

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

326 075

-0,6% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 421

-10,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

247

+59,4% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

52,3

-1,6% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

85 852

+18,9% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,1%

-6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,26

-0,30 п.п. к маю 2023



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 2024 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 июль 2024 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (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 **6 229 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **326 075 м²** (Таблица 1).

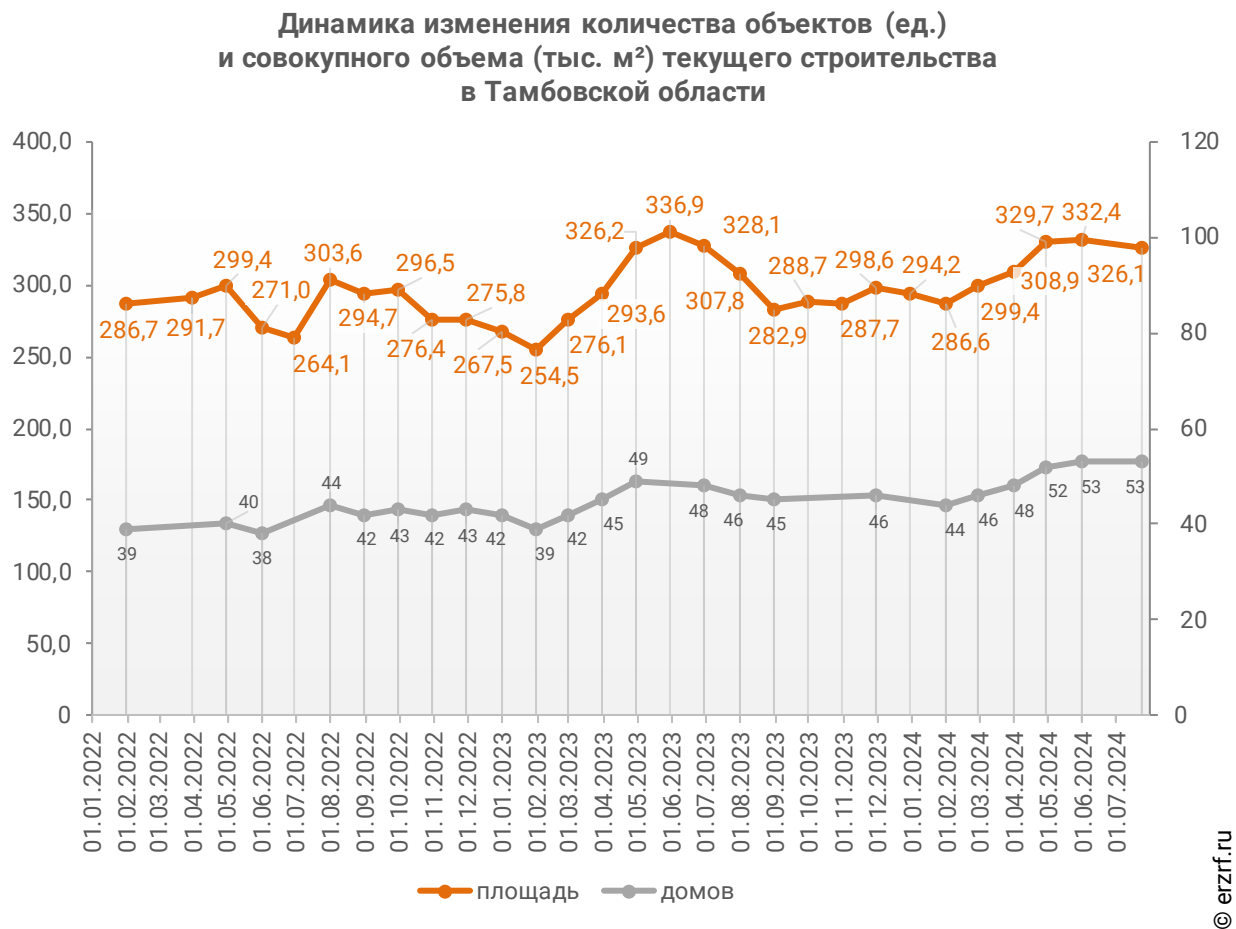
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	53	100%	6 229	100%	326 075	100%
Общий итог	53	100%	6 229	100%	326 075	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тамбов	39	73,6%	4 966	79,7%	265 715	81,5%
Тамбовский	10	18,9%	978	15,7%	45 499	14,0%
Крутые Выселки	7	13,2%	584	9,4%	23 593	7,2%
Бокино	2	3,8%	210	3,4%	11 468	3,5%
Строитель	1	1,9%	184	3,0%	10 438	3,2%
Мичуринск	3	5,7%	214	3,4%	12 608	3,9%
Мичурина	1	1,9%	71	1,1%	2 253	0,7%
	53	100%	6 229	100%	326 075	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (81,5% совокупной площади жилых единиц).

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

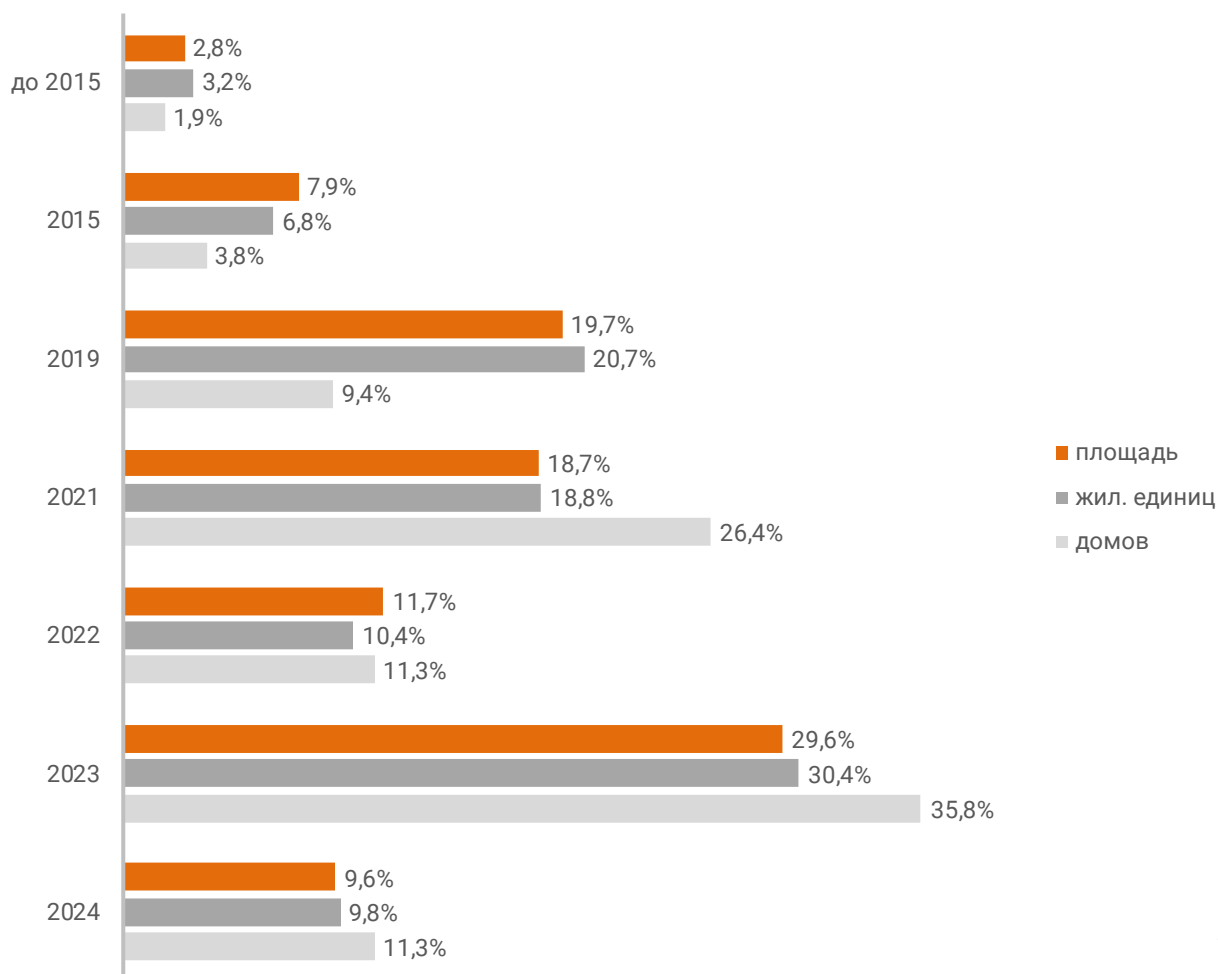
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,9%	198	3,2%	9 075	2,8%
2015	2	3,8%	422	6,8%	25 728	7,9%
2019	5	9,4%	1 290	20,7%	64 313	19,7%
2021	14	26,4%	1 172	18,8%	60 918	18,7%
2022	6	11,3%	645	10,4%	38 211	11,7%
2023	19	35,8%	1 892	30,4%	96 638	29,6%
2024	6	11,3%	610	9,8%	31 192	9,6%
Общий итог	53	100%	6 229	100%	326 075	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 2023 г. (29,6% 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	%
2024	8	15,1%	863	13,9%	41 008	12,6%
2025	21	39,6%	2 213	35,5%	123 953	38,0%
2026	20	37,7%	2 837	45,5%	144 926	44,4%
2027	4	7,5%	316	5,1%	16 188	5,0%
Общий итог	53	100%	6 229	100%	326 075	100%

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 41 008 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	%
2024	41 008	2016	9 075	22,1%
		2024	9 592	23,4%
2025	123 953	2023	10 238	8,3%
		2024	4 463	3,6%
2026	144 926	2017	12 628	8,7%
		2024	10 795	7,4%
2027	16 188	2024	4 376	27,0%
Общий итог	326 075		61 167	18,8%

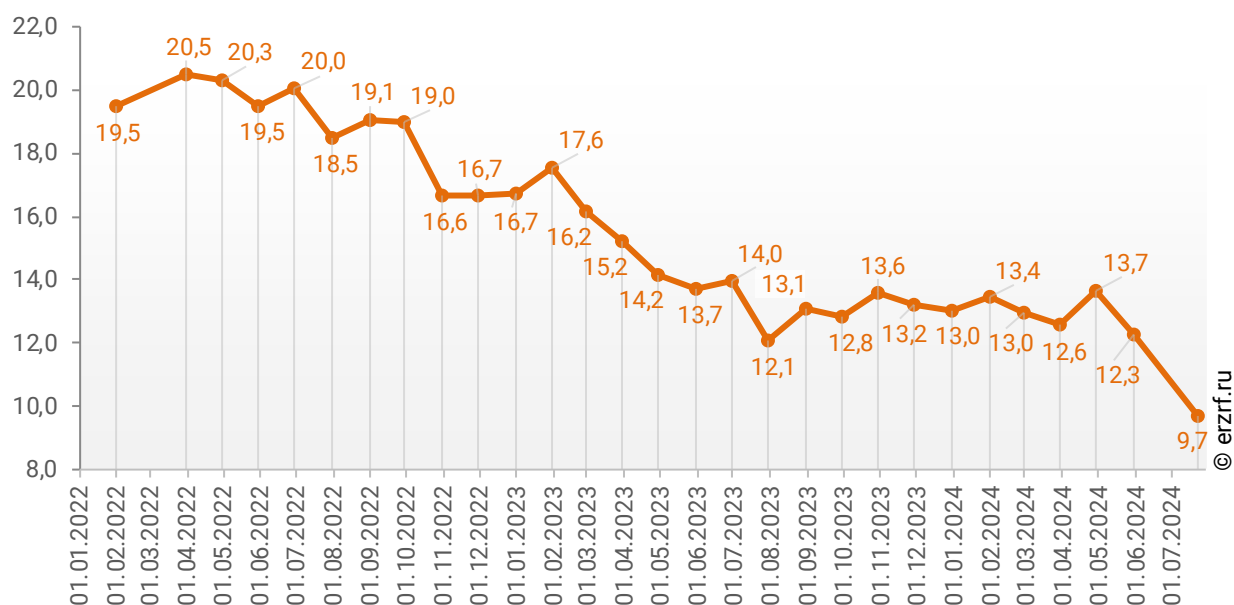
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2026 год (12 628 м²), что составляет 8,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на июль 2024 года составляет 9,7 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;
- 12,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



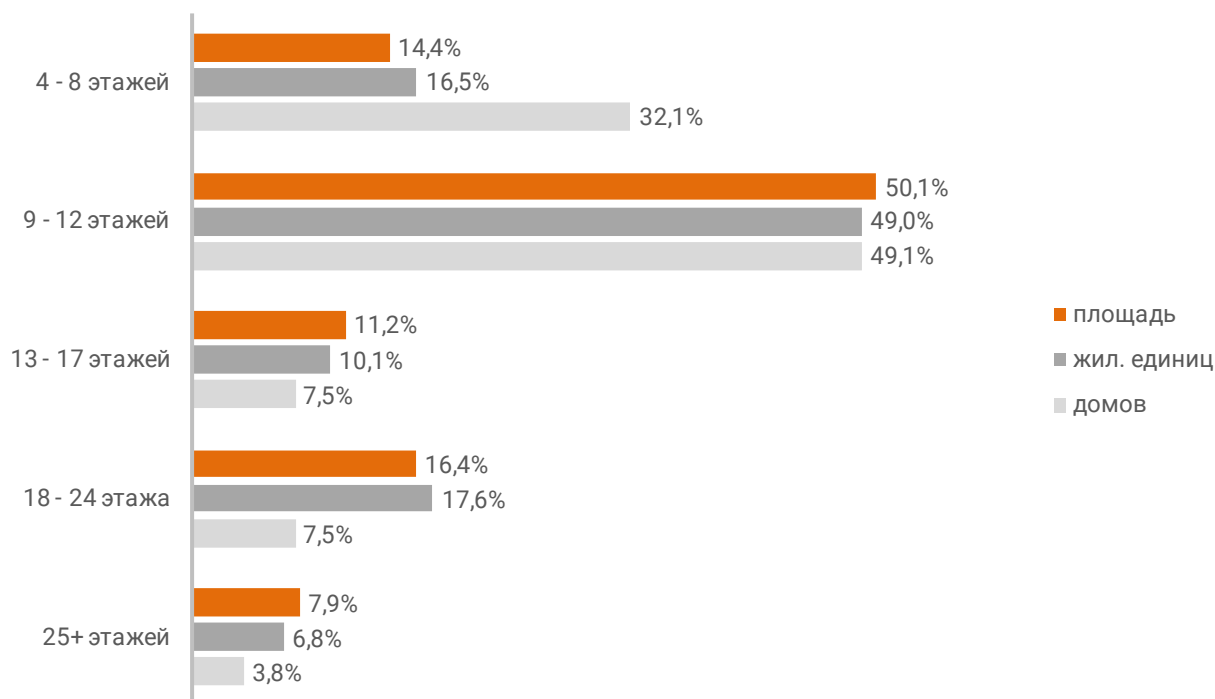
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	32,1%	1 025	16,5%	47 019	14,4%
9 - 12 этажей	26	49,1%	3 052	49,0%	163 336	50,1%
13 - 17 этажей	4	7,5%	632	10,1%	36 564	11,2%
18 - 24 этажа	4	7,5%	1 098	17,6%	53 428	16,4%
25+ этажей	2	3,8%	422	6,8%	25 728	7,9%
Общий итог	53	100%	6 229	100%	326 075	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 50,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 7,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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	18	СЗ СК СтарСтрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ ТамбовСтарстрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	17	ГК СКЖ	многоквартирный дом	Дом по ул. Карла Маркса, 169
		СЗ ИСК Тамбов-12	многоквартирный дом	По ул. Сабуровская
		СЗ Мегаполис	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская
		СЗ Сервис	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская
4	12	Тамбовпромстройхолдинг	многоквартирный дом	По ш.Моршанское
		Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	многоквартирный дом	Дом по ул. Киквидзе, 77Б
5	11	ГК СКЖ	многоквартирный дом	Европейский II
		СЗ ИСК Тамбов-12	многоквартирный дом	МЖК-Парк
		СЗ Мегастрой	многоквартирный дом	По ул. Лучезарная
		Специализированный застройщик ДСС	многоквартирный дом	По ул. Мичуринская, 197Г

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

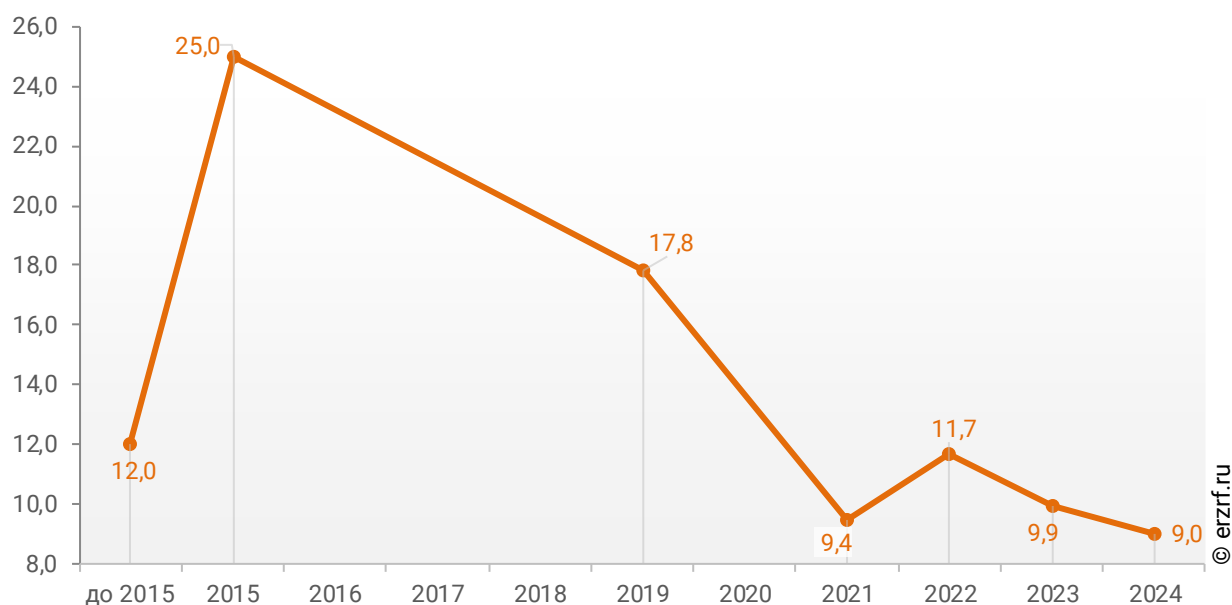
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 920	СЗ ТамбовСтарстрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
2	13 186	СЗ СК СтарСтрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	13 136	СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
4	13 100	ТБС	многоквартирный дом	Панорама
5	11 213	ГК СКЖ	многоквартирный дом	Дом по ул. Карла Маркса, 169

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9 этажей. 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

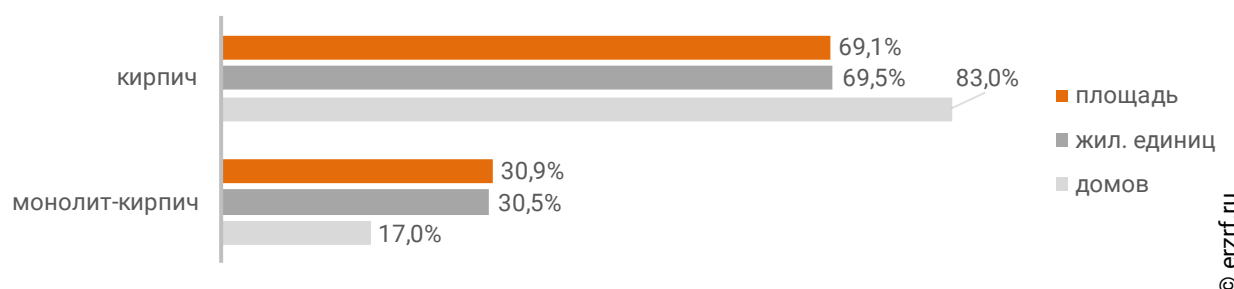
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	44	83,0%	4 331	69,5%	225 350	69,1%
монолит-кирпич	9	17,0%	1 898	30,5%	100 725	30,9%
Общий итог	53	100%	6 229	100%	326 075	100%

Гистограмма 5

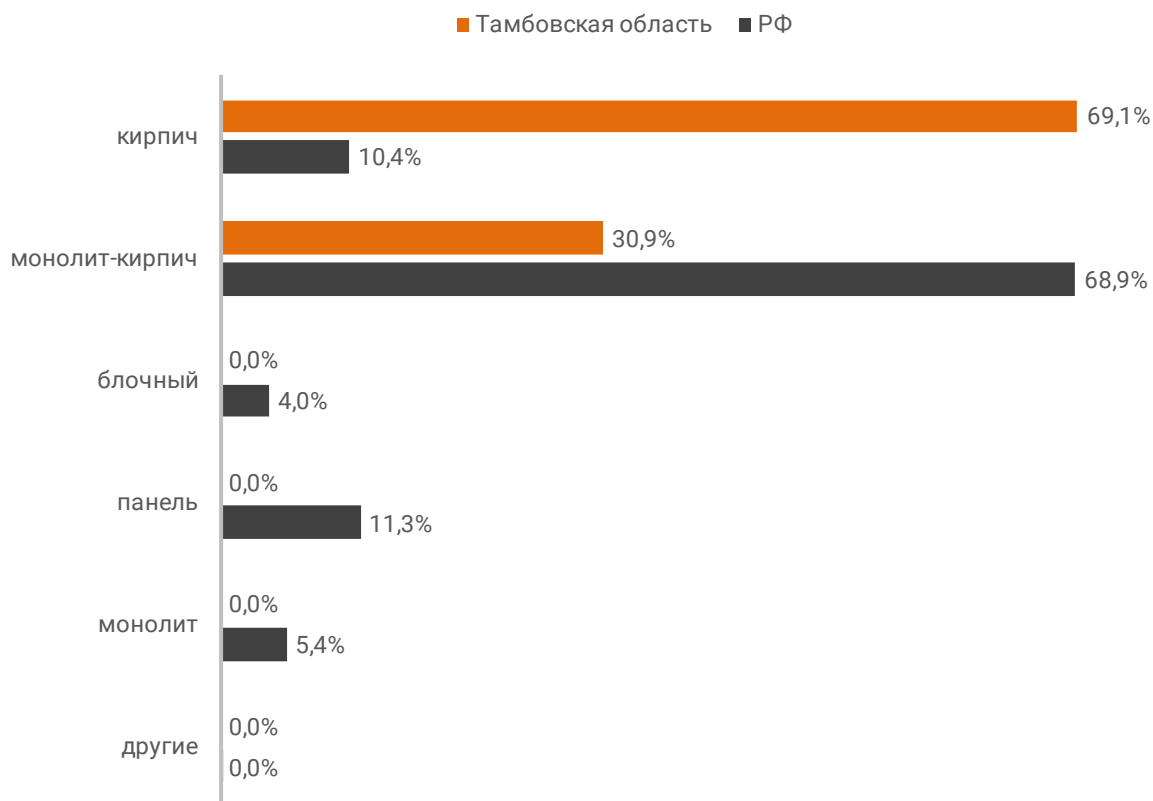
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 69,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,4% (Гистограмма 6).

