

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

декабрь 2019

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

**299 810**

-28,6% к декабрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 267**

+5,8% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**146**

-38,4% к октябрю 2018

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

**53,4**

+3,8% к декабрю 2018

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

на декабрь 2019

**35 746**

+5,5% к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**26,3%**

-1,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за октябрь 2019

Банк России

**8,97**

-0,15 п.п. к октябрю 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 2020 г. ....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....	81
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	84

## 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 декабрь 2019 года выявлено **44 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 **5 610 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **299 810 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

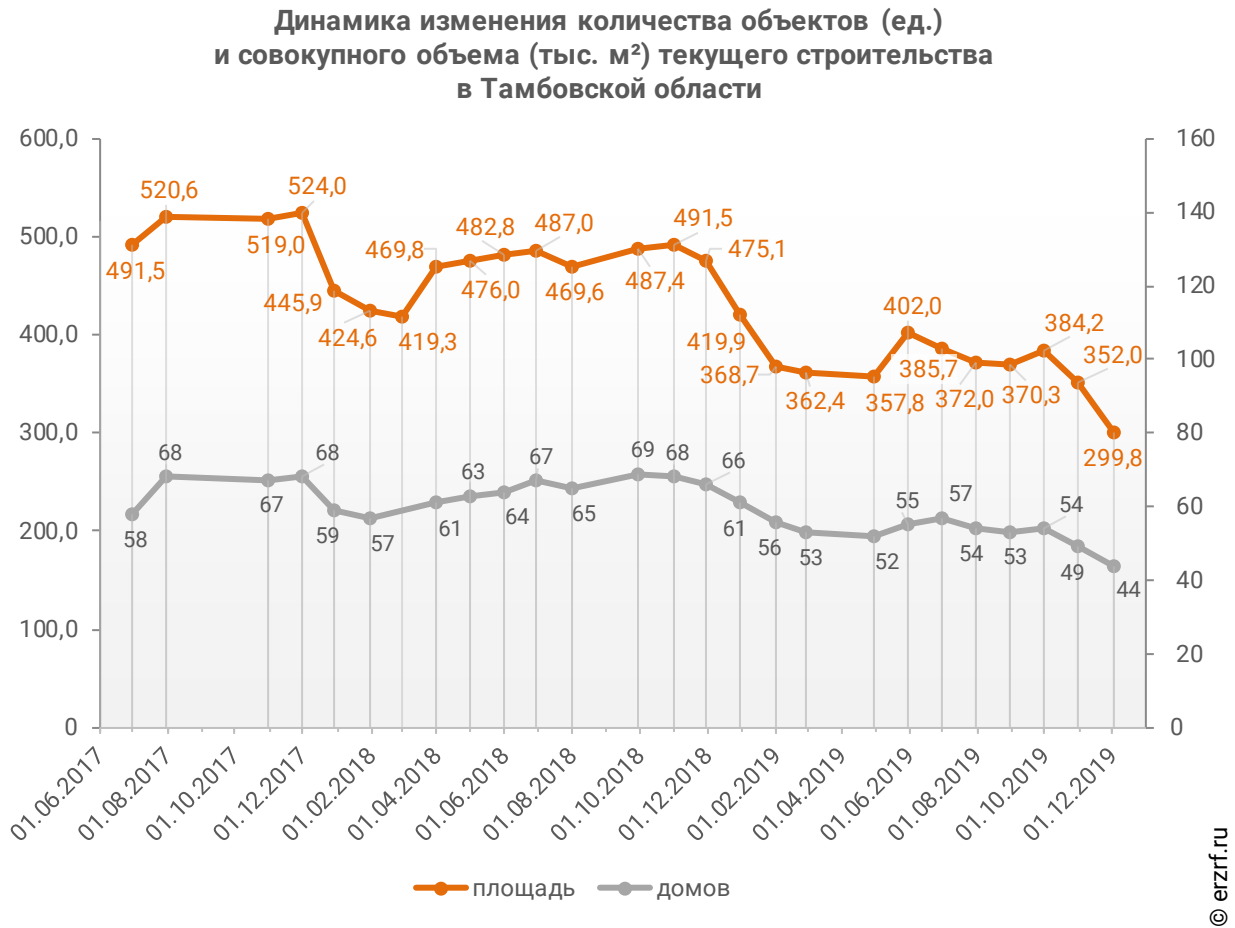
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	44	100%	5 610	100%	299 810	100%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</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**



## 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>32</b>	<b>72,7%</b>	<b>4 395</b>	<b>78,3%</b>	<b>243 622</b>	<b>81,3%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>10</b>	<b>22,7%</b>	<b>1 027</b>	<b>18,3%</b>	<b>45 462</b>	<b>15,2%</b>
Крутые Выселки	7	15,9%	540	9,6%	19 049	6,4%
Строитель	1	2,3%	221	3,9%	12 268	4,1%
Красненькая	1	2,3%	160	2,9%	9 357	3,1%
Бокино	1	2,3%	106	1,9%	4 788	1,6%
<b>Мичуринск</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>141</b>	<b>2,5%</b>	<b>8 526</b>	<b>2,8%</b>
<b>Котовск</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>47</b>	<b>0,8%</b>	<b>2 200</b>	<b>0,7%</b>
	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (81,3% совокупной площади жилых единиц).

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

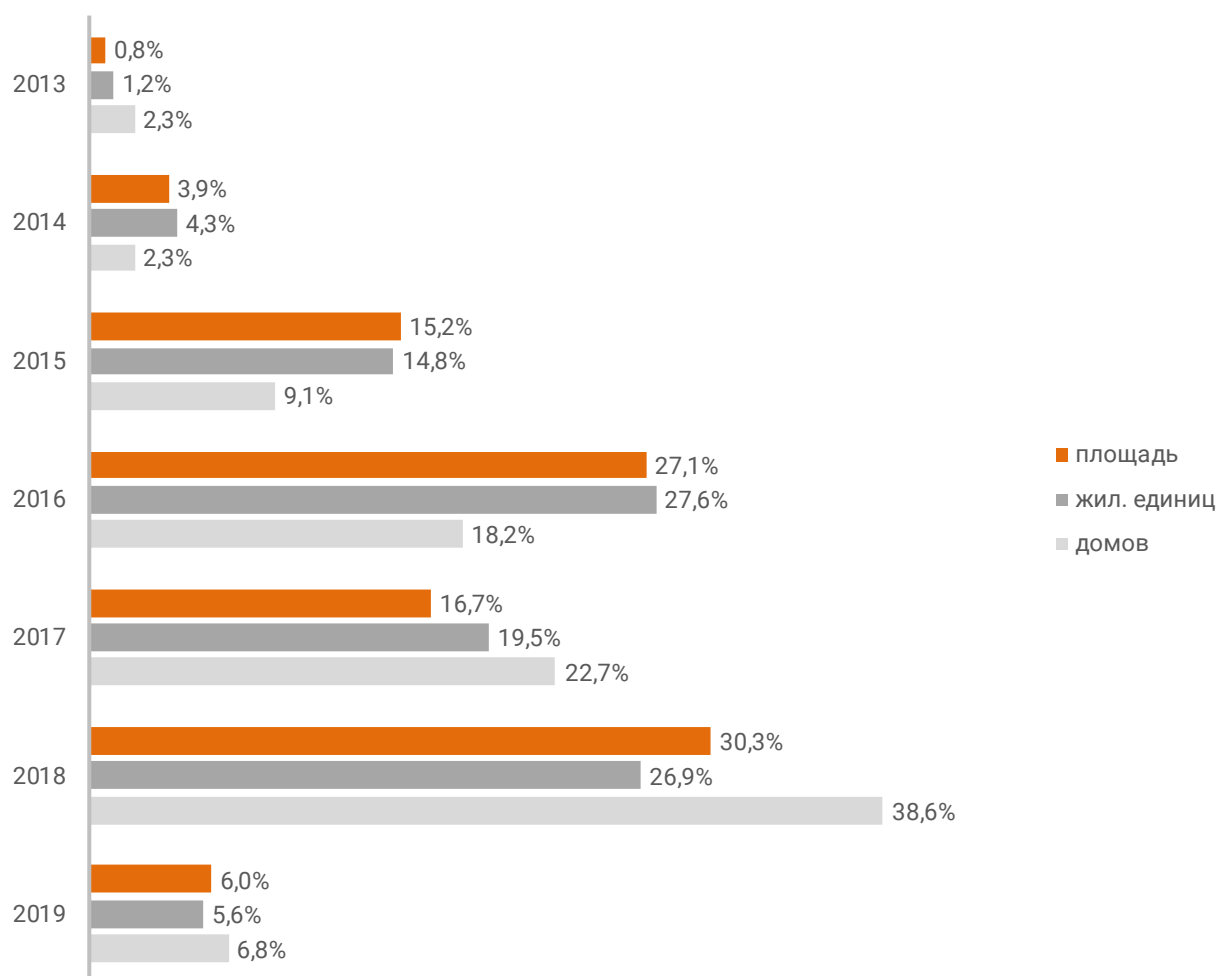
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	2,3%	70	1,2%	2 479	0,8%
2014	1	2,3%	244	4,3%	11 798	3,9%
2015	4	9,1%	833	14,8%	45 534	15,2%
2016	8	18,2%	1 548	27,6%	81 285	27,1%
2017	10	22,7%	1 093	19,5%	49 942	16,7%
2018	17	38,6%	1 507	26,9%	90 774	30,3%
2019	3	6,8%	315	5,6%	17 998	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</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. (30,3% по площади жилых единиц).



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

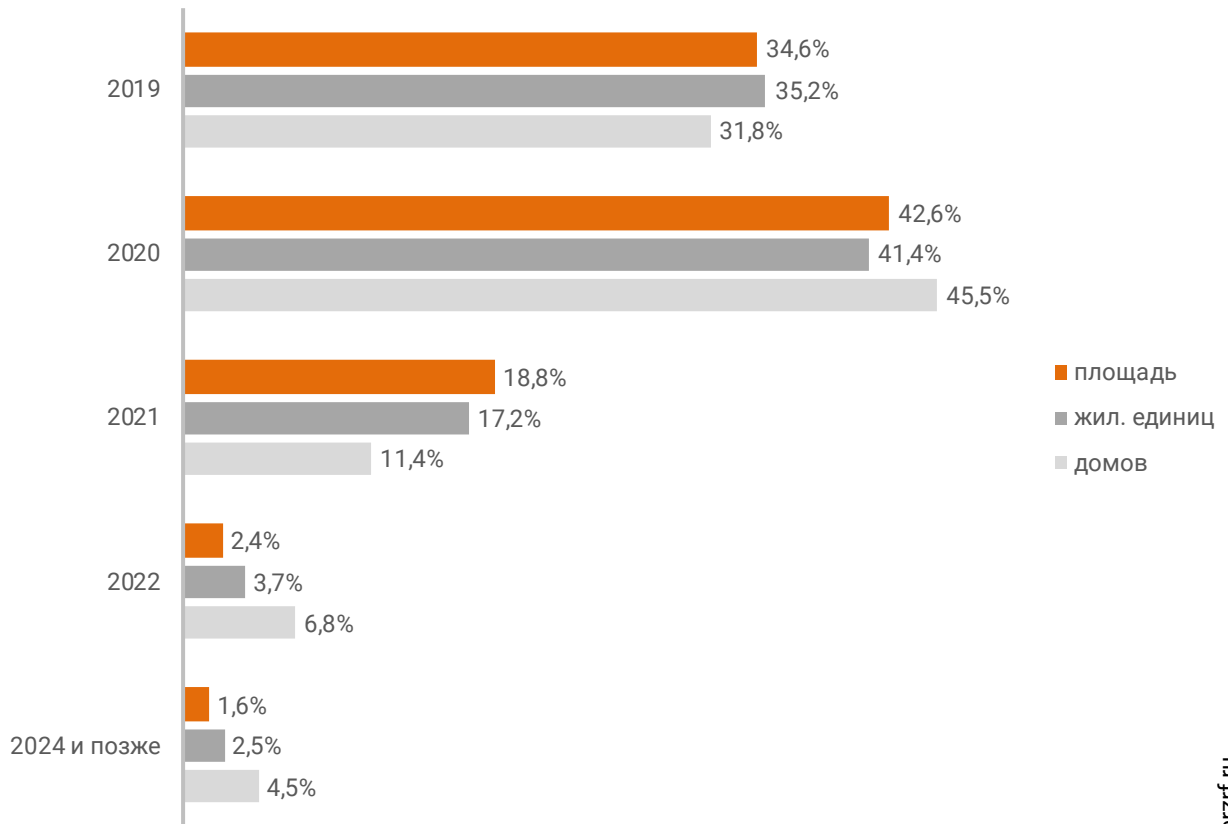
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	14	31,8%	1 972	35,2%	103 815	34,6%
2020	20	45,5%	2 322	41,4%	127 640	42,6%
2021	5	11,4%	966	17,2%	56 280	18,8%
2022	3	6,8%	210	3,7%	7 245	2,4%
2024 и позже	2	4,5%	140	2,5%	4 830	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 231 455 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	103 815	2016	12 566	12,1%
		2017	35 219	33,9%
		2018	31 662	30,5%
		2019	5 654	5,4%
2020	127 640	2015	2 479	1,9%
		2017	11 798	9,2%
		2018	46 602	36,5%
		2019	15 046	11,8%
2021	56 280	2017	15 105	26,8%
<b>Общий итог</b>	<b>299 810</b>		<b>176 131</b>	<b>58,7%</b>

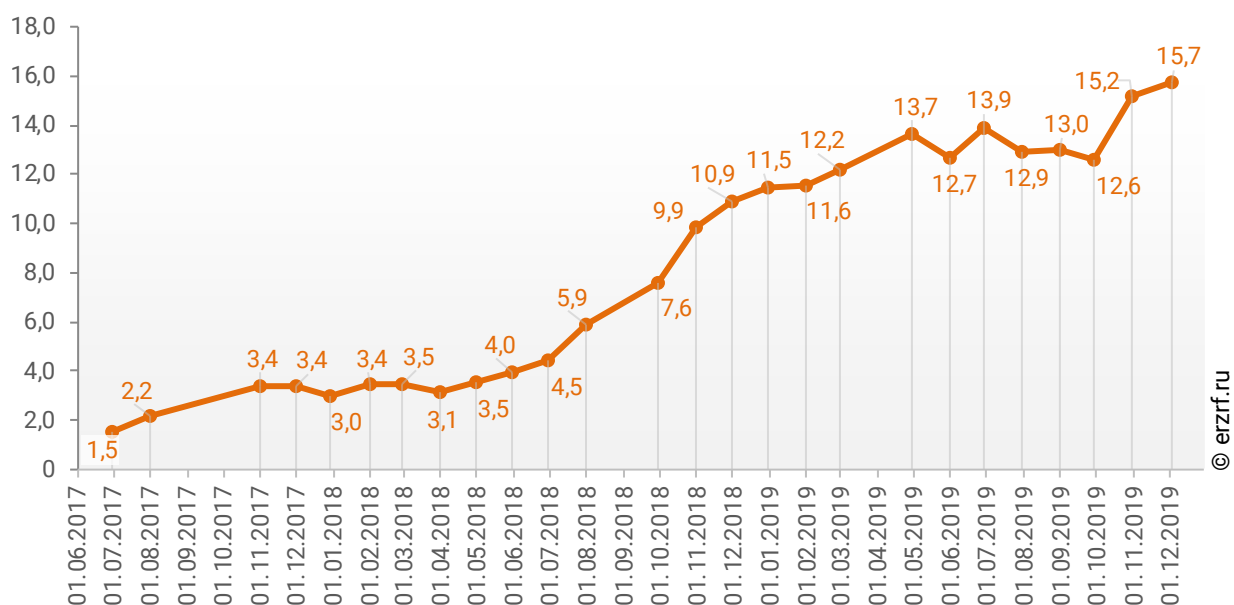
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (46 602 м<sup>2</sup>), что составляет 36,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 15,7 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):

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



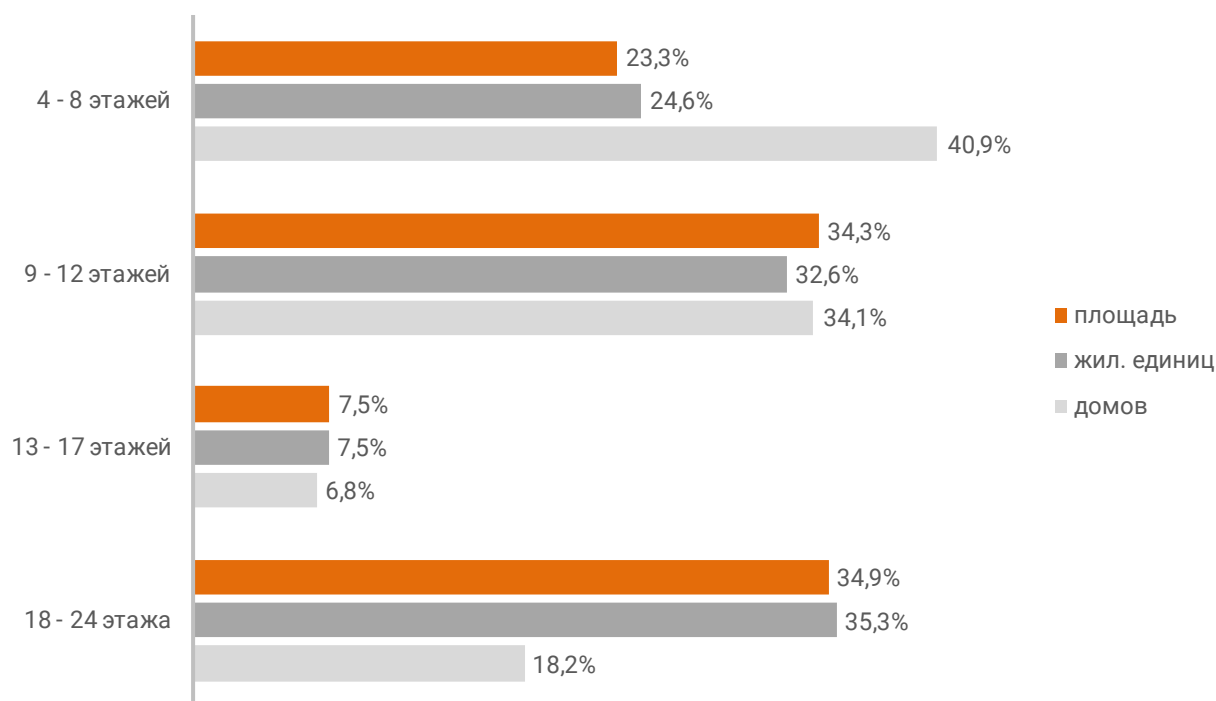
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	18	40,9%	1 381	24,6%	69 722	23,3%
9 - 12 этажей	15	34,1%	1 829	32,6%	102 960	34,3%
13 - 17 этажей	3	6,8%	418	7,5%	22 520	7,5%
18 - 24 этажа	8	18,2%	1 982	35,3%	104 608	34,9%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

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
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 «По ул. Магистральная», застройщик «Компания Козерог». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

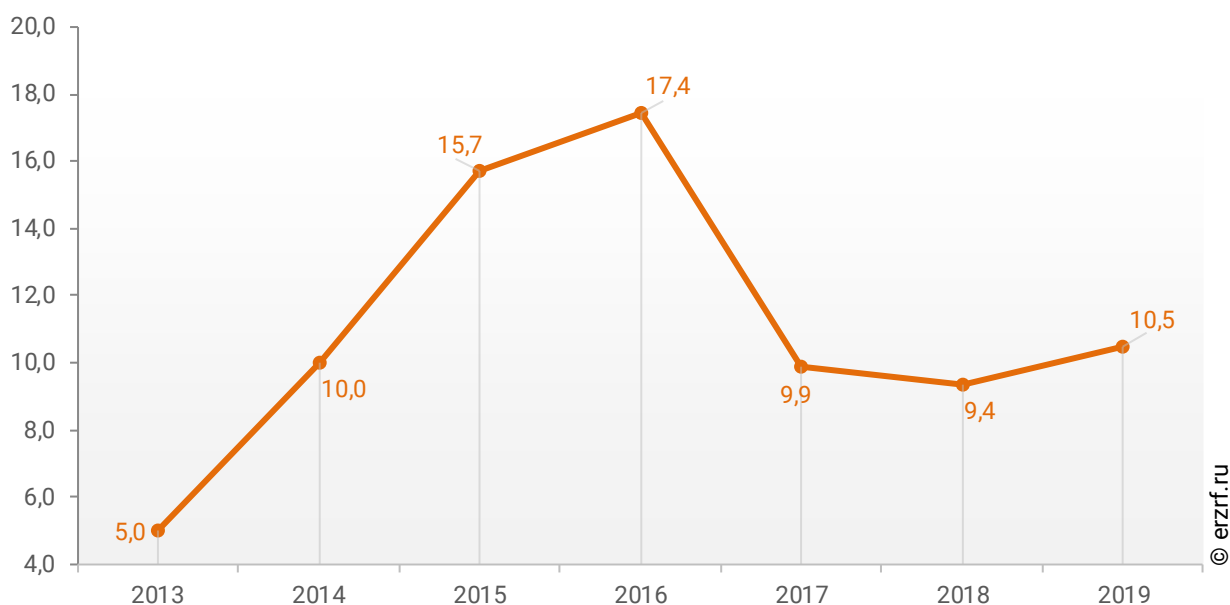
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 652	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
2	17 054	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
3	15 105	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
4	14 137	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По улице Астраханская
5	12 268	<i>ТБС</i>	многоквартирный дом	МЖК-Парк

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

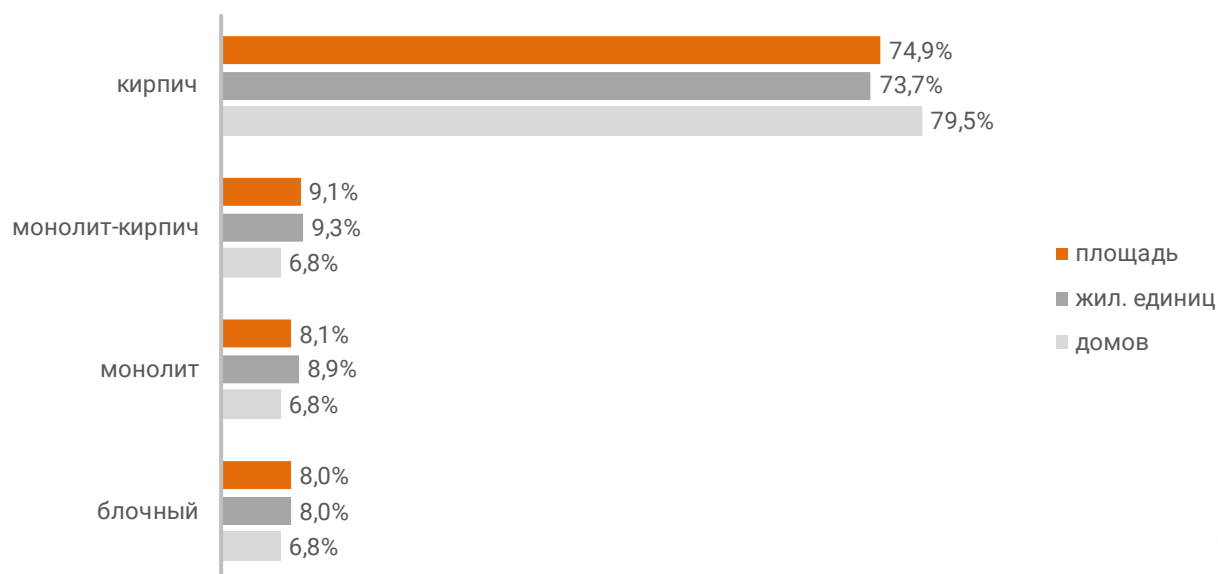
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	35	79,5%	4 136	73,7%	224 421	74,9%
монолит-кирпич	3	6,8%	524	9,3%	27 137	9,1%
монолит	3	6,8%	499	8,9%	24 148	8,1%
блочный	3	6,8%	451	8,0%	24 104	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

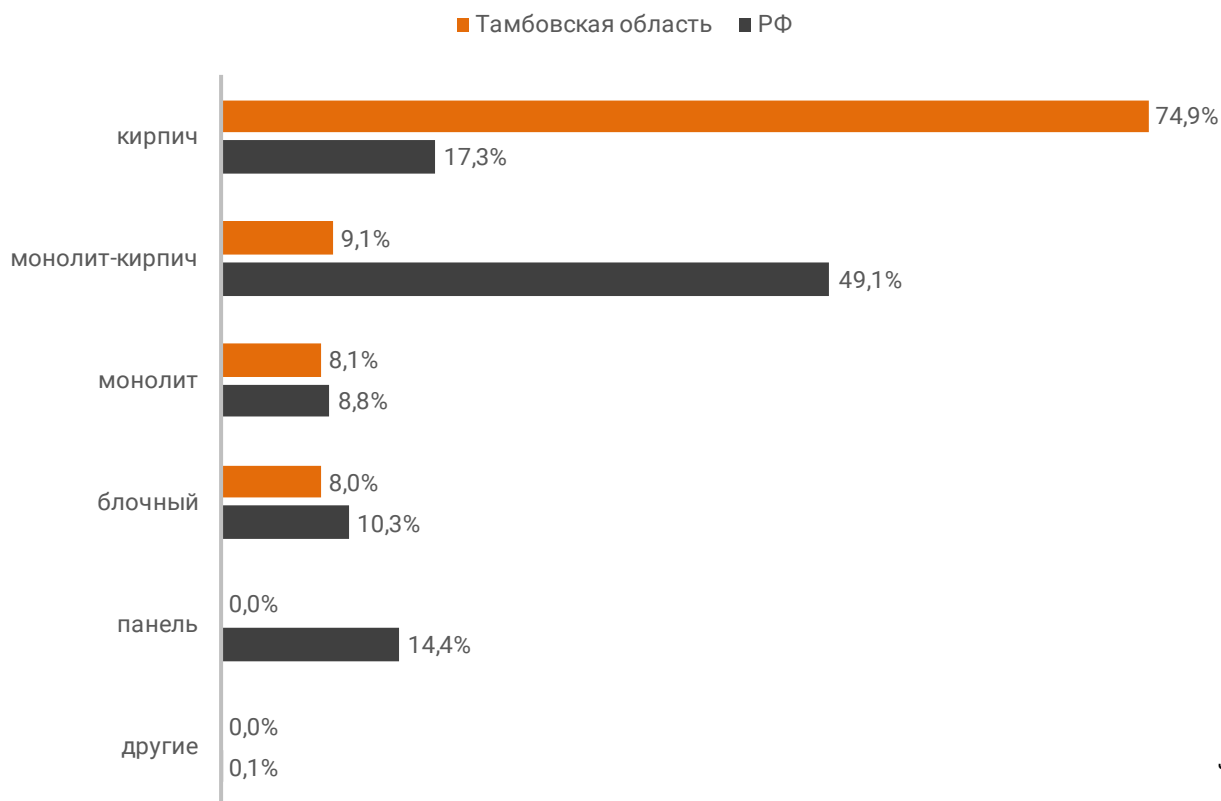
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 74,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

