

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

319 427

+11,0% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 811

-17,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

127

-60,9% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

52,1

-3,1% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

94 222

+19,4% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,2%

-7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

5,59

-0,16 п.п. к сентябрю 2023

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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на ноябрь 2024 года выявлено **49 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 **6 135 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **319 427 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

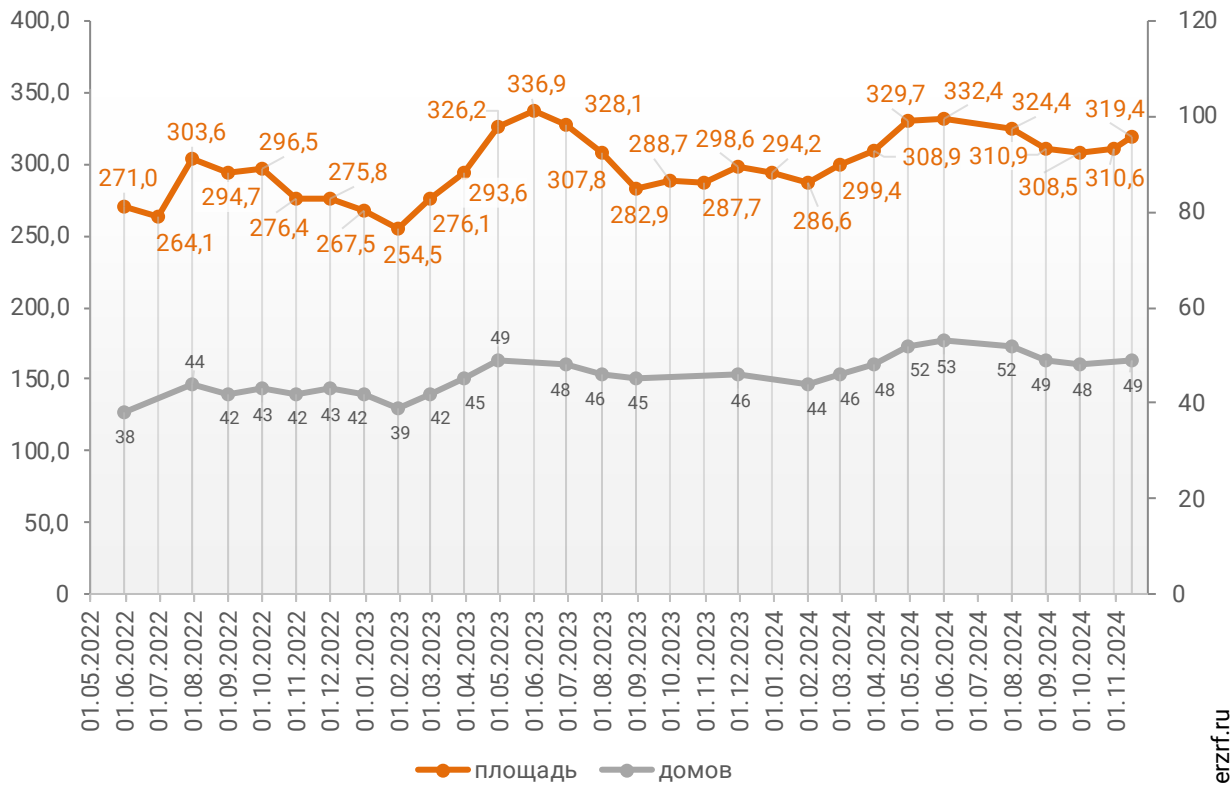
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	49	100%	6 135	100%	319 427	100%
Общий итог	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тамбовской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	38	77,6%	5 083	82,9%	267 465	83,7%
Тамбовский	8	16,3%	838	13,7%	39 354	12,3%
Крутые Выселки	6	12,2%	514	8,4%	21 178	6,6%
Строитель	1	2,0%	184	3,0%	10 438	3,3%
Бокино	1	2,0%	140	2,3%	7 738	2,4%
Мичуринск	3	6,1%	214	3,5%	12 608	3,9%
	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (83,7% совокупной площади жилых единиц).

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

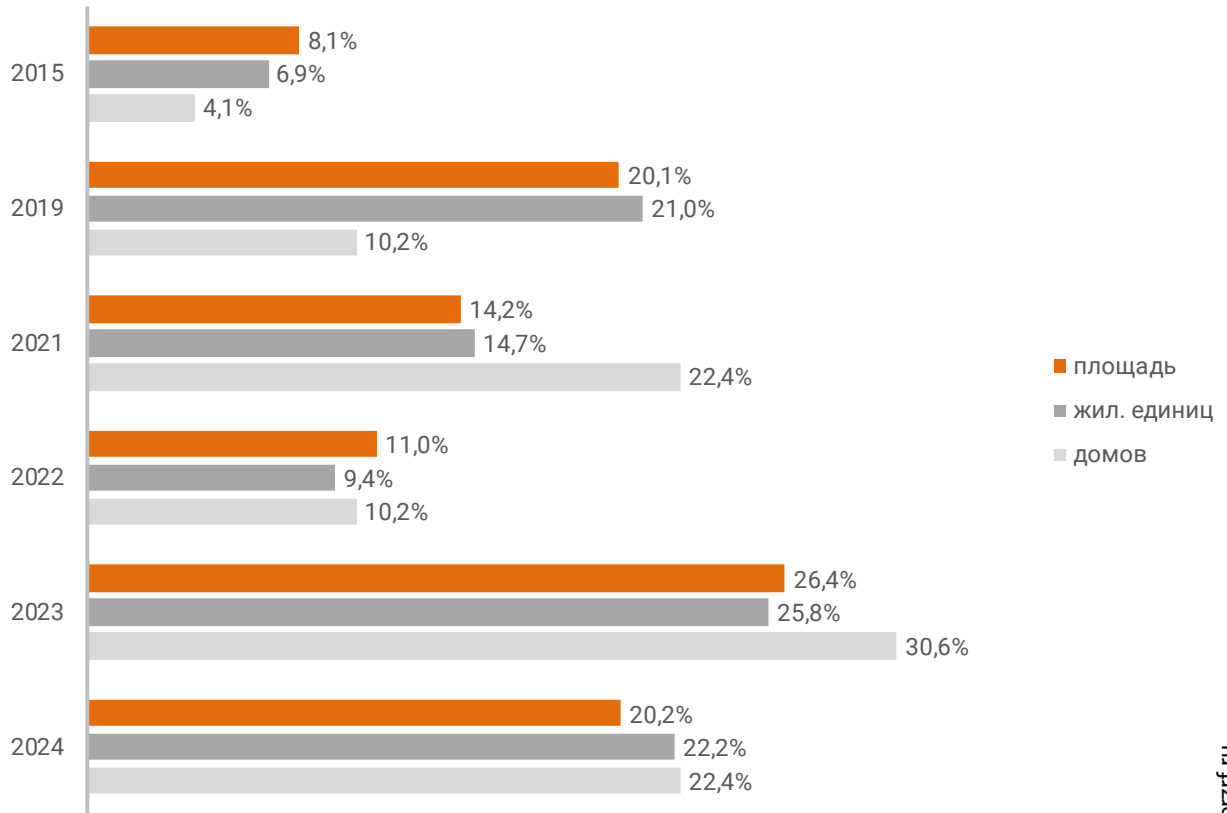
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	4,1%	422	6,9%	25 728	8,1%
2019	5	10,2%	1 290	21,0%	64 313	20,1%
2021	11	22,4%	902	14,7%	45 296	14,2%
2022	5	10,2%	576	9,4%	35 093	11,0%
2023	15	30,6%	1 582	25,8%	84 389	26,4%
2024	11	22,4%	1 363	22,2%	64 608	20,2%
Общий итог	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (26,4% по площади жилых единиц).

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

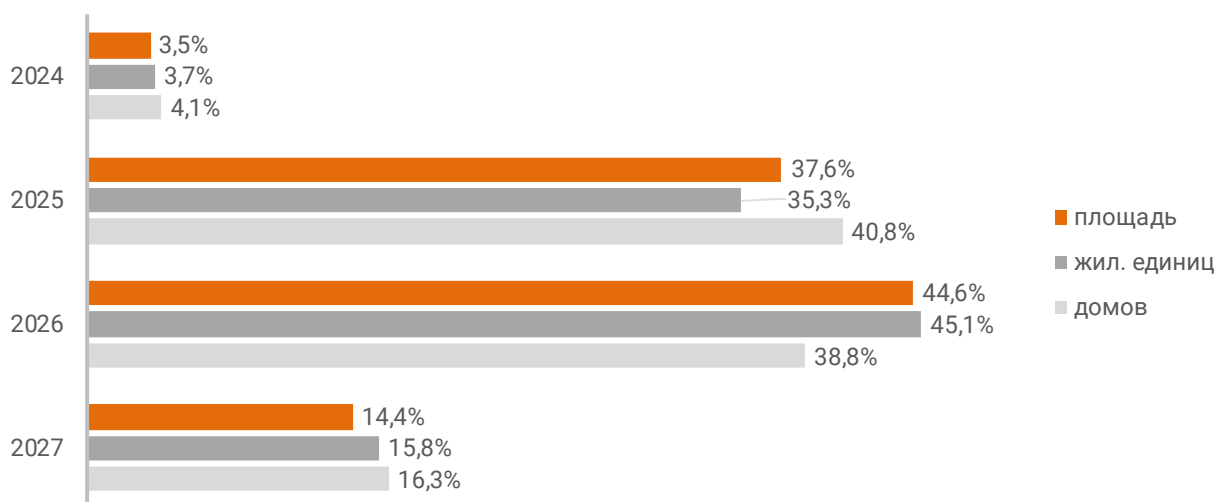
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	2	4,1%	230	3,7%	11 030	3,5%
2025	20	40,8%	2 168	35,3%	119 952	37,6%
2026	19	38,8%	2 767	45,1%	142 511	44,6%
2027	8	16,3%	970	15,8%	45 934	14,4%
Общий итог	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 130 982 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2025	119 952	2023	10 238	8,5%
		2024	2 801	2,3%
2026	142 511	2017	12 628	8,9%
		2024	10 795	7,6%
2027	45 934	2024	4 376	9,5%
Общий итог	319 427		40 838	12,8%

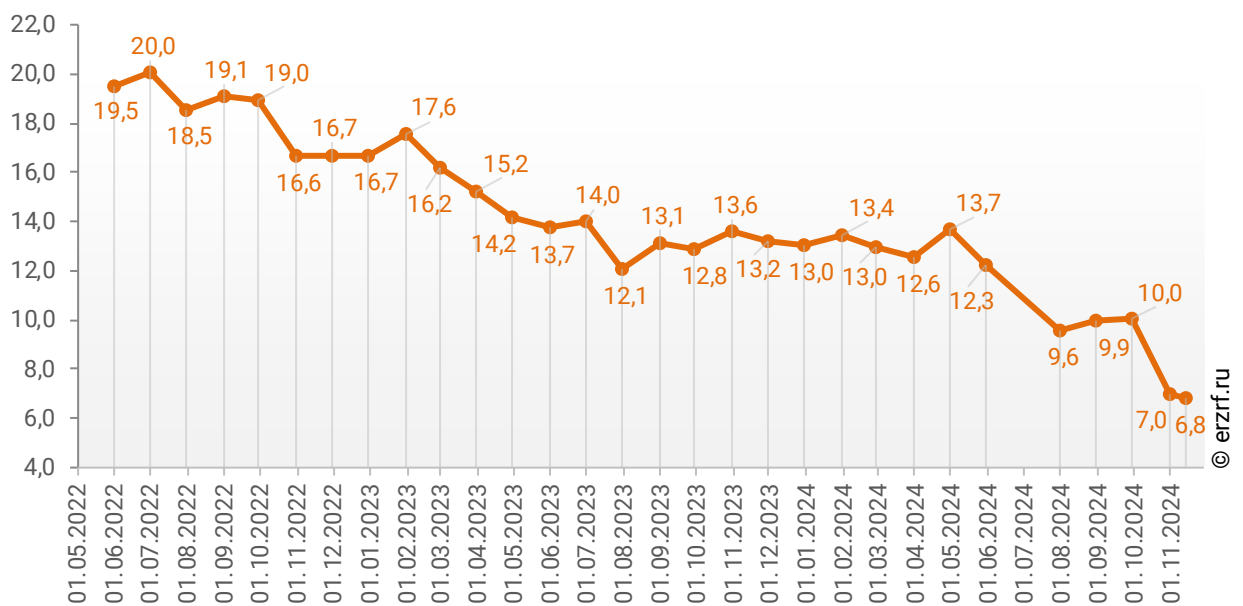
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2026 год (12 628 м²), что составляет 8,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 6,8 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



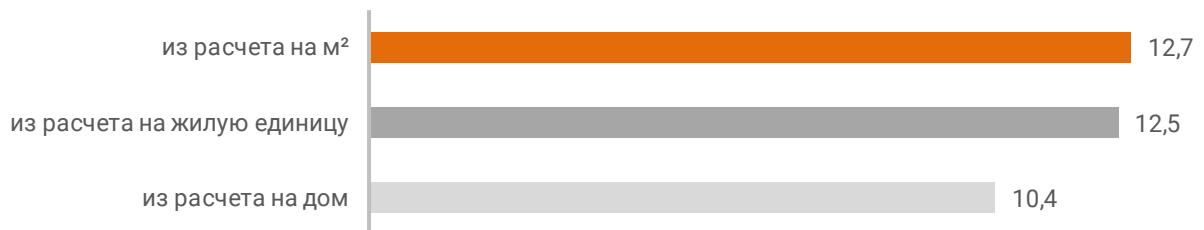
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тамбовской области

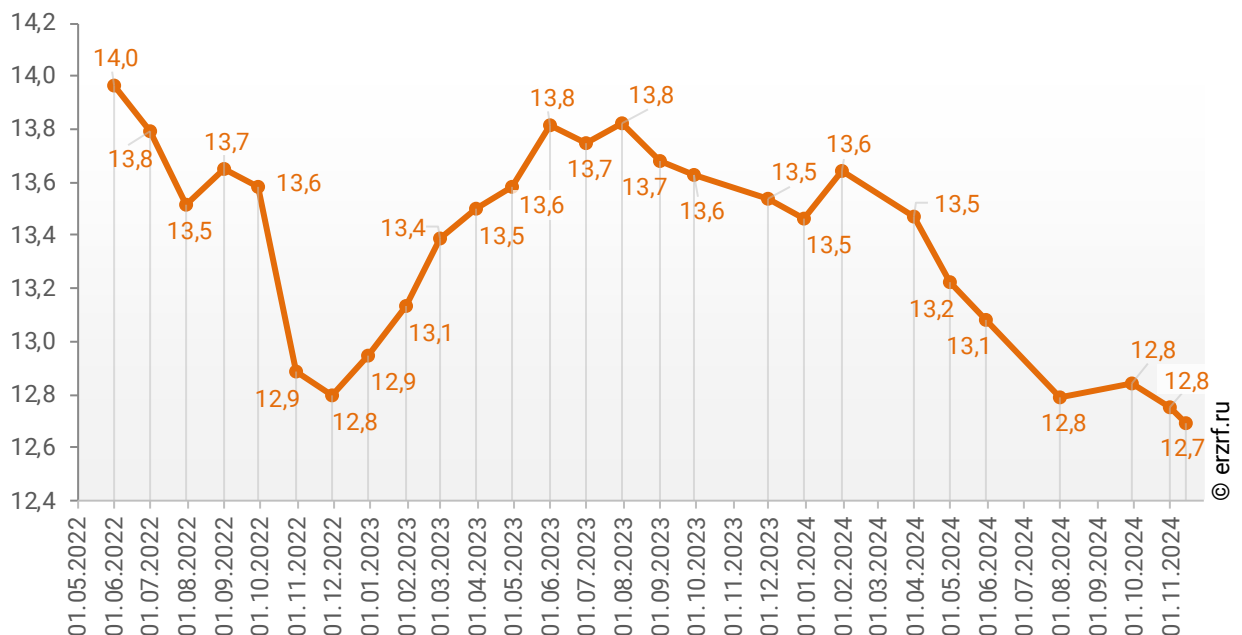


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тамбовской области (на м²)



© erzrf.ru

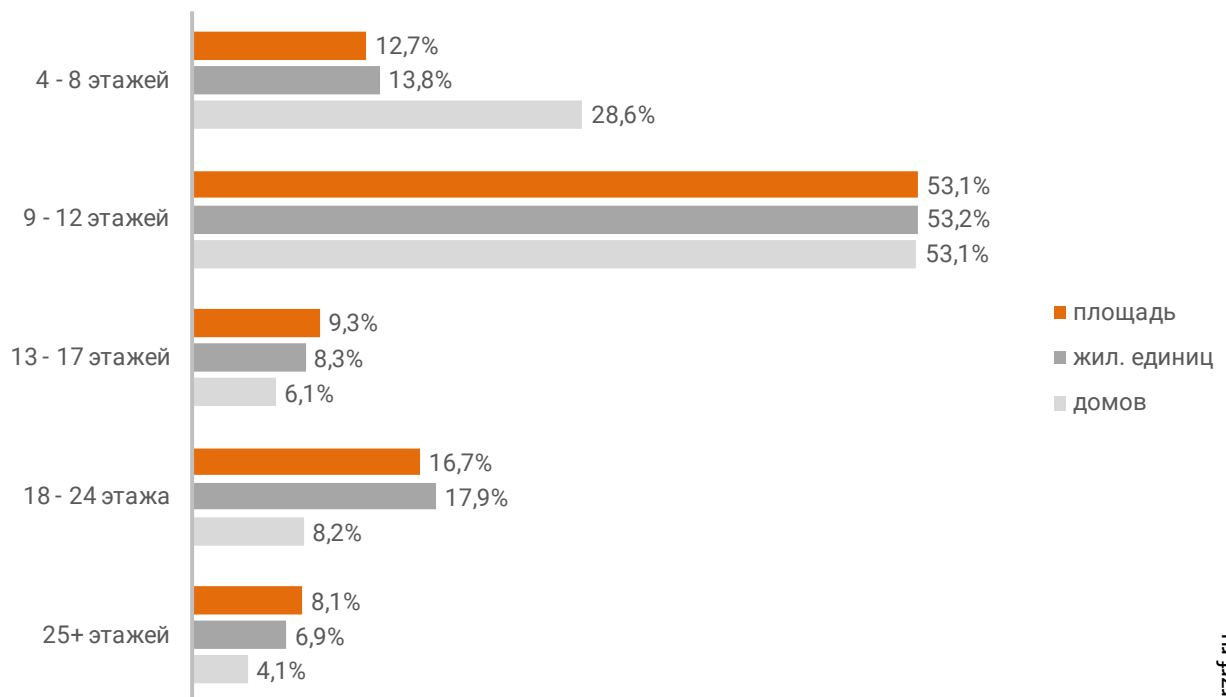
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	28,6%	846	13,8%	40 689	12,7%
9 - 12 этажей	26	53,1%	3 261	53,2%	169 745	53,1%
13 - 17 этажей	3	6,1%	508	8,3%	29 837	9,3%
18 - 24 этажа	4	8,2%	1 098	17,9%	53 428	16,7%
25+ этажей	2	4,1%	422	6,9%	25 728	8,1%
Общий итог	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



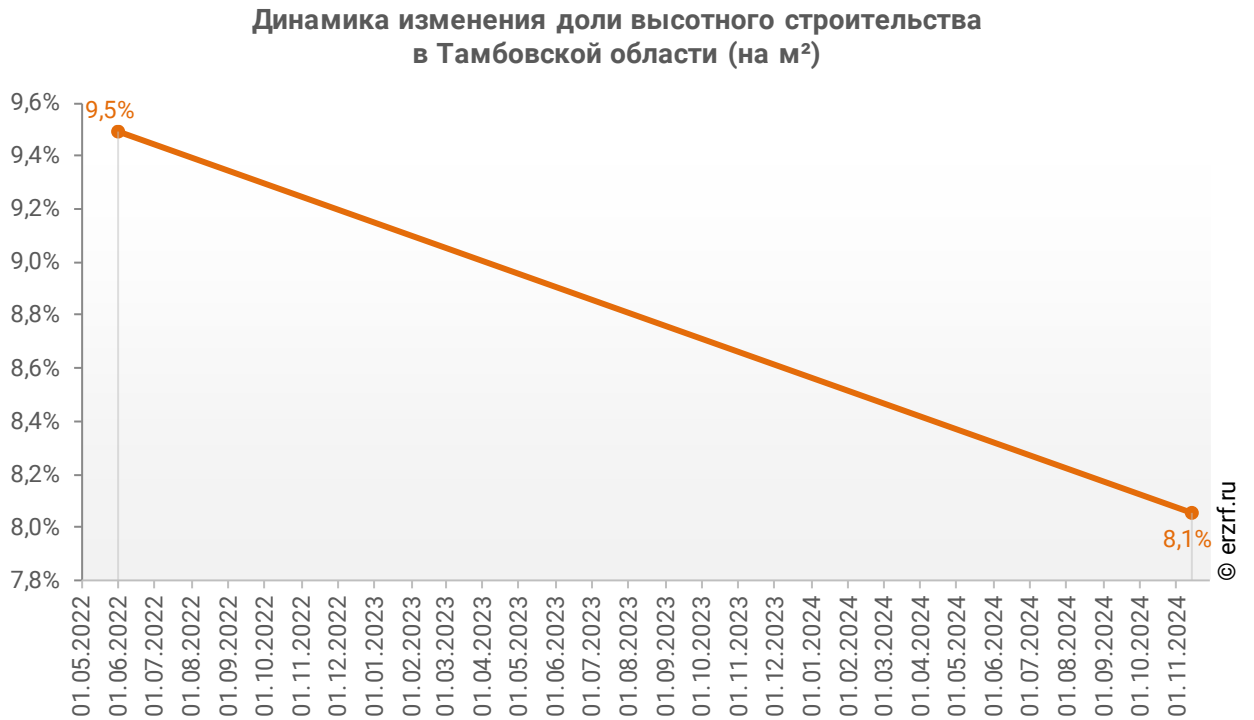
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 8,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	ТБС	многоквартирный дом	Панорама
2	18	ГК Старстрой плюс	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ СК СтарСтрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	17	ГК Мегapolis	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская
		ГК СКЖ	многоквартирный дом	ИМПУЛЬС
		ТБС	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
4	11	ГК СКЖ	многоквартирный дом	Европейский II
		СЗ Мегастрой	многоквартирный дом	По ул. Лучезарная
		Специализированный застройщик ДСС	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская, 197Г
		Тамбовпромстройхолдинг	многоквартирный дом	По ш. Моршанское
		ТБС	многоквартирный дом	МЖК-Парк
		ГК Мегapolis	многоквартирный дом	Рахманинов
5	10	Известняк	многоквартирный дом	Дом по ул. Павла Строганова, 7
		Известняк	многоквартирный дом	Дорожный
		Известняк	многоквартирный дом	Дорожный (Тамбов)
		СеверСтрой	многоквартирный дом	По пр-ду Проектный
		СЗ Интерстрой Плюс	многоквартирный дом	Дом по ул. Павла Строганова, 3
		СЗ Интерстрой Тамбов	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
		СЗ КПД-1 Тамбов	многоквартирный дом	По ул. имени Павла Строганова, 11Д

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Пахотная», застройщик «ГК Старстрой плюс». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

