

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

254 475

-11,2% к февралю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

13 833

+6,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

214

+0,5% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

55,1

+0,5% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2023

45 870

+14,0% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,2%

+20,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2022

Банк России

3,34

-1,88 п.п. к декабрю 2021

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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на февраль 2023 года выявлено **39 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 615 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **254 475 м²** (Таблица 1).

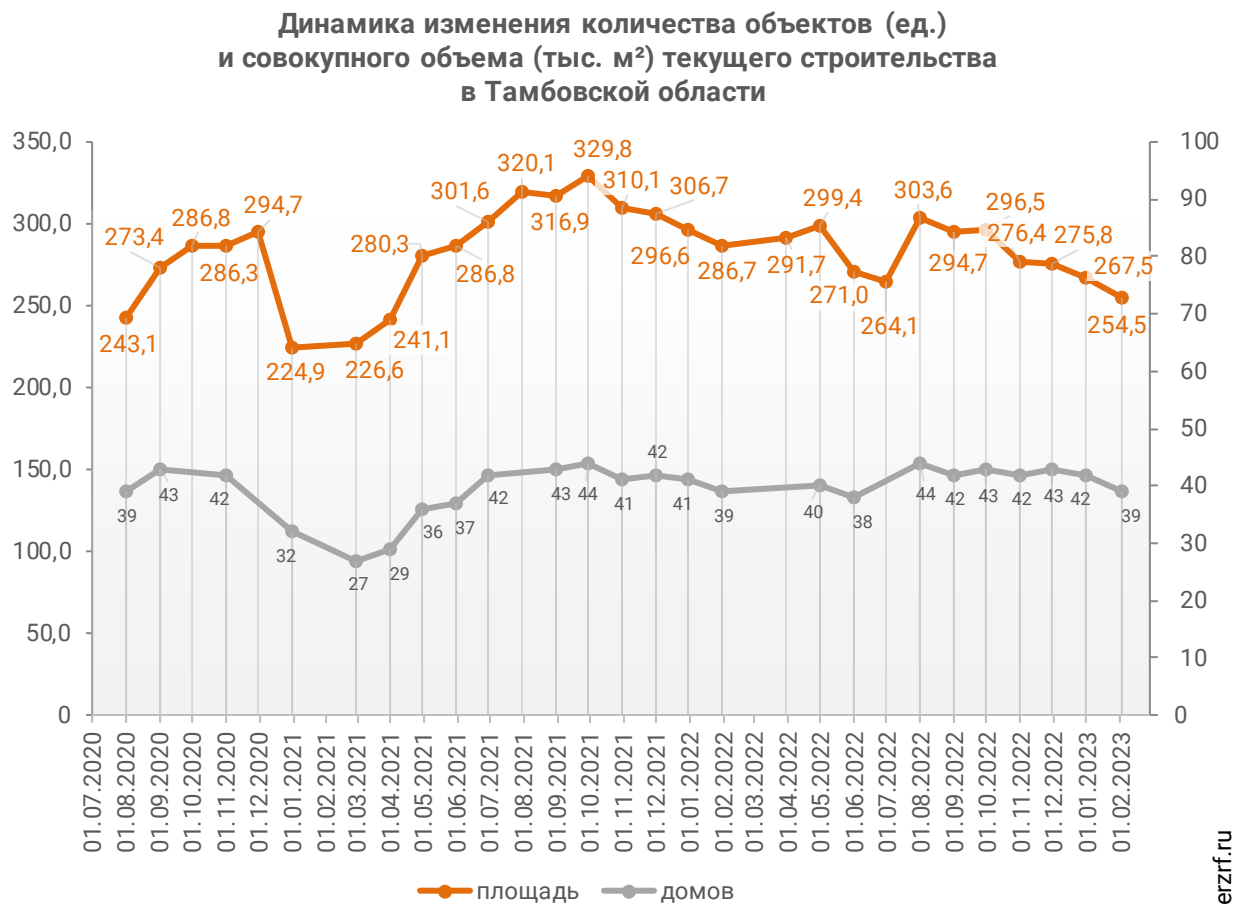
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	39	100%	4 615	100%	254 475	100%
Общий итог	39	100%	4 615	100%	254 475	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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	29	74,4%	3 767	81,6%	210 931	82,9%
Тамбовский	4	10,3%	471	10,2%	24 777	9,7%
Строитель	1	2,6%	177	3,8%	9 899	3,9%
Красненькая	1	2,6%	128	2,8%	8 105	3,2%
Крутые Выселки	2	5,1%	166	3,6%	6 773	2,7%
Мичуринск	3	7,7%	214	4,6%	12 421	4,9%
Котовск	2	5,1%	92	2,0%	4 095	1,6%
Мичурина	1	2,6%	71	1,5%	2 251	0,9%
	39	100%	4 615	100%	254 475	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (82,9% совокупной площади жилых единиц).

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

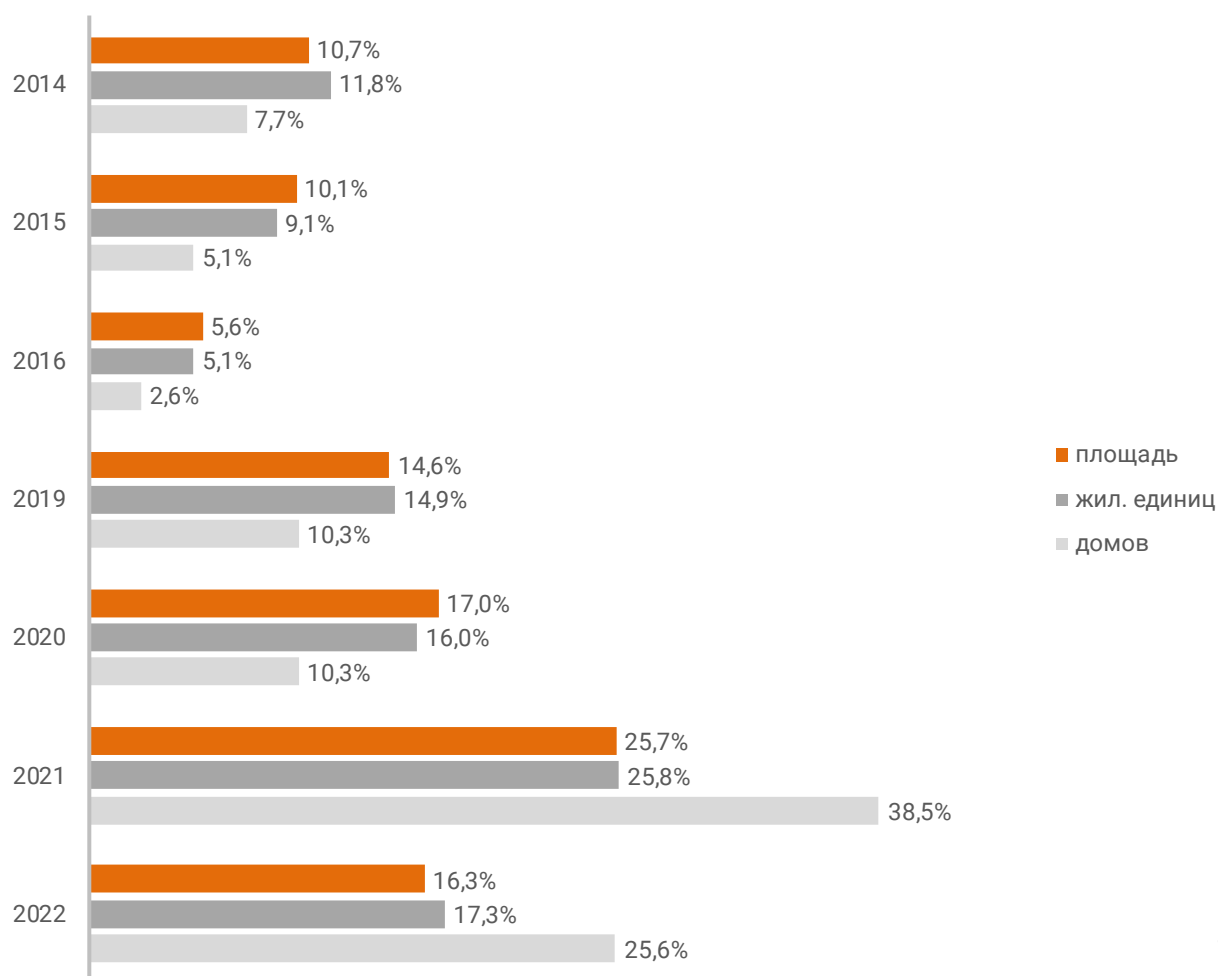
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2014	3	7,7%	544	11,8%	27 209	10,7%
2015	2	5,1%	422	9,1%	25 728	10,1%
2016	1	2,6%	237	5,1%	14 137	5,6%
2019	4	10,3%	687	14,9%	37 227	14,6%
2020	4	10,3%	737	16,0%	43 279	17,0%
2021	15	38,5%	1 189	25,8%	65 331	25,7%
2022	10	25,6%	799	17,3%	41 564	16,3%
Общий итог	39	100%	4 615	100%	254 475	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 2021 г. (25,7% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	22	56,4%	2 950	63,9%	162 037	63,7%
2024	10	25,6%	668	14,5%	33 771	13,3%
2025	5	12,8%	575	12,5%	32 939	12,9%
2026	2	5,1%	422	9,1%	25 728	10,1%
Общий итог	39	100%	4 615	100%	254 475	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 162 037 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	162 037	2016	9 080	5,6%
		2017	18 129	11,2%
2024	33 771	2018	14 137	41,9%
2026	25 728	2017	12 628	49,1%
Общий итог	254 475		53 974	21,2%

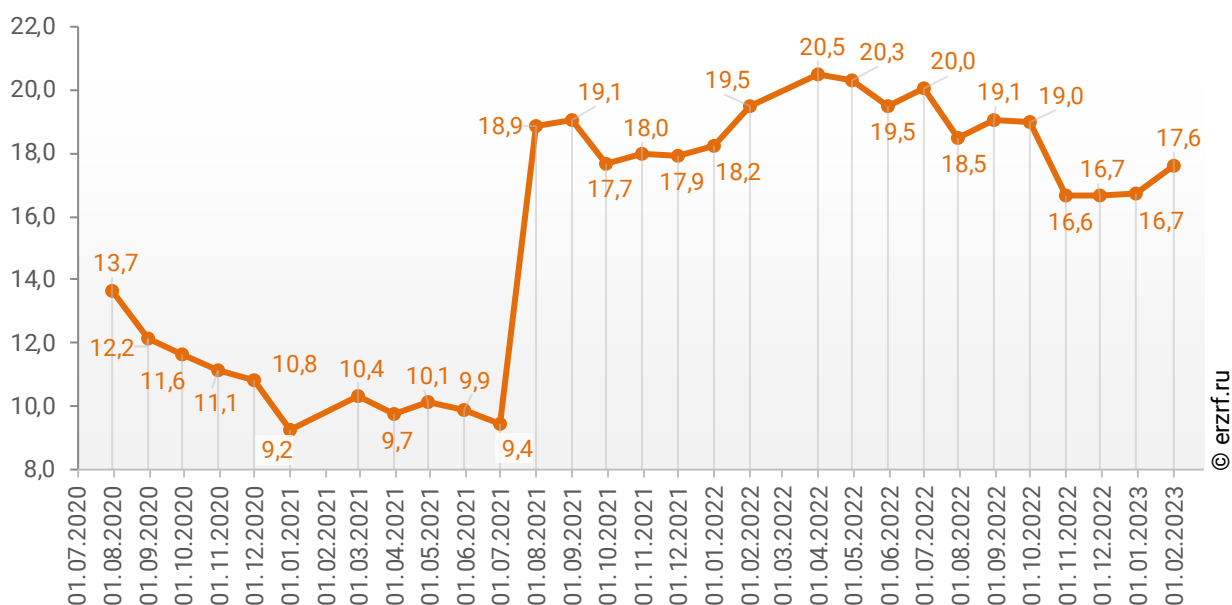
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (18 129 м²), что составляет 11,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 17,6 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



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

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

- 10,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



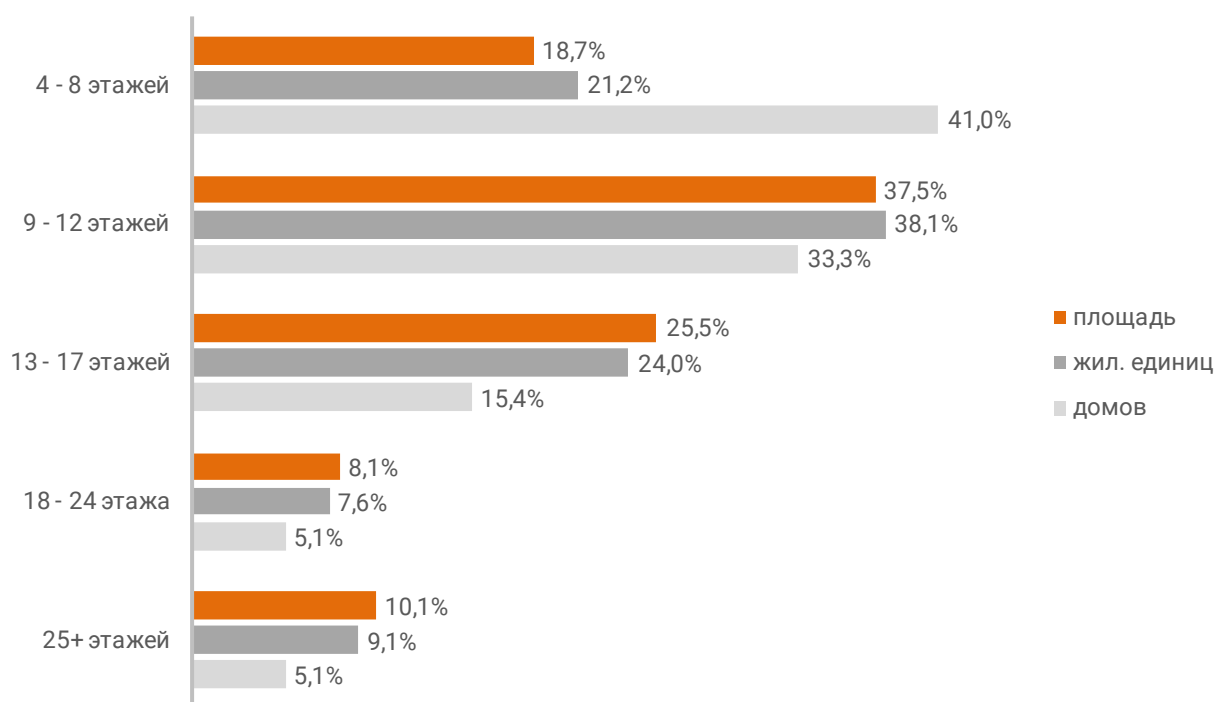
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	41,0%	980	21,2%	47 694	18,7%
9 - 12 этажей	13	33,3%	1 757	38,1%	95 468	37,5%
13 - 17 этажей	6	15,4%	1 107	24,0%	64 974	25,5%
18 - 24 этажа	2	5,1%	349	7,6%	20 611	8,1%
25+ этажей	2	5,1%	422	9,1%	25 728	10,1%
Общий итог	39	100%	4 615	100%	254 475	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



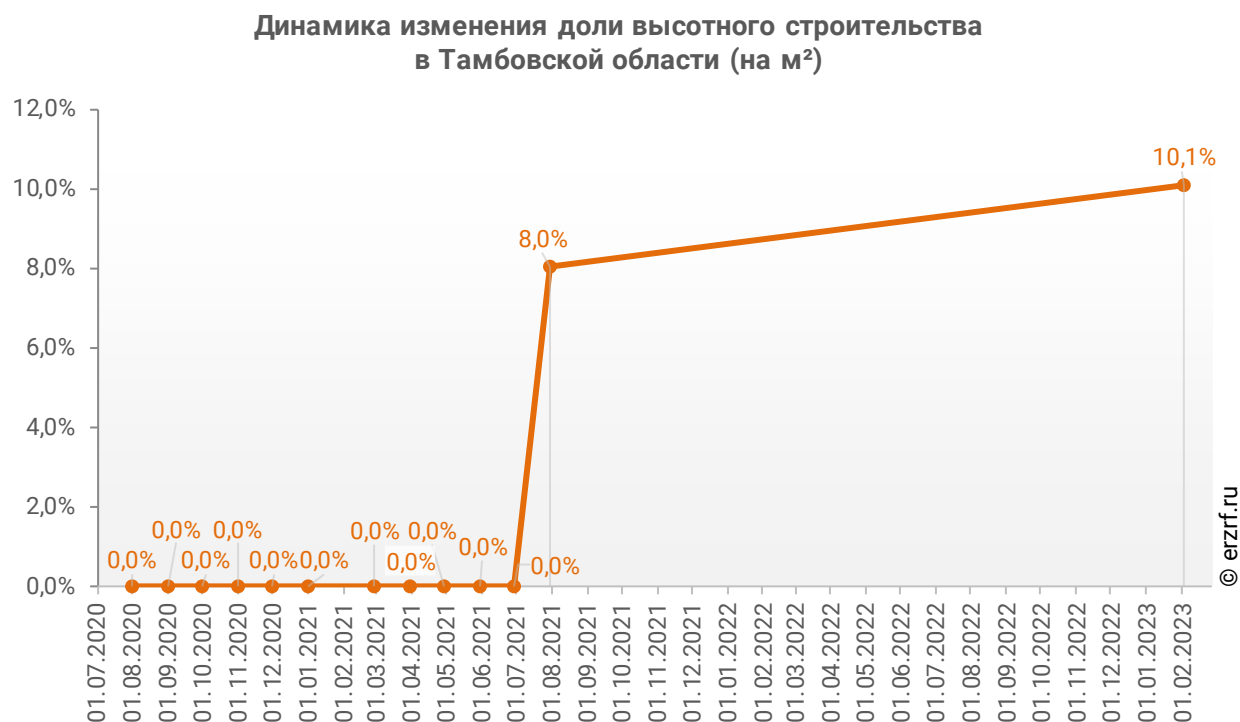
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 37,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 10,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ТБС	многоквартирный дом	Панорама
2	19	Компания Козерог	многоквартирный дом	По улице Астраханская
3	18	СеверСтрой	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
4	17	СЗ ИСК Тамбов-12	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
		СК Жупиков	многоквартирный дом	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7
		СК Жупиков	многоквартирный дом	Дом по ул. Запрудная, 8
5	15	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	многоквартирный дом	Дом по ул. Коммунальная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Селезневская», застройщик «СЗ СтарСтрой+». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

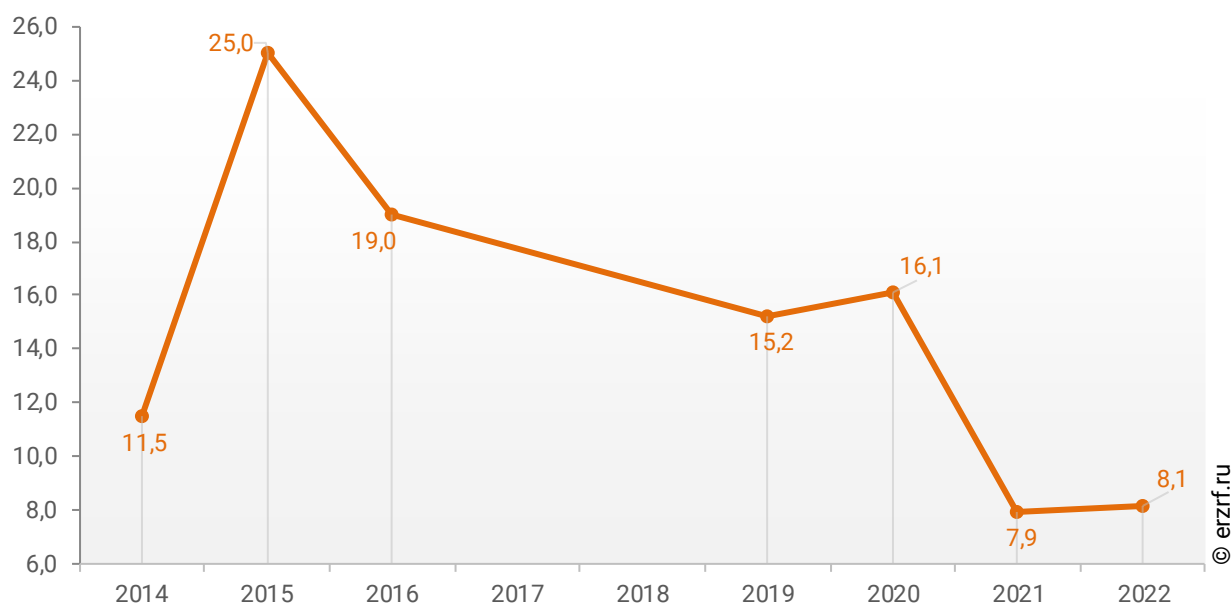
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 524	СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
2	14 137	Компания Козерог	многоквартирный дом	По улице Астраханская
3	13 100	ТБС	многоквартирный дом	Панорама
4	12 492	СЗ Мечта	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская
5	11 927	СЗ Мегаполис	многоквартирный дом	Вернадский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 8,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

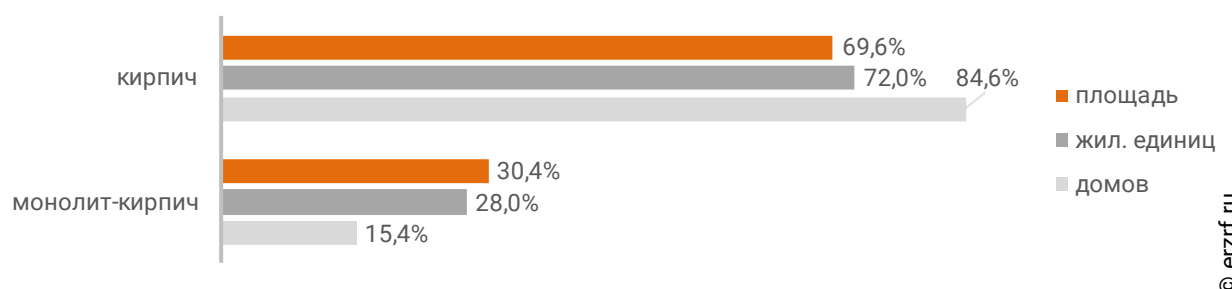
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	33	84,6%	3 323	72,0%	177 000	69,6%
монолит-кирпич	6	15,4%	1 292	28,0%	77 475	30,4%
Общий итог	39	100%	4 615	100%	254 475	100%

