

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

265 856

-28,5% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 200

-22,0% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

126

+15,6% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

55,1

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2020

38 986

+7,1% к июлю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,2%

-7,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

5,14

-4,93 п.п. к маю 2019

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	70

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 июль 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 либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 829 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **265 856 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

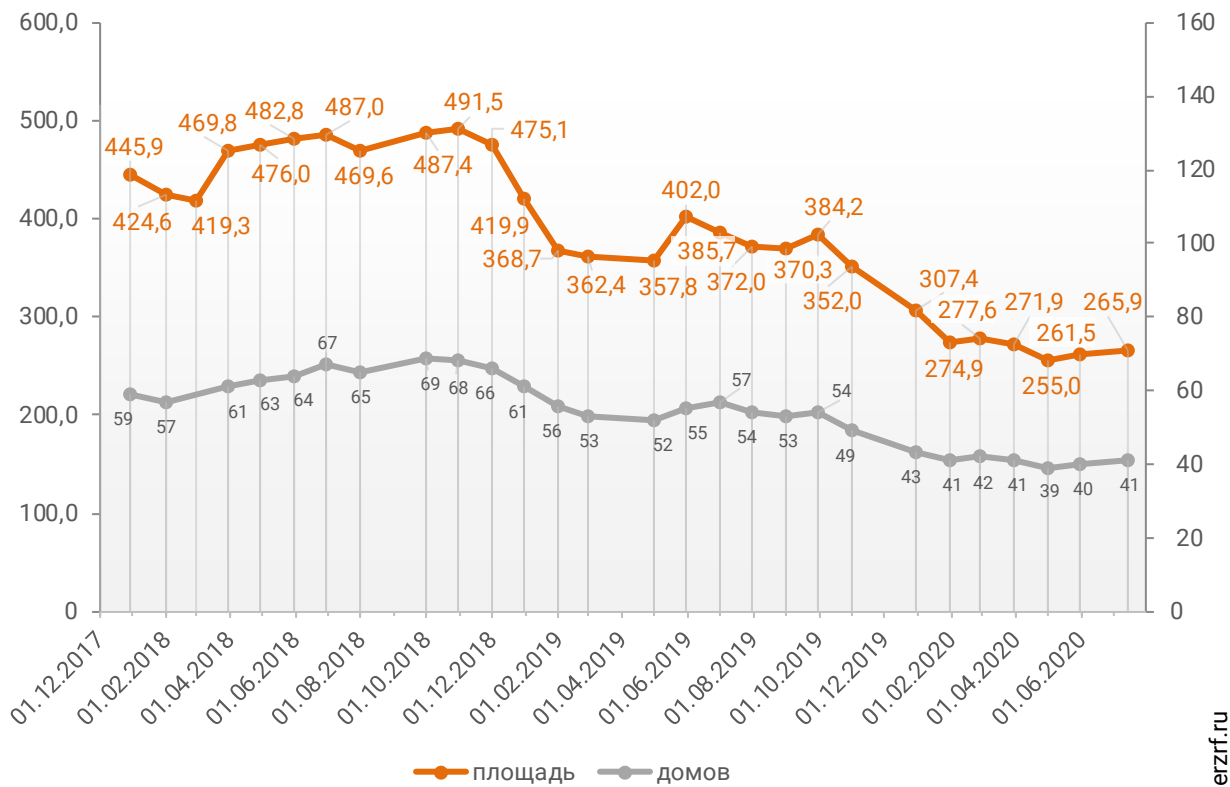
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	41	100%	4 829	100%	265 856	100%
Общий итог	41	100%	4 829	100%	265 856	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	26	63,4%	3 839	79,5%	219 560	82,6%
Тамбовский	8	19,5%	801	16,6%	36 179	13,6%
Крутые Выселки	6	14,6%	420	8,7%	14 554	5,5%
Строитель	1	2,4%	221	4,6%	12 268	4,6%
Красненькая	1	2,4%	160	3,3%	9 357	3,5%
Мичуринск	7	17,1%	189	3,9%	10 117	3,8%
	41	100%	4 829	100%	265 856	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (82,6% совокупной площади жилых единиц).

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

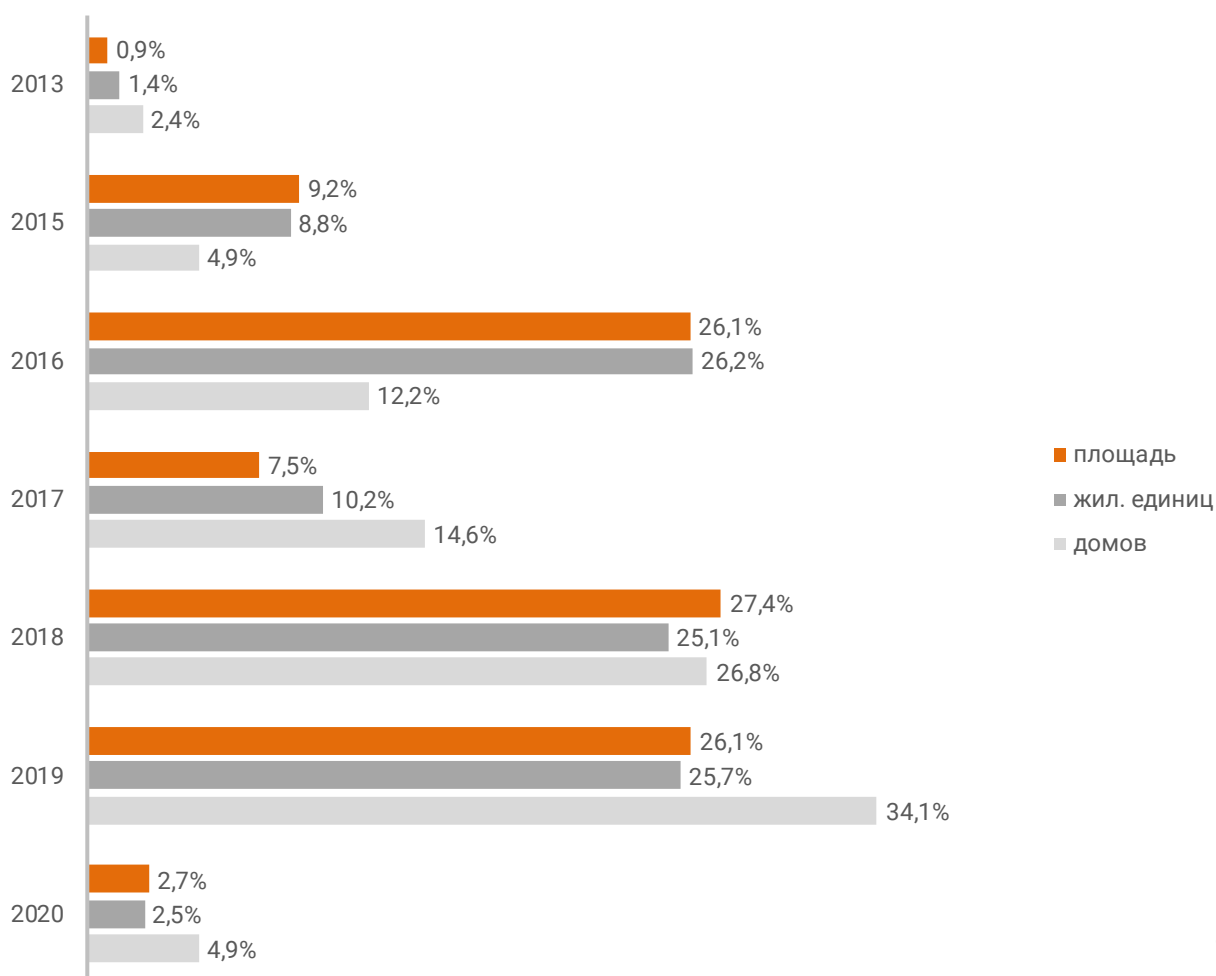
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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%
2015	2	4,9%	426	8,8%	24 524	9,2%
2016	5	12,2%	1 265	26,2%	69 359	26,1%
2017	6	14,6%	493	10,2%	19 832	7,5%
2018	11	26,8%	1 214	25,1%	72 883	27,4%
2019	14	34,1%	1 240	25,7%	69 480	26,1%
2020	2	4,9%	121	2,5%	7 299	2,7%
Общий итог	41	100%	4 829	100%	265 856	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 2018 г. (27,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2019 г. Доля количества таких домов составляет 34,1% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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

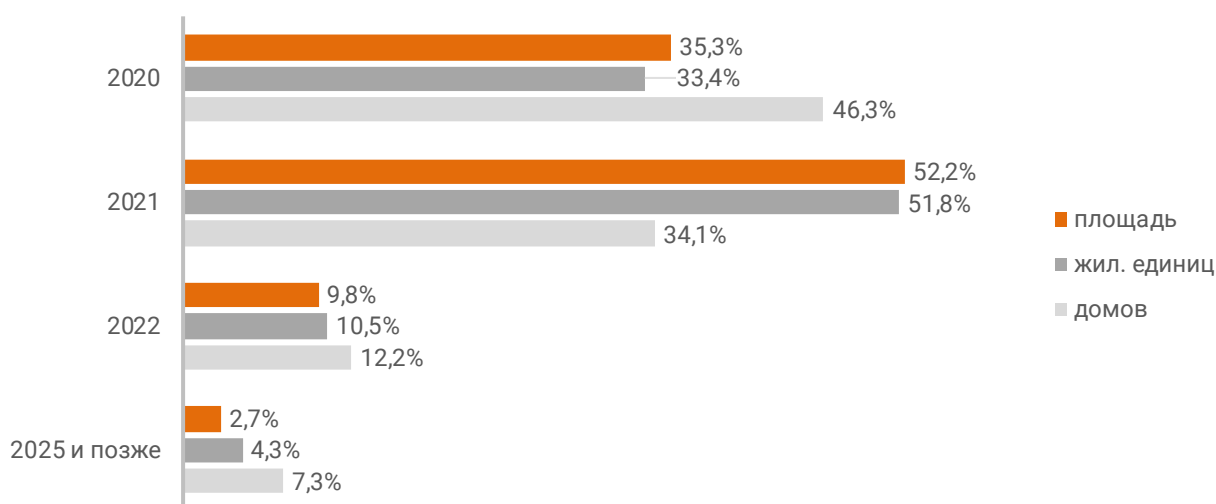
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	19	46,3%	1 613	33,4%	93 788	35,3%
2021	14	34,1%	2 501	51,8%	138 727	52,2%
2022	5	12,2%	505	10,5%	26 096	9,8%
2025 и позже	3	7,3%	210	4,3%	7 245	2,7%
Общий итог	41	100%	4 829	100%	265 856	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 93 788 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	93 788	2015	2 479 2,6%
		2016	9 357 10,0%
		2017	10 262 10,9%
		2018	27 310 29,1%
		2019	22 085 23,5%
2021	138 727	2017	15 167 10,9%
		2018	31 787 22,9%
		2020	8 982 6,5%
Общий итог	265 856		127 429 47,9%

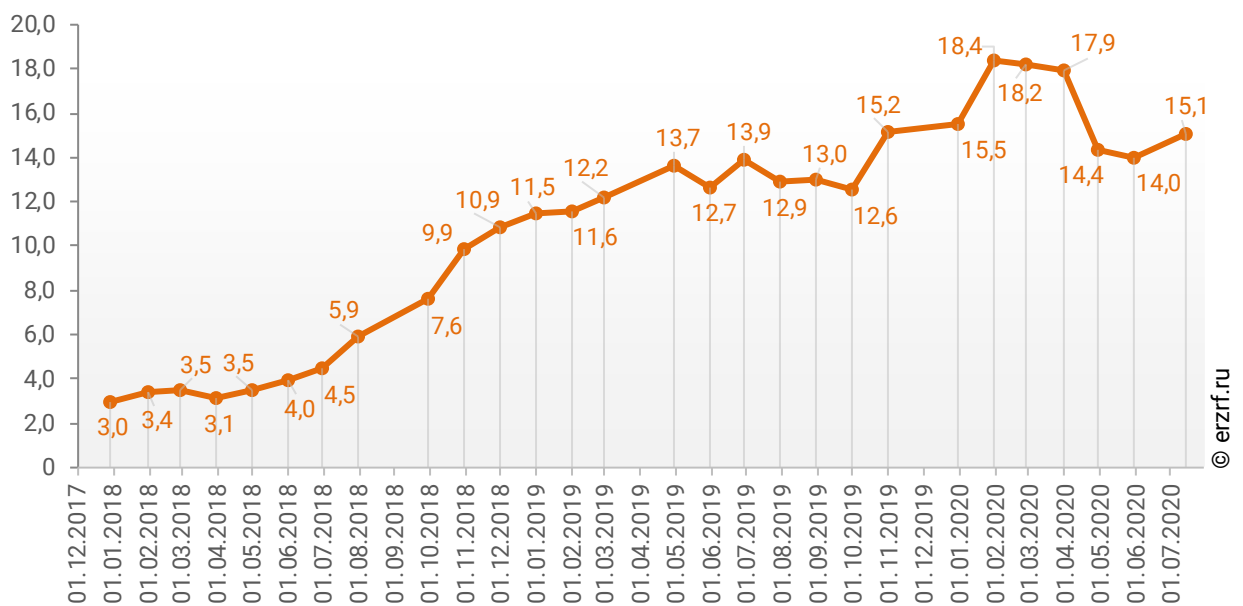
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (31 787 м²), что составляет 22,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на июль 2020 года составляет 15,1 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



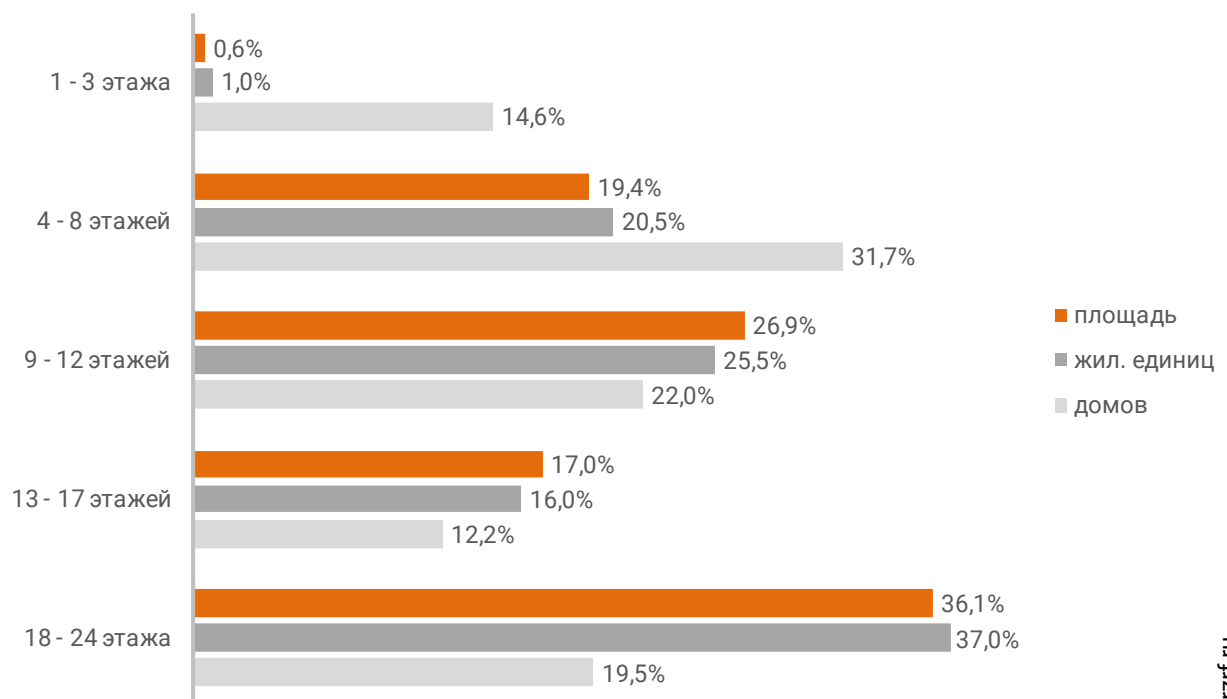
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	14,6%	48	1,0%	1 578	0,6%
4 - 8 этажей	13	31,7%	990	20,5%	51 473	19,4%
9 - 12 этажей	9	22,0%	1 230	25,5%	71 549	26,9%
13 - 17 этажей	5	12,2%	774	16,0%	45 312	17,0%
18 - 24 этажа	8	19,5%	1 787	37,0%	95 944	36,1%
Общий итог	41	100%	4 829	100%	265 856	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,1% 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 24,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Высота», застройщик «ТБС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	ТБС	многоквартирный дом	Высота
2	19	Компания Козерог	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
		Компания Козерог	многоквартирный дом	По улице Астраханская
3	18	ИСС	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		СЕРВИС	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская
4	17	СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		СК Жупиков	многоквартирный дом	Европейский
5	16	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная

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.

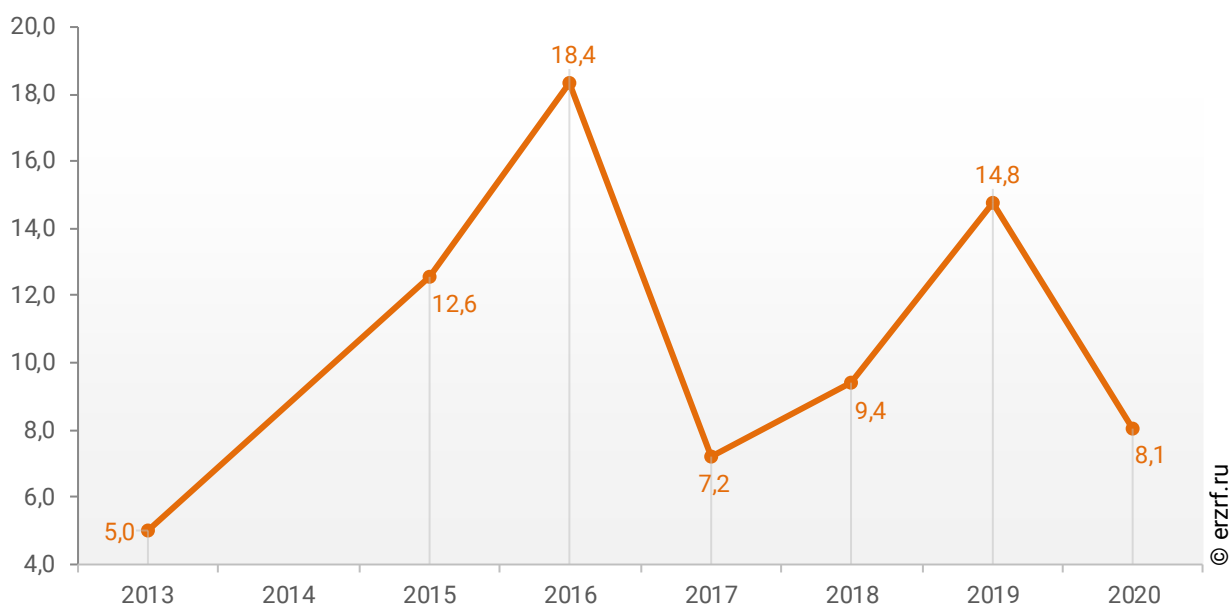
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 650	Компания Козерог	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
2	15 167	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
3	14 137	Компания Козерог	многоквартирный дом	По улице Астраханская
4	13 235	СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
5	12 268	ТБС	многоквартирный дом	МЖК-Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 8,1 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

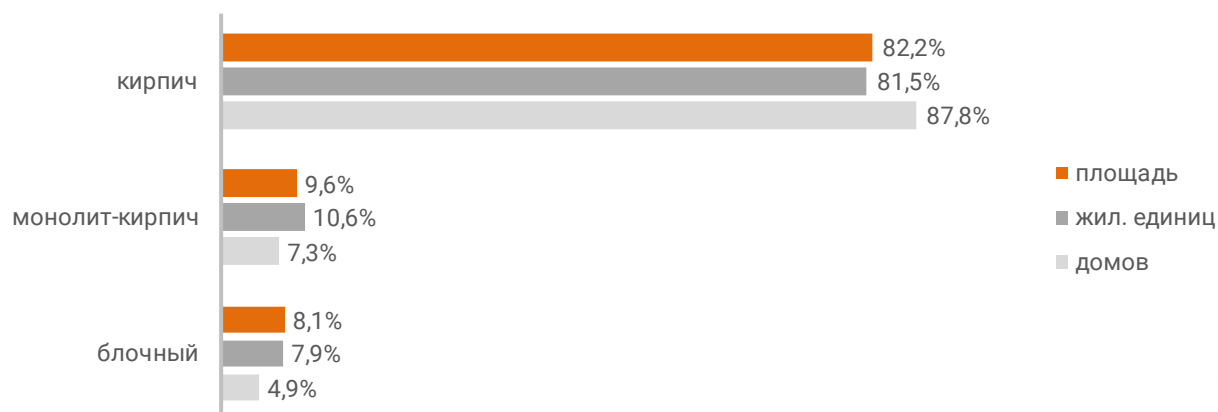
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	87,8%	3 938	81,5%	218 633	82,2%
монолит-кирпич	3	7,3%	510	10,6%	25 598	9,6%
блочный	2	4,9%	381	7,9%	21 625	8,1%
Общий итог	41	100%	4 829	100%	265 856	100%

