

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

ноябрь 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2023

**298 421**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2023

**53,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 125**

-23,4% к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2023

СберИндекс

**76 465**

+5,4% к октябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,4%**

+8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

**324**

+122% к сентябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за сентябрь 2023

Банк России

**5,74**

+2,27 п.п. к сентябрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тамбовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 ноябрь 2023 года выявлено **46 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 540 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **298 421 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

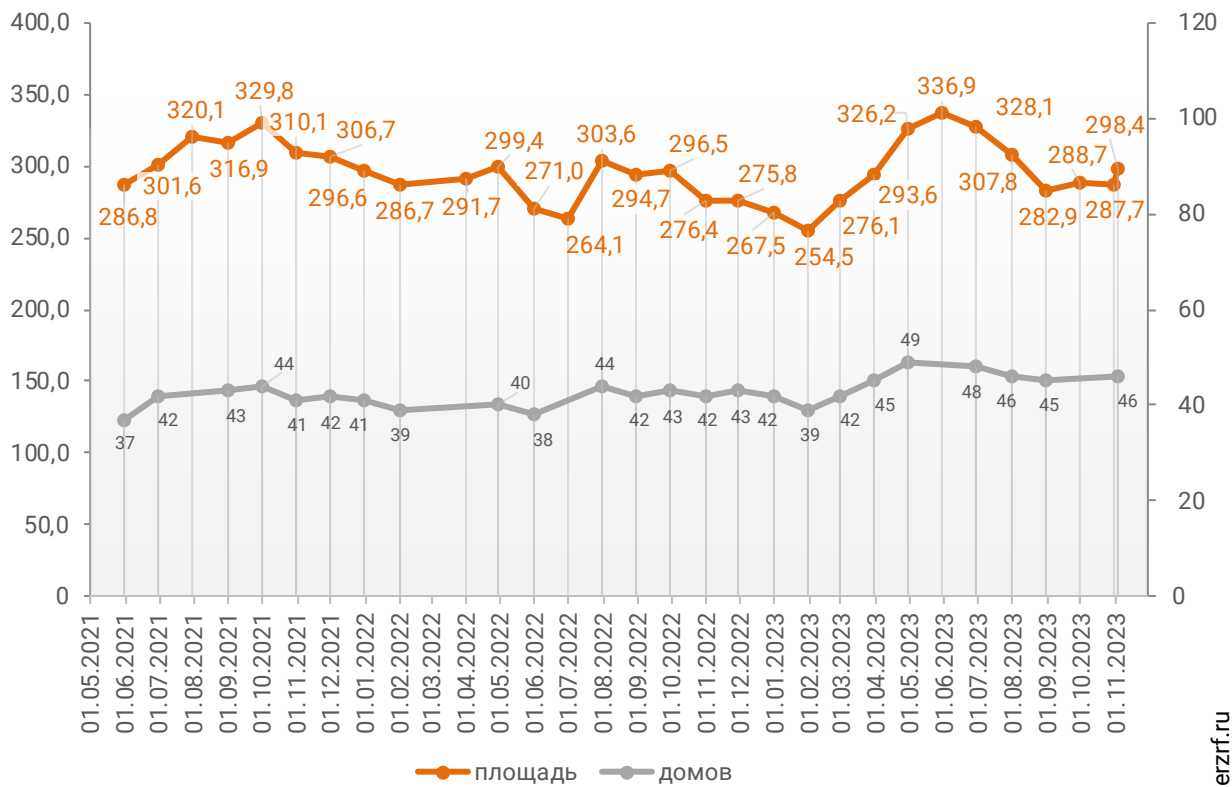
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	46	100%	5 540	100%	298 421	100%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 4 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>80,4%</b>	<b>4 749</b>	<b>85,7%</b>	<b>261 609</b>	<b>87,7%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>5</b>	<b>10,9%</b>	<b>475</b>	<b>8,6%</b>	<b>22 056</b>	<b>7,4%</b>
Крутые Выселки	4	8,7%	291	5,3%	11 619	3,9%
Строитель	1	2,2%	184	3,3%	10 437	3,5%
<b>Мичуринск</b>	<b>2</b>	<b>4,3%</b>	<b>174</b>	<b>3,1%</b>	<b>10 238</b>	<b>3,4%</b>
<b>Мичурина</b>	<b>2</b>	<b>4,3%</b>	<b>142</b>	<b>2,6%</b>	<b>4 518</b>	<b>1,5%</b>
	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (87,7% совокупной площади жилых единиц).

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

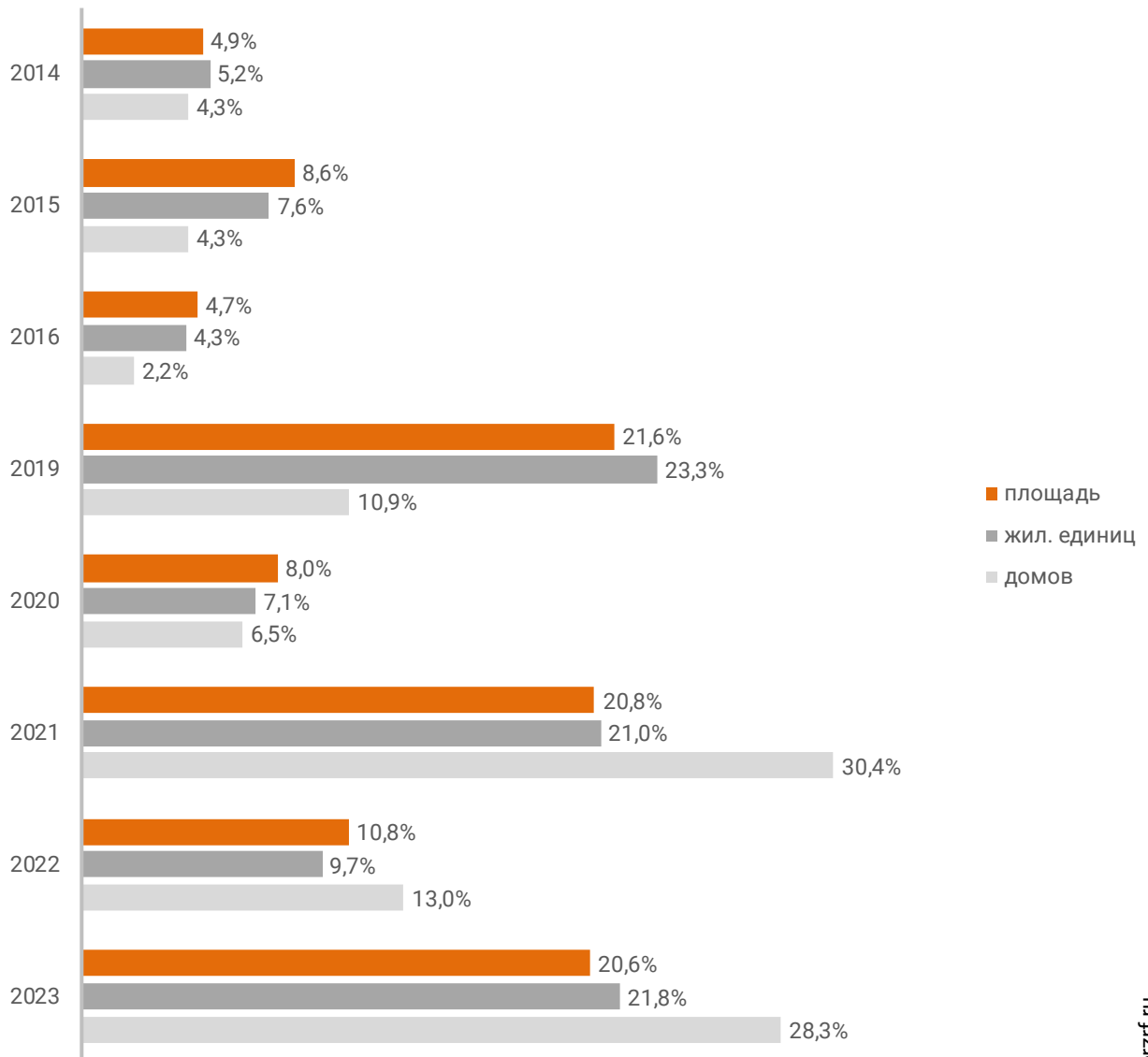
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	2	4,3%	289	5,2%	14 736	4,9%
2015	2	4,3%	422	7,6%	25 728	8,6%
2016	1	2,2%	237	4,3%	14 137	4,7%
2019	5	10,9%	1 290	23,3%	64 313	21,6%
2020	3	6,5%	392	7,1%	23 755	8,0%
2021	14	30,4%	1 164	21,0%	61 943	20,8%
2022	6	13,0%	540	9,7%	32 368	10,8%
2023	13	28,3%	1 206	21,8%	61 441	20,6%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</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. (21,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 30,4% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.



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

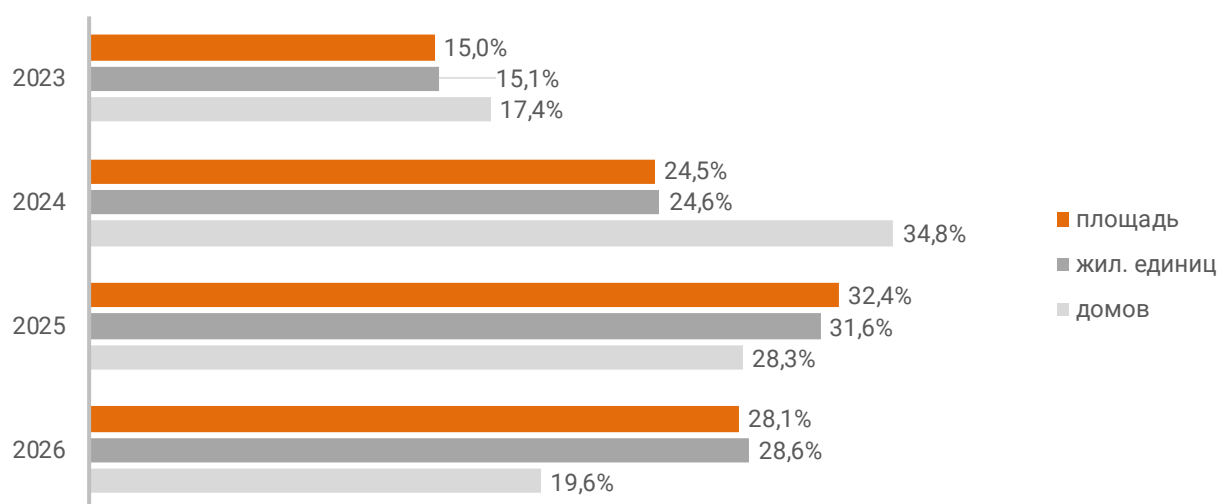
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	8	17,4%	839	15,1%	44 679	15,0%
2024	16	34,8%	1 365	24,6%	73 115	24,5%
2025	13	28,3%	1 753	31,6%	96 707	32,4%
2026	9	19,6%	1 583	28,6%	83 920	28,1%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 117 794 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> %	
2023	44 679	2016	9 075	20,3%
		2017	5 661	12,7%
		2023	11 042	24,7%
2024	73 115	2018	14 137	19,3%
		2023	18 086	24,7%
2025	96 707	2023	10 238	10,6%
2026	83 920	2017	12 628	15,0%
<b>Общий итог</b>	<b>298 421</b>		<b>80 867</b>	<b>27,1%</b>

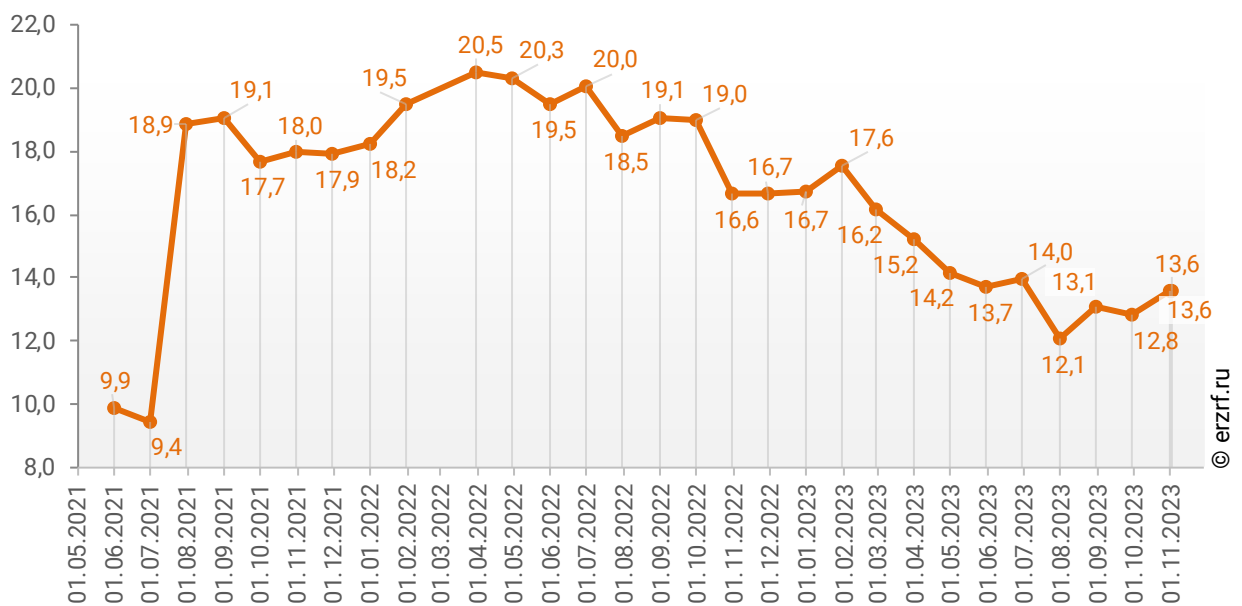
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (18 086 м<sup>2</sup>), что составляет 24,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 13,6 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;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 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



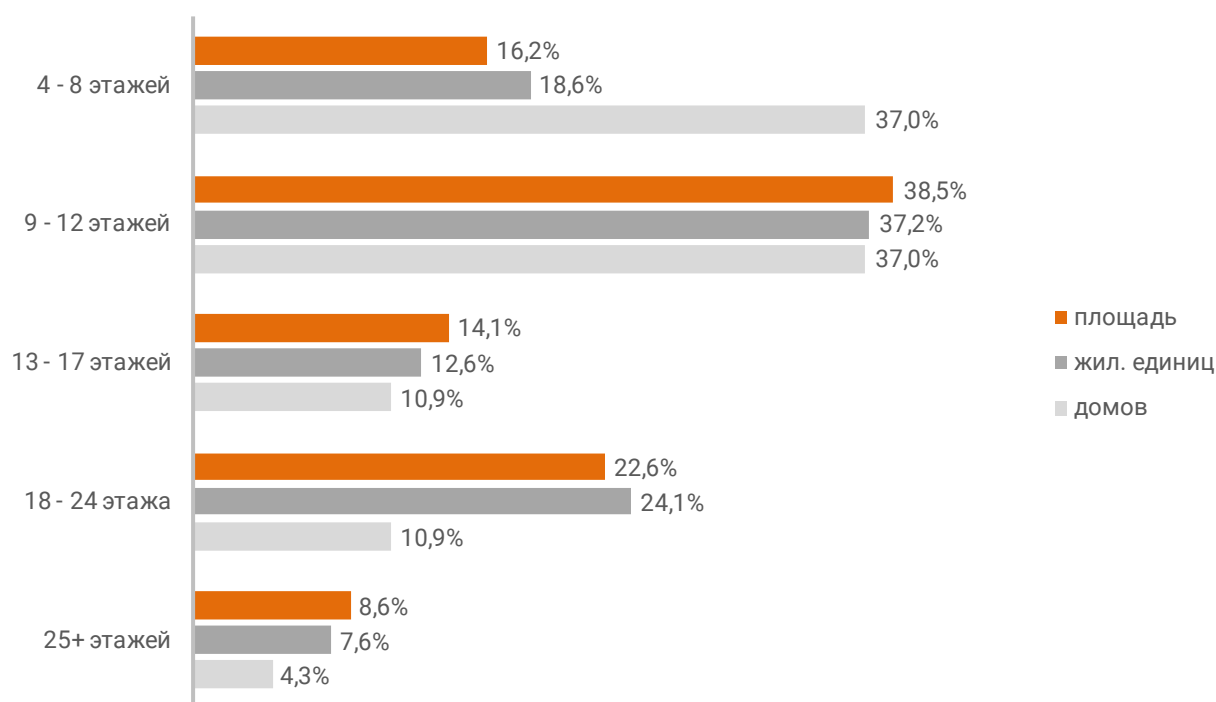
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	17	37,0%	1 028	18,6%	48 280	16,2%
9 - 12 этажей	17	37,0%	2 059	37,2%	114 877	38,5%
13 - 17 этажей	5	10,9%	696	12,6%	41 971	14,1%
18 - 24 этажа	5	10,9%	1 335	24,1%	67 565	22,6%
25+ этажей	2	4,3%	422	7,6%	25 728	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



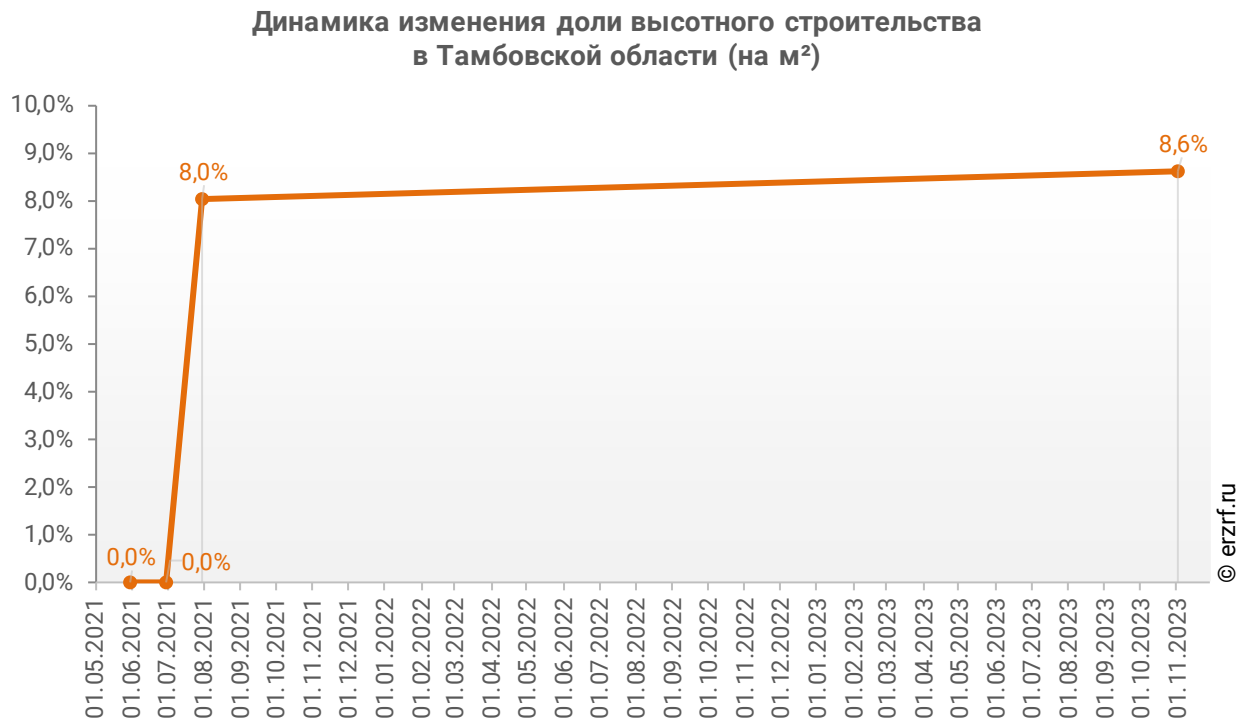
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 8,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	<i>ТБС</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	19	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По улице Астраханская
3	18	<i>СЗ СК СтарСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		<i>СЗ ТамбовСтарстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		<i>СЗ Элит Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
4	17	<i>ГК СКЖ</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7
		<i>ГК СКЖ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Запрудная, 8
		<i>СЗ ИСК Тамбов-12</i>	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		<i>Специализированный застройщик Сервис</i>	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская
5	15	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Коммунальная

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

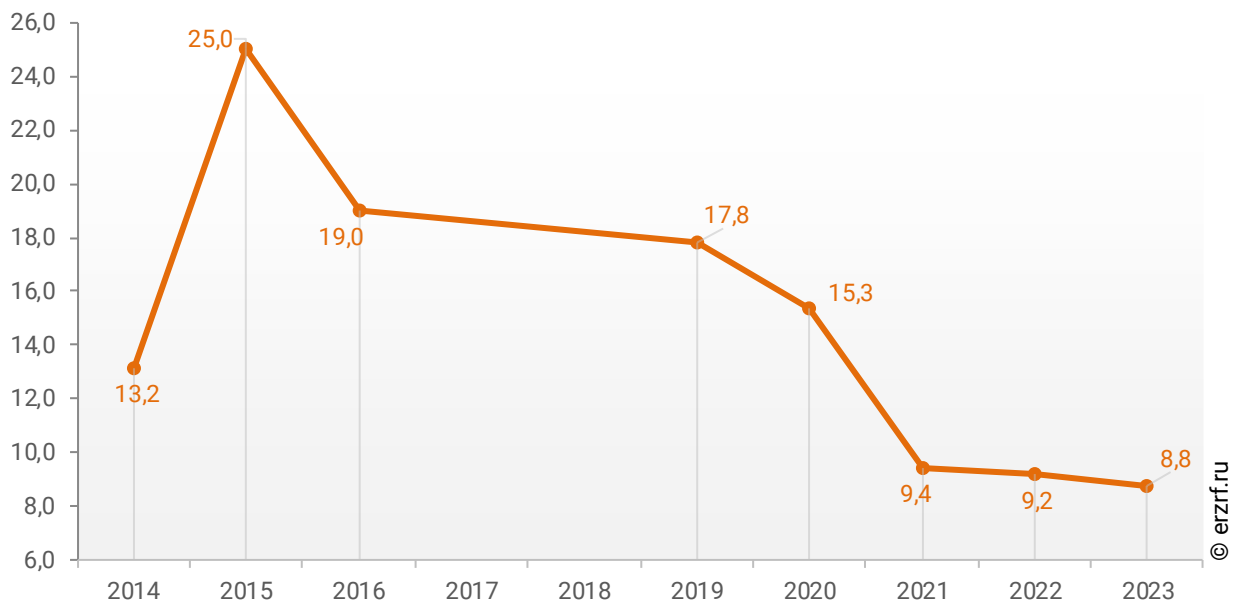
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 137	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	По улице Астраханская
2	13 920	<i>СЗ ТамбовСтарстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	13 186	<i>СЗ СК СтарСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		<i>СЗ Элит Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
4	13 100	<i>ТБС</i>	многоквартирный дом	Панорама
5	11 042	<i>СЗ КомфортСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мичуринская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,8 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

