

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на июль 2022

292 741

-2,9% к июлю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

15 475

+29,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2022

Банк России

64

-57,9% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на июль 2022

54,3

+0,2% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на июль 2022

41 750

+3,3% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,2%

+2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за май 2022

Банк России

2,99

-2,60 п.п. к маю 2021

## 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 2022 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 ЕРЗ.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 июль 2022 года выявлено **42 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 **5 388 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **292 741 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	42	100%	5 388	100%	292 741	100%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</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**


© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
<b>Тамбов</b>	<b>34</b>	<b>81,0%</b>	<b>4 665</b>	<b>86,6%</b>	<b>258 864</b>	<b>88,4%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>5</b>	<b>11,9%</b>	<b>541</b>	<b>10,0%</b>	<b>27 192</b>	<b>9,3%</b>
Строитель	1	2,4%	177	3,3%	9 899	3,4%
Крутые Выселки	3	7,1%	236	4,4%	9 188	3,1%
Красненькая	1	2,4%	128	2,4%	8 105	2,8%
<b>Мичурина</b>	<b>2</b>	<b>4,8%</b>	<b>142</b>	<b>2,6%</b>	<b>4 502</b>	<b>1,5%</b>
<b>Мичуринск</b>	<b>1</b>	<b>2,4%</b>	<b>40</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 183</b>	<b>0,7%</b>
	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (88,4% совокупной площади жилых единиц).

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

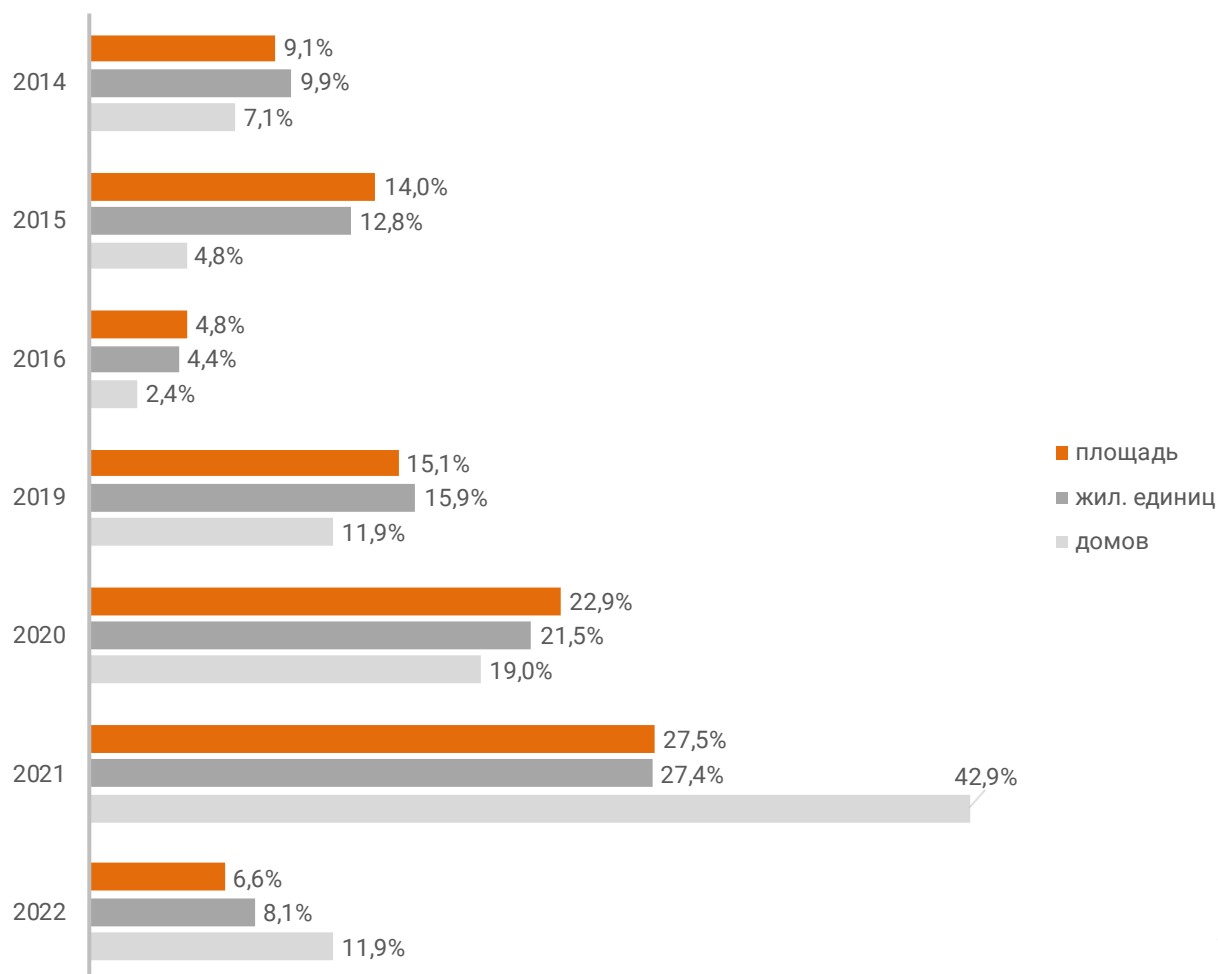
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	3	7,1%	533	9,9%	26 515	9,1%
2015	2	4,8%	688	12,8%	40 895	14,0%
2016	1	2,4%	237	4,4%	14 137	4,8%
2019	5	11,9%	857	15,9%	44 104	15,1%
2020	8	19,0%	1 160	21,5%	67 175	22,9%
2021	18	42,9%	1 477	27,4%	80 535	27,5%
2022	5	11,9%	436	8,1%	19 380	6,6%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</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 2021 г. (27,5% по площади жилых единиц).

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

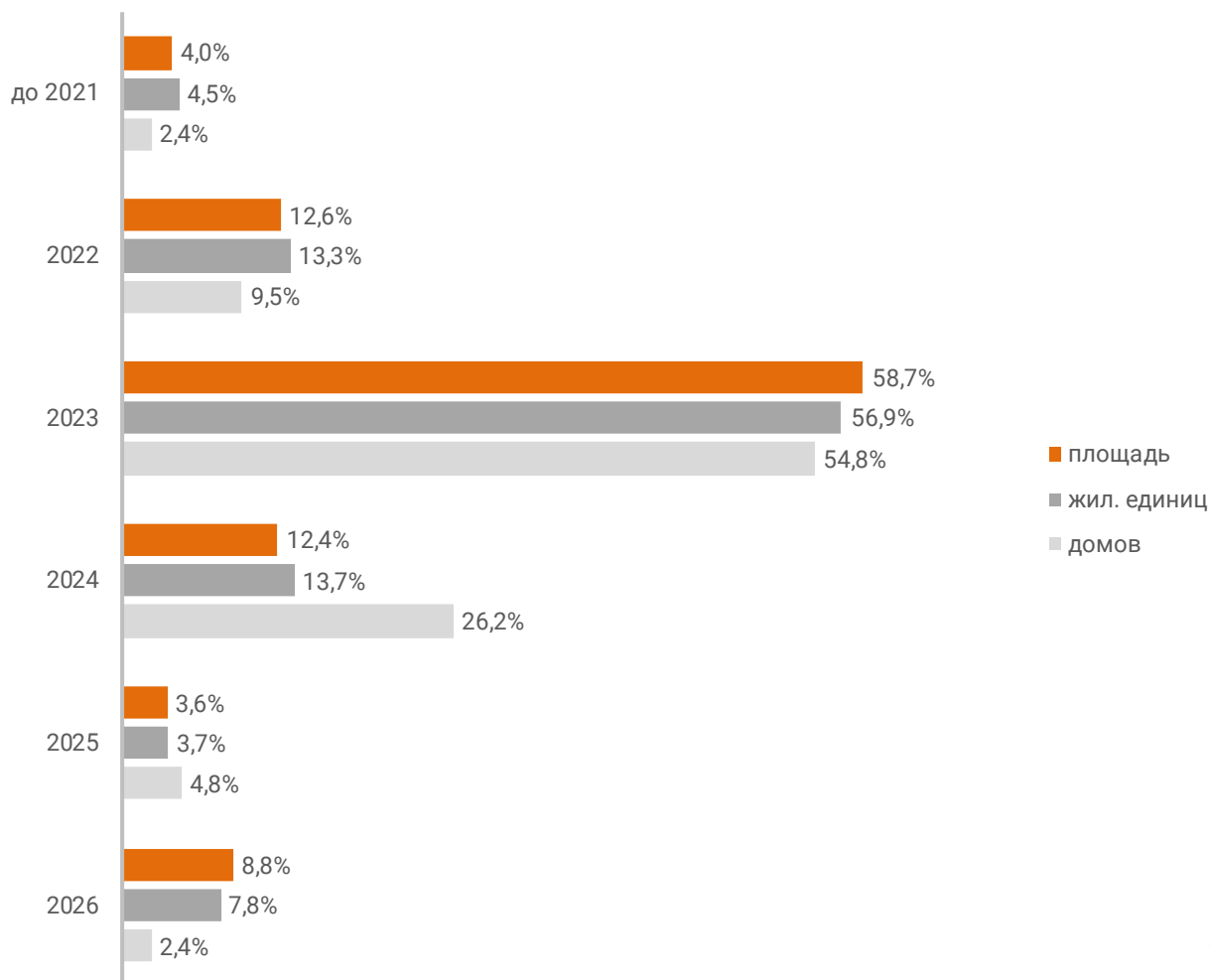
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2021	1	2,4%	244	4,5%	11 798	4,0%
2022	4	9,5%	718	13,3%	36 769	12,6%
2023	23	54,8%	3 068	56,9%	171 740	58,7%
2024	11	26,2%	738	13,7%	36 186	12,4%
2025	2	4,8%	198	3,7%	10 520	3,6%
2026	1	2,4%	422	7,8%	25 728	8,8%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 48 567 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2020	11 798	2017	11 798	100%
2022	36 769	2017	15 167	41,2%
		2021	17 762	48,3%
2023	171 740	2016	9 080	5,3%
		2017	5 637	3,3%
2024	36 186	2018	14 137	39,1%
2026	25 728	2017	25 728	100%
<b>Общий итог</b>	<b>292 741</b>		<b>99 309</b>	<b>33,9%</b>

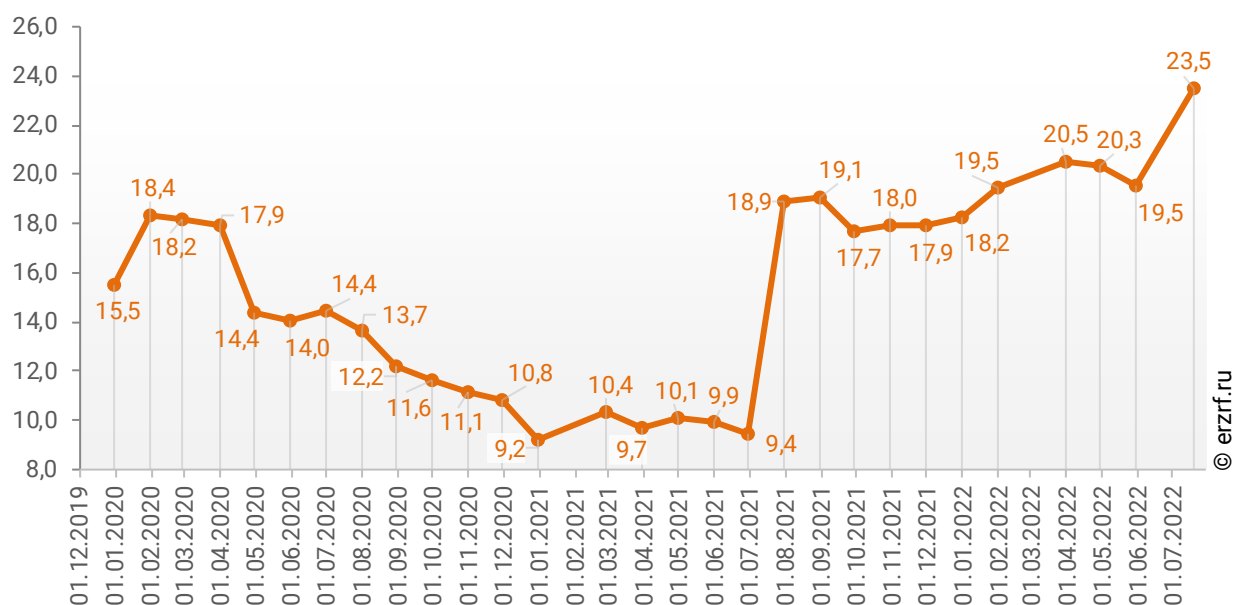
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2026 год (25 728 м<sup>2</sup>), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на июль 2022 года составляет 23,5 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):

- 10,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 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



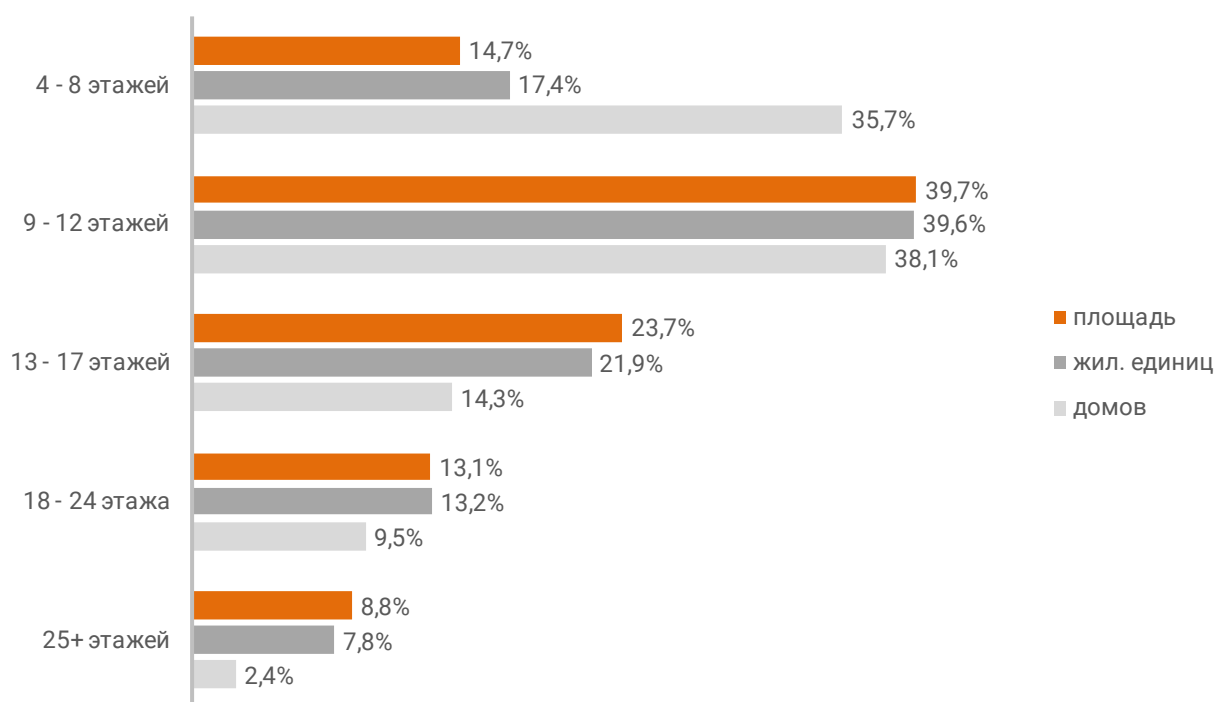
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	15	35,7%	939	17,4%	43 076	14,7%
9 - 12 этажей	16	38,1%	2 135	39,6%	116 308	39,7%
13 - 17 этажей	6	14,3%	1 181	21,9%	69 256	23,7%
18 - 24 этажа	4	9,5%	711	13,2%	38 373	13,1%
25+ этажей	1	2,4%	422	7,8%	25 728	8,8%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



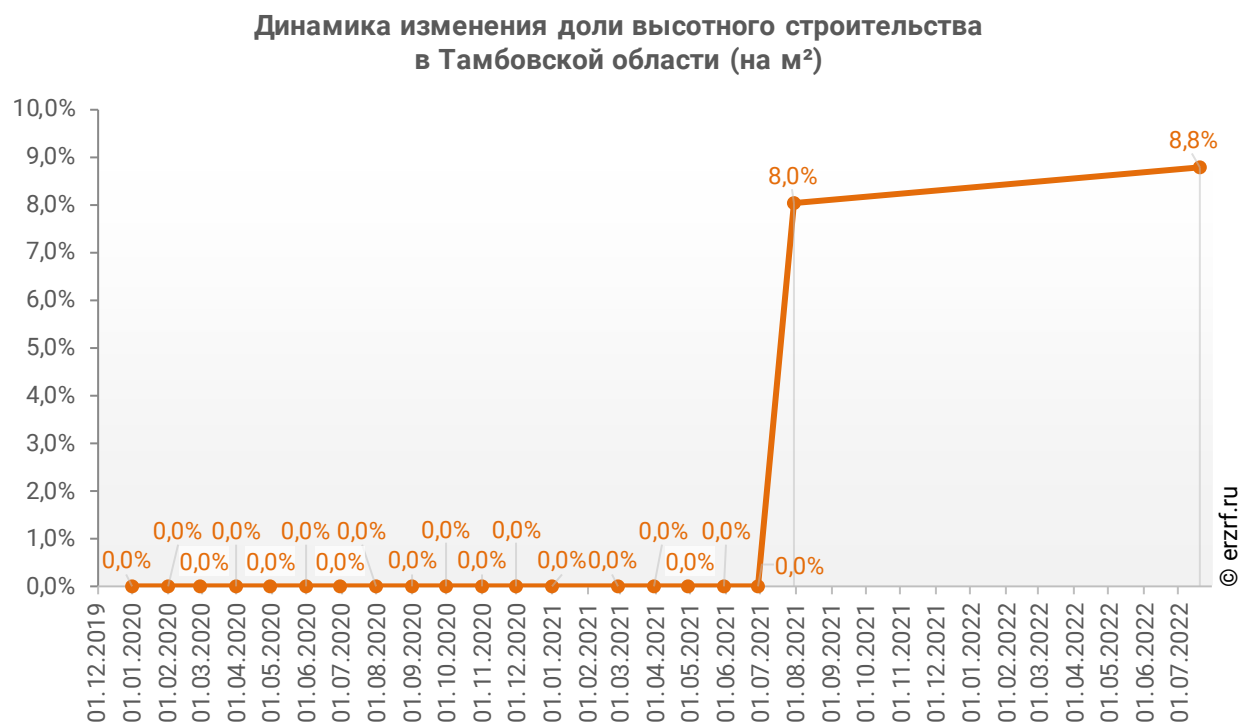
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 39,7% от всей площади строящегося жилья.

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

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 «Панорама», 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	Панорама
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>СеверСтрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		<b>СЗ ИСК Тамбов-12</b>	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
5	17	<b>СЗ СтарСтрой+</b>	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		<b>СК Жупиков</b>	многоквартирный дом	Европейский

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

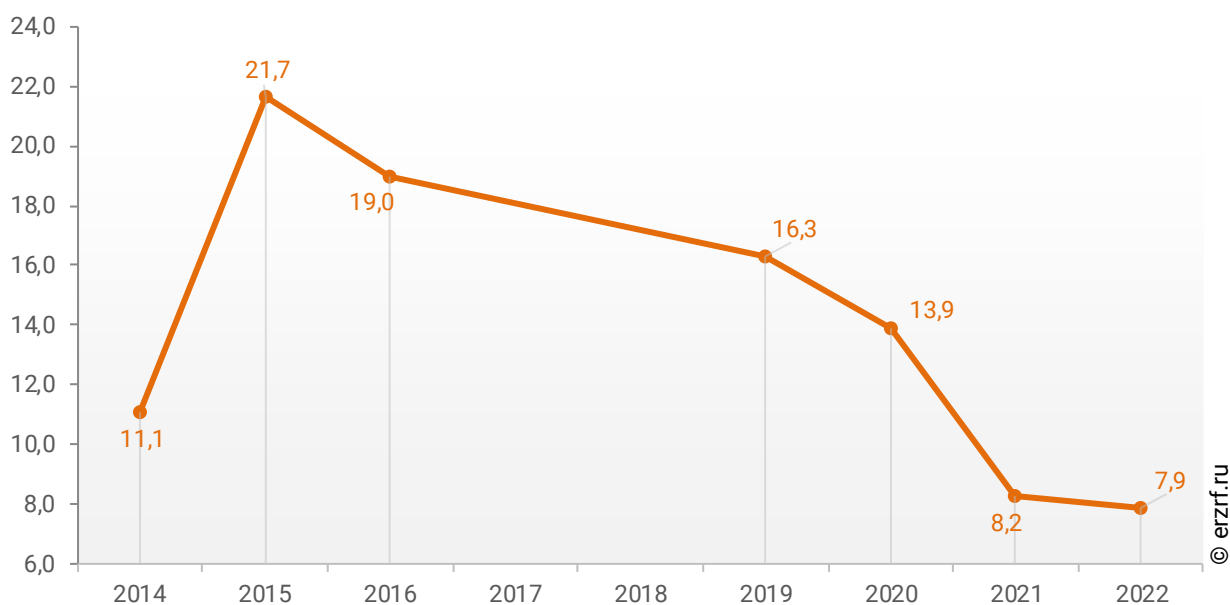
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 728	<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	Панорама
2	19 524	<b>СЗ СтарСтрой+</b>	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
3	15 167	<b>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная
4	14 137	<b>Компания Козерог</b>	многоквартирный дом	По улице Астраханская
5	11 927	<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Вернадский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 7,9 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**

