

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тамбовская область

сентябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2018

487 352

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2018

52,0

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 658

+4,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2018

34 543

+1,4% к сентябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,2%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2018

Банк России

223

+36,8% к августу 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2018

Банк России

9,16

-1,11 п.п. к августу 2017

Оглавление

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тамбовской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства..... | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области..... | 22 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)..... | 25 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области | 25 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области .. | 29 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области..... | 37 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области..... | 42 |
| 11. Реальные доходы жителей Тамбовской области (официальная статистика Росстата) | 49 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области (официальная статистика Росреестра) | 50 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области | 50 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области..... | 55 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области | 58 |
| 13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)..... | 60 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области | 71 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тамбовской области до конца 2018 г. | 73 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тамбовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 75 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц | 77 |

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 сентябрь 2018 года выявлено **69 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 379 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **487 352 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |
| Общий итог | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

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

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Тамбов | 49 | 71,0% | 7 698 | 82,1% | 414 352 | 85,0% |
| Тамбовский | 20 | 29,0% | 1 681 | 17,9% | 73 000 | 15,0% |
| Крутые Выселки | 15 | 21,7% | 1 040 | 11,1% | 36 083 | 7,4% |
| Красненькая | 4 | 5,8% | 535 | 5,7% | 32 129 | 6,6% |
| Бокино | 1 | 1,4% | 106 | 1,1% | 4 788 | 1,0% |
| | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тамбов (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

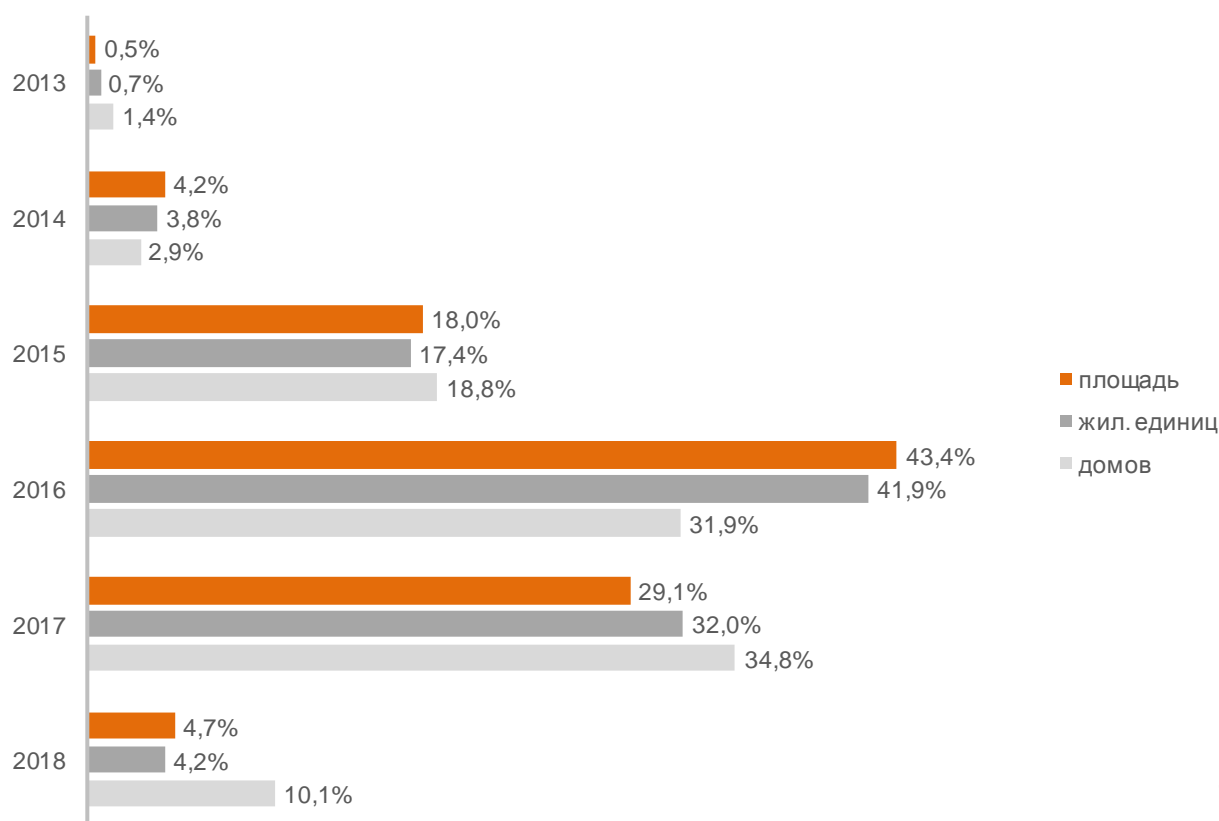
Застройщики жилья в Тамбовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 1 | 1,4% | 70 | 0,7% | 2 423 | 0,5% |
| 2014 | 2 | 2,9% | 357 | 3,8% | 20 519 | 4,2% |
| 2015 | 13 | 18,8% | 1 628 | 17,4% | 87 772 | 18,0% |
| 2016 | 22 | 31,9% | 3 930 | 41,9% | 211 593 | 43,4% |
| 2017 | 24 | 34,8% | 3 000 | 32,0% | 142 029 | 29,1% |
| 2018 | 7 | 10,1% | 394 | 4,2% | 23 016 | 4,7% |
| Общий итог | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (43,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 34,8% от общего количества строящихся домов в Тамбовской области.

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

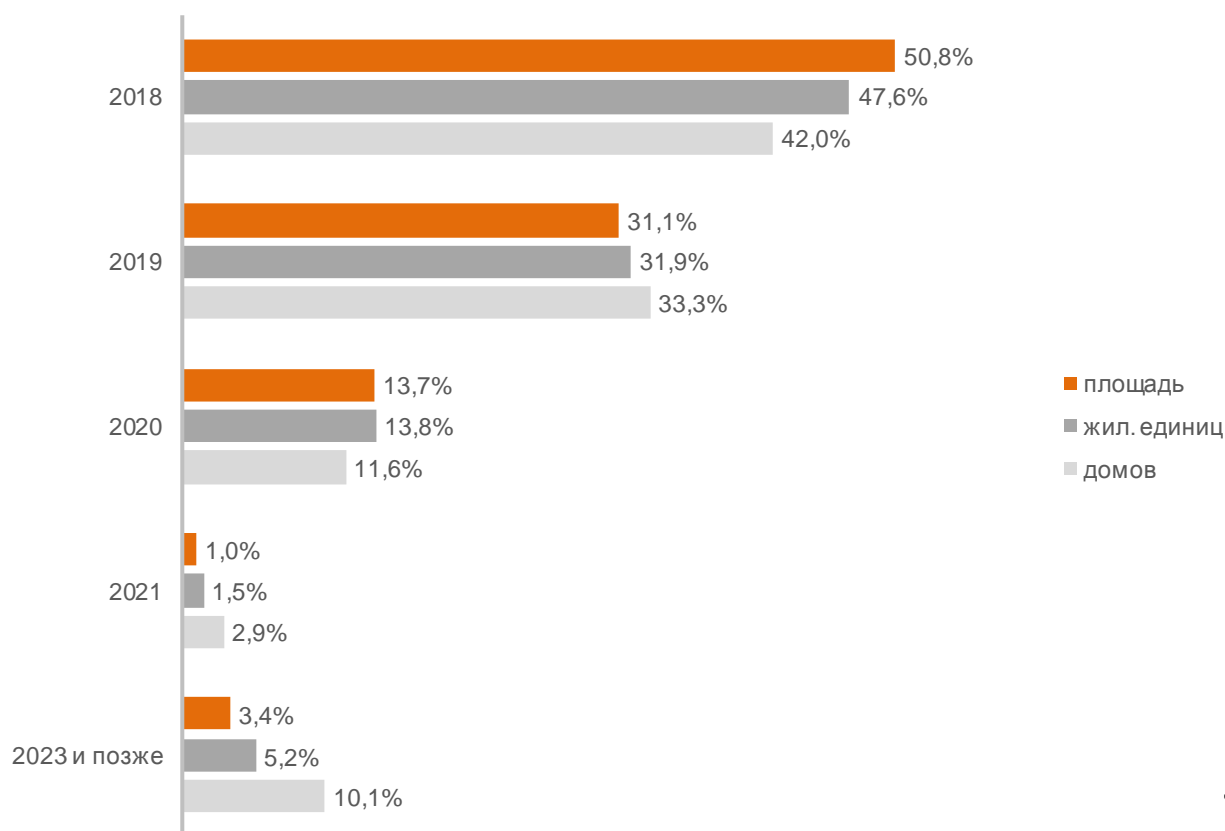
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тамбовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2018 | 29 | 42,0% | 4 461 | 47,6% | 247 590 | 50,8% |
| 2019 | 23 | 33,3% | 2 995 | 31,9% | 151 771 | 31,1% |
| 2020 | 8 | 11,6% | 1 293 | 13,8% | 66 691 | 13,7% |
| 2021 | 2 | 2,9% | 140 | 1,5% | 4 900 | 1,0% |
| 2023 и позже | 7 | 10,1% | 490 | 5,2% | 16 400 | 3,4% |
| Общий итог | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 247 590 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

| План ввода в эксплуатацию | | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| Объявленный в проектной декларации срок | Совокупная S жилых единиц м ² | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц | |
| | | | м ² | % |
| 2018 | 247 590 | 2016 | 15 096 | 6,1% |
| | | 2017 | 96 322 | 38,9% |
| | | 2018 | 57 955 | 23,4% |
| 2019 | 151 771 | 2015 | 2 423 | 1,6% |
| | | 2017 | 46 834 | 30,9% |
| | | 2018 | 18 953 | 12,5% |
| 2020 | 66 691 | 2018 | 14 203 | 21,3% |
| 2021 | 4 900 | - | - | - |
| 2023 | 4 900 | - | - | - |
| 2025 | 11 500 | - | - | - |
| Общий итог | 487 352 | | 251 786 | 51,7% |

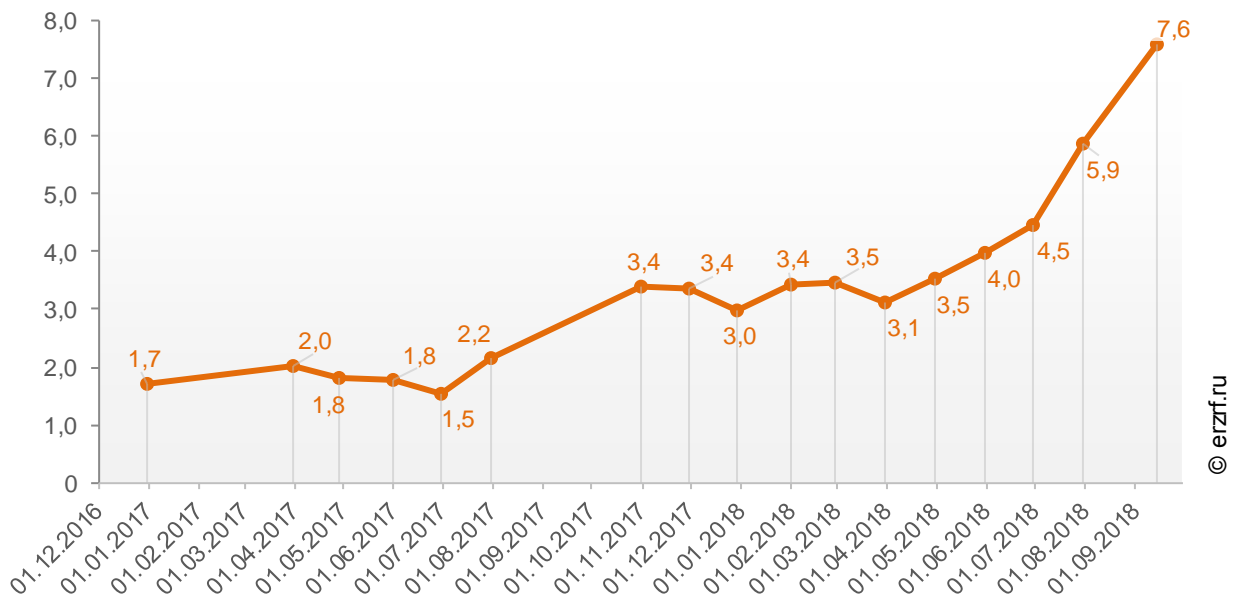
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (96 322 м²), что составляет 38,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области по состоянию на сентябрь 2018 года составляет 7,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тамбовской области, месяцев



© erzf.ru

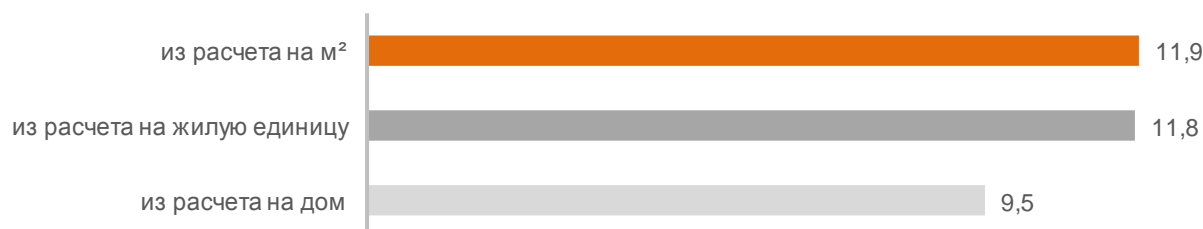
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тамбовской области по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тамбовской области