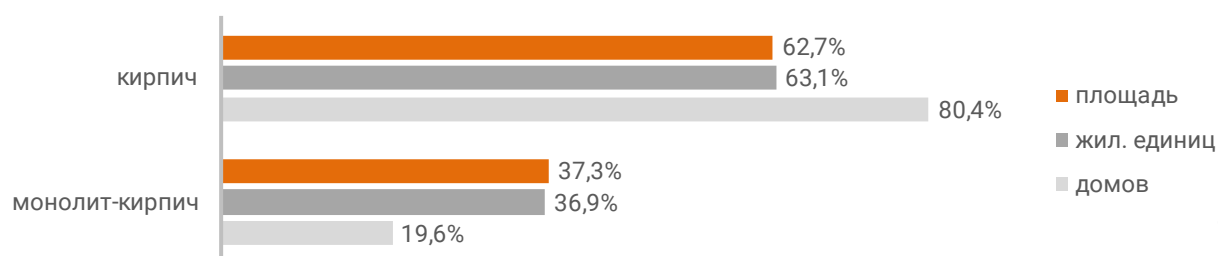
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	37	80,4%	3 495	63,1%	187 042	62,7%
монолит-кирпич	9	19,6%	2 045	36,9%	111 379	37,3%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

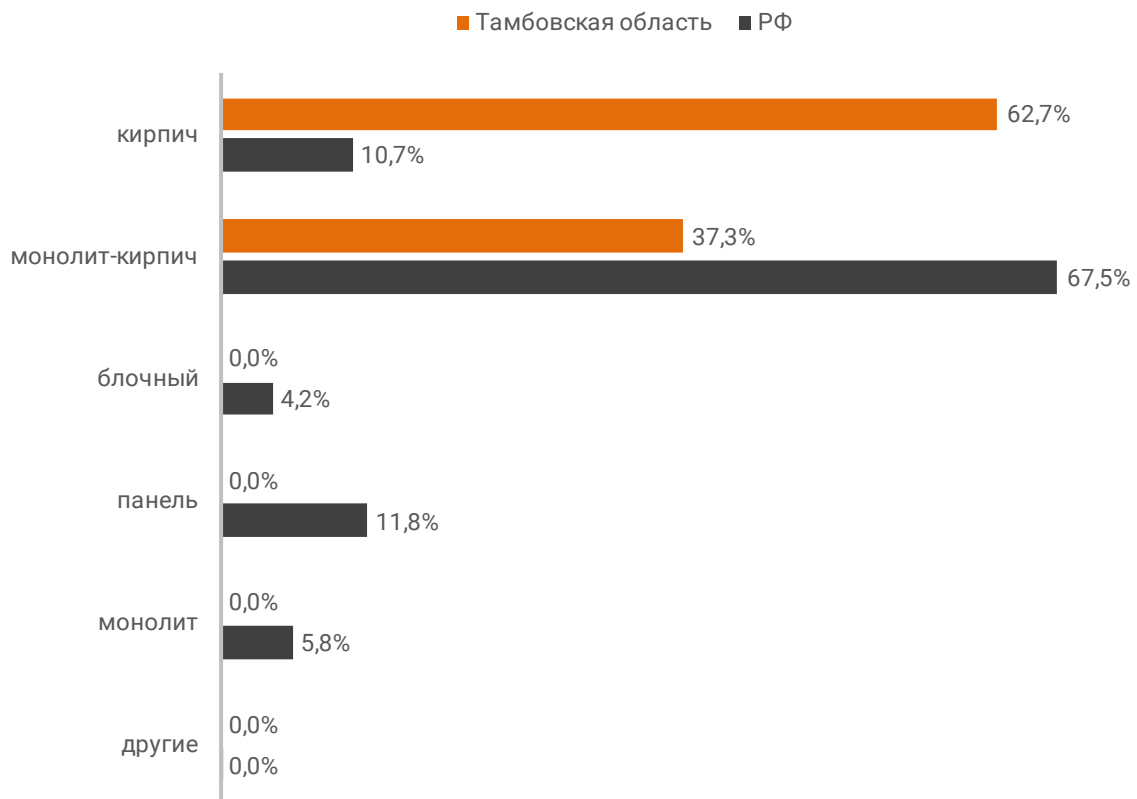
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 62,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

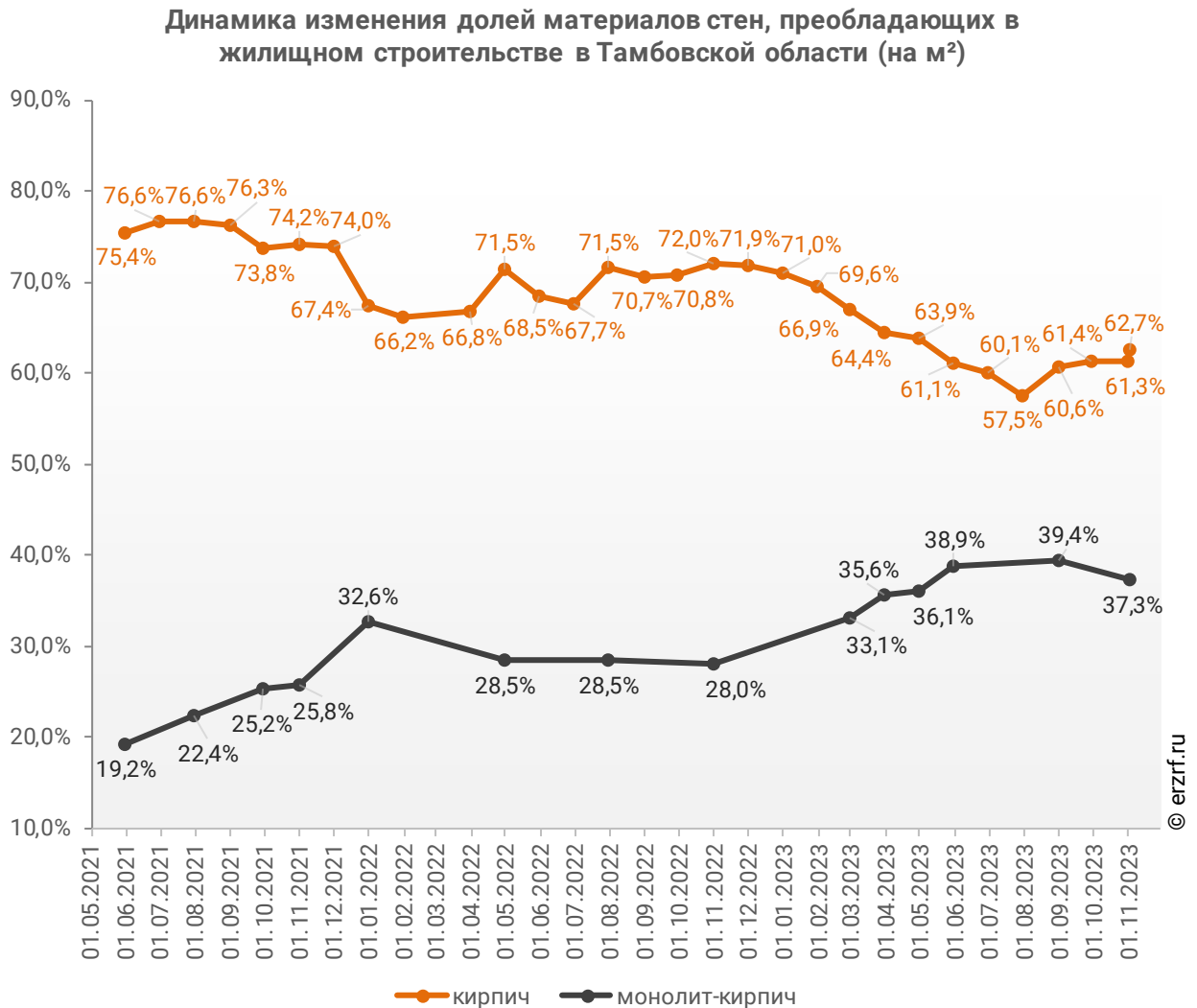
**Гистограмма 6**

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 93,1% 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 59,2% 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.)	32	74,4%	3 057	59,6%	164 381	59,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,6%	1 008	19,7%	58 509	21,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,0%	748	14,6%	38 950	14,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,0%	315	6,1%	15 855	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>5 128</b>	<b>100%</b>	<b>277 695</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 ноябрь 2023 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на ноябрь 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК СКЖ</b>	6	13,0%	726	13,1%	40 347	13,5%
2	<b>СЗ Элит Строй</b>	2	4,3%	541	9,8%	26 322	8,8%
3	<b>ТБС</b>	2	4,3%	422	7,6%	25 728	8,6%
4	<b>ГК Спецмонтаж</b>	11	23,9%	571	10,3%	24 464	8,2%
5	<b>СЗ ИСК Тамбов-12</b>	3	6,5%	429	7,7%	24 217	8,1%
6	<b>СЗ Мегapolis</b>	3	6,5%	276	5,0%	17 431	5,8%
7	<b>Специализированный застройщик ДСС</b>	3	6,5%	283	5,1%	15 577	5,2%
8	<b>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области</b>	2	4,3%	289	5,2%	14 736	4,9%
9	<b>Компания Козерог</b>	1	2,2%	237	4,3%	14 137	4,7%
10	<b>СЗ ТамбовСтарстрой</b>	1	2,2%	289	5,2%	13 920	4,7%
11	<b>СЗ СК СтарСтрой</b>	1	2,2%	268	4,8%	13 186	4,4%
12	<b>СЗ КомфортСтрой</b>	1	2,2%	176	3,2%	11 042	3,7%
13	<b>СеверСтрой</b>	1	2,2%	182	3,3%	9 552	3,2%
14	<b>Специализированный застройщик Сервис</b>	1	2,2%	125	2,3%	7 339	2,5%
15	<b>СЗ МЖК-1</b>	1	2,2%	107	1,9%	6 621	2,2%
16	<b>Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ</b>	1	2,2%	112	2,0%	6 193	2,1%
17	<b>СК БРУ-Элитстрой</b>	1	2,2%	104	1,9%	5 669	1,9%
18	<b>СЗ Мострейдкапитал</b>	1	2,2%	87	1,6%	5 121	1,7%
19	<b>СЗ Возрождение</b>	1	2,2%	87	1,6%	5 117	1,7%
20	<b>СЗ Интерстрой Тамбов</b>	1	2,2%	112	2,0%	4 922	1,6%
21	<b>СЗ Стройимперия</b>	1	2,2%	78	1,4%	4 913	1,6%
22	<b>СЗ Мегастрой</b>	1	2,2%	39	0,7%	1 867	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 540</b>	<b>100%</b>	<b>298 421</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК СКЖ	40 347	18 086	44,8%	2,7
2	н/р	СЗ Элит Строй	26 322	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ТБС	25 728	12 628	49,1%	53,0
4	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	24 464	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ИСК Тамбов-12	24 217	0	0,0%	-
6	★ 4,5	СЗ Мегapolis	17 431	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик ДСС	15 577	0	0,0%	-
8	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	14 736	14 736	100%	86,1
9	★ 0,0	Компания Козерог	14 137	14 137	100%	69,0
10	н/р	СЗ ТамбовСтарстрой	13 920	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СК СтарСтрой	13 186	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ КомфортСтрой	11 042	11 042	100%	9,0
13	★ 4,5	СеверСтрой	9 552	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Сервис	7 339	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ МЖК-1	6 621	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	6 193	0	0,0%	-
17	н/р	СК БРУ-Элитстрой	5 669	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Мострейдкапитал	5 121	5 121	100%	24,0
19	н/р	СЗ Возрождение	5 117	5 117	100%	21,0
20	н/р	СЗ Интерстрой Тамбов	4 922	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Стройимперия	4 913	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Мегастрой	1 867	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>298 421</b>	<b>80 867</b>	<b>27,1%</b>	<b>13,6</b>

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 EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Тамбовской области возводится 30 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. Пахотная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Элит Строй» возводит 2 дома, включающих 541 жилую единицу, совокупной площадью 26 322 м<sup>2</sup>.

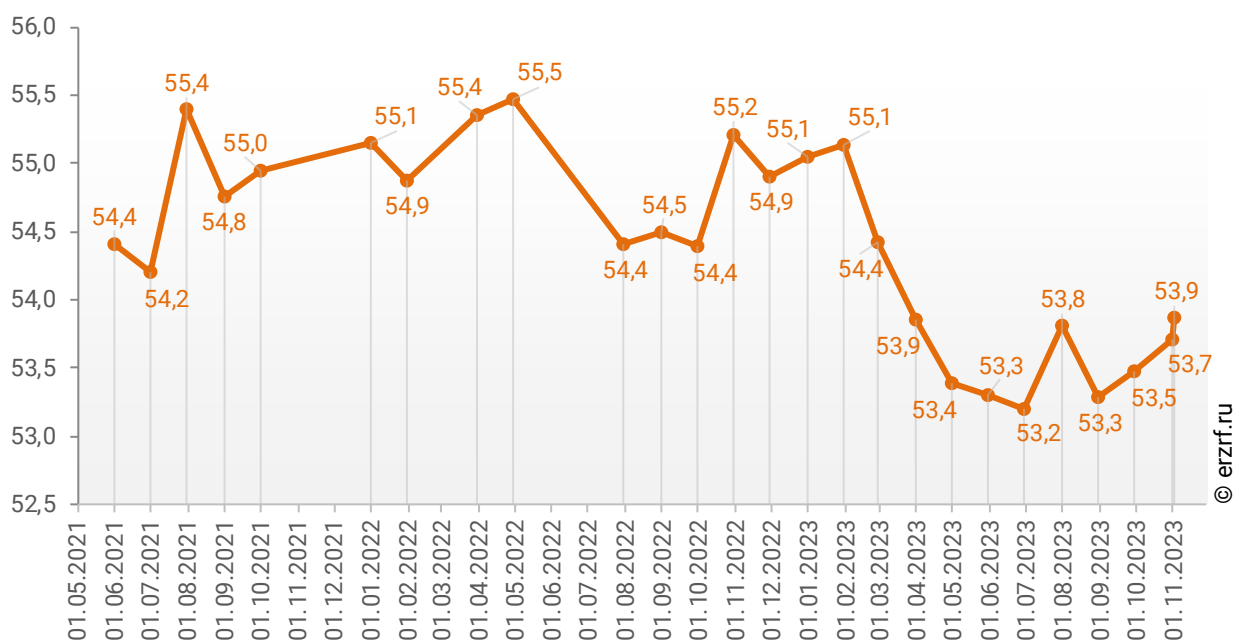
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 53,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

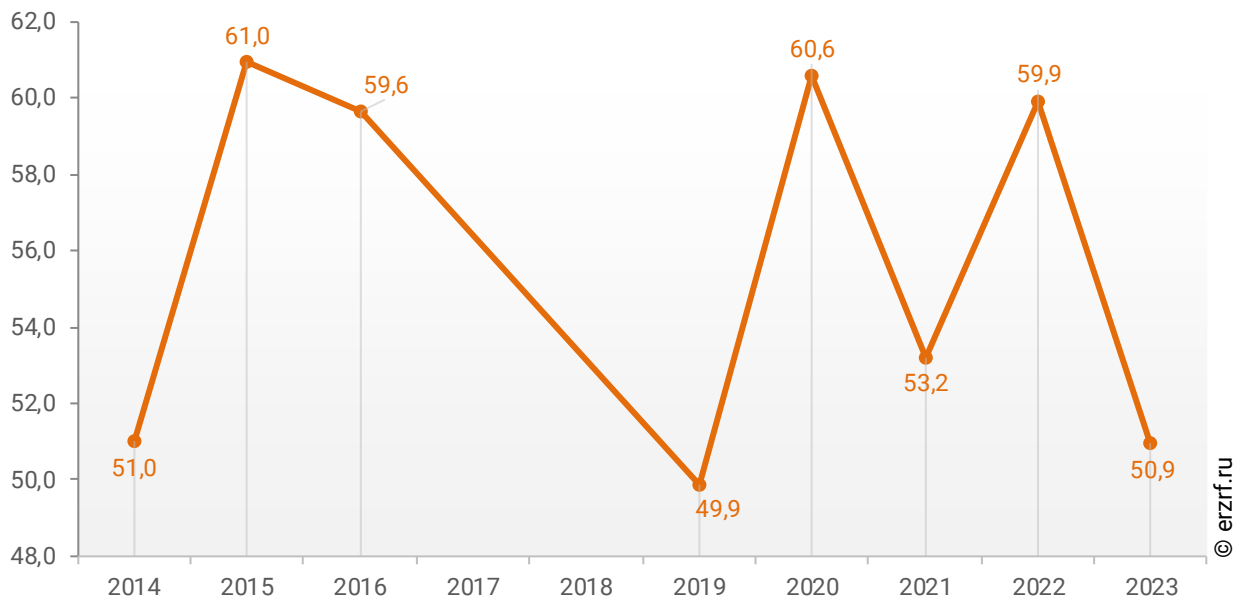
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,9 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 «ГК Спецмонтаж» – 42,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Мегаполис» – 63,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Спецмонтаж	42,8
СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
СЗ Мегастрой	47,9
СЗ ТамбовСтарстрой	48,2
СЗ Элит Строй	48,7
СЗ СК СтарСтрой	49,2
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	51,0
СеверСтрой	52,5
СК БРУ-Элитстрой	54,5
Специализированный застройщик ДСС	55,0
Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	55,3
ГК СКЖ	55,6
СЗ ИСК Тамбов-12	56,4
Специализированный застройщик Сервис	58,7
СЗ Возрождение	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
Компания Козерог	59,6
ТБС	61,0
СЗ МЖК-1	61,9
СЗ КомфортСтрой	62,7
СЗ Стройимперия	63,0
СЗ Мегаполис	63,2
<b>Общий итог</b>	<b>53,9</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» – 31,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СКЖ». Наибольшая – в ЖК «Вернадский» – 63,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мегаполис».

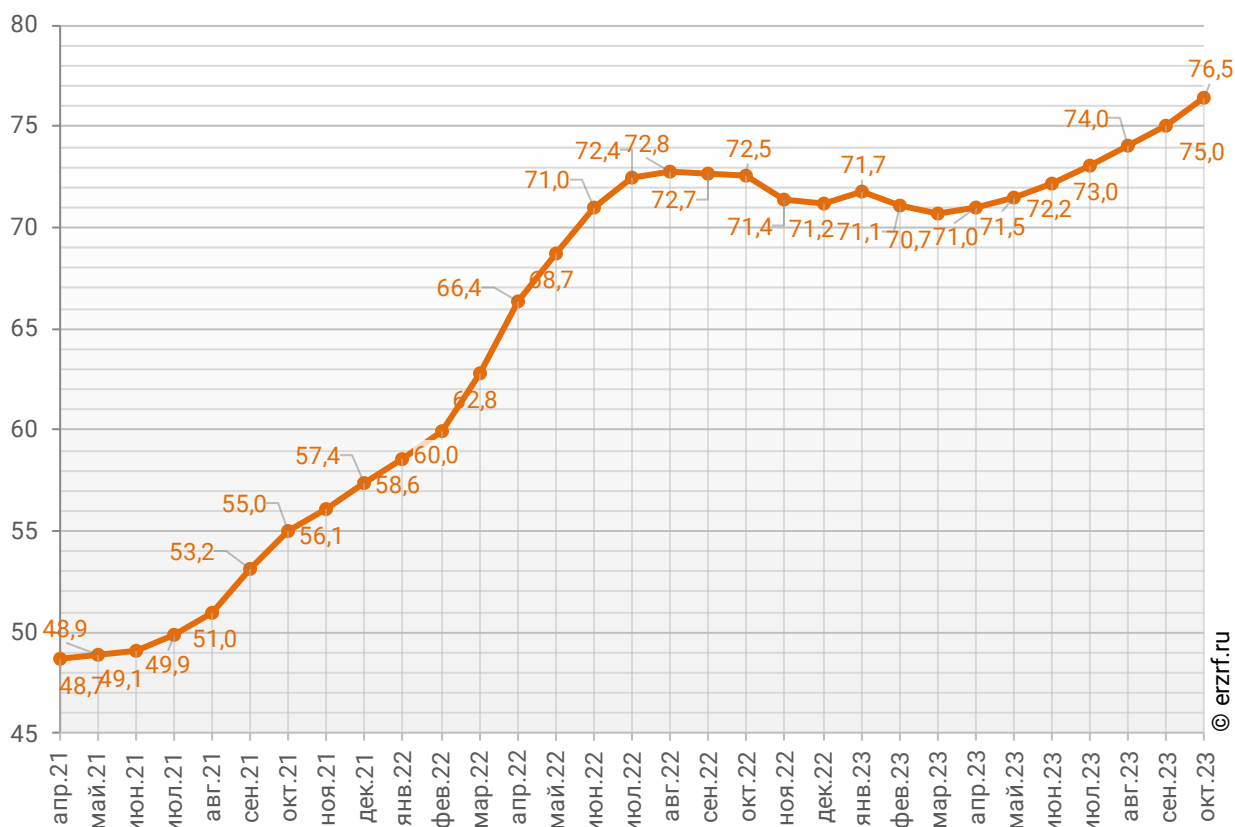
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тамбовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 76 465 рублей. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 5,4%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Тамбовской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

