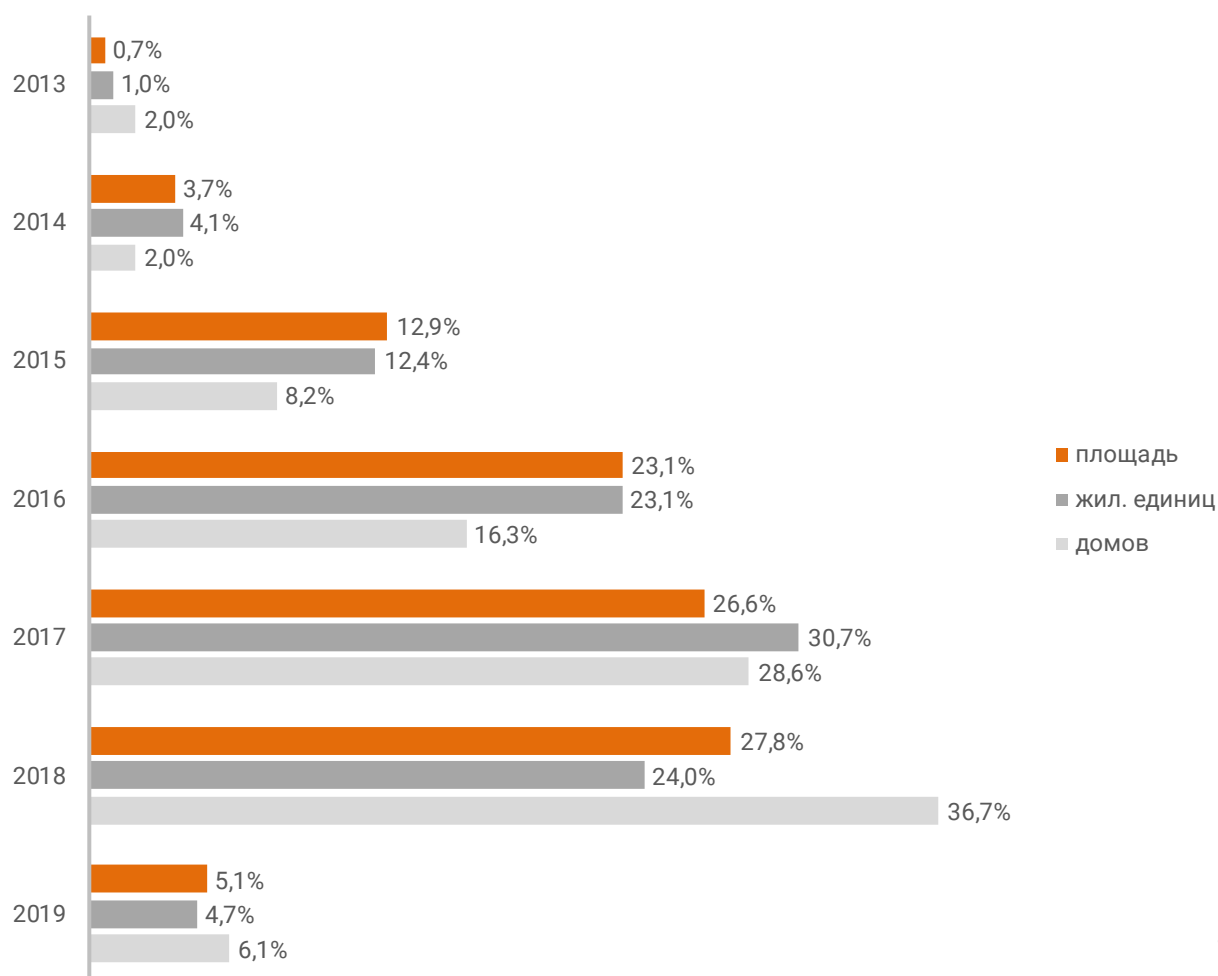
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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%	2 479	0,7%
2014	1	2,0%	272	4,1%	13 172	3,7%
2015	4	8,2%	833	12,4%	45 534	12,9%
2016	8	16,3%	1 548	23,1%	81 285	23,1%
2017	14	28,6%	2 064	30,7%	93 688	26,6%
2018	18	36,7%	1 612	24,0%	97 853	27,8%
2019	3	6,1%	315	4,7%	17 998	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</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 2018 г. (27,8% по площади жилых единиц).



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

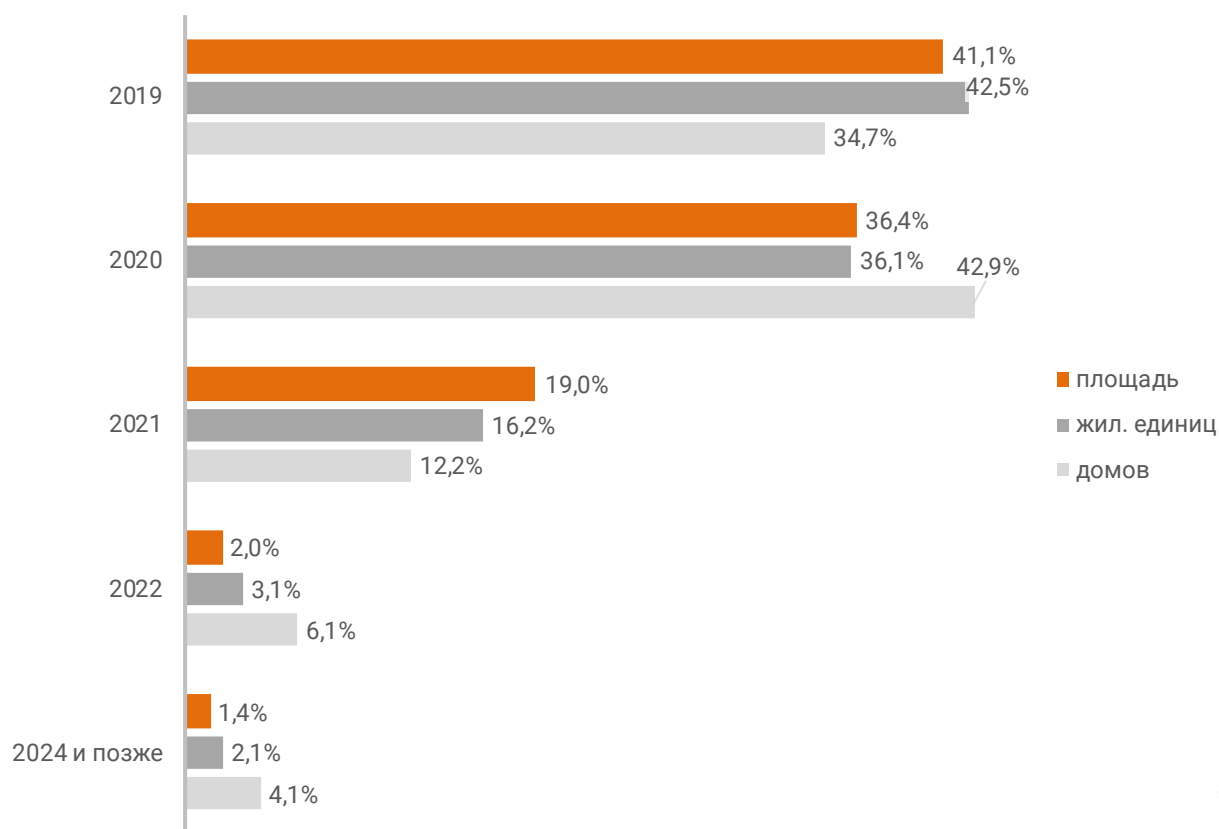
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	17	34,7%	2 854	42,5%	144 832	41,1%
2020	21	42,9%	2 425	36,1%	128 172	36,4%
2021	6	12,2%	1 085	16,2%	67 045	19,0%
2022	3	6,1%	210	3,1%	7 130	2,0%
2024 и позже	2	4,1%	140	2,1%	4 830	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 144 832 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	144 832	2016	12 566      8,7%
		2017	55 961      38,6%
		2018	31 661      21,9%
		2019	25 930      17,9%
2020	128 172	2015	2 479      1,9%
		2017	13 172      10,3%
		2018	46 602      36,4%
		2019	15 046      11,7%
2021	67 045	2017	15 105      22,5%
<b>Общий итог</b>	<b>352 009</b>		<b>218 522      62,1%</b>

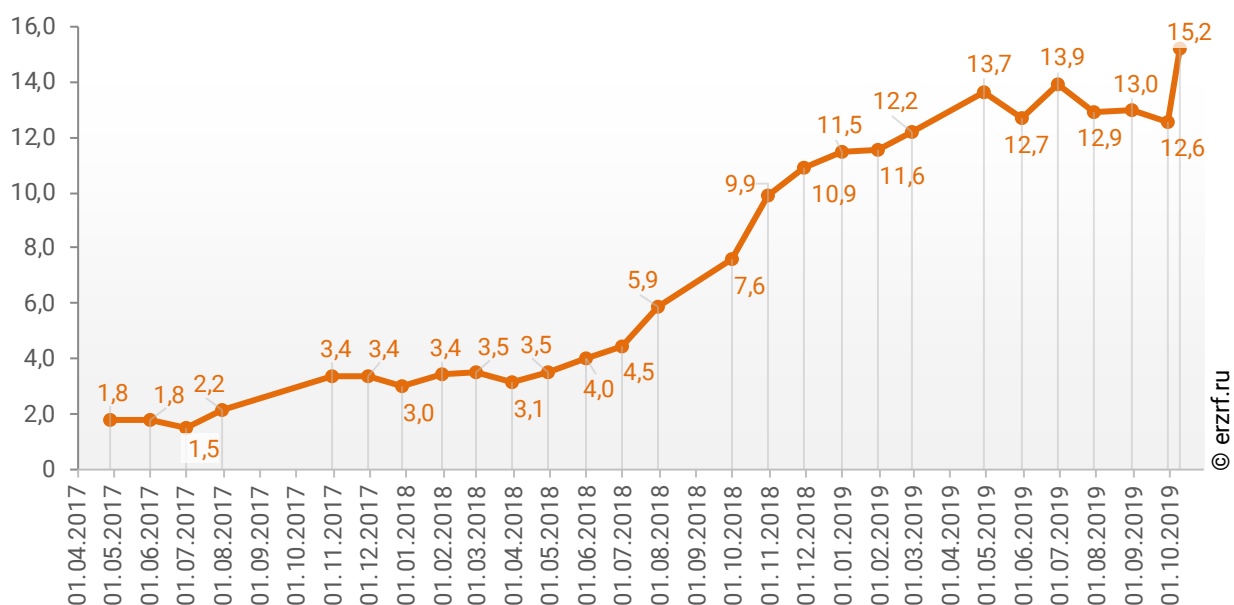
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (55 961 м<sup>2</sup>), что составляет 38,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на октябрь 2019 года составляет 15,2 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**



© erzrf.ru

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

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 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**



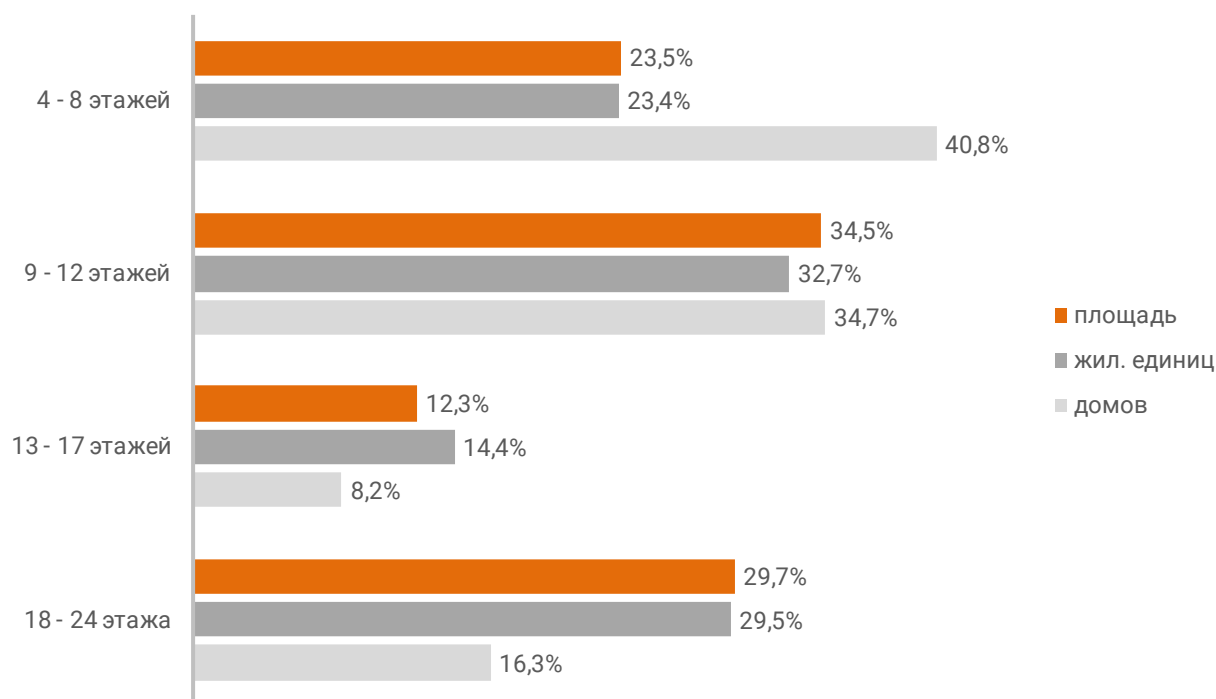
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	20	40,8%	1 570	23,4%	82 838	23,5%
9 - 12 этажей	17	34,7%	2 198	32,7%	121 302	34,5%
13 - 17 этажей	4	8,2%	964	14,4%	43 262	12,3%
18 - 24 этажа	8	16,3%	1 982	29,5%	104 607	29,7%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,5% 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 22,7%.

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>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По улице Астраханская
		<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
5	15	<i>ТБС</i>	многоквартирный дом	По ул. М.Горького

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является многоквартирный дом в ЖК «мкр. Телецентр», застройщик «ГК Тысяча Квартир». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

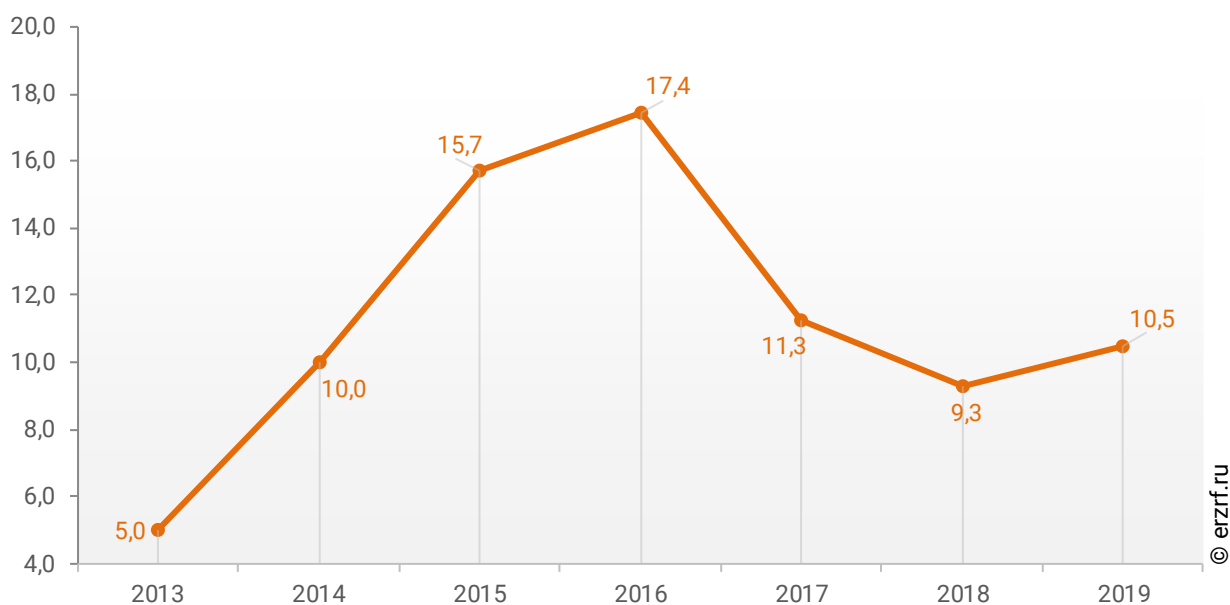
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 742	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	многоквартирный дом	мкр. Телецентр
2	17 652	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
3	17 054	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
4	15 105	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
5	14 137	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По улице Астраханская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,5 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

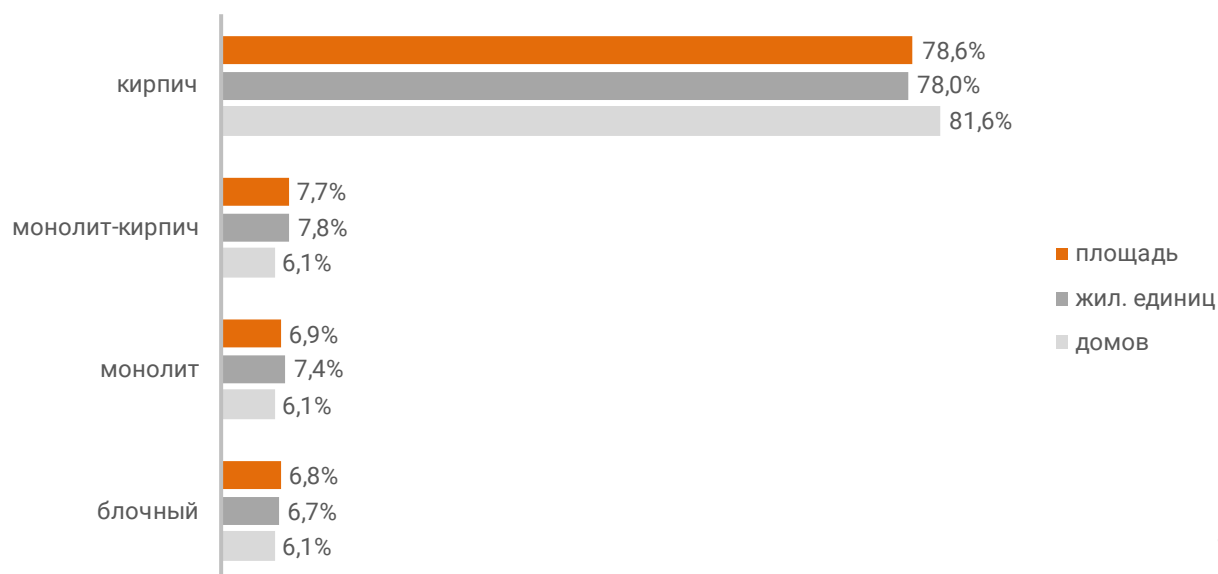
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	40	81,6%	5 240	78,0%	276 620	78,6%
монолит-кирпич	3	6,1%	524	7,8%	27 137	7,7%
монолит	3	6,1%	499	7,4%	24 148	6,9%
блочный	3	6,1%	451	6,7%	24 104	6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

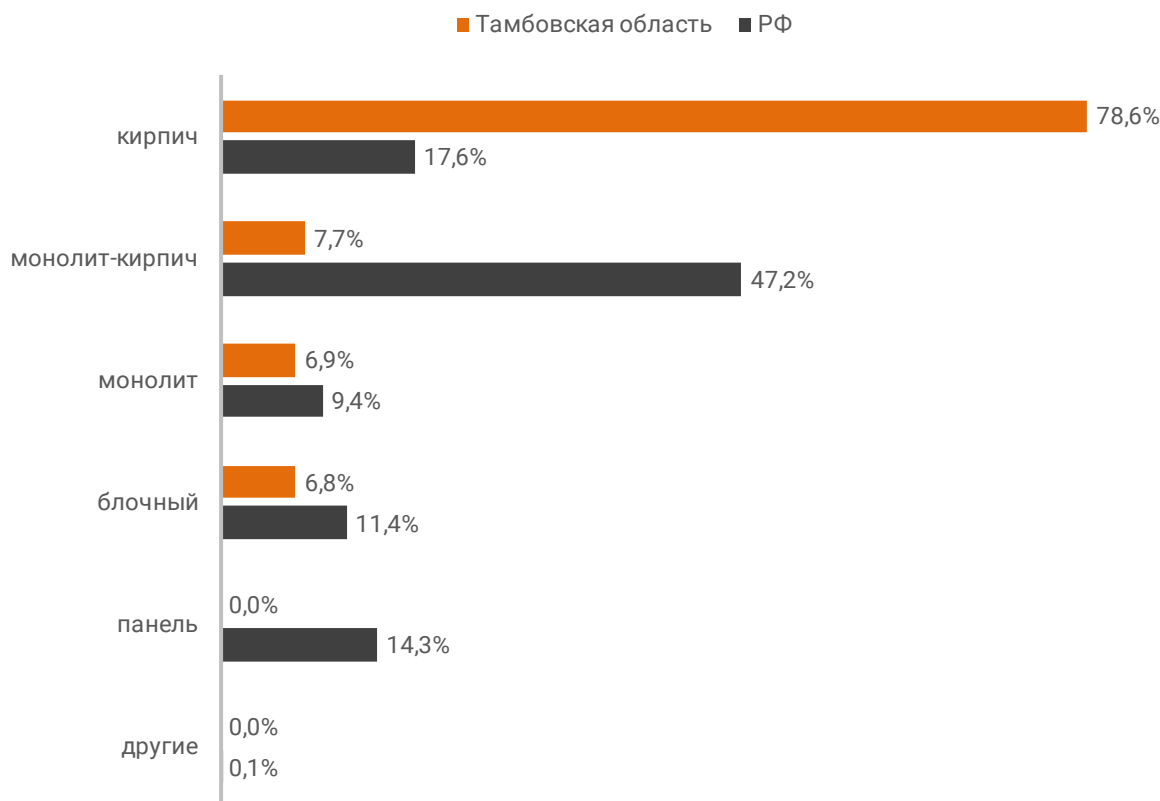
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 78,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,6% (Гистограмма 6).

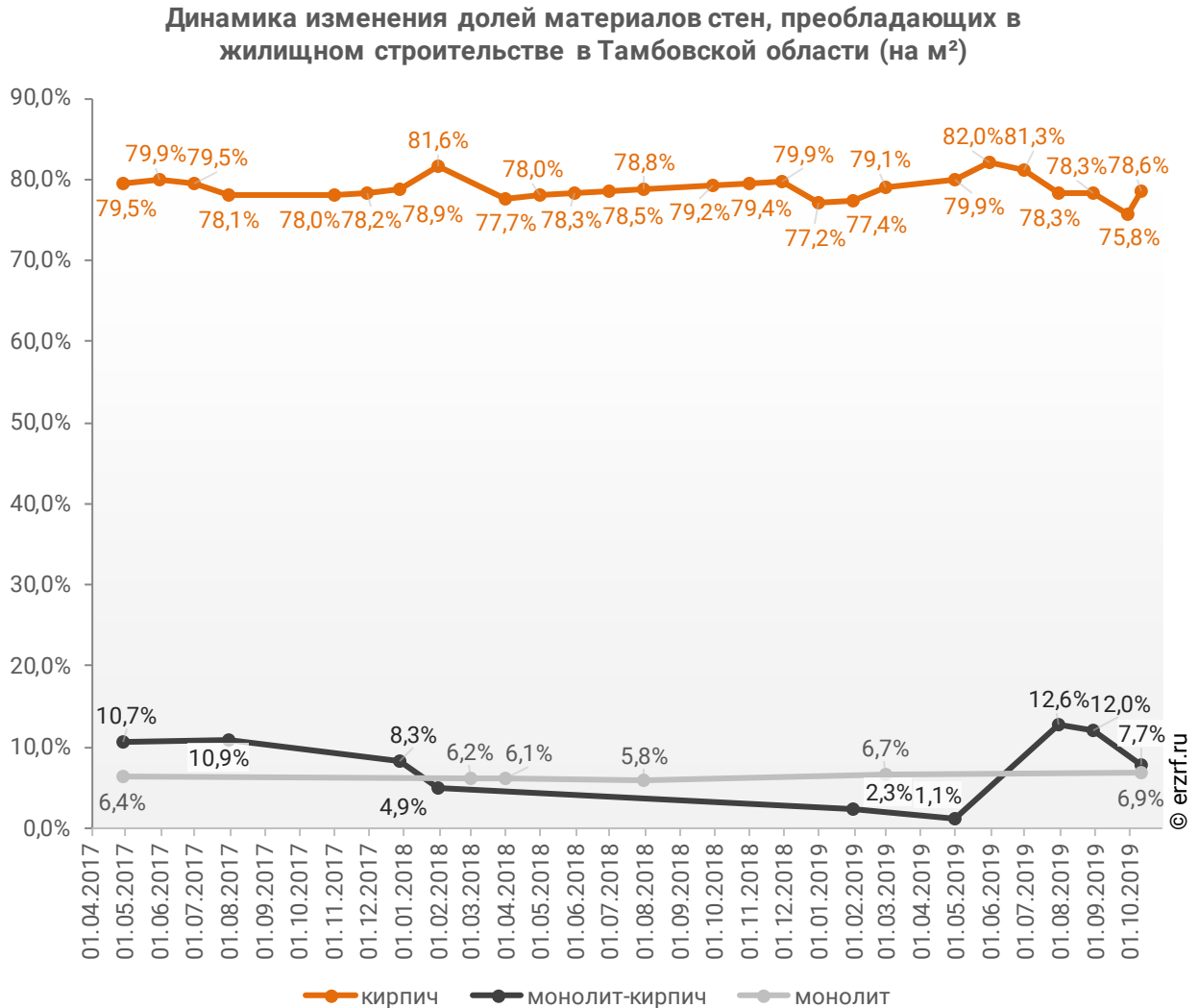
**Гистограмма 6**

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 82,7% 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 77,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

