

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на октябрь 2025

**299 728**

-2,8% к октябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 391**

+36,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

**193**

+30,4% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на октябрь 2025

**51,1**

-3,0% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

**103 085**

+11,0% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**39,8%**

+12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

**6,40**

+0,04 п.п. к августу 2024

## 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 или передачи квартир дольщикам .....	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 или передача квартир дольщикам планируются 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.RФ .....	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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на октябрь 2025 года выявлено **47 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 **5 866 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **299 728 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

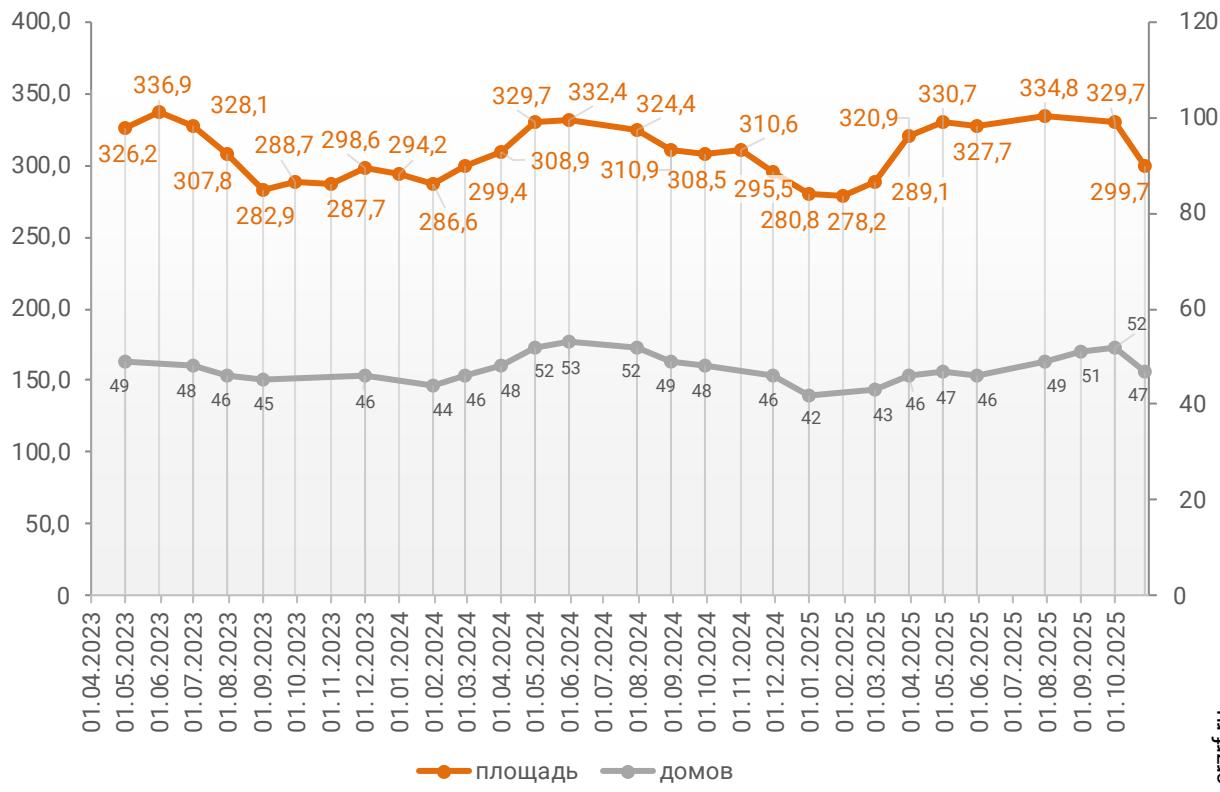
Вид дома	Строящиеся дома		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	47	100%	5 866	100%	299 728	100%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

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



## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Тамбов</b>	<b>39</b>	<b>83,0%</b>	<b>5 044</b>	<b>86,0%</b>	<b>256 753</b>	<b>85,7%</b>
Тамбовский	5	10,6%	608	10,4%	30 554	10,2%
Крутие Выселки	3	6,4%	284	4,8%	12 378	4,1%
Строитель	1	2,1%	184	3,1%	10 438	3,5%
Бокино	1	2,1%	140	2,4%	7 738	2,6%
<b>Мичуринск</b>	<b>3</b>	<b>6,4%</b>	<b>214</b>	<b>3,6%</b>	<b>12 421</b>	<b>4,1%</b>
	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (85,7% совокупной площади жилых единиц).

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

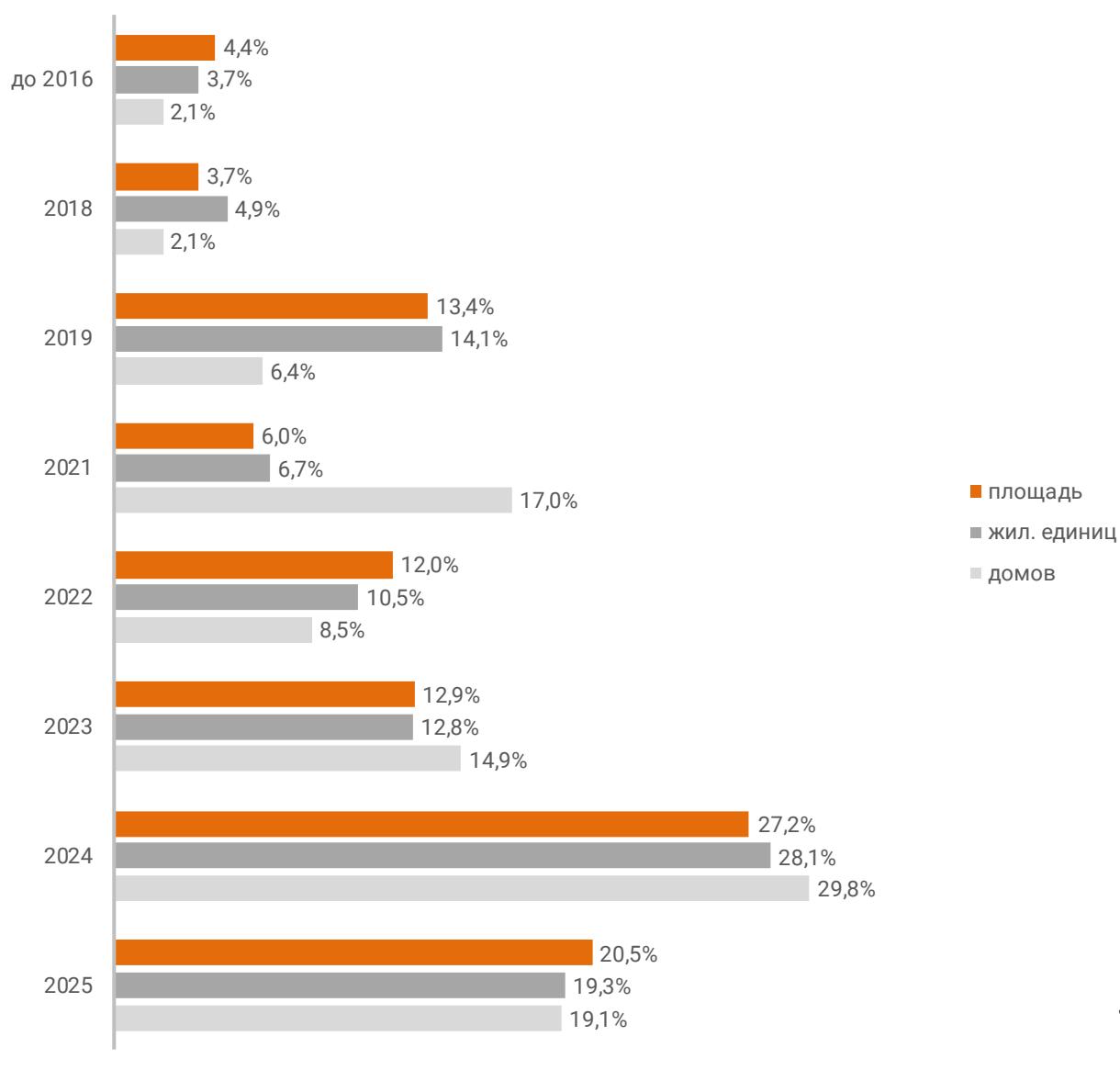
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	2,1%	215	3,7%	13 100	4,4%
2018	1	2,1%	286	4,9%	10 957	3,7%
2019	3	6,4%	825	14,1%	40 292	13,4%
2021	8	17,0%	393	6,7%	17 972	6,0%
2022	4	8,5%	614	10,5%	35 839	12,0%
2023	7	14,9%	751	12,8%	38 635	12,9%
2024	14	29,8%	1 648	28,1%	81 571	27,2%
2025	9	19,1%	1 134	19,3%	61 362	20,5%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

## Распределение жилых новостроек Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (27,2% по площади жилых единиц).

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

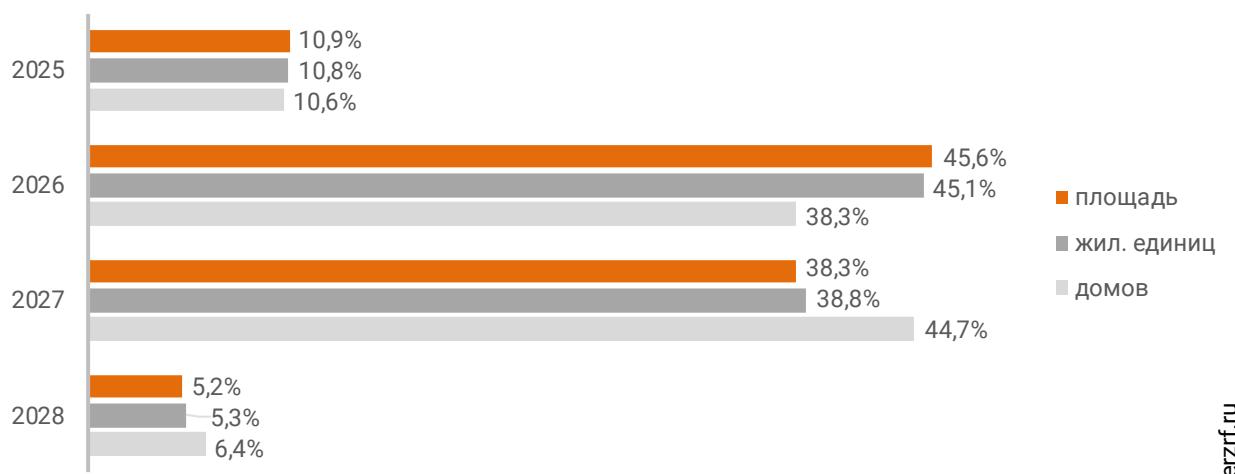
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	5	10,6%	635	10,8%	32 745	10,9%
2026	18	38,3%	2 647	45,1%	136 721	45,6%
2027	21	44,7%	2 274	38,8%	114 769	38,3%
2028	3	6,4%	310	5,3%	15 493	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 32 745 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	%
	$m^2$		$m^2$	
2025	32 745	2025	6 225	19,0%
2026	136 721	2023	10 238	7,5%
		2025	6 897	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>299 728</b>		<b>23 360</b>	<b>7,8%</b>

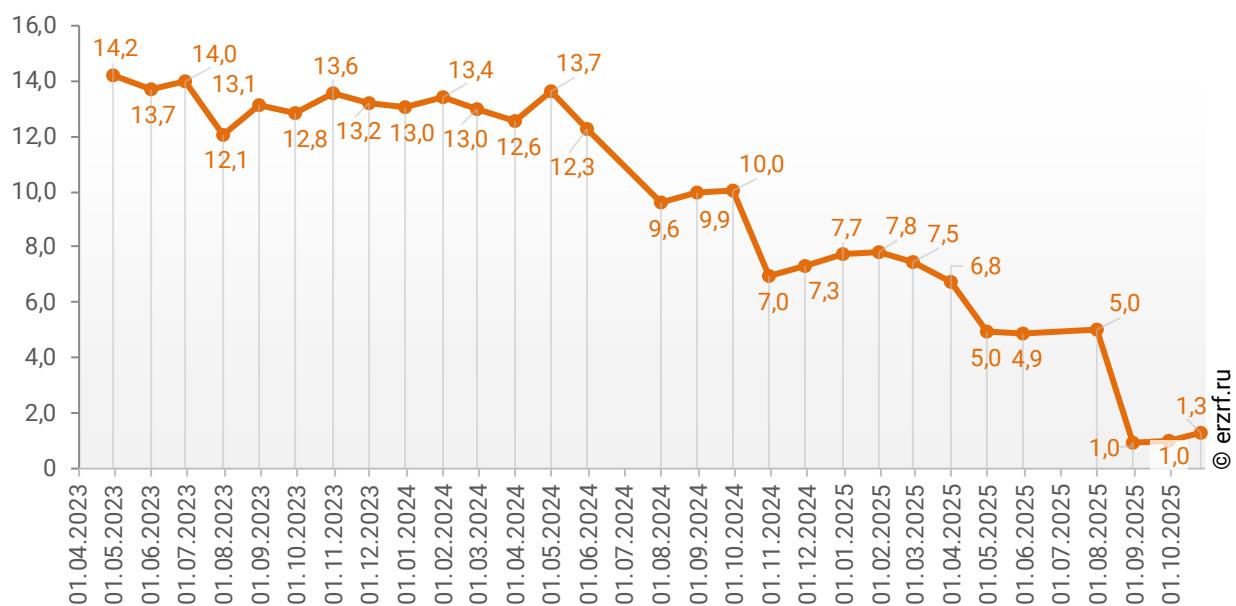
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2026 год ( $10 238 m^2$ ), что составляет 7,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тамбовской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тамбовской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 1,3 месяца.

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

## График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 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



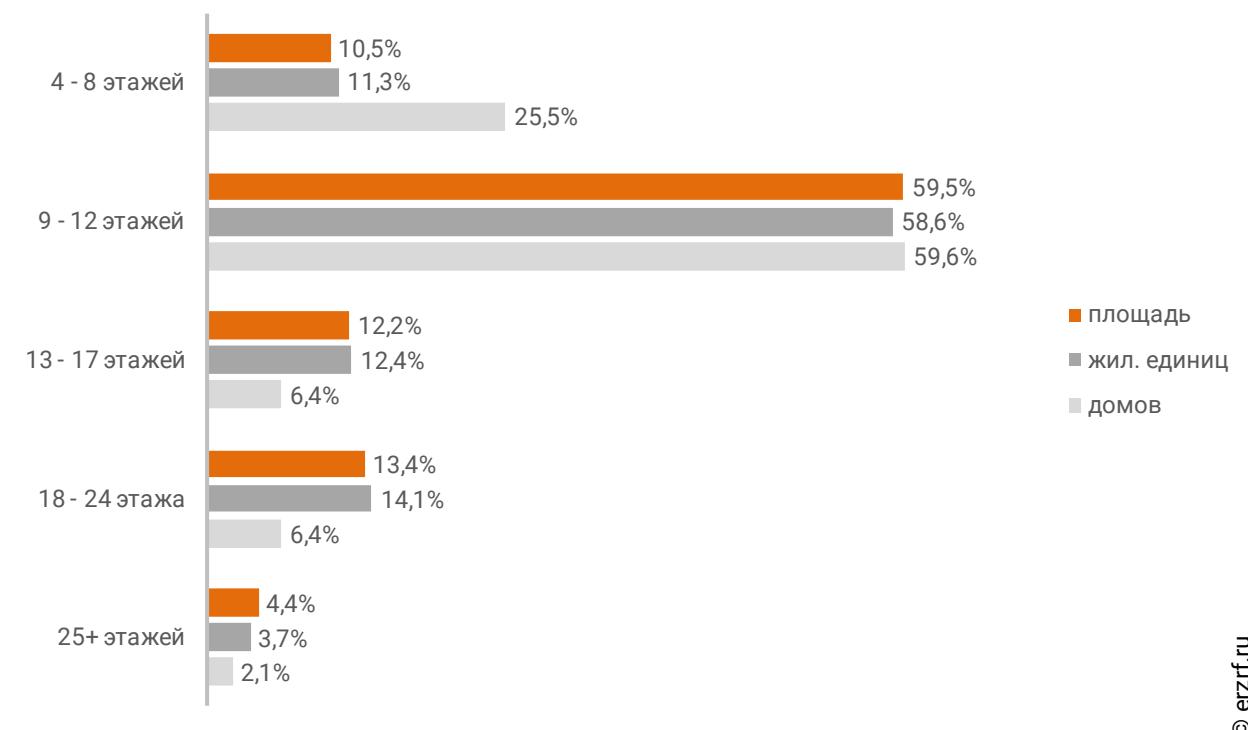
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	12	25,5%	664	11,3%	31 517	10,5%
9 - 12 этажей	28	59,6%	3 436	58,6%	178 261	59,5%
13 - 17 этажей	3	6,4%	726	12,4%	36 558	12,2%
18 - 24 этажа	3	6,4%	825	14,1%	40 292	13,4%
25+ этажей	1	2,1%	215	3,7%	13 100	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



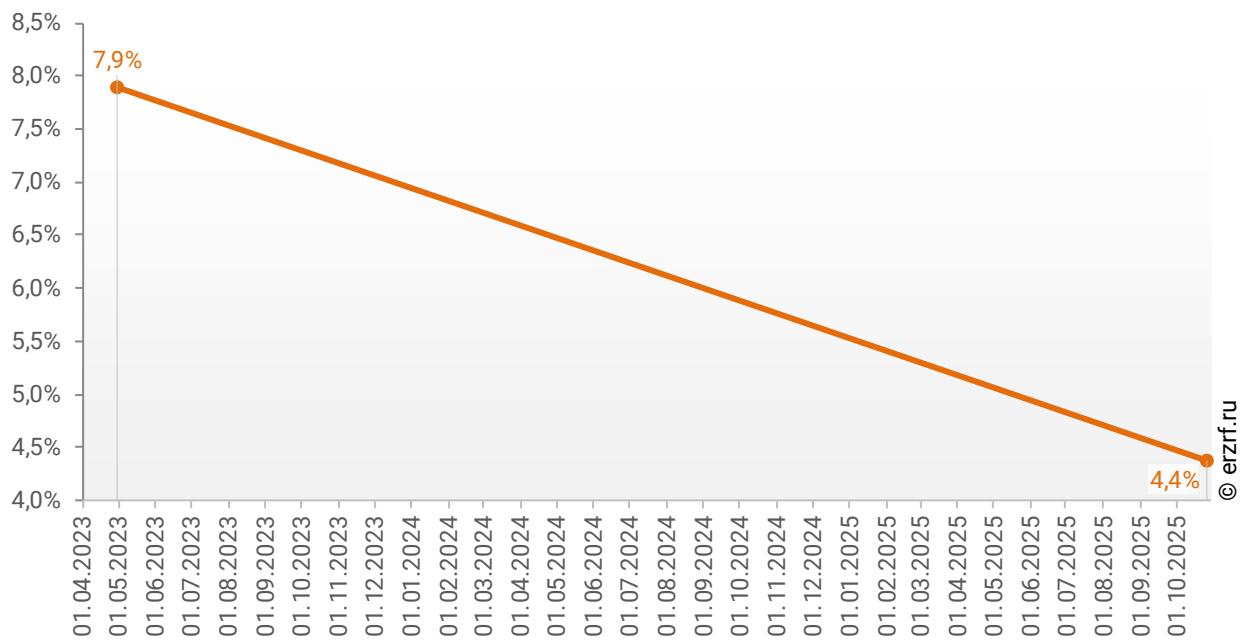
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 59,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 4,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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

#### График 4

Динамика изменения доли высотного строительства  
в Тамбовской области (на м<sup>2</sup>)



© erzf.ru

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	Панорама
		<b>ГК Старстрой плюс</b>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
2	18	<b>С3 СК СтарСтрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		<b>С3 Элит Строй</b>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	17	<b>С3 Глория</b>	многоквартирный дом	Горизонты
		<b>С3 Империал</b>	многоквартирный дом	Империал
4	11	<b>Тамбовпромстройхолдинг</b>	многоквартирный дом	По ш.Моршанскоe
		<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	МЖК-Парк
		<b>ГК ЕВРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	СТРОГАНОВ
		<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Гастелло
		<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Рахманинов
		<b>ГК СКЖ</b>	многоквартирный дом	Европейский II
		<b>Известняк</b>	многоквартирный дом	Дорожный
		<b>Известняк</b>	многоквартирный дом	Дорожный (Тамбов)
5	10	<b>СеверСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом в мкр. Светлый
		<b>С3 ДСС</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. им. Павла Строганова, 3Б
		<b>С3 Интерстрой Плюс</b>	многоквартирный дом	По ул. Павла Строганова, 3
		<b>С3 Интерстрой Тамбов</b>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
		<b>С3 Регион</b>	многоквартирный дом	Семейный
		<b>С3 Свой дом в Тамбове</b>	многоквартирный дом	Прибрежный
		<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Имени Павла Строганова

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.