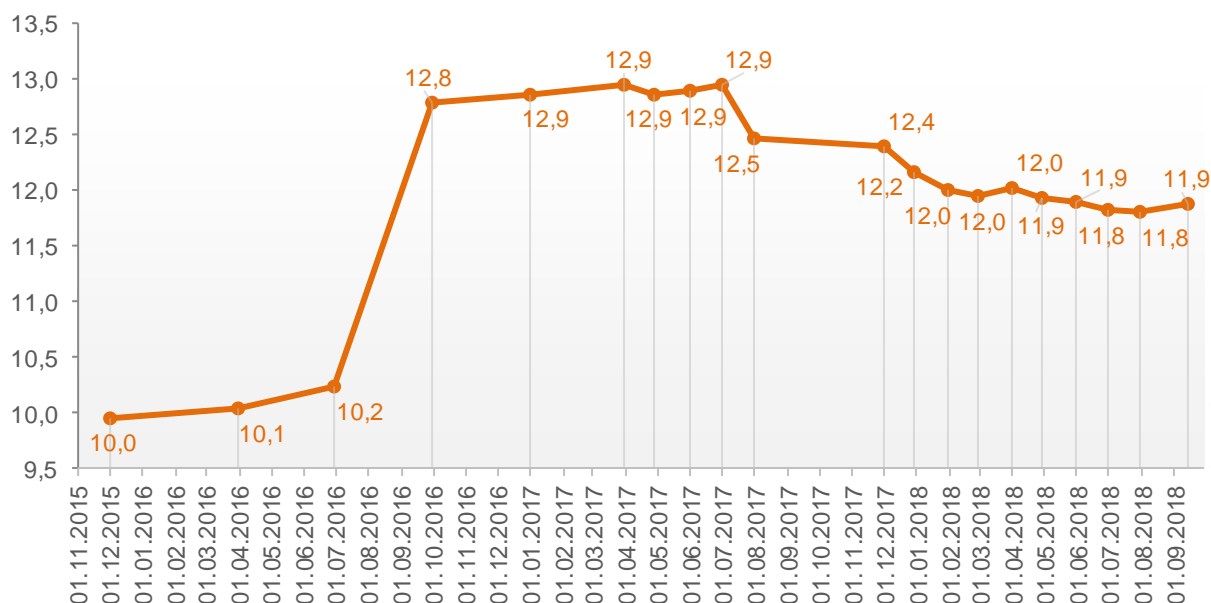


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тамбовской области (на м²)



© erzf.ru

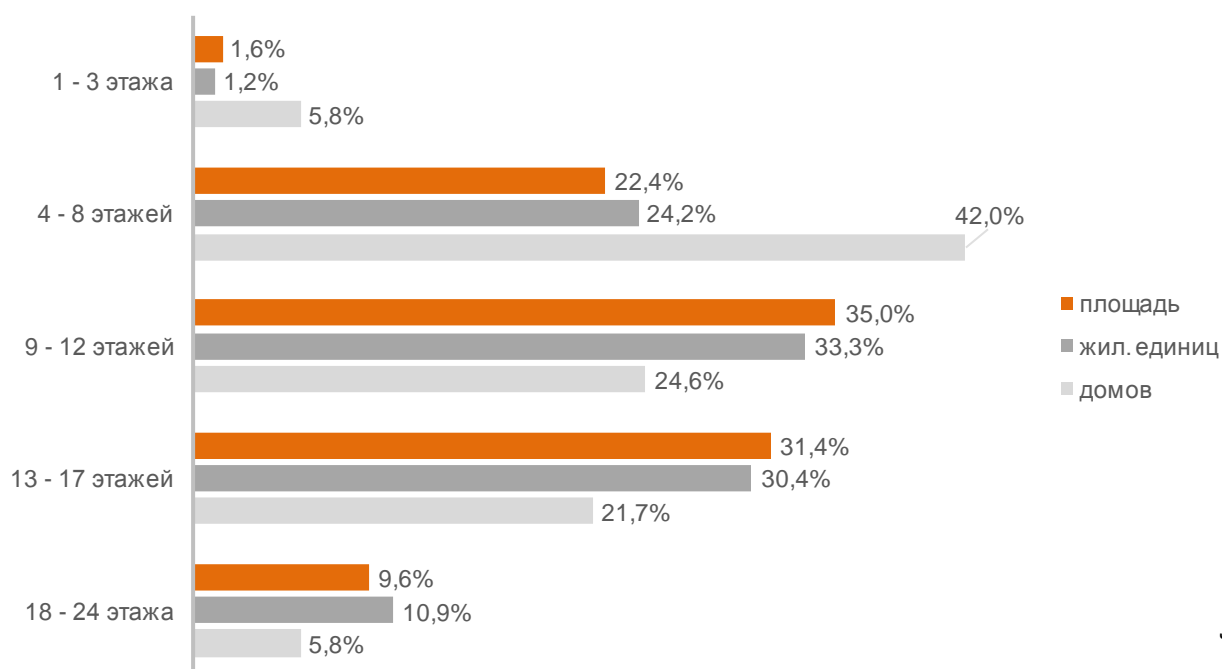
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 4 | 5,8% | 110 | 1,2% | 7 590 | 1,6% |
| 4 - 8 этажей | 29 | 42,0% | 2 271 | 24,2% | 109 329 | 22,4% |
| 9 - 12 этажей | 17 | 24,6% | 3 125 | 33,3% | 170 533 | 35,0% |
| 13 - 17 этажей | 15 | 21,7% | 2 852 | 30,4% | 153 194 | 31,4% |
| 18 - 24 этажа | 4 | 5,8% | 1 021 | 10,9% | 46 706 | 9,6% |
| Общий итог | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тамбовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тамбовской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Махаон», застройщик «Махаон». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1 | 22 | <i>Махаон</i> | многоквартирный дом | Махаон |
| 2 | 19 | <i>ТБС</i> | многоквартирный дом | Высота |
| 3 | 18 | <i>ГРИНТАУЭР</i> | многоквартирный дом | ГРИНТАУЭР |
| 4 | 17 | <i>Компания Козерог</i> | многоквартирный дом | По ул. Магистральная |
| | | <i>Компания Козерог</i> | многоквартирный дом | по улице Астраханская |
| | | <i>Звезда-2</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Коммунальная |
| 5 | 16 | <i>КапиталГрупп</i> | многоквартирный дом | Каскад |
| | | <i>Кремний</i> | многоквартирный дом | Дом по ул им. Вадима Подбельского |
| | | <i>Махаон</i> | многоквартирный дом | Дом на Базарной |
| | | <i>Строительная империя Капитал</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса |
| | | <i>Фортуна-Плюс</i> | многоквартирный дом | Империал |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тамбовской области является многоквартирный дом в ЖК «Современник», застройщик «СК Элвис-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

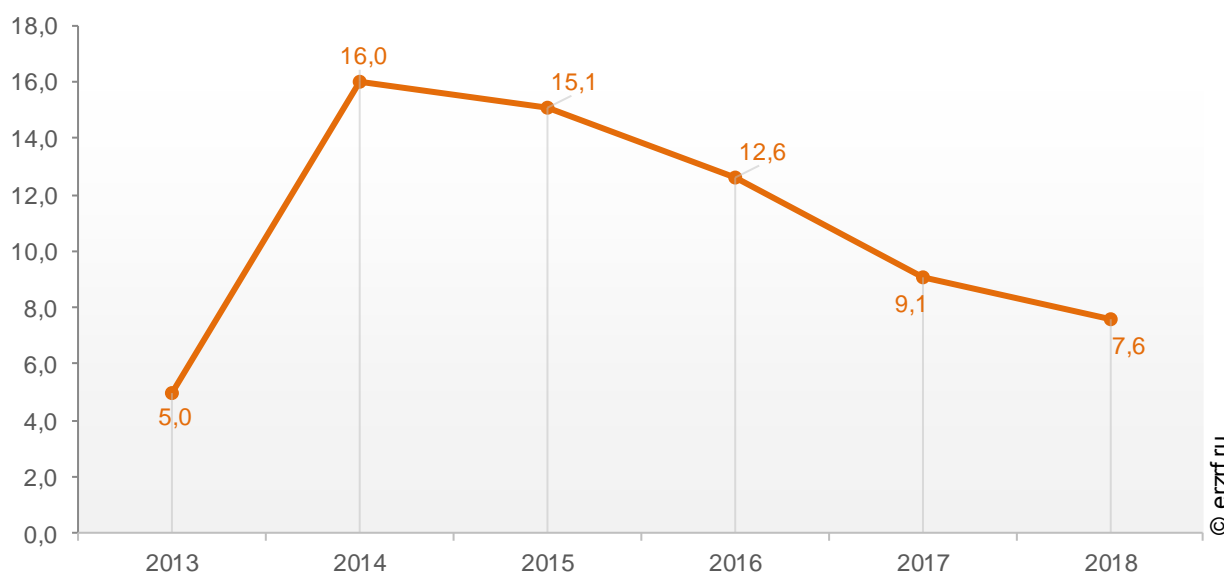
Таблица 8

| № | С жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 27 877 | <i>СК Элвис-М</i> | многоквартирный дом | Современник |
| 2 | 21 900 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | многоквартирный дом | мкр. Телецентр |
| 3 | 17 703 | <i>Старстрой плюс</i> | многоквартирный дом | Уютный |
| 4 | 17 054 | <i>Махаон</i> | многоквартирный дом | Махаон |
| 5 | 16 939 | <i>Компания Козерог</i> | многоквартирный дом | По ул. Магистральная |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 7,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

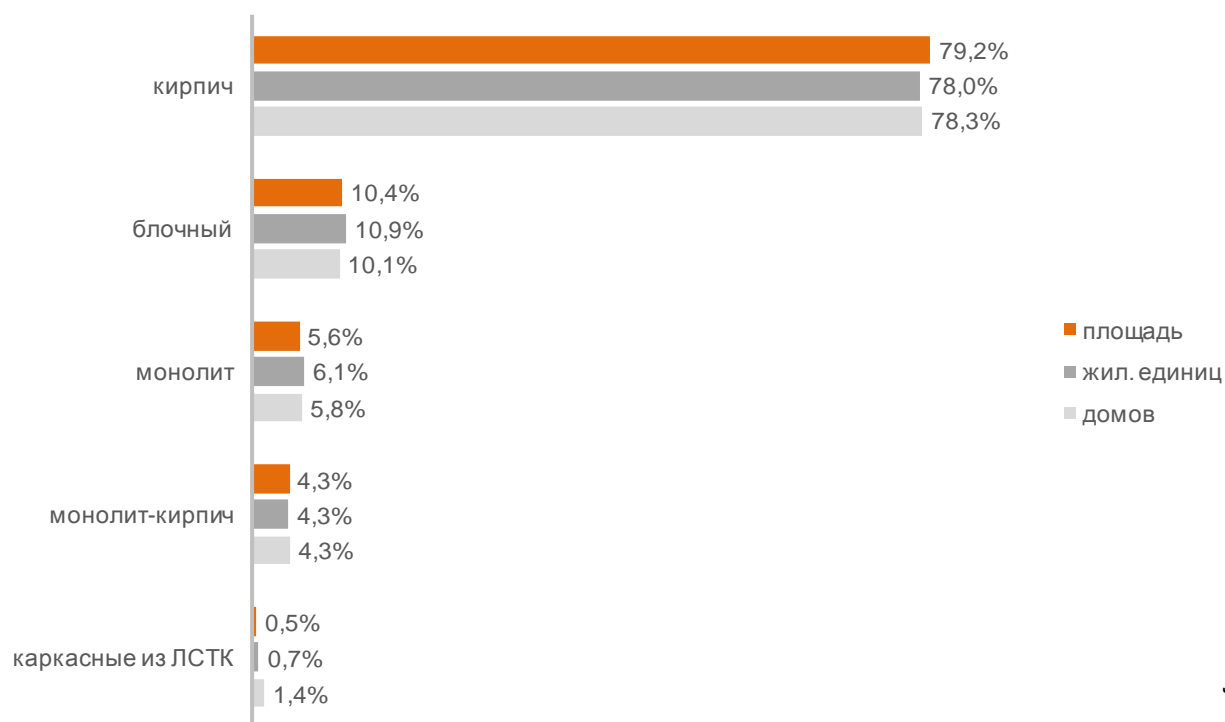
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 54 | 78,3% | 7 317 | 78,0% | 386 118 | 79,2% |
| блочный | 7 | 10,1% | 1 020 | 10,9% | 50 864 | 10,4% |
| монолит | 4 | 5,8% | 571 | 6,1% | 27 051 | 5,6% |
| монолит-кирпич | 3 | 4,3% | 401 | 4,3% | 20 896 | 4,3% |
| каркасные из ЛСТК | 1 | 1,4% | 70 | 0,7% | 2 423 | 0,5% |
| Общий итог | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

