

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

280 286

+9,9% к апрелю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 025

-32,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2021

Банк России

175

+26,8% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

54,3

+0,4% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

38 554

-1,7% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,0%

-2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

5,71

-2,79 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тамбовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	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 2021 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 апрель 2021 года выявлено **36 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 **5 158 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **280 286 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

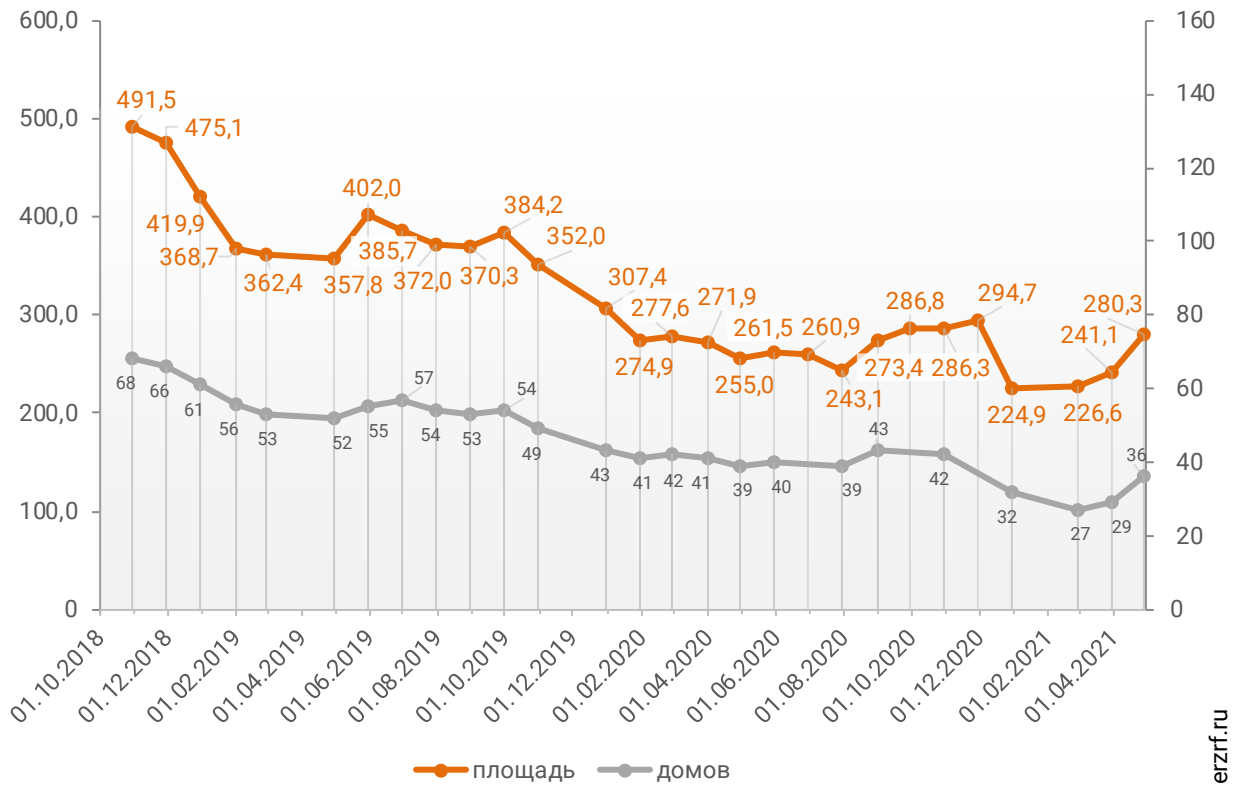
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	100%	5 158	100%	280 286	100%
Общий итог	36	100%	5 158	100%	280 286	100%

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	30	83,3%	4 546	88,1%	250 185	89,3%
Тамбовский	4	11,1%	431	8,4%	19 513	7,0%
Строитель	1	2,8%	221	4,3%	12 268	4,4%
Крутые Выселки	3	8,3%	210	4,1%	7 245	2,6%
Мичуринск	2	5,6%	181	3,5%	10 588	3,8%
	36	100%	5 158	100%	280 286	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (89,3% совокупной площади жилых единиц).

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

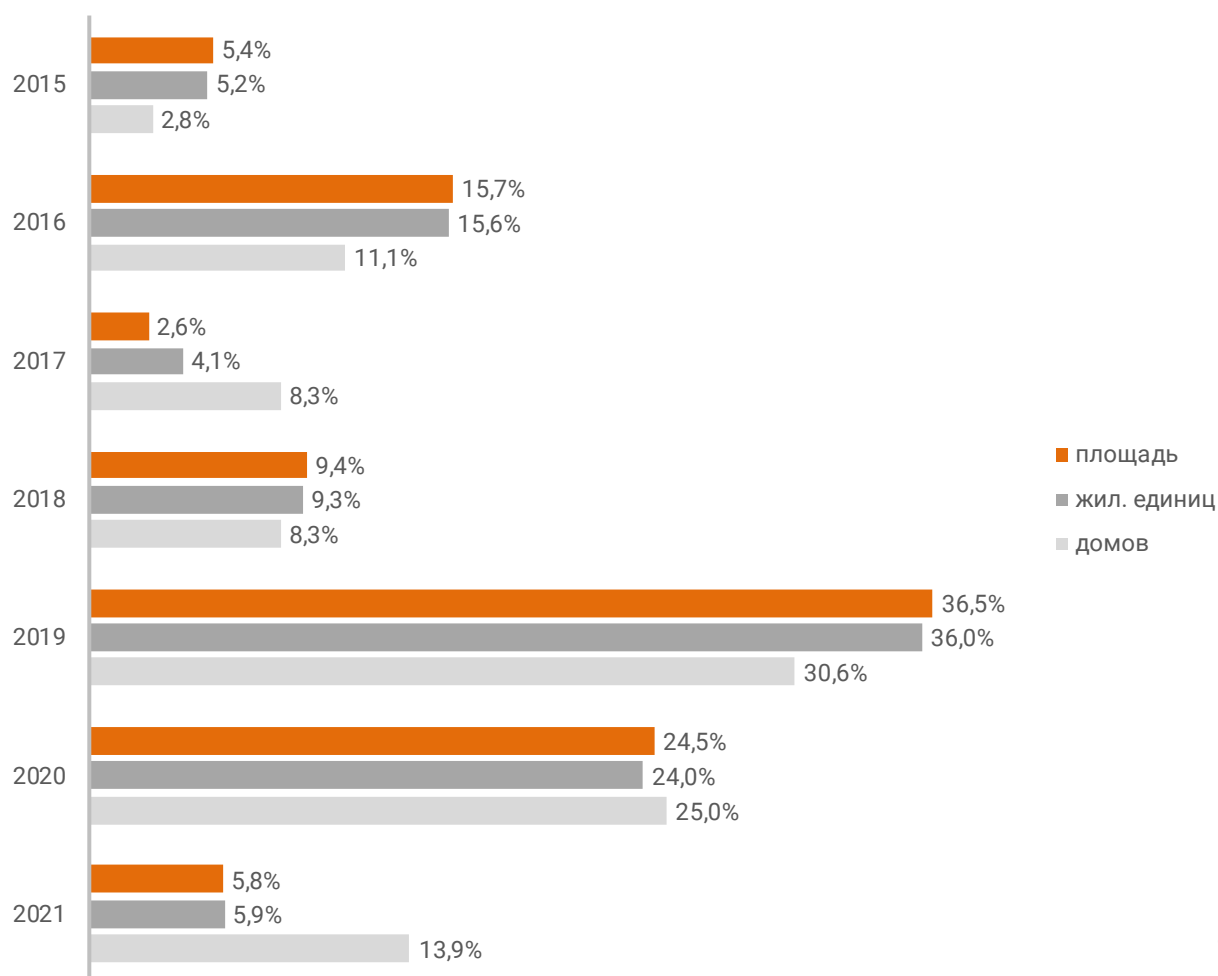
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,8%	266	5,2%	15 167	5,4%
2016	4	11,1%	804	15,6%	44 125	15,7%
2017	3	8,3%	210	4,1%	7 245	2,6%
2018	3	8,3%	479	9,3%	26 465	9,4%
2019	11	30,6%	1 858	36,0%	102 363	36,5%
2020	9	25,0%	1 238	24,0%	68 629	24,5%
2021	5	13,9%	303	5,9%	16 292	5,8%
Общий итог	36	100%	5 158	100%	280 286	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 2019 г. (36,5% по площади жилых единиц).

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

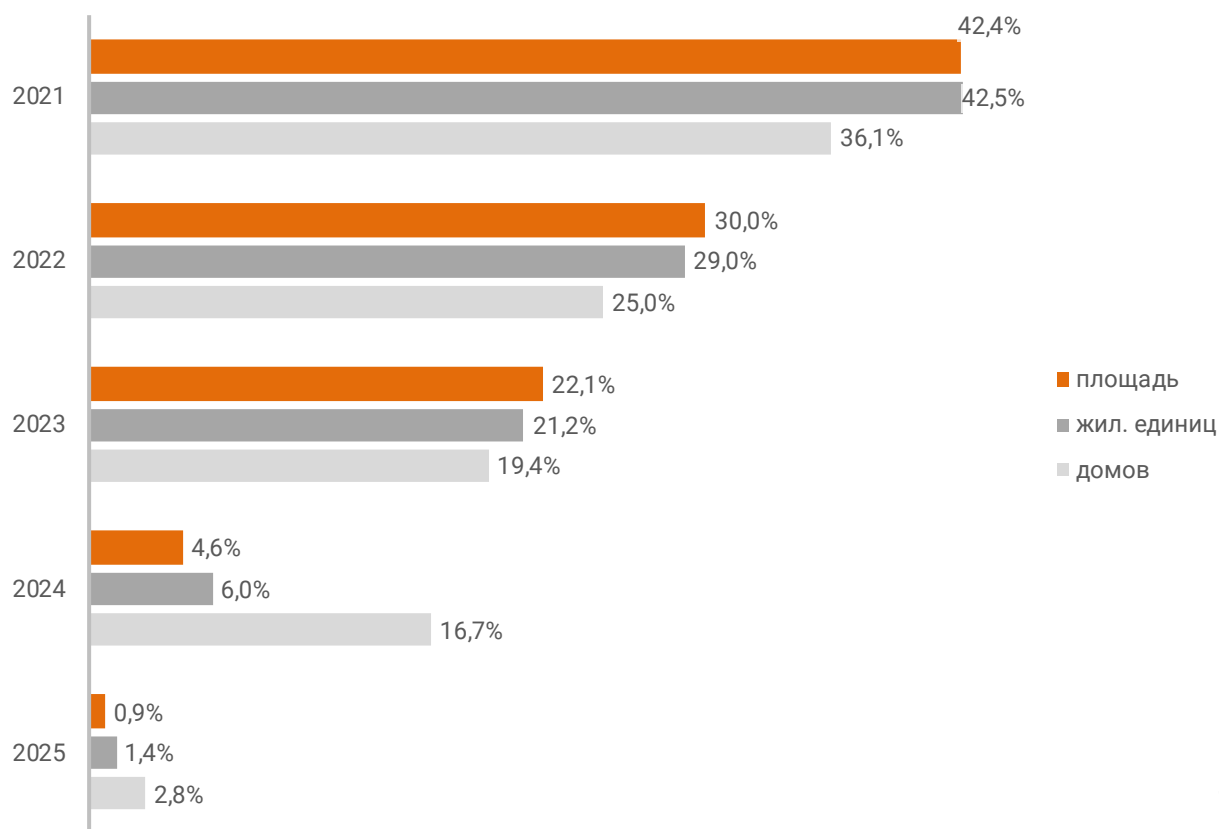
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	13	36,1%	2 190	42,5%	118 956	42,4%
2022	9	25,0%	1 495	29,0%	84 063	30,0%
2023	7	19,4%	1 092	21,2%	61 927	22,1%
2024	6	16,7%	311	6,0%	12 925	4,6%
2025	1	2,8%	70	1,4%	2 415	0,9%
Общий итог	36	100%	5 158	100%	280 286	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 118 956 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 %	
2021	118 956	2018	31 787	26,7%
		2020	8 982	7,6%
		2021	8 823	7,4%
2022	84 063	2017	15 167	18,0%
		2021	8 780	10,4%
2023	61 927	2016	3 209	5,2%
Общий итог	280 286		76 748	27,4%

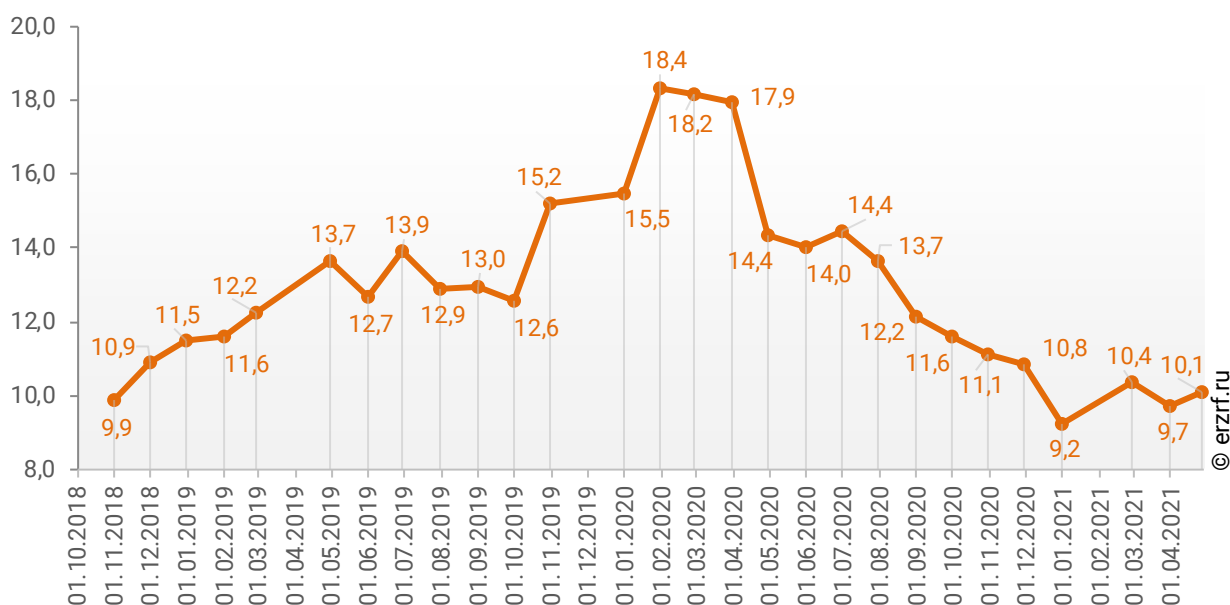
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (31 787 м²), что составляет 26,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 10,1 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



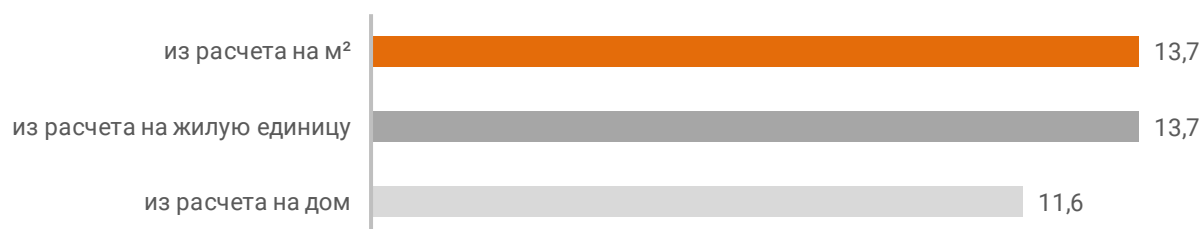
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тамбовской области

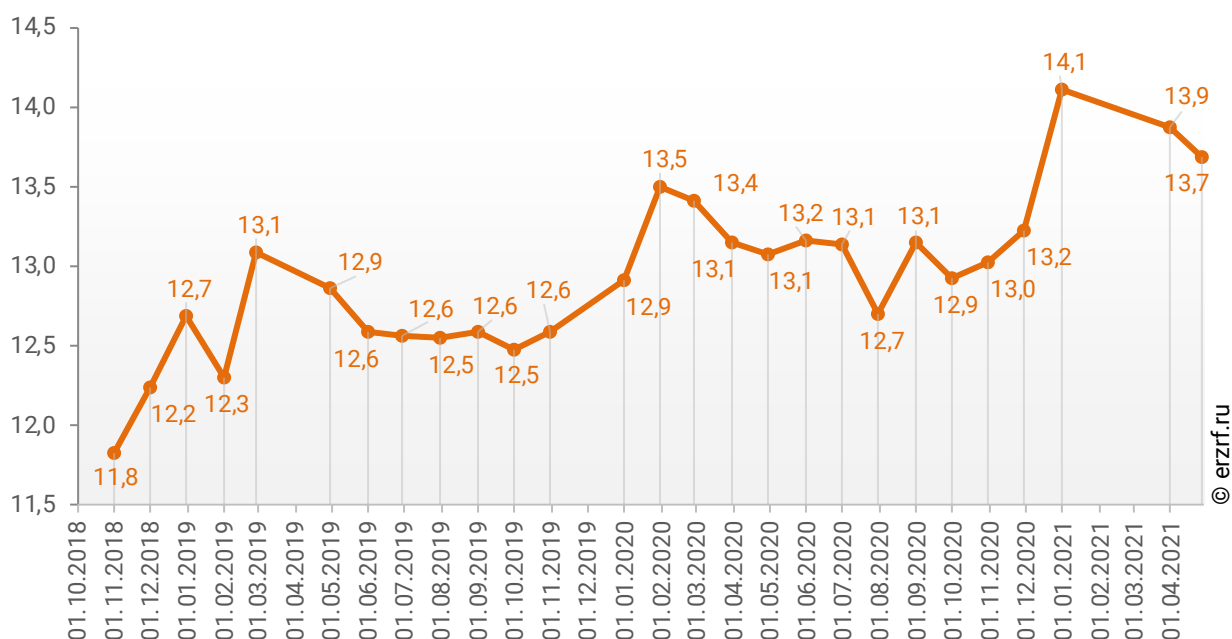


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

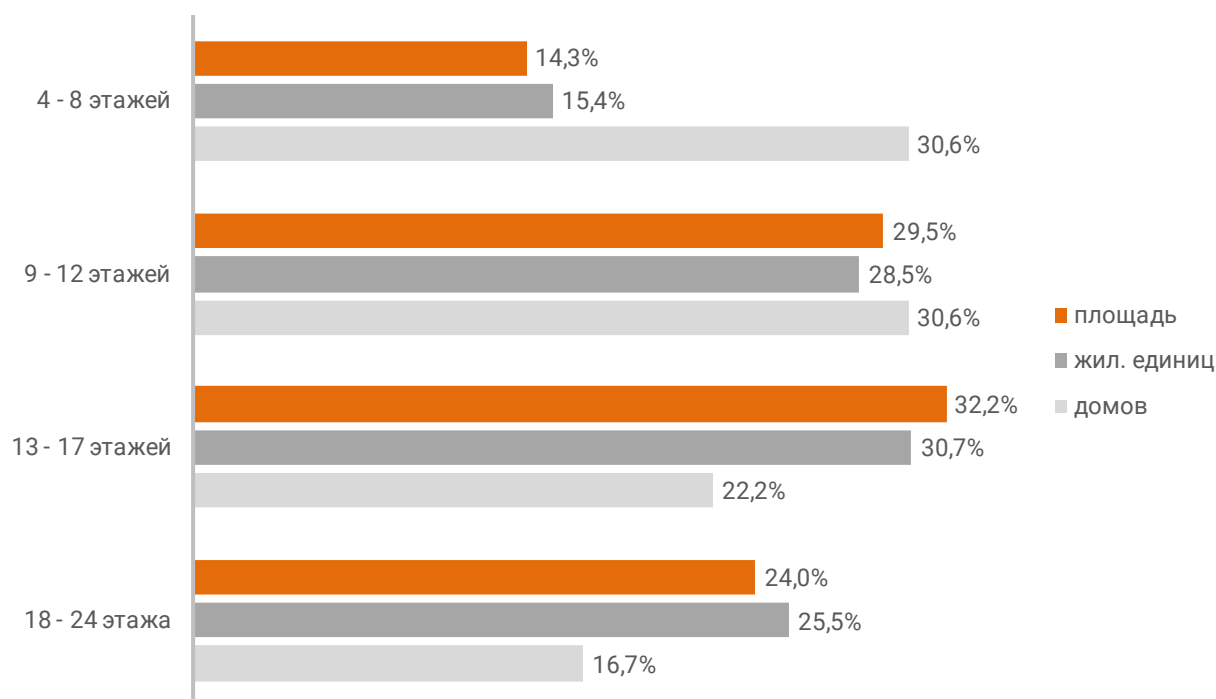
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	11	30,6%	793	15,4%	39 976	14,3%
9 - 12 этажей	11	30,6%	1 469	28,5%	82 641	29,5%
13 - 17 этажей	8	22,2%	1 582	30,7%	90 315	32,2%
18 - 24 этажа	6	16,7%	1 314	25,5%	67 354	24,0%
Общий итог	36	100%	5 158	100%	280 286	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 32,2% 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 26,9%.