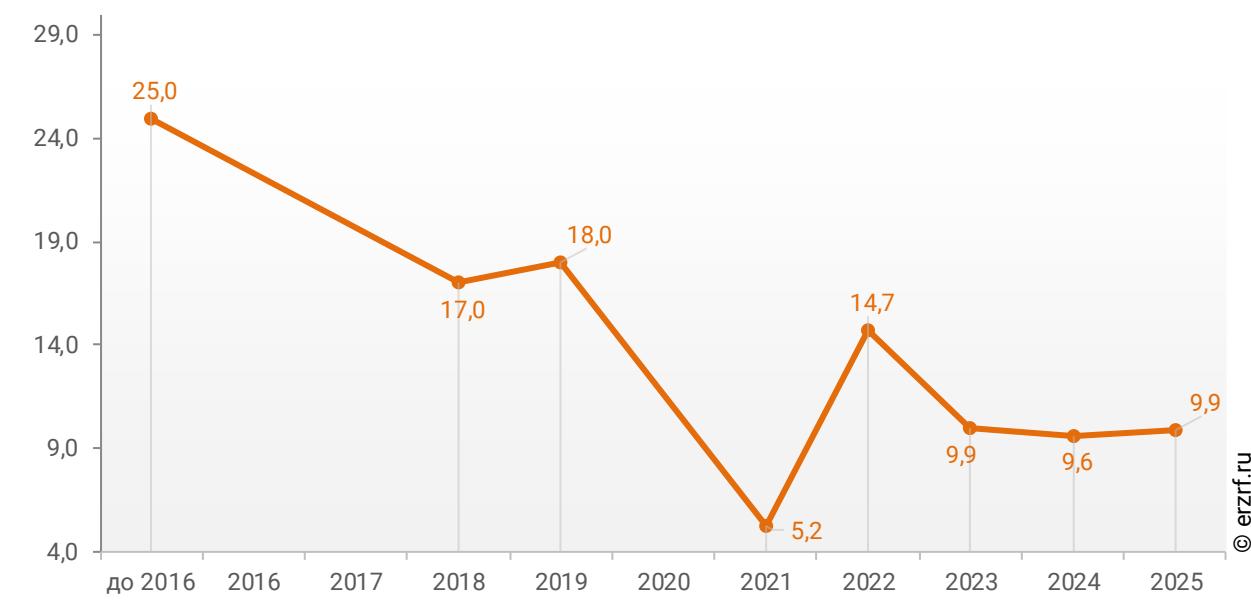
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 920	<b>ГК Старстрой плюс</b>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
2	13 830	<b>С3 Империал</b>	многоквартирный дом	Империал
3	13 186	<b>С3 СК СтарСтрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		<b>С3 Элит Строй</b>	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
4	13 100	<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	Панорама
5	11 257	<b>ТБС</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Имени Павла Строганова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

### График 5

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



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

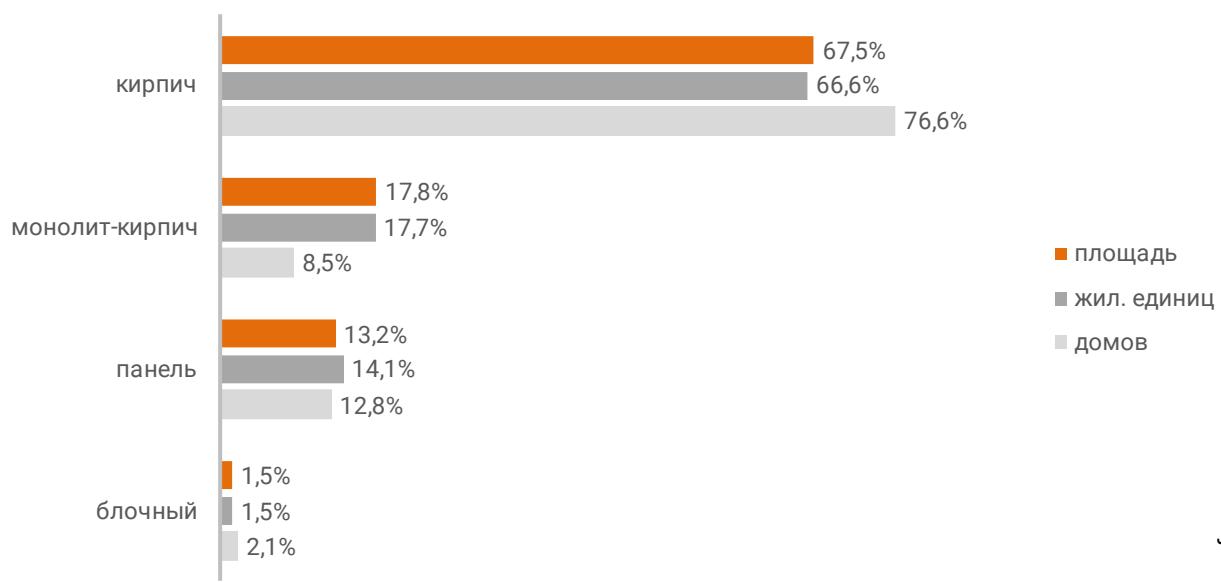
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	36	76,6%	3 908	66,6%	202 203	67,5%
монолит-кирпич	4	8,5%	1 040	17,7%	53 392	17,8%
панель	6	12,8%	828	14,1%	39 569	13,2%
блочный	1	2,1%	90	1,5%	4 564	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

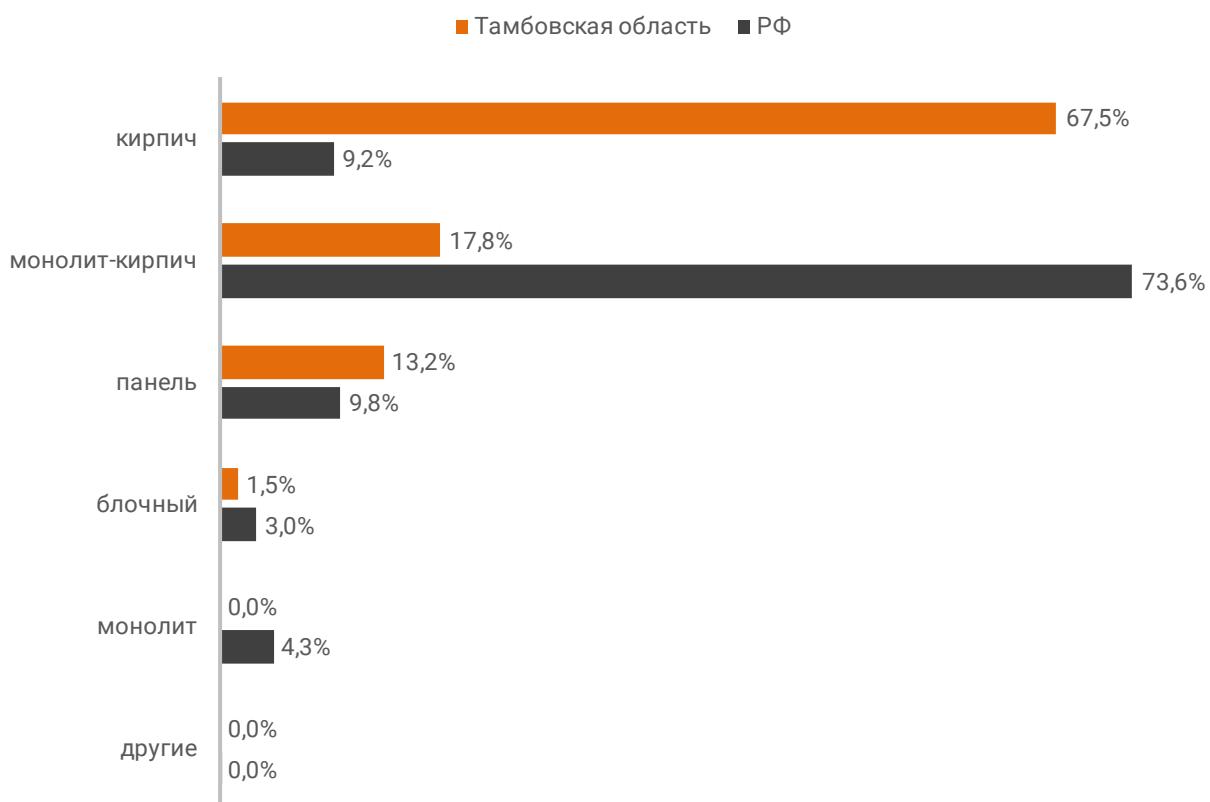
### Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 67,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,2% (Гистограмма 6).

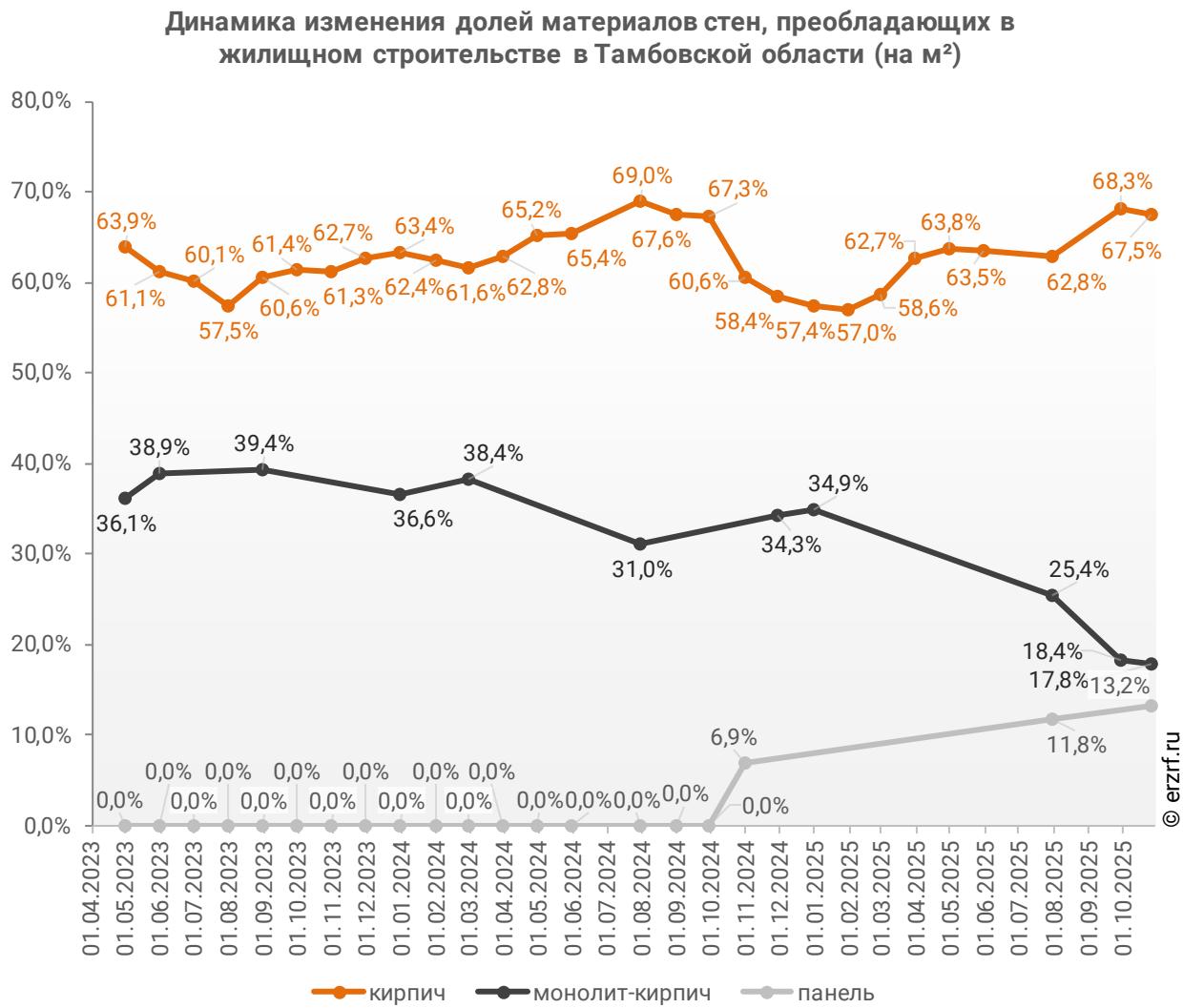
### Гистограмма 6

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 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 67,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	76,6%	3 908	66,6%	202 203	67,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,4%	772	13,2%	40 206	13,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,5%	612	10,4%	31 211	10,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,4%	484	8,3%	21 544	7,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	90	1,5%	4 564	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2025 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на октябрь 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ТБС</b>	4	8,5%	644	11,0%	37 690	12,6%
2	<b>ГК Мегаполис</b>	6	12,8%	633	10,8%	34 422	11,5%
3	<b>С3 Империал</b>	2	4,3%	440	7,5%	25 601	8,5%
4	<b>ГК ЕВРОСТРОЙ</b>	3	6,4%	484	8,3%	21 544	7,2%
5	<b>ГК Спецмонтаж</b>	9	19,1%	463	7,9%	20 387	6,8%
6	<b>С3 Свой дом в Тамбове</b>	3	6,4%	344	5,9%	18 025	6,0%
7	<b>Известняк</b>	2	4,3%	287	4,9%	15 599	5,2%
8	<b>ГК СКЖ</b>	2	4,3%	290	4,9%	14 873	5,0%
9	<b>ГК Старстрой плюс</b>	1	2,1%	289	4,9%	13 920	4,6%
10	<b>С3 СК СтарСтрой</b>	1	2,1%	268	4,6%	13 186	4,4%
11	<b>С3 Элит Строй</b>	1	2,1%	268	4,6%	13 186	4,4%
12	<b>С3 БРУ-ТАМБОВСТРОЙ</b>	2	4,3%	224	3,8%	12 306	4,1%
13	<b>С3 Глория</b>	1	2,1%	286	4,9%	10 957	3,7%
14	<b>С3 Интерстрой Плюс</b>	1	2,1%	160	2,7%	7 915	2,6%
15	<b>С3 ДСС</b>	1	2,1%	117	2,0%	6 113	2,0%
16	<b>С3 Регион</b>	1	2,1%	112	1,9%	5 913	2,0%
17	<b>С3 Мострейдкапитал</b>	1	2,1%	87	1,5%	5 121	1,7%
18	<b>С3 Возрождение</b>	1	2,1%	87	1,5%	5 117	1,7%
19	<b>СеверСтрой</b>	1	2,1%	102	1,7%	5 041	1,7%
20	<b>С3 Интерстрой Тамбов</b>	1	2,1%	112	1,9%	4 922	1,6%
21	<b>Тамбовпромстройхолдинг</b>	1	2,1%	99	1,7%	3 670	1,2%
22	<b>С3 Новый Квартал</b>	1	2,1%	40	0,7%	2 183	0,7%
23	<b>С3 Областной Дом Недвижимости</b>	1	2,1%	30	0,5%	2 037	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 866</b>	<b>100%</b>	<b>299 728</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная С жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	Уточнение сроков	
					м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,5	ТБС	37 690	2 895	7,7%	0,5
2	★ 5,0	ГК Мегаполис	34 422	10 227	29,7%	1,2
3	н/р	С3 Империал	25 601	0	0,0%	-
4	★ 3,5	ГК ЕВРОСТРОЙ	21 544	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	20 387	0	0,0%	-
6	н/р	С3 Свой дом в Тамбове	18 025	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Известняк	15 599	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК СКЖ	14 873	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Старстрой плюс	13 920	0	0,0%	-
10	н/р	С3 СК СтарСтрой	13 186	0	0,0%	-
11	н/р	С3 Элит Строй	13 186	0	0,0%	-
12	н/р	С3 БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	12 306	0	0,0%	-
13	н/р	С3 Глория	10 957	0	0,0%	-
14	н/р	С3 Интерстрой Плюс	7 915	0	0,0%	-
15	★ 5,0	С3 ДСС	6 113	0	0,0%	-
16	н/р	С3 Регион	5 913	0	0,0%	-
17	н/р	С3 Мострейдкапитал	5 121	5 121	100%	36,0
18	н/р	С3 Возрождение	5 117	5 117	100%	30,0
19	★ 5,0	СеверСтрой	5 041	0	0,0%	-
20	н/р	С3 Интерстрой Тамбов	4 922	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Тамбовпромстройхолдинг	3 670	0	0,0%	-
22	н/р	С3 Новый Квартал	2 183	0	0,0%	-
23	н/р	С3 Областной Дом Недвижимости	2 037	0	0,0%	-
Общий итог			299 728	23 360	7,8%	1,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 Мострейдкапитал» и составляет 36,0 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 «Империал» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Империал» возводит 2 дома, включающих 440 жилых единиц, совокупной площадью 25 601 м<sup>2</sup>.

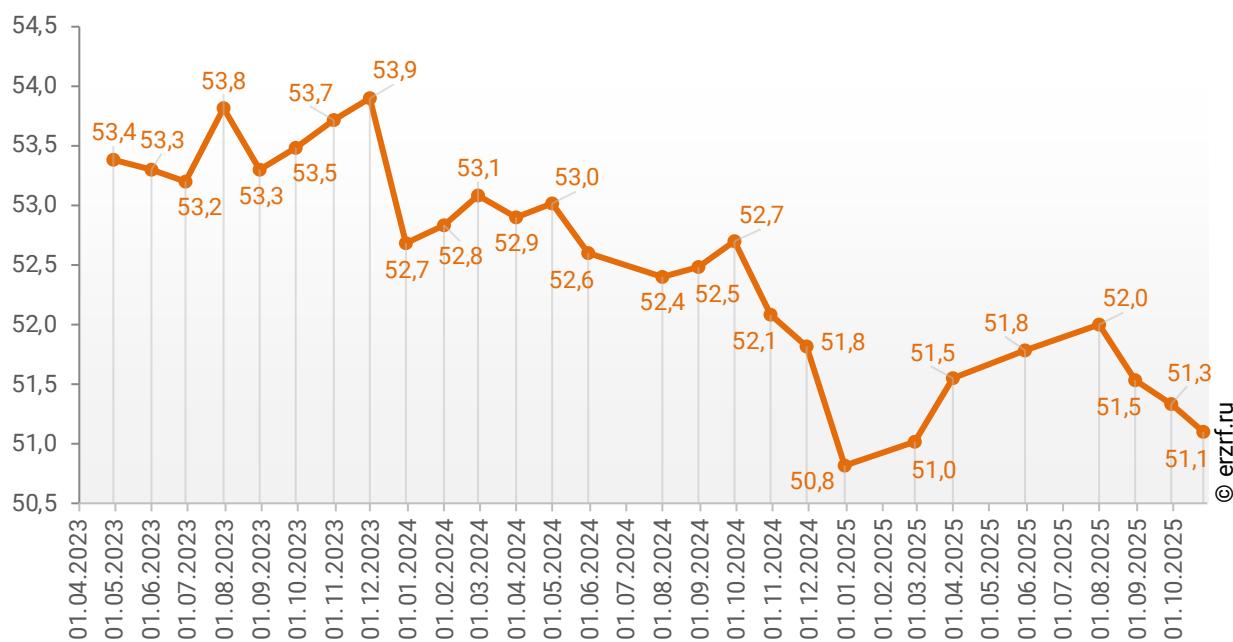
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

График 7

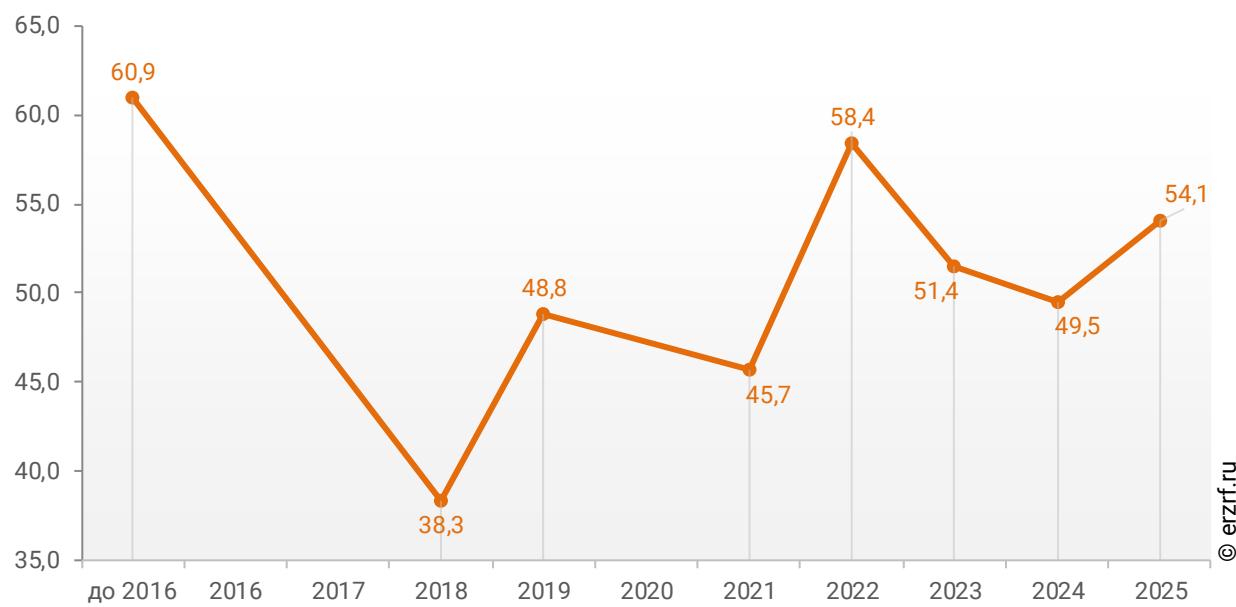
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 54,1 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 «Тамбовпромстройхолдинг» – 37,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Областной Дом Недвижимости» – 67,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Тамбовпромстройхолдинг	37,1
СЗ Глория	38,3
СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
ГК Спецмонтаж	44,0
ГК ЕВРОСТРОЙ	44,5
ГК Старстрой плюс	48,2
СЗ Элит Строй	49,2
СЗ СК СтарСтрой	49,2
СеверСтрой	49,4
СЗ Интерстрой Плюс	49,5
ГК СКЖ	51,3
СЗ ДСС	52,2
СЗ Свой дом в Тамбове	52,4
СЗ Регион	52,8
Известняк	54,4
ГК Мегаполис	54,4
СЗ Новый Квартал	54,6
СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,9
СЗ Империал	58,2
ТБС	58,5
СЗ Возрождение	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
СЗ Областной Дом Недвижимости	67,9
<b>Общий итог</b>	<b>51,1</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Державинская, 22» – 67,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Областной Дом Недвижимости».

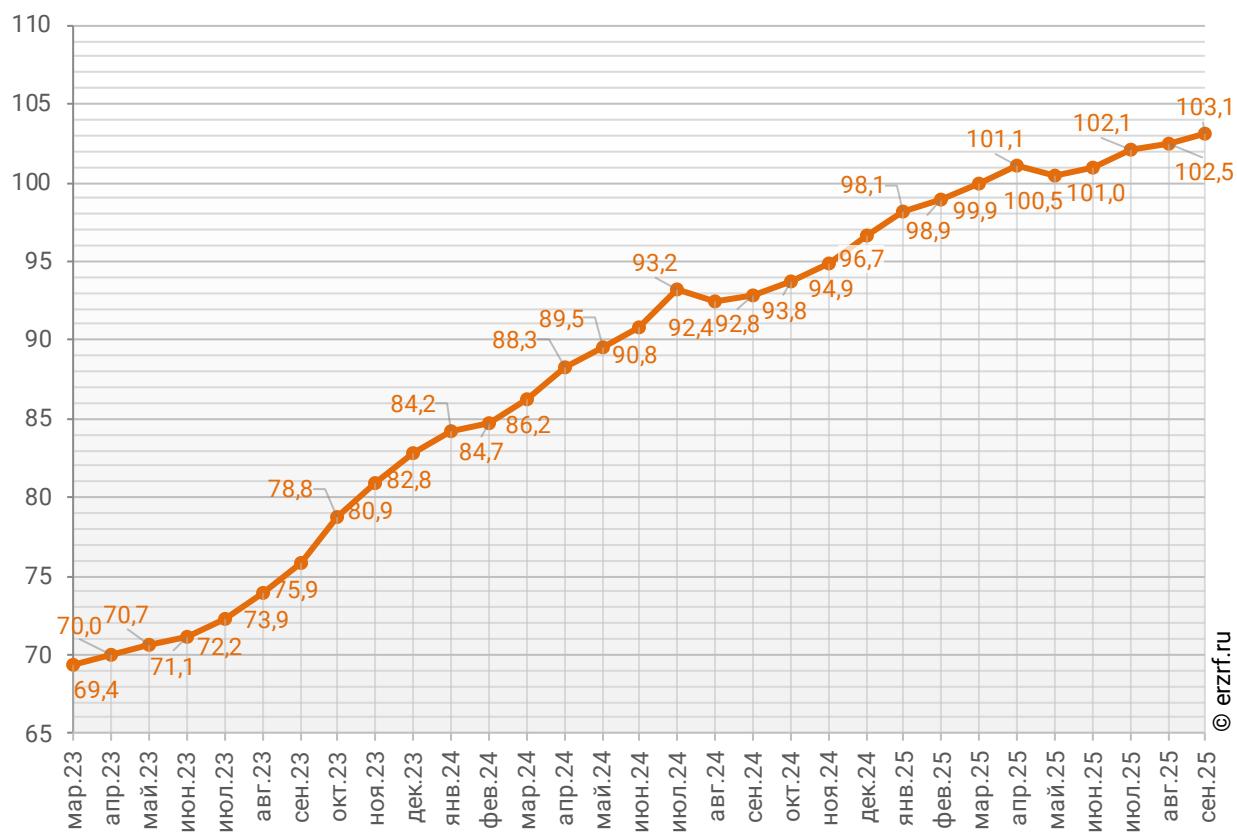
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тамбовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 085 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 11,0%.<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)

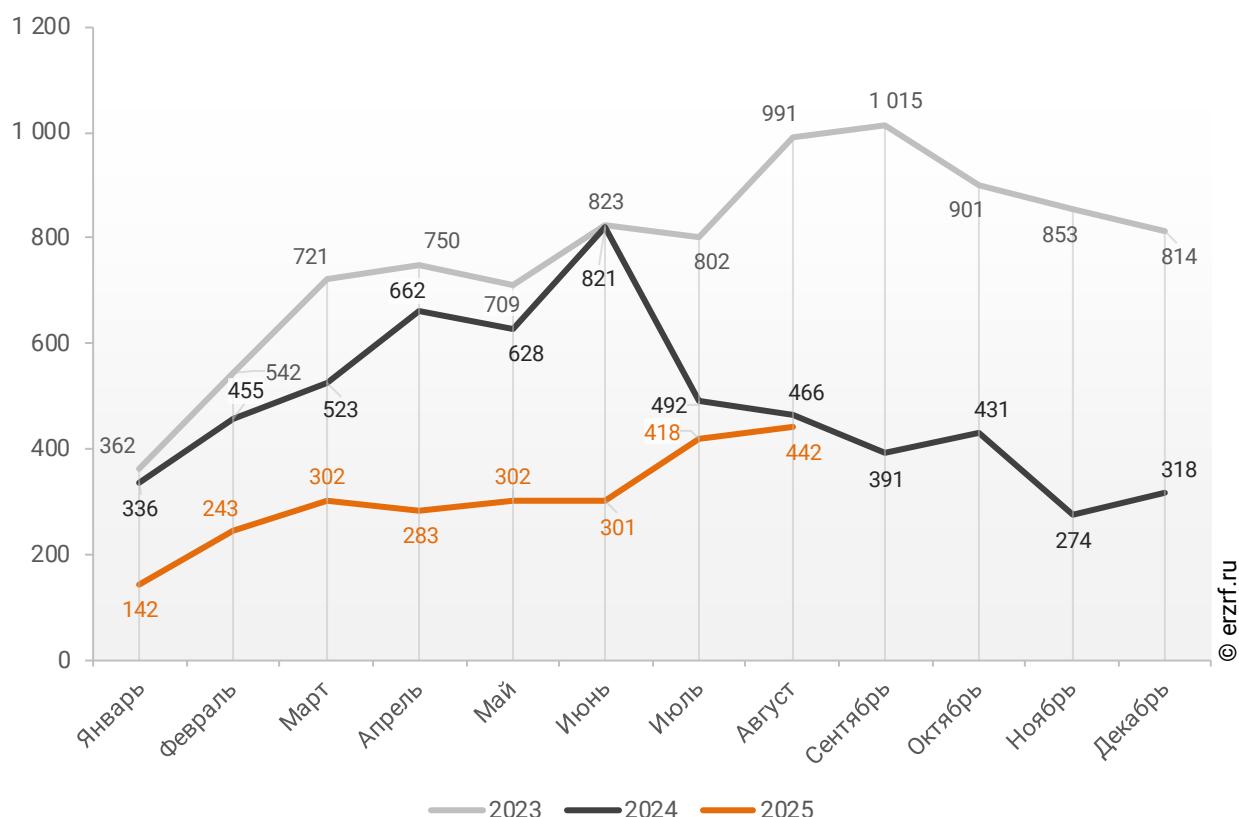
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 2 433, что на 44,5% меньше уровня 2024 г. (4 383 ИЖК), и на 57,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 700 ИЖК).