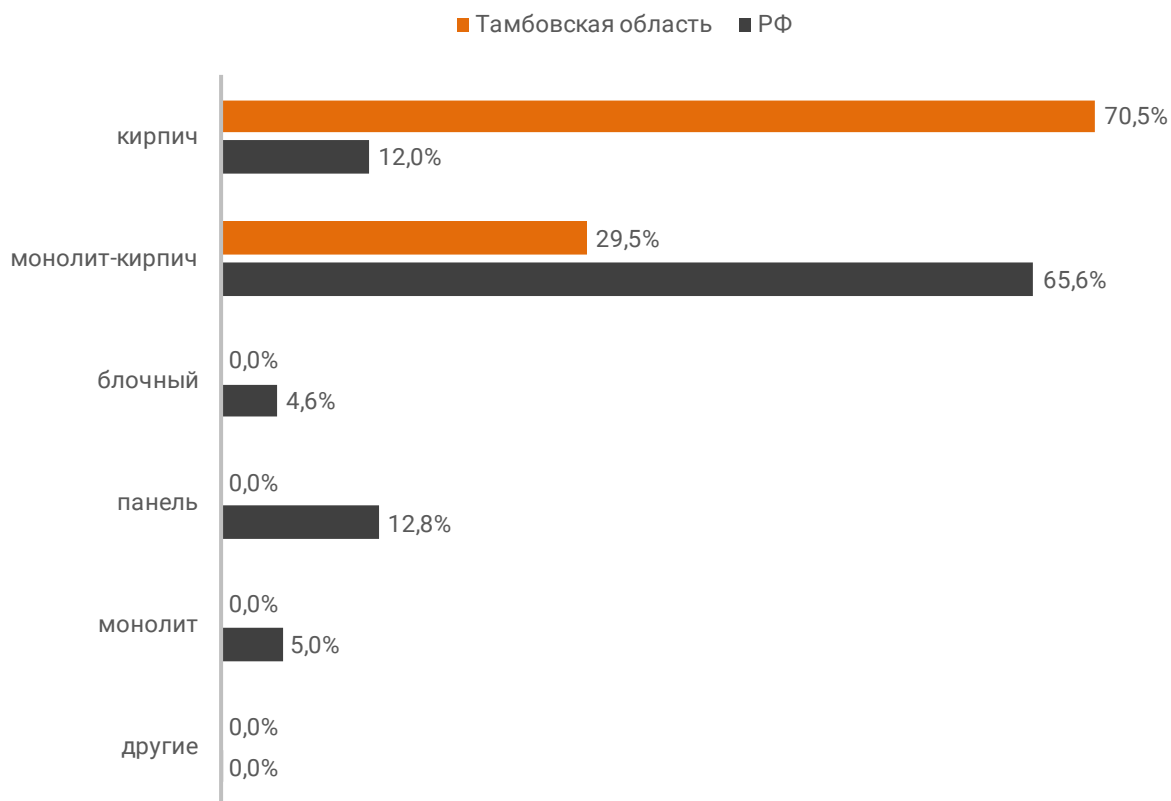
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	36	85,7%	3 893	72,3%	206 284	70,5%
монолит-кирпич	6	14,3%	1 495	27,7%	86 457	29,5%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 70,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

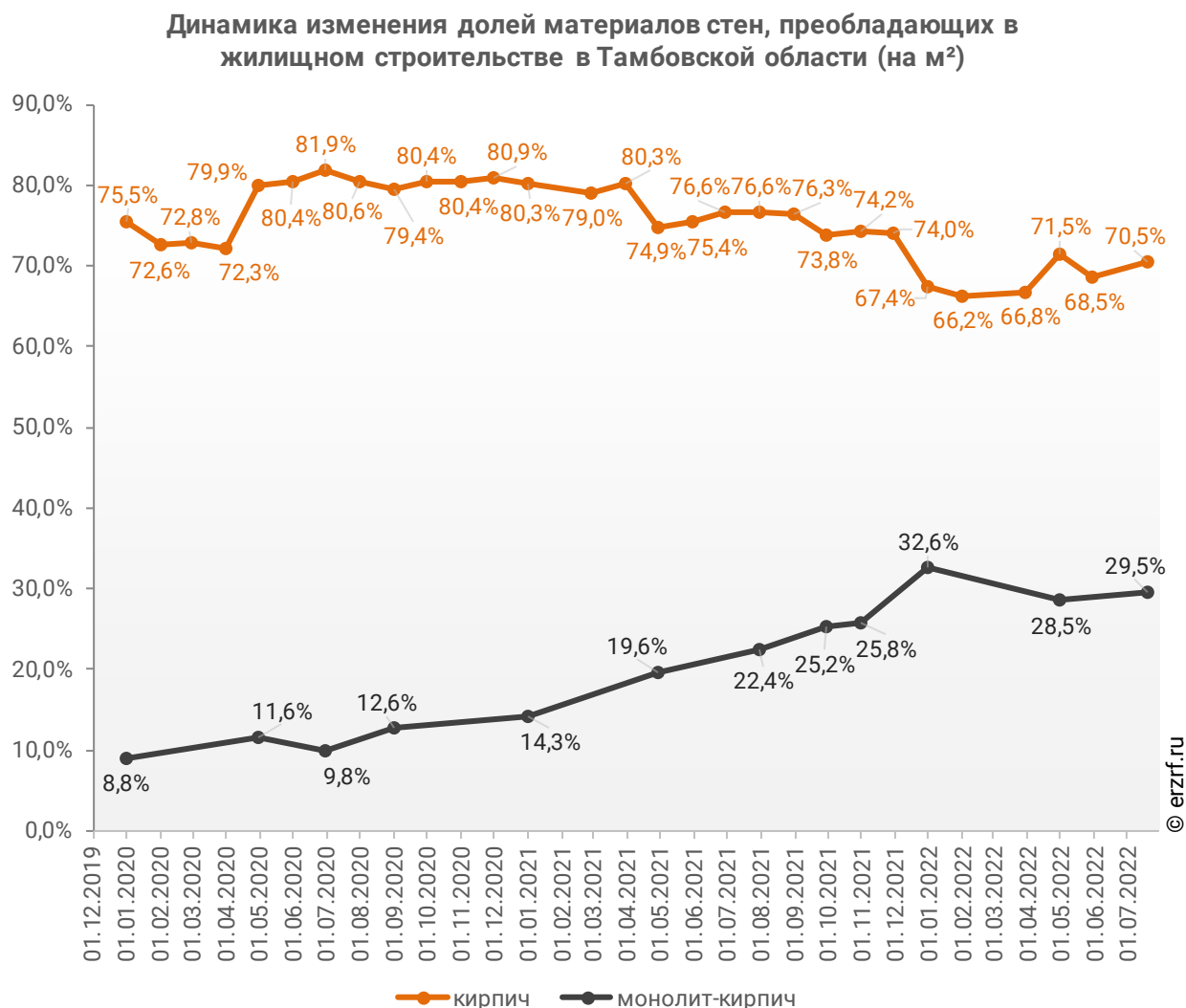
### Гистограмма 6

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 88,1% 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 76,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

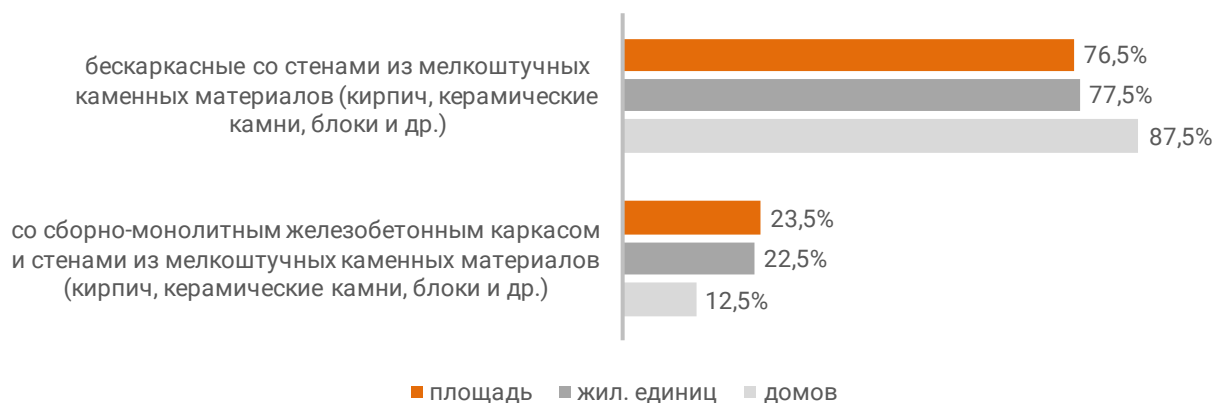
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	87,5%	3 695	77,5%	197 204	76,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	12,5%	1 073	22,5%	60 729	23,5%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 768</b>	<b>100%</b>	<b>257 933</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 июль 2022 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на июль 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<b>СК Жуликов</b>	9	21,4%	1 094	20,3%	61 945	21,2%
2	<b>ТБС</b>	3	7,1%	757	14,0%	42 907	14,7%
3	<b>ГК Спецмонтаж</b>	9	21,4%	431	8,0%	19 634	6,7%
4	<b>СЗ СтарСтрой+</b>	1	2,4%	345	6,4%	19 524	6,7%
5	<b>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</b>	1	2,4%	266	4,9%	15 167	5,2%
6	<b>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области</b>	2	4,8%	289	5,4%	14 717	5,0%
7	<b>Компания Козерог</b>	1	2,4%	237	4,4%	14 137	4,8%
8	<b>ГК Мегаполис</b>	1	2,4%	186	3,5%	11 927	4,1%
9	<b>СЗ Мечта</b>	1	2,4%	244	4,5%	11 798	4,0%
10	<b>СК БРУ-Элитстрой</b>	2	4,8%	216	4,0%	11 346	3,9%
11	<b>СЗ КомфортСтрой</b>	1	2,4%	176	3,3%	11 042	3,8%
12	<b>СЗ ИСК Тамбов-12</b>	1	2,4%	191	3,5%	10 842	3,7%
13	<b>СЗ МЖК-1</b>	1	2,4%	177	3,3%	9 899	3,4%
14	<b>СеверСтрой</b>	2	4,8%	182	3,4%	9 840	3,4%
15	<b>ИСС</b>	1	2,4%	159	3,0%	8 780	3,0%
16	<b>СЗ Спецмонтаж-Тамбов-1</b>	2	4,8%	140	2,6%	4 830	1,6%
17	<b>СЗ Интерстрой Плюс</b>	1	2,4%	96	1,8%	4 358	1,5%
18	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС</b>	1	2,4%	72	1,3%	4 025	1,4%
19	<b>Тамбовпромстройхолдинг</b>	1	2,4%	90	1,7%	3 840	1,3%
20	<b>СЗ ИНТЕРСТРОЙ</b>	1	2,4%	40	0,7%	2 183	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 388</b>	<b>100%</b>	<b>292 741</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	СК Жупиков	61 945	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ТБС	42 907	34 710	80,9%	66,6
3	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	19 634	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ СтарСтрой+	19 524	0	0,0%	-
5	н/р	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	15 167	15 167	100%	60,0
6	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	14 717	14 717	100%	86,1
7	★ 0,5	Компания Козерог	14 137	14 137	100%	69,0
8	★ 3,5	ГК Мегаполис	11 927	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Мечта	11 798	11 798	100%	58,0
10	★ 0,0	СК БРУ-Элитстрой	11 346	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ КомфортСтрой	11 042	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ИСК Тамбов-12	10 842	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МЖК-1	9 899	0	0,0%	-
14	н/р	СеверСтрой	9 840	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ИСС	8 780	8 780	100%	21,0
16	н/р	СЗ Спецмонтаж-Тамбов-1	4 830	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Интерстрой Плюс	4 358	0	0,0%	-
18	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	4 025	0	0,0%	-
19	н/р	Тамбовпромстройхолдинг	3 840	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2 183	0	0,0%	-
Общий итог			292 741	99 309	33,9%	23,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области» и составляет 86,1 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 27 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 «Европейский» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СК Жупиков» возводит 5 домов, включающих 632 жилые единицы, совокупной площадью 40 312 м<sup>2</sup>.

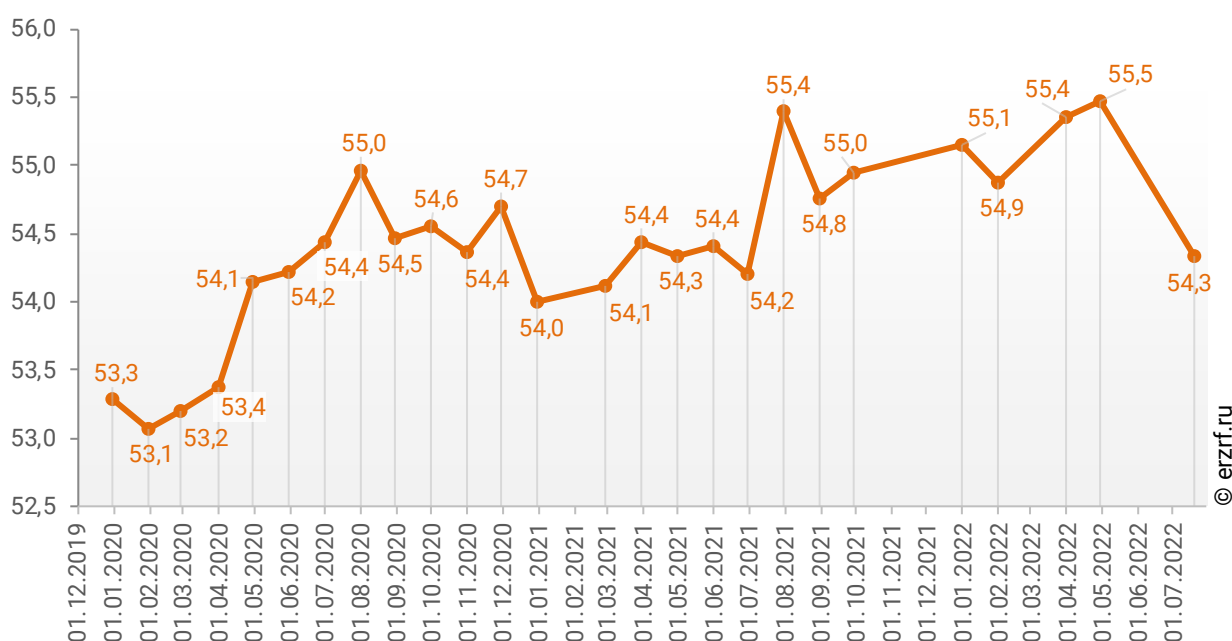
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

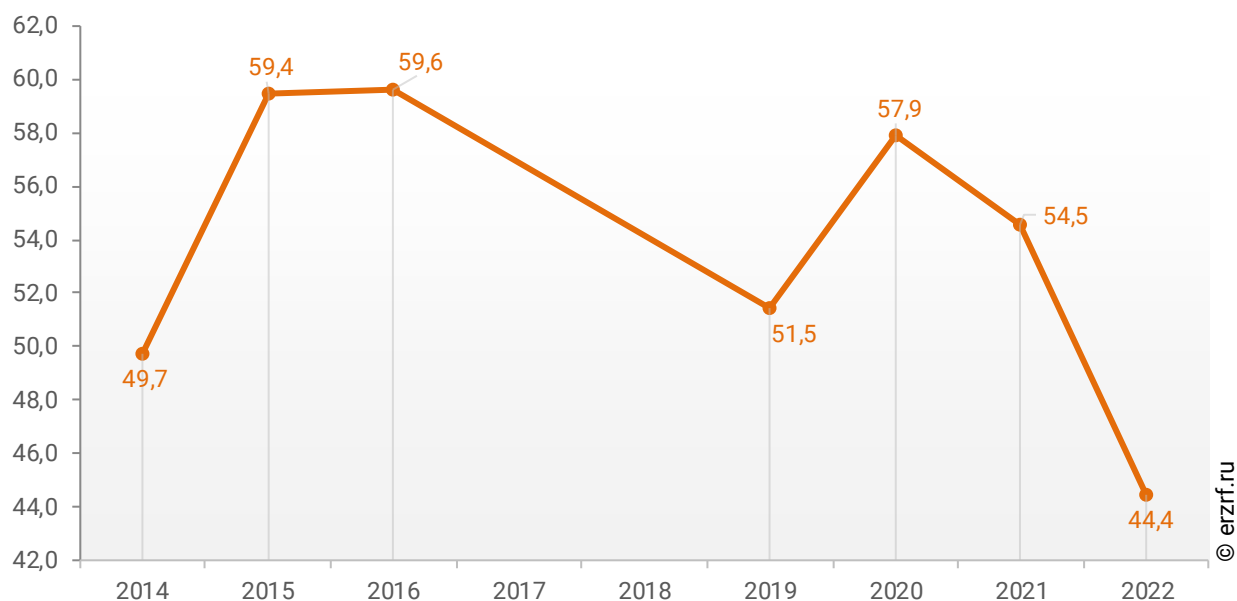
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 44,4 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 «СЗ Спецмонтаж-Тамбов-1» – 34,5 м². Самая большая – у застройщика «ГК Мегаполис» – 64,1 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м²</b>
СЗ Спецмонтаж-Тамбов-1	34,5
Тамбовпромстройхолдинг	42,7
СЗ Интерстрой Плюс	45,4
ГК Спецмонтаж	45,6
СЗ Мечта	48,4
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	50,9
СК БРУ-Элитстрой	52,5
СеверСтрой	54,1
СЗ ИНТЕРСТРОЙ	54,6
ИСС	55,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	55,9
СЗ МЖК-1	55,9
СЗ СтарСтрой+	56,6
СК Жупиков	56,6
ТБС	56,7
СЗ ИСК Тамбов-12	56,8
ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
Компания Козерог	59,6
СЗ КомфортСтрой	62,7
ГК Мегаполис	64,1
<b>Общий итог</b>	<b>54,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В п. Мичурина» – 31,7 м², застройщик «СК Жупиков». Наибольшая – в ЖК «Вернадский» – 64,1 м², застройщик «ГК Мегаполис».

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

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 41 750 рублей за квадратный метр.

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

График 9



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



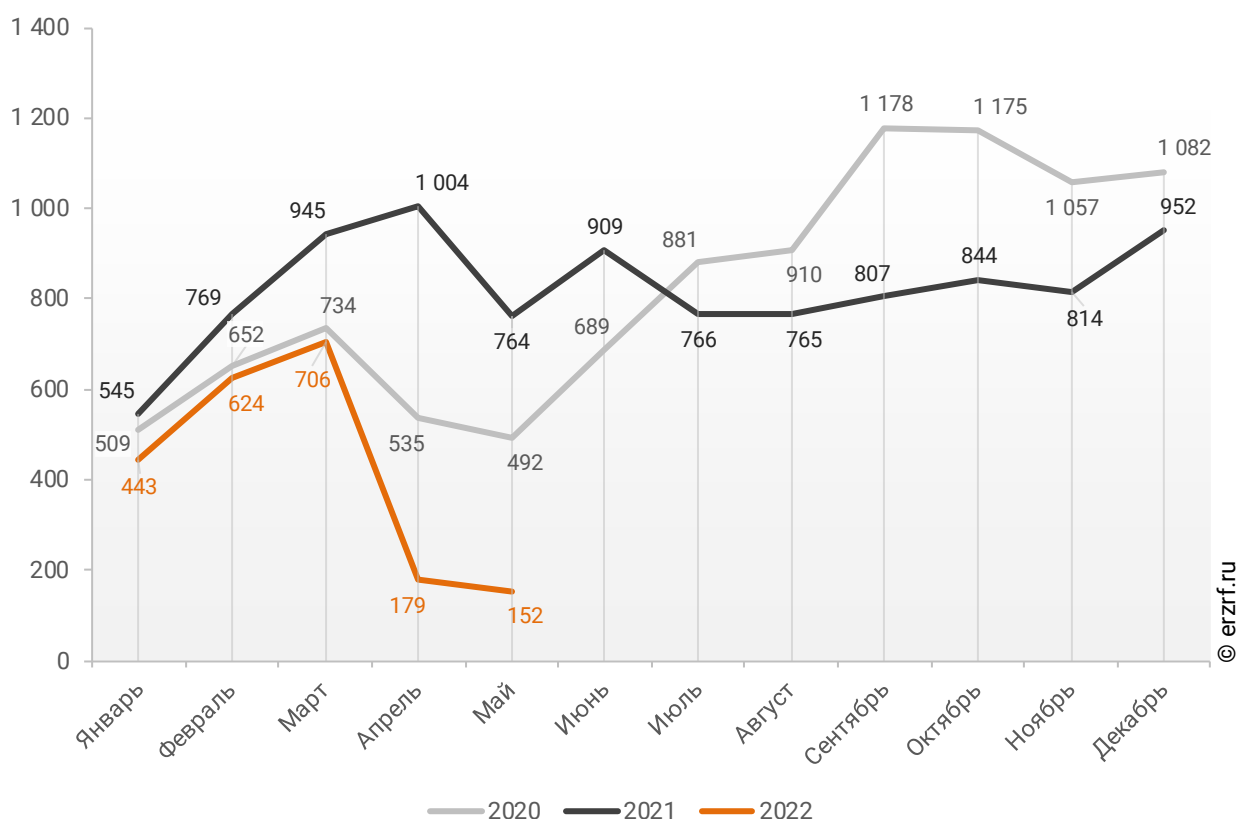
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 2 104, что на 47,8% меньше уровня 2021 г. (4 027 ИЖК), и на 28,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 922 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