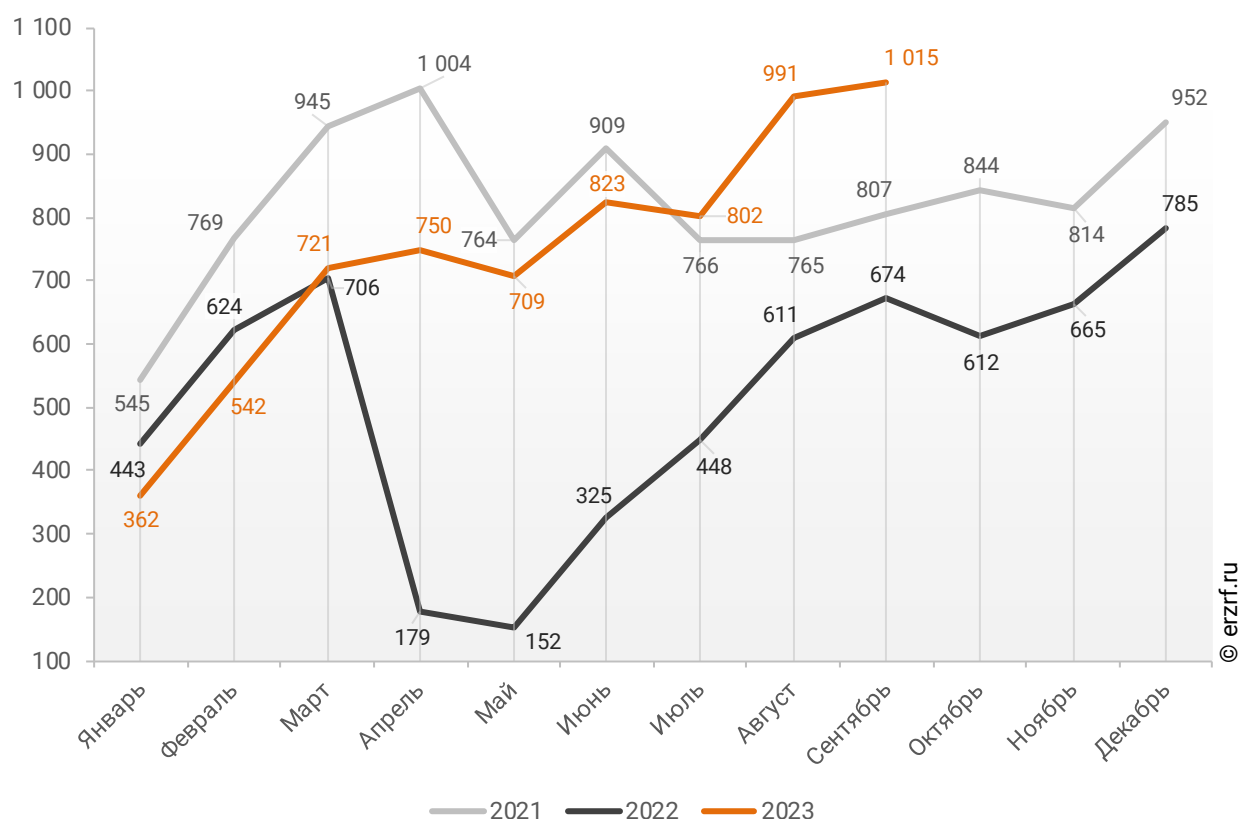
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 6 715, что на 61,3% больше уровня 2022 г. (4 162 ИЖК), и на 7,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 274 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**

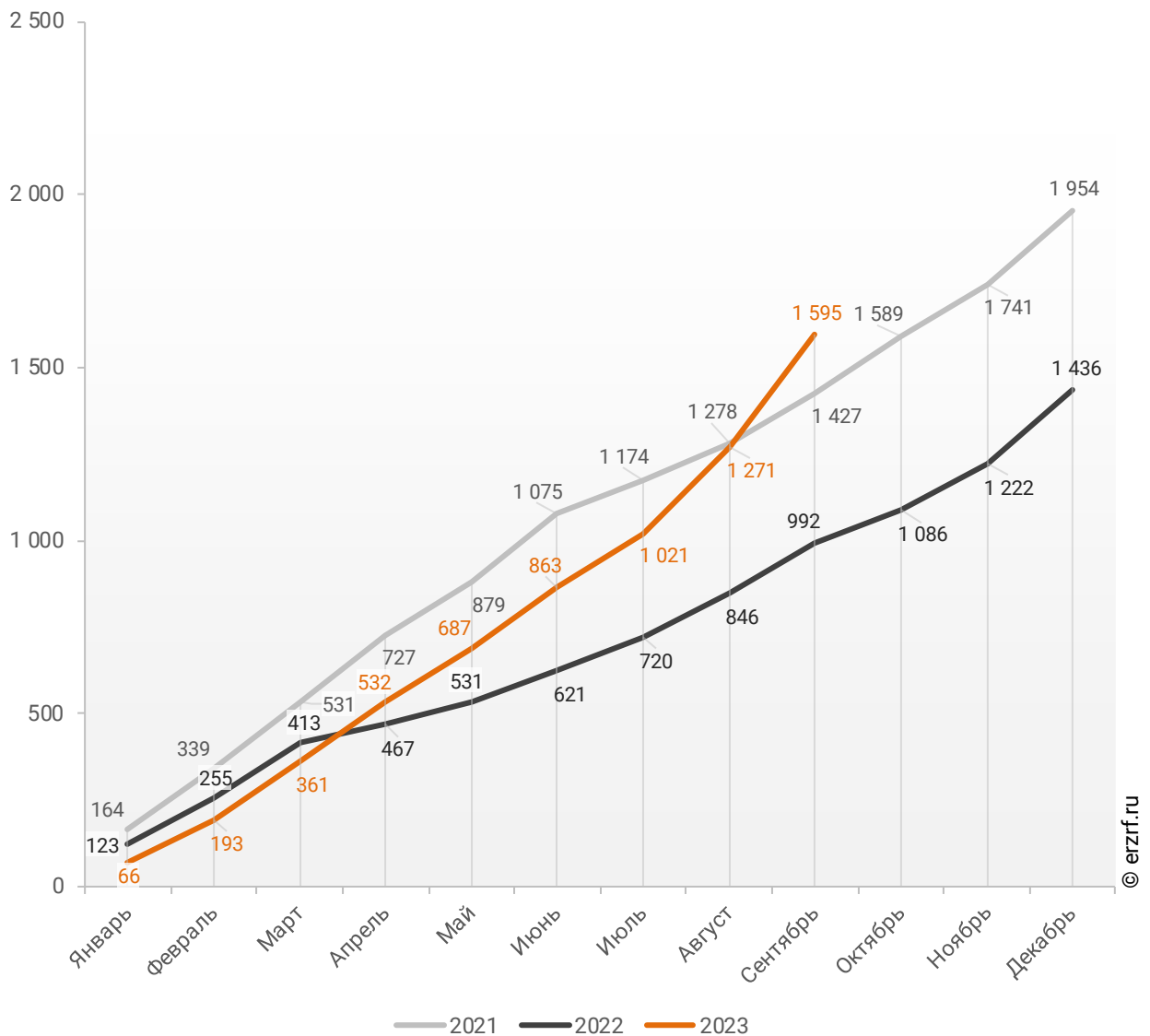


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 595, что на 60,8% больше, чем в 2022 г. (992 ИЖК), и на 11,8% больше соответствующего значения 2021 г. (1 427 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**

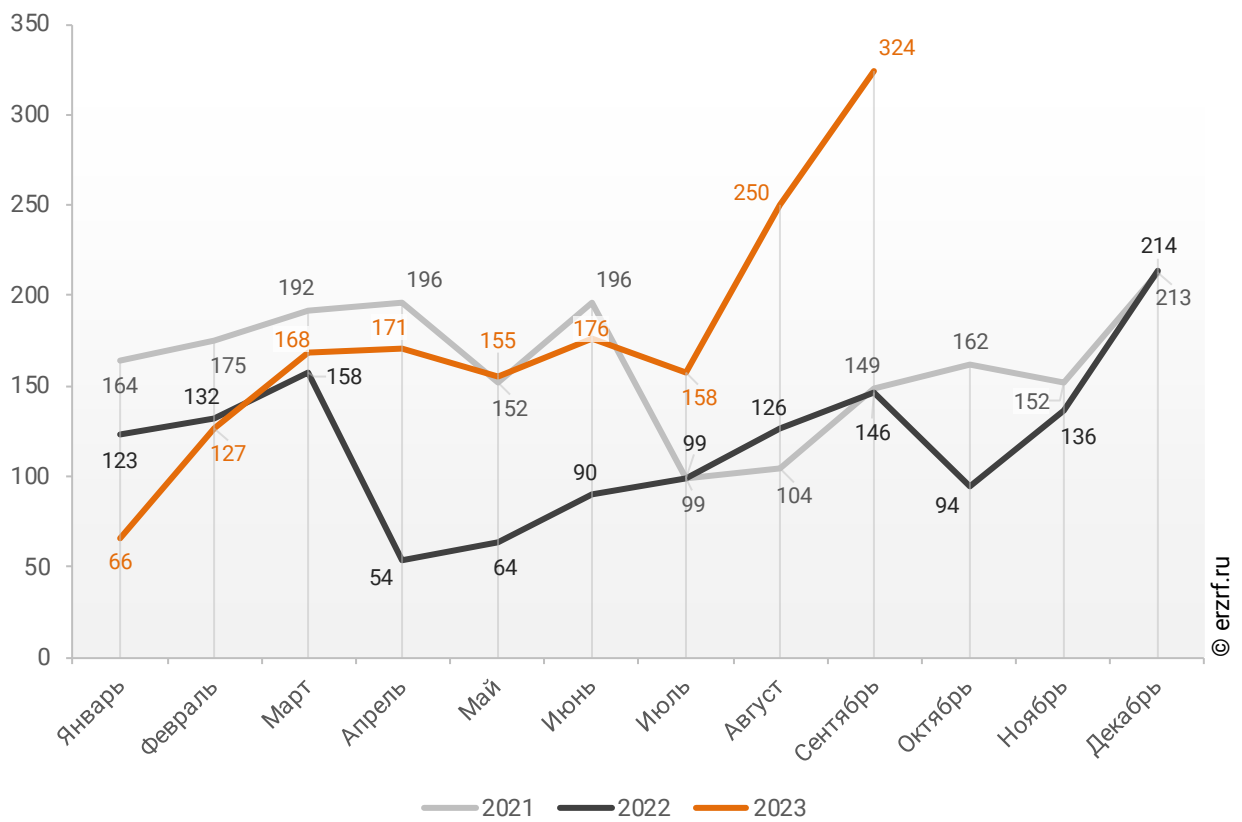


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2023 года увеличилось на 121,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (324 против 146 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**

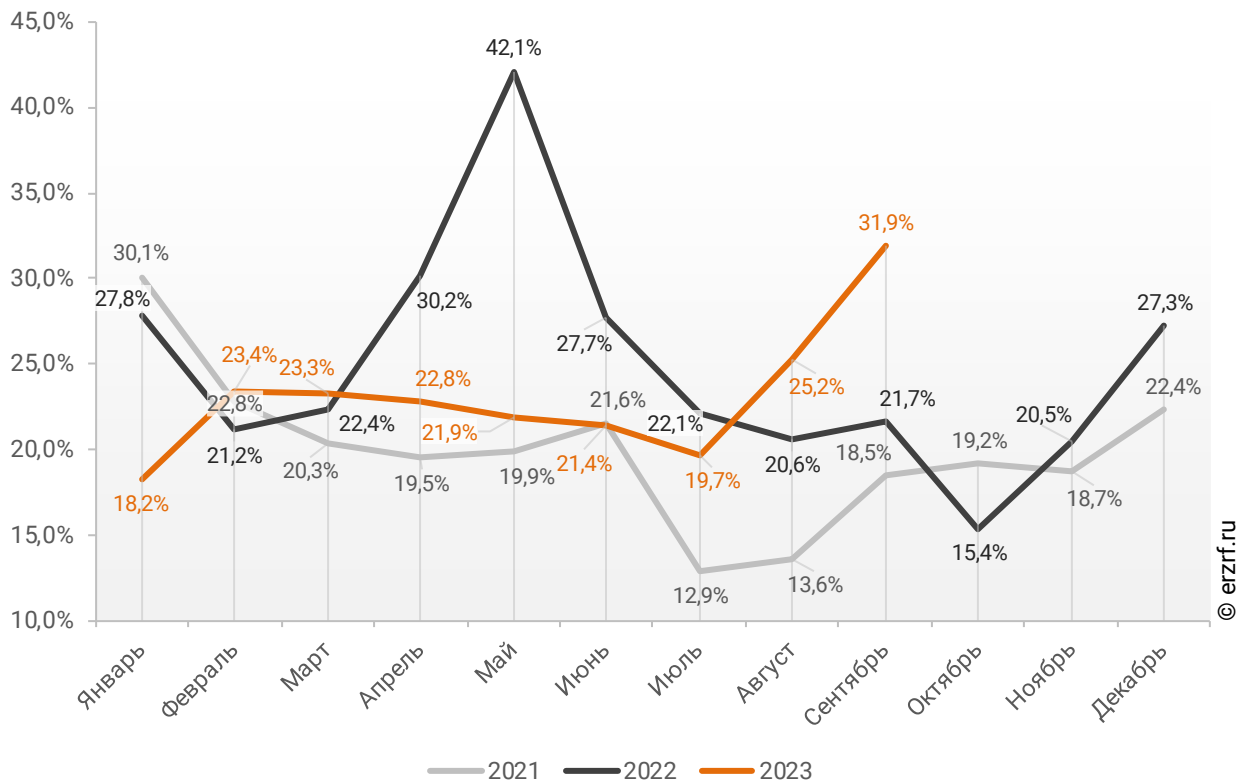


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 23,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что соответствует значению 2022 г. (23,8%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2021 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**



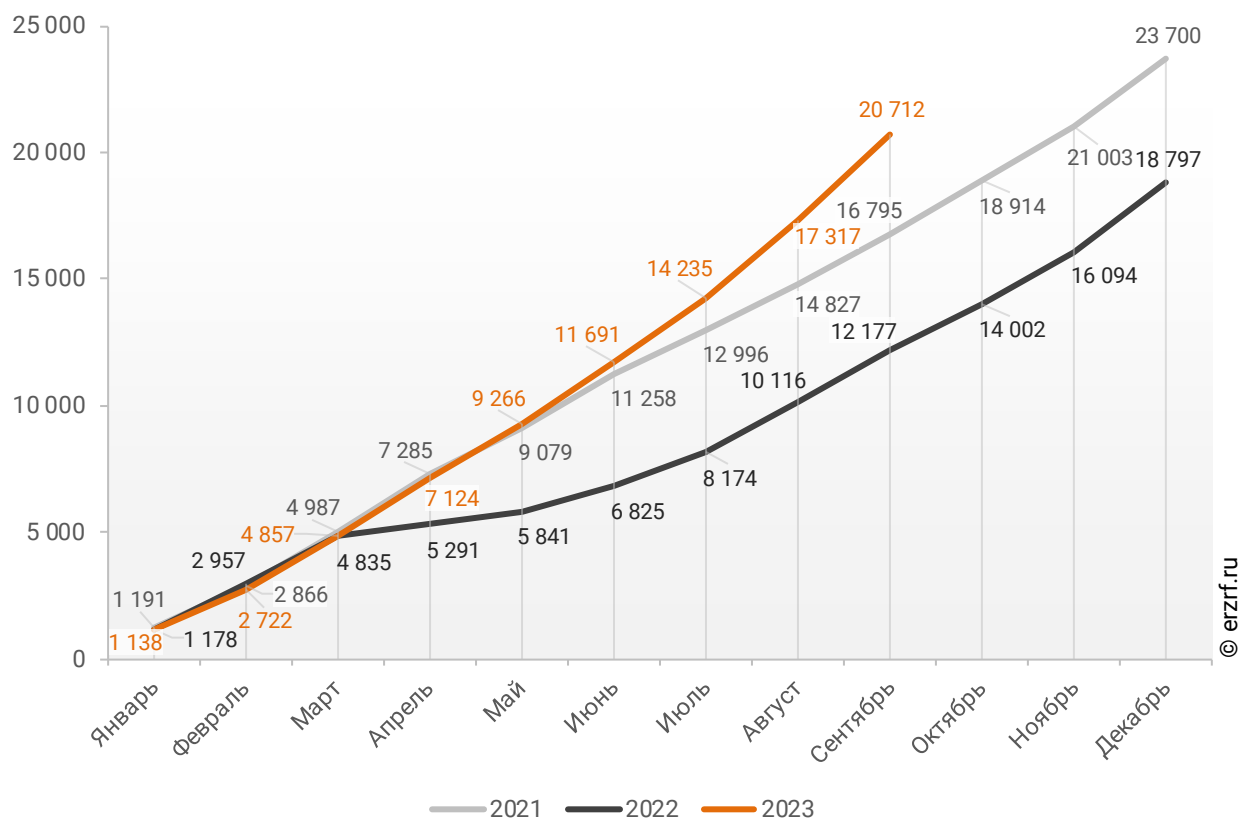
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 20,71 млрд ₽, что на 70,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,18 млрд ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2021 г. (16,80 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

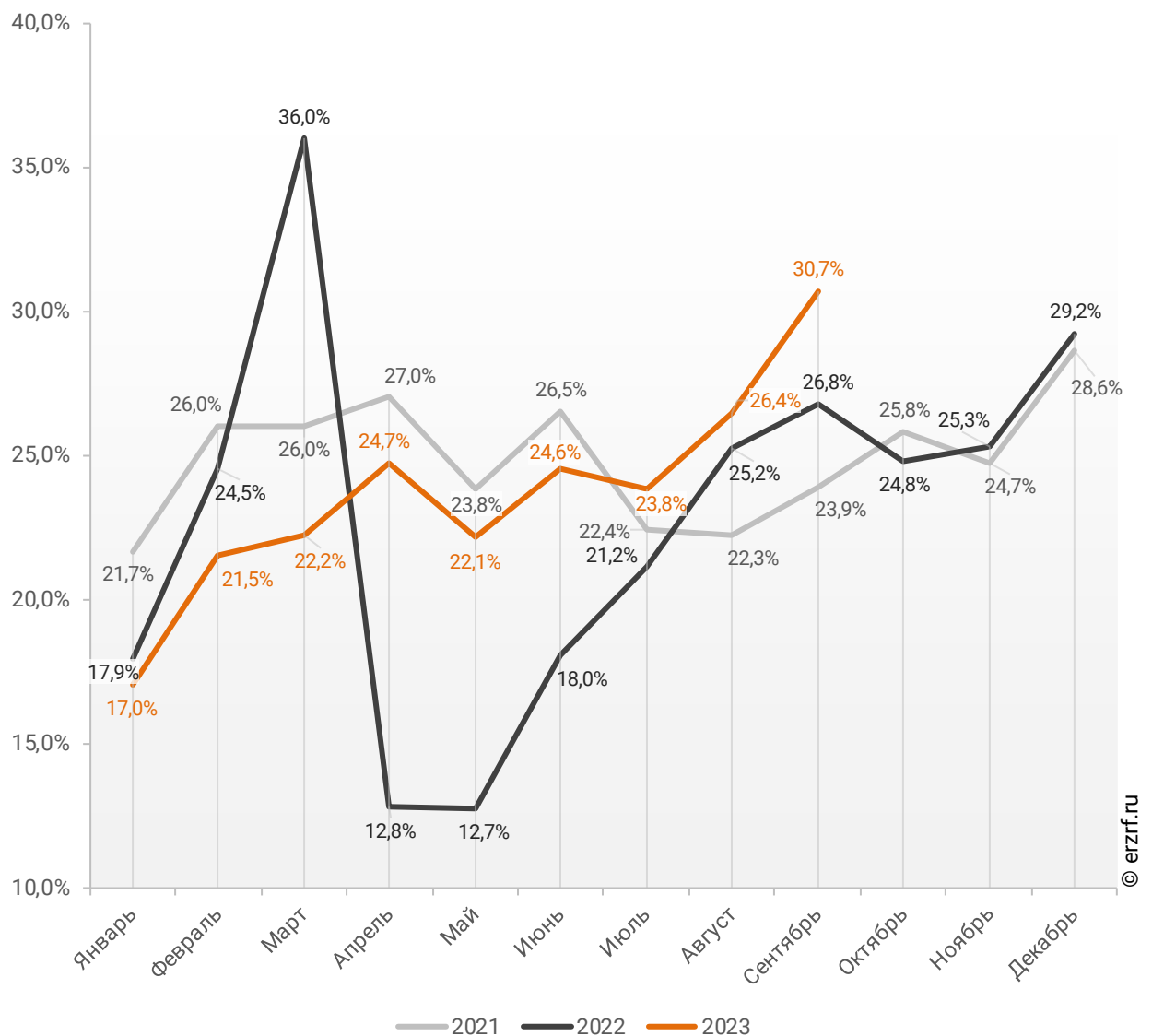


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Тамбовской области (85,75 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,5%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**



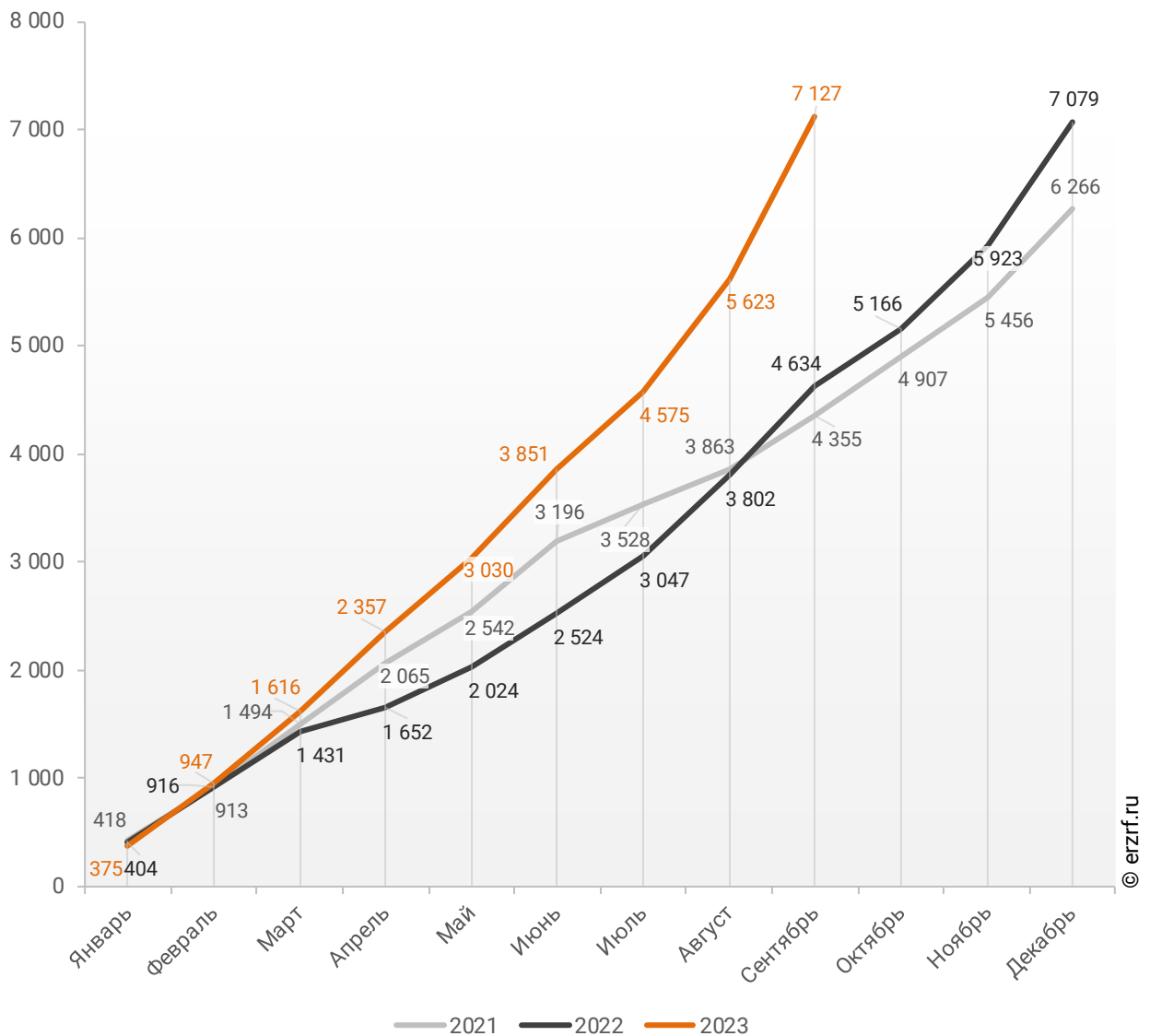


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 7,13 млрд ₽ (34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 53,8% больше аналогичного значения 2022 г. (4,63 млрд ₽), и на 63,7% больше, чем в 2021 г. (4,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Тамбовской области (85,75 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,6%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**