#### График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.

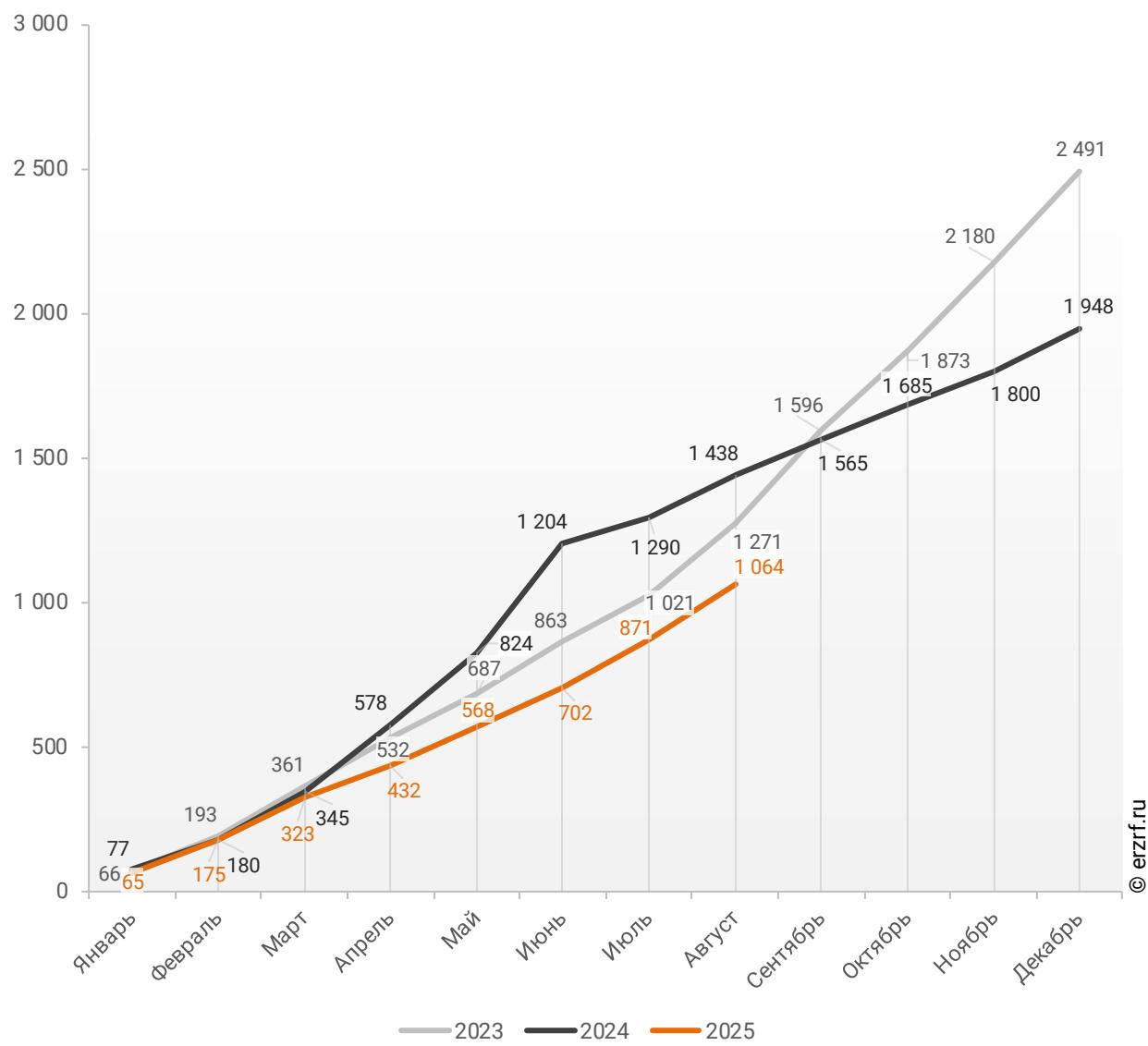


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 064, что на 26,0% меньше, чем в 2024 г. (1 438 ИЖК), и на 16,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 271 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.

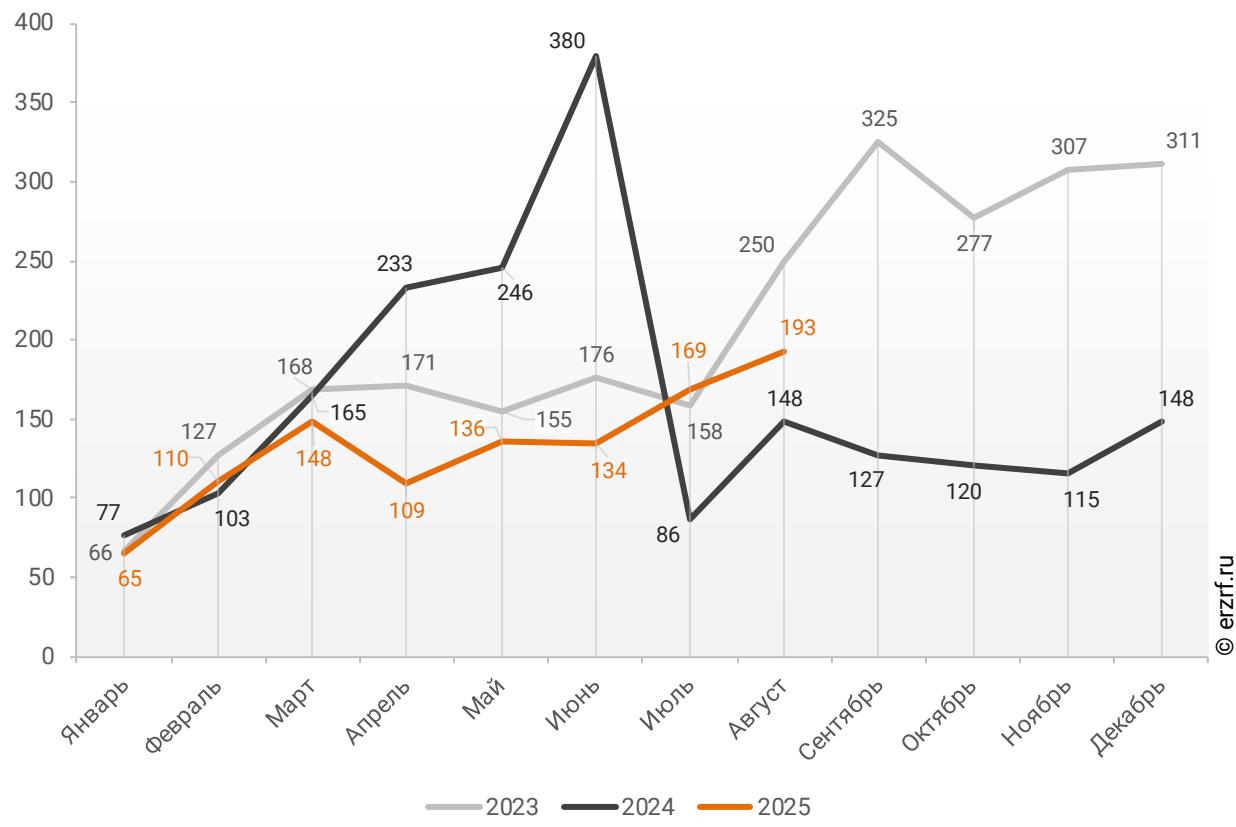


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2025 года увеличилось на 30,4% по сравнению с августом 2024 года (193 против 148 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.

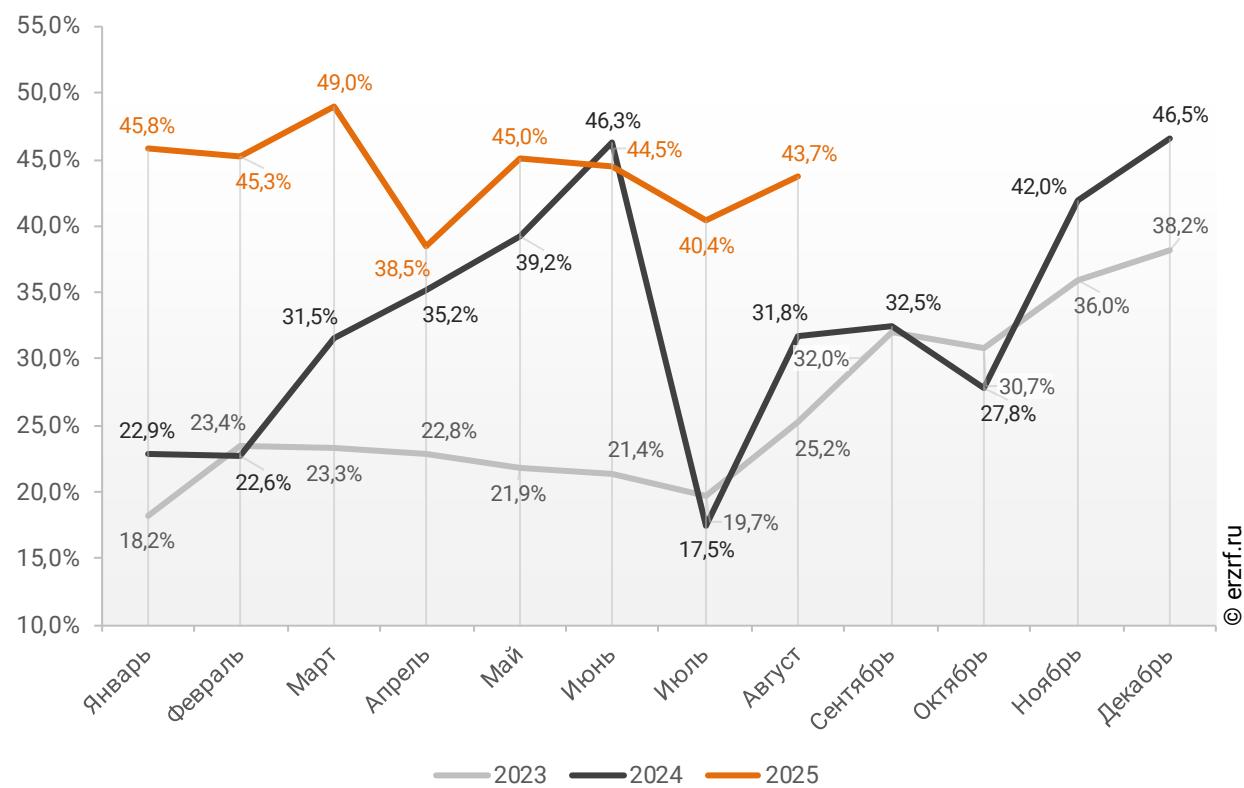


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 43,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 10,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (32,8%), и на 21,4 п.п. больше уровня 2023 г. (22,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

### График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.



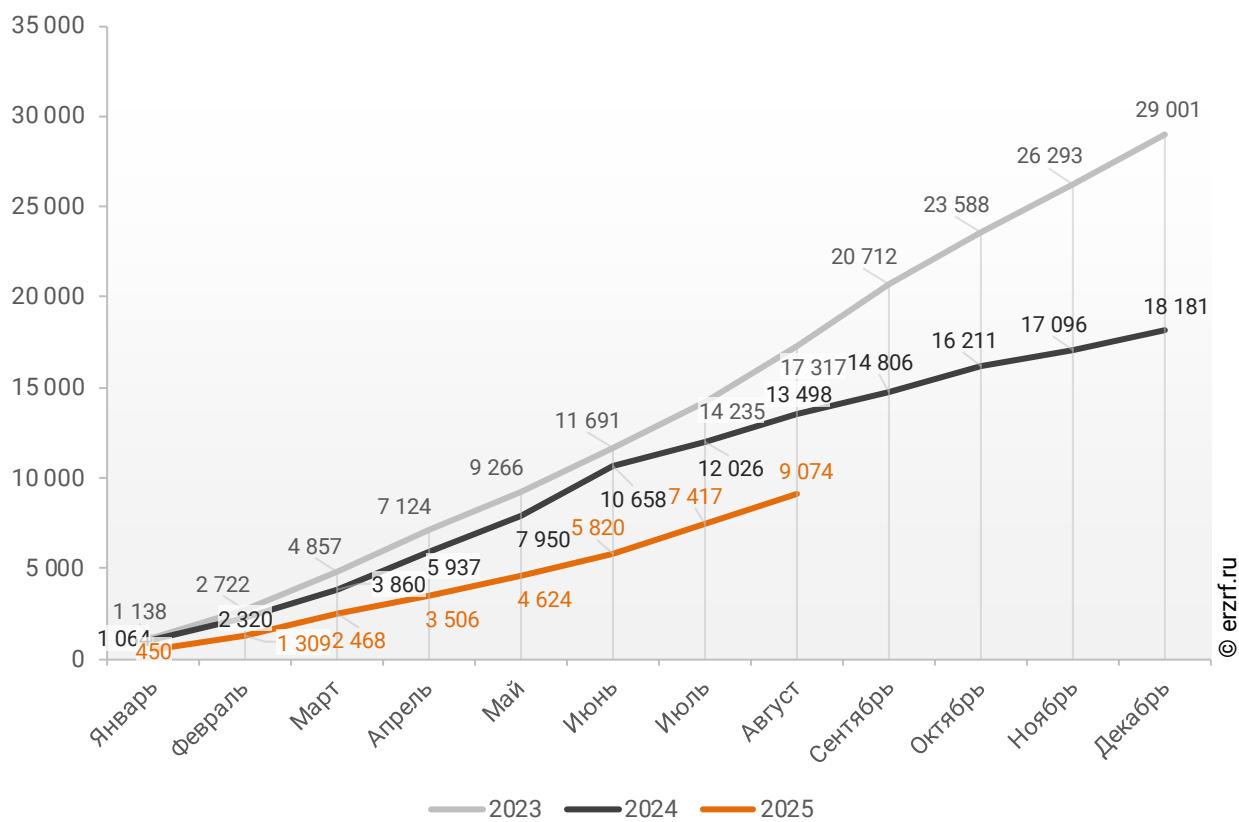
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 9,07 млрд ₽, что на 32,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,50 млрд ₽), и на 47,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (17,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

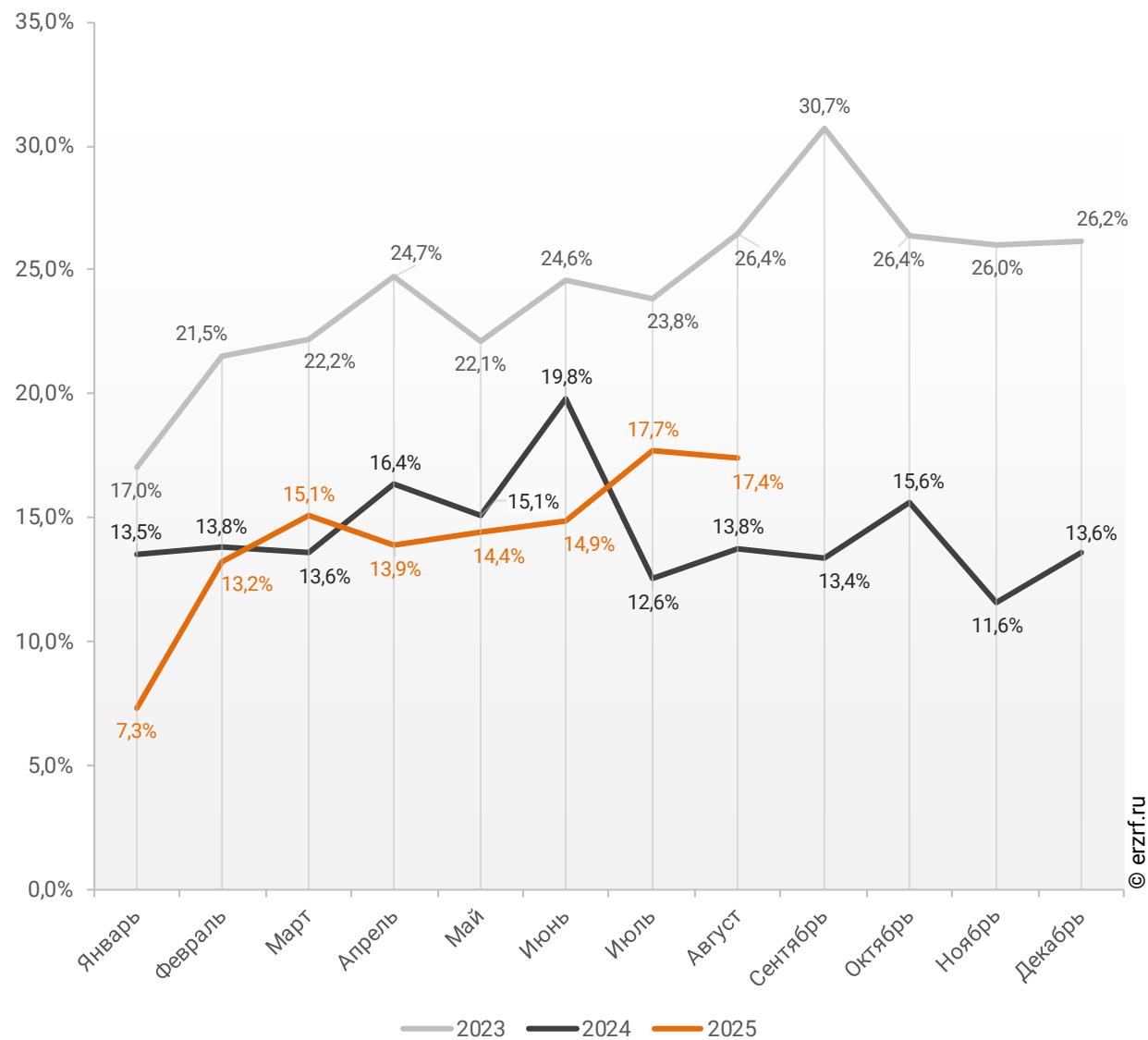


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Тамбовской области (62,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,1%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

### График 15

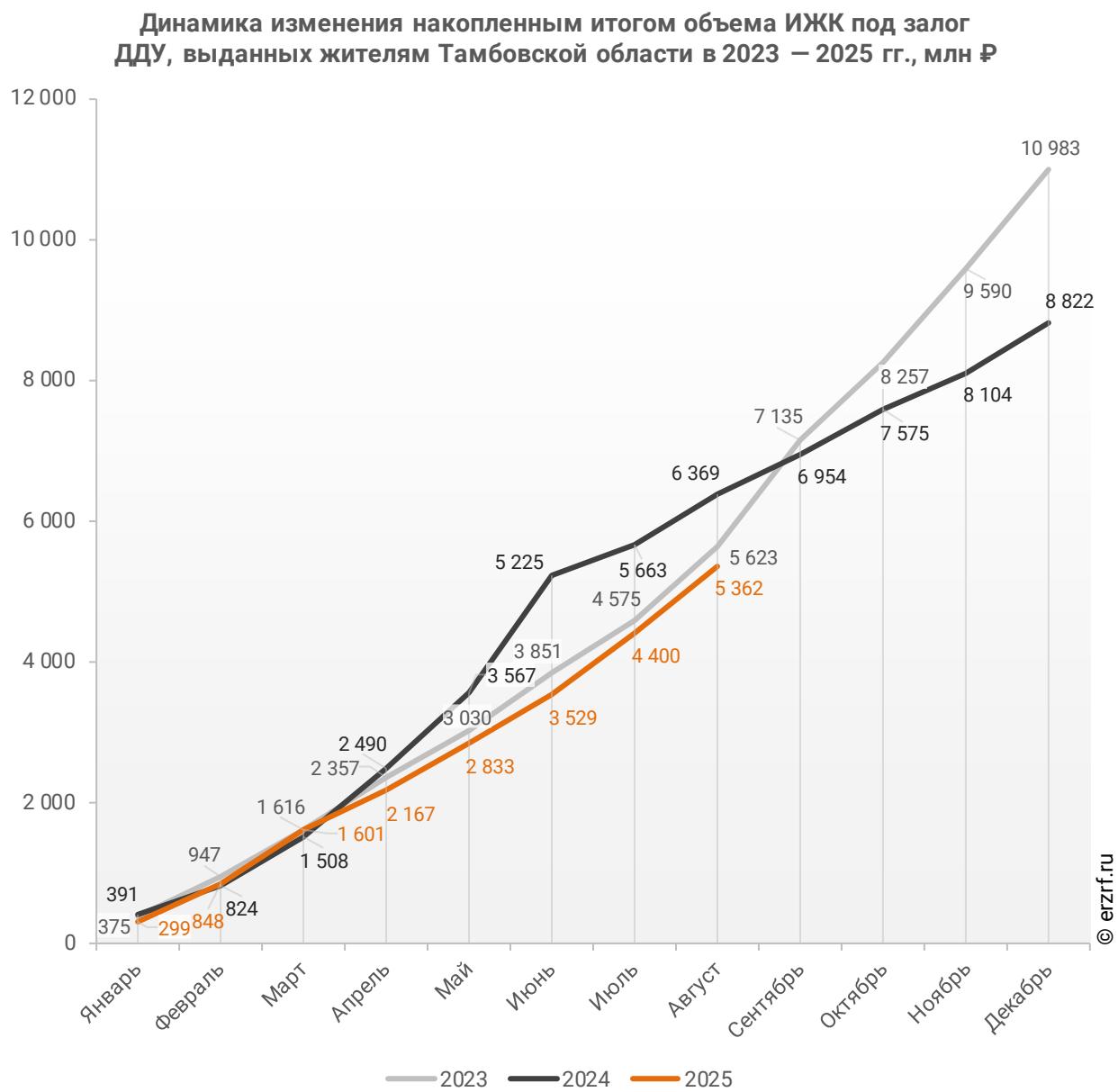
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.