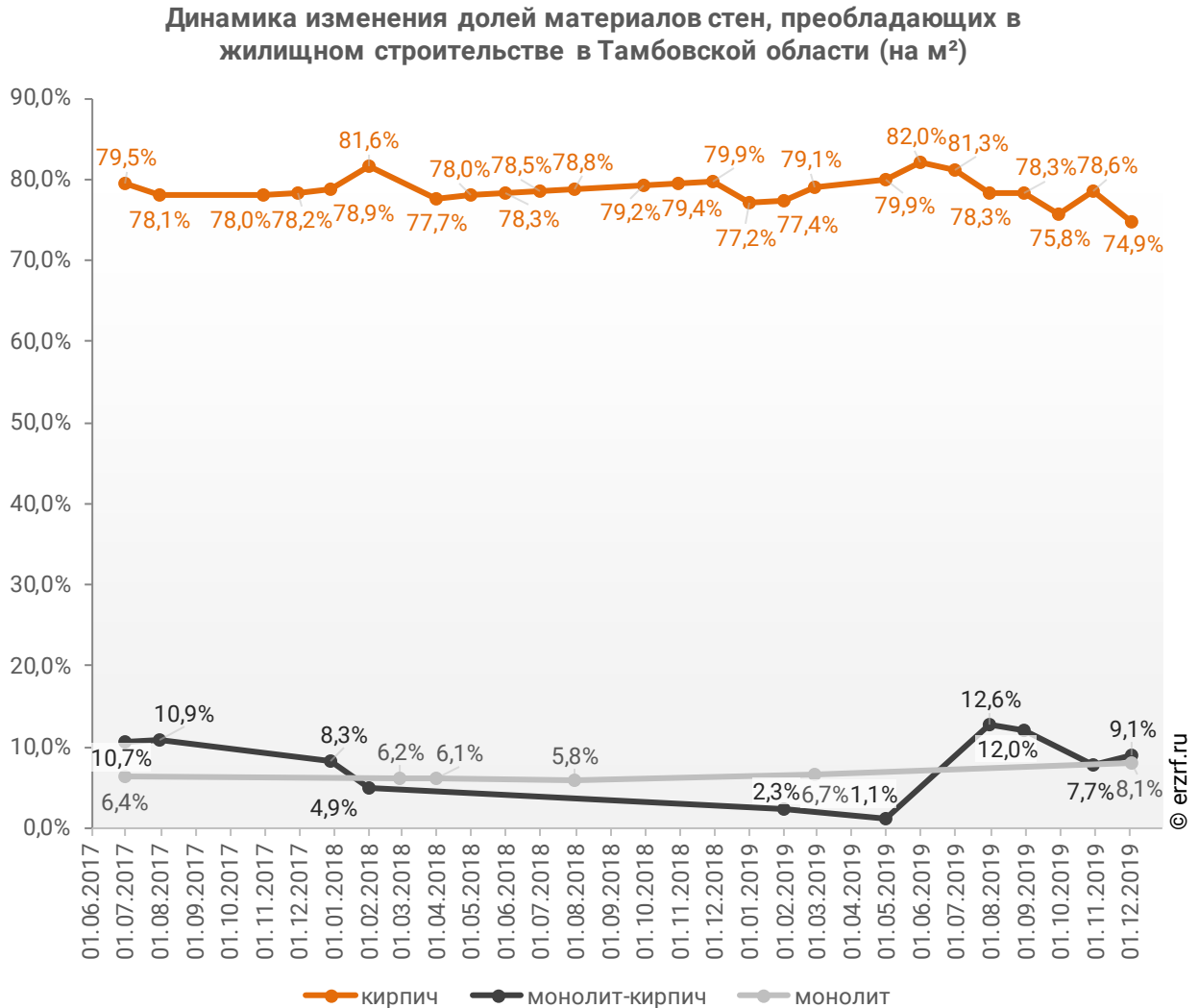
**Гистограмма 6**

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 83,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,3% 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.)	30	81,1%	3 351	72,8%	182 922	73,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	600	13,0%	32 476	13,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	359	7,8%	19 431	7,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	221	4,8%	12 268	4,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	70	1,5%	2 479	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>4 601</b>	<b>100%</b>	<b>249 576</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 декабрь 2019 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на декабрь 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	11,4%	1 266	22,6%	69 403	23,1%
2	<i>ТБС</i>	5	11,4%	847	15,1%	43 903	14,6%
3	<i>ГК Мегаполис</i>	6	13,6%	472	8,4%	30 852	10,3%
4	<i>СК Жупиков</i>	3	6,8%	353	6,3%	24 240	8,1%
5	<i>Махаон</i>	2	4,5%	428	7,6%	20 939	7,0%
6	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	2,3%	266	4,7%	15 105	5,0%
7	<i>ГК Спецмонтаж</i>	5	11,4%	350	6,2%	12 075	4,0%
8	<i>Метр-Строй</i>	1	2,3%	244	4,3%	11 798	3,9%
9	<i>КАРКАС</i>	1	2,3%	160	2,9%	9 357	3,1%
10	<i>ПМК-5</i>	3	6,8%	173	3,1%	8 619	2,9%
11	<i>Стройконсалтинг</i>	1	2,3%	144	2,6%	8 595	2,9%
12	<i>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</i>	1	2,3%	141	2,5%	8 526	2,8%
13	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	2	4,5%	149	2,7%	8 102	2,7%
14	<i>СеверСтрой</i>	2	4,5%	174	3,1%	6 670	2,2%
15	<i>КапиталГрупп</i>	1	2,3%	106	1,9%	4 788	1,6%
16	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	2,3%	84	1,5%	4 018	1,3%
17	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	1	2,3%	56	1,0%	3 579	1,2%
18	<i>Старстрой плюс</i>	1	2,3%	56	1,0%	3 553	1,2%
19	<i>СУ Донское</i>	1	2,3%	71	1,3%	3 209	1,1%
20	<i>ГК Fedeco</i>	1	2,3%	70	1,2%	2 479	0,8%
<b>Общий итог</b>		<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>5 610</b>	<b>100%</b>	<b>299 810</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	★ 1,5	Компания Козерог	69 403	69 403	100%	25,0
2	★ 2,0	ТБС	43 903	19 123	43,6%	6,5
3	★ 3,5	ГК Мегаполис	30 852	15 903	51,5%	5,0
4	★ 5,0	СК Жупиков	24 240	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Махаон	20 939	20 939	100%	28,9
6	н/р	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	15 105	15 105	100%	48,0
7	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	12 075	0	0,0%	-
8	н/р	Метр-Строй	11 798	11 798	100%	39,0
9	н/р	КАРКАС	9 357	9 357	100%	36,0
10	н/р	ПМК-5	8 619	4 797	55,7%	6,7
11	н/р	Стройконсалтинг	8 595	0	0,0%	-
12	н/р	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	8 526	0	0,0%	-
13	н/р	СК БРУ-Элитстрой	8 102	0	0,0%	-
14	н/р	СеверСтрой	6 670	0	0,0%	-
15	★ 5,0	КапиталГрупп	4 788	0	0,0%	-
16	н/р	ЖилСтройГарантия	4 018	4 018	100%	24,0
17	★ 3,0	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	3 579	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Старстрой плюс	3 553	0	0,0%	-
19	н/р	СУ Донское	3 209	3 209	100%	36,0
20	н/р	ГК Fedeco	2 479	2 479	100%	51,0
Общий итог			299 810	176 131	58,7%	15,7

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 4 дома, включающих 1 029 жилых единиц, совокупной площадью 55 266 м<sup>2</sup>.

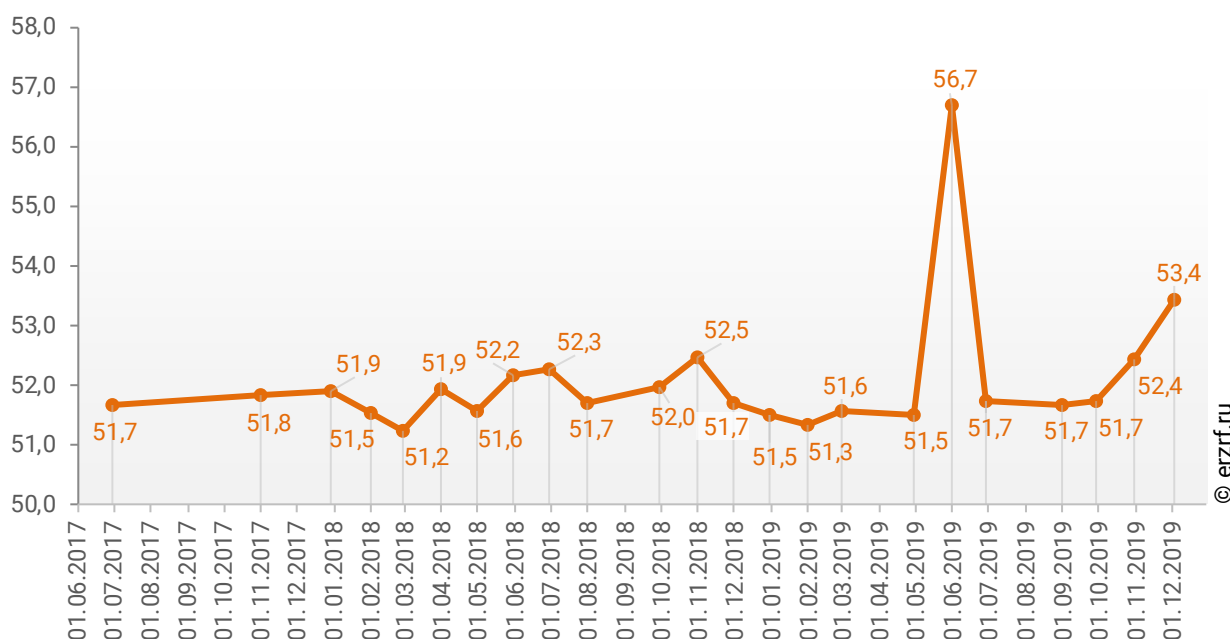
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 53,4 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>

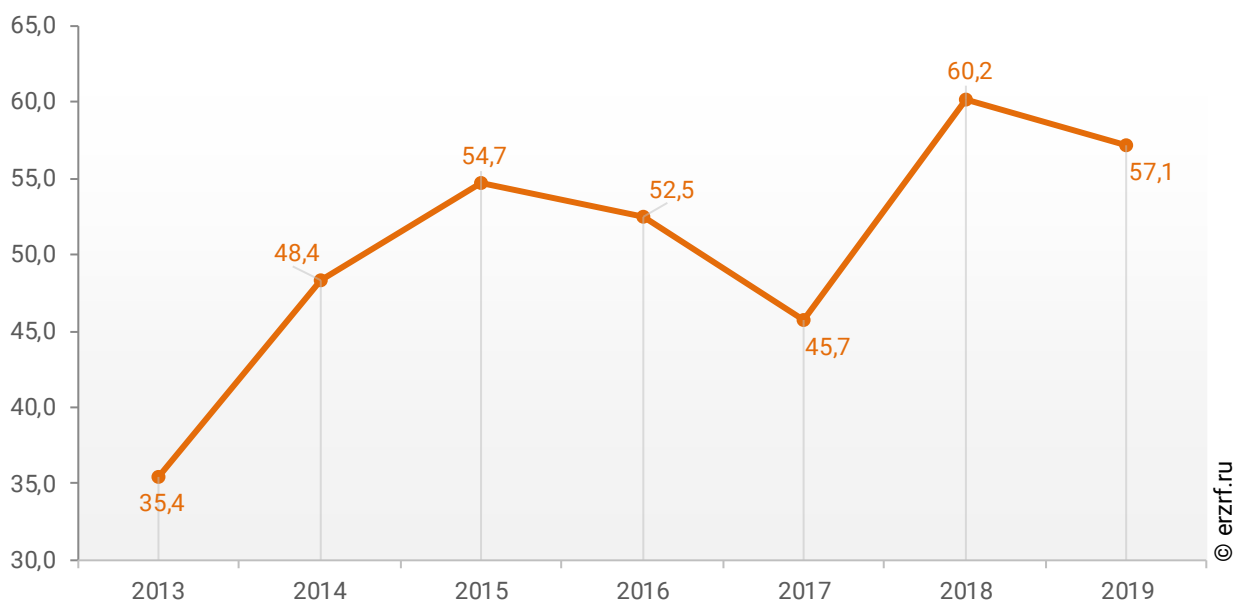




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 57,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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» – 34,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Жупиков» – 68,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Спецмонтаж	34,5
ГК Fedeco	35,4
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
Стройконсалтинг	59,7
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
Старстрой плюс	63,4
МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	63,9
ГК Мегаполис	65,4
СК Жупиков	68,7
<b>Общий итог</b>	<b>53,4</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» – 34,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 90,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Жупиков».

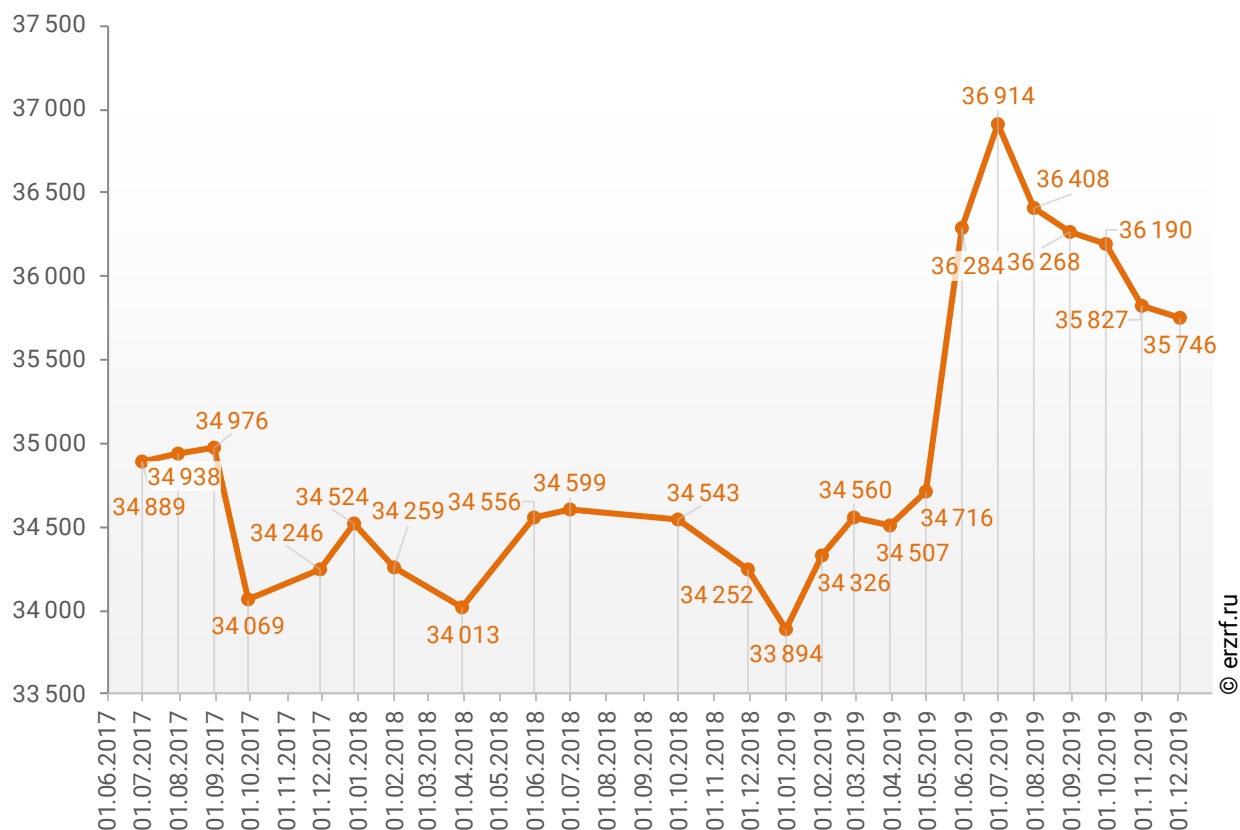
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 35 746 рублей за квадратный метр.

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

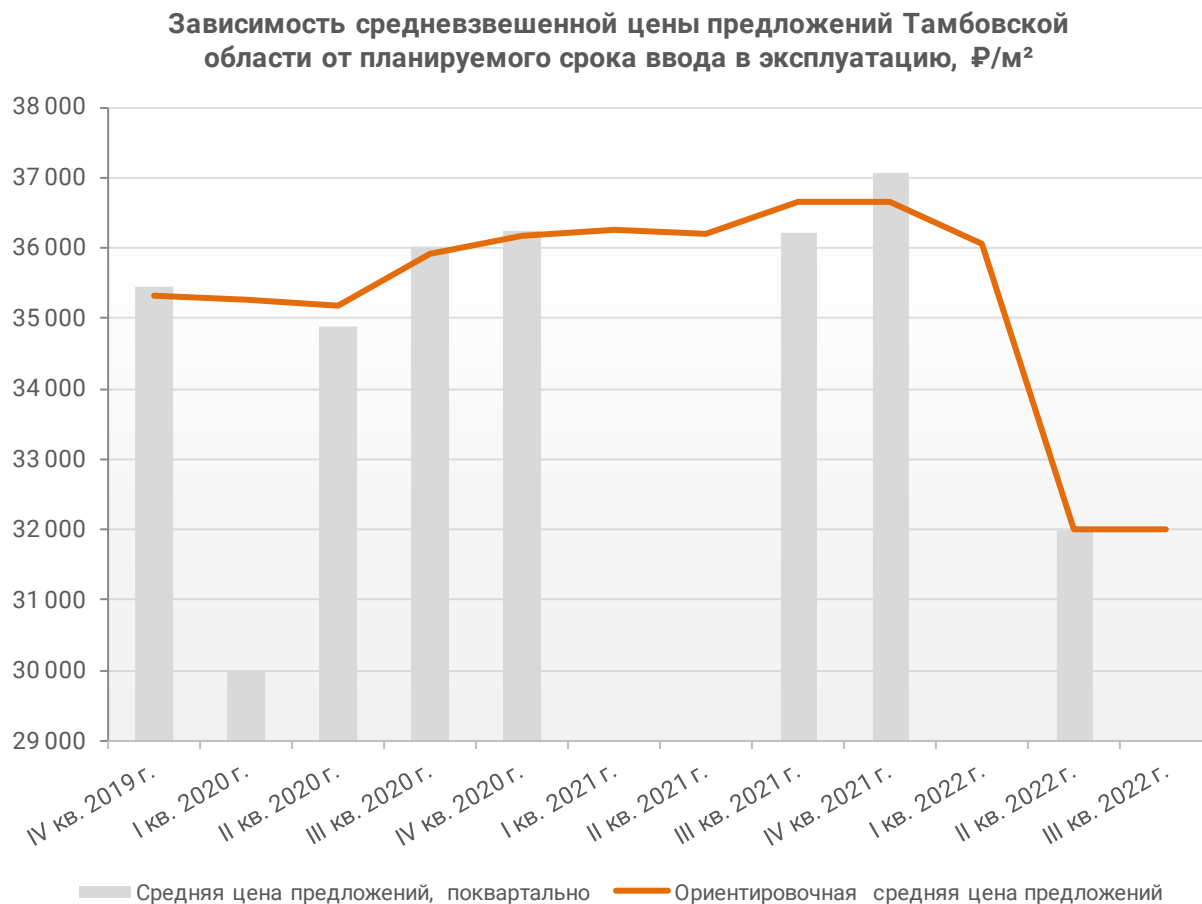
**График 8**

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



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

**График 9**



© erzrf.ru

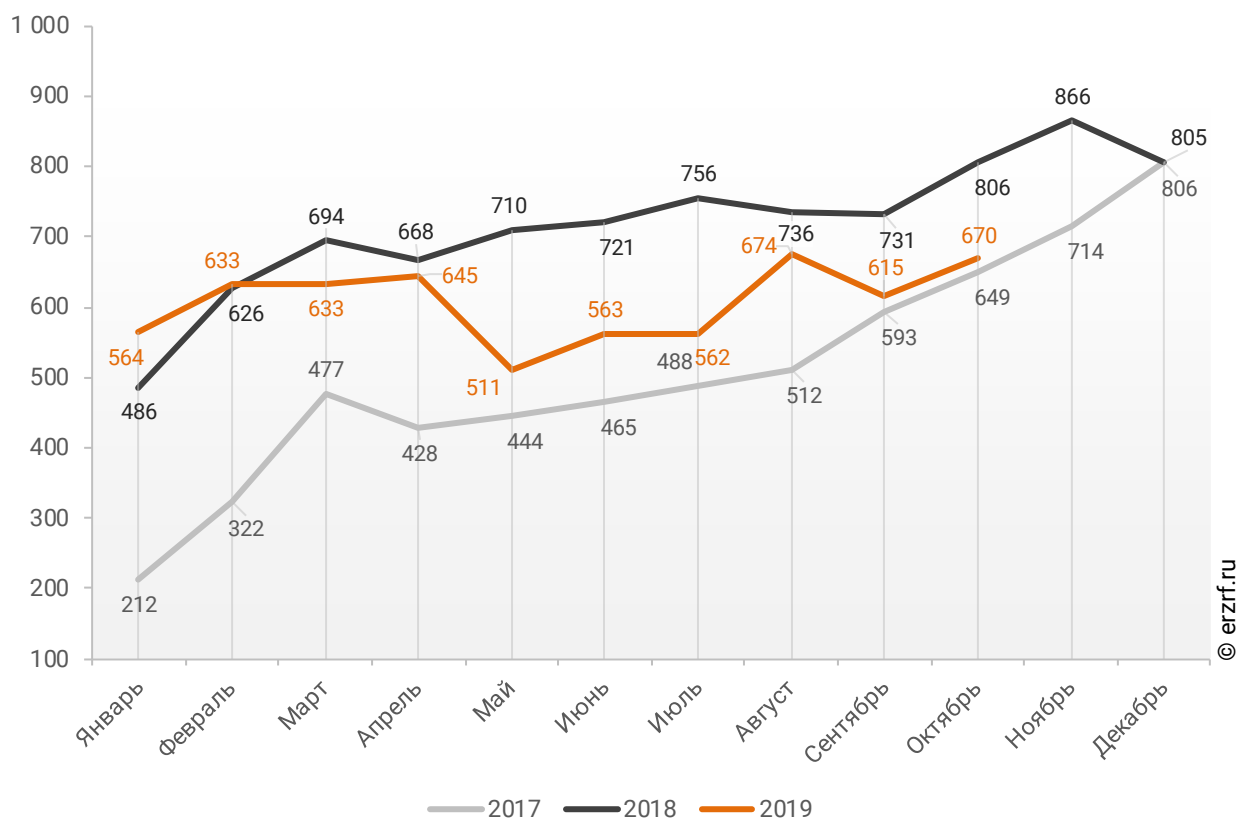
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 6 070, что на 12,5% меньше уровня 2018 г. (6 934 ИЖК), и на 32,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 590 ИЖК).

График 10

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

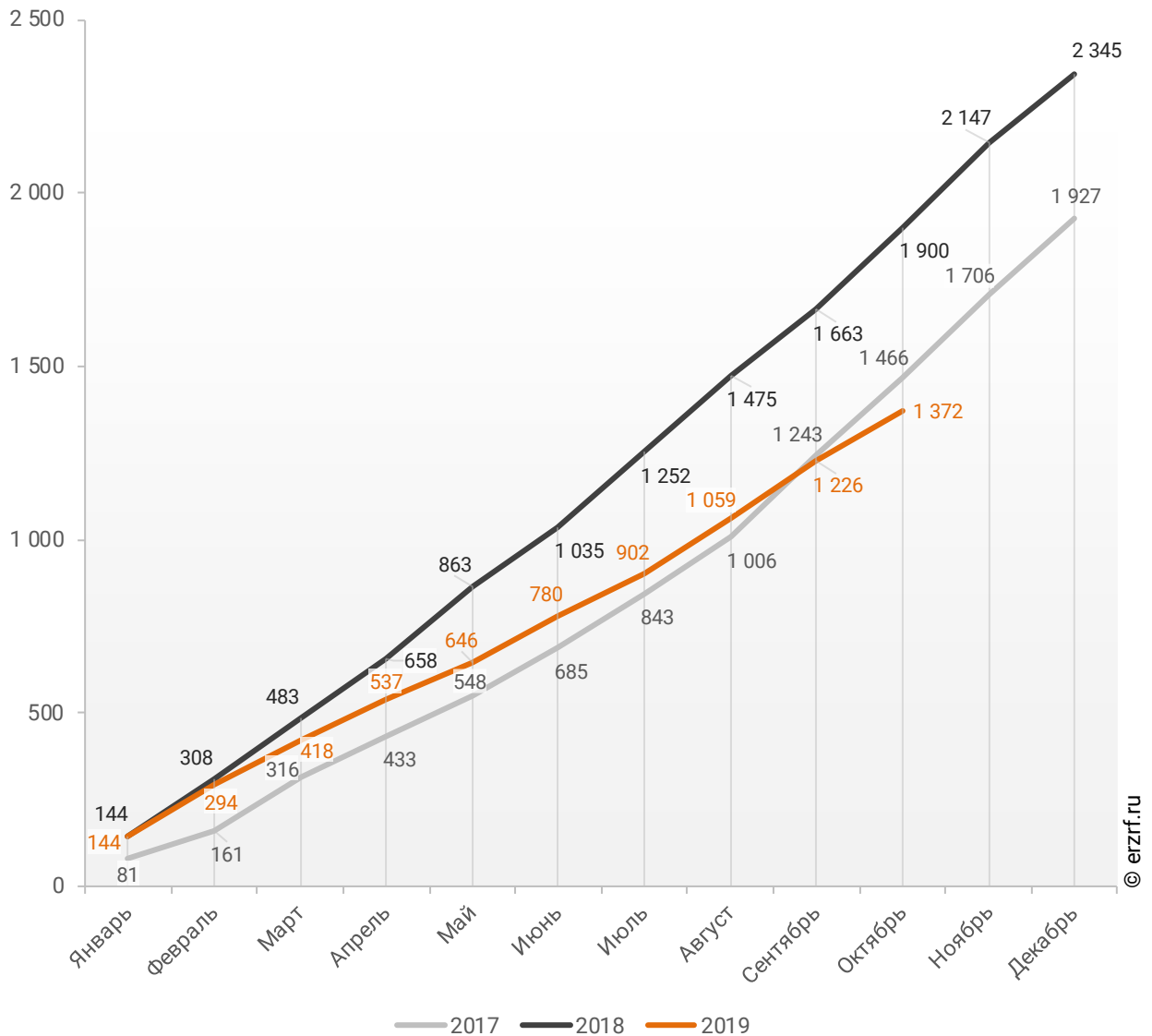


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 372, что на 27,8% меньше, чем в 2018 г. (1 900 ИЖК), и на 6,4% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 466 ИЖК).

