

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

январь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**424 582**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**51,5**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 300**

-35,8% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2018

**34 259**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**22,7%**

-11,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

**240**

+42,0% к ноябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2017

Банк России

**9,78**

-1,85 п.п. к ноябрю 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
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 2018 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц .....	74

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на январь 2018 года выявлено **57 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 **8 237 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **424 582 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

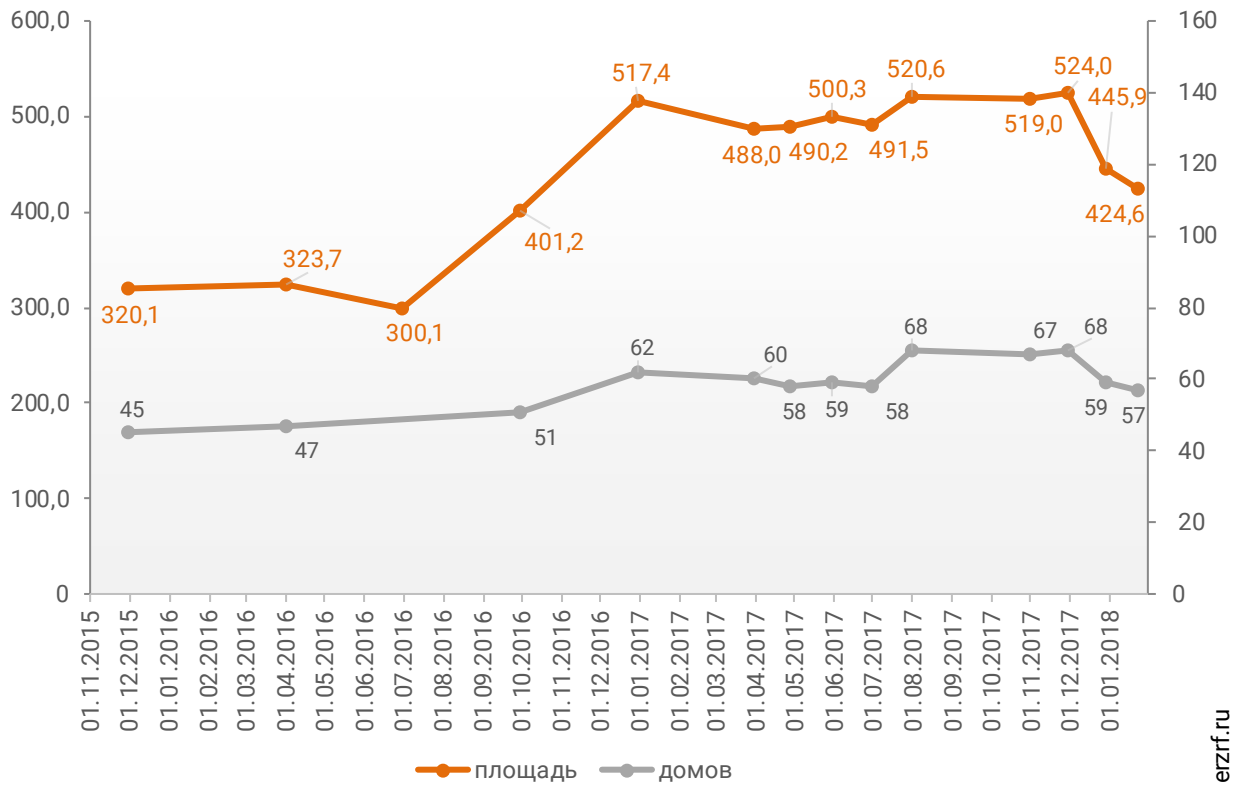
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	57	100%	8 237	100%	424 582	100%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Тамбовской области**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тамбов</b>	<b>39</b>	<b>68,4%</b>	<b>6 712</b>	<b>81,5%</b>	<b>359 980</b>	<b>84,8%</b>
<b>Тамбовский</b>	<b>18</b>	<b>31,6%</b>	<b>1 525</b>	<b>18,5%</b>	<b>64 602</b>	<b>15,2%</b>
Крутые Выселки	14	24,6%	920	11,2%	32 352	7,6%
Красенькая	3	5,3%	408	5,0%	23 795	5,6%
Бокино	1	1,8%	197	2,4%	8 455	2,0%
	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (84,8% совокупной площади жилых единиц).

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

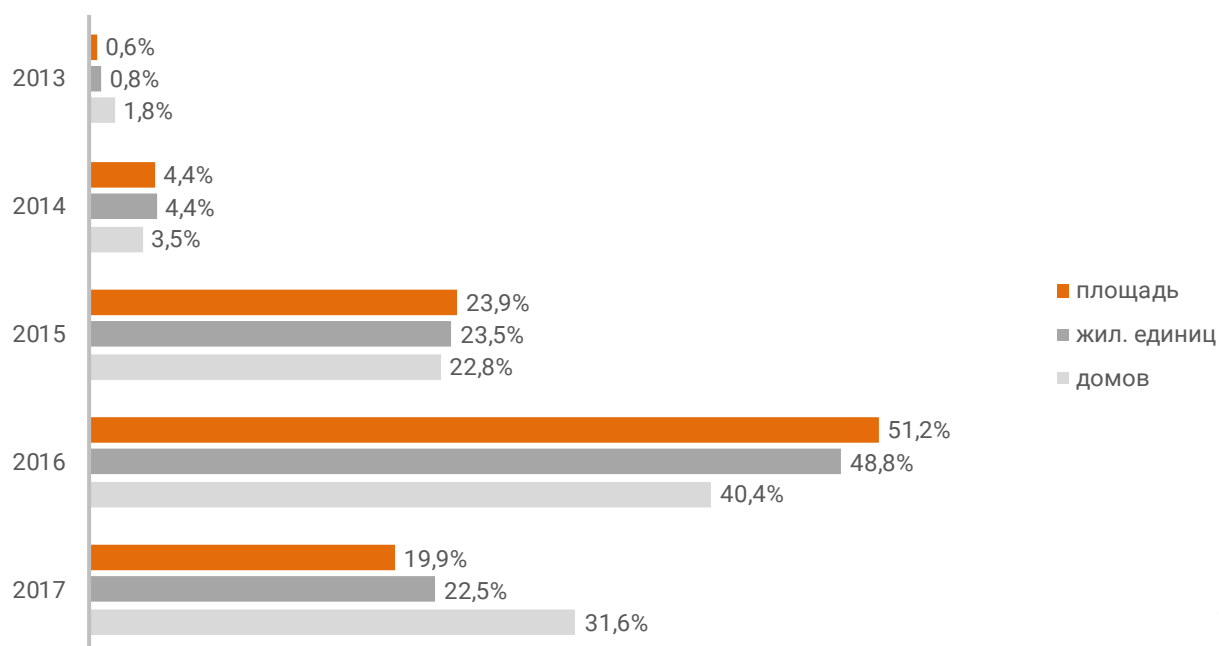
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,8%	70	0,8%	2 437	0,6%
2014	2	3,5%	363	4,4%	18 612	4,4%
2015	13	22,8%	1 937	23,5%	101 604	23,9%
2016	23	40,4%	4 017	48,8%	217 399	51,2%
2017	18	31,6%	1 850	22,5%	84 530	19,9%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

**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. (51,2% по площади жилых единиц).



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

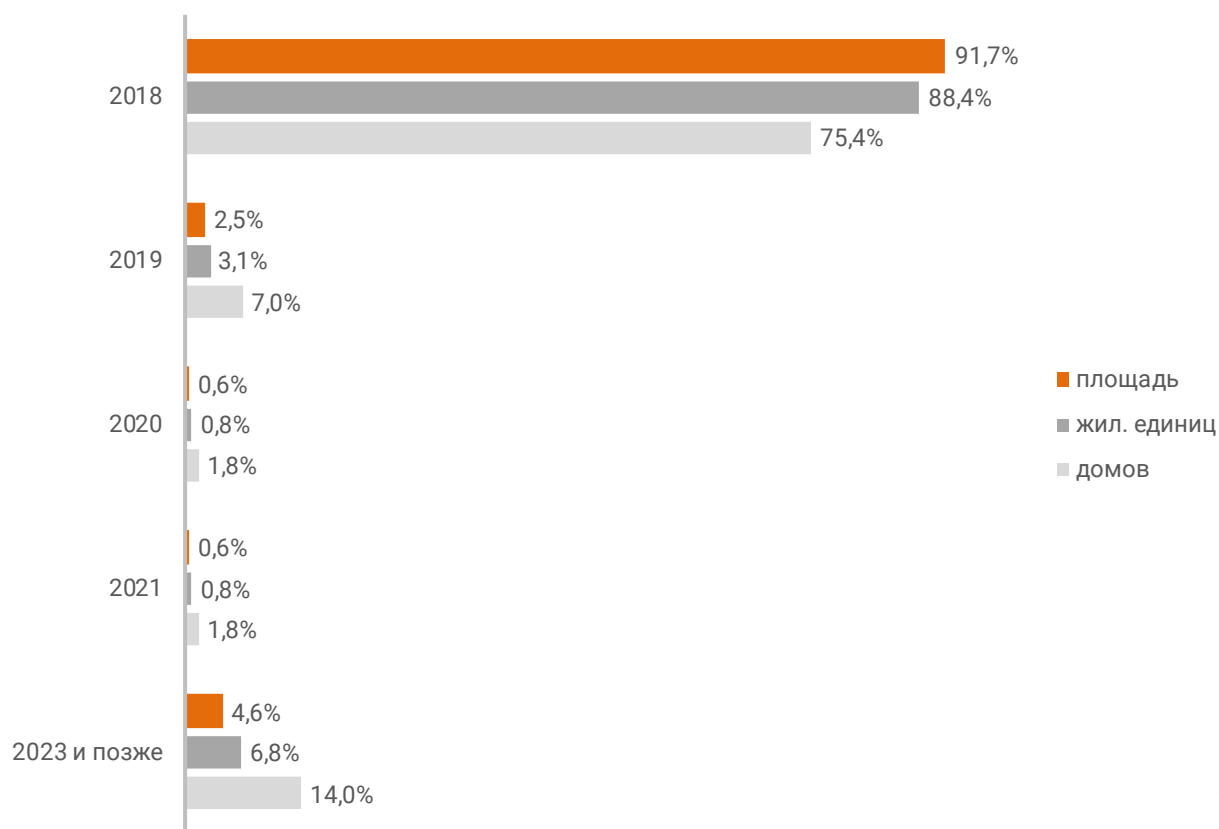
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	43	75,4%	7 284	88,4%	389 535	91,7%
2019	4	7,0%	253	3,1%	10 547	2,5%
2020	1	1,8%	70	0,8%	2 450	0,6%
2021	1	1,8%	70	0,8%	2 450	0,6%
2023 и позже	8	14,0%	560	6,8%	19 600	4,6%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 389 535 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	389 535	2015	2 437	0,6%
		2016	12 858	3,3%
		2017	163 207	41,9%
2019	10 547	-	-	-
2020	2 450	-	-	-
2021	2 450	-	-	-
2023	7 350	-	-	-
2025	12 250	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>424 582</b>		<b>178 502</b>	<b>42,0%</b>

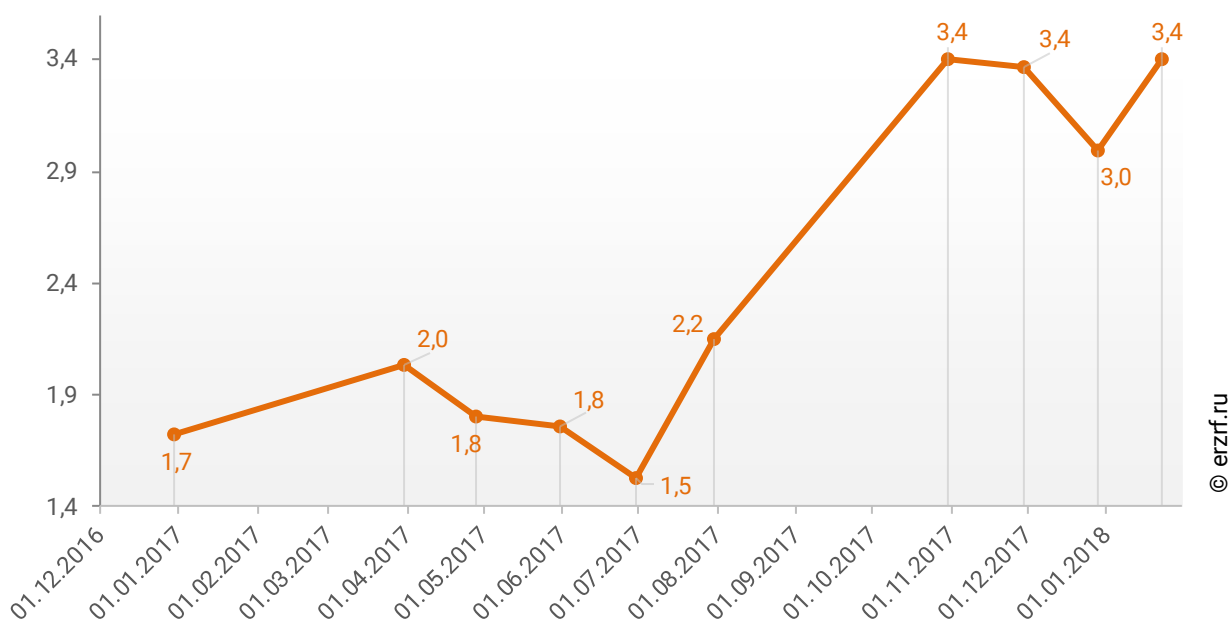
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (163 207 м<sup>2</sup>), что составляет 41,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на январь 2018 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**



© erzrf.ru

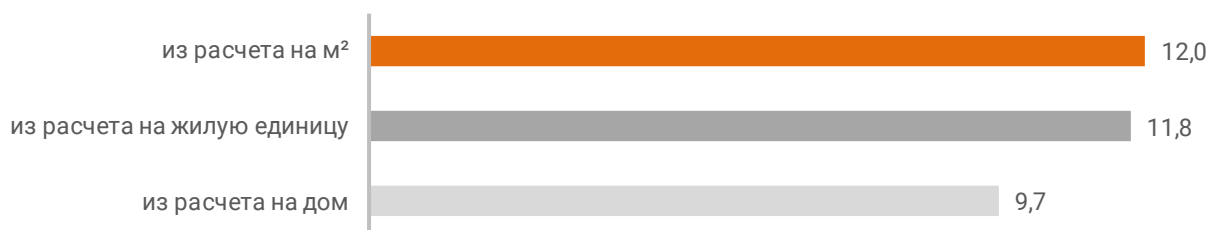
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тамбовской области

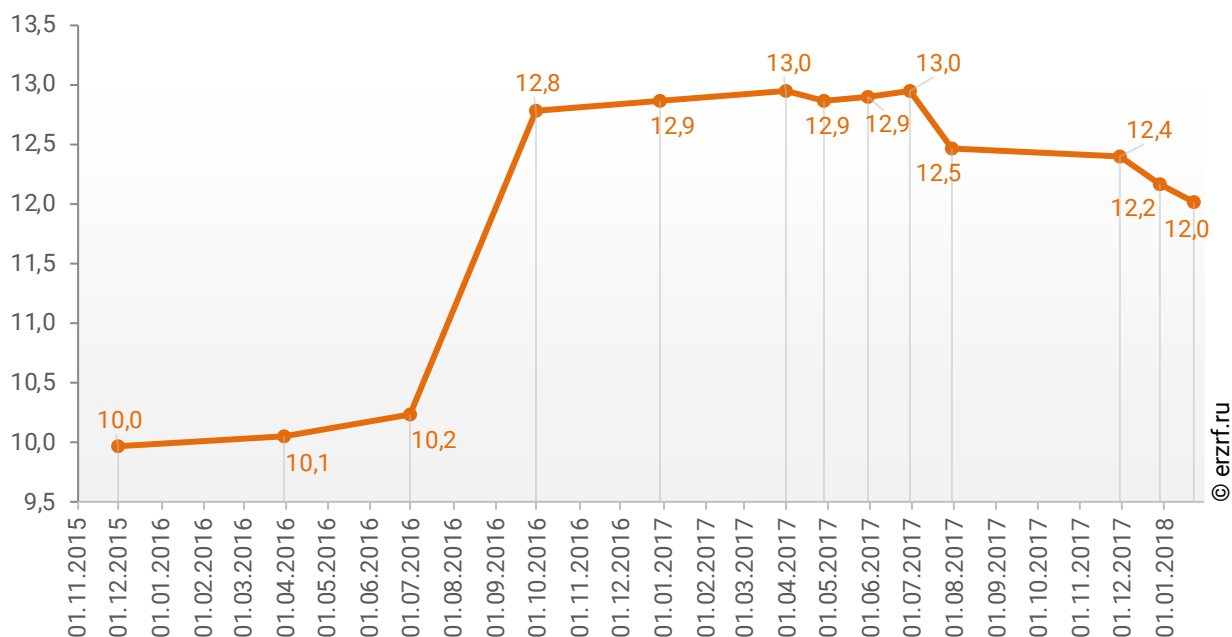


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тамбовской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

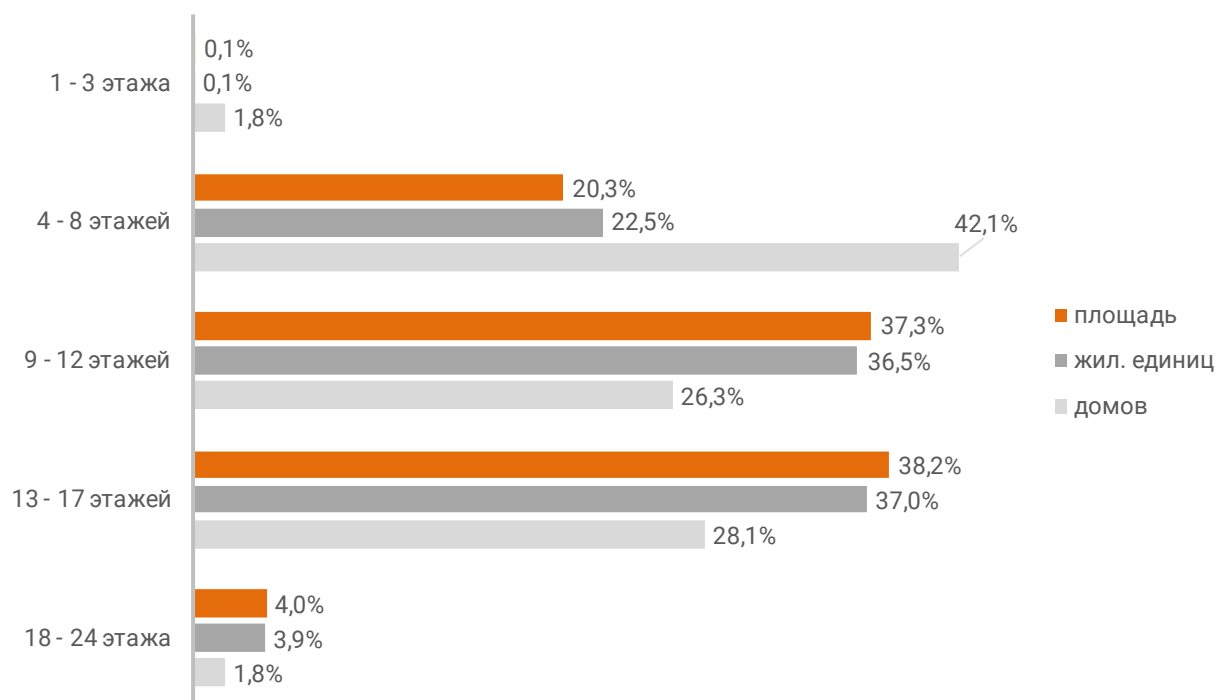
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	8	0,1%	602	0,1%
4 - 8 этажей	24	42,1%	1 850	22,5%	86 266	20,3%
9 - 12 этажей	15	26,3%	3 008	36,5%	158 321	37,3%
13 - 17 этажей	16	28,1%	3 048	37,0%	162 339	38,2%
18 - 24 этажа	1	1,8%	323	3,9%	17 054	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,2% 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 14,5%.

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>Звезда-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Коммунальная
		<i>КапиталГрупп</i>	многоквартирный дом	Каскад
3	16	<i>Кремний</i>	многоквартирный дом	Дом по ул им. Вадима Подбельского
		<i>Махаон</i>	многоквартирный дом	Дом на Базарной
		<i>Строительная империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пензенская/ Карла Маркса
		<i>Капитал</i>		
4	14	<i>ИСС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рылеева
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 <sup>2</sup>	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

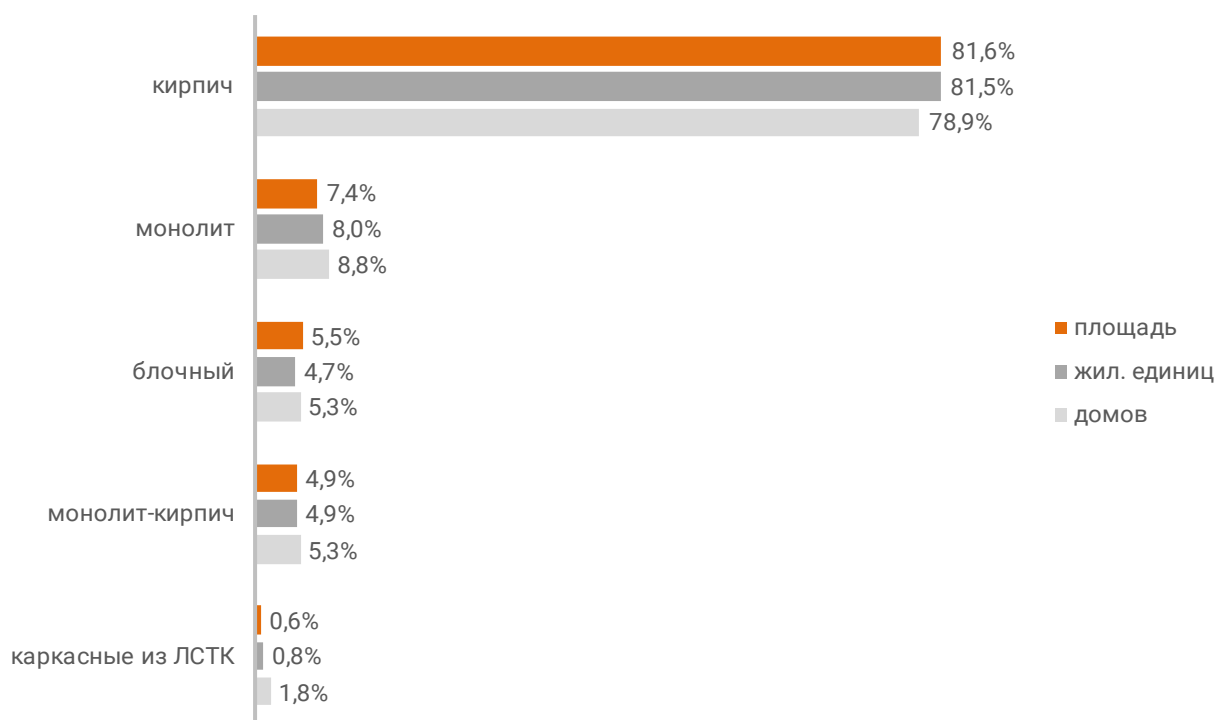
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	45	78,9%	6 714	81,5%	346 480	81,6%
монолит	5	8,8%	663	8,0%	31 228	7,4%
блочный	3	5,3%	389	4,7%	23 541	5,5%
монолит-кирпич	3	5,3%	401	4,9%	20 896	4,9%
каркасные из ЛСТК	1	1,8%	70	0,8%	2 437	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен

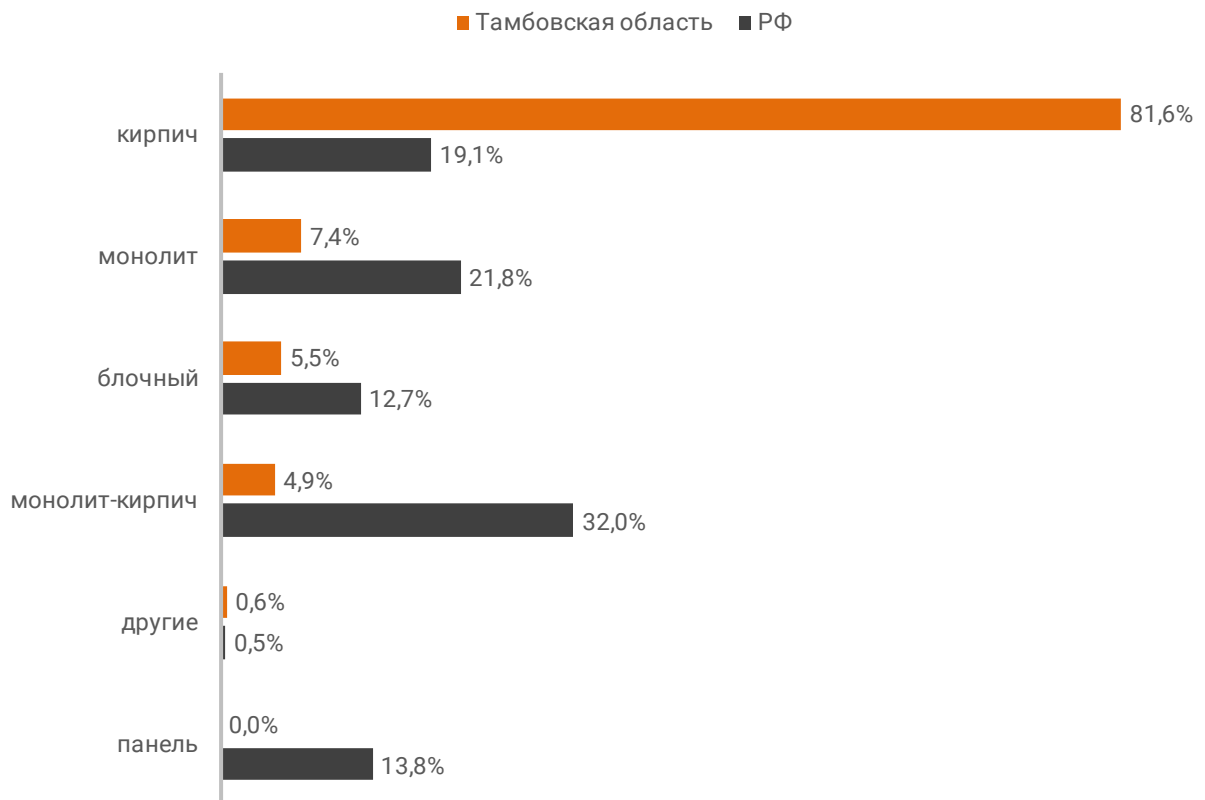




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 81,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

