

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

274 872

-25,4% к январю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 683

-25,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2019

Банк России

161

-18,7% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

53,1

+3,4% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

37 387

+8,9% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,5%

-9,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,32

-1,27 п.п. к декабрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тамбовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на январь 2020 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 179 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **274 872 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

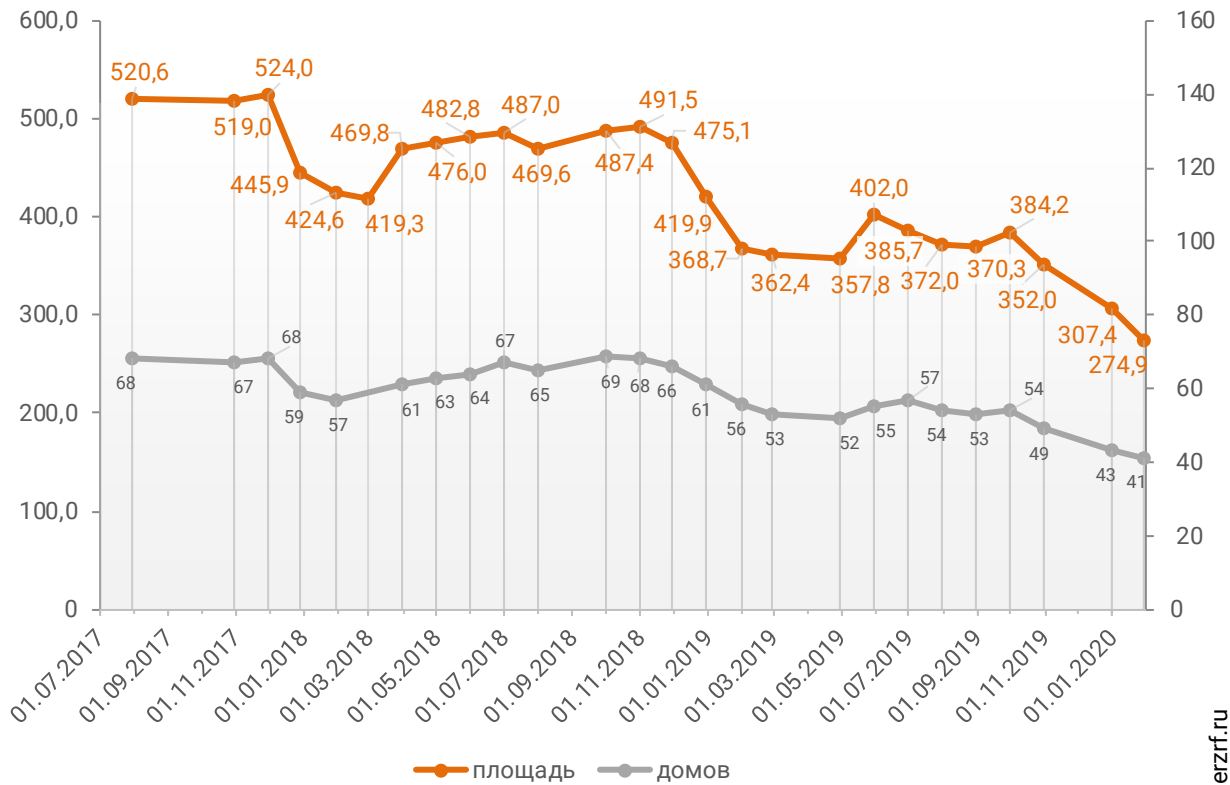
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	41	100%	5 179	100%	274 872	100%
Общий итог	41	100%	5 179	100%	274 872	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	24	58,5%	4 036	77,9%	221 601	80,6%
Тамбовский	9	22,0%	907	17,5%	40 967	14,9%
Крутые Выселки	6	14,6%	420	8,1%	14 554	5,3%
Строитель	1	2,4%	221	4,3%	12 268	4,5%
Красненькая	1	2,4%	160	3,1%	9 357	3,4%
Бокино	1	2,4%	106	2,0%	4 788	1,7%
Мичуринск	7	17,1%	189	3,6%	10 104	3,7%
Котовск	1	2,4%	47	0,9%	2 200	0,8%
	41	100%	5 179	100%	274 872	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (80,6% совокупной площади жилых единиц).

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

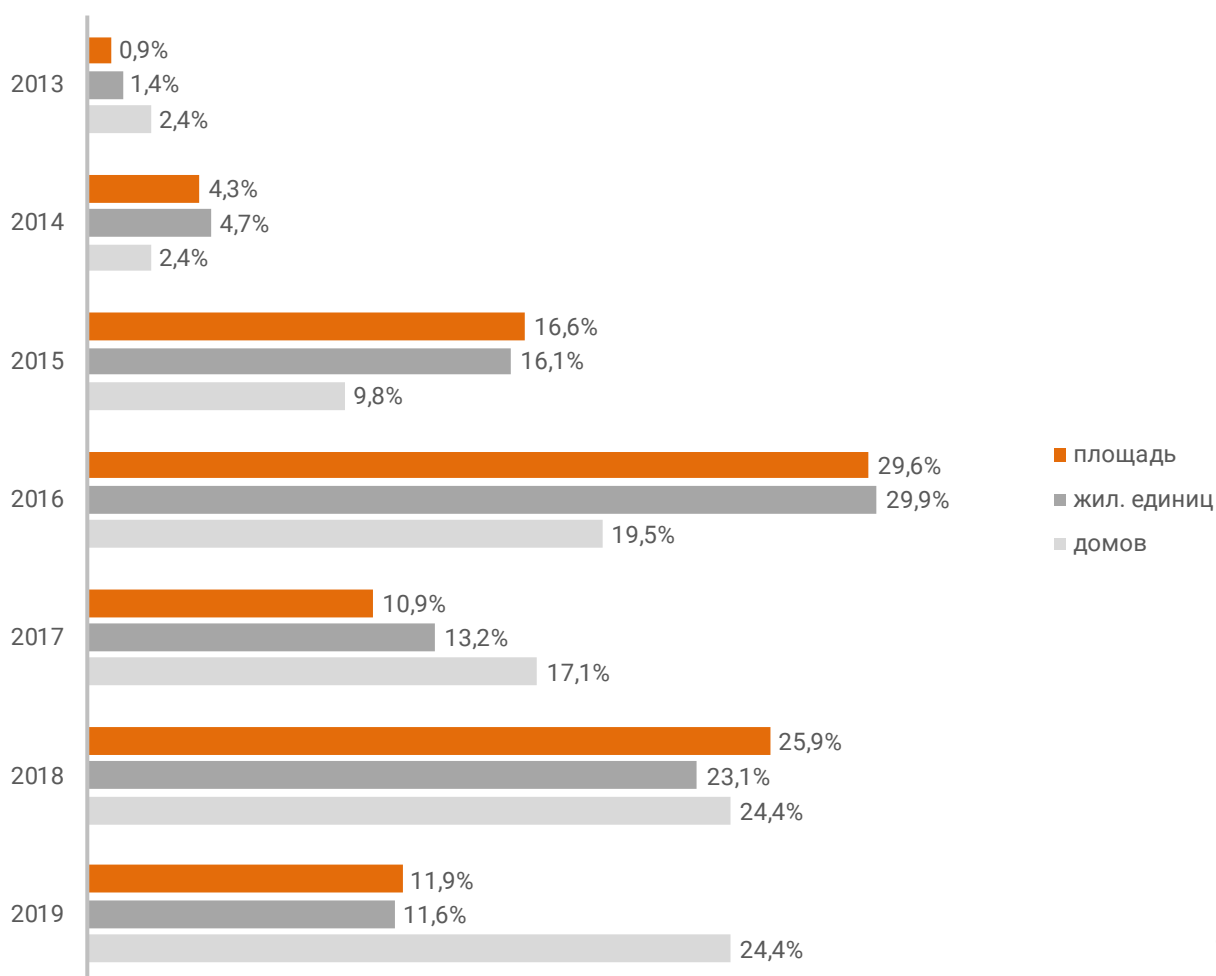
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,4%	70	1,4%	2 479	0,9%
2014	1	2,4%	244	4,7%	11 798	4,3%
2015	4	9,8%	833	16,1%	45 596	16,6%
2016	8	19,5%	1 548	29,9%	81 285	29,6%
2017	7	17,1%	684	13,2%	29 839	10,9%
2018	10	24,4%	1 197	23,1%	71 064	25,9%
2019	10	24,4%	603	11,6%	32 811	11,9%
Общий итог	41	100%	5 179	100%	274 872	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 24,4% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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 ²	%
2020	29	70,7%	3 264	63,0%	175 588	63,9%
2021	7	17,1%	1 565	30,2%	87 209	31,7%
2022	2	4,9%	140	2,7%	4 830	1,8%
2025 и позже	3	7,3%	210	4,1%	7 245	2,6%
Общий итог	41	100%	5 179	100%	274 872	100%

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 175 588 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	175 588	2015	2 479 1,4%
		2016	12 566 7,2%
		2017	47 017 26,8%
		2018	50 658 28,9%
		2019	22 923 13,1%
2021	87 209	2017	15 167 17,4%
		2018	17 652 20,2%
Общий итог	274 872		168 462 61,3%

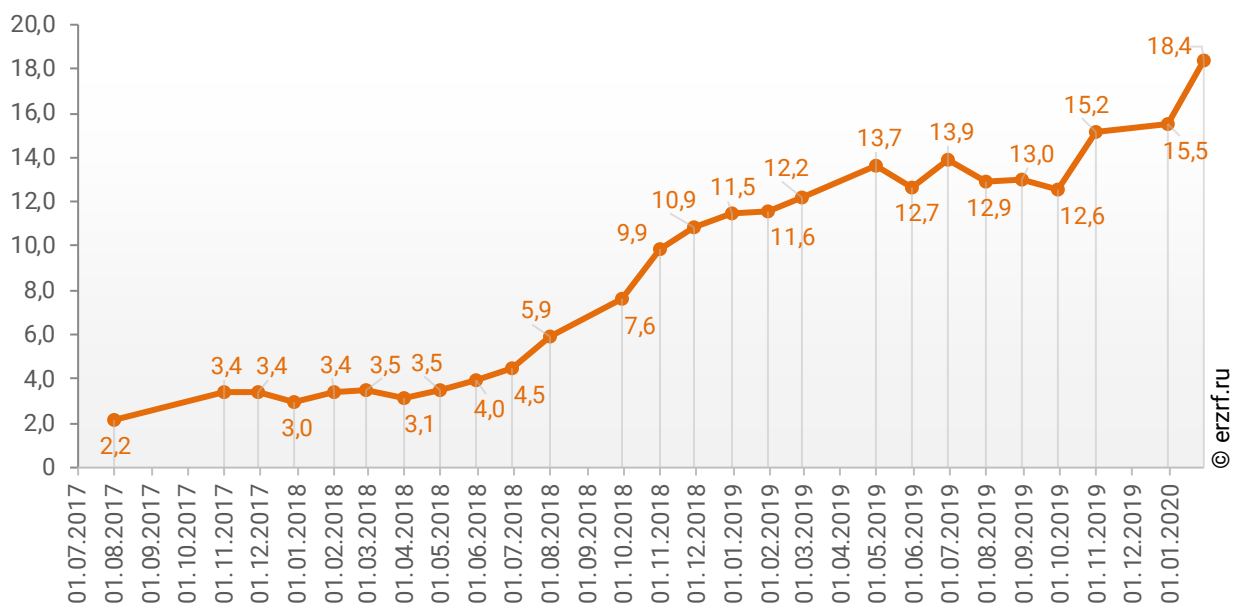
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (50 658 м²), что составляет 28,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на январь 2020 года составляет 18,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



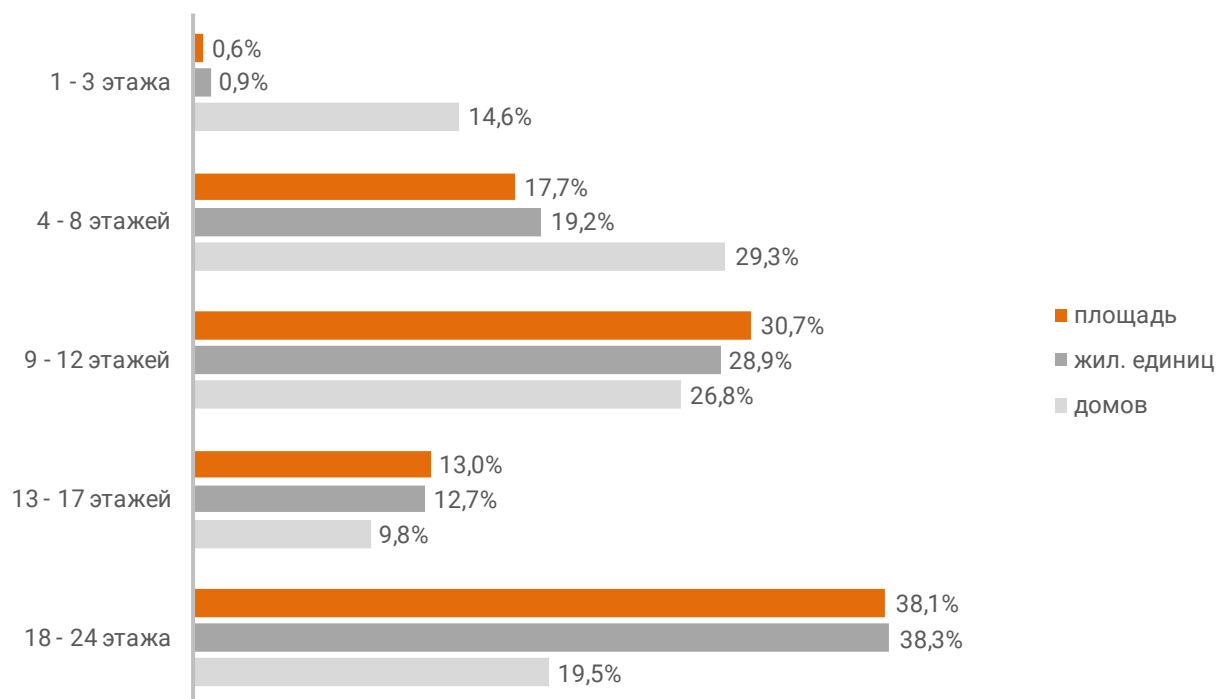
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	14,6%	48	0,9%	1 578	0,6%
4 - 8 этажей	12	29,3%	992	19,2%	48 617	17,7%
9 - 12 этажей	11	26,8%	1 499	28,9%	84 252	30,7%
13 - 17 этажей	4	9,8%	658	12,7%	35 817	13,0%
18 - 24 этажа	8	19,5%	1 982	38,3%	104 608	38,1%
Общий итог	41	100%	5 179	100%	274 872	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,1% 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 23,2%.

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	17	<i>СЗ СтарСтрой+</i>	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
5	16	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
		<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Дом на Базарной

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.

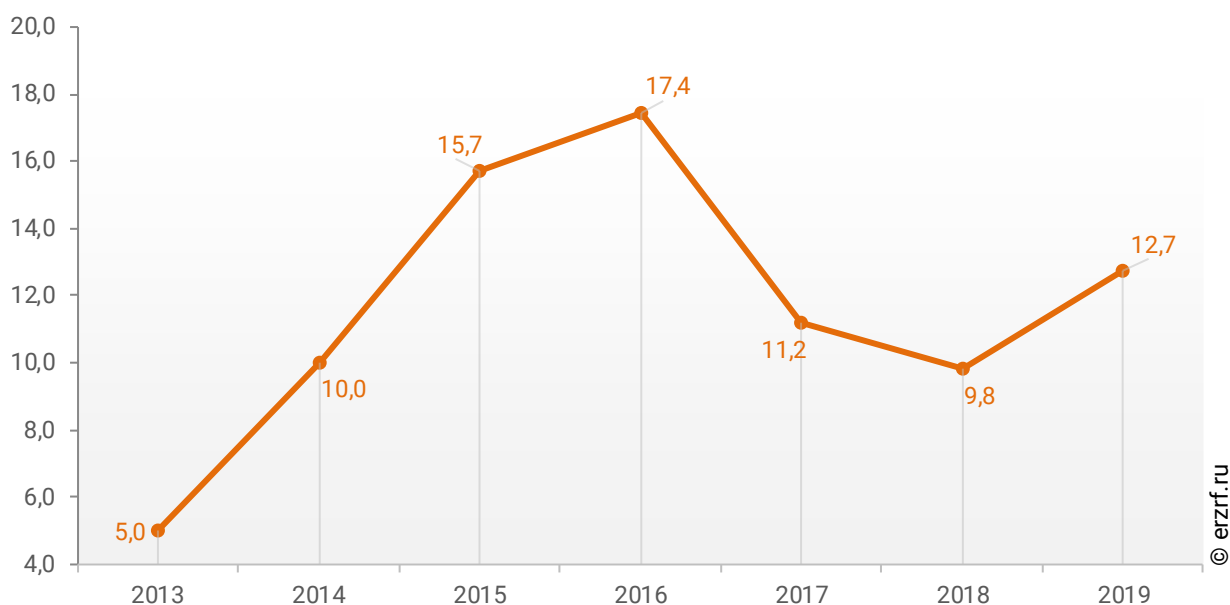
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	15 167	<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	13 235	<i>СЗ СтарСтрой+</i>	многоквартирный дом	По ул. Селезневская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 12,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

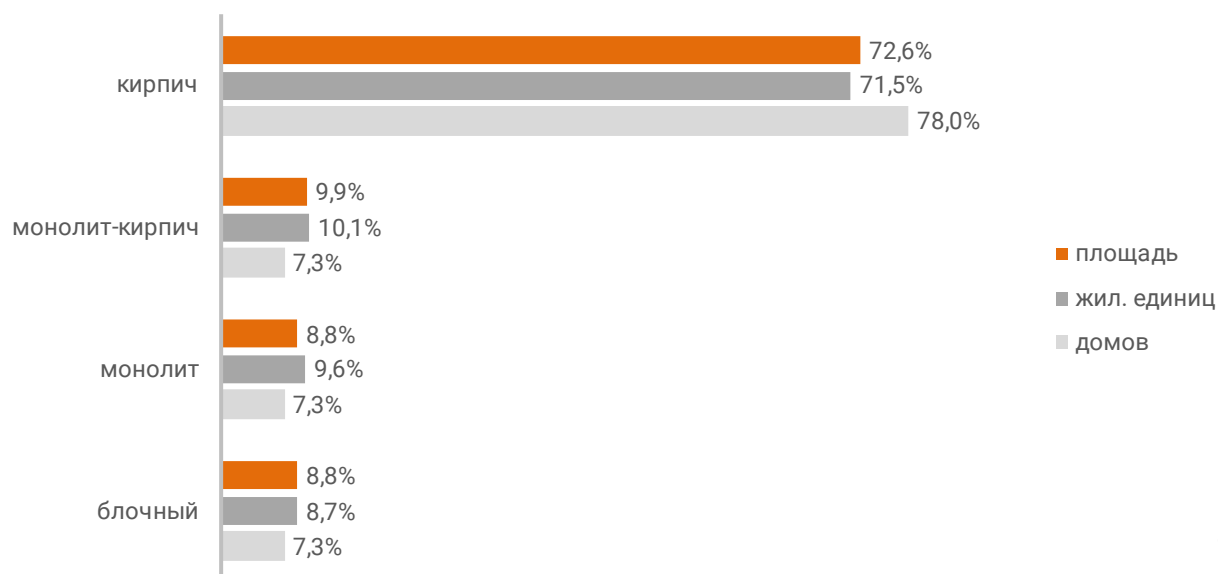
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	32	78,0%	3 705	71,5%	199 483	72,6%
монолит-кирпич	3	7,3%	524	10,1%	27 137	9,9%
монолит	3	7,3%	499	9,6%	24 148	8,8%
блочный	3	7,3%	451	8,7%	24 104	8,8%
Общий итог	41	100%	5 179	100%	274 872	100%

Гистограмма 5

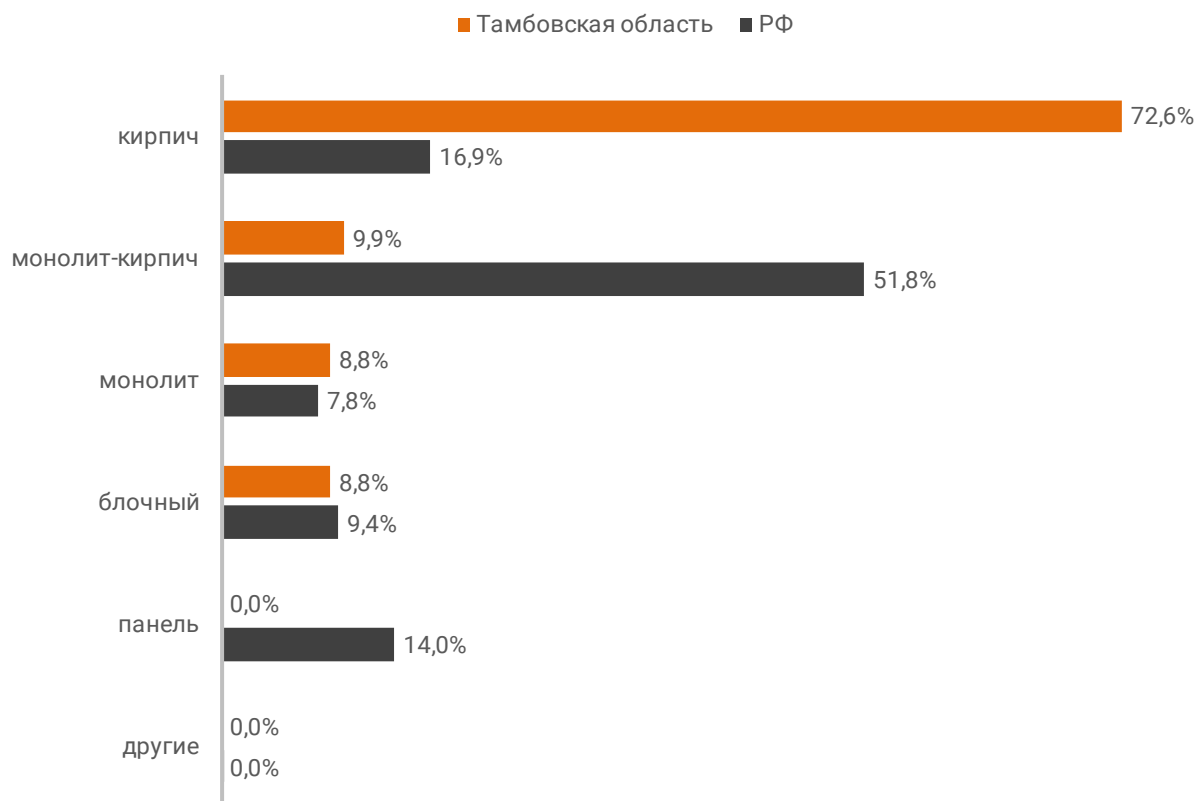
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 72,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

