

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

ноябрь 2016

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

за 12 последних мес. Росстат

**23 842**

+14,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

**169**

-0,6% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес. Росстат

**34,4%**

+3,4% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за ноябрь 2016 Банк России

**0,249**

-5,7% к октябрю 2016

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

ноябрь 2016 Банк России

**11,65**

+0% к октябрю 2016

## 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 .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области.....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	17
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Тамбовской области.....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .....	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	25
11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата) .....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2017г. ....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....	39

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

## 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 2016 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **10 110 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **517 414 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	62	100%	10 110	100%	517 414	100%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</b>	<b>100%</b>

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

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

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 2 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>53</b>	<b>85,5%</b>	<b>9 250</b>	<b>91,5%</b>	<b>480 213</b>	<b>92,8%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>9</b>	<b>14,5%</b>	<b>860</b>	<b>8,5%</b>	<b>37 201</b>	<b>7,2%</b>
Бокино	3	4,8%	430	4,3%	18 497	3,6%
Крутые Выселки	5	8,1%	270	2,7%	9 657	1,9%
Красненькая	1	1,6%	160	1,6%	9 047	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (92,8% совокупной площади жилых единиц).

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

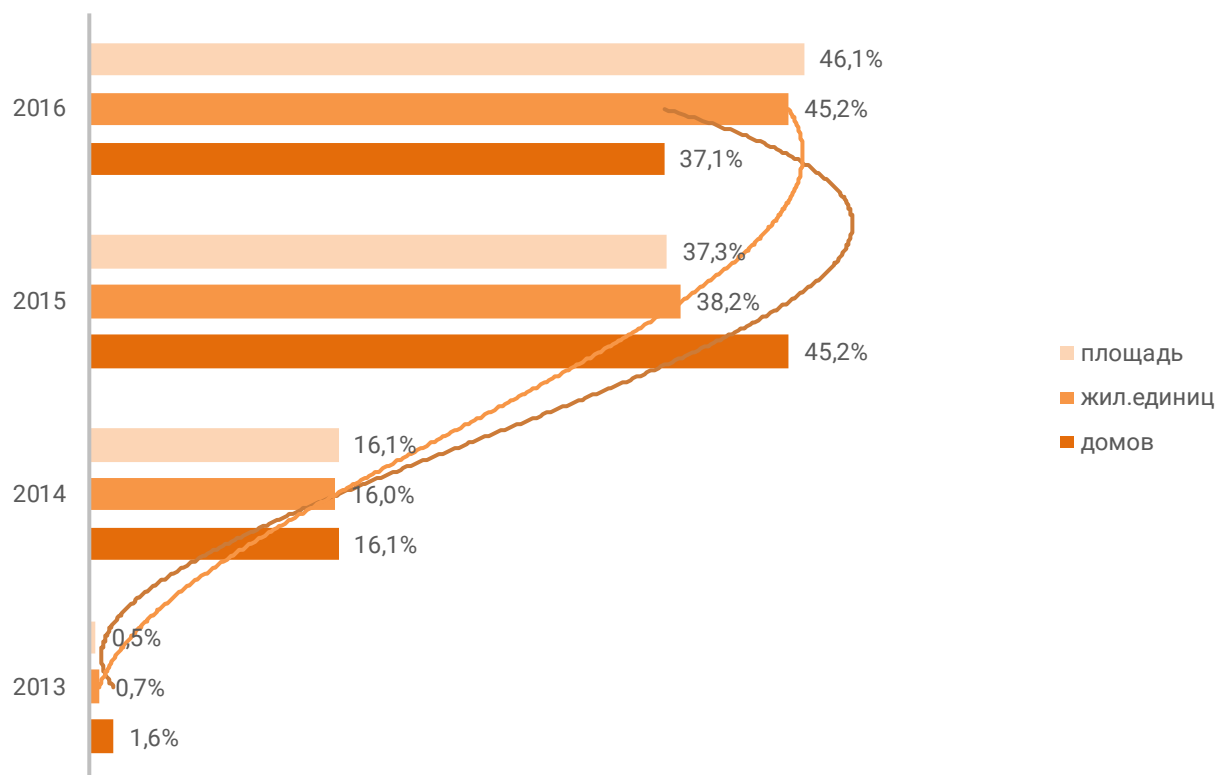
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,6%	70	0,7%	2 437	0,5%
2014	10	16,1%	1 613	16,0%	83 308	16,1%
2015	28	45,2%	3 862	38,2%	193 040	37,3%
2016	23	37,1%	4 565	45,2%	238 629	46,1%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</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 2016г. (46,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015г. Доля количества таких домов составляет 45,2% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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

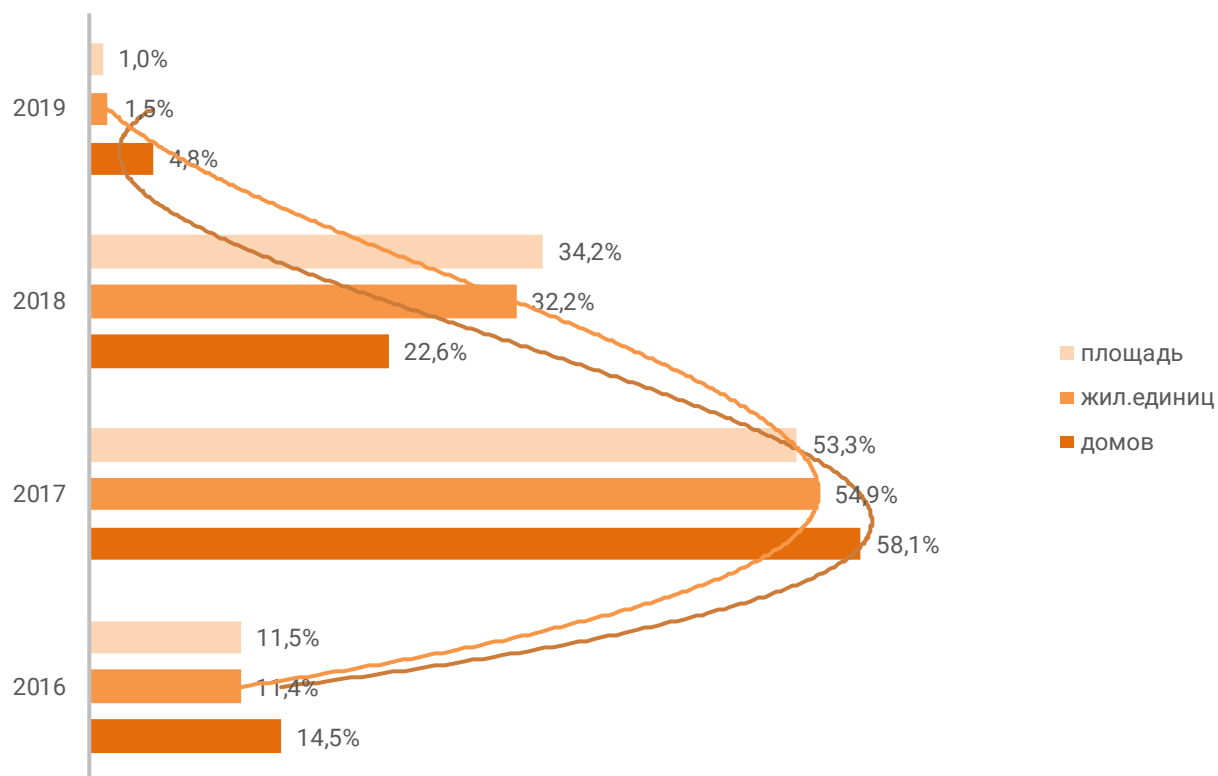
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	9	14,5%	1 155	11,4%	59 413	11,5%
2017	36	58,1%	5 554	54,9%	275 655	53,3%
2018	14	22,6%	3 251	32,2%	176 931	34,2%
2019	3	4,8%	150	1,5%	5 415	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 335 068 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).



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

**Таблица 5**

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2015	2016	13 700	22,8%
	2017	32 384	53,9%
2016	2016	4 584	7,6%
	2017	9 406	15,7%
<b>Общий итог</b>		<b>60 074</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (53,9% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области).

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

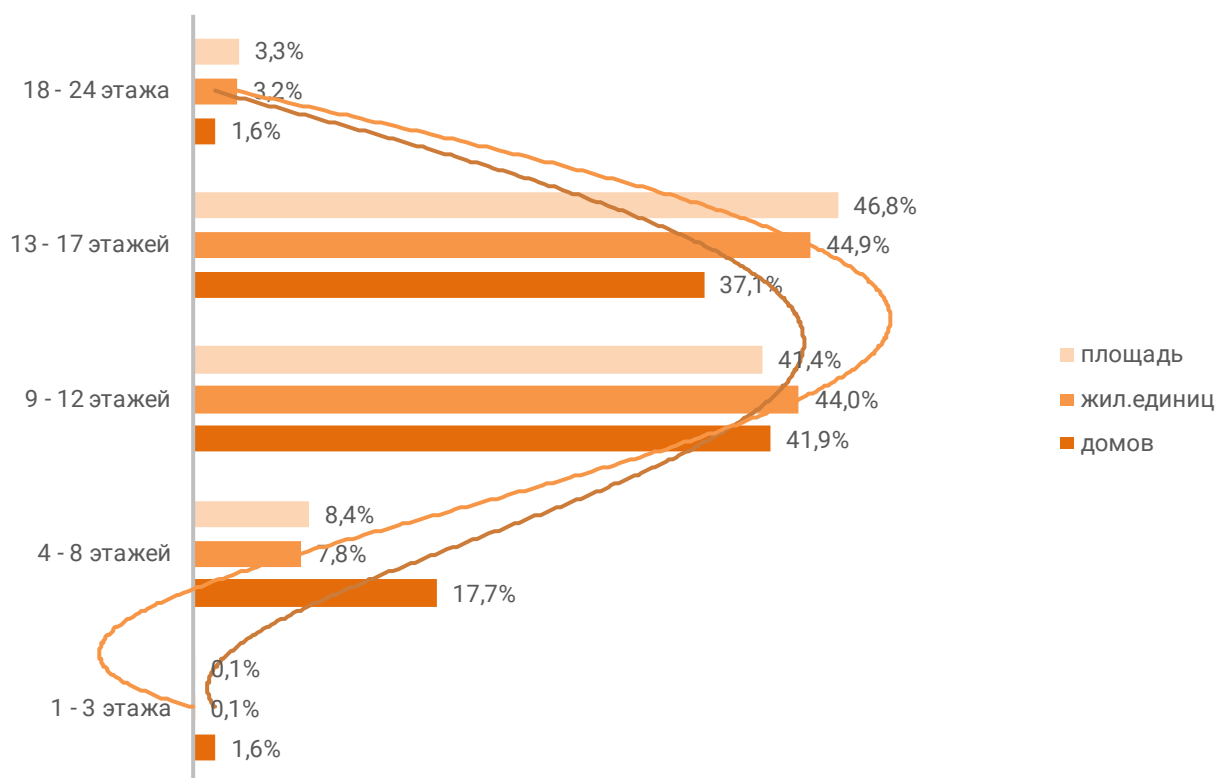
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	8	0,1%	602	0,1%
4 - 8 этажей	11	17,7%	790	7,8%	43 358	8,4%
9 - 12 этажей	26	41,9%	4 453	44,0%	214 052	41,4%
13 - 17 этажей	23	37,1%	4 536	44,9%	242 348	46,8%
18 - 24 этажа	1	1,6%	323	3,2%	17 054	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области составляет (Гистограмма 4):