Гистограмма 5

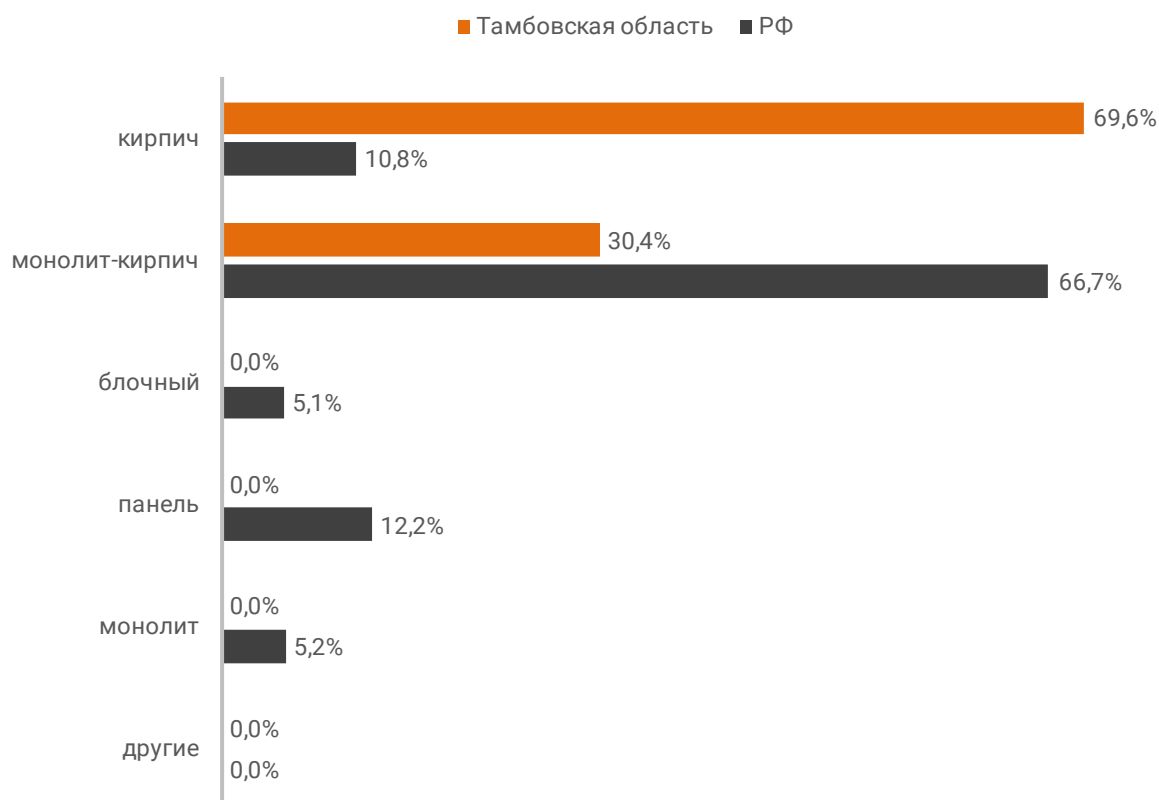
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 69,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

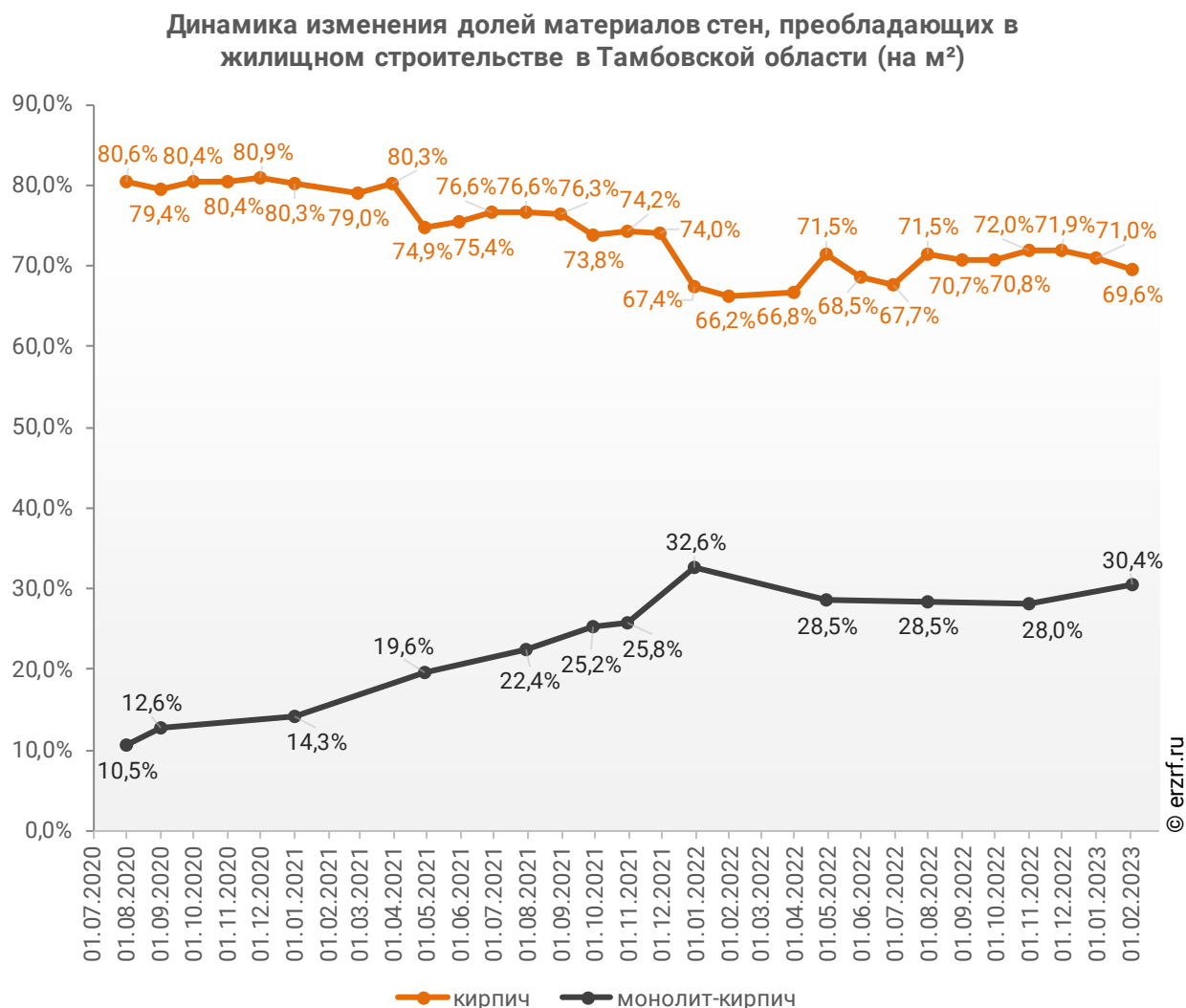
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тамбовской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Тамбовской области у 96,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	81,6%	3 047	69,0%	163 007	66,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	13,2%	1 085	24,6%	64 847	26,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,6%	207	4,7%	12 628	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	78	1,8%	4 913	2,0%
Общий итог	38	100%	4 417	100%	245 395	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Жуликов	6	15,4%	712	15,4%	38 995	15,3%
2	ТБС	2	5,1%	422	9,1%	25 728	10,1%
3	ГК Спецмонтаж	10	25,6%	501	10,9%	22 049	8,7%
4	СЗ ИСК Тамбов-12	2	5,1%	383	8,3%	21 727	8,5%
5	СЗ СтарСтрой+	1	2,6%	345	7,5%	19 524	7,7%
6	СЗ Мегаполис	2	5,1%	276	6,0%	17 116	6,7%
7	СЗ МЖК-1	2	5,1%	284	6,2%	16 520	6,5%
8	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	2	5,1%	289	6,3%	14 717	5,8%
9	Компания Козерог	1	2,6%	237	5,1%	14 137	5,6%
10	СЗ Мечта	1	2,6%	255	5,5%	12 492	4,9%
11	СЗ КомфортСтрой	1	2,6%	176	3,8%	11 042	4,3%
12	СеверСтрой	1	2,6%	112	2,4%	6 474	2,5%
13	СК БРУ-Элитстрой	1	2,6%	104	2,3%	5 669	2,2%
14	СЗ Мострейдкапитал	1	2,6%	87	1,9%	5 121	2,0%
15	СЗ ПСК	1	2,6%	87	1,9%	5 117	2,0%
16	СЗ Стройимперия	1	2,6%	78	1,7%	4 913	1,9%
17	СЗ Интерстрой Плюс	1	2,6%	96	2,1%	4 358	1,7%
18	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	1	2,6%	72	1,6%	4 025	1,6%
19	ПМК-5	1	2,6%	59	1,3%	2 568	1,0%
20	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	2,6%	40	0,9%	2 183	0,9%
Общий итог		39	100%	4 615	100%	254 475	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	СК Жупиков	38 995	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ТБС	25 728	12 628	49,1%	53,0
3	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	22 049	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ИСК Тамбов-12	21 727	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ СтарСтрой+	19 524	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Мегаполис	17 116	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ МЖК-1	16 520	0	0,0%	-
8	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	14 717	14 717	100%	86,1
9	★ 0,0	Компания Козерог	14 137	14 137	100%	69,0
10	н/р	СЗ Мечта	12 492	12 492	100%	69,0
11	н/р	СЗ КомфортСтрой	11 042	0	0,0%	-
12	н/р	СеверСтрой	6 474	0	0,0%	-
13	★ 0,0	СК БРУ-Элитстрой	5 669	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Мострейдкапитал	5 121	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ПСК	5 117	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Стройимперия	4 913	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Интерстрой Плюс	4 358	0	0,0%	-
18	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	4 025	0	0,0%	-
19	★ 2,5	ПМК-5	2 568	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2 183	0	0,0%	-
Общий итог			254 475	53 974	21,2%	17,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области» и составляет 86,1 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 28 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 «Панорама» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «ТБС» возводит 2 дома, включающих 422 жилые единицы, совокупной площадью 25 728 м².

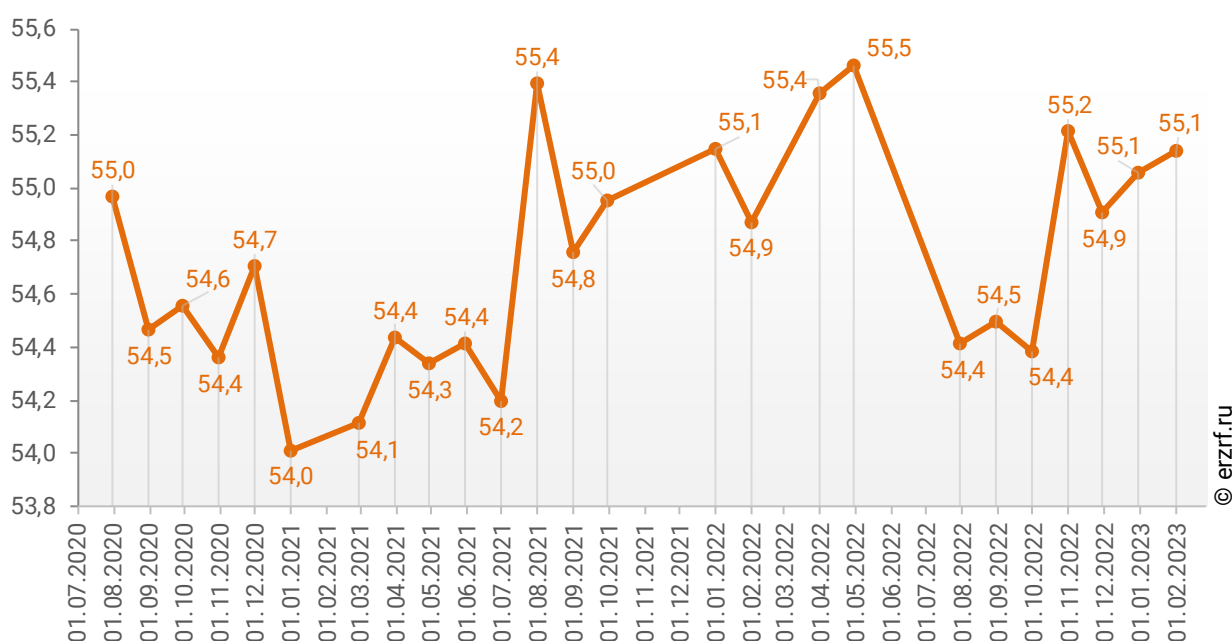
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

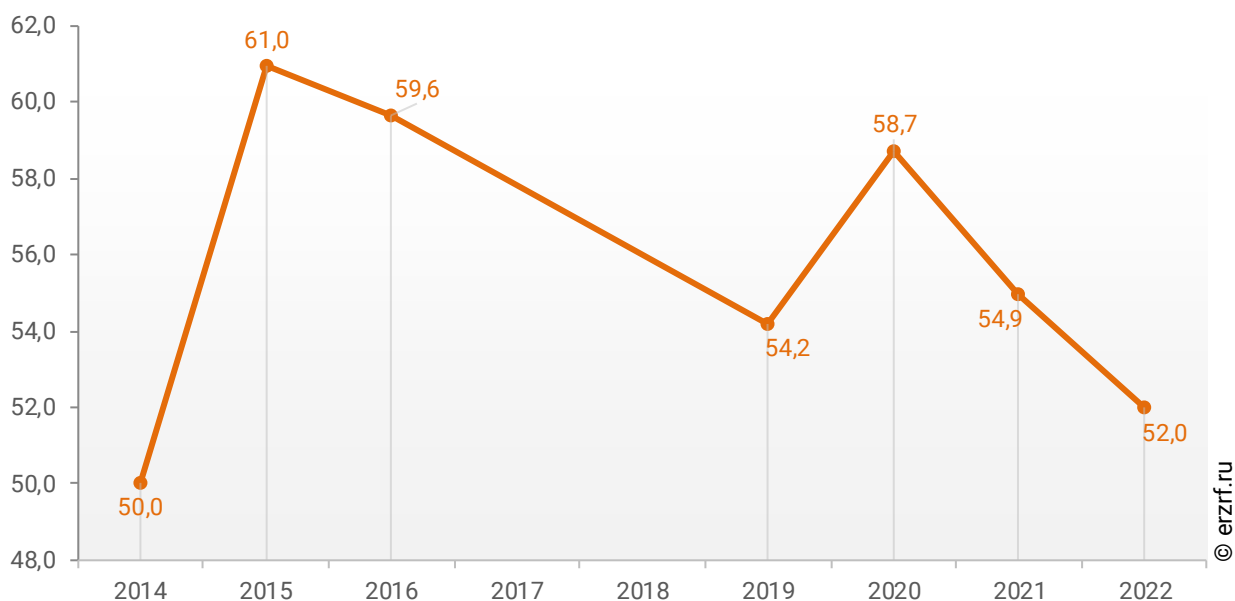
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПМК-5» – 43,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройимперия» – 63,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПМК-5	43,5
ГК Спецмонтаж	44,0
СЗ Интерстрой Плюс	45,4
СЗ Мечта	49,0
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	50,9
СК БРУ-Элитстрой	54,5
СЗ ИНТЕРСТРОЙ	54,6
СК Жупиков	54,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	55,9
СЗ СтарСтрой+	56,6
СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
СеверСтрой	57,8
СЗ МЖК-1	58,2
СЗ ПСК	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
Компания Козерог	59,6
ТБС	61,0
СЗ Мегаполис	62,0
СЗ КомфортСтрой	62,7
СЗ Стройимперия	63,0
Общий итог	55,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В п. Мичурина» – 31,7 м², застройщик «СК Жупиков». Наибольшая – в ЖК «Европейский II» – 63,3 м², застройщик «СК Жупиков».

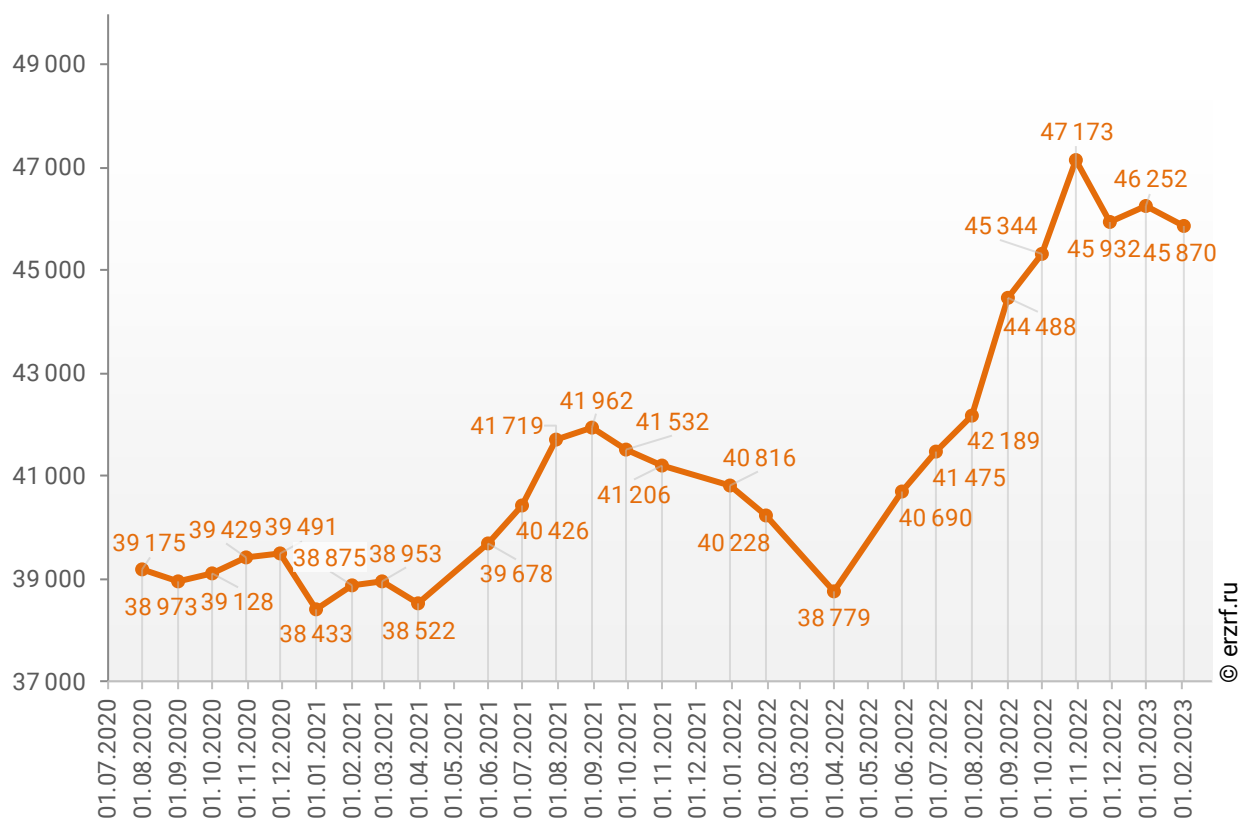
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 45 870 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области представлена на графике 9.

График 9

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



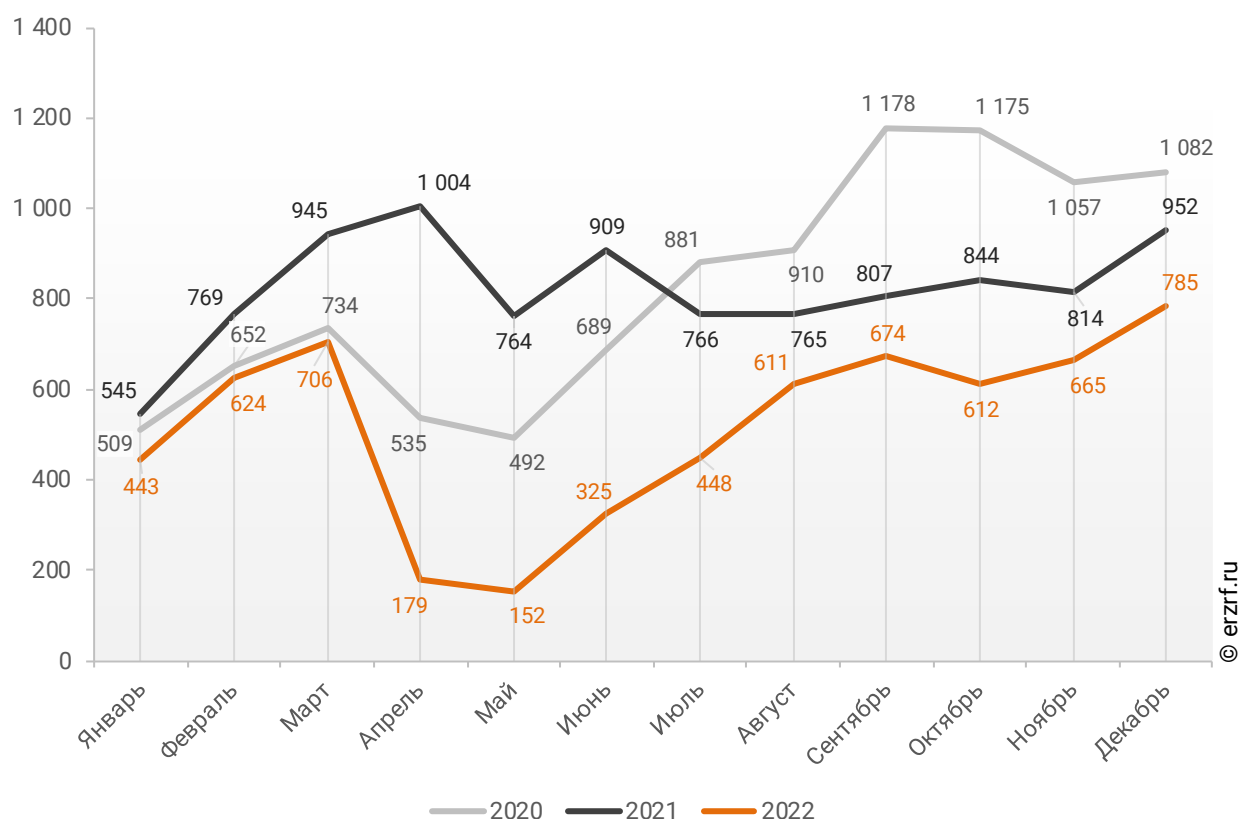
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 6 224, что на 37,0% меньше уровня 2021 г. (9 884 ИЖК), и на 37,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 894 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