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 улице Астраханская
3	18	ИСС	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		Компания Козерог	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
		СЕРВИС	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская
4	17	СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		СК Жупиков	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		ТБС	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
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. Селезневская», застройщик «СЗ СтарСтрой+». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

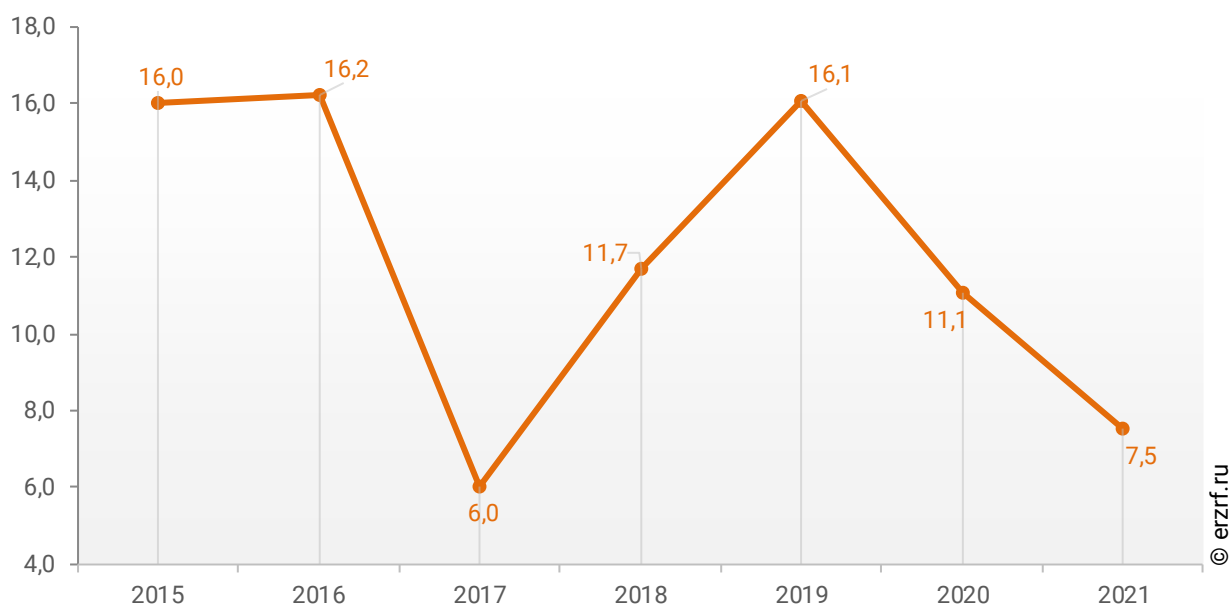
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 524	СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
2	17 650	Компания Козерог	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
3	15 167	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
4	14 137	Компания Козерог	многоквартирный дом	По улице Астраханская
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 2021 году, составляет 7,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

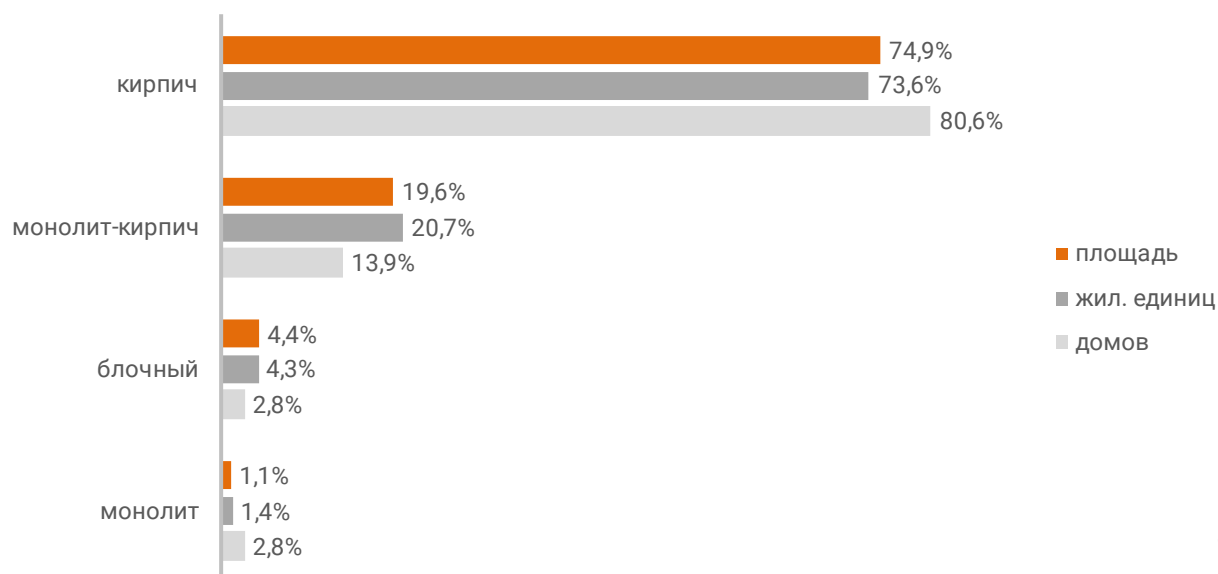
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	29	80,6%	3 797	73,6%	209 811	74,9%
монолит-кирпич	5	13,9%	1 069	20,7%	54 998	19,6%
блочный	1	2,8%	221	4,3%	12 268	4,4%
монолит	1	2,8%	71	1,4%	3 209	1,1%
Общий итог	36	100%	5 158	100%	280 286	100%

Гистограмма 5

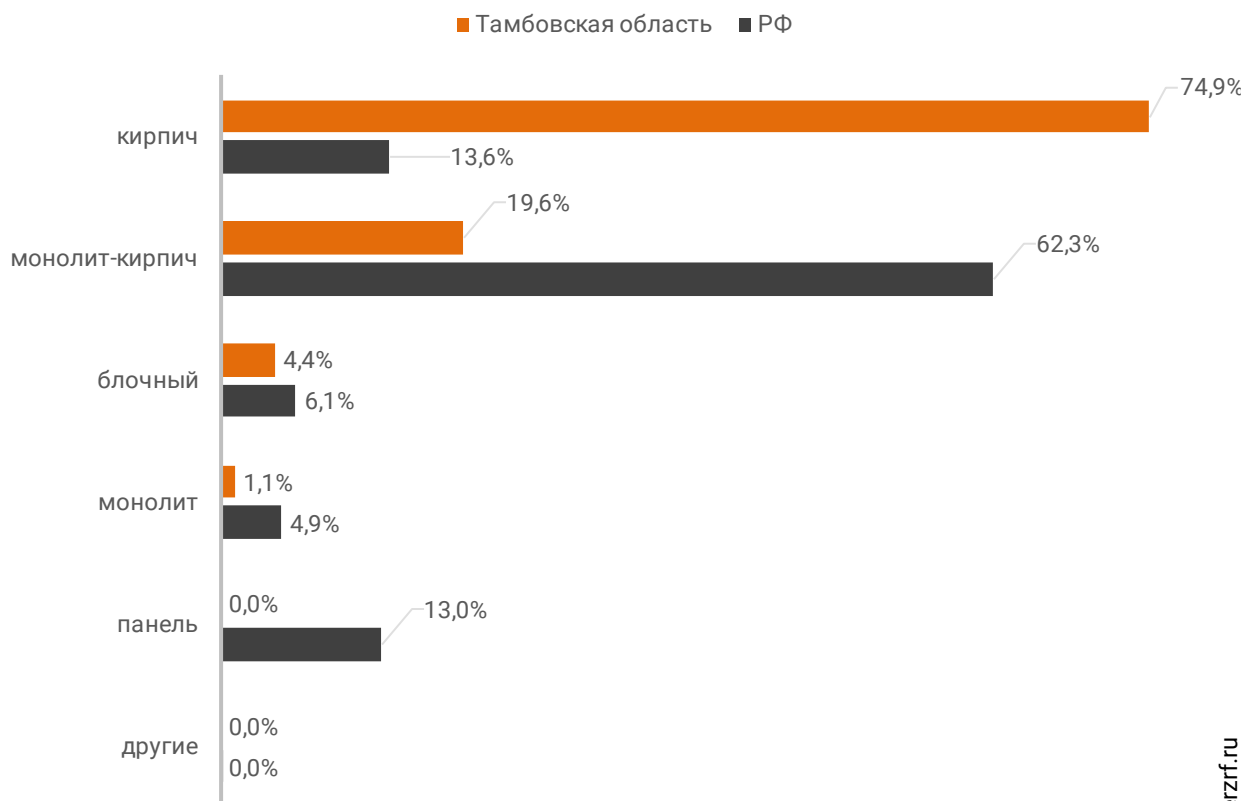
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 74,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

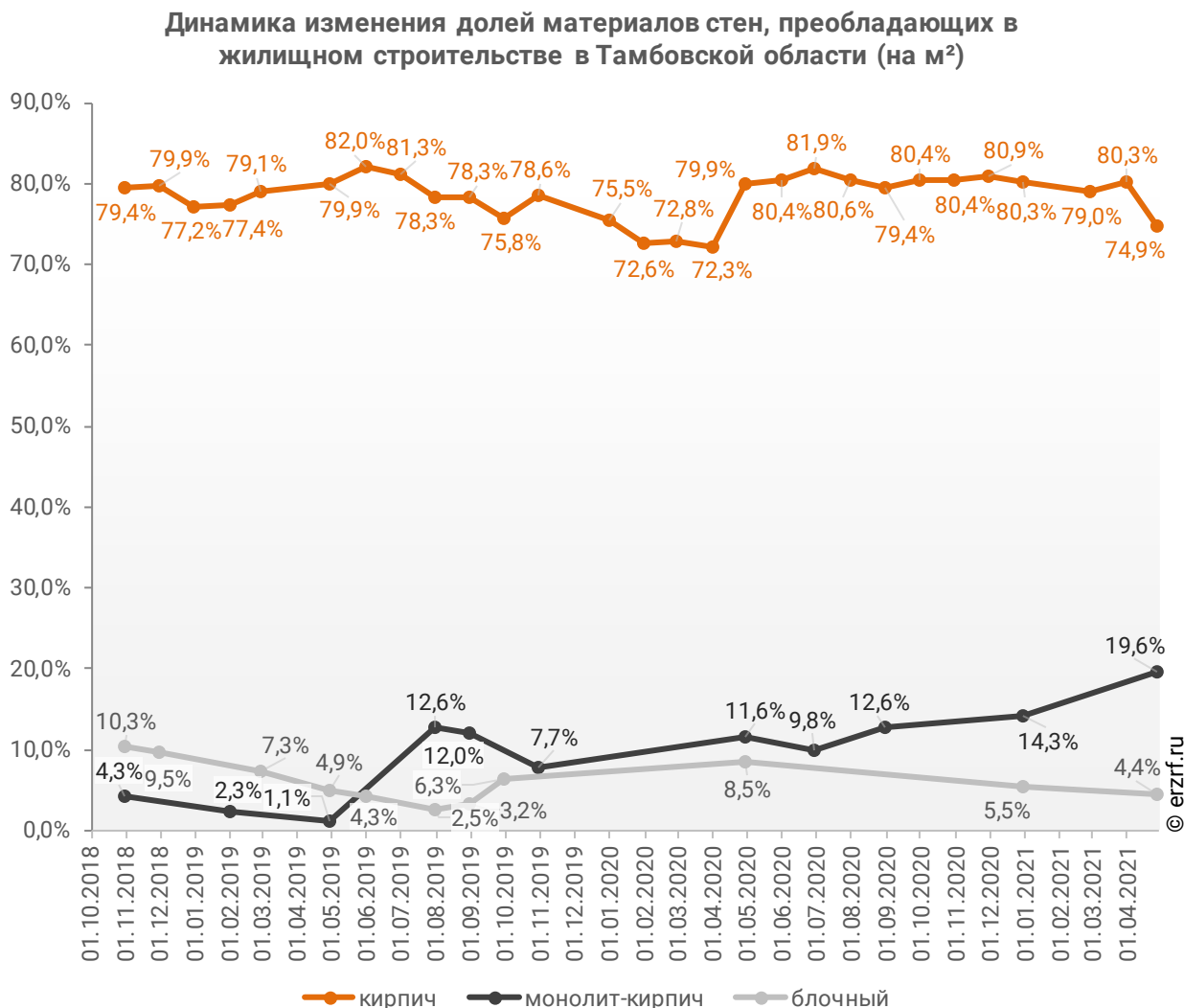
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тамбовской области



© 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 98,9% 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 75,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	82,9%	3 797	74,6%	209 811	75,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	11,4%	988	19,4%	51 625	18,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	221	4,3%	12 268	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	81	1,6%	3 373	1,2%
Общий итог	35	100%	5 087	100%	277 077	100%

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 апрель 2021 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Жупиков	7	19,4%	998	19,3%	56 903	20,3%
2	ТБС	6	16,7%	983	19,1%	52 103	18,6%
3	СЗ СтарСтрой+	2	5,6%	585	11,3%	32 759	11,7%
4	Компания Козерог	2	5,6%	589	11,4%	31 787	11,3%
5	ГК Мегполис	2	5,6%	339	6,6%	19 742	7,0%
6	ИСС	2	5,6%	319	6,2%	17 603	6,3%
7	ГК Спецмонтаж	7	19,4%	381	7,4%	15 340	5,5%
8	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	2,8%	266	5,2%	15 167	5,4%
9	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	2,8%	144	2,8%	9 129	3,3%
10	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	1	2,8%	141	2,7%	8 526	3,0%
11	СЕРВИС	1	2,8%	109	2,1%	6 906	2,5%
12	СК БРУ-Элитстрой	1	2,8%	112	2,2%	5 677	2,0%
13	Тамбовпромстройхолдинг	1	2,8%	81	1,6%	3 373	1,2%
14	ГК Тысяча Квартир	1	2,8%	71	1,4%	3 209	1,1%
15	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	2,8%	40	0,8%	2 062	0,7%
Общий итог		36	100%	5 158	100%	280 286	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 месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов м ²	%	
1	★ 5,0	СК Жуликов	56 903	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ТБС	52 103	8 982	17,2%	2,1
3	н/р	СЗ СтарСтрой+	32 759	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Компания Козерог	31 787	31 787	100%	39,0
5	★ 2,0	ГК Мегаполис	19 742	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ИСС	17 603	17 603	100%	15,0
7	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	15 340	0	0,0%	-
8	н/р	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	15 167	15 167	100%	63,0
9	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	9 129	0	0,0%	-
10	н/р	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	8 526	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	Тамбовпромстройхолдинг	3 373	0	0,0%	-
14	★ 0,5	ГК Тысяча Квартир	3 209	3 209	100%	84,0
15	н/р	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2 062	0	0,0%	-
Общий итог			280 286	76 748	27,4%	10,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Тысяча Квартир» и составляет 84,0 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. Селезневская» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ СтарСтрой+» возводит 2 дома, включающих 585 жилых единиц, совокупной площадью 32 759 м².

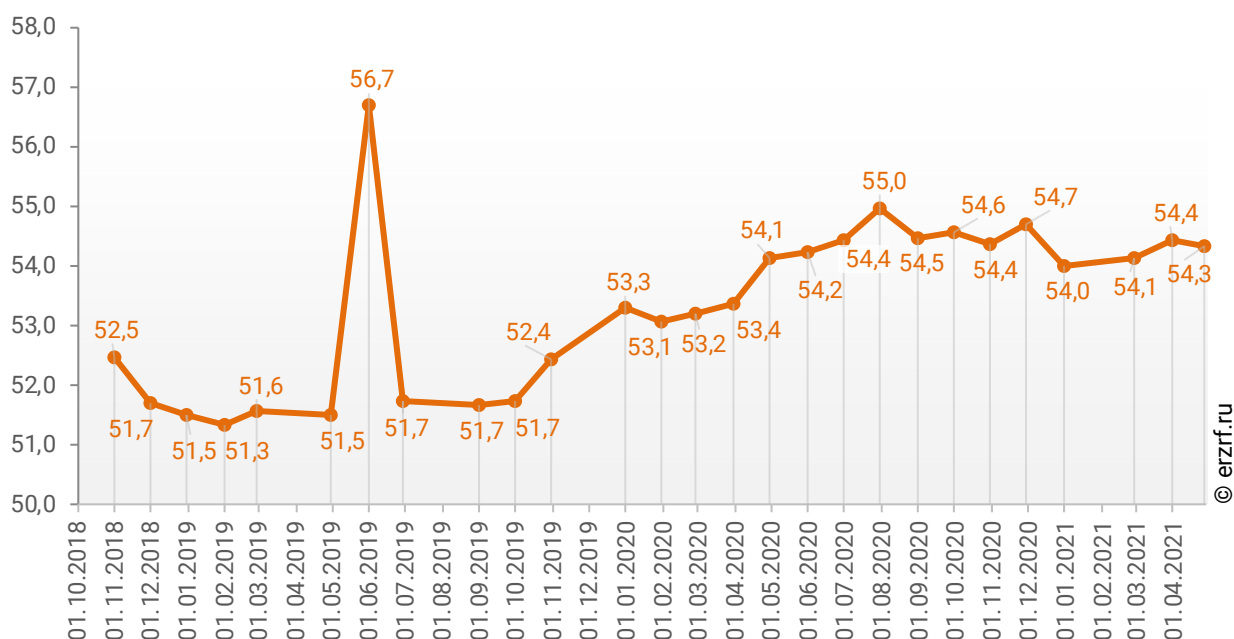
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 54,3 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

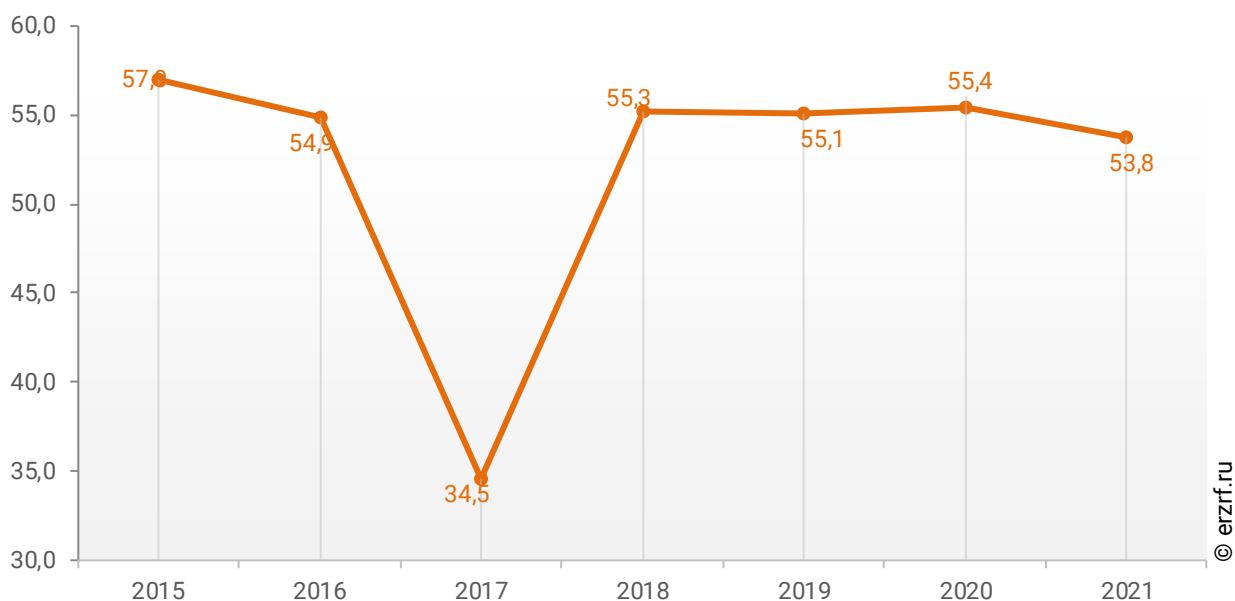
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 53,8 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 «ГК Спецмонтаж» – 40,3 м². Самая большая – у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области» – 63,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Спецмонтаж	40,3
Тамбовпромстройхолдинг	41,6
ГК Тысяча Квартир	45,2
СК БРУ-Элитстрой	50,7
СЗ ИНТЕРСТРОЙ	51,6
ТБС	53,0
Компания Козерог	54,0
ИСС	55,2
СЗ СтарСтрой+	56,0
СК Жупиков	57,0
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
Общий итог	54,3

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 м², застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «По ул. Советская» – 85,8 м², застройщик «ТБС».

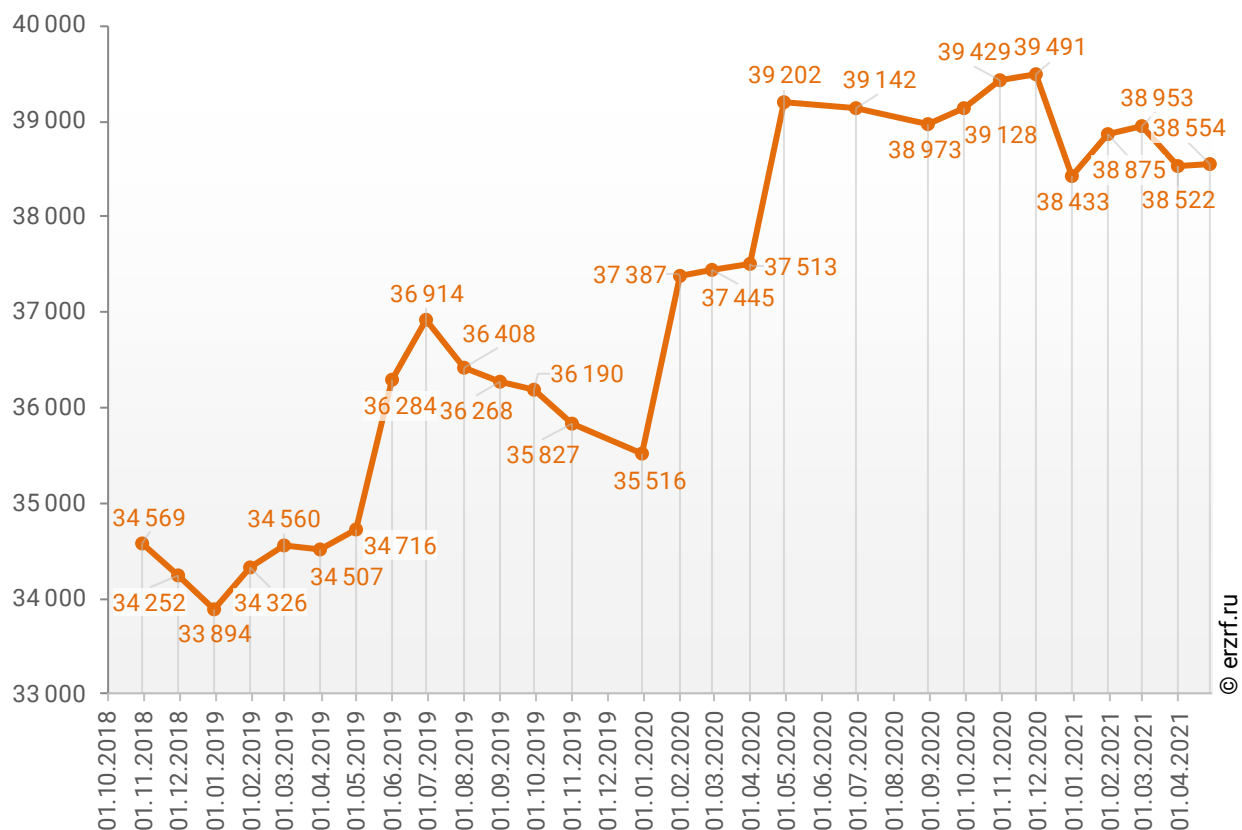
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 38 554 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области, ₽/м²



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

График 9



© erzrf.ru

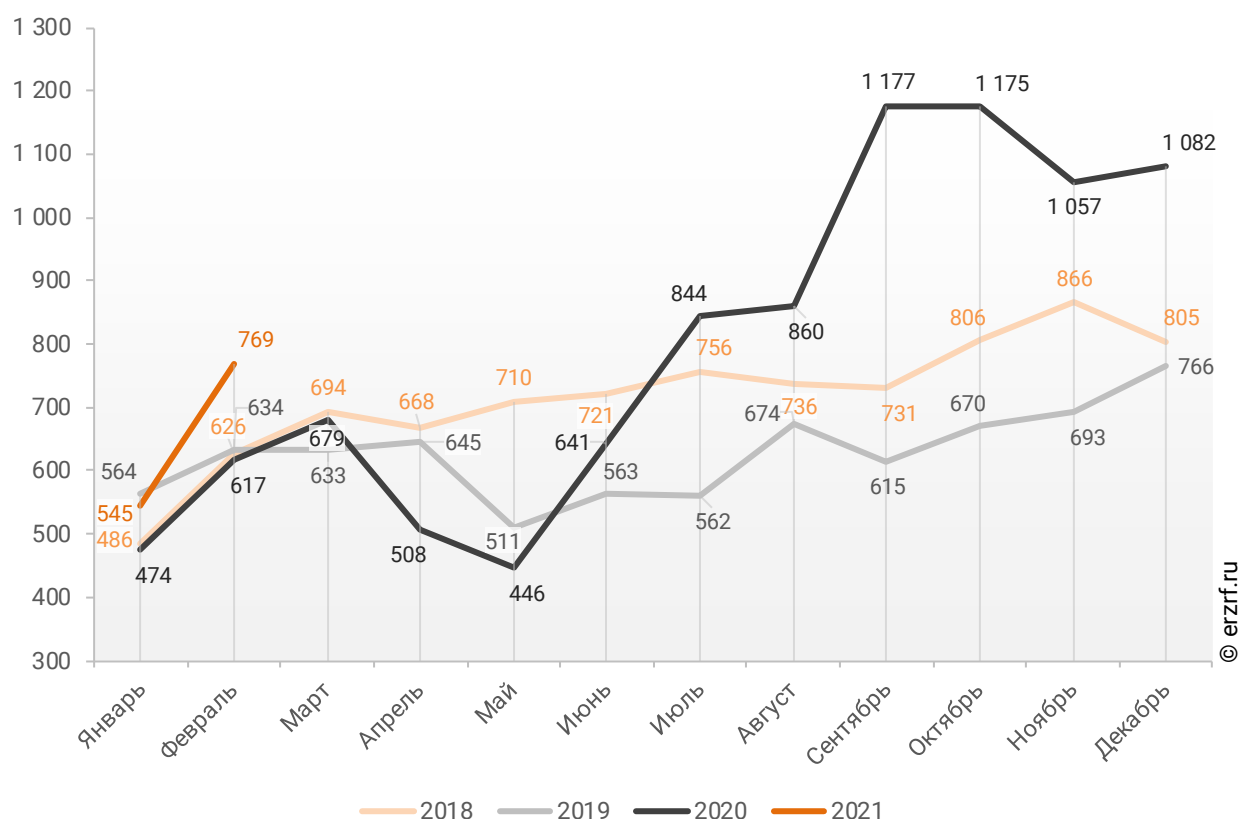
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 1 314, что на 20,4% больше уровня 2020 г. (1 091 ИЖК), и на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 198 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг.

