

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

октябрь 2021

**Текущий объем строительства, м²**  
на октябрь 2021

**330 345**

+15,4% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

**12 500**

-29,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**104**

-55,2% к августу 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м²**  
на октябрь 2021

**55,0**

+1,3% к октябрю 2020

**Средняя цена за 1 м², ₽**  
на октябрь 2021

**41 532**

+5,3% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**20,3%**

-7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2021

Банк России

**6,28**

+0,53 п.п. к августу 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 .....                 | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....   | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области.....   | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....  | 24 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области .....  | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....                                 | 29 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....   | 29 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..   | 33 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....   | 41 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....                                  | 46 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....  | 53 |
| 13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....   | 55 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....         | 66 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                    | 67 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....                  | 69 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....  | 72 |

## 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 октябрь 2021 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ 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 **6 001 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **330 345 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 44               | 100%        | 6 001        | 100%        | 330 345                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>6 001</b> | <b>100%</b> | <b>330 345</b>            | <b>100%</b> |

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

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 5 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>37</b>        | <b>84,1%</b> | <b>5 355</b> | <b>89,2%</b> | <b>298 539</b>            | <b>90,4%</b> |
| <b>Мичуринск</b>         | <b>2</b>         | <b>4,5%</b>  | <b>211</b>   | <b>3,5%</b>  | <b>12 674</b>             | <b>3,8%</b>  |
| <b>Тамбовский</b>        | <b>2</b>         | <b>4,5%</b>  | <b>247</b>   | <b>4,1%</b>  | <b>12 314</b>             | <b>3,7%</b>  |
| Строитель                | 1                | 2,3%         | 177          | 2,9%         | 9 899                     | 3,0%         |
| Крутые Выселки           | 1                | 2,3%         | 70           | 1,2%         | 2 415                     | 0,7%         |
| <b>Мичурина</b>          | <b>2</b>         | <b>4,5%</b>  | <b>118</b>   | <b>2,0%</b>  | <b>3 742</b>              | <b>1,1%</b>  |
| <b>Котовск</b>           | <b>1</b>         | <b>2,3%</b>  | <b>70</b>    | <b>1,2%</b>  | <b>3 076</b>              | <b>0,9%</b>  |
|                          | <b>44</b>        | <b>100%</b>  | <b>6 001</b> | <b>100%</b>  | <b>330 345</b>            | <b>100%</b>  |

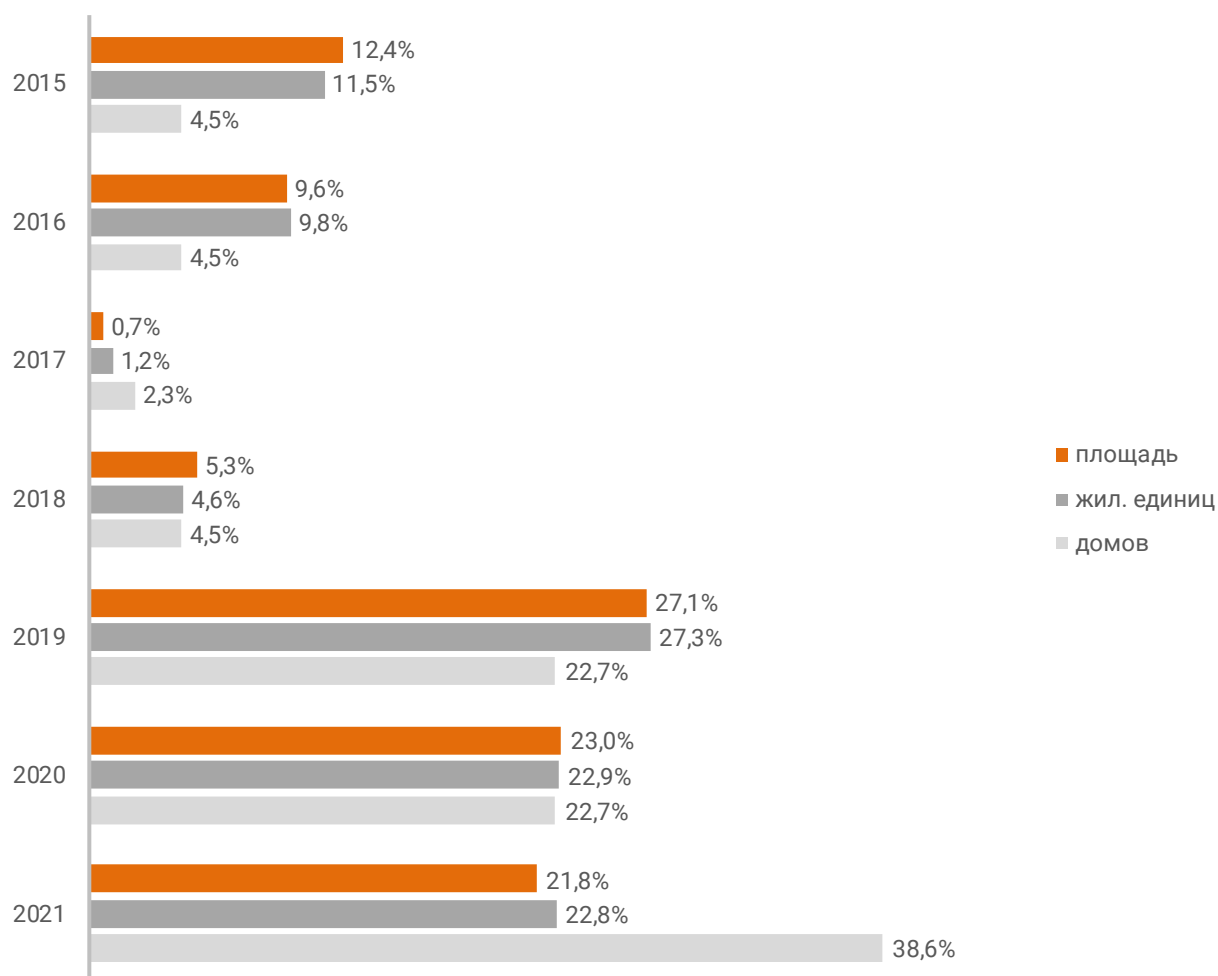
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (90,4% совокупной площади жилых единиц).

### 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 июня 2015 г. по сентябрь 2021 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                                   | 2                | 4,5%        | 688          | 11,5%       | 40 895                    | 12,4%       |
| 2016                                   | 2                | 4,5%        | 589          | 9,8%        | 31 787                    | 9,6%        |
| 2017                                   | 1                | 2,3%        | 70           | 1,2%        | 2 415                     | 0,7%        |
| 2018                                   | 2                | 4,5%        | 276          | 4,6%        | 17 483                    | 5,3%        |
| 2019                                   | 10               | 22,7%       | 1 640        | 27,3%       | 89 663                    | 27,1%       |
| 2020                                   | 10               | 22,7%       | 1 372        | 22,9%       | 75 990                    | 23,0%       |
| 2021                                   | 17               | 38,6%       | 1 366        | 22,8%       | 72 112                    | 21,8%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>6 001</b> | <b>100%</b> | <b>330 345</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. (27,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 38,6% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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

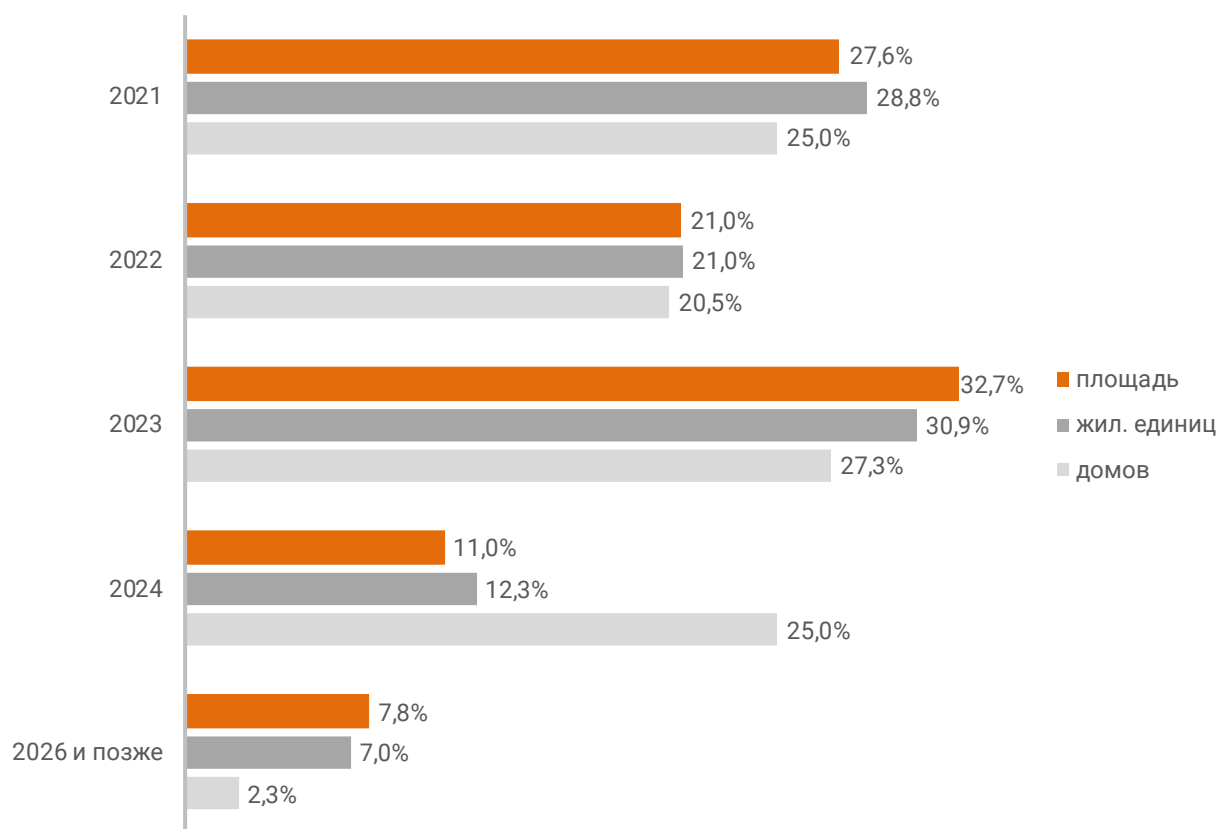
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2021                                  | 11               | 25,0%       | 1 729        | 28,8%       | 91 287                    | 27,6%       |
| 2022                                  | 9                | 20,5%       | 1 260        | 21,0%       | 69 227                    | 21,0%       |
| 2023                                  | 12               | 27,3%       | 1 852        | 30,9%       | 107 917                   | 32,7%       |
| 2024                                  | 11               | 25,0%       | 738          | 12,3%       | 36 186                    | 11,0%       |
| 2026 и позже                          | 1                | 2,3%        | 422          | 7,0%        | 25 728                    | 7,8%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>6 001</b> | <b>100%</b> | <b>330 345</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 91 287 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                              |              |
|---|--|---|------------------------------|--------------|
|   |  | Изначально<br>объявленный<br>срок           | Совокупная S<br>жилых единиц |              |
|   |  |   | м <sup>2</sup>               | %            |
| 2021  | 91 287   | 2017  | 15 167                       | 16,6%        |
|   |  | 2018  | 17 650                       | 19,3%        |
|   |  | 2021  | 33 847                       | 37,1%        |
| 2022  | 69 227   | 2021  | 8 780                        | 12,7%        |
| 2024  | 36 186   | 2018  | 14 137                       | 39,1%        |
| 2026  | 25 728   | 2017  | 25 728                       | 100%         |
| <b>Общий итог</b>                               | <b>330 345</b>                                 |   | <b>115 309</b>               | <b>34,9%</b> |

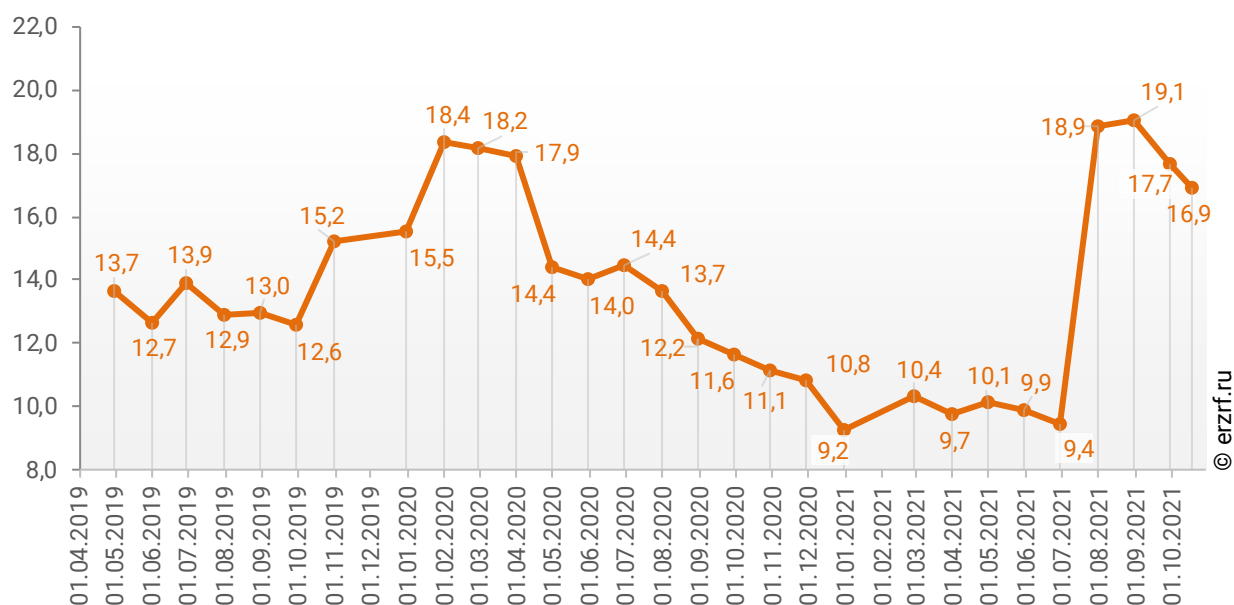
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (33 847 м<sup>2</sup>), что составляет 37,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 16,9 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 10,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



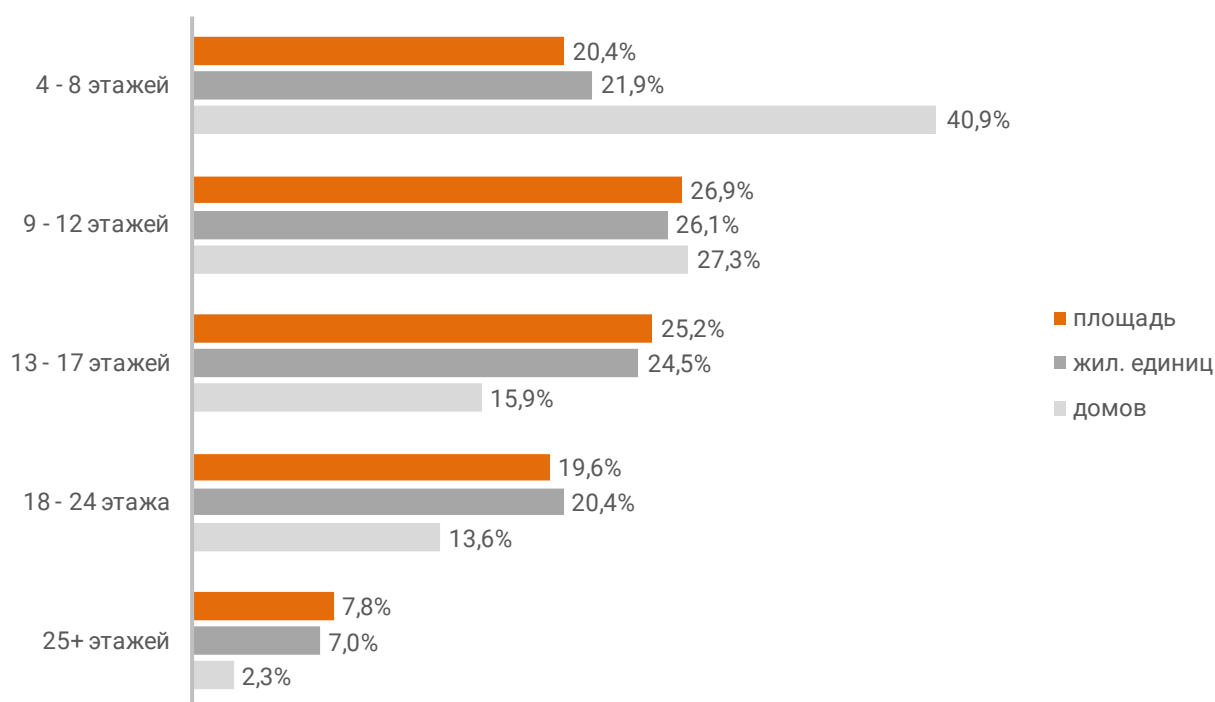
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 18               | 40,9%       | 1 317        | 21,9%       | 67 529                    | 20,4%       |
| 9 - 12 этажей     | 12               | 27,3%       | 1 566        | 26,1%       | 88 833                    | 26,9%       |
| 13 - 17 этажей    | 7                | 15,9%       | 1 473        | 24,5%       | 83 409                    | 25,2%       |
| 18 - 24 этажа     | 6                | 13,6%       | 1 223        | 20,4%       | 64 846                    | 19,6%       |
| 25+ этажей        | 1                | 2,3%        | 422          | 7,0%        | 25 728                    | 7,8%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>6 001</b> | <b>100%</b> | <b>330 345</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 26,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 7,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Тамбовской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Махаон», застройщик «ТБС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик              | Вид объекта         | ЖК                    |
|---|--------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 25     | <b>ТБС</b>              | многоквартирный дом | Махаон                |
| 2 | 20     | <b>ТБС</b>              | многоквартирный дом | Высота                |
| 3 | 19     | <b>Компания Козерог</b> | многоквартирный дом | По улице Астраханская |
| 4 | 18     | <b>ИСС</b>              | многоквартирный дом | По ул. Сабуровская    |
|   |        | <b>Компания Козерог</b> | многоквартирный дом | По ул. Магистральная  |
|   |        | <b>СеверСтрой</b>       | многоквартирный дом | По ул. Сабуровская    |
|   |        | <b>СЗ СтарСтрой+</b>    | многоквартирный дом | По ул. Селезневская   |
| 5 | 17     | <b>СК Жупиков</b>       | многоквартирный дом | По ул. Селезневская   |
|   |        | <b>ТБС</b>              | многоквартирный дом | По ул. Сабуровская    |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является многоквартирный дом в ЖК «Махаон», застройщик «ТБС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

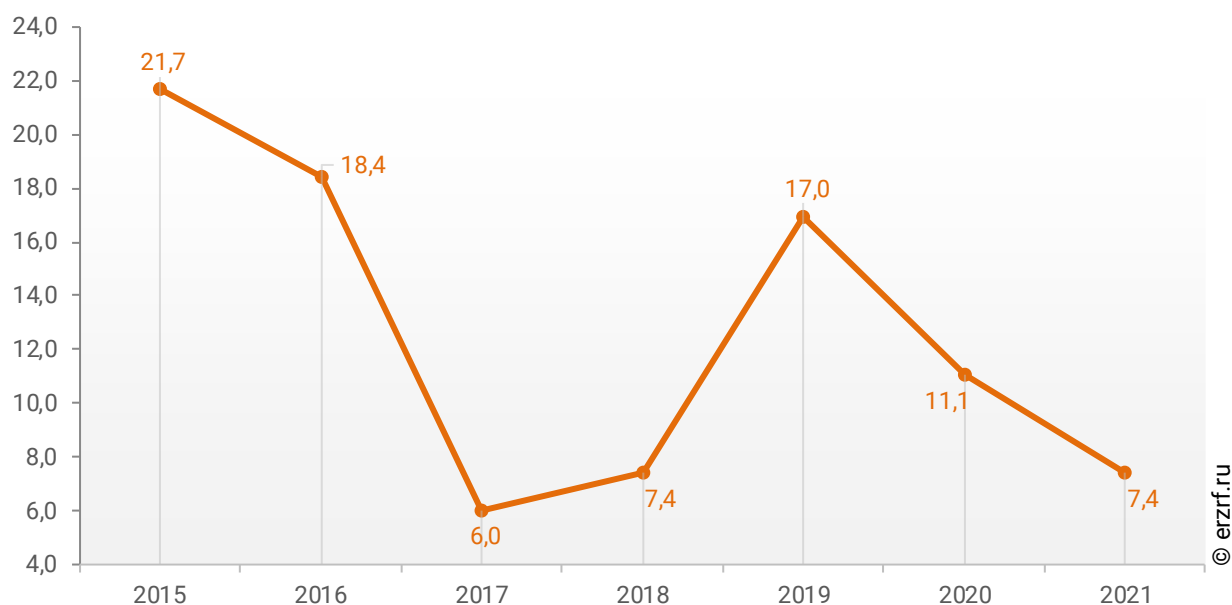
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик              | Вид объекта         | ЖК                                  |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| 1 | 25 728                  | <b>ТБС</b>              | многоквартирный дом | Махаон                              |
| 2 | 19 524                  | <b>СЗ СтарСтрой+</b>    | многоквартирный дом | По ул. Селезневская                 |
| 3 | 17 650                  | <b>Компания Козерог</b> | многоквартирный дом | По ул. Магистральная                |
| 4 | 15 167                  | <b>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</b>   | многоквартирный дом | Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная |
| 5 | 14 137                  | <b>Компания Козерог</b> | многоквартирный дом | По улице Астраханская               |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 7,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**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**

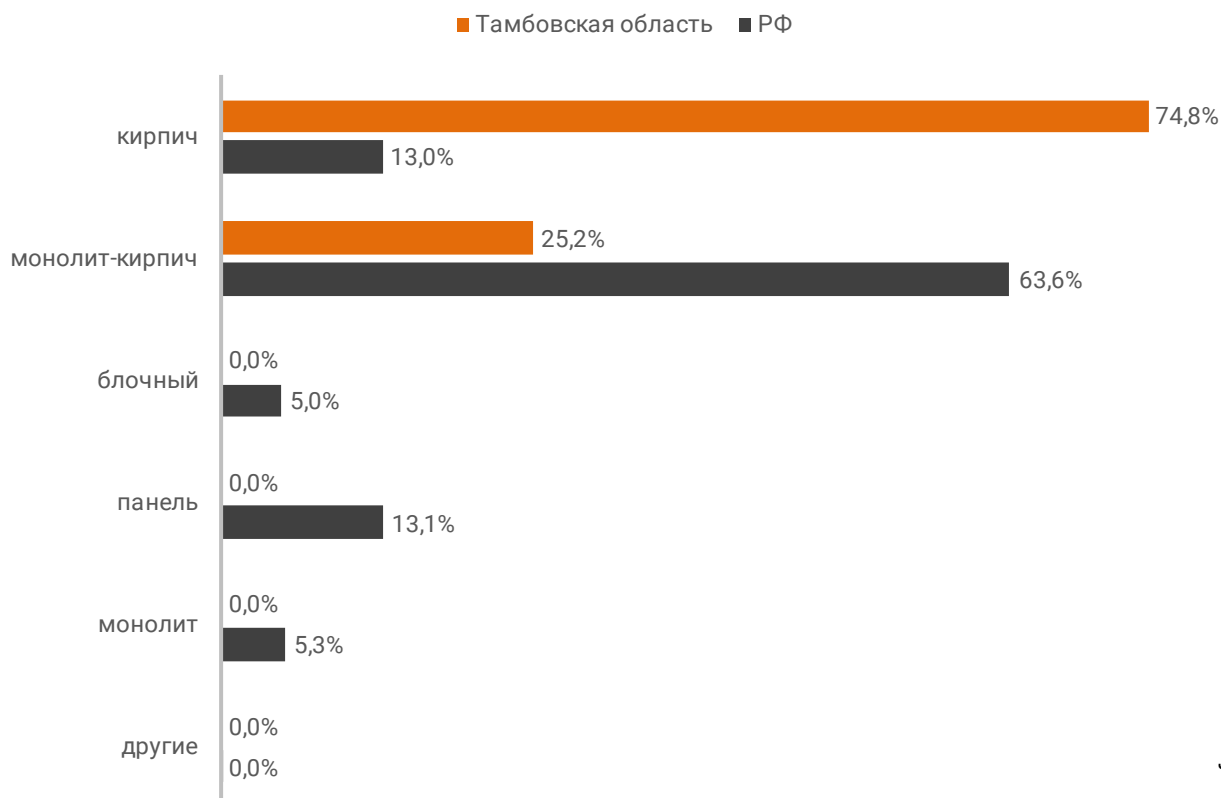
| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| кирпич            | 38               | 86,4%       | 4 531        | 75,5%       | 247 112                   | 74,8%       |
| монолит-кирпич    | 6                | 13,6%       | 1 470        | 24,5%       | 83 233                    | 25,2%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>6 001</b> | <b>100%</b> | <b>330 345</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 74,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