За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 5,36 млрд ₽ (59,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 15,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,37 млрд ₽), и на 4,6% меньше, чем в 2023 г. (5,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

### График 16

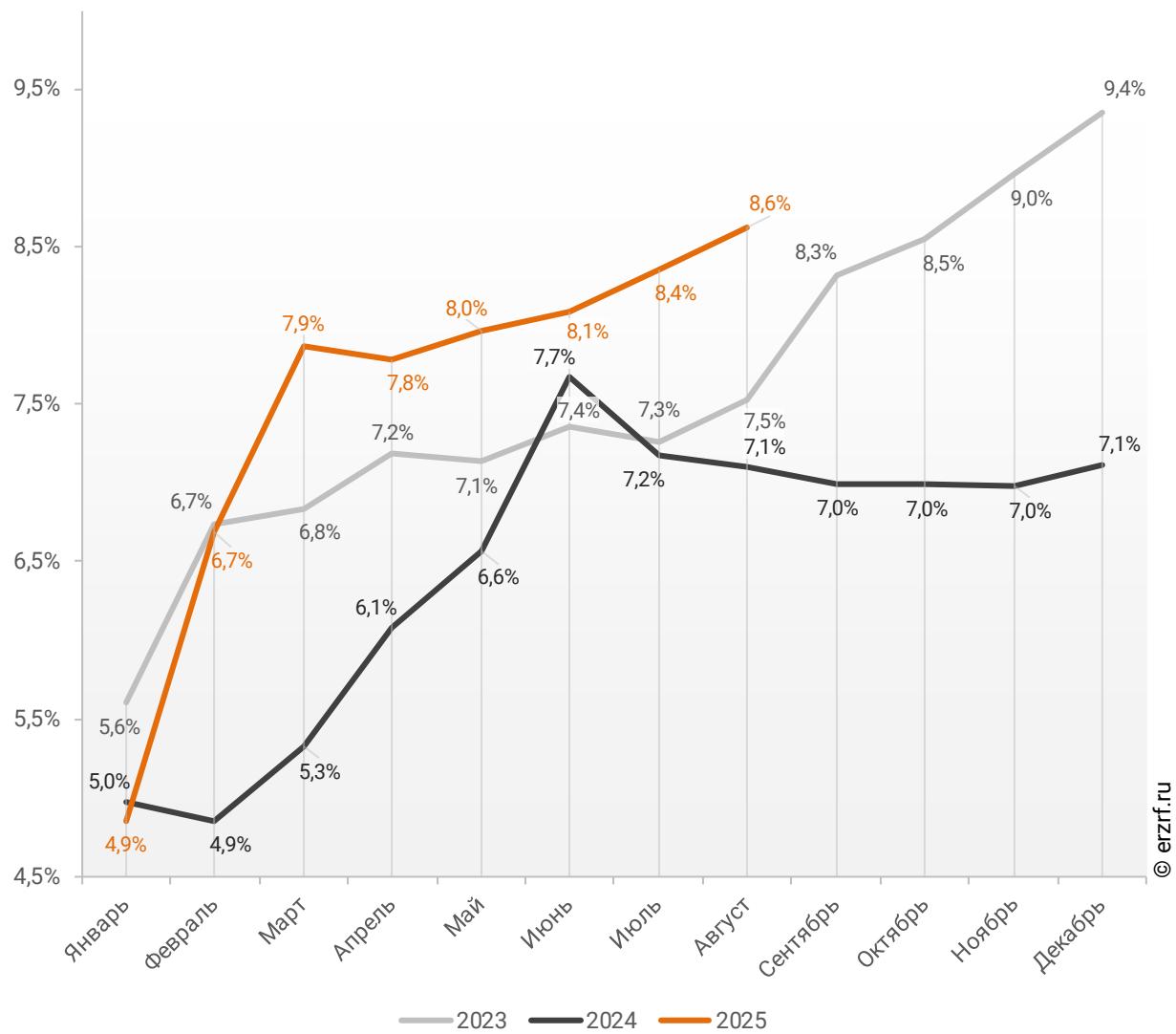


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Тамбовской области (62,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2024 г. (7,1%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

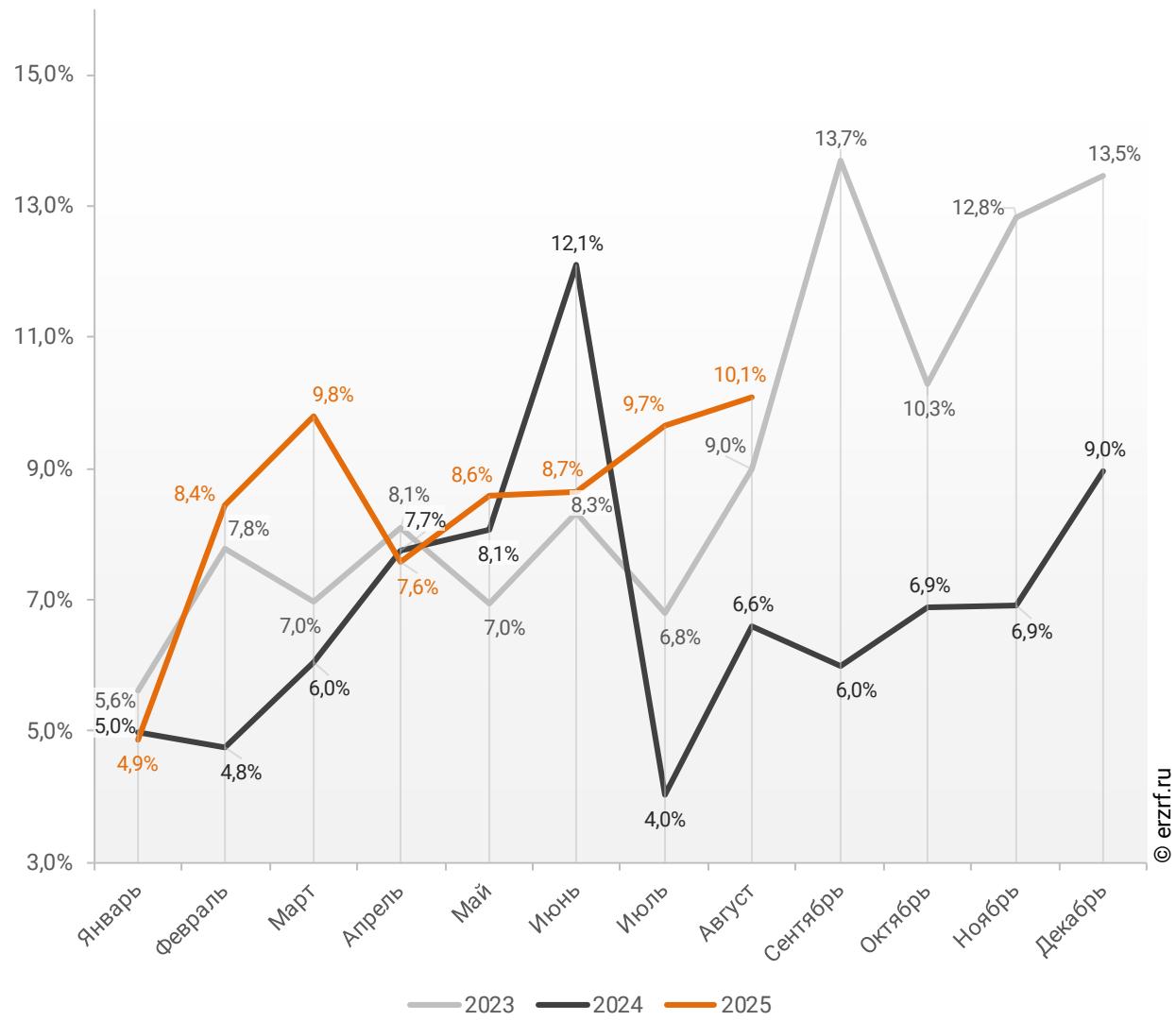
### График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.



## График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.**

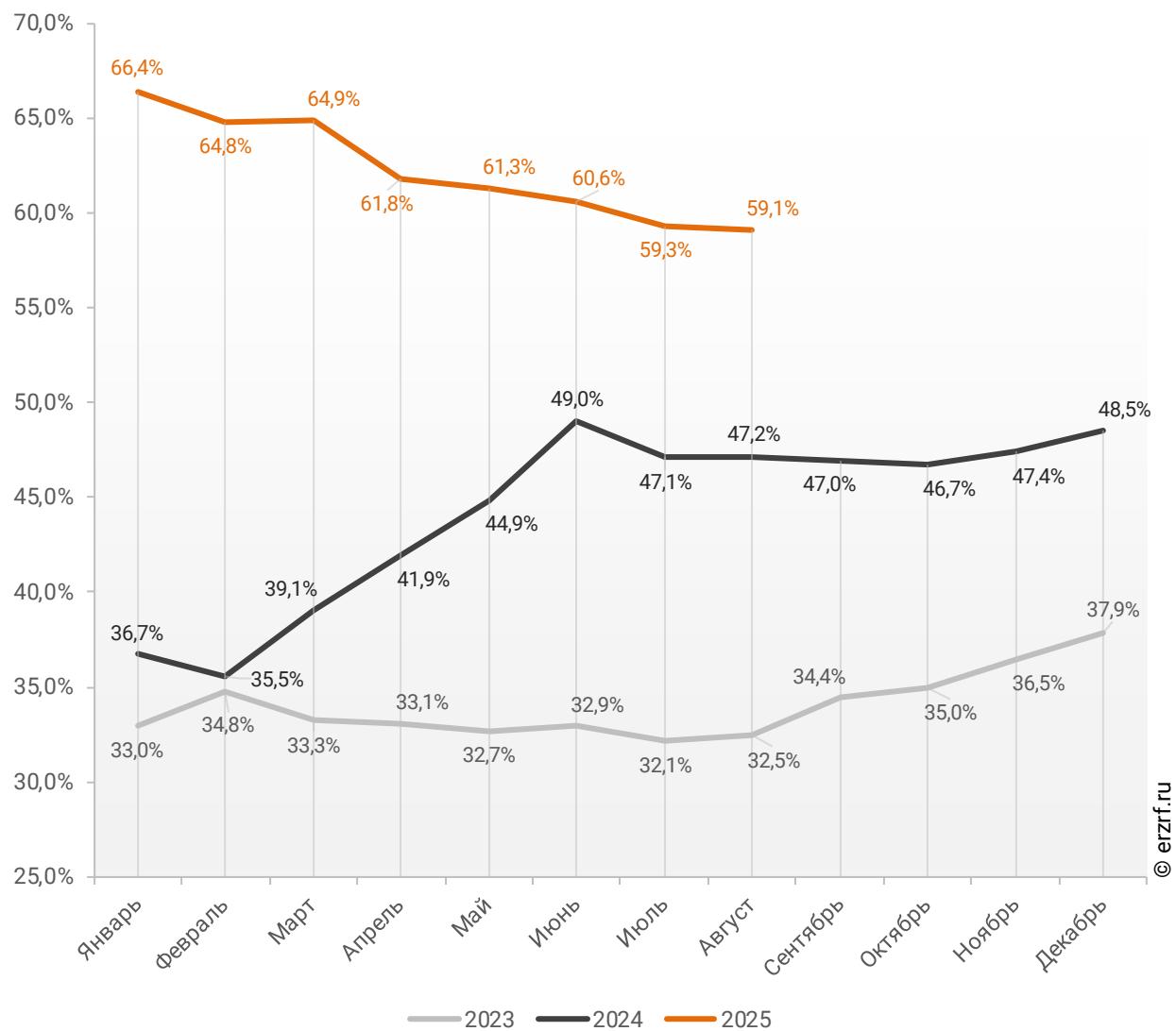


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 59,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 11,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (47,2%), и на 26,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

### График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.

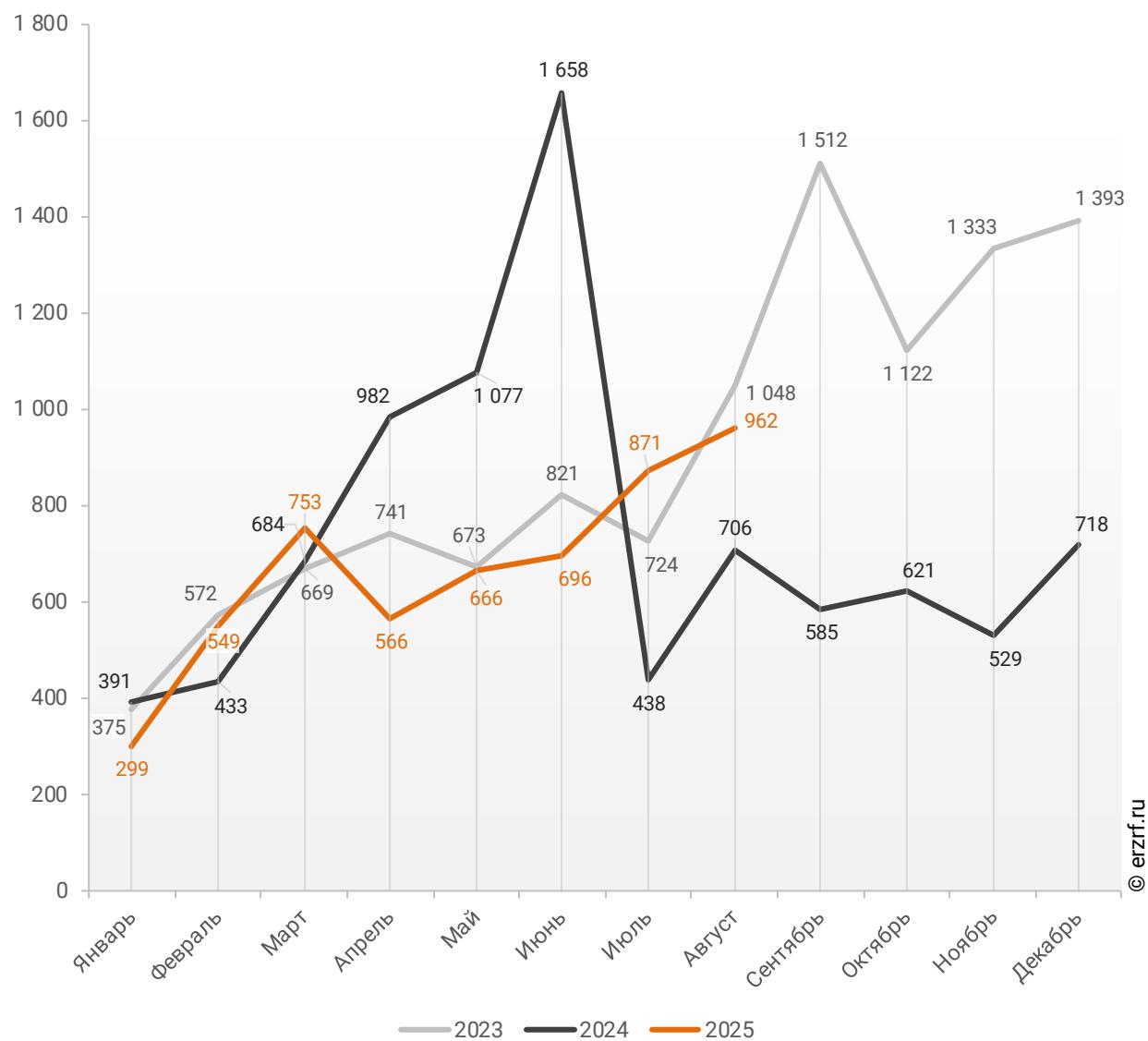


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2025 года, увеличился на 36,3% по сравнению с августом 2024 года (962 млн ₽ против 706 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

### График 20

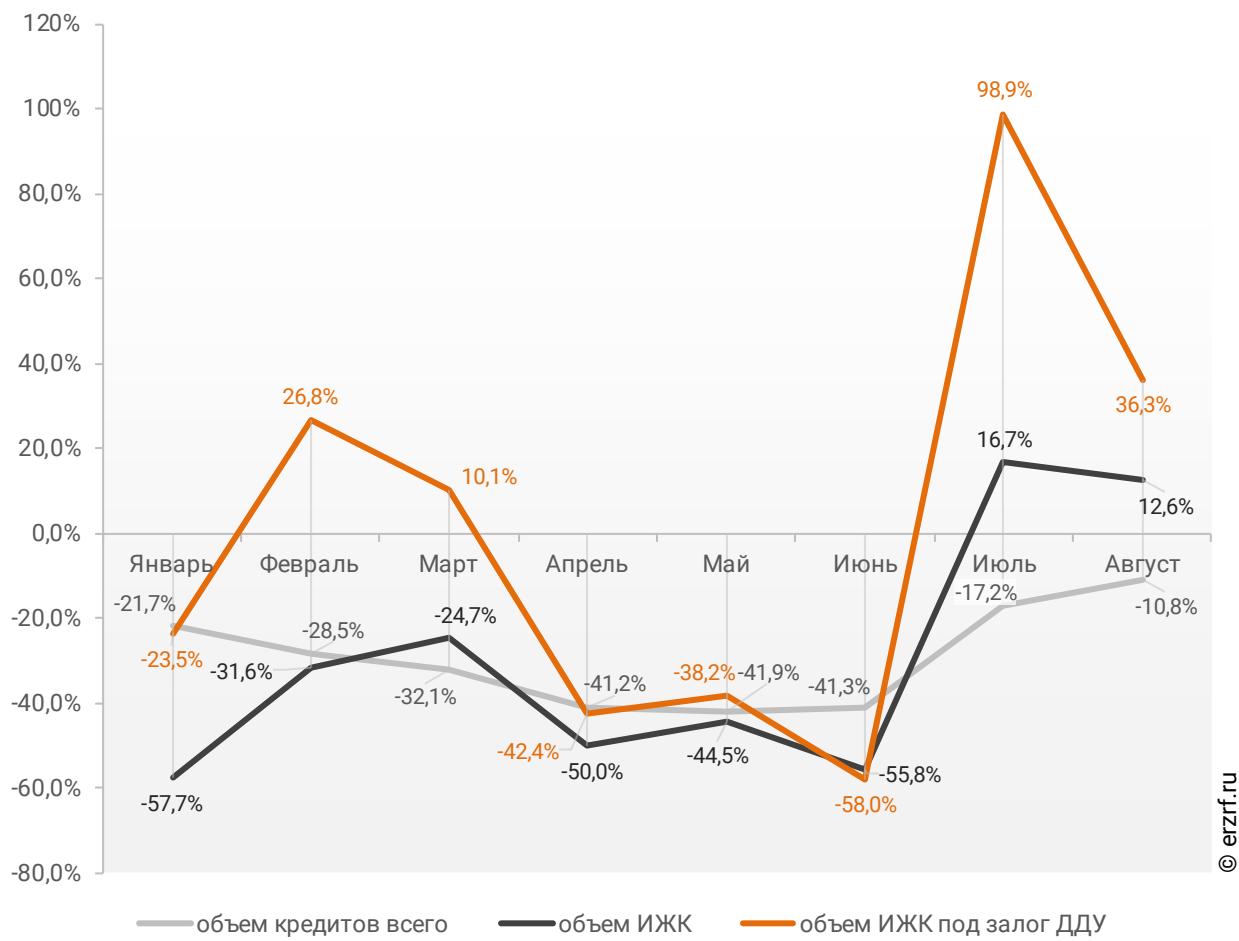
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,3% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 10,8% (9,53 млрд ₽ против 10,69 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,6% (1,66 млрд ₽ против 1,47 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

## График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года  
по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года  
в Тамбовской области (по видам кредитов)



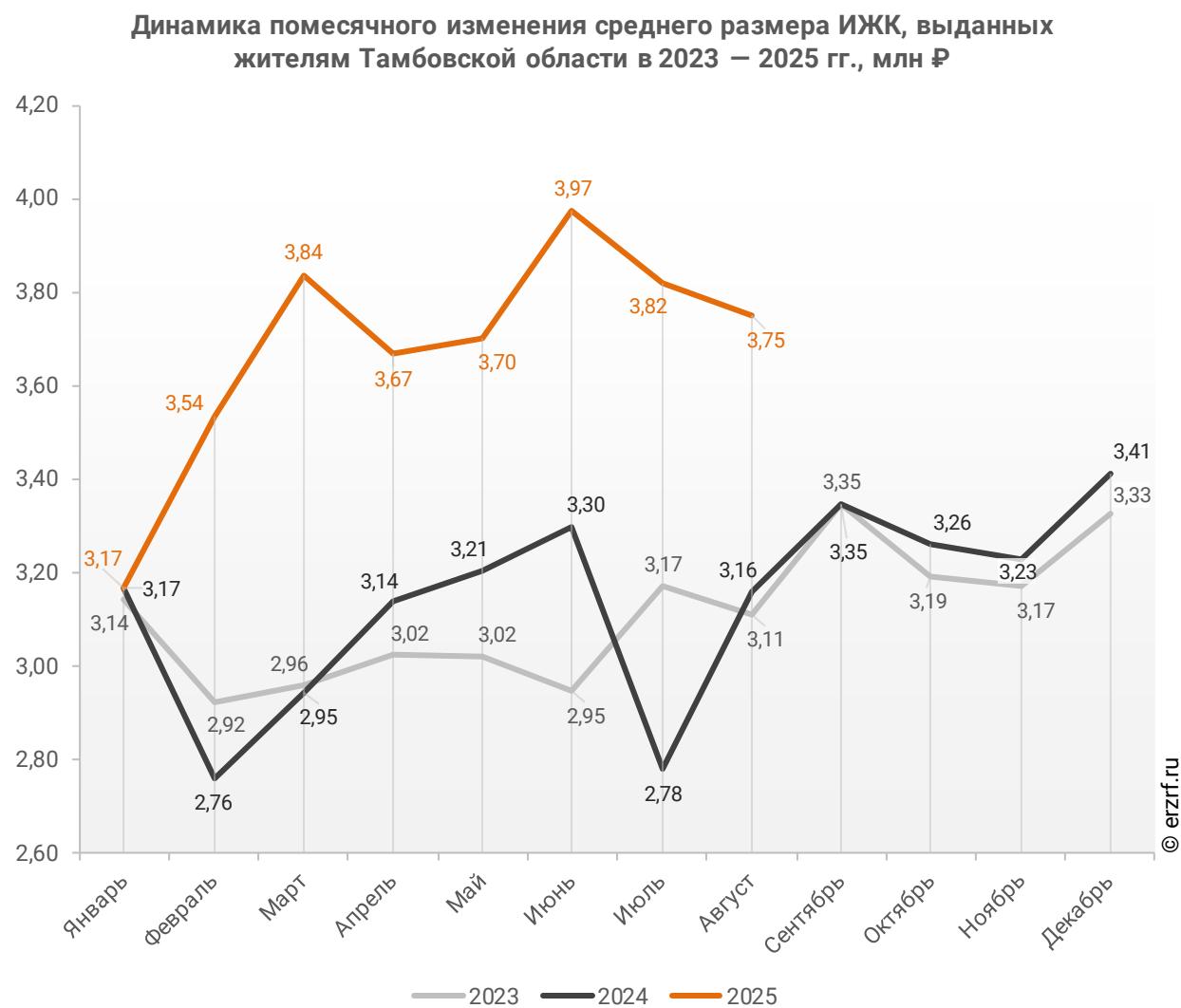
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов за январь – август составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,1%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,75 млн ₽, что на 18,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,16 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,11 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