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.**

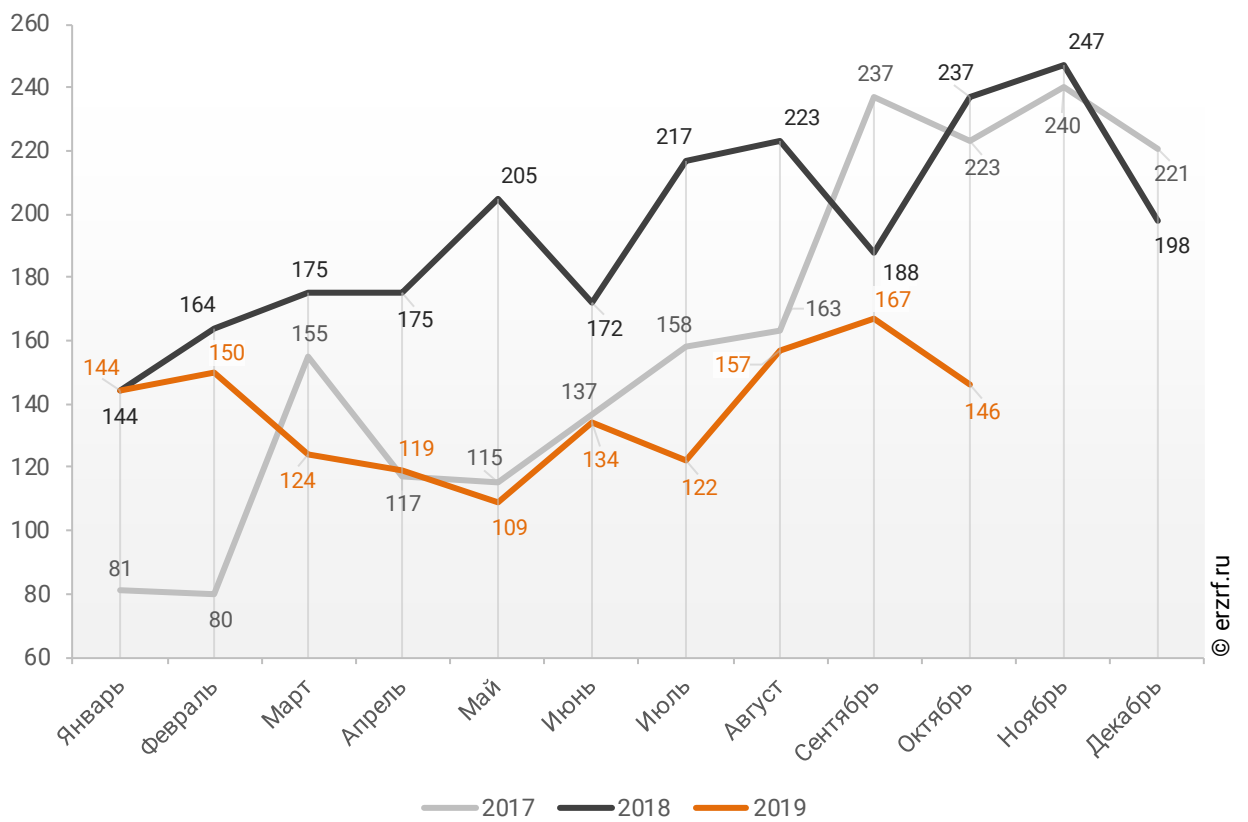


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2019 года уменьшилось на 38,4% по сравнению с октябрём 2018 года (146 против 237 годом ранее).

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.**

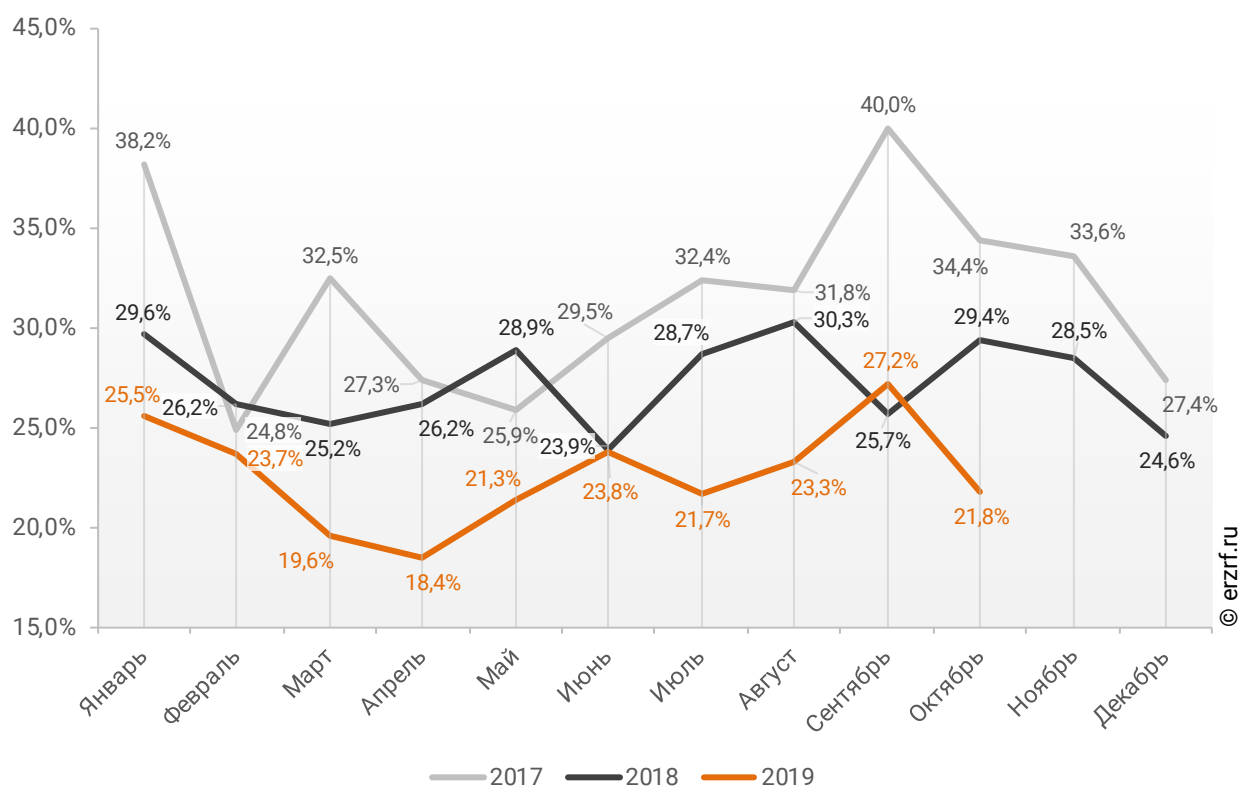


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 22,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,4%), и на 9,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (31,9%).

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.**





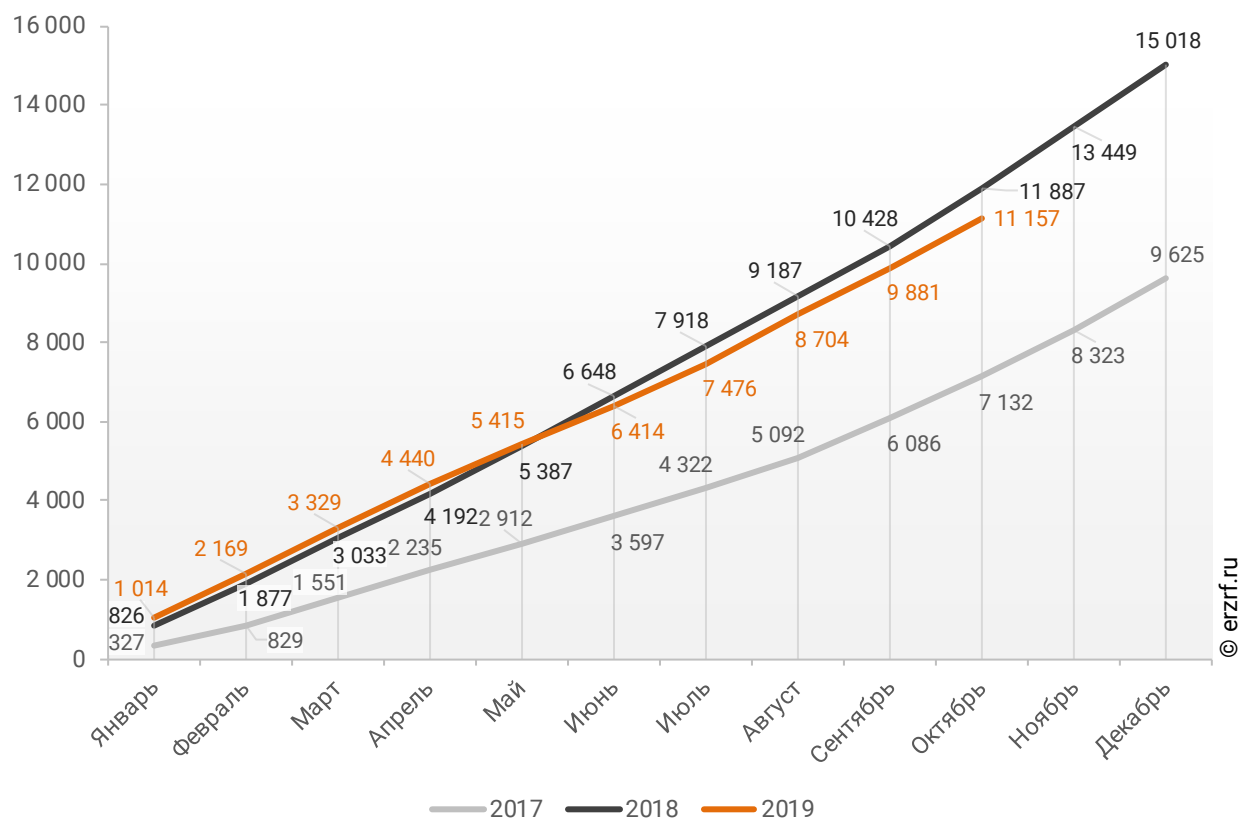
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 11 157 млн ₽, что на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 887 млн ₽), и на 56,4% больше аналогичного значения 2017 г. (7 132 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 ₽**

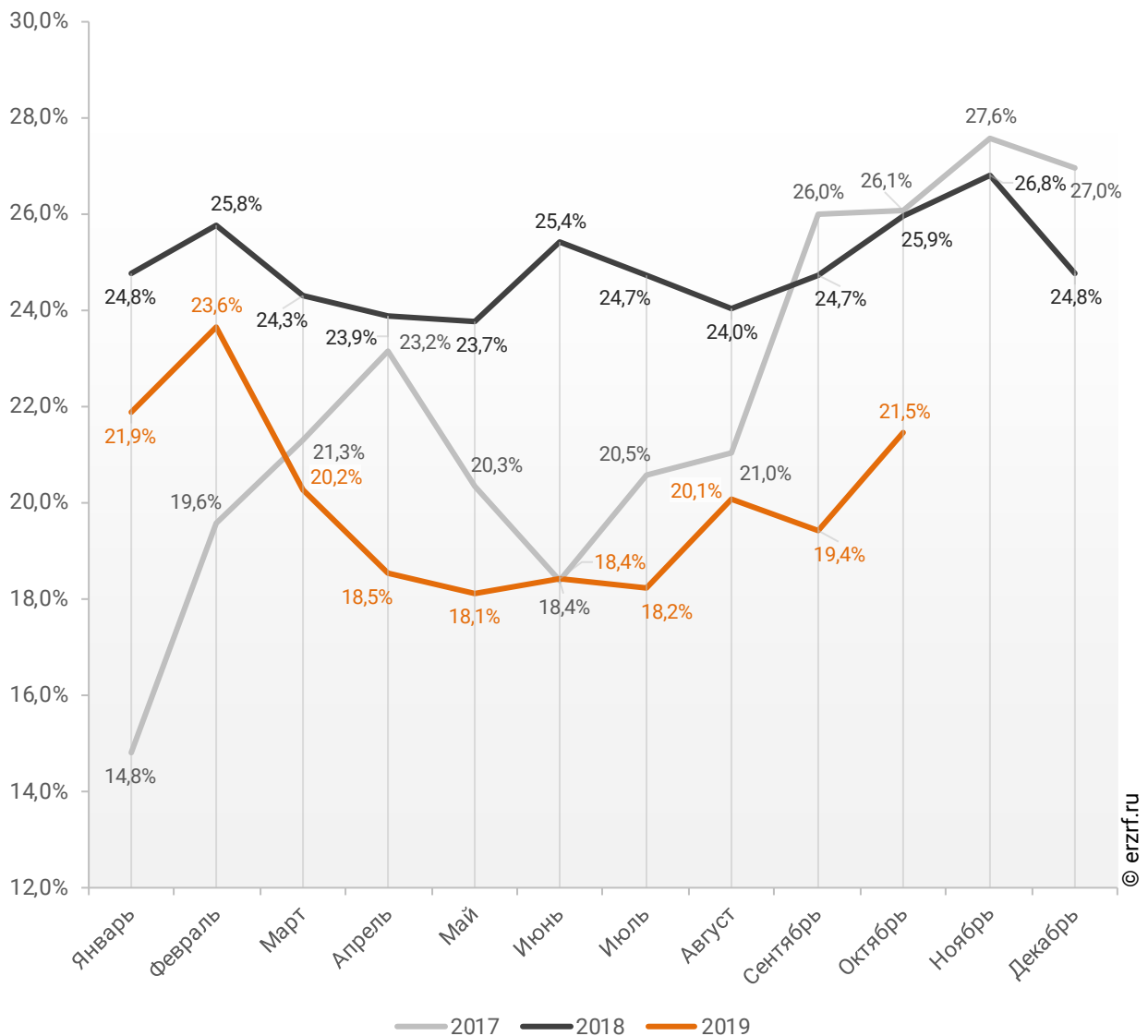


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Тамбовской области (56 020 млн ₽), доля ИЖК составила 19,9%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,7%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,5%).

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.**

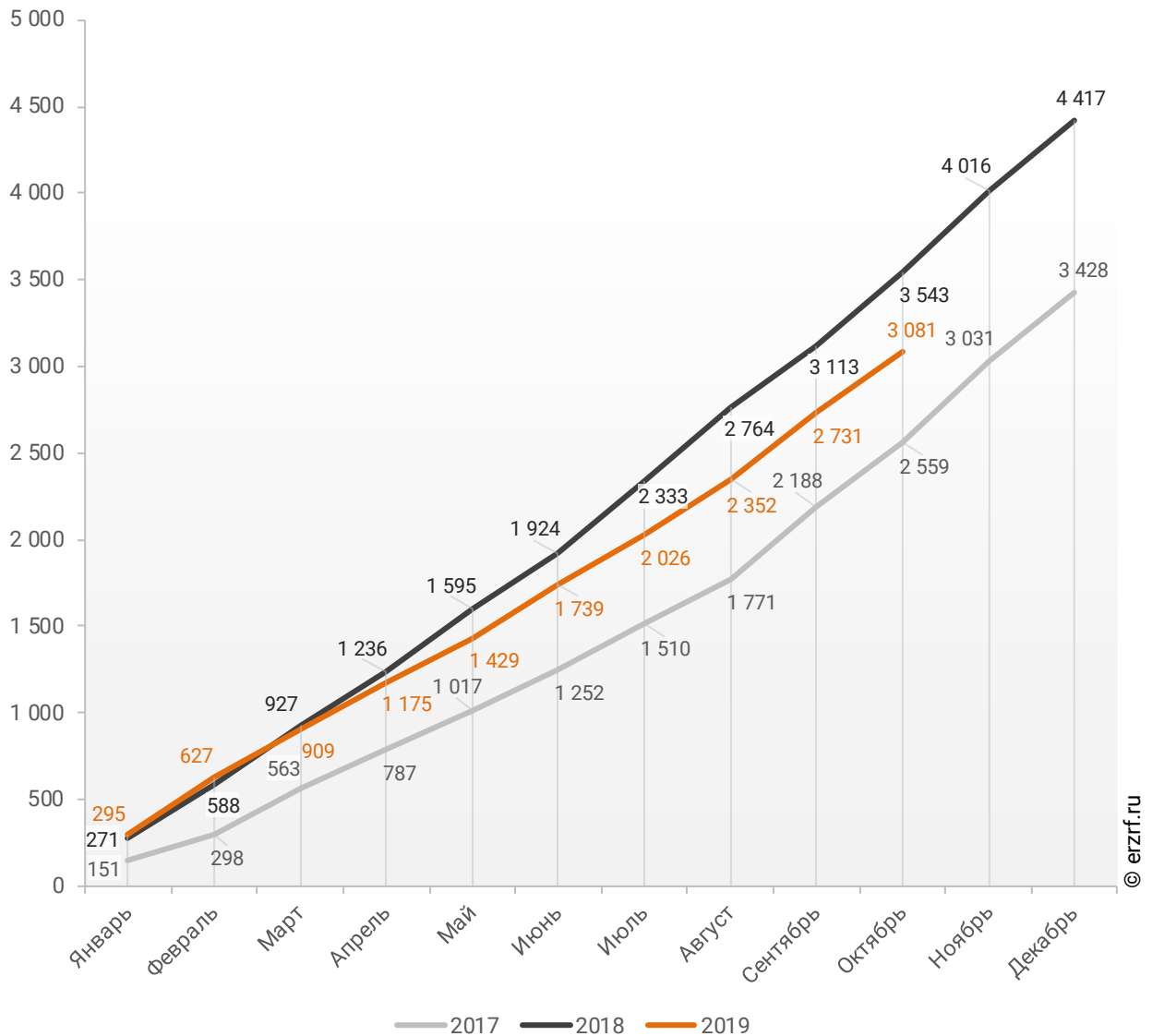


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 3 081 млн ₽ (27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 13,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 543 млн ₽), и на 20,4% больше, чем в 2017 г. (2 559 млн ₽).

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 ₽**

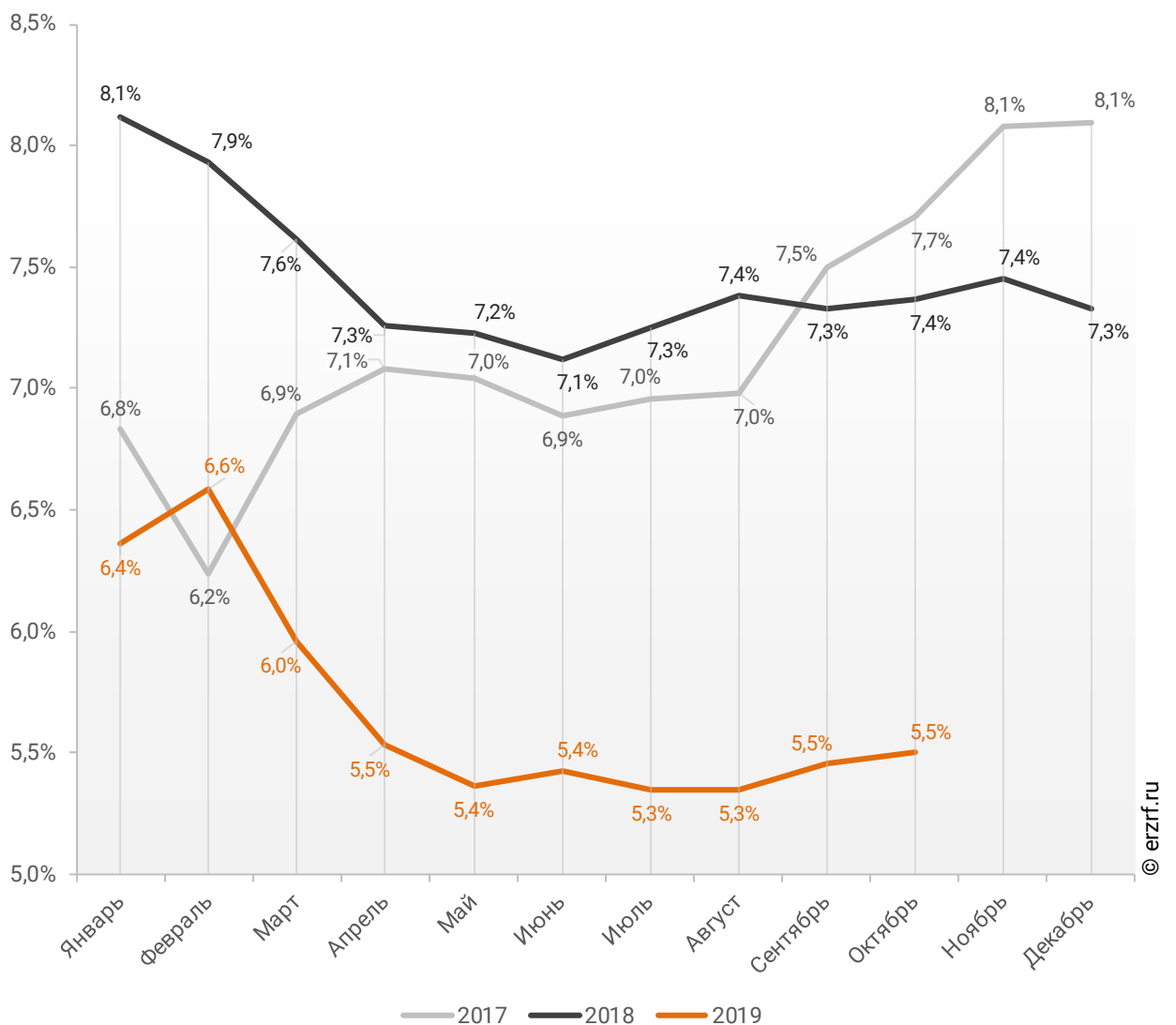


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Тамбовской области (56 020 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,4%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,7%).

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.

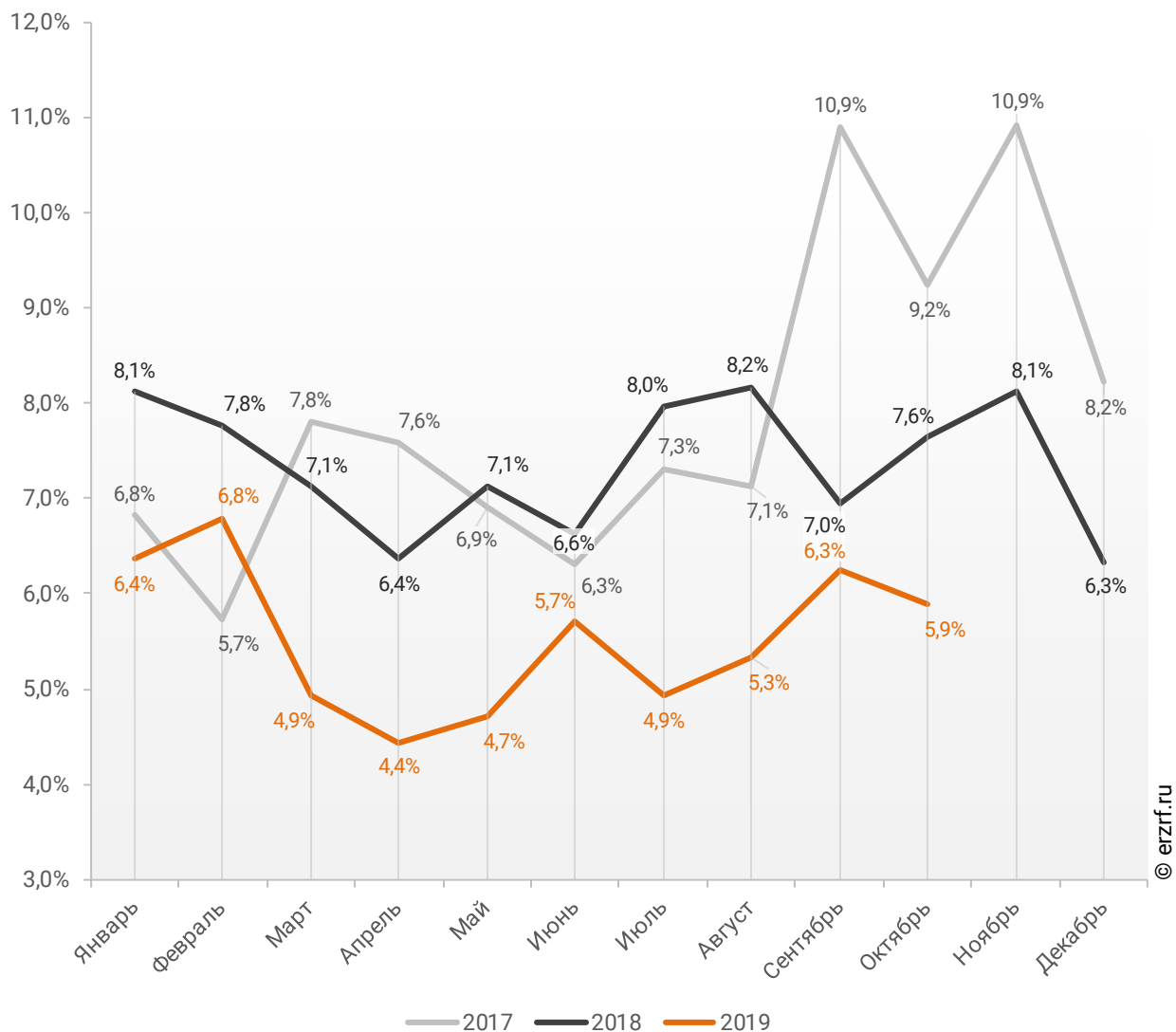
**График 17**

**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.**



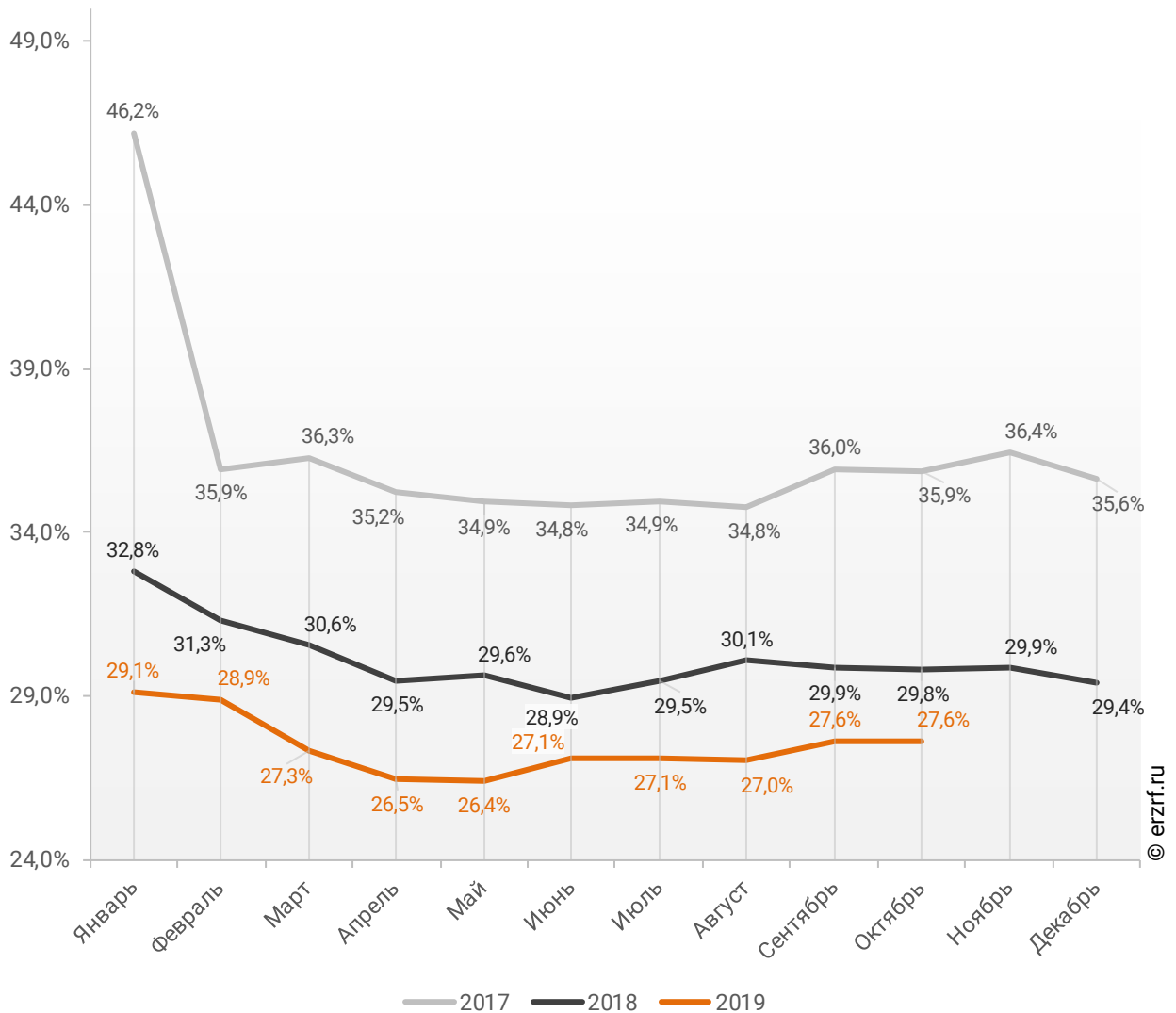
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (29,8%), и на 8,3 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 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.**

