

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

19 258

-24,8% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

28,5%

-9,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

80

-1,2% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₹

за февраль 2017

Банк России

0,147

-2,6% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,55

+0,22 п.п. к январю 2017

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	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов	12
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	16
10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	21
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 2017 г.	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся 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.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 март 2017 года выявлено **64 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 **9 999 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **509 997 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	100%	9 999	100%	509 997	100%
Общий итог	64	100%	9 999	100%	509 997	100%

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	52	81,3%	8 902	89,0%	459 425	90,1%
Тамбовский	10	15,6%	966	9,7%	43 287	8,5%
Бокино	3	4,7%	430	4,3%	18 497	3,6%
Красненькая	2	3,1%	266	2,7%	15 133	3,0%
Крутые Выселки	5	7,8%	270	2,7%	9 657	1,9%
Рассказово	2	3,1%	131	1,3%	7 285	1,4%
	64	100%	9 999	100%	509 997	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (90,1% совокупной площади жилых единиц).

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

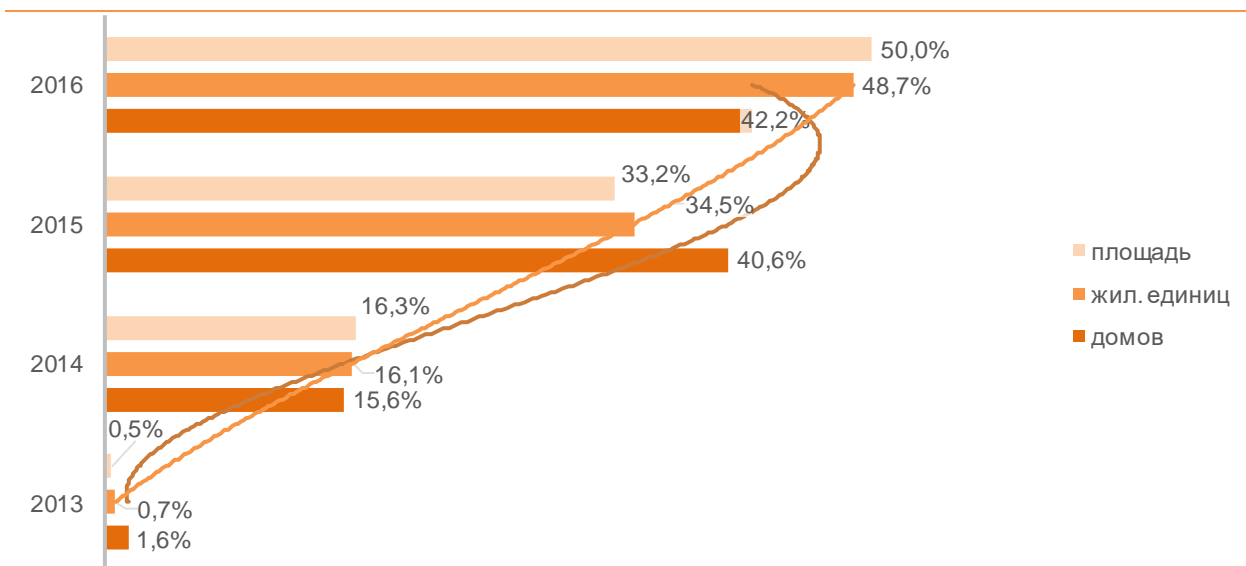
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по декабрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,6%	70	0,7%	2 437	0,5%
2014	10	15,6%	1 613	16,1%	83 308	16,3%
2015	26	40,6%	3 445	34,5%	169 482	33,2%
2016	27	42,2%	4 871	48,7%	254 770	50,0%
Общий итог	64	100%	9 999	100%	509 997	100%

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 2016 г. (50,0% по площади жилых единиц).

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

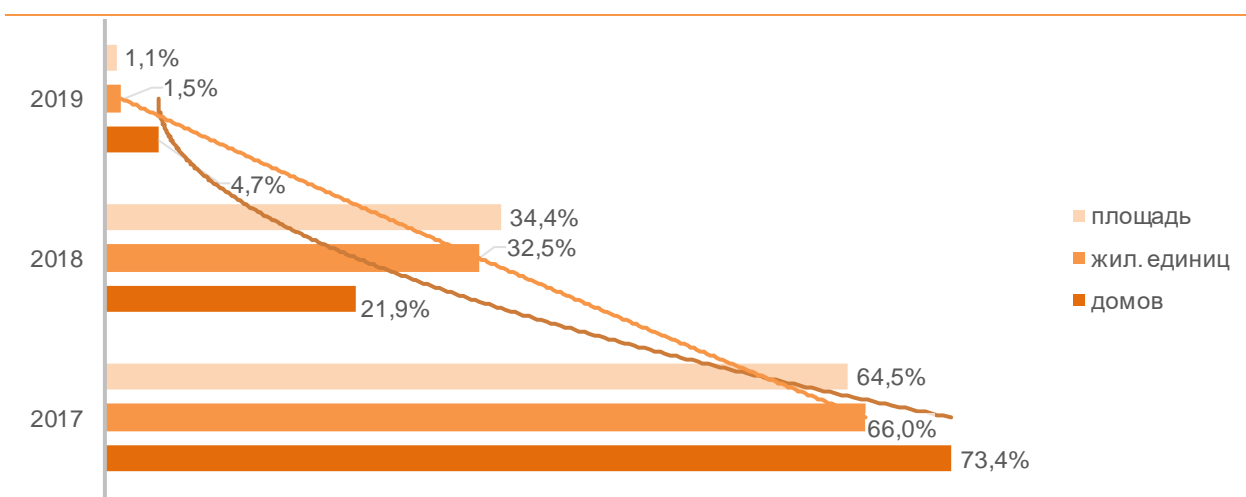
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	47	73,4%	6 598	66,0%	328 954	64,5%
2018	14	21,9%	3 251	32,5%	175 628	34,4%
2019	3	4,7%	150	1,5%	5 415	1,1%
Общий итог	64	100%	9 999	100%	509 997	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 328 954 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	328 954	2015	26 873	8,2%
		2016	75 971	23,1%
2018	175 628	-	-	-
2019	5 415	-	-	-
Общий итог	509 997		102 844	20,2%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (75 971 м²), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2017 году.

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

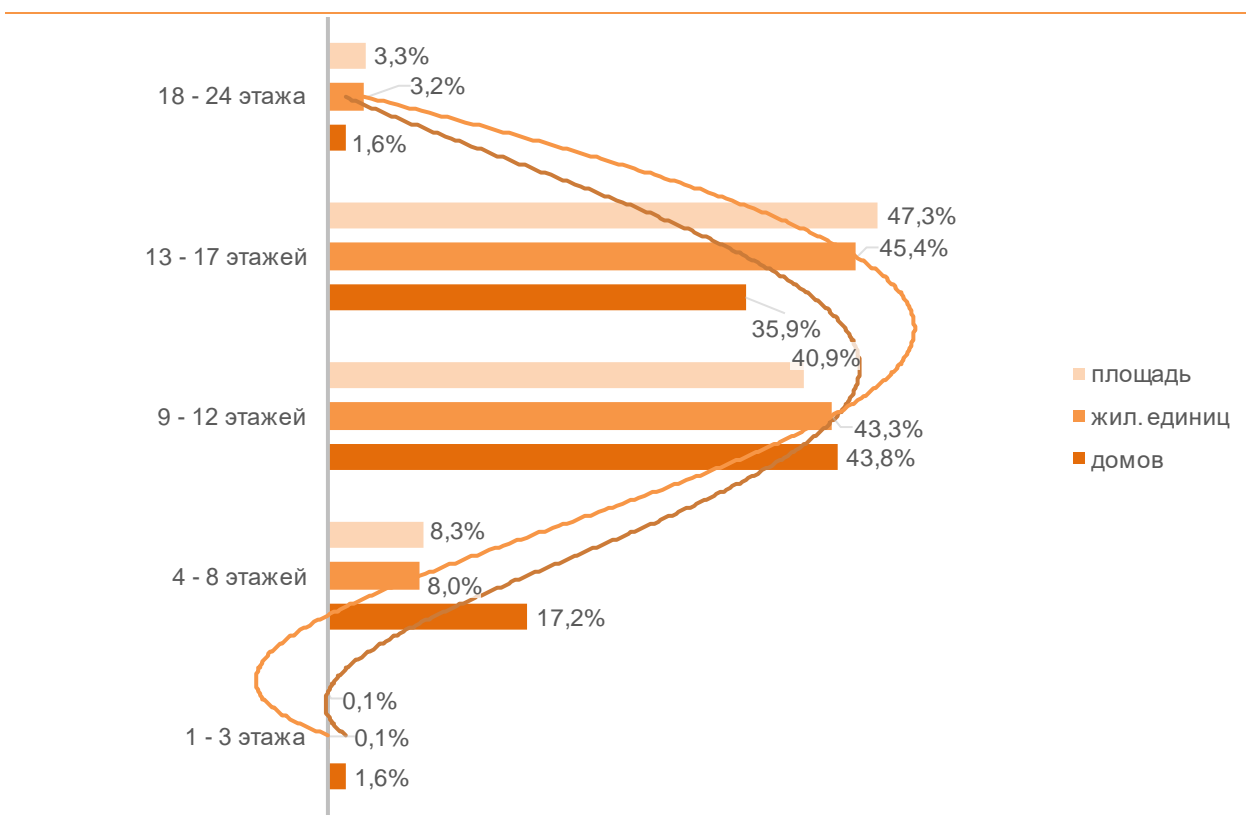
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	8	0,1%	602	0,1%
4 - 8 этажей	11	17,2%	801	8,0%	42 525	8,3%
9 - 12 этажей	28	43,8%	4 331	43,3%	208 771	40,9%
13 - 17 этажей	23	35,9%	4 536	45,4%	241 045	47,3%
18 - 24 этажа	1	1,6%	323	3,2%	17 054	3,3%
Общий итог	64	100%	9 999	100%	509 997	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 47,3% 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 13,2%.