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

#### Гистограмма 4

##### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Махаон», застройщик «Махаон». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
2	17	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по ул. Магистральная
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по улице Астраханская
		<i>Кремний</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Набережная
		<i>Звезда-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Коммунальная
3	16	<i>ИнвестСтройТамбов</i>	многоквартирный дом	дом по ул. им. Вадима Подбельского
		<i>КапиталГрупп</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сабуровская
		<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Дом на Базарной
		<i>ТамбовКапиталПроект</i>	многоквартирный дом	Уютный
5	12	<i>Элвис-М</i>	многоквартирный дом	Современник

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

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 877	<i>Элвис-М</i>	многоквартирный дом	Современник
2	19 211	<i>Старстрой плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный
3	17 703	<i>Старстрой плюс</i>	многоквартирный дом	по ул. Мичуринская
4	17 054	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
5	16 939	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по ул. Магистральная

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

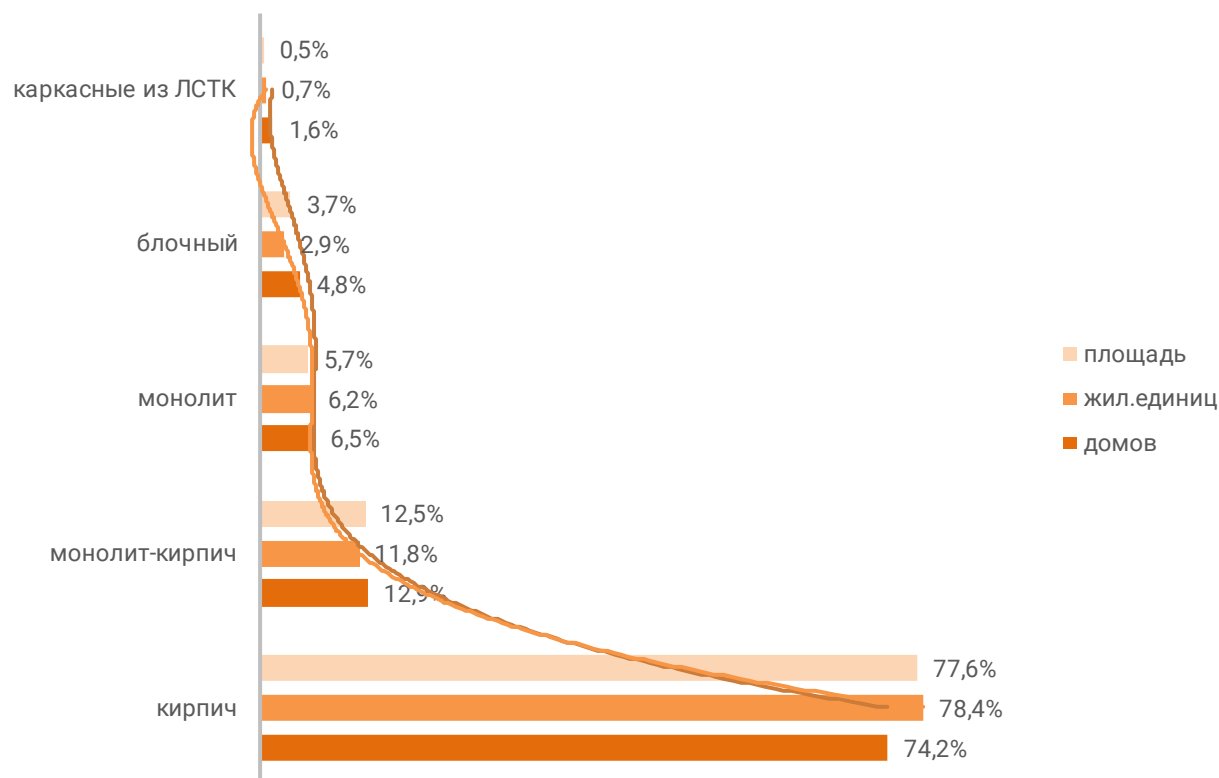
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	46	74,2%	7 923	78,4%	401 628	77,6%
монолит-кирпич	8	12,9%	1 193	11,8%	64 708	12,5%
монолит	4	6,5%	627	6,2%	29 484	5,7%
блочный	3	4,8%	297	2,9%	19 157	3,7%
каркасные из ЛСТК	1	1,6%	70	0,7%	2 437	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

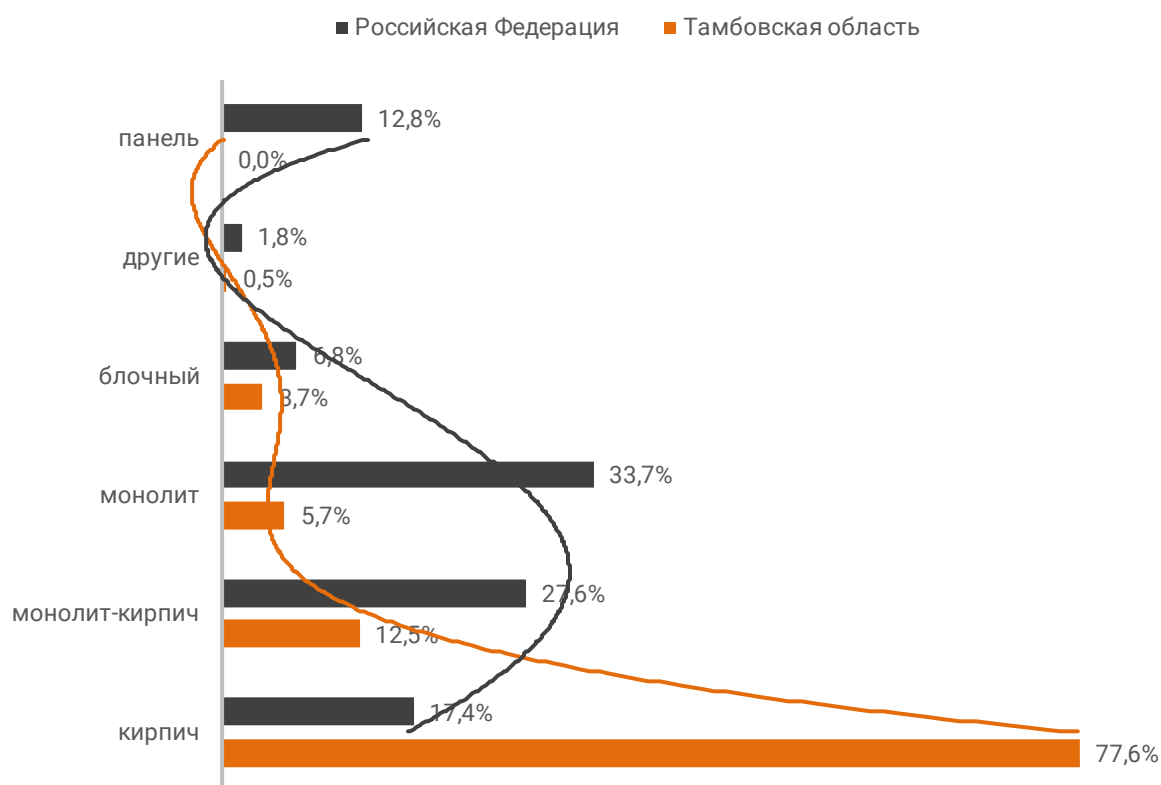
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 77,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



## 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Тамбовской области представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Компания Козерог	17	27,4%	3 853	38,1%	208 071	40,2%
2	Старстрой плюс	3	4,8%	743	7,3%	46 631	9,0%
3	Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	5	8,1%	914	9,0%	39 822	7,7%
4	Элвис-М	2	3,2%	621	6,1%	35 317	6,8%
5	ТамбовКапиталПроект	4	6,5%	602	6,0%	30 934	6,0%
6	ТБС	5	8,1%	449	4,4%	23 763	4,6%
7	Махаон	2	3,2%	428	4,2%	20 939	4,0%
8	Фортуна-Плюс	1	1,6%	272	2,7%	13 199	2,6%
9	ГК Мегаполис	4	6,5%	345	3,4%	12 382	2,4%
10	КапиталГрупп	2	3,2%	289	2,9%	12 350	2,4%
11	Известняк	2	3,2%	269	2,7%	11 483	2,2%
12	КАРКАС	1	1,6%	160	1,6%	9 047	1,7%
13	Строительное управление Донское	2	3,2%	199	2,0%	9 045	1,7%
14	ЦентрЖилСтрой	1	1,6%	198	2,0%	8 804	1,7%
15	Кремний	1	1,6%	150	1,5%	7 848	1,5%
16	Группа компаний Спецмонтаж	4	6,5%	200	2,0%	7 220	1,4%
17	ИнвестСтройТамбов	1	1,6%	105	1,0%	5 863	1,1%
18	Звезда-2	1	1,6%	91	0,9%	5 413	1,0%
19	ЖилСтройГарантия	1	1,6%	84	0,8%	4 018	0,8%
20	ГК Fedeco	1	1,6%	70	0,7%	2 437	0,5%
21	Тамбовпромстройхолдинг	1	1,6%	60	0,6%	2 226	0,4%
22	Тамбовхимпромстрой	1	1,6%	8	0,1%	602	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>10 110</b>	<b>100%</b>	<b>517 414</b>	<b>100%</b>

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Тамбовской области представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	Компания Козерог	208 071	0	0,0%	-
2	Старстрой плюс	46 631	19 211	41,2%	7,4
3	Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	39 822	0	0,0%	-
4	Элвис-М	35 317	0	0,0%	-
5	ТамбовКапиталПроект	30 934	18 600	60,1%	8,3
6	ТБС	23 763	4 584	19,3%	0,6
7	Махаон	20 939	0	0,0%	-
8	Фортуна-Плюс	13 199	0	0,0%	-
9	ГК Мегаполис	12 382	0	0,0%	-
10	КапиталГрупп	12 350	0	0,0%	-
11	Известняк	11 483	0	0,0%	-
12	КАРКАС	9 047	0	0,0%	-
13	Строительное управление Донское	9 045	5 836	64,5%	9,7
14	ЦентрЖилСтрой	8 804	8 804	100%	15,0
15	Кремний	7 848	0	0,0%	-
16	Группа компаний Спецмонтаж	7 220	0	0,0%	-
17	ИнвестСтройТамбов	5 863	0	0,0%	-
18	Звезда-2	5 413	0	0,0%	-
19	ЖилСтройГарантия	4 018	0	0,0%	-
20	ГК Fedeco	2 437	2 437	100%	21,0
21	Тамбовпромстройхолдинг	2 226	0	0,0%	-
22	Тамбовхимпромстрой	602	602	100%	6,0
<b>Общий итог</b>		<b>517 414</b>	<b>60 074</b>	<b>11,6%</b>	<b>1,7</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 21,0 месяца.