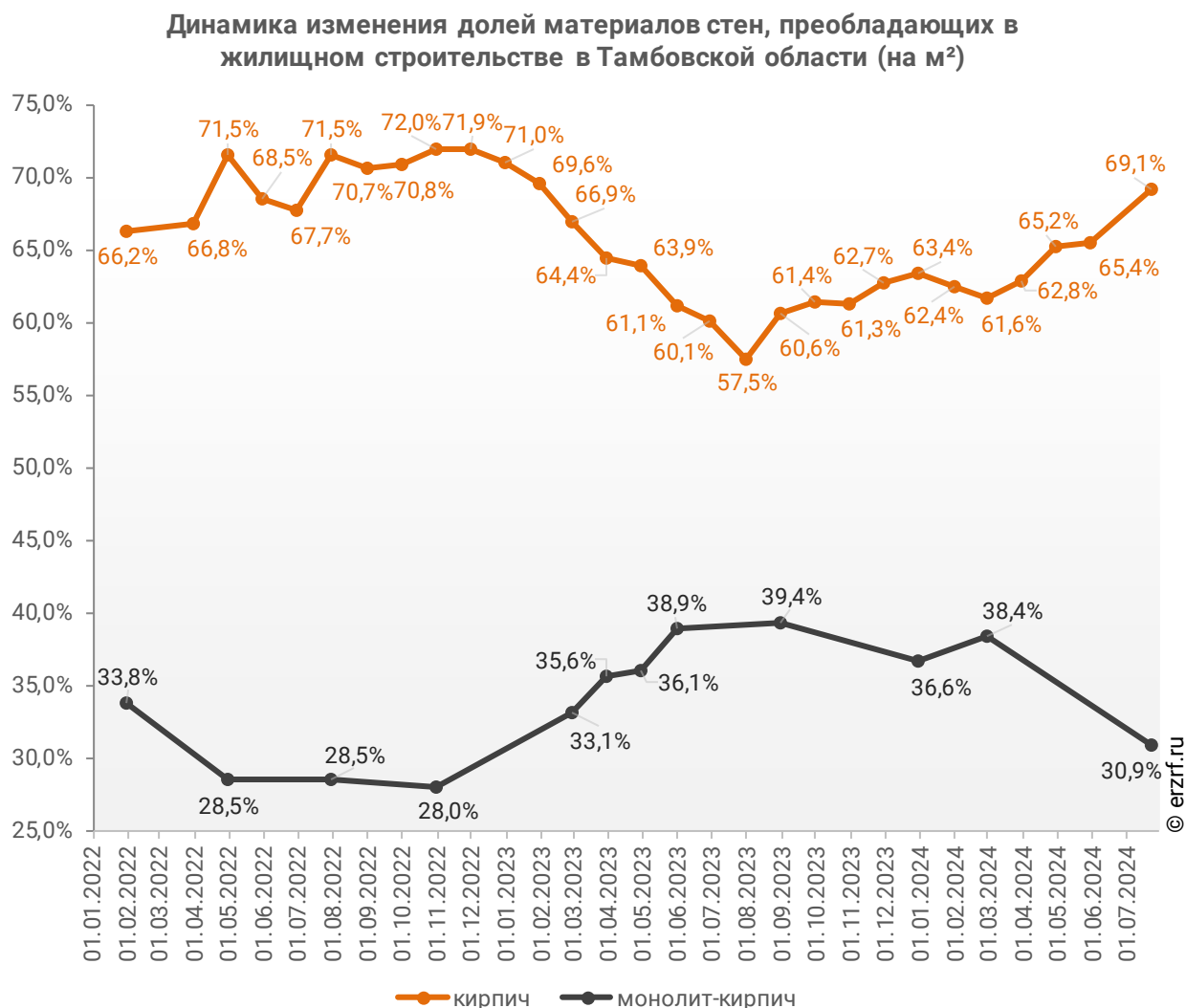
Гистограмма 6

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 100,0% 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 64,8% 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.)	42	79,2%	4 055	65,1%	211 362	64,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	11,3%	1 150	18,5%	61 775	18,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,7%	748	12,0%	38 950	11,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	276	4,4%	13 988	4,3%
Общий итог	53	100%	6 229	100%	326 075	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 июль 2024 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на июль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СКЖ	6	11,3%	769	12,3%	41 155	12,6%
2	Известняк	4	7,5%	541	8,7%	29 346	9,0%
3	ГК Спецмонтаж	12	22,6%	641	10,3%	26 879	8,2%
4	ТБС	2	3,8%	422	6,8%	25 728	7,9%
5	СЗ ИСК Тамбов-12	3	5,7%	429	6,9%	24 218	7,4%
6	СЗ Мегаполис	3	5,7%	306	4,9%	19 369	5,9%
7	СЗ ТамбовСтарстрой	1	1,9%	289	4,6%	13 920	4,3%
8	СЗ СК СтарСтрой	1	1,9%	268	4,3%	13 186	4,0%
9	СЗ Элит Строй	1	1,9%	268	4,3%	13 186	4,0%
10	СЗ Элит Строй	1	1,9%	273	4,4%	13 136	4,0%
11	Специализированный застройщик ДСС	2	3,8%	213	3,4%	11 666	3,6%
12	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	3,8%	208	3,3%	11 334	3,5%
13	СЗ ЖК-Рахманинов	2	3,8%	192	3,1%	10 227	3,1%
14	СЗ Интерстрой Тамбов	2	3,8%	224	3,6%	9 844	3,0%
15	СеверСтрой	1	1,9%	182	2,9%	9 552	2,9%
16	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	1,9%	198	3,2%	9 075	2,8%
17	СЗ Сервис	1	1,9%	125	2,0%	7 339	2,3%
18	СЗ МЖК-1	1	1,9%	107	1,7%	6 621	2,0%
19	СЗ Интерстрой Плюс	1	1,9%	120	1,9%	5 874	1,8%
20	СЗ Мострейдкапитал	1	1,9%	87	1,4%	5 121	1,6%
21	СЗ Возрождение	1	1,9%	87	1,4%	5 117	1,6%
22	СЗ Стройимперия	1	1,9%	78	1,3%	4 913	1,5%
23	Тамбовпромстройхолдинг	1	1,9%	99	1,6%	3 670	1,1%
24	СЗ Мегастрой	1	1,9%	63	1,0%	3 229	1,0%
25	СЗ Новый Квартал	1	1,9%	40	0,6%	2 370	0,7%
Общий итог		53	100%	6 229	100%	326 075	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	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК СКЖ	41 155	2 253	5,5%	0,2
2	н/р	Известняк	29 346	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК Спецмонтаж	26 879	19 634	73,0%	22,6
4	★ 2,5	ТБС	25 728	12 628	49,1%	53,0
5	н/р	СЗ ИСК Тамбов-12	24 218	0	0,0%	-
6	★ 4,5	СЗ Мегаполис	19 369	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ТамбовСтарстрой	13 920	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СК СтарСтрой	13 186	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Элит Строй	13 186	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Элит Строй	13 136	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик ДСС	11 666	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	11 334	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ЖК-Рахманинов	10 227	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Интерстрой Тамбов	9 844	0	0,0%	-
15	★ 4,5	СеверСтрой	9 552	0	0,0%	-
16	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	9 075	9 075	100%	102,0
17	н/р	СЗ Сервис	7 339	7 339	100%	3,0
18	н/р	СЗ МЖК-1	6 621	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Интерстрой Плюс	5 874	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Мострейдкапитал	5 121	5 121	100%	24,0
21	н/р	СЗ Возрождение	5 117	5 117	100%	21,0
22	н/р	СЗ Стройимперия	4 913	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Тамбовпромстройхолдинг	3 670	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Мегастрой	3 229	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Новый Квартал	2 370	0	0,0%	-
Общий итог			326 075	61 167	18,8%	9,7

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области» и составляет 102,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Панорама» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «ТБС» возводит 2 дома, включающих 422 жилые единицы, совокупной площадью 25 728 м².

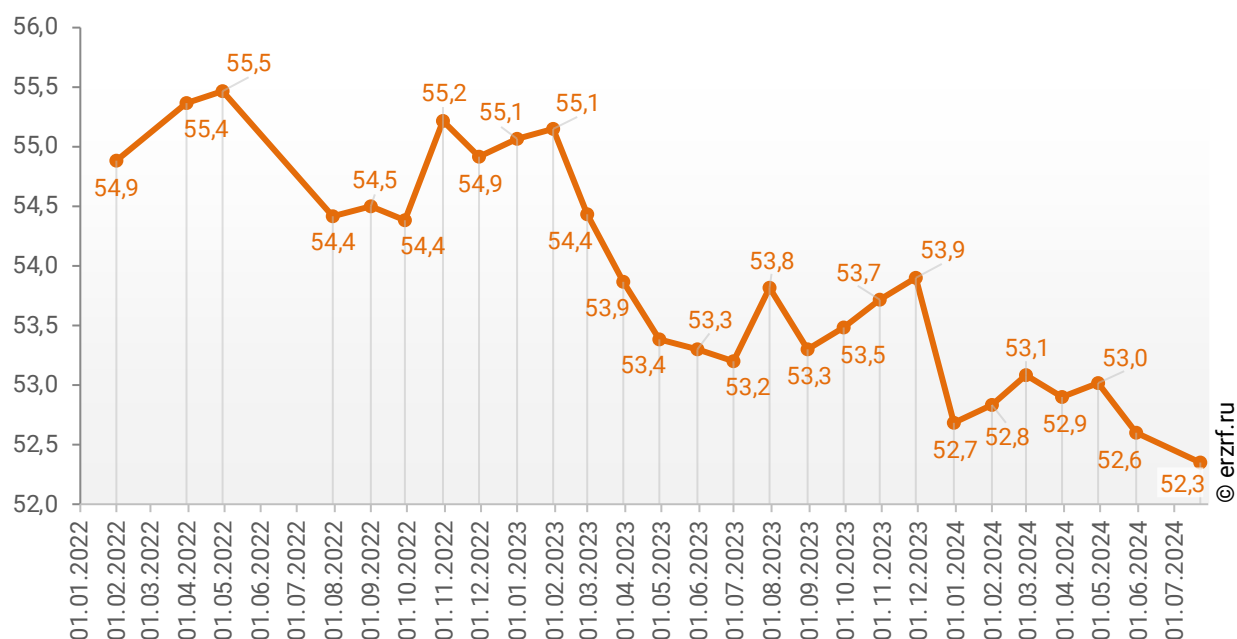
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

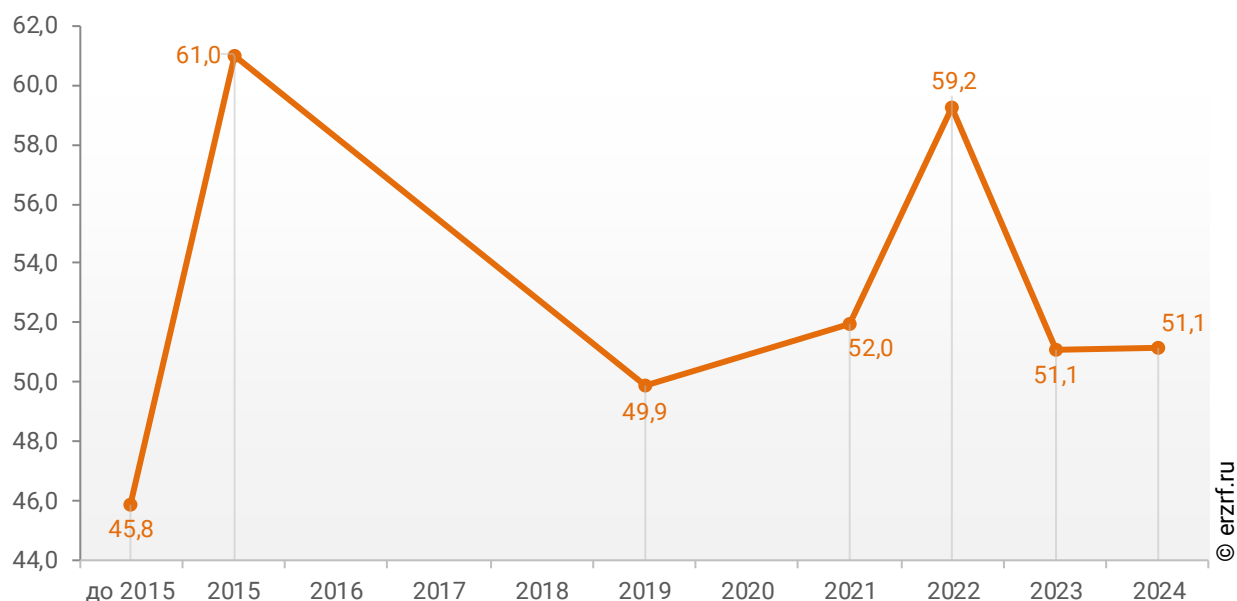
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,1 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» – 37,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мегаполис» – 63,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Тамбовпромстройхолдинг	37,1
ГК Спецмонтаж	41,9
СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	45,8
СЗ Элит Строй	48,1
СЗ ТамбовСтарстрой	48,2
СЗ Интерстрой Плюс	49,0
СЗ Элит Строй	49,2
СЗ СК СтарСтрой	49,2
СЗ Мегастрой	51,3
СеверСтрой	52,5
СЗ ЖК-Рахманинов	53,3
ГК СКЖ	53,5
Известняк	54,2
СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,5
Специализированный застройщик ДСС	54,8
СЗ ИСК Тамбов-12	56,5
СЗ Сервис	58,7
СЗ Возрождение	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
СЗ Новый Квартал	59,3
ТБС	61,0
СЗ МЖК-1	61,9
СЗ Стройимперия	63,0
СЗ Мегаполис	63,3
Общий итог	52,3

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 «ГК СКЖ». Наибольшая – в ЖК «Вернадский» – 65,8 м², застройщик «СЗ Мегаполис».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тамбовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 85 852 рубля. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 18,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

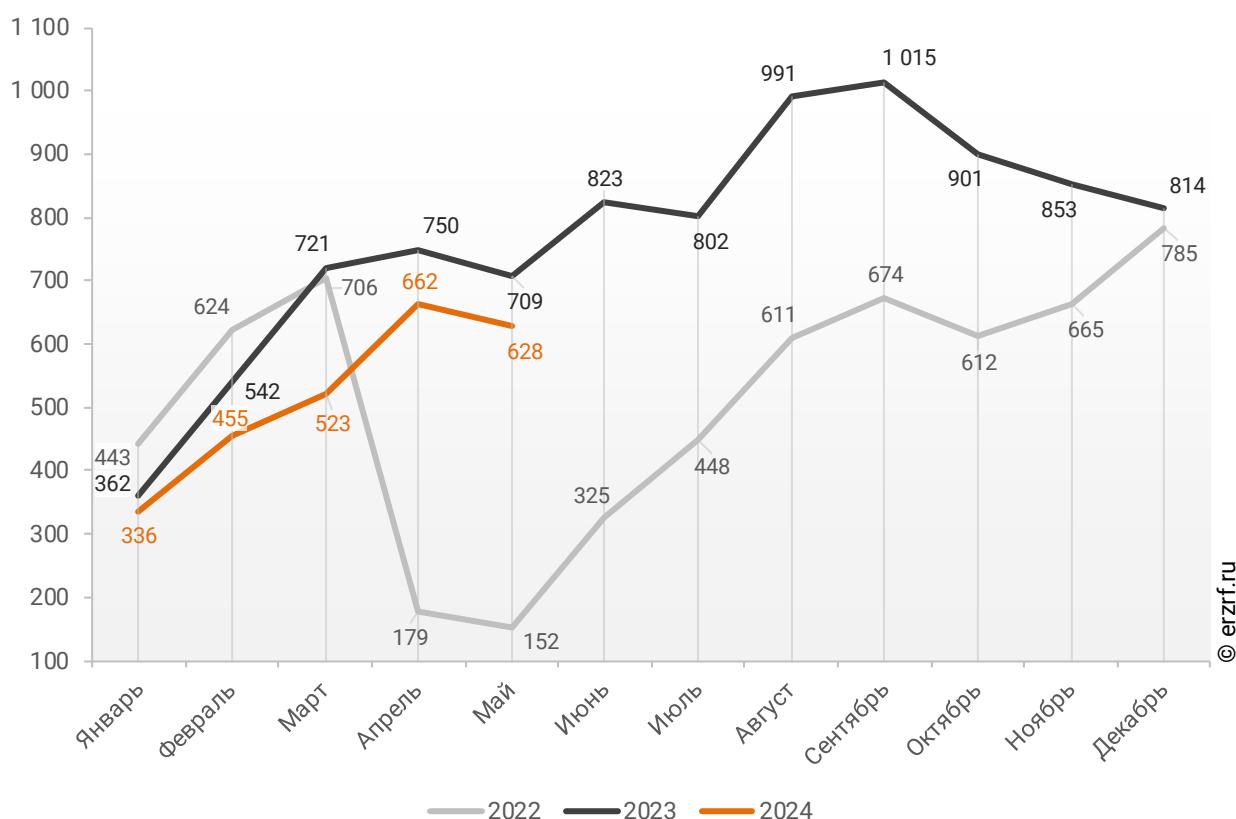
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 2 604, что на 15,6% меньше уровня 2023 г. (3 084 ИЖК), и на 23,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 104 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

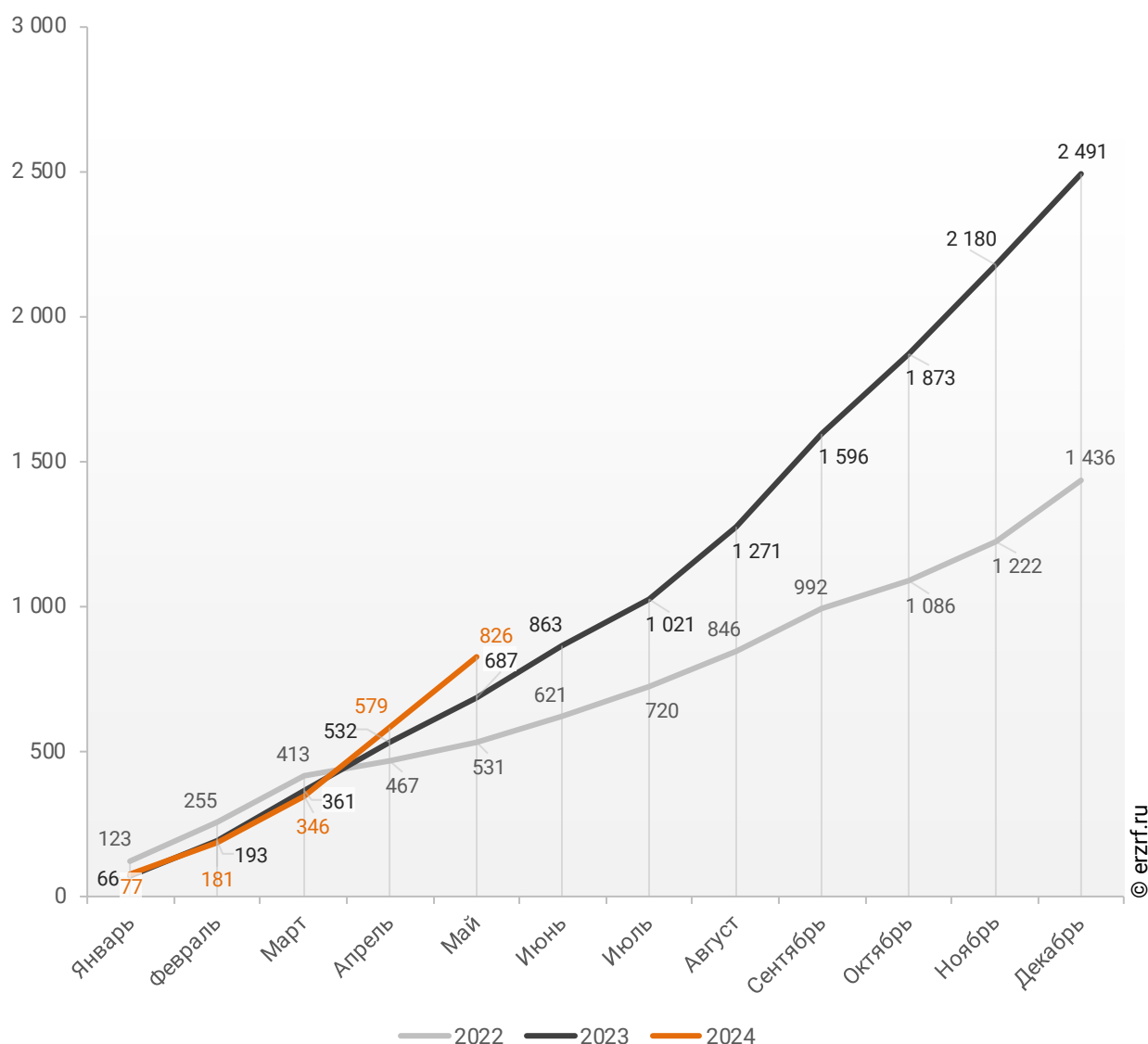


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 826, что на 20,2% больше, чем в 2023 г. (687 ИЖК), и на 55,6% больше соответствующего значения 2022 г. (531 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