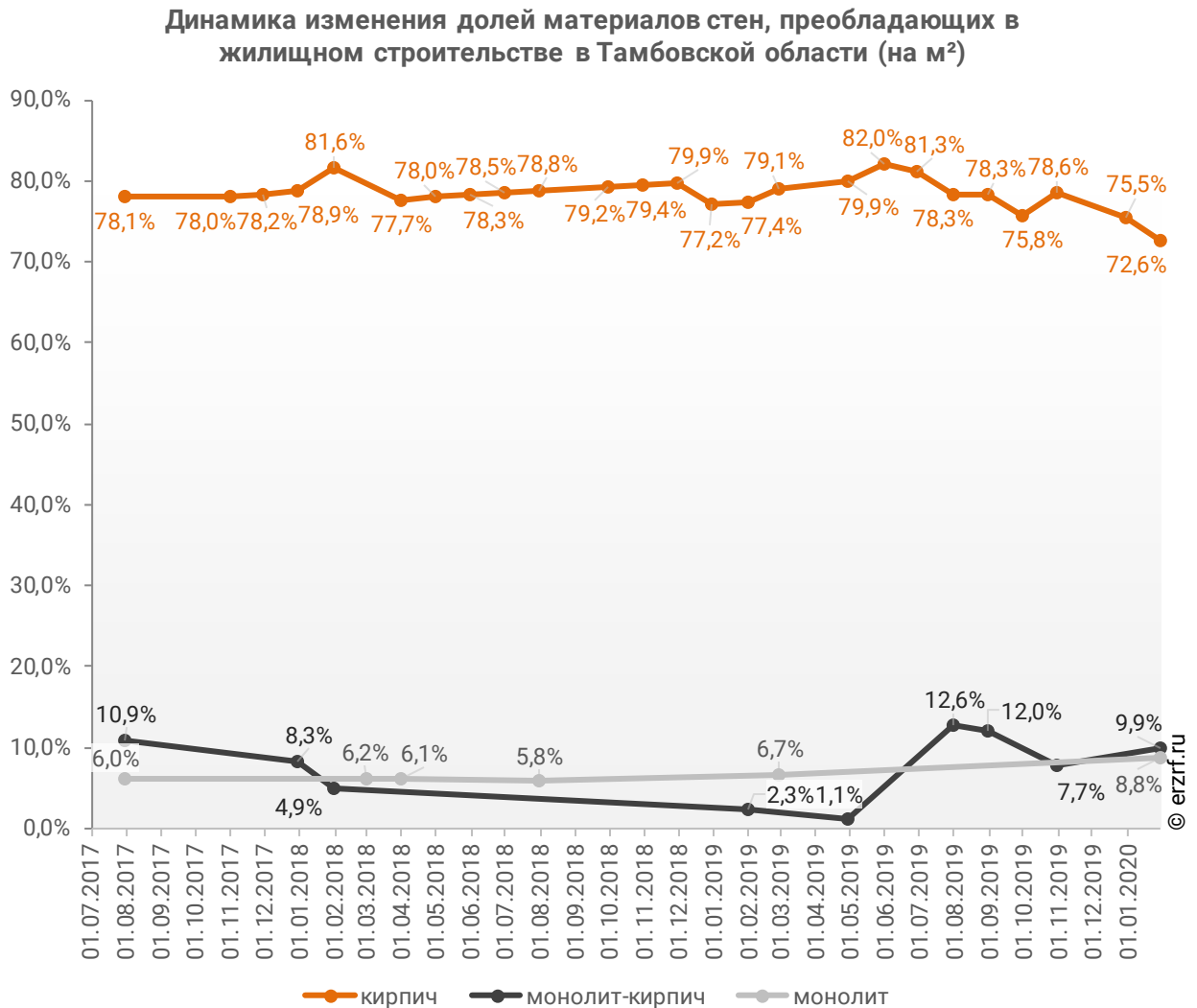
Гистограмма 6

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 88,0% 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 72,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	80,6%	3 240	72,2%	175 264	72,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,3%	600	13,4%	32 476	13,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	359	8,0%	19 431	8,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,8%	221	4,9%	12 268	5,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,8%	70	1,6%	2 479	1,0%
Общий итог	36	100%	4 490	100%	241 918	100%

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 январь 2020 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Козерог</i>	5	12,2%	1 266	24,4%	69 403	25,2%
2	<i>ТБС</i>	4	9,8%	661	12,8%	33 949	12,4%
3	<i>СК Жупилов</i>	2	4,9%	329	6,4%	22 169	8,1%
4	<i>Махаон</i>	2	4,9%	428	8,3%	20 939	7,6%
5	<i>ГК Мегполис</i>	3	7,3%	281	5,4%	18 488	6,7%
6	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	2,4%	266	5,1%	15 167	5,5%
7	<i>СЗ СтарСтрой+</i>	1	2,4%	240	4,6%	13 235	4,8%
8	<i>ГК Спецмонтаж</i>	5	12,2%	350	6,8%	12 075	4,4%
9	<i>Метр-Строй</i>	1	2,4%	244	4,7%	11 798	4,3%
10	<i>КАРКАС</i>	1	2,4%	160	3,1%	9 357	3,4%
11	<i>Стройконсалтинг</i>	1	2,4%	144	2,8%	8 595	3,1%
12	<i>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</i>	1	2,4%	141	2,7%	8 526	3,1%
13	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	2	4,9%	149	2,9%	8 102	2,9%
14	<i>ПМК-5</i>	2	4,9%	141	2,7%	6 997	2,5%
15	<i>КапиталГрупп</i>	1	2,4%	106	2,0%	4 788	1,7%
16	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	2,4%	84	1,6%	4 018	1,5%
17	<i>СУ Донское</i>	1	2,4%	71	1,4%	3 209	1,2%
18	<i>ГК Fedeco</i>	1	2,4%	70	1,4%	2 479	0,9%
19	<i>СЗ ТЕХКОМ</i>	6	14,6%	48	0,9%	1 578	0,6%
Общий итог		41	100%	5 179	100%	274 872	100%

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 ²	м ²	%	месяцев
1	★ 1,5	Компания Козерог	69 403	69 403	100%	28,2
2	★ 1,5	ТБС	33 949	9 169	27,0%	4,9
3	★ 5,0	СК Жупииков	22 169	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Махаон	20 939	20 939	100%	37,4
5	★ 3,0	ГК Мегapolis	18 488	9 531	51,6%	6,2
6	н/р	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	15 167	15 167	100%	48,0
7	н/р	СЗ СтарСтрой+	13 235	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	12 075	0	0,0%	-
9	н/р	Метр-Строй	11 798	11 798	100%	39,0
10	н/р	КАРКАС	9 357	9 357	100%	42,0
11	н/р	Стройконсалтинг	8 595	8 595	100%	3,0
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	ПМК-5	6 997	4 797	68,6%	8,2
15	★ 5,0	КапиталГрупп	4 788	0	0,0%	-
16	н/р	ЖилСтройГарантия	4 018	4 018	100%	27,0
17	н/р	СУ Донское	3 209	3 209	100%	39,0
18	н/р	ГК Fedeco	2 479	2 479	100%	51,0
19	н/р	СЗ ТЕХКОМ	1 578	0	0,0%	-
Общий итог			274 872	168 462	61,3%	18,4

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 25 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 м².

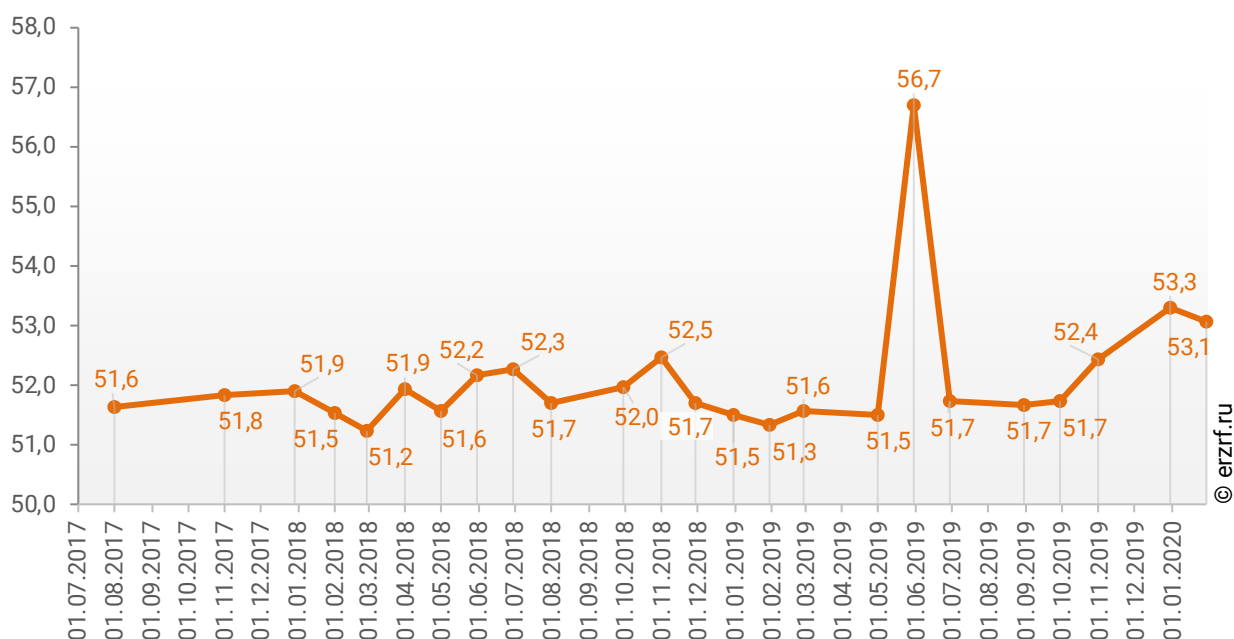
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 53,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

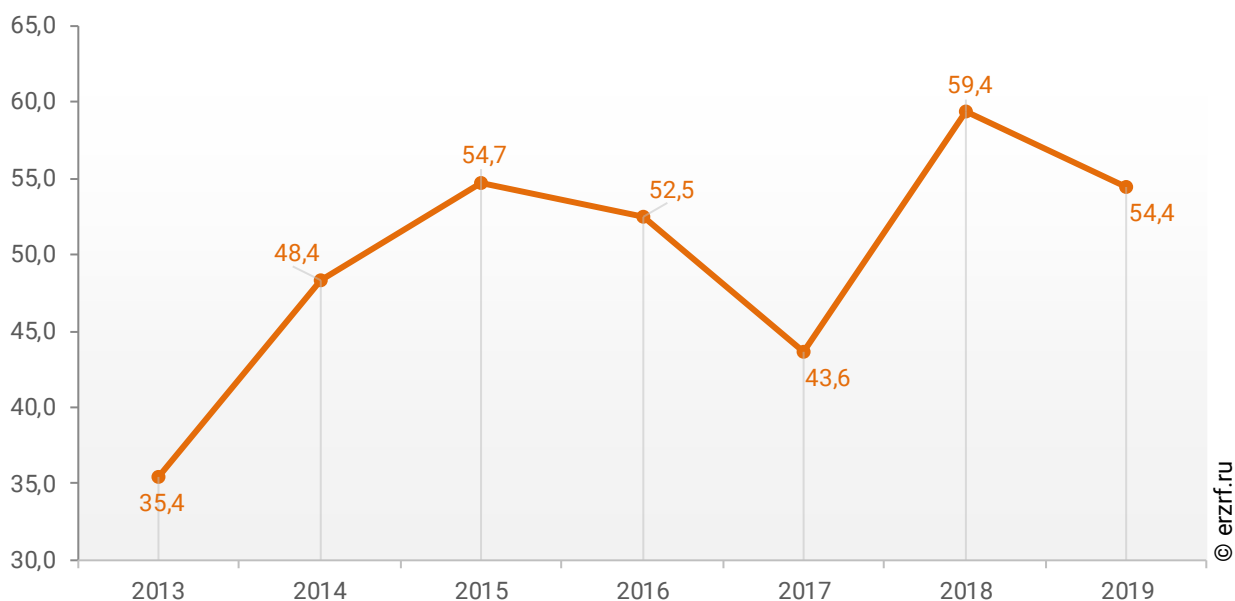
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 54,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ТЕХКОМ» – 32,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Жупиков» – 67,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ТЕХКОМ	32,9
ГК Спецмонтаж	34,5
ГК Fedeco	35,4
КапиталГрупп	45,2
СУ Донское	45,2
ЖилСтройГарантия	47,8
Метр-Строй	48,4
Махаон	48,9
ПМК-5	49,6
ТБС	51,4
СК БРУ-Элитстрой	54,4
Компания Козерог	54,8
СЗ СтарСтрой+	55,1
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
КАРКАС	58,5
Стройконсалтинг	59,7
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
ГК Мегаполис	65,8
СК Жупиков	67,4
Общий итог	53,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Спортивная» – 32,9 м², застройщик «СЗ ТЕХКОМ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 90,5 м², застройщик «СК Жупиков».

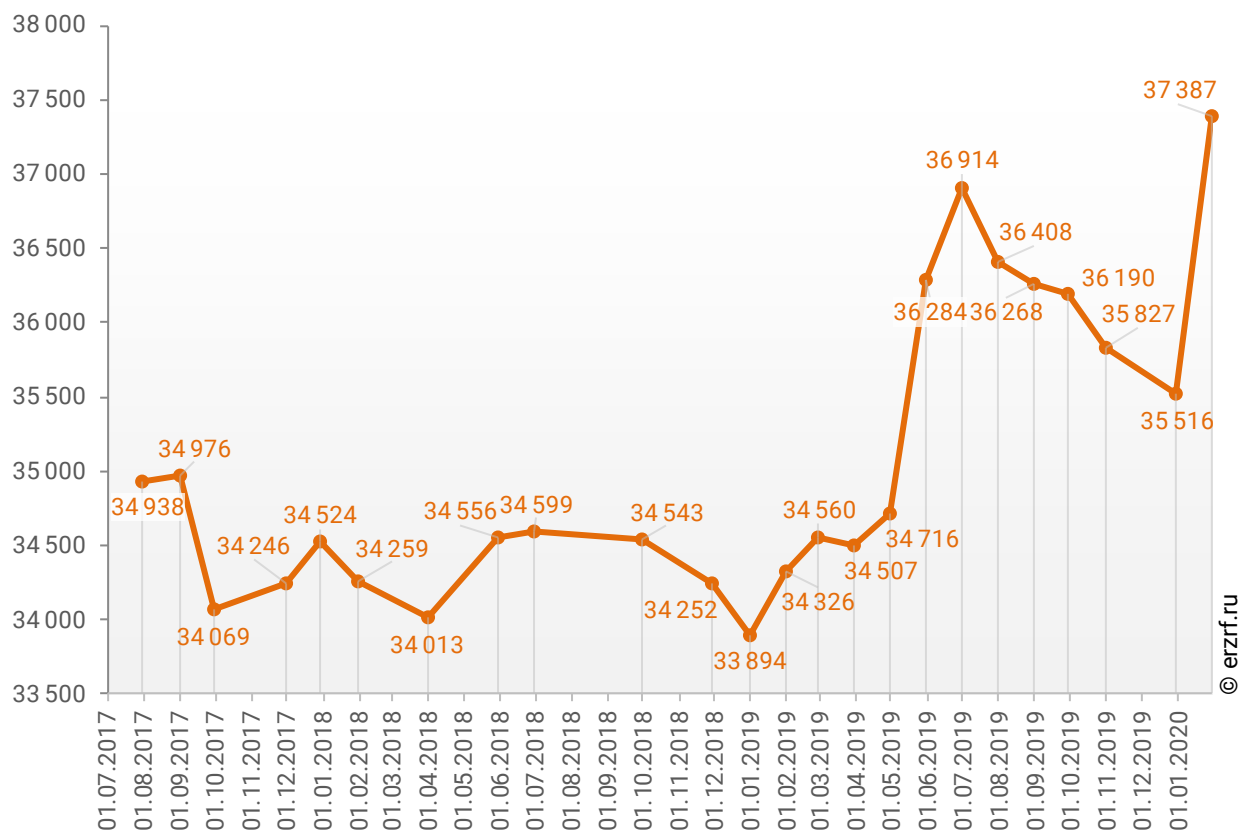
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 37 387 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, ₽/м²



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

График 9



© erzrf.ru

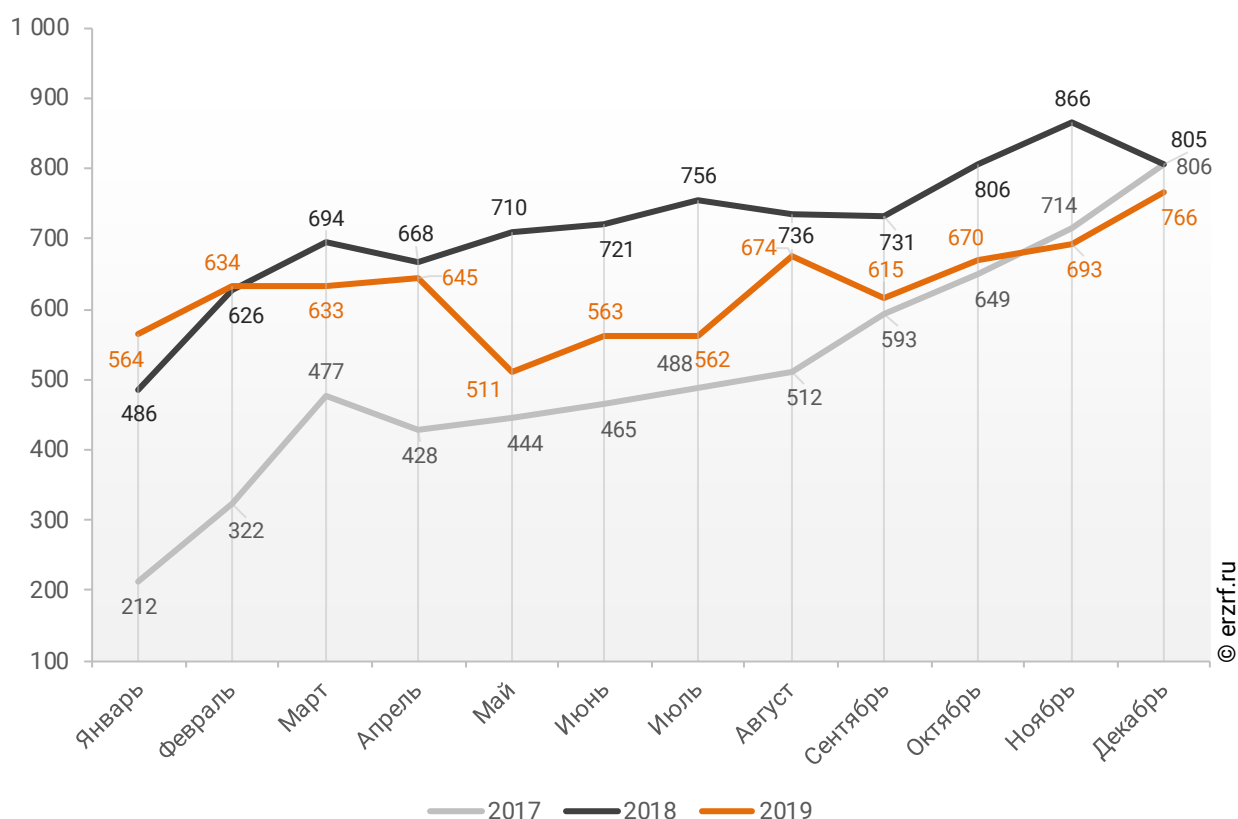
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 7 530, что на 12,5% меньше уровня 2018 г. (8 605 ИЖК), и на 23,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 110 ИЖК).