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

В Тамбовской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «по ул. Магистральная» (Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 12 домов, включающих 2 721 жилую единицу, совокупной площадью 146 435 м<sup>2</sup>.

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

В Тамбовской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 51,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Fedeco» – 34,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Тамбовхимпромстрой» – 75,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Fedeco	34,8
ГК Мегаполис	35,9
Группа компаний Спецмонтаж	36,1
Тамбовпромстройхолдинг	37,1
Известняк	42,7
КапиталГрупп	42,7
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	43,6
ЦентрЖилСтрой	44,5
Строительное управление Донское	45,5
ЖилСтройГарантия	47,8
Фортуна-Плюс	48,5
Махаон	48,9
ТамбовКапиталПроект	51,4
Кремний	52,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ТБС	52,9
Компания Козерог	54,0
ИнвестСтройТамбов	55,8
КАРКАС	56,5
Элвис-М	56,9
Звезда-2	59,5
Старстрой плюс	62,8
Тамбовхимпромстрой	75,3
<b>Общий итог</b>	<b>51,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Уютный» – 27,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Мегаполис». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Пархоменко» – 95,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ТБС».

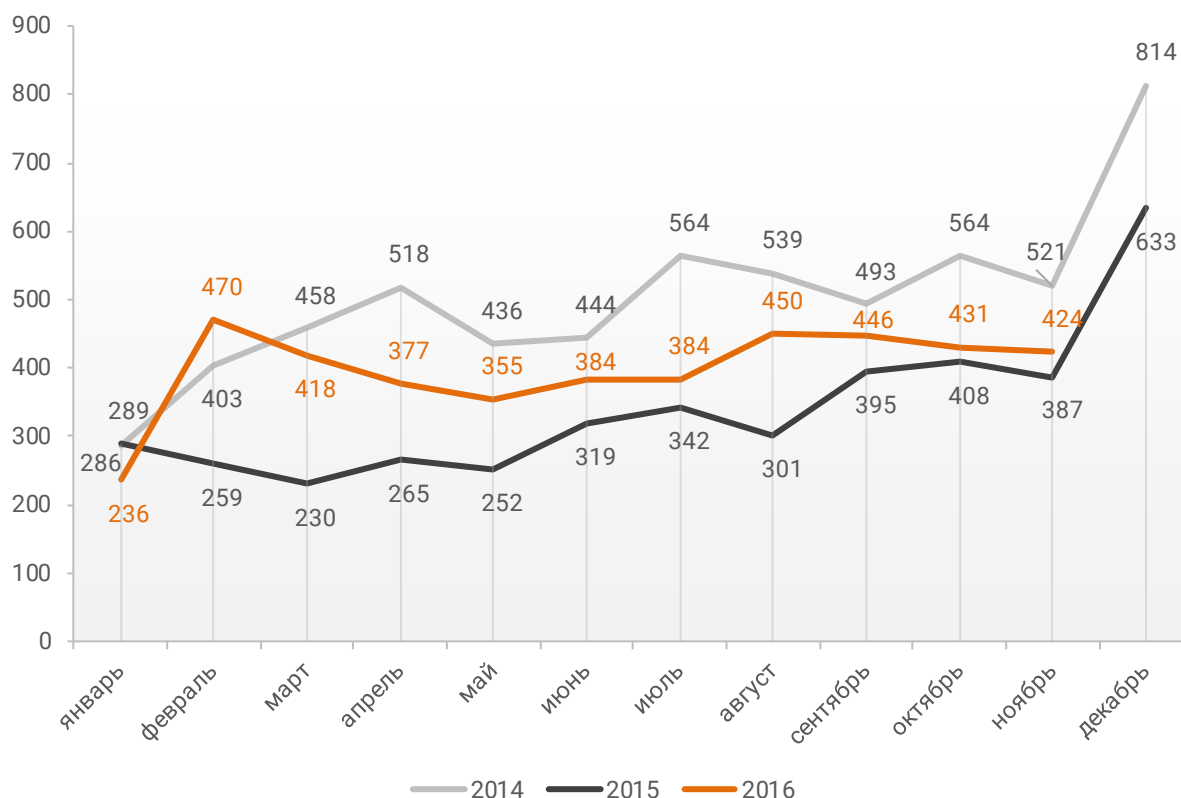
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Тамбовской области

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 4 375, что на 16,3% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (5 226 ИЖК), и на 26,9% больше аналогичного значения 2015г. (3 447 ИЖК).

**График 1**

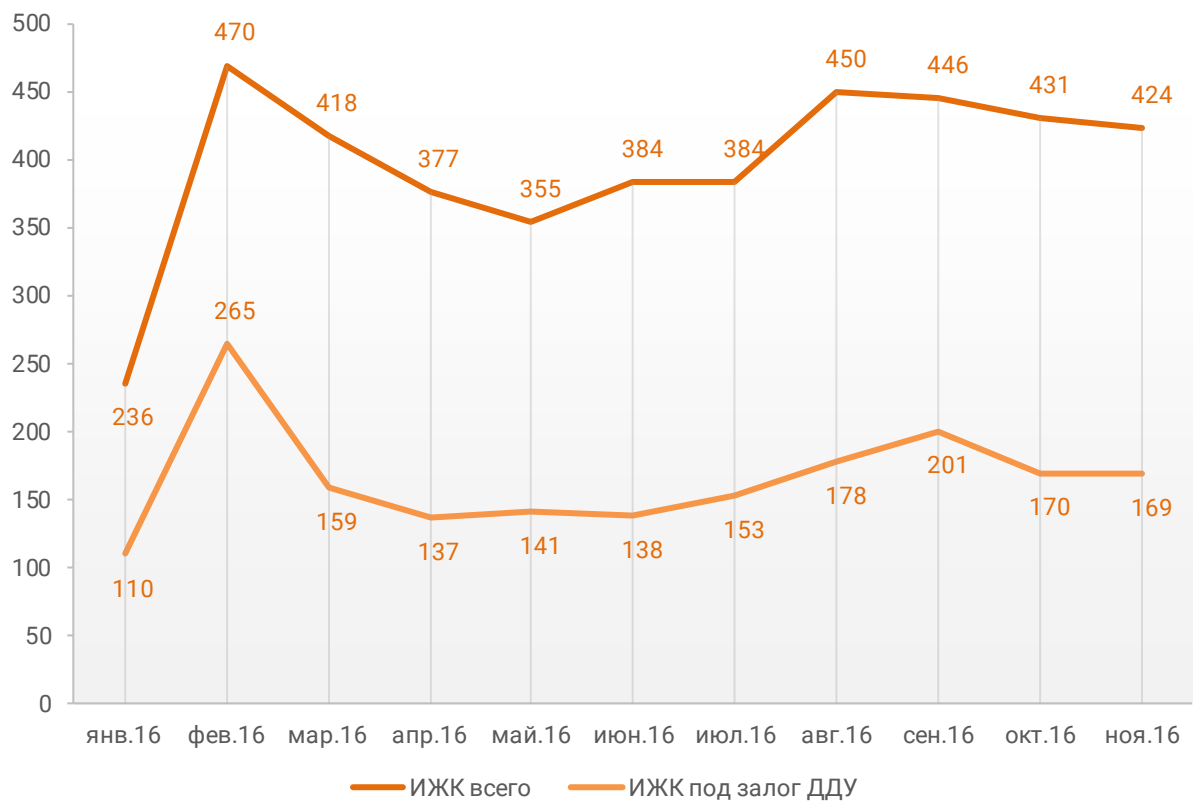
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 821. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

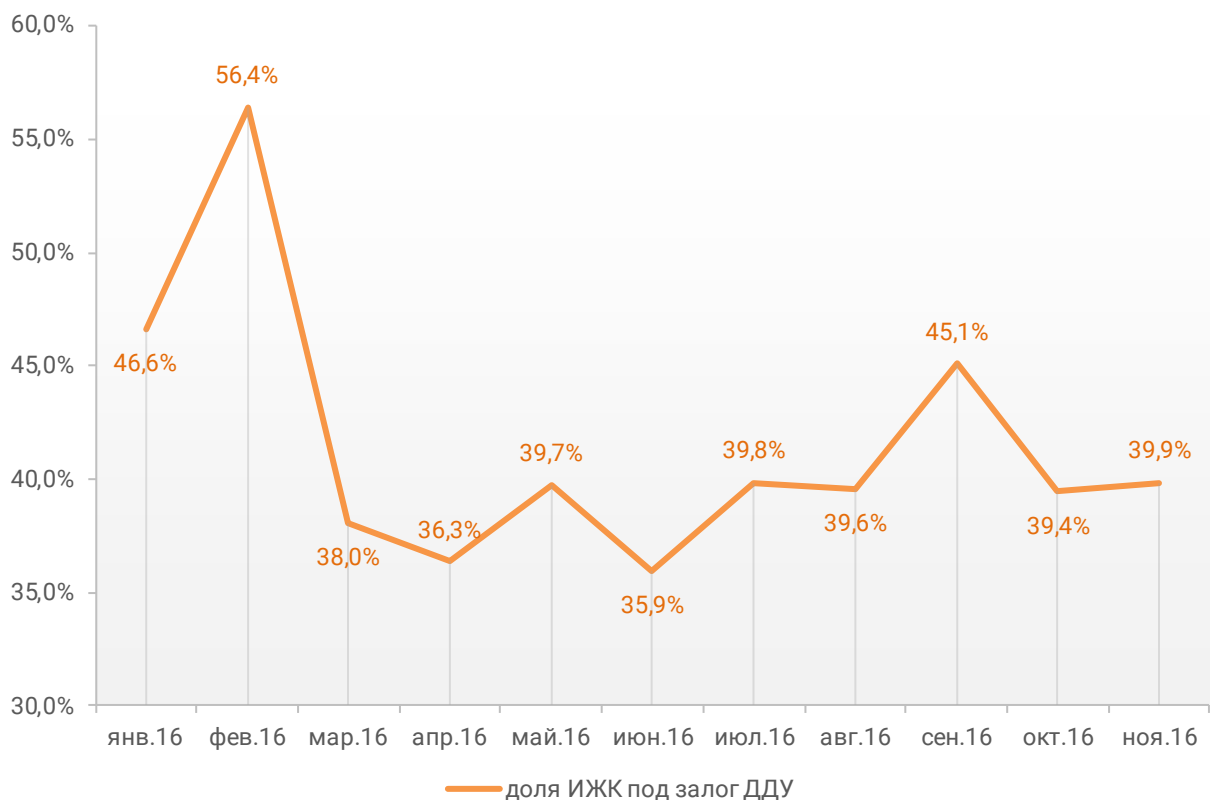
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 41,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в июне – 35,9%, максимума в феврале – 56,4% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за 11 месяцев 2016г.**



