

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

278 177

-2,9% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 322

-25,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

148

-52,4% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

50,8

-3,8% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

98 577

+16,9% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,5%

-5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,03

-0,25 п.п. к декабрю 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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области	24
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 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тамбовской области на февраль 2025 года выявлено **42 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 **5 476 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **278 177 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

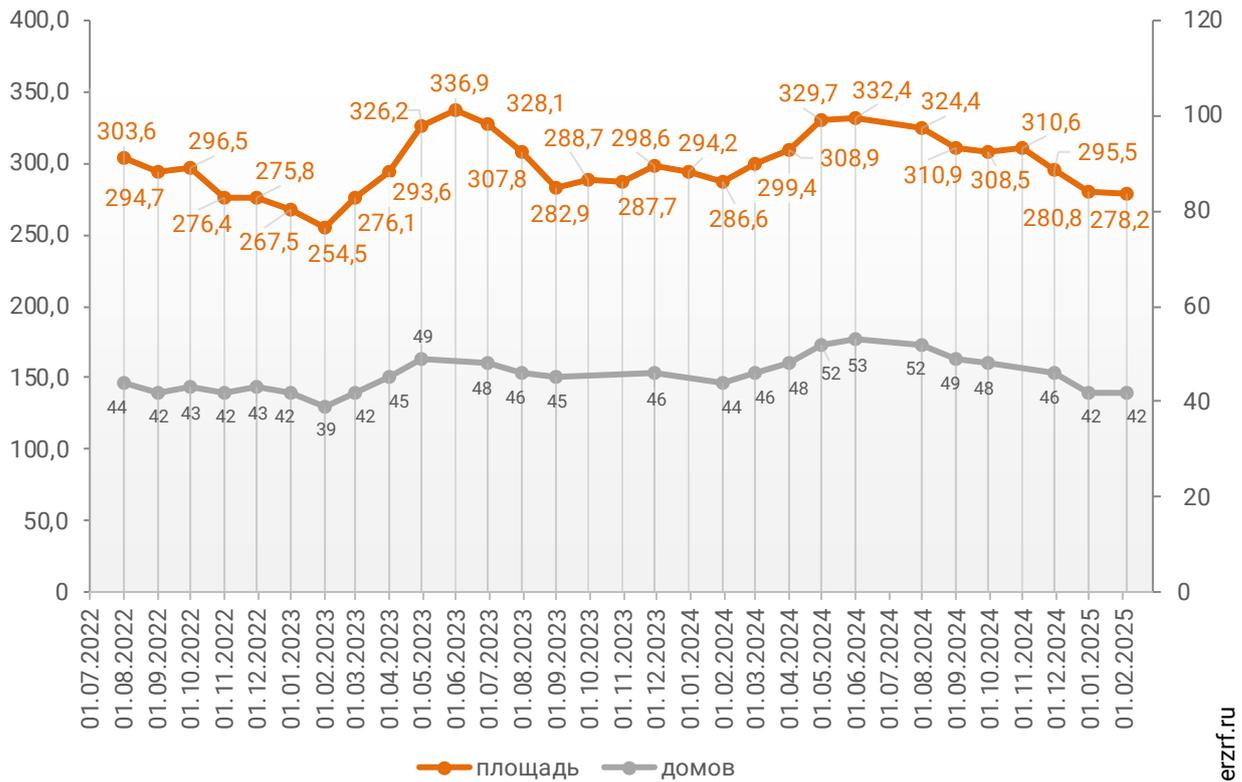
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	42	100%	5 476	100%	278 177	100%
Общий итог	42	100%	5 476	100%	278 177	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тамбовской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тамбов	34	81,0%	4 669	85,3%	236 781	85,1%
Тамбовский	5	11,9%	593	10,8%	28 788	10,3%
Крутые Выселки	3	7,1%	269	4,9%	10 612	3,8%
Строитель	1	2,4%	184	3,4%	10 438	3,8%
Бокино	1	2,4%	140	2,6%	7 738	2,8%
Мичуринск	3	7,1%	214	3,9%	12 608	4,5%
	42	100%	5 476	100%	278 177	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (85,1% совокупной площади жилых единиц).

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

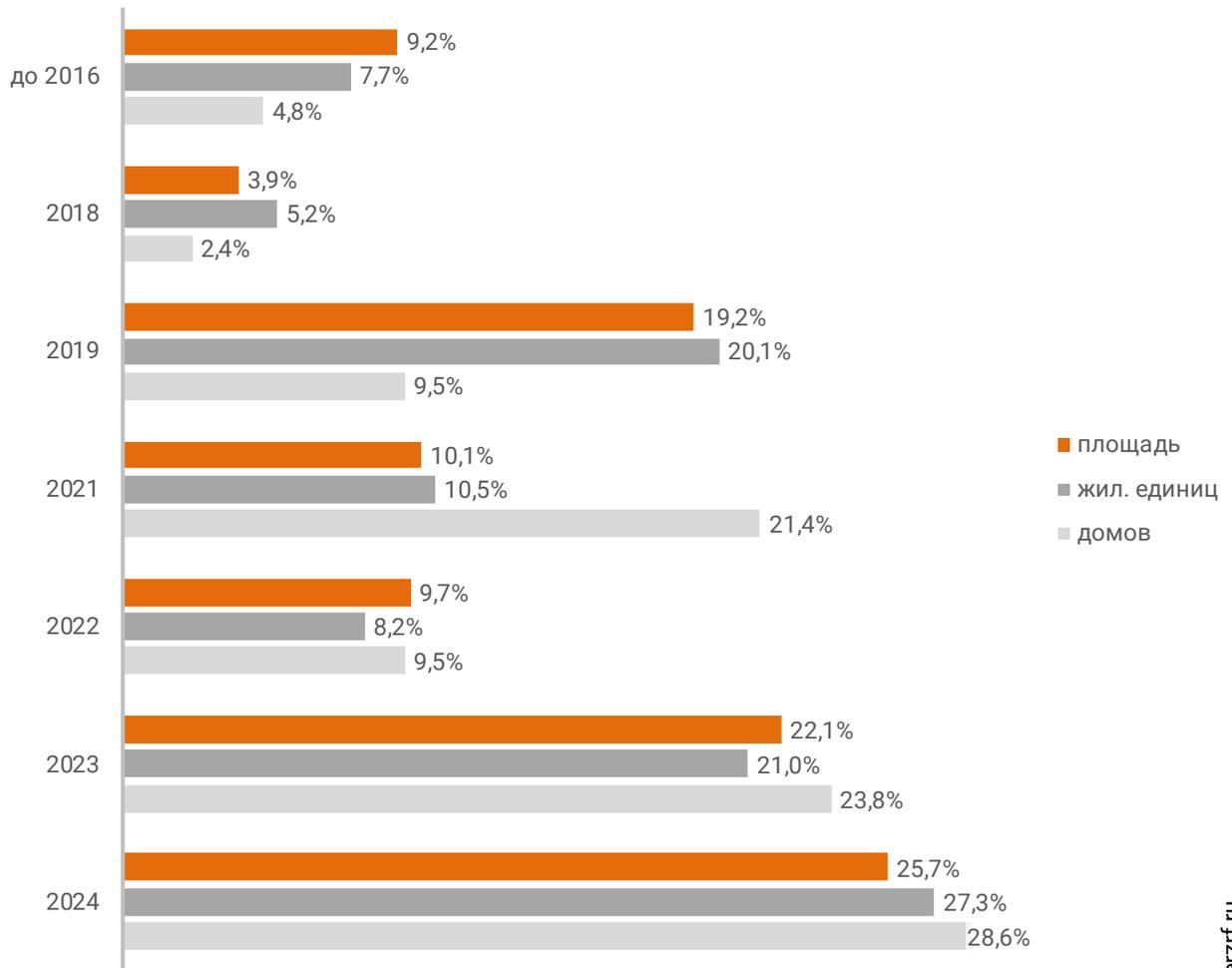
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2015 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	2	4,8%	422	7,7%	25 728	9,2%
2018	1	2,4%	286	5,2%	10 957	3,9%
2019	4	9,5%	1 098	20,1%	53 428	19,2%
2021	9	21,4%	577	10,5%	27 989	10,1%
2022	4	9,5%	448	8,2%	26 976	9,7%
2023	10	23,8%	1 151	21,0%	61 581	22,1%
2024	12	28,6%	1 494	27,3%	71 518	25,7%
Общий итог	42	100%	5 476	100%	278 177	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 2024 г. (25,7% по площади жилых единиц).

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

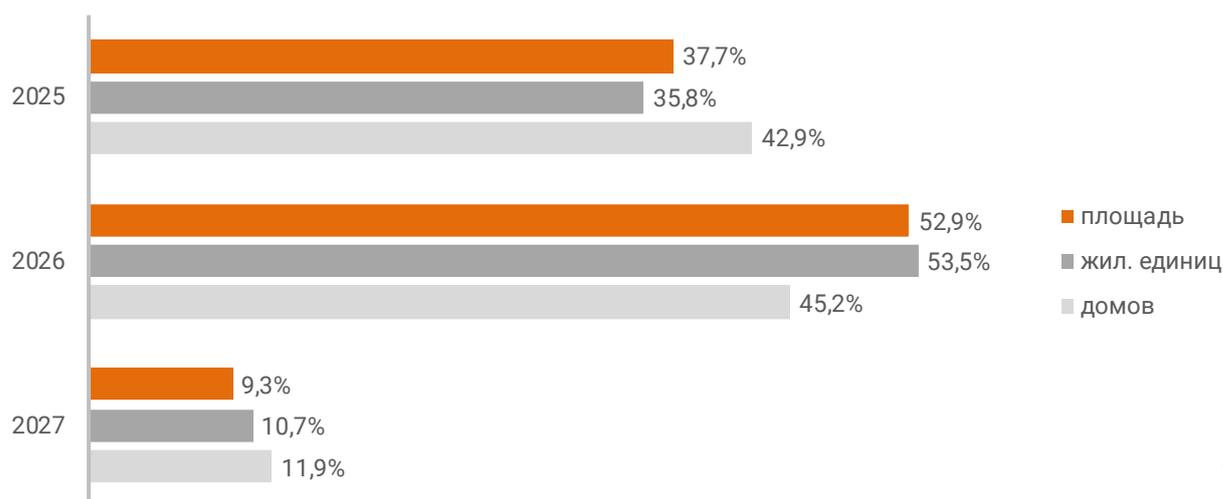
В Тамбовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	18	42,9%	1 962	35,8%	104 972	37,7%
2026	19	45,2%	2 930	53,5%	147 285	52,9%
2027	5	11,9%	584	10,7%	25 920	9,3%
Общий итог	42	100%	5 476	100%	278 177	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 104 972 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 %	
2025	104 972	2023	10 238	9,8%
		2024	6 076	5,8%
2026	147 285	2017	12 628	8,6%
		2024	10 795	7,3%
2027	25 920	2024	4 376	16,9%
Общий итог	278 177		44 113	15,9%

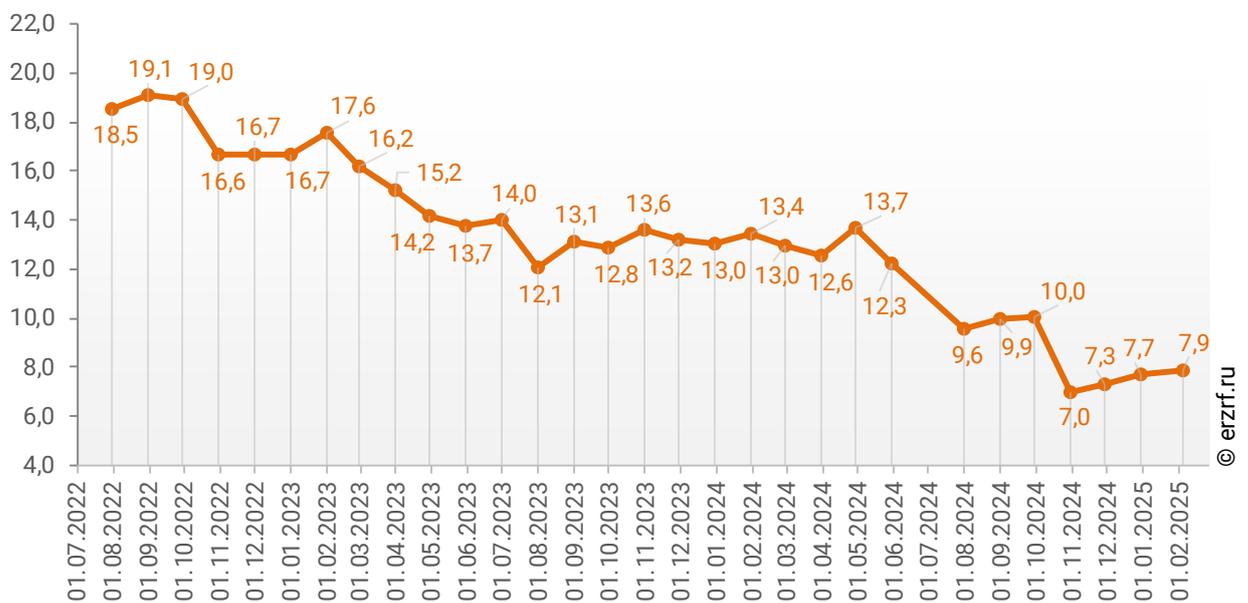
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2026 год (12 628 м²), что составляет 8,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 7,9 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):

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



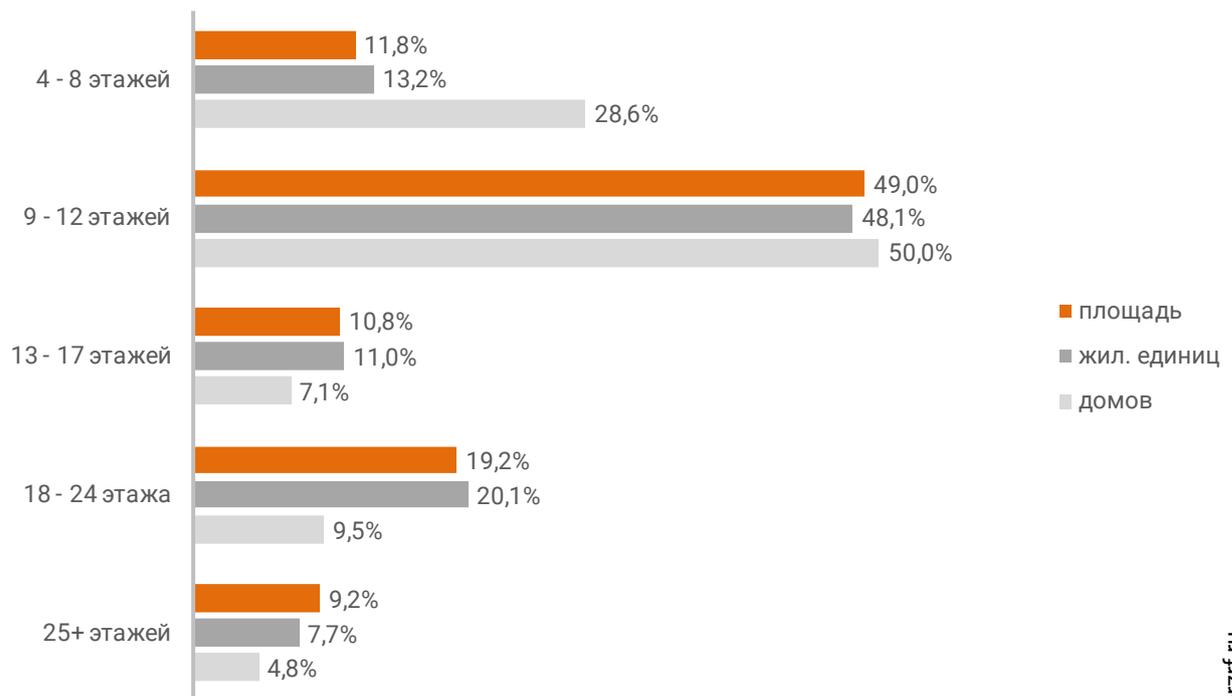
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	12	28,6%	721	13,2%	32 942	11,8%
9 - 12 этажей	21	50,0%	2 633	48,1%	136 170	49,0%
13 - 17 этажей	3	7,1%	602	11,0%	29 909	10,8%
18 - 24 этажа	4	9,5%	1 098	20,1%	53 428	19,2%
25+ этажей	2	4,8%	422	7,7%	25 728	9,2%
Общий итог	42	100%	5 476	100%	278 177	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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	ГК Старстрой плюс	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ СК СтарСтрой	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
		СЗ Элит Строй	многоквартирный дом	По ул. Пахотная
3	17	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Дом по ул. Советская
		ГК СКЖ	многоквартирный дом	ИМПУЛЬС
		СЗ Глория	многоквартирный дом	Дом по ул. Агапкина, 2К
4	11	ГК СКЖ	многоквартирный дом	Европейский II
		Тамбовпромстройхолдинг	многоквартирный дом	По ш. Моршанское
		ТБС	многоквартирный дом	МЖК-Парк
		ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Рахманинов
5	10	Известняк	многоквартирный дом	Дом по ул. Павла Строганова, 7
		Известняк	многоквартирный дом	Дорожный
		Известняк	многоквартирный дом	Дорожный (Тамбов)
		СЗ Интерстрой Плюс	многоквартирный дом	Дом по ул. Павла Строганова, 3
		СЗ Интерстрой Тамбов	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
		СЗ КПД-1 Тамбов	многоквартирный дом	СТРОГАНОВ

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

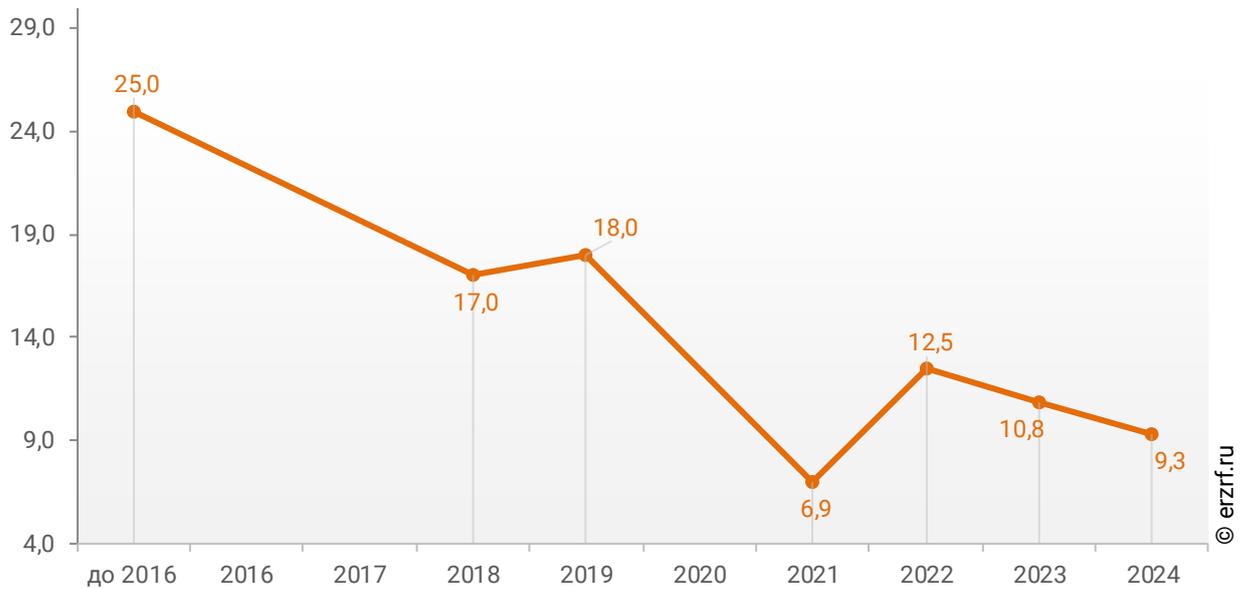
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 920	ГК Старстрой плюс	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	11 825	ГК СКЖ	многоквартирный дом	ИМПУЛЬС

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9,3 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

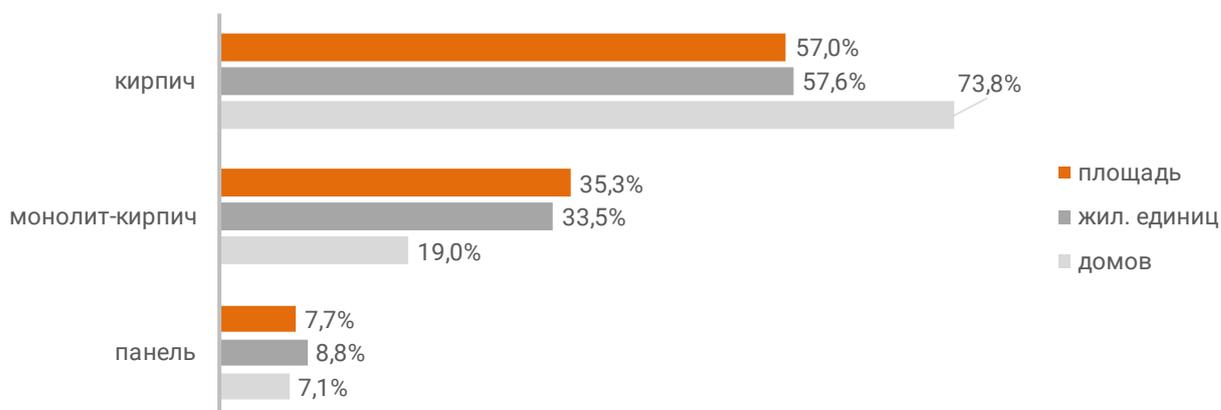
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	31	73,8%	3 156	57,6%	158 525	57,0%
монолит-кирпич	8	19,0%	1 836	33,5%	98 108	35,3%
панель	3	7,1%	484	8,8%	21 544	7,7%
Общий итог	42	100%	5 476	100%	278 177	100%