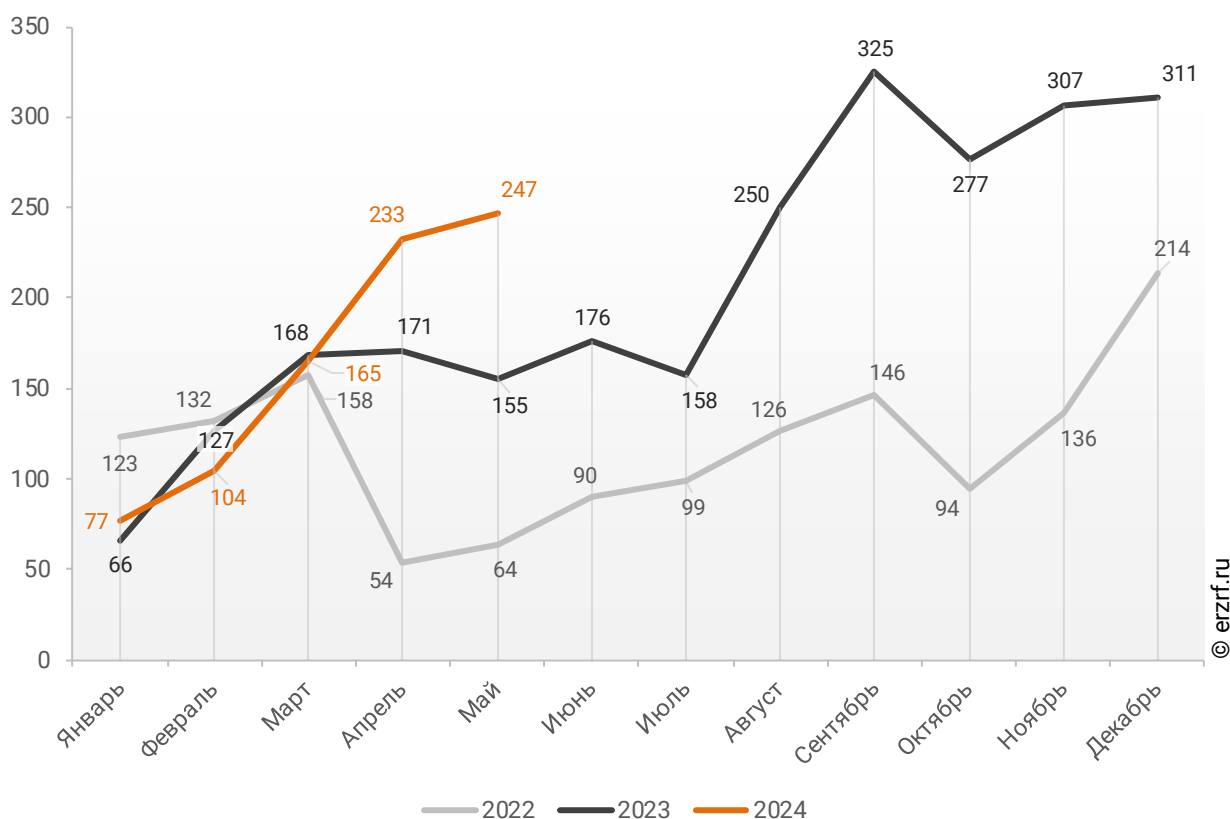


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2024 года увеличилось на 59,4% по сравнению с маем 2023 года (247 против 155 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

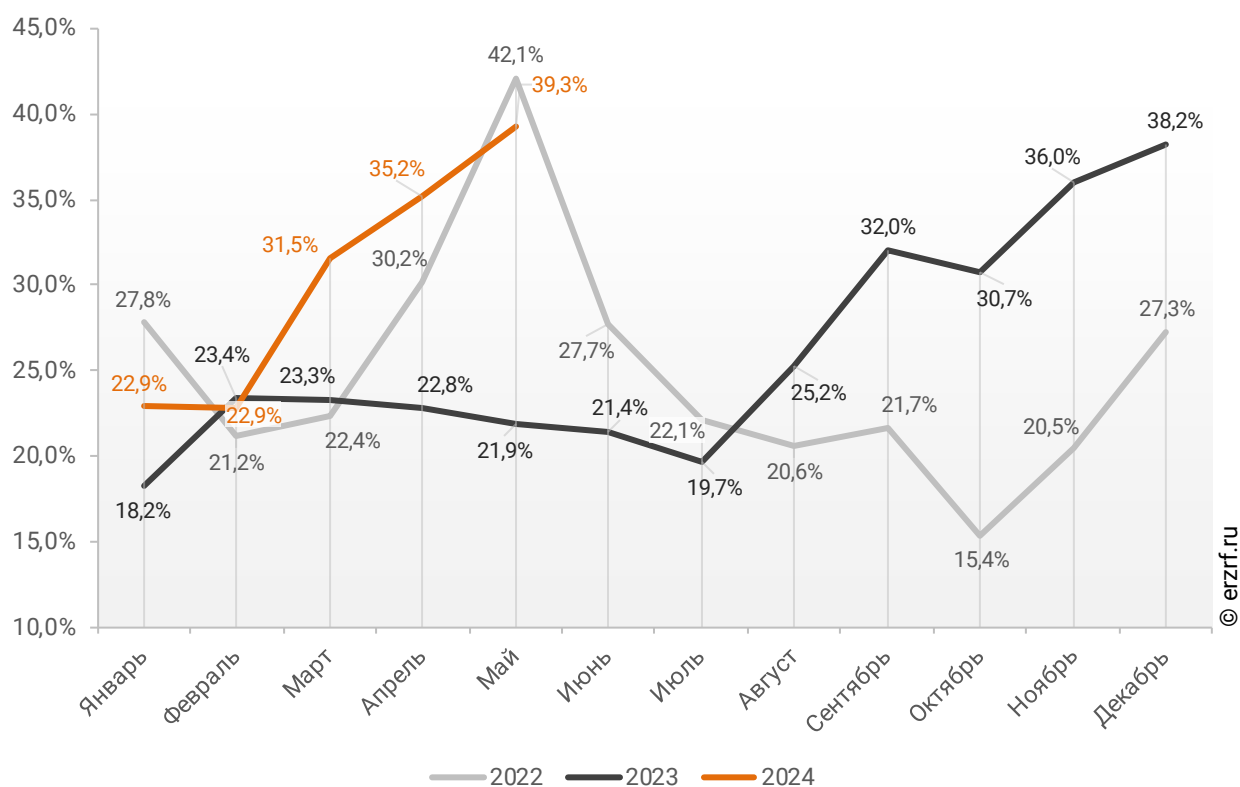


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (22,3%), и на 6,5 п.п. больше уровня 2022 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.



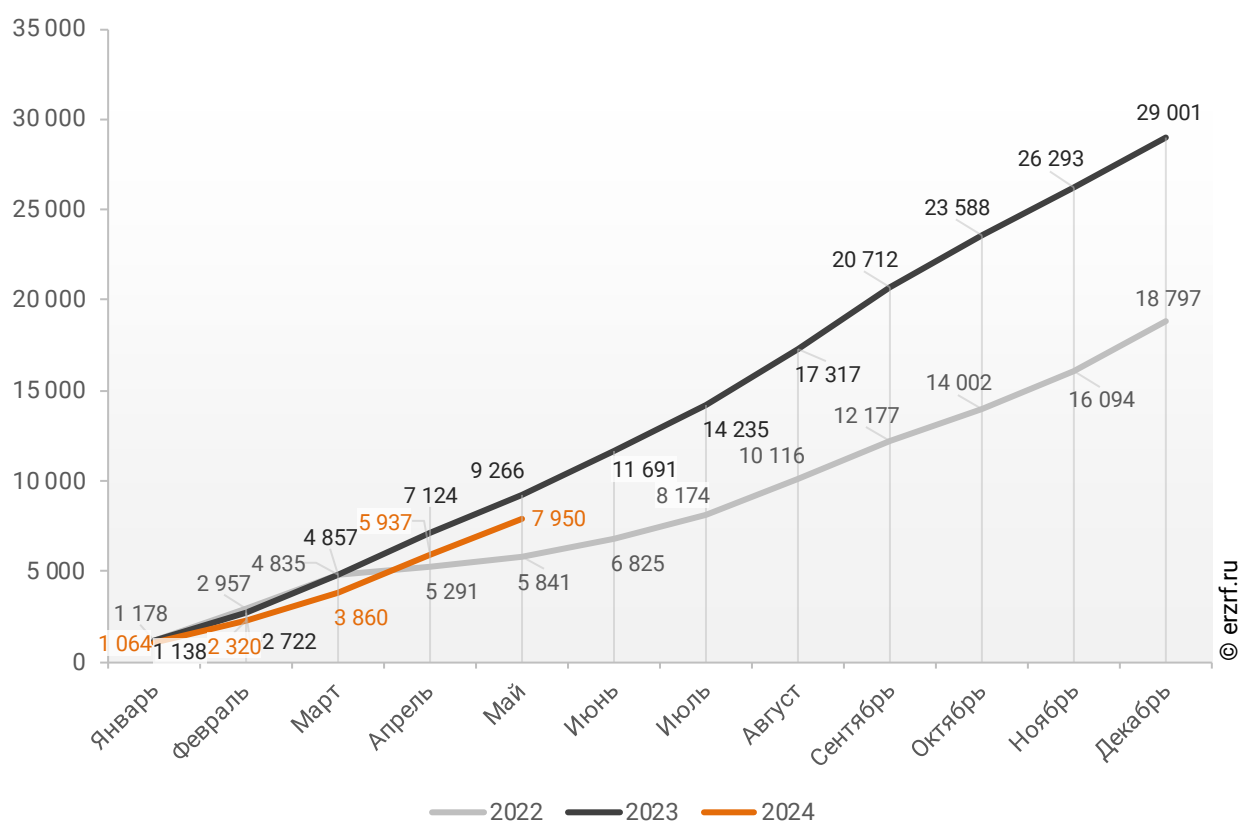
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 7,95 млрд ₽, что на 14,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,27 млрд ₽), и на 36,1% больше аналогичного значения 2022 г. (5,84 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

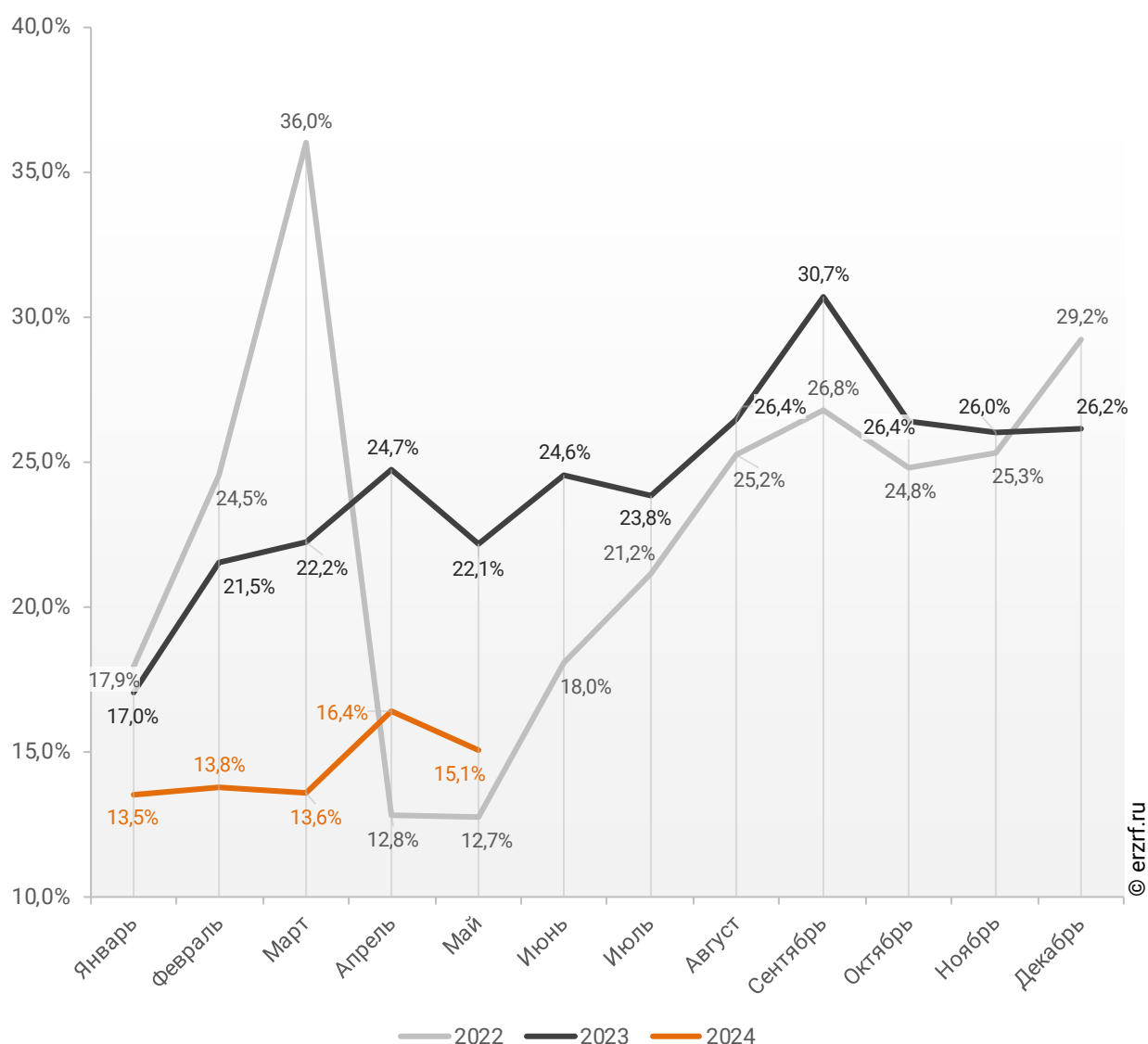


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Тамбовской области (54,37 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (21,8%), и на 7,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

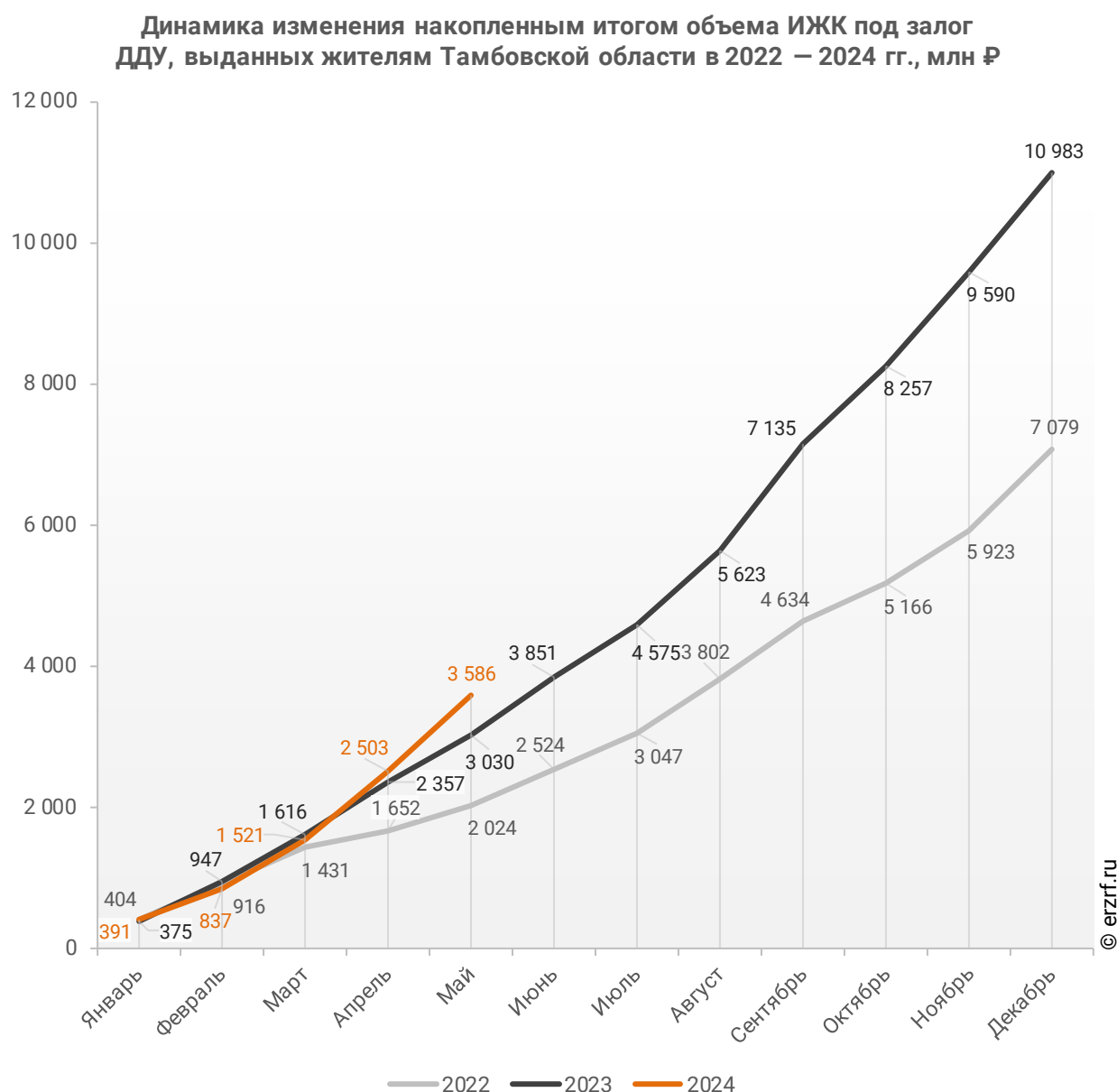
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.



За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 3,59 млрд ₽ (45,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 18,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,03 млрд ₽), и на 77,2% больше, чем в 2022 г. (2,02 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Тамбовской области (54,37 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

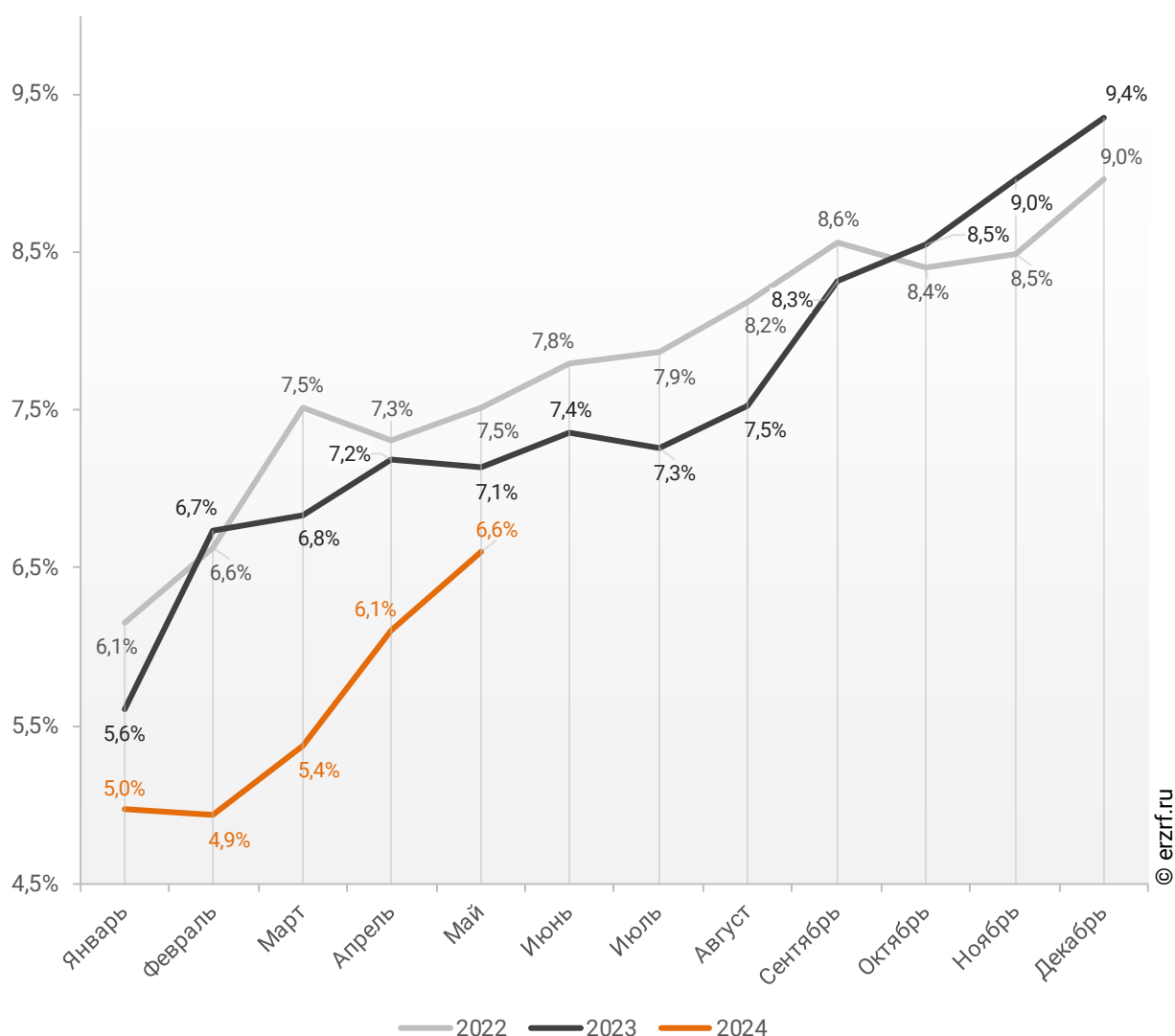
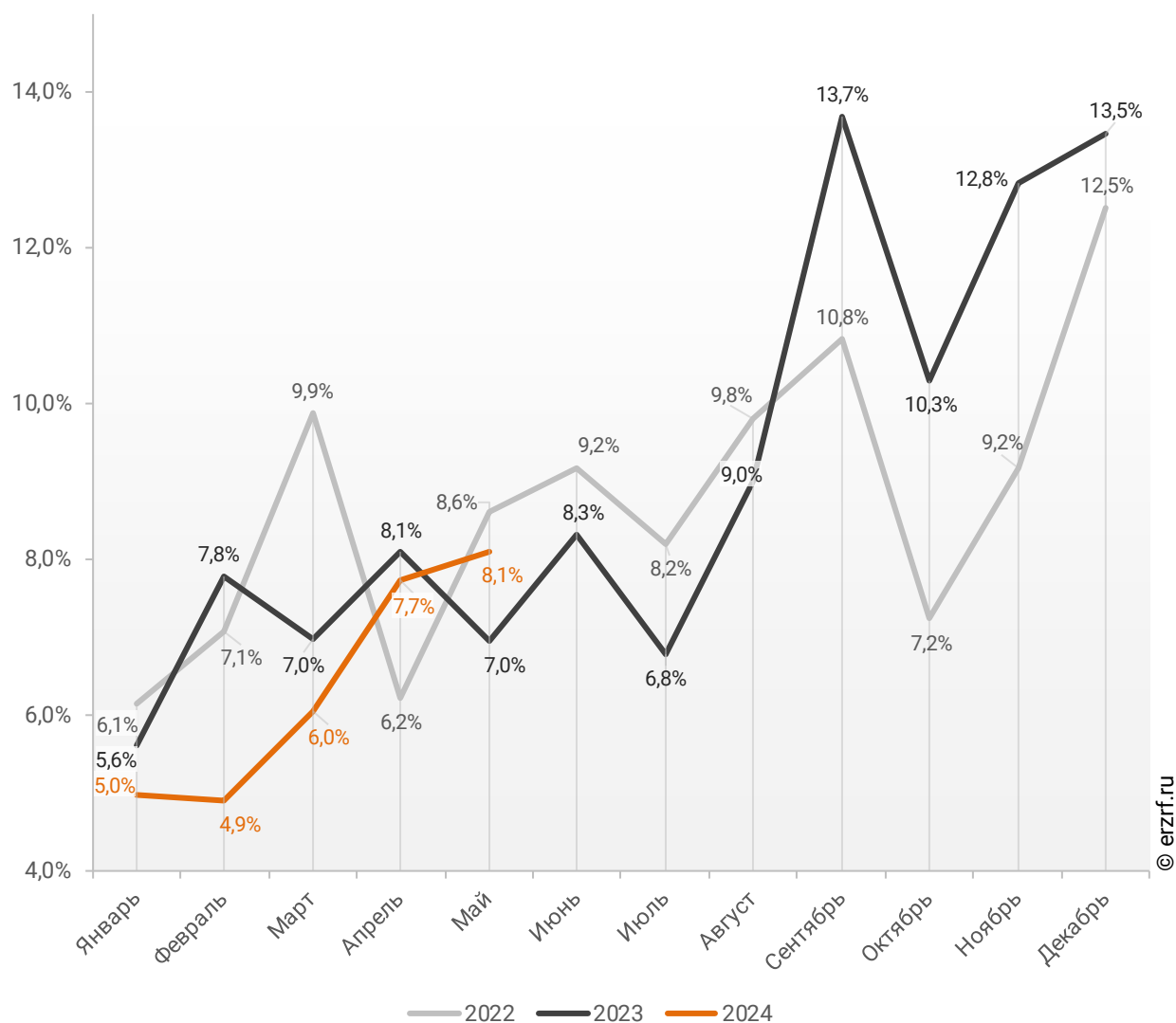