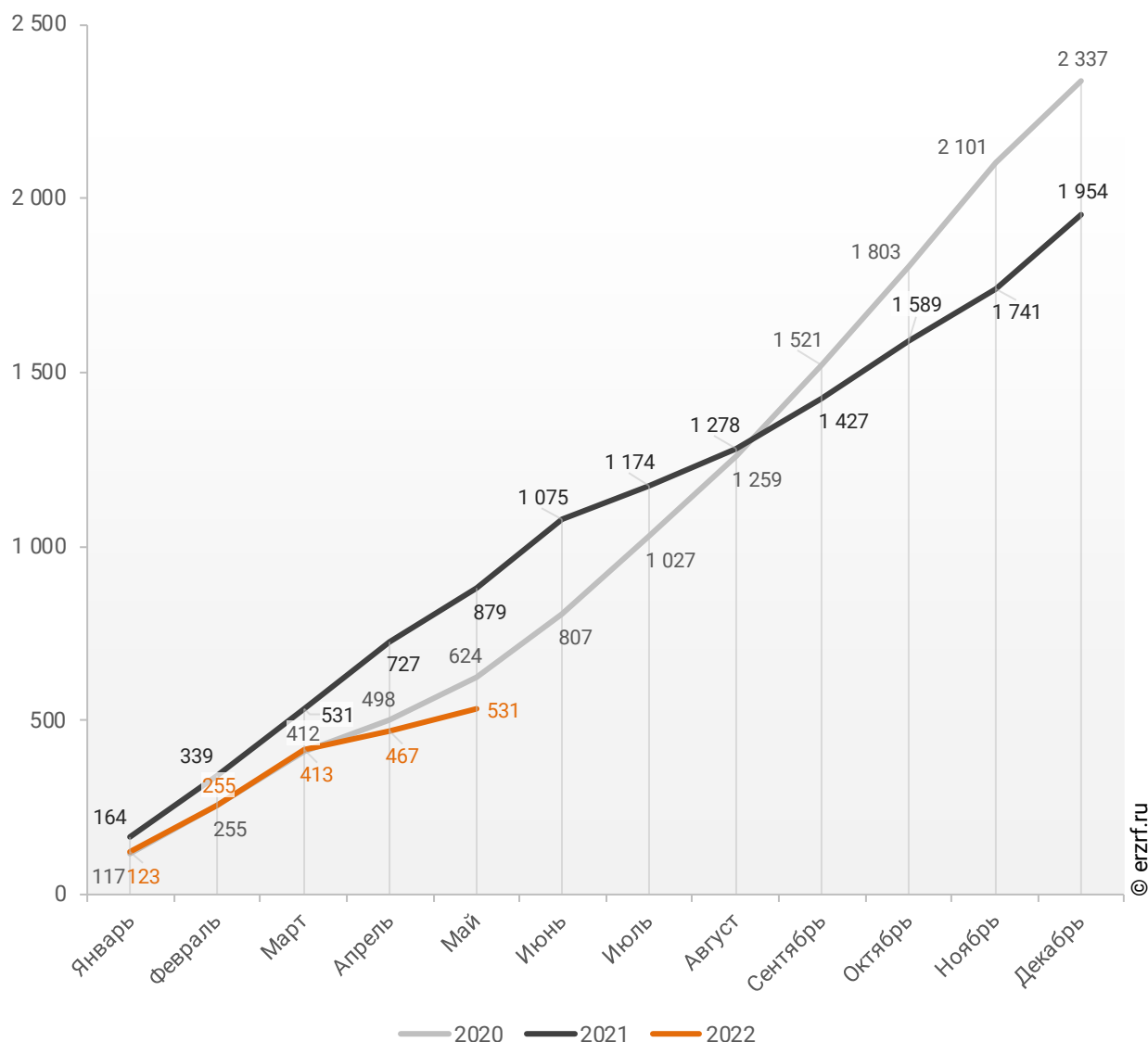


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 531, что на 39,6% меньше, чем в 2021 г. (879 ИЖК), и на 14,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (624 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

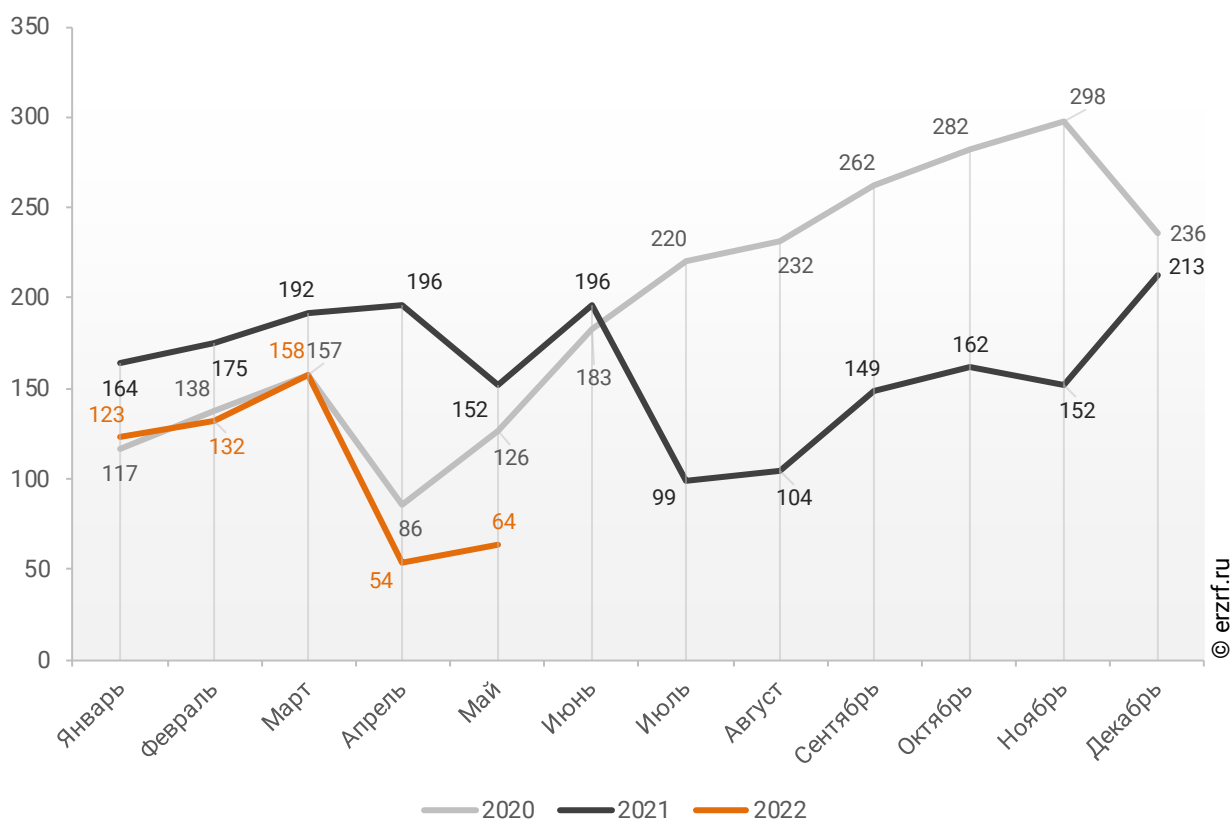


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2022 года уменьшилось на 57,9% по сравнению с маем 2021 года (64 против 152 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**

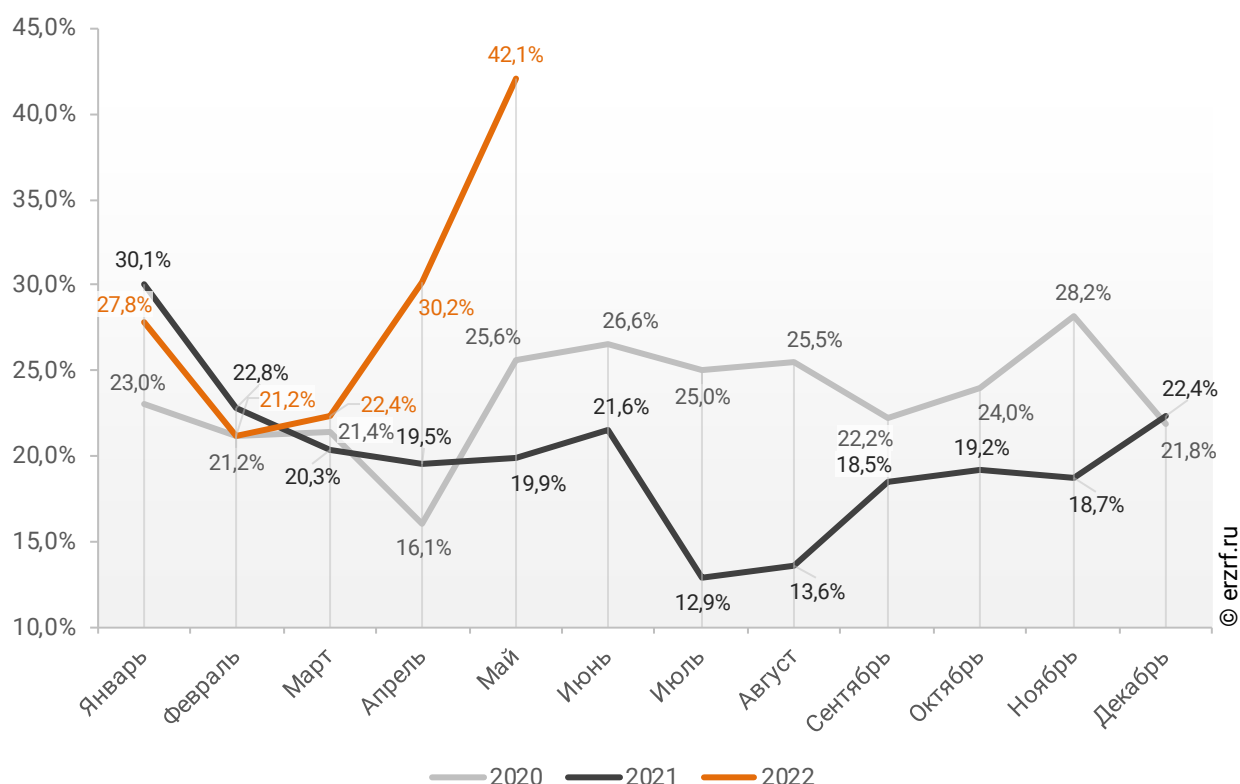


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,8%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2020 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**

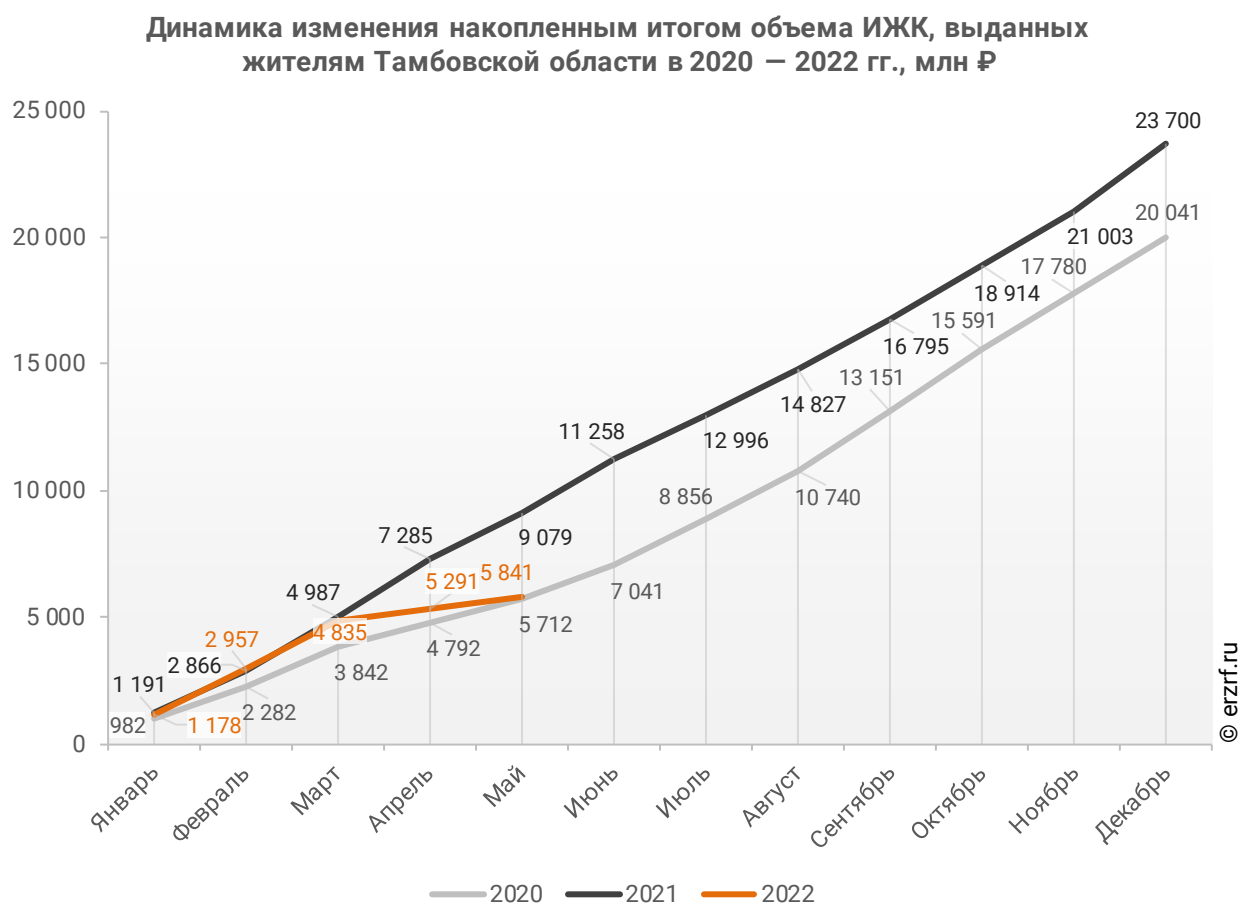


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 5 841 млн ₽, что на 35,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 079 млн ₽), и на 2,3% больше аналогичного значения 2020 г. (5 712 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

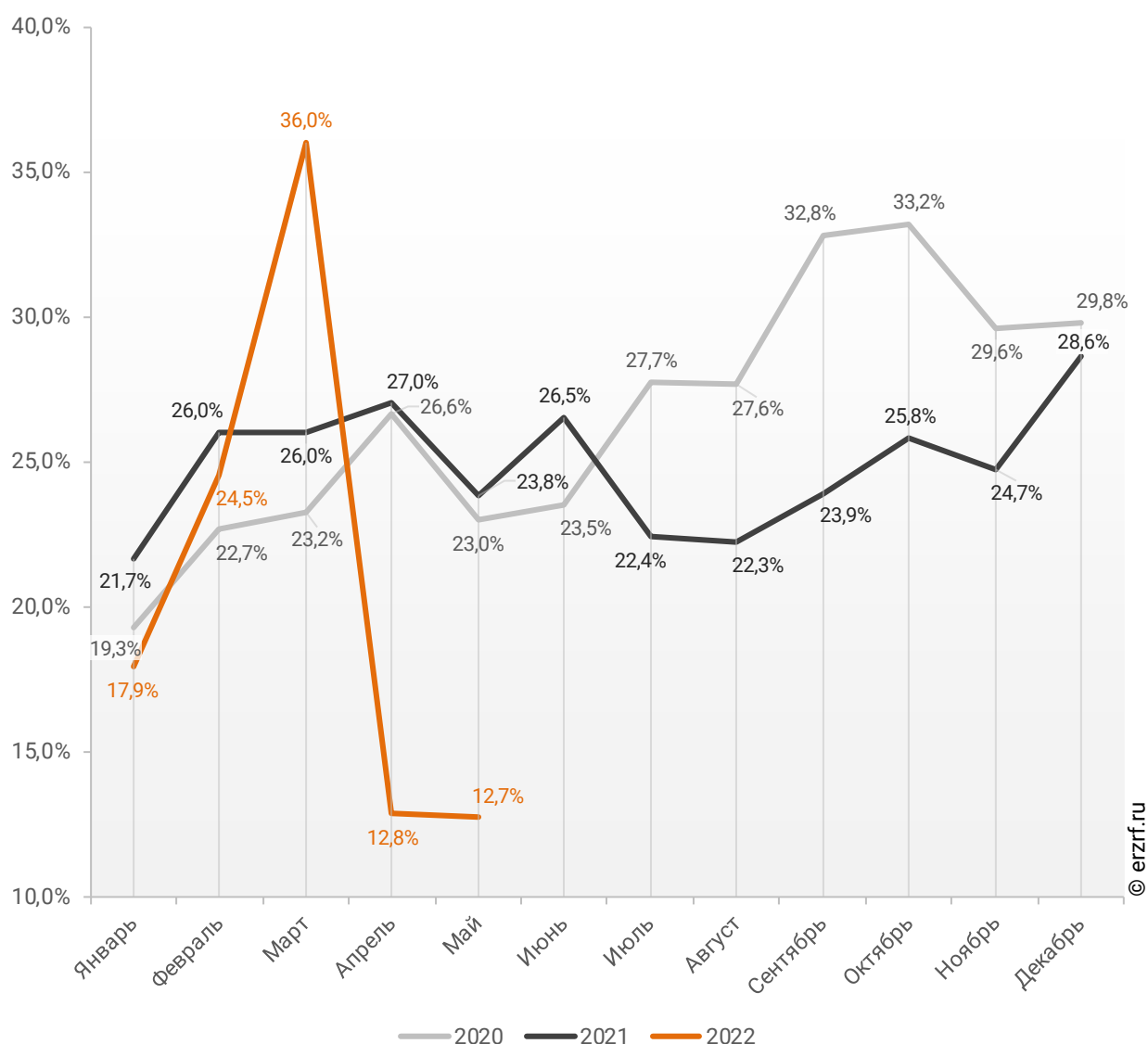


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тамбовской области (26 908 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,1%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

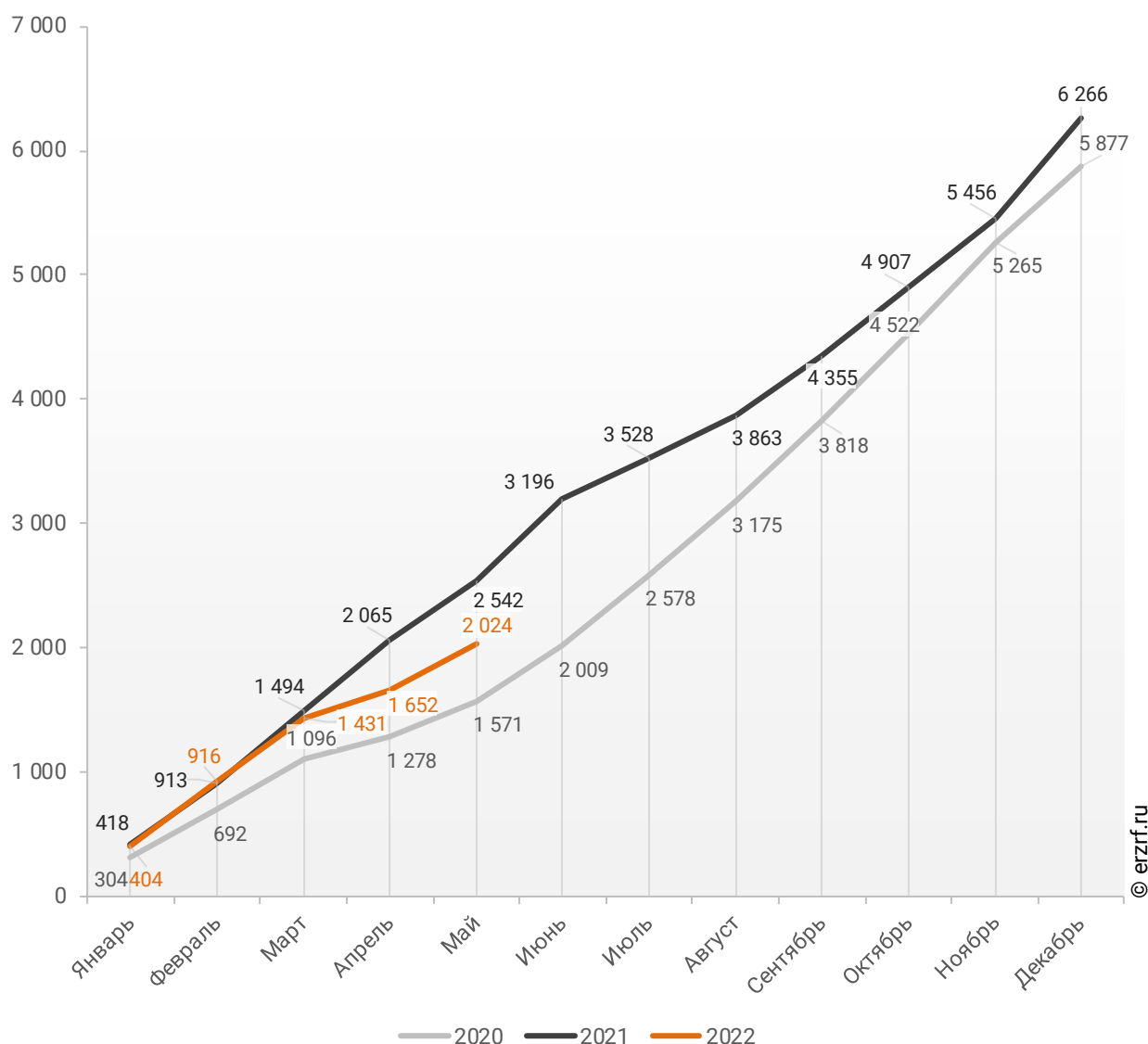
**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**



За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 2 024 млн ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 20,4% меньше аналогичного значения 2021 г. (2 542 млн ₽), и на 28,8% больше, чем в 2020 г. (1 571 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