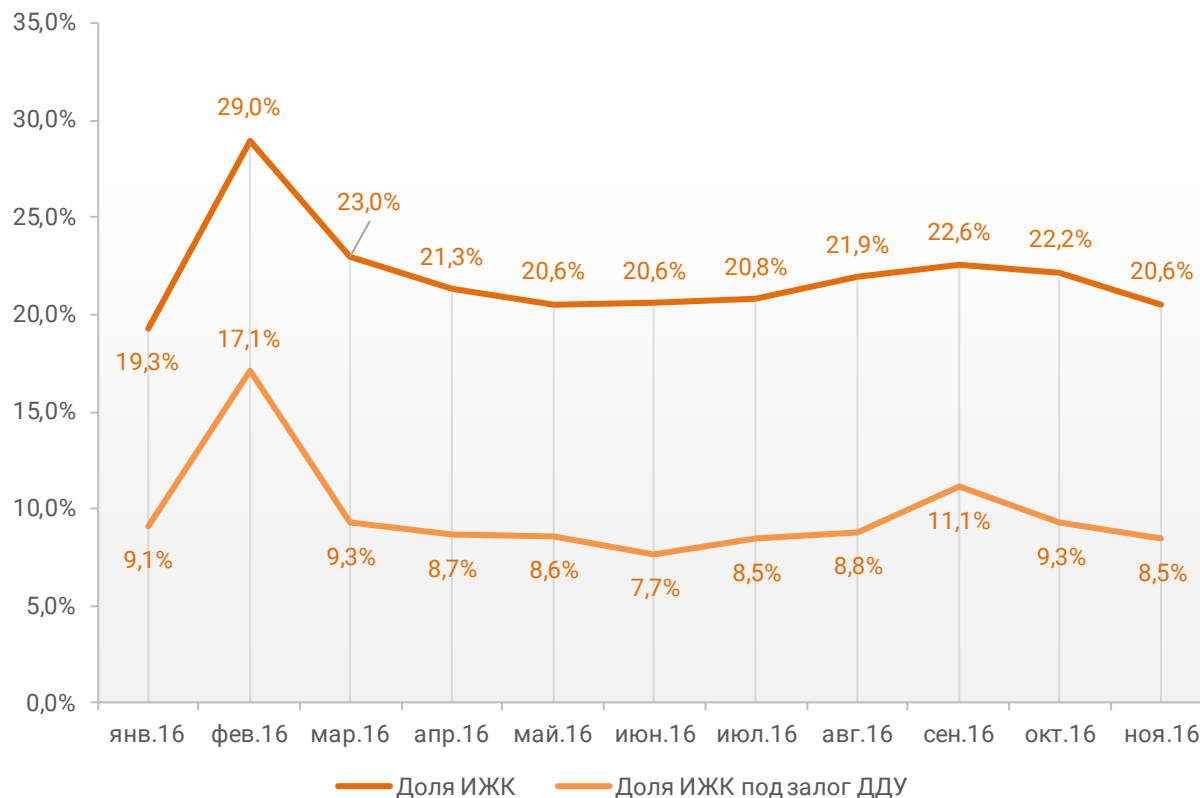
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 6 388 млн.₽, что на 30,2% больше аналогичного значения 2015г. (4 907 млн.₽) и на 16,5% меньше, чем в 2014г. (7 651 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 2 797 млн.₽ (43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Тамбовской области (29 037 млн.₽), доля ИЖК составила 22,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 9,6%.

**График 4**

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Тамбовской области кредитов**



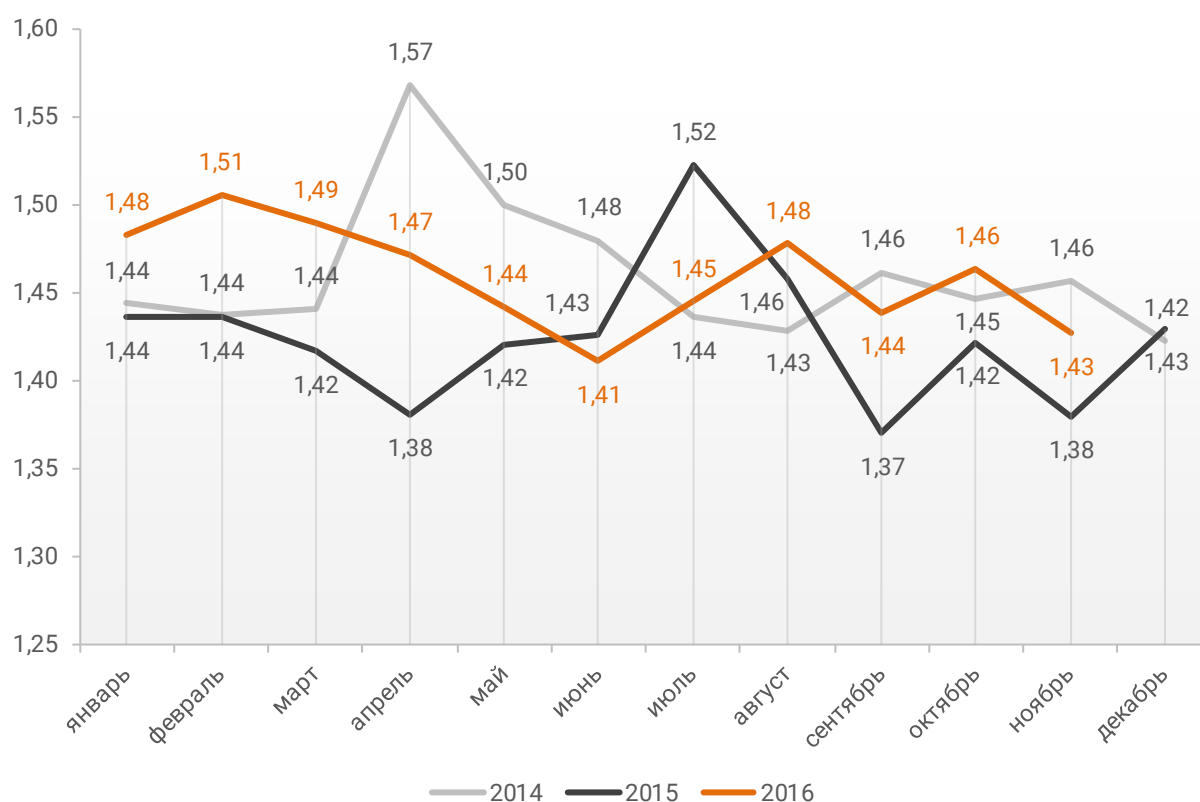
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,46 млн.₽, что на 2,5% больше уровня 2015г. (1,42 млн.₽) и на 0,3% меньше соответствующих значений 2014г. (1,46 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

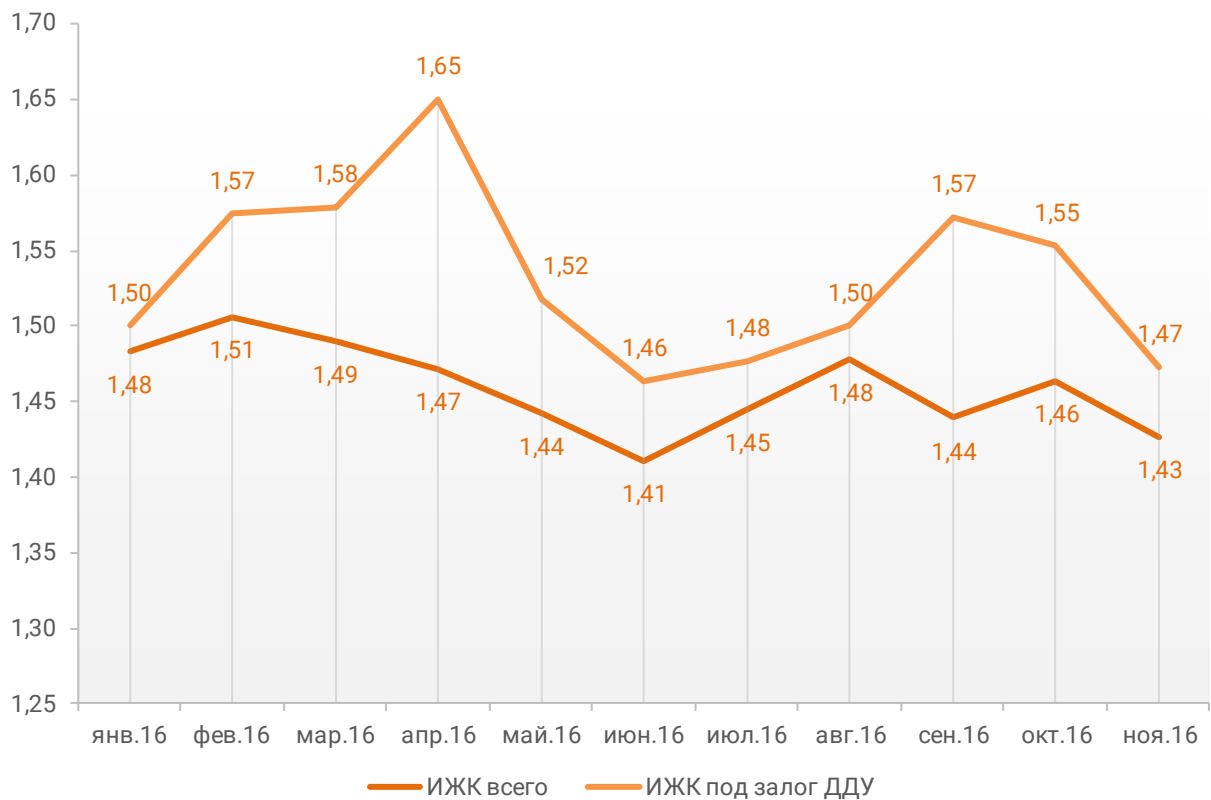
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2016гг., млн.₽**



