

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

февраль 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2021

**223 412**

-19,5% к февралю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**12 658**

-24,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

**236**

+46,6% к декабрю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2021

**54,3**

+2,0% к февралю 2020

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

на февраль 2021

**38 875**

+3,8% к февралю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**21,7%**

+0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2020

Банк России

**5,68**

-2,64 п.п. к декабрю 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.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на февраль 2021 года выявлено **26 строящихся застройщиками домов** (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 **4 117 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **223 412 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

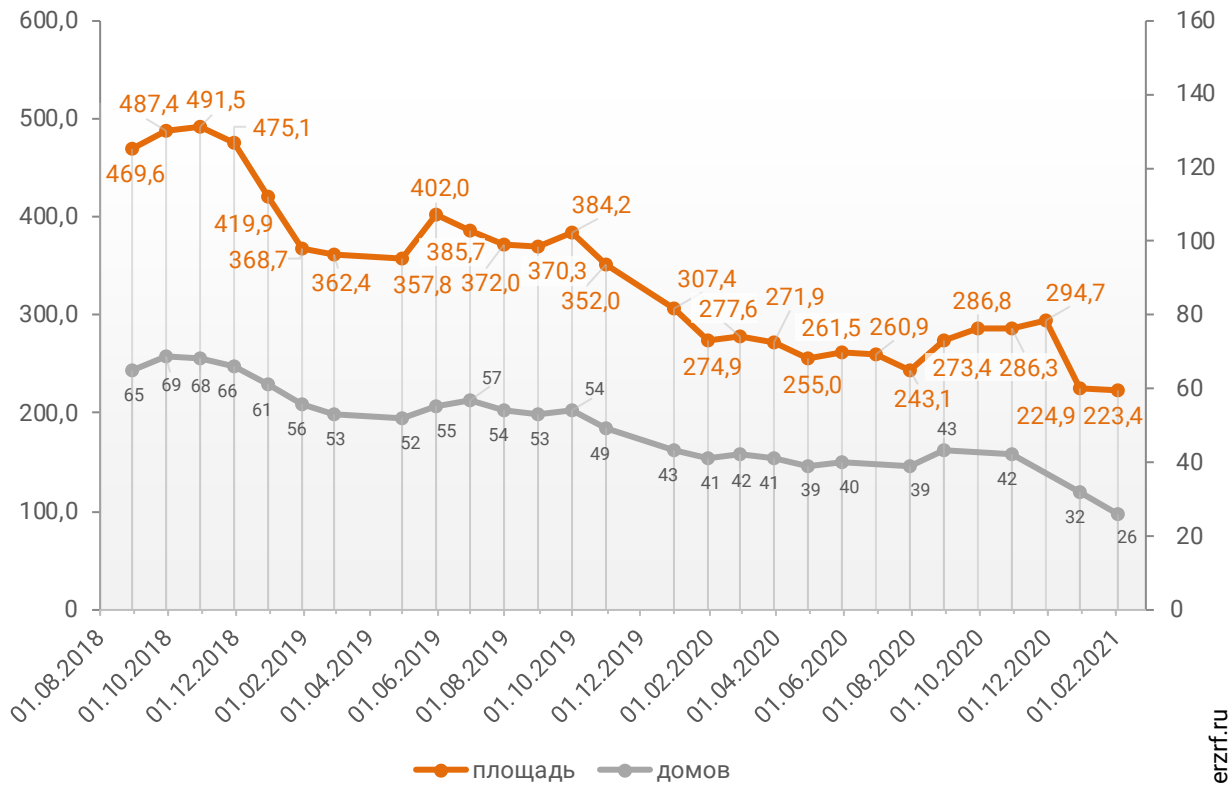
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	26	100%	4 117	100%	223 412	100%
<b>Общий итог</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тамбовской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тамбов</b>	<b>20</b>	<b>76,9%</b>	<b>3 505</b>	<b>85,1%</b>	<b>193 311</b>	<b>86,5%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>4</b>	<b>15,4%</b>	<b>431</b>	<b>10,5%</b>	<b>19 513</b>	<b>8,7%</b>
Строитель	1	3,8%	221	5,4%	12 268	5,5%
Крутые Выселки	3	11,5%	210	5,1%	7 245	3,2%
<b>Мичуринск</b>	<b>2</b>	<b>7,7%</b>	<b>181</b>	<b>4,4%</b>	<b>10 588</b>	<b>4,7%</b>
	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (86,5% совокупной площади жилых единиц).

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

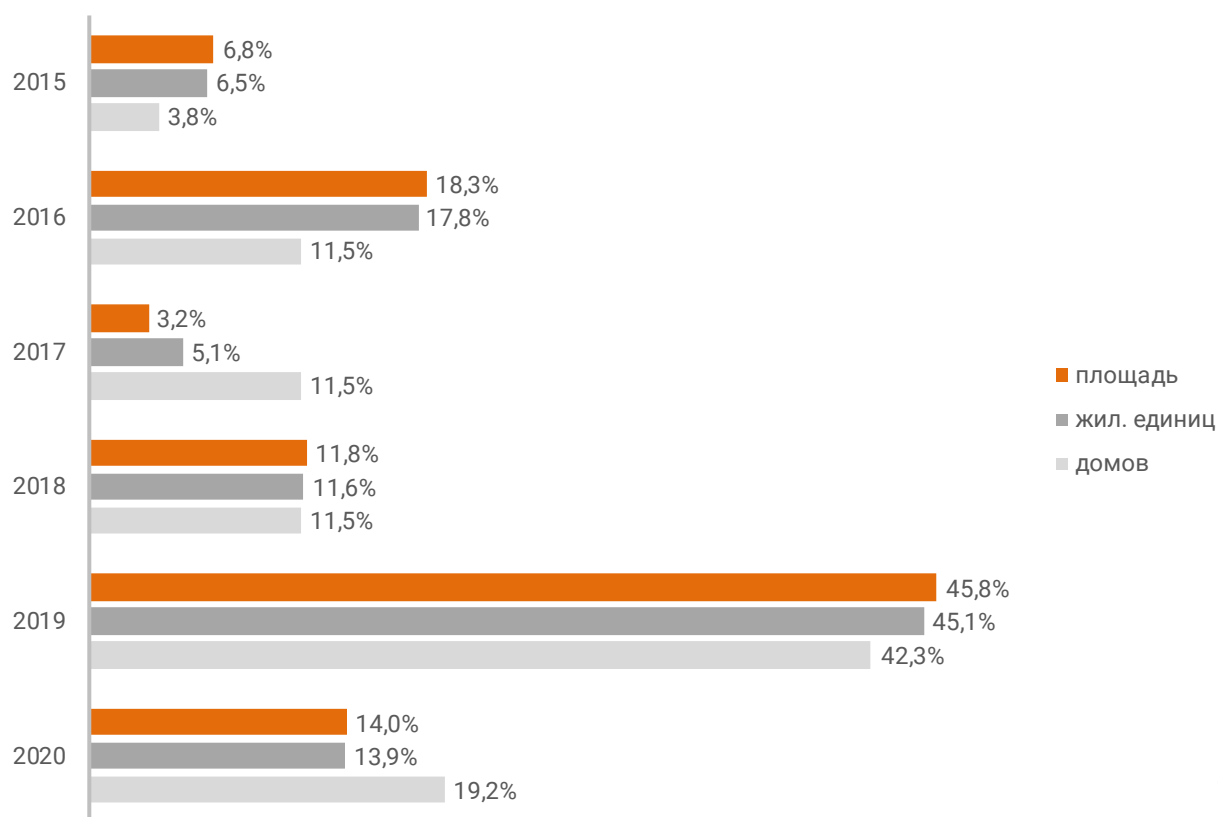
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по август 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	3,8%	266	6,5%	15 167	6,8%
2016	3	11,5%	733	17,8%	40 916	18,3%
2017	3	11,5%	210	5,1%	7 245	3,2%
2018	3	11,5%	479	11,6%	26 465	11,8%
2019	11	42,3%	1 858	45,1%	102 365	45,8%
2020	5	19,2%	571	13,9%	31 254	14,0%
<b>Общий итог</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2019 г. (45,8% по площади жилых единиц).

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

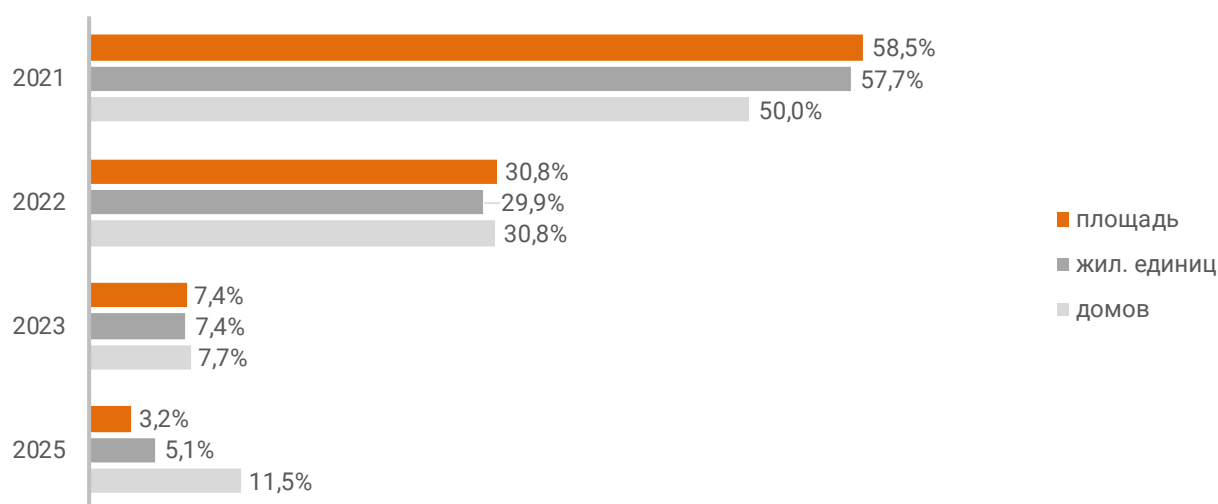
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	13	50,0%	2 375	57,7%	130 750	58,5%
2022	8	30,8%	1 229	29,9%	68 898	30,8%
2023	2	7,7%	303	7,4%	16 519	7,4%
2025	3	11,5%	210	5,1%	7 245	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 130 750 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	130 750	2017	15 167	11,6%
		2018	31 787	24,3%
		2020	8 982	6,9%
<b>Общий итог</b>	<b>223 412</b>		<b>55 936</b>	<b>25,0%</b>

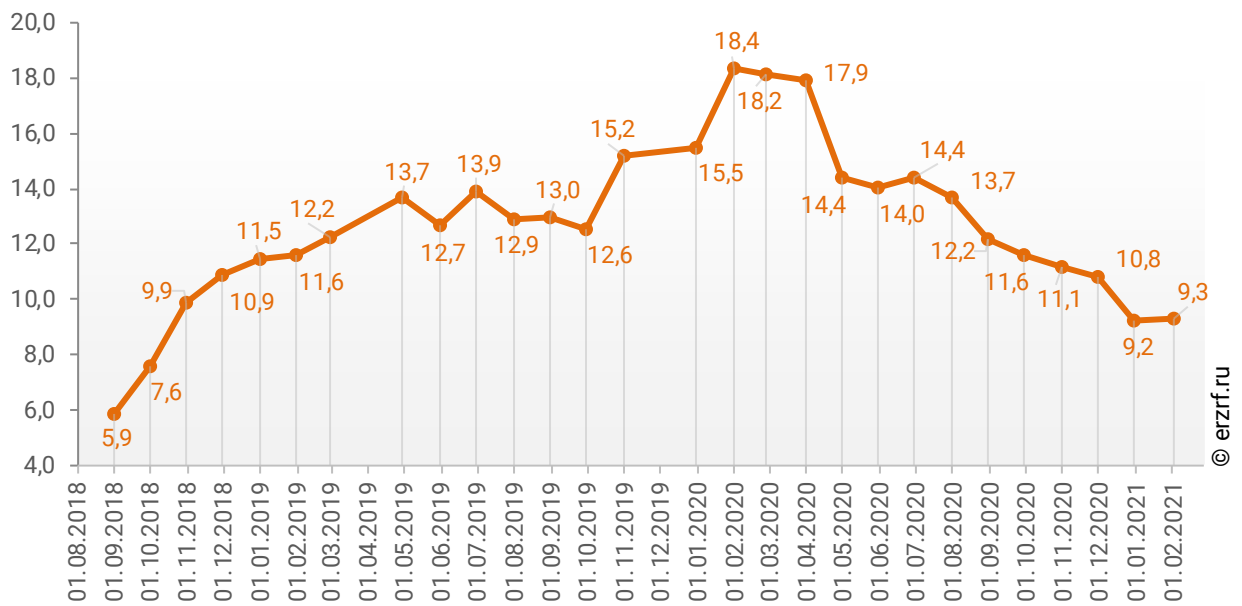
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (31 787 м<sup>2</sup>), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 9,3 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**



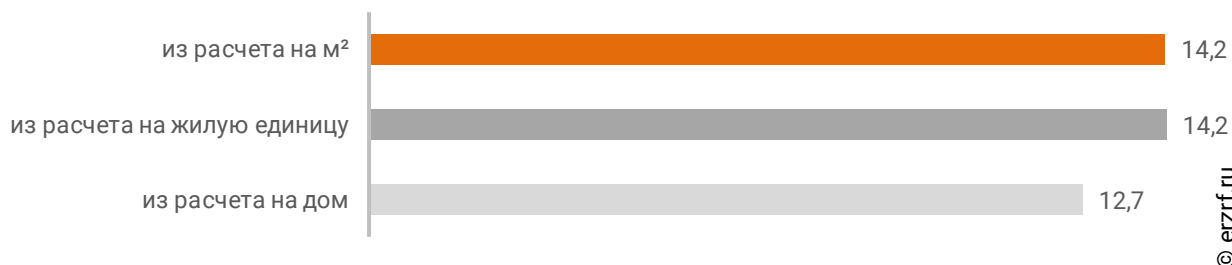
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тамбовской области

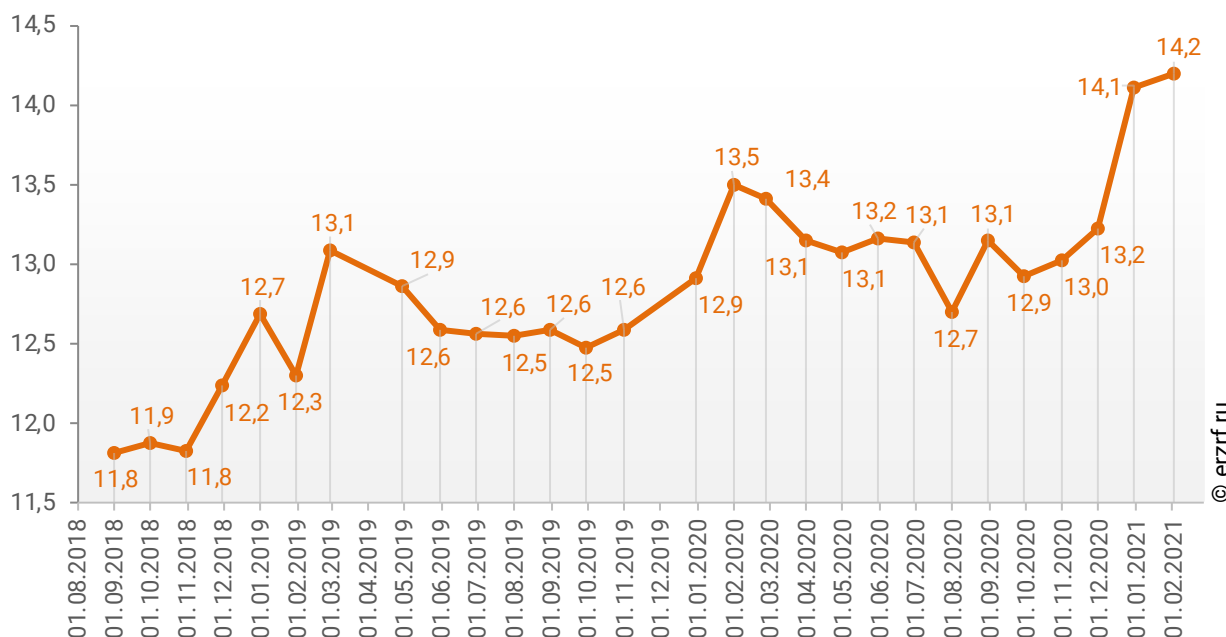


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тамбовской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

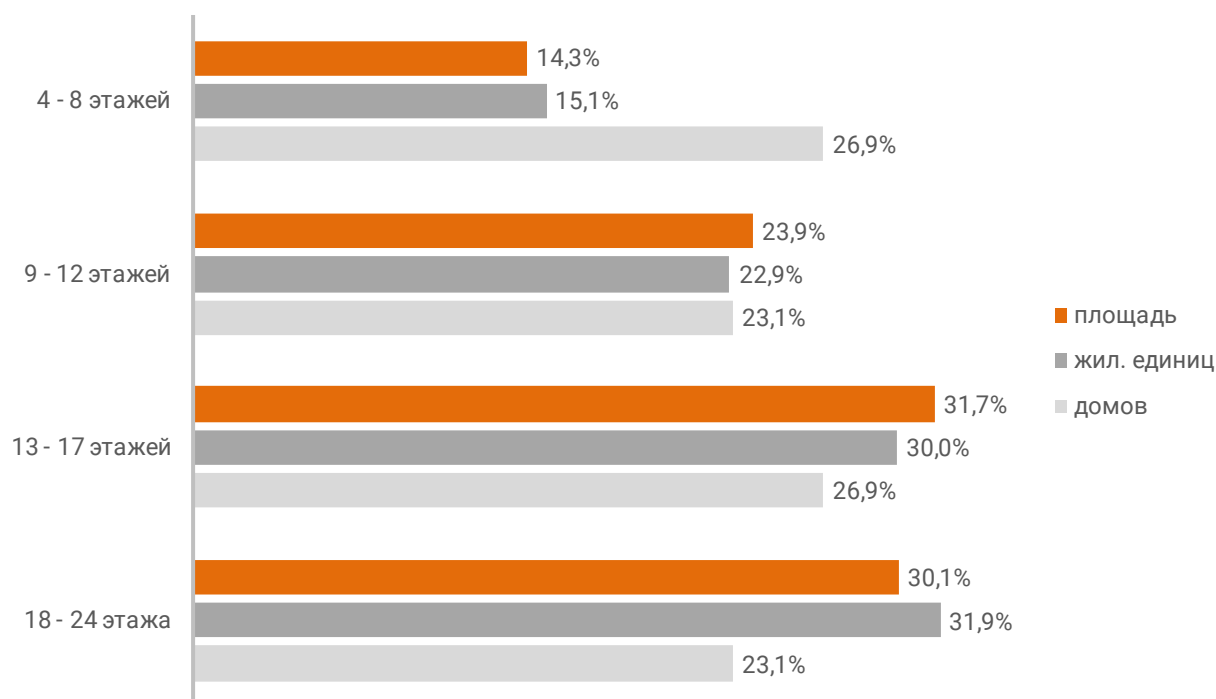
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	7	26,9%	622	15,1%	31 881	14,3%
9 - 12 этажей	6	23,1%	944	22,9%	53 384	23,9%
13 - 17 этажей	7	26,9%	1 237	30,0%	70 793	31,7%
18 - 24 этажа	6	23,1%	1 314	31,9%	67 354	30,1%
<b>Общий итог</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 31,7% 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 26,4%.

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	<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	Высота
2	19	<b>Компания Козерог</b>	многоквартирный дом	По улице Астраханская
3	18	<b>ИСС</b>	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		<b>Компания Козерог</b>	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
		<b>СЕРВИС</b>	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская
4	17	<b>СЗ СтарСтрой+</b>	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		<b>СК Жупиков</b>	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
5	16	<b>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</b>	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.