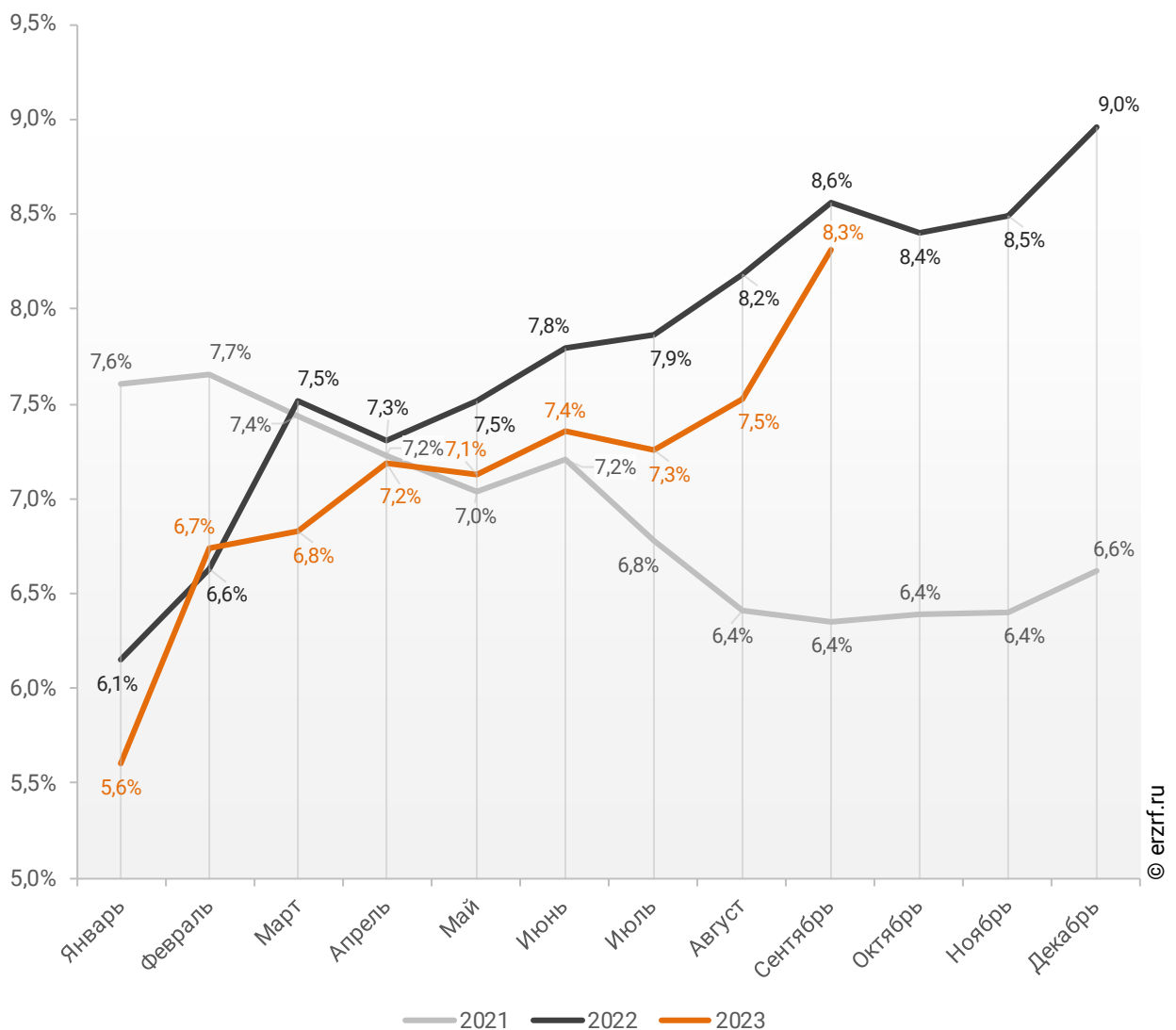
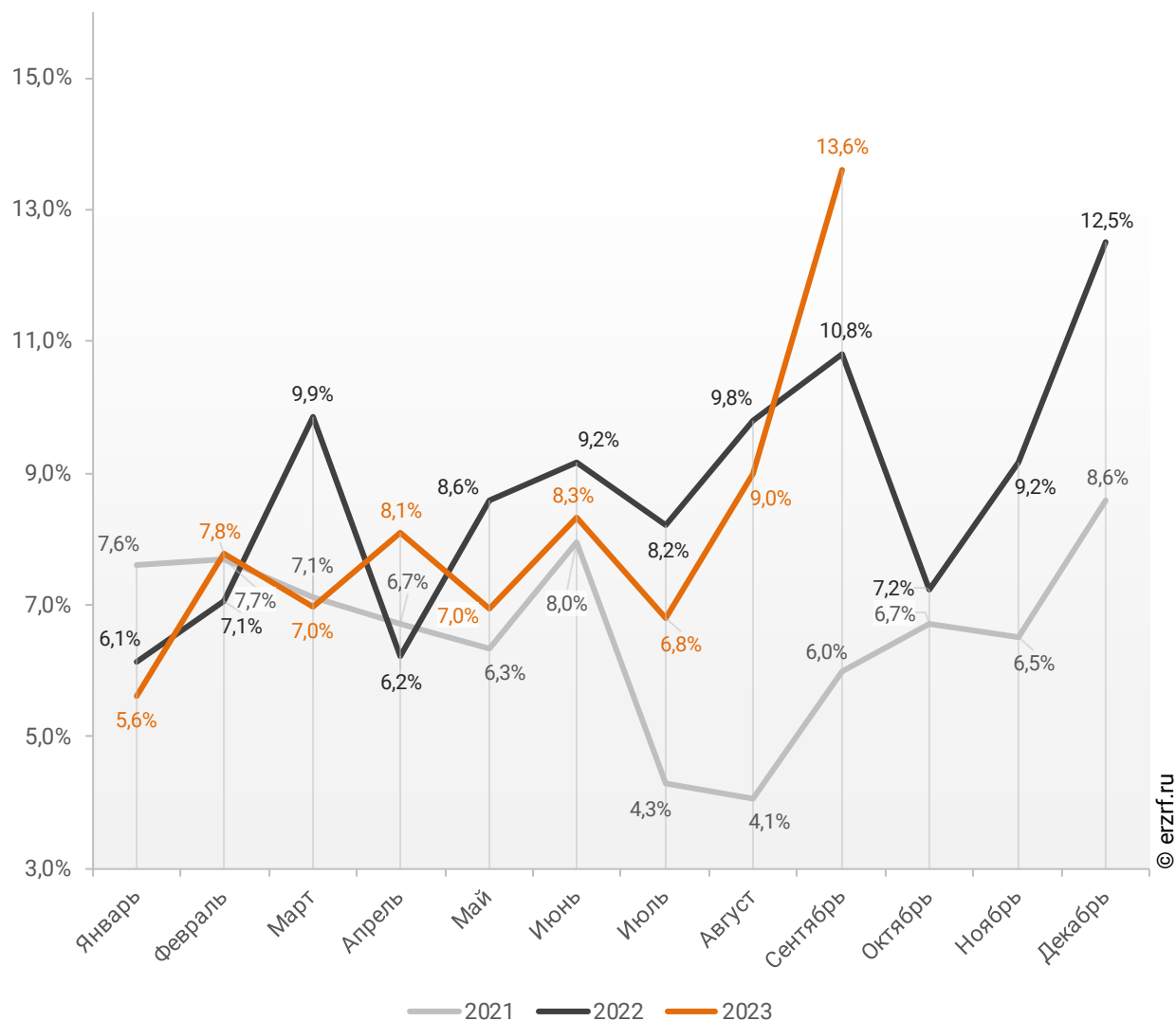


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.

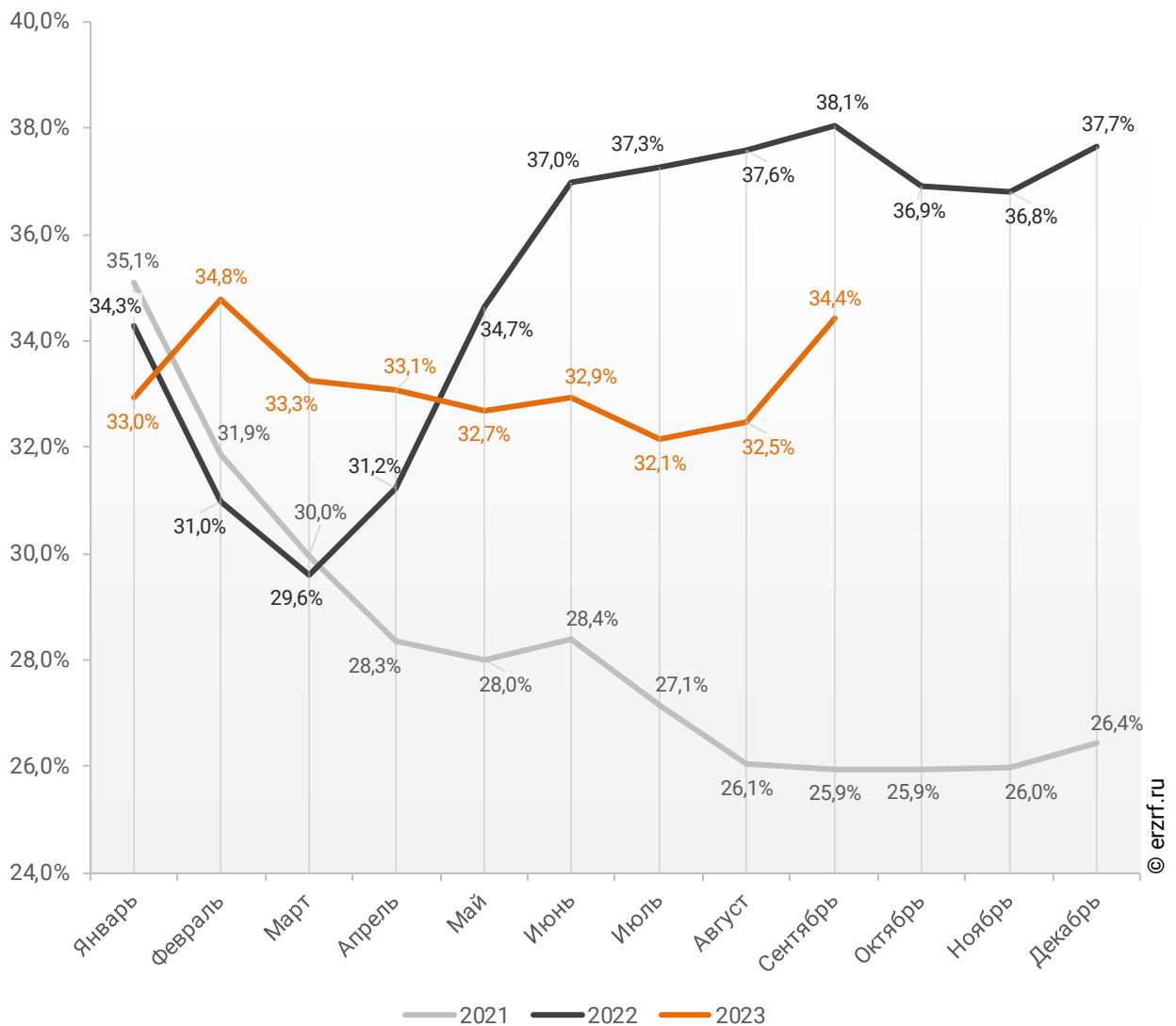


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (38,1%), и на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**

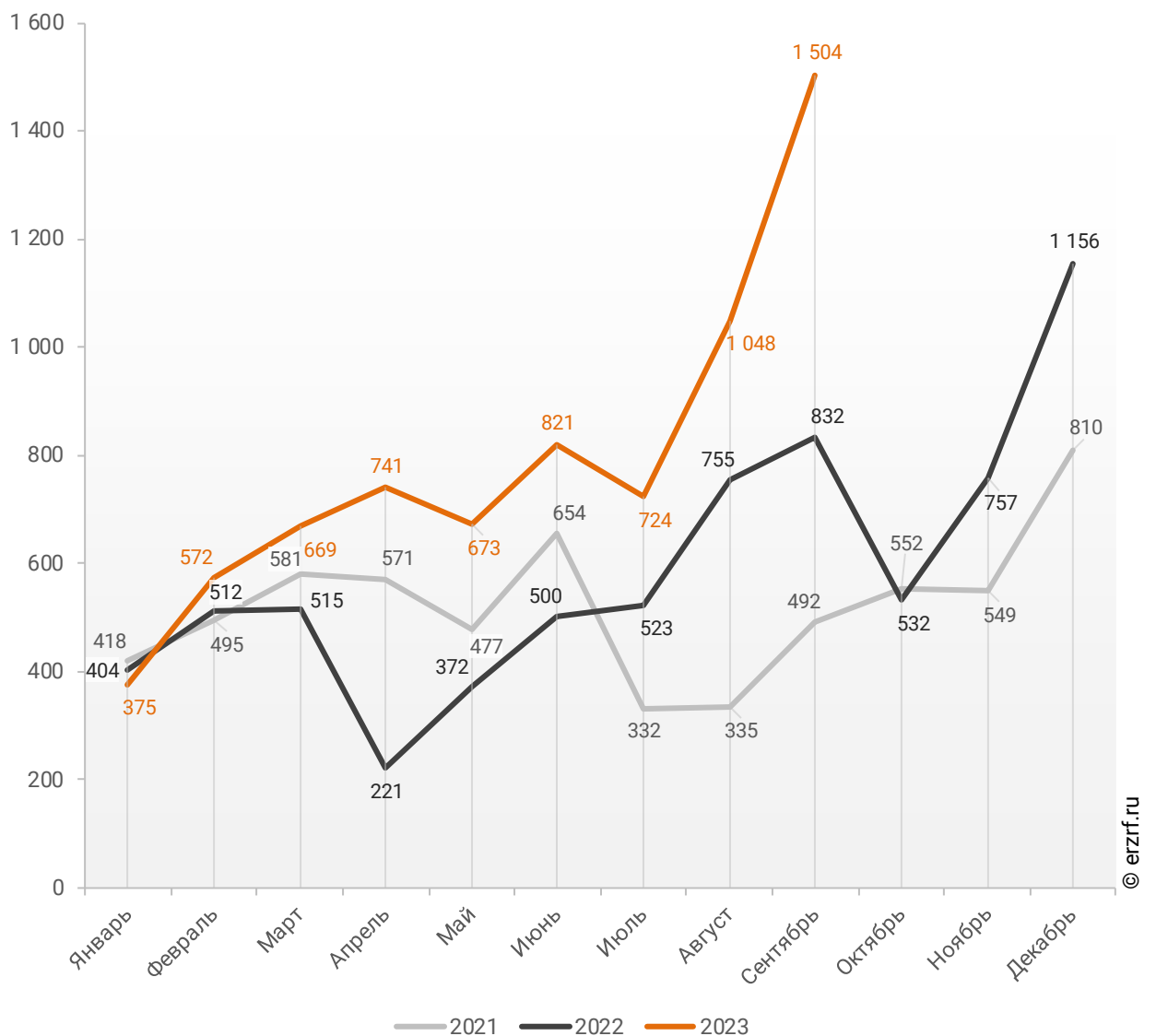


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2023 года, увеличился на 80,8% по сравнению с сентябрем 2022 года (1,50 млрд ₽ против 832 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

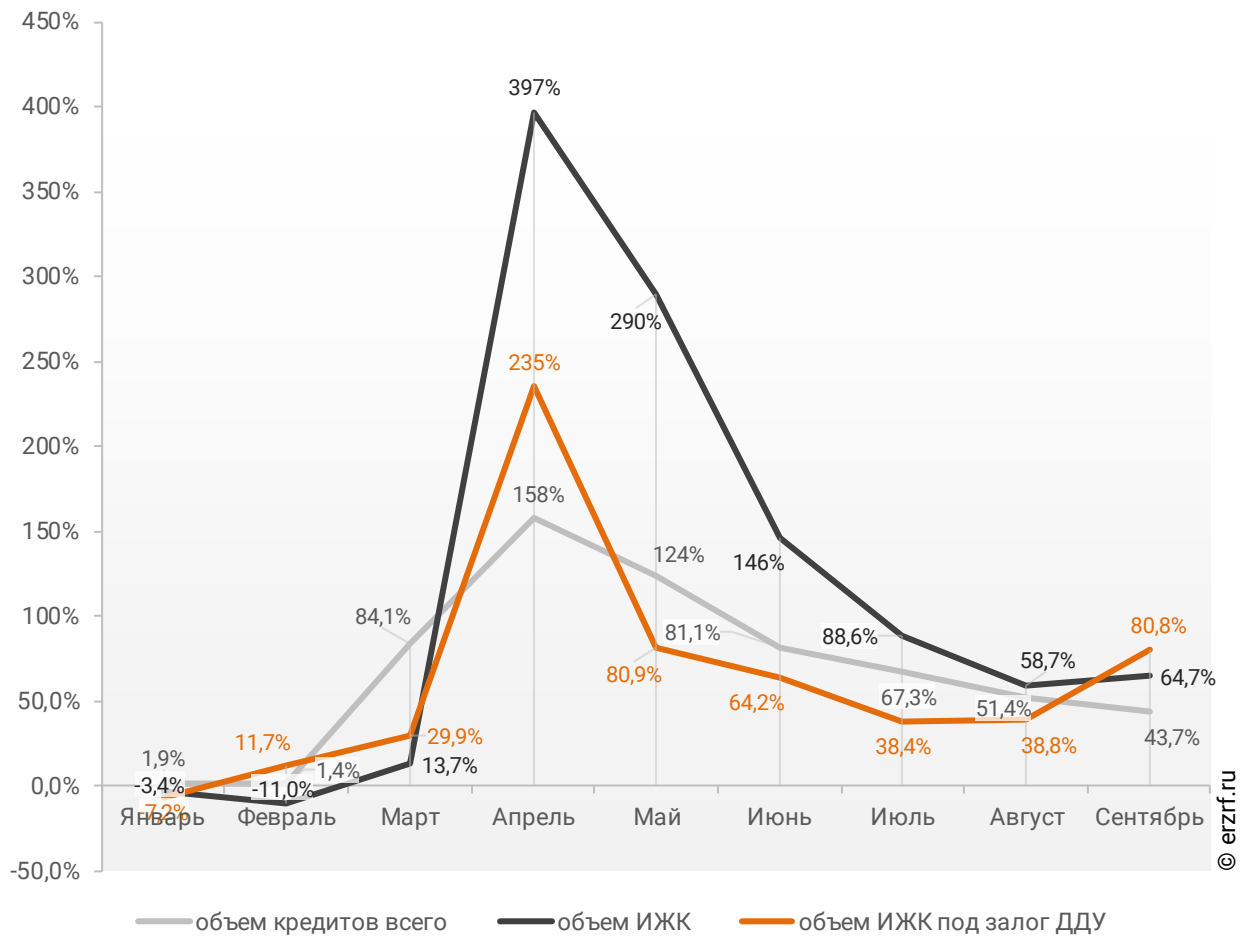
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,8% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 43,7% (11,05 млрд ₹ против 7,69 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,7% (3,40 млрд ₹ против 2,06 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – сентябрь составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,4%.