Гистограмма 5

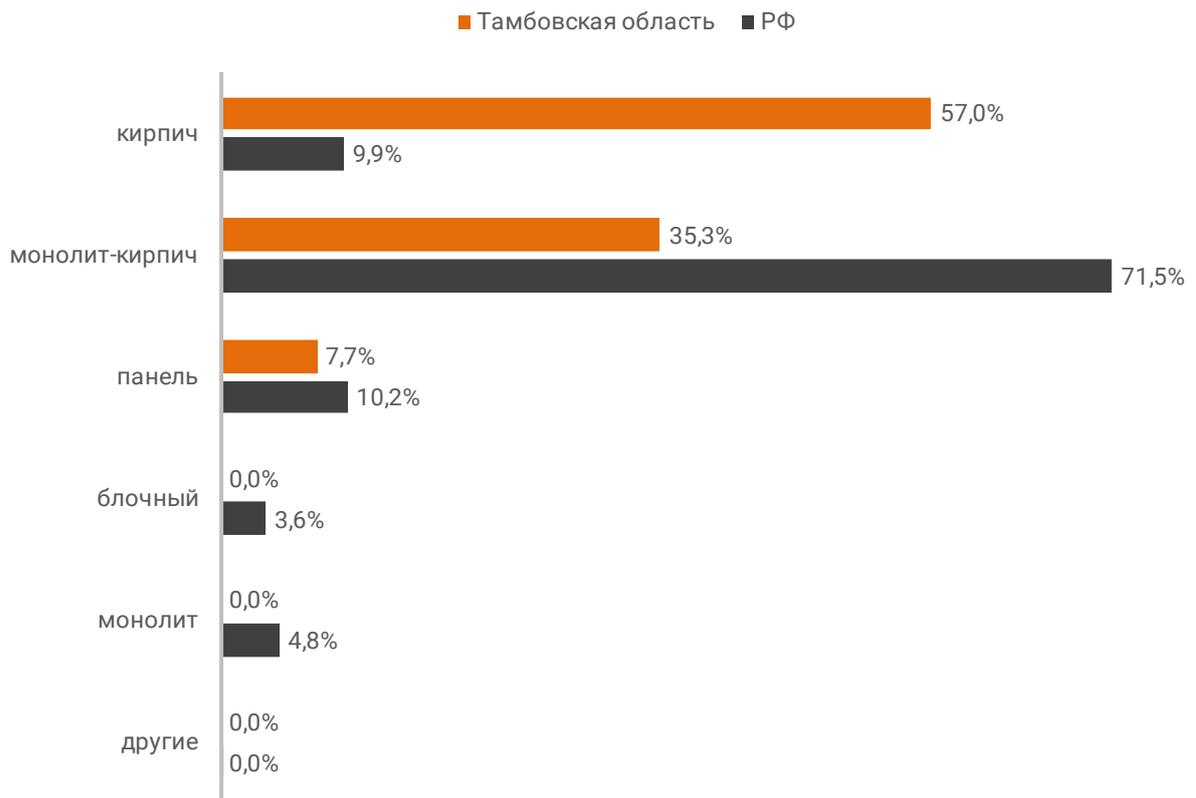
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 57,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

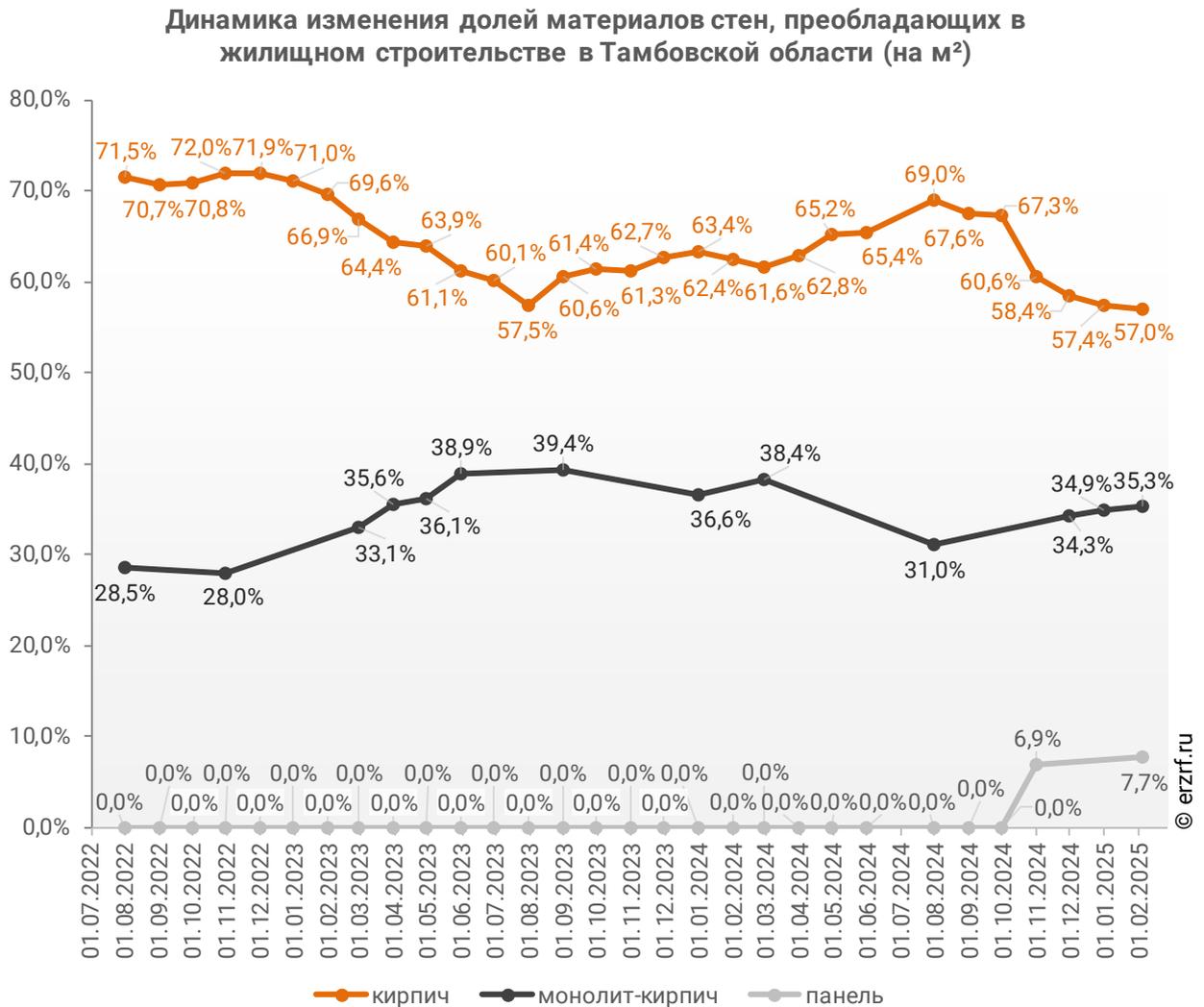
Гистограмма 6

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 55,2% 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.)	30	71,4%	3 078	56,2%	153 612	55,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,9%	1 088	19,9%	59 158	21,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,1%	748	13,7%	38 950	14,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,1%	484	8,8%	21 544	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	78	1,4%	4 913	1,8%
Общий итог	42	100%	5 476	100%	278 177	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Тамбовской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК СКЖ	5	11,9%	741	13,5%	39 599	14,2%
2	ТБС	4	9,5%	659	12,0%	39 061	14,0%
3	Известняк	3	7,1%	471	8,6%	25 616	9,2%
4	ГК Мегаполис	4	9,5%	443	8,1%	24 264	8,7%
5	СЗ КПД-1 Тамбов	3	7,1%	484	8,8%	21 544	7,7%
6	ГК Спецмонтаж	9	21,4%	463	8,5%	20 387	7,3%
7	ГК Старстрой плюс	1	2,4%	289	5,3%	13 920	5,0%
8	СЗ Элит Строй	1	2,4%	268	4,9%	13 186	4,7%
9	СЗ СК СтарСтрой	1	2,4%	268	4,9%	13 186	4,7%
10	СЗ Элит Строй	1	2,4%	273	5,0%	13 136	4,7%
11	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	4,8%	208	3,8%	11 334	4,1%
12	СЗ Глория	1	2,4%	286	5,2%	10 957	3,9%
13	СЗ Интерстрой Плюс	1	2,4%	120	2,2%	5 874	2,1%
14	СЗ Мострейдкапитал	1	2,4%	87	1,6%	5 121	1,8%
15	СЗ Возрождение	1	2,4%	87	1,6%	5 117	1,8%
16	СЗ Интерстрой Тамбов	1	2,4%	112	2,0%	4 922	1,8%
17	СЗ Стройимперия	1	2,4%	78	1,4%	4 913	1,8%
18	Тамбовпромстройхолдинг	1	2,4%	99	1,8%	3 670	1,3%
19	СЗ Новый Квартал	1	2,4%	40	0,7%	2 370	0,9%
Общий итог		42	100%	5 476	100%	278 177	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		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК СКЖ	39 599	3 275	8,3%	1,0
2	★ 4,5	ТБС	39 061	12 628	32,3%	34,9
3	н/р	Известняк	25 616	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Мегapolis	24 264	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ КПД-1 Тамбов	21 544	0	0,0%	-
6	★ 2,5	ГК Спецмонтаж	20 387	17 972	88,2%	28,1
7	н/р	ГК Старстрой плюс	13 920	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Элит Строй	13 186	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СК СтарСтрой	13 186	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Элит Строй	13 136	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	11 334	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Глория	10 957	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Интерстрой Плюс	5 874	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Мострейдкапитал	5 121	5 121	100%	24,0
15	н/р	СЗ Возрождение	5 117	5 117	100%	21,0
16	н/р	СЗ Интерстрой Тамбов	4 922	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Стройимперия	4 913	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Тамбовпромстройхолдинг	3 670	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Новый Квартал	2 370	0	0,0%	-
Общий итог			278 177	44 113	15,9%	7,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТБС» и составляет 34,9 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

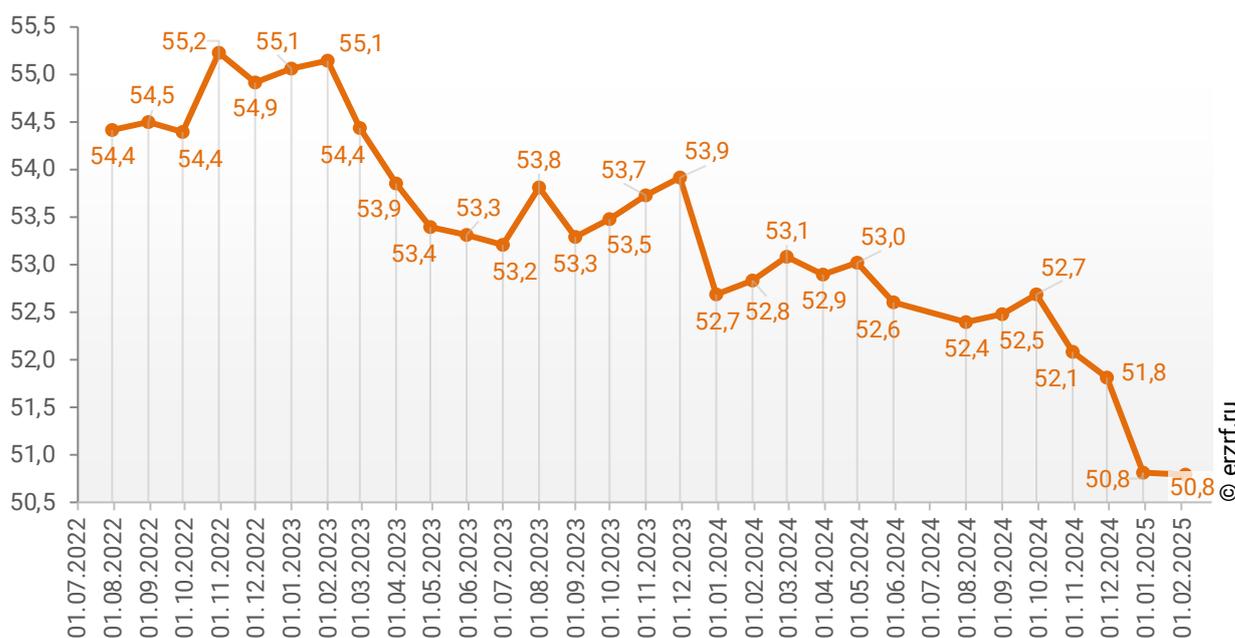
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

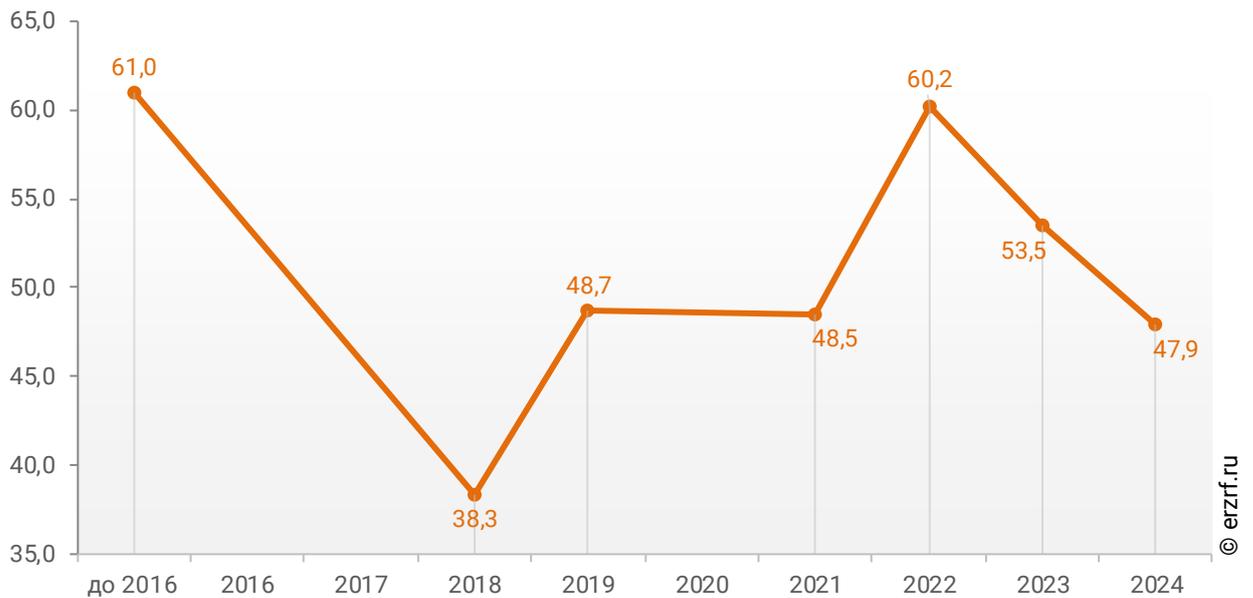
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,9 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 Стройимперия» – 63,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Тамбовпромстройхолдинг	37,1
СЗ Глория	38,3
СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
ГК Спецмонтаж	44,0
СЗ КПД-1 Тамбов	44,5
СЗ Элит Строй	48,1
ГК Старстрой плюс	48,2
СЗ Интерстрой Плюс	49,0
СЗ СК СтарСтрой	49,2
СЗ Элит Строй	49,2
ГК СКЖ	53,4
Известняк	54,4
СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,5
ГК Мегаполис	54,8
СЗ Возрождение	58,8
СЗ Мострейдкапитал	58,9
СЗ Новый Квартал	59,3
ТБС	59,3
СЗ Стройимперия	63,0
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный город» – 34,5 м², застройщик «ГК Спецмонтаж». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Кронштадтская, 46» – 63,0 м², застройщик «СЗ Стройимперия».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тамбовской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тамбовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 577 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 16,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

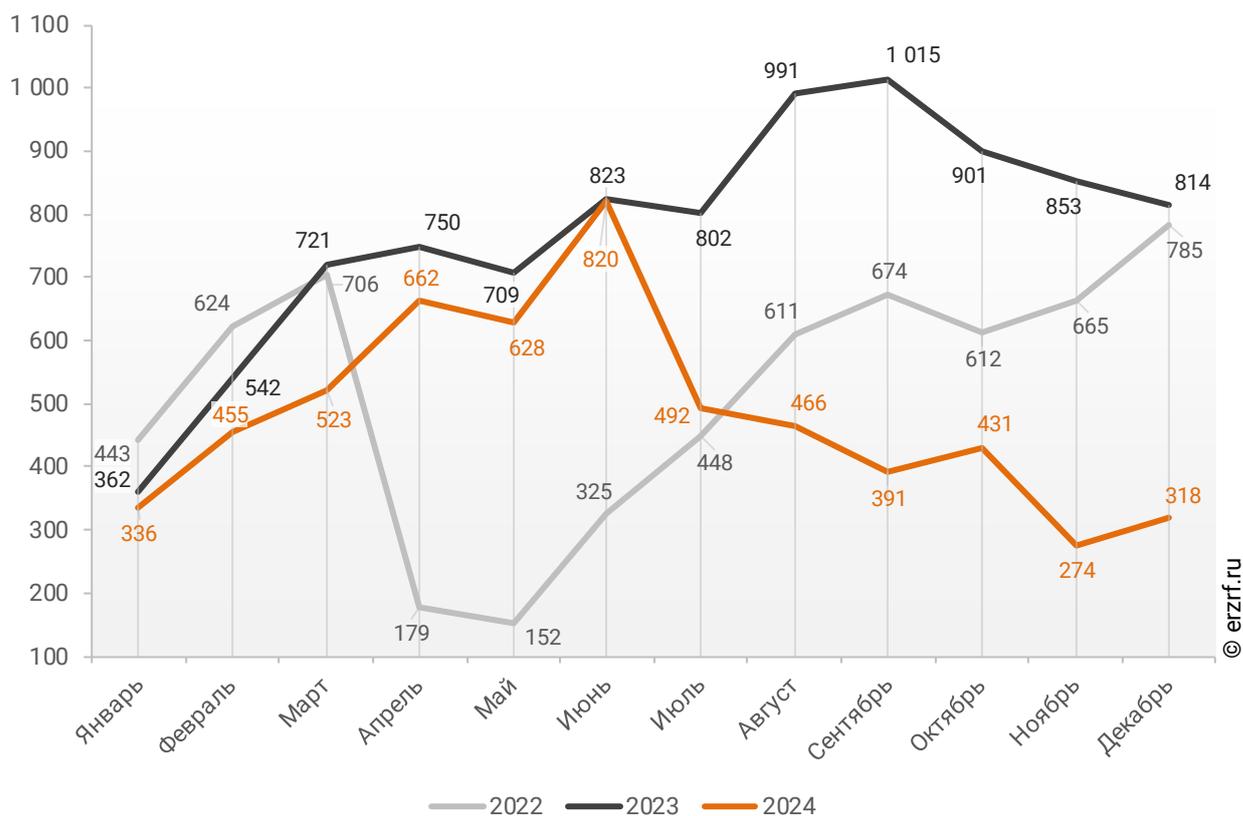
11. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 5 796, что на 37,6% меньше уровня 2023 г. (9 283 ИЖК), и на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 224 ИЖК).

График 10

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

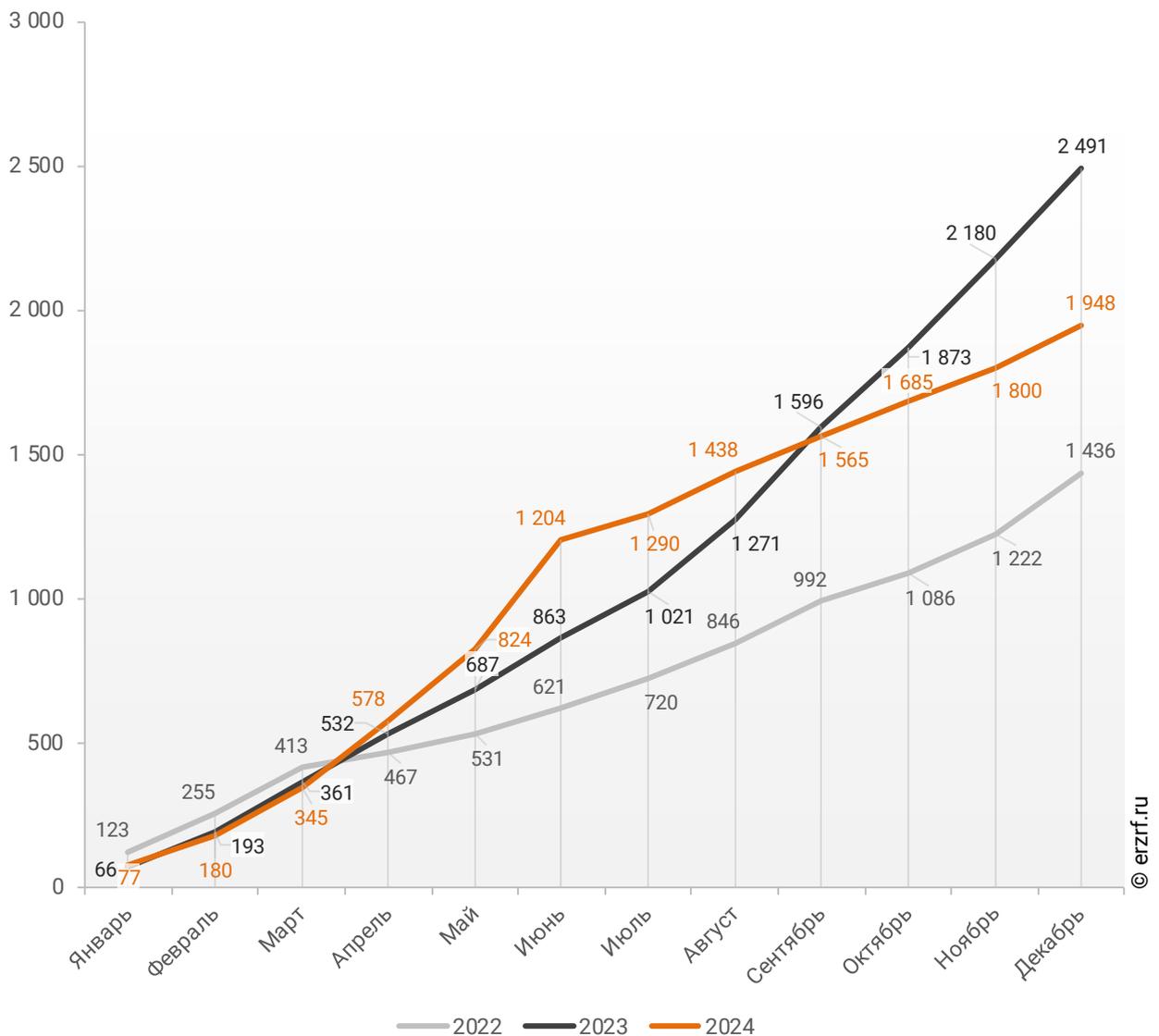


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 948, что на 21,8% меньше, чем в 2023 г. (2 491 ИЖК), и на 35,7% больше соответствующего значения 2022 г. (1 436 ИЖК).