График 10

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

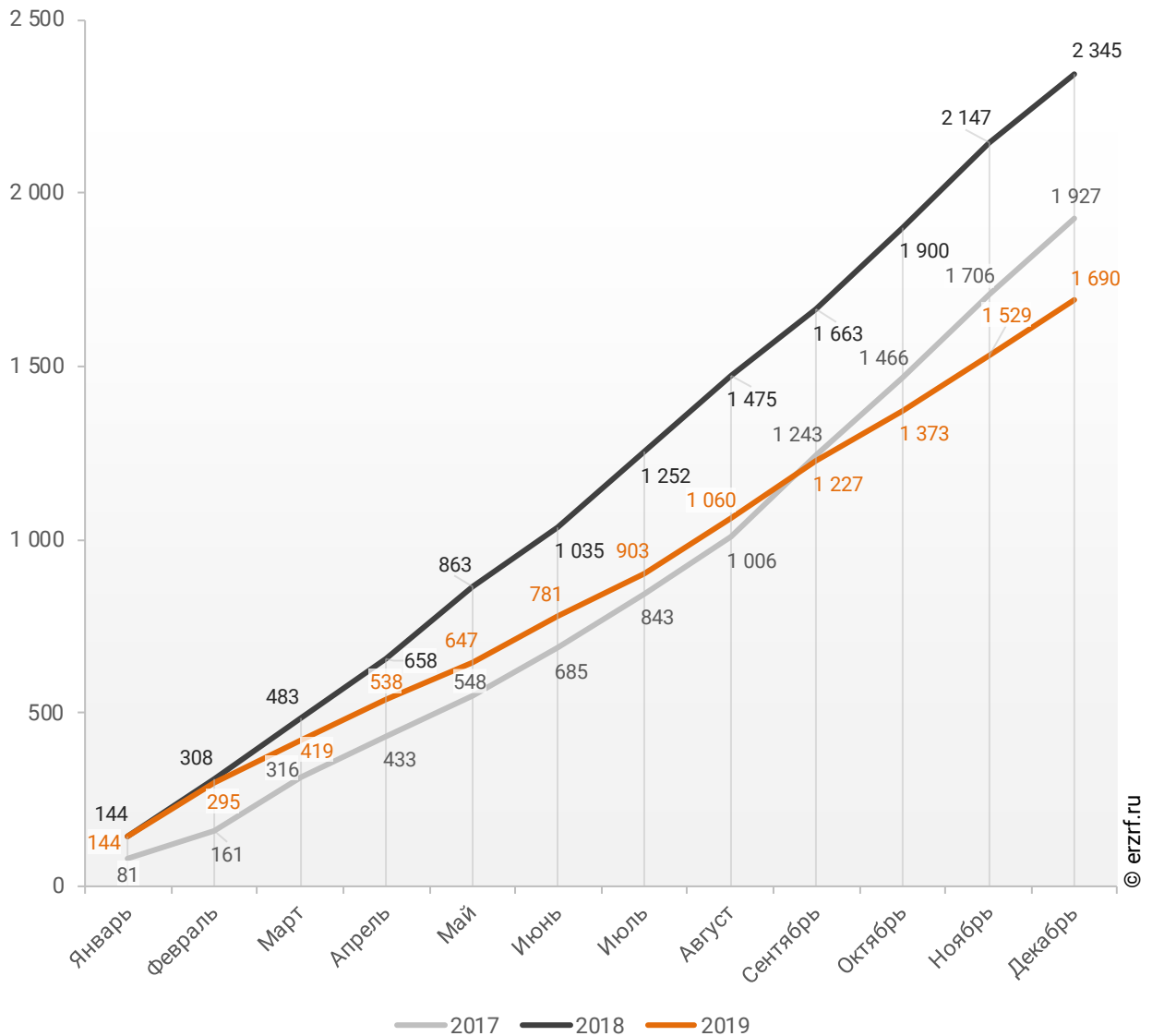


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 690, что на 27,9% меньше, чем в 2018 г. (2 345 ИЖК), и на 12,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 927 ИЖК).

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.

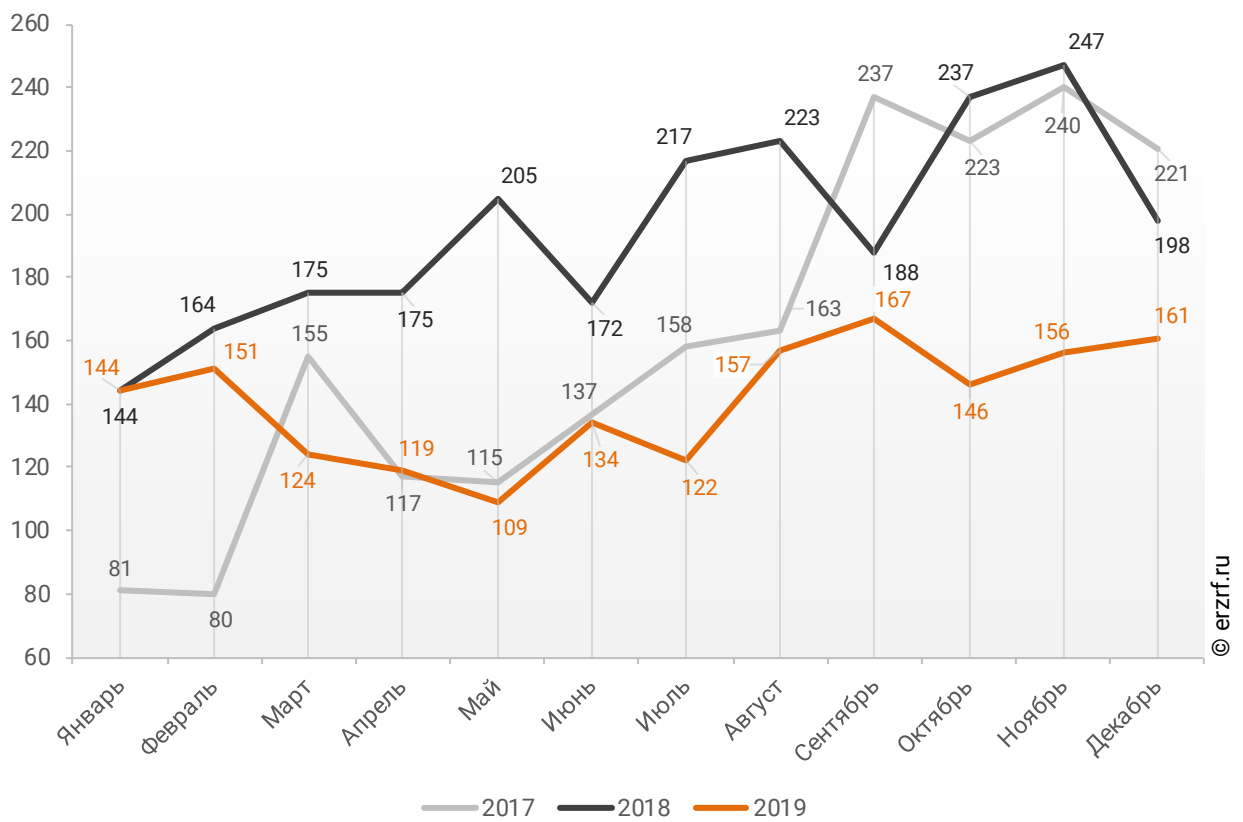


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2019 года уменьшилось на 18,7% по сравнению с декабрем 2018 года (161 против 198 годом ранее).

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.

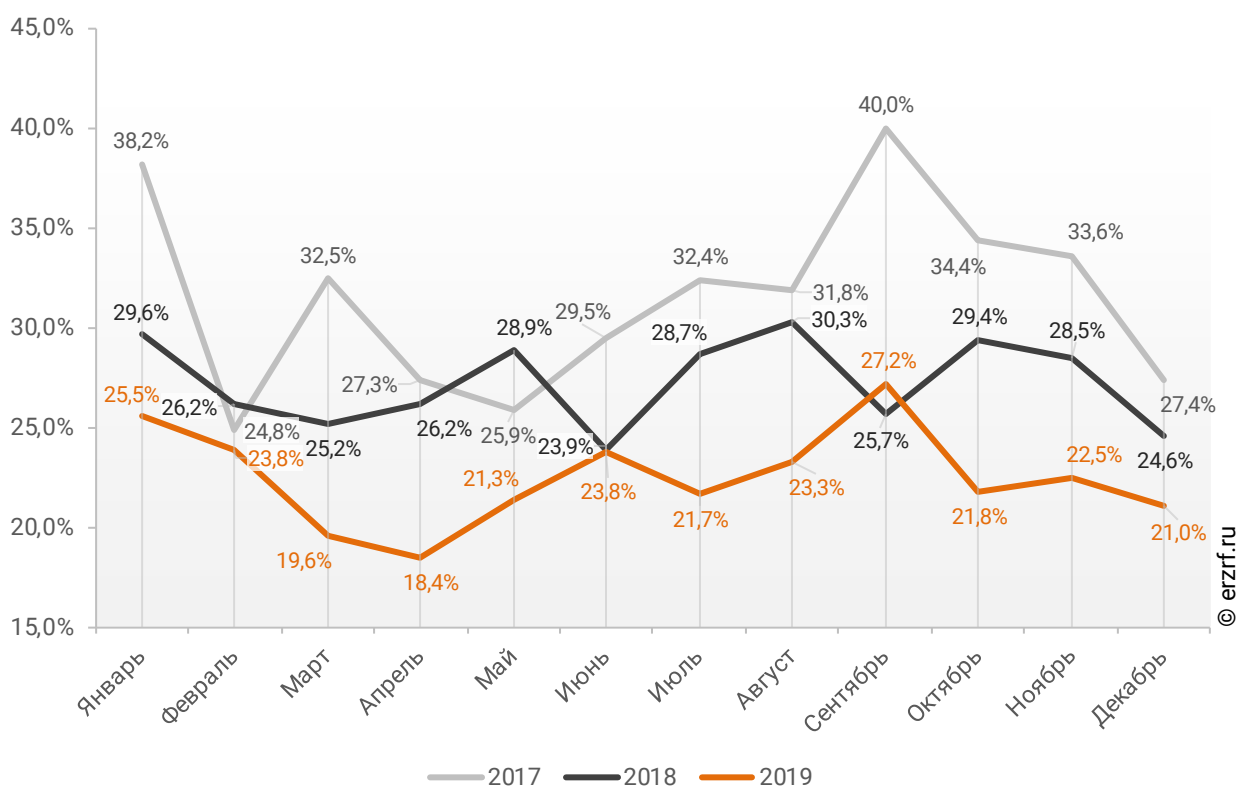


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 22,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,3%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (31,5%).

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.



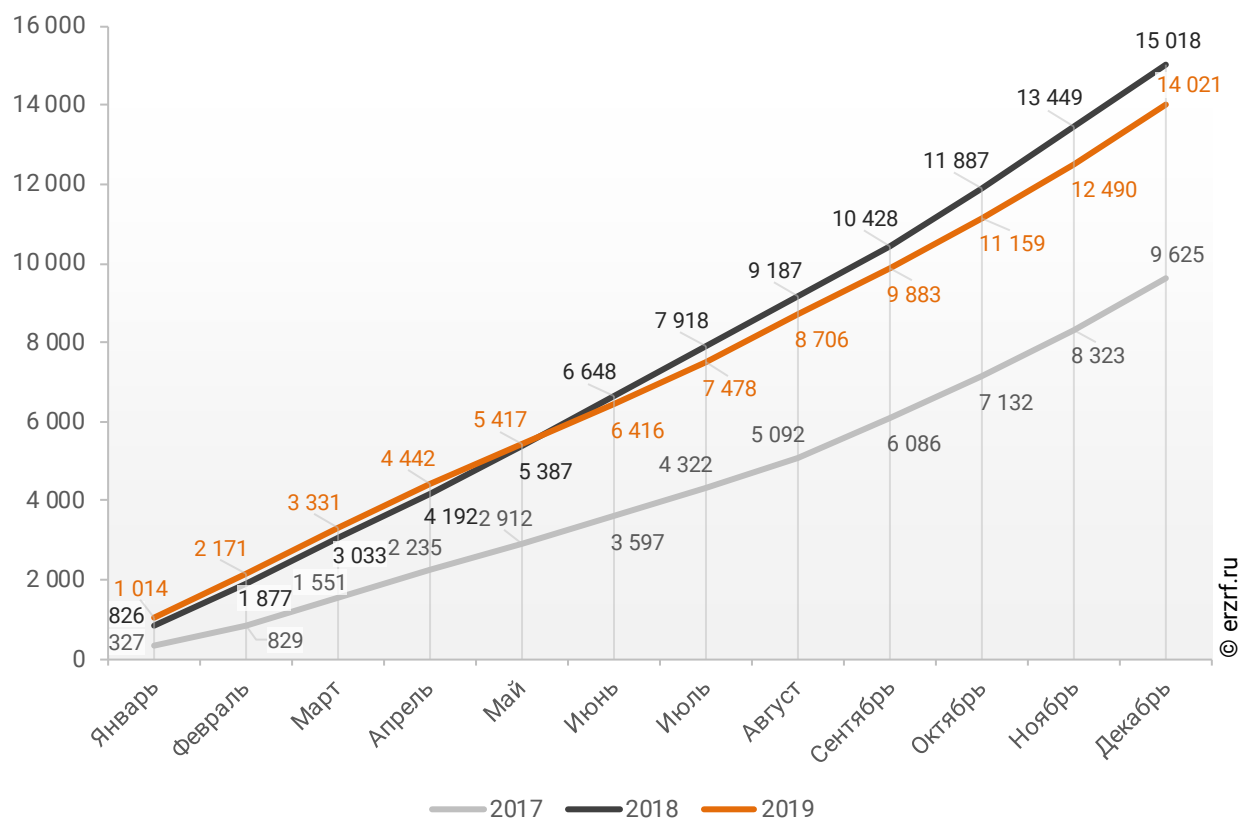
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 14 021 млн ₽, что на 6,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (15 018 млн ₽), и на 45,7% больше аналогичного значения 2017 г. (9 625 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 ₽

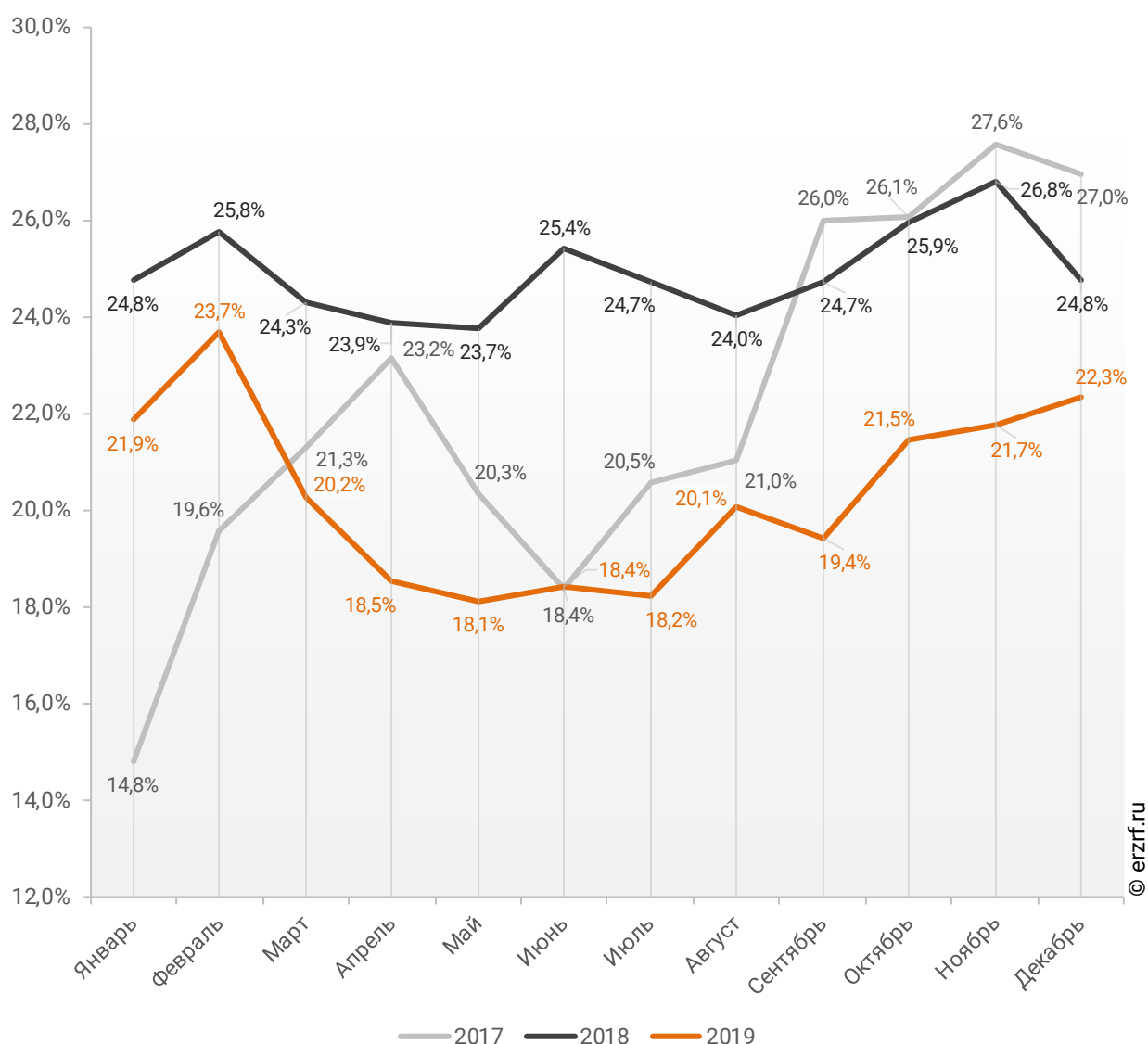


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Тамбовской области (68 997 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,9%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,7%).

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.

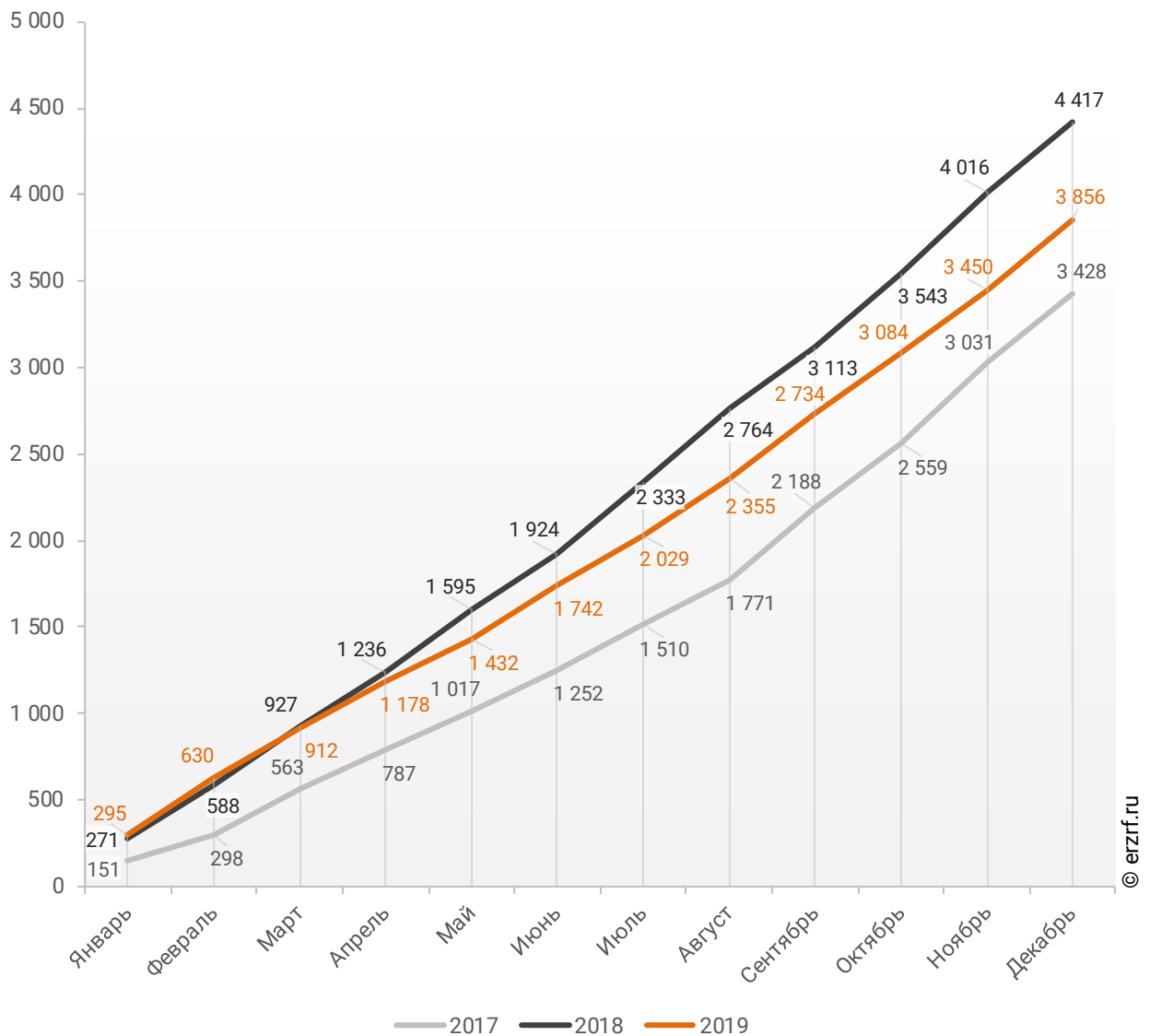


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 3 856 млн ₽ (27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 12,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 417 млн ₽), и на 12,5% больше, чем в 2017 г. (3 428 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Тамбовской области (68 997 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,3%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,1%).

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.