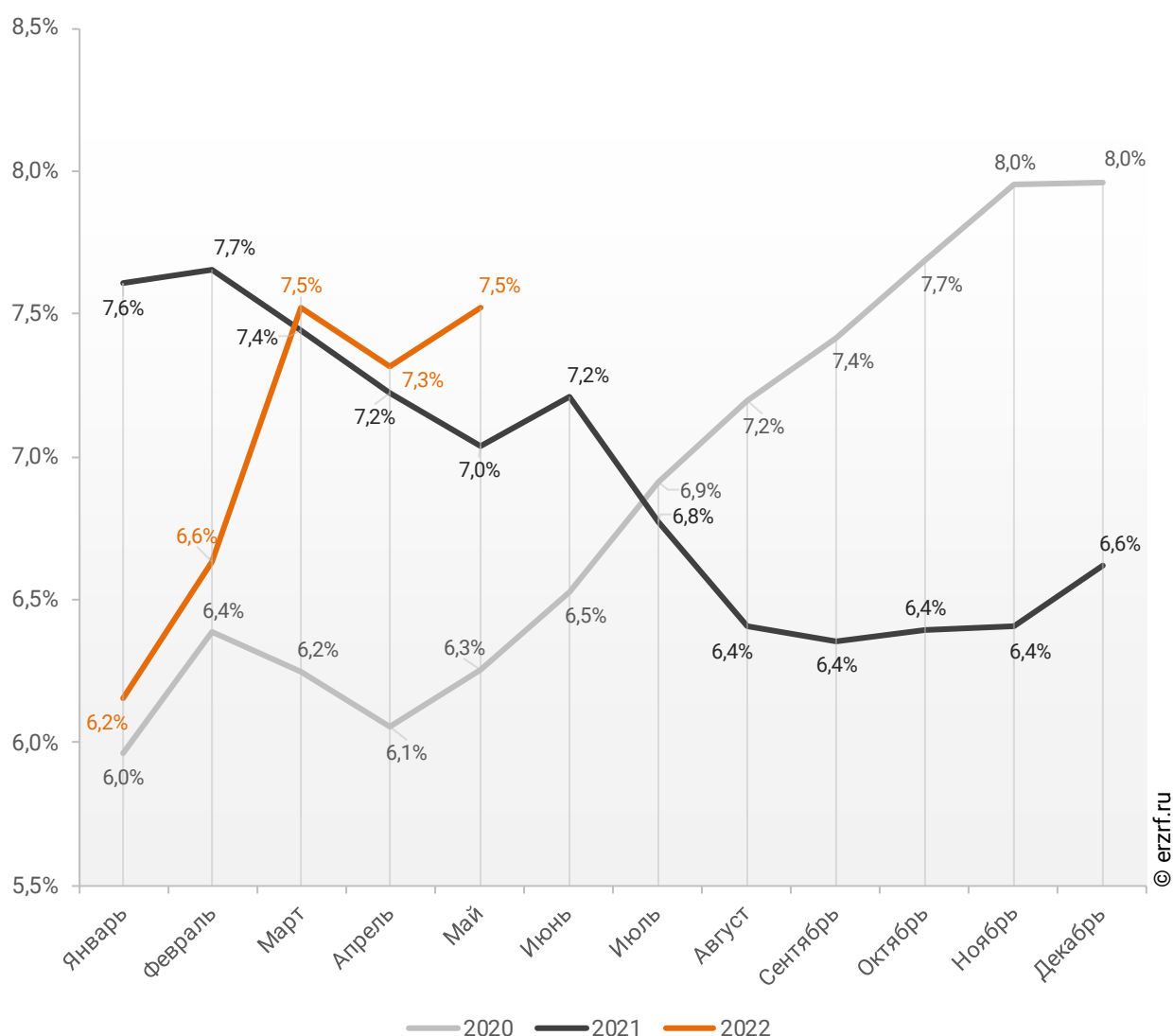
**График 17**
**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тамбовской области (26 908 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2021 г. (7,0%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

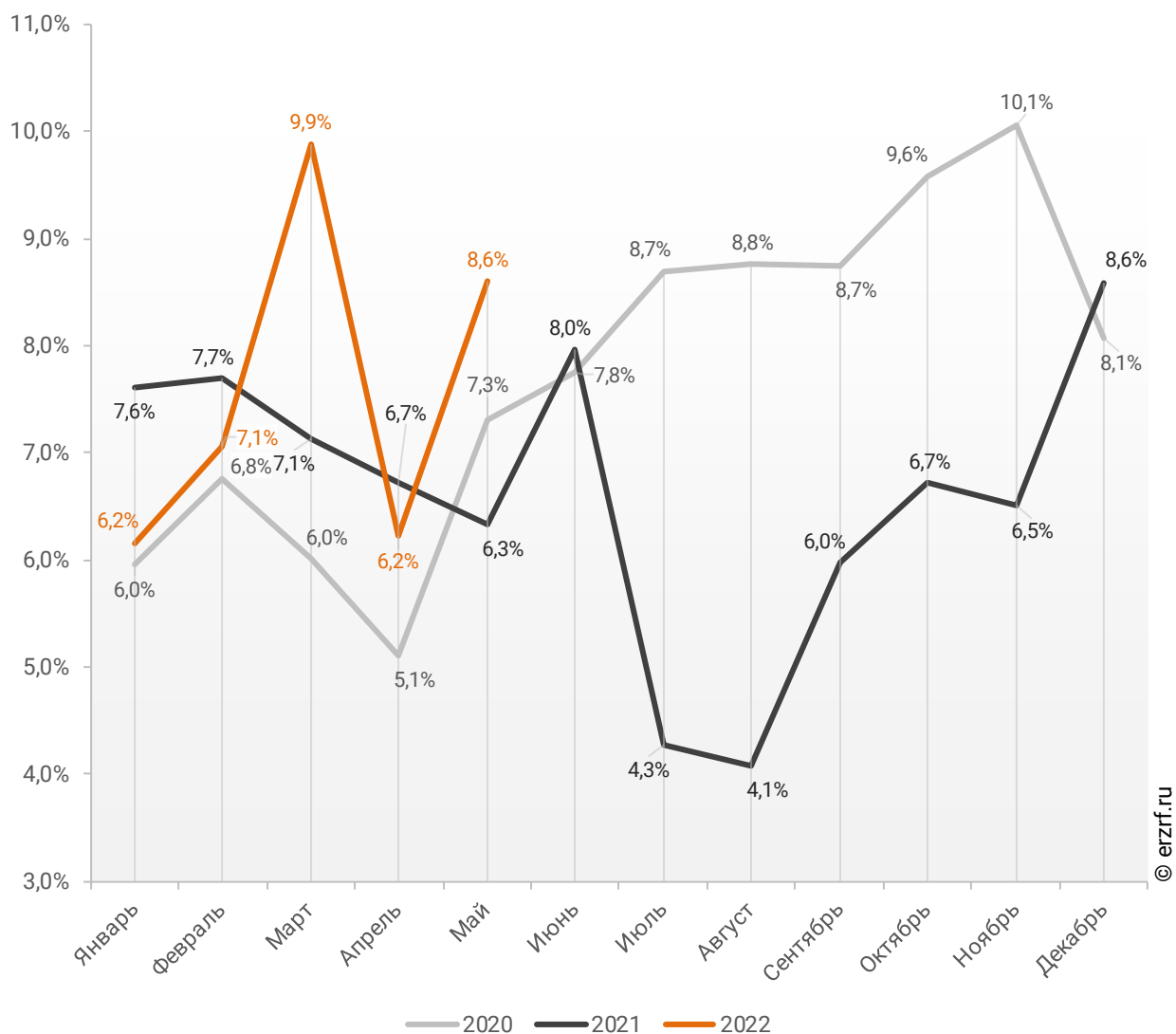
### График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**

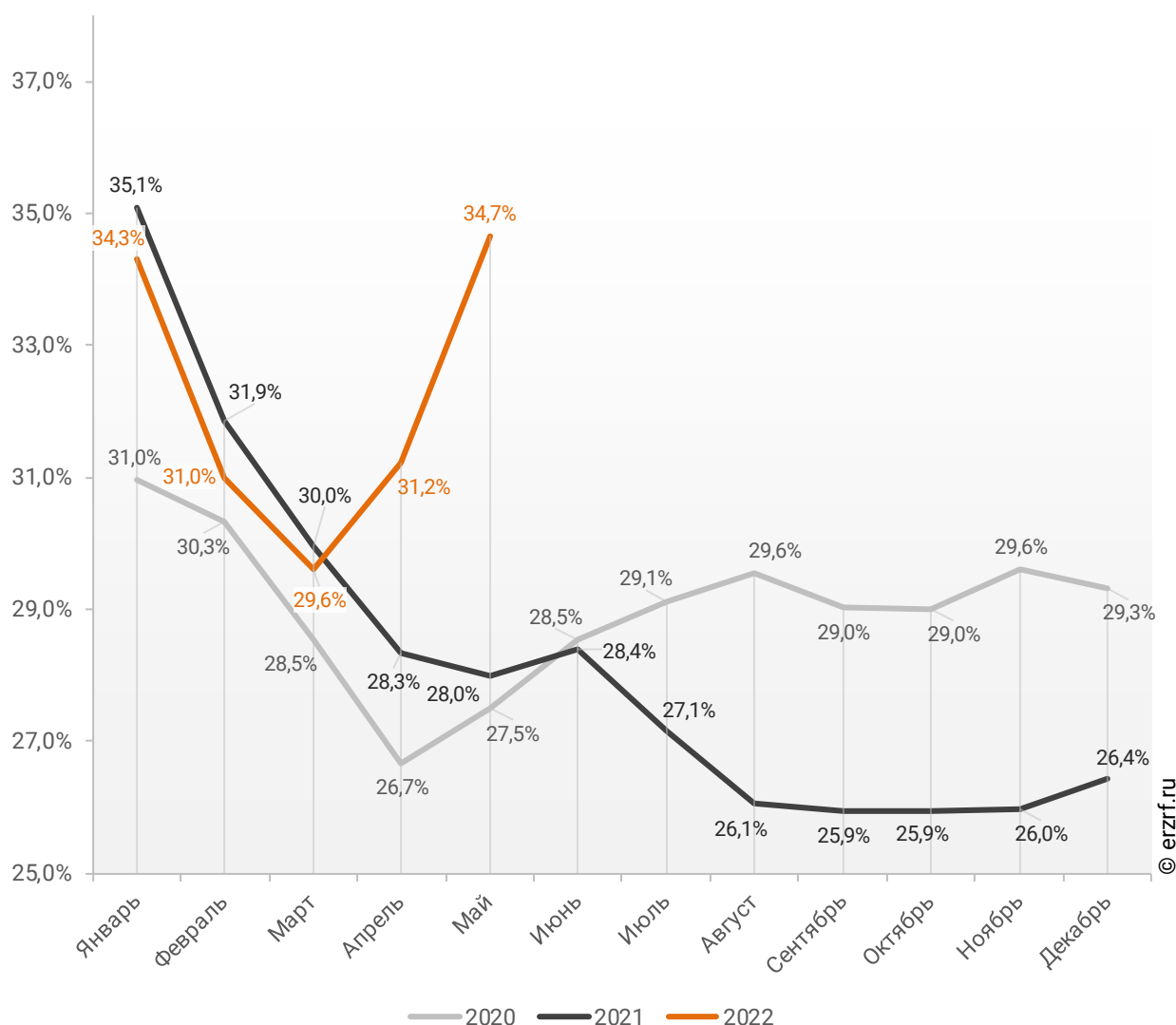


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,0%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

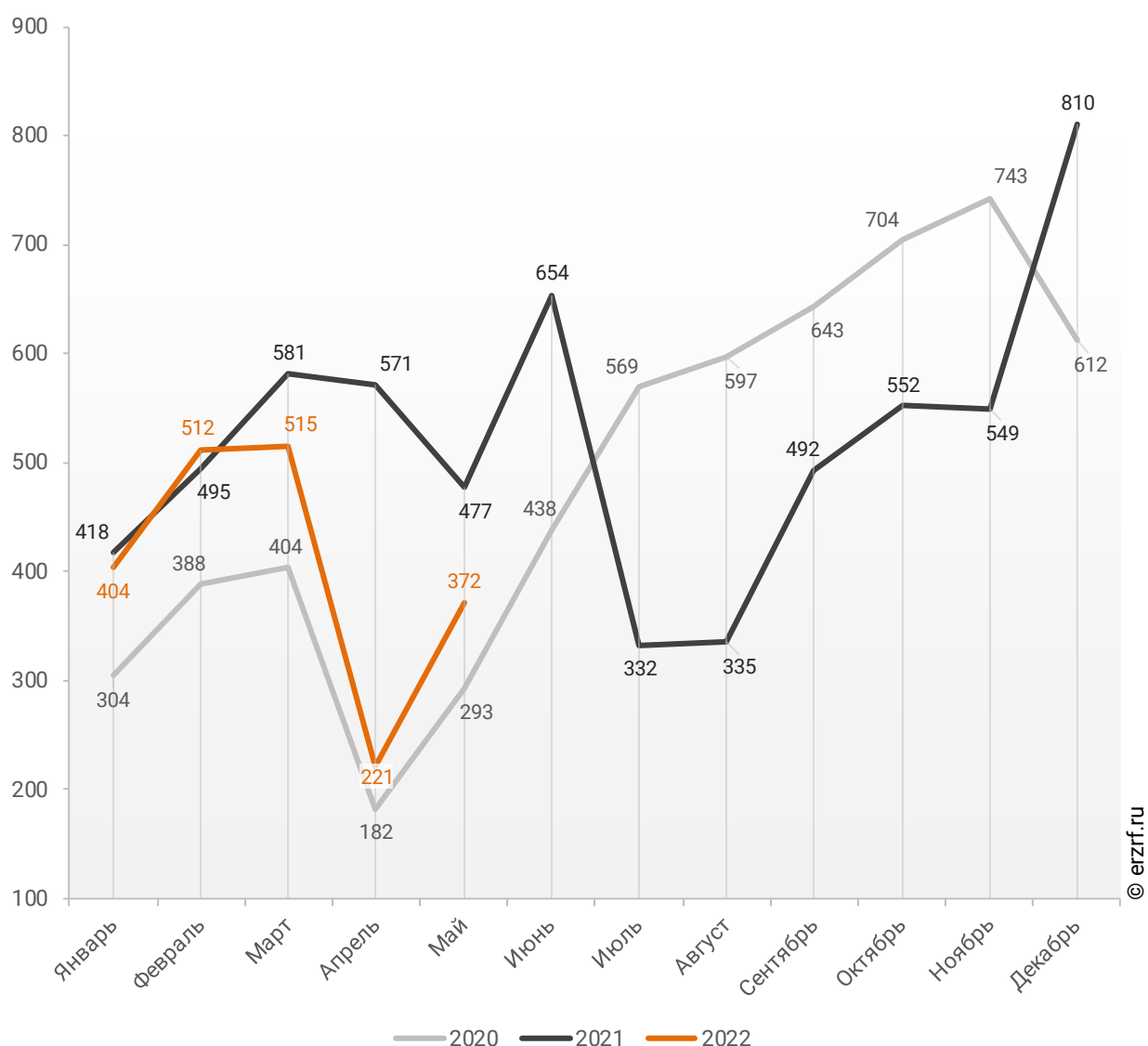


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2022 года, уменьшился на 22,0% по сравнению с маем 2021 года (372 против 477 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

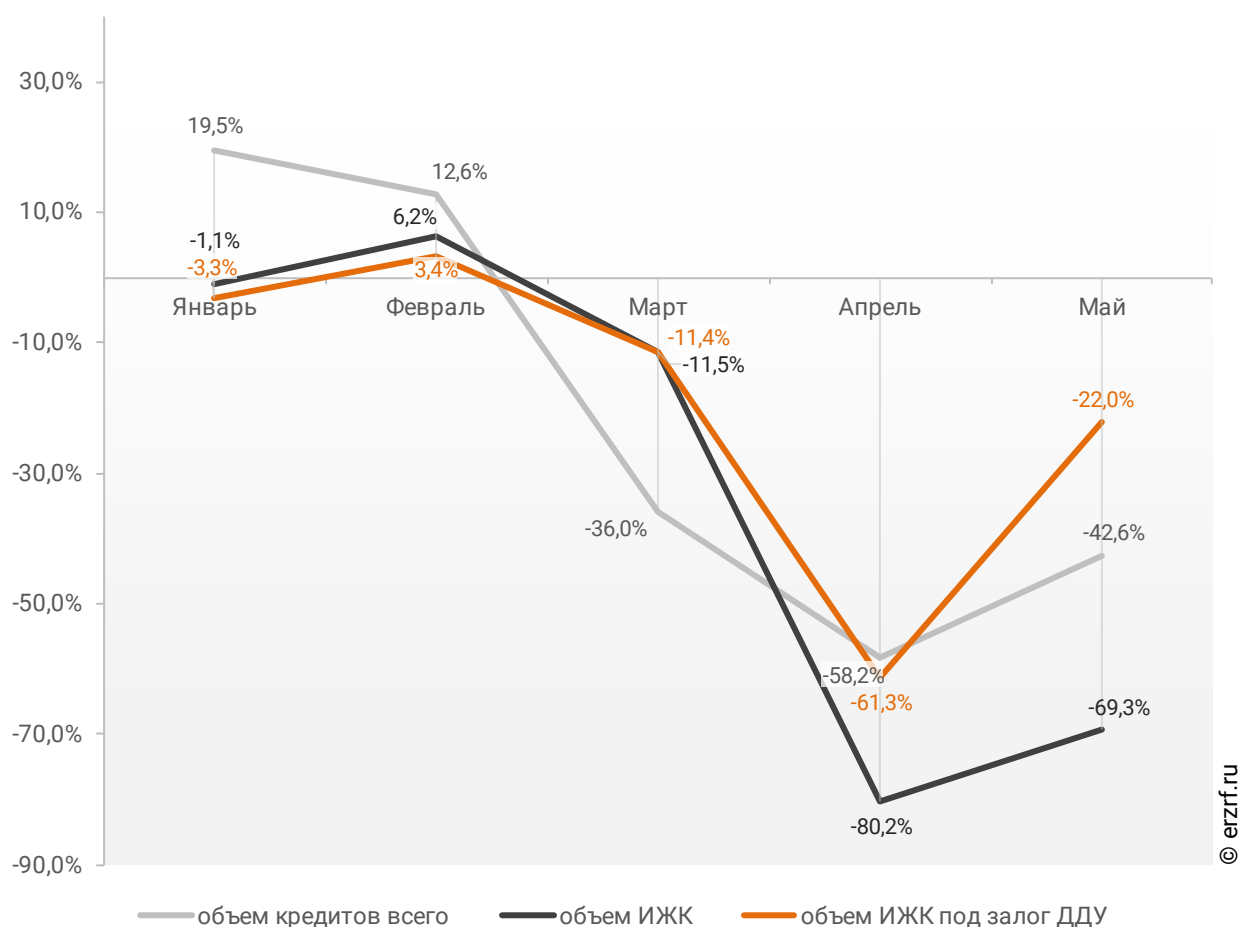
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,0% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 42,6% (4,3 против 7,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,3% (550 млн ₽ против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Тамбовской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов в мае составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,6%.

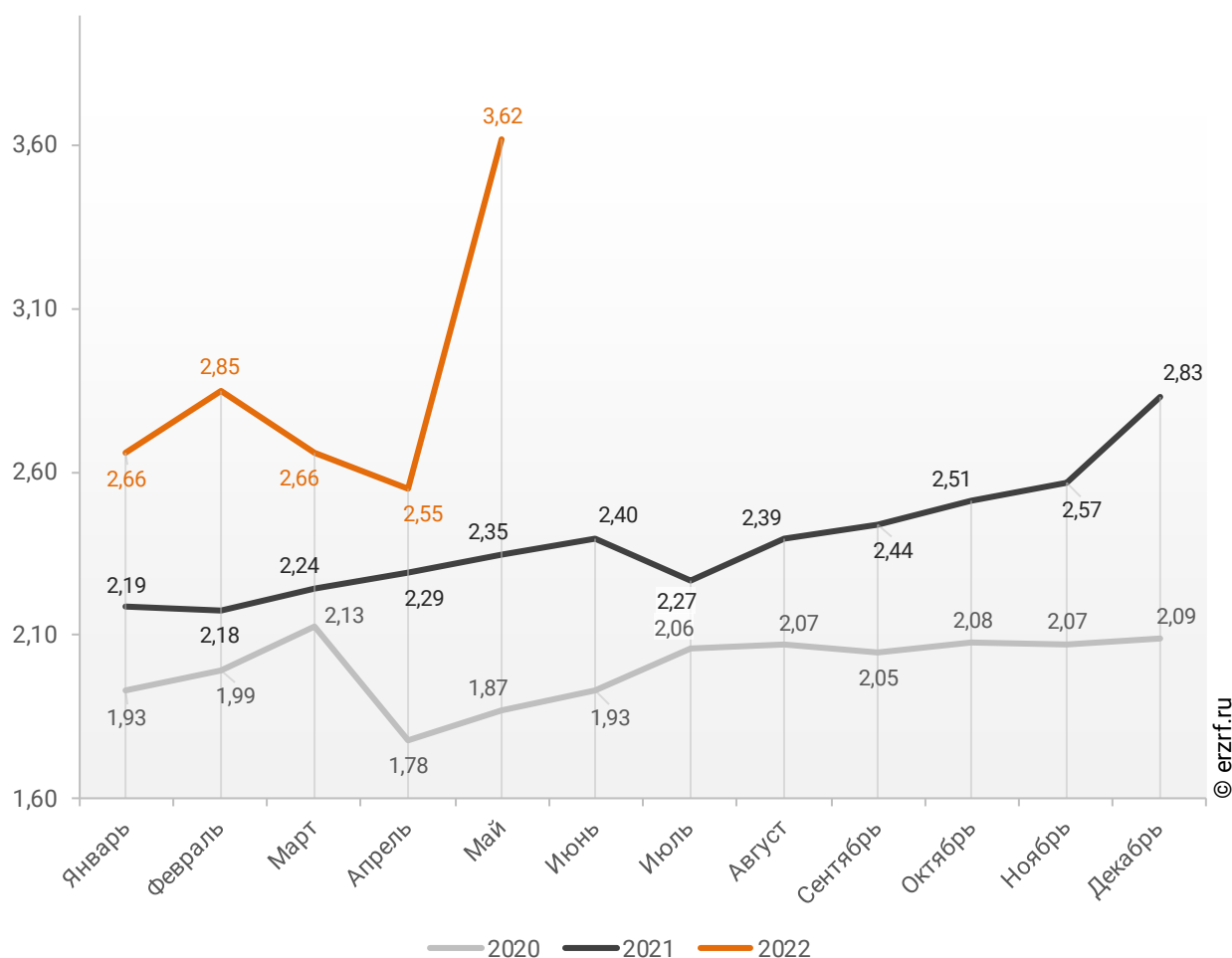
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,62 млн ₽, что на 54,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,35 млн ₽), и на 93,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,87 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