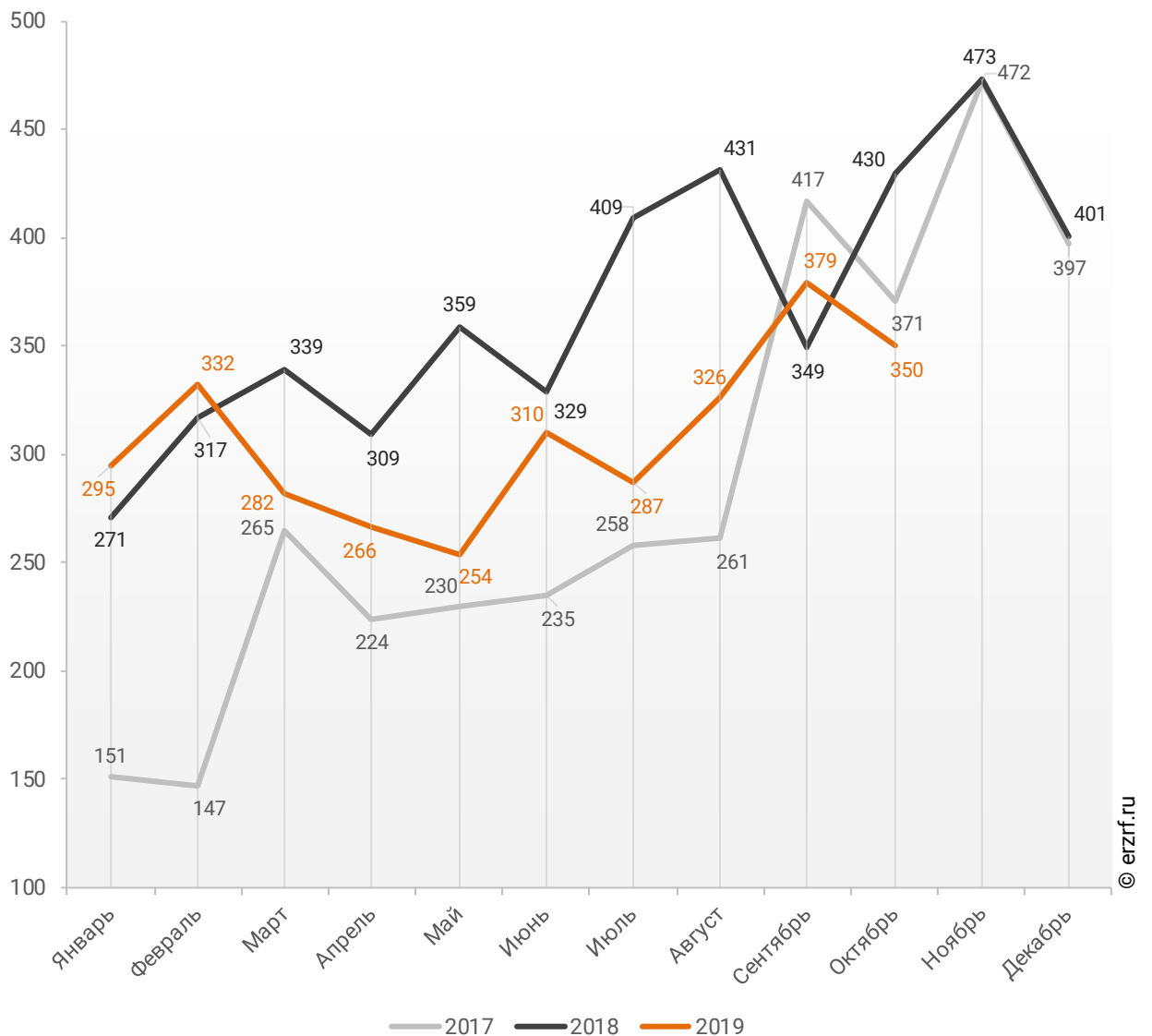


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2019 года, уменьшился на 18,6% по сравнению с октябрём 2018 года (350 против 430 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

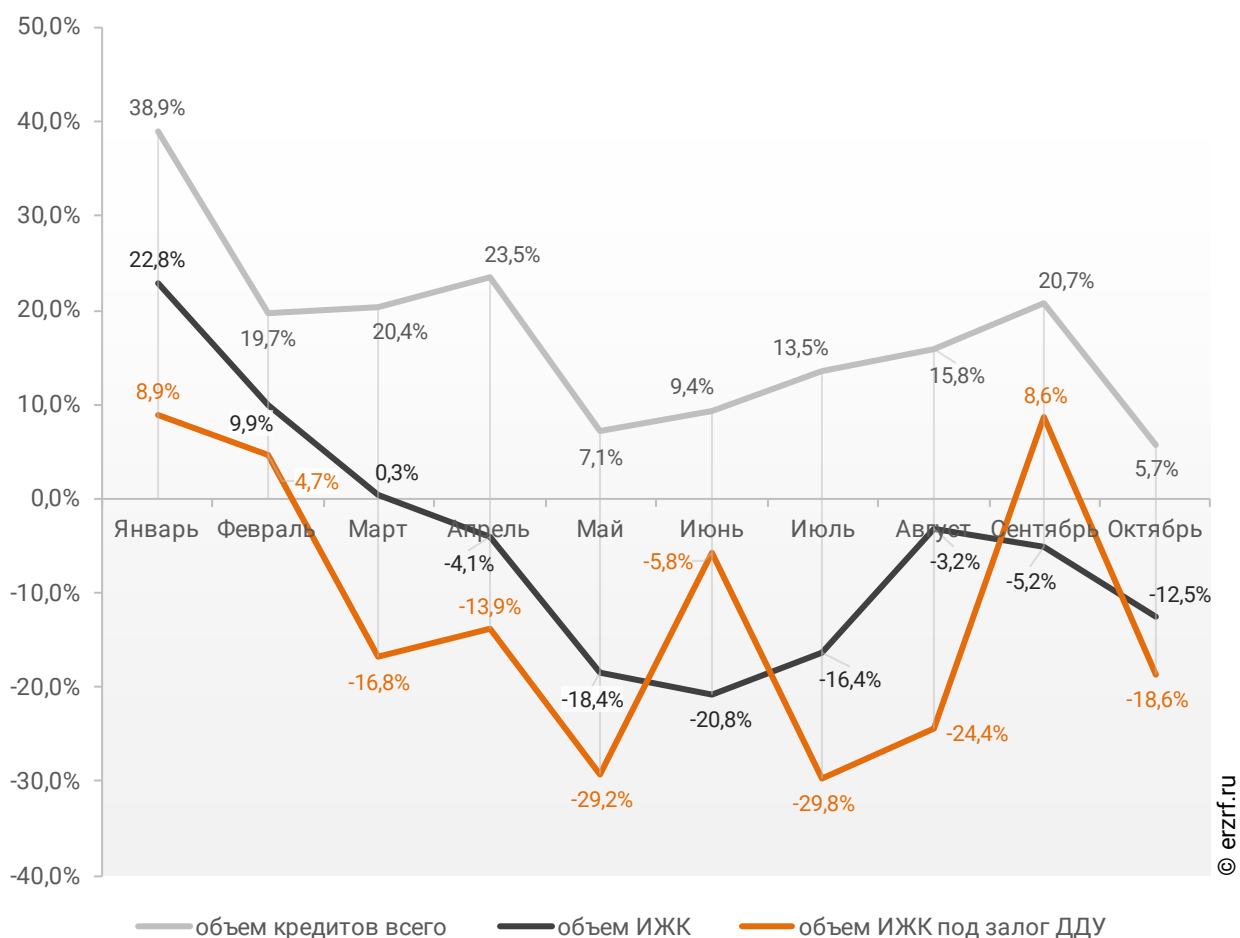
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,6% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 5,7% (5,9 против 5,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,5% (1,3 против 1,5 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 октябре составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,4%.



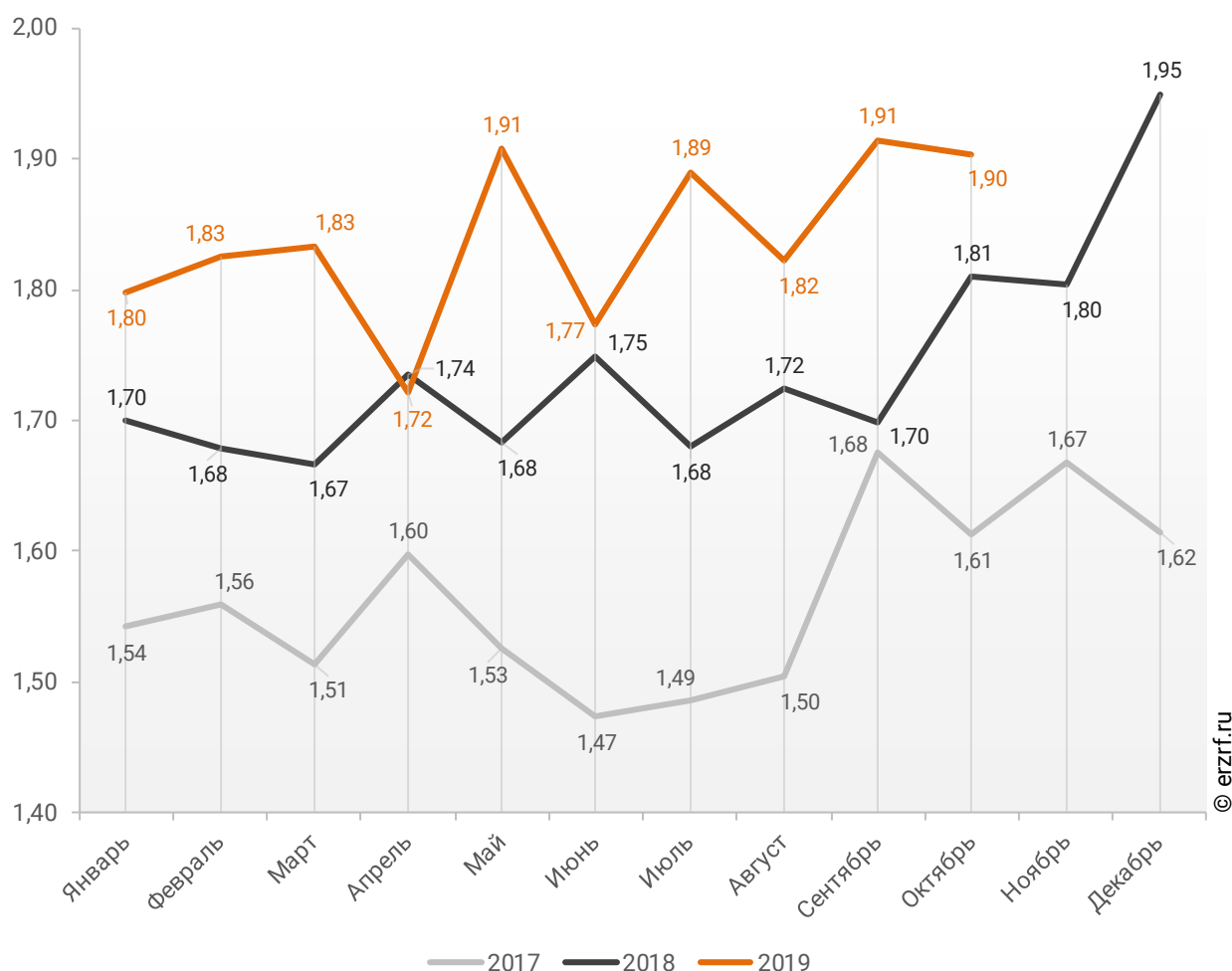
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,90 млн ₽, что на 5,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,81 млн ₽), и на 18,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

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

**График 22**

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

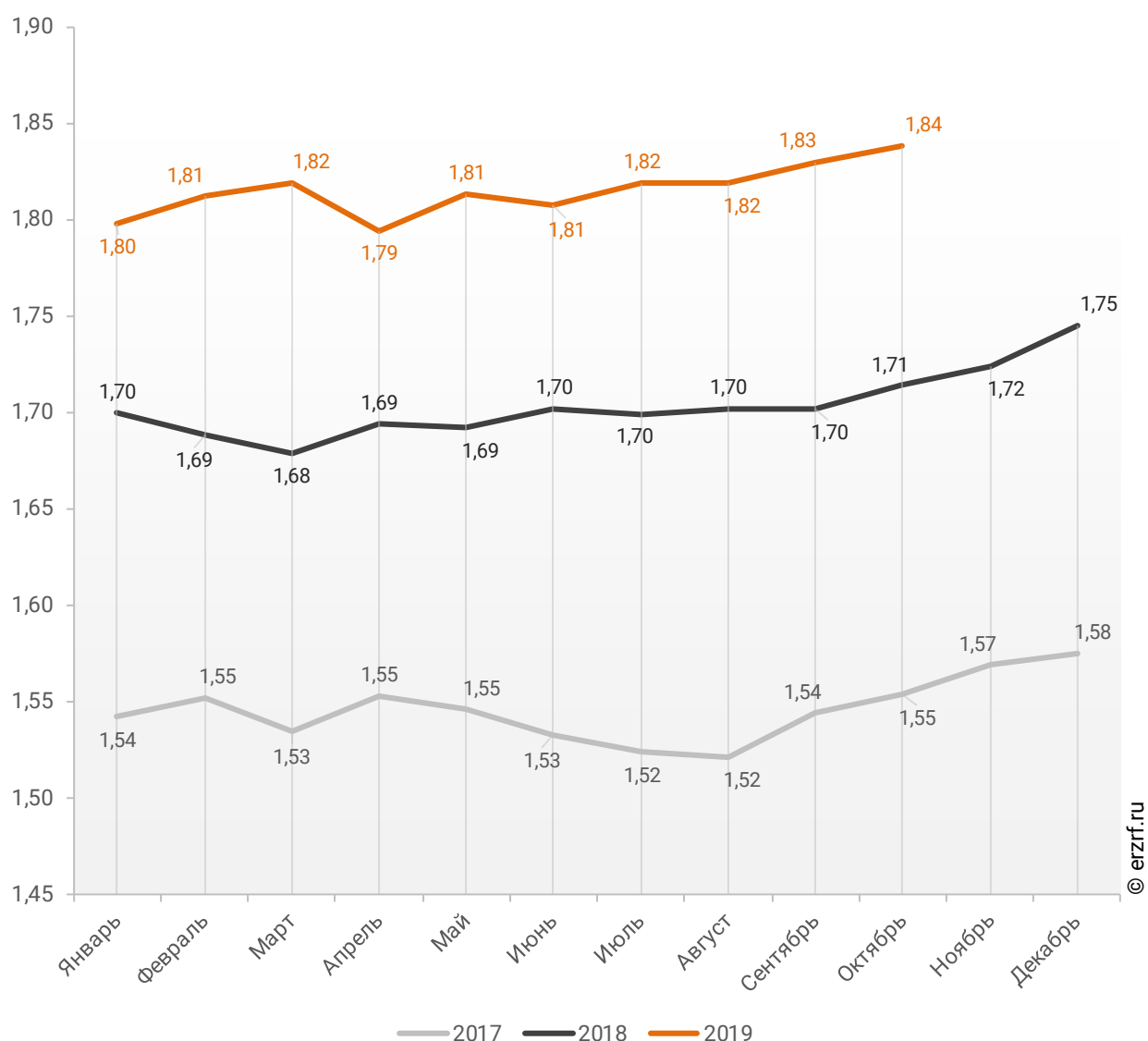


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2018 г. (1,71 млн ₽), и на 18,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

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 ₽**

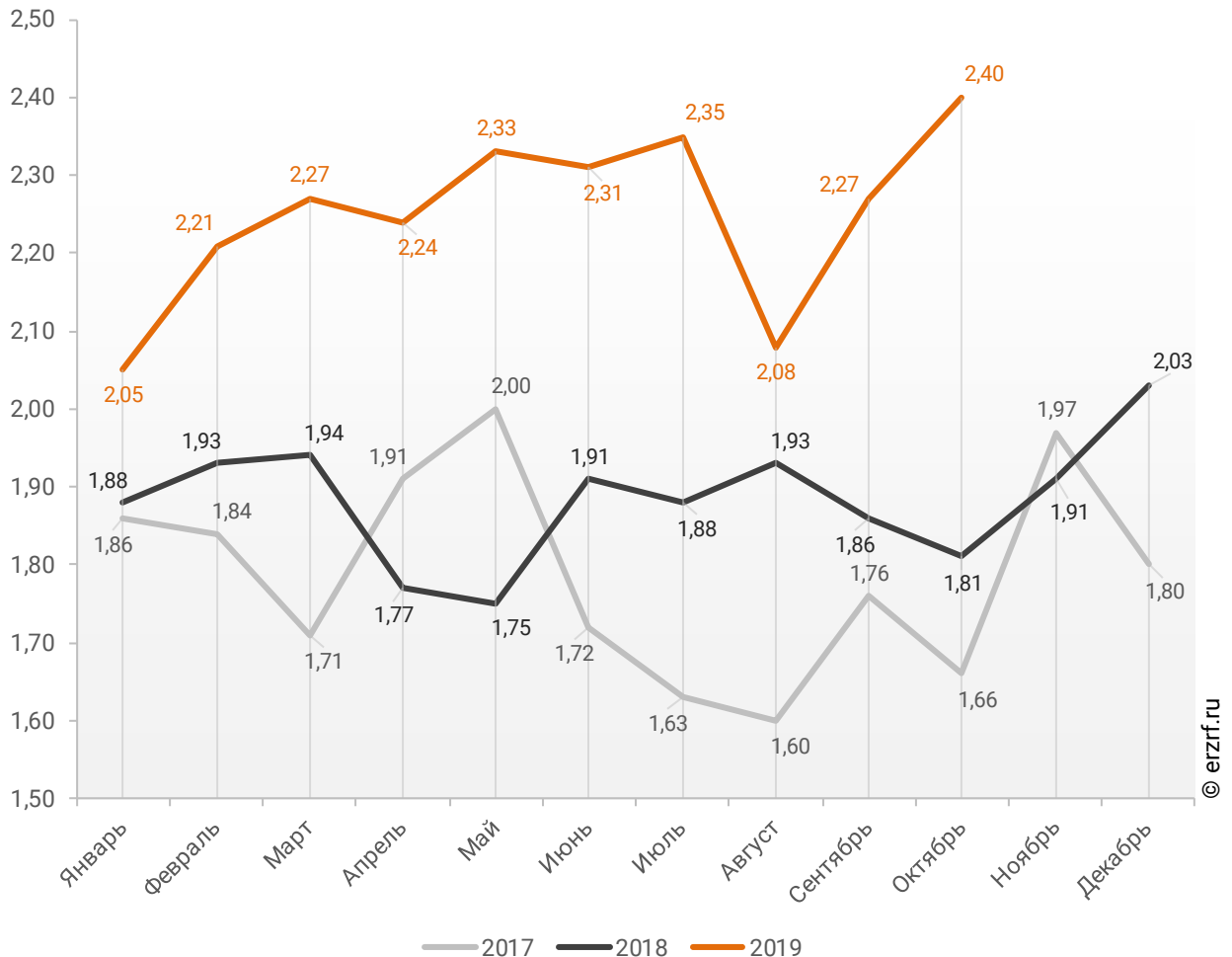


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2019 года увеличился на 32,6% по сравнению с октябрём 2018 года (2,40 против 1,81 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽**

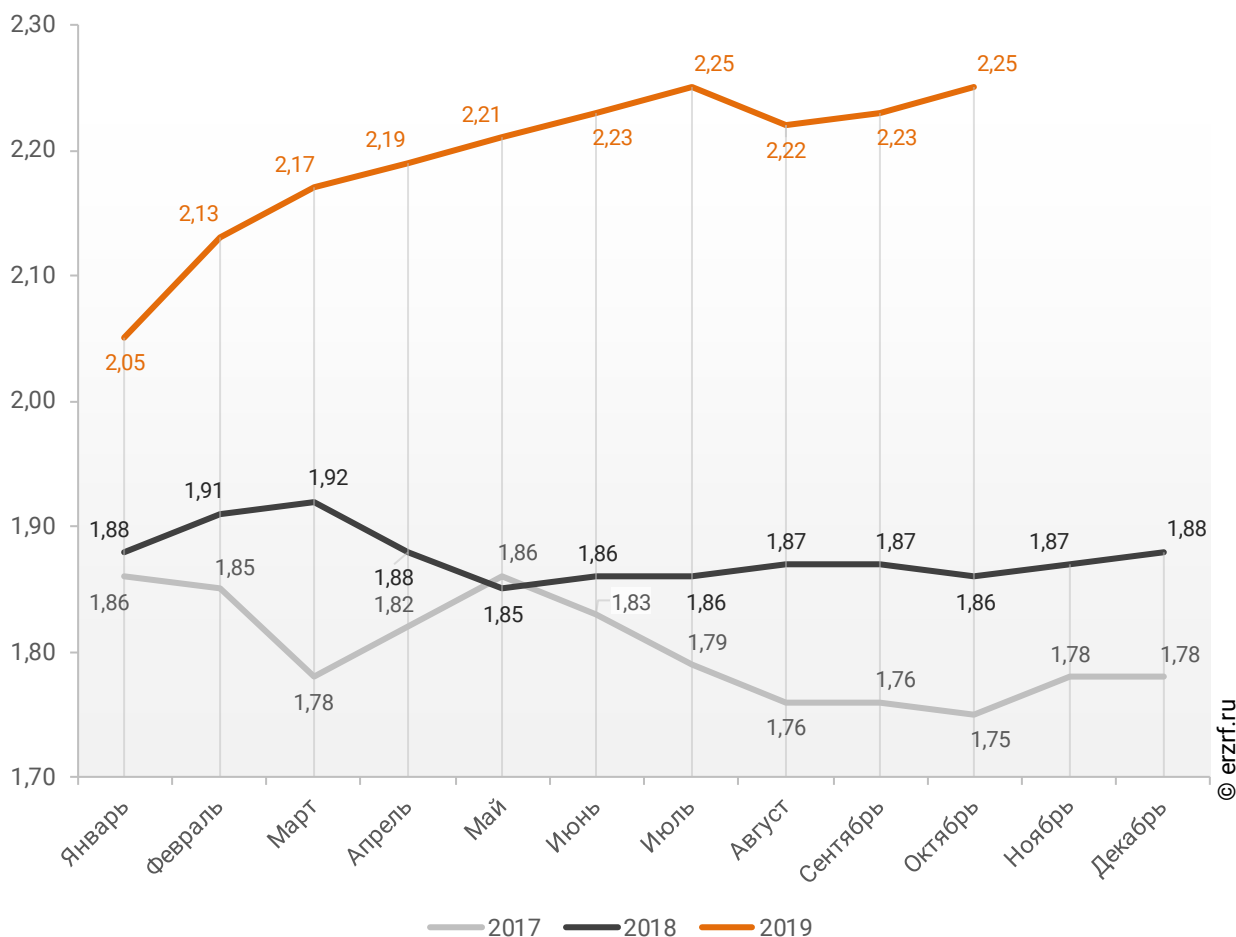


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,25 млн ₽ (на 22,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 21,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,86 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2017 г. (1,75 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 ₽**

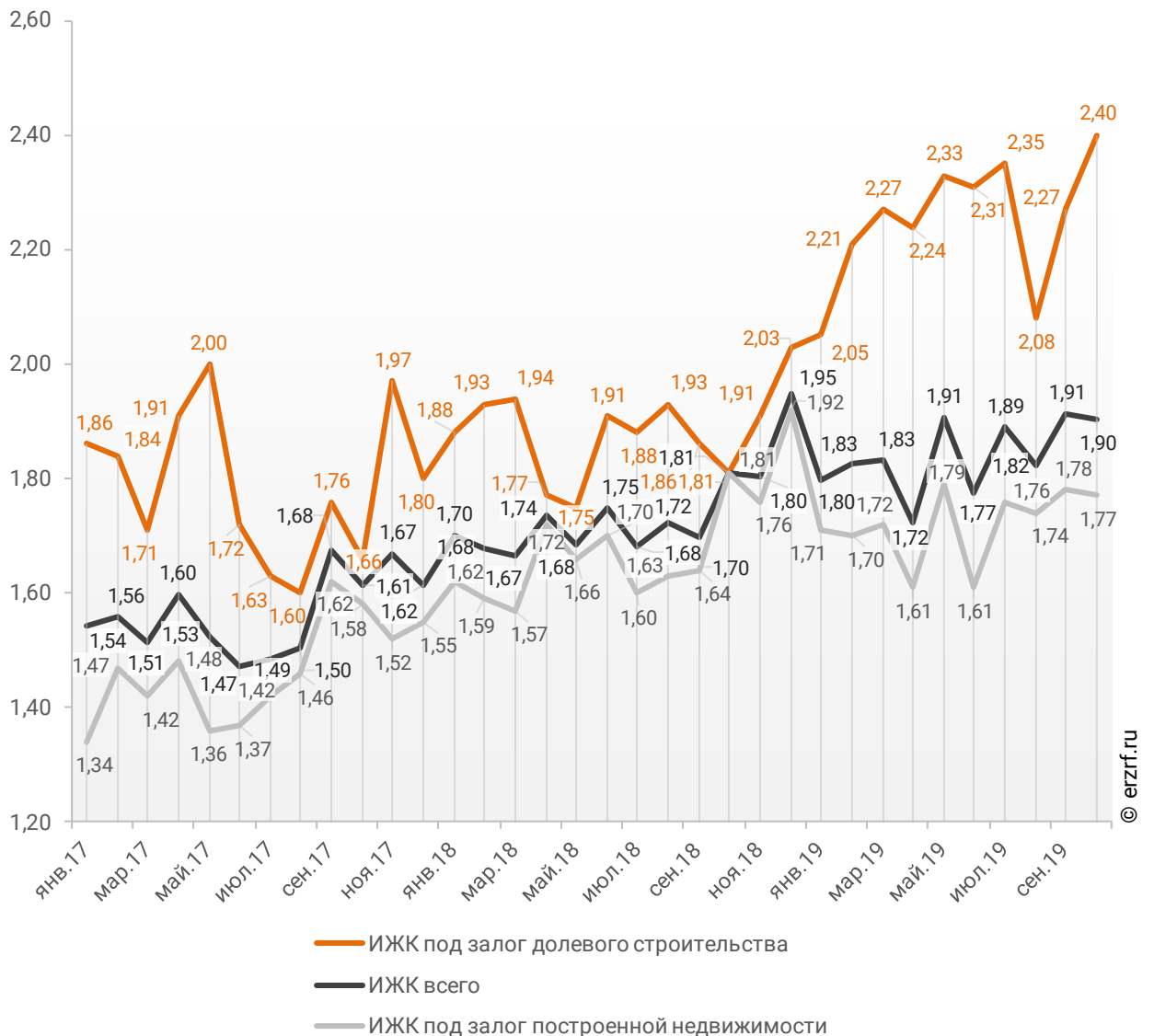


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,2% – с 1,81 до 1,77 млн ₽.

