

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023**316 290**

+8,4% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 138

+0,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

127

-3,8% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023**53,3**

-3,6% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

70 684

+12,6% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,7%

+17,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,71

-0,48 п.п. к февралю 2022

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.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области	27
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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на апрель 2023 года выявлено **48 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 **5 929 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **316 290 м²** (Таблица 1).

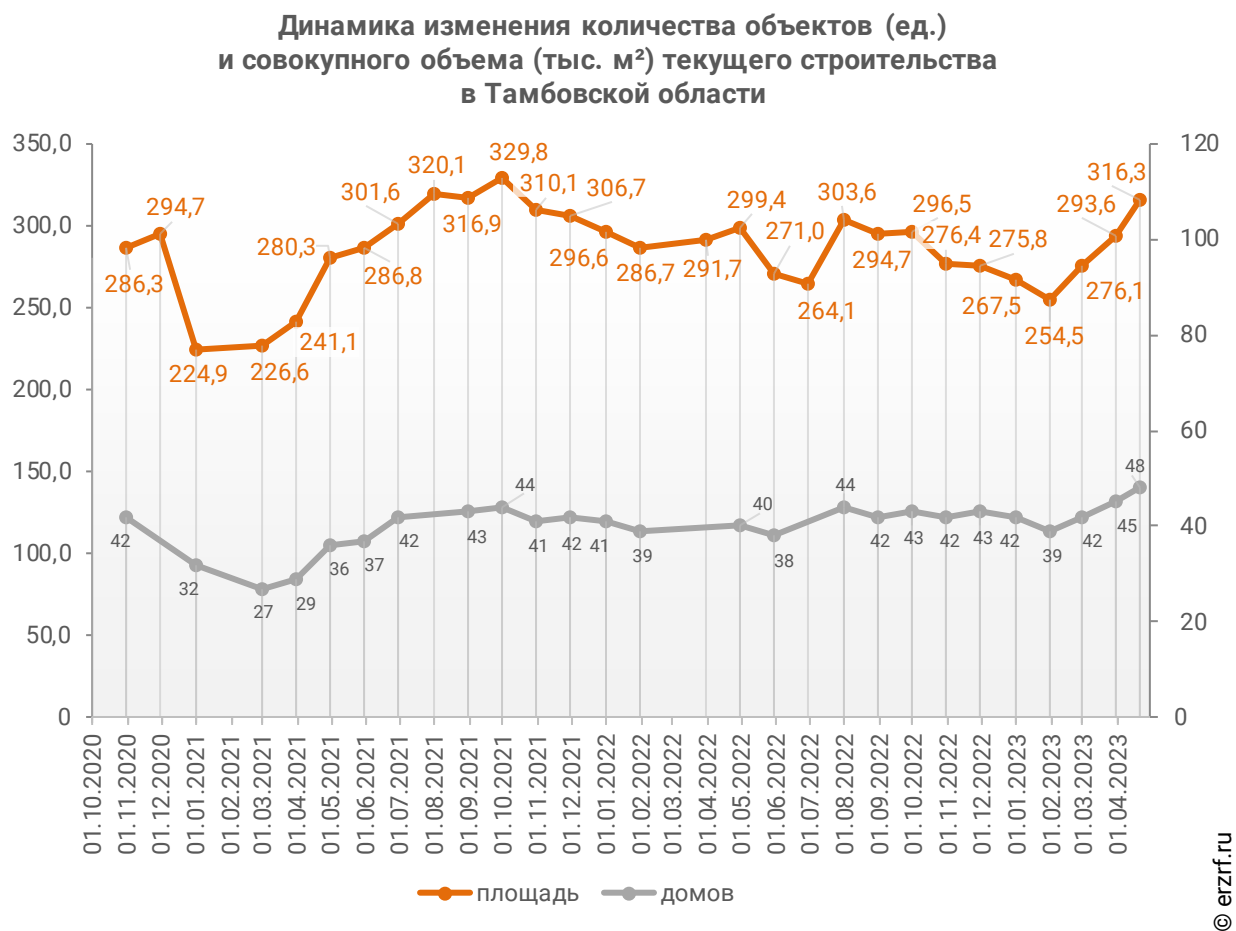
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	48	100%	5 929	100%	316 290	100%
Общий итог	48	100%	5 929	100%	316 290	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тамбов	35	72,9%	4 900	82,6%	266 214	84,2%
Тамбовский	6	12,5%	581	9,8%	29 056	9,2%
Крутые Выселки	4	8,3%	276	4,7%	11 052	3,5%
Строитель	1	2,1%	177	3,0%	9 899	3,1%
Красненькая	1	2,1%	128	2,2%	8 105	2,6%
Мичуринск	3	6,3%	214	3,6%	12 421	3,9%
Мичурина	2	4,2%	142	2,4%	4 504	1,4%
Котовск	2	4,2%	92	1,6%	4 095	1,3%
	48	100%	5 929	100%	316 290	100%

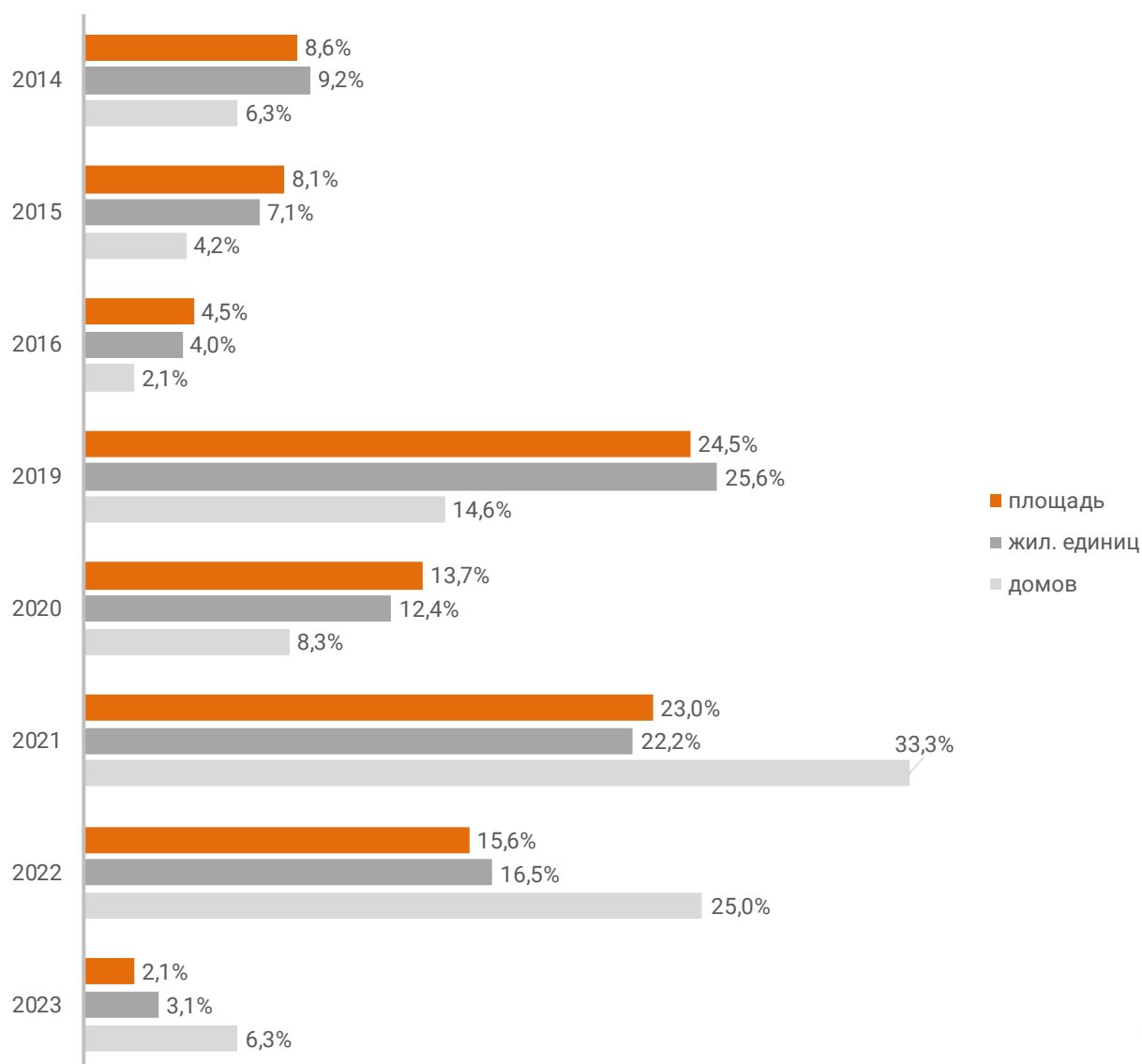
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (84,2% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	6,3%	544	9,2%	27 228	8,6%
2015	2	4,2%	422	7,1%	25 728	8,1%
2016	1	2,1%	237	4,0%	14 137	4,5%
2019	7	14,6%	1 517	25,6%	77 469	24,5%
2020	4	8,3%	737	12,4%	43 279	13,7%
2021	16	33,3%	1 314	22,2%	72 670	23,0%
2022	12	25,0%	977	16,5%	49 247	15,6%
2023	3	6,3%	181	3,1%	6 532	2,1%
Общий итог	48	100%	5 929	100%	316 290	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 2019 г. (24,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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

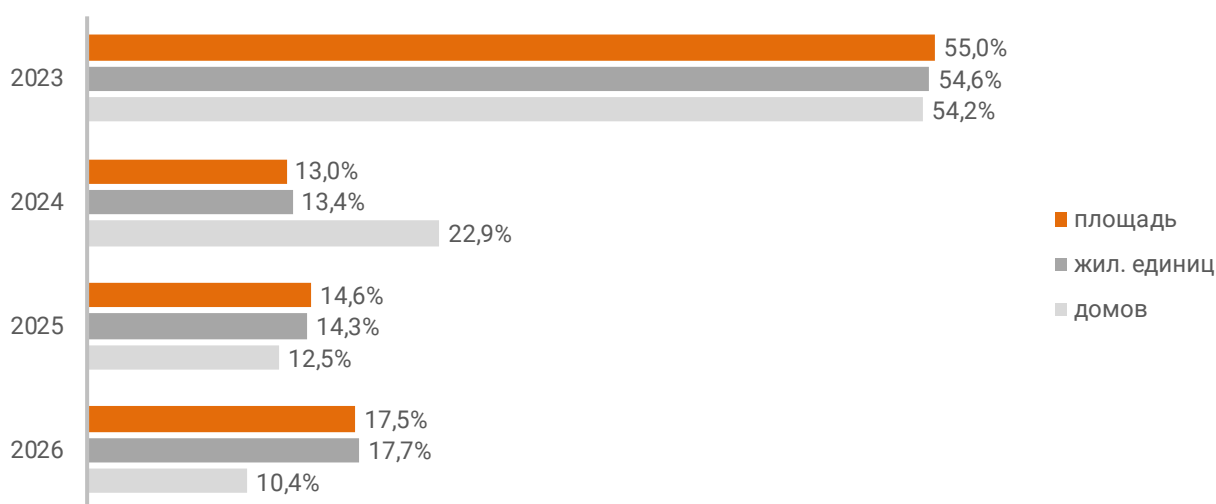
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	26	54,2%	3 239	54,6%	173 856	55,0%
2024	11	22,9%	793	13,4%	41 110	13,0%
2025	6	12,5%	848	14,3%	46 075	14,6%
2026	5	10,4%	1 049	17,7%	55 249	17,5%
Общий итог	48	100%	5 929	100%	316 290	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 173 856 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	173 856	2016	9 075	5,2%
		2017	18 153	10,4%
		2023	31 694	18,2%
2024	41 110	2018	14 137	34,4%
2026	55 249	2017	12 628	22,9%
Общий итог	316 290		85 687	27,1%

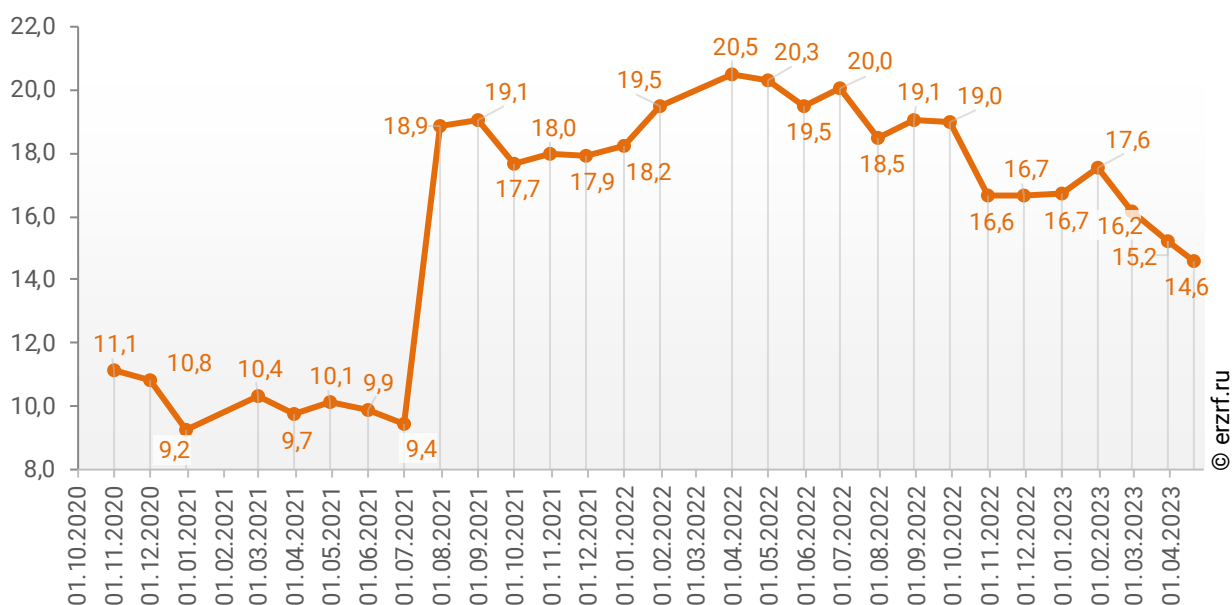
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (31 694 м²), что составляет 18,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 14,6 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):

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

Гистограмма 3



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

График 3



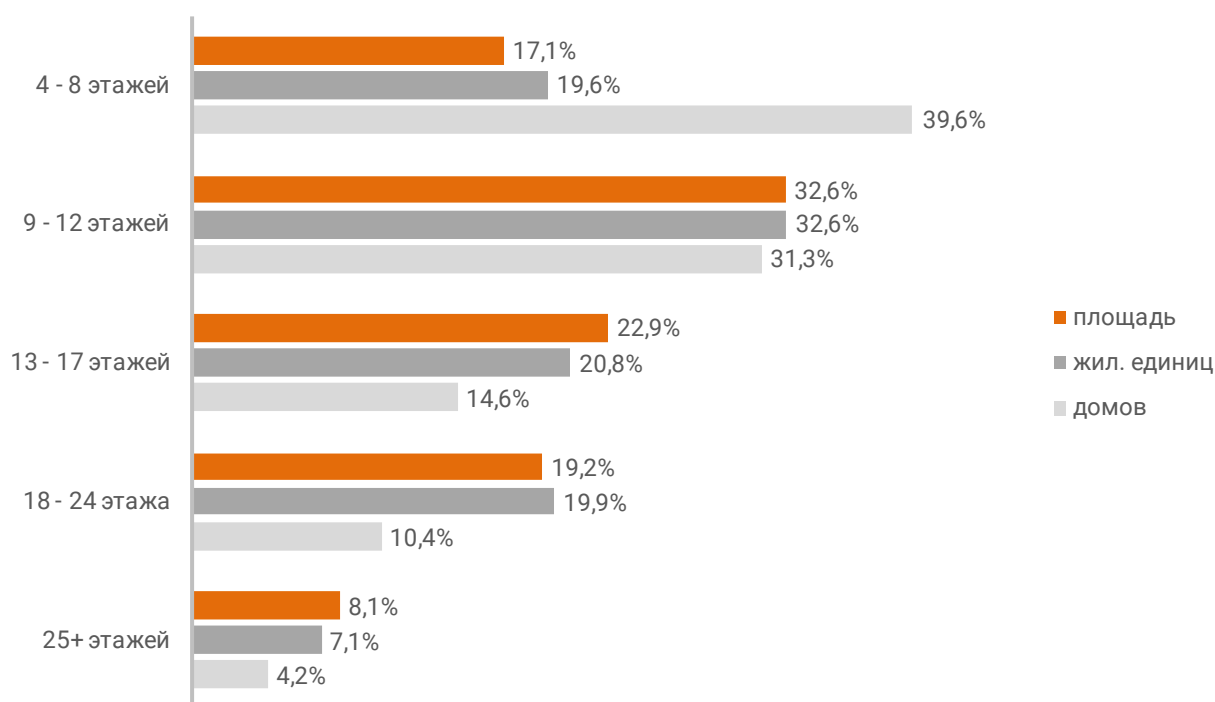
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	19	39,6%	1 161	19,6%	54 226	17,1%
9 - 12 этажей	15	31,3%	1 935	32,6%	103 146	32,6%
13 - 17 этажей	7	14,6%	1 232	20,8%	72 337	22,9%
18 - 24 этажа	5	10,4%	1 179	19,9%	60 853	19,2%
25+ этажей	2	4,2%	422	7,1%	25 728	8,1%
Общий итог	48	100%	5 929	100%	316 290	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



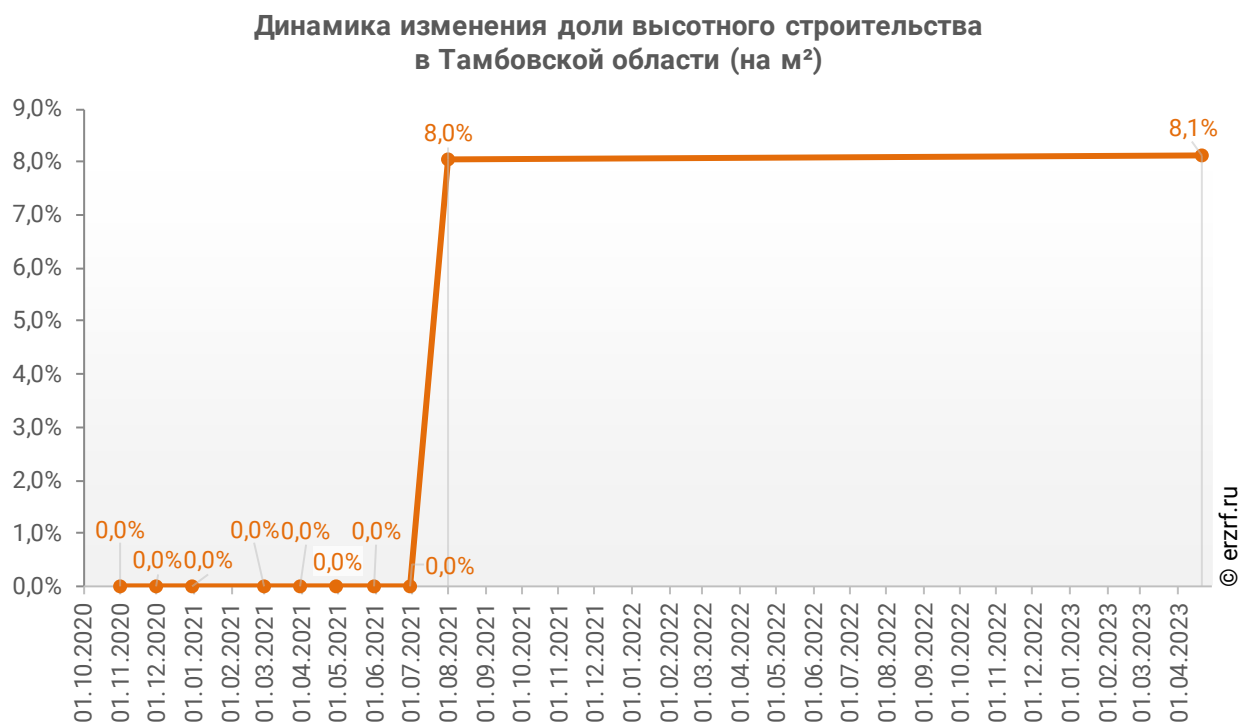
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 8,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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
		СЗ ТамбовСтарстрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	Дом по ул. Пахотная, 20
		СЗ ИСК Тамбов-12	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		СЗ СтарСтрой+	многоквартирный дом	По ул. Селезневская
4	17	СК Жупиков	многоквартирный дом	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7
		СК Жупиков	многоквартирный дом	Дом по ул. Запрудная, 8
		Специализированный застройщик Сервис	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская
		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.