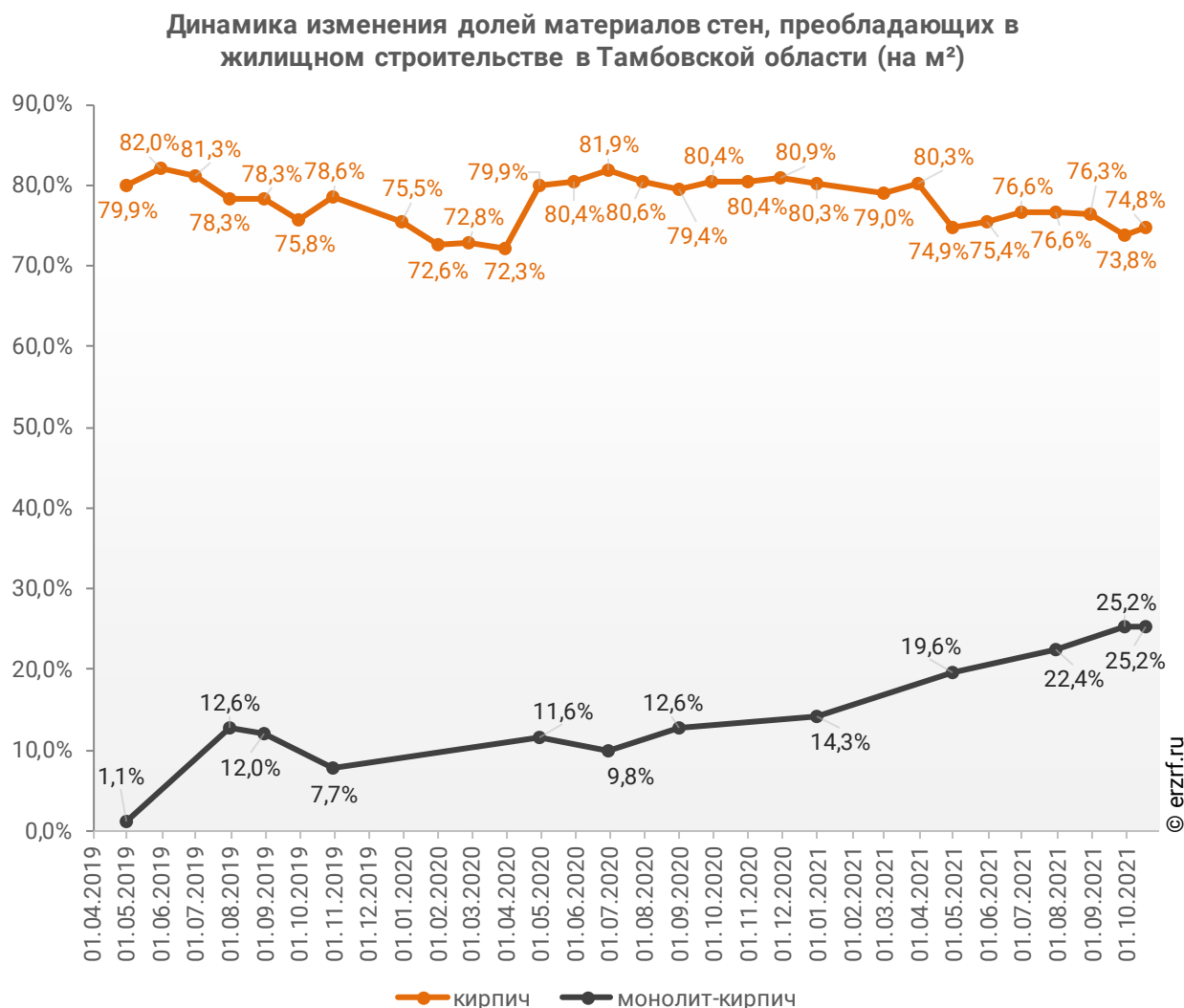
### Гистограмма 6

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 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Тамбовской области у 92,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

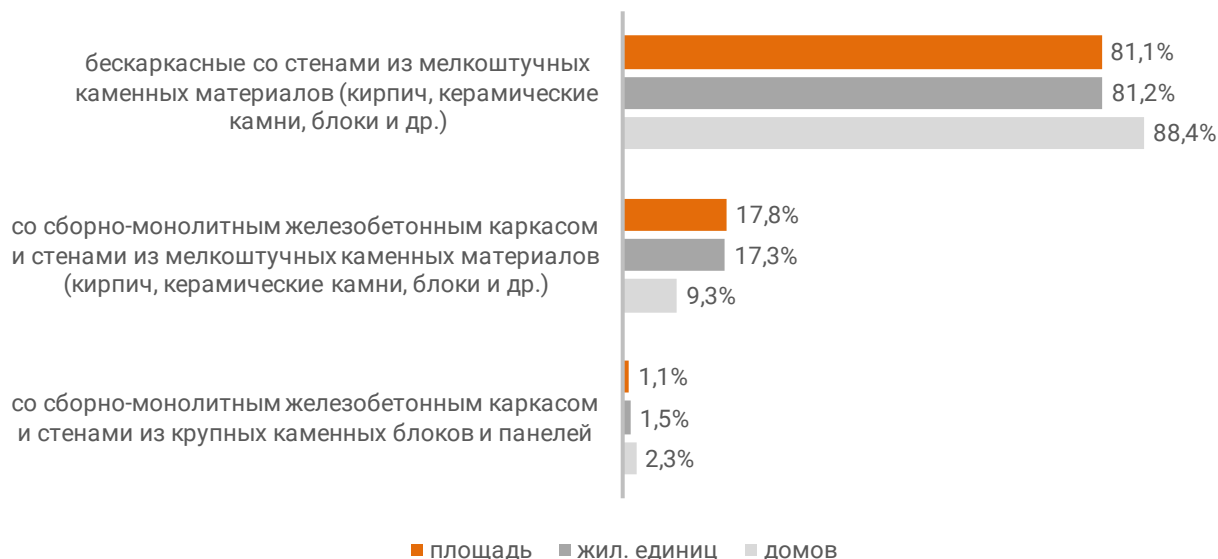
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен<br>по новой форме ПД   | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|  | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 38                  | 88,4%       | 4 531           | 81,2%       | 247 112                      | 81,1%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 4                   | 9,3%        | 967             | 17,3%       | 54 132                       | 17,8%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 1                   | 2,3%        | 81              | 1,5%        | 3 373                        | 1,1%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>43</b>           | <b>100%</b> | <b>5 579</b>    | <b>100%</b> | <b>304 617</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 октябрь 2021 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                          | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| 1                 | <b>ТБС</b>                          | 6                | 13,6%       | 1 158        | 19,3%       | 66 480                    | 20,1%       |
| 2                 | <b>СК Жупиков</b>                   | 7                | 15,9%       | 998          | 16,6%       | 57 278                    | 17,3%       |
| 3                 | <b>СЗ СтарСтрой+</b>                | 2                | 4,5%        | 585          | 9,7%        | 32 759                    | 9,9%        |
| 4                 | <b>Компания Козерог</b>             | 2                | 4,5%        | 589          | 9,8%        | 31 787                    | 9,6%        |
| 5                 | <b>ГК Мегаполис</b>                 | 3                | 6,8%        | 525          | 8,7%        | 31 682                    | 9,6%        |
| 6                 | <b>ГК Спецмонтаж</b>                | 10               | 22,7%       | 501          | 8,3%        | 22 049                    | 6,7%        |
| 7                 | <b>ИСС</b>                          | 2                | 4,5%        | 319          | 5,3%        | 17 603                    | 5,3%        |
| 8                 | <b>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</b>               | 1                | 2,3%        | 266          | 4,4%        | 15 167                    | 4,6%        |
| 9                 | <b>СЗ КомфортСтрой</b>              | 1                | 2,3%        | 182          | 3,0%        | 11 489                    | 3,5%        |
| 10                | <b>СК БРУ-Элитстрой</b>             | 2                | 4,5%        | 216          | 3,6%        | 11 346                    | 3,4%        |
| 11                | <b>СеверСтрой</b>                   | 2                | 4,5%        | 182          | 3,0%        | 9 840                     | 3,0%        |
| 12                | <b>ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</b> | 1                | 2,3%        | 141          | 2,3%        | 8 526                     | 2,6%        |
| 13                | <b>СЗ ИНТЕРСТРОЙ</b>                | 1                | 2,3%        | 70           | 1,2%        | 4 148                     | 1,3%        |
| 14                | <b>СП АСС+</b>                      | 2                | 4,5%        | 118          | 2,0%        | 3 742                     | 1,1%        |
| 15                | <b>Тамбовпромстройхолдинг</b>       | 1                | 2,3%        | 81           | 1,3%        | 3 373                     | 1,0%        |
| 16                | <b>ПМК-5</b>                        | 1                | 2,3%        | 70           | 1,2%        | 3 076                     | 0,9%        |
| <b>Общий итог</b> |                                     | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>6 001</b> | <b>100%</b> | <b>330 345</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<br>ЕРЗ* | Застройщик                   | Совокупная S жилых единиц |   |       | Уточнение<br>срока |
|------------|-----------------|------------------------------|---------------------------|---|-------|--------------------|
|            |                 |                              | всего                     | в т.ч. с переносом<br>срока с прошлых<br>периодов |       |                    |
|            |                 |                              |                           | м²  | м²    | %                  |
| 1          | ★ 1,5           | ТБС                          | 66 480                    | 28 560  | 43,0% | 41,9               |
| 2          | ★ 5,0           | СК Жупиков                   | 57 278                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 3          | н/р             | СЗ СтарСтрой+                | 32 759                    | 13 235  | 40,4% | 2,4                |
| 4          | ★ 0,5           | Компания Козерог             | 31 787                    | 31 787  | 100%  | 52,4               |
| 5          | ★ 3,0           | ГК Мегаполис                 | 31 682                    | 8 957   | 28,3% | 0,9                |
| 6          | ★ 5,0           | ГК Спецмонтаж                | 22 049                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 7          | ★ 3,5           | ИСС                          | 17 603                    | 17 603  | 100%  | 15,0               |
| 8          | н/р             | ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ               | 15 167                    | 15 167  | 100%  | 51,0               |
| 9          | н/р             | СЗ КомфортСтрой              | 11 489                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 10         | ★ 0,0           | СК БРУ-Элитстрой             | 11 346                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 11         | н/р             | СеверСтрой                   | 9 840                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 12         | н/р             | ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | 8 526                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 13         | н/р             | СЗ ИНТЕРСТРОЙ                | 4 148                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 14         | н/р             | СП АСС+                      | 3 742                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 15         | н/р             | Тамбовпромстройхолдинг       | 3 373                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 16         | ★ 3,0           | ПМК-5                        | 3 076                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| Общий итог |                 |                              | 330 345                   | 115 309   | 34,9% | 16,9               |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Козерог» и составляет 52,4 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Селезневская» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ СтарСтрой+» возводит 2 дома, включающих 585 жилых единиц, совокупной площадью 32 759 м<sup>2</sup>.

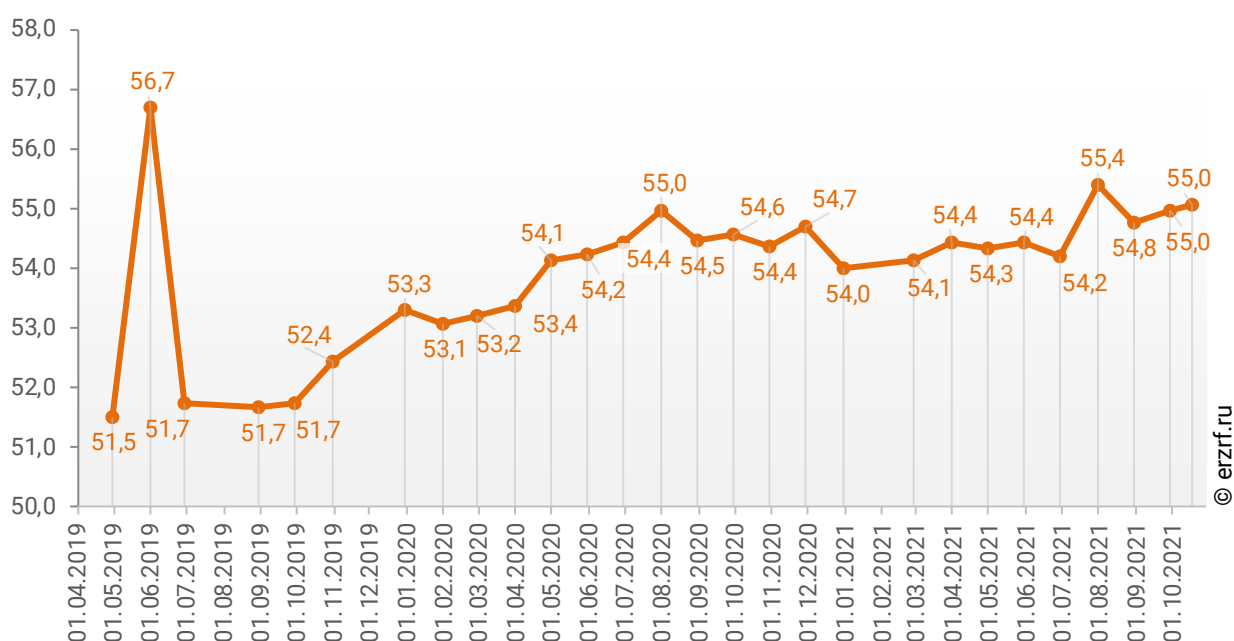
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 55,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области представлена на графике 7.

**График 7**

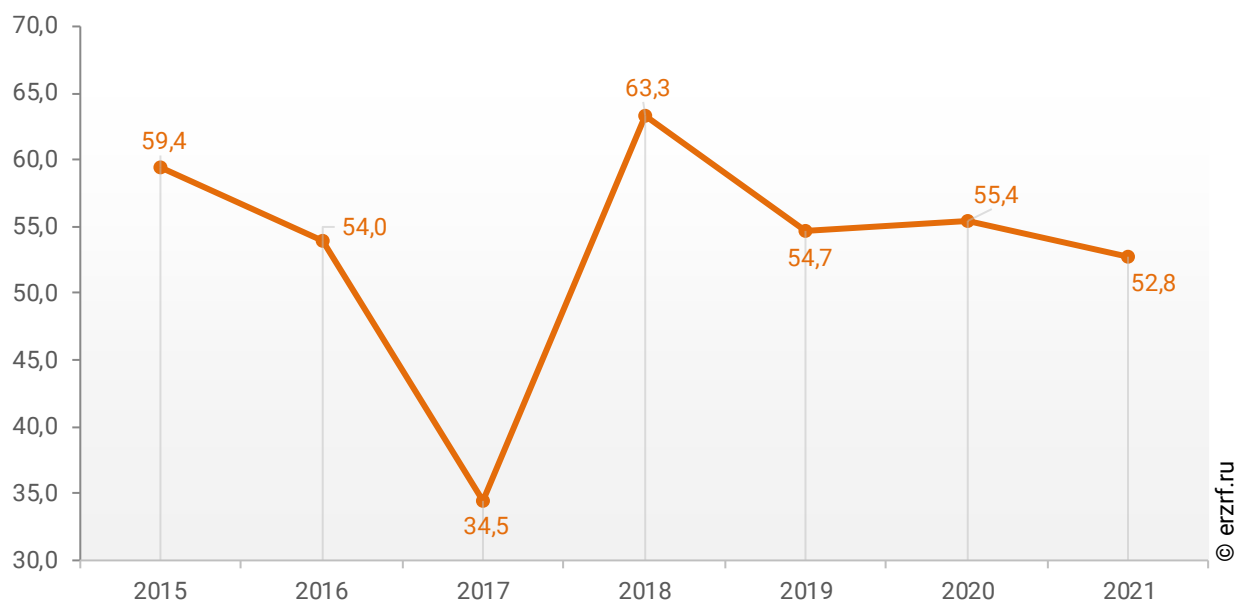
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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 «СП АСС+» – 31,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ КомфортСтрой» – 63,1 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>            | <b>Ср. площадь квартиры, м²</b> |
|------------------------------|---------------------------------|
| СП АСС+                      | 31,7                            |
| Тамбовпромстройхолдинг       | 41,6                            |
| ПМК-5                        | 43,9                            |
| ГК Спецмонтаж                | 44,0                            |
| СК БРУ-Элитстрой             | 52,5                            |
| Компания Козерог             | 54,0                            |
| СеверСтрой                   | 54,1                            |
| ИСС                          | 55,2                            |
| СЗ СтарСтрой+                | 56,0                            |
| ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ               | 57,0                            |
| СК Жупигов                   | 57,4                            |
| ТБС                          | 57,4                            |
| СЗ ИНТЕРСТРОЙ                | 59,3                            |
| ГК Мегаполис                 | 60,3                            |
| ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | 60,5                            |
| СЗ КомфортСтрой              | 63,1                            |
| <b>Общий итог</b>            | <b>55,0</b>                     |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В п. Мичурина» – 31,7 м², застройщик «СП АСС+». Наибольшая – в ЖК «По ул. Советская» – 85,8 м², застройщик «ТБС».

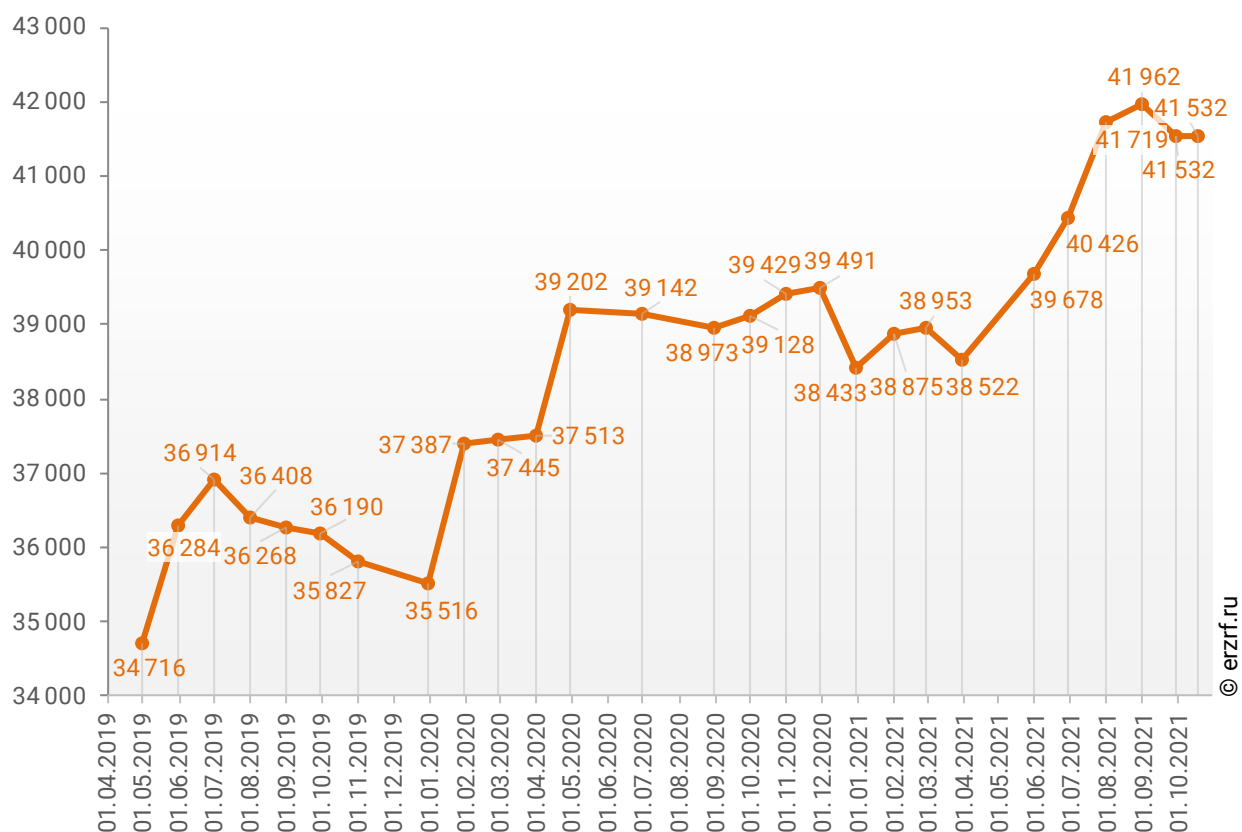
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 41 532 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области представлена на графике 9.

График 9

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 10.