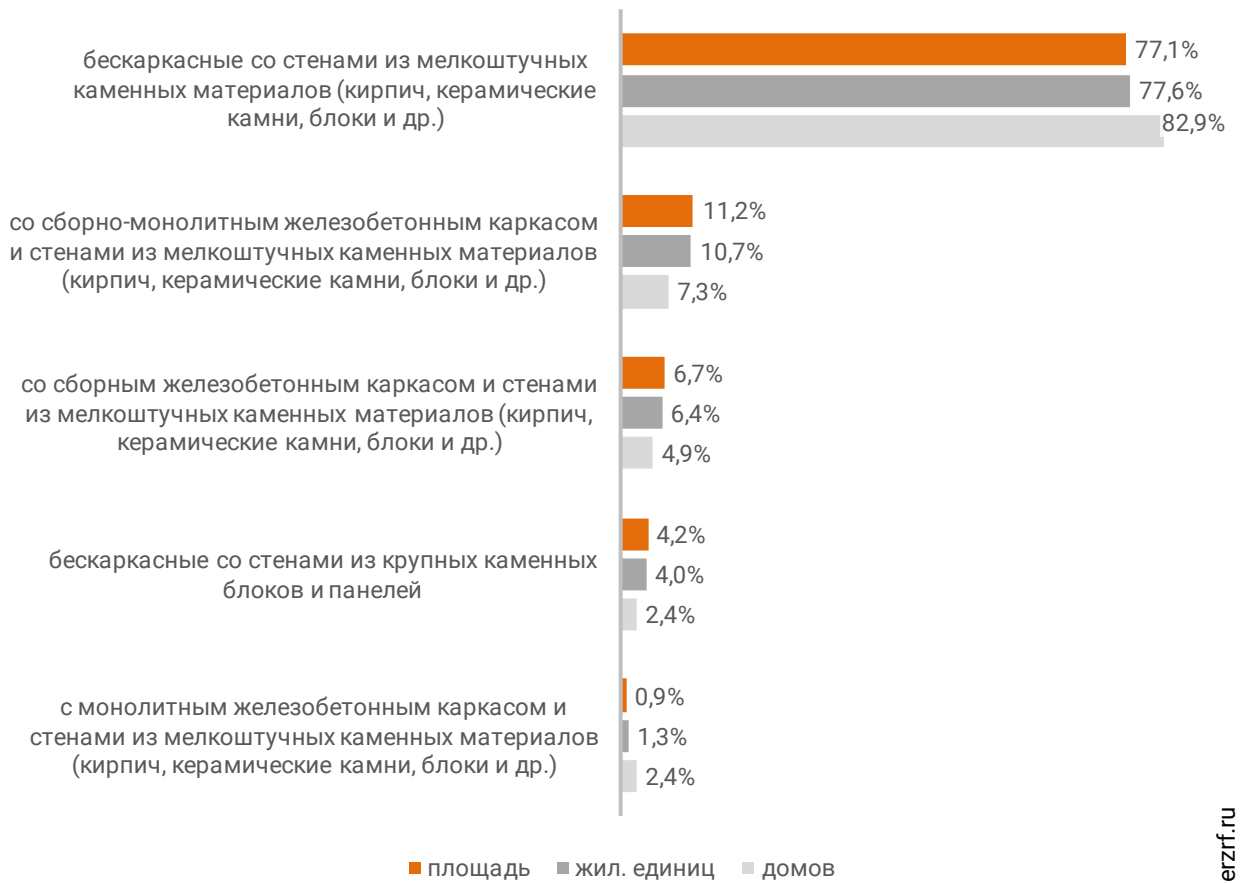
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	82,9%	4 336	77,6%	224 357	77,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,3%	600	10,7%	32 476	11,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	359	6,4%	19 430	6,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	221	4,0%	12 268	4,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	70	1,3%	2 479	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 586</b>	<b>100%</b>	<b>291 010</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на октябрь 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	10,2%	1 266	18,9%	69 403	19,7%
2	<i>ТБС</i>	5	10,2%	847	12,6%	43 902	12,5%
3	<i>СК Жупиков</i>	4	8,2%	458	6,8%	31 268	8,9%
4	<i>ГК Мегаполис</i>	6	12,2%	472	7,0%	30 903	8,8%
5	<i>Махаон</i>	2	4,1%	428	6,4%	20 939	5,9%
6	<i>ГК Тысяча Квартир</i>	1	2,0%	546	8,1%	20 742	5,9%
7	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	2	4,1%	287	4,3%	16 827	4,8%
8	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	2,0%	266	4,0%	15 105	4,3%
9	<i>ГК Спецмонтаж</i>	6	12,2%	420	6,3%	14 375	4,1%
10	<i>Метр-Строй</i>	1	2,0%	272	4,1%	13 172	3,7%
11	<i>КАРКАС</i>	1	2,0%	160	2,4%	9 357	2,7%
12	<i>ПМК-5</i>	3	6,1%	173	2,6%	8 619	2,4%
13	<i>Стройконсалтинг</i>	1	2,0%	144	2,1%	8 595	2,4%
14	<i>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</i>	1	2,0%	141	2,1%	8 526	2,4%
15	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	2	4,1%	149	2,2%	8 102	2,3%
16	<i>ИСС</i>	1	2,0%	124	1,8%	7 457	2,1%
17	<i>СеверСтрой</i>	2	4,1%	174	2,6%	6 670	1,9%
18	<i>КапиталГрупп</i>	1	2,0%	106	1,6%	4 788	1,4%
19	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	2,0%	84	1,3%	4 018	1,1%
20	<i>Старстрой плюс</i>	1	2,0%	56	0,8%	3 553	1,0%
21	<i>СУ Донское</i>	1	2,0%	71	1,1%	3 209	0,9%
22	<i>ГК Fedeco</i>	1	2,0%	70	1,0%	2 479	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>	<b>352 009</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 2,0	Компания Козерог	69 403	69 403	100%	25,0
2	★ 2,5	ТБС	43 902	19 122	43,6%	6,5
3	★ 4,5	СК Жупиков	31 268	7 028	22,5%	0,7
4	★ 4,0	ГК Мегаполис	30 903	15 903	51,5%	5,0
5	★ 0,5	Махаон	20 939	20 939	100%	28,9
6	★ 0,5	ГК Тысяча Квартир	20 742	20 742	100%	24,0
7	★ 3,5	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	16 827	13 248	78,7%	4,8
8	н/р	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	15 105	15 105	100%	48,0
9	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	14 375	0	0,0%	-
10	н/р	Метр-Строй	13 172	13 172	100%	39,0
11	н/р	КАРКАС	9 357	9 357	100%	36,0
12	н/р	ПМК-5	8 619	4 797	55,7%	6,7
13	н/р	Стройконсалтинг	8 595	0	0,0%	-
14	н/р	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	8 526	0	0,0%	-
15	н/р	СК БРУ-Элитстрой	8 102	0	0,0%	-
16	н/р	ИСС	7 457	0	0,0%	-
17	н/р	СеверСтрой	6 670	0	0,0%	-
18	★ 5,0	КапиталГрупп	4 788	0	0,0%	-
19	н/р	ЖилСтройГарантия	4 018	4 018	100%	24,0
20	★ 3,0	Старстрой плюс	3 553	0	0,0%	-
21	н/р	СУ Донское	3 209	3 209	100%	36,0
22	н/р	ГК Fedeco	2 479	2 479	100%	51,0
<b>Общий итог</b>			<b>352 009</b>	<b>218 522</b>	<b>62,1%</b>	<b>15,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 51,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 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 55 266 м<sup>2</sup>.

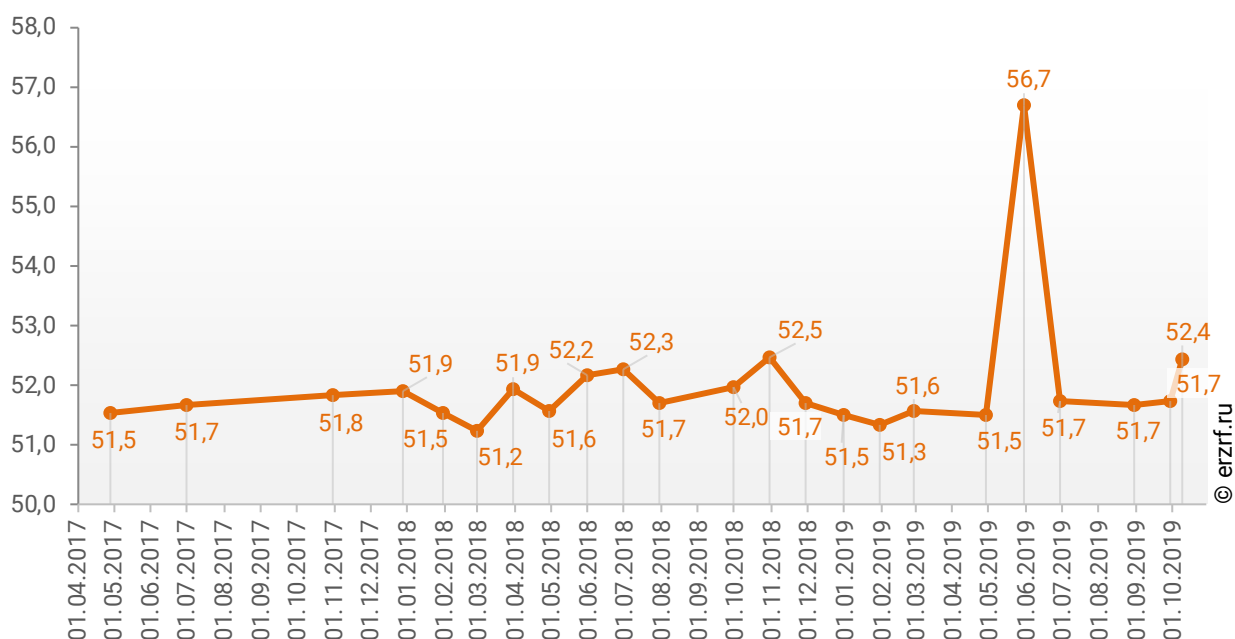
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 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>

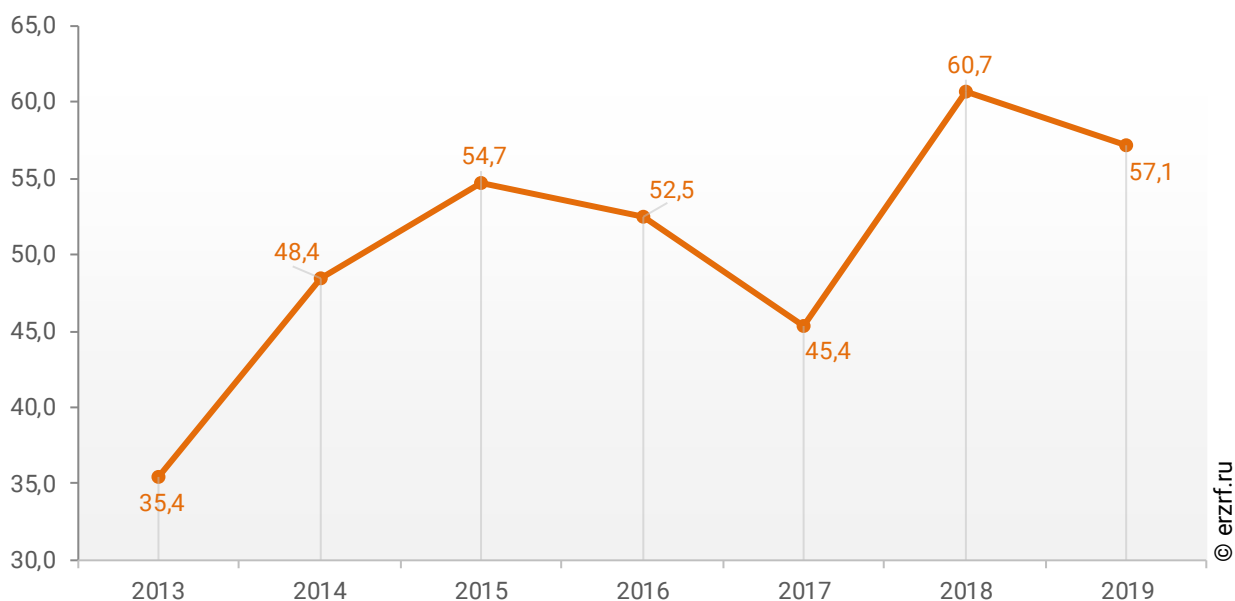




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 57,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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» – 34,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Жупиков» – 68,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Спецмонтаж	34,2
ГК Fedeco	35,4
ГК Тысяча Квартир	38,0
СеверСтрой	38,3
КапиталГрупп	45,2
СУ Донское	45,2
ЖилСтройГарантия	47,8
Метр-Строй	48,4
Махаон	48,9
ПМК-5	49,8
ТБС	51,8
СК БРУ-Элитстрой	54,4
Компания Козерог	54,8
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
КАРКАС	58,5
МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	58,6
Стройконсалтинг	59,7
ИСС	60,1
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
Старстрой плюс	63,4
ГК Мегаполис	65,5
СК Жупиков	68,3
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный город» – 34,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул.Карла Маркса» – 90,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Жупиков».

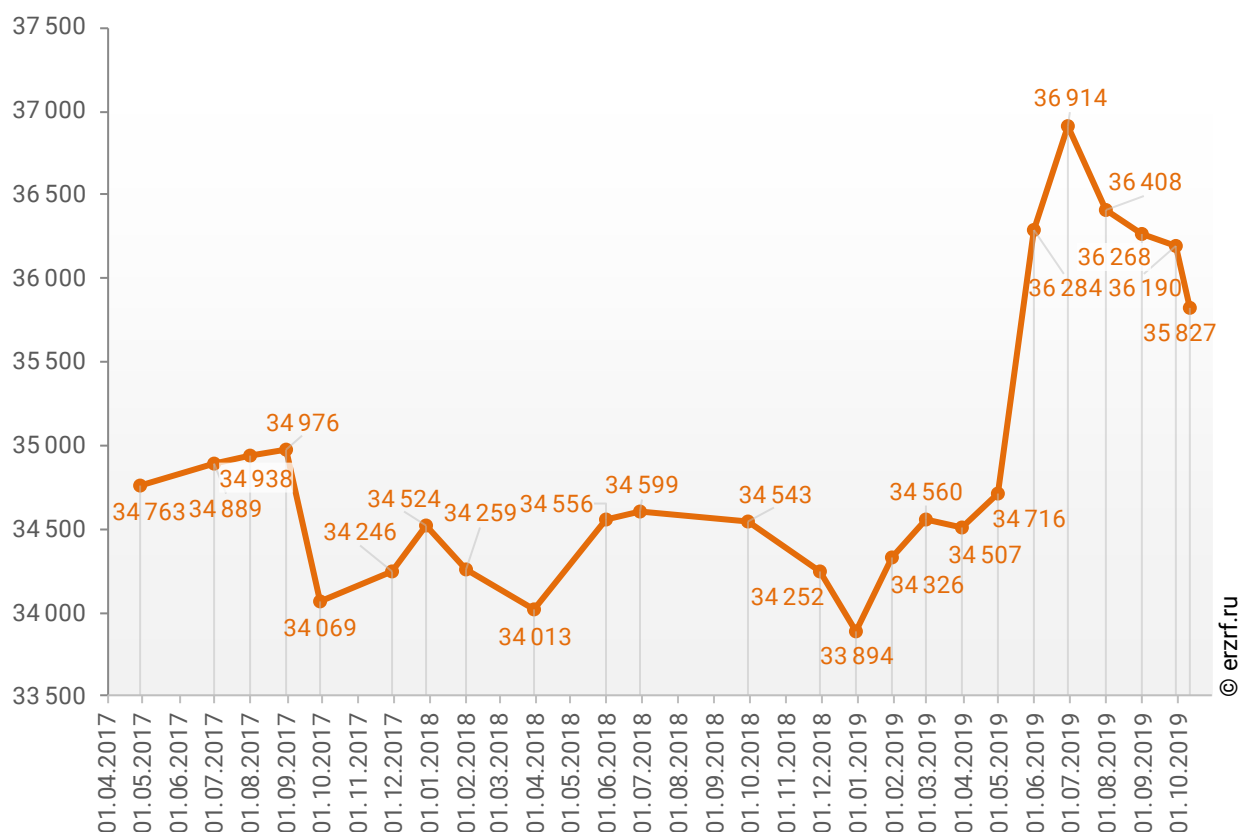
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 35 827 рублей за квадратный метр.

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

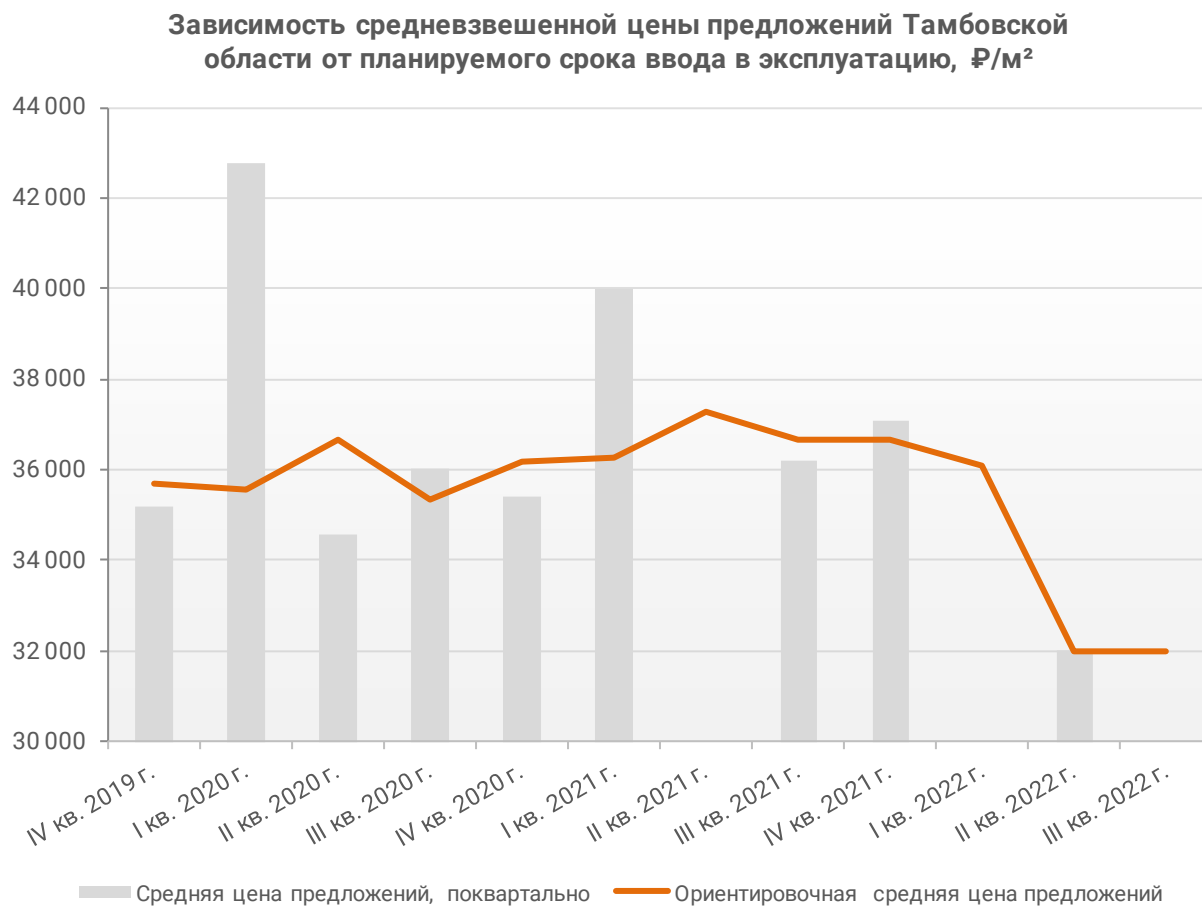
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области,  $\text{₽}/\text{м}^2$



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

**График 9**



© erzrf.ru

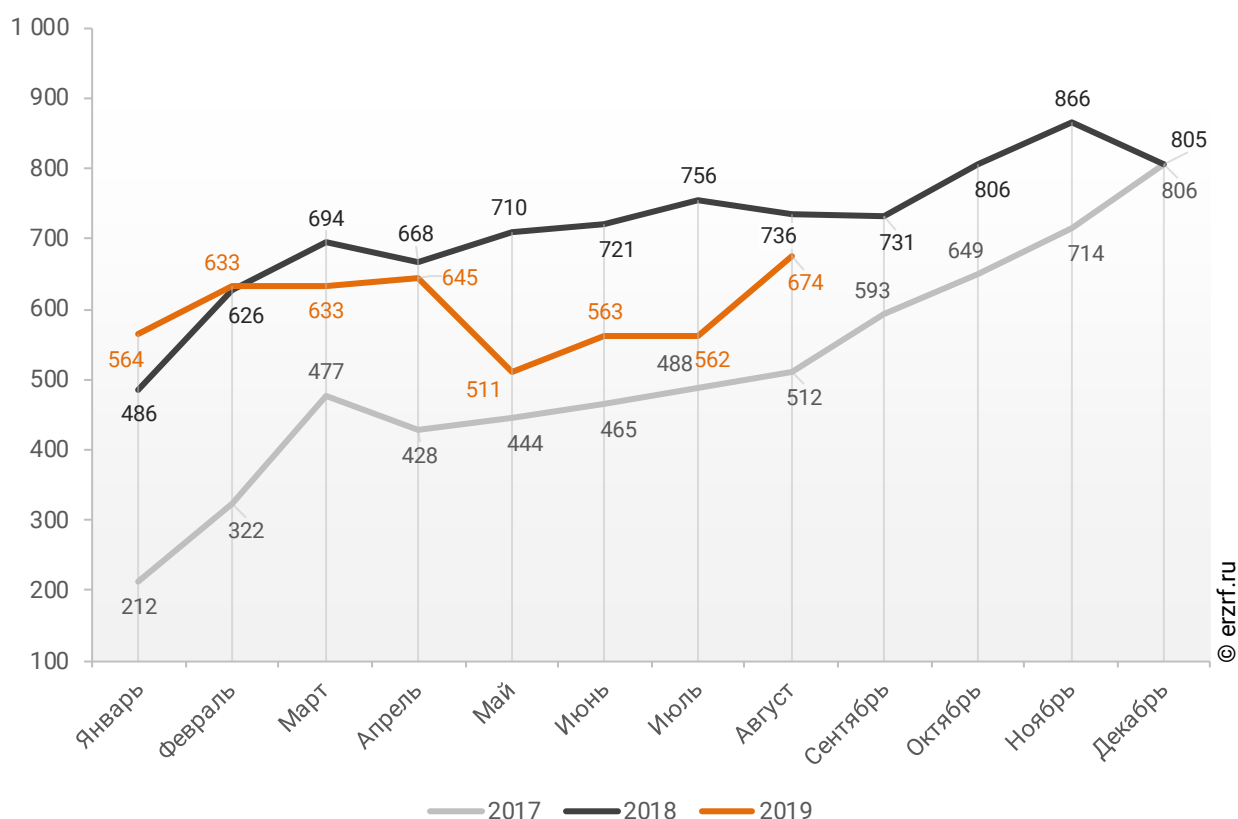
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 4 785, что на 11,3% меньше уровня 2018 г. (5 397 ИЖК), и на 42,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 348 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**

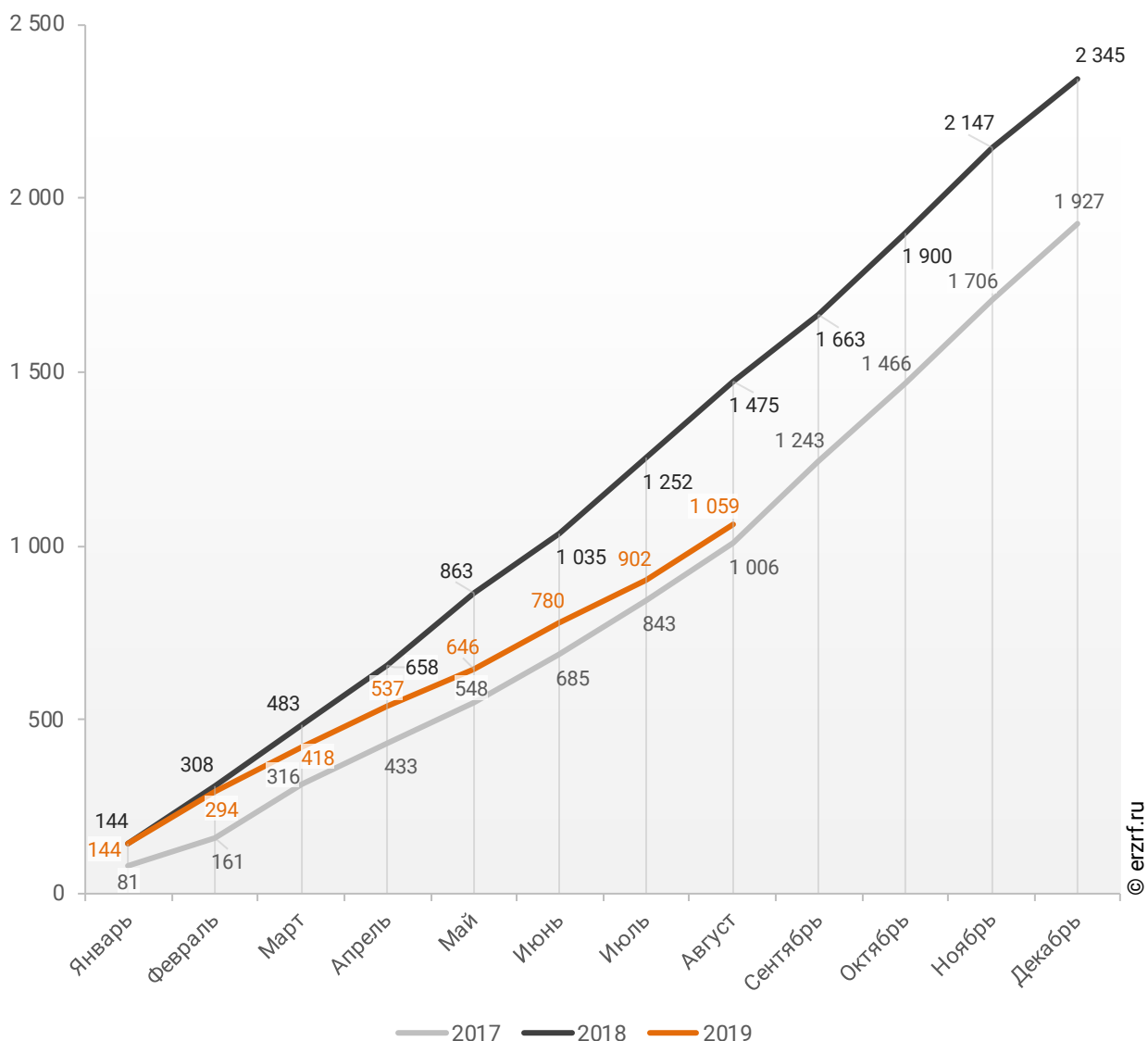


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 059, что на 28,2% меньше, чем в 2018 г. (1 475 ИЖК), и на 5,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1 006 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**