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.**

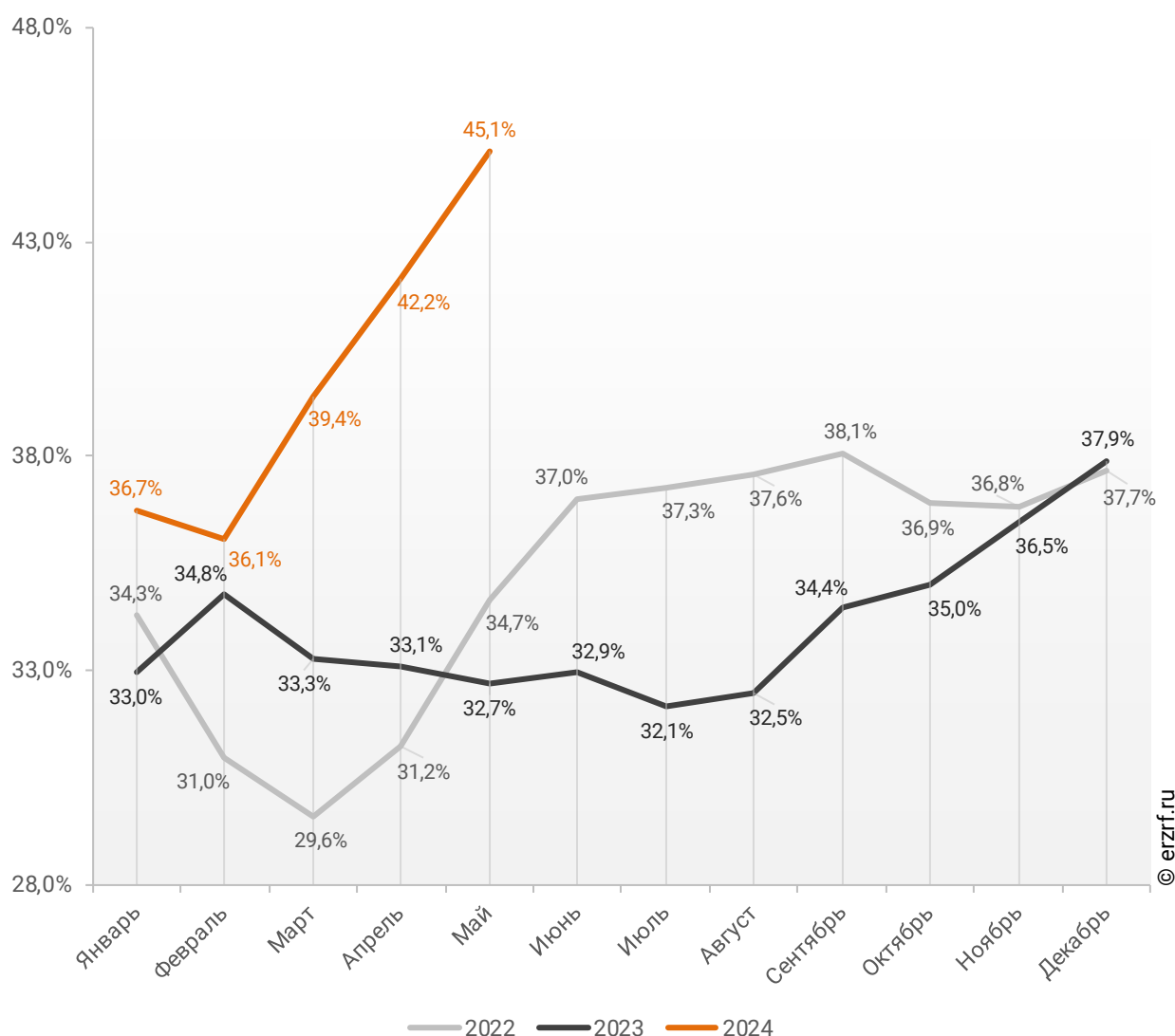


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 45,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 12,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,7%), и на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

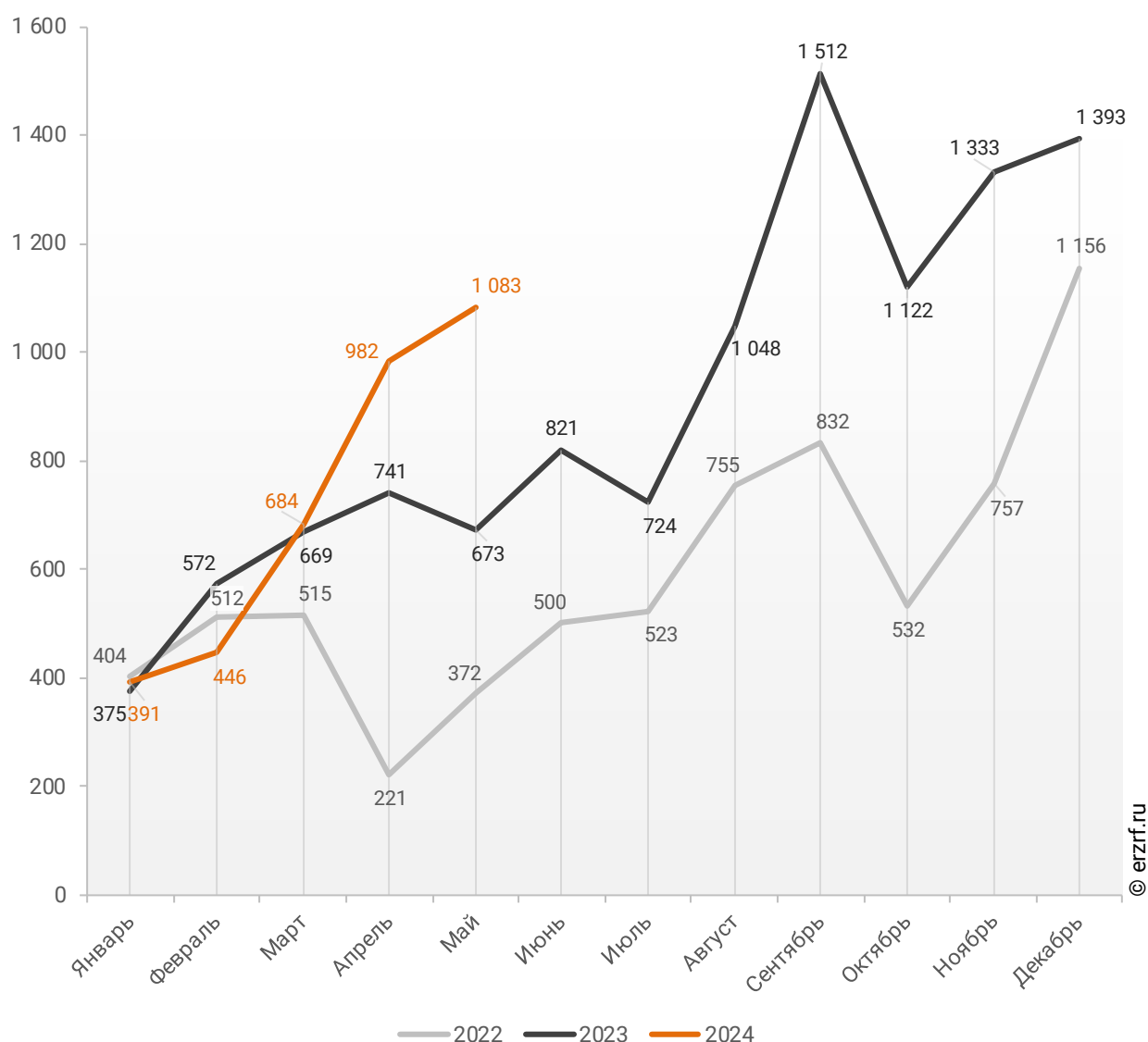


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2024 года, увеличился на 60,9% по сравнению с маем 2023 года (1,08 млрд ₽ против 673 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

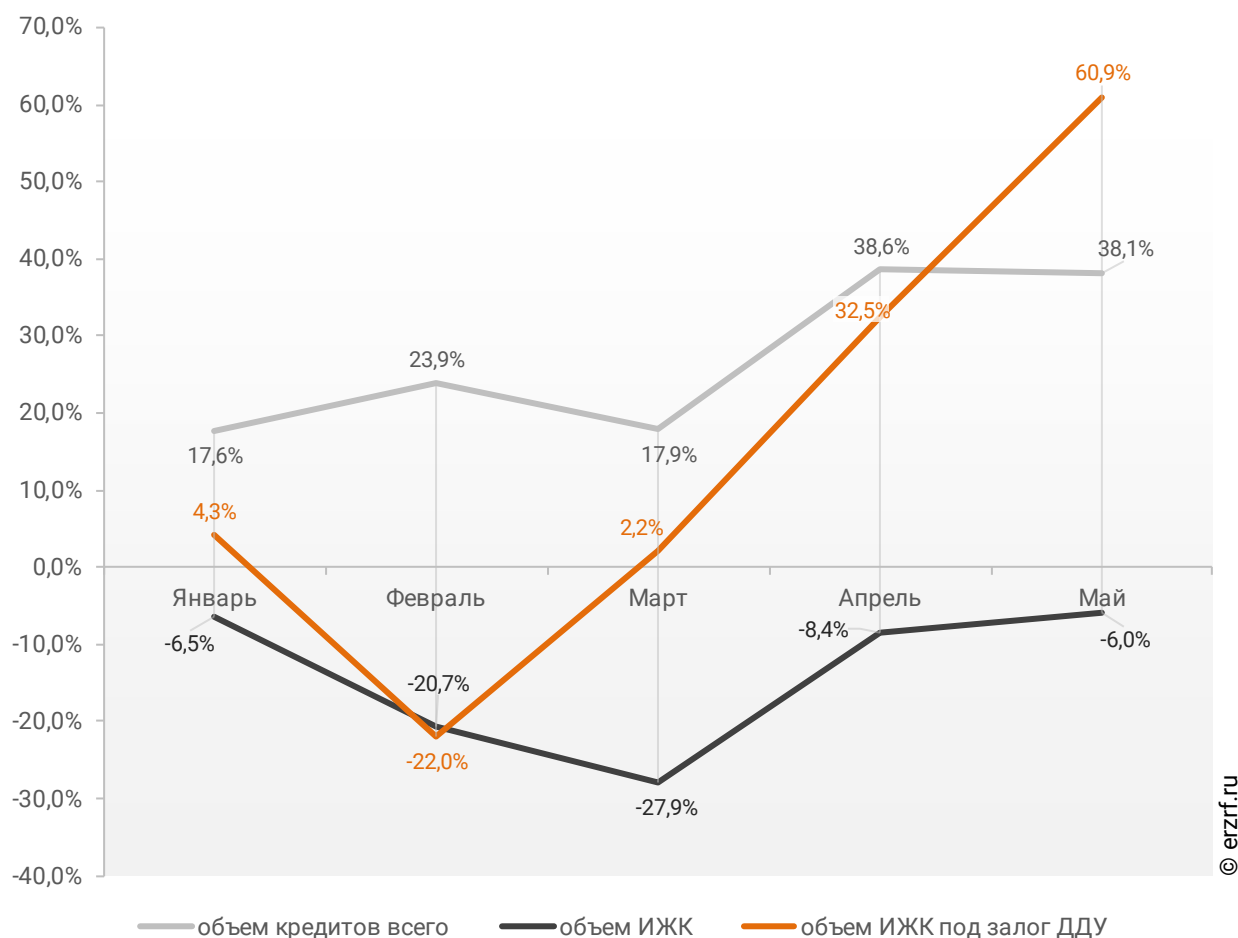
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,9% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,1% (13,37 млрд ₽ против 9,68 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,0% (2,01 млрд ₽ против 2,14 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Тамбовской области (по видам кредитов)



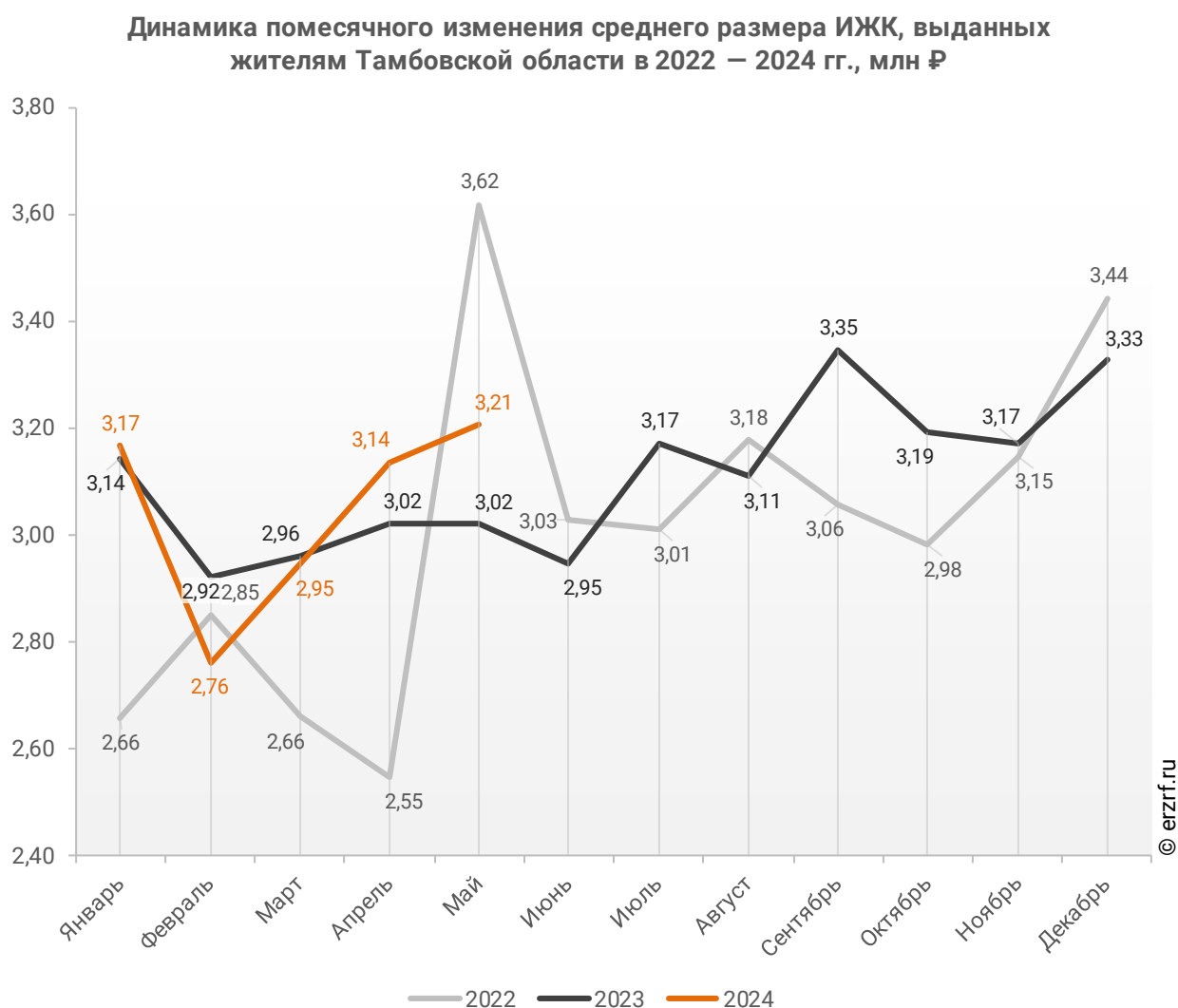
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов за январь – май составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,1%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,21 млн ₽, что на 6,1% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,02 млн ₽), и на 11,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

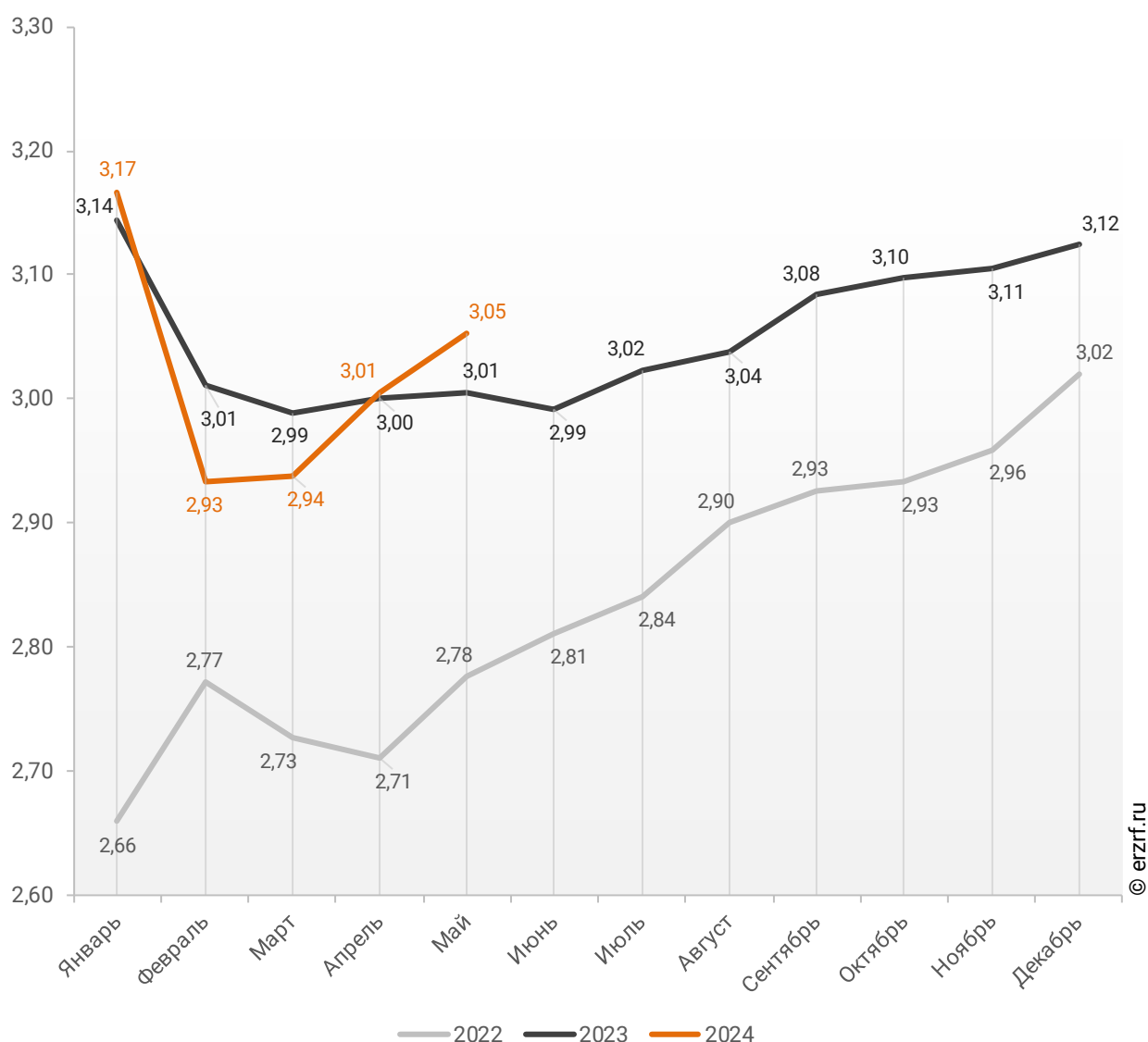


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽, что на 1,6% больше, чем в 2023 г. (3,01 млн ₽), и на 10,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