**График 10**



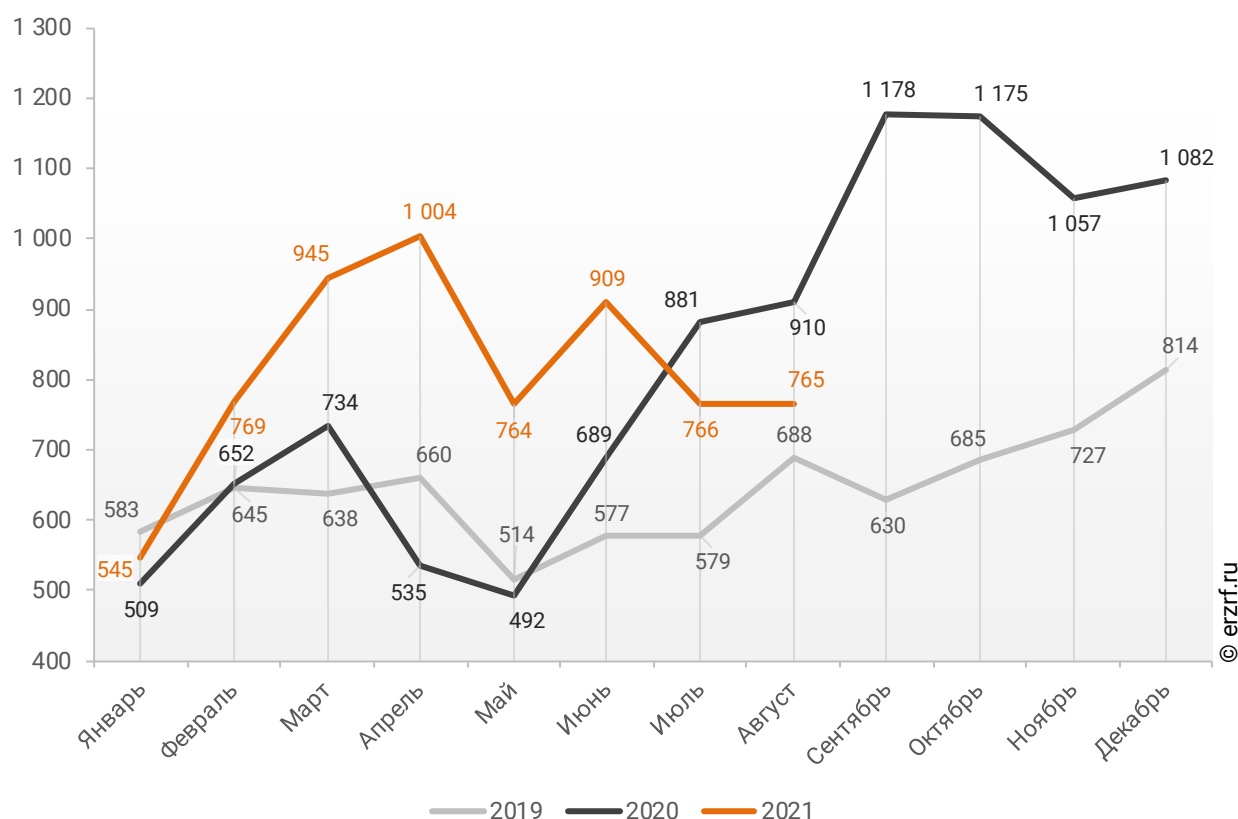
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 6 467, что на 19,7% больше уровня 2020 г. (5 402 ИЖК), и на 32,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 884 ИЖК).

**График 11**

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.

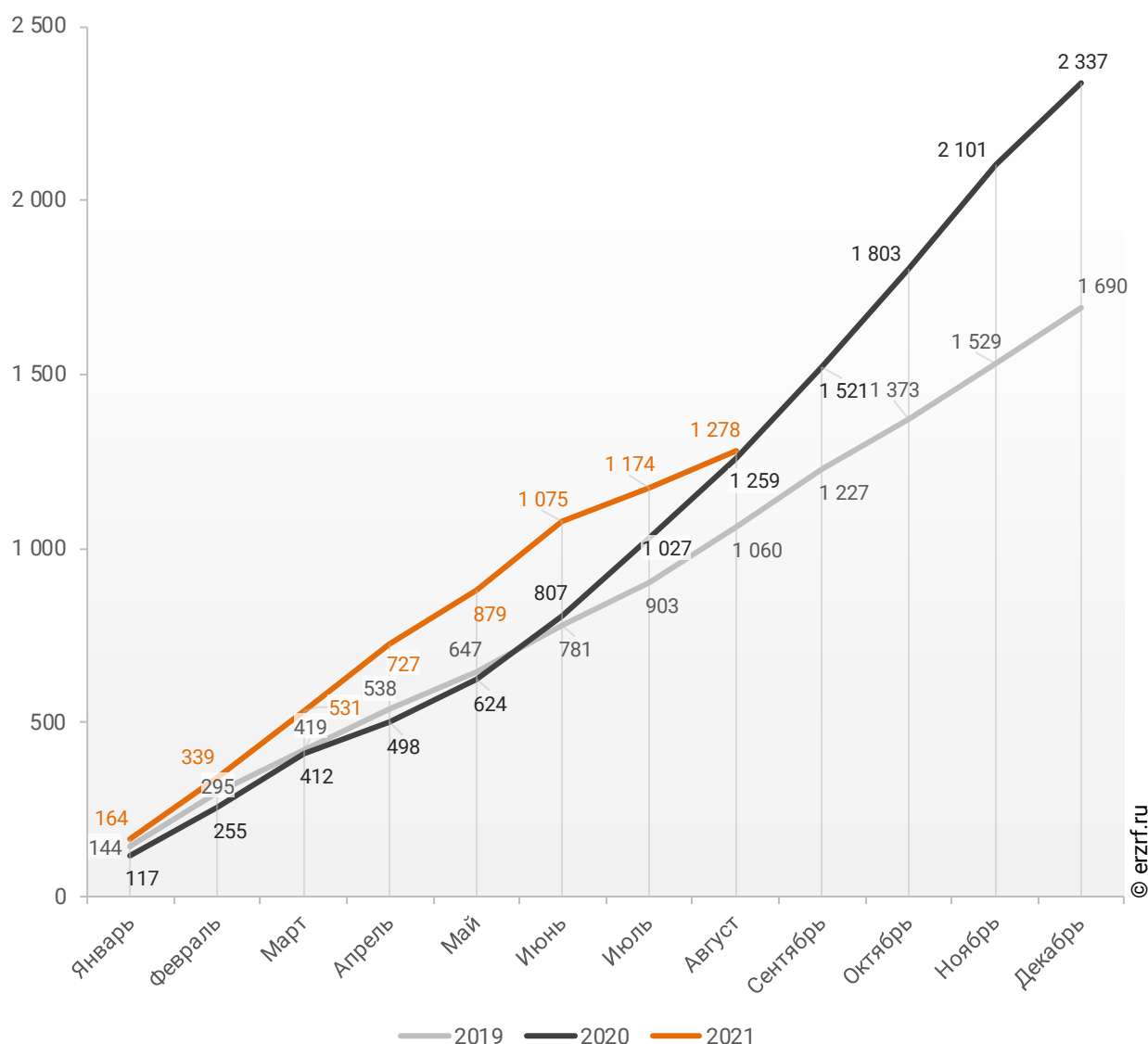


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 278, что на 1,5% больше, чем в 2020 г. (1 259 ИЖК), и на 20,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1 060 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**

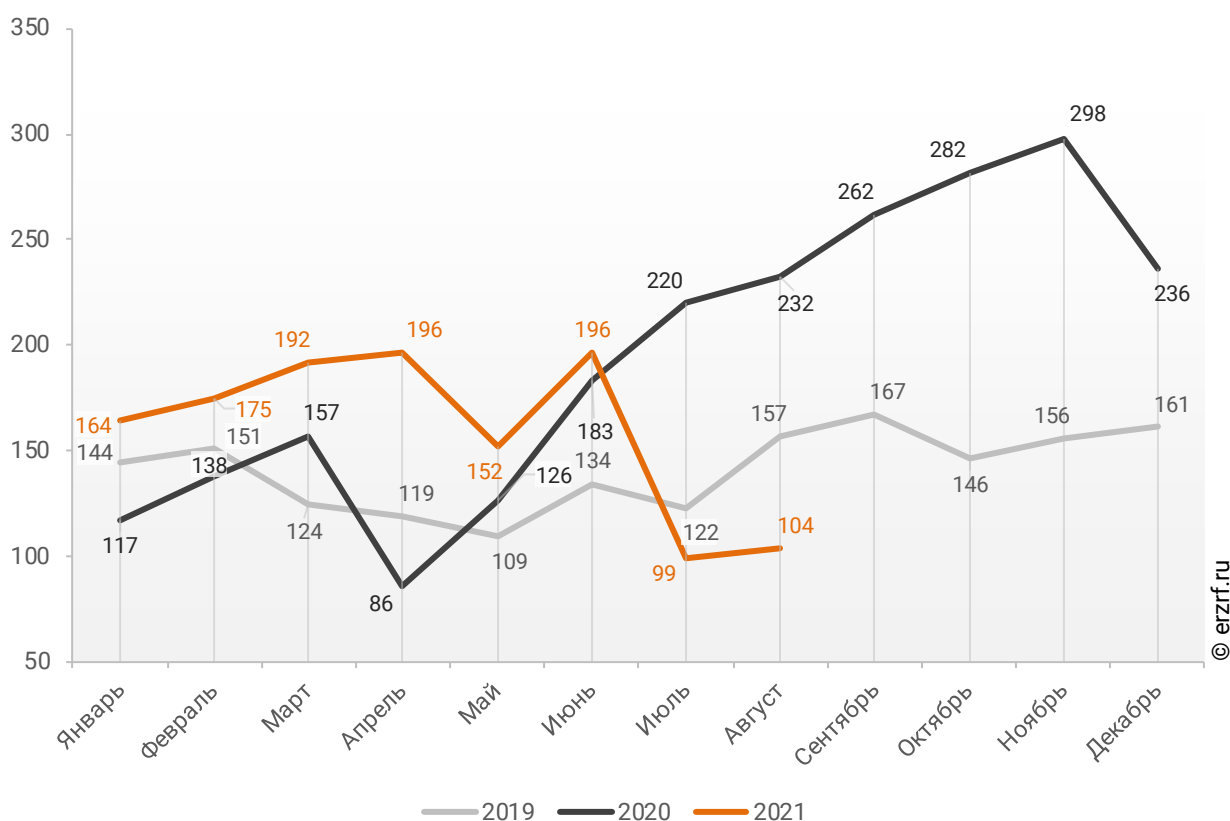


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2021 года уменьшилось на 55,2% по сравнению с августом 2020 года (104 против 232 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**

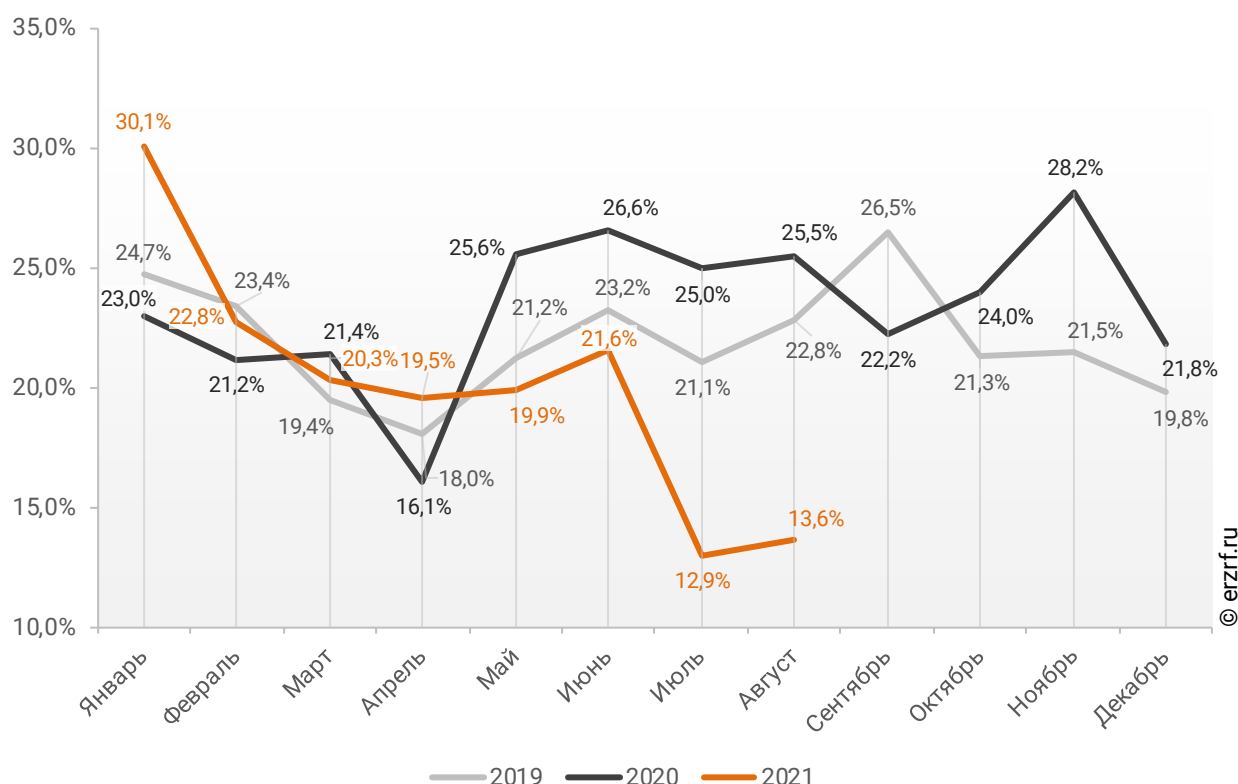


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 19,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,3%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**



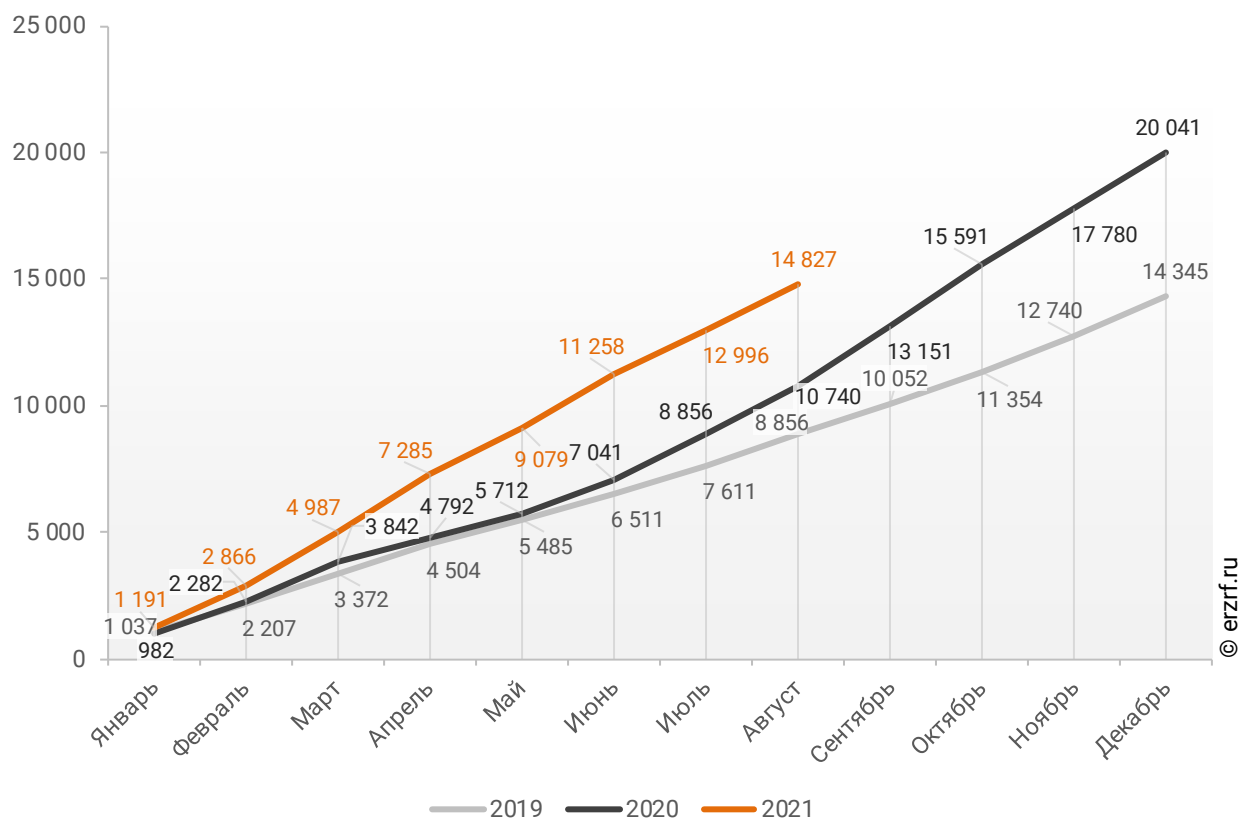
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 14 827 млн ₽, что на 38,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10 740 млн ₽), и на 67,4% больше аналогичного значения 2019 г. (8 856 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

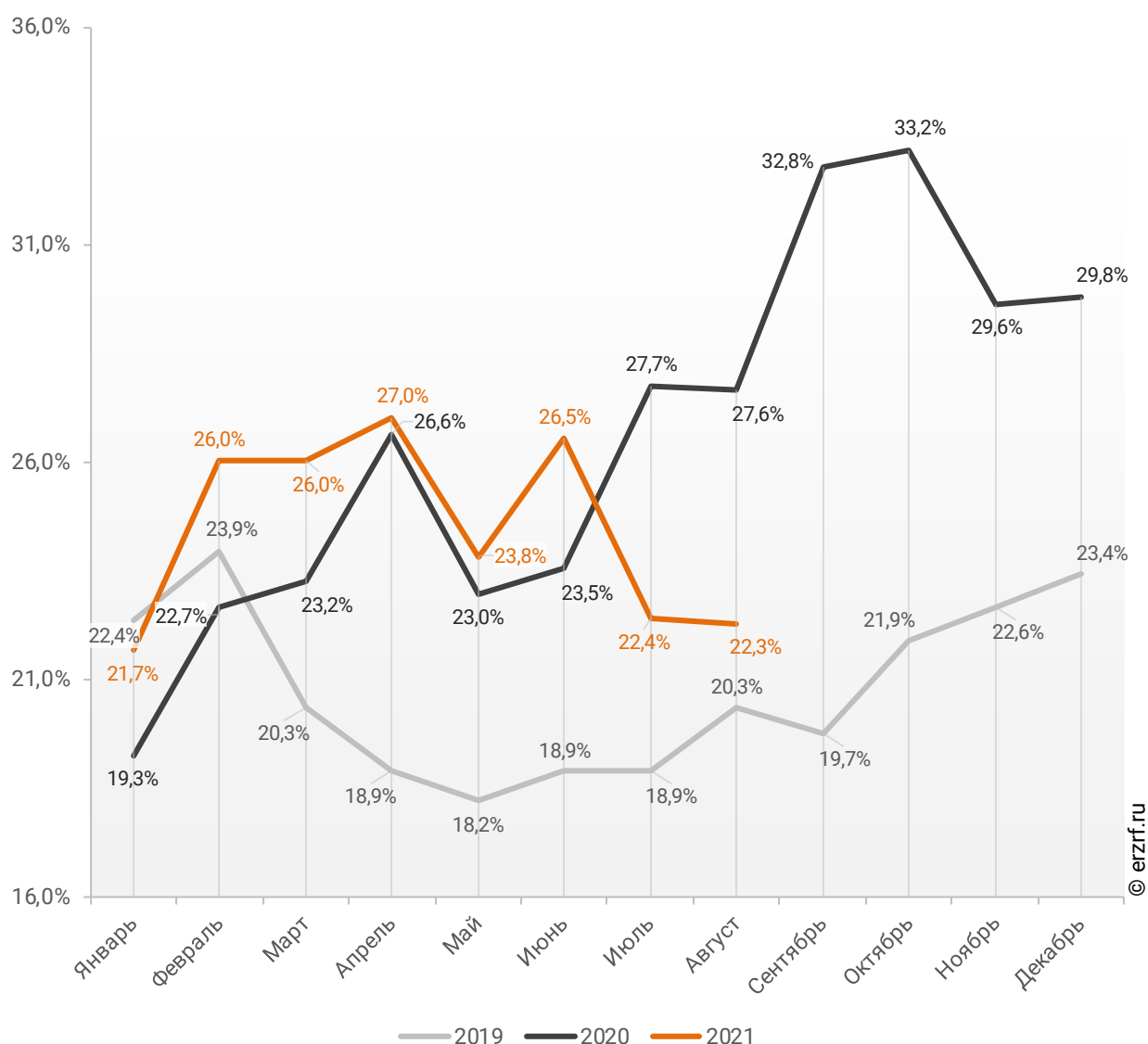


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Тамбовской области (60 308 млн ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,3%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2019 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**

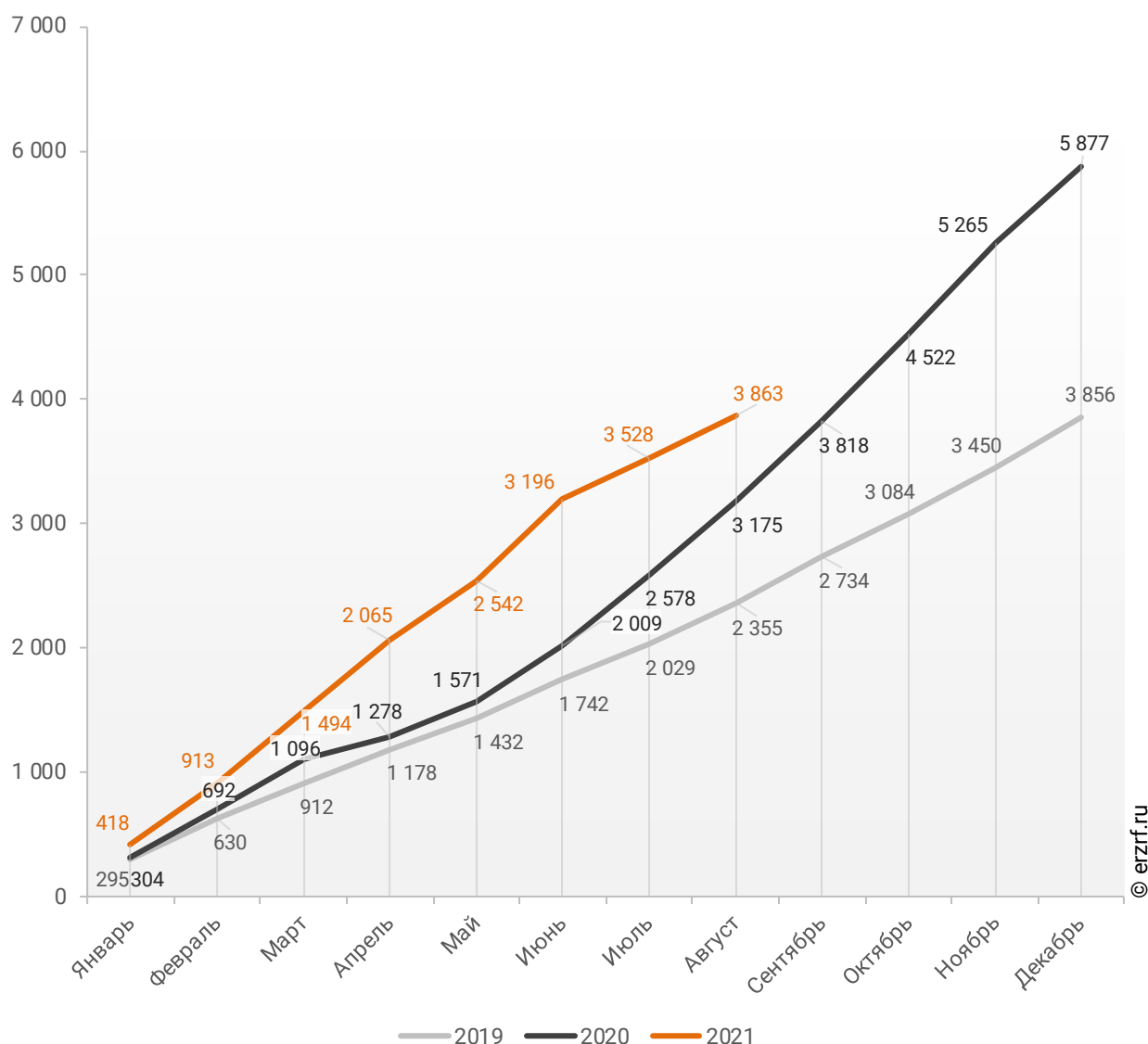


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 3 863 млн ₽ (26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 21,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3 175 млн ₽), и на 64,0% больше, чем в 2019 г. (2 355 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