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.

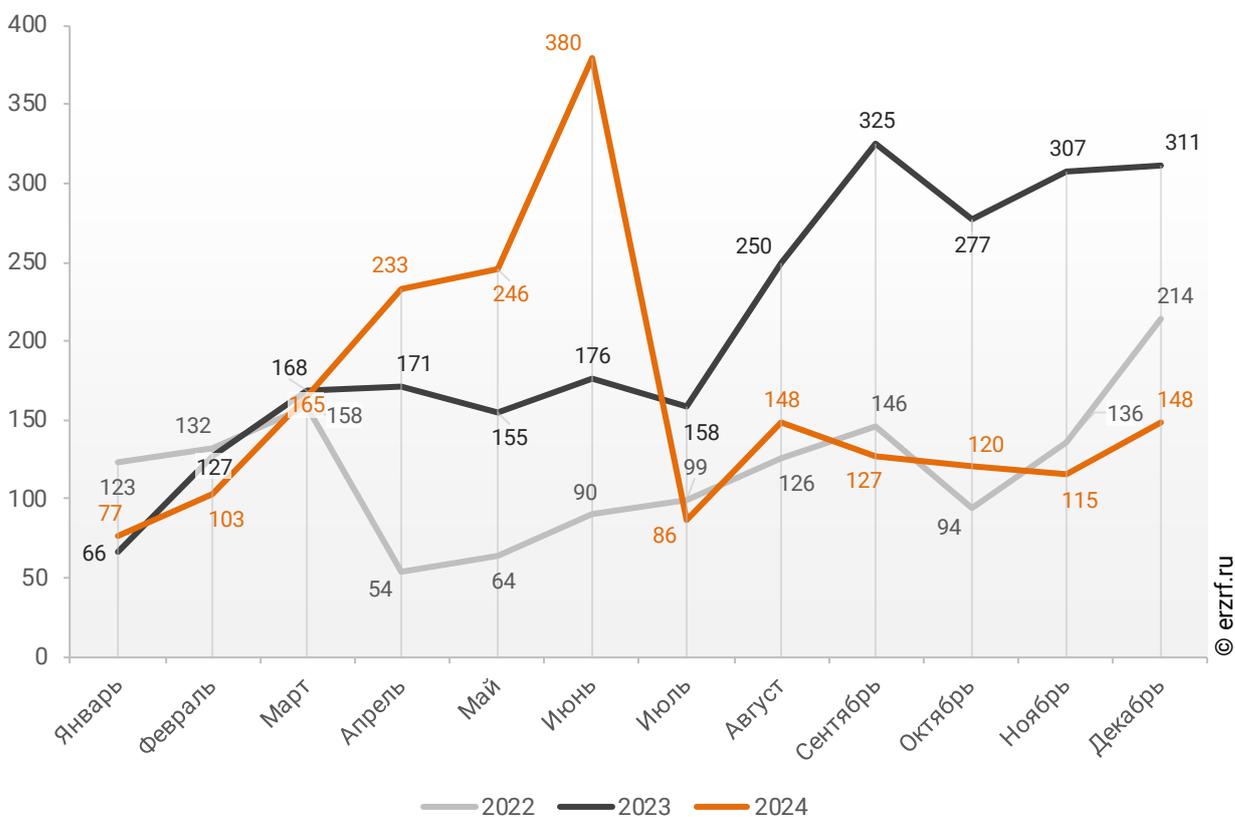


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2024 года уменьшилось на 52,4% по сравнению с декабрем 2023 года (148 против 311 годом ранее).

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.

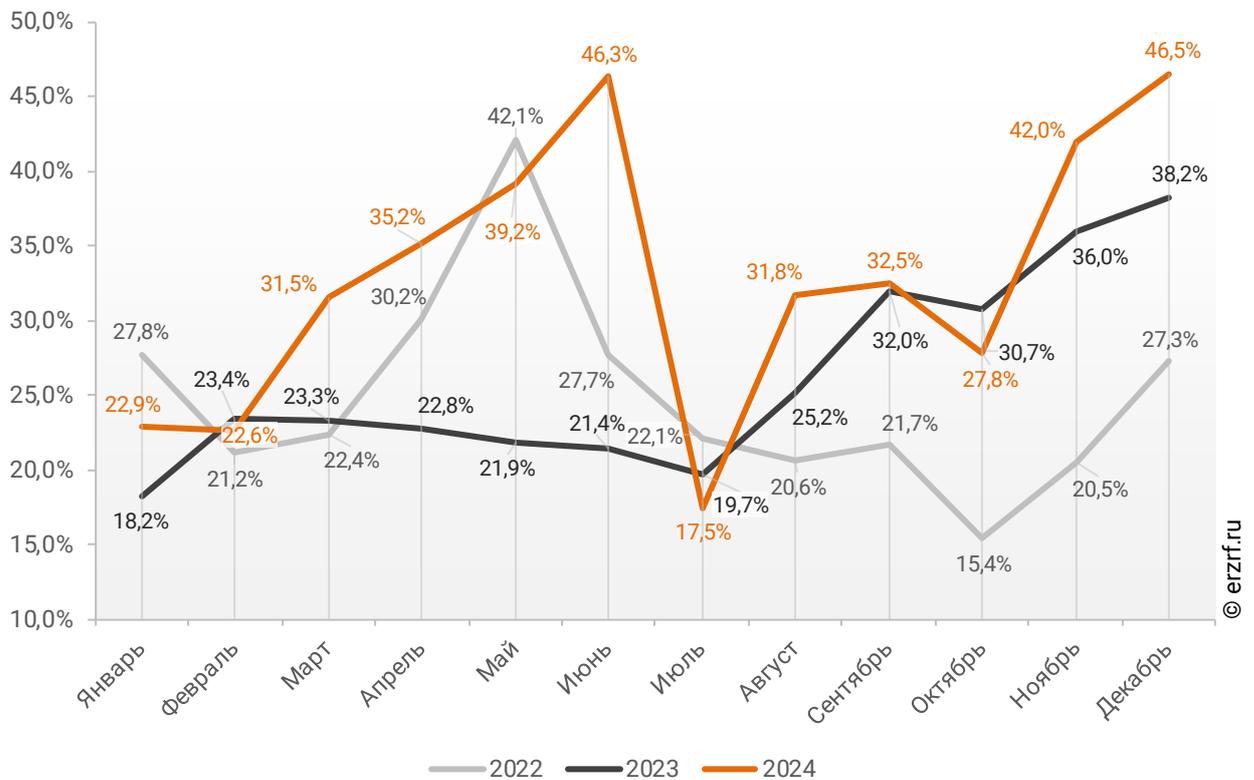


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 33,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 6,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,8%), и на 10,5 п.п. больше уровня 2022 г. (23,1%).

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.



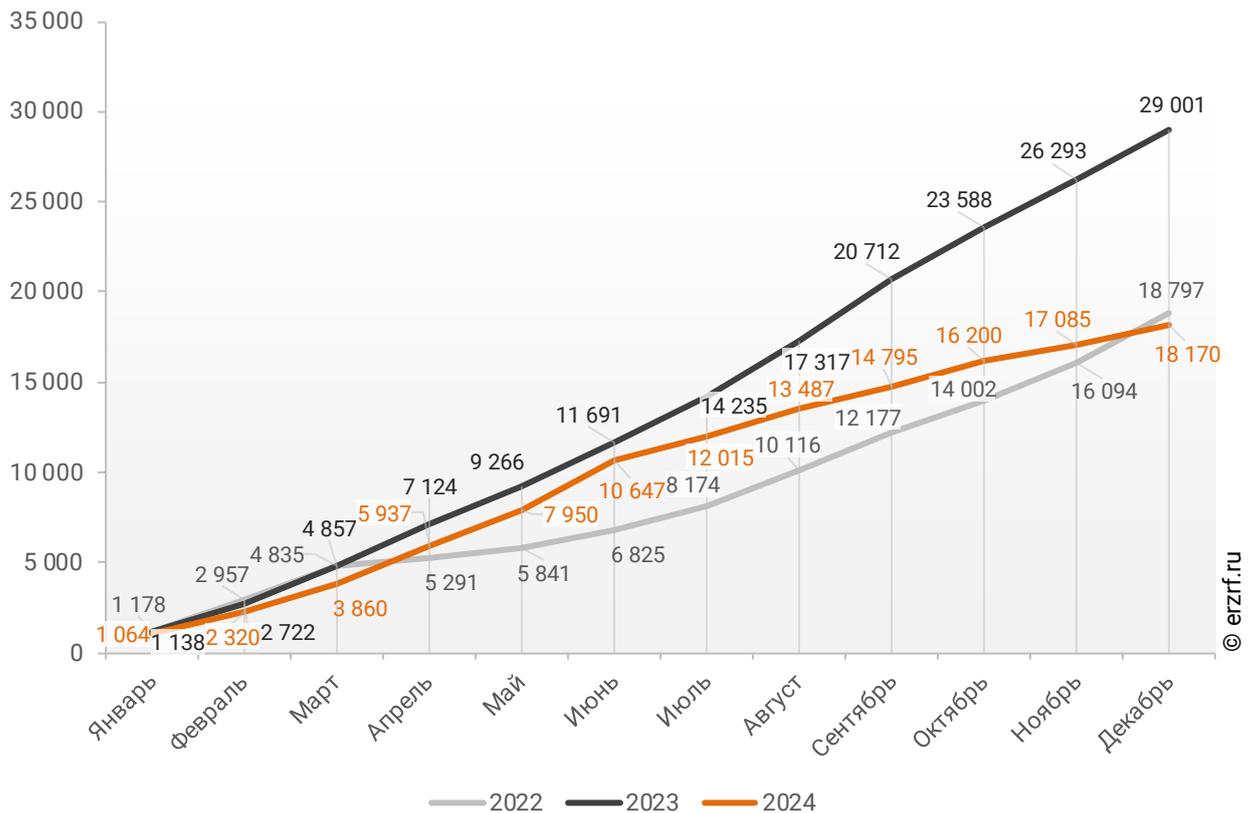
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 18,17 млрд ₽, что на 37,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (29,00 млрд ₽), и на 3,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (18,80 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 ₽

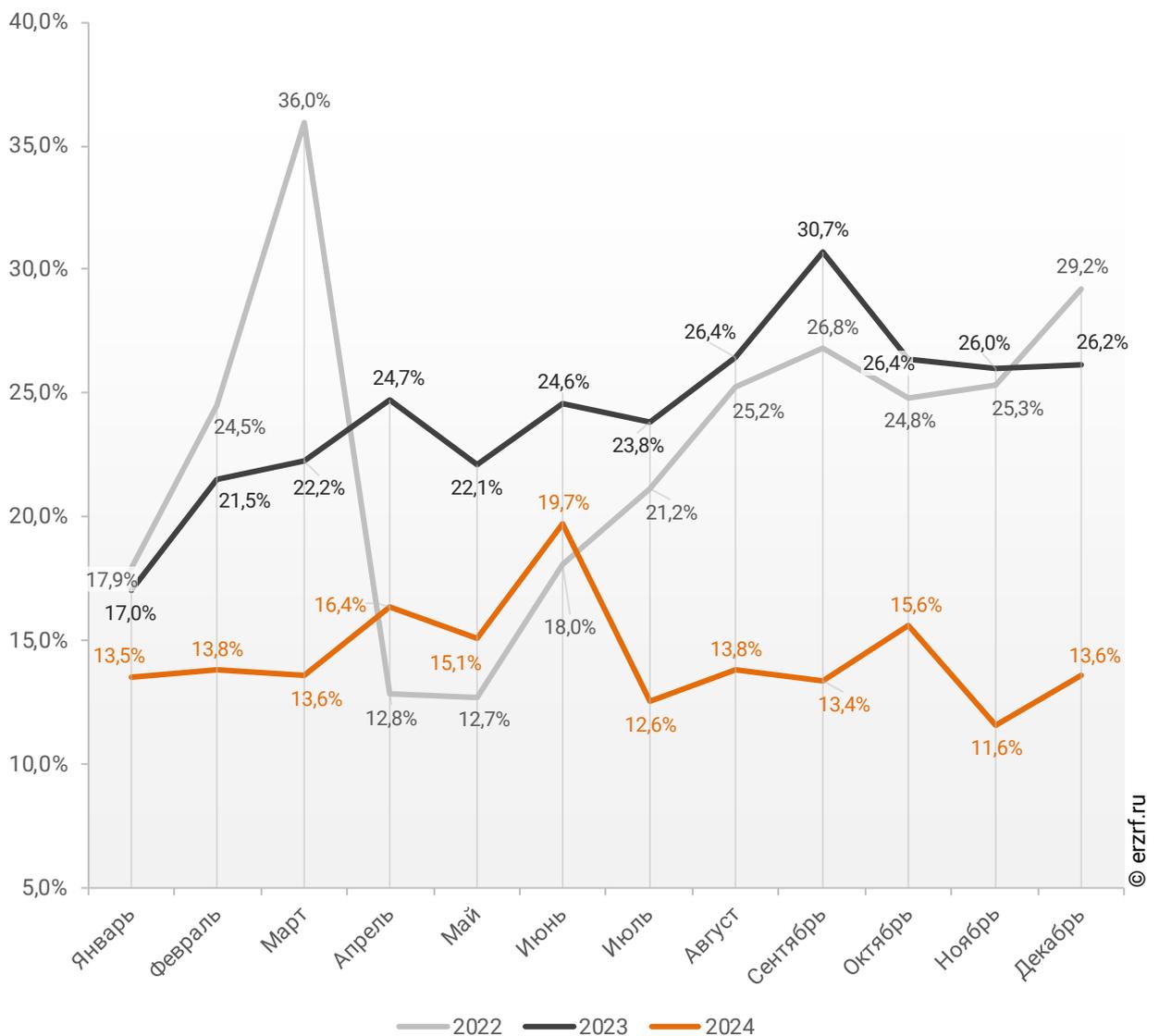


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Тамбовской области (124,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 10,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,7%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,8%).

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.

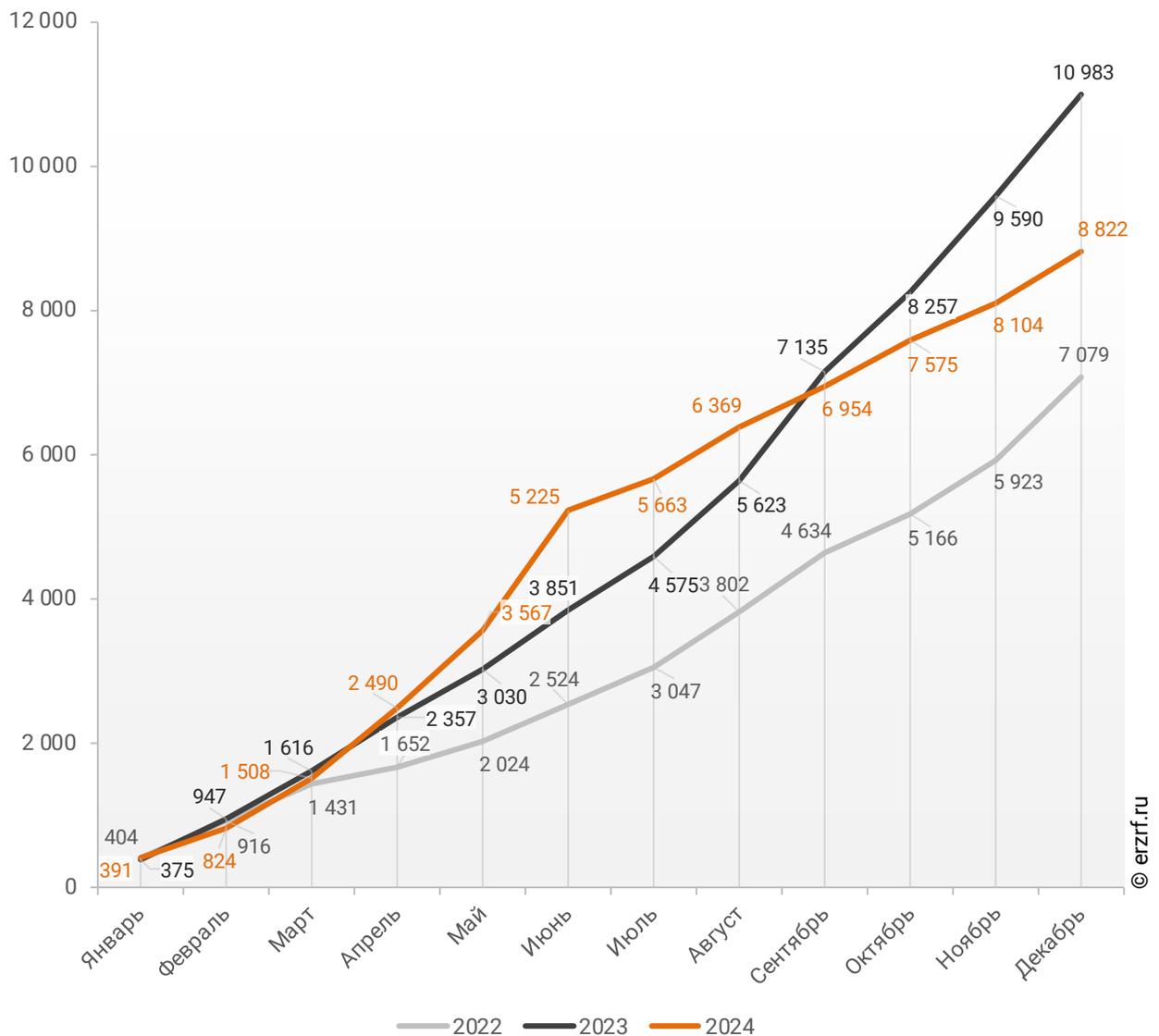


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 8,82 млрд ₺ (48,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 19,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (10,98 млрд ₺), и на 24,6% больше, чем в 2022 г. (7,08 млрд ₺).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Тамбовской области (124,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,4%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