Гистограмма 5

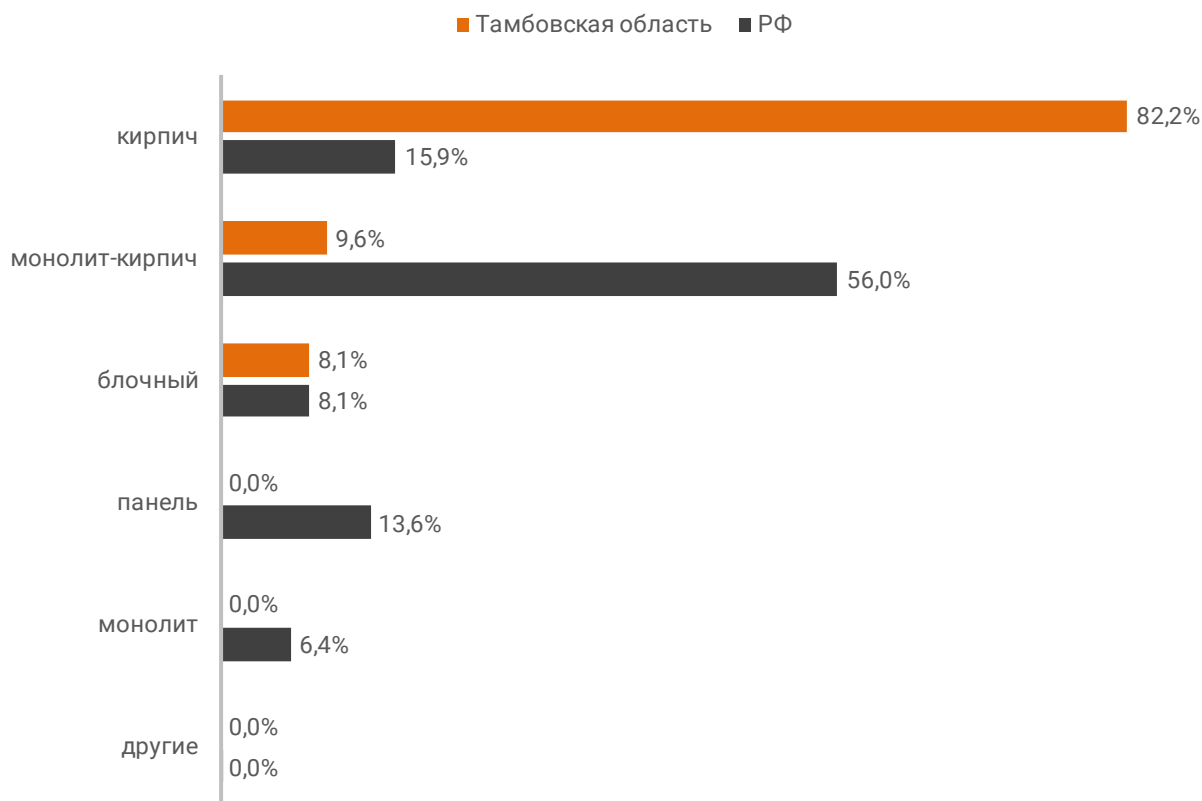
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 82,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

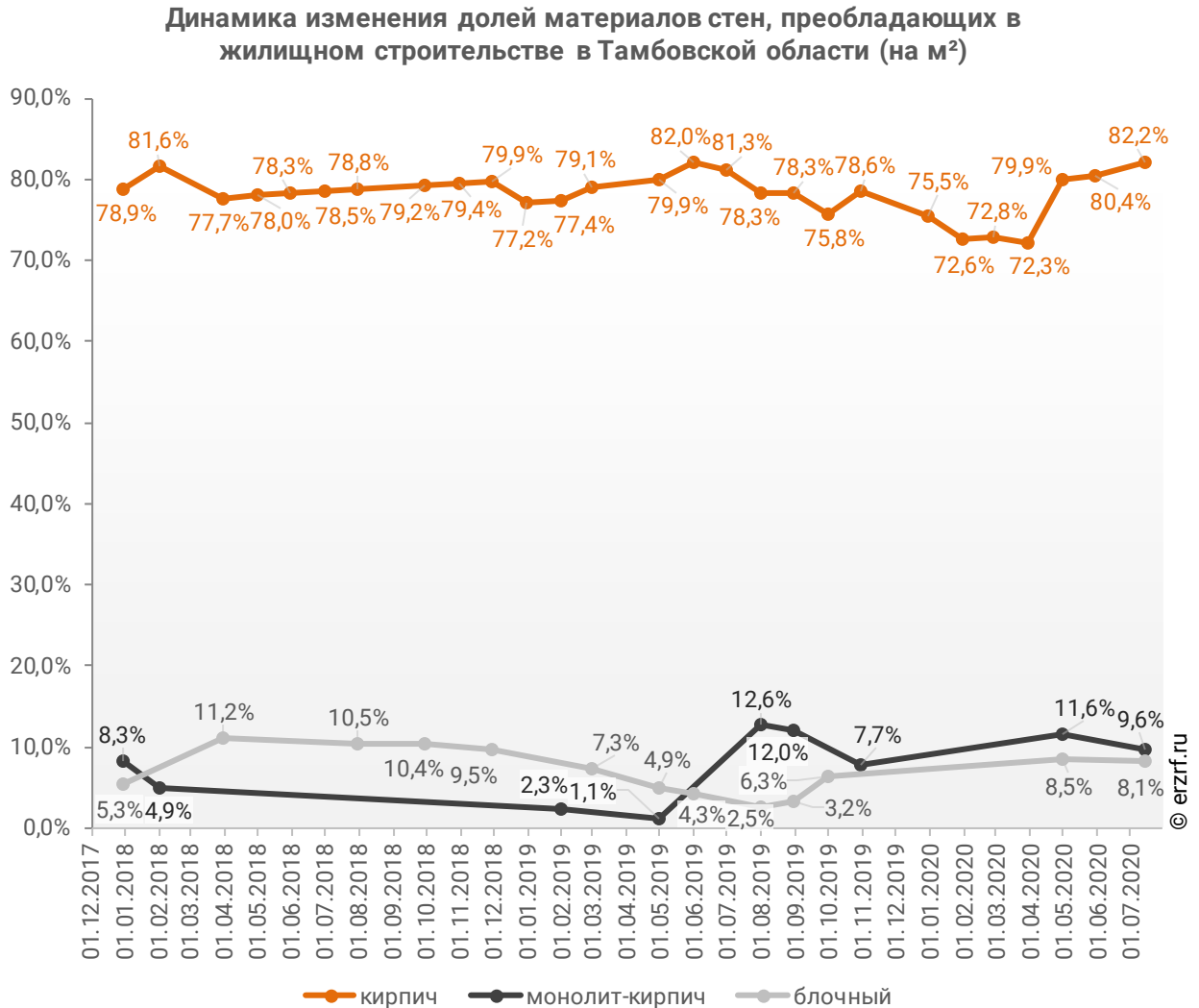
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тамбовской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тамбовской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Тамбовской области у 100,0% 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 78,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

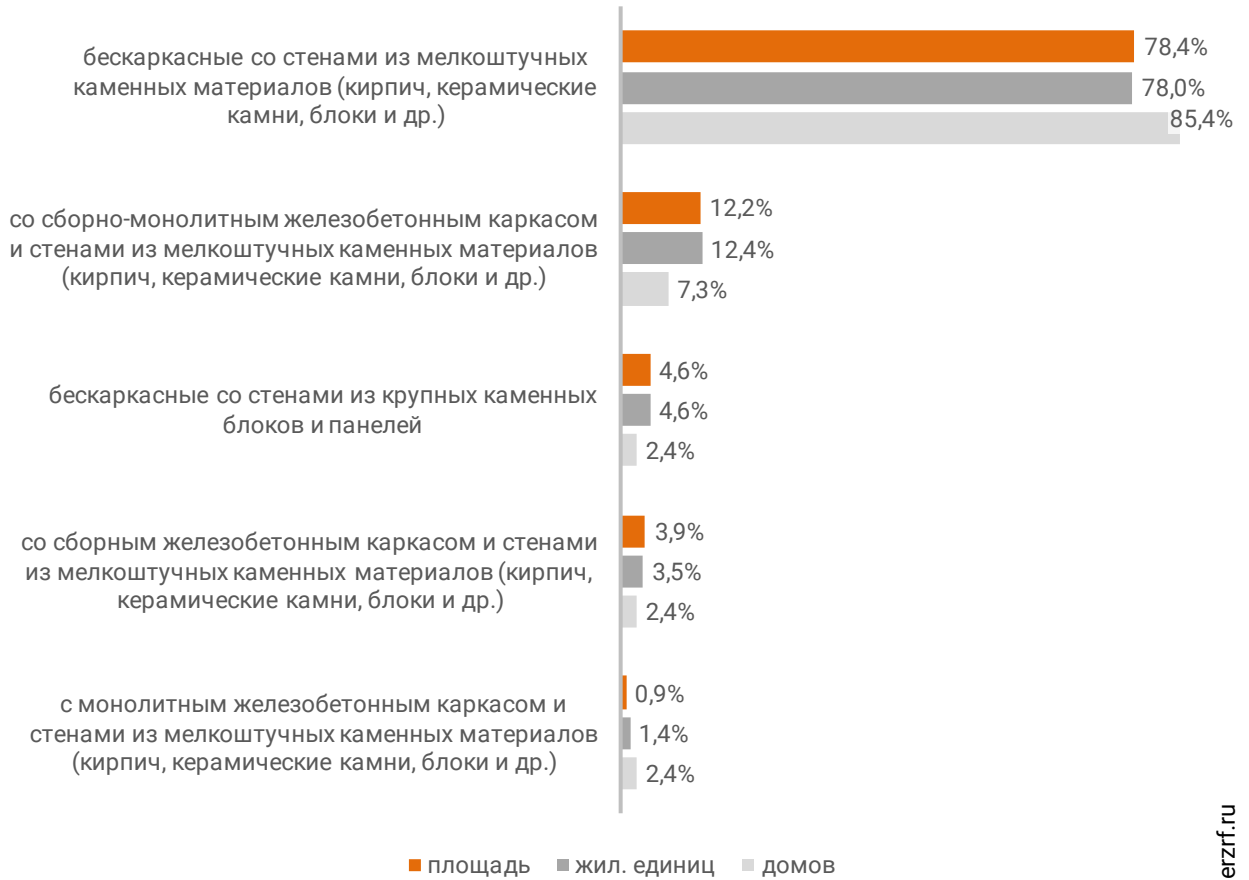
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	35	85,4%	3 769	78,0%	208 371	78,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,3%	600	12,4%	32 476	12,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	221	4,6%	12 268	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	169	3,5%	10 262	3,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	70	1,4%	2 479	0,9%
Общий итог	41	100%	4 829	100%	265 856	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 июль 2020 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на июль 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%	1 265	26,2%	69 359	26,1%
2	<i>СК Жупиков</i>	4	9,8%	585	12,1%	36 529	13,7%
3	<i>ТБС</i>	4	9,8%	504	10,4%	27 612	10,4%
4	<i>ГК Мегаполис</i>	5	12,2%	377	7,8%	24 730	9,3%
5	<i>ИСС</i>	2	4,9%	319	6,6%	17 603	6,6%
6	<i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i>	1	2,4%	266	5,5%	15 167	5,7%
7	<i>СЗ СтарСтрой+</i>	1	2,4%	240	5,0%	13 235	5,0%
8	<i>ГК Спецмонтаж</i>	5	12,2%	350	7,2%	12 075	4,5%
9	<i>КАРКАС</i>	1	2,4%	160	3,3%	9 357	3,5%
10	<i>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</i>	1	2,4%	141	2,9%	8 539	3,2%
11	<i>Стройконсалтинг</i>	1	2,4%	143	3,0%	7 757	2,9%
12	<i>СЕРВИС</i>	1	2,4%	109	2,3%	6 906	2,6%
13	<i>ПМК-5</i>	1	2,4%	94	1,9%	4 797	1,8%
14	<i>Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ</i>	1	2,4%	88	1,8%	4 467	1,7%
15	<i>СК БРУ-Элитстрой</i>	1	2,4%	70	1,4%	3 666	1,4%
16	<i>ГК Fedeco</i>	1	2,4%	70	1,4%	2 479	0,9%
17	<i>СЗ ТЕХКОМ</i>	6	14,6%	48	1,0%	1 578	0,6%
Общий итог		41	100%	4 829	100%	265 856	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	★ 1,0	Компания Козерог	69 359	69 359	100%	34,1
2	★ 5,0	СК Жупиков	36 529	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ТБС	27 612	8 982	32,5%	3,9
4	★ 2,5	ГК Мегаполис	24 730	9 531	38,5%	4,6
5	★ 5,0	ИСС	17 603	0	0,0%	-
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	КАРКАС	9 357	9 357	100%	45,0
10	н/р	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	8 539	0	0,0%	-
11	н/р	Стройконсалтинг	7 757	7 757	100%	9,0
12	н/р	СЕРВИС	6 906	0	0,0%	-
13	н/р	ПМК-5	4 797	4 797	100%	12,0
14	н/р	Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	4 467	0	0,0%	-
15	н/р	СК БРУ-Элитстрой	3 666	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Fedeco	2 479	2 479	100%	57,0
17	н/р	СЗ ТЕХКОМ	1 578	0	0,0%	-
Общий итог			265 856	127 429	47,9%	15,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 57,0 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 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 4 дома, включающих 1 028 жилых единиц, совокупной площадью 55 222 м².

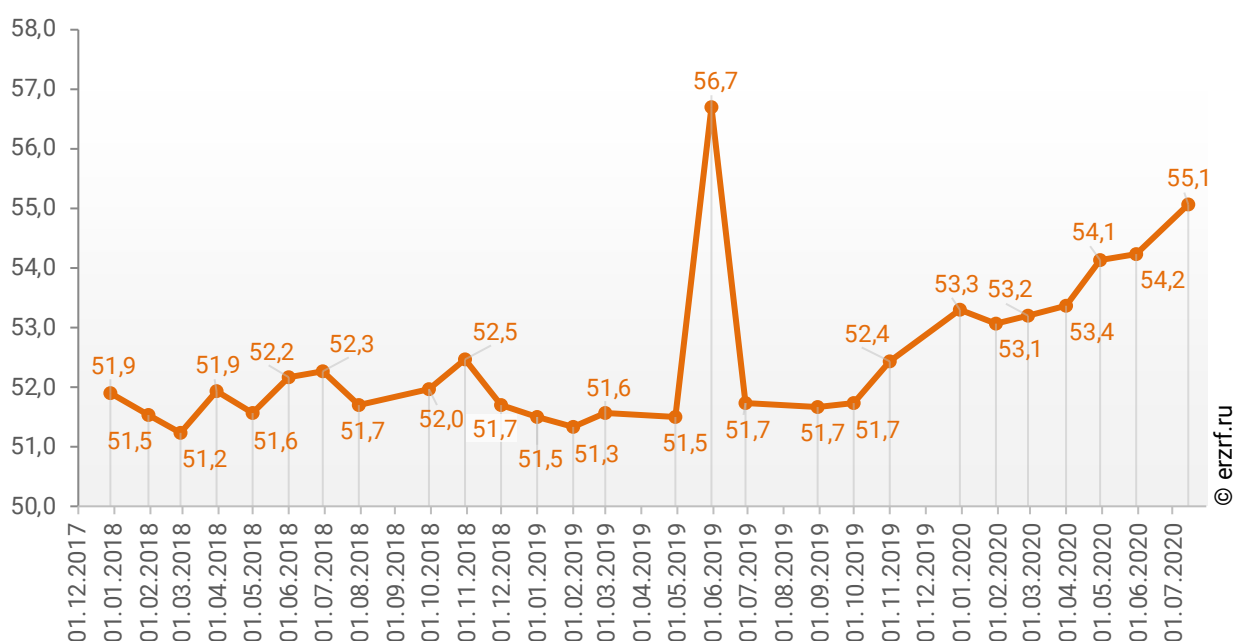
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

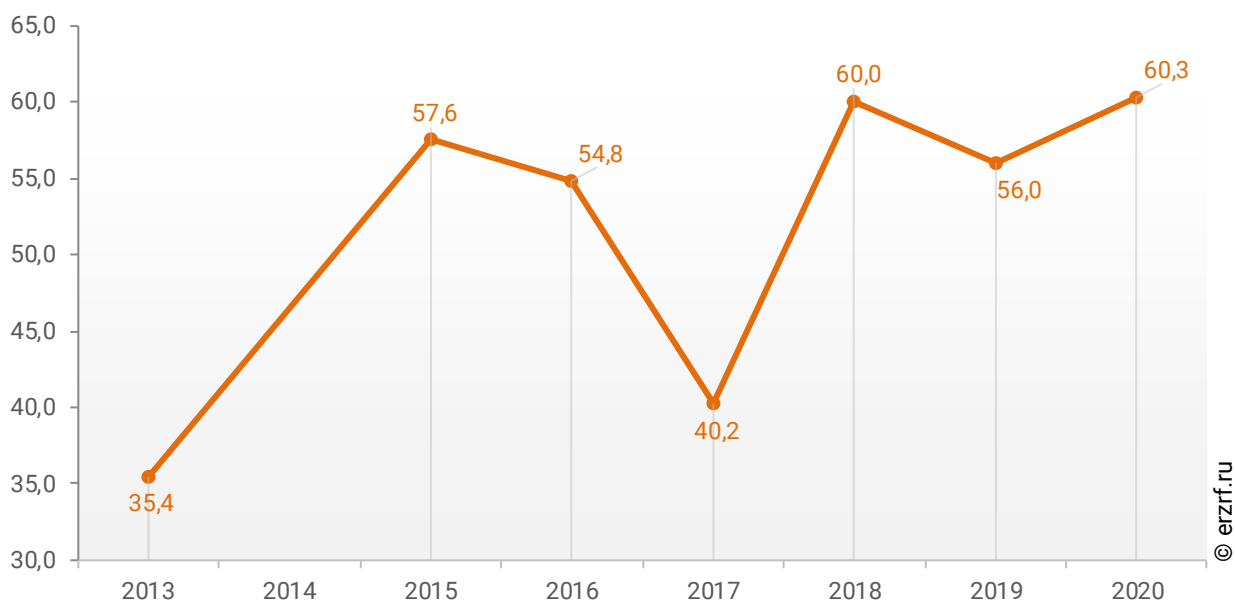
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 60,3 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 «ГК Мегполис» – 65,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ТЕХКОМ	32,9
ГК Спецмонтаж	34,5
ГК Fedeco	35,4
Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	50,8
ПМК-5	51,0
СК БРУ-Элитстрой	52,4
Стройконсалтинг	54,2
ТБС	54,8
Компания Козерог	54,8
СЗ СтарСтрой+	55,1
ИСС	55,2
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
КАРКАС	58,5
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,6
СК Жупиков	62,4
СЕРВИС	63,4
ГК Мегполис	65,6
Общий итог	55,1

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».

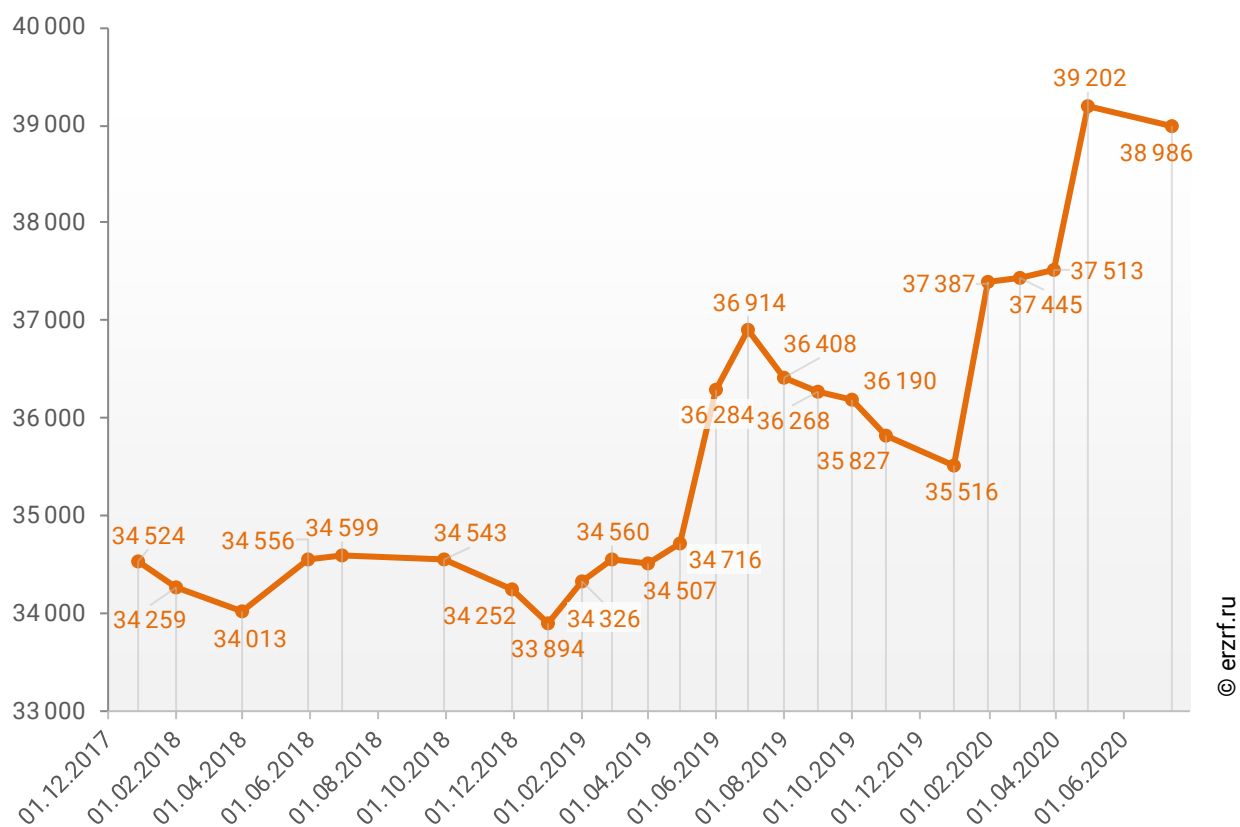
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 38 986 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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

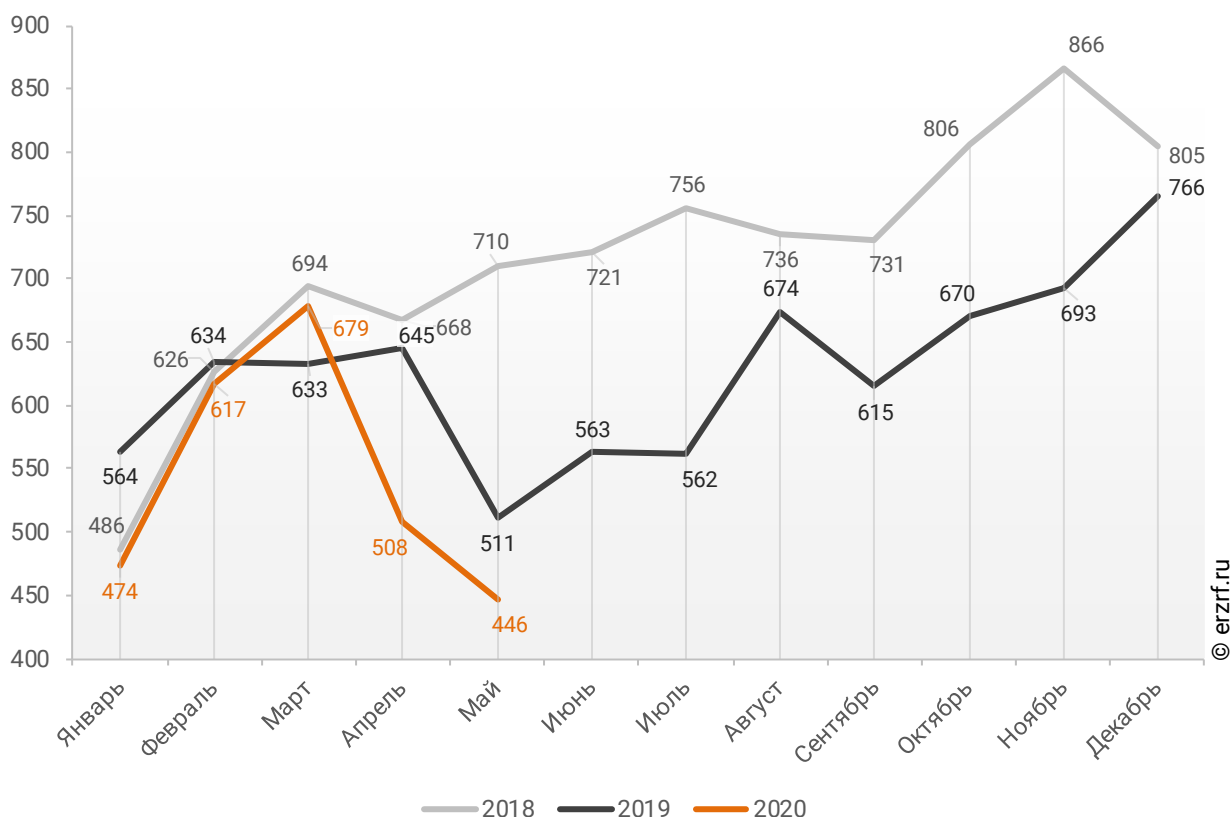
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 2 724, что на 8,8% меньше уровня 2019 г. (2 987 ИЖК), и на 14,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 184 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.