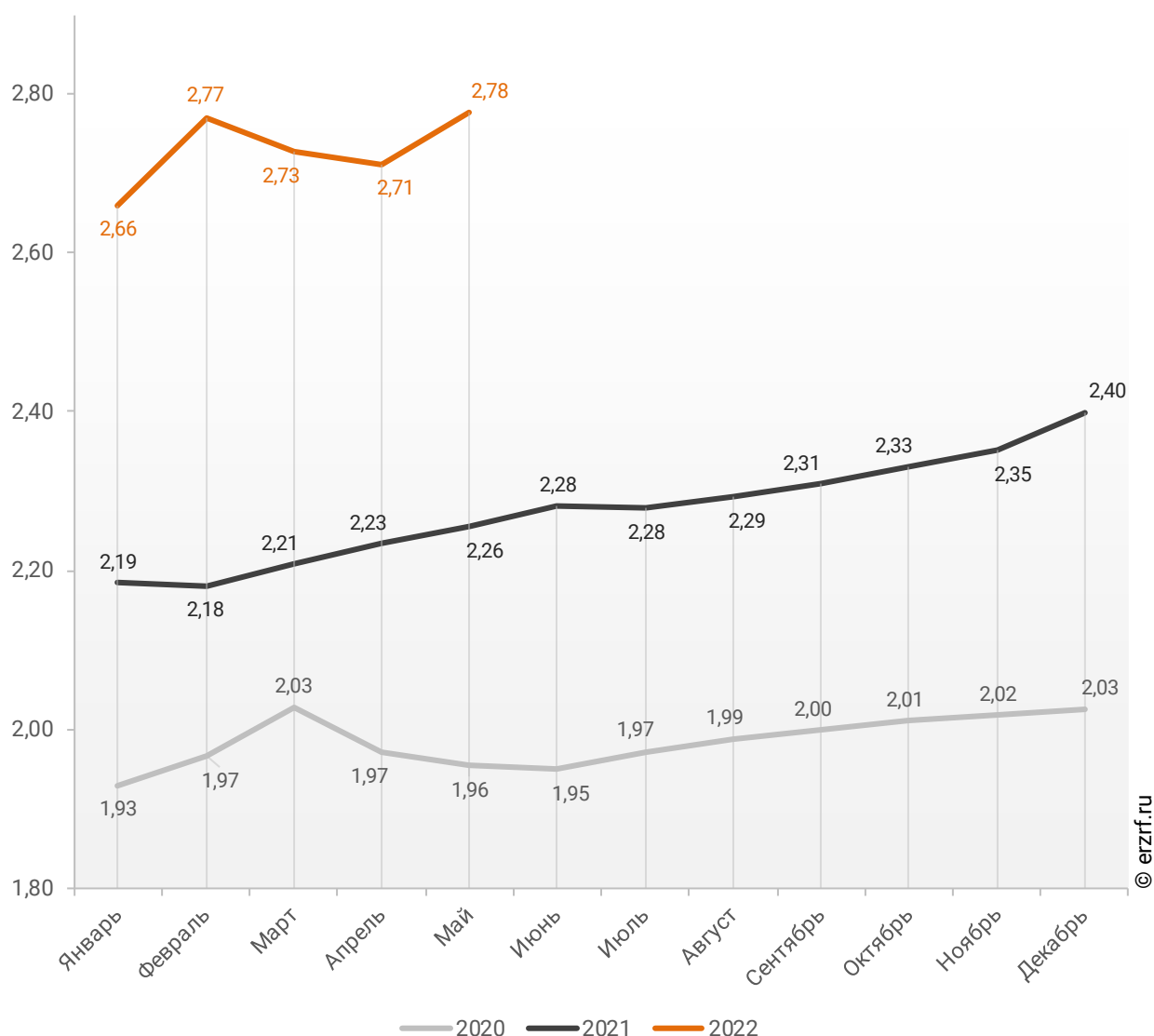


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 2,78 млн ₽, что на 23,1% больше, чем в 2021 г. (2,26 млн ₽), и на 42,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

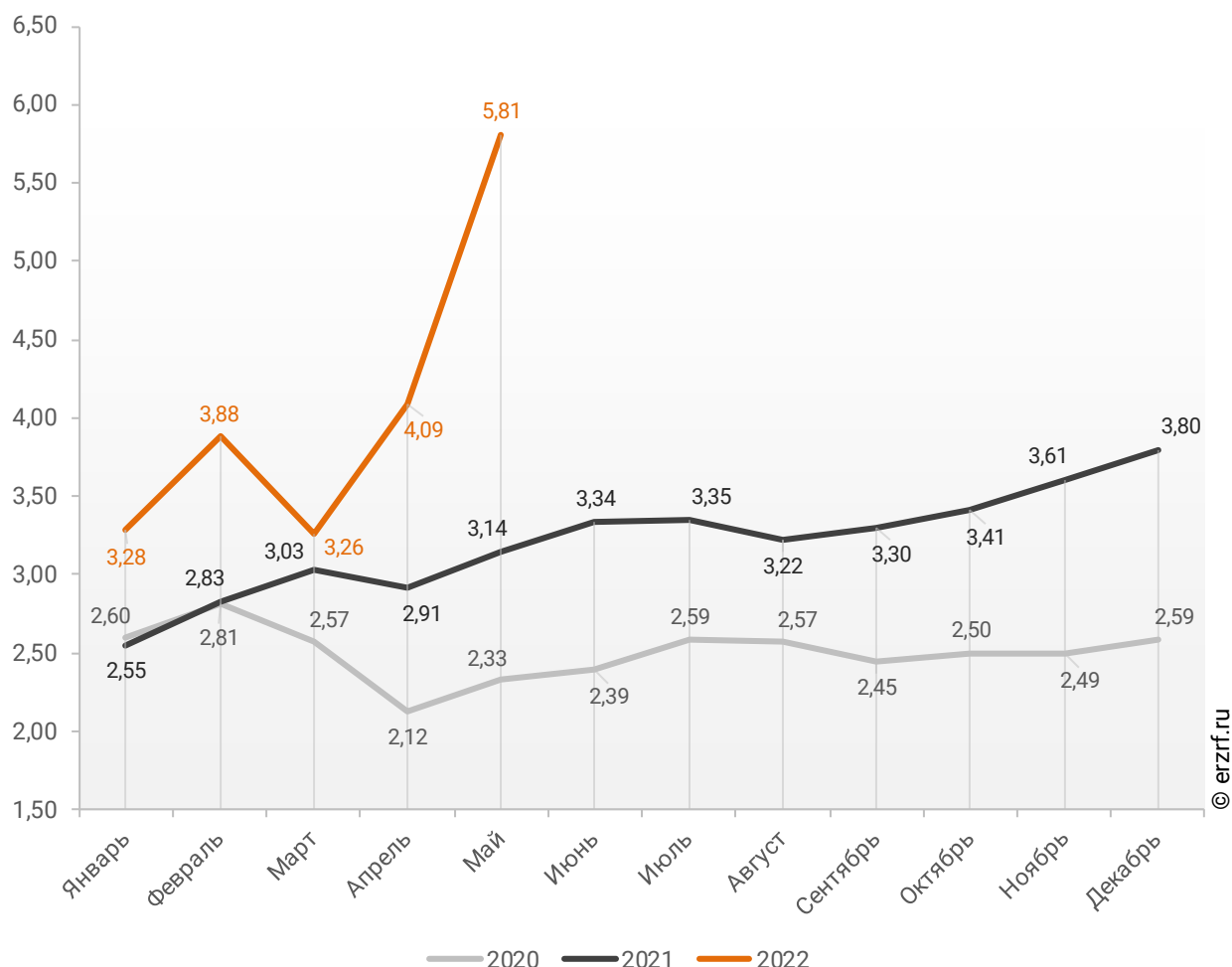


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2022 года увеличился на 85,0% по сравнению с маем 2021 года (5,81 против 3,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 42,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

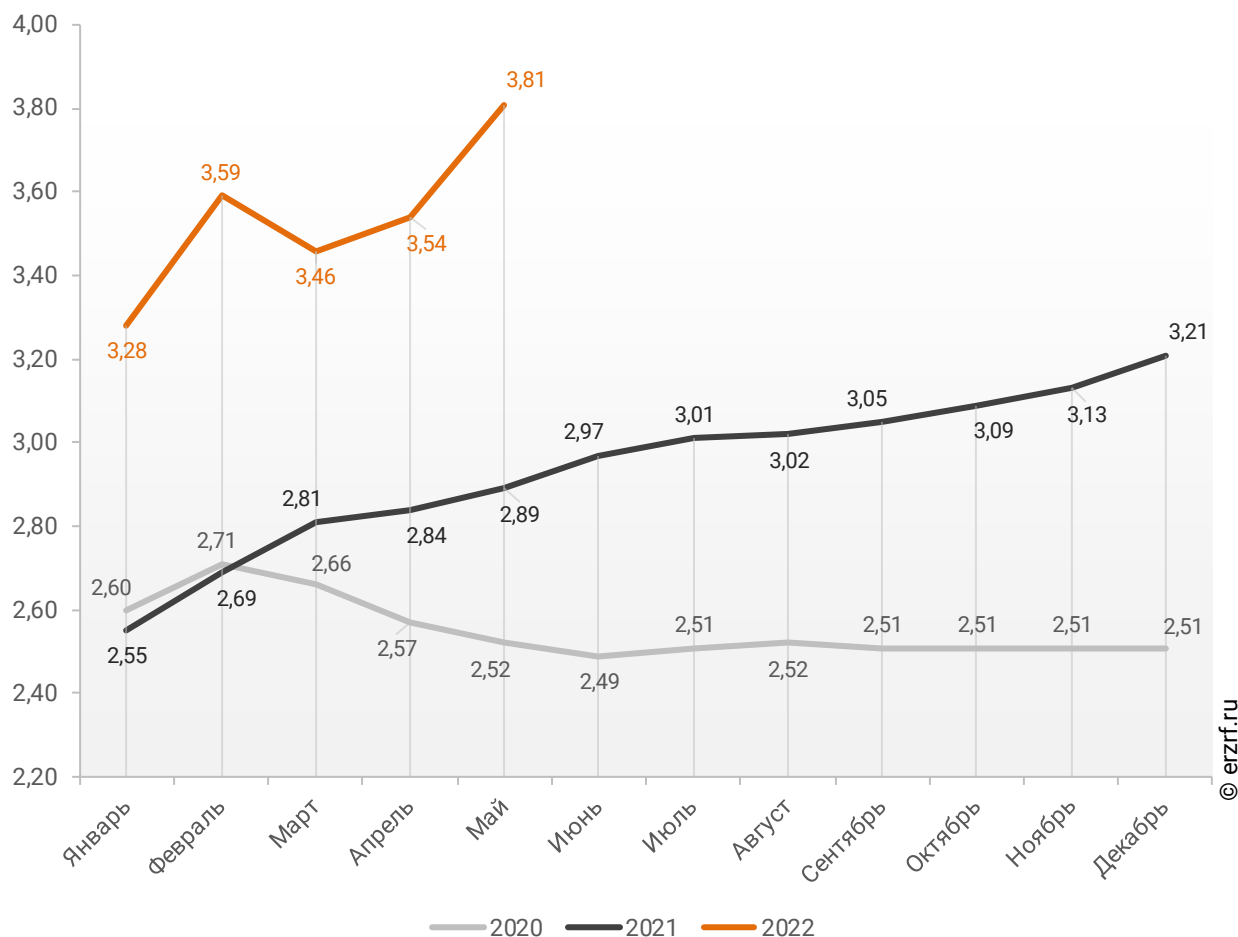


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽ (на 37,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 31,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,89 млн ₽), и на 51,2% больше уровня 2020 г. (2,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

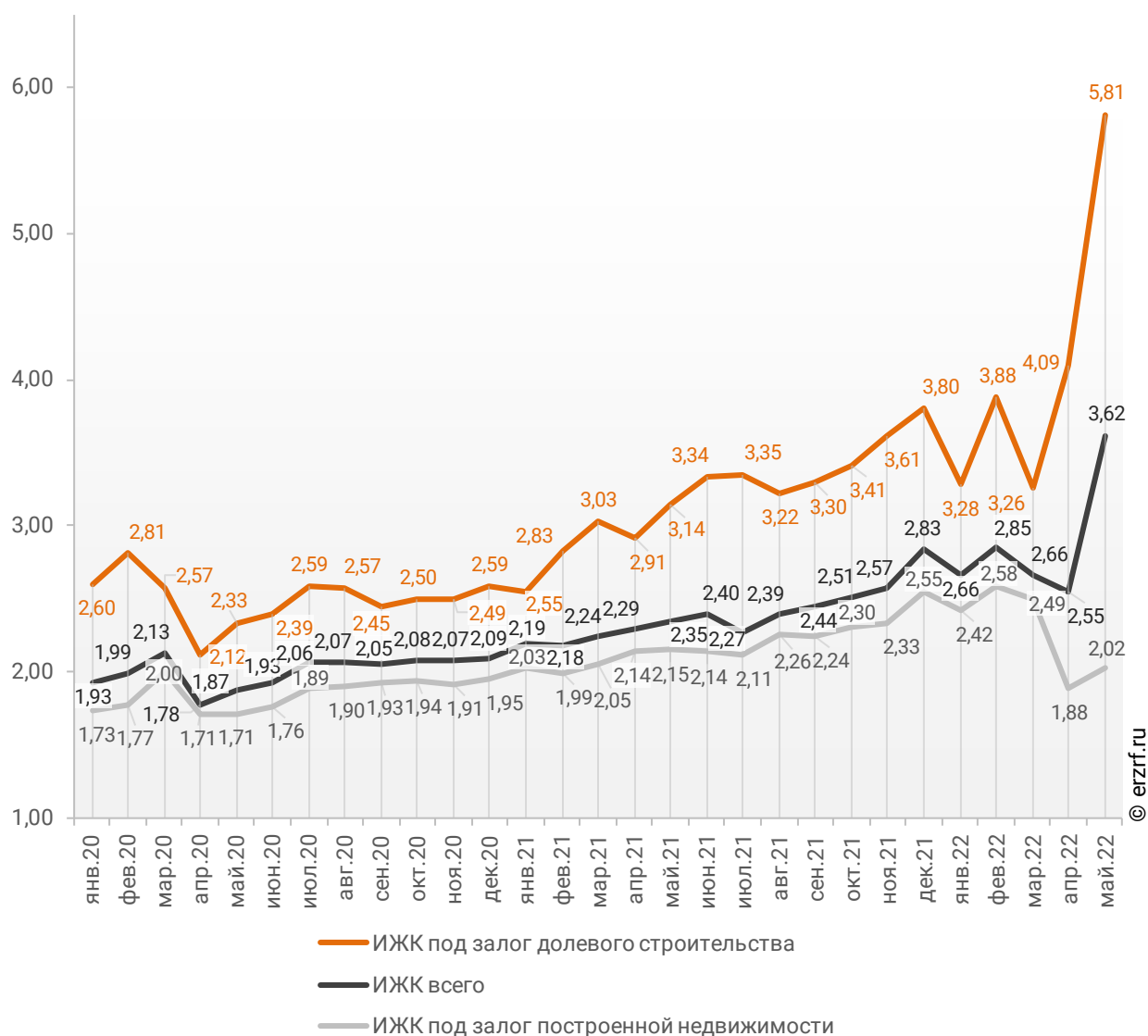
**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 6,0% – с 2,15 до 2,02 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 ₽**


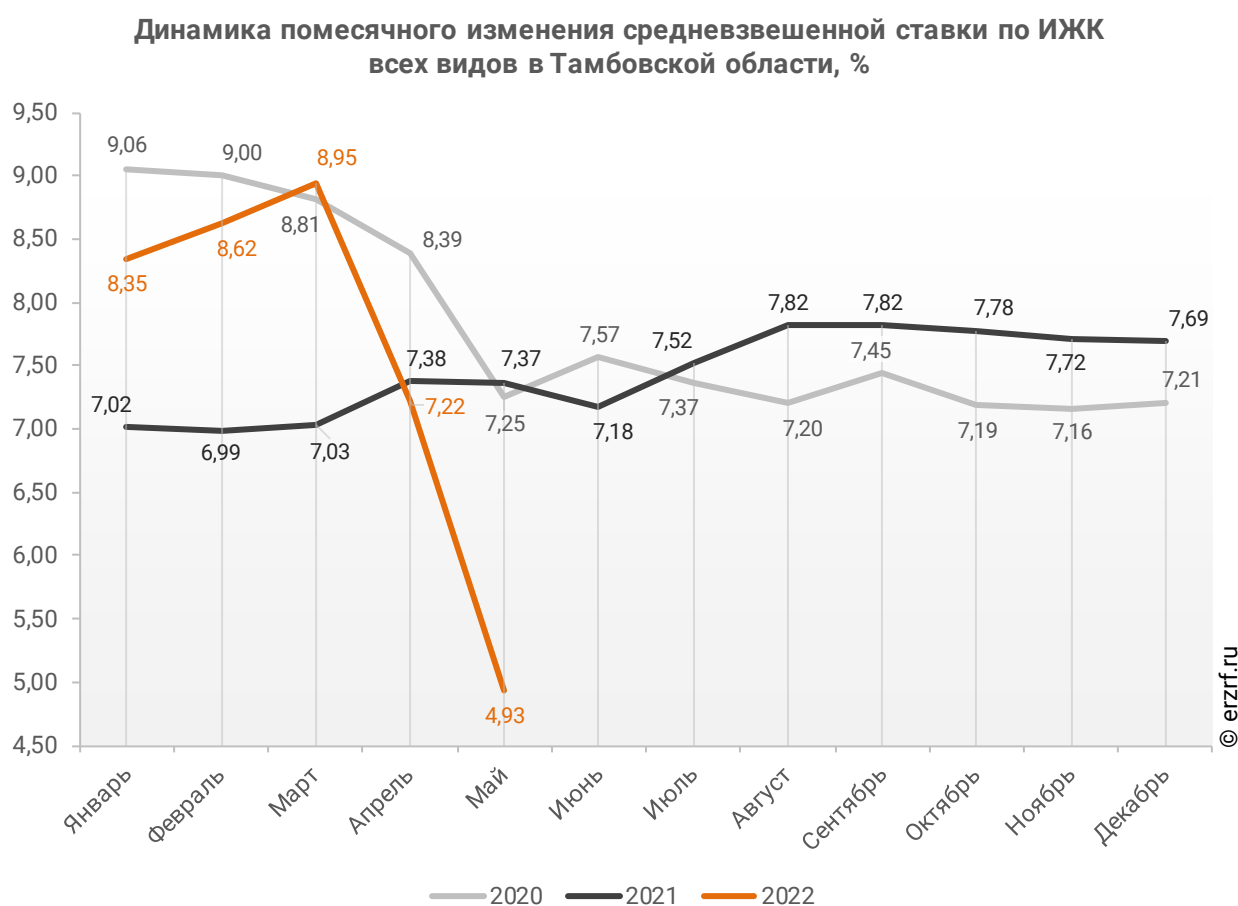
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 141,6 п.п. – с 46,0% до 187,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 4,93%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 2,44 п.п. (с 7,37 до 4,93%).

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

**График 28**

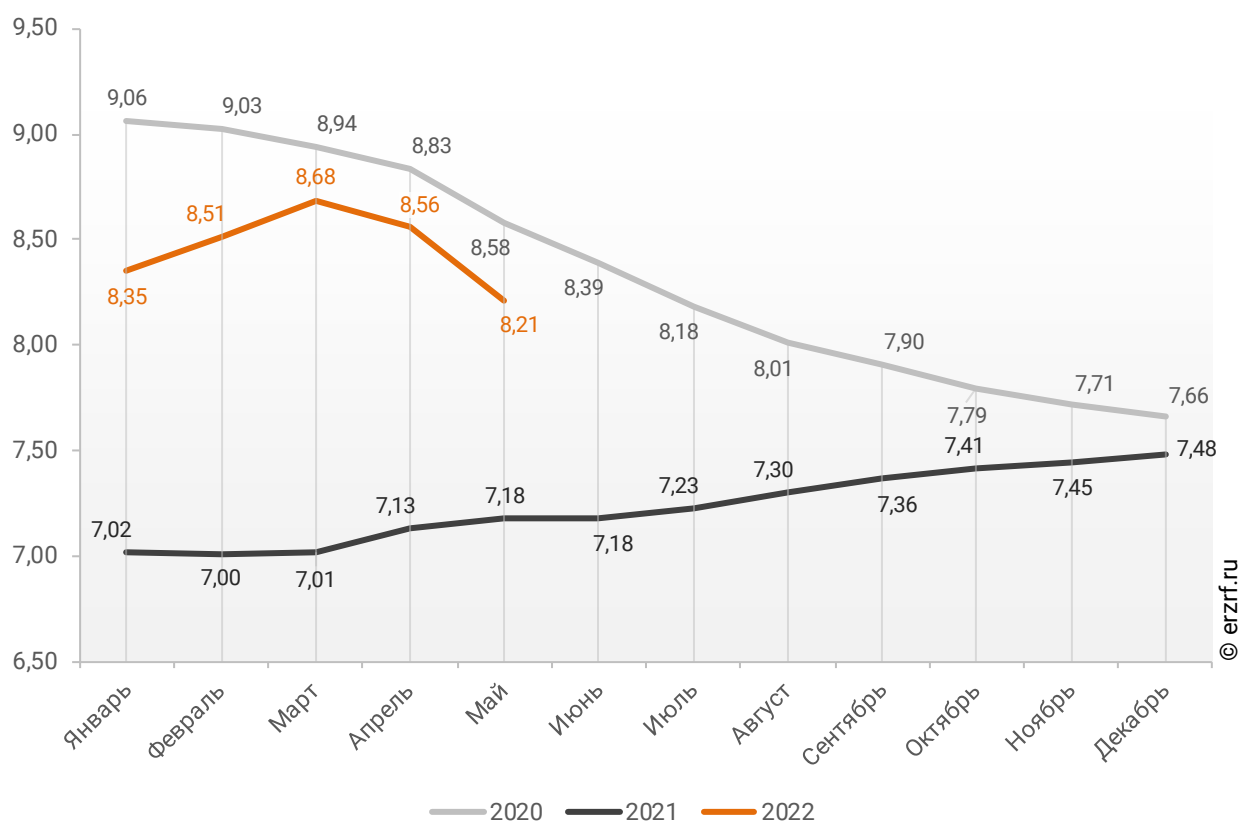


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 8,21%, что на 1,03 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,18%), и на 0,37 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

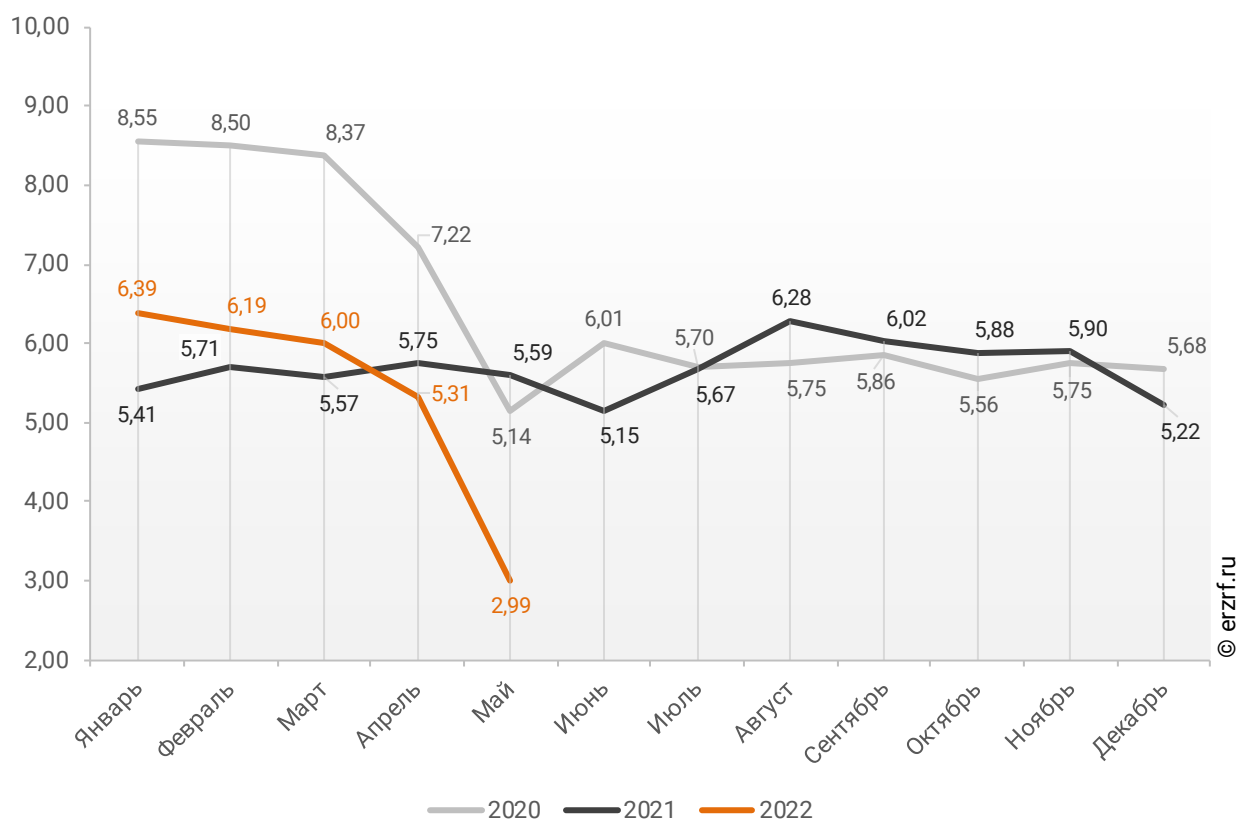


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2022 года, составила 2,99%, что на 2,60 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,59%).