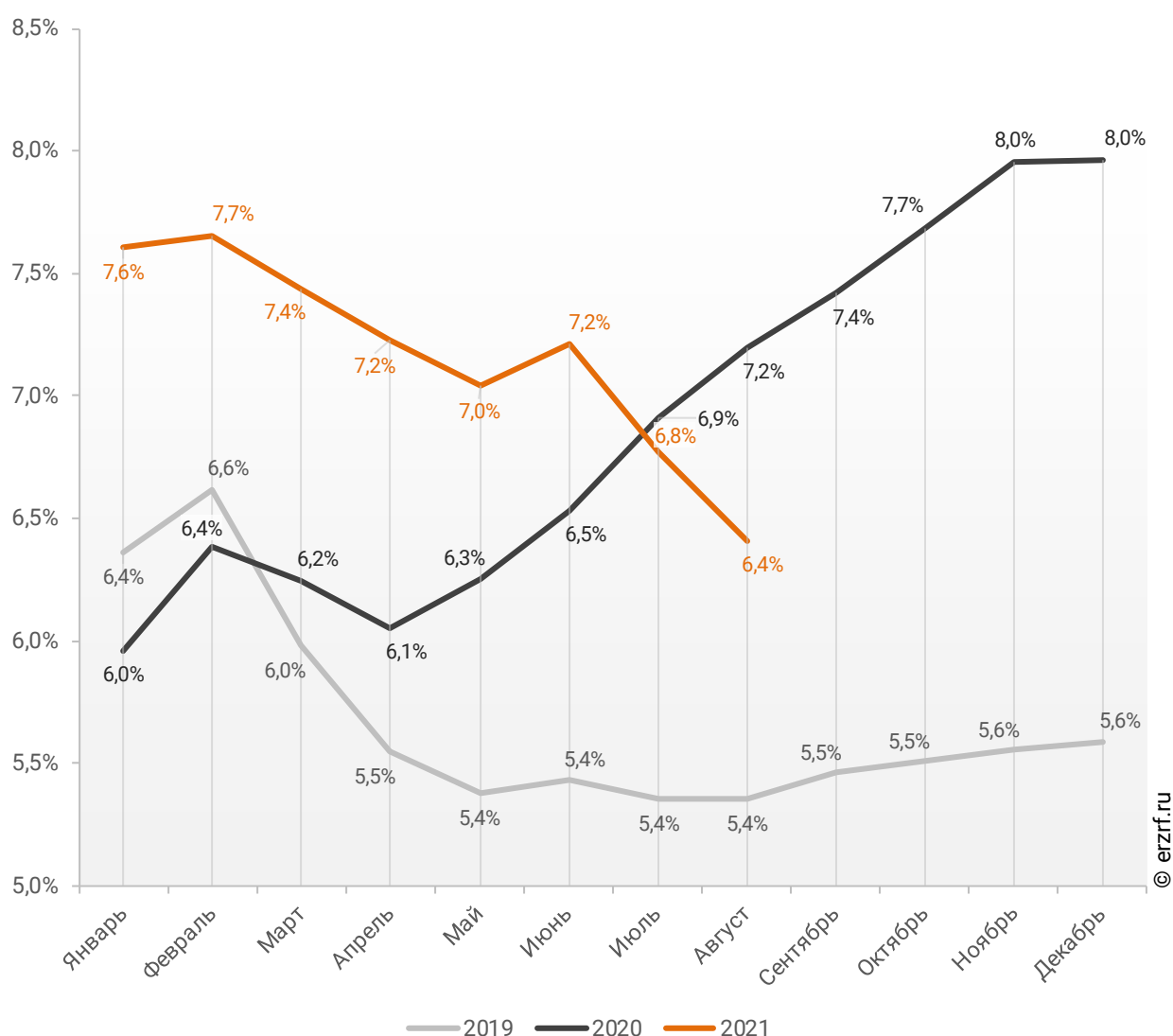


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Тамбовской области (60 308 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,2%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

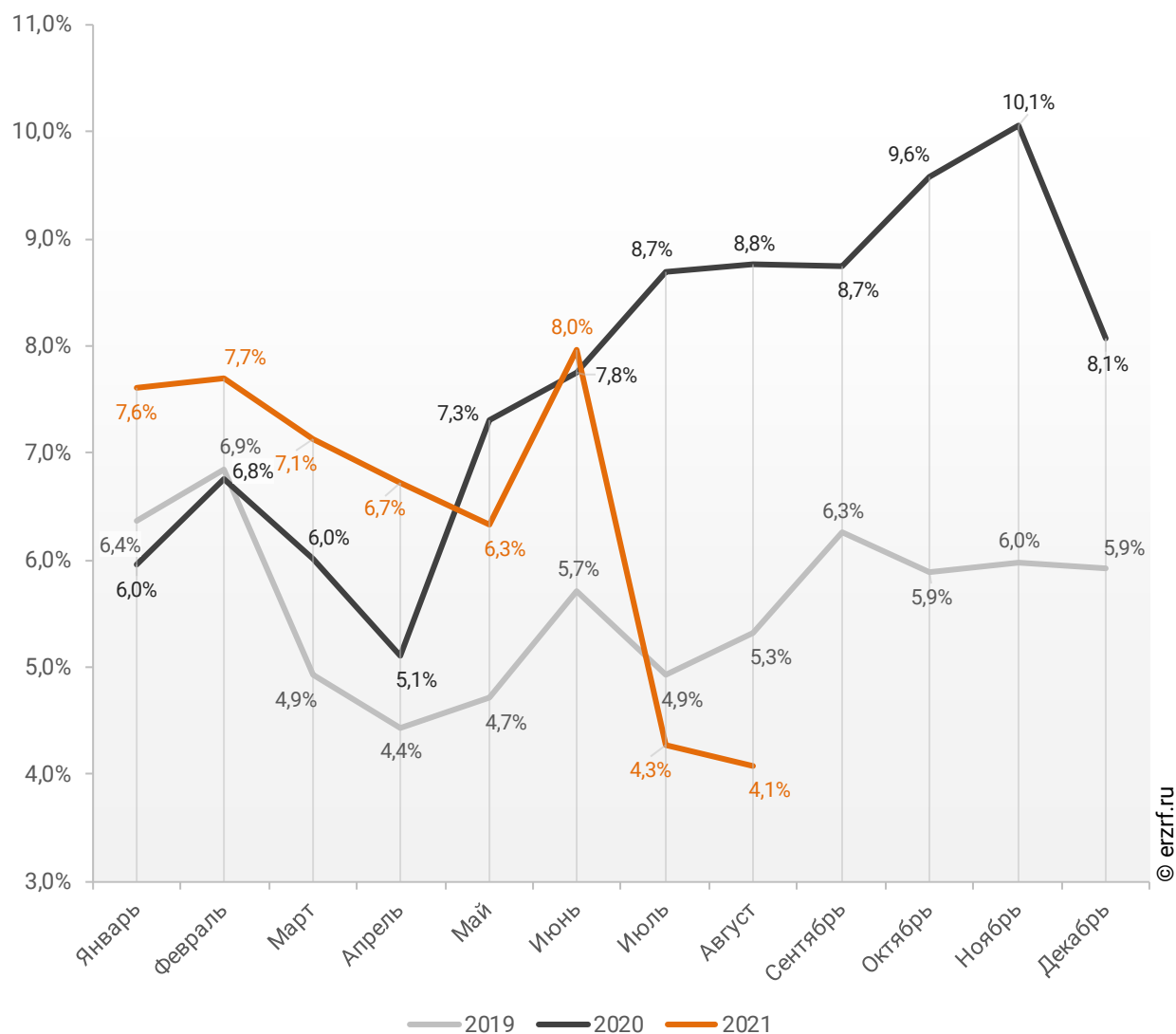
### График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**



## График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**

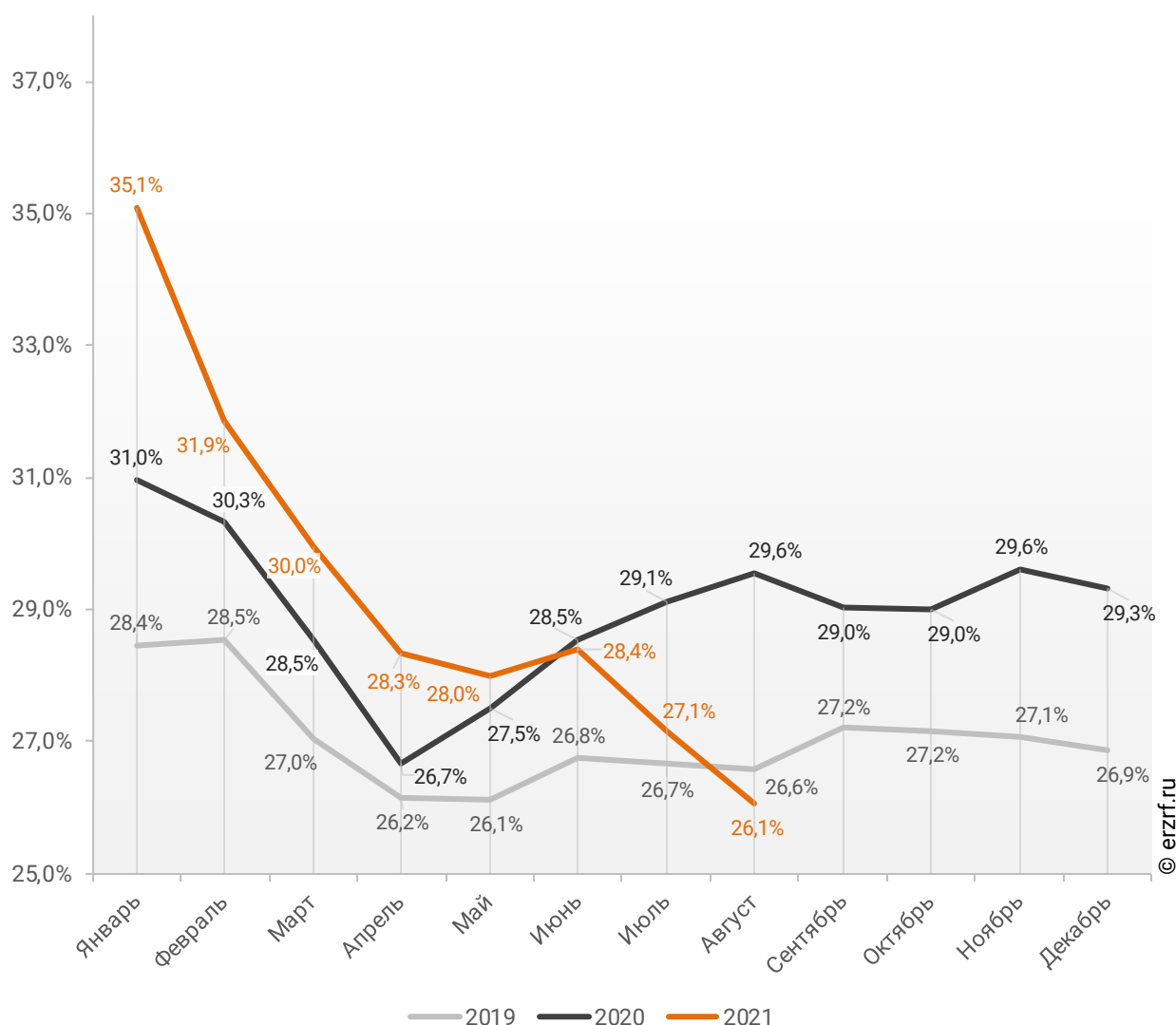


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (29,6%), и на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**

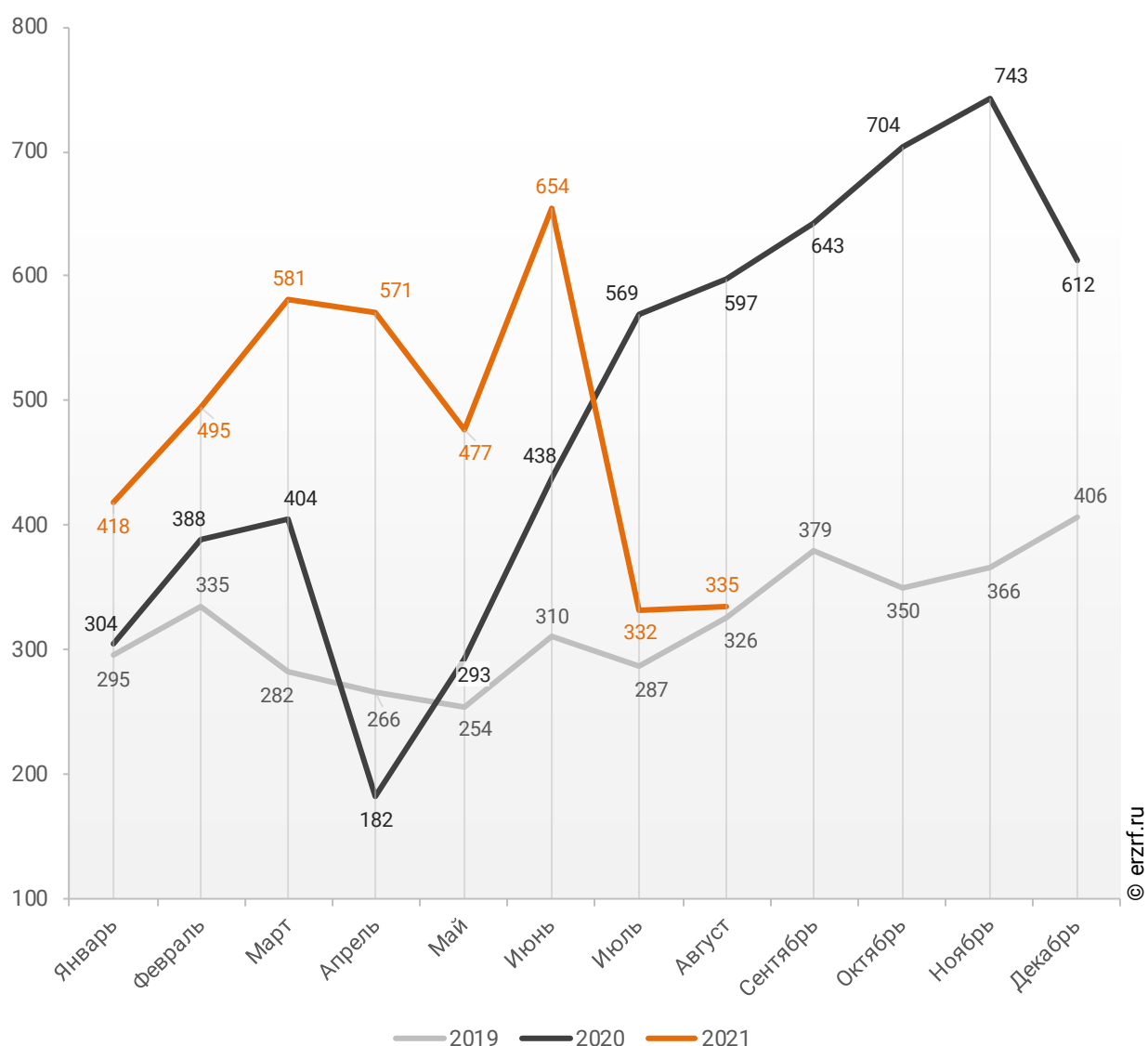


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2021 года, уменьшился на 43,9% по сравнению с августом 2020 года (335 против 597 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

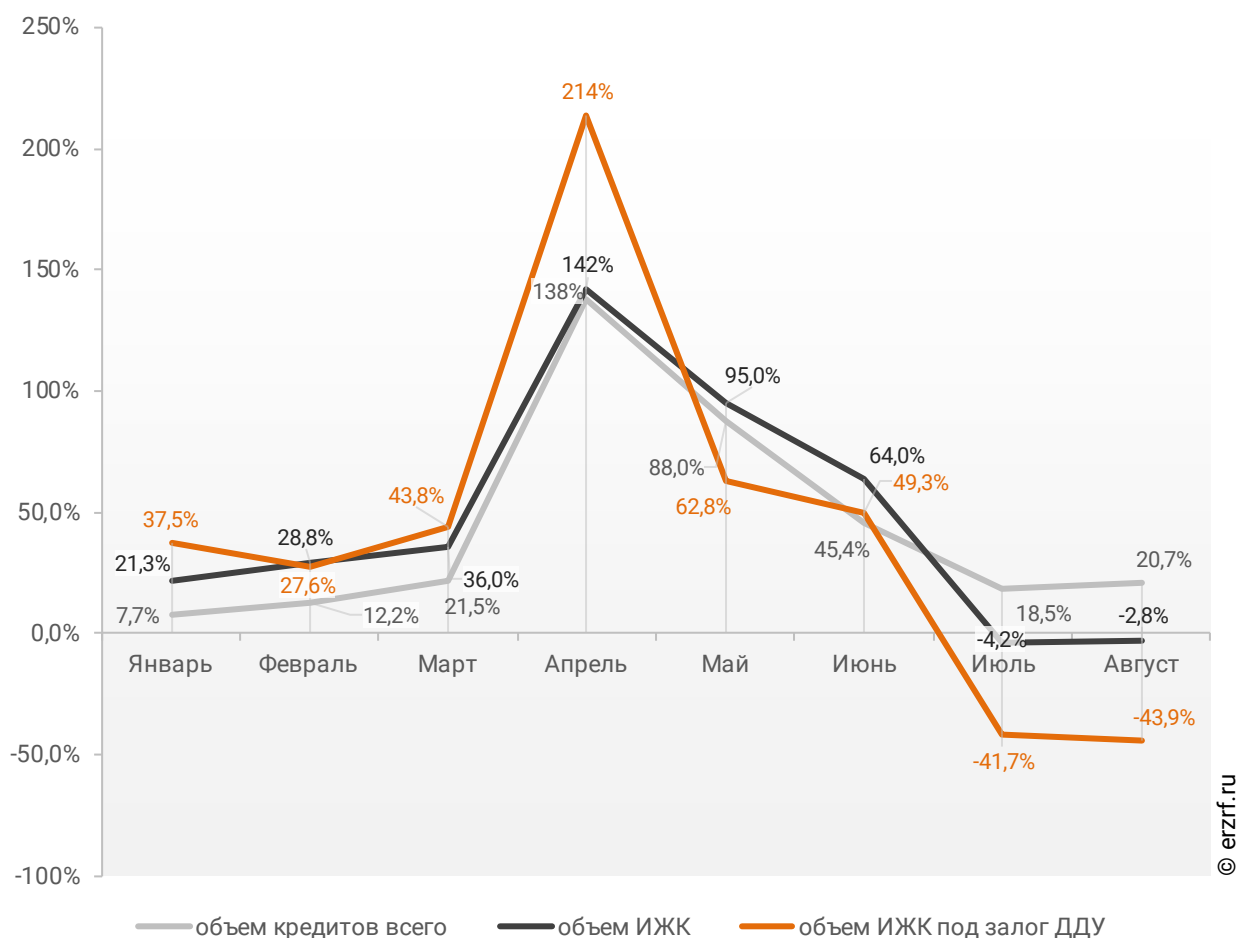
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,9% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,7% (8,2 против 6,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,8% (1,8 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Тамбовской области (по видам кредитов)



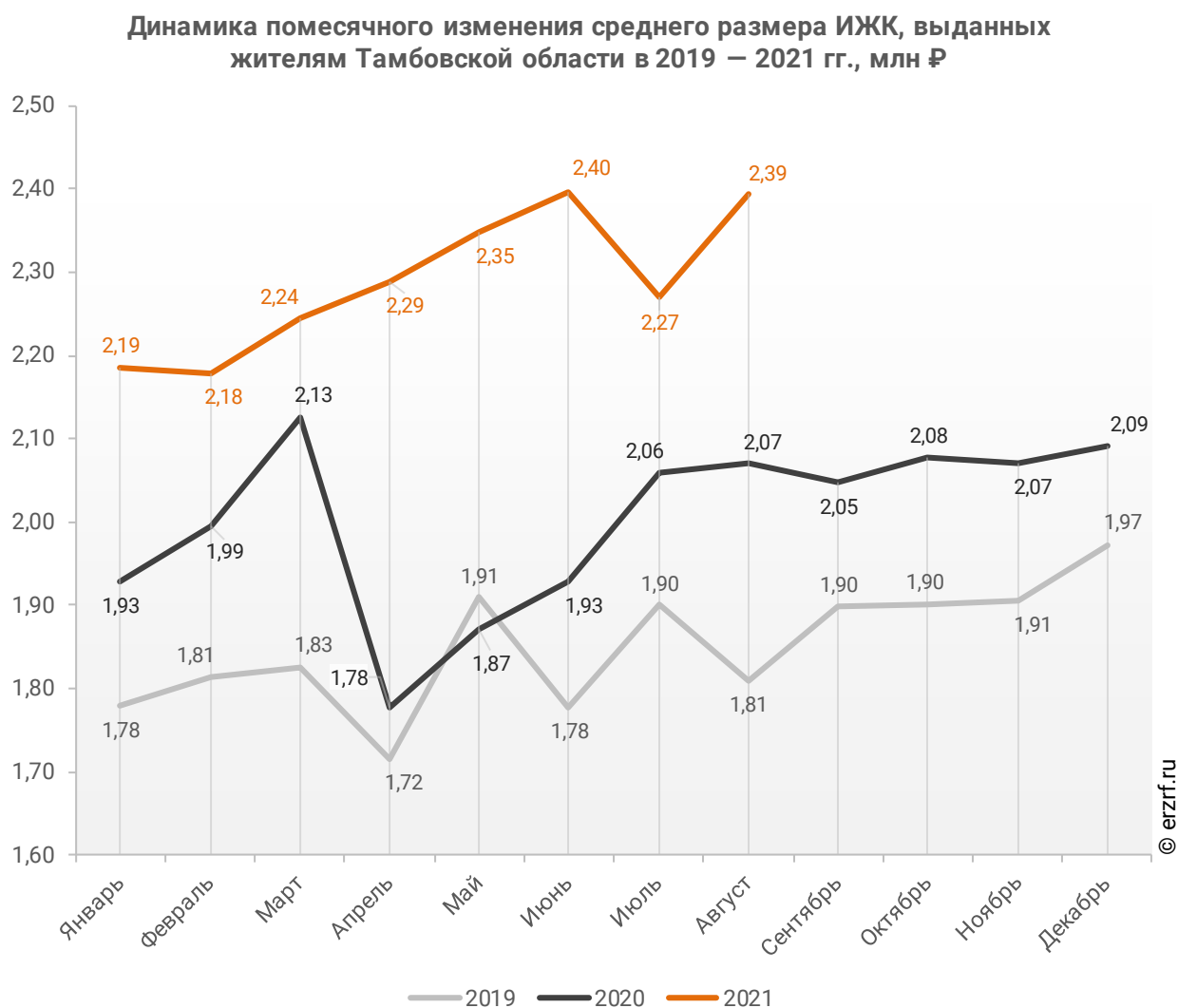
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов в августе составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,3%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 2,39 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 32,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