### График 22

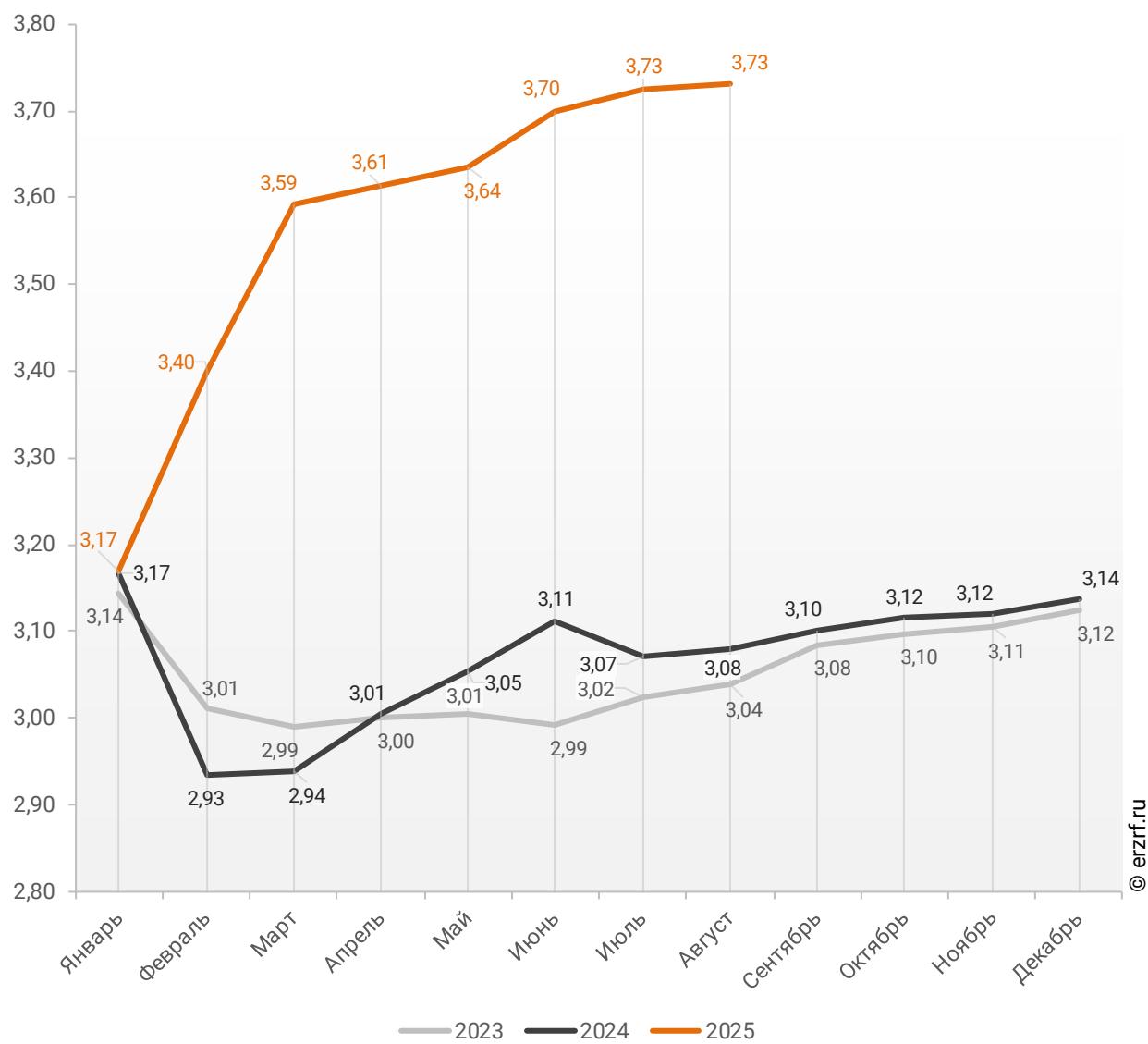


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,73 млн ₽, что на 21,1% больше, чем в 2024 г. (3,08 млн ₽), и на 22,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

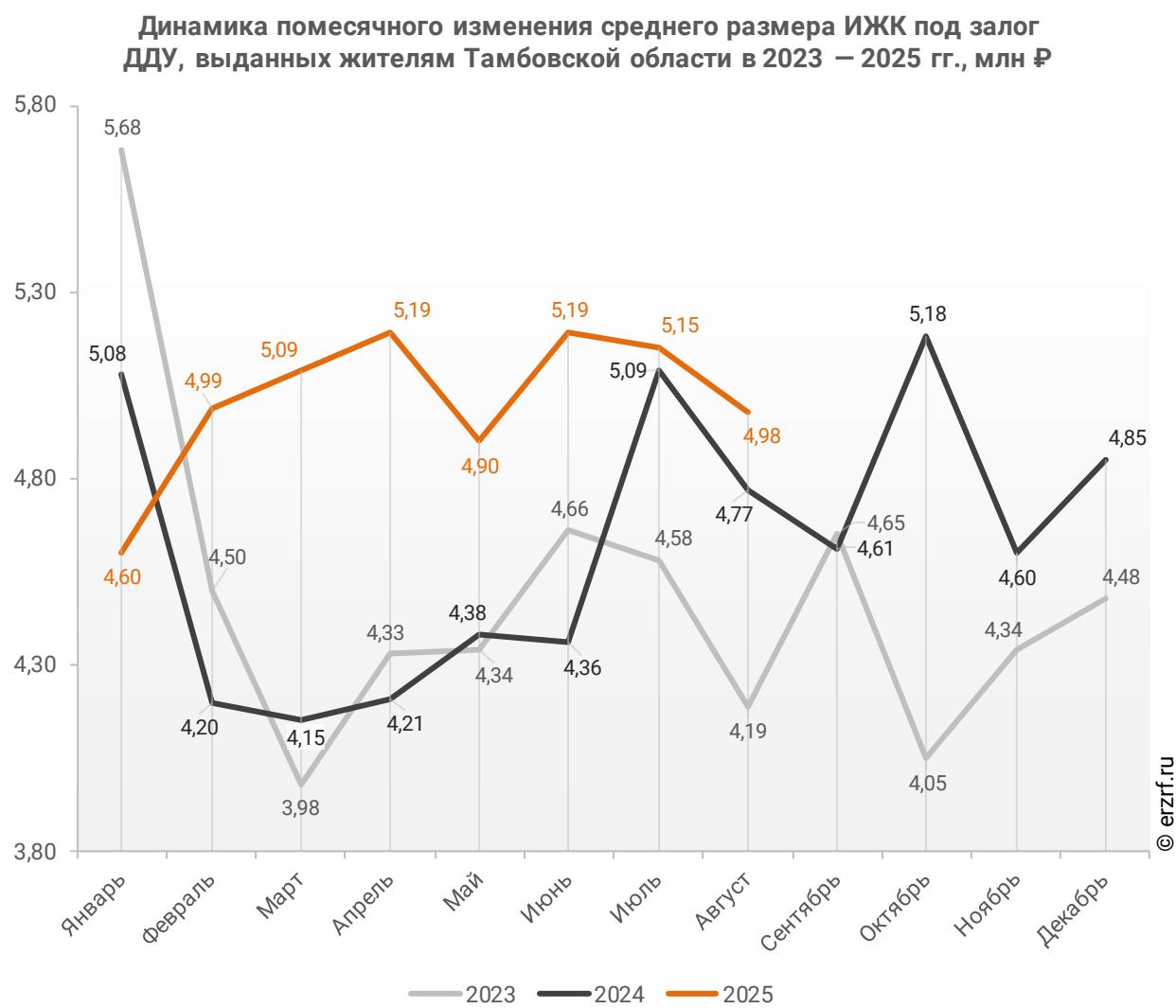
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2025 года увеличился на 4,4% по сравнению с августом 2024 года (4,98 млн ₽ против 4,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

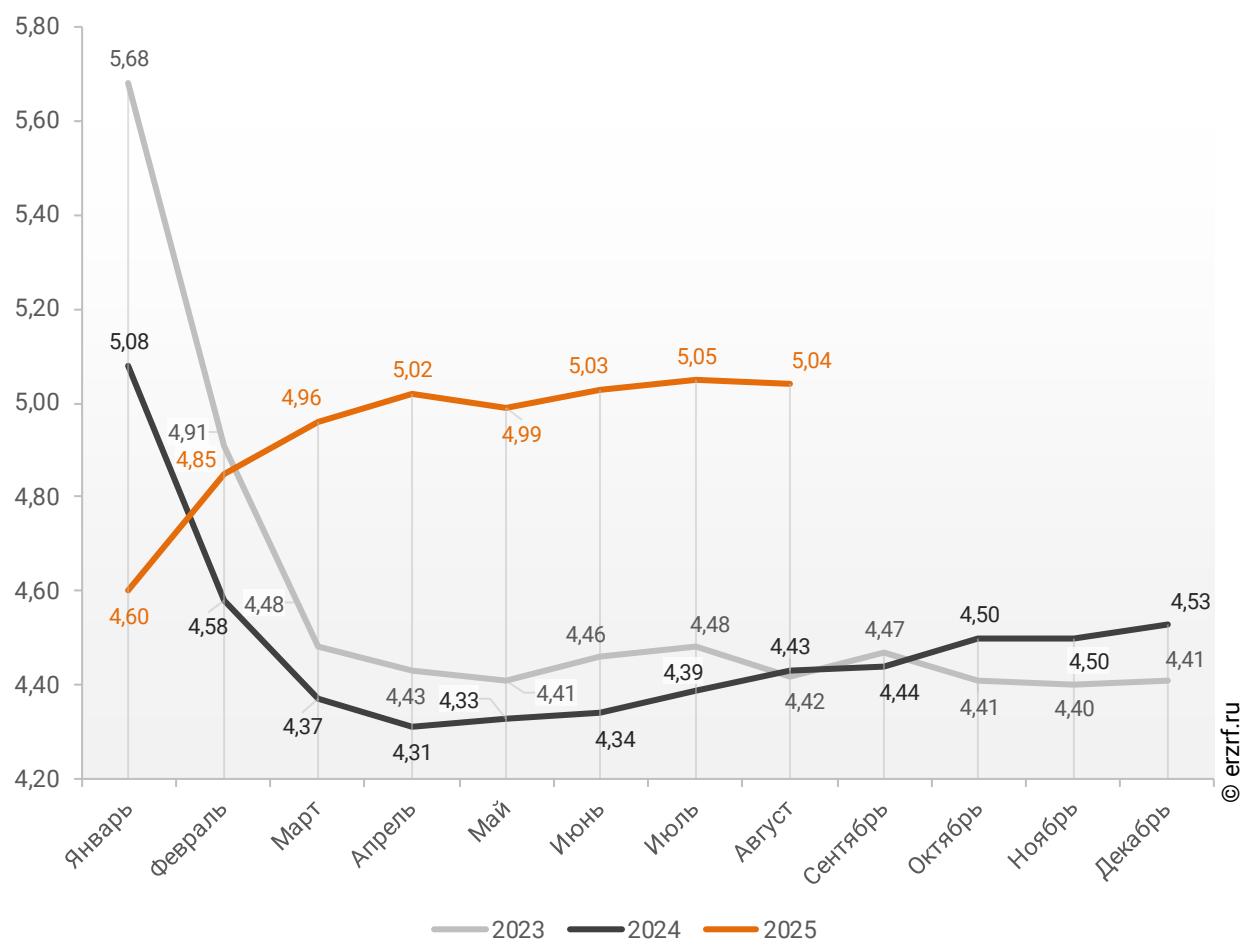


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 5,04 млн ₽ (на 35,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,43 млн ₽), и на 14,0% больше уровня 2023 г. (4,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

### График 25

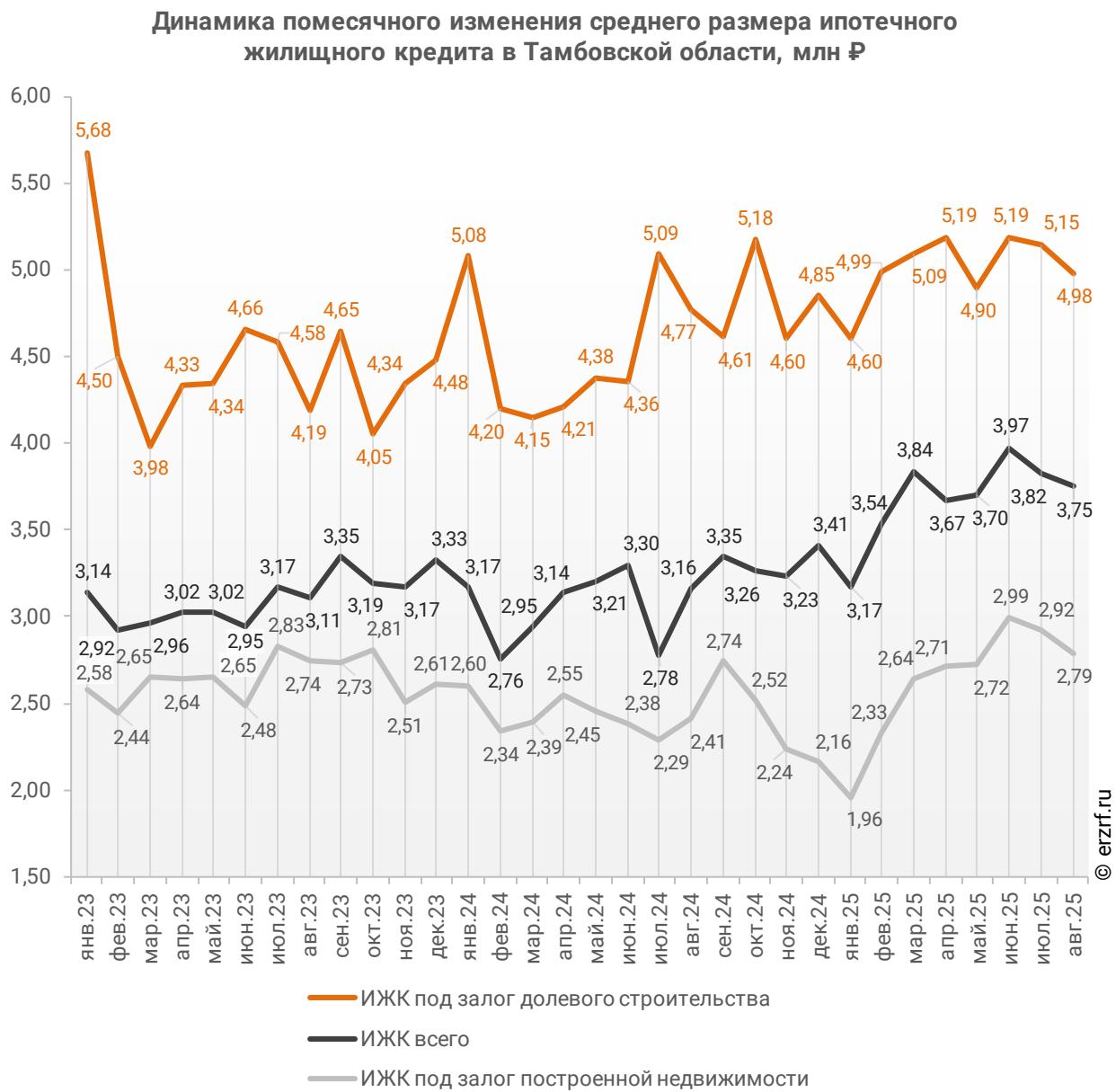
**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,8% – с 2,41 млн ₽ до 2,79 млн ₽.

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

### График 26



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 19,4 п. п. – с 97,9% до 78,5%.

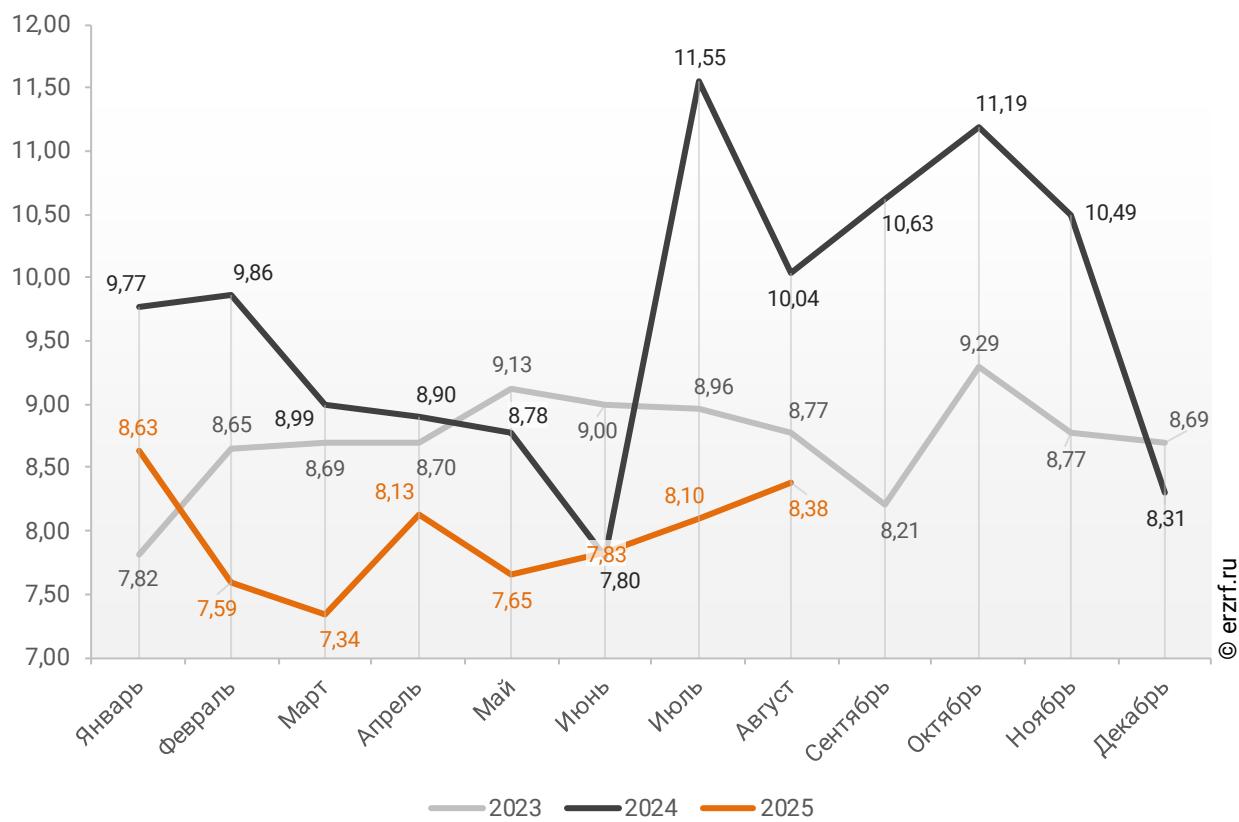
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 8,38%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,66 п. п. (с 10,04% до 8,38%).