Гистограмма 5

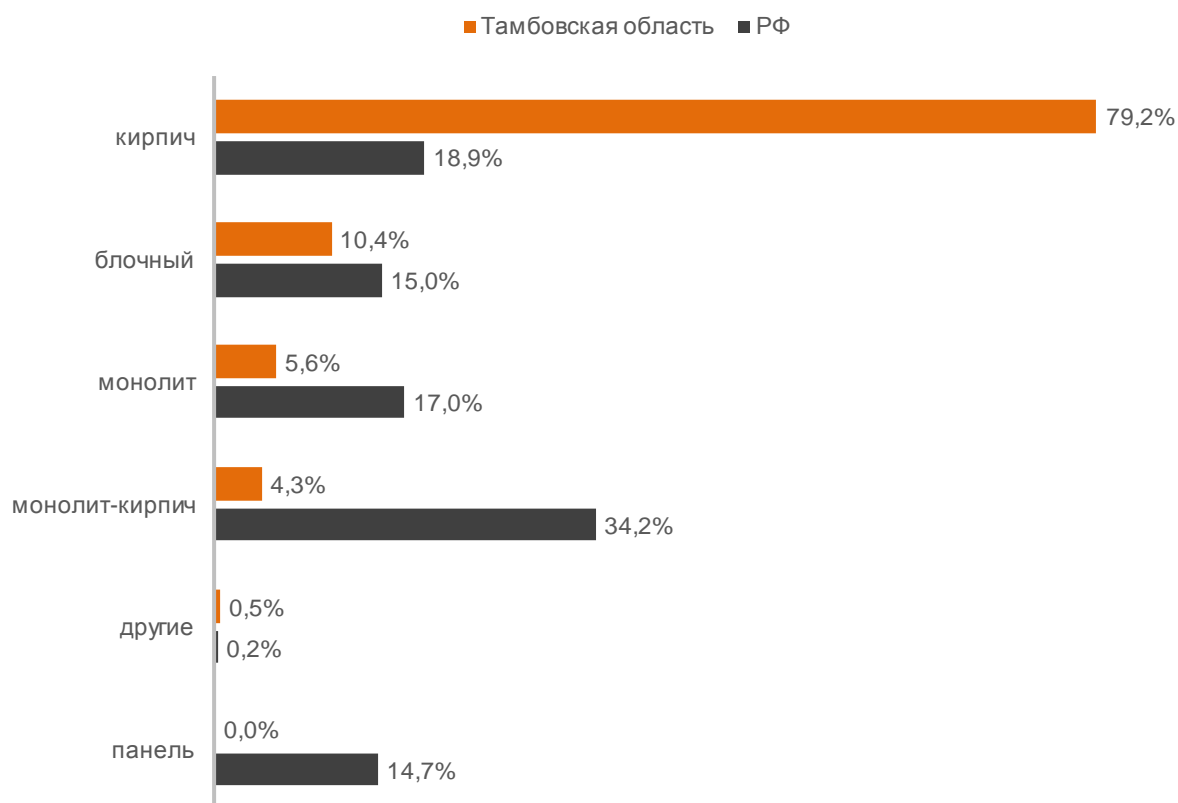
Распределение жилых новостроек Тамбовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тамбовской области является кирпич. Из него возводится 79,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (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 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Тамбовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тамбовской области на сентябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Компания Козерог</i> | 8 | 11,6% | 1 875 | 20,0% | 101 350 | 20,8% |
| 2 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | 3 | 4,3% | 851 | 9,1% | 38 960 | 8,0% |
| 3 | <i>ТБС</i> | 4 | 5,8% | 632 | 6,7% | 34 169 | 7,0% |
| 4 | <i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i> | 3 | 4,3% | 479 | 5,1% | 30 029 | 6,2% |
| 5 | <i>ГК Спецмонтаж</i> | 13 | 18,8% | 850 | 9,1% | 29 165 | 6,0% |
| 6 | <i>СК Элвис-М</i> | 1 | 1,4% | 459 | 4,9% | 27 877 | 5,7% |
| 7 | <i>Старстрой плюс</i> | 2 | 2,9% | 407 | 4,3% | 27 420 | 5,6% |
| 8 | <i>СК Жупиков</i> | 4 | 5,8% | 393 | 4,2% | 24 726 | 5,1% |
| 9 | <i>Махаон</i> | 2 | 2,9% | 428 | 4,6% | 20 939 | 4,3% |
| 10 | <i>ИСС</i> | 2 | 2,9% | 322 | 3,4% | 18 260 | 3,7% |
| 11 | <i>ГК Мегapolis</i> | 4 | 5,8% | 280 | 3,0% | 15 993 | 3,3% |
| 12 | <i>Фортуна-Плюс</i> | 1 | 1,4% | 266 | 2,8% | 15 106 | 3,1% |
| 13 | <i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i> | 1 | 1,4% | 266 | 2,8% | 15 105 | 3,1% |
| 14 | <i>Строительная империя Капитал</i> | 2 | 2,9% | 204 | 2,2% | 13 512 | 2,8% |
| 15 | <i>ТамбовКапиталПроект</i> | 1 | 1,4% | 253 | 2,7% | 12 334 | 2,5% |
| 16 | <i>КАРКАС</i> | 1 | 1,4% | 160 | 1,7% | 9 047 | 1,9% |
| 17 | <i>СеверСтрой</i> | 3 | 4,3% | 209 | 2,2% | 8 292 | 1,7% |
| 18 | <i>КапиталГрупп</i> | 2 | 2,9% | 178 | 1,9% | 7 691 | 1,6% |
| 19 | <i>ГРИНТАУЭР</i> | 1 | 1,4% | 237 | 2,5% | 6 727 | 1,4% |
| 20 | <i>Звезда-2</i> | 1 | 1,4% | 91 | 1,0% | 5 413 | 1,1% |
| 21 | <i>Кремний</i> | 1 | 1,4% | 110 | 1,2% | 4 560 | 0,9% |
| 22 | <i>СК БРУ-Элитстрой</i> | 1 | 1,4% | 79 | 0,8% | 4 436 | 0,9% |
| 23 | <i>ЖилСтройГарантия</i> | 1 | 1,4% | 84 | 0,9% | 4 018 | 0,8% |
| 24 | <i>СУ Донское</i> | 1 | 1,4% | 71 | 0,8% | 3 209 | 0,7% |
| 25 | <i>Тамбовпромстройхолдинг</i> | 1 | 1,4% | 65 | 0,7% | 2 503 | 0,5% |
| 26 | <i>ГК Fedeco</i> | 1 | 1,4% | 70 | 0,7% | 2 423 | 0,5% |
| 27 | <i>Триумф</i> | 2 | 2,9% | 28 | 0,3% | 2 238 | 0,5% |
| 28 | <i>Энергострой</i> | 1 | 1,4% | 24 | 0,3% | 1 248 | 0,3% |
| 29 | <i>Тамбовхимпромстрой</i> | 1 | 1,4% | 8 | 0,1% | 602 | 0,1% |
| Общий итог | | 69 | 100% | 9 379 | 100% | 487 352 | 100% |

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тамбовской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|--------------|--------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | <i>Компания Козерог</i> | 101 350 | 70 864 | 69,9% | 11,5 |
| 2 | <i>АИЖК Тамбовской области</i> | 38 960 | 38 960 | 100% | 14,8 |
| 3 | <i>ТБС</i> | 34 169 | 15 217 | 44,5% | 2,3 |
| 4 | <i>МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ</i> | 30 029 | 13 489 | 44,9% | 1,9 |
| 5 | <i>ГК Спецмонтаж</i> | 29 165 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | <i>СК Элвис-М</i> | 27 877 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | <i>Старстрой плюс</i> | 27 420 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | <i>СК Жупиков</i> | 24 726 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>Махаон</i> | 20 939 | 20 939 | 100% | 14,5 |
| 10 | <i>ИСС</i> | 18 260 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | <i>ГК Мегаполис</i> | 15 993 | 4 750 | 29,7% | 2,7 |
| 12 | <i>Фортуна-Плюс</i> | 15 106 | 15 106 | 100% | 15,0 |
| 13 | <i>ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ</i> | 15 105 | 15 105 | 100% | 24,0 |
| 14 | <i>Строительная империя Капитал</i> | 13 512 | 13 512 | 100% | 11,0 |
| 15 | <i>ТамбовКапиталПроект</i> | 12 334 | 12 334 | 100% | 15,0 |
| 16 | <i>КАРКАС</i> | 9 047 | 9 047 | 100% | 21,0 |
| 17 | <i>СеверСтрой</i> | 8 292 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | <i>КапиталГрупп</i> | 7 691 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | <i>ГРИНТАУЭР</i> | 6 727 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | <i>Звезда-2</i> | 5 413 | 5 413 | 100% | 12,0 |
| 21 | <i>Кремний</i> | 4 560 | 4 560 | 100% | 3,0 |
| 22 | <i>СК БРУ-Элитстрой</i> | 4 436 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | <i>ЖилСтройГарантия</i> | 4 018 | 4 018 | 100% | 9,0 |
| 24 | <i>СУ Донское</i> | 3 209 | 3 209 | 100% | 21,0 |
| 25 | <i>Тамбовпромстройхолдинг</i> | 2 503 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | <i>ГК Fedeco</i> | 2 423 | 2 423 | 100% | 45,0 |
| 27 | <i>Триумф</i> | 2 238 | 2 238 | 100% | 30,0 |
| 28 | <i>Энергострой</i> | 1 248 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | <i>Тамбовхимпромстрой</i> | 602 | 602 | 100% | 24,0 |
| Общий итог | | 487 352 | 251 786 | 51,7% | 7,6 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Fedeco» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тамбовской области

В Тамбовской области возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Магистральная» (город Тамбов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Козерог» возводит 6 домов, включающих 1 469 жилых единиц, совокупной площадью 77 975 м².

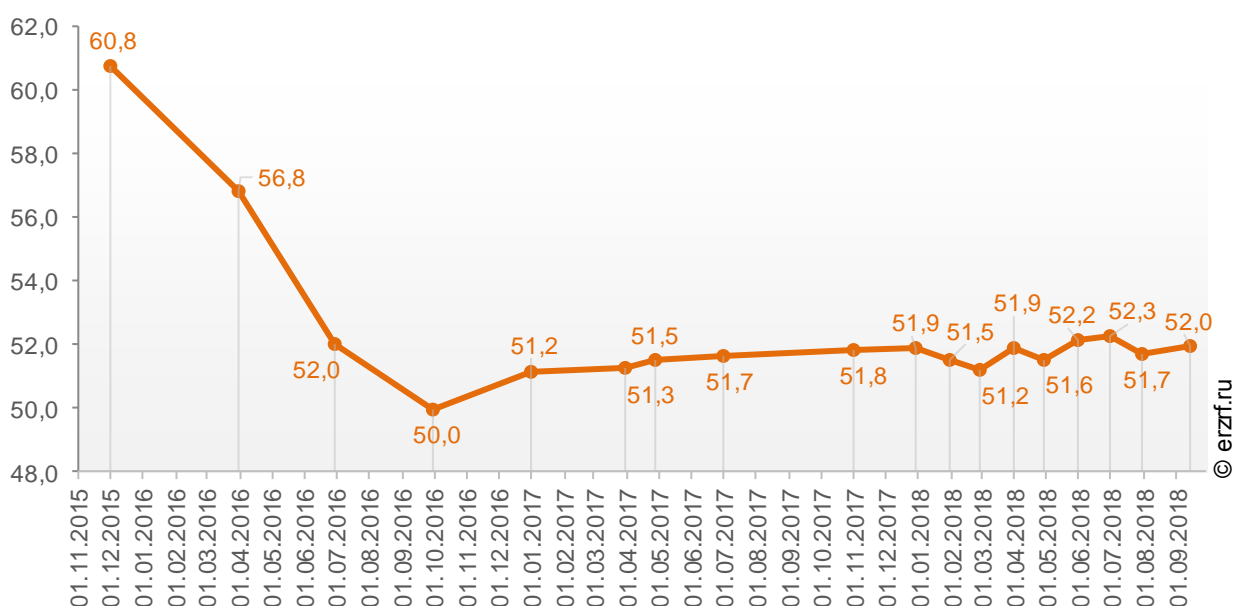
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тамбовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тамбовской области, составляет 52,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области представлена на графике 6.

График 6

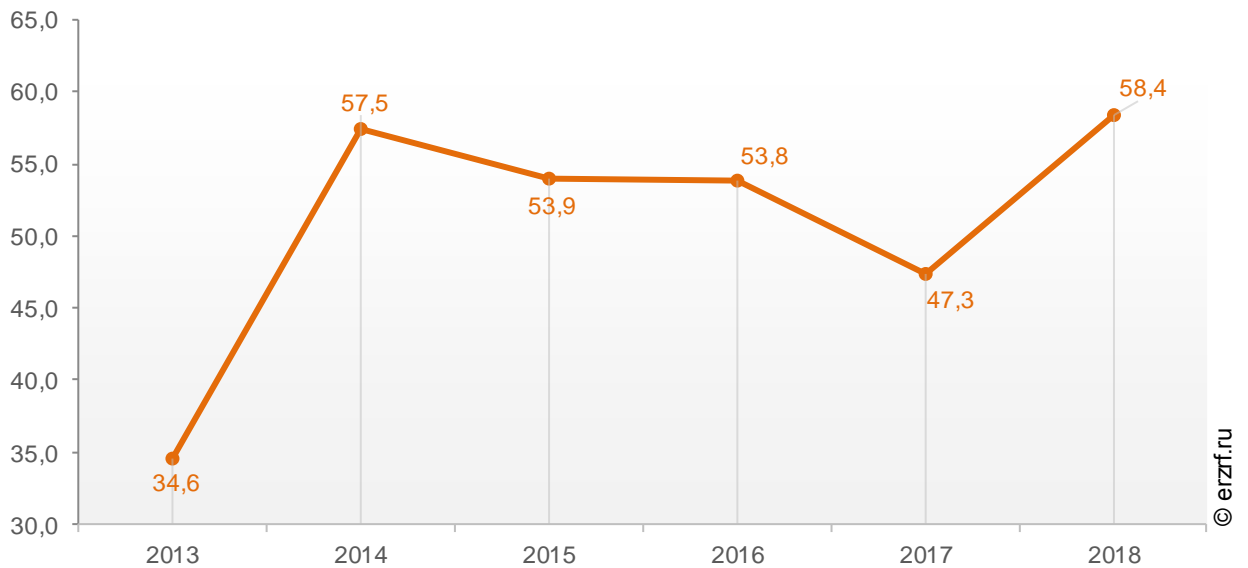
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тамбовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тамбовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 58,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тамбовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГРИНТАУЭР» – 28,4 м². Самая большая – у застройщика «Триумф» – 79,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| ГРИНТАУЭР | 28,4 |
| ГК Спецмонтаж | 34,3 |
| ГК Fedeco | 34,6 |
| Тамбовпромстройхолдинг | 38,5 |
| СеверСтрой | 39,7 |
| Кремний | 41,5 |
| КапиталГрупп | 43,2 |
| СУ Донское | 45,2 |
| АИЖК Тамбовской области | 45,8 |
| ЖилСтройГарантия | 47,8 |
| ТамбовКапиталПроект | 48,8 |
| Махаон | 48,9 |
| Энергострой | 52,0 |
| Компания Козерог | 54,1 |
| ТБС | 54,1 |
| СК БРУ-Элитстрой | 56,2 |
| КАРКАС | 56,5 |
| ИСС | 56,7 |
| ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ | 56,8 |
| Фортуна-Плюс | 56,8 |
| ГК Мегаполис | 57,1 |
| Звезда-2 | 59,5 |
| СК Элвис-М | 60,7 |
| МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 62,7 |
| СК Жупиков | 62,9 |
| Строительная империя Капитал | 66,2 |
| Старстрой плюс | 67,4 |
| Тамбовхимпромстрой | 75,3 |
| Триумф | 79,9 |
| Общий итог | 52,0 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тамбовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ГРИНТАУЭР» – 28,4 м², застройщик «ГРИНТАУЭР». Наибольшая – в ЖК «по ул. Ленинградской 2» – 91,7 м², застройщик «Старстрой плюс».