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

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 улице Магистральная
		<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
3	16	<i>Звезда-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Коммунальная
		<i>КапиталГрупп</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сабуровская
		<i>Кремний</i>	многоквартирный дом	Дом по ул им. Вадима Подбельского
		<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Дом на Базарной
4	14	<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

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 877	<i>Элвис-М</i>	многоквартирный дом	Современник
2	17 703	<i>Старстрой плюс</i>	многоквартирный дом	по ул. Мичуринская
3	17 054	<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Махаон
4	16 939	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по ул. Магистральная
5	16 118	<i>Компания Козерог</i>	многоквартирный дом	по улице Астраханская

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

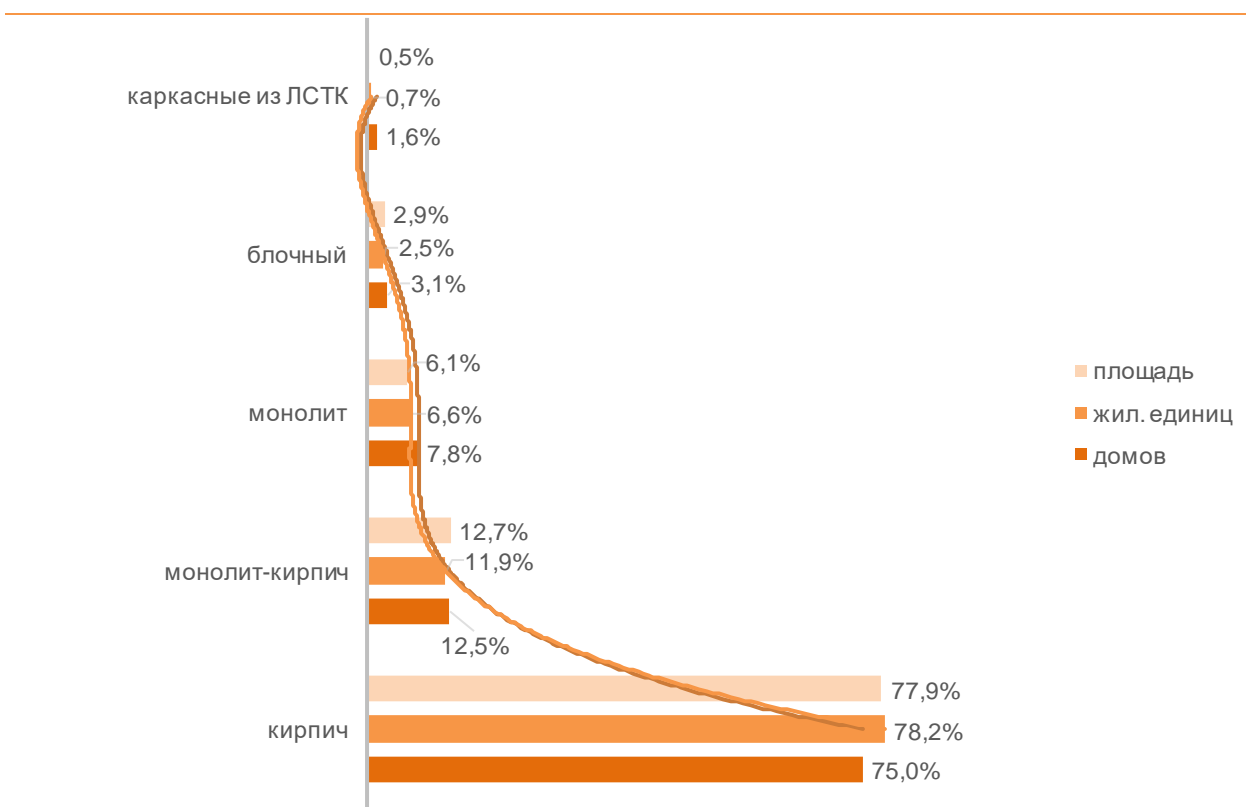
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	48	75,0%	7 824	78,2%	397 051	77,9%
монолит-кирпич	8	12,5%	1 193	11,9%	64 708	12,7%
монолит	5	7,8%	663	6,6%	31 228	6,1%
блочный	2	3,1%	249	2,5%	14 573	2,9%
каркасные из ЛСТК	1	1,6%	70	0,7%	2 437	0,5%
Общий итог	64	100%	9 999	100%	509 997	100%

Гистограмма 5

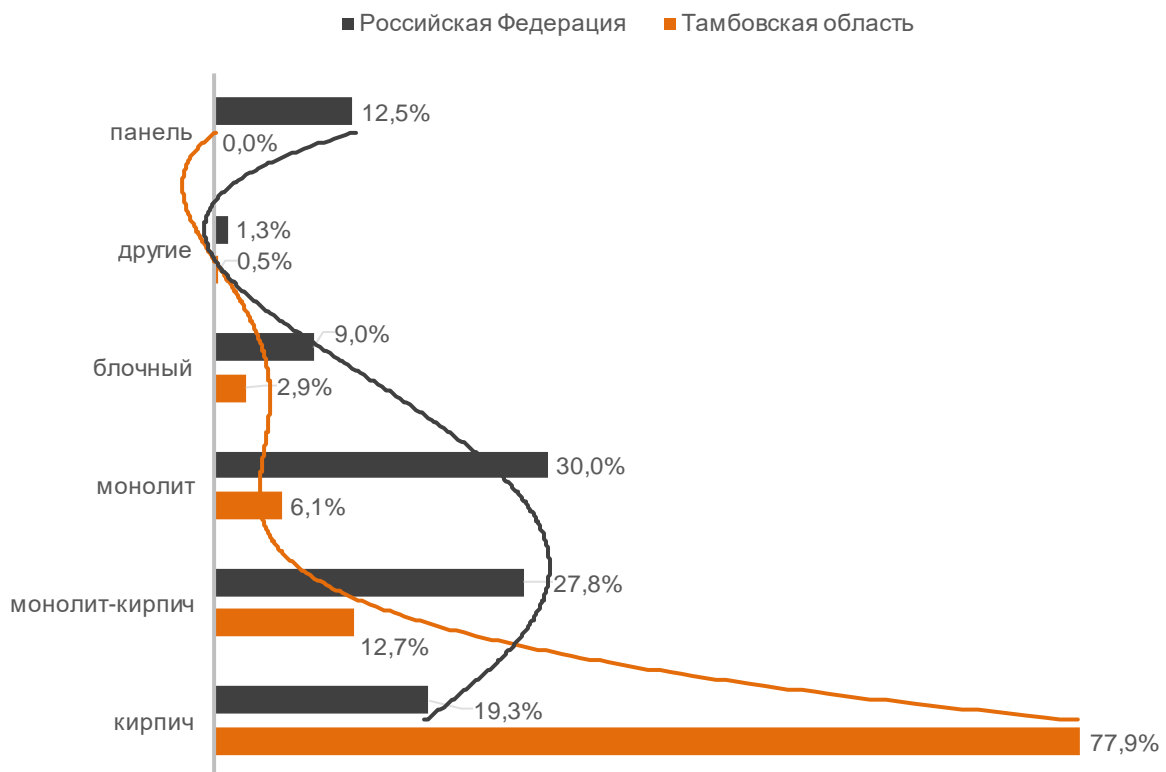
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 77,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Козерог</i>	17	26,6%	3 853	38,5%	208 071	40,8%
2	<i>АИЖК Тамбовской области</i>	5	7,8%	914	9,1%	39 822	7,8%
3	<i>Элвис-М</i>	2	3,1%	621	6,2%	35 317	6,9%
4	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	4	6,3%	602	6,0%	30 934	6,1%
5	<i>Старстрой плюс</i>	2	3,1%	407	4,1%	27 420	5,4%
6	<i>ТБС</i>	4	6,3%	401	4,0%	21 745	4,3%
7	<i>Махаон</i>	2	3,1%	428	4,3%	20 939	4,1%
8	<i>КапиталГрупп</i>	3	4,7%	325	3,3%	14 094	2,8%
9	<i>Фортуна-Плюс</i>	1	1,6%	272	2,7%	13 199	2,6%
10	<i>Кремний</i>	2	3,1%	255	2,6%	12 408	2,4%
11	<i>ГК Мегаполис</i>	4	6,3%	345	3,5%	12 382	2,4%
12	<i>Известняк</i>	2	3,1%	269	2,7%	11 483	2,3%
13	<i>КАРКАС</i>	1	1,6%	160	1,6%	9 047	1,8%
14	<i>СУ Донское</i>	2	3,1%	199	2,0%	9 045	1,8%
15	<i>ЦентрЖилСтрой</i>	1	1,6%	198	2,0%	8 804	1,7%
16	<i>ГК Спецмонтаж</i>	4	6,3%	200	2,0%	7 220	1,4%
17	<i>СК Жупиков</i>	1	1,6%	106	1,1%	6 086	1,2%
18	<i>Звезда-2</i>	1	1,6%	91	0,9%	5 413	1,1%
19	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	1,6%	84	0,8%	4 018	0,8%
20	<i>Р-Этаж</i>	1	1,6%	59	0,6%	3 751	0,7%
21	<i>Строительная империя Капитал</i>	1	1,6%	72	0,7%	3 534	0,7%
22	<i>ГК Fedeco</i>	1	1,6%	70	0,7%	2 437	0,5%
23	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	1	1,6%	60	0,6%	2 226	0,4%
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	1	1,6%	8	0,1%	602	0,1%
Общий итог		64	100%	9 999	100%	509 997	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тамбовской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Компания Козерог</i>	208 071	31 456	15,1%	1,1
2	<i>АИЖК Тамбовской области</i>	39 822	19 120	48,0%	3,6
3	<i>Элвис-М</i>	35 317	0	0,0%	-
4	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	30 934	18 600	60,1%	10,5
5	<i>Старстрой плюс</i>	27 420	0	0,0%	-
6	<i>ТБС</i>	21 745	1 507	6,9%	0,2
7	<i>Махаон</i>	20 939	0	0,0%	-
8	<i>КапиталГрупп</i>	14 094	0	0,0%	-
9	<i>Фортуна-Плюс</i>	13 199	0	0,0%	-
10	<i>Кремний</i>	12 408	0	0,0%	-
11	<i>ГК Мегаполис</i>	12 382	0	0,0%	-
12	<i>Известняк</i>	11 483	0	0,0%	-
13	<i>КАРКАС</i>	9 047	9 047	100%	6,0
14	<i>СУ Донское</i>	9 045	9 045	100%	12,7
15	<i>ЦентрЖилСтрой</i>	8 804	8 804	100%	15,0
16	<i>ГК Спецмонтаж</i>	7 220	0	0,0%	-
17	<i>СК Жупиков</i>	6 086	0	0,0%	-
18	<i>Звезда-2</i>	5 413	0	0,0%	-
19	<i>ЖилСтройГарантия</i>	4 018	0	0,0%	-
20	<i>Р-Этаж</i>	3 751	0	0,0%	-
21	<i>Строительная империя Капитал</i>	3 534	0	0,0%	-
22	<i>ГК Fedeco</i>	2 437	2 437	100%	21,0
23	<i>Тамбовпромстройхолдинг</i>	2 226	2 226	100%	3,0
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	602	602	100%	6,0
Общий итог		509 997	102 844	20,2%	2,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «по ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 10 домов, включающих 2 383 жилые единицы, совокупной площадью 126 426 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Fedeco» – 34,8 м². Самая большая – у застройщика «Тамбовхимпромстрой» – 75,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Fedeco	34,8
ГК Мегполис	35,9
ГК Спецмонтаж	36,1
Тамбовпромстройхолдинг	37,1
Известняк	42,7
КапиталГрупп	43,4
АИЖК Тамбовской области	43,6
ЦентрЖилСтрой	44,5
СУ Донское	45,5
ЖилСтройГарантия	47,8
Фортуна-Плюс	48,5
Кремний	48,7
Махаон	48,9
Строительная империя Капитал	49,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ТамбовКапиталПроект	51,4
Компания Козерог	54,0
ТБС	54,2
КАРКАС	56,5
Элвис-М	56,9
СК Жупиков	57,4
Звезда-2	59,5
Р-Этаж	63,6
Старстрой плюс	67,4
Тамбовхимпромстрой	75,3
Общий итог	51,0