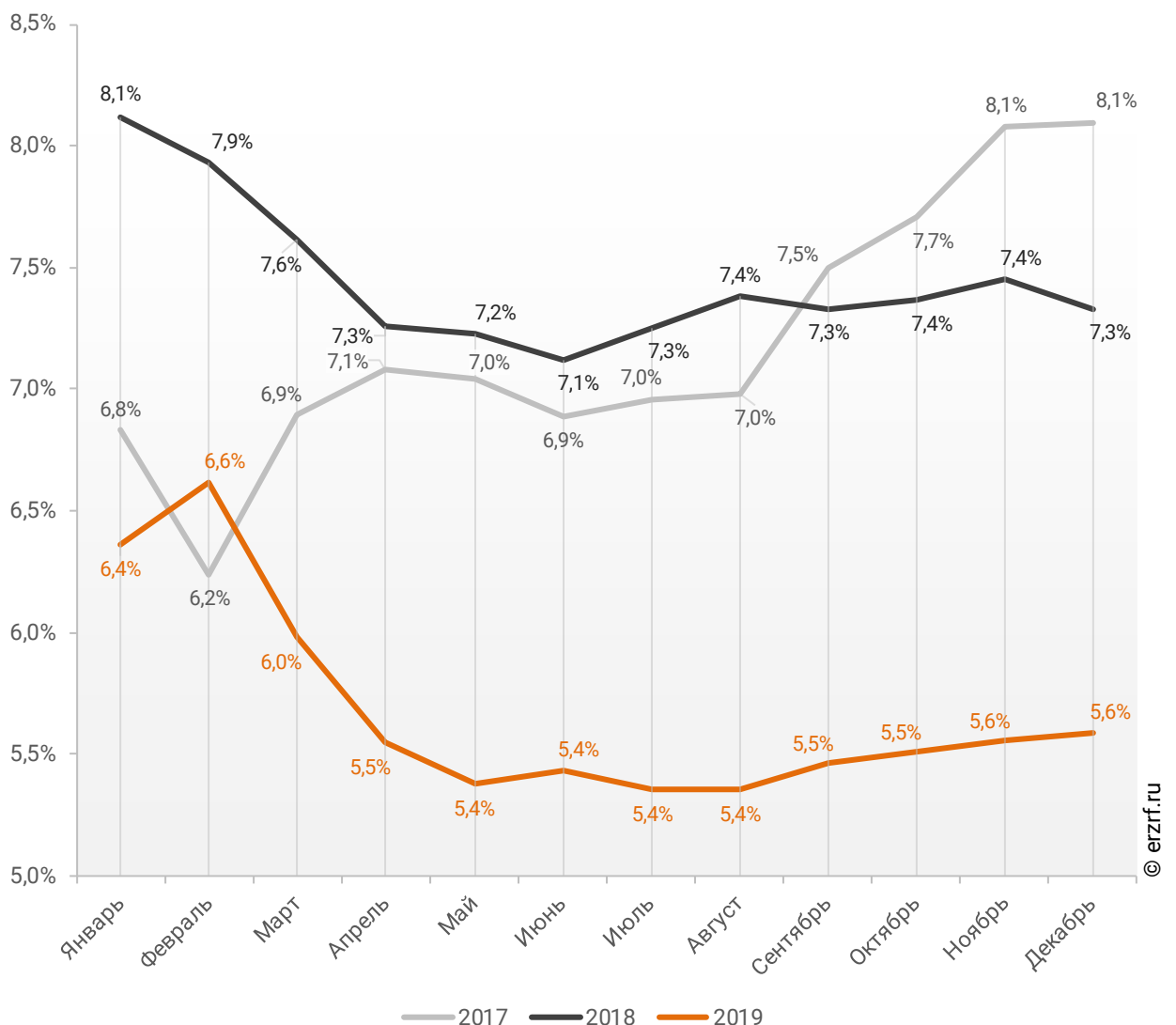
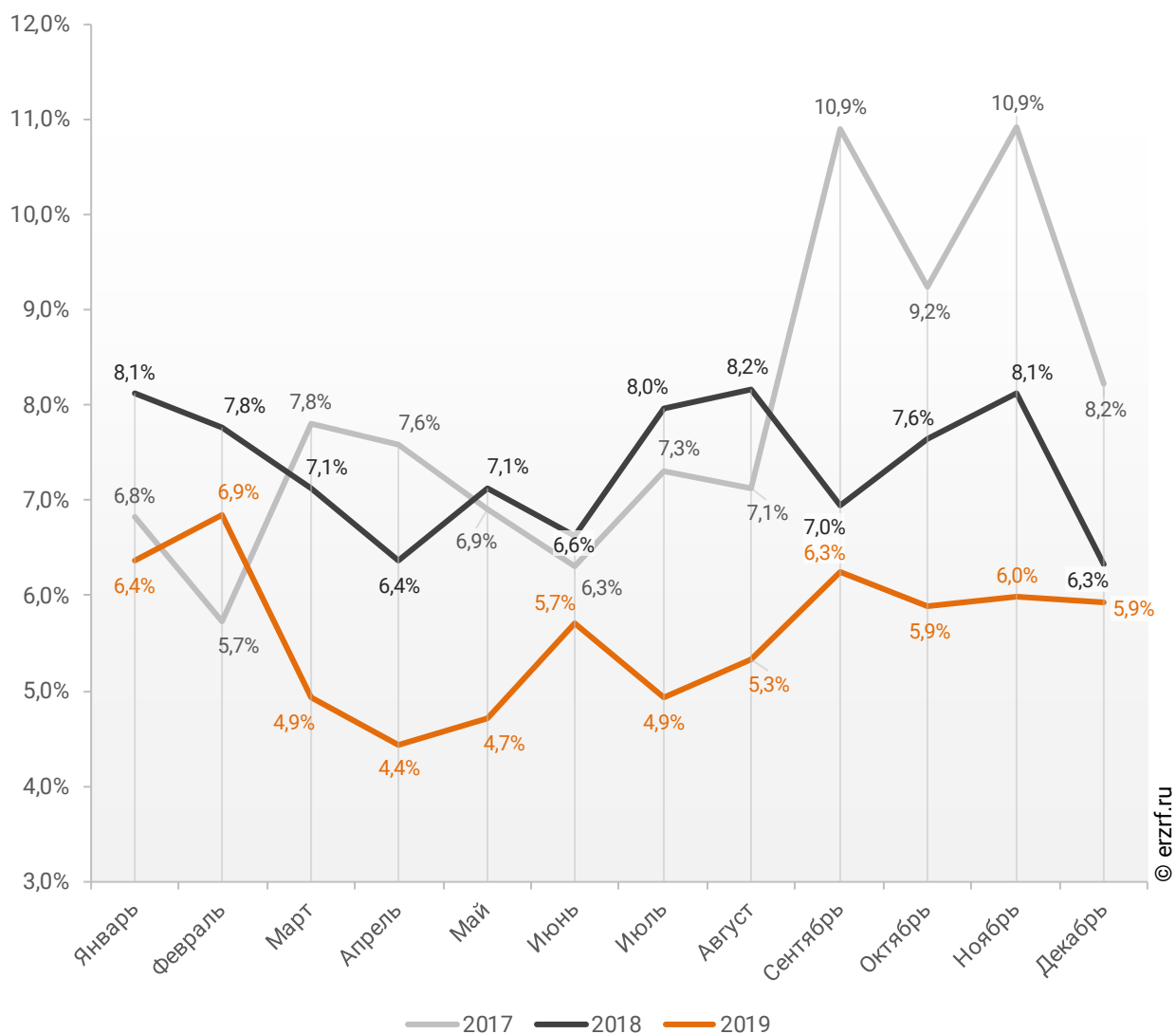


График 18

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



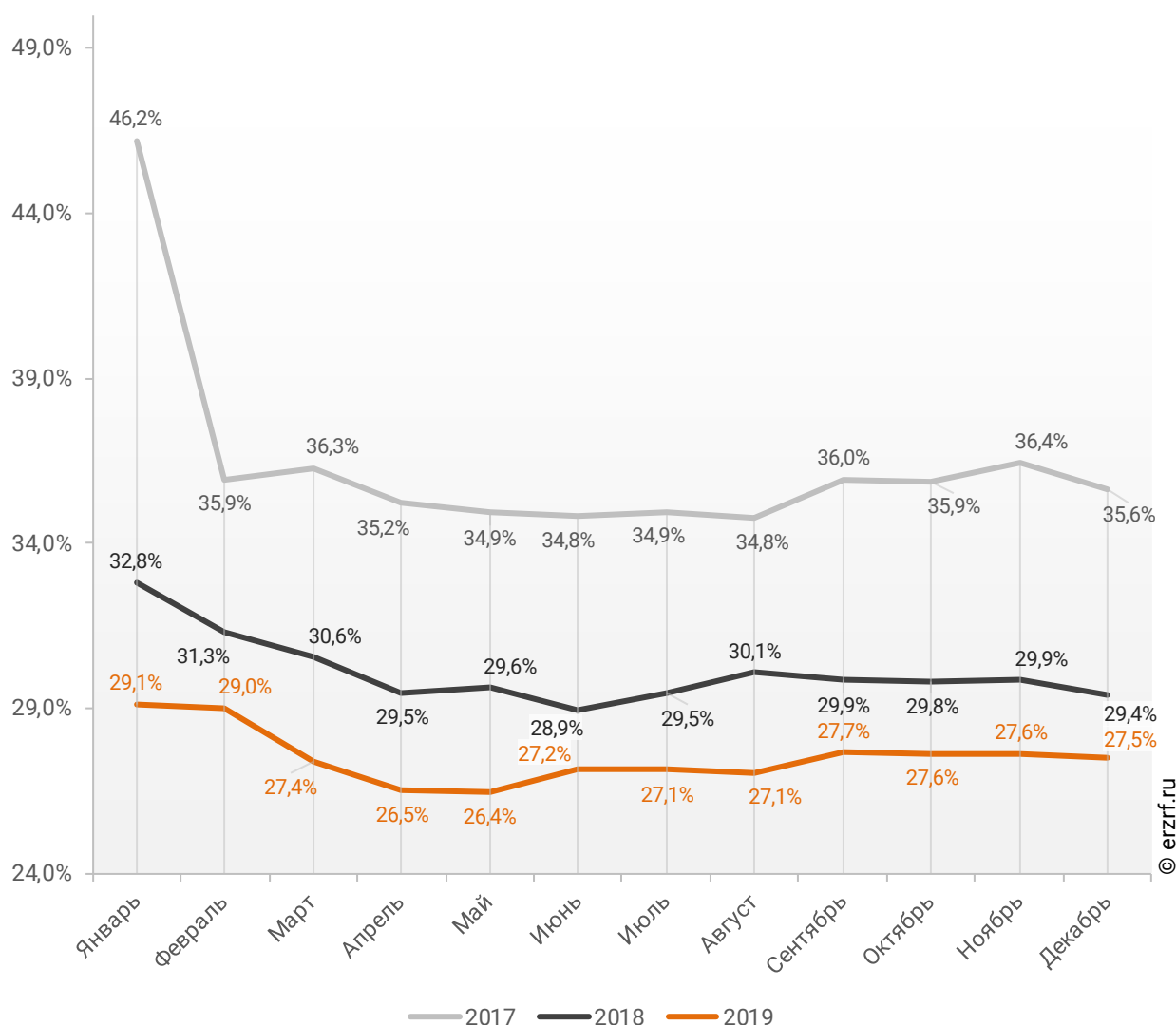
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (29,4%), и на 8,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,6%).

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.

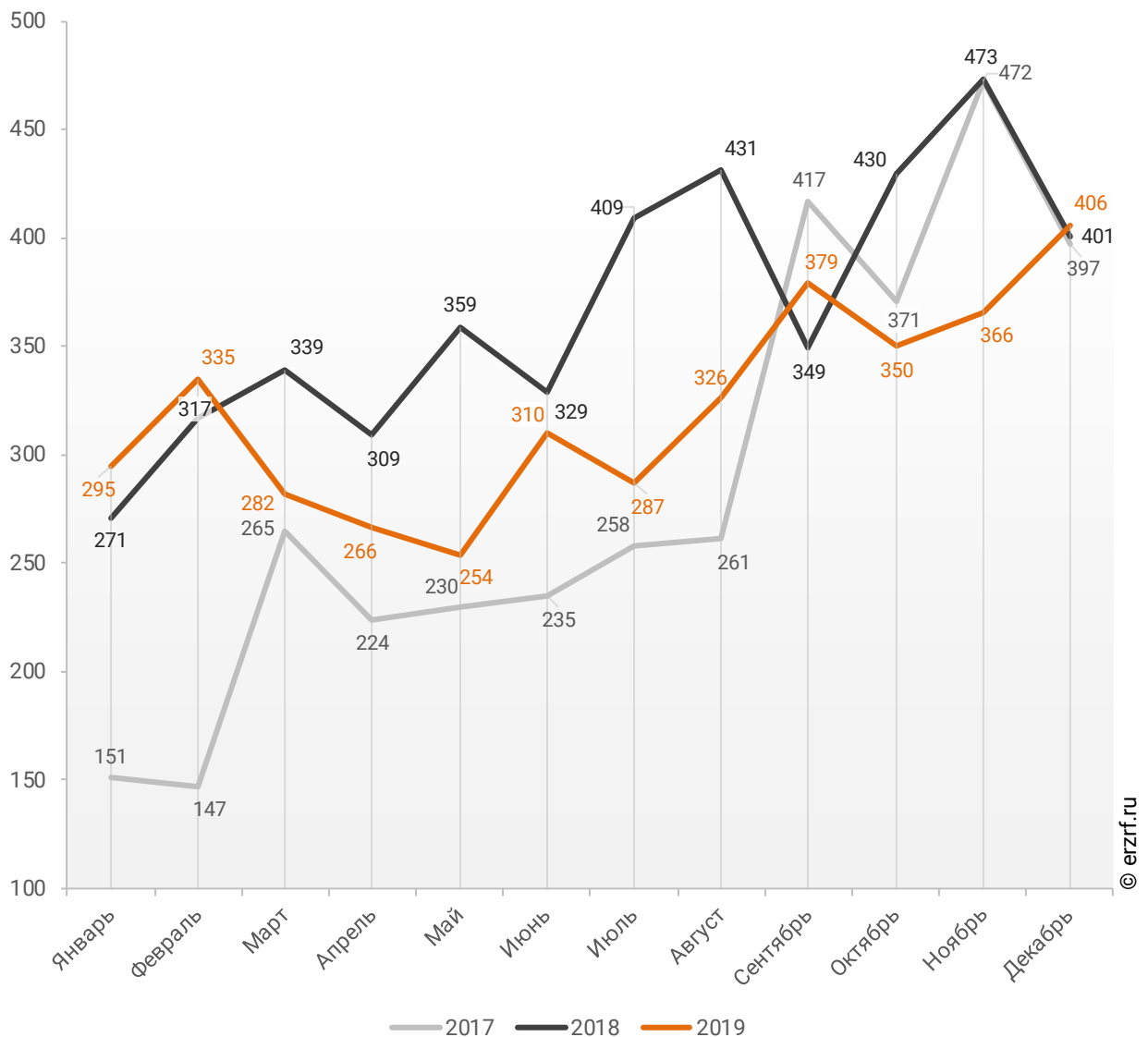


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2019 года, увеличился на 1,2% по сравнению с декабрем 2018 года (406 против 401 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

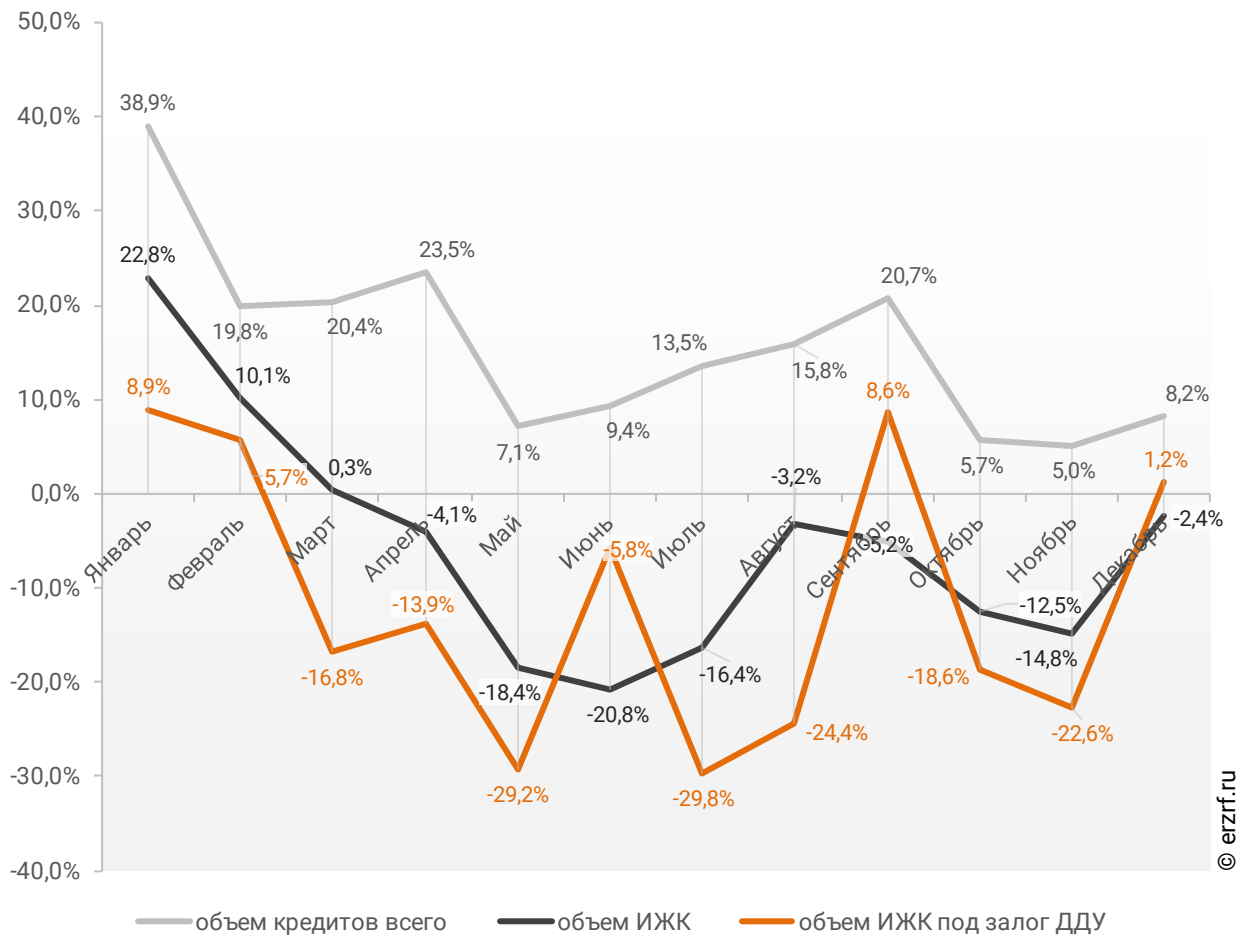
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,2% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,2% (6,9 против 6,3 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,4% (1,5 против 1,6 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 декабре составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,5%.

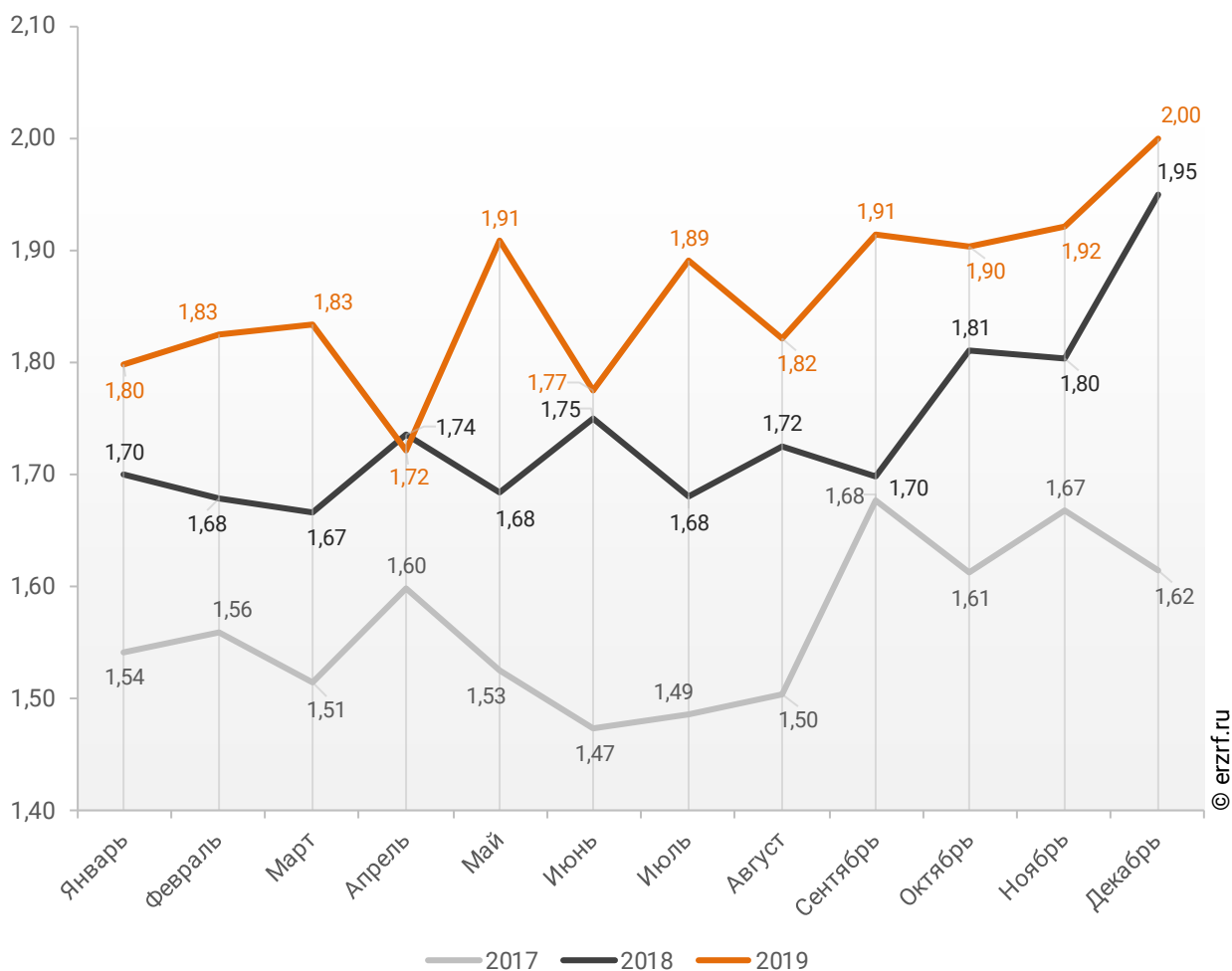
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 2,00 млн ₽, что на 2,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,95 млн ₽), и на 23,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,62 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 ₽