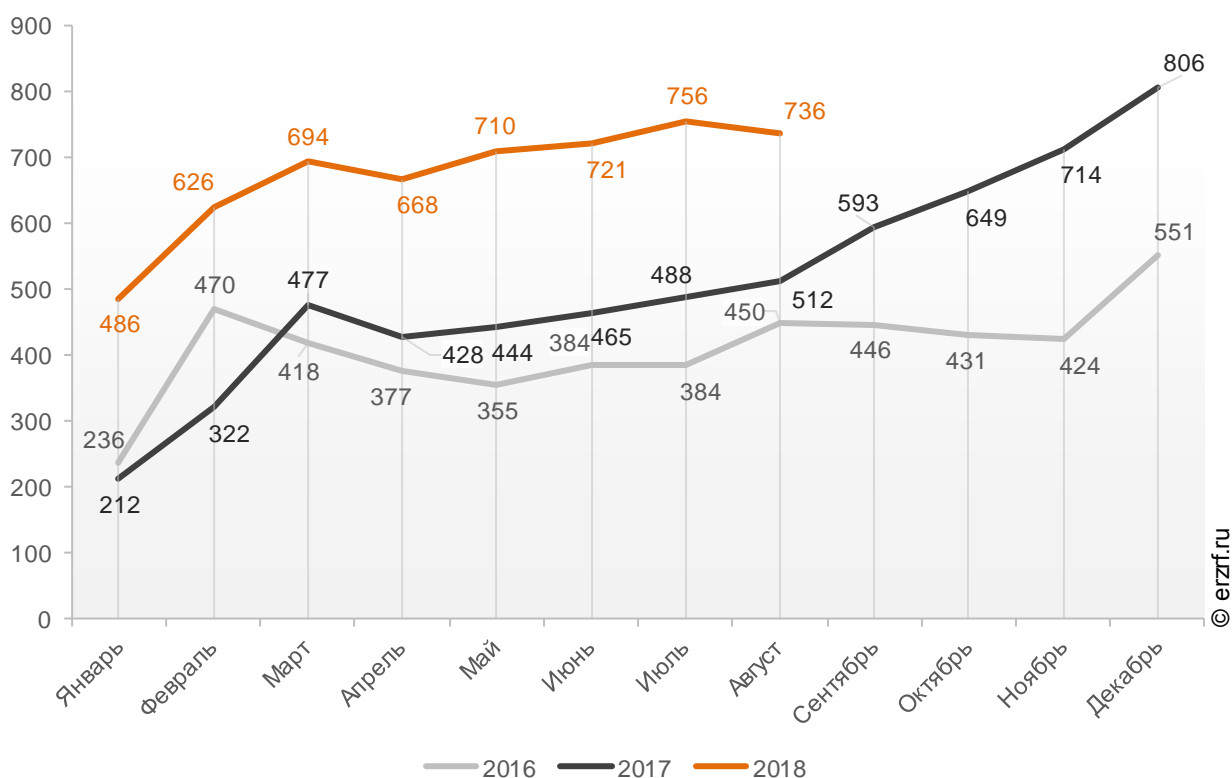
10. Ипотечное кредитование для жителей Тамбовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тамбовской области, составило 5 397, что на 61,2% больше уровня 2017 г. (3 348 ИЖК), и на 75,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 074 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.

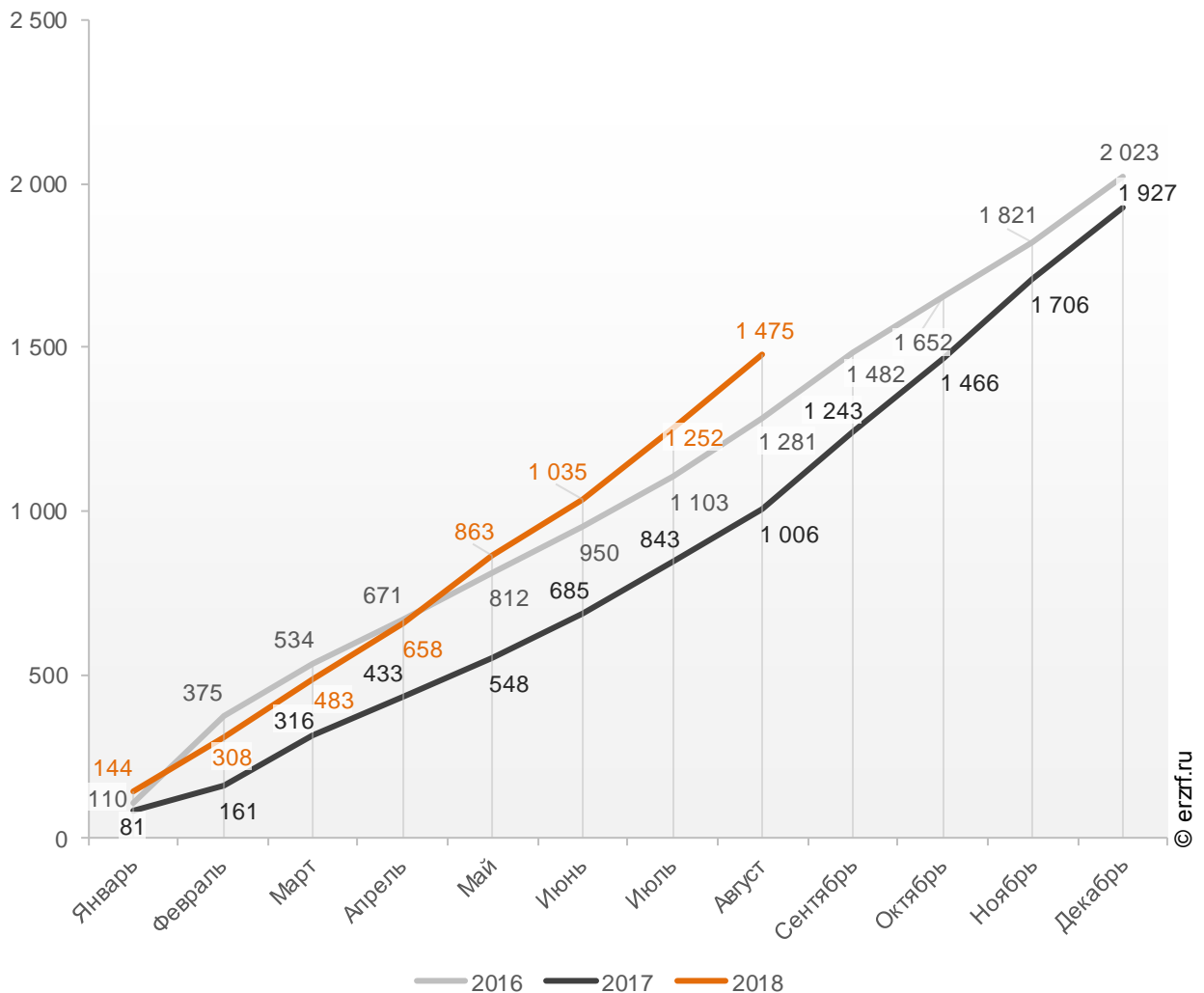


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 475, что на 46,6% больше, чем в 2017 г. (1 006 ИЖК), и на 15,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1 281 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.

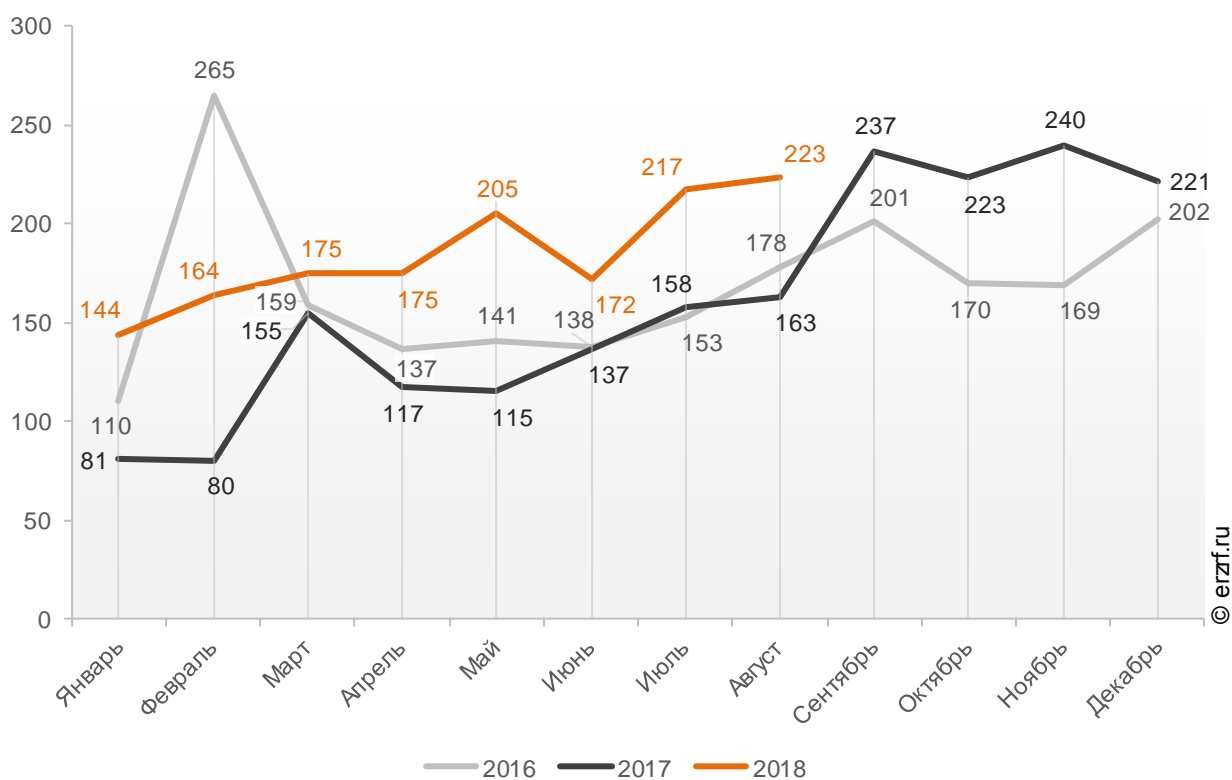


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2018 года, увеличилось на 36,8% по сравнению с августом 2017 года (223 против 163 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

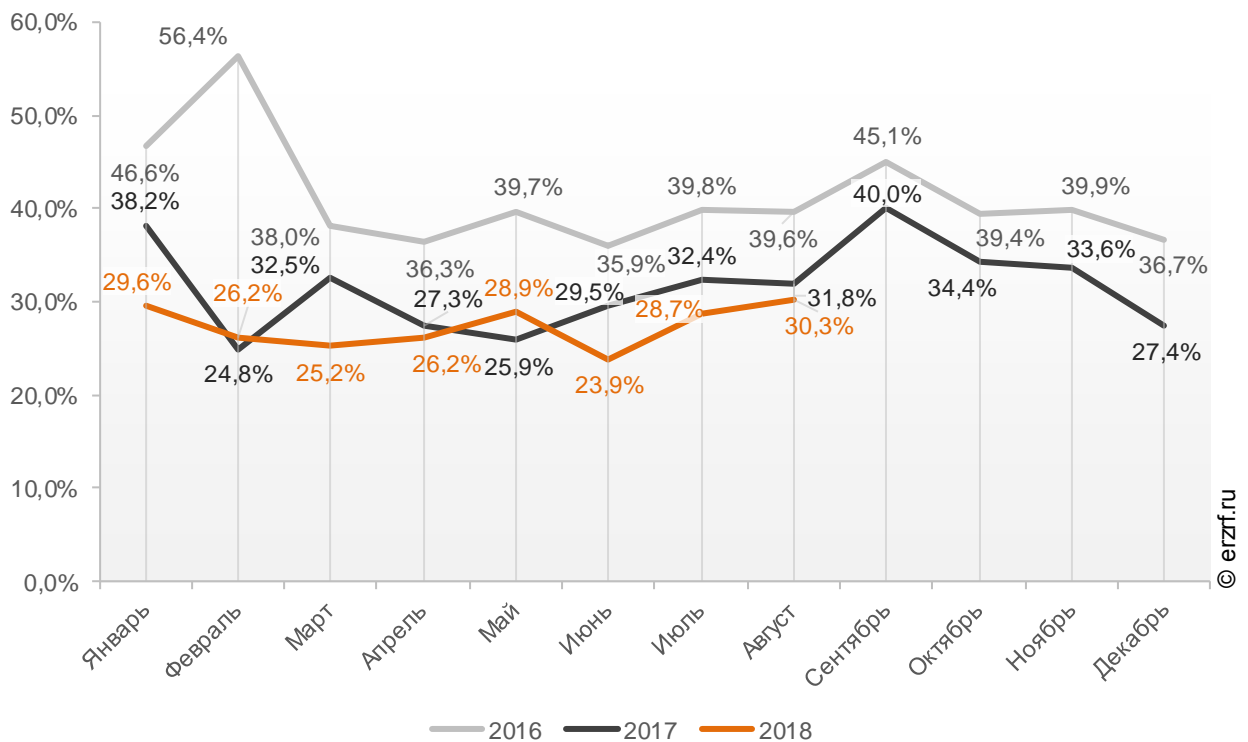


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 27,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,0%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.