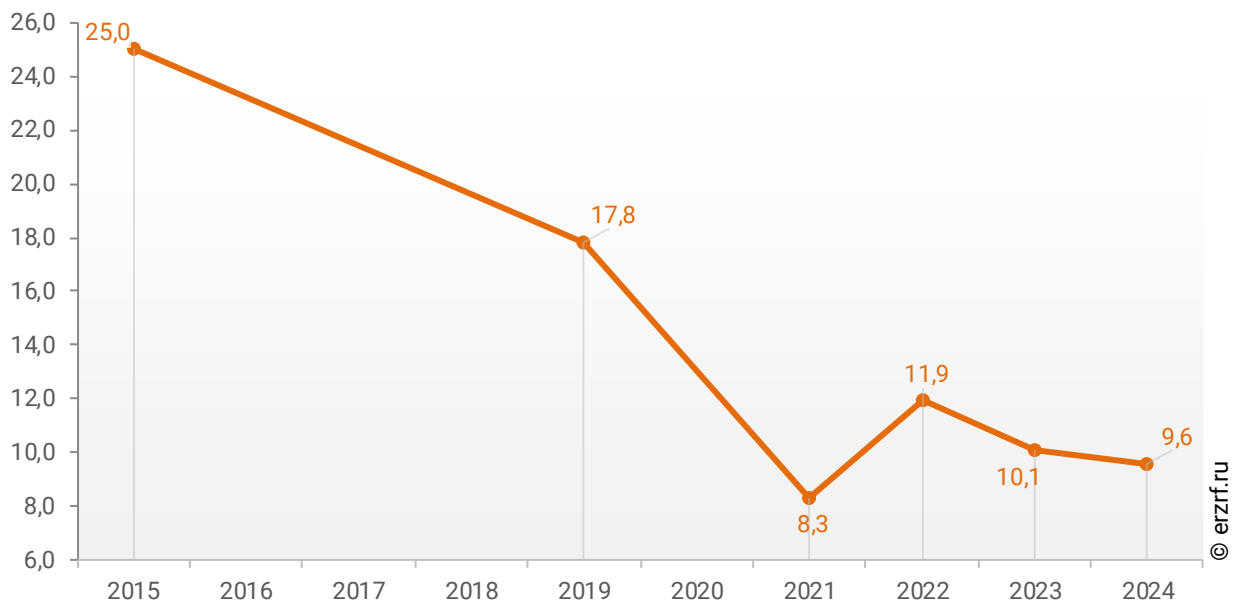
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 920	ГК Старстрой плюс	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
2	13 186	СЗ СК СтарСтрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	13 136	СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
4	13 100	ТБС	многоквартирный дом	Панорама
5	11 825	ГК СКЖ	многоквартирный дом	ИМПУЛЬС

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9,6 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

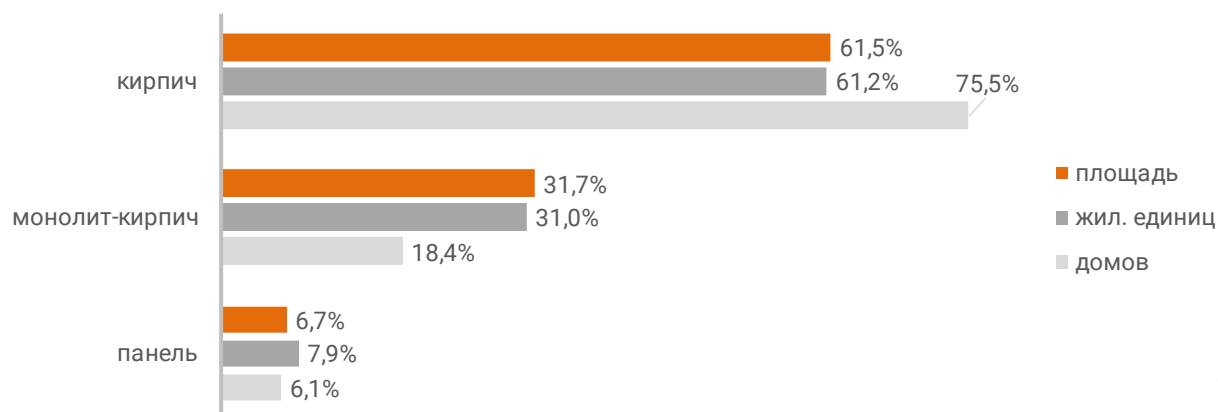
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	37	75,5%	3 752	61,2%	196 546	61,5%
монолит-кирпич	9	18,4%	1 899	31,0%	101 337	31,7%
панель	3	6,1%	484	7,9%	21 544	6,7%
Общий итог	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

Гистограмма 5

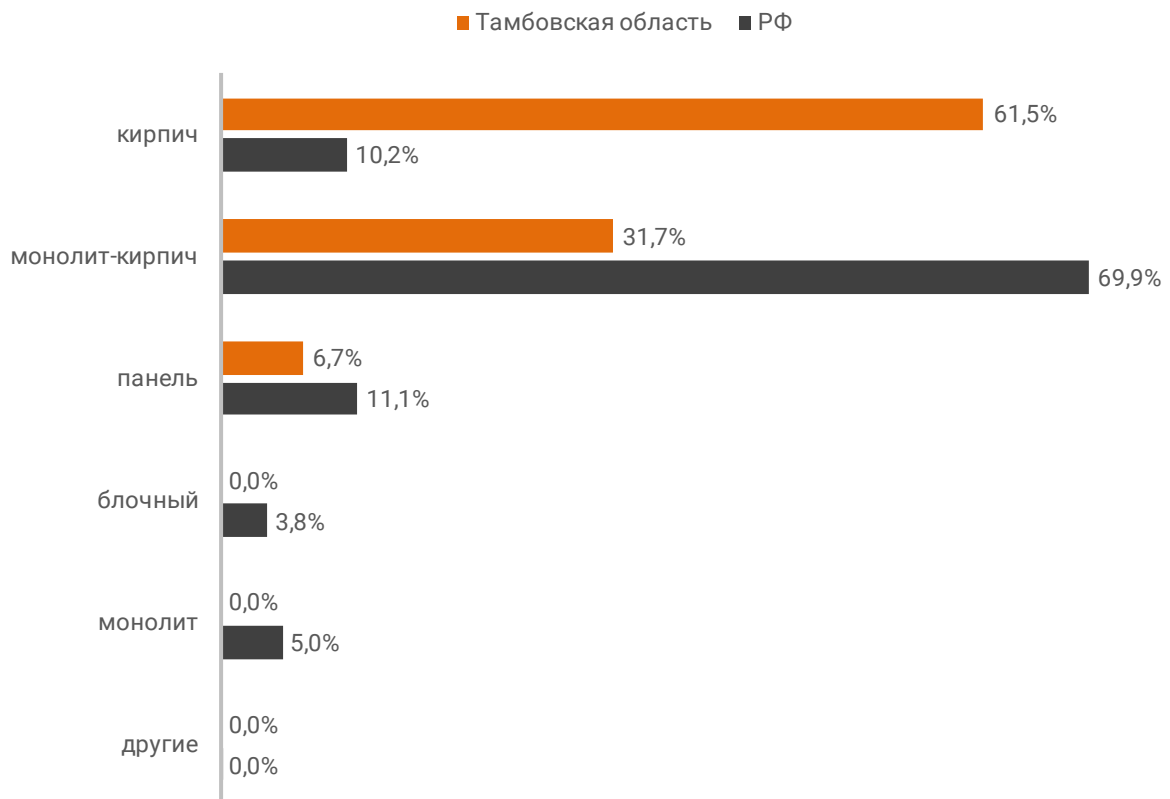
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 61,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

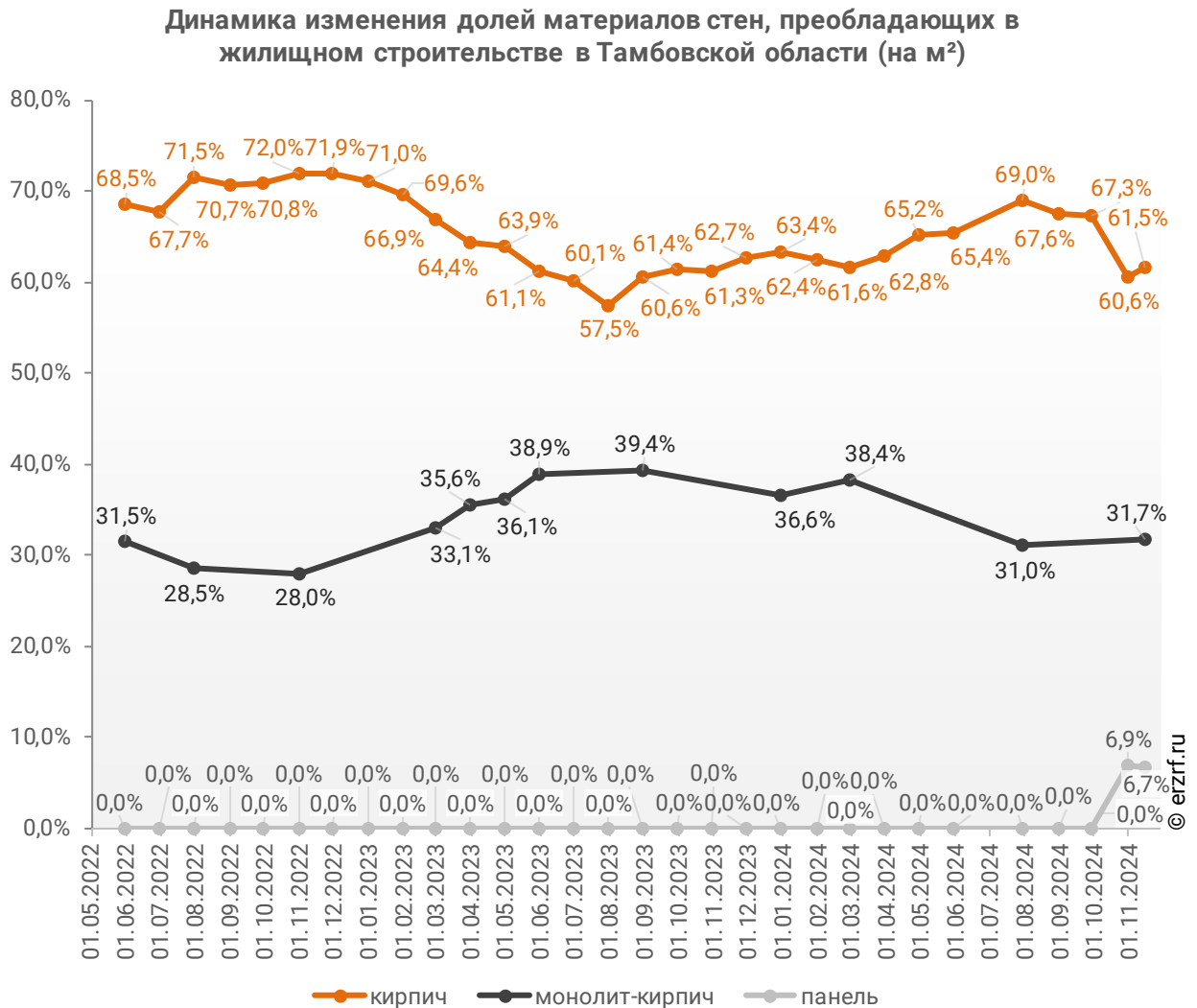
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тамбовской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тамбовской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Тамбовской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 60,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	73,5%	3 674	59,9%	191 633	60,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	12,2%	1 151	18,8%	62 387	19,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,1%	748	12,2%	38 950	12,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,1%	484	7,9%	21 544	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	78	1,3%	4 913	1,5%
Общий итог	49	100%	6 135	100%	319 427	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ТБС	5	10,2%	851	13,9%	49 946	15,6%
2	ГК СКЖ	6	12,2%	869	14,2%	47 716	14,9%
3	ГК Мегаполис	5	10,2%	498	8,1%	29 596	9,3%
4	Известняк	3	6,1%	471	7,7%	25 616	8,0%
5	ГК Спецмонтаж	10	20,4%	533	8,7%	22 802	7,1%
6	СЗ КПД-1 Тамбов	3	6,1%	484	7,9%	21 544	6,7%
7	ГК Старстрой плюс	1	2,0%	289	4,7%	13 920	4,4%
8	СЗ СК СтарСтрой	1	2,0%	268	4,4%	13 186	4,1%
9	СЗ Элит Строй	1	2,0%	268	4,4%	13 186	4,1%
10	СЗ Элит Строй	1	2,0%	273	4,4%	13 136	4,1%
11	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	4,1%	208	3,4%	11 334	3,5%
12	СЗ Интерстрой Тамбов	2	4,1%	224	3,7%	9 844	3,1%
13	СеверСтрой	1	2,0%	182	3,0%	9 552	3,0%
14	Специализированный застройщик ДСС	1	2,0%	143	2,3%	7 755	2,4%
15	СЗ Интерстрой Плюс	1	2,0%	120	2,0%	5 874	1,8%
16	СЗ Мострейдкапитал	1	2,0%	87	1,4%	5 121	1,6%
17	СЗ Возрождение	1	2,0%	87	1,4%	5 117	1,6%
18	СЗ Стройимперия	1	2,0%	78	1,3%	4 913	1,5%
19	Тамбовпромстройхолдинг	1	2,0%	99	1,6%	3 670	1,1%
20	СЗ Мегастрой	1	2,0%	63	1,0%	3 229	1,0%
21	СЗ Новый Квартал	1	2,0%	40	0,7%	2 370	0,7%
Общий итог		49	100%	6 135	100%	319 427	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ТБС	49 946	12 628	25,3%	27,3
2	★ 5,0	ГК СКЖ	47 716	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК Мегаполис	29 596	0	0,0%	-
4	н/р	Известняк	25 616	0	0,0%	-
5	★ 3,5	ГК Спецмонтаж	22 802	17 972	78,8%	25,1
6	н/р	СЗ КПД-1 Тамбов	21 544	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК Старстрой плюс	13 920	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СК СтарСтрой	13 186	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Элит Строй	13 186	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Элит Строй	13 136	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	11 334	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Интерстрой Тамбов	9 844	0	0,0%	-
13	★ 4,5	СеверСтрой	9 552	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Специализированный застройщик ДСС	7 755	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Интерстрой Плюс	5 874	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Мострейдкапитал	5 121	5 121	100%	24,0
17	н/р	СЗ Возрождение	5 117	5 117	100%	21,0
18	н/р	СЗ Стройимперия	4 913	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Тамбовпромстройхолдинг	3 670	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Мегастрой	3 229	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Новый Квартал	2 370	0	0,0%	-
Общий итог			319 427	40 838	12,8%	6,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТБС» и составляет 27,3 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 31 жилой комплекс. 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 II» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СКЖ» возводит 4 дома, включающих 586 жилых единиц, совокупной площадью 32 616 м².

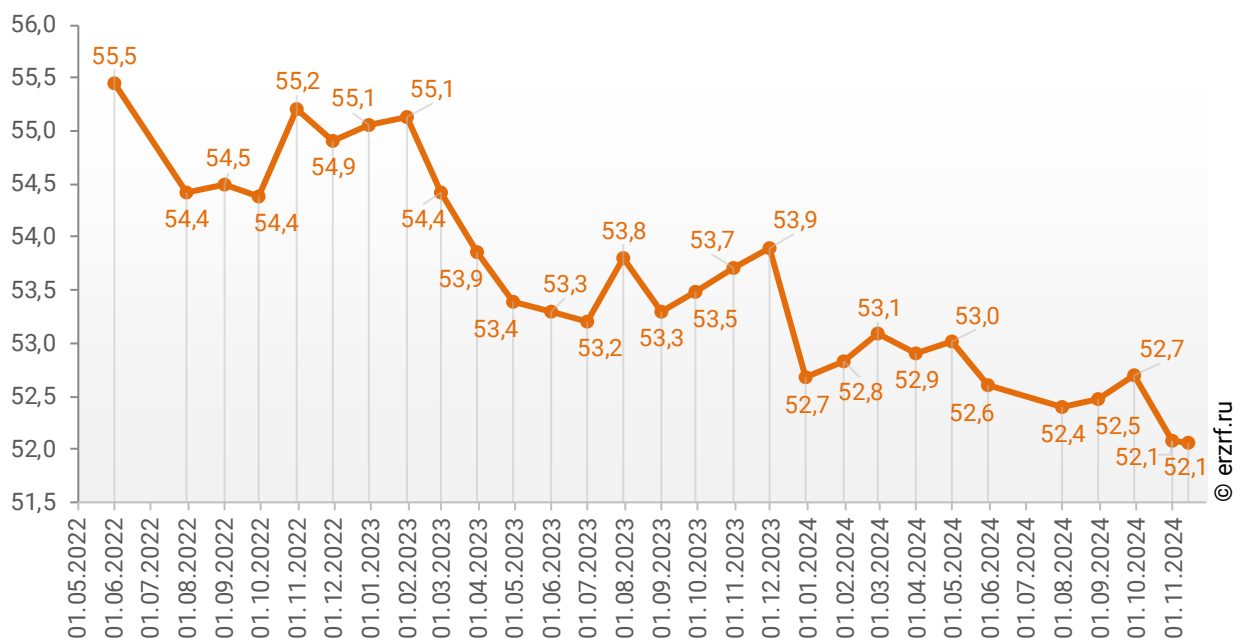
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 52,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

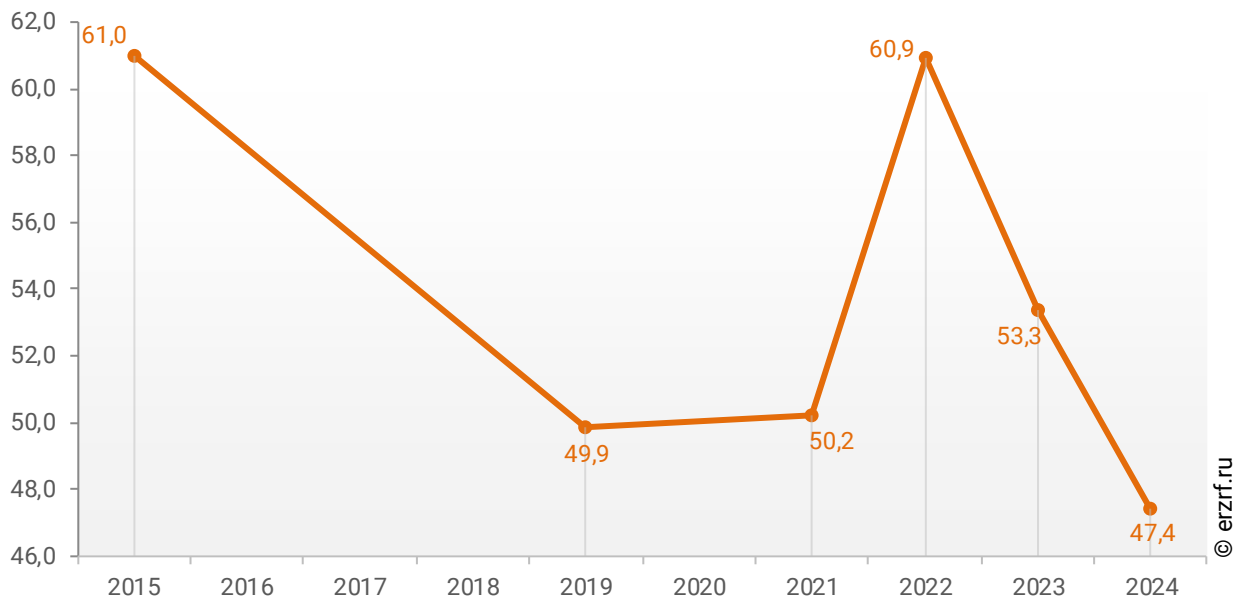
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,4 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Тамбовпромстройхолдинг» – 37,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройимперия» – 63,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Тамбовпромстройхолдинг	37,1
ГК Спецмонтаж	42,8
СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
СЗ КПД-1 Тамбов	44,5
СЗ Элит Строй	48,1
ГК Старстрой плюс	48,2
СЗ Интерстрой Плюс	49,0
СЗ Элит Строй	49,2
СЗ СК СтарСтрой	49,2
СЗ Мегастрой	51,3
СеверСтрой	52,5
Специализированный застройщик ДСС	54,2
Известняк	54,4
СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,5
ГК СКЖ	54,9
ТБС	58,7
СЗ Возрождение	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
СЗ Новый Квартал	59,3
ГК Мегаполис	59,4
СЗ Стройимперия	63,0
Общий итог	52,1

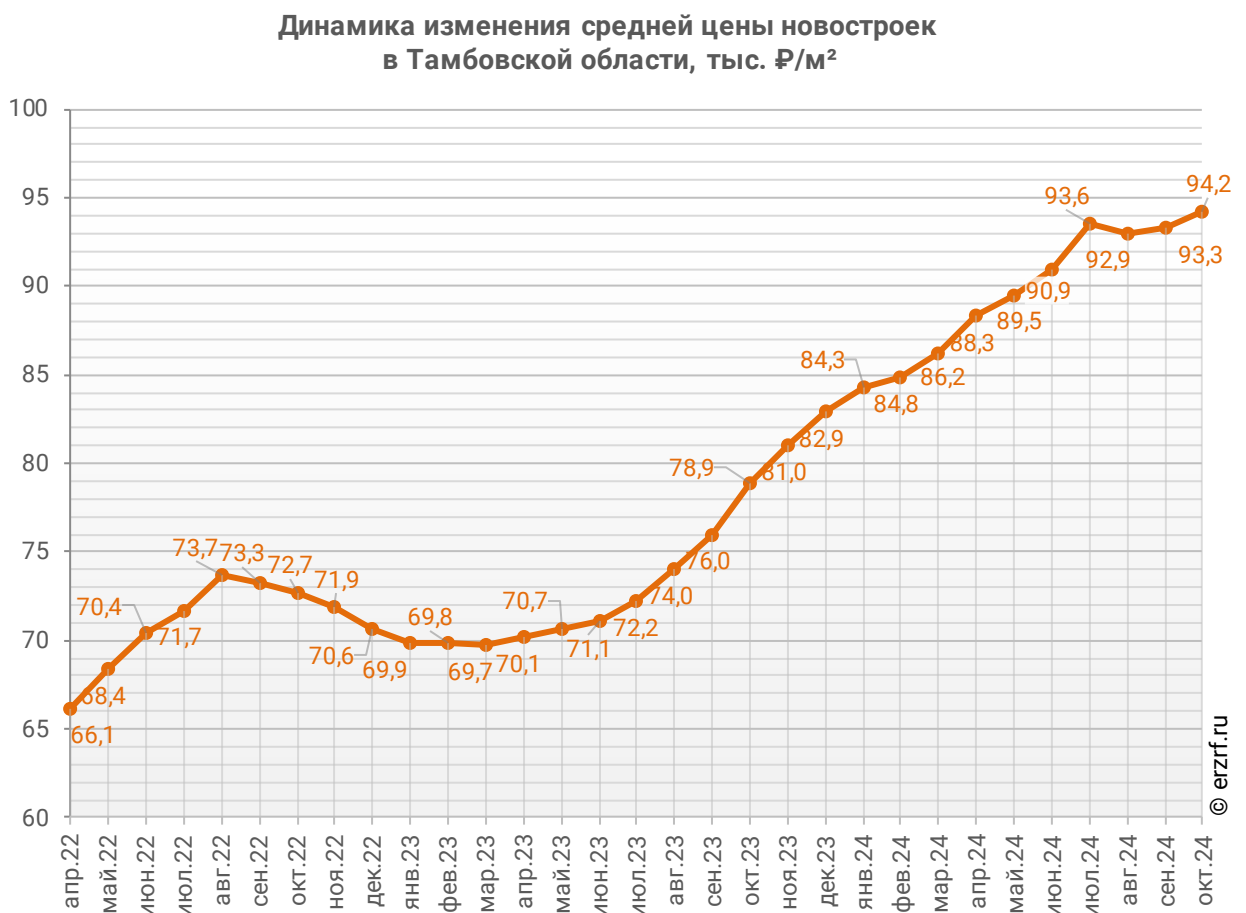
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный город» – 34,5 м², застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «Вернадский» – 65,8 м², застройщик «ГК Мегаполис».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тамбовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 94 222 рубля. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 19,4%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

