

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2017

518 982

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2017

51,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 692

-39,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2017

34 063

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,5%

-16,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

237

+17,9% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2017

Банк России

9,97

-1,72 п.п. к сентябрю 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 | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства..... | 19 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области | 21 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области..... | 21 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)..... | 24 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области | 24 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .. | 28 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области..... | 36 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области..... | 41 |
| 11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата) | 48 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра) | 49 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области | 49 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области..... | 54 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области | 56 |
| 13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)..... | 57 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области | 68 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2017 г. | 69 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 70 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц | 72 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на октябрь 2017 года выявлено **67 строящихся застройщиками домов** (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 **10 016 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **518 982 м²** (Таблица 1).

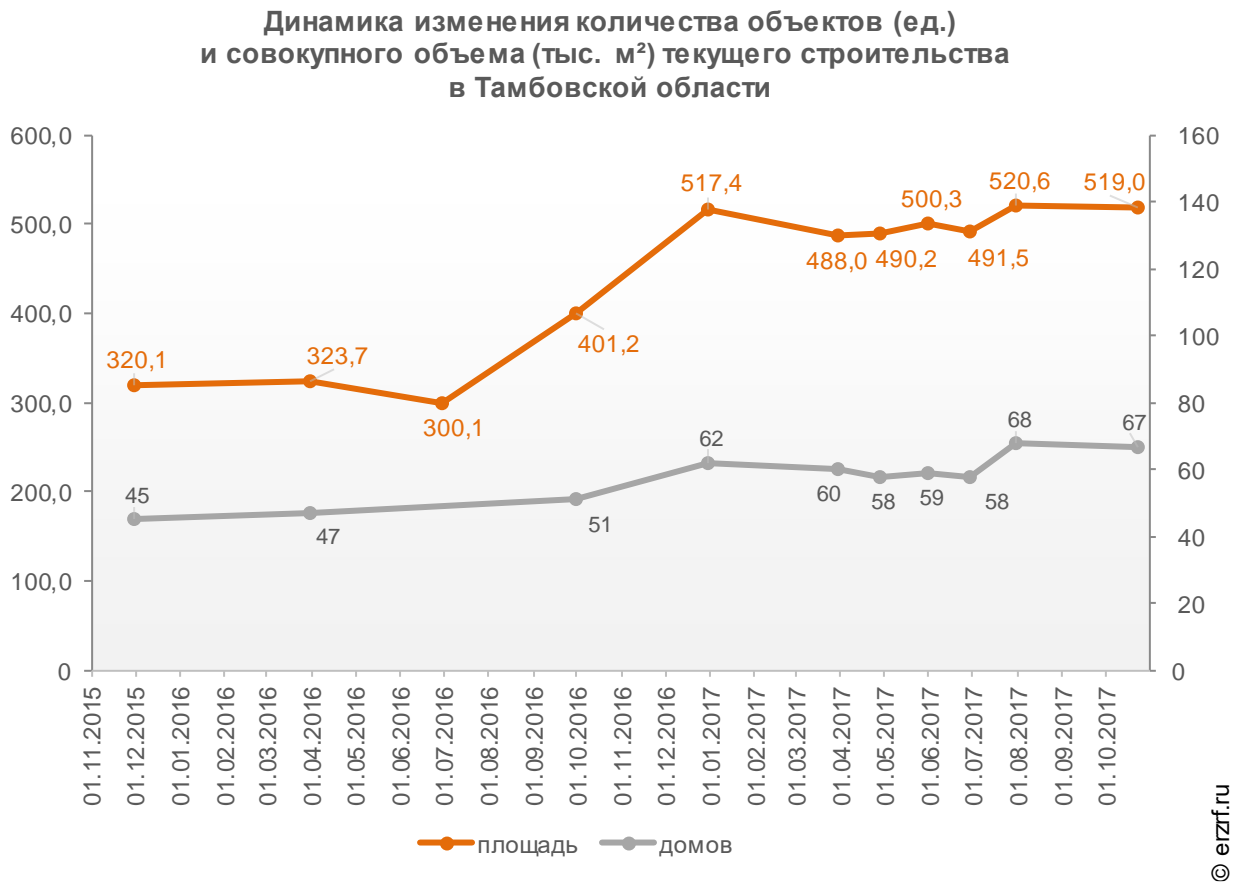
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |
| Общий итог | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |

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

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

График 1



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 | 51 | 76,1% | 8 619 | 86,1% | 457 965 | 88,2% |
| Тамбовский | 14 | 20,9% | 1 266 | 12,6% | 53 732 | 10,4% |
| Крутые Выселки | 9 | 13,4% | 570 | 5,7% | 20 102 | 3,9% |
| Бокино | 3 | 4,5% | 430 | 4,3% | 18 497 | 3,6% |
| Красненькая | 2 | 3,0% | 266 | 2,7% | 15 133 | 2,9% |
| Рассказово | 2 | 3,0% | 131 | 1,3% | 7 285 | 1,4% |
| | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (88,2% совокупной площади жилых единиц).

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

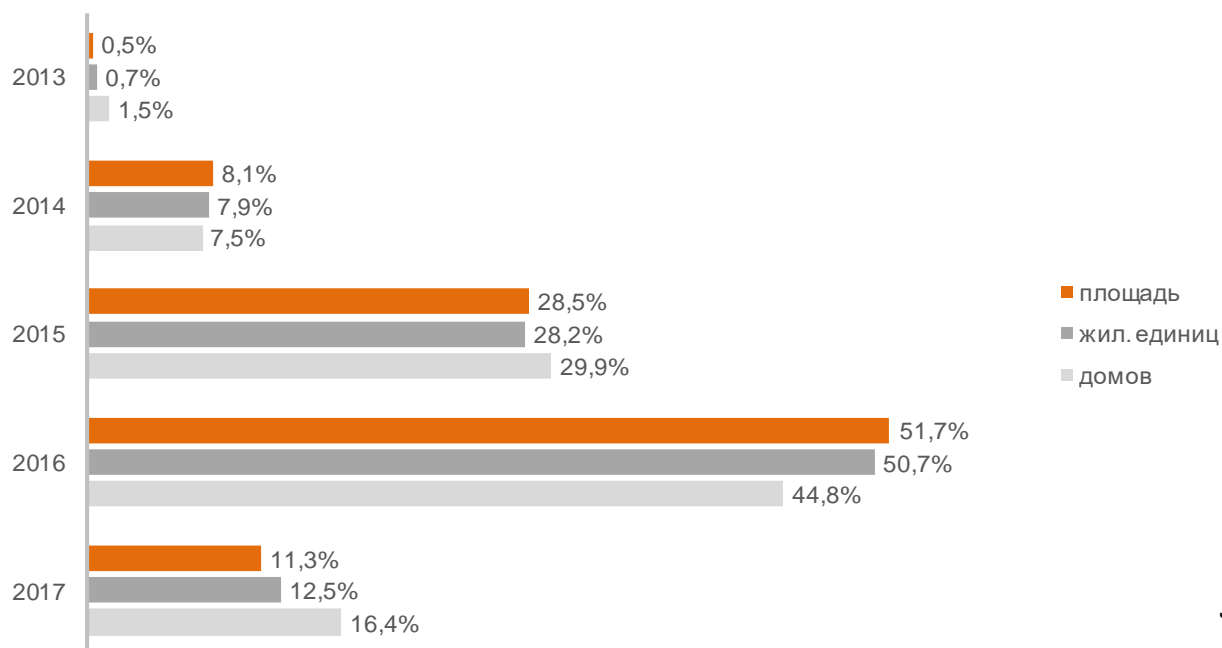
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 1 | 1,5% | 70 | 0,7% | 2 437 | 0,5% |
| 2014 | 5 | 7,5% | 787 | 7,9% | 42 155 | 8,1% |
| 2015 | 20 | 29,9% | 2 828 | 28,2% | 147 726 | 28,5% |
| 2016 | 30 | 44,8% | 5 076 | 50,7% | 268 091 | 51,7% |
| 2017 | 11 | 16,4% | 1 255 | 12,5% | 58 573 | 11,3% |
| Общий итог | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (51,7% по площади жилых единиц).

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

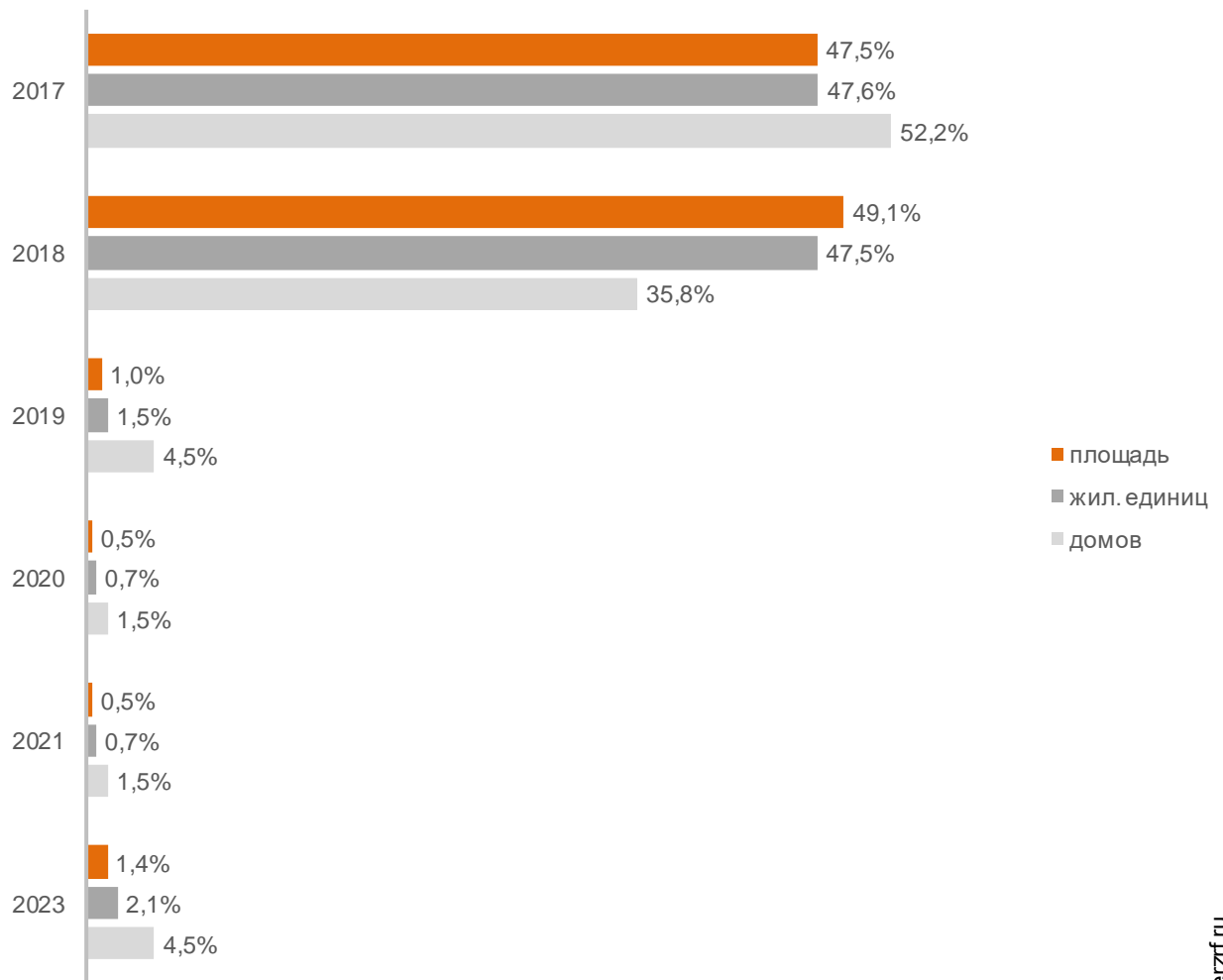
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2017 | 35 | 52,2% | 4 763 | 47,6% | 246 364 | 47,5% |
| 2018 | 24 | 35,8% | 4 753 | 47,5% | 254 953 | 49,1% |
| 2019 | 3 | 4,5% | 150 | 1,5% | 5 415 | 1,0% |
| 2020 | 1 | 1,5% | 70 | 0,7% | 2 450 | 0,5% |
| 2021 | 1 | 1,5% | 70 | 0,7% | 2 450 | 0,5% |
| 2023 | 3 | 4,5% | 210 | 2,1% | 7 350 | 1,4% |
| Общий итог | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 246 364 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 | 246 364 | 2015 | 16 233 | 6,6% |
| | | 2016 | 29 947 | 12,2% |
| | | 2017 | 60 277 | 24,5% |
| 2018 | 254 953 | 2016 | 9 047 | 3,5% |
| | | 2017 | 39 650 | 15,6% |
| 2019 | 5 415 | - | - | - |
| 2020 | 2 450 | - | - | - |
| 2021 | 2 450 | - | - | - |
| 2023 | 7 350 | - | - | - |
| Общий итог | 518 982 | | 155 154 | 29,9% |

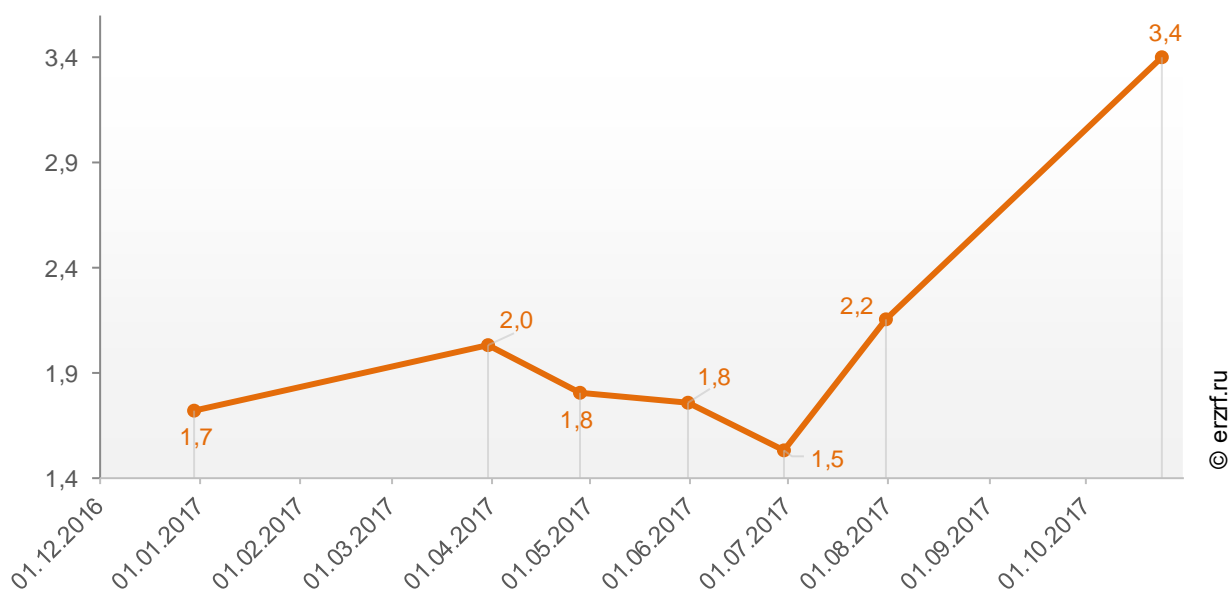
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (60 277 м²), что составляет 24,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области, месяцев



© erzf.ru

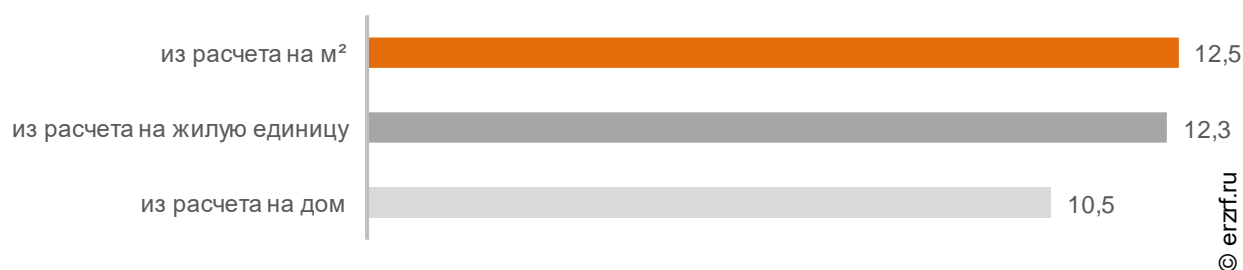
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

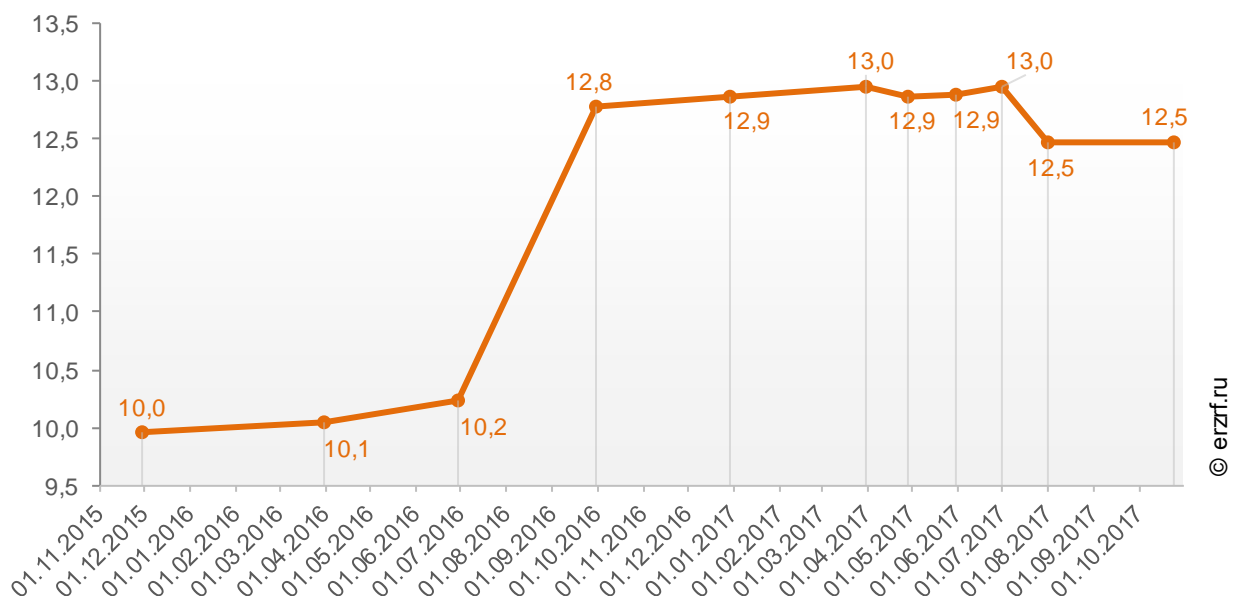
Средняя этажность новостроек Тамбовской области



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

График 3

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



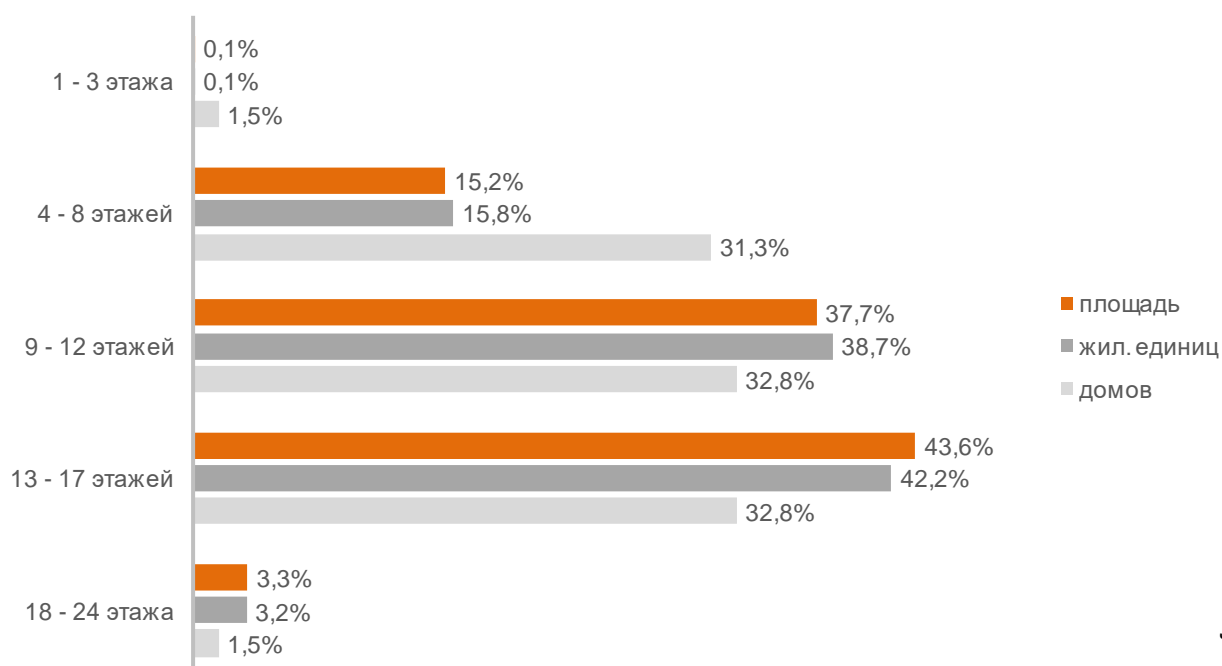
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 1 | 1,5% | 8 | 0,1% | 602 | 0,1% |
| 4 - 8 этажей | 21 | 31,3% | 1 578 | 15,8% | 79 057 | 15,2% |
| 9 - 12 этажей | 22 | 32,8% | 3 876 | 38,7% | 195 820 | 37,7% |
| 13 - 17 этажей | 22 | 32,8% | 4 231 | 42,2% | 226 449 | 43,6% |
| 18 - 24 этажа | 1 | 1,5% | 323 | 3,2% | 17 054 | 3,3% |
| Общий итог | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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 |
| 3 | 16 | <i>Звезда-2</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Коммунальная |
| | | <i>КапиталГрупп</i> | многоквартирный дом | Каскад |
| | | <i>Кремний</i> | многоквартирный дом | Дом по ул им. Вадима Подбельского |
| 4 | 14 | <i>Махаон</i> | многоквартирный дом | Дом на Базарной |
| | | <i>Строительная империя</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Пензенская/ Карла Маркса |
| | | <i>Капитал</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Рылеева |
| 5 | 12 | <i>ИСС</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Рылеева |
| | | <i>ТамбовКапиталПроект</i> | многоквартирный дом | Уютный |
| 5 | 12 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | многоквартирный дом | мкр. Телецентр |
| | | <i>СК Элвис-М</i> | многоквартирный дом | Современник |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является многоквартирный дом в ЖК «Современник», застройщик «СК 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>СК Элвис-М</i> | многоквартирный дом | Современник |
| 2 | 21 900 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | многоквартирный дом | мкр. Телецентр |
| 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

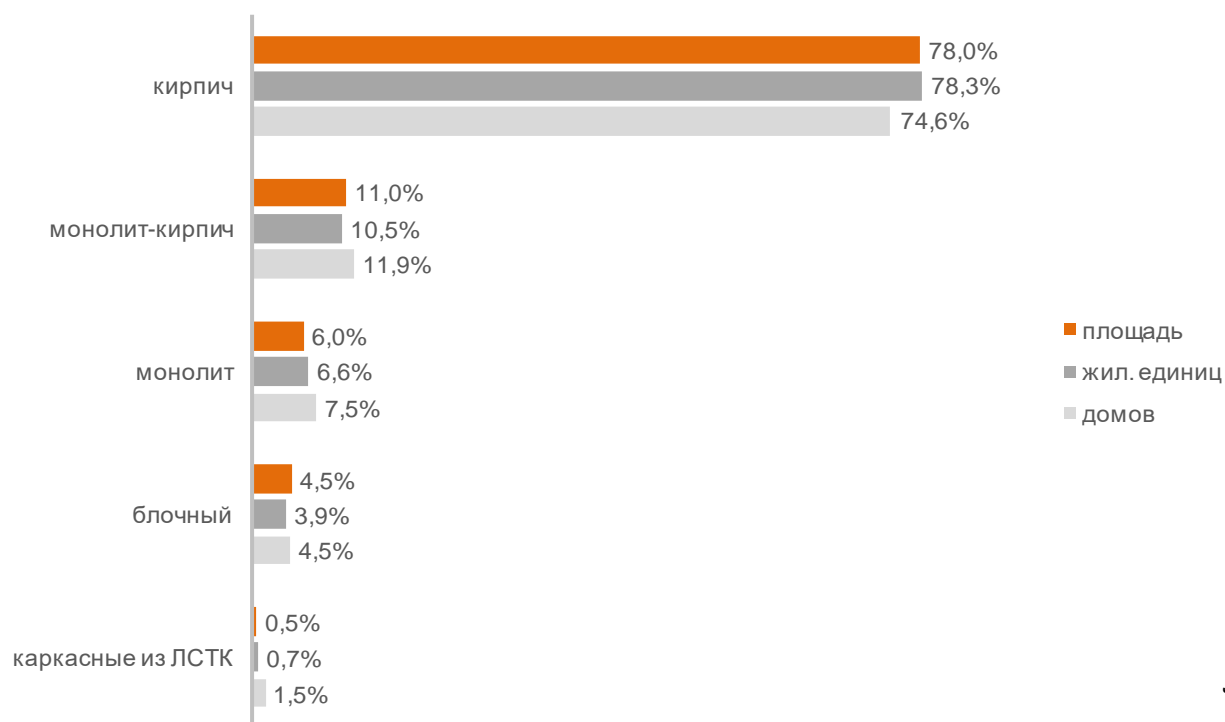
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 50 | 74,6% | 7 840 | 78,3% | 404 849 | 78,0% |
| монолит-кирпич | 8 | 11,9% | 1 054 | 10,5% | 56 927 | 11,0% |
| монолит | 5 | 7,5% | 663 | 6,6% | 31 228 | 6,0% |
| блочный | 3 | 4,5% | 389 | 3,9% | 23 541 | 4,5% |
| каркасные из ЛСТК | 1 | 1,5% | 70 | 0,7% | 2 437 | 0,5% |
| Общий итог | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 100% |