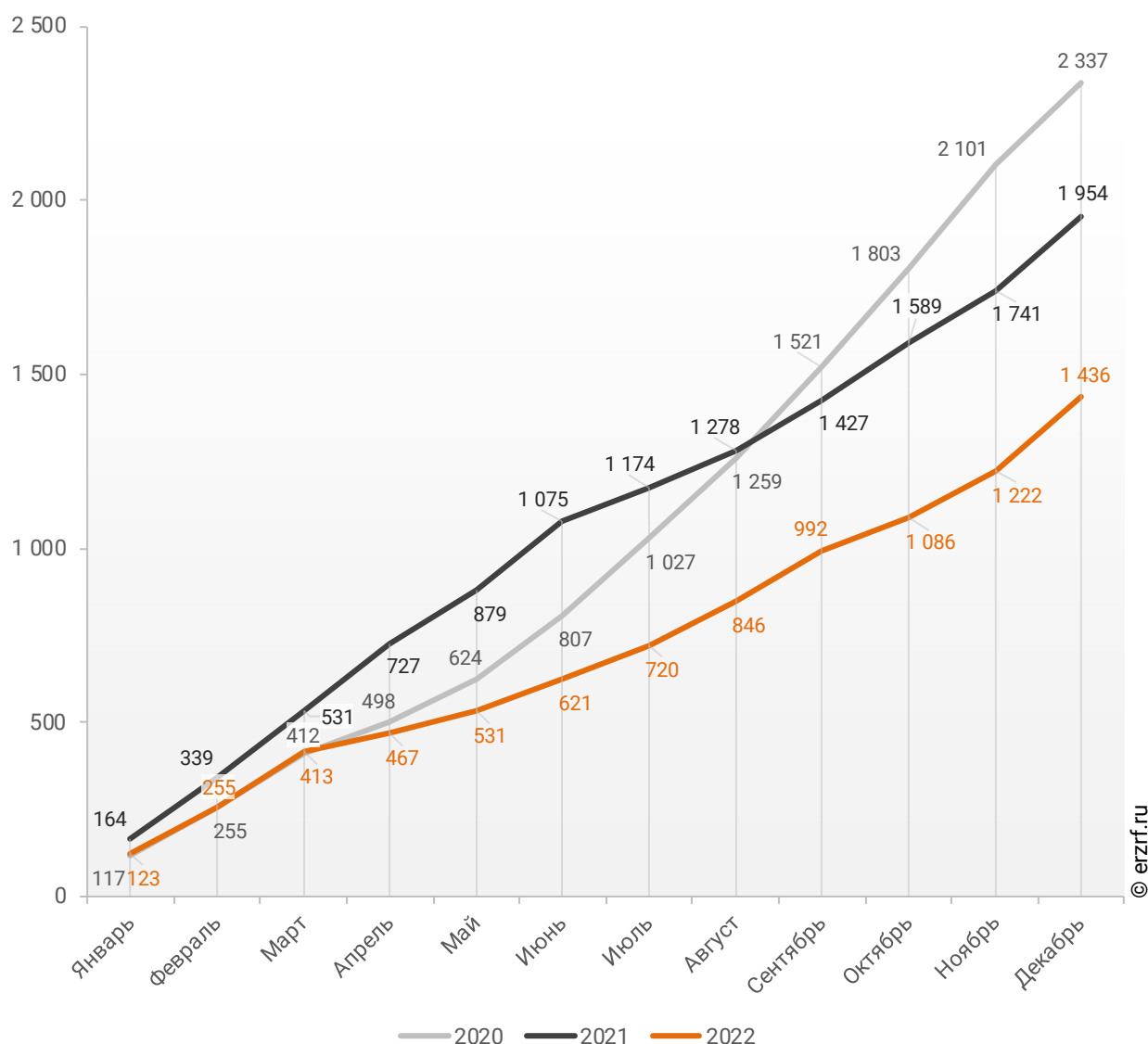


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 436, что на 26,5% меньше, чем в 2021 г. (1 954 ИЖК), и на 38,6% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 337 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

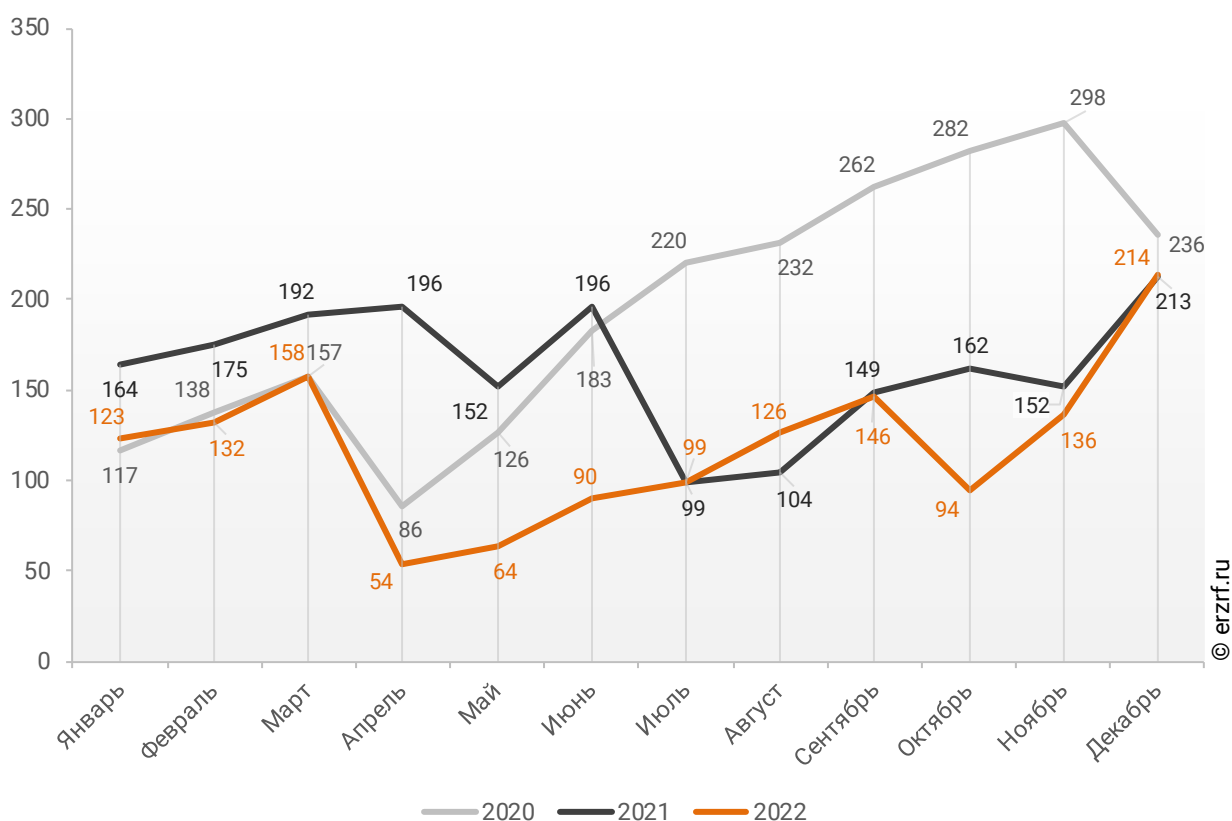


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2022 года увеличилось на 0,5% по сравнению с декабрем 2021 года (214 против 213 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

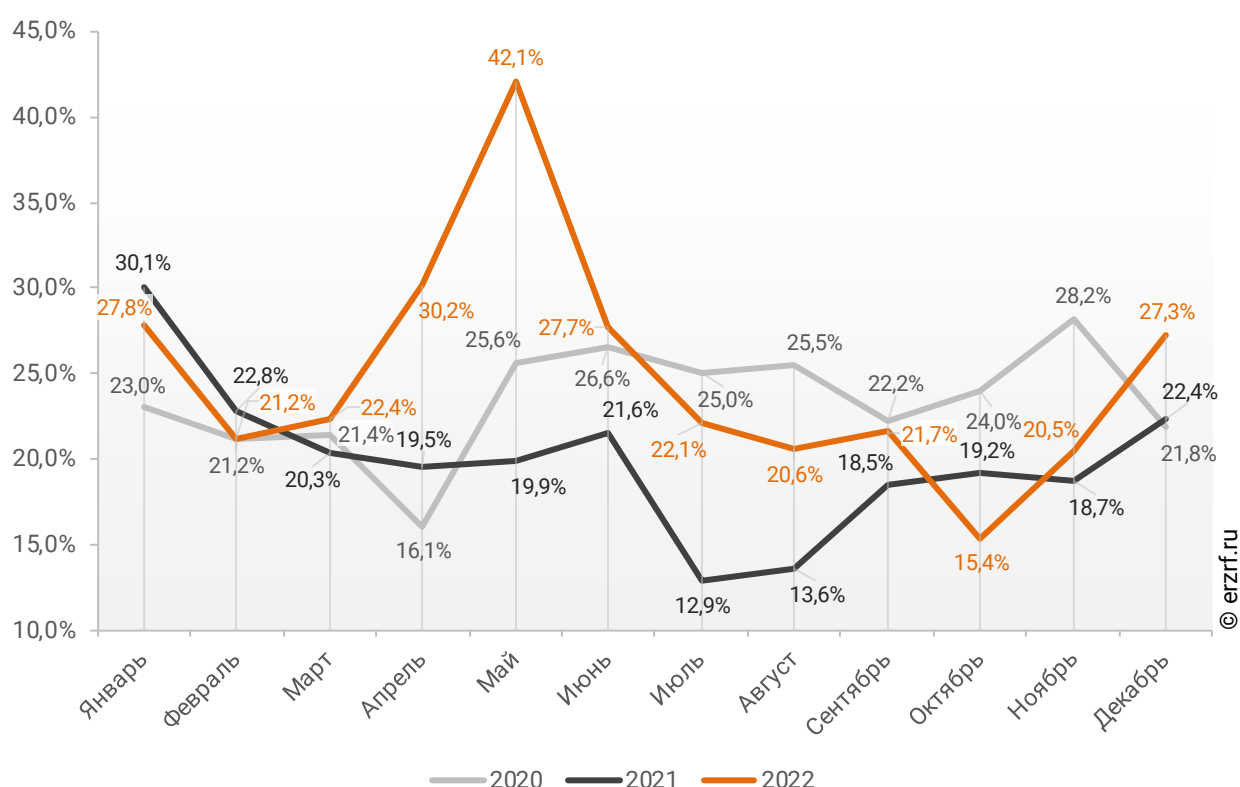


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 23,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,8%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

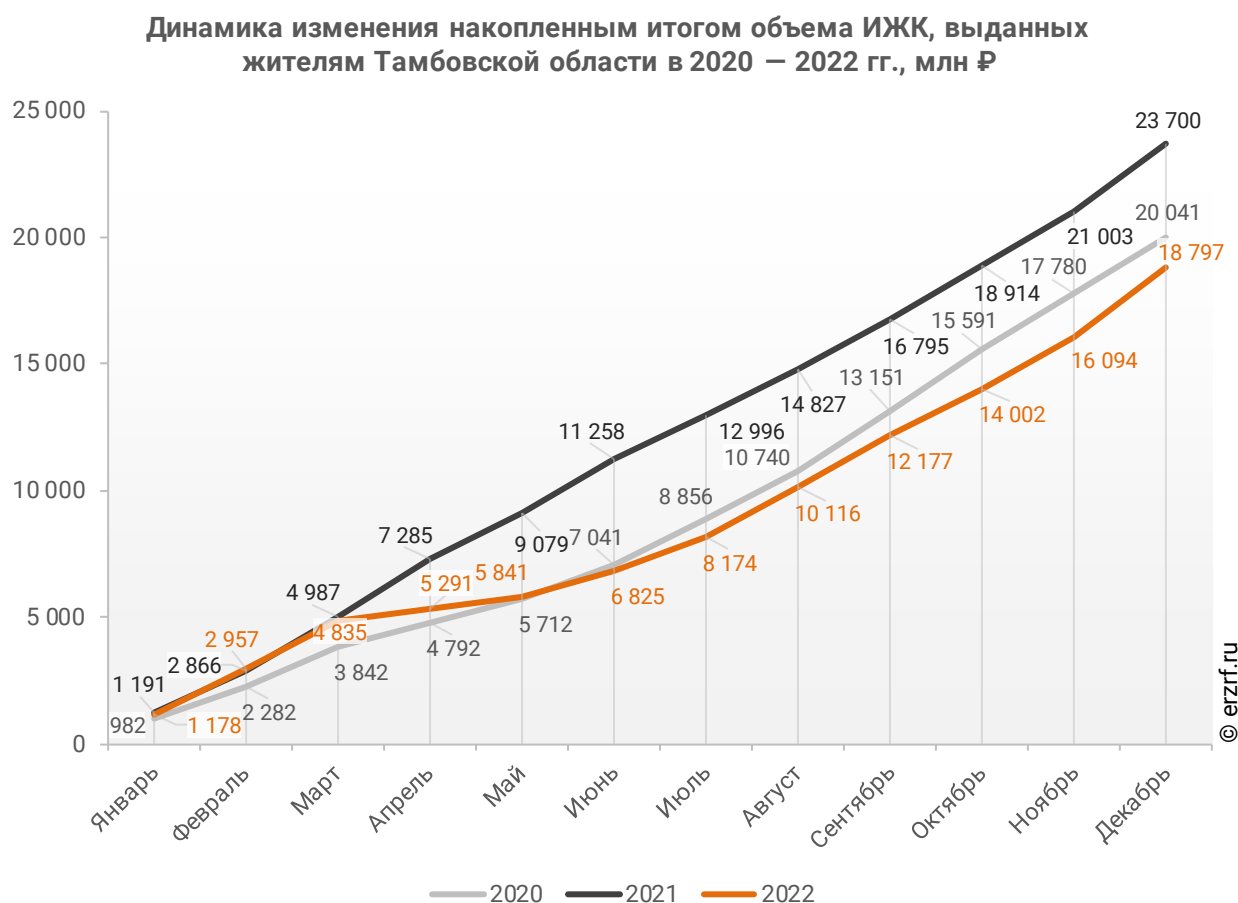
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 18 797 млн ₽, что на 20,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (23 700 млн ₽), и на 6,2% меньше аналогичного значения 2020 г. (20 041 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

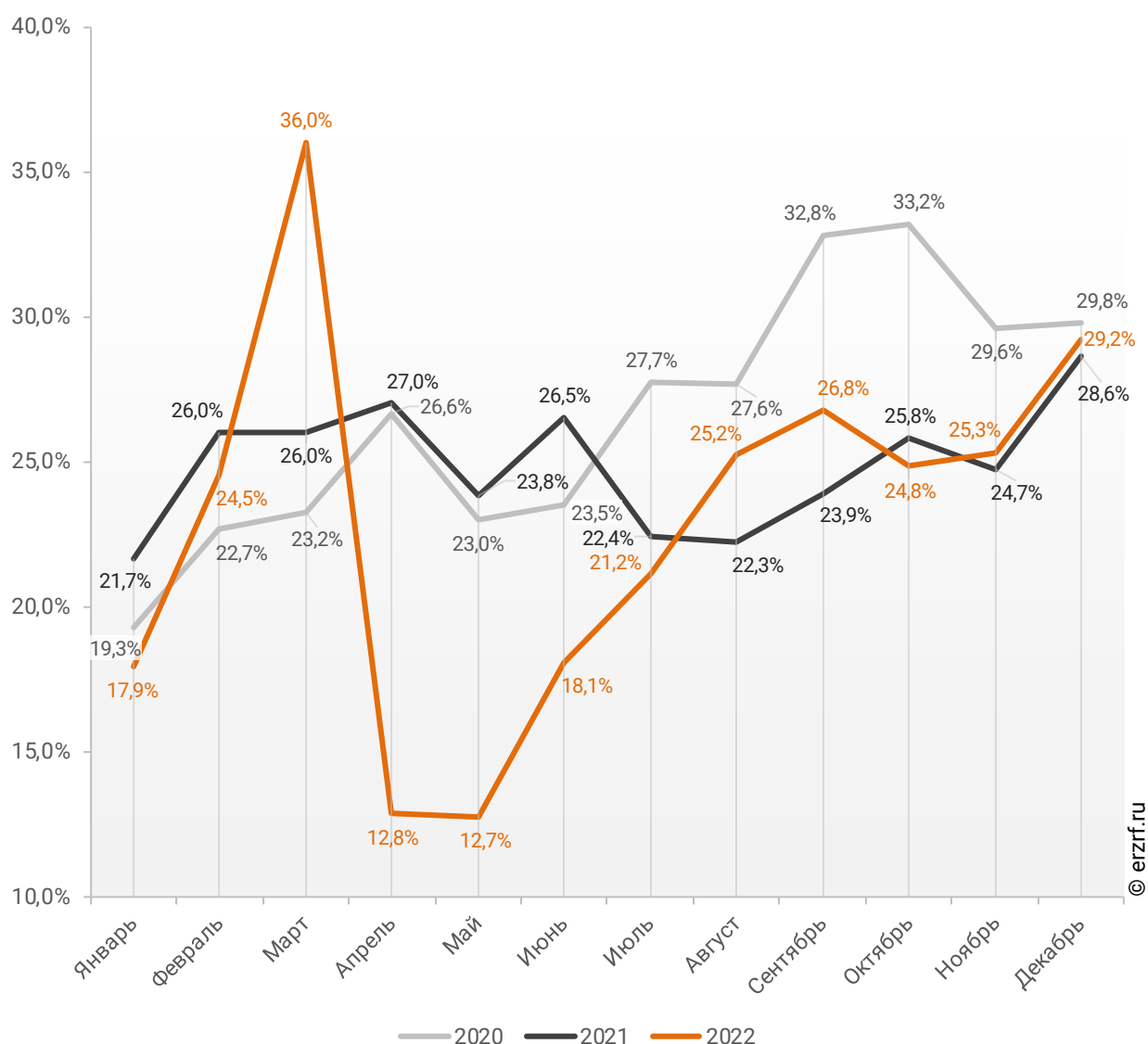
График 15


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Тамбовской области (78 967 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,0%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

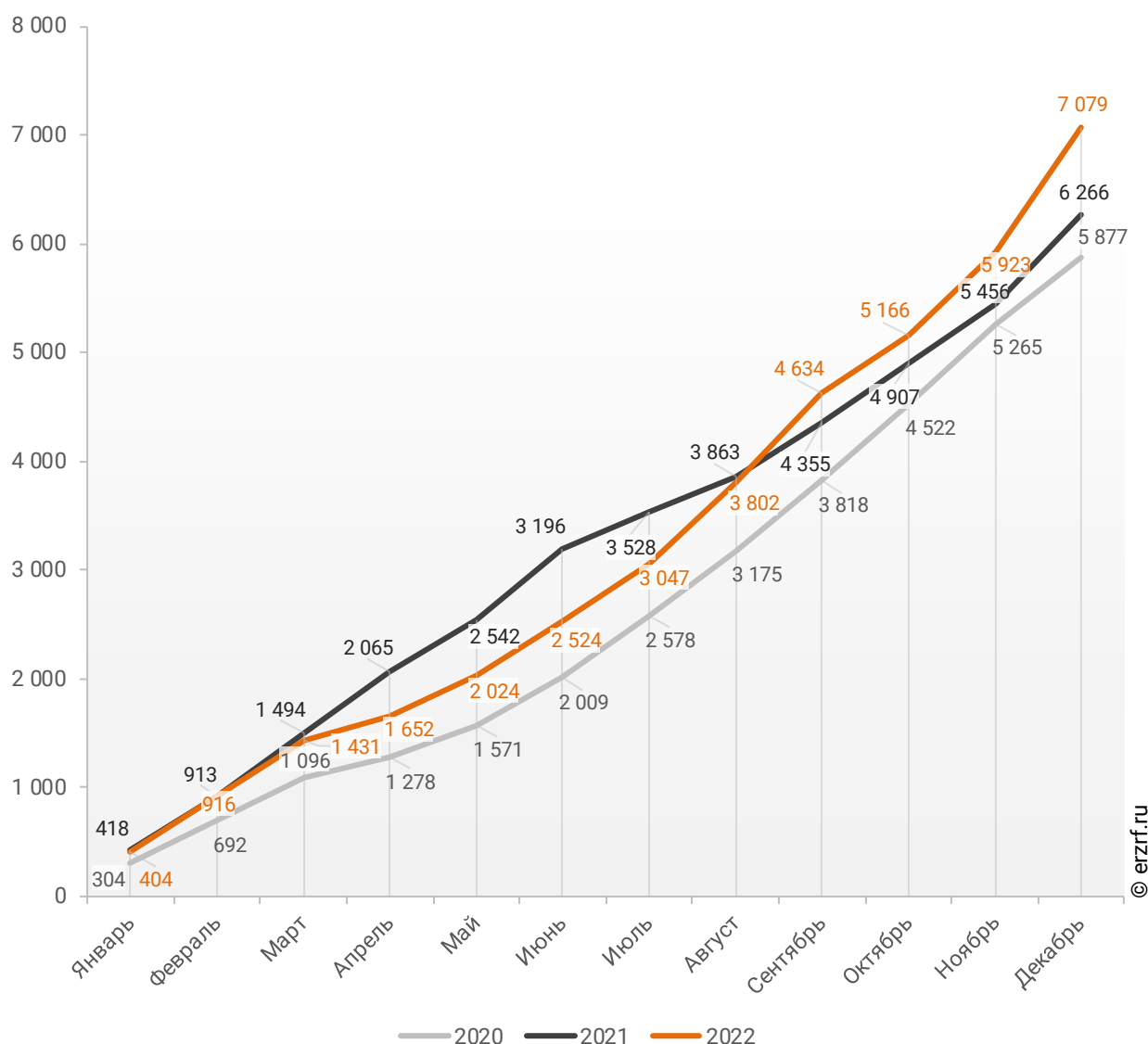


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 7 079 млн ₽ (37,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 13,0% больше аналогичного значения 2021 г. (6 266 млн ₽), и на 20,5% больше, чем в 2020 г. (5 877 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Тамбовской области (78 967 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (6,6%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