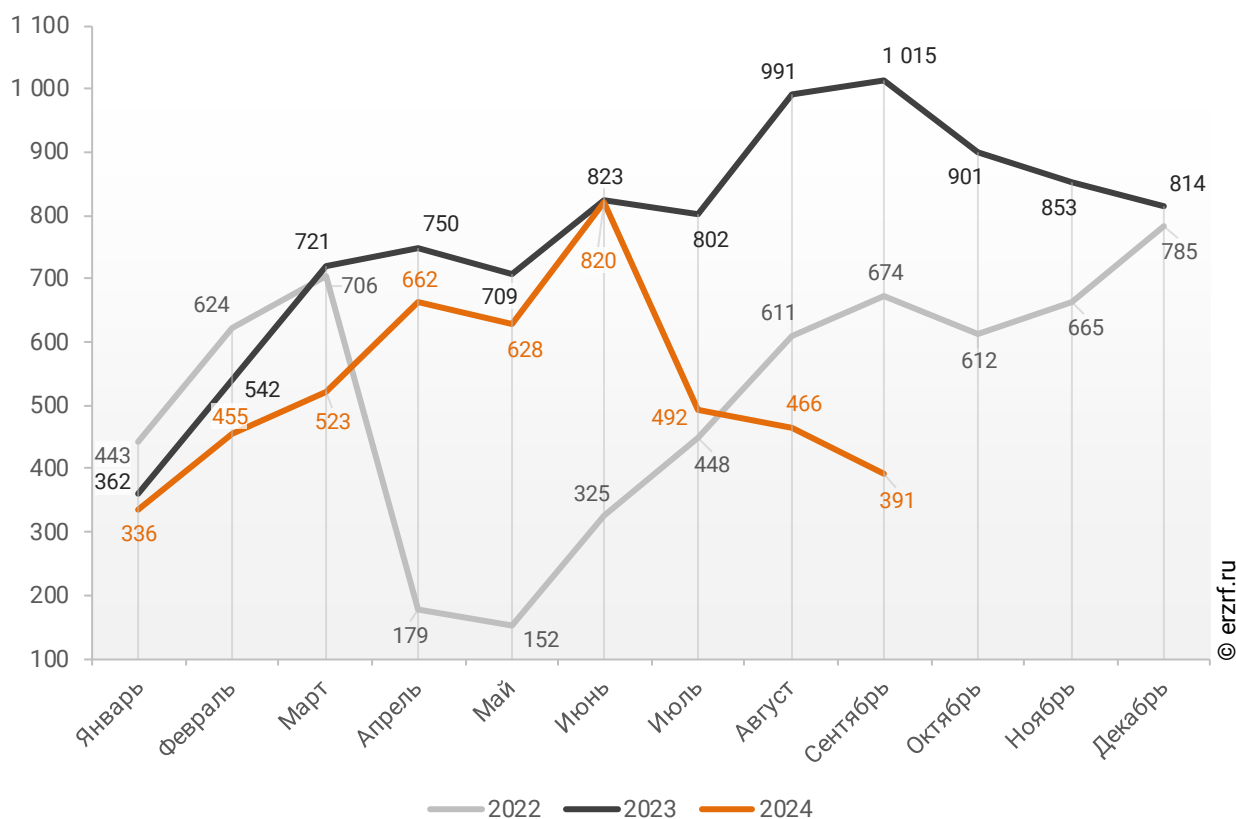
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 4 773, что на 28,9% меньше уровня 2023 г. (6 715 ИЖК), и на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 162 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

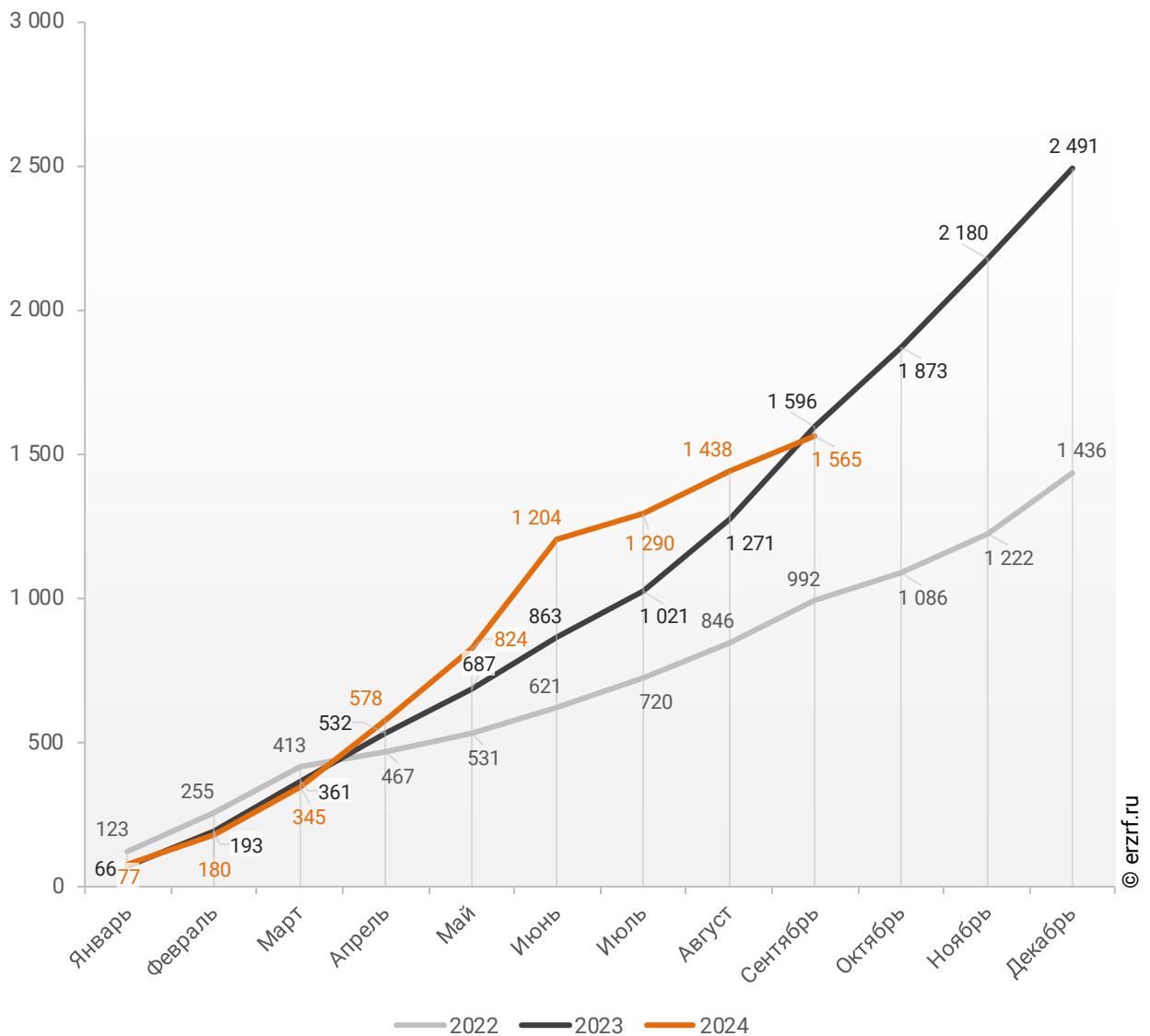


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 565, что на 1,9% меньше, чем в 2023 г. (1 596 ИЖК), и на 57,8% больше соответствующего значения 2022 г. (992 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

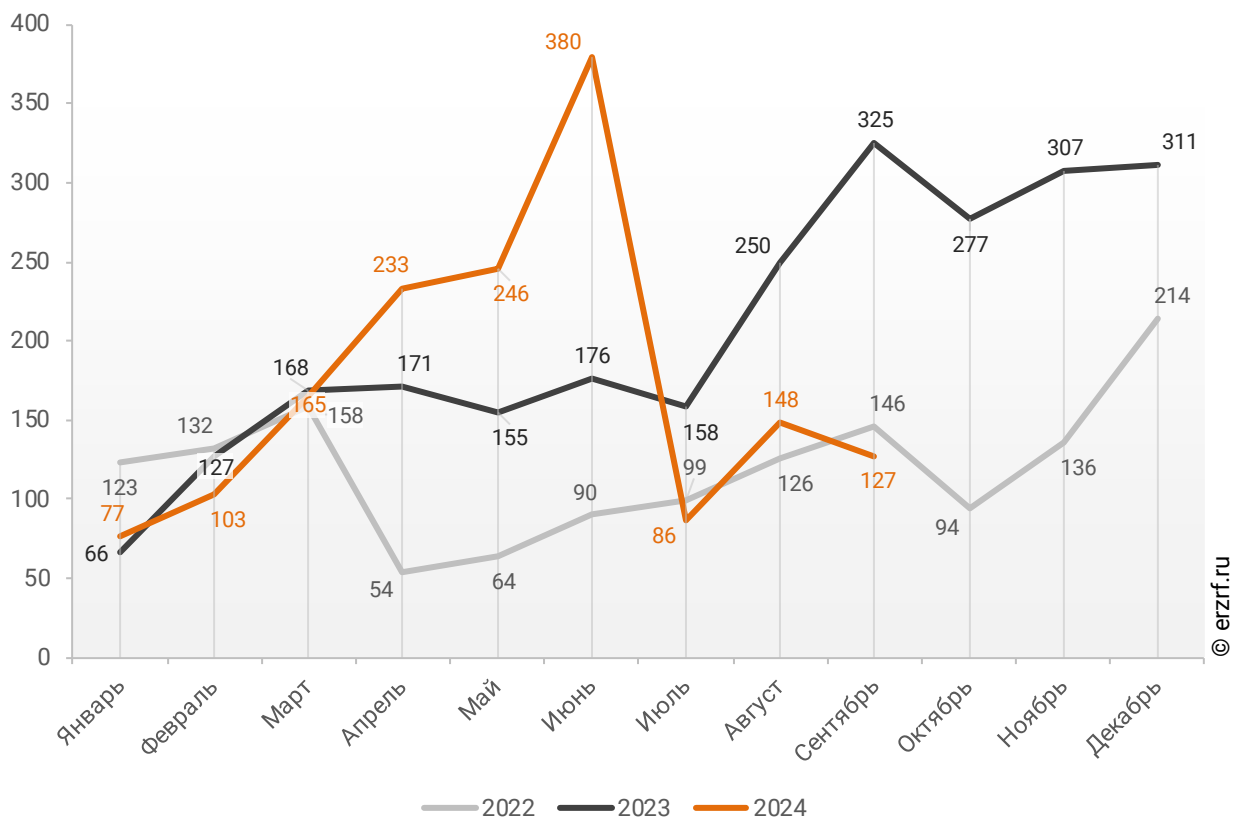


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 60,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (127 против 325 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

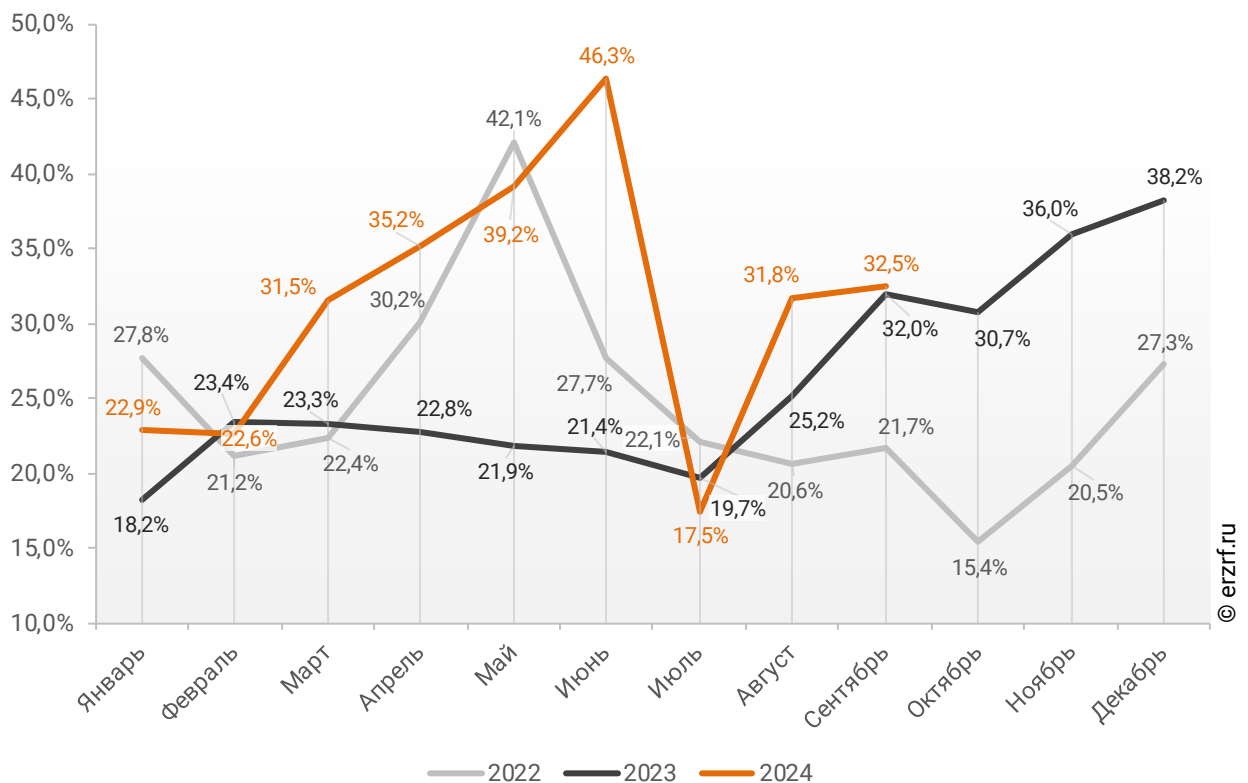


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 32,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 9,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,8%), и на 9,0 п.п. больше уровня 2022 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.



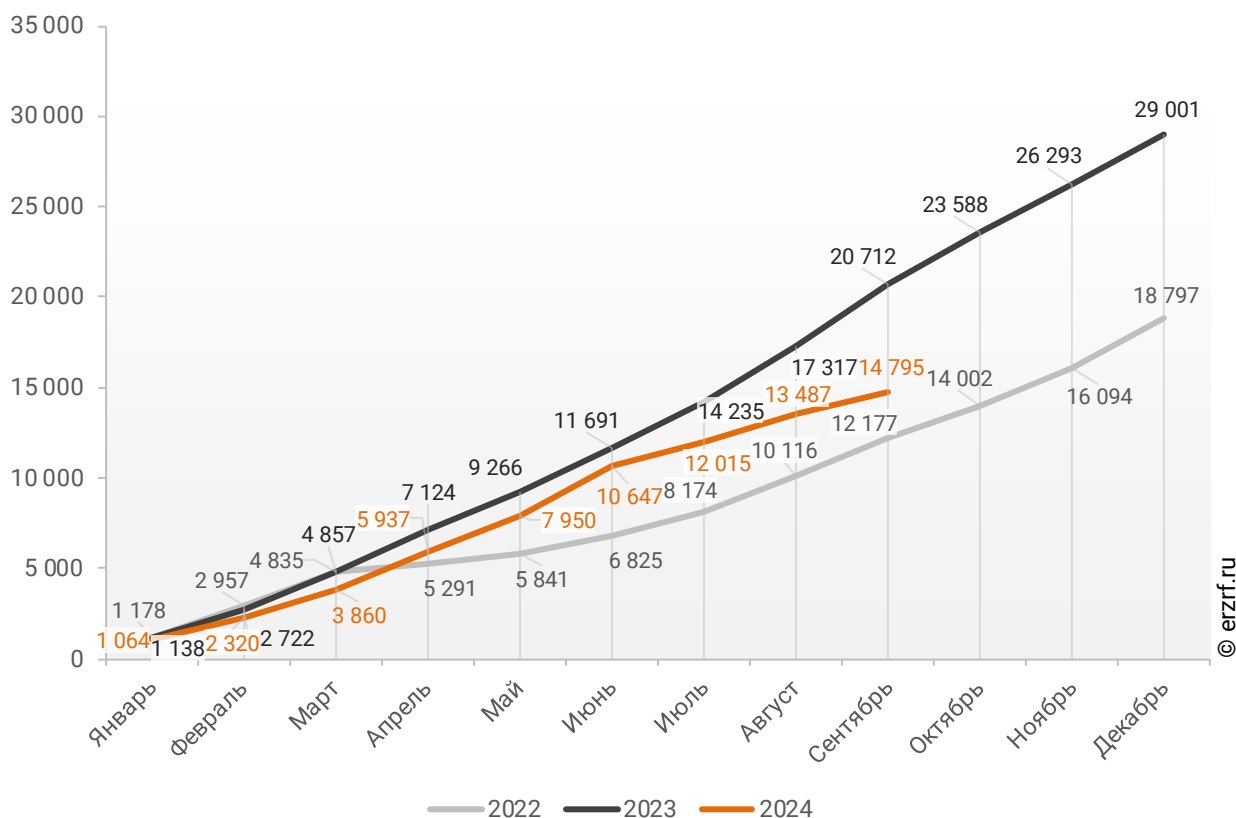
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 14,80 млрд ₽, что на 28,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (20,71 млрд ₽), и на 21,5% больше аналогичного значения 2022 г. (12,18 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

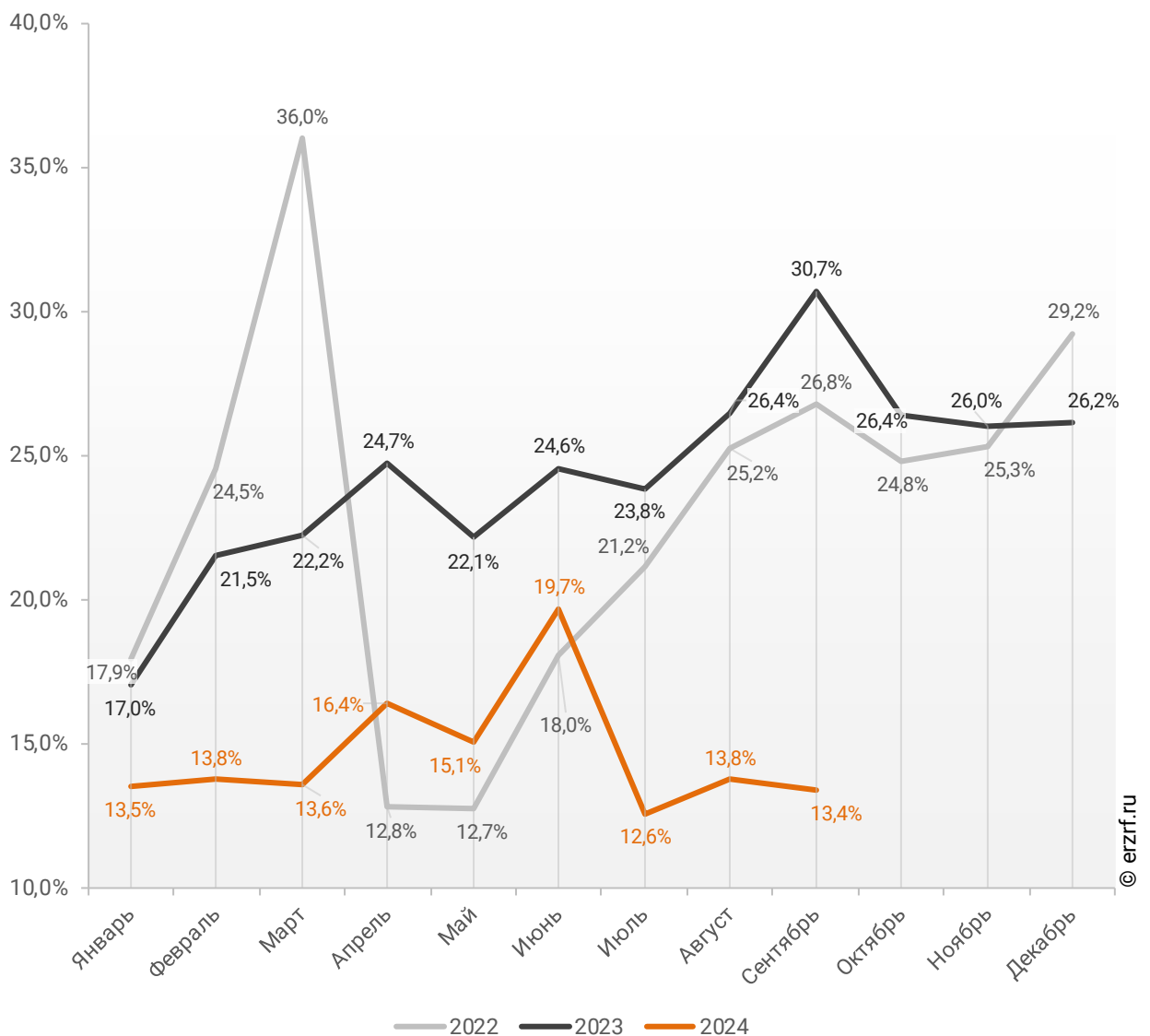


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Тамбовской области (99,42 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