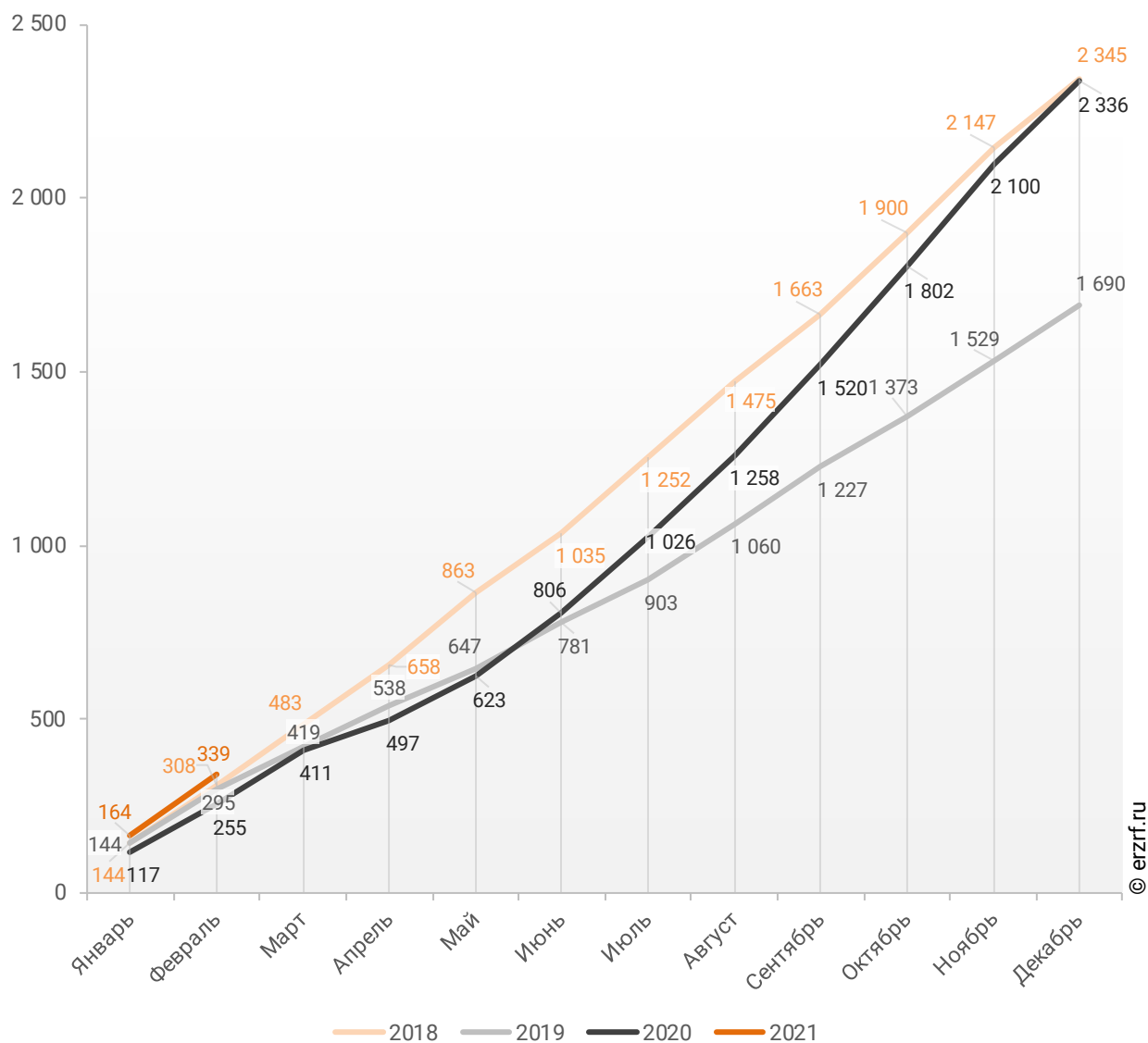


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 339, что на 32,9% больше, чем в 2020 г. (255 ИЖК), и на 14,9% больше соответствующего значения 2019 г. (295 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг.

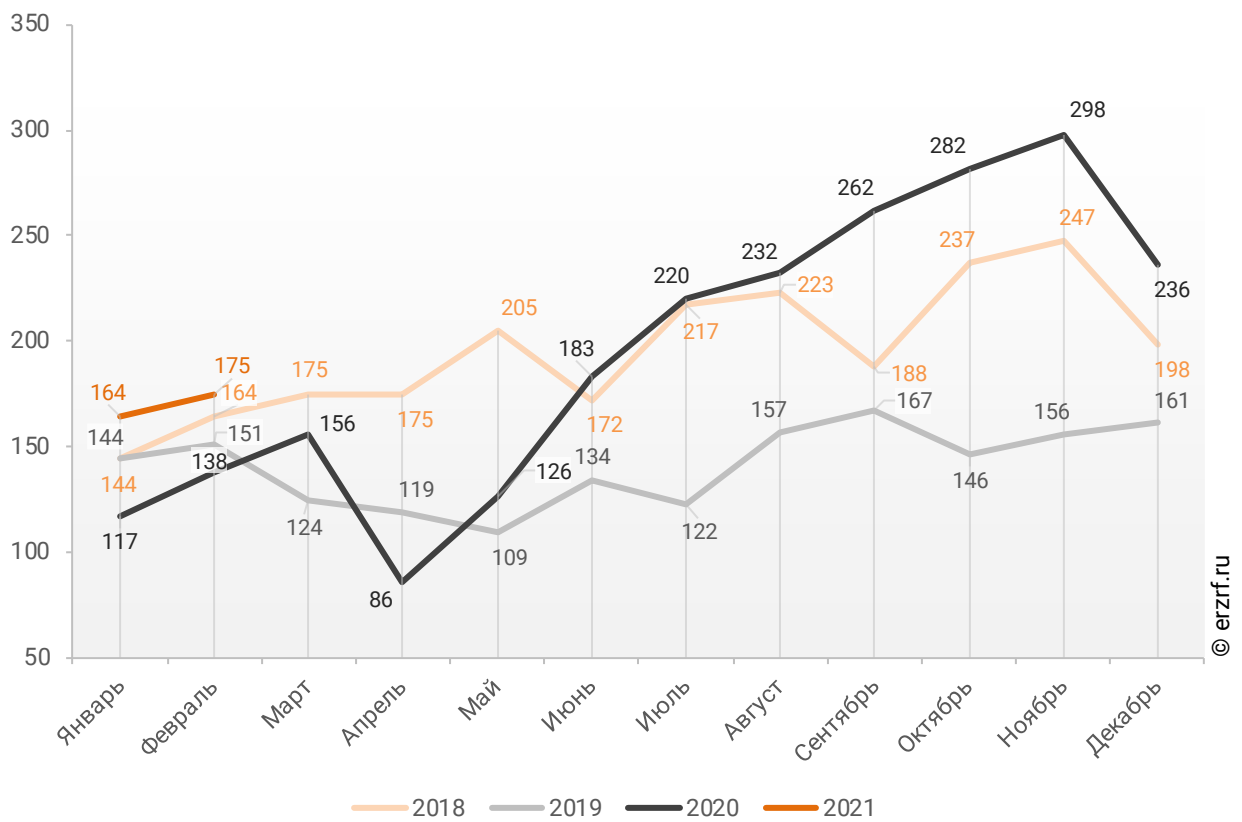


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2021 года увеличилось на 26,8% по сравнению с февралем 2020 года (175 против 138 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг.

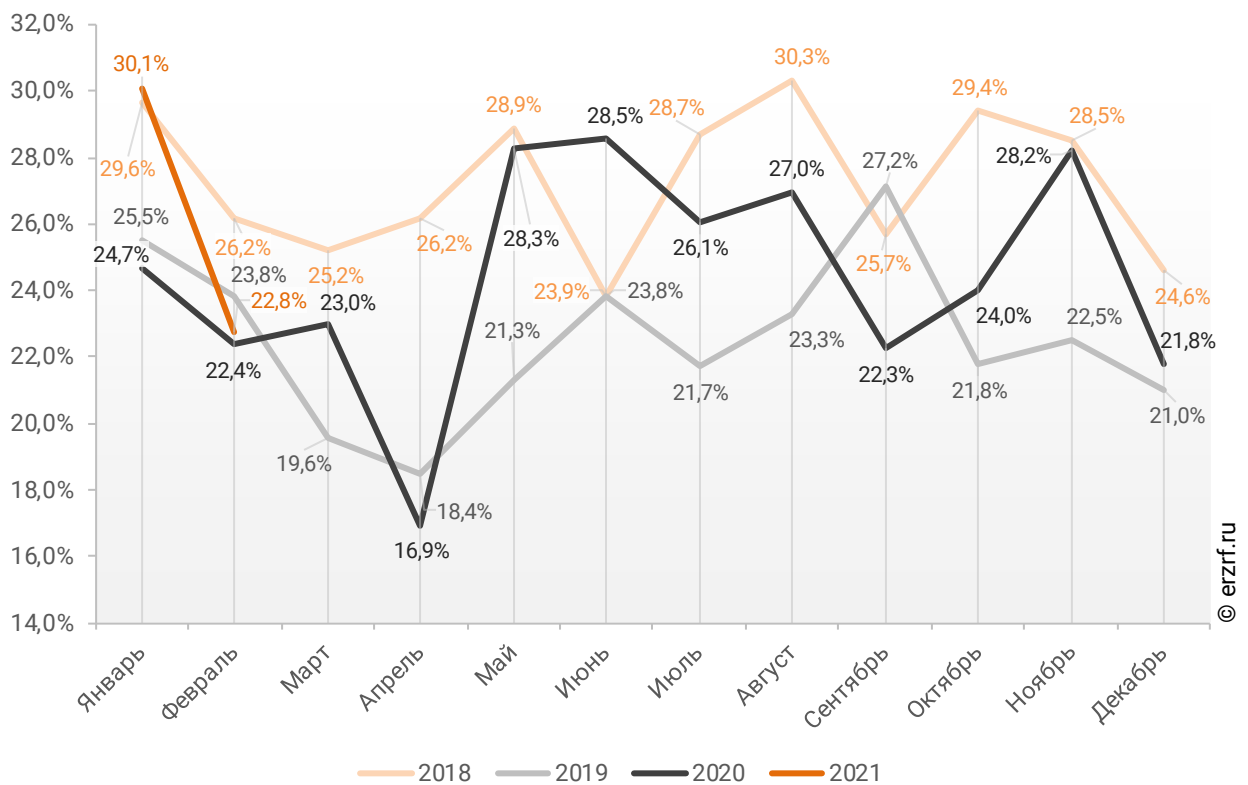


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,4%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



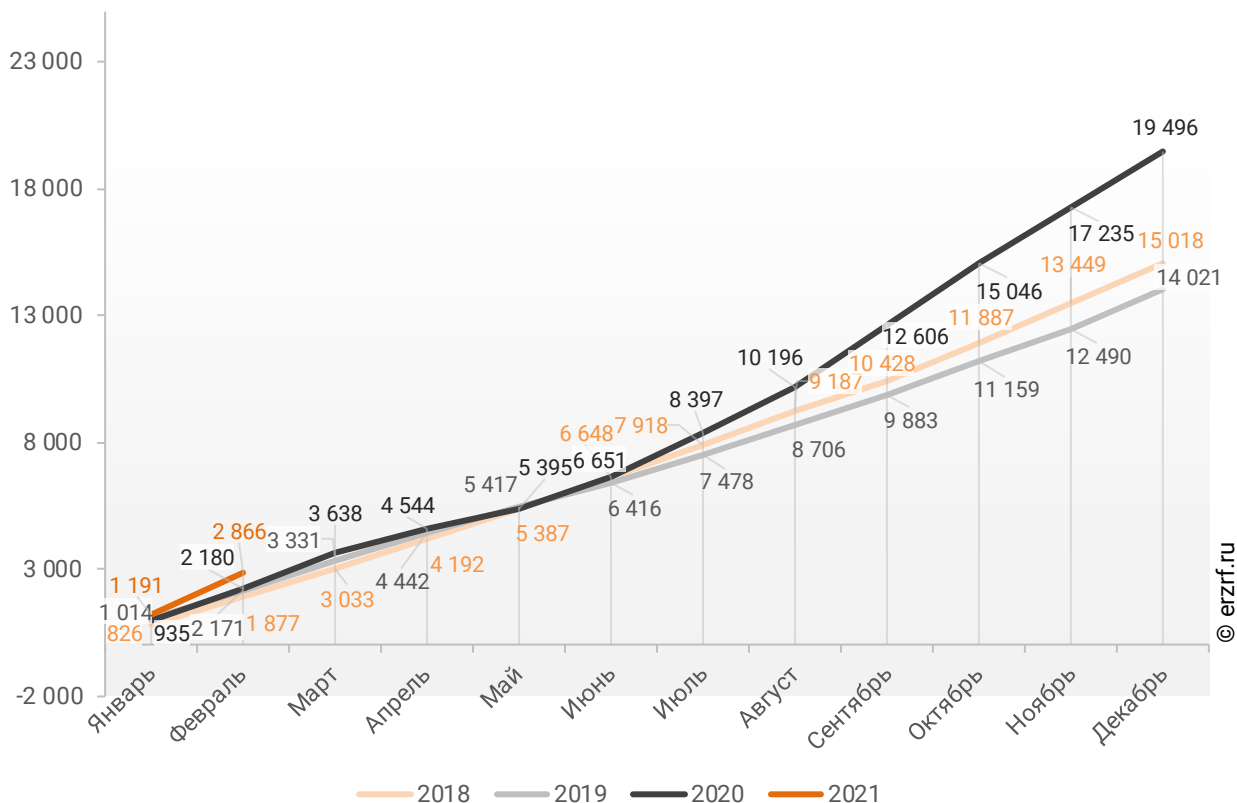
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 2 866 млн ₽, что на 31,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 180 млн ₽), и на 32,0% больше аналогичного значения 2019 г. (2 171 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

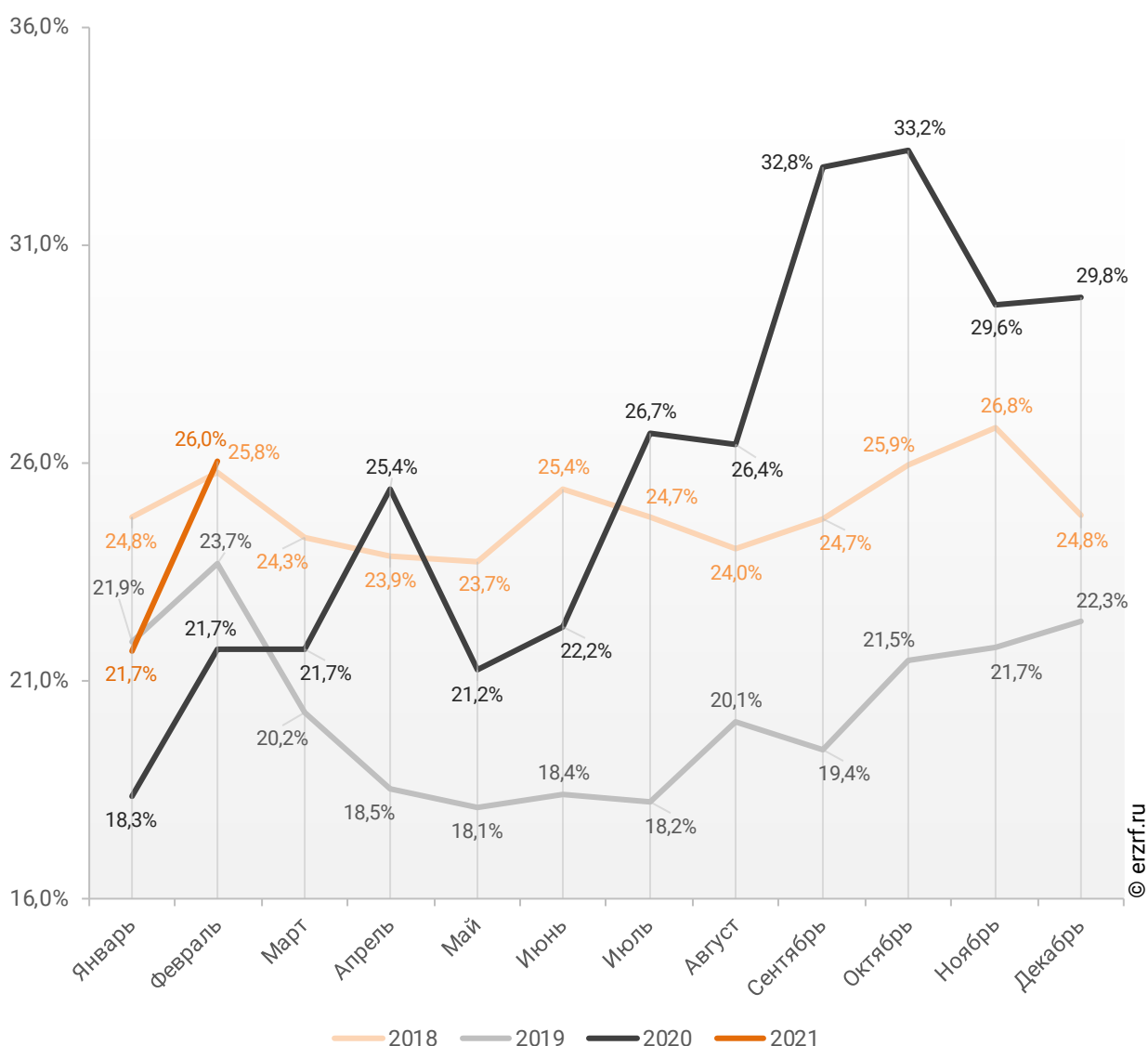


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Тамбовской области (11 932 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,1%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг.