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

### График 27

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

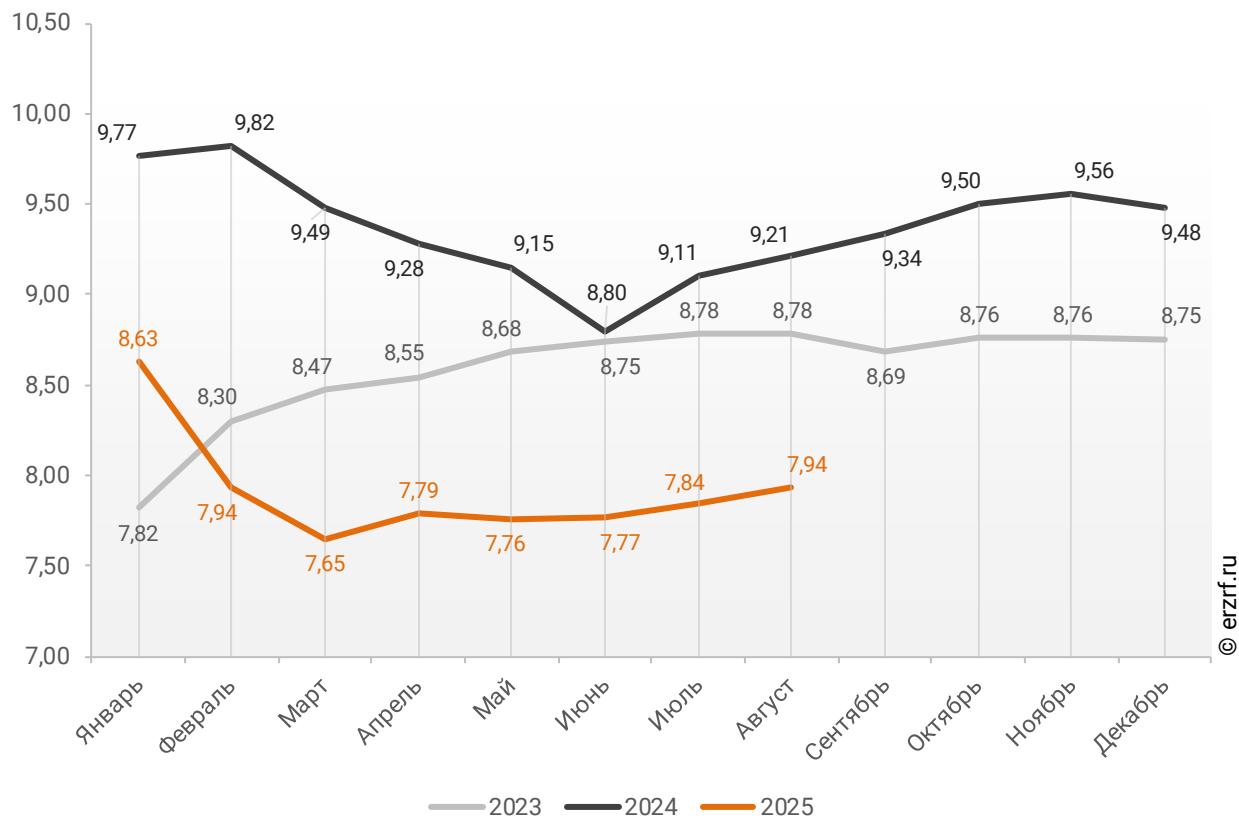


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 7,94%, что на 1,27 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,21%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

### График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

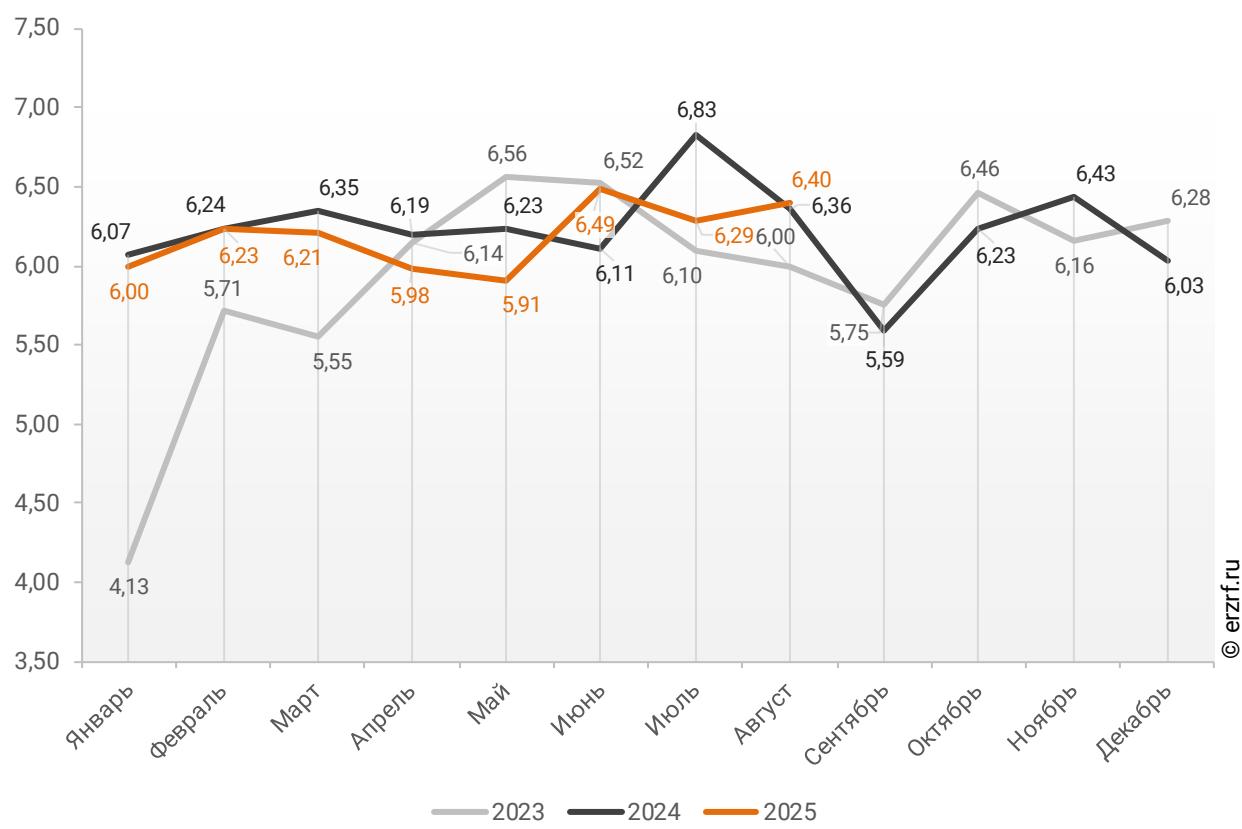


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2025 года, составила 6,40%, что на 0,04 п. п. больше аналогичного значения за август 2024 года (6,36%).

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

### График 29

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

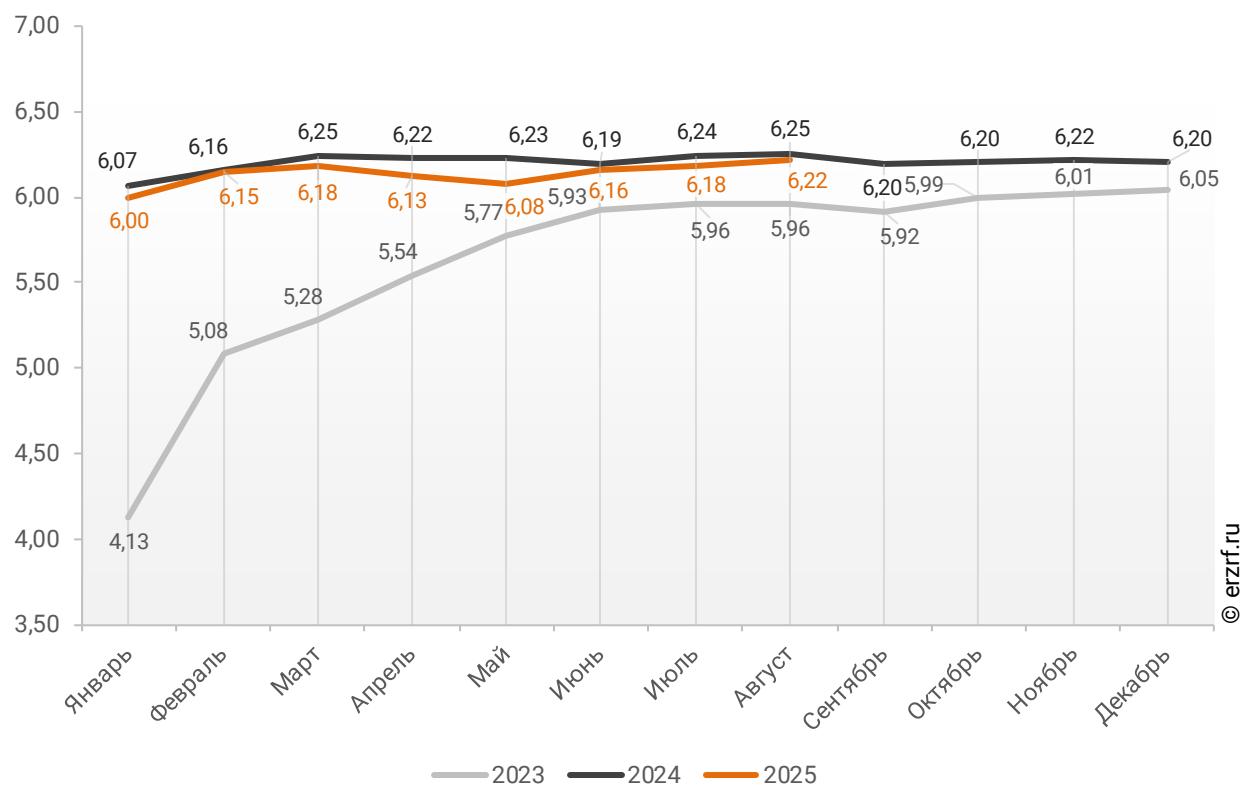


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 6,22% (на 1,72 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,25%), и на 0,26 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

### График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2023 – 2025 гг.

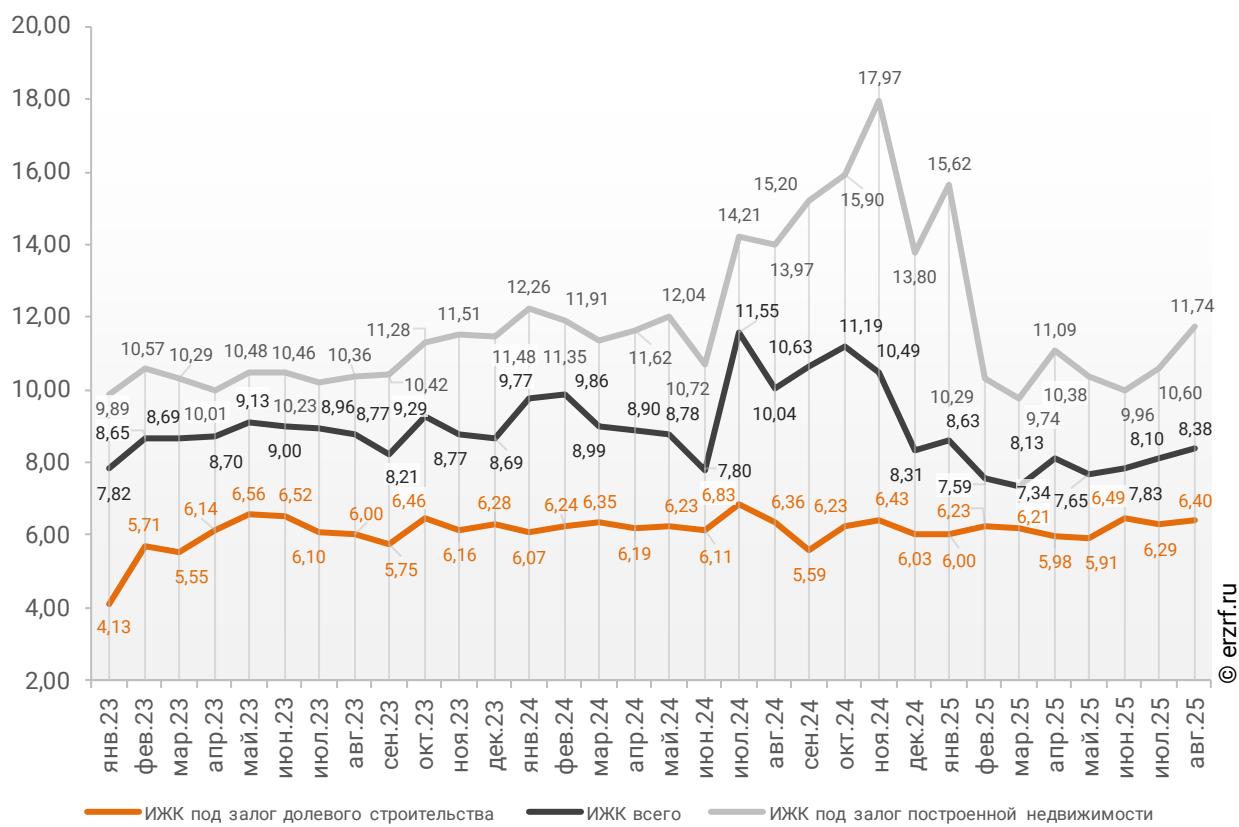


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в августе 2025 года составила 11,74%, что на 2,23 п. п. меньше значения за август 2024 года (13,97%).

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

### График 31

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

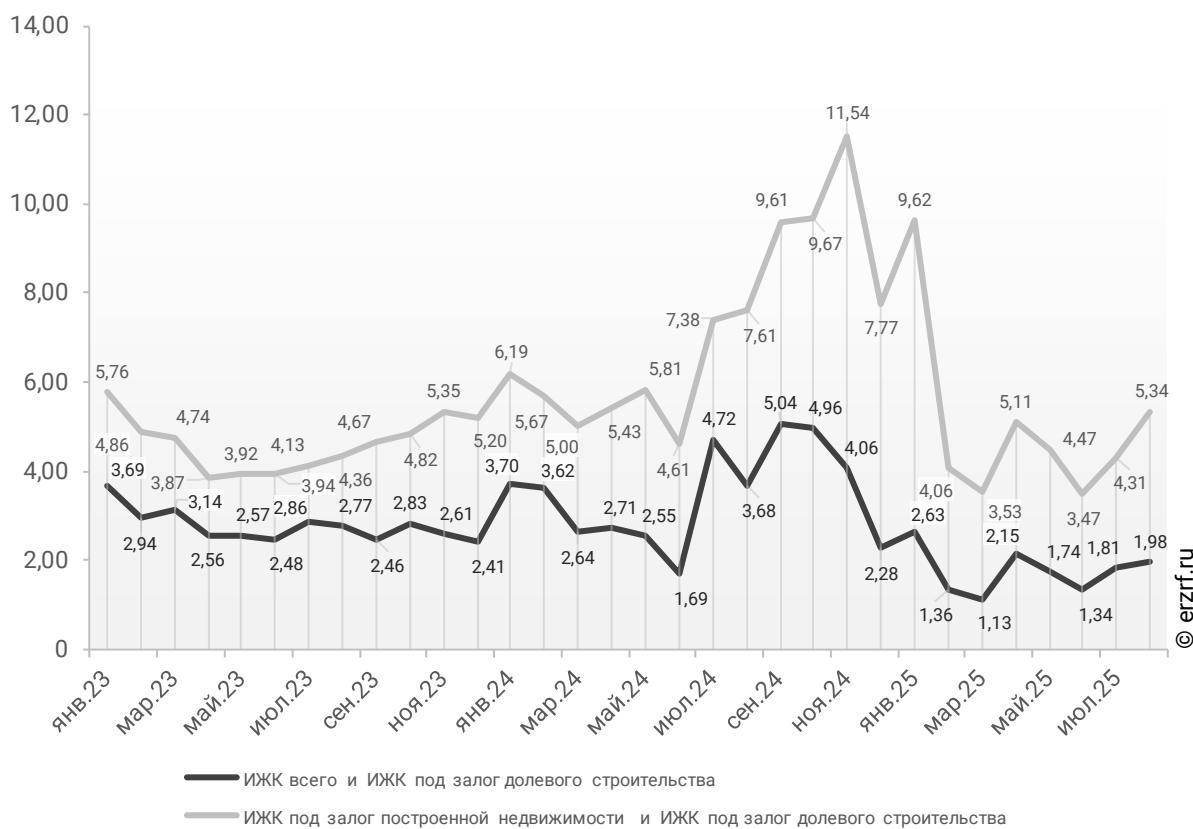


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась с 3,68 п. п. до 1,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась с 7,61 п. п. до 5,34 п. п. (График 32).

### График 32

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

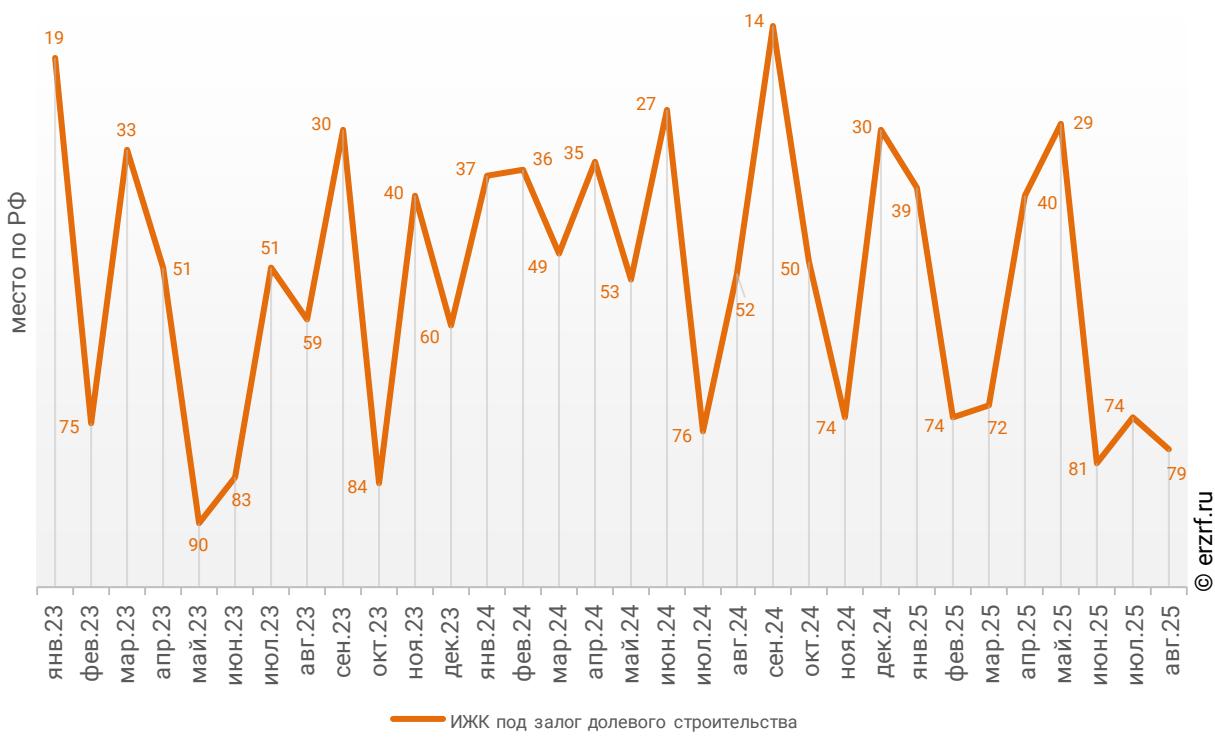


Тамбовская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 79-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

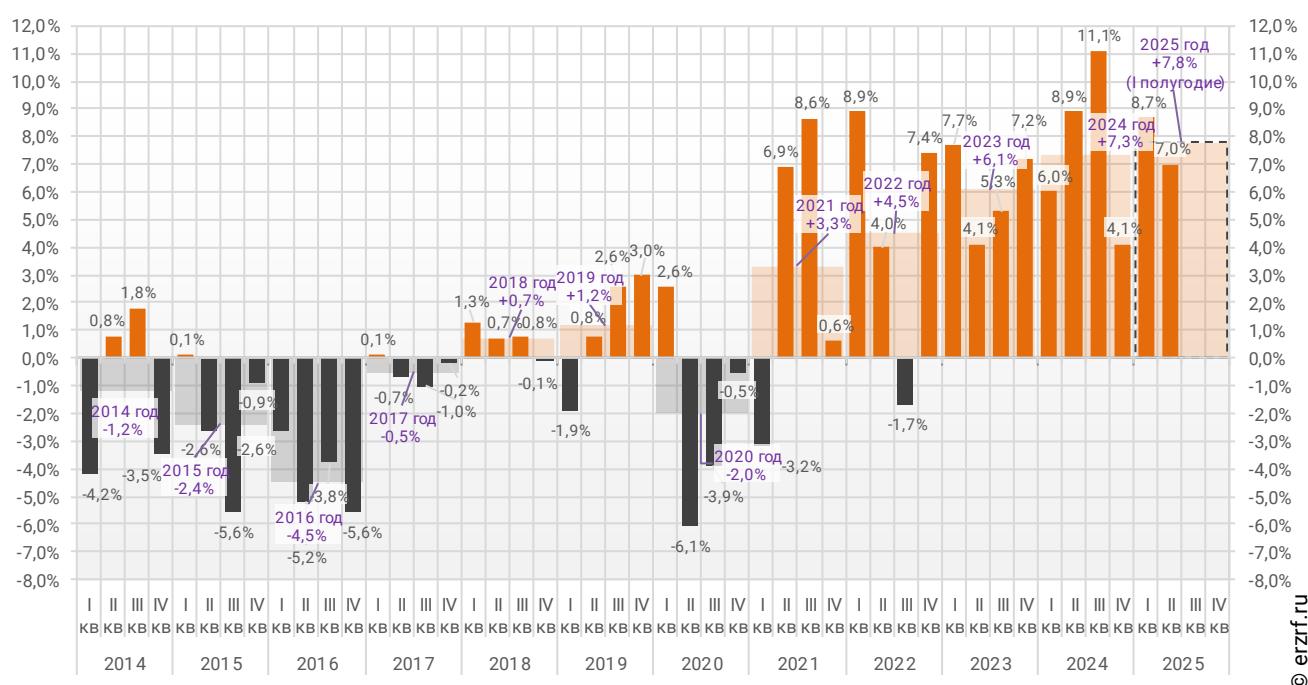
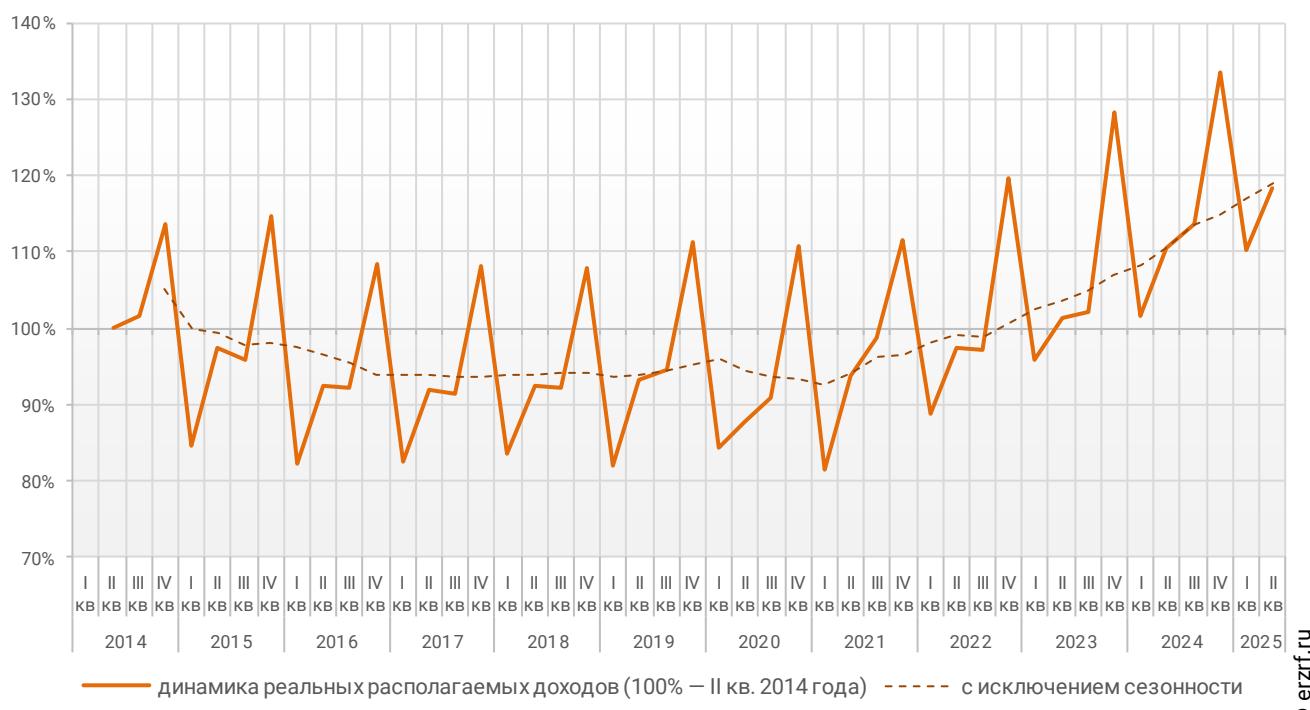