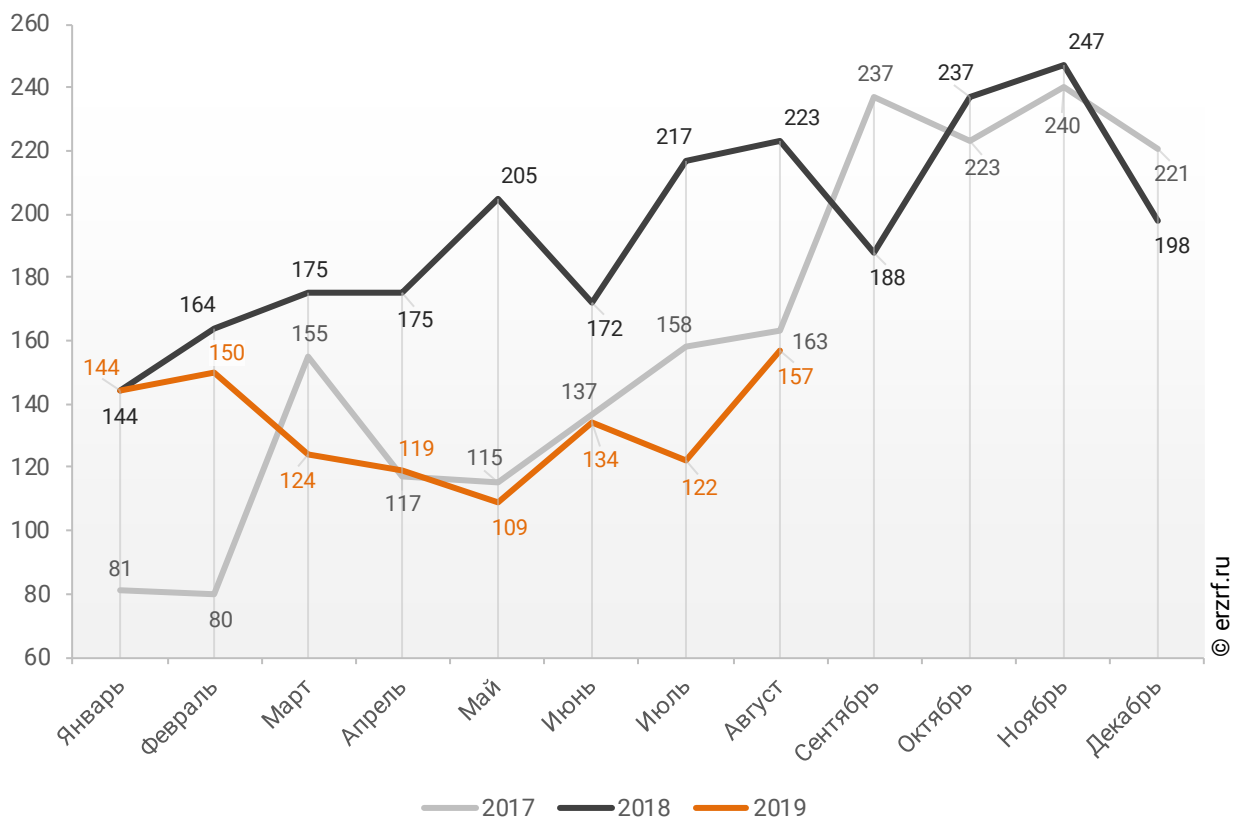


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2019 года уменьшилось на 29,6% по сравнению с августом 2018 года (157 против 223 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**

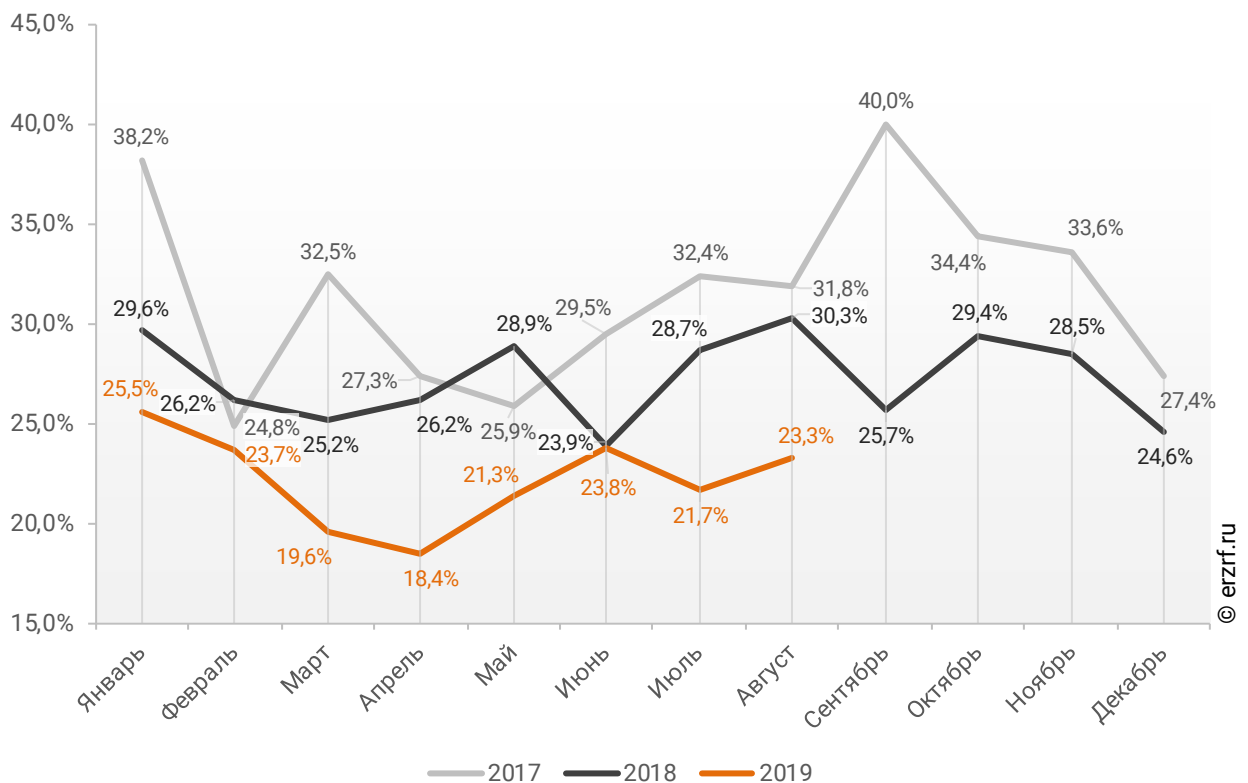


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 22,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,3%), и на 7,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.**





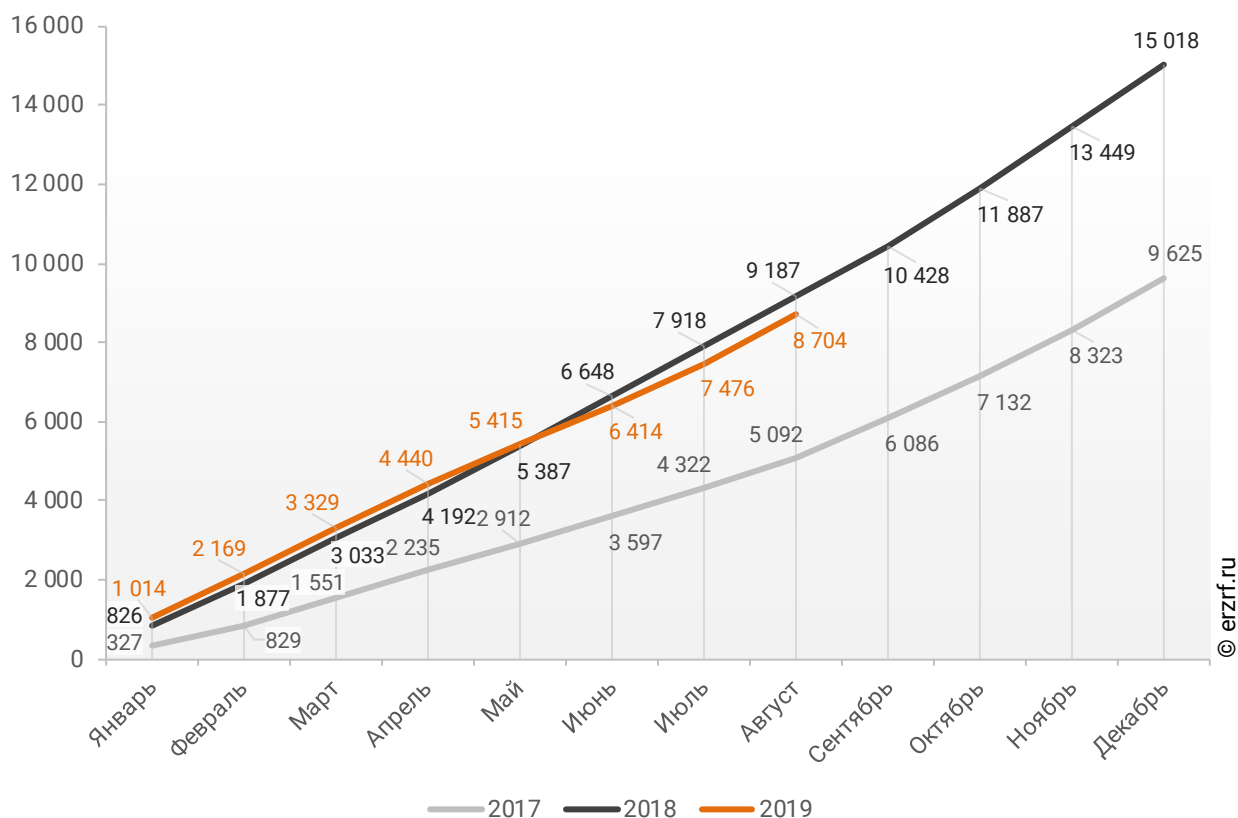
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 8 704 млн ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 187 млн ₽), и на 70,9% больше аналогичного значения 2017 г. (5 092 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

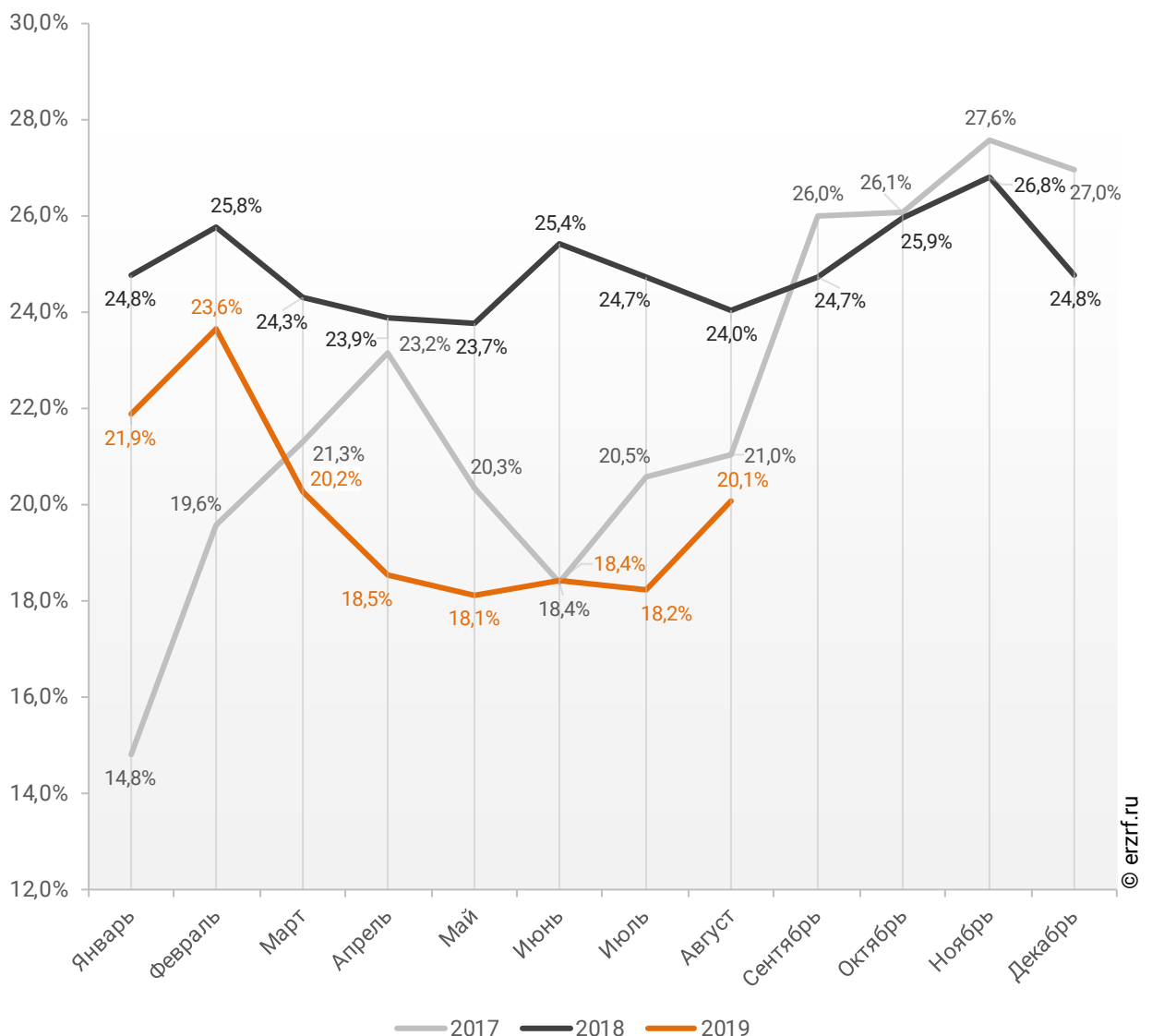


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Тамбовской области (44 012 млн ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,5%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**

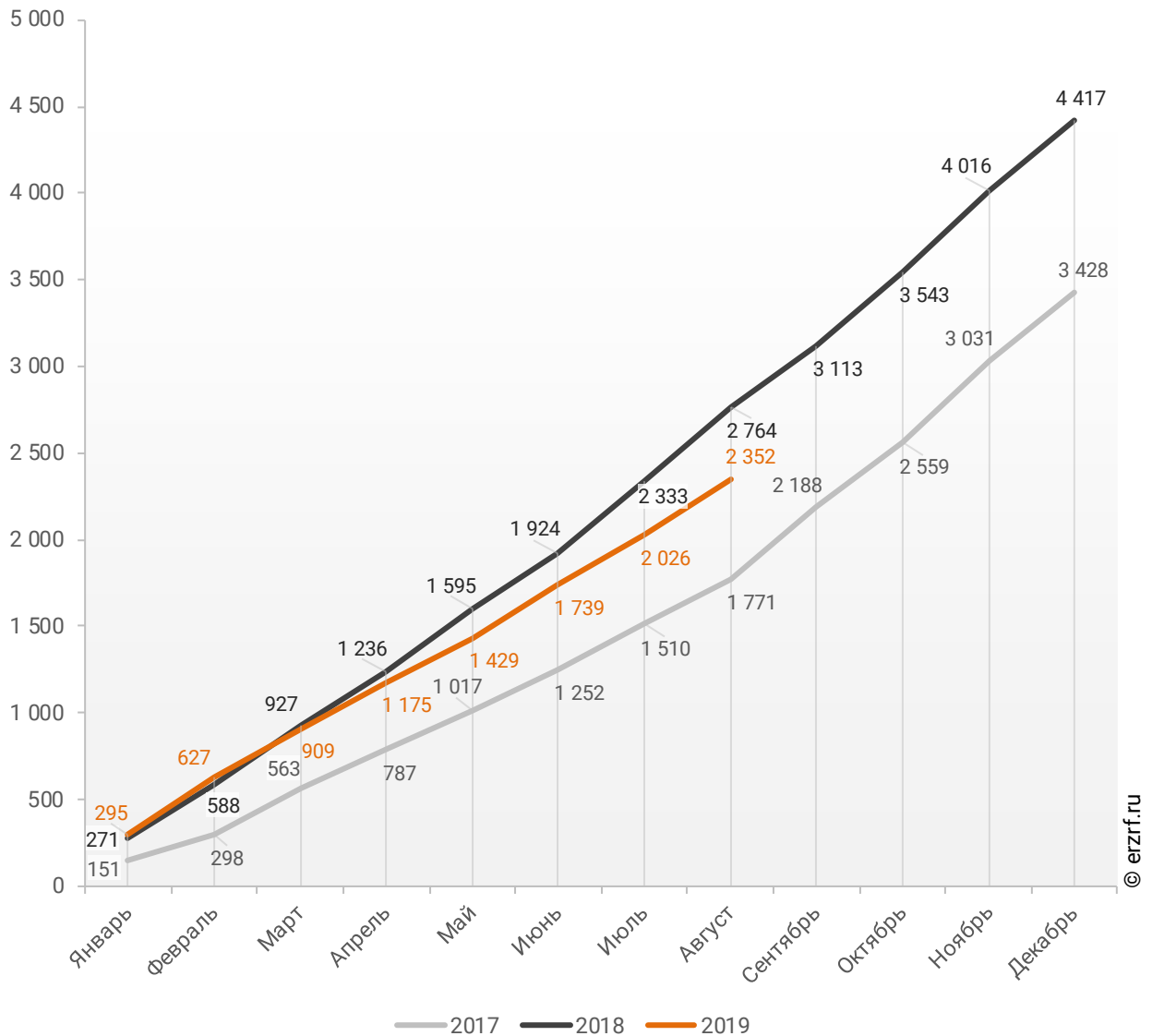


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 2 352 млн ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 14,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 764 млн ₽), и на 32,8% больше, чем в 2017 г. (1 771 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

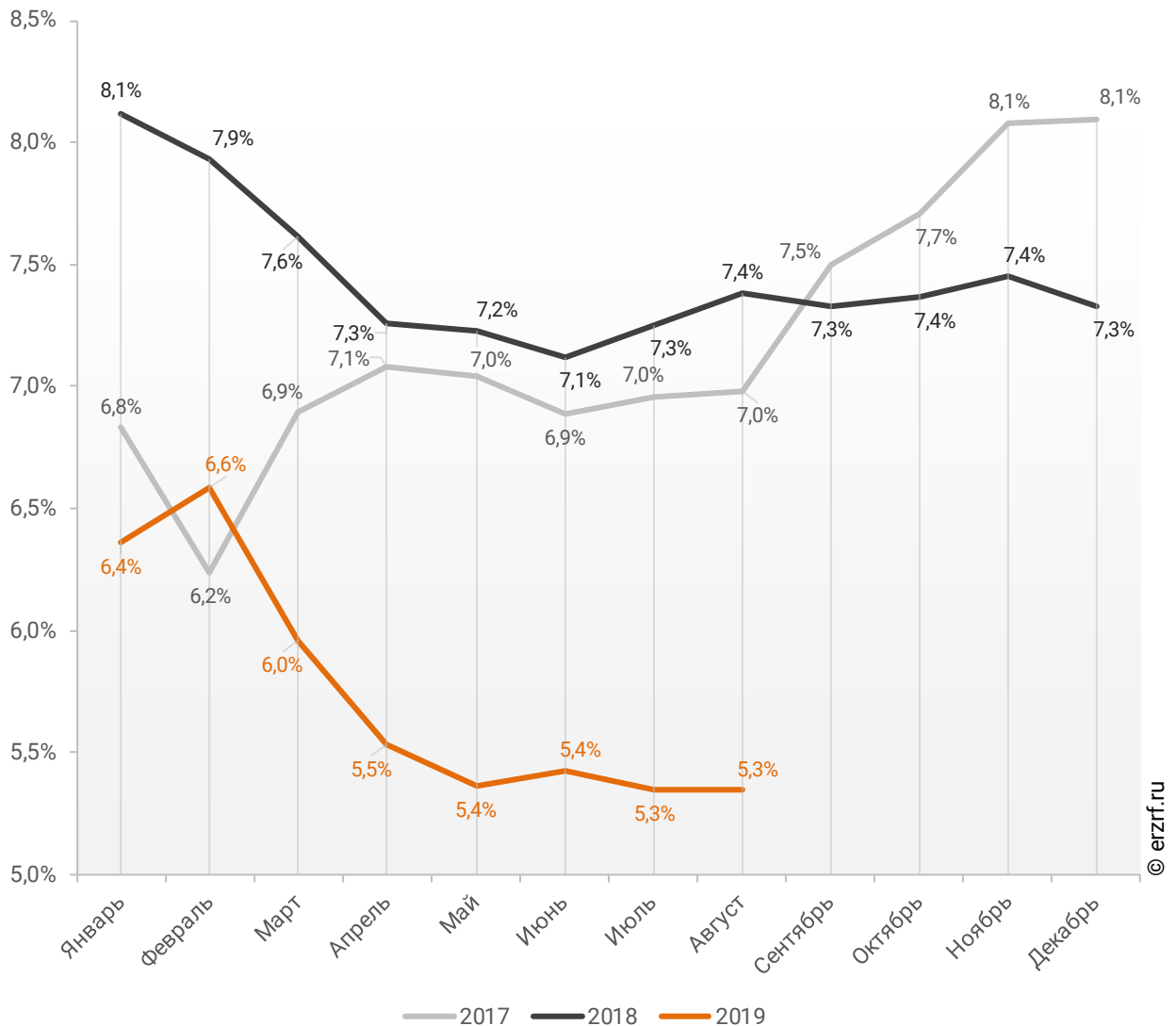


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Тамбовской области (44 012 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,4%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

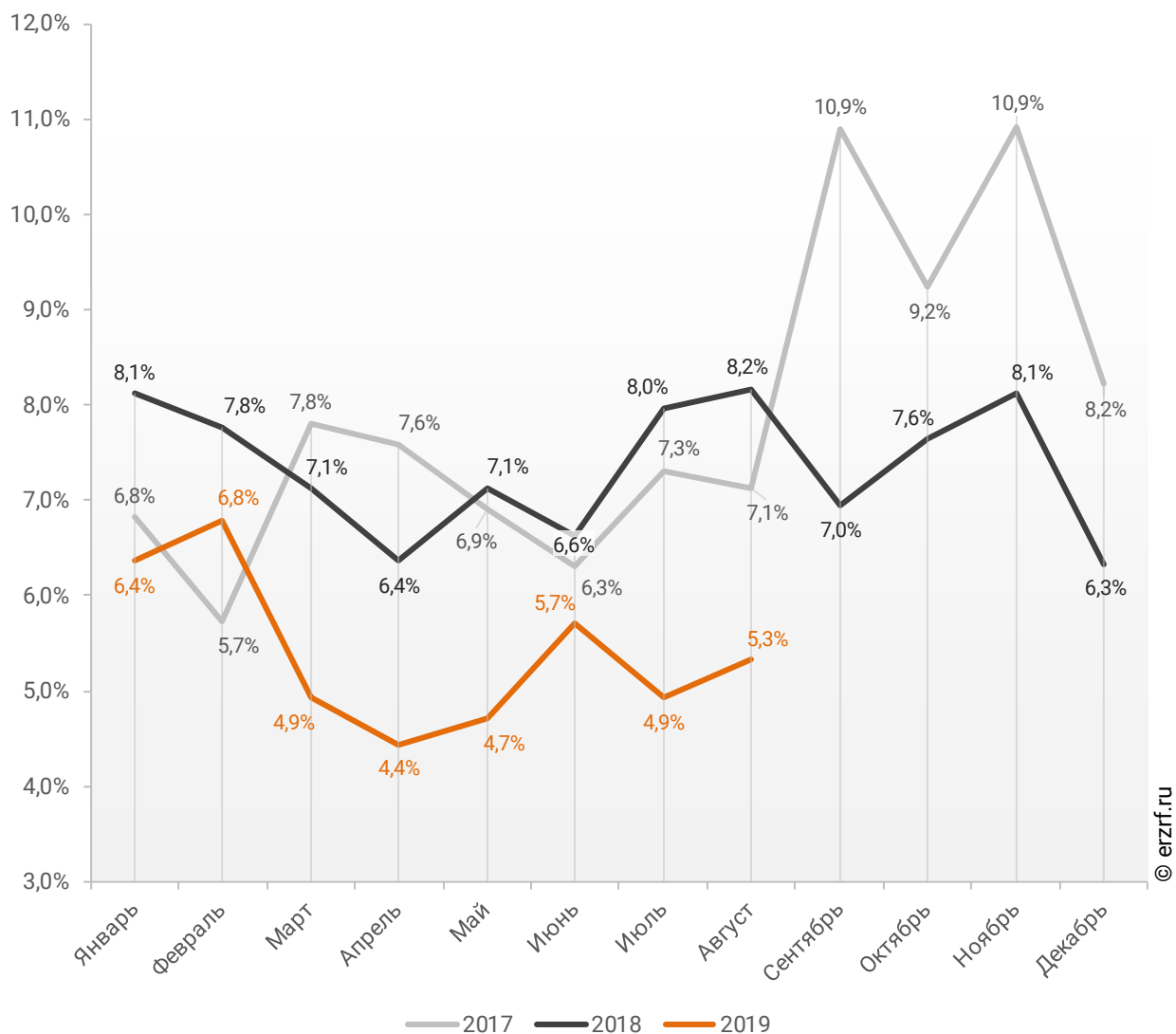
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**