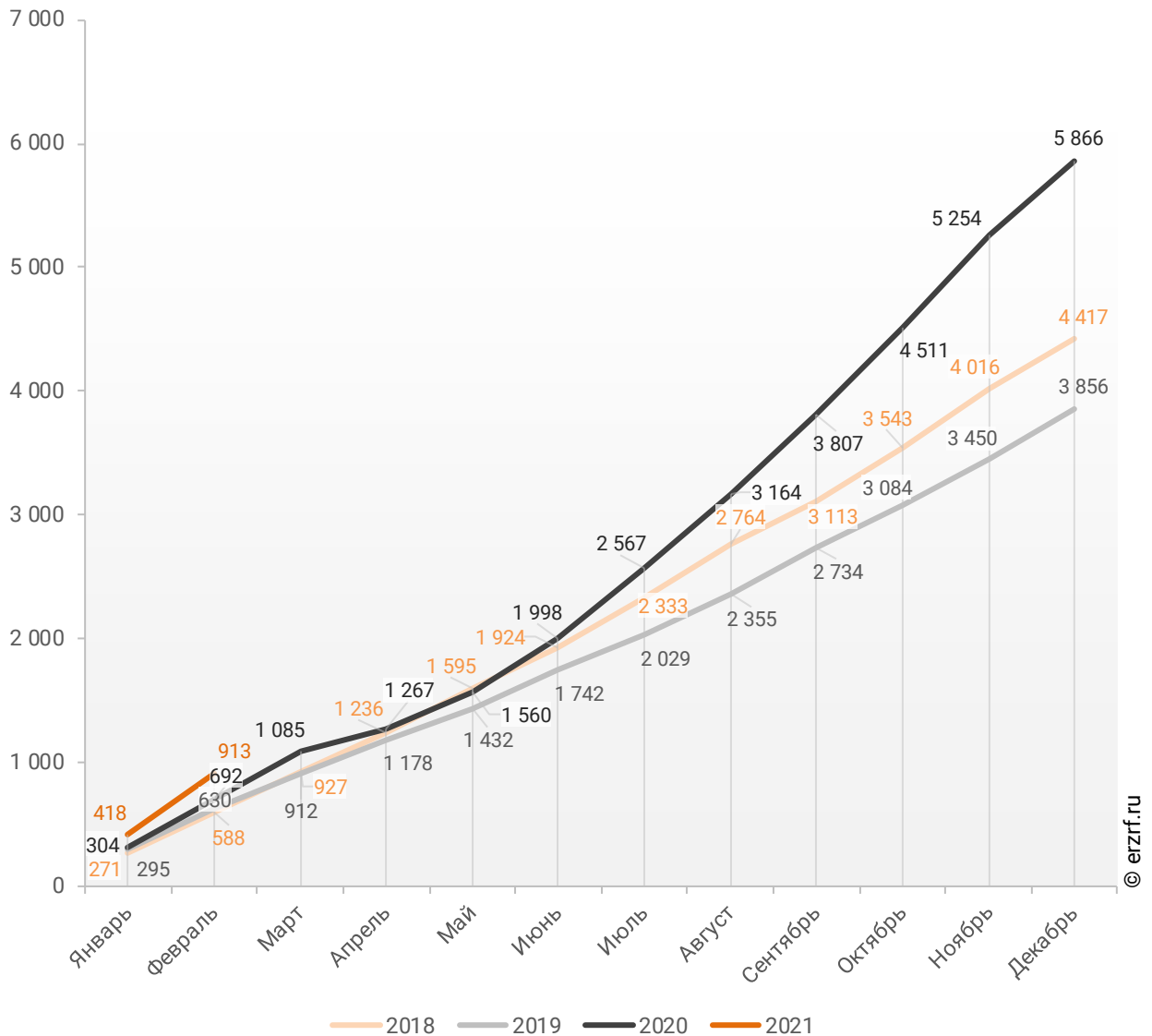


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 913 млн ₽ (31,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 31,9% больше аналогичного значения 2020 г. (692 млн ₽), и на 44,9% больше, чем в 2019 г. (630 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Тамбовской области (11 932 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (6,4%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

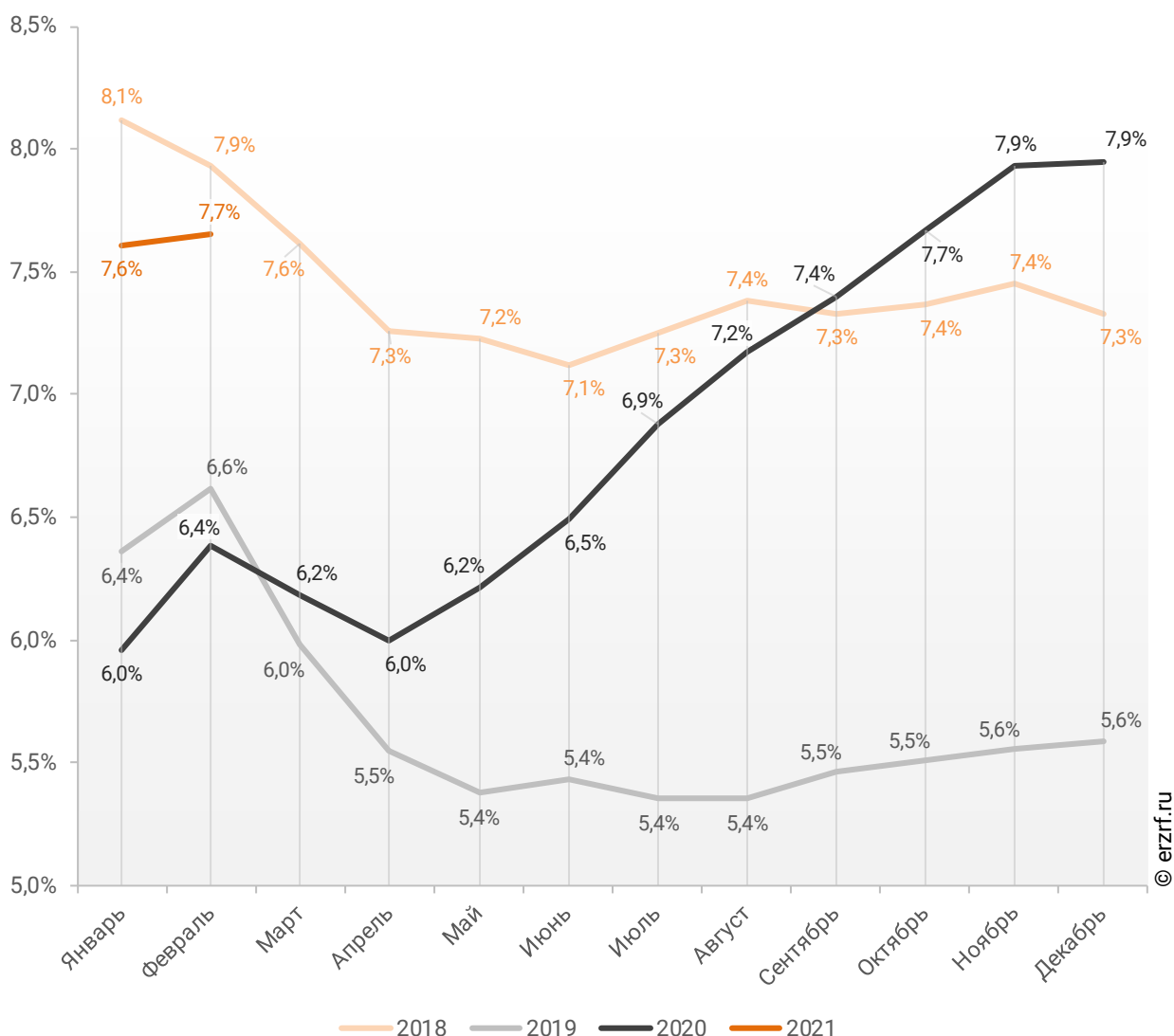
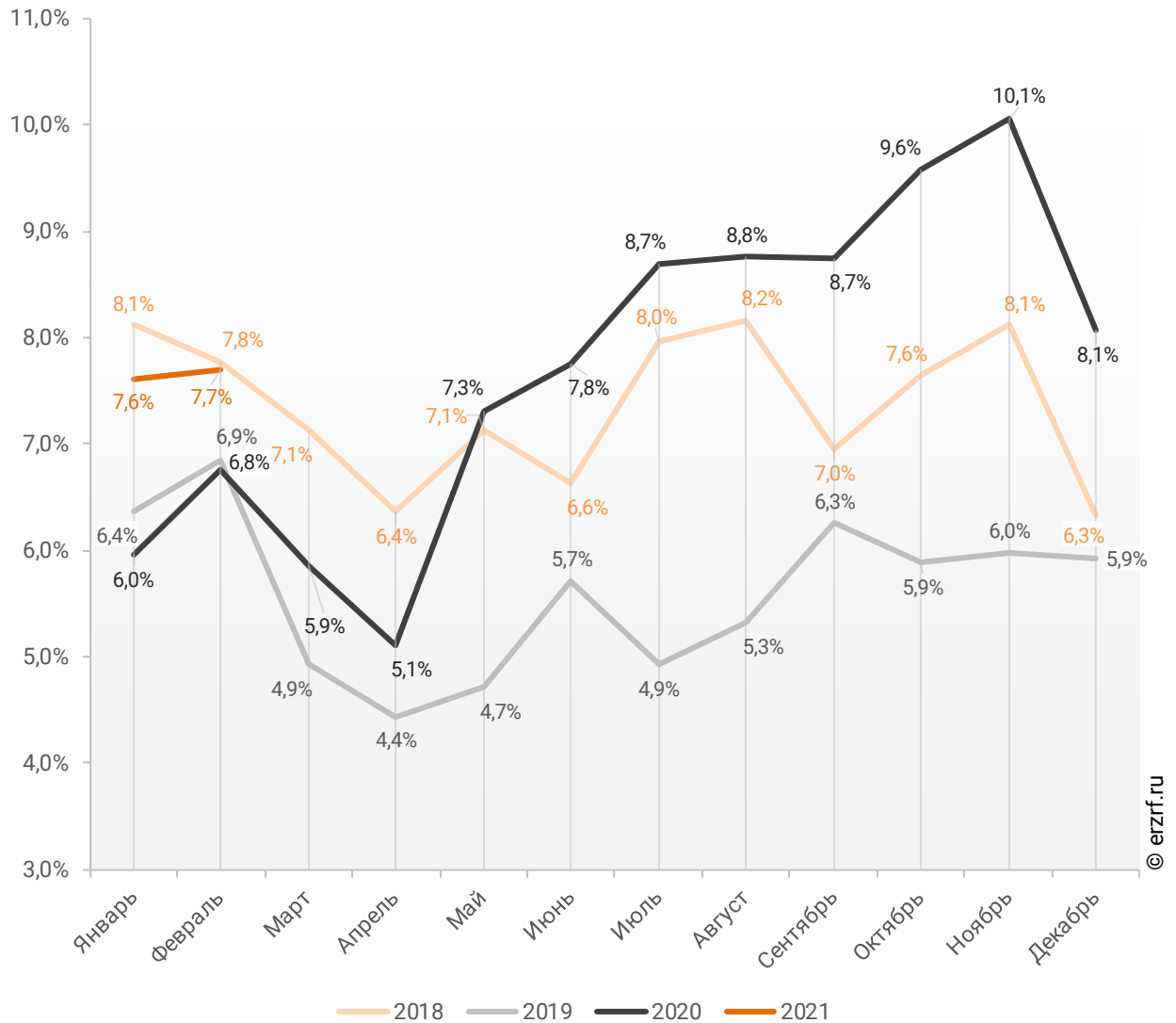


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2018 – 2021 гг.**

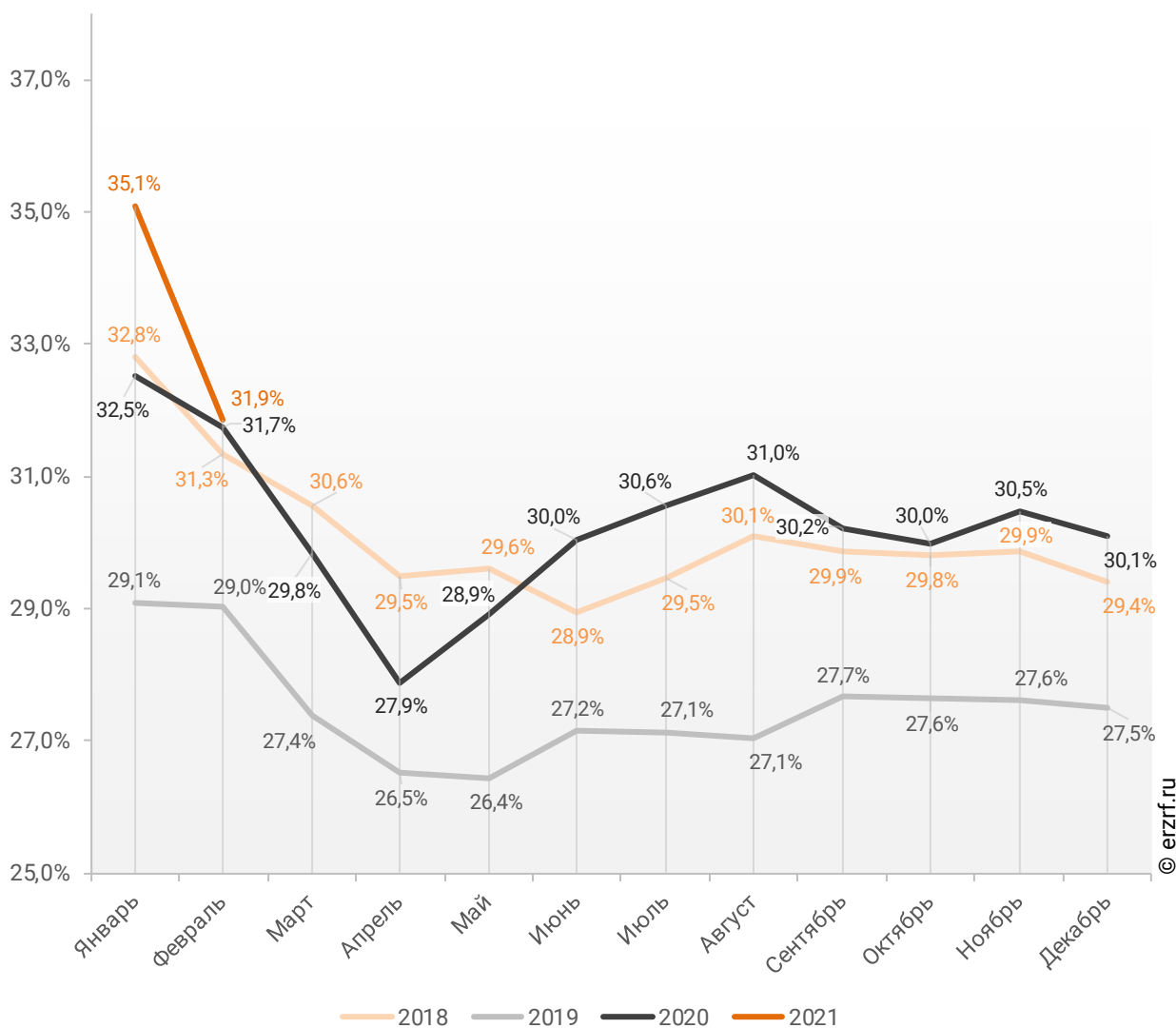


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 31,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 0,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (31,7%), и на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

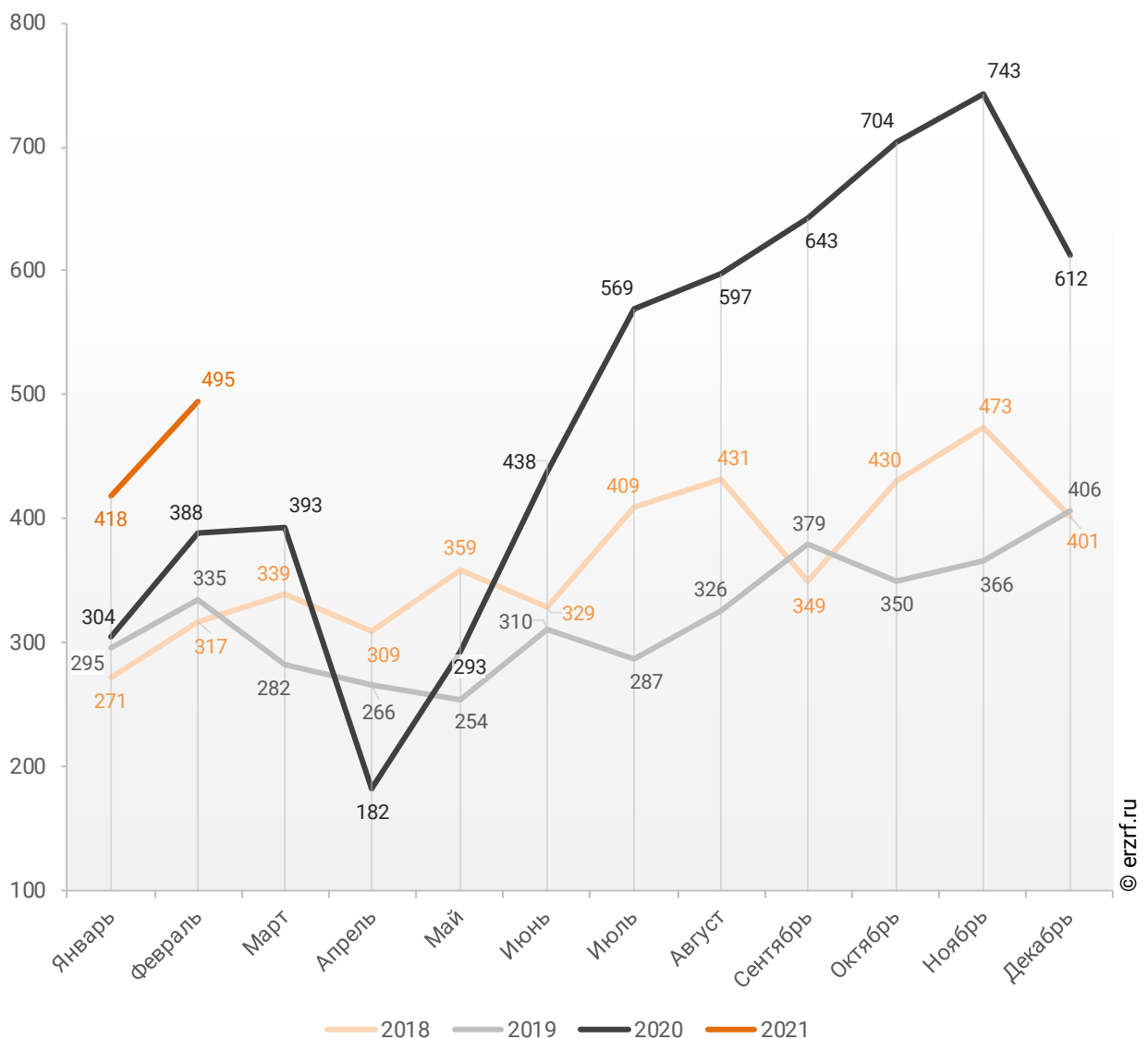


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2021 года, увеличился на 27,6% по сравнению с февралем 2020 года (495 против 388 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

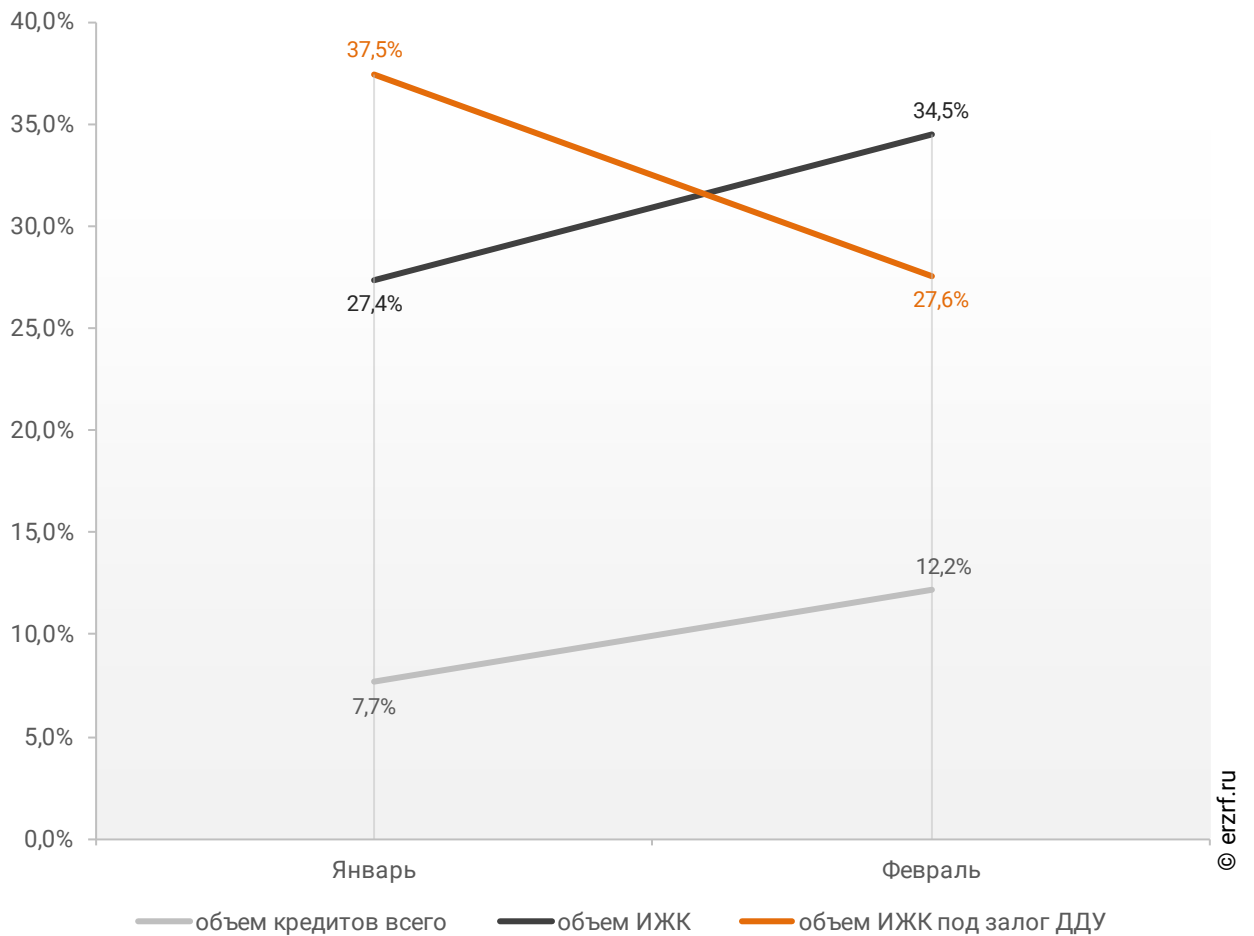
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,6% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,2% (6,4 против 5,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,5% (1,7 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 феврале составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,6%.