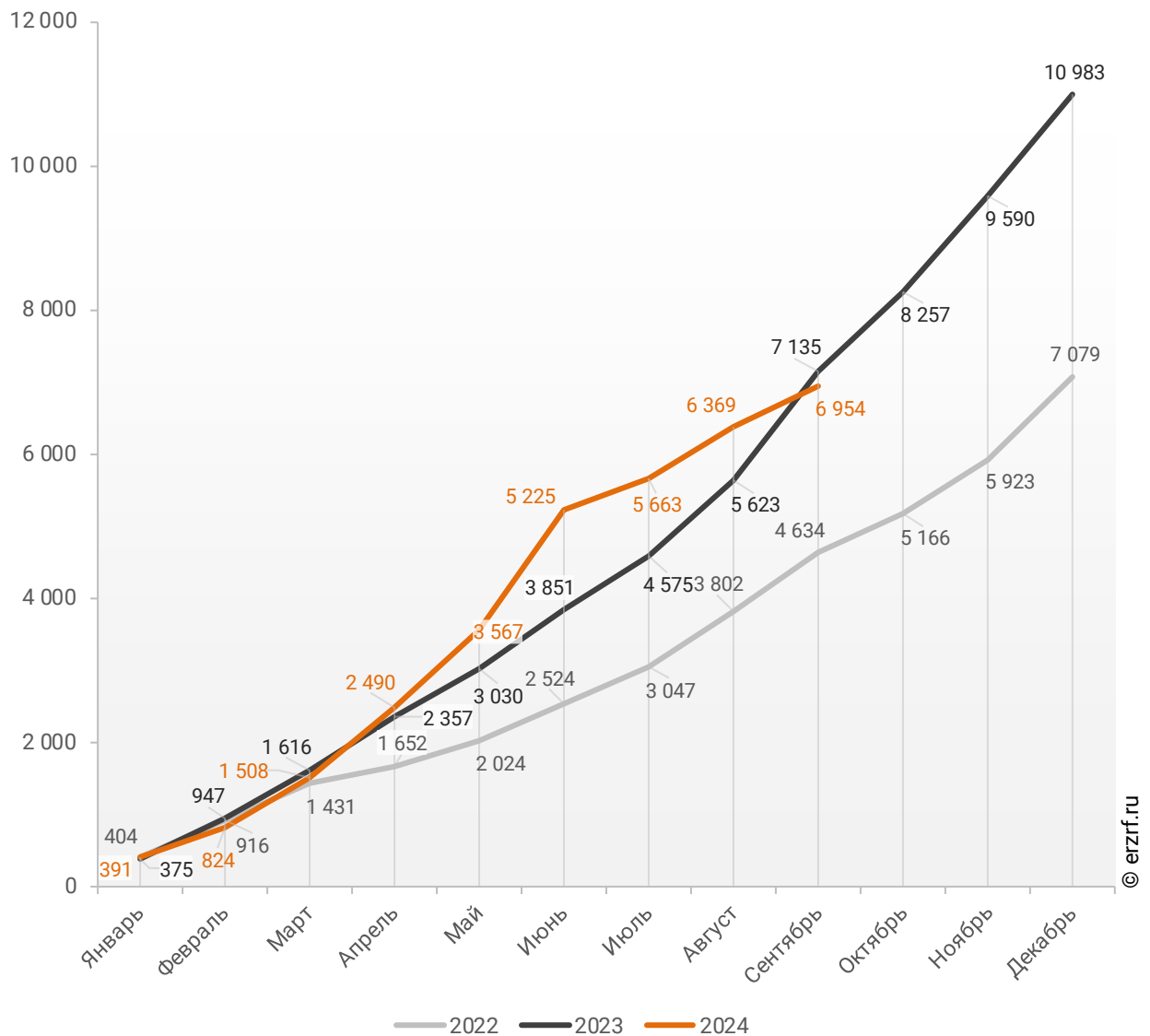


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 6,95 млрд ₽ (47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 2,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,14 млрд ₽), и на 50,1% больше, чем в 2022 г. (4,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Тамбовской области (99,42 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,3%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

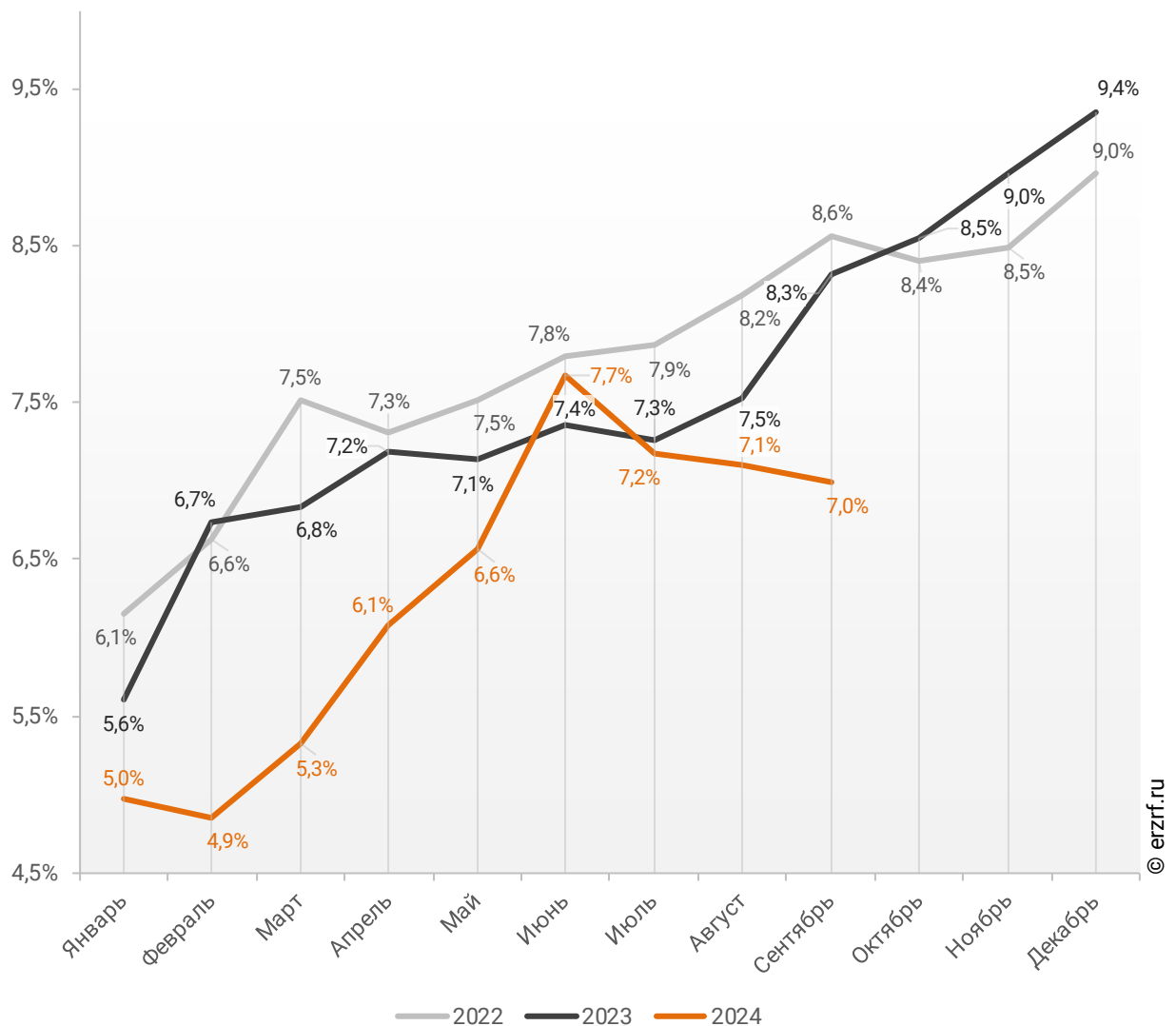
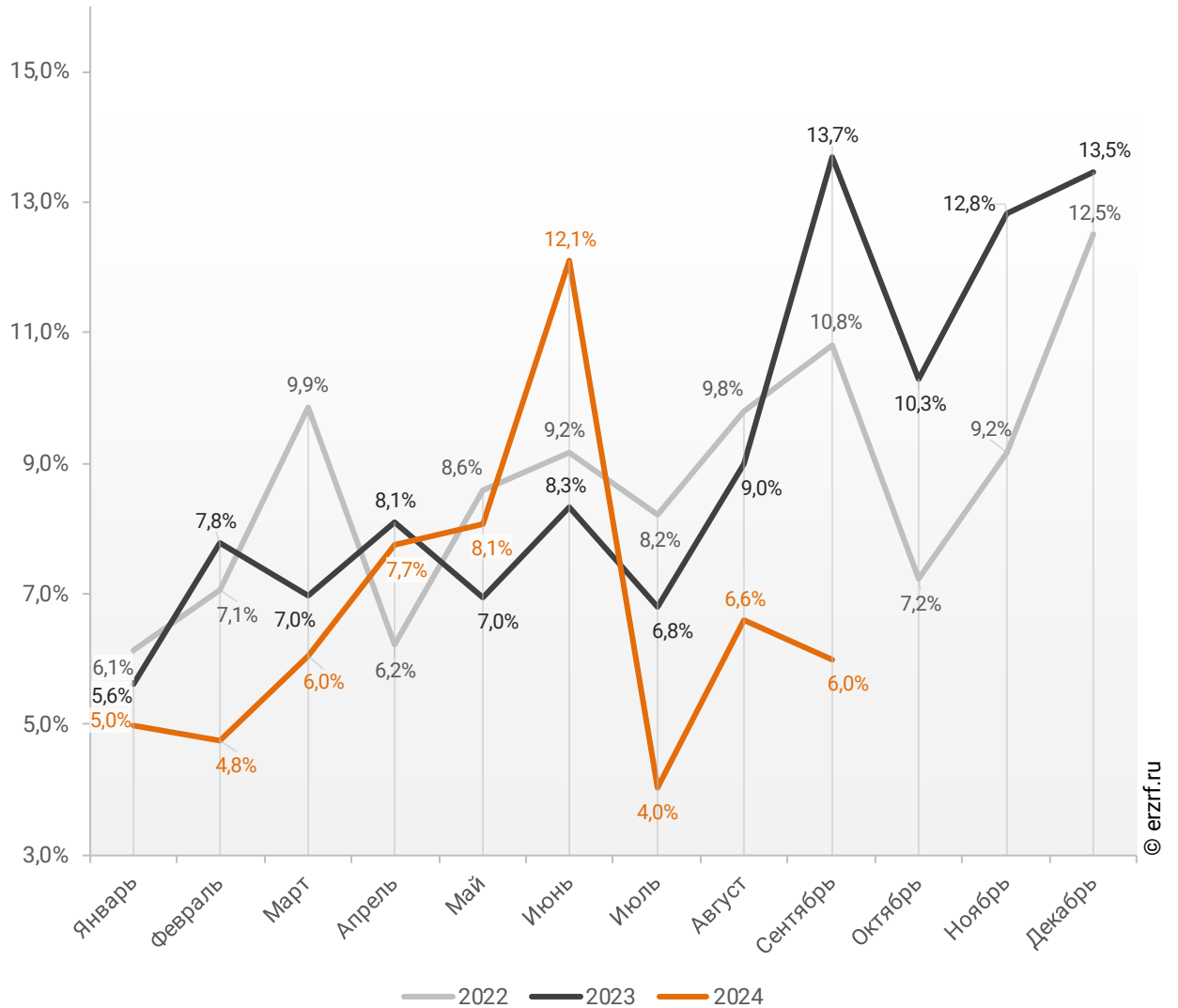


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.**



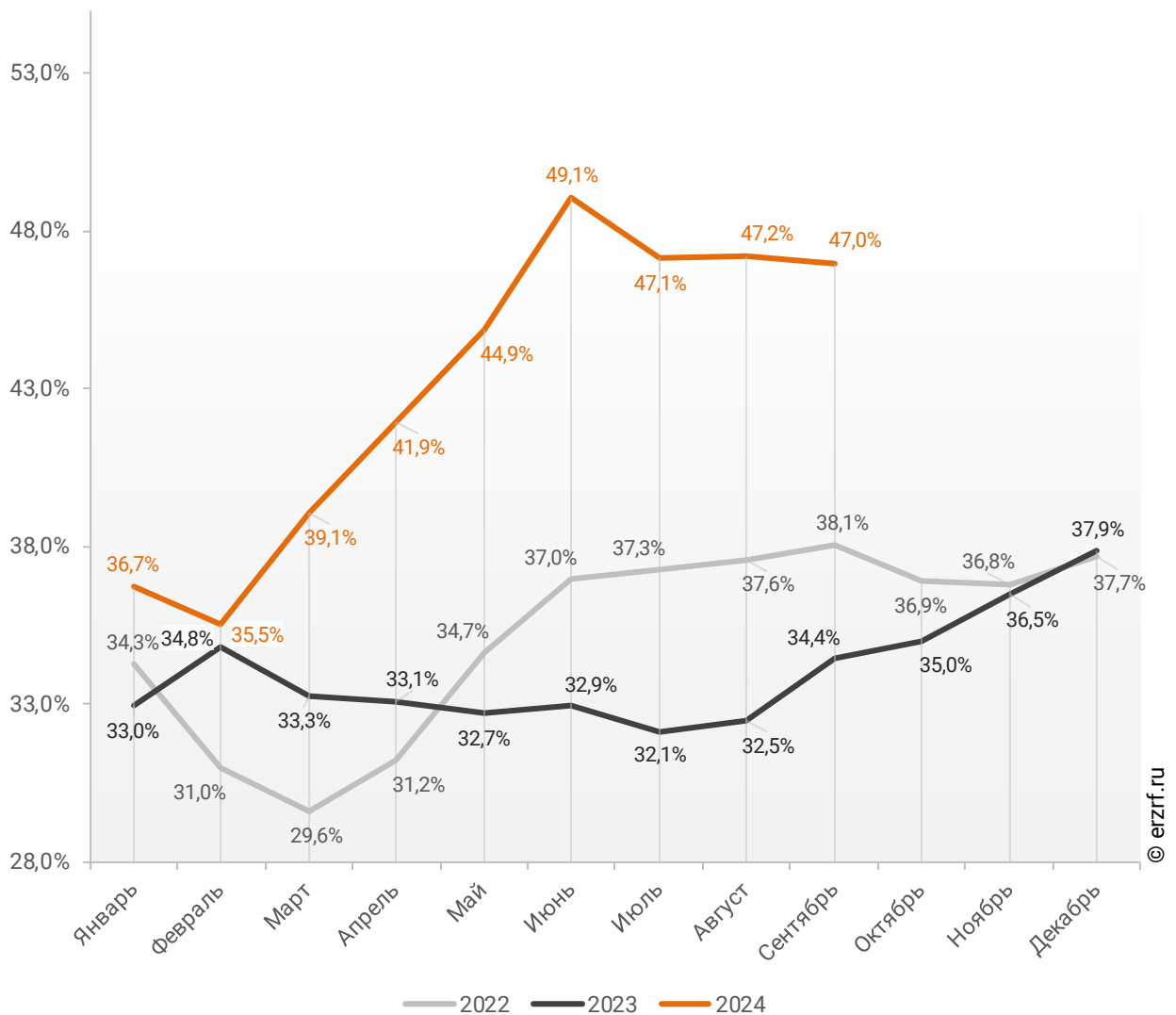
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 12,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,4%), и на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

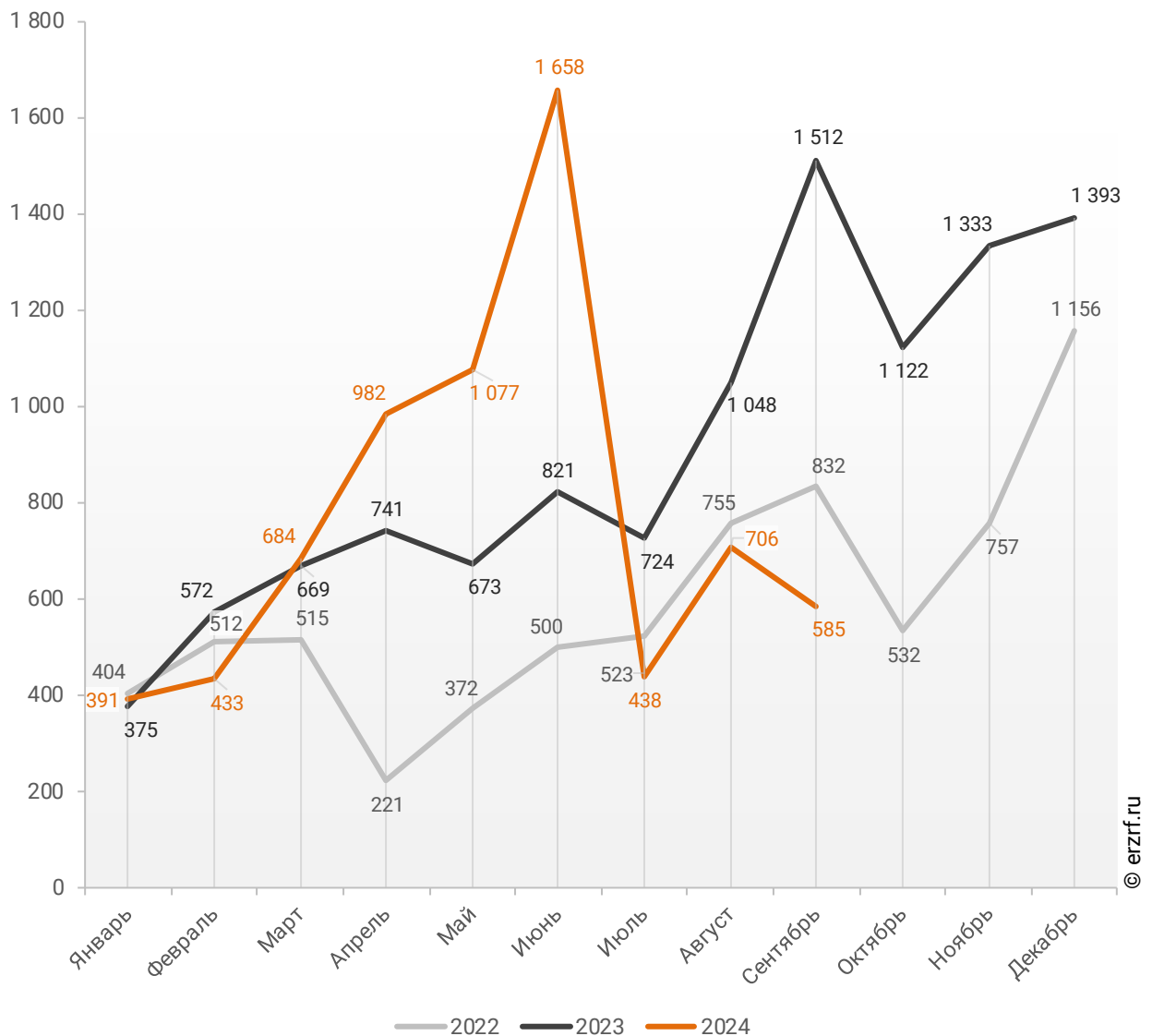


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 61,3% по сравнению с сентябрем 2023 года (585 млн ₽ против 1,51 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

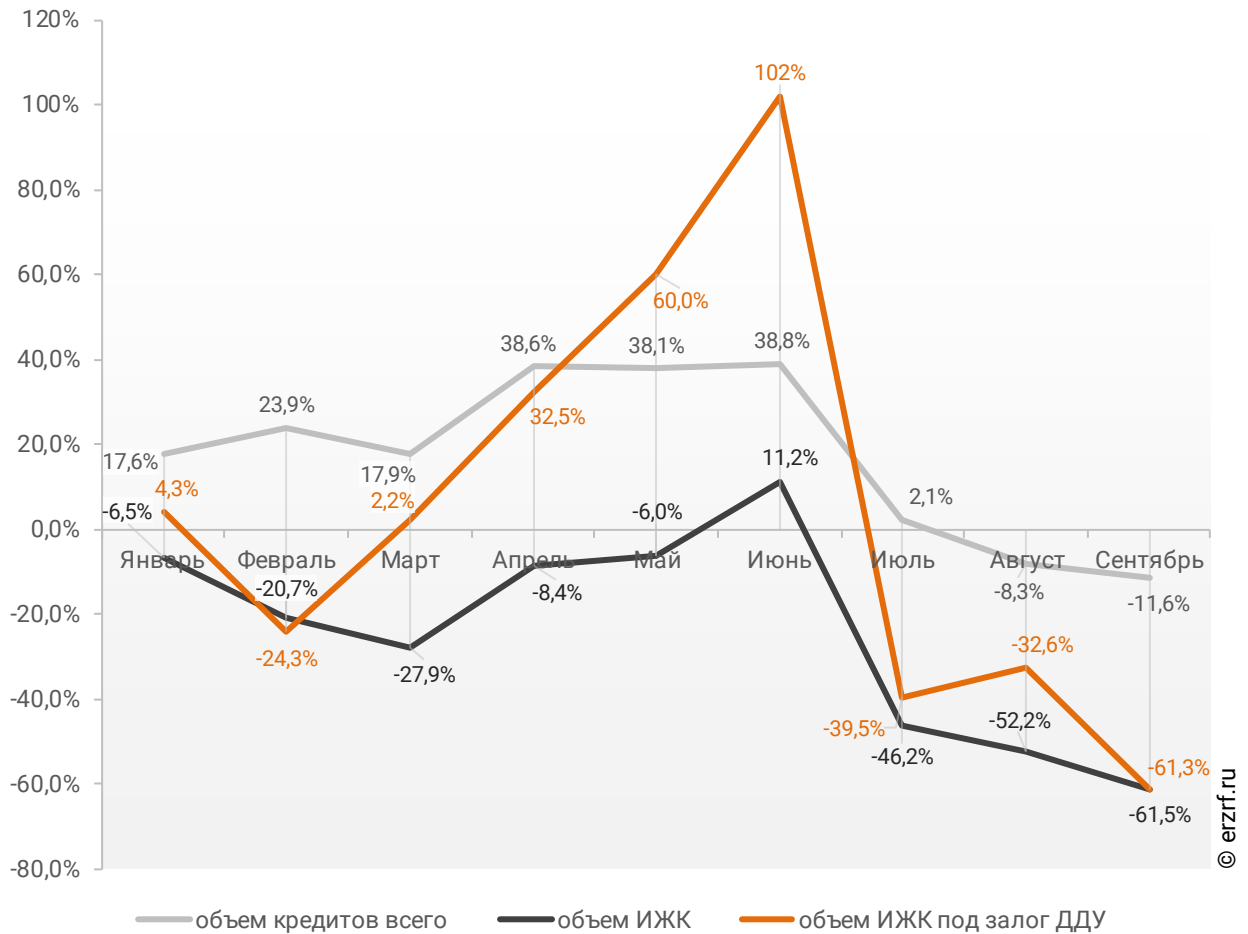
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,3% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,6% (9,77 млрд ₹ против 11,05 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,5% (1,31 млрд ₹ против 3,40 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,0%.