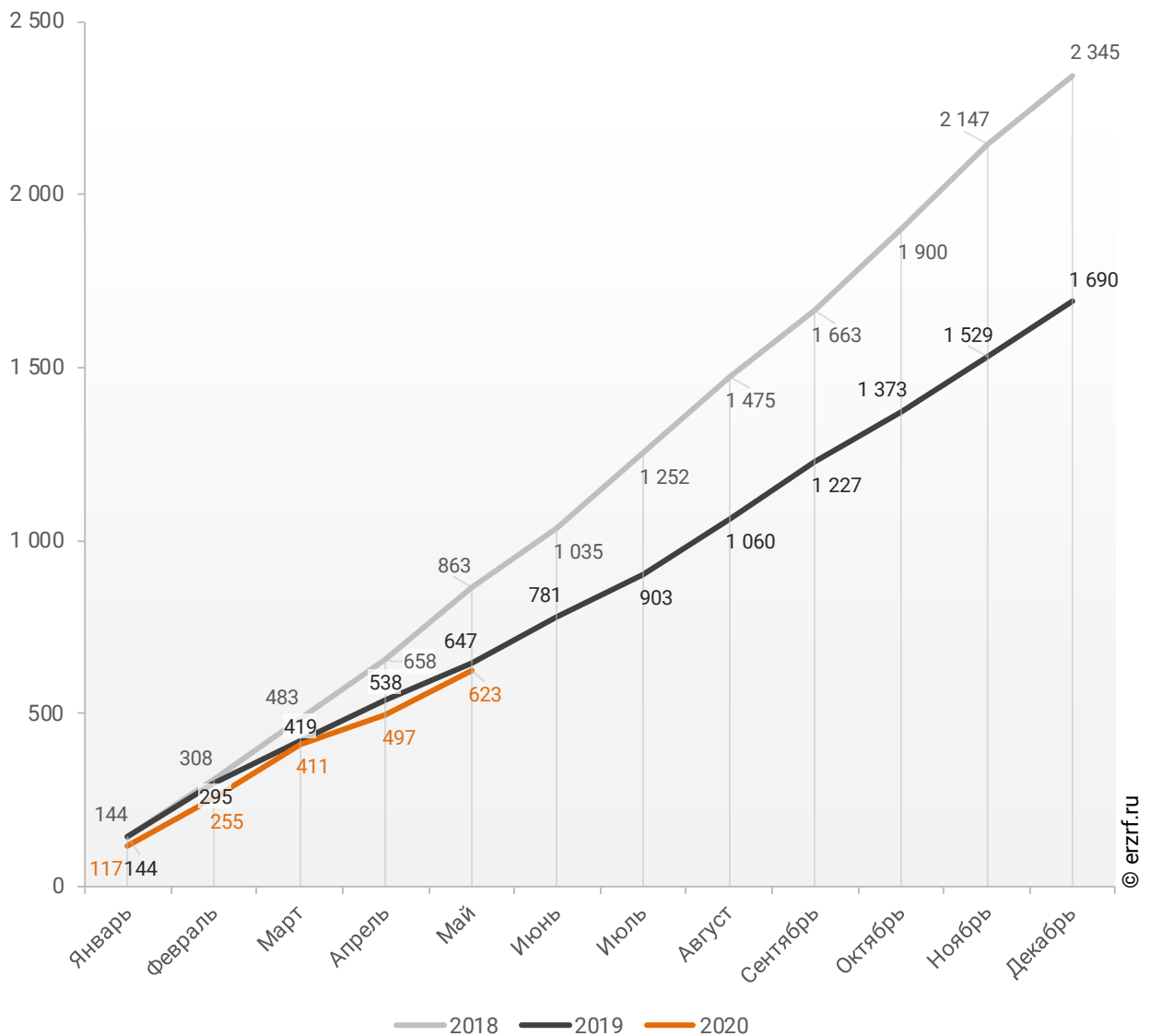


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 623, что на 3,7% меньше, чем в 2019 г. (647 ИЖК), и на 27,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (863 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.

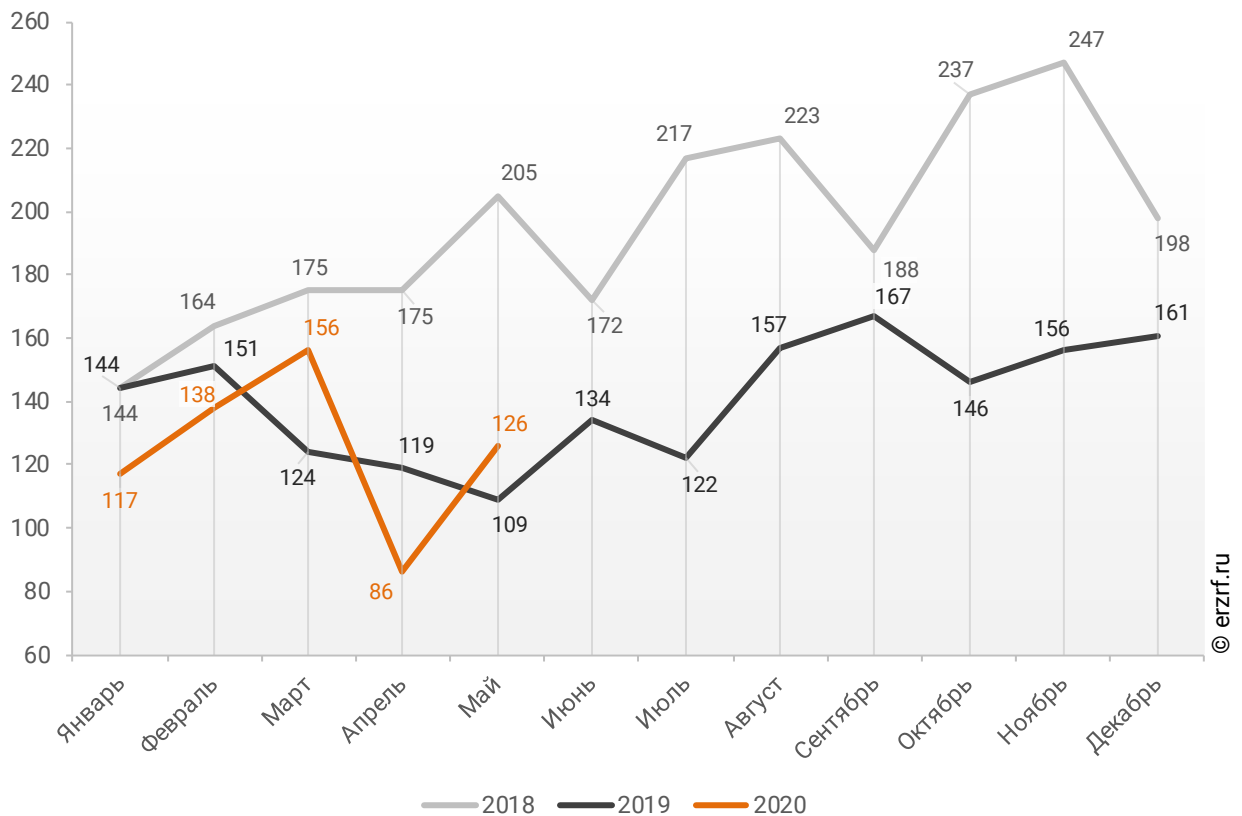


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2020 года увеличилось на 15,6% по сравнению с маем 2019 года (126 против 109 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.

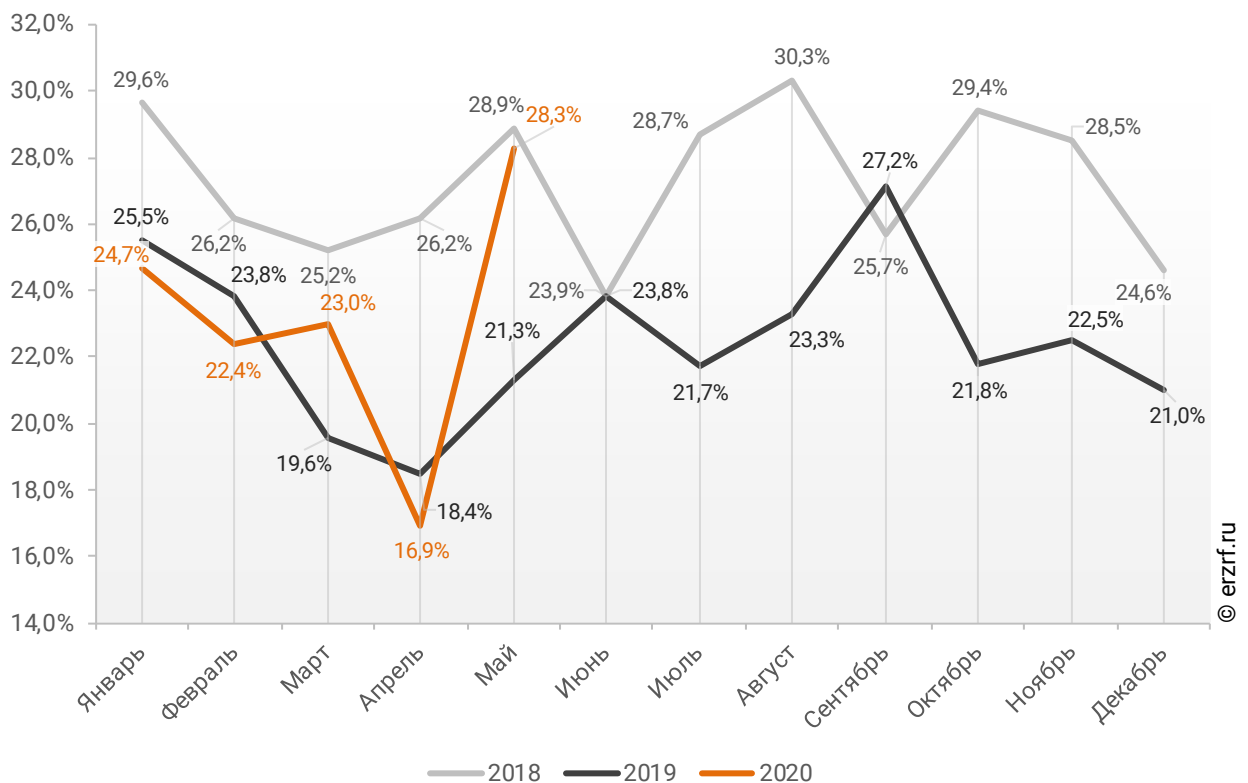


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,7%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.



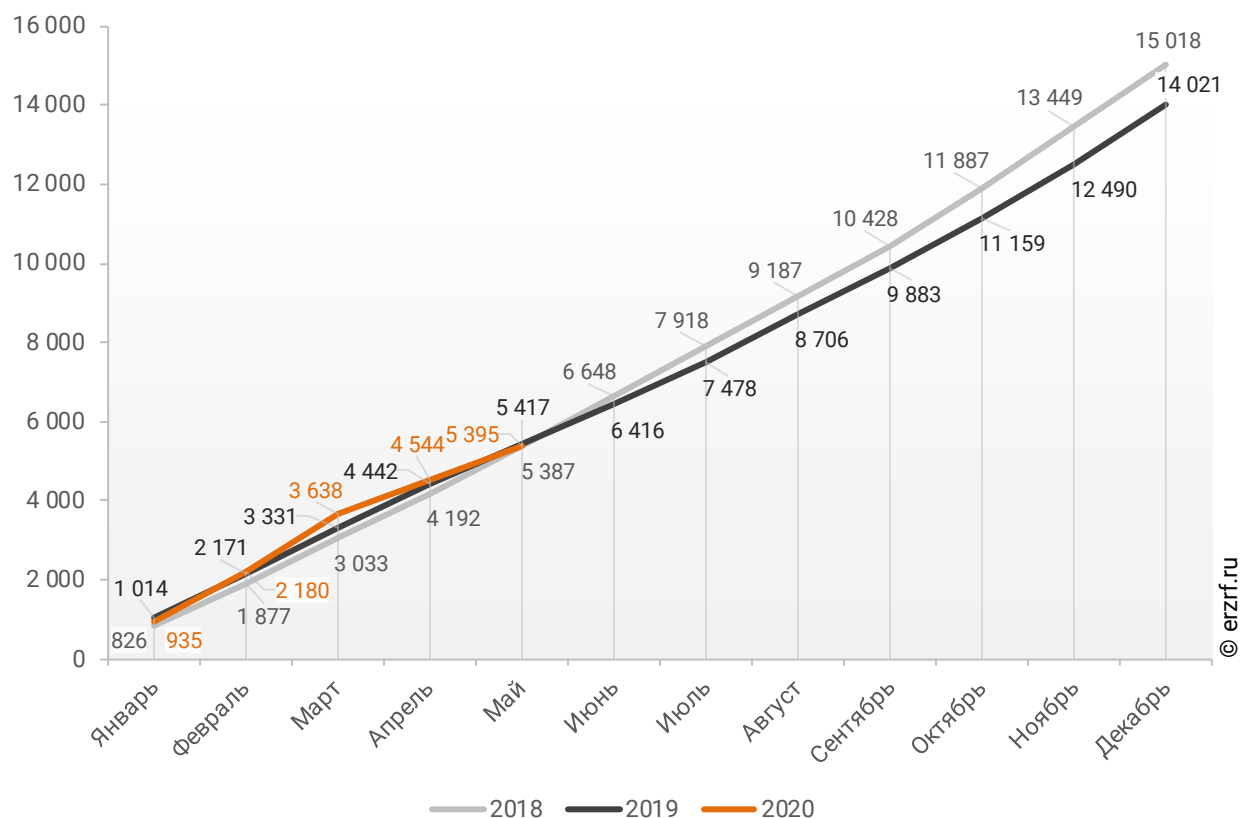
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 5 395 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 417 млн ₽), и на 0,1% больше аналогичного значения 2018 г. (5 387 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

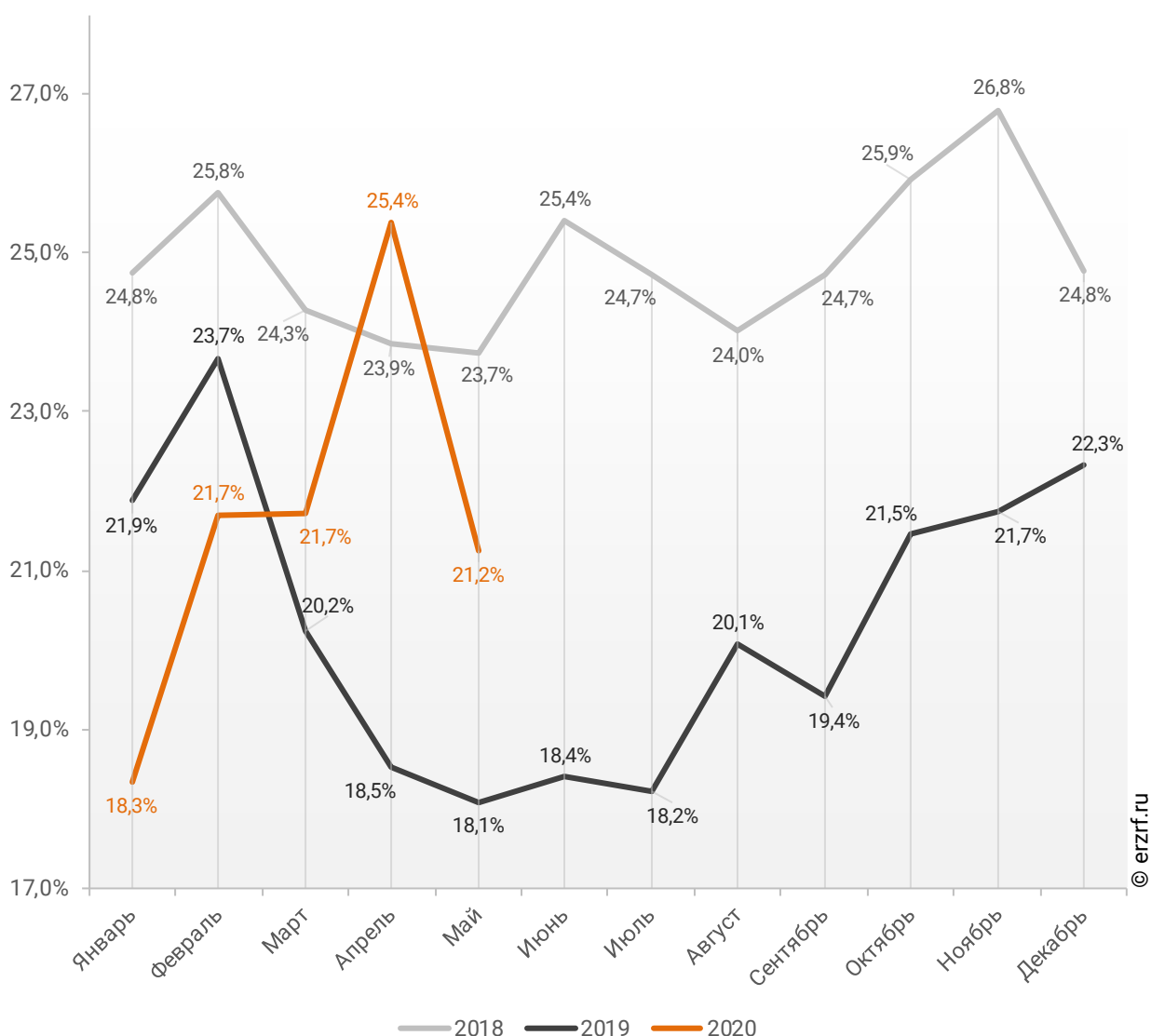


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Тамбовской области (25 121 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,3%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.