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

### График 35

#### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

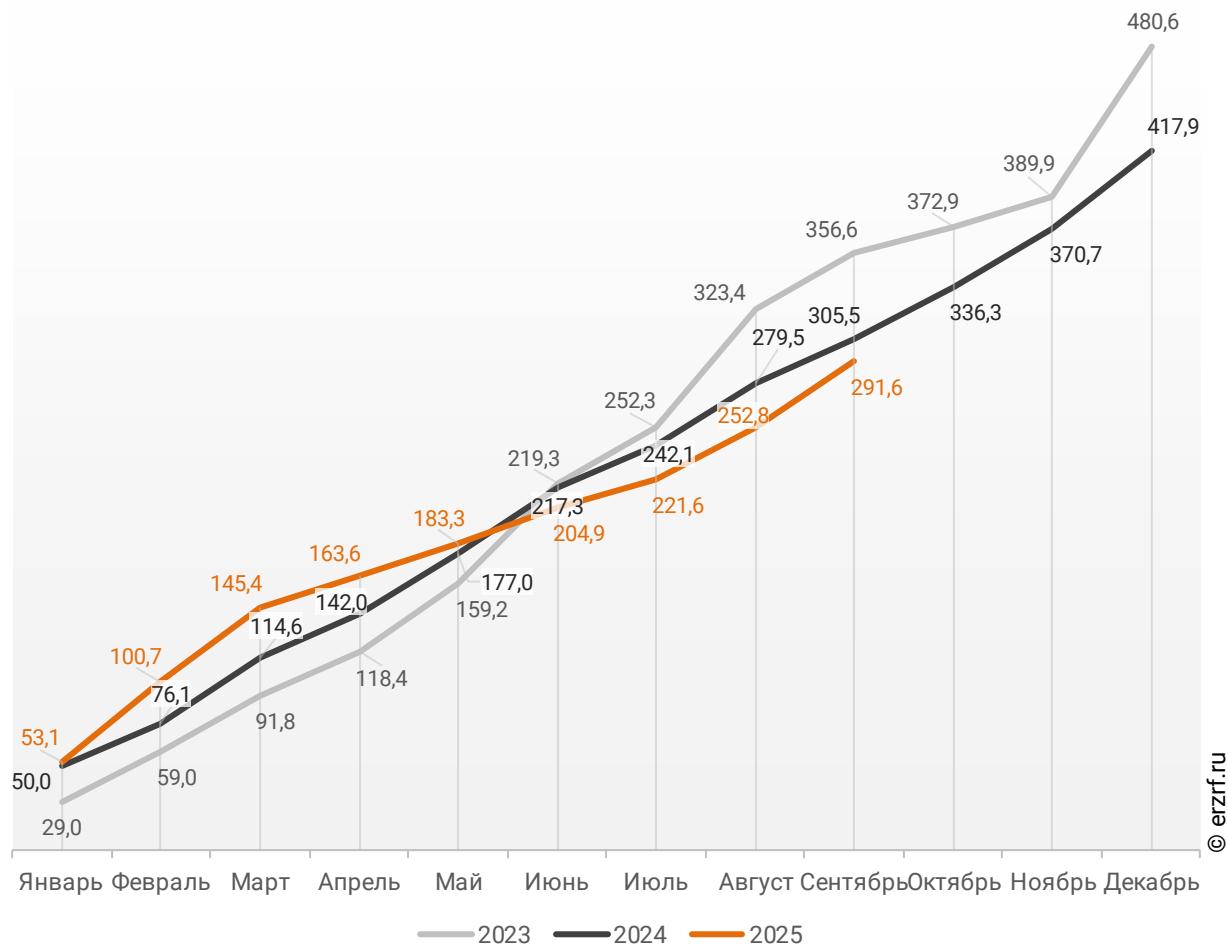


## 13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 4,5% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 18,2% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

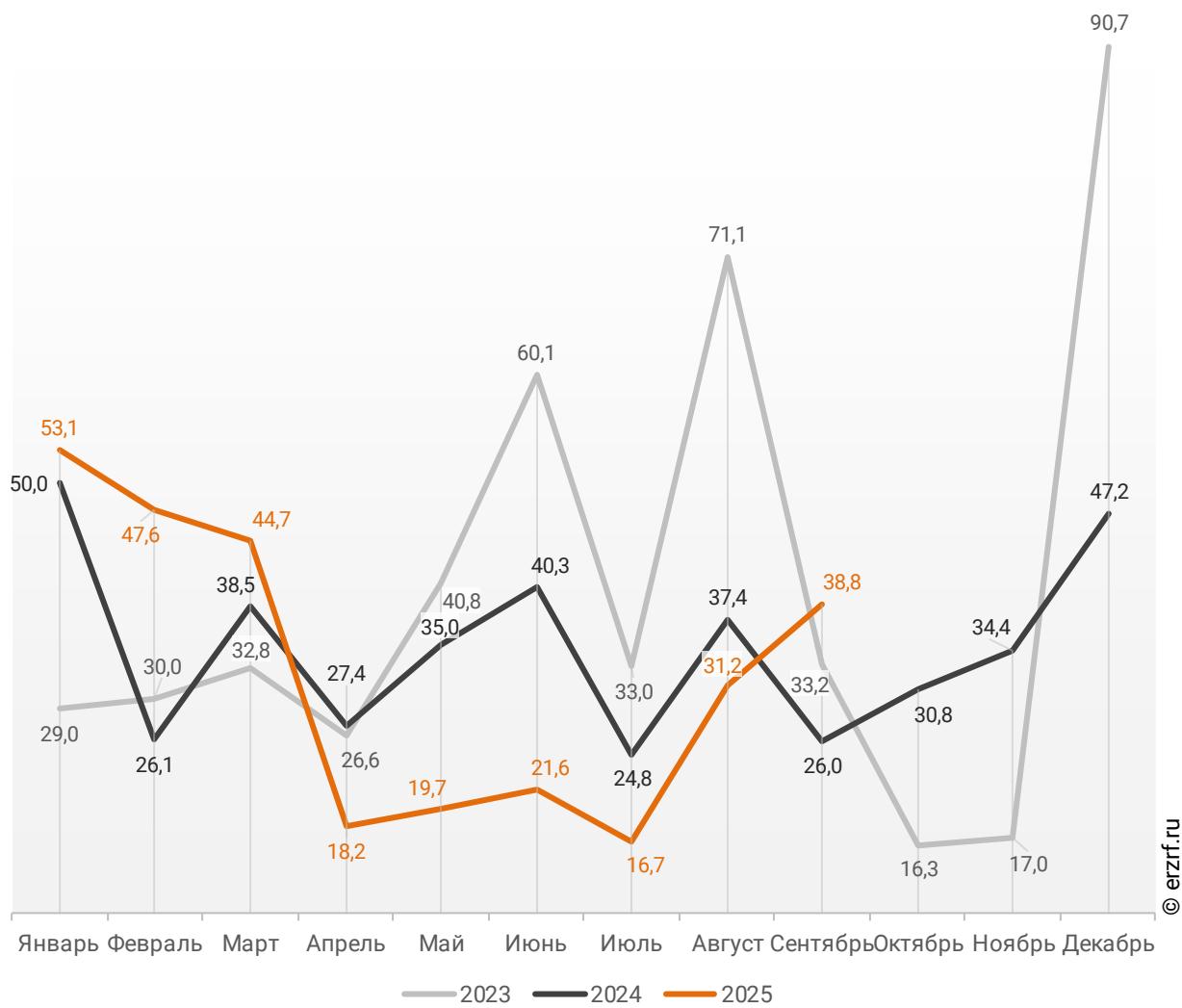
Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2025 года в Тамбовской области введено 38,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 49,3%, или на 12,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

### График 37

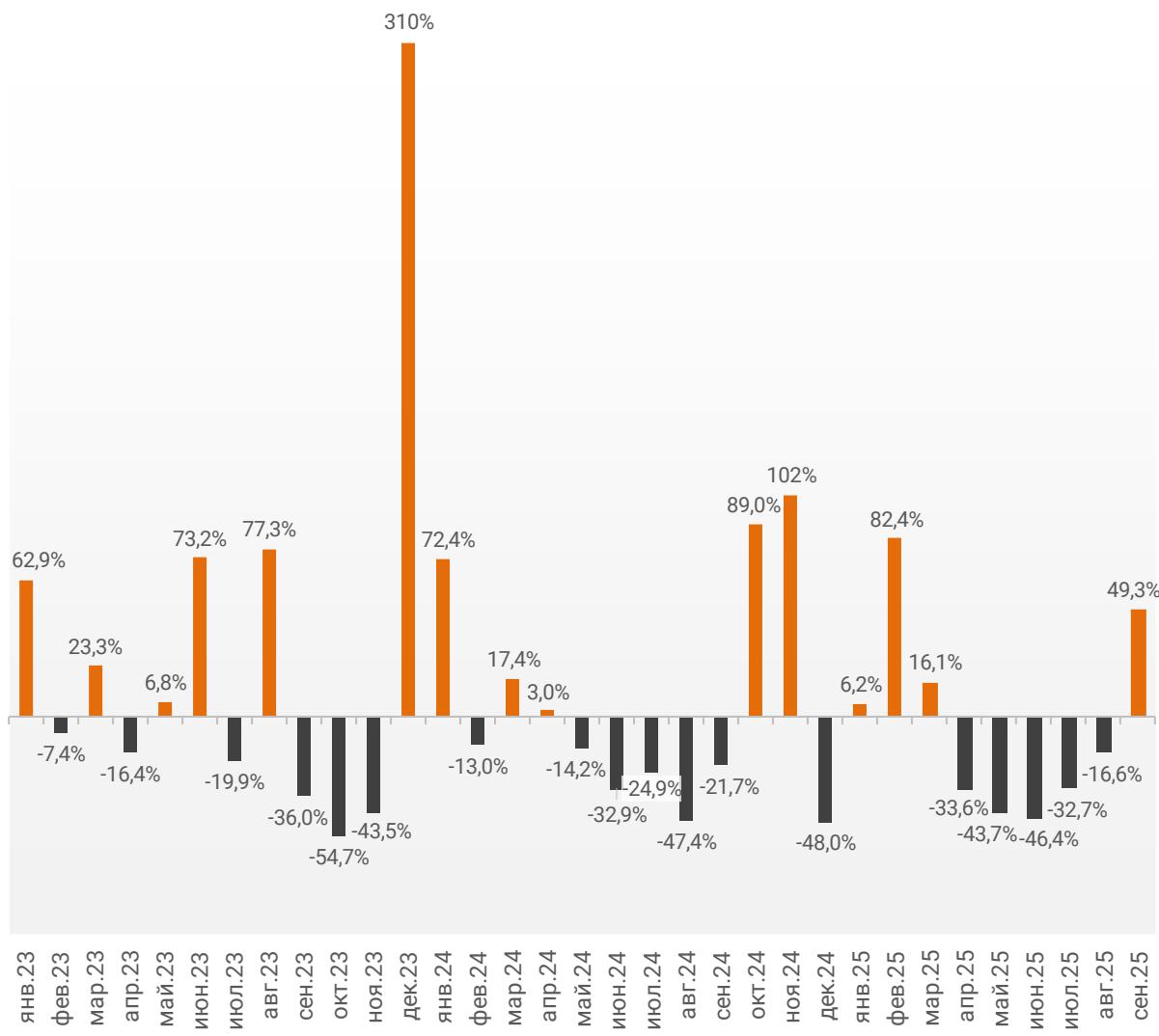
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 38

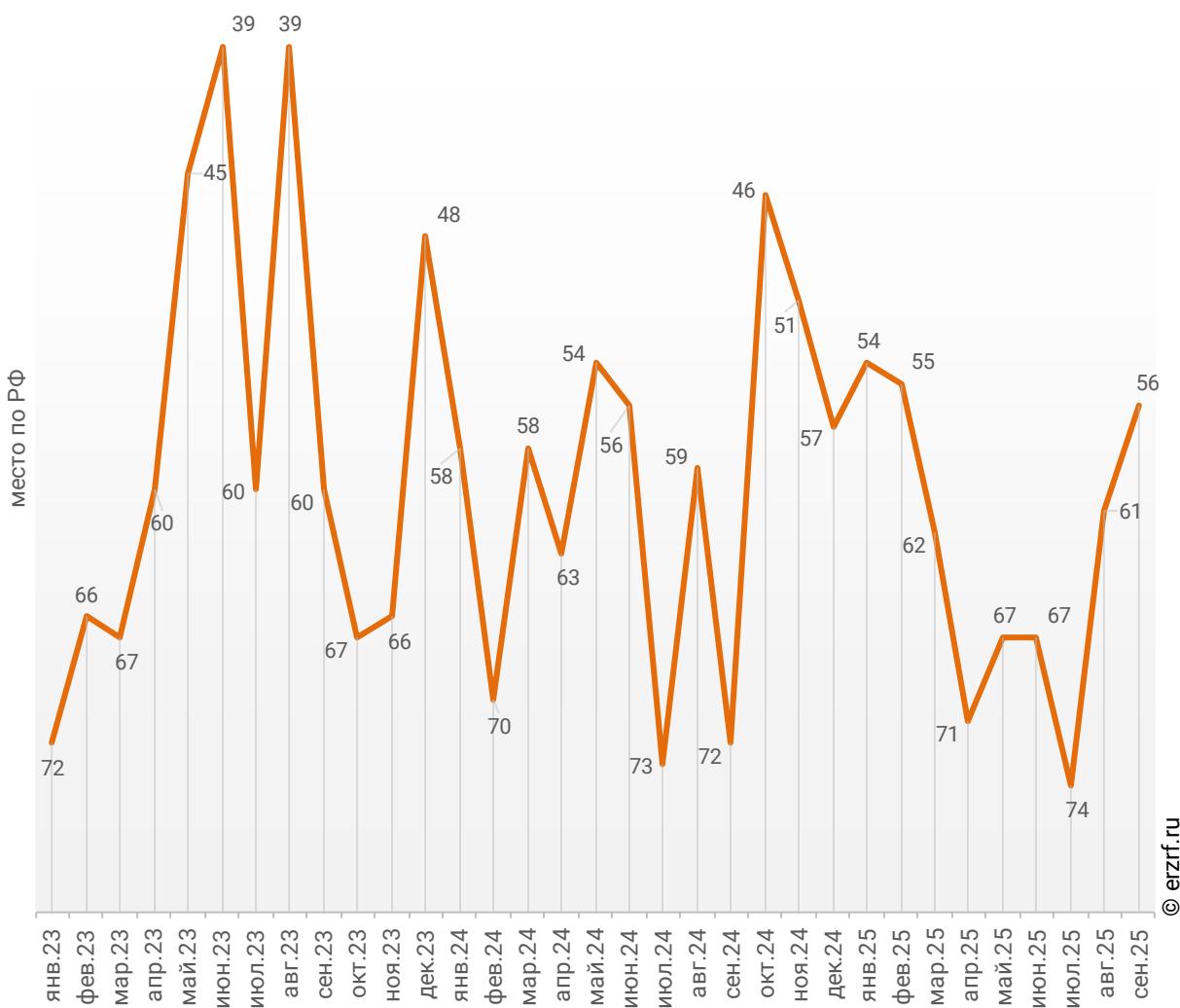
Динамика прироста ввода жилья в Тамбовской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте. (График 39).

### График 39

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

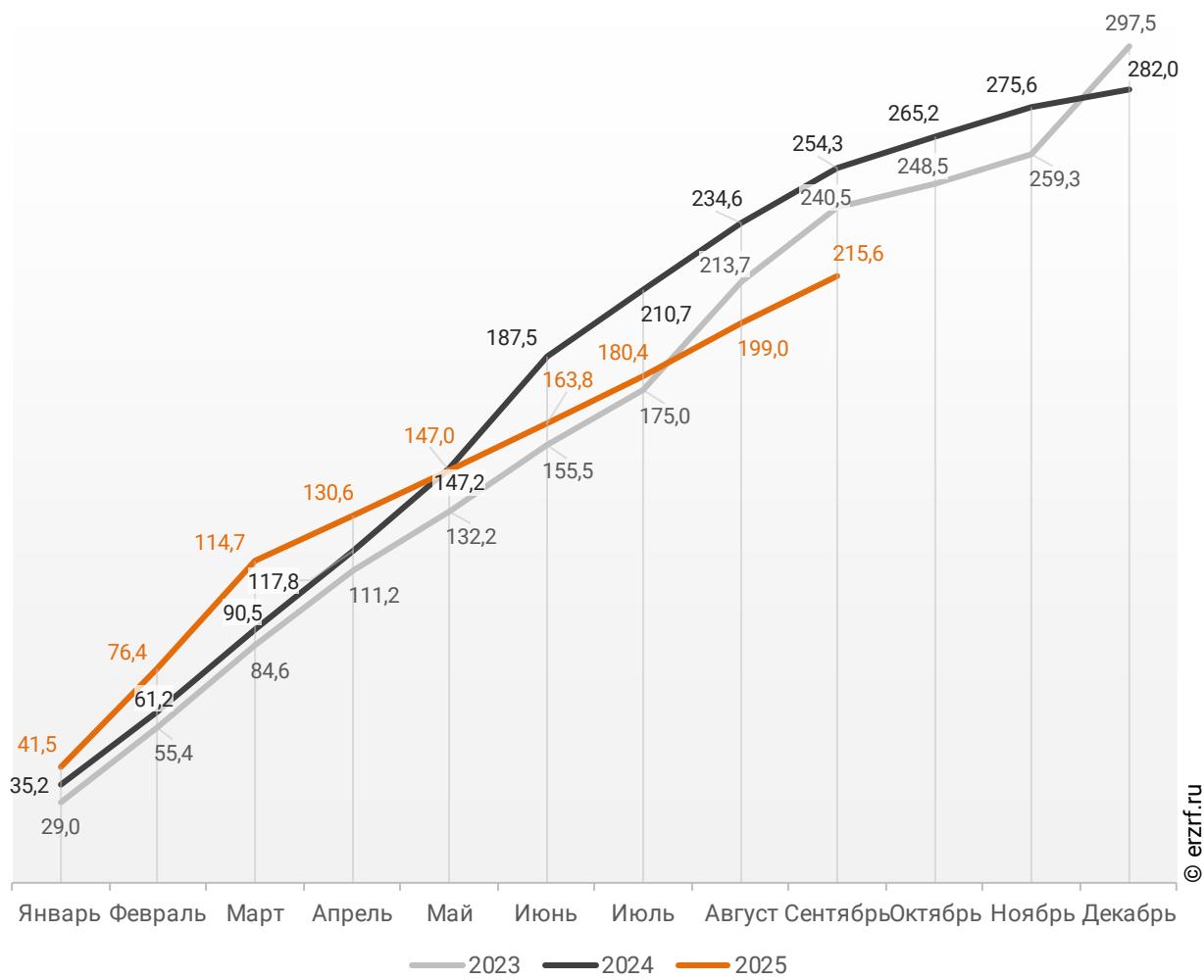


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

В Тамбовской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 10,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

### График 40

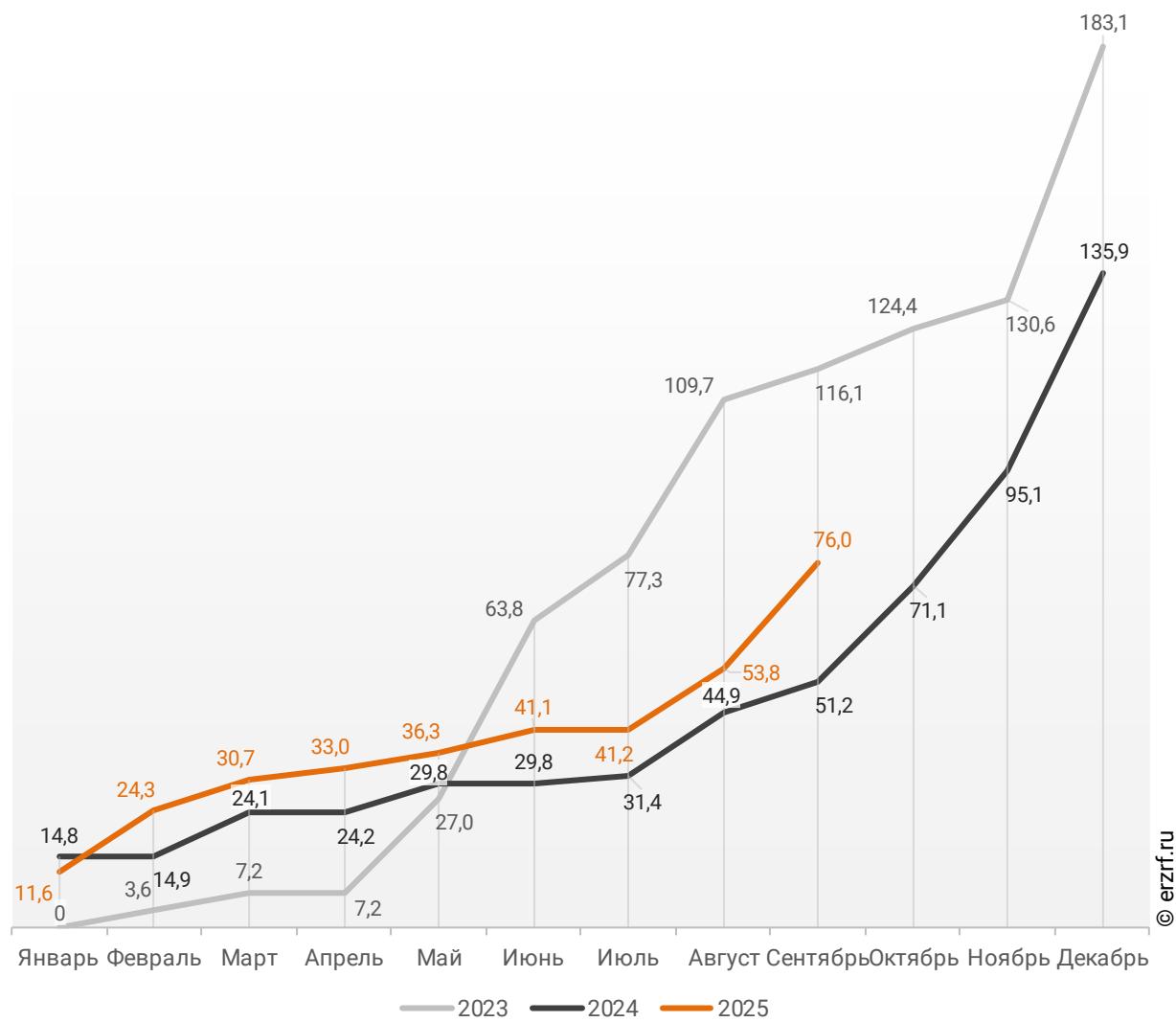
Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают превышение на 48,4% к уровню 2024 г. и снижение на 34,5% к 2023 г. (График 41).