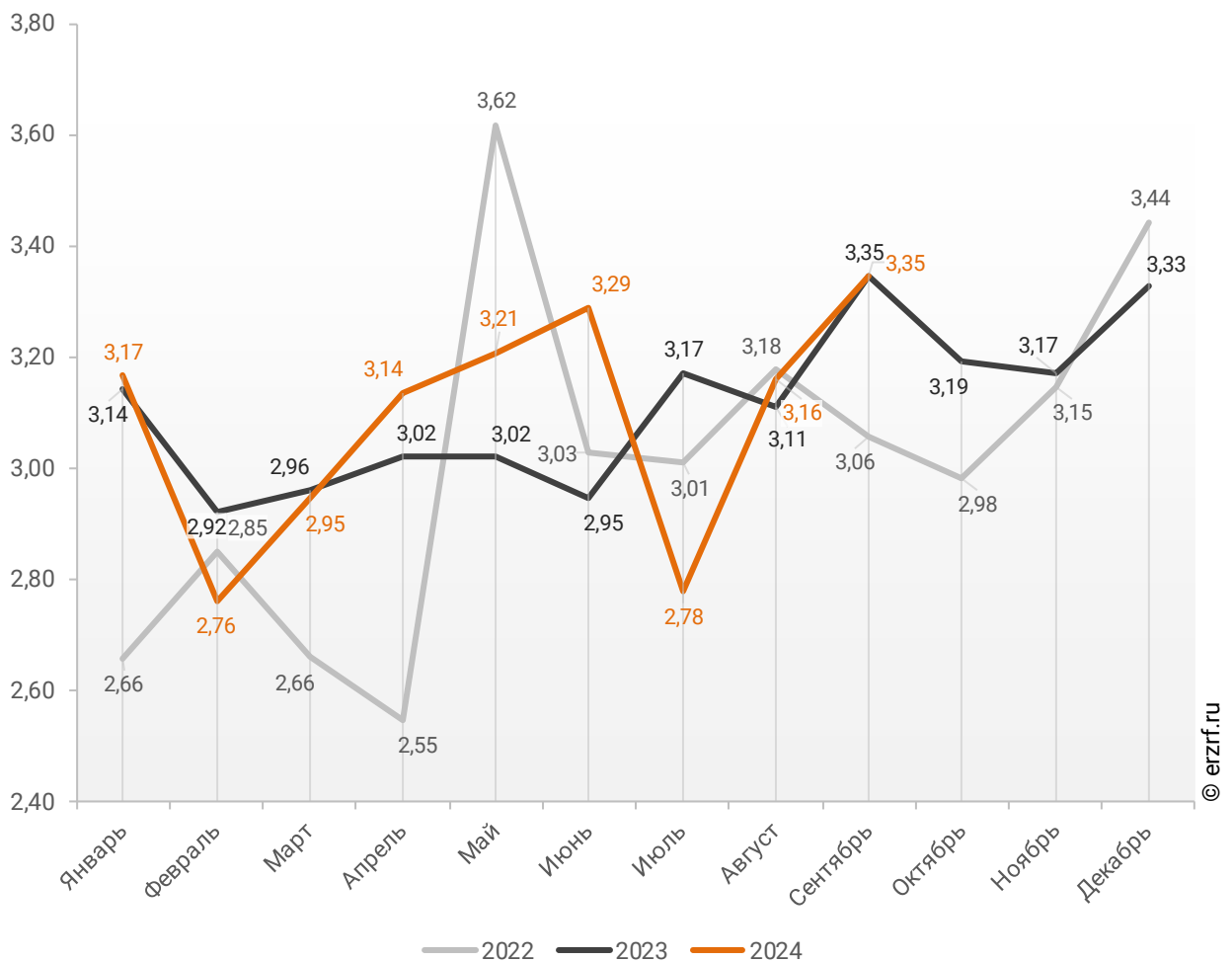
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,35 млн ₽, что соответствует уровню 2023 г. (3,35 млн ₽), и на 9,4% больше аналогичного значения 2022 г. (3,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

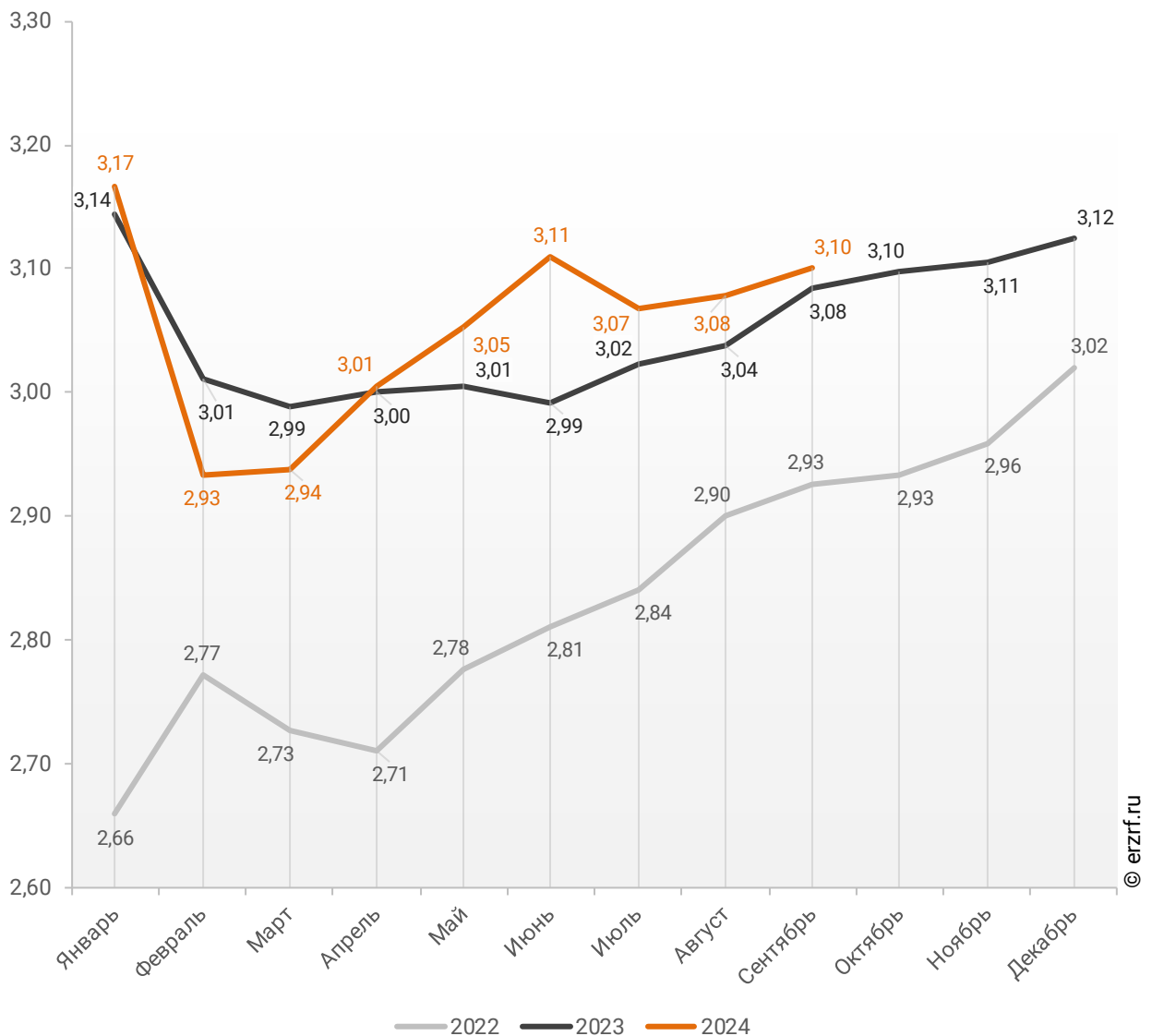


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 0,5% больше, чем в 2023 г. (3,08 млн ₽), и на 5,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

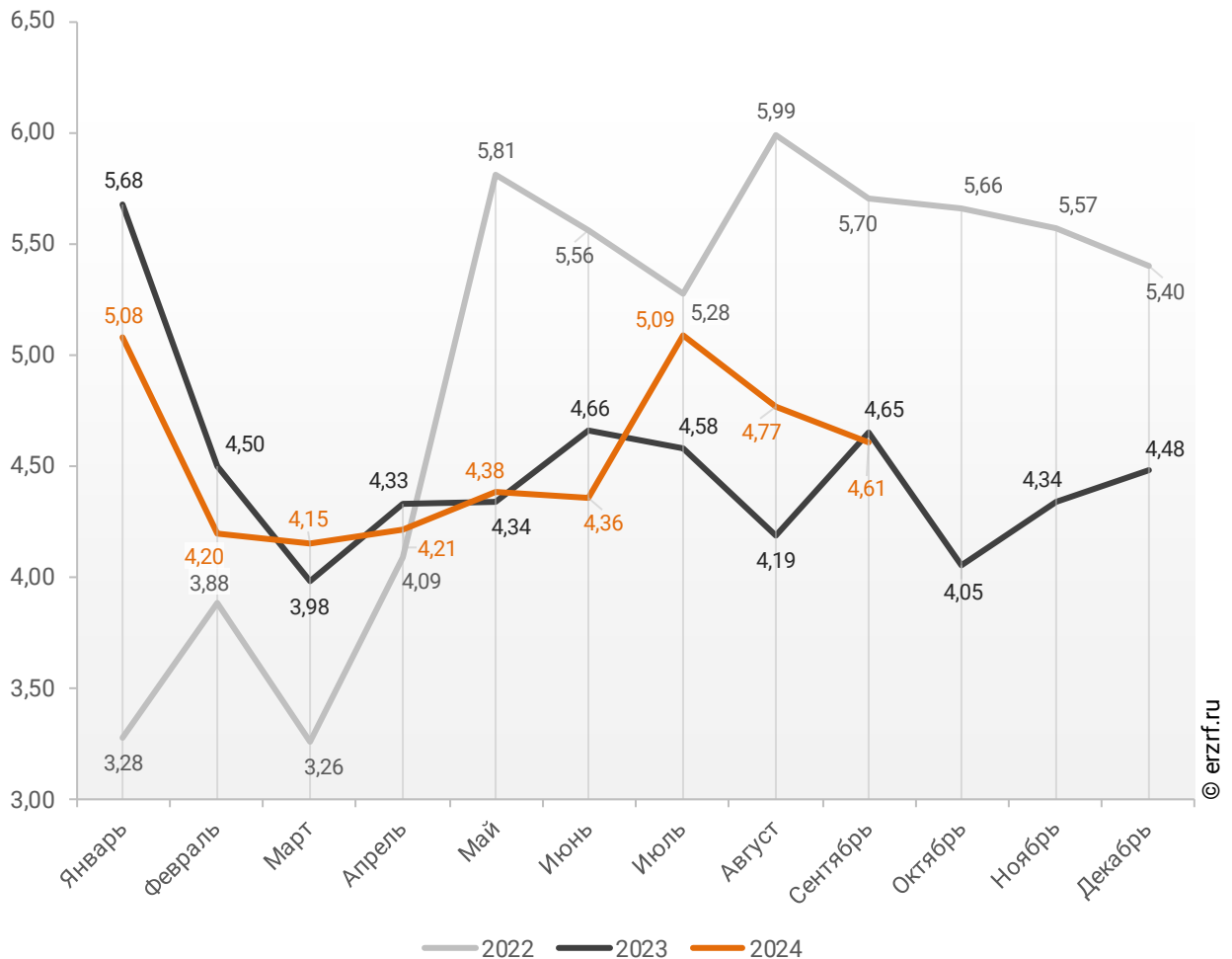


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2024 года уменьшился на 0,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,61 млн ₹ против 4,65 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹

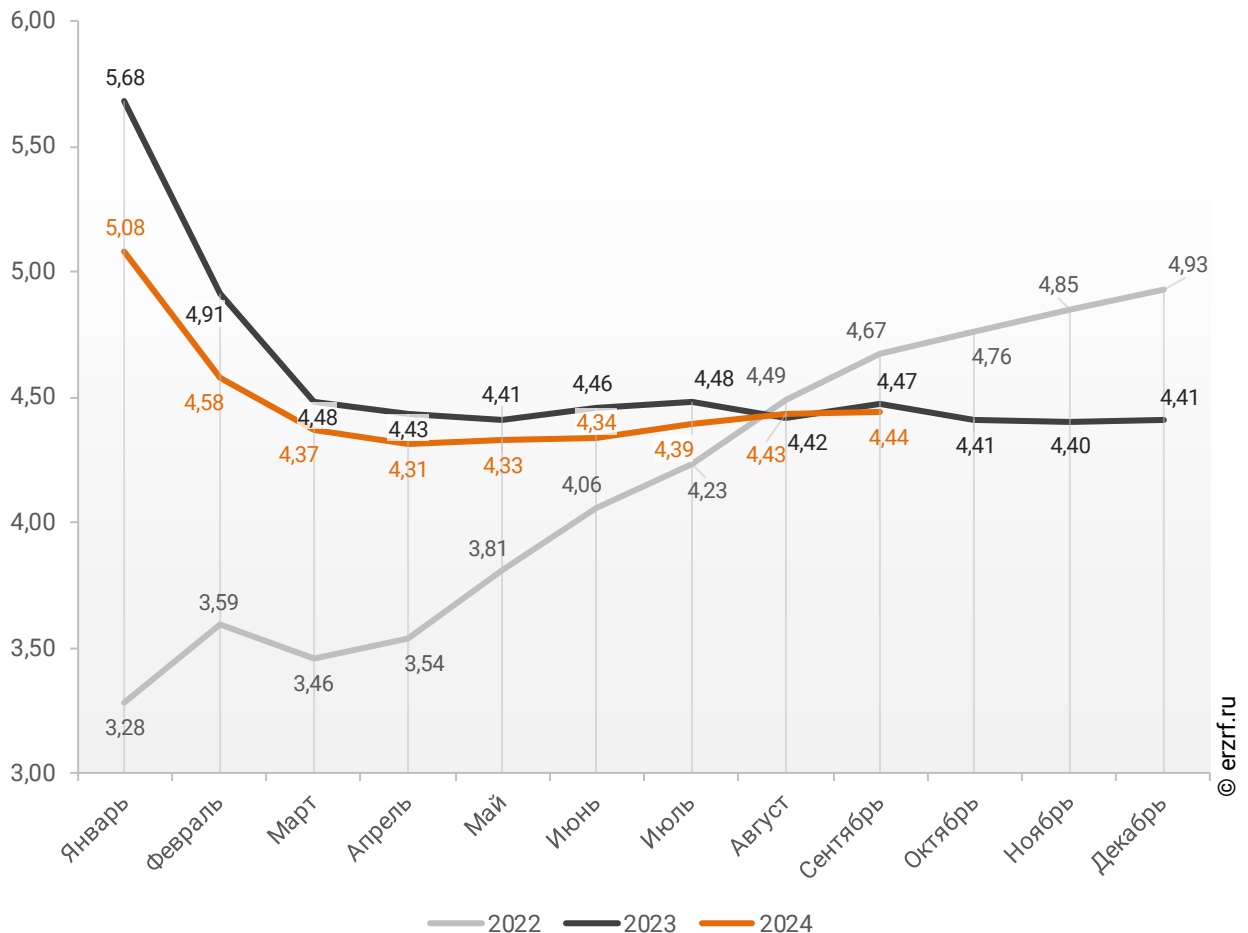


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 4,44 млн ₽ (на 43,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 0,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,47 млн ₽), и на 4,9% меньше уровня 2022 г. (4,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

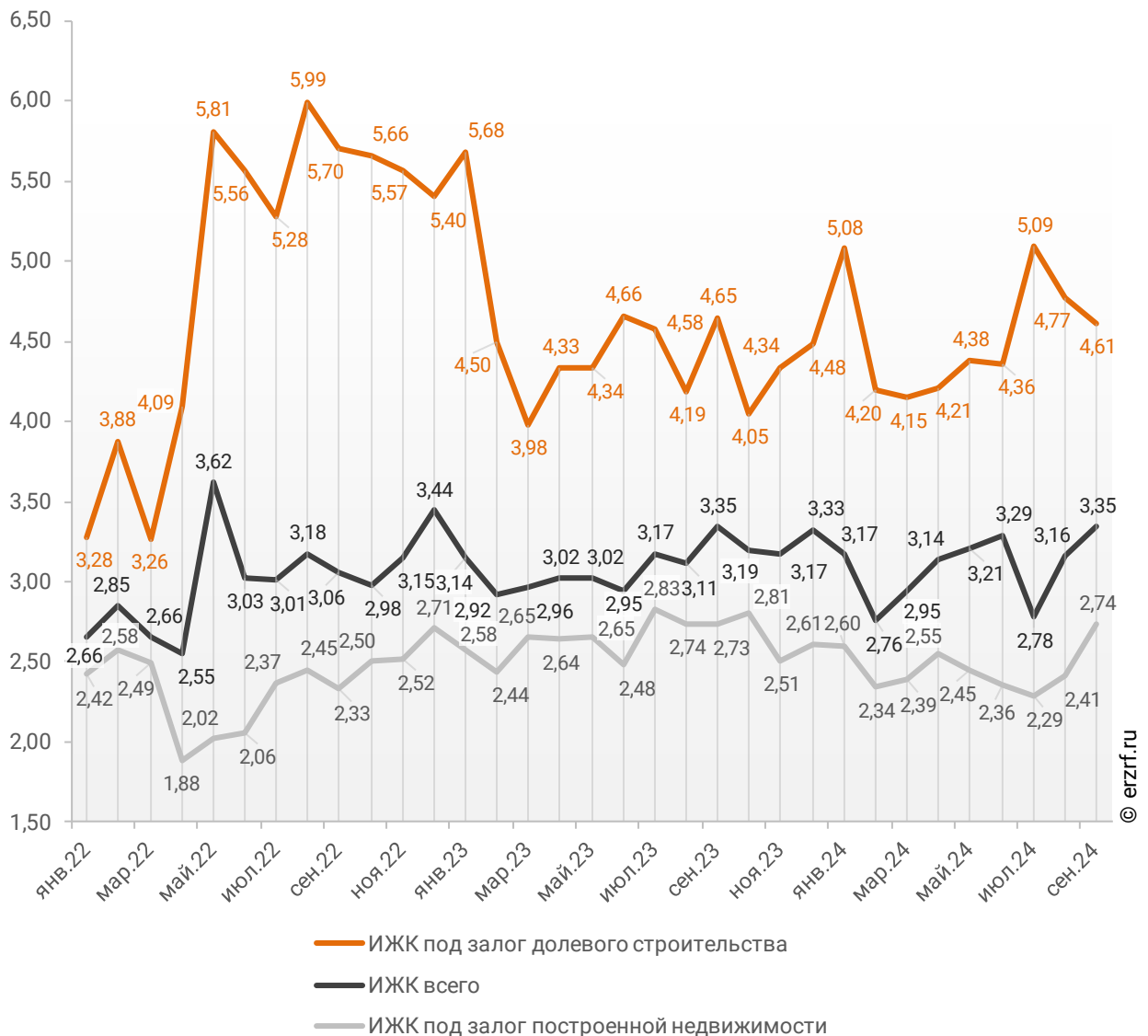


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,4% – с 2,73 млн ₽ до 2,74 млн ₽.

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 2,1 п. п. – с 70,3% до 68,2%.

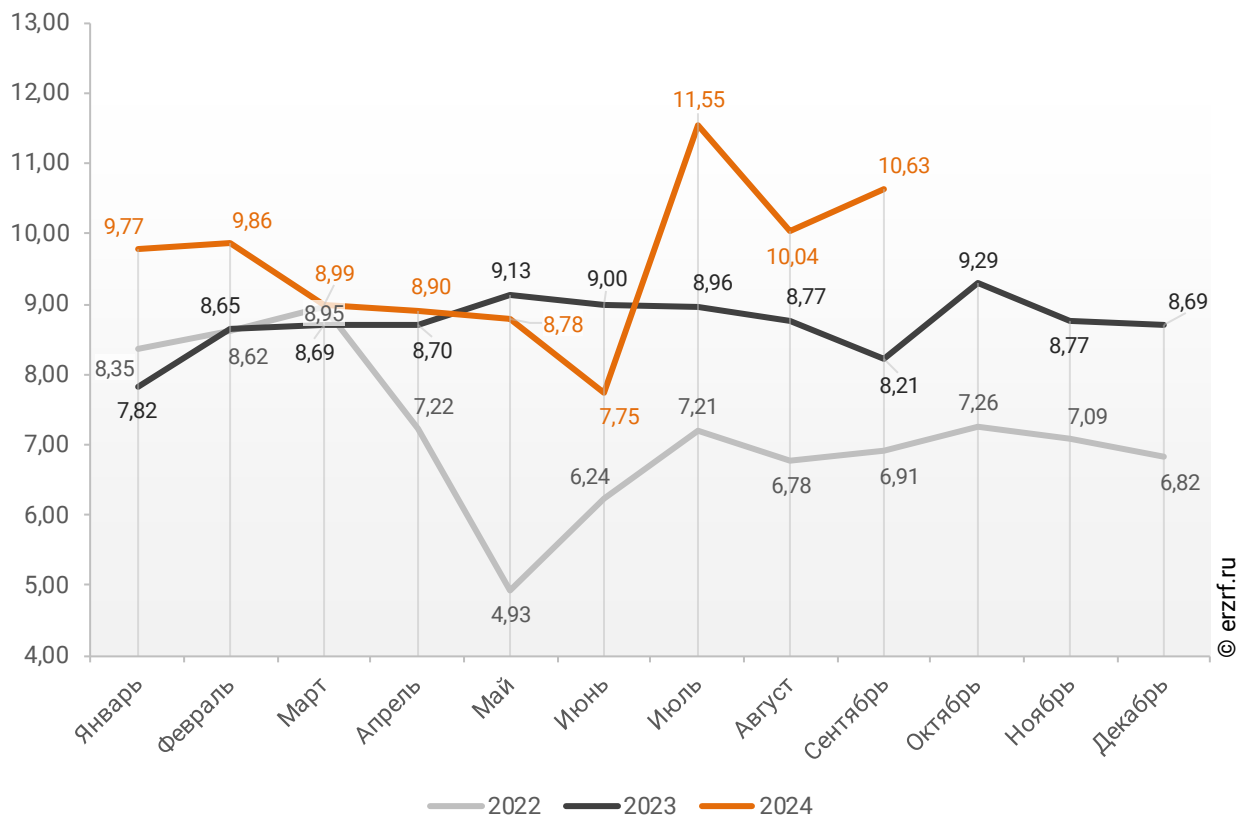
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 10,63%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 2,42 п. п. (с 8,21% до 10,63%).