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 м², застройщик «ГК Мегаполис». Наибольшая – в ЖК «по ул. Ленинградской 2» – 91,7 м², застройщик «Старстрой плюс».

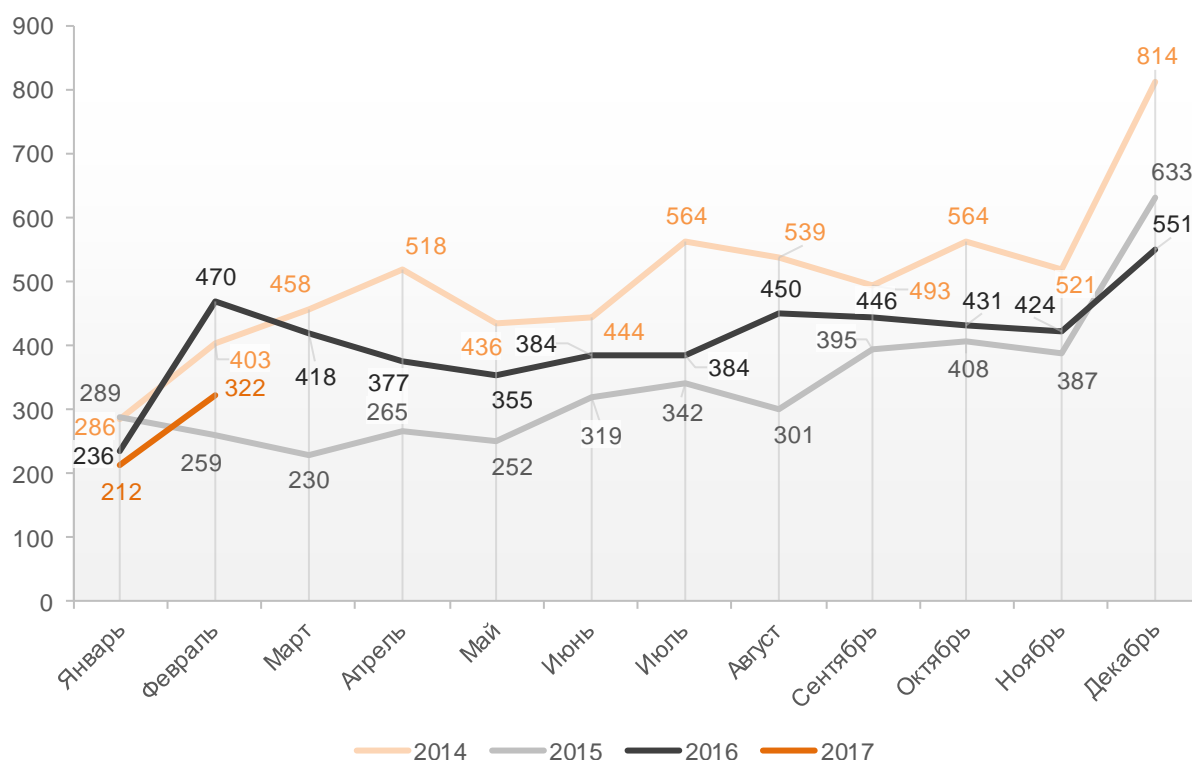
10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 534, что на 24,4% меньше уровня 2016 г. (706 ИЖК), и на 2,6% меньше уровня, достигнутого в 2015 г. (548 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2017 гг.

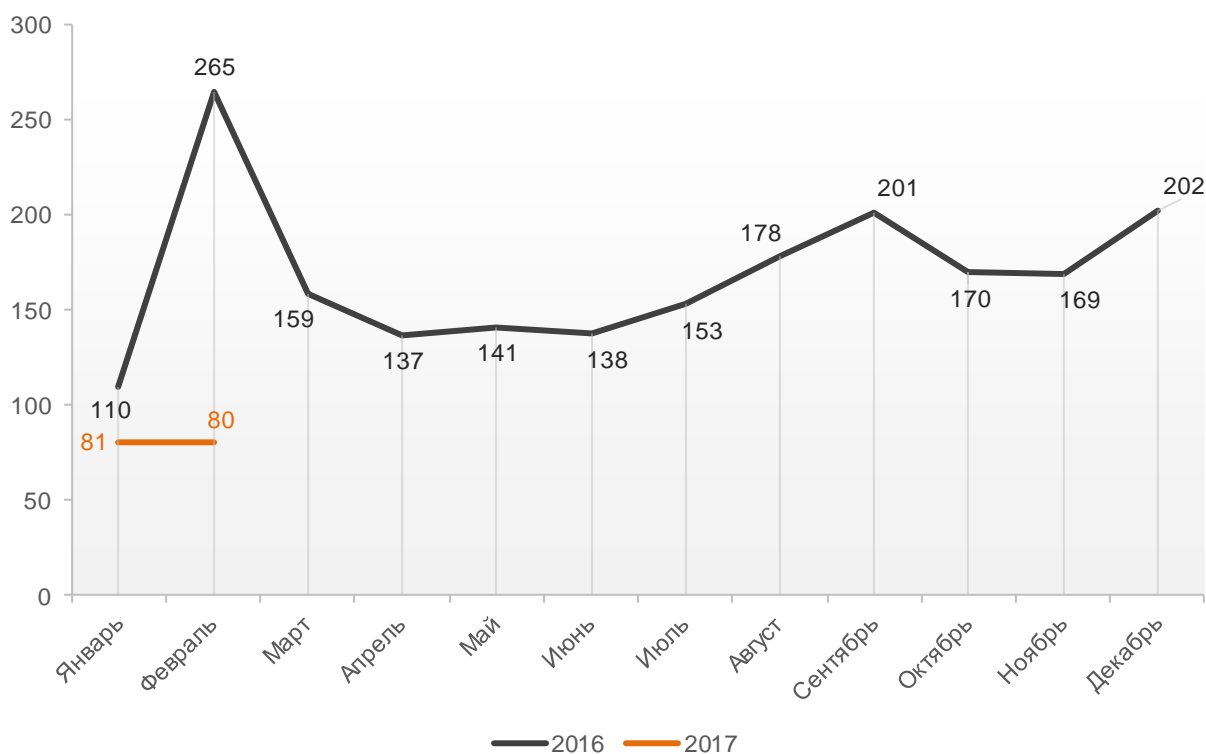


За 2 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 161, что на 57,1% меньше, чем в 2016 г. (375 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг.

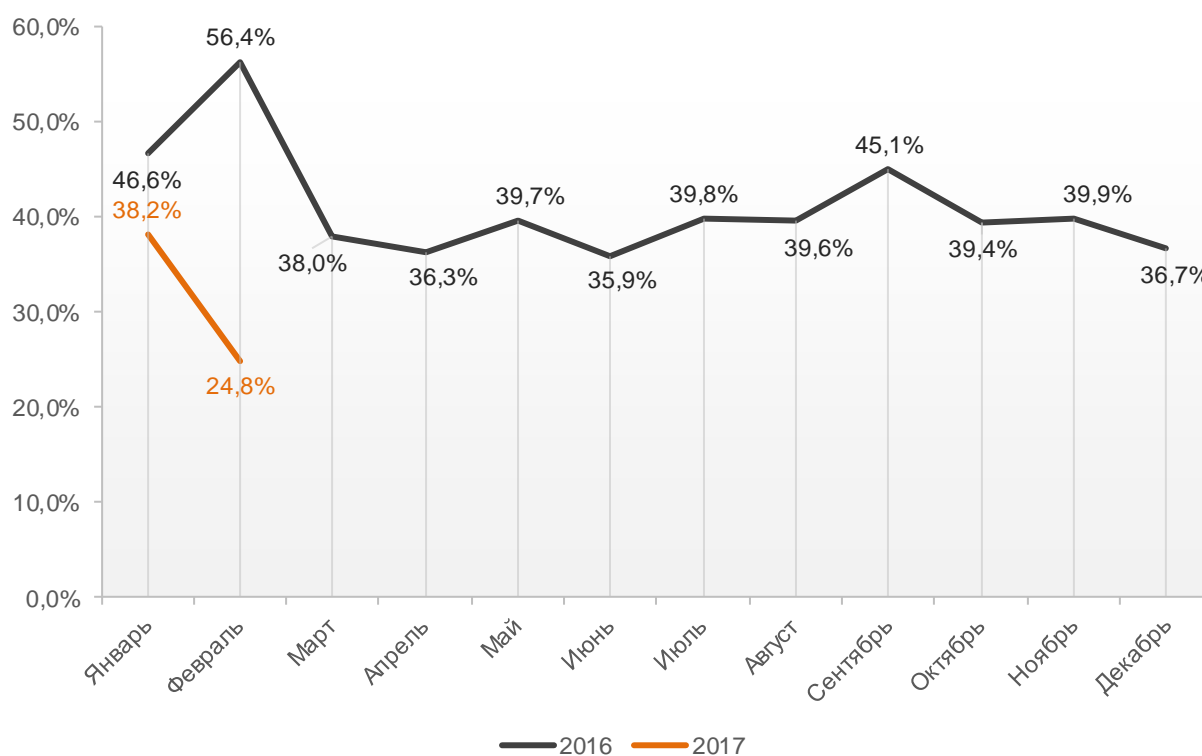


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017 г., составила 30,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 23,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (53,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