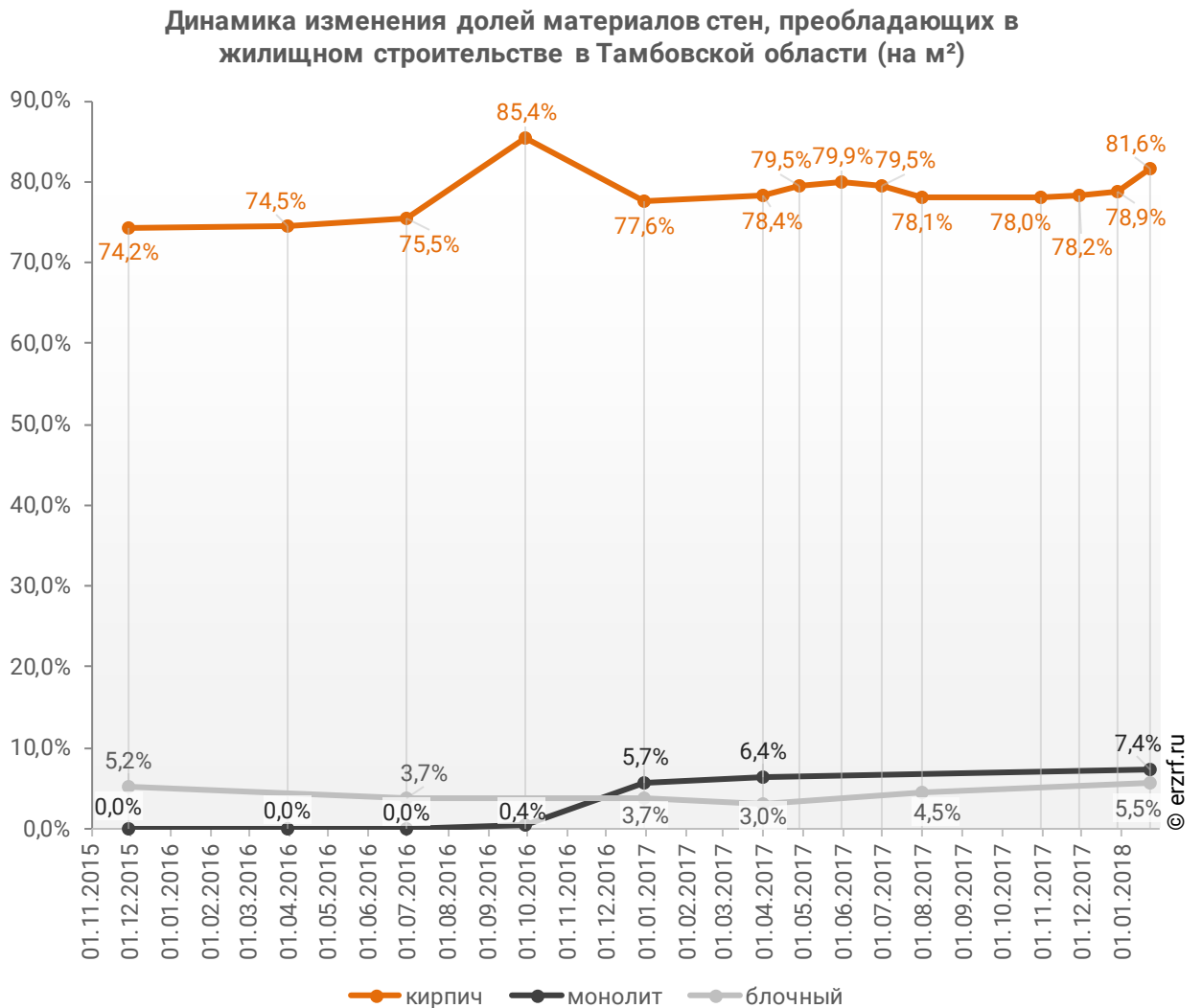
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тамбовской области**



© erzrf.ru

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 январь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Компания Козерог</i>	10	17,5%	2 281	27,7%	124 070	29,2%
2	<i>АИЖК Тамбовской области</i>	3	5,3%	851	10,3%	39 291	9,3%
3	<i>ГК Спецмонтаж</i>	13	22,8%	850	10,3%	29 915	7,0%
4	<i>СК Элвис-М</i>	1	1,8%	459	5,6%	27 877	6,6%
5	<i>Старстрой плюс</i>	2	3,5%	407	4,9%	27 420	6,5%
6	<i>Махаон</i>	2	3,5%	428	5,2%	20 939	4,9%
7	<i>ГК Мегаполис</i>	4	7,0%	308	3,7%	16 395	3,9%
8	<i>ТБС</i>	2	3,5%	256	3,1%	15 217	3,6%
9	<i>СК Жупиков</i>	2	3,5%	248	3,0%	14 748	3,5%
10	<i>Строительная империя Капитал</i>	2	3,5%	204	2,5%	13 512	3,2%
11	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	2	3,5%	248	3,0%	13 489	3,2%
12	<i>Фортуна-Плюс</i>	1	1,8%	272	3,3%	13 199	3,1%
13	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	1	1,8%	253	3,1%	12 334	2,9%
14	<i>ИСС</i>	1	1,8%	198	2,4%	10 107	2,4%
15	<i>КАРКАС</i>	1	1,8%	160	1,9%	9 047	2,1%
16	<i>Известняк</i>	1	1,8%	197	2,4%	8 455	2,0%
17	<i>КапиталГрупп</i>	2	3,5%	164	2,0%	7 080	1,7%
18	<i>Звезда-2</i>	1	1,8%	91	1,1%	5 413	1,3%
19	<i>Кремний</i>	1	1,8%	105	1,3%	4 560	1,1%
20	<i>ЖилСтройГарантия</i>	1	1,8%	84	1,0%	4 018	0,9%
21	<i>СУ Донское</i>	1	1,8%	71	0,9%	3 209	0,8%
22	<i>ГК Fedeco</i>	1	1,8%	70	0,8%	2 437	0,6%
23	<i>Энергострой</i>	1	1,8%	24	0,3%	1 248	0,3%
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	1	1,8%	8	0,1%	602	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>8 237</b>	<b>100%</b>	<b>424 582</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>Компания Козерог</i>	124 070	52 639	42,4%	2,3
2	<i>АИЖК Тамбовской области</i>	39 291	26 810	68,2%	2,8
3	<i>ГК Спецмонтаж</i>	29 915	0	0,0%	-
4	<i>СК Элвис-М</i>	27 877	0	0,0%	-
5	<i>Старстрой плюс</i>	27 420	0	0,0%	-
6	<i>Махаон</i>	20 939	20 939	100%	12,0
7	<i>ГК Мегapolis</i>	16 395	6 513	39,7%	3,6
8	<i>ТБС</i>	15 217	0	0,0%	-
9	<i>СК Жупииков</i>	14 748	6 086	41,3%	1,2
10	<i>Строительная империя Капитал</i>	13 512	13 512	100%	9,0
11	<i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i>	13 489	0	0,0%	-
12	<i>Фортуна-Плюс</i>	13 199	13 199	100%	6,0
13	<i>ТамбовКапиталПроект</i>	12 334	12 334	100%	15,0
14	<i>ИСС</i>	10 107	0	0,0%	-
15	<i>КАРКАС</i>	9 047	9 047	100%	18,0
16	<i>Известняк</i>	8 455	0	0,0%	-
17	<i>КапиталГрупп</i>	7 080	1 744	24,6%	1,5
18	<i>Звезда-2</i>	5 413	5 413	100%	6,0
19	<i>Кремний</i>	4 560	0	0,0%	-
20	<i>ЖилСтройГарантия</i>	4 018	4 018	100%	3,0
21	<i>СУ Донское</i>	3 209	3 209	100%	15,0
22	<i>ГК Fedeco</i>	2 437	2 437	100%	33,0
23	<i>Энергострой</i>	1 248	0	0,0%	-
24	<i>Тамбовхимпромстрой</i>	602	602	100%	18,0
<b>Общий итог</b>		<b>424 582</b>	<b>178 502</b>	<b>42,0%</b>	<b>3,4</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 33,0 месяца.

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

В Тамбовской области возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «по ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 7 домов, включающих 1 706 жилых единиц, совокупной площадью 90 514 м<sup>2</sup>.

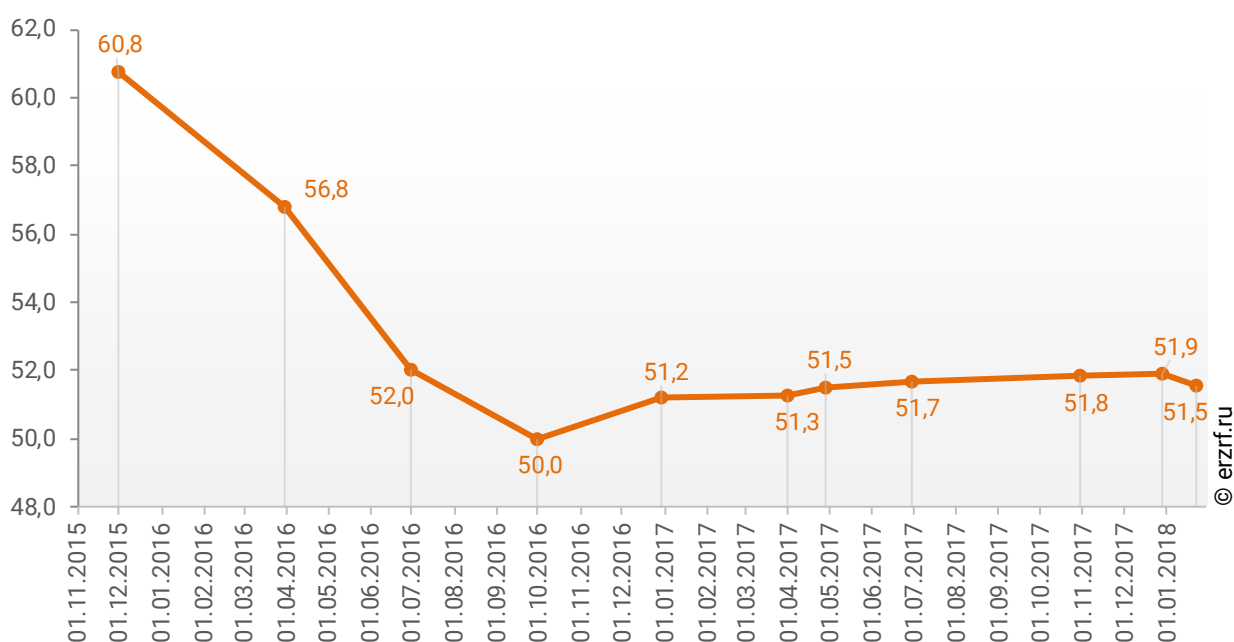
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

**График 5**

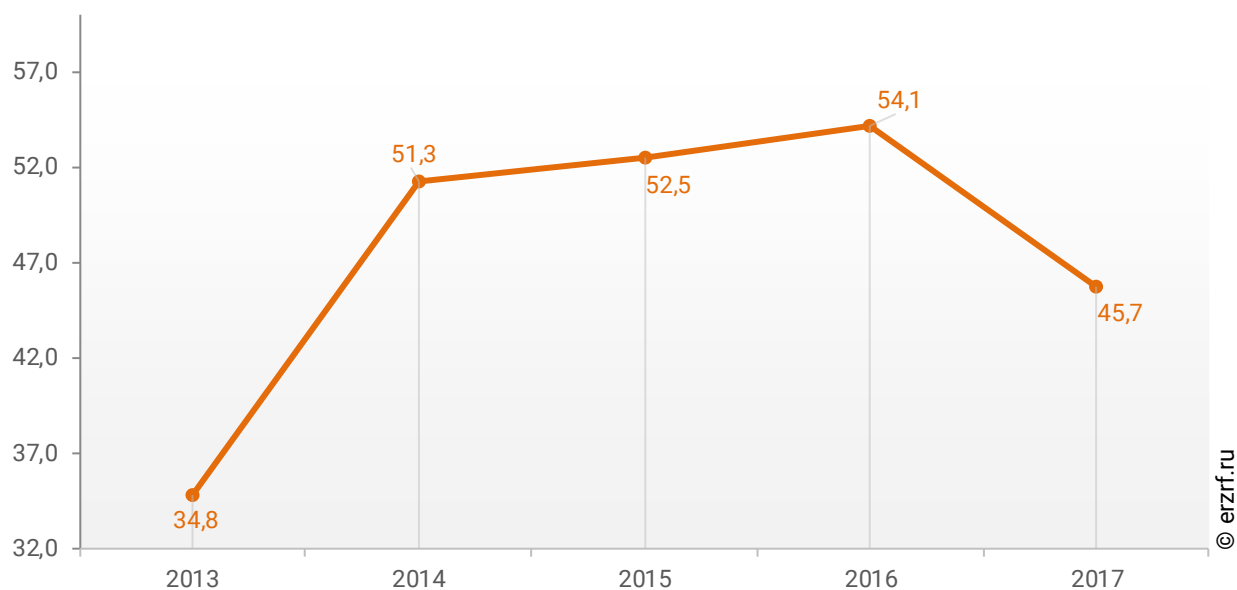
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 45,7 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Fedeco» – 34,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Тамбовхимпромстрой» – 75,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Fedeco	34,8
ГК Спецмонтаж	35,2
Известняк	42,9
КапиталГрупп	43,2
Кремний	43,4
СУ Донское	45,2
АИЖК Тамбовской области	46,2
ЖилСтройГарантия	47,8
Фортуна-Плюс	48,5
ТамбовКапиталПроект	48,8
Махаон	48,9
ИСС	51,0
Энергострой	52,0
ГК Мегаполис	53,2
МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	54,4
Компания Козерог	54,4
КАРКАС	56,5
ТБС	59,4
СК Жупиков	59,5
Звезда-2	59,5
СК Элвис-М	60,7
Строительная империя Капитал	66,2
Старстрой плюс	67,4
Тамбовхимпромстрой	75,3
<b>Общий итог</b>	<b>51,5</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Fedeco». Наибольшая – в ЖК «по ул. Ленинградской 2» – 91,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Старстрой плюс».

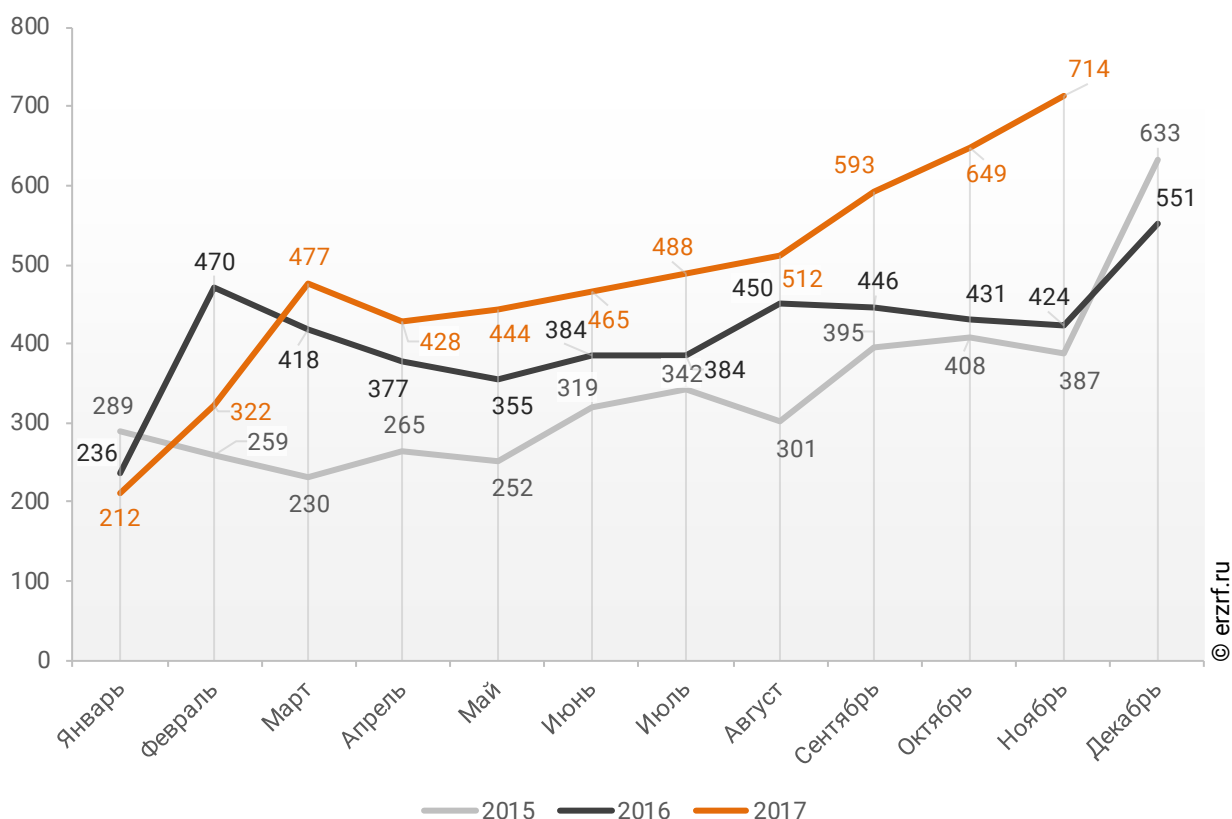
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 5 304, что на 21,2% больше уровня 2016 г. (4 375 ИЖК), и на 53,9% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 447 ИЖК).

График 7

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



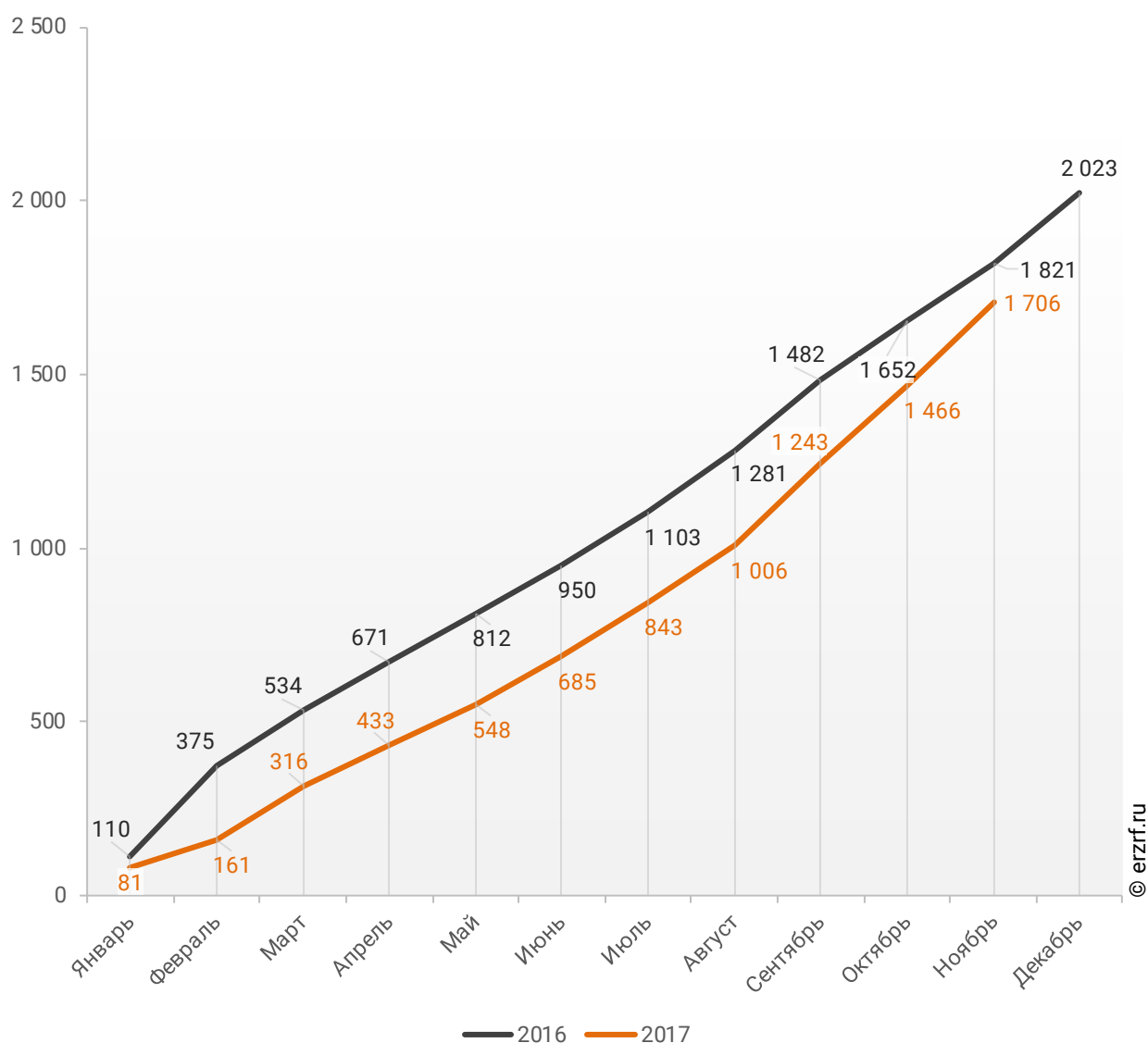


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 706, что на 6,3% меньше, чем в 2016 г. (1 821 ИЖК).

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.**

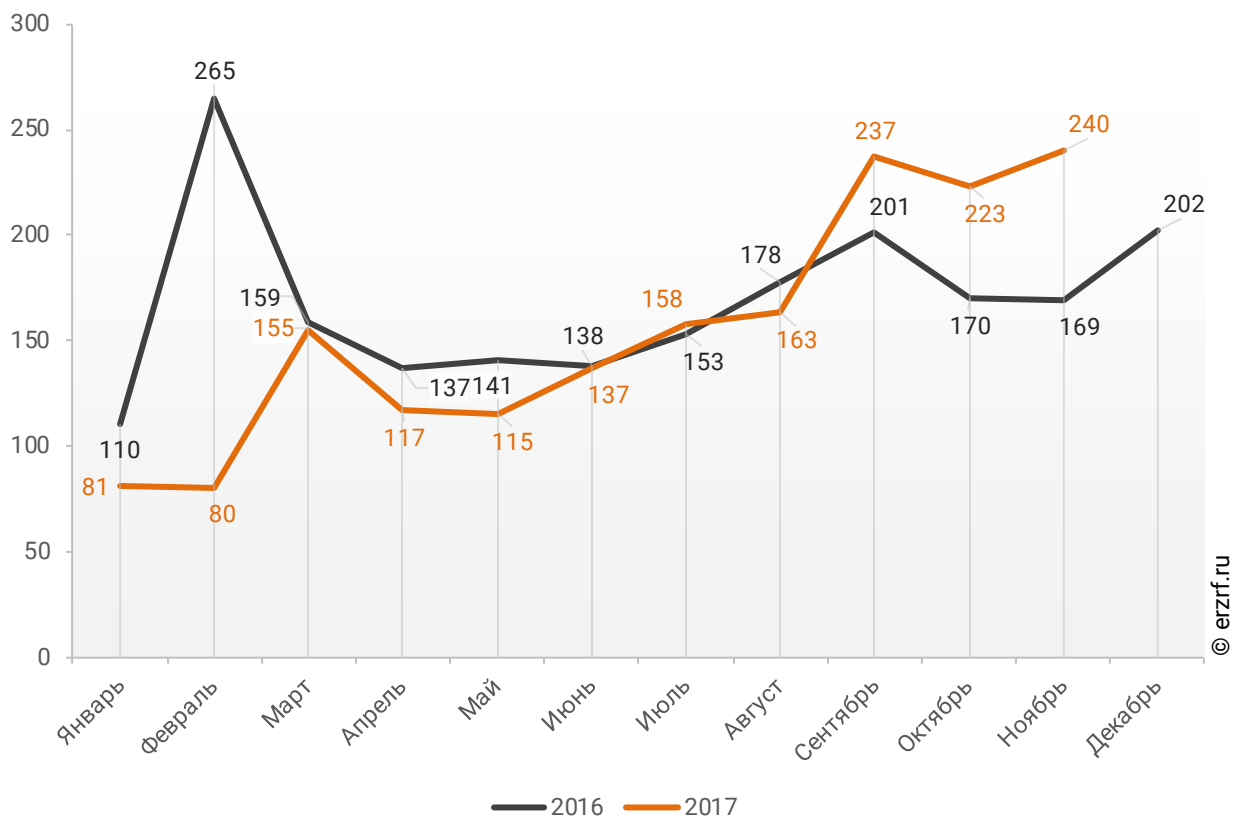


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 42,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (240 против 169 годом ранее).