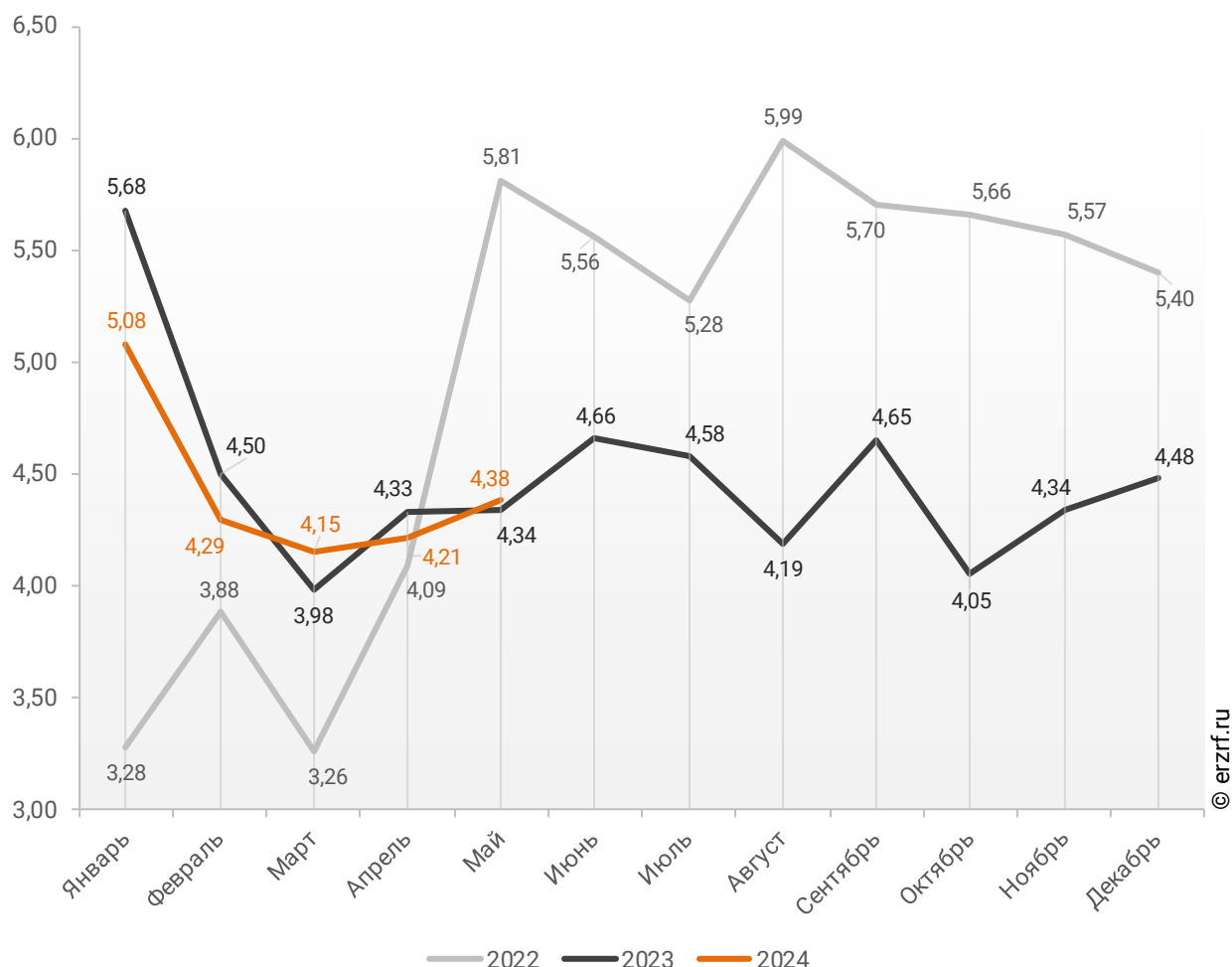


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2024 года увеличился на 0,9% по сравнению с маем 2023 года (4,38 млн ₽ против 4,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

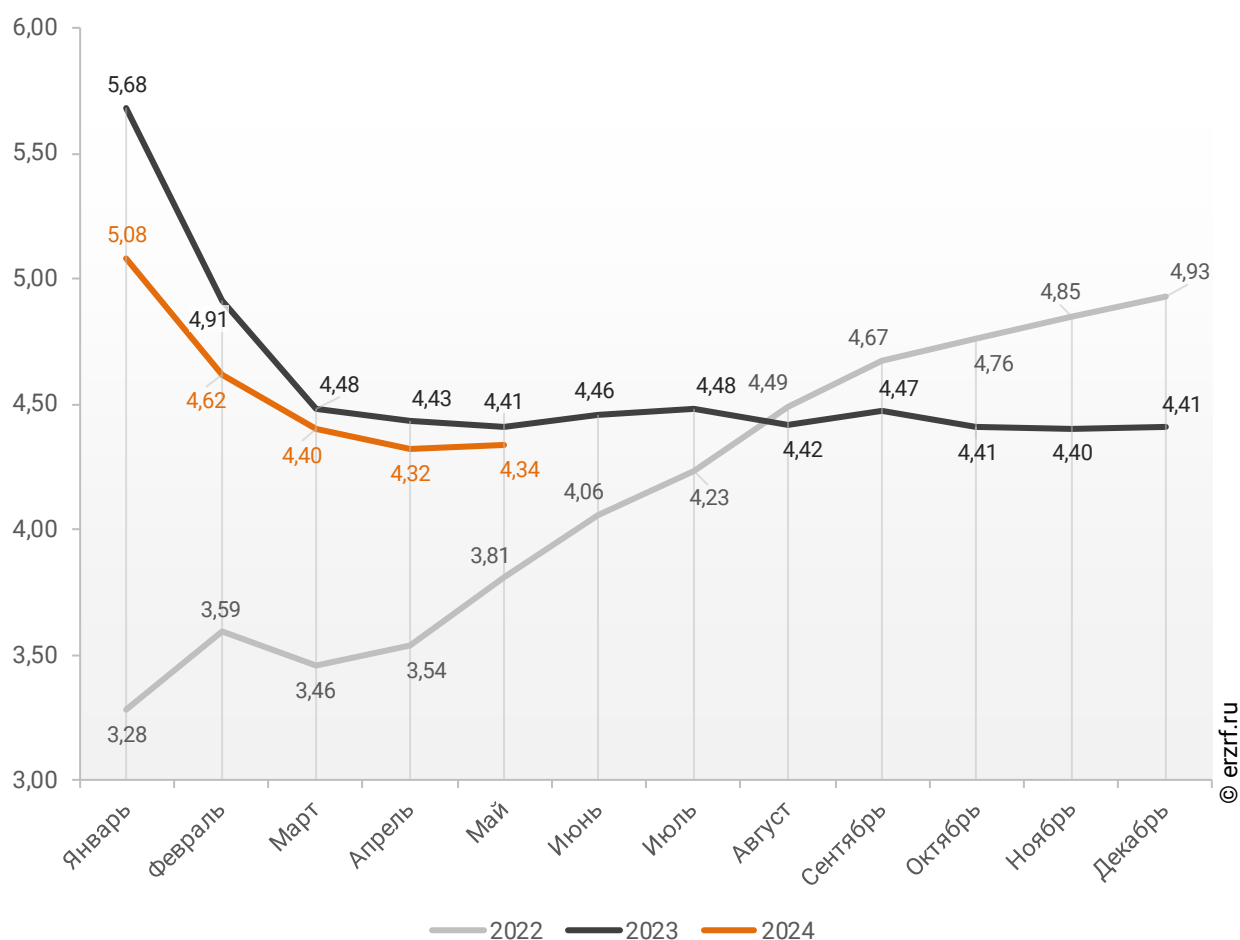


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 4,34 млн ₽ (на 42,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 1,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,41 млн ₽), и на 13,9% больше уровня 2022 г. (3,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

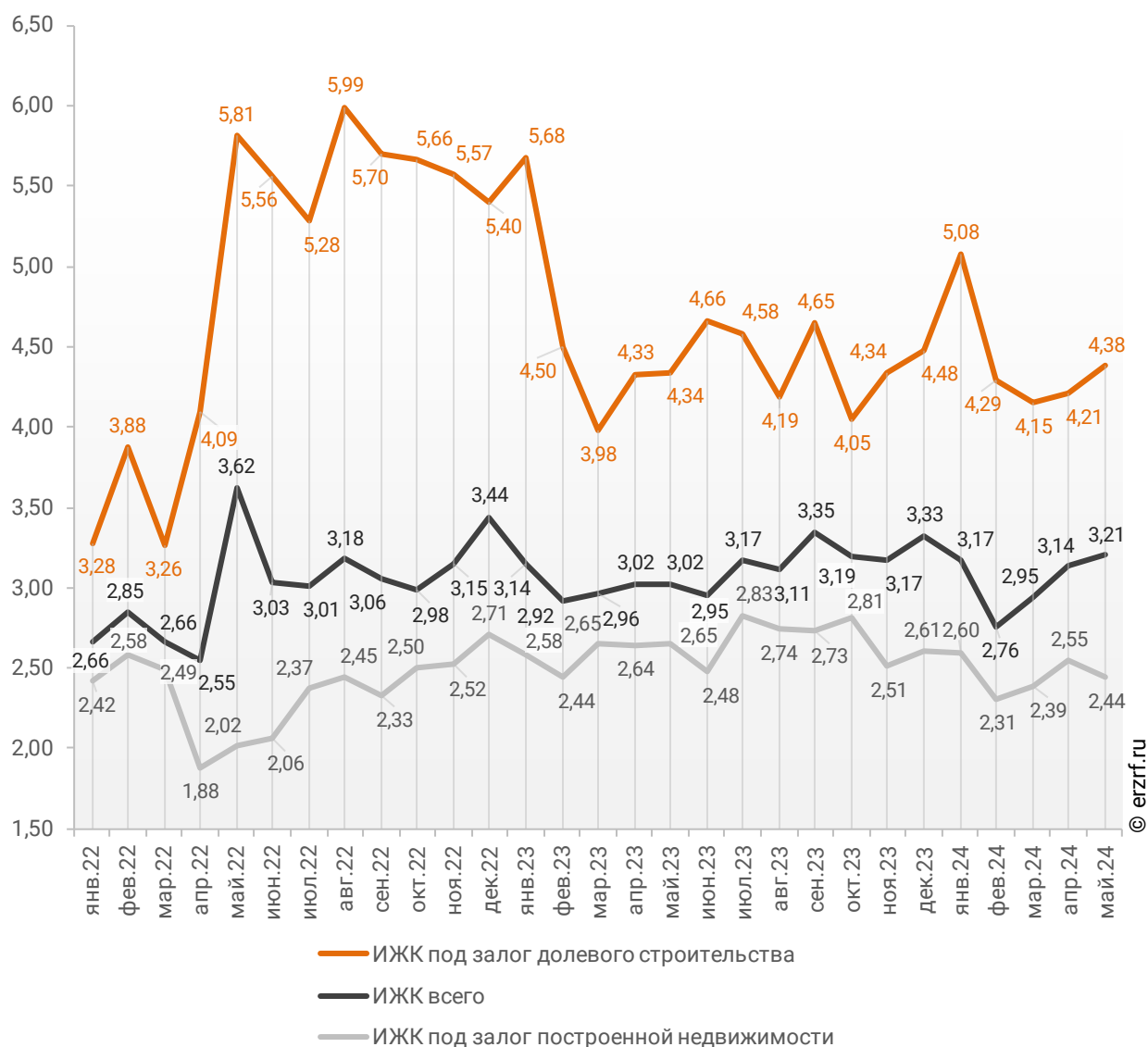


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,9% – с 2,65 млн ₽ до 2,44 млн ₽.

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 15,7 п. п. – с 63,8% до 79,5%.

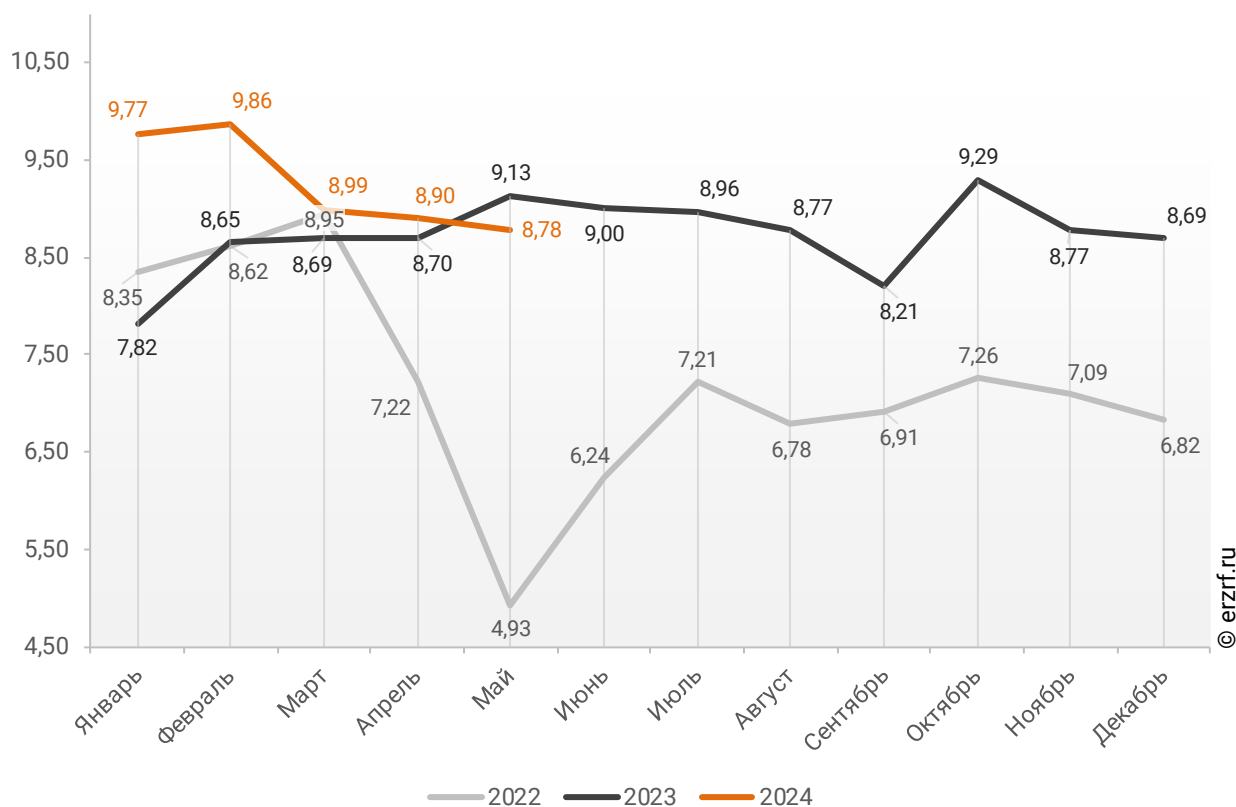
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 8,78%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,35 п. п. (с 9,13% до 8,78%).

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

График 27

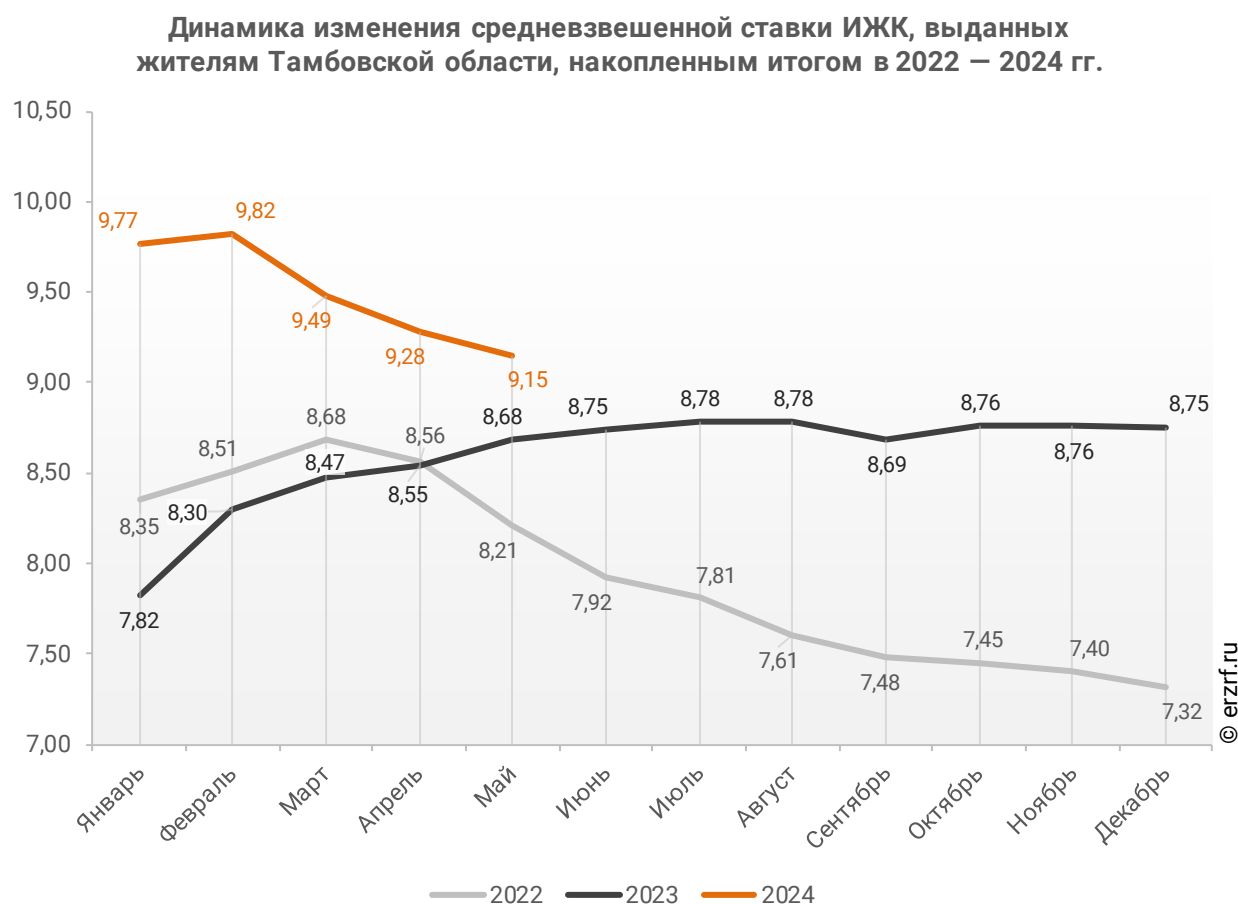
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области, %



По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,15%, что на 0,47 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,68%), и на 0,94 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,21%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

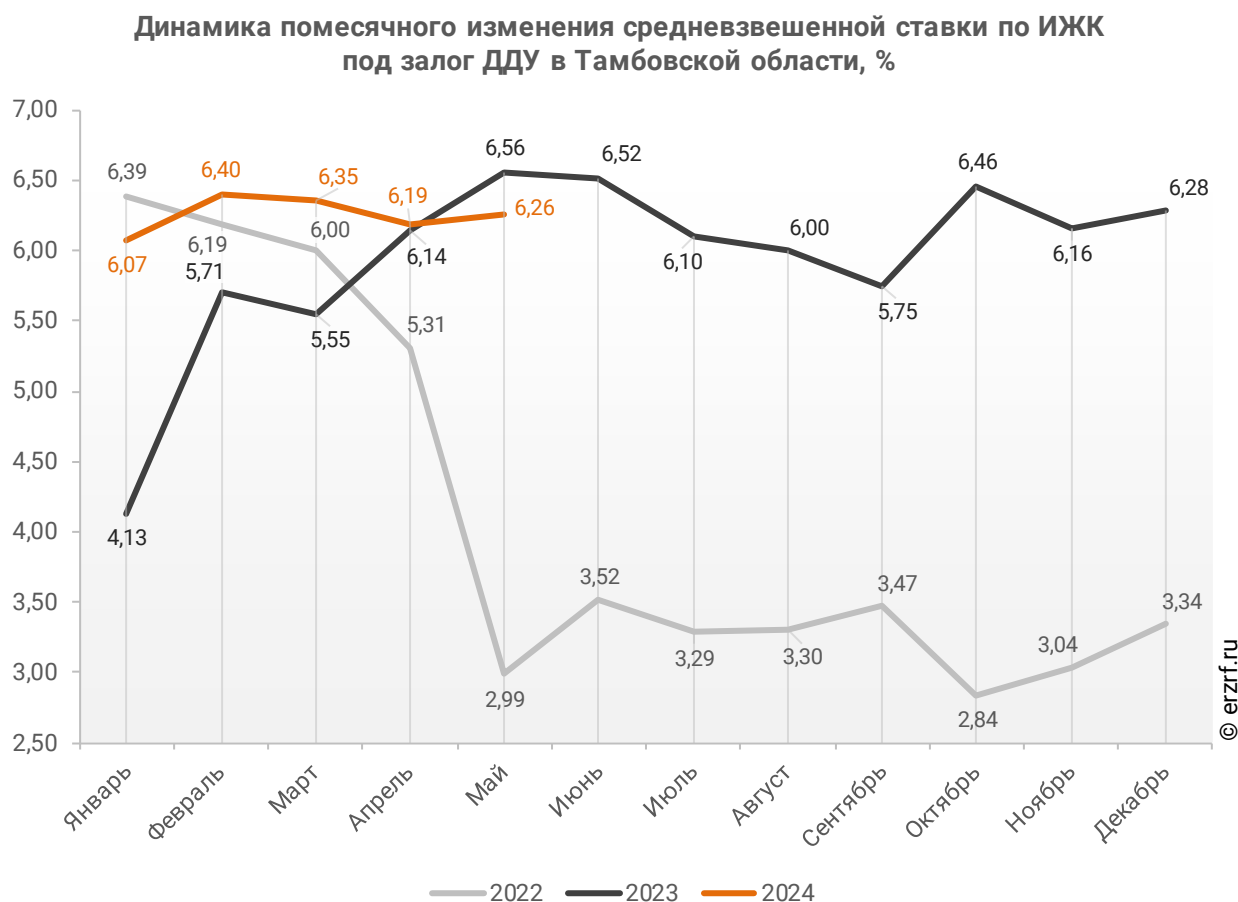
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в мае 2024 года, составила 6,26%, что на 0,30 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,56%).