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

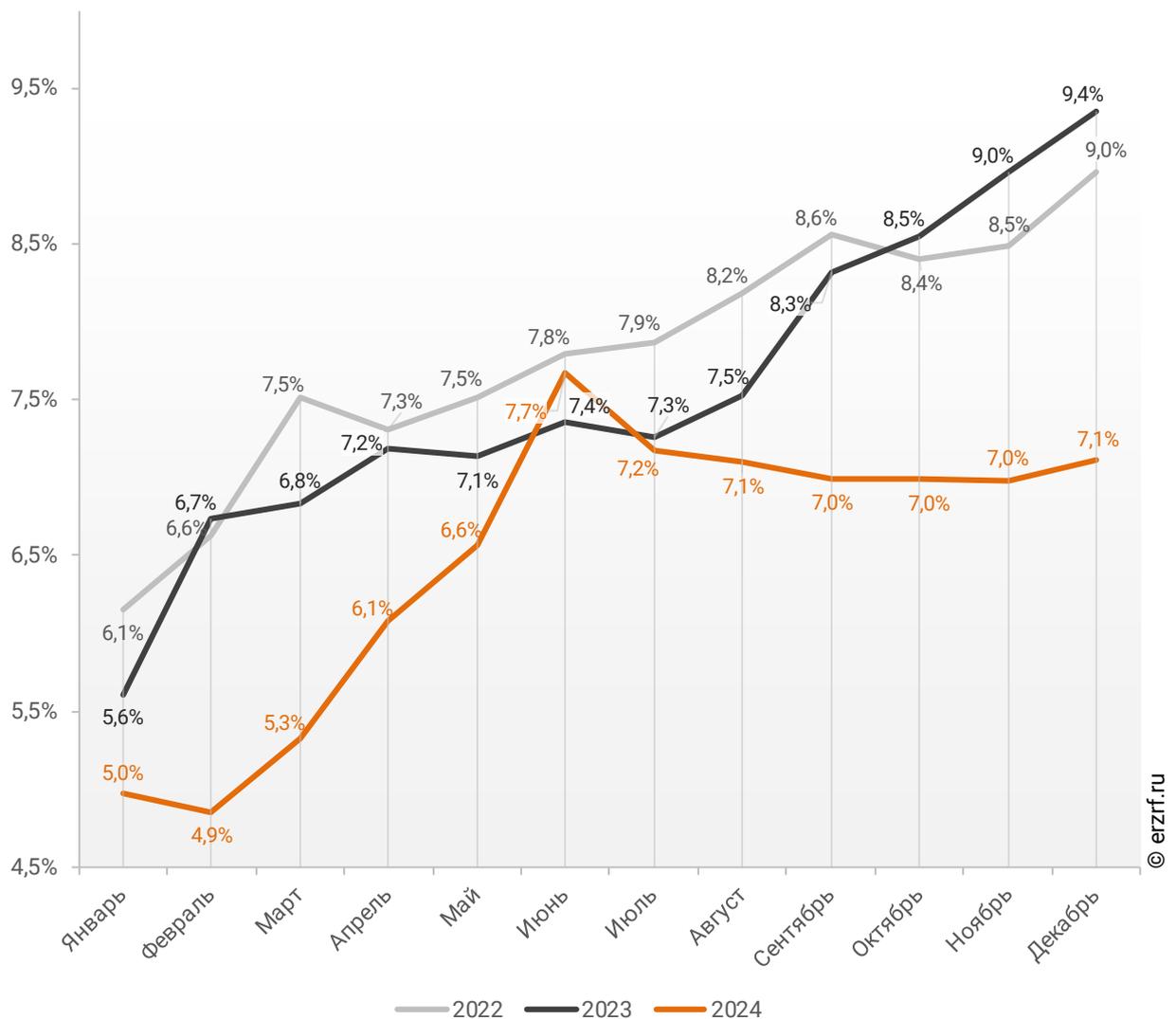
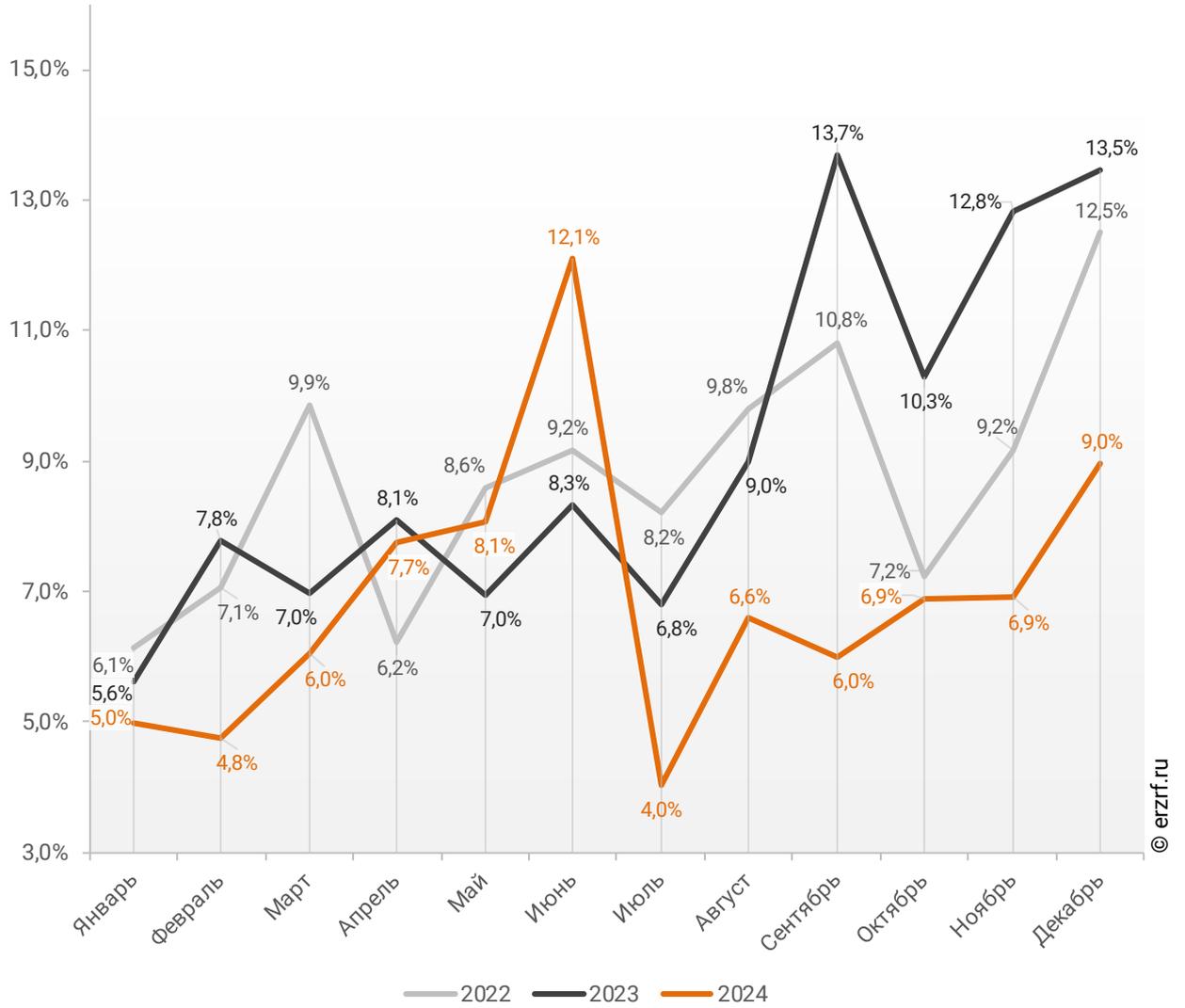


График 18

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



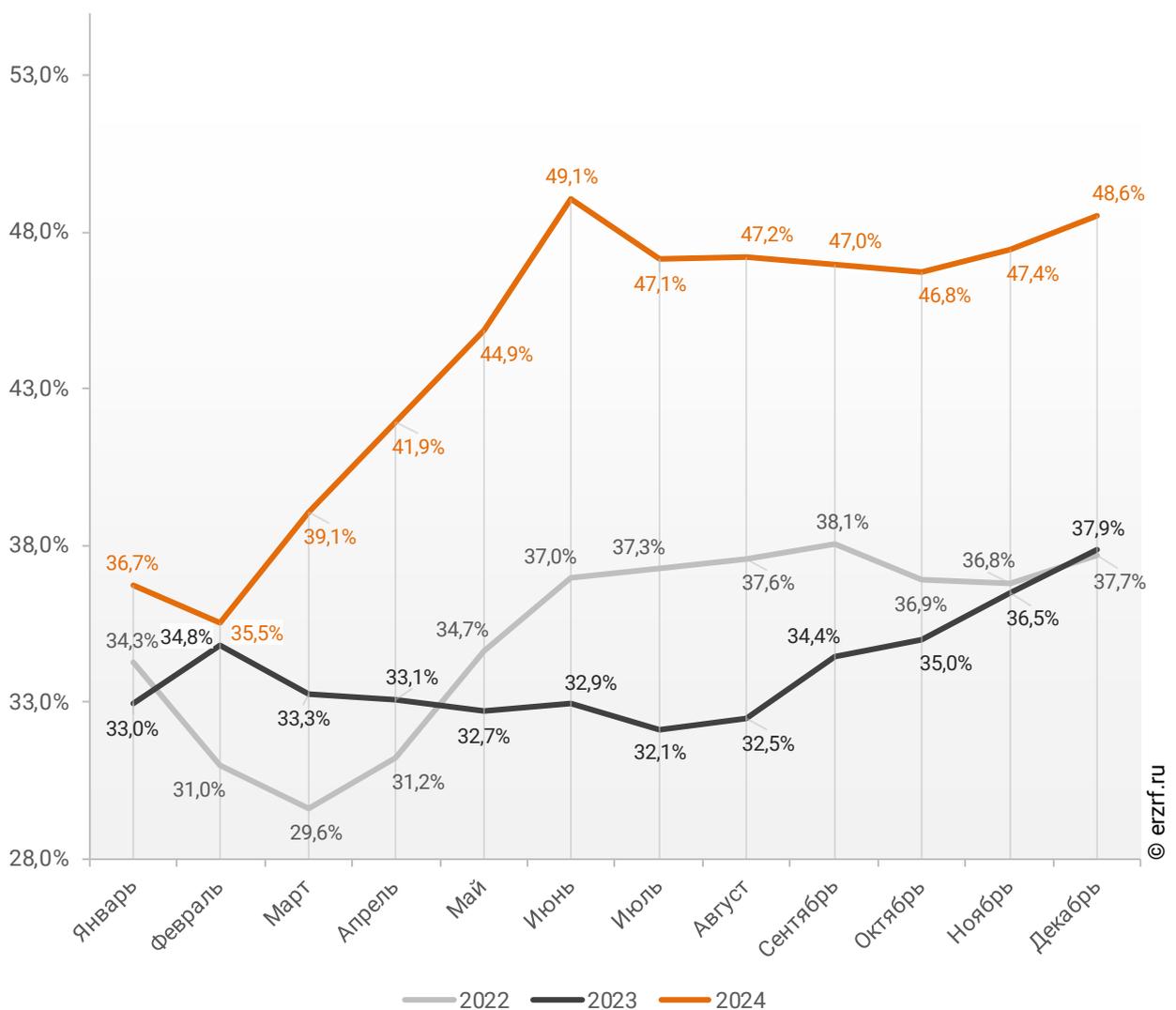
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 48,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 10,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,9%), и на 10,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,7%).

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

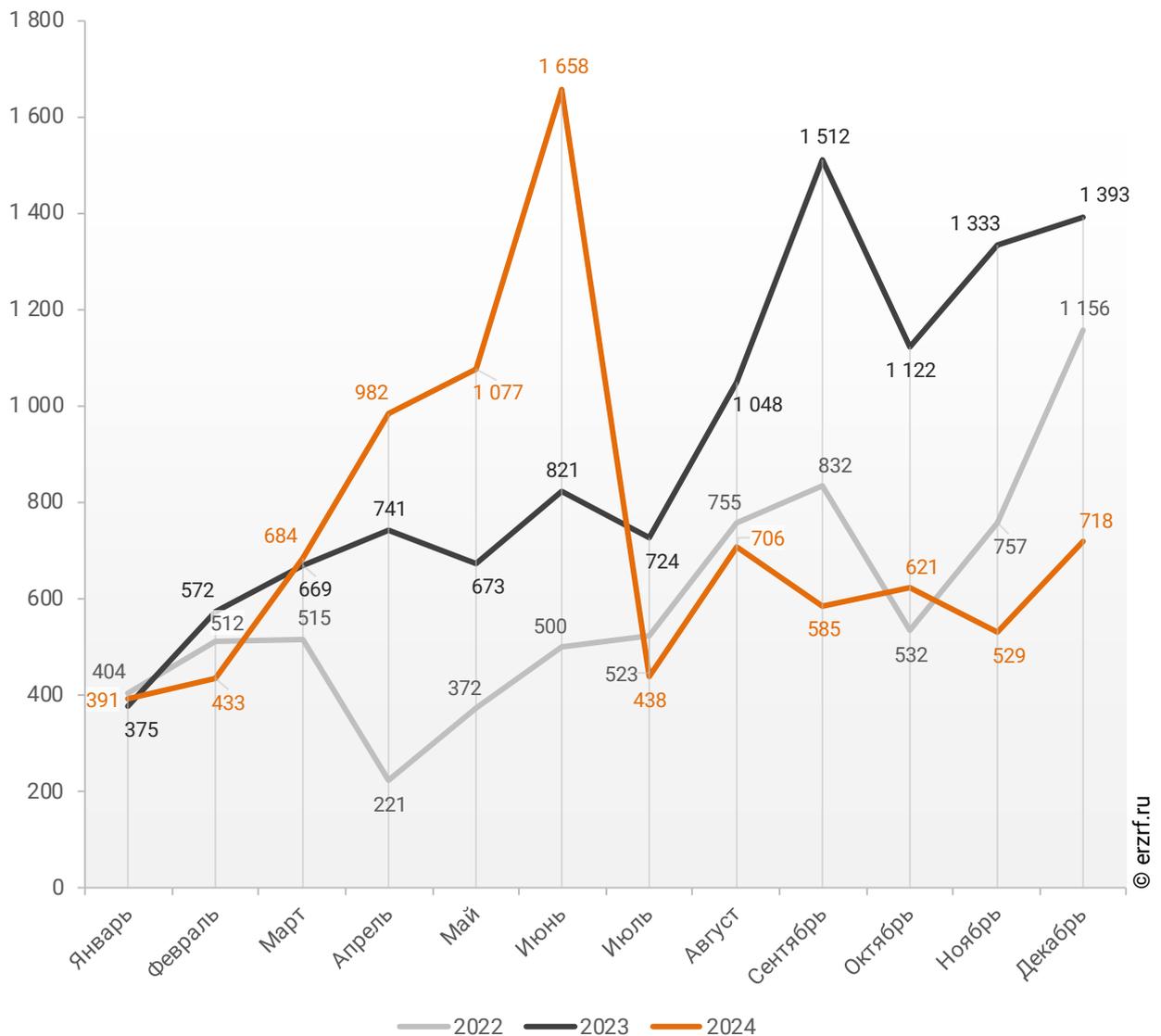


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2024 года, уменьшился на 48,5% по сравнению с декабрем 2023 года (718 млн ₽ против 1,39 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

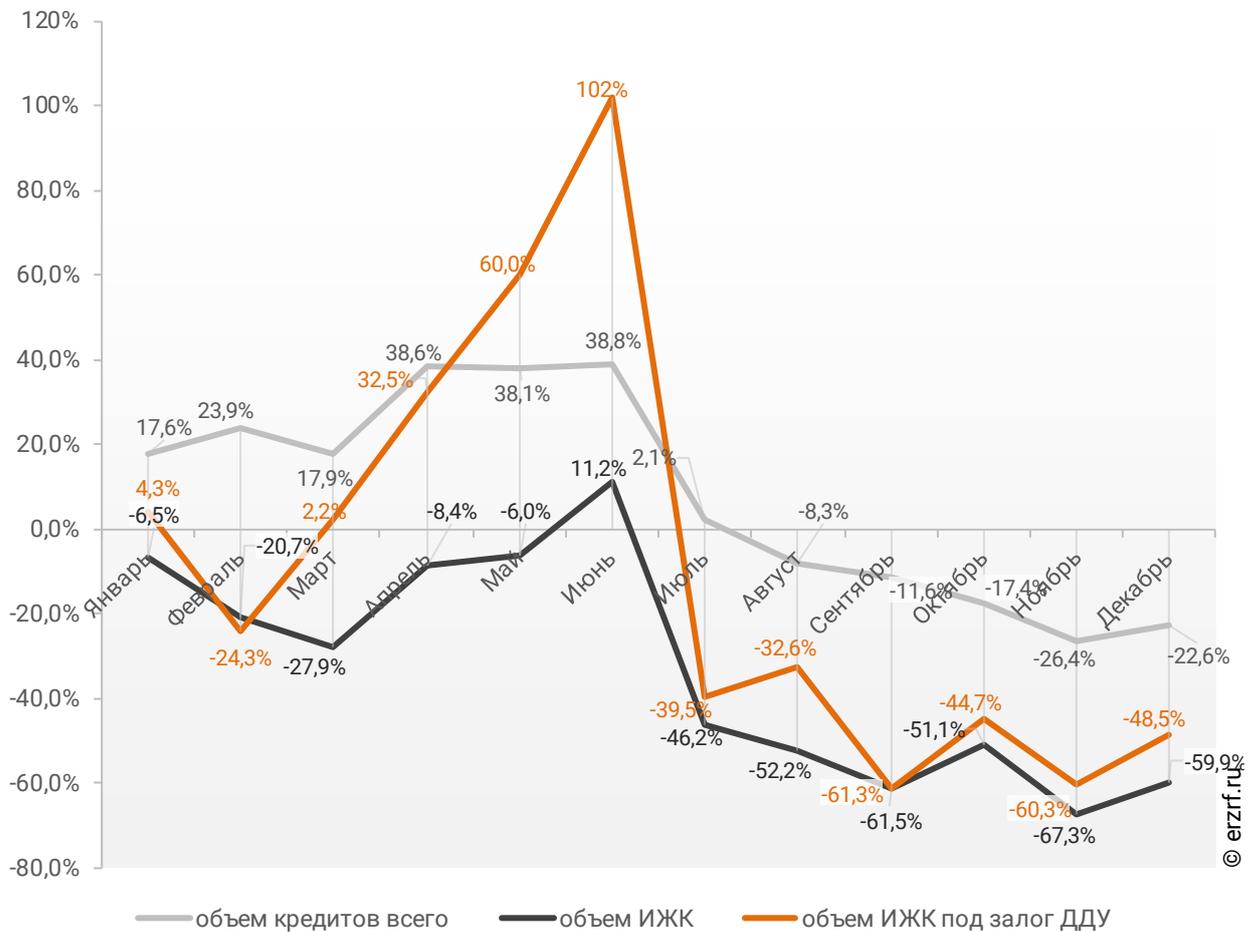
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,5% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 22,6% (8,01 млрд ₹ против 10,35 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,9% (1,09 млрд ₹ против 2,71 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 – декабрь составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,6%.

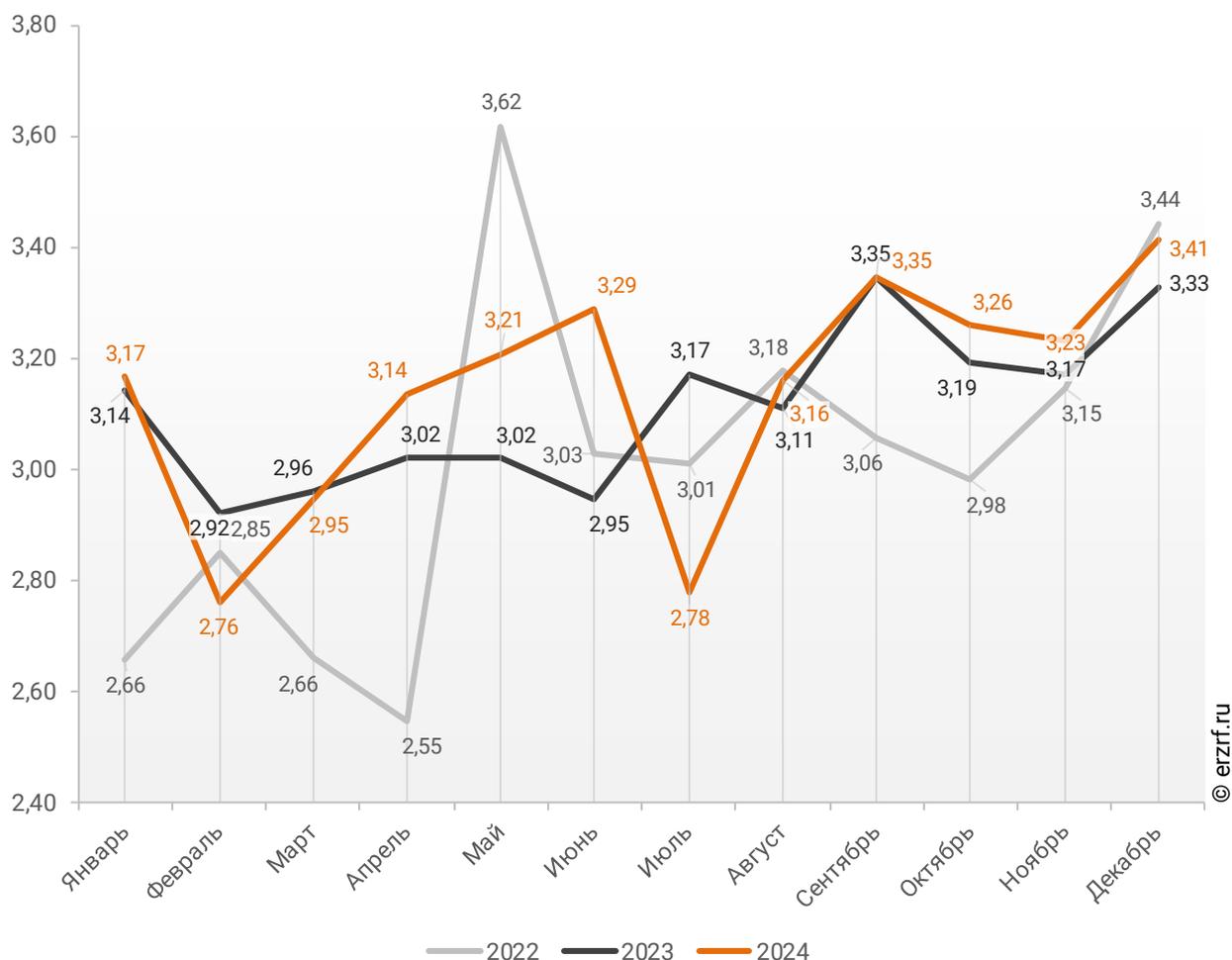
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 3,41 млн ₽, что на 2,6% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,33 млн ₽), и на 0,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,44 млн ₽).

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

График 22

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

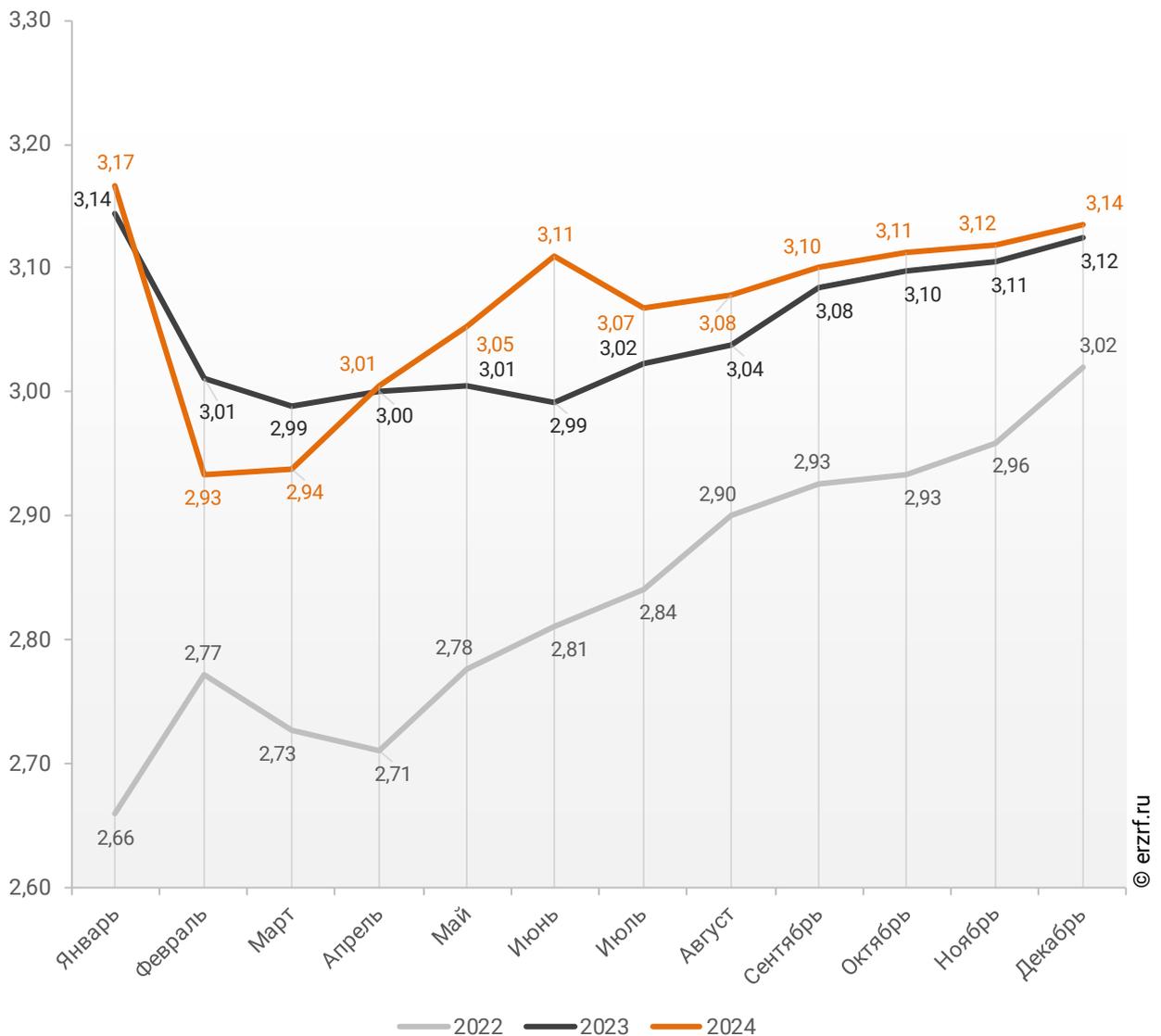


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 0,4% больше, чем в 2023 г. (3,12 млн ₽), и на 3,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,02 млн ₽).