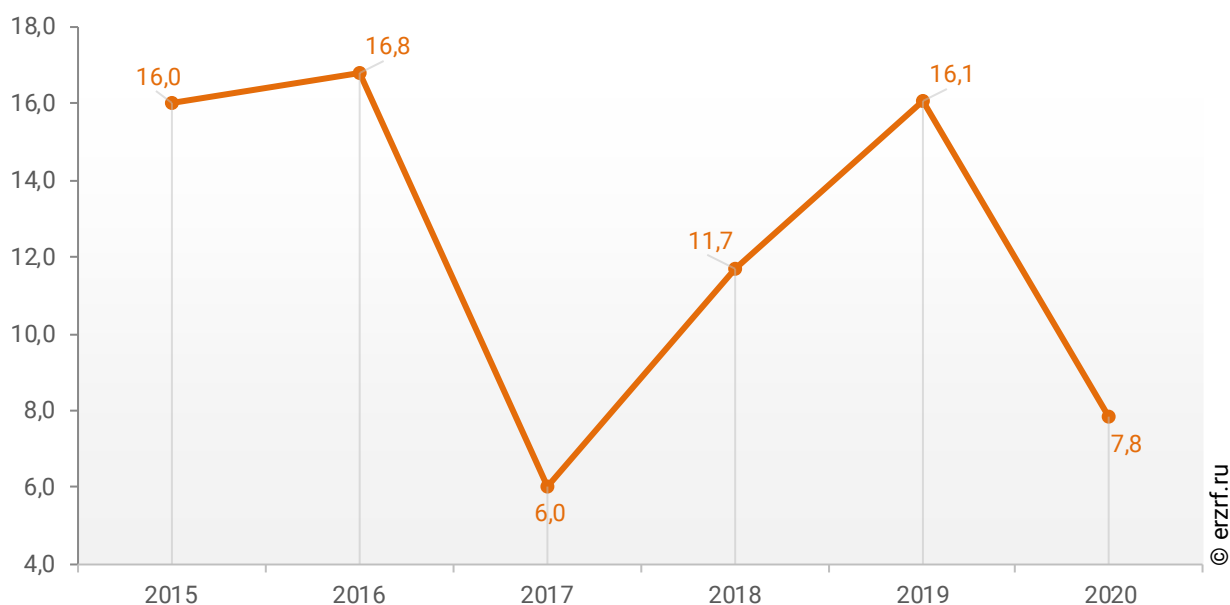
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 7,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

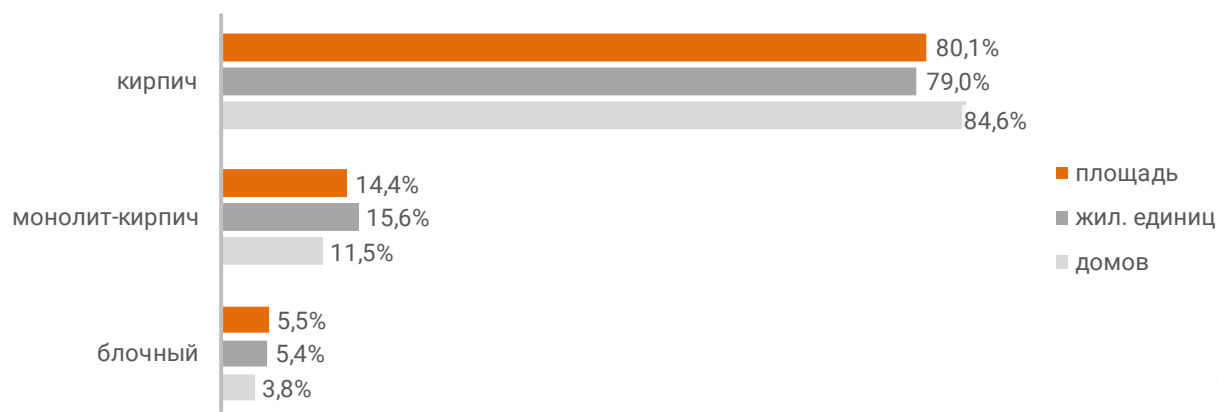
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	22	84,6%	3 253	79,0%	179 043	80,1%
монолит-кирпич	3	11,5%	643	15,6%	32 101	14,4%
блочный	1	3,8%	221	5,4%	12 268	5,5%
<b>Общий итог</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

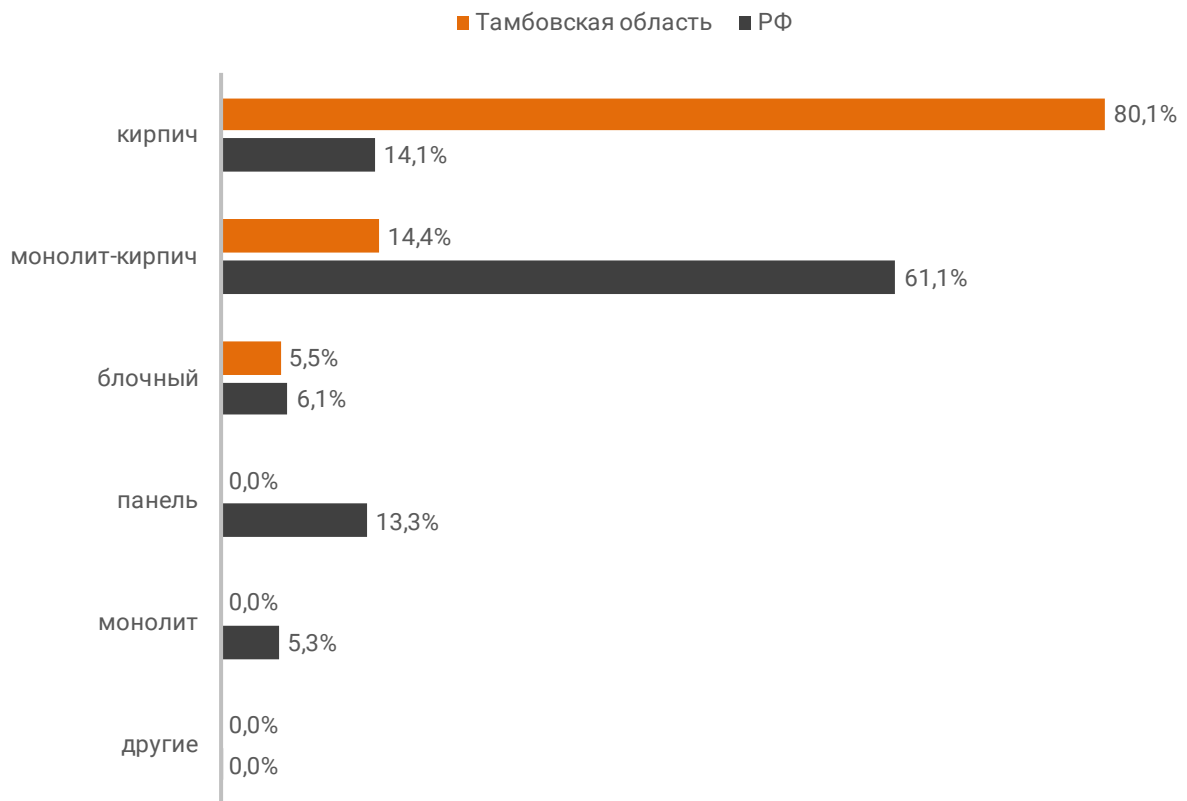
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 80,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

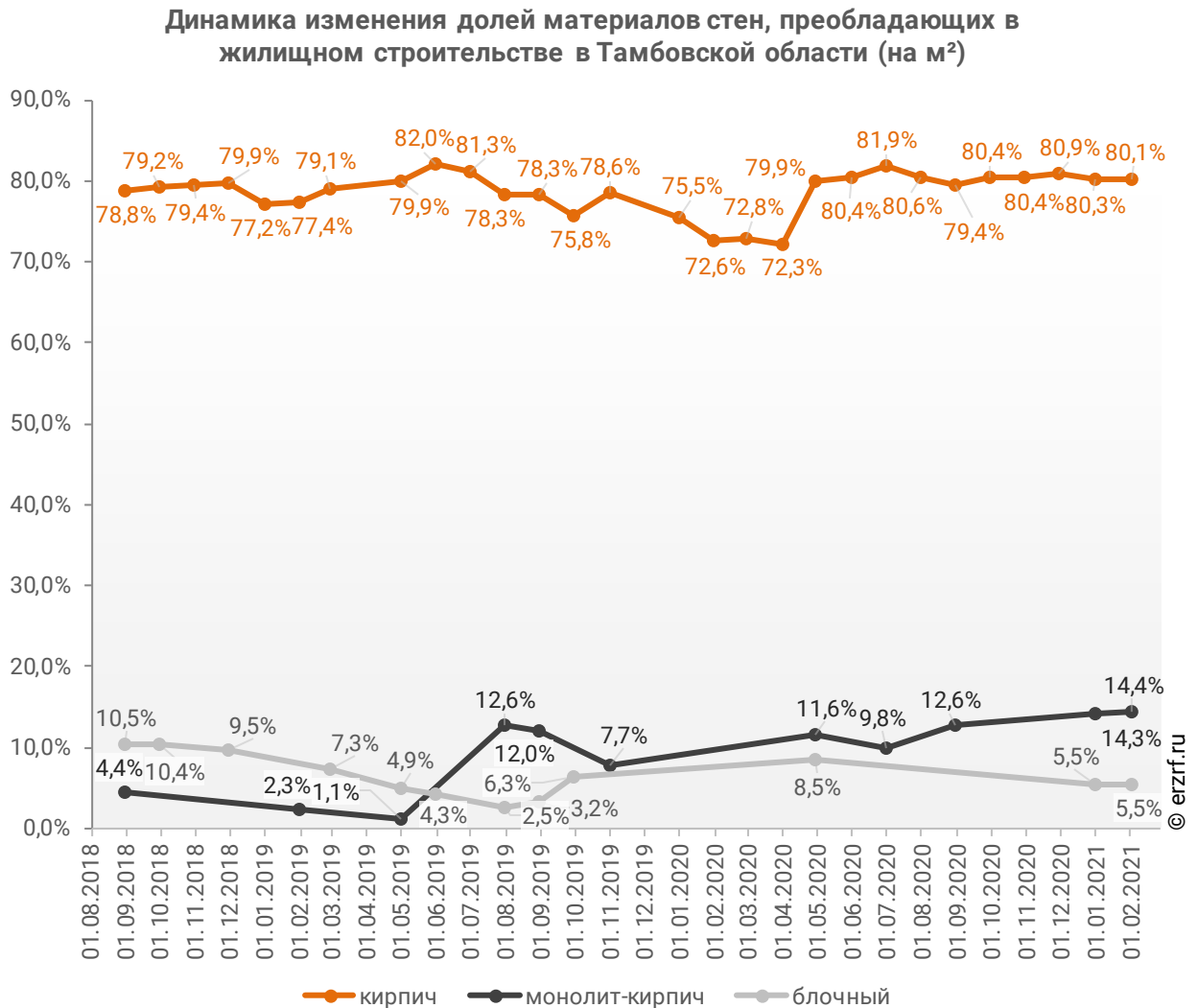
**Гистограмма 6**

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 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 80,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

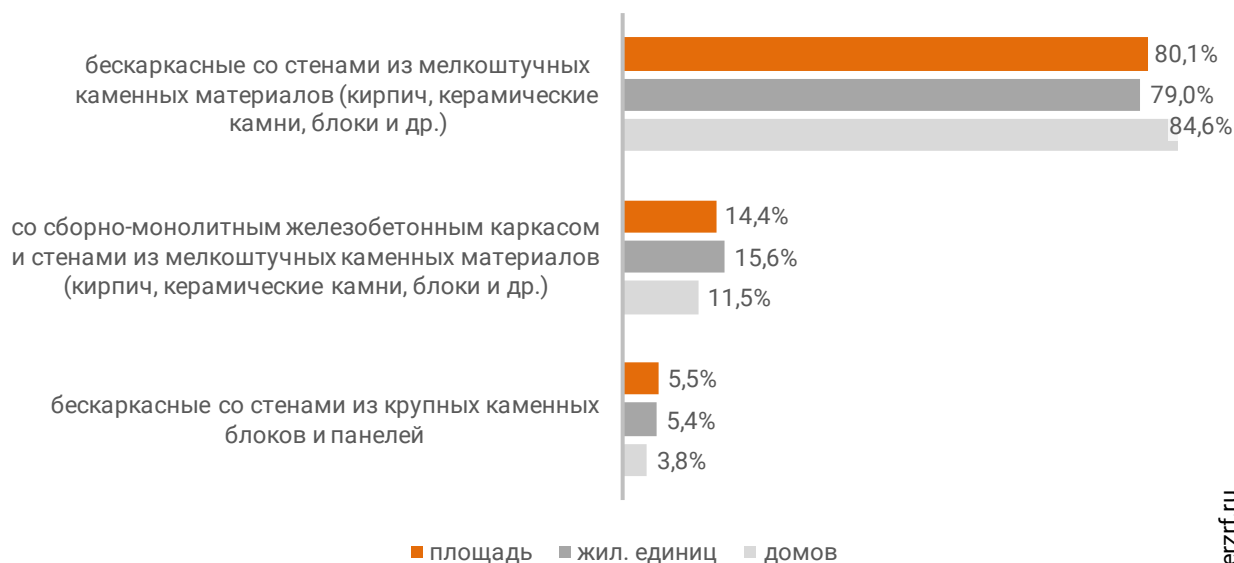
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	84,6%	3 253	79,0%	179 043	80,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	11,5%	643	15,6%	32 101	14,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,8%	221	5,4%	12 268	5,5%
<b>Общий итог</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ТБС</b>	5	19,2%	851	20,7%	43 906	19,7%
2	<b>СК Жупиков</b>	5	19,2%	757	18,4%	42 427	19,0%
3	<b>Компания Козерог</b>	2	7,7%	589	14,3%	31 787	14,2%
4	<b>ГК Мегapolis</b>	2	7,7%	339	8,2%	19 742	8,8%
5	<b>ИСС</b>	2	7,7%	319	7,7%	17 603	7,9%
6	<b>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</b>	1	3,8%	266	6,5%	15 167	6,8%
7	<b>СЗ СтарСтрой+</b>	1	3,8%	240	5,8%	13 235	5,9%
8	<b>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области</b>	1	3,8%	144	3,5%	9 129	4,1%
9	<b>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</b>	1	3,8%	141	3,4%	8 526	3,8%
10	<b>ГК Спецмонтаж</b>	3	11,5%	210	5,1%	7 245	3,2%
11	<b>СЕРВИС</b>	1	3,8%	109	2,6%	6 906	3,1%
12	<b>СК БРУ-Элитстрой</b>	1	3,8%	112	2,7%	5 677	2,5%
13	<b>СЗ ИНТЕРСТРОЙ</b>	1	3,8%	40	1,0%	2 062	0,9%
<b>Общий итог</b>		<b>26</b>	<b>100%</b>	<b>4 117</b>	<b>100%</b>	<b>223 412</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 1,5	ТБС	43 906	8 982	20,5%	2,5
2	★ 5,0	СК Жупиков	42 427	0	0,0%	-
3	★ 0,5	Компания Козерог	31 787	31 787	100%	39,0
4	★ 2,0	ГК Мегаполис	19 742	0	0,0%	-
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	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	9 129	0	0,0%	-
9	н/р	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	8 526	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	7 245	0	0,0%	-
11	н/р	СЕРВИС	6 906	0	0,0%	-
12	★ 0,0	СК БРУ-Элитстрой	5 677	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2 062	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>223 412</b>	<b>55 936</b>	<b>25,0%</b>	<b>9,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ» и составляет 48,0 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 18 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. Селезневская» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СК Жупиков» возводит 3 дома, включающих 431 жилую единицу, совокупной площадью 24 643 м<sup>2</sup>.

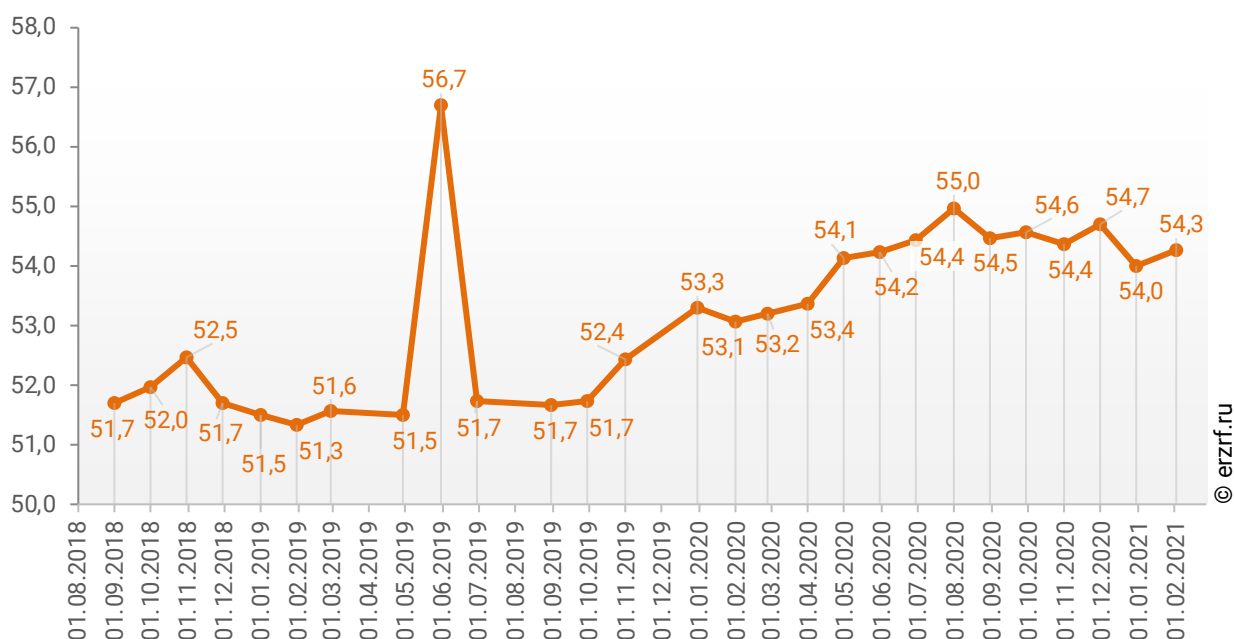
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

График 6

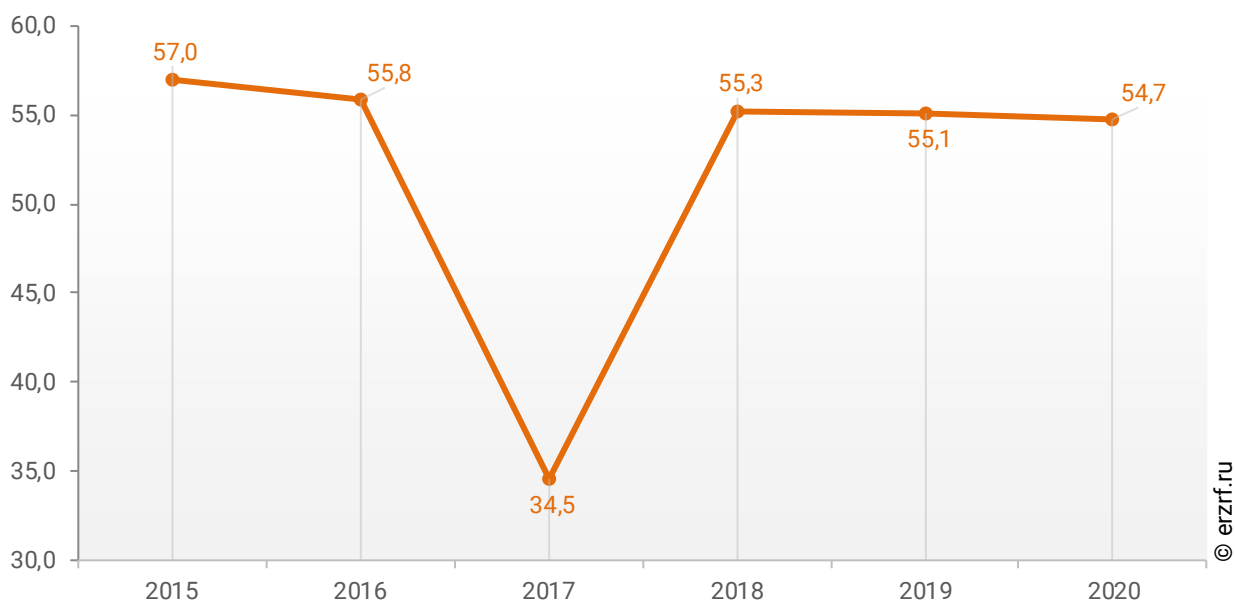
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 54,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Спецмонтаж» – 34,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области» – 63,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Спецмонтаж	34,5
СК БРУ-Элитстрой	50,7
СЗ ИНТЕРСТРОЙ	51,6
ТБС	51,6
Компания Козерог	54,0
СЗ СтарСтрой+	55,1
ИСС	55,2
СК Жупиков	56,0
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
ГК Мегполис	58,2
ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
СЕРВИС	63,4
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	63,4
<b>Общий итог</b>	<b>54,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный город» – 34,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «По ул. Советская» – 85,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ТБС».

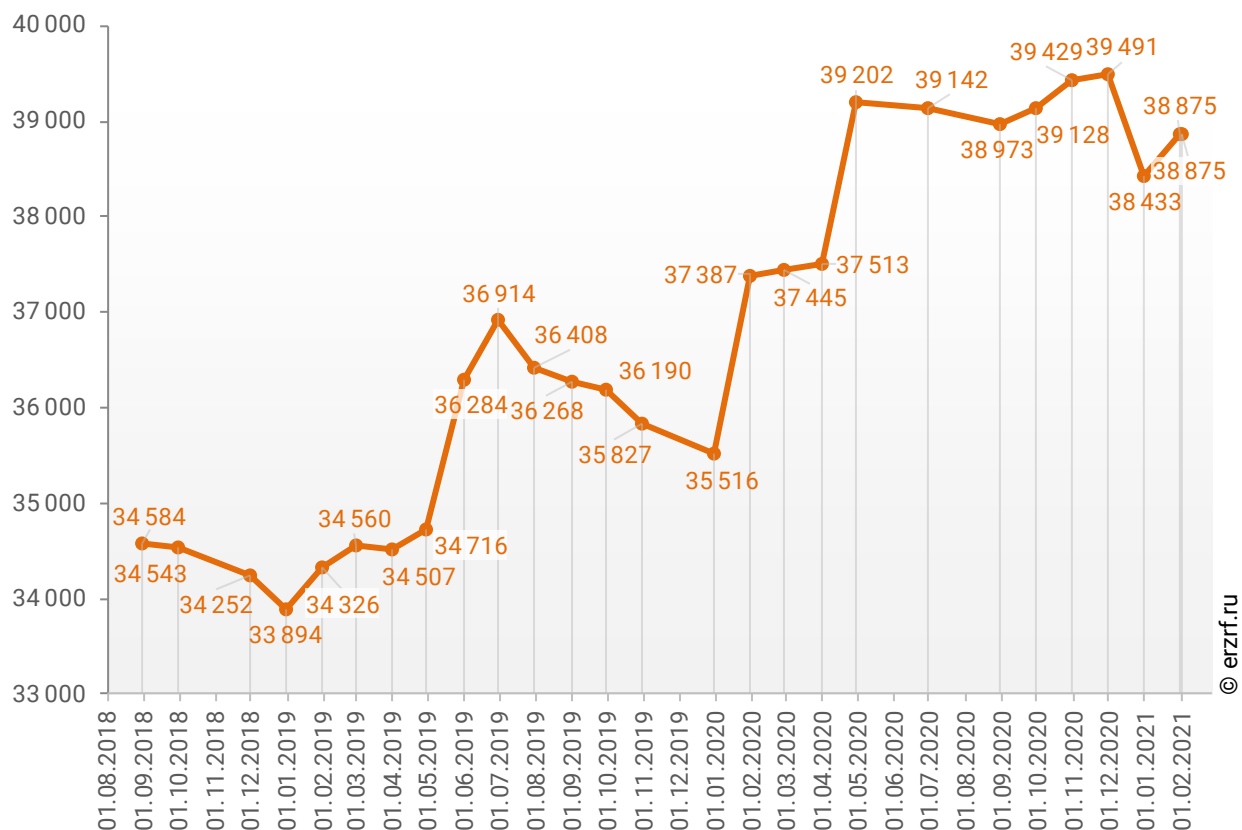
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 38 875 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

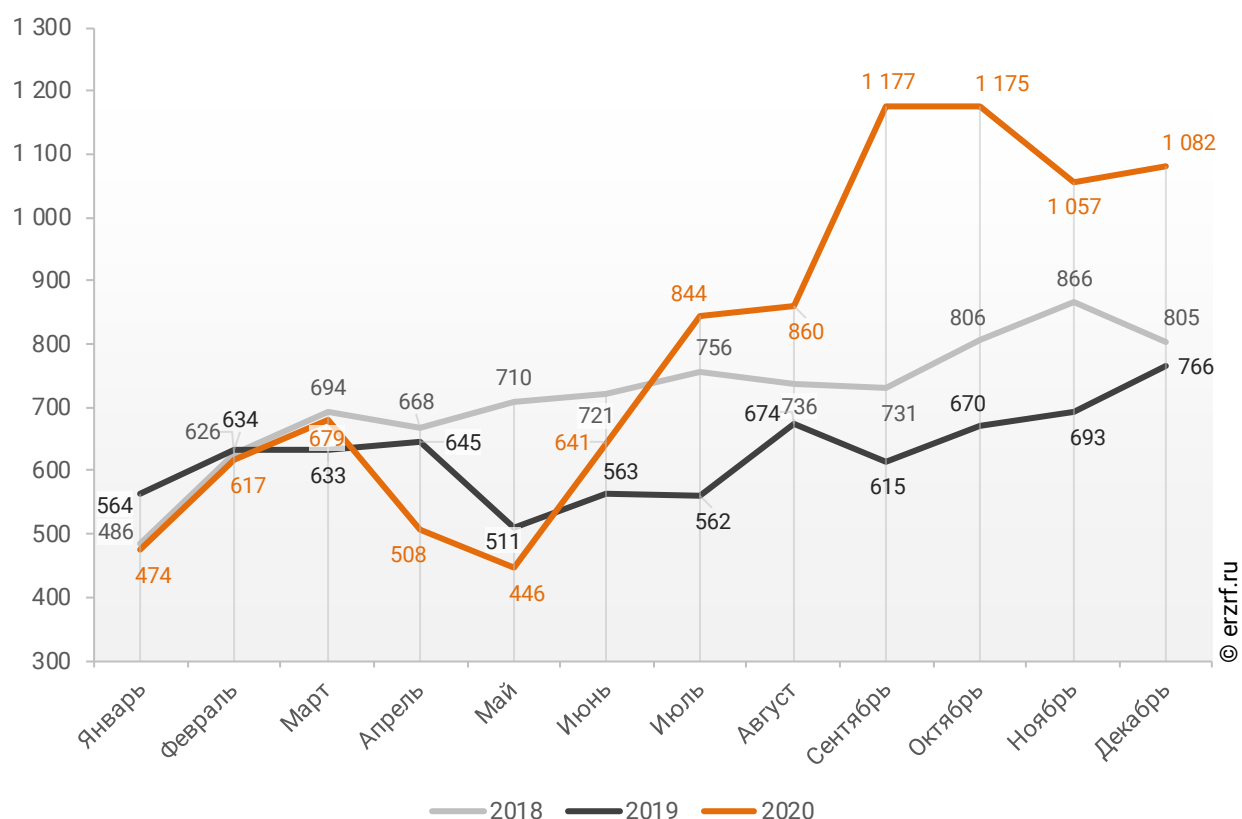
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 9 560, что на 27,0% больше уровня 2019 г. (7 530 ИЖК), и на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 605 ИЖК).