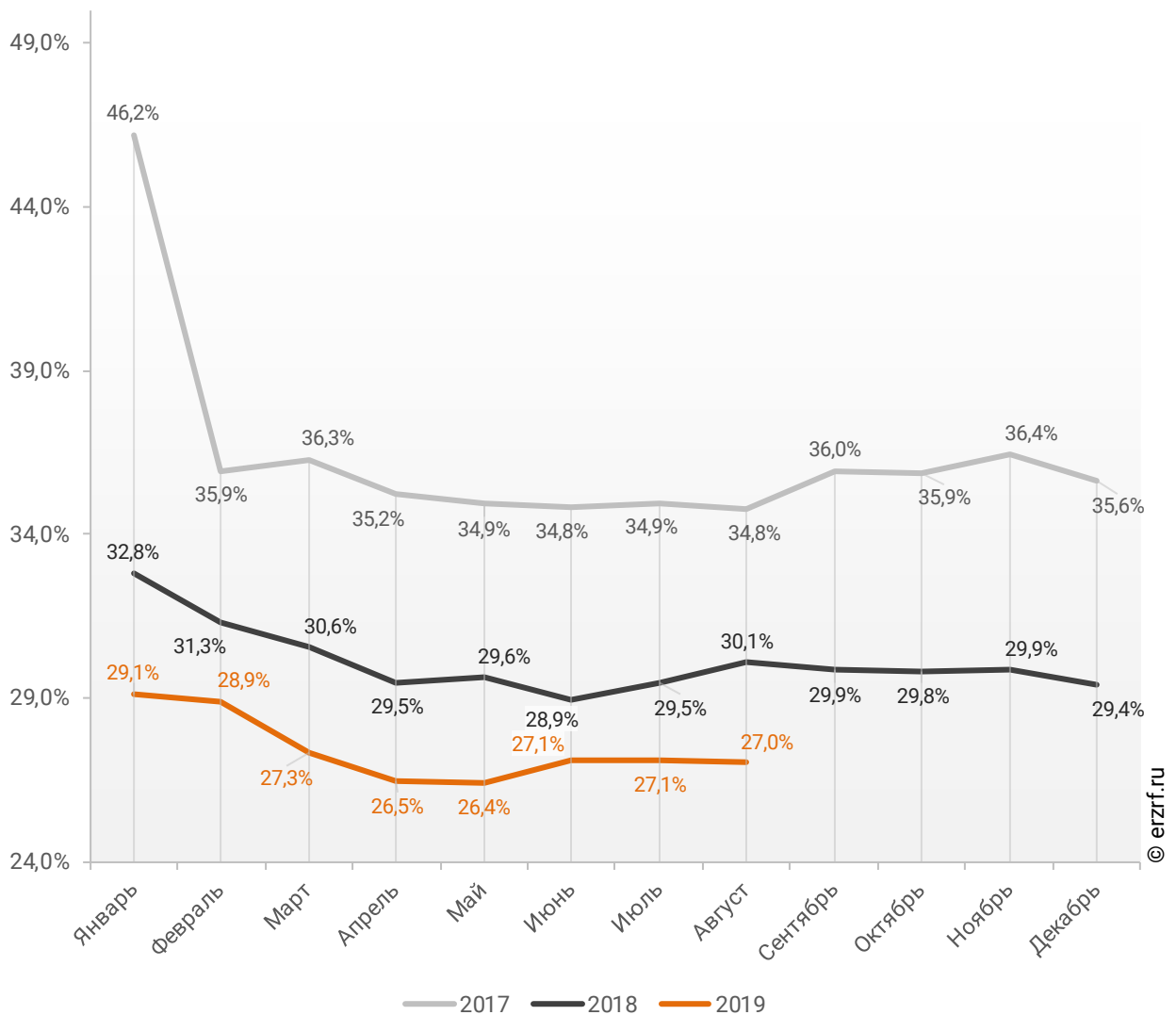
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (30,1%), и на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.**

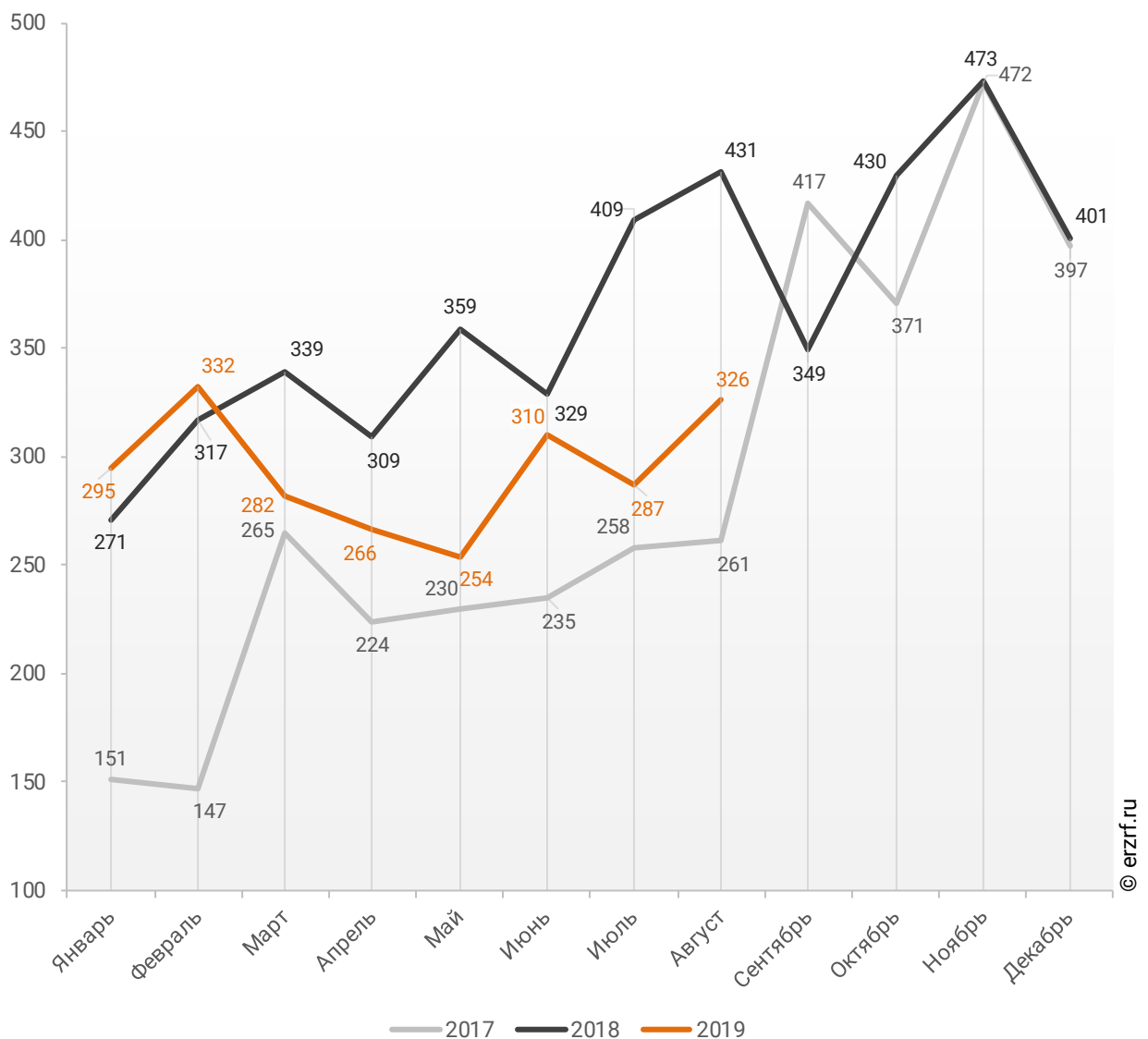


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2019 года, уменьшился на 24,4% по сравнению с августом 2018 года (326 против 431 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

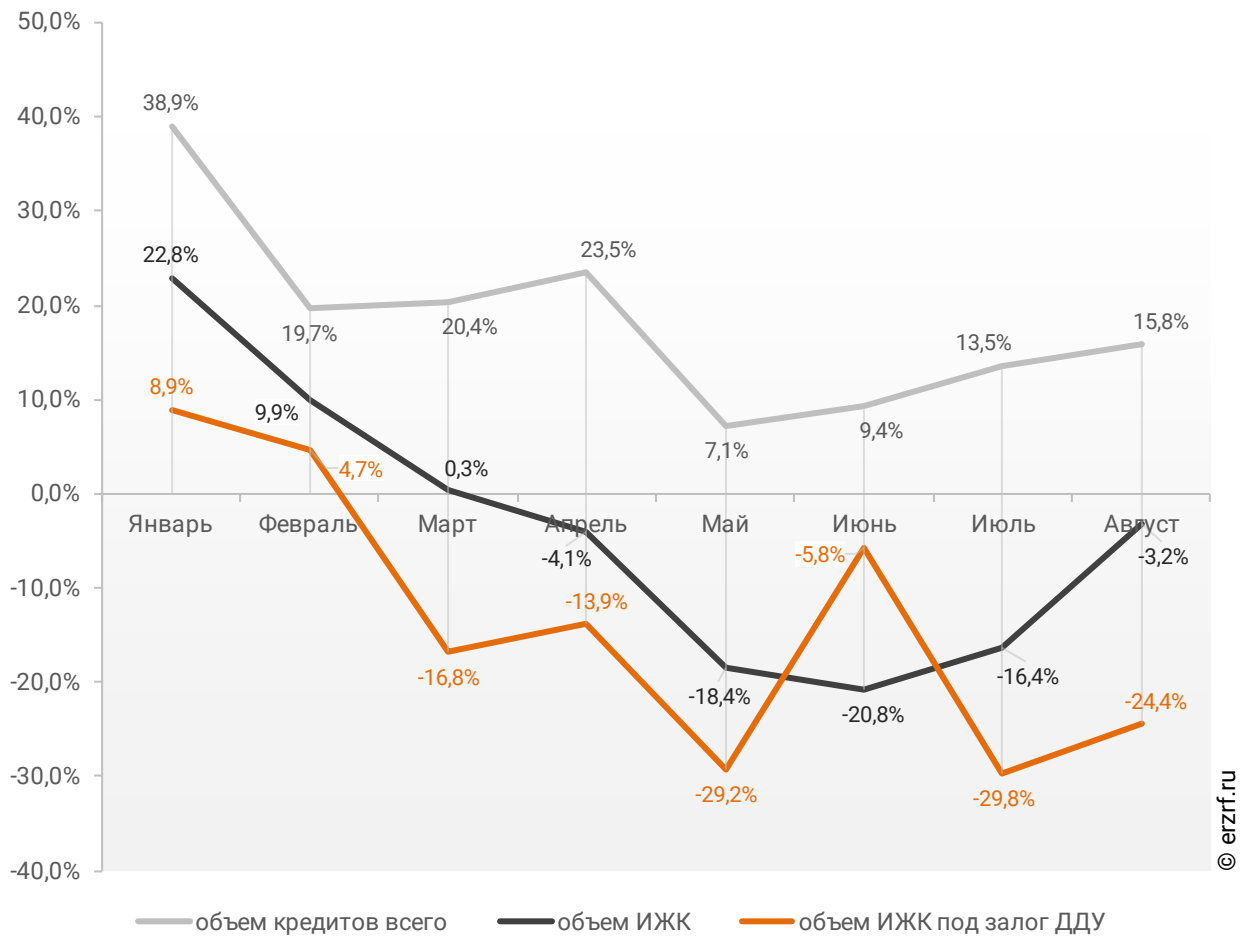
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,4% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,8% (6,1 против 5,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,2% (1,2 против 1,3 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 августе составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,5%.



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

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,82 млн ₽, что на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 21,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

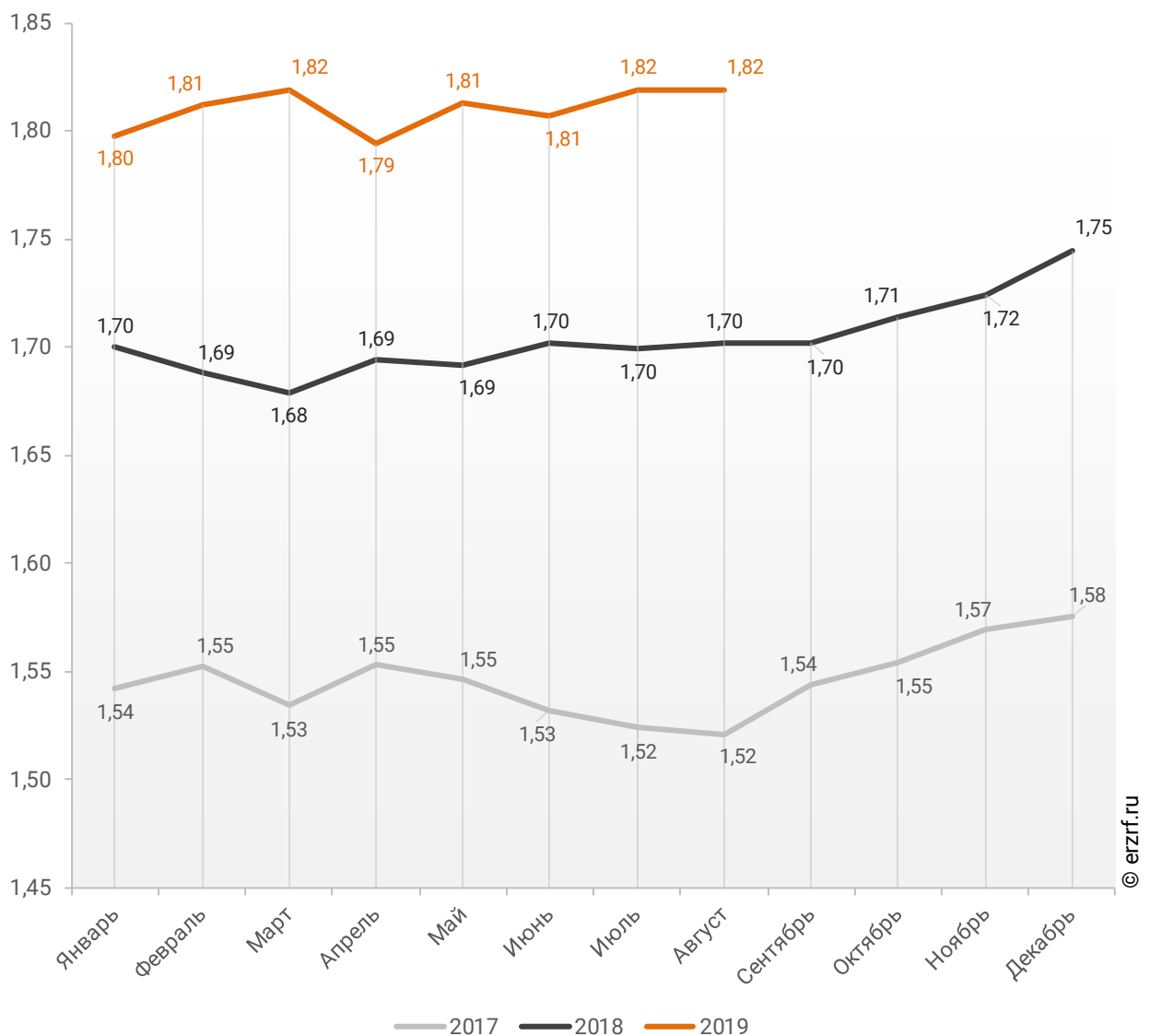


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2018 г. (1,70 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

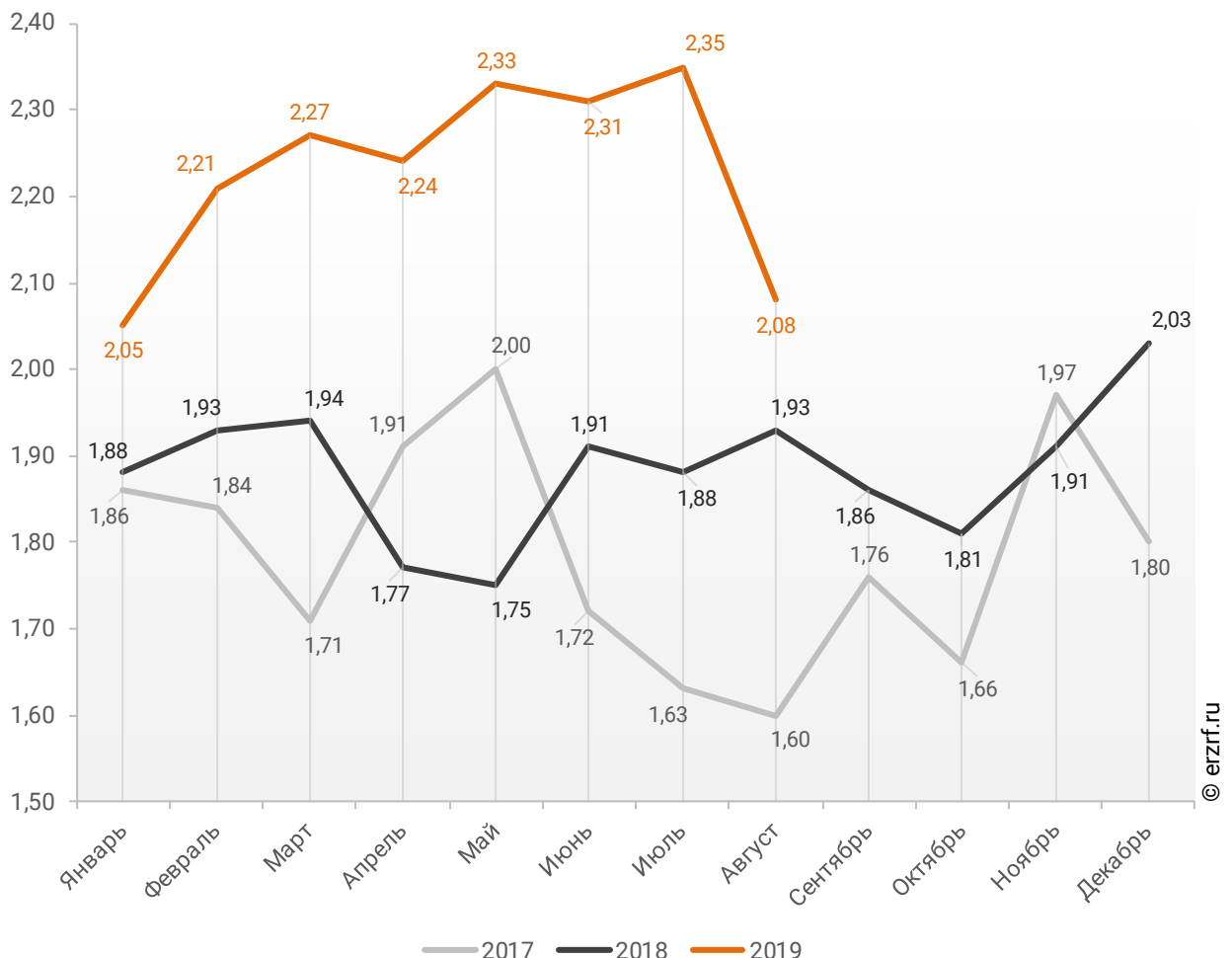


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2019 года увеличился на 7,8% по сравнению с августом 2018 года (2,08 против 1,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

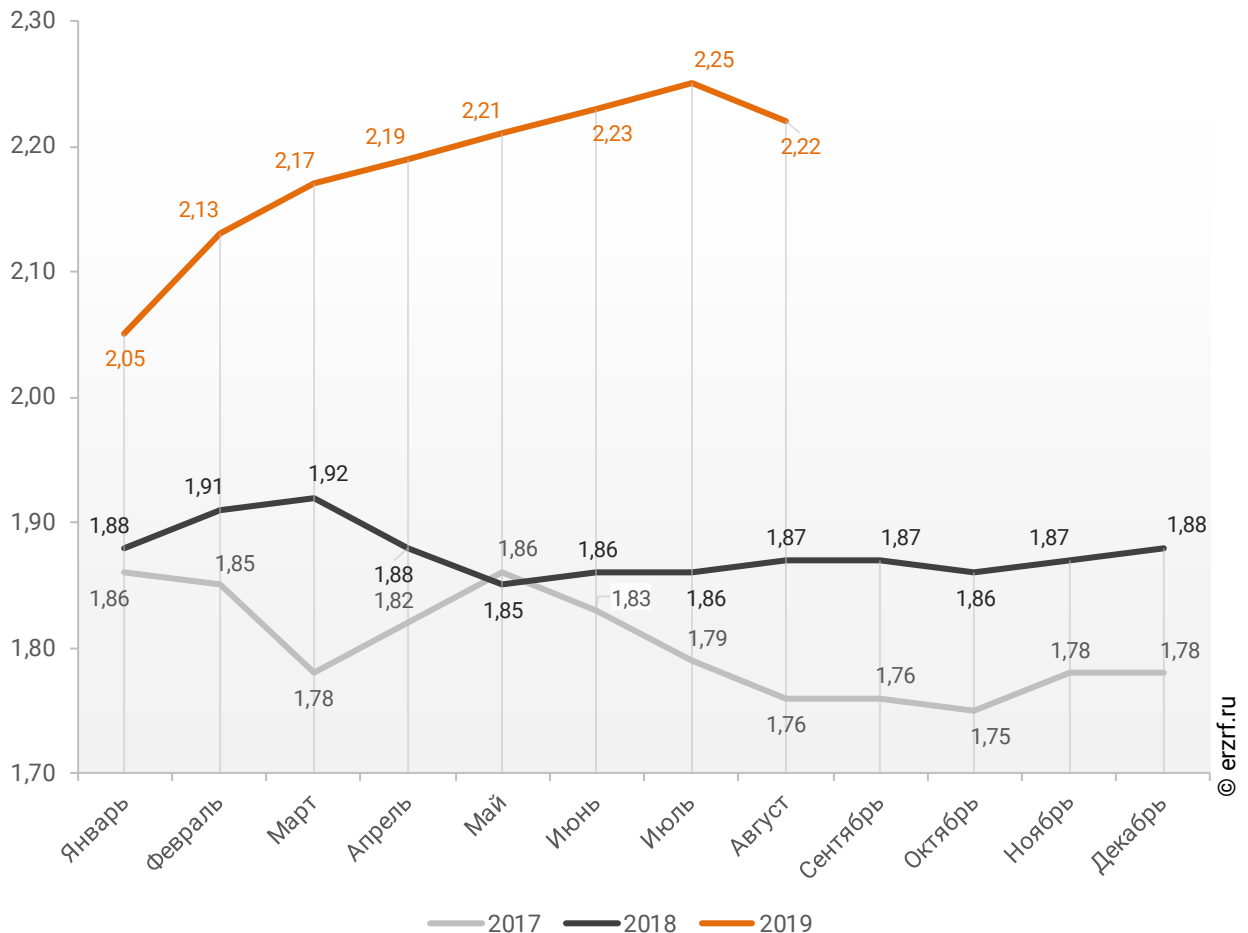


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽ (на 22,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 18,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,87 млн ₽), и на 26,1% больше уровня 2017 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

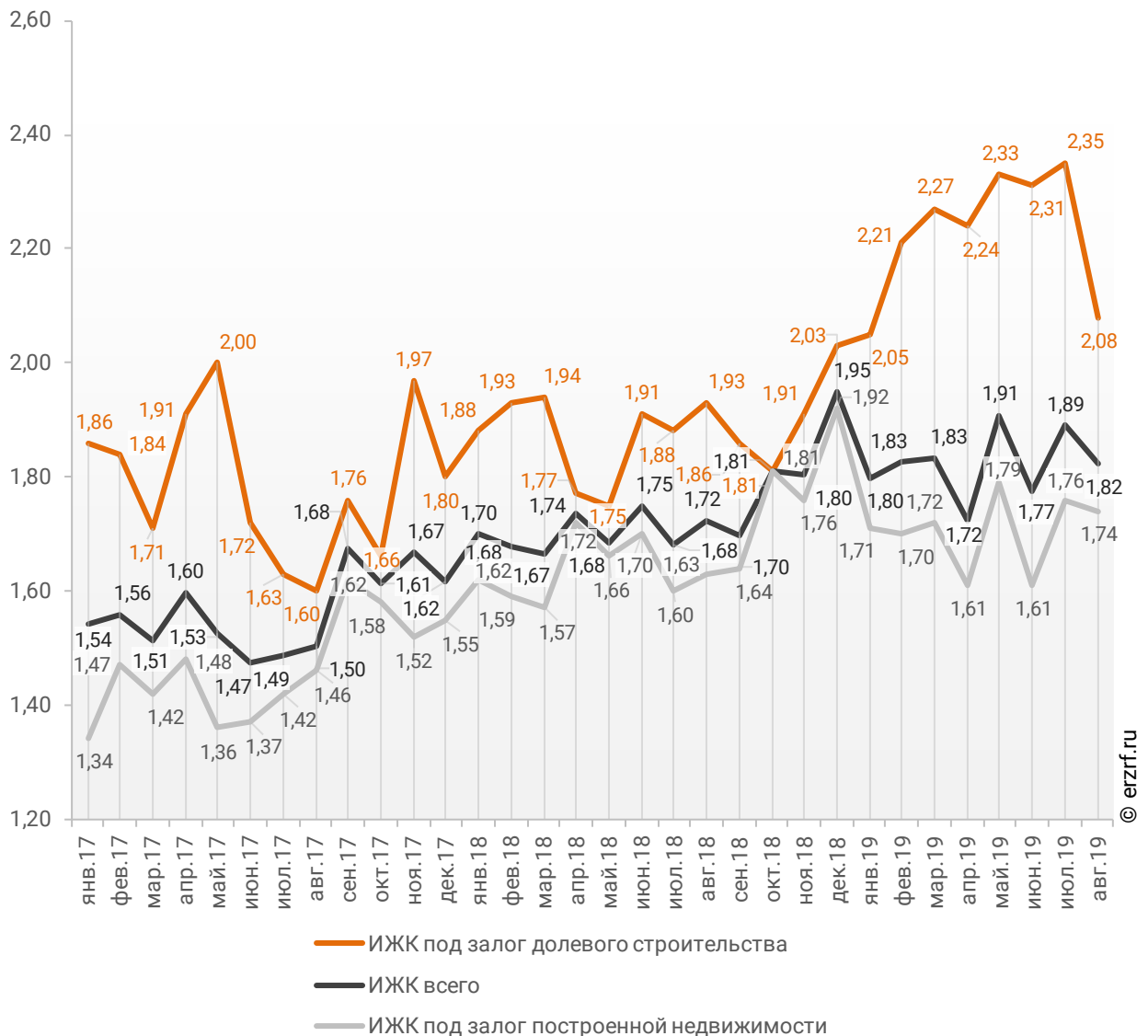


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,7% – с 1,63 до 1,74 млн ₽.

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 1,1 п.п. – с 18,4% до 19,5%.