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 ₽

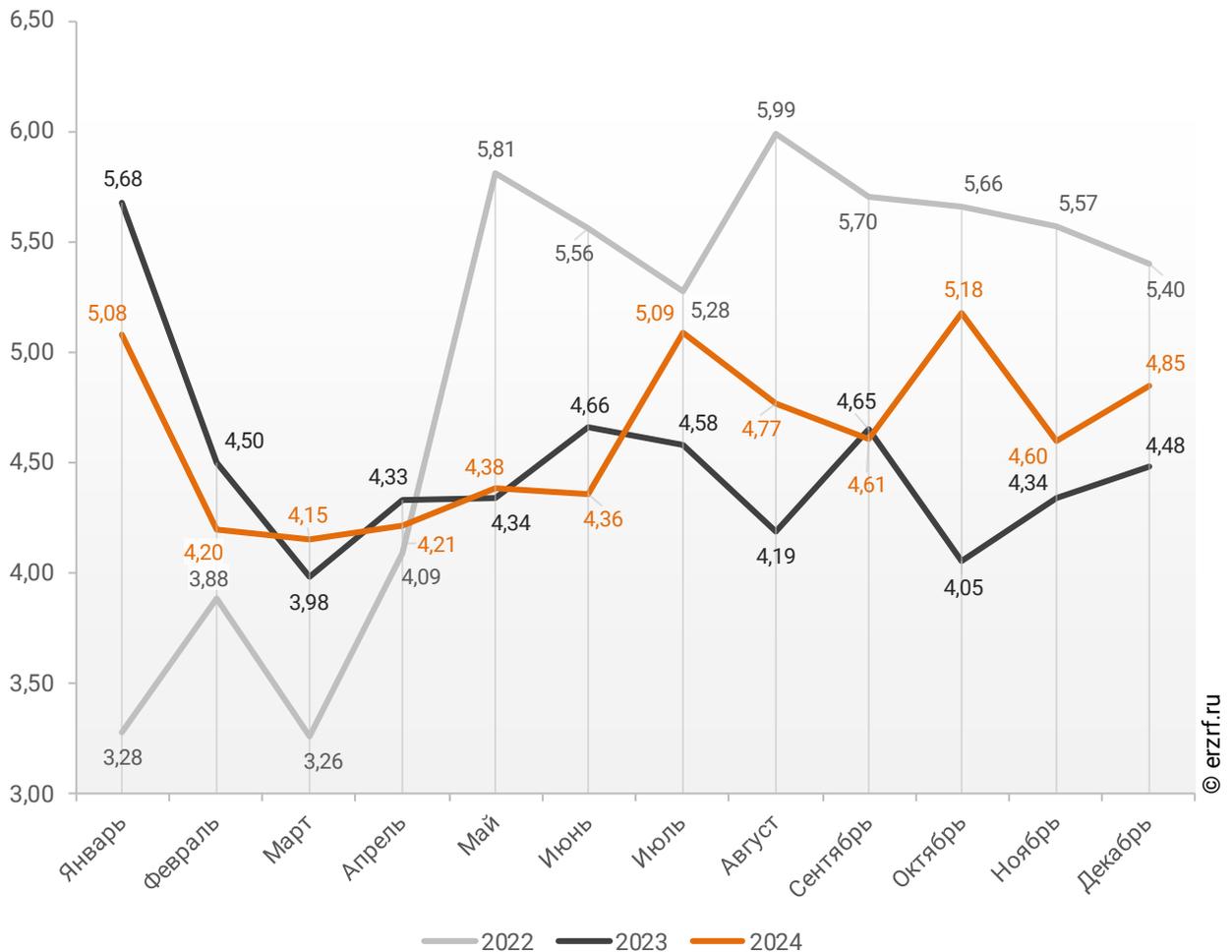


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2024 года увеличился на 8,3% по сравнению с декабрем 2023 года (4,85 млн руб против 4,48 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

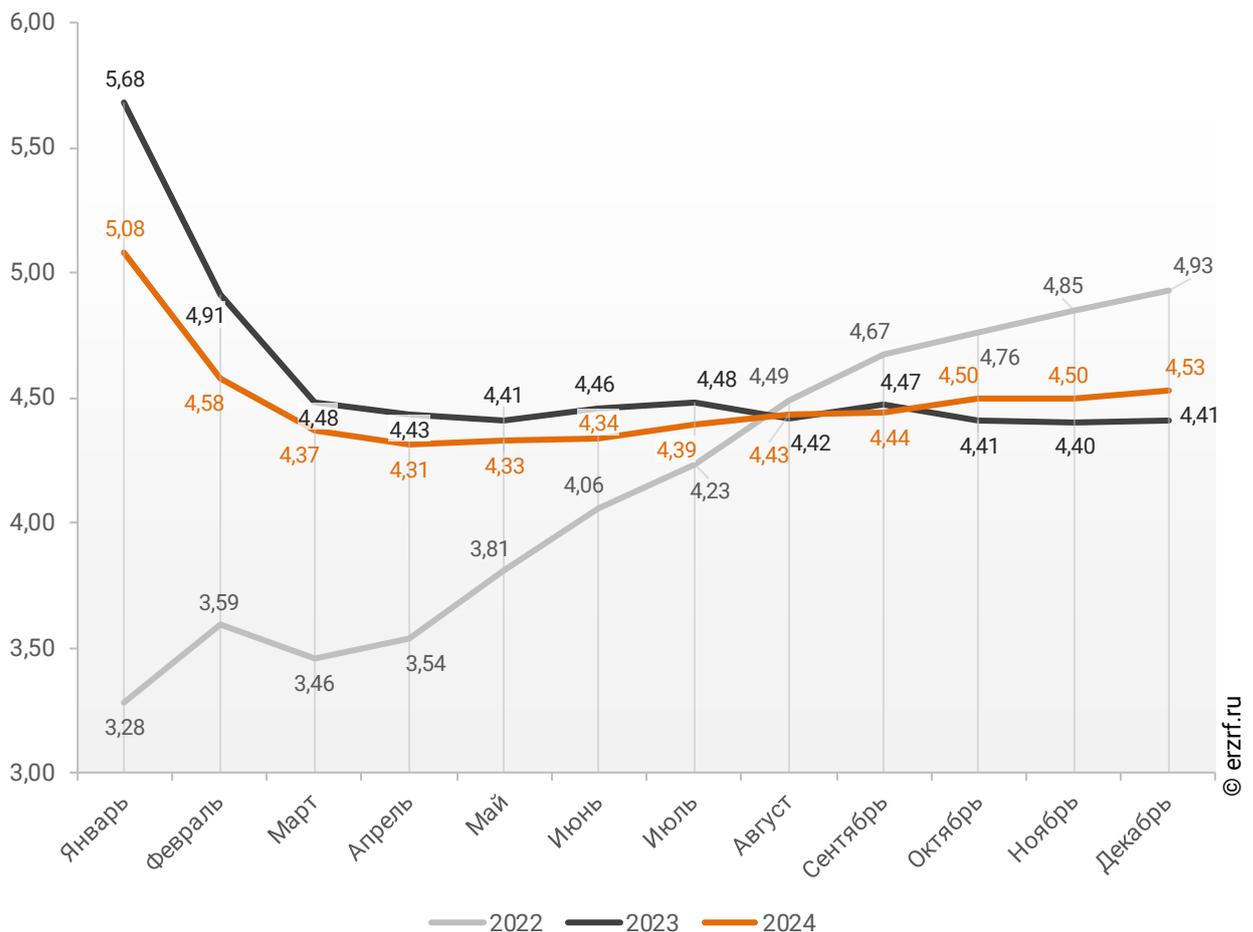


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 44,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2023 г. (4,41 млн ₽), и на 8,1% меньше уровня 2022 г. (4,93 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 ₽

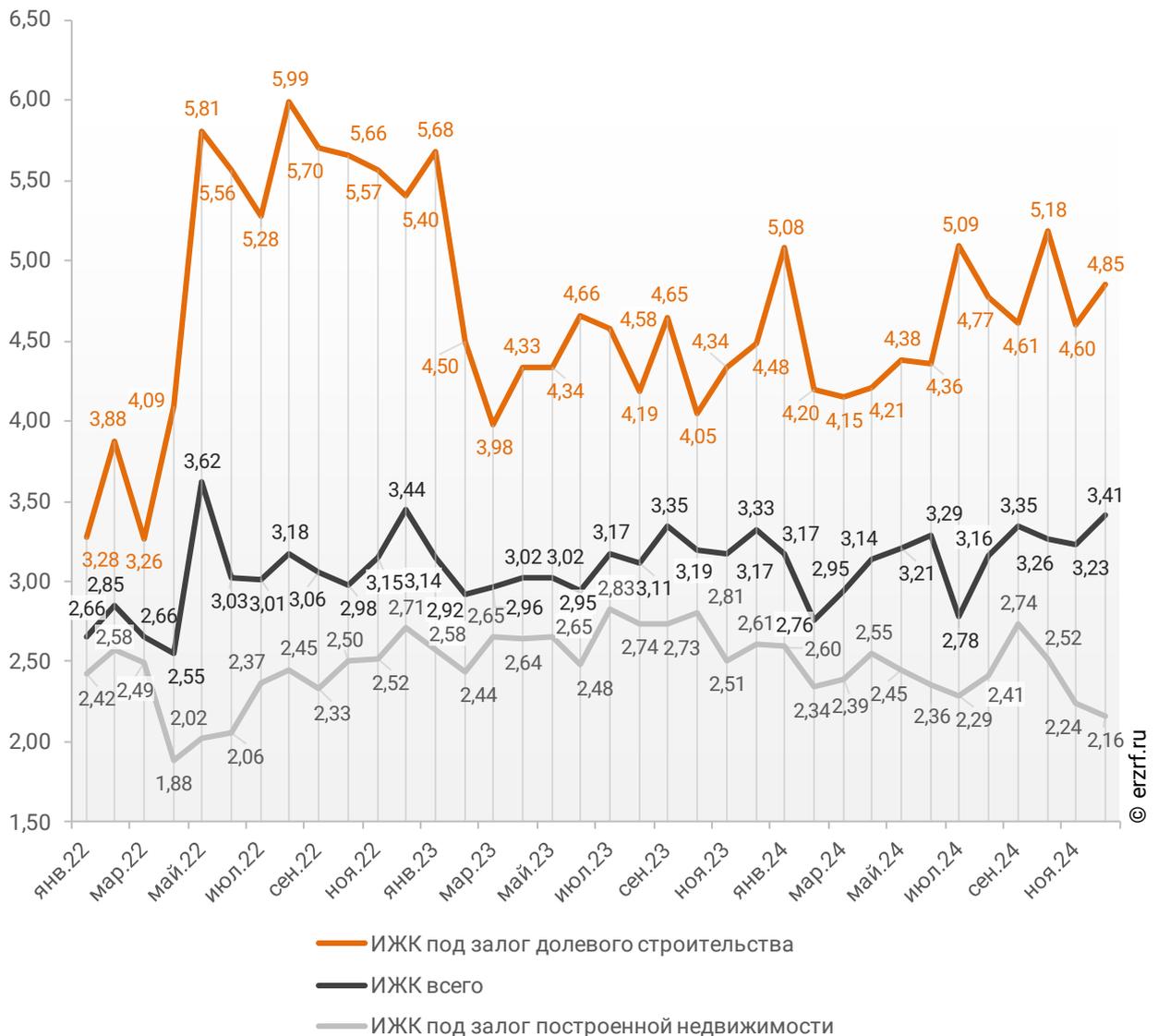


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 17,2% – с 2,61 млн ₺ до 2,16 млн ₺.

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 52,9 п. п. – с 71,6% до 124,5%.

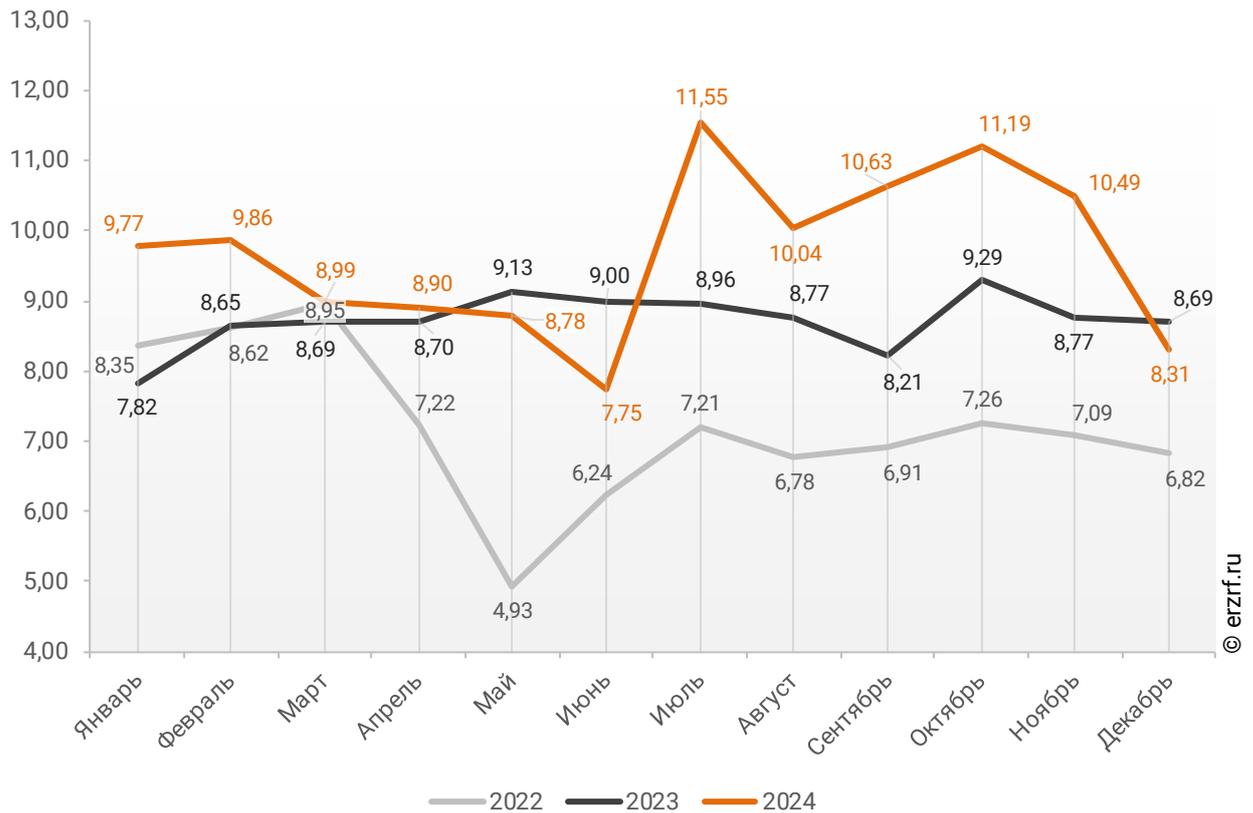
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 8,31%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка снизилась на 0,38 п. п. (с 8,69% до 8,31%).

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

График 27

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

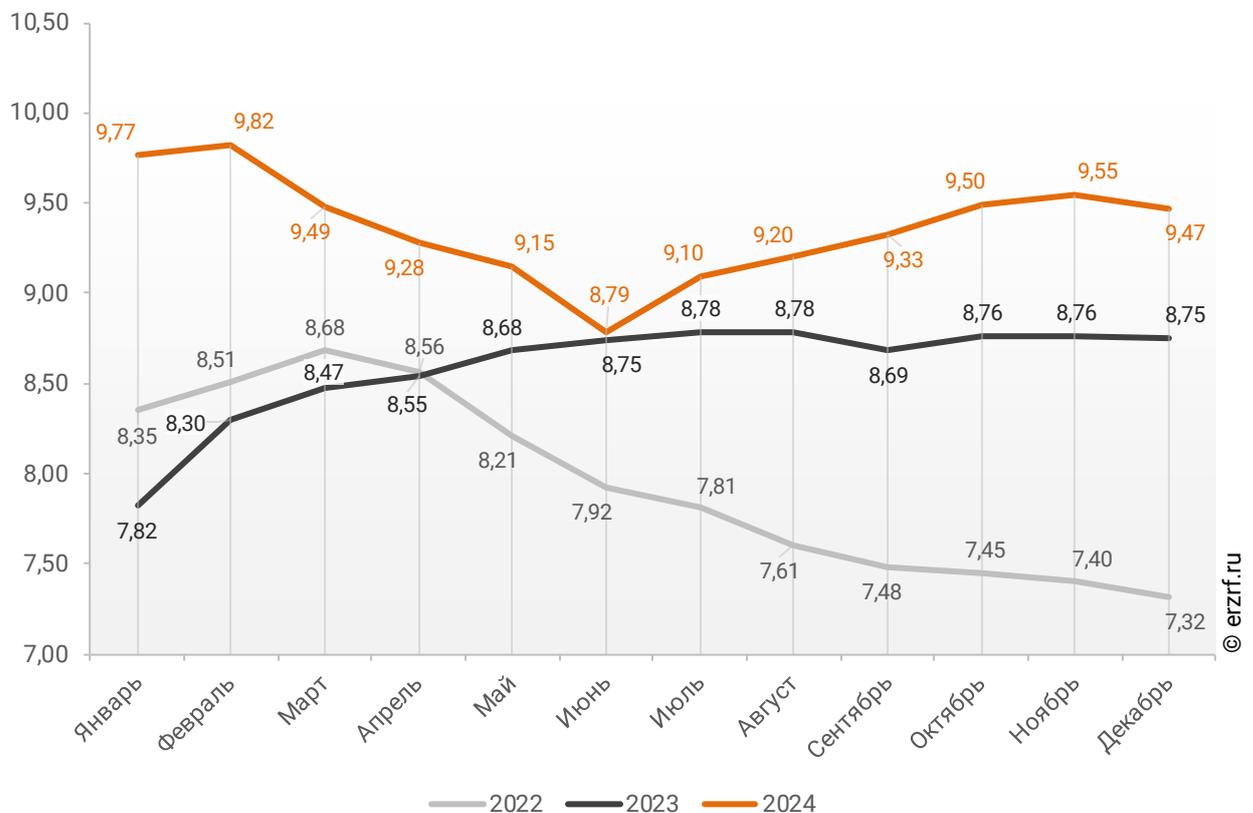


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,75%), и на 2,15 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,32%).

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

График 28

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

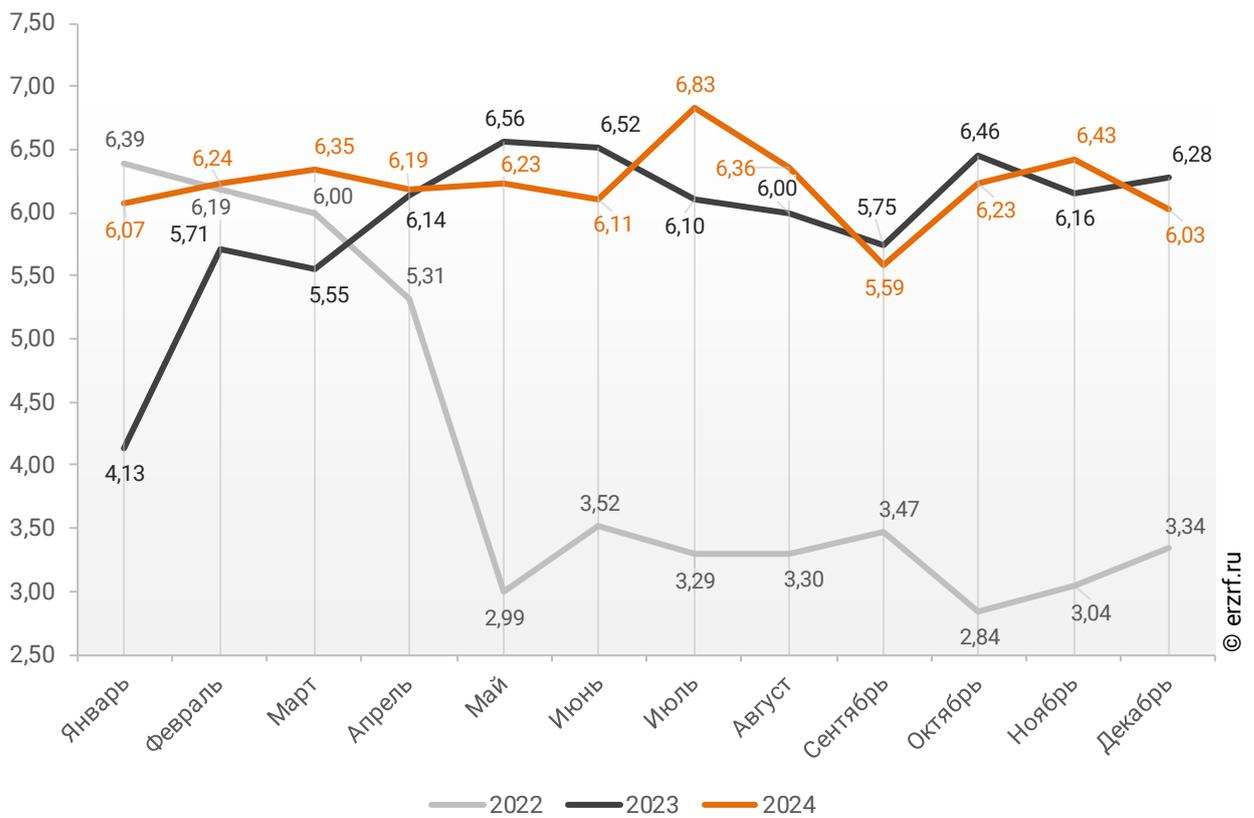


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в декабре 2024 года, составила 6,03%, что на 0,25 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,28%).