График 10

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

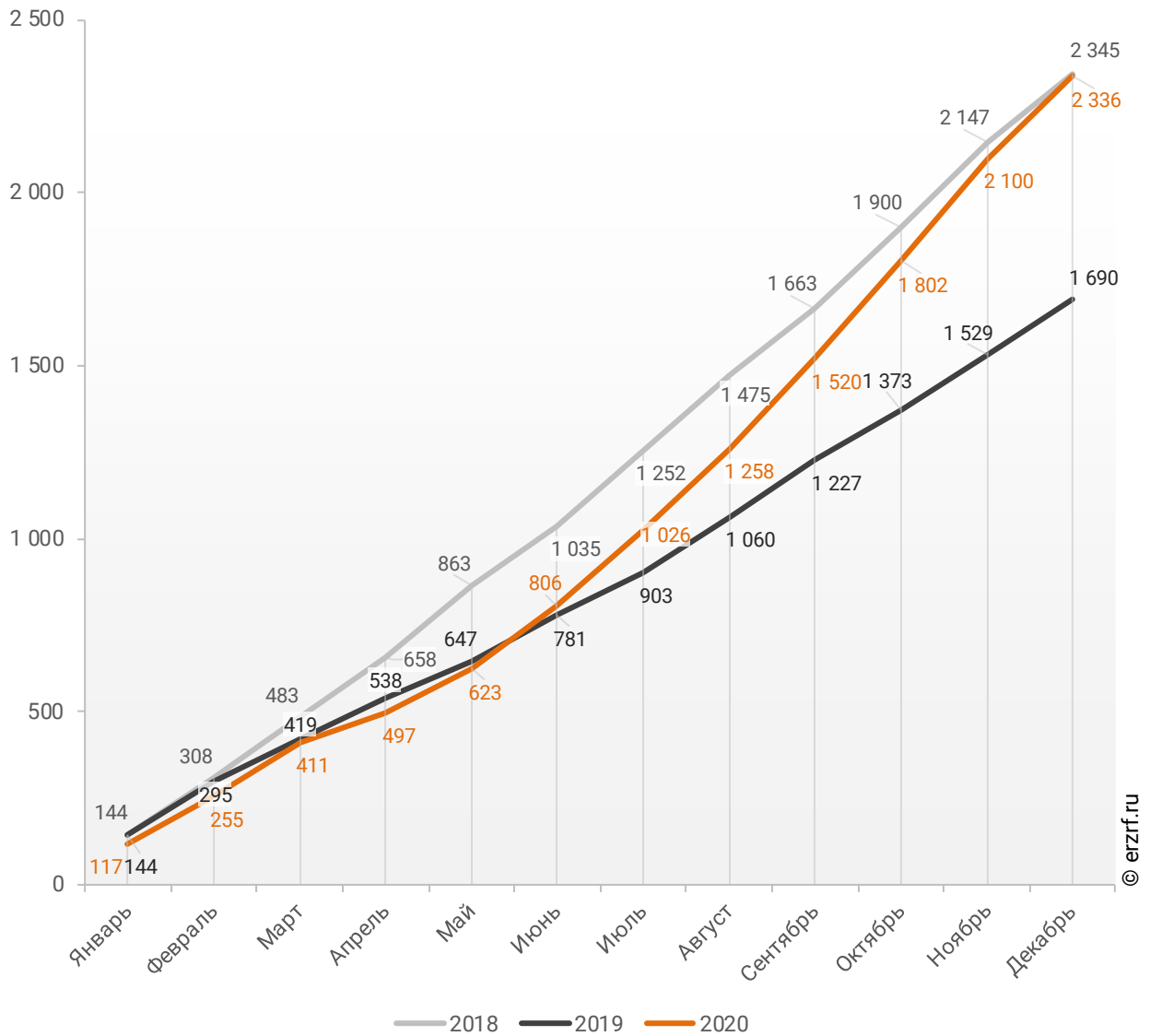


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 336, что на 38,2% больше, чем в 2019 г. (1 690 ИЖК), и на 0,4% меньше соответствующего значения 2018 г. (2 345 ИЖК).

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.**

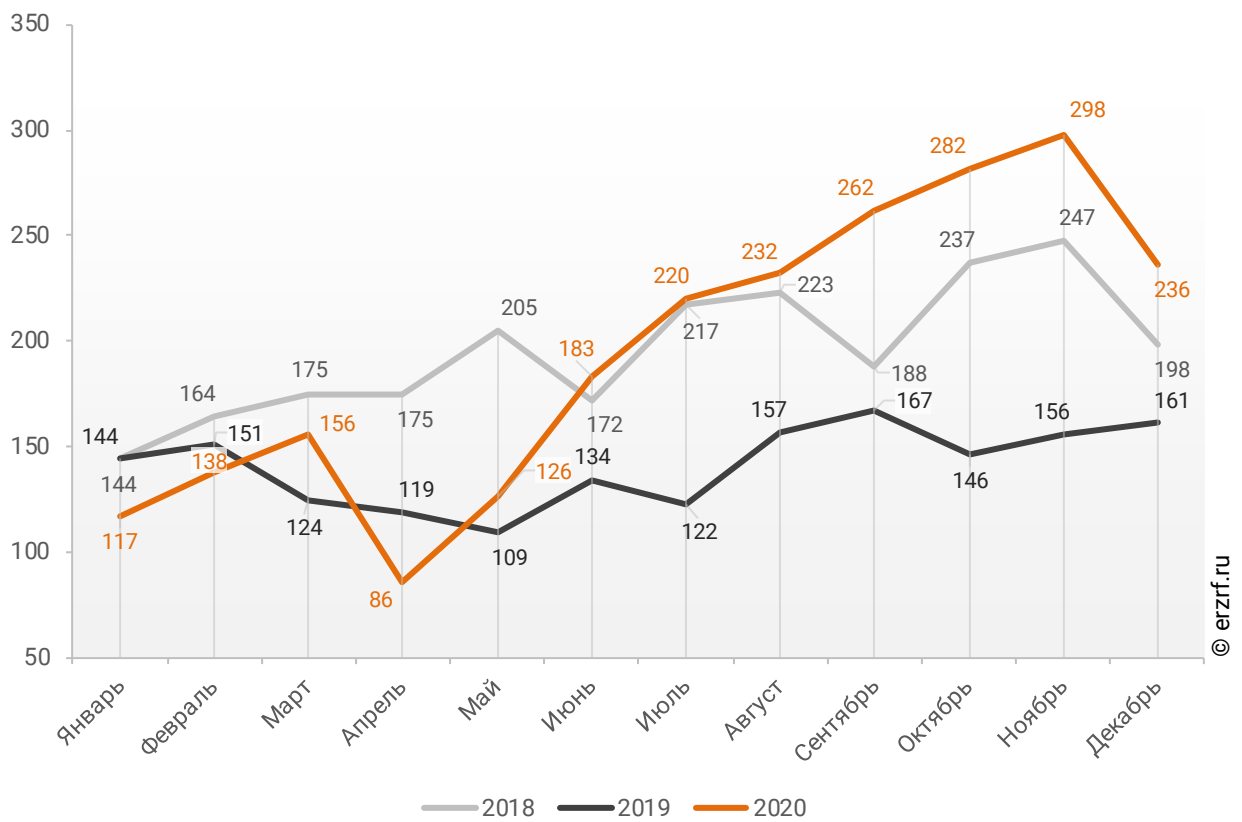


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2020 года увеличилось на 46,6% по сравнению с декабрем 2019 года (236 против 161 годом ранее).

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.**

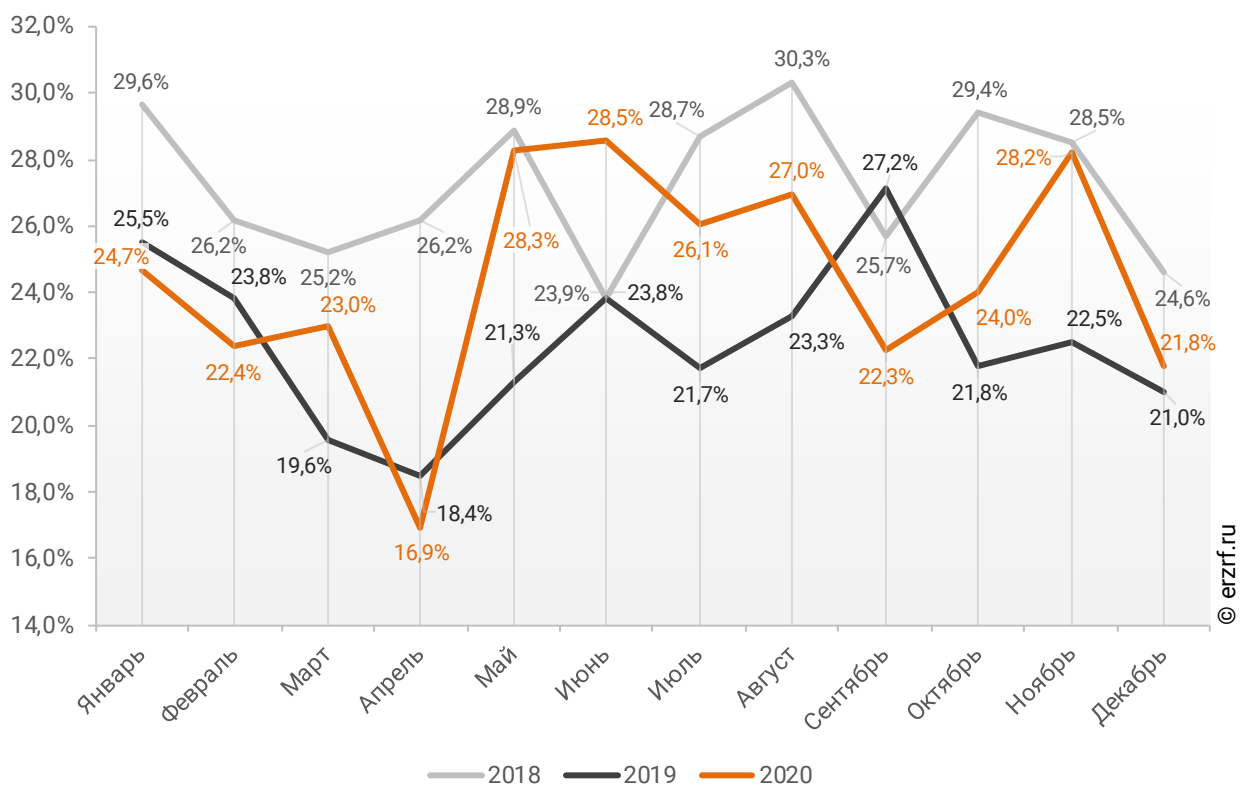


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 24,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,4%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (27,3%).

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.**



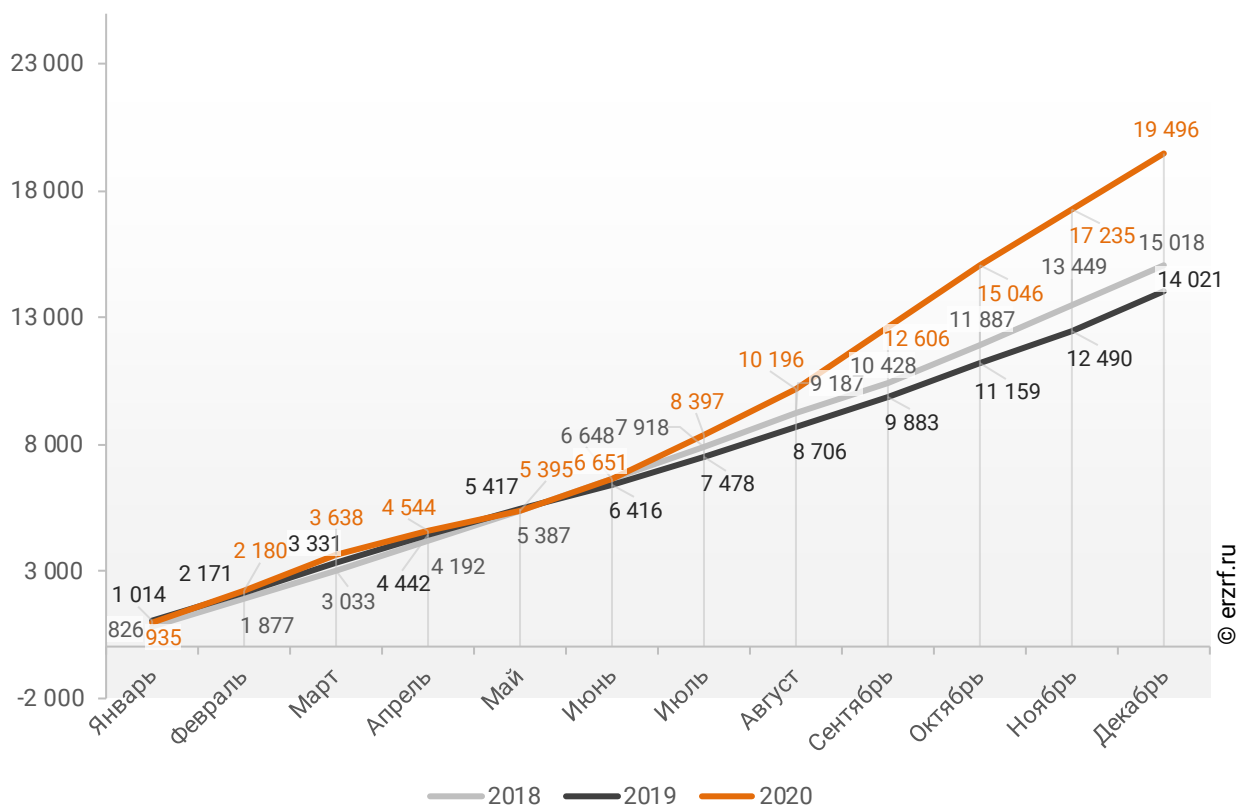
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 19 496 млн ₽, что на 39,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (14 021 млн ₽), и на 29,8% больше аналогичного значения 2018 г. (15 018 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 ₽**

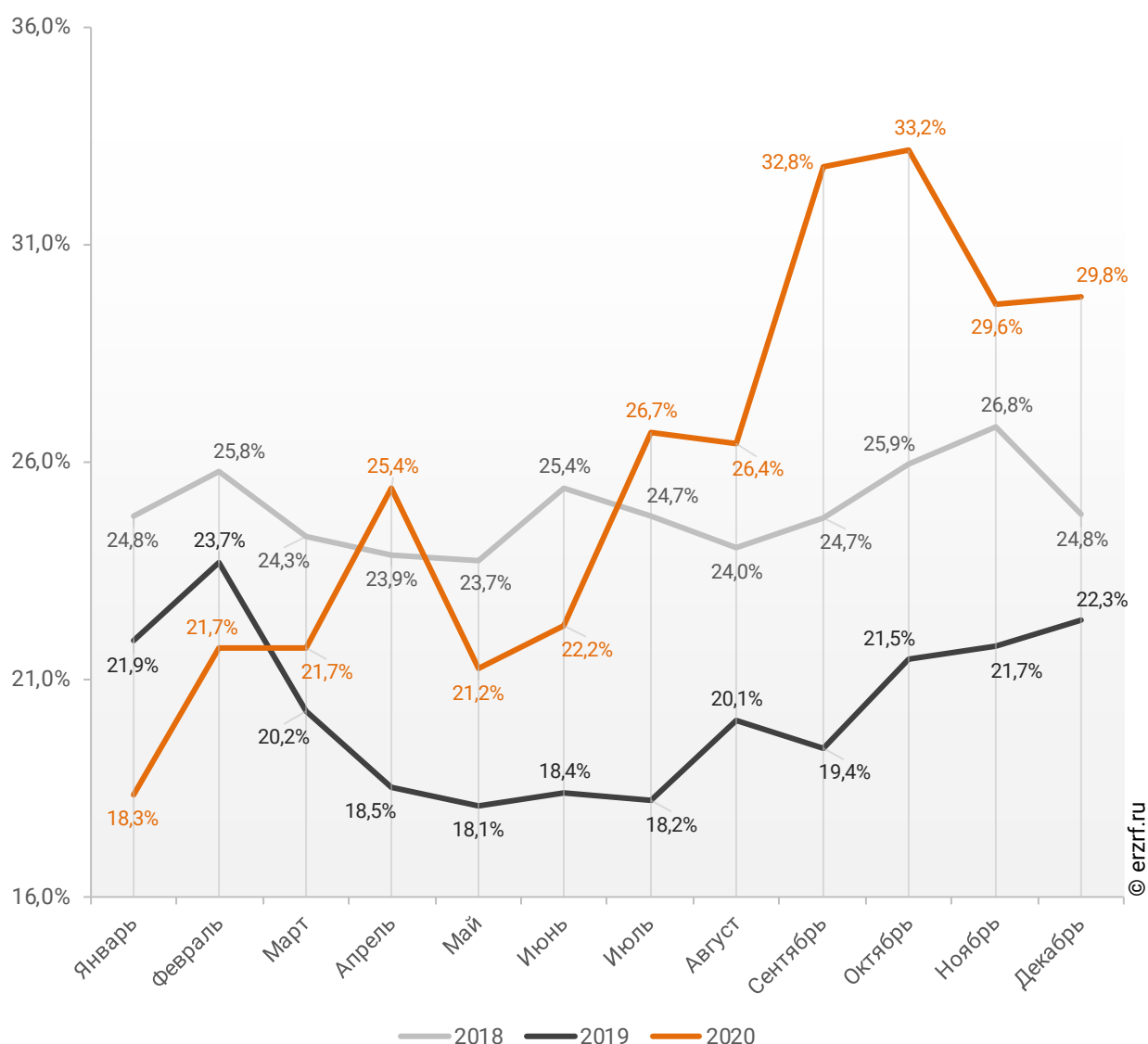


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Тамбовской области (73 805 млн ₽), доля ИЖК составила 26,4%, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,3%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2018 г. (24,9%).

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.**

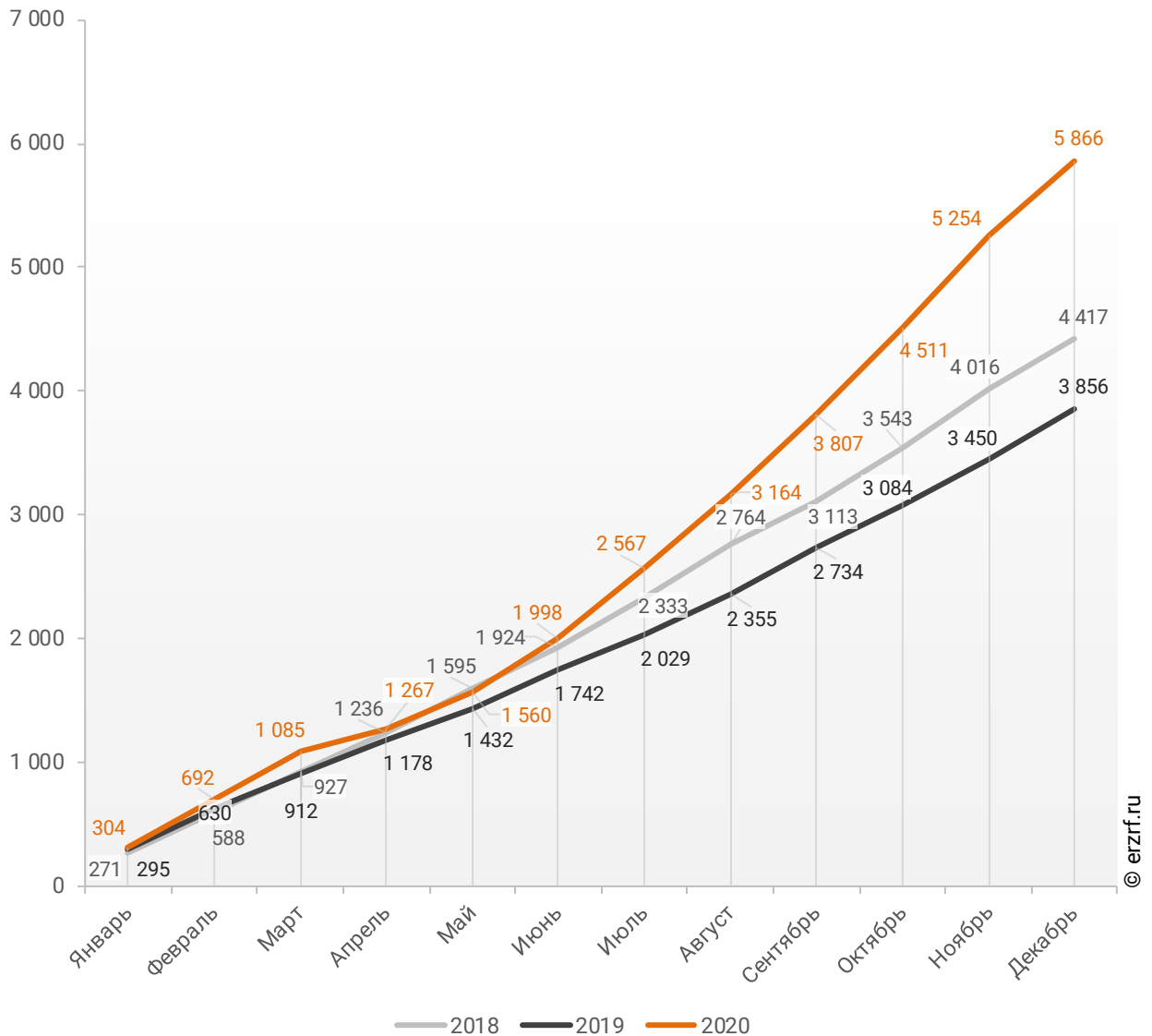


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 5 866 млн ₽ (30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 52,1% больше аналогичного значения 2019 г. (3 856 млн ₽), и на 32,8% больше, чем в 2018 г. (4 417 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Тамбовской области (73 805 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2019 г. (5,6%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,3%).