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

График 29

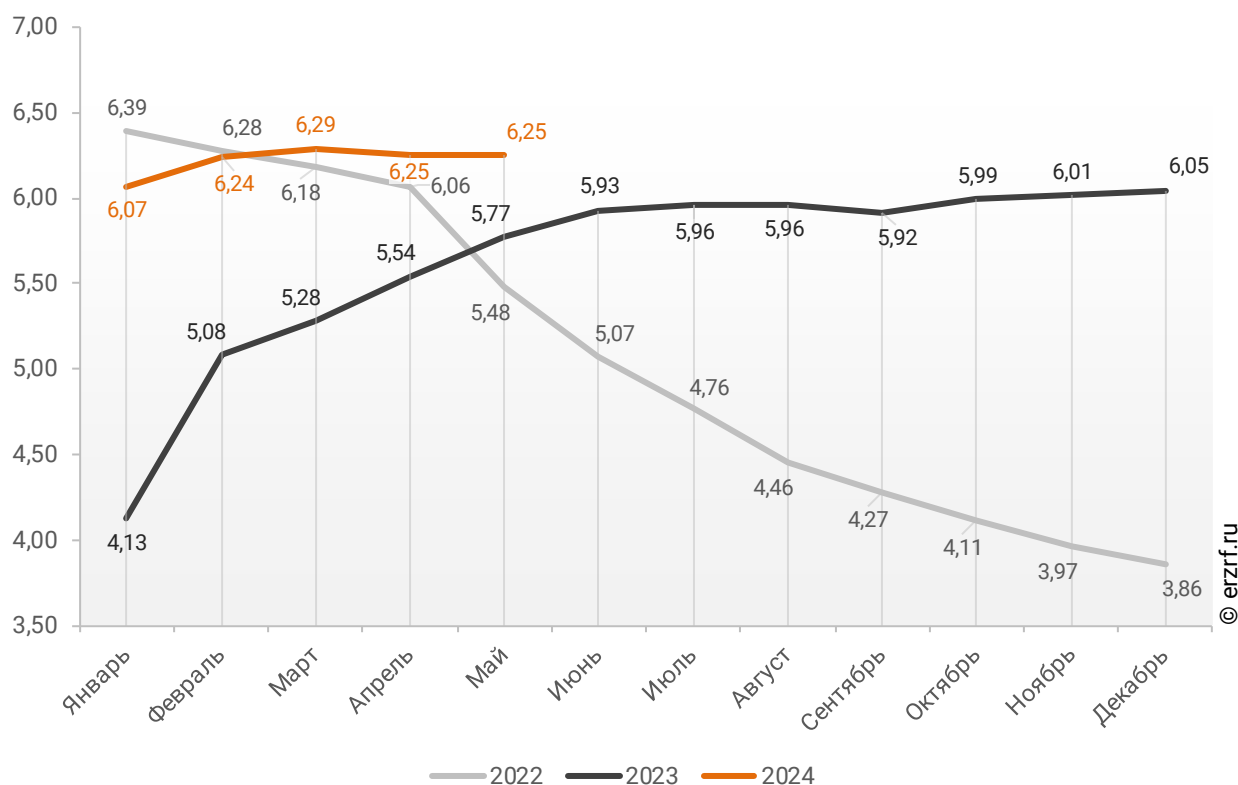


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 6,25% (на 2,90 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,77%), и на 0,77 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,48%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг.

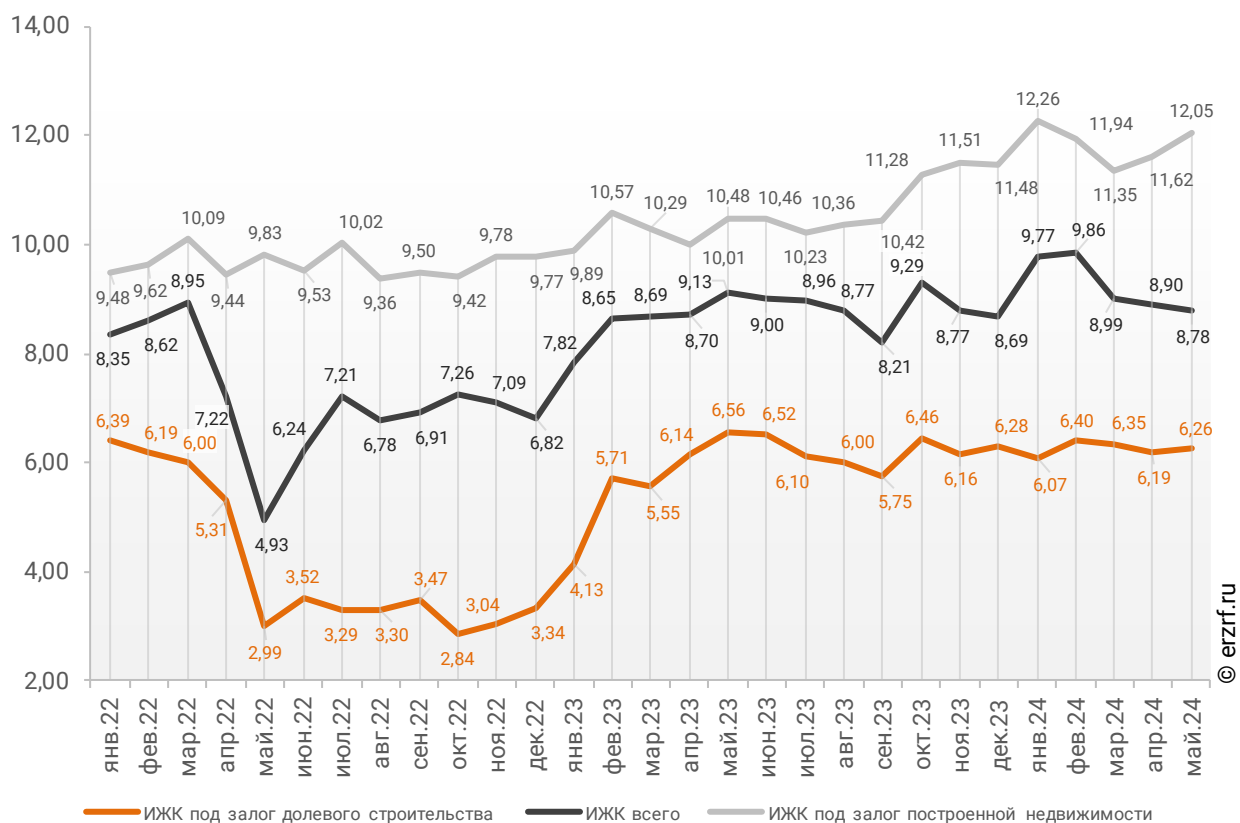


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в мае 2024 года составила 12,05%, что на 1,57 п. п. больше значения за май 2023 года (10,48%).

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

График 31

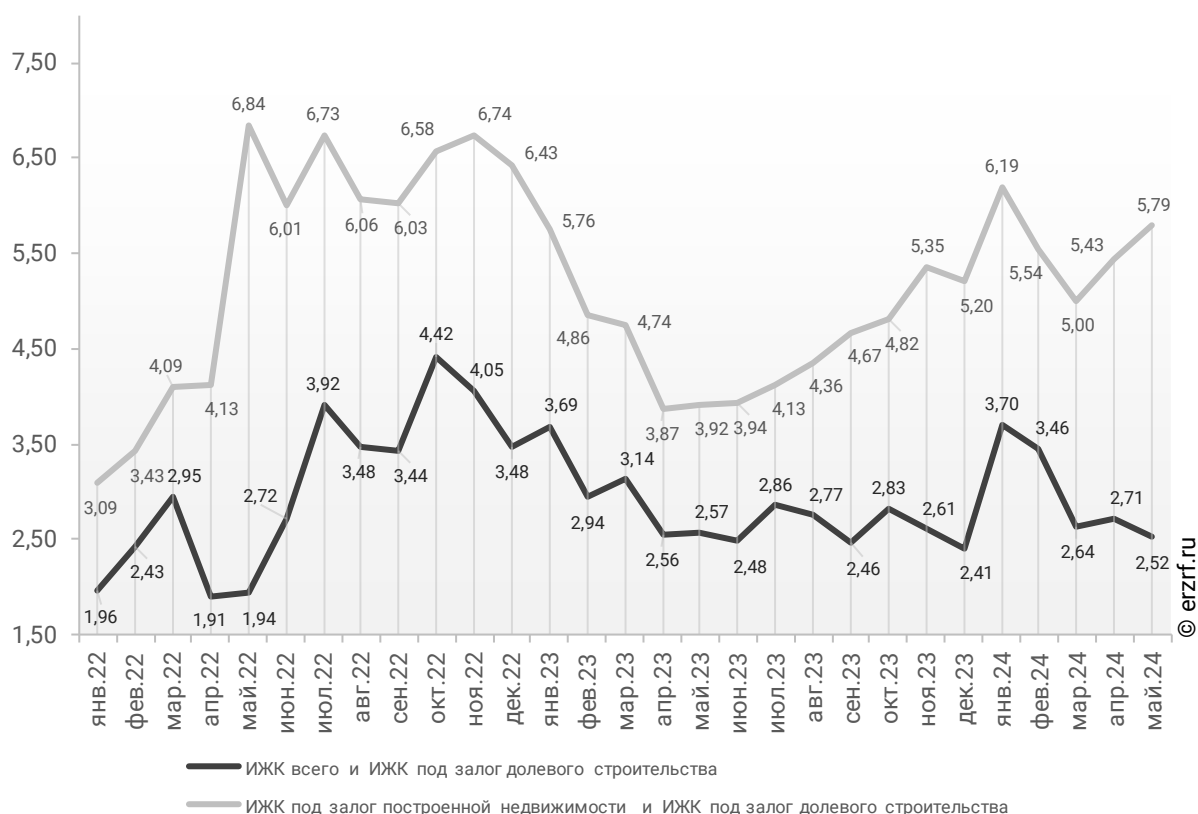
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась с 2,57 п. п. до 2,52 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась с 3,92 п. п. до 5,79 п. п. (График 32).

График 32

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

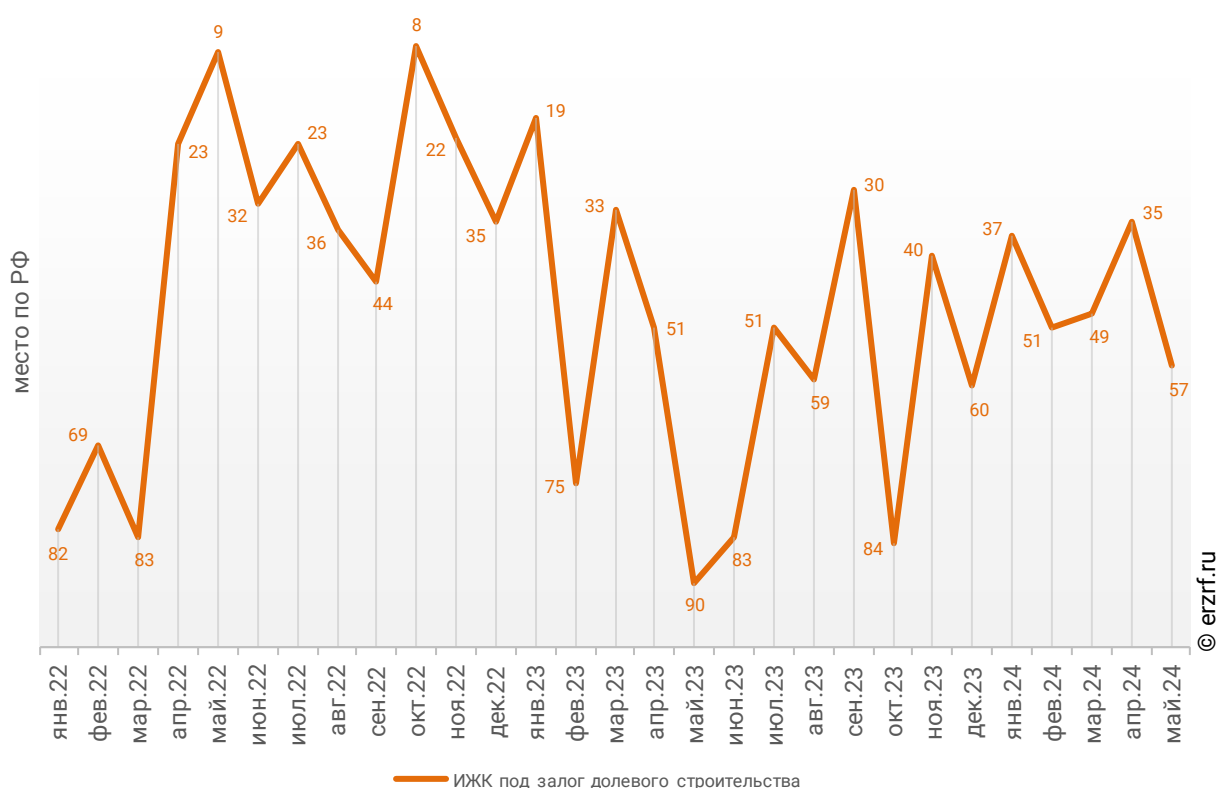


Тамбовская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 57-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

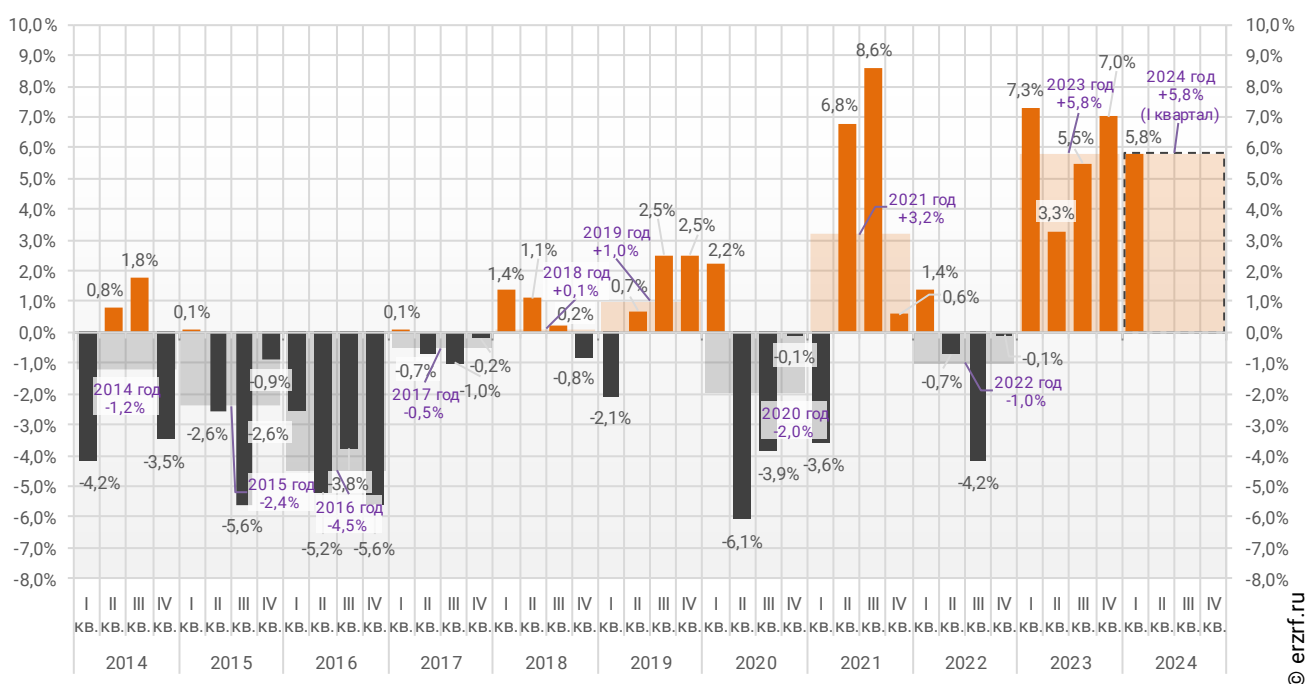
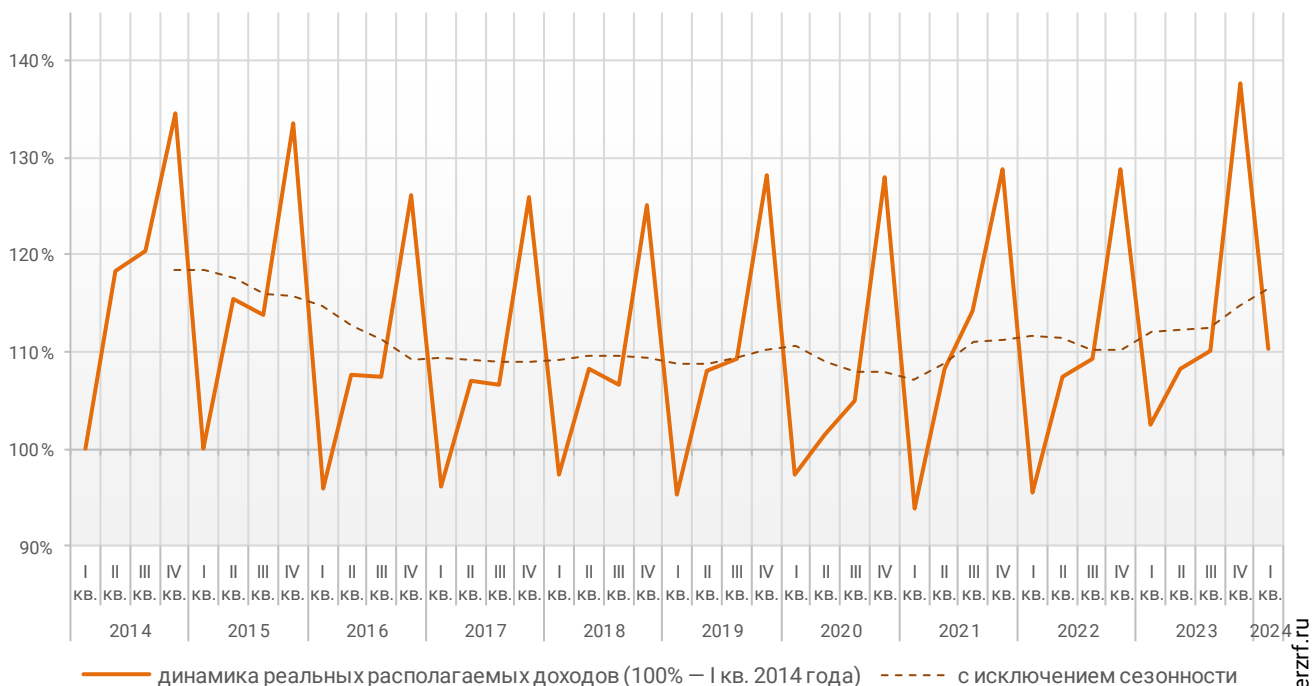


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



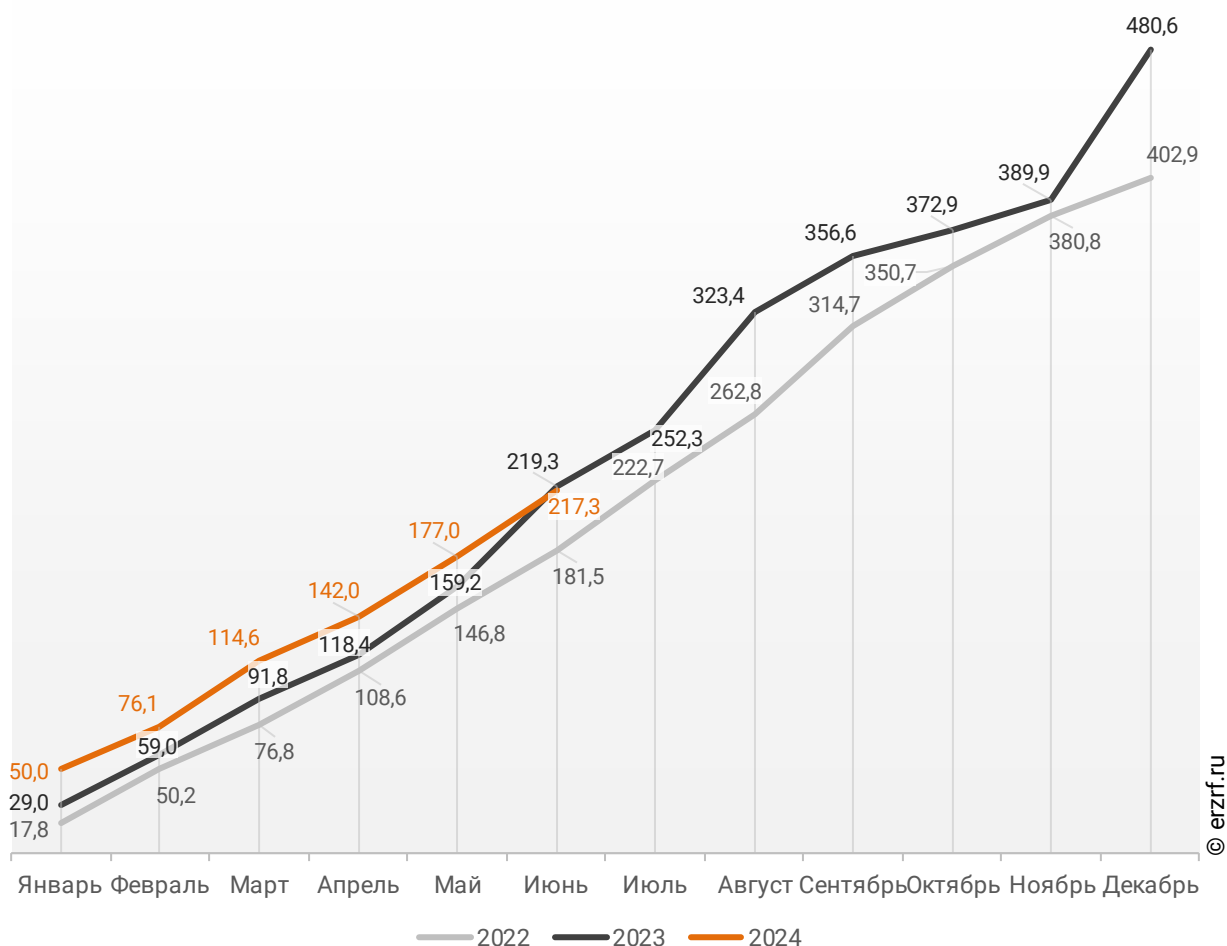
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 0,9% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 19,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