Гистограмма 5

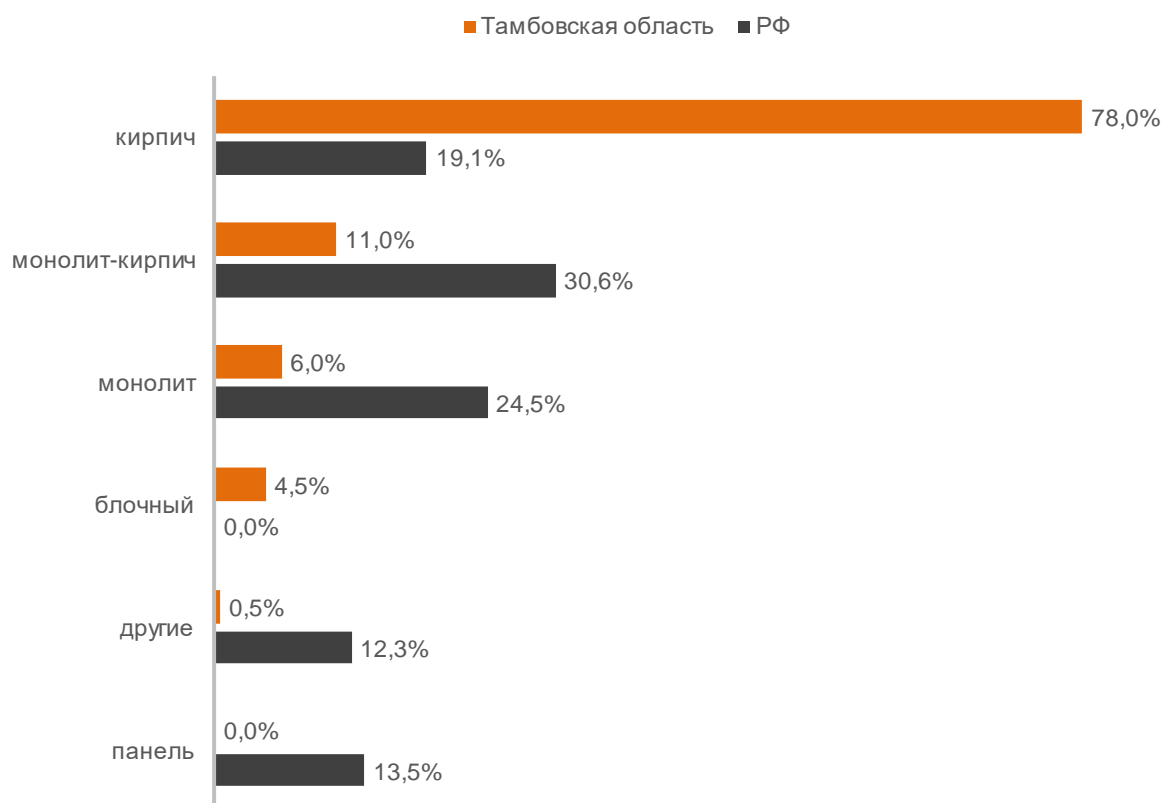
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 78,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

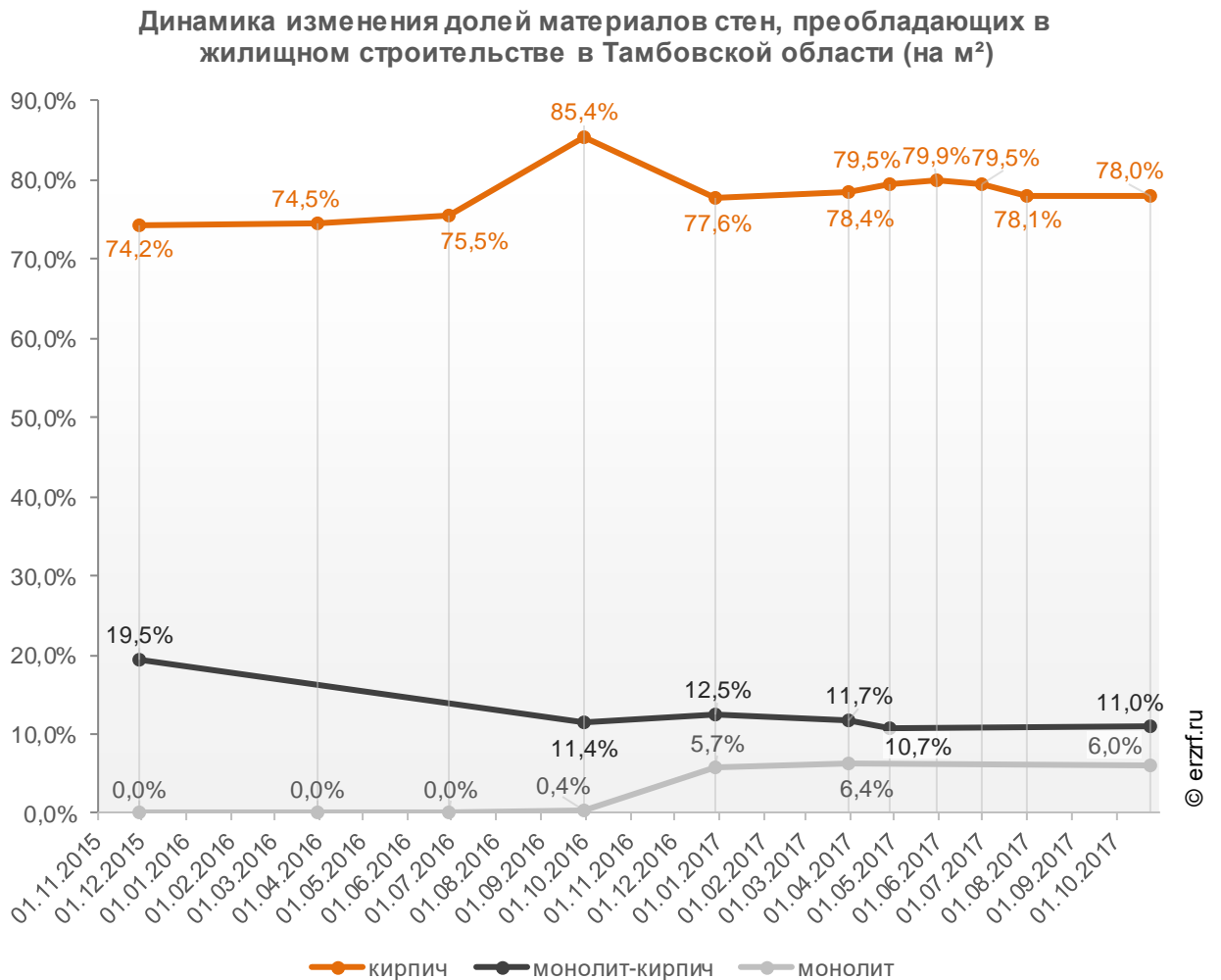
Гистограмма 6

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 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на октябрь 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> | 14 | 20,9% | 3 210 | 32,0% | 174 400 | 33,6% |
| 2 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | 5 | 7,5% | 1 248 | 12,5% | 56 765 | 10,9% |
| 3 | <i>СК Элвис-М</i> | 1 | 1,5% | 459 | 4,6% | 27 877 | 5,4% |
| 4 | <i>Старстрой плюс</i> | 2 | 3,0% | 407 | 4,1% | 27 420 | 5,3% |
| 5 | <i>ТамбовКапиталПроект</i> | 3 | 4,5% | 508 | 5,1% | 26 130 | 5,0% |
| 6 | <i>Махаон</i> | 2 | 3,0% | 428 | 4,3% | 20 939 | 4,0% |
| 7 | <i>ТБС</i> | 3 | 4,5% | 353 | 3,5% | 20 238 | 3,9% |
| 8 | <i>ГК Мегаполис</i> | 5 | 7,5% | 327 | 3,3% | 17 685 | 3,4% |
| 9 | <i>ГК Спецмонтаж</i> | 8 | 11,9% | 500 | 5,0% | 17 665 | 3,4% |
| 10 | <i>Строительная империя Капитал</i> | 3 | 4,5% | 276 | 2,8% | 17 046 | 3,3% |
| 11 | <i>КапиталГрупп</i> | 3 | 4,5% | 325 | 3,2% | 14 094 | 2,7% |
| 12 | <i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i> | 2 | 3,0% | 248 | 2,5% | 13 489 | 2,6% |
| 13 | <i>Фортуна-Плюс</i> | 1 | 1,5% | 272 | 2,7% | 13 199 | 2,5% |
| 14 | <i>Кремний</i> | 2 | 3,0% | 255 | 2,5% | 12 408 | 2,4% |
| 15 | <i>Известняк</i> | 2 | 3,0% | 269 | 2,7% | 11 483 | 2,2% |
| 16 | <i>ИСС</i> | 1 | 1,5% | 198 | 2,0% | 10 107 | 1,9% |
| 17 | <i>КАРКАС</i> | 1 | 1,5% | 160 | 1,6% | 9 047 | 1,7% |
| 18 | <i>СК Жупиков</i> | 1 | 1,5% | 106 | 1,1% | 6 086 | 1,2% |
| 19 | <i>Звезда-2</i> | 1 | 1,5% | 91 | 0,9% | 5 413 | 1,0% |
| 20 | <i>ЖилСтройГарантия</i> | 1 | 1,5% | 84 | 0,8% | 4 018 | 0,8% |
| 21 | <i>Р-Этаж</i> | 1 | 1,5% | 59 | 0,6% | 3 751 | 0,7% |
| 22 | <i>СУ Донское</i> | 1 | 1,5% | 71 | 0,7% | 3 209 | 0,6% |
| 23 | <i>ГК Fedeco</i> | 1 | 1,5% | 70 | 0,7% | 2 437 | 0,5% |
| 24 | <i>Тамбовпромстройхолдинг</i> | 1 | 1,5% | 60 | 0,6% | 2 226 | 0,4% |
| 25 | <i>Энергострой</i> | 1 | 1,5% | 24 | 0,2% | 1 248 | 0,2% |
| 26 | <i>Тамбовхимпромстрой</i> | 1 | 1,5% | 8 | 0,1% | 602 | 0,1% |
| Общий итог | | 67 | 100% | 10 016 | 100% | 518 982 | 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> | 174 400 | 30 271 | 17,4% | 1,9 |
| 2 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | 56 765 | 22 384 | 39,4% | 3,9 |
| 3 | <i>СК Элвис-М</i> | 27 877 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | <i>Старстрой плюс</i> | 27 420 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | <i>ТамбовКапиталПроект</i> | 26 130 | 26 130 | 100% | 19,8 |
| 6 | <i>Махаон</i> | 20 939 | 17 054 | 81,4% | 9,8 |
| 7 | <i>ТБС</i> | 20 238 | 5 021 | 24,8% | 1,5 |
| 8 | <i>ГК Мегаполис</i> | 17 685 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>ГК Спецмонтаж</i> | 17 665 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | <i>Строительная империя Капитал</i> | 17 046 | 3 534 | 20,7% | 1,9 |
| 11 | <i>КапиталГрупп</i> | 14 094 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | <i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i> | 13 489 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | <i>Фортуна-Плюс</i> | 13 199 | 13 199 | 100% | 3,0 |
| 14 | <i>Кремний</i> | 12 408 | 7 848 | 63,2% | 3,8 |
| 15 | <i>Известняк</i> | 11 483 | 3 028 | 26,4% | 1,6 |
| 16 | <i>ИСС</i> | 10 107 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | <i>КАРКАС</i> | 9 047 | 9 047 | 100% | 18,0 |
| 18 | <i>СК Жупиков</i> | 6 086 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | <i>Звезда-2</i> | 5 413 | 5 413 | 100% | 3,0 |
| 20 | <i>ЖилСтройГарантия</i> | 4 018 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | <i>Р-Этаж</i> | 3 751 | 3 751 | 100% | 3,0 |
| 22 | <i>СУ Донское</i> | 3 209 | 3 209 | 100% | 12,0 |
| 23 | <i>ГК Fedeco</i> | 2 437 | 2 437 | 100% | 24,0 |
| 24 | <i>Тамбовпромстройхолдинг</i> | 2 226 | 2 226 | 100% | 12,0 |
| 25 | <i>Энергострой</i> | 1 248 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | <i>Тамбовхимпромстрой</i> | 602 | 602 | 100% | 15,0 |
| Общий итог | | 518 982 | 155 154 | 29,9% | 3,4 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

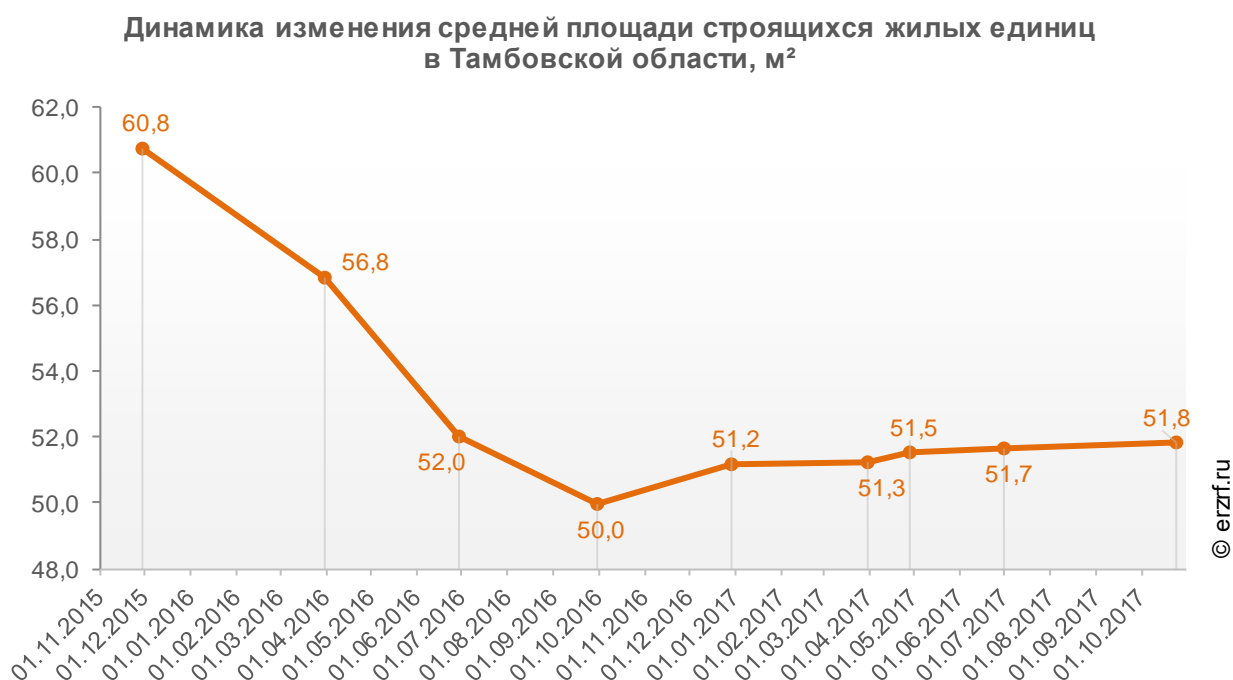
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «по ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 10 домов, включающих 2 315 жилых единиц, совокупной площадью 124 726 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области представлена на графике 5.

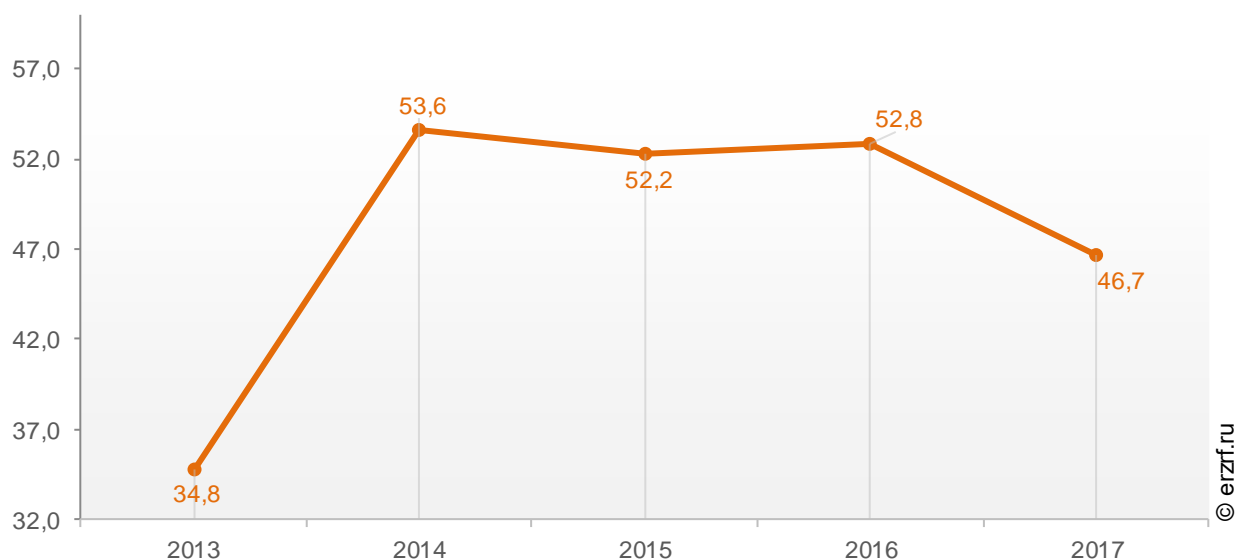
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство, 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, м² |
|------------------------------|--|
| ГК Fedeco | 34,8 |
| ГК Спецмонтаж | 35,3 |
| Тамбовпромстройхолдинг | 37,1 |
| Известняк | 42,7 |
| КапиталГрупп | 43,4 |
| СУ Донское | 45,2 |
| АИЖК Тамбовской области | 45,5 |
| ЖилСтройГарантия | 47,8 |
| Фортуна-Плюс | 48,5 |
| Кремний | 48,7 |
| Махаон | 48,9 |
| ИСС | 51,0 |
| ТамбовКапиталПроект | 51,4 |
| Энергострой | 52,0 |
| ГК Мегаполис | 54,1 |
| Компания Козерог | 54,3 |
| МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 54,4 |
| КАРКАС | 56,5 |
| ТБС | 57,3 |
| СК Жупиков | 57,4 |
| Звезда-2 | 59,5 |
| СК Элвис-М | 60,7 |
| Строительная империя Капитал | 61,8 |
| Р-Этаж | 63,6 |
| Старстрой плюс | 67,4 |
| Тамбовхимпромстрой | 75,3 |
| Общий итог | 51,8 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкр Звёздный» – 34,8 м², застройщик «ГК Fedeco». Наибольшая – в ЖК «по ул. Ленинградской 2» – 91,7 м², застройщик «Старстрой плюс».

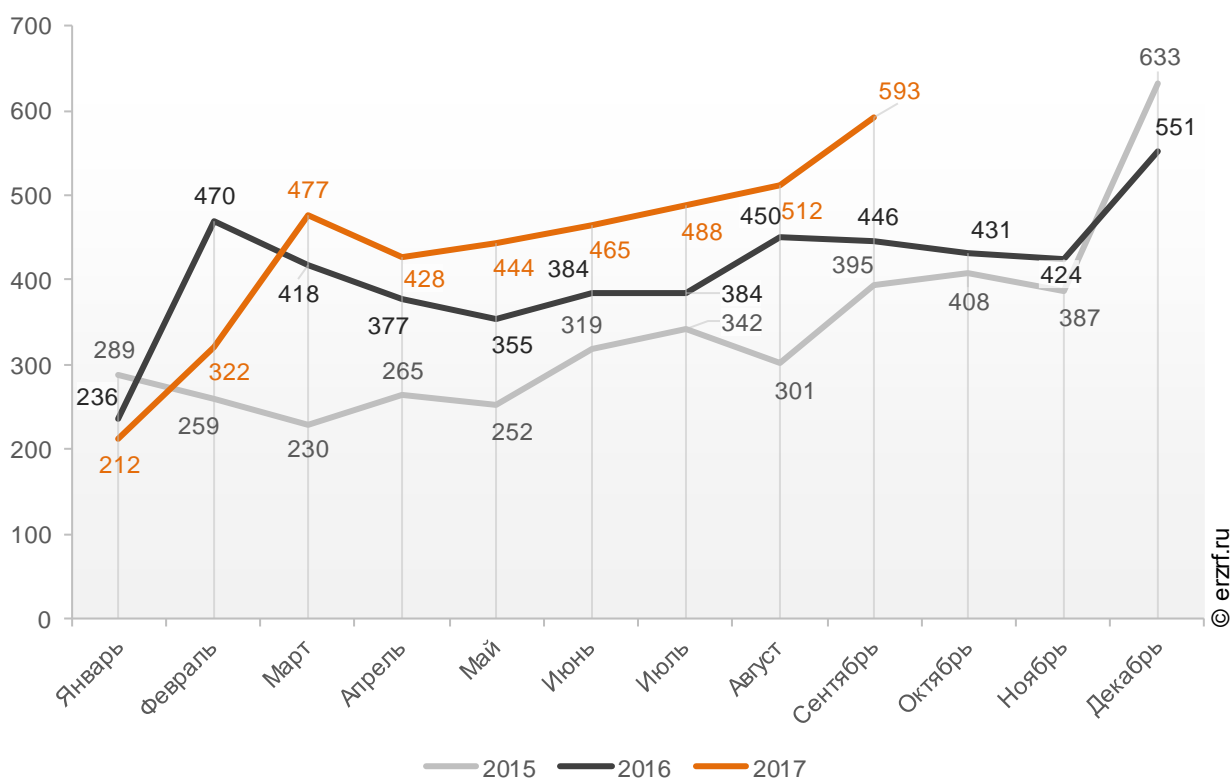
10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 3 941, что на 12,0% больше уровня 2016 г. (3 520 ИЖК), и на 48,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 652 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг.