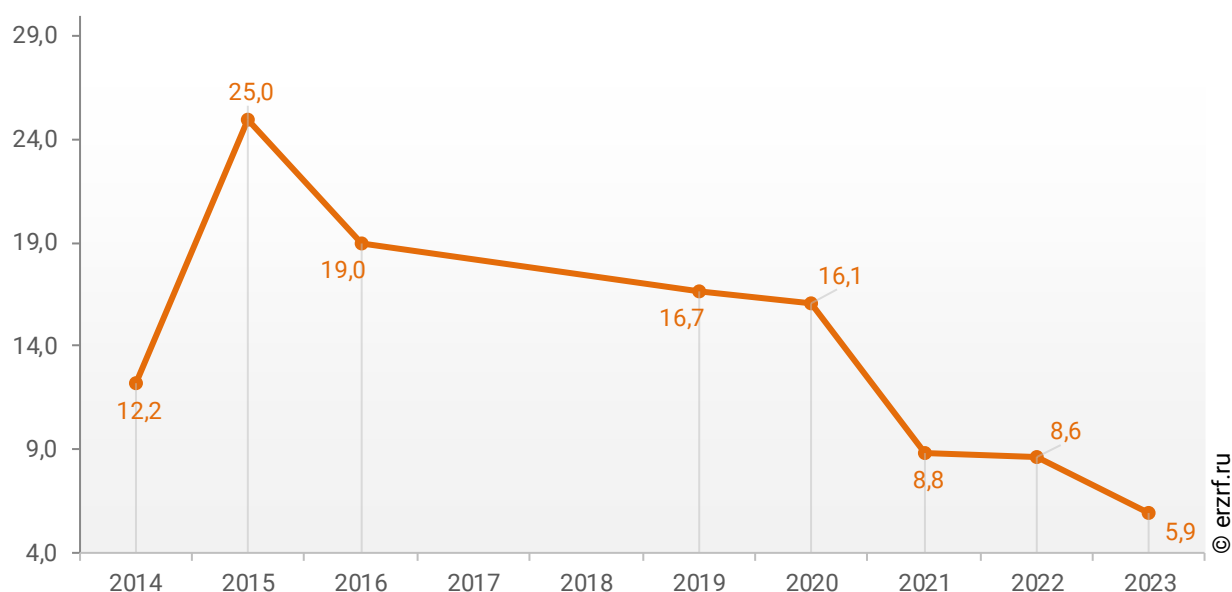
Таблица 8

№	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	13 920	СЗ ТамбовСтарстрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
4	13 136	СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	Дом по ул. Пахотная, 20
5	13 100	ТБС	многоквартирный дом	Панорама

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 5,9 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

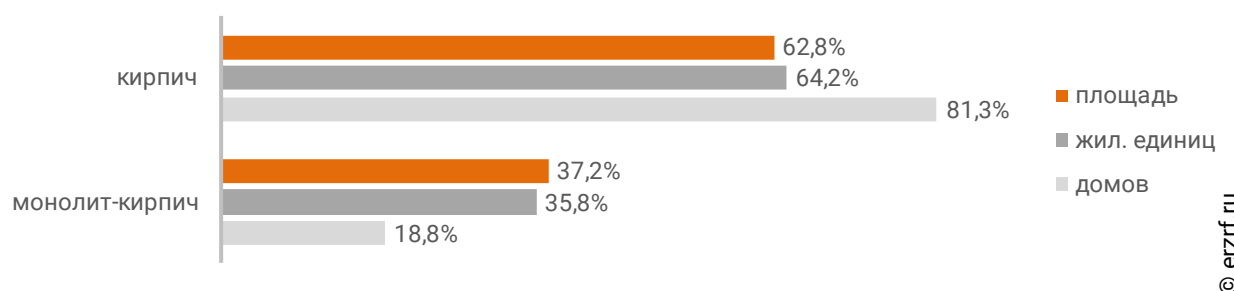
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	39	81,3%	3 807	64,2%	198 573	62,8%
монолит-кирпич	9	18,8%	2 122	35,8%	117 717	37,2%
Общий итог	48	100%	5 929	100%	316 290	100%

Гистограмма 5

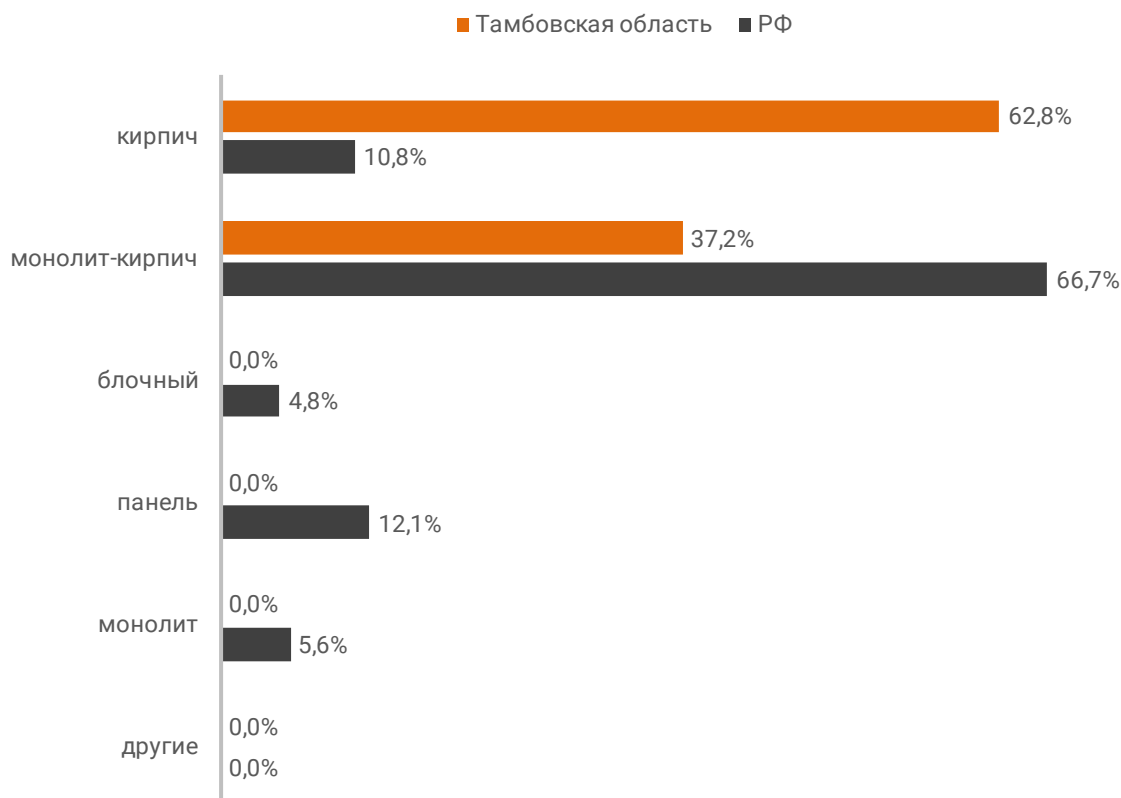
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 62,8% 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).

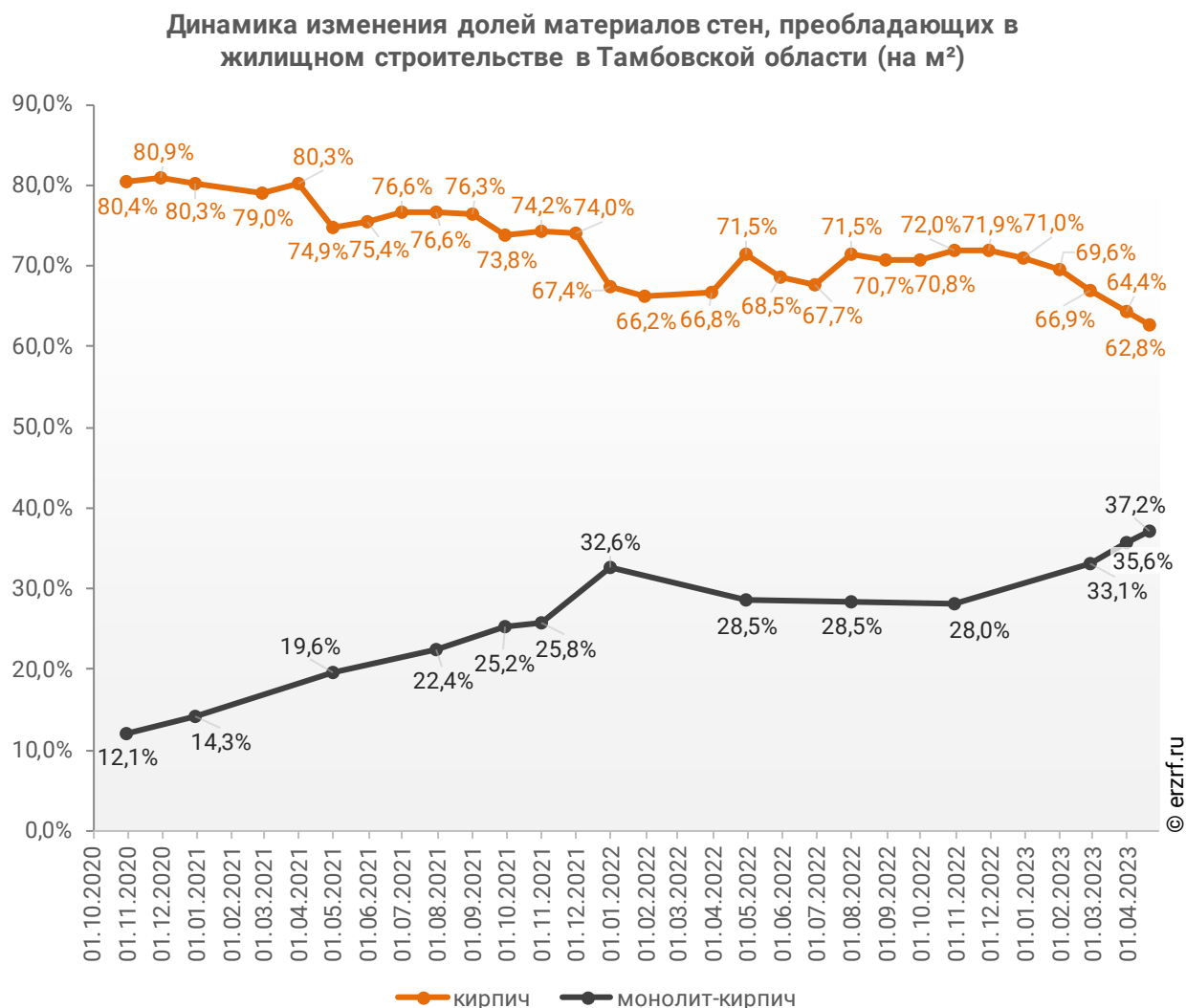
Гистограмма 6

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 94,4% 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 59,9% 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.)	35	76,1%	3 421	61,4%	178 810	59,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	13,0%	1 353	24,3%	78 033	26,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,3%	480	8,6%	25 764	8,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,5%	316	5,7%	15 852	5,3%
Общий итог	46	100%	5 570	100%	298 459	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 апрель 2023 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Жуликов	7	14,6%	783	13,2%	41 248	13,0%
2	СЗ ТамбовСтарстрой	2	4,2%	557	9,4%	27 106	8,6%
3	ТБС	2	4,2%	422	7,1%	25 728	8,1%
4	ГК Спецмонтаж	11	22,9%	571	9,6%	24 464	7,7%
5	СЗ ИСК Тамбов-12	2	4,2%	383	6,5%	21 727	6,9%
6	СЗ СтарСтрой+	1	2,1%	345	5,8%	19 524	6,2%
7	СЗ Мегаполис	2	4,2%	276	4,7%	17 116	5,4%
8	СЗ МЖК-1	2	4,2%	284	4,8%	16 520	5,2%
9	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	2	4,2%	289	4,9%	14 736	4,7%
10	Компания Козерог	1	2,1%	237	4,0%	14 137	4,5%
11	СЗ Элит Строй	1	2,1%	273	4,6%	13 136	4,2%
12	СЗ Мечта	1	2,1%	255	4,3%	12 492	3,9%
13	СЗ КомфортСтрой	1	2,1%	176	3,0%	11 042	3,5%
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	2	4,2%	142	2,4%	7 936	2,5%
15	Специализированный застройщик Сервис	1	2,1%	125	2,1%	7 339	2,3%
16	СеверСтрой	1	2,1%	112	1,9%	6 474	2,0%
17	СК БРУ-Элитстрой	1	2,1%	104	1,8%	5 669	1,8%
18	СЗ Мострейдкапитал	1	2,1%	87	1,5%	5 121	1,6%
19	СЗ ПСК	1	2,1%	87	1,5%	5 117	1,6%
20	СЗ Стройимперия	1	2,1%	78	1,3%	4 913	1,6%
21	СЗ Интерстрой Плюс	1	2,1%	96	1,6%	4 358	1,4%
22	Тамбовпромстройхолдинг	1	2,1%	108	1,8%	3 772	1,2%
23	ПМК-5	1	2,1%	59	1,0%	2 568	0,8%
24	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	2,1%	40	0,7%	2 183	0,7%
25	СЗ Мегастрой	1	2,1%	40	0,7%	1 864	0,6%
Общий итог		48	100%	5 929	100%	316 290	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	СК Жуликов	41 248	2 251	5,5%	0,2
2	н/р	СЗ ТамбовСтарстрой	27 106	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ТБС	25 728	12 628	49,1%	53,0
4	★ 5,0	ГК Спецмонтаж	24 464	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ИСК Тамбов-12	21 727	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ СтарСтрой+	19 524	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ Мегapolis	17 116	11 927	69,7%	2,1
8	н/р	СЗ МЖК-1	16 520	0	0,0%	-
9	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Тамбовской области	14 736	14 736	100%	86,1
10	★ 0,0	Компания Козерог	14 137	14 137	100%	69,0
11	н/р	СЗ Элит Строй	13 136	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Мечта	12 492	12 492	100%	69,0
13	н/р	СЗ КомфортСтрой	11 042	11 042	100%	9,0
14	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	7 936	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Сервис	7 339	0	0,0%	-
16	н/р	СеверСтрой	6 474	6 474	100%	3,0
17	★ 0,0	СК БРУ-Элитстрой	5 669	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Мострейдкапитал	5 121	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ПСК	5 117	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Стройимперия	4 913	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Интерстрой Плюс	4 358	0	0,0%	-
22	н/р	Тамбовпромстройхолдинг	3 772	0	0,0%	-
23	★ 2,5	ПМК-5	2 568	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2 183	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Мегастрой	1 864	0	0,0%	-
Общий итог			316 290	85 687	27,1%	14,6

* Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Пахотная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ТамбовСтарстрой» возводит 2 дома, включающих 557 жилых единиц, совокупной площадью 27 106 м².

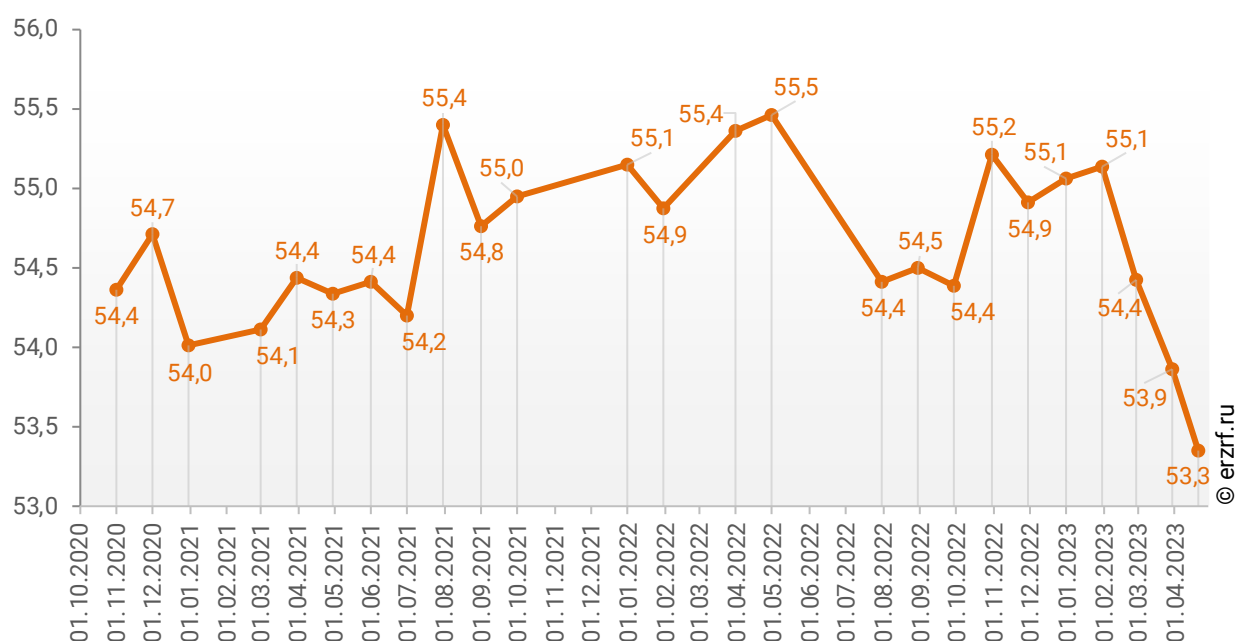
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 53,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

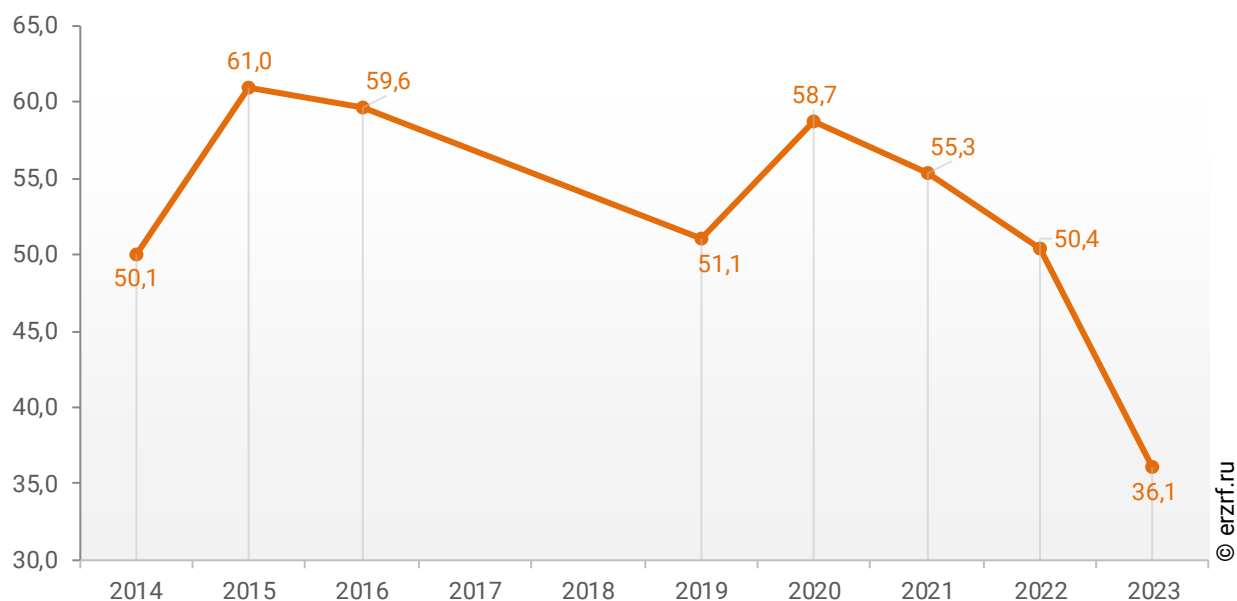
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 36,1 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 «Тамбовпромстройхолдинг» – 34,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройимперия» – 63,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Тамбовпромстройхолдинг	34,9
ГК Спецмонтаж	42,8
ПМК-5	43,5
СЗ Интерстрой Плюс	45,4
СЗ Мегастрой	46,6
СЗ Элит Строй	48,1
СЗ ТамбовСтарстрой	48,7
СЗ Мечта	49,0
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	51,0
СК Жупиков	52,7
СК БРУ-Элитстрой	54,5
СЗ ИНТЕРСТРОЙ	54,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	55,9
СЗ СтарСтрой+	56,6
СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
СеверСтрой	57,8
СЗ МЖК-1	58,2
Специализированный застройщик Сервис	58,7
СЗ ПСК	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
Компания Козерог	59,6
ТБС	61,0
СЗ Мегapolis	62,0
СЗ КомфортСтрой	62,7
СЗ Стройимперия	63,0
Общий итог	53,3

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 квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тамбовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 70 684 рубля. За месяц цена снизилась на 0,6%. За год цена увеличилась на 12,6%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

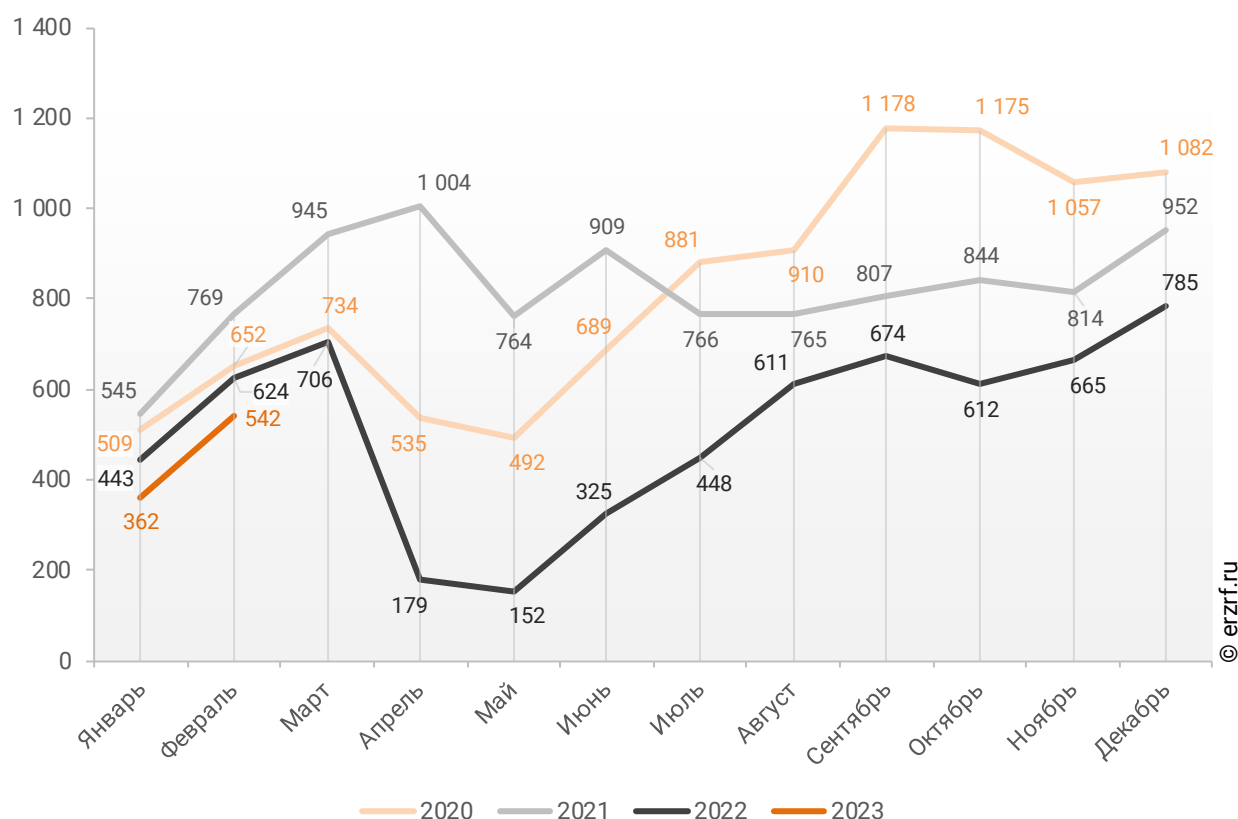
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 904, что на 15,3% меньше уровня 2022 г. (1 067 ИЖК), и на 31,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 314 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.