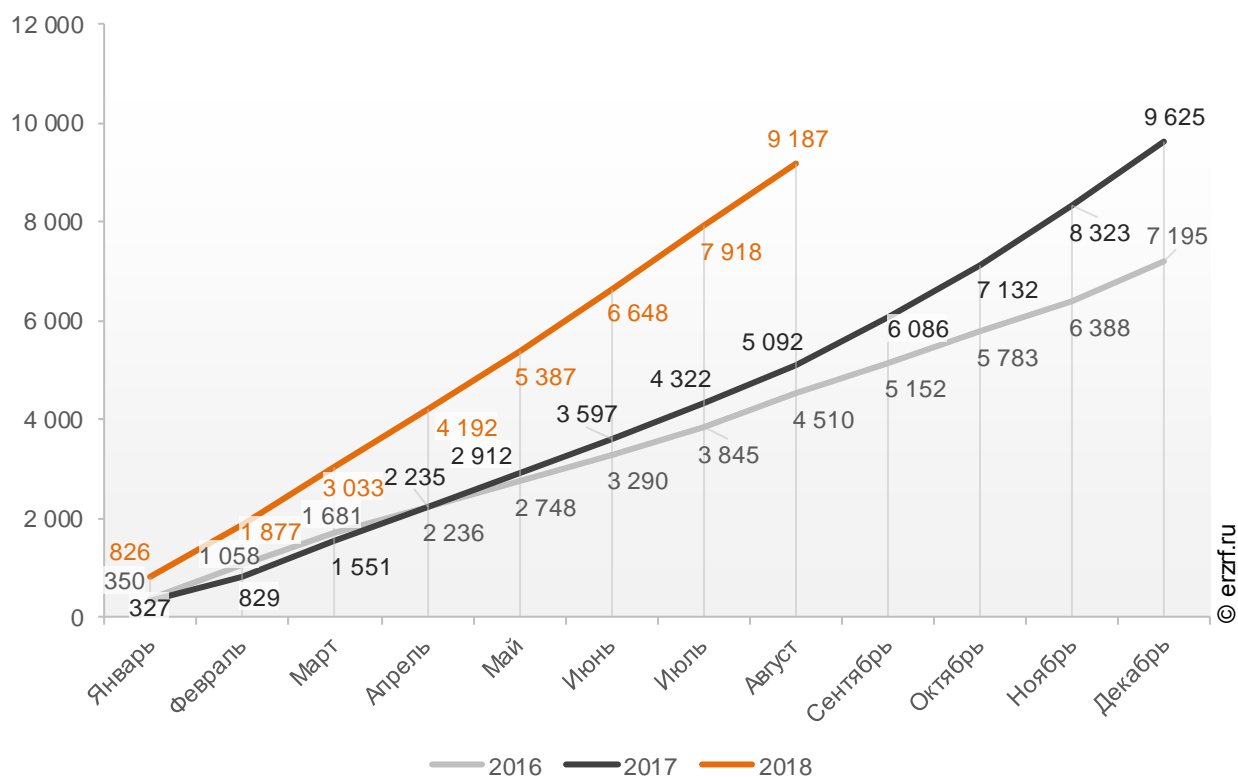
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, составил 9 187 млн ₽, что на 80,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 092 млн ₽), и на 103,7% больше аналогичного значения 2016 г. (4 510 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

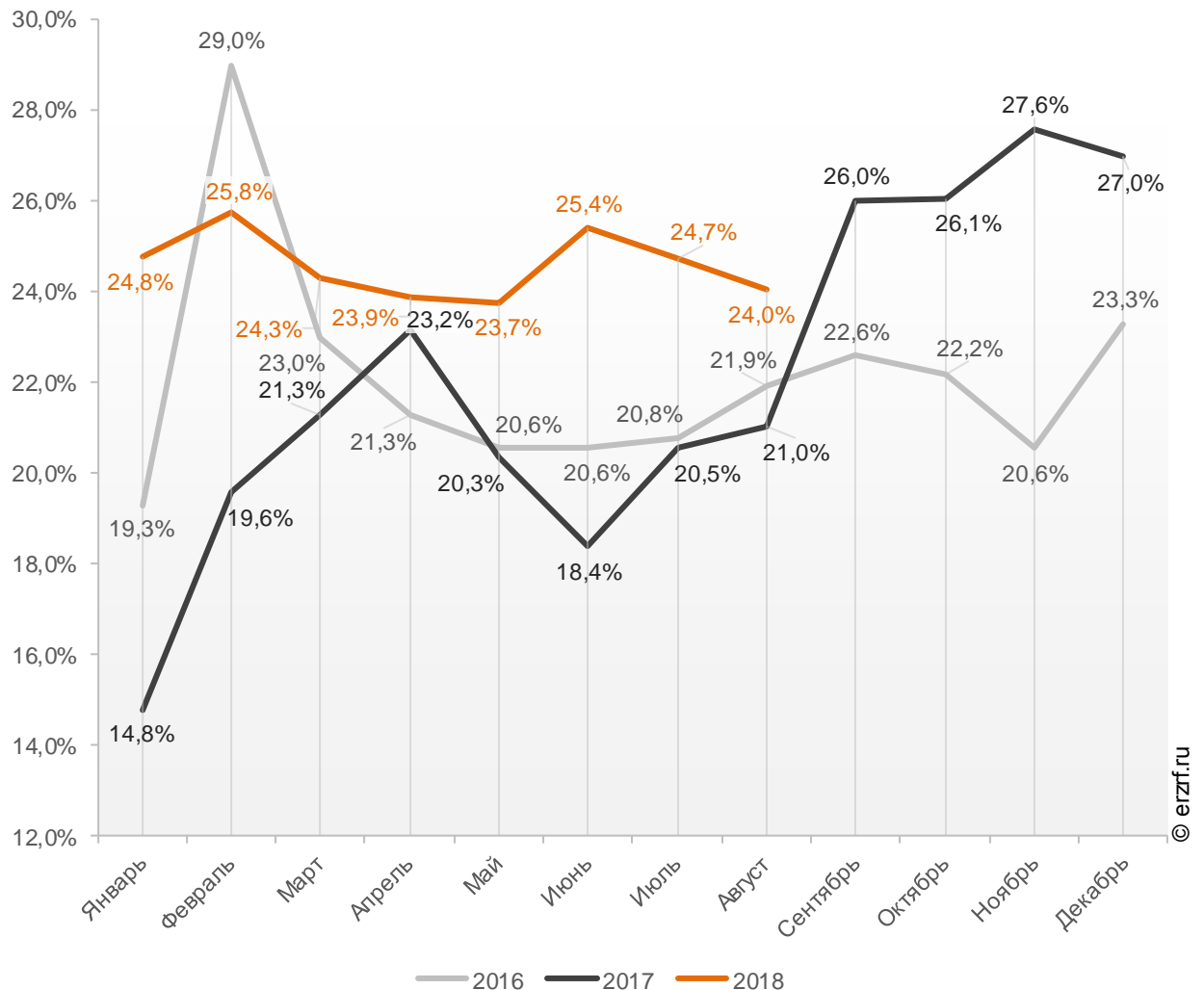


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Тамбовской области (37 448 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,1%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2016 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг.

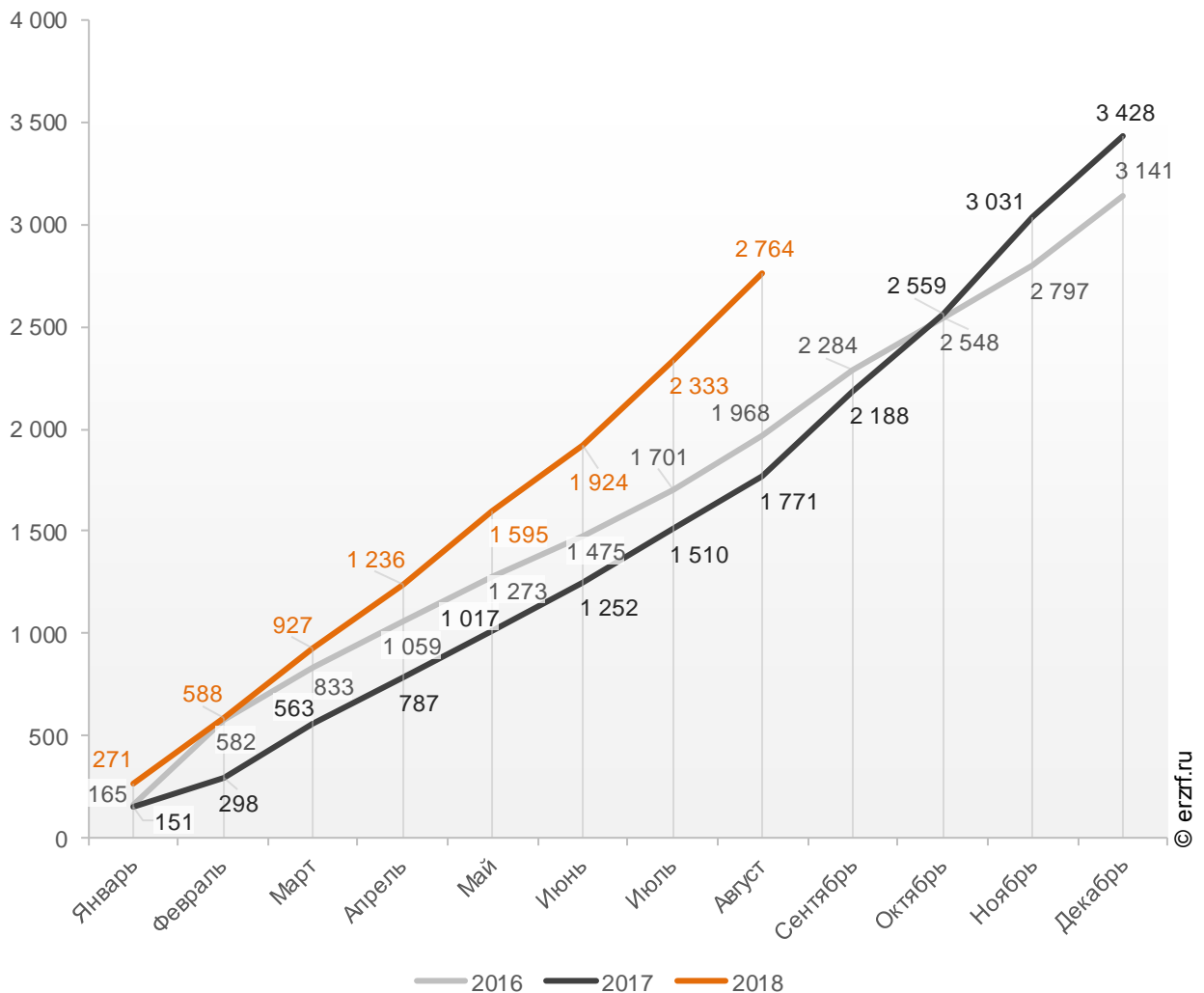


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тамбовской области под залог ДДУ, составил 2 764 млн ₽ (30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 56,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1 771 млн ₽), и на 40,4% больше, чем в 2016 г. (1 968 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Тамбовской области (37 448 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (7,0%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.