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.**

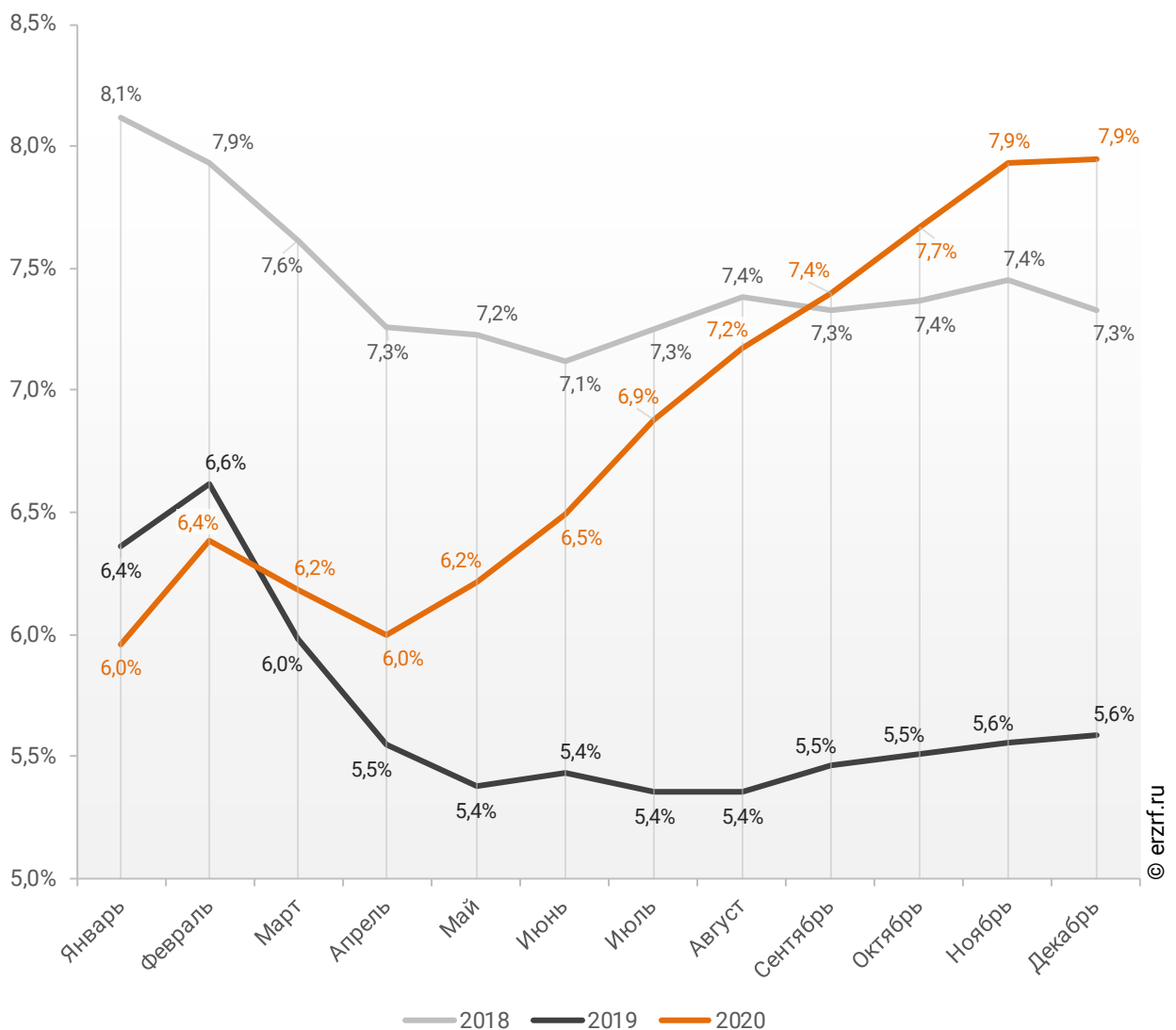
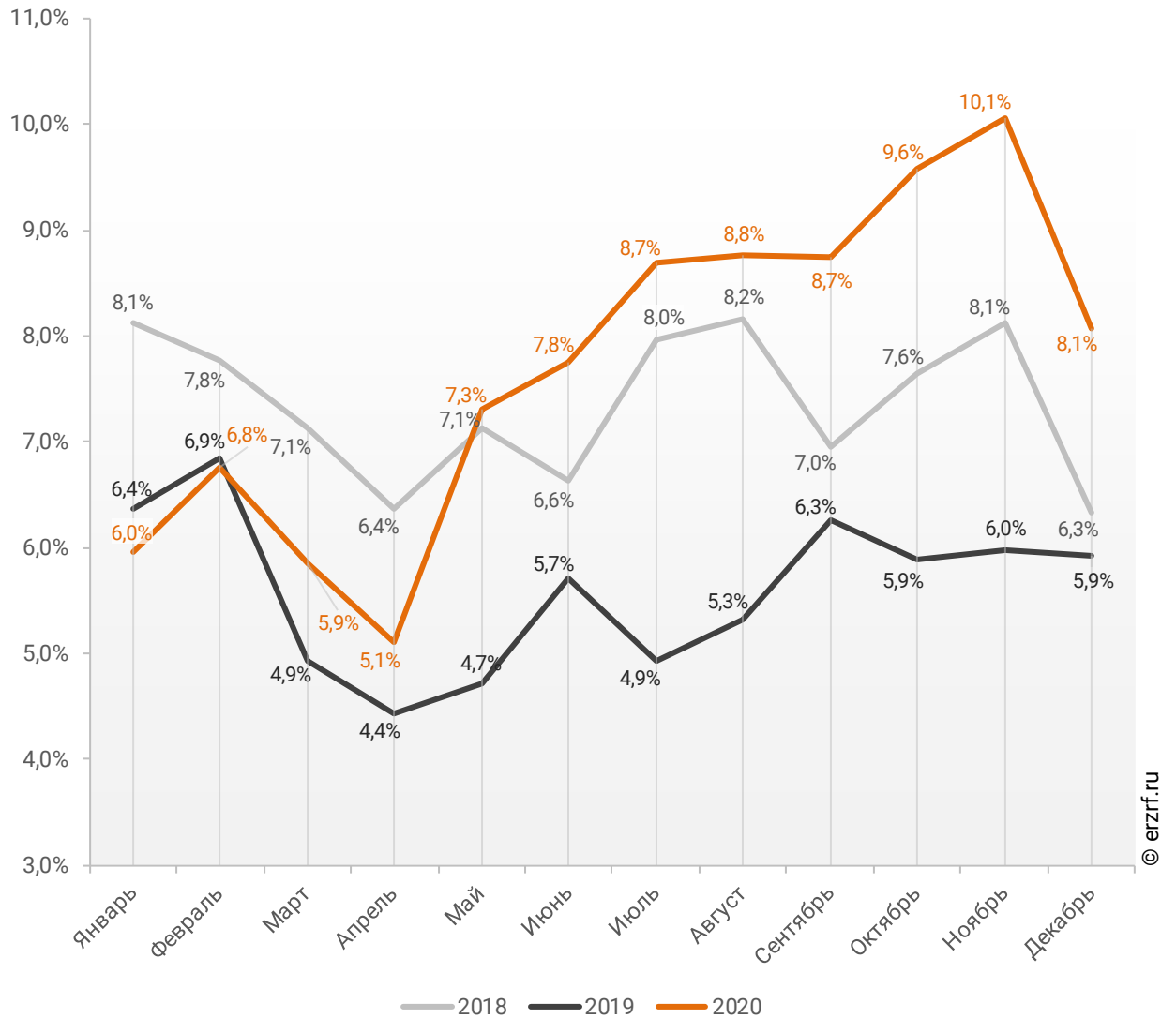


График 18

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

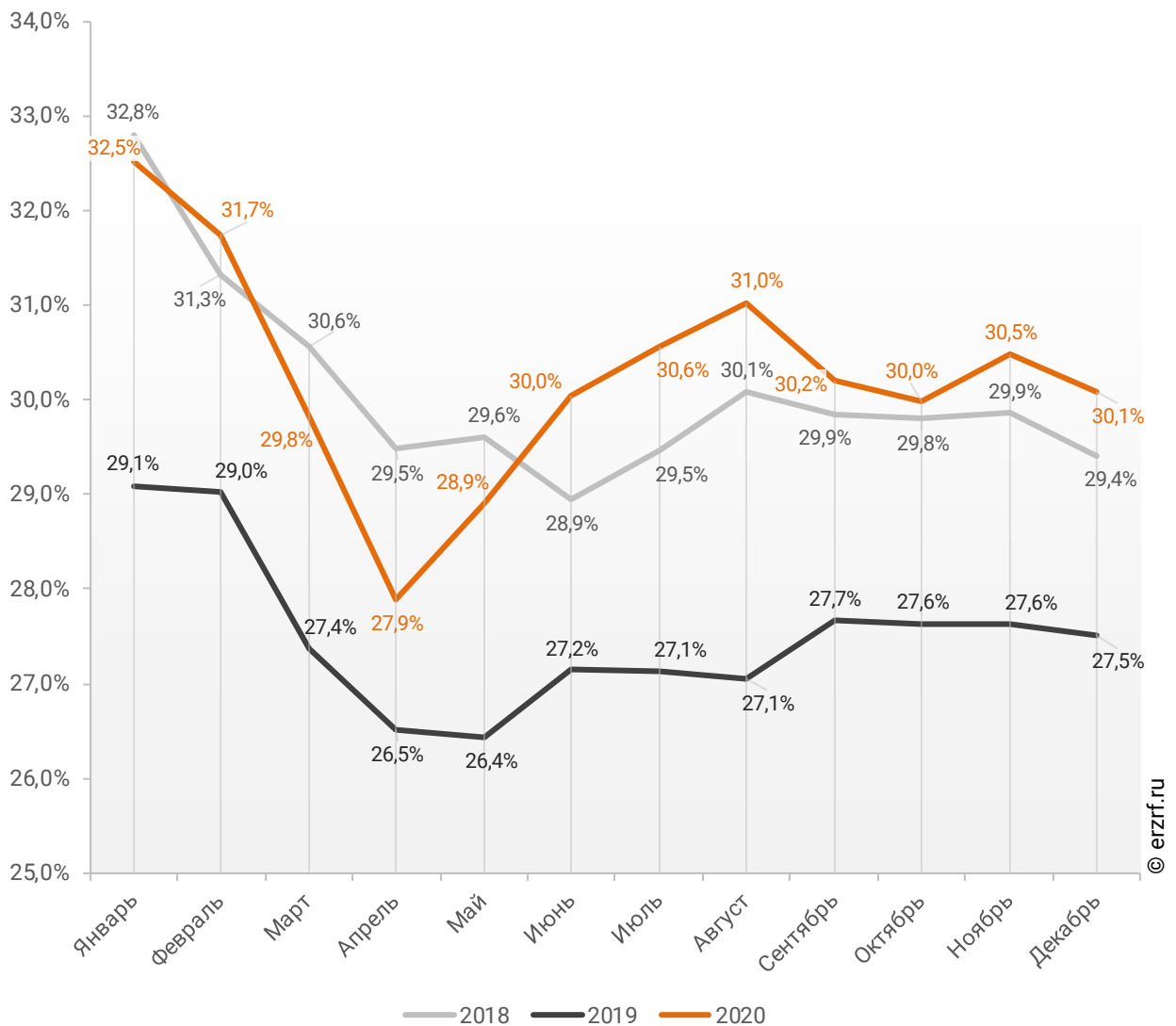


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (27,5%), и на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (29,4%).

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.**

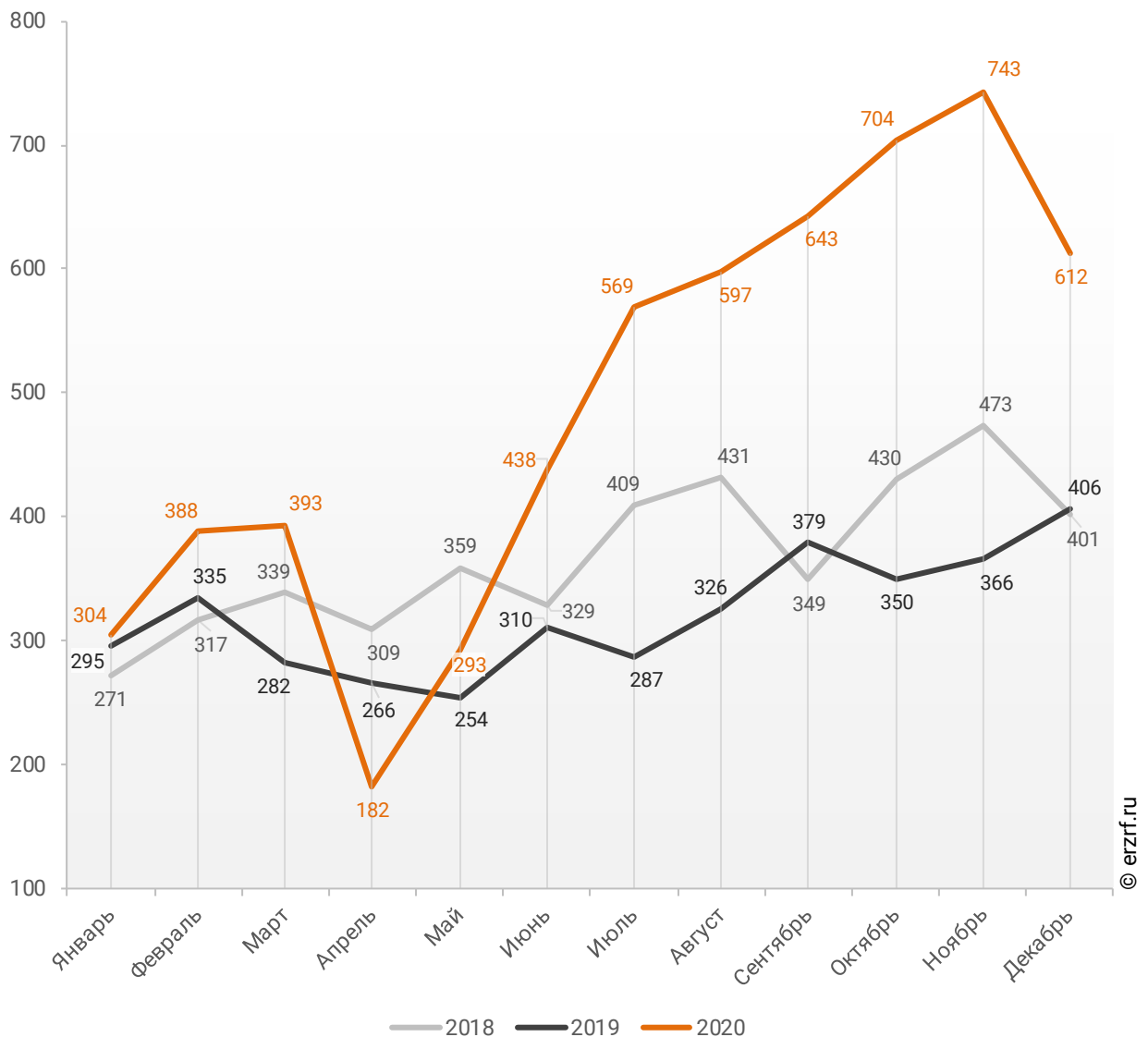


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2020 года, увеличился на 50,7% по сравнению с декабрем 2019 года (612 против 406 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

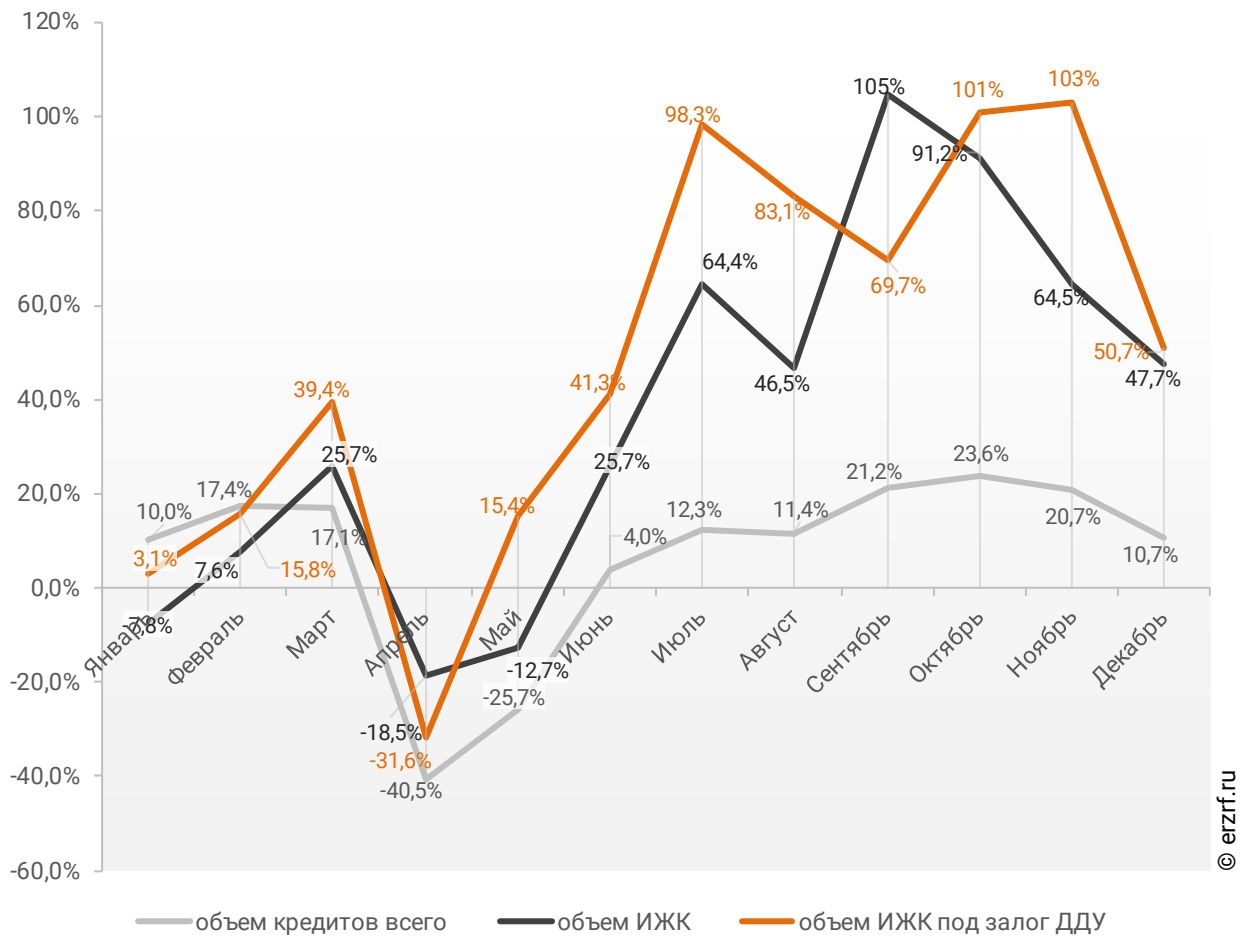
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,7% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,7% (7,6 против 6,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,7% (2,3 против 1,5 млрд ₹ 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 декабре составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,1%.