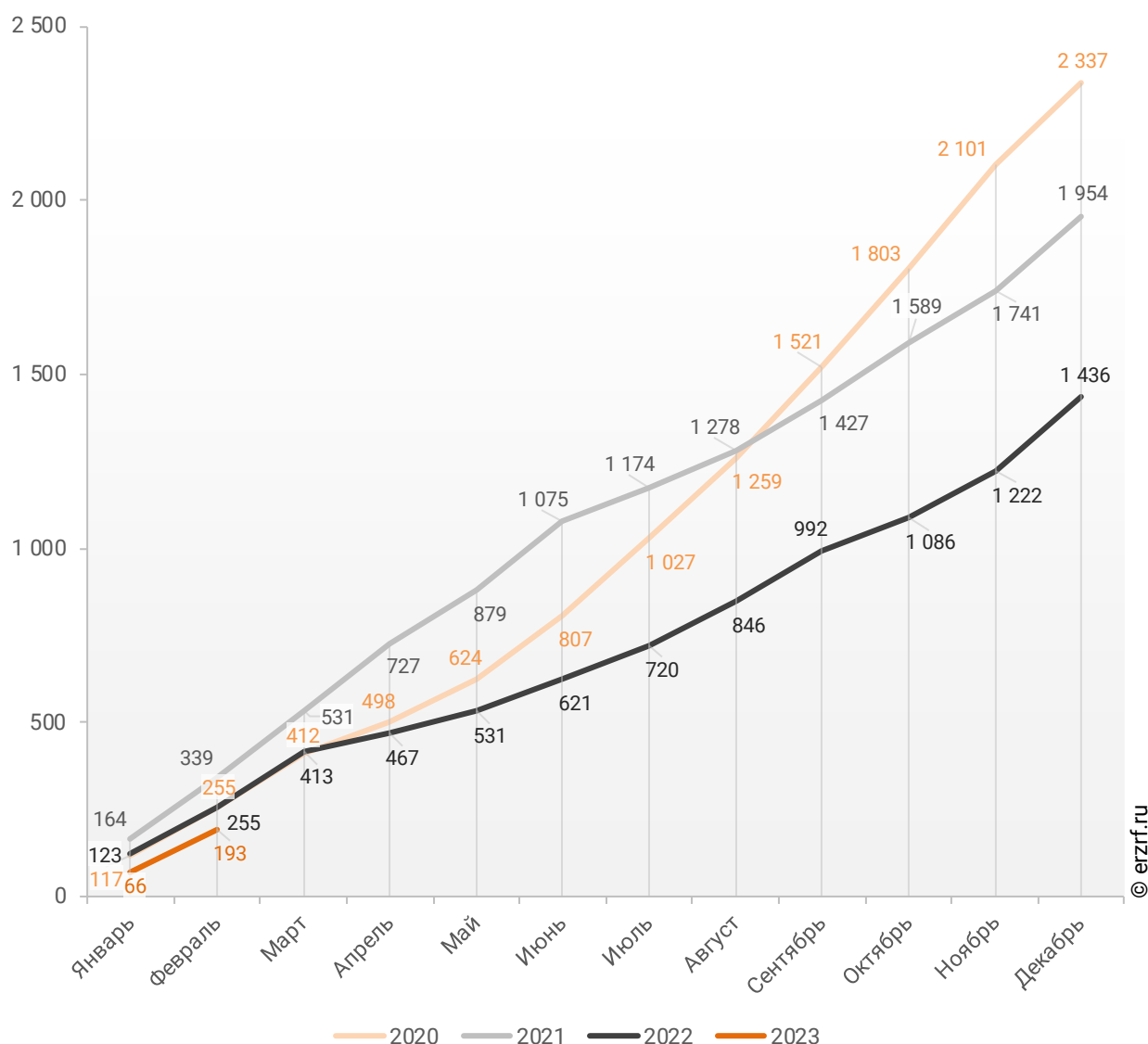


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 193, что на 24,3% меньше, чем в 2022 г. (255 ИЖК), и на 43,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (339 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.

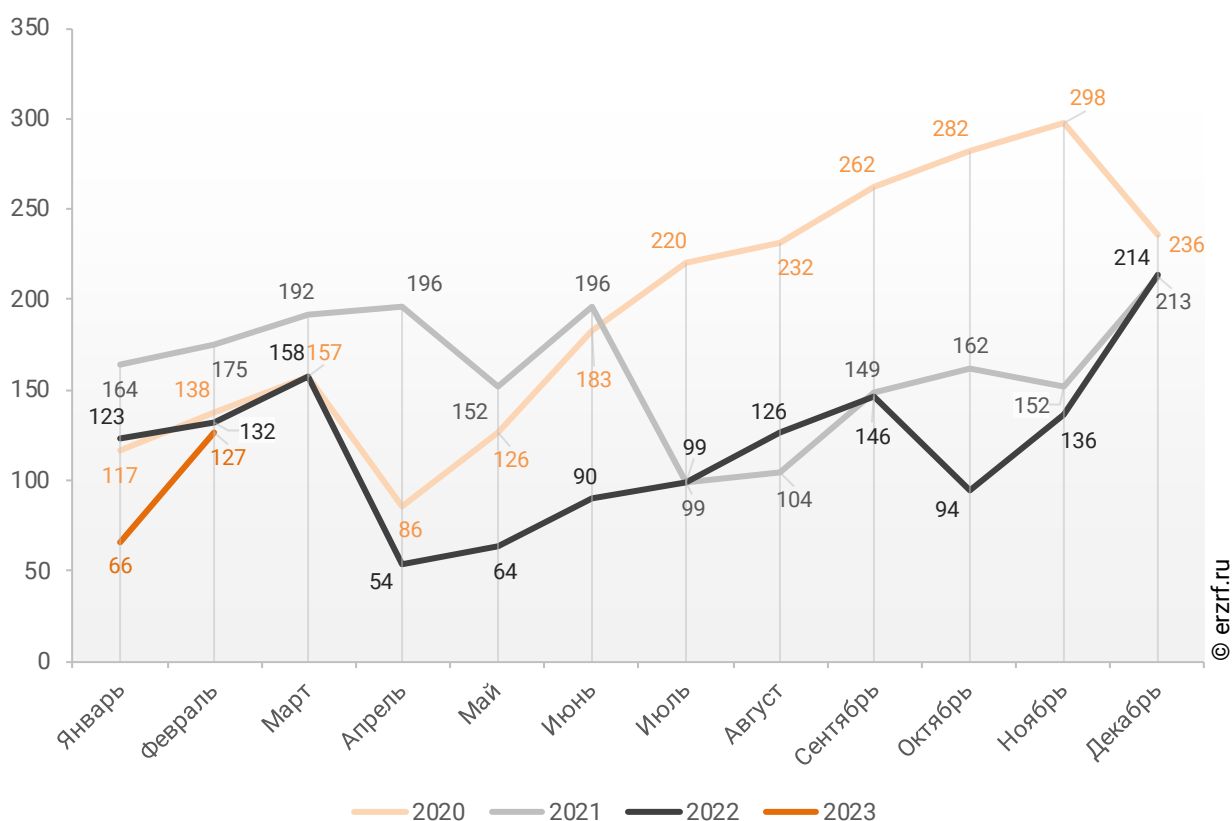


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2023 года уменьшилось на 3,8% по сравнению с февралем 2022 года (127 против 132 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.**

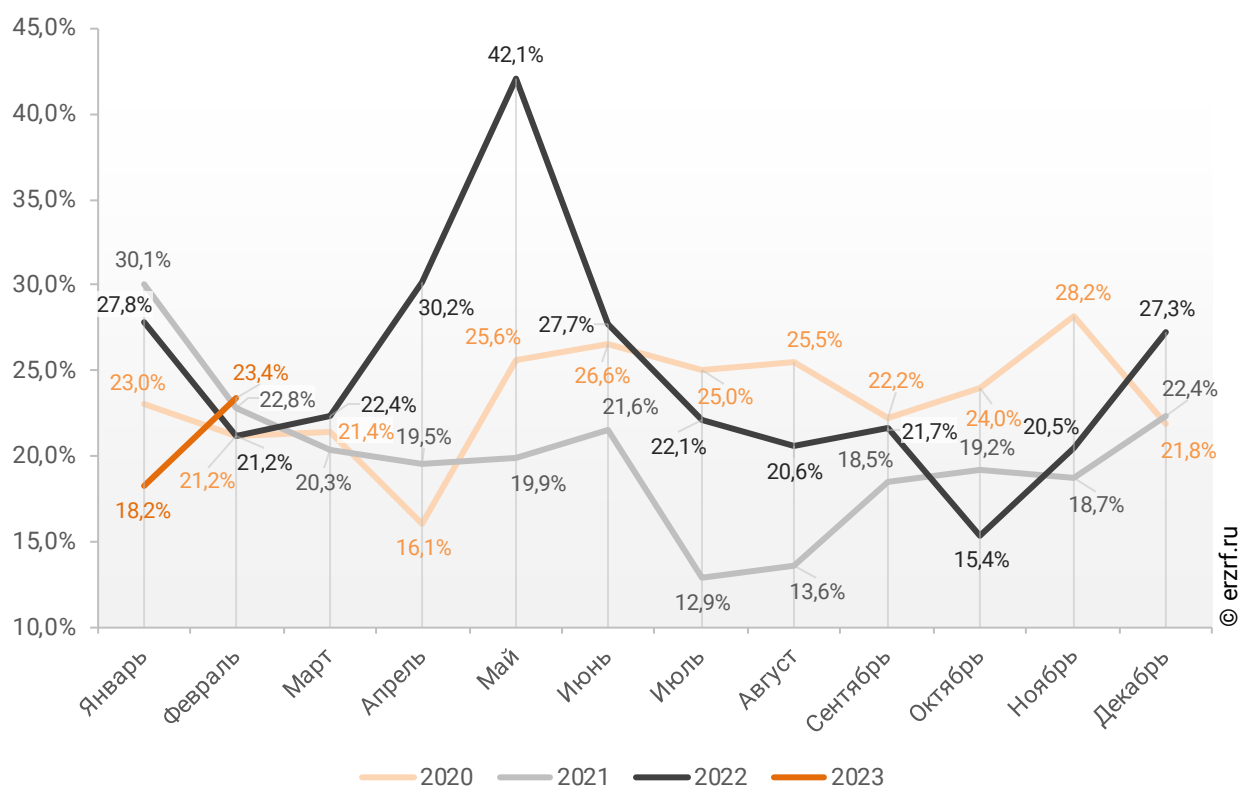


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 21,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,9%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.



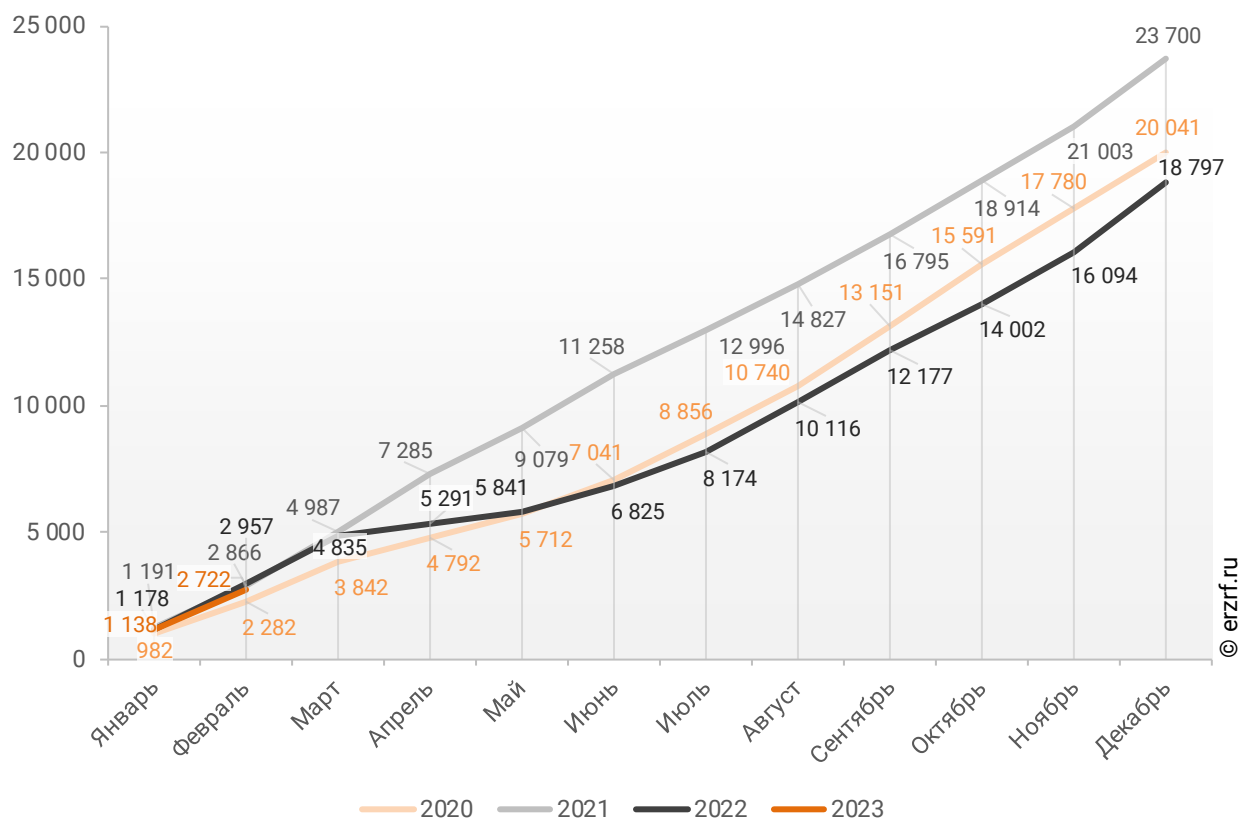
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 2 722 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 957 млн ₽), и на 5,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (2 866 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

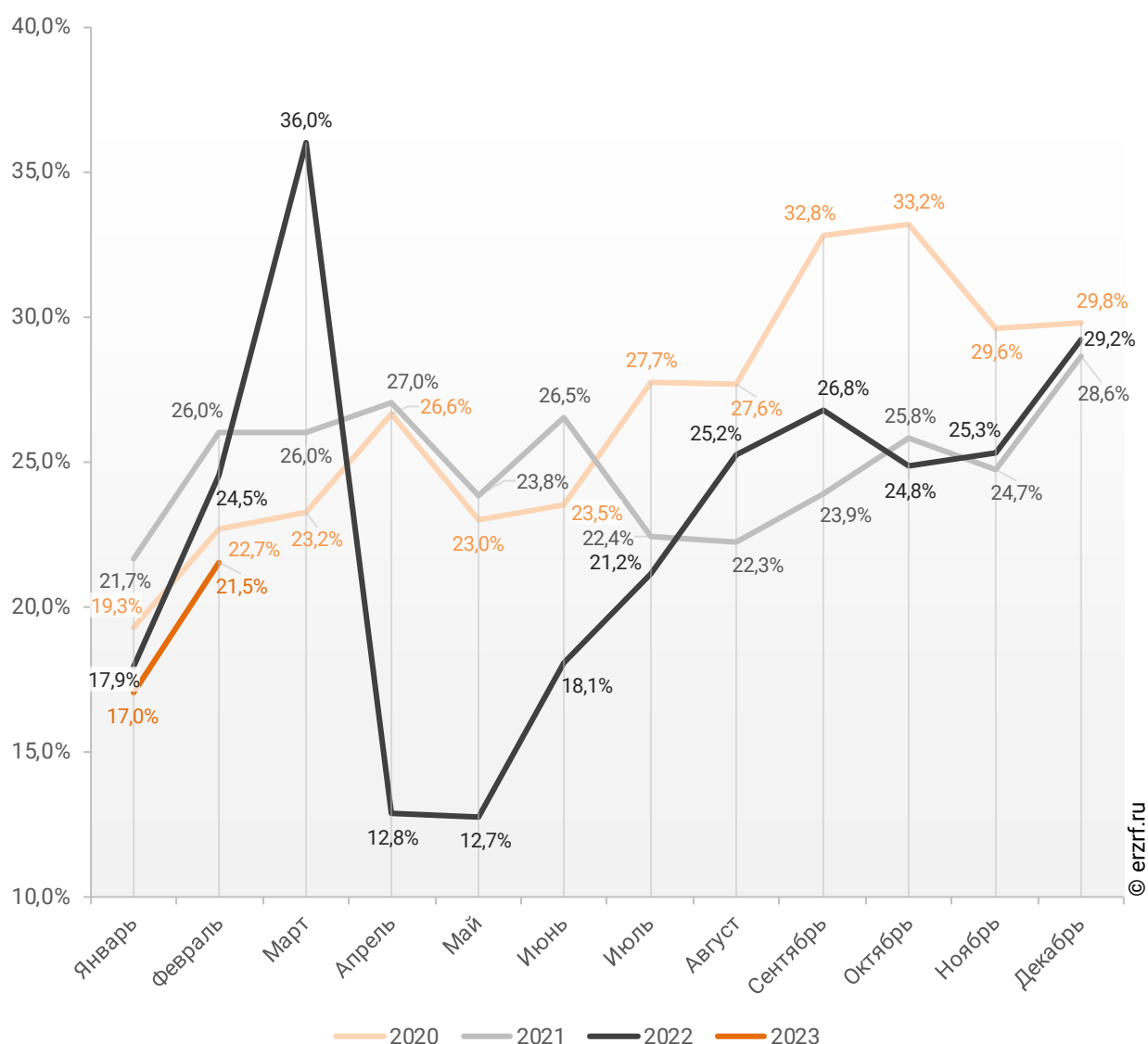


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Тамбовской области (14 041 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,4%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.

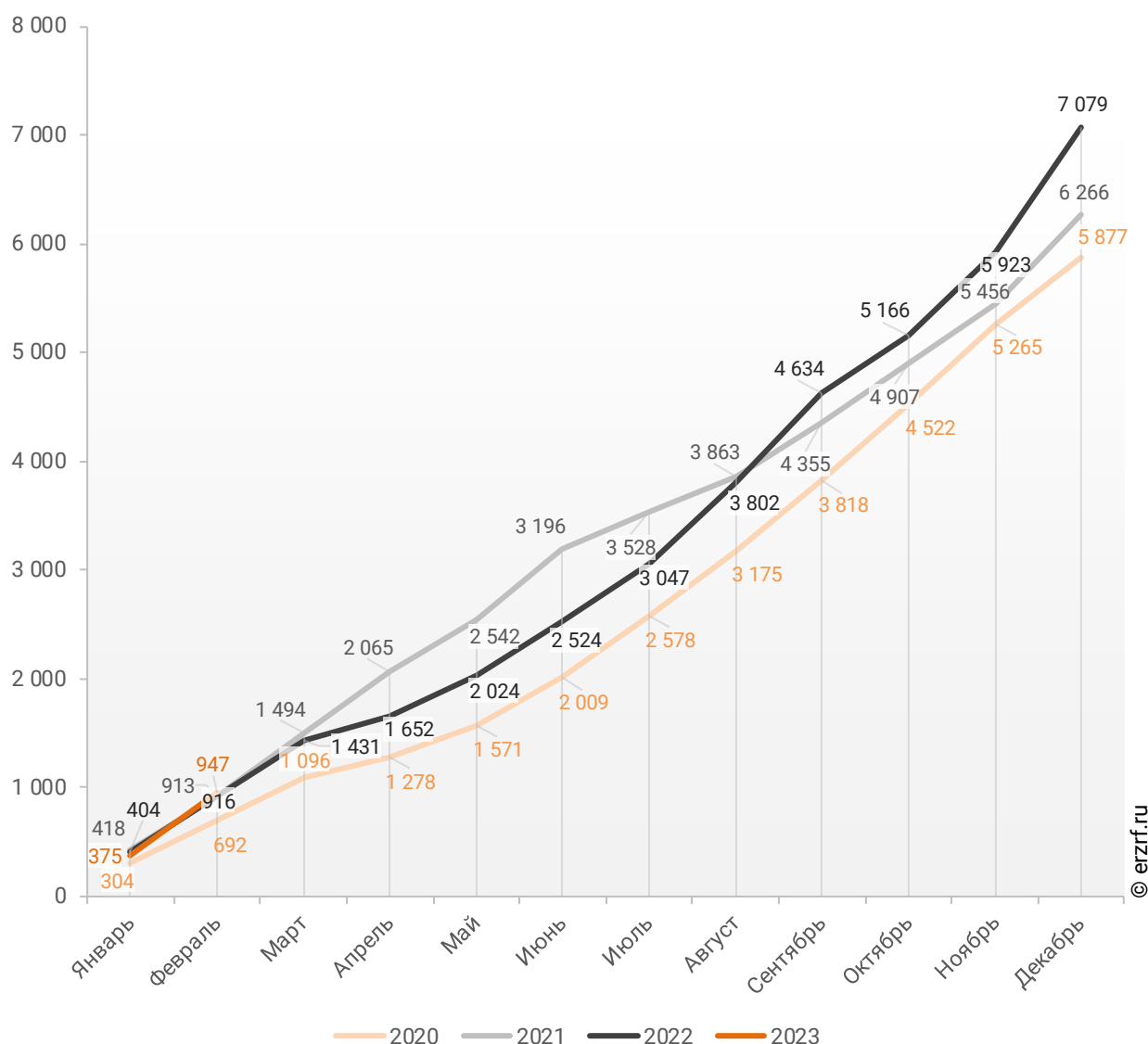


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 947 млн ₽ (34,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 3,4% больше аналогичного значения 2022 г. (916 млн ₽), и на 3,7% больше, чем в 2021 г. (913 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Тамбовской области (14 041 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2022 г. (6,6%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.