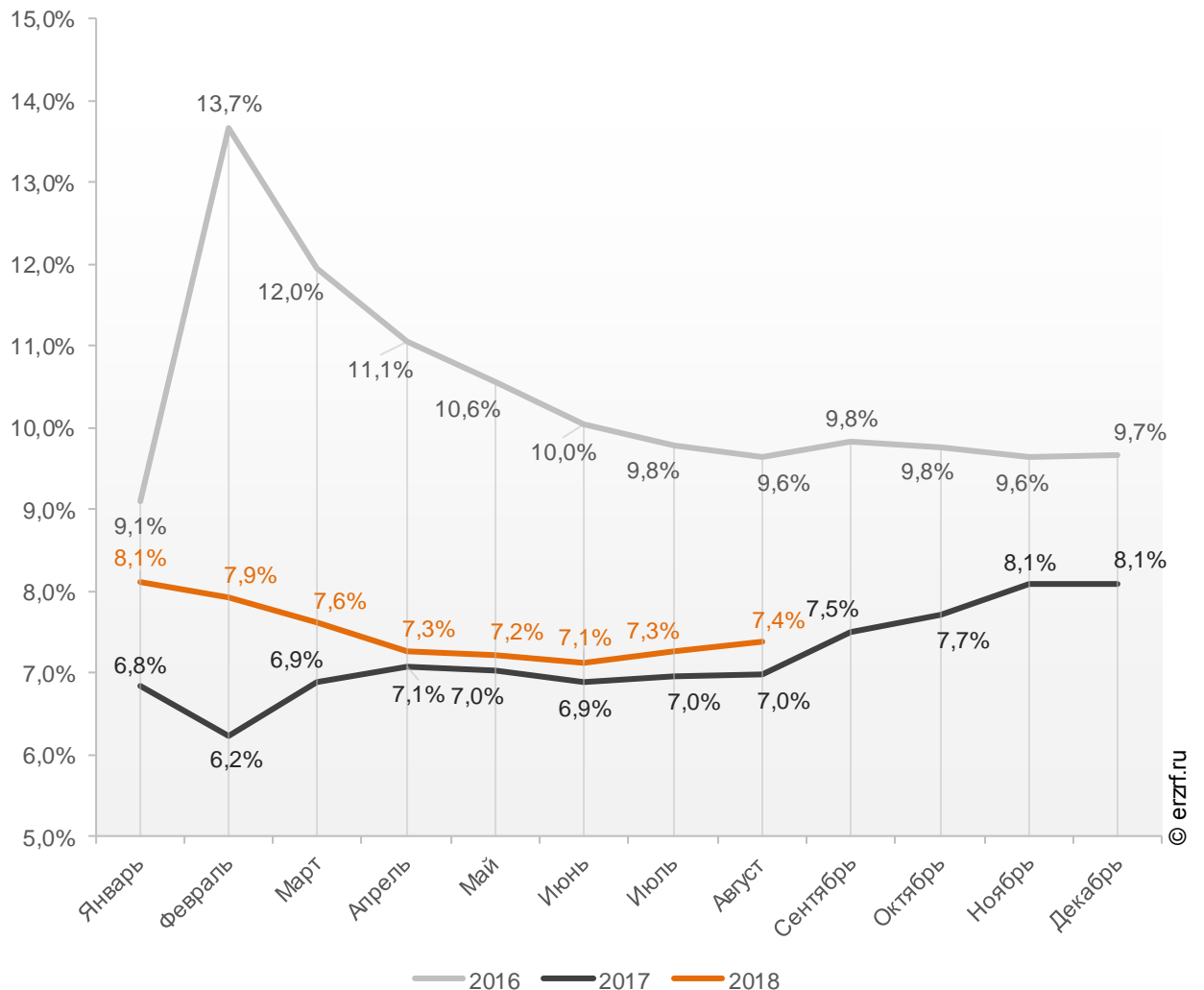
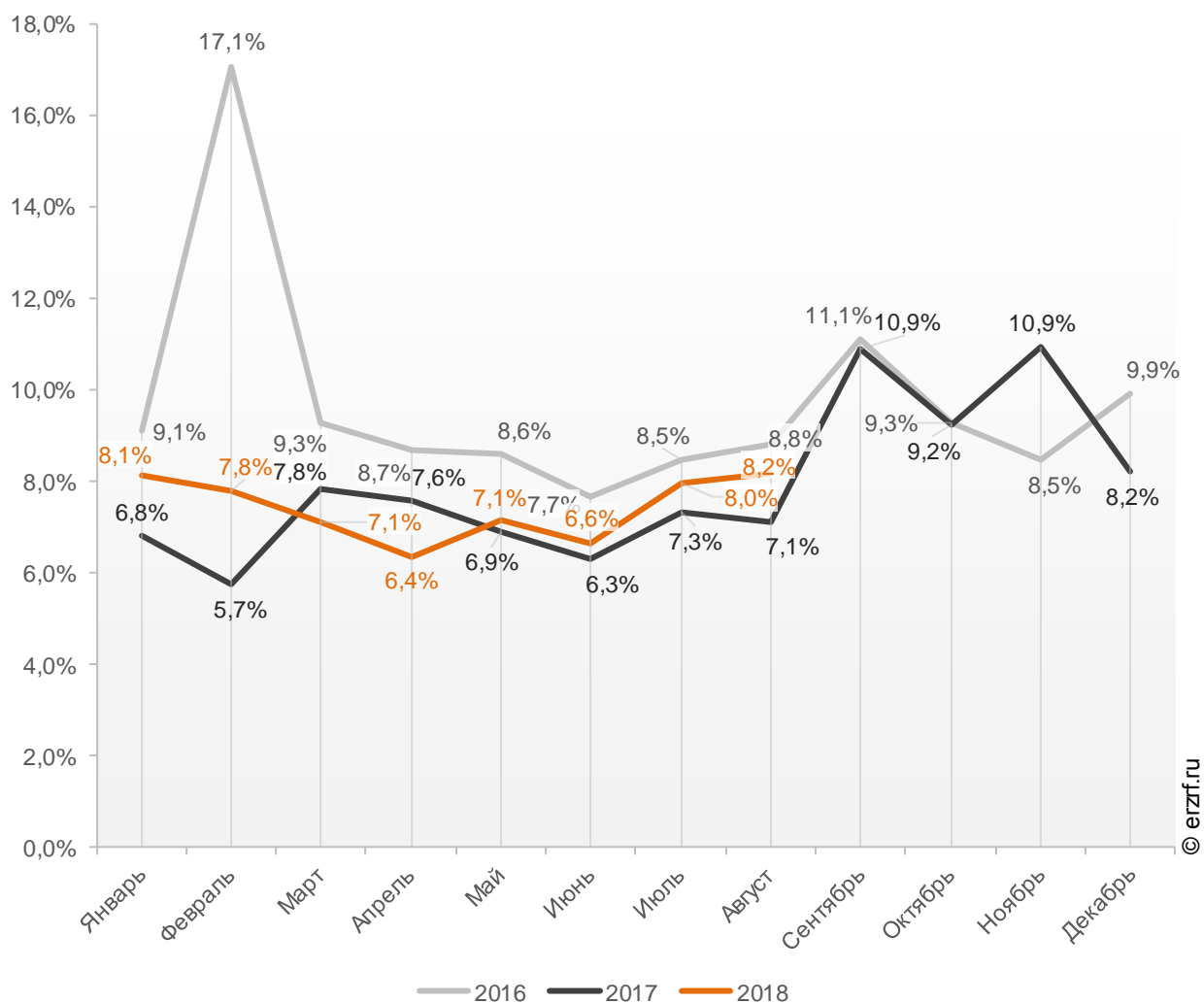


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.**

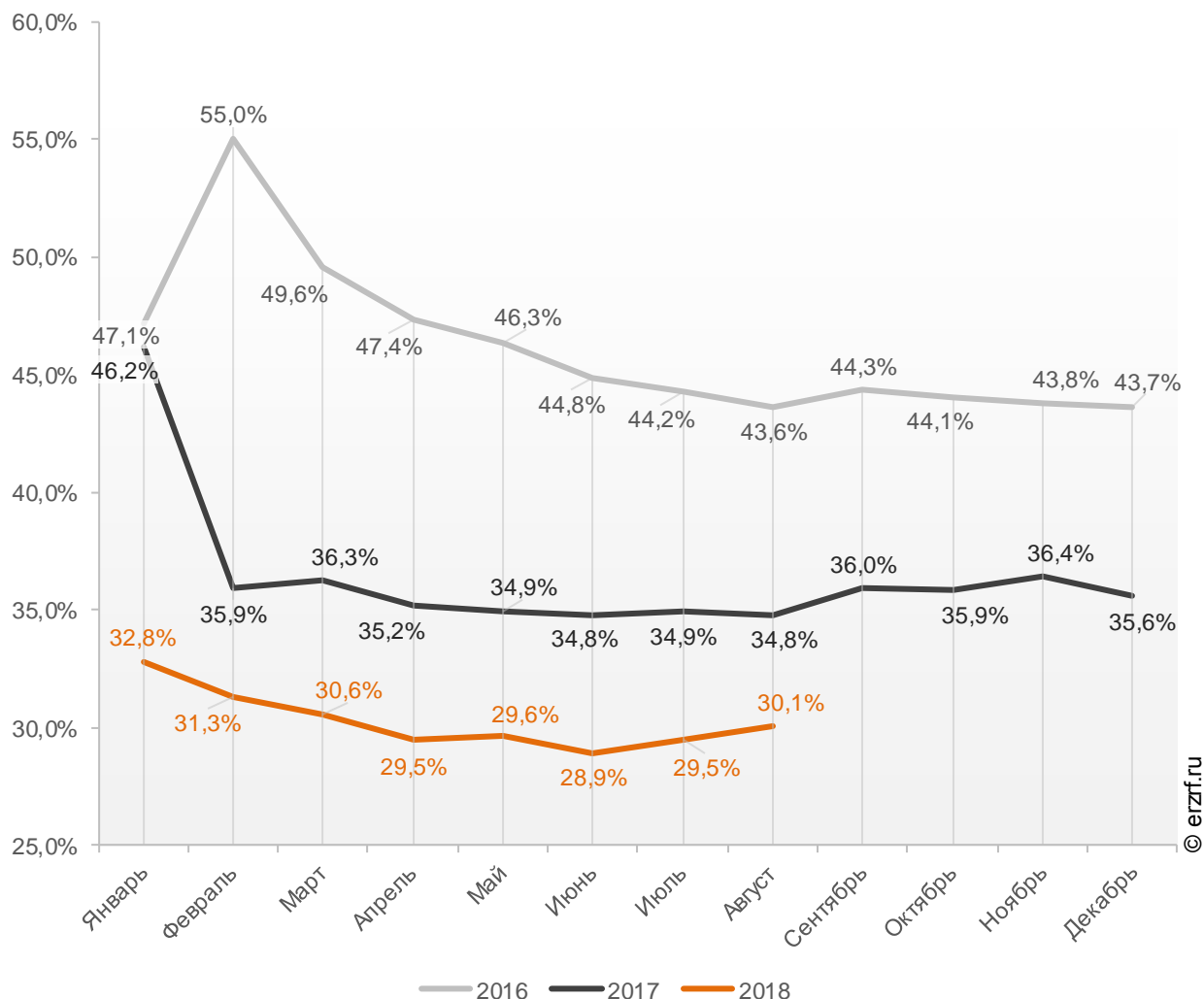


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (34,8%), и на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.

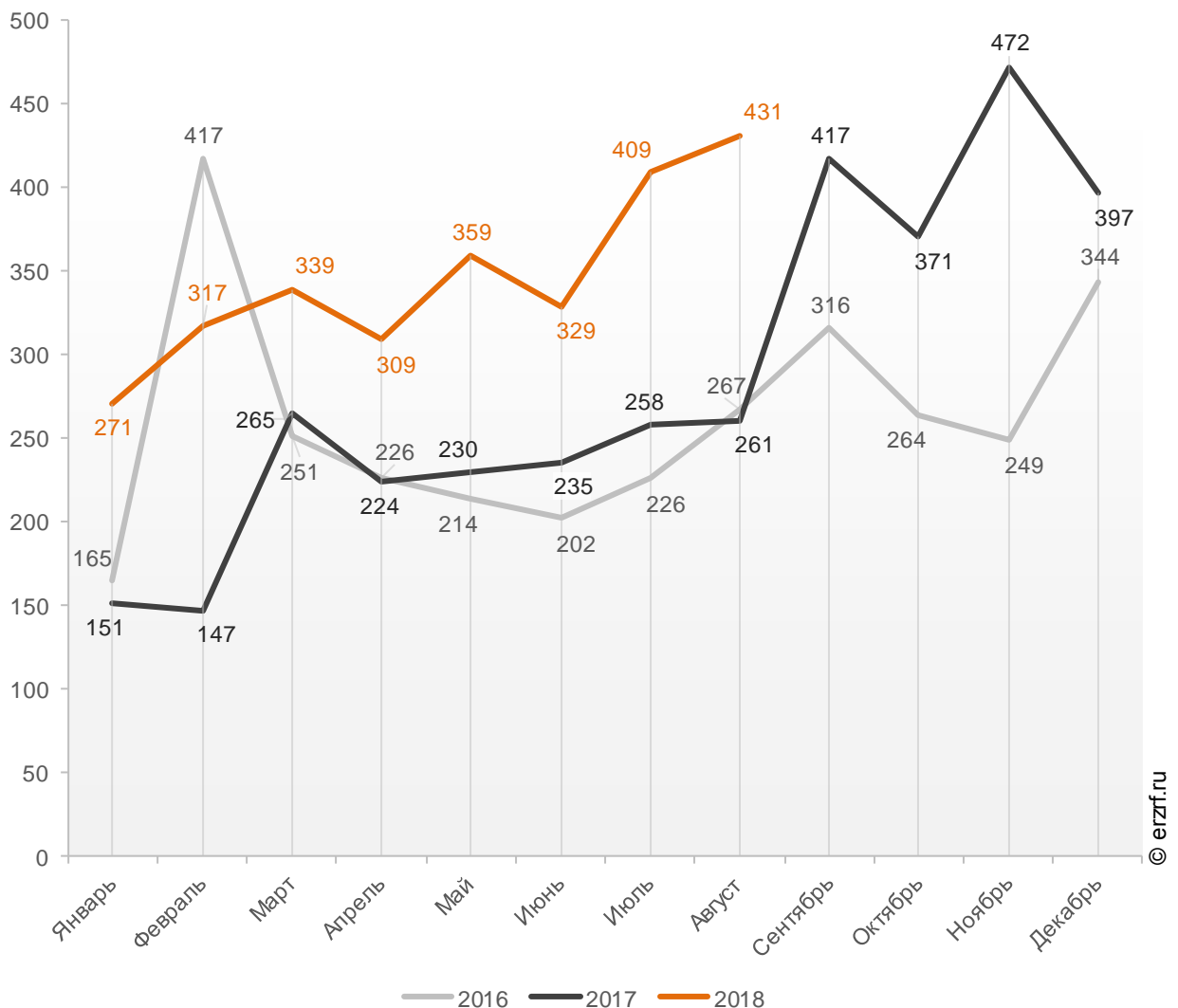


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2018 года, увеличился на 65,1% по сравнению с августом 2017 года (431 против 261 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