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

**График 30**

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

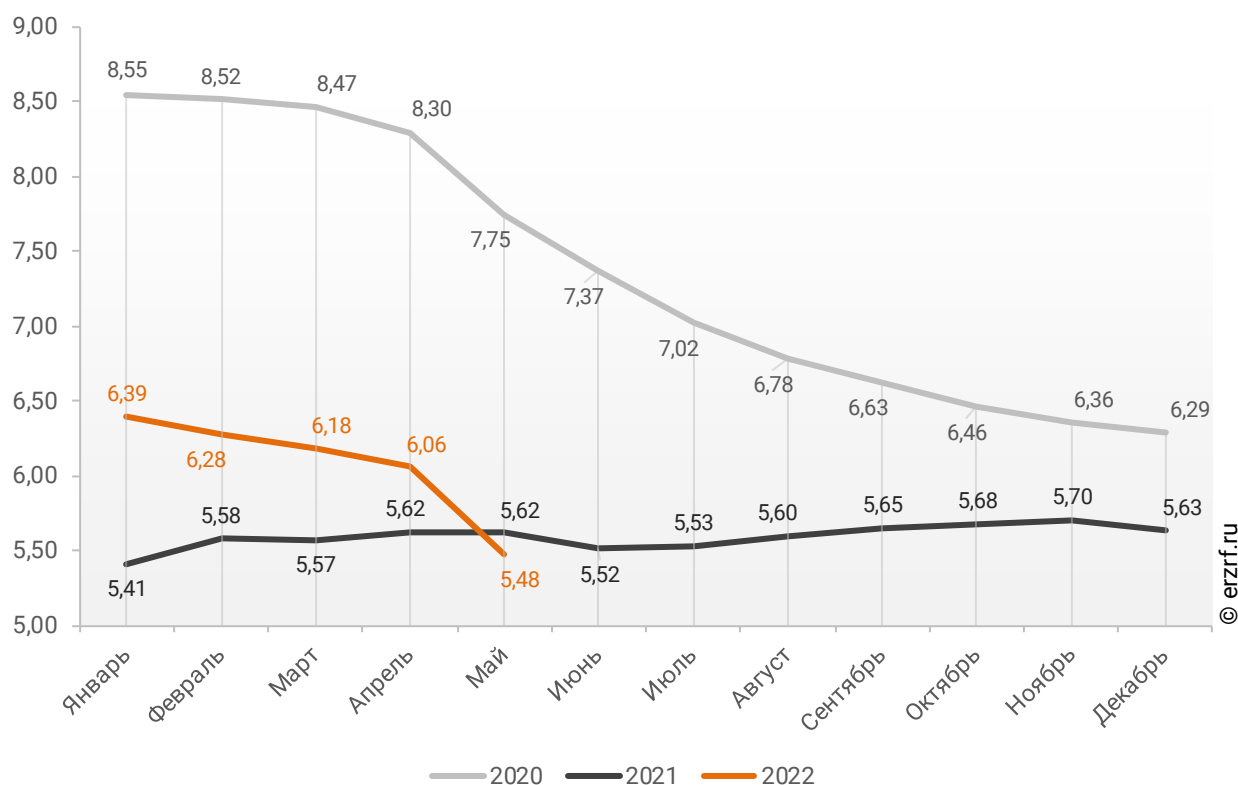


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 5,48% (на 2,73 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,62%), и на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**

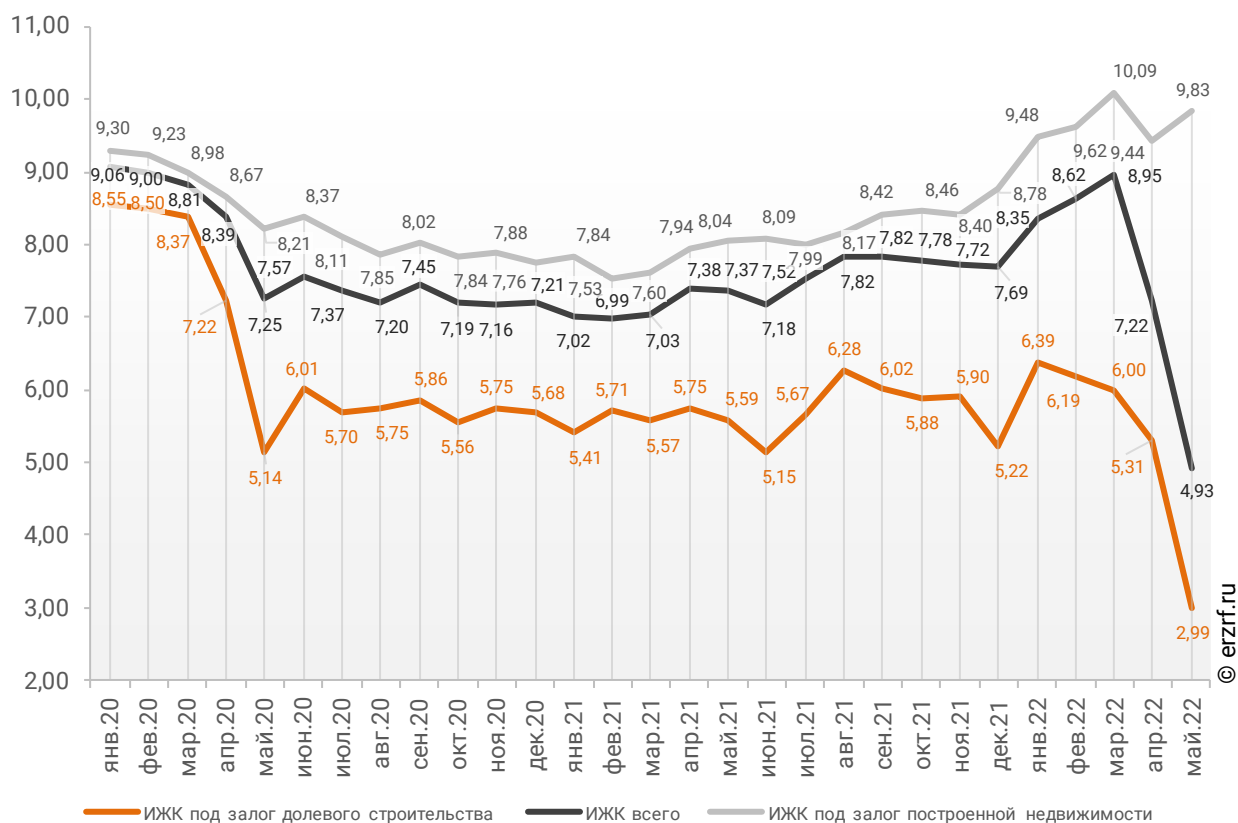


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в мае 2022 года составила 9,83%, что на 1,79 п.п. больше значения за май 2021 года (8,04%).

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

**График 32**

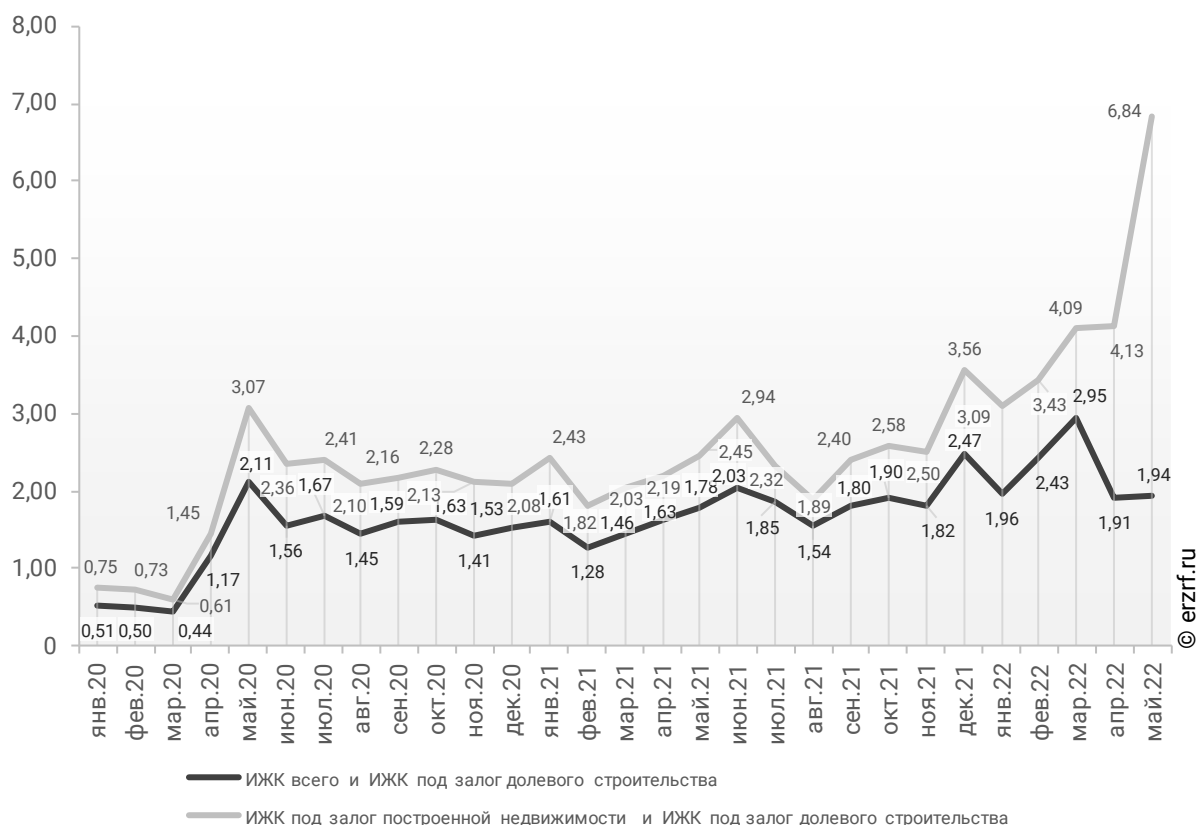
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 1,1 раза с 1,78 п.п. до 1,94 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 2,8 раза с 2,45 п.п. до 6,84 п.п. (График 33).

**График 33**

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

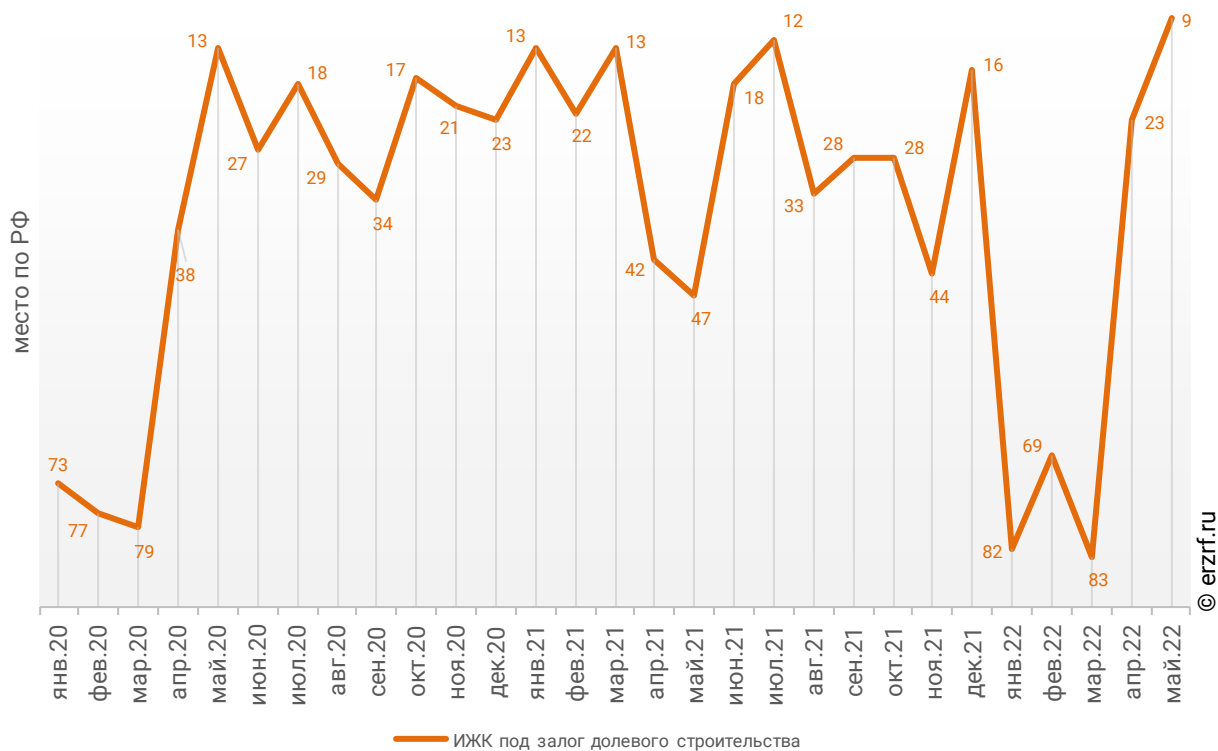


Тамбовская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает девятое место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

**График 35**

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

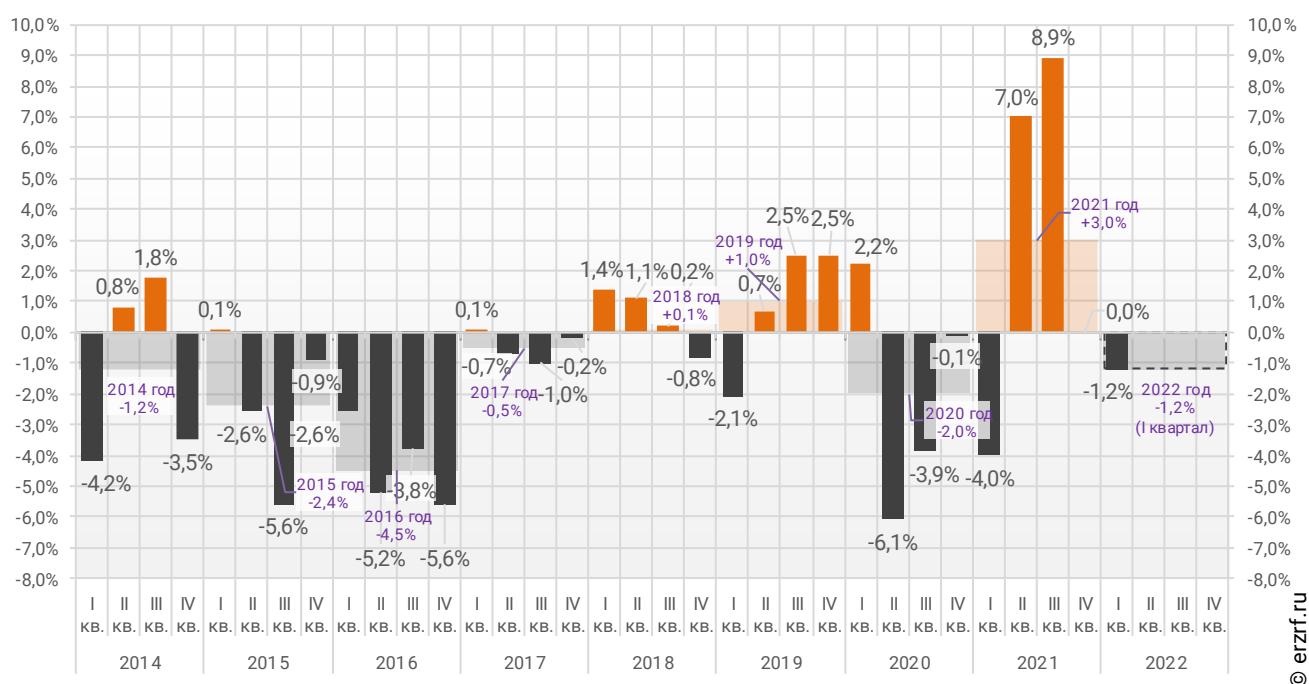
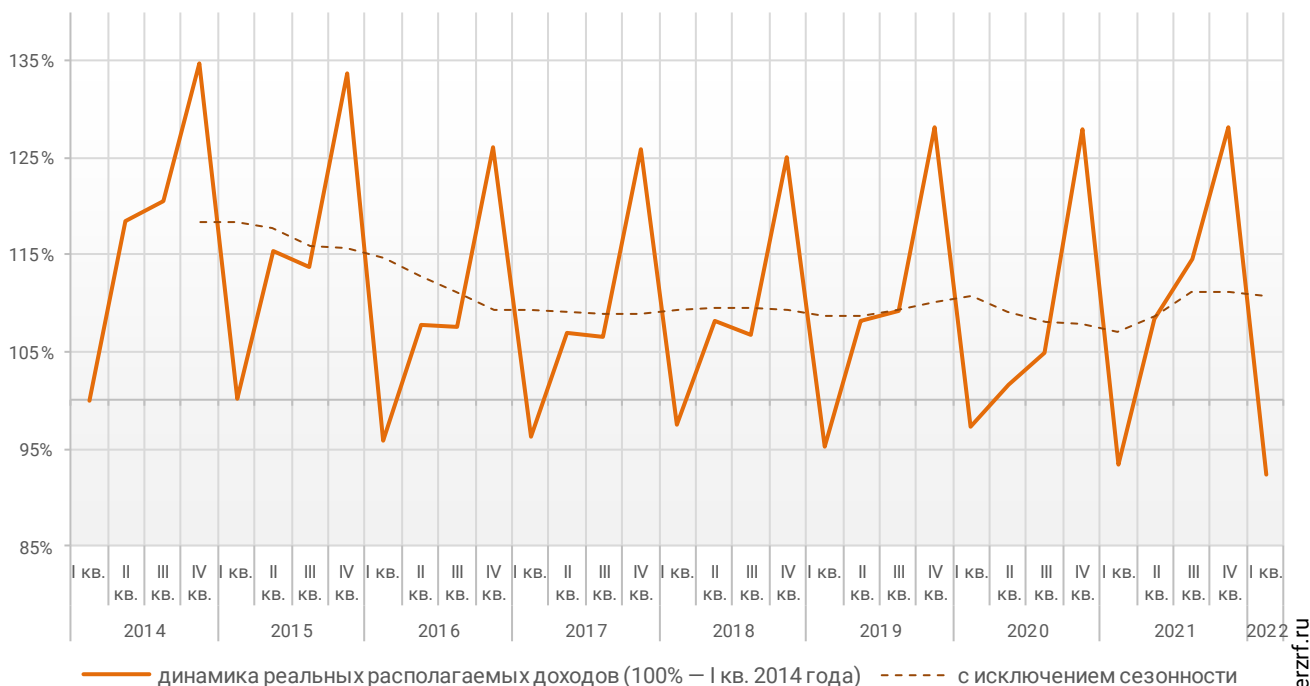