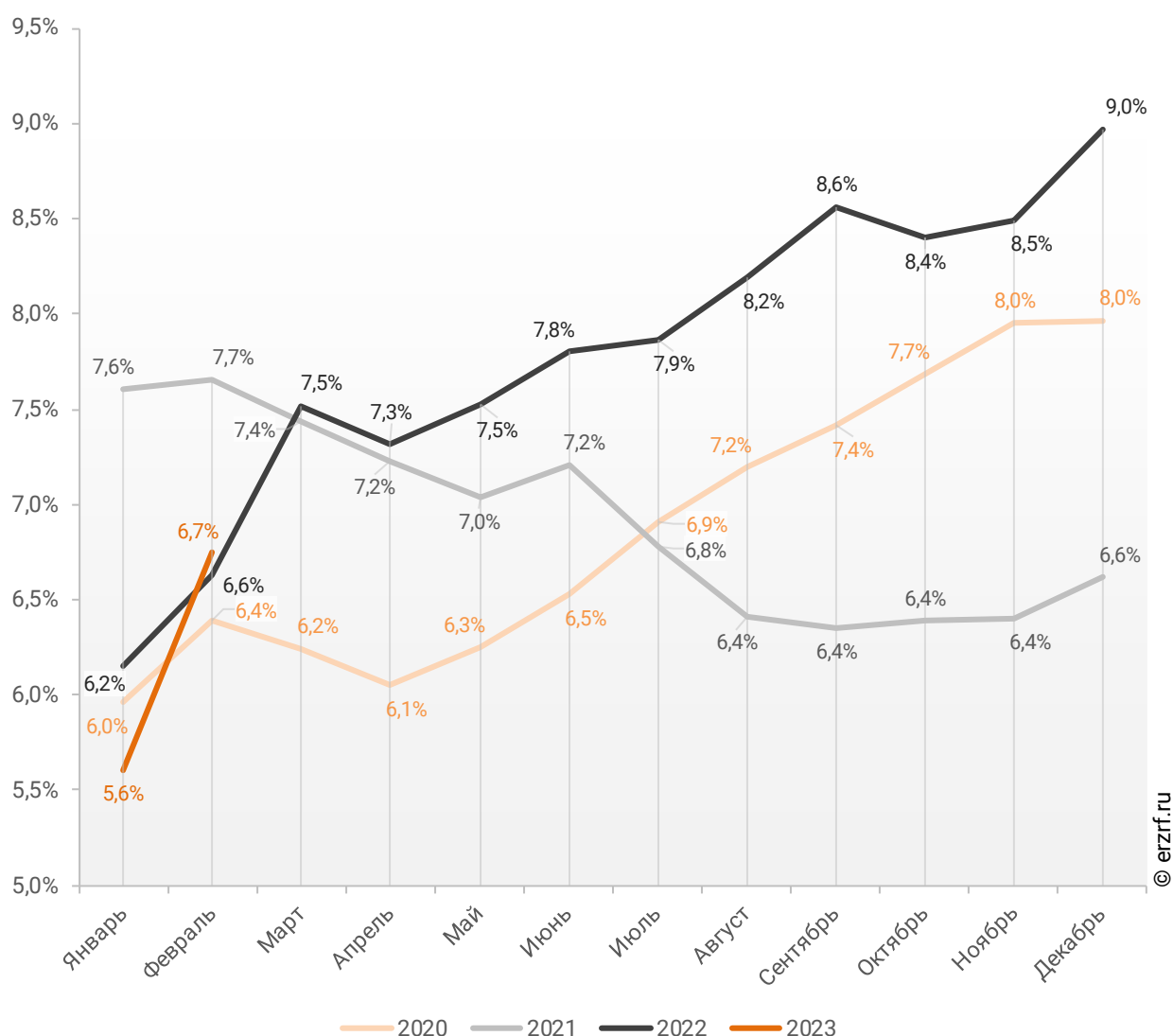
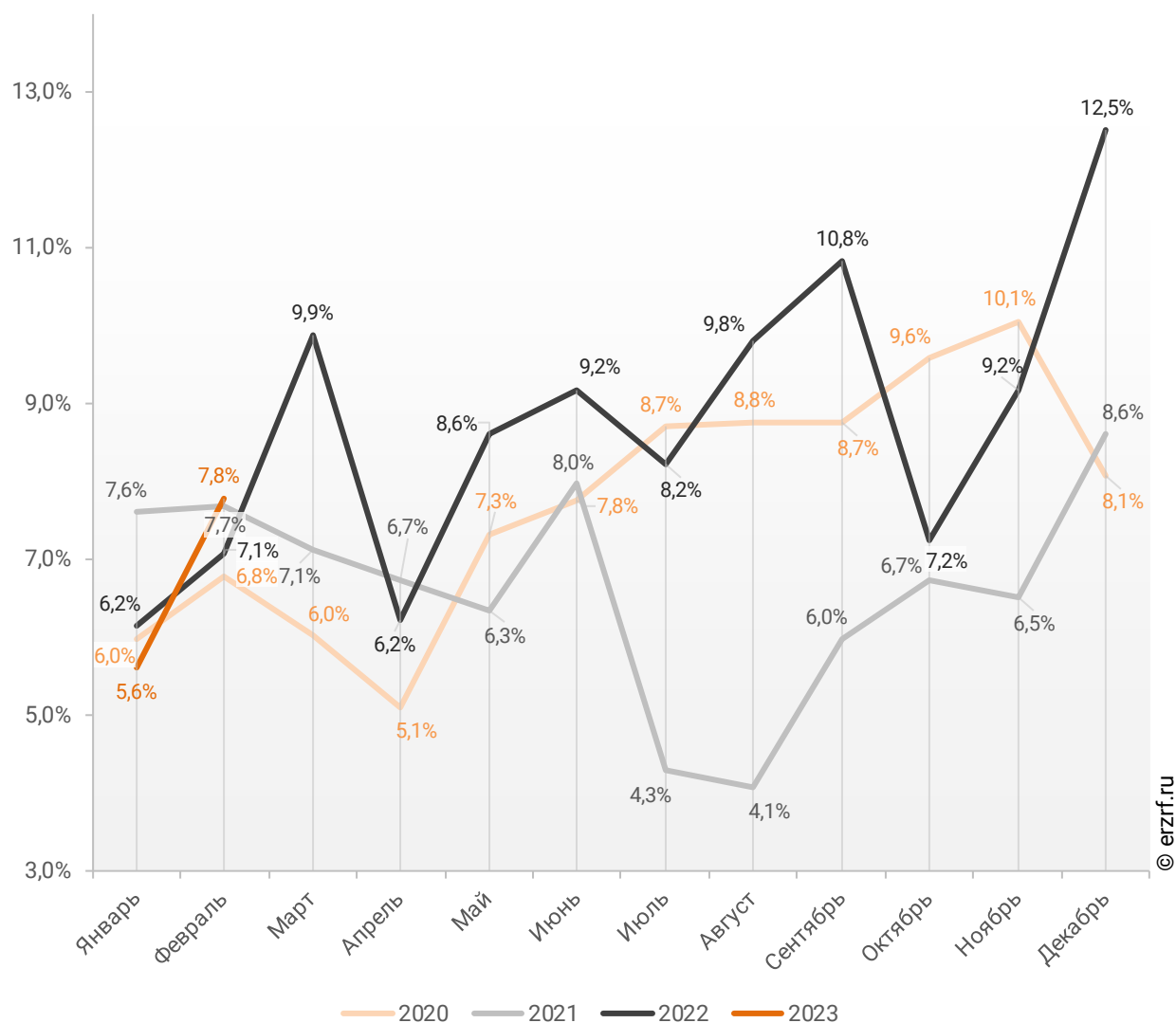


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.**

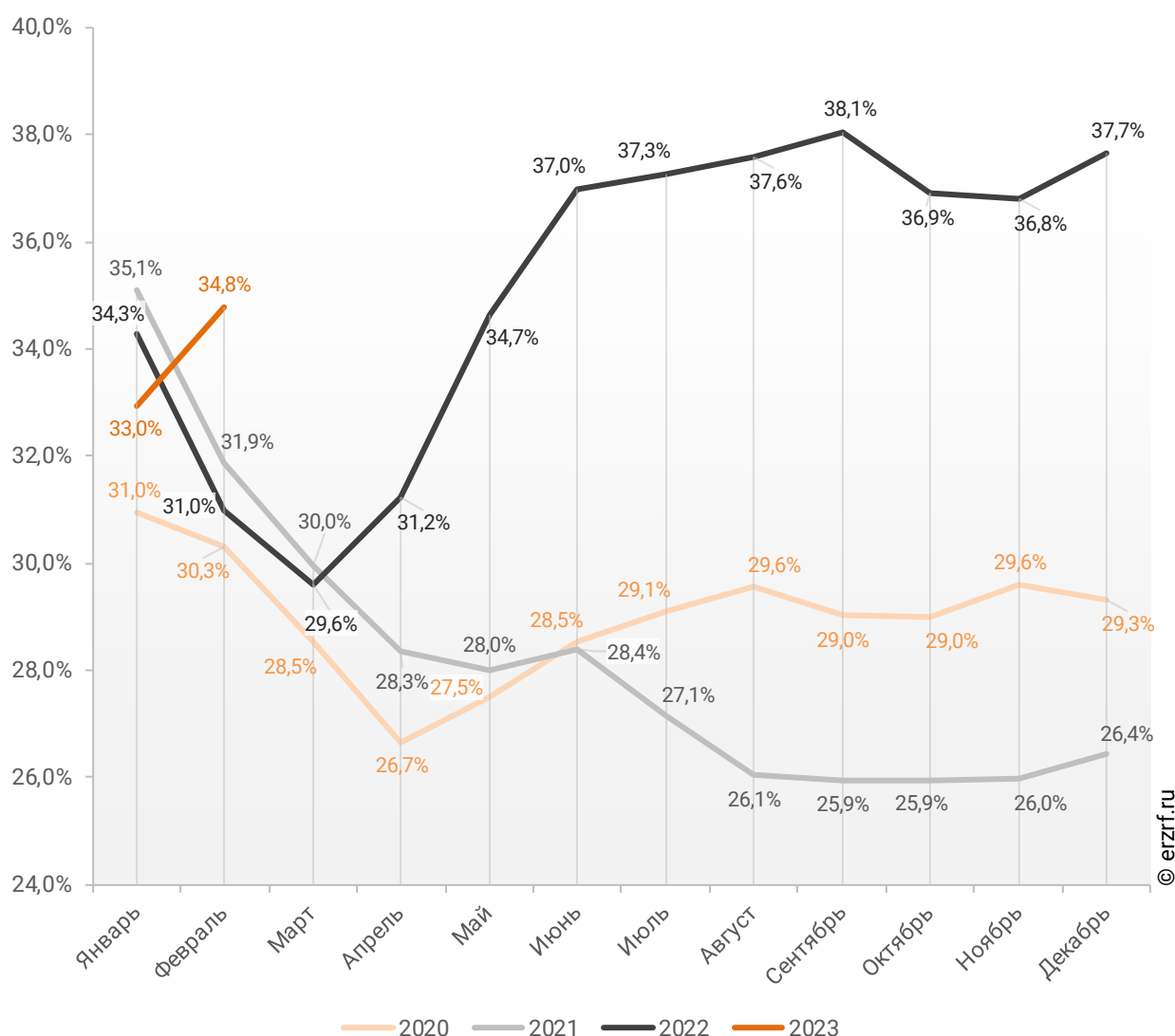


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 34,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2022 г. (31,0%), и на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.

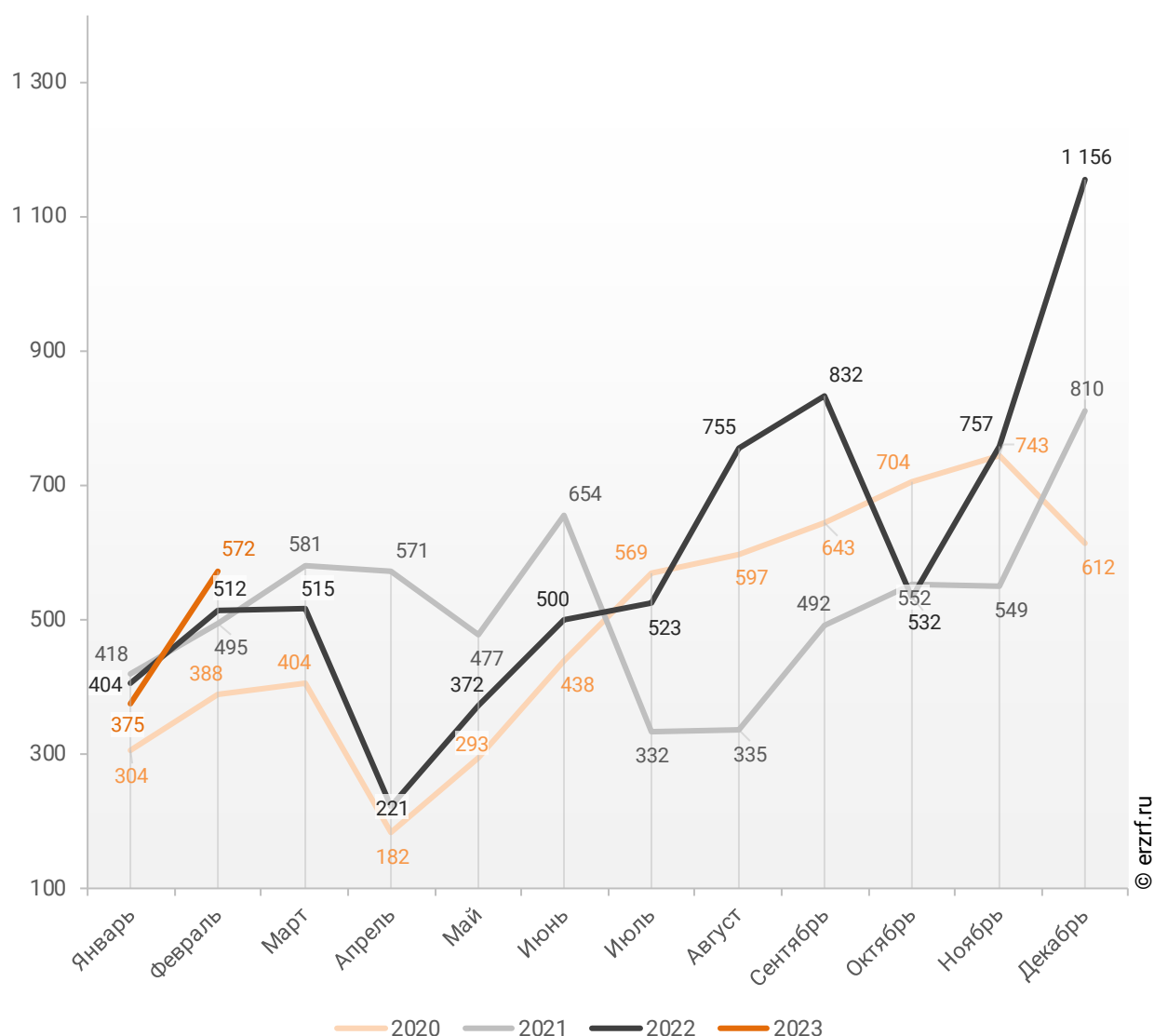


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2023 года, увеличился на 11,7% по сравнению с февралем 2022 года (572 против 512 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

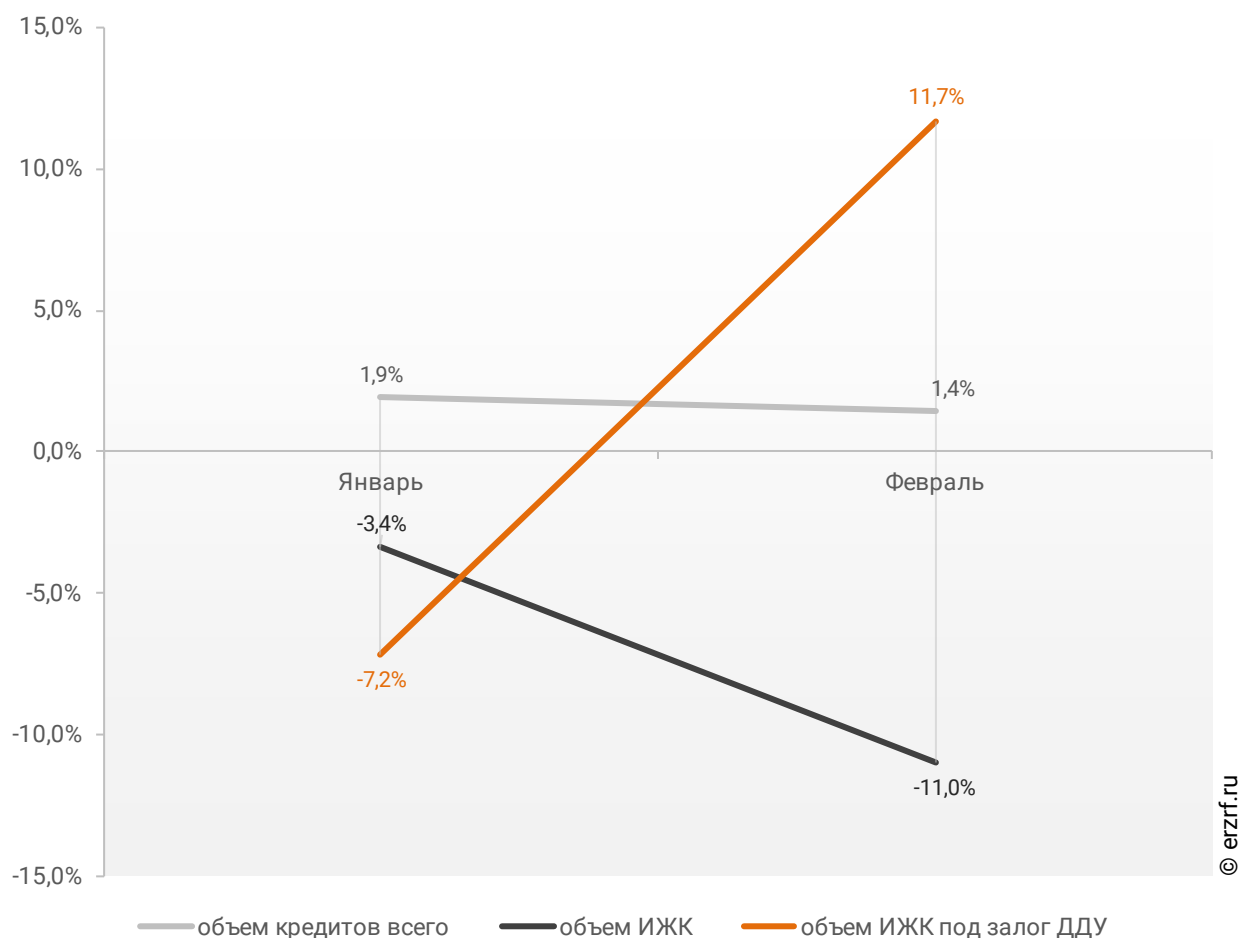
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,7% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 1,4% (7,4 против 7,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,0% (1,6 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 феврале составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,1%.

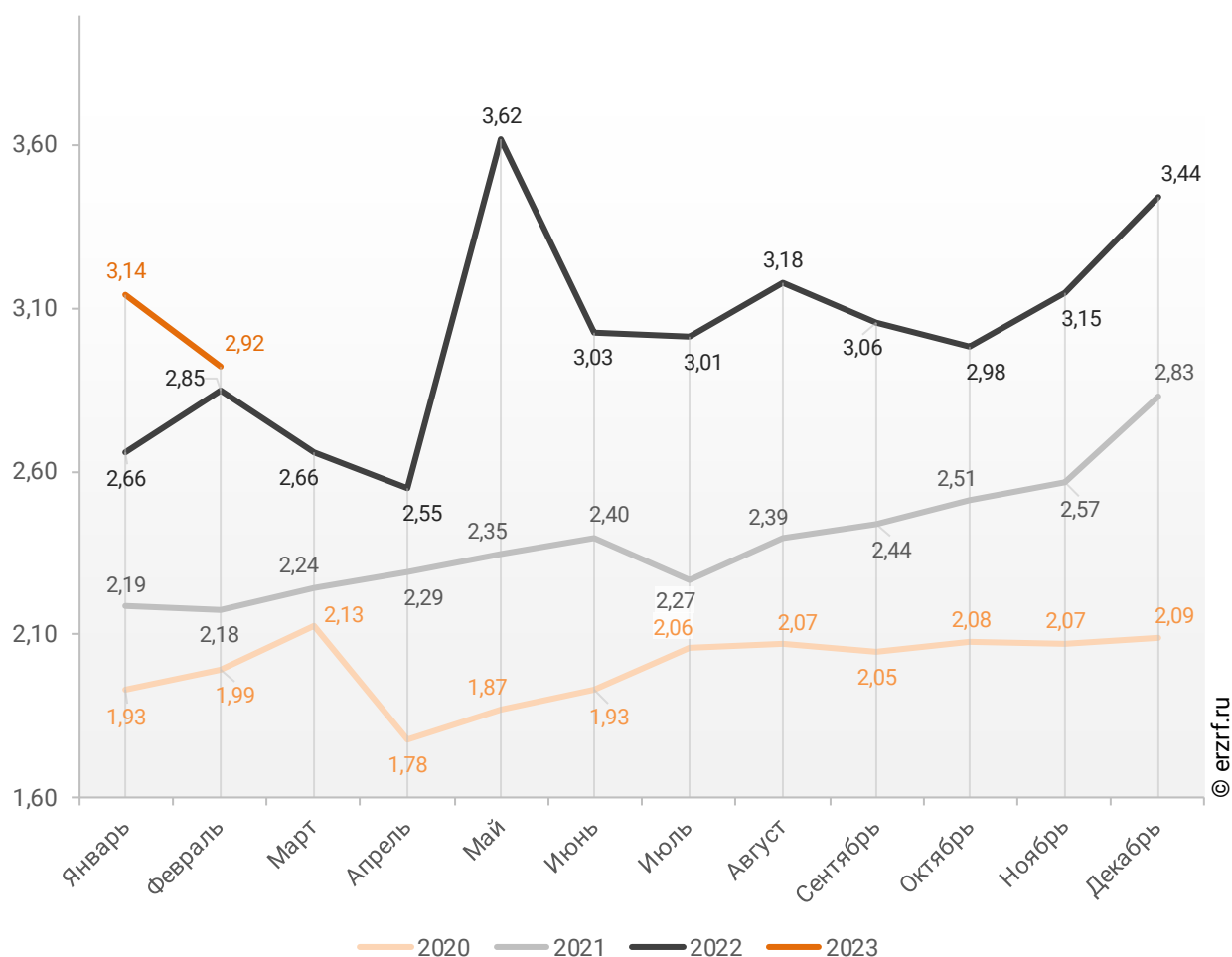
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 2,92 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,85 млн ₽), и на 34,2% больше аналогичного значения 2021 г. (2,18 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