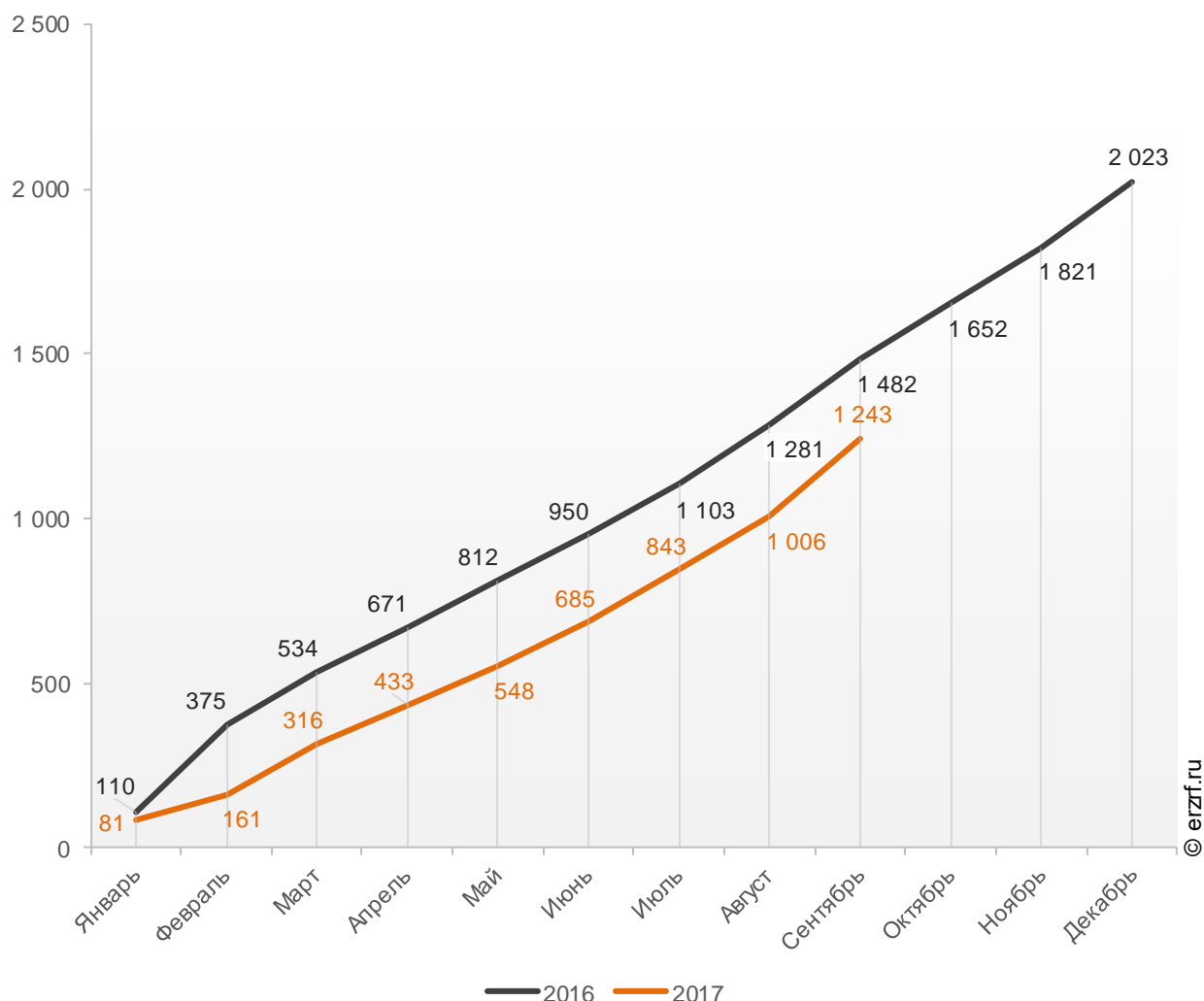


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 243, что на 16,1% меньше, чем в 2016 г. (1 482 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

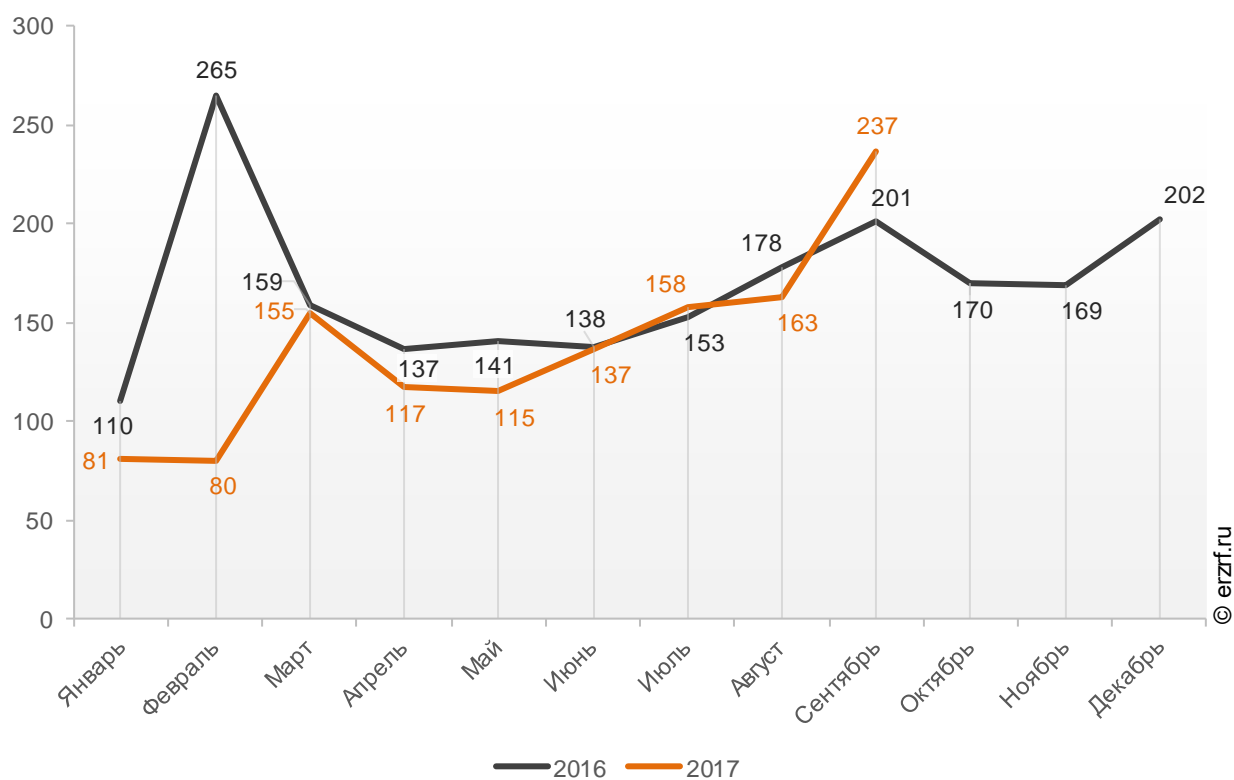


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2017 года, увеличилось на 17,9% по сравнению с сентябрем 2016 года (237 против 201 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

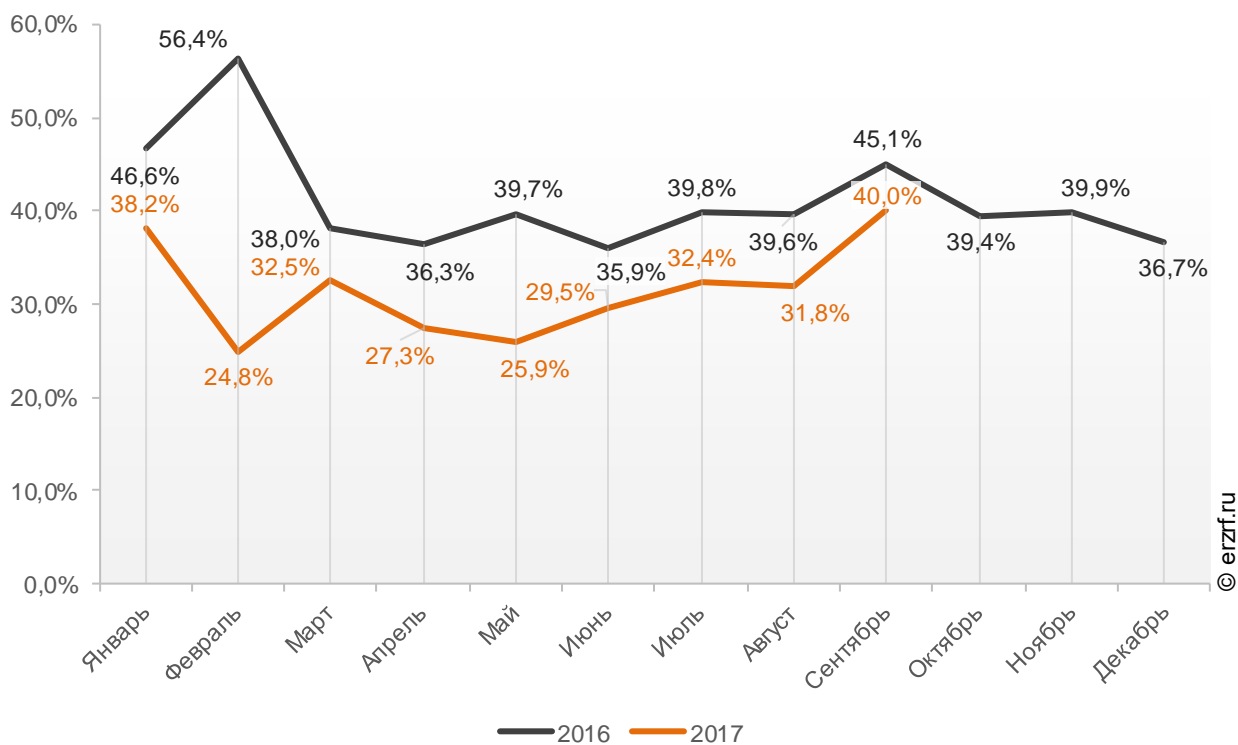


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



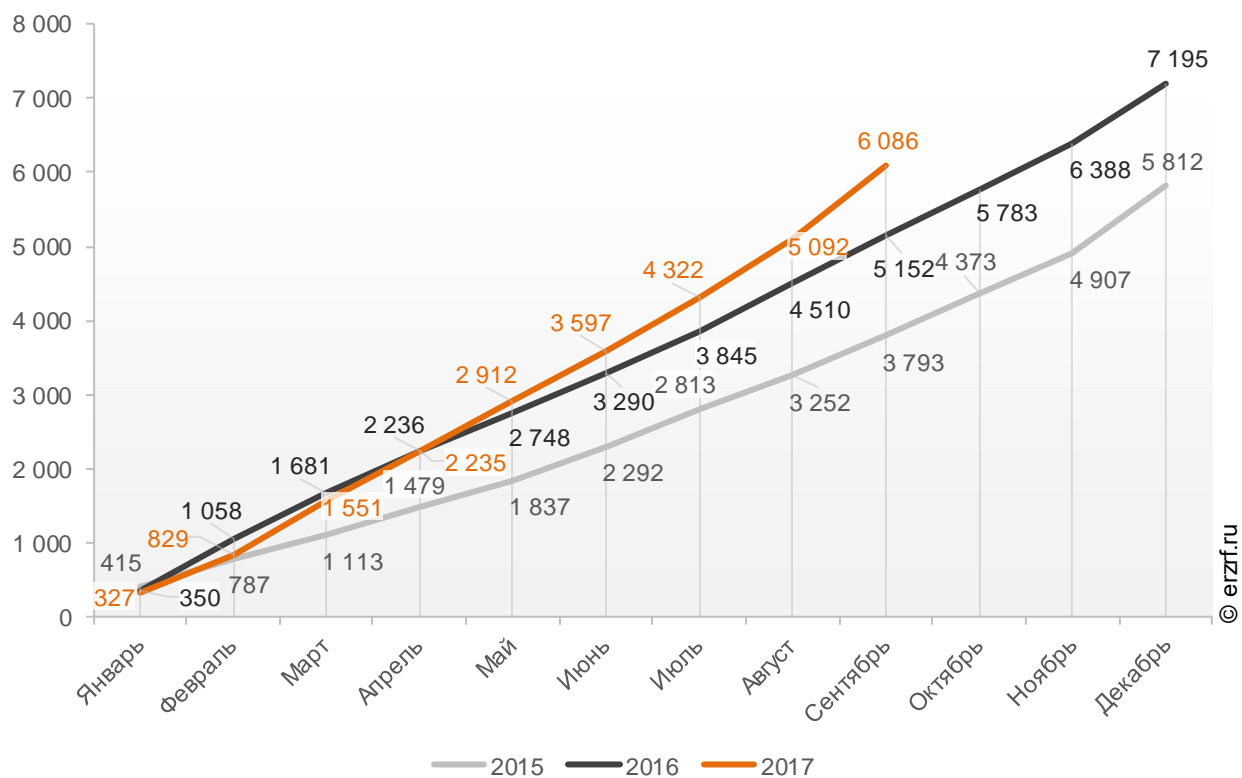
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 6 086 млн ₽, что на 18,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 152 млн ₽), и на 60,5% больше аналогичного значения 2015 г. (3 793 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

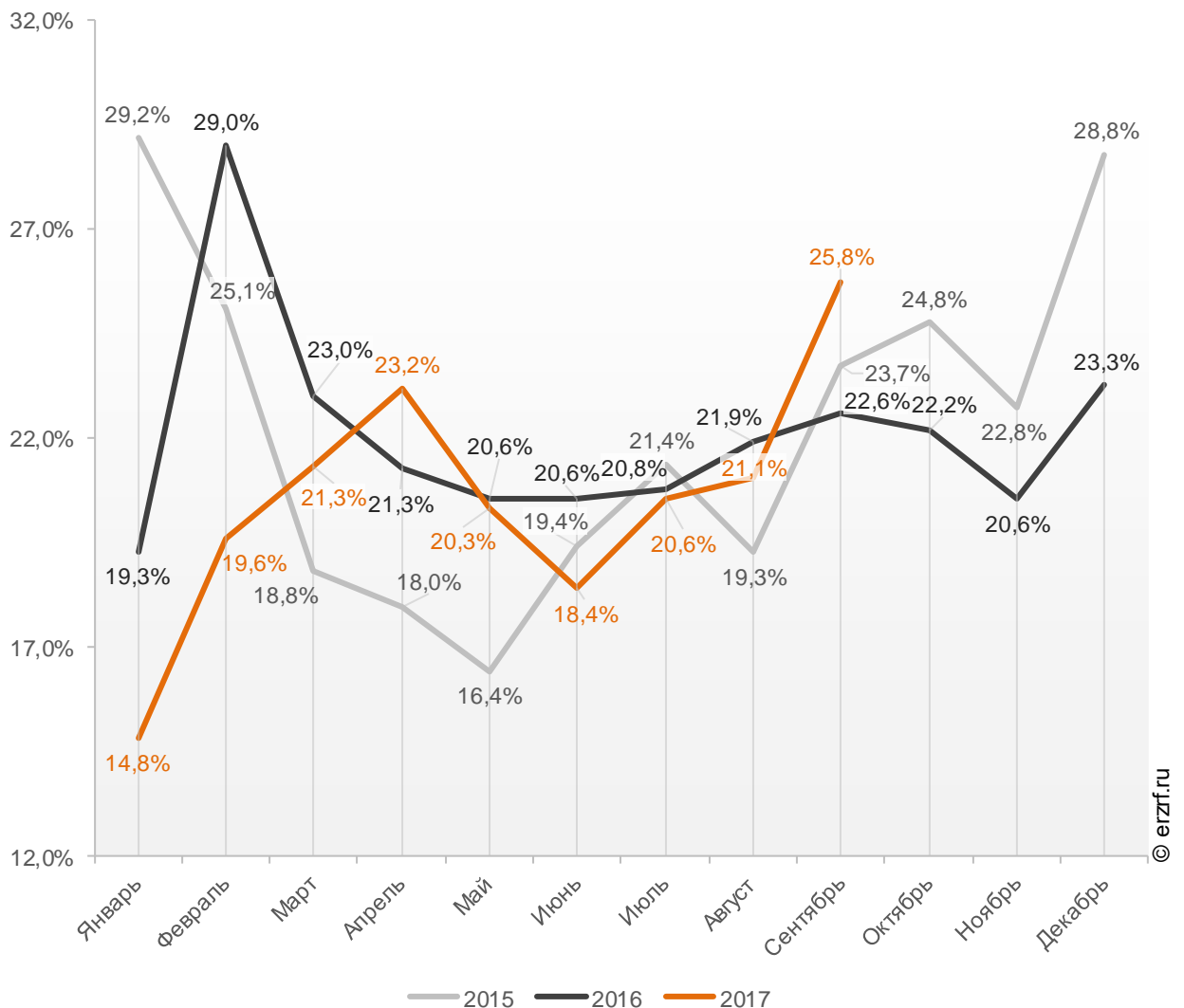


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Тамбовской области (29 189 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,2%), и соответствует уровню 2015 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг.

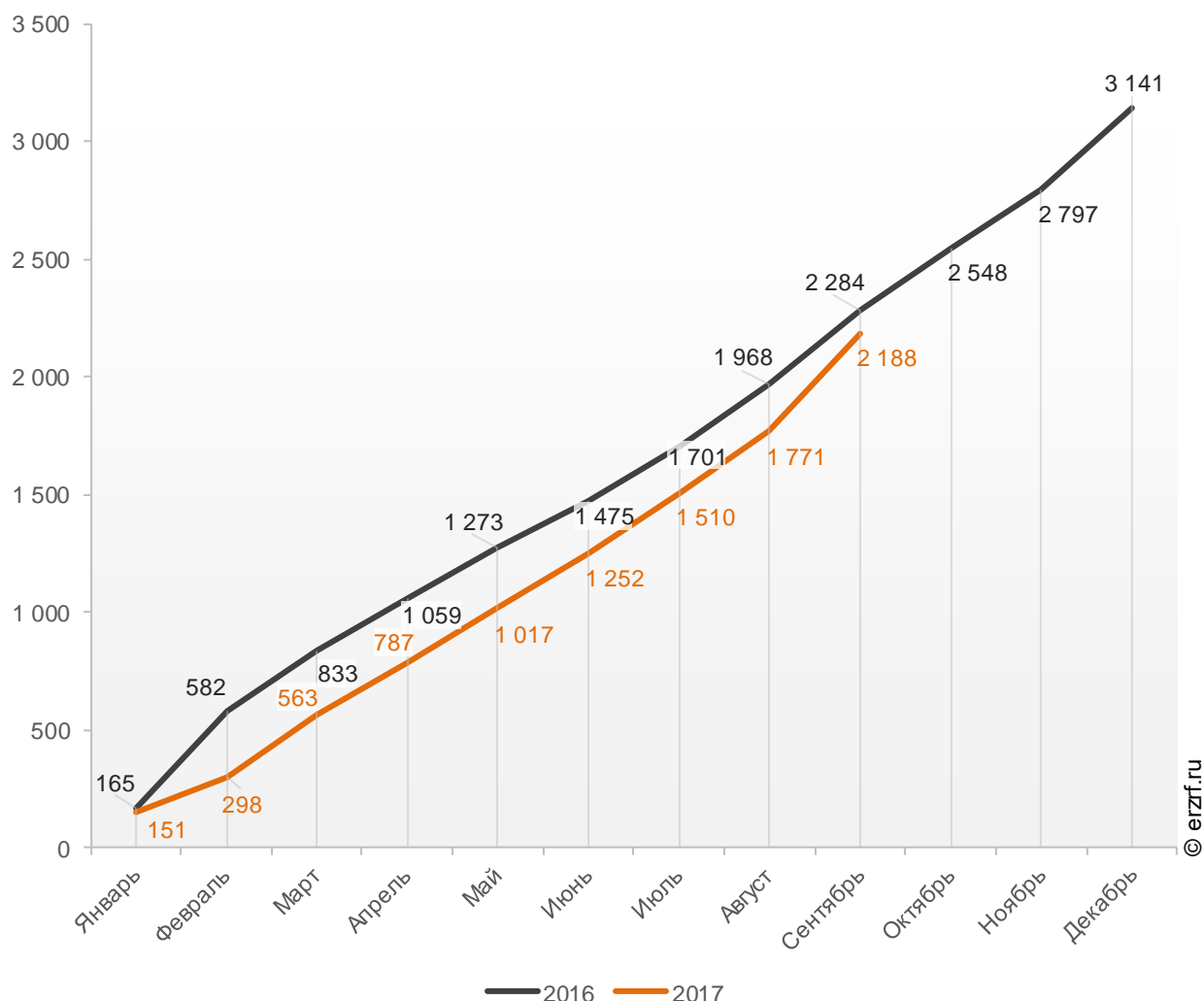


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 2 188 млн ₽ (36,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 4,2% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 284 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Тамбовской области (29 189 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

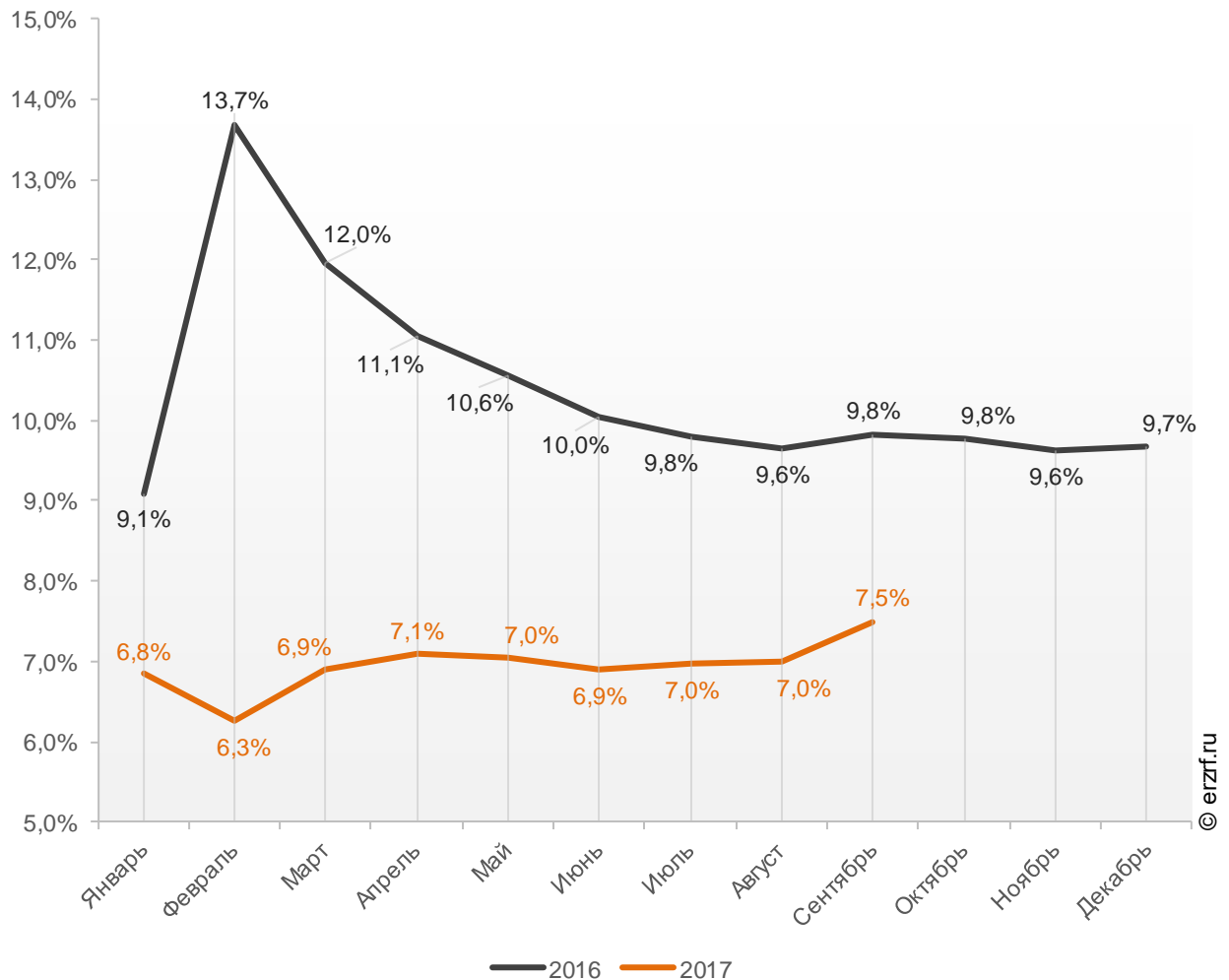
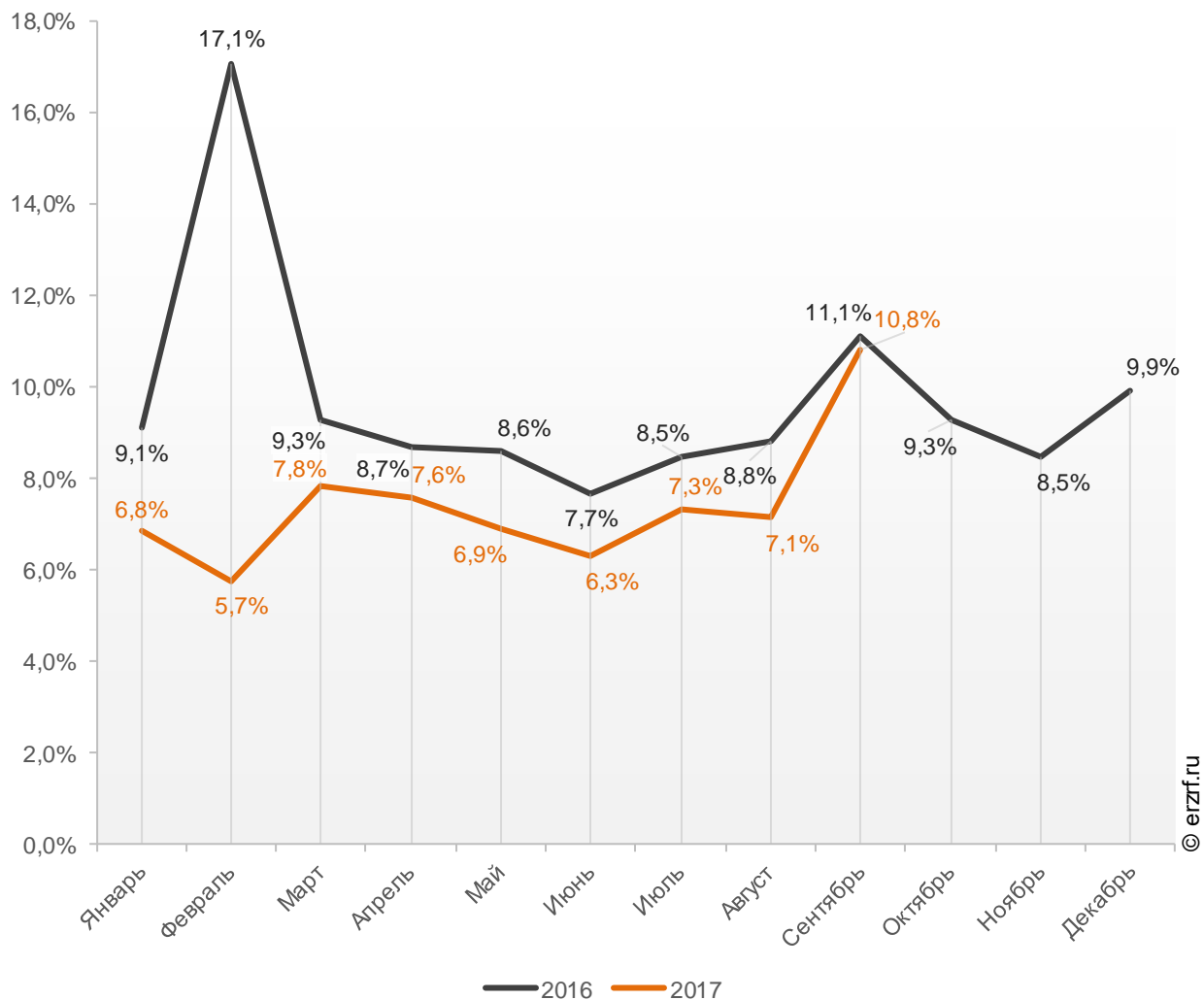