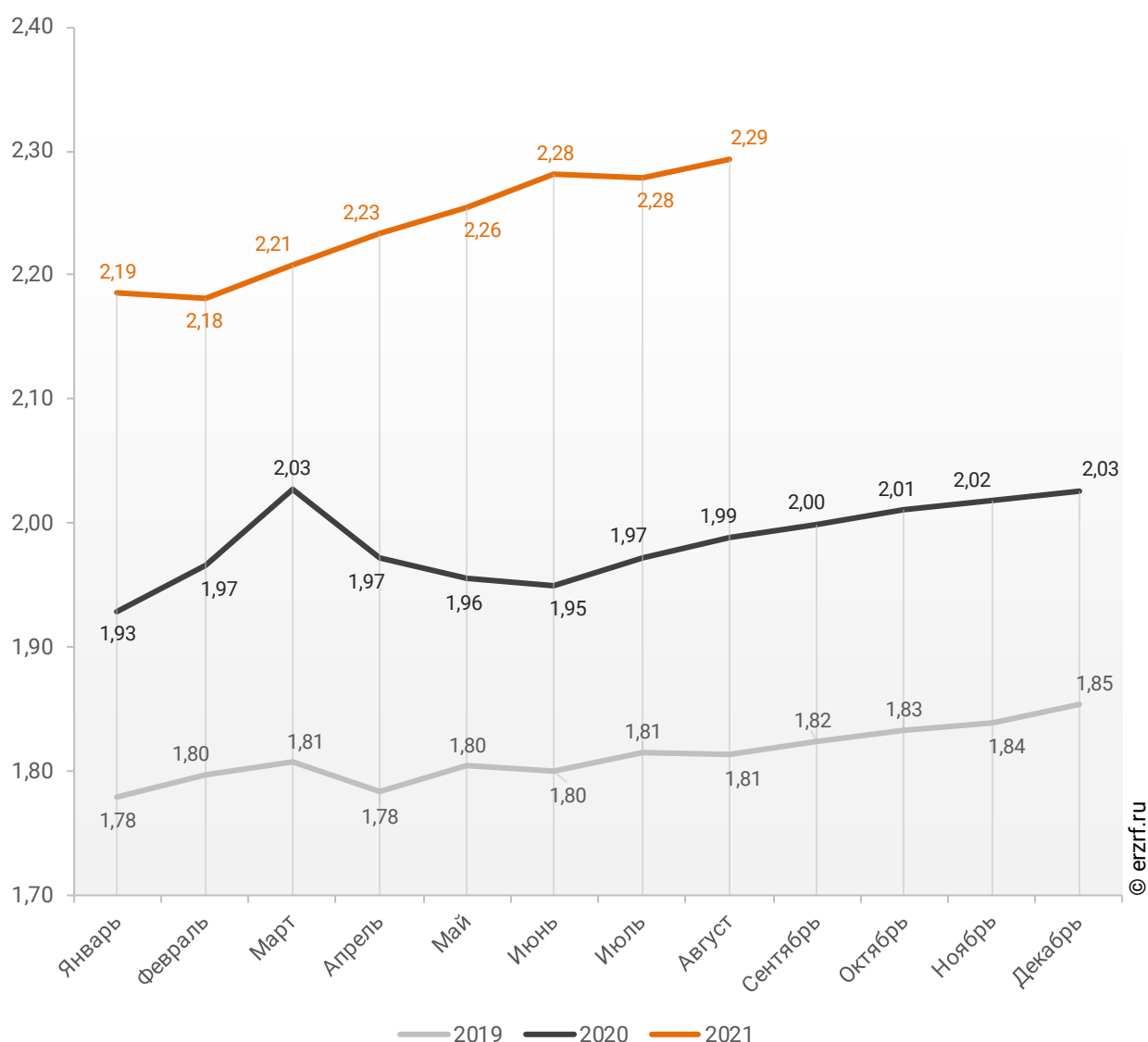


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽, что на 15,3% больше, чем в 2020 г. (1,99 млн ₽), и на 26,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

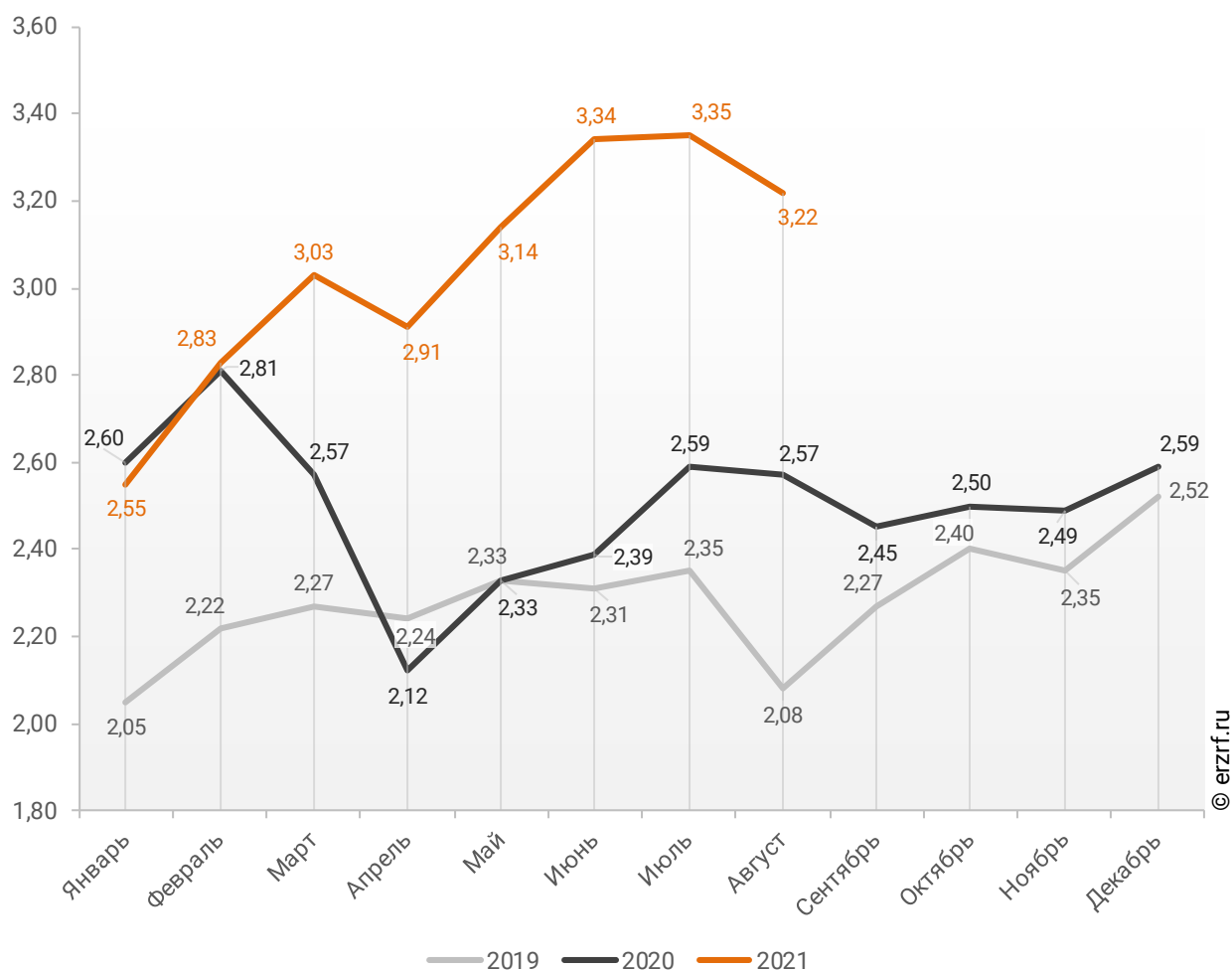


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2021 года увеличился на 25,3% по сравнению с августом 2020 года (3,22 против 2,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

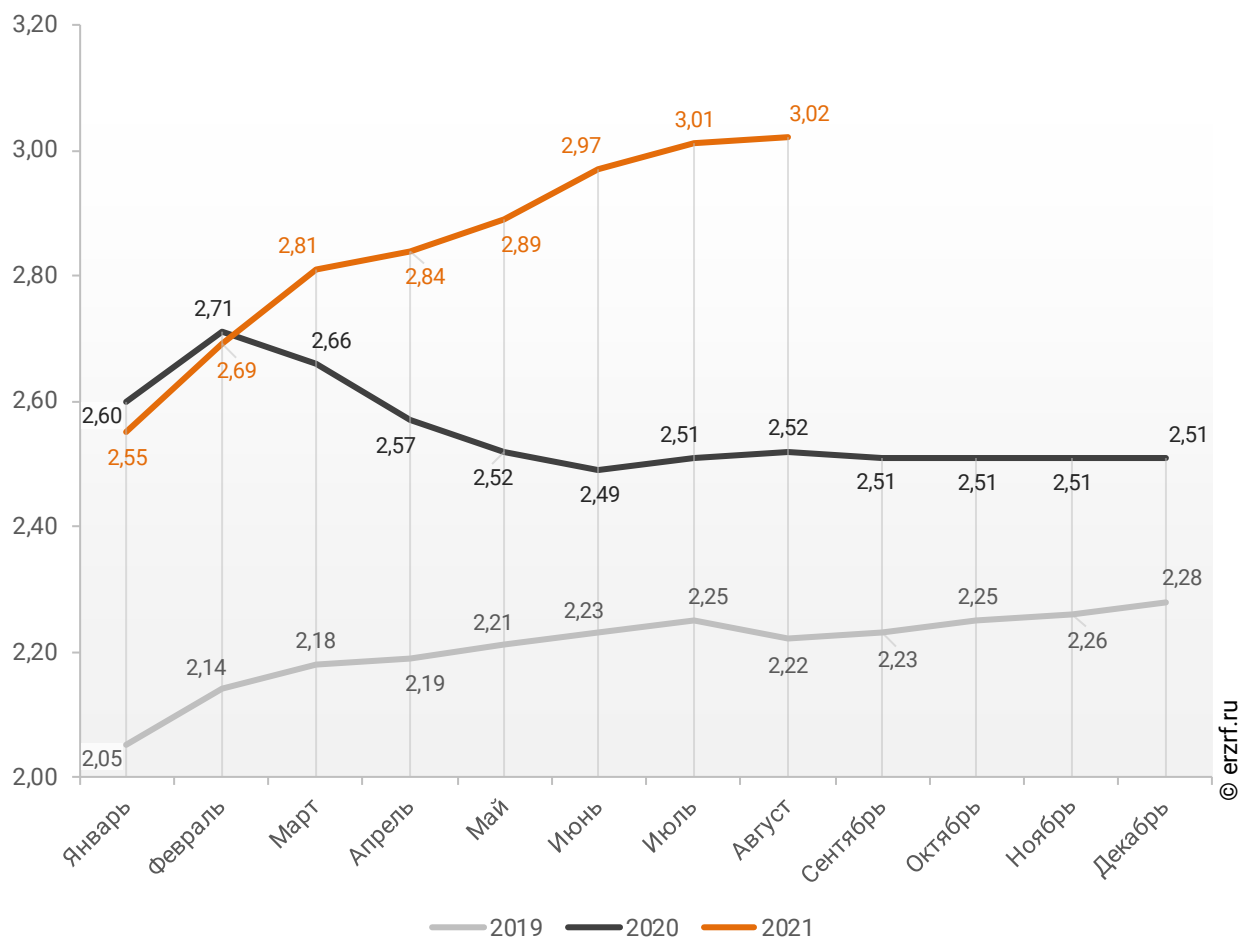


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽ (на 31,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 19,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,52 млн ₽), и на 36,0% больше уровня 2019 г. (2,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

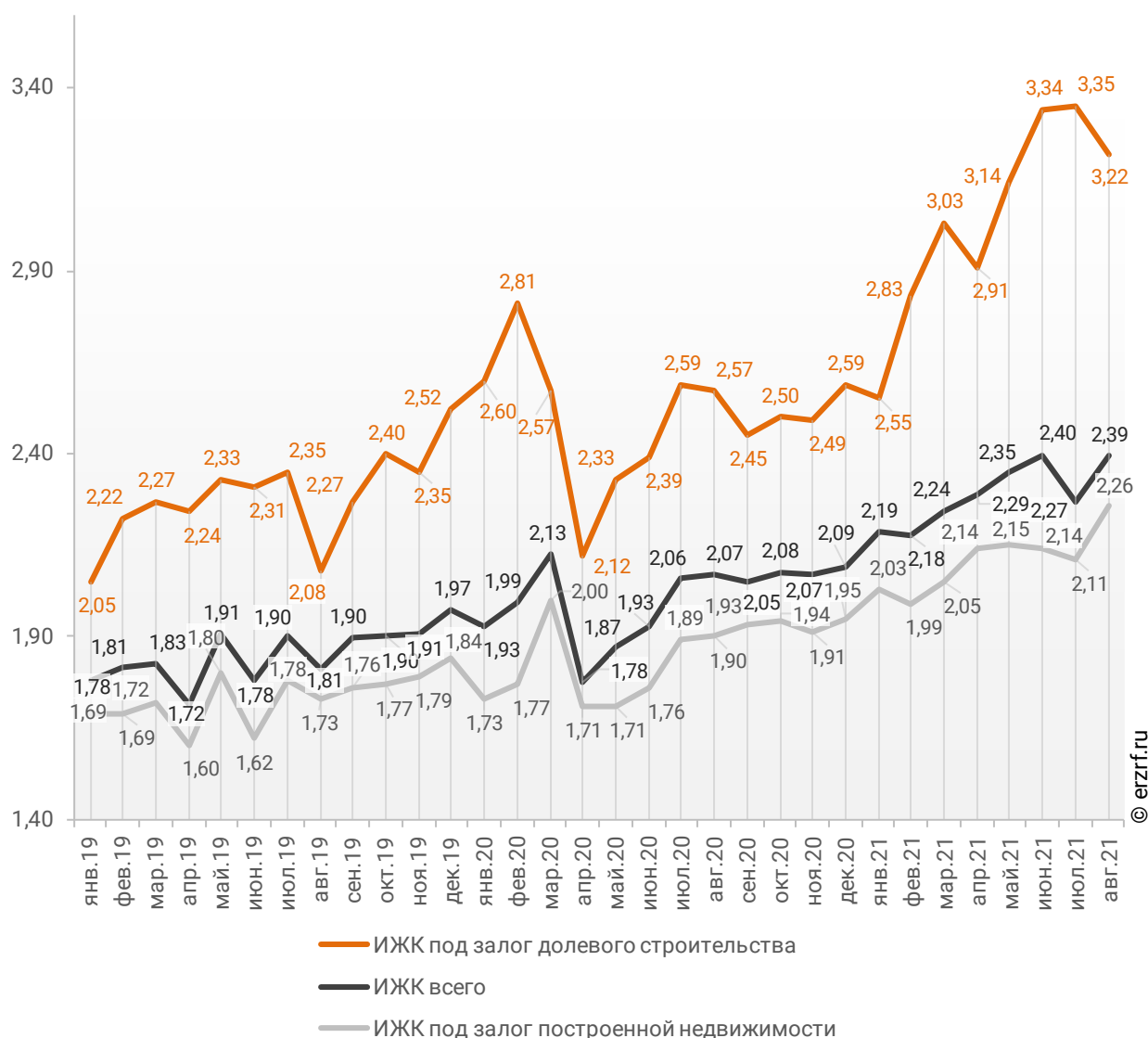


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,9% – с 1,90 до 2,26 млн ₽.

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

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



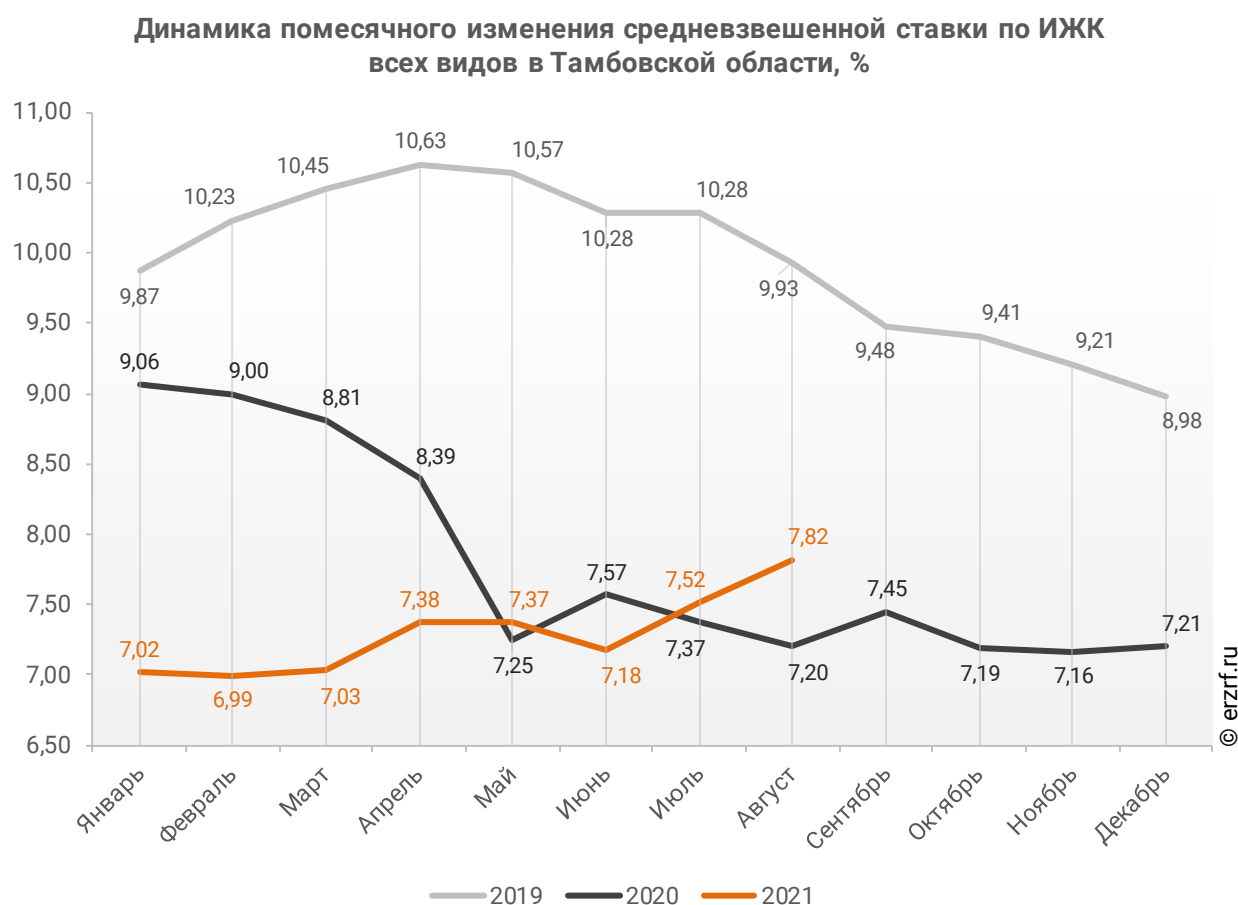
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,2 п.п. – с 35,3% до 42,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 7,82%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,62 п.п. (с 7,20 до 7,82%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 28.

**График 28**

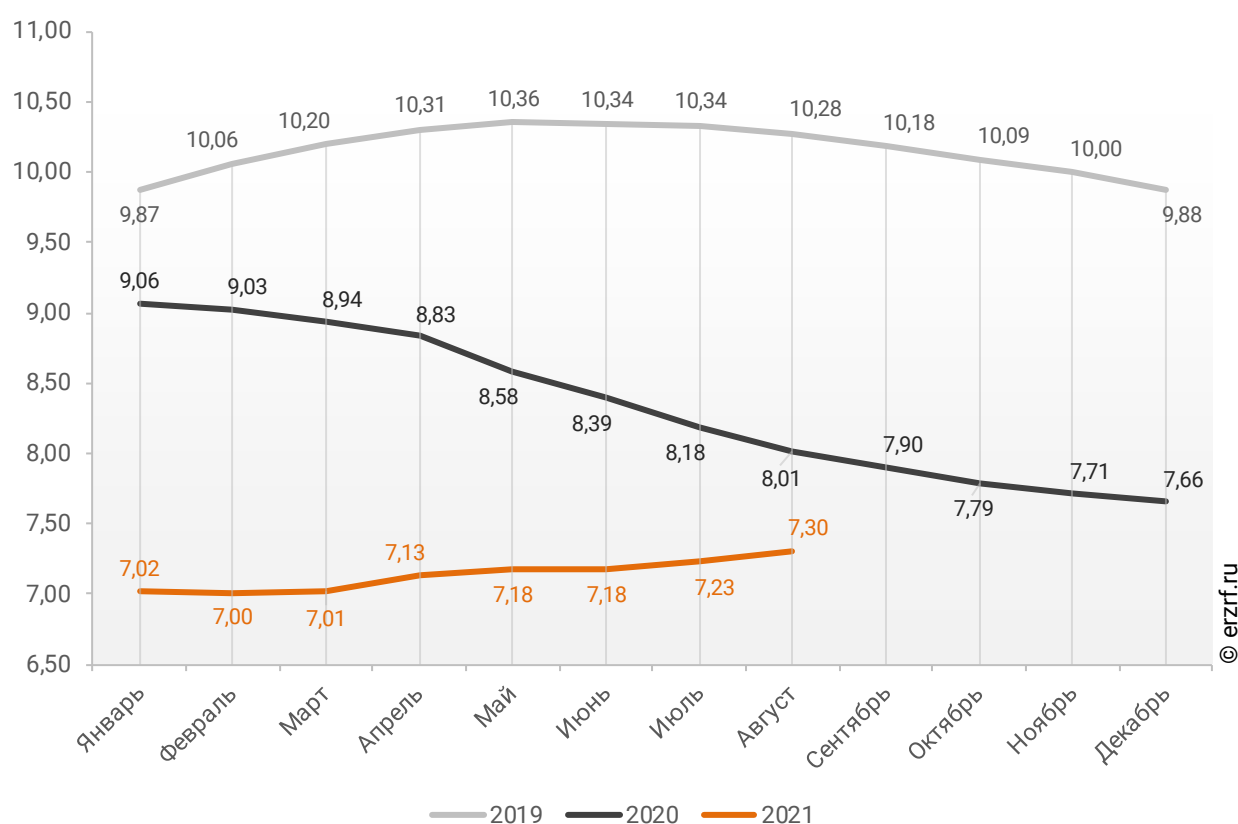


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 7,30%, что на 0,71 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,01%), и на 2,98 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

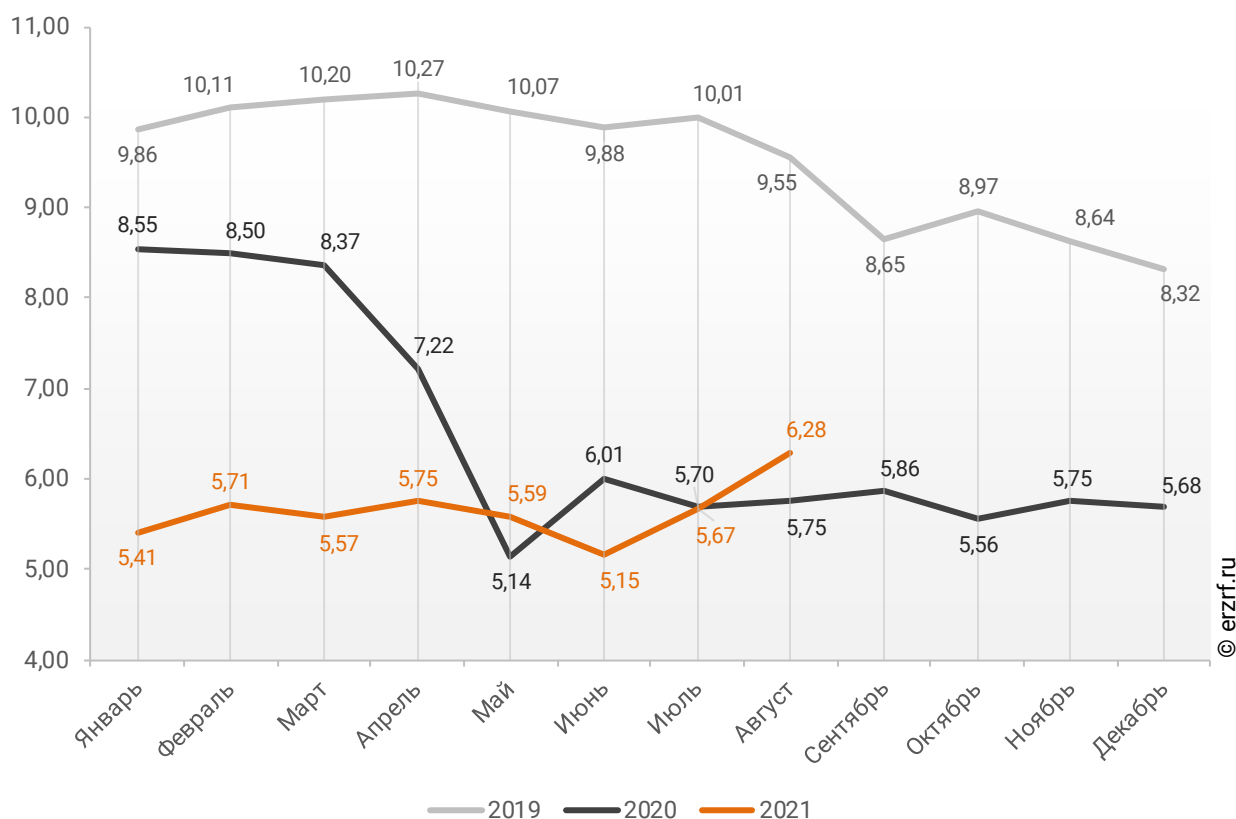


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2021 года, составила 6,28%, что на 0,53 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,75%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тамбовской области представлена на графике 30.