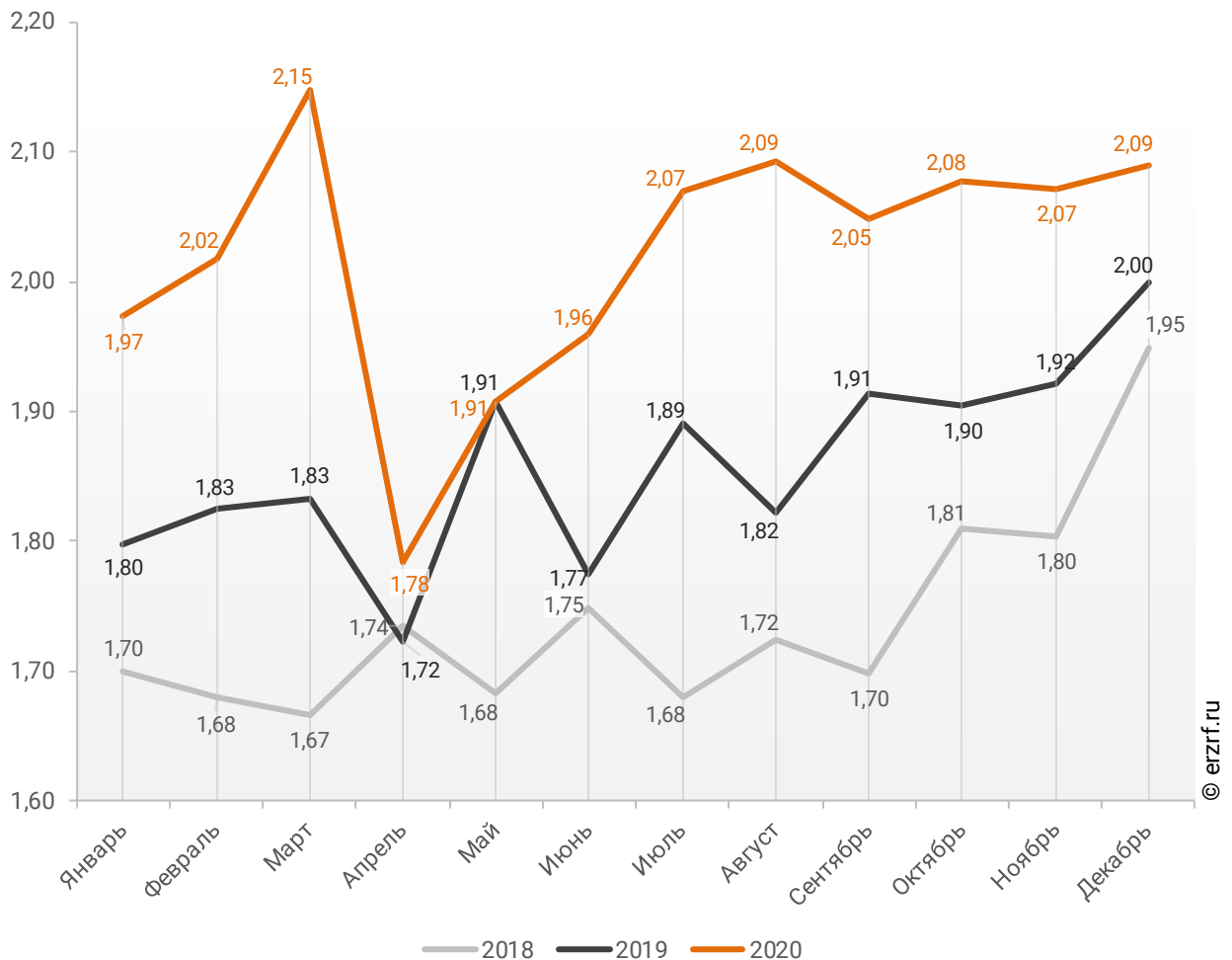
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 2,09 млн ₽, что на 4,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,00 млн ₽), и на 7,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,95 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 ₽**

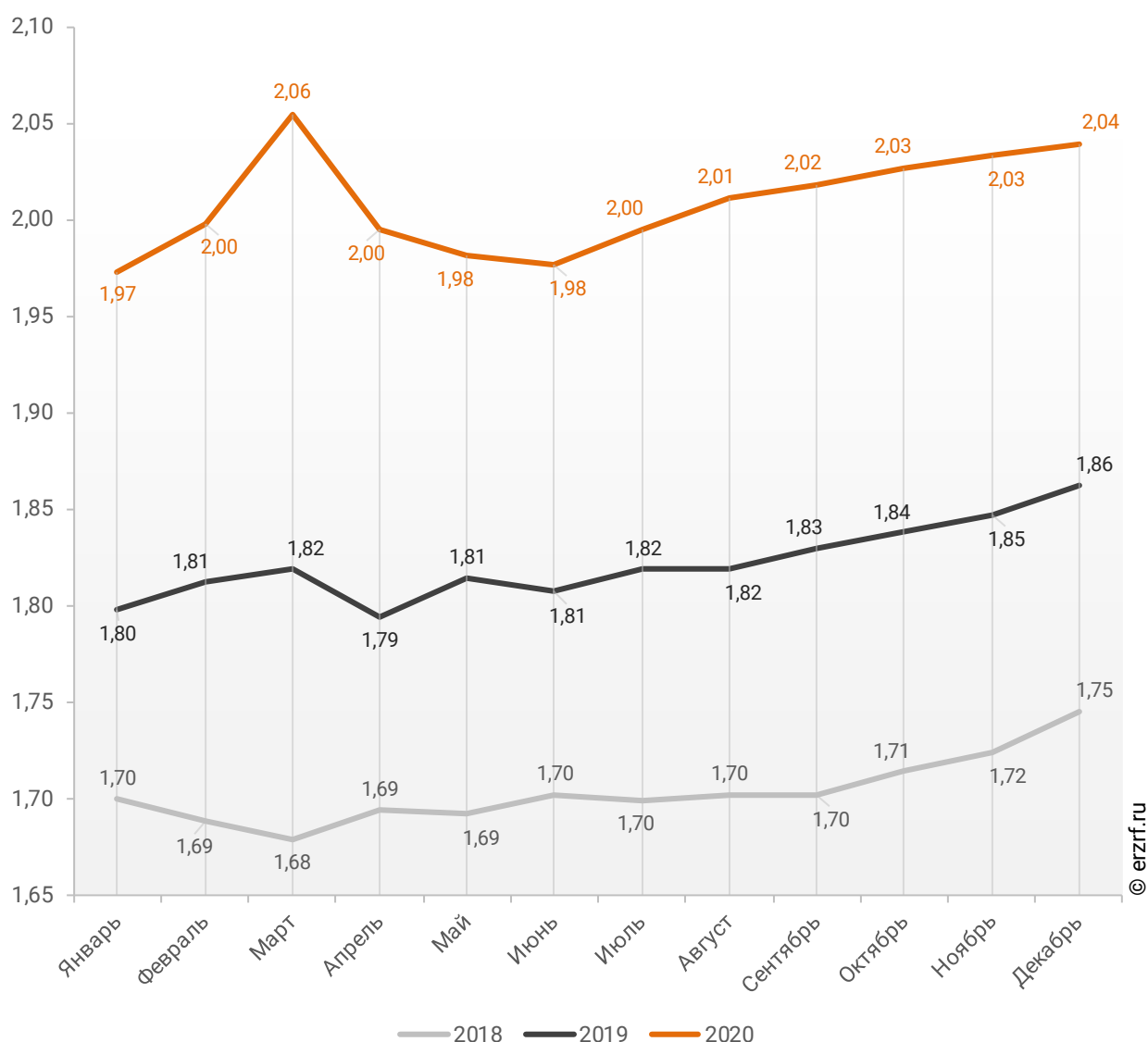


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2019 г. (1,86 млн ₽), и на 16,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽).

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 ₽**

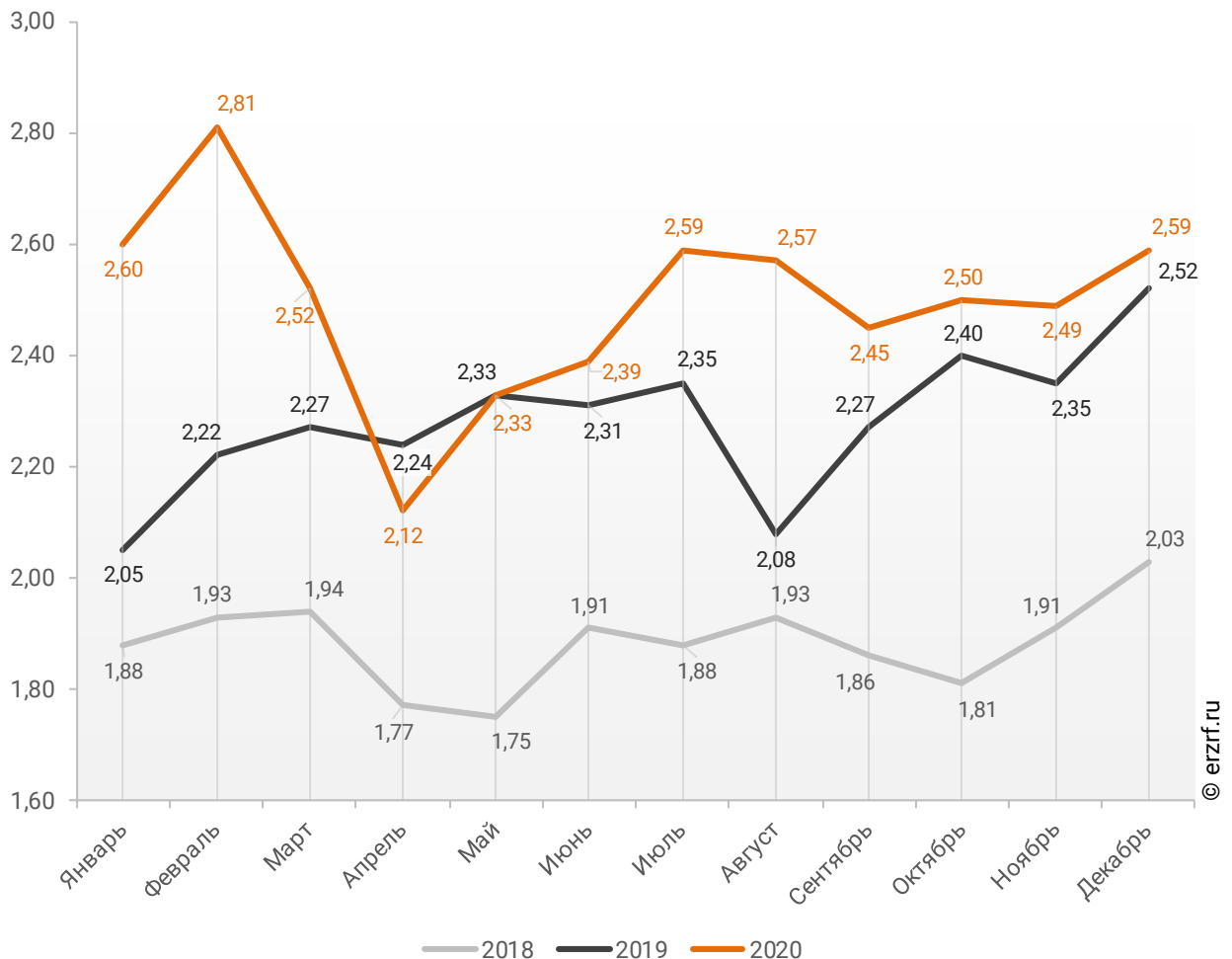


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2020 года увеличился на 2,8% по сравнению с декабрем 2019 года (2,59 против 2,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. 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 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 ₽**

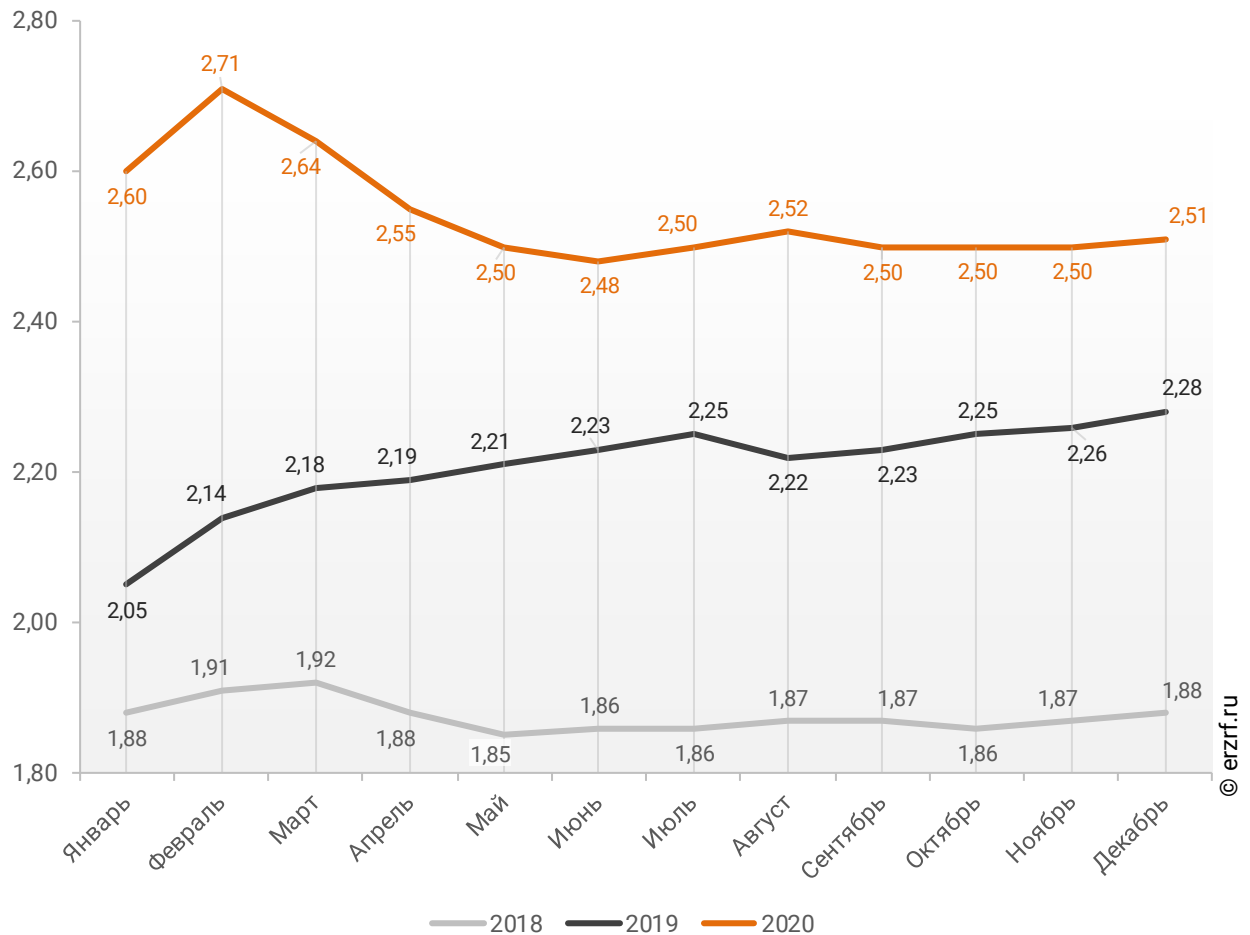


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,51 млн ₽ (на 23,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,28 млн ₽), и на 33,5% больше уровня 2018 г. (1,88 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 ₽**

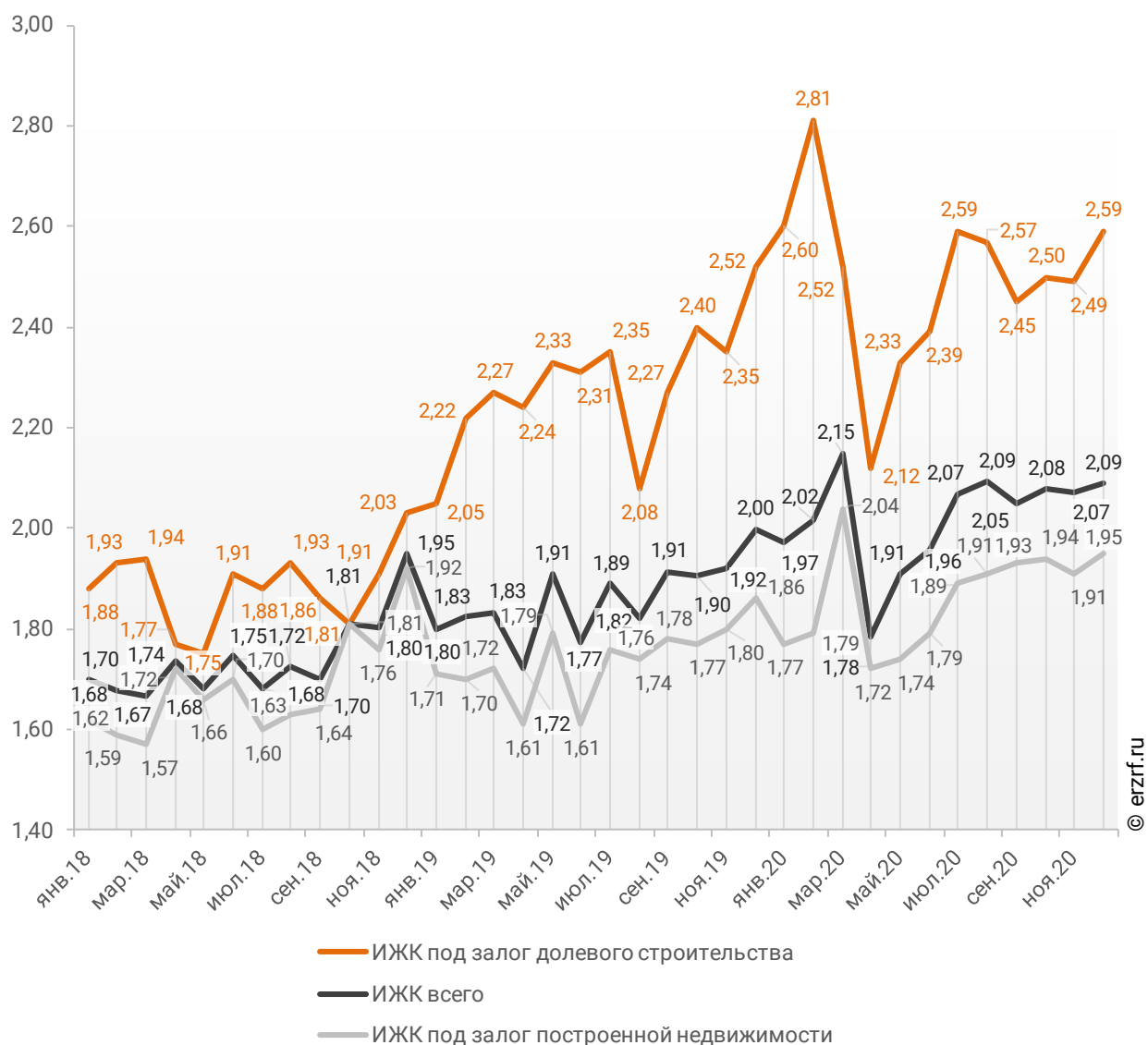


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,8% – с 1,86 до 1,95 млн ₽.

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 сократилась на 2,7 п.п. – с 35,5% до 32,8%.

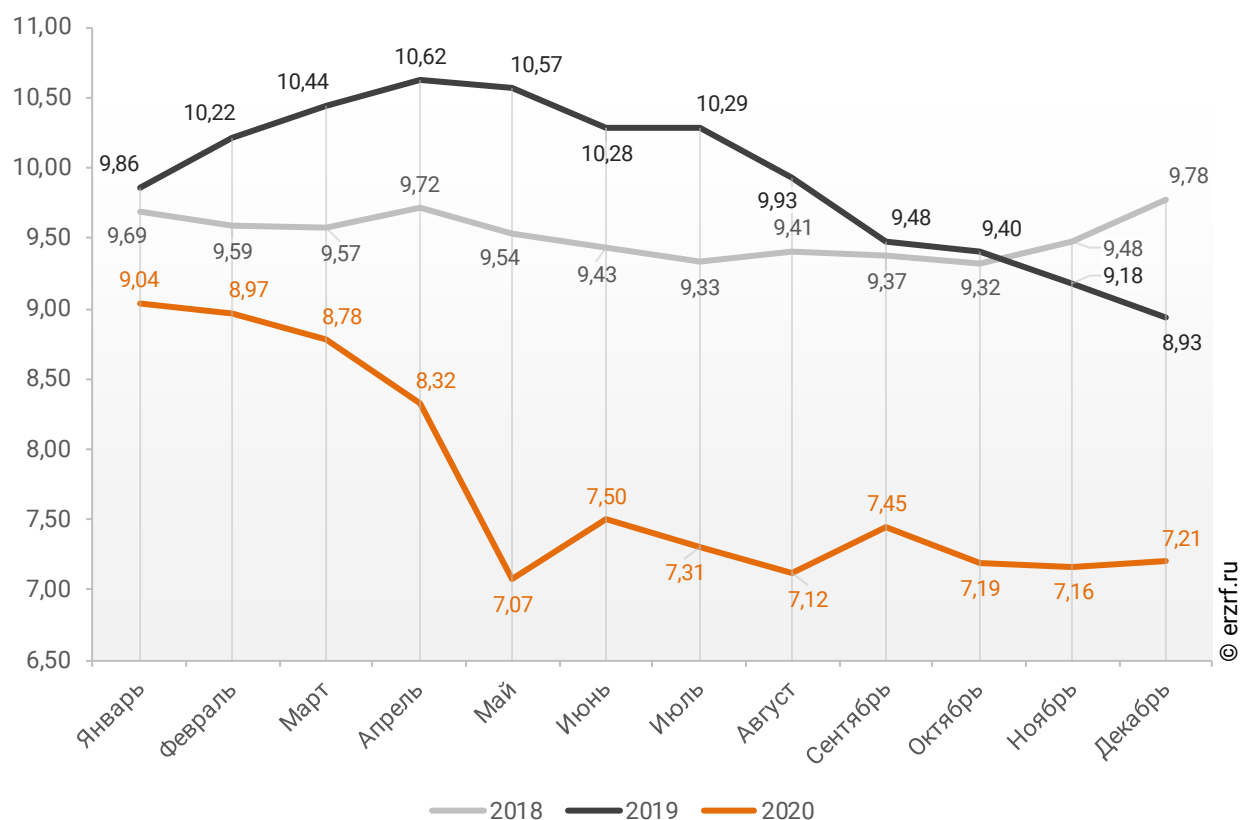
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 7,21%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,72 п.п. (с 8,93 до 7,21%).

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, %**

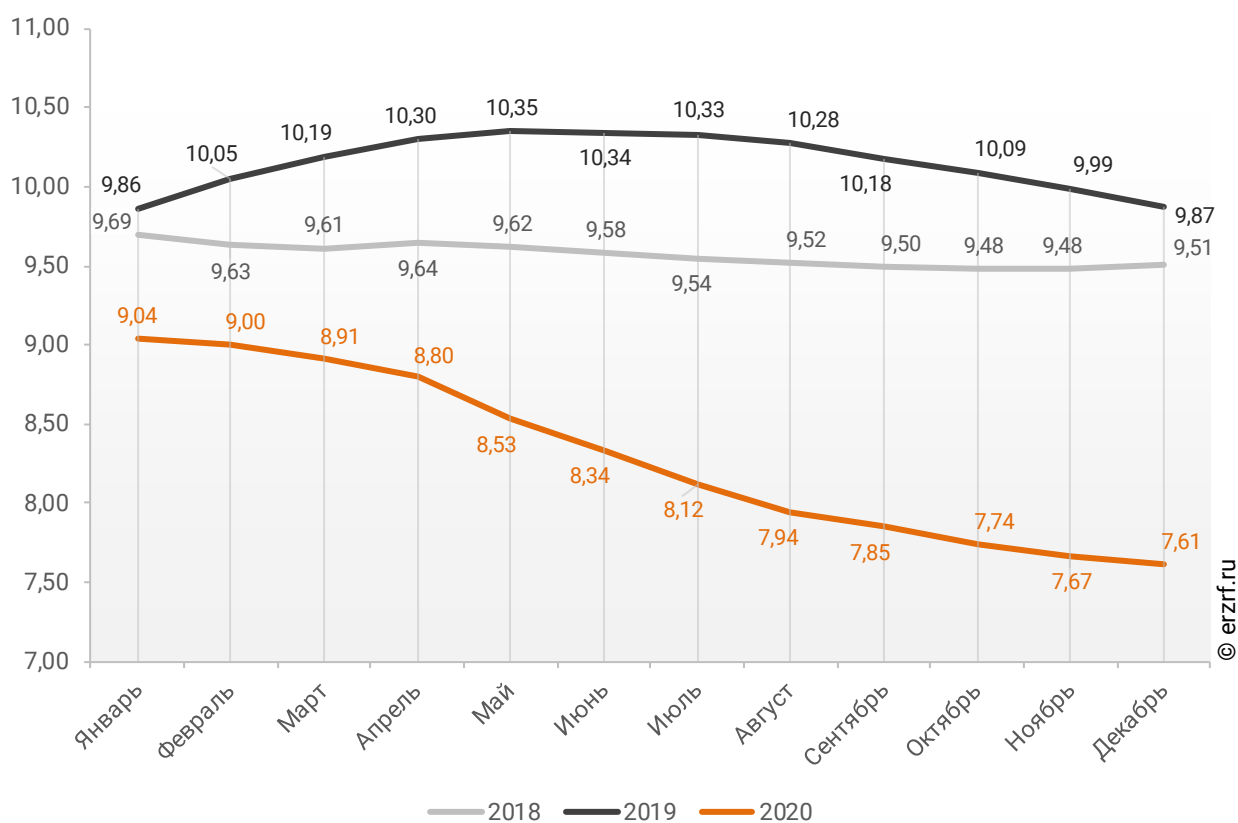


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 7,61%, что на 2,26 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,87%), и на 1,90 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,51%).