График 15

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

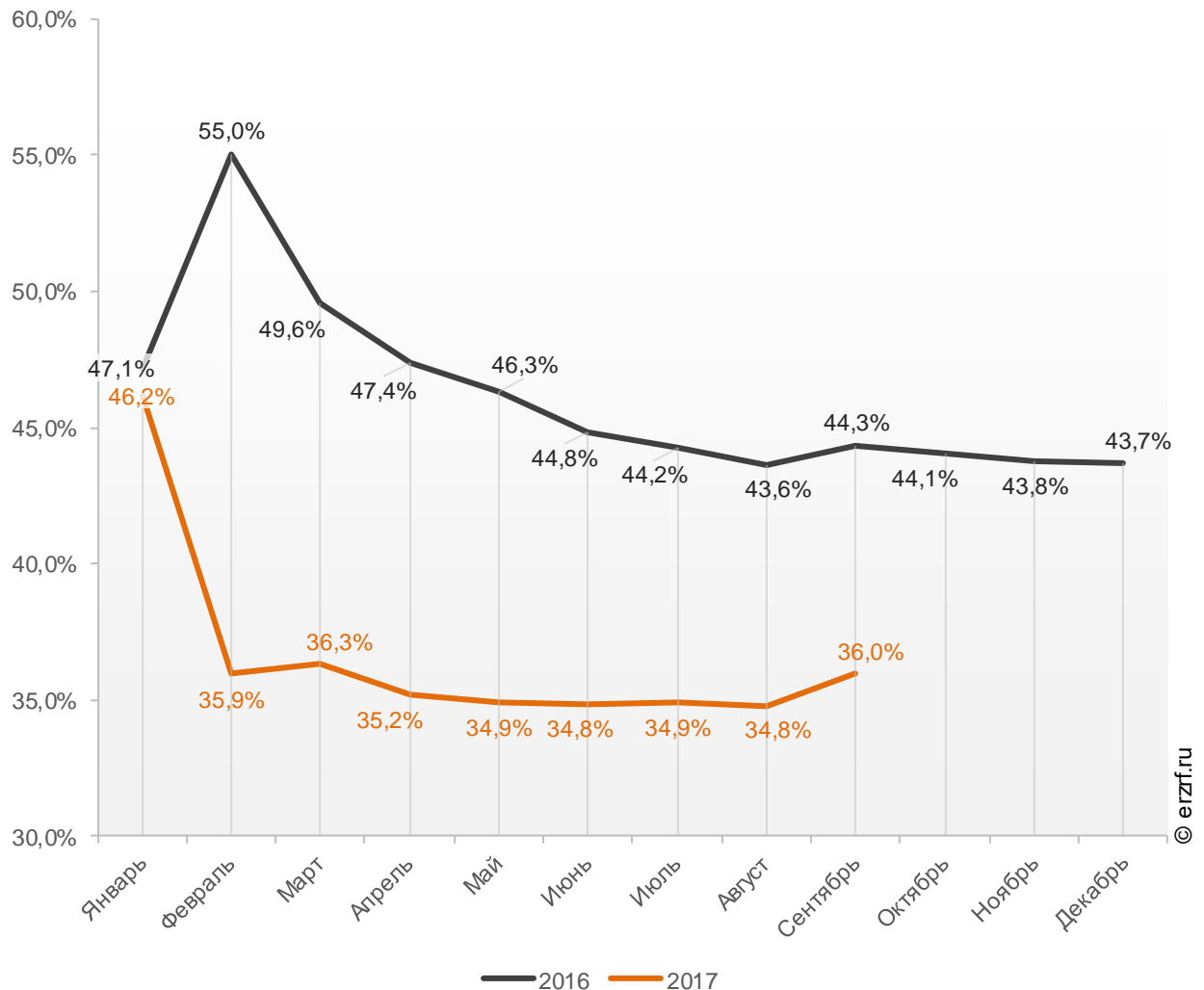


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 36,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 8,3 п.п. меньше, чем в 2016 г. (44,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

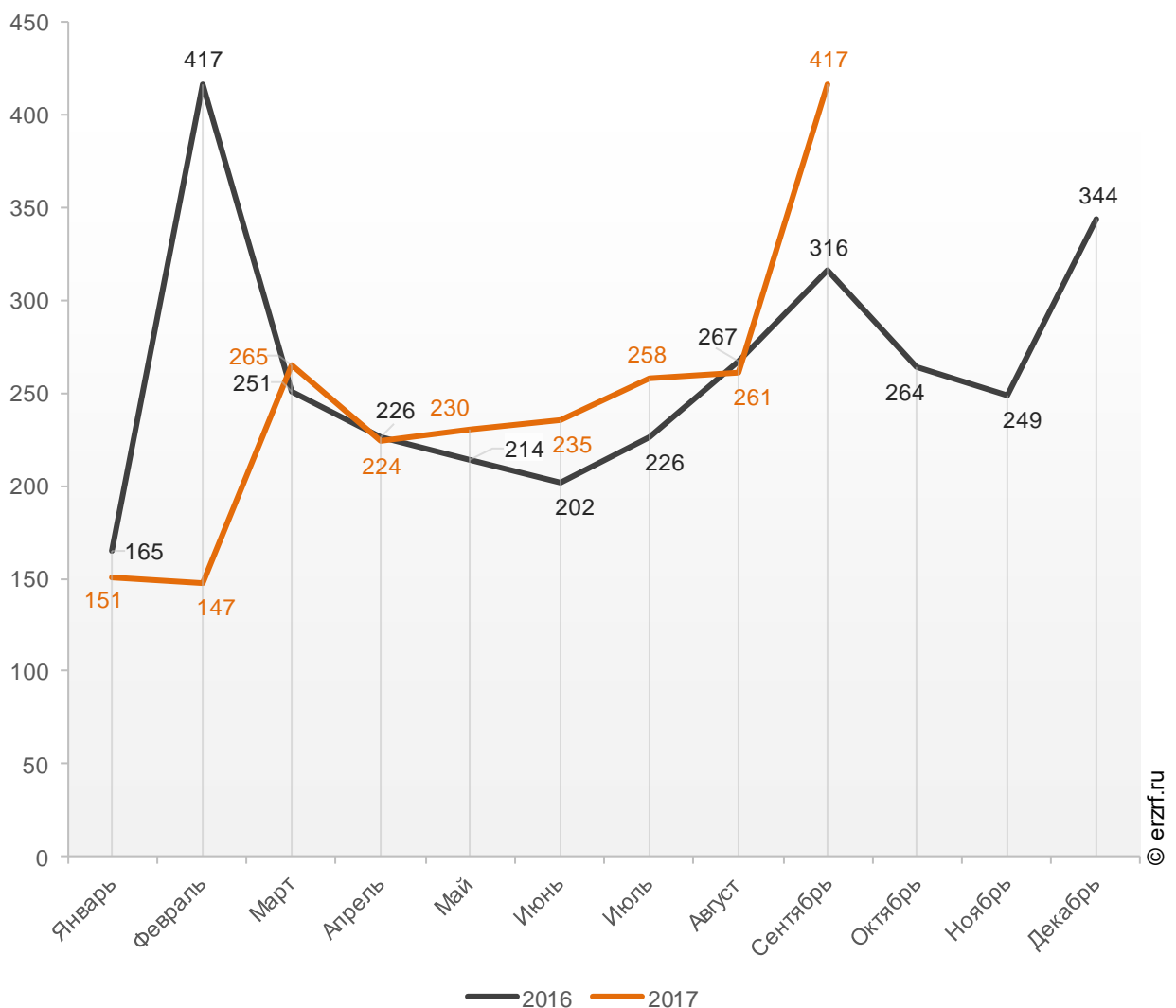


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2017 года, увеличился на 32,0% по сравнению с сентябрем 2016 года (417 против 316 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

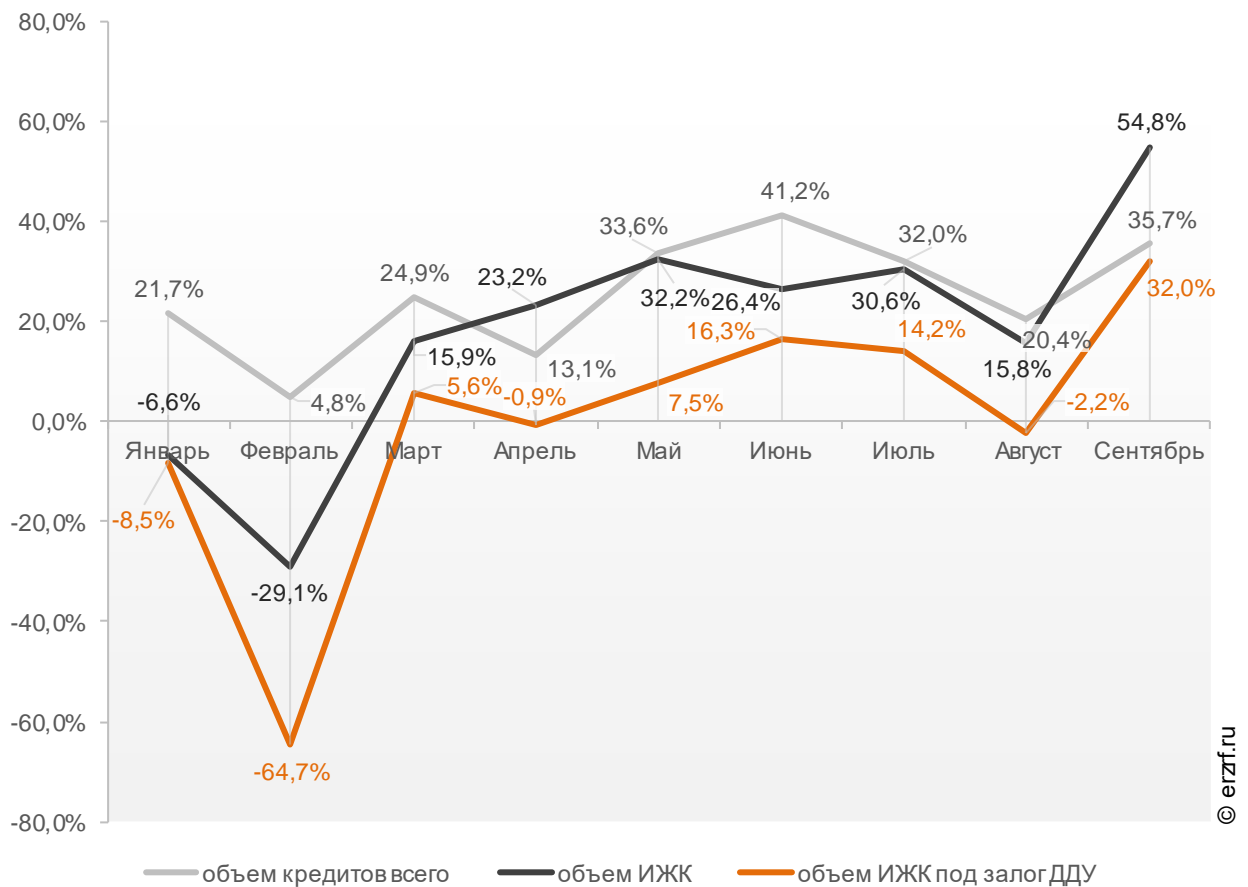
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,0% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,7% (3,9 против 2,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,8% (994 против 642 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Тамбовской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов в сентябре составила 10,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,0%.

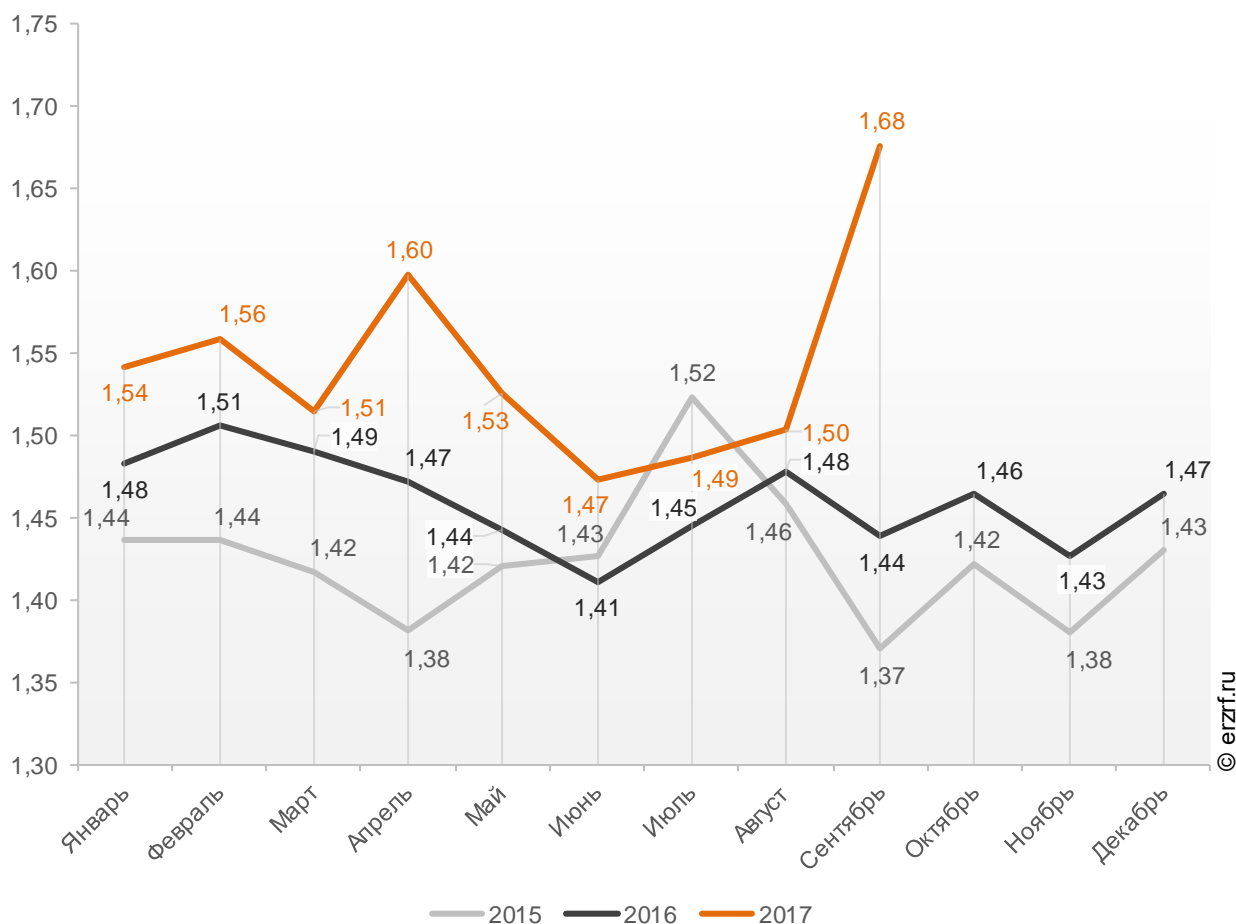
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,68 млн ₽, что на 16,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,44 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

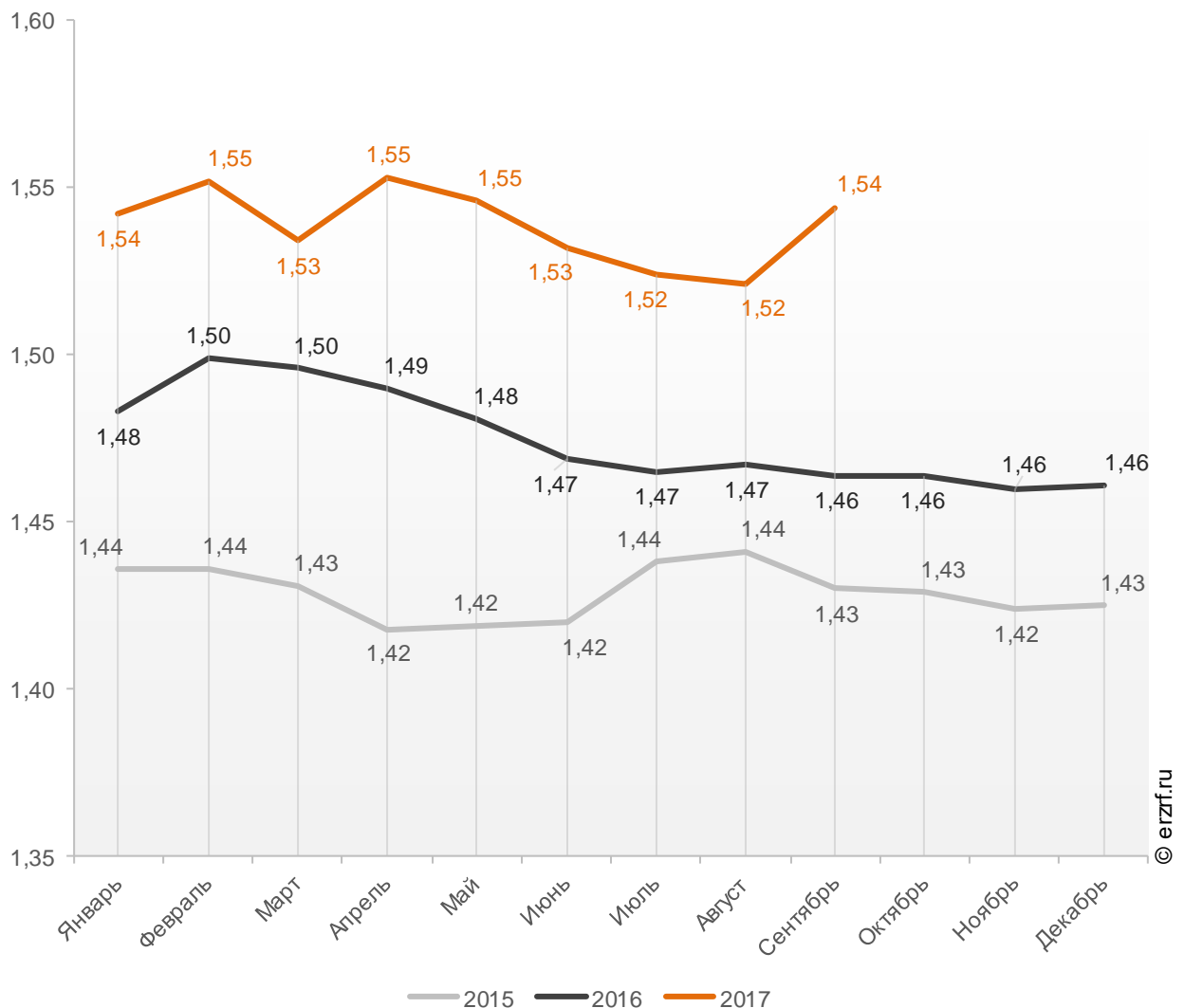


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,54 млн ₽, что на 5,5% больше, чем в 2016 г. (1,46 млн ₽), и на 8,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

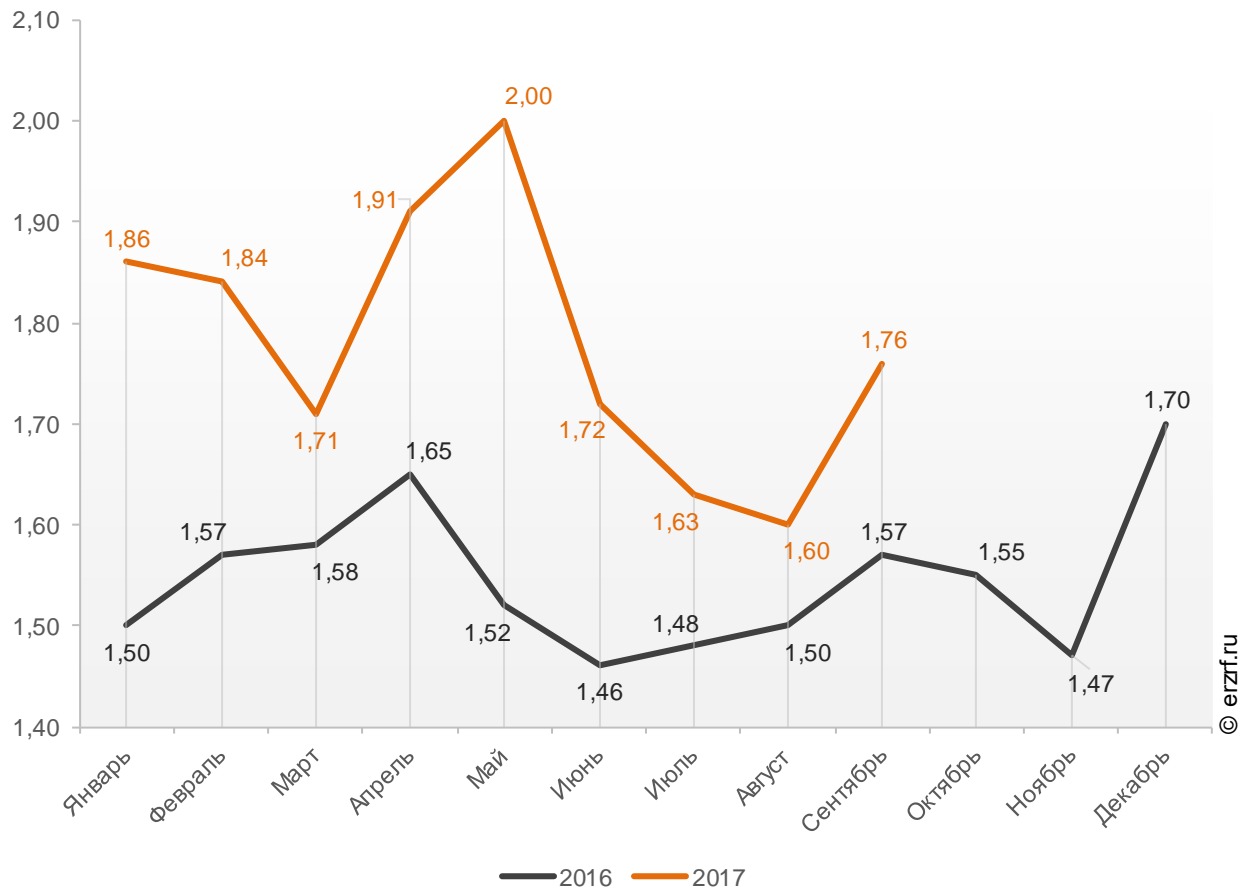


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2017 года увеличился на 12,1% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,76 против 1,57 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

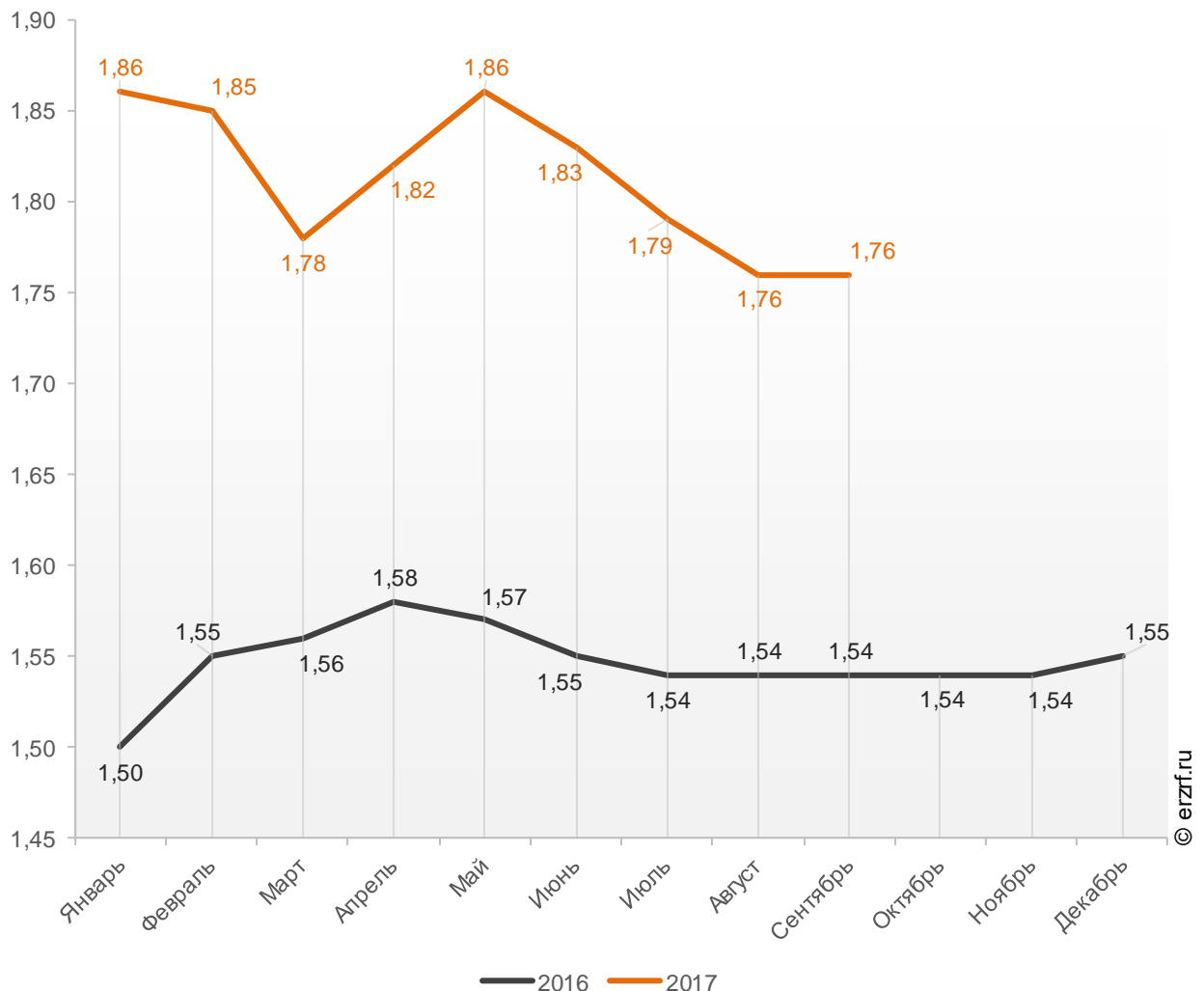


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽ (на 14,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 14,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