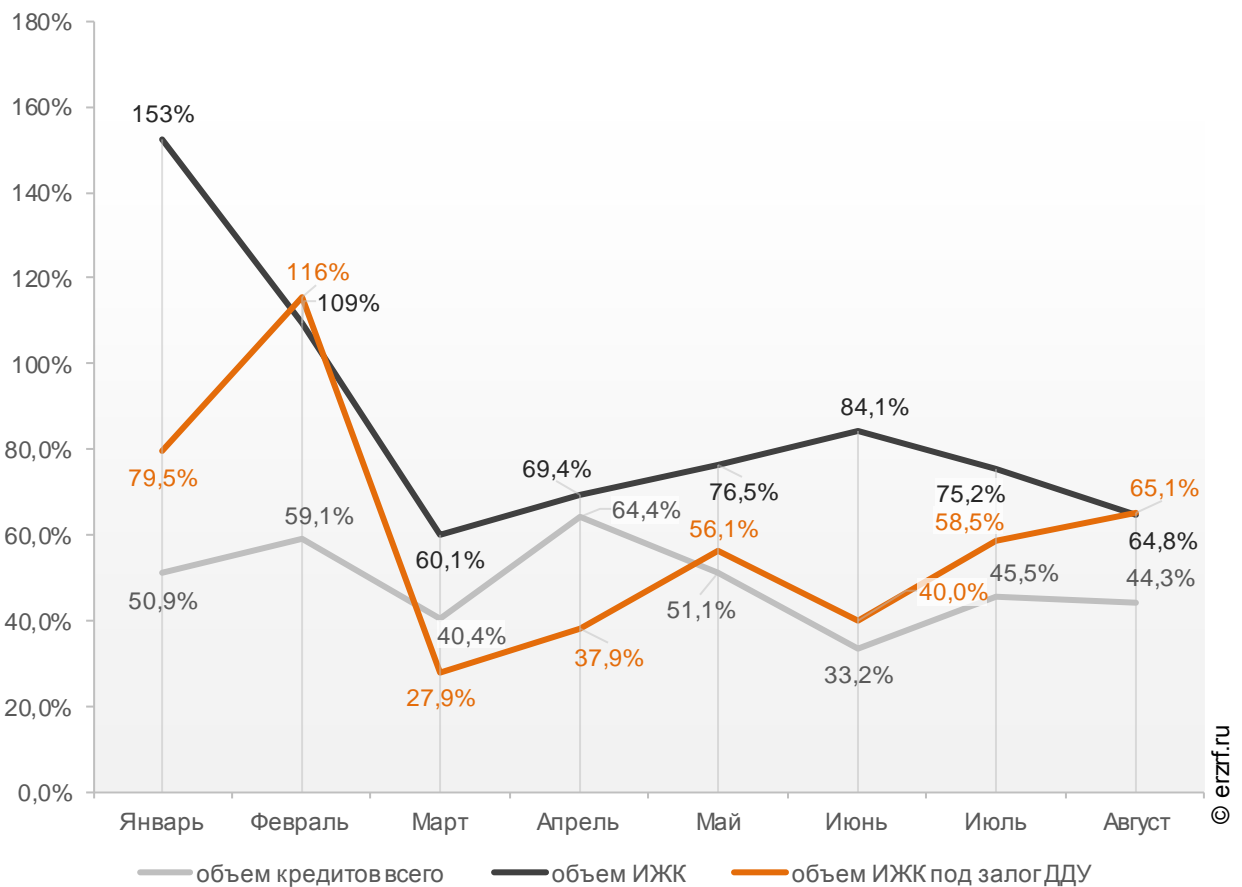
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,1% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,3% (5,3 против 3,7 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,8% (1,3 млрд ₺ против 770 млн ₺ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Тамбовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тамбовской области кредитов всех видов в августе составила 8,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,0%.

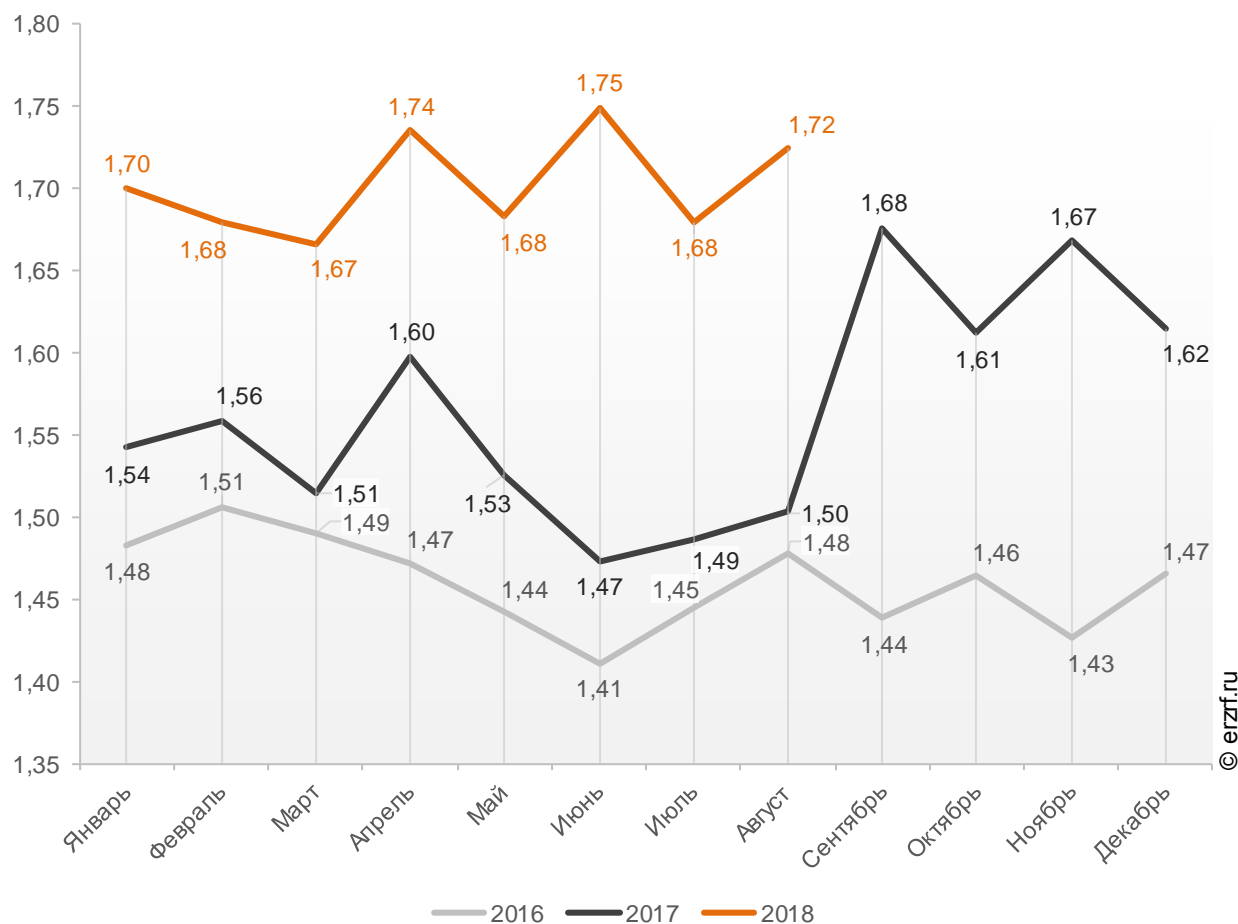
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тамбовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Тамбовской области составил 1,72 млн ₽, что на 14,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,50 млн ₽), и на 16,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

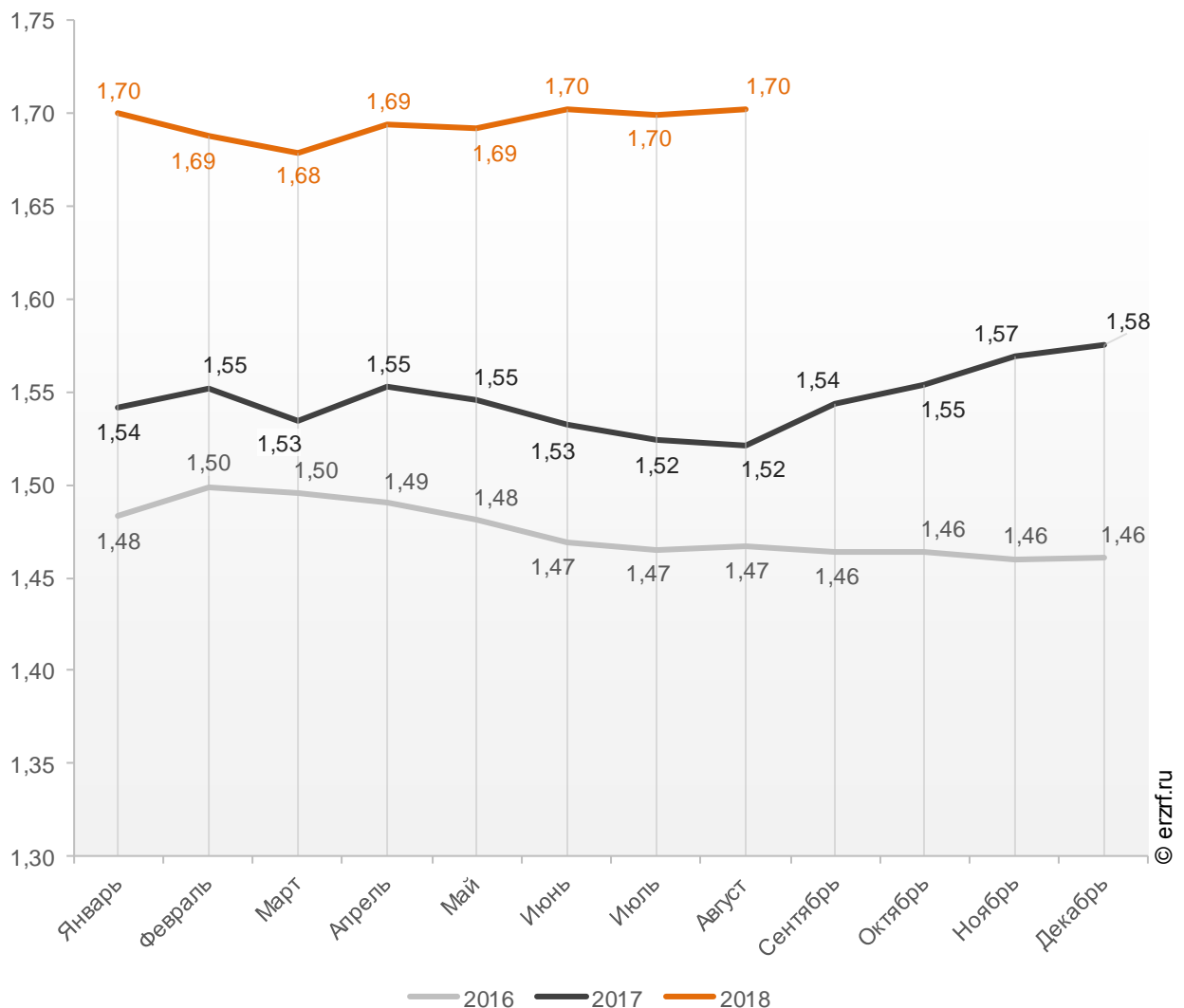


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2017 г. (1,52 млн ₽), и на 16,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

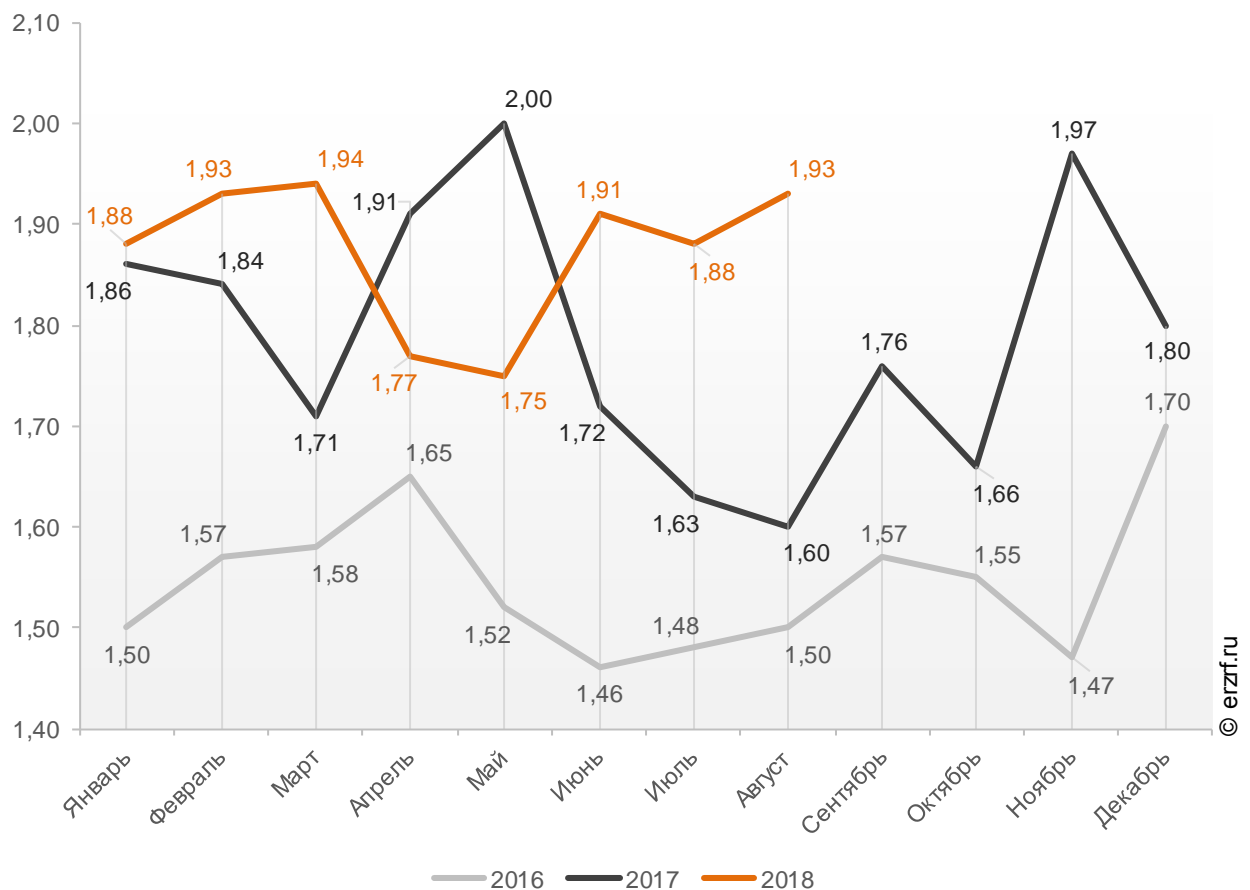


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2018 года увеличился на 20,6% по сравнению с августом 2017 года (1,93 против 1,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