**График 30**

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

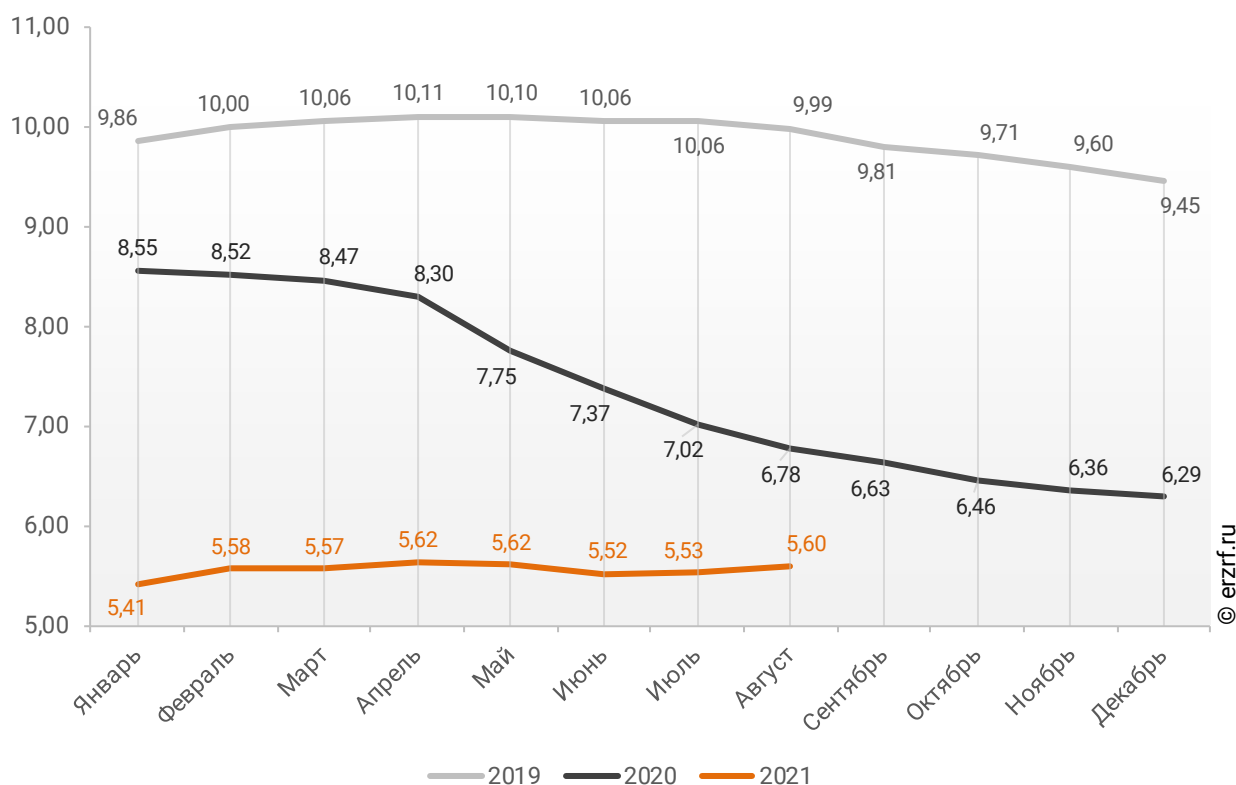


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 5,60% (на 1,70 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,18 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,78%), и на 4,39 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,99%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

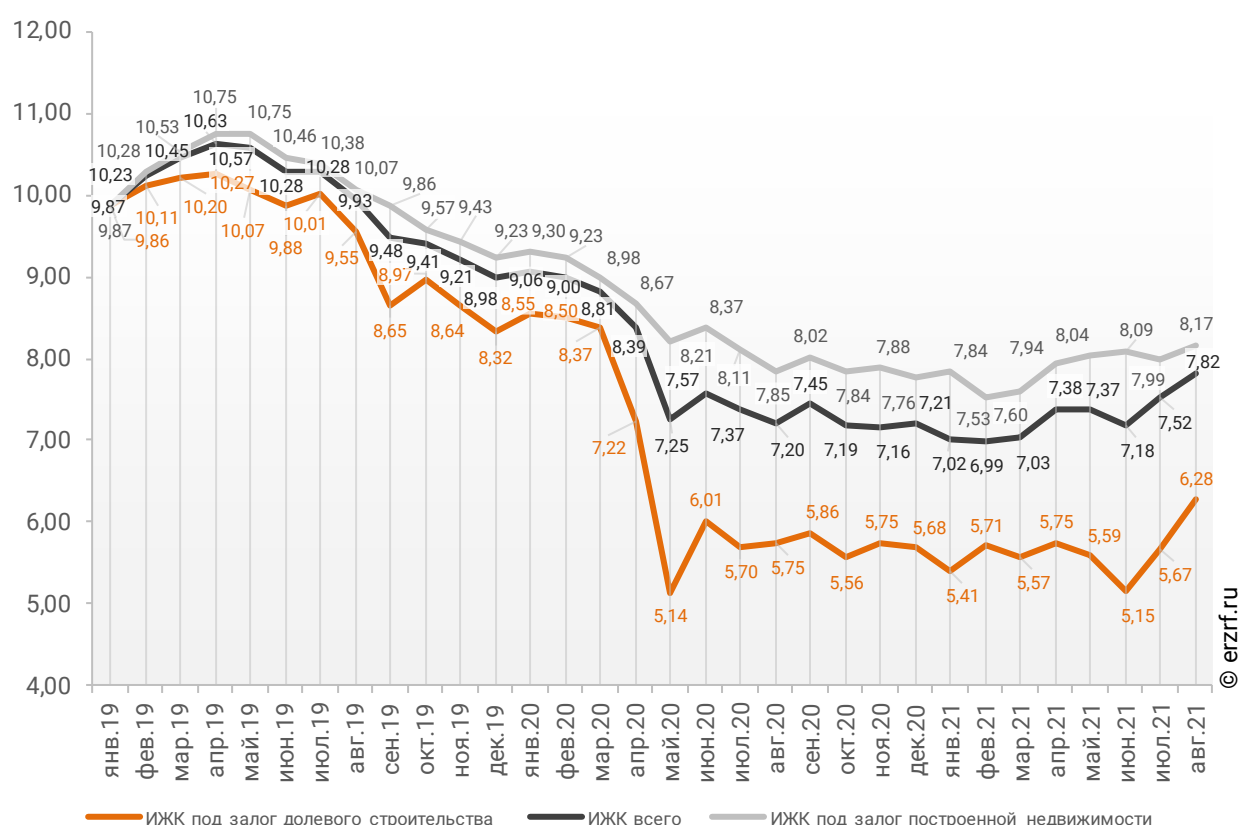
**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2019 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в августе 2021 года составила 8,17%, что на 0,32 п.п. больше значения за август 2020 года (7,85%).

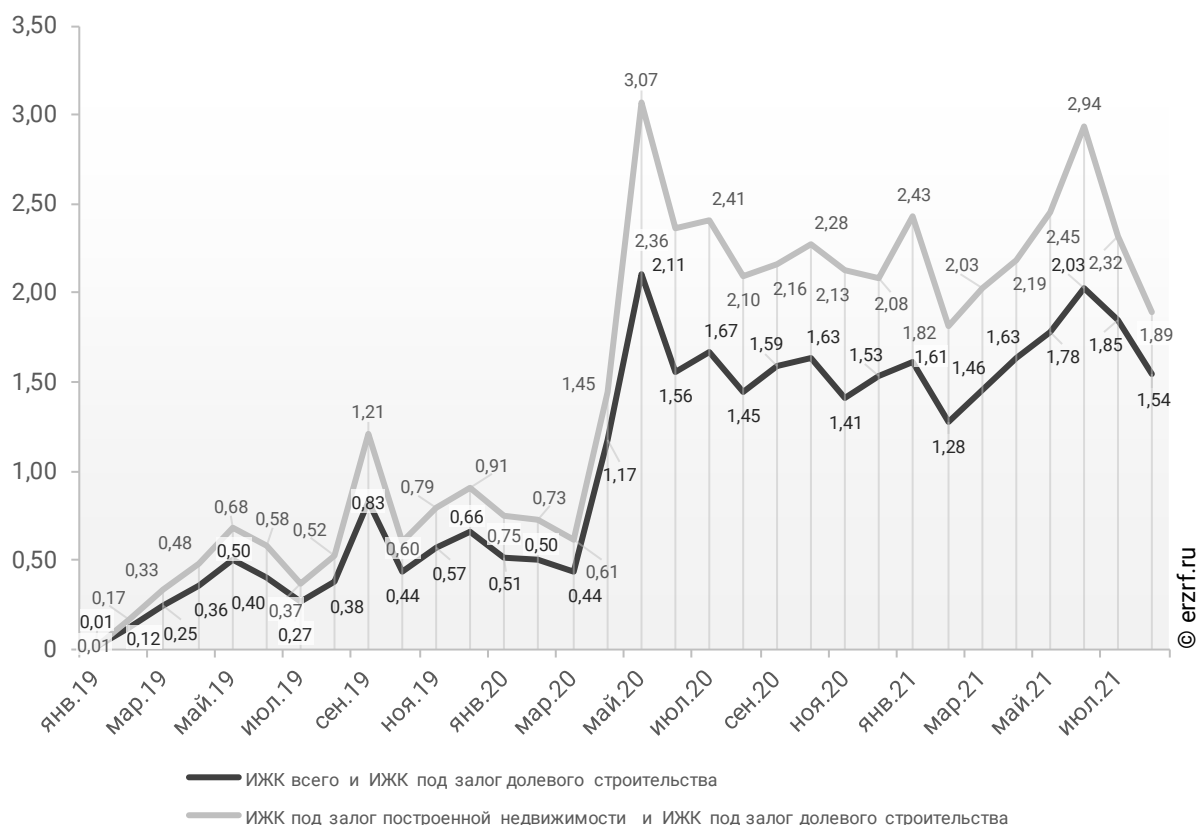
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 32.

**График 32**
**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 1,1 раза с 1,45 п.п. до 1,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 2,1 п.п. до 1,89 п.п. (График 33).

**График 33**

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

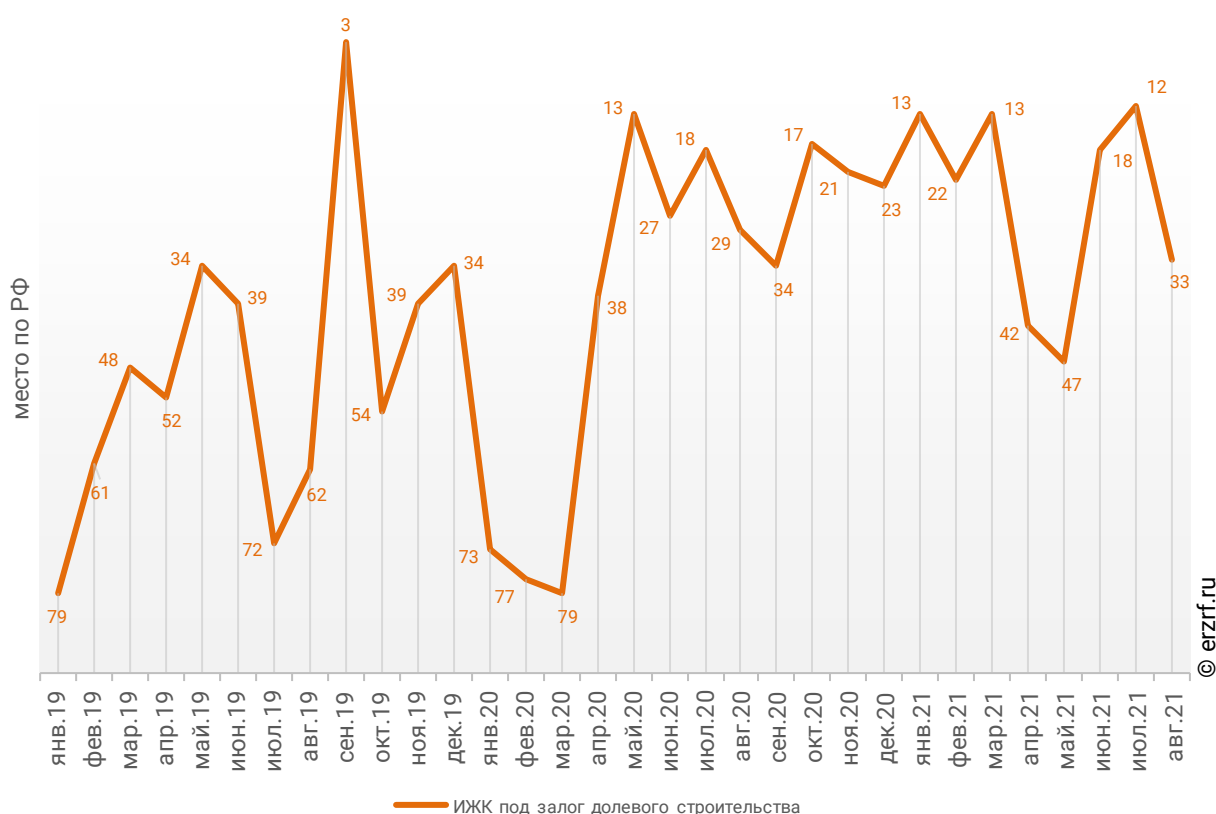


Тамбовская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 33-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

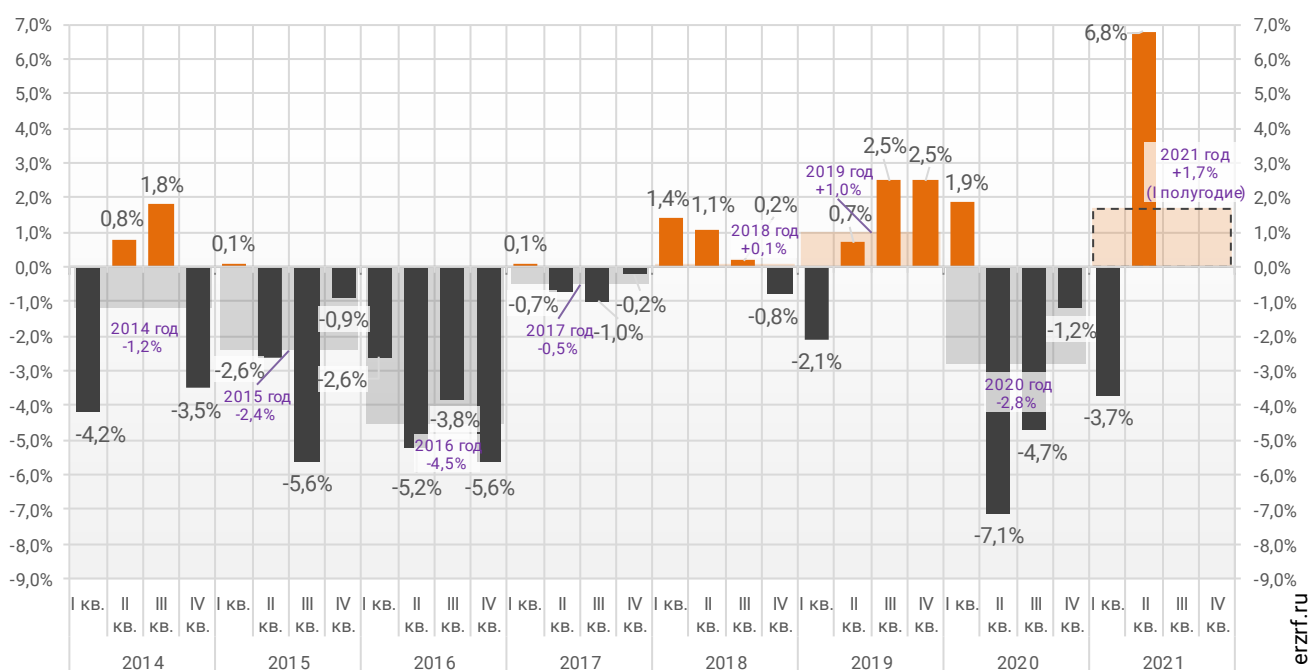
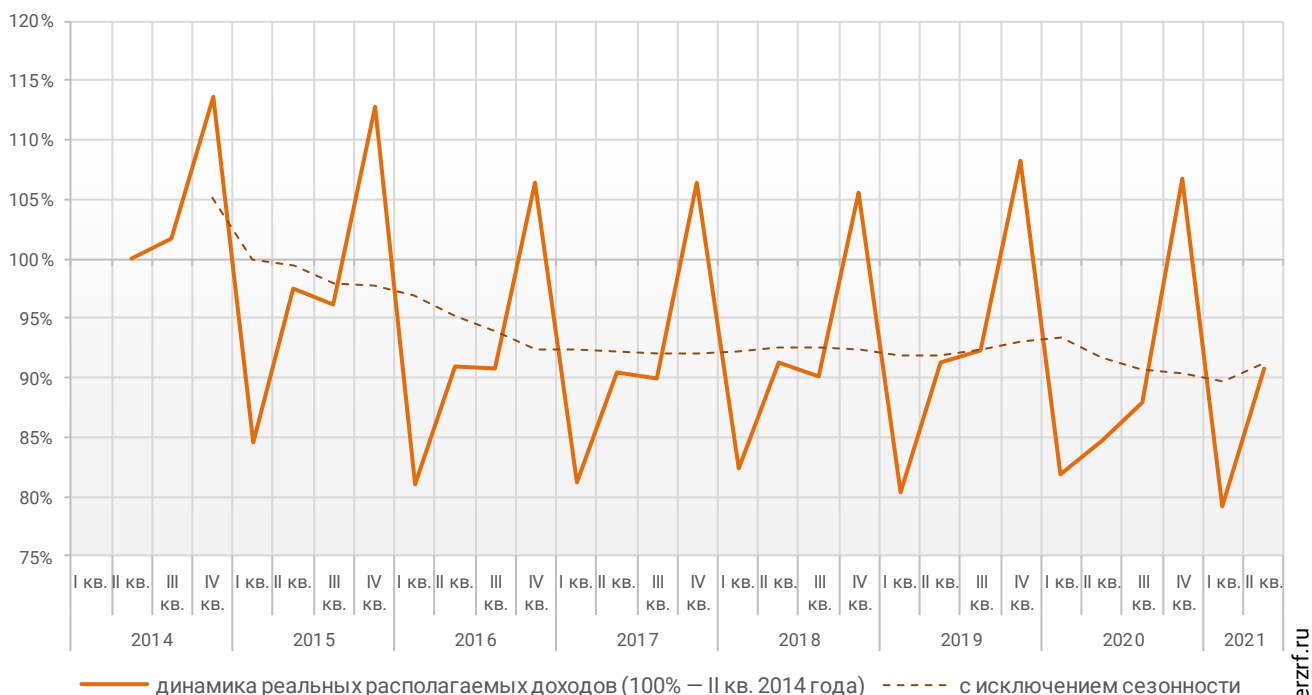


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



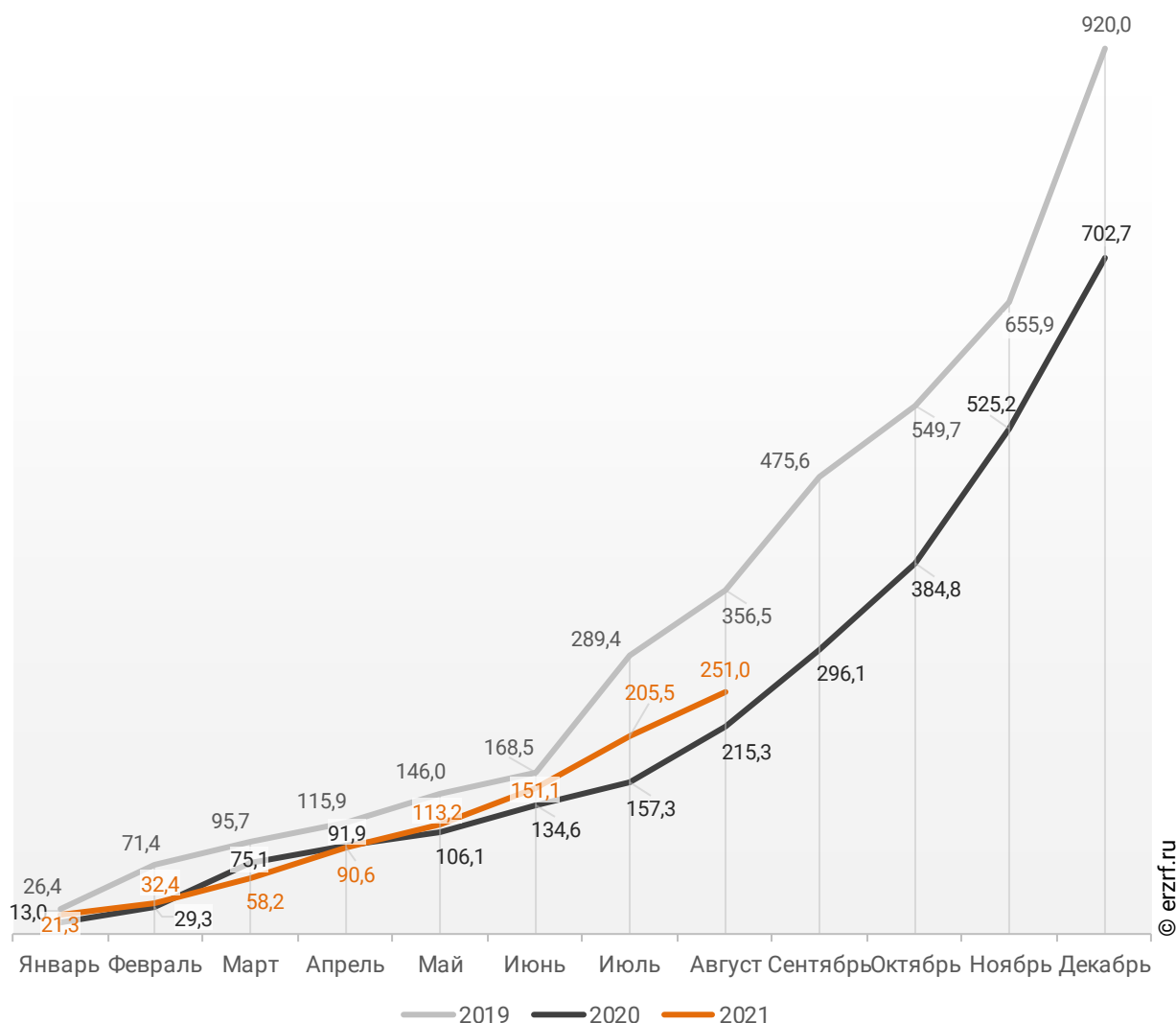
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 16,6% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 29,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