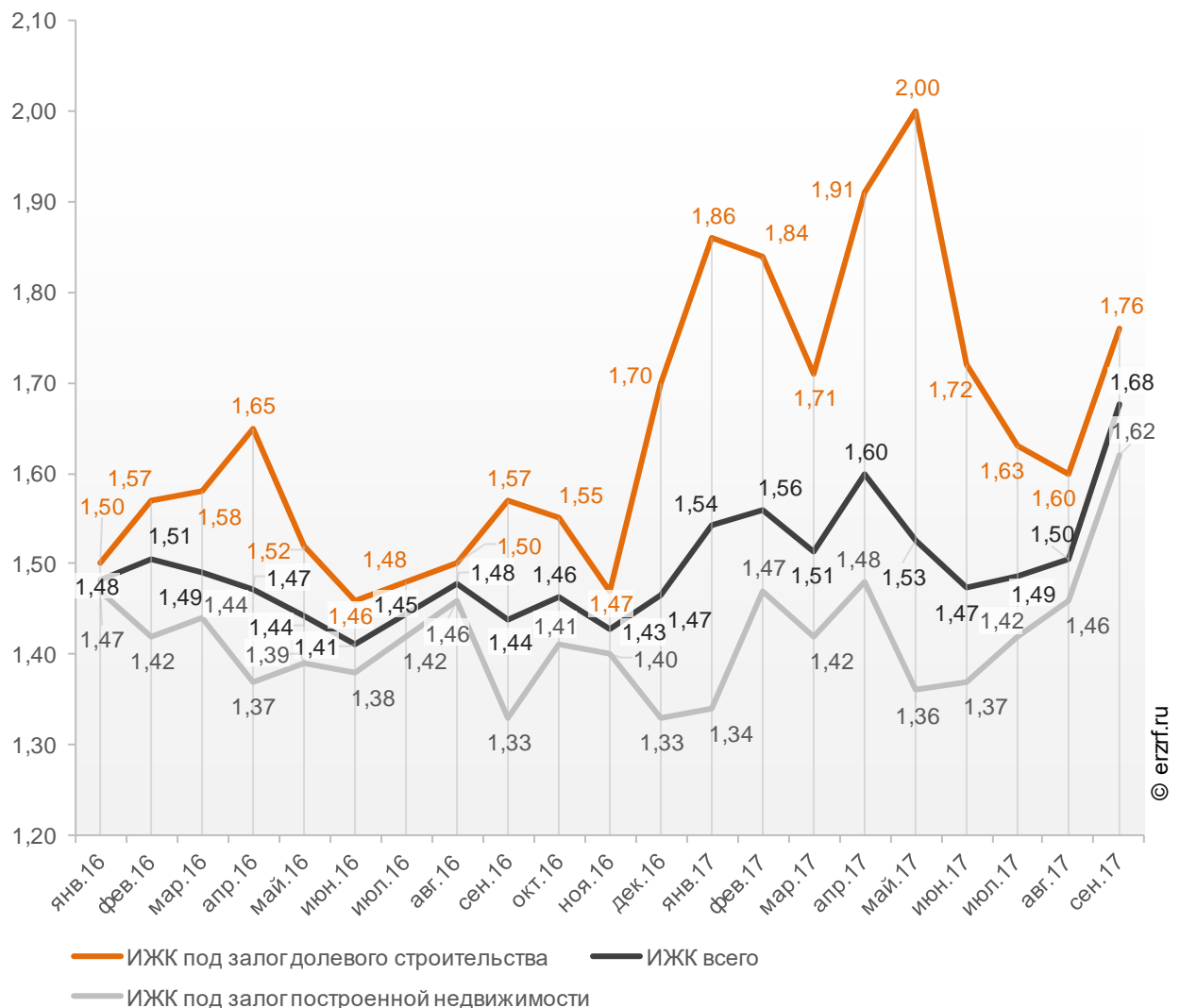


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,8%, с 1,33 до 1,62 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,4 п.п. с 18,0% до 8,6%.

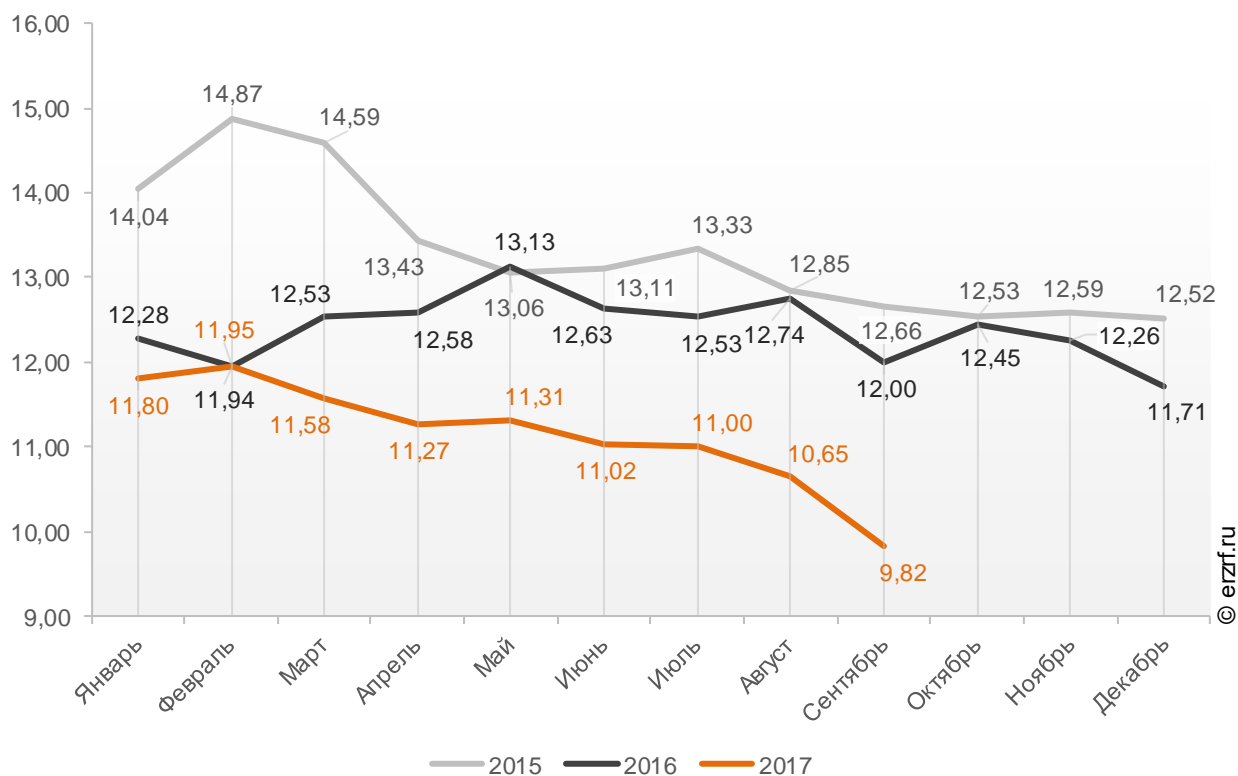
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 9,82%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,18 п.п. (с 12,00 до 9,82%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 24.

График 24

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

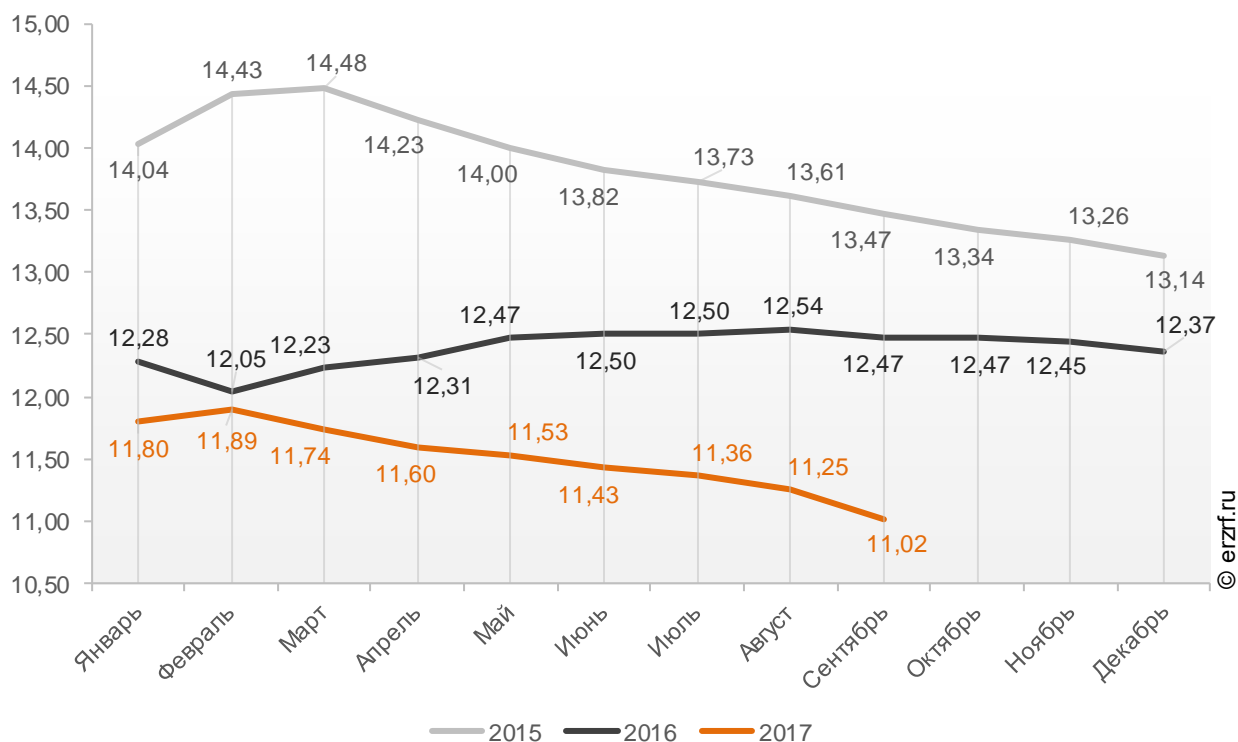


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 11,02%, что на 1,45 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,47%), и на 2,45 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в сентябре 2017 года, составила 9,97%, что на 1,72 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (11,69%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тамбовской области представлена на графике 26.

График 26

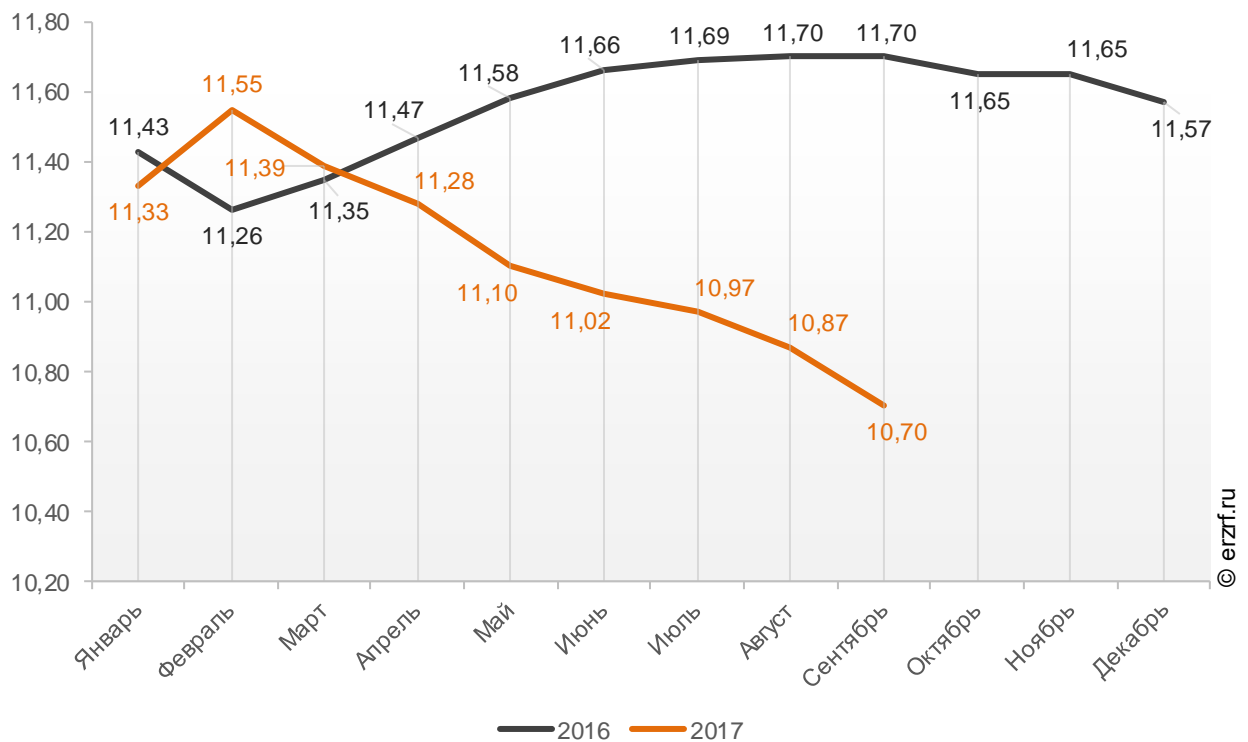


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,70% (на 0,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,00 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

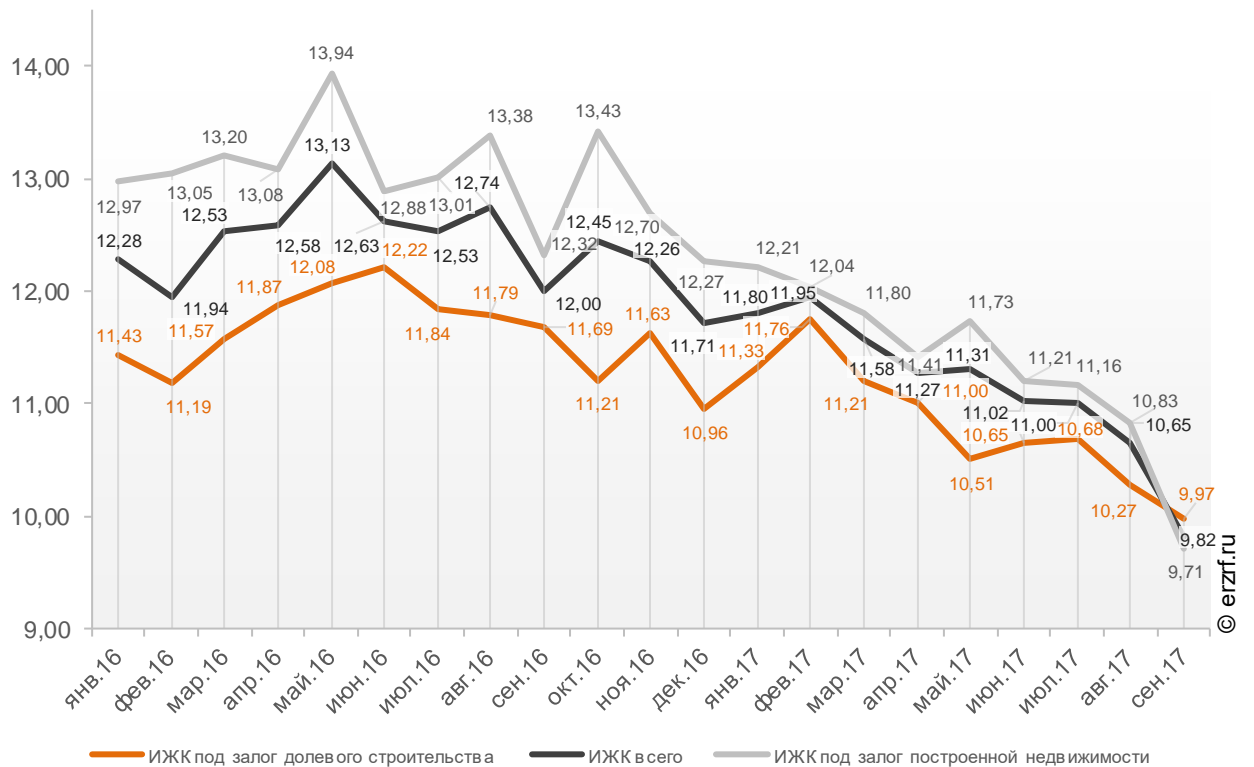


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в сентябре 2017 года составила 9,71%, что на 2,61 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (12,32%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 28.

График 28

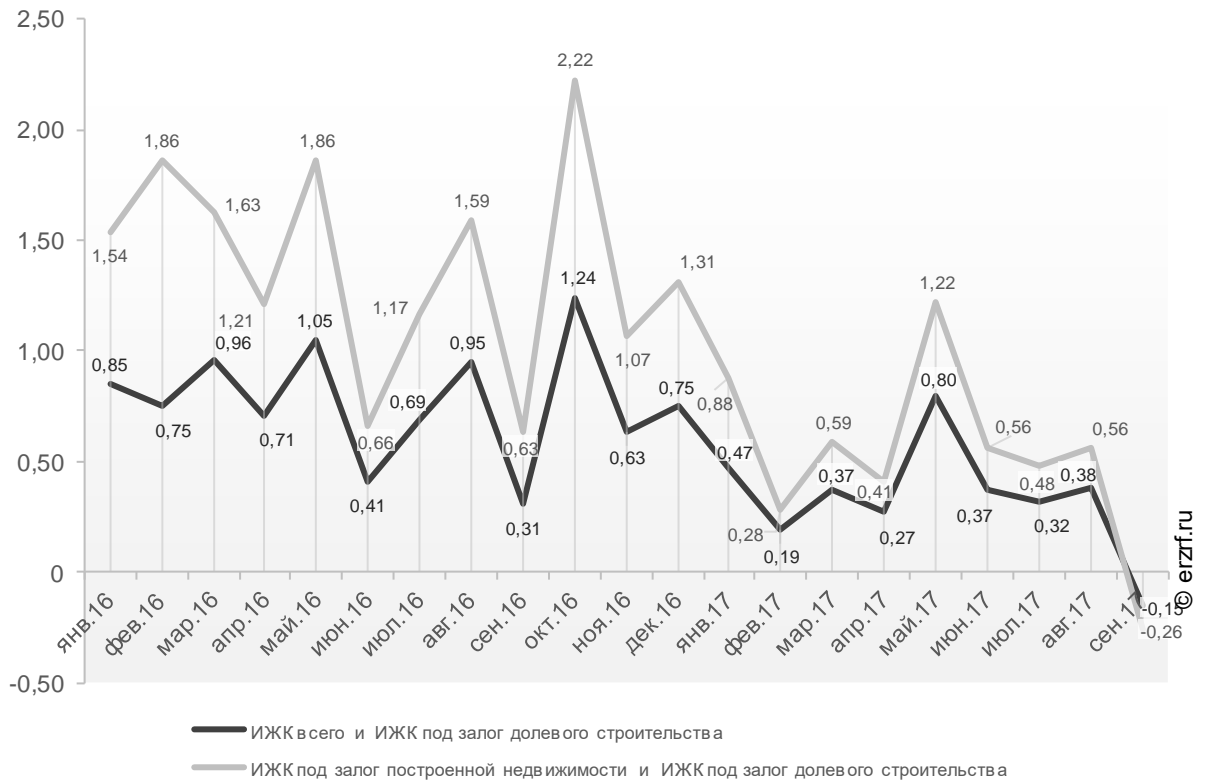
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась в 2,1 раза с 0,31 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась в 2,4 раза с 0,63 п.п. до 0,26 п.п. (График 29).

График 29

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

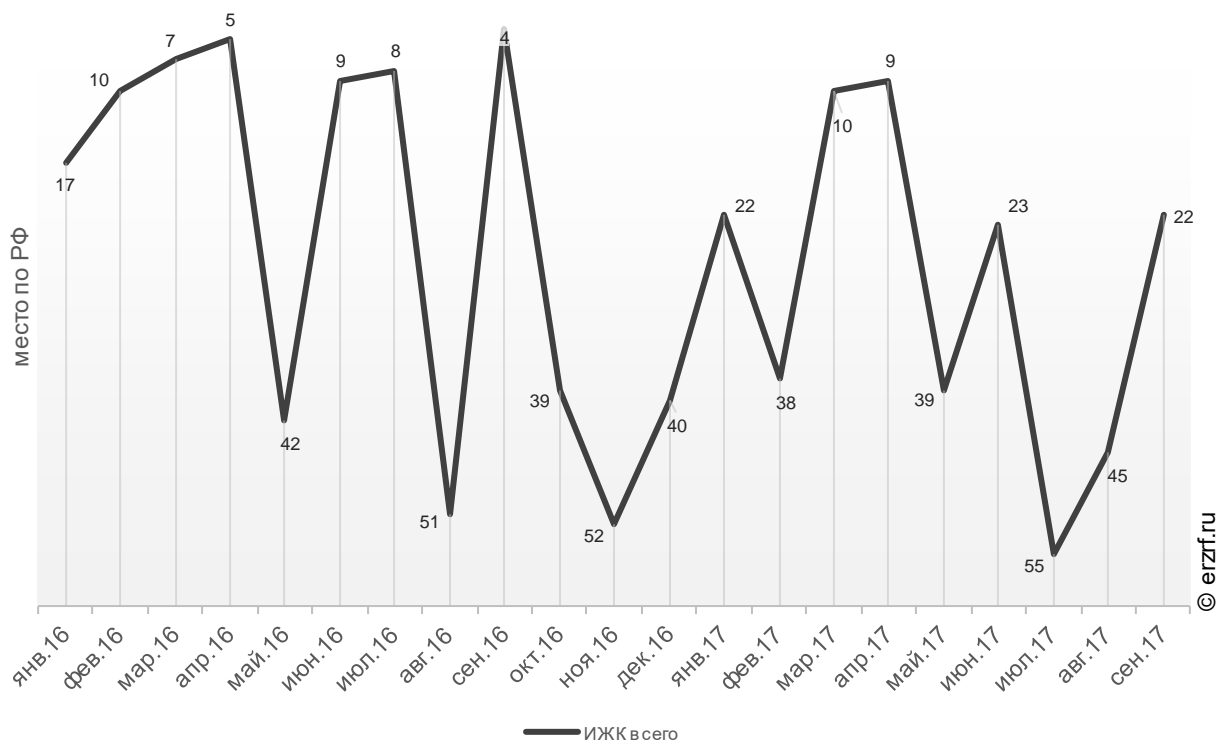


Тамбовская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 57-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тамбовской области в августе 2017 года снизились на 8,1% (График 31).