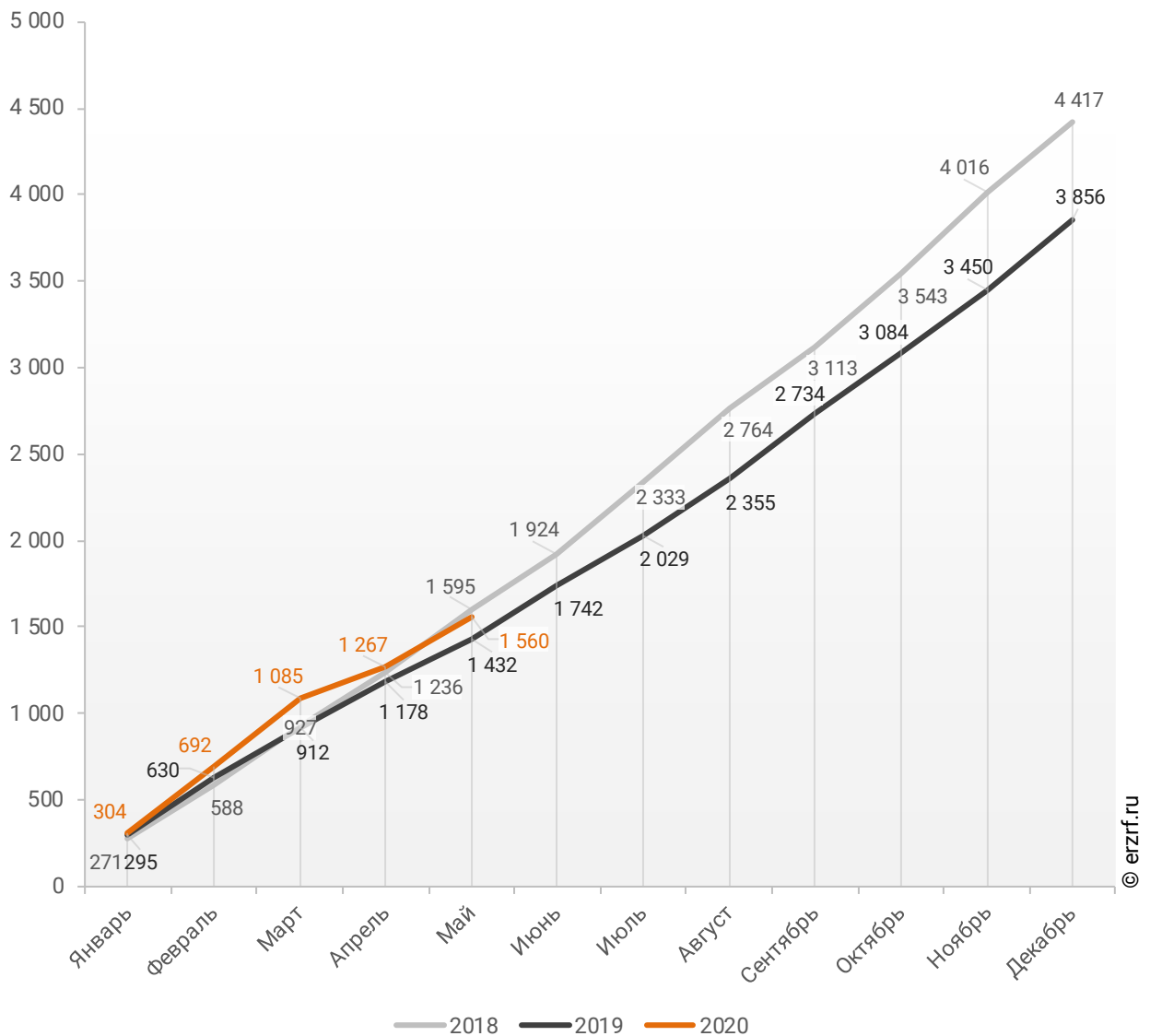


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 1 560 млн ₽ (28,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 8,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1 432 млн ₽), и на 2,2% меньше, чем в 2018 г. (1 595 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Тамбовской области (25 121 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2019 г. (5,4%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

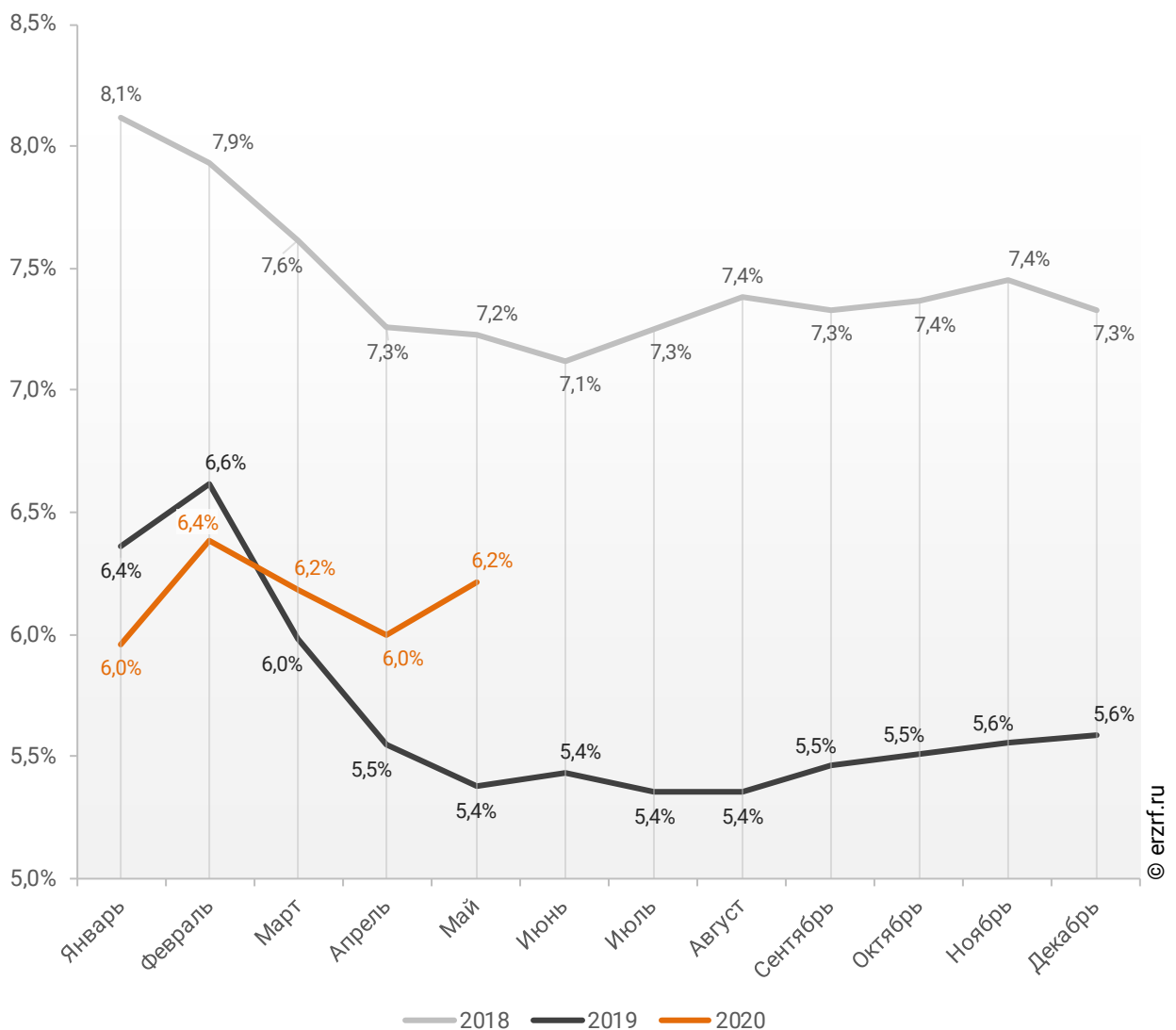
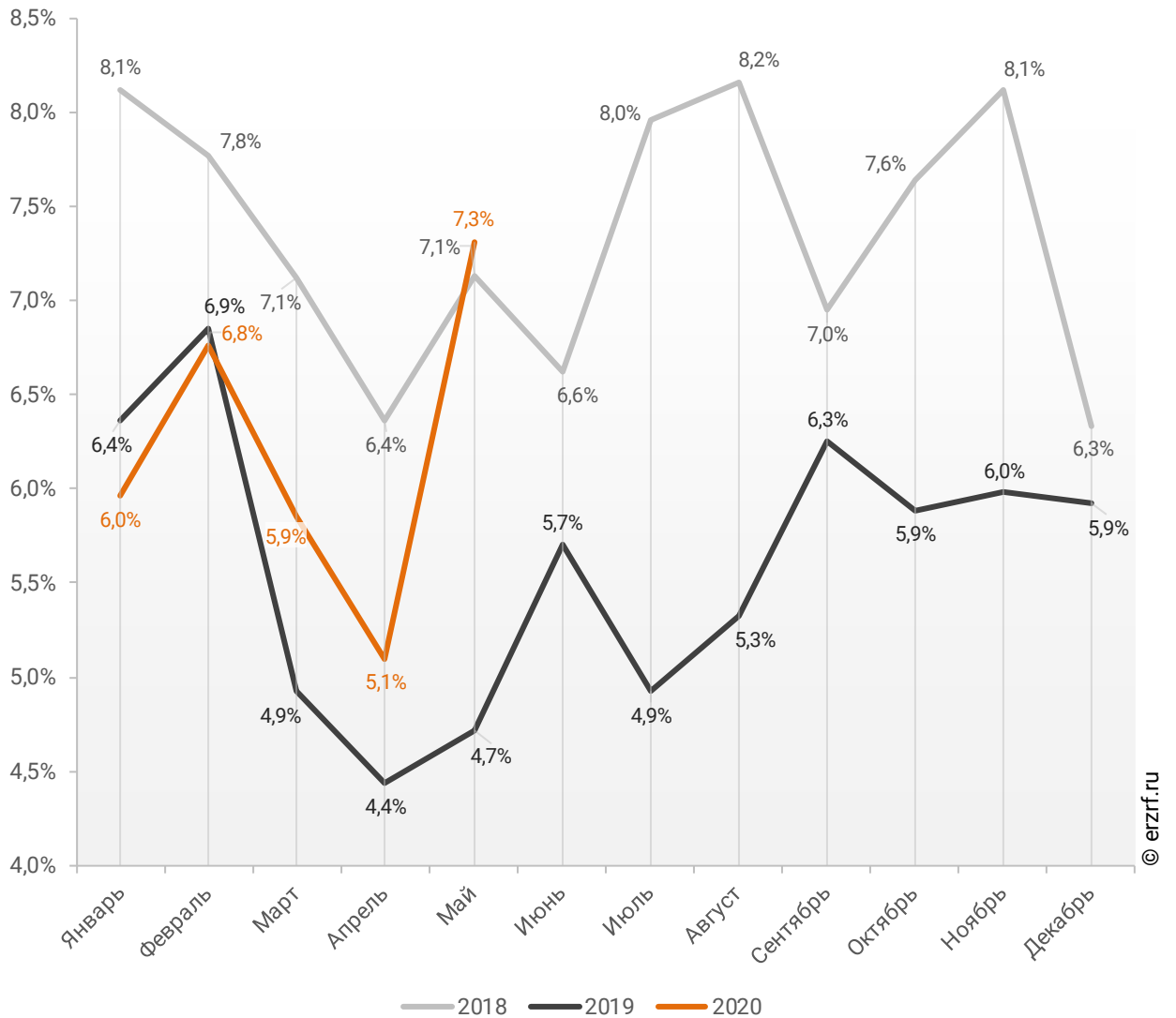


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.**

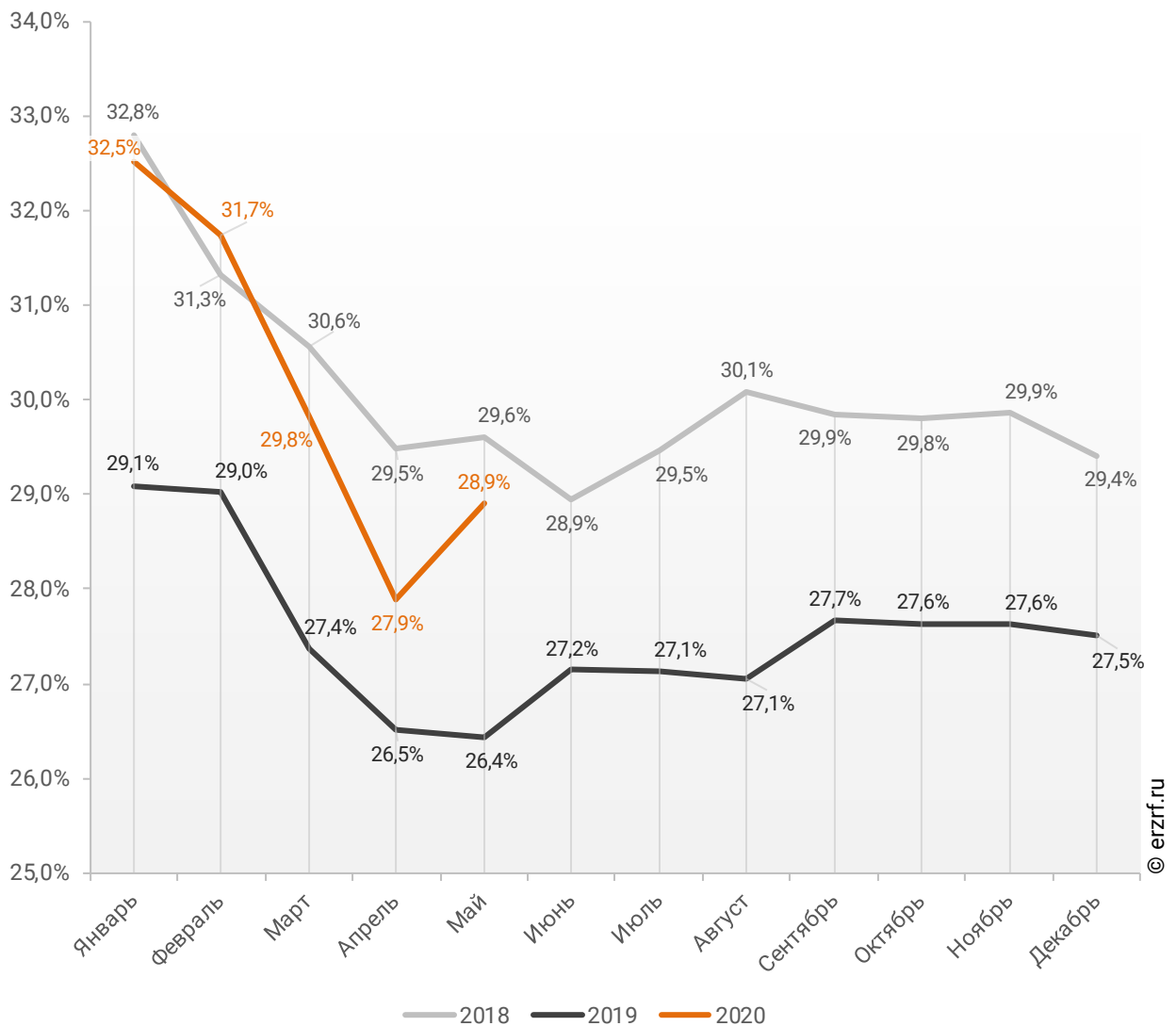


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 28,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,4%), и на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (29,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

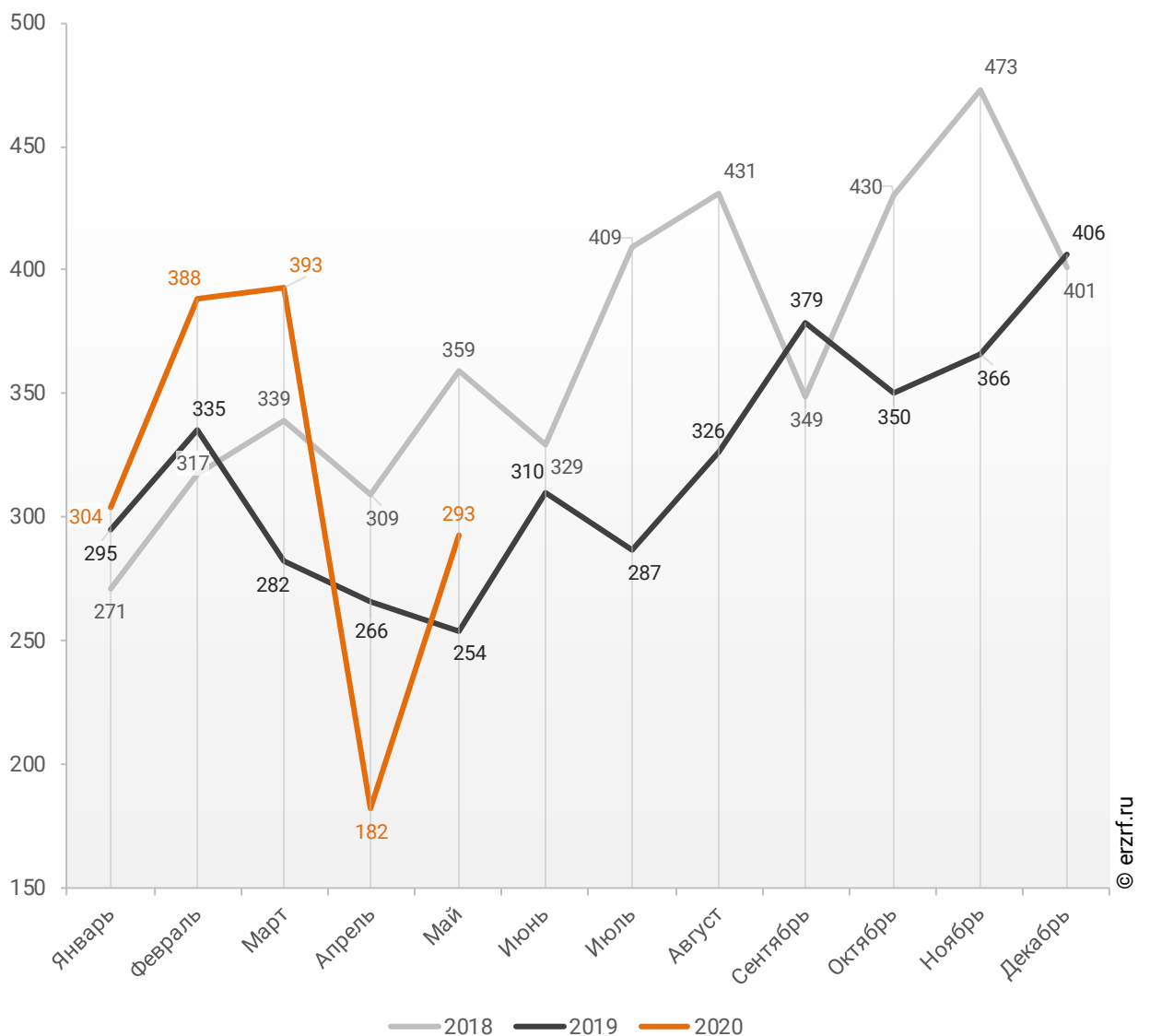


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2020 года, увеличился на 15,4% по сравнению с маем 2019 года (293 против 254 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

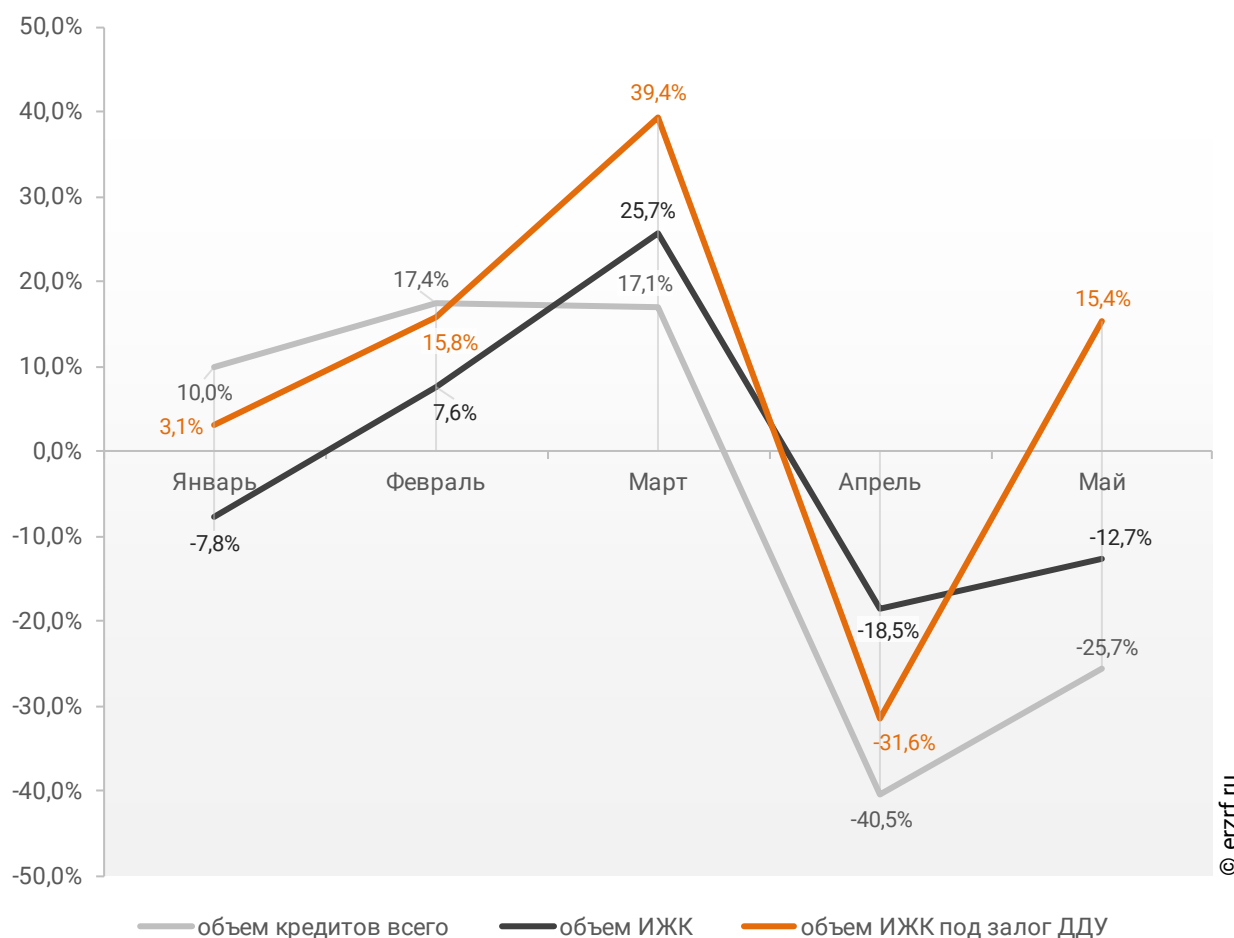
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,4% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 25,7% (4,0 против 5,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,7% (851 против 975 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 мае составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,4%.