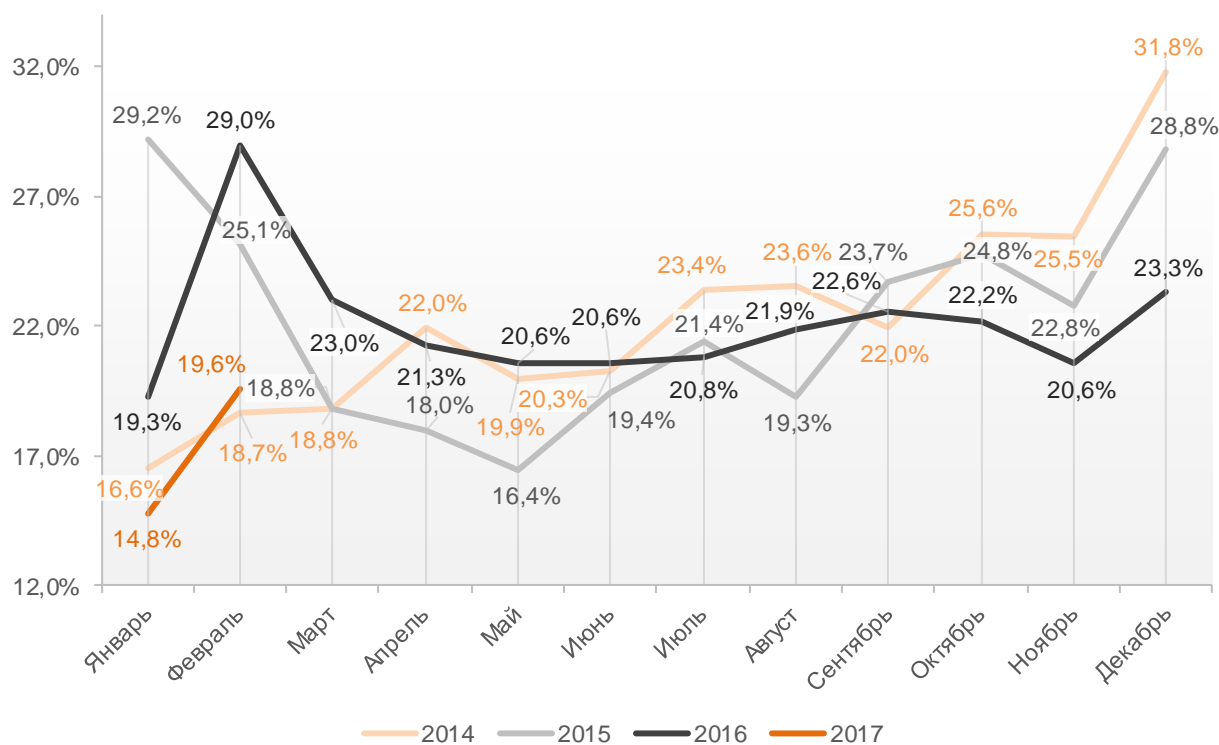
По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 829 млн.₽, что на 21,6% меньше аналогичного значения 2016 г. (1 058 млн.₽), и на 5,3% больше, чем в 2015 г. (787 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017 г. жителям Тамбовской области (4 767 млн.₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (24,9%), и на 9,7 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (27,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2017 гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2017 гг.



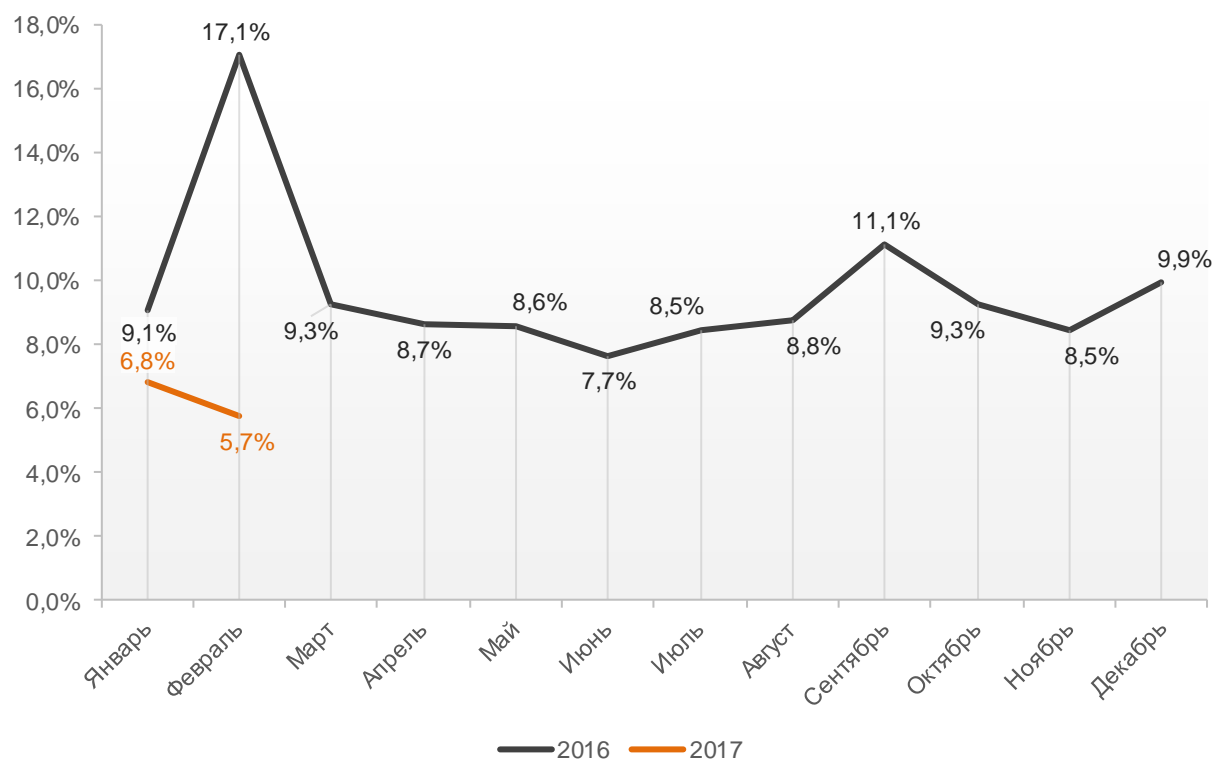
За 2 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 298 млн.₽ (35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 48,8% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (582 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017 г. жителям Тамбовской области (4 767 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 7,4 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (13,7%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг.



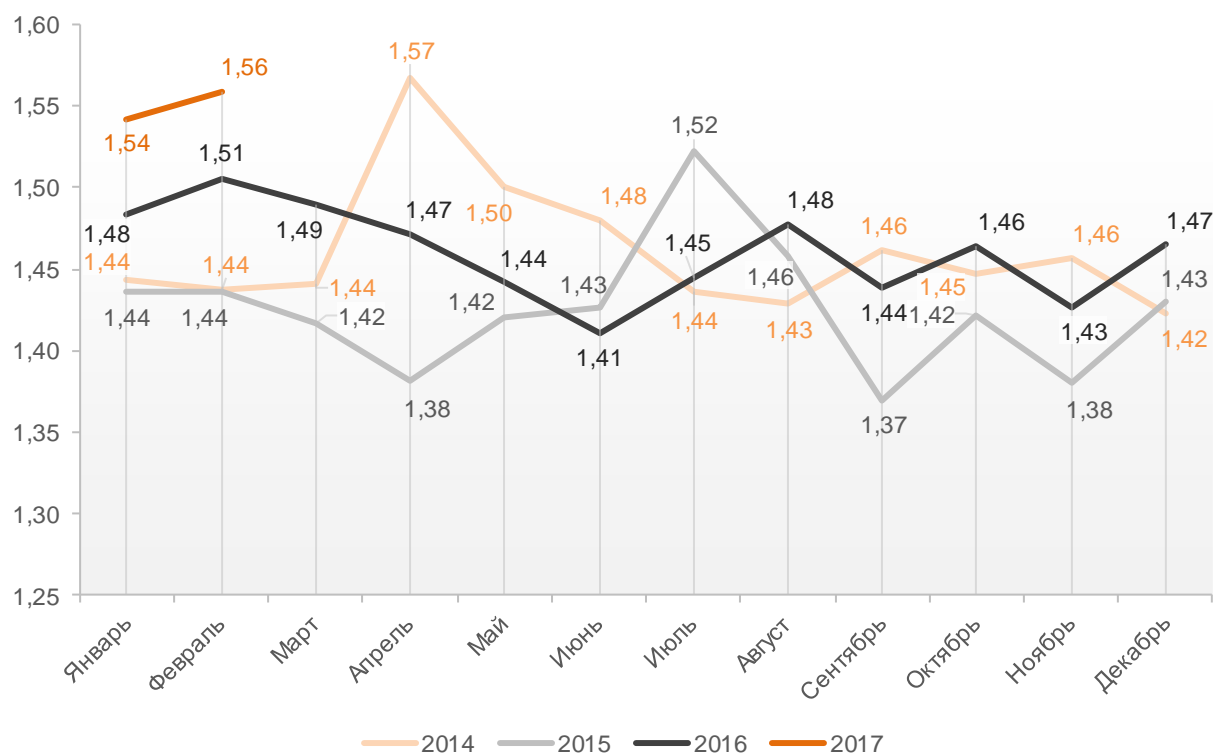
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,55 млн.₽, что на 3,5% больше, чем в 2016 г. (1,50 млн.₽), и на 8,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,44 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2014 – 2017 гг., млн.₽