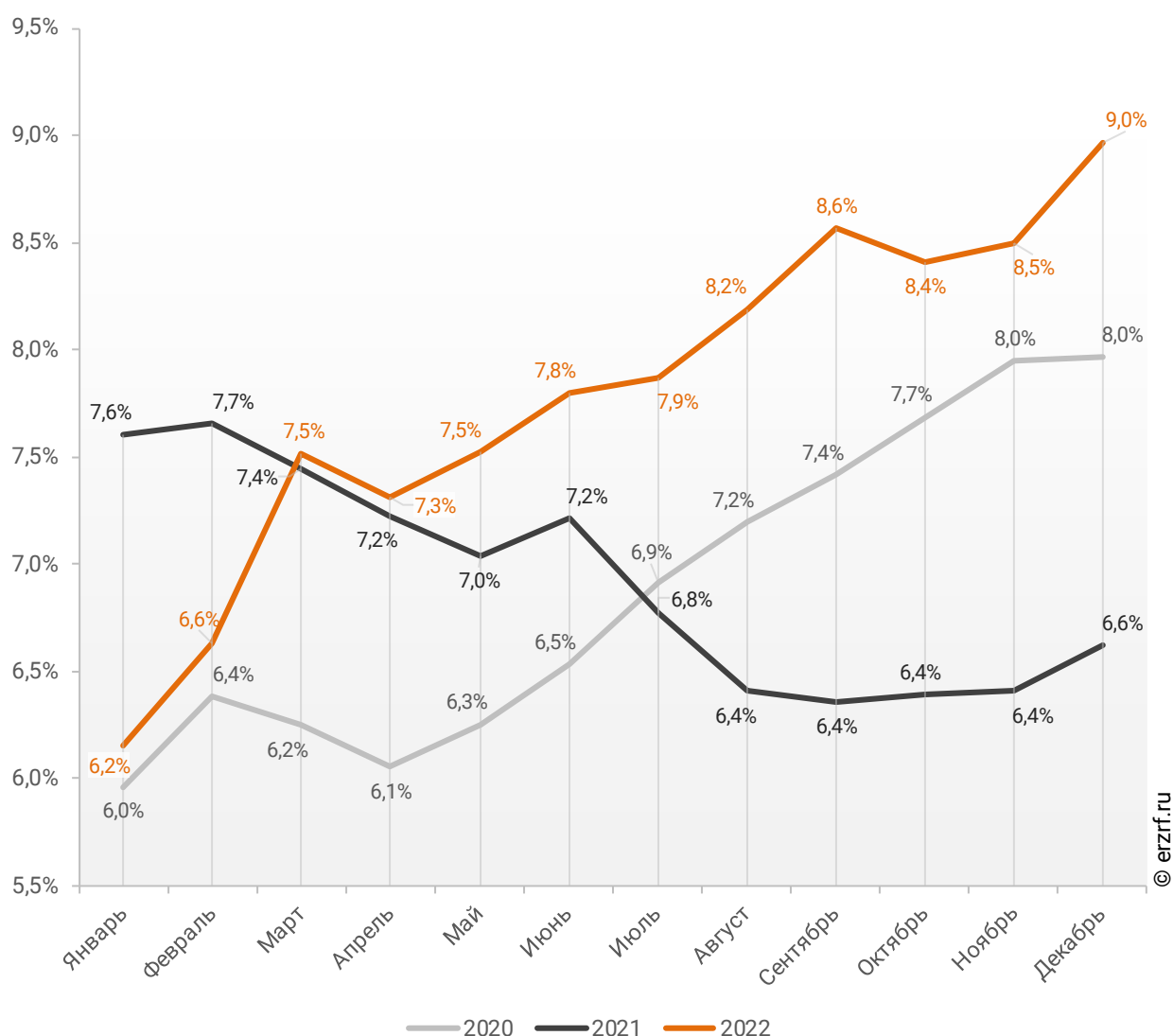
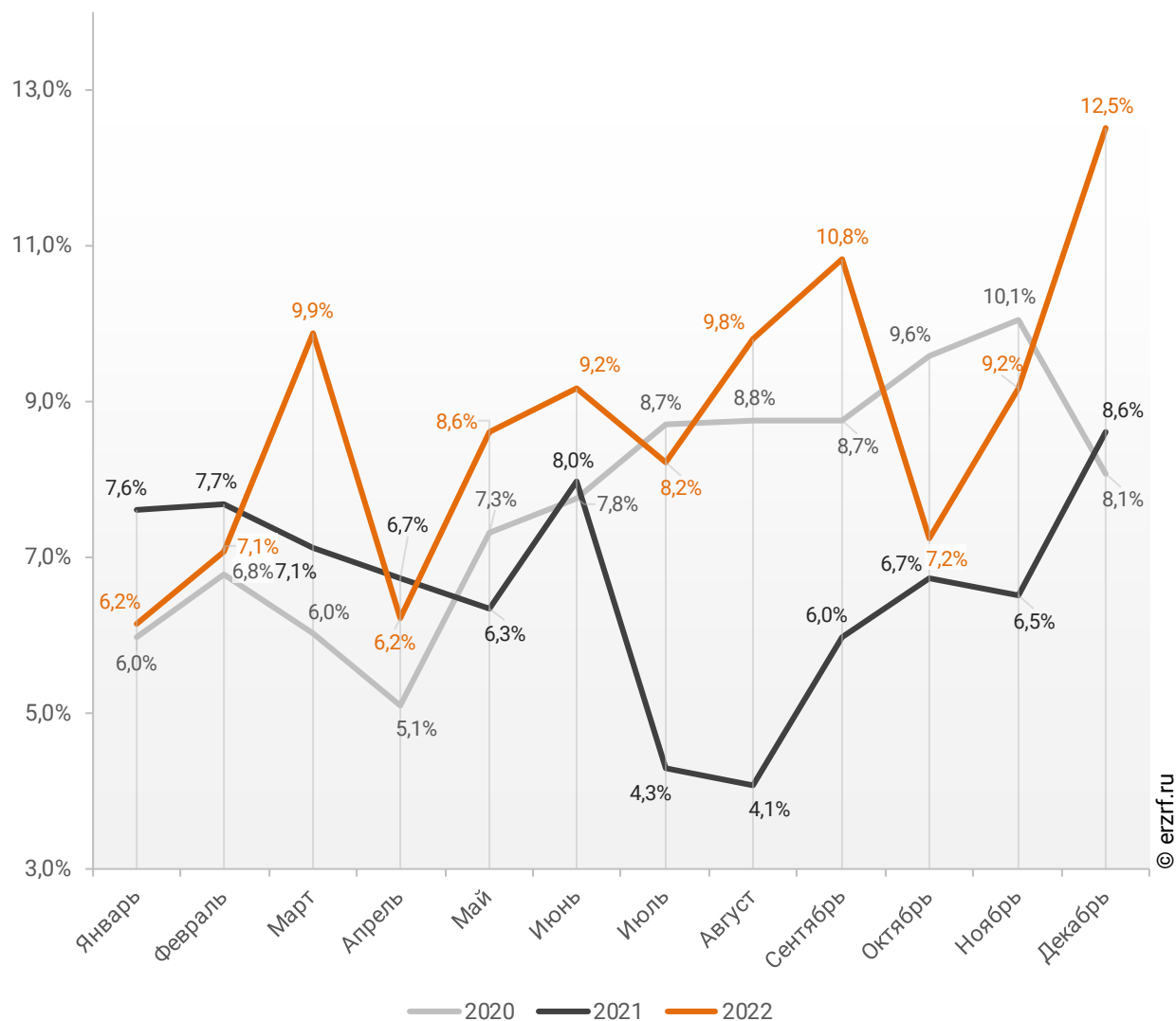


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.**

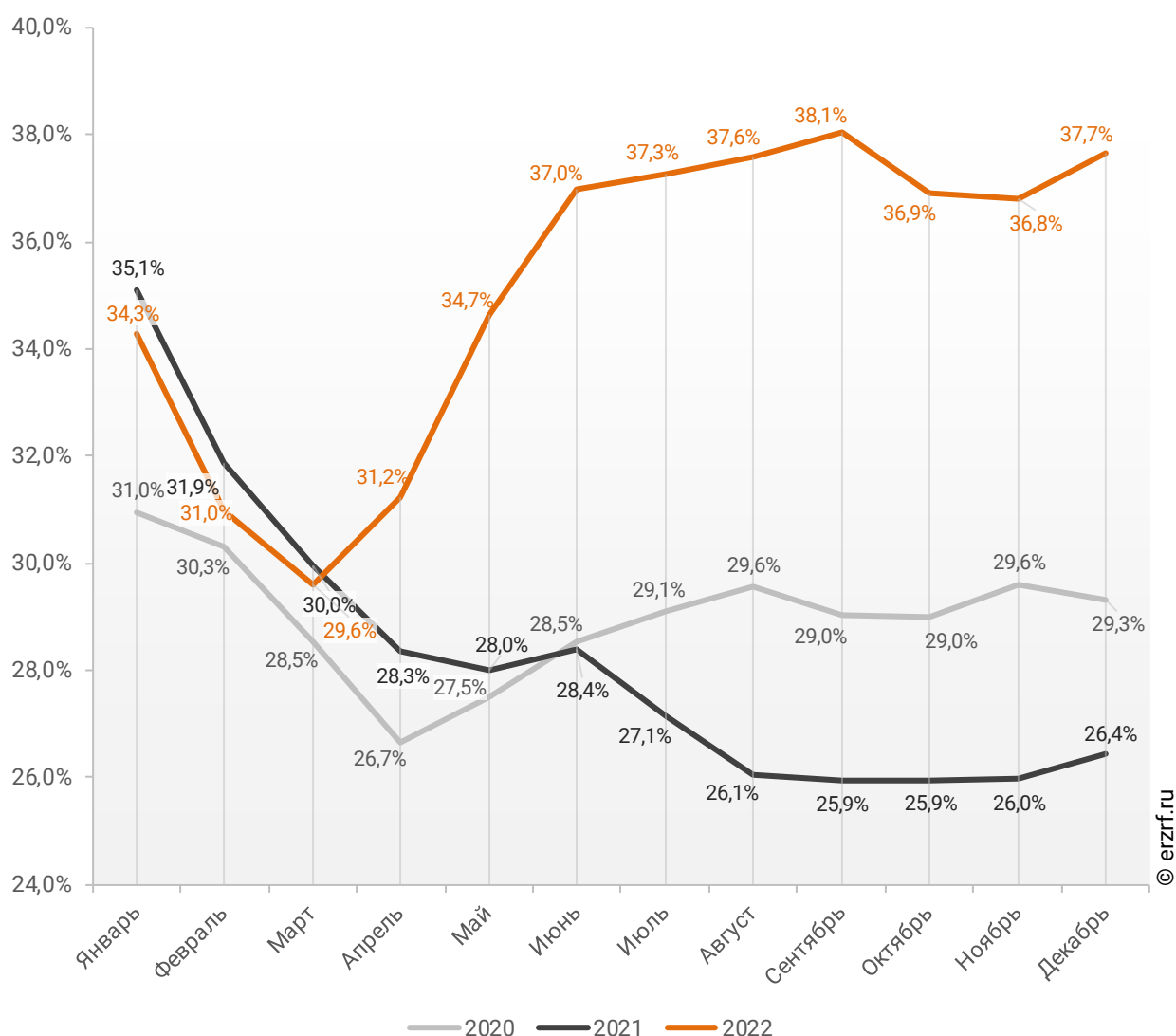


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 37,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 11,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,4%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

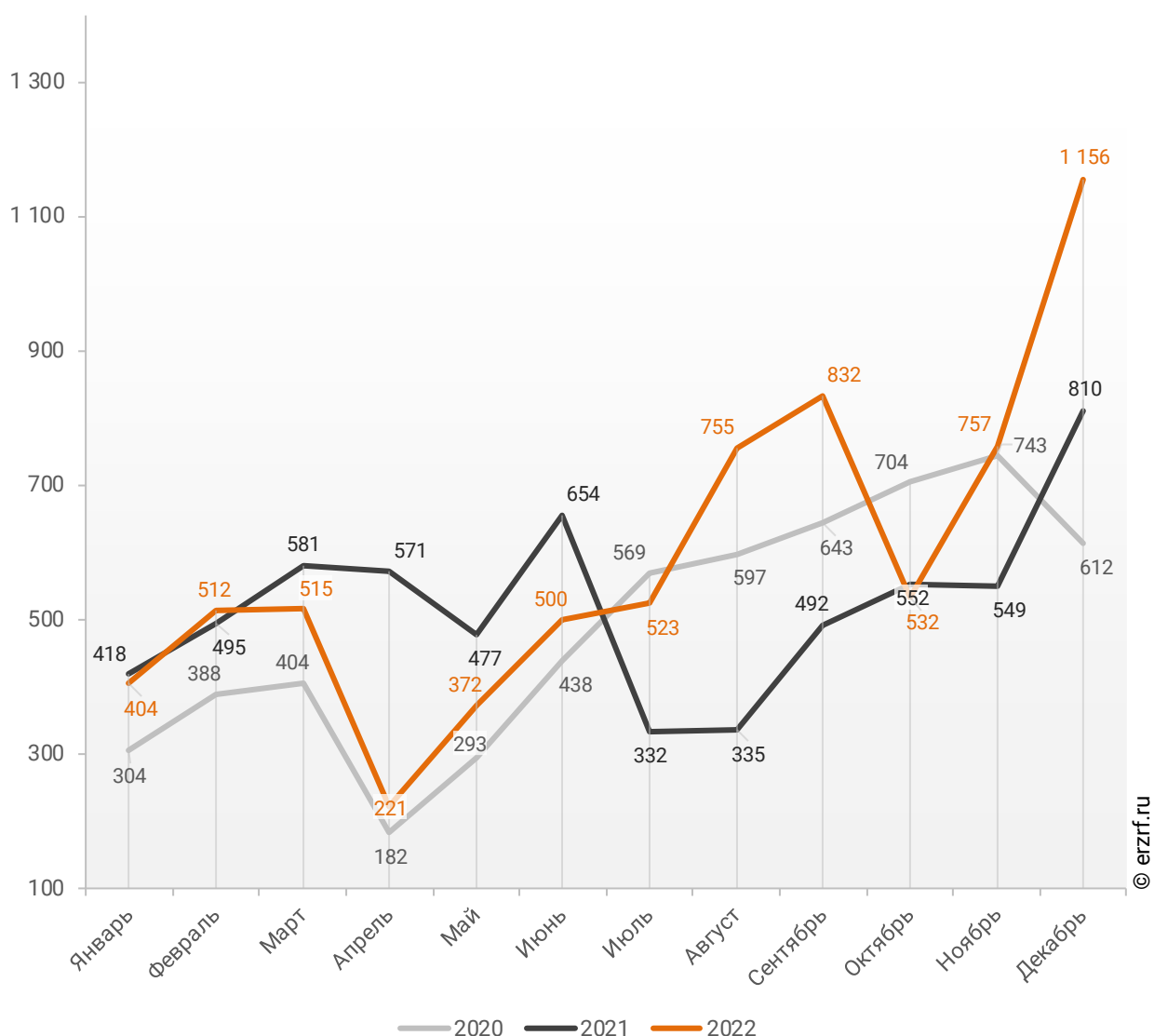


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2022 года, увеличился на 42,7% по сравнению с декабрем 2021 года (1,2 млрд ₽ против 810 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

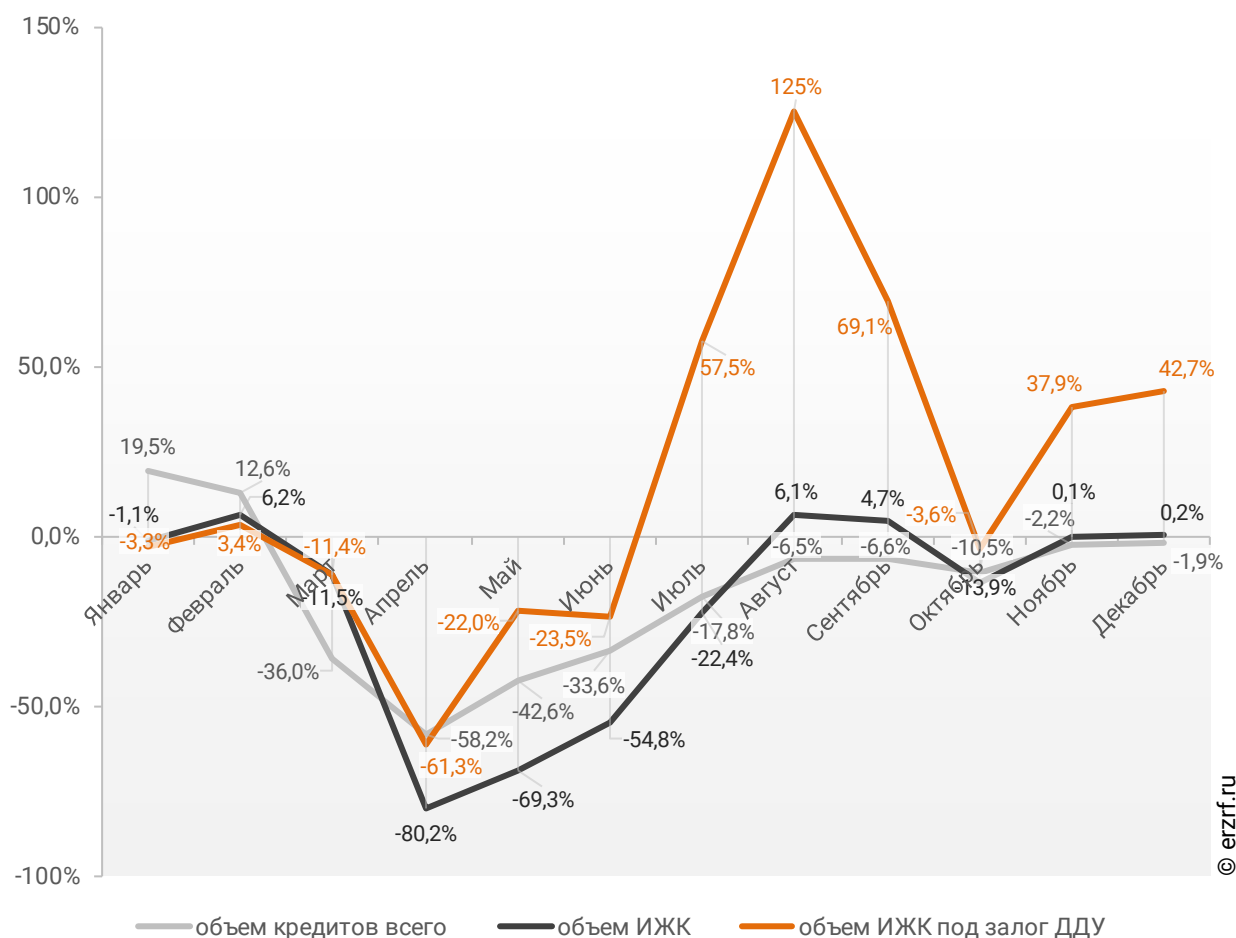
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,7% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,9% (9,2 против 9,4 млрд ₽ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,2% (2,7 против 2,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Тамбовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов в декабре составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 42,8%.

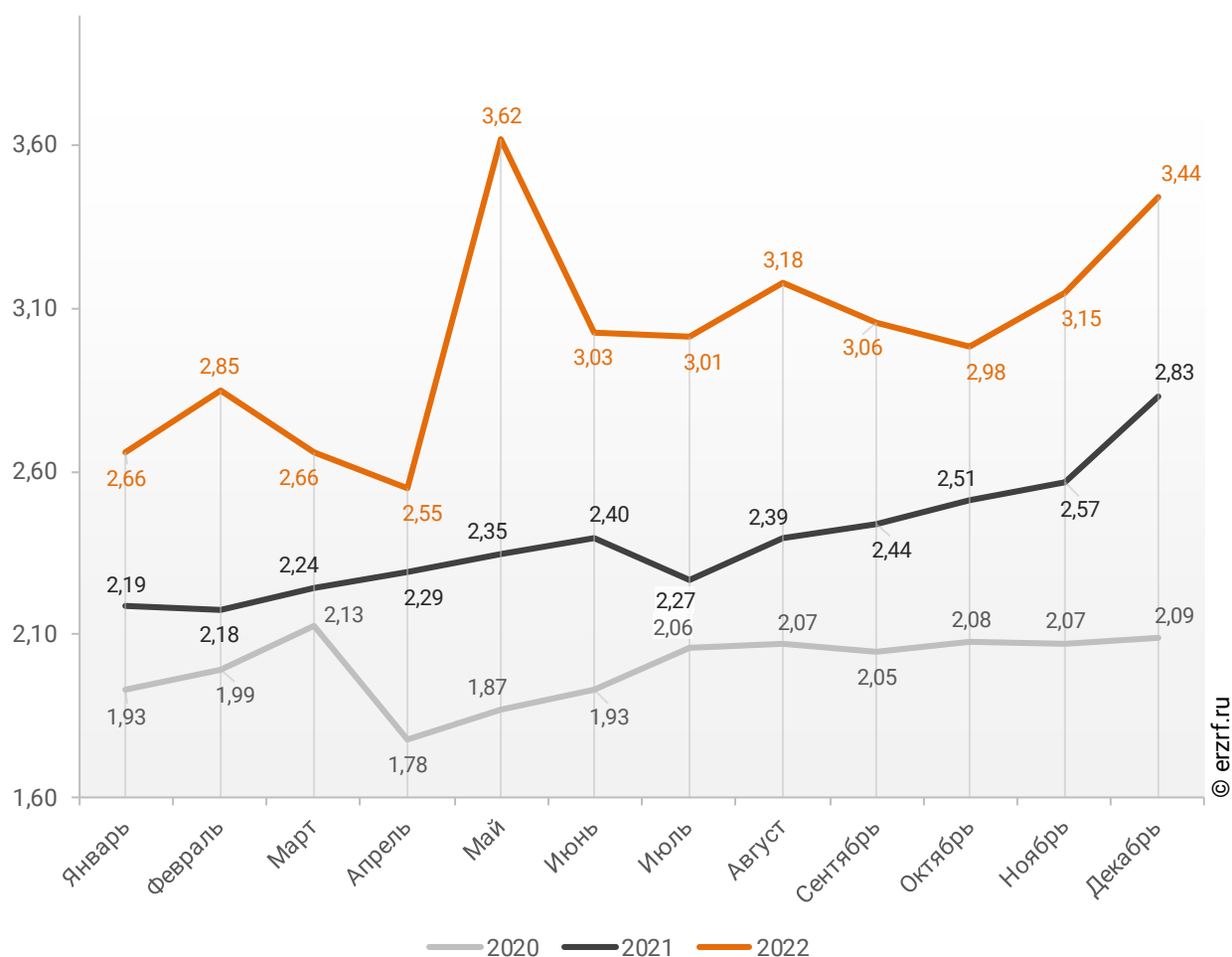
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,44 млн ₽, что на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,83 млн ₽), и на 64,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,09 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