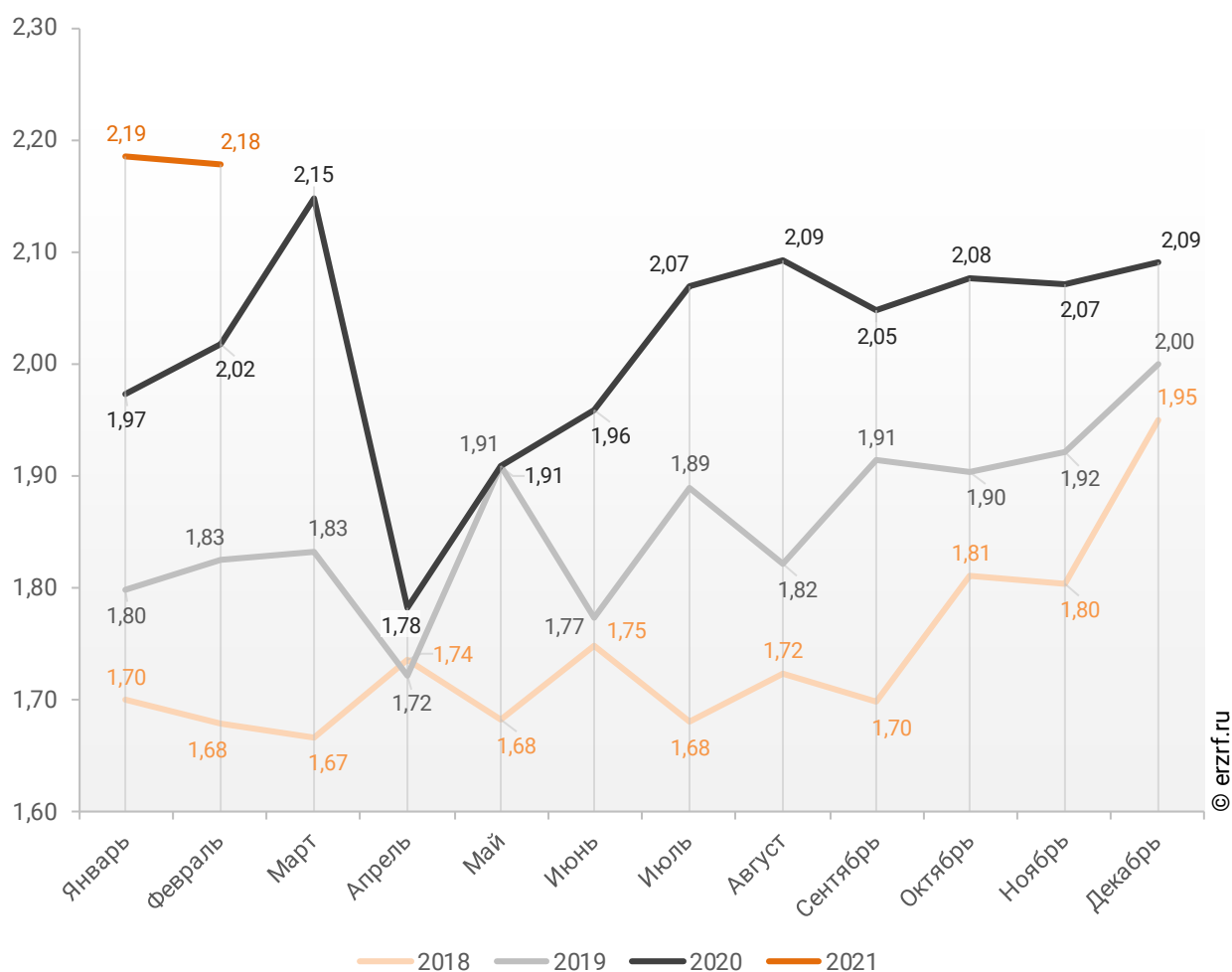
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 2,18 млн ₽, что на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,02 млн ₽), и на 19,3% больше аналогичного значения 2019 г. (1,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

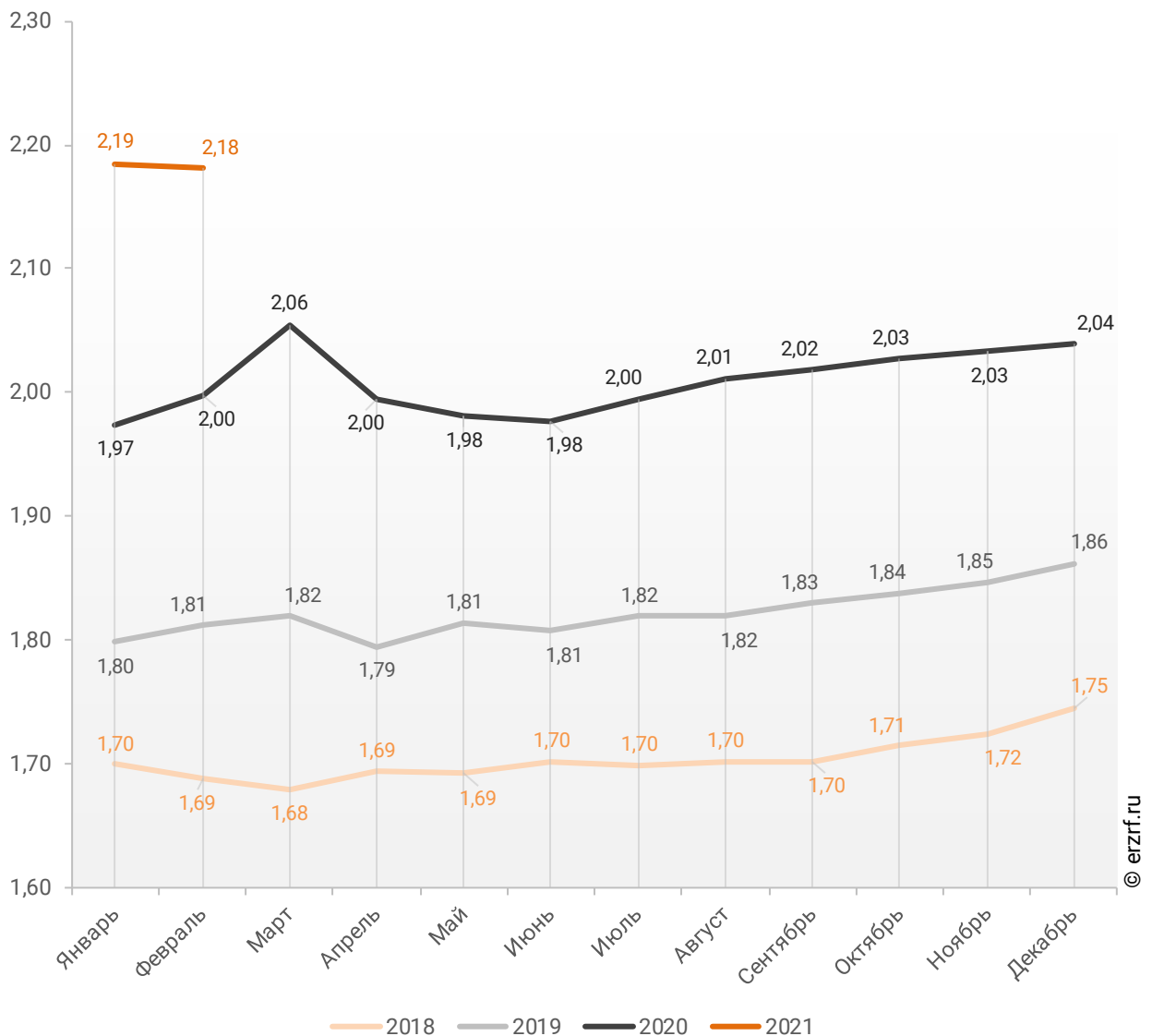


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2020 г. (2,00 млн ₽), и на 20,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

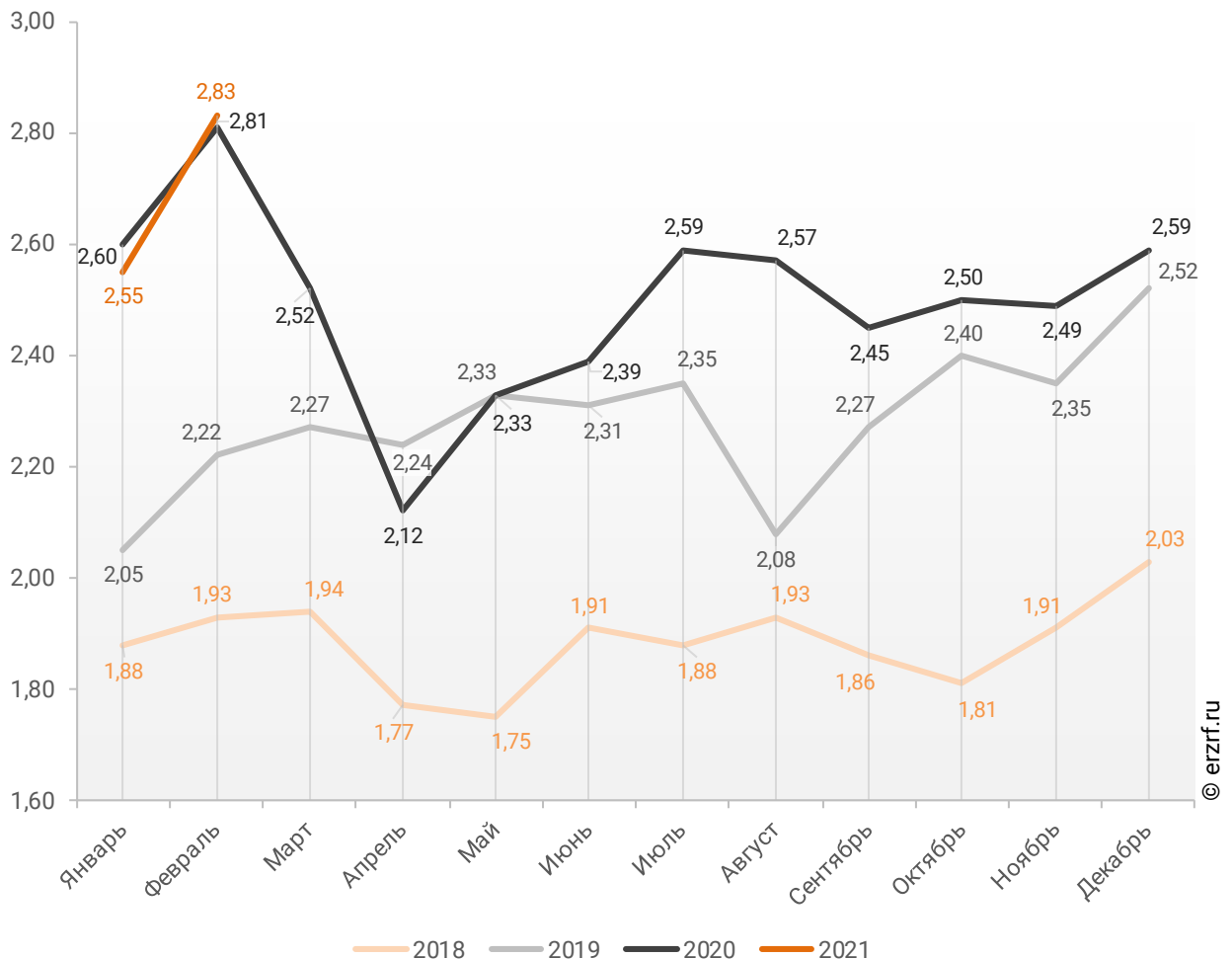


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2021 года увеличился на 0,7% по сравнению с февралем 2020 года (2,83 против 2,81 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,0%. 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 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

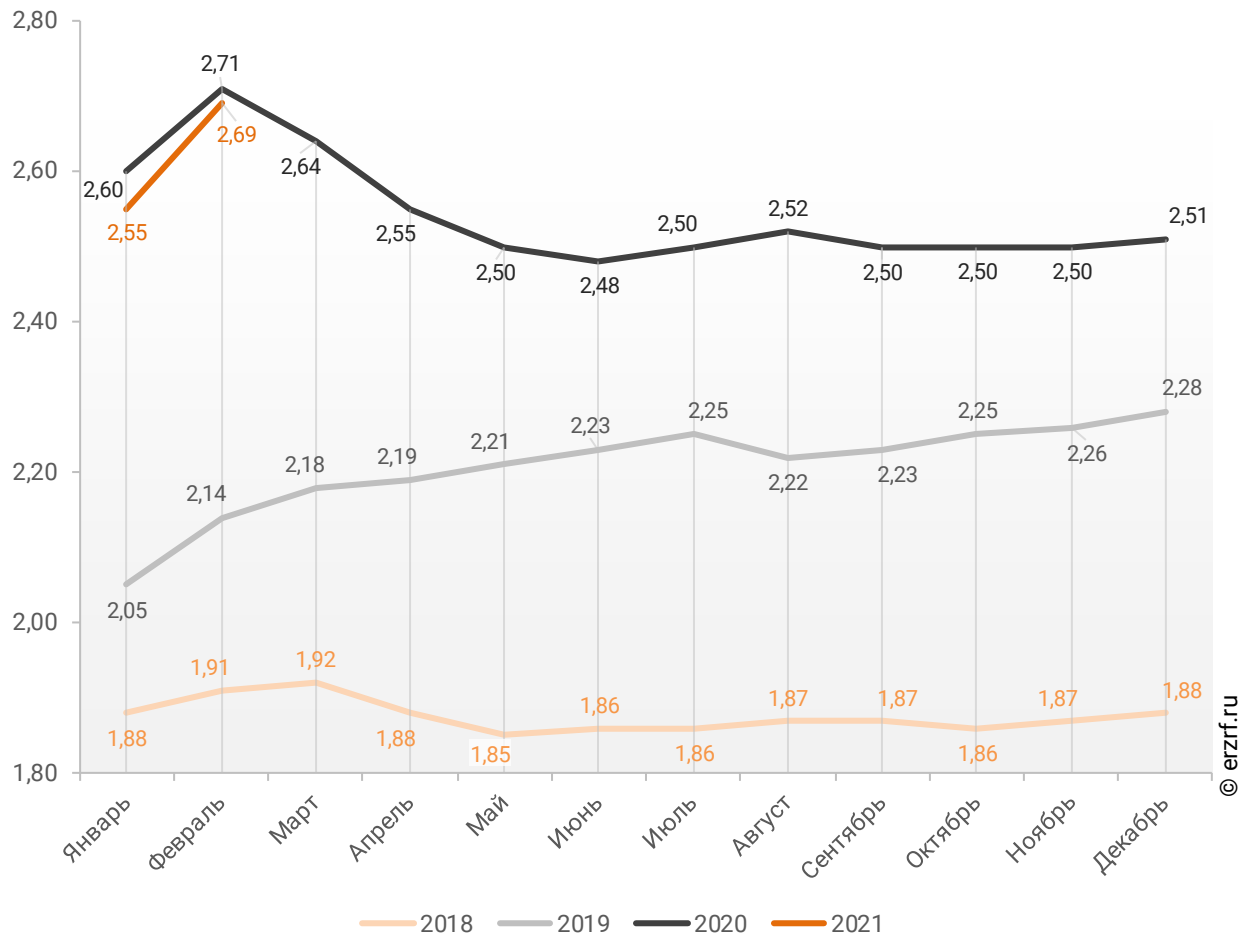


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽ (на 23,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 0,7% меньше соответствующего значения 2020 г. (2,71 млн ₽), и на 25,7% больше уровня 2019 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

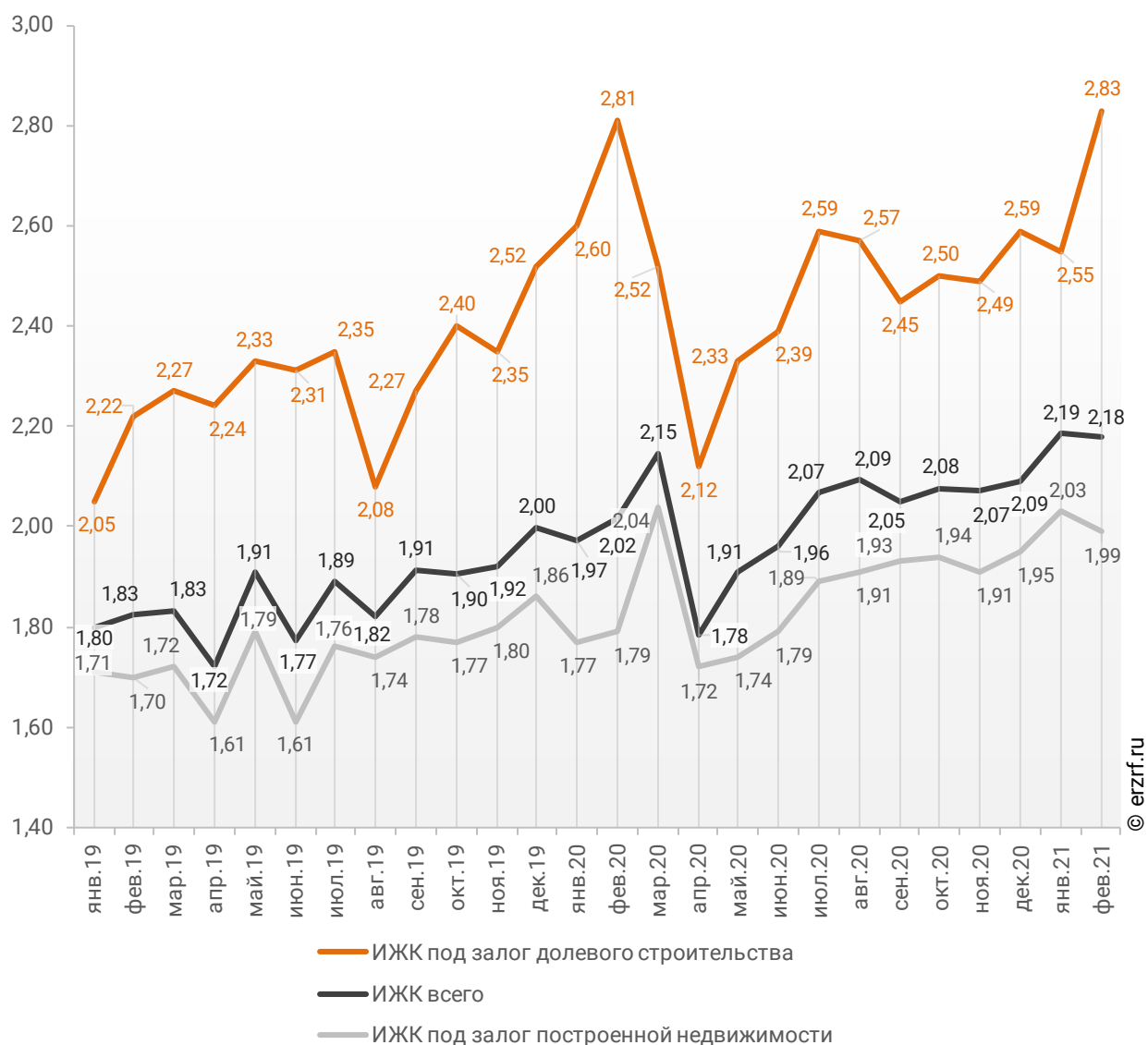


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,2% – с 1,79 до 1,99 млн ₽.

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 14,8 п.п. – с 57,0% до 42,2%.

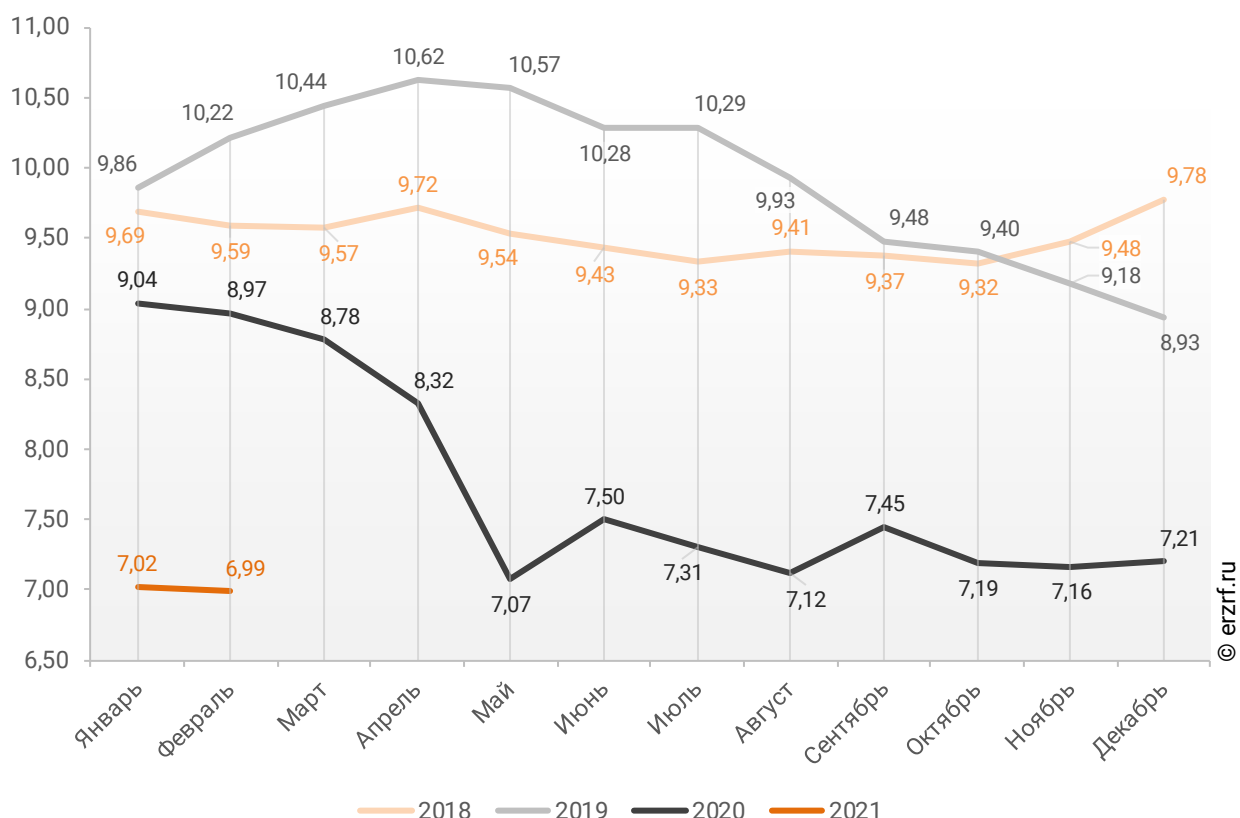
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 6,99%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,98 п.п. (с 8,97 до 6,99%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 27.