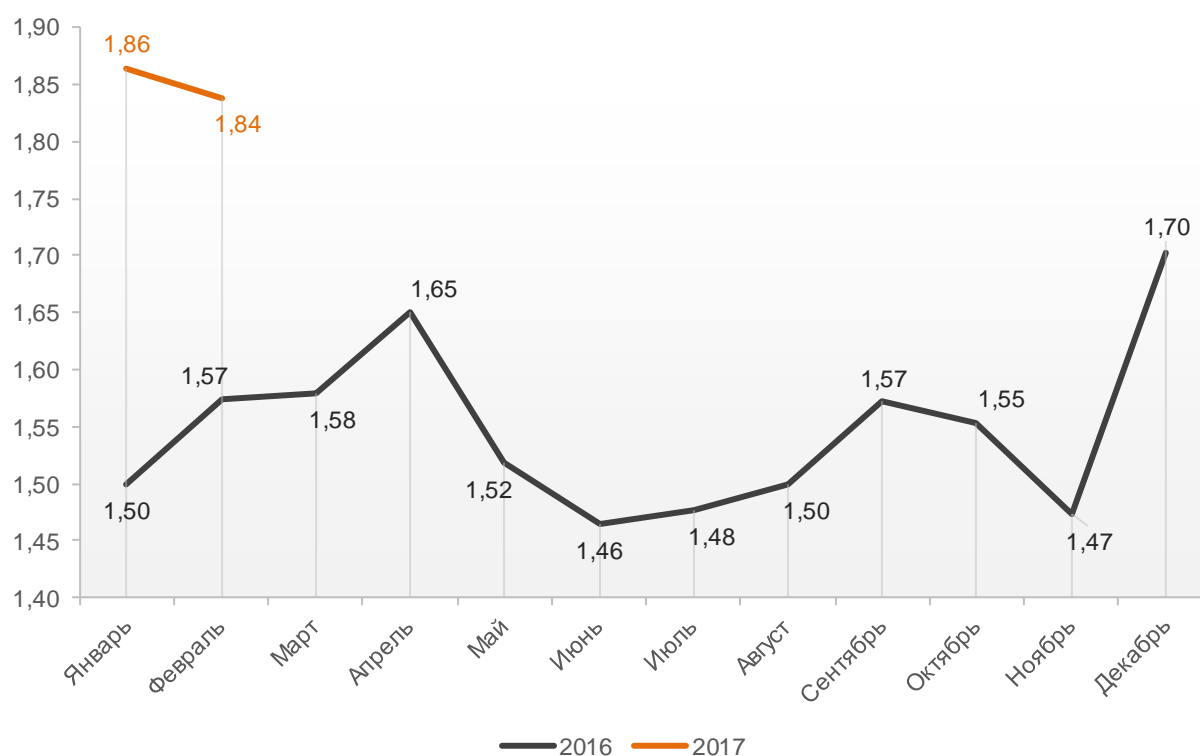


По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,85 млн.₽ (на 19,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 19,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,55 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн.₽



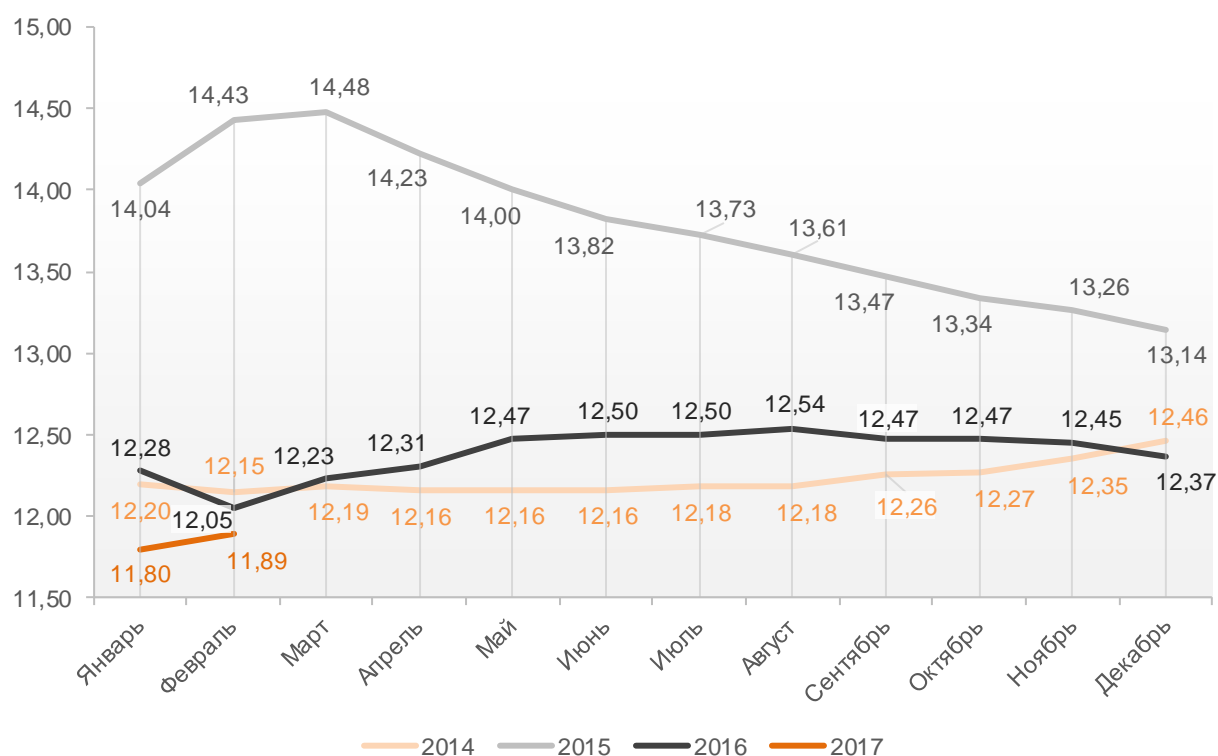
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 11,89%, что на 0,16 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,05%), и на 2,54 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,43%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг.

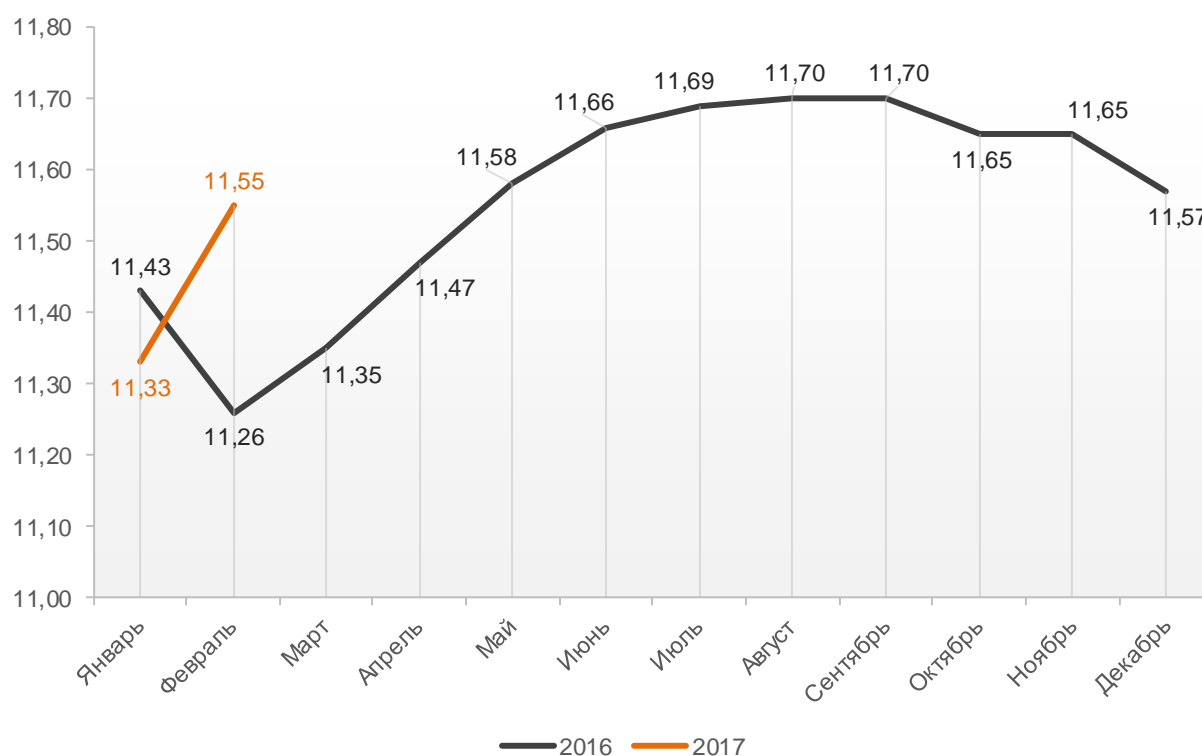


По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 11,55% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня 2016 г. (11,26%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг.

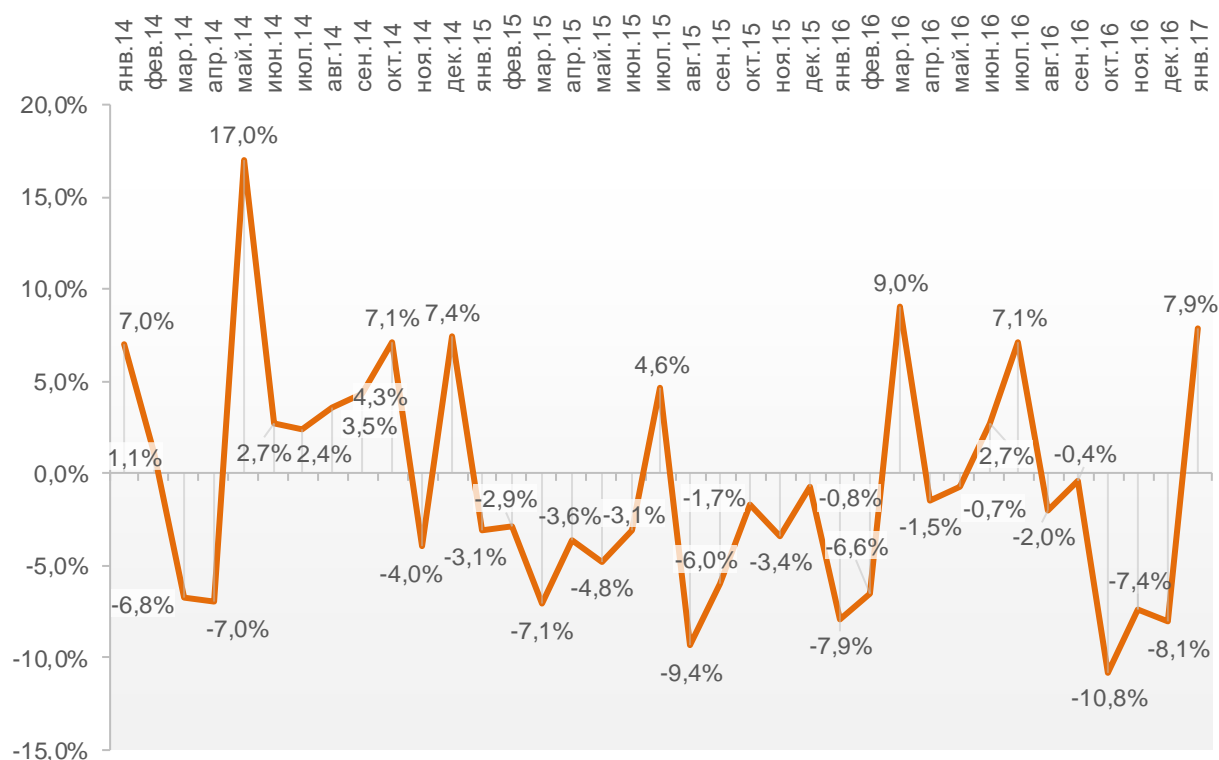


11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017 г. индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Тамбовской области