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

График 27

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

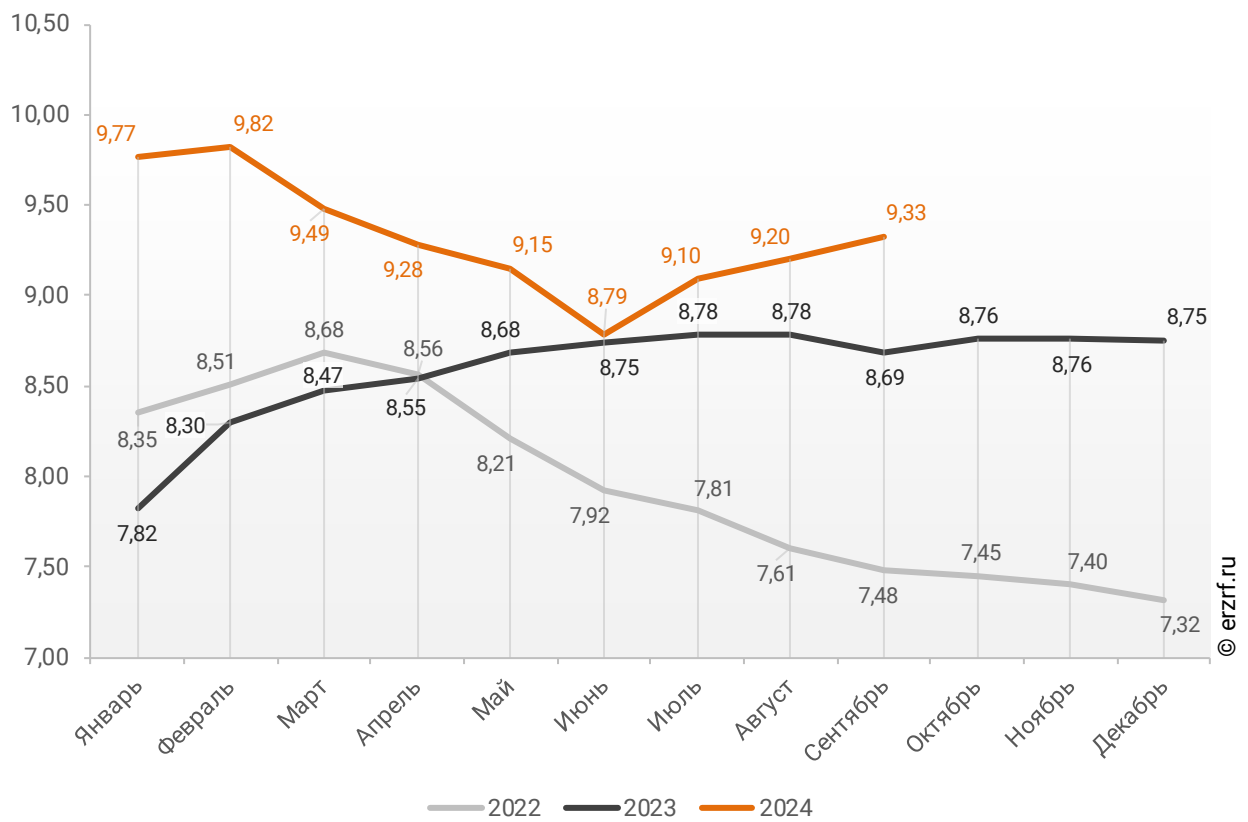


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,33%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,69%), и на 1,85 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

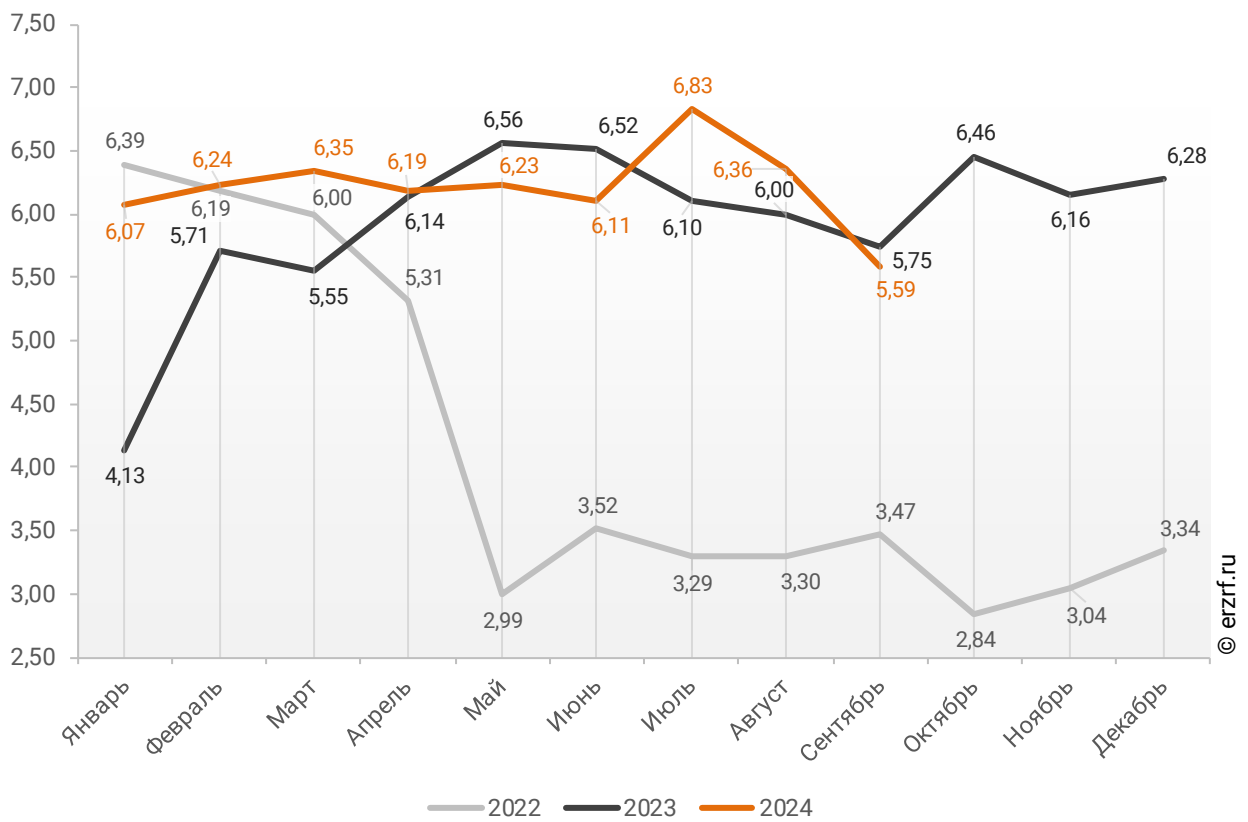


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2024 года, составила 5,59%, что на 0,16 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,75%).

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, %

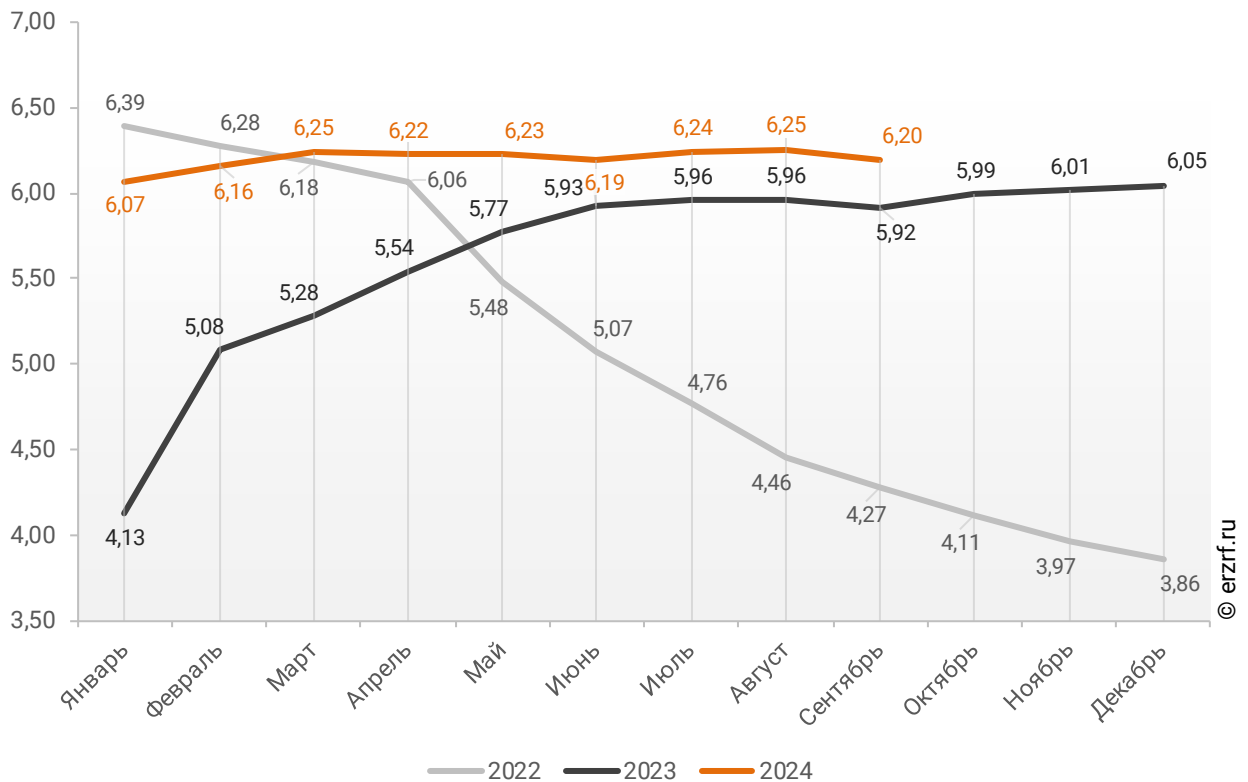


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 3,13 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,92%), и на 1,93 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

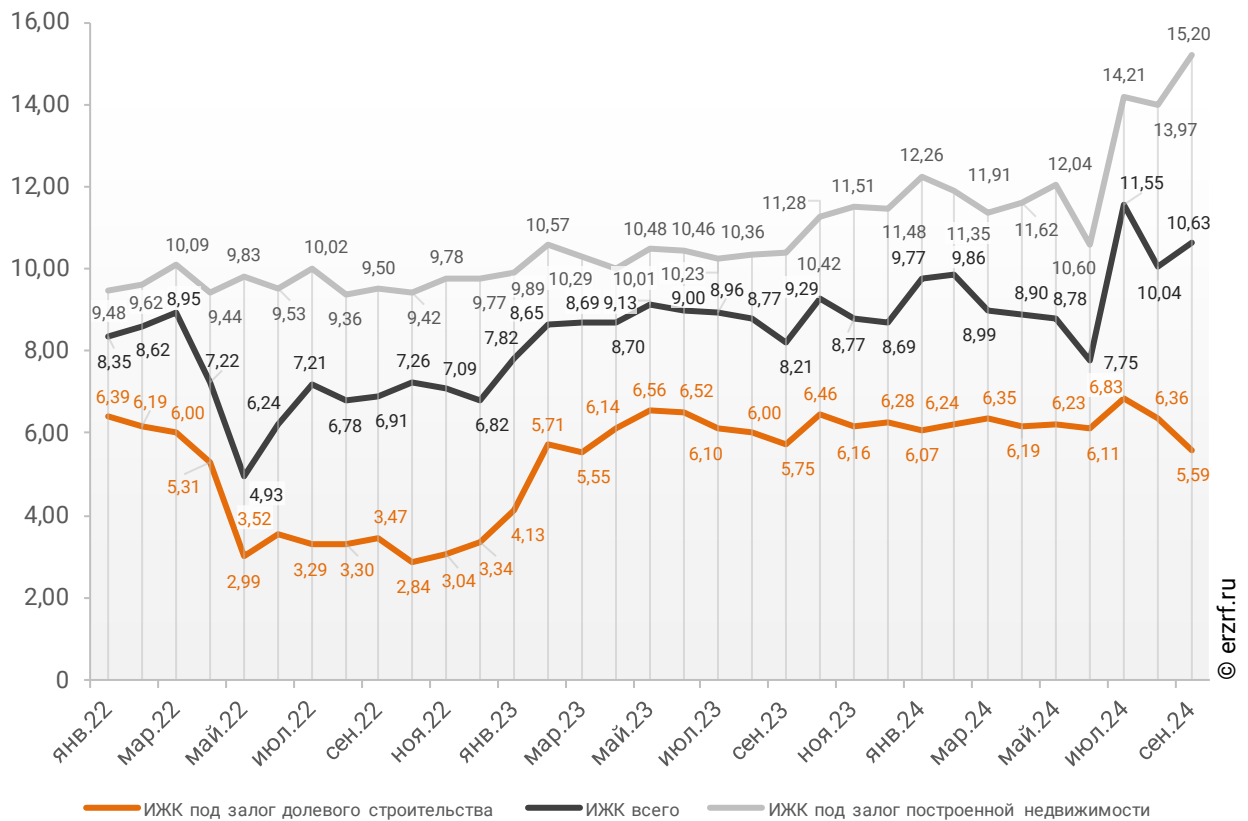


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в сентябре 2024 года составила 15,20%, что на 4,78 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,42%).

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

График 31

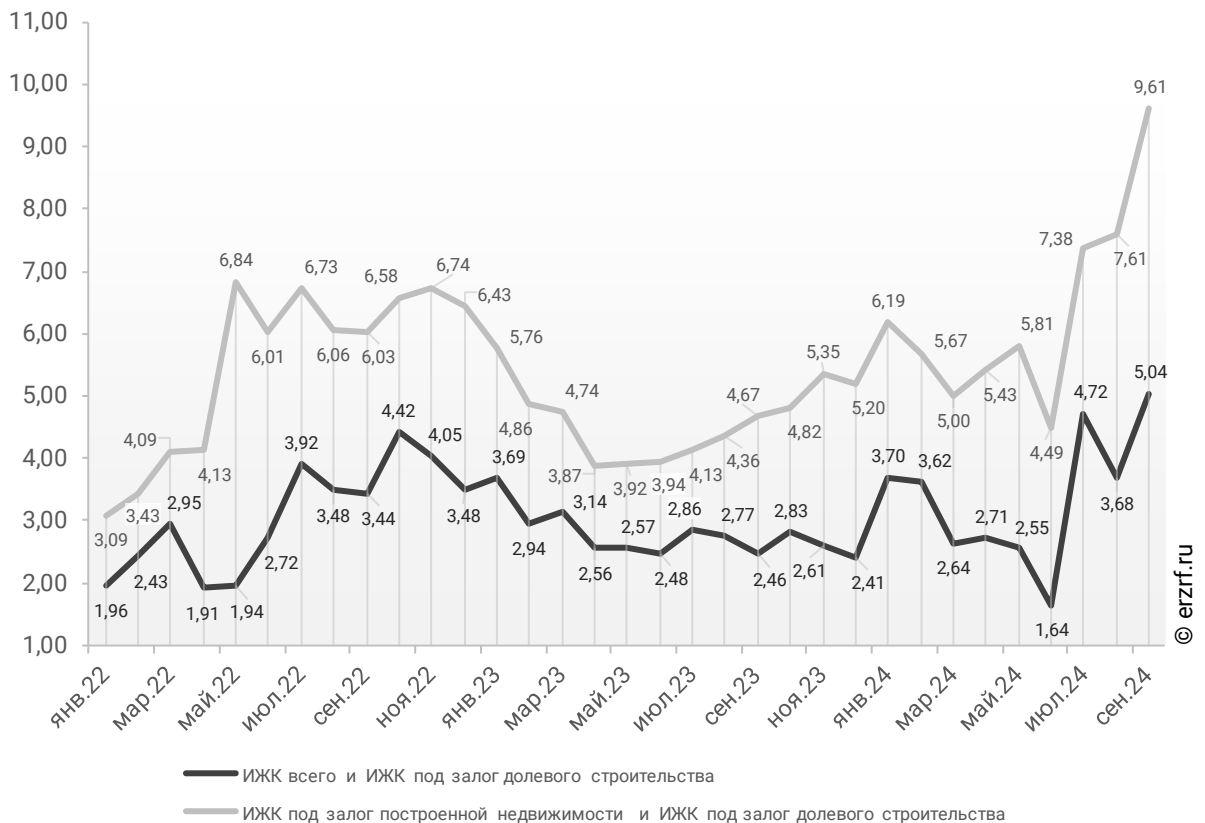
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась с 2,46 п. п. до 5,04 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась с 4,67 п. п. до 9,61 п. п. (График 32).

График 32

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

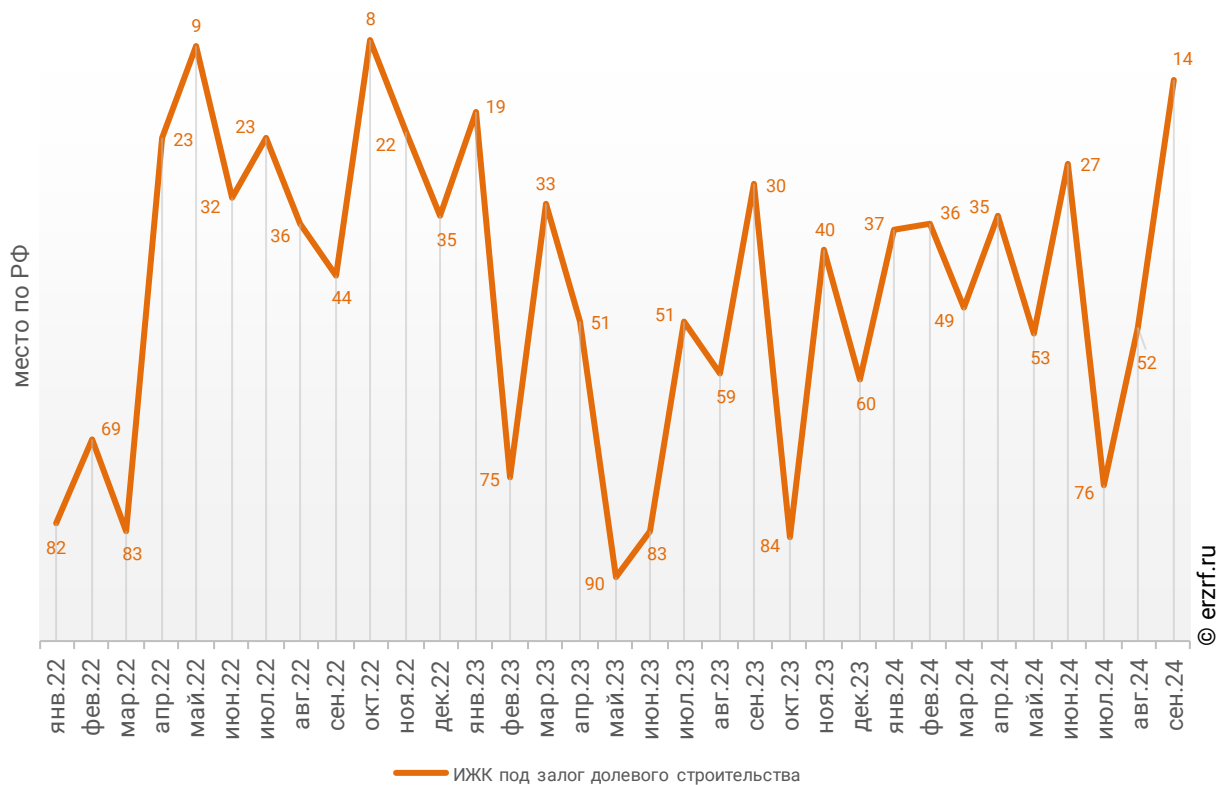


Тамбовская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 14-е место, и 88-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

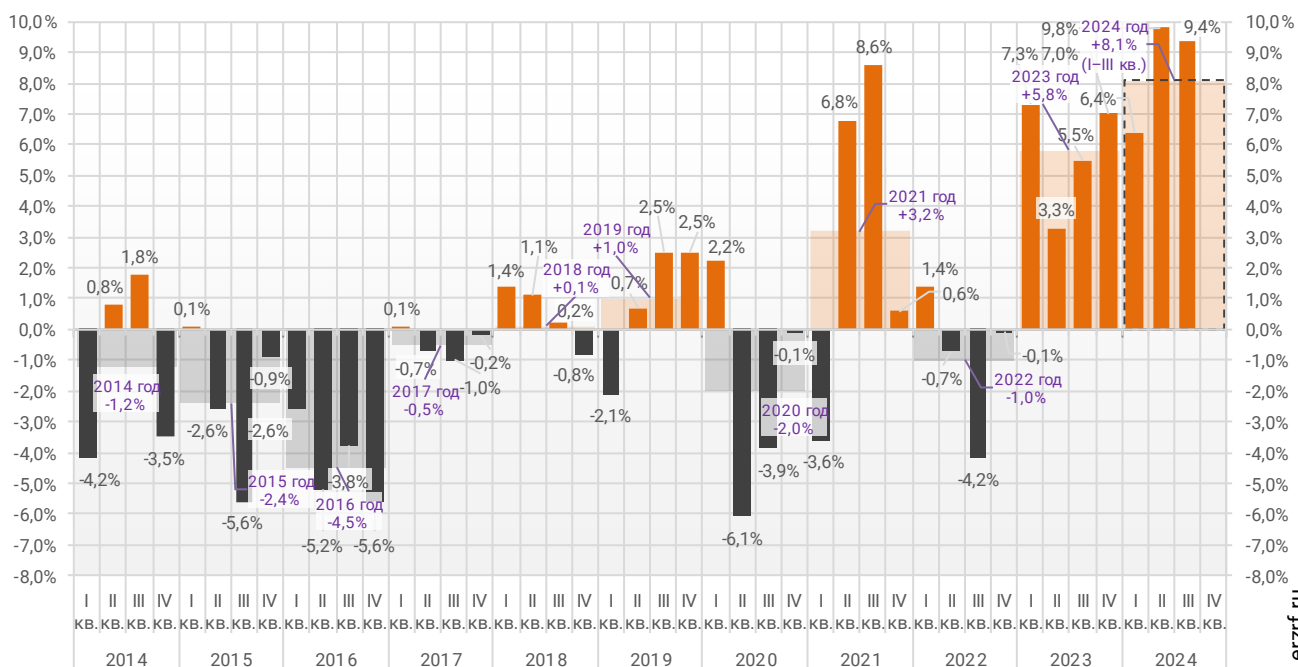
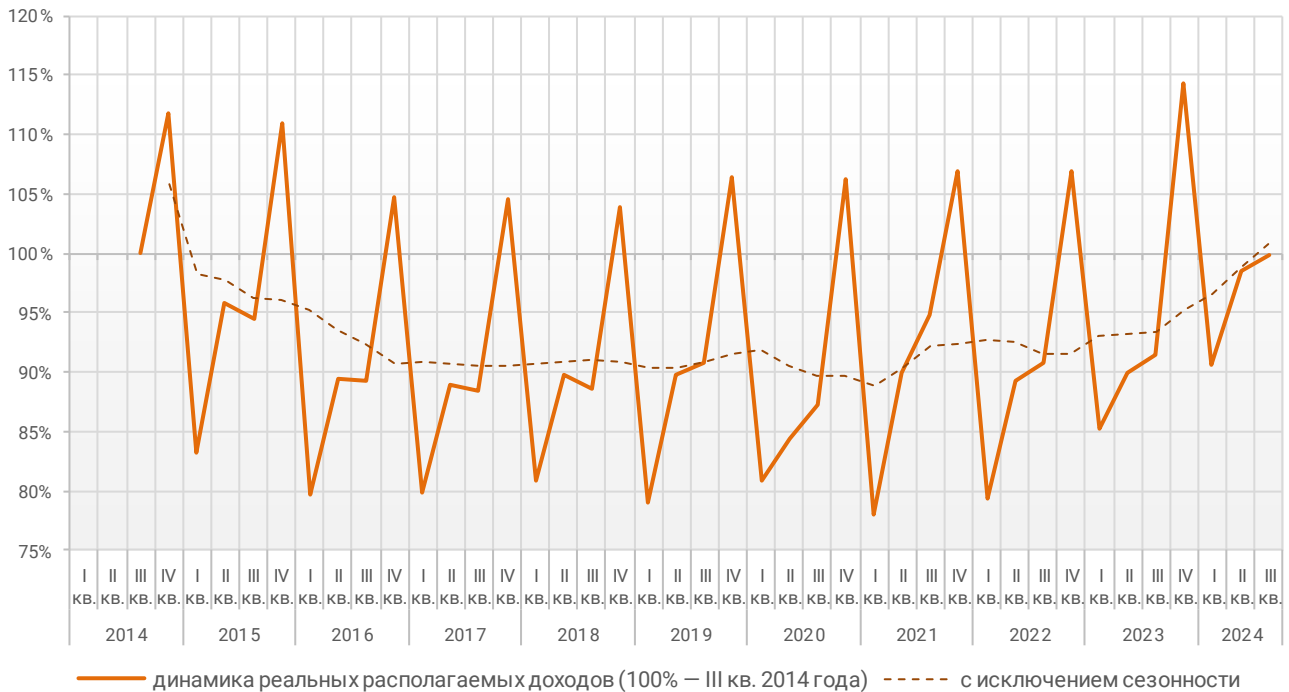