График 31



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 1 месяц находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Тамбовской области падение реальных доходов населения составило 6,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

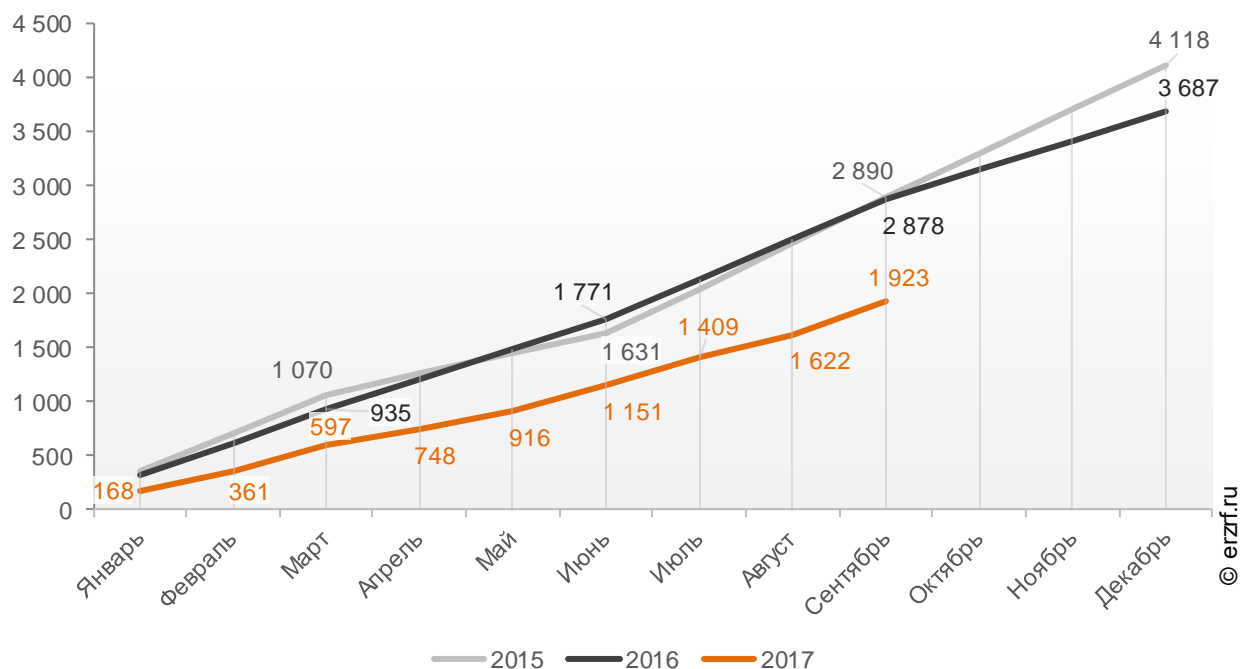
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 1 923 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 33,2% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 878 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 33,5% (тогда было зарегистрировано 2 890 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



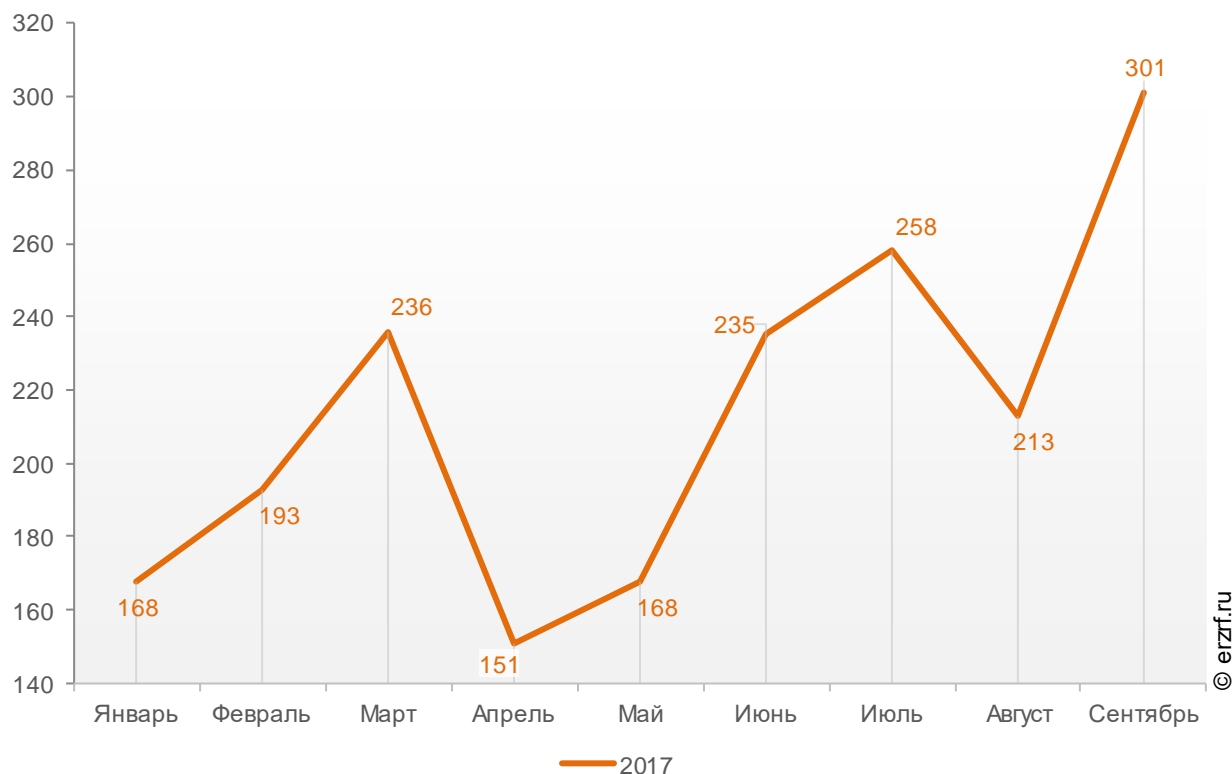
В сентябре 2017 года в Тамбовской области зарегистрирован 301 ДДУ.

Это на 41,3% больше, чем в августе (213 ДДУ), и на 16,7% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 258 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2017 г.



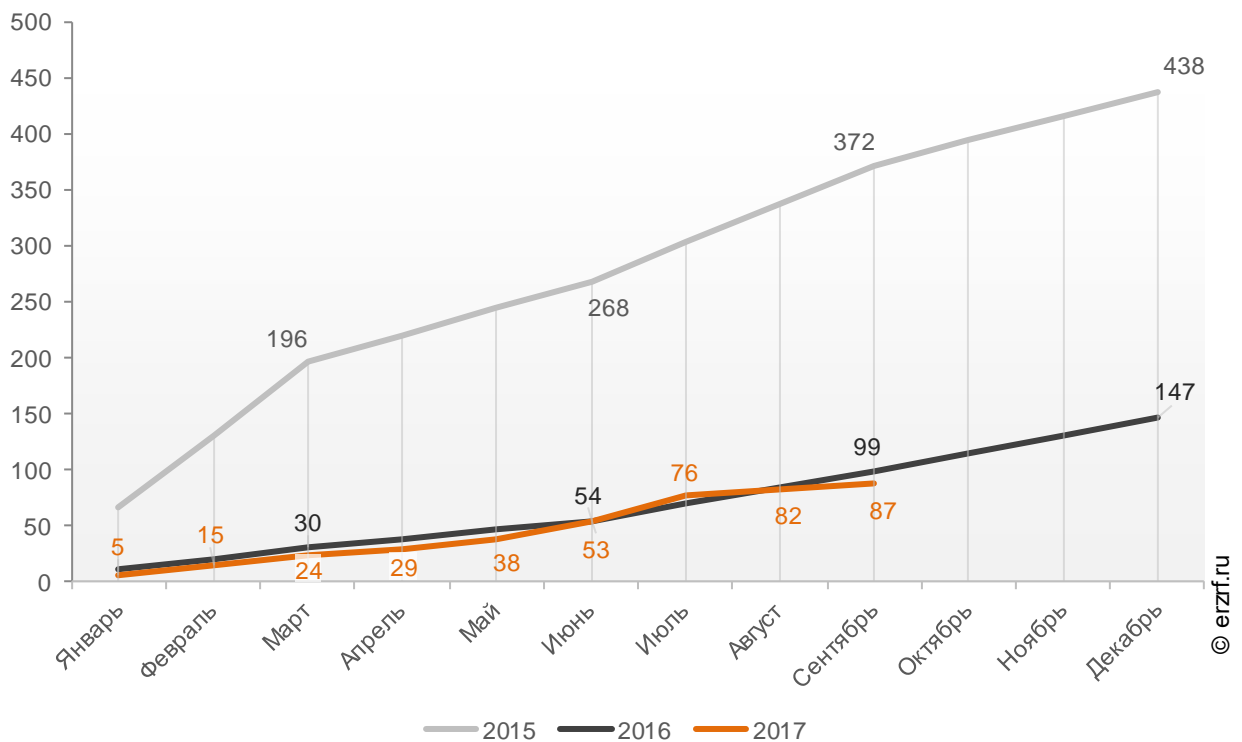
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 87 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,1% меньше показателя 2016 года (99 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 76,6% (тогда их было зарегистрировано 372).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



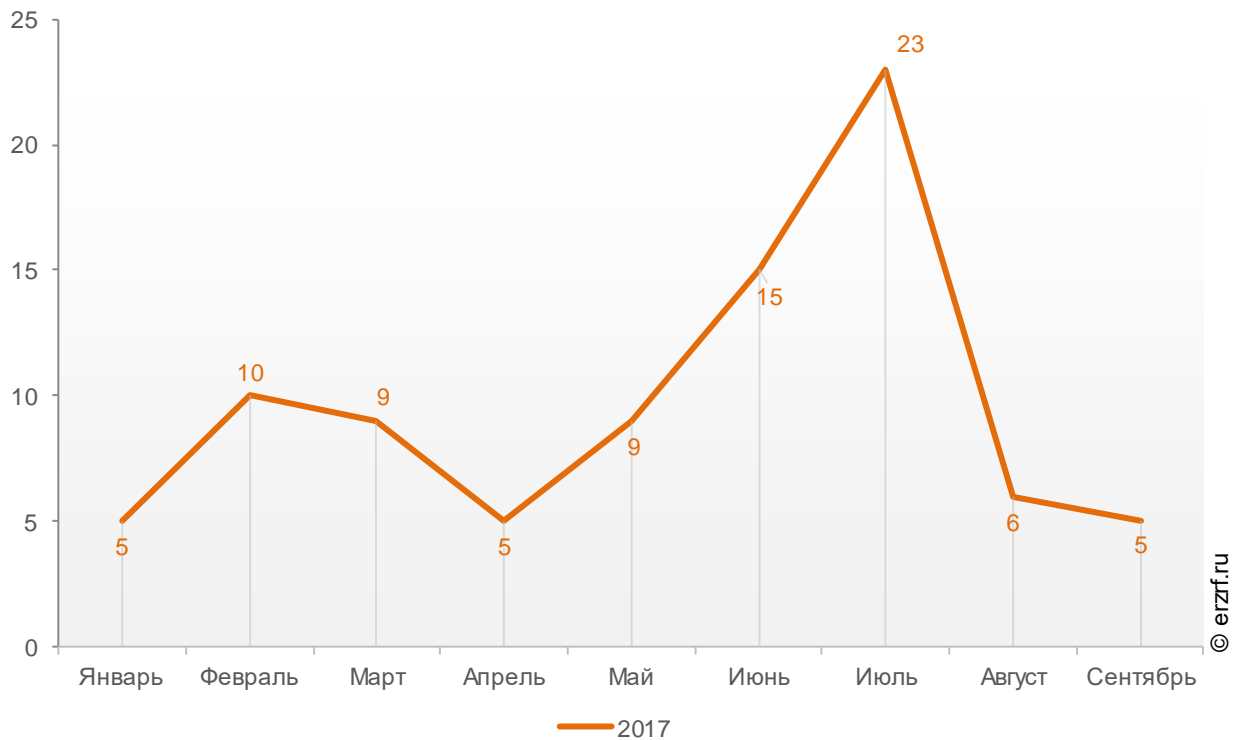
В сентябре 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 5 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 16,7% меньше, чем в августе (6 договоров уступки), и на 78,3% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 23 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2017 г.

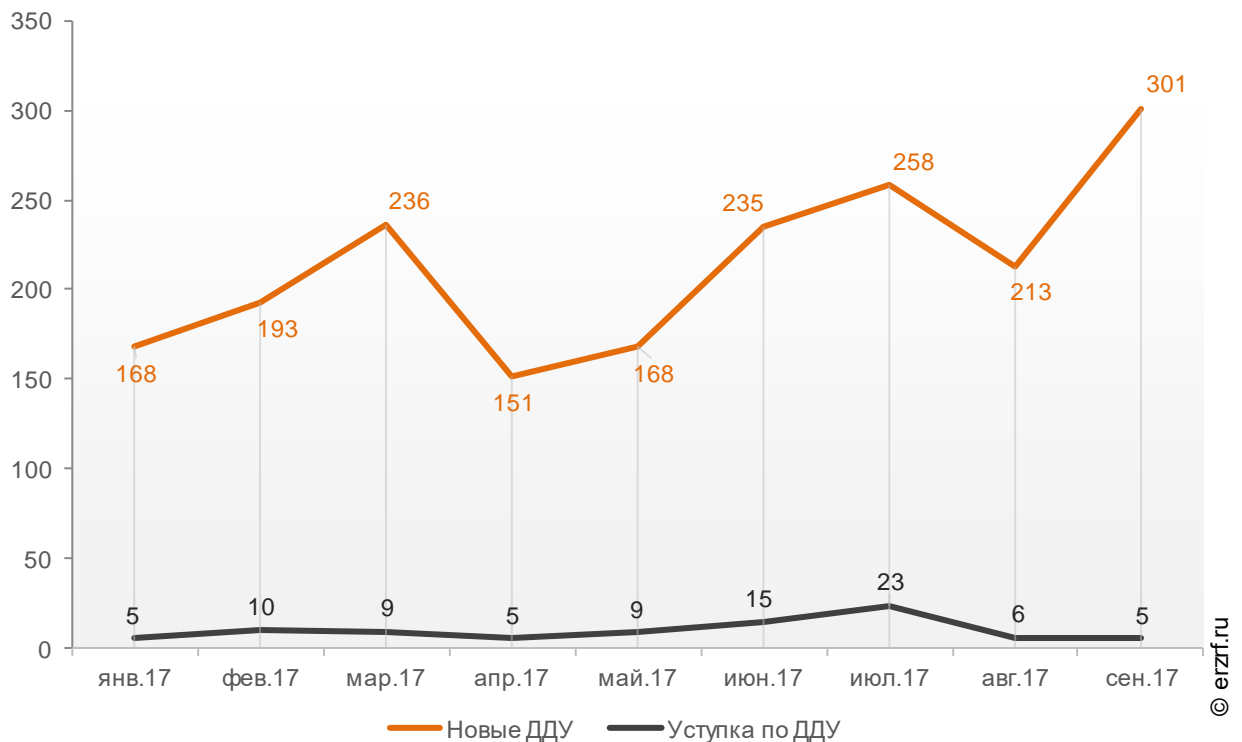


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 22,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области

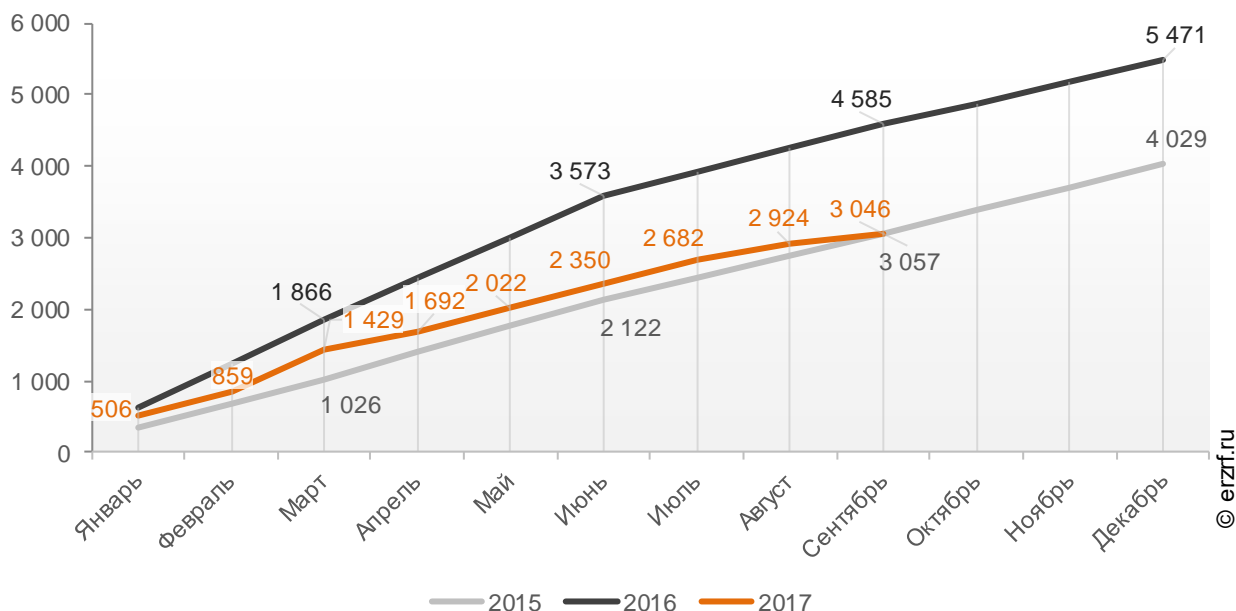
По статистике Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 3 046 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 33,6% меньше аналогичного значения 2016 года (4 585 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало на 0,4% (тогда было зарегистрировано 3 057 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



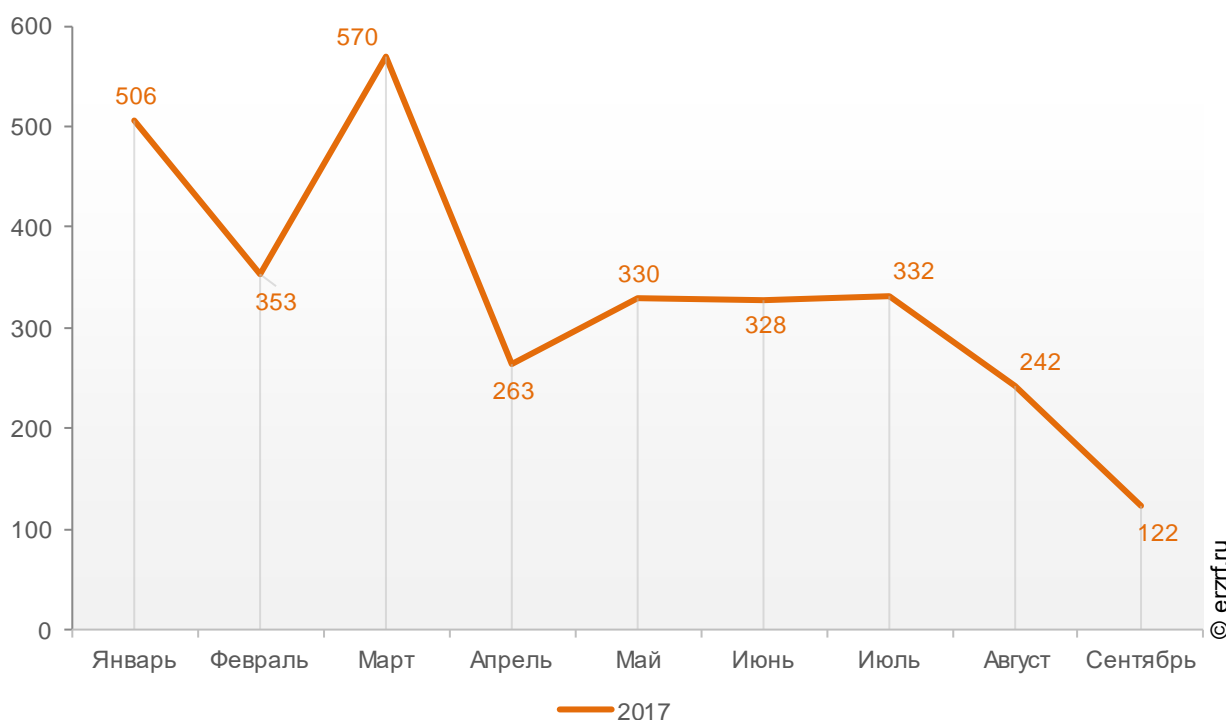
В сентябре 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 122 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 49,6% меньше, чем в августе (242 права), и на 63,3% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 332 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области по месяцам в 2017 г.

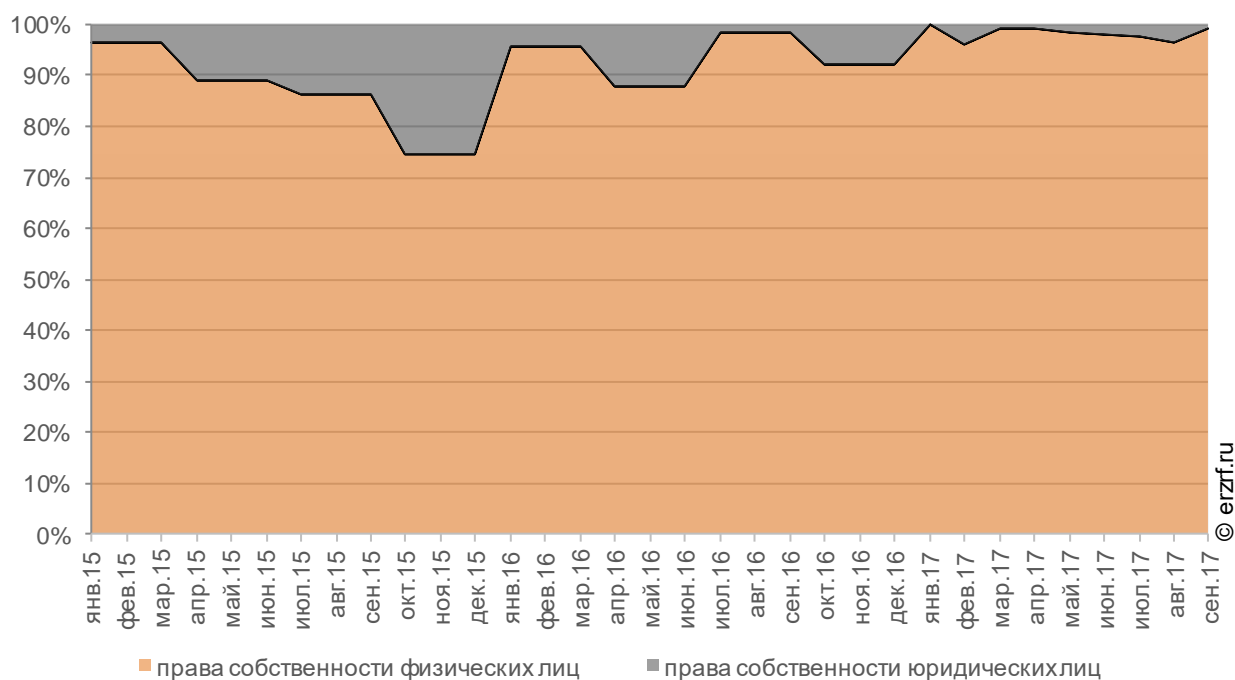


При этом среди 3 046 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 98,4% приходится на права физических лиц (2 997 прав), а 1,6% – на права юридических лиц (49 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

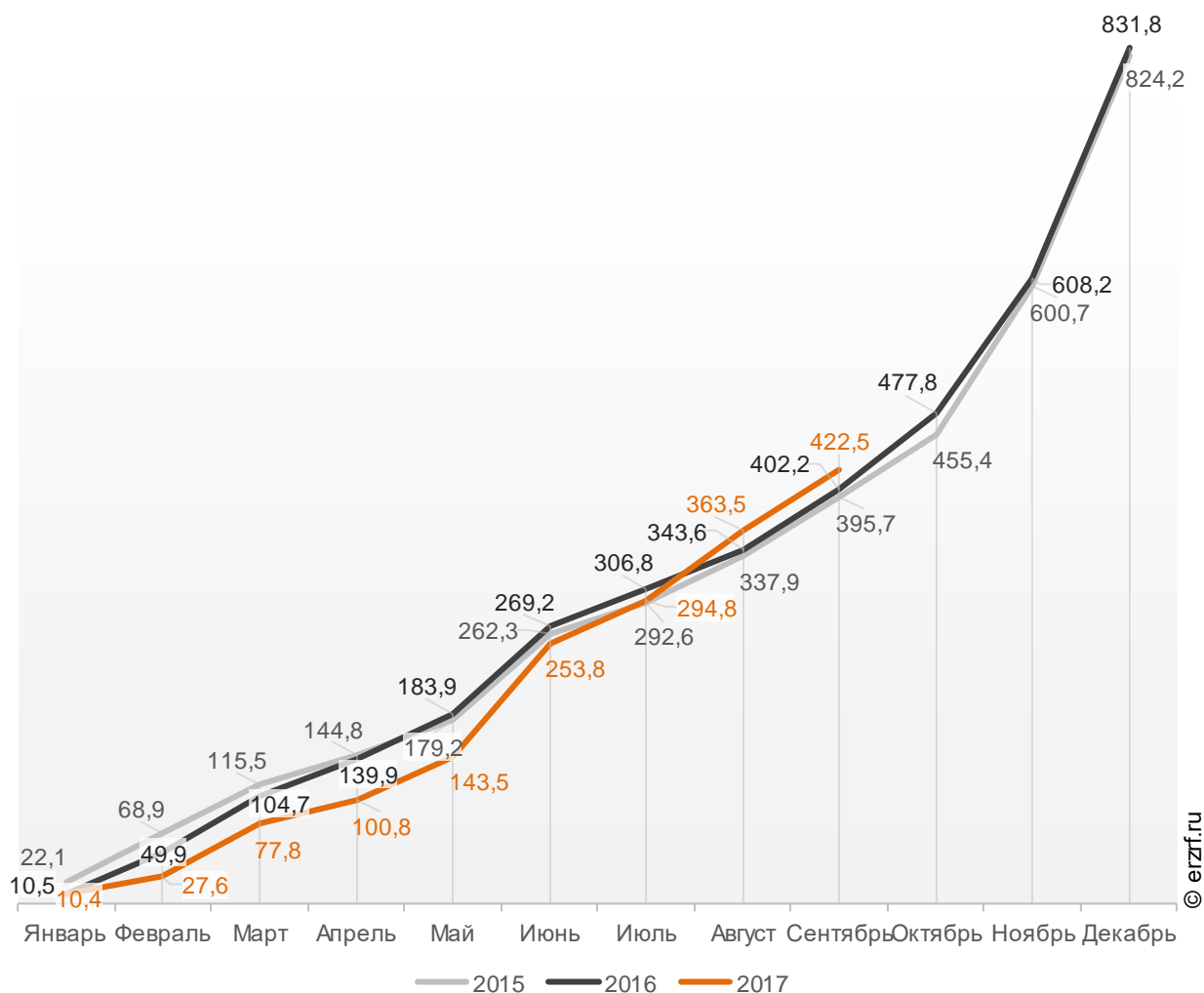
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Тамбовской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает превышение на 5,0% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 6,8% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