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

**График 9**

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

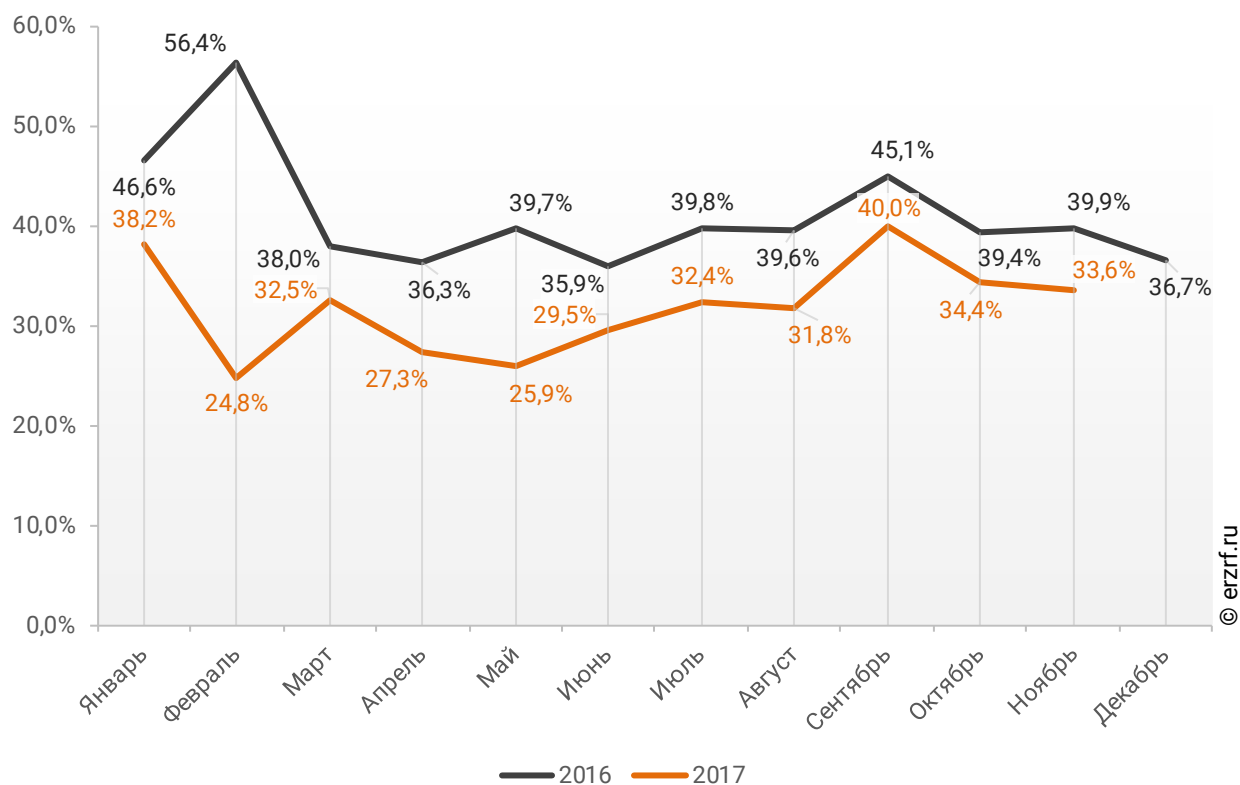


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 32,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,6%).

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



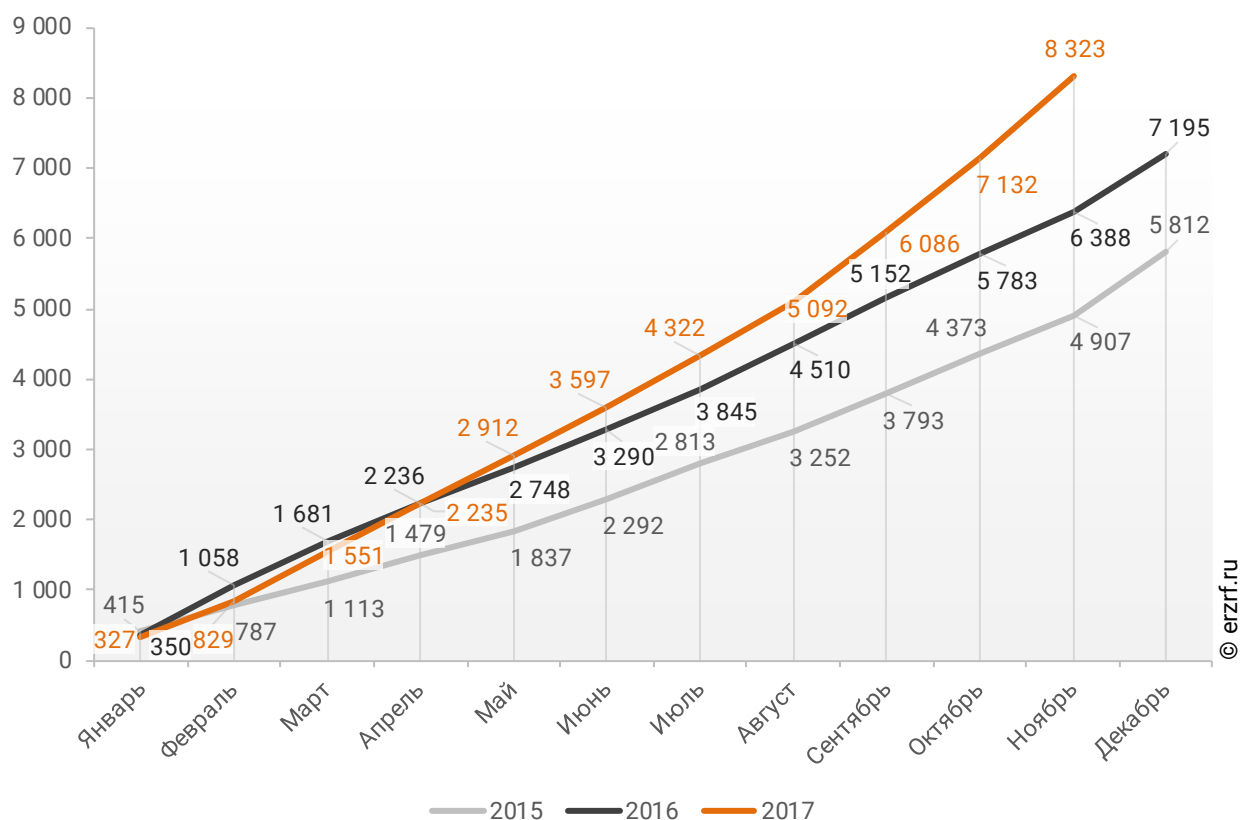
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 8 323 млн ₽, что на 30,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 388 млн ₽), и на 69,6% больше аналогичного значения 2015 г. (4 907 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 ₽

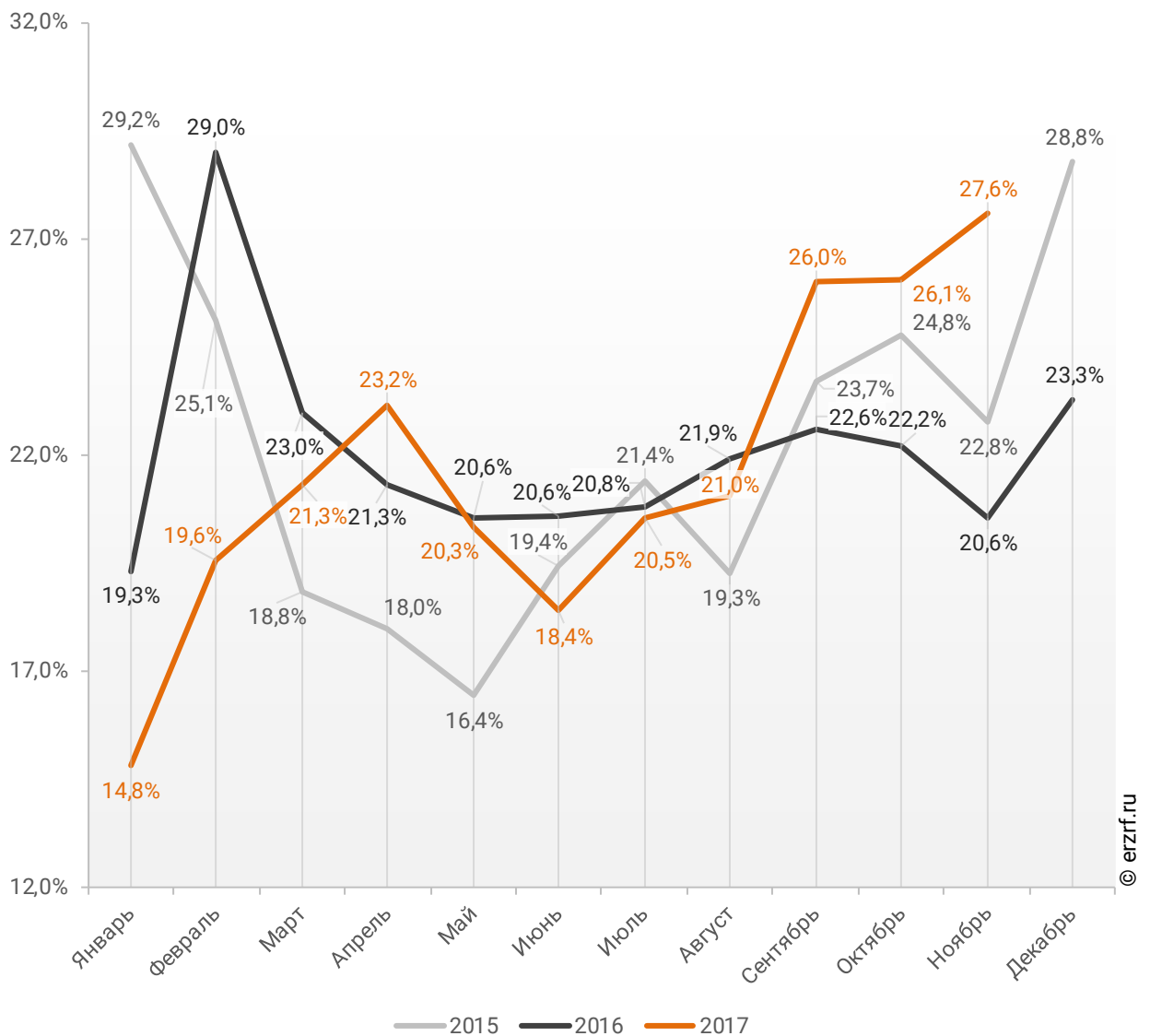


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Тамбовской области (37 524 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (22,0%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2015 г. (21,4%).

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.**

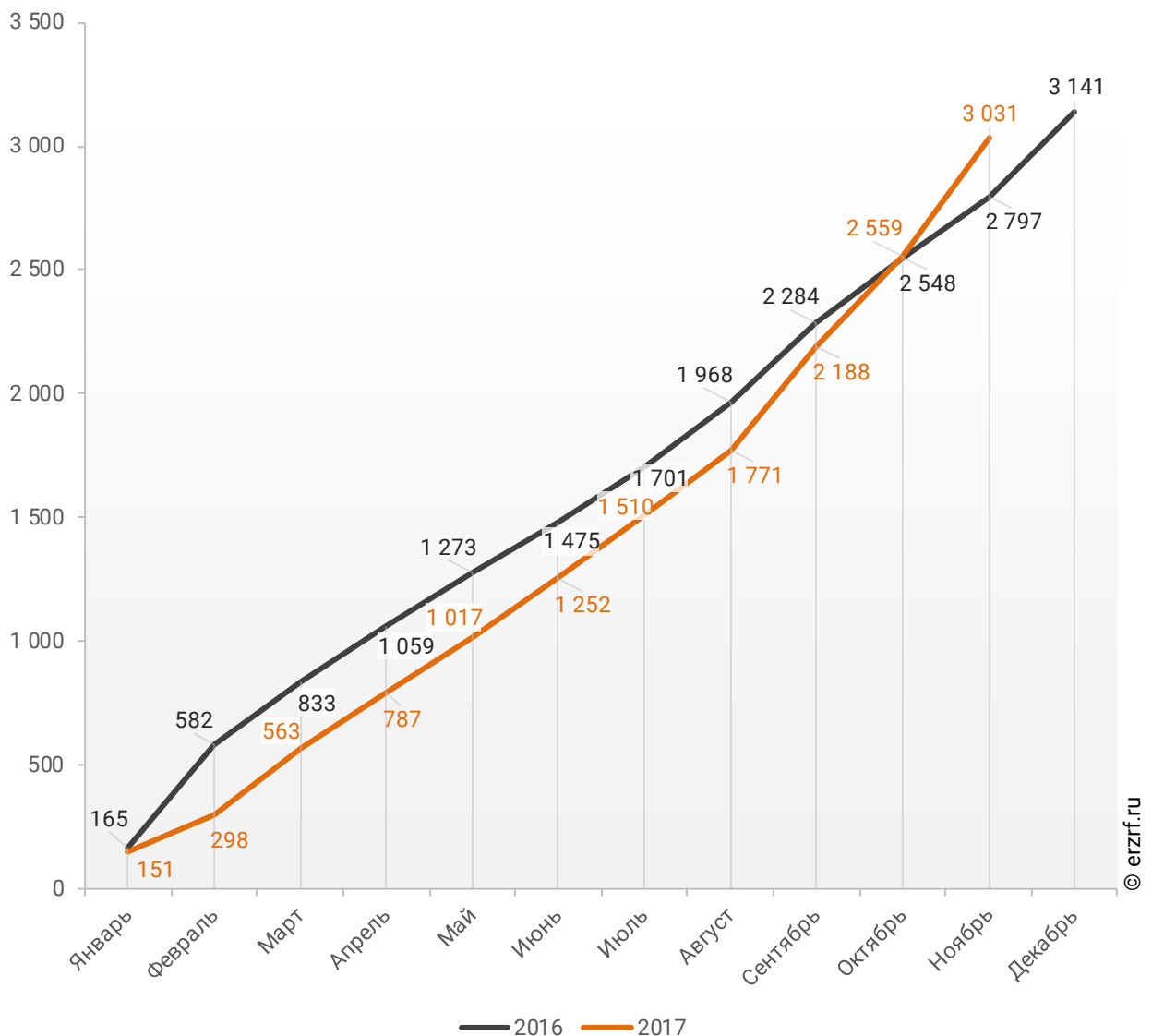


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 3 031 млн ₽ (36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 8,4% больше аналогичного значения 2016 г. (2 797 млн ₽).

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 ₽**

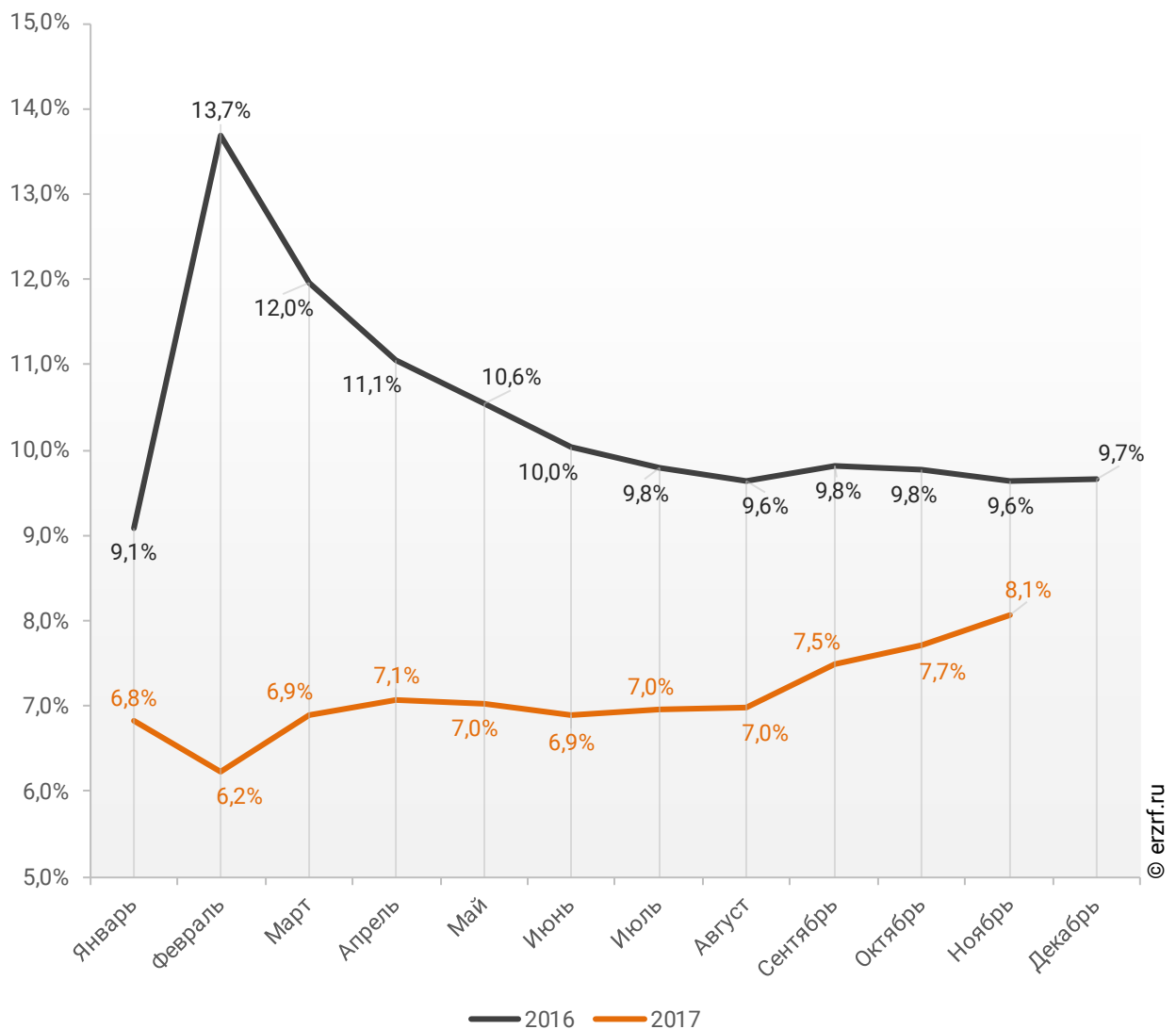


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Тамбовской области (37 524 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,6%).

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.

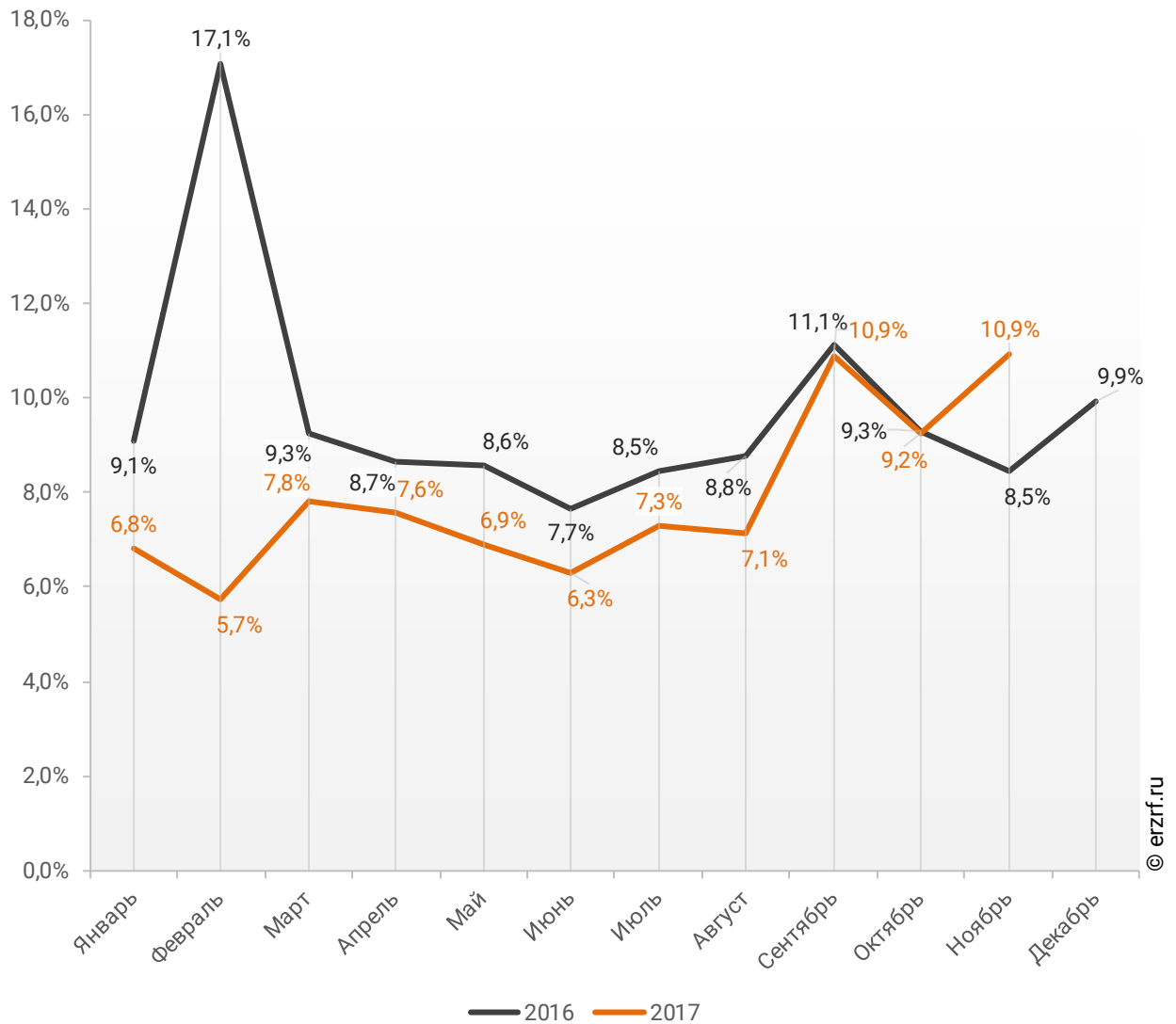
**График 14**

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



**График 15**

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



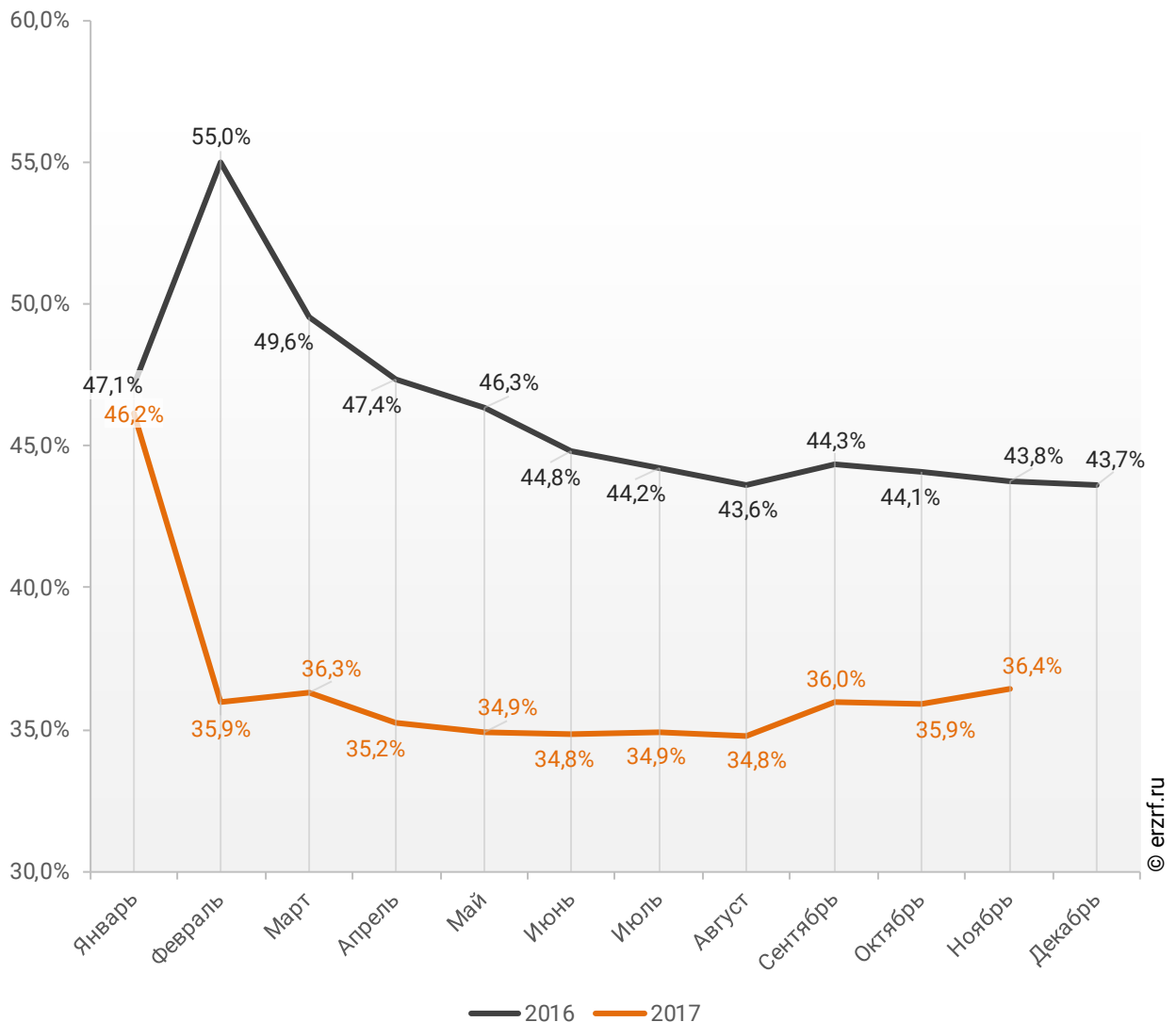


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (43,8%).