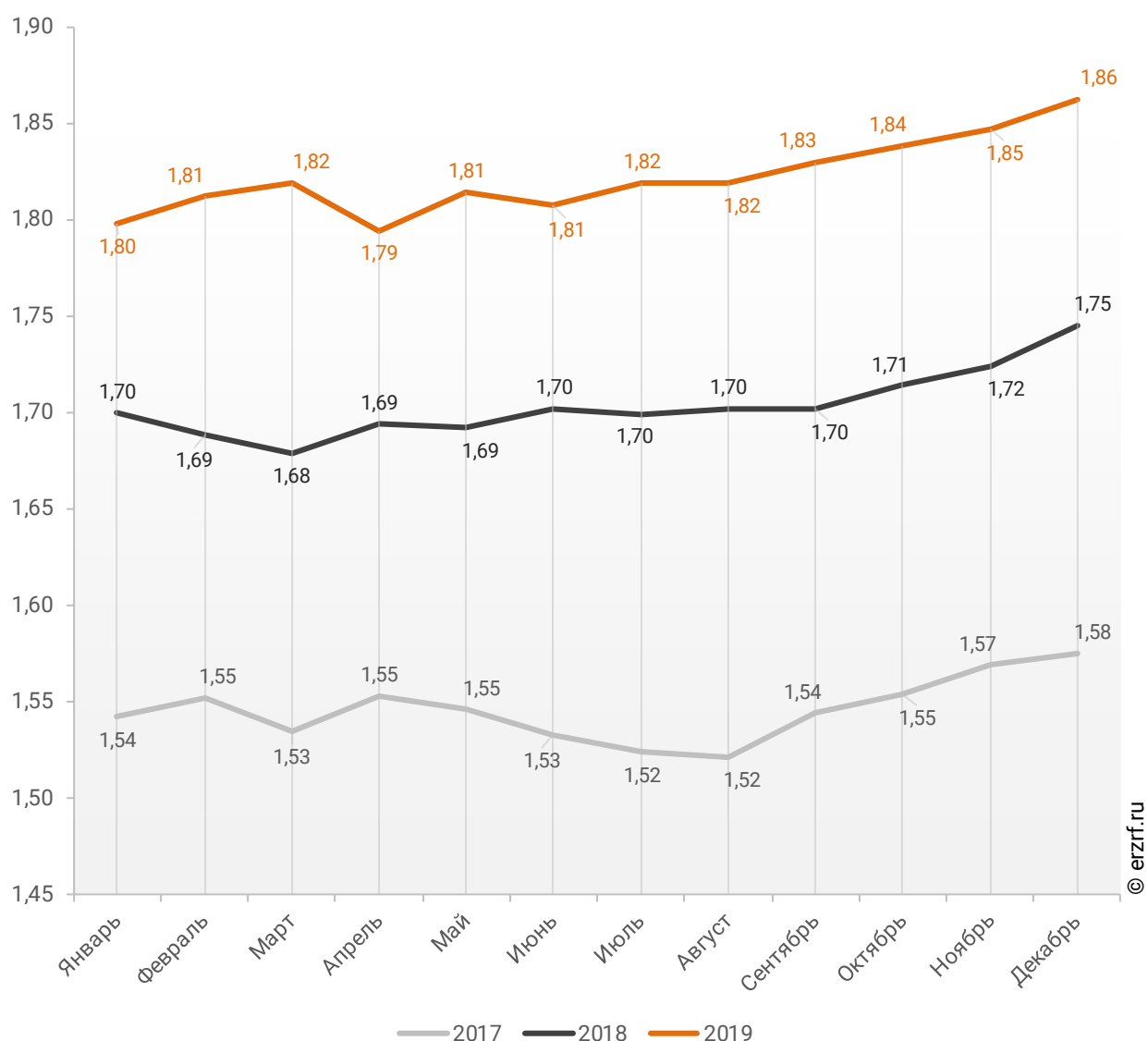


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 18,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,58 млн ₽).

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 ₽

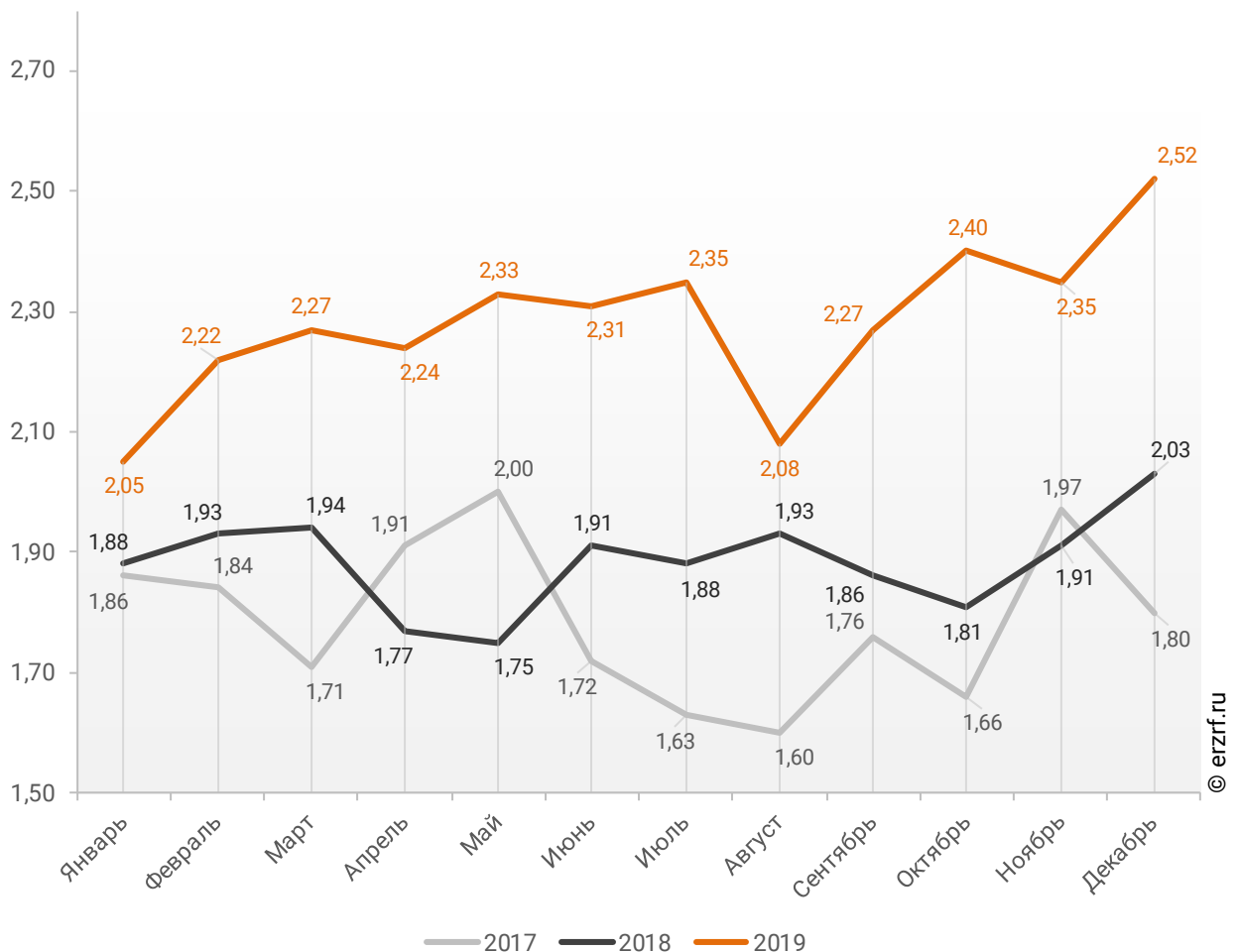


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2019 года увеличился на 24,1% по сравнению с декабрем 2018 года (2,52 против 2,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

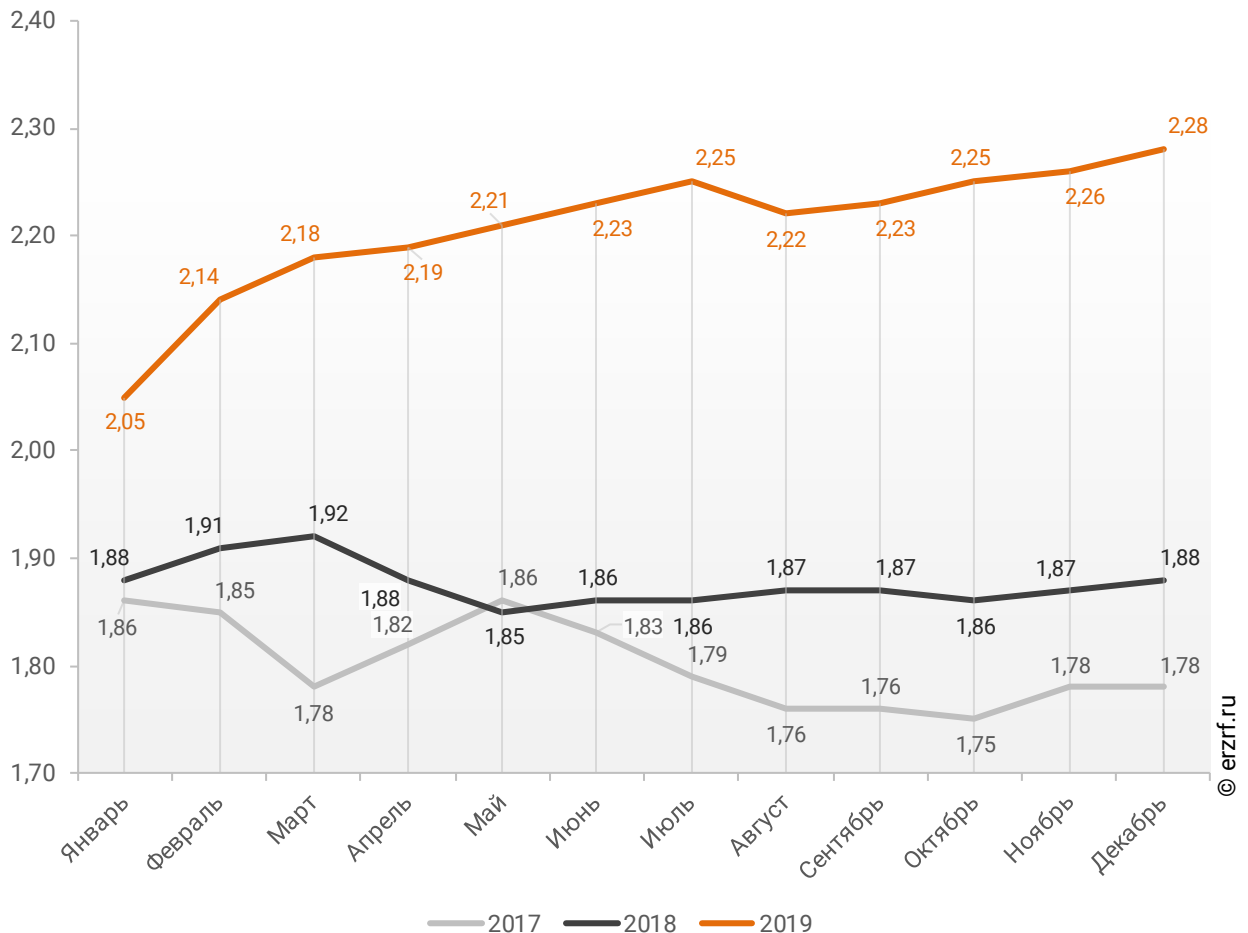


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽ (на 22,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 21,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,88 млн ₽), и на 28,1% больше уровня 2017 г. (1,78 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 ₽

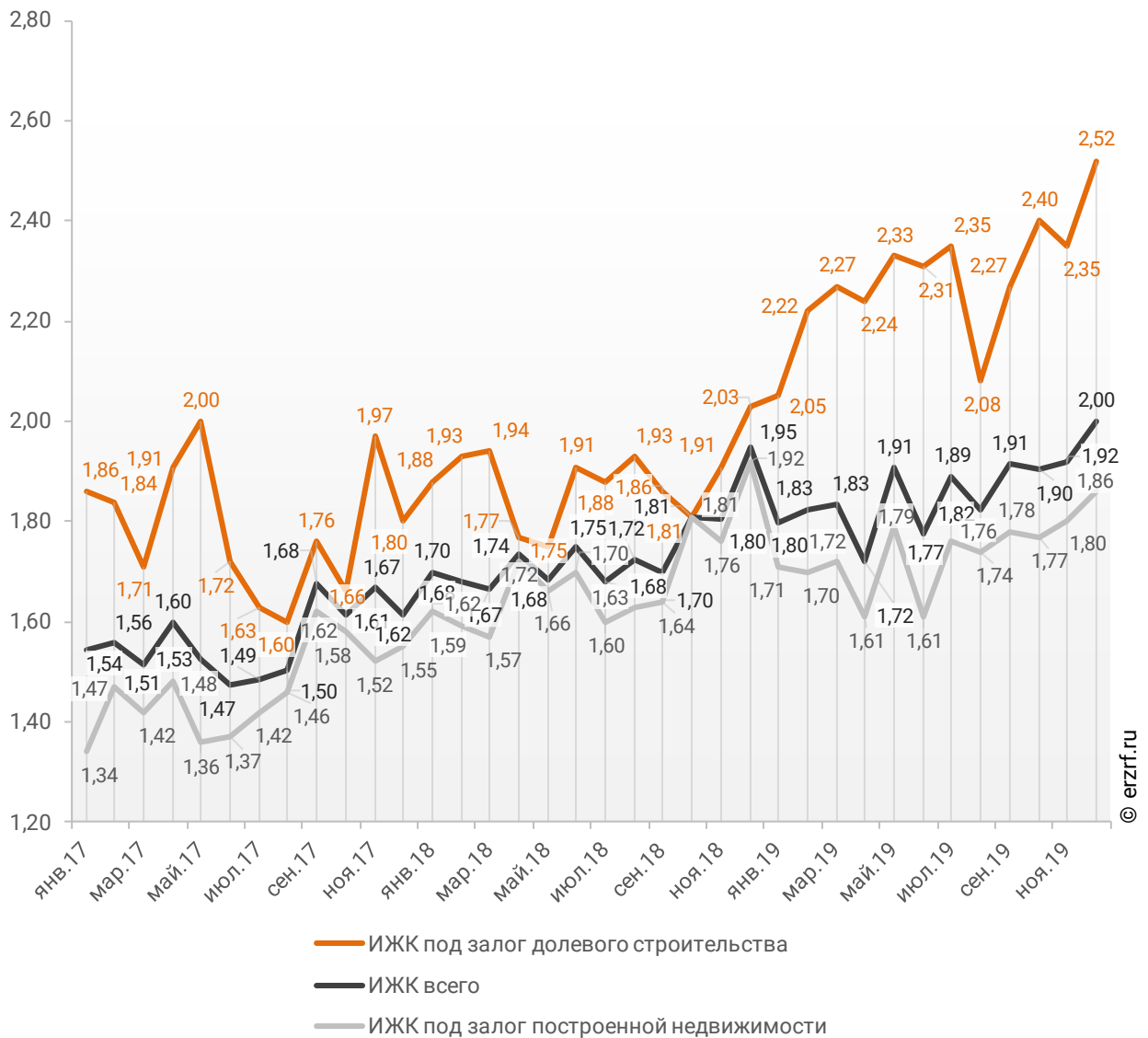


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 3,1% – с 1,92 до 1,86 млн ₽.

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 29,8 п.п. – с 5,7% до 35,5%.

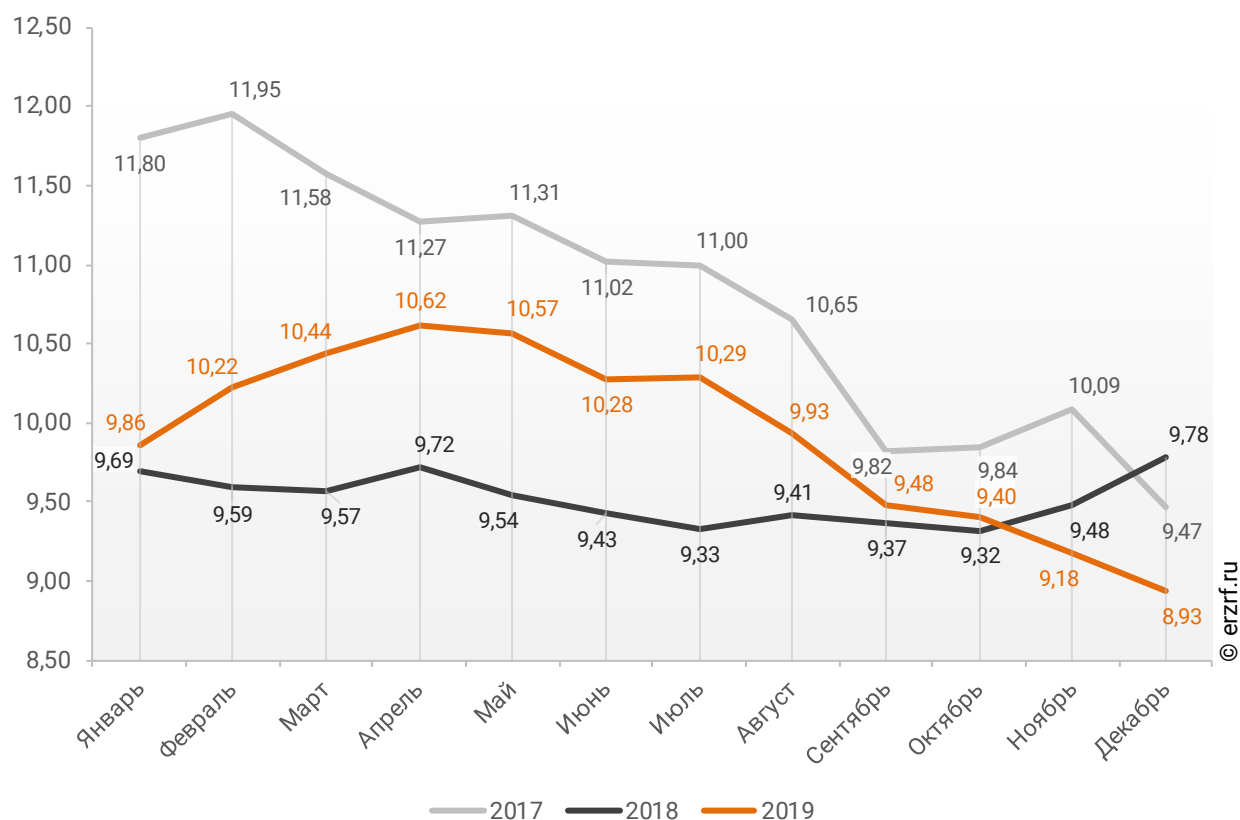
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 8,93%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,85 п.п. (с 9,78 до 8,93%).

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, %

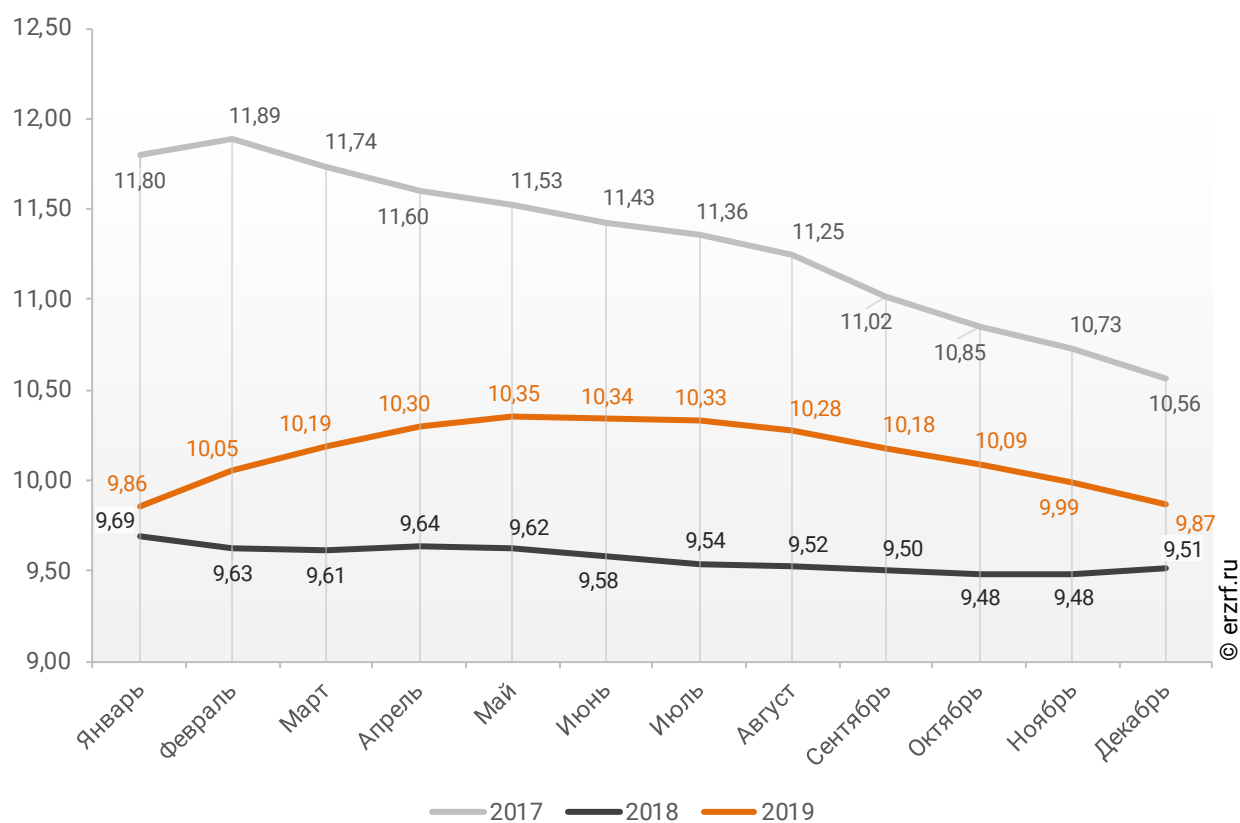


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,87%, что на 0,36 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,51%), и на 0,69 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,56%).

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.