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



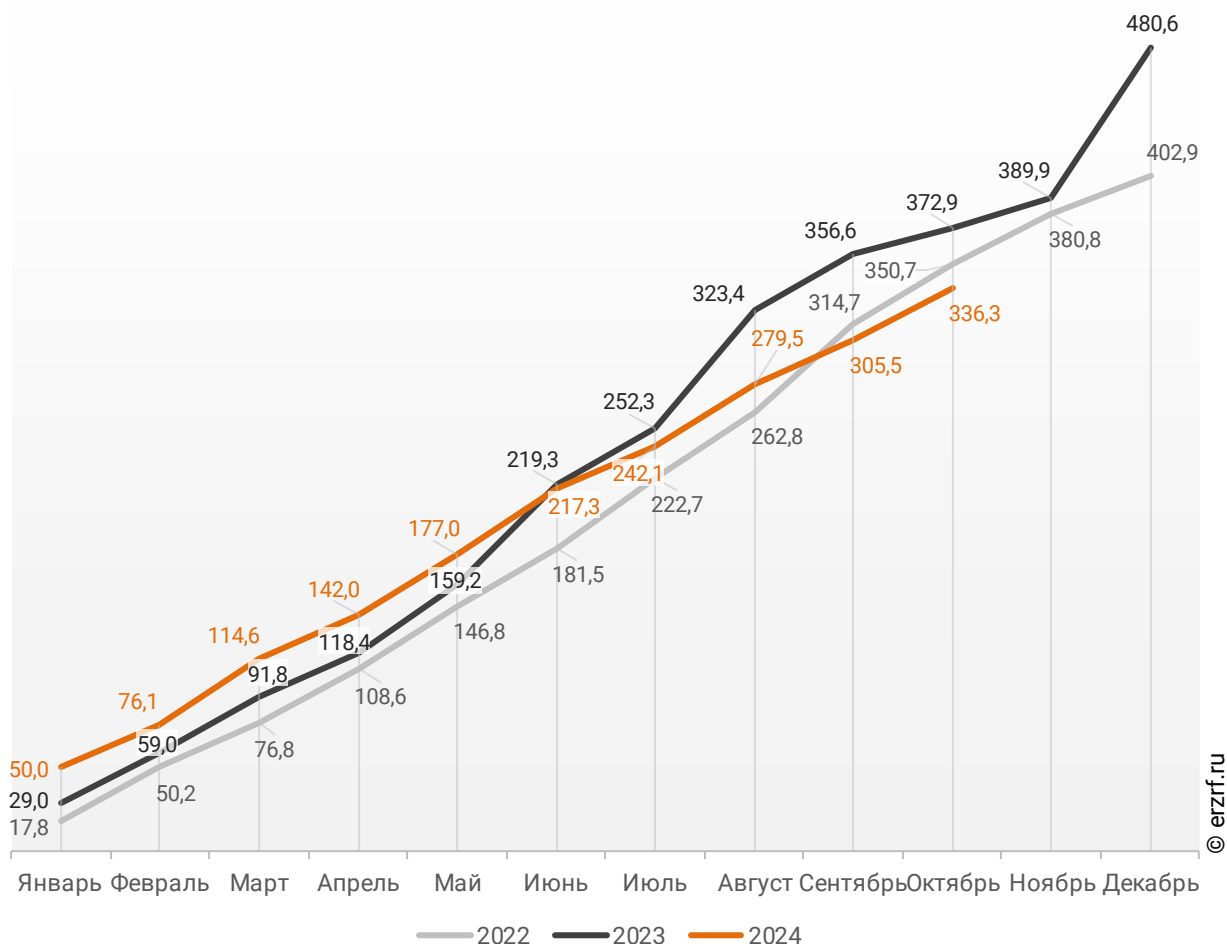
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 9,8% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 4,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

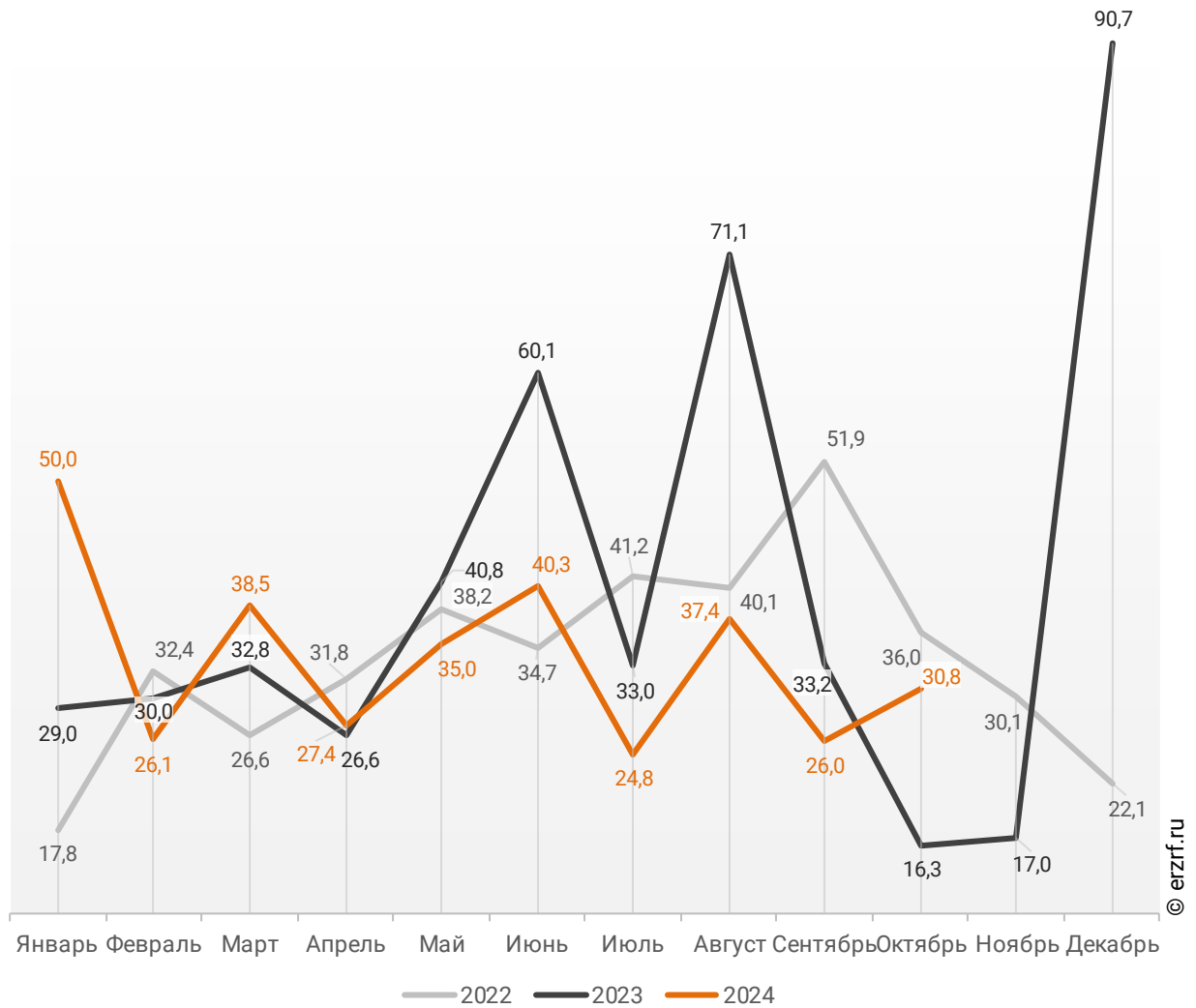
Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Тамбовской области введено 30,8 тыс. м² жилья. Это на 88,8%, или на 14,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

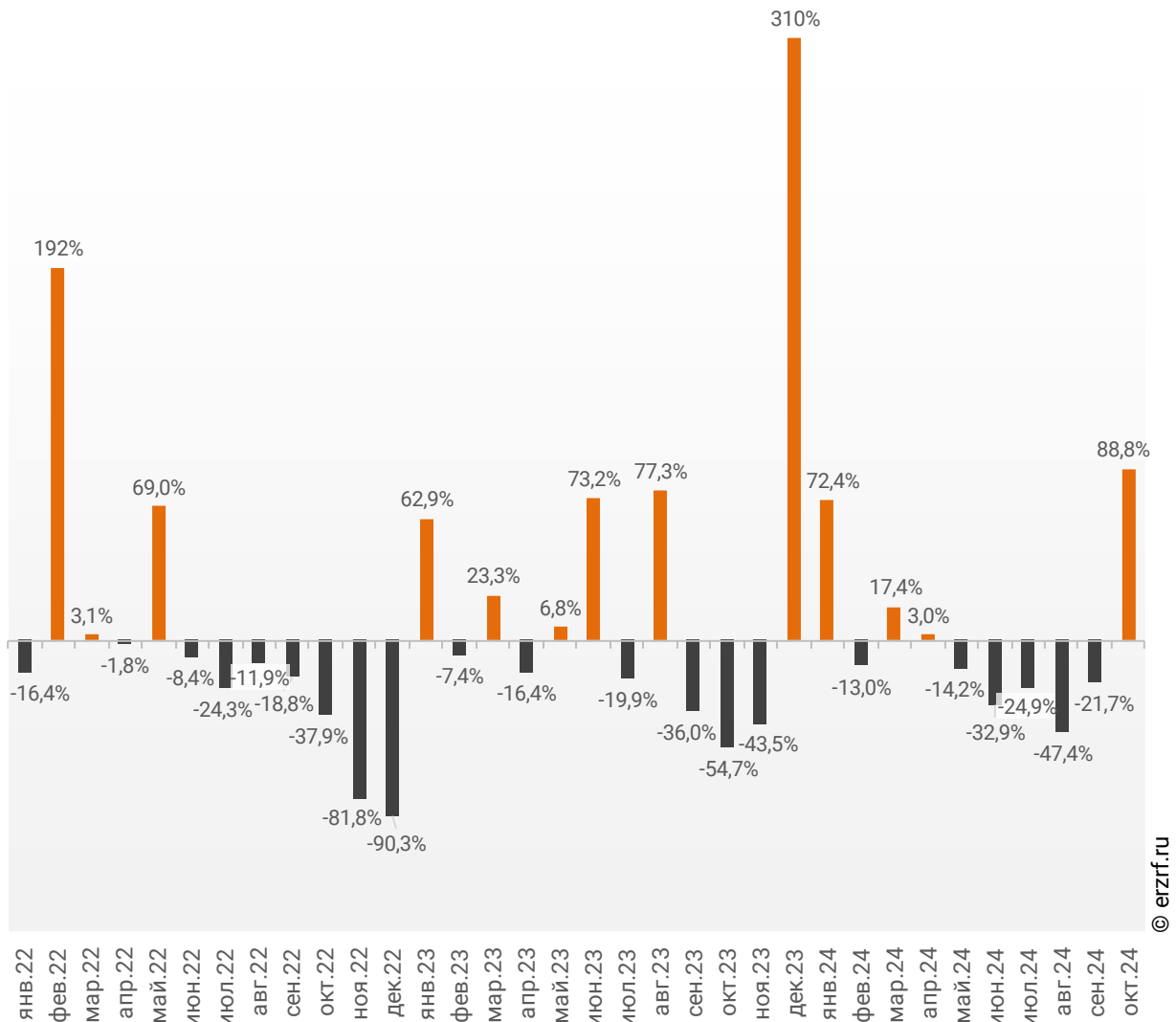
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 38

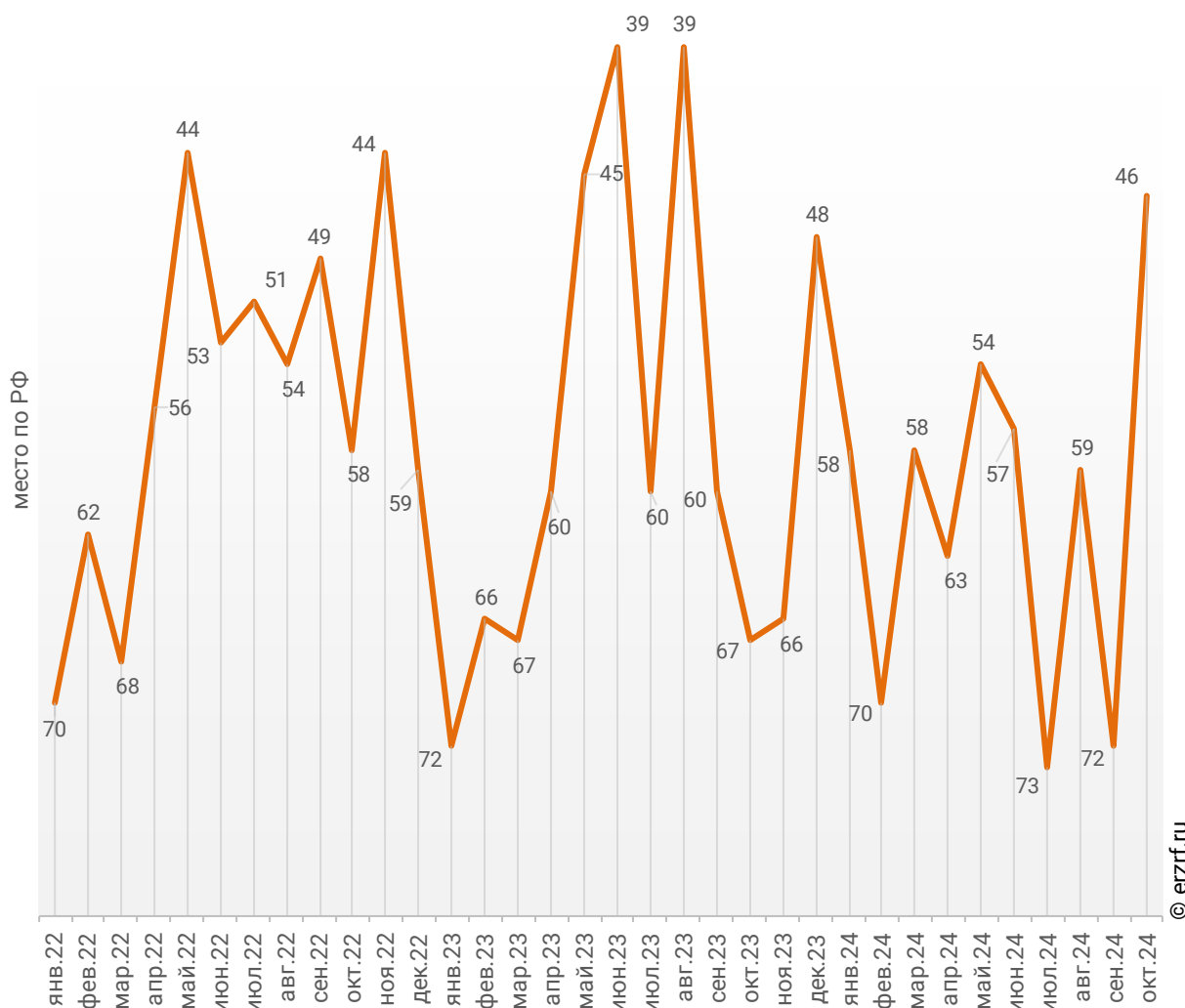
Динамика прироста ввода жилья в Тамбовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 39).

График 39

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

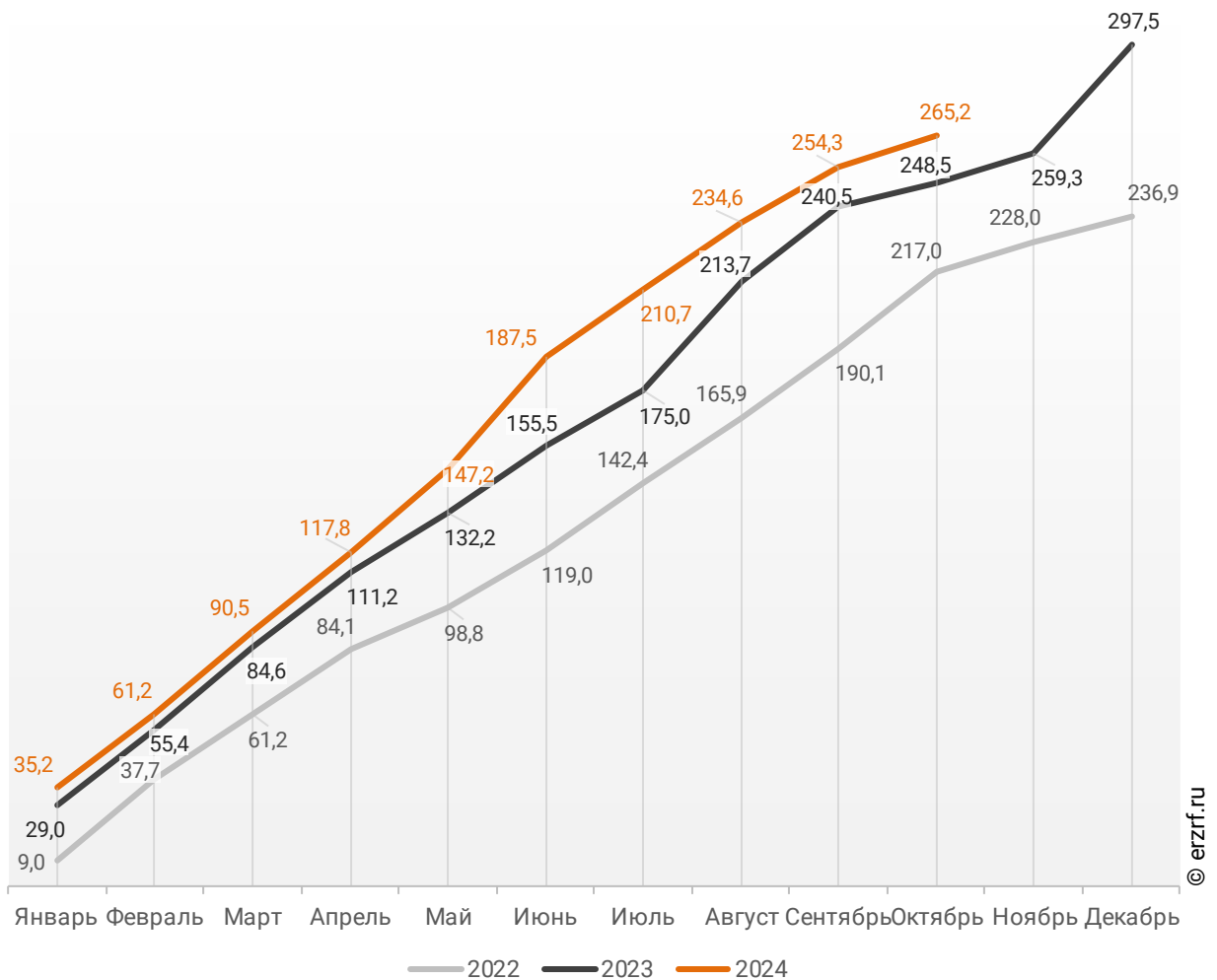


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

В Тамбовской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 22,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

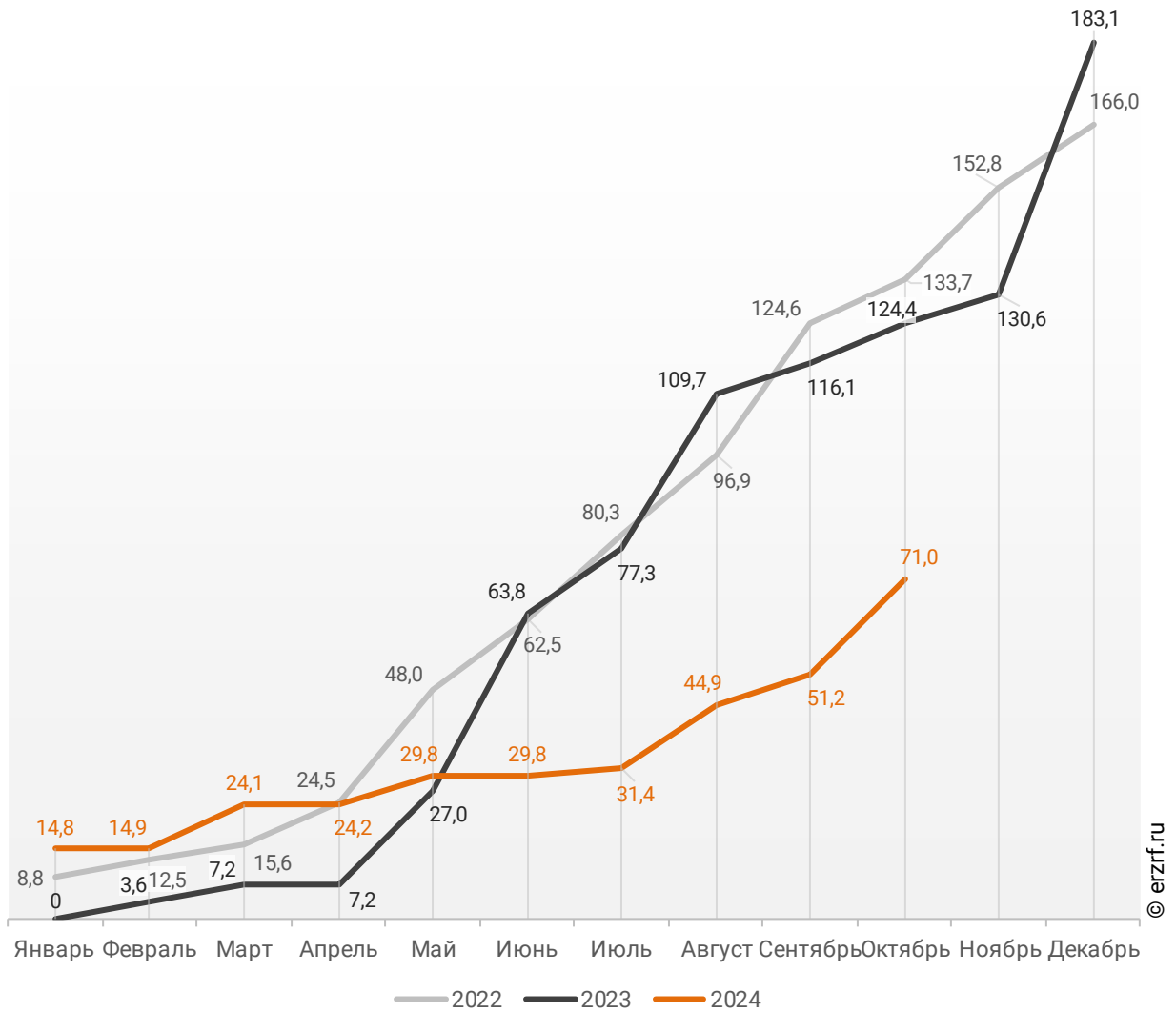
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 42,9% к уровню 2023 г. и снижение на 46,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