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

**График 28**

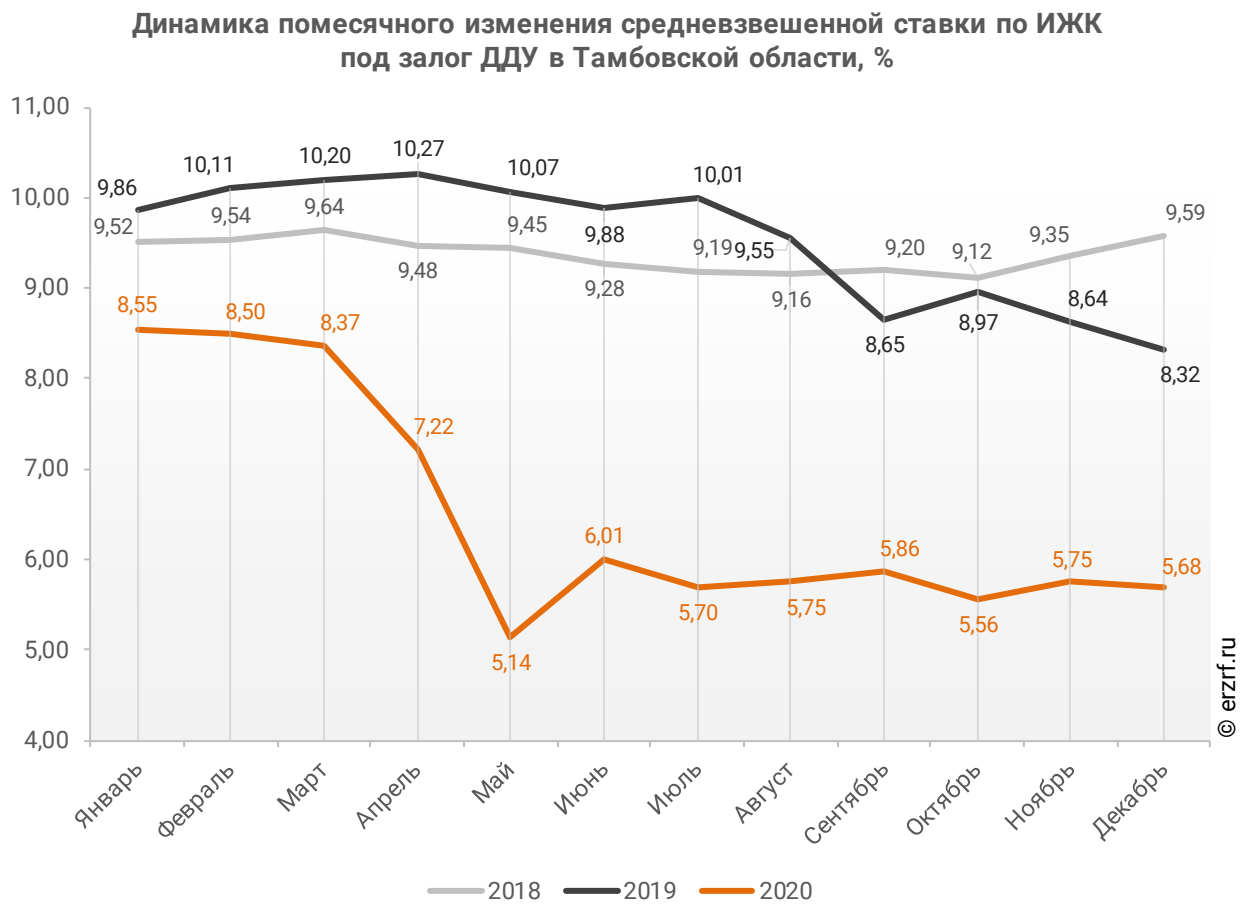
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2020 года, составила 5,68%, что на 2,64 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,32%).

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

**График 29**

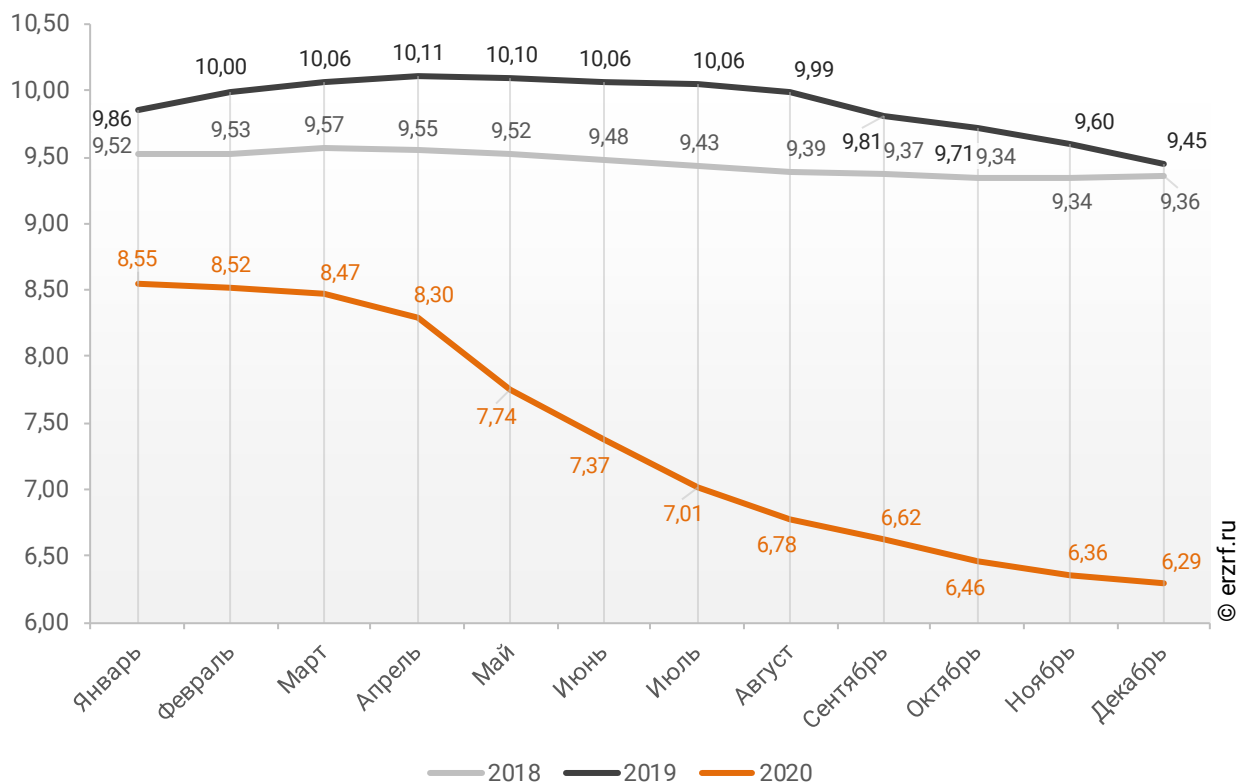


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 6,29% (на 1,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,45%), и на 3,07 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,36%).

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.**

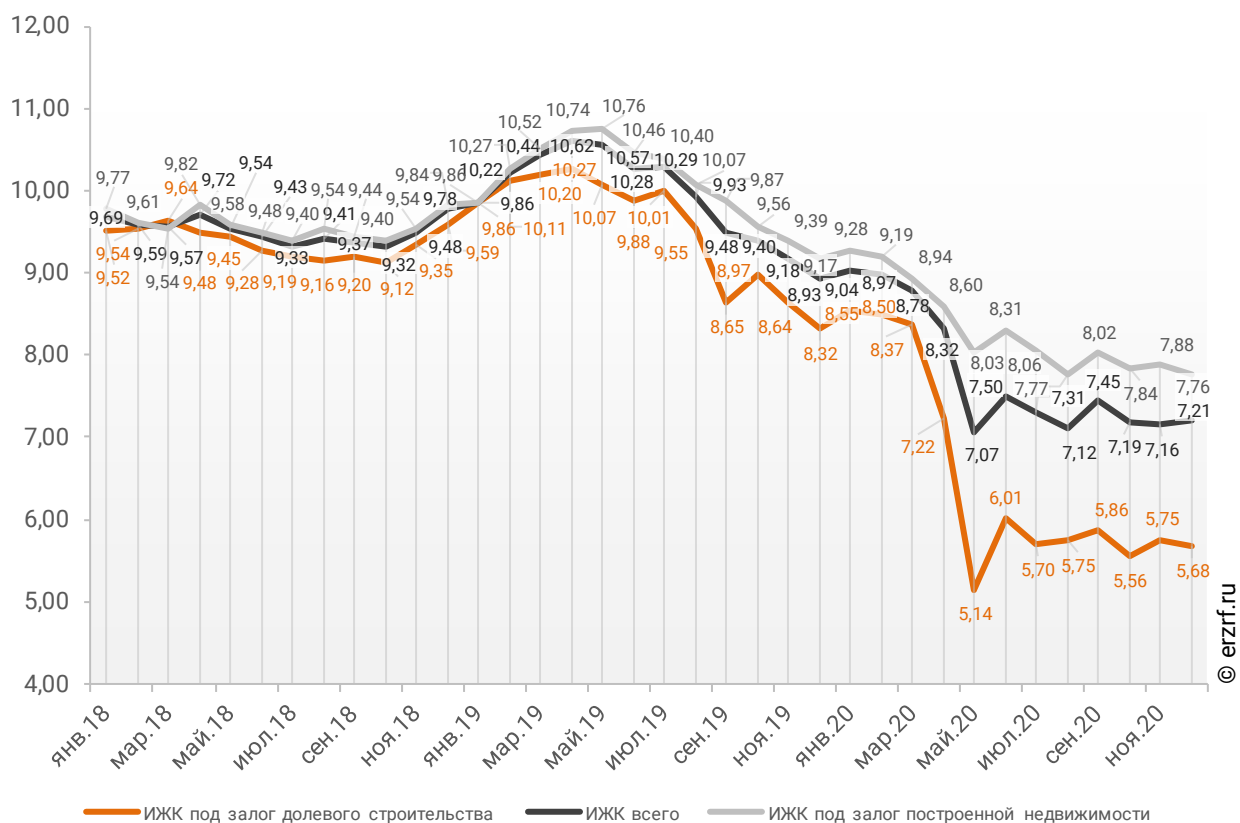


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в декабре 2020 года составила 7,76%, что на 1,41 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,17%).

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

**График 31**

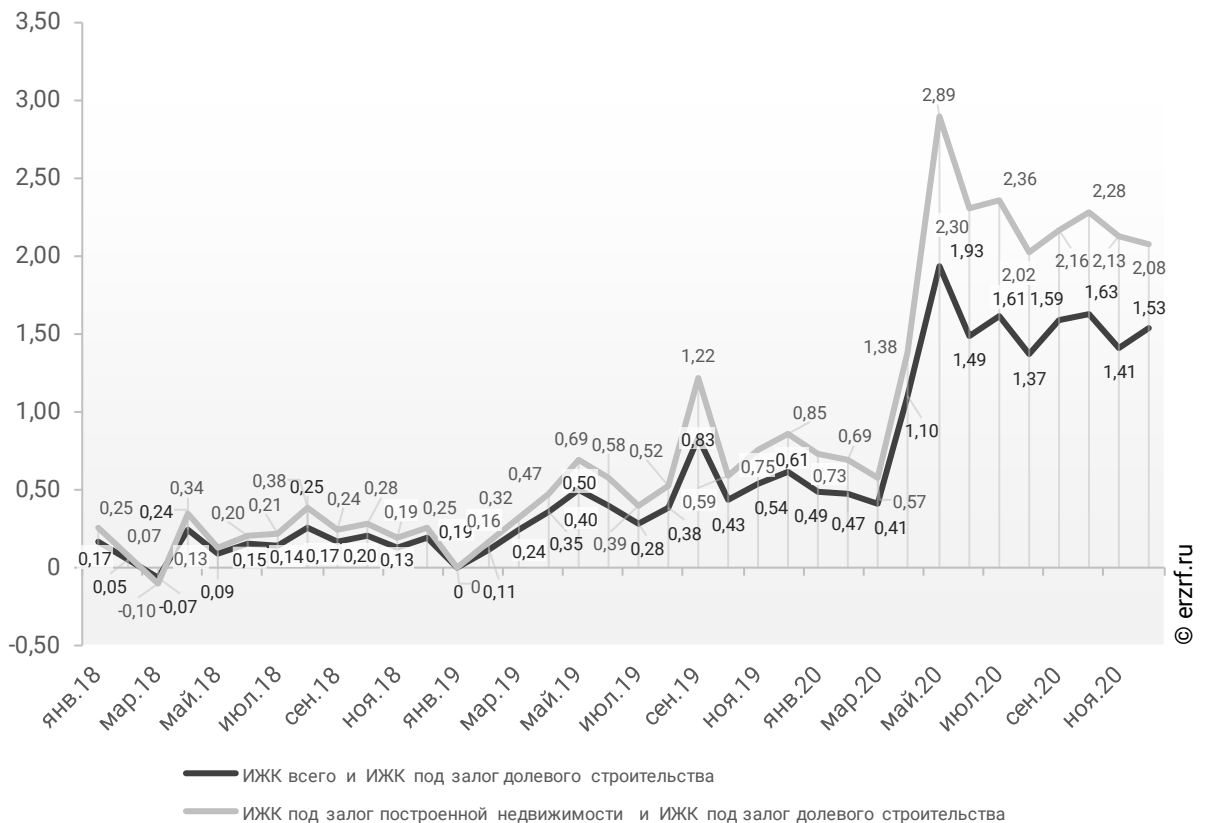
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 2,5 раза с 0,61 п.п. до 1,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 2,4 раза с 0,85 п.п. до 2,08 п.п. (График 32).

**График 32**

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

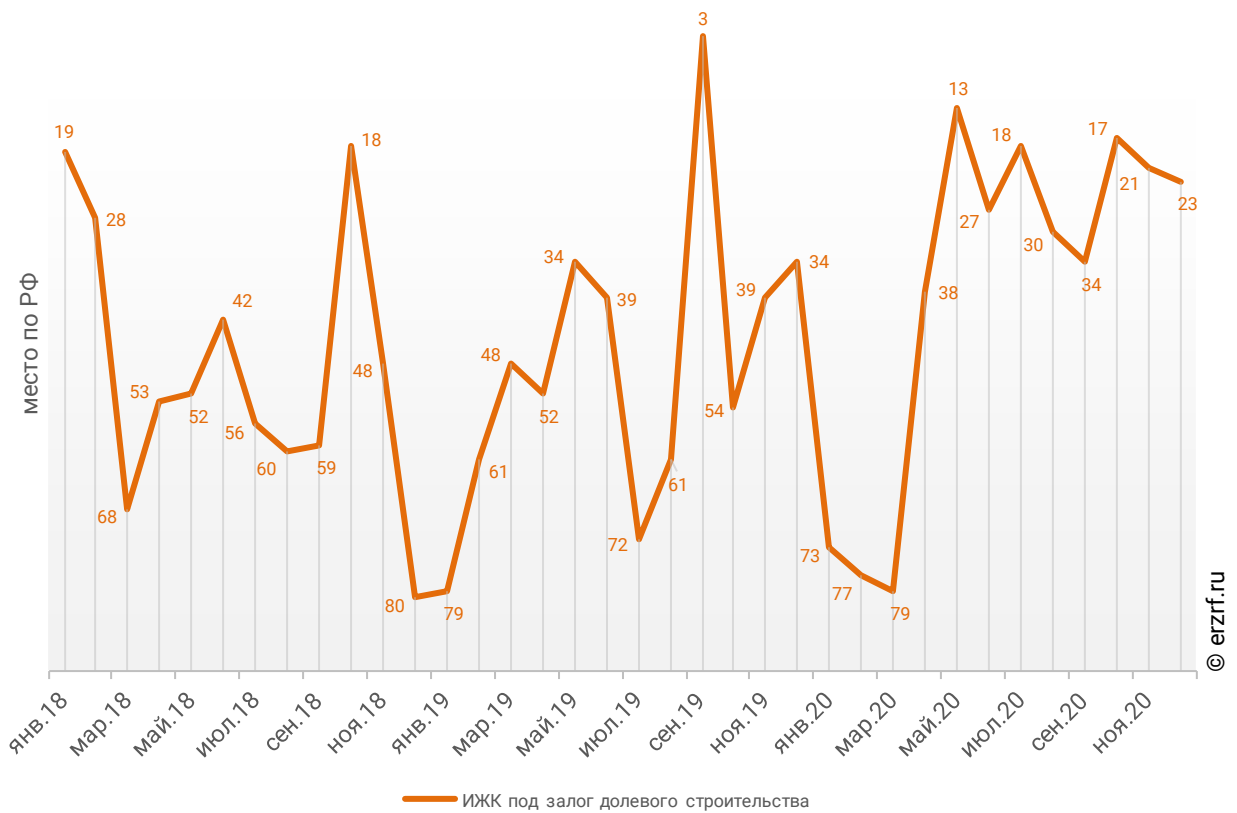


Тамбовская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 23-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

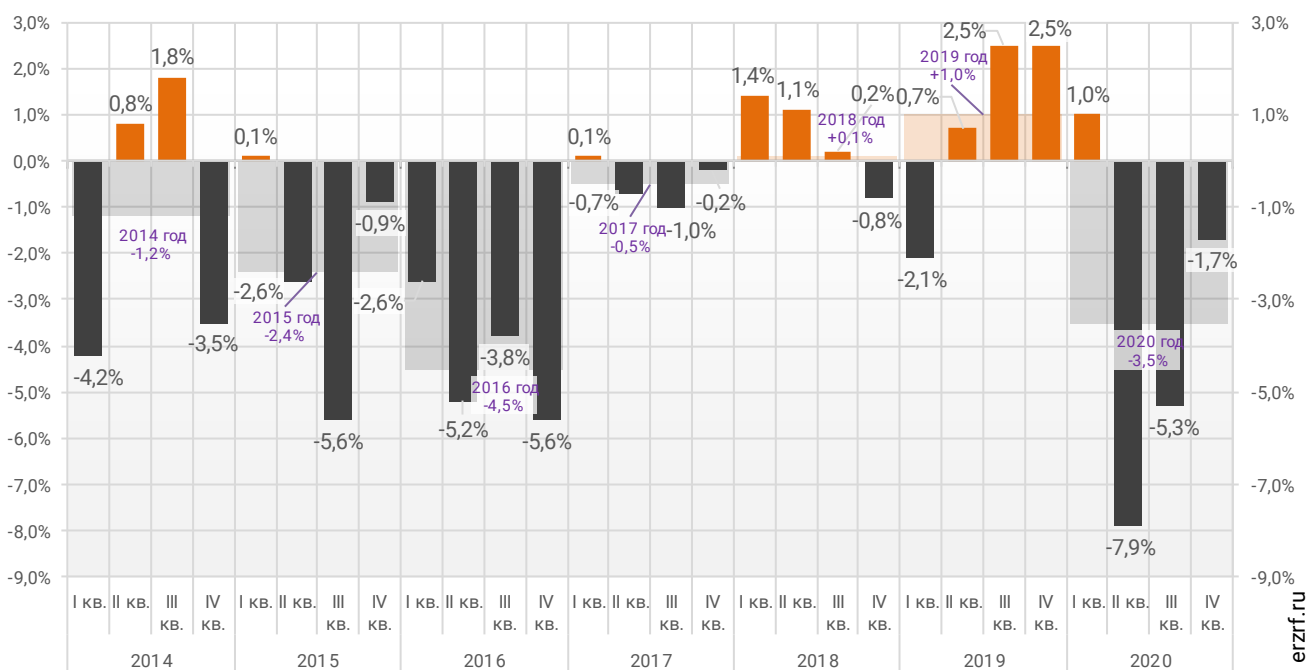
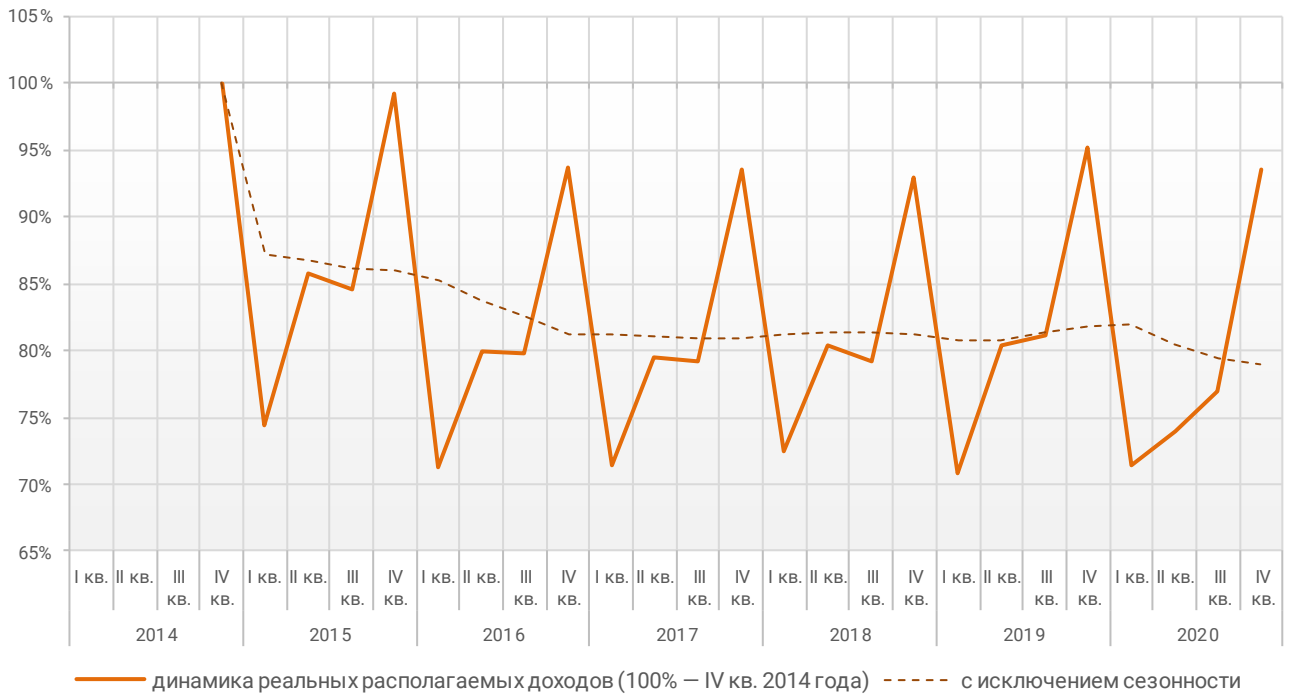