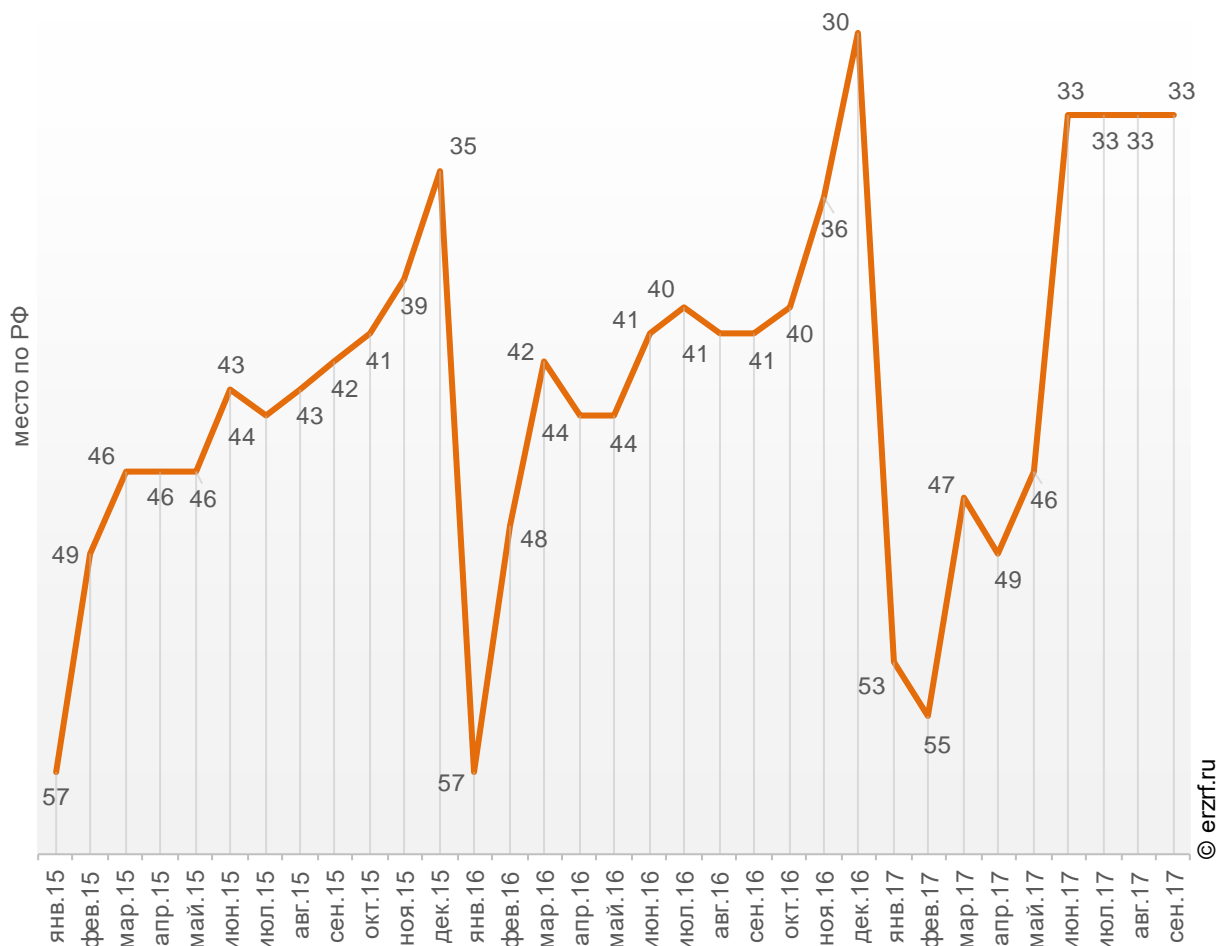


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

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



В сентябре 2017 года в Тамбовской области введено 59,0 тыс. м² жилья. Это на 0,7% или на 0,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

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

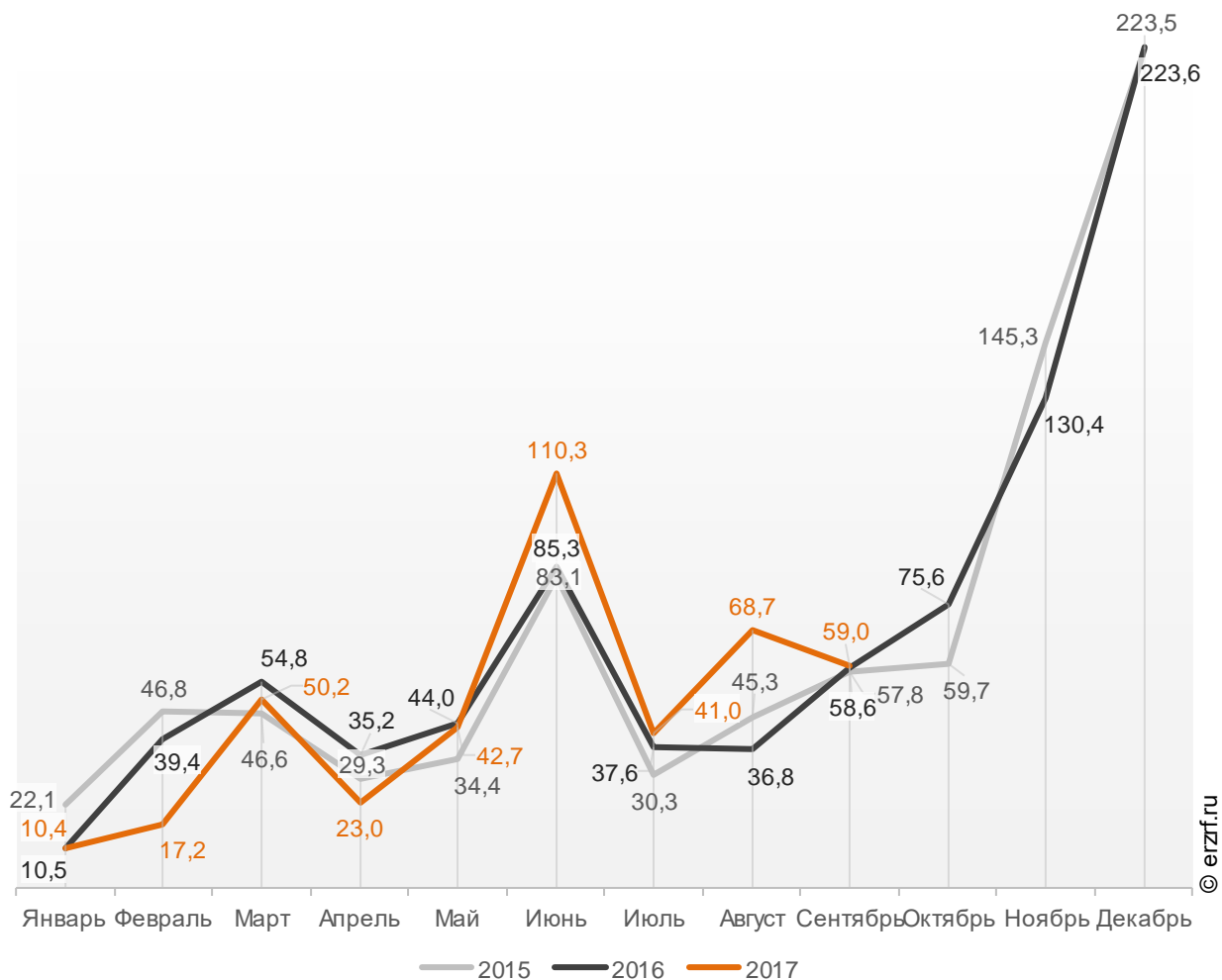
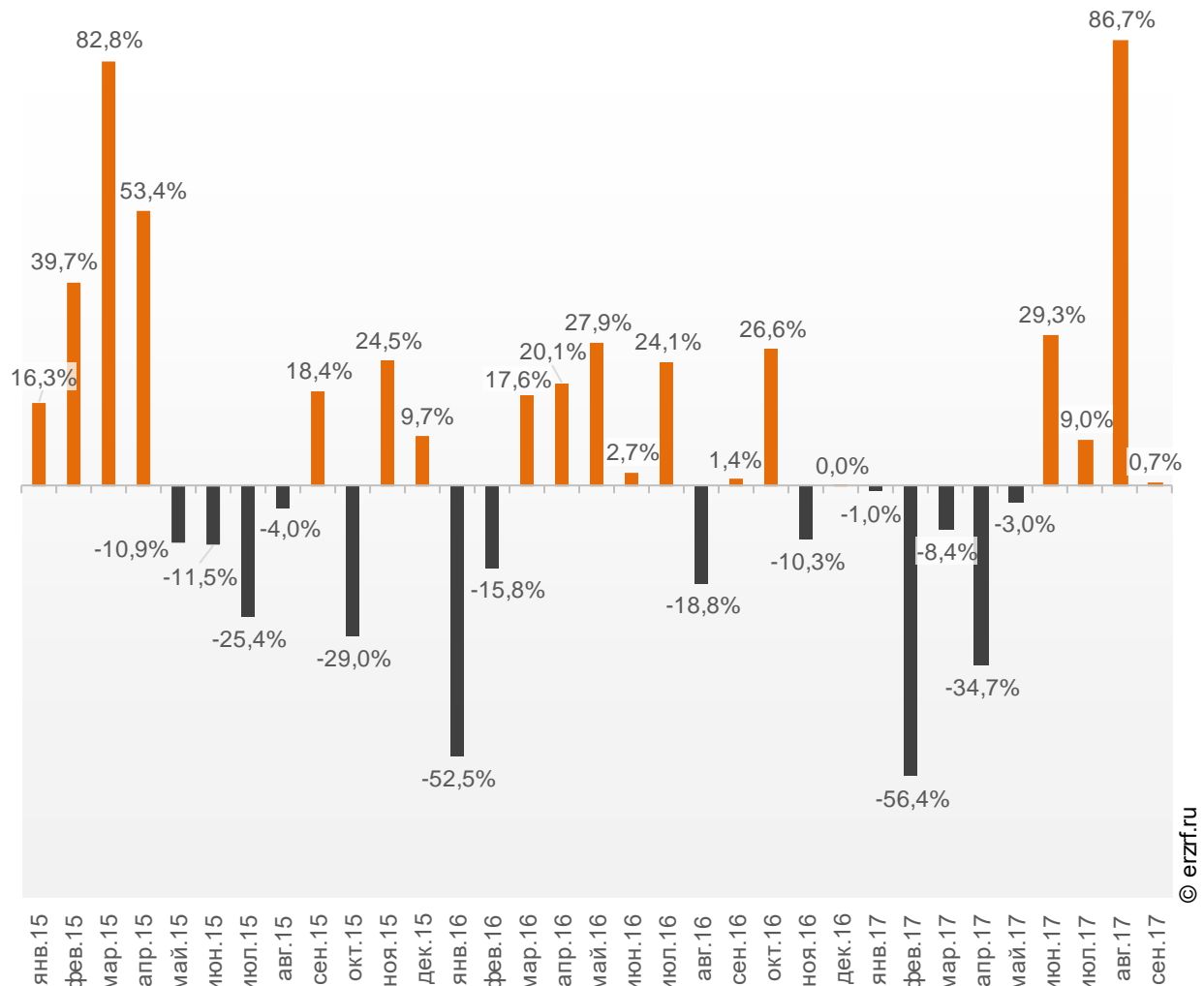


График 43

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



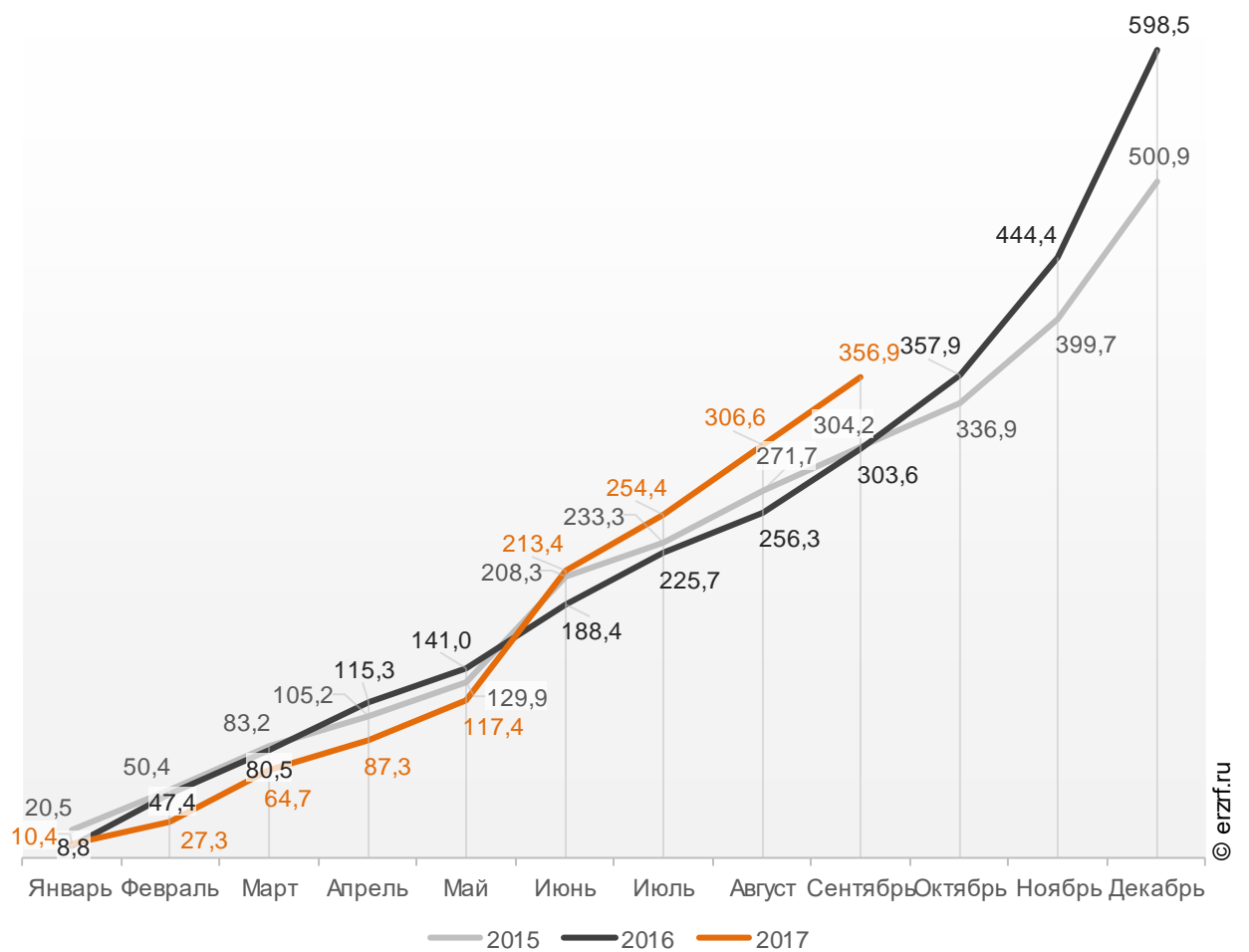
© erzfr.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте.

В Тамбовской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 17,3% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

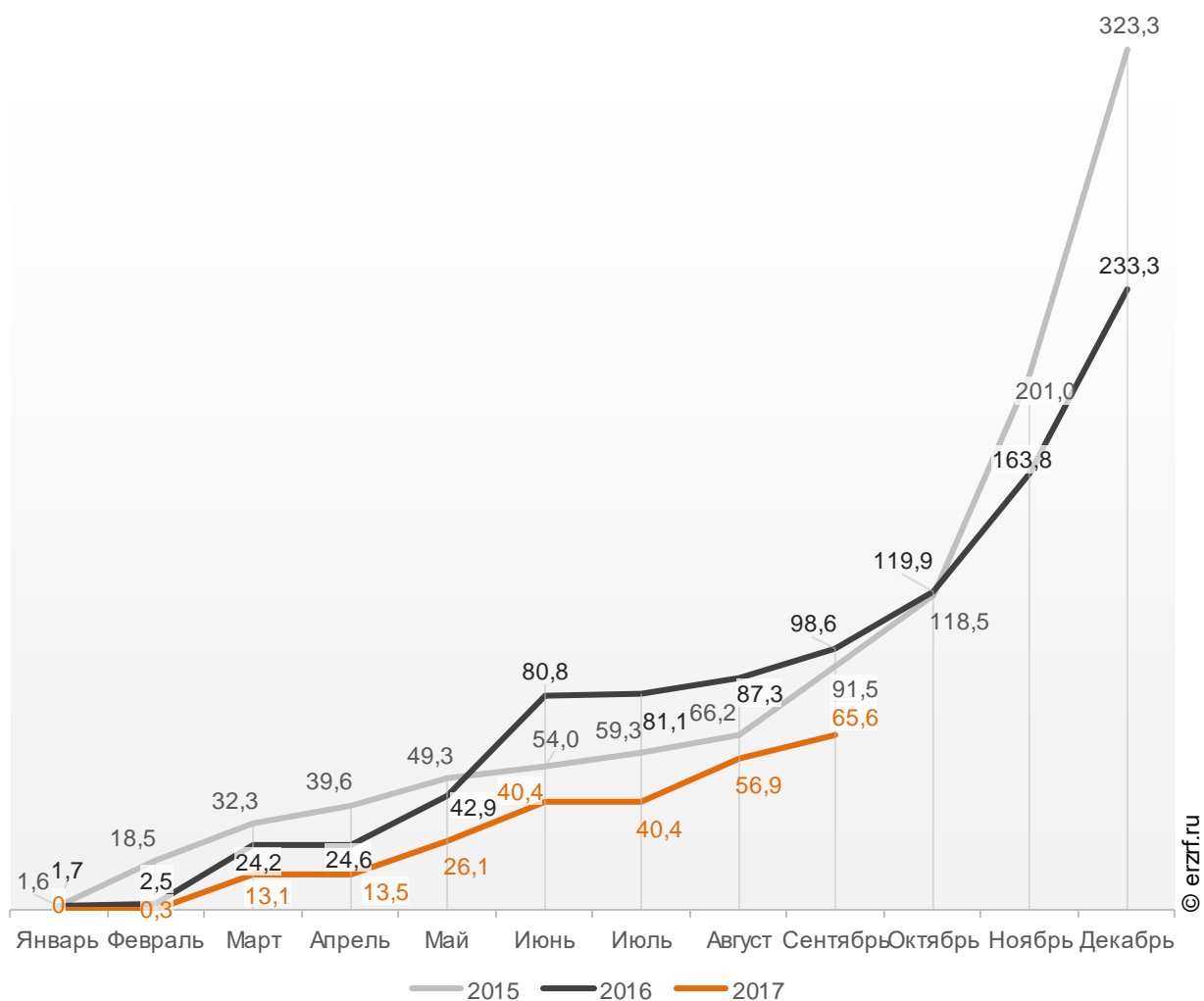
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 33,5% к уровню 2016 г. и снижение на 28,3% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

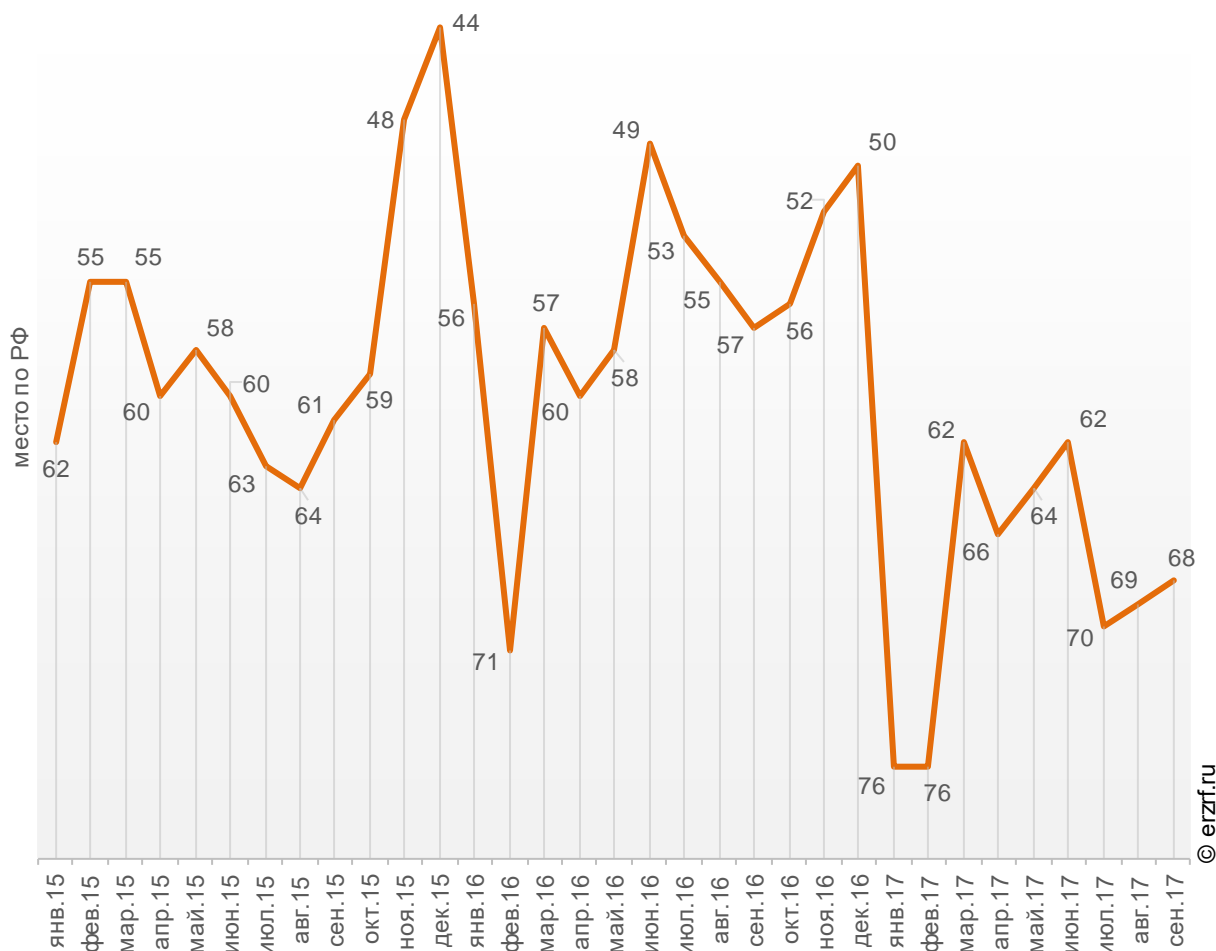


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Тамбовская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

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



В сентябре 2017 года в Тамбовской области застройщиками введено 8,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,0% или на 2,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