График 27

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

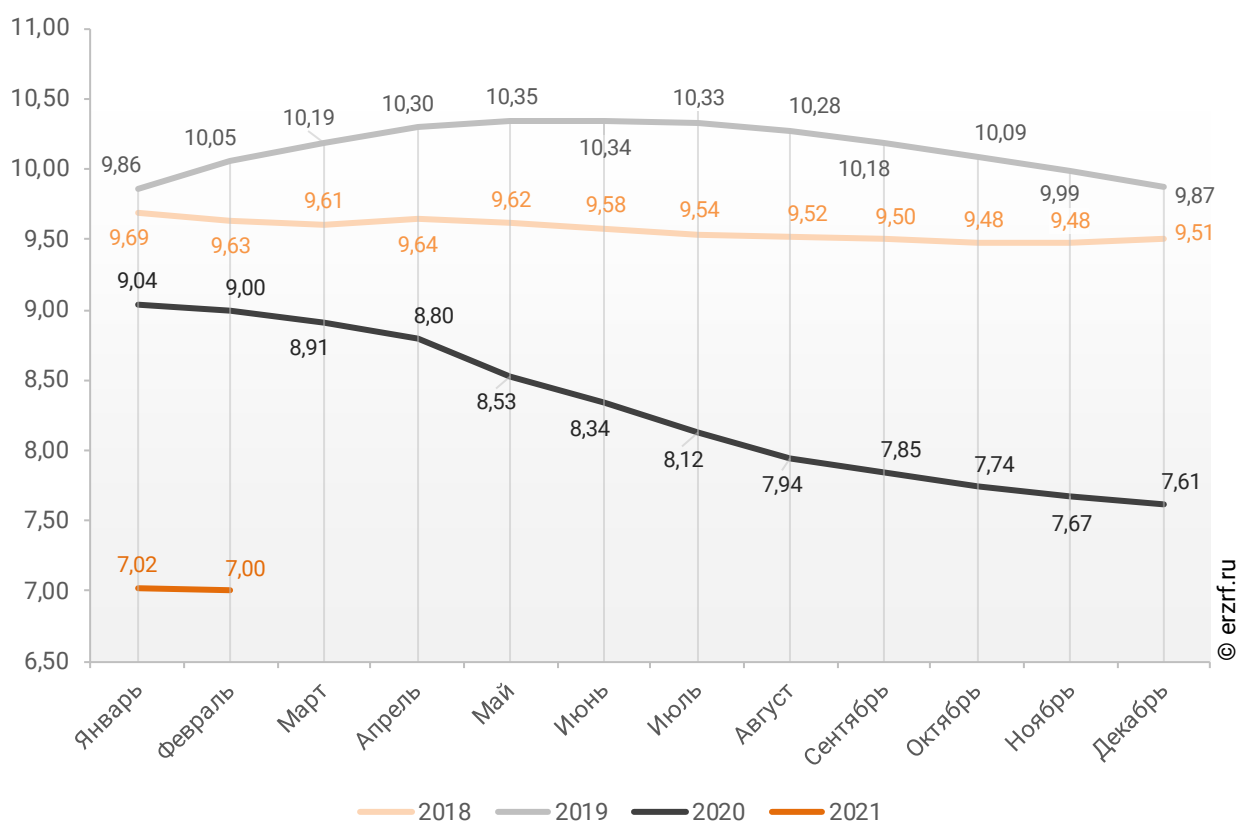


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 7,00%, что на 2,00 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,00%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

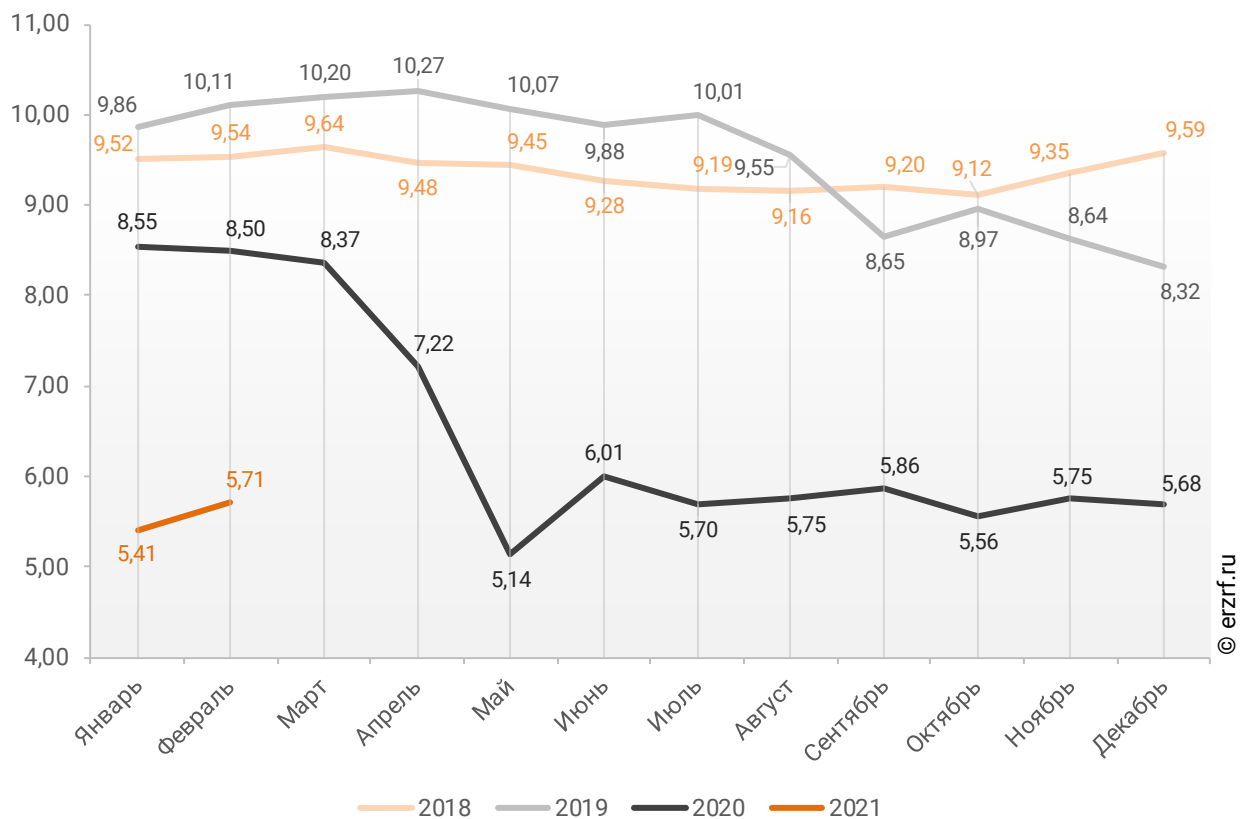


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2021 года, составила 5,71%, что на 2,79 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,50%).

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, %

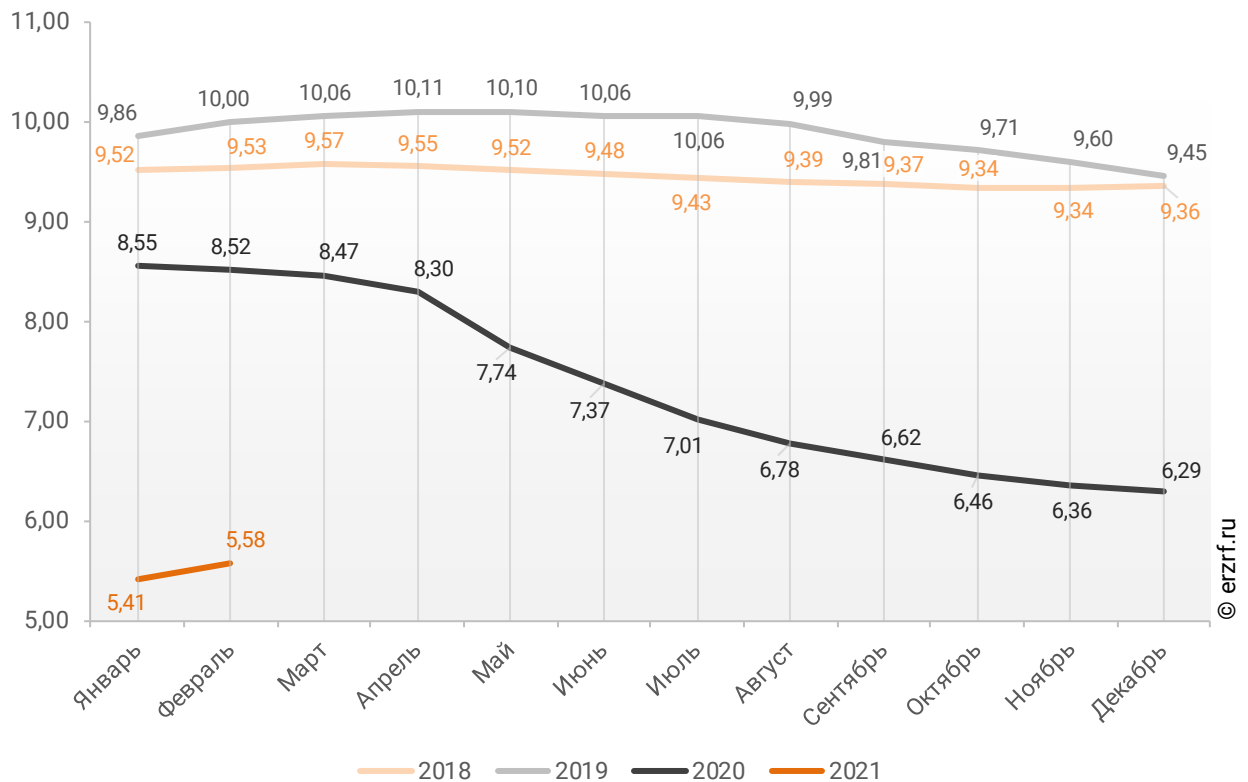


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 5,58% (на 1,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,52%), и на 4,42 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,00%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2018 – 2021 гг.

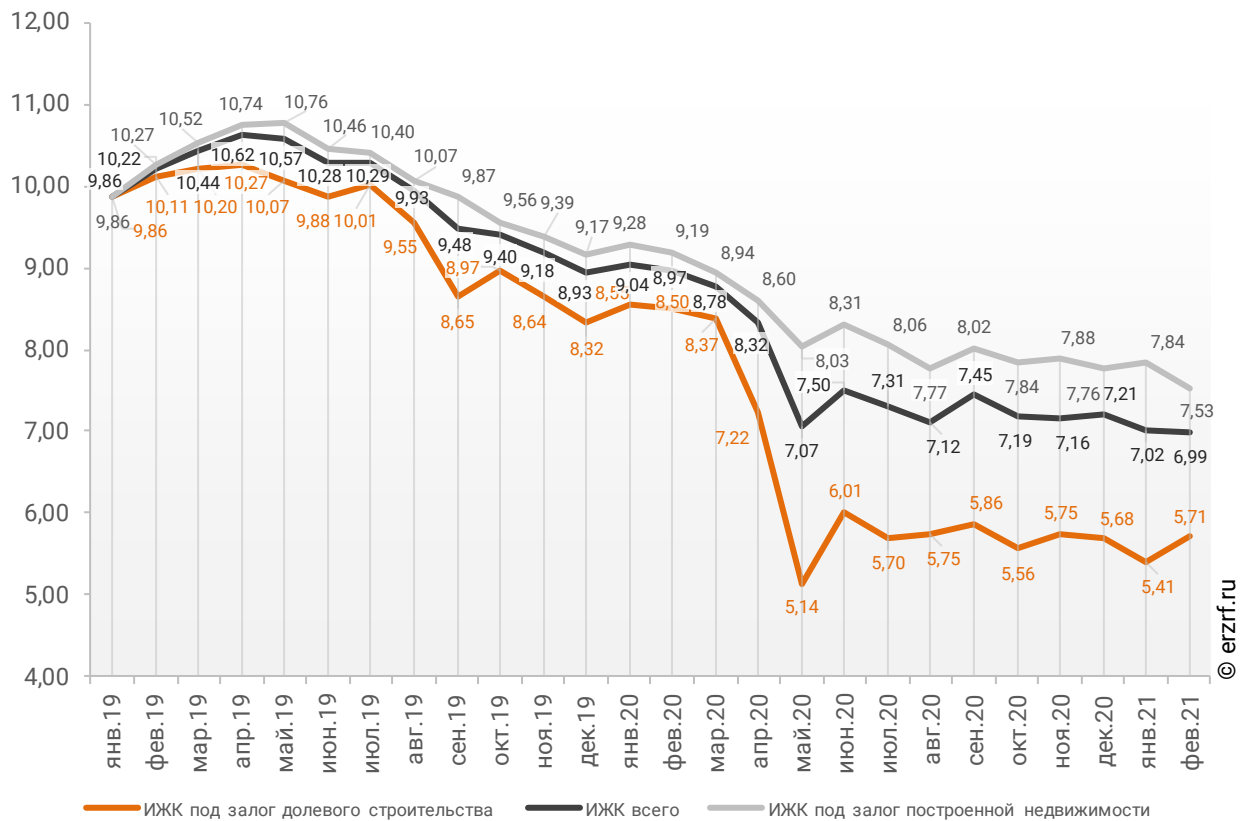


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в феврале 2021 года составила 7,53%, что на 1,66 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,19%).

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

График 31

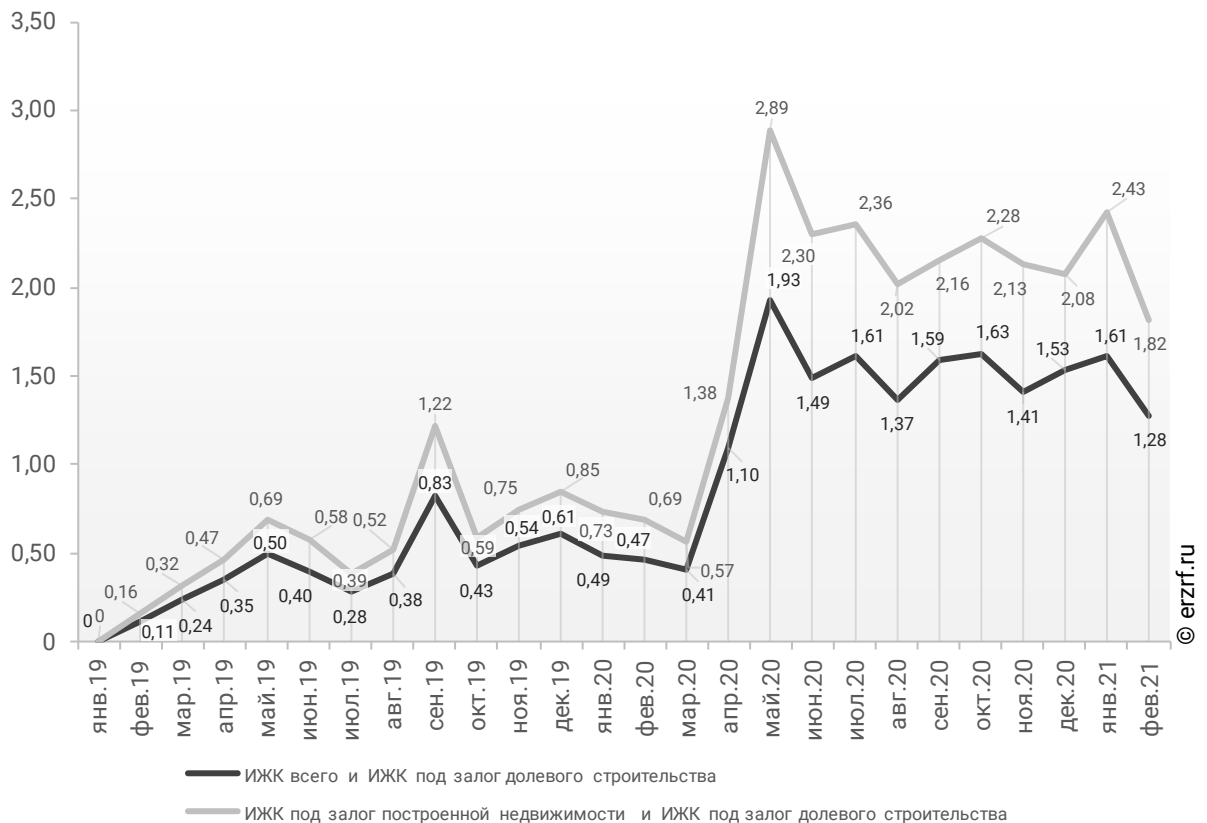
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 2,7 раза с 0,47 п.п. до 1,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,69 п.п. до 1,82 п.п. (График 32).

График 32

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

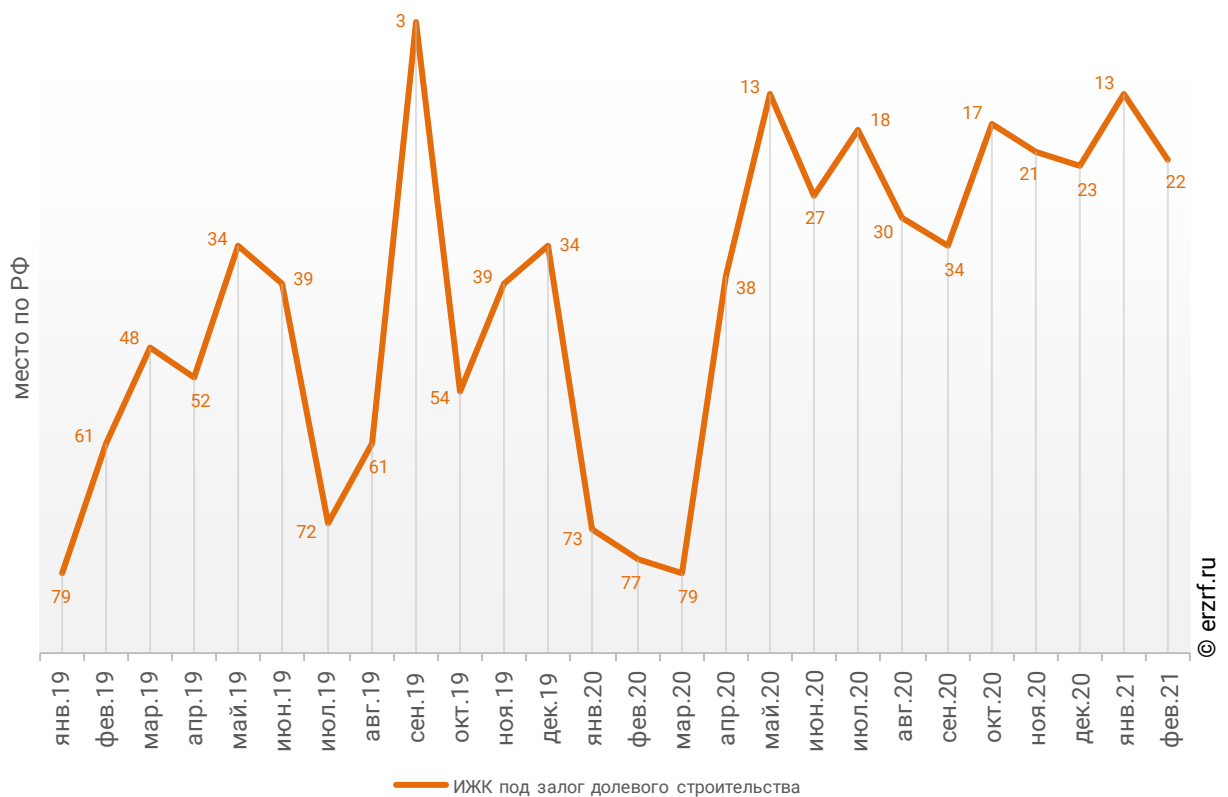


Тамбовская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 22-е место, и также 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

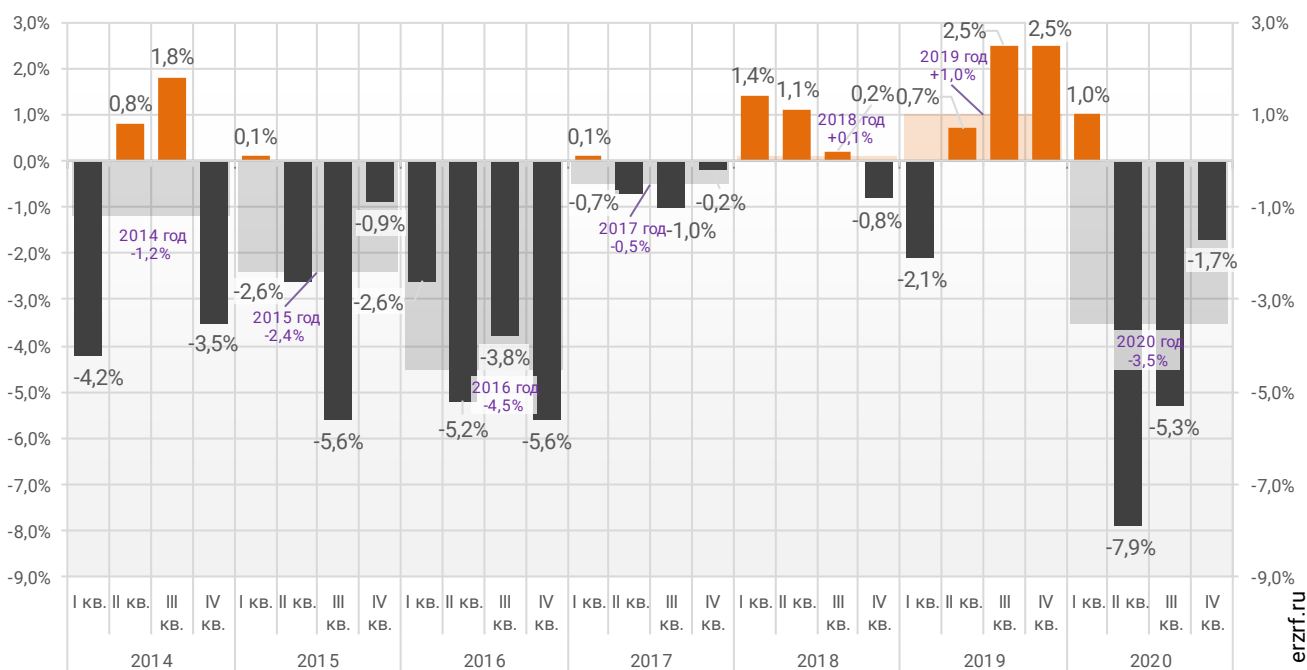
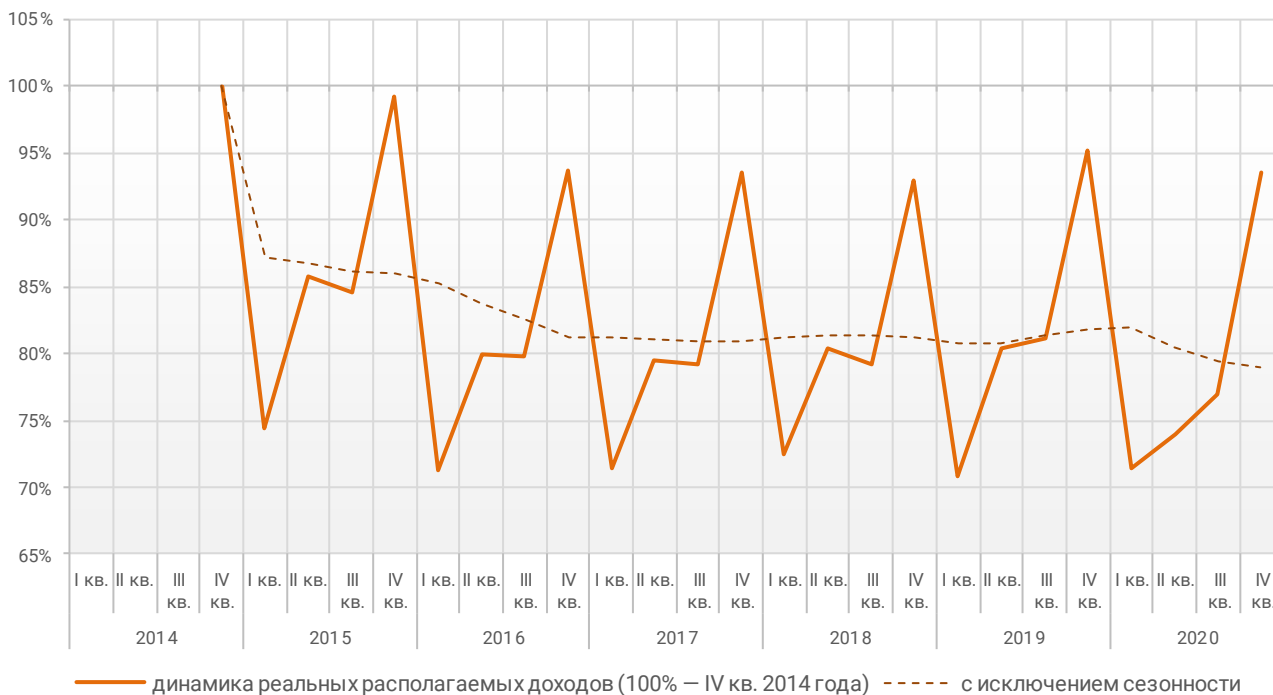