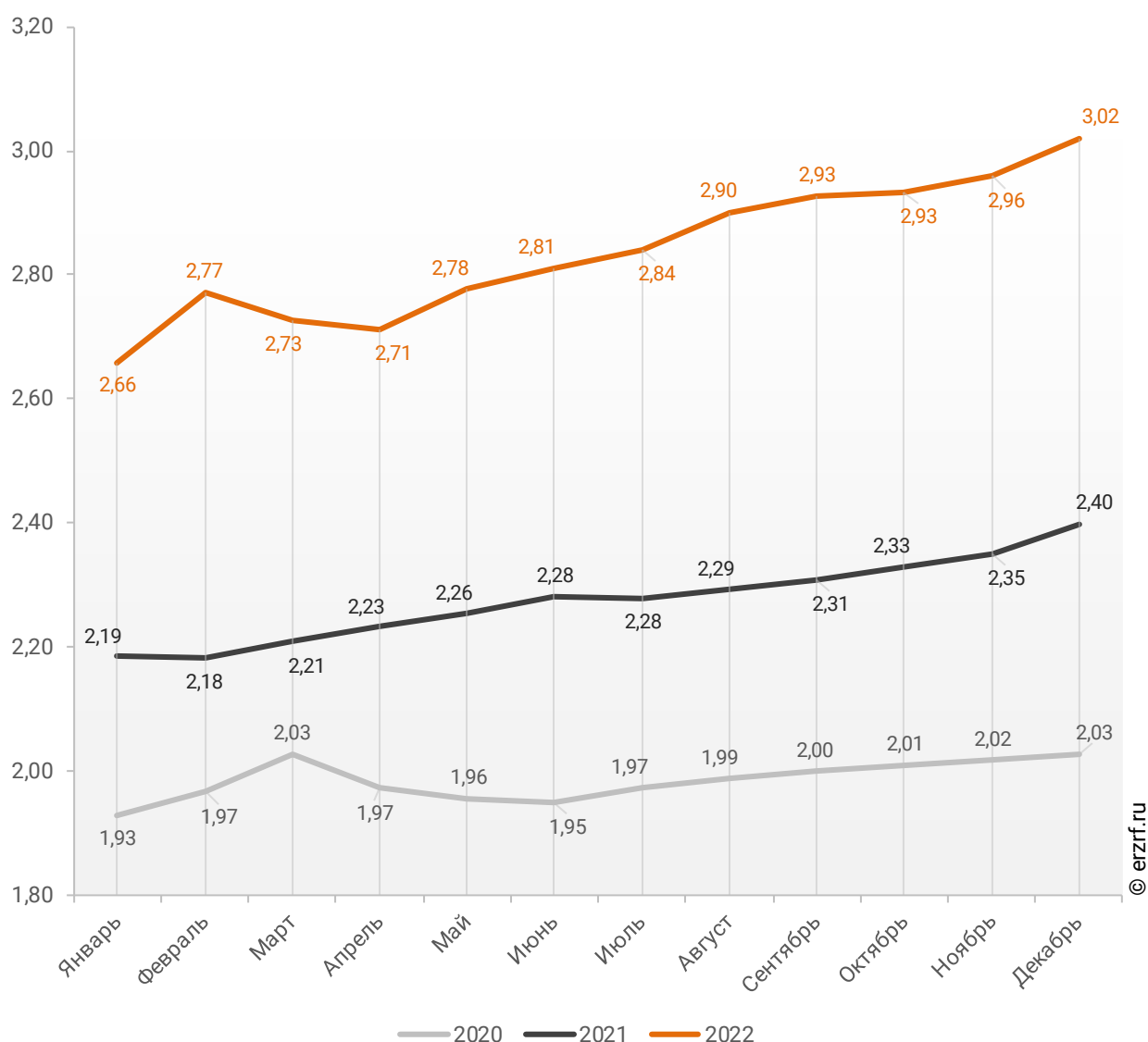


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 25,9% больше, чем в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 49,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

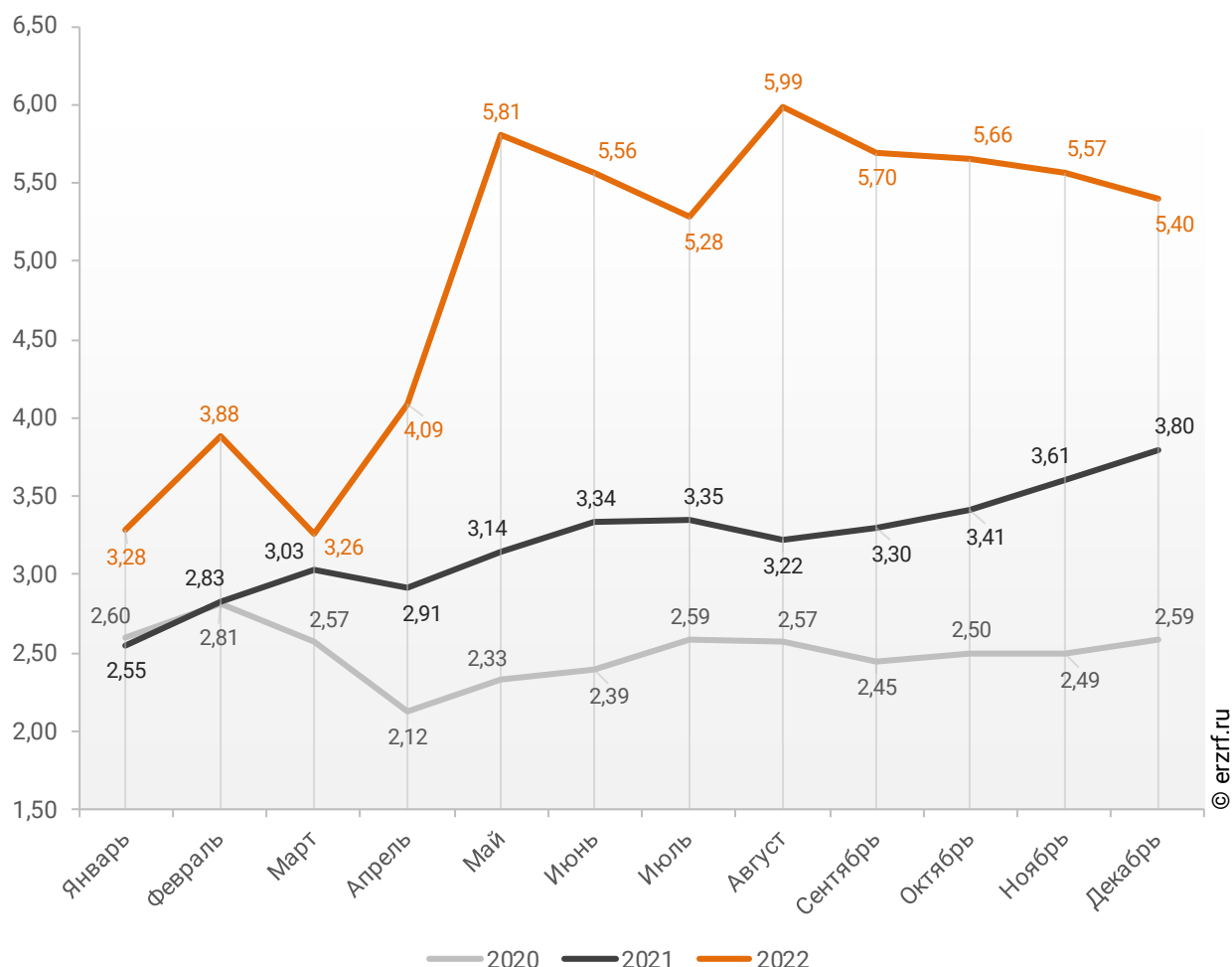


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2022 года увеличился на 42,1% по сравнению с декабрем 2021 года (5,40 против 3,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

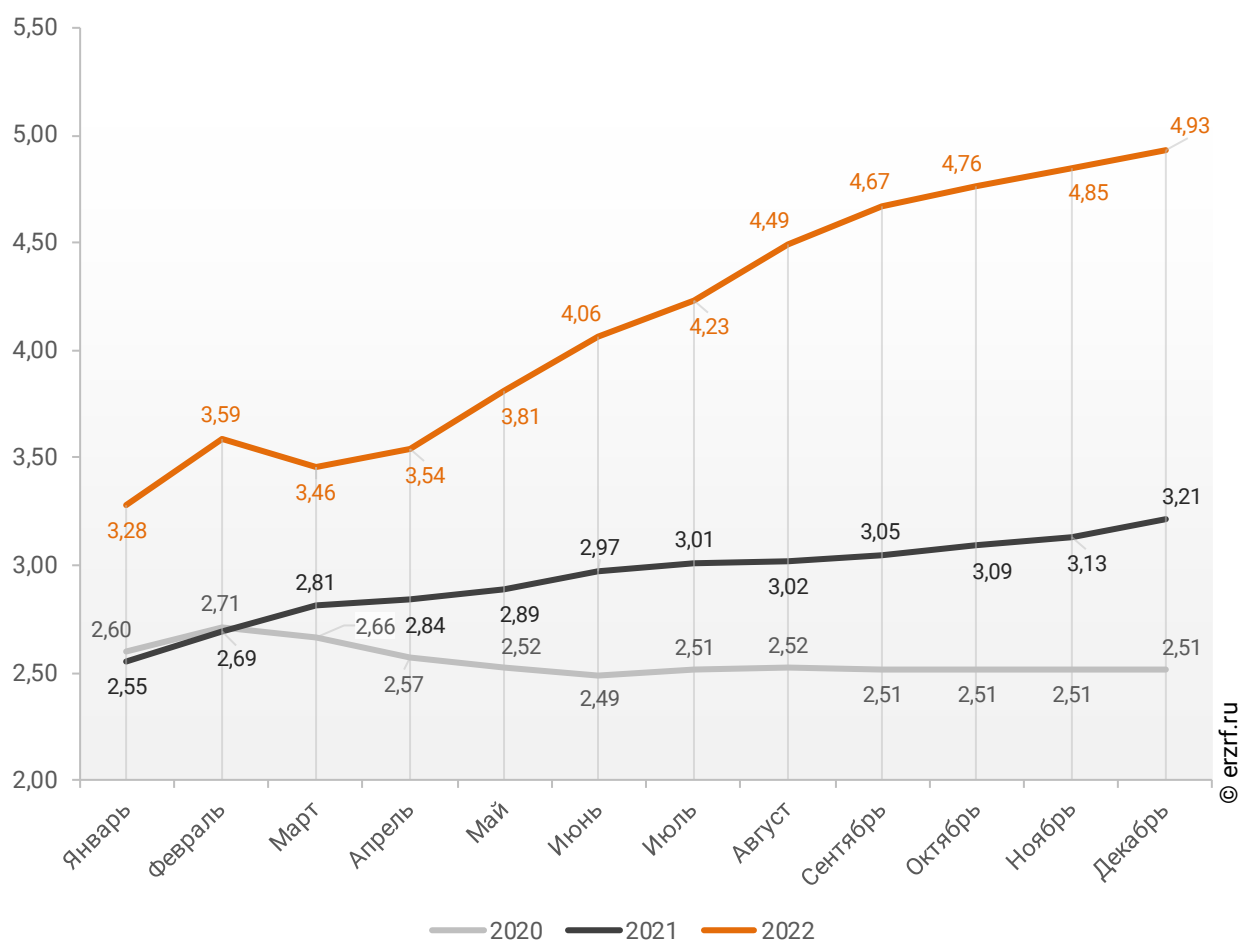


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 4,93 млн ₽ (на 63,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 53,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,21 млн ₽), и на 96,4% больше уровня 2020 г. (2,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

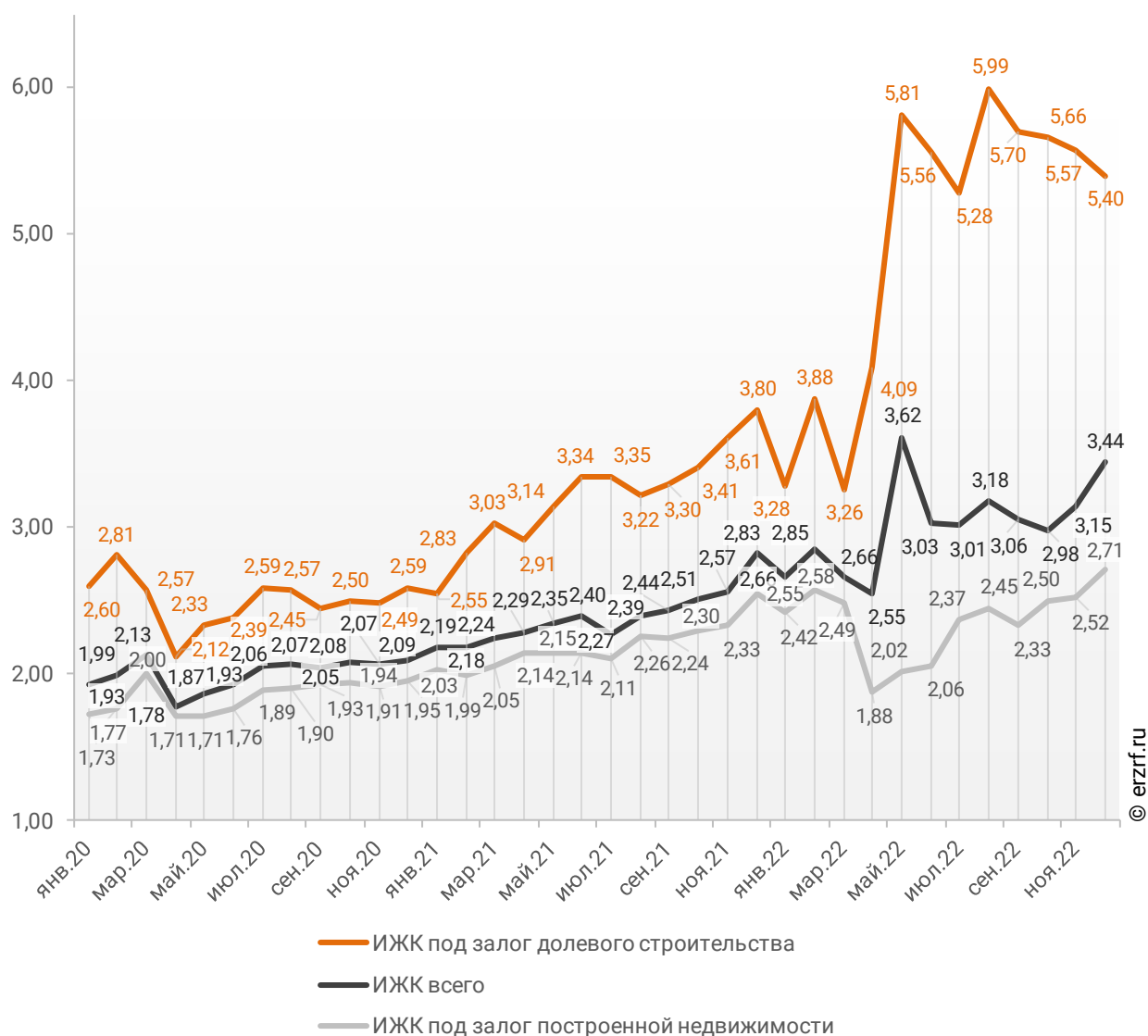


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,3% – с 2,55 до 2,71 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



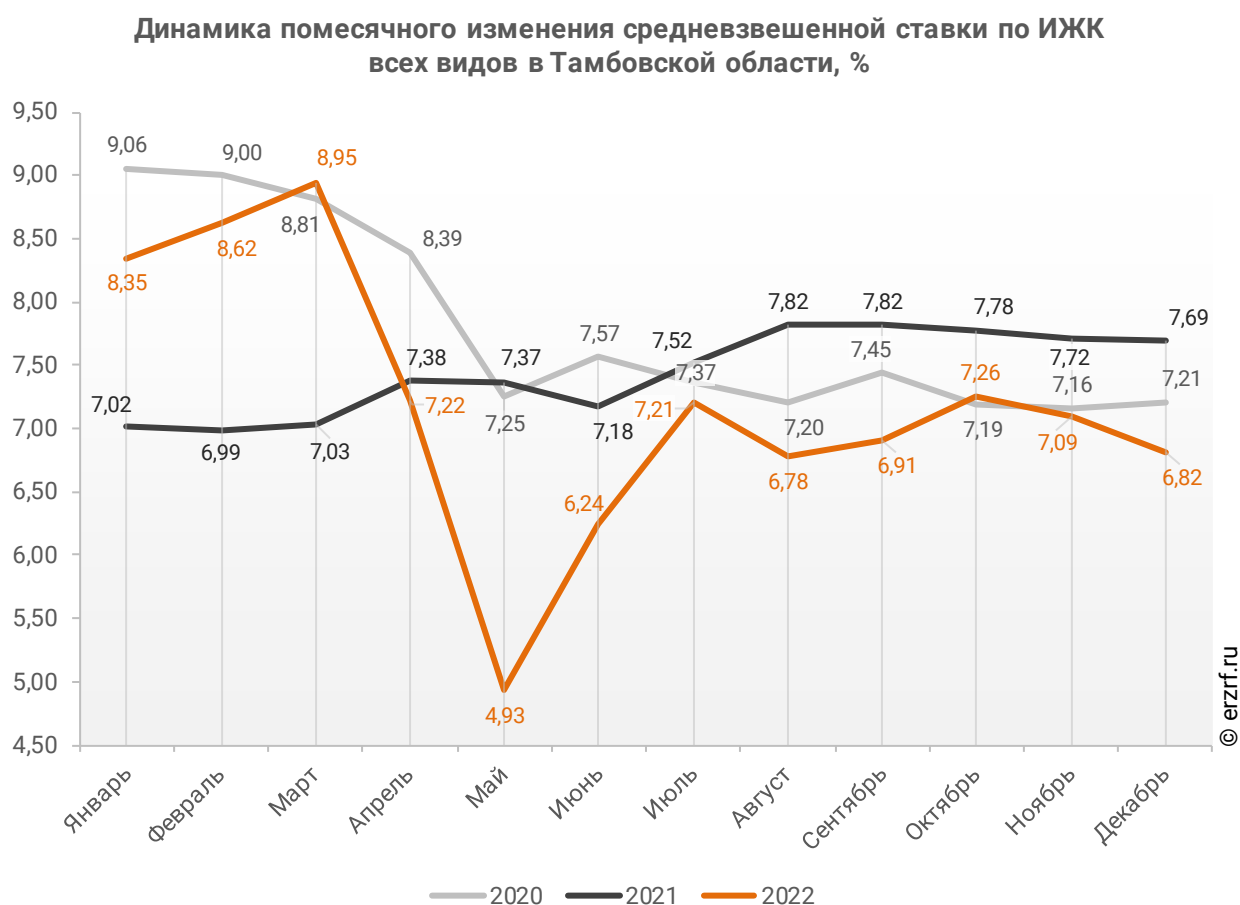
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 50,3 п.п. – с 49,0% до 99,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 6,82%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,87 п.п. (с 7,69 до 6,82%).

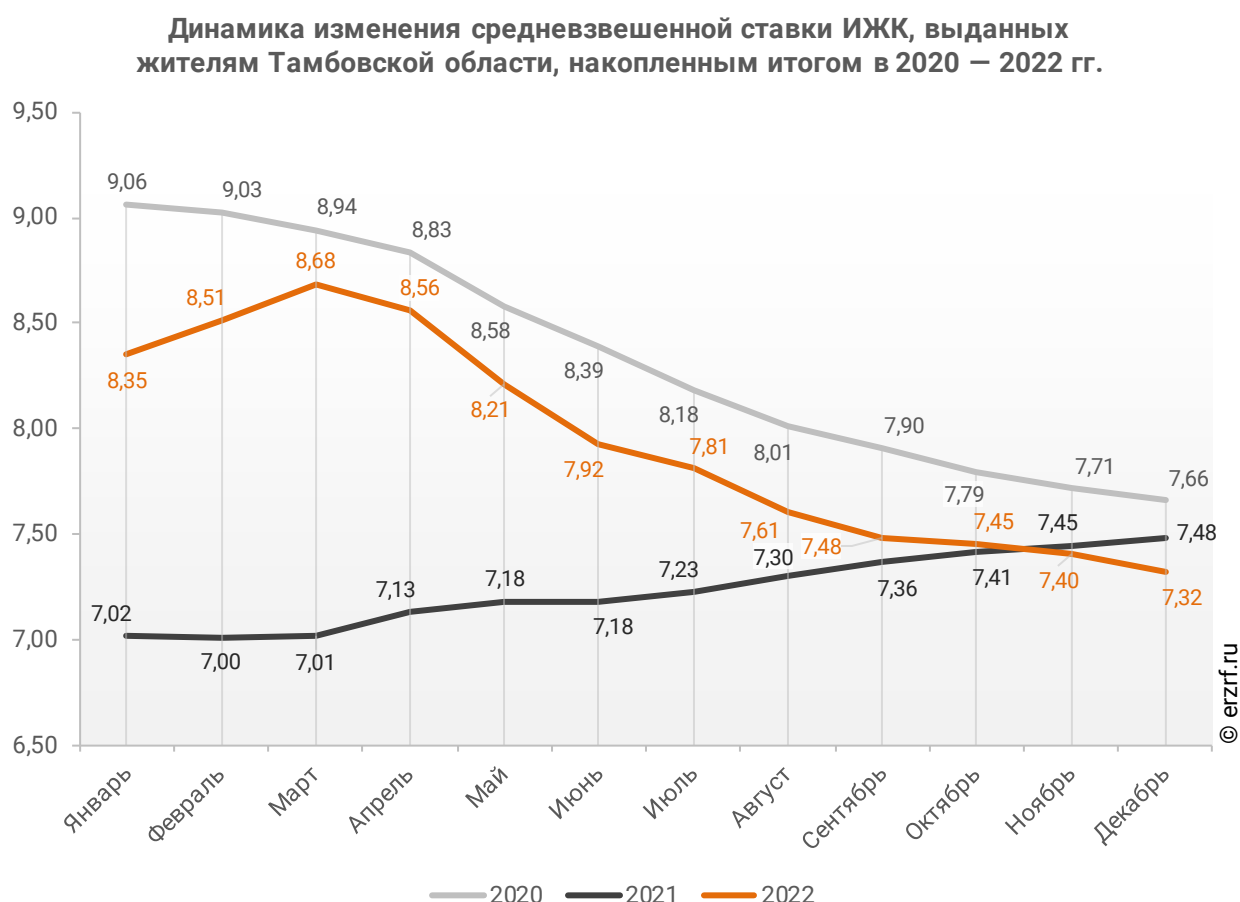
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 28.

График 28



По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 7,32%, что на 0,16 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,48%), и на 0,34 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,66%).