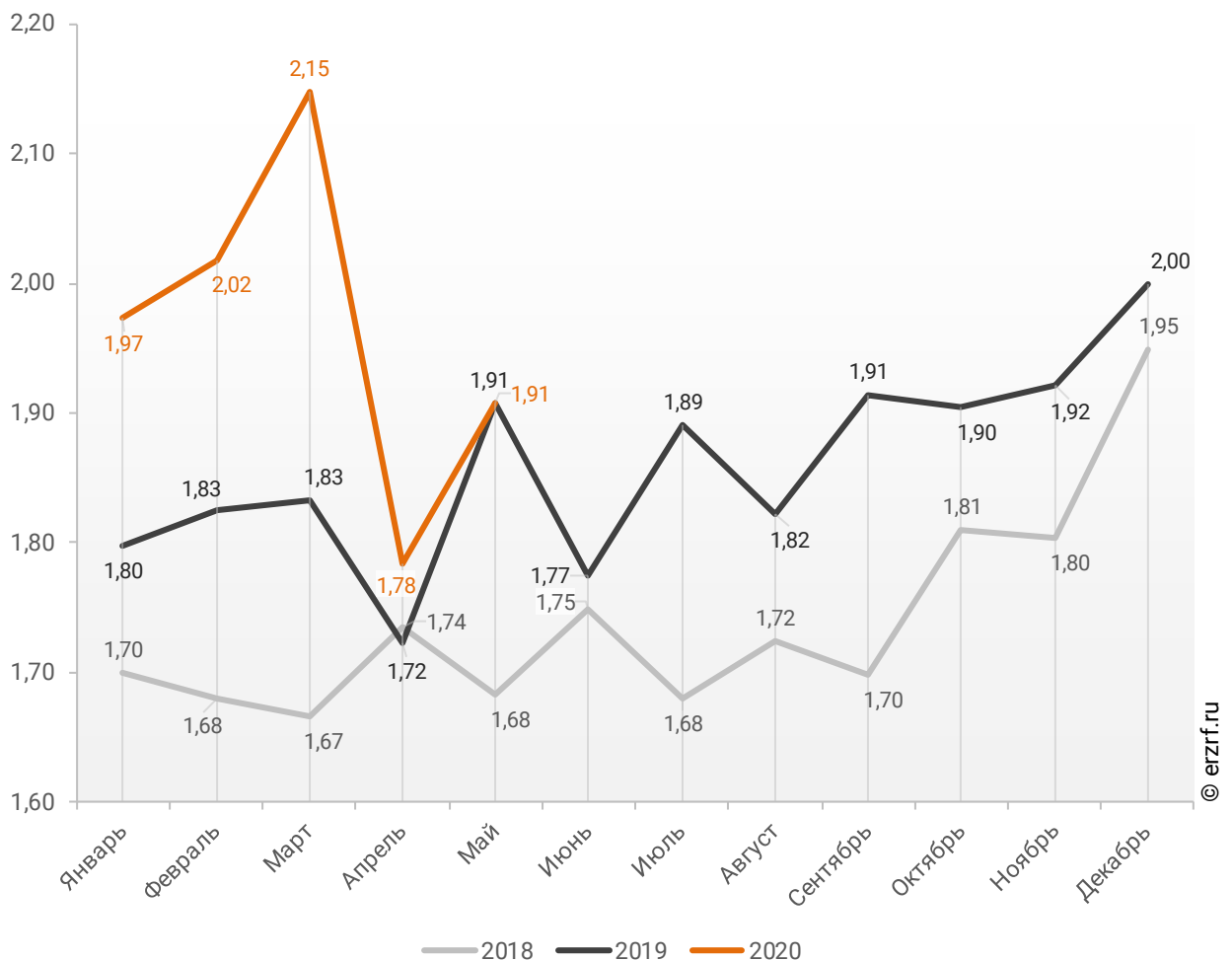
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,91 млн ₽, что соответствует уровню 2019 г. (1,91 млн ₽), и на 13,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

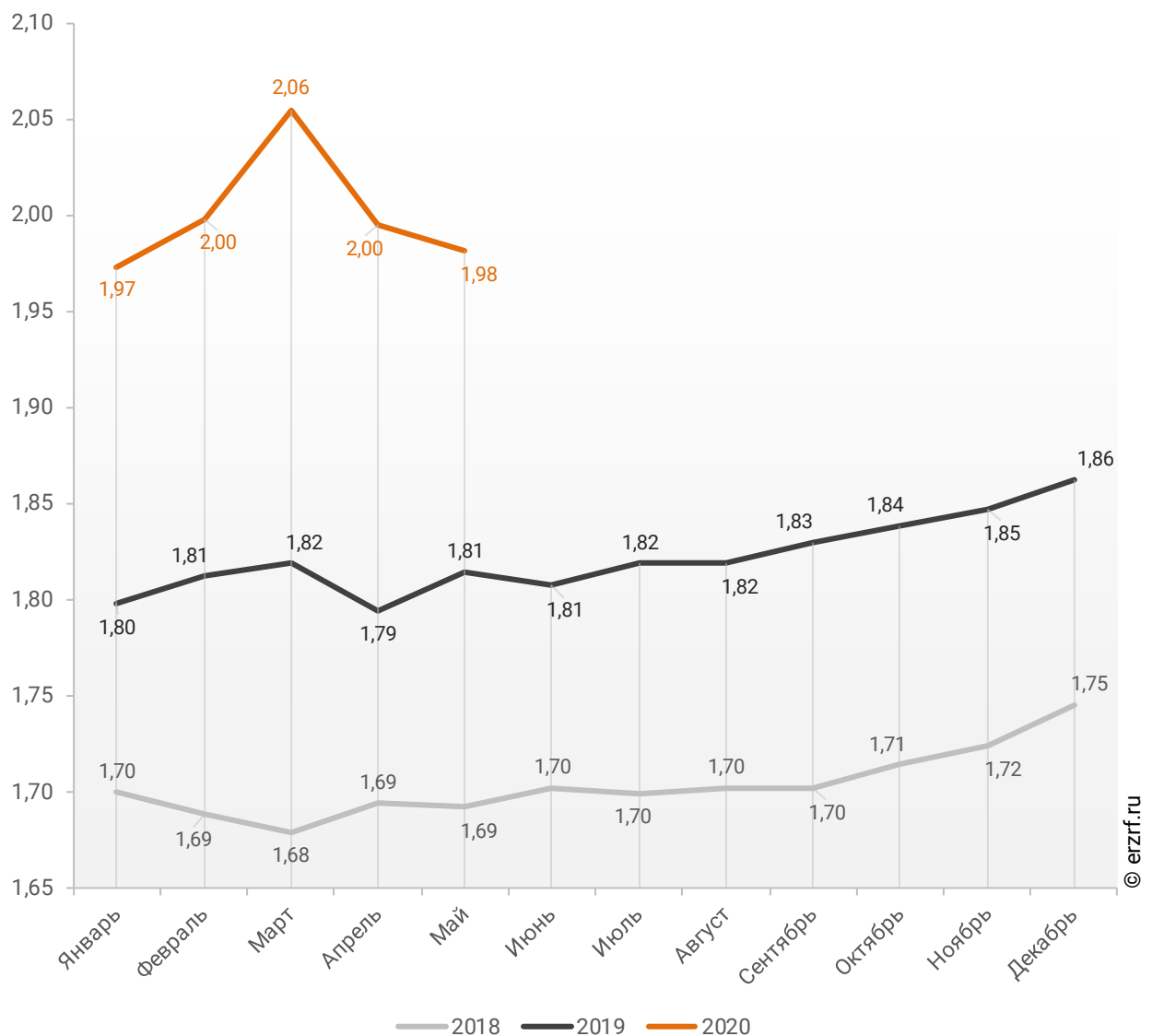


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2019 г. (1,81 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

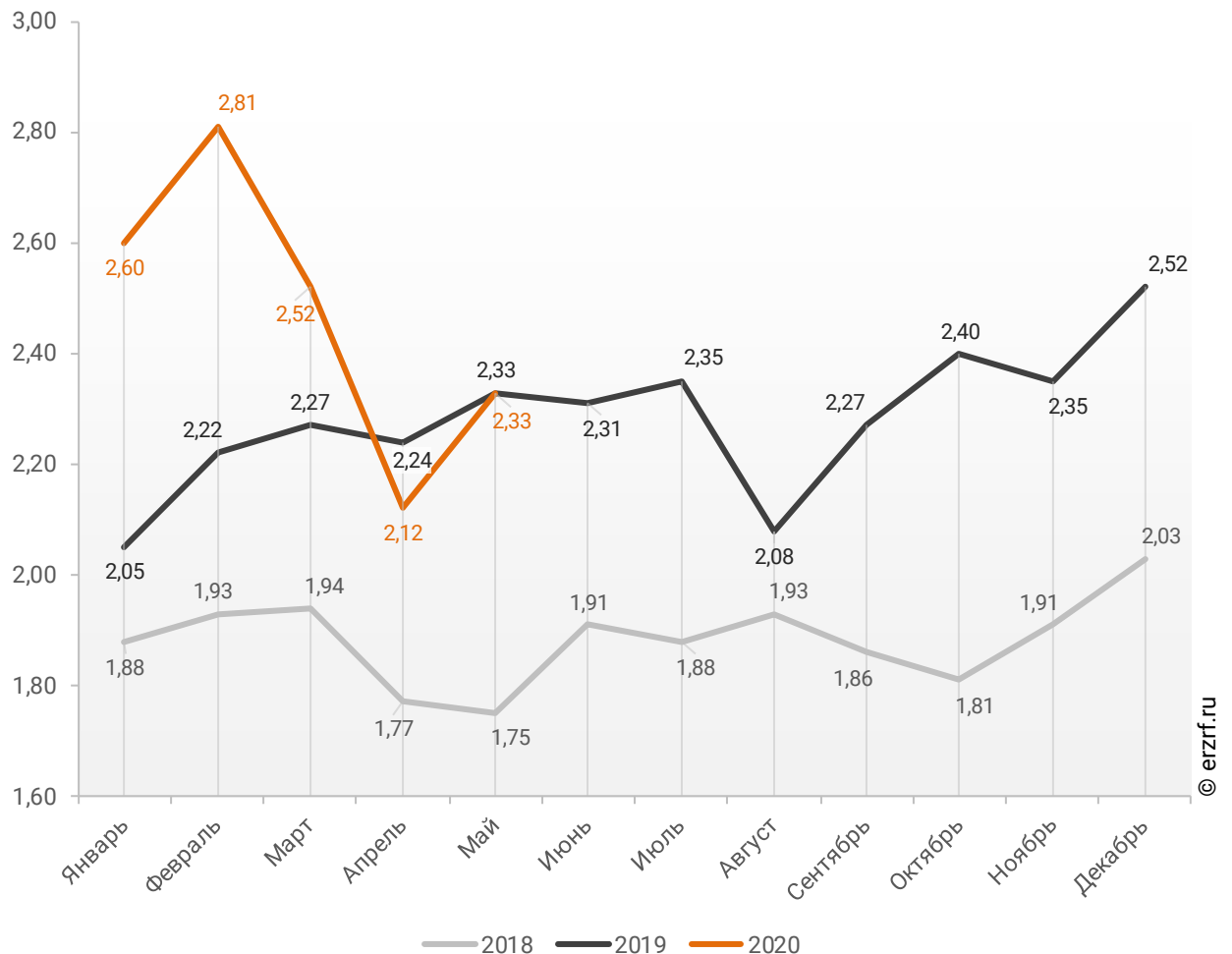


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2020 года не изменился по сравнению с маем 2019 года и по-прежнему составляет 2,33 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

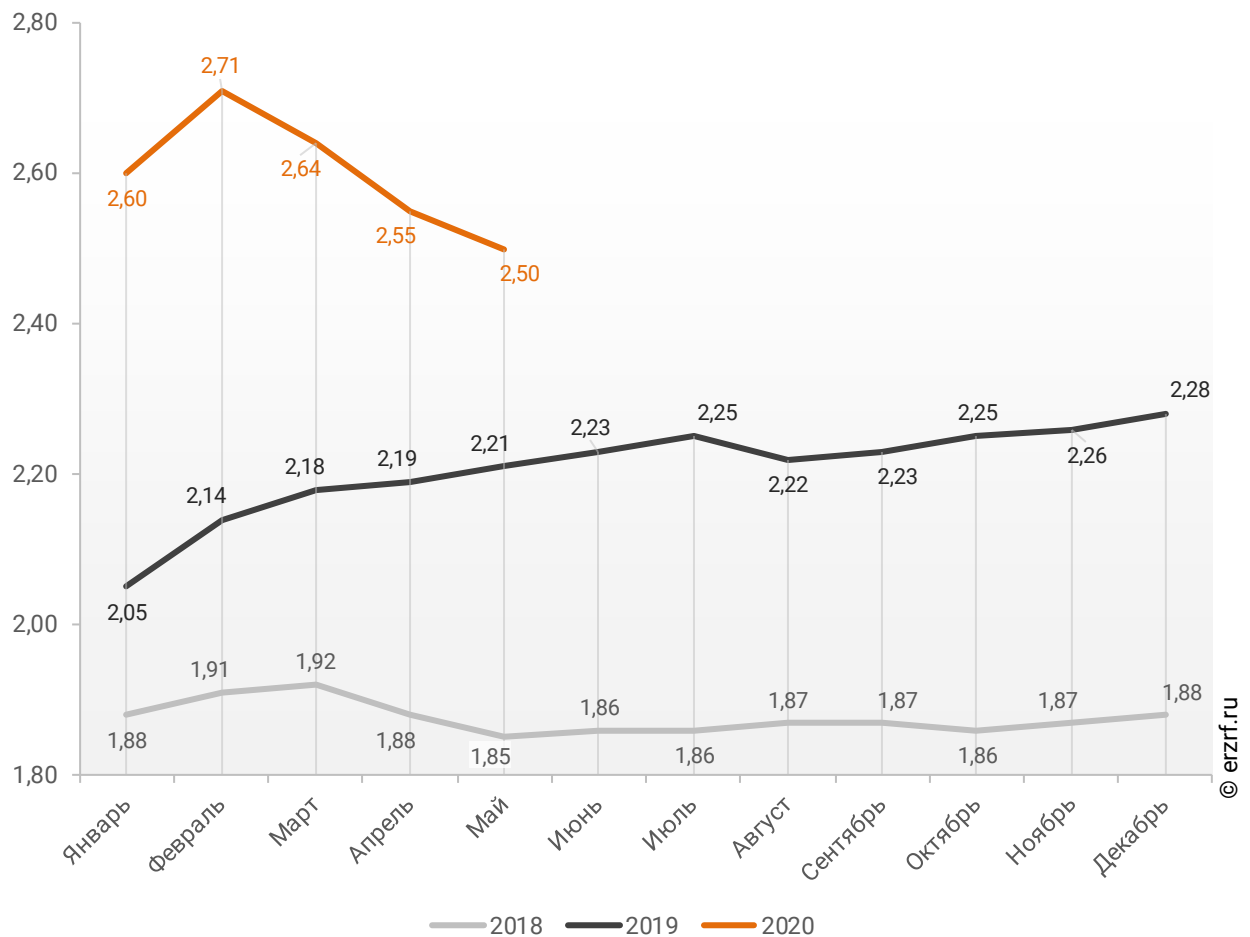


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,50 млн ₽ (на 26,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 13,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,21 млн ₽), и на 35,1% больше уровня 2018 г. (1,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

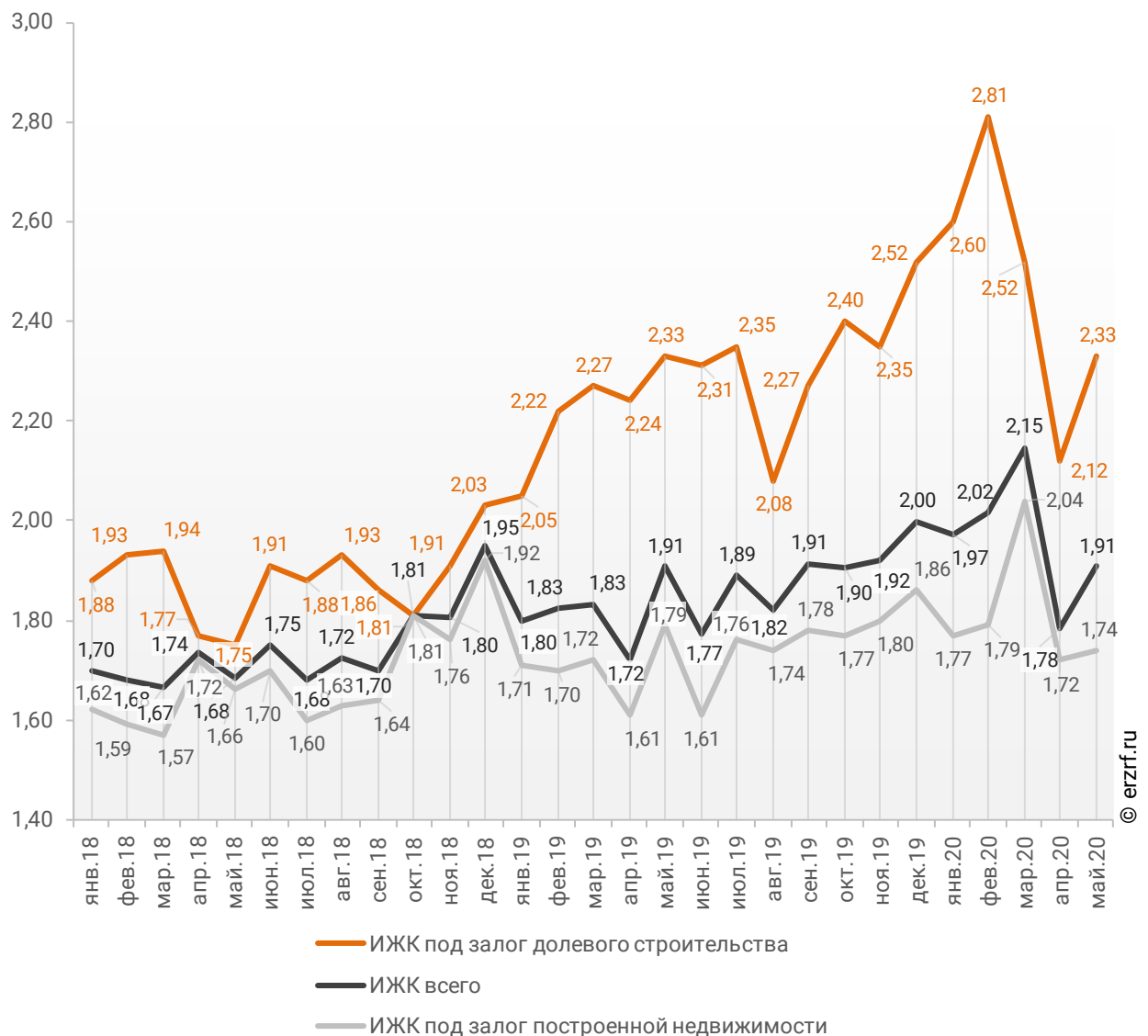


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,8% – с 1,79 до 1,74 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,7 п.п. – с 30,2% до 33,9%.

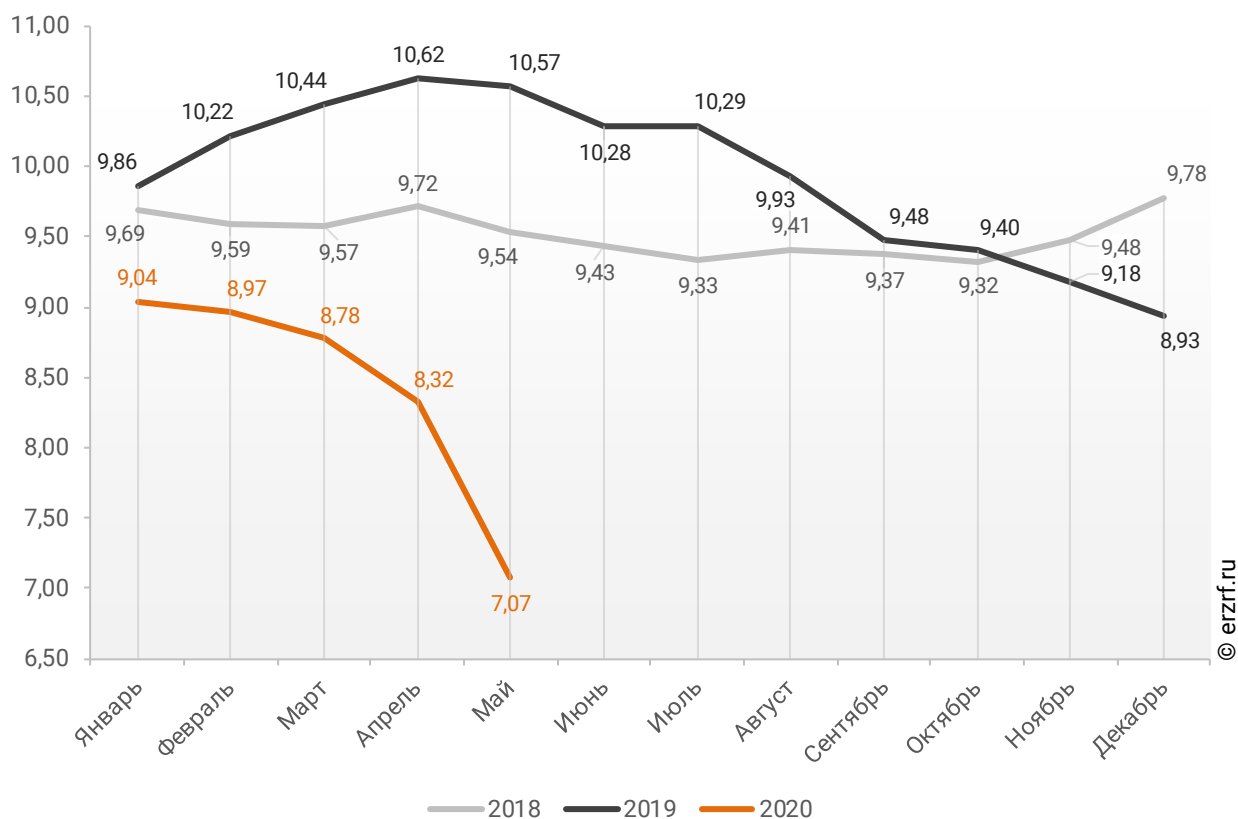
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 7,07%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,50 п.п. (с 10,57 до 7,07%).