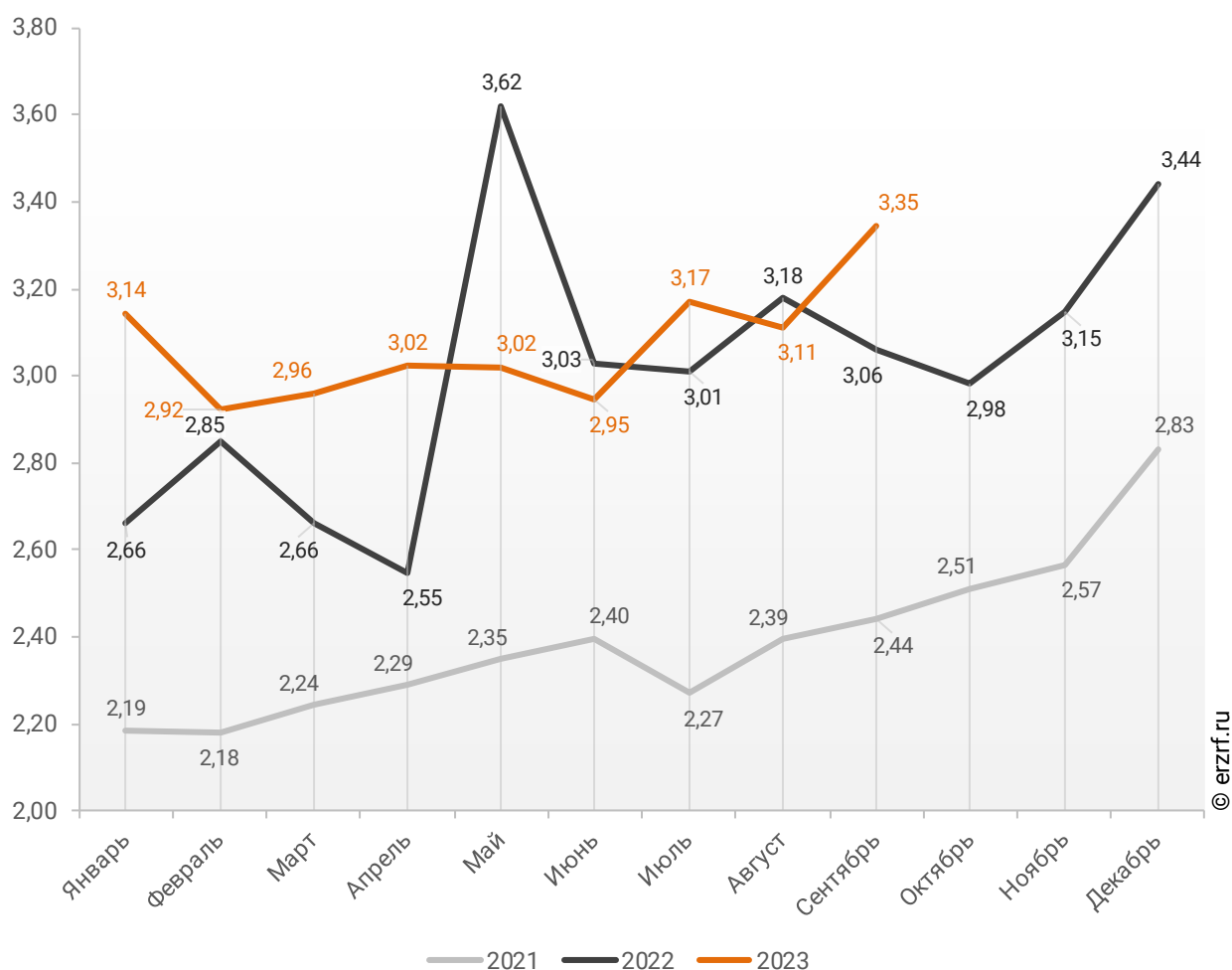
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,35 млн ₽, что на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,06 млн ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

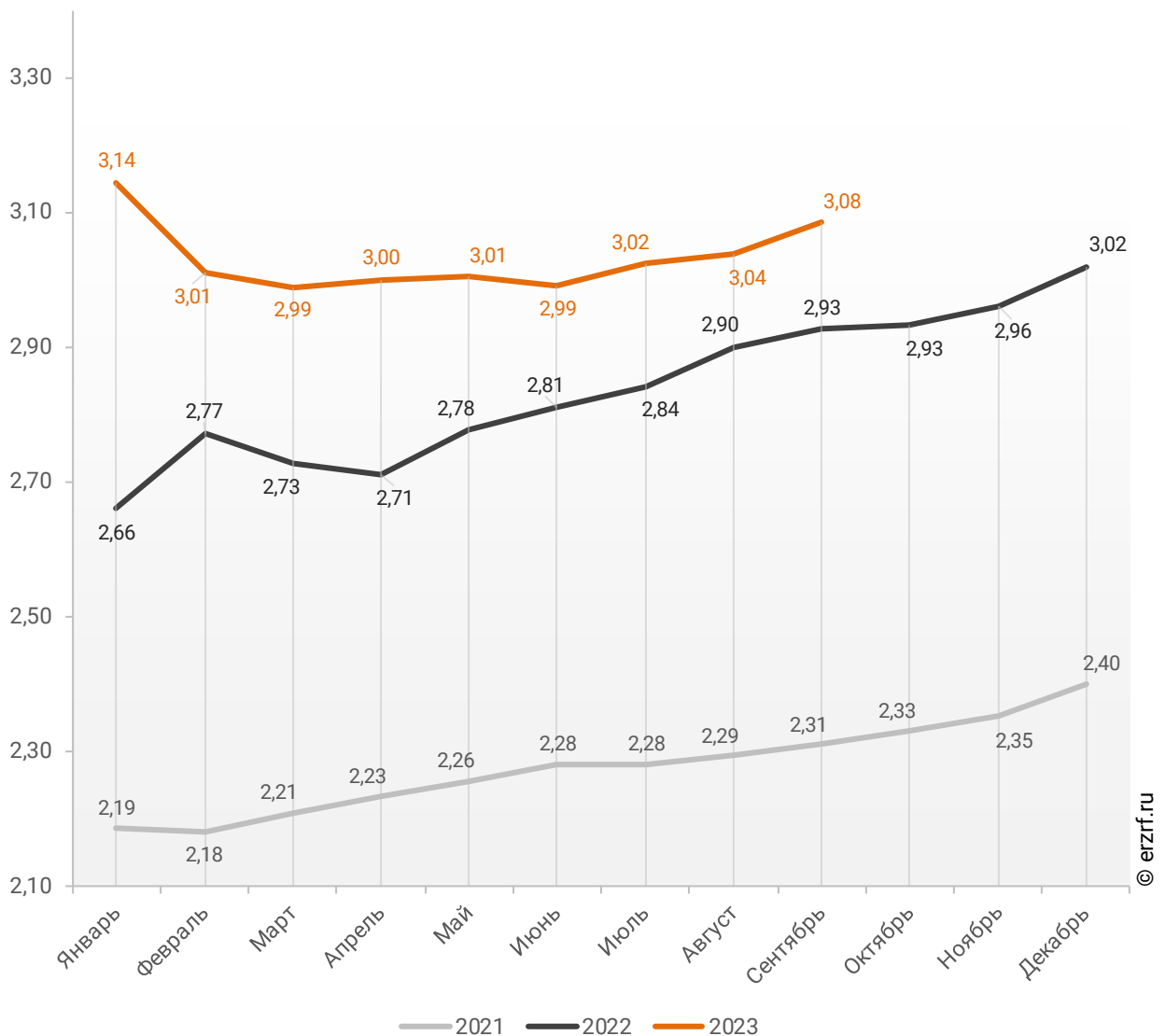


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 5,4% больше, чем в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 33,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



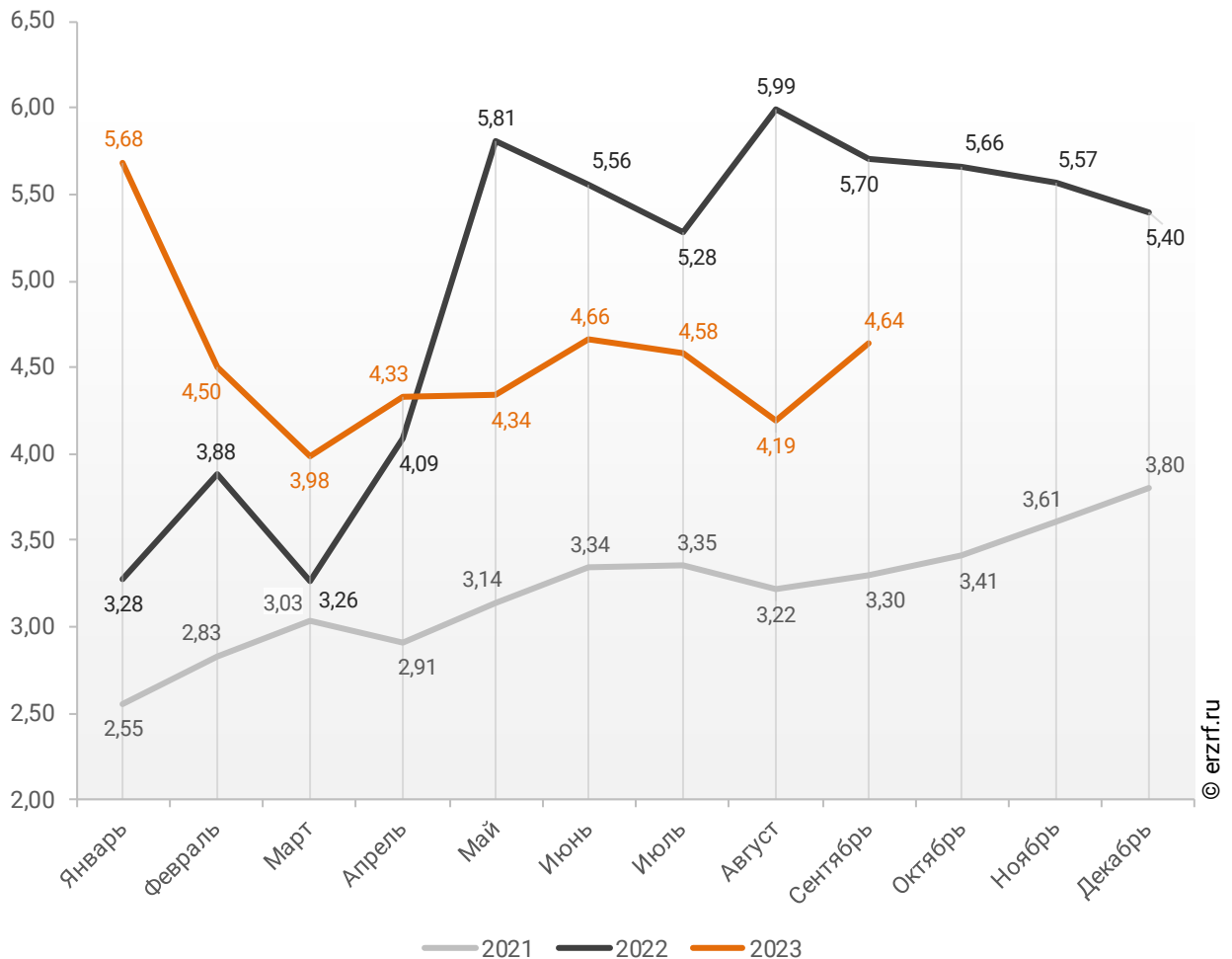


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2023 года уменьшился на 18,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,64 млн ₹ против 5,70 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹**

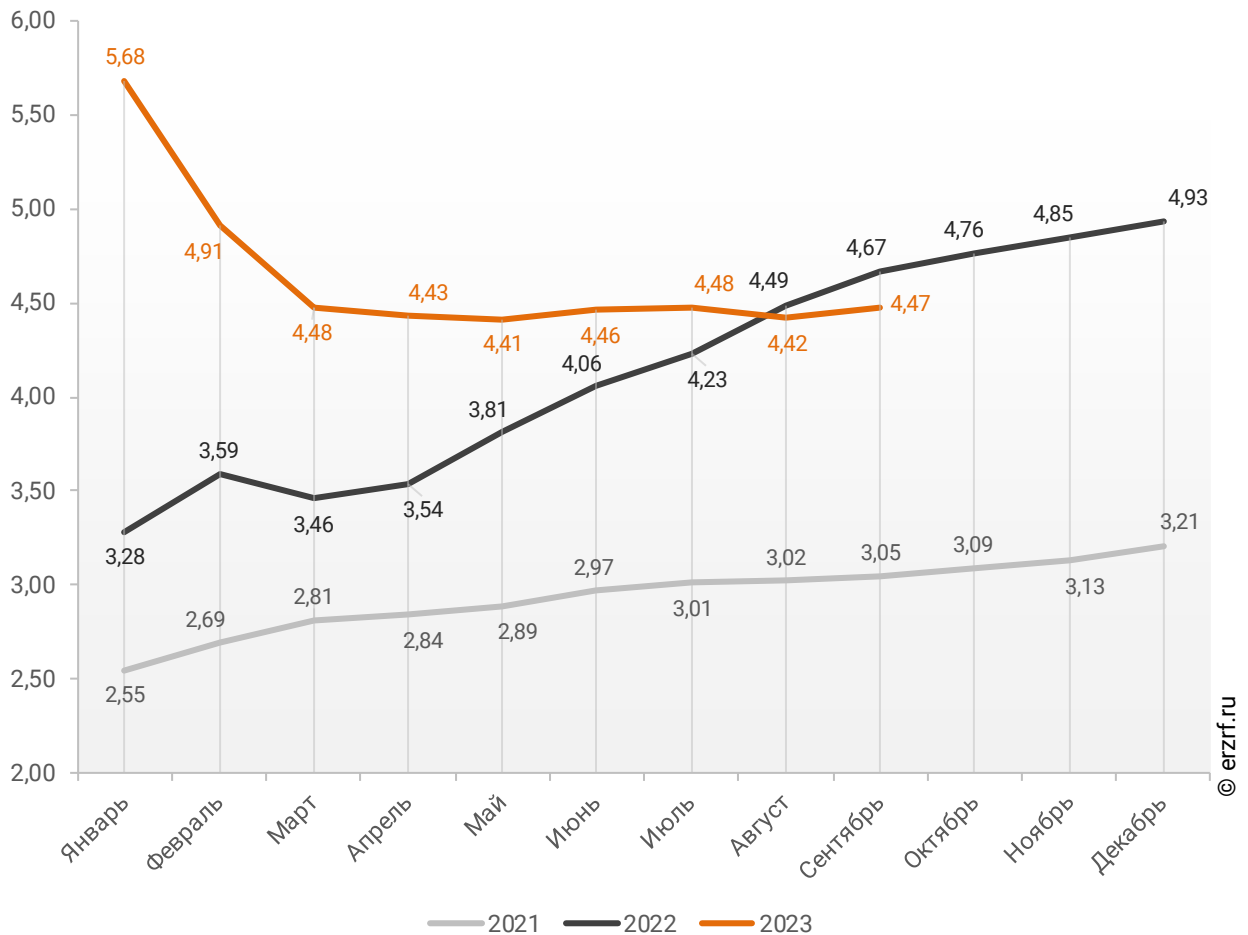


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 4,47 млн ₽ (на 44,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 4,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,67 млн ₽), и на 46,6% больше уровня 2021 г. (3,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

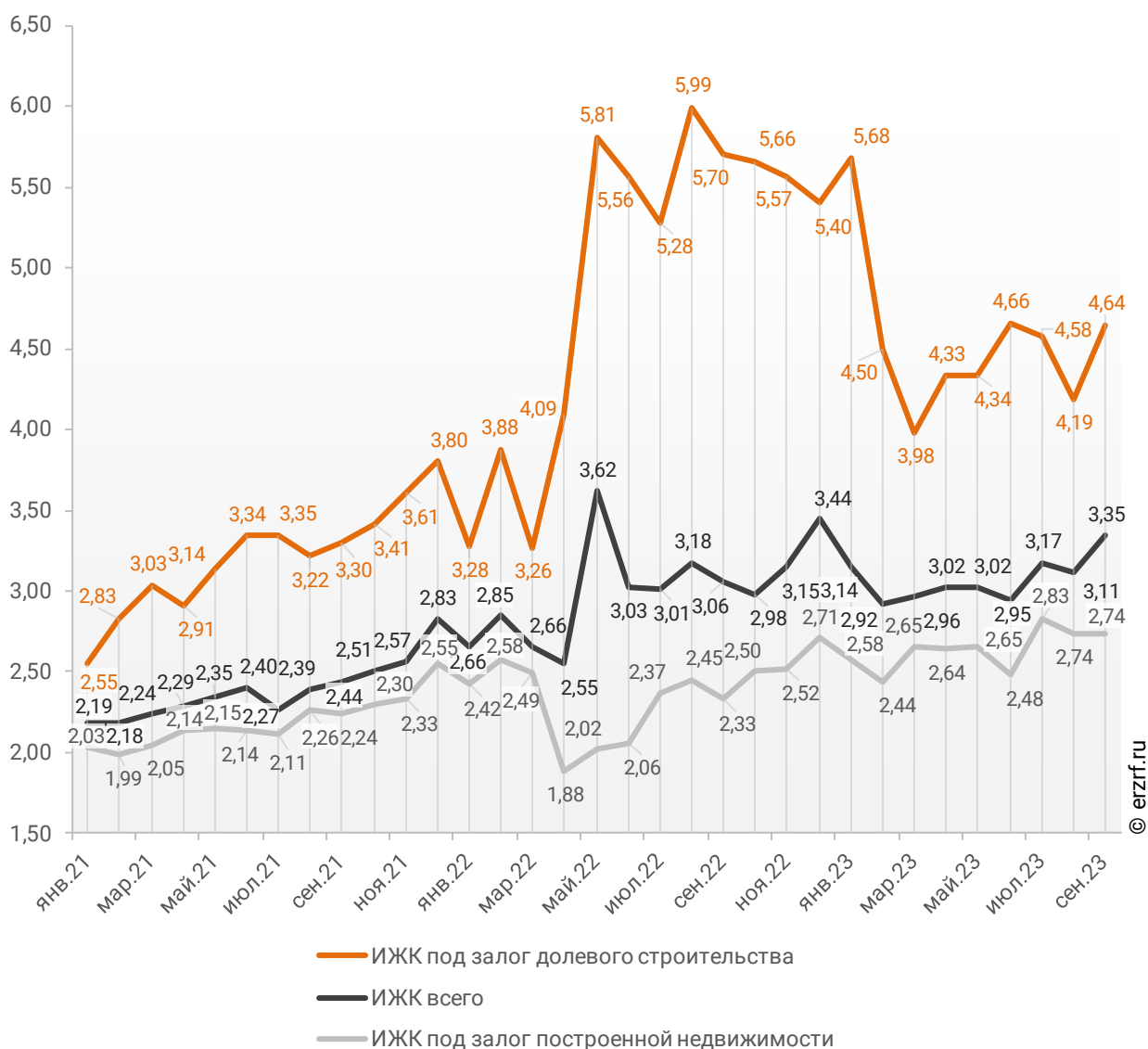


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,6% – с 2,33 млн ₽ до 2,74 млн ₽.

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

**График 26**

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



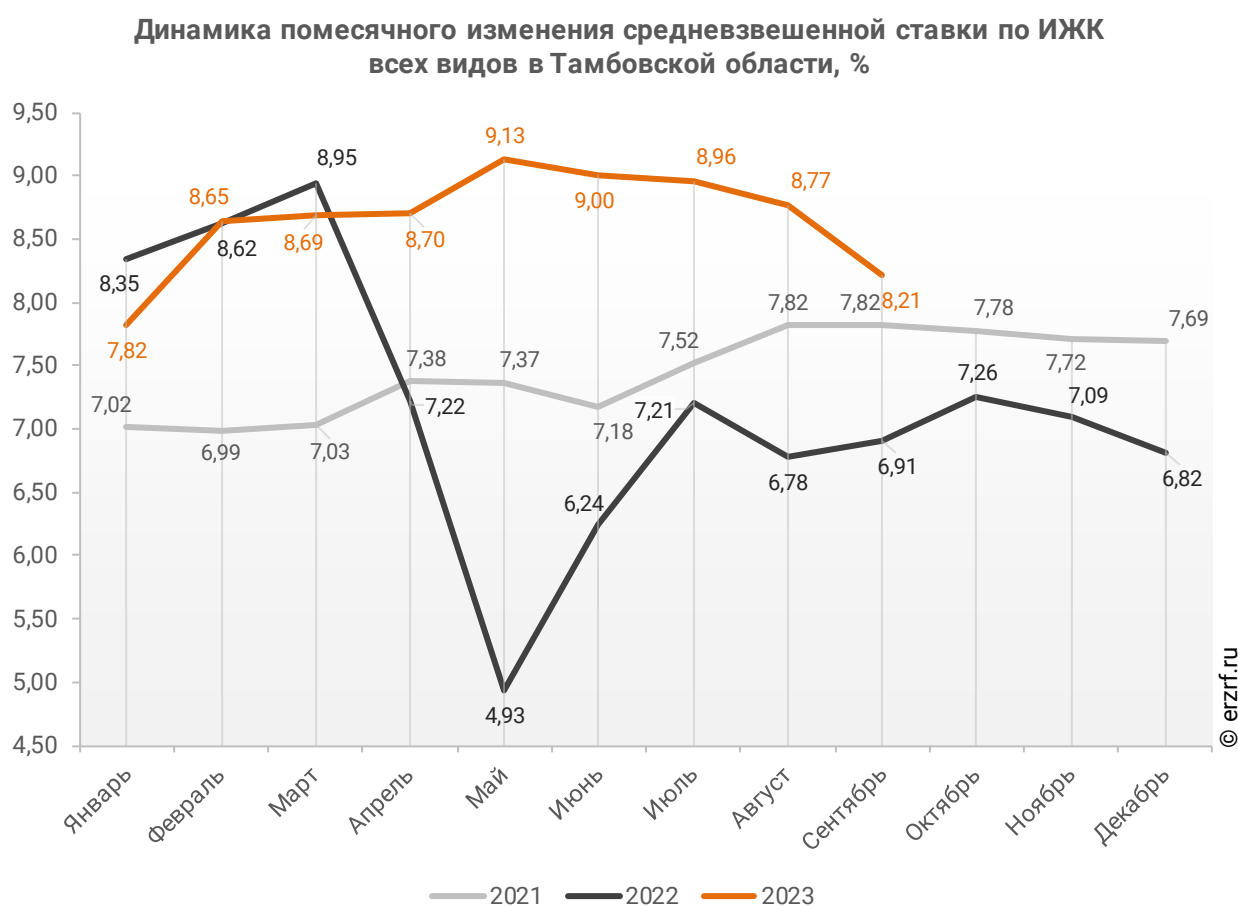
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 75,3 п. п. – с 144,6% до 69,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 8,21%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,30 п. п. (с 6,91% до 8,21%).