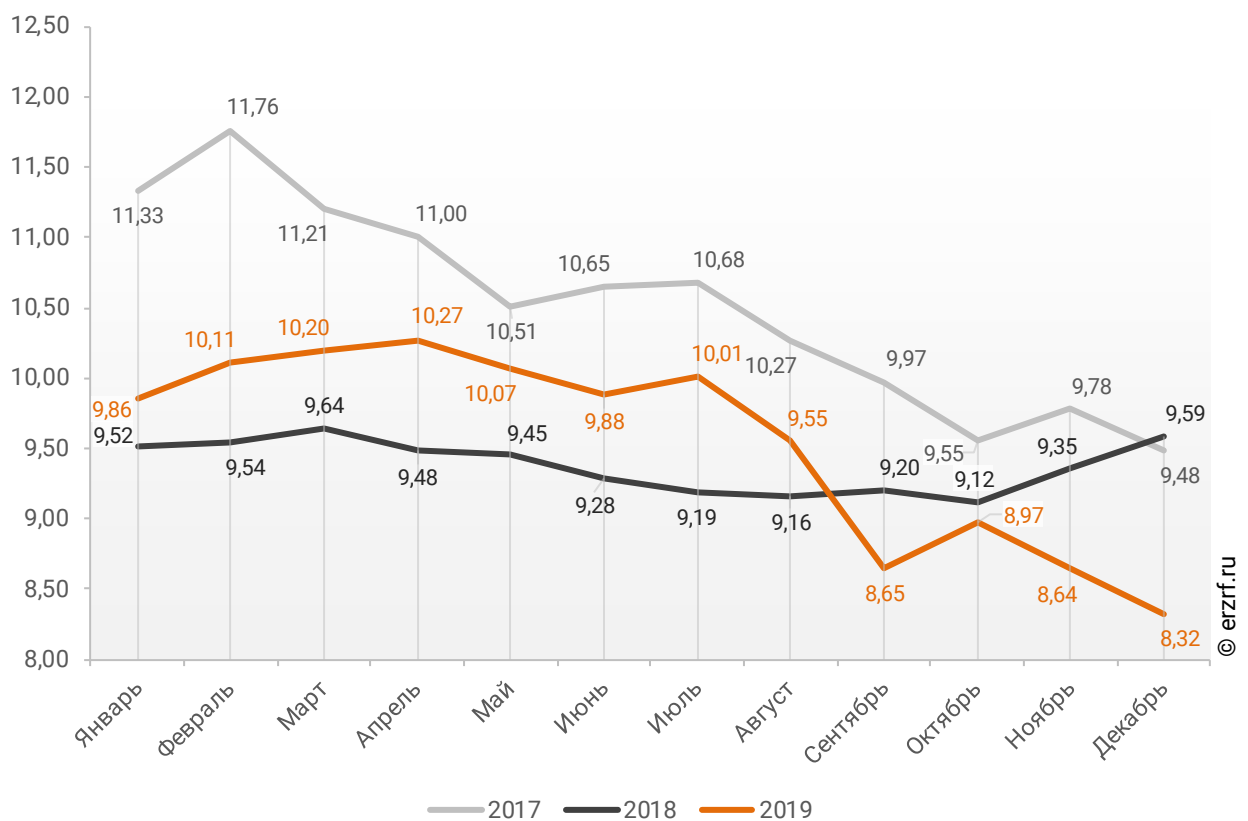


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2019 года, составила 8,32%, что на 1,27 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,59%).

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, %

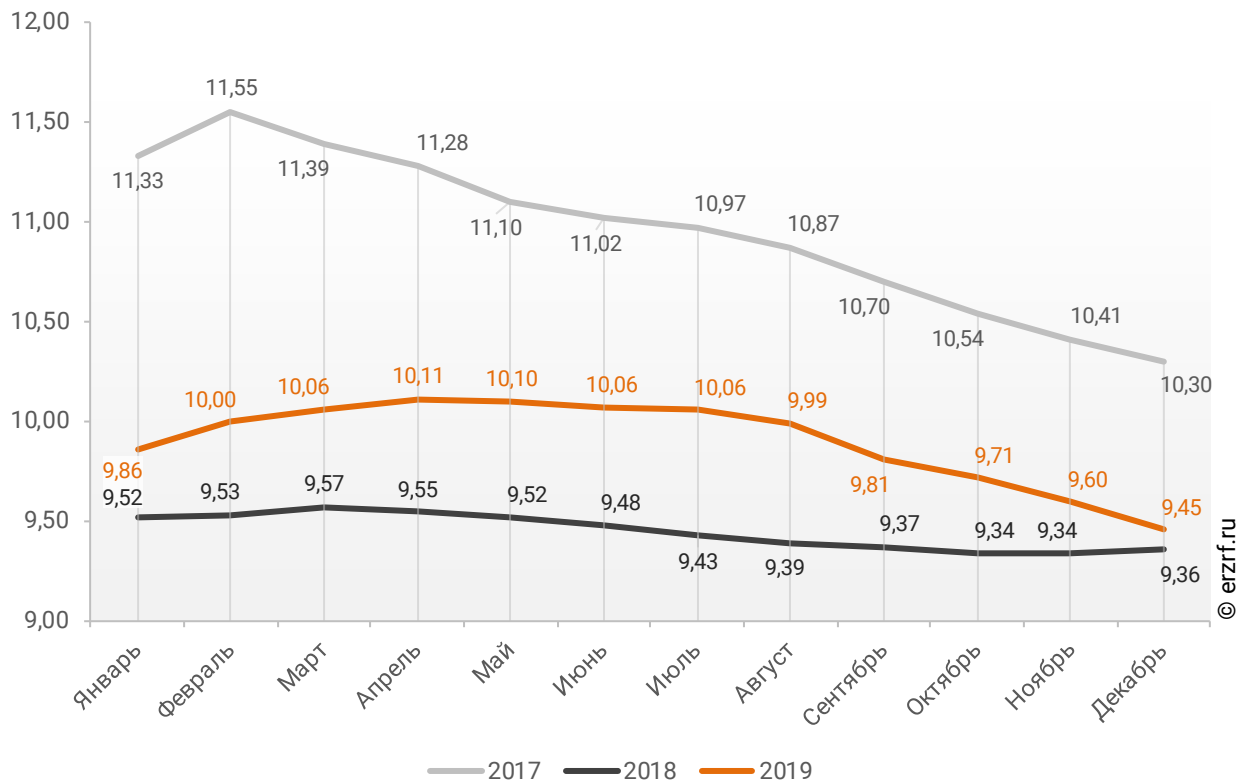


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,45% (на 0,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,09 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 0,85 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,30%).

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.

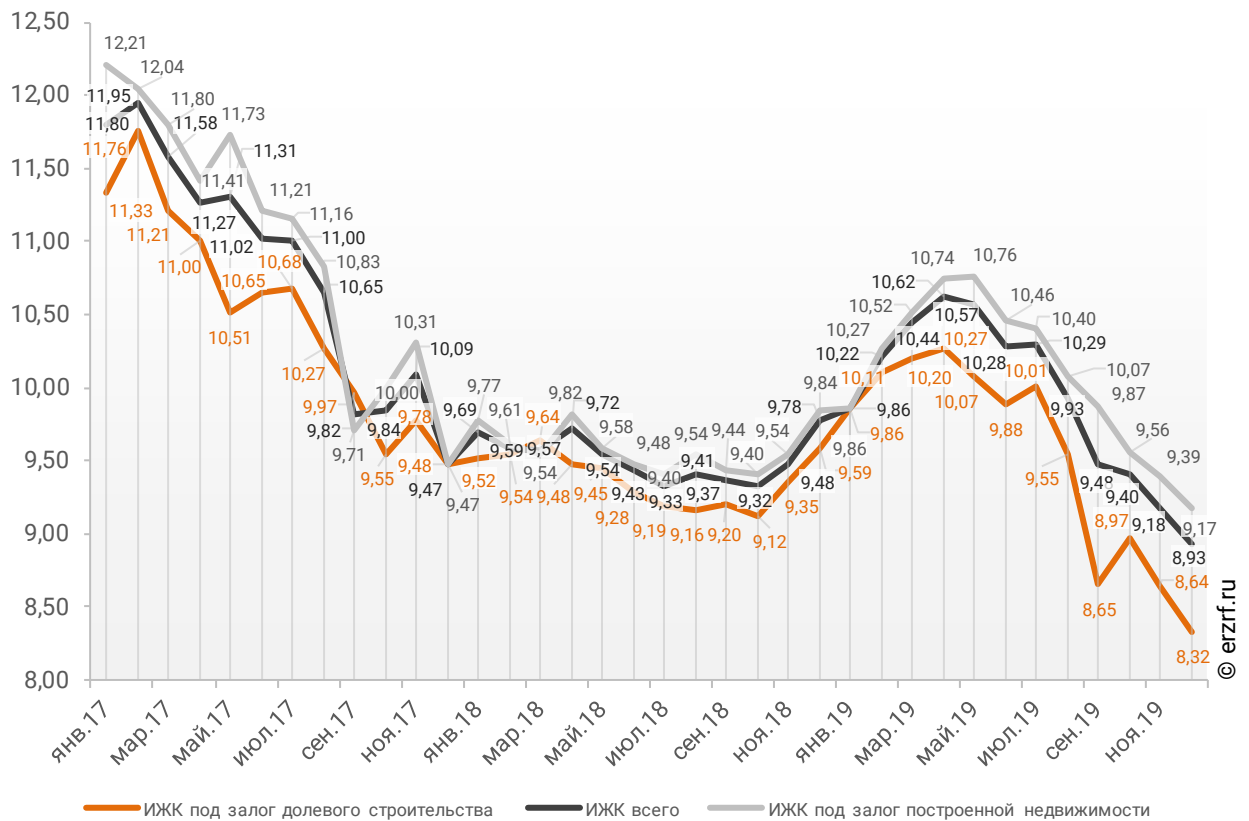


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в декабре 2019 года составила 9,17%, что на 0,67 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,84%).

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

График 31

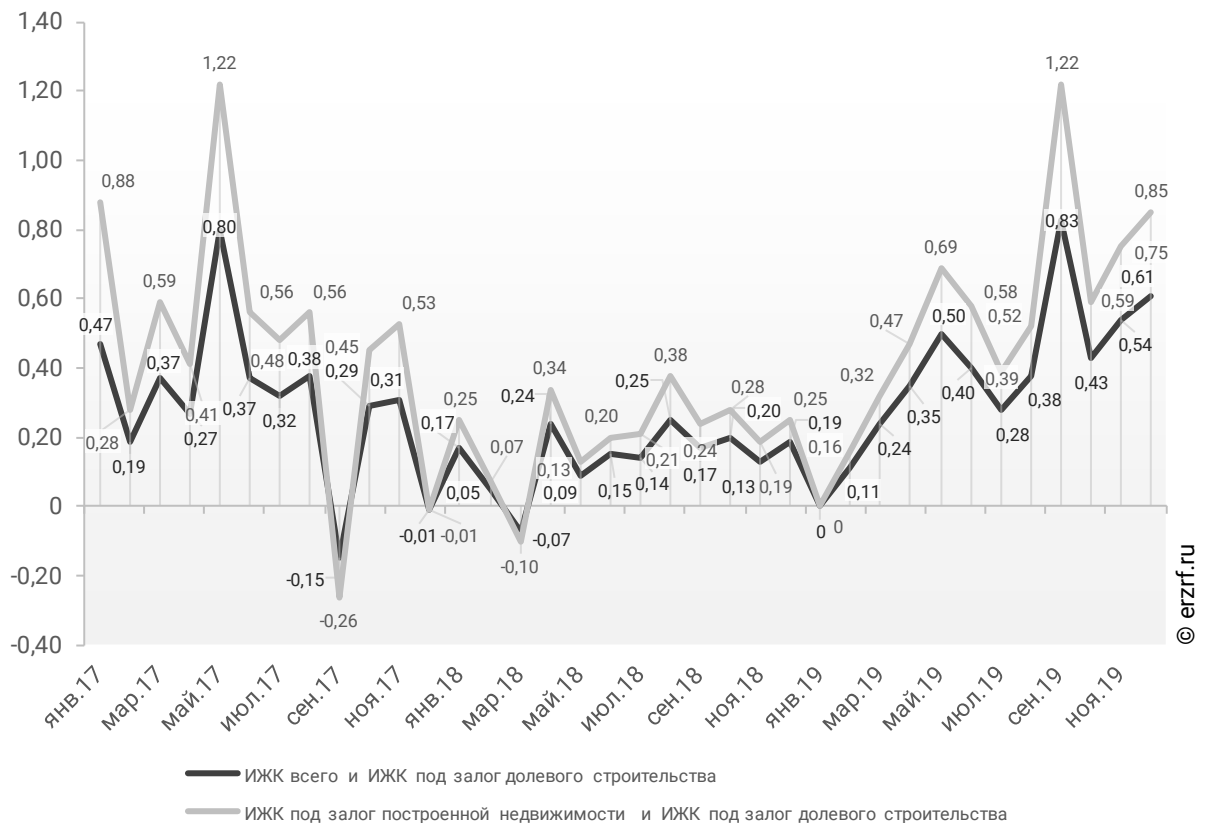
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 3,2 раза с 0,19 п.п. до 0,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 3,4 раза с 0,25 п.п. до 0,85 п.п. (График 32).

График 32

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

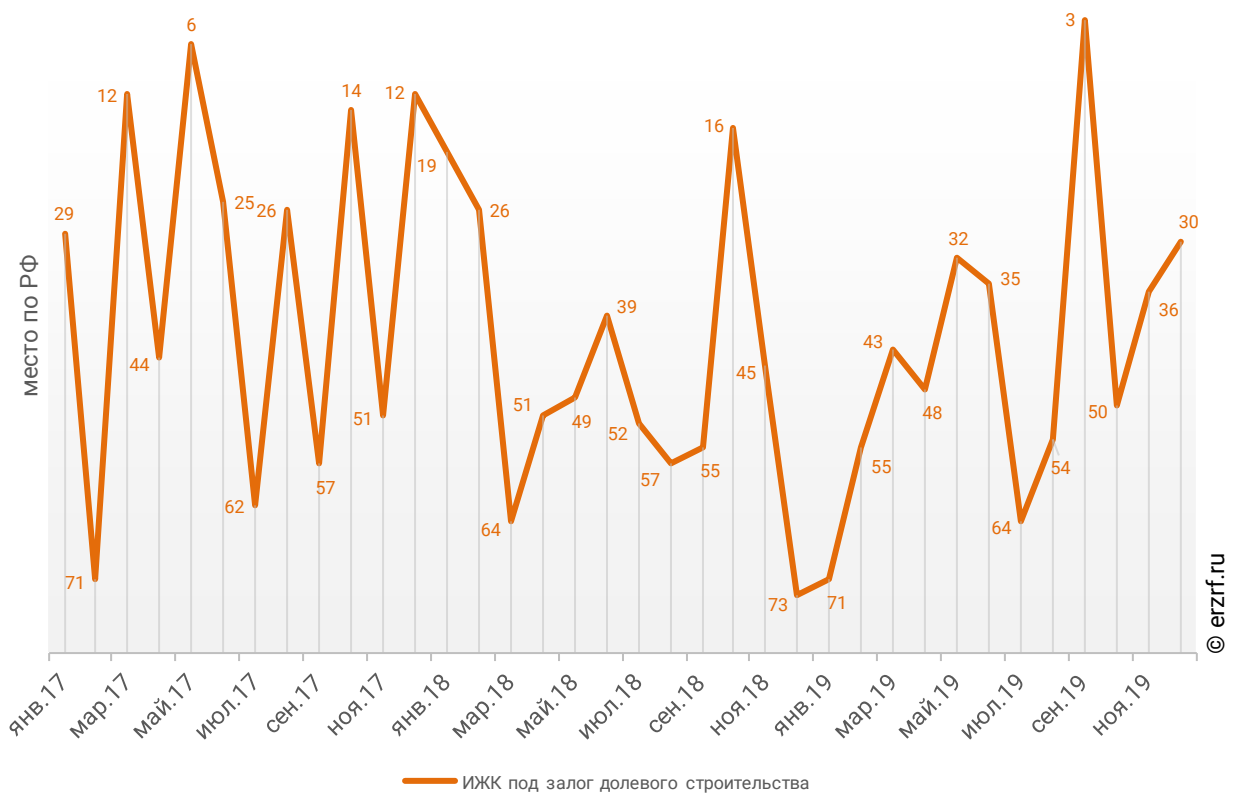


Тамбовская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 30-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

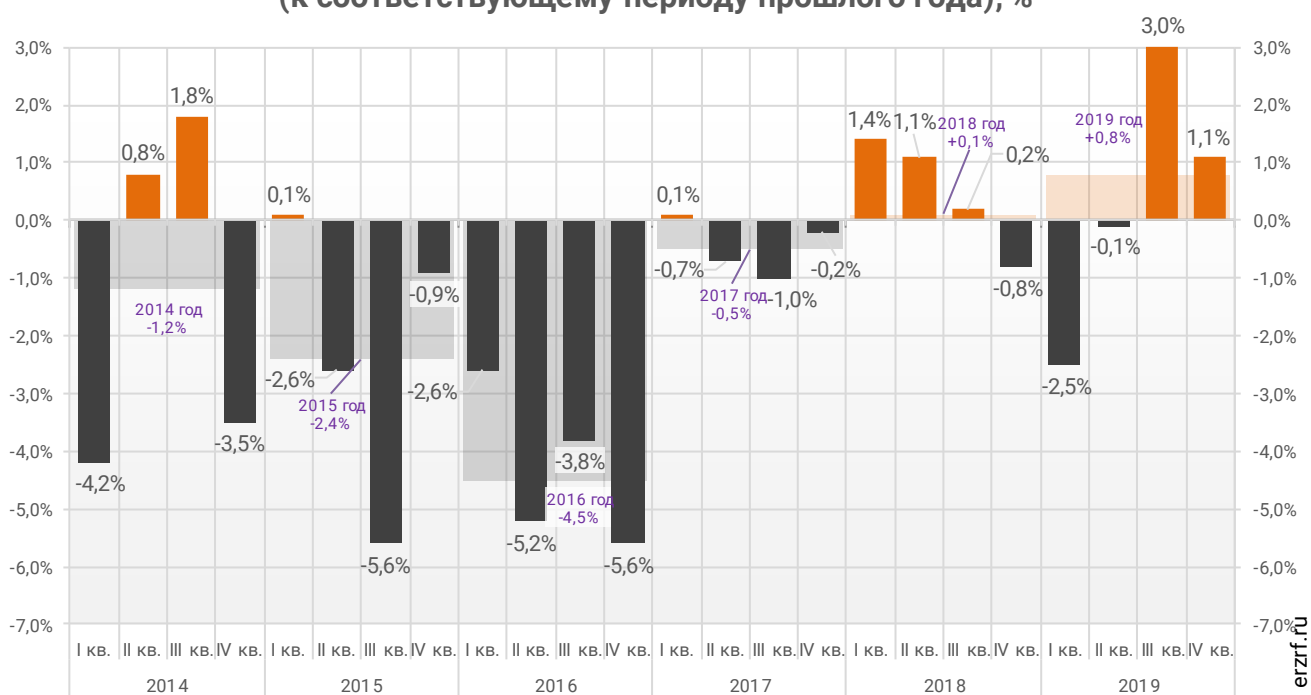
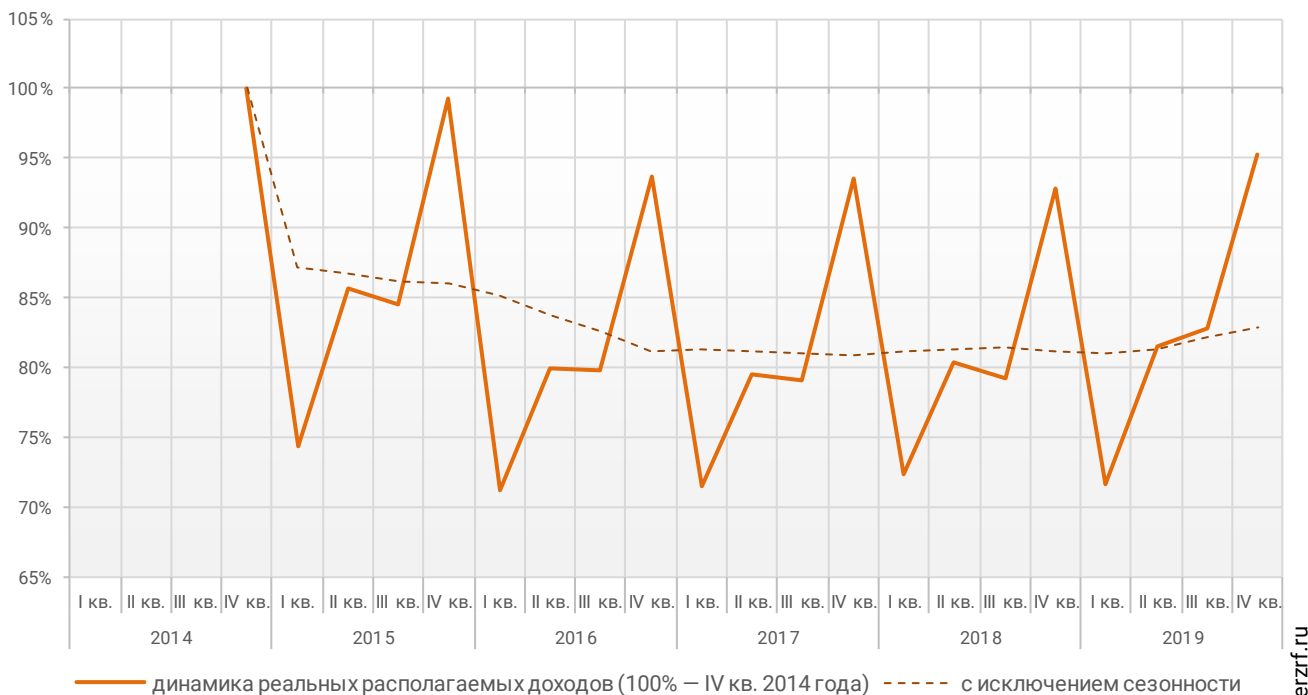