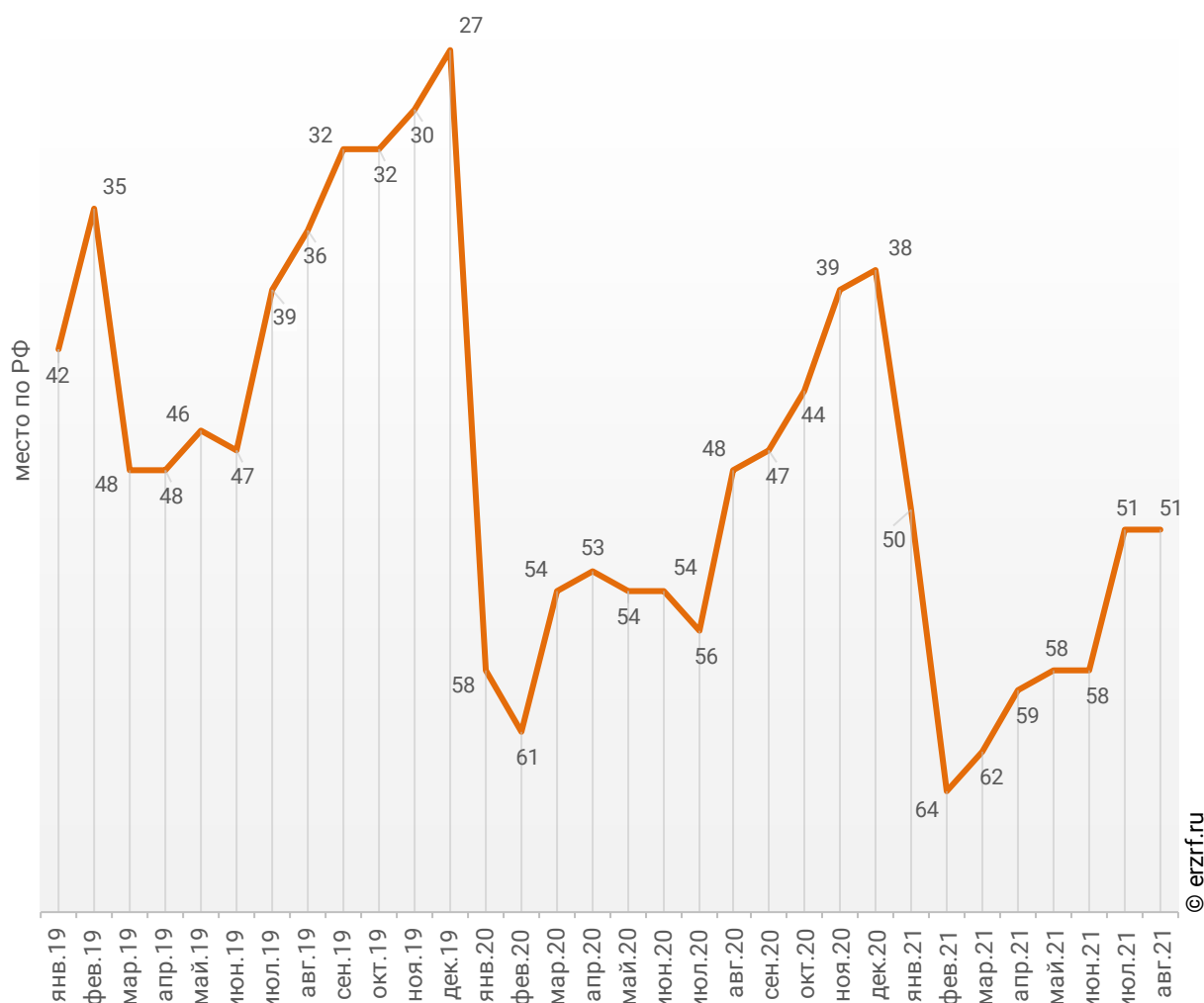


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

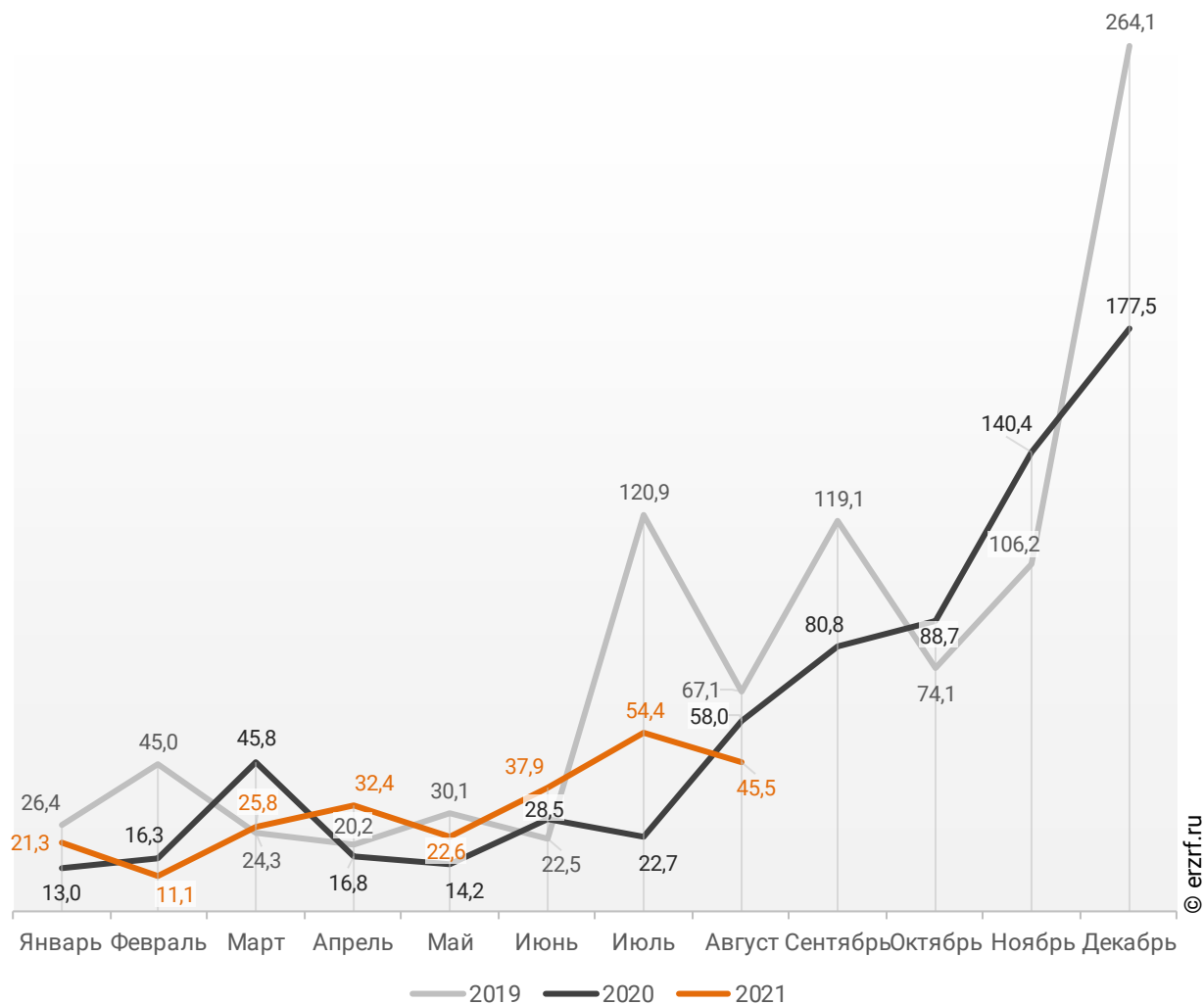
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Тамбовской области введено 45,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 21,6% или на 12,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

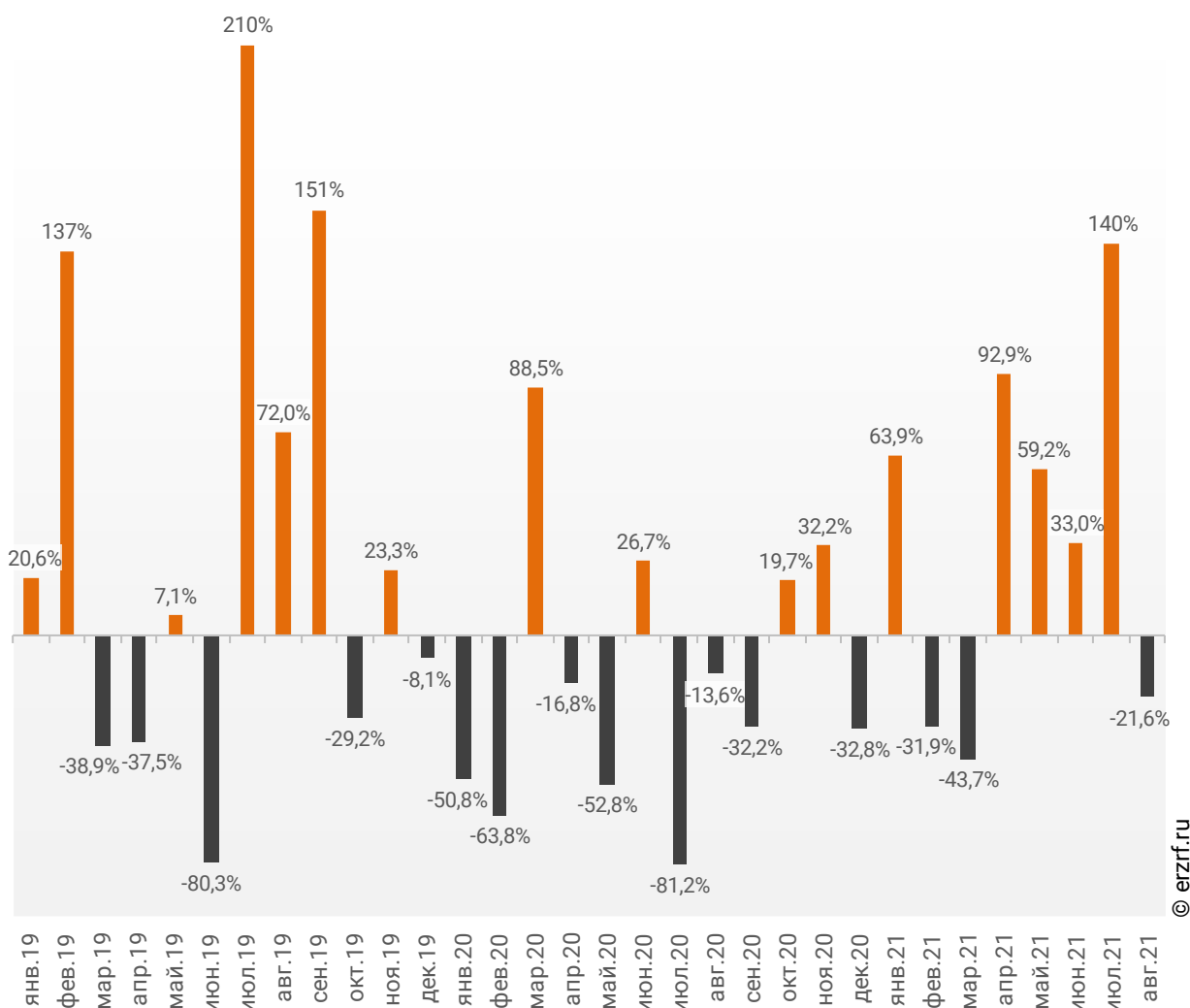
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

## График 40

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

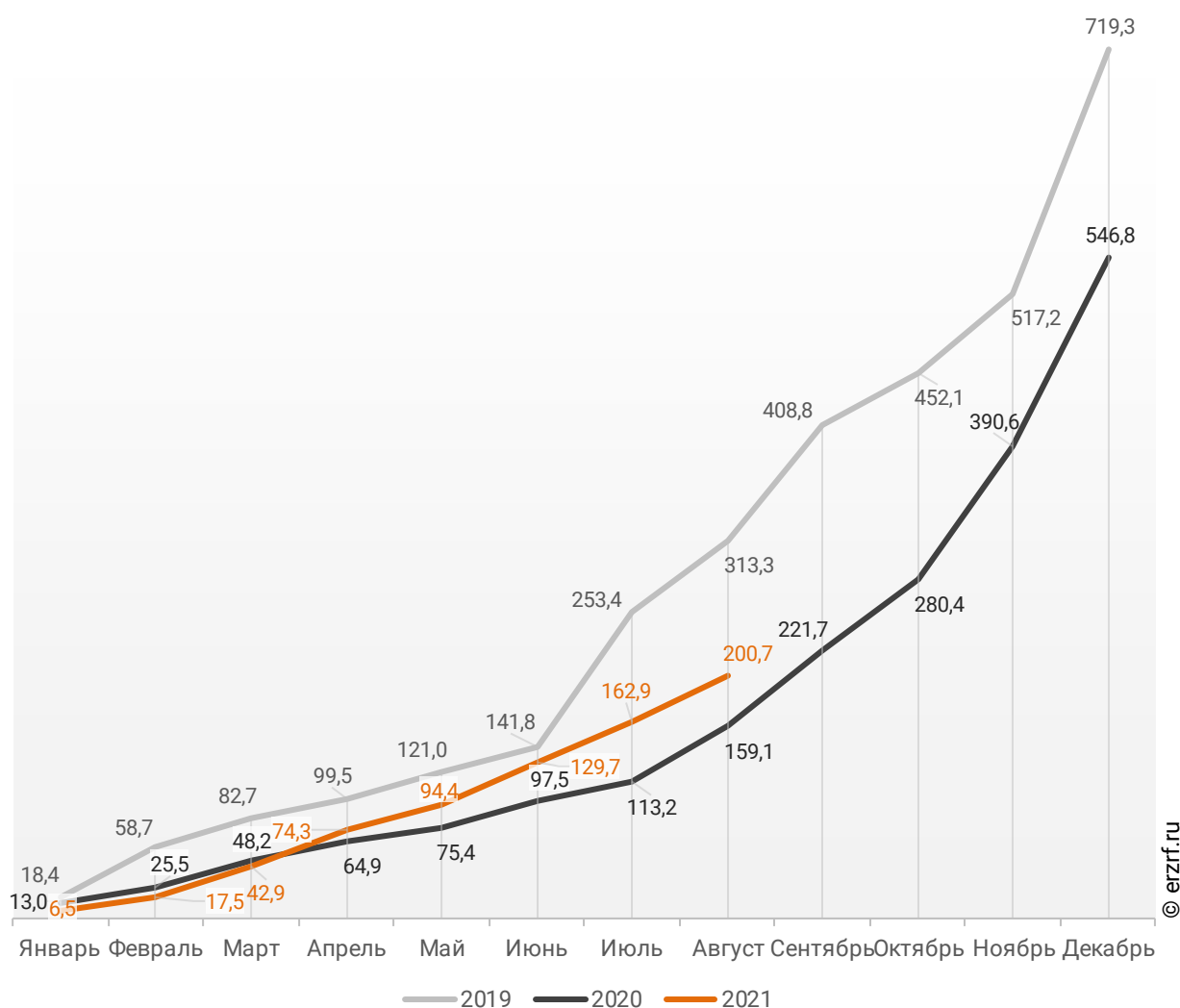


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте.

В Тамбовской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 35,9% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

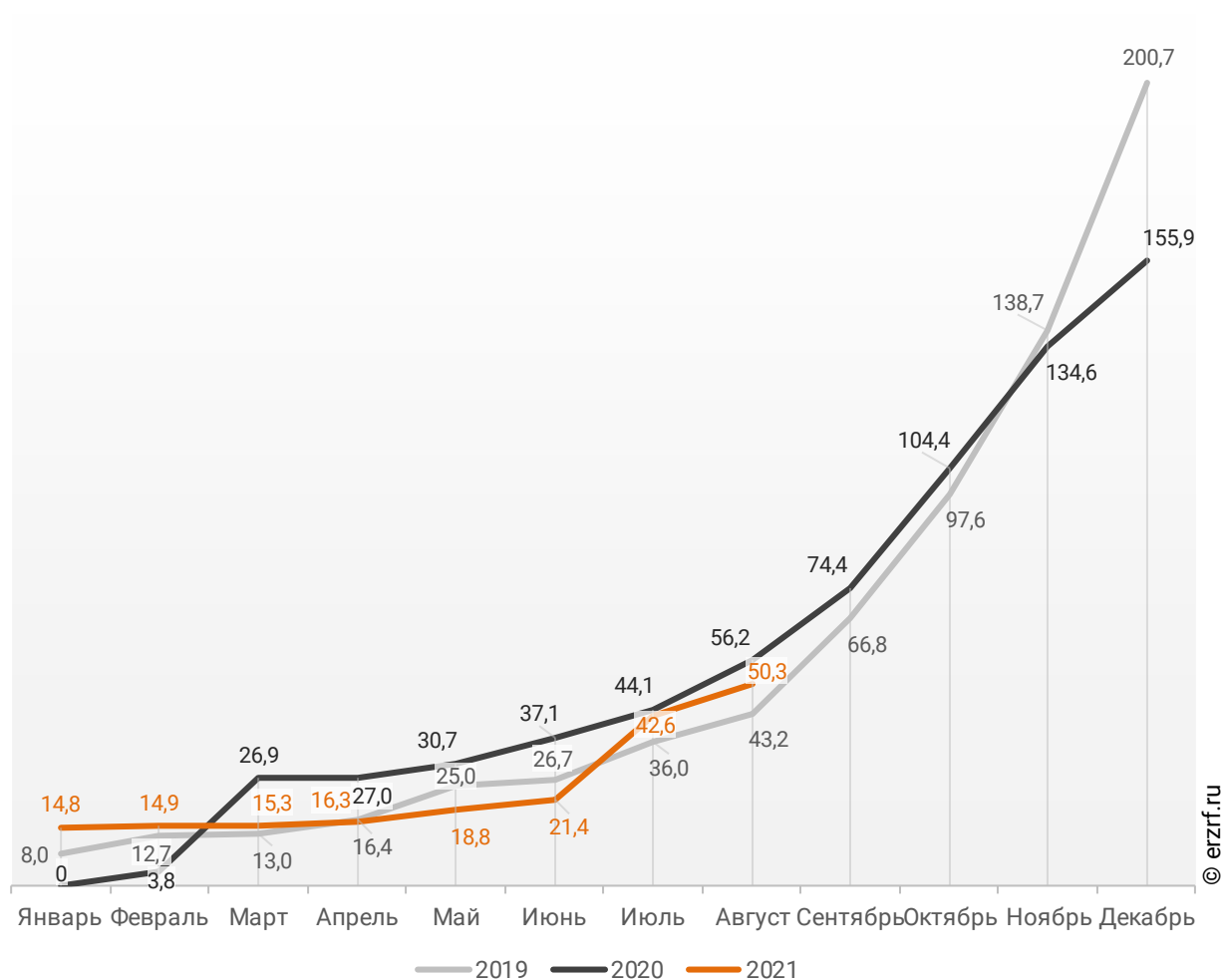
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 10,5% к уровню 2020 г. и превышение на 16,4% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

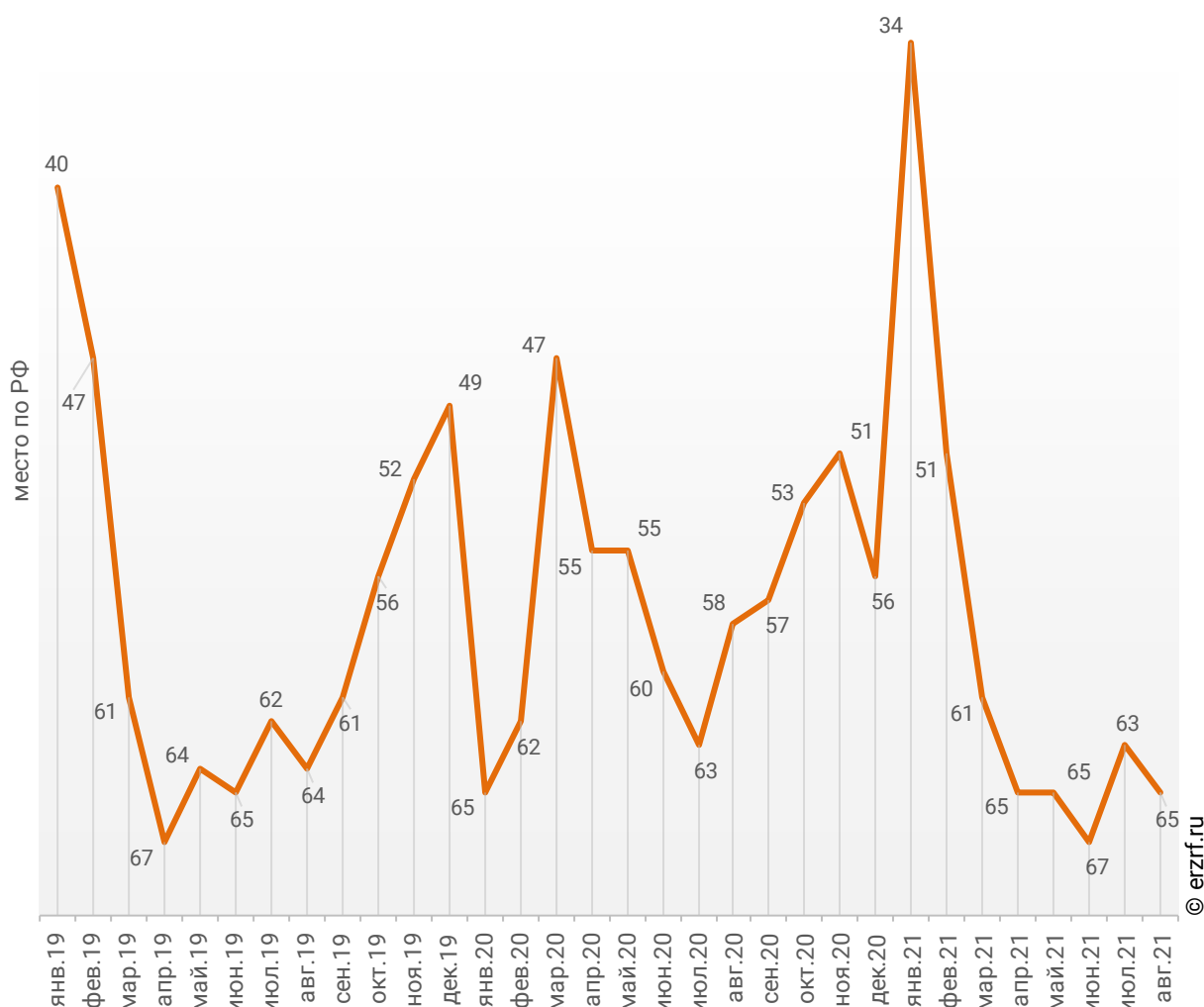


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Тамбовская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