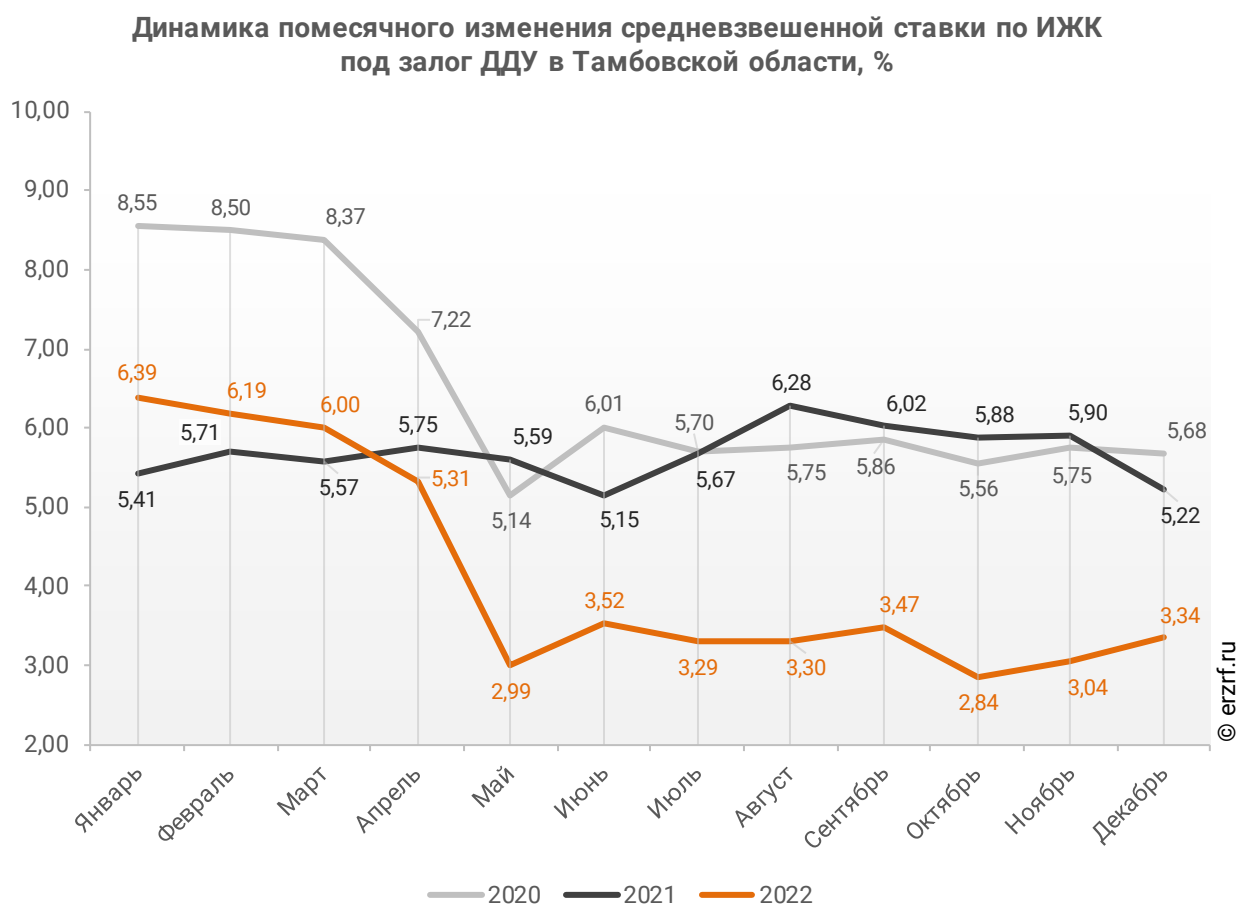
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2022 года, составила 3,34%, что на 1,88 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,22%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тамбовской области представлена на графике 30.

График 30

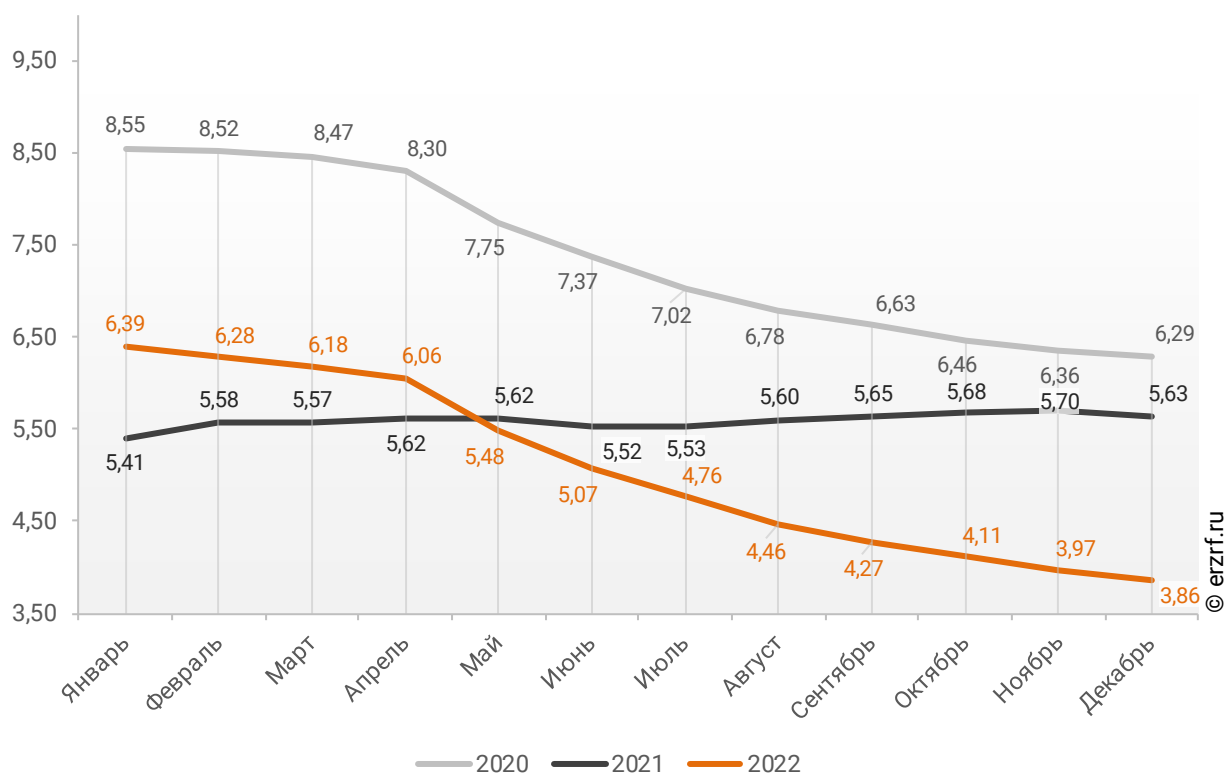


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 3,86% (на 3,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,77 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,63%), и на 2,43 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,29%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2022 гг.

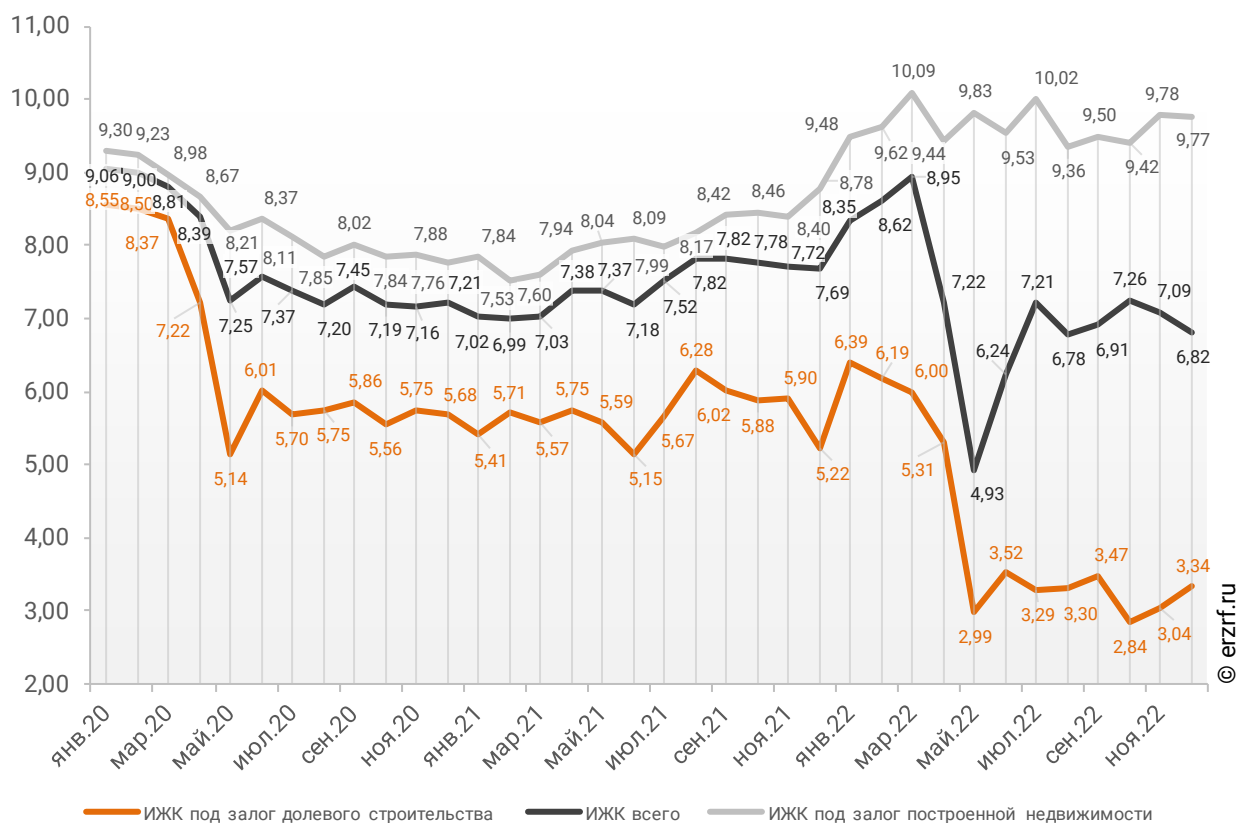


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в декабре 2022 года составила 9,77%, что на 0,99 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,78%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 32.

График 32

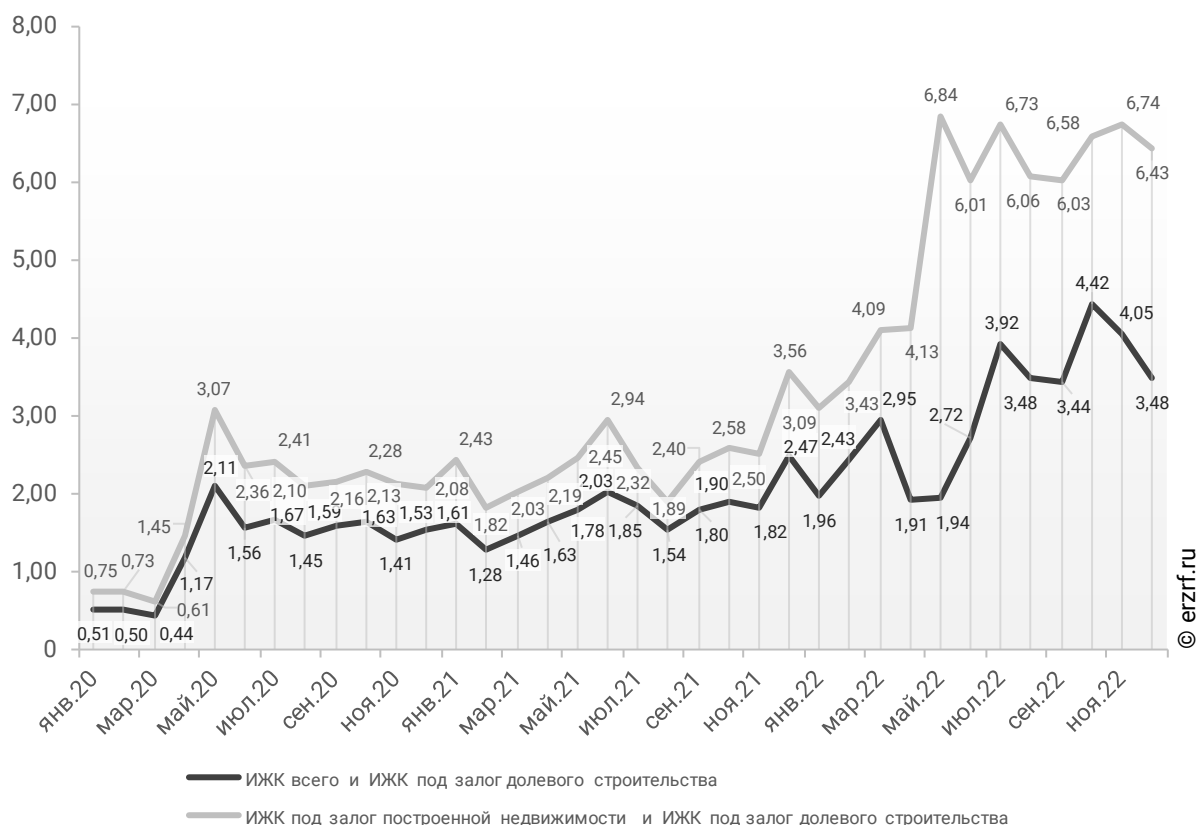
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области увеличилась в 1,4 раза с 2,47 п.п. до 3,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 1,8 раза с 3,56 п.п. до 6,43 п.п. (График 33).

График 33

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

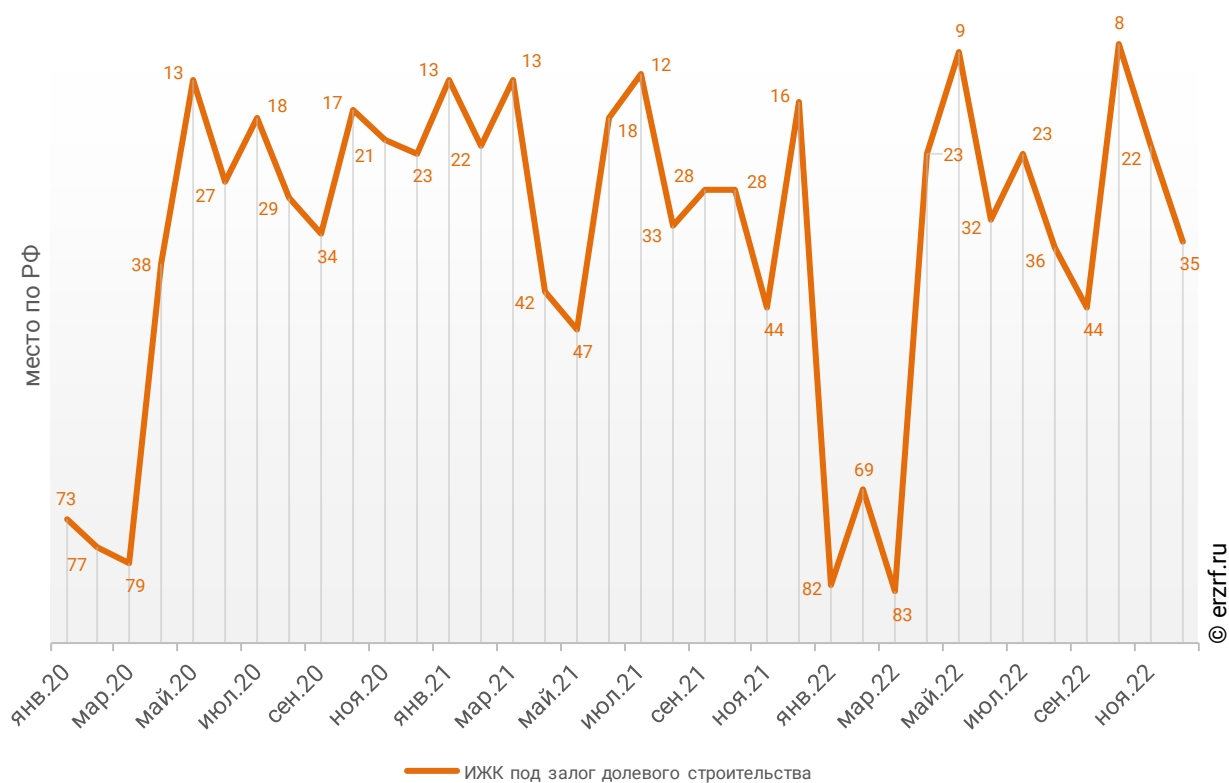


Тамбовская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 35-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

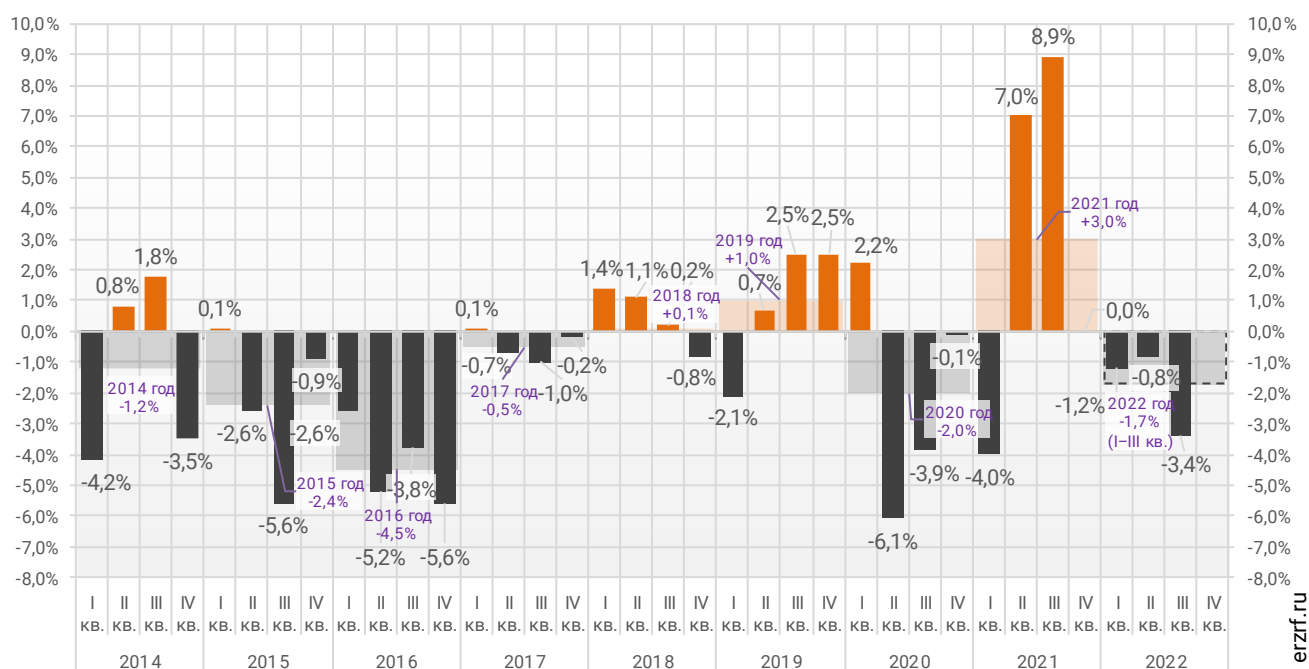
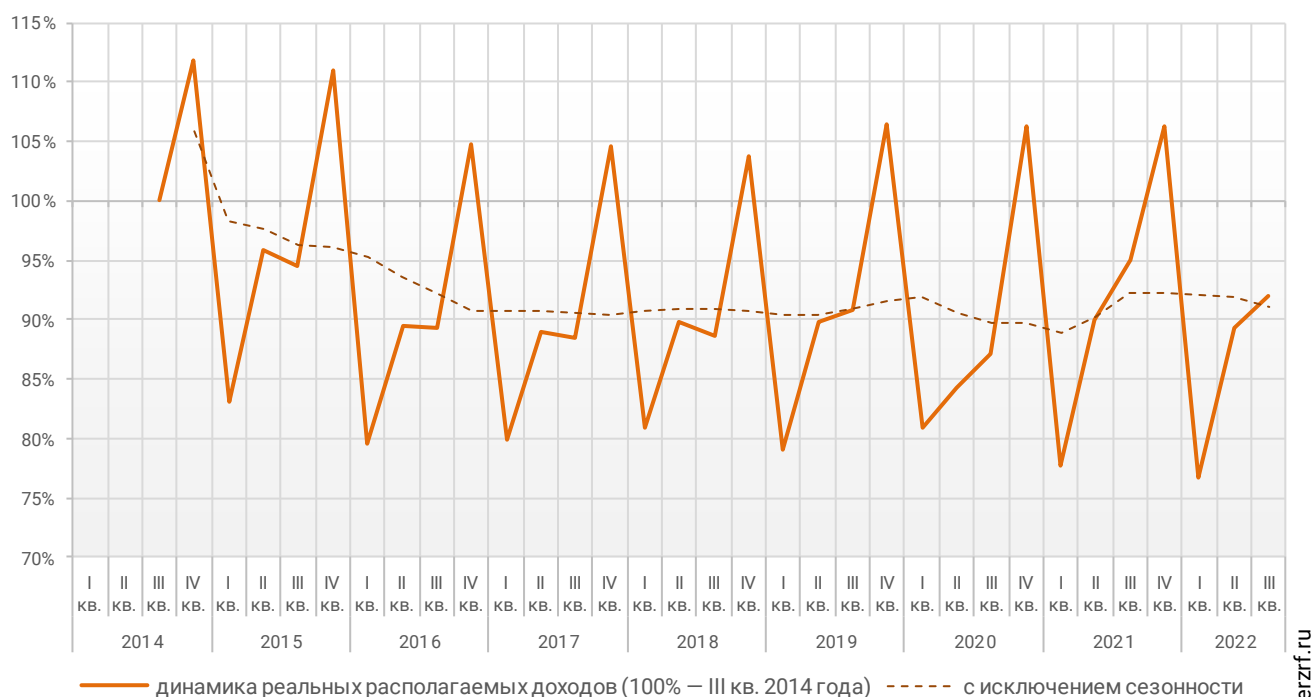