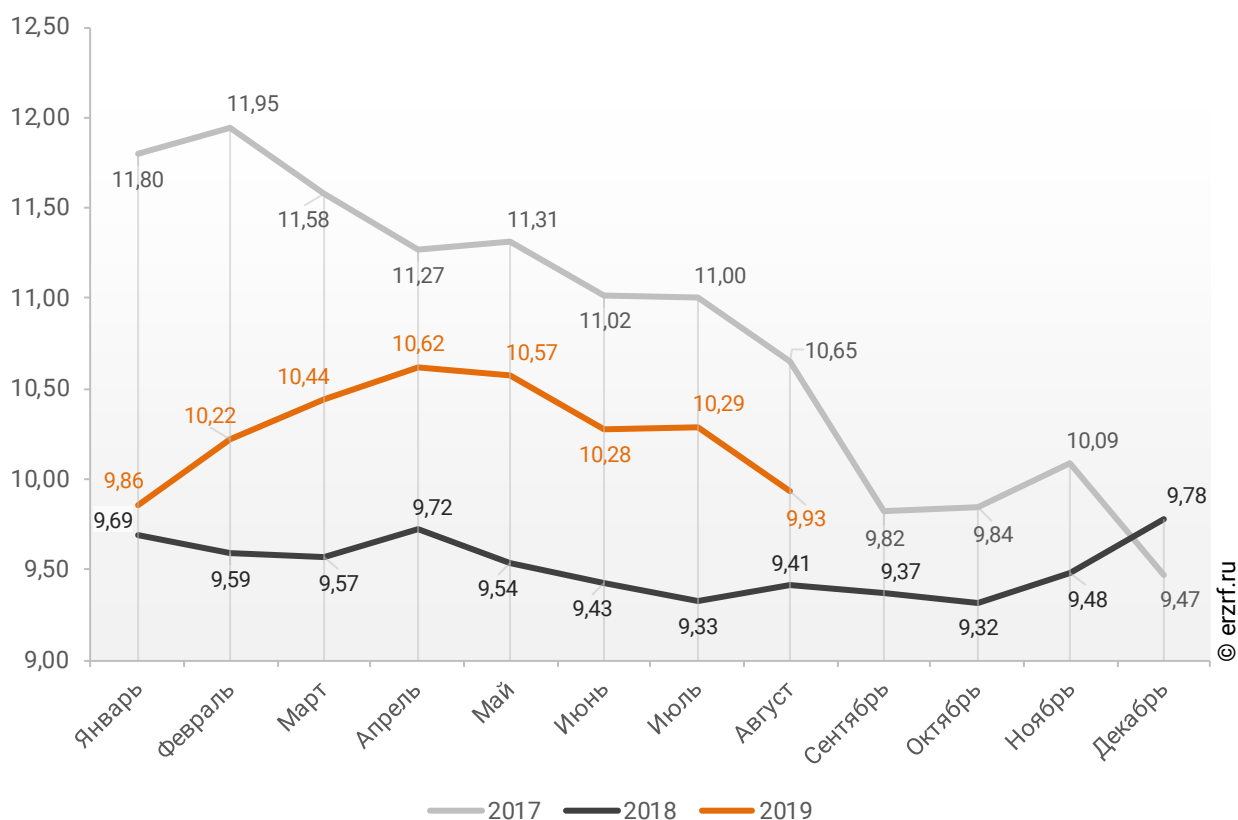
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 9,93%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,52 п.п. (с 9,41 до 9,93%).

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, %**

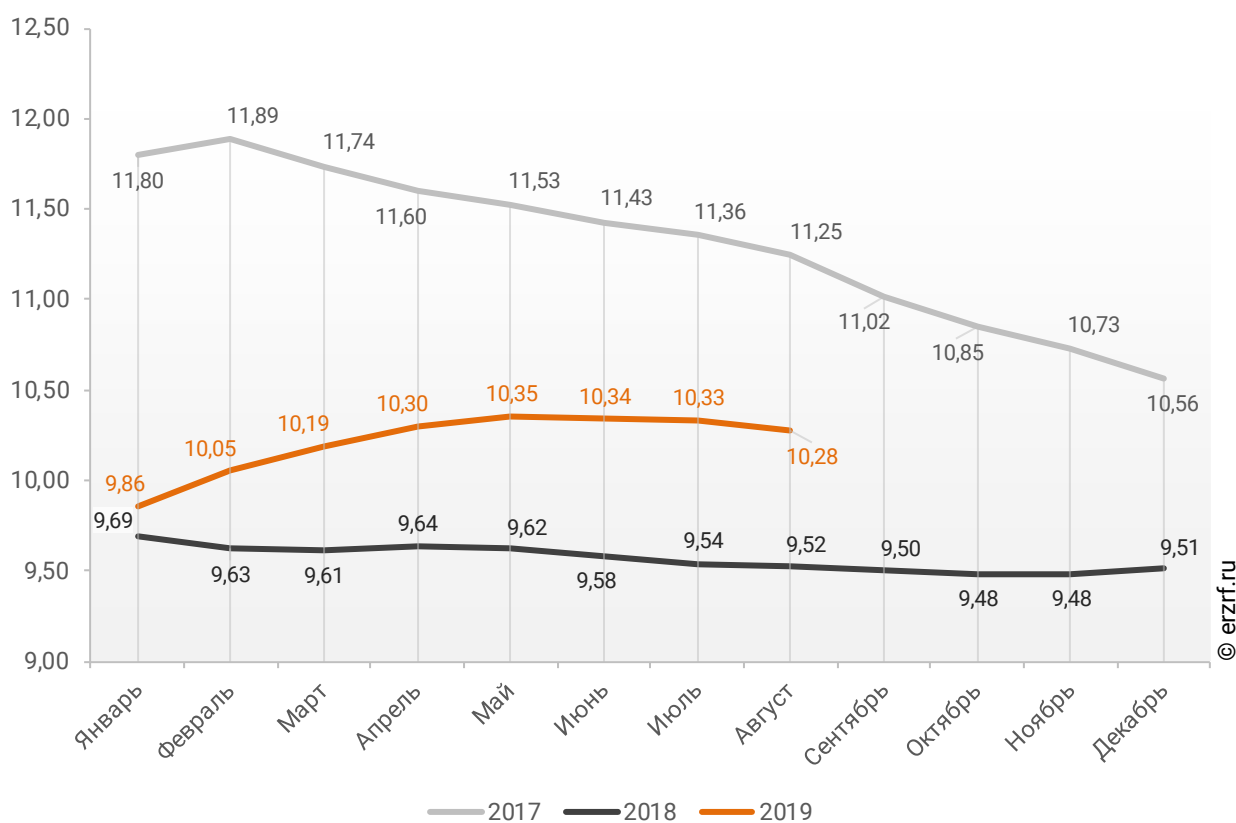


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,28%, что на 0,76 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,97 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

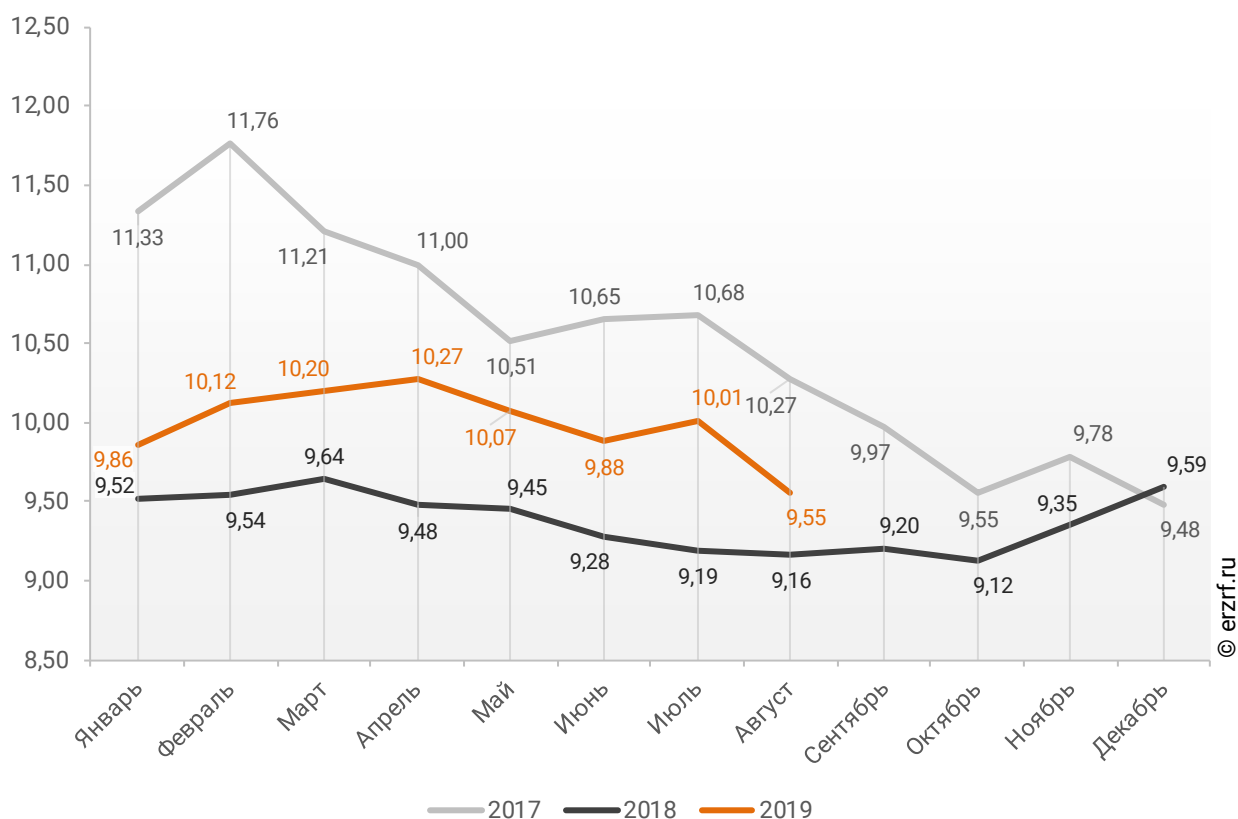


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2019 года, составила 9,55%, что на 0,39 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,16%).

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

**График 29**

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



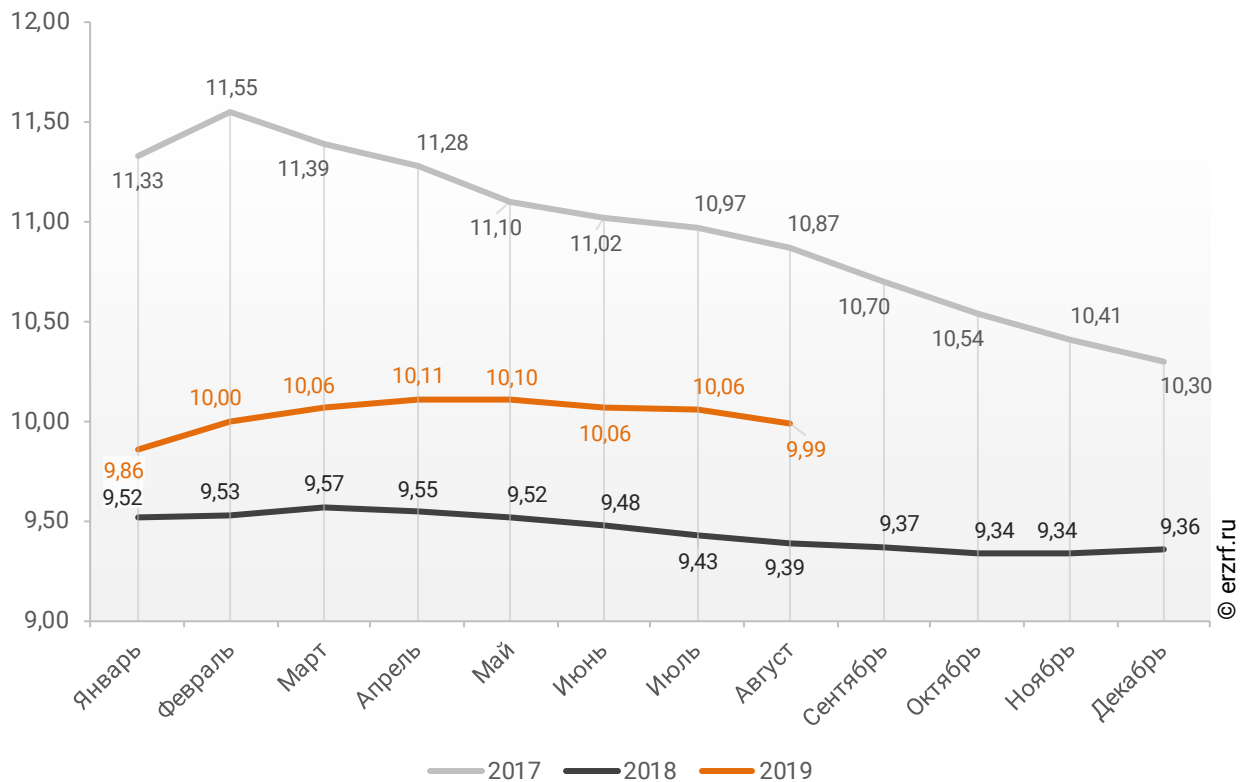


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,99% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,39%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг.**

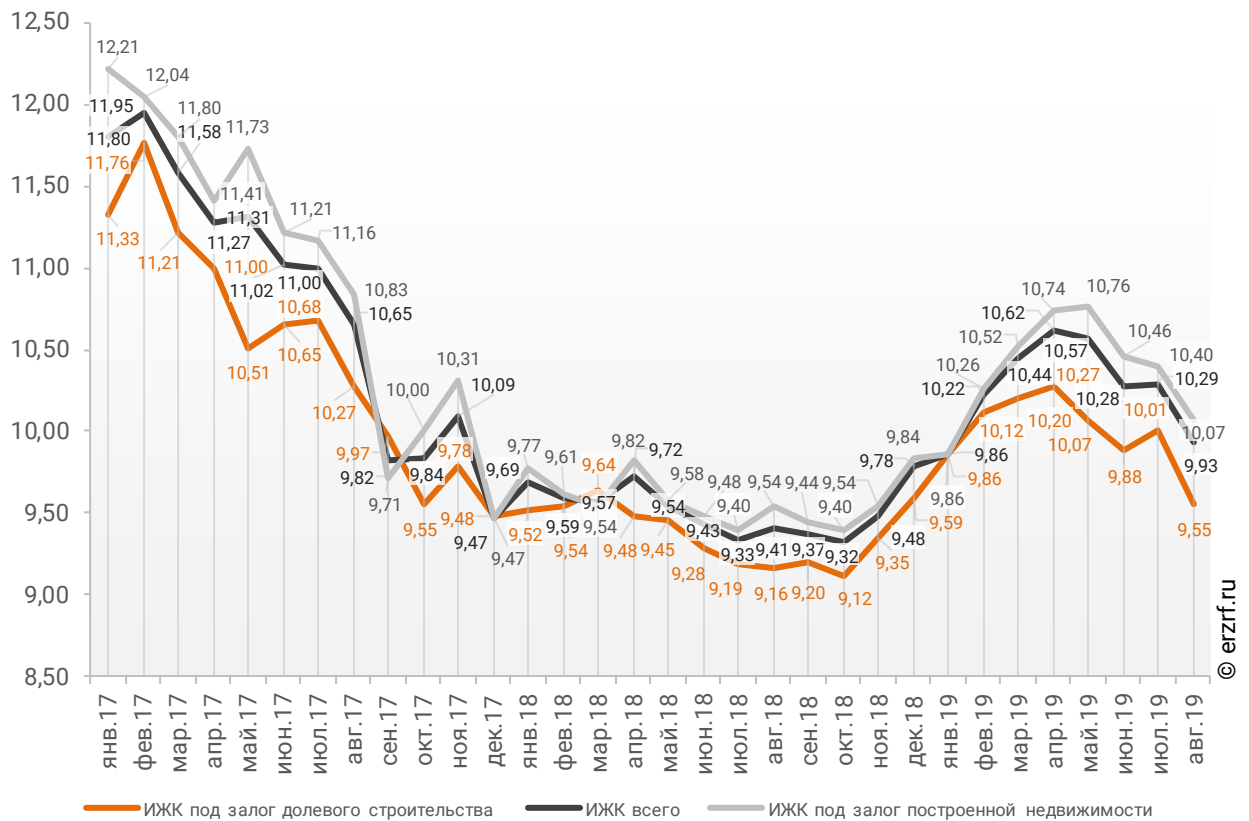


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в августе 2019 года составила 10,07%, что на 0,53 п.п. больше значения за август 2018 года (9,54%).

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

**График 31**

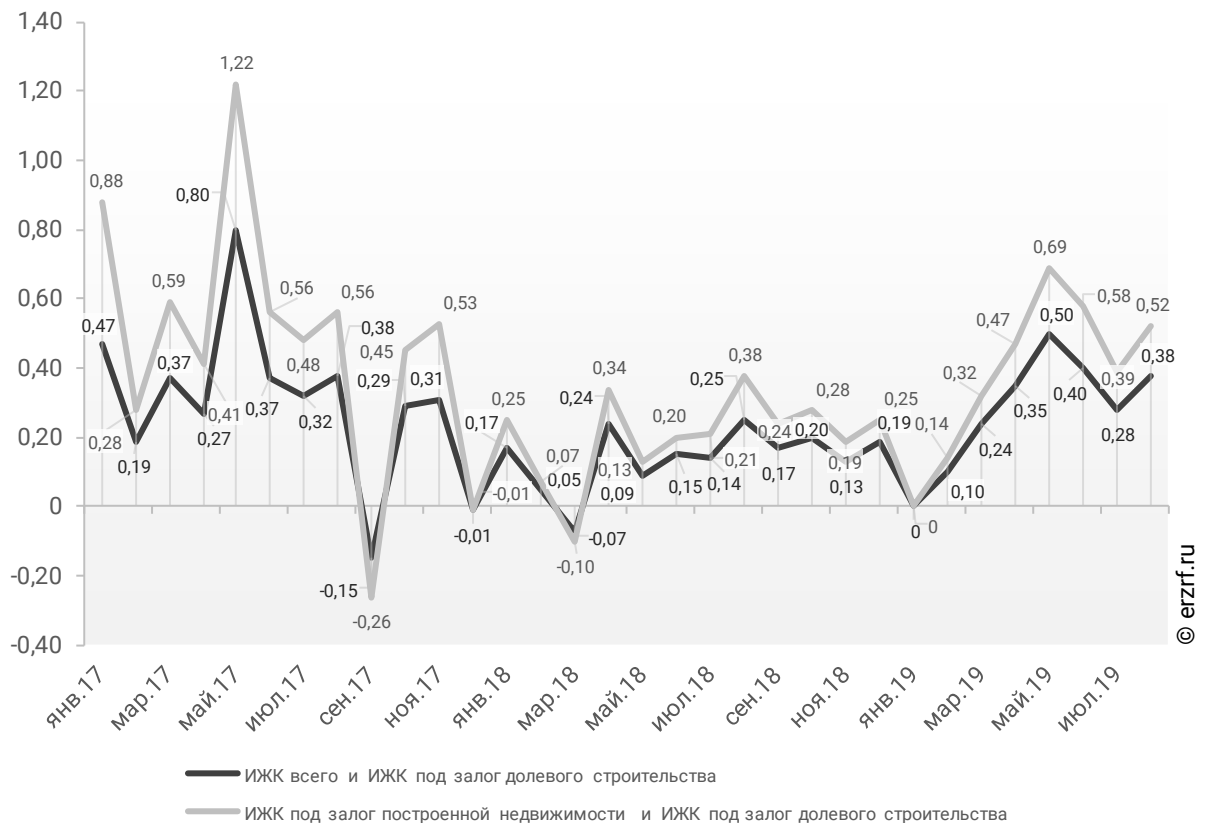
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 1,5 раза с 0,25 п.п. до 0,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 1,4 раза с 0,38 п.п. до 0,52 п.п. (График 32).

**График 32**

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

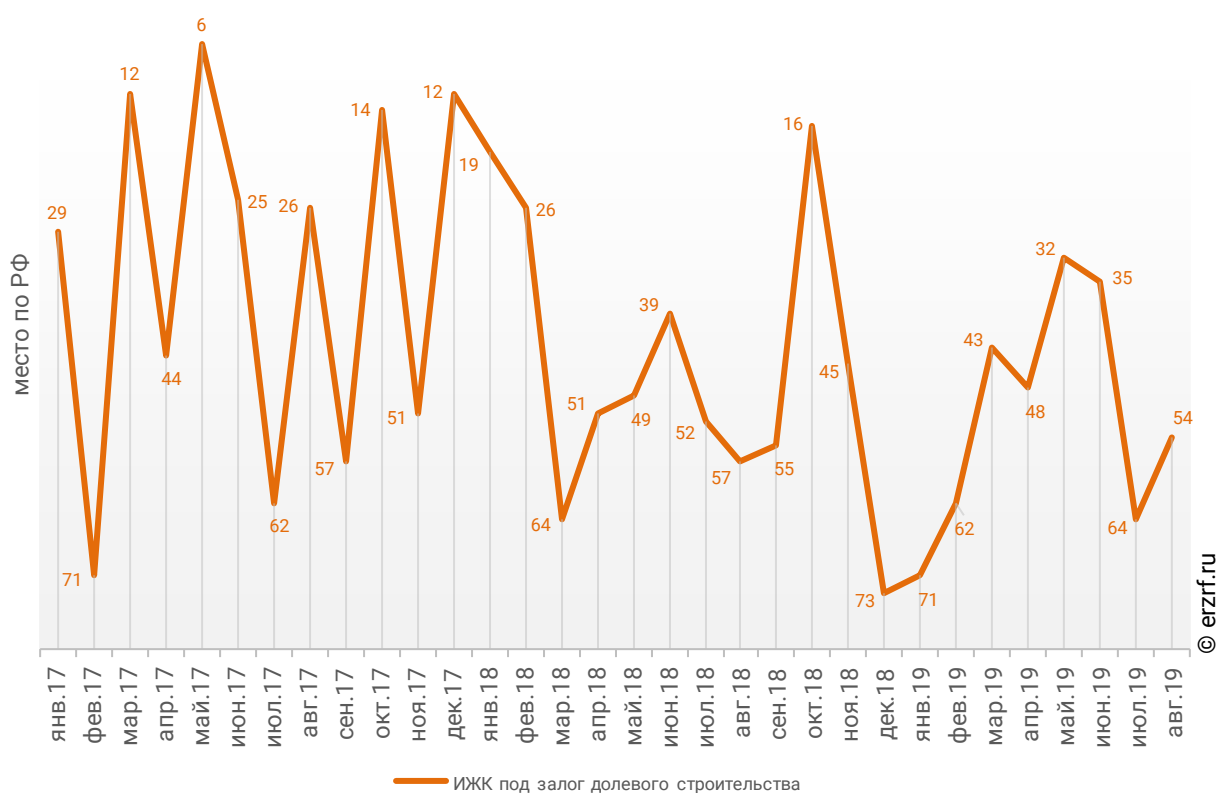


Тамбовская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 54-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

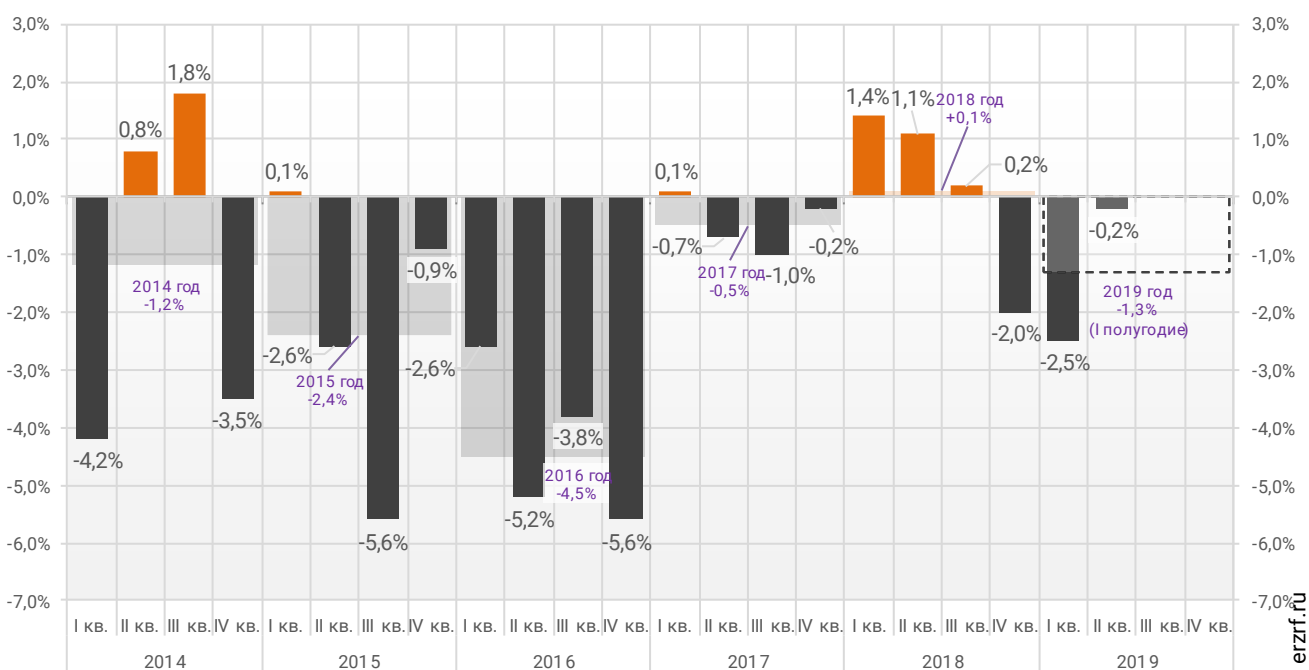
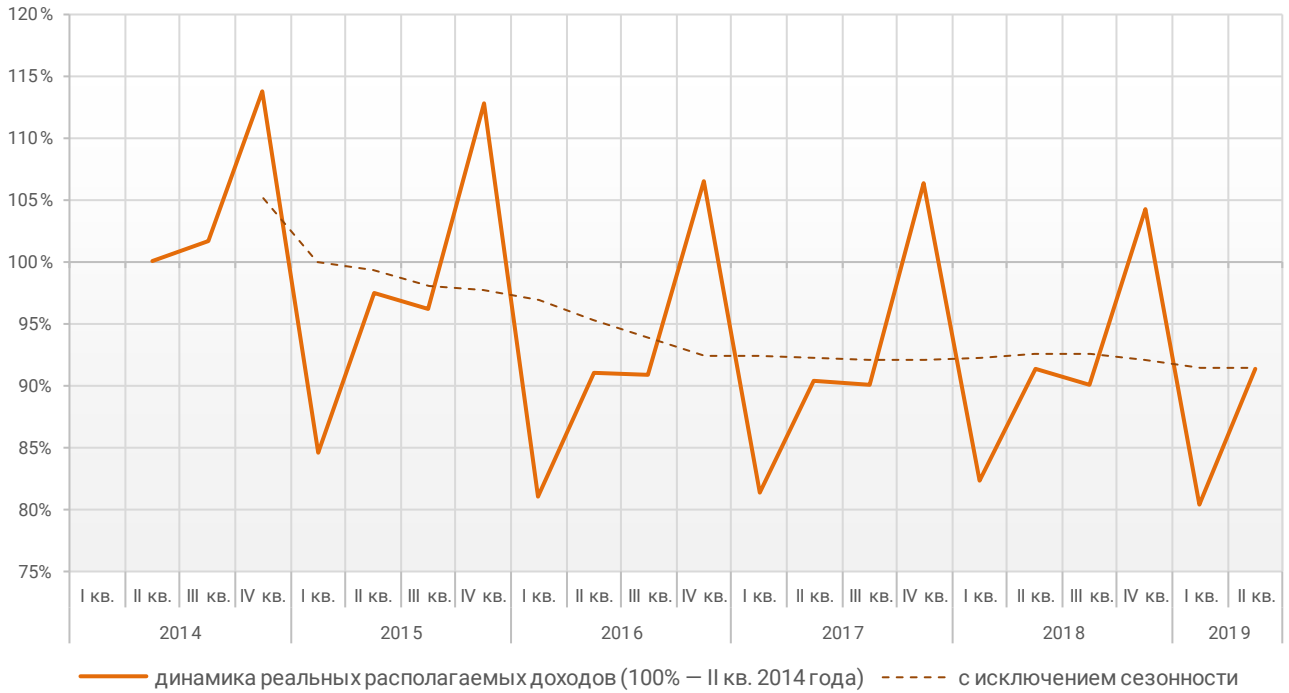


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

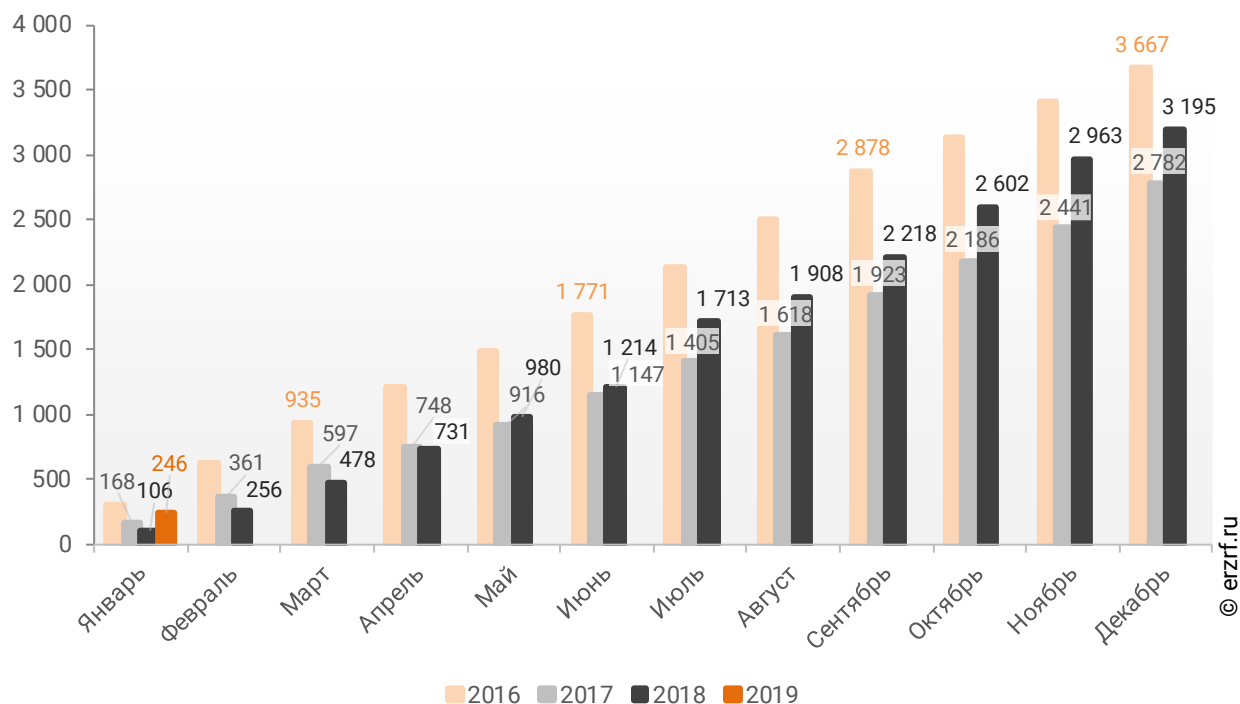
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 246 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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 36.