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



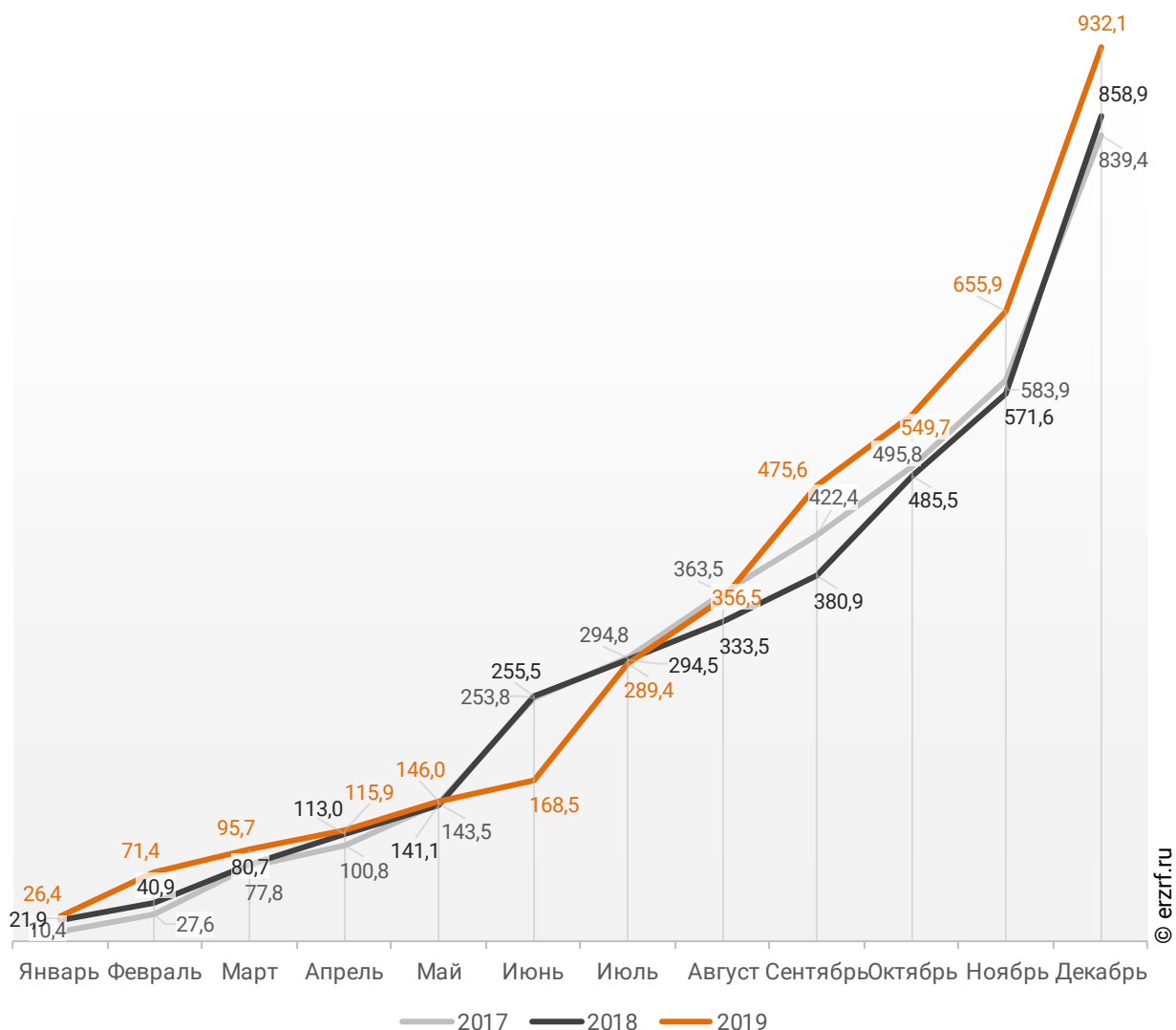
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,5% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 11,0% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

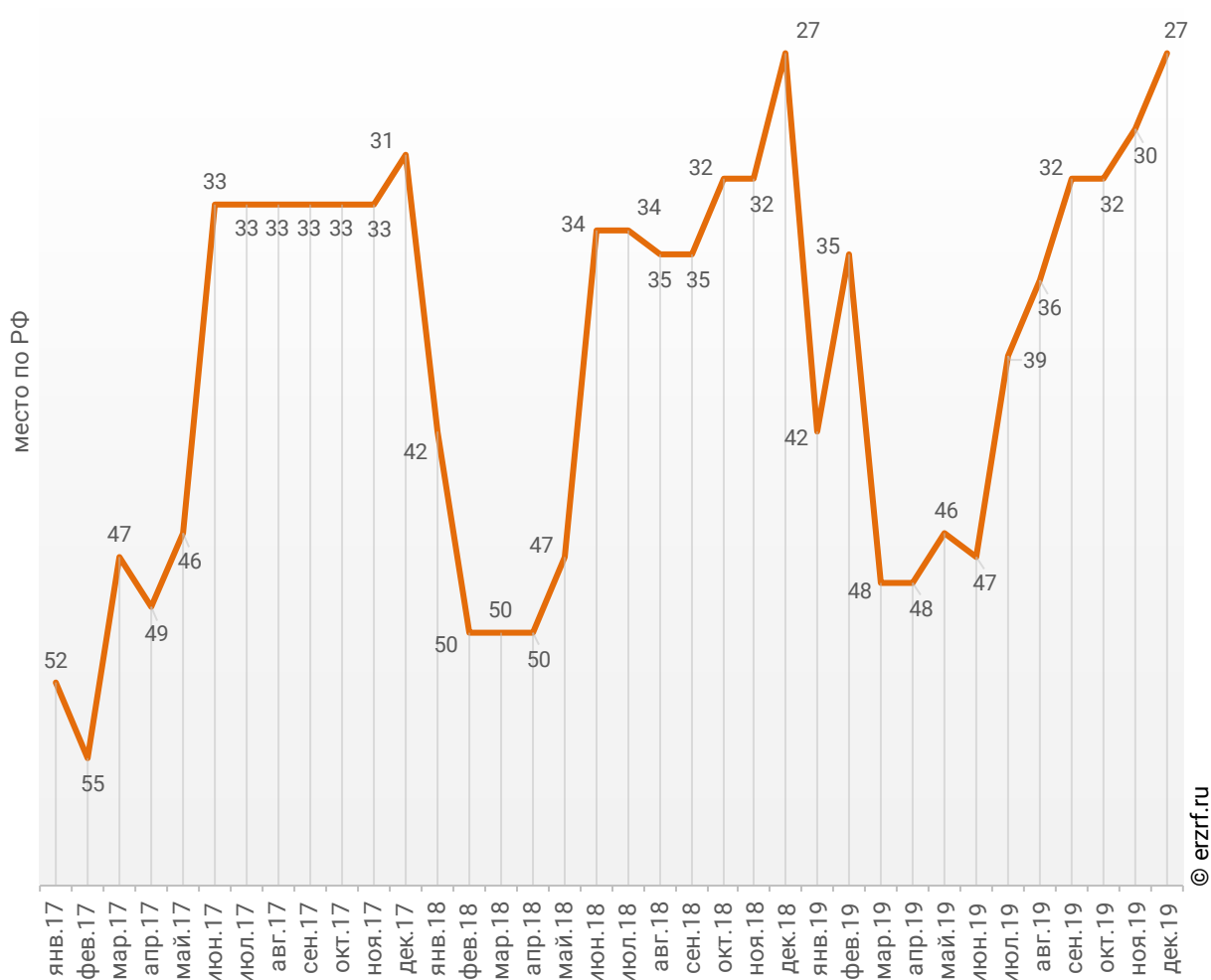


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

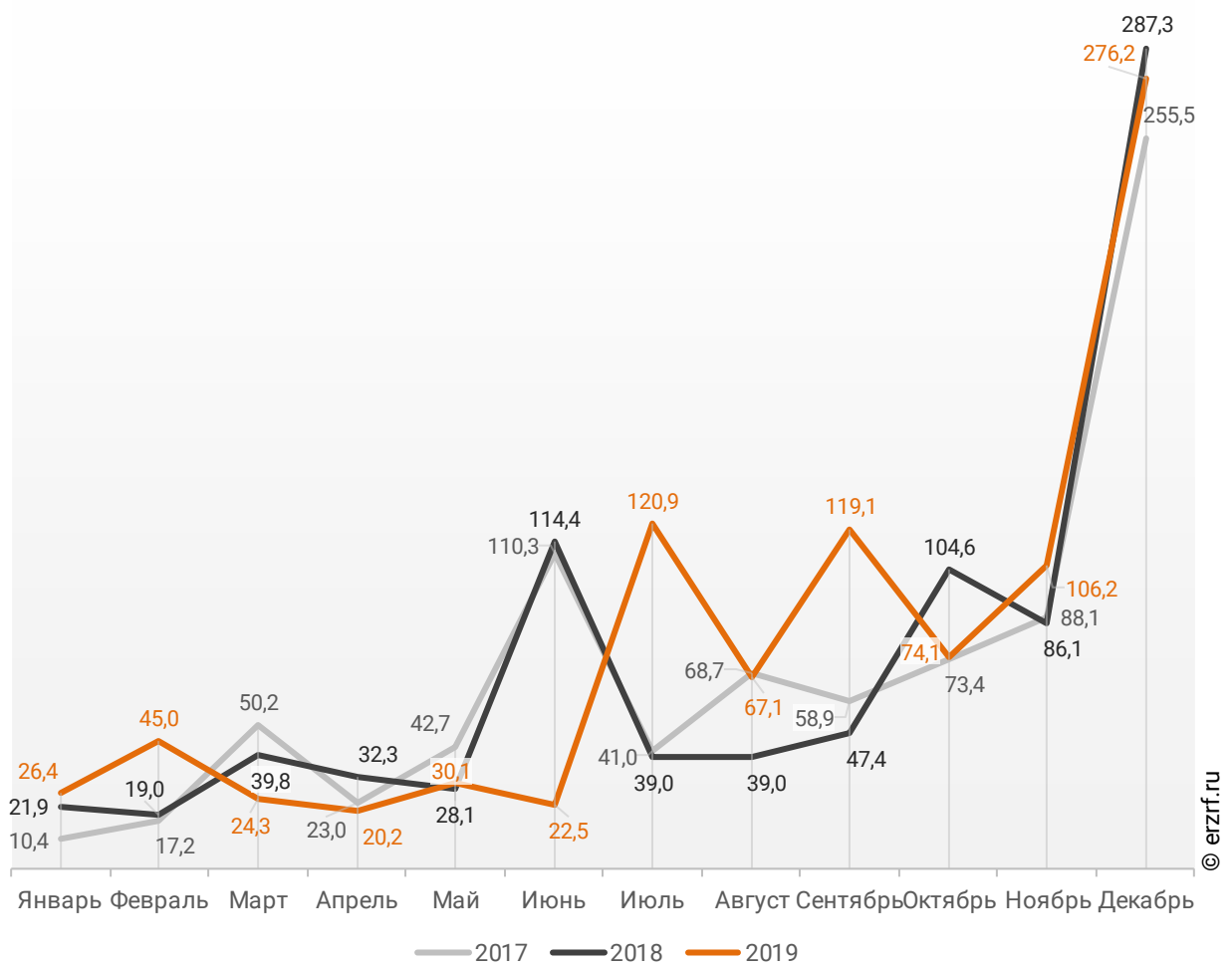
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Тамбовской области введено 276,2 тыс. м² жилья. Это на 3,9% или на 11,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

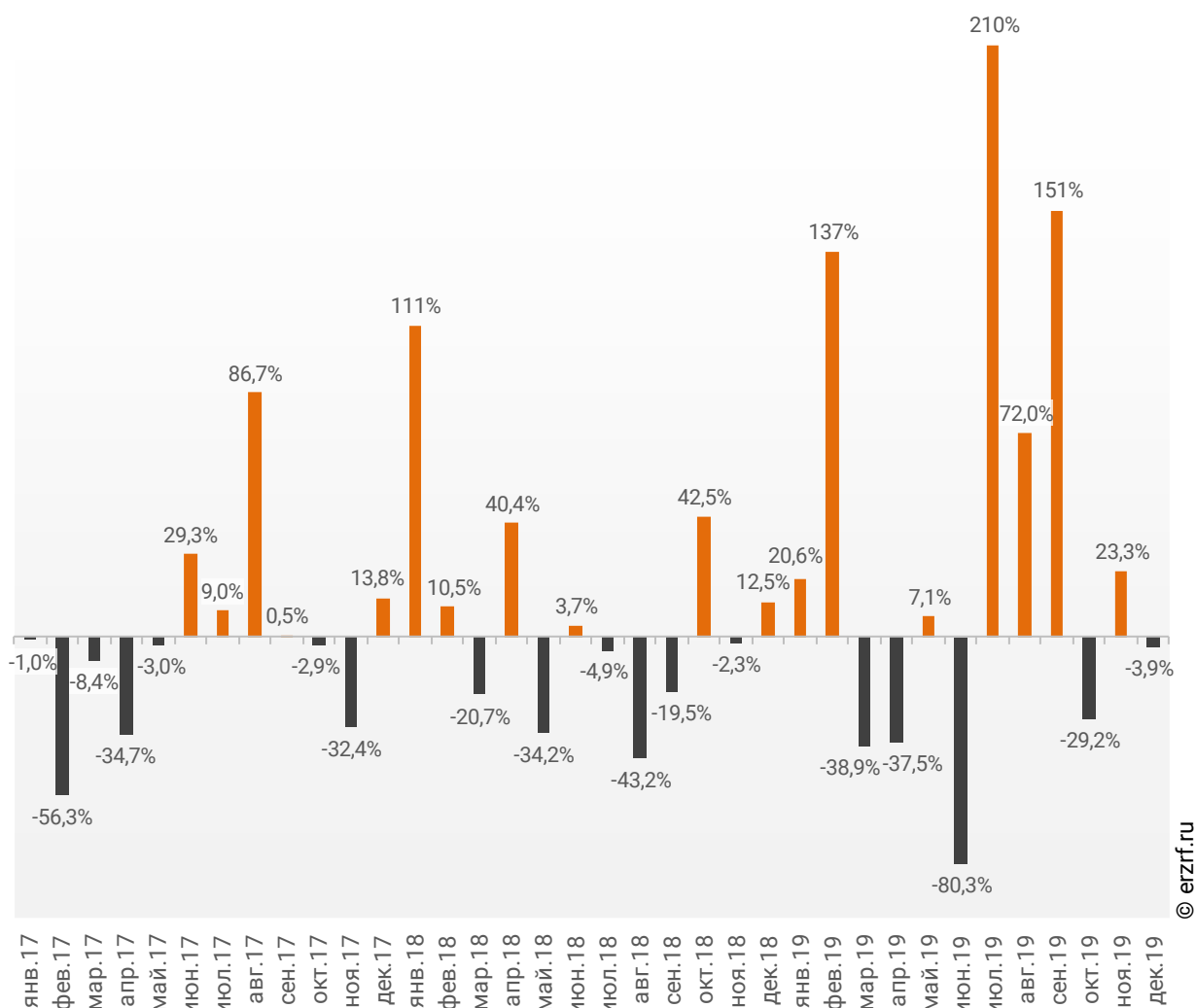
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



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

График 39

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

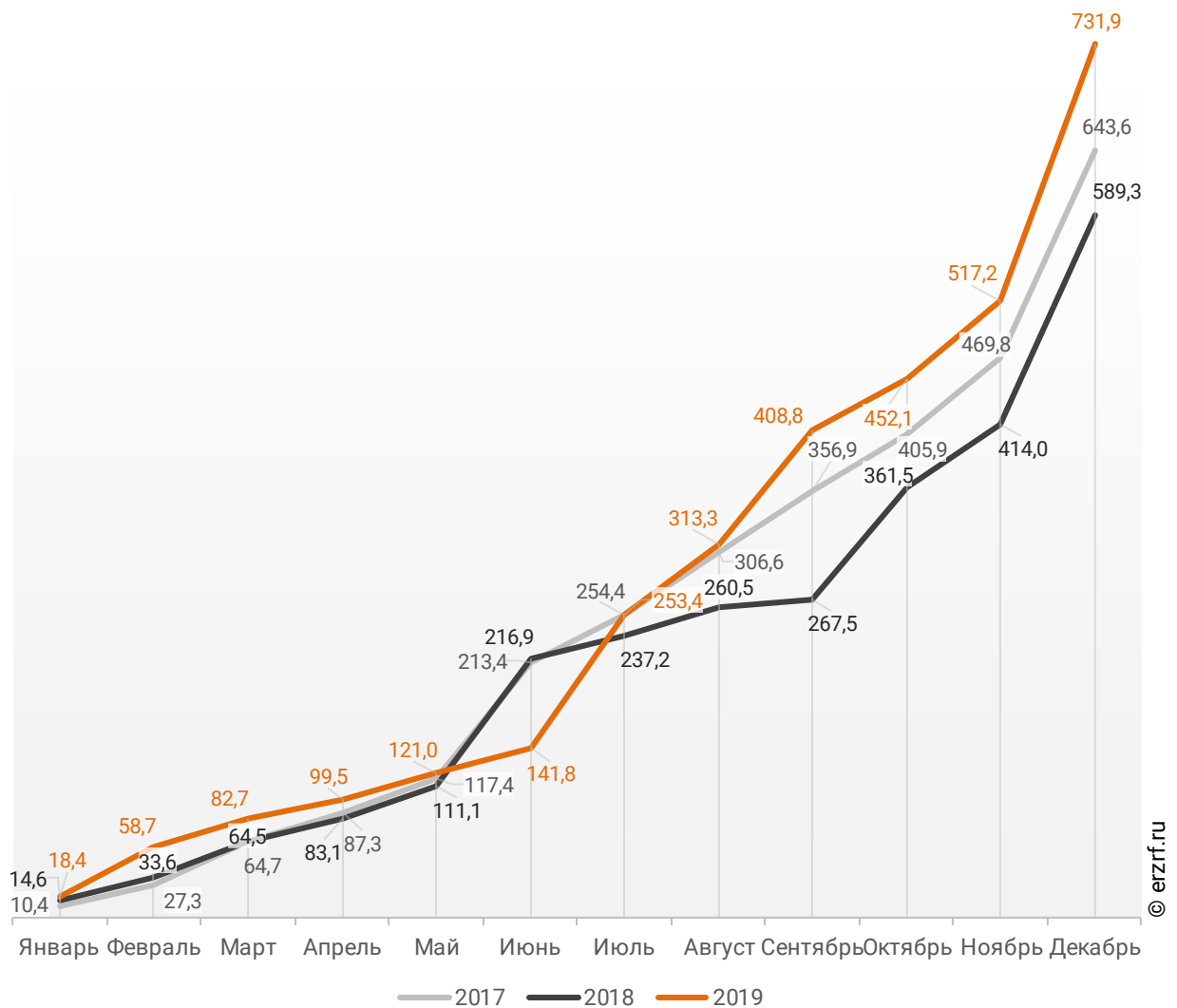


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Тамбовской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 13,7% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

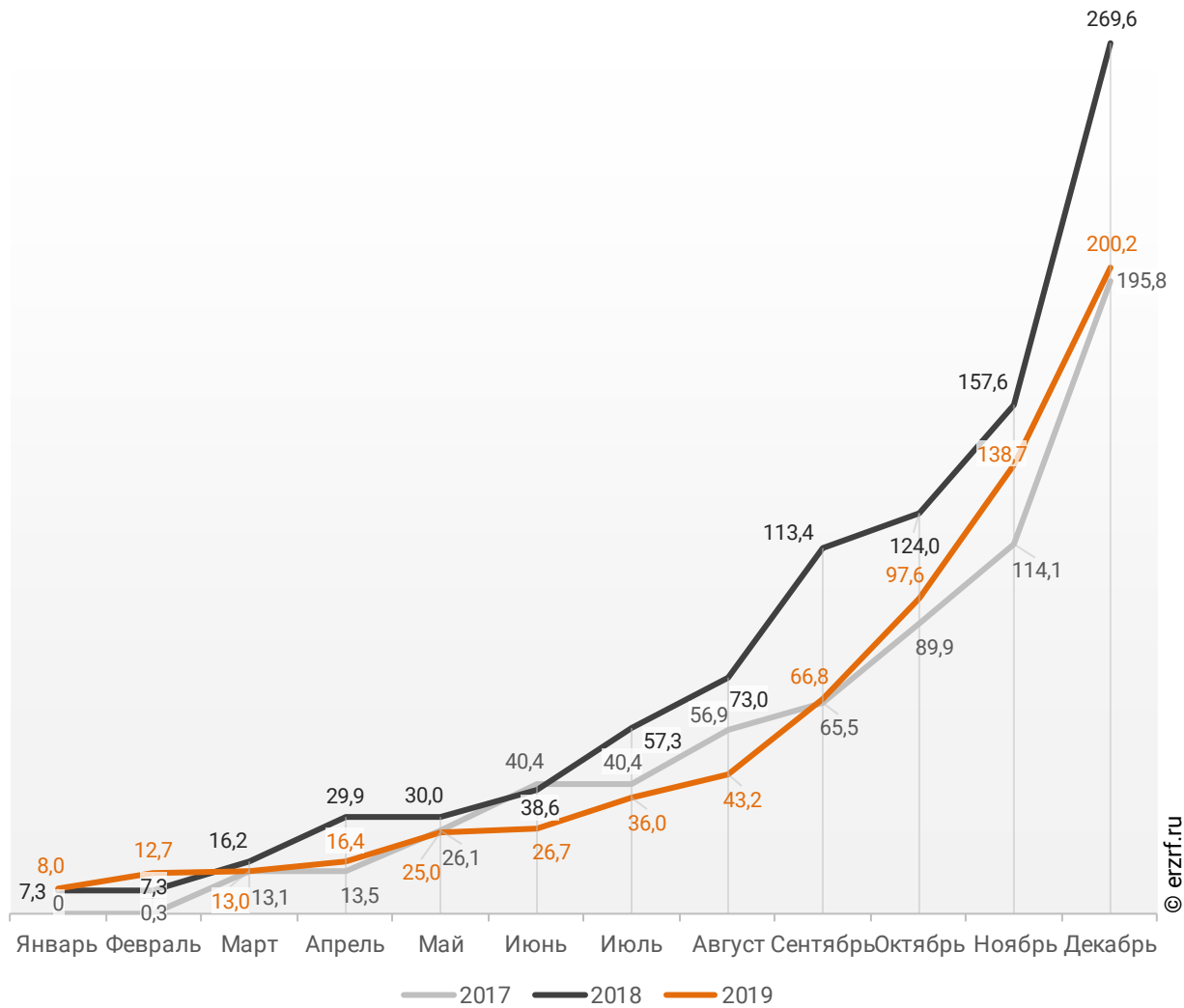
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 25,7% к уровню 2018 г. и превышение на 2,2% к 2017 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