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

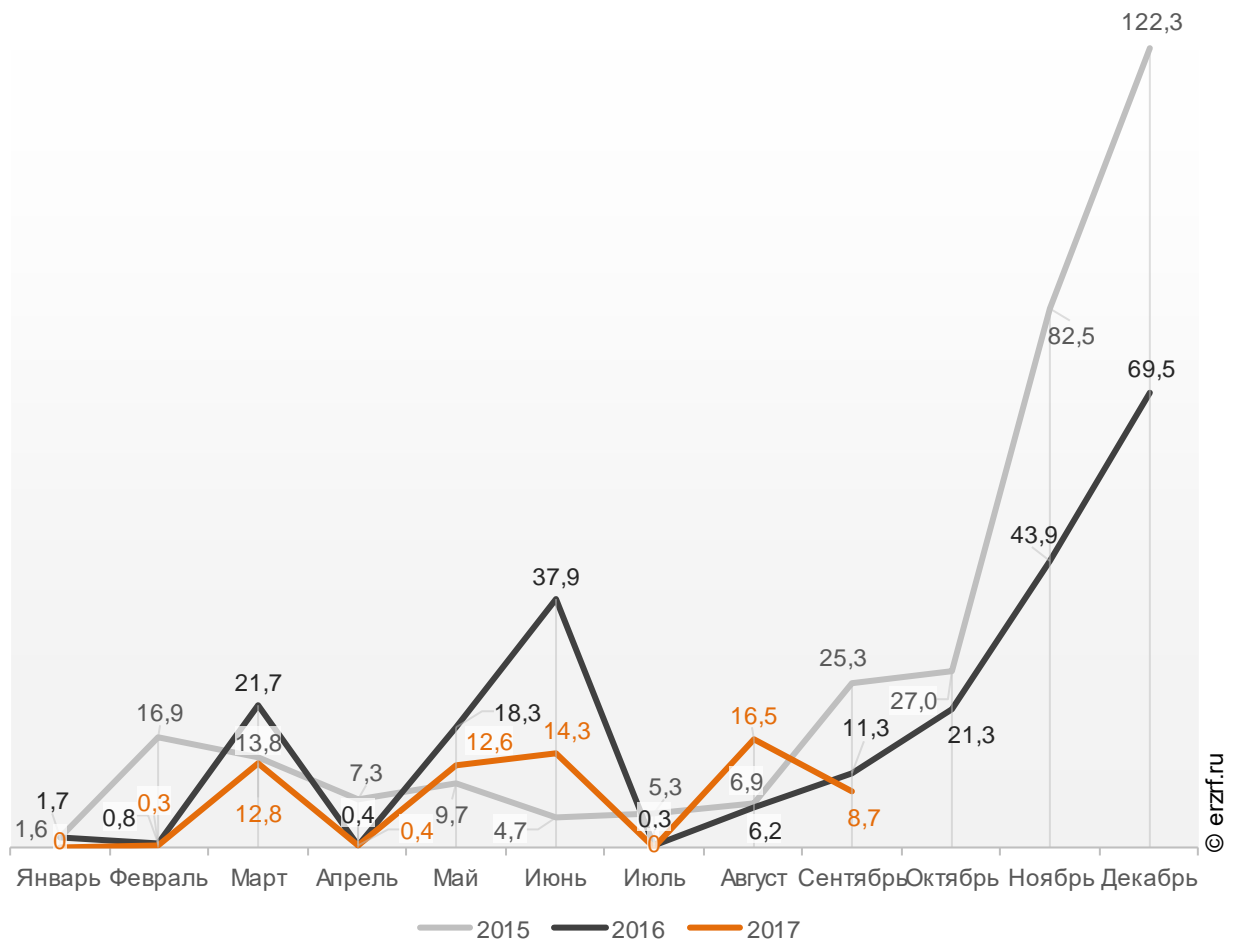
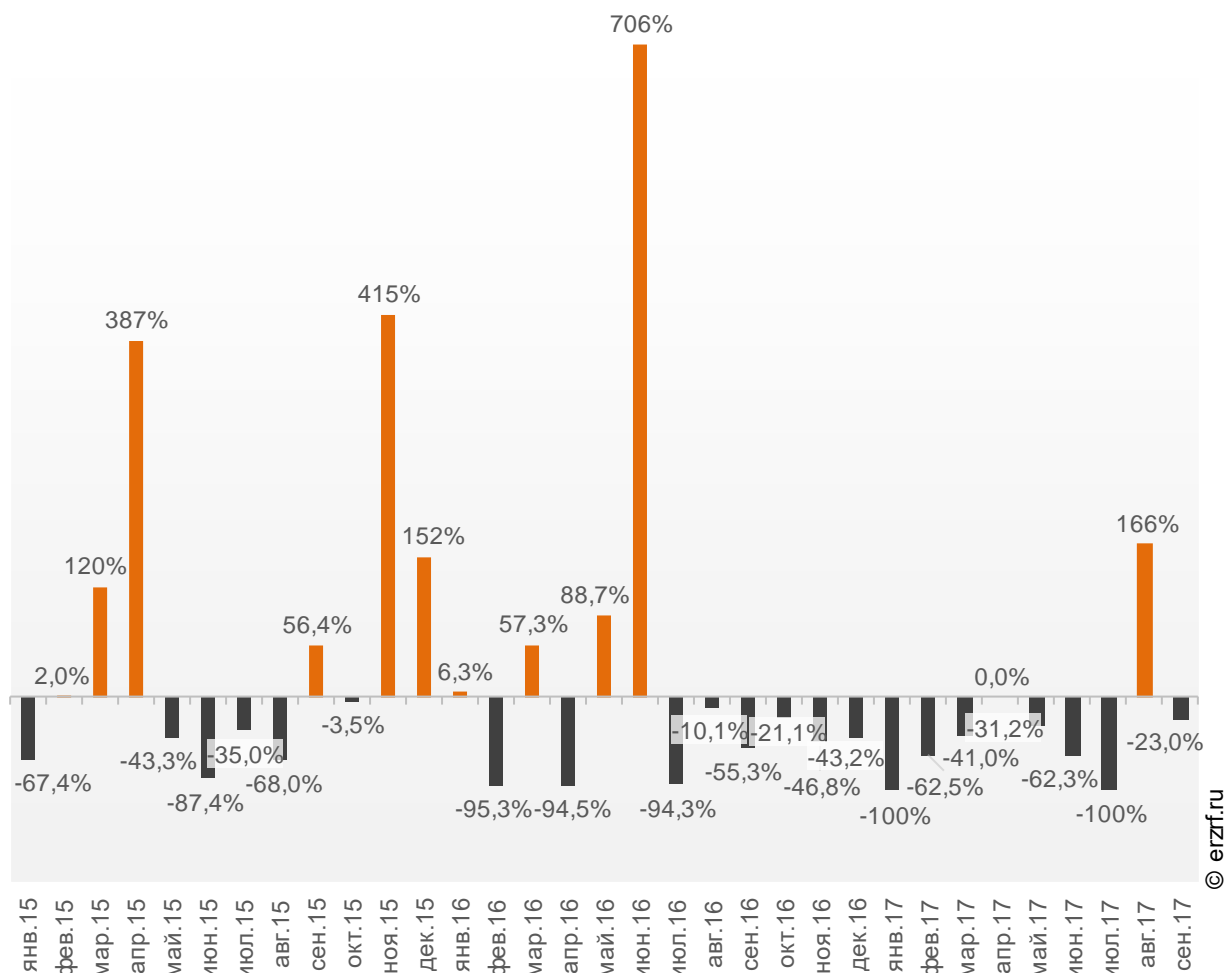


График 48

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

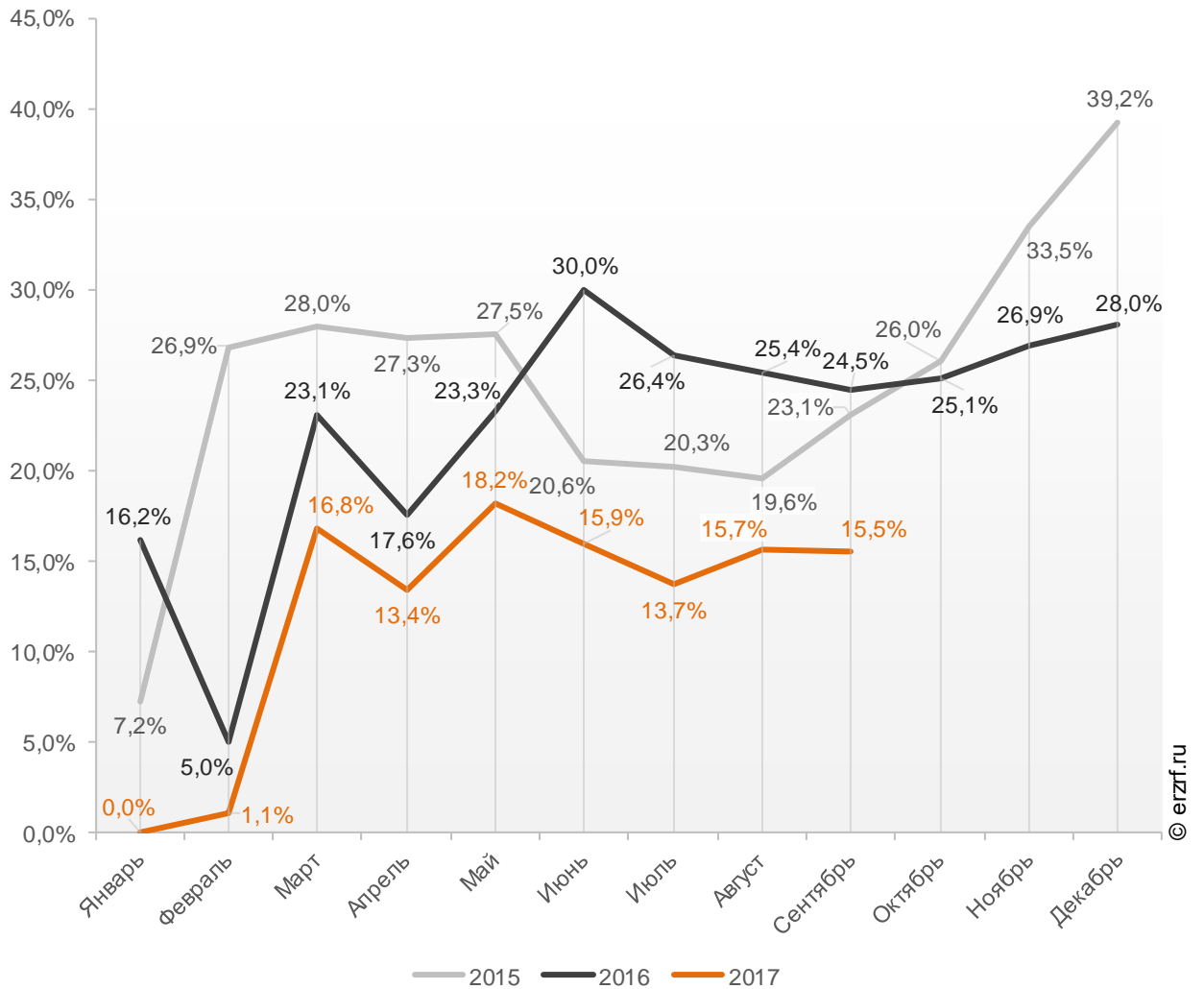


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Тамбовская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 44-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 15,5% против 24,5% за этот же период 2016 г. и 23,1% – за этот же период 2015 г.

График 49

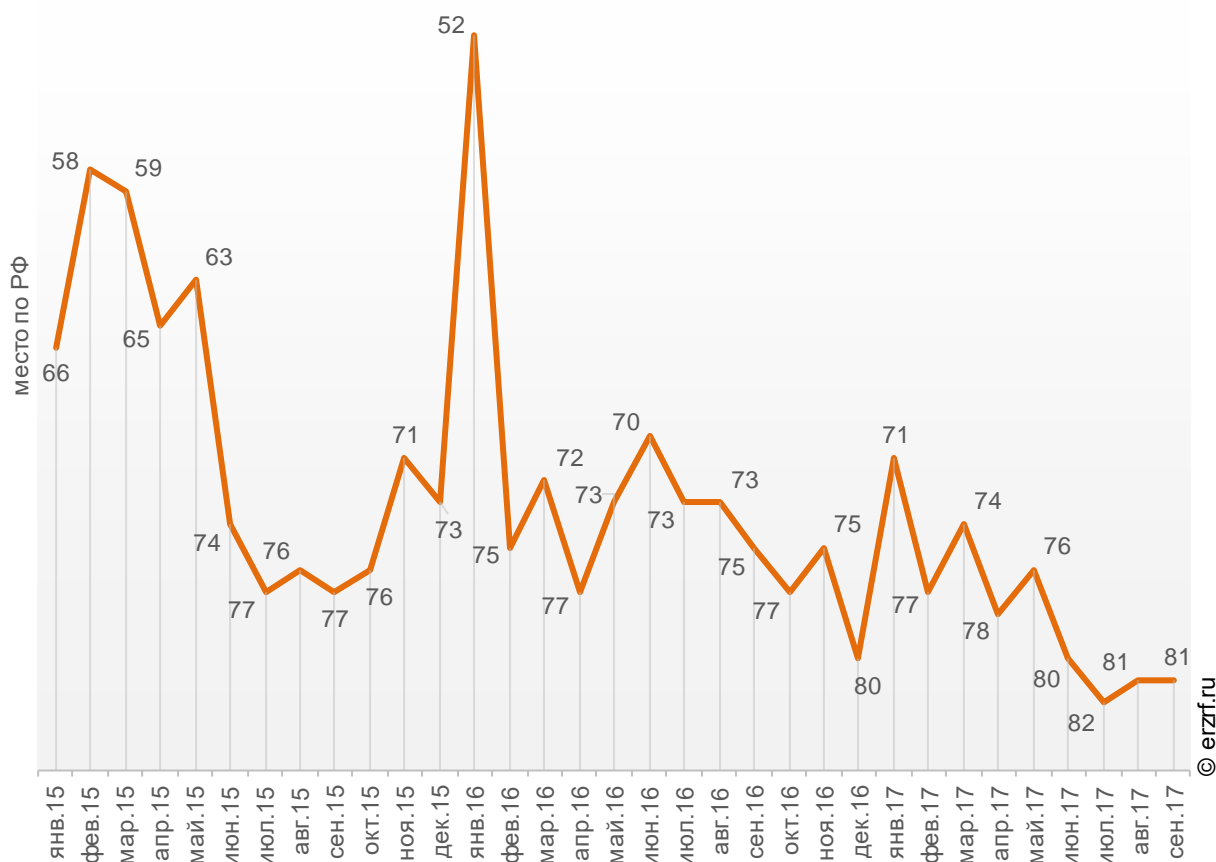
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 14,7%, что на 4,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

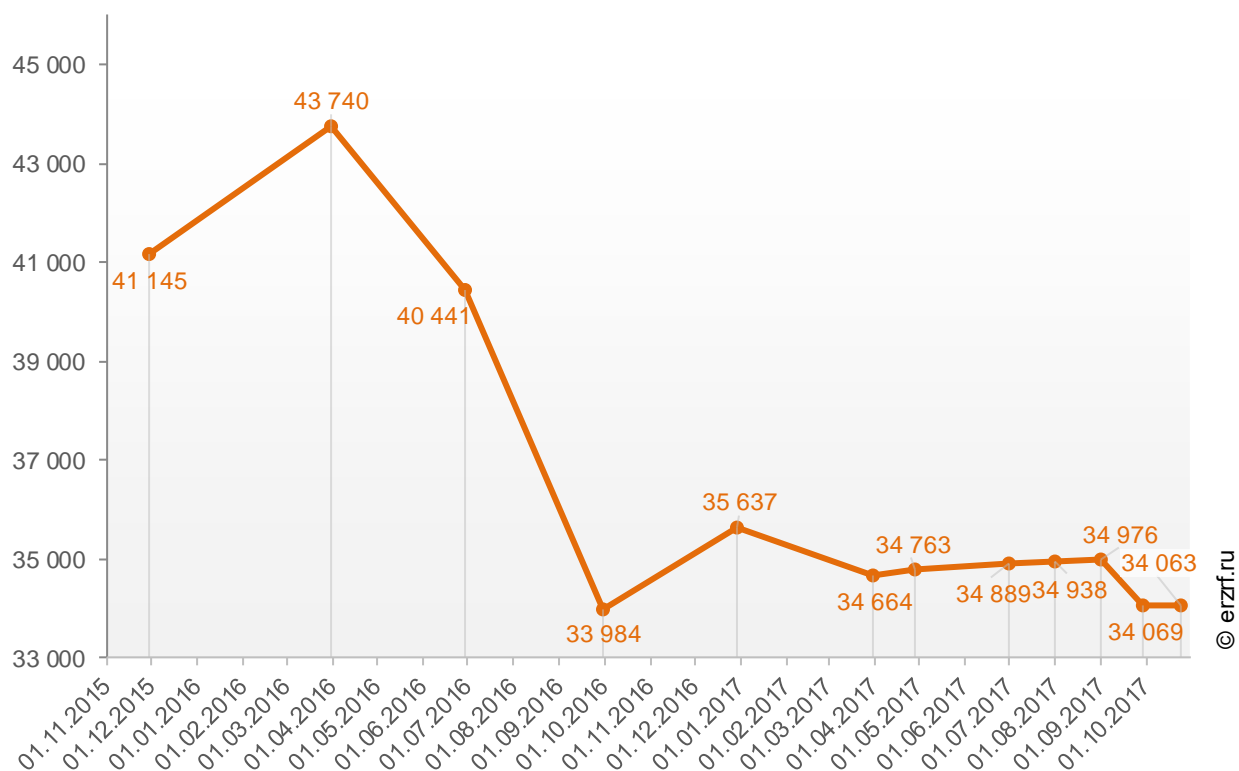
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 34 063 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области, Р/м²



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 |
| IV квартал 2017 | Компания Козерог | по ул. Магистральная | 5 | 1 015 | 56 580 |
| IV квартал 2017 | Компания Козерог | по улице Астраханская | 3 | 658 | 36 127 |
| IV квартал 2017 | АИЖК Тамбовской области | мкр. Телецентр | 3 | 661 | 30 121 |
| IV квартал 2017 | АИЖК Тамбовской области | Уютный | 1 | 308 | 14 163 |
| IV квартал 2017 | ТамбовКапиталПроект | Уютный | 2 | 255 | 13 796 |
| IV квартал 2017 | Фортуна-Плюс | Дом по ул. Кавказская | 1 | 272 | 13 199 |
| IV квартал 2017 | ГК Мегаполис | Вернадский | 4 | 253 | 12 935 |
| IV квартал 2017 | Строительная империя Капитал | Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса | 1 | 140 | 8 968 |
| IV квартал 2017 | Кремний | Дом по ул. Набережная | 1 | 150 | 7 848 |
| IV квартал 2017 | КапиталГрупп | Весна | 1 | 161 | 7 014 |
| IV квартал 2017 | СК Жупиков | Дом по ул. Совхозная | 1 | 106 | 6 086 |
| IV квартал 2017 | Звезда-2 | Дом по ул. Коммунальная | 1 | 91 | 5 413 |
| IV квартал 2017 | ТБС | По ул. Советская | 1 | 97 | 5 021 |
| IV квартал 2017 | Строительная империя Капитал | Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая | 1 | 64 | 4 544 |
| IV квартал 2017 | ЖилСтройГарантия | Глория | 1 | 84 | 4 018 |
| IV квартал 2017 | Р-Этаж | Дом по ул. Гражданская | 1 | 59 | 3 751 |
| IV квартал 2017 | Строительная империя Капитал | По ул. Советская | 1 | 72 | 3 534 |
| IV квартал 2017 | СУ Донское | Дом по ул. Астраханская, 201А | 1 | 71 | 3 209 |
| IV квартал 2017 | Известняк | Дорожный | 1 | 72 | 3 028 |
| IV квартал 2017 | ГК Fedeco | мкр Звёздный | 1 | 70 | 2 437 |
| IV квартал 2017 | Тамбовпромстройхолдинг | Дом по ул. Бастионная | 1 | 60 | 2 226 |
| IV квартал 2017 | КапиталГрупп | Каскад | 1 | 36 | 1 744 |
| IV квартал 2017 | Тамбовхимпромстрой | Дом по ул. Ржавская | 1 | 8 | 602 |
| Общий итог | | | 35 | 4 763 | 246 364 |

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 | 2 315 | 124 726 |
| 2 | <i>по улице Астраханская</i> | Тамбов | Компания Козерог | 4 | 895 | 49 674 |
| 3 | <i>мкр. Телецентр</i> | Тамбов | АИЖК Тамбовской области | 4 | 940 | 42 602 |
| 4 | <i>Уютный</i> | Тамбов | ТамбовКапиталПроект | 3 | 508 | 26 130 |
| 5 | <i>Уютный</i> | Тамбов | АИЖК Тамбовской области | 1 | 308 | 14 163 |
| 6 | <i>Современник</i> | Тамбов | СК Элвис-М | 1 | 459 | 27 877 |
| 7 | <i>по ул. Мичуринская</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 1 | 301 | 17 703 |
| 8 | <i>Вернадский</i> | Тамбов | ГК Мегаполис | 5 | 327 | 17 685 |
| 9 | <i>Изумрудный город</i> | Крутые Выселки | ГК Спецмонтаж | 8 | 500 | 17 665 |
| 10 | <i>Махаон</i> | Тамбов | Махаон | 1 | 323 | 17 054 |
| 11 | <i>По ул. Советская</i> | Тамбов | ТБС | 2 | 264 | 14 712 |
| 12 | <i>Дом по ул. Кавказская</i> | Тамбов | Фортуна-Плюс | 1 | 272 | 13 199 |
| 13 | <i>Дом по ул. Мичуринская</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 1 | 208 | 11 825 |
| 14 | <i>Дорожный</i> | Бокино | Известняк | 2 | 269 | 11 483 |
| 15 | <i>Дом по ул. Рылеева</i> | Тамбов | ИСС | 1 | 198 | 10 107 |
| 16 | <i>по ул. Ленинградской 2</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 1 | 106 | 9 717 |
| 17 | <i>мкр. Тепличный</i> | Красненькая | КАРКАС | 1 | 160 | 9 047 |
| 18 | <i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 1 | 140 | 8 968 |
| 19 | <i>Дом по ул. Набережная</i> | Тамбов | Кремний | 1 | 150 | 7 848 |
| 20 | <i>Каскад</i> | Тамбов | КапиталГрупп | 2 | 164 | 7 080 |
| 21 | <i>Весна</i> | Бокино | КапиталГрупп | 1 | 161 | 7 014 |
| 22 | <i>Дом по ул. Совхозная</i> | Красненькая | СК Жупиков | 1 | 106 | 6 086 |
| 23 | <i>по ул. М.Горького</i> | Тамбов | ТБС | 1 | 89 | 5 526 |
| 24 | <i>Дом по ул. Коммунальная</i> | Тамбов | Звезда-2 | 1 | 91 | 5 413 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|--|------------------|------------------------------|------------------|---------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i> | Тамбов | Кремний | 1 | 105 | 4 560 |
| 26 | <i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 1 | 64 | 4 544 |
| 27 | <i>Глория</i> | Тамбов | ЖилСтройГарантия | 1 | 84 | 4 018 |
| 28 | <i>Дом на Базарной</i> | Тамбов | Махаон | 1 | 105 | 3 885 |
| 29 | <i>Дом по ул. Гражданская</i> | Рассказово | Р-Этаж | 1 | 59 | 3 751 |
| 30 | <i>По ул. Советская</i> | Рассказово | Строительная империя Капитал | 1 | 72 | 3 534 |
| 31 | <i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i> | Тамбов | СУ Донское | 1 | 71 | 3 209 |
| 32 | <i>мкр Звёздный</i> | Крутые Выселки | ГК Fedeco | 1 | 70 | 2 437 |
| 33 | <i>Дом по ул. Бастионная</i> | Тамбов | Тамбовпромстройхолдинг | 1 | 60 | 2 226 |
| 34 | <i>Дом по ул. Чичерина</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 1 | 40 | 1 664 |
| 35 | <i>Дом по ул. Носовская</i> | Тамбов | Энергострой | 1 | 24 | 1 248 |
| 36 | <i>Дом по ул. Ржавская</i> | Тамбов | Тамбовхимпромстрой | 1 | 8 | 602 |
| Общий итог | | | | 67 | 10 016 | 518 982 |

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>мкр Звёздный</i> | Крутые Выселки | ГК Fedeco | 34,8 |
| 2 | <i>Изумрудный город</i> | Крутые Выселки | ГК Спецмонтаж | 35,3 |
| 3 | <i>Дом на Базарной</i> | Тамбов | Махаон | 37,0 |
| 4 | <i>Дом по ул. Бастионная</i> | Тамбов | Тамбовпромстройхолдинг | 37,1 |
| 5 | <i>Дом по ул. Чичерина</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 41,6 |
| 6 | <i>Дорожный</i> | Бокино | Известняк | 42,7 |
| 7 | <i>Каскад</i> | Тамбов | КапиталГрупп | 43,2 |
| 8 | <i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i> | Тамбов | Кремний | 43,4 |
| 9 | <i>Весна</i> | Бокино | КапиталГрупп | 43,6 |
| 10 | <i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i> | Тамбов | СУ Донское | 45,2 |
| 11 | <i>мкр. Телецентр</i> | Тамбов | АИЖК Тамбовской области | 45,3 |
| 12 | <i>Глория</i> | Тамбов | ЖилСтройГарантия | 47,8 |
| 13 | <i>Дом по ул. Кавказская</i> | Тамбов | Фортуна-Плюс | 48,5 |
| 14 | <i>По ул. Советская</i> | Рассказово | Строительная империя Капитал | 49,1 |
| 15 | <i>Уютный</i> | Тамбов | АИЖК Тамбовской области | 46,0 |
| 16 | <i>Уютный</i> | Тамбов | ТамбовКапиталПроект | 51,4 |
| 17 | <i>Дом по ул. Рылеева</i> | Тамбов | ИСС | 51,0 |
| 18 | <i>Дом по ул. Носовская</i> | Тамбов | Энергострой | 52,0 |
| 19 | <i>Дом по ул. Набережная</i> | Тамбов | Кремний | 52,3 |
| 20 | <i>Махаон</i> | Тамбов | Махаон | 52,8 |
| 21 | <i>по ул. Магистральная</i> | Тамбов | Компания Козерог | 53,9 |
| 22 | <i>Вернадский</i> | Тамбов | ГК Мегаполис | 54,1 |
| 23 | <i>по улице Астраханская</i> | Тамбов | Компания Козерог | 55,5 |
| 24 | <i>По ул. Советская</i> | Тамбов | ТБС | 55,7 |
| 25 | <i>мкр. Тепличный</i> | Красненькая | КАРКАС | 56,5 |
| 26 | <i>Дом по ул. Мичуринская</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 56,9 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--|------------------|------------------------------|---|
| 27 | <i>Дом по ул. Совхозная</i> | Красненькая | СК Жупиков | 57,4 |
| 28 | <i>по ул. Мичуринская</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 58,8 |
| 29 | <i>Дом по ул. Коммунальная</i> | Тамбов | Звезда-2 | 59,5 |
| 30 | <i>Современник</i> | Тамбов | СК Элвис-М | 60,7 |
| 31 | <i>по ул. М.Горького</i> | Тамбов | ТБС | 62,1 |
| 32 | <i>Дом по ул. Гражданская</i> | Рассказово | Р-Этаж | 63,6 |
| 33 | <i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 64,1 |
| 34 | <i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 71,0 |
| 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 | | | | 51,8 |