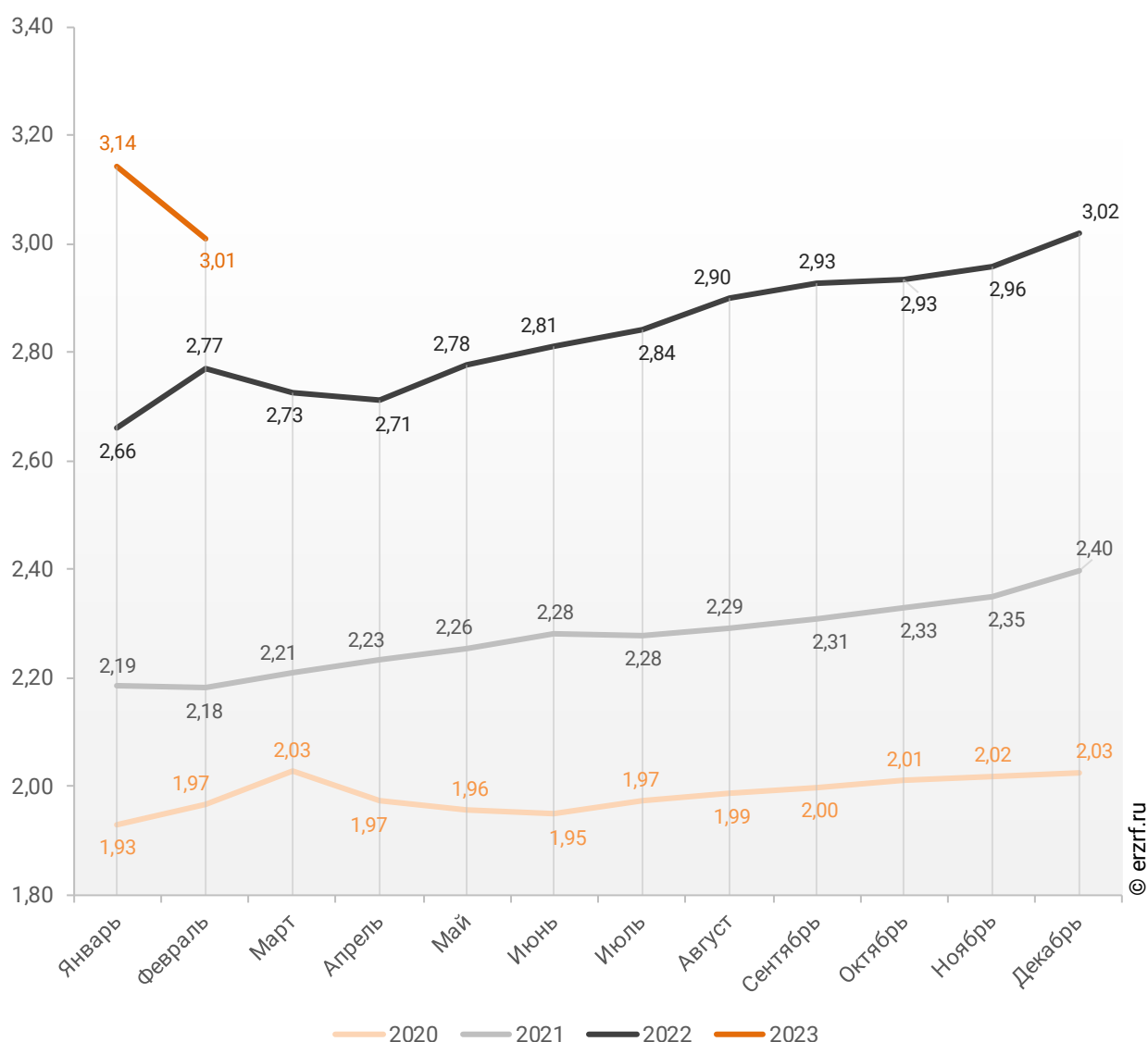


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2022 г. (2,77 млн ₽), и на 38,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

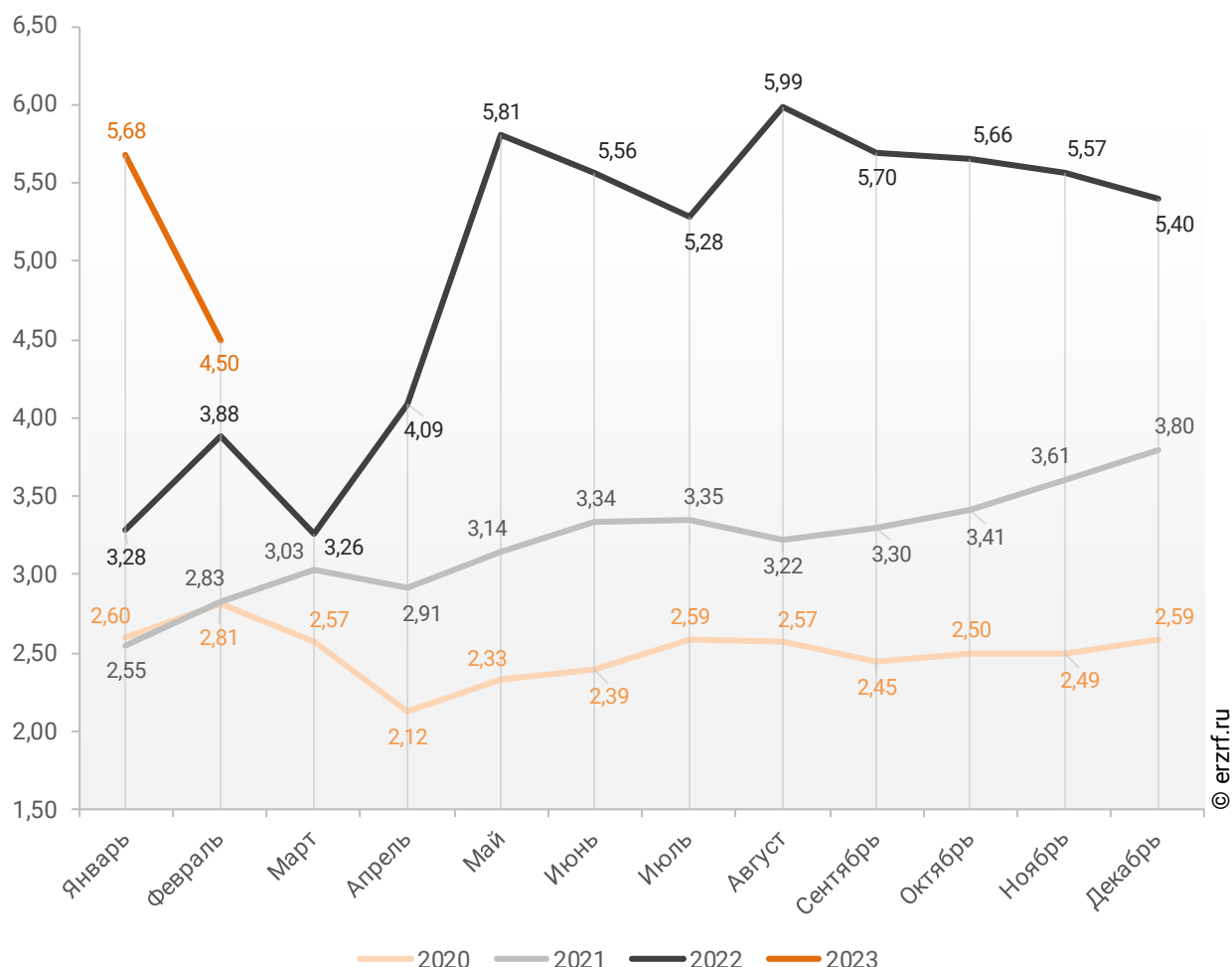


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2023 года увеличился на 16,0% по сравнению с февралем 2022 года (4,50 против 3,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 20,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

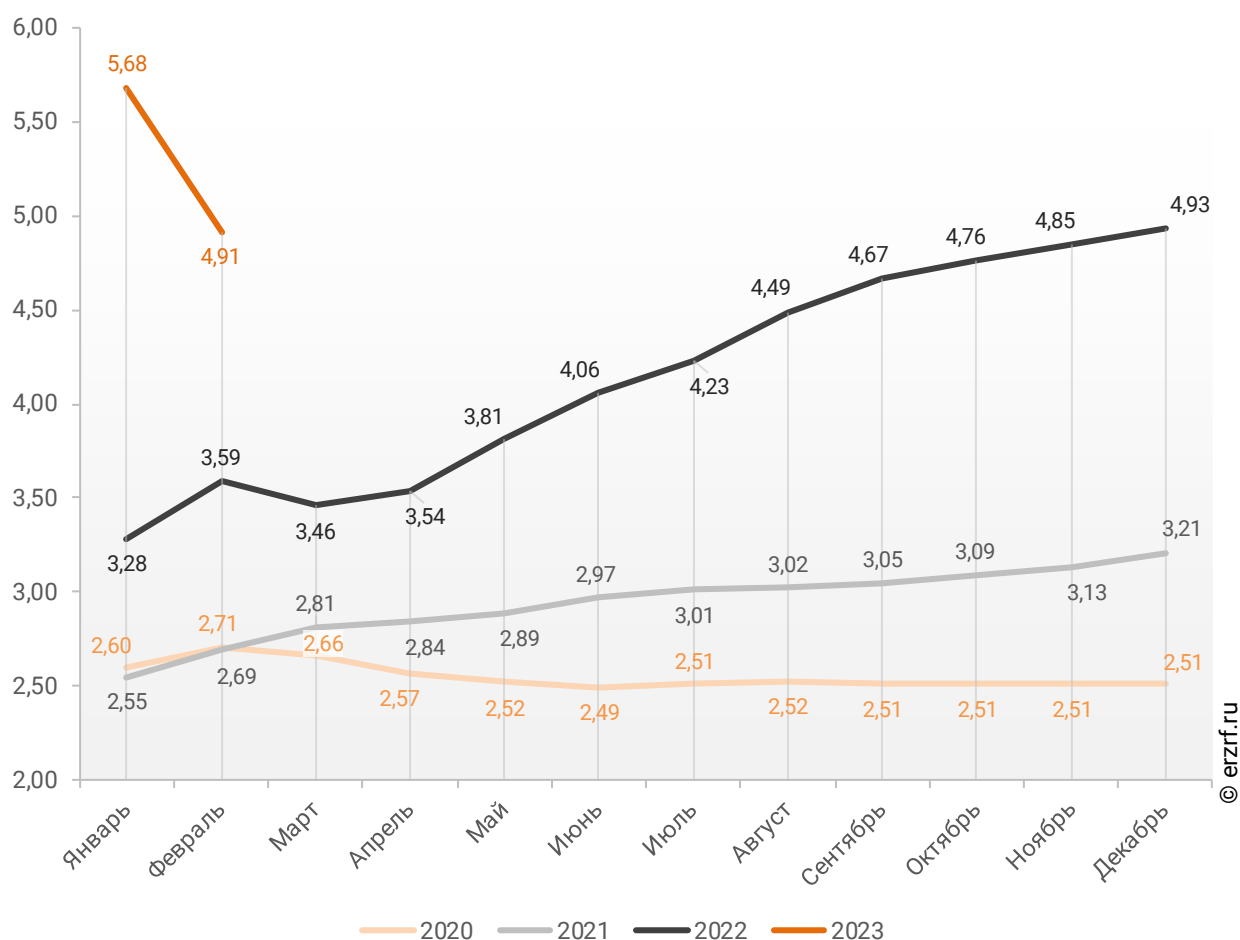


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽ (на 63,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 36,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,59 млн ₽), и на 82,5% больше уровня 2021 г. (2,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

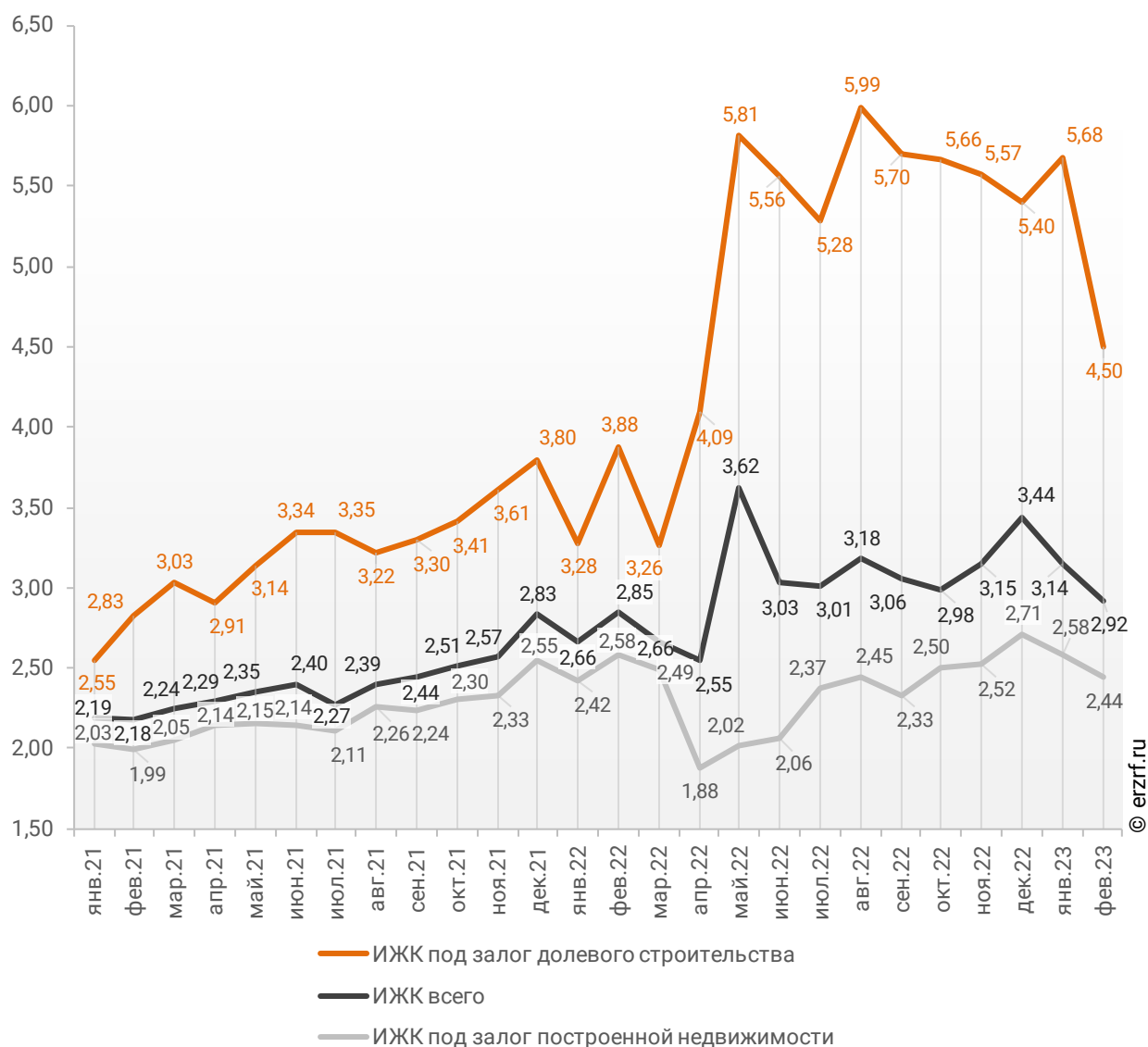
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,4% – с 2,58 до 2,44 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽


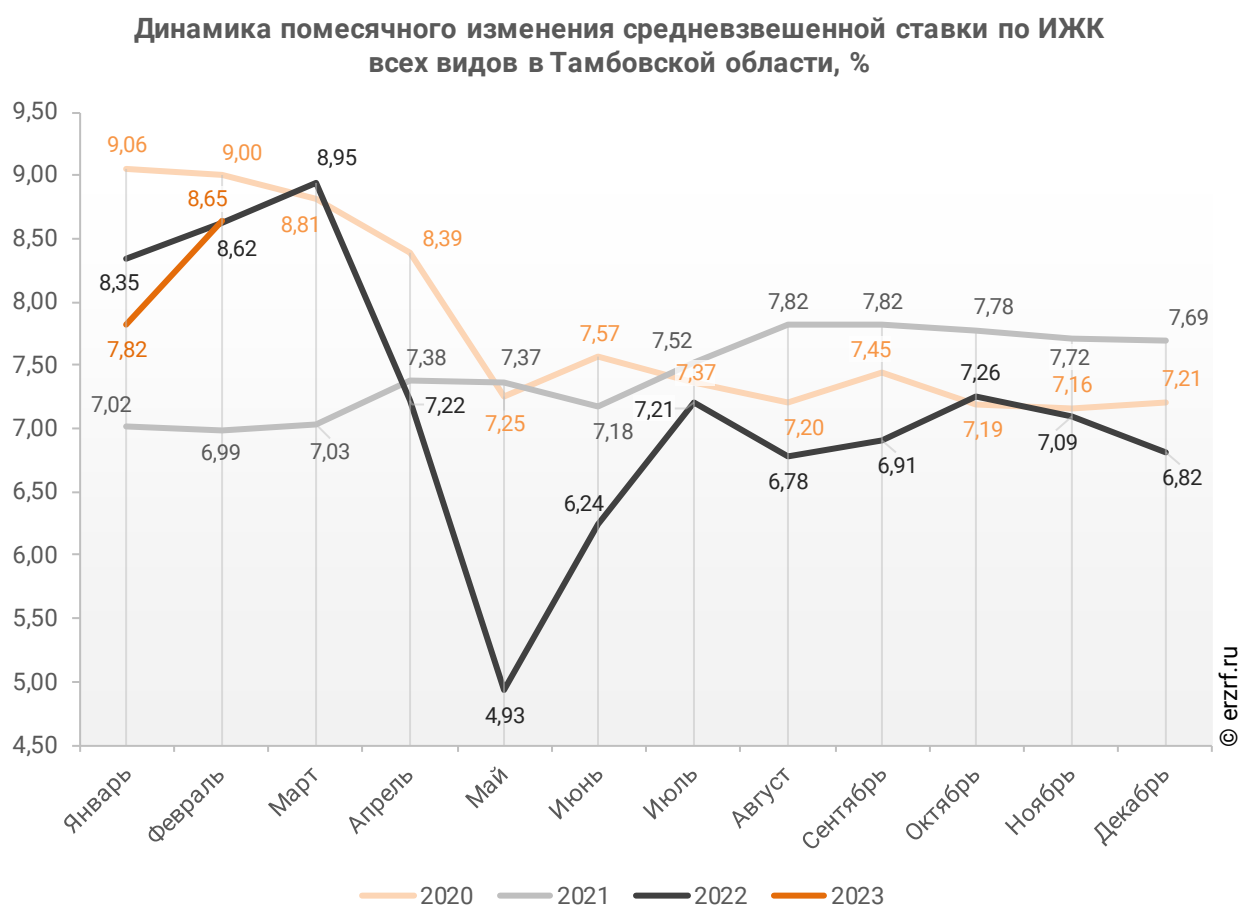
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,0 п.п. – с 50,4% до 84,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 8,65%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,03 п.п. (с 8,62 до 8,65%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 27.

График 27

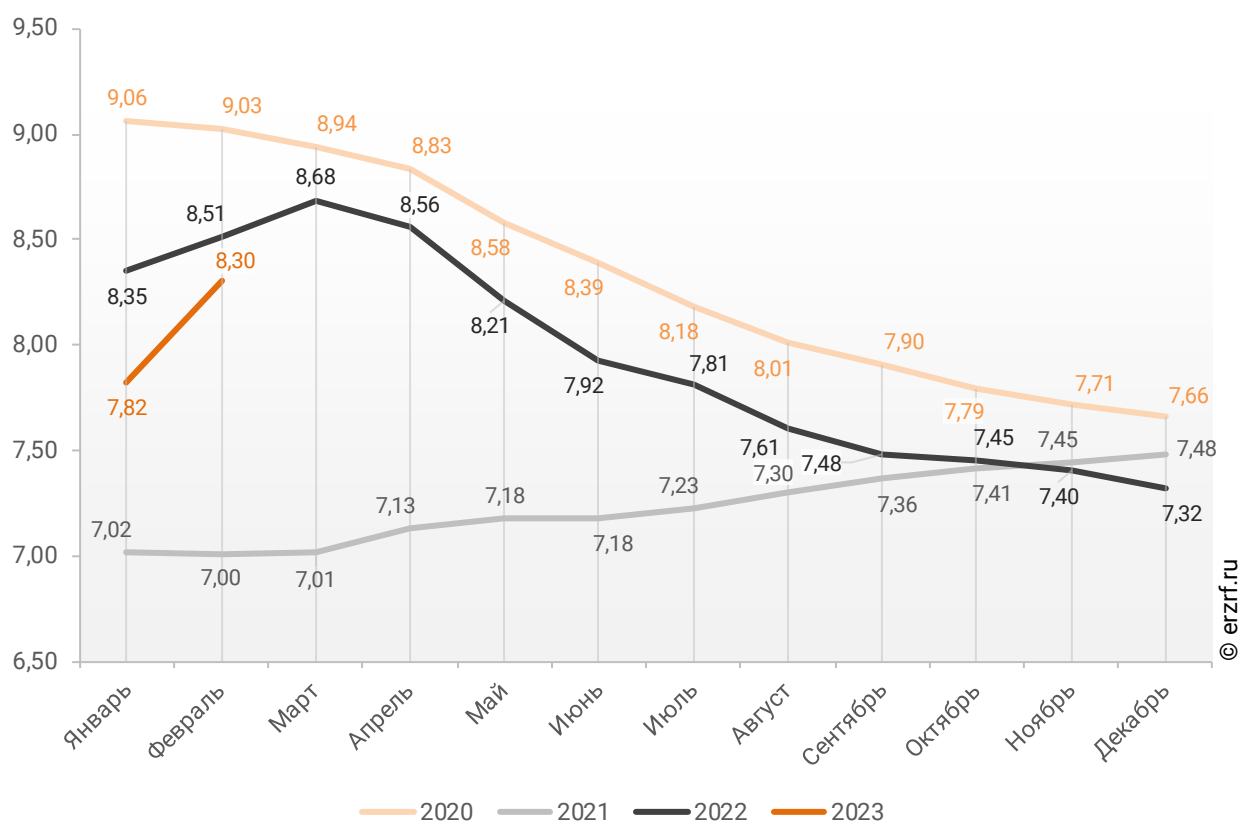


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 8,30%, что на 0,21 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,51%), и на 1,30 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,00%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

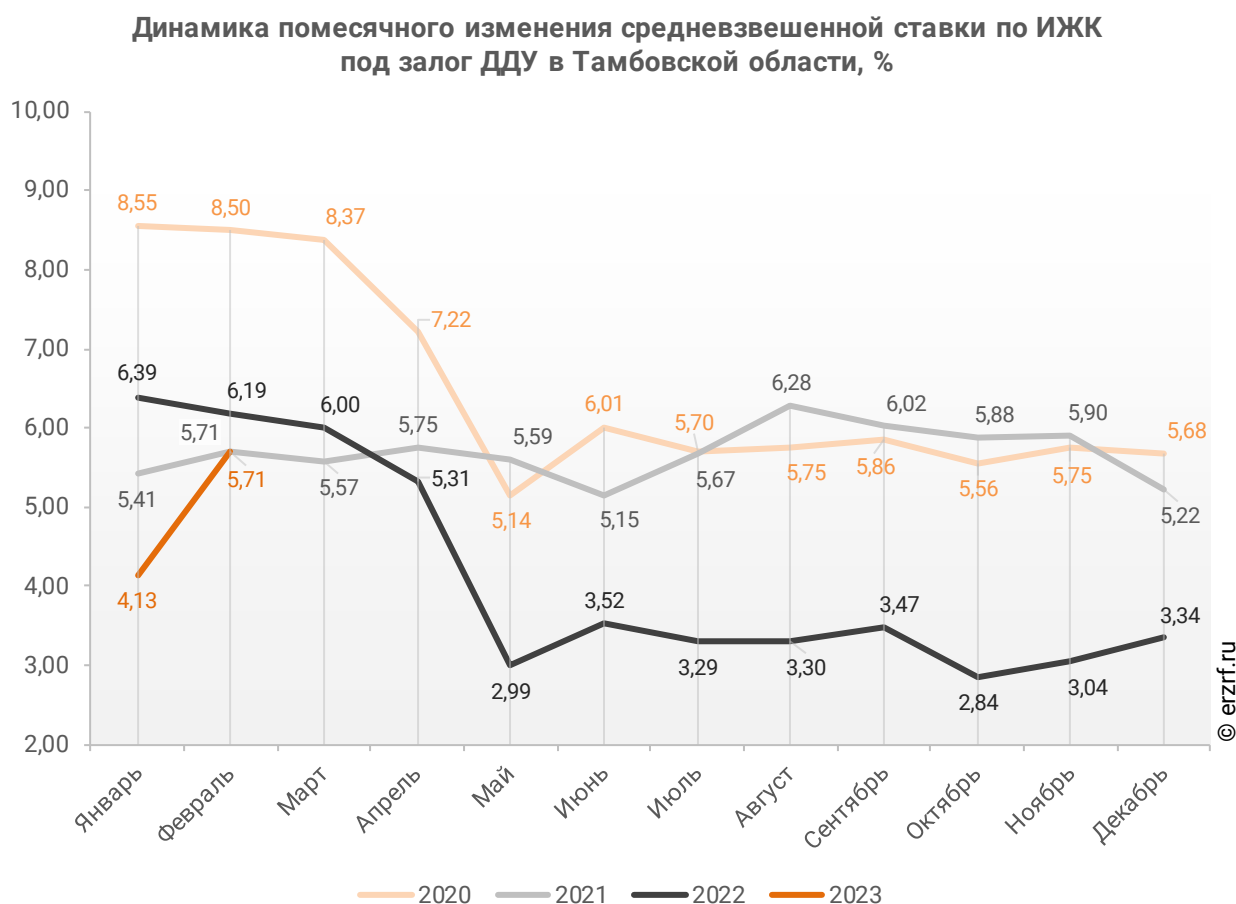
График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в феврале 2023 года, составила 5,71%, что на 0,48 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,19%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тамбовской области представлена на графике 29.