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.**

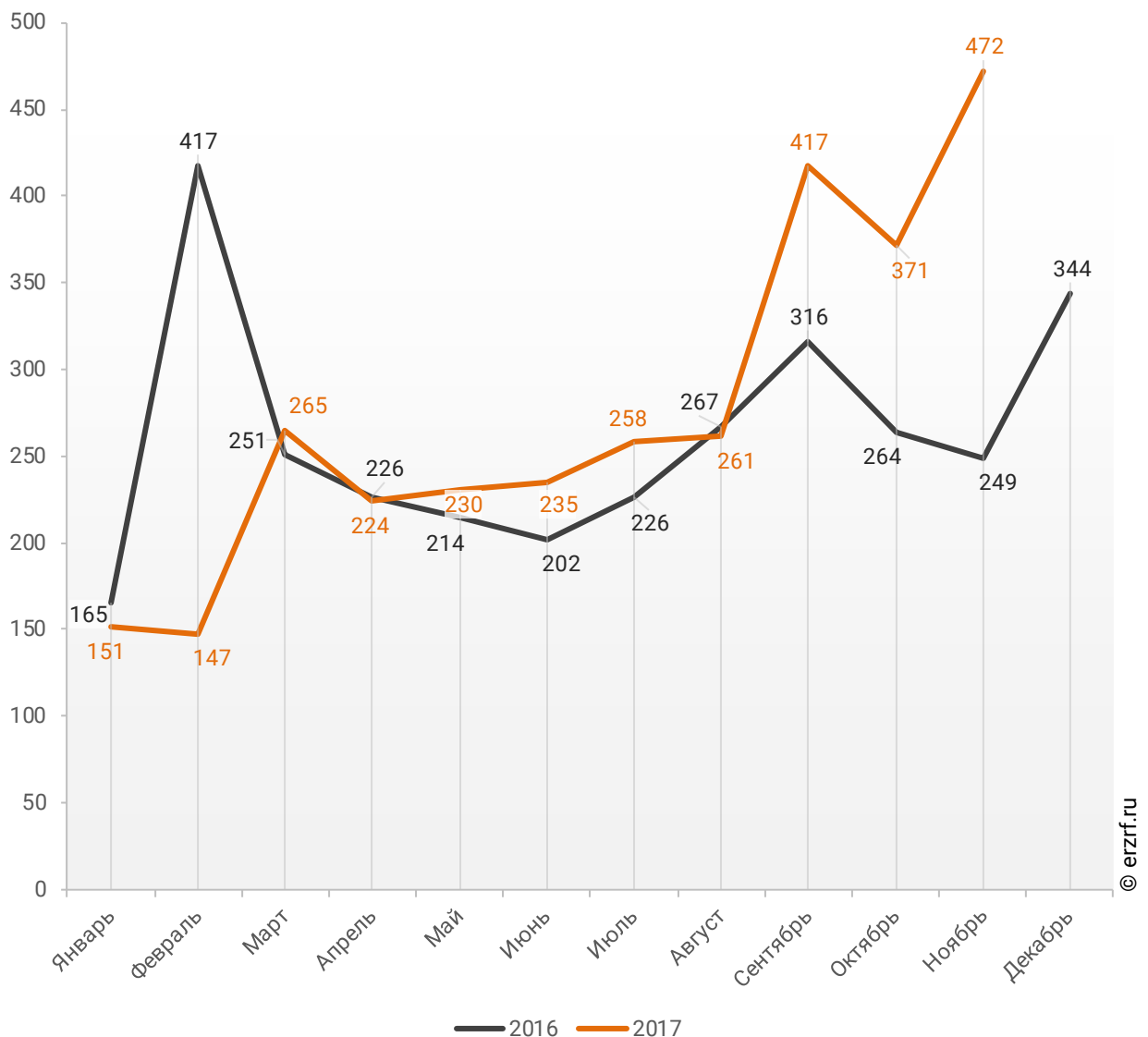


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в ноябре 2017 года, увеличился на 89,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (472 против 249 млн ₽ годом ранее).

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

**График 17**

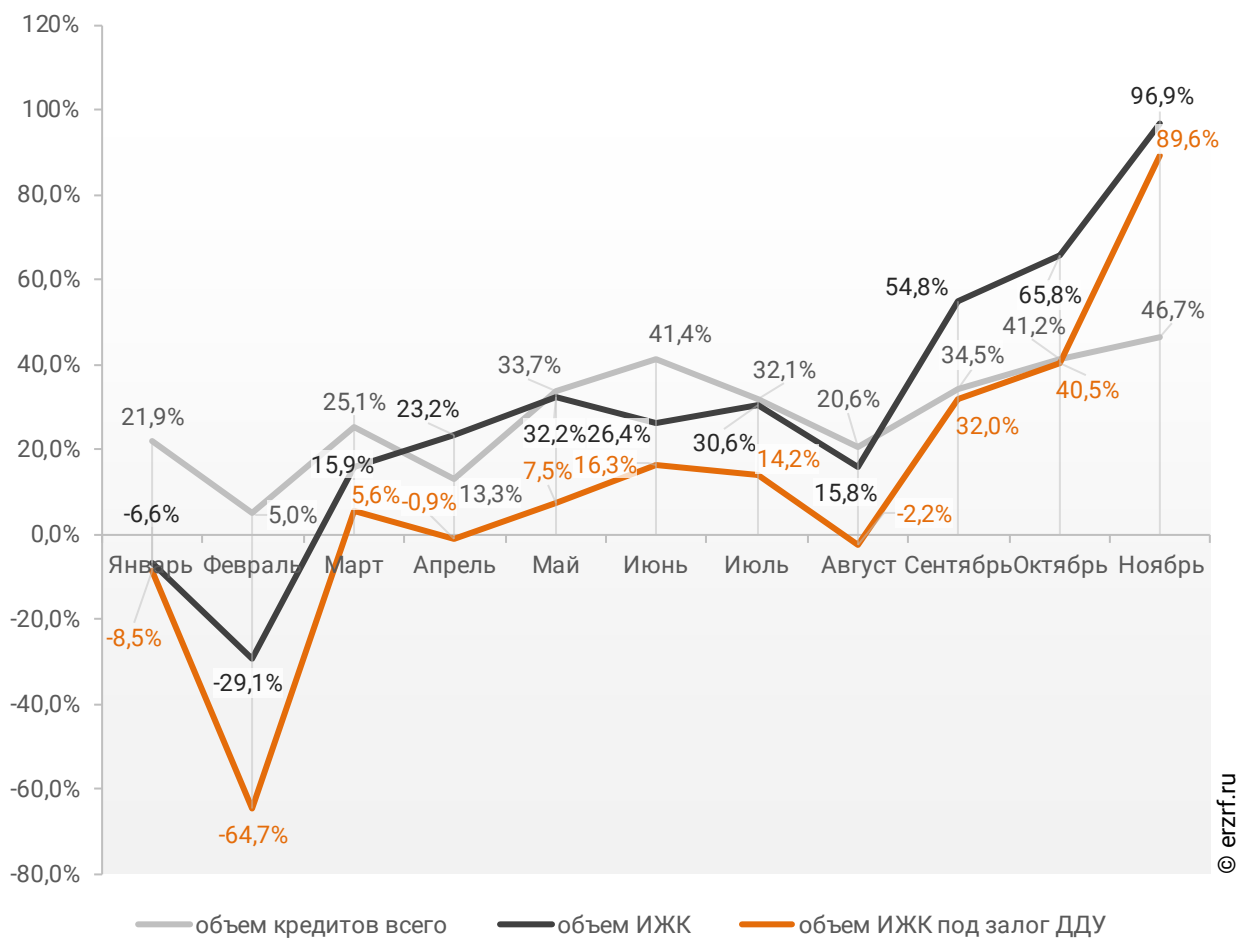
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 89,6% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 46,7% (4,3 против 2,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 96,9% (1,2 млрд ₹ против 605 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 ноябре составила 10,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,6%.

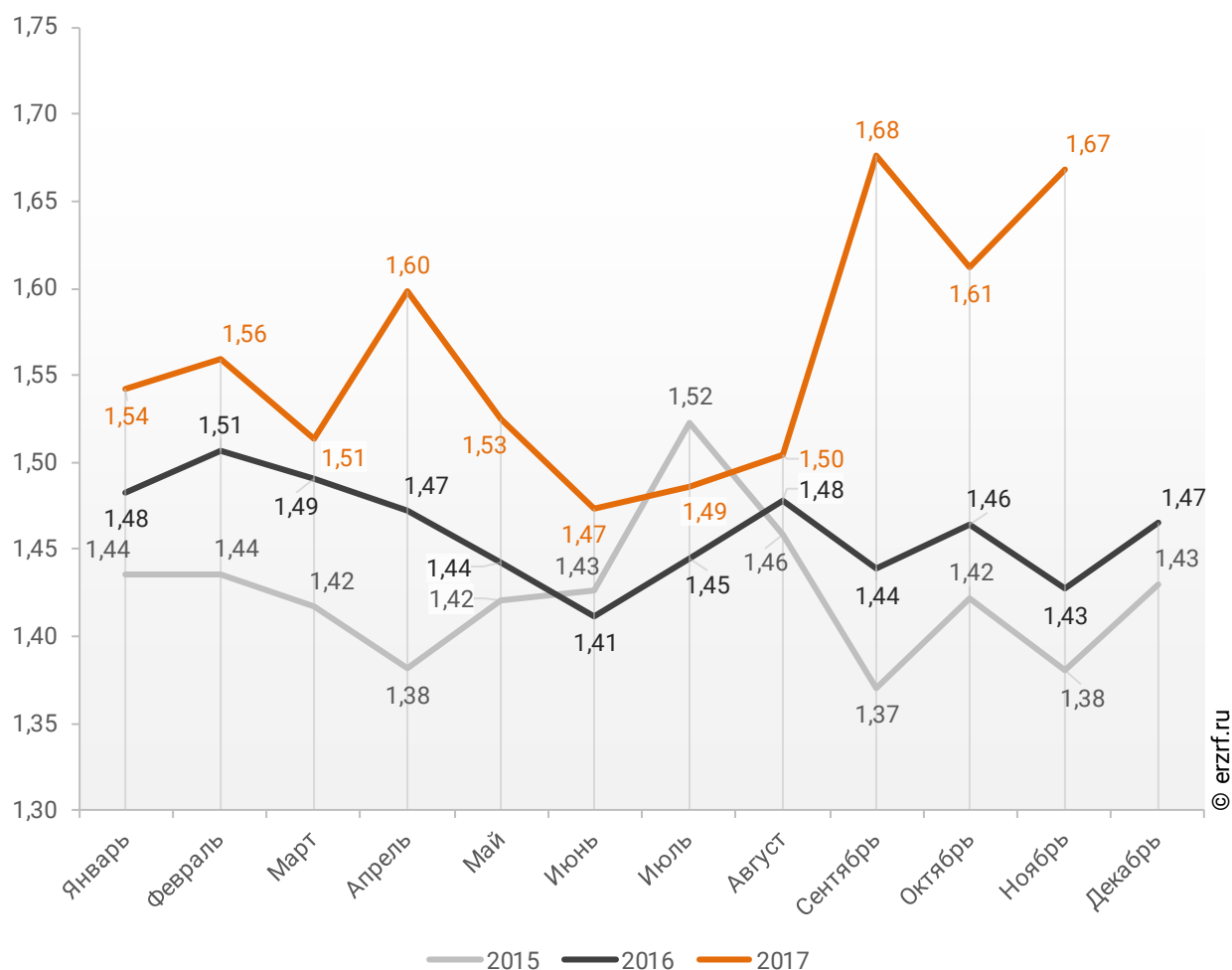
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,67 млн ₽, что на 16,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 20,9% больше аналогичного значения 2015 г. (1,38 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 ₽

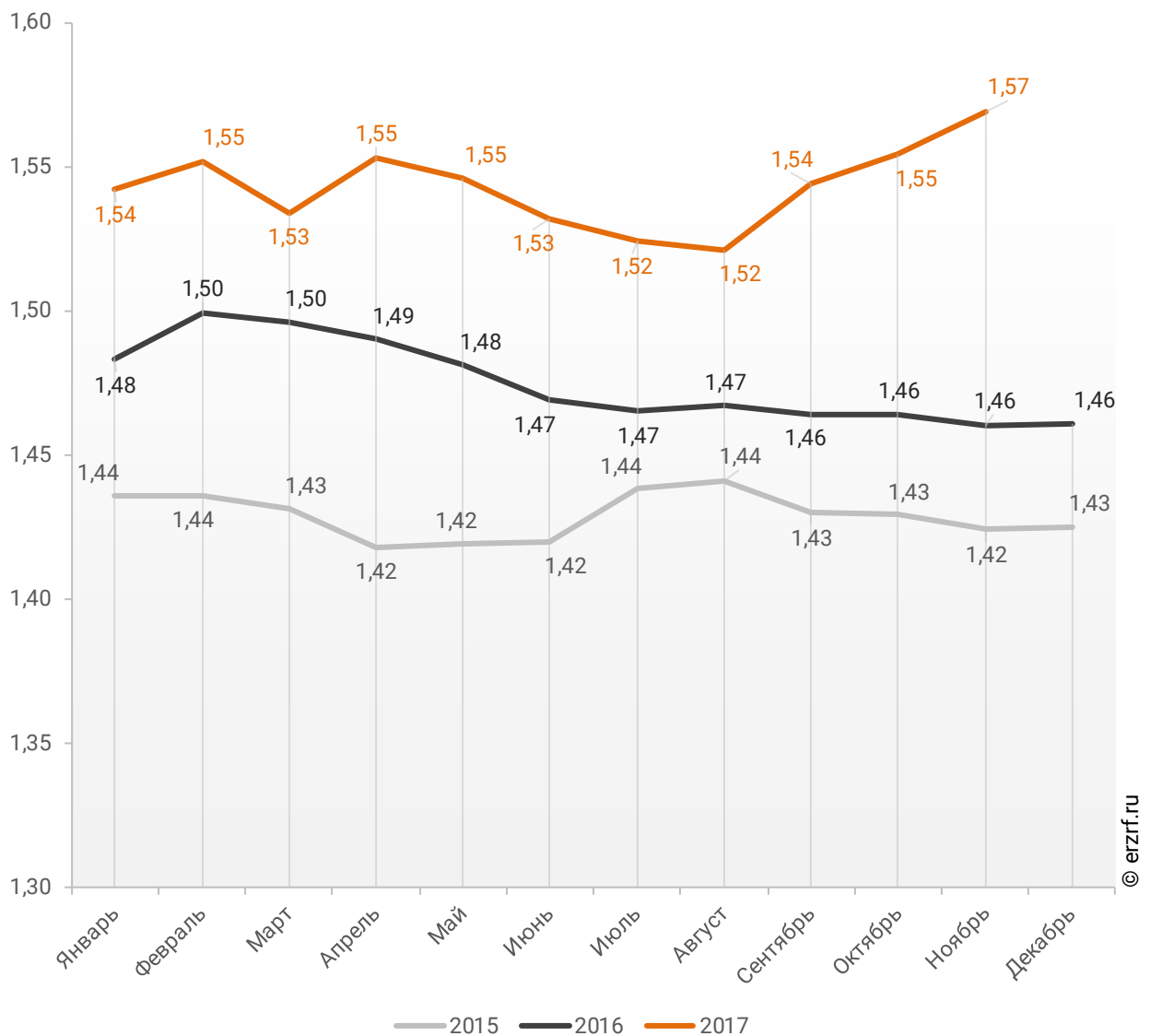


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2016 г. (1,46 млн ₽), и на 10,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,42 млн ₽).

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 ₽**

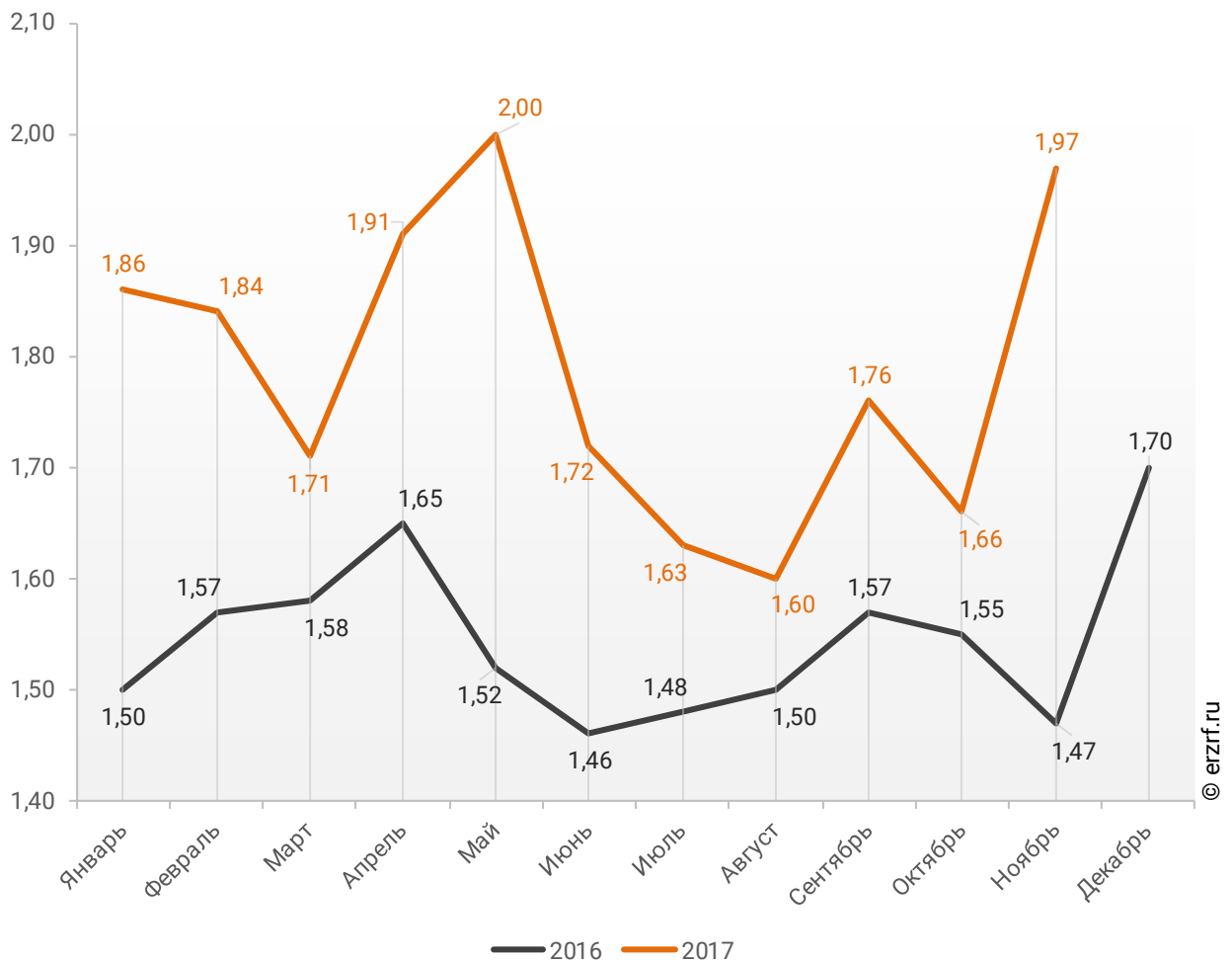


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в ноябре 2017 года увеличился на 34,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,97 против 1,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 18,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽**

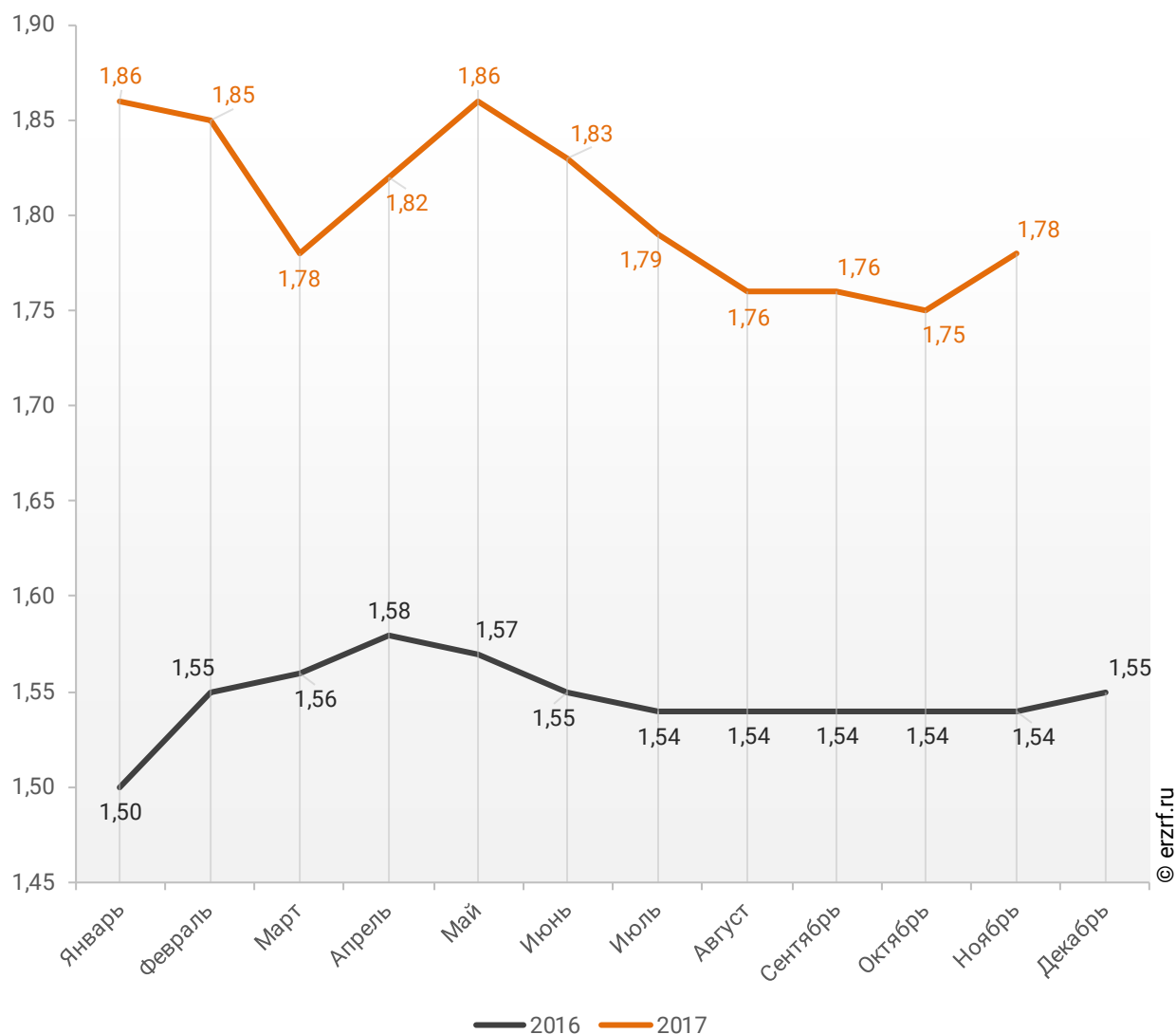


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽ (на 13,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 15,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,54 млн ₽).

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 ₽**

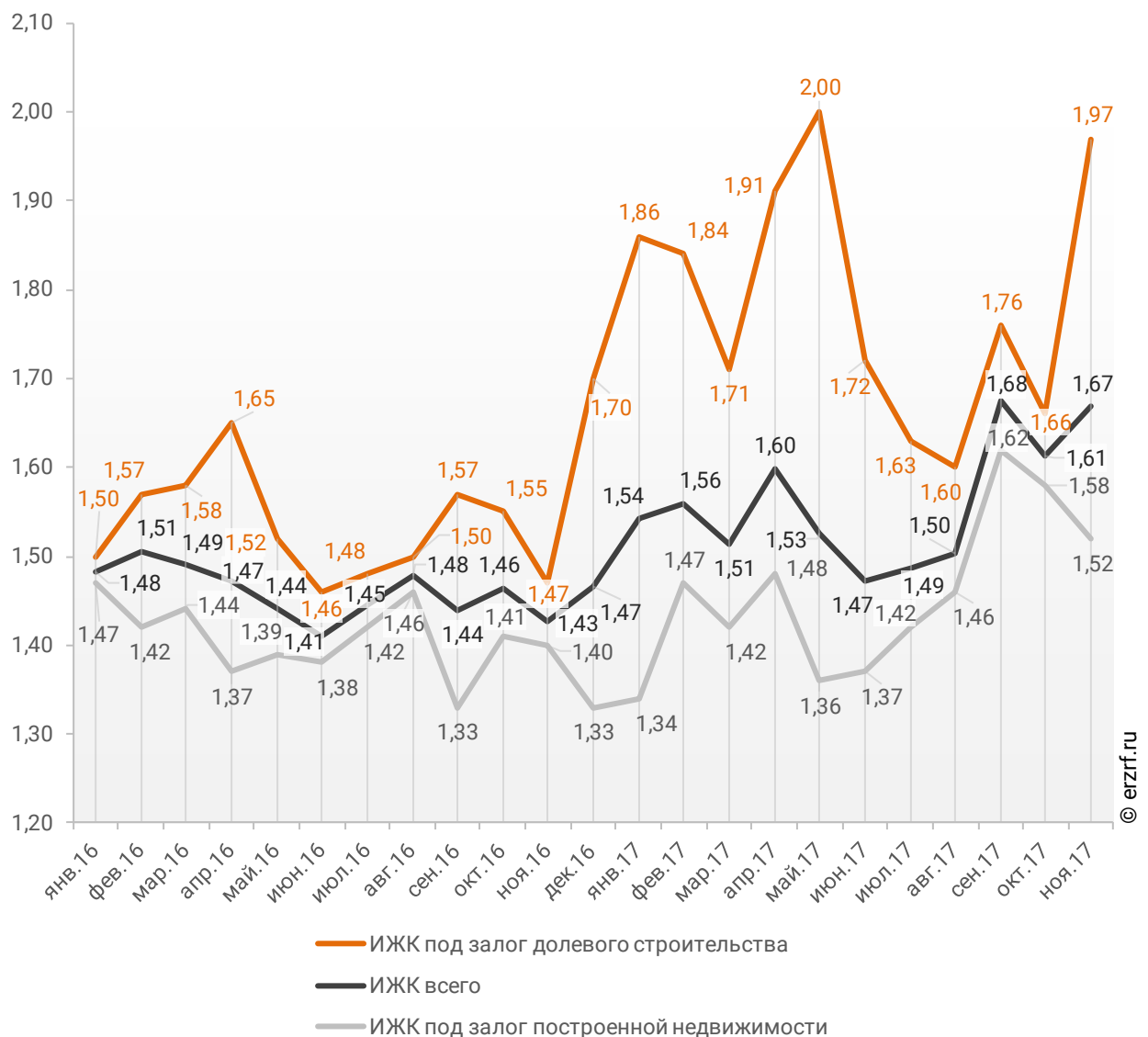


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,6%, с 1,40 до 1,52 млн ₽.