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

График 29

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

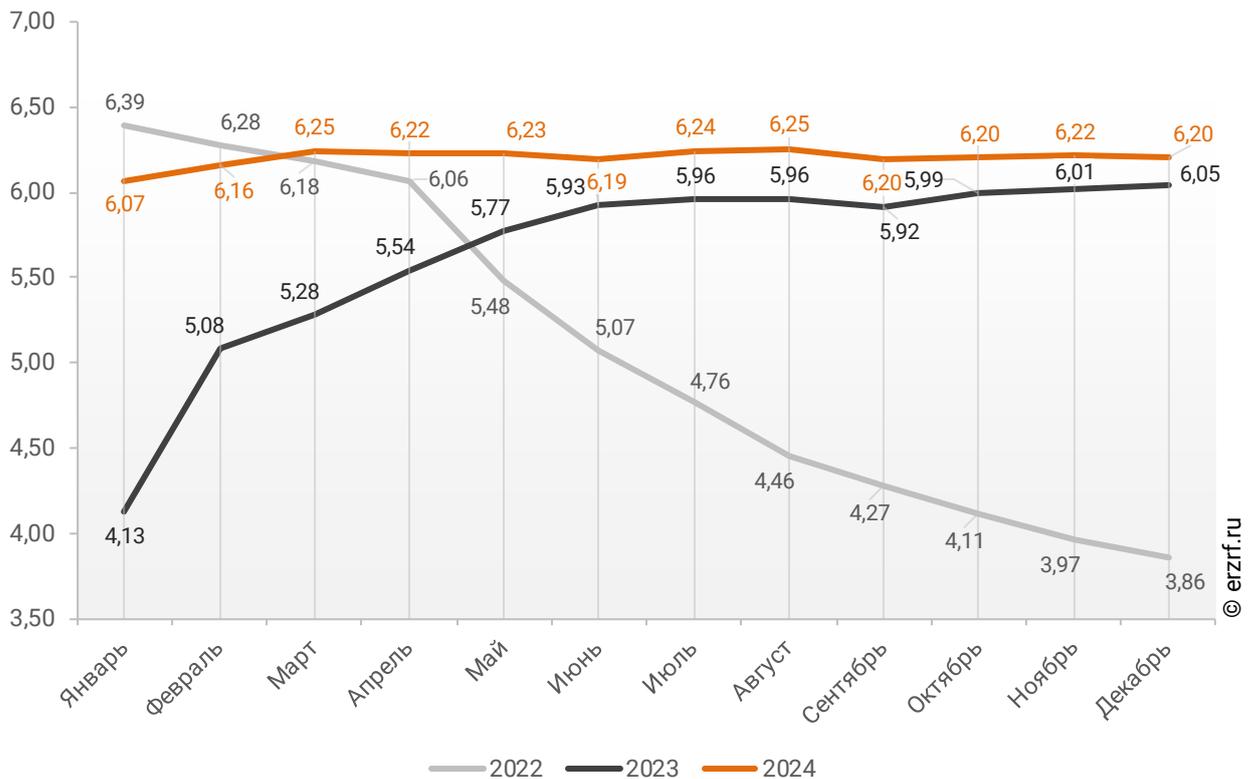


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 3,27 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,05%), и на 2,34 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,86%).

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.

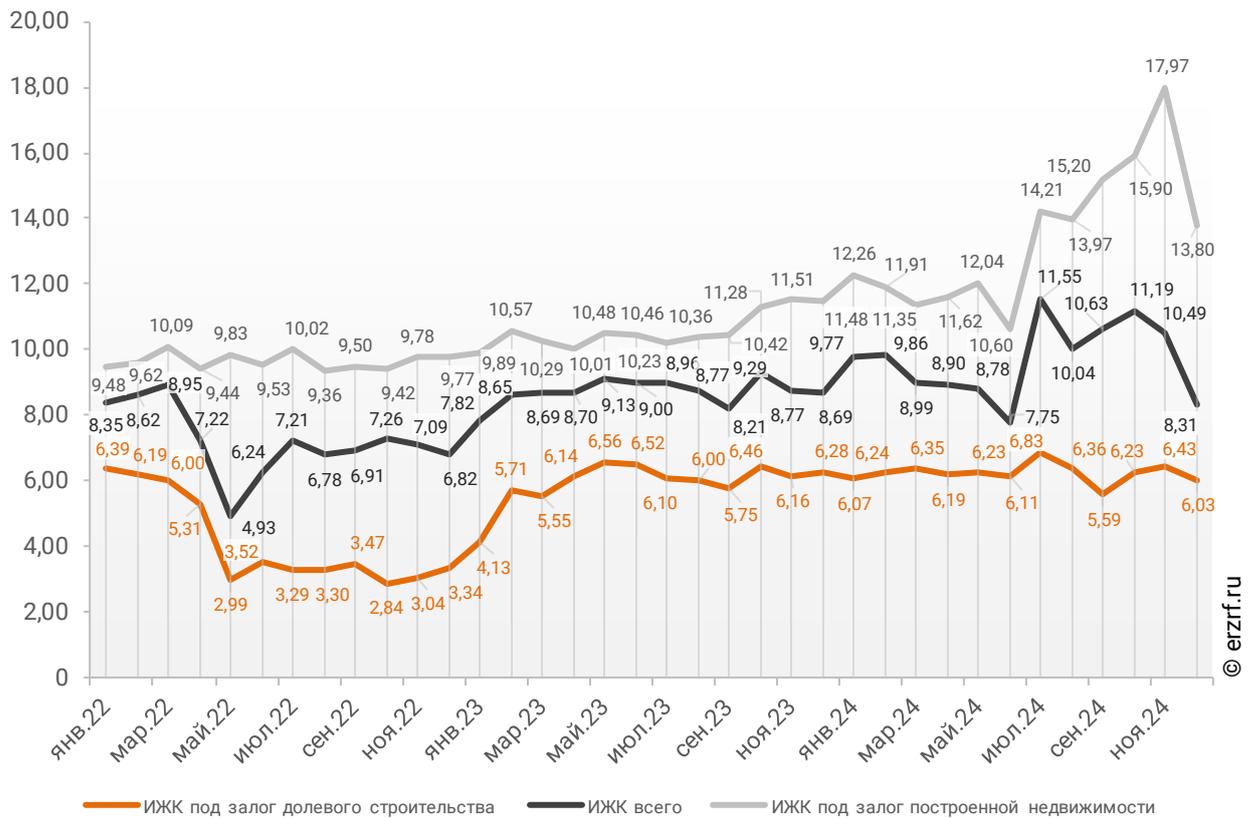


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в декабре 2024 года составила 13,80%, что на 2,32 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (11,48%).

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

График 31

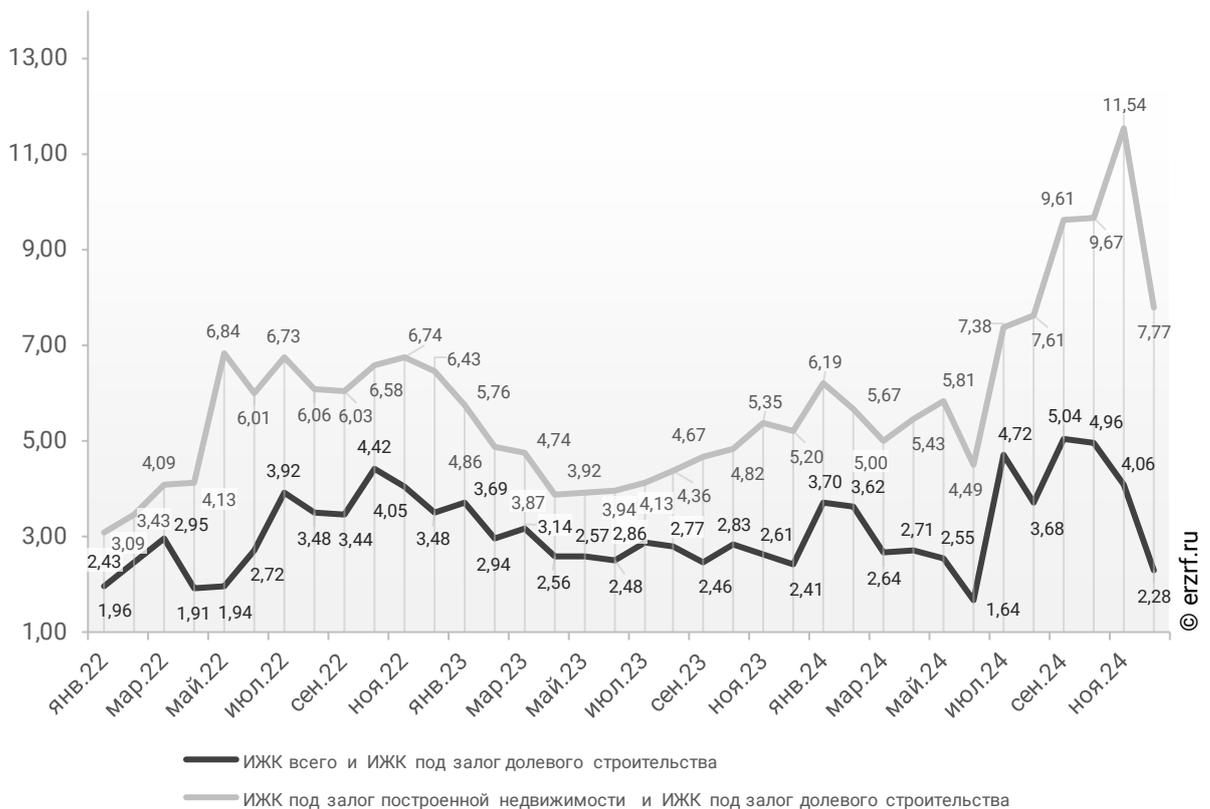
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась с 2,41 п. п. до 2,28 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год увеличилась с 5,2 п. п. до 7,77 п. п. (График 32).

График 32

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

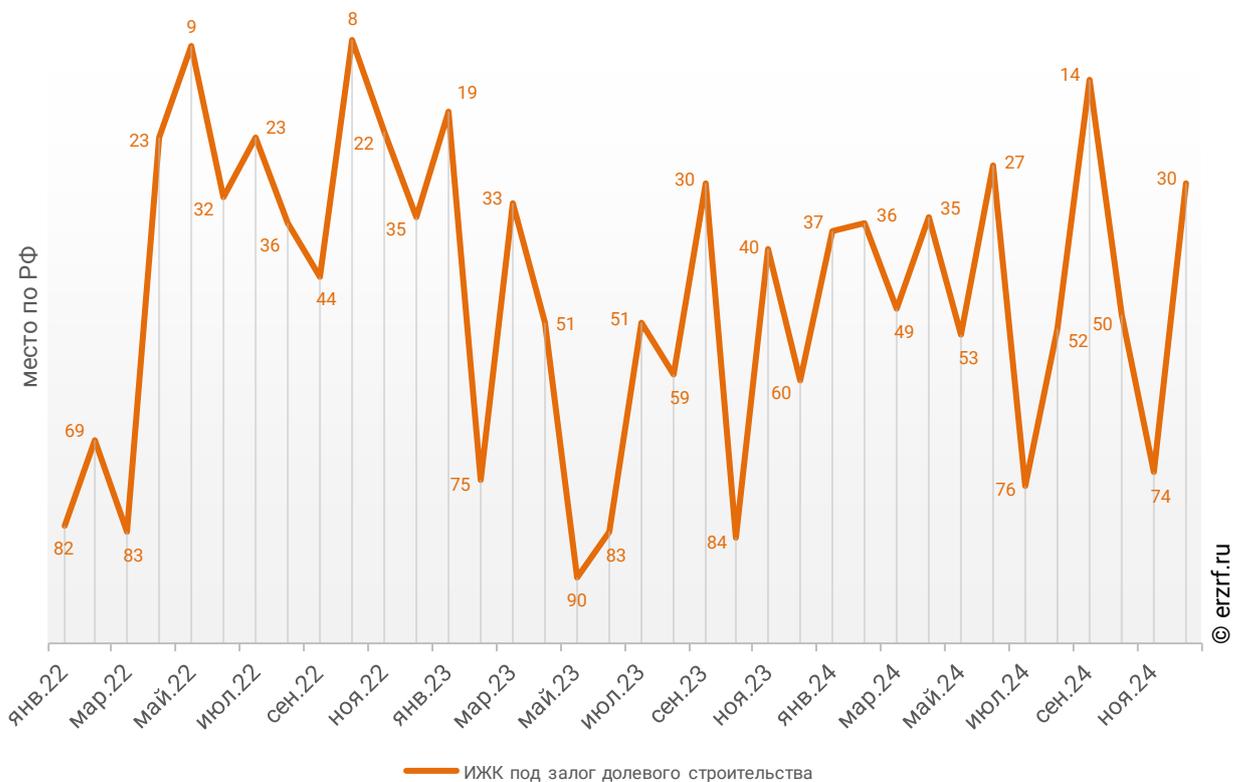


Тамбовская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тамбовская область занимает 30-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

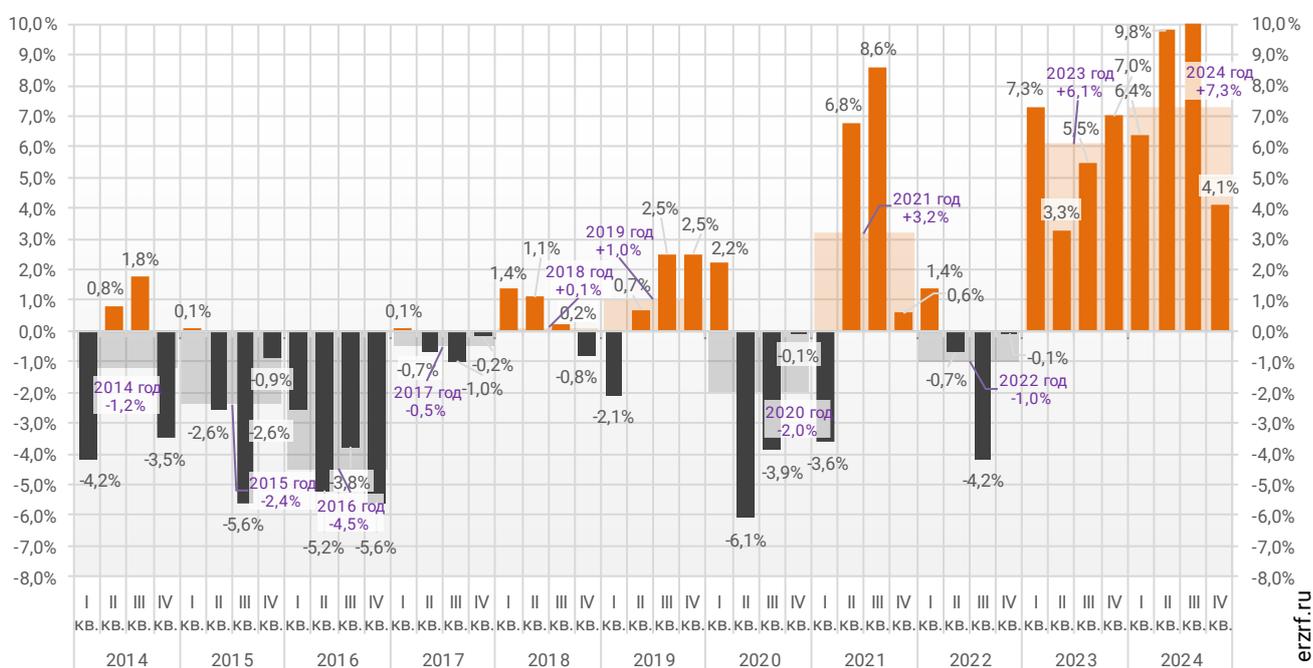


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

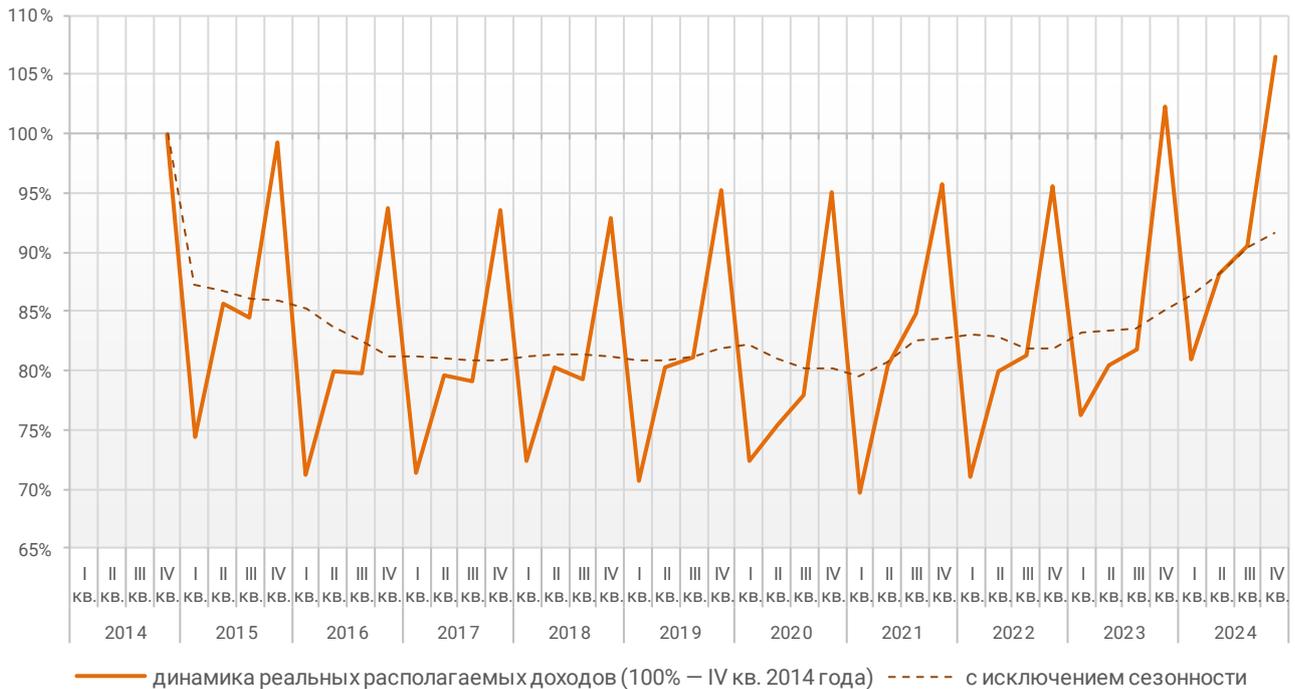


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



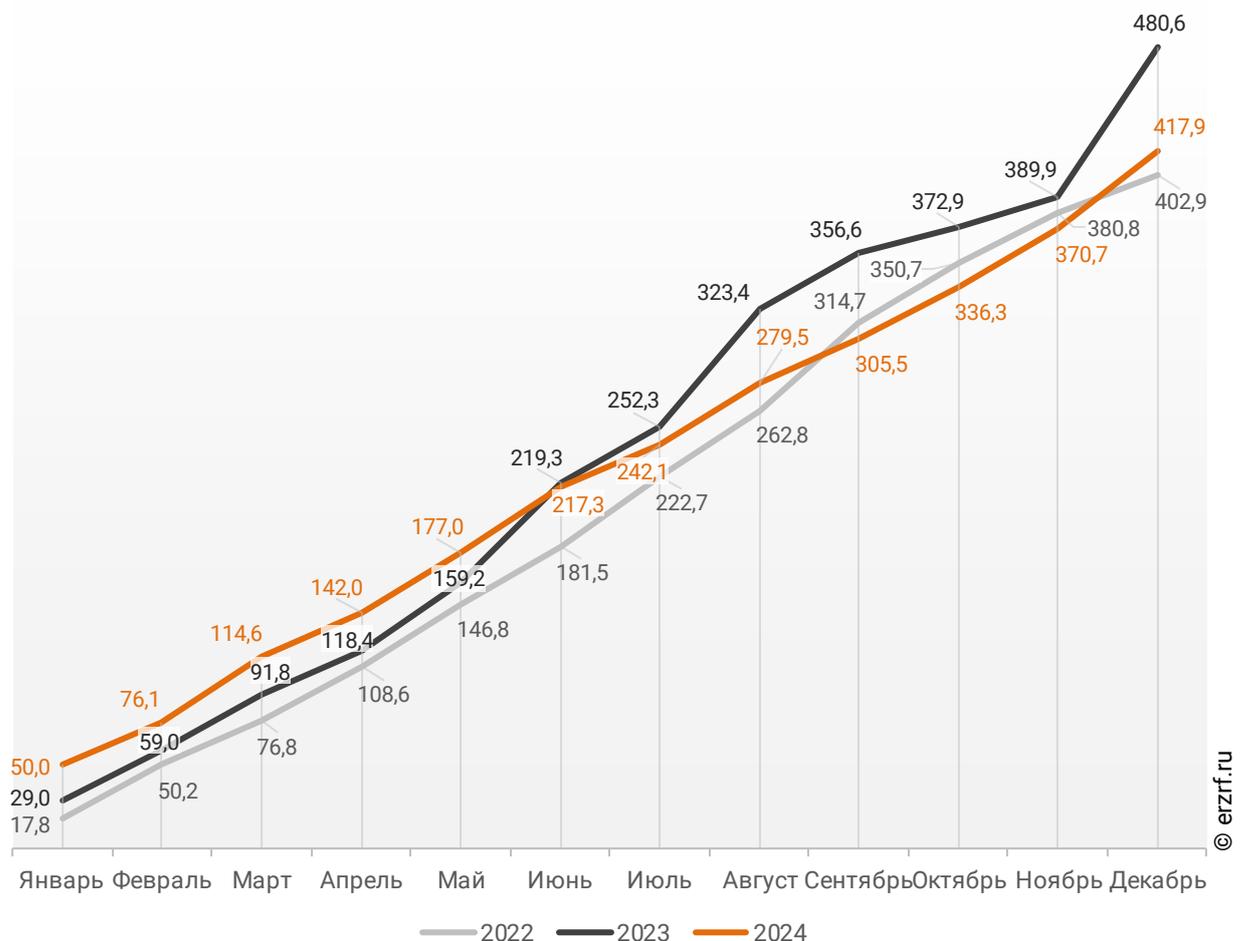
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 13,0% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 3,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