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, %

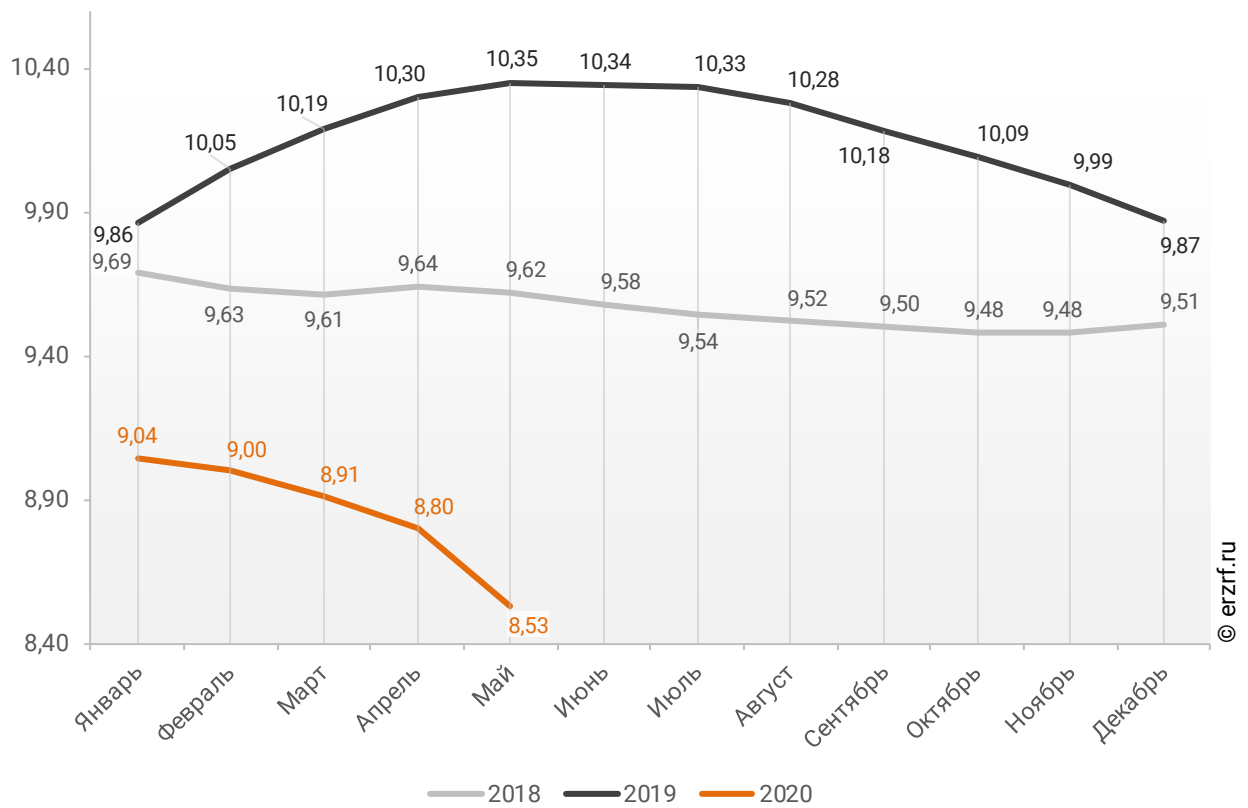


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 8,53%, что на 1,82 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,35%), и на 1,09 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,62%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

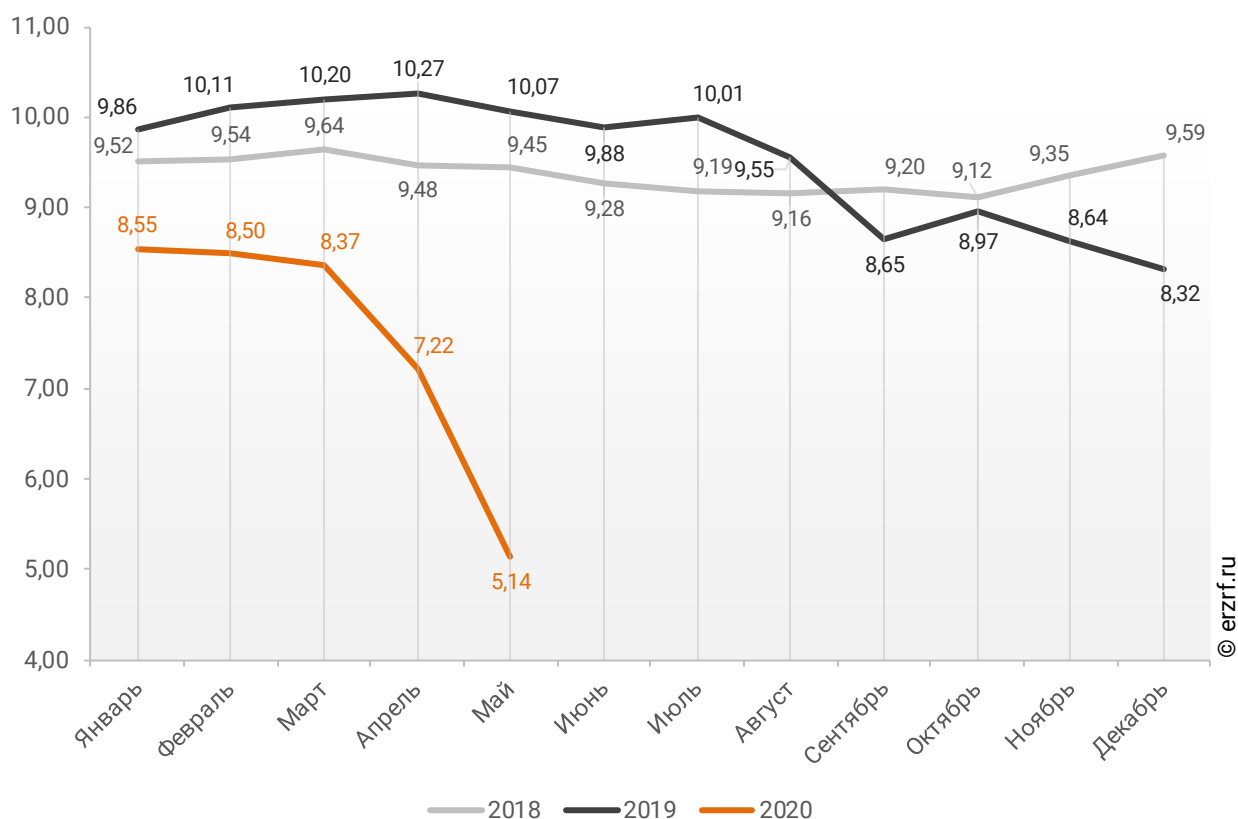


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2020 года, составила 5,14%, что на 4,93 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,07%).

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, %

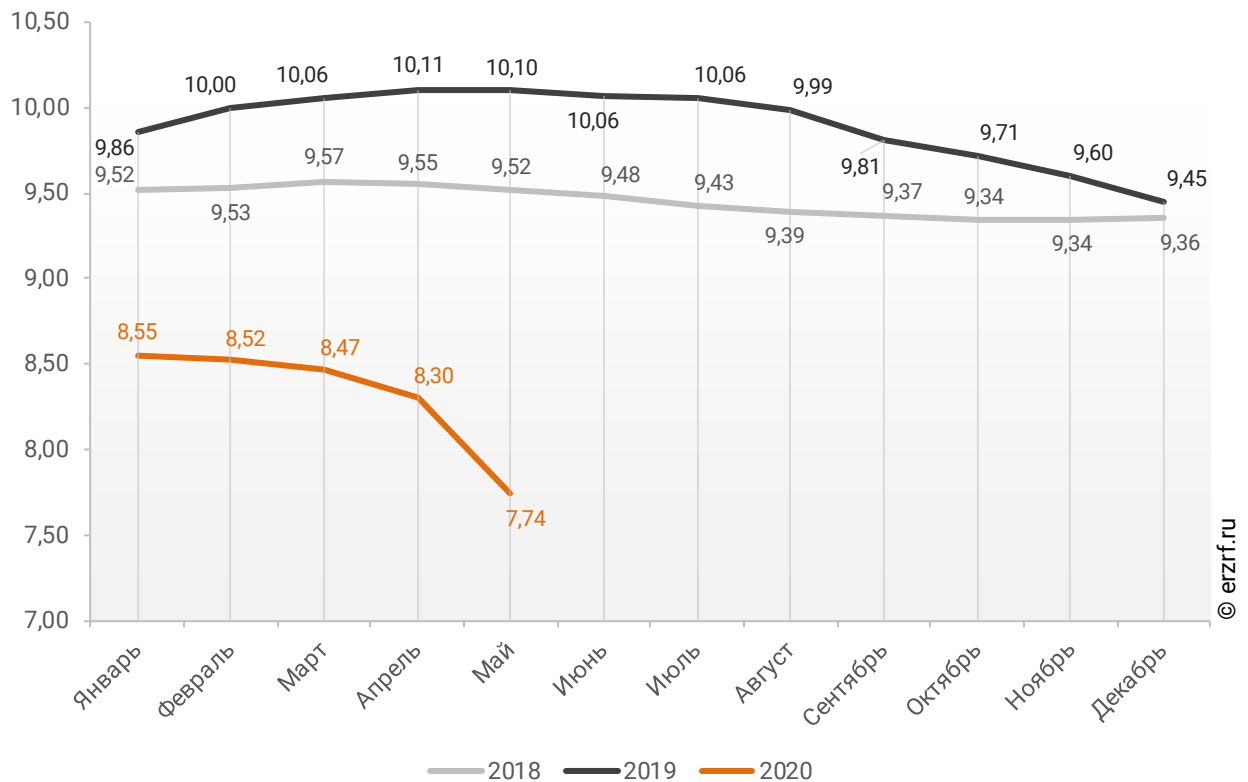


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 7,74% (на 0,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,10%), и на 1,78 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг.

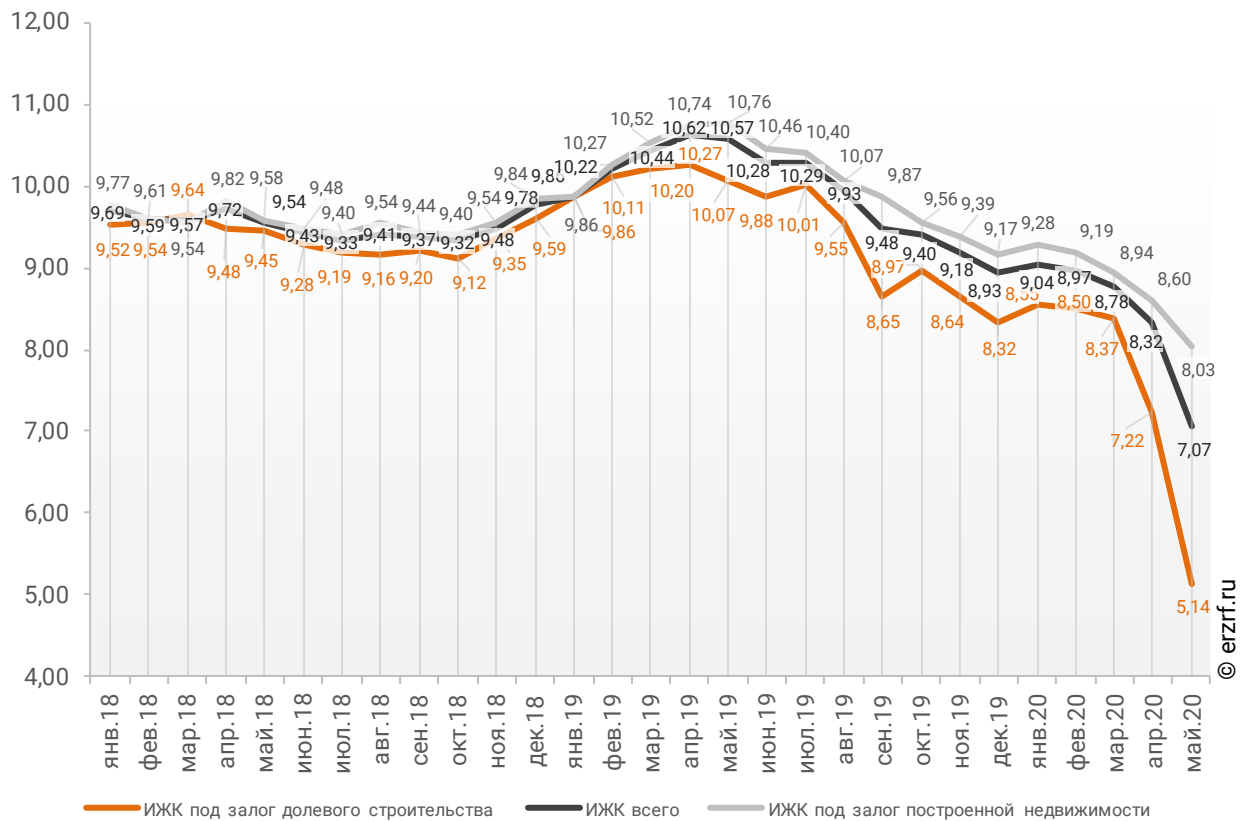


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в мае 2020 года составила 8,03%, что на 2,73 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,76%).

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

График 31

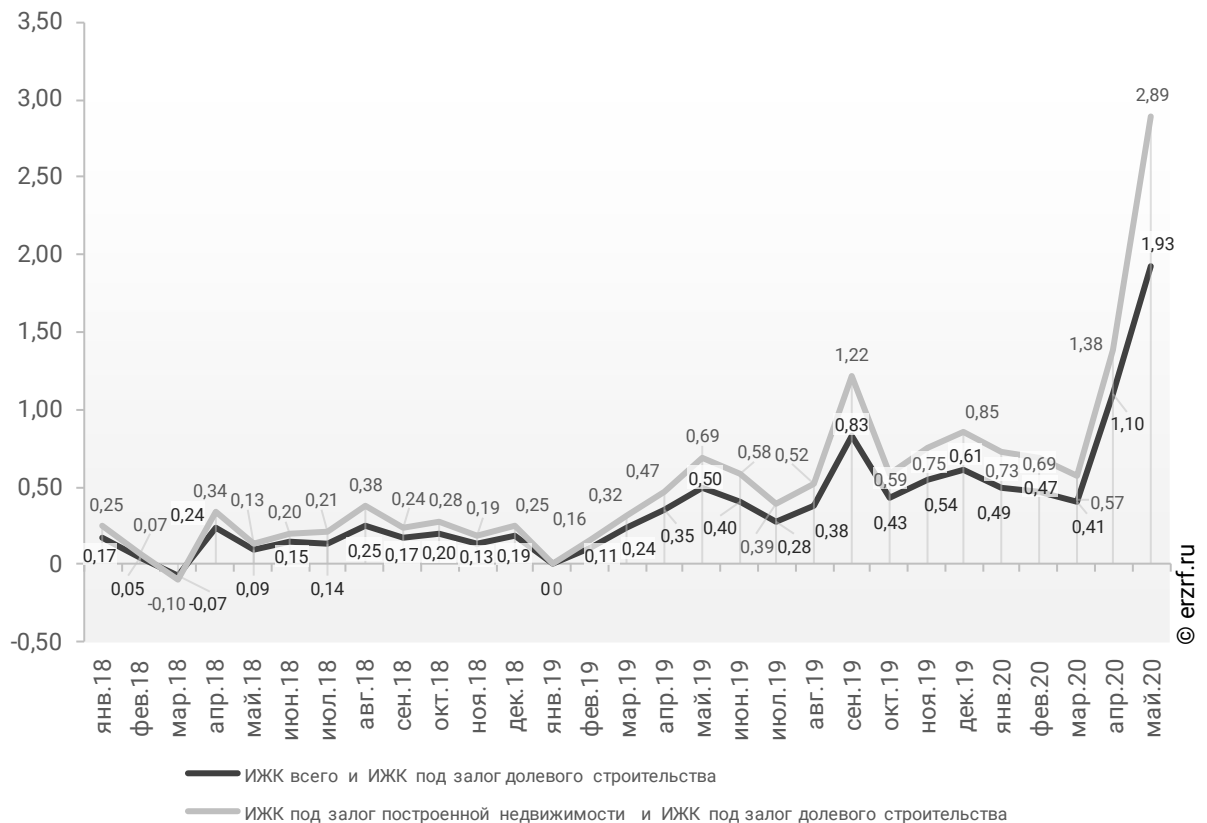
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 3,9 раза с 0,5 п.п. до 1,93 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 4,2 раза с 0,69 п.п. до 2,89 п.п. (График 32).

График 32

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

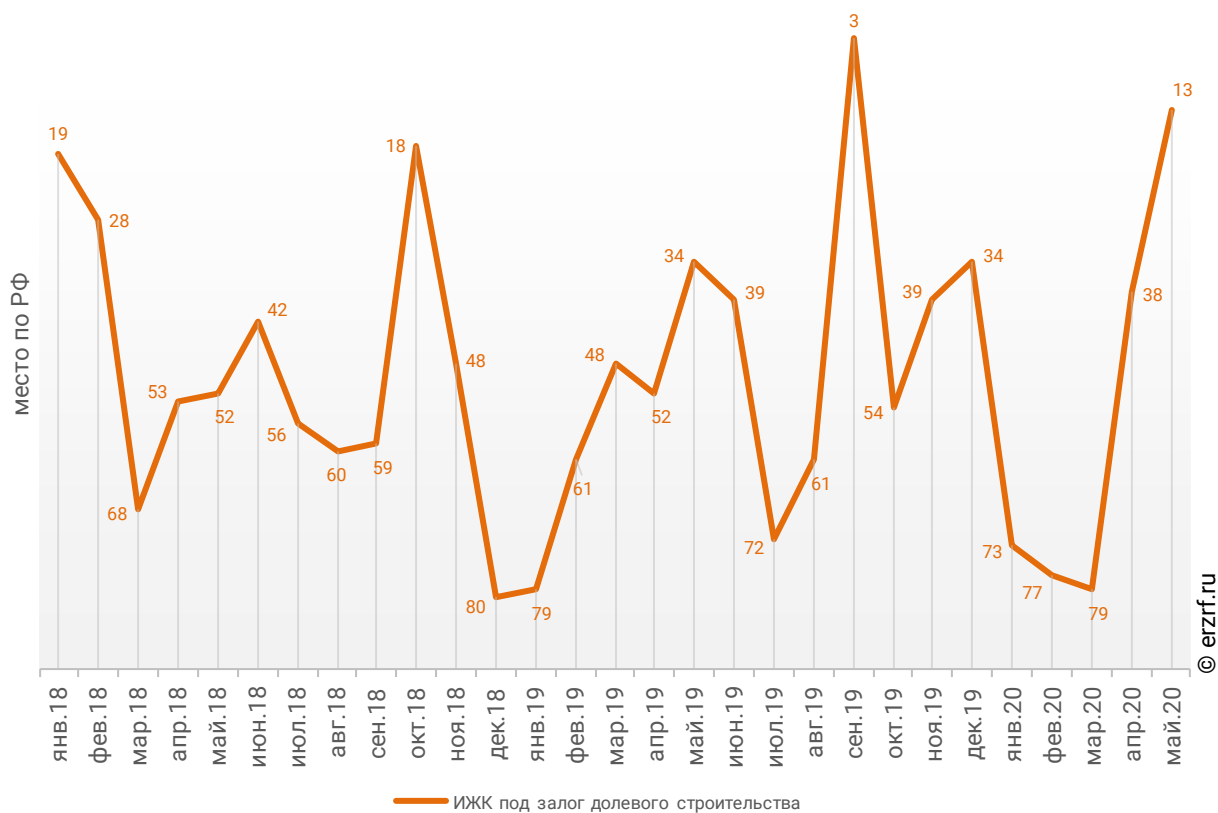


Тамбовская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 13-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

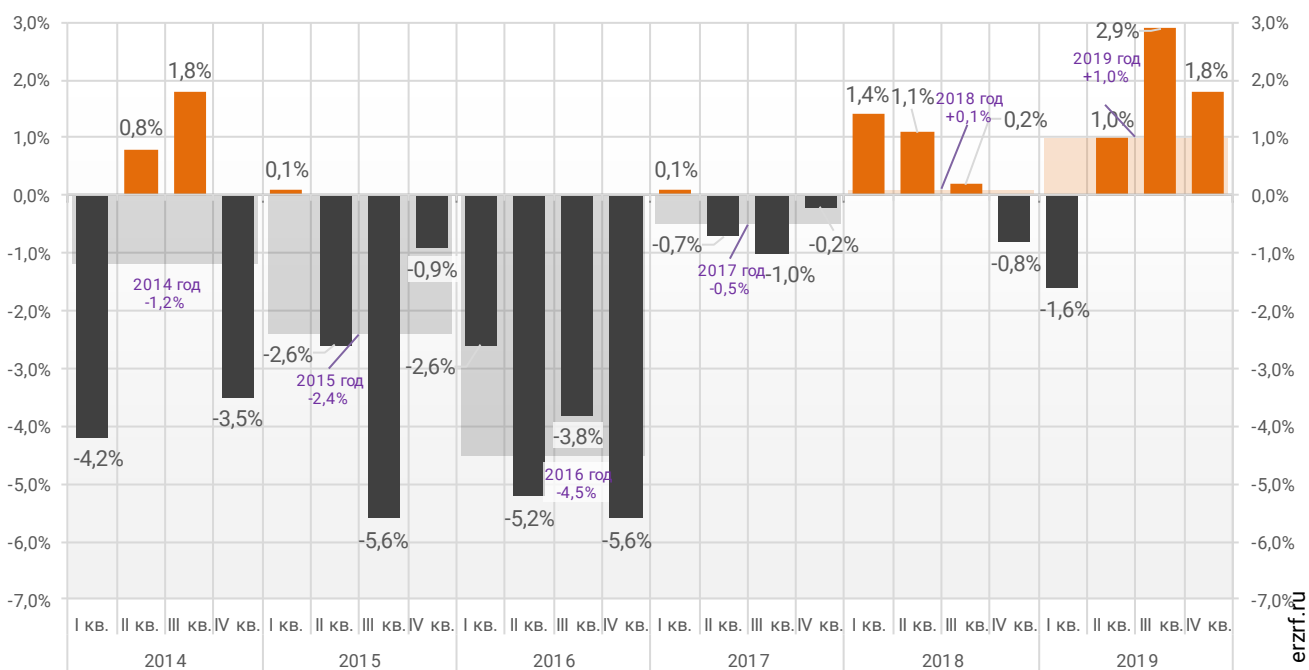
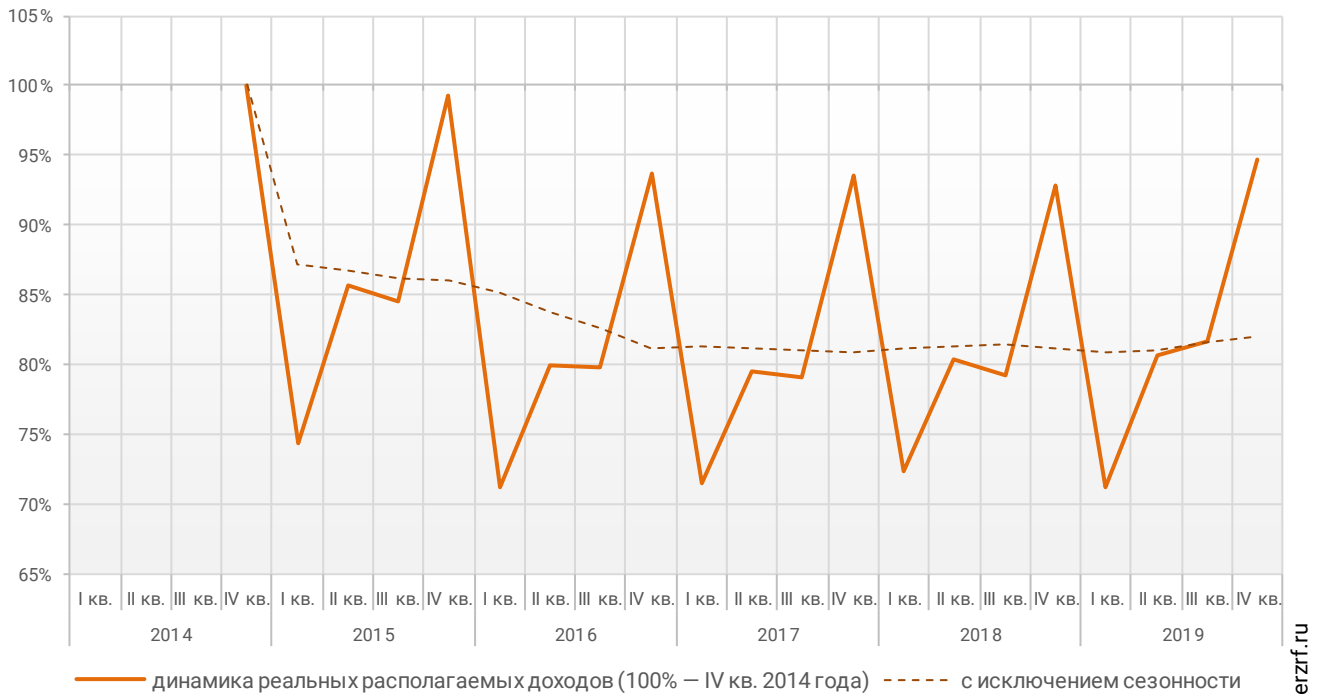