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,54 млн.Р, что на 5,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р**





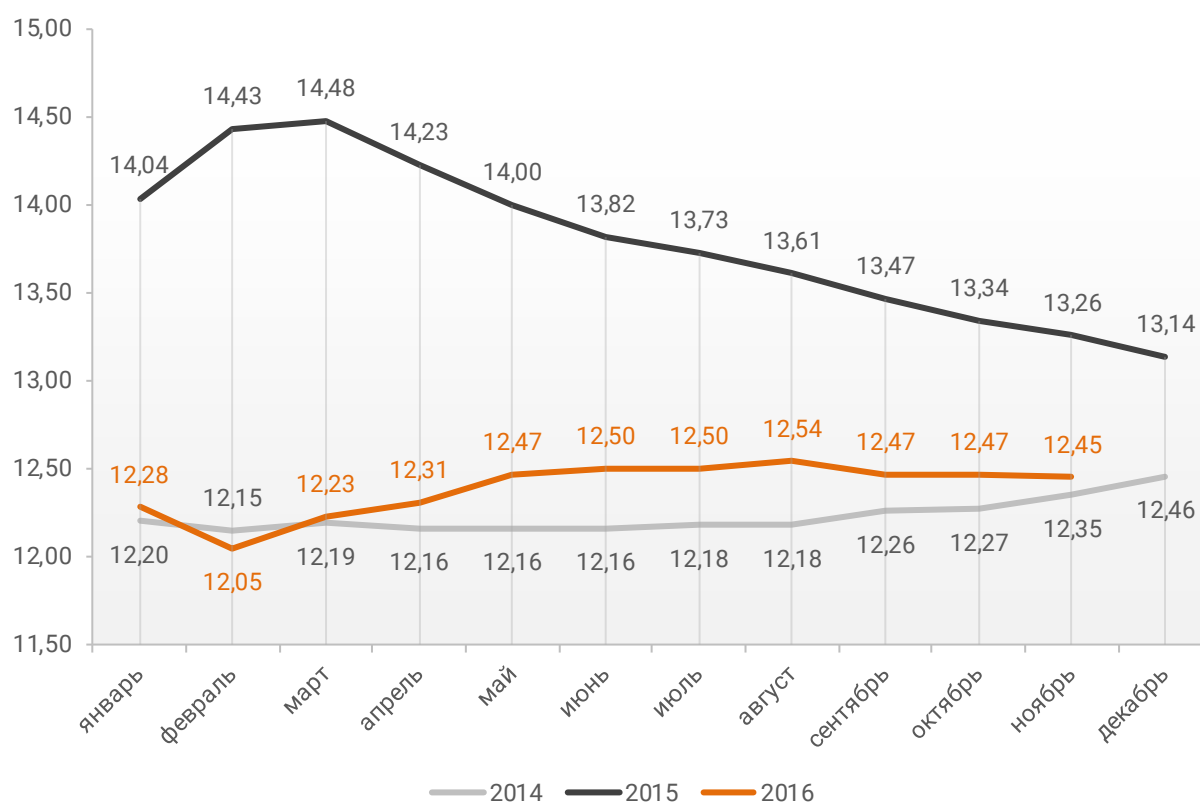
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 12,45%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,26%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

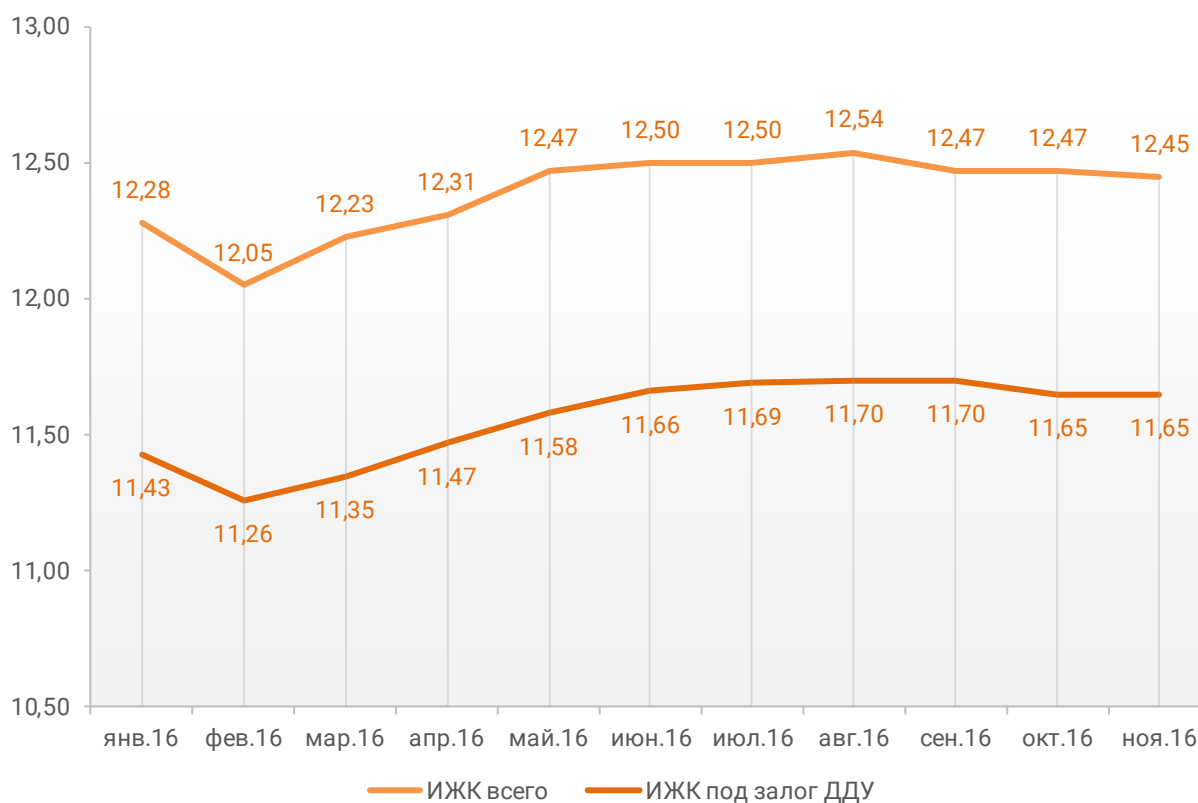


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 11,65%, что на 0,80% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016г., всего и под залог ДДУ**