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



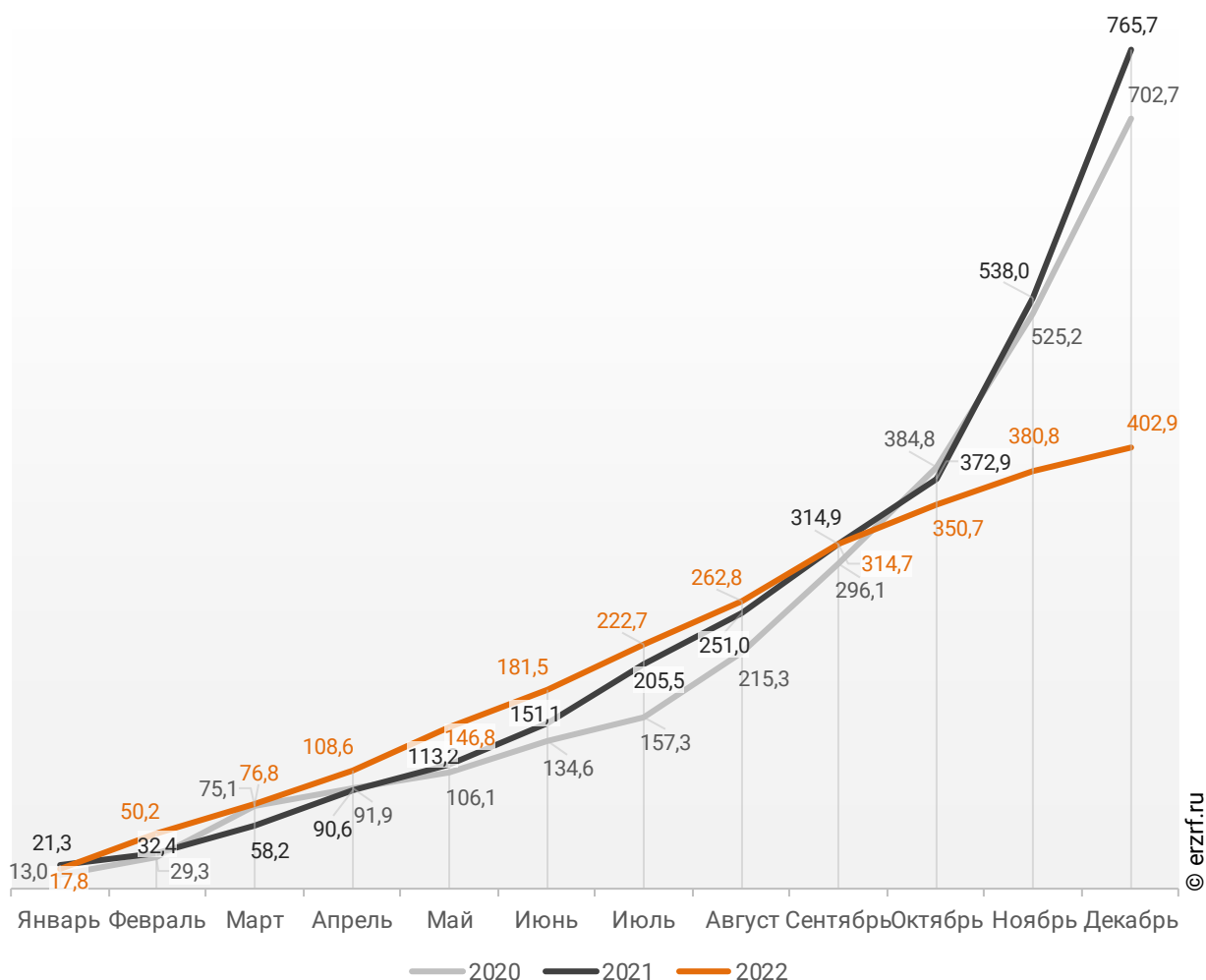
© erzrf.ru

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

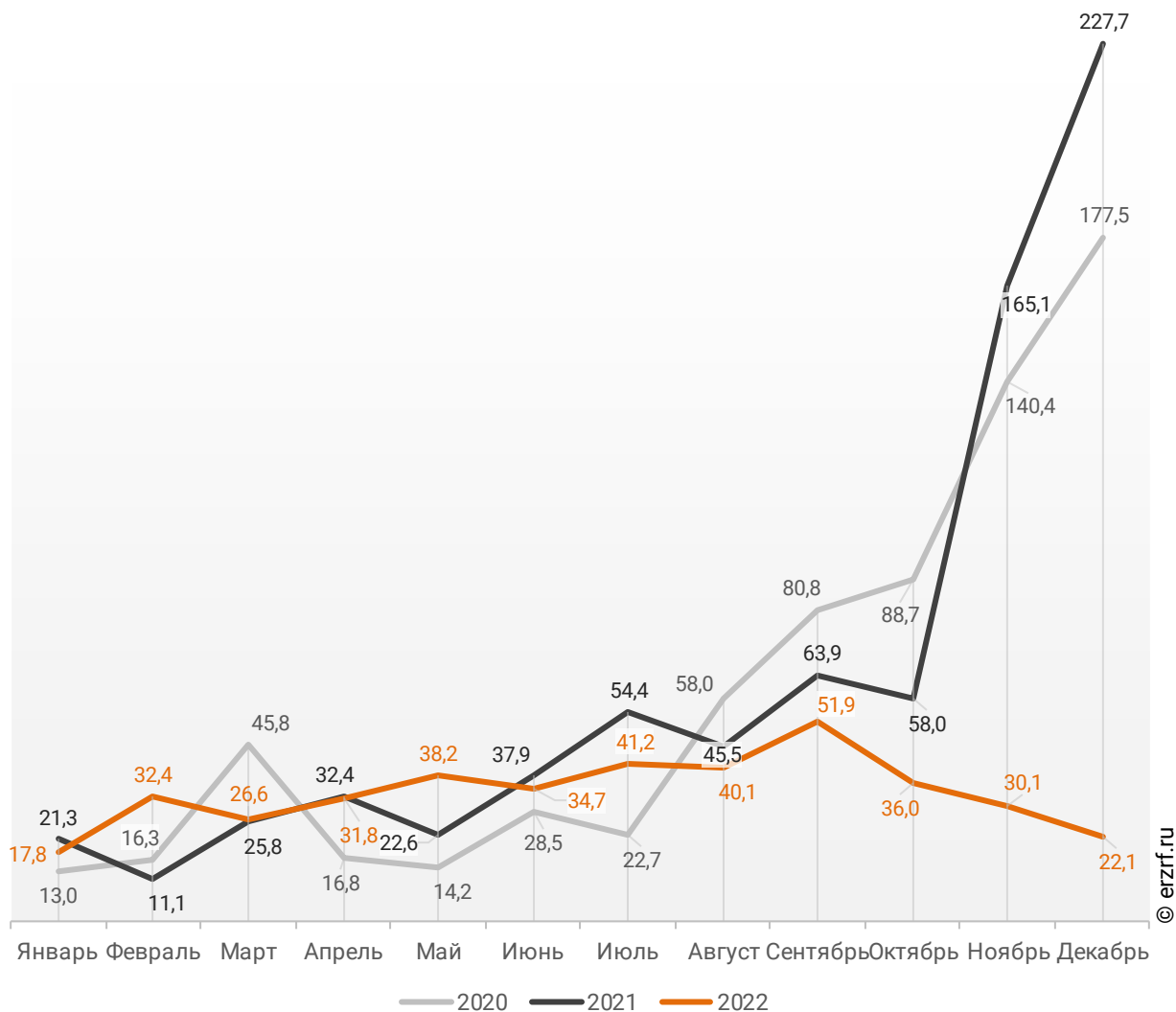
Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 47,4% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 42,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



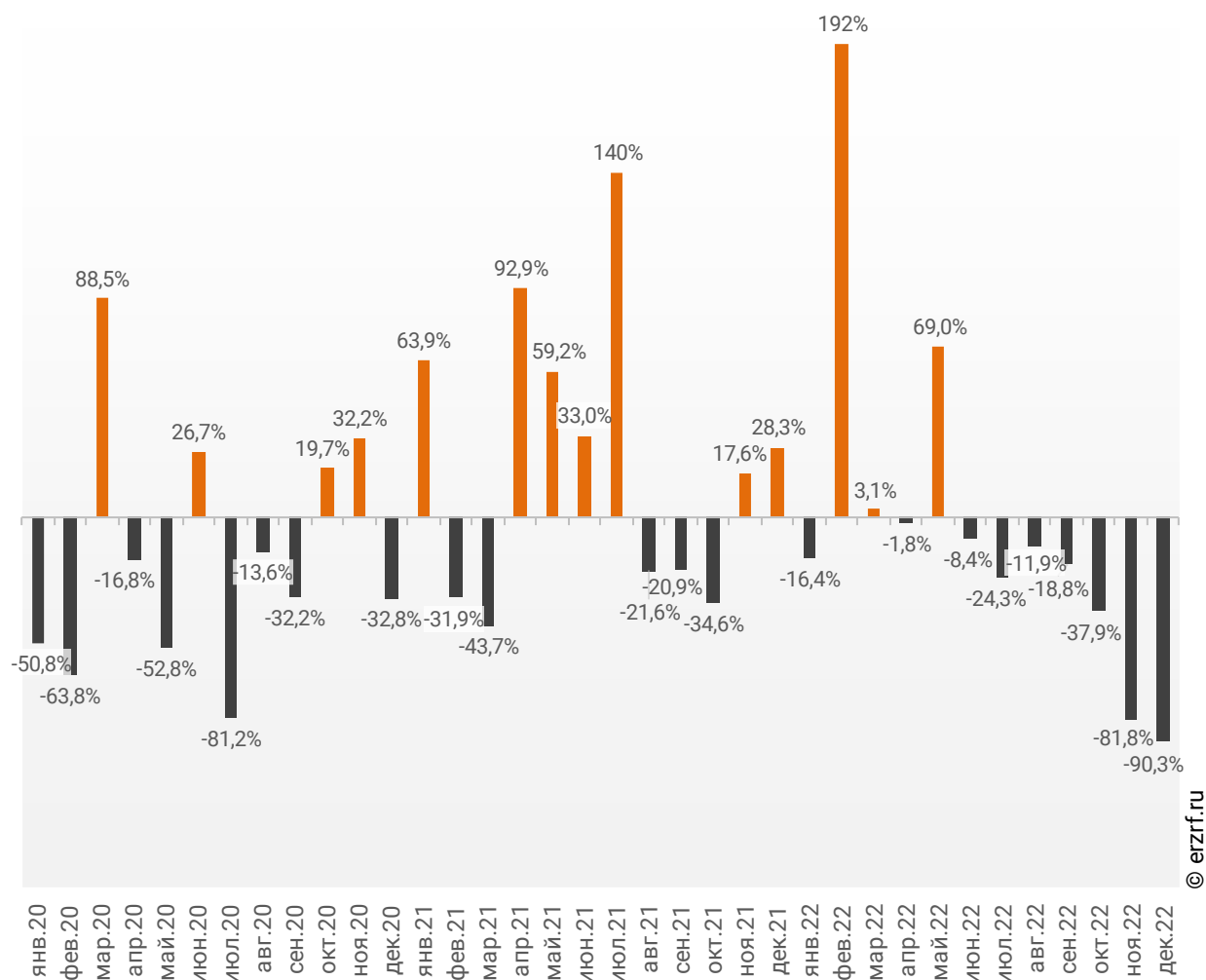
В декабре 2022 года в Тамбовской области введено 22,1 тыс. м² жилья. Это на 90,3% или на 205,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**


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

График 39

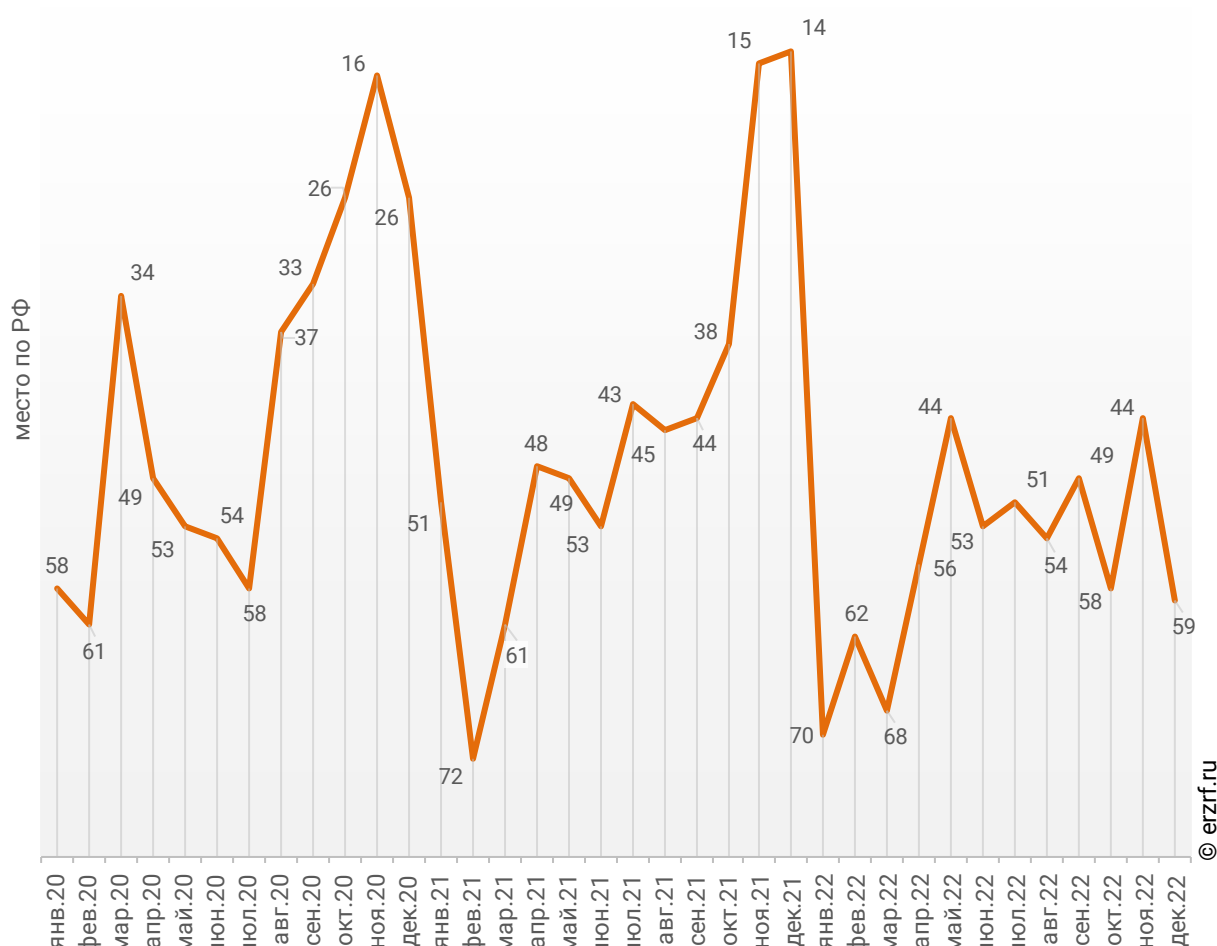
Динамика прироста ввода жилья в Тамбовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 59-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 40).

График 40

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

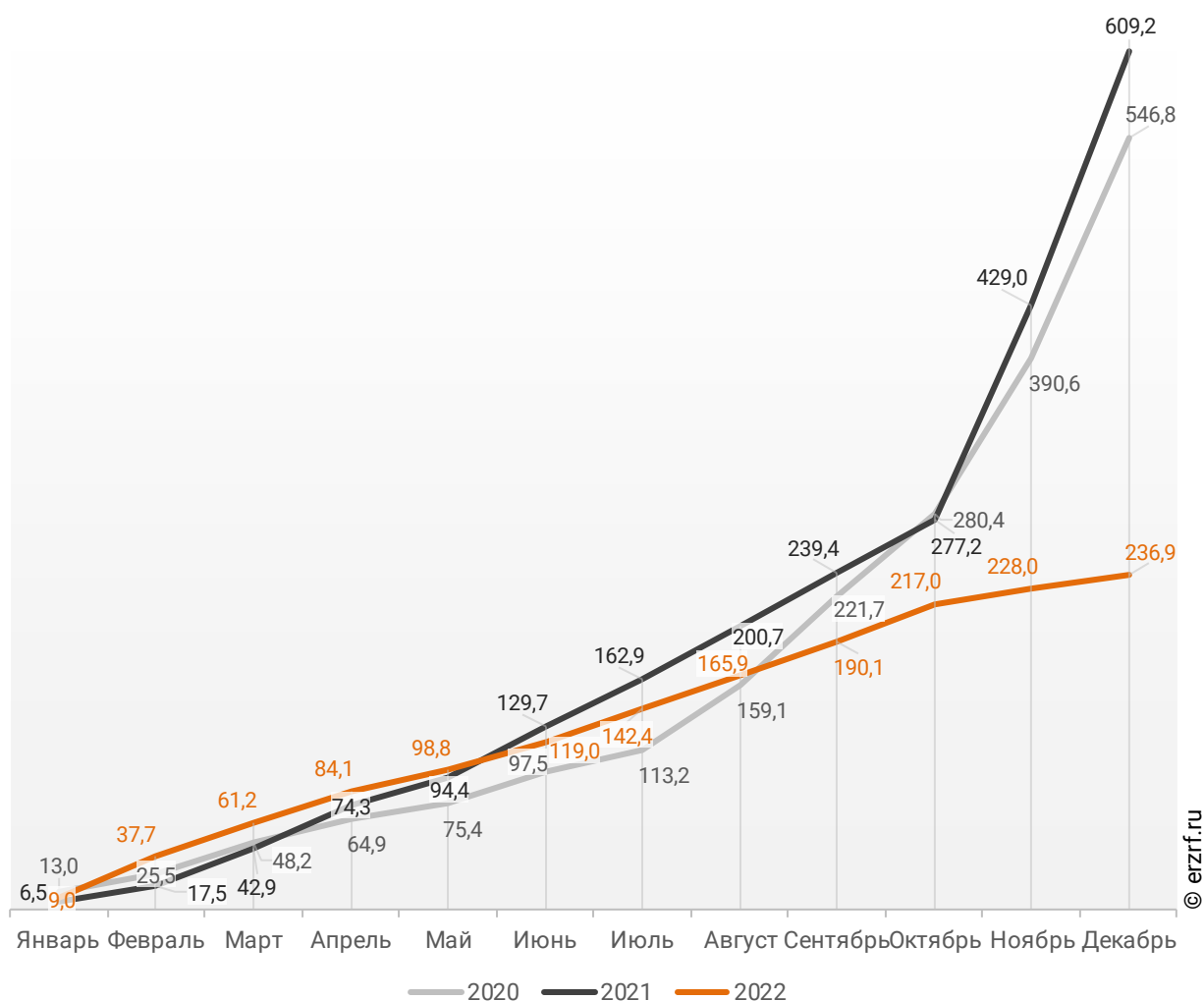


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста — 85-е место.

В Тамбовской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 61,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 56,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

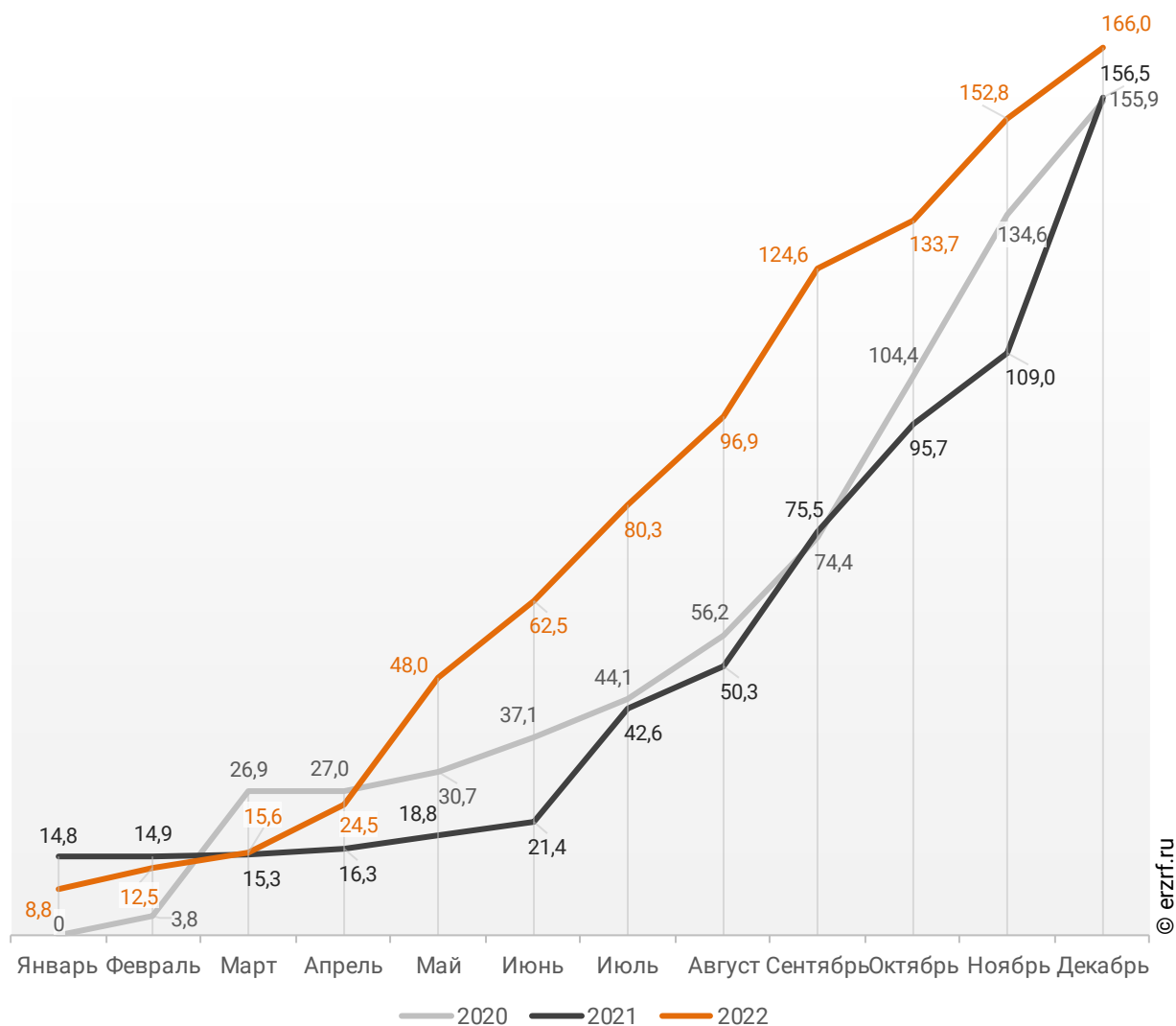
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 6,1% к уровню 2021 г. и превышение на 6,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