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



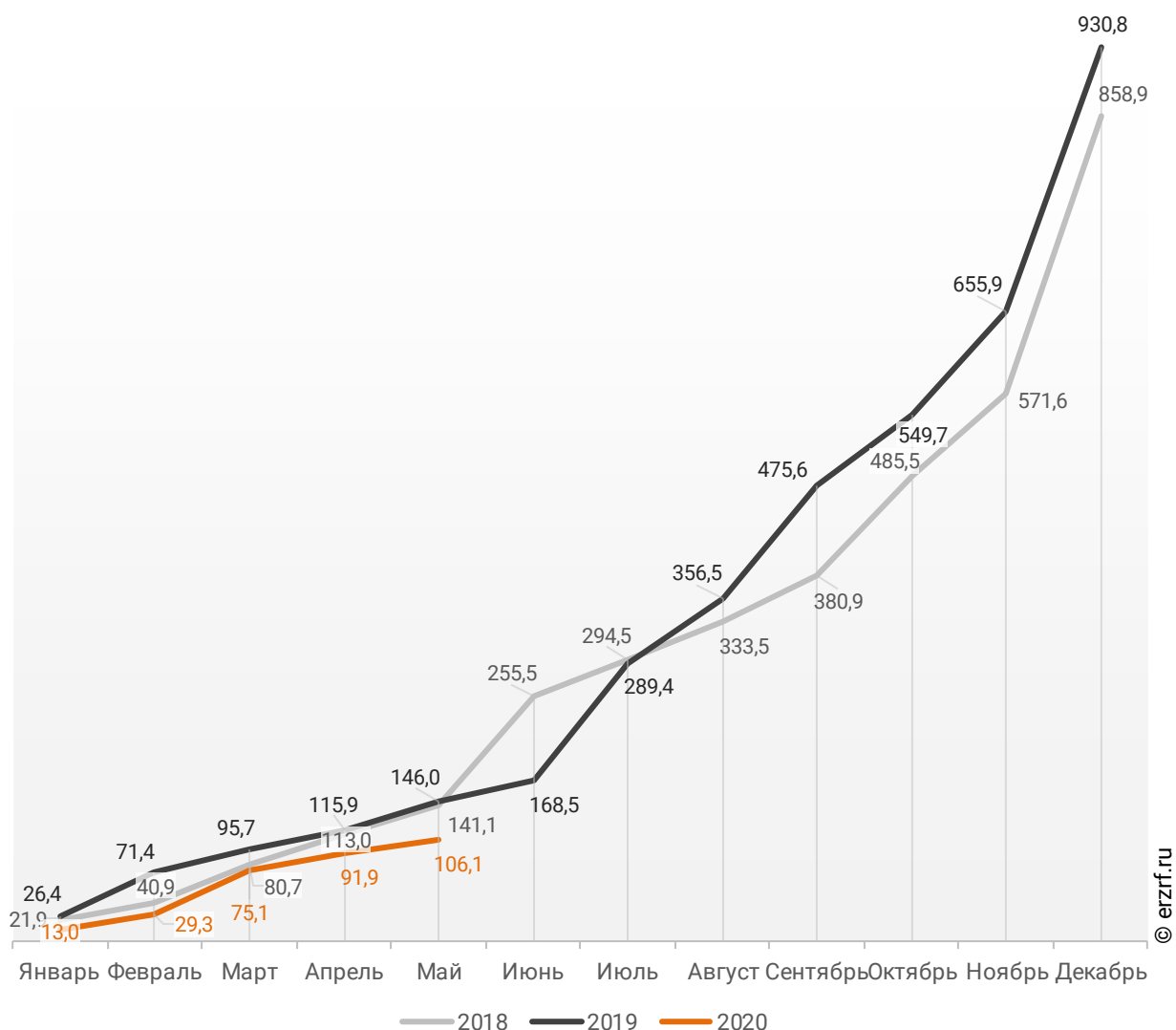
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 27,3% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 24,8% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

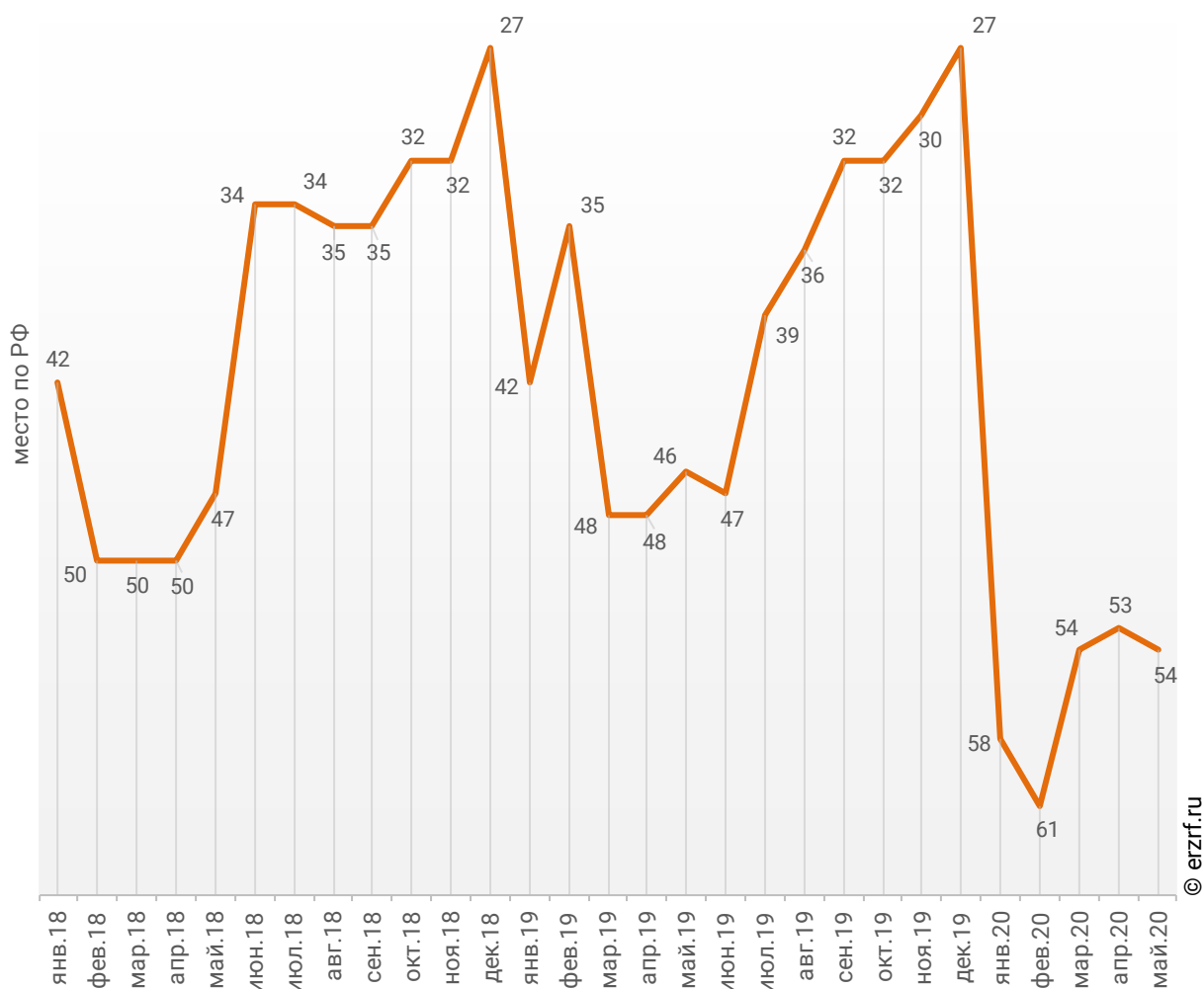


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

График 37

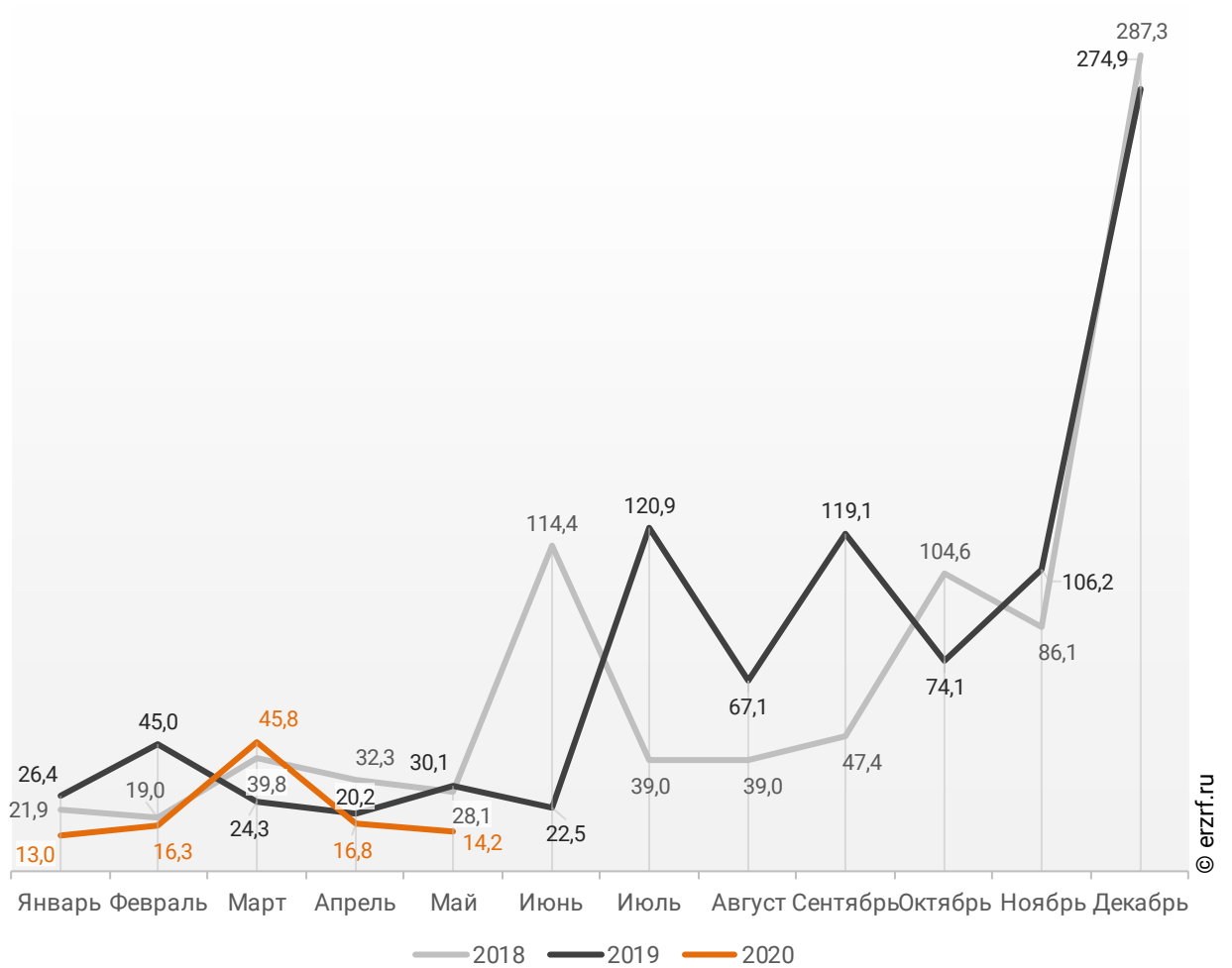
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Тамбовской области введено 14,2 тыс. м² жилья. Это на 52,8% или на 15,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

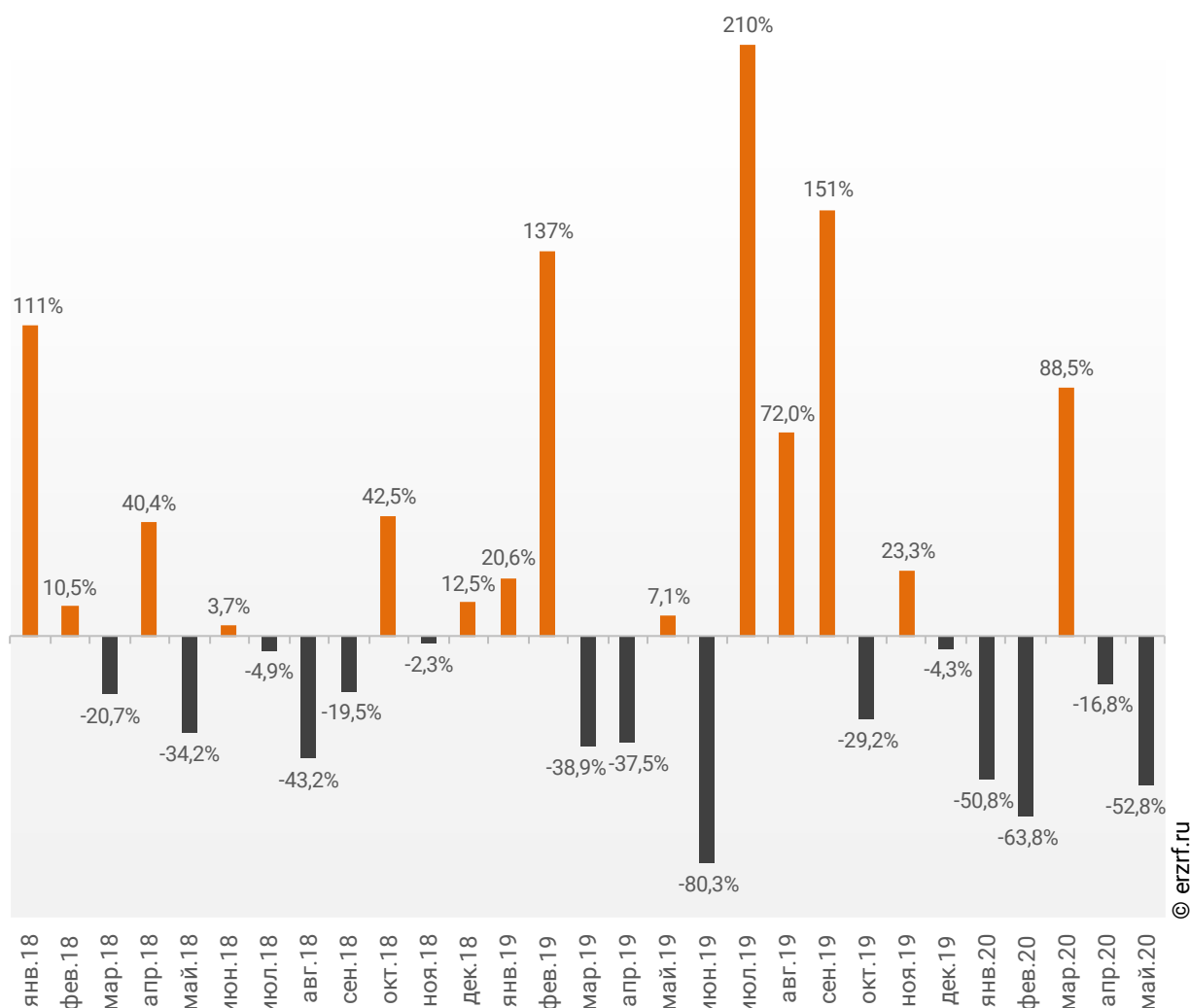
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



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

График 39

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

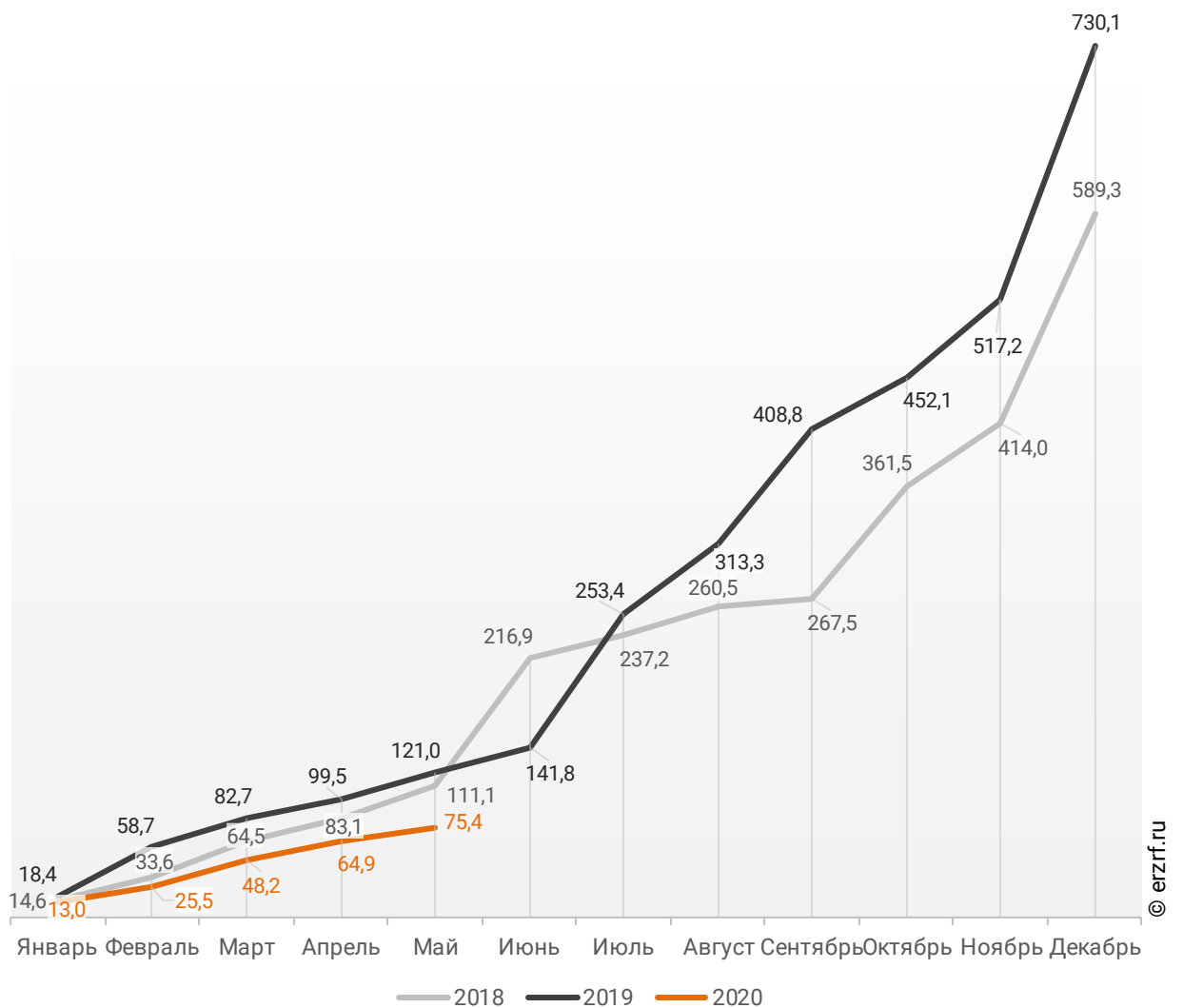


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте.