### График 41

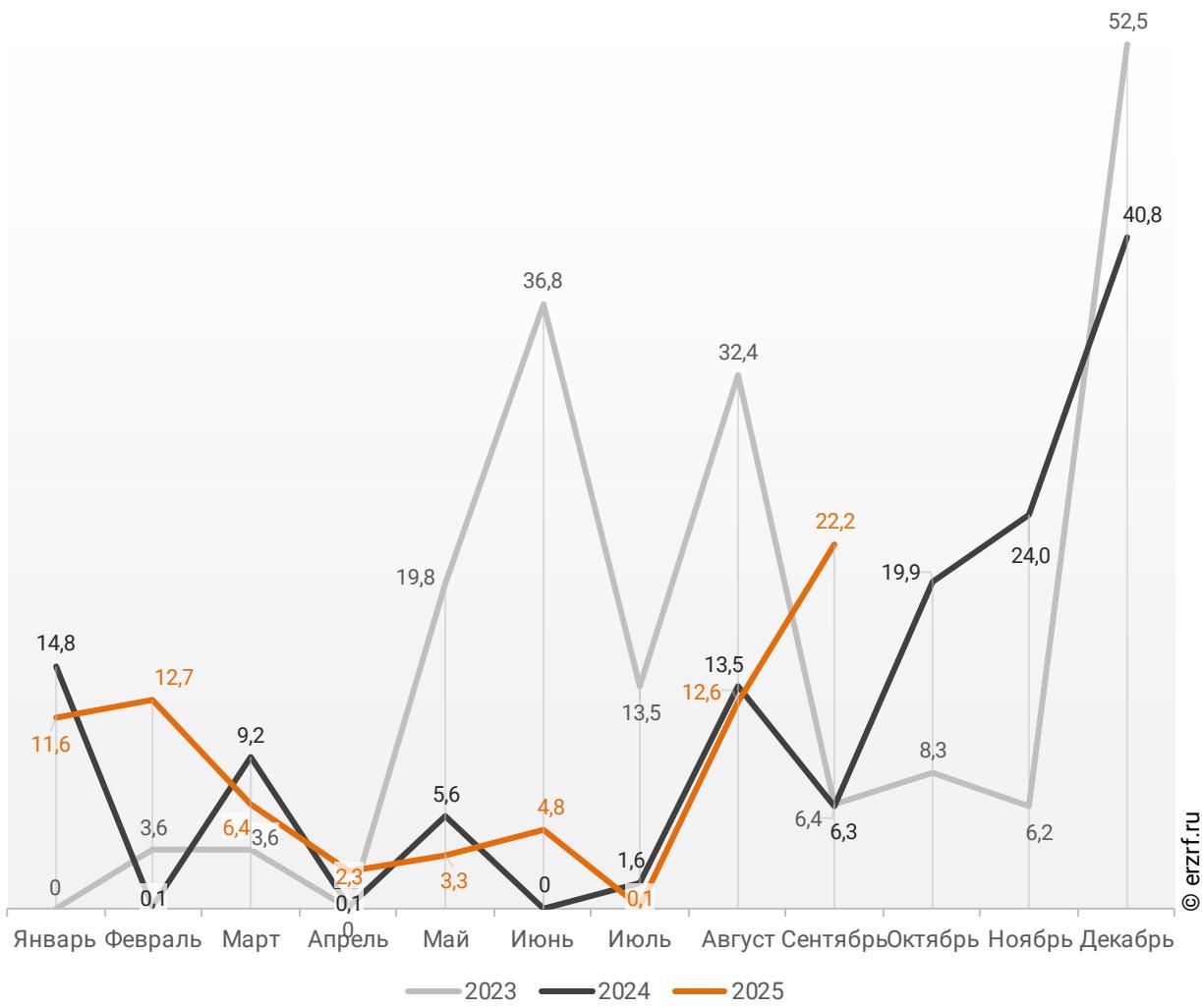
Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2025 года в Тамбовской области застройщиками введено 22,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 252,3%, или на 15,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

### График 42

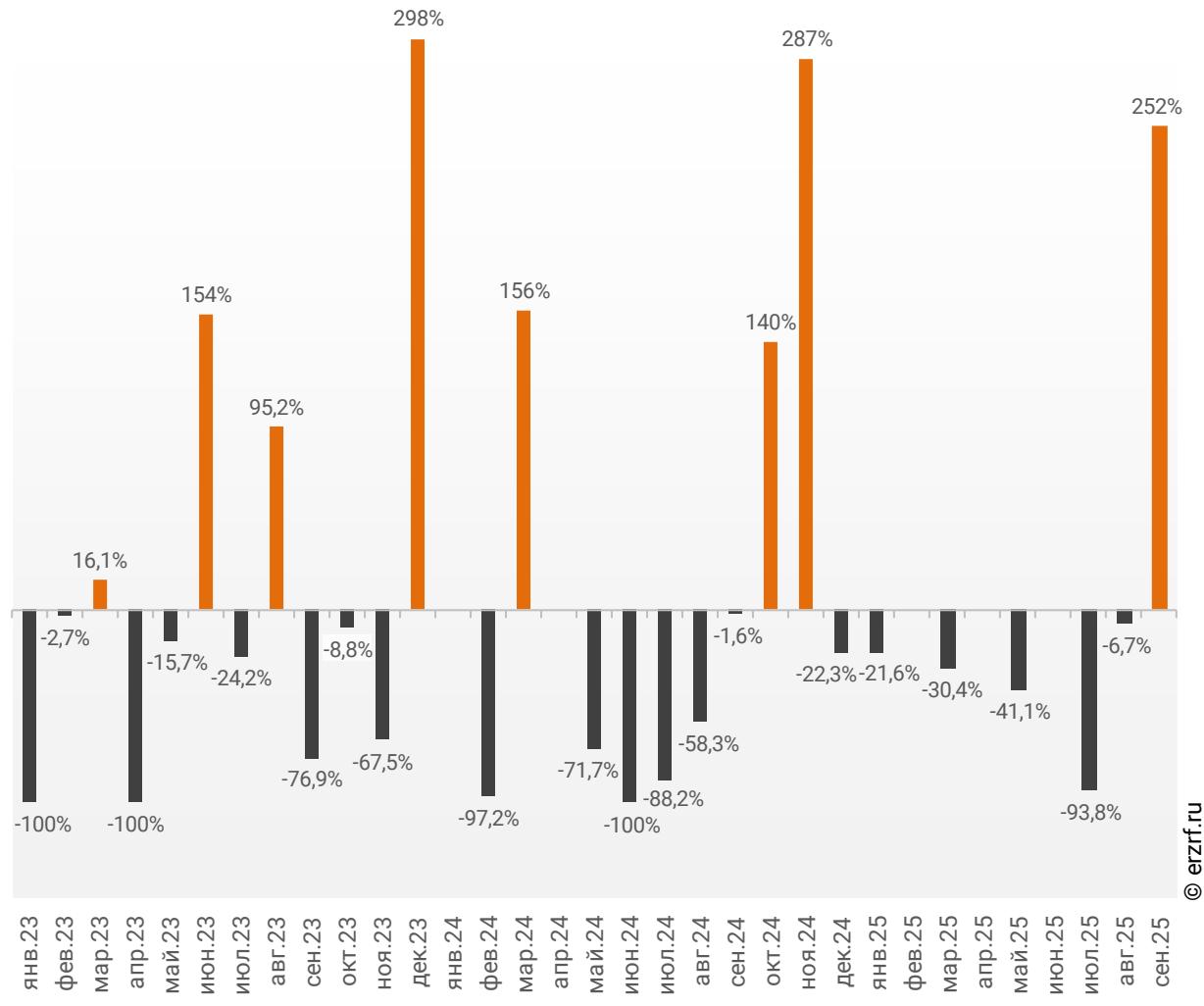
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 43

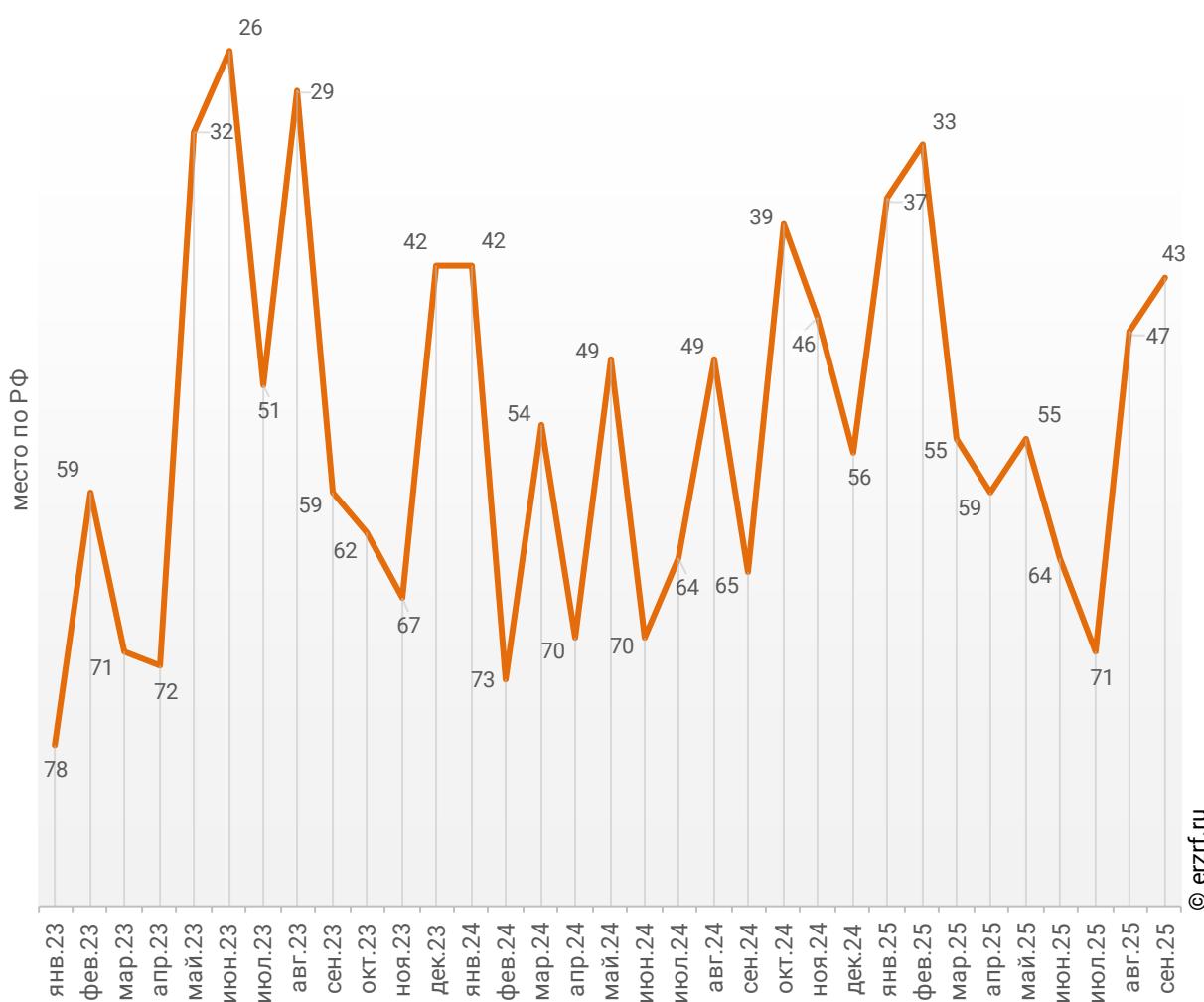
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тамбовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Тамбовская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место. (График 44).

#### График 44

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

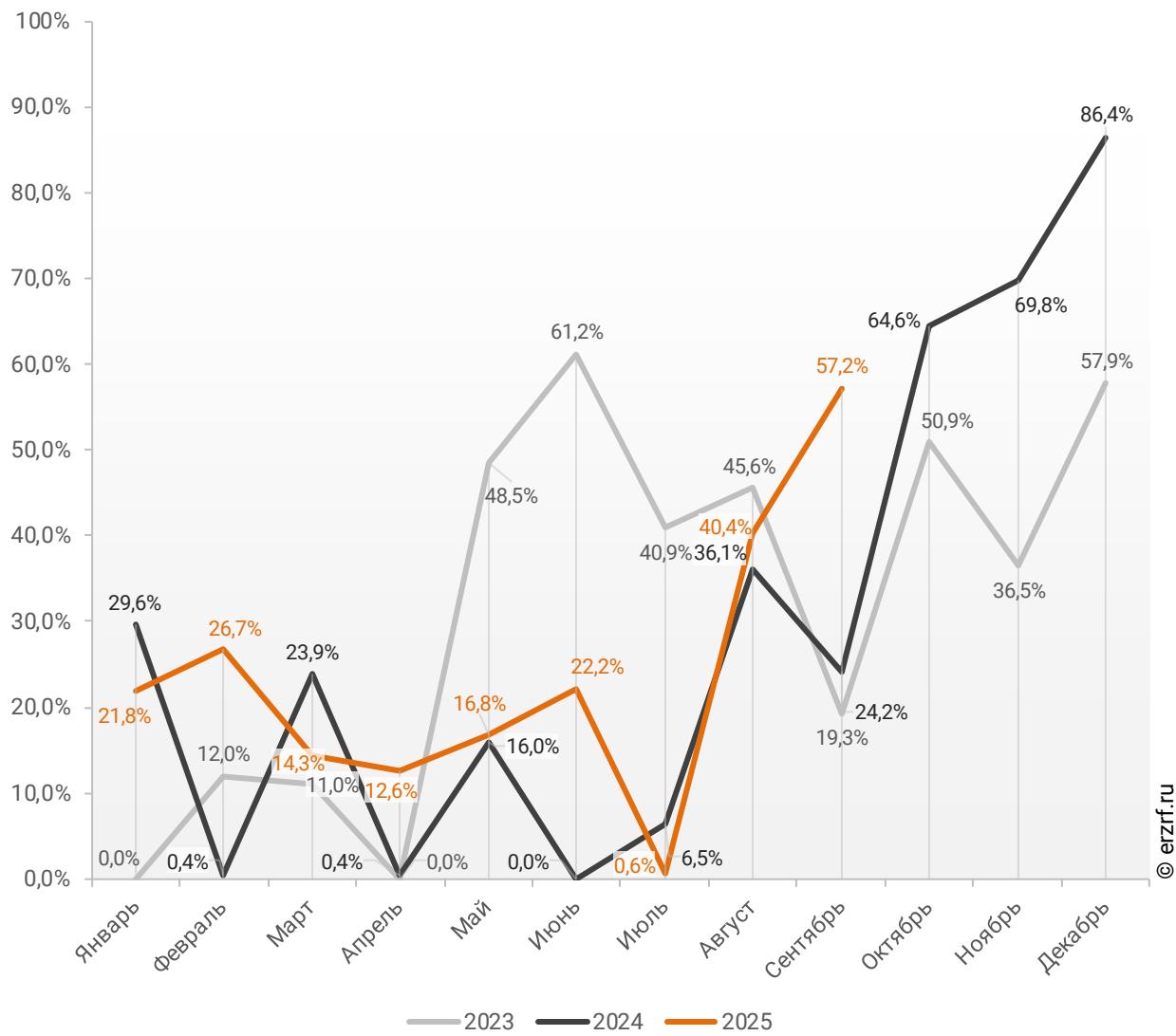


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Тамбовская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 57,2%, что на 32,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 45

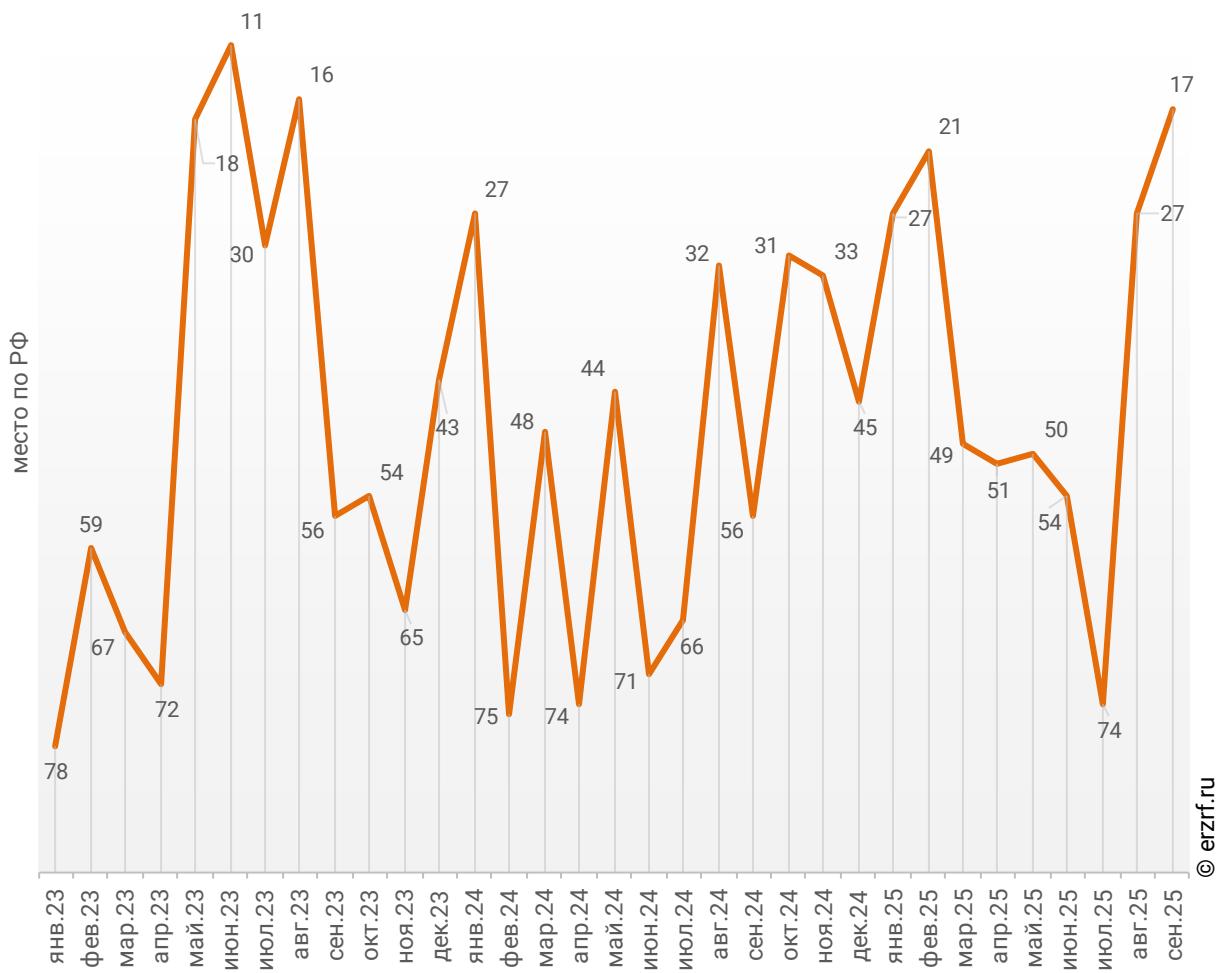
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %



По этому показателю Тамбовская область занимает 17-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 2025 г. составила 26,1% против 16,8% за этот же период 2024 г. и 32,6% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	ТБС	Дом по ул. Имени Павла Строганова	1	192		11 257
IV квартал 2025	ГК СКЖ	Европейский II	1	120		6 671
IV квартал 2025	ГК Мегаполис	Рахманинов	1	112		6 225
IV квартал 2025	СЗ Интерстрой Тамбов	Микрорайон Светлый	1	112		4 922
IV квартал 2025	Тамбовпромстройхолдинг	По ш.Моршанское	1	99		3 670
<b>Общий итог</b>			<b>5</b>	<b>635</b>		<b>32 745</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	<b>Империал</b>	Тамбов	СЗ Империал	2	440	25 601
2	<b>СТРОГАНОВ</b>	Тамбов	ГК ЕВРОСТРОЙ	3	484	21 544
3	<b>Рахманинов</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	4	390	21 314
4	<b>Прибрежный</b>	Тамбов	СЗ Свой дом в Тамбове	3	344	18 025
5	<b>Домашний</b>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	8	393	17 972
6	<b>Европейский II</b>	Тамбов	ГК СКЖ	2	290	14 873
7	<b>По ул. Пахотная</b>	Тамбов	ГК Старстрой плюс	1	289	13 920
8	<b>По ул. Пахотная</b>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	1	268	13 186
9	<b>По ул. Пахотная</b>	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	268	13 186
10	<b>Панорама</b>	Тамбов	ТБС	1	215	13 100
11	<b>По ул. С.И. Савостьянова</b>	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	224	12 306
12	<b>Дом по ул. Имени Павла Строганова</b>	Тамбов	ТБС	1	192	11 257
13	<b>Горизонты</b>	Тамбов	СЗ Глория	1	286	10 957
14	<b>МЖК-Парк</b>	Строитель	ТБС	1	184	10 438
15	<b>По ул. Павла Строганова, 3</b>	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	1	160	7 915
16	<b>Дорожный (Тамбов)</b>	Тамбов	Известняк	1	147	7 861
17	<b>Дорожный</b>	Бокино	Известняк	1	140	7 738
18	<b>Вернадский</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	1	131	6 910
19	<b>Гастелло</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	1	112	6 198
20	<b>Дом по ул. им. Павла Строганова, 3Б</b>	Тамбов	СЗ ДСС	1	117	6 113
21	<b>Семейный</b>	Тамбов	СЗ Регион	1	112	5 913
22	<b>Дом по ш. Липецкое, 46/1</b>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	1	87	5 121
23	<b>Седьмое небо</b>	Мичуринск	СЗ Возрождение	1	87	5 117
24	<b>Дом в мкр. Светлый</b>	Крутие Выселки	СеверСтрой	1	102	5 041

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
25	<b>Микрорайон Светлый</b>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	1	112	4 922	
26	<b>По ш.Моршанскоe</b>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	99	3 670	
27	<b>МЖК-Парк (Тамбов)</b>	Тамбов	ТБС	1	53	2 895	
28	<b>Изумрудный город</b>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	1	70	2 415	
29	<b>По ул. Промышленная</b>	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	1	40	2 183	
30	<b>Дом по ул. Державинская, 22</b>	Тамбов	СЗ Областной Дом Недвижимости	1	30	2 037	
<b>Общий итог</b>				<b>47</b>	<b>5 866</b>	<b>299 728</b>	

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Изумрудный город</b>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
2	<b>По ш.Моршанское</b>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	37,1
3	<b>Горизонты</b>	Тамбов	С3 Глория	38,3
4	<b>Микрорайон Светлый</b>	Крутые Выселки	С3 Интерстрой Тамбов	43,9
5	<b>СТРОГАНОВ</b>	Тамбов	ГК ЕВРОСТРОЙ	44,5
6	<b>Домашний</b>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,7
7	<b>По ул. Пахотная</b>	Тамбов	ГК Старстрой плюс	48,2
8	<b>По ул. Пахотная</b>	Тамбов	С3 Элит Строй	49,2
9	<b>По ул. Пахотная</b>	Тамбов	С3 СК СтарСтрой	49,2
10	<b>Дом в мкр. Светлый</b>	Крутые Выселки	СеверСтрой	49,4
11	<b>По ул. Павла Строганова, 3</b>	Тамбов	С3 Интерстрой Плюс	49,5
12	<b>Европейский II</b>	Тамбов	ГК СКЖ	51,3
13	<b>Дом по ул. им. Павла Строганова, 3Б</b>	Тамбов	С3 ДСС	52,2
14	<b>Прибрежный</b>	Тамбов	С3 Свой дом в Тамбове	52,4
15	<b>Вернадский</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	52,7
16	<b>Семейный</b>	Тамбов	С3 Регион	52,8
17	<b>Дорожный (Тамбов)</b>	Тамбов	Известняк	53,5
18	<b>По ул. Промышленная</b>	Мичуринск	С3 Новый Квартал	54,6
19	<b>МЖК-Парк (Тамбов)</b>	Тамбов	ТБС	54,6
20	<b>Рахманинов</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	54,7
21	<b>По ул. С.И. Савостьянова</b>	Тамбов	С3 БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,9
22	<b>Дорожный</b>	Бокино	Известняк	55,3
23	<b>Гастелло</b>	Тамбов	ГК Мегаполис	55,3
24	<b>МЖК-Парк</b>	Строитель	ТБС	56,7
25	<b>Империал</b>	Тамбов	С3 Империал	58,2
26	<b>Дом по ул. Имени Павла Строганова</b>	Тамбов	ТБС	58,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Седьмое небо</b>	Мичуринск	С3 Возрождение	58,8
28	<b>Дом по ш. Липецкое, 46/1</b>	Мичуринск	С3 Мострейдкапитал	58,9
29	<b>Панорама</b>	Тамбов	ТБС	60,9
30	<b>Дом по ул. Державинская, 22</b>	Тамбов	С3 Областной Дом Недвижимости	67,9
<b>Общий итог</b>				<b>51,1</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

## Нашиими услугами пользуются:

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

Основан  
в 2012 году

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b> <b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>от 20 000 руб.</b> <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b> <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>