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

**График 27**

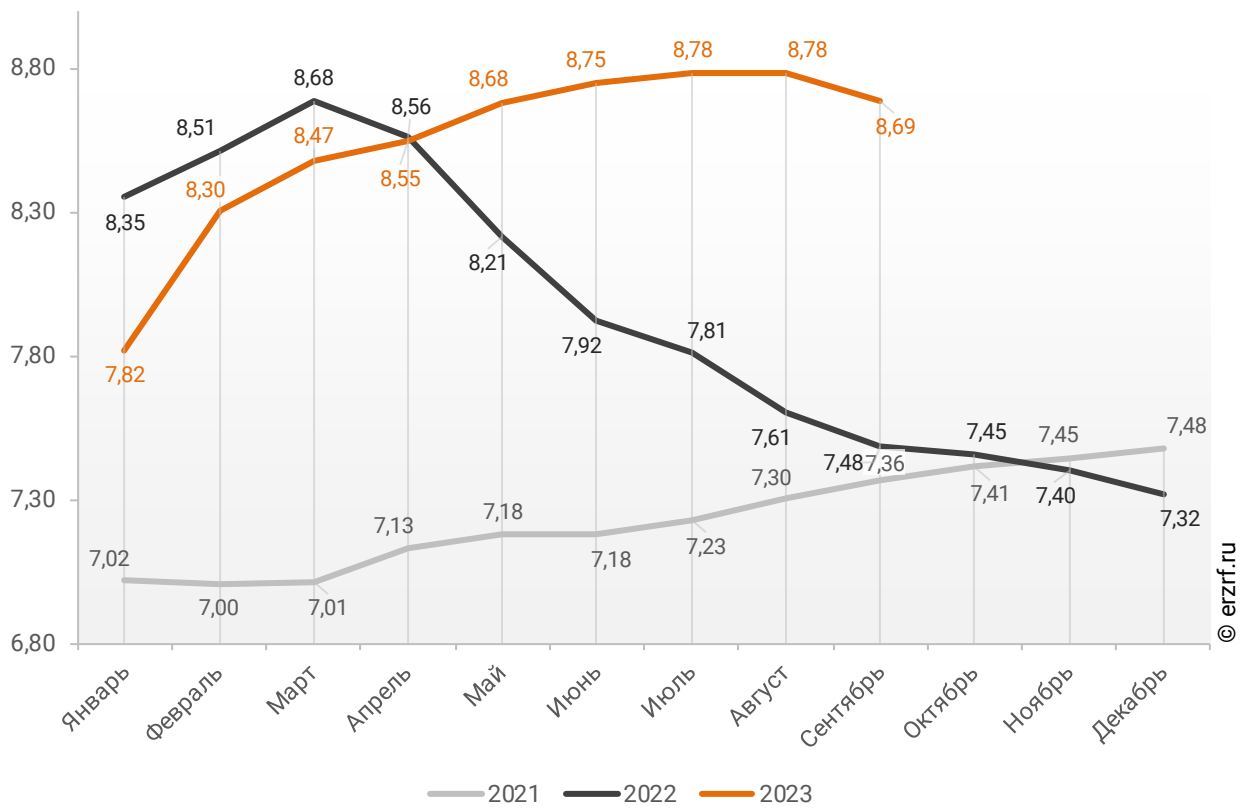


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 8,69%, что на 1,21 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,48%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

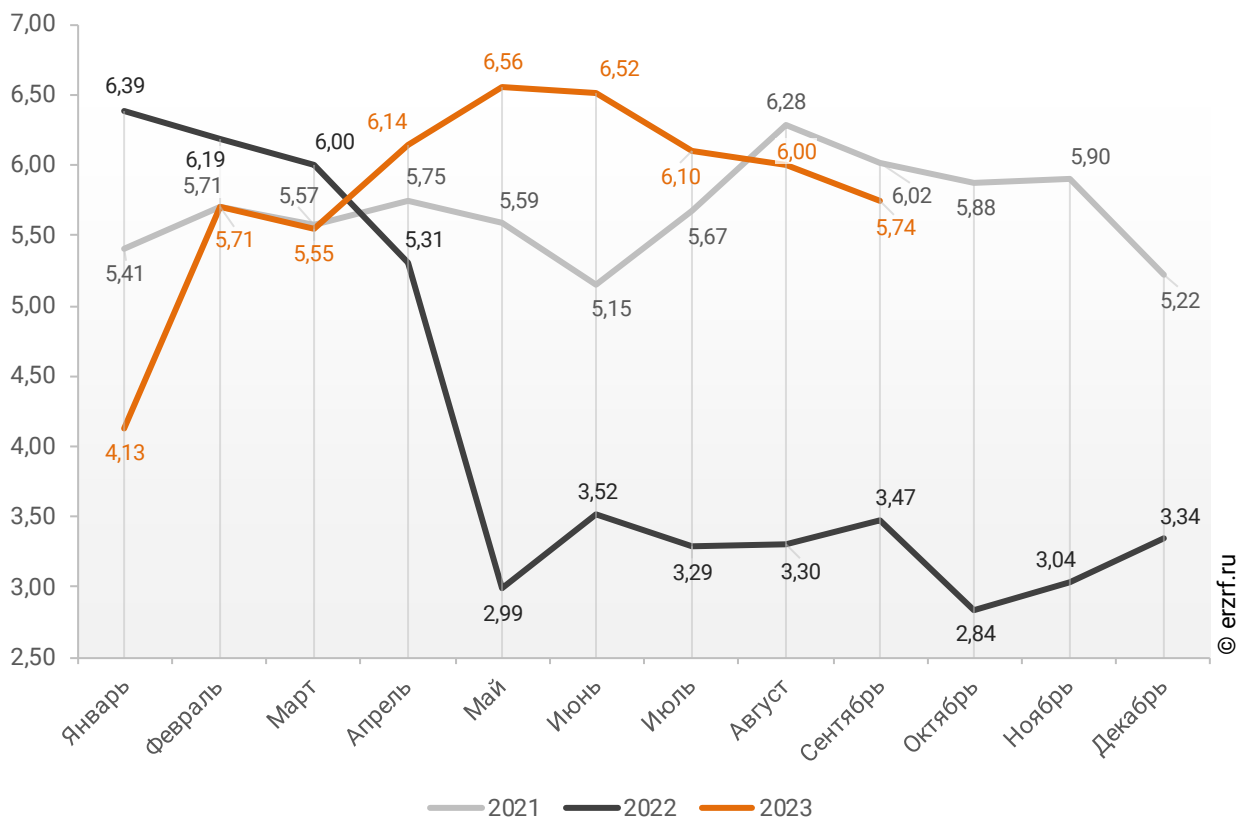


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2023 года, составила 5,74%, что на 2,27 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,47%).

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

**График 29**

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

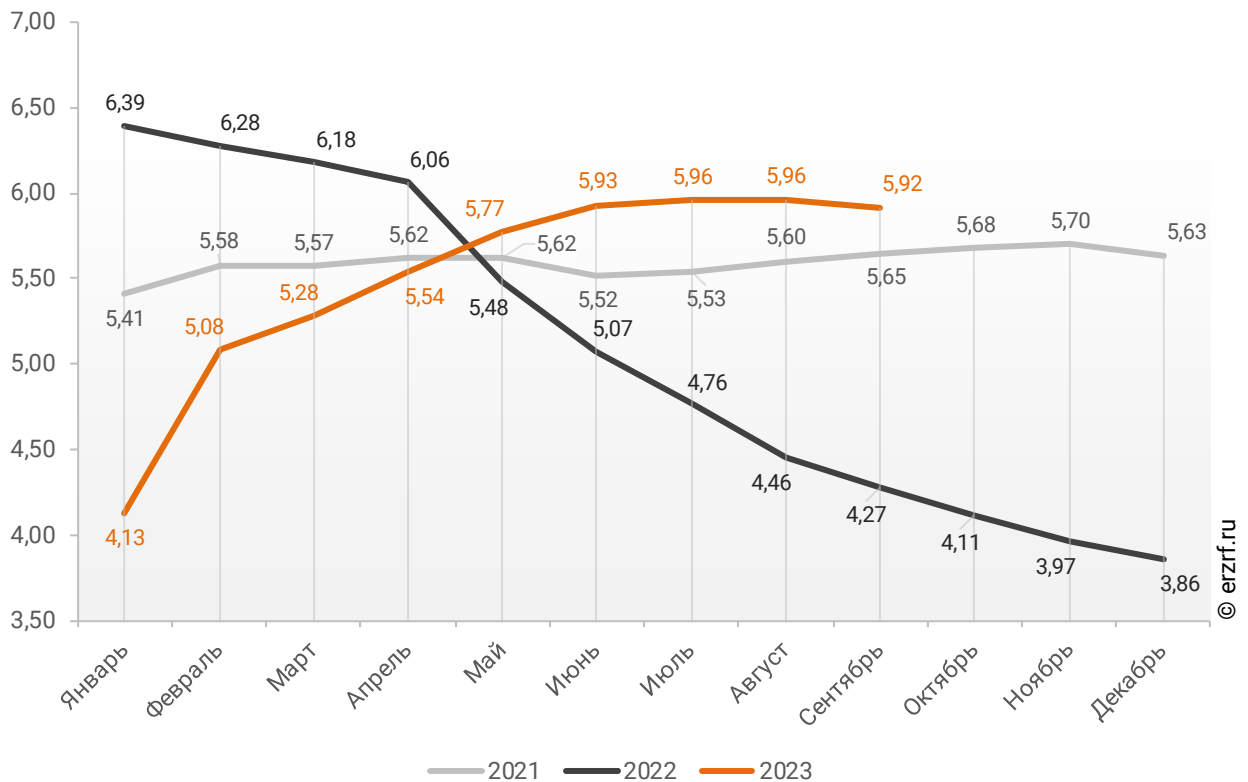


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 5,92% (на 2,77 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,65 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,27%), и на 0,27 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2021 – 2023 гг.**

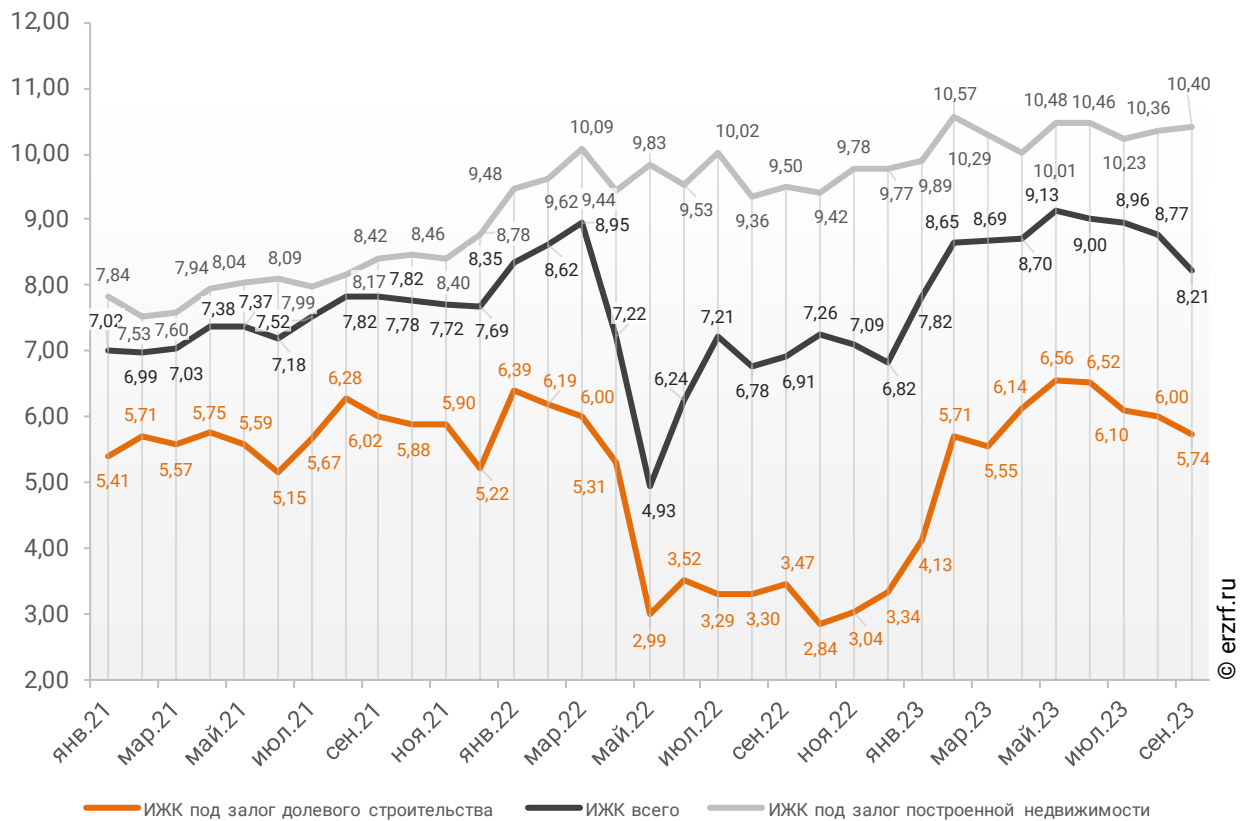


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в сентябре 2023 года составила 10,40%, что на 0,90 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,50%).

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

**График 31**

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

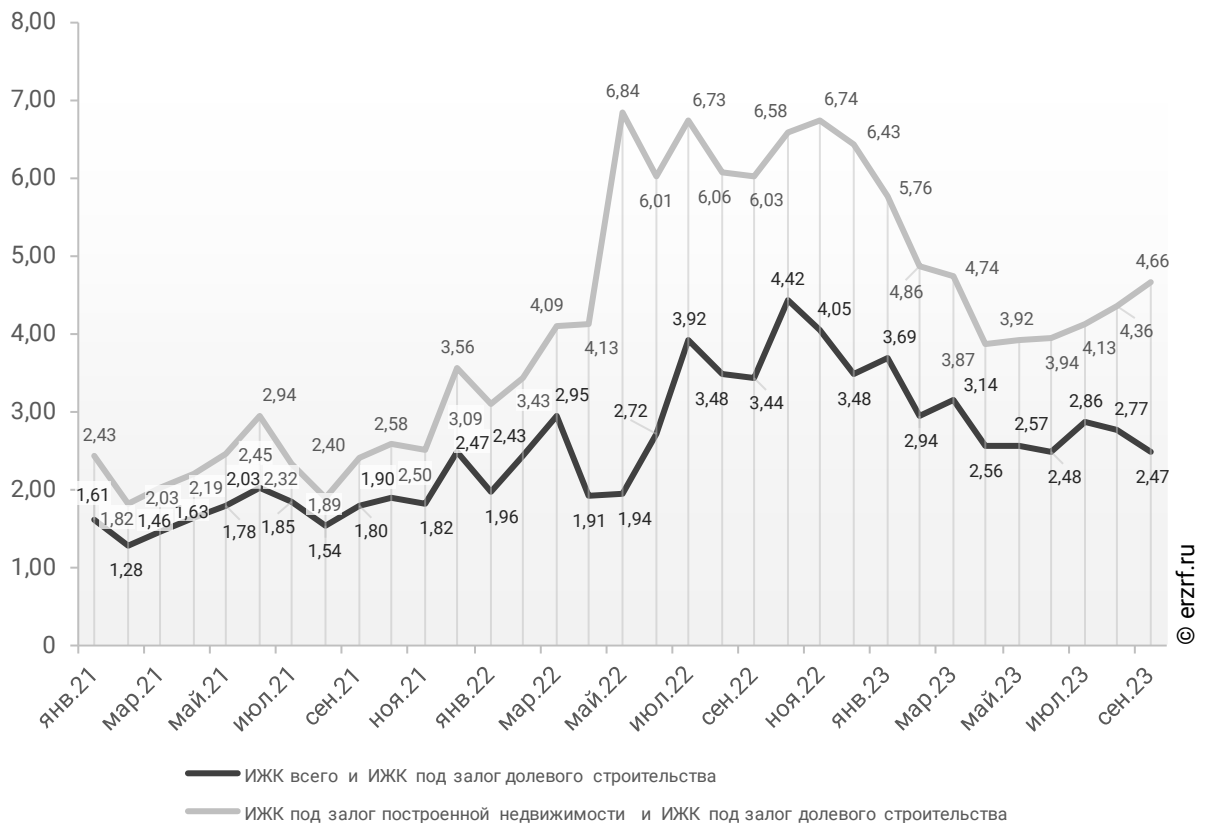




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась с 3,44 п. п. до 2,47 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась с 6,03 п. п. до 4,66 п. п. (График 32).

**График 32**

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

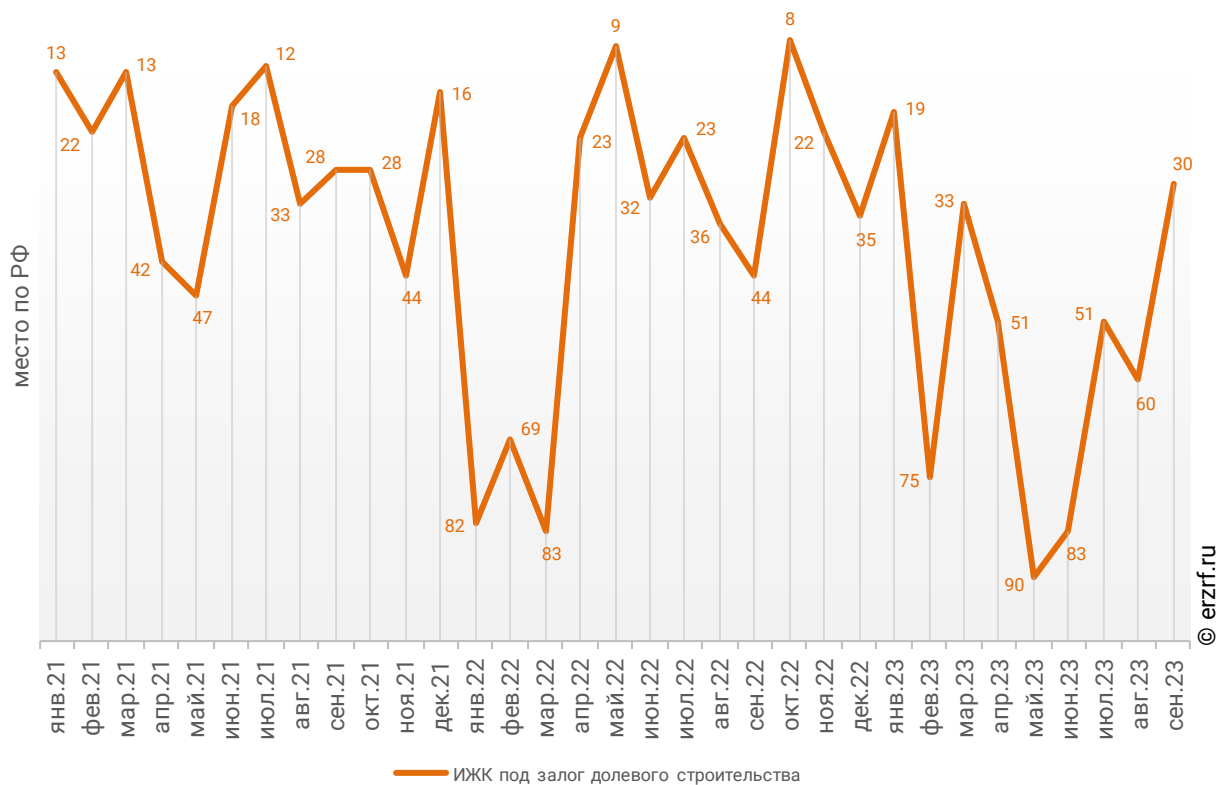


Тамбовская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 30-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