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 выросла на 24,6 п.п. с 5,0% до 29,6%.



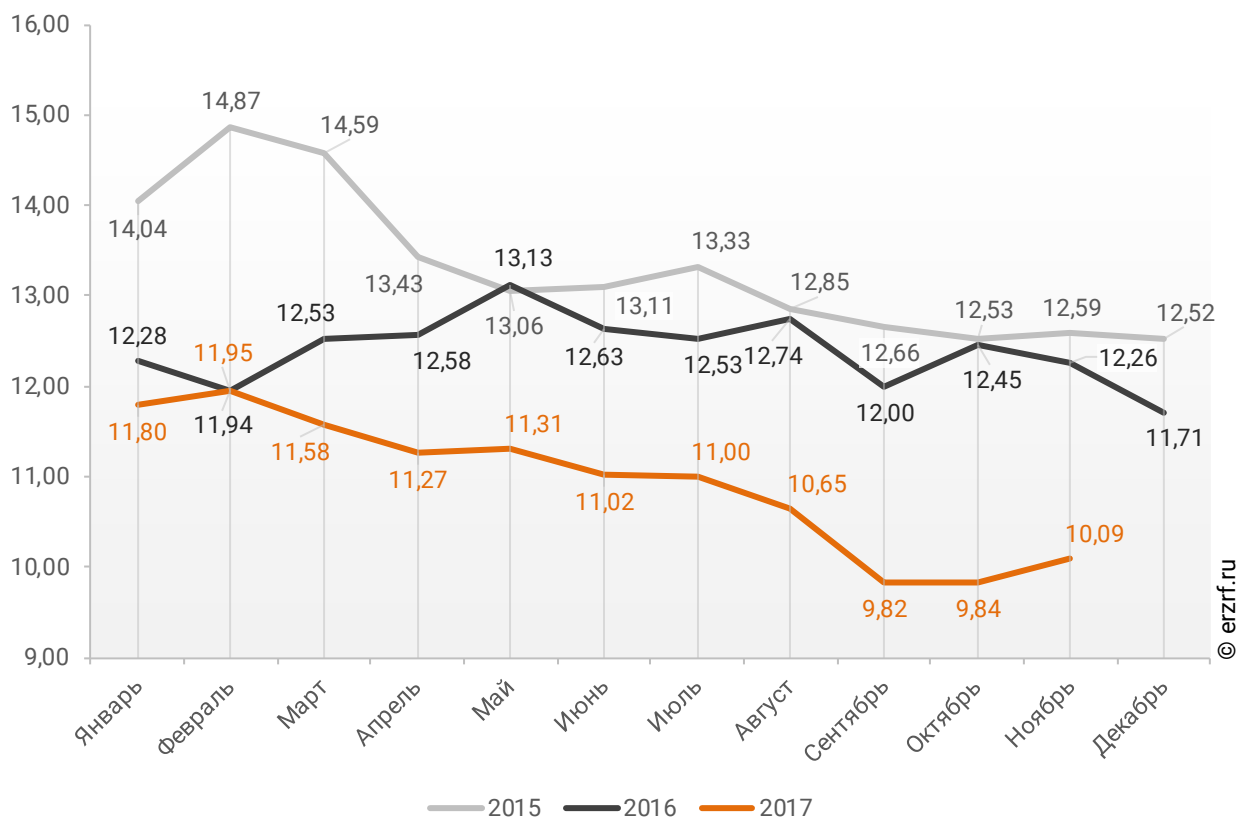
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 10,09%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,17 п.п. (с 12,26 до 10,09%).

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, %**

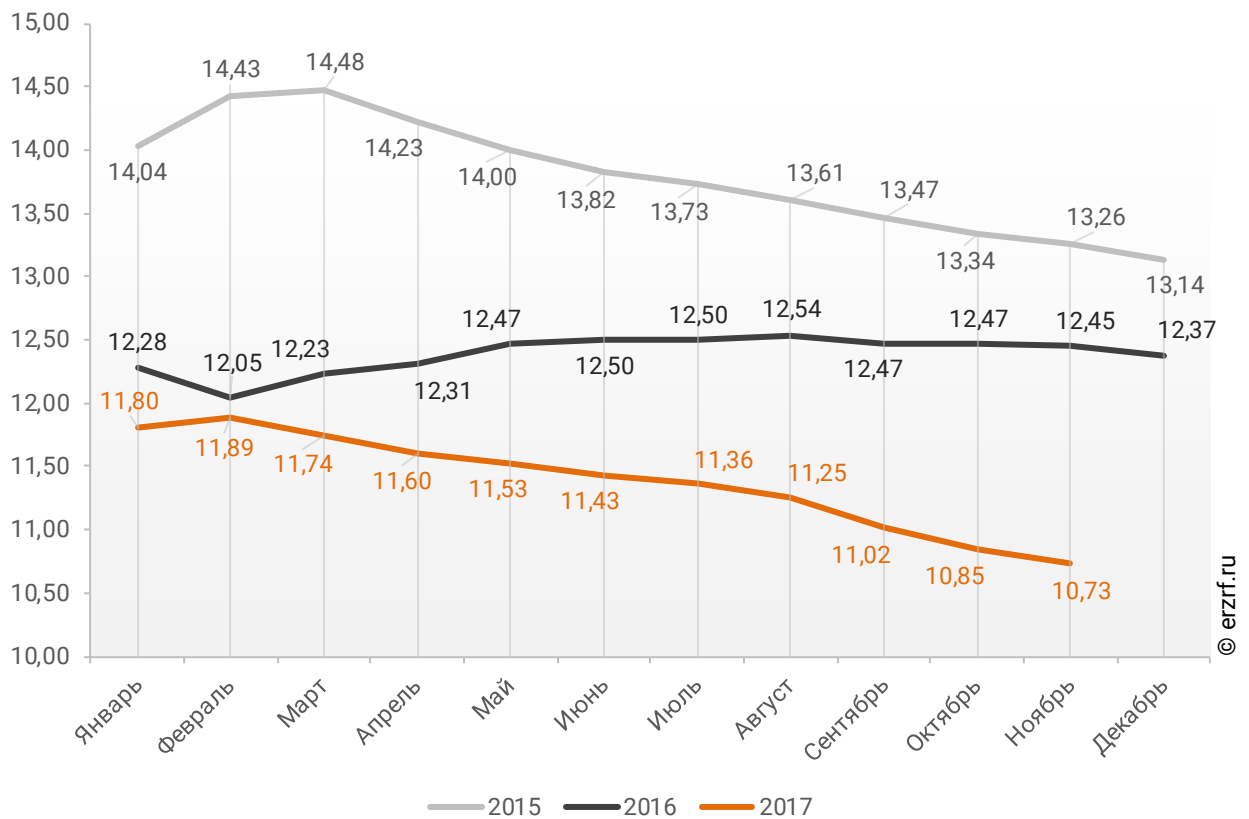


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,73%, что на 1,72 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,45%), и на 2,53 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,26%).

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.**

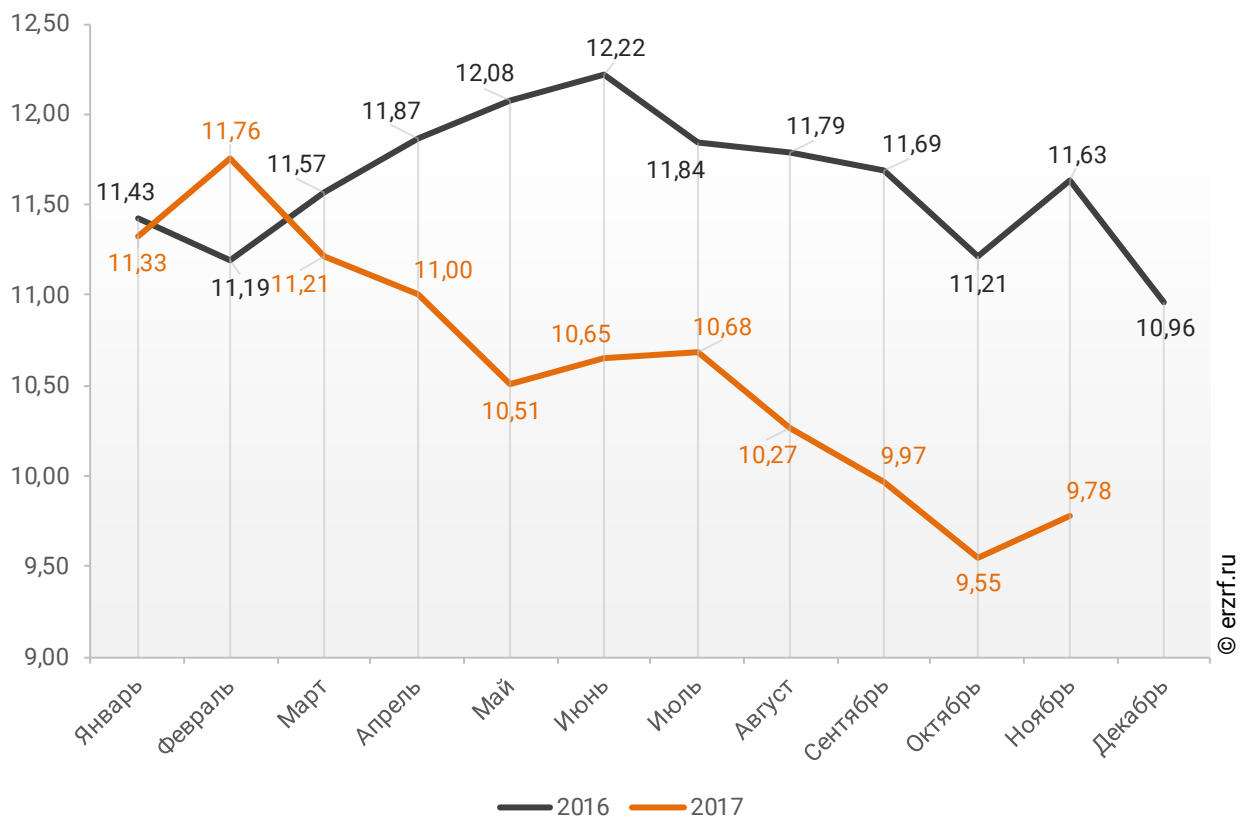


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в ноябре 2017 года, составила 9,78%, что на 1,85 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,63%).

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

**График 26**

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

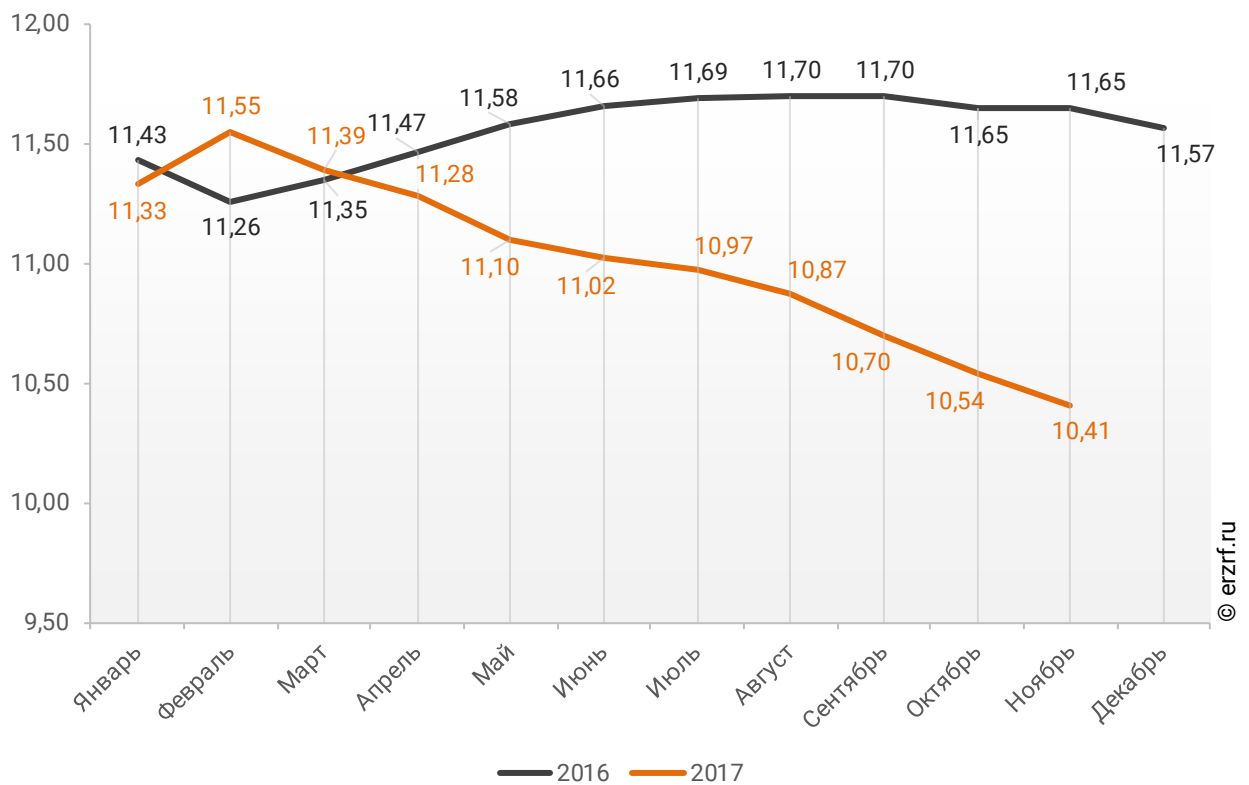


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 10,41% (на 0,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,65%).

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.**

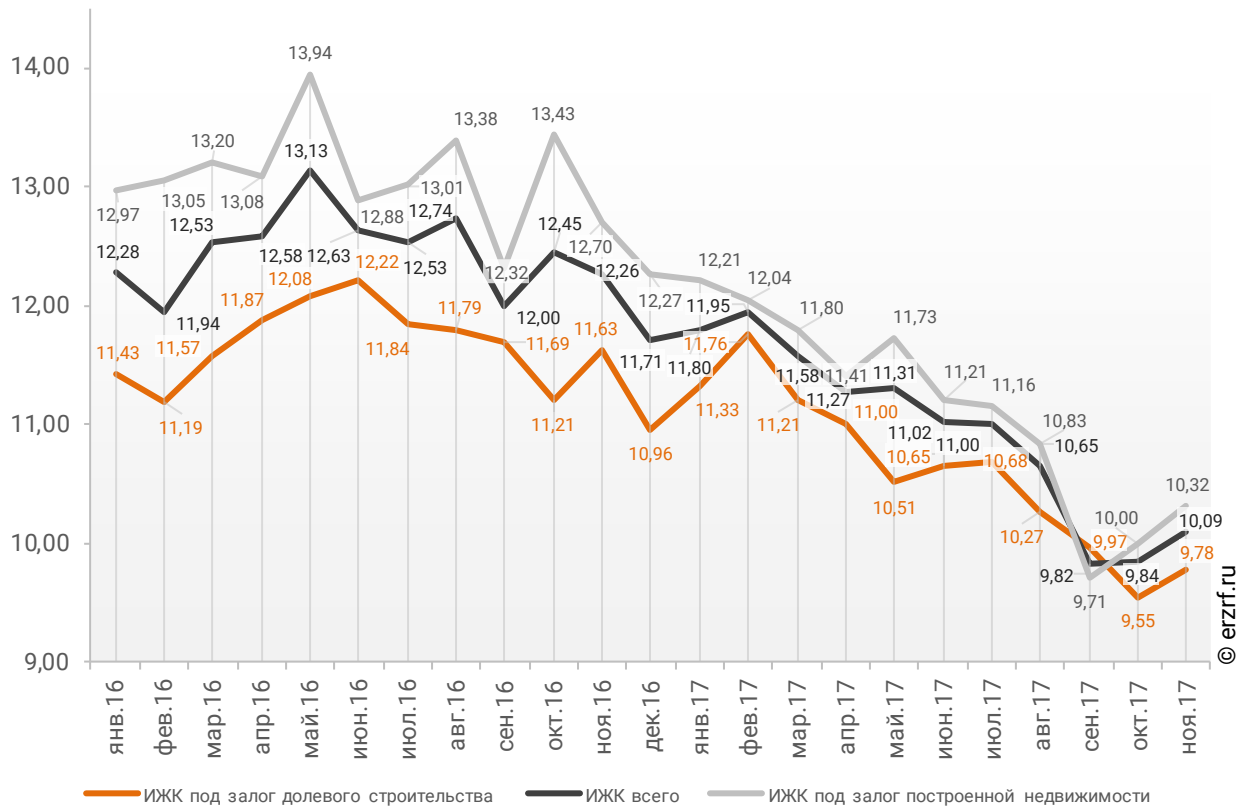


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в ноябре 2017 года составила 10,32%, что на 2,38 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,70%).

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

**График 28**

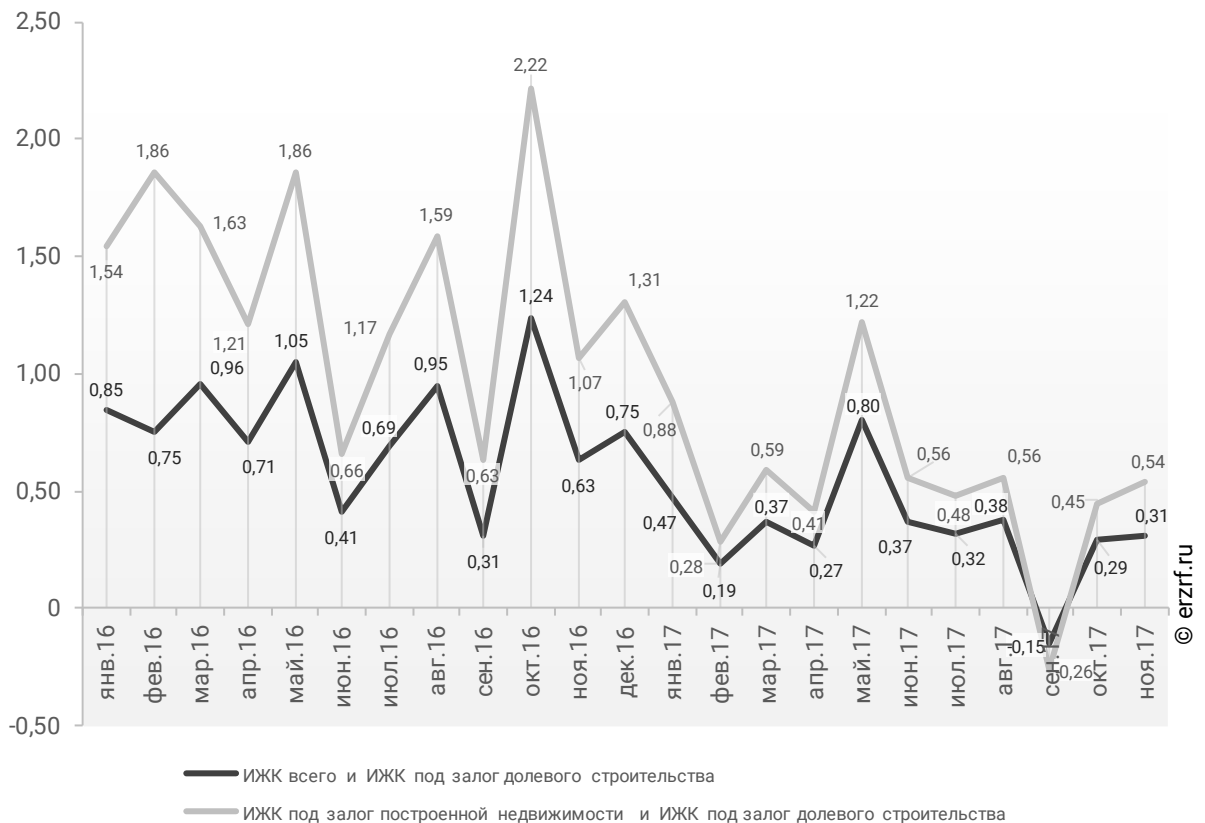
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась в 2,0 раза с 0,63 п.п. до 0,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась в 2,0 раза с 1,07 п.п. до 0,54 п.п. (График 29).

**График 29**

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

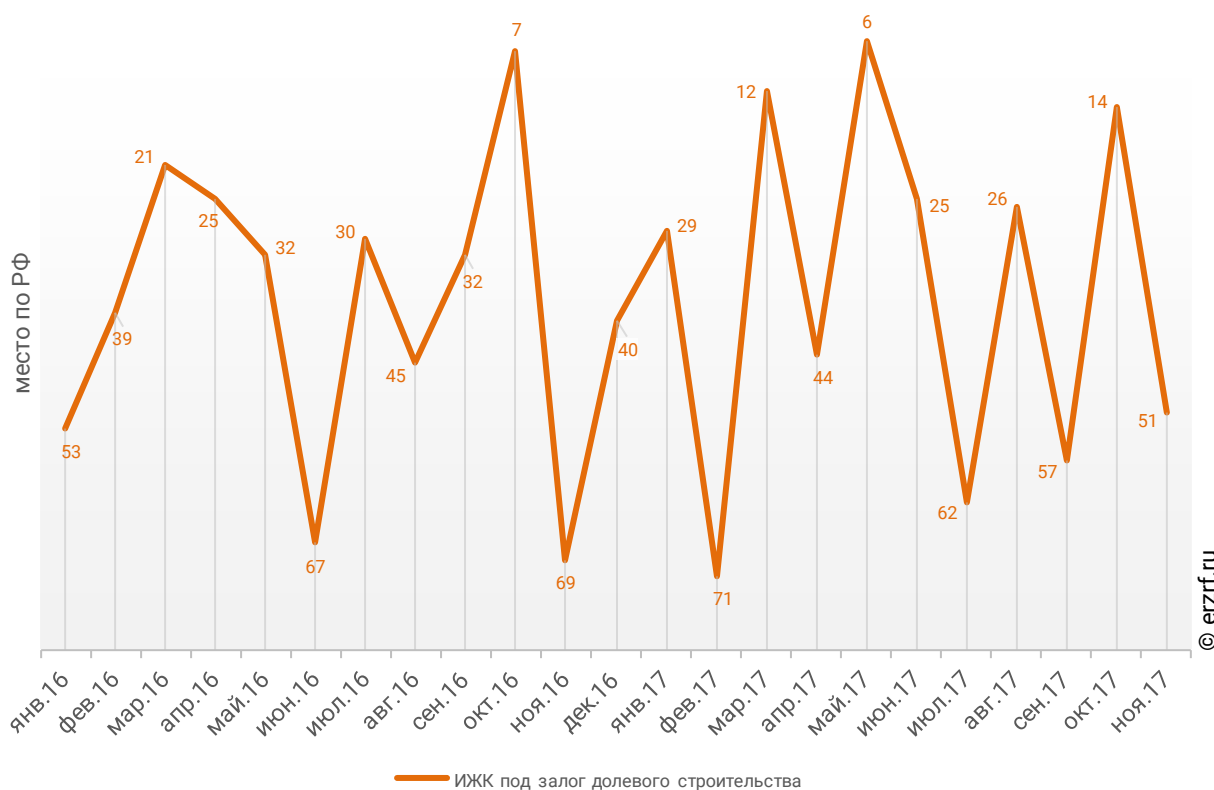


Тамбовская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 51-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 30**

**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

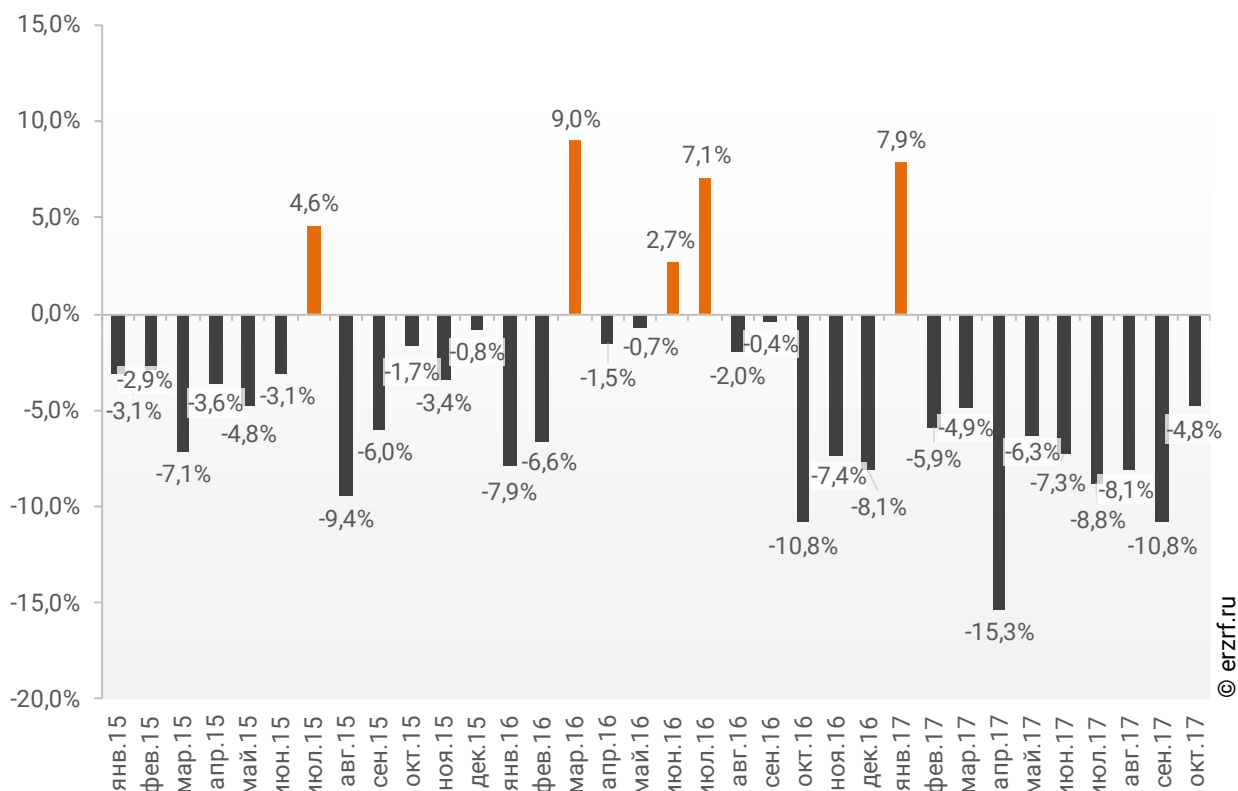


## 11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тамбовской области в октябре 2017 года снизились на 4,8%. Реальные располагаемые доходы жителей Тамбовской области падают девятый месяц подряд (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Тамбовской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Тамбовской области падение реальных доходов населения составило 6,6%.