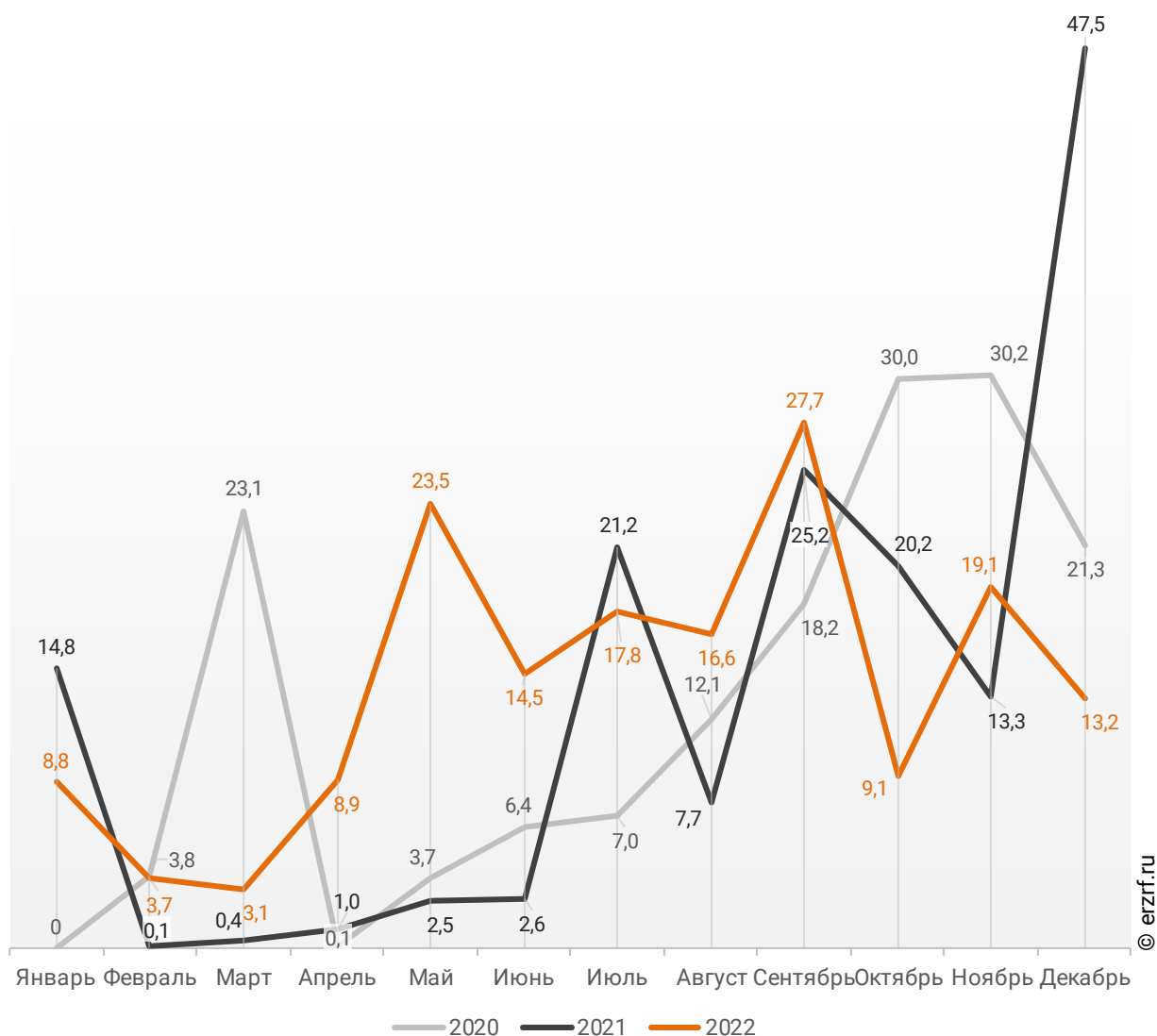
**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Тамбовской области застройщиками введено 13,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 72,2% или на 34,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

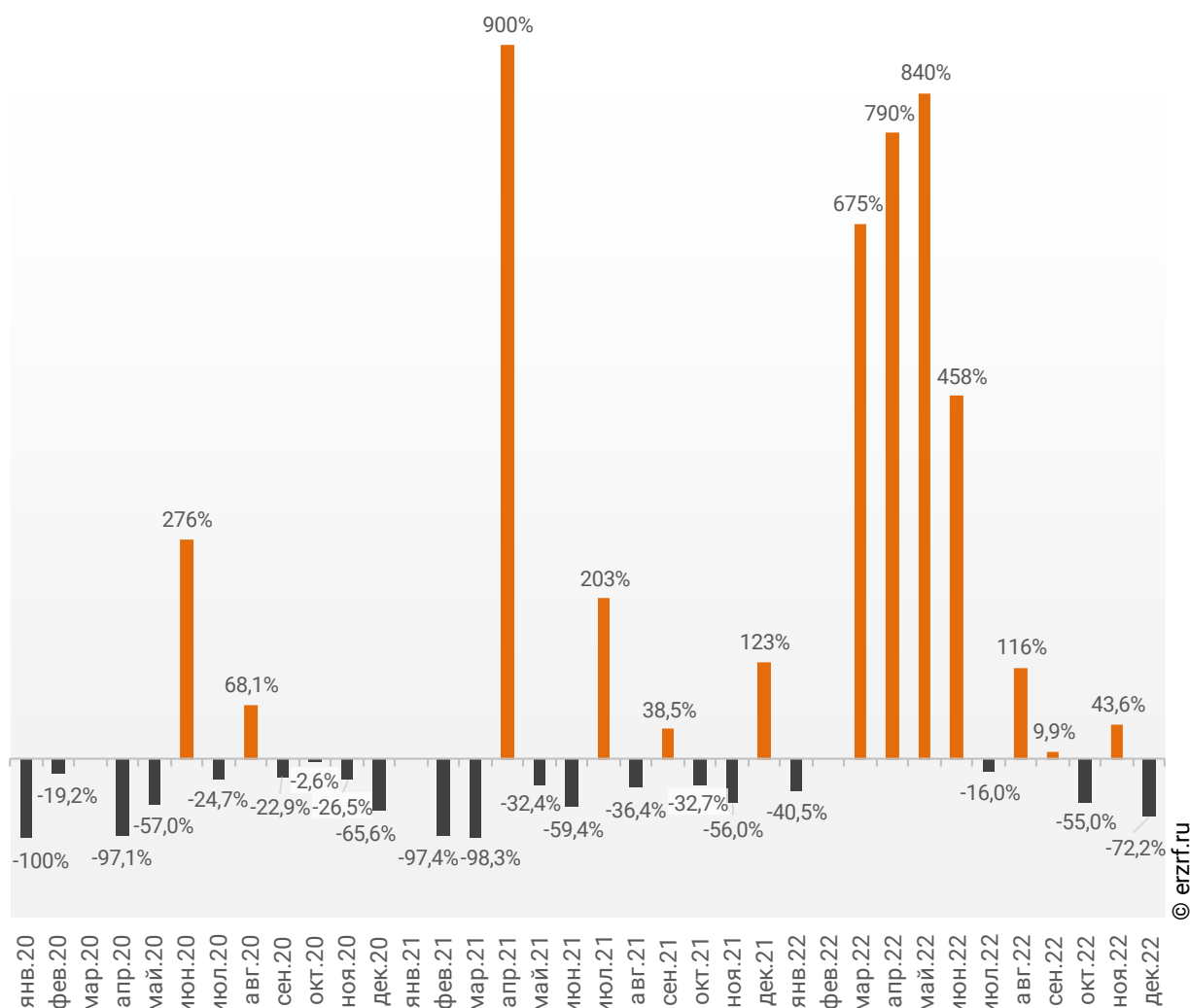
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



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

График 44

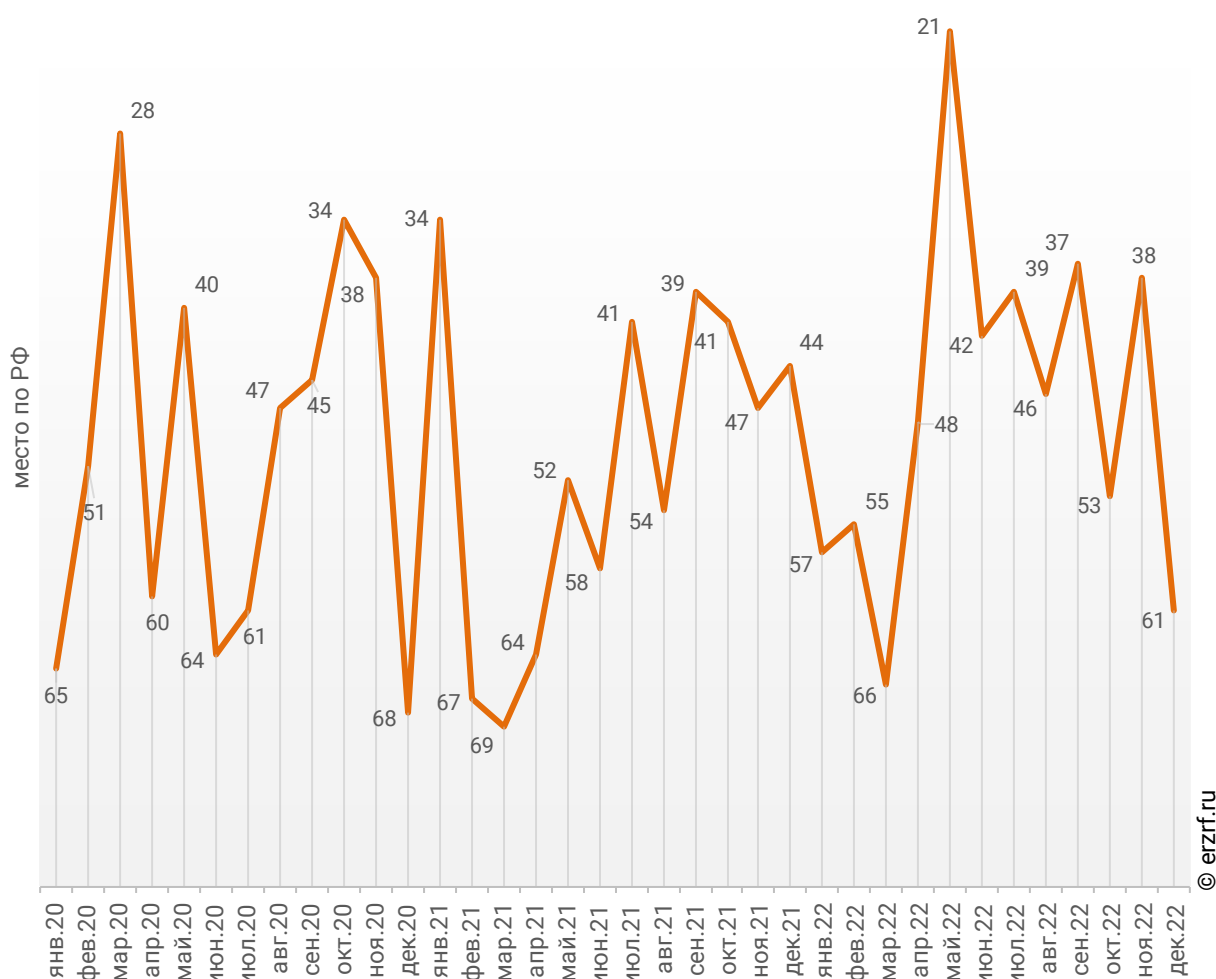
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тамбовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Тамбовская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 45).

График 45

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

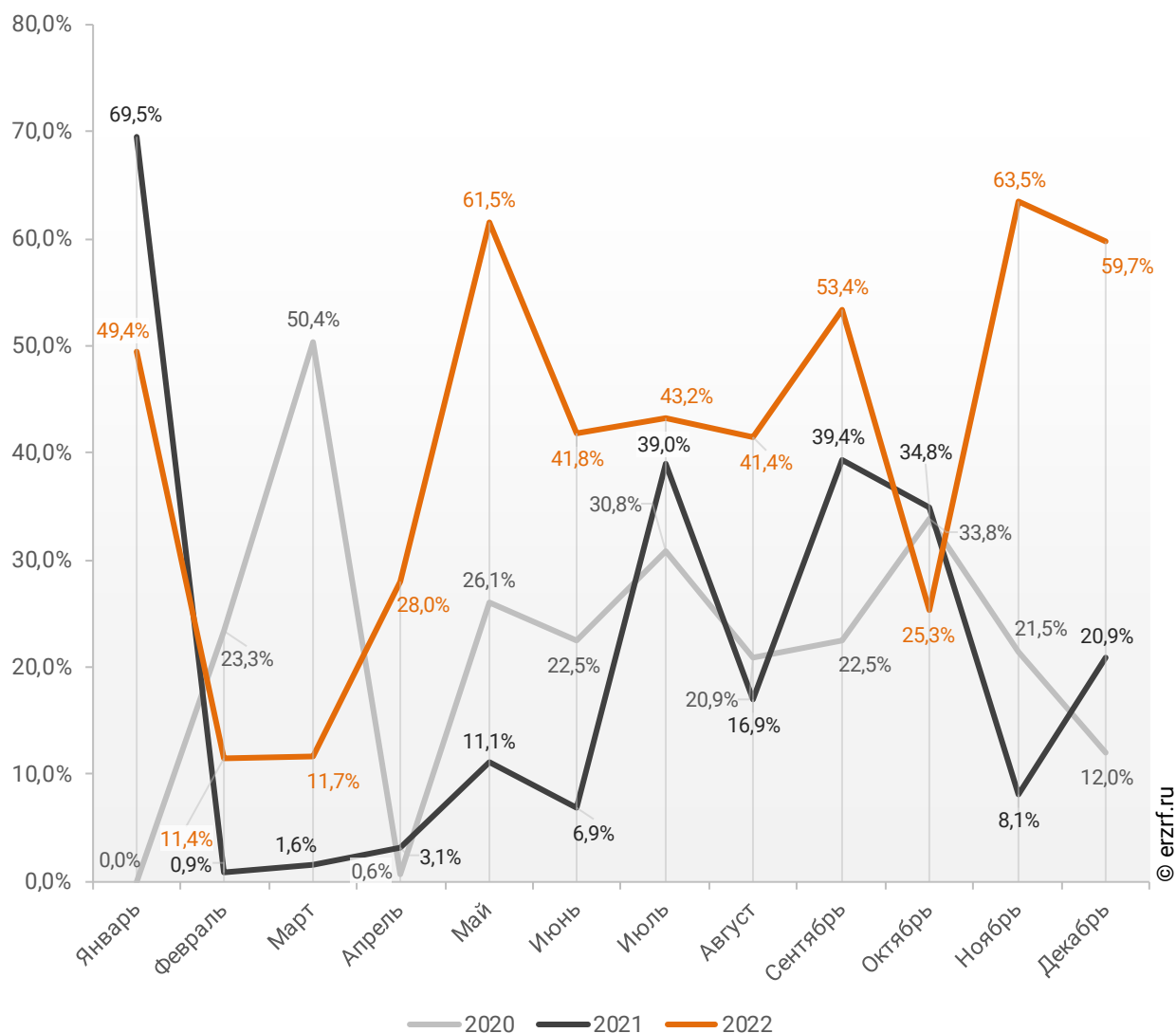


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Тамбовская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 59,7%, что на 38,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

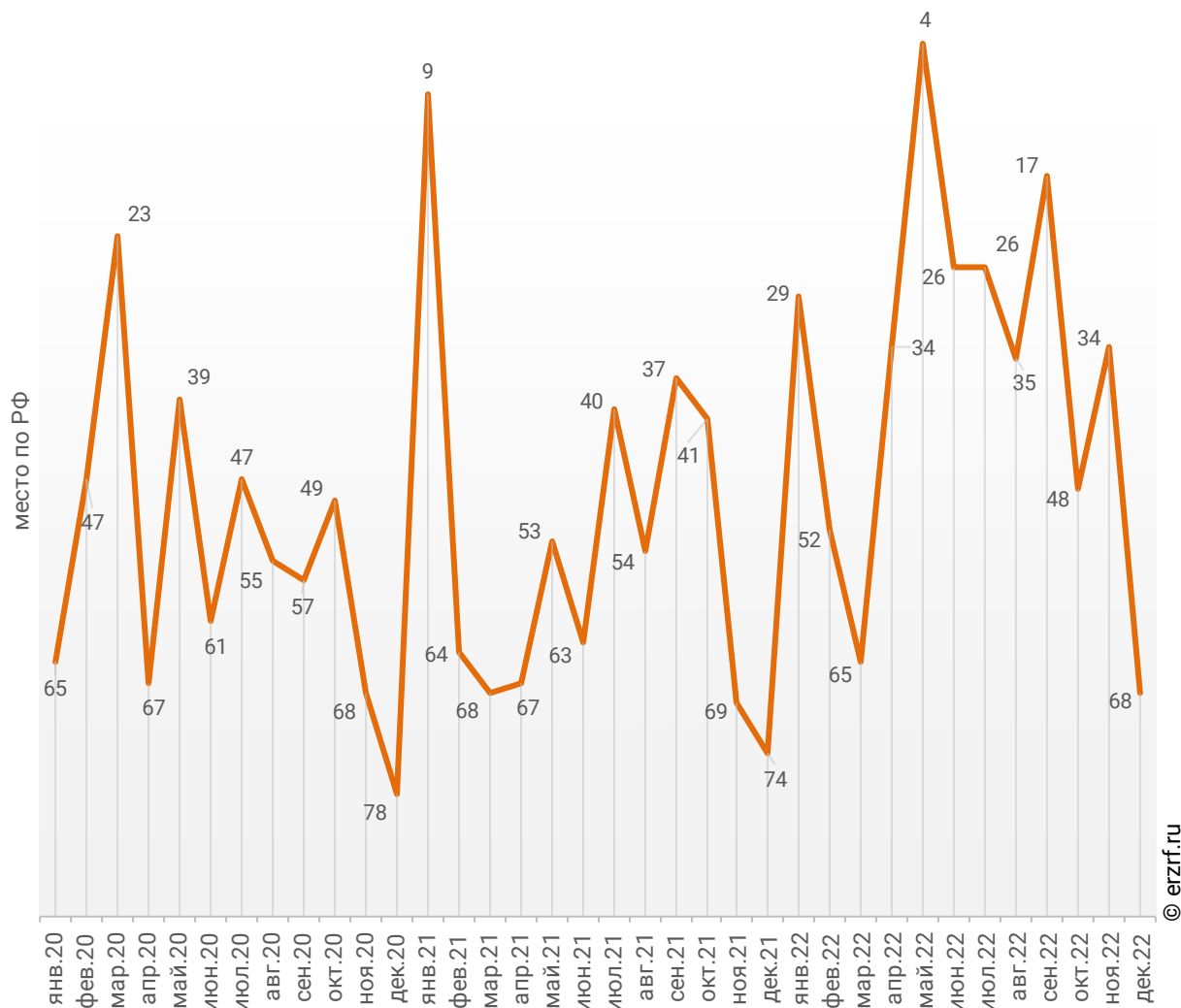
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %



По этому показателю Тамбовская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 41,2% против 20,4% за этот же период 2021 г. и 22,2% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тамбовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	СЗ Мегаполис	Вернадский	1	186	11 927
I квартал 2023	СК Жупиков	В п. Мичурина	1	71	2 251
II квартал 2023	СЗ Мечта	Дом по ул. Кавказская	1	255	12 492
II квартал 2023	СЗ МЖК-1	МЖК-Парк	1	177	9 899
II квартал 2023	СеверСтрой	По ул. Сабуровская	1	112	6 474
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	Мкр. Телецентр	1	72	4 025
III квартал 2023	СК Жупиков	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7	1	144	9 043
III квартал 2023	СК Жупиков	Дом по ул. Запрудная, 8	1	144	9 043
III квартал 2023	СК Жупиков	Дом по ул. Запрудная, 6	1	192	9 026
III квартал 2023	СЗ Мострейдкапитал	Дом по ш. Липецкое, 46/1	1	87	5 121
III квартал 2023	СЗ ПСК	Седьмое небо	1	87	5 117
III квартал 2023	ПМК-5	Дом по ул. Тенистая	1	59	2 568
III квартал 2023	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	Новый квартал	1	40	2 183
III квартал 2023	СК Жупиков	Дом по ул. Тенистая, 2	1	33	1 527
IV квартал 2023	СЗ СтарСтрой+	По ул. Селезневская	1	345	19 524
IV квартал 2023	СЗ КомфортСтрой	Дом по ул. Мичуринская	1	176	11 042
IV квартал 2023	СЗ ИСК Тамбов-12	По ул. Сабуровская	1	191	10 842
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	1	198	9 080
IV квартал 2023	СК БРУ-Элитстрой	Школьный	1	104	5 669
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	Дом по ул. Коммунальная	1	91	5 637
IV квартал 2023	СЗ Мегаполис	Вернадский	1	90	5 189
IV квартал 2023	СЗ Интерстрой Плюс	Дом по ул. Радищева	1	96	4 358
Общий итог			22	2 950	162 037

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.	м²
1	Панорама	Тамбов	ТБС	2	422	25 728
2	По ул. Сабуrowsкая	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	2	383	21 727
3	Домашний	Тамбов	ГК Спецмонтаж	9	431	19 634
4	По ул. Селезневская	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	1	345	19 524
5	Вернадский	Тамбов	СЗ Мегаполис	2	276	17 116
6	По улице Астраханская	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
7	Дом по ул. Кавказская	Тамбов	СЗ Мечта	1	255	12 492
8	Дом по ул. Мичуринская	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	1	176	11 042
9	МЖК-Парк	Строитель	СЗ МЖК-1	1	177	9 899
10	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	Тамбов	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	1	198	9 080
11	Дом по ул. Запрудная, 8	Тамбов	СК Жупиков	1	144	9 043
12	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7	Тамбов	СК Жупиков	1	144	9 043
13	Дом по ул. Запрудная, 6	Тамбов	СК Жупиков	1	192	9 026
14	Европейский II	Красненькая	СК Жупиков	1	128	8 105
15	По ул. 3. Космодемьянской	Тамбов	СЗ МЖК-1	1	107	6 621
16	По ул. Сабуrowsкая	Тамбов	СеверСтрой	1	112	6 474
17	Школьный	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	104	5 669
18	Дом по ул. Коммунальная	Тамбов	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	1	91	5 637
19	Дом по ш. Липецкое, 46/1	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	1	87	5 121
20	Седьмое небо	Мичуринск	СЗ ПСК	1	87	5 117

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
21	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	1	78	4 913
22	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Плюс	1	96	4 358
23	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	1	72	4 025
24	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	1	59	2 568
25	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	1	70	2 415
26	<i>В п. Мичурина</i>	Мичурина	СК Жупиков	1	71	2 251
27	<i>Новый квартал</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	40	2 183
28	<i>Дом по ул. Тенистая, 2</i>	Котовск	СК Жупиков	1	33	1 527
Общий итог				39	4 615	254 475

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	В п. Мичурина	Мичурина	СК Жупиков	31,7
2	Изумрудный город	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
3	Дом по ул. Тенистая	Котовск	ПМК-5	43,5
4	Дом по ул. Радищева	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Плюс	45,4
5	Домашний	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,6
6	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	45,9
7	Дом по ул. Тенистая, 2	Котовск	СК Жупиков	46,3
8	Дом по ул. Запрудная, 6	Тамбов	СК Жупиков	47,0
9	Дом по ул. Кавказская	Тамбов	СЗ Мечта	49,0
10	Школьный	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	54,5
11	Новый квартал	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	54,6
12	Мкр. Телецентр	Тамбов	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	55,9
13	МЖК-Парк	Строитель	СЗ МЖК-1	55,9
14	По ул. Селезневская	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	56,6
15	По ул. Сабуровская	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
16	По ул. Сабуровская	Тамбов	СеверСтрой	57,8
17	Седьмое небо	Мичуринск	СЗ ПСК	58,8
18	Дом по ш. Липецкое, 46/1	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	58,9
19	По улице Астраханская	Тамбов	Компания Козерог	59,6
20	Панорама	Тамбов	ТБС	61,0
21	По ул. 3. Космодемьянской	Тамбов	СЗ МЖК-1	61,9
22	Дом по ул. Коммунальная	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	61,9
23	Вернадский	Тамбов	СЗ Мегаполис	62,0
24	Дом по ул. Мичуринская	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	62,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7	Тамбов	СК Жупиков	62,8
26	Дом по ул. Запрудная, 8	Тамбов	СК Жупиков	62,8
27	Дом по ул. Кронштадтская, 46	Тамбов	СЗ Стройимперия	63,0
28	Европейский II	Красненькая	СК Жупиков	63,3
Общий итог				55,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	