**График 36**

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

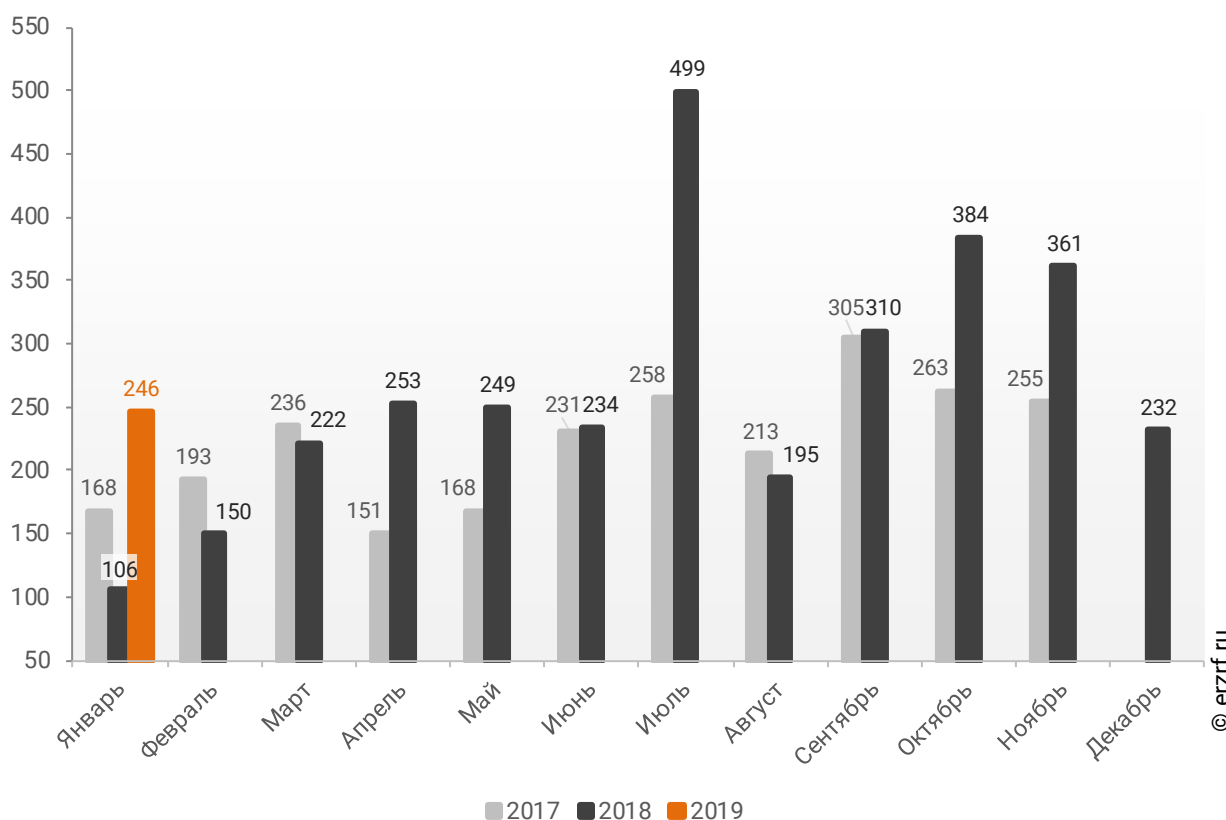


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 6,0% больше, чем в декабре (232 ДДУ), но на 31,9% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

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



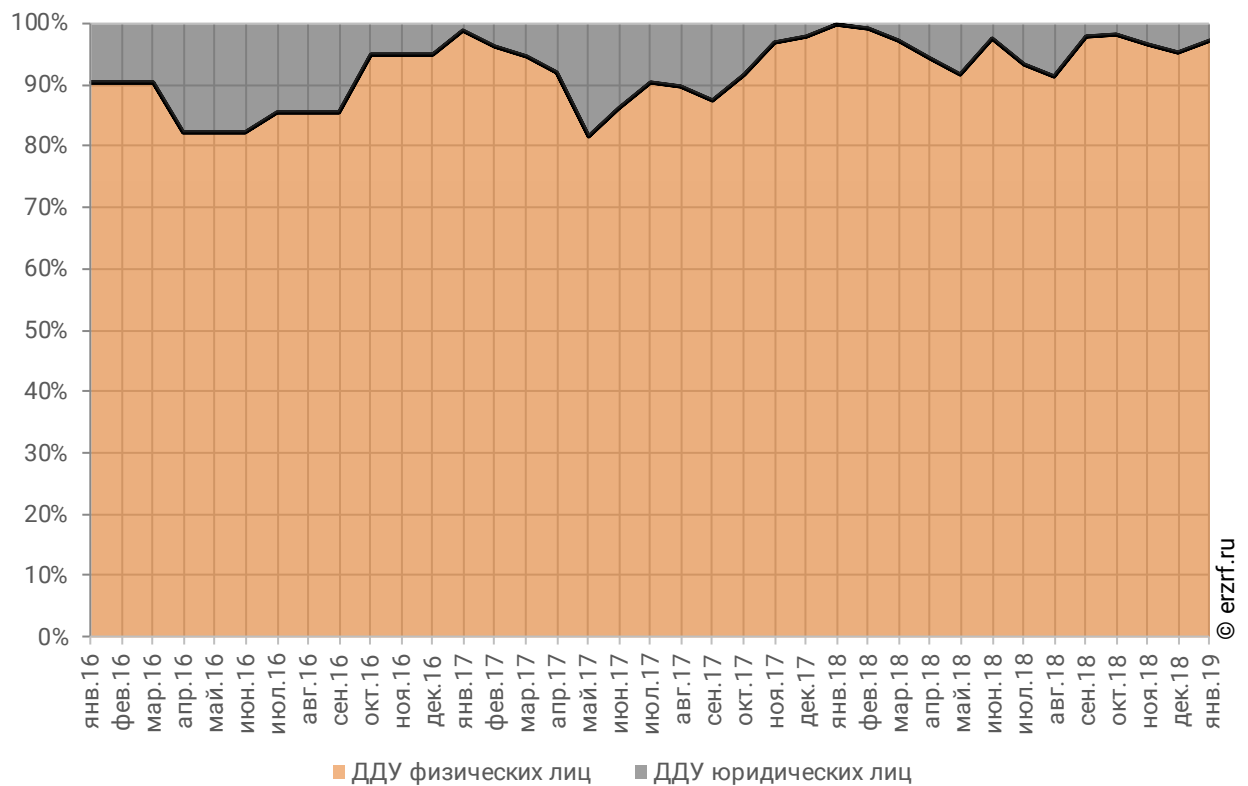


При этом из 246 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области, 97,2% приходится на ДДУ с участием физических лиц (239 ДДУ), а 2,8% – на ДДУ с участием юридических лиц (7 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области представлено на графике 38.

**График 38**

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



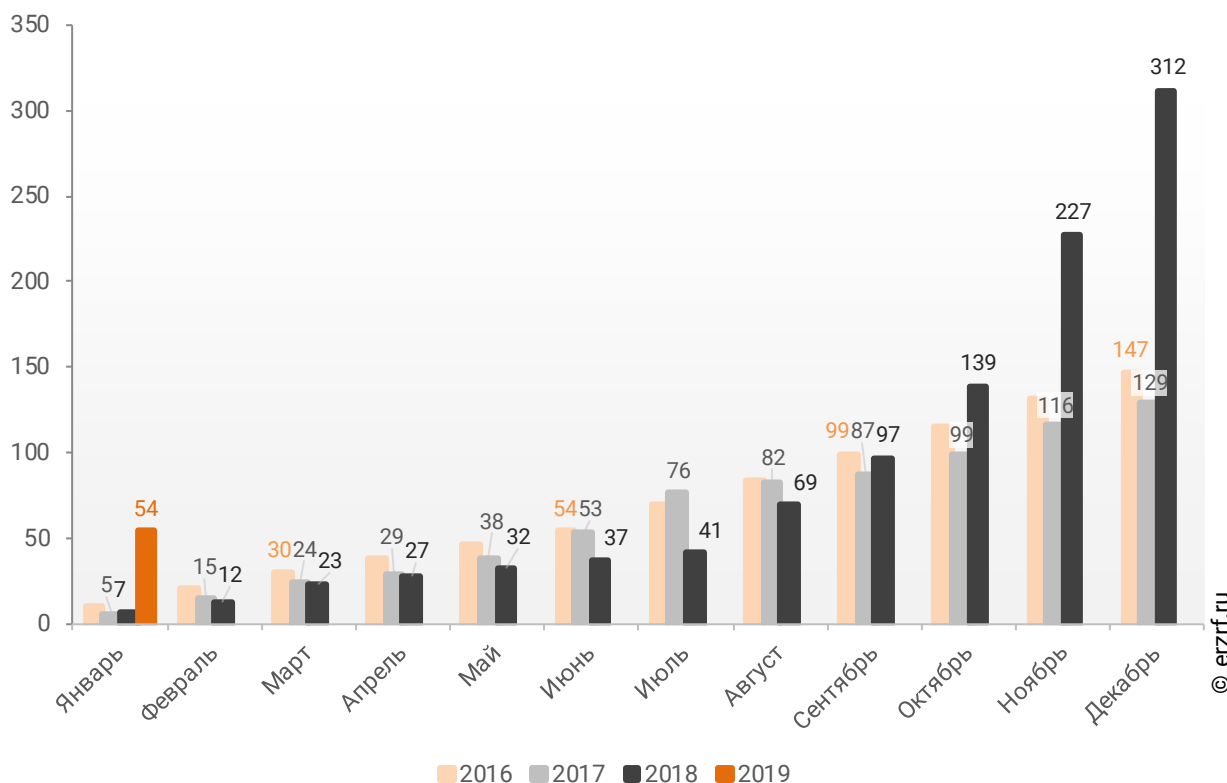
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 54 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

**График 39**

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

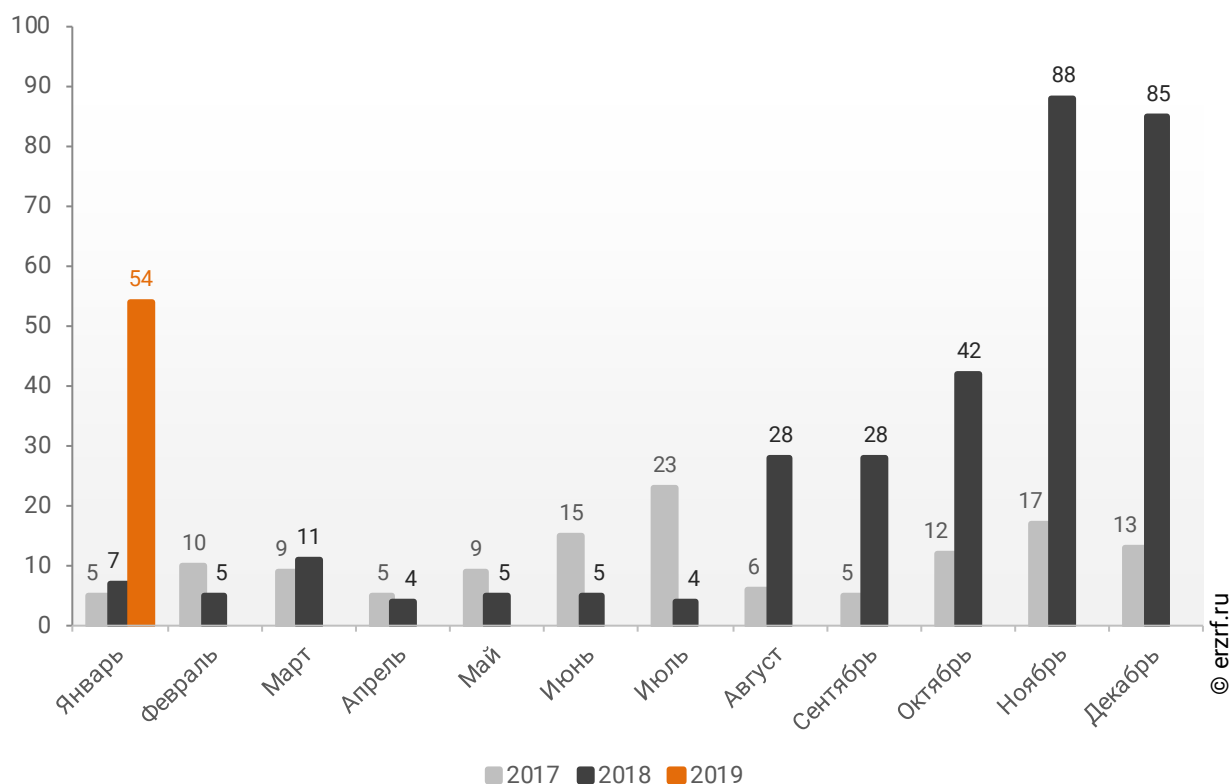


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 36,5% меньше, чем в декабре (85 договоров уступки), и на 38,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 88 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

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

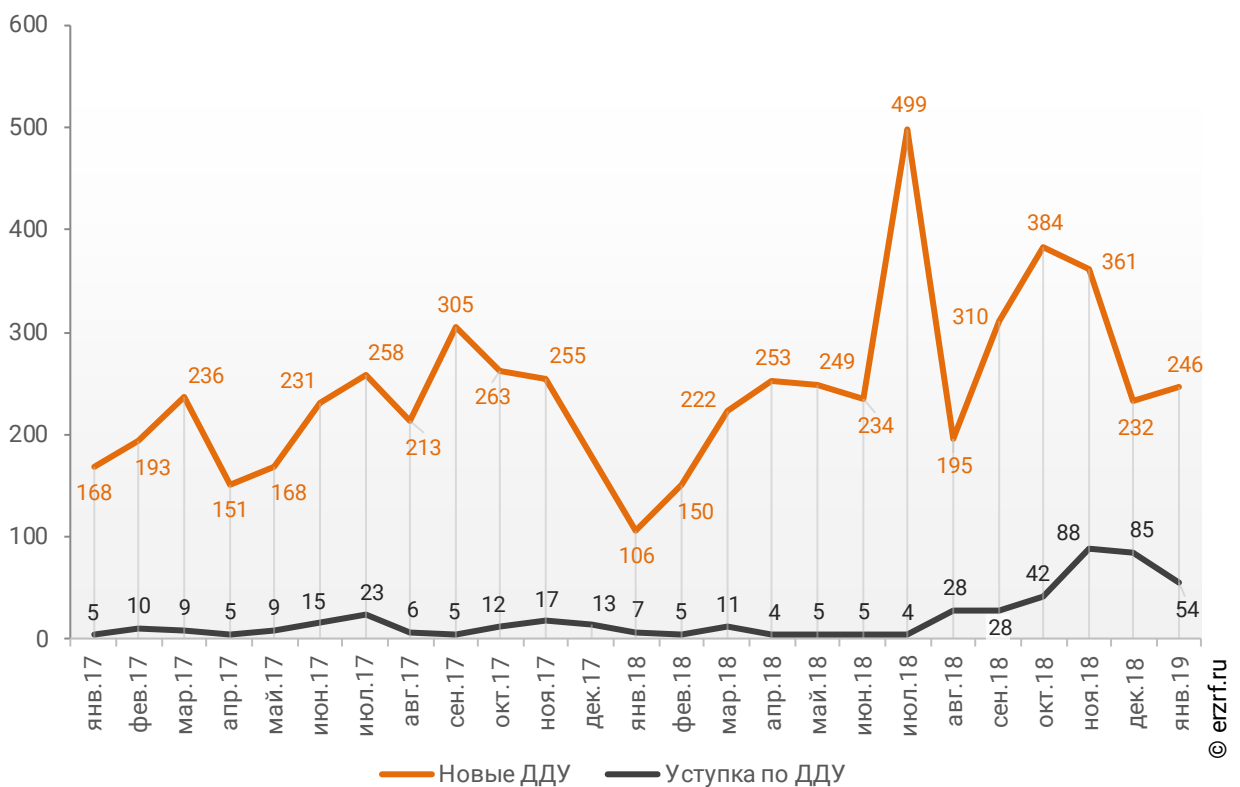


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области, представлена на графике 41.

**График 41**

**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

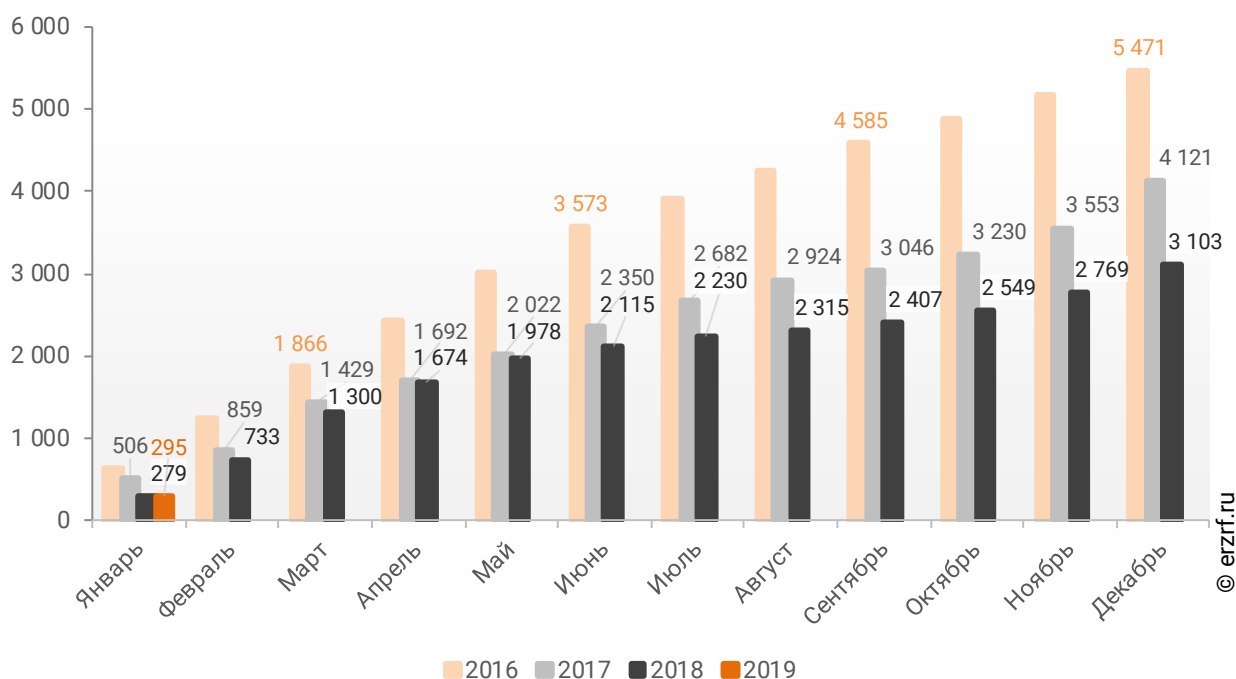
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 295 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

**График 42**

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

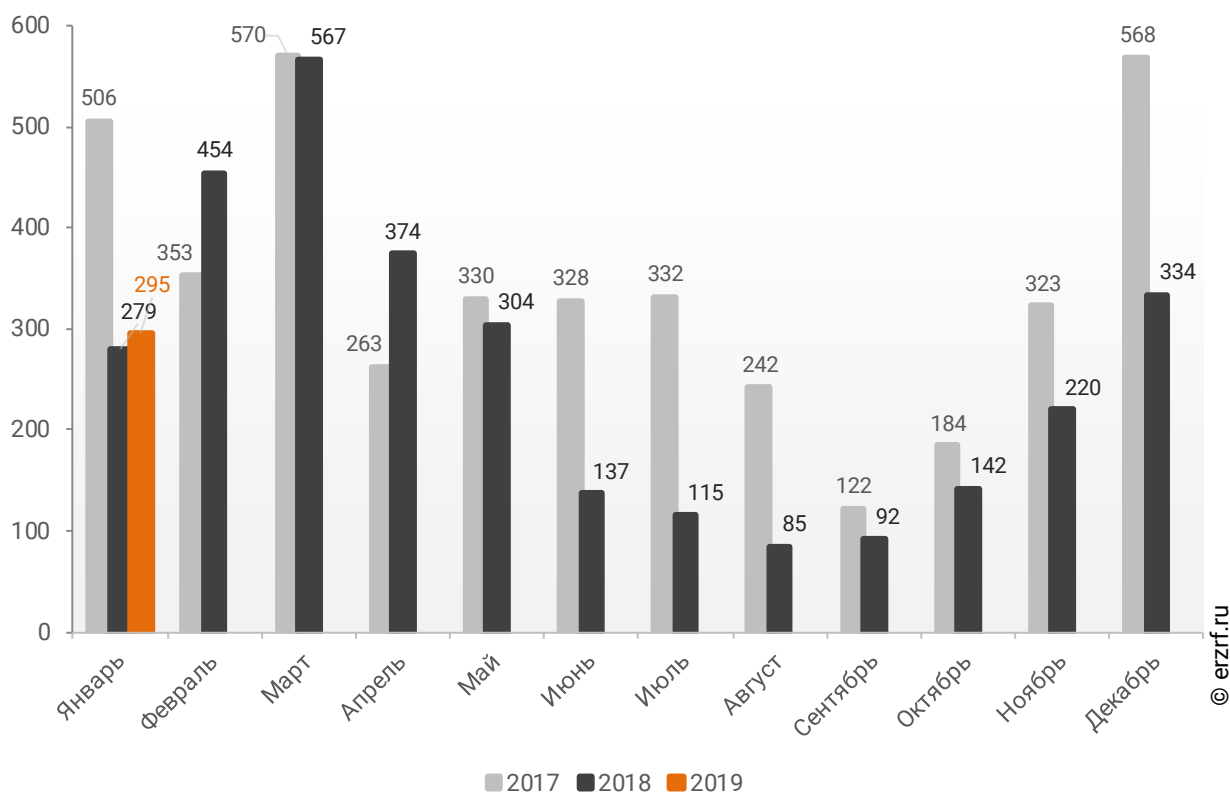


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 11,7% меньше, чем в декабре (334 права), но на 34,1% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 220 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

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

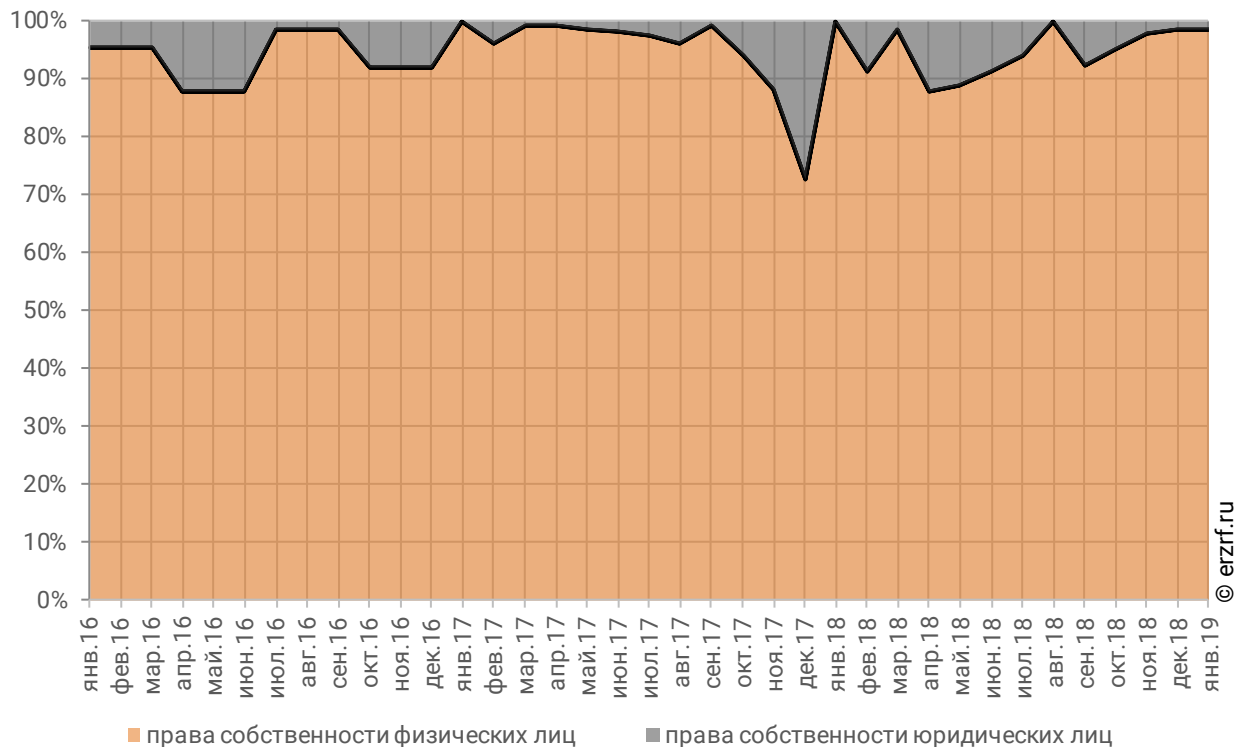


При этом среди 295 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (291 право), а 1,4% – на права юридических лиц (4 права).