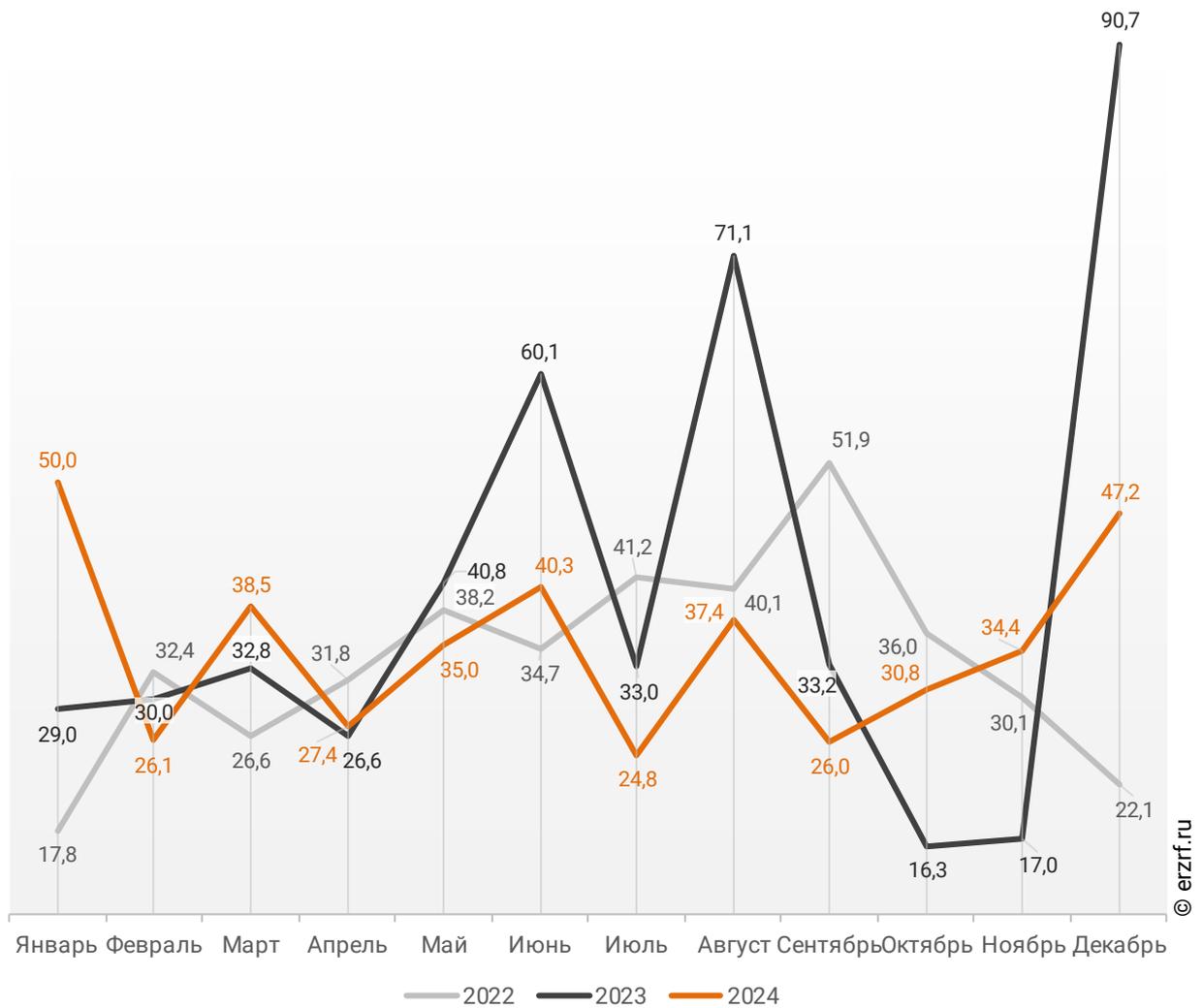
Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Тамбовской области введено 47,2 тыс. м² жилья. Это на 48,0%, или на 43,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

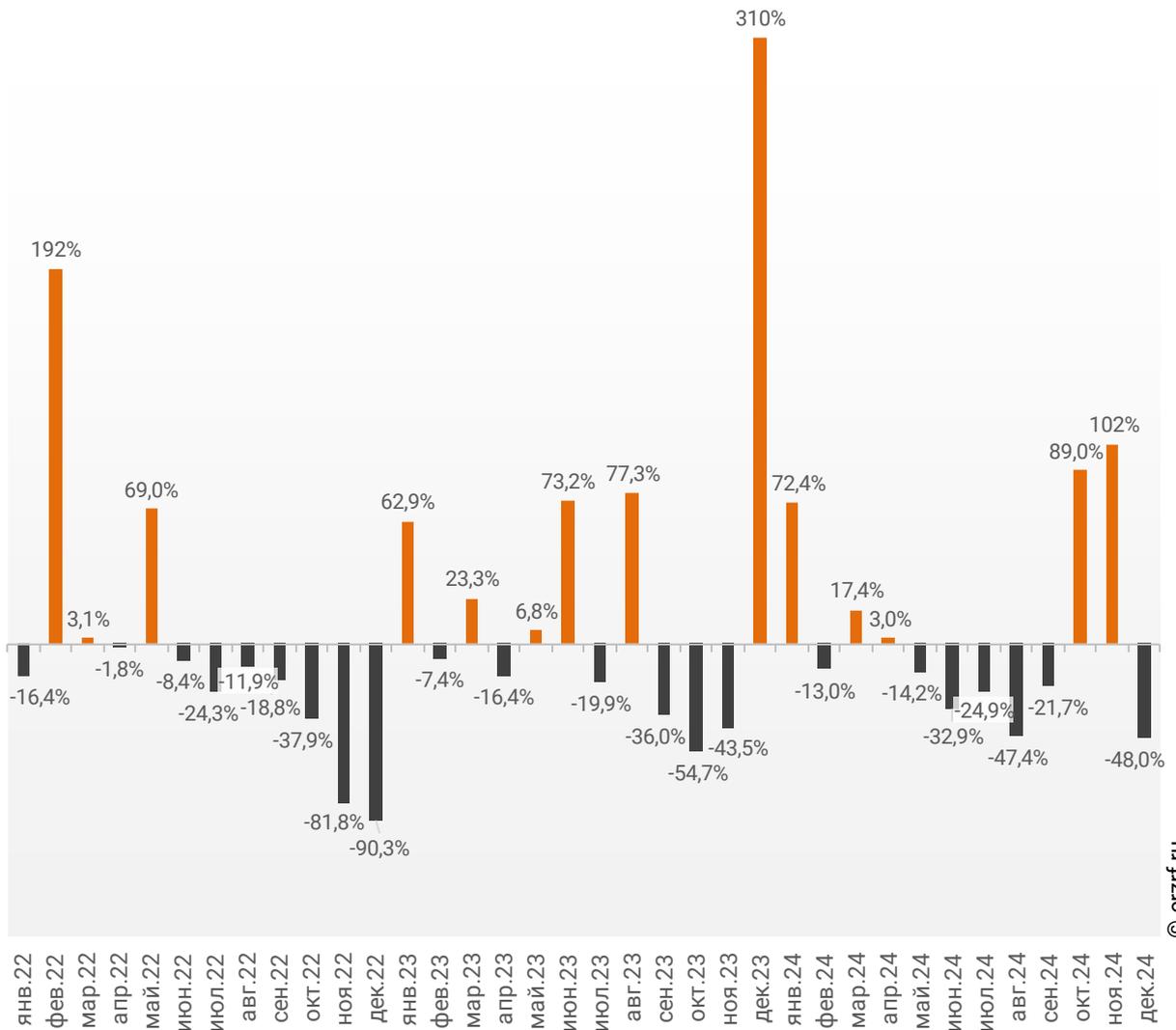
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тамбовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тамбовской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

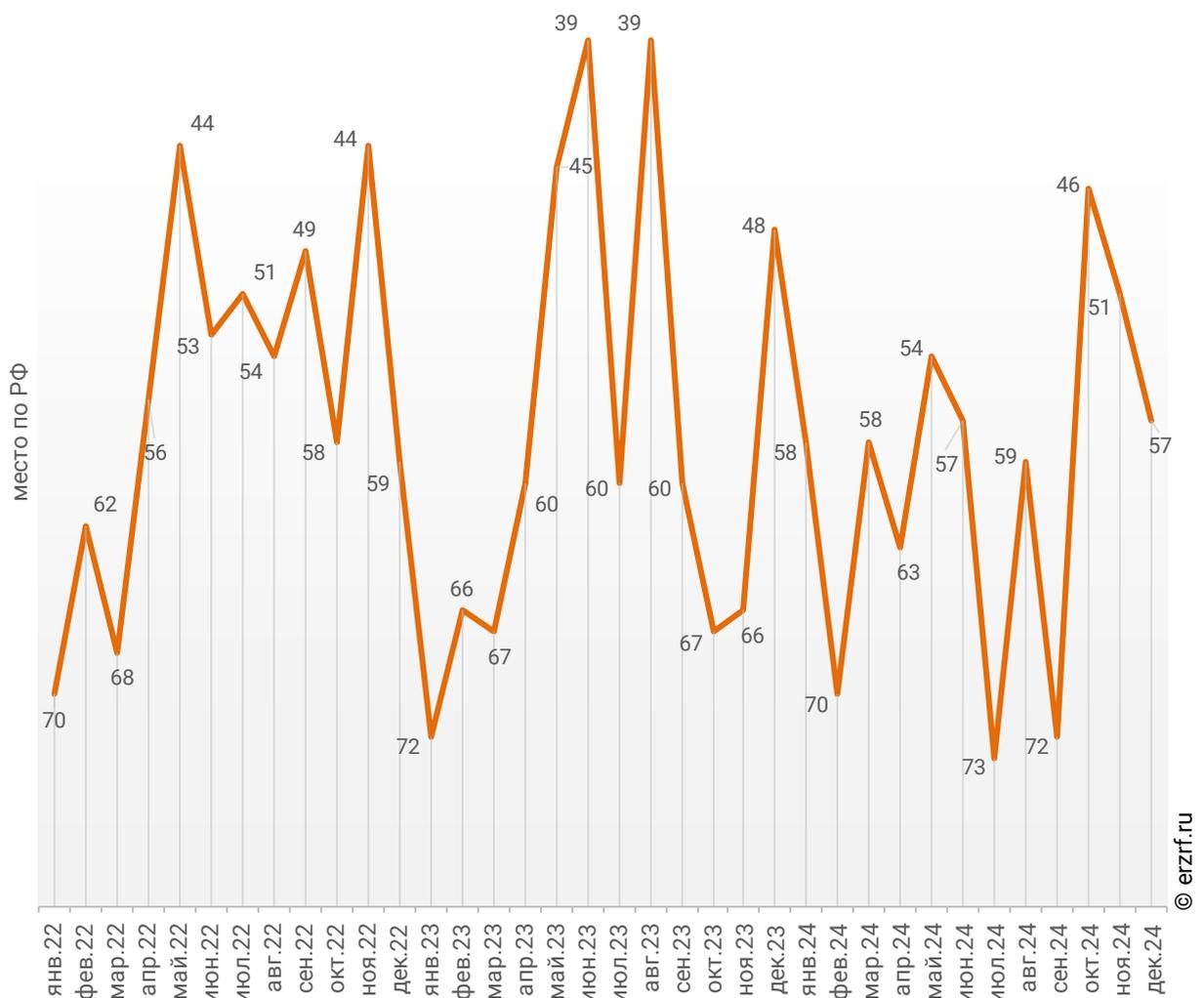
Динамика прироста ввода жилья в Тамбовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

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

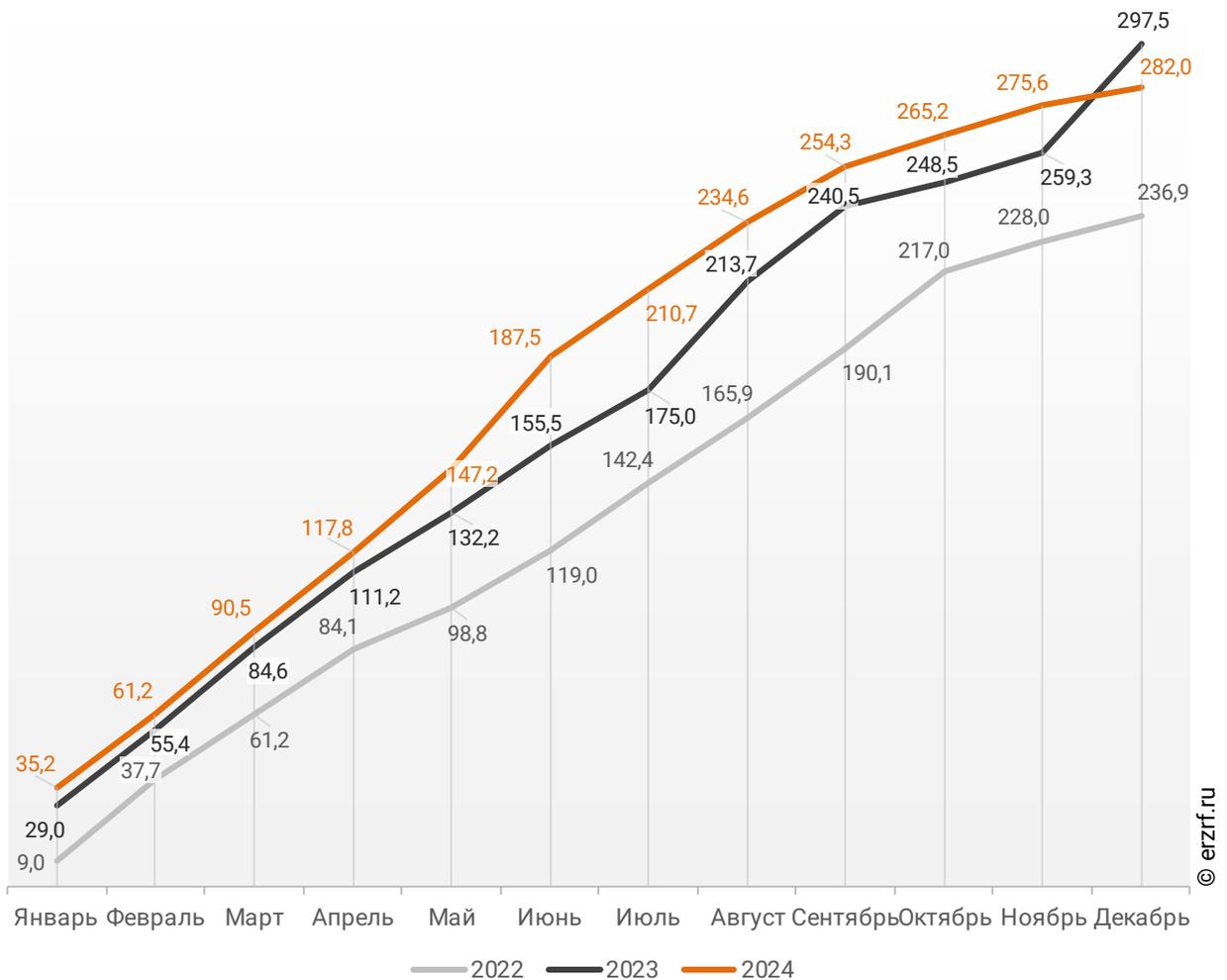


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

В Тамбовской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 19,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

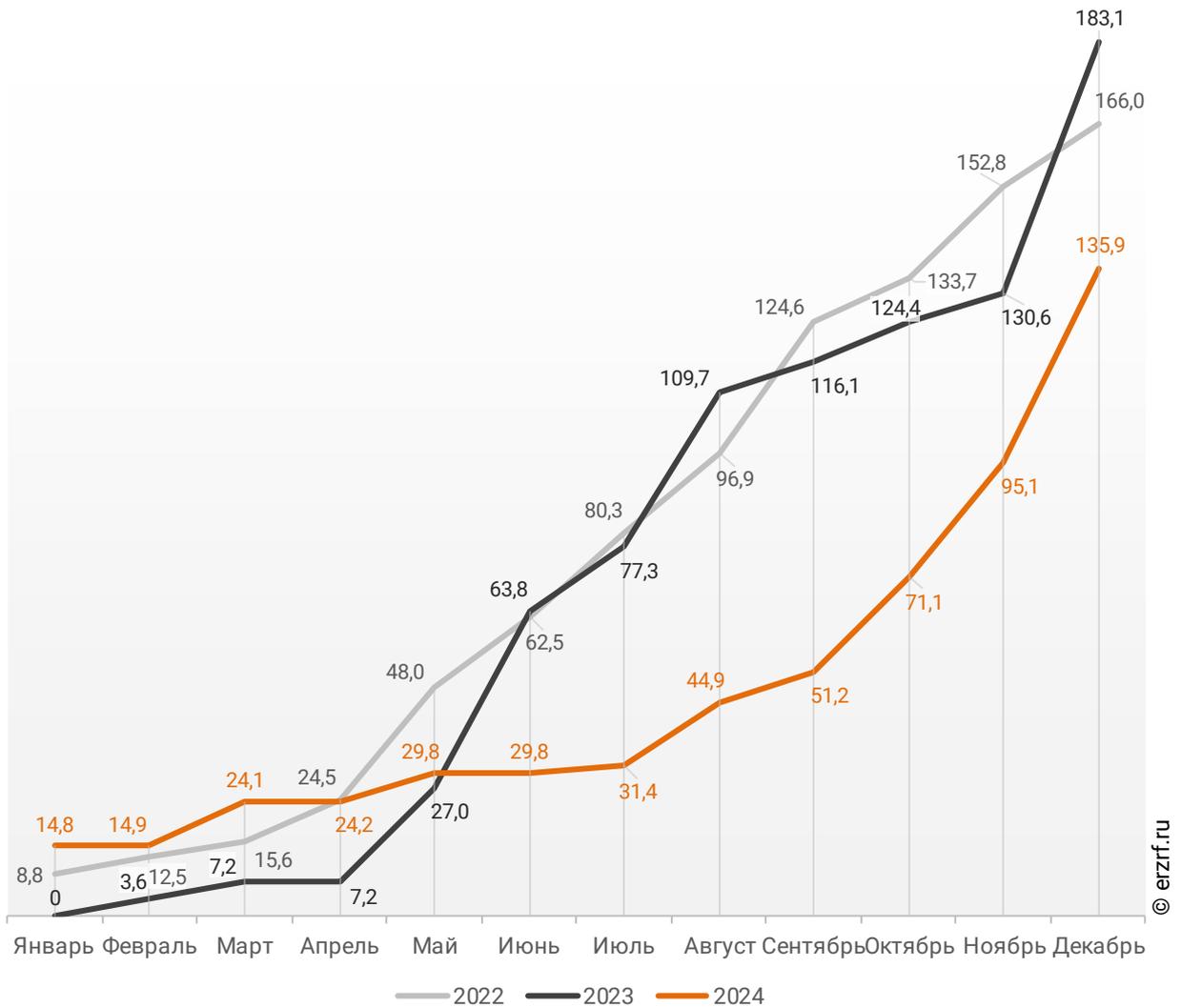
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 25,8% к уровню 2023 г. и снижение на 18,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

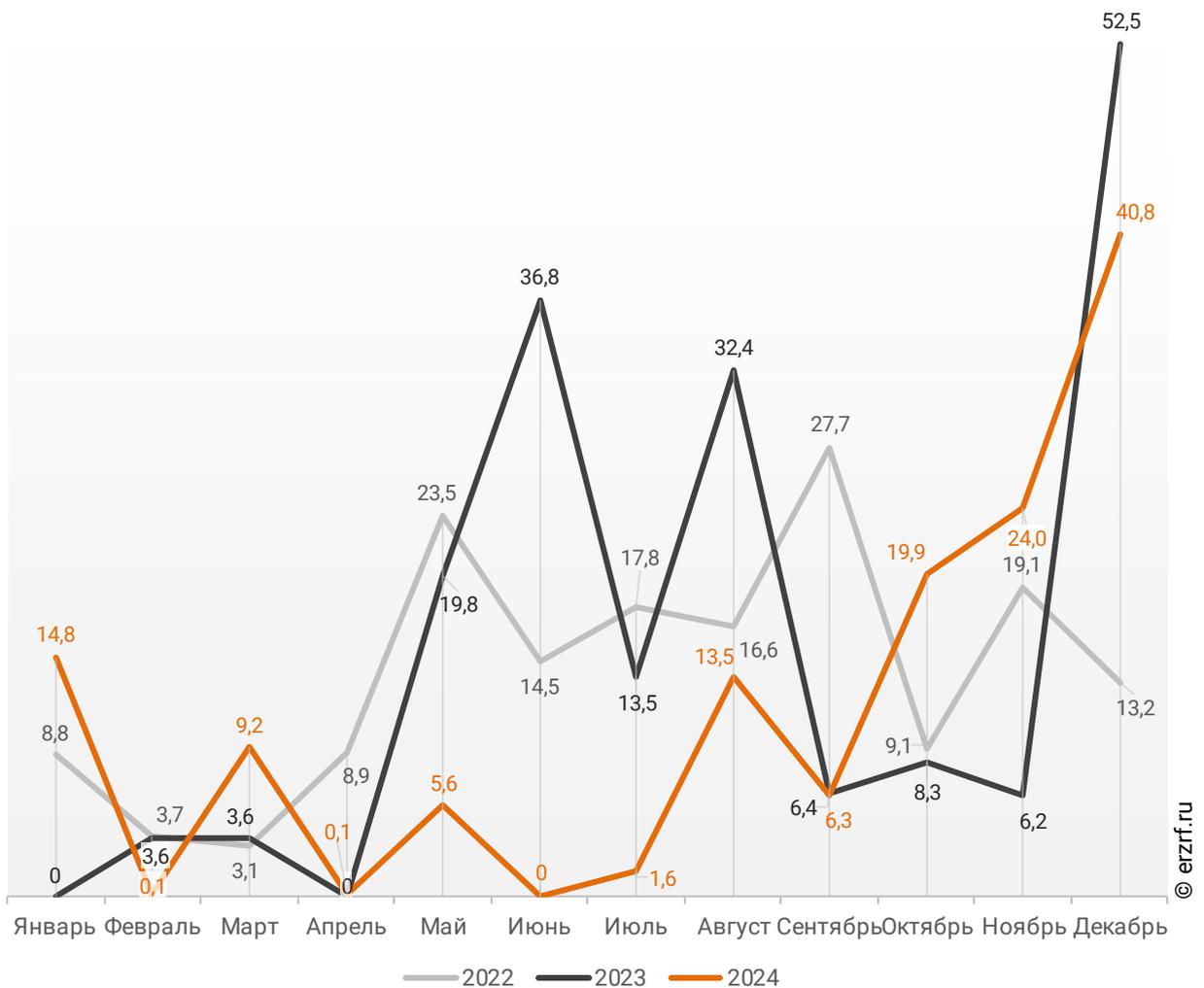
**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Тамбовской области застройщиками введено 40,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,4%, или на 11,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