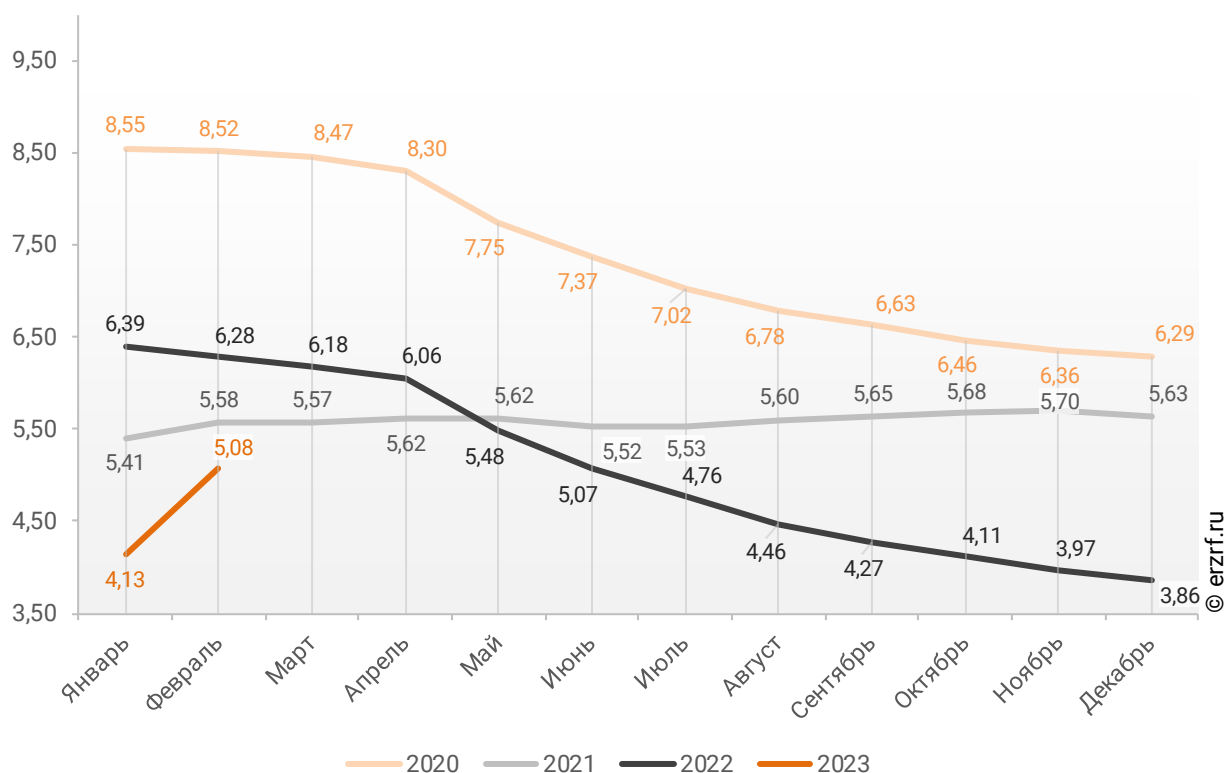
График 29


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 5,08% (на 3,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,28%), и на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

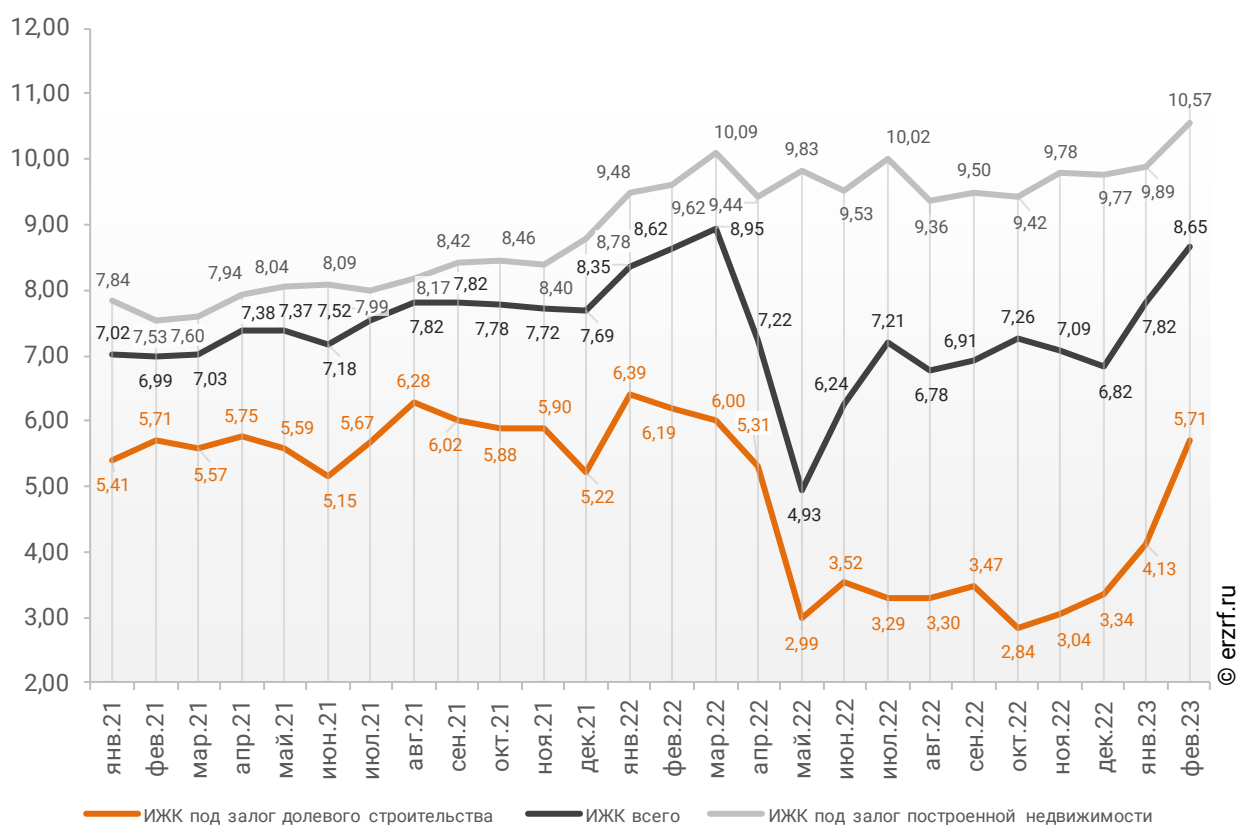
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в феврале 2023 года составила 10,57%, что на 0,95 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,62%).

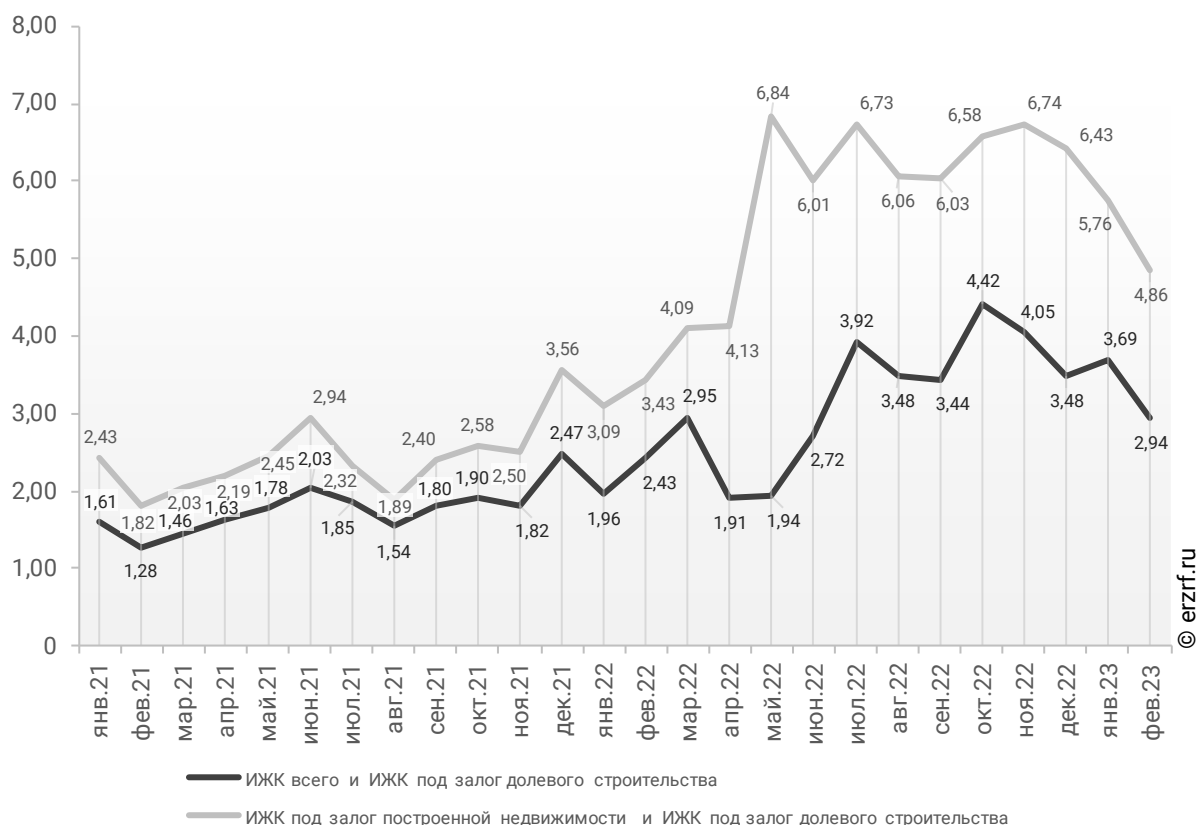
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 31.

График 31
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 1,2 раза с 2,43 п.п. до 2,94 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,43 п.п. до 4,86 п.п. (График 32).

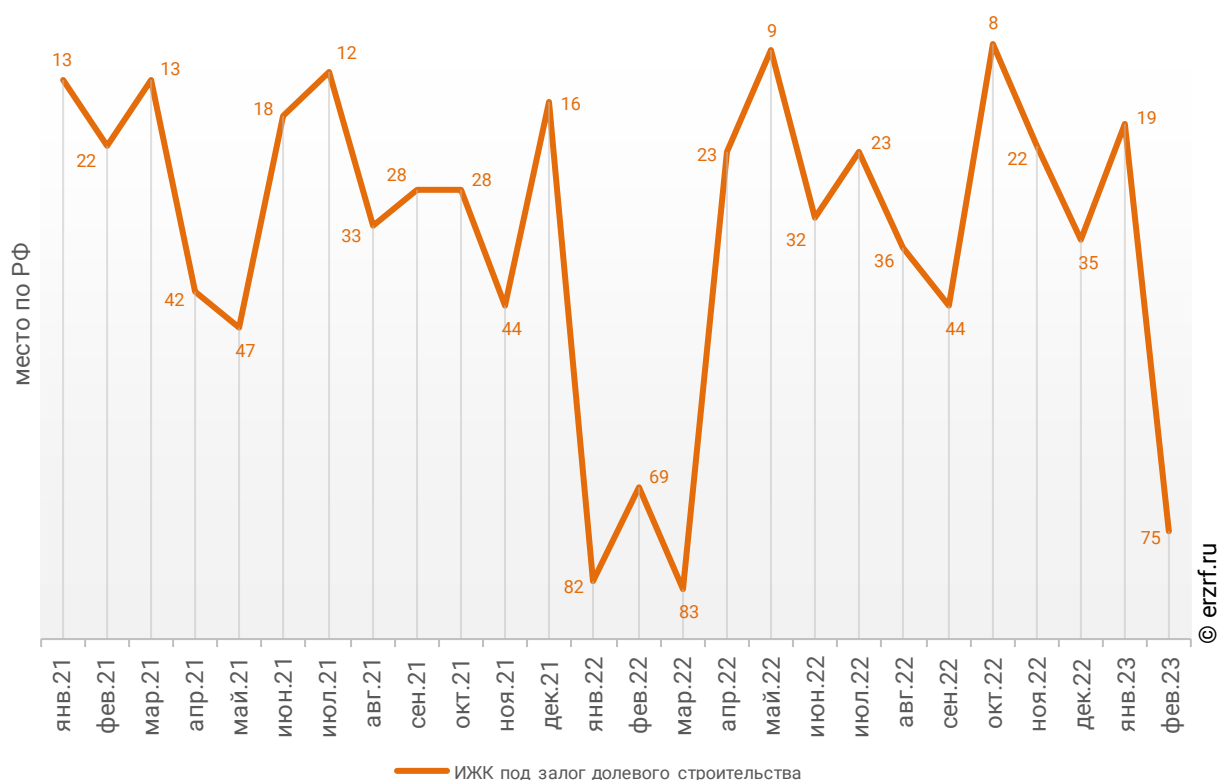
График 32

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



Тамбовская область занимает 68-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 75-е место, и 77-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 33.

График 33
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 IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

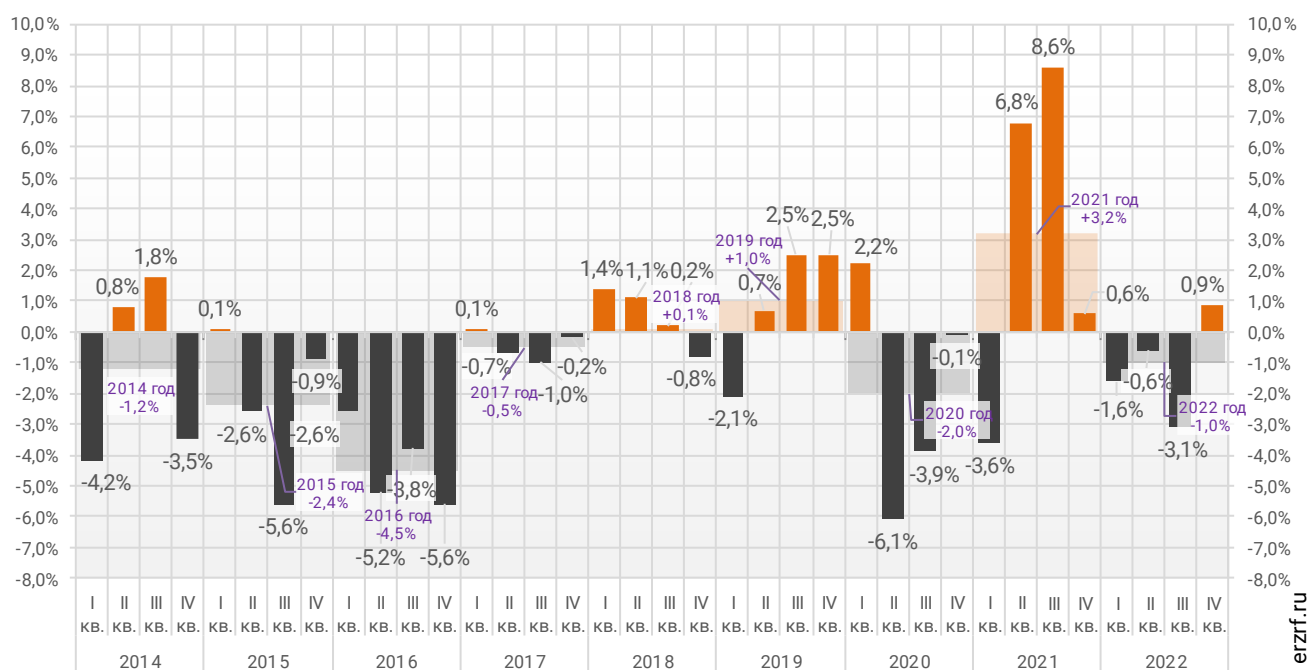
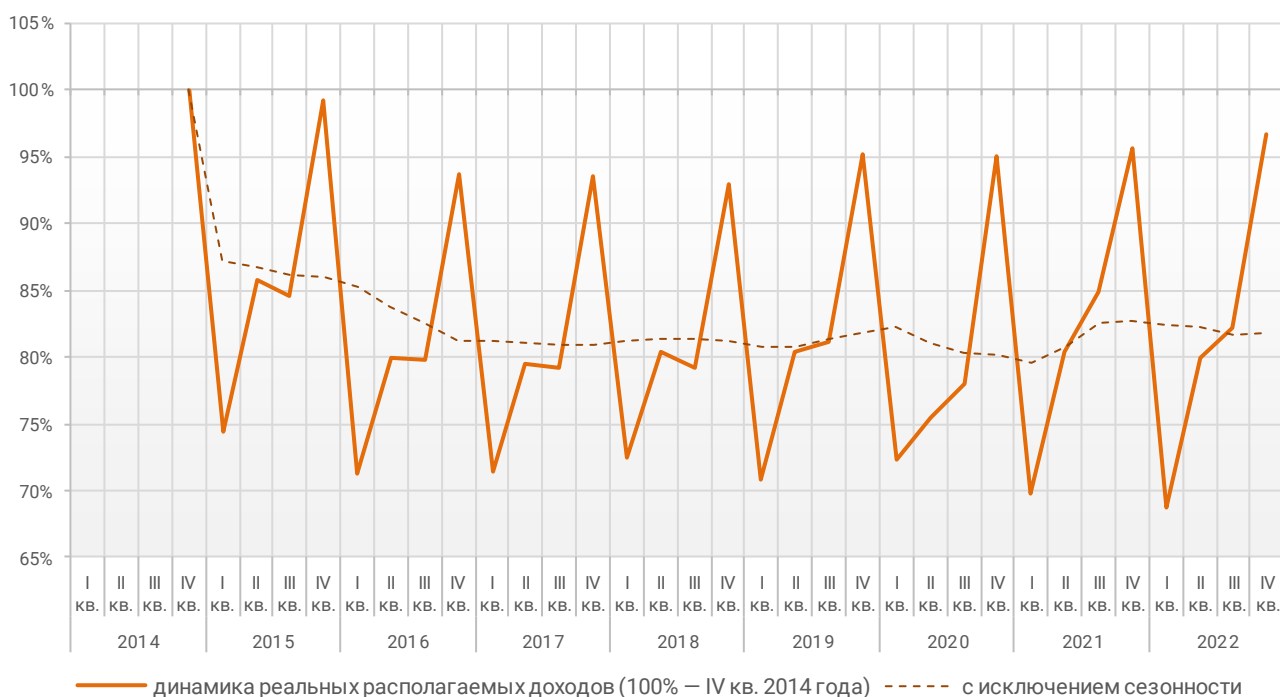