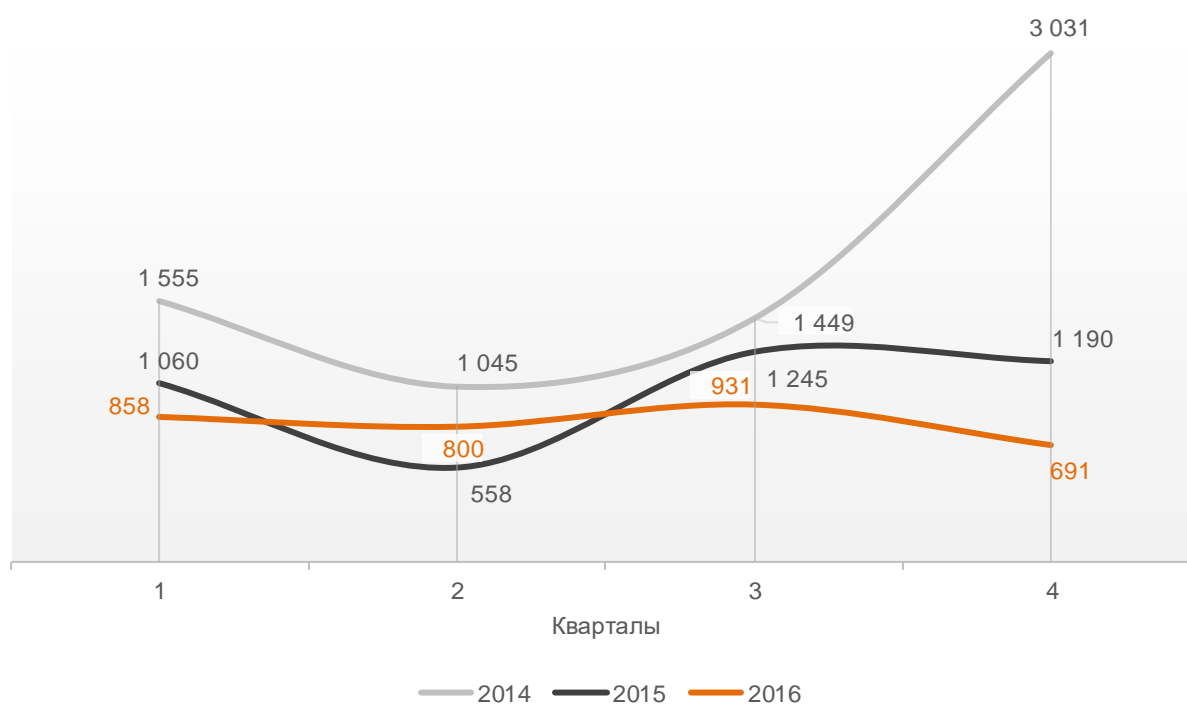
В целом за 1 месяц 2017 г. в Тамбовской области произошел рост реальных доходов населения на 7,9%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Тамбовской области зарегистрировано 3 280 ДДУ жилых помещений, что на 19,1% меньше аналогичного значения 2015 г. (4 053 ДДУ) и на 53,7% меньше уровня 2014 г. (7 080 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Тамбовской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 11.

График 11

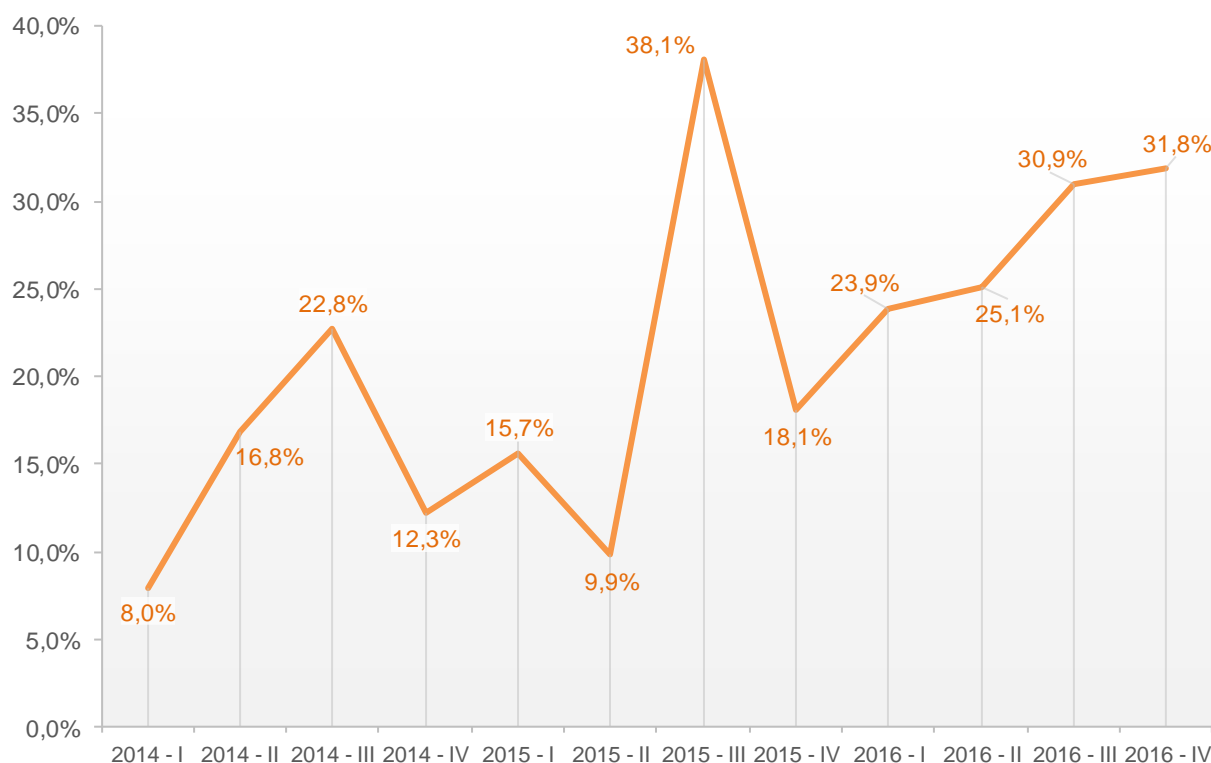
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Тамбовской области в 2014 – 2016 гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тамбовской области представлена на графике 12.

График 12

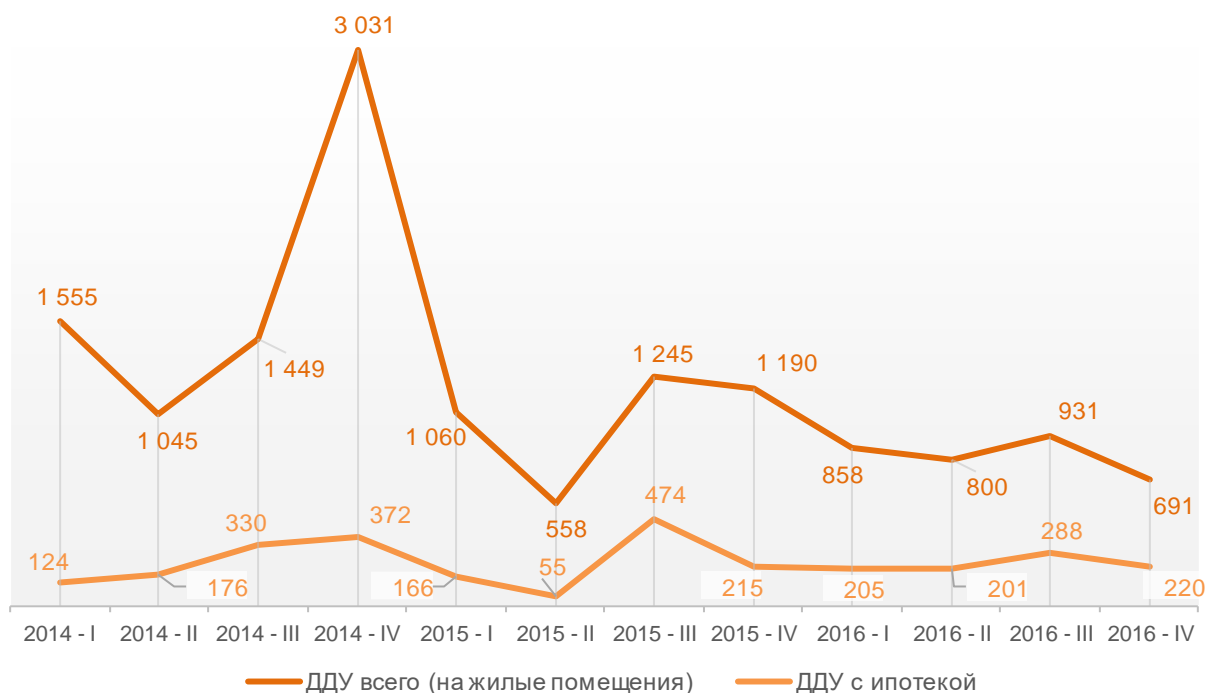
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Тамбовской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