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 ₽**



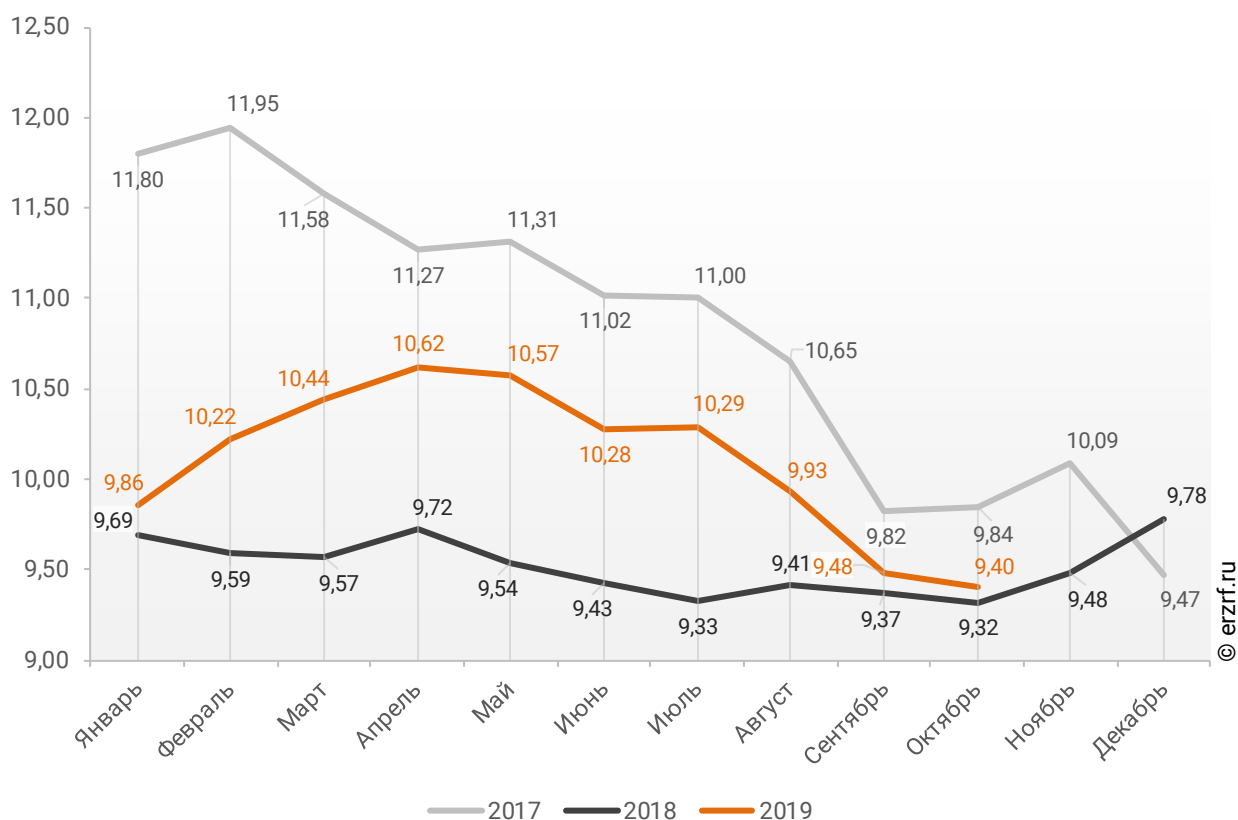
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 9,32 до 9,40%).

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, %**

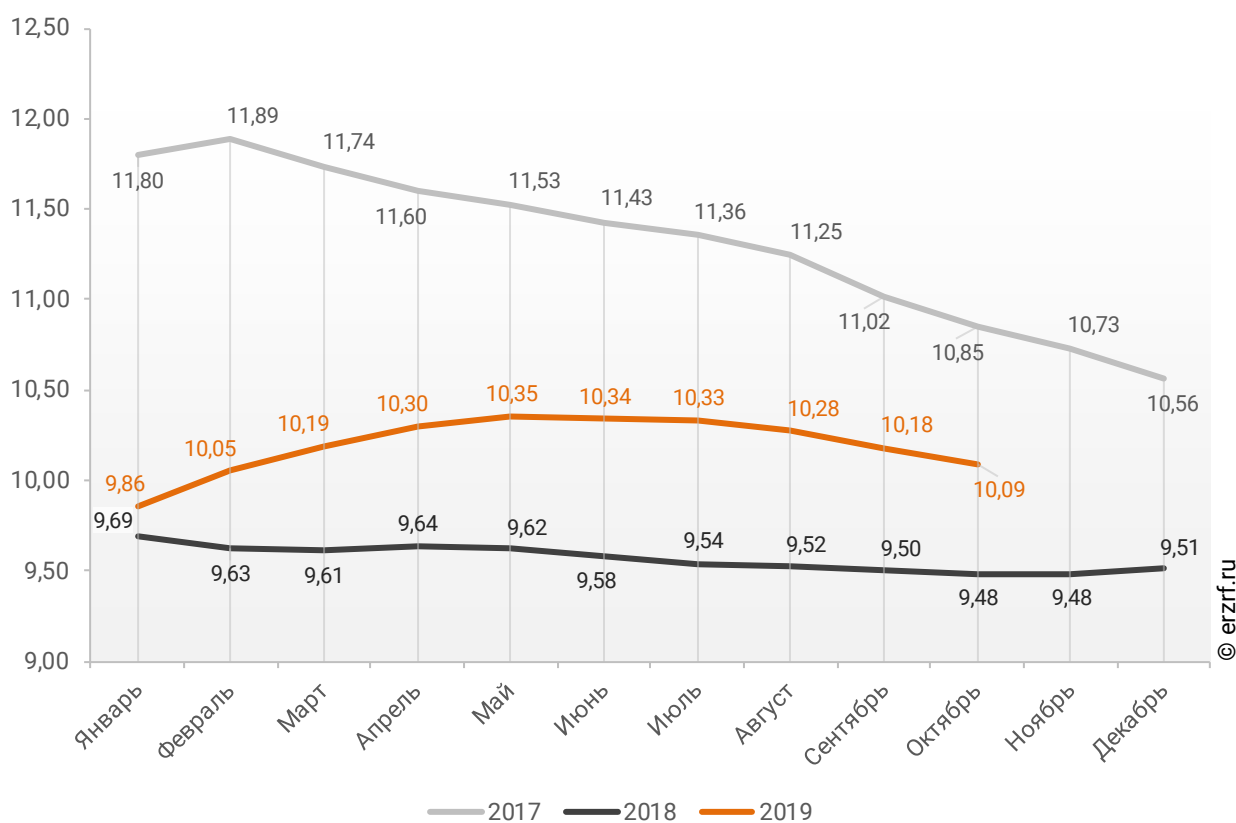


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,09%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,48%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,85%).

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.**

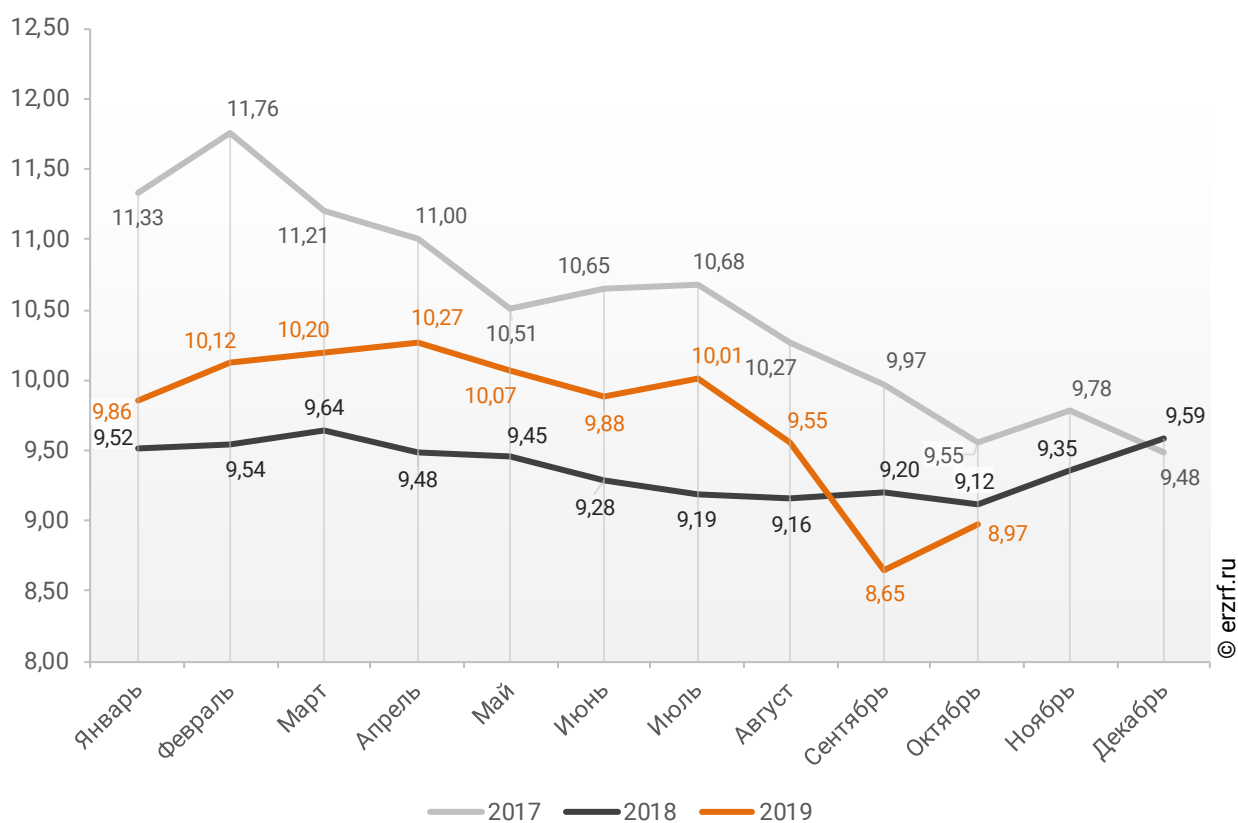


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в октябре 2019 года, составила 8,97%, что на 0,15 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,12%).

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, %**



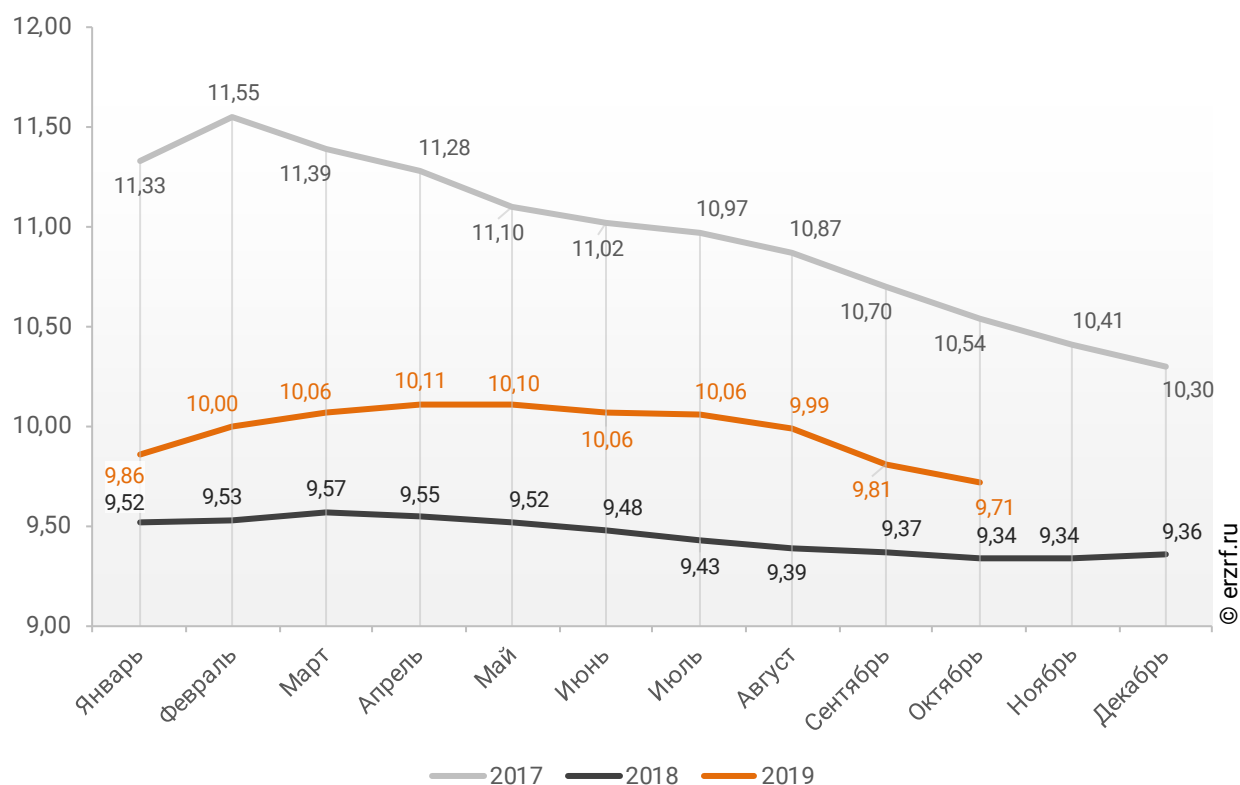


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,71% (на 0,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,37 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,34%), и на 0,83 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,54%).

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.**

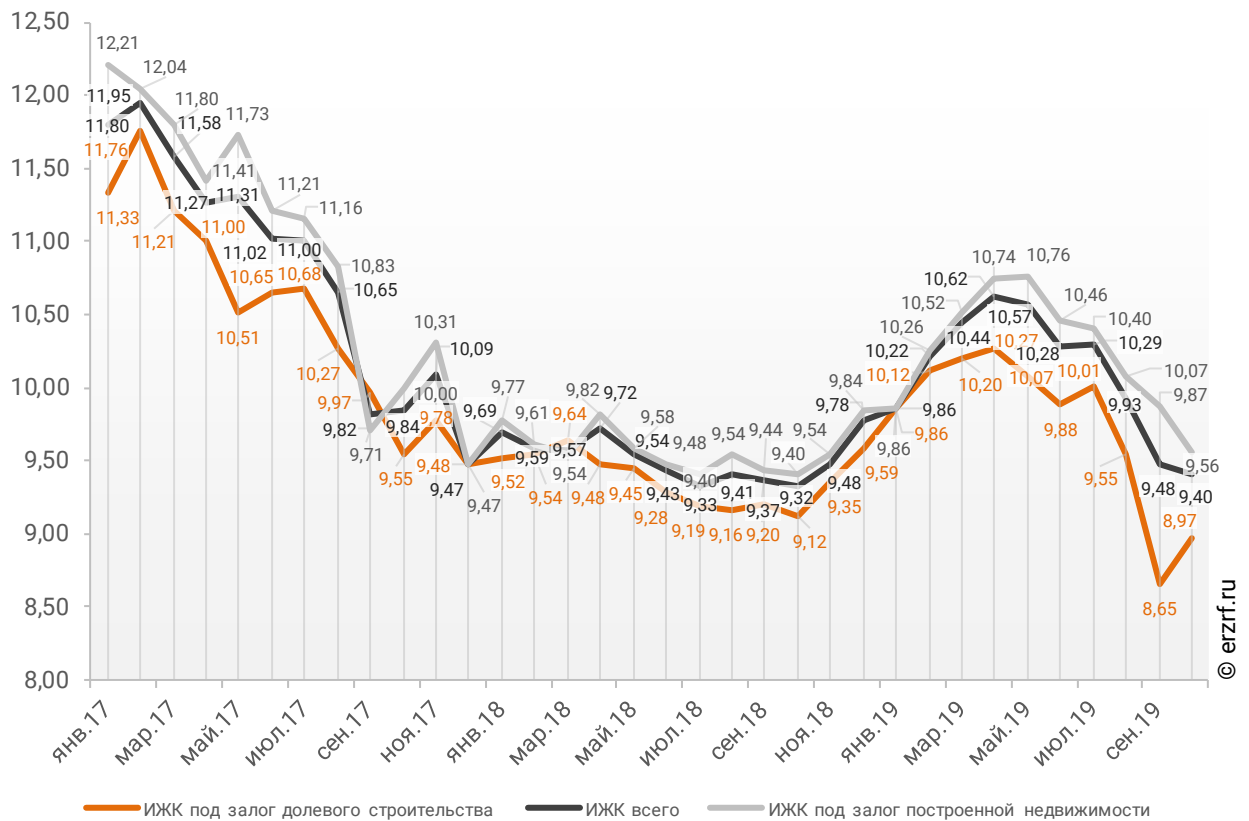


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в октябре 2019 года составила 9,56%, что на 0,16 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,40%).

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

**График 31**

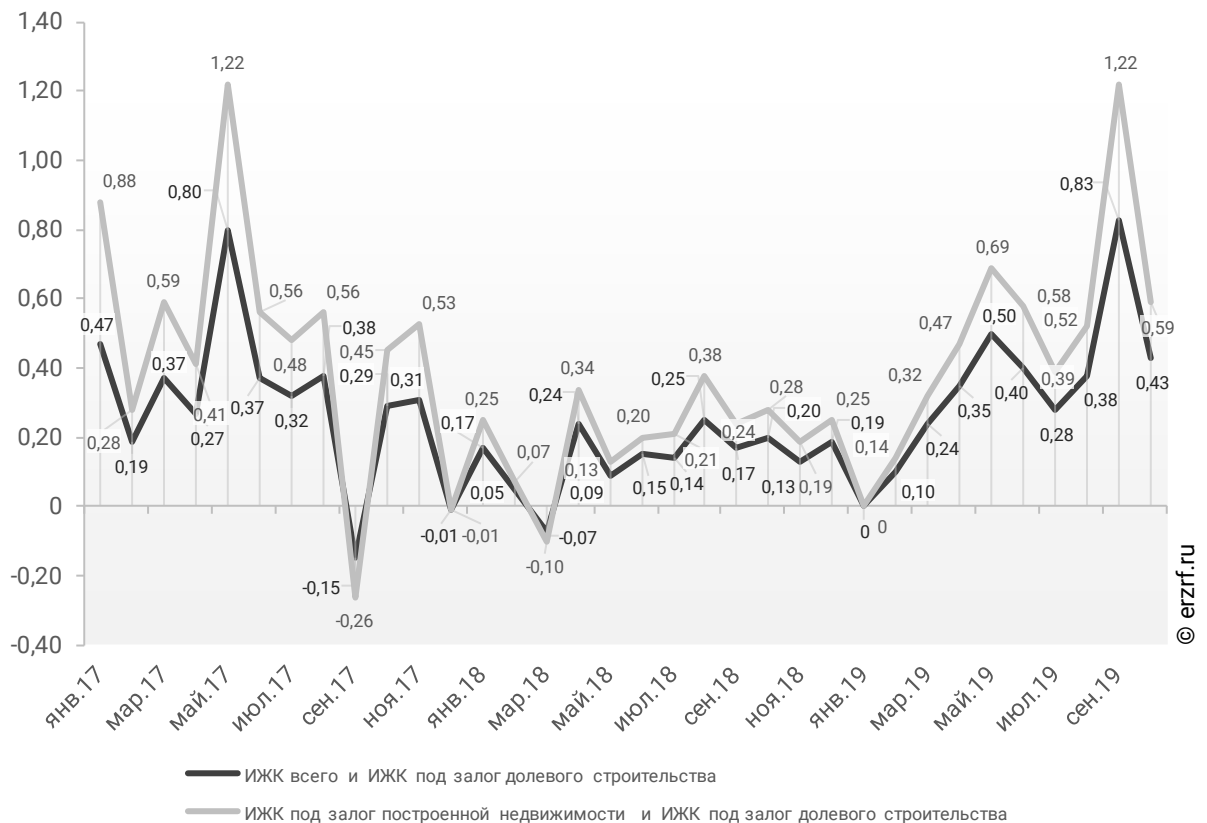
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 2,2 раза с 0,2 п.п. до 0,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 2,1 раза с 0,28 п.п. до 0,59 п.п. (График 32).

**График 32**

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

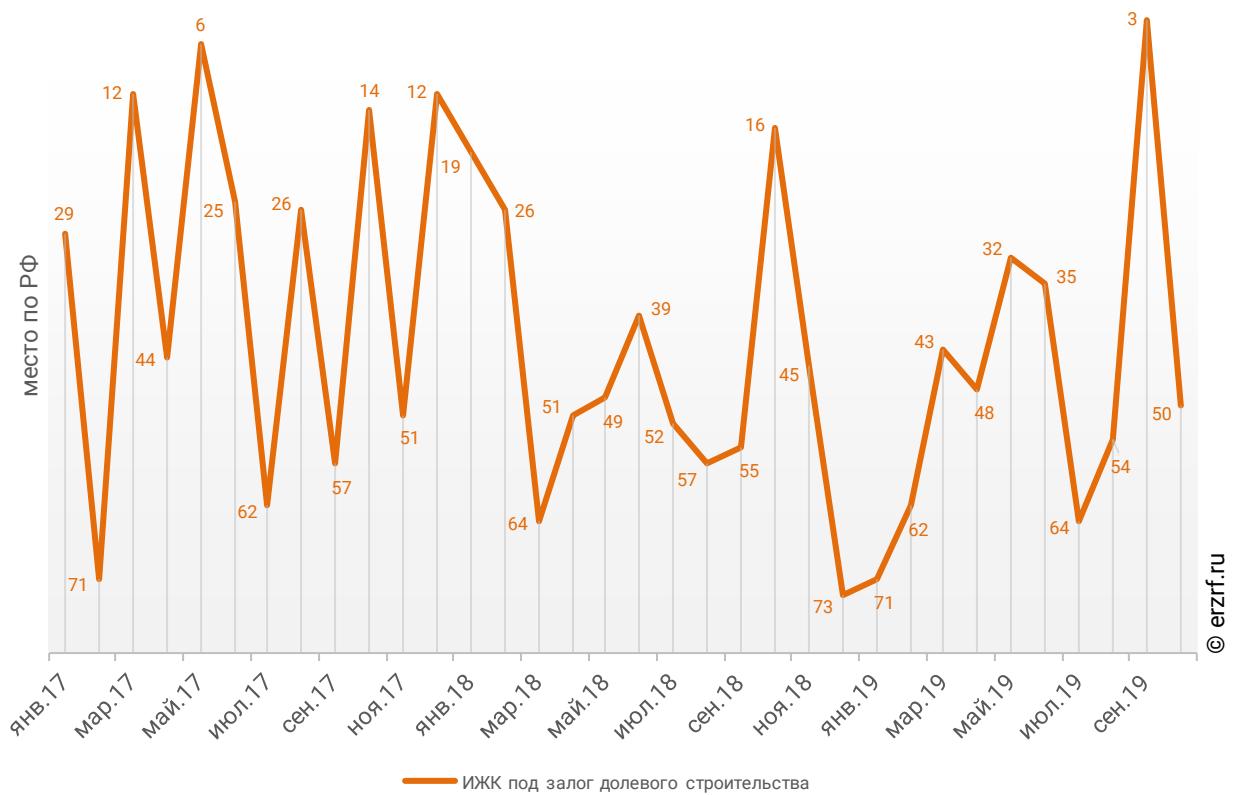


Тамбовская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 50-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

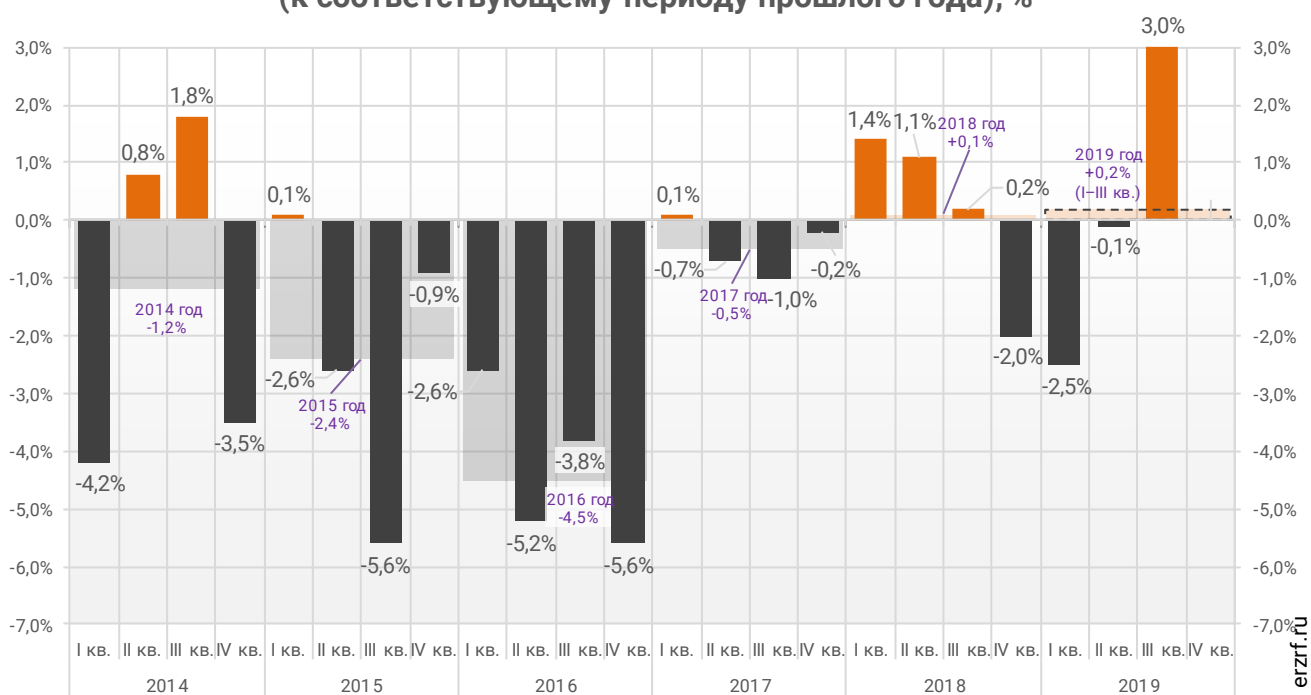


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

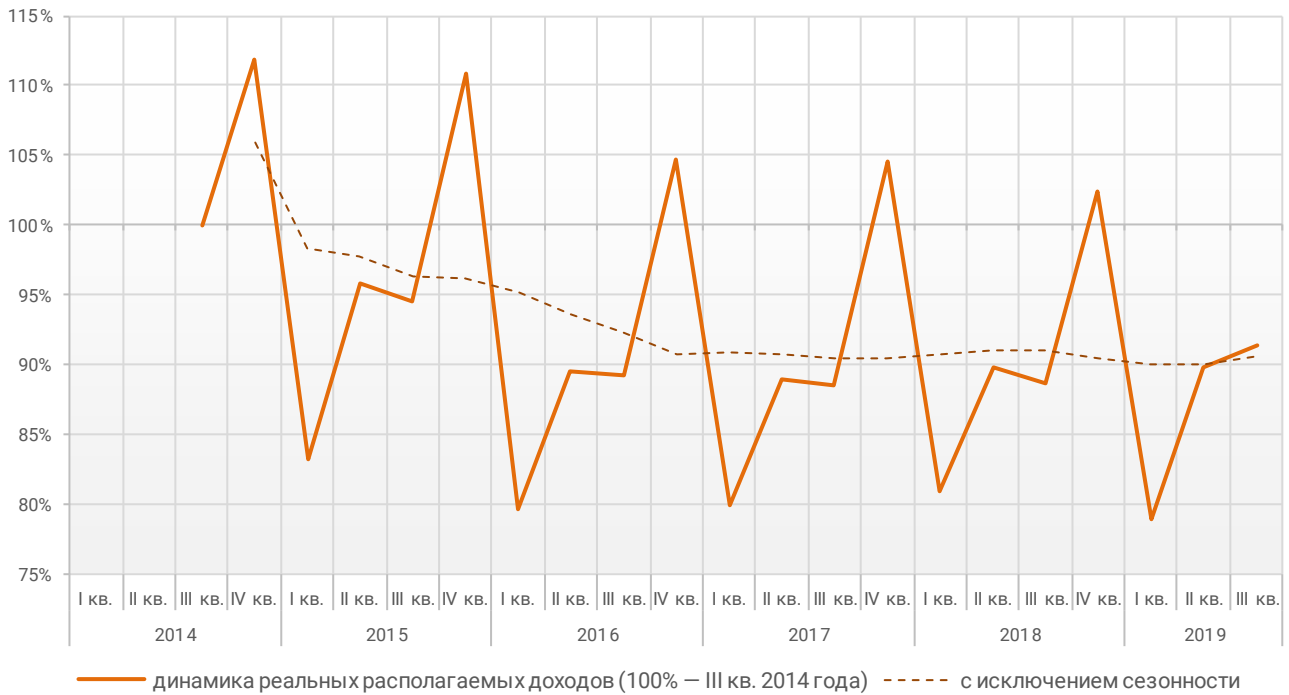


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III 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