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



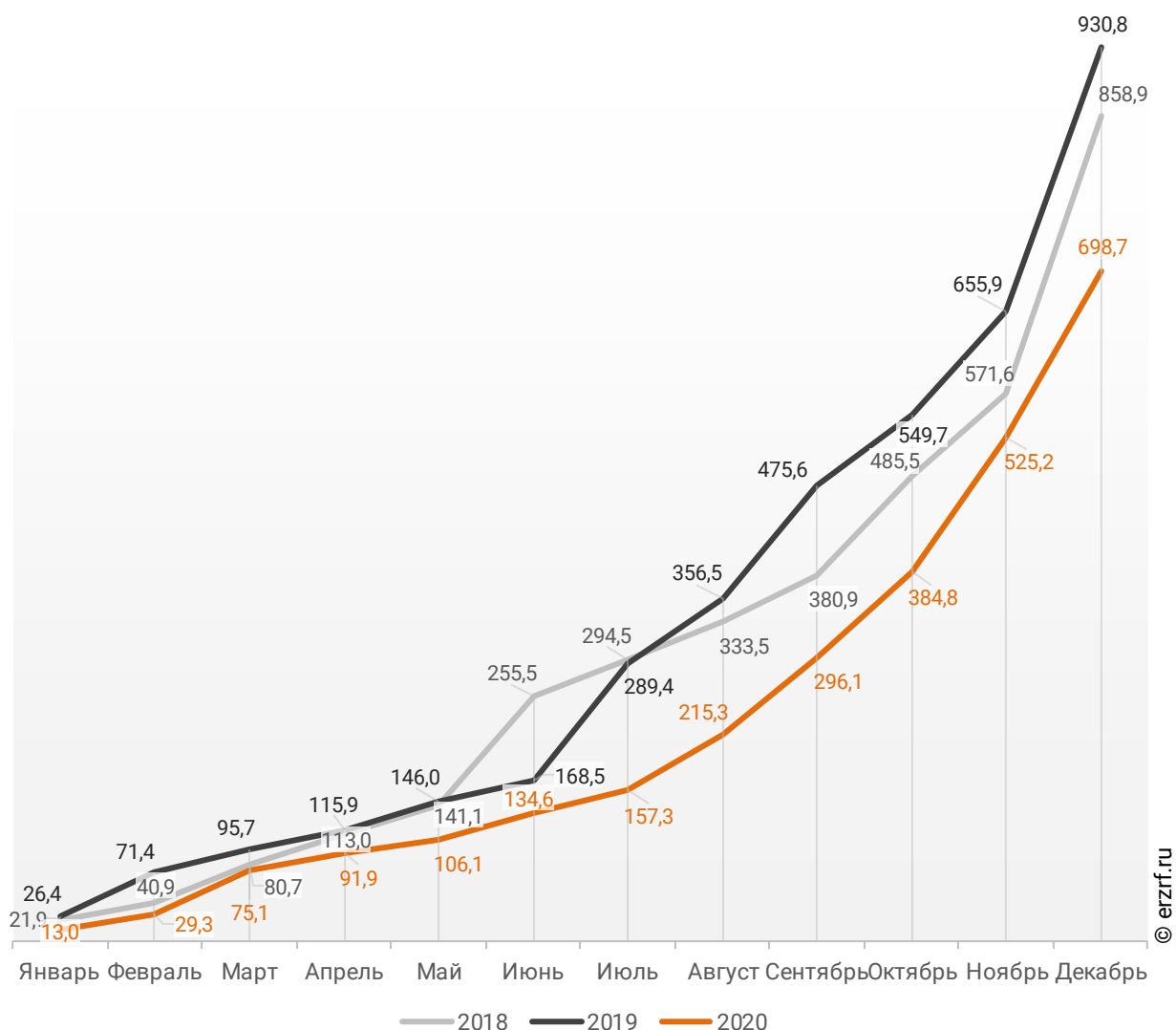
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 24,9% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 18,7% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

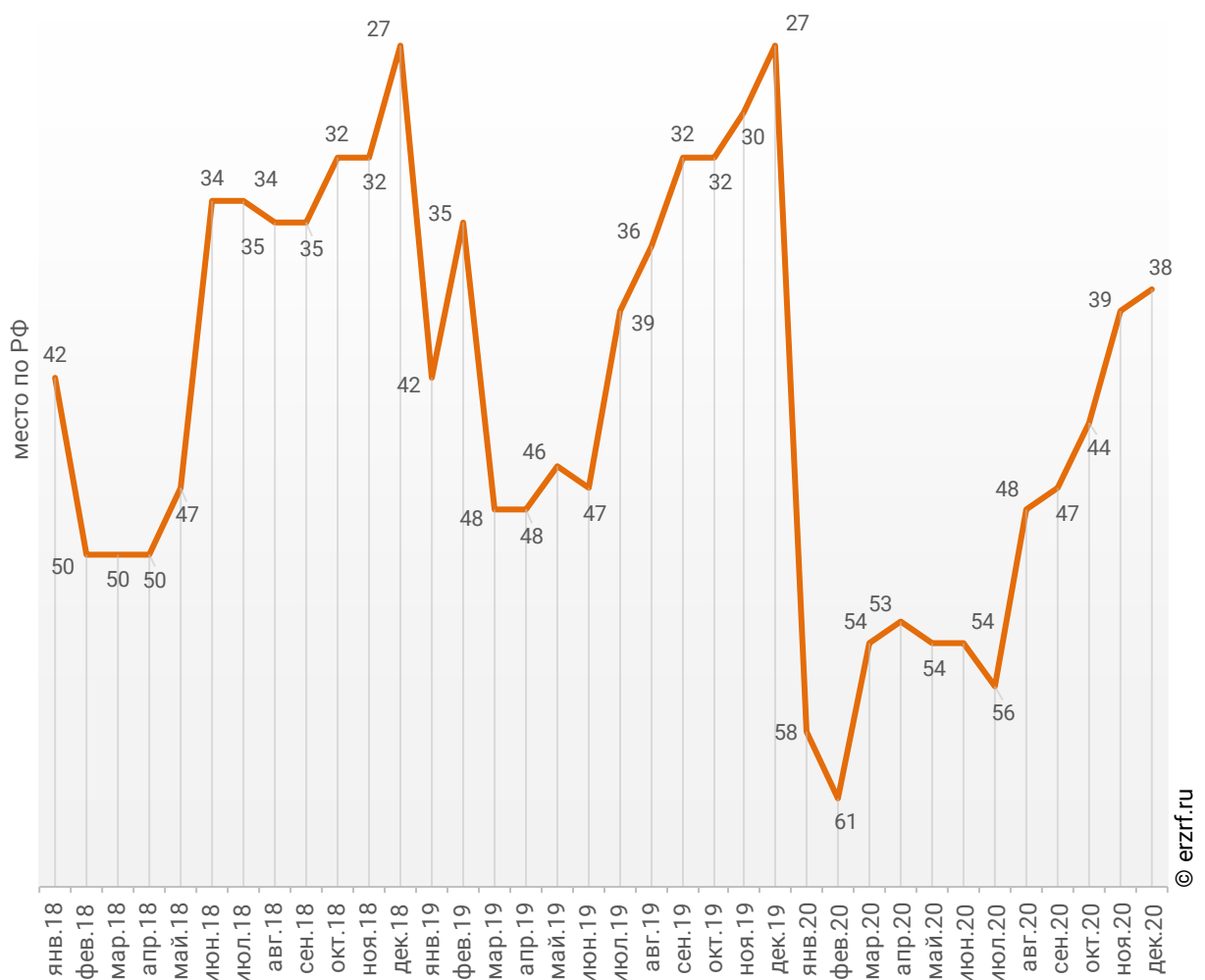


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

**График 37**

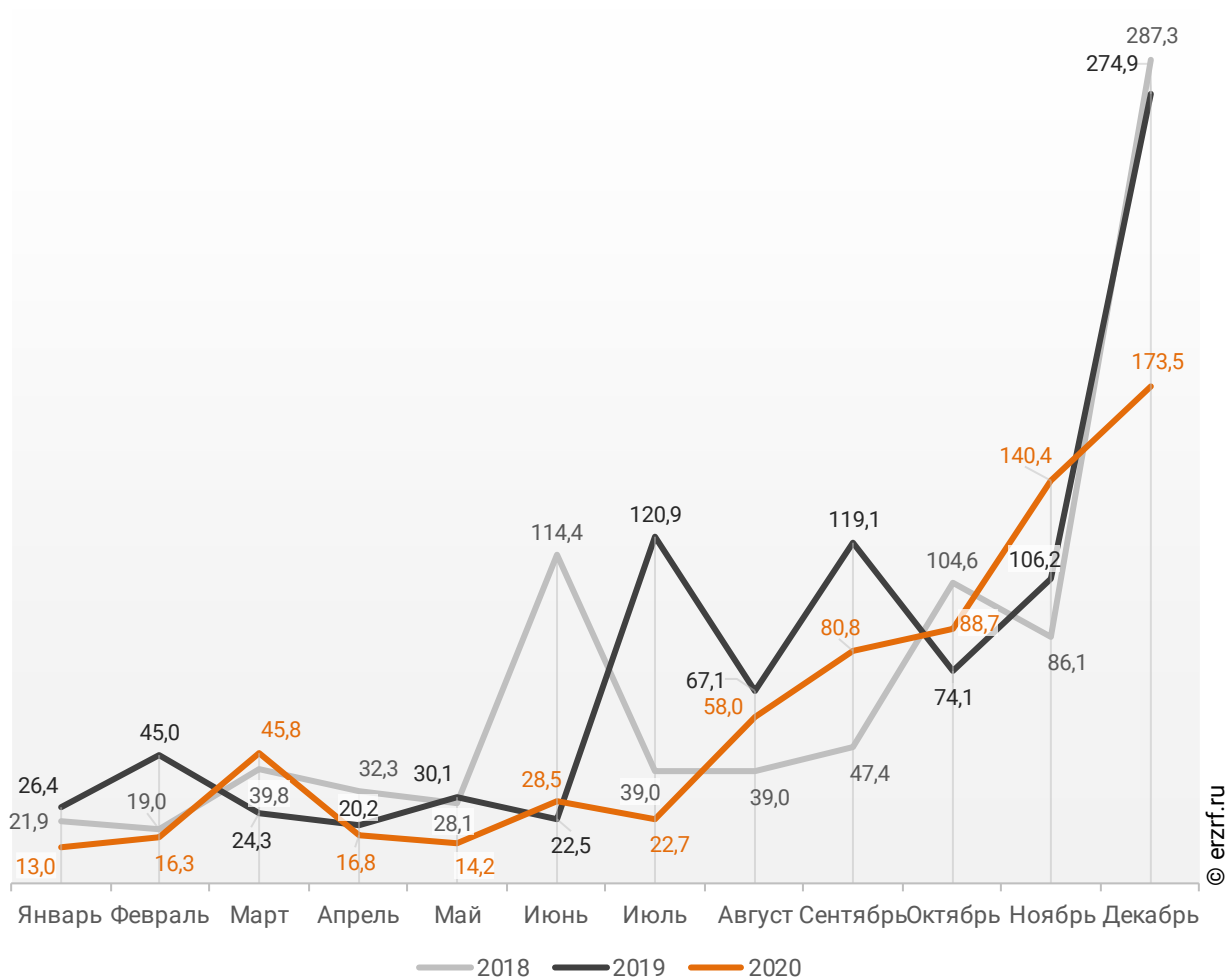
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2020 года в Тамбовской области введено 173,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 36,9% или на 101,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

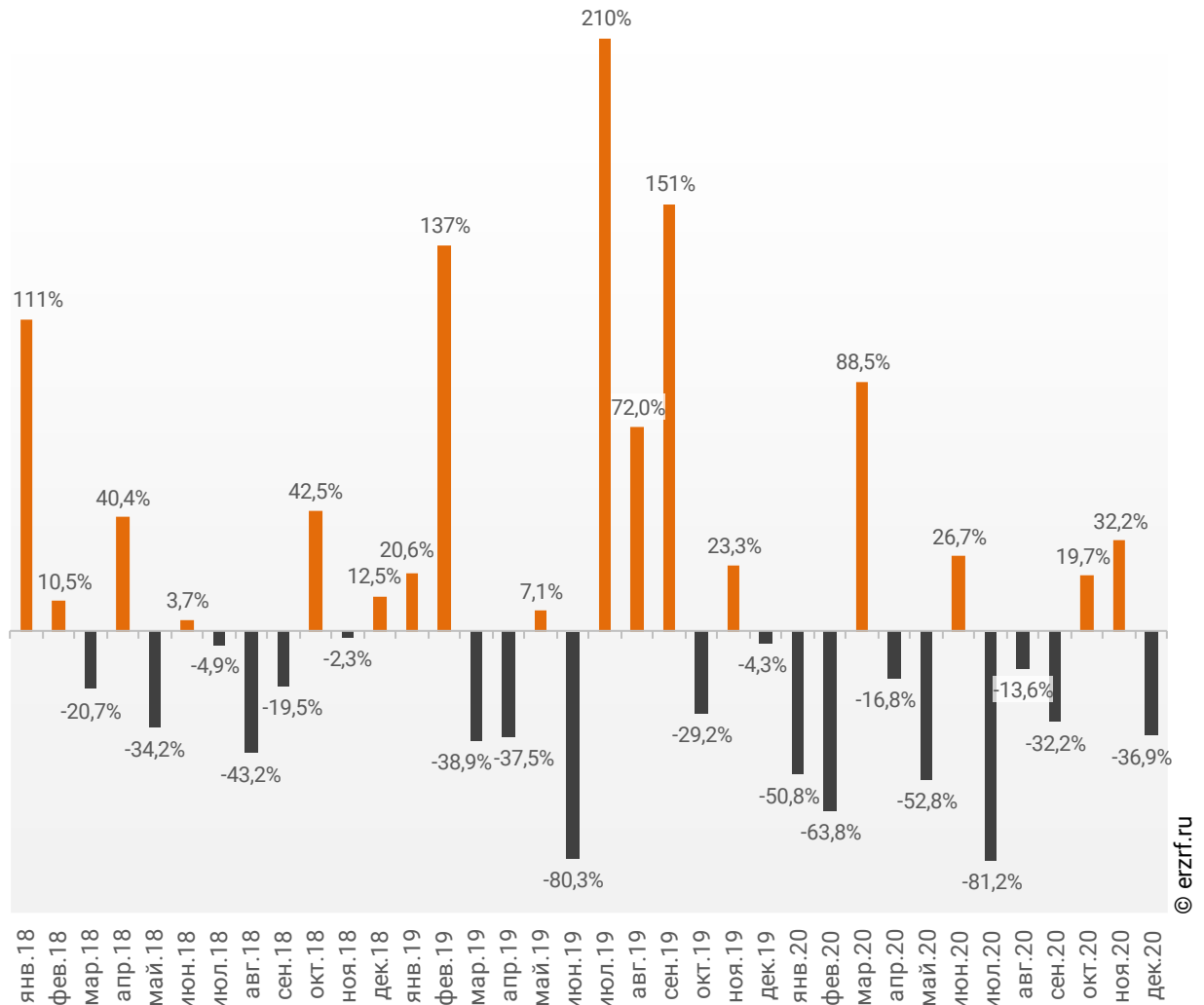
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

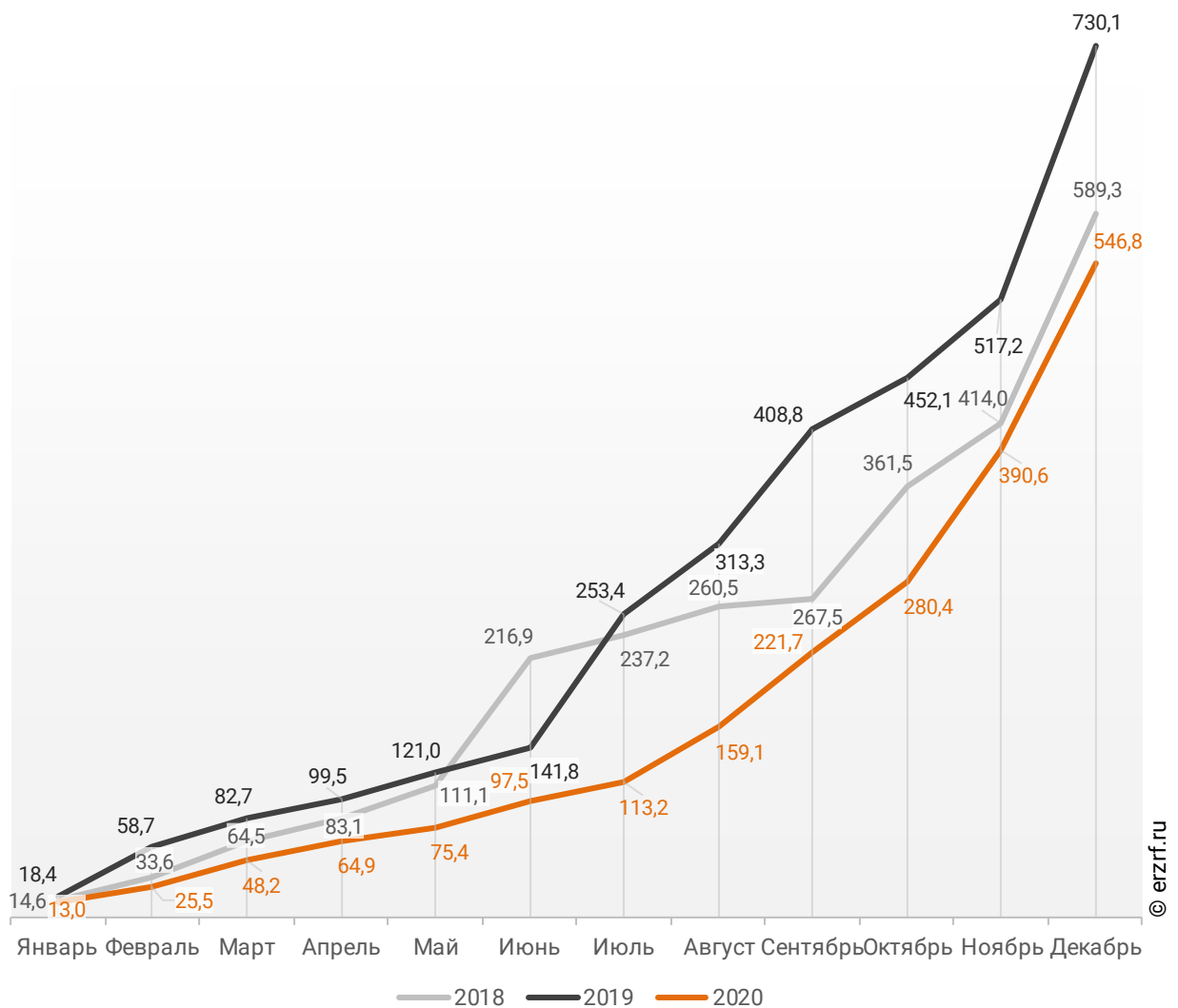


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.