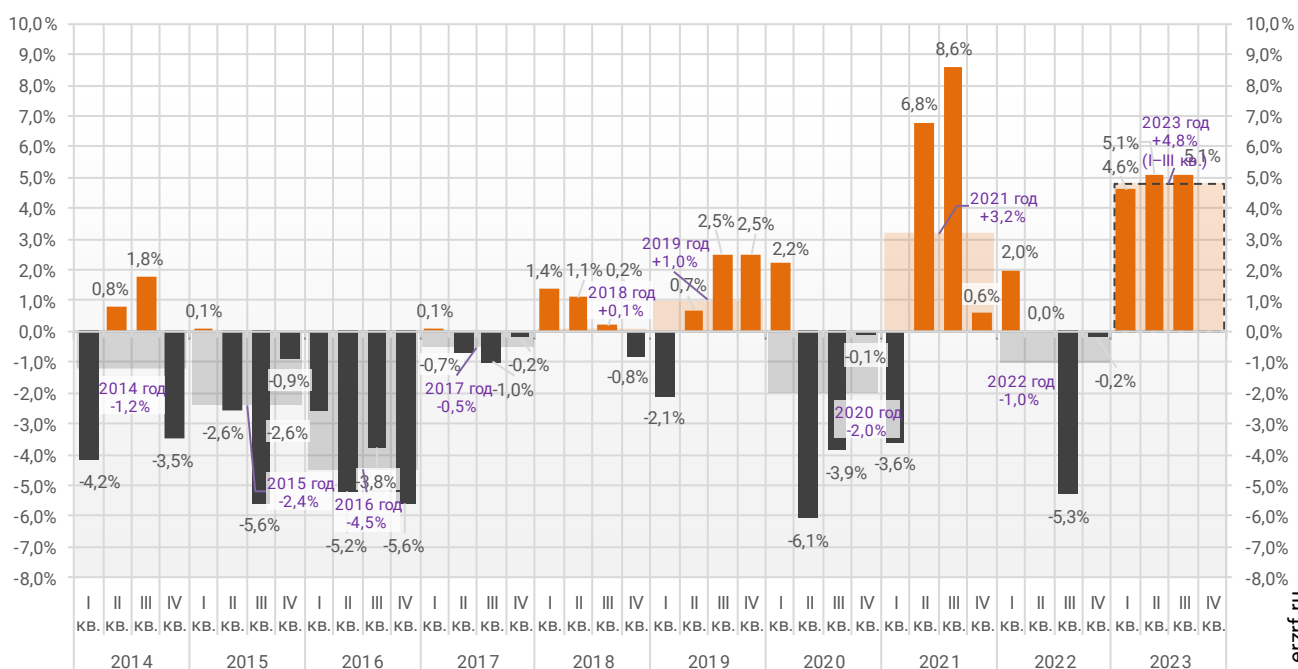


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

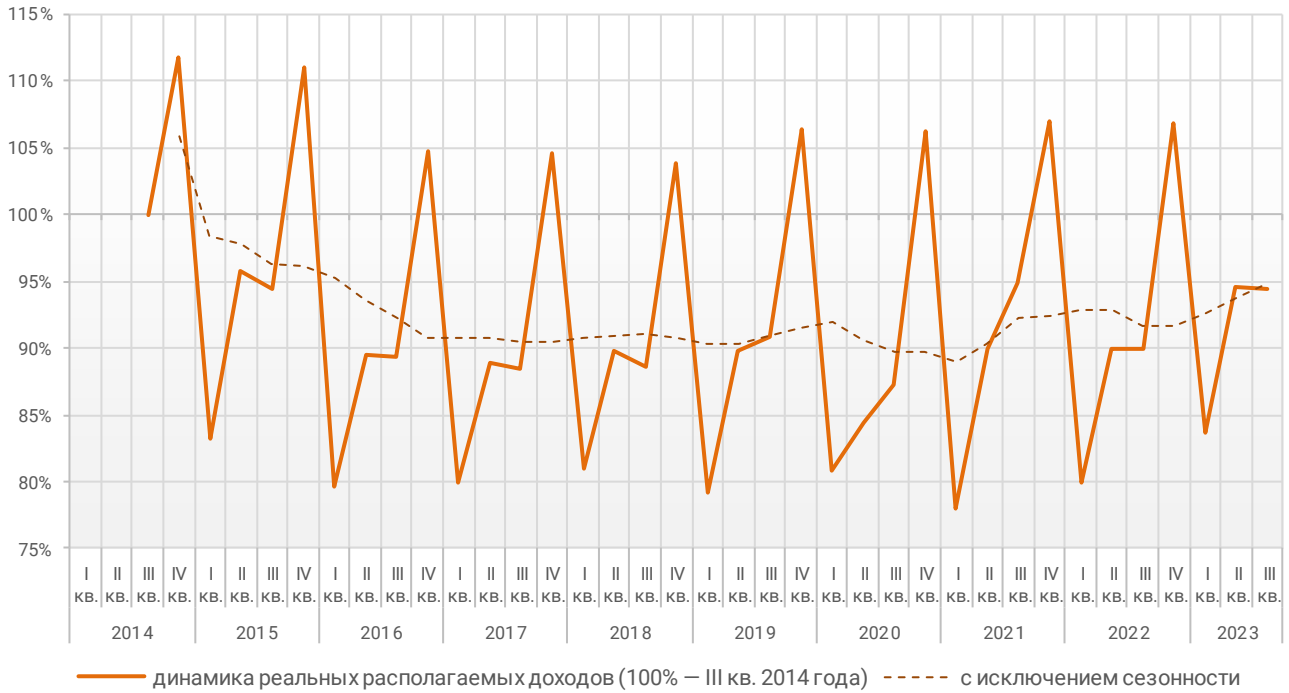


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



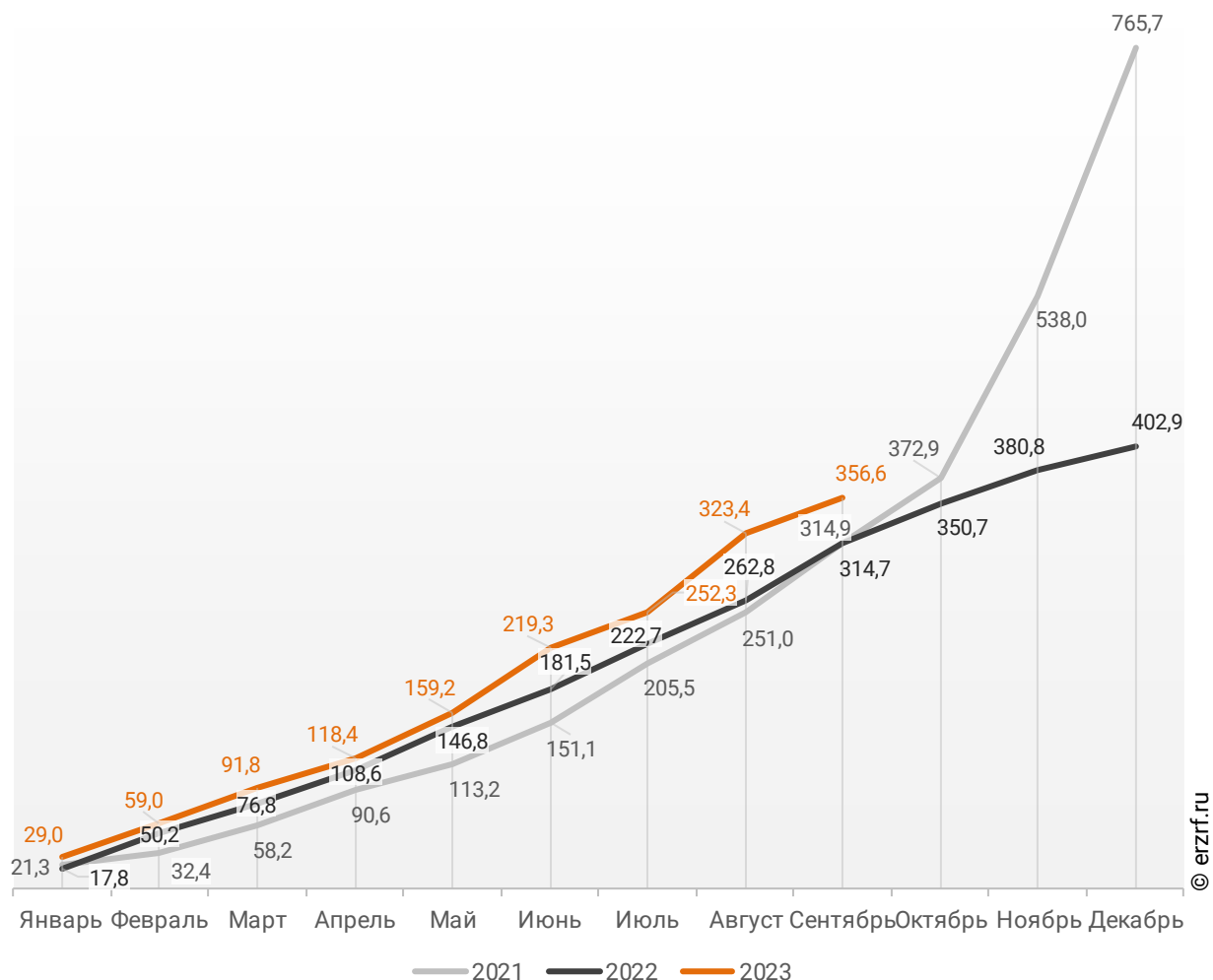
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 13,3% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 13,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

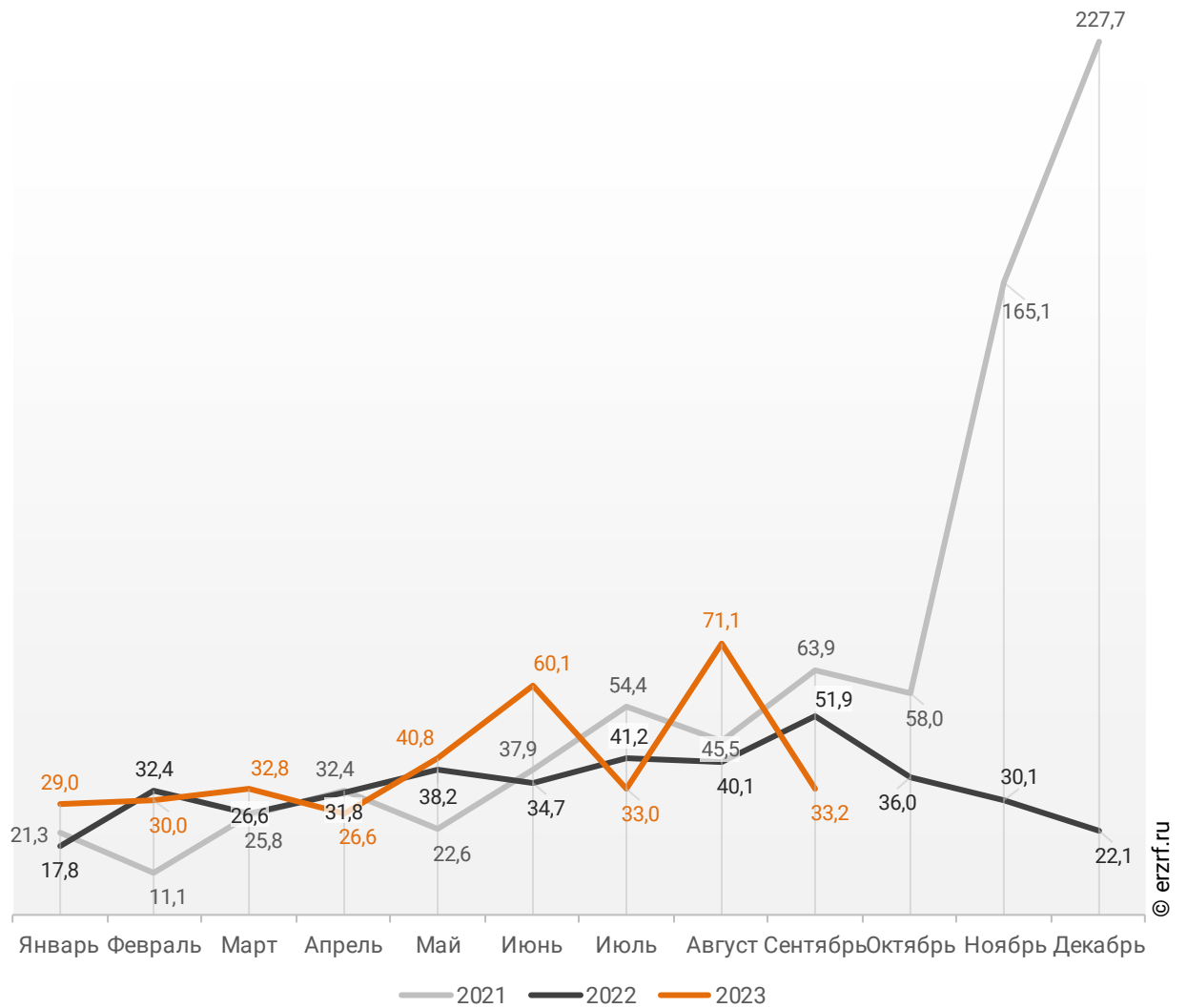
Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2023 года в Тамбовской области введено 33,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 36,0%, или на 18,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

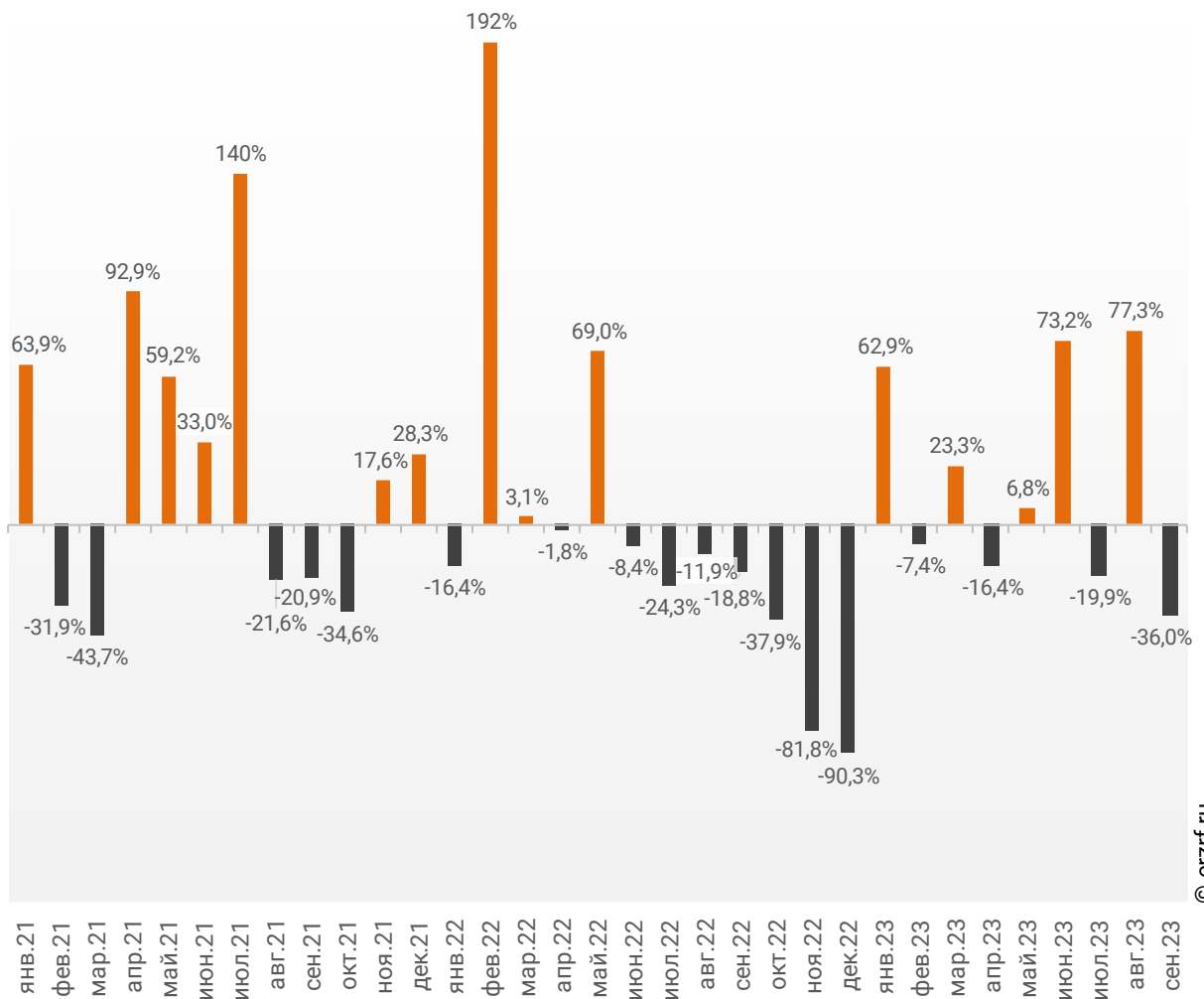
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

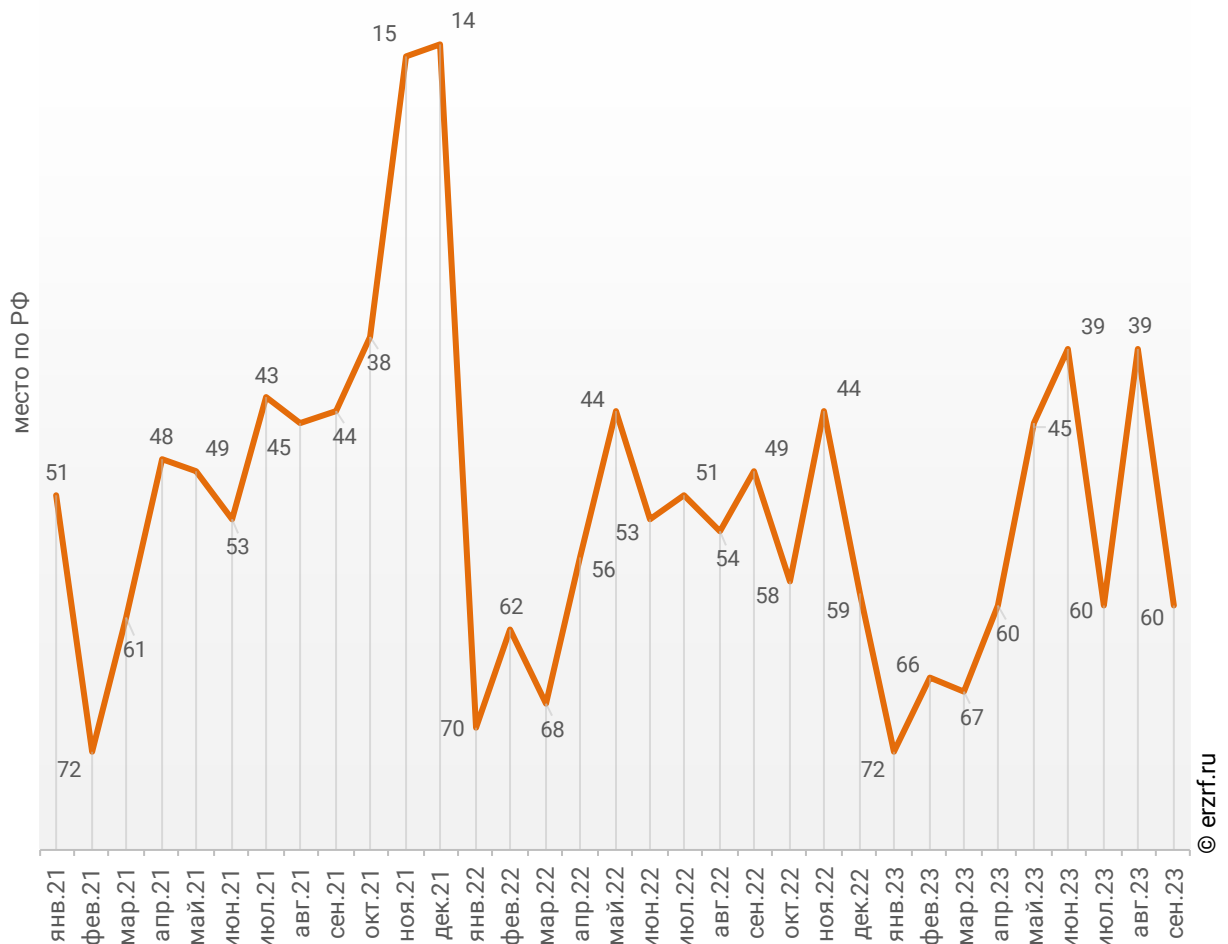


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте. (График 39).

**График 39**

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



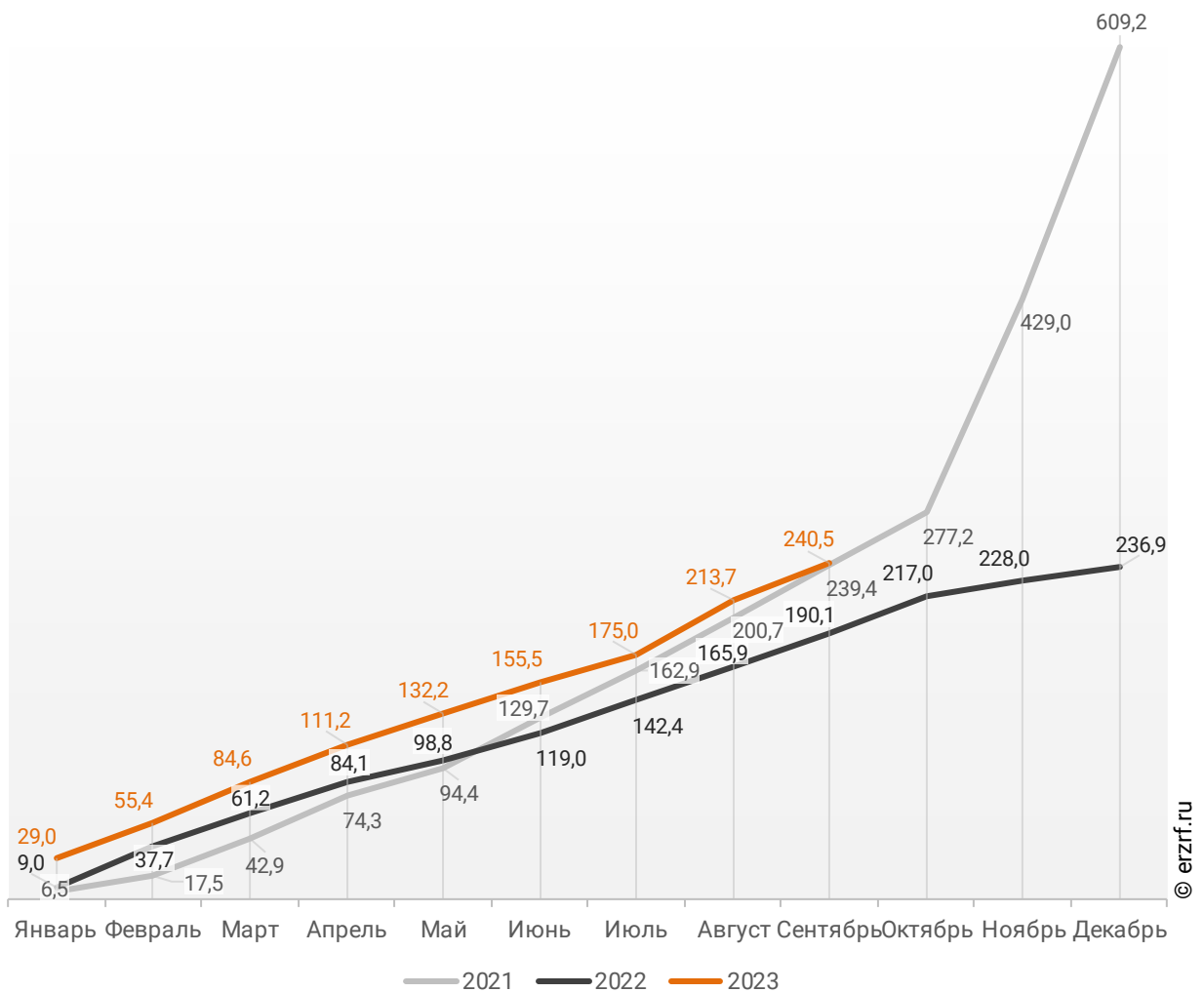
За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.



В Тамбовской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 0,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

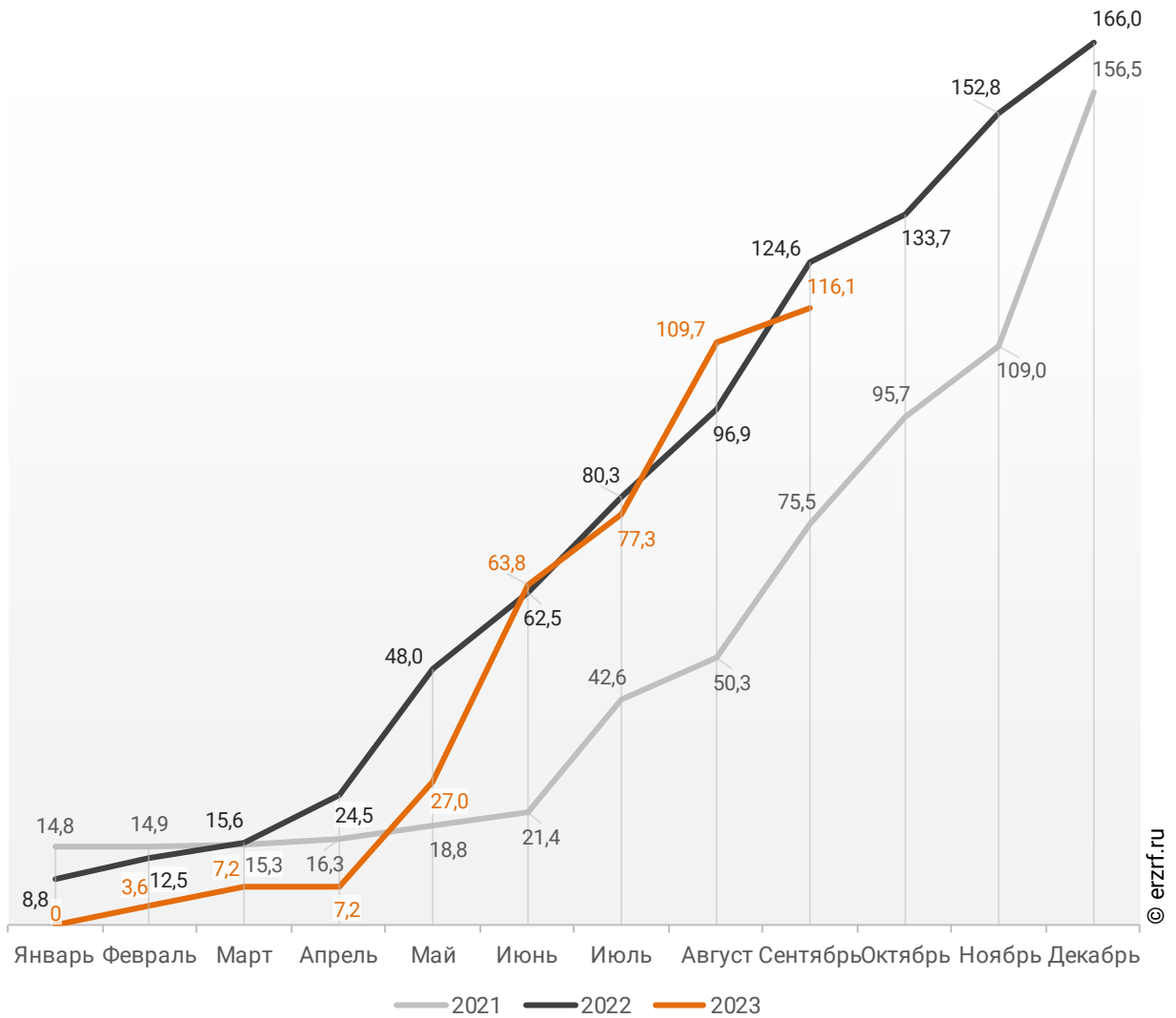
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 6,8% к уровню 2022 г. и превышение на 53,8% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