В Тамбовской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 37,7% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 32,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

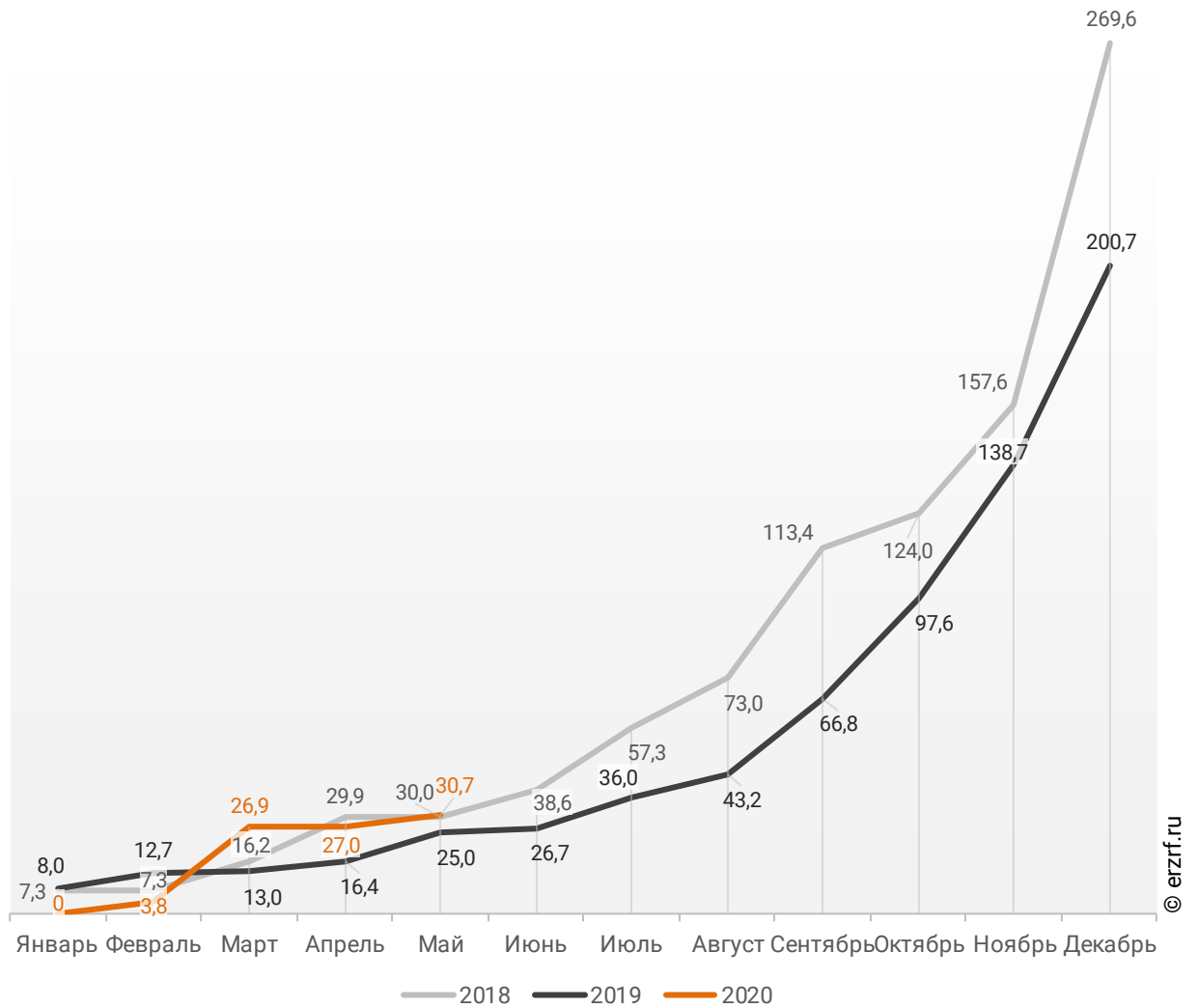
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 22,8% к уровню 2019 г. и превышение на 2,3% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

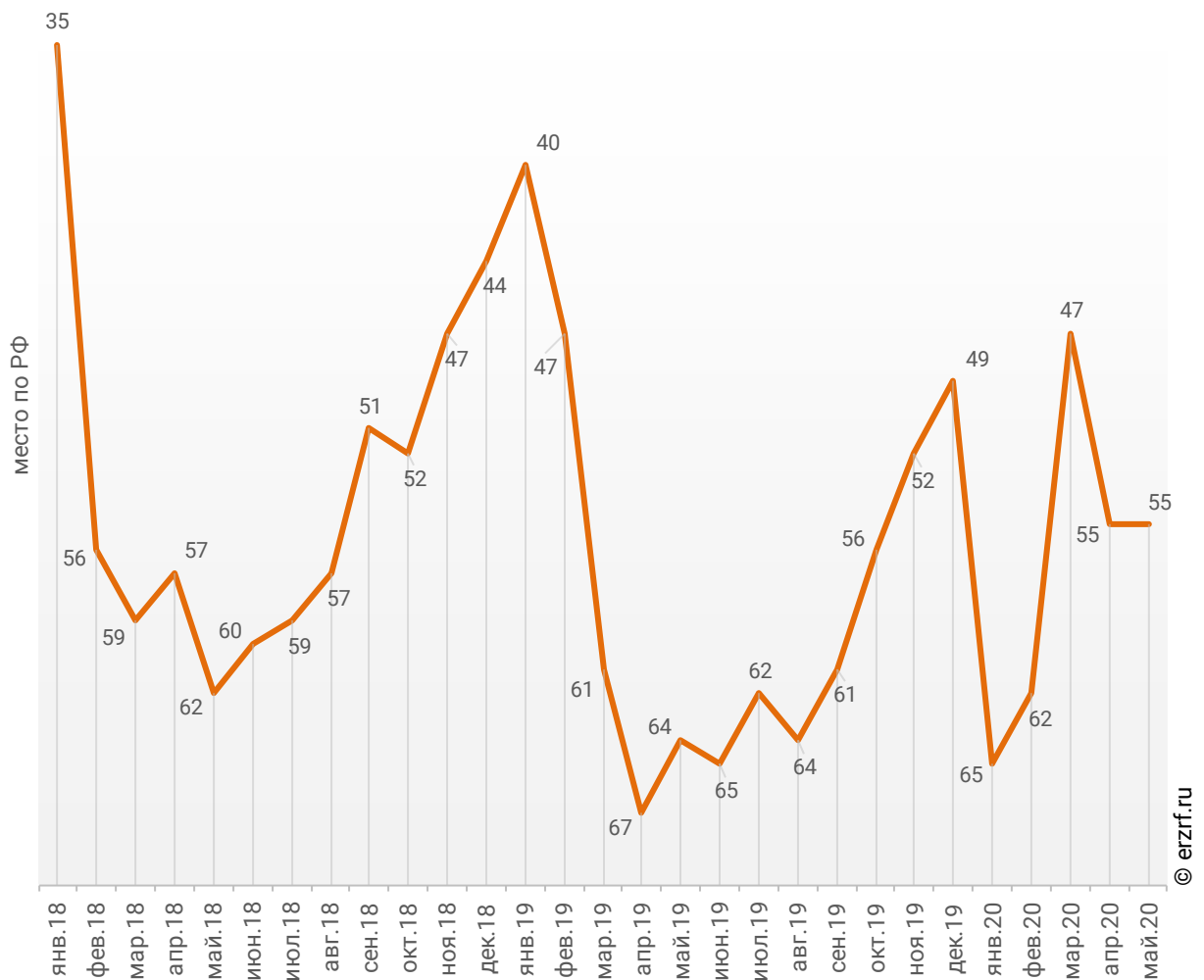


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Тамбовская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 42

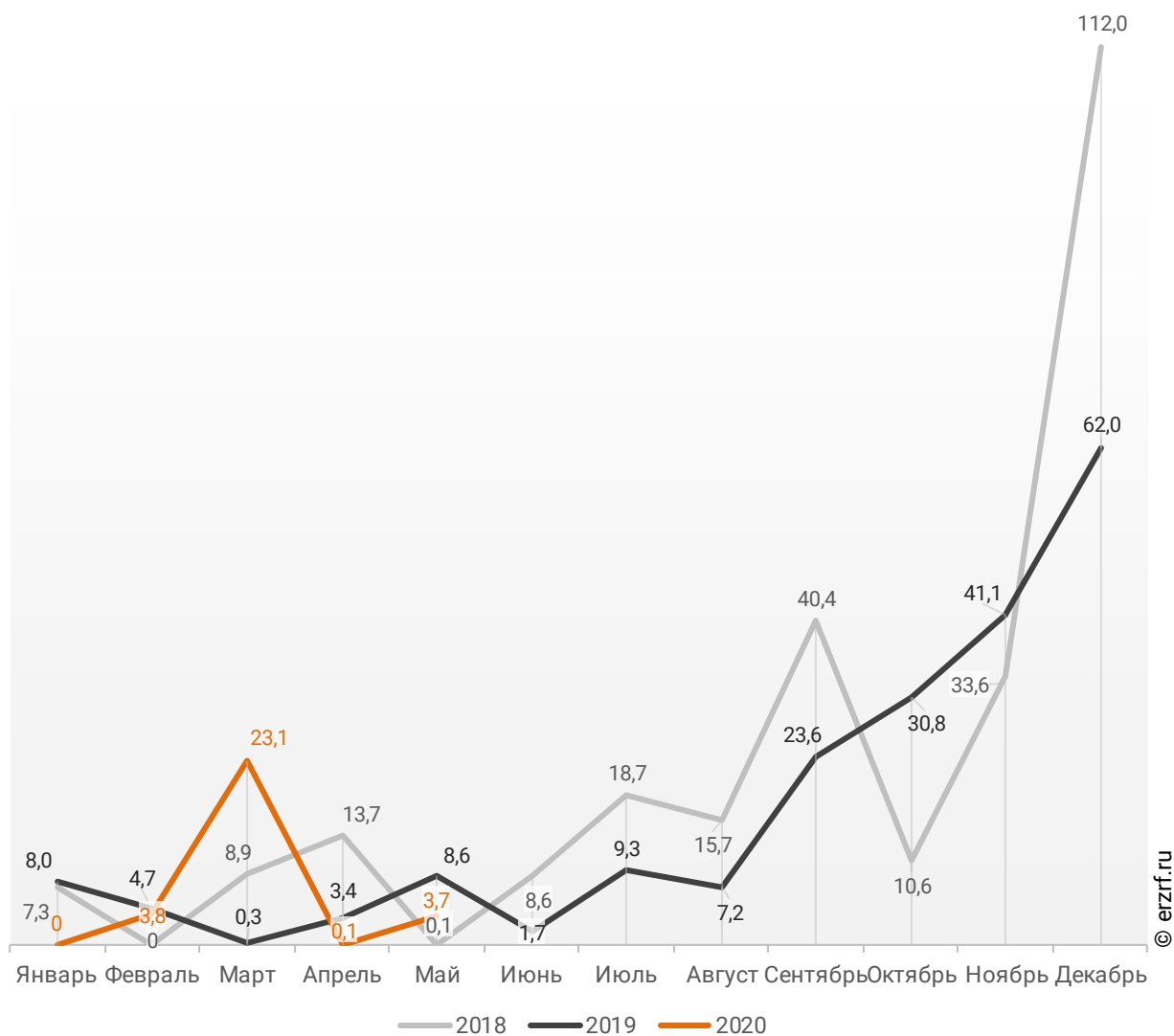
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Тамбовской области застройщиками введено 3,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 57,0% или на 4,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

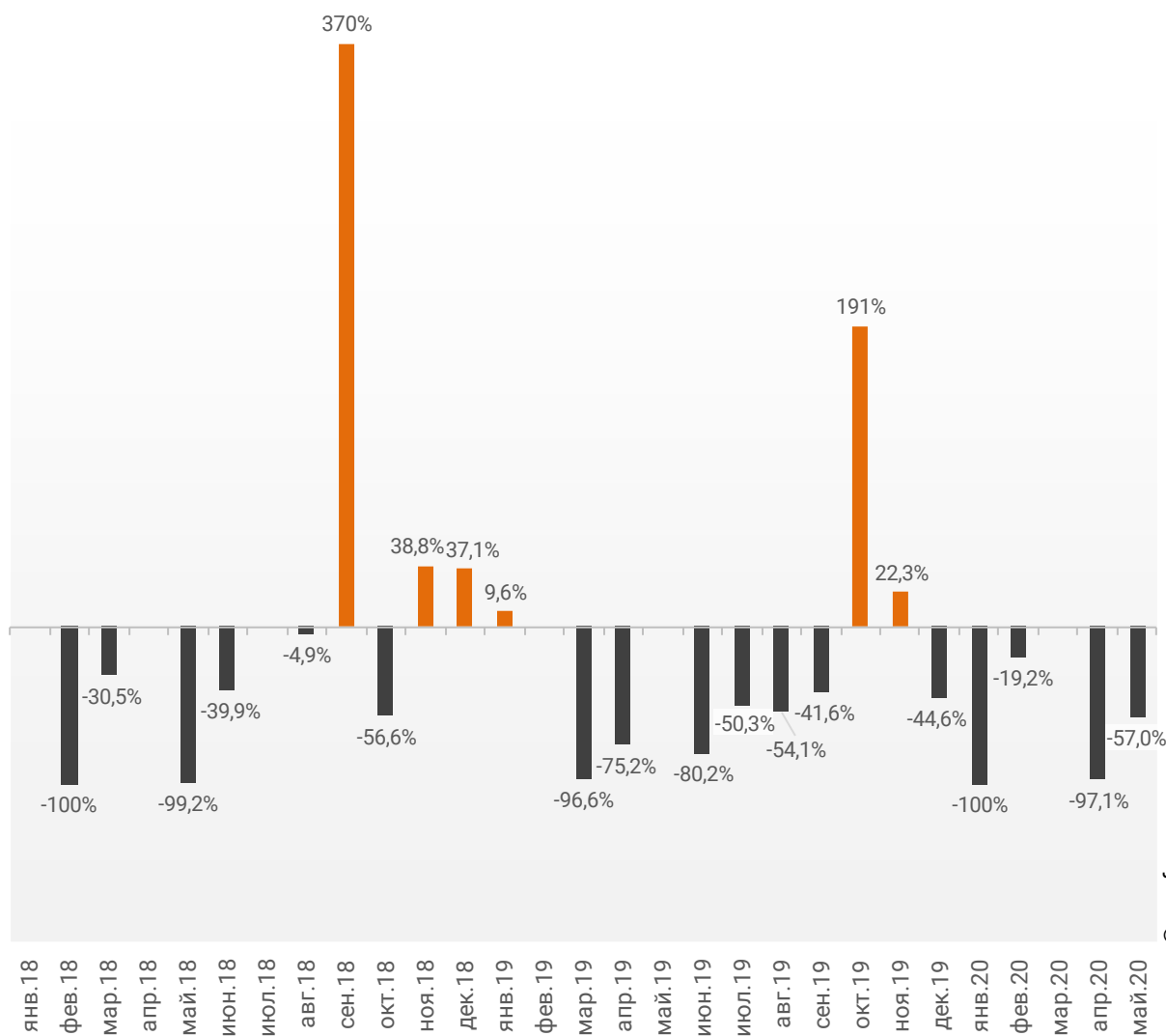
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 44

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

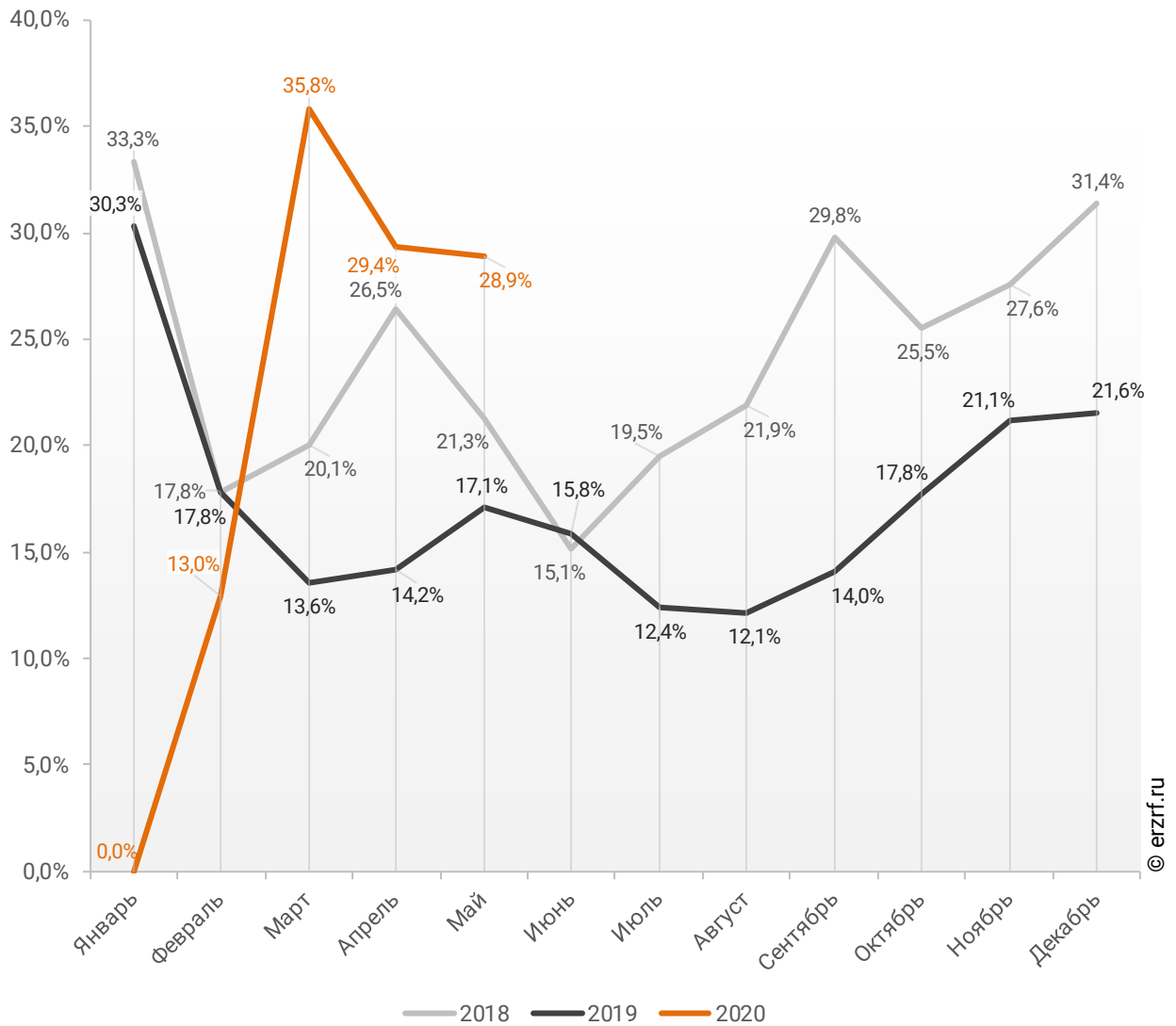


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Тамбовская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 28,9% против 17,1% за этот же период 2019 г. и 21,3% – за этот же период 2018 г.

График 45

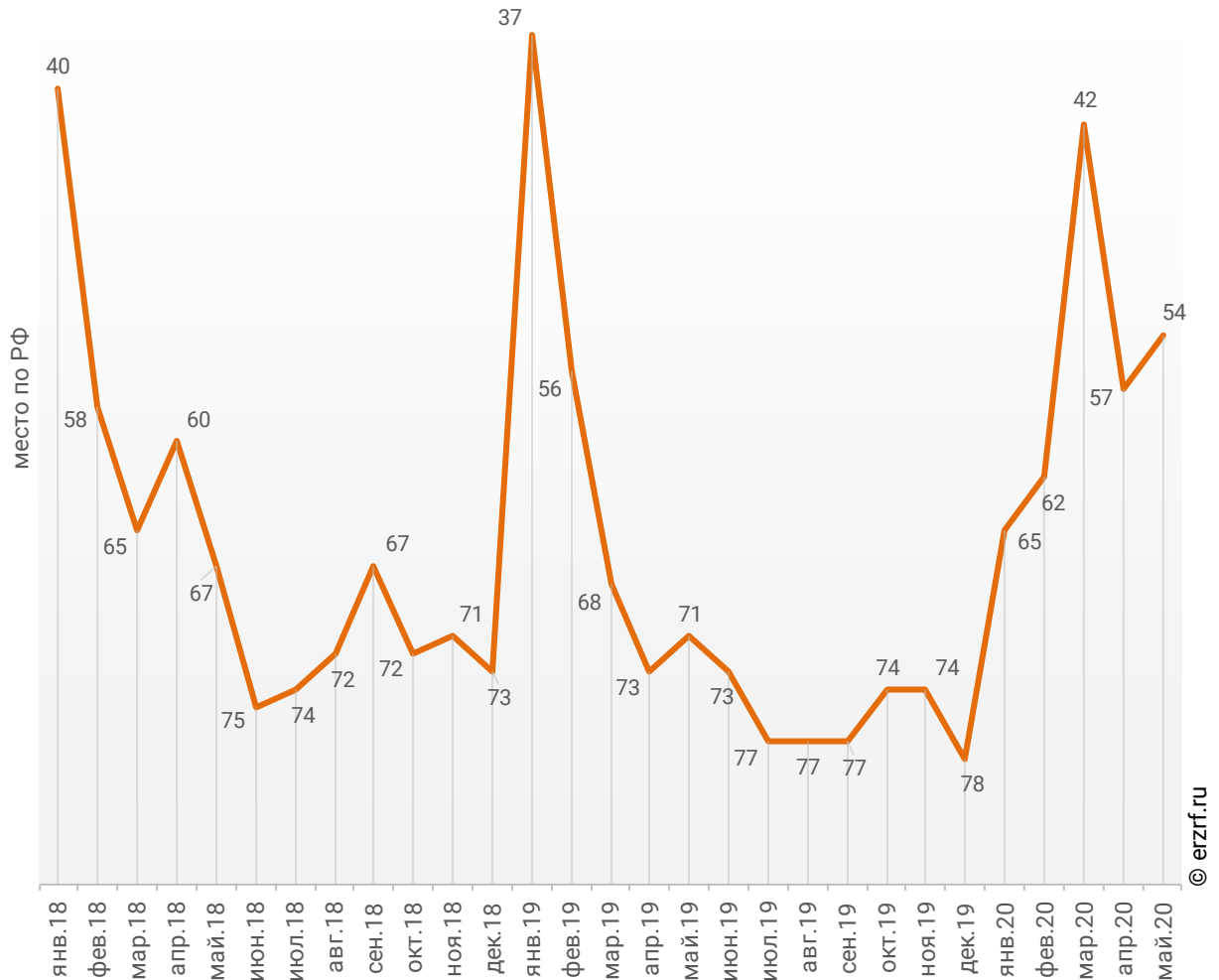
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 54-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 26,1%, что на 2,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 39-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
III квартал 2020	Компания Козерог	По ул. Магистральная	2	406	22 801
III квартал 2020	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 357
III квартал 2020	Стройконсалтинг	Дом по ул. Рылеева 46	1	143	7 757
III квартал 2020	ГК Мегполис	Вернадский	2	88	6 315
III квартал 2020	ПМК-5	Летный	1	94	4 797
III квартал 2020	ГК Fedeco	мкр Звёздный	1	70	2 479
IV квартал 2020	Компания Козерог	По ул. Магистральная	1	270	14 771
IV квартал 2020	СК Жупиков	Дом по ул. Карла Маркса	1	119	10 765
IV квартал 2020	ГК Мегполис	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			19	1 613	93 788

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	4	1 028	55 222
2	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	3	466	25 764
3	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	5	377	24 730
4	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	2	319	17 603
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. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	119	10 765
11	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 357
12	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	1	203	8 982
13	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	141	8 539
14	<i>Дом по ул. Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	1	143	7 757
15	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЕРВИС	1	109	6 906
16	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	1	94	4 797
17	<i>Школьный</i>	Тамбов	Специализированный застройщик БРУ- ТАМБОВСТРОЙ	1	88	4 467
18	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	70	3 666
19	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	47	3 530

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	1	33	2 832
21	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 479
22	<i>По ул. Спортивная</i>	Мичуринск	СЗ ТЕХКОМ	6	48	1 578
Общий итог				41	4 829	265 856

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>Высота</i>	Тамбов	ТБС	44,2
5	<i>Школьный</i>	Тамбов	Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	50,8
6	<i>Летный</i>	Тамбов	ПМК-5	51,0
7	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	52,4
8	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,7
9	<i>Дом по ул. Рылеева 46</i>	Тамбов	Стройконсалтинг	54,2
10	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	55,1
11	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	55,2
12	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	55,3
13	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	55,5
14	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
15	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	58,5
16	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
17	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,6
18	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЕРВИС	63,4
19	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	65,6
20	<i>По ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	75,1
21	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	85,8
22	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Тамбов	СК Жупиков	90,5
Общий итог				55,1



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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		