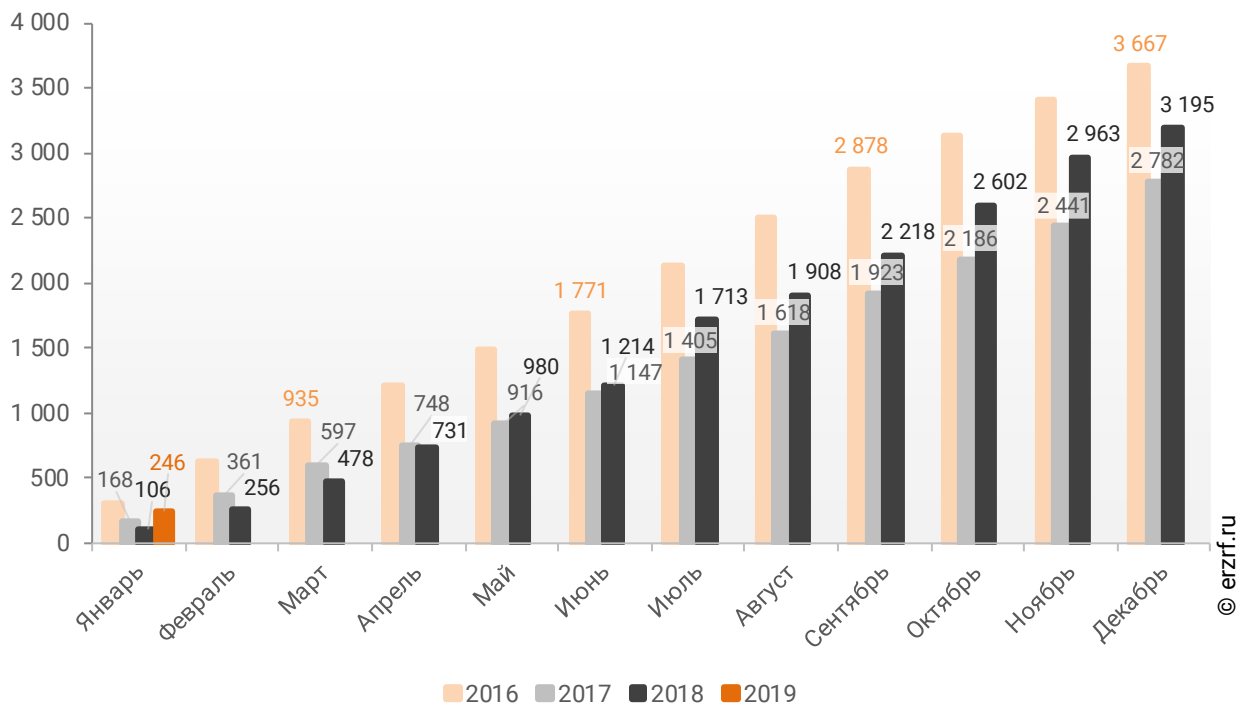
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 246 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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.**

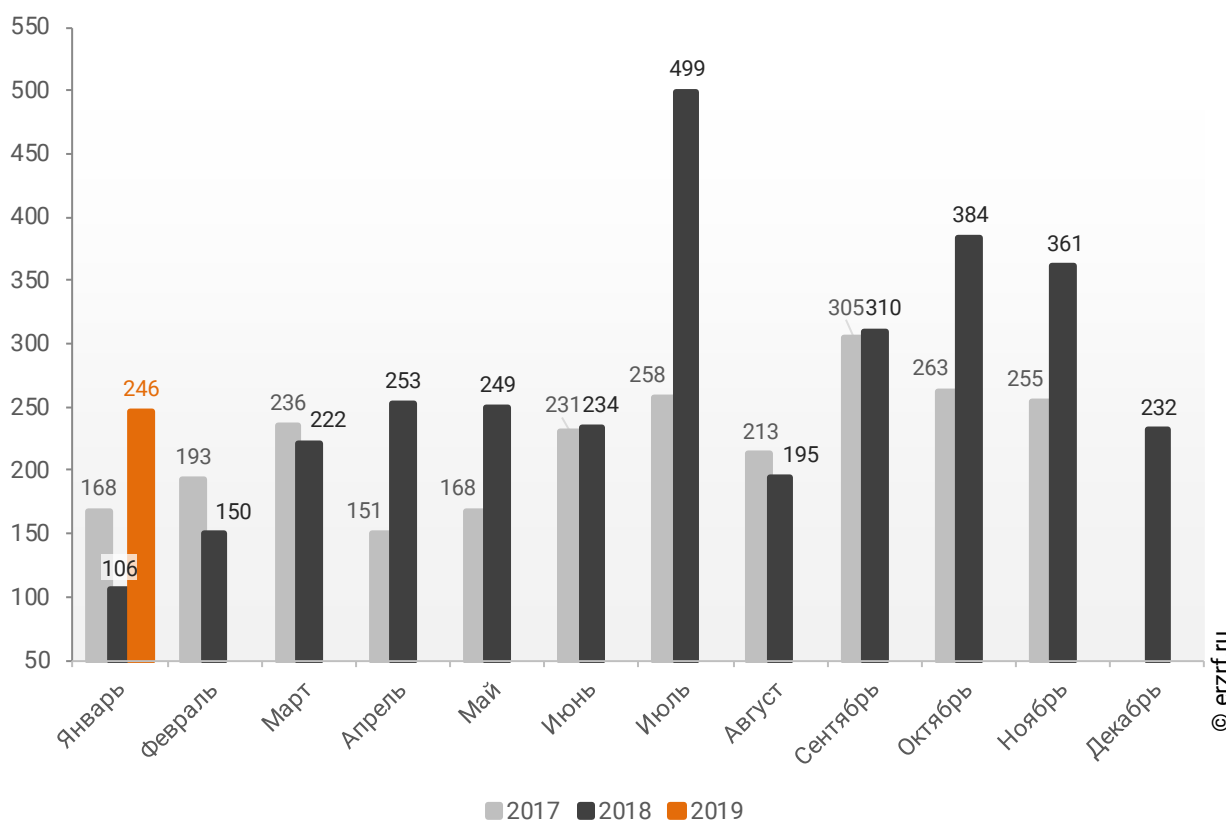


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 6,0% больше, чем в декабре (232 ДДУ), но на 31,9% меньше, чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

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.**



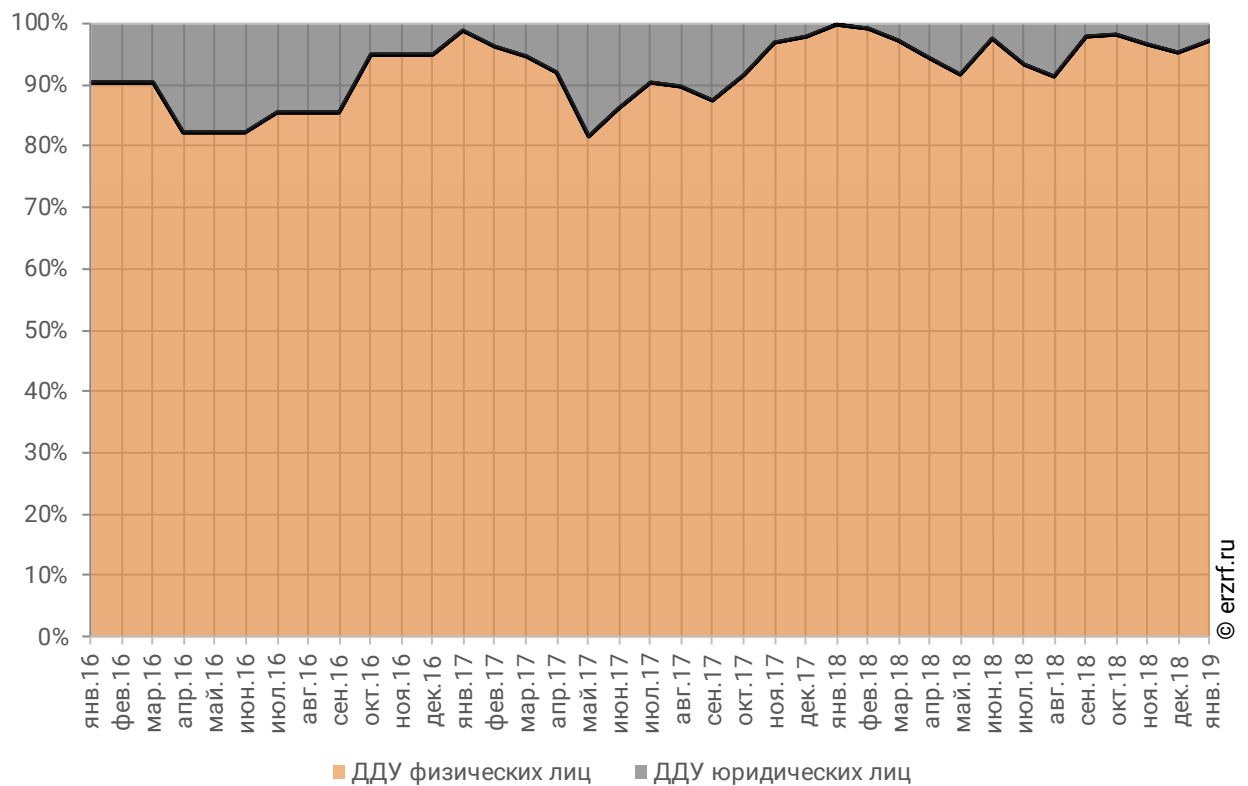


При этом из 246 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области, 97,2% приходится на ДДУ с участием физических лиц (239 ДДУ), а 2,8% – на ДДУ с участием юридических лиц (7 ДДУ).

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**



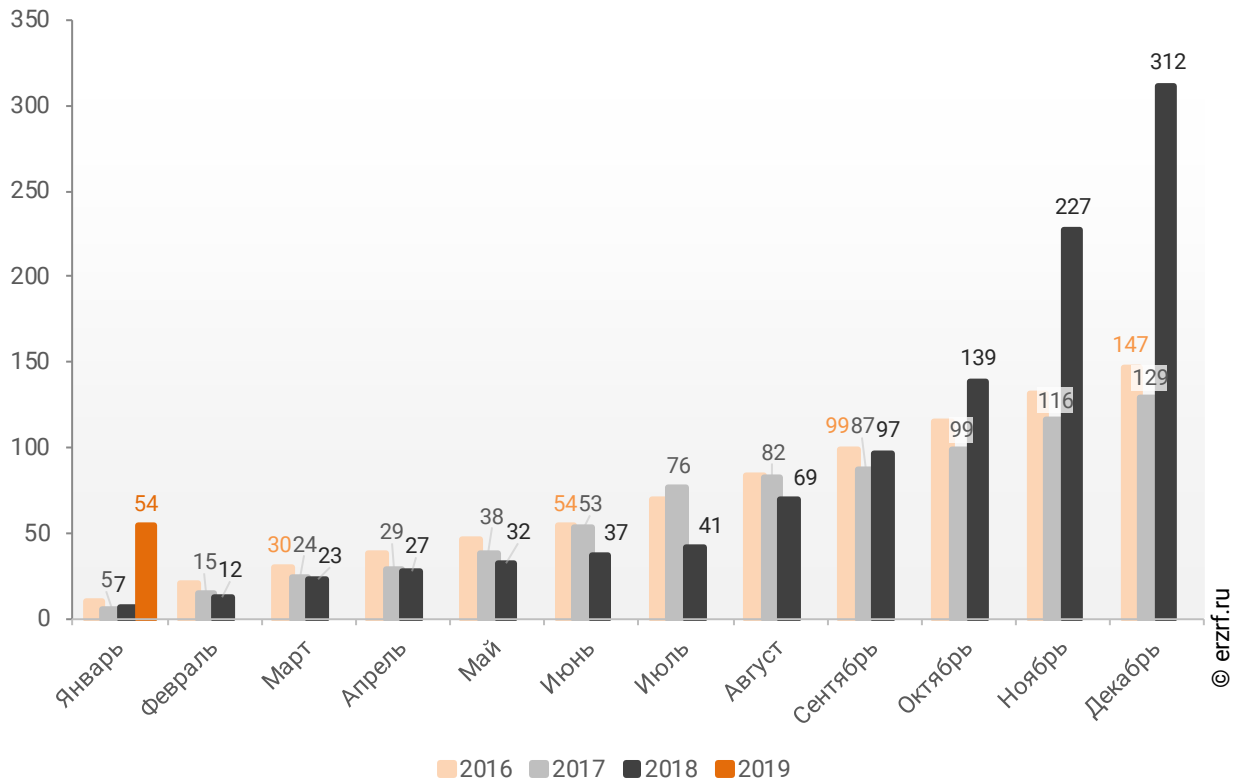
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 54 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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.**

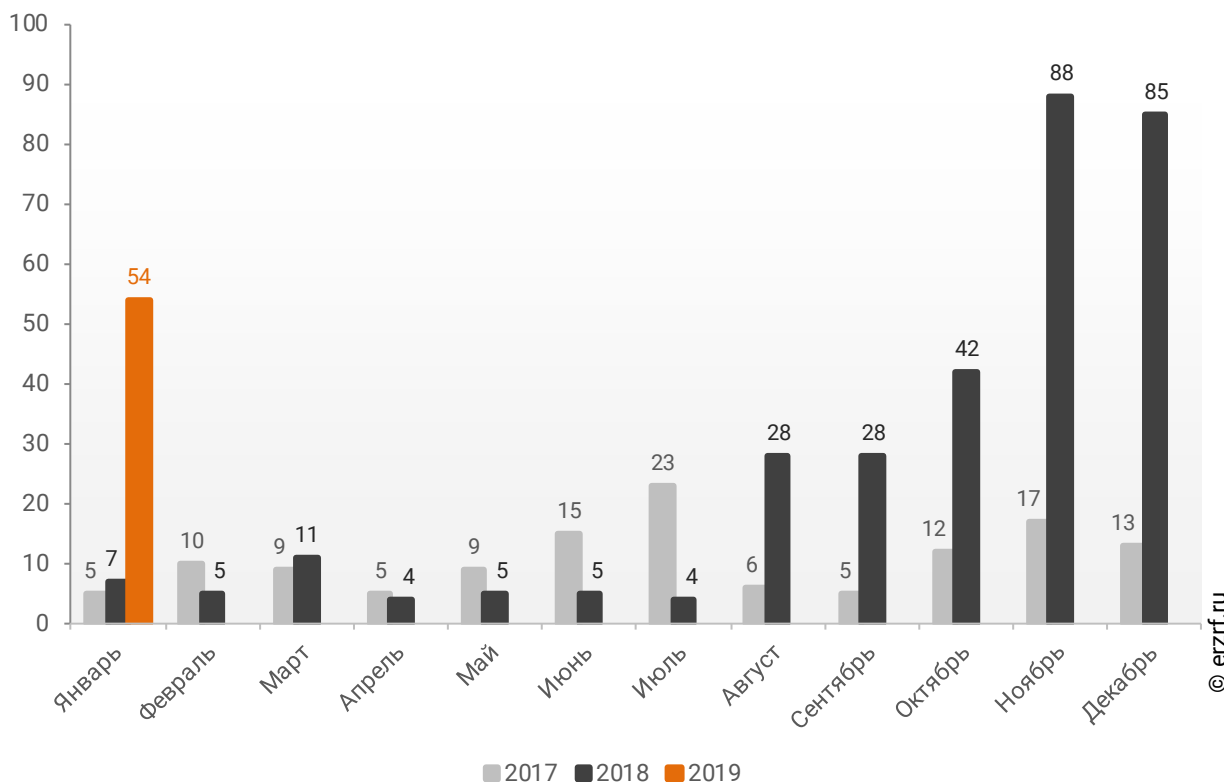


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 36,5% меньше, чем в декабре (85 договоров уступки), и на 38,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 88 договоров уступки.

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.**

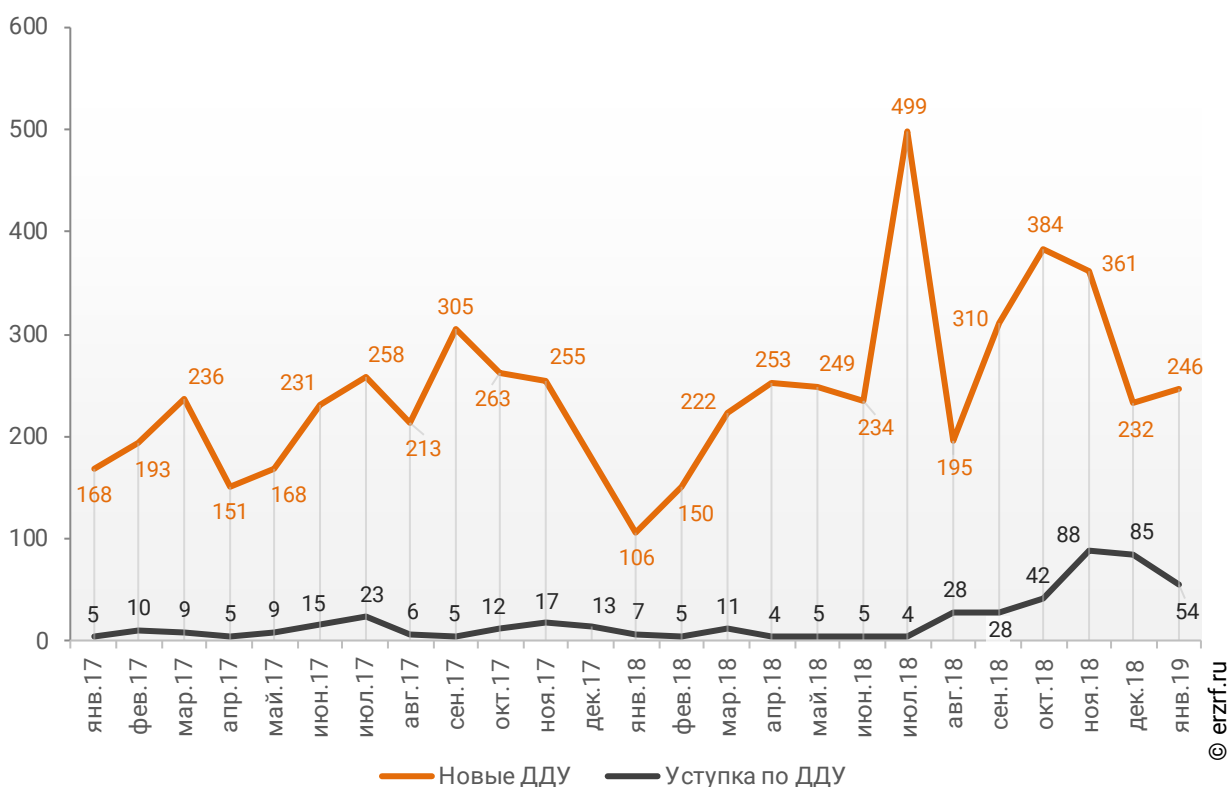


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,6 новых ДДУ.

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

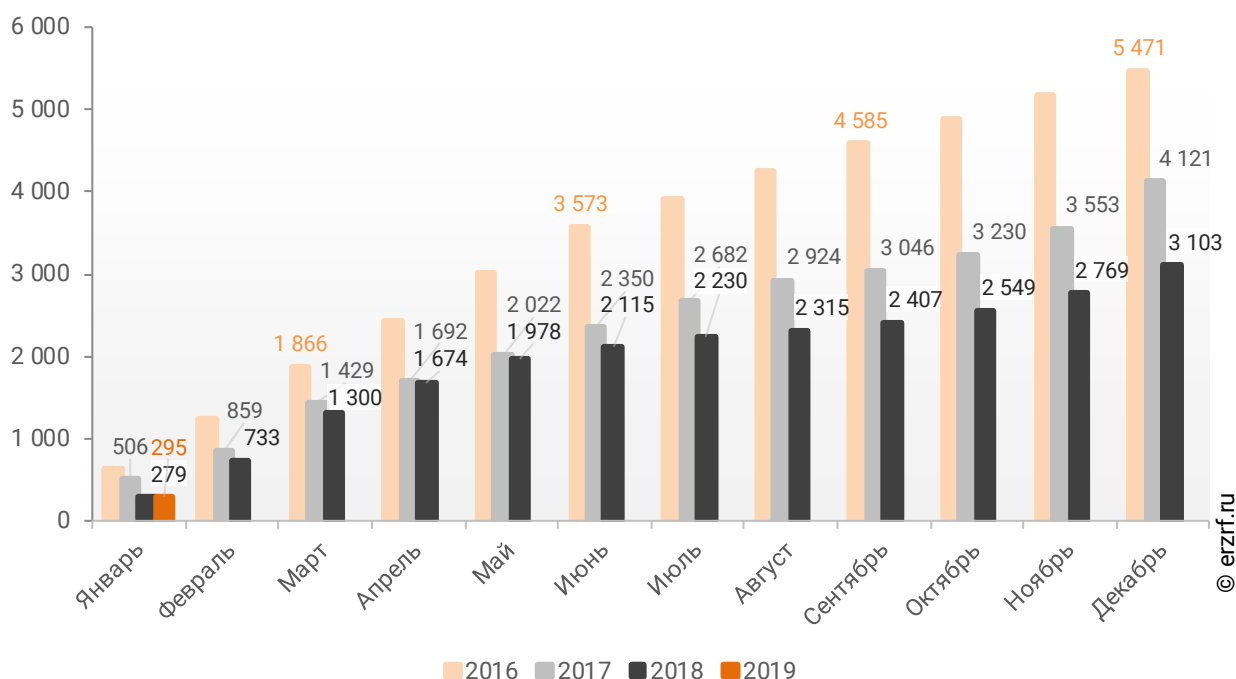
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тамбовской области зарегистрировано 295 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

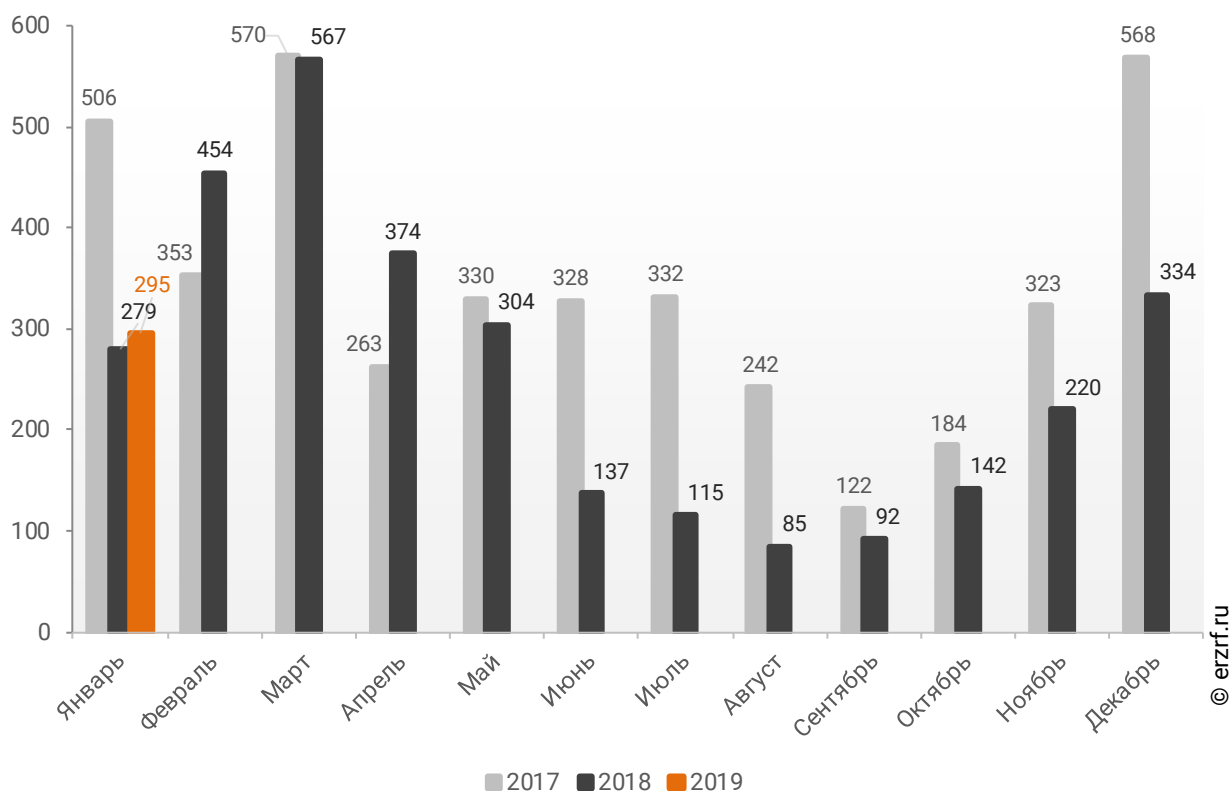


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 11,7% меньше, чем в декабре (334 права), но на 34,1% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 220 прав.