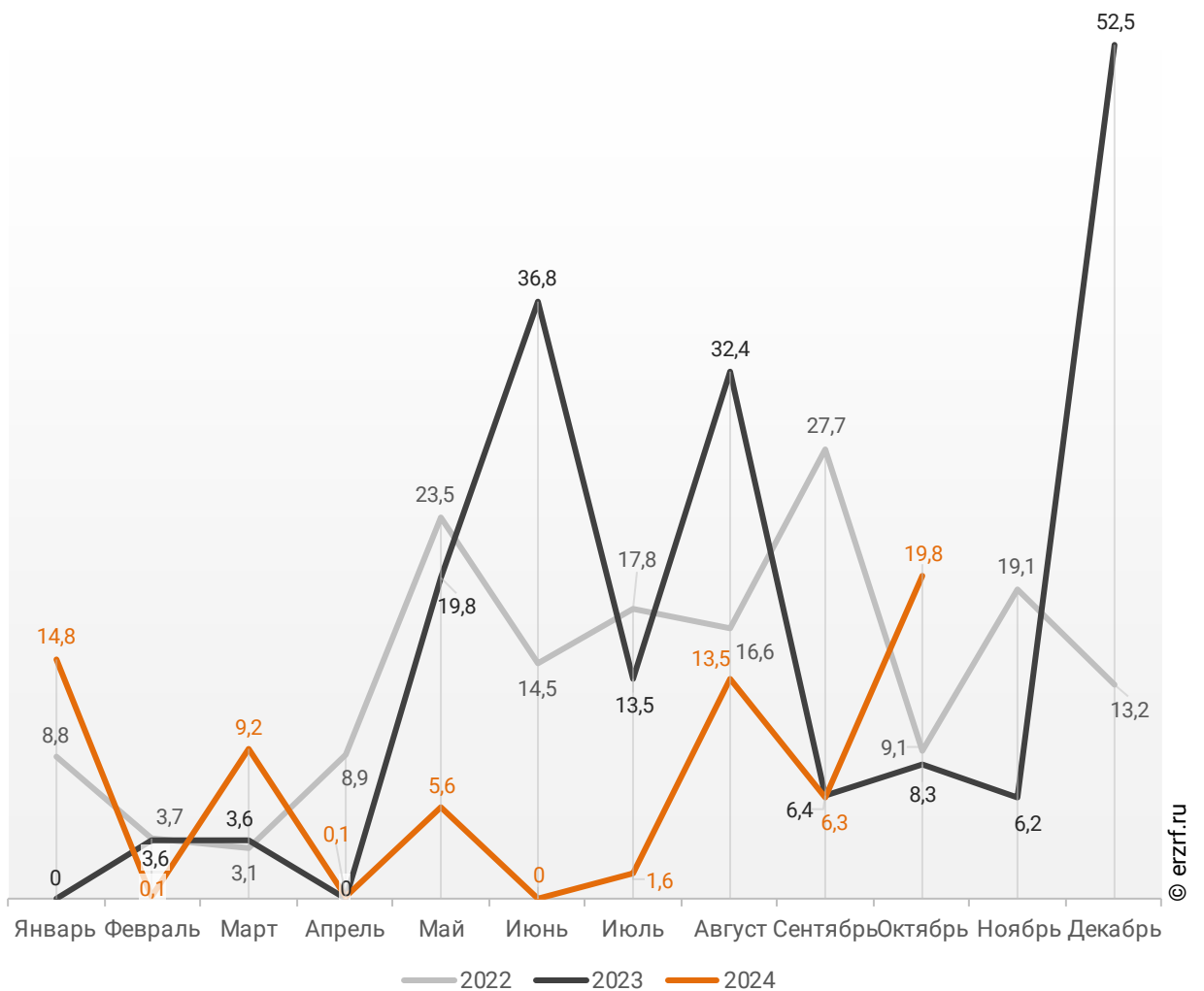
**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Тамбовской области застройщиками введено 19,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 138,9%, или на 11,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

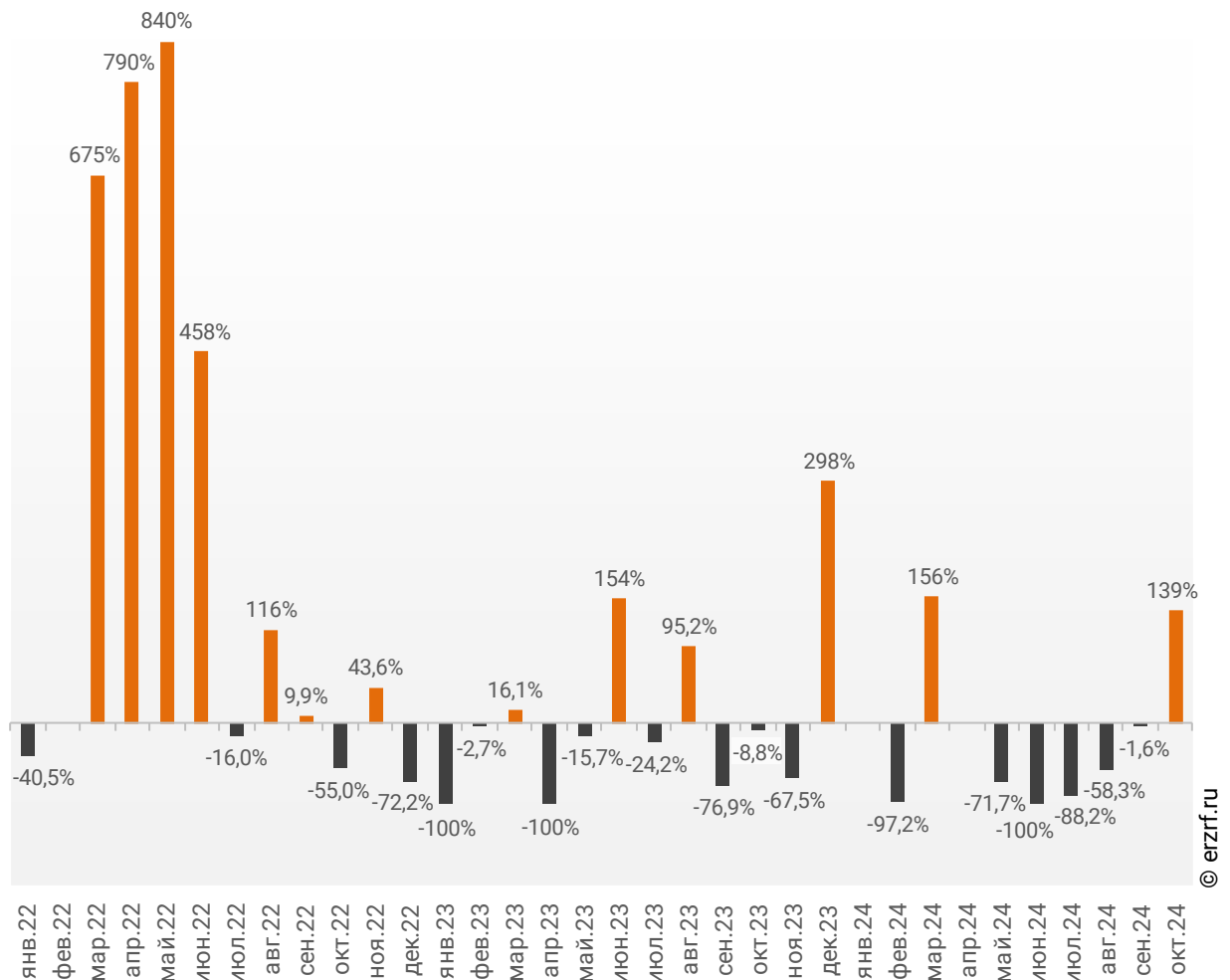
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 43

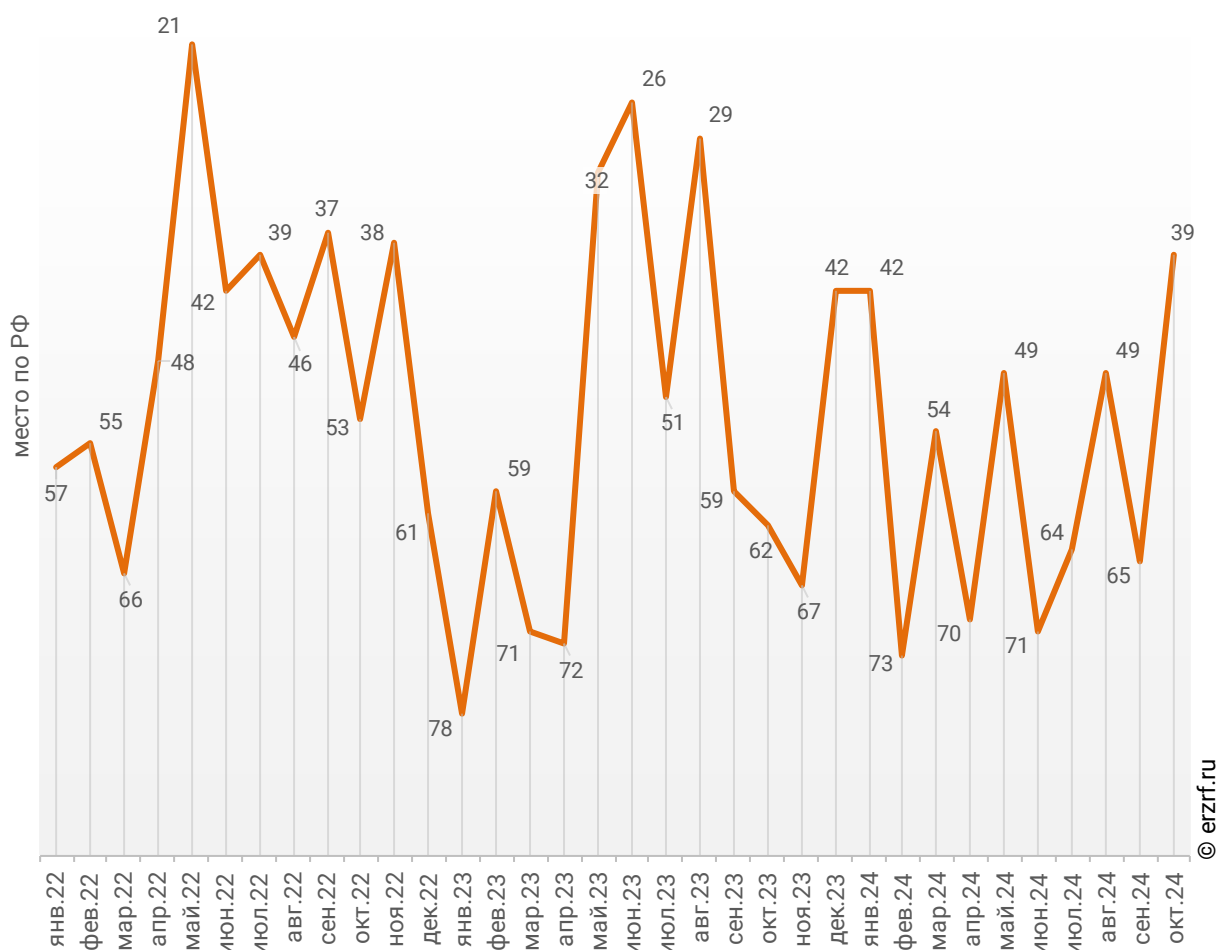
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тамбовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Тамбовская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 44).

График 44

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

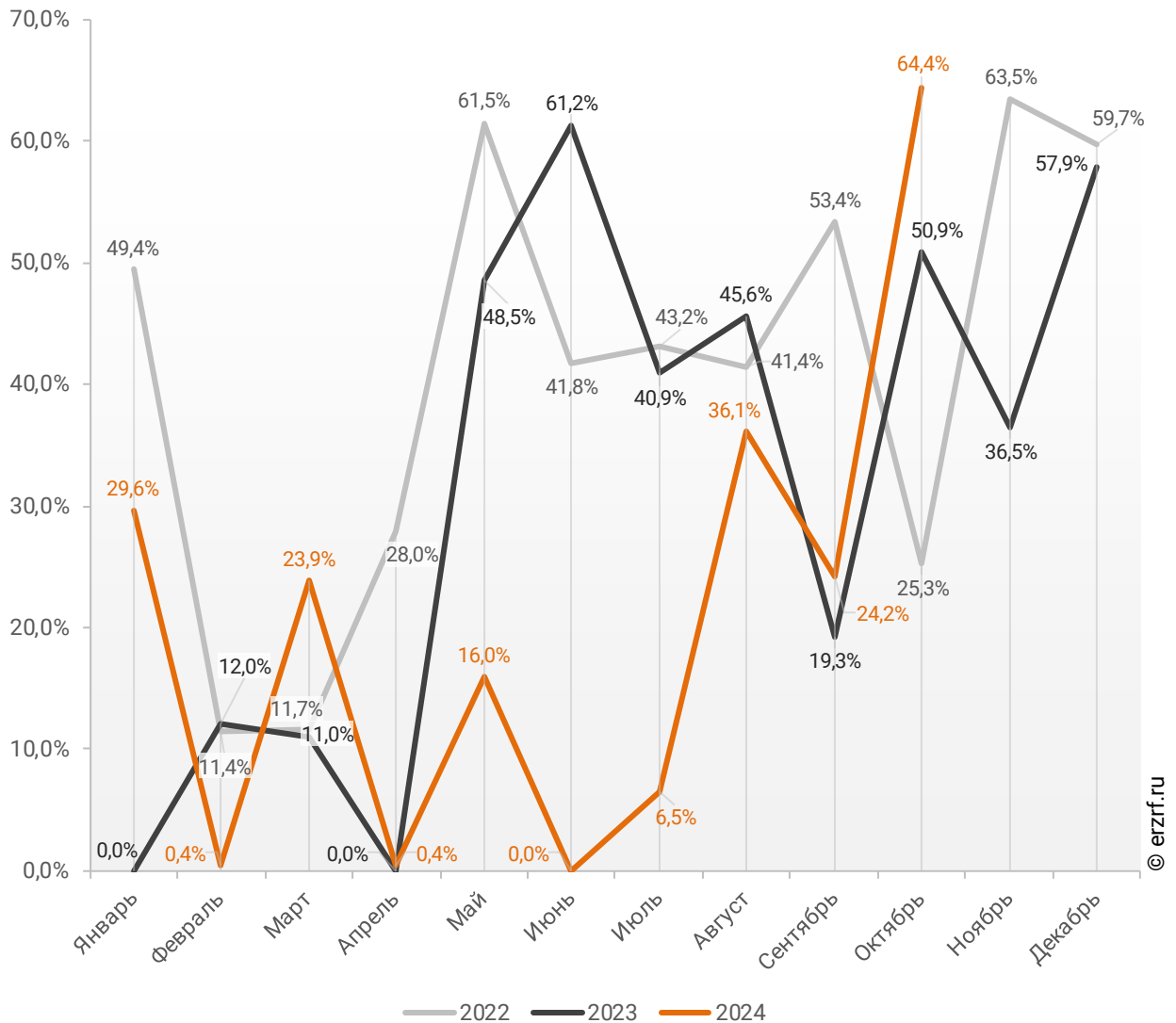


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Тамбовская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 64,4%, что на 13,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

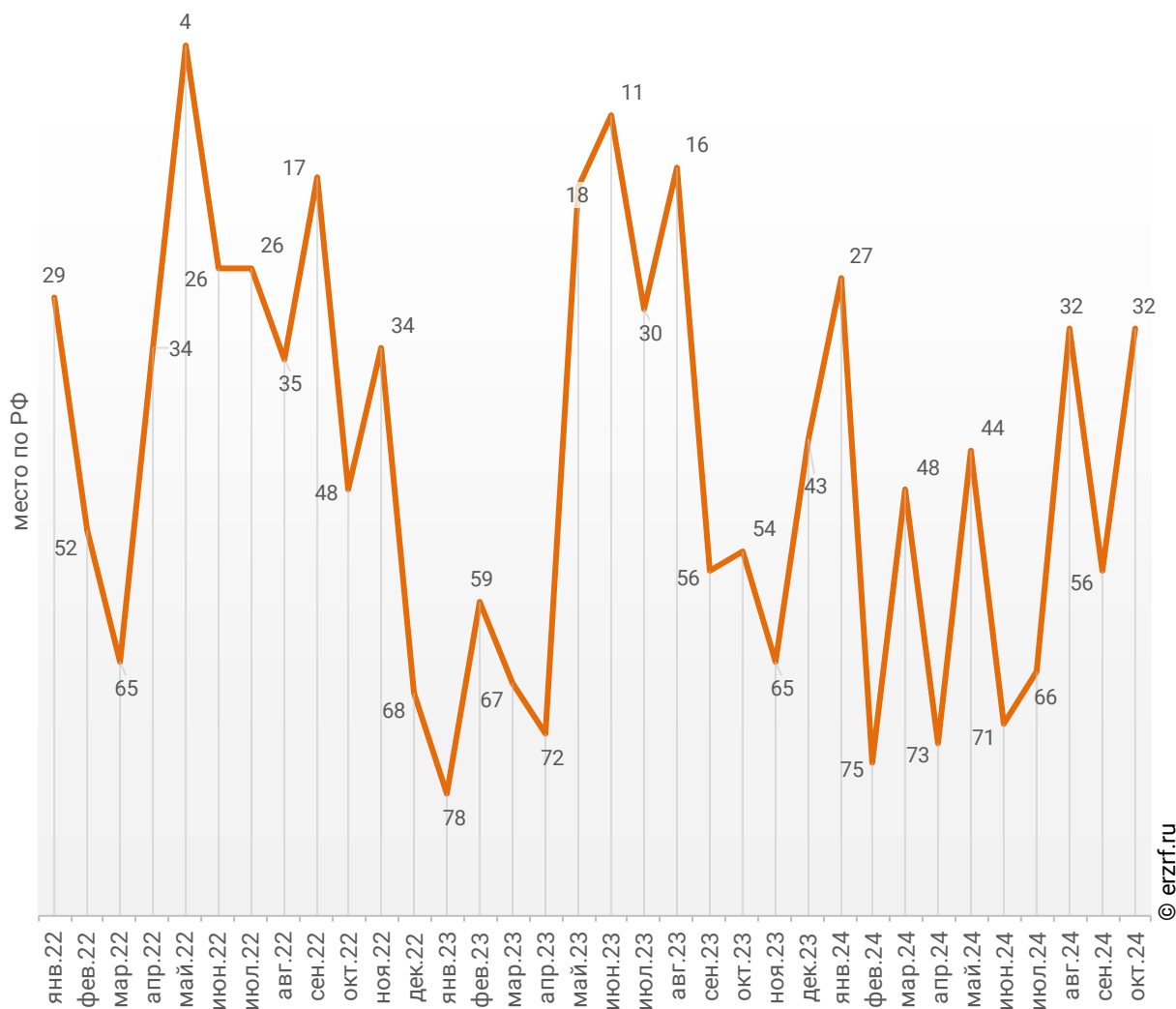
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %



По этому показателю Тамбовская область занимает 32-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 10 месяцев 2024 г. составила 21,1% против 33,4% за этот же период 2023 г. и 38,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 64-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ДСС	По ул. Мичуринская, 197Г	1	143	7 755
IV квартал 2024	ГК СКЖ	Дом в д. Крутые Выселки	1	87	3 275
I квартал 2025	ГК СКЖ	Европейский II	1	128	8 117
I квартал 2025	СЗ Стройимперия	Дом по ул. Кронштадтская, 46	1	78	4 913
II квартал 2025	ТБС	По ул. Сабуровская	1	192	10 885
II квартал 2025	СеверСтрой	По пр-ду Проектный	1	182	9 552
II квартал 2025	СЗ Возрождение	Седьмое небо	1	87	5 117
III квартал 2025	ГК Мегapolis	Вернадский	2	186	12 242
III квартал 2025	ГК СКЖ	ИМПУЛЬС	1	196	11 825
III квартал 2025	ГК Мегapolis	Рахманинов	2	192	10 227
III квартал 2025	ГК Мегapolis	Дом по ул. Советская	1	120	7 127
III квартал 2025	СЗ Мострейдкапитал	Дом по ш. Липецкое, 46/1	1	87	5 121
III квартал 2025	СЗ Интерстрой Тамбов	Микрорайон Светлый	1	112	4 922
III квартал 2025	СЗ Мегастрой	По ул. Лучезарная	1	63	3 229
III квартал 2025	ТБС	МЖК-Парк (Тамбов)	1	53	2 895
III квартал 2025	СЗ Новый Квартал	Дом по ул. Промышленная	1	40	2 370
IV квартал 2025	Известняк	Дом по ул. Павла Строганова, 7	1	184	10 017
IV квартал 2025	СЗ Интерстрой Тамбов	Микрорайон Светлый	1	112	4 922
IV квартал 2025	Тамбовпромстройхолдинг	По ш. Моршанское	1	99	3 670
IV квартал 2025	ГК Спецмонтаж	Домашний	1	57	2 801
Общий итог			22	2 398	130 982

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	4	586	32 616
2	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	2	422	25 728
3	<i>По ул. имени Павла Строганова, 11Д</i>	Тамбов	СЗ КПД-1 Тамбов	3	484	21 544
4	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	8	393	17 972
5	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	ГК Старстрой плюс	1	289	13 920
6	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	268	13 186
7	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	1	268	13 186
8	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	273	13 136
9	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	186	12 242
10	<i>ИМПУЛЬС</i>	Тамбов	ГК СКЖ	1	196	11 825
11	<i>По ул. С.И. Савостьянова</i>	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	208	11 334
12	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ТБС	1	192	10 885
13	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	1	184	10 438
14	<i>Рахманинов</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	192	10 227
15	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 7</i>	Тамбов	Известняк	1	184	10 017
16	<i>Микрорайон Светлый</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	2	224	9 844
17	<i>По пр-ду Проектный</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	182	9 552
18	<i>Дорожный (Тамбов)</i>	Тамбов	Известняк	1	147	7 861
19	<i>По ул. Мичуринская, 197Г</i>	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	1	143	7 755
20	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	1	140	7 738
21	<i>Дом по ул. Советская</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	1	120	7 127
22	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 3</i>	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	1	120	5 874
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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	1	78	4 913
26	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	2	140	4 830
27	<i>По ш.Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	99	3 670
28	<i>Дом в д. Крутые Выселки</i>	Крутые Выселки	ГК СКЖ	1	87	3 275
29	<i>По ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	1	63	3 229
30	<i>МЖК-Парк (Тамбов)</i>	Тамбов	ТБС	1	53	2 895
31	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	1	40	2 370
Общий итог				49	6 135	319 427

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
2	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	37,1
3	<i>Дом в д. Крутые Выселки</i>	Крутые Выселки	ГК СКЖ	37,6
4	<i>Микрорайон Светлый</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
5	<i>По ул. имени Павла Строганова, 11Д</i>	Тамбов	СЗ КПД-1 Тамбов	44,5
6	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,7
7	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	48,1
8	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	ГК Старстрой плюс	48,2
9	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 3</i>	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	49,0
10	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	49,2
11	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	49,2
12	<i>По ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	51,3
13	<i>По пр-ду Проектный</i>	Тамбов	СеверСтрой	52,5
14	<i>Рахманинов</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	53,3
15	<i>Дорожный (Тамбов)</i>	Тамбов	Известняк	53,5
16	<i>По ул. Мичуринская, 197Г</i>	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	54,2
17	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 7</i>	Тамбов	Известняк	54,4
18	<i>По ул. С.И. Савостьянова</i>	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,5
19	<i>МЖК-Парк (Тамбов)</i>	Тамбов	ТБС	54,6
20	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	55,3
21	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	55,7
22	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	ТБС	56,7
23	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	56,7
24	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ Возрождение	58,8
25	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	58,9
26	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	59,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Советская</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	59,4
28	<i>ИМПУЛЬС</i>	Тамбов	ГК СКЖ	60,3
29	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	61,0
30	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	63,0
31	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	65,8
Общий итог				52,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		