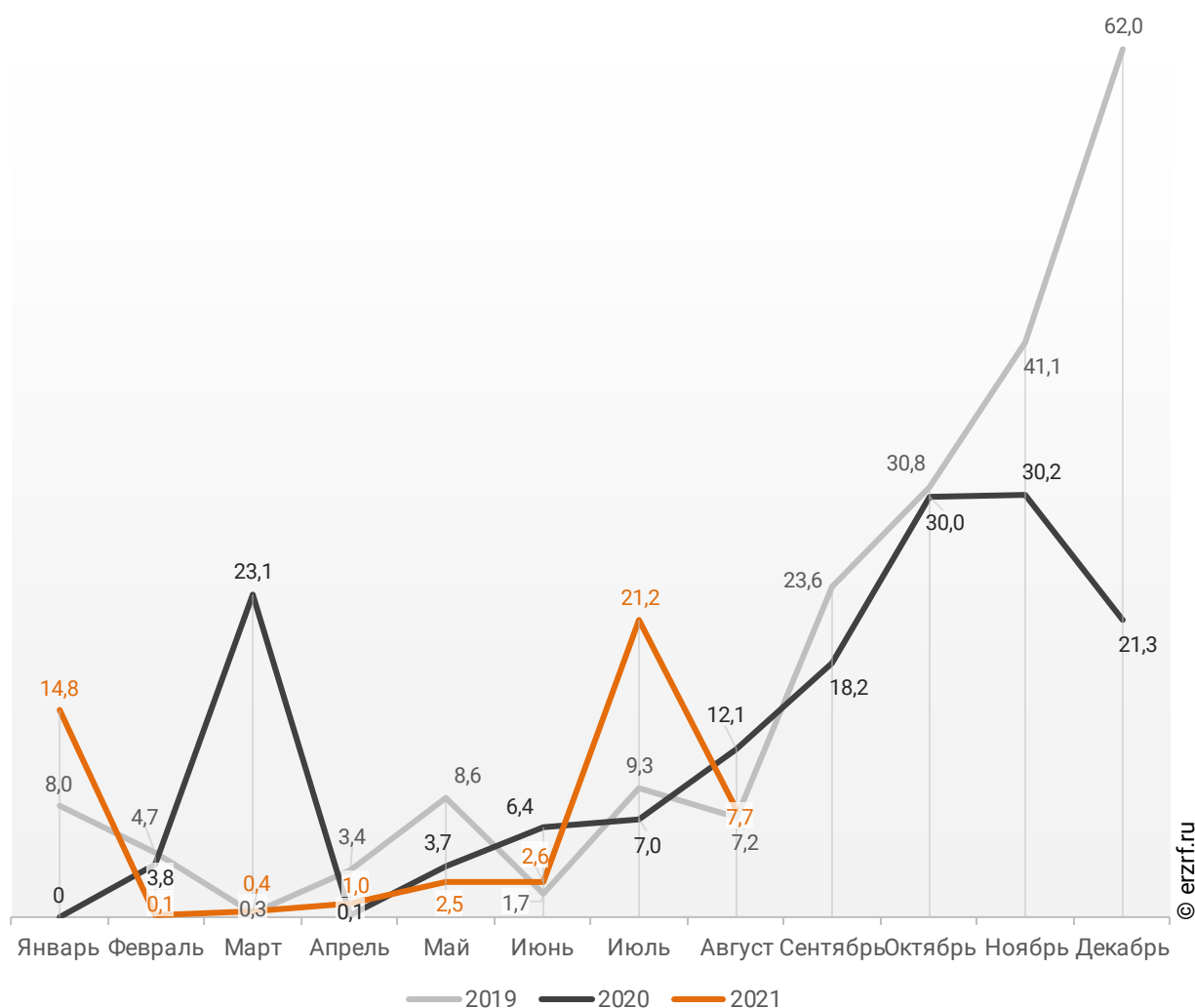
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Тамбовской области застройщиками введено 7,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 36,4% или на 4,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

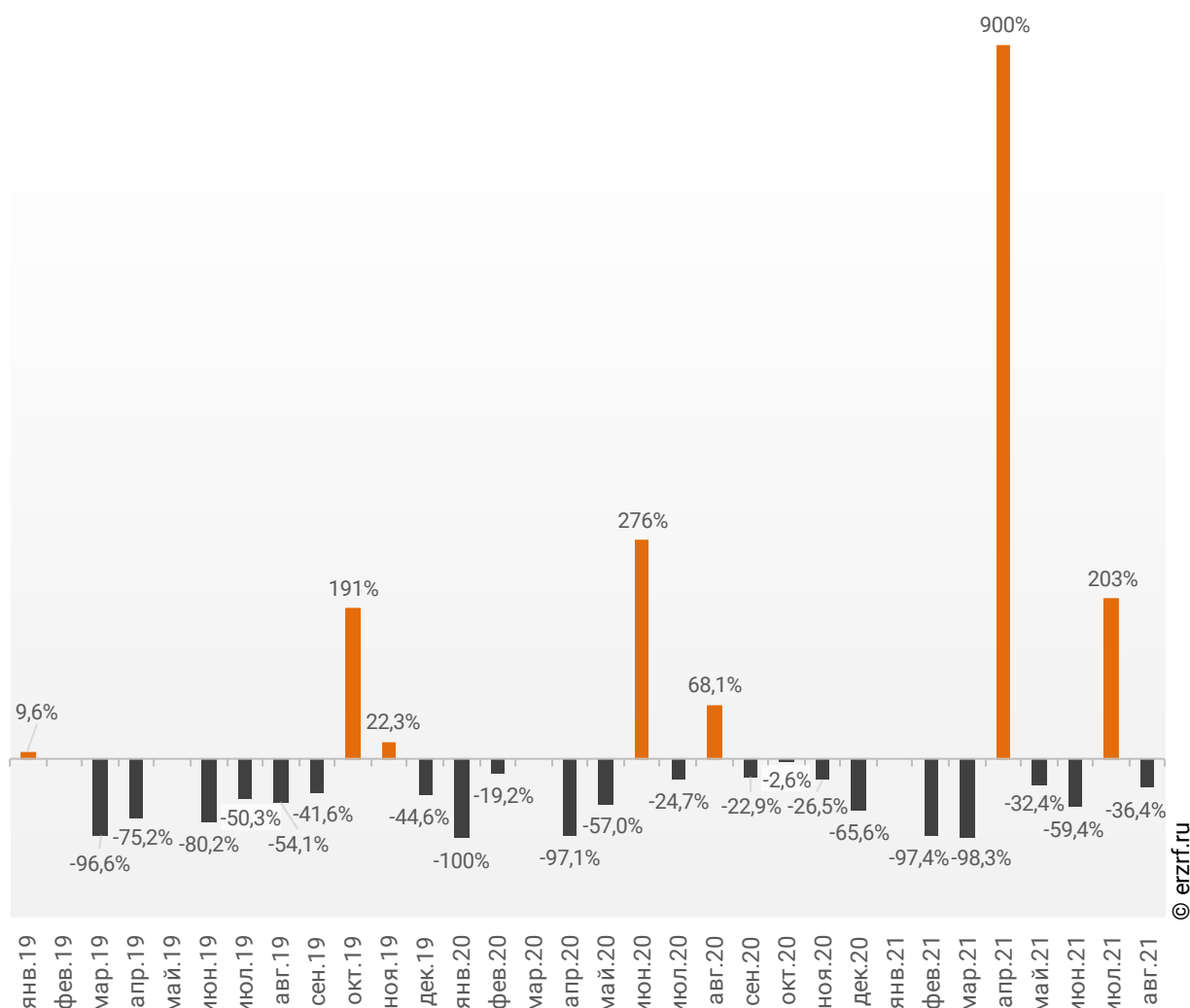
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

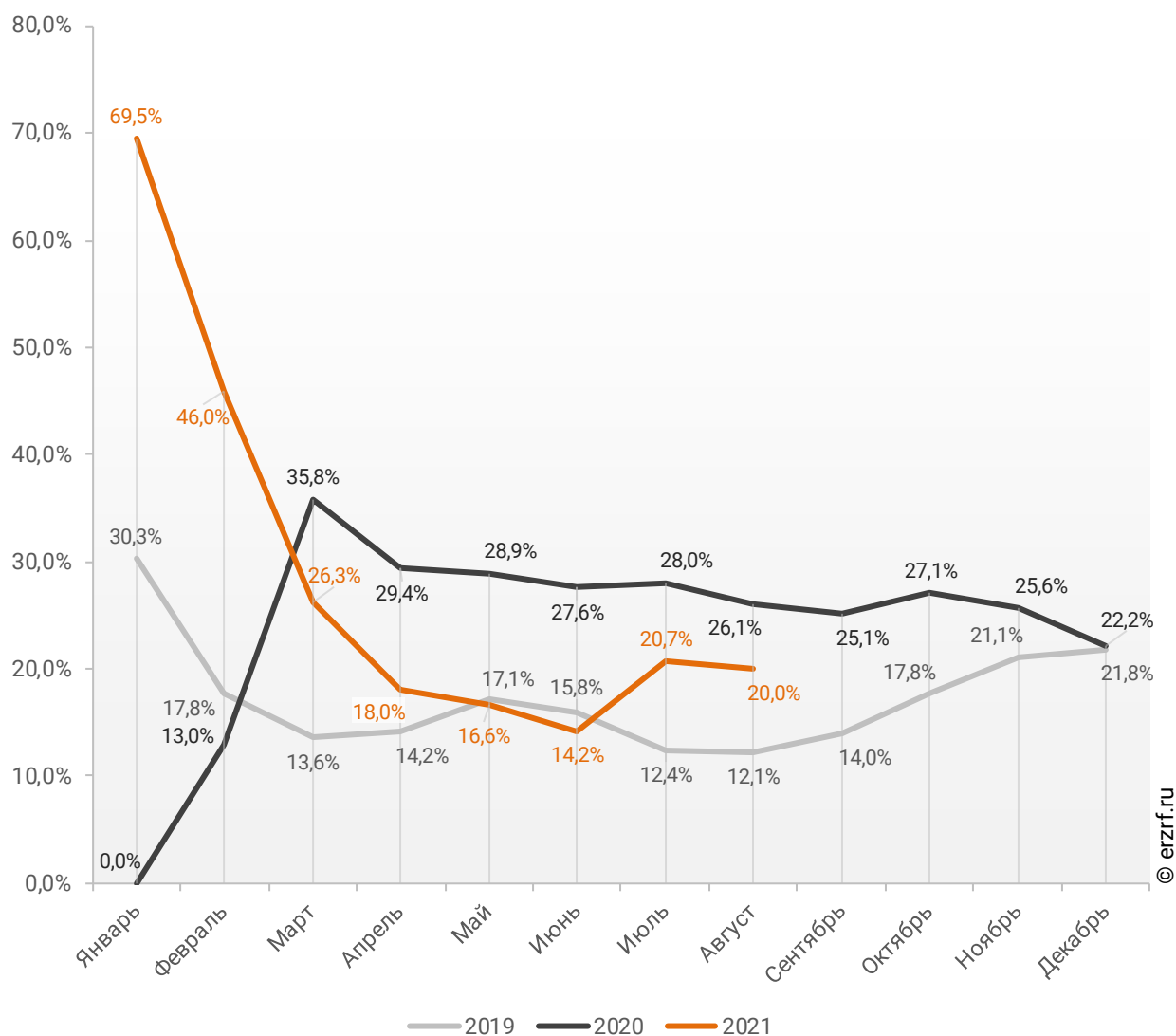


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Тамбовская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 56-е место, по динамике относительного прироста — 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 20,0% против 26,1% за этот же период 2020 г. и 12,1% – за этот же период 2019 г.

## График 46

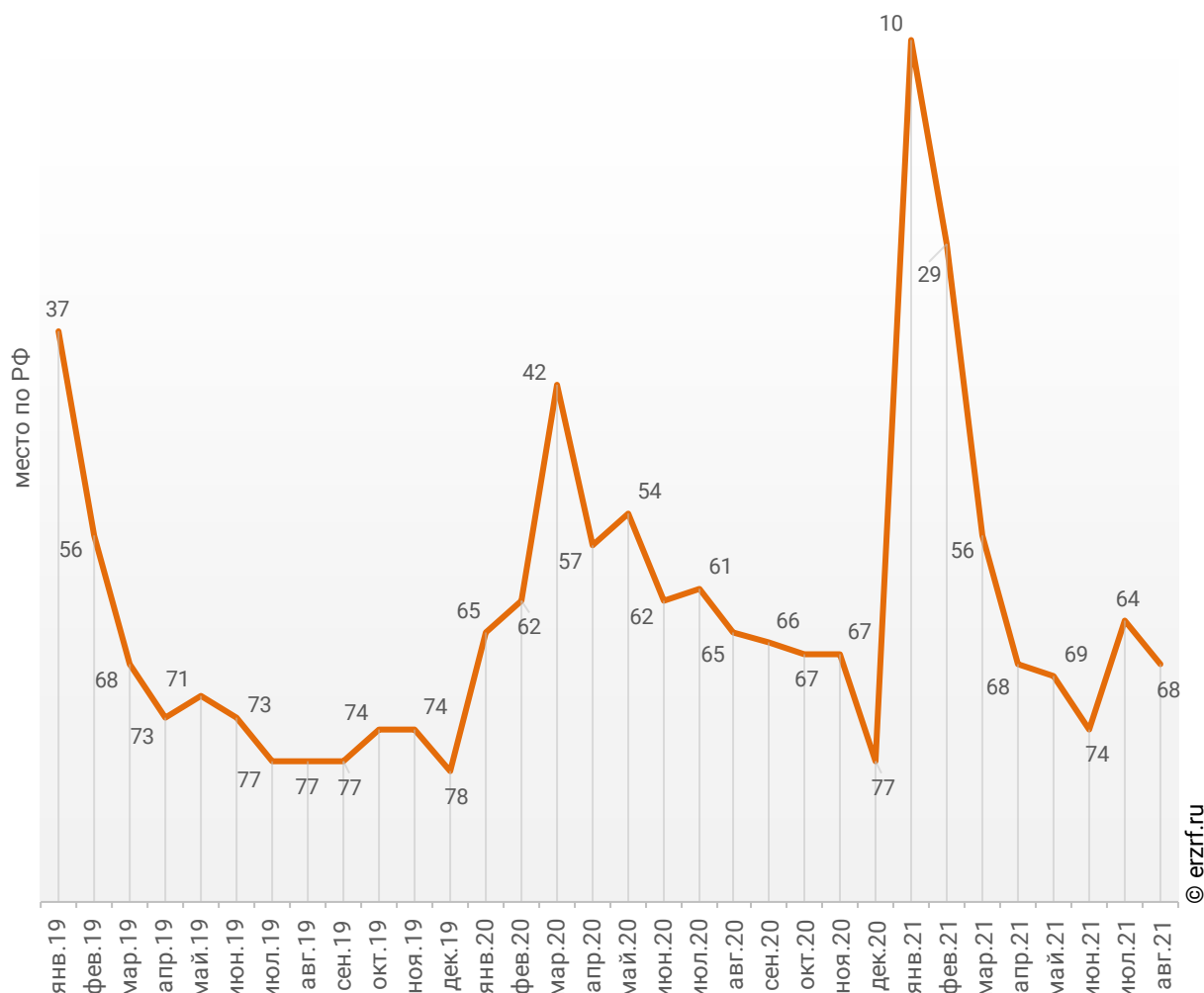
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 47

**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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 16,9%, что на 3,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 54-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<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик                   | ЖК                                  | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|--|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------|--|
| IV квартал 2021                                | Компания Козерог             | По ул. Магистральная                | 1                          | 352                    | 17 650   |
| IV квартал 2021                                | ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ               | Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная | 1                          | 266                    | 15 167   |
| 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 Мегполис                  | 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                                | СП АСС+                      | В п. Мичурина                       | 2                          | 118                    | 3 742  |
| IV квартал 2021                                | Тамбовпромстройхолдинг       | По ш. Моршанское                    | 1                          | 81                     | 3 373  |
| IV квартал 2021                                | ТБС                          | По ул. Советская                    | 1                          | 33                     | 2 832  |
| <b>Общий итог</b>                              |                              |                                     | <b>11</b>                  | <b>1 729</b>           | <b>91 287</b>                                  |

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

| №  | ЖК   | Населенный пункт | Застройщик                   | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых<br>единиц<br>м <sup>2</sup> |
|----|--|------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------|--|
| 1  | <i>По ул. Селезневская</i>                 | Тамбов           | СЗ СтарСтрой+                | 2                          | 585                    | 32 759   |
| 2  | <i>Европейский</i>                         | Тамбов           | СК Жупиков                   | 4                          | 567                    | 32 637   |
| 3  | <i>Вернадский</i>                          | Тамбов           | ГК Мегаполис                 | 3                          | 525                    | 31 682   |
| 4  | <i>Махаон</i>                              | Тамбов           | ТБС                          | 1                          | 422                    | 25 728   |
| 5  | <i>По ул. Селезневская</i>                 | Тамбов           | СК Жупиков                   | 3                          | 431                    | 24 641   |
| 6  | <i>Дом по ул. Заводская</i>                | Тамбов           | ГК Спецмонтаж                | 9                          | 431                    | 19 634   |
| 7  | <i>По ул. Магистральная</i>                | Тамбов           | Компания Козерог             | 1                          | 352                    | 17 650   |
| 8  | <i>По ул. Сабуrowsкая</i>                  | Тамбов           | ИСС                          | 2                          | 319                    | 17 603   |
| 9  | <i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i> | Тамбов           | ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ               | 1                          | 266                    | 15 167   |
| 10 | <i>По улице Астраханская</i>               | Тамбов           | Компания Козерог             | 1                          | 237                    | 14 137   |
| 11 | <i>Дом по ул. Мичуринская</i>              | Тамбов           | СЗ КомфортСтрой              | 1                          | 182                    | 11 489   |
| 12 | <i>Школьный</i>                            | Тамбов           | СК БРУ-Элитстрой             | 2                          | 216                    | 11 346   |
| 13 | <i>По ул. Сабуrowsкая</i>                  | Тамбов           | ТБС                          | 1                          | 191                    | 10 842   |
| 14 | <i>МЖК-Парк</i>                            | Строитель        | ТБС                          | 1                          | 177                    | 9 899  |
| 15 | <i>Высота</i>                              | Тамбов           | ТБС                          | 1                          | 203                    | 8 982  |
| 16 | <i>Седьмое небо</i>                        | Мичуринск        | ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | 1                          | 141                    | 8 526  |
| 17 | <i>По ул. 3. Космодемьянской</i>           | Тамбов           | ТБС                          | 1                          | 132                    | 8 197  |
| 18 | <i>По ул. Сабуrowsкая</i>                  | Тамбов           | СеверСтрой                   | 1                          | 112                    | 6 474  |
| 19 | <i>Дом по ул. Промышленная</i>             | Мичуринск        | СЗ ИНТЕРСТРОЙ                | 1                          | 70                     | 4 148  |
| 20 | <i>В п. Мичурина</i>                       | Мичурина         | СП АСС+                      | 2                          | 118                    | 3 742  |
| 21 | <i>По ш. Моршанское</i>                    | Тамбов           | Тамбовпромстройхолдинг       | 1                          | 81                     | 3 373  |
| 22 | <i>Дом на пр-де Проектный</i>              | Тамбов           | СеверСтрой                   | 1                          | 70                     | 3 366  |

| №                 | ЖК                         | Населенный пункт | Застройщик    | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых<br>единиц<br>м <sup>2</sup> |
|-------------------|----------------------------|------------------|---------------|----------------------------|------------------------|--|
| 23                | <i>Дом по ул. Тенистая</i> | Котовск          | ПМК-5         | 1                          | 70                     | 3 076  |
| 24                | <i>По ул. Советская</i>    | Тамбов           | ТБС           | 1                          | 33                     | 2 832  |
| 25                | <i>Изумрудный город</i>    | Крутые Выселки   | ГК Спецмонтаж | 1                          | 70                     | 2 415  |
| <b>Общий итог</b> |                            |                  |               | <b>44</b>                  | <b>6 001</b>           | <b>330 345</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  | <b>В п. Мичурина</b>                       | Мичурина          | СП АСС+                      | 31,7                                 |
| 2  | <b>Изумрудный город</b>                    | Крутые<br>Выселки | ГК Спецмонтаж                | 34,5                                 |
| 3  | <b>По ш. Моршанское</b>                    | Тамбов            | Тамбовпромстройхолдинг       | 41,6                                 |
| 4  | <b>Дом по ул. Тенистая</b>                 | Котовск           | ПМК-5                        | 43,9                                 |
| 5  | <b>Высота</b>                              | Тамбов            | ТБС                          | 44,2                                 |
| 6  | <b>Дом по ул. Заводская</b>                | Тамбов            | ГК Спецмонтаж                | 45,6                                 |
| 7  | <b>Дом на пр-де Проектный</b>              | Тамбов            | СеверСтрой                   | 48,1                                 |
| 8  | <b>По ул. Магистральная</b>                | Тамбов            | Компания Козерог             | 50,1                                 |
| 9  | <b>Школьный</b>                            | Тамбов            | СК БРУ-Элитстрой             | 52,5                                 |
| 10 | <b>По ул. Сабуровская</b>                  | Тамбов            | ИСС                          | 55,2                                 |
| 11 | <b>МЖК-Парк</b>                            | Строитель         | ТБС                          | 55,9                                 |
| 12 | <b>По ул. Селезневская</b>                 | Тамбов            | СЗ СтарСтрой+                | 56,0                                 |
| 13 | <b>По ул. Сабуровская</b>                  | Тамбов            | ТБС                          | 56,8                                 |
| 14 | <b>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</b> | Тамбов            | ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ               | 57,0                                 |
| 15 | <b>По ул. Селезневская</b>                 | Тамбов            | СК Жупиков                   | 57,2                                 |
| 16 | <b>Европейский</b>                         | Тамбов            | СК Жупиков                   | 57,6                                 |
| 17 | <b>По ул. Сабуровская</b>                  | Тамбов            | СеверСтрой                   | 57,8                                 |
| 18 | <b>Дом по ул. Промышленная</b>             | Мичуринск         | СЗ ИНТЕРСТРОЙ                | 59,3                                 |
| 19 | <b>По улице Астраханская</b>               | Тамбов            | Компания Козерог             | 59,6                                 |
| 20 | <b>Вернадский</b>                          | Тамбов            | ГК Мегаполис                 | 60,3                                 |
| 21 | <b>Седьмое небо</b>                        | Мичуринск         | ПЕРВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | 60,5                                 |
| 22 | <b>Махаон</b>                              | Тамбов            | ТБС                          | 61,0                                 |

| №          | ЖК                        | Населенный пункт | Застройщик      | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|------------|---------------------------|------------------|-----------------|---|
| 23         | По ул. 3. Космодемьянской | Тамбов           | ТБС             | 62,1                                    |
| 24         | Дом по ул. Мичуринская    | Тамбов           | СЗ КомфортСтрой | 63,1                                    |
| 25         | По ул. Советская          | Тамбов           | ТБС             | 85,8                                    |
| Общий итог |                           |                  |                 | 55,0                                    |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

| №  | Услуги портала EP3.РФ  | Описание услуги   | Цена   | Как купить/заказать  |
|----|--|---|--|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»    | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов — более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу —<br><b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей —<br><b>от 50 руб.</b>   | <a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                         | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.            | По индивидуальному заказу —<br><b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |

| №  | Услуги портала EP3.РФ   | Описание услуги  | Цена  | Как купить/заказать  |
|----|---|--|---|--|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале   | от 10 000 руб.                                      | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a> |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:   | 24 000 руб. в год                                   |  |
|    |   | • участвовать в мероприятиях EP3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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<br>от 100 000 руб. в месяц |  |