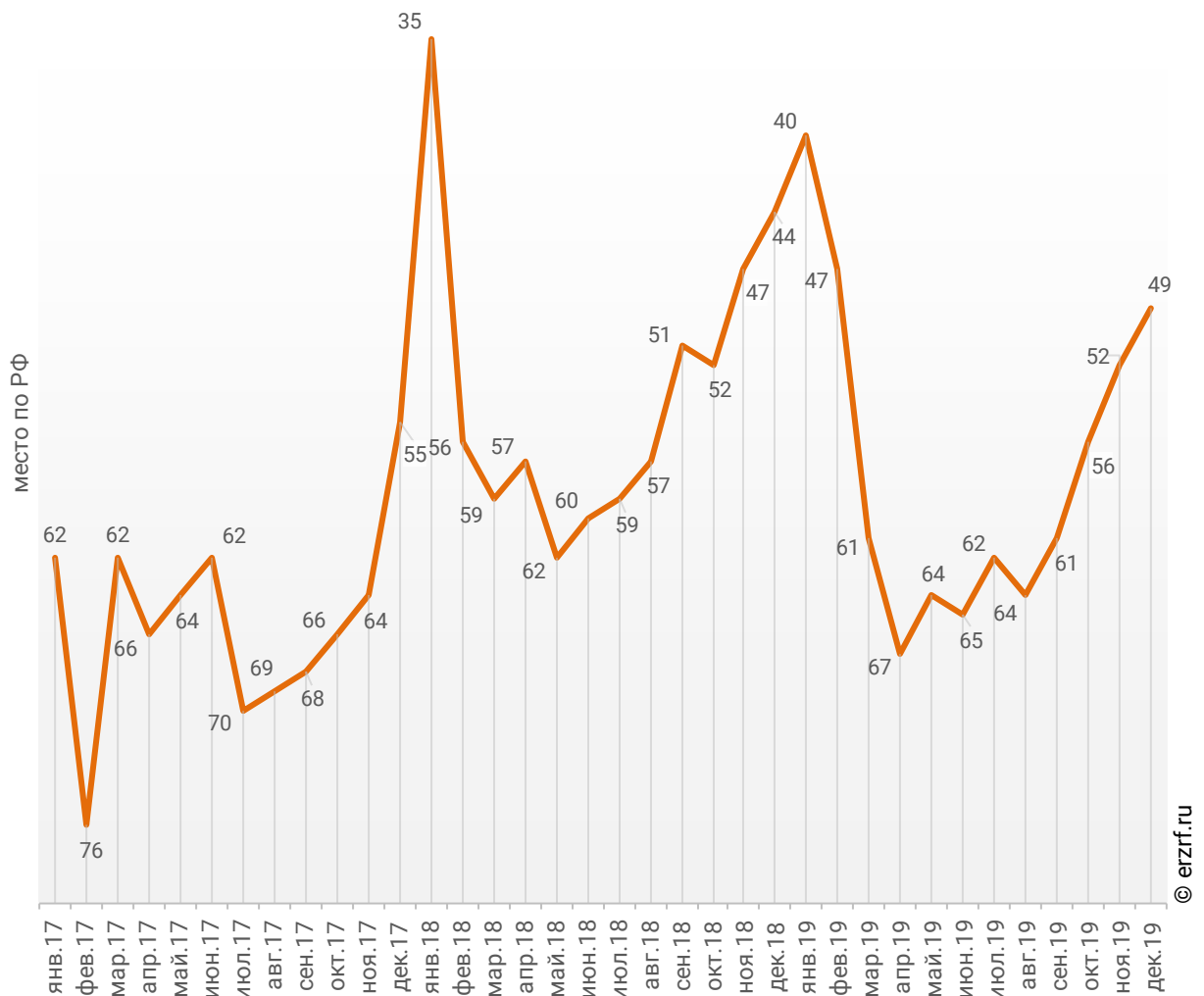


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Тамбовская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

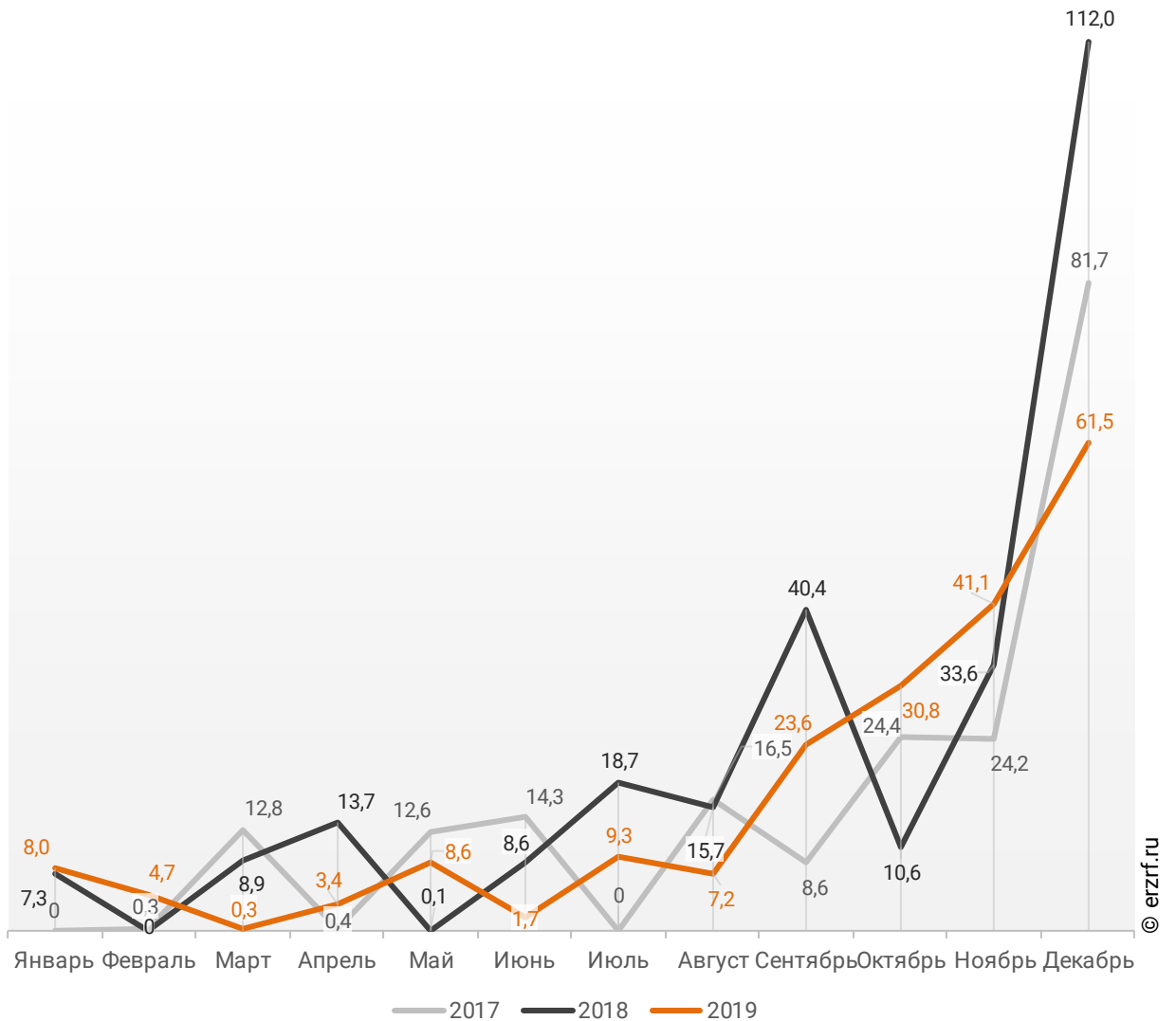
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Тамбовской области застройщиками введено 61,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 45,1% или на 50,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

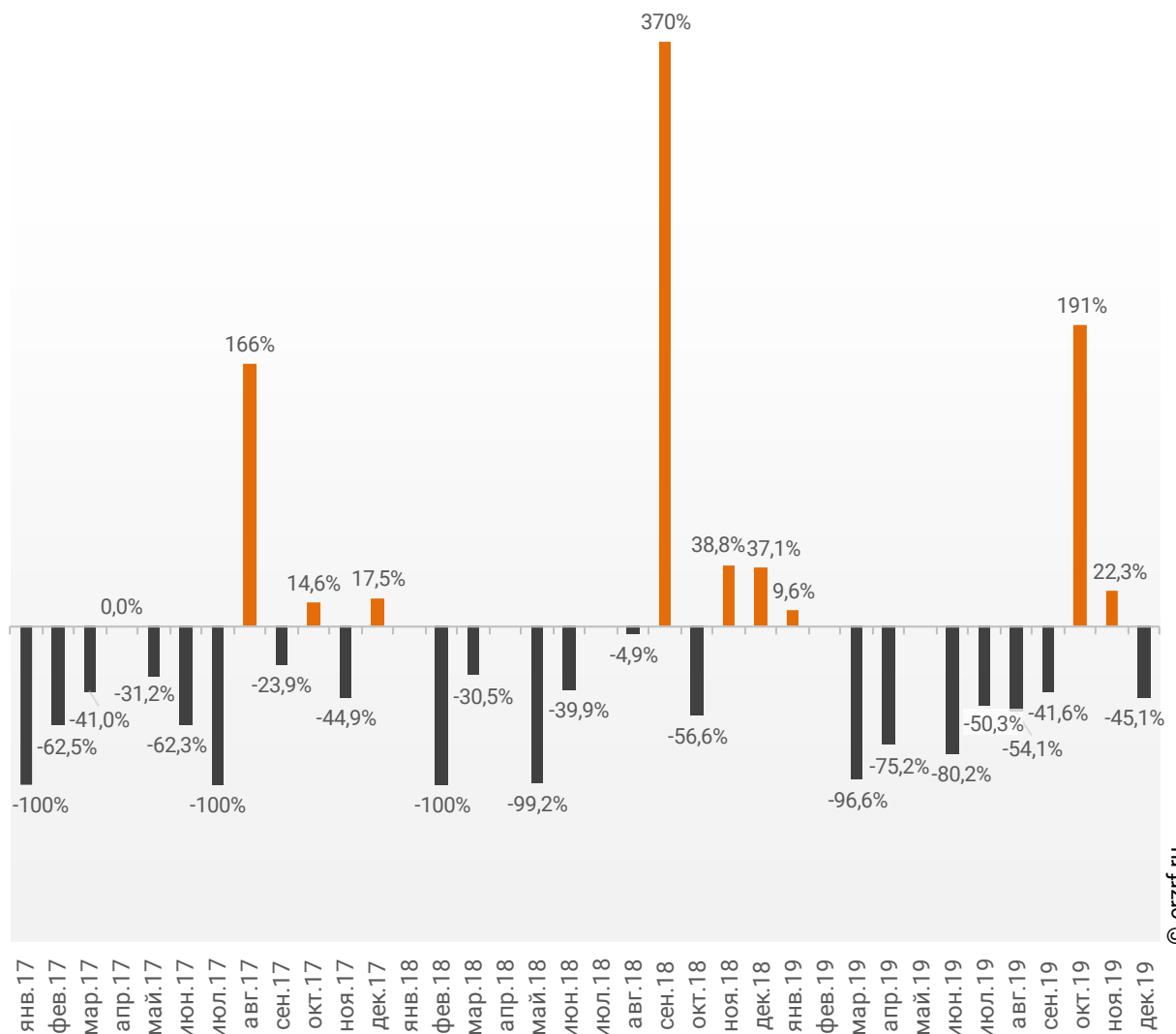
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 44

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



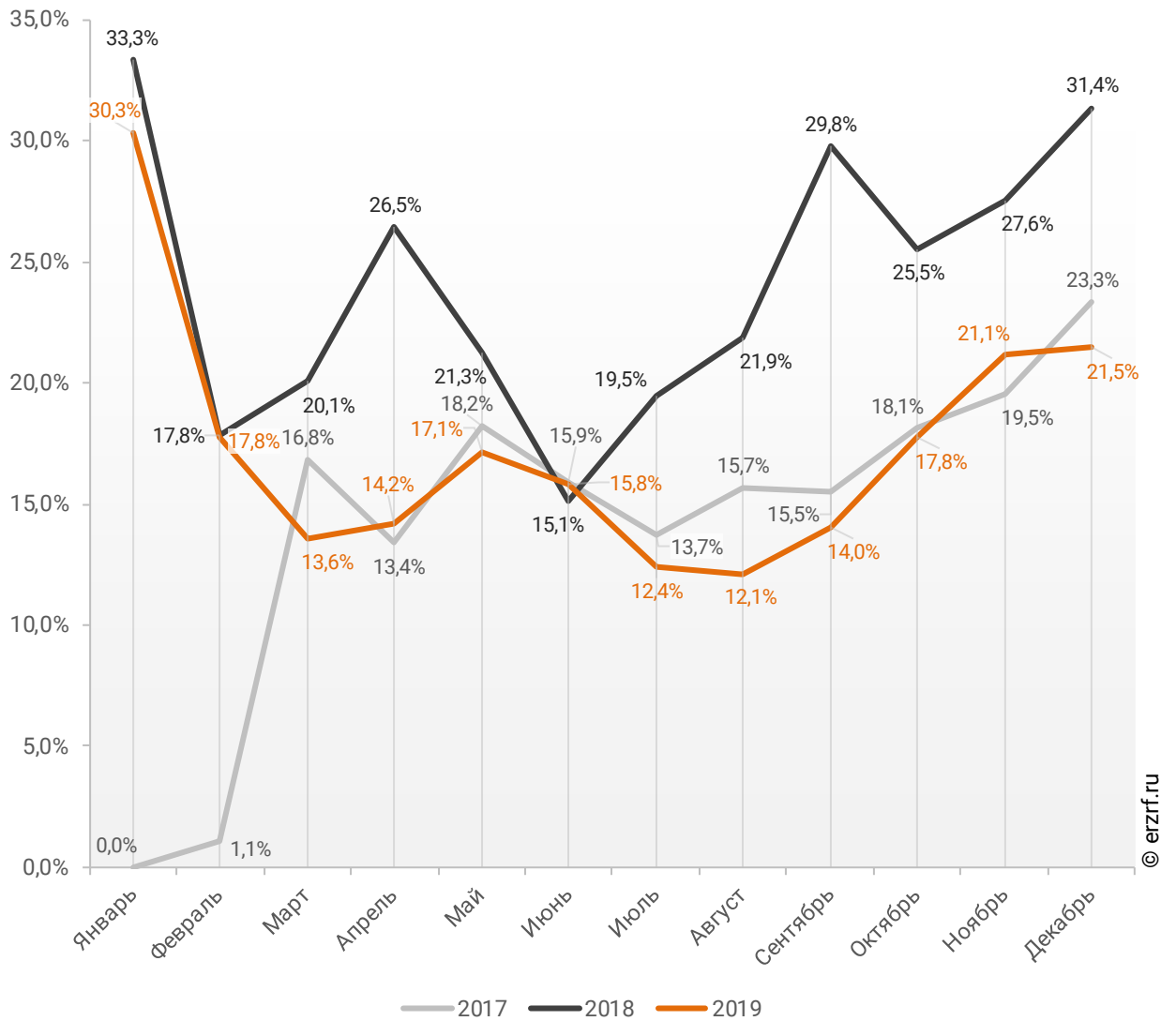
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Тамбовская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 21,5% против 31,4% за этот же период 2018 г. и 23,3% – за этот же период 2017 г.

График 45

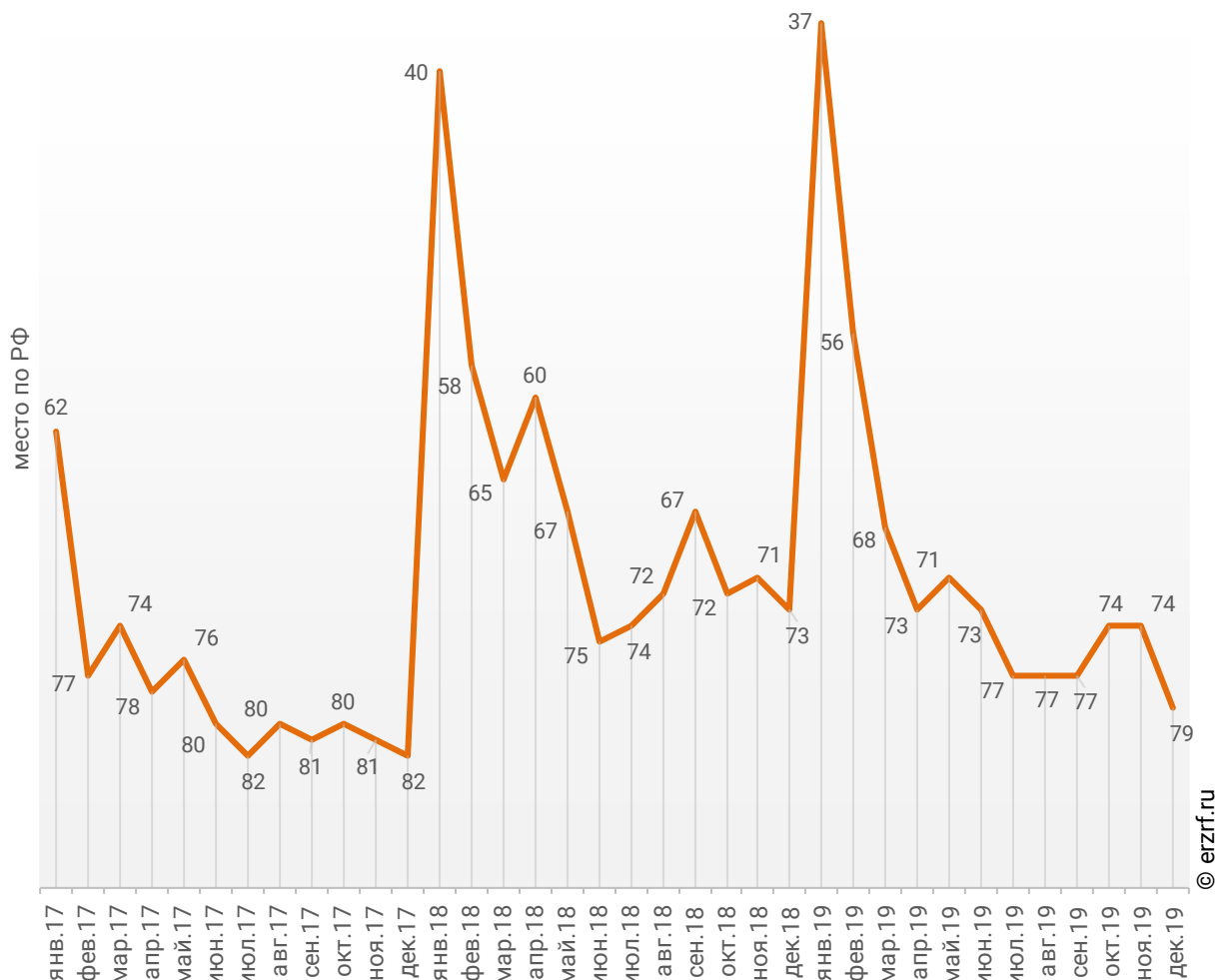
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 22,3%, что на 16,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 80-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
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	Компания Козерог	По ул. Магистральная	2	406	22 801
I квартал 2020	ТБС	Высота	1	190	9 169
I квартал 2020	Стройконсалтинг	Дом по ул. Рылеева 46	1	144	8 595
I квартал 2020	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
I квартал 2020	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
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	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 357
II квартал 2020	ТБС	Высота	1	203	8 982
II квартал 2020	СК БРУ-Элитстрой	Школьный	1	79	4 436
II квартал 2020	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
III квартал 2020	Махаон	Махаон	1	323	17 054
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 улице Астраханская	1	237	14 137
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	98	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	СЗ ТЕХКОМ	По ул. Спортивная	6	48	1 578
Общий итог			29	3 264	175 588

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	4	1 029	55 266
2	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	3	281	18 488
3	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	2	393	18 151
4	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
5	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 167
6	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
7	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	1	240	13 235
8	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	1	221	12 268
9	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	5	350	12 075
10	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Метр-Строй	1	244	11 798
11	<i>Дом по Школьному проезду</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	210	11 404
12	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	119	10 765
13	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 357
14	<i>Дом по ул. Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	1	144	8 595
15	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	141	8 526
16	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	2	149	8 102
17	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	1	94	4 797
18	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	106	4 788
19	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018
20	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885
21	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	47	3 530
22	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 479
24	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	1	47	2 200
25	<i>По ул. Спортивная</i>	Мичуринск	СЗ ТЕХКОМ	6	48	1 578
Общий итог				41	5 179	274 872

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Спортивная</i>	Мичуринск	СЗ ТЕХКОМ	32,9
2	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
3	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	35,4
4	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	37,0
5	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	45,2
6	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	45,2
7	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	46,2
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>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	51,0
12	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	52,8
13	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,7
14	<i>Дом по Школьному проезду</i>	Тамбов	СК Жупиков	54,3
15	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	54,4
16	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	55,1
17	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	55,5
18	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
19	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	58,5
20	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
21	<i>Дом по ул. Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	59,7
22	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
23	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	65,8
24	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	75,1
25	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	90,5
Общий итог				53,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. 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).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	