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.

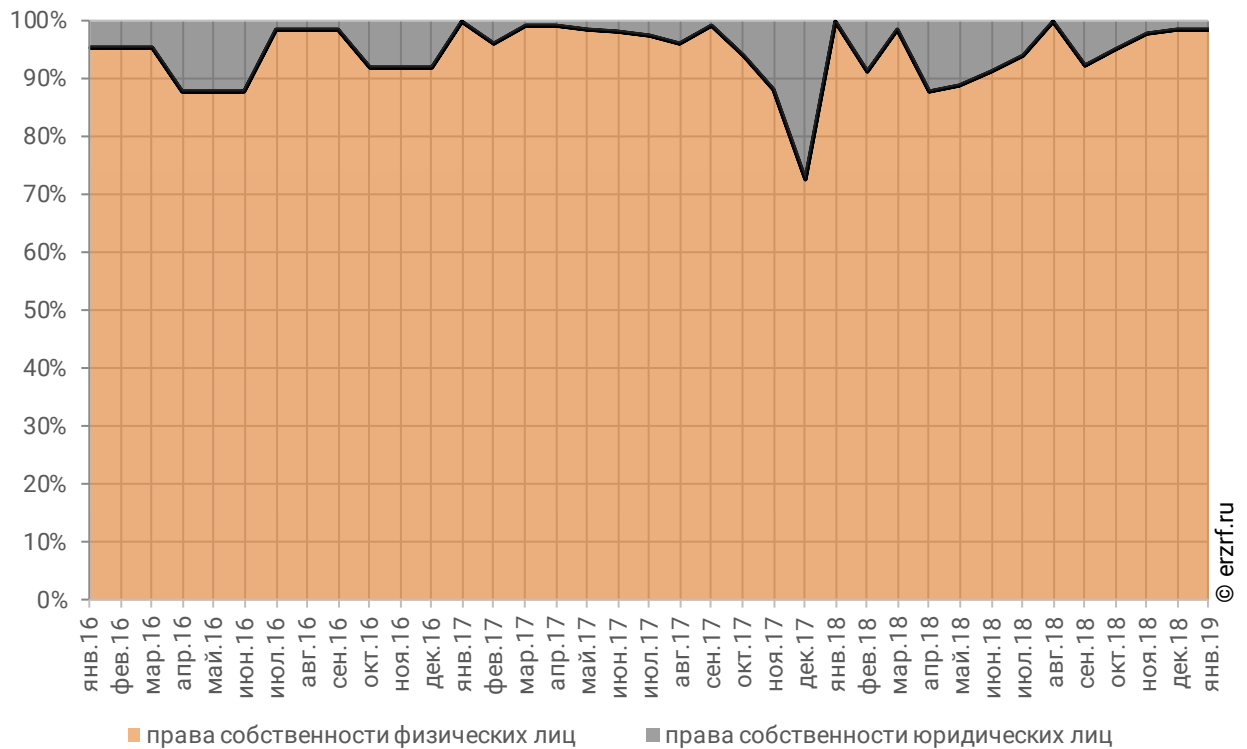


При этом среди 295 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (291 право), а 1,4% – на права юридических лиц (4 права).

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**



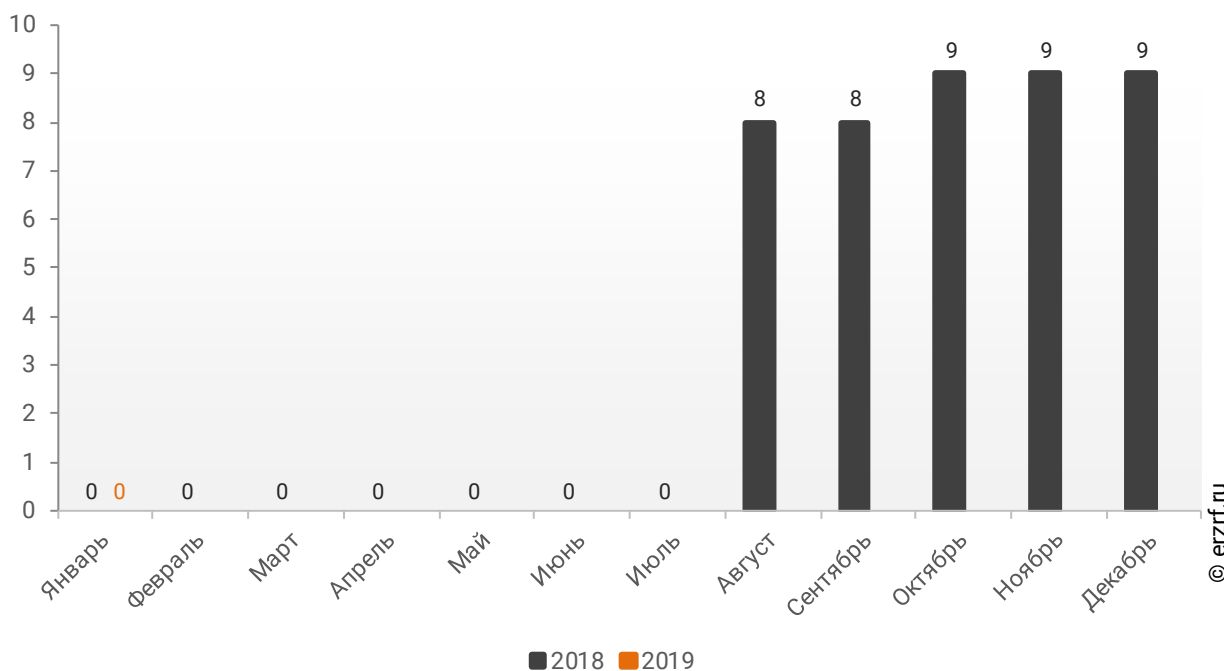
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

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.**

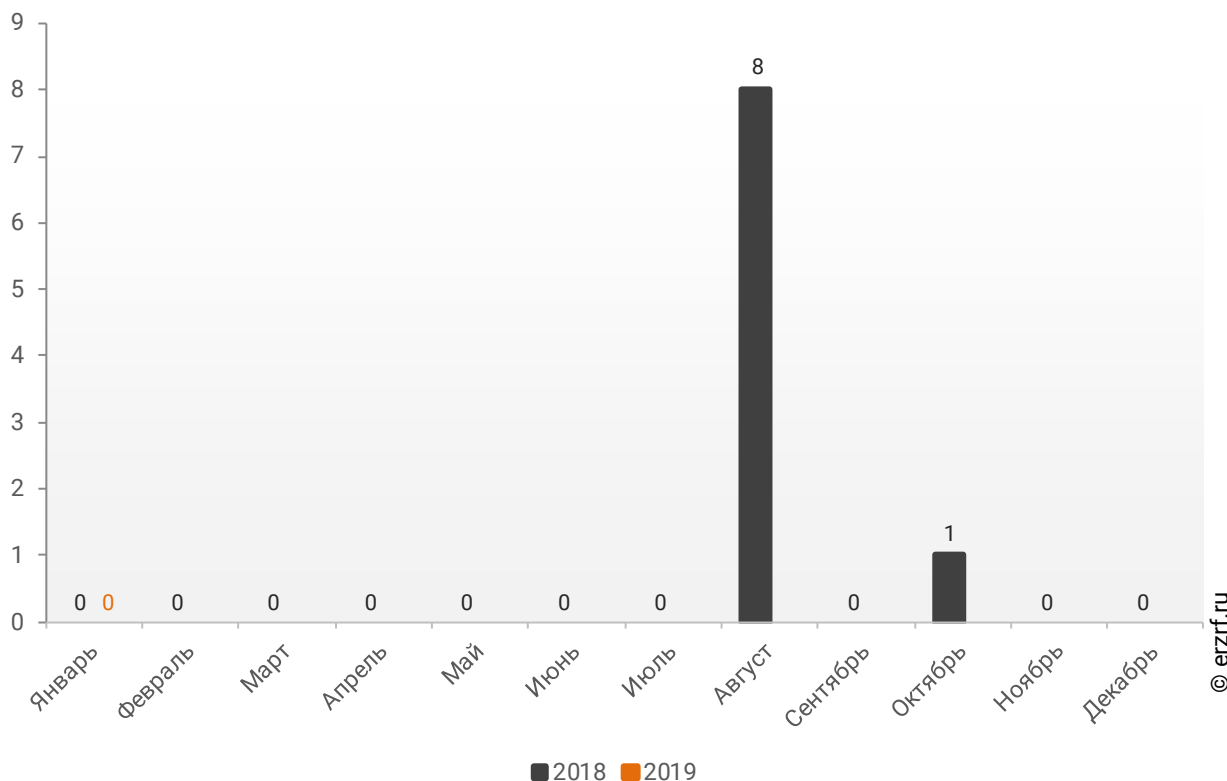




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

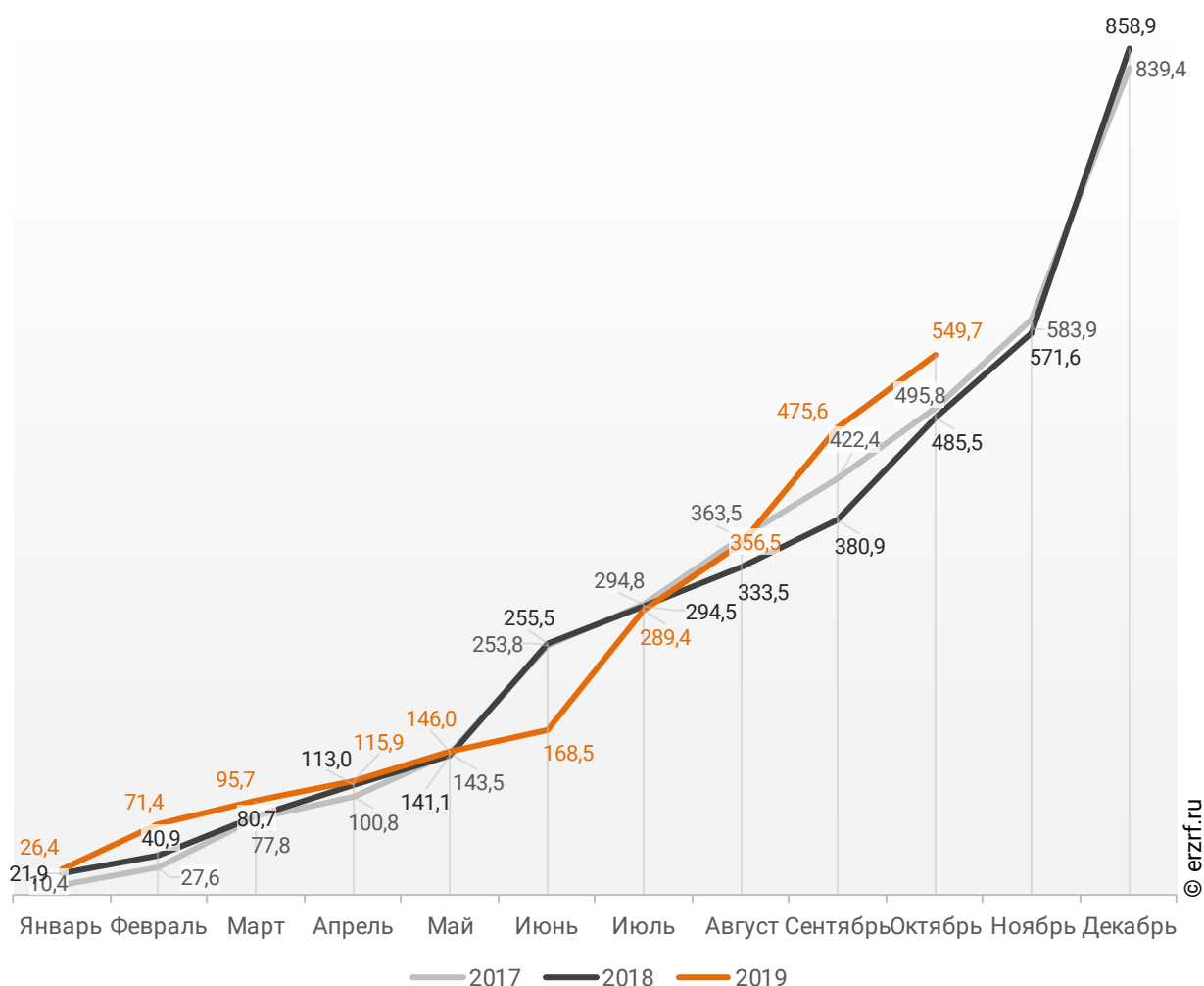


## 14. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 13,2% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 10,9% 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>

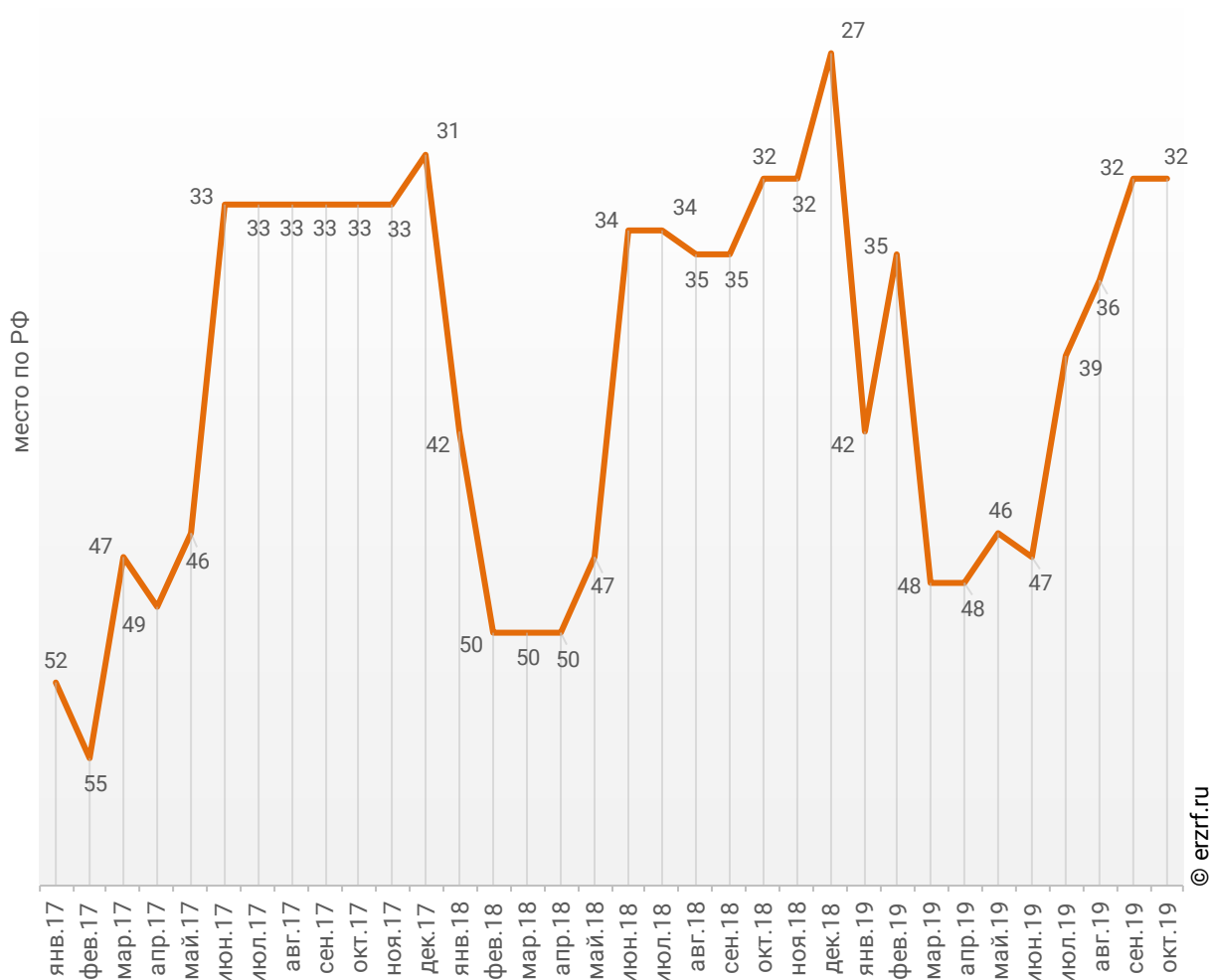


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

**График 48**

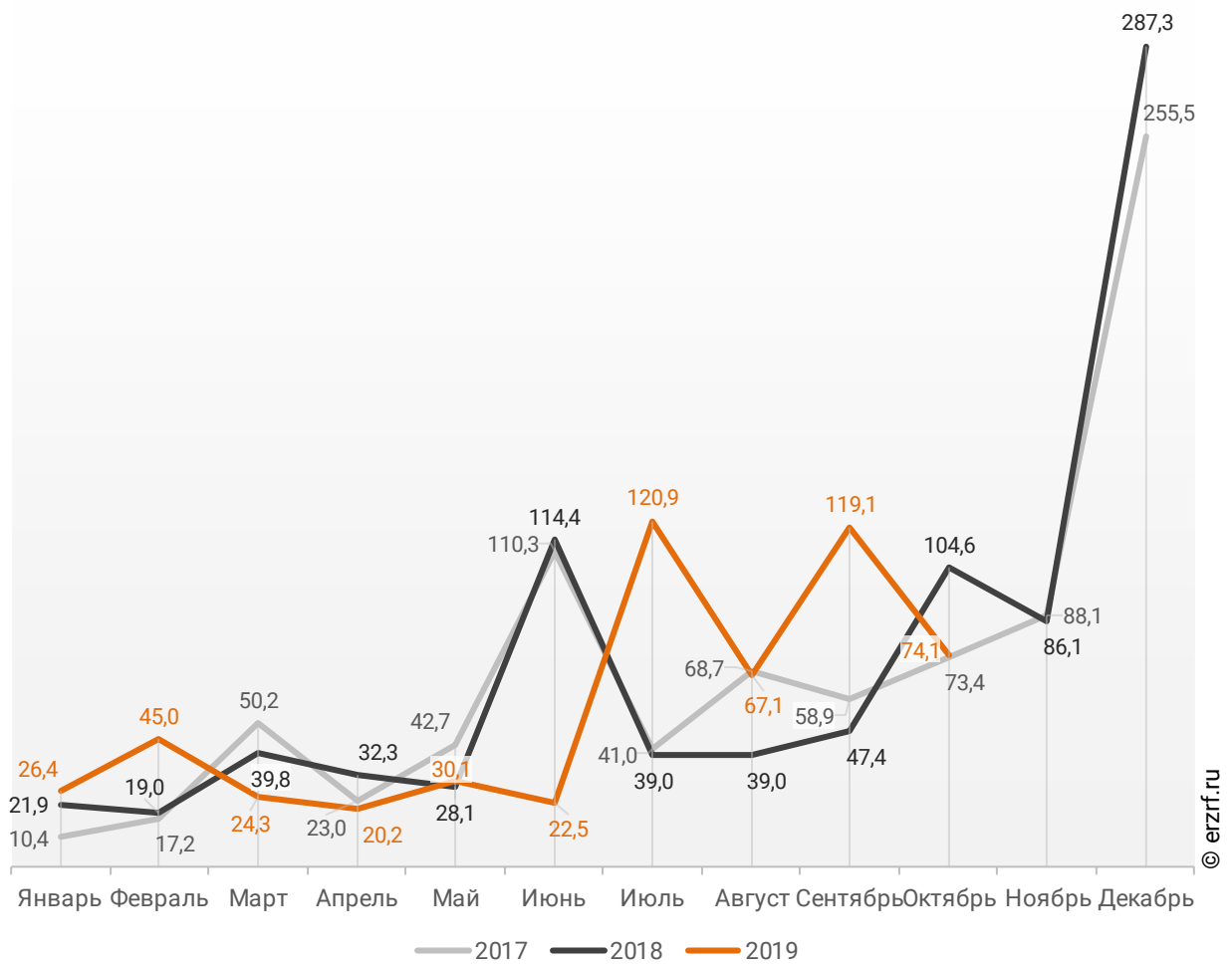
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Тамбовской области введено 74,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,2% или на 30,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

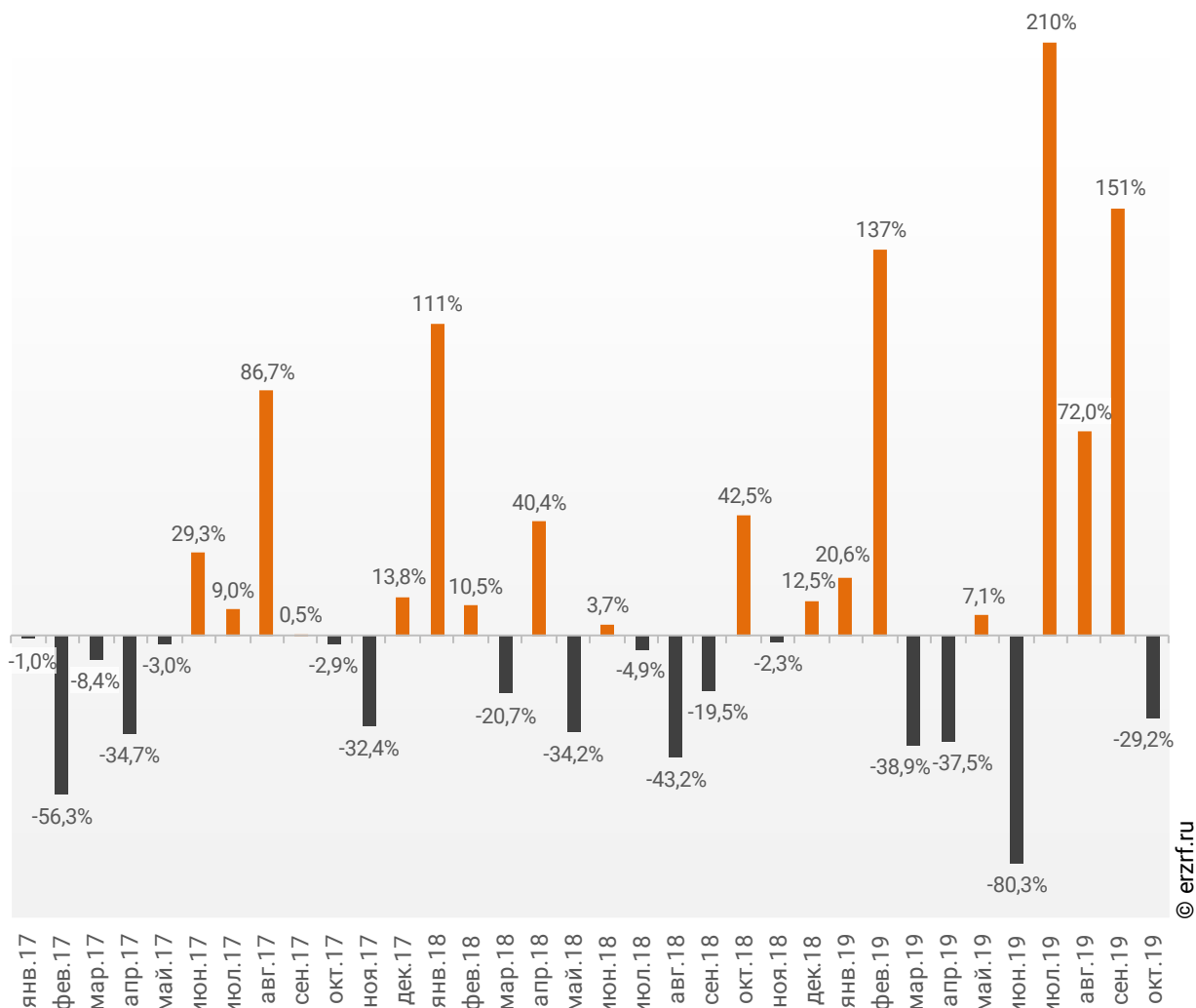
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 50**

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

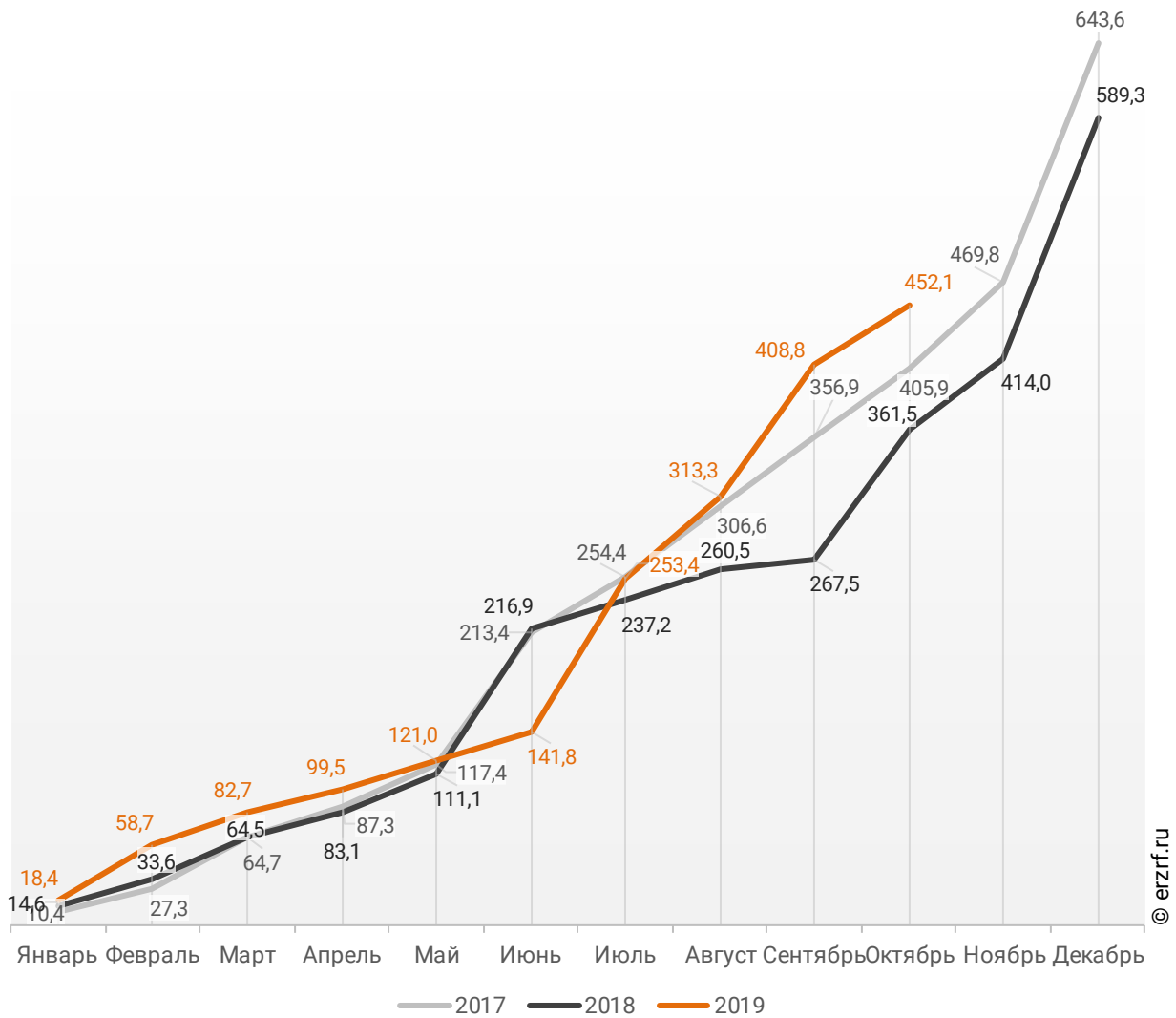


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Тамбовской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 11,4% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