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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

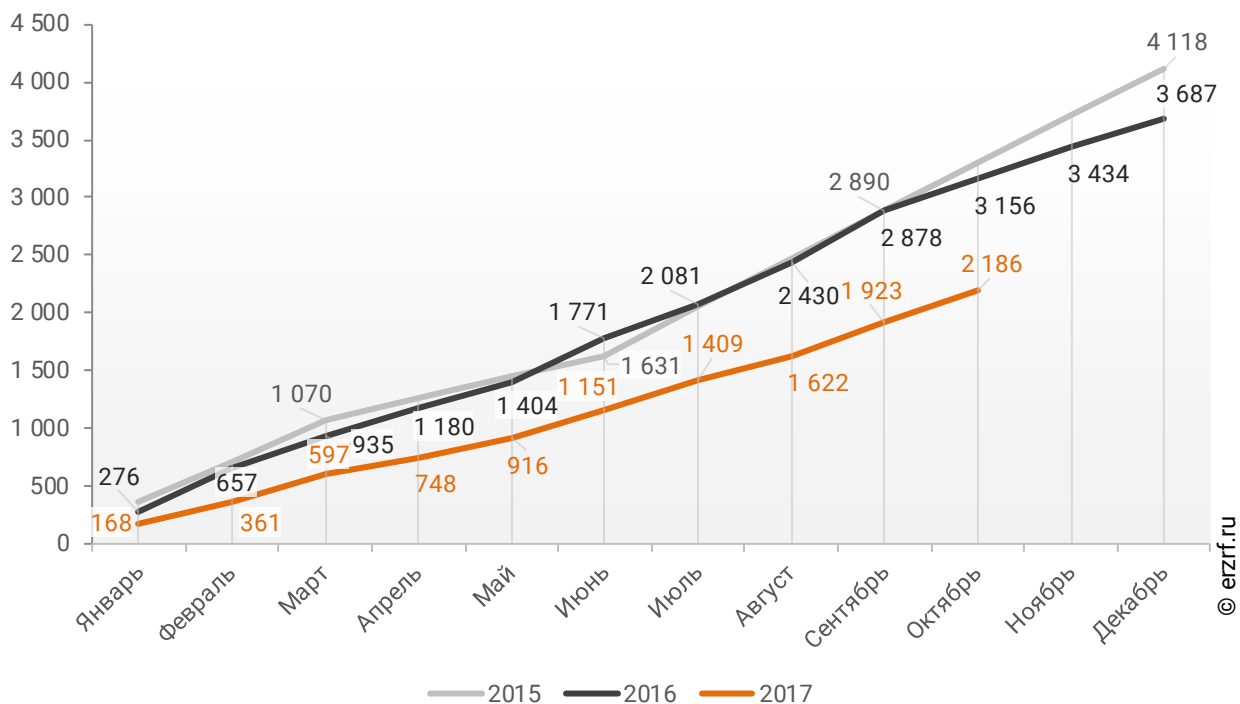
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 2 186 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 30,7% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 156 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 34% (тогда было зарегистрировано около 3 300 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.**



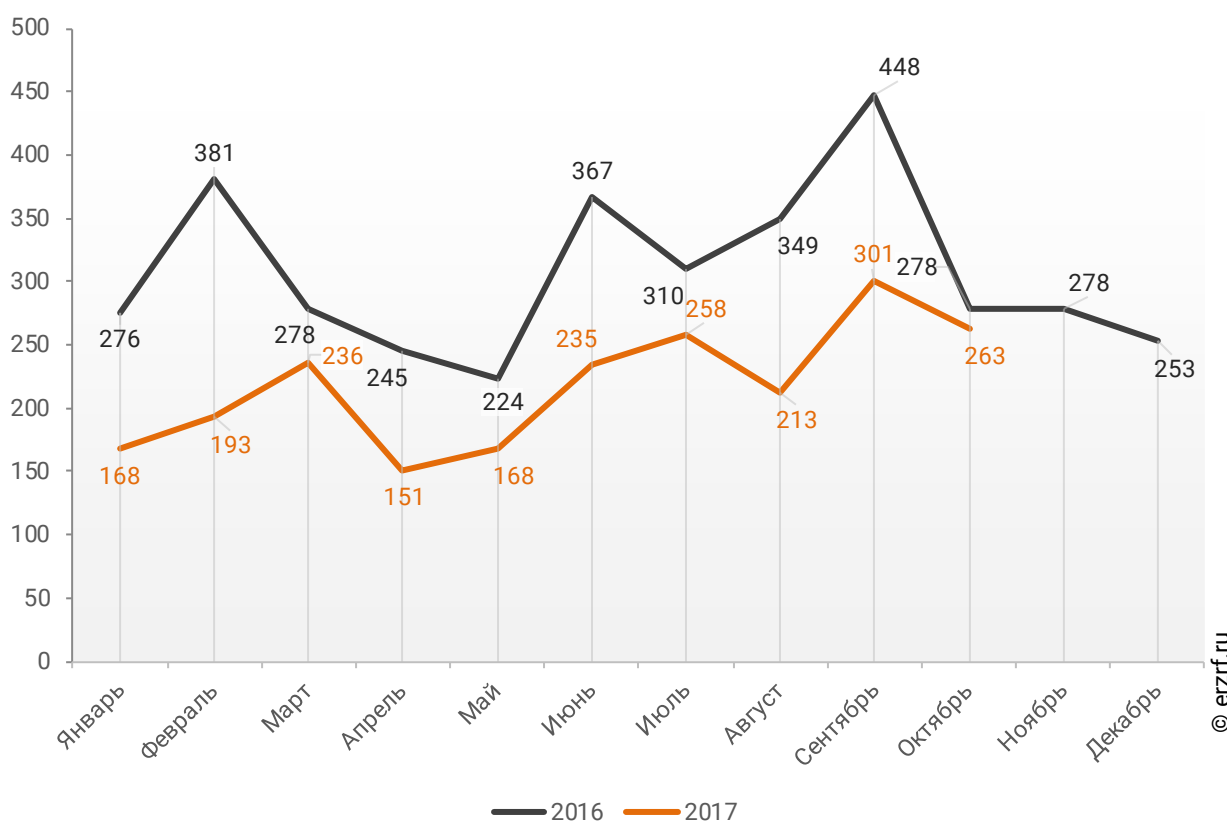
В октябре 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 263 ДДУ.

Это на 12,6% меньше, чем в сентябре (301 ДДУ), но на 23,5% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 213 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.**



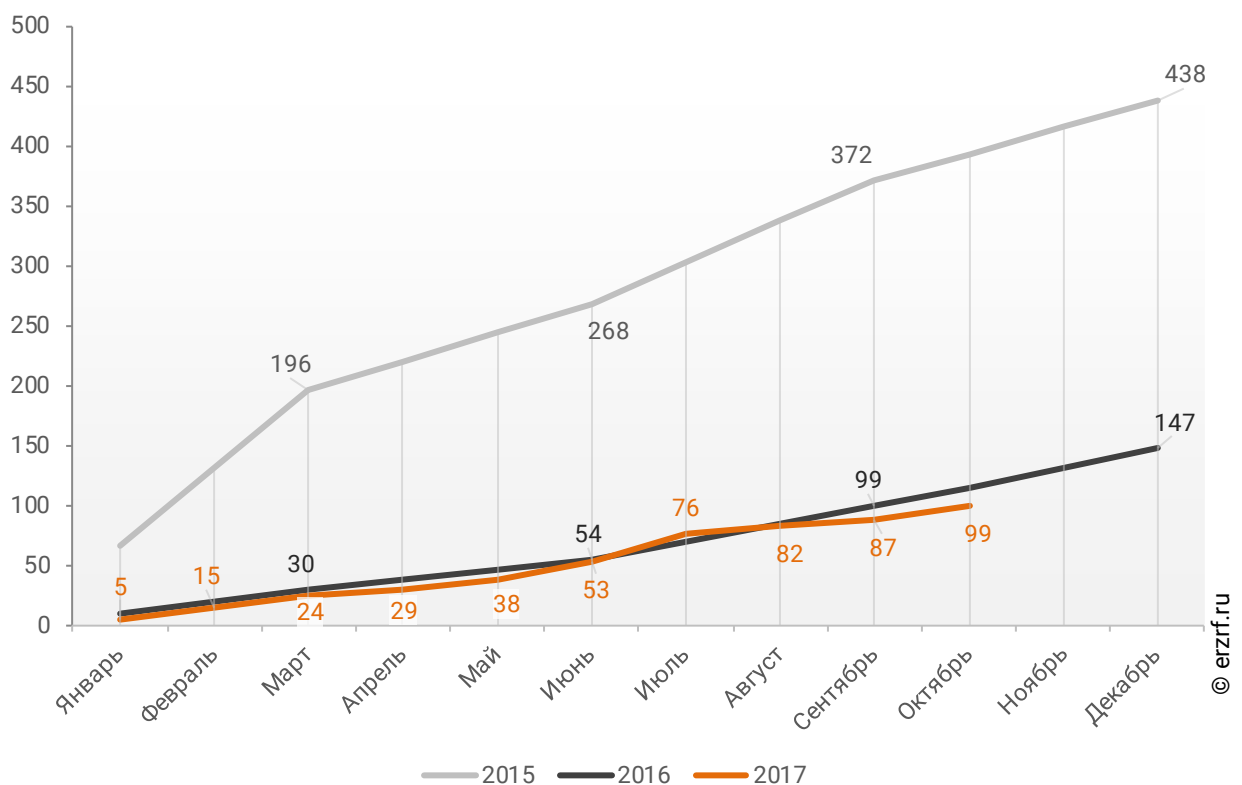
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 99 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 14% меньше показателя 2016 года (около 115 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 75% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 394).

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.**



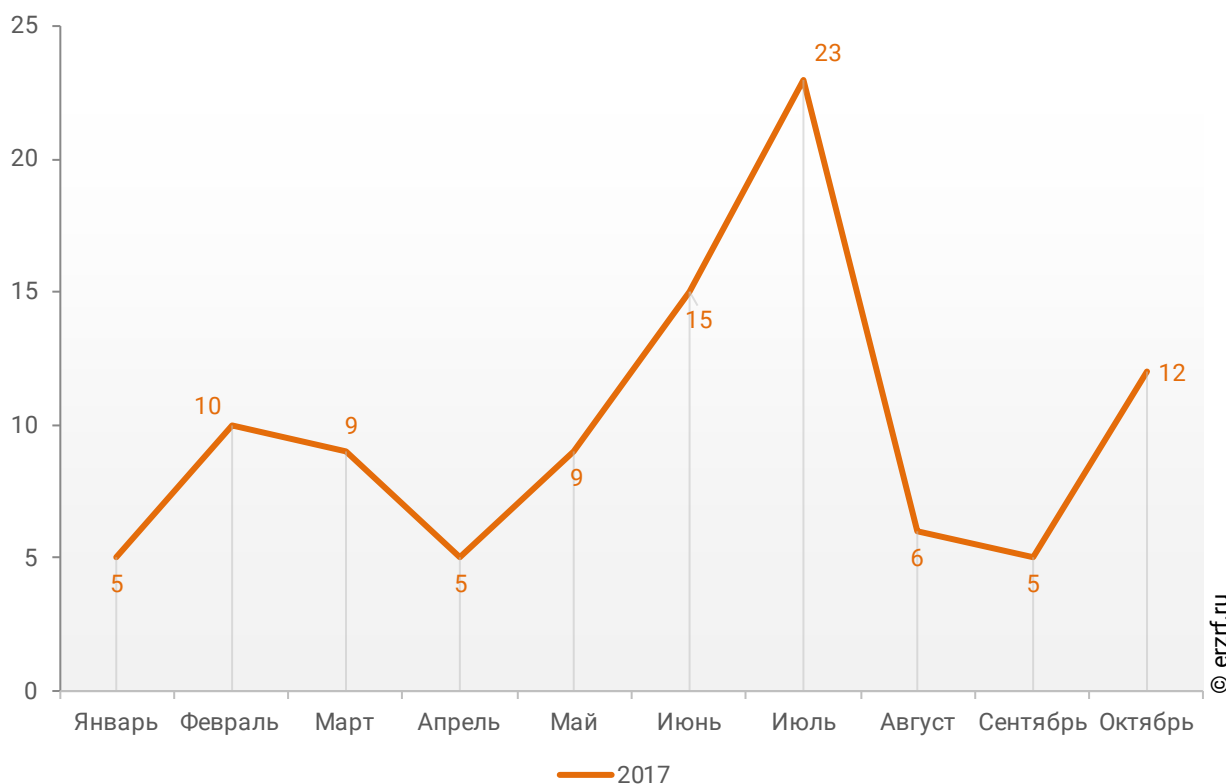
В октябре 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 12 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 140,0% больше, чем в сентябре (5 договоров уступки), и на 100,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 6 договоров 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.**

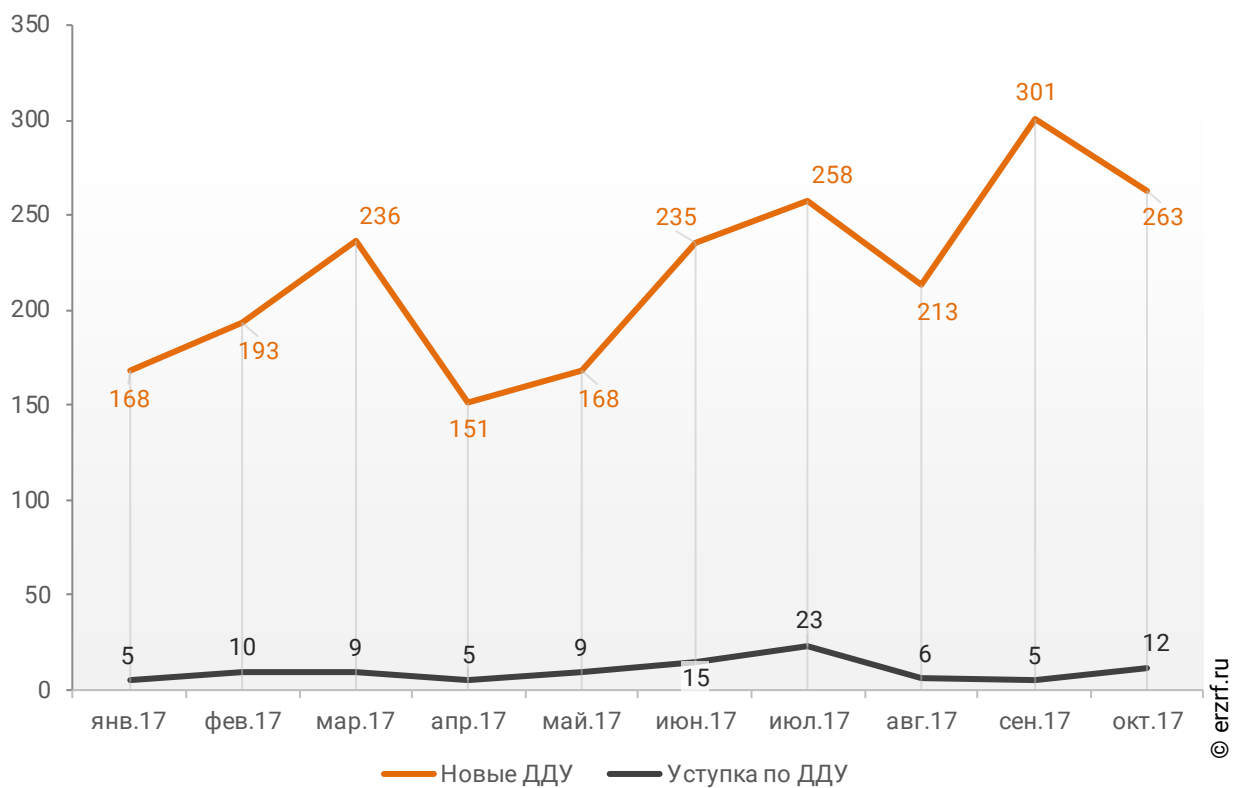


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 22,1 новых ДДУ.

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

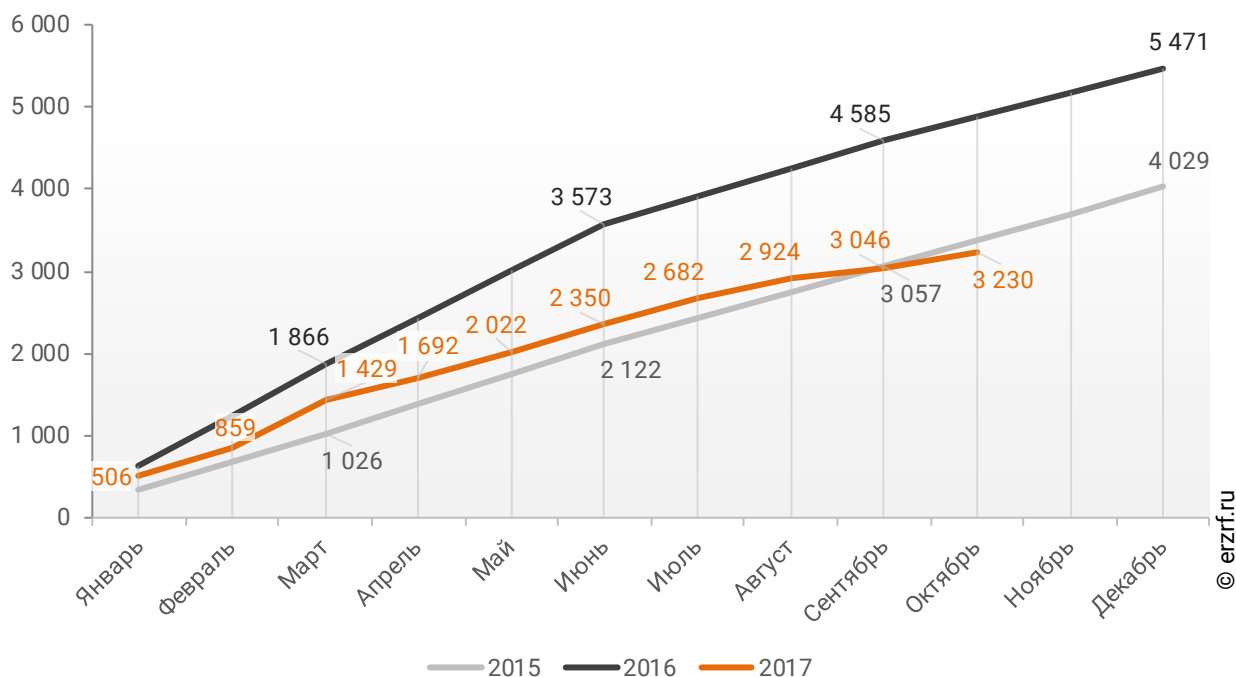
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 3 230 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 34% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 880 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 4% (тогда было зарегистрировано около 3 380 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.



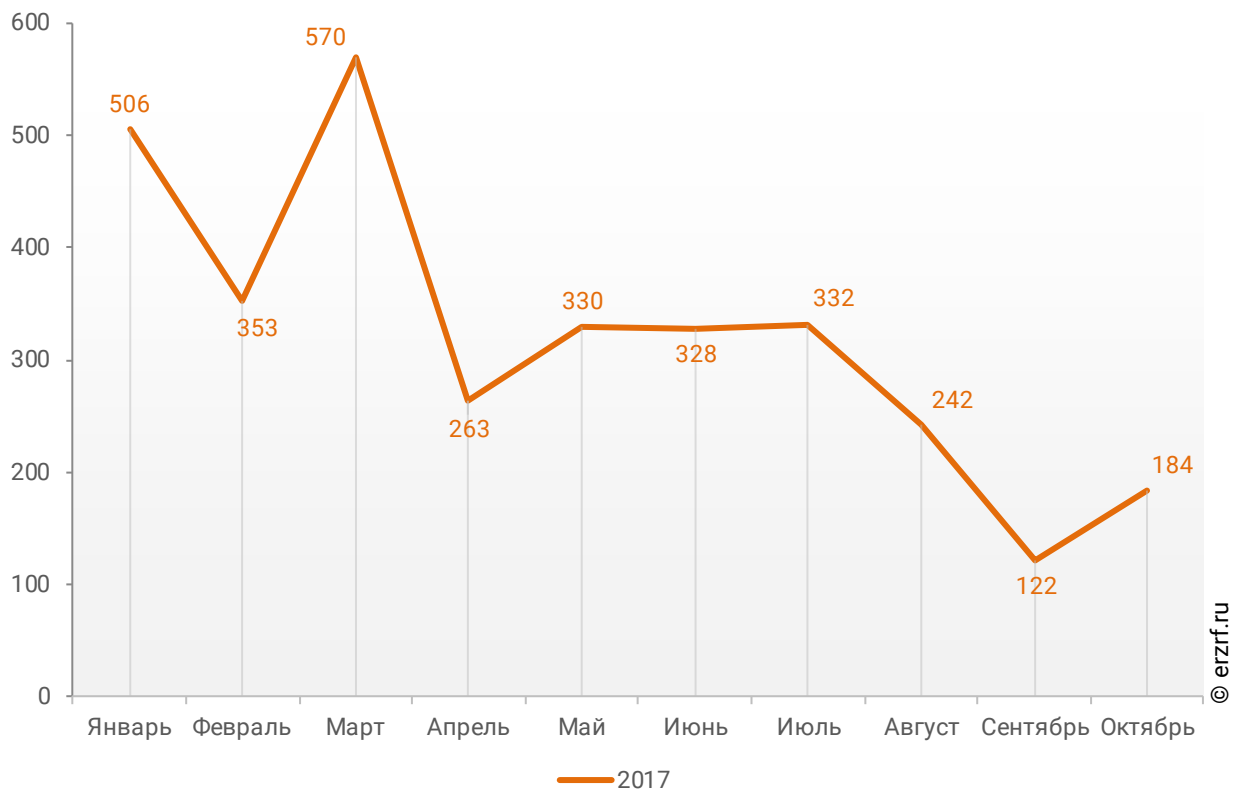
В октябре 2017 года в Тамбовской области зарегистрировано 184 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 50,8% больше, чем в сентябре (122 права), но на 24,0% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 242 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.

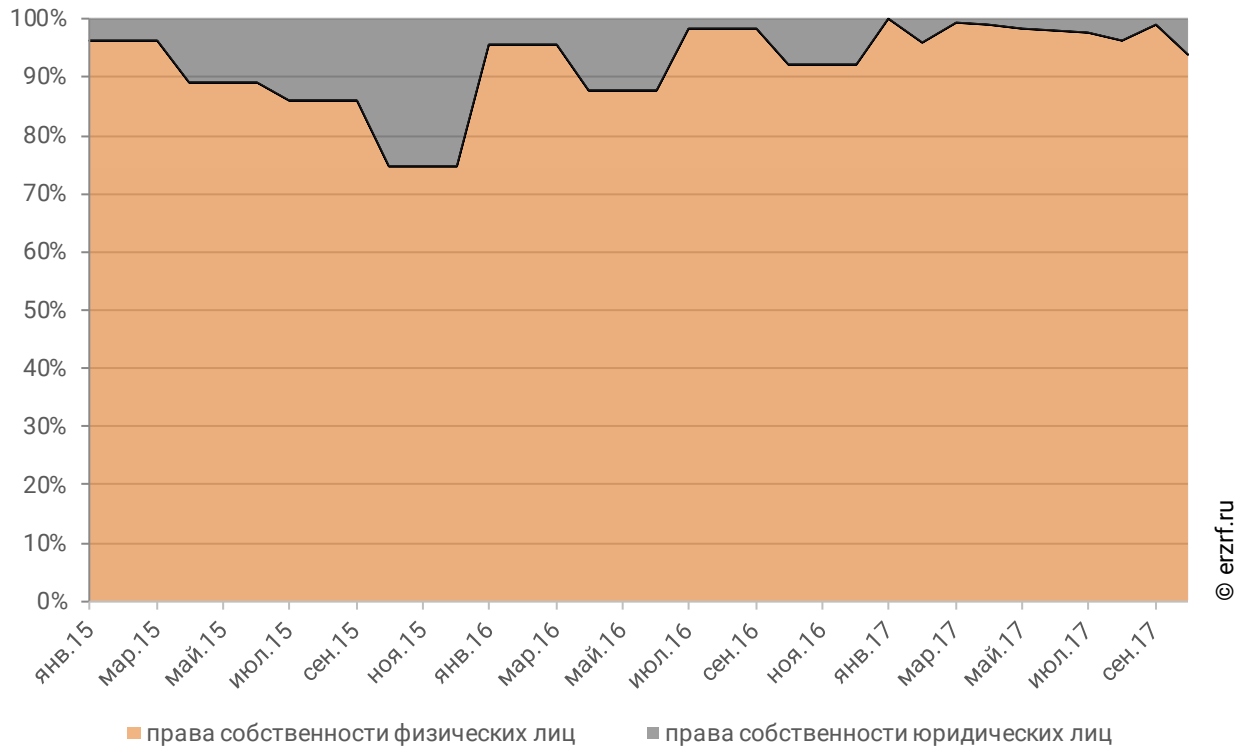


При этом среди 3 230 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 98,1% приходится на права физических лиц (3 170 прав), а 1,9% – на права юридических лиц (60 прав).