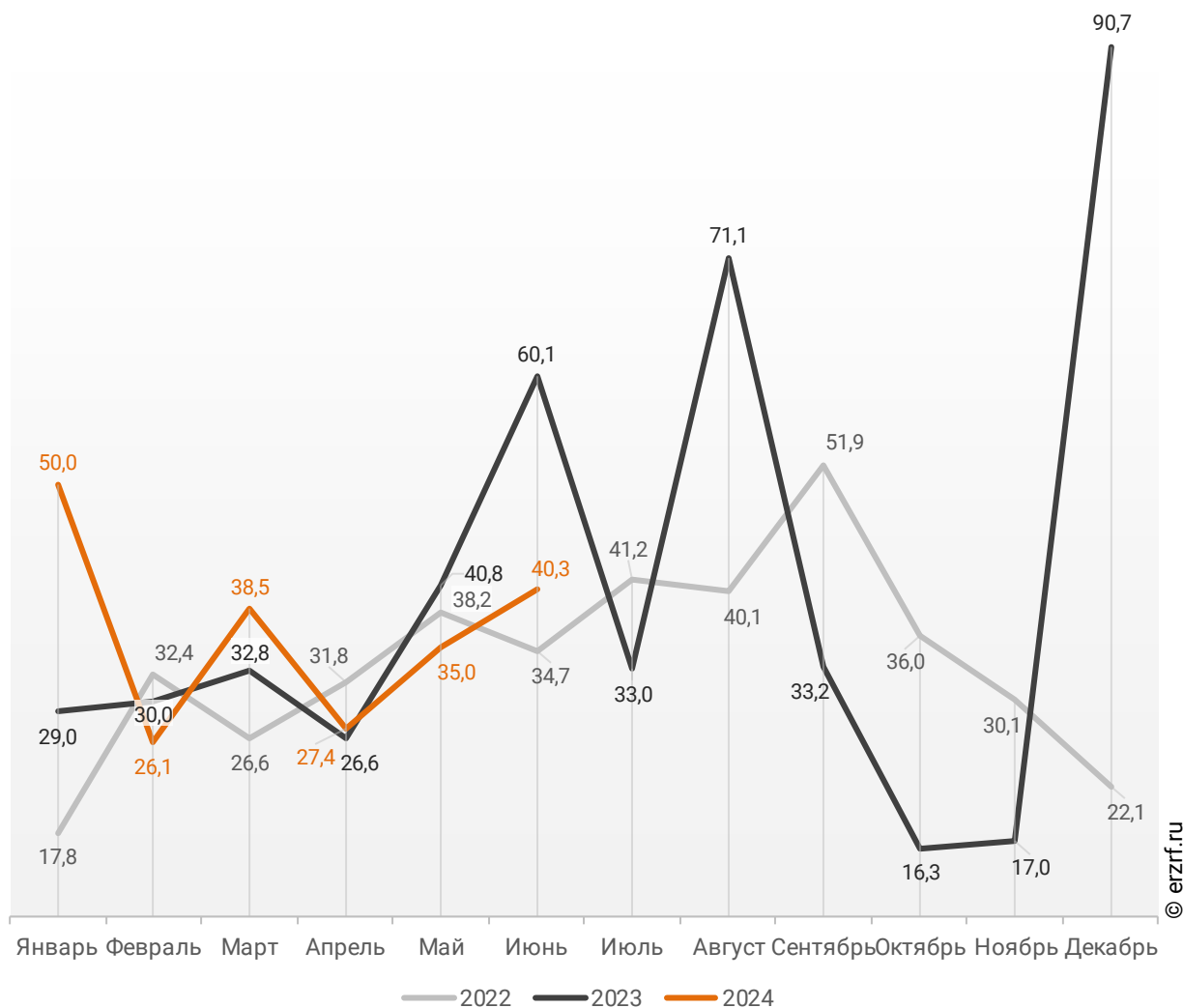
Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Тамбовской области введено 40,3 тыс. м² жилья. Это на 33,0%, или на 19,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

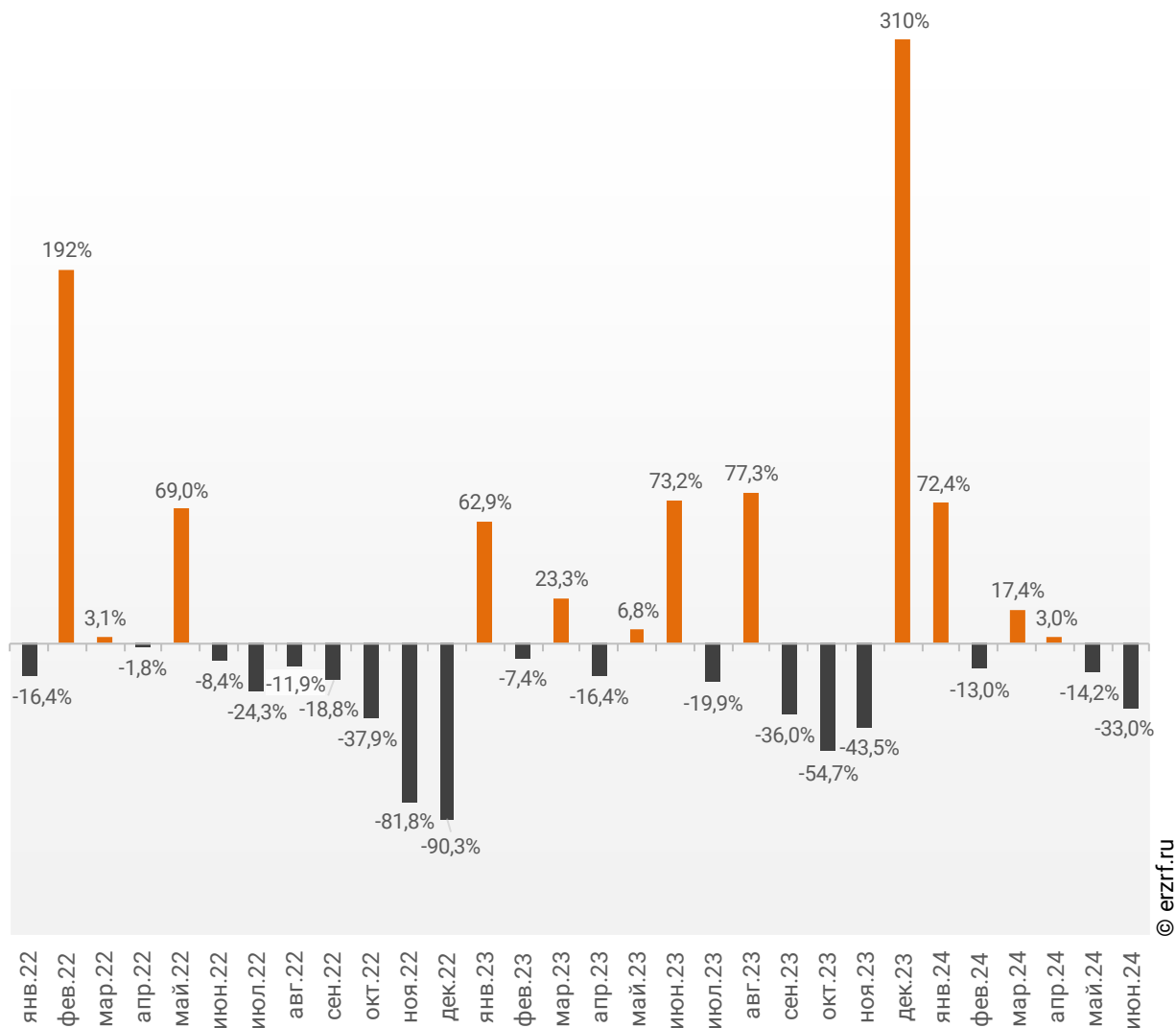
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



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

График 38

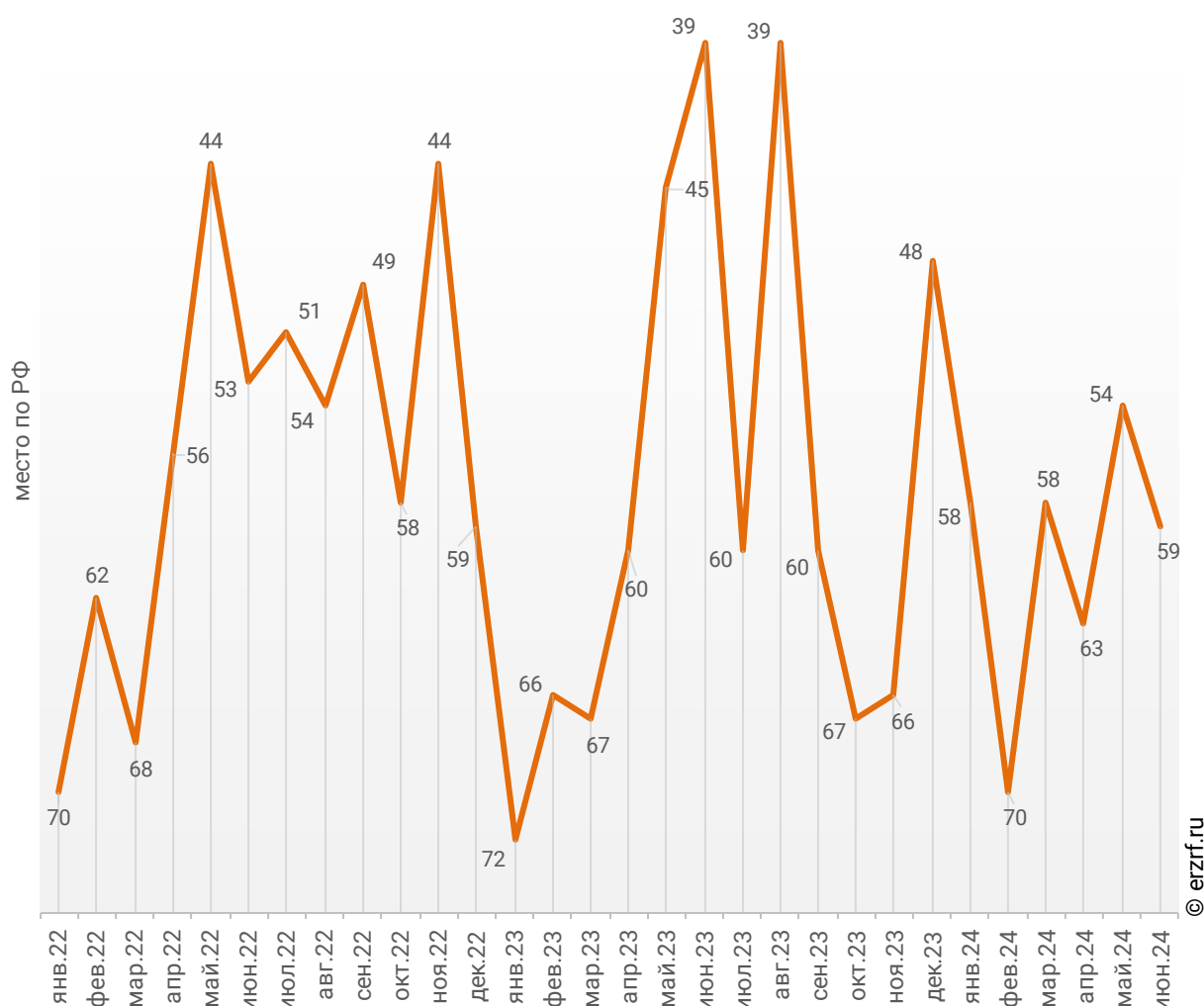
Динамика прироста ввода жилья в Тамбовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 59-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 39).

График 39

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

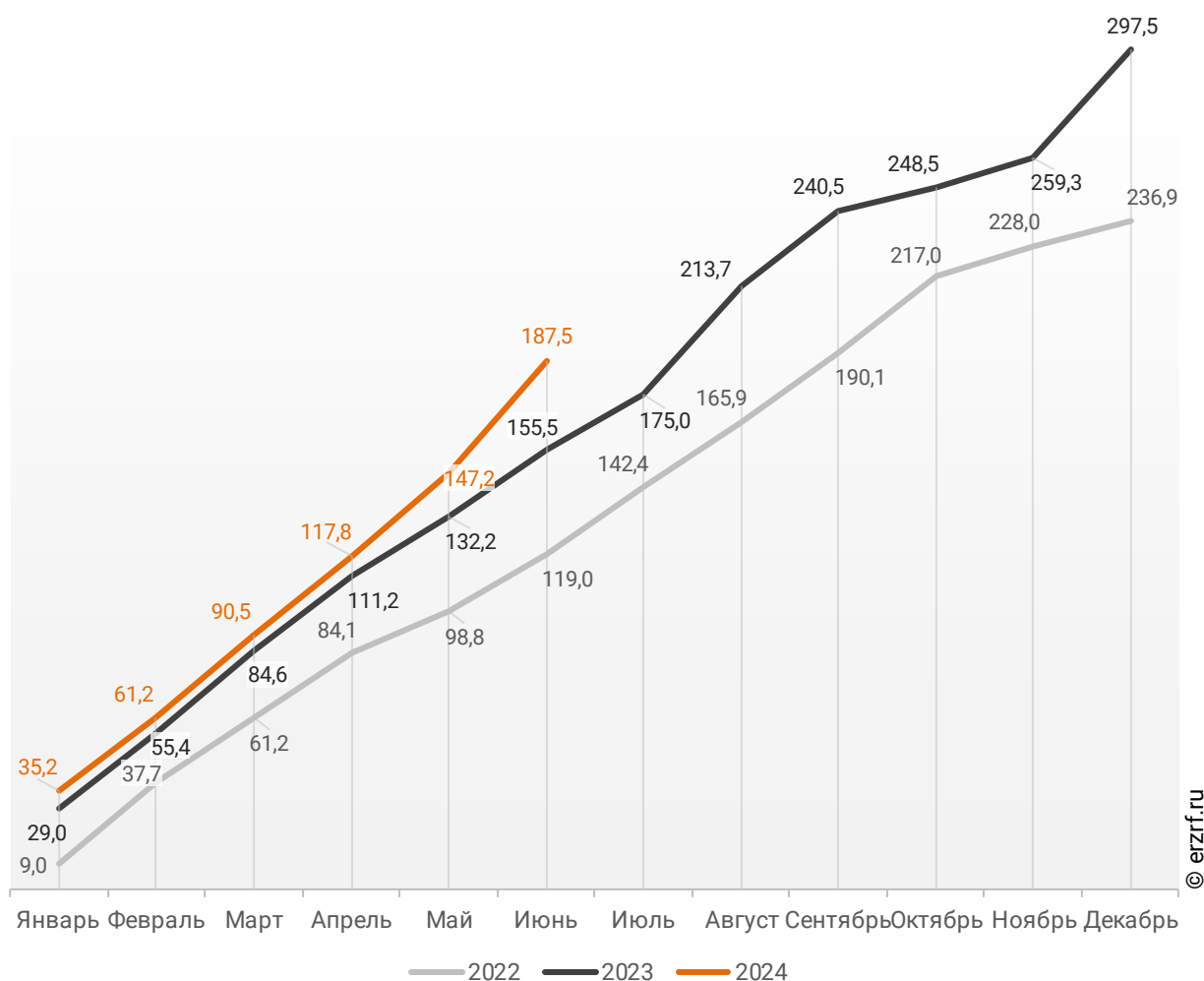


За январь — июнь 2024 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста — 53-е место.

В Тамбовской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 57,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

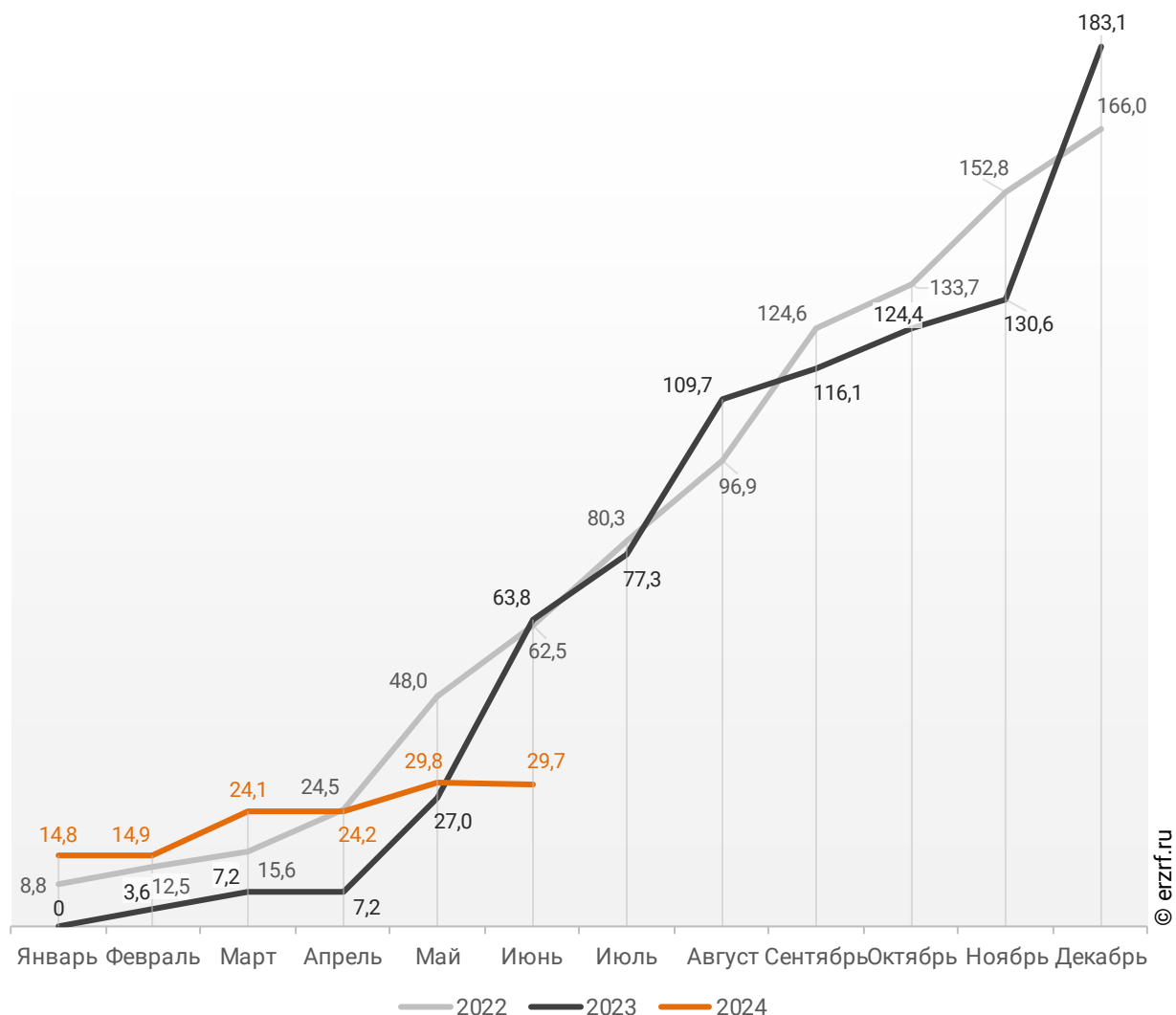
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 53,4% к уровню 2023 г. и снижение на 52,4% к 2022 г. (График 41).