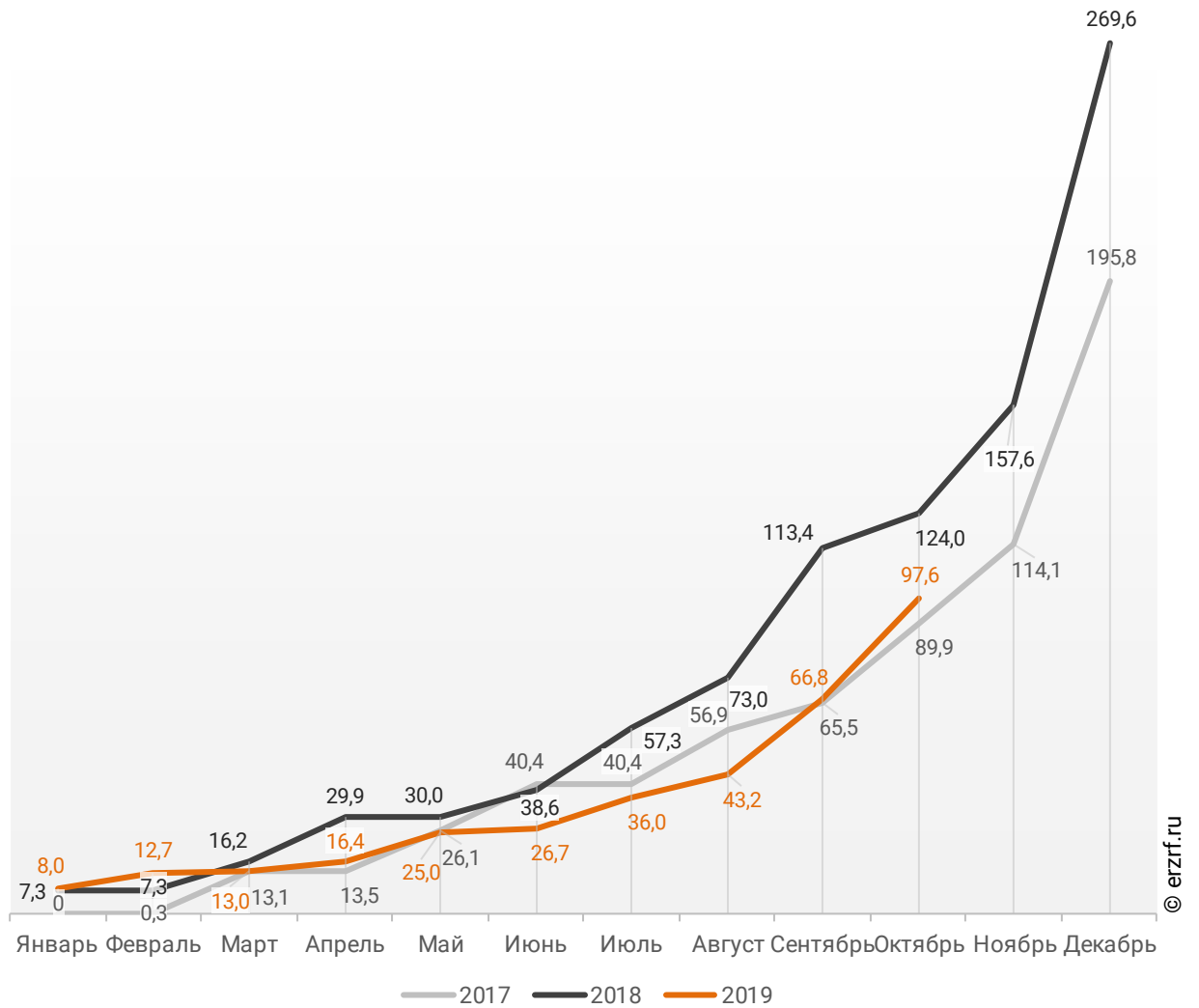
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 21,3% к уровню 2018 г. и превышение на 8,6% 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>**

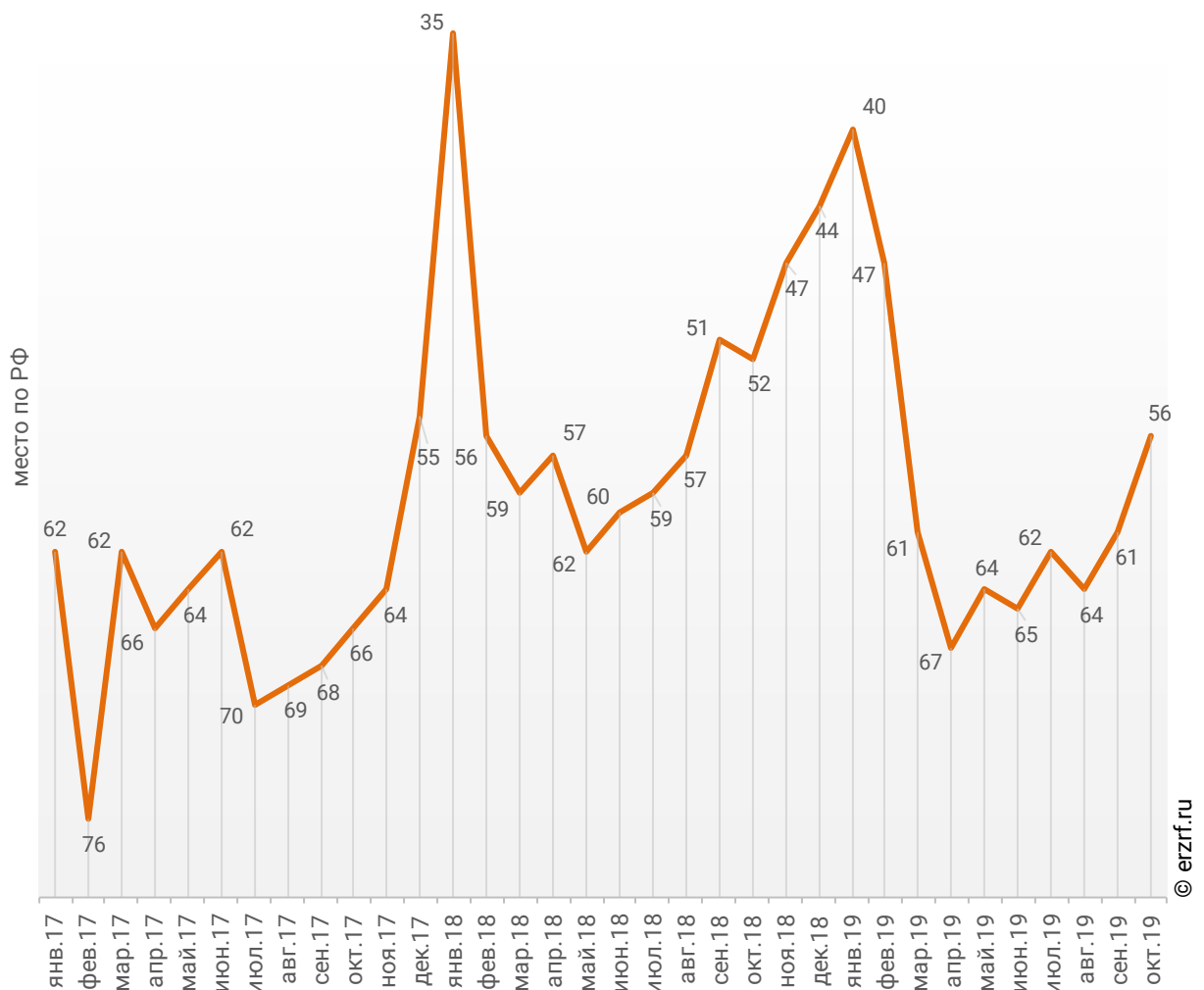


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Тамбовская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 60-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**

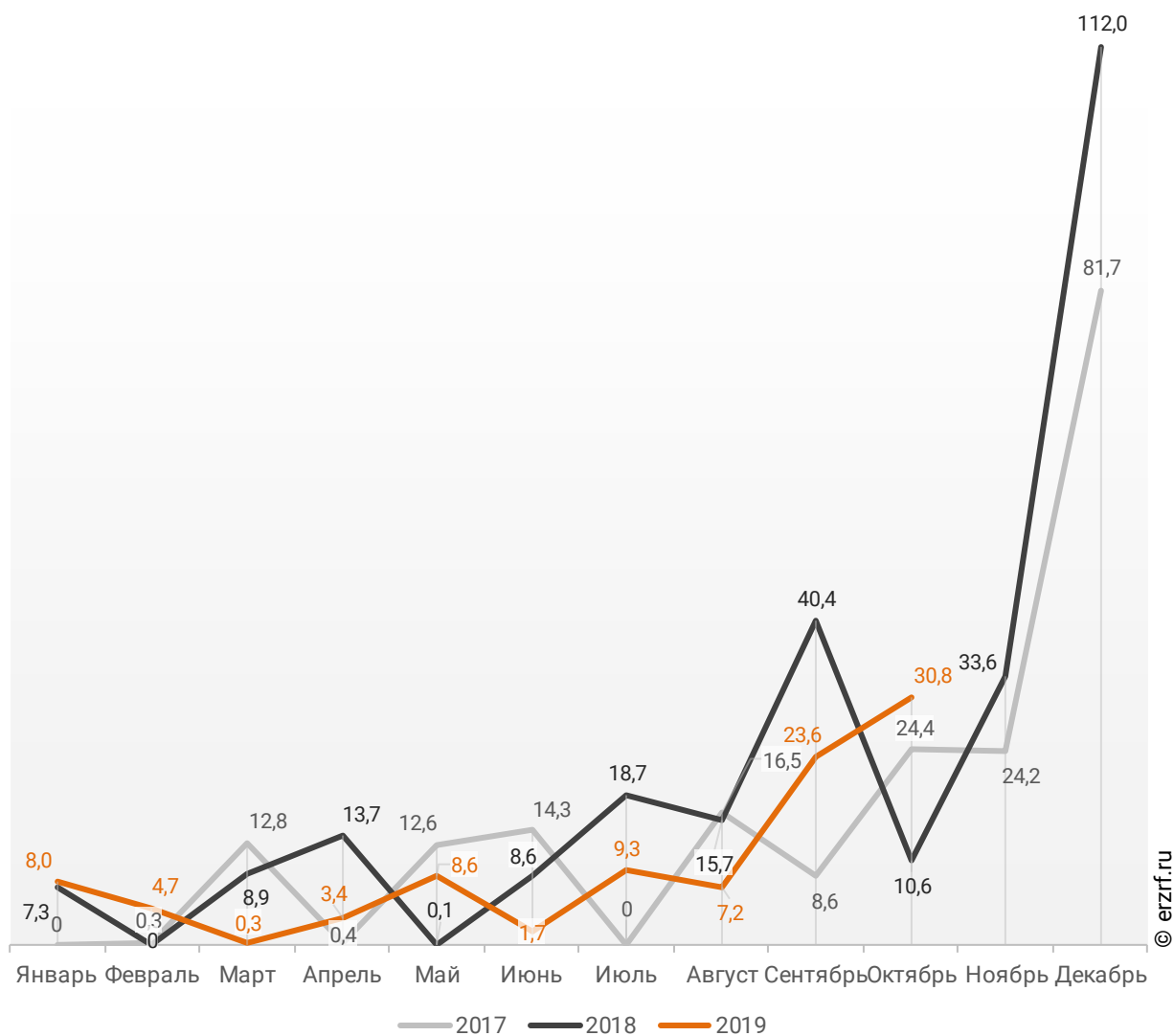




В октябре 2019 года в Тамбовской области застройщиками введено 30,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 190,6% или на 20,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

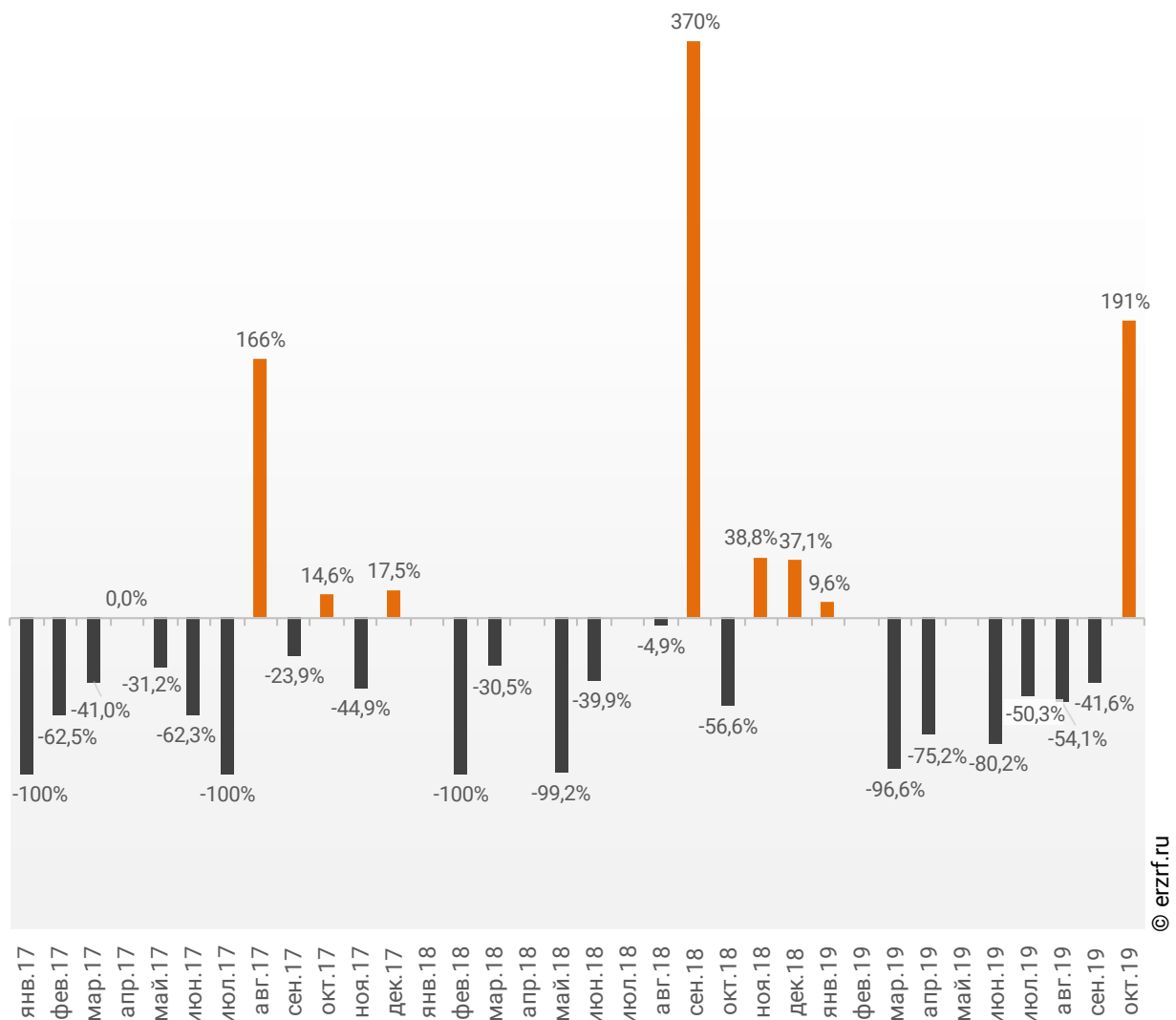
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

**График 55**

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

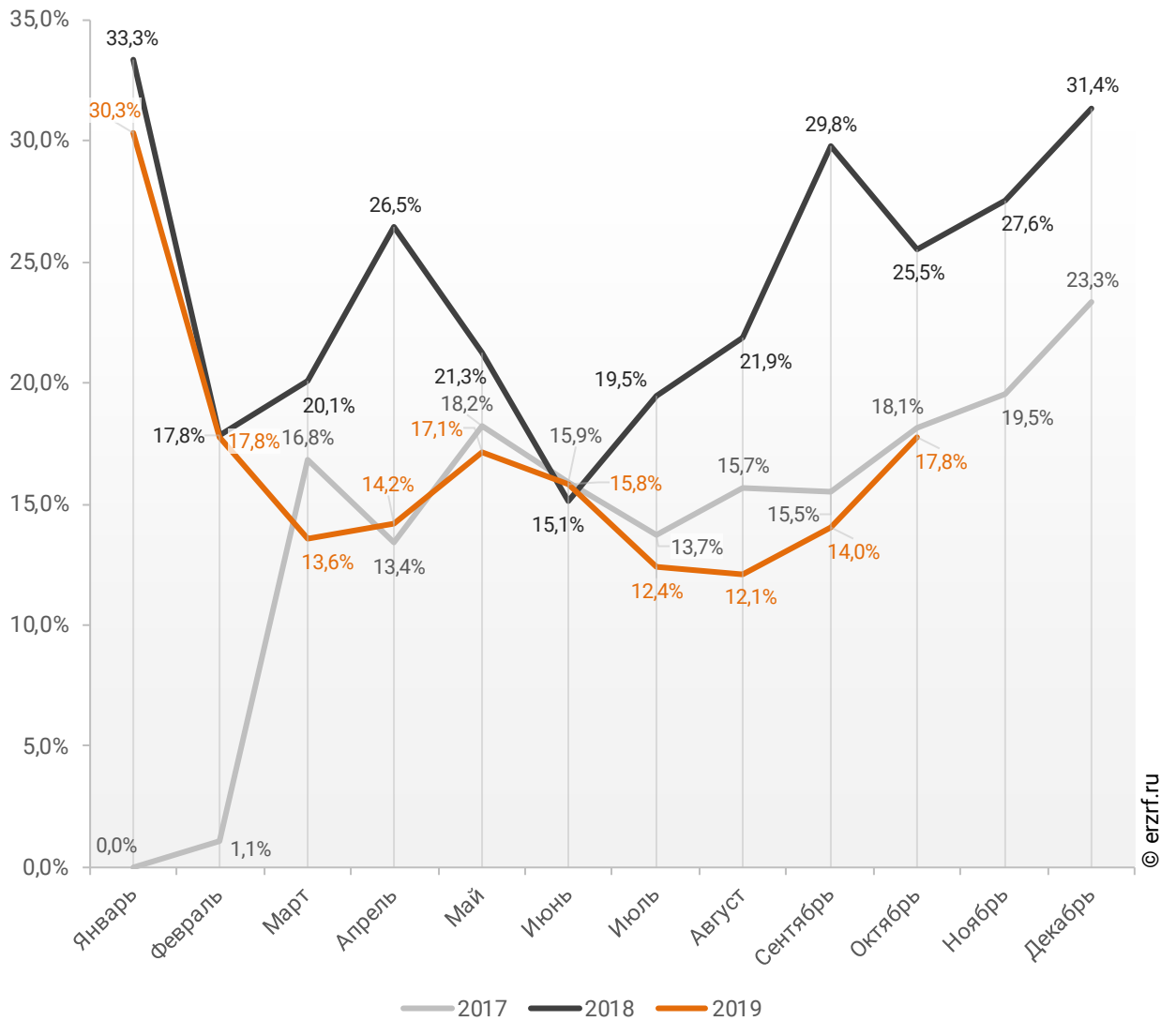


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Тамбовская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 17,8% против 25,5% за этот же период 2018 г. и 18,1% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

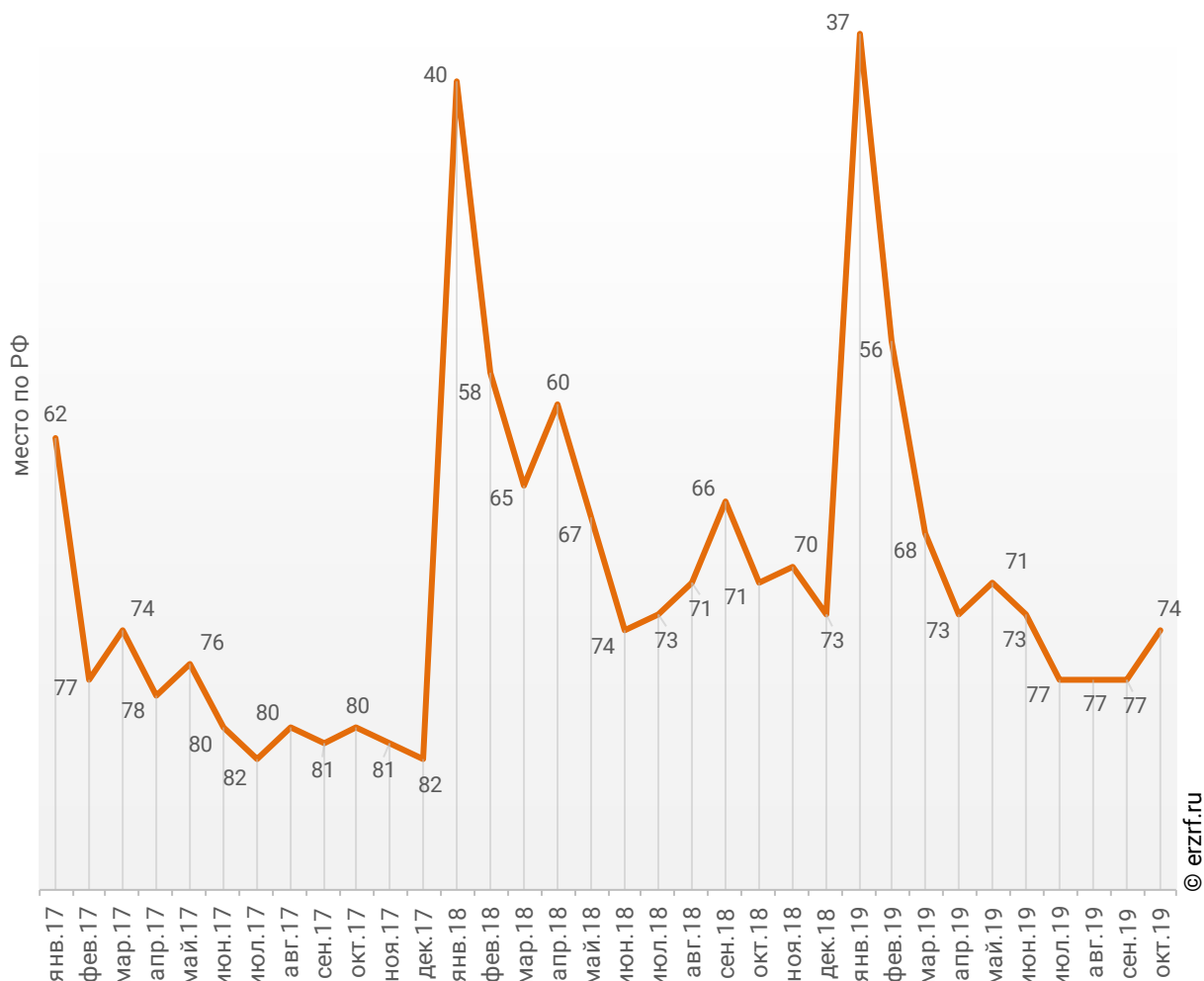
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Тамбовская область занимает 74-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 41,6%, что на 31,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 38-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Компания Козерог	По ул. Магистральная	2	406	22 801
IV квартал 2019	ТБС	Высота	2	376	19 123
IV квартал 2019	Махаон	Махаон	1	323	17 054
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	ГК Мегаполис	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
I квартал 2020	ГК Fedeco	мкр Звёздный	1	70	2 479
I квартал 2020	ПМК-5	Дом по ул.Тенистая	1	47	2 200
II квартал 2020	ТБС	Высота	1	203	8 982
II квартал 2020	ГК Мегаполис	Вернадский	2	103	6 690
II квартал 2020	СК БРУ-Элитстрой	Школьный	1	79	4 436
II квартал 2020	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Уютный	1	56	3 579
II квартал 2020	СеверСтрой	По ул. Мичуринская	1	54	2 175
III квартал 2020	Компания Козерог	По ул. Магистральная	1	271	14 813
III квартал 2020	ПМК-5	Летный	1	94	4 797
III квартал 2020	КапиталГрупп	Весна	1	106	4 788
III квартал 2020	ГК Мегаполис	Вернадский	1	48	3 559
IV квартал 2020	Компания Козерог	По ул. Магистральная	1	352	17 652
IV квартал 2020	Компания Козерог	По улице Астраханская	1	237	14 137

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Метр-Строй	Дом по ул. Кавказская	1	244	11 798
IV квартал 2020	СК Жупиков	Дом по ул. Карла Маркса	1	119	10 765
IV квартал 2020	ГК Мегаполис	Вернадский	1	90	5 972
IV квартал 2020	СК БРУ-Элитстрой	Школьный	1	70	3 666
IV квартал 2020	ТБС	По ул. М.Горького	1	47	3 530
IV квартал 2020	ПМК-5	Дом по ул. Киквидзе	1	32	1 622
<b>Общий итог</b>			<b>34</b>	<b>4 294</b>	<b>231 455</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	30 852
3	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	3	579	28 105
4	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
5	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 105
6	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
7	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	1	221	12 268
8	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	5	350	12 075
9	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Метр-Строй	1	244	11 798
10	<i>Дом по Школьному проезду</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	210	11 404
11	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	119	10 765
12	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 357
13	<i>Дом по ул. Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	1	144	8 595
14	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	141	8 526
15	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	2	149	8 102
16	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	1	94	4 797
17	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	106	4 788
18	<i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i>	Крутые Выселки	СеверСтрой	1	120	4 495
19	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018
20	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885
21	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	1	56	3 579
22	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	56	3 553
23	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	47	3 530

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209
25	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 479
26	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	1	47	2 200
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. Киквидзе</i>	Тамбов	ПМК-5	1	32	1 622
<b>Общий итог</b>				<b>44</b>	<b>5 610</b>	<b>299 810</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
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>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СеверСтрой	40,3
6	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	45,2
7	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	45,2
8	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	46,8
9	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
10	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Метр-Строй	48,4
11	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	48,5
12	<i>Дом по ул. Киквидзе</i>	Тамбов	ПМК-5	50,7
13	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	51,0
14	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	52,8
15	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,7
16	<i>Дом по Школьному проезду</i>	Тамбов	СК Жупиков	54,3
17	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	54,4
18	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	55,5
19	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	56,8
20	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	58,5
21	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
22	<i>Дом по ул. Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	59,7
23	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
24	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	63,4
25	<i>Уютный</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	63,9
26	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	65,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	75,1
28	<i>Клубный дом на Кронштадской</i>	Тамбов	СК Жупиков	86,3
29	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	90,5
<b>Общий итог</b>				<b>53,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		