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



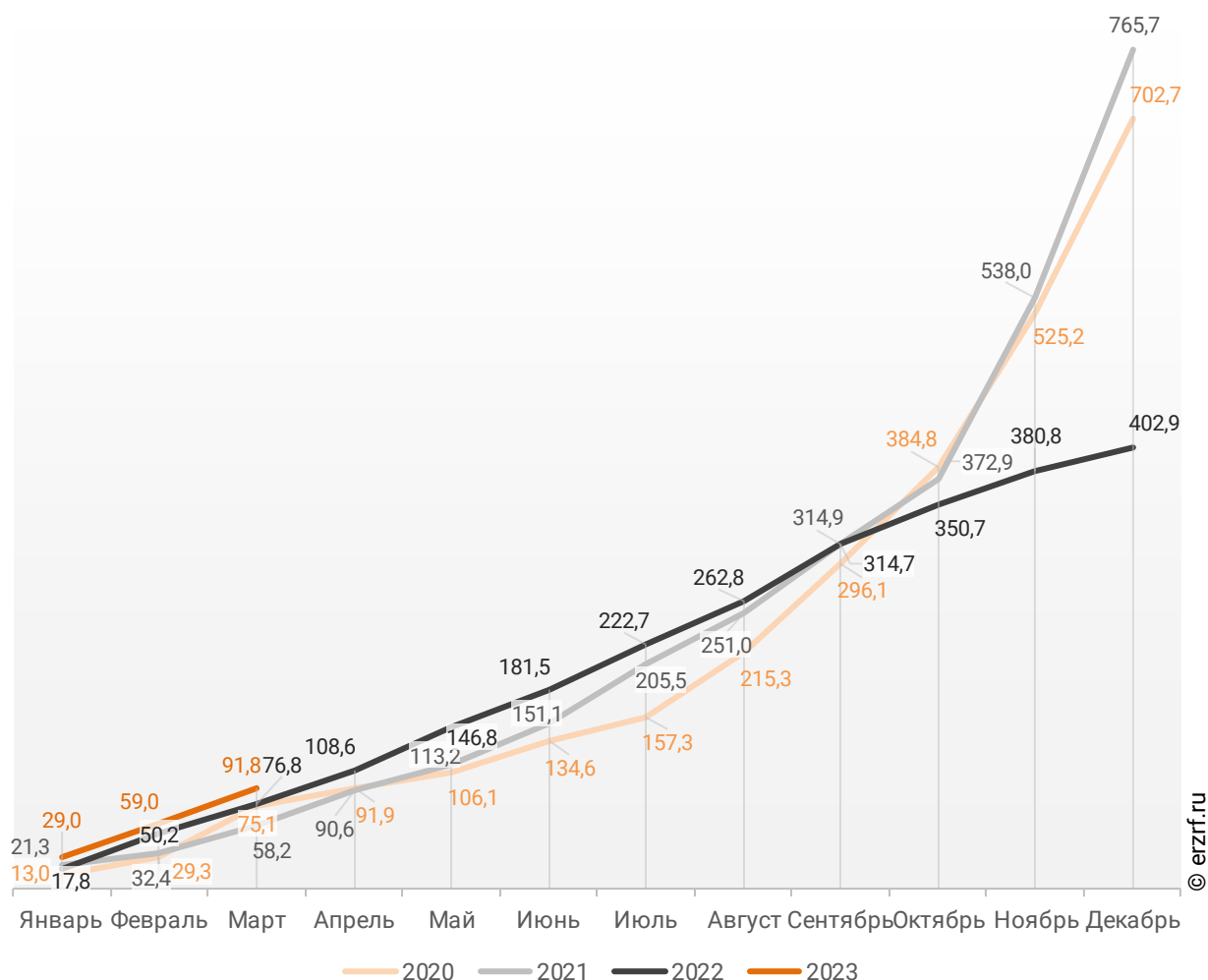
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 19,6% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 57,8% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

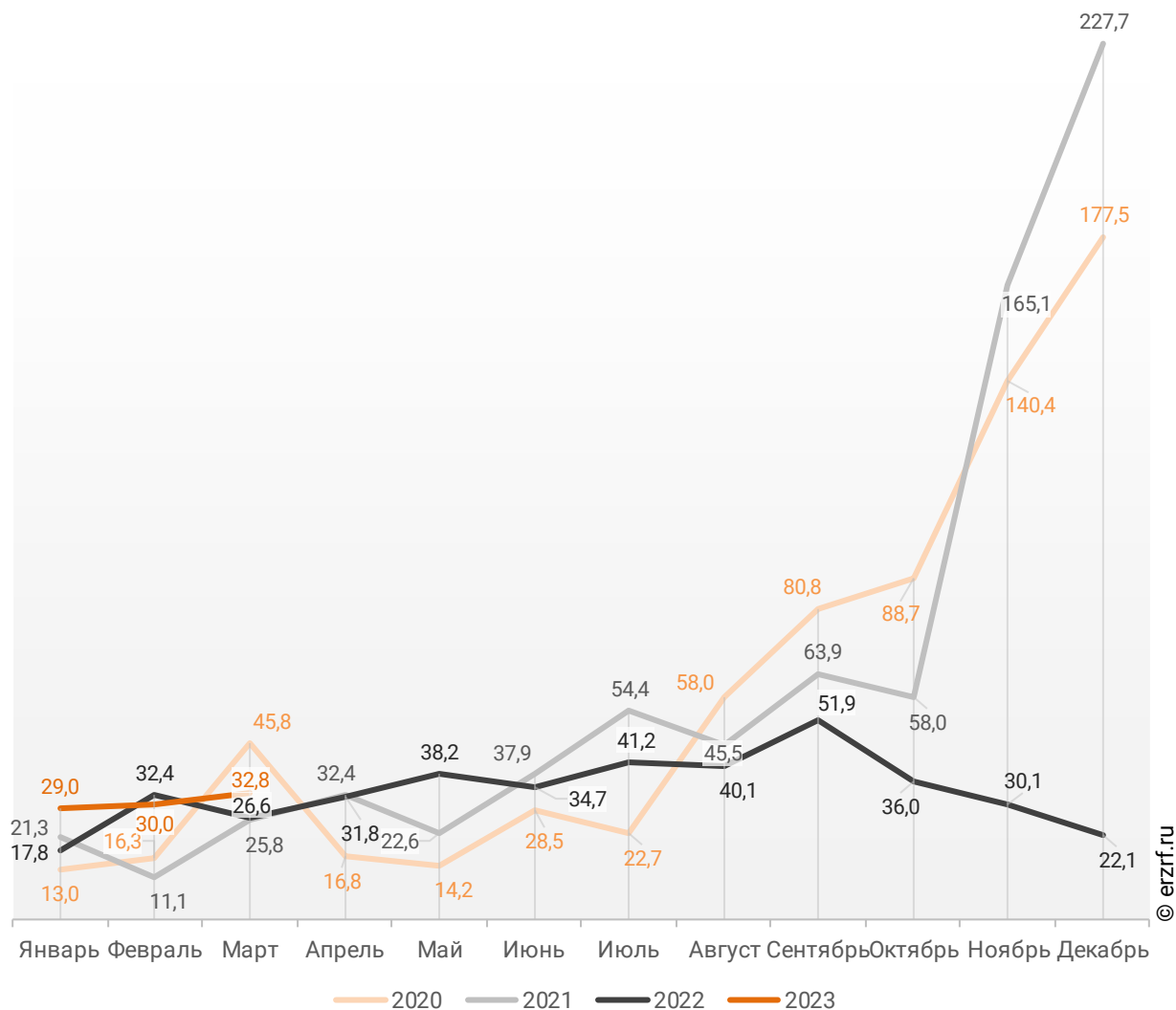
Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Тамбовской области введено 32,8 тыс. м² жилья. Это на 23,5% или на 6,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

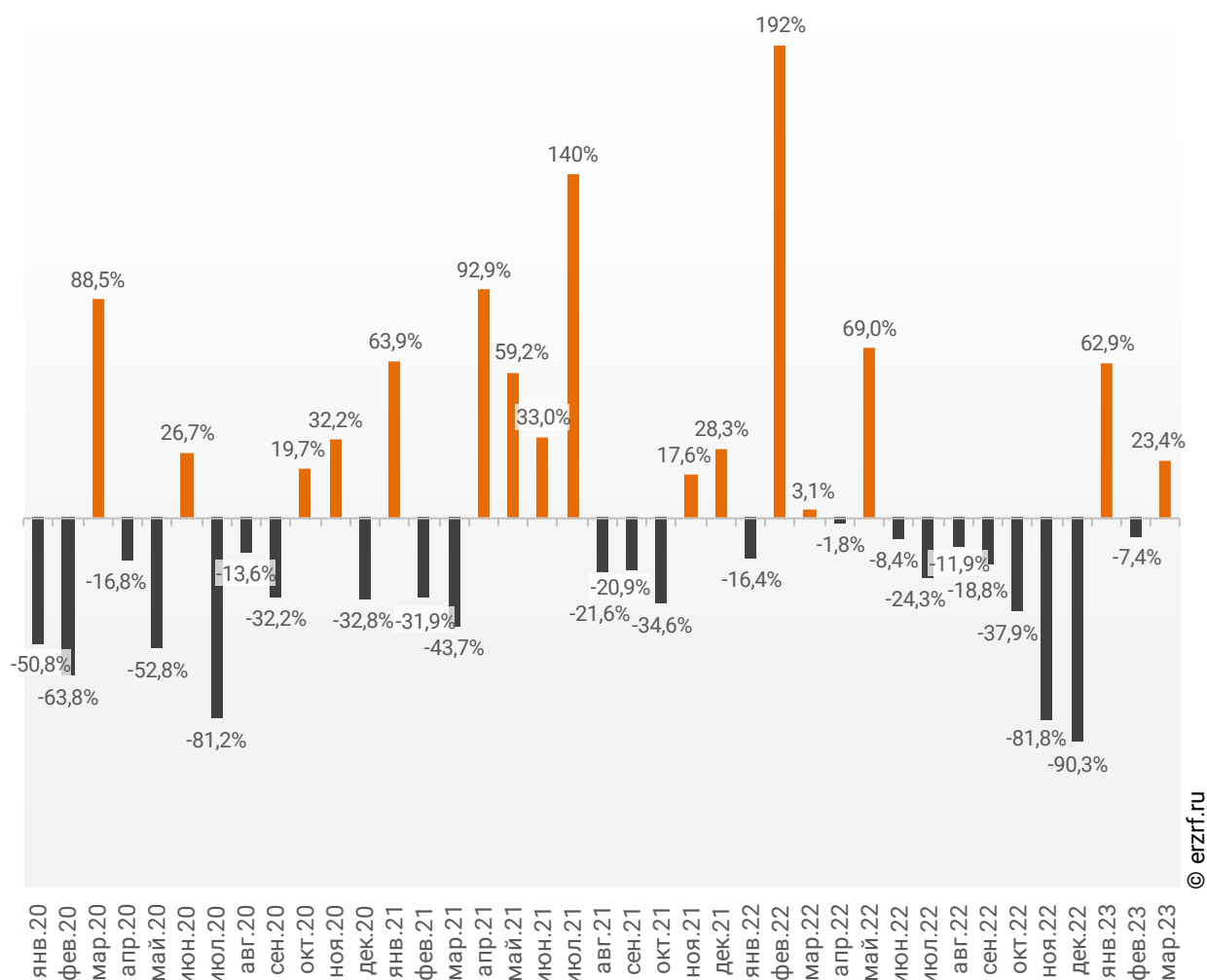
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

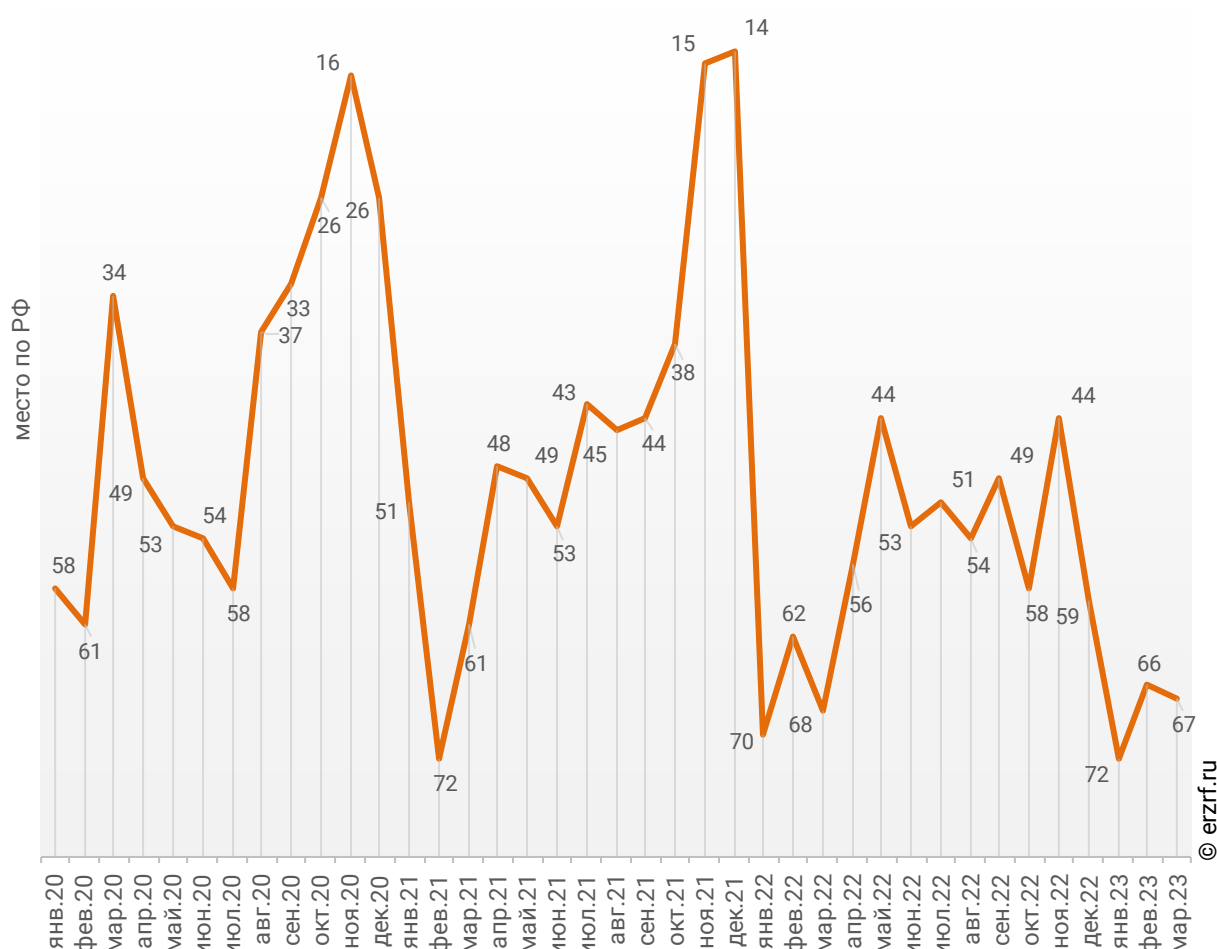
Динамика прироста ввода жилья в Тамбовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 67-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 39).

График 39

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

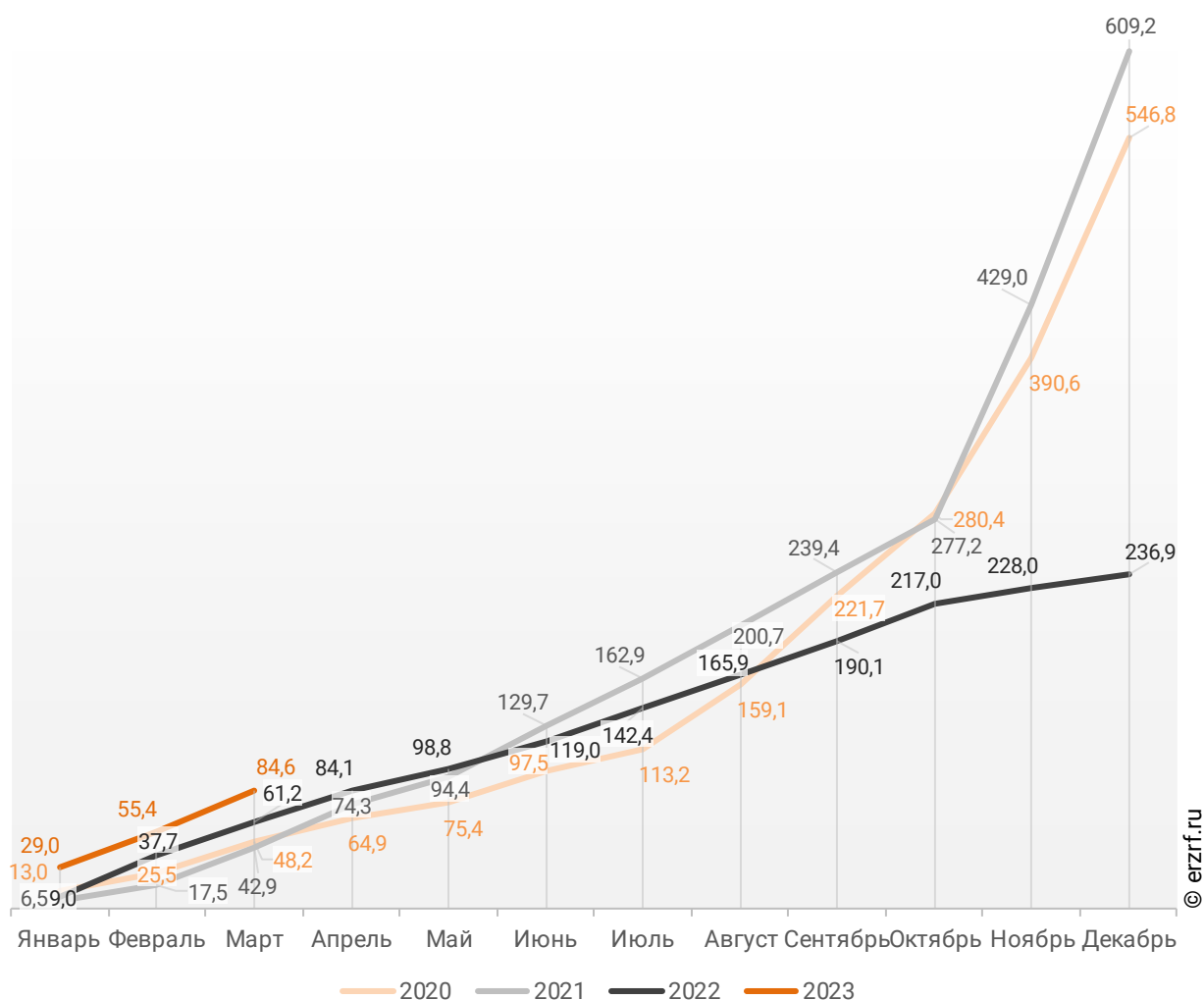


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

В Тамбовской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 97,2% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

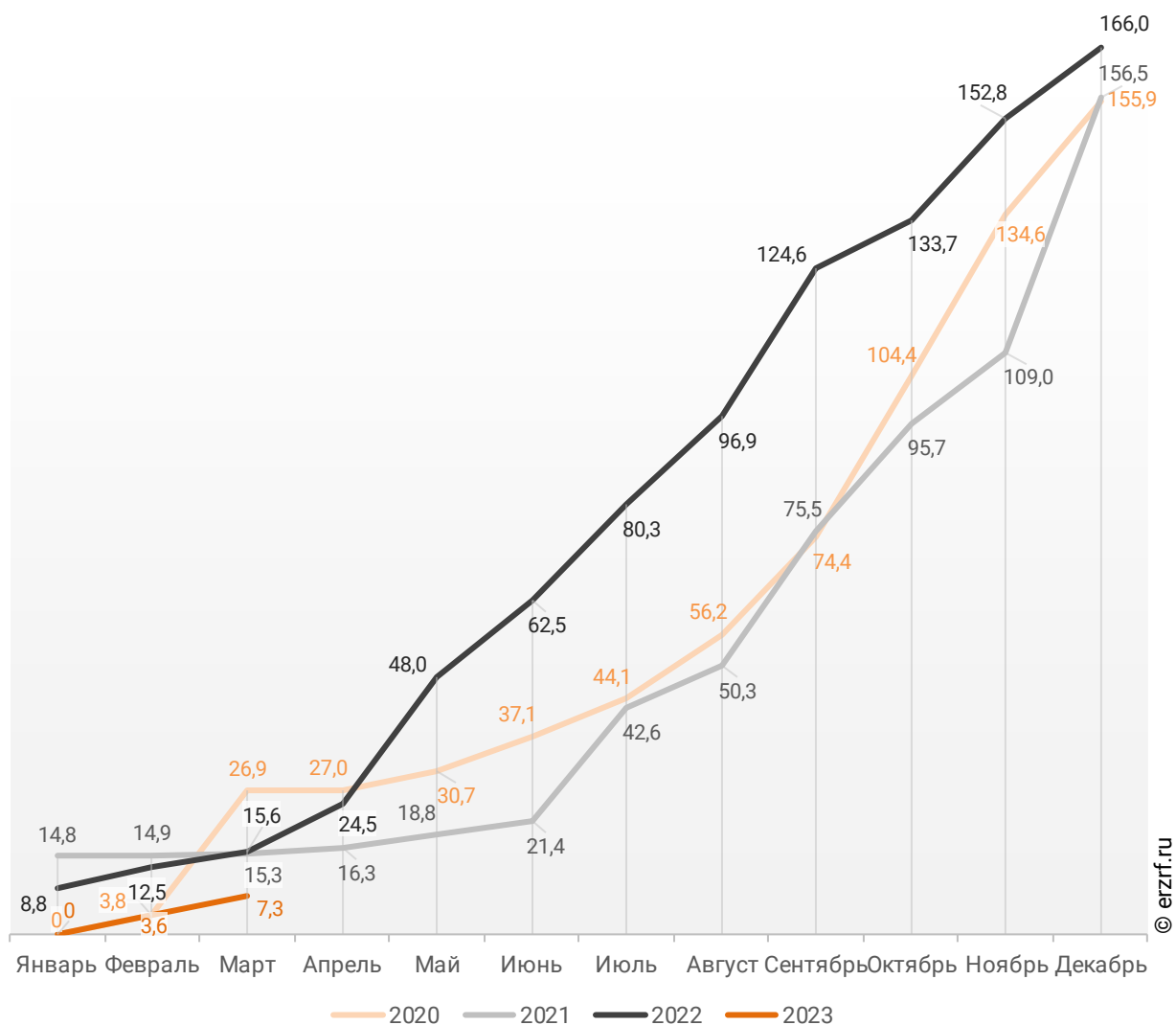
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 53,5% к уровню 2022 г. и снижение на 52,5% к 2021 г. (График 41).