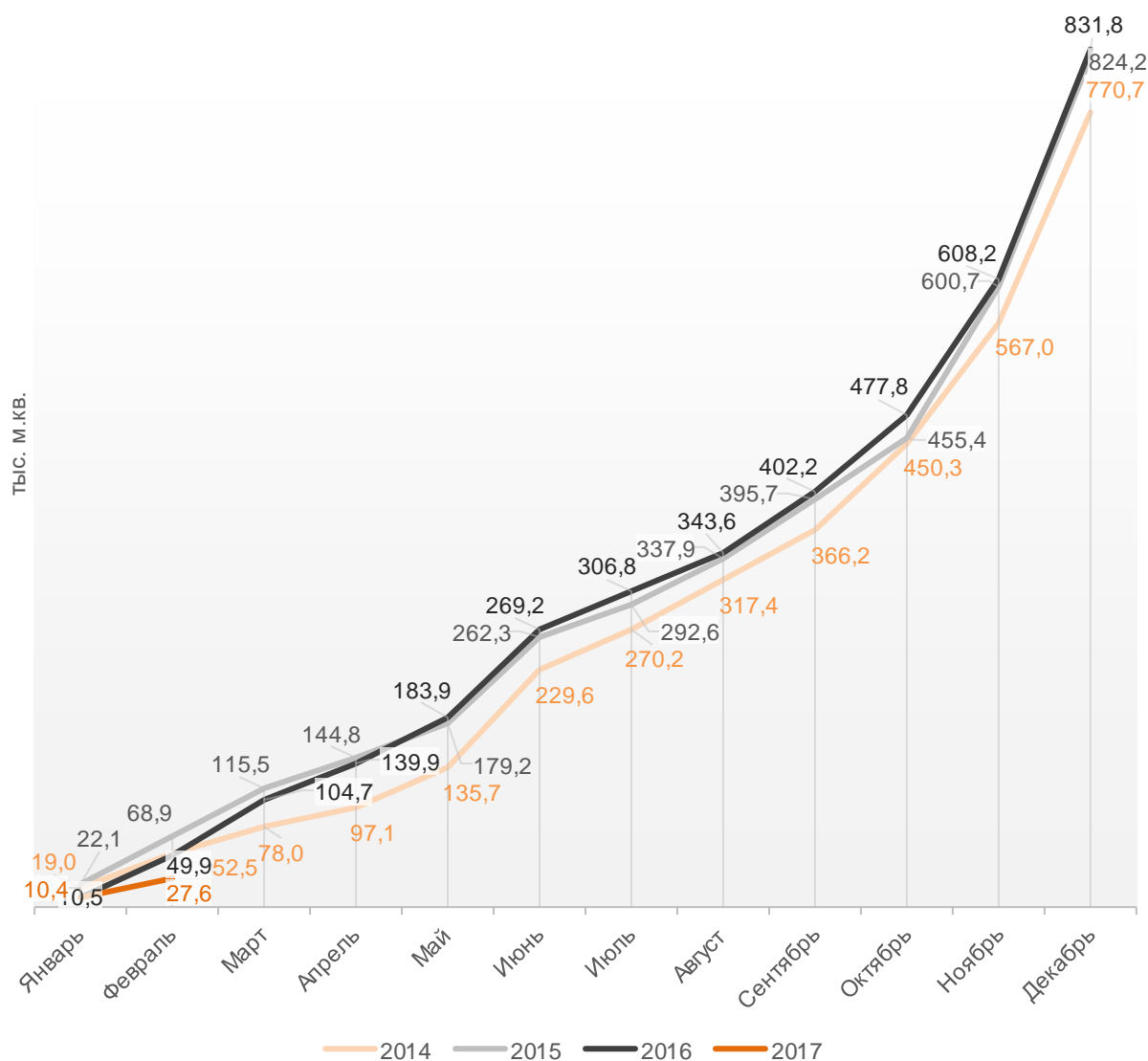


13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017 г. показывает снижение на 44,7% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 59,9% по отношению к 2015 г. (График 14).

График 14

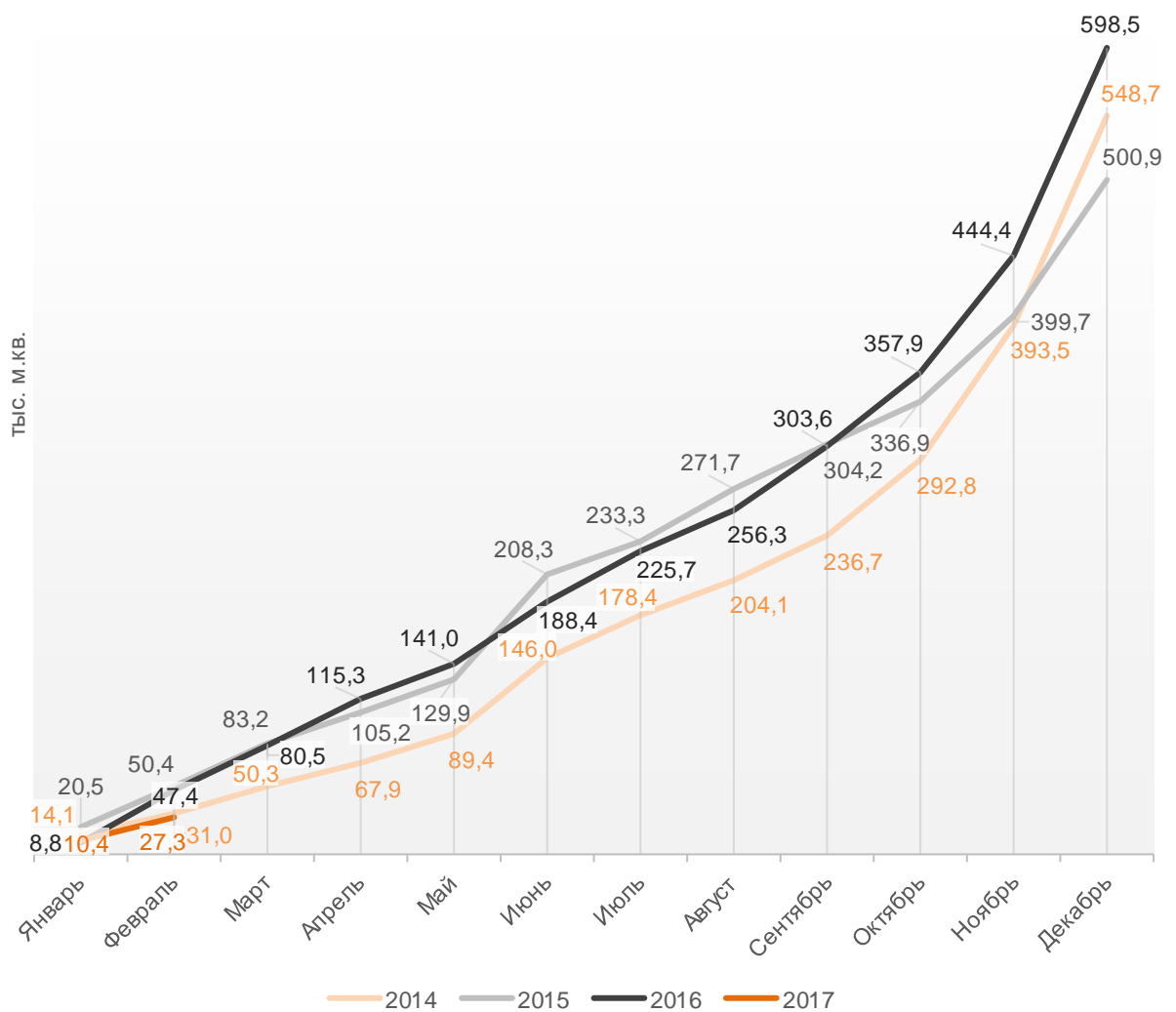
Ввод жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



В Тамбовской области за 2 месяца 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 42,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 45,8% по отношению к 2015 г. (График 15).

График 15

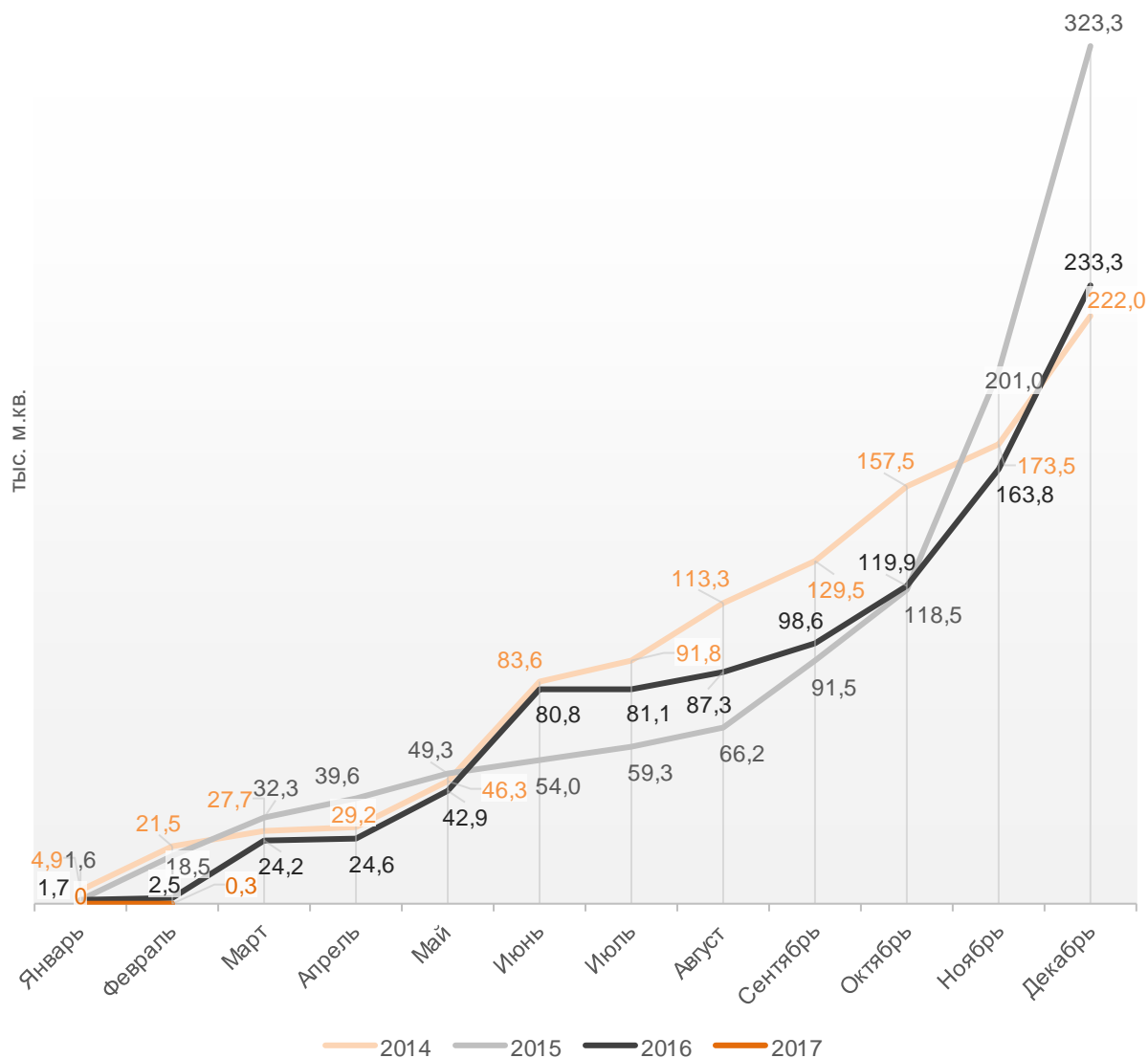
Ввод жилья населением в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 г. показывают снижение на 88,0% к уровню 2016 г. и снижение на 98,4% к 2015 г. (График 16).