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



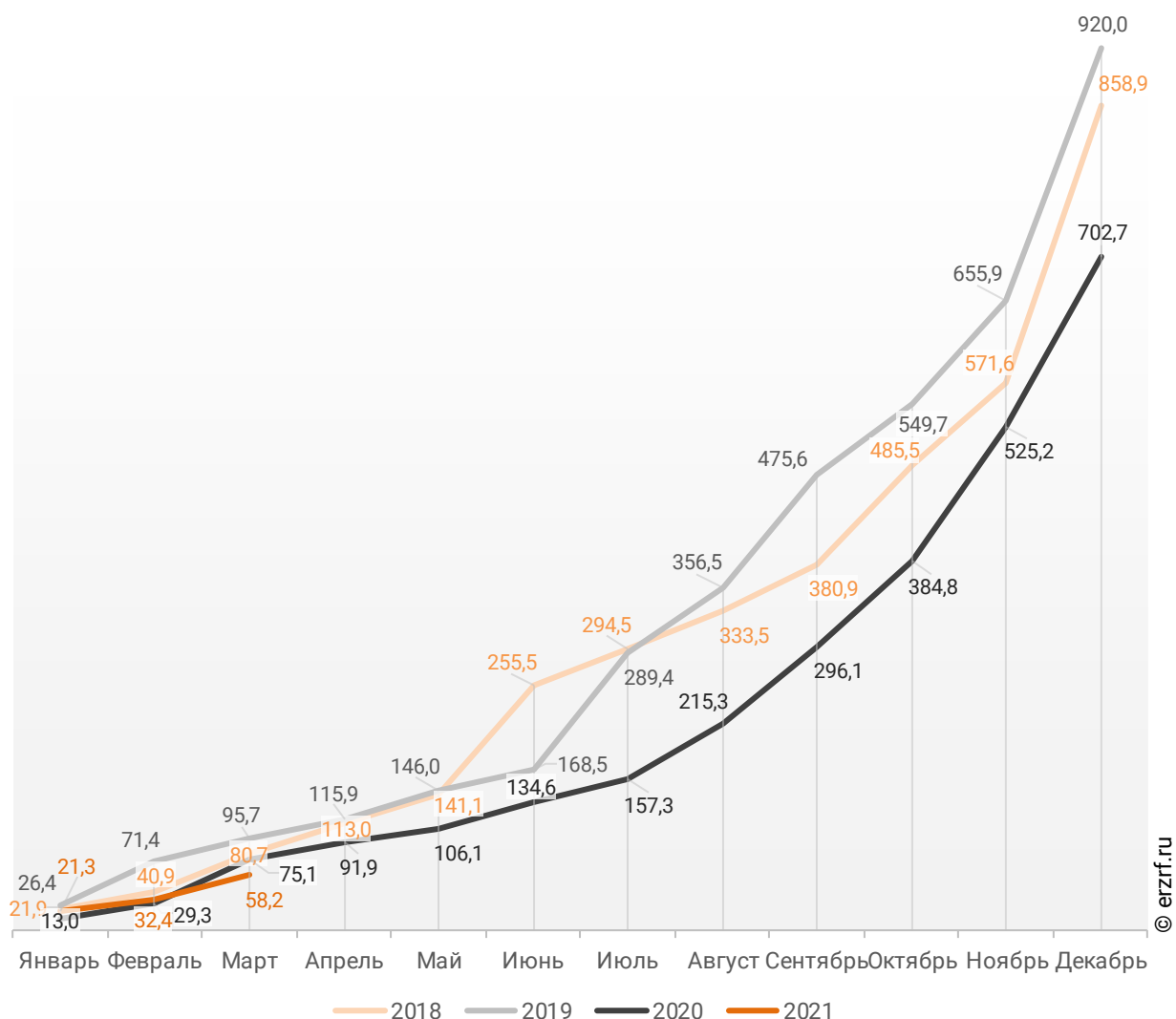
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 22,5% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 39,2% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

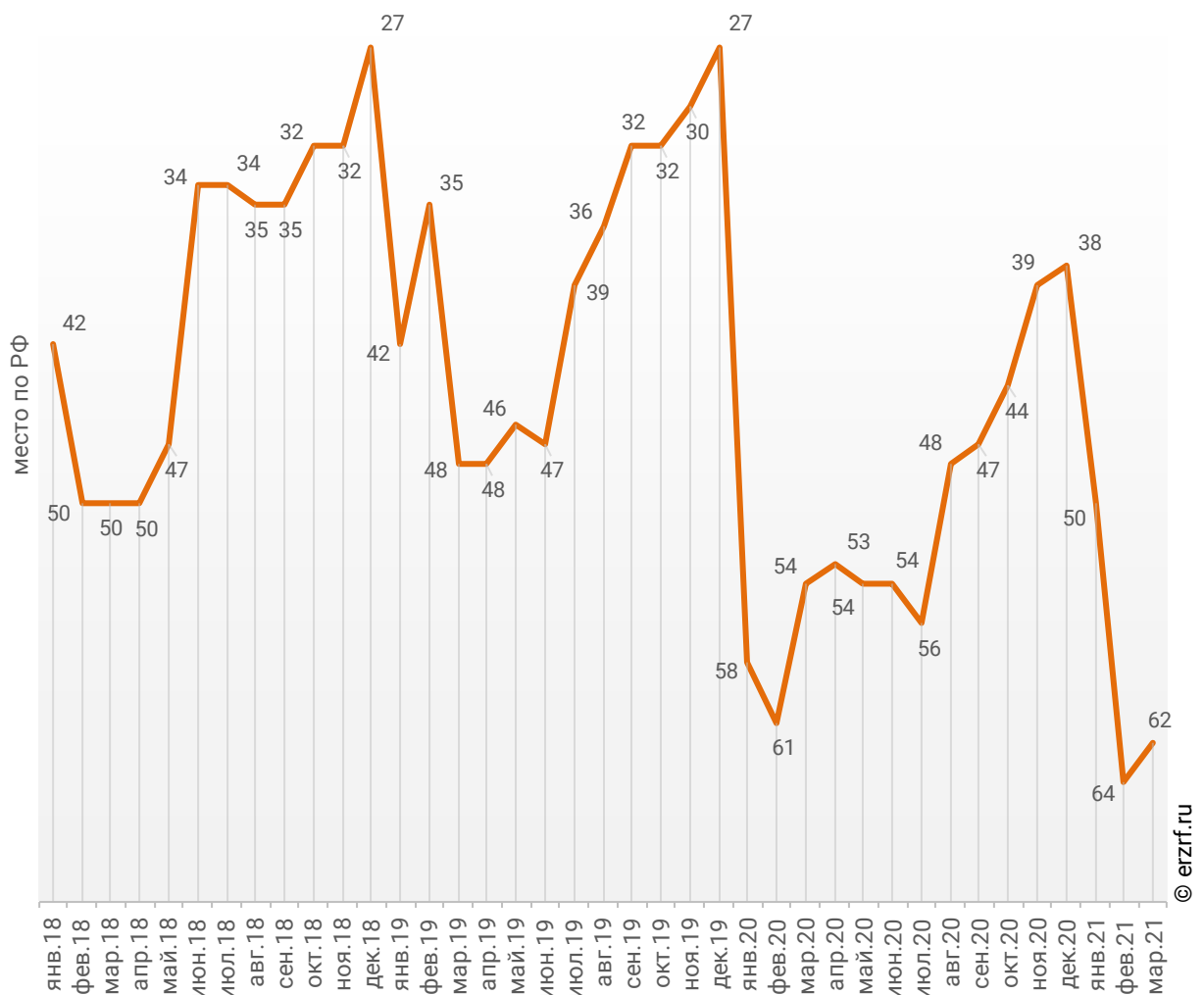


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 37

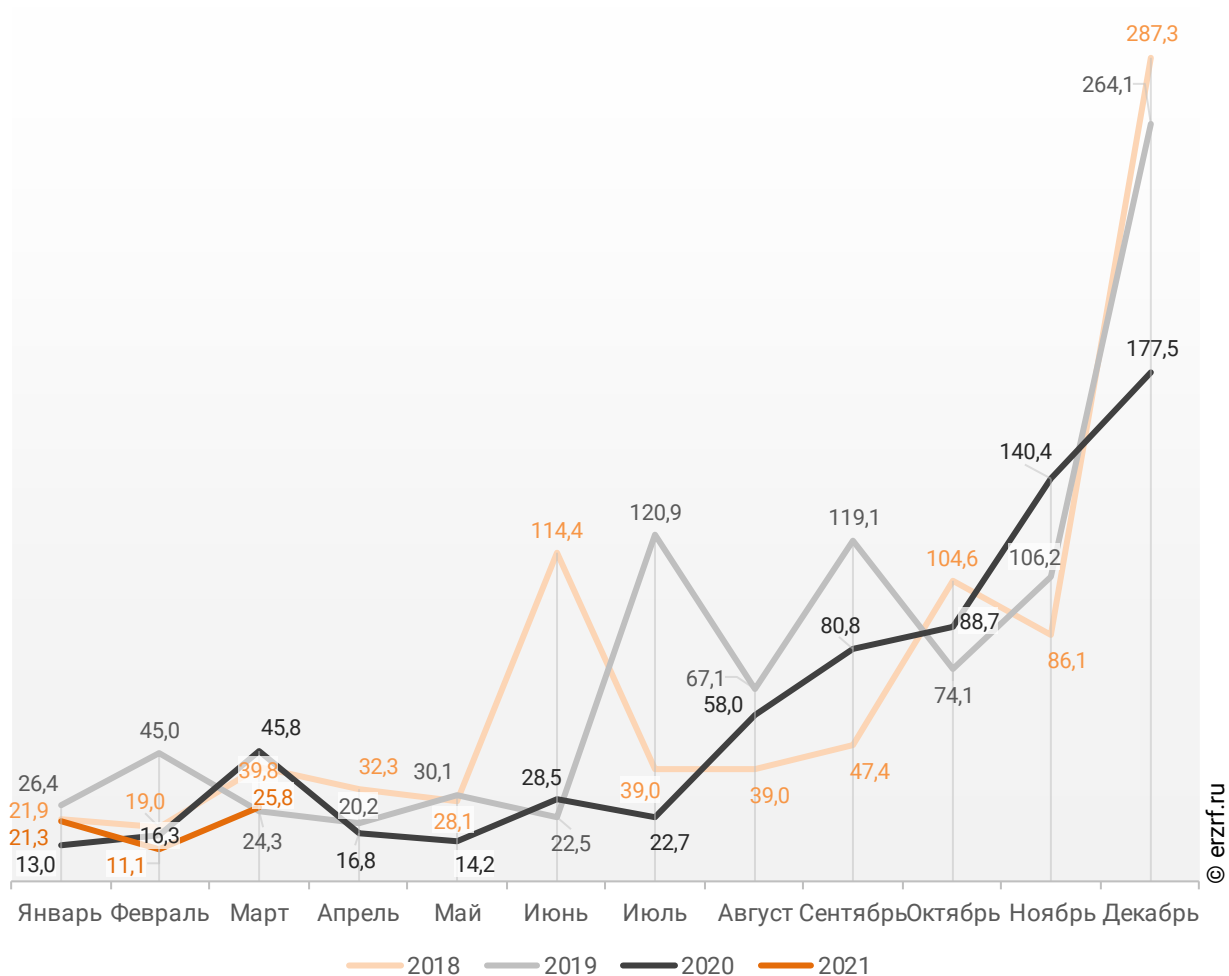
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Тамбовской области введено 25,8 тыс. м² жилья. Это на 43,7% или на 20,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

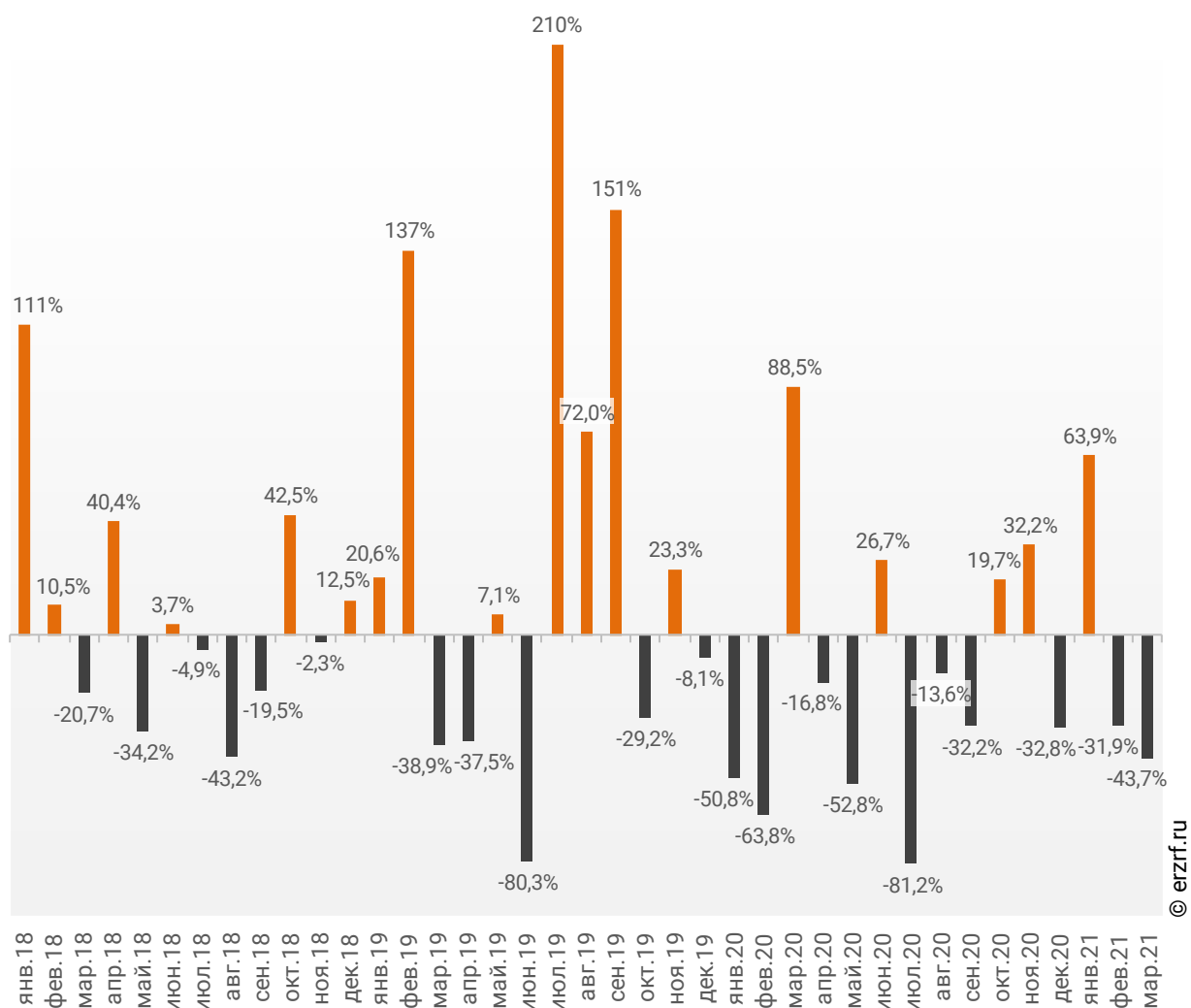
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



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, %

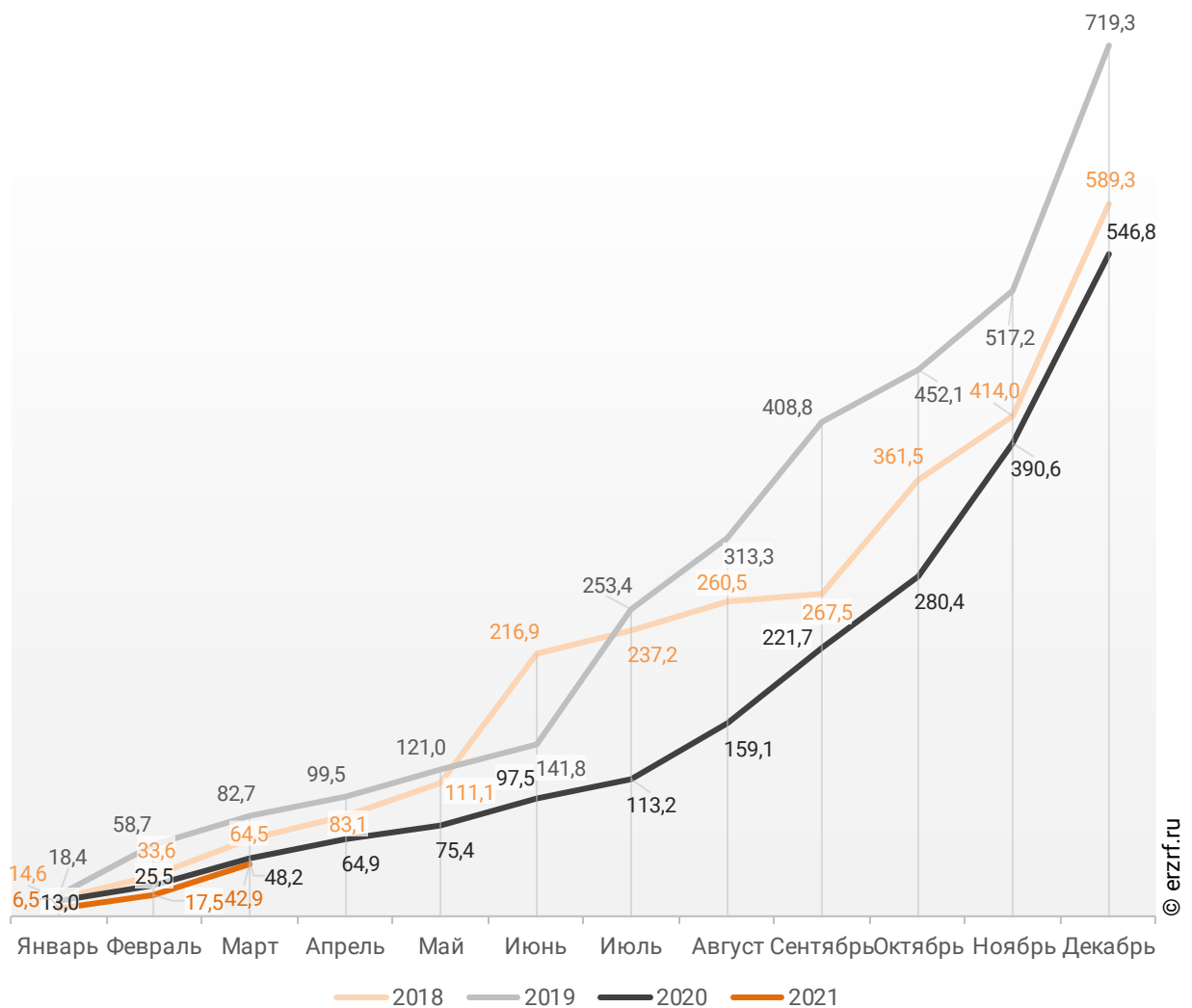


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Тамбовской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 48,1% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