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



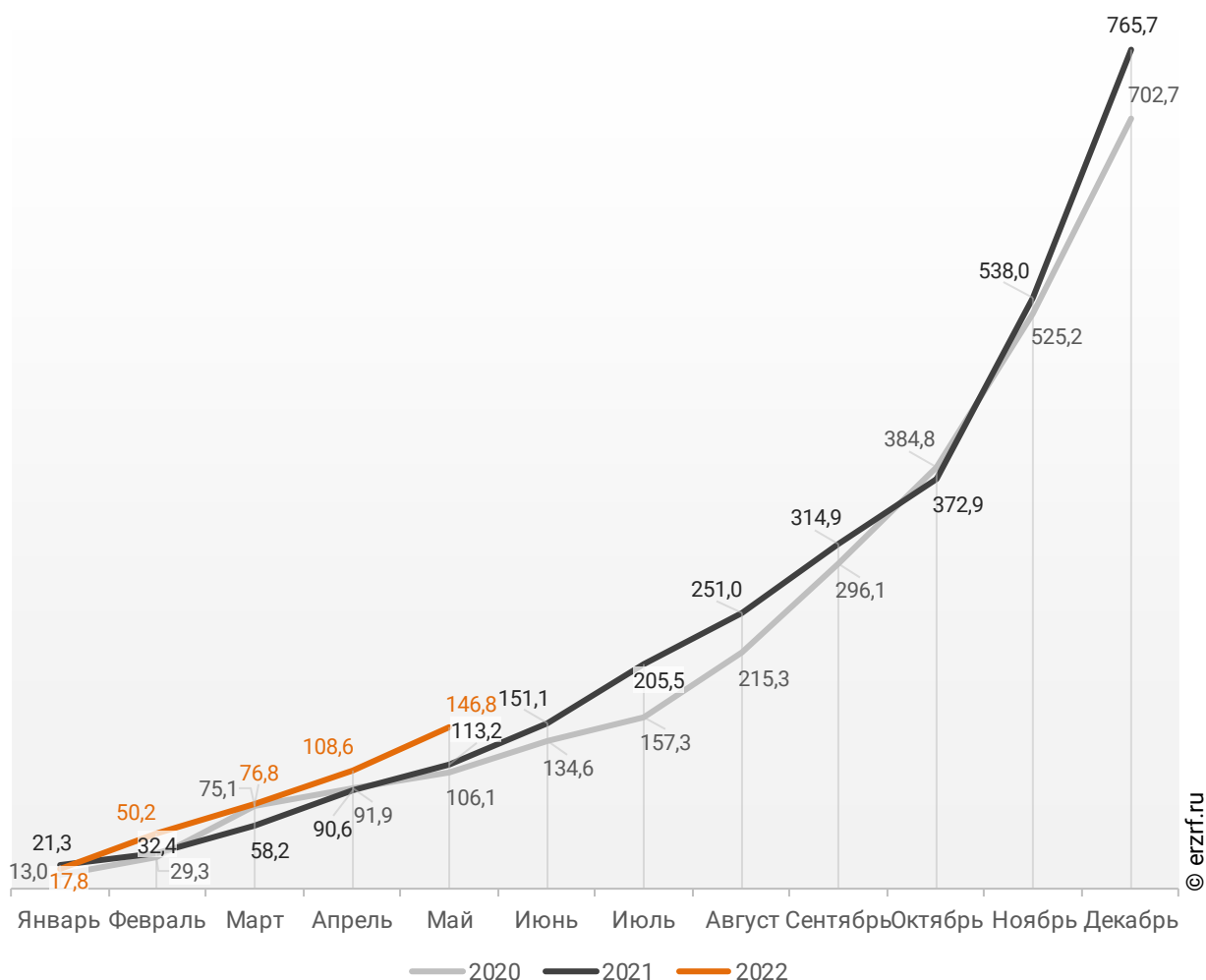
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 29,7% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 38,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

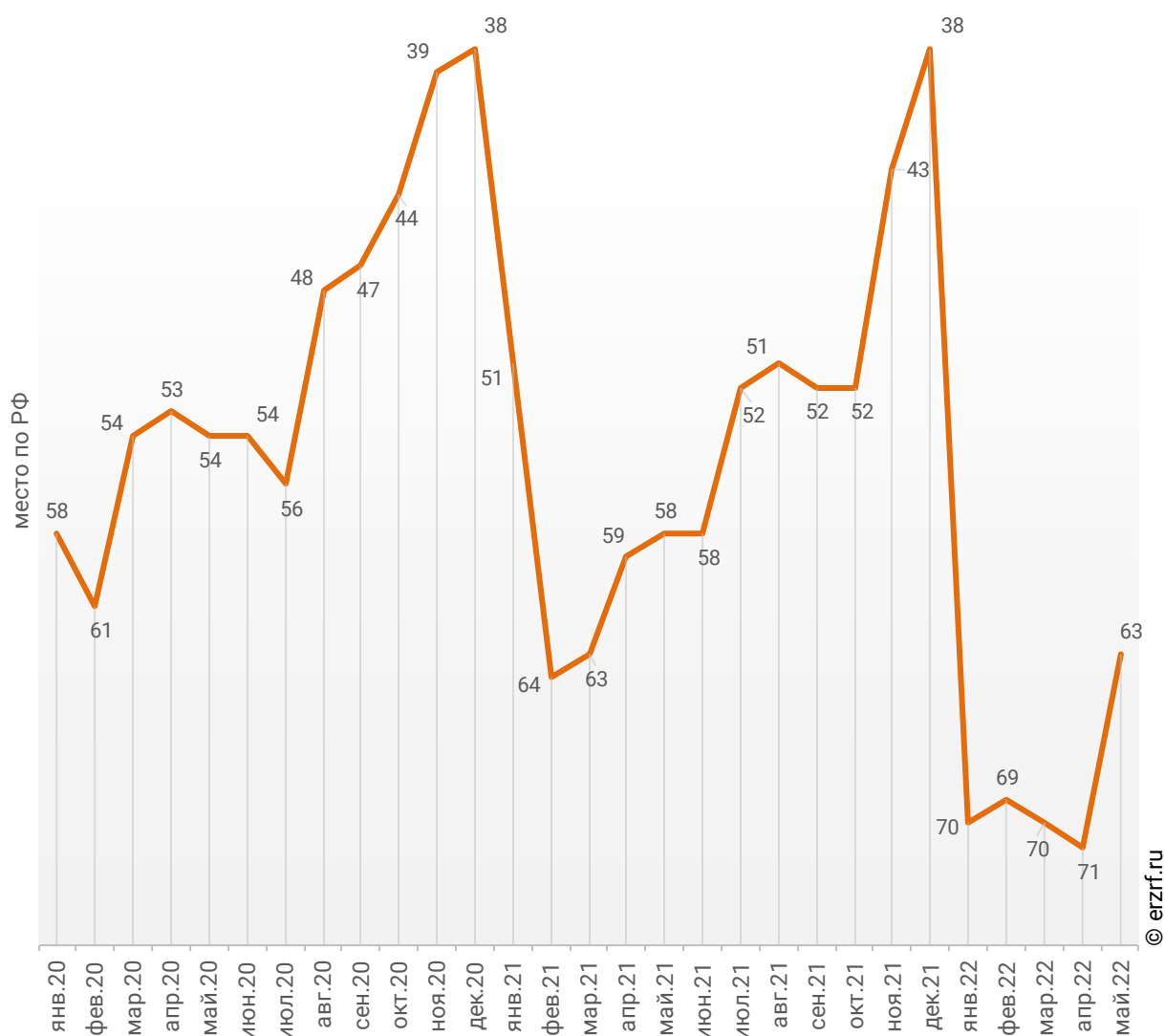


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

**График 38**

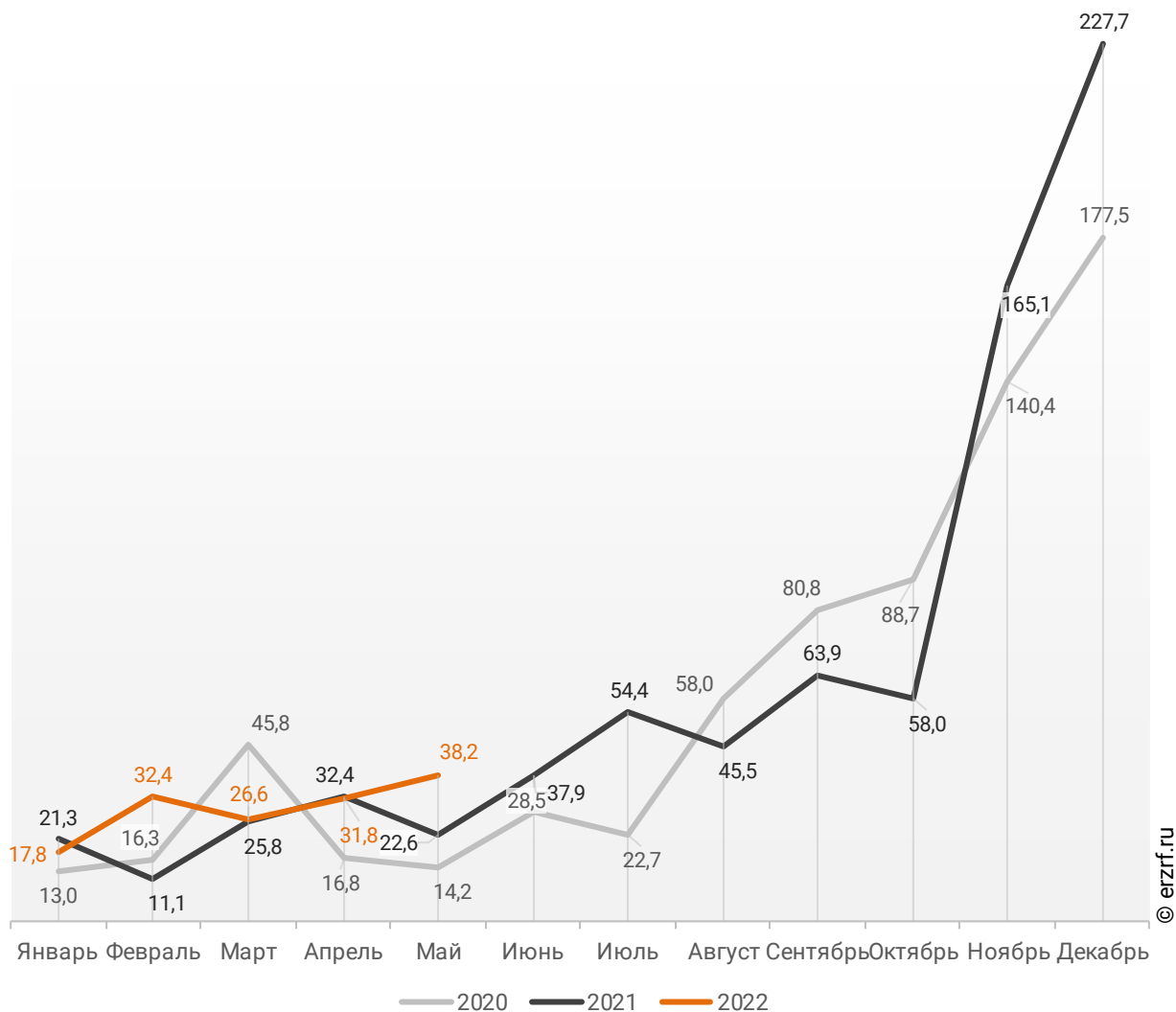
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2022 года в Тамбовской области введено 38,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 69,0% или на 15,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

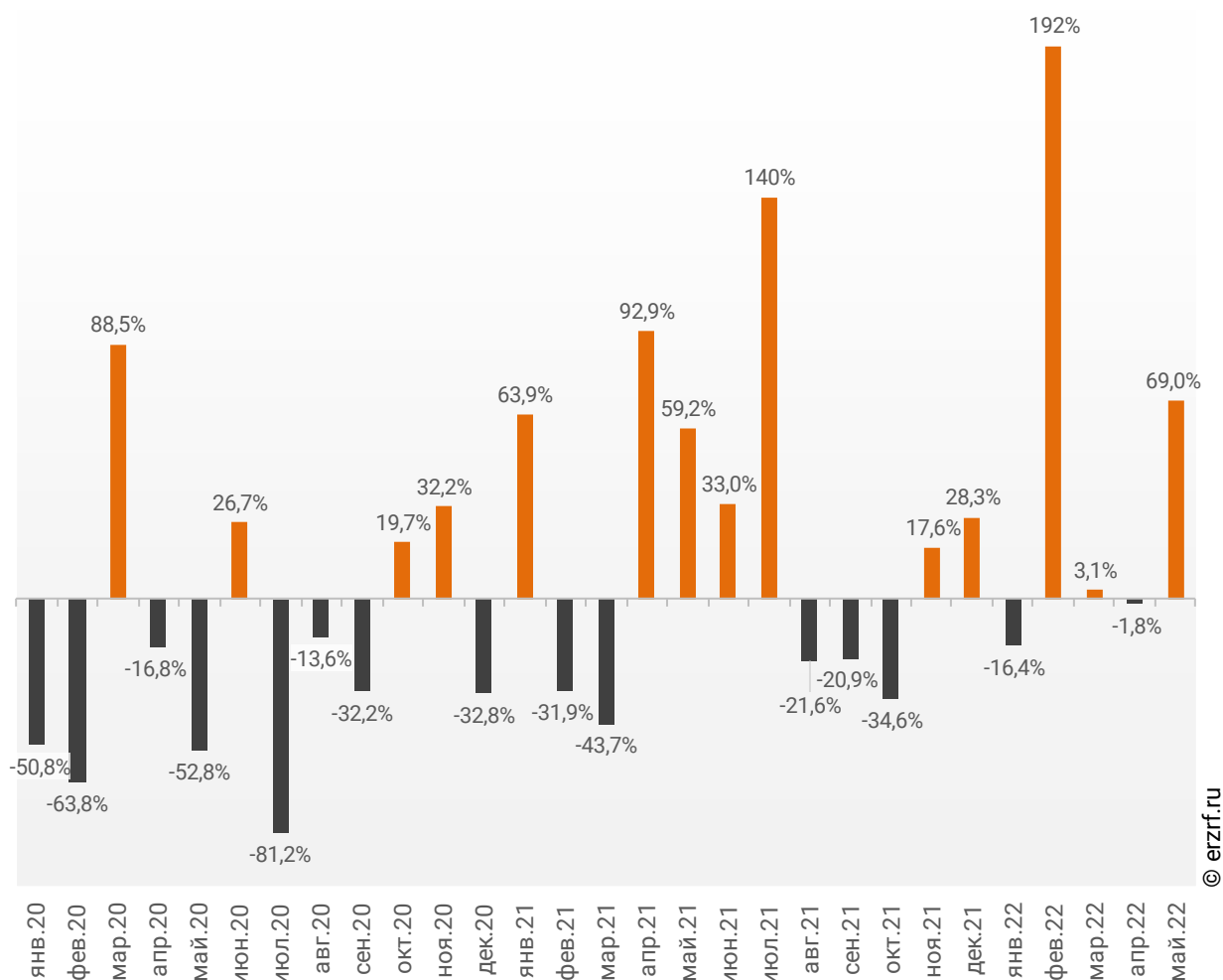
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

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



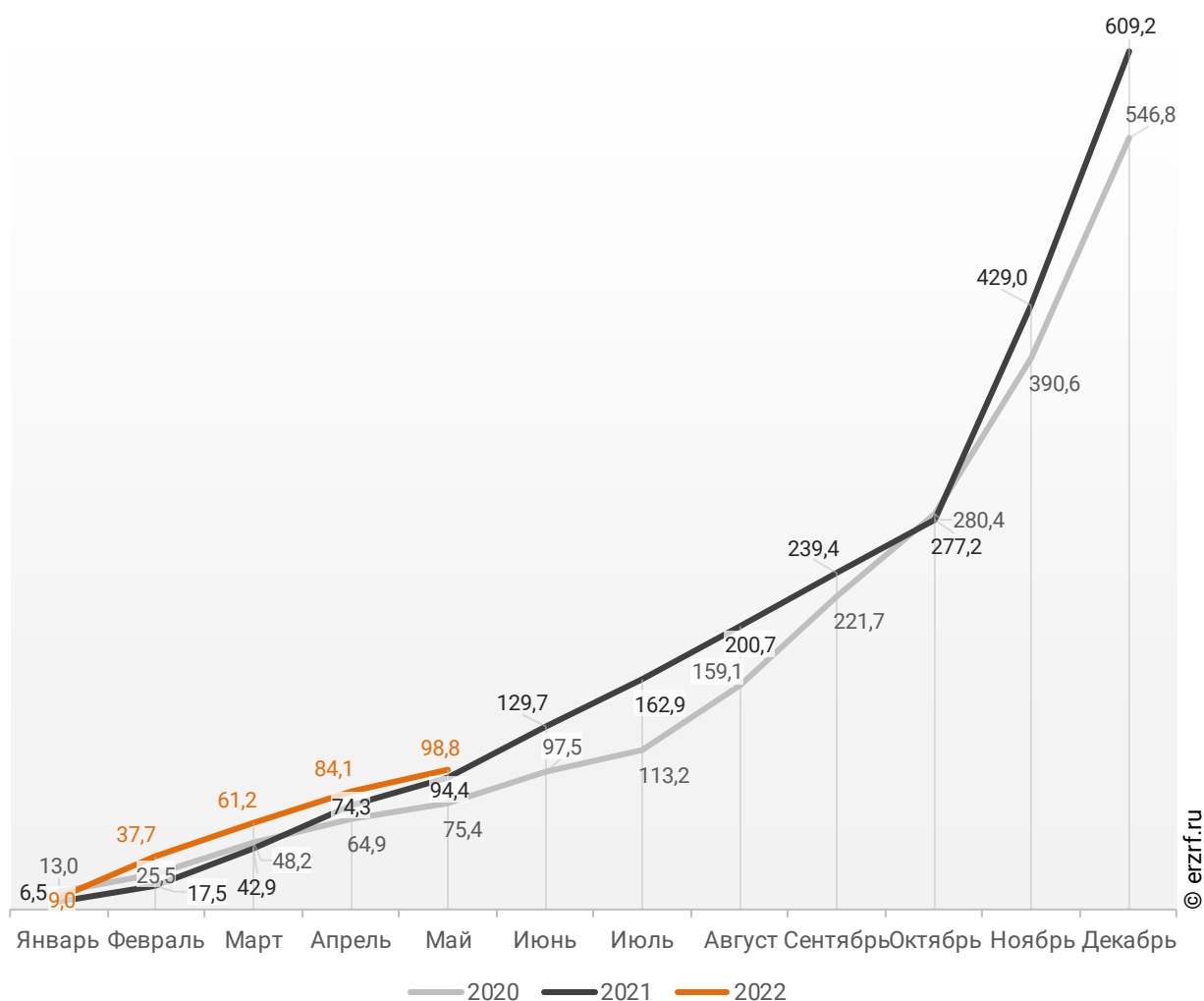
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте.

В Тамбовской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 31,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

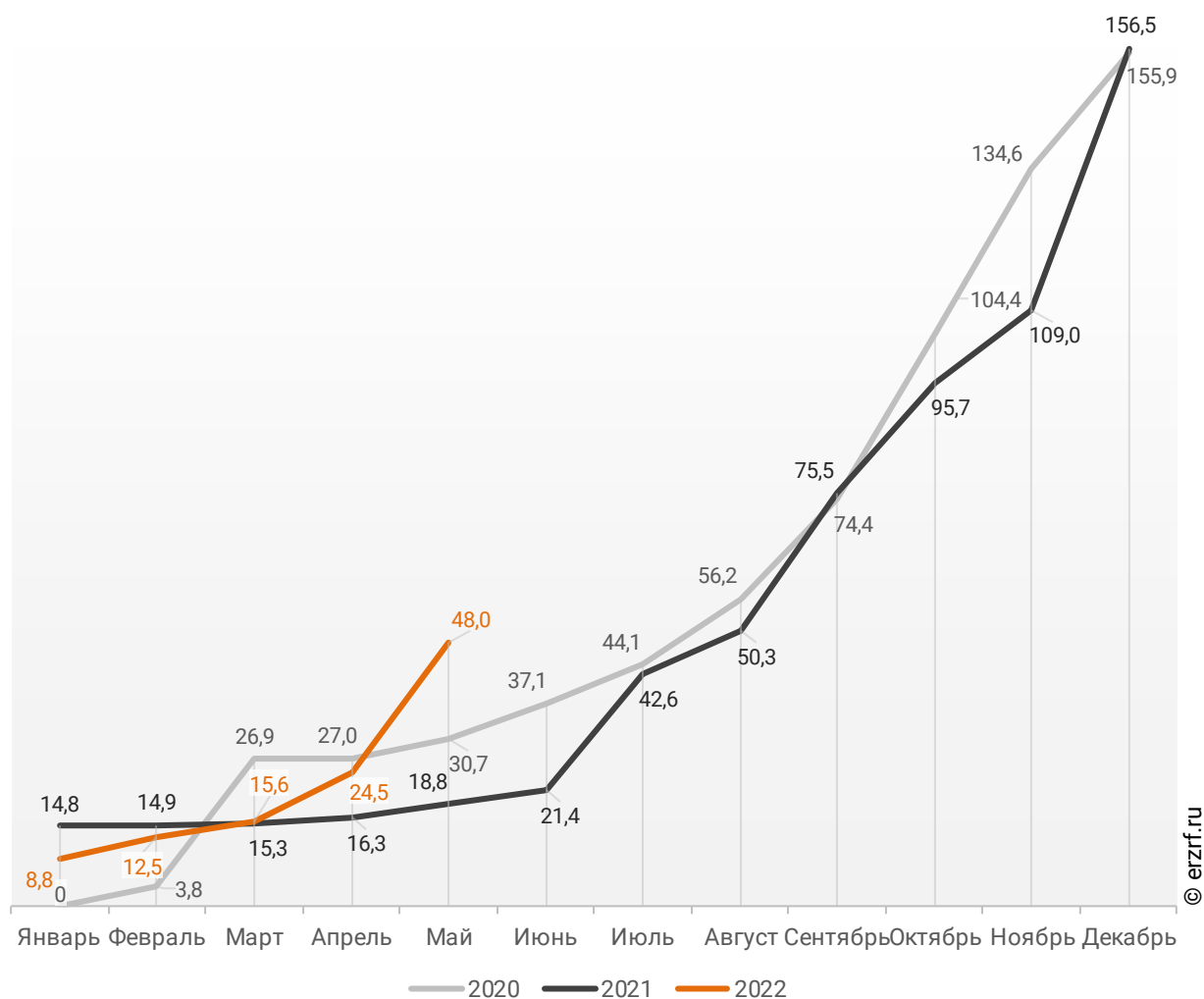
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 155,3% к уровню 2021 г. и превышение на 56,4% к 2020 г. (График 42).