График 16

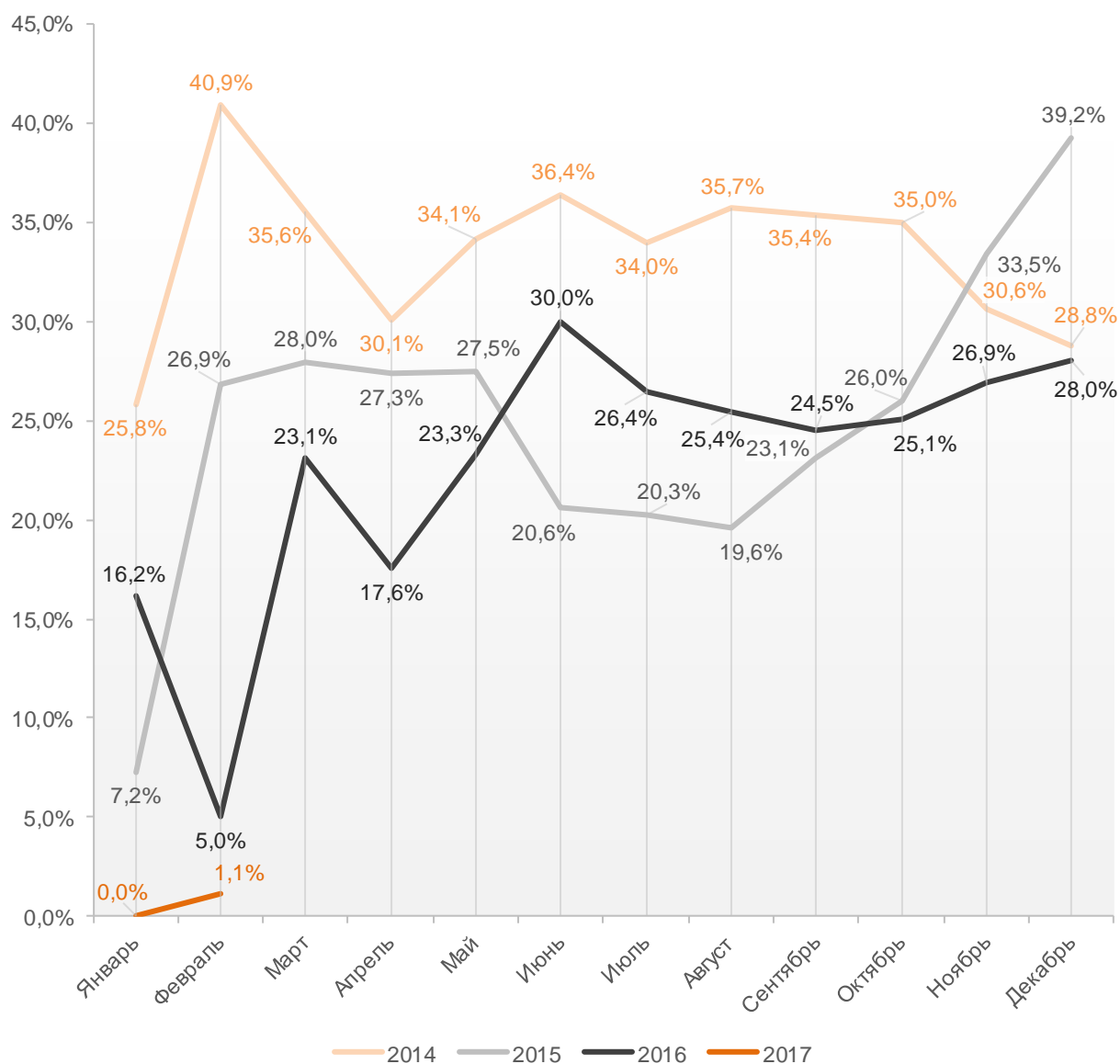
Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 г. составила 1,1% против 5,0% за этот же период 2016 г. и 26,9% – за этот же период 2015 г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	Компания Козерог	по ул. Магистральная	1	271	14 203
I квартал 2017	ТамбовКапиталПроект	Уютный	2	198	10 736
I квартал 2017	Компания Козерог	по улице Магистральная	1	169	9 747
I квартал 2017	Элвис-М	Современник	1	162	7 440
I квартал 2017	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 197а	1	128	5 836
I квартал 2017	АИЖК Тамбовской области	мкр. Телецентр	1	134	4 957
I квартал 2017	Строительная империя Капитал	По ул. Советская	1	72	3 534
I квартал 2017	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
I квартал 2017	Тамбовпромстройхолдинг	Дом по ул. Бастионная	1	60	2 226
I квартал 2017	ТБС	Дом по ул. М.Горького	1	48	1 507
I квартал 2017	Тамбовхимпромстрой	Дом по ул. Ржавская	1	8	602
II квартал 2017	Компания Козерог	Дом по ул. Сабуровская	1	237	11 962
II квартал 2017	Компания Козерог	по улице Магистральная	1	169	10 262
II квартал 2017	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 047
II квартал 2017	ЦентрЖилСтрой	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	1	198	8 804
II квартал 2017	АИЖК Тамбовской области	мкр. Телецентр	2	193	8 221
III квартал 2017	Компания Козерог	по ул. Магистральная	3	575	31 971
III квартал 2017	ТамбовКапиталПроект	Уютный	2	404	20 198
III квартал 2017	АИЖК Тамбовской области	Уютный	1	308	14 163
III квартал 2017	Фортуна-Плюс	Дом по ул. Кавказская	1	272	13 199
III квартал 2017	Кремний	Дом по ул. Набережная	1	150	7 848
III квартал 2017	ГК Мегapolis	Уютный	2	223	6 047
III квартал 2017	Звезда-2	Дом по ул. Коммунальная	1	91	5 413
III квартал 2017	Р-Этаж	Дом по ул. Гражданская	1	59	3 751

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	ГК Fedeco	мкр Звёздный	1	70	2 437
III квартал 2017	ГК Спецмонтаж	Изумрудный город	1	50	1 805
IV квартал 2017	Компания Козерог	по ул. Магистральная	3	677	36 571
IV квартал 2017	Компания Козерог	по улице Астраханская	3	658	36 127
IV квартал 2017	КапиталГрупп	Весна	1	161	7 014
IV квартал 2017	ГК Мегаполис	по пер. Защитный	2	122	6 335
IV квартал 2017	СК Жупиков	Дом по ул. Совхозная	1	106	6 086
IV квартал 2017	ТБС	По ул. Советская	1	97	5 021
IV квартал 2017	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
IV квартал 2017	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
IV квартал 2017	Известняк	Дорожный	1	72	3 028
IV квартал 2017	КапиталГрупп	Каскад	1	36	1 744
Общий итог			47	6 598	328 954

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>по ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	10	2 383	126 426
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	АИЖК Тамбовской области	4	606	25 659
6	<i>по улице Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	2	338	20 009
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>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	2	264	14 712
10	<i>Уютный</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	1	308	14 163
11	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	1	272	13 199
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	ГК Спецмонтаж	4	200	7 220
19	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	2	164	7 080
20	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	1	161	7 014
21	<i>по пер. Защитный</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	122	6 335
22	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Красненькая	СК Жупиков	1	106	6 086
23	<i>Уютный</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	223	6 047
24	<i>Дом по ул. Астраханская, 197а</i>	Тамбов	СУ Донское	1	128	5 836

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	89	5 526
26	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	1	91	5 413
27	<i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	Кремний	1	105	4 560
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. Гражданская</i>	Рассказово	Р-Этаж	1	59	3 751
31	<i>По ул. Советская</i>	Рассказово	Строительная империя Капитал	1	72	3 534
32	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209
33	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 437
34	<i>Дом по ул. Бастионная</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	60	2 226
35	<i>Дом по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	48	1 507
36	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	1	8	602
Общий итог				64	9 999	509 997

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Уютный</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	27,1
2	<i>Дом по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	31,4
3	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	34,8
4	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	36,1
5	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	37,0
6	<i>Дом по ул. Бастионная</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	37,1
7	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	42,3
8	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	42,7
9	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	43,2
10	<i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	Кремний	43,4
11	<i>Весна</i>	Бокино	КапиталГрупп	43,6
12	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	ЦентрЖилСтрой	44,5
13	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	45,2
14	<i>Дом по ул. Астраханская, 197а</i>	Тамбов	СУ Донское	45,6
15	<i>Уютный</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	46,0
16	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
17	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	48,5
18	<i>По ул. Советская</i>	Рассказово	Строительная империя Капитал	49,1
19	<i>Дом по ул. Сабуровская</i>	Тамбов	Компания Козерог	50,5
20	<i>Уютный</i>	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	51,4
21	<i>по пер. Защитный</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	51,9
22	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Тамбов	Кремний	52,3
23	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	52,8
24	<i>по ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,1
25	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	55,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	55,7
27	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	56,5
28	<i>Современник</i>	Тамбов	Элвис-М	56,9
29	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Красненькая	СК Жупиков	57,4
30	<i>по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Старстрой плюс	58,8
31	<i>по улице Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,2
32	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	59,5
33	<i>по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	62,1
34	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Рассказово	Р-Этаж	63,6
35	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	75,3
36	<i>по ул. Ленинградской 2</i>	Тамбов	Старстрой плюс	91,7
Общий итог				51,0