График 41

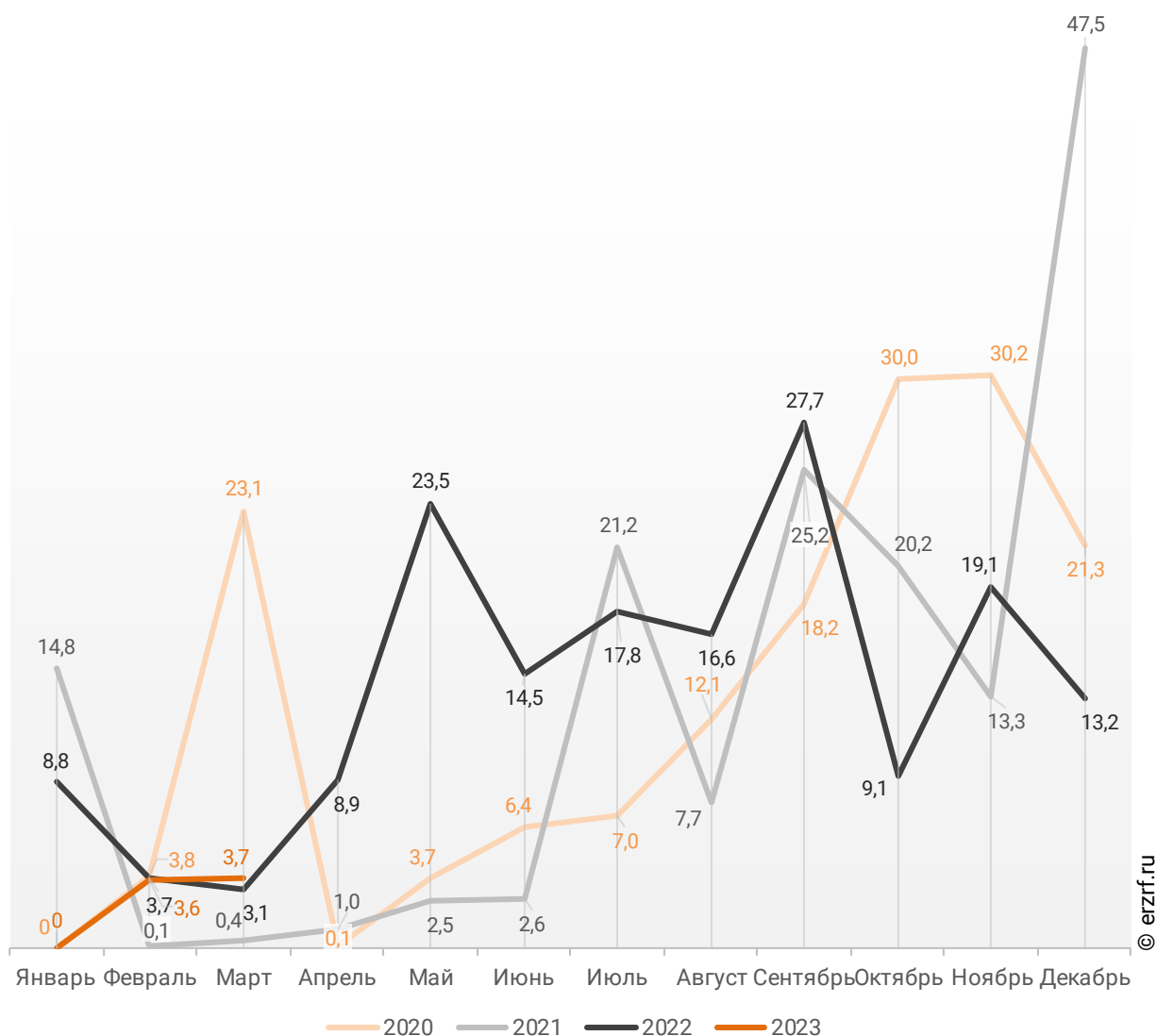
**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Тамбовской области застройщиками введено 3,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,1% или на 0,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

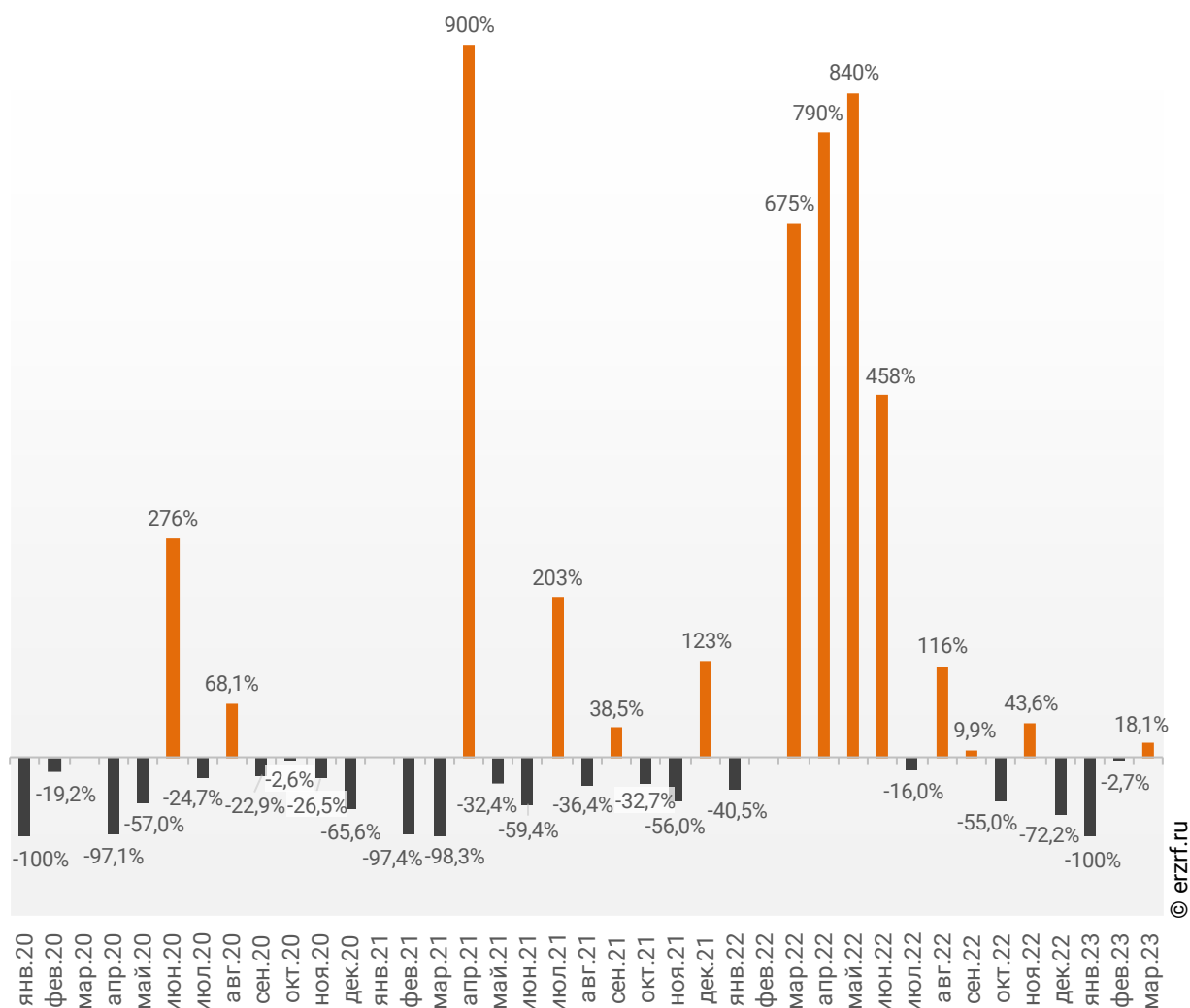
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 43

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

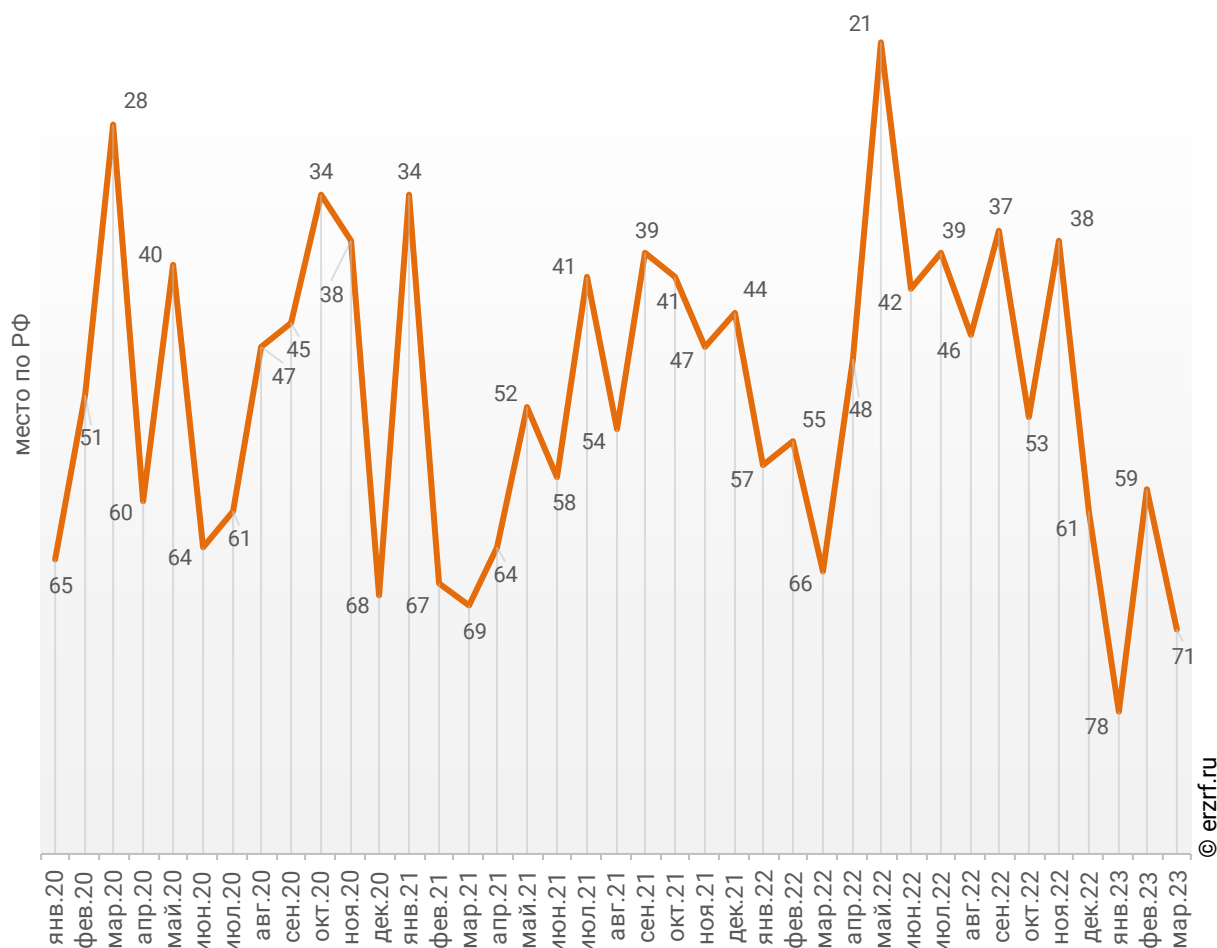


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Тамбовская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место. (График 44).

График 44

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

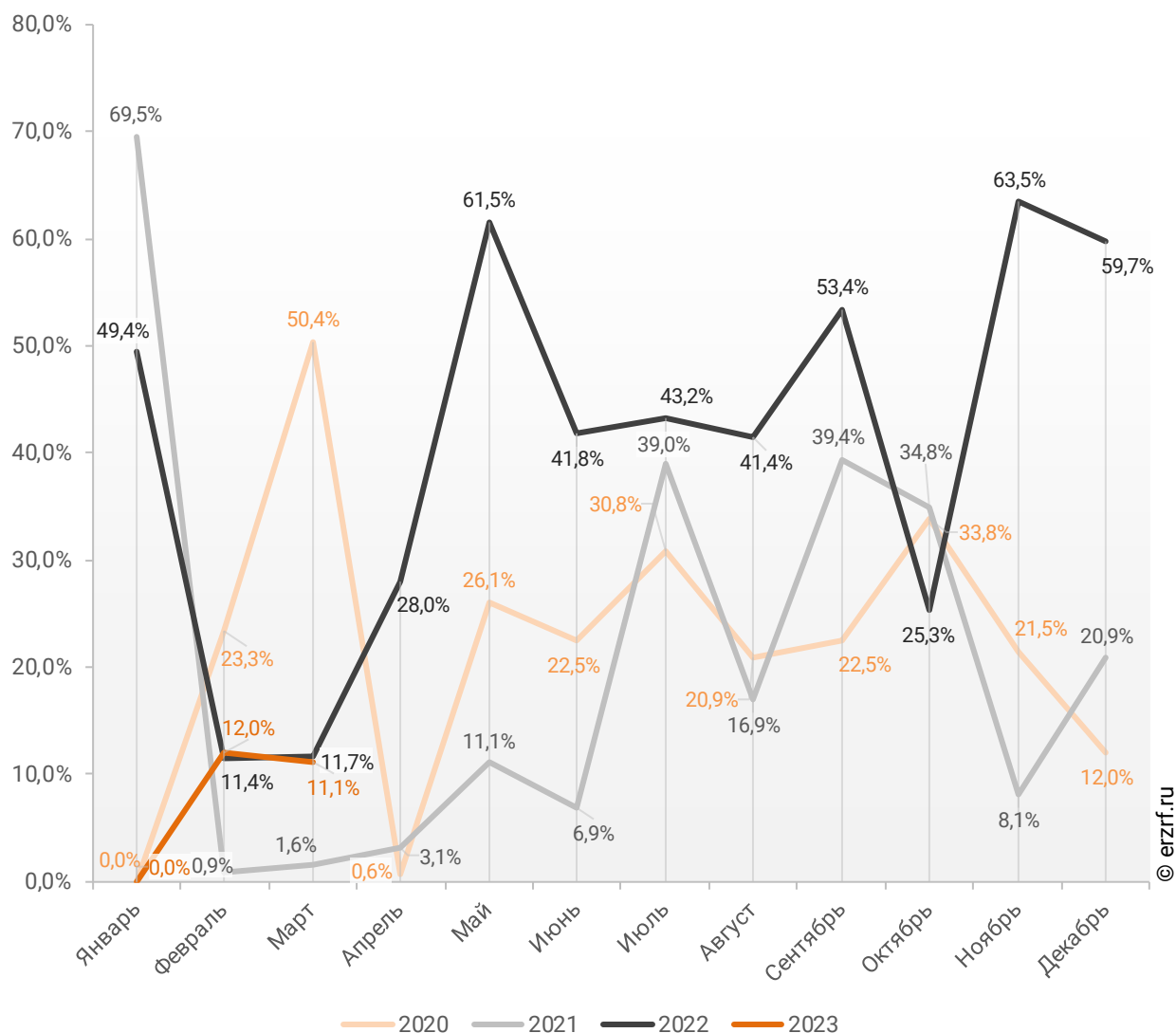


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Тамбовская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 11,1%, что на 0,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

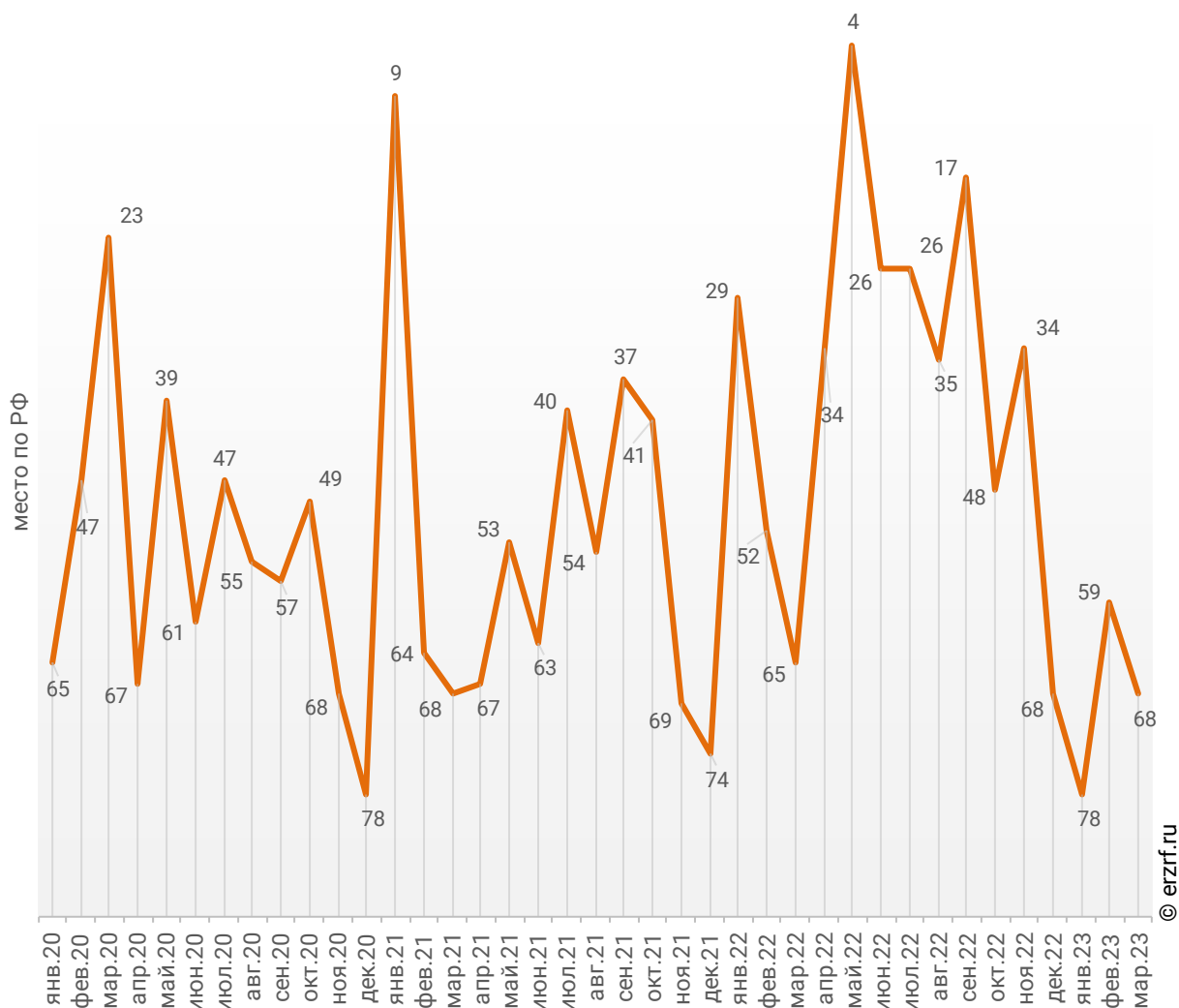
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %



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

График 46

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 3 месяца 2023 г. составила 7,9% против 20,3% за этот же период 2022 г. и 26,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 78-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
II квартал 2023	СЗ Мечта	Дом по ул. Кавказская	1	255	12 492
II квартал 2023	СЗ Мегapolis	Вернадский	1	186	11 927
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
II квартал 2023	СК Жупиков	В п. Мичурина	1	71	2 251
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	9 075
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	5 661
IV квартал 2023	СЗ Мегapolis	Вернадский	1	90	5 189
IV квартал 2023	СЗ Интерстрой Плюс	Дом по ул. Радищева	1	96	4 358
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	Мкр. Телецентр	1	70	3 911

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	Тамбовпромстройхолдинг	По ш.Моршанское	1	108	3 772
IV квартал 2023	СК Жупиков	В п. Мичурина	1	71	2 253
IV квартал 2023	СЗ Мегастрой	Дом по ул. Лучезарная	1	40	1 864
Общий итог			26	3 239	173 856

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ ТамбовСтарстрой	2	557	27 106
2	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	2	422	25 728
3	<i>По ул. Сабуrowsкая</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	2	383	21 727
4	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	9	431	19 634
5	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	1	345	19 524
6	<i>Вернадский</i>	Тамбов	СЗ Мегаполис	2	276	17 116
7	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	1	237	14 137
8	<i>Дом по ул. Пахотная, 20</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	273	13 136
9	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	СЗ Мечта	1	255	12 492
10	<i>Дом по ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	1	176	11 042
11	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	СЗ МЖК-1	1	177	9 899
12	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	198	9 075
13	<i>Дом по ул. Запрудная, 8</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	144	9 043
14	<i>Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	144	9 043
15	<i>Дом по ул. Запрудная, 6</i>	Тамбов	СК Жупиков	1	192	9 026
16	<i>Европейский II</i>	Красненькая	СК Жупиков	1	128	8 105
17	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	2	142	7 936
18	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Специализированный застройщик Сервис	1	125	7 339
19	<i>По ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	СЗ МЖК-1	1	107	6 621
20	<i>По ул. Сабуrowsкая</i>	Тамбов	СеверСтрой	1	112	6 474
21	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	1	104	5 669

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
22	<i>Дом по ул. Коммунальная</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	91	5 661
23	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	1	87	5 121
24	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ ПСК	1	87	5 117
25	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	1	78	4 913
26	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	2	140	4 830
27	<i>В п. Мичурина</i>	Мичурина	СК Жупиков	2	142	4 504
28	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Плюс	1	96	4 358
29	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	108	3 772
30	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	1	59	2 568
31	<i>Новый квартал</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	1	40	2 183
32	<i>Дом по ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	1	40	1 864
33	<i>Дом по ул. Тенистая, 2</i>	Котовск	СК Жупиков	1	33	1 527
Общий итог				48	5 929	316 290

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>В п. Мичурина</i>	Мичурина	СК Жупиков	31,7
2	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
3	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	34,9
4	<i>Дом по ул. Тенистая</i>	Котовск	ПМК-5	43,5
5	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Плюс	45,4
6	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,6
7	<i>Дом по ул. Киквидзе, 77Б</i>	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	45,8
8	<i>Дом по ул. Тенистая, 2</i>	Котовск	СК Жупиков	46,3
9	<i>Дом по ул. Лучезарная</i>	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	46,6
10	<i>Дом по ул. Запрудная, 6</i>	Тамбов	СК Жупиков	47,0
11	<i>Дом по ул. Пахотная, 20</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	48,1
12	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ ТамбовСтарстрой	48,7
13	<i>Дом по ул. Кавказская</i>	Тамбов	СЗ Мечта	49,0
14	<i>Школьный</i>	Тамбов	СК БРУ-Элитстрой	54,5
15	<i>Новый квартал</i>	Мичуринск	СЗ ИНТЕРСТРОЙ	54,6
16	<i>Мкр. Телецентр</i>	Тамбов	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСС	55,9
17	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	СЗ МЖК-1	55,9
18	<i>По ул. Селезневская</i>	Тамбов	СЗ СтарСтрой+	56,6
19	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
20	<i>По ул. Сабуровская</i>	Тамбов	СеверСтрой	57,8
21	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	Специализированный застройщик Сервис	58,7
22	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ ПСК	58,8
23	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	58,9
24	<i>По улице Астраханская</i>	Тамбов	Компания Козерог	59,6
25	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	61,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	По ул. 3. Космодемьянской	Тамбов	СЗ МЖК-1	61,9
27	Вернадский	Тамбов	СЗ Мегаполис	62,0
28	Дом по ул. Коммунальная	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	62,2
29	Дом по ул. Мичуринская	Тамбов	СЗ КомфортСтрой	62,7
30	Дом по ул. Запрудная, 8	Тамбов	СК Жупиков	62,8
31	Дом по пр-ду 1-й Школьный, 7	Тамбов	СК Жупиков	62,8
32	Дом по ул. Кронштадтская, 46	Тамбов	СЗ Стройимперия	63,0
33	Европейский II	Красненькая	СК Жупиков	63,3
Общий итог				53,3



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	