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**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

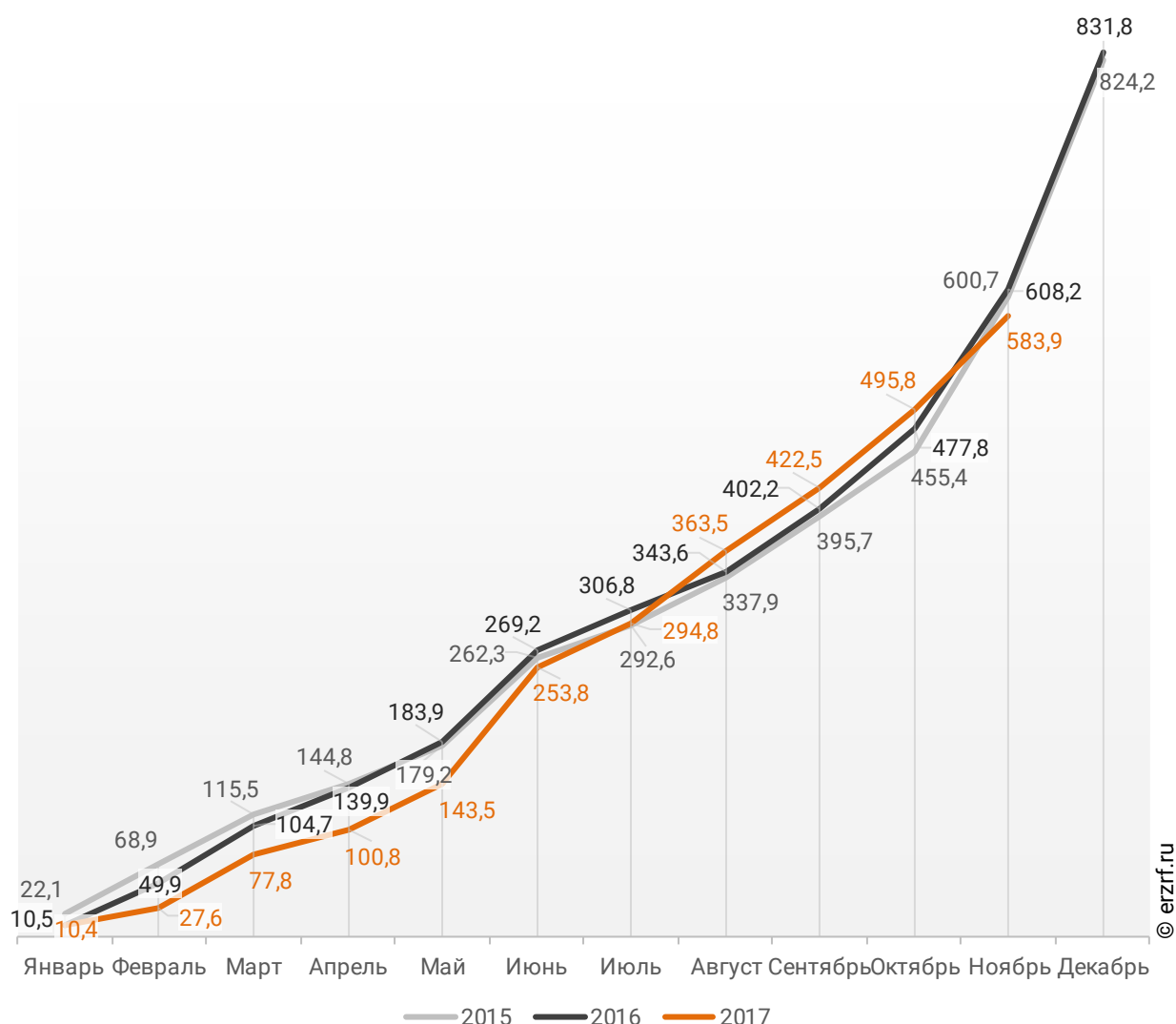


## 13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 4,0% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 2,8% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

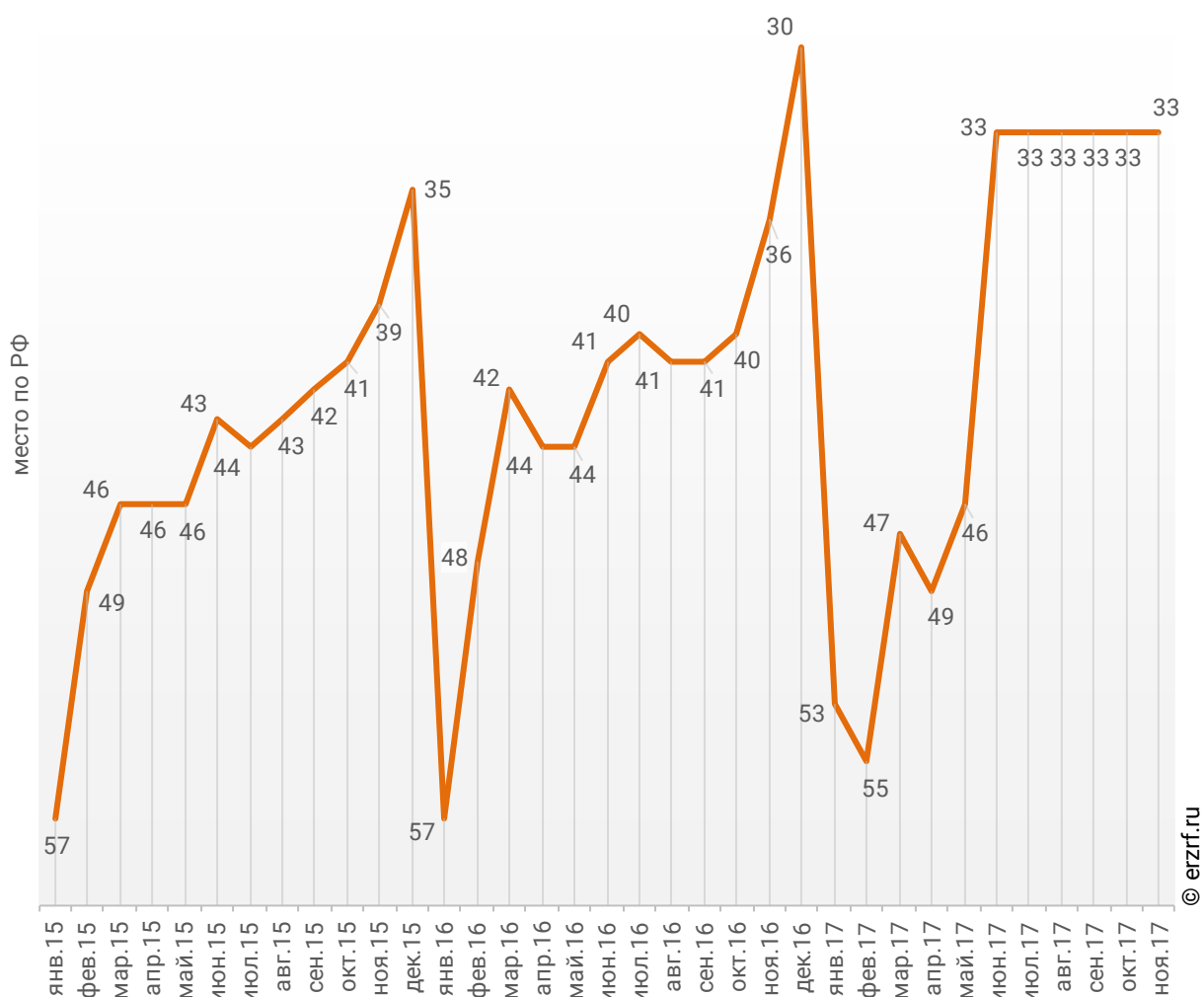


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

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

**График 41**

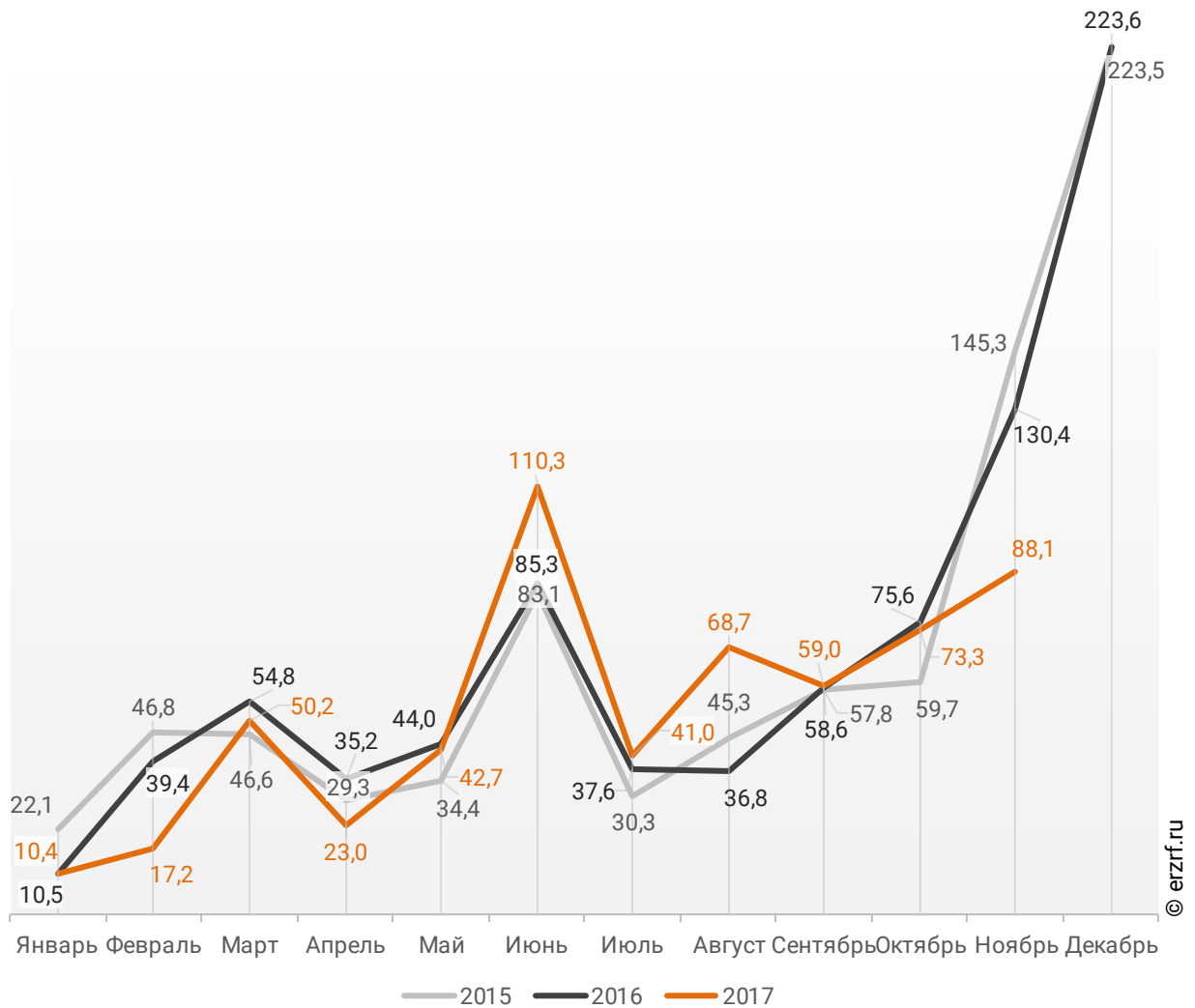
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Тамбовской области введено 88,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 32,4% или на 42,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

**График 42**

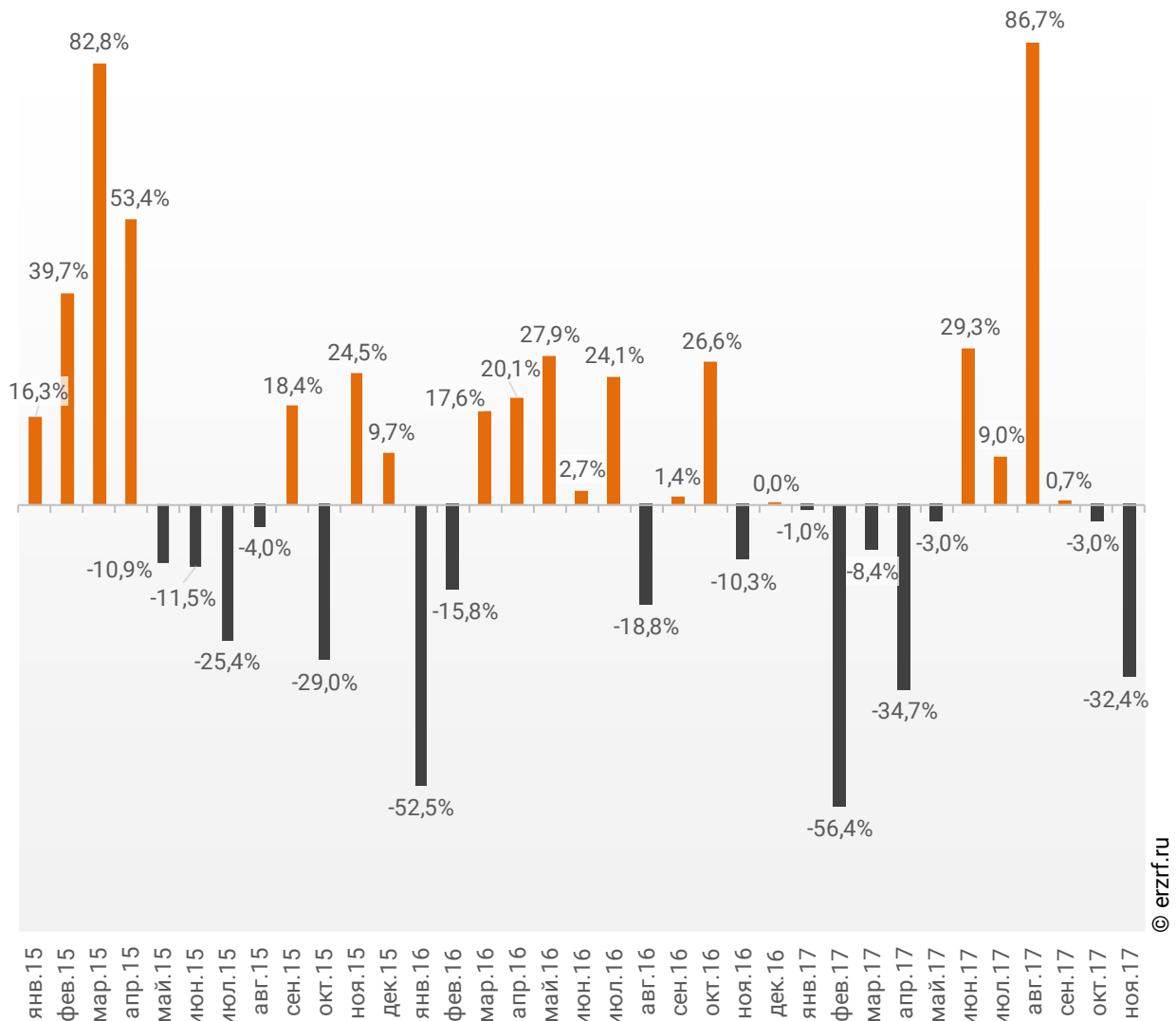
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тамбовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области второй месяц подряд.

**График 43**

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



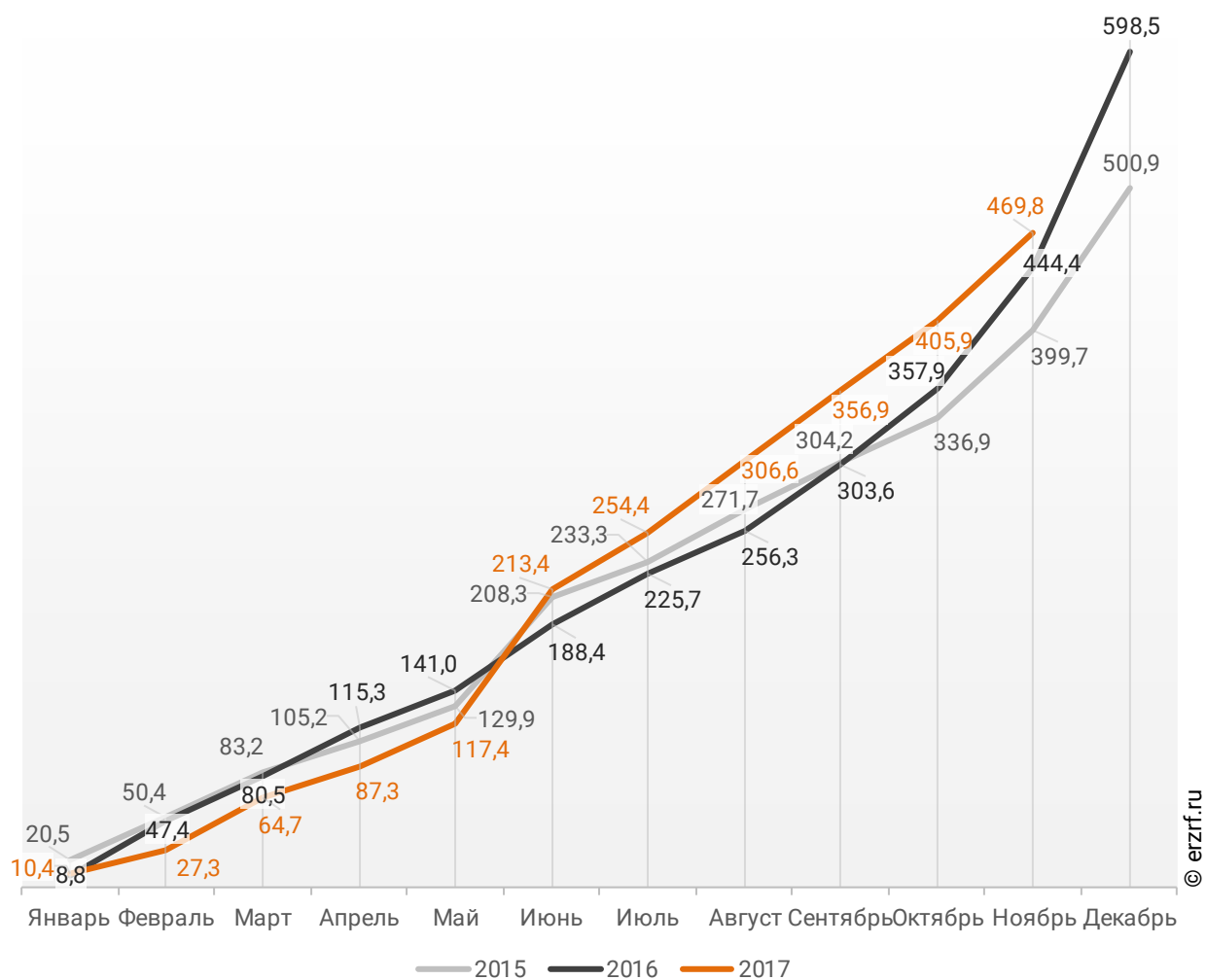
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.

В Тамбовской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 17,5% по отношению к 2015 г. (График 44).

**График 44**

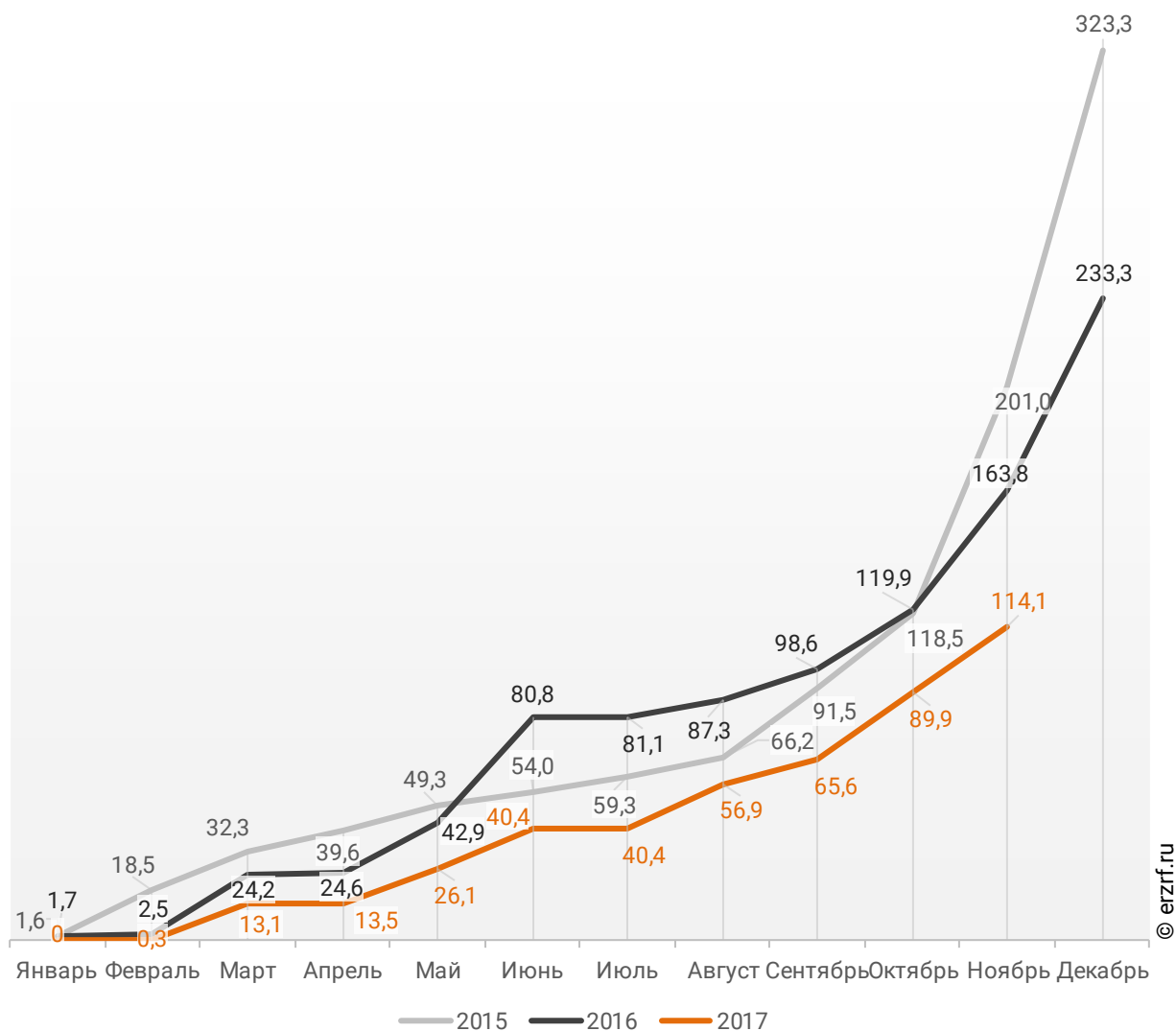
**Ввод жилья населением в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 30,3% к уровню 2016 г. и снижение на 43,2% к 2015 г. (График 45).