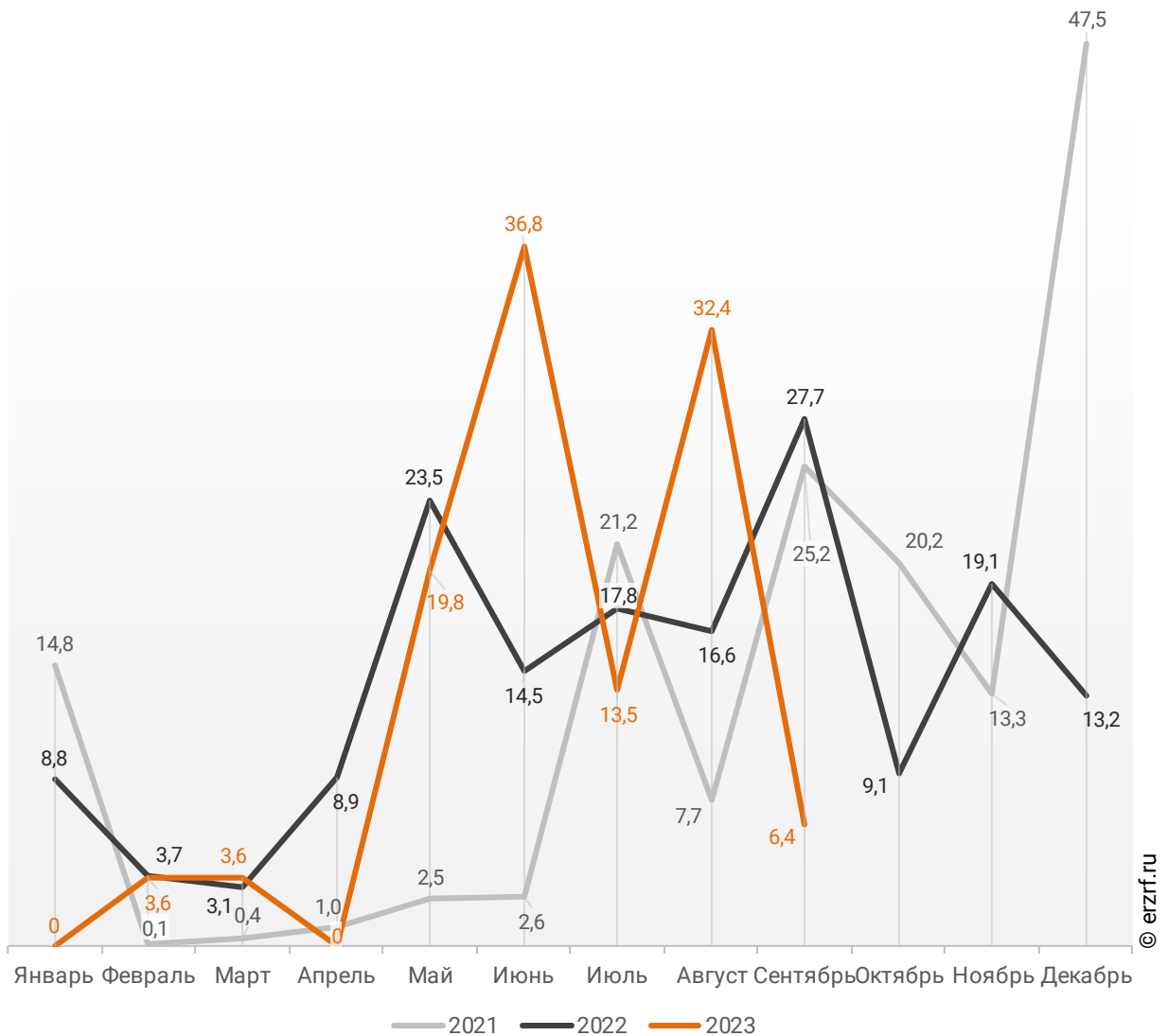
**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2023 года в Тамбовской области застройщиками введено 6,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 76,9%, или на 21,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

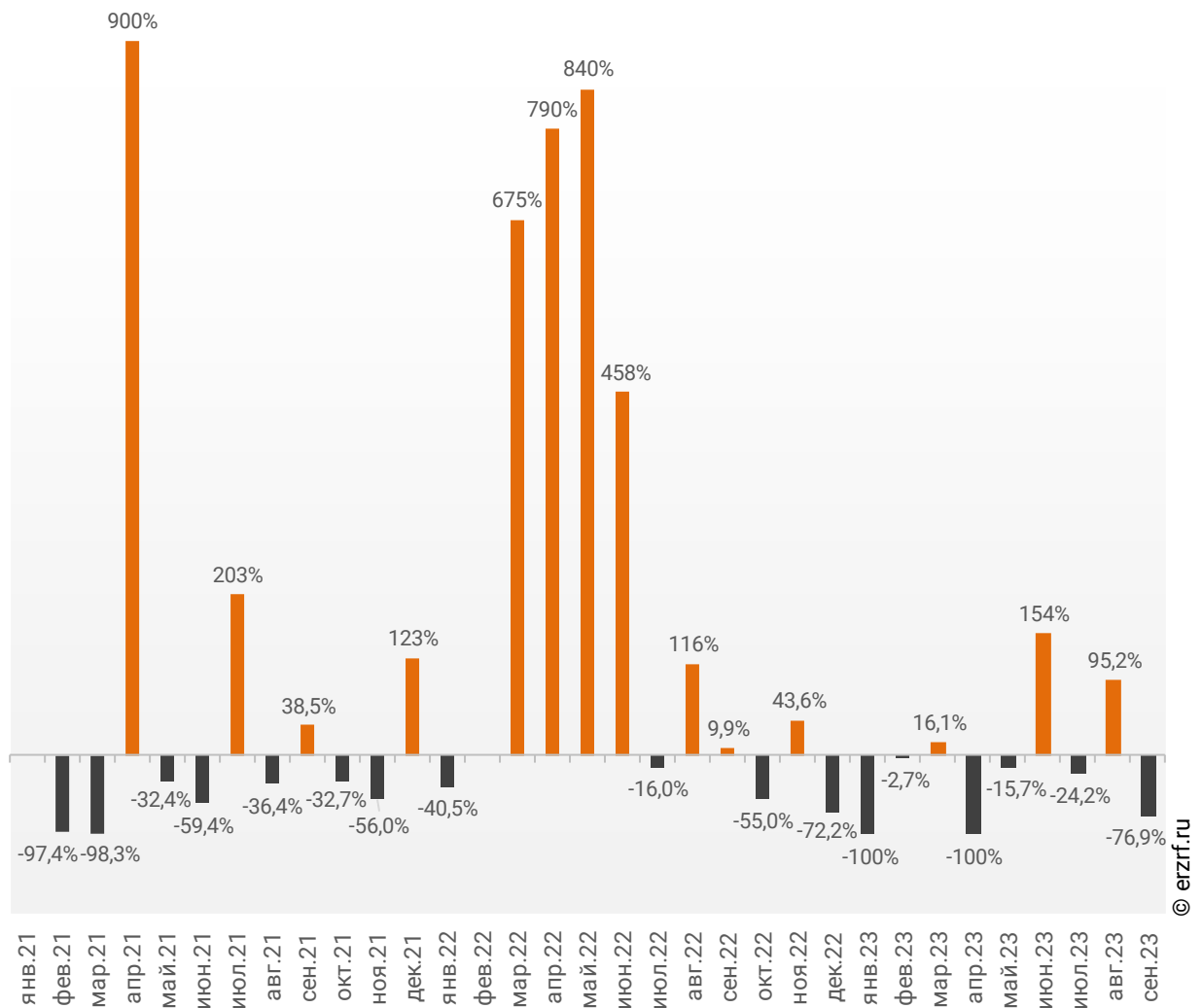
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

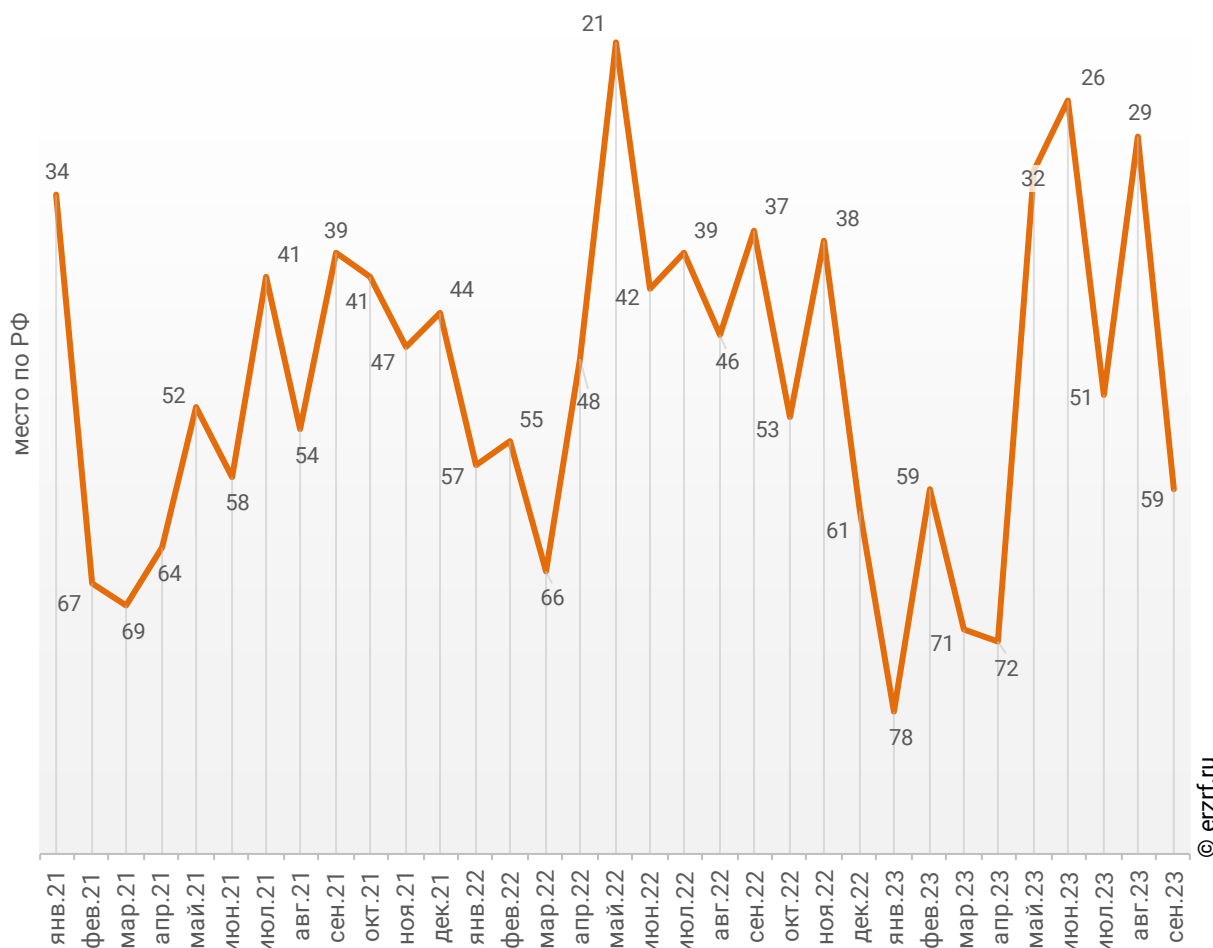
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тамбовской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Тамбовская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место. (График 44).

**График 44**

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

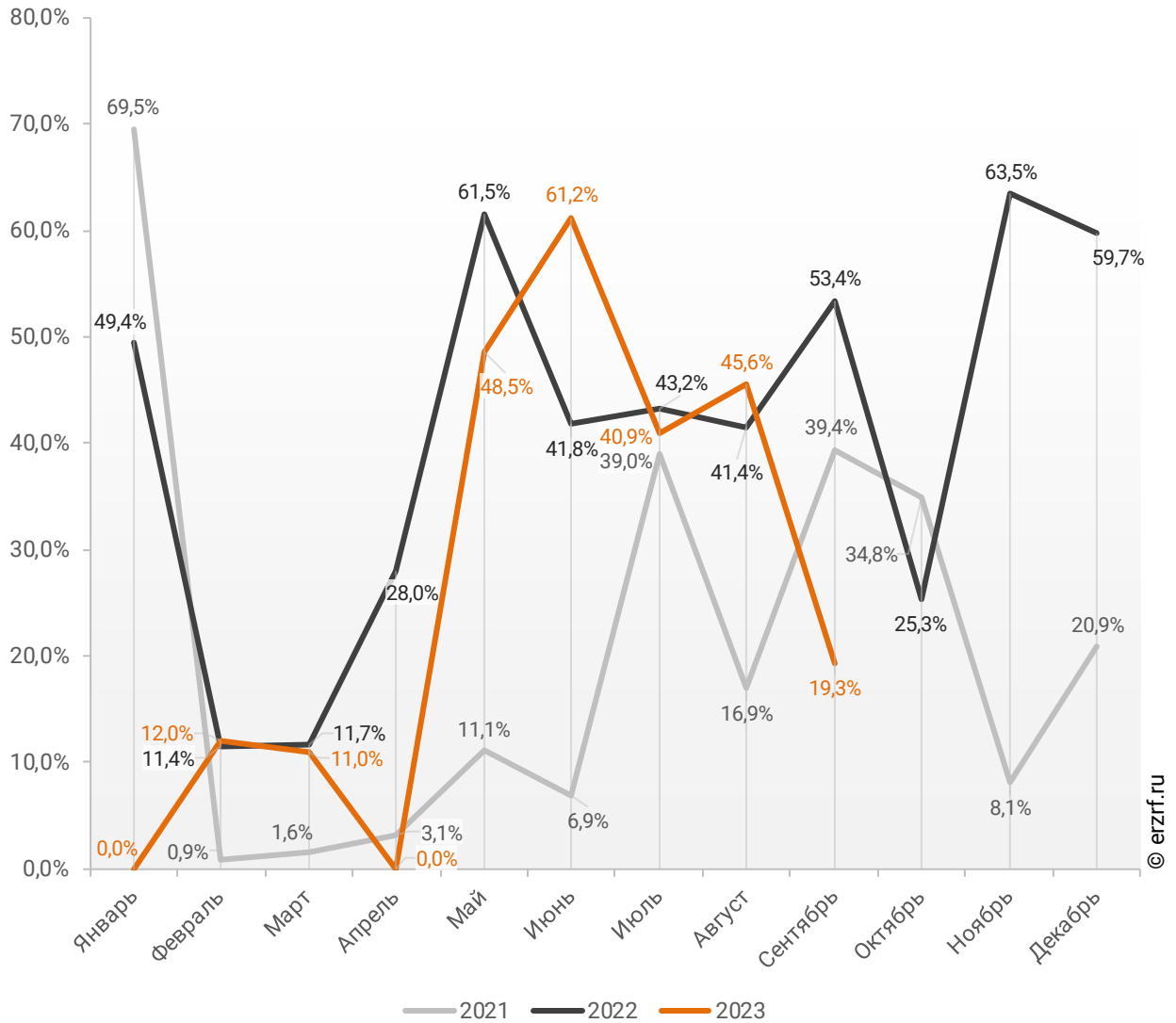


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Тамбовская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 19,3%, что на 34,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

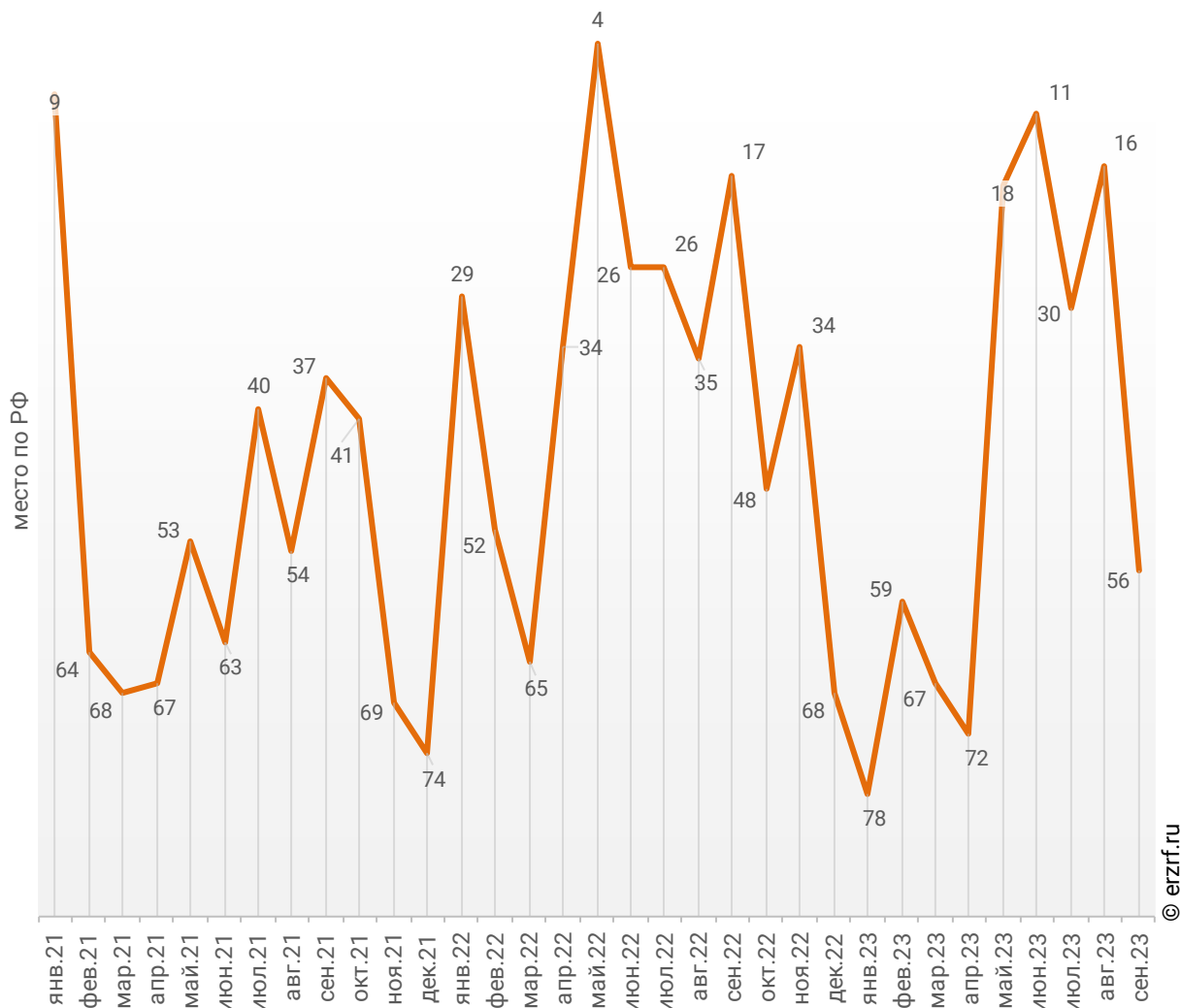
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %**



По этому показателю Тамбовская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 32,6% против 39,6% за этот же период 2022 г. и 24,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 43-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	СЗ КомфортСтрой	Дом по ул. Мичуринская	1	176	11 042
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	1	198	9 075
IV квартал 2023	СК БРУ-Элитстрой	Школьный	1	104	5 669
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	Дом по ул. Коммунальная	1	91	5 661
IV квартал 2023	СЗ Мегаполис	Вернадский	1	90	5 189
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ДСС	Мкр. Телецентр	1	70	3 911
IV квартал 2023	ГК СКЖ	В п. Мичурина	1	71	2 265
IV квартал 2023	СЗ Мегастрой	Дом по ул. Лучезарная	1	39	1 867
I квартал 2024	ГК Спецмонтаж	Домашний	9	431	19 634
I квартал 2024	ГК СКЖ	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7	1	144	9 043
I квартал 2024	ГК СКЖ	Дом по ул. Запрудная, 8	1	144	9 043
II квартал 2024	Компания Козерог	По улице Астраханская	1	237	14 137
II квартал 2024	Специализированный застройщик Сервис	По ул. Мичуринская	1	125	7 339
II квартал 2024	ГК СКЖ	В п. Мичурина	1	71	2 253
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ДСС	По ул. Мичуринская, 197Г	1	143	7 755
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ДСС	Мкр. Телецентр	1	70	3 911
<b>Общий итог</b>			<b>24</b>	<b>2 204</b>	<b>117 794</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	2	541	26 322
2	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	2	422	25 728
3	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	9	431	19 634
4	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	2	296	17 743
5	<i>Вернадский</i>	Тамбов	СЗ Мегаполис	3	276	17 431
6	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
7	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ ТамбовСтарстрой	1	289	13 920
8	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	1	268	13 186
9	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	1	176	11 042
10	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	1	192	10 885
11	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	СЗ ИСК Тамбов-12	1	184	10 437
12	<i>По пр-ду Проектный</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	182	9 552
13	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	1	198	9 075
14	<i>Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7</i>	Тамбов	ГК СКЖ	1	144	9 043
15	<i>Дом по ул. Запрудная, 8</i>	Тамбов	ГК СКЖ	1	144	9 043
16	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	2	140	7 822
17	<i>По ул. Мичуринская, 197Г</i>	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	1	143	7 755
18	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Специализированный застройщик Сервис	1	125	7 339
19	<i>По ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	СЗ МЖК-1	1	107	6 621
20	<i>Дом по ул. С.И. Савостьянова, 3</i>	Тамбов	Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	1	112	6 193

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	104	5 669
22	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	1	91	5 661
23	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	1	87	5 121
24	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ Возрождение	1	87	5 117
25	<i>Микрорайон Светлый</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	1	112	4 922
26	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	1	78	4 913
27	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	2	140	4 830
28	<i>В п. Мичурина</i>	Мичурина	ГК СКЖ	2	142	4 518
29	<i>МЖК-Парк (Тамбов)</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	1	53	2 895
30	<i>Дом по ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	1	39	1 867
<b>Общий итог</b>				<b>46</b>	<b>5 540</b>	<b>298 421</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	ГК СКЖ	31,8
2	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
3	<i>Микрорайон Светлый</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
4	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,6
5	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	45,8
6	<i>Дом по ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	47,9
7	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ ТамбовСтарстрой	48,2
8	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	48,7
9	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	49,2
10	<i>По пр-ду Проектный</i>	Тамбов	СеверСтрой	52,5
11	<i>По ул. Мичуринская, 197Г</i>	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	54,2
12	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	54,5
13	<i>МЖК-Парк (Тамбов)</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	54,6
14	<i>Дом по ул. С.И. Савостьянова, 3</i>	Тамбов	Специализированный застройщик БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	55,3
15	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	55,9
16	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
17	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
18	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Специализированный застройщик Сервис	58,7
19	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ Возрождение	58,8
20	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	58,9
21	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
22	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	59,9
23	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	61,0
24	<i>По ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	СЗ МЖК-1	61,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	62,2
26	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	62,7
27	<i>Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7</i>	Тамбов	ГК СКЖ	62,8
28	<i>Дом по ул. Запрудная, 8</i>	Тамбов	ГК СКЖ	62,8
29	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	63,0
30	<i>Вернадский</i>	Тамбов	СЗ Мегполис	63,2
<b>Общий итог</b>				<b>53,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	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 ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		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.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		