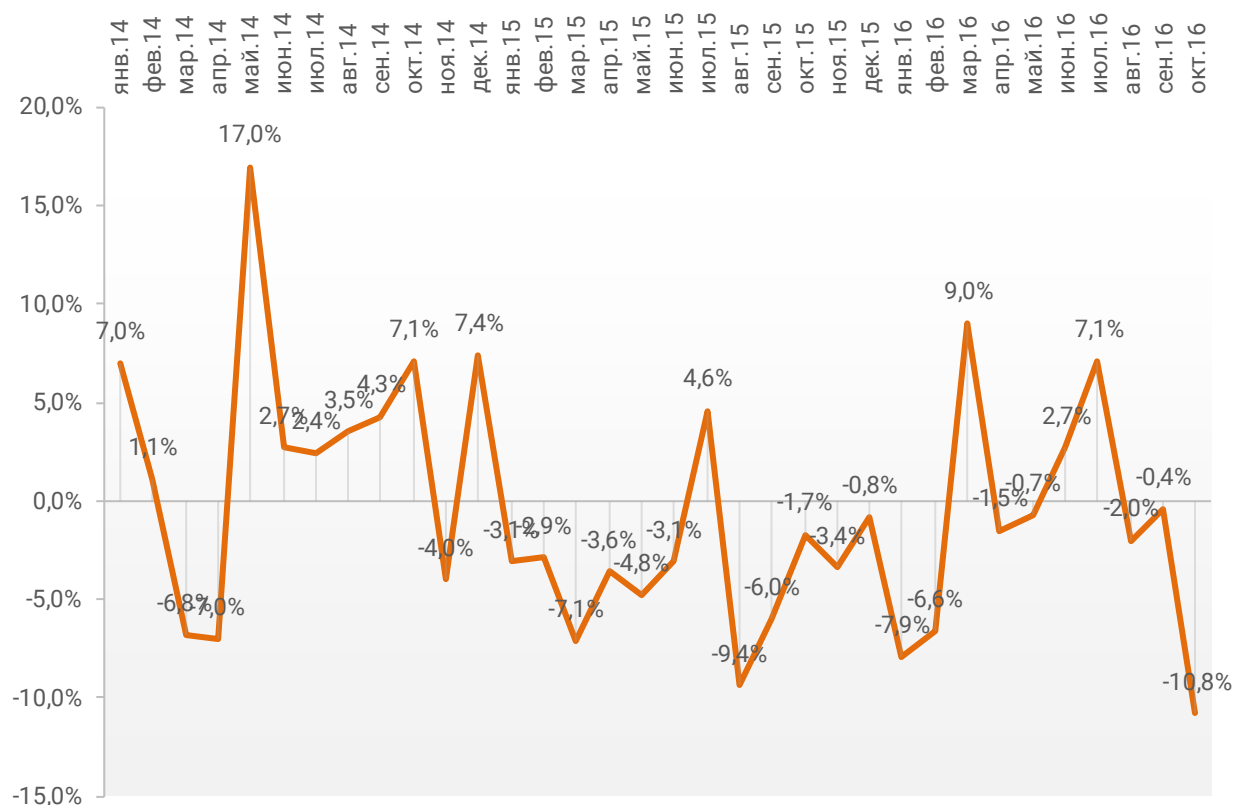


## 11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Тамбовской области**



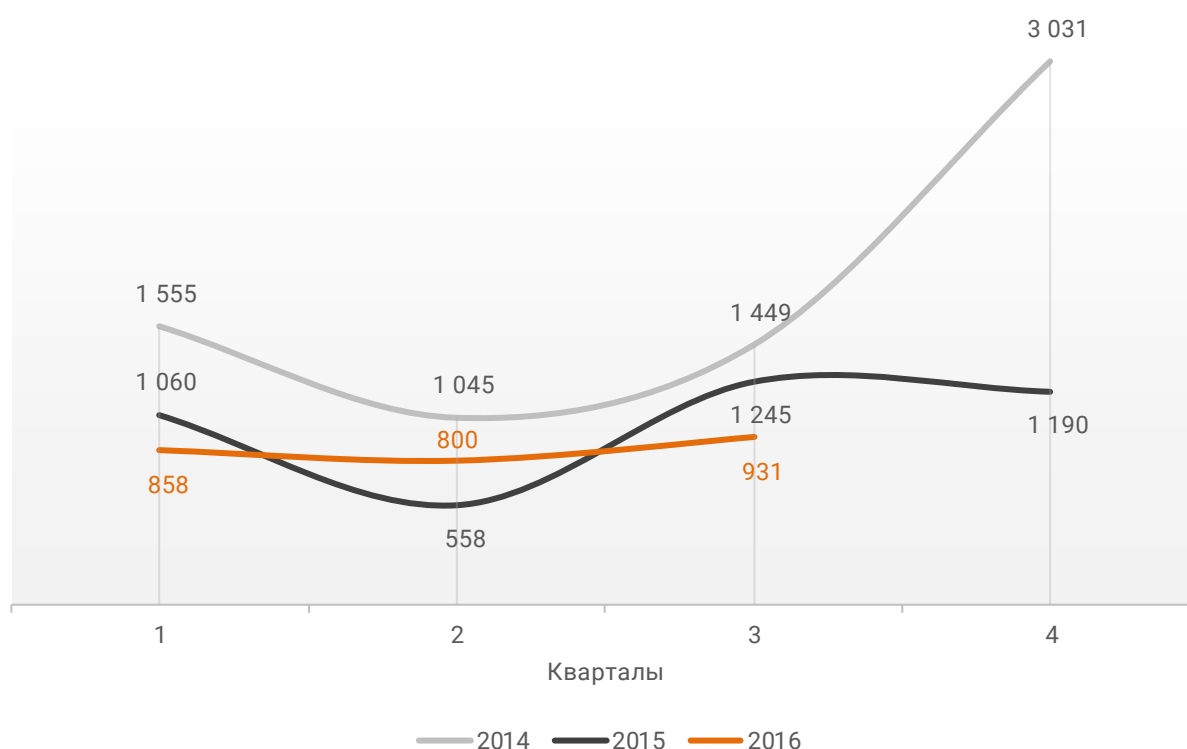
В целом за 10 месяцев 2016г. в Тамбовской области произошло падение реальных доходов населения на 1,1%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Тамбовской области зарегистрировано 2 589 ДДУ жилых помещений, что на 9,6% меньше аналогичного значения 2015г. (2 863 ДДУ) и на 36,1% меньше уровня 2014г. (4 049 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Тамбовской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

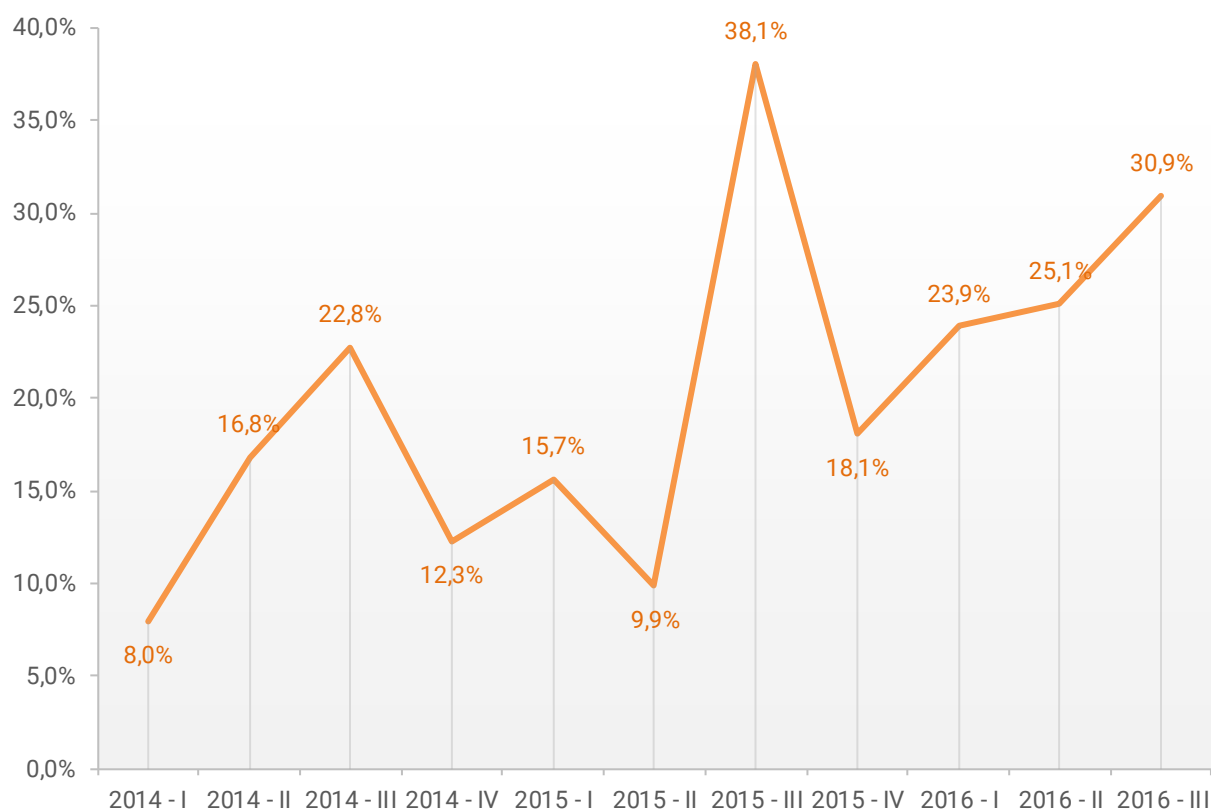
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Тамбовской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тамбовской области представлена на графике 11.

**График 11**

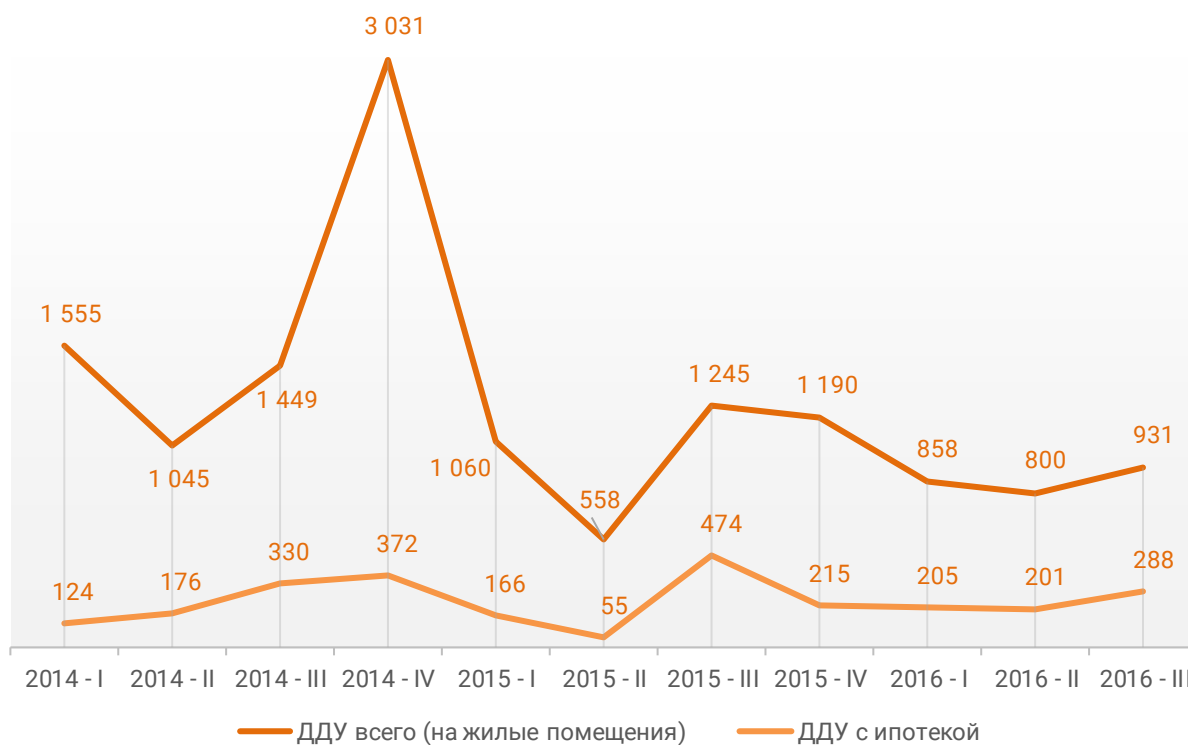
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тамбовской области**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