**График 45**

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

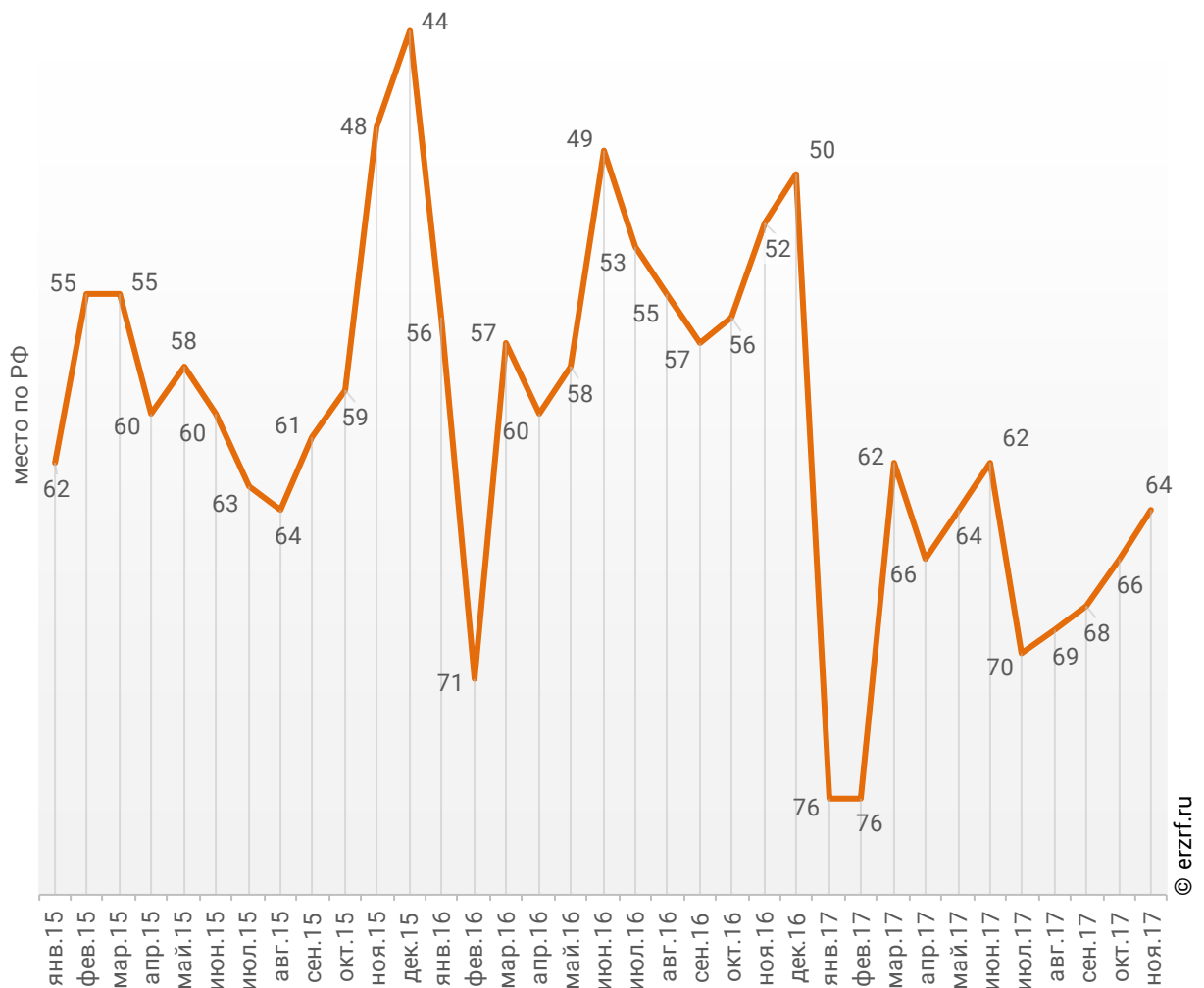


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Тамбовская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

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

**График 46**

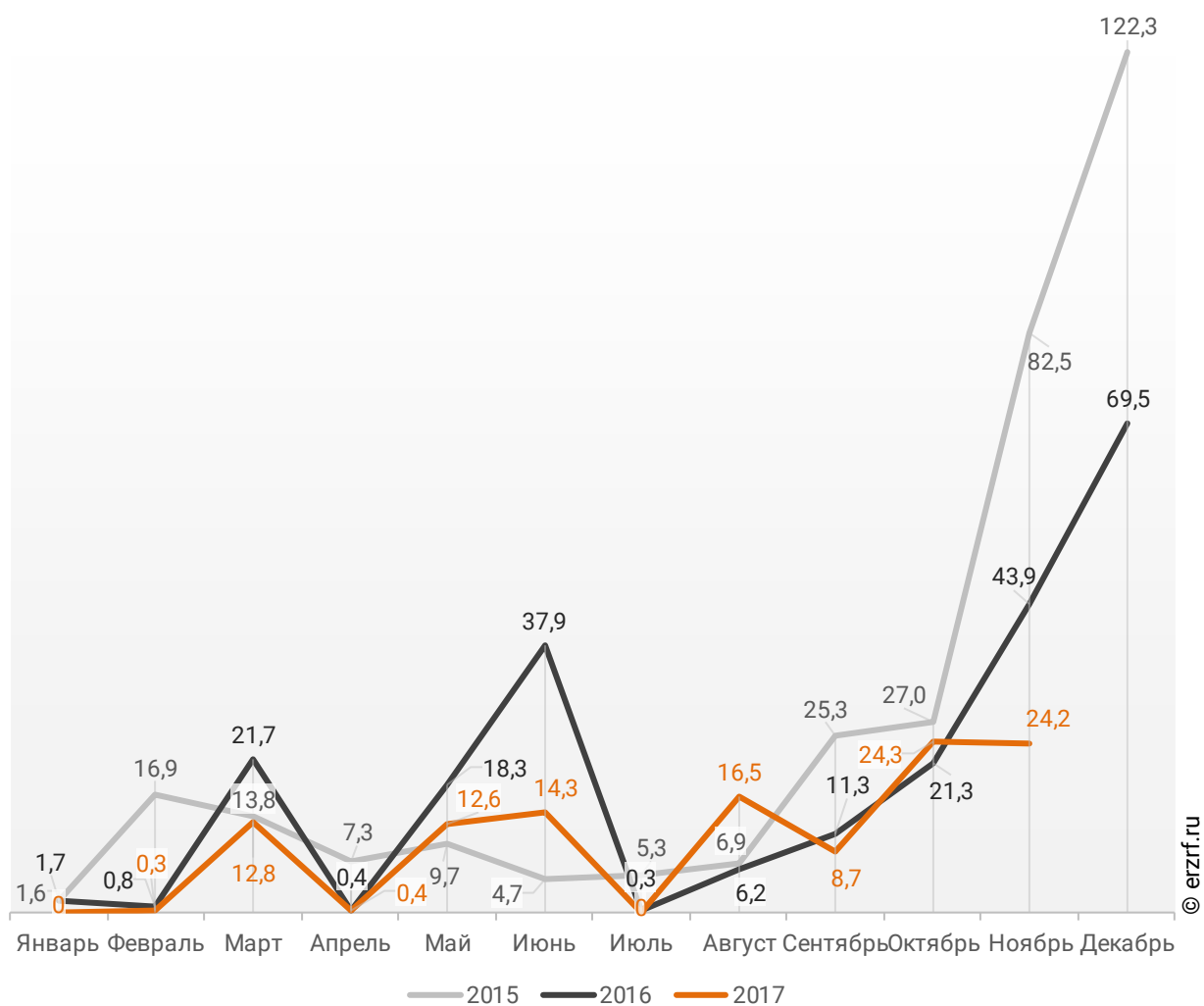
**Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2017 года в Тамбовской области застройщиками введено 24,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 44,9% или на 19,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

**График 47**

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

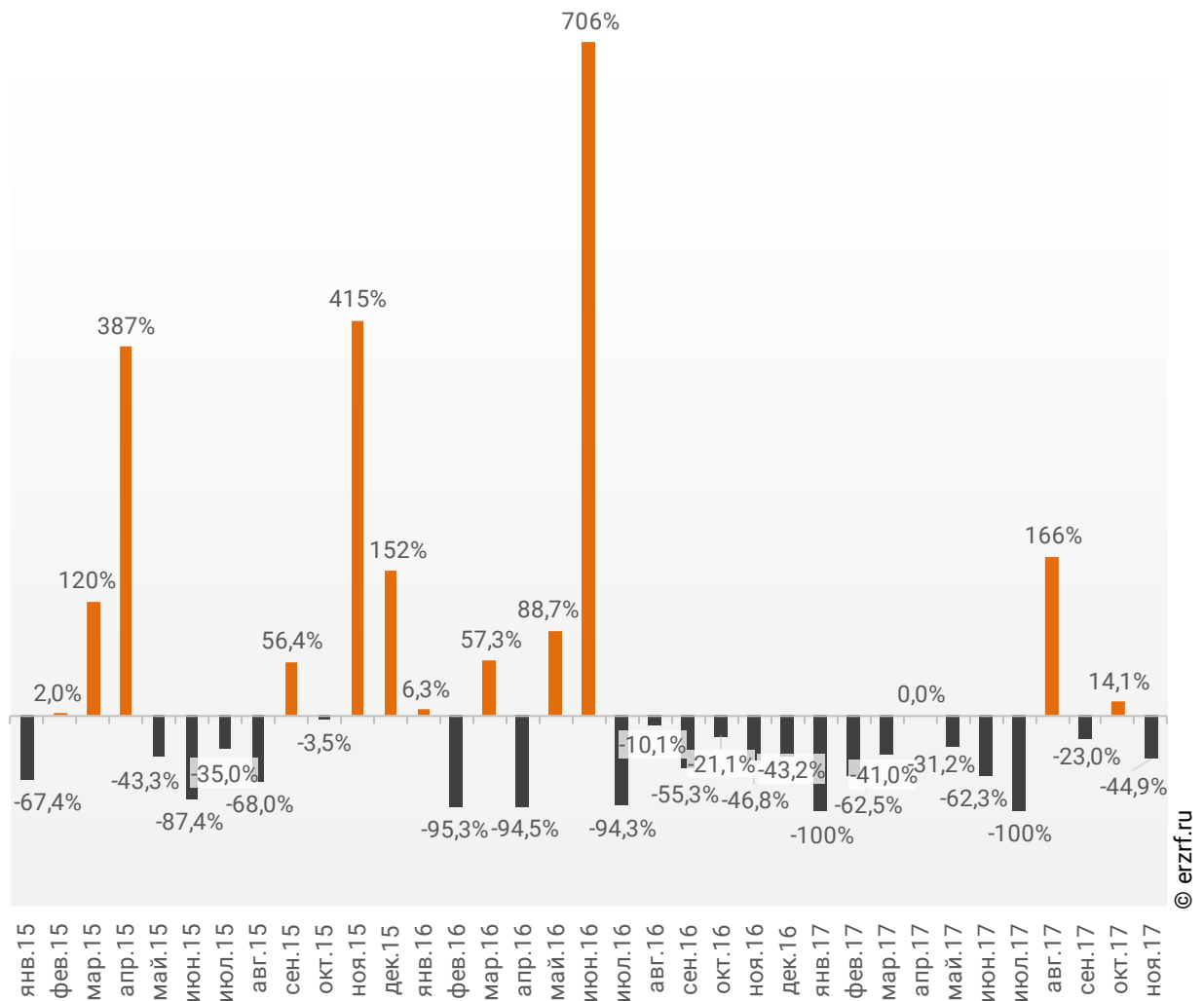




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 48**

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

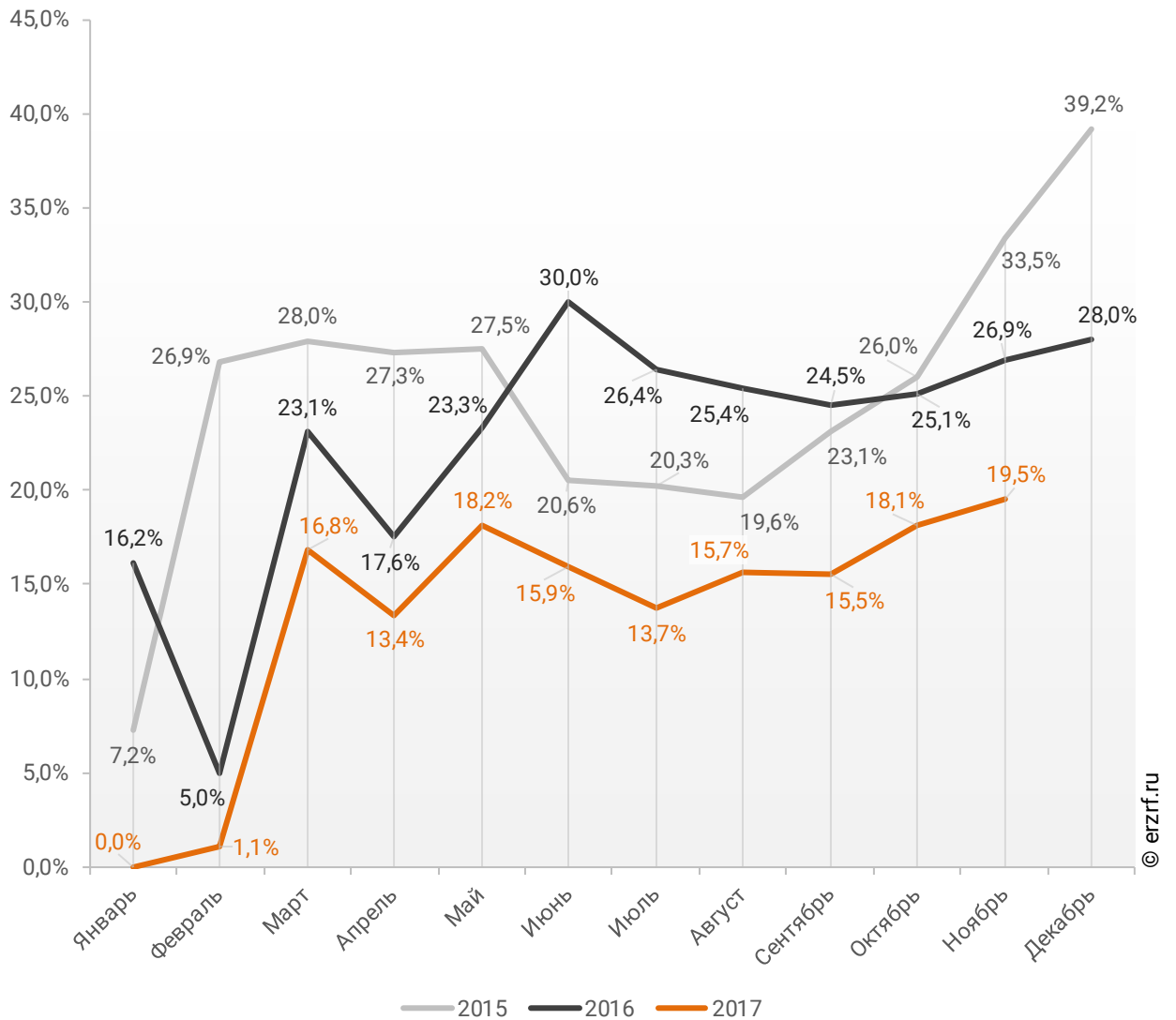


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Тамбовская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 19,5% против 26,9% за этот же период 2016 г. и 33,5% – за этот же период 2015 г.

**График 49**

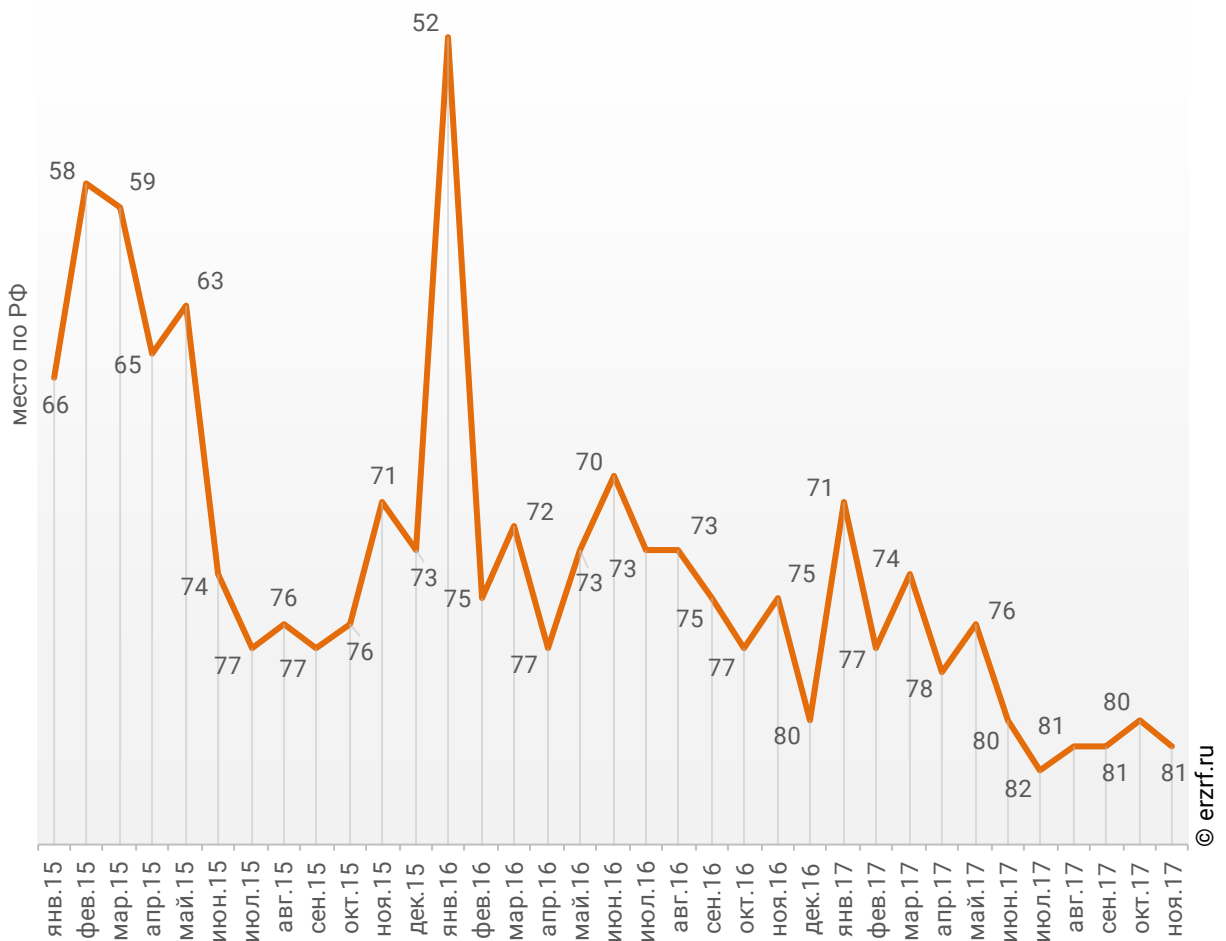
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 27,5%, что на 6,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

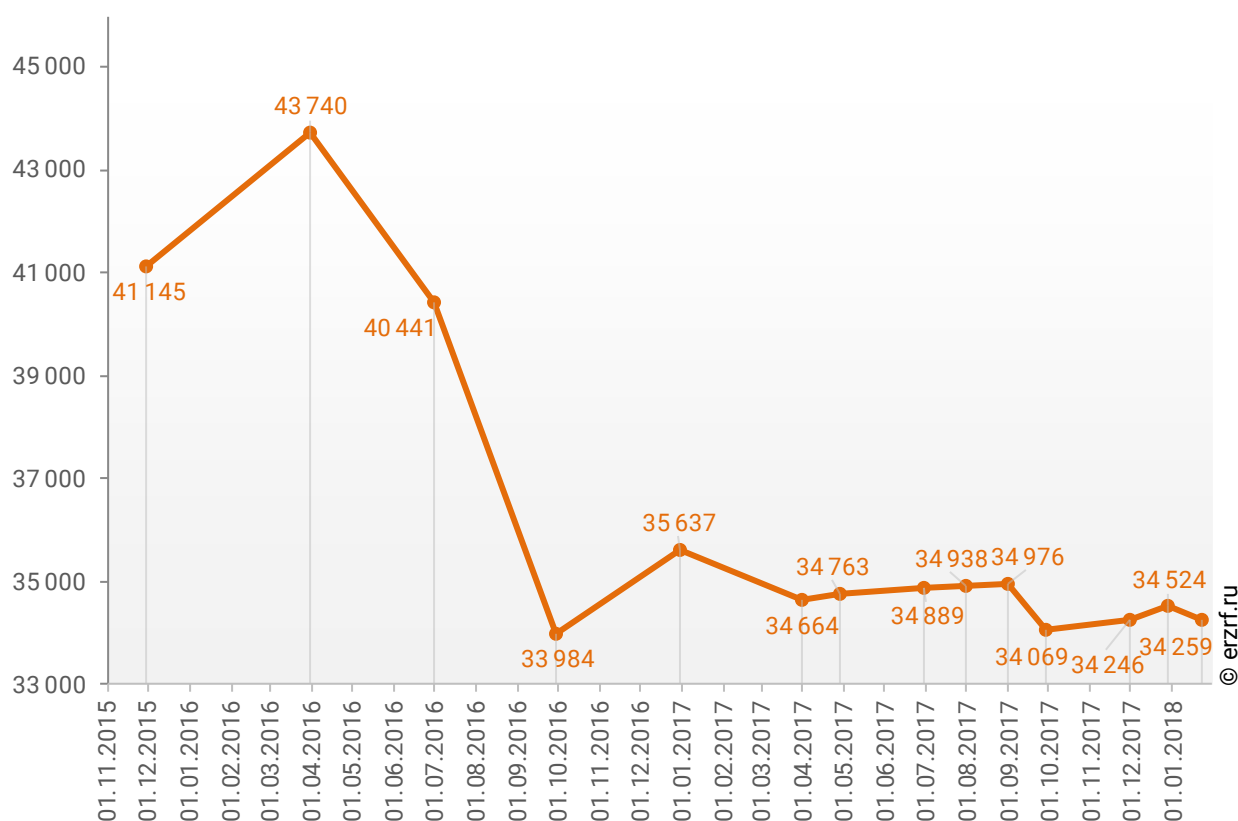
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 34 259 рублей 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, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

**График 52**



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	АИЖК Тамбовской области	мкр. Телецентр	3	851	39 291
I квартал 2018	Компания Козерог	по ул. Магистральная	2	406	22 368
I квартал 2018	Компания Козерог	по улице Астраханская	2	338	20 009
I квартал 2018	Фортуна-Плюс	Дом по ул. Кавказская	1	272	13 199
I квартал 2018	СК Жупиков	Дом по ул. Совхозная	1	106	6 086
I квартал 2018	ТБС	по ул. М.Горького	1	89	5 526
I квартал 2018	Звезда-2	Дом по ул. Коммунальная	1	91	5 413
I квартал 2018	Строительная империя Капитал	Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая	1	64	4 544
I квартал 2018	ЖилСтройГарантия	Глория	1	84	4 018
I квартал 2018	СУ Донское	Дом по ул. Астраханская, 201А	1	71	3 209
I квартал 2018	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Дом по ул. Чичерина	1	40	1 664
I квартал 2018	Тамбовхимпромстрой	Дом по ул. Ржавская	1	8	602
II квартал 2018	Компания Козерог	по ул. Магистральная	3	779	40 945
II квартал 2018	Махаон	Махаон	1	323	17 054
II квартал 2018	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	Дом по ул. Мичуринская	1	208	11 825
II квартал 2018	ТБС	по ул. Советская	1	167	9 691
II квартал 2018	КАРКАС	мкр. Тепличный	1	160	9 047
II квартал 2018	Известняк	Дорожный	1	197	8 455
II квартал 2018	ГК Мегаполис	Вернадский	1	74	4 750
II квартал 2018	Кремний	Дом по ул им. Вадима Подбельского	1	105	4 560
II квартал 2018	КапиталГрупп	Каскад	1	36	1 744
III квартал 2018	СК Элвис-М	Современник	1	459	27 877
III квартал 2018	Старстрой плюс	по ул. Мичуринская	1	301	17 703
III квартал 2018	Компания Козерог	по ул. Магистральная	1	352	16 939

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	Компания Козерог	по улице Астраханская	1	237	13 547
III квартал 2018	СК Жупиков	Дом по ул. Совхозная	1	142	8 662
III квартал 2018	ГК Мегаполис	Вернадский	2	131	6 513
III квартал 2018	ГК Fedeco	мкр Звёздный	1	70	2 437
III квартал 2018	Энергострой	Дом по ул. Носовская	1	24	1 248
IV квартал 2018	ТамбовКапиталПроект	Уютный	1	253	12 334
IV квартал 2018	Компания Козерог	по ул. Магистральная	1	169	10 262
IV квартал 2018	ИСС	Дом по ул. Рылеева	1	198	10 107
IV квартал 2018	Старстрой плюс	по ул. Ленинградской 2	1	106	9 717
IV квартал 2018	Строительная империя Капитал	Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса	1	140	8 968
IV квартал 2018	КапиталГрупп	Каскад	1	128	5 336
IV квартал 2018	Махаон	Дом на Базарной	1	105	3 885
<b>Общий итог</b>			<b>43</b>	<b>7 284</b>	<b>389 535</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>по ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	7	1 706	90 514
2	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	3	851	39 291
3	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	3	575	33 556
4	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	13	850	29 915
5	<i>Современник</i>	Тамбов	СК Элвис-М	1	459	27 877
6	<i>по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	301	17 703
7	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	1	323	17 054
8	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	4	308	16 395
9	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Красненькая	СК Жупиков	2	248	14 748
10	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	1	272	13 199
11	<i>Уютный</i>	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	1	253	12 334
12	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	1	208	11 825
13	<i>Дом по ул. Рылеева</i>	Тамбов	ИСС	1	198	10 107
14	<i>по ул. Ленинградской 2</i>	Тамбов	Старстрой плюс	1	106	9 717
15	<i>по ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	1	167	9 691
16	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	1	160	9 047
17	<i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	1	140	8 968
18	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	1	197	8 455
19	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	2	164	7 080
20	<i>по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	1	89	5 526
21	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	1	91	5 413
22	<i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	Кремний	1	105	4 560
23	<i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	1	64	4 544
24	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	1	84	4 018



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	1	105	3 885
26	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	1	71	3 209
27	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	1	70	2 437
28	<i>Дом по ул. Чичерина</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	1	40	1 664
29	<i>Дом по ул. Носовская</i>	Тамбов	Энергострой	1	24	1 248
30	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	1	8	602
<b>Общий итог</b>				<b>57</b>	<b>8 237</b>	<b>424 582</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>мкр Звёздный</i>	Крутые Выселки	ГК Fedeco	34,8
2	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	35,2
3	<i>Дом на Базарной</i>	Тамбов	Махаон	37,0
4	<i>Дом по ул. Чичерина</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	41,6
5	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	42,9
6	<i>Каскад</i>	Тамбов	КапиталГрупп	43,2
7	<i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i>	Тамбов	Кремний	43,4
8	<i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i>	Тамбов	СУ Донское	45,2
9	<i>мкр. Телецентр</i>	Тамбов	АИЖК Тамбовской области	46,2
10	<i>Глория</i>	Тамбов	ЖилСтройГарантия	47,8
11	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	Фортуна-Плюс	48,5
12	<i>Уютный</i>	Тамбов	ТамбовКапиталПроект	48,8
13	<i>Дом по ул. Рылеева</i>	Тамбов	ИСС	51,0
14	<i>Дом по ул. Носовская</i>	Тамбов	Энергострой	52,0
15	<i>Махаон</i>	Тамбов	Махаон	52,8
16	<i>по ул. Магистральная</i>	Тамбов	Компания Козерог	53,1
17	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегapolis	53,2
18	<i>мкр. Тепличный</i>	Красненькая	КАРКАС	56,5
19	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ	56,9
20	<i>по ул. Советская</i>	Тамбов	ТБС	58,0
21	<i>по улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	58,4
22	<i>по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Старстрой плюс	58,8
23	<i>Дом по ул. Совхозная</i>	Красненькая	СК Жупиков	59,5
24	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Звезда-2	59,5
25	<i>Современник</i>	Тамбов	СК Элвис-М	60,7
26	<i>по ул. М.Горького</i>	Тамбов	ТБС	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	64,1
28	<i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i>	Тамбов	Строительная империя Капитал	71,0
29	<i>Дом по ул. Ржавская</i>	Тамбов	Тамбовхимпромстрой	75,3
30	<i>по ул. Ленинградской 2</i>	Тамбов	Старстрой плюс	91,7
<b>Общий итог</b>				<b>51,5</b>