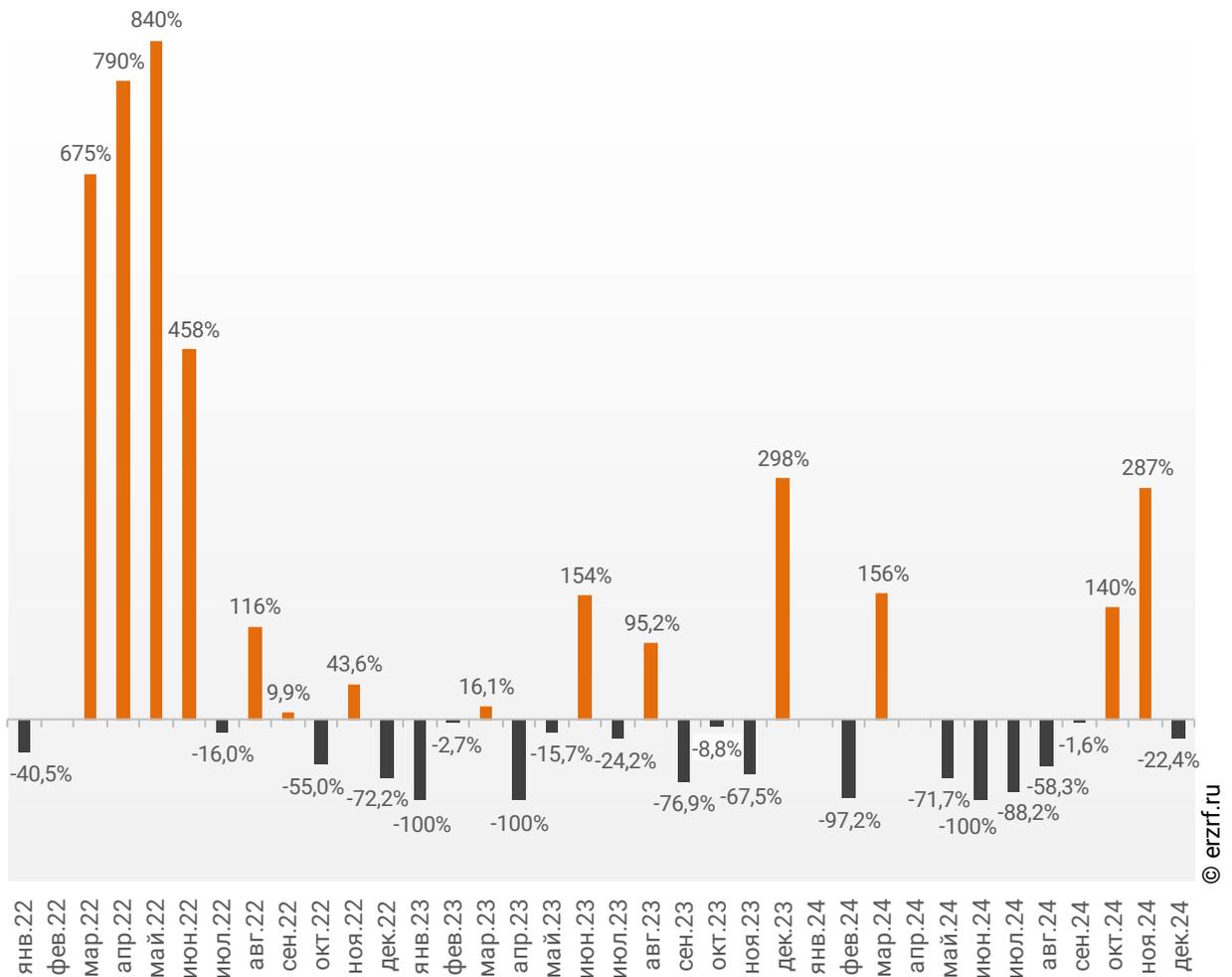
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 43

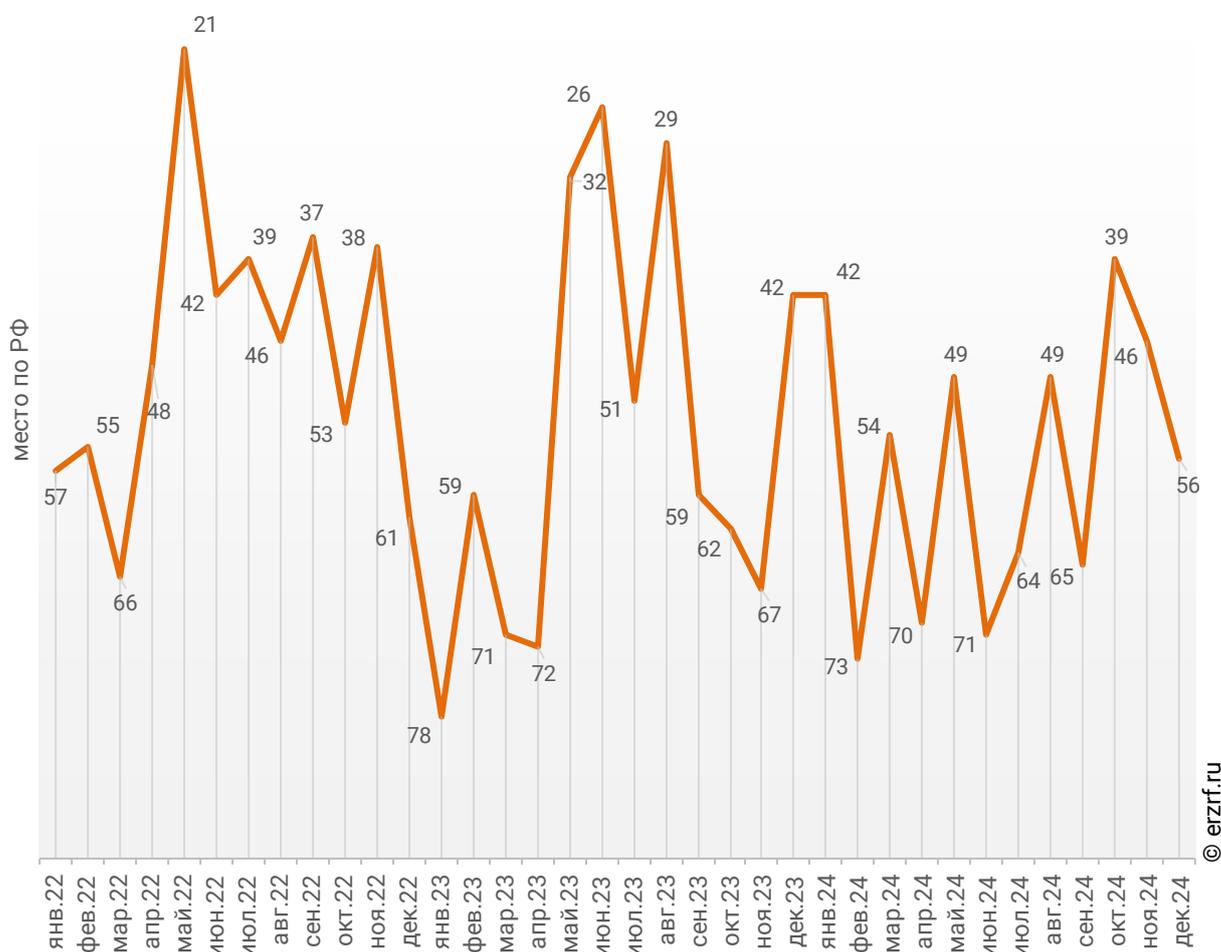
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тамбовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Тамбовская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 44).

График 44

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

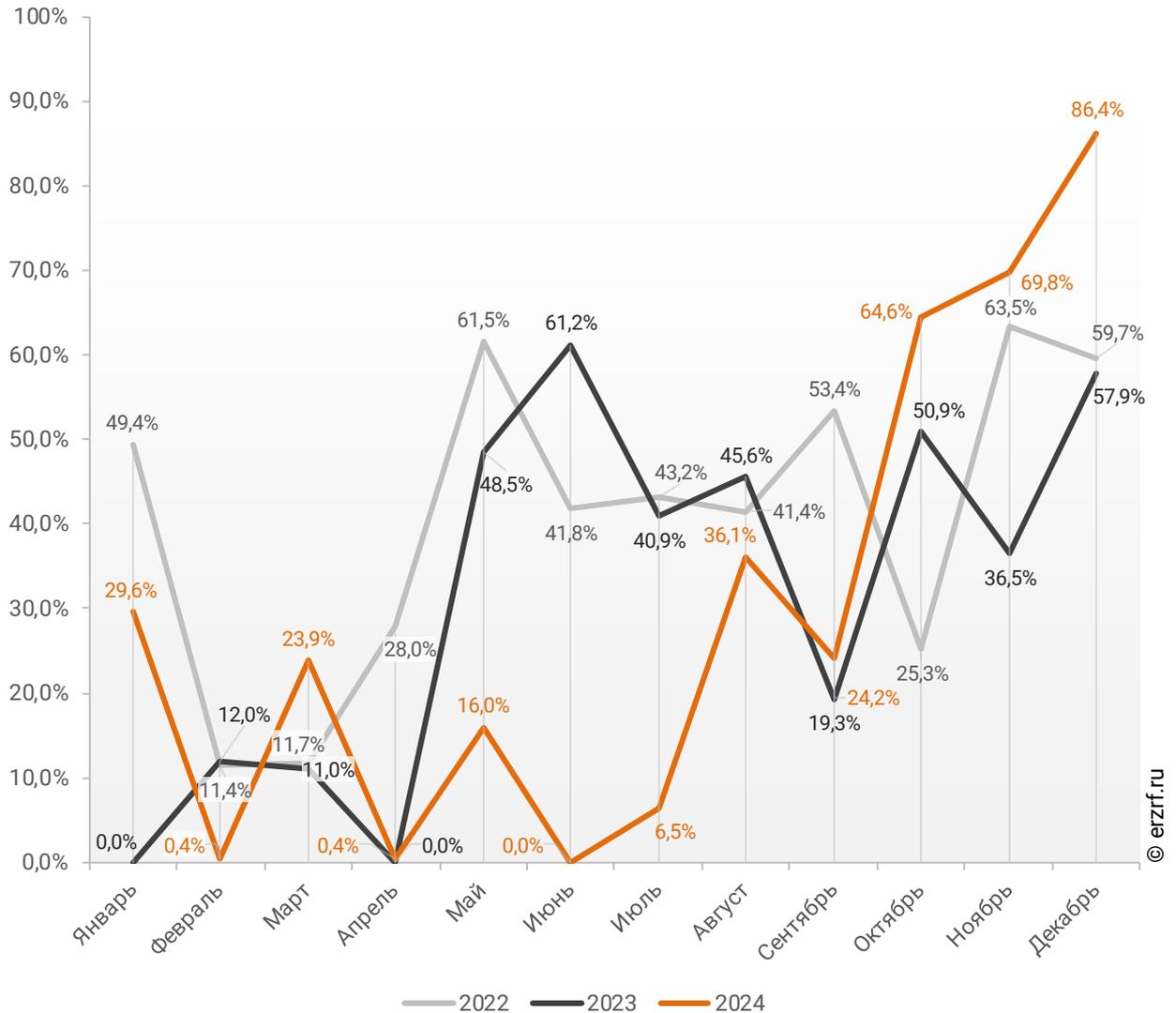


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Тамбовская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 86,4%, что на 28,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

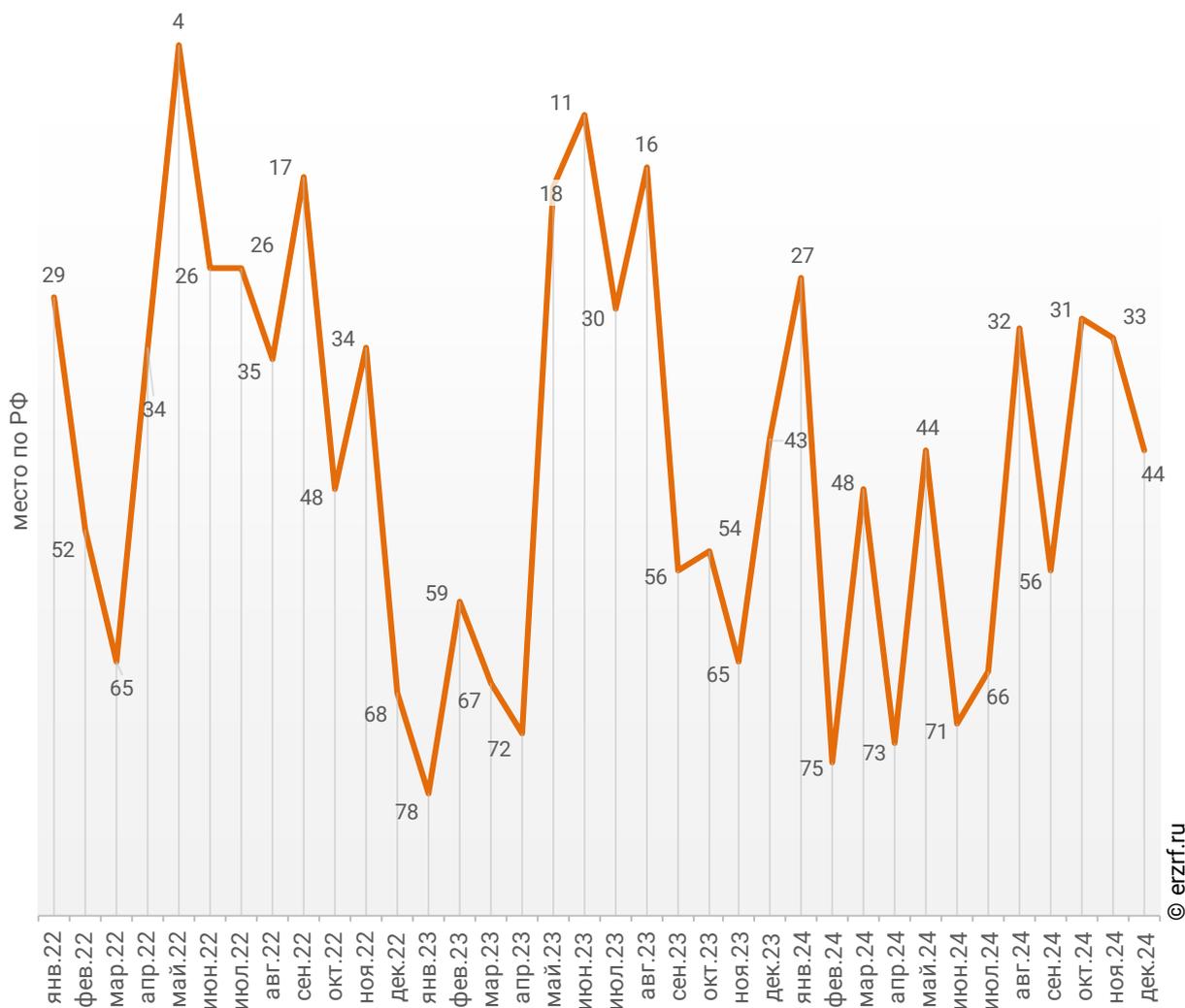
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области, %



По этому показателю Тамбовская область занимает 44-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 12 месяцев 2024 г. составила 32,5% против 38,1% за этот же период 2023 г. и 41,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тамбовская область занимает 59-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	СЗ Стройимперия	Дом по ул. Кронштадтская, 46	1	78	4 913
II квартал 2025	СЗ Возрождение	Седьмое небо	1	87	5 117
III квартал 2025	ГК СКЖ	ИМПУЛЬС	1	196	11 825
III квартал 2025	ГК Мегаполис	Рахманинов	2	192	10 227
III квартал 2025	ГК Мегаполис	Дом по ул. Советская	1	120	7 127
III квартал 2025	СЗ Мострейдкапитал	Дом по ш. Липецкое, 46/1	1	87	5 121
III квартал 2025	ТБС	МЖК-Парк (Тамбов)	1	53	2 895
III квартал 2025	СЗ Новый Квартал	Дом по ул. Промышленная	1	40	2 370
IV квартал 2025	ГК СКЖ	Европейский II	3	458	24 499
IV квартал 2025	Известняк	Дом по ул. Павла Строганова, 7	1	184	10 017
IV квартал 2025	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	По ул. С.И. Савостьянова	1	112	6 193
IV квартал 2025	СЗ Интерстрой Тамбов	Микрорайон Светлый	1	112	4 922
IV квартал 2025	Тамбовпромстройхолдинг	По ш. Моршанское	1	99	3 670
IV квартал 2025	ГК СКЖ	Дом в д. Крутые Выселки	1	87	3 275
IV квартал 2025	ГК Спецмонтаж	Домашний	1	57	2 801
Общий итог			18	1 962	104 972

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Панорама</i>	Тамбов	ТБС	2	422	25 728
2	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	3	458	24 499
3	<i>СТРОГАНОВ</i>	Тамбов	СЗ КПД-1 Тамбов	3	484	21 544
4	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	8	393	17 972
5	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	ГК Старстрой плюс	1	289	13 920
6	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	268	13 186
7	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	1	268	13 186
8	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	1	273	13 136
9	<i>ИМПУЛЬС</i>	Тамбов	ГК СКЖ	1	196	11 825
10	<i>По ул. С.И. Савостьянова</i>	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	2	208	11 334
11	<i>Дом по ул. Агапкина, 2К</i>	Тамбов	СЗ Глория	1	286	10 957
12	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	1	184	10 438
13	<i>Рахманинов</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	2	192	10 227
14	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 7</i>	Тамбов	Известняк	1	184	10 017
15	<i>Дорожный (Тамбов)</i>	Тамбов	Известняк	1	147	7 861
16	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	1	140	7 738
17	<i>Дом по ул. Советская</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	1	120	7 127
18	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	1	131	6 910
19	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 3</i>	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	1	120	5 874
20	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	1	87	5 121
21	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ Возрождение	1	87	5 117
22	<i>Микрорайон Светлый</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	1	112	4 922
23	<i>Дом по ул. Кронштадтская, 46</i>	Тамбов	СЗ Стройимперия	1	78	4 913
24	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	1	99	3 670
25	<i>Дом в д. Крутые Выселки</i>	Крутые Выселки	ГК СКЖ	1	87	3 275

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>МЖК-Парк (Тамбов)</i>	Тамбов	ТБС	1	53	2 895
27	<i>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	1	70	2 415
28	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	1	40	2 370
Общий итог				42	5 476	278 177

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>Изумрудный город</i>	Крутые Выселки	ГК Спецмонтаж	34,5
2	<i>По ш. Моршанское</i>	Тамбов	Тамбовпромстройхолдинг	37,1
3	<i>Дом в д. Крутые Выселки</i>	Крутые Выселки	ГК СКЖ	37,6
4	<i>Дом по ул. Агапкина, 2К</i>	Тамбов	СЗ Глория	38,3
5	<i>Микрорайон Светлый</i>	Крутые Выселки	СЗ Интерстрой Тамбов	43,9
6	СТРОГАНОВ	Тамбов	СЗ КПД-1 Тамбов	44,5
7	<i>Домашний</i>	Тамбов	ГК Спецмонтаж	45,7
8	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	48,1
9	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	ГК Старстрой плюс	48,2
10	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 3</i>	Тамбов	СЗ Интерстрой Плюс	49,0
11	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ Элит Строй	49,2
12	<i>По ул. Пахотная</i>	Тамбов	СЗ СК СтарСтрой	49,2
13	<i>Вернадский</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	52,7
14	<i>Рахманинов</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	53,3
15	<i>Дорожный (Тамбов)</i>	Тамбов	Известняк	53,5
16	<i>Европейский II</i>	Тамбов	ГК СКЖ	53,5
17	<i>Дом по ул. Павла Строганова, 7</i>	Тамбов	Известняк	54,4
18	<i>По ул. С.И. Савостьянова</i>	Тамбов	СЗ БРУ-ТАМБОВСТРОЙ	54,5
19	<i>МЖК-Парк (Тамбов)</i>	Тамбов	ТБС	54,6
20	<i>Дорожный</i>	Бокино	Известняк	55,3
21	<i>МЖК-Парк</i>	Строитель	ТБС	56,7
22	<i>Седьмое небо</i>	Мичуринск	СЗ Возрождение	58,8
23	<i>Дом по ш. Липецкое, 46/1</i>	Мичуринск	СЗ Мострейдкапитал	58,9
24	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Мичуринск	СЗ Новый Квартал	59,3
25	<i>Дом по ул. Советская</i>	Тамбов	ГК Мегаполис	59,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	ИМПУЛЬС	Тамбов	ГК СКЖ	60,3
27	Панорама	Тамбов	ТБС	61,0
28	Дом по ул. Кронштадтская, 46	Тамбов	СЗ Стройимперия	63,0
Общий итог				50,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		