**График 12**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Тамбовской области**

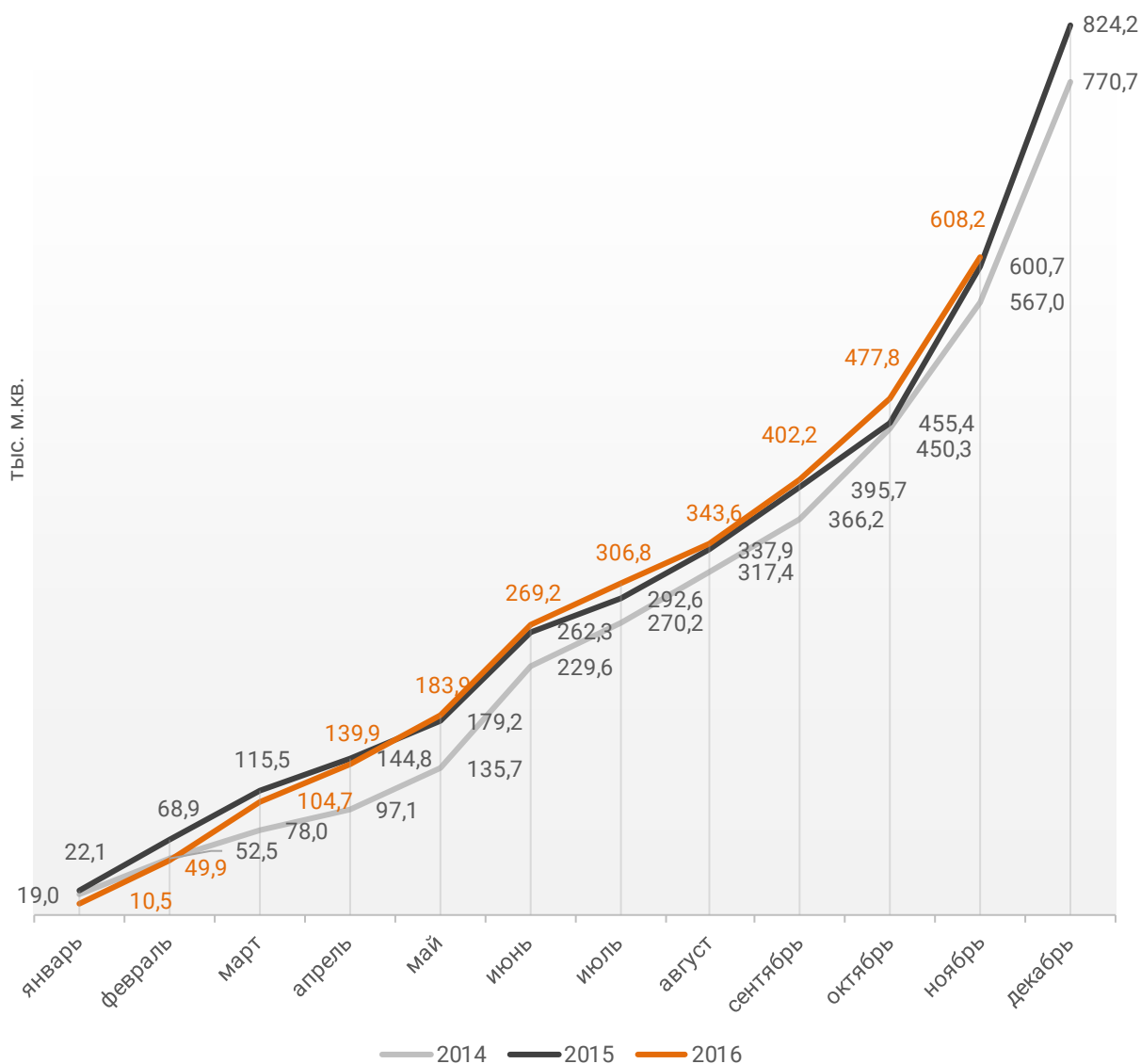


## 13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 1,2% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 7,3% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



В Тамбовской области фиксируется превышение на 11,2% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 12,9% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 18,5% к уровню 2015 года и снижение на 5,6% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

**Ввод жилья населением в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

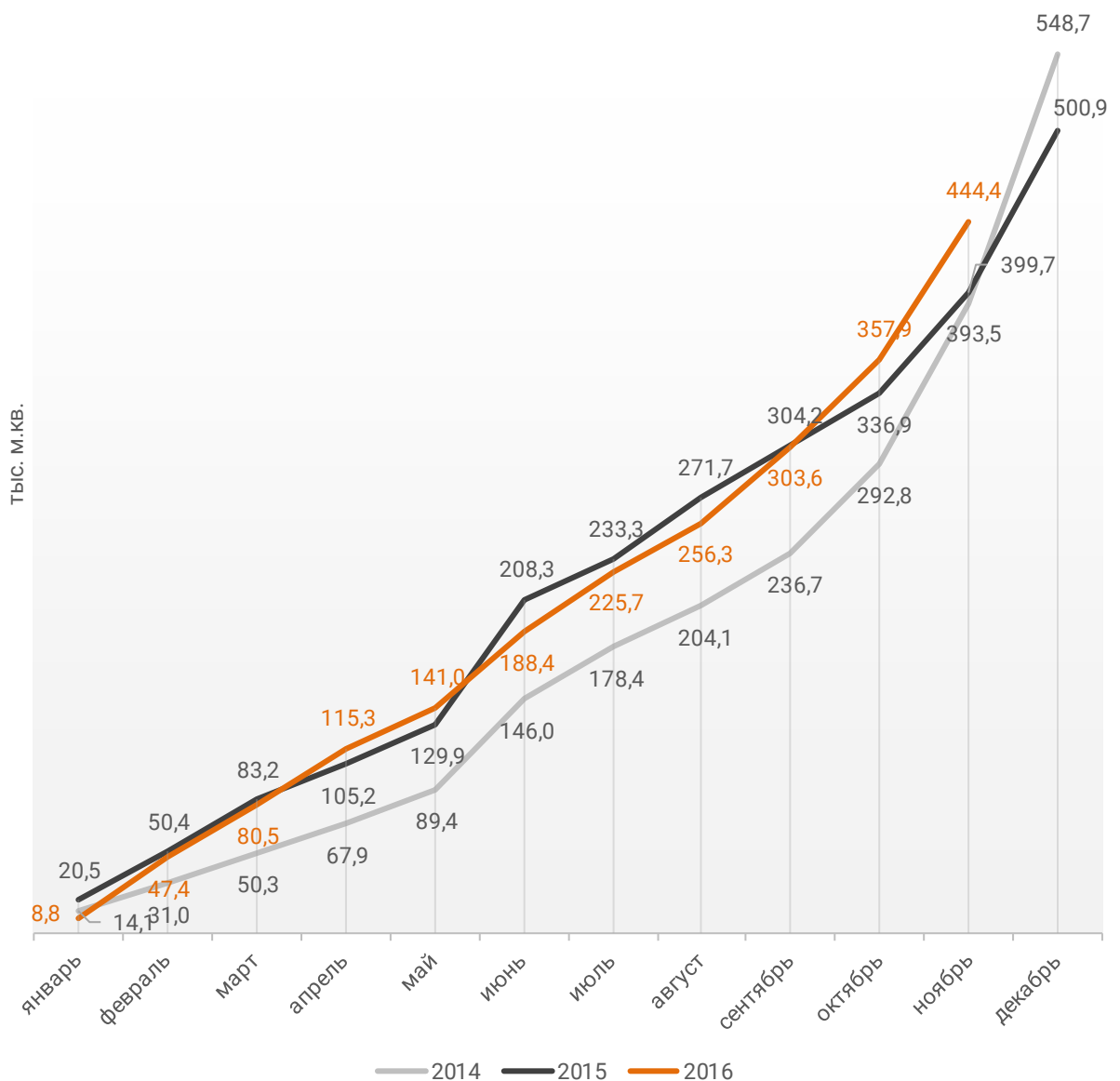
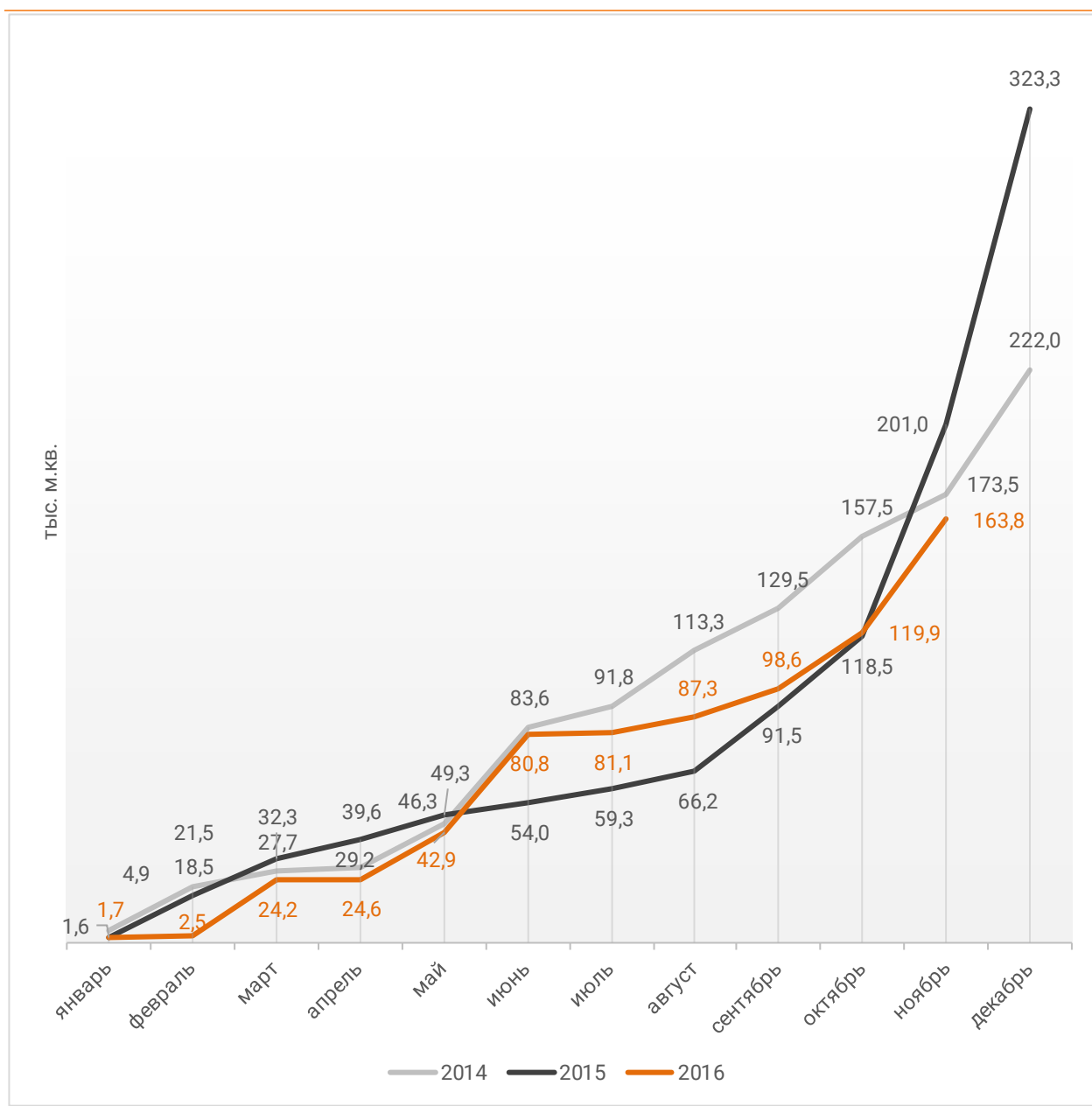