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 44.

**График 44**

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



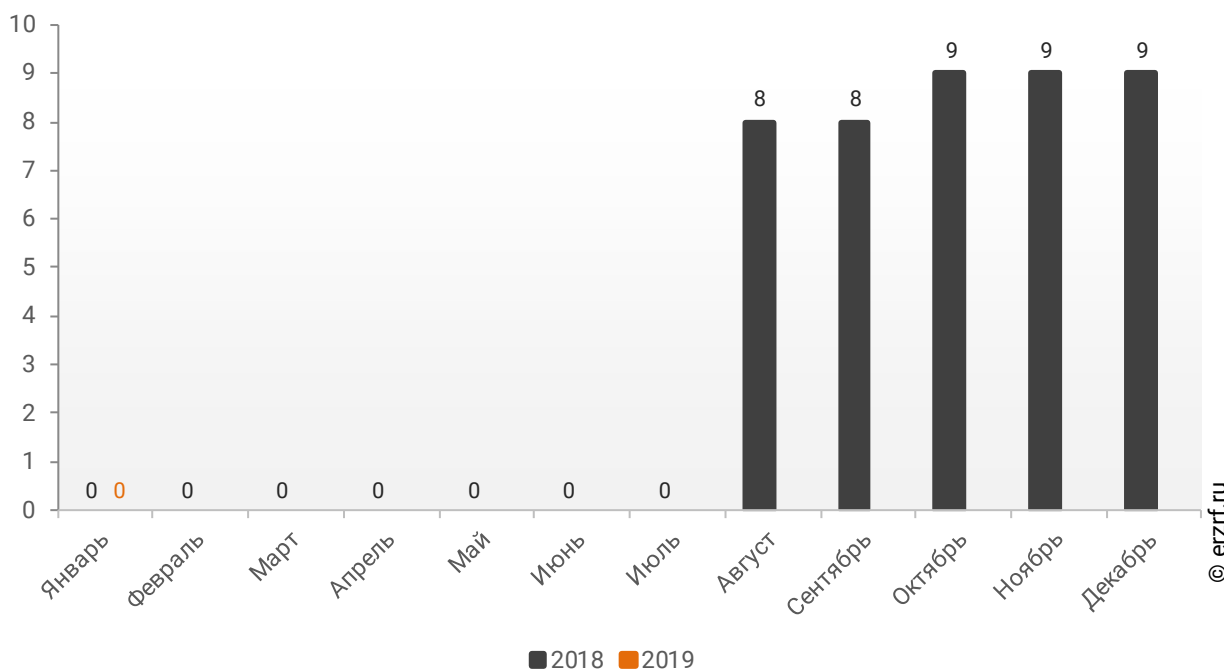
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

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 45.

**График 45**

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

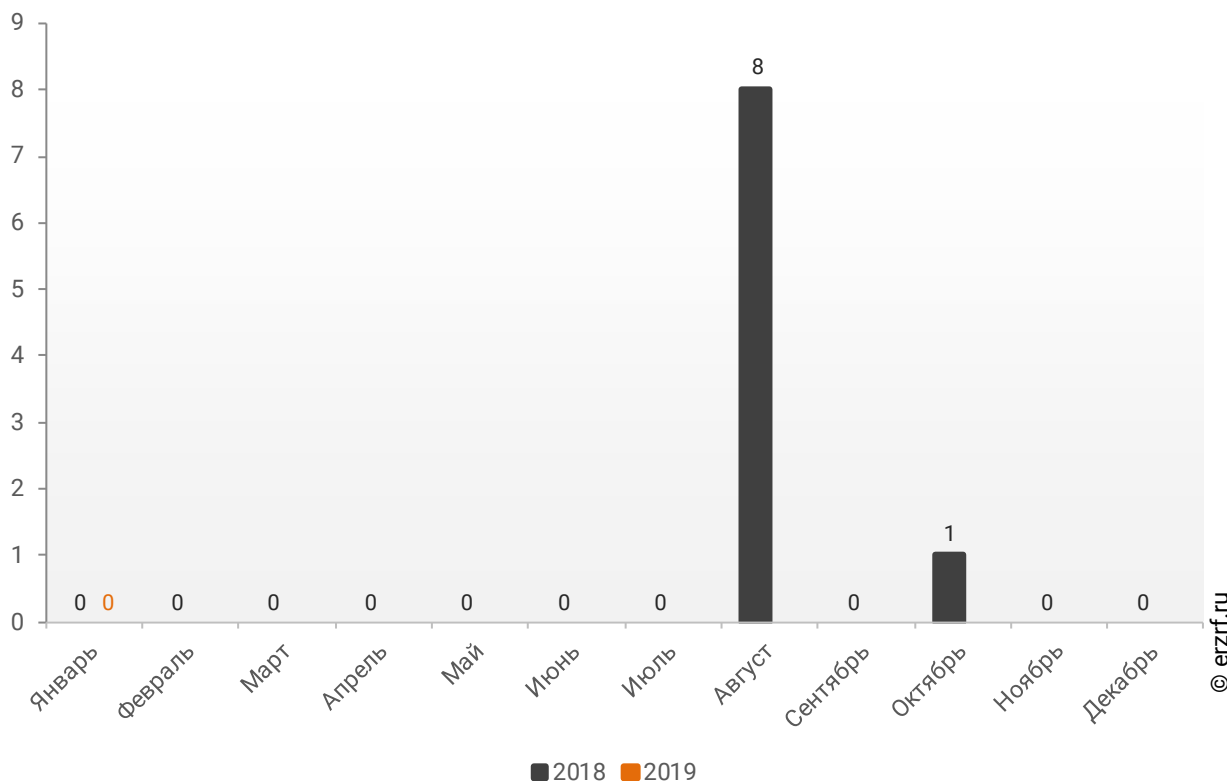




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

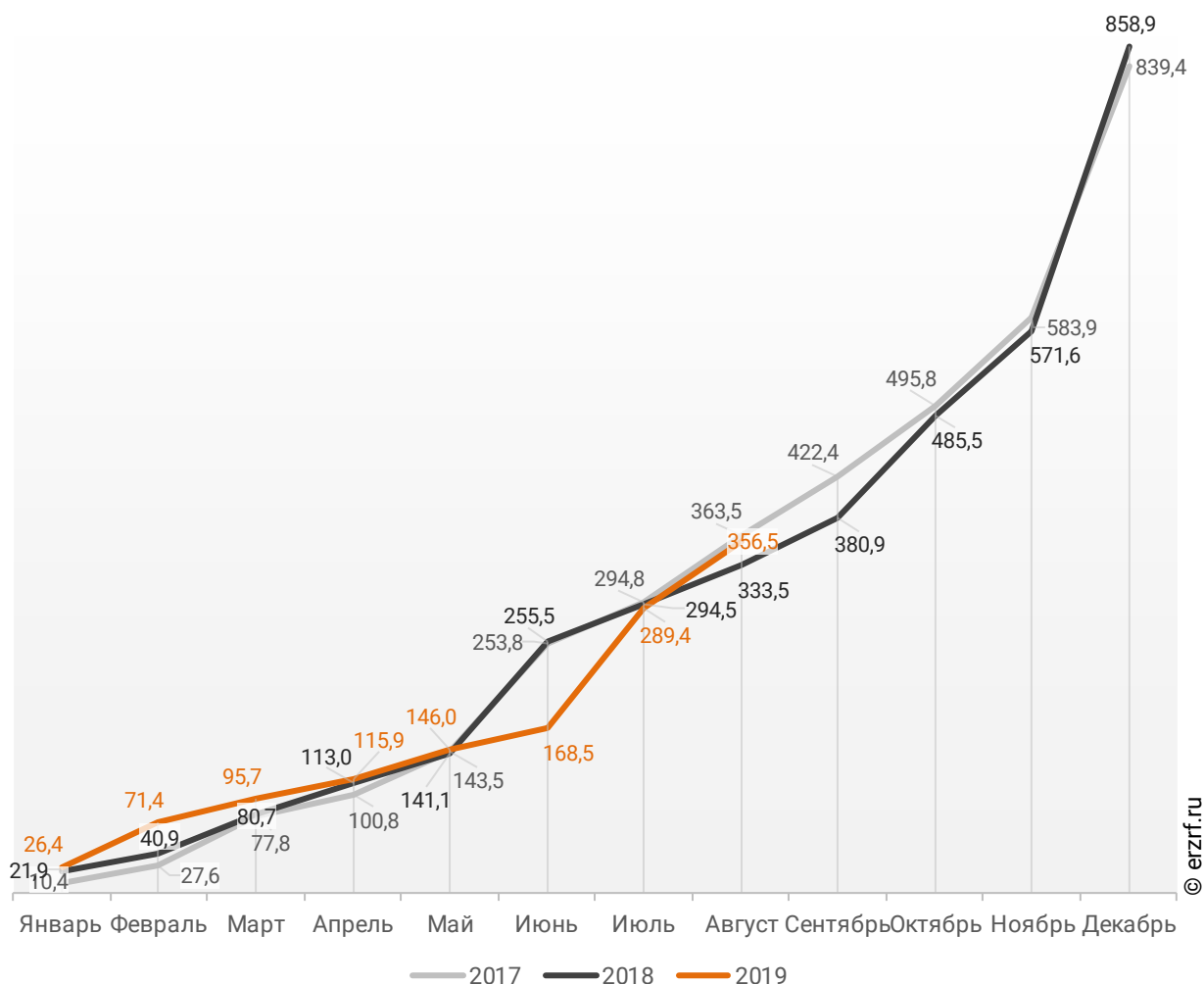


## 14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 6,9% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 1,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

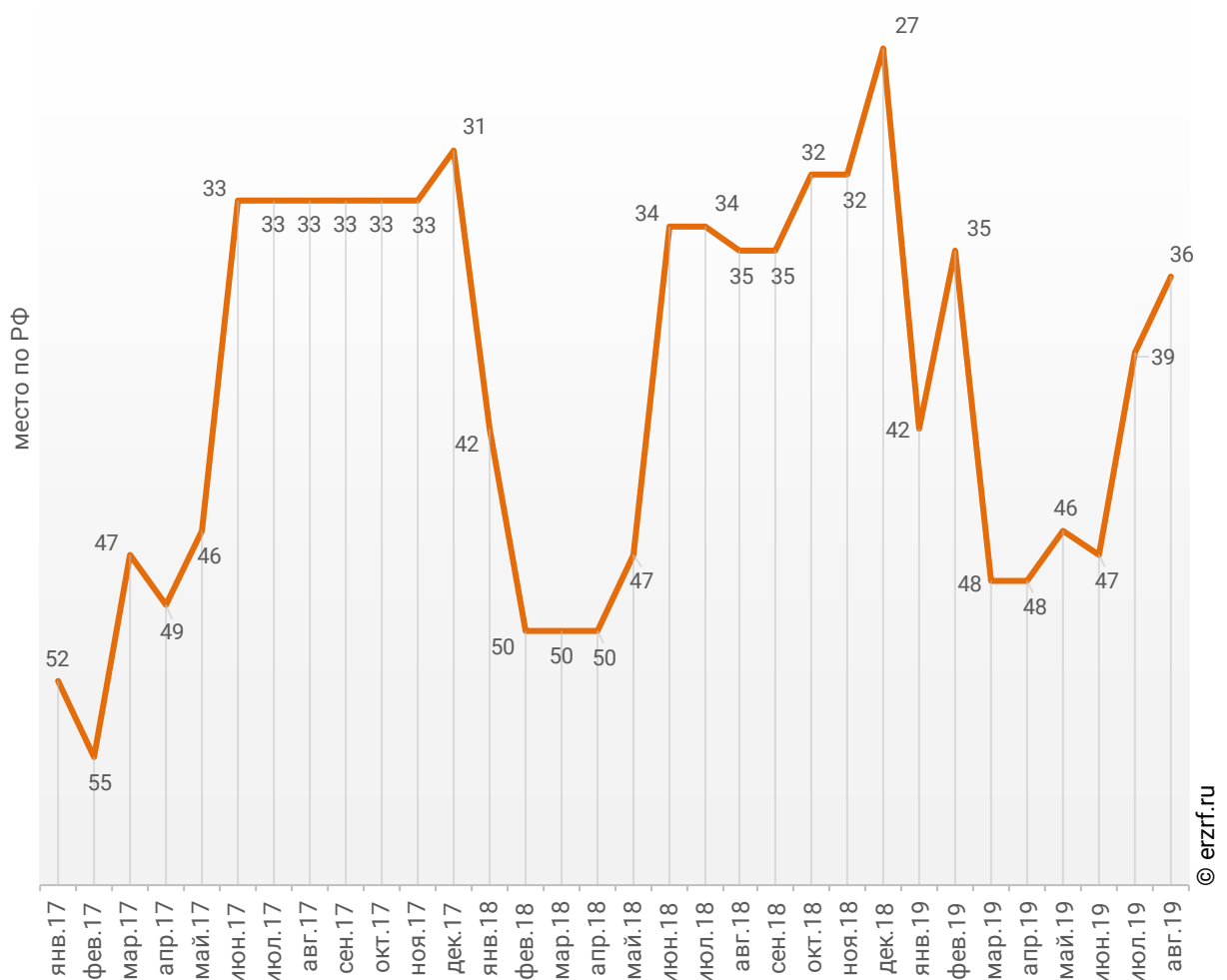


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

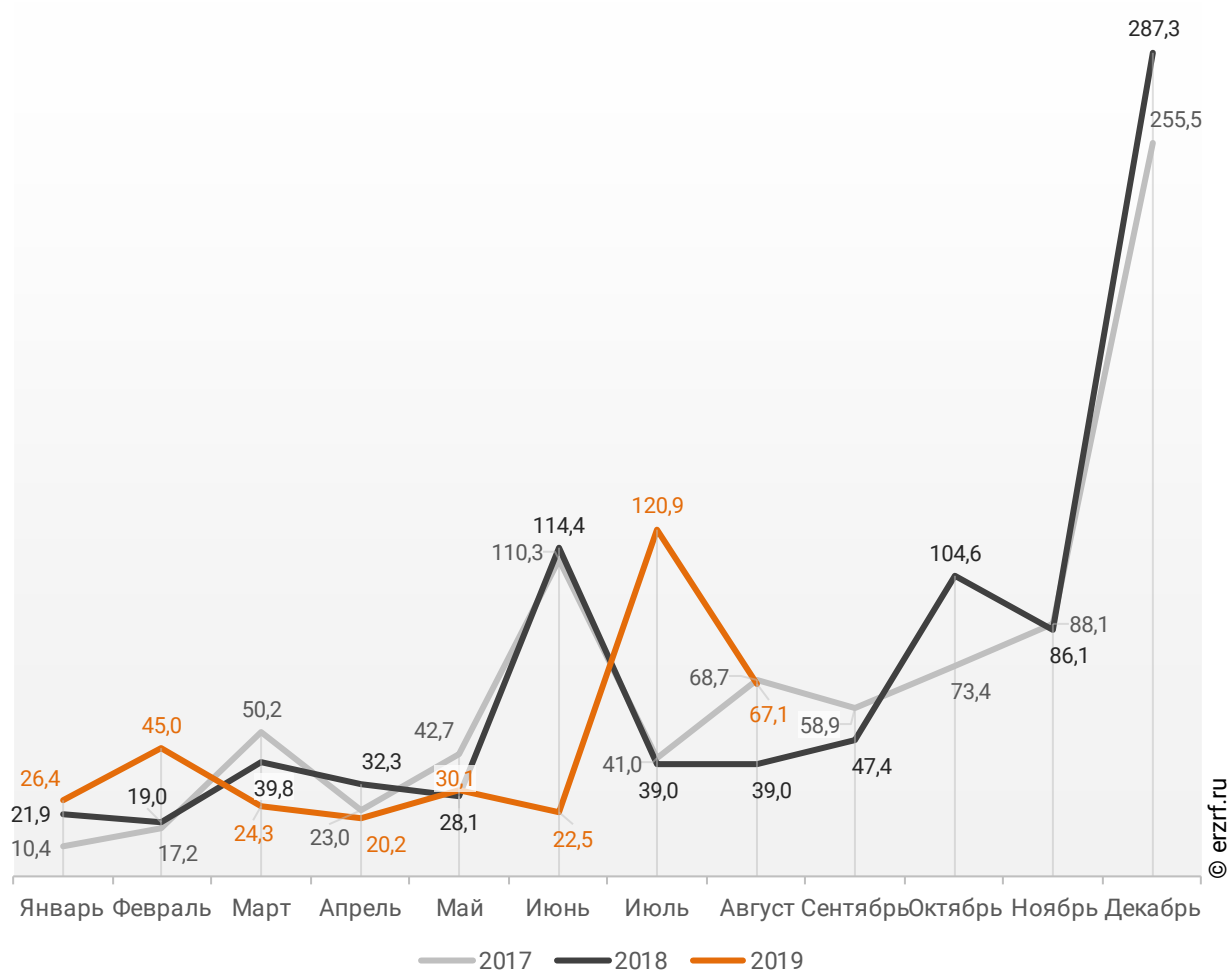
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2019 года в Тамбовской области введено 67,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 72,1% или на 28,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

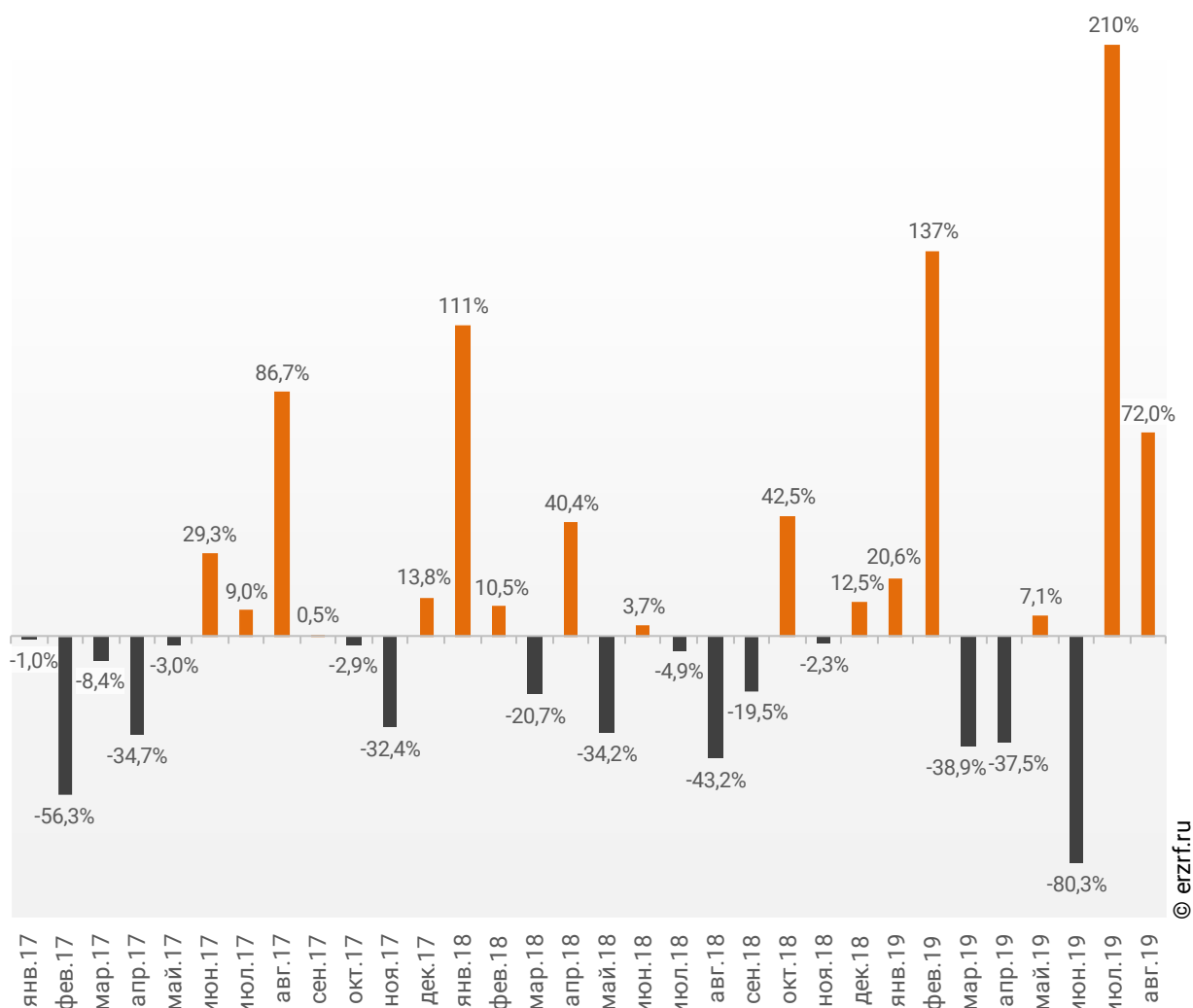
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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

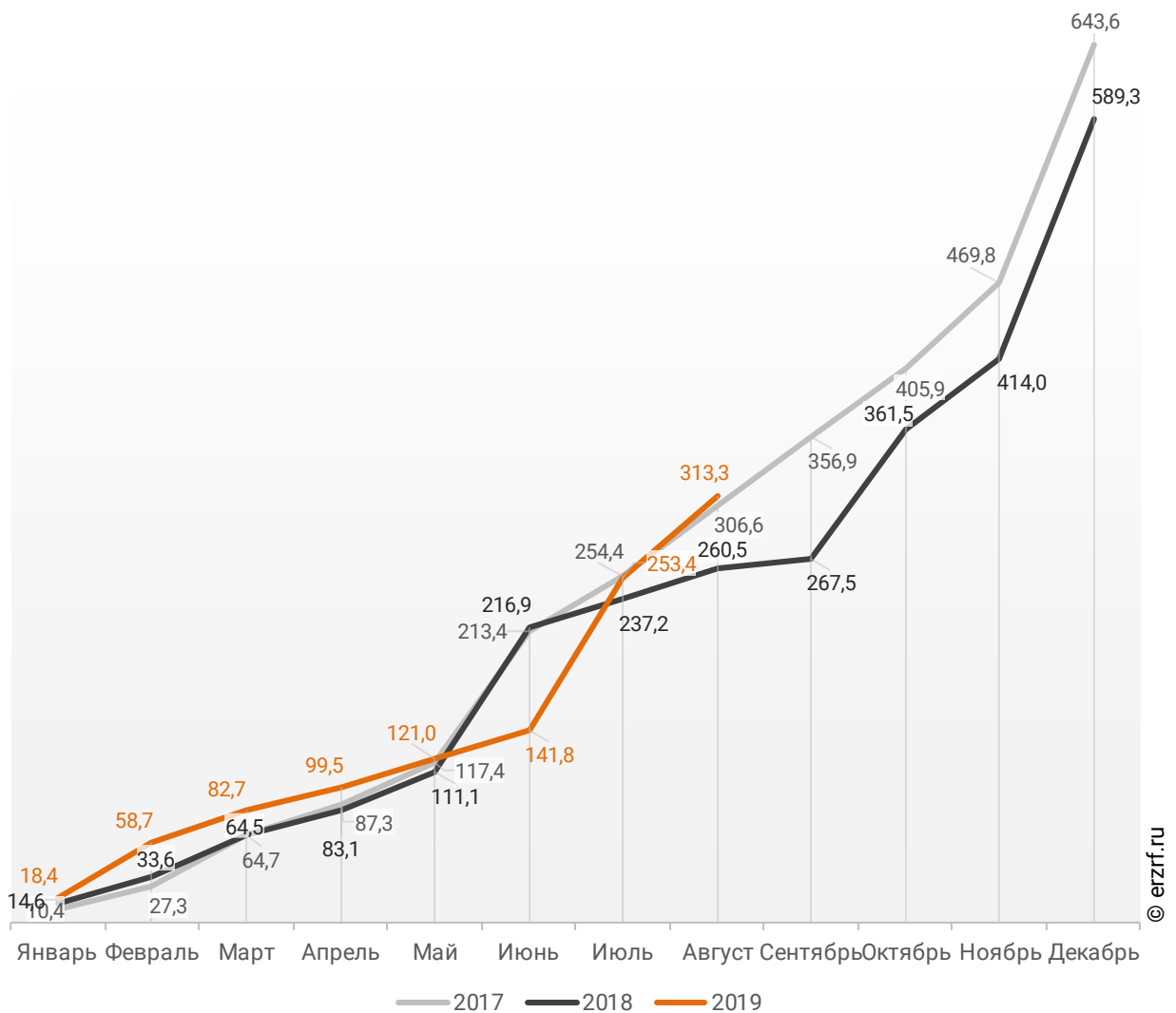


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Тамбовской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 2,2% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