График 41

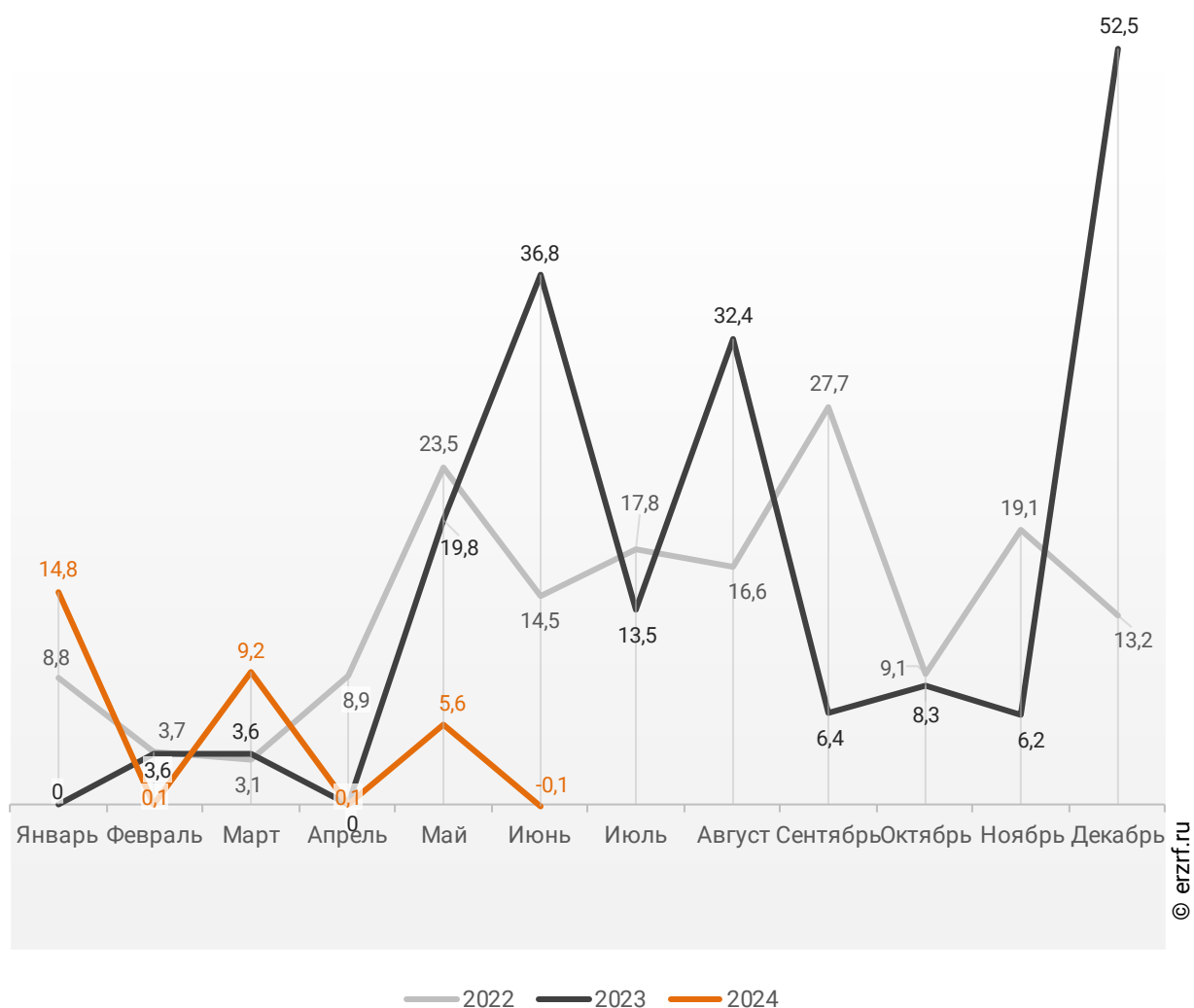
**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Тамбовской области застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,1%, или на 36,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

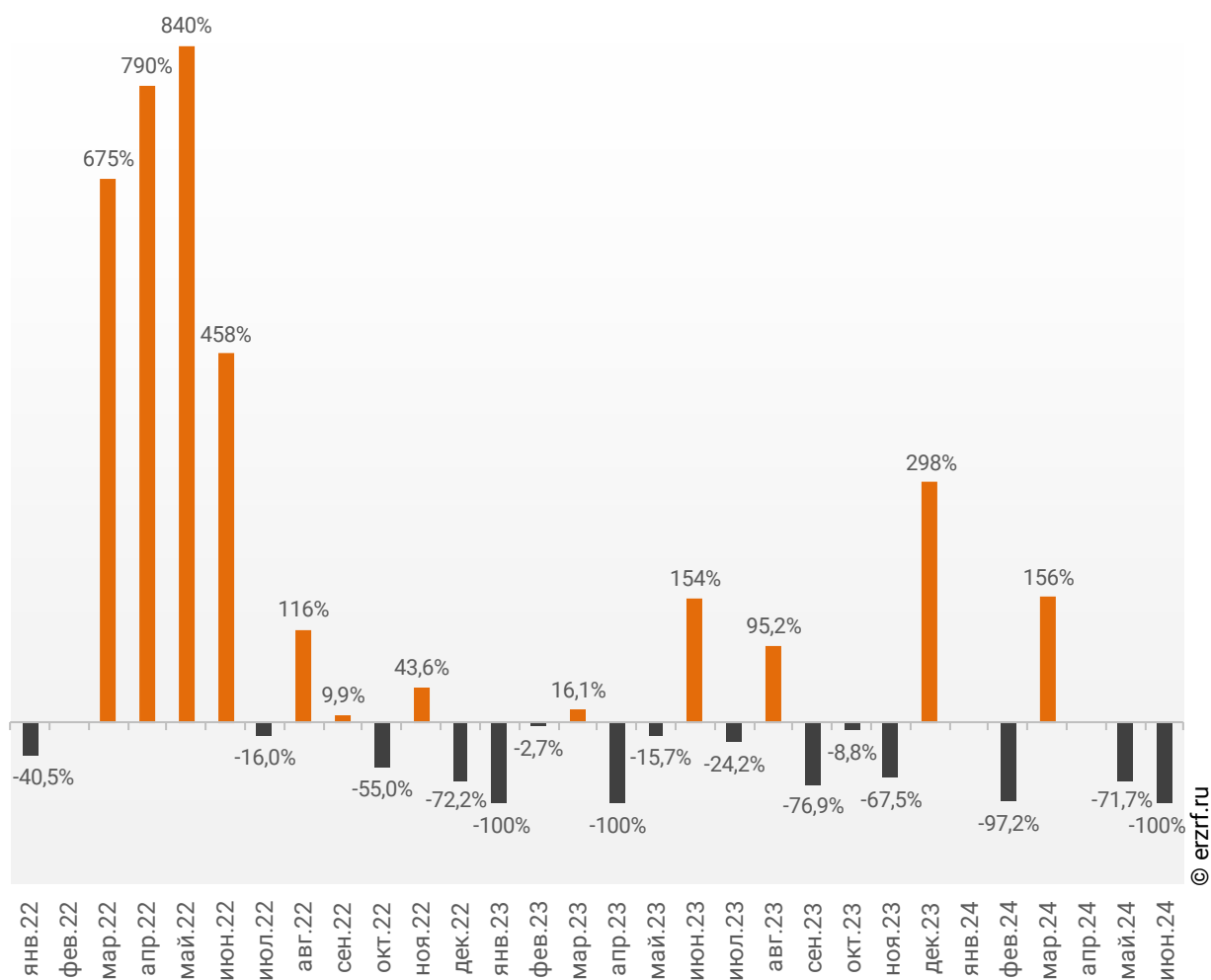
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 43

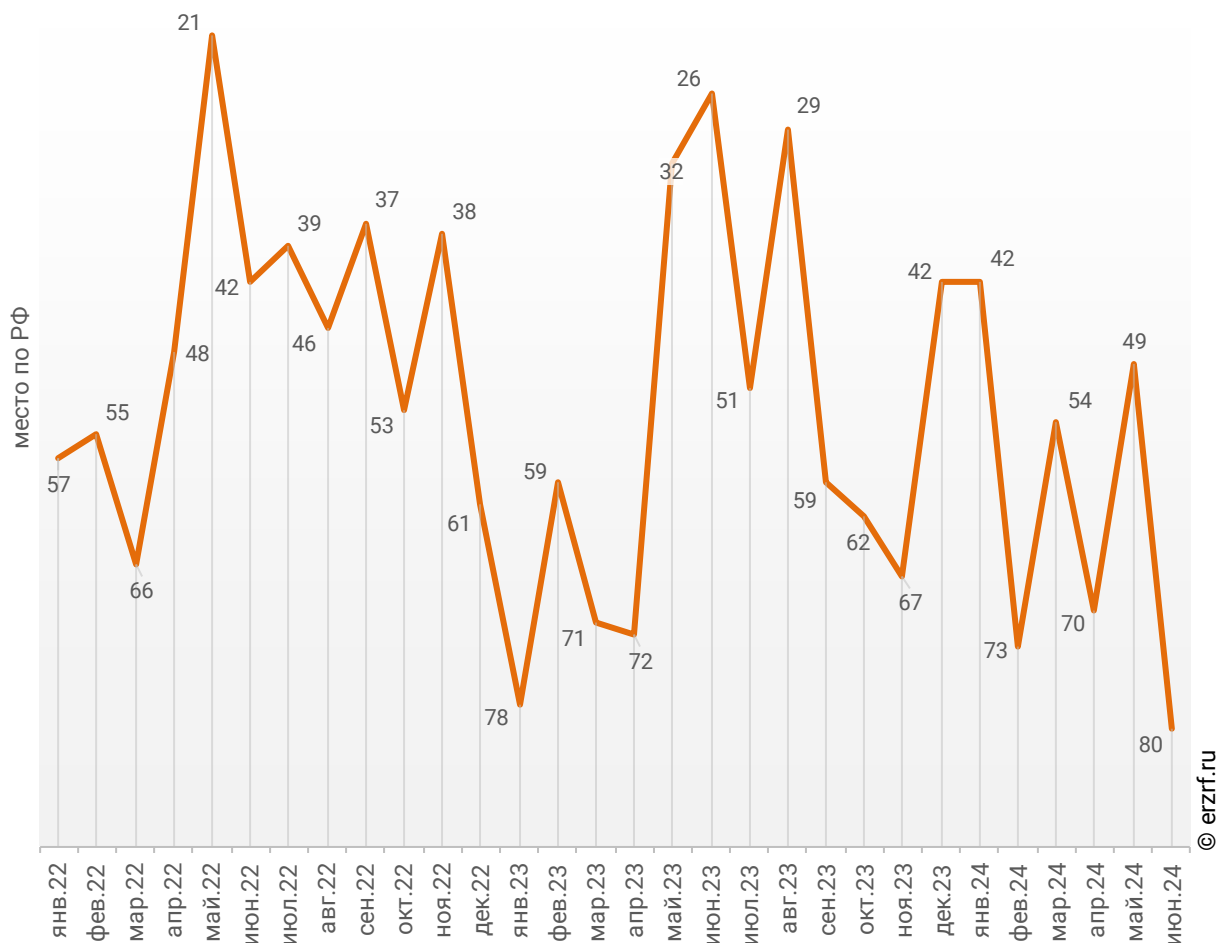
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тамбовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Тамбовская область занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место. (График 44).

График 44

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

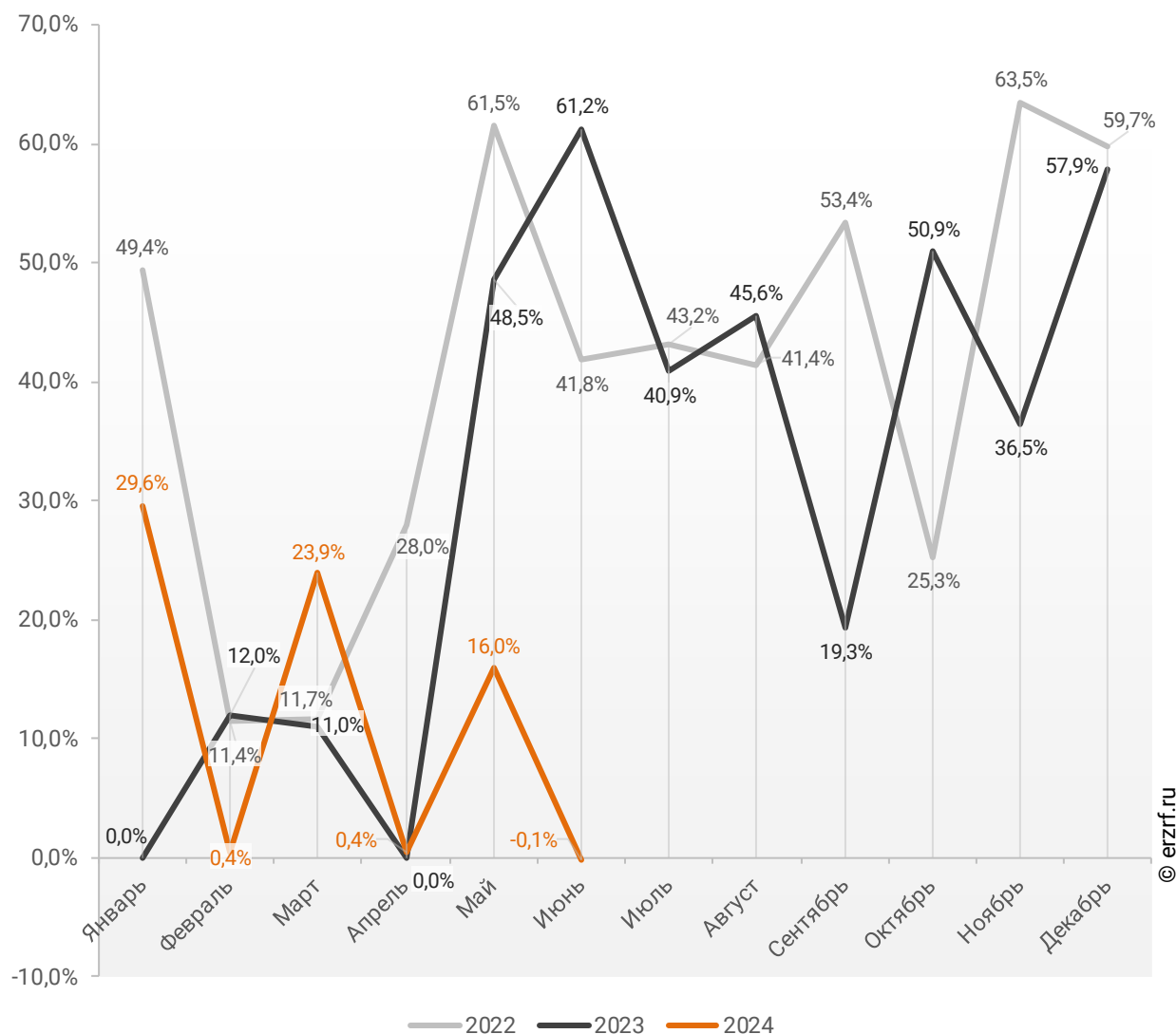


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Тамбовская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила -0,1%, что на 61,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

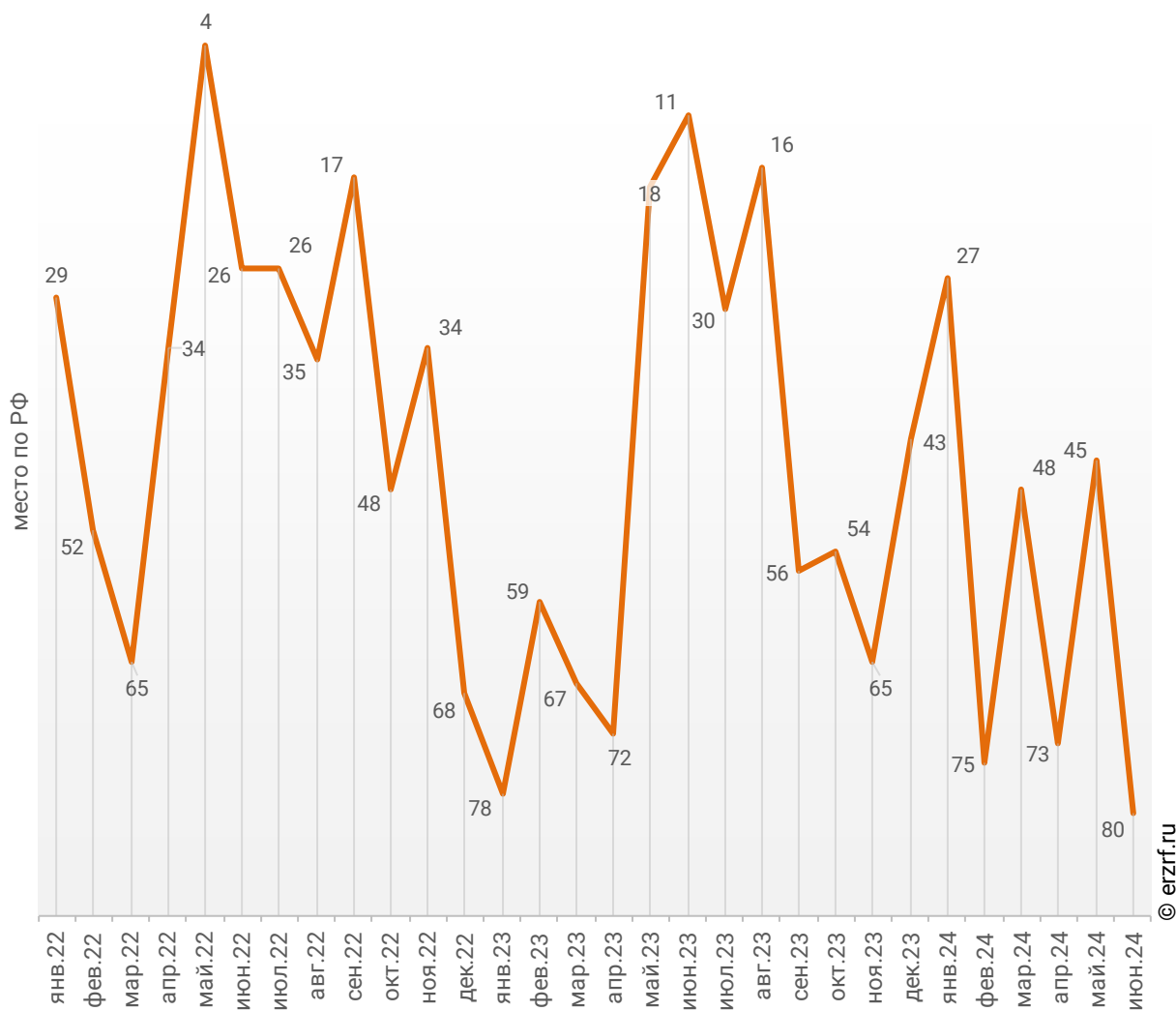
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %



По этому показателю Тамбовская область занимает 80-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 6 месяцев 2024 г. составила 13,7% против 29,1% за этот же период 2023 г. и 34,4% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 67-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2024	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	1	198	9 075
III квартал 2024	СЗ Сервис	По ул. Мичуринская	1	125	7 339
III квартал 2024	Тамбовпромстройхолдинг	По ш. Моршанское	1	99	3 670
III квартал 2024	ГК СКЖ	В п. Мичурина	1	71	2 253
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ДСС	По ул. Мичуринская, 197Г	1	143	7 755
IV квартал 2024	Специализированный застройщик ДСС	Мкр. Телецентр	1	70	3 911
IV квартал 2024	Известняк	Дорожный	1	70	3 730
IV квартал 2024	ГК СКЖ	Дом в д. Крутые Выселки	1	87	3 275
Общий итог			8	863	41 008

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	Европейский II	Тамбов	ГК СКЖ	3	416	24 414
3	Домашний	Тамбов	ГК Спецмонтаж	9	431	19 634
4	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ ТамбовСтарстрой	1	289	13 920
5	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	1	268	13 186
6	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	268	13 186
7	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	273	13 136
8	Вернадский	Тамбов	СЗ Мегаполис	2	186	12 242
9	Дорожный	Бокино	Известняк	2	210	11 468
10	По ул. С.И. Савостьянова	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	208	11 334
11	Дом по ул. Карла Маркса, 169	Тамбов	ГК СКЖ	1	195	11 213
12	По ул. Сабуровская	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	1	192	10 885
13	МЖК-Парк	Строитель	СЗ ИСК Тамбов-12	1	184	10 438
14	Рахманинов	Тамбов	СЗ ЖК-Рахманинов	2	192	10 227
15	Дом по ул. Павла Строганова, 7	Тамбов	Известняк	1	184	10 017
16	Микрорайон Светлый	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	2	224	9 844
17	По пр-ду Проектный	Тамбов	СеверСтрой	1	182	9 552
18	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	1	198	9 075
19	Дорожный (Тамбов)	Тамбов	Известняк	1	147	7 861
20	По ул. Мичуринская, 197Г	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	1	143	7 755
21	По ул. Мичуринская	Тамбов	СЗ Сервис	1	125	7 339
22	Изумрудный город	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	3	210	7 245

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	Дом по ул. Советская	Тамбов	СЗ Мегаполис	1	120	7 127
24	По ул. 3. Космодемьянской	Тамбов	СЗ МЖК-1	1	107	6 621
25	Дом по ул. Павла Строганова, 3	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	1	120	5 874
26	Дом по ш. Липецкое, 46/1	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	1	87	5 121
27	Седьмое небо	Мичуринск	СЗ Возрождение	1	87	5 117
28	Дом по ул. Кронштадтская, 46	Тамбов	СЗ Стройимперия	1	78	4 913
29	Мкр. Телецентр	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	1	70	3 911
30	По ш. Моршанское	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	99	3 670
31	Дом в д. Крутые Выселки	Крутые Выселки	ГК СКЖ	1	87	3 275
32	По ул. Лучезарная	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	1	63	3 229
33	МЖК-Парк (Тамбов)	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	1	53	2 895
34	Дом по ул. Промышленная	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	1	40	2 370
35	В п. Мичурина	Мичурина	ГК СКЖ	1	71	2 253
Общий итог				53	6 229	326 075

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	ГК СКЖ	31,7
2	Изумрудный город	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
3	По ш.Моршанское	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	37,1
4	Дом в д. Крутые Выселки	Крутые Выселки	ГК СКЖ	37,6
5	Микрорайон Светлый	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
6	Домашний	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,6
7	Дом по ул. Киквидзе, 77Б	Тамбов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Тамбовской области	45,8
8	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ Элит Строй	48,1
9	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ ТамбовСтарстрой	48,2
10	Дом по ул. Павла Строганова, 3	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	49,0
11	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	49,2
12	По ул. Пахотная	Тамбов	СЗ Элит Строй	49,2
13	По ул. Лучезарная	Крутые Выселки	СЗ Мегастрой	51,3
14	По пр-ду Проектный	Тамбов	СеверСтрой	52,5
15	Рахманинов	Тамбов	СЗ ЖК-Рахманинов	53,3
16	Дорожный (Тамбов)	Тамбов	Известняк	53,5
17	По ул. Мичуринская, 197Г	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	54,2
18	Дом по ул. Павла Строганова, 7	Тамбов	Известняк	54,4
19	По ул. С.И. Савостьянова	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,5
20	Дорожный	Бокино	Известняк	54,6
21	МЖК-Парк (Тамбов)	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	54,6
22	Мкр. Телецентр	Тамбов	Специализированный застройщик ДСС	55,9
23	По ул. Сабуровская	Тамбов	СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
24	МЖК-Парк	Строитель	СЗ ИСК Тамбов-12	56,7
25	Дом по ул. Карла Маркса, 169	Тамбов	ГК СКЖ	57,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	58,7
27	<i>По ул. Мичуринская</i>	Тамбов	СЗ Сервис	58,7
28	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ Возрождение	58,8
29	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	58,9
30	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	59,3
31	<i>Дом по ул. Советская</i>	Тамбов	СЗ Мегаполис	59,4
32	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	61,0
33	<i>По ул. 3. Космодемьянской</i>	Тамбов	СЗ МЖК-1	61,9
34	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	63,0
35	<i>Вернадский</i>	Тамбов	СЗ Мегаполис	65,8
Общий итог				52,3



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	