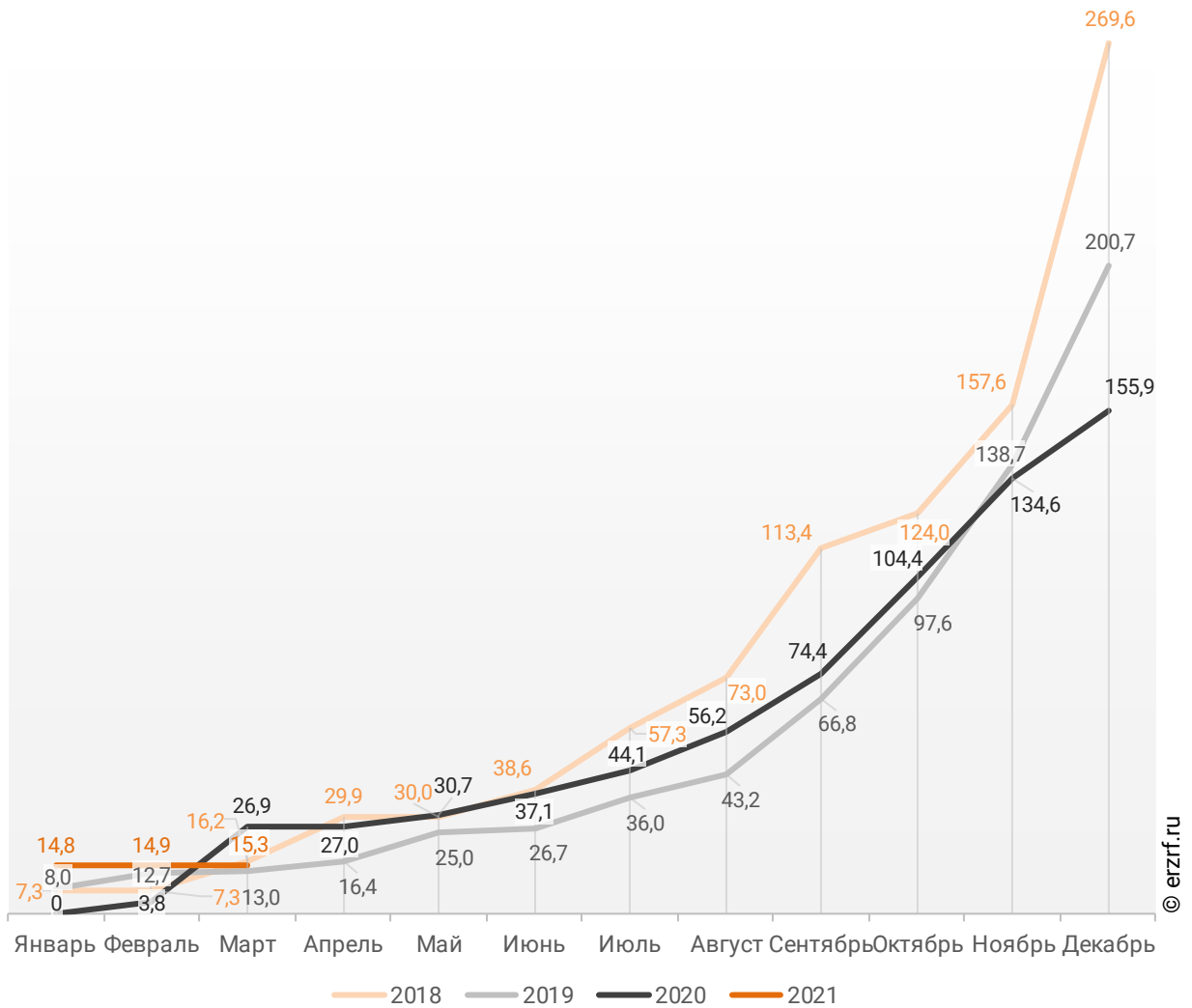
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 43,1% к уровню 2020 г. и превышение на 17,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

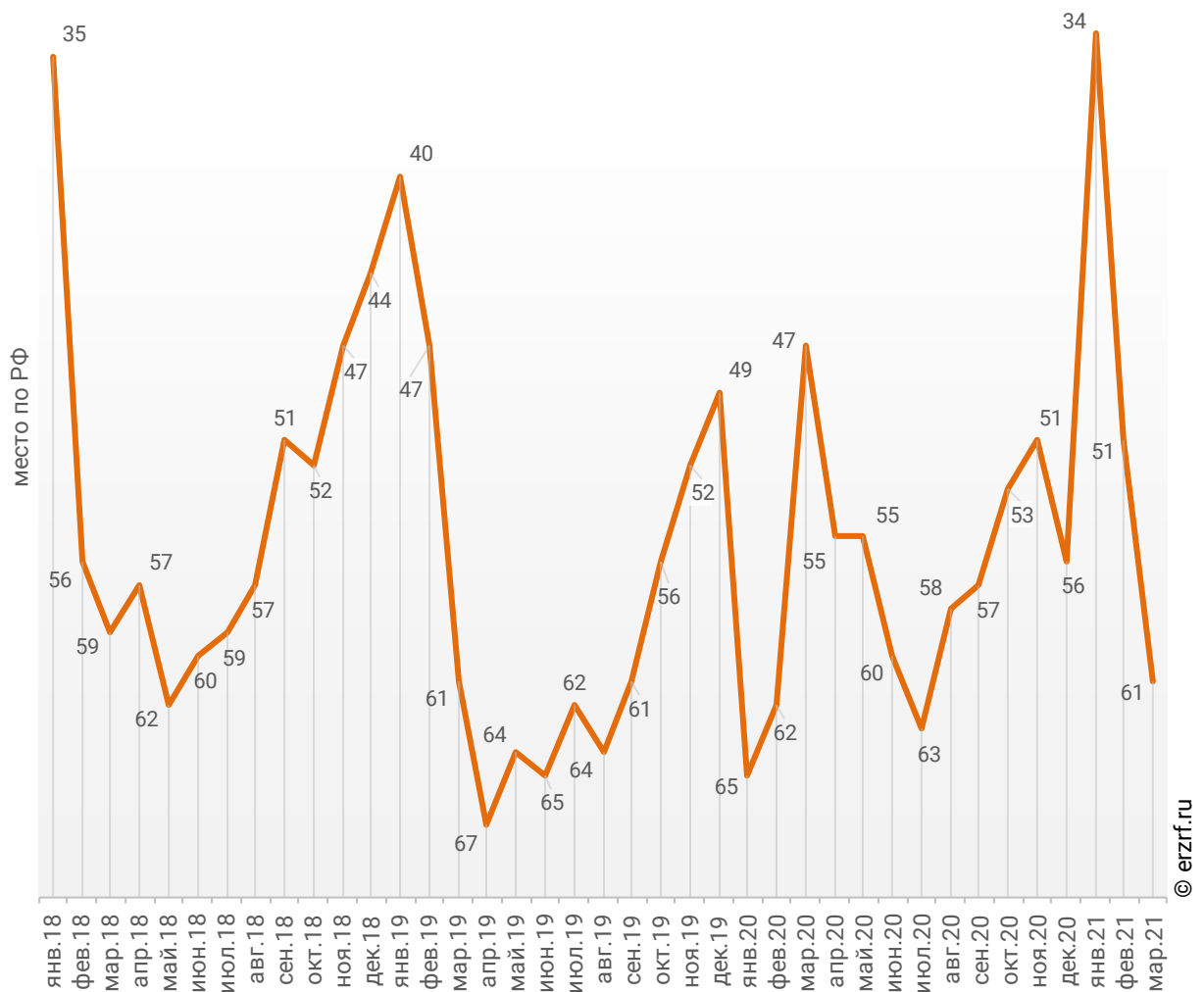


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Тамбовская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

График 42

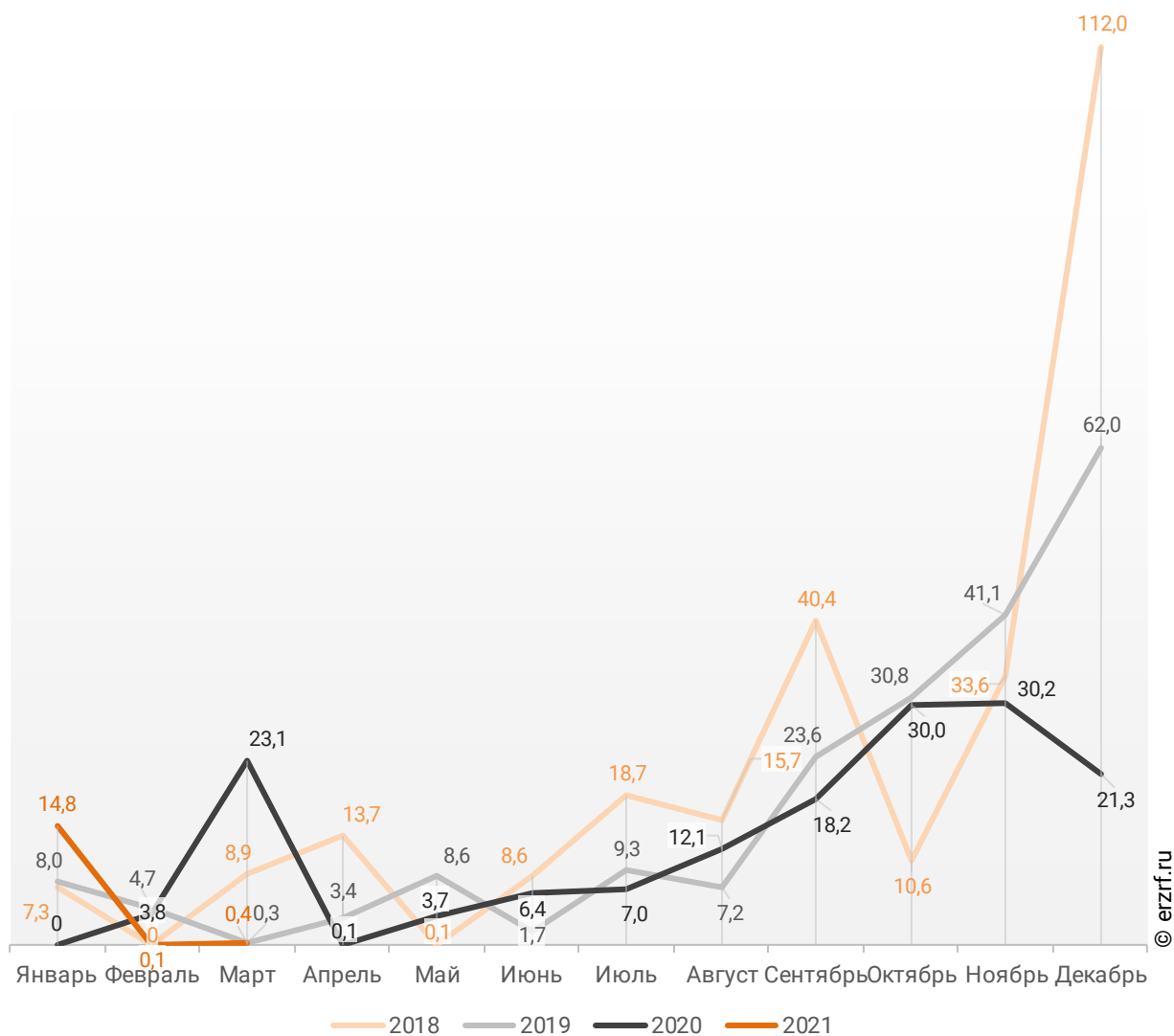
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Тамбовской области застройщиками введено 0,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 98,3% или на 22,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

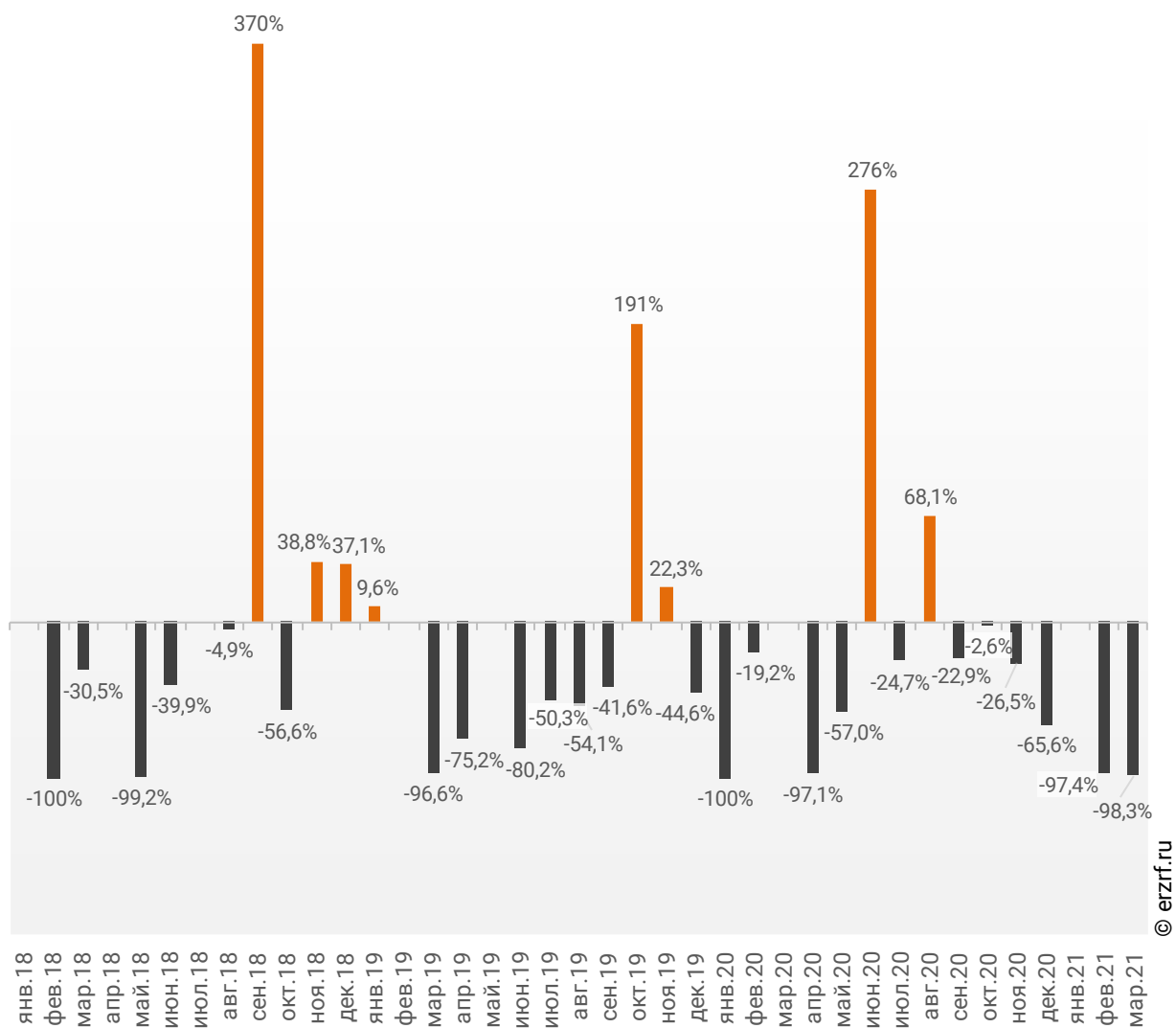
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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, %



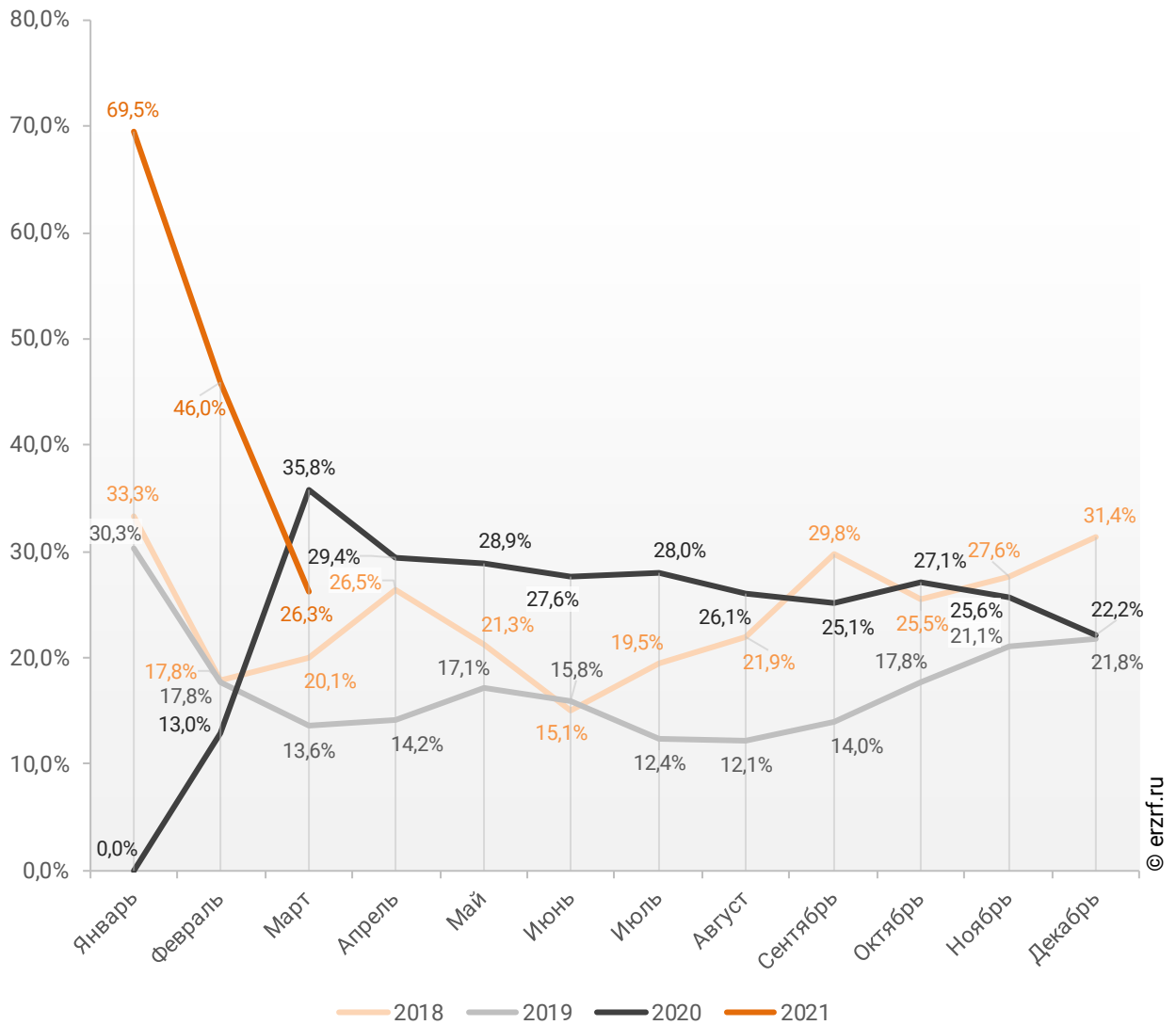
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Тамбовская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 26,3% против 35,8% за этот же период 2020 г. и 13,6% – за этот же период 2019 г.

График 45

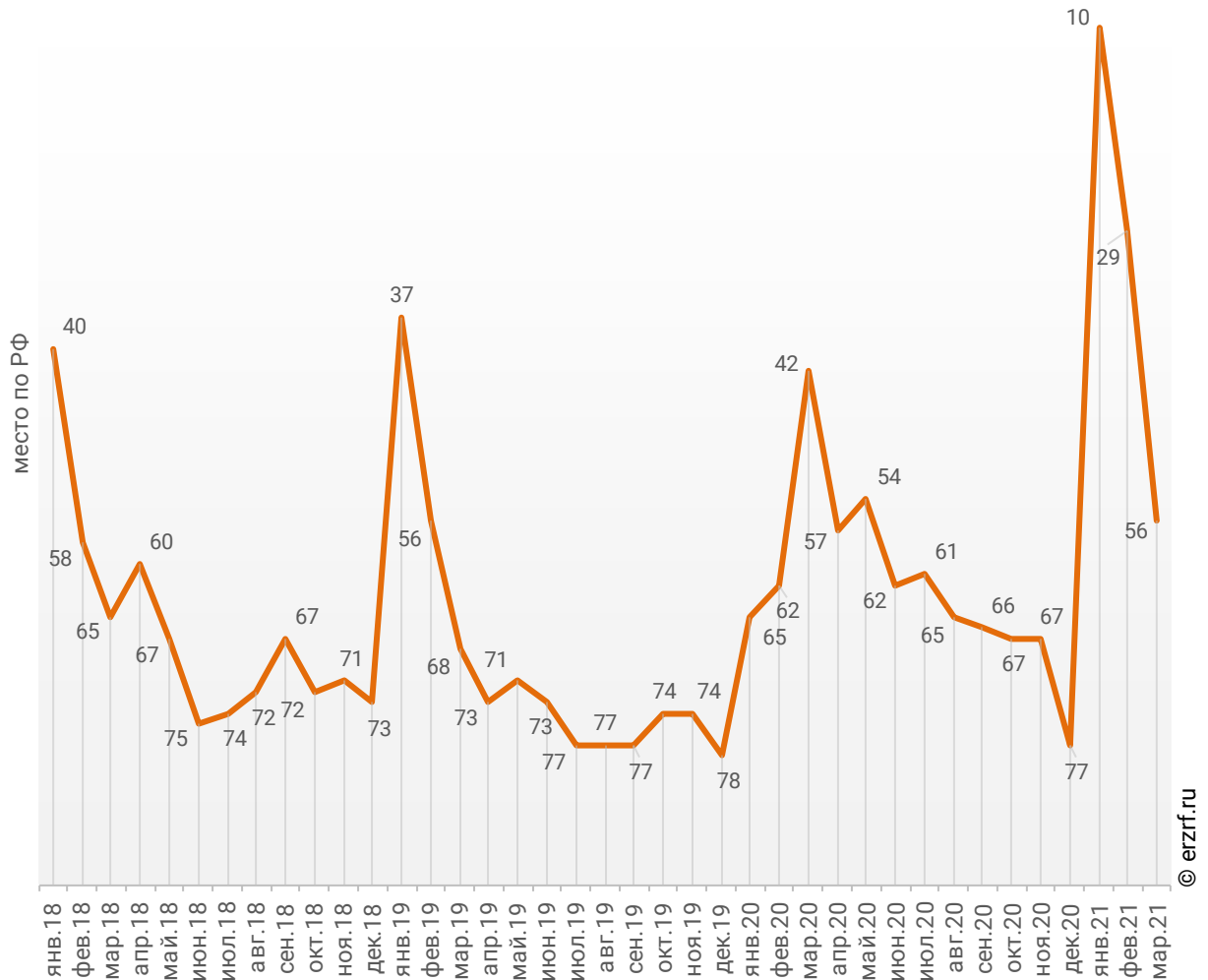
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 56-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 1,6%, что на 48,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 68-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	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	Тамбовпромстройхолдинг	По ш.Моршанское	1	81	3 373
IV квартал 2021	ТБС	По ул. Советская	1	33	2 832
Общий итог			13	2 190	118 956

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	2	585	32 759
2	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	4	567	32 262
3	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СК Жупиков	3	431	24 641
4	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	339	19 742
5	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	2	406	17 964
6	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	352	17 650
7	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	2	319	17 603
8	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 167
9	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
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>Дом по ул. З. Космодемьянской</i>	Тамбов	ТБС	1	132	8 197
15	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	4	171	8 095
16	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	3	210	7 245
17	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЕРВИС	1	109	6 906
18	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	112	5 677
19	<i>По ш.Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	81	3 373

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов	единиц	
				ед.	ед.	
20	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	1	71	3 209
21	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	1	33	2 832
22	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	40	2 062
Общий итог				36	5 158	280 286

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>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
2	<i>По ш.Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	41,6
3	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	44,2
4	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	ГК Тысяча Квартир	45,2
5	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	47,3
6	<i>По ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	50,1
7	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	50,7
8	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	51,6
9	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	55,2
10	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	55,5
11	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	56,0
12	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ТБС	56,8
13	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	56,9
14	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
15	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СК Жупиков	57,2
16	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	58,2
17	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
18	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	60,5
19	<i>Дом по ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	ТБС	62,1
20	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЕРВИС	63,4
21	<i>По ул. Московская</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	63,4
22	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	85,8
Общий итог				54,3



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, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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