## График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

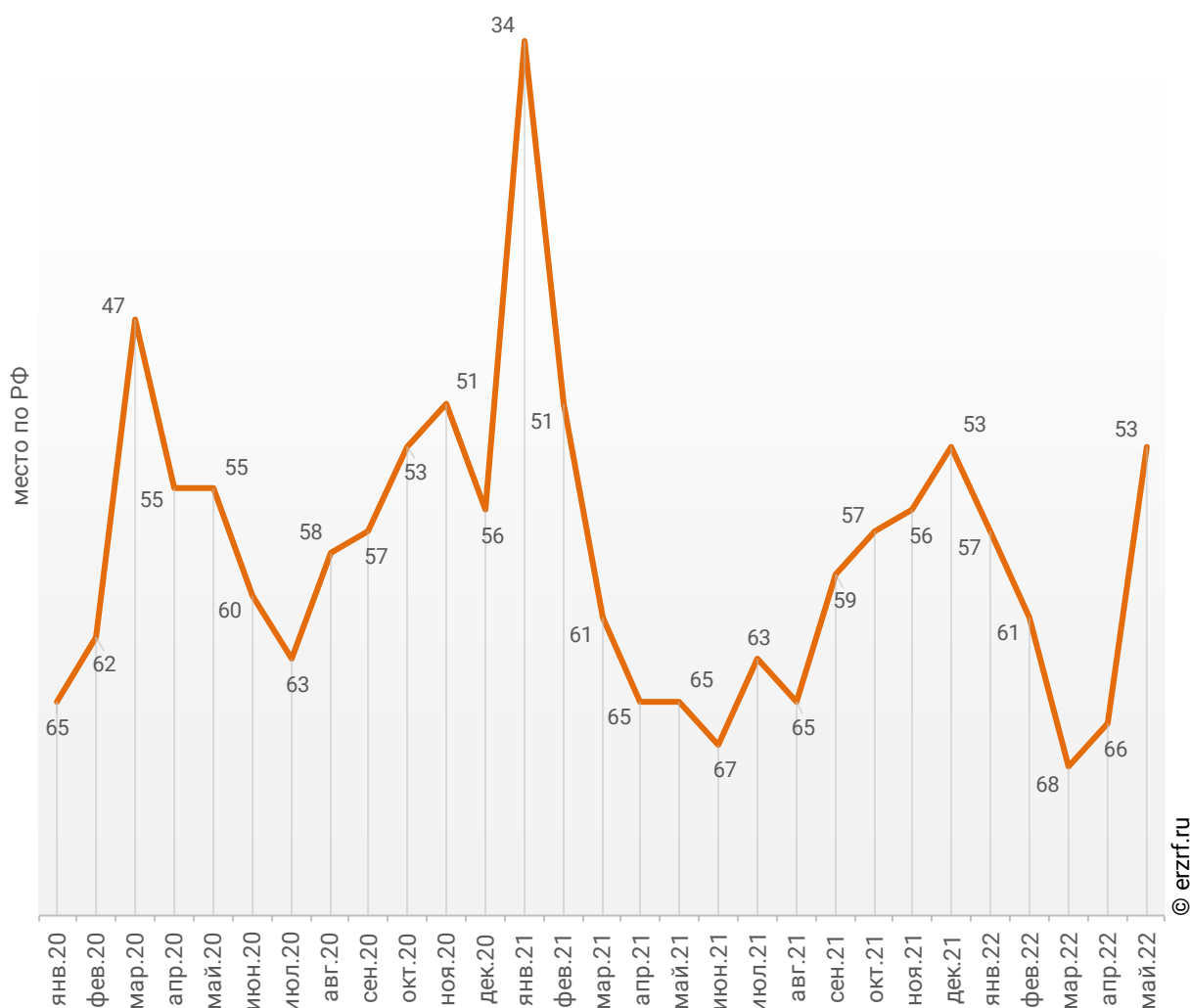


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Тамбовская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

**График 43**

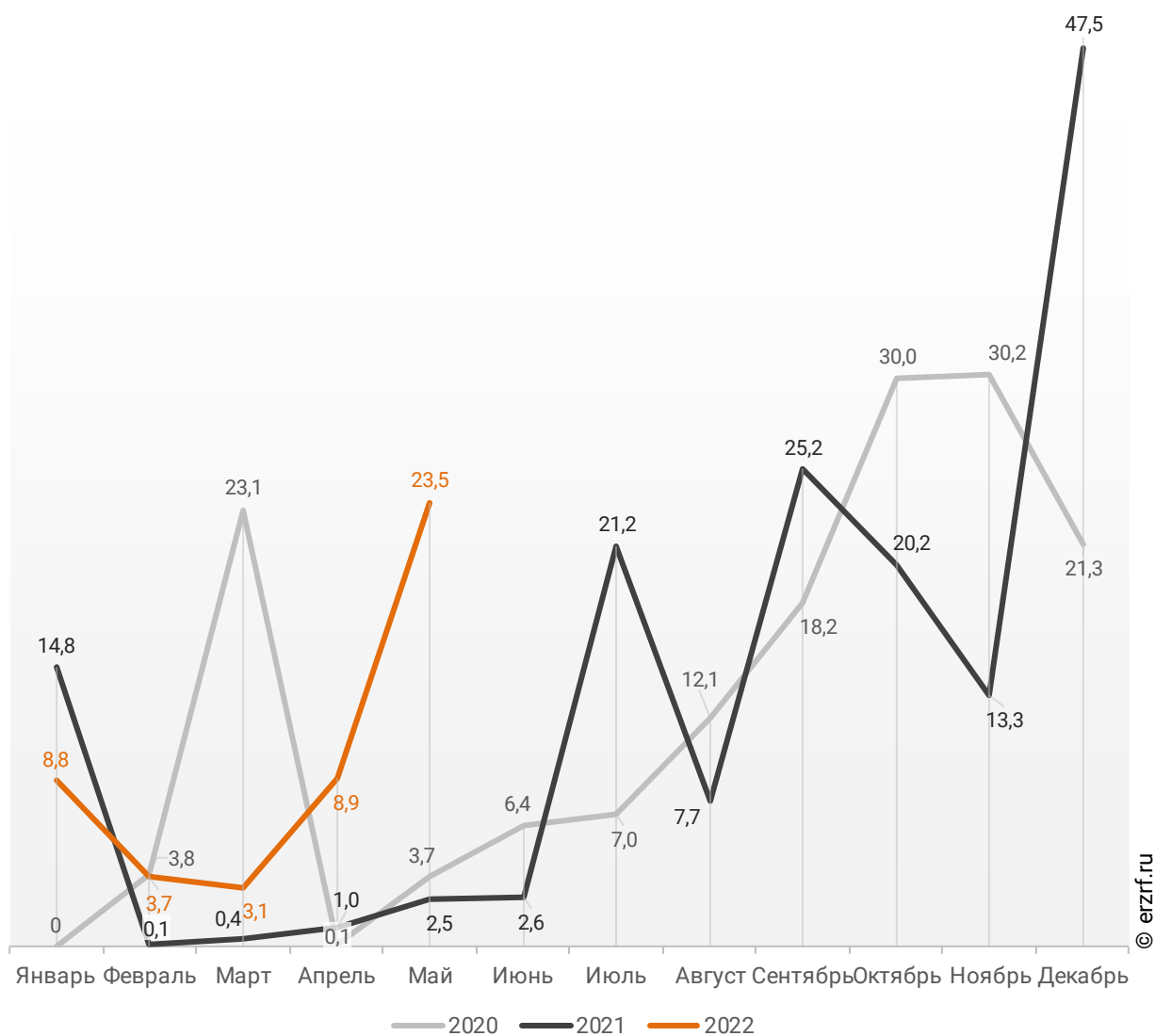
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2022 года в Тамбовской области застройщиками введено 23,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 840,0% или на 21,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

### График 44

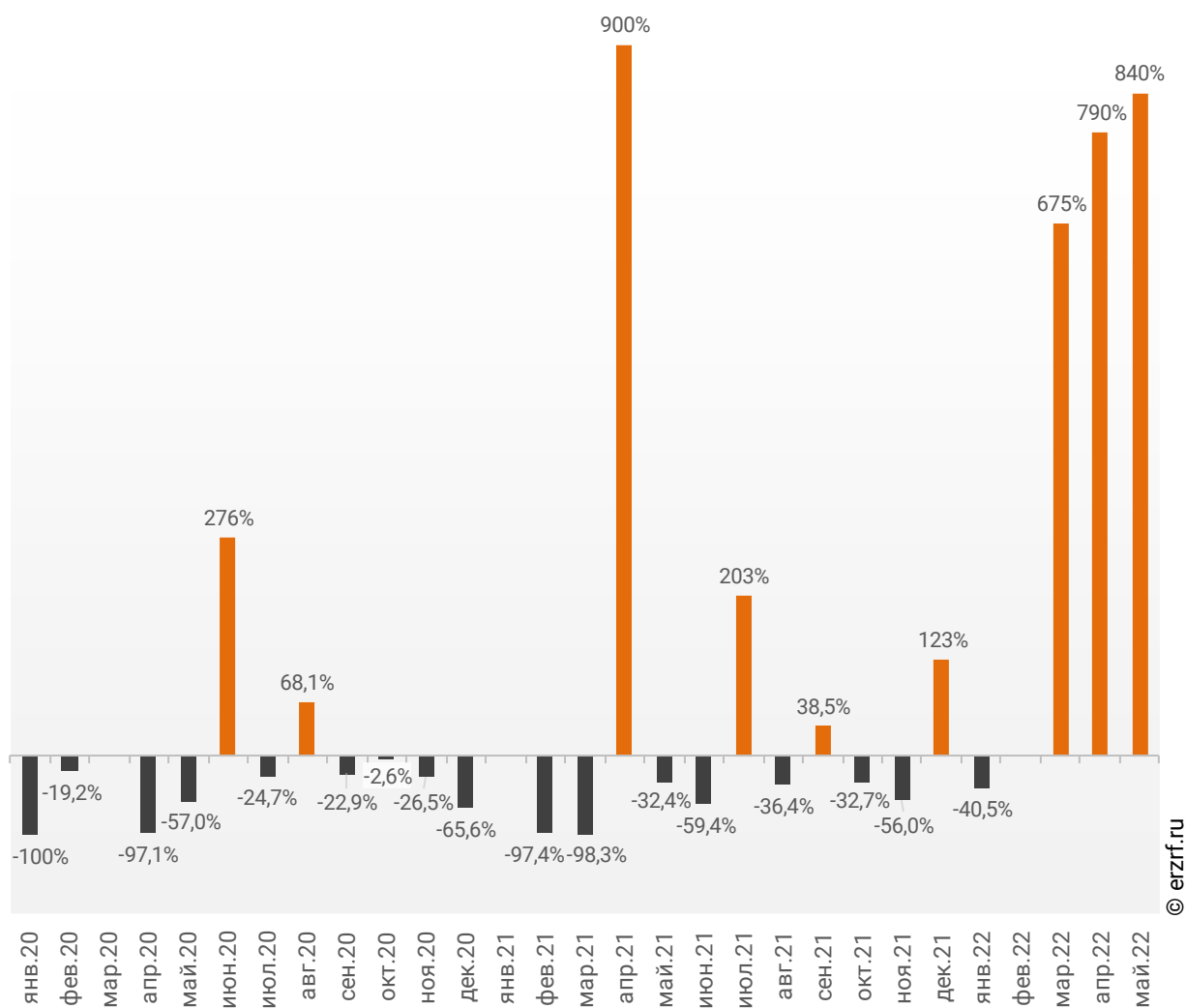
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 45

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

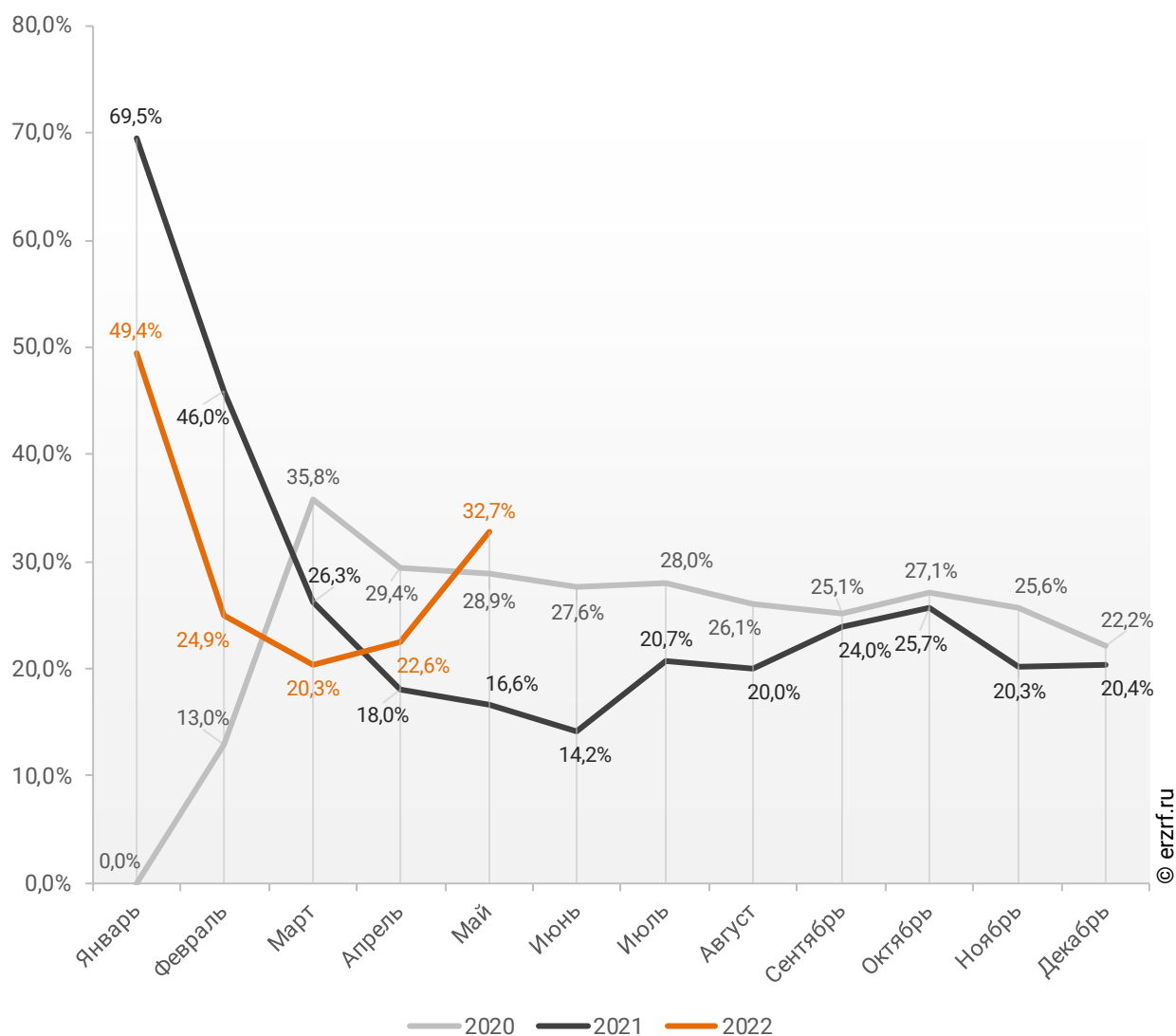


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Тамбовская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 32,7% против 16,6% за этот же период 2021 г. и 28,9% – за этот же период 2020 г.

## График 46

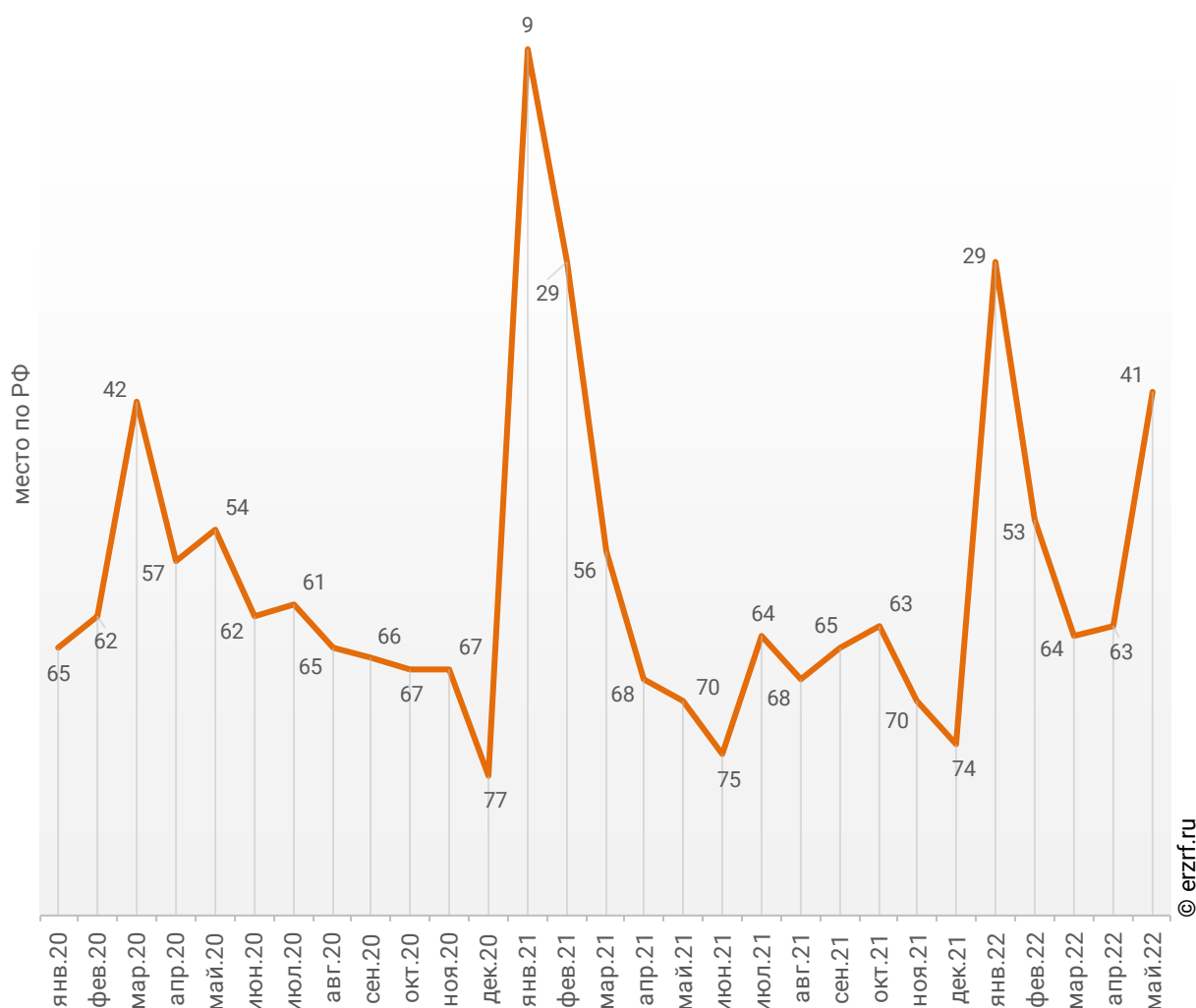
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Тамбовская область занимает 41-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 мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 61,5%, что на 50,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 4-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2020	СЗ Мечта	Дом по ул. Кавказская	1	244	11 798
III квартал 2022	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная	1	266	15 167
III квартал 2022	ТБС	Высота	1	203	8 982
III квартал 2022	Тамбовпромстройхолдинг	По ш. Моршанское	1	90	3 840
IV квартал 2022	ИСС	По ул. Сабуровская	1	159	8 780
<b>Общий итог</b>			<b>5</b>	<b>962</b>	<b>48 567</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	5	632	40 312
2	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	1	422	25 728
3	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	9	431	19 634
4	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	1	345	19 524
5	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	1	266	15 167
6	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
7	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	1	186	11 927
8	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	СЗ Мечта	1	244	11 798
9	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	2	216	11 346
10	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	1	176	11 042
11	<i>По ул. Сабуrowsкая</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	1	191	10 842
12	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	СЗ МЖК-1	1	177	9 899
13	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	198	9 080
14	<i>Дом по ул. Запрудная</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	192	9 026
15	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	1	203	8 982
16	<i>По ул. Сабуrowsкая</i>	Тамбов	ИСС	1	159	8 780
17	<i>По ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	ТБС	1	132	8 197
18	<i>Европейский II</i>	Красненькая	СК Жупиков	1	128	8 105
19	<i>По ул. Сабуrowsкая</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	112	6 474
20	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	91	5 637

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
21	<i>Дом по ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Спецмонтаж-Тамбов-1	2	140	4 830
22	<i>В п. Мичурина</i>	Мичурина	СК Жупиков	2	142	4 502
23	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Плюс	1	96	4 358
24	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	1	72	4 025
25	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	90	3 840
26	<i>Дом на пр-де Проектный</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	70	3 366
27	<i>Новый квартал</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	40	2 183
<b>Общий итог</b>				<b>42</b>	<b>5 388</b>	<b>292 741</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>В п. Мичурина</i>	Мичурина	СК Жупиков	31,7
2	<i>Дом по ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Спецмонтаж-Тамбов-1	34,5
3	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	42,7
4	<i>Высота</i>	Тамбов	ТБС	44,2
5	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Плюс	45,4
6	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,6
7	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	45,9
8	<i>Дом по ул. Запрудная</i>	Тамбов	СК Жупиков	47,0
9	<i>Дом на пр-де Проектный</i>	Тамбов	СеверСтрой	48,1
10	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	СЗ Мечта	48,4
11	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	52,5
12	<i>Новый квартал</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	54,6
13	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ИСС	55,2
14	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	55,9
15	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	СЗ МЖК-1	55,9
16	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	56,6
17	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	56,8
18	<i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i>	Тамбов	ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ	57,0
19	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	СеверСтрой	57,8
20	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
21	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	61,0
22	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	61,9
23	<i>По ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	ТБС	62,1
24	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	62,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Европейский II</i>	Красненькая	СК Жупиков	63,3
26	<i>Европейский</i>	Тамбов	СК Жупиков	63,8
27	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	64,1
Общий итог				54,3



# 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: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	<b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб. в месяц</b>	