В Тамбовской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 7,2% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

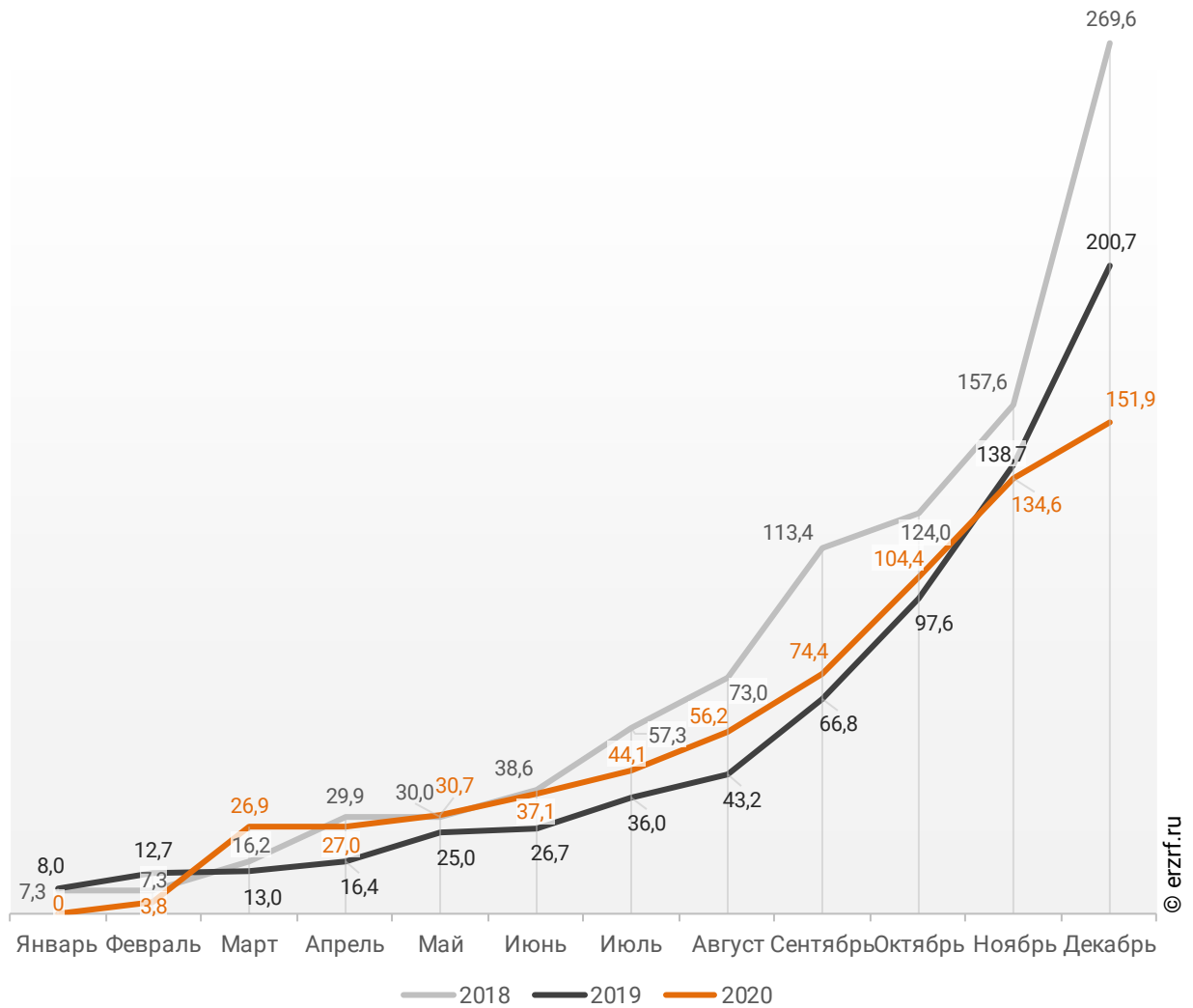
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 24,3% к уровню 2019 г. и снижение на 43,7% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

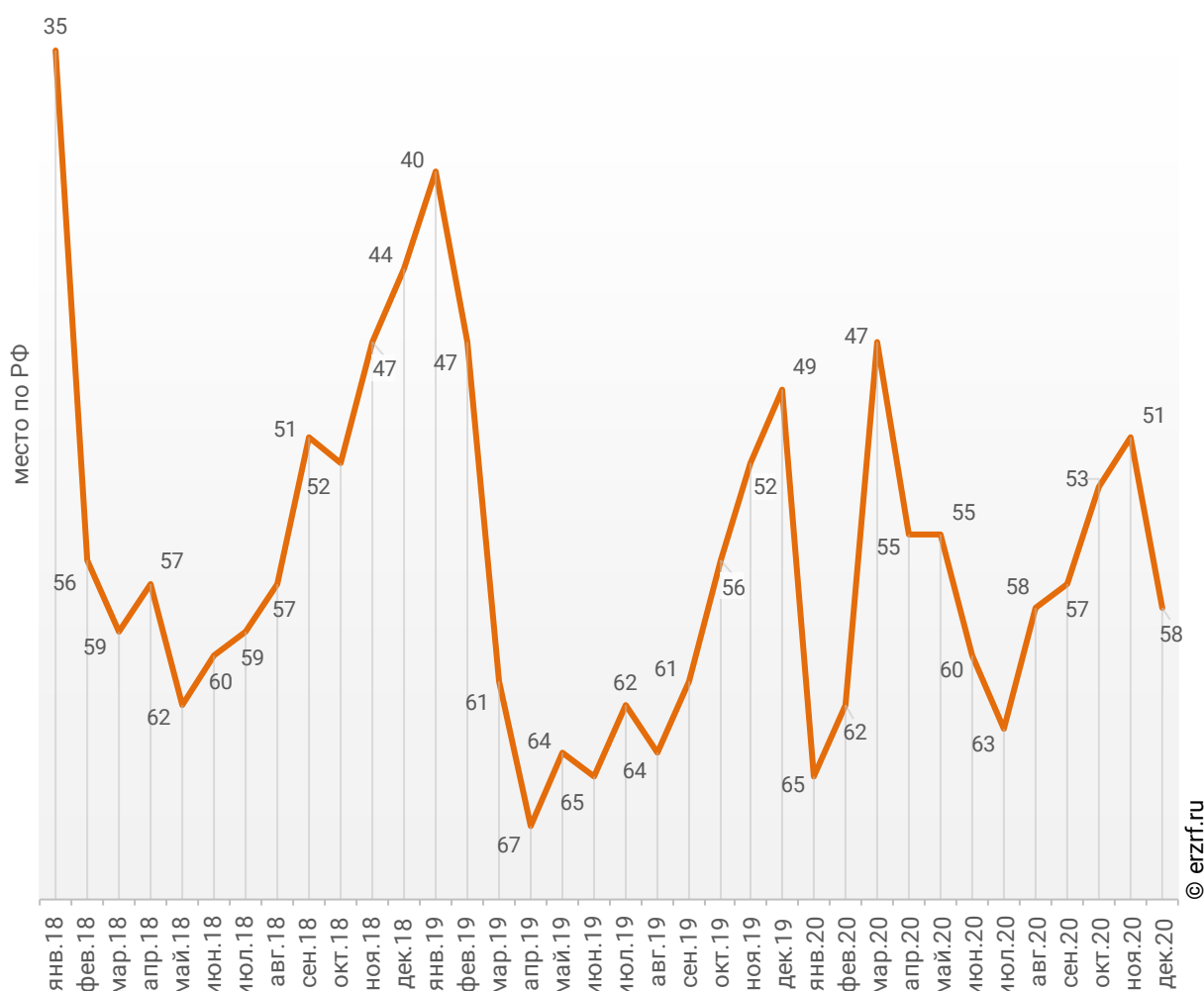


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Тамбовская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 72-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**

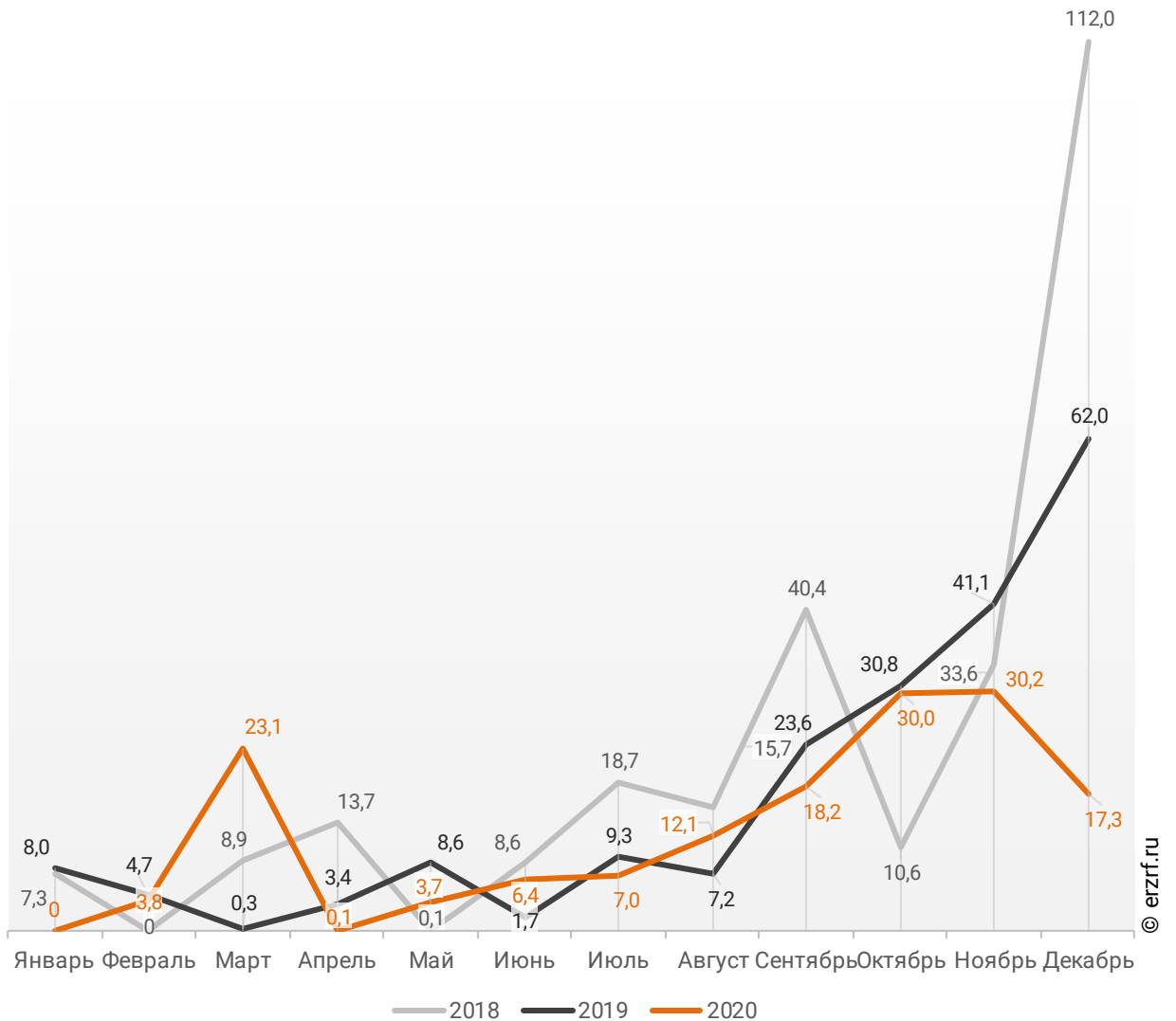
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2020 года в Тамбовской области застройщиками введено 17,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 72,1% или на 44,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

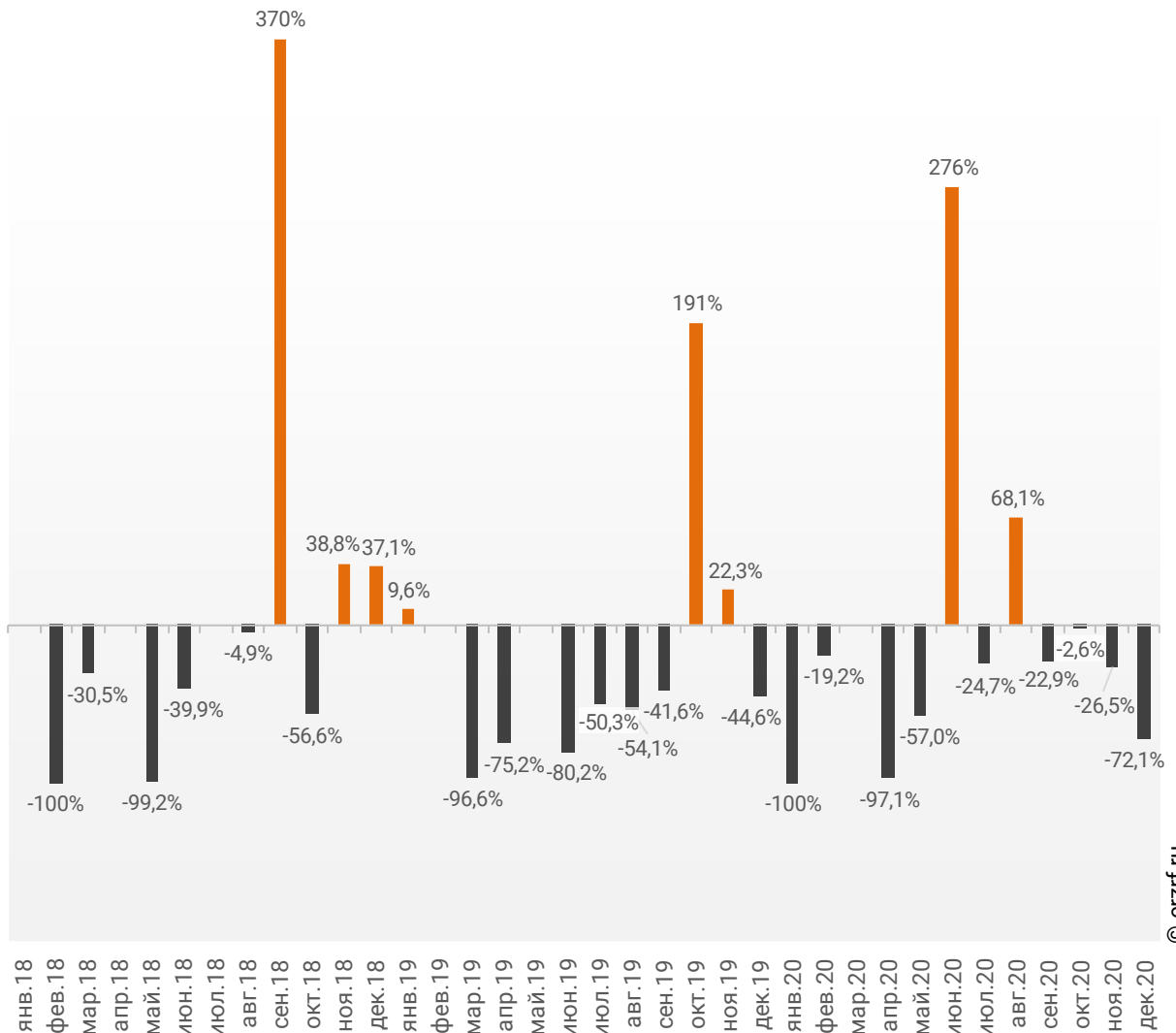
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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



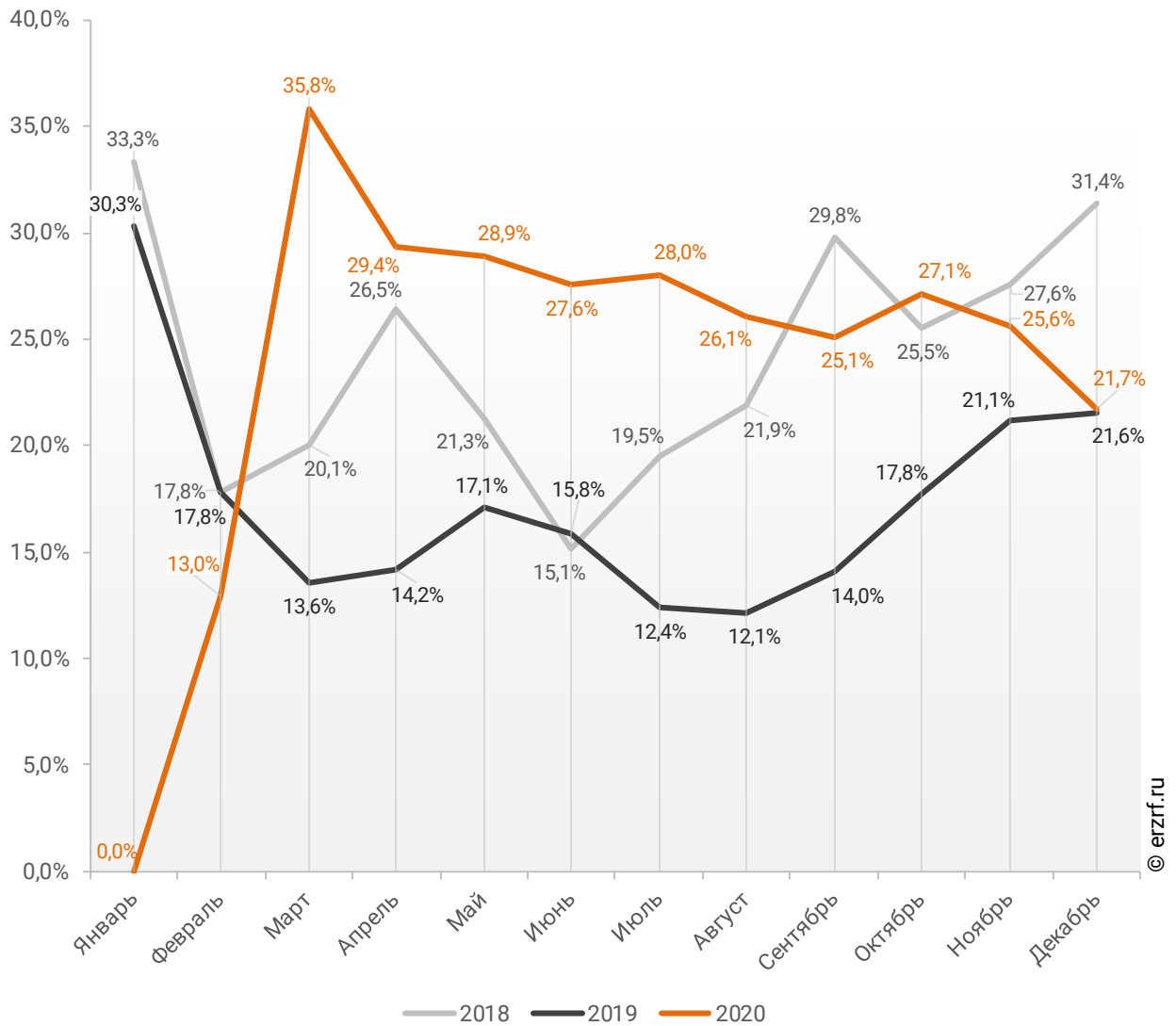
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Тамбовская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 21,7% против 21,6% за этот же период 2019 г. и 31,4% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

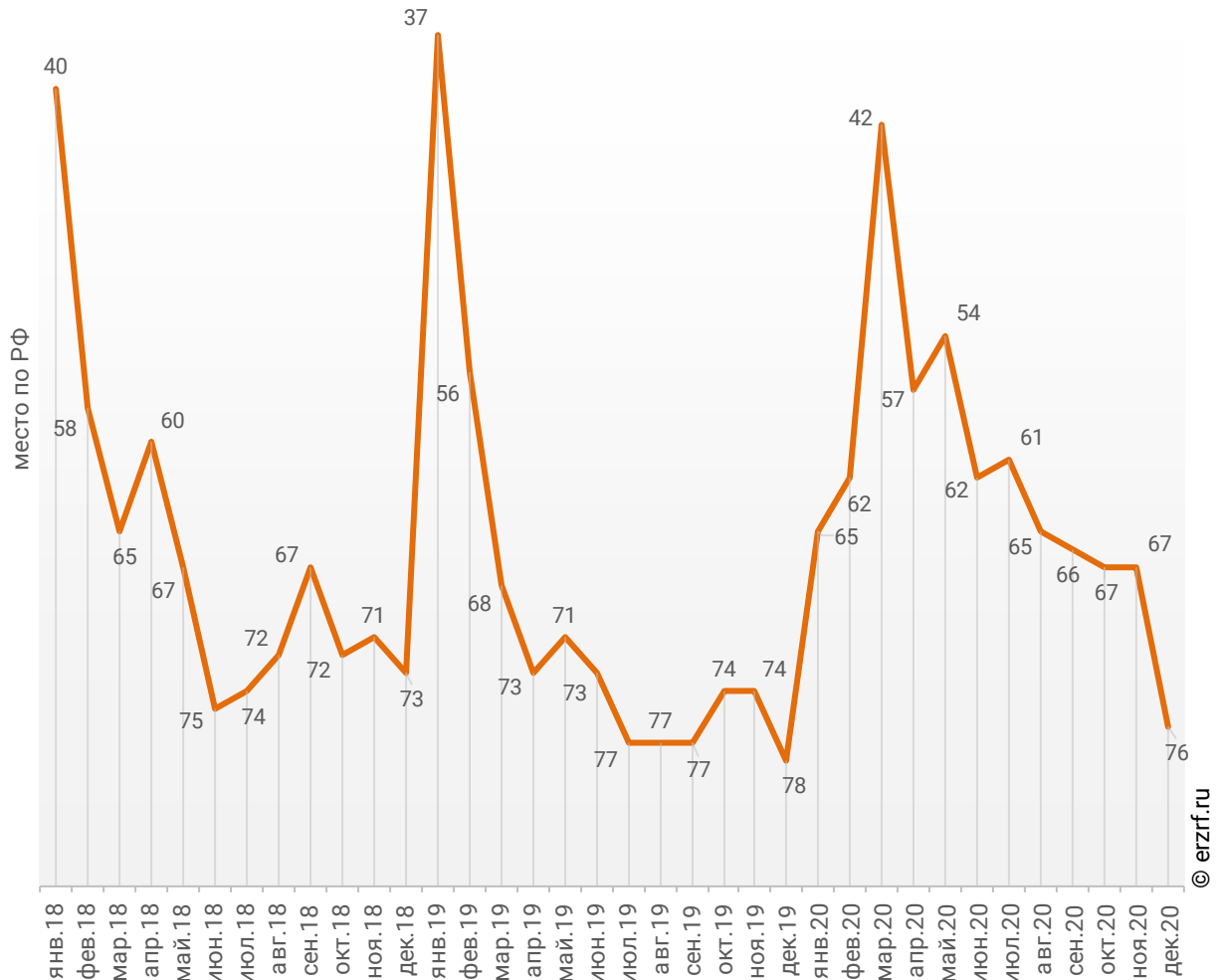
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Тамбовская область занимает 76-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 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 10,0%, что на 12,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 79-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	ТБС	Высота	1	203	8 982
II квартал 2021	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	Дом по ул. Промышленная	1	40	2 062
III квартал 2021	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная	1	266	15 167
III квартал 2021	ТБС	МЖК-Парк	1	221	12 268
III квартал 2021	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	По ул. Московская	1	144	9 129
IV квартал 2021	Компания Козерог	По ул. Магистральная	1	352	17 650
IV квартал 2021	Компания Козерог	По улице Астраханская	1	237	14 137
IV квартал 2021	СЗ СтарСтрой+	По ул. Селезневская	1	240	13 235
IV квартал 2021	ТБС	Высота	1	203	8 982
IV квартал 2021	ГК Мегapolis	Вернадский	1	135	8 957
IV квартал 2021	ИСС	По ул. Сабуровская	1	160	8 823
IV квартал 2021	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	Седьмое небо	1	141	8 526
IV квартал 2021	ТБС	По ул. Советская	1	33	2 832
<b>Общий итог</b>			<b>13</b>	<b>2 375</b>	<b>130 750</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СК Жупиков	3	431	24 643
2	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	339	19 742
3	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	2	406	17 964
4	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	2	326	17 784
5	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	352	17 650
6	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	2	319	17 603
7	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 167
8	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
9	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	1	240	13 235
10	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	1	221	12 268
11	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ТБС	1	191	10 842
12	<i>По ул. Московская</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	144	9 129
13	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	141	8 526
14	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	3	210	7 245
15	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЕРВИС	1	109	6 906
16	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	112	5 677
17	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	1	33	2 832
18	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	40	2 062
<b>Общий итог</b>				<b>26</b>	<b>4 117</b>	<b>223 412</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
2	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	44,2
3	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	50,1
4	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	50,7
5	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	51,6
6	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	54,6
7	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	55,1
8	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	55,2
9	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	55,5
10	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ТБС	56,8
11	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
12	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СК Жупиков	57,2
13	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	58,2
14	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
15	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
16	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЕРВИС	63,4
17	<i>По ул. Московская</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	63,4
18	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	85,8
<b>Общий итог</b>				<b>54,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	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		