График 15

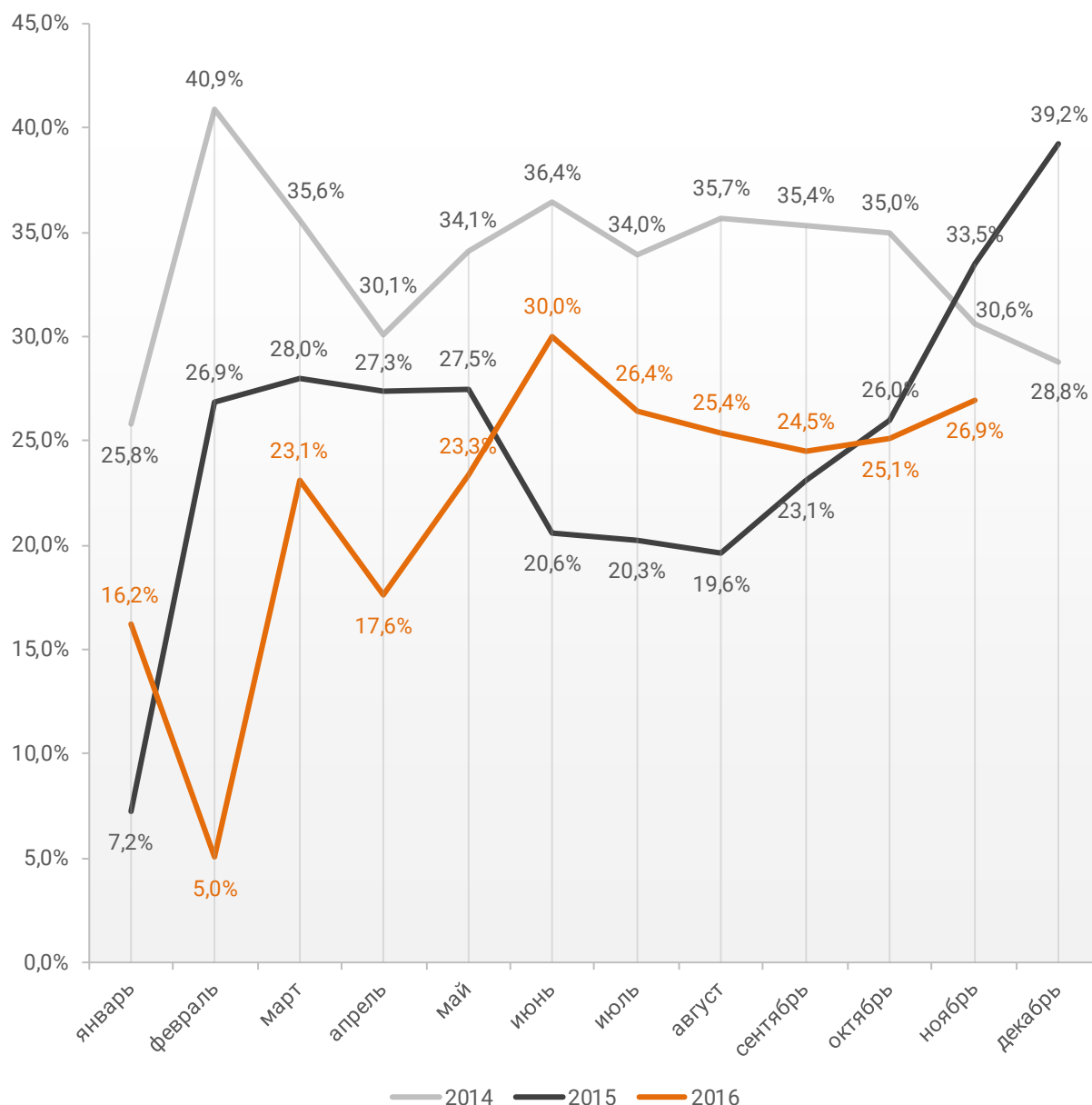
Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 26,9%, против 33,5% на этот же период 2015г. и 30,6% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2016-12-31	<i>Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области</i>	мкр. Телецентр	1	134	4 957
2016-12-31	<i>Компания Козерог</i>	по ул. Магистральная	3	575	31 456
2016-12-31	<i>Строительное управление Донское</i>	Дом по ул. Астраханская, 197а	1	128	5 836
2016-12-31	<i>Строительное управление Донское</i>	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
2016-12-31	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	Уютный	1	151	7 864
2016-12-31	<i>ТБС</i>	Дом по ул. М.Горького	1	48	1 507
2016-12-31	<i>ТБС</i>	Дом по ул. Пархоменко	1	48	4 584
2017-03-31	<i>Компания Козерог</i>	по ул. Магистральная	1	271	14 203
2017-03-31	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	Уютный	2	198	10 736
2017-03-31	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	Дом по ул. Бастионная	1	60	2 226
2017-03-31	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	Дом по ул. Ржавская	1	8	602
2017-03-31	<i>Элвис-М</i>	Современник	1	162	7 440
2017-06-30	<i>Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области</i>	мкр. Телецентр	2	193	8 221
2017-06-30	<i>КАРКАС</i>	мкр. Тепличный	1	160	9 047
2017-06-30	<i>Компания Козерог</i>	Дом по ул. Сабуровская	1	237	11 962
2017-06-30	<i>Компания Козерог</i>	по ул. Магистральная	1	169	10 262
2017-06-30	<i>Кремний</i>	Дом по ул. Набережная	1	150	7 848
2017-06-30	<i>Старстрой плюс</i>	Уютный	1	336	19 211
2017-06-30	<i>ЦентрЖилСтрой</i>	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	1	198	8 804

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2017-09-30	<i>Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области</i>	Уютный	1	308	14 163
2017-09-30	<i>ГК Fedeco</i>	мкр Звёздный	1	70	2 437
2017-09-30	<i>ГК Мегapolis</i>	Уютный	2	223	6 047
2017-09-30	<i>Группа компаний Спецмонтаж</i>	Изумрудный город	1	50	1 805
2017-09-30	<i>Звезда-2</i>	Дом по ул. Коммунальная	1	91	5 413
2017-09-30	<i>Компания Козерог</i>	по ул. Магистральная	1	169	10 262
2017-09-30	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	Уютный	1	253	12 334
2017-09-30	<i>Фортуна-Плюс</i>	Дом по ул. Кавказская	1	272	13 199
2017-12-31	<i>ГК Мегapolis</i>	по пер. Защитный	2	122	6 335
2017-12-31	<i>ЖилСтройГарантия</i>	Глория	1	84	4 018
2017-12-31	<i>Известняк</i>	Дорожный	1	72	3 028
2017-12-31	<i>КапиталГрупп</i>	Весна	1	161	7 014
2017-12-31	<i>Компания Козерог</i>	по ул. Магистральная	3	677	36 571
2017-12-31	<i>Компания Козерог</i>	по улице Астраханская	3	658	36 127
2017-12-31	<i>Махаон</i>	Дом на Базарной	1	105	3 885
2017-12-31	<i>ТБС</i>	по ул. Советская	1	97	2 455
<b>Общий итог</b>			<b>45</b>	<b>6 709</b>	<b>335 068</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>по ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	12	2 721	146 435
2	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	4	895	49 674
3	<i>Современник</i>	Тамбов	Элвис-М	2	621	35 317
4	<i>Уютный</i>	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	4	602	30 934
5	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	4	606	25 659
6	<i>Уютный</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	336	19 211
7	<i>по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	301	17 703
8	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
9	<i>Уютный</i>	Тамбов	Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	1	308	14 163
10	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	1	272	13 199
11	<i>по ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	2	264	12 146
12	<i>Дом по ул. Сабуровская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	11 962
13	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	2	269	11 483
14	<i>по ул. Ленинградской 2</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	106	9 717
15	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 047
16	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	ЦентрЖилСтрой	1	198	8 804
17	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Тамбов	Кремний	1	150	7 848
18	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	Группа компаний Спецмонтаж	4	200	7 220
19	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	161	7 014

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<i>по пер. Защитный</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	122	6 335
21	<i>Уютный</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	223	6 047
22	<i>дом по ул. им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	ИнвестСтройТамбов	1	105	5 863
23	<i>Дом по ул. Астраханская, 197а</i>	Тамбов	Строительное управление Донское	1	128	5 836
24	<i>по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	89	5 526
25	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	1	91	5 413
26	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	1	128	5 336
27	<i>Дом по ул. Пархоменко</i>	Тамбов	ТБС	1	48	4 584
28	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018
29	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885
30	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	Строительное управление Донское	1	71	3 209
31	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 437
32	<i>Дом по ул. Бастионная</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	60	2 226
33	<i>Дом по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	48	1 507
34	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	1	8	602
				<b>62</b>	<b>10 110</b>	<b>517 414</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	Дом по ул. М.Горького	Тамбов	ТБС	31,4
2	мкр Звёздный	Крутые Выселки	ГК Fedeco	34,8
3	Изумрудный город	Крутые Выселки	Группа компаний Спецмонтаж	36,1
4	Дом на Базарной	Тамбов	Махаон	37,0
5	Дом по ул. Бастионная	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	37,1
6	Каскад	Тамбов	КапиталГрупп	41,7
7	мкр. Телецентр	Тамбов	Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	42,3
8	Дорожный	Бокино	Известняк	42,7
9	Весна	Бокино	КапиталГрупп	43,6
10	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	Тамбов	ЦентрЖилСтрой	44,5
11	Дом по ул. Астраханская, 201А	Тамбов	Строительное управление Донское	45,2
12	Дом по ул. Астраханская, 197а	Тамбов	Строительное управление Донское	45,6
13	по ул. Советская	Тамбов	ТБС	46,0
14	Глория	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
15	Уютный	Тамбов	ГК Мегаполис	27,1
16	Уютный	Тамбов	Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области	46,0
17	Уютный	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	51,4
18	Уютный	Тамбов	Старстрой плюс	57,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
19	Дом по ул. Кавказская	Тамбов	Фортуна-Плюс	48,5
20	Дом по ул. Сабуровская	Тамбов	Компания Козерог	50,5
21	по пер. Защитный	Тамбов	ГК Мегаполис	51,9
22	Дом по ул. Набережная	Тамбов	Кремний	52,3
23	Махаон	Тамбов	Махаон	52,8
24	по ул. Магистральная	Тамбов	Компания Козерог	53,8
25	по улице Астраханская	Тамбов	Компания Козерог	55,5
26	дом по ул. им. Вадима Подбельского	Тамбов	ИнвестСтройТамбов	55,8
27	мкр. Тепличный	Красненькая	КАРКАС	56,5
28	Современник	Тамбов	Элвис-М	56,9
29	по ул. Мичуринская	Тамбов	Старстрой плюс	58,8
30	Дом по ул. Коммунальная	Тамбов	Звезда-2	59,5
31	по ул. М.Горького	Тамбов	ТБС	62,1
32	Дом по ул. Ржавская	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	75,3
33	по ул. Ленинградской 2	Тамбов	Старстрой плюс	91,7
34	Дом по ул. Пархоменко	Тамбов	ТБС	95,5
<b>Общий итог</b>				<b>51,2</b>