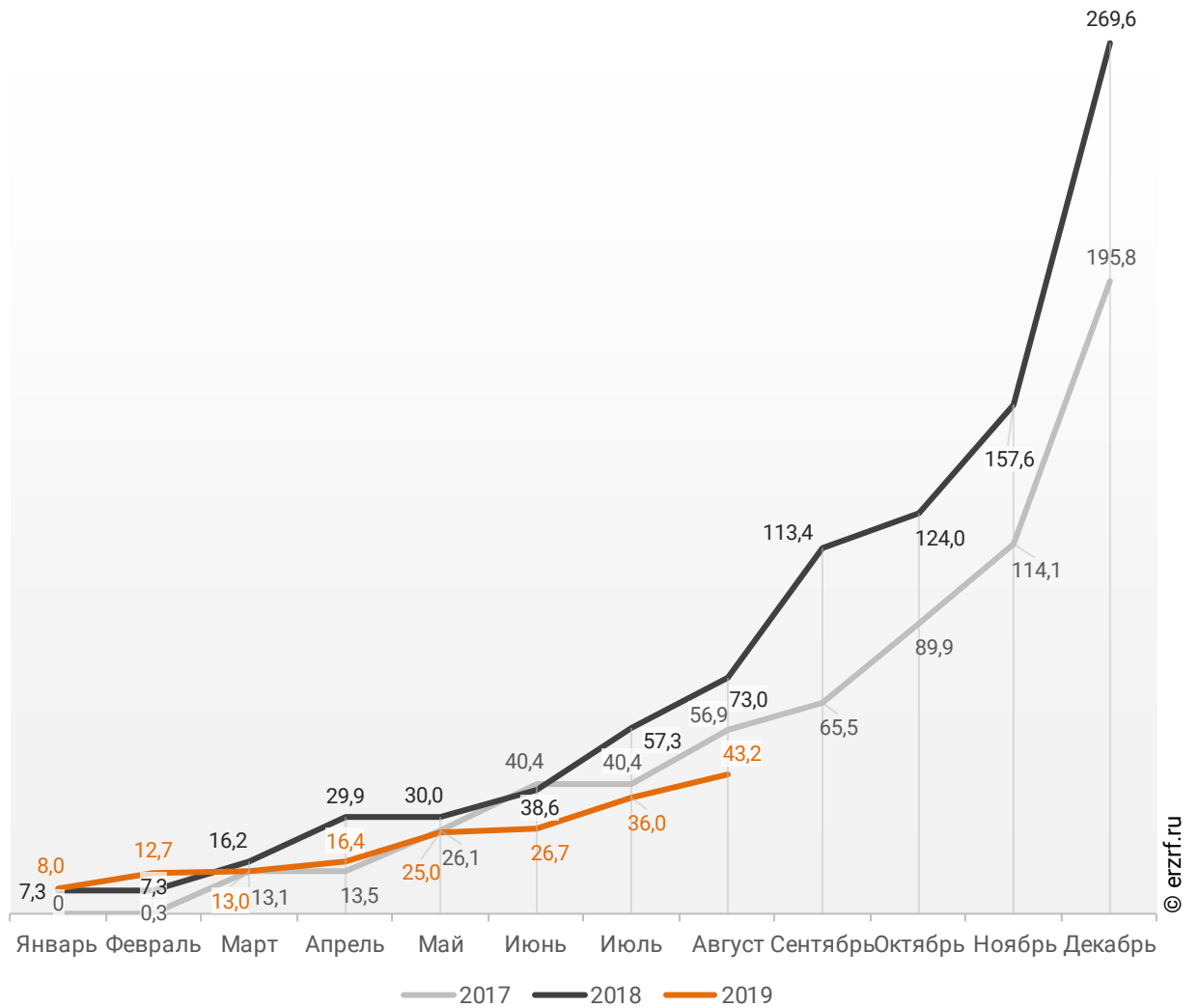
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 40,8% к уровню 2018 г. и снижение на 24,1% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

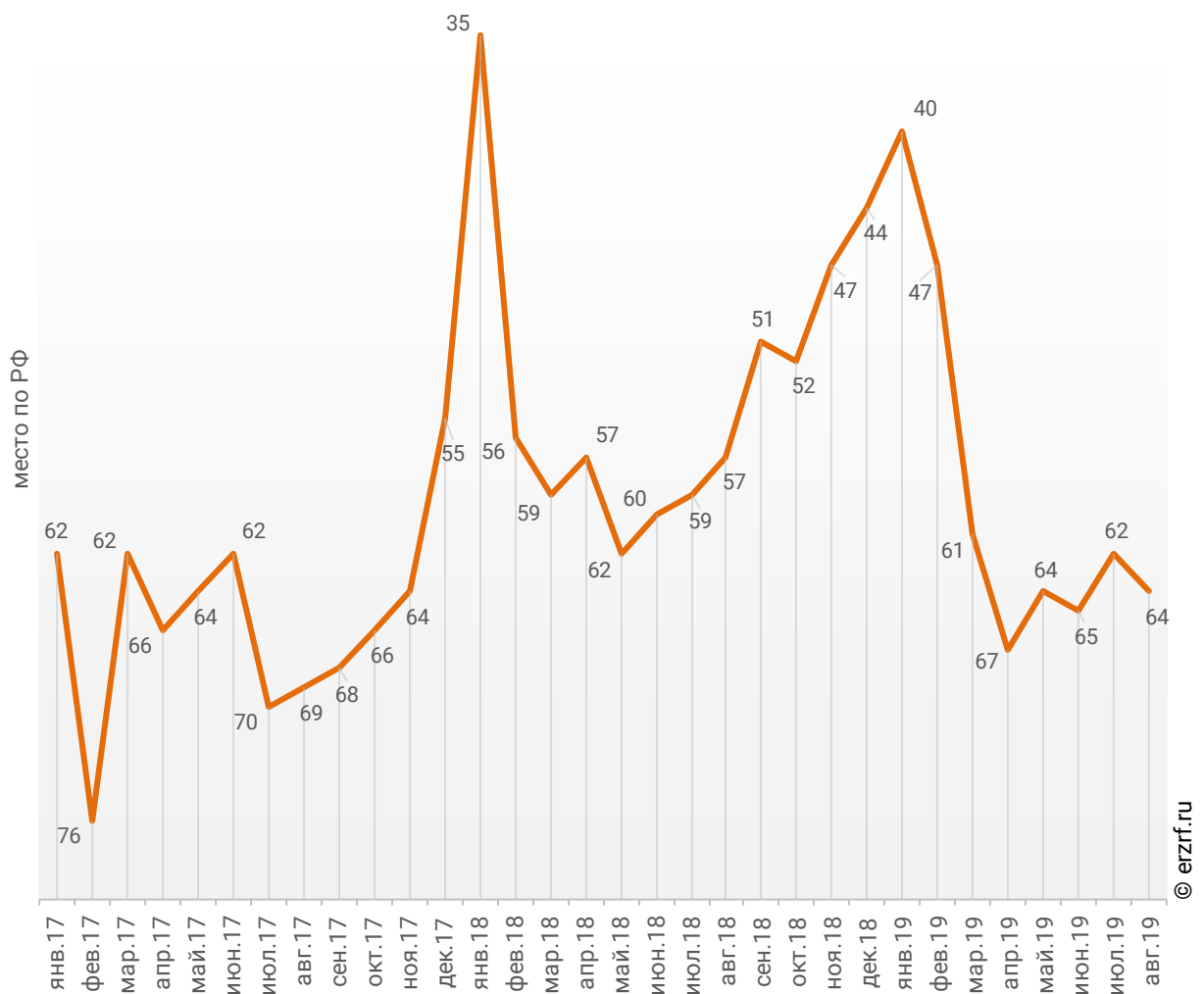


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Тамбовская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

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

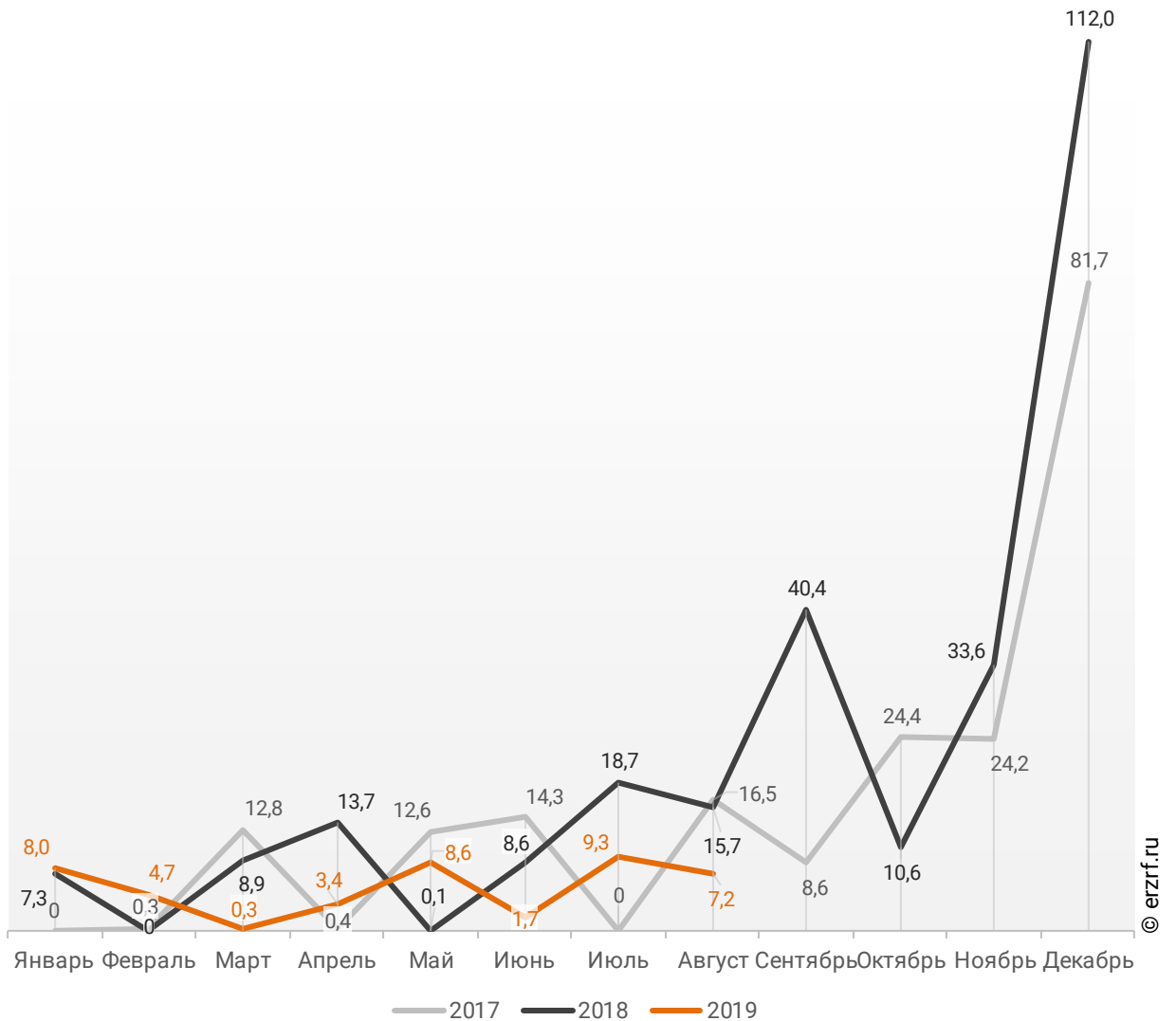




В августе 2019 года в Тамбовской области застройщиками введено 7,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 54,1% или на 8,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

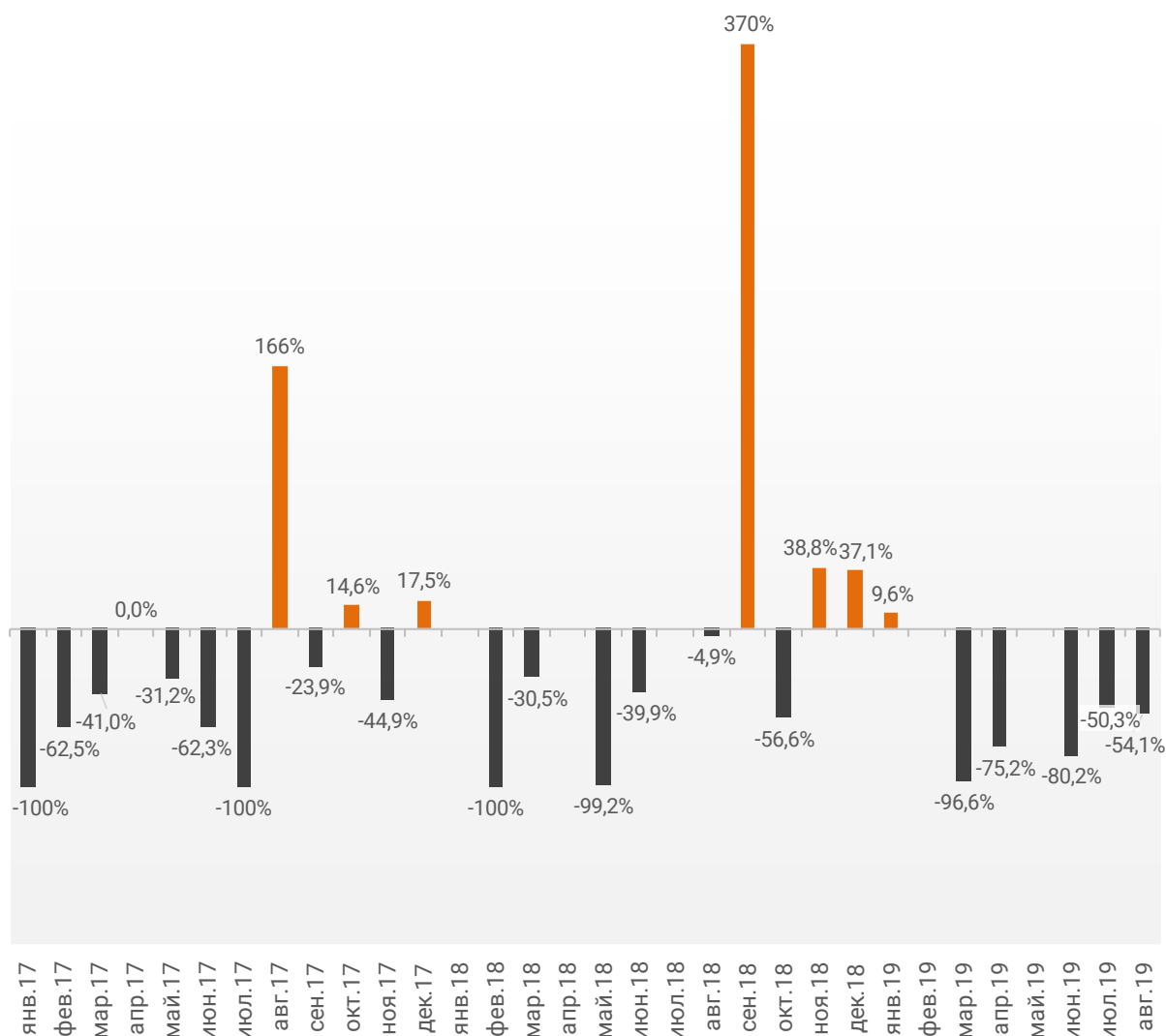
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области третий месяц подряд.

**График 55**

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



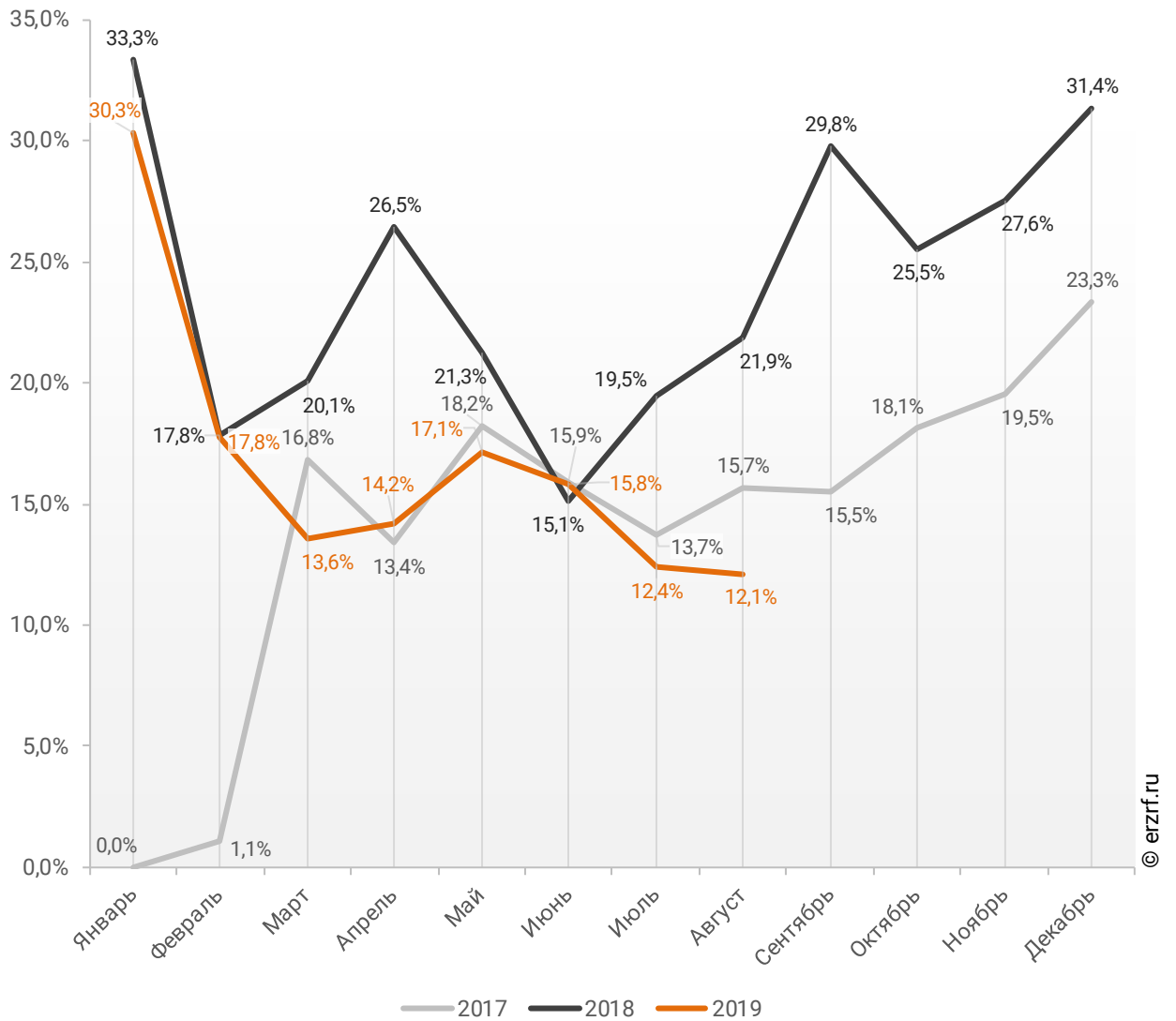
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Тамбовская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 12,1% против 21,9% за этот же период 2018 г. и 15,7% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

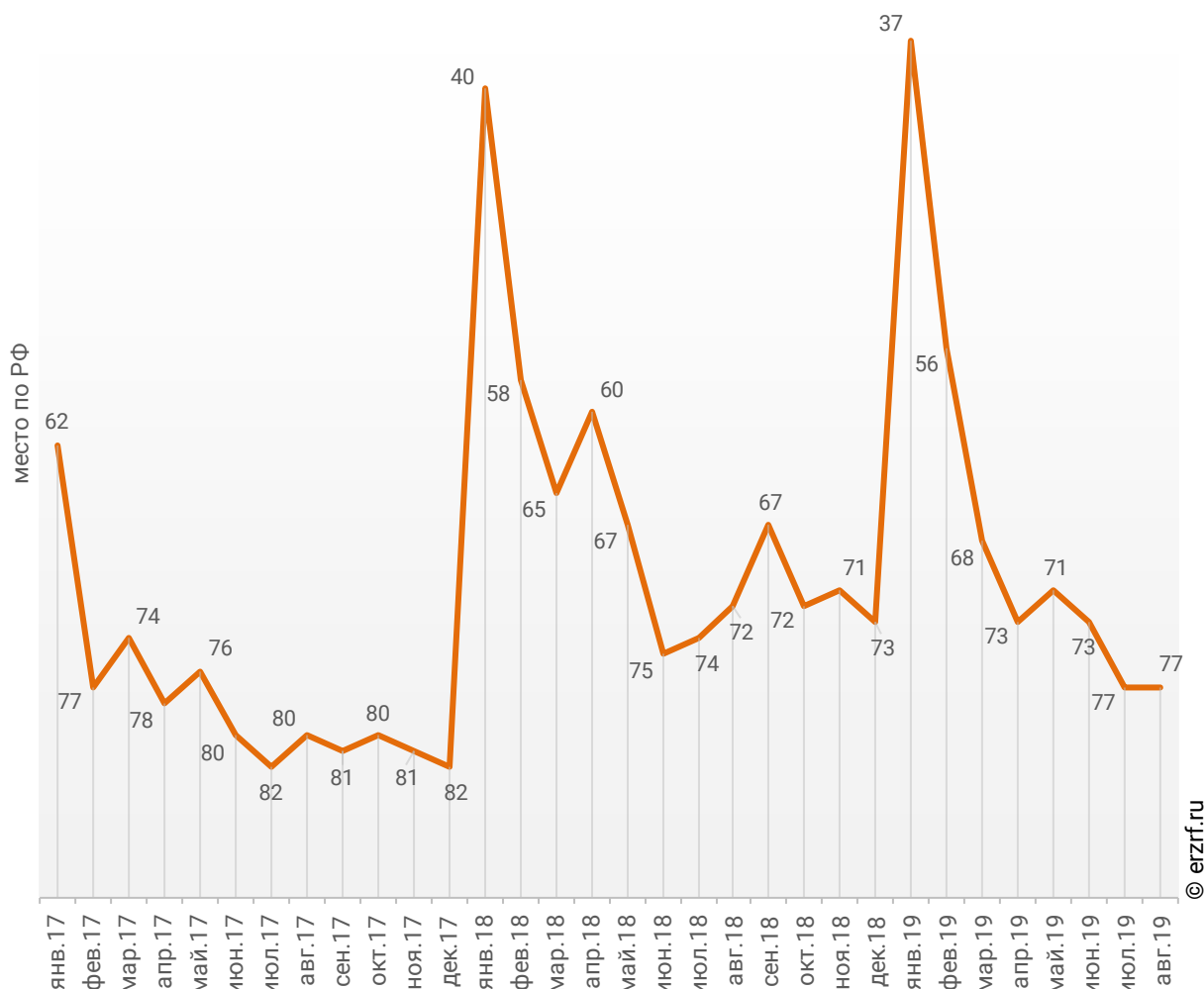
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Тамбовская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 10,7%, что на 29,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется 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>
IV квартал 2019	Компания Козерог	По ул. Магистральная	2	406	22 801
IV квартал 2019	ГК Тысяча Квартир	мкр. Телецентр	1	546	20 742
IV квартал 2019	ТБС	Высота	2	376	19 122
IV квартал 2019	Махаон	Махаон	1	323	17 054
IV квартал 2019	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Уютный	1	231	13 248
IV квартал 2019	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 357
IV квартал 2019	Стройконсалтинг	Дом по ул Рылеева 46	1	144	8 595
IV квартал 2019	СК Жупиков	Видный	1	105	7 028
IV квартал 2019	ГК Мегapolis	Вернадский	1	103	5 654
IV квартал 2019	СеверСтрой	Дом по пр-ту Космонавтов, 15	1	120	4 495
IV квартал 2019	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
IV квартал 2019	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
IV квартал 2019	Старстрой плюс	Уютный	1	56	3 553
IV квартал 2019	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
IV квартал 2019	СК Жупиков	Клубный дом на Кронштадской	1	24	2 071
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>2 854</b>	<b>144 832</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	4	1 029	55 266
2	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	6	472	30 903
3	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	3	579	28 104
4	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	1	546	20 742
5	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
6	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	2	287	16 827
7	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 105
8	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	6	420	14 375
9	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
10	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Метр-Строй	1	272	13 172
11	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	1	221	12 268
12	<i>Дом по школьному проезду</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	210	11 404
13	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	119	10 765
14	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненьякая	КАРКАС	1	160	9 357
15	<i>Дом по ул Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	1	144	8 595
16	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	141	8 526
17	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	2	149	8 102
18	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Тамбов	ИСС	1	124	7 457
19	<i>Видный</i>	Красненьякая	СК Жупиков	1	105	7 028
20	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	1	94	4 797
21	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	106	4 788
22	<i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i>	Крутые Выселки	СеверСтрой	1	120	4 495
23	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885
25	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	56	3 553
26	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	47	3 530
27	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209
28	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 479
29	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	1	47	2 200
30	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	54	2 175
31	<i>Клубный дом на Кронштадской</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	24	2 071
32	<i>Дом по ул. Киквидзе</i>	Тамбов	ПМК-5	1	32	1 622
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>6 714</b>	<b>352 009</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартир, м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,2
2	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	35,4
3	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	37,0
4	<i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i>	Крутые Выселки	СеверСтрой	37,5
5	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	38,0
6	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СеверСтрой	40,3
7	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	45,2
8	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	45,2
9	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	46,8
10	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
11	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Метр-Строй	48,4
12	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	48,5
13	<i>Дом по ул. Киквидзе</i>	Тамбов	ПМК-5	50,7
14	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	51,0
15	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	52,8
16	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,7
17	<i>Дом по школьному проезду</i>	Тамбов	СК Жупиков	54,3
18	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	54,4
19	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	55,5
20	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
21	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	58,5
22	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	58,6
23	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
24	<i>Дом по ул Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	59,7
25	<i>Дом по ул. Пролетарская</i>	Тамбов	ИСС	60,1
26	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	63,4
28	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	65,5
29	<i>Видный</i>	Красненькая	СК Жупиков	66,9
30	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	75,1
31	<i>Клубный дом на Кронштадской</i>	Тамбов	СК Жупиков	86,3
32	<i>Дом по ул.Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	90,5
<b>Общий итог</b>				<b>52,4</b>