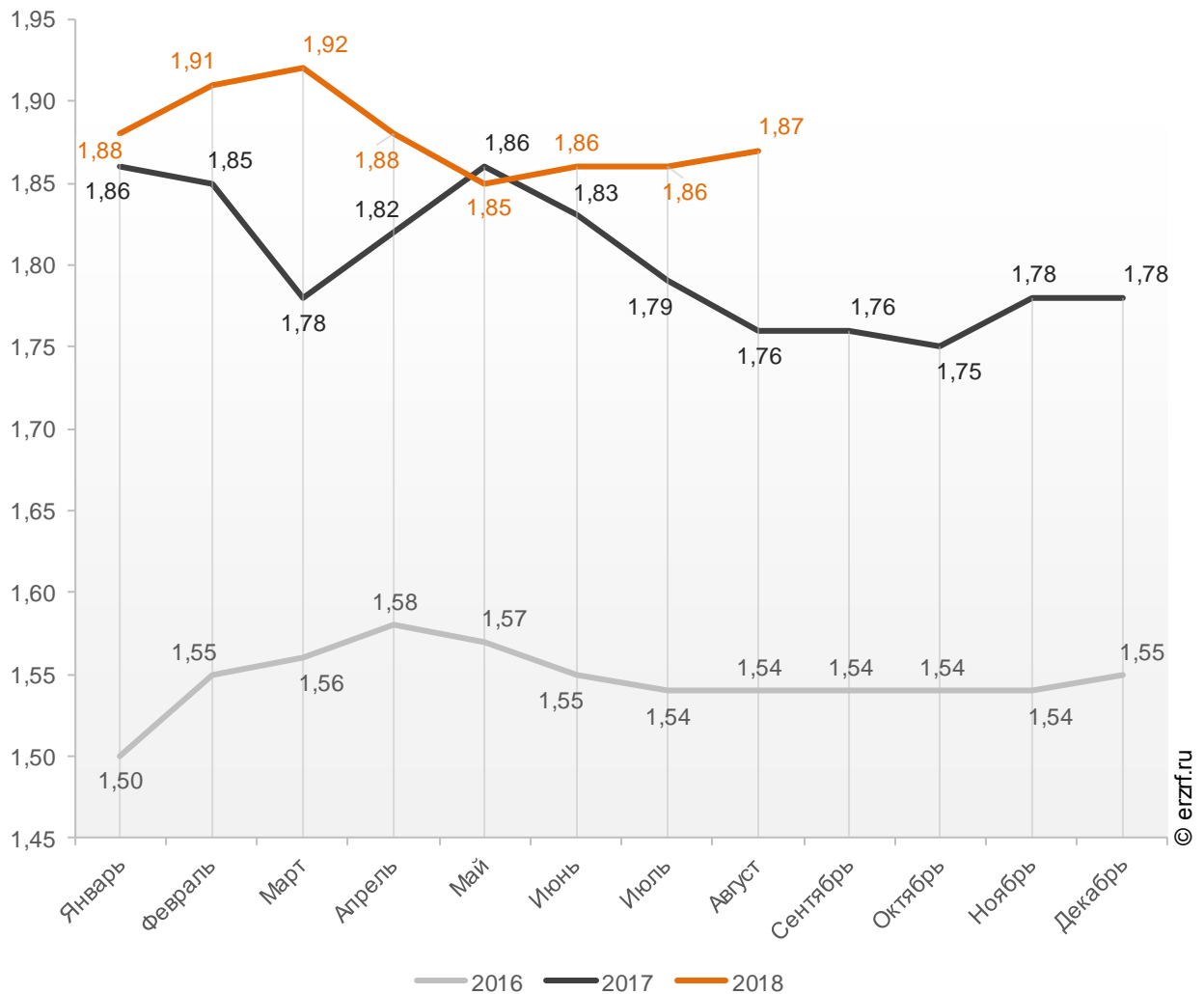


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 9,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тамбовской области). Это на 6,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,76 млн ₽), и на 21,4% больше уровня 2016 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

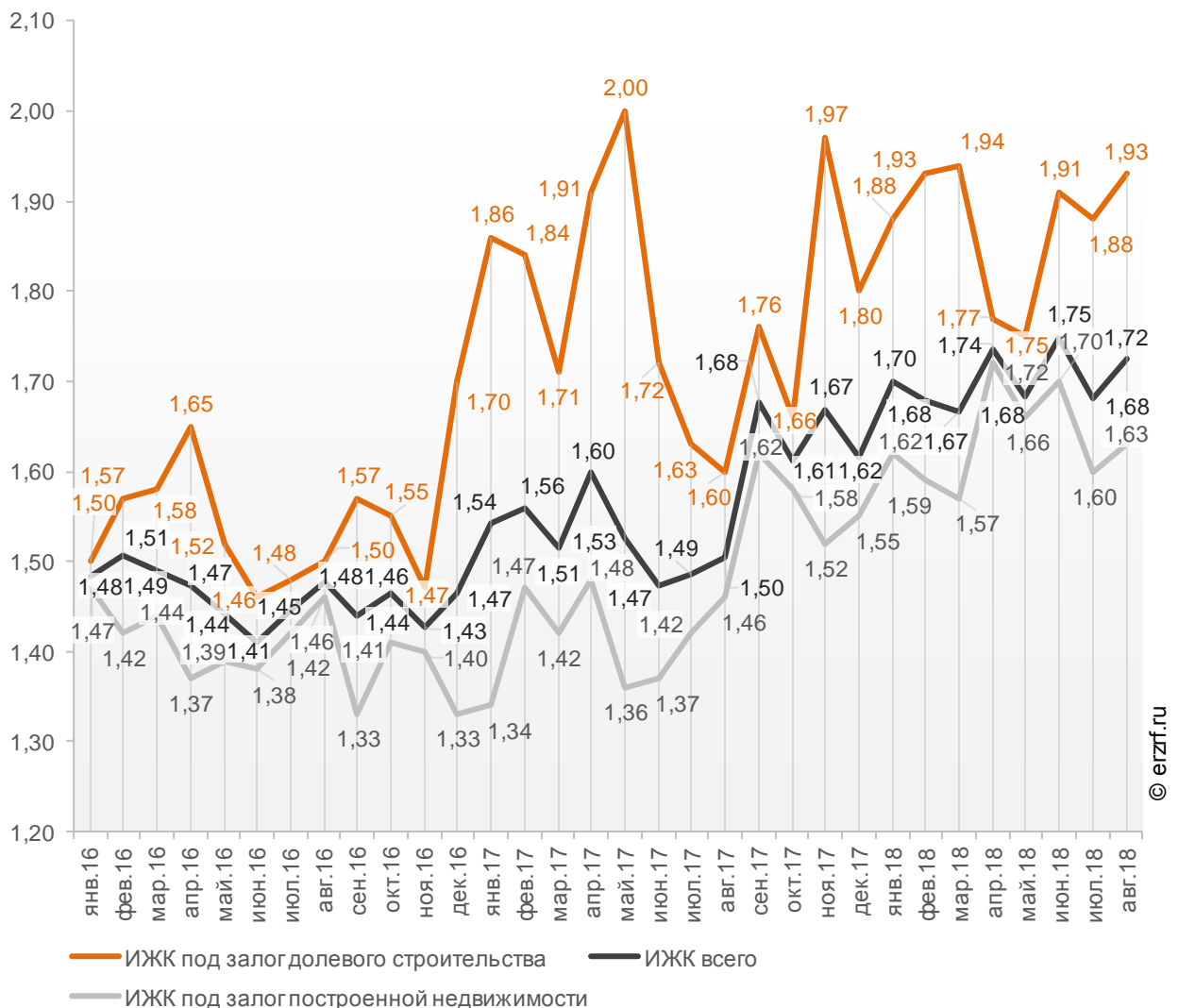


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,6%, с 1,46 до 1,63 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тамбовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



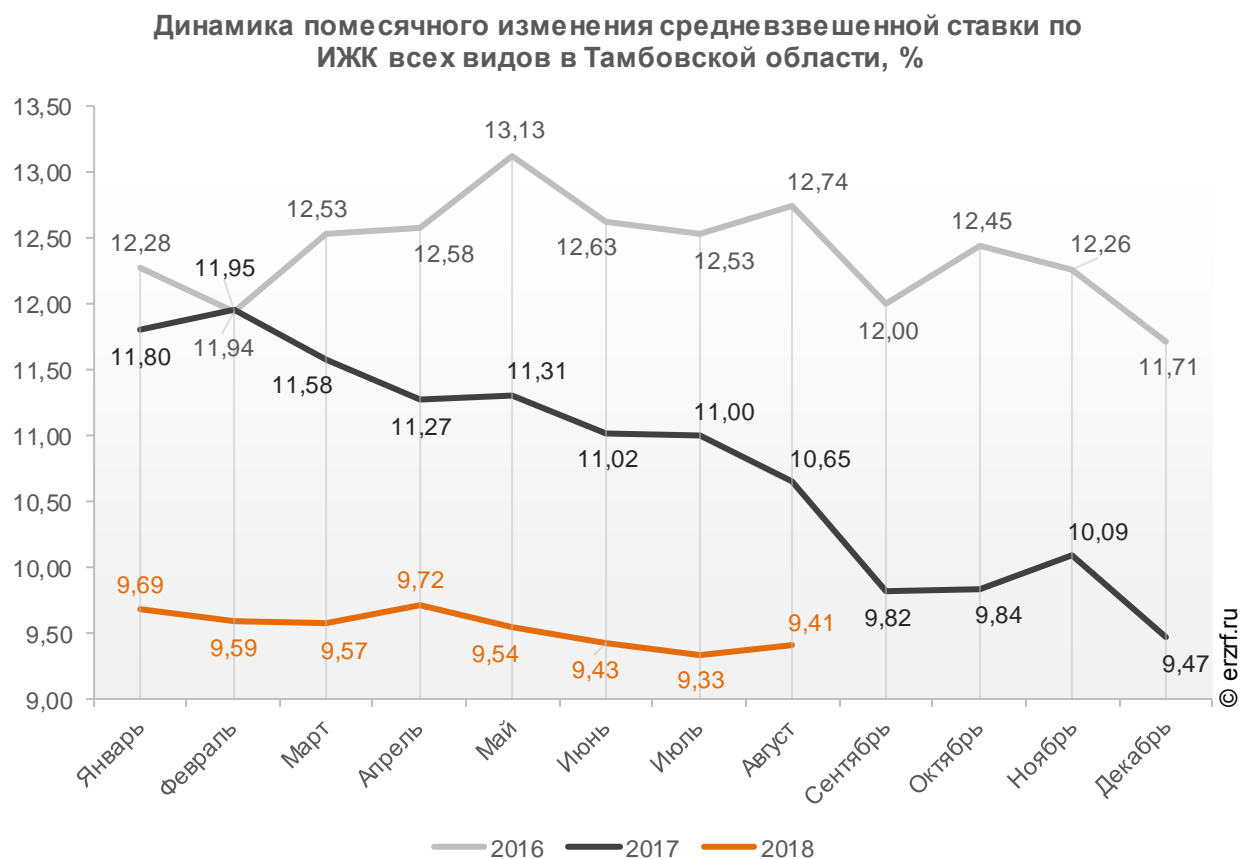
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,8 п.п. с 9,6% до 18,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Тамбовской области, средневзвешенная ставка составила 9,41%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,24 п.п. (с 10,65 до 9,41%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тамбовской области представлена на графике 25.

График 25

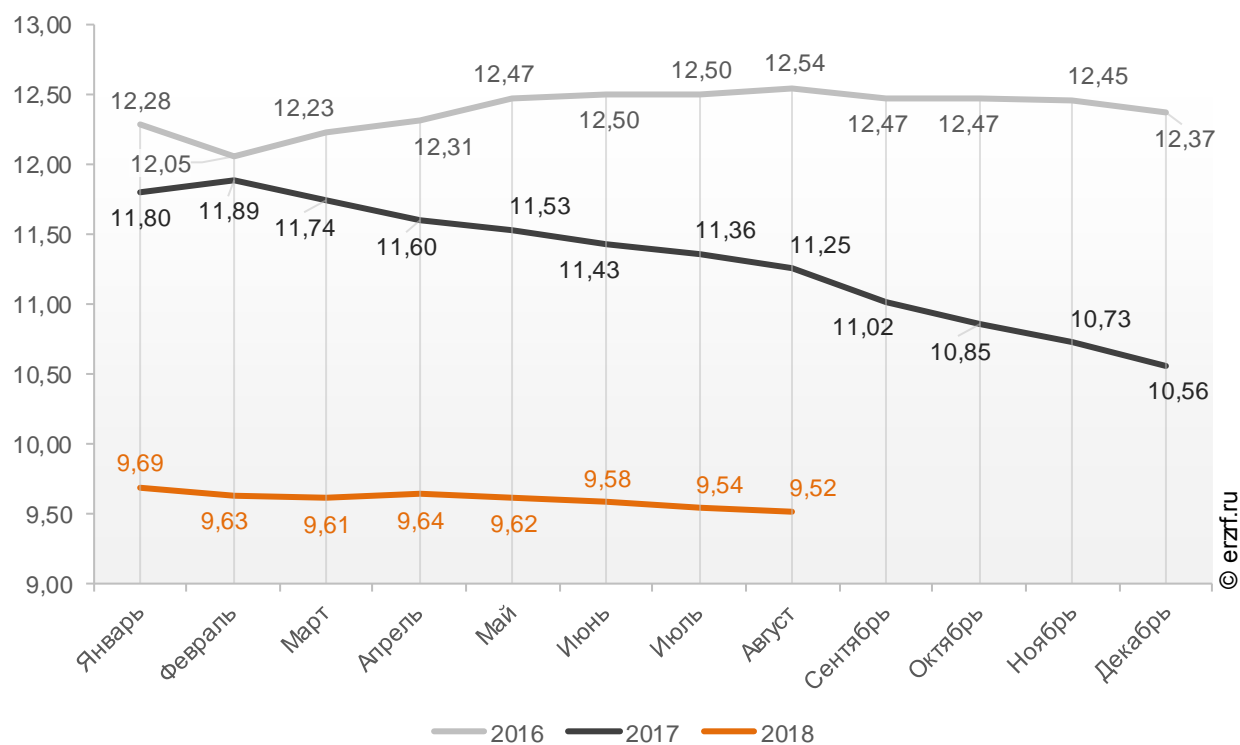


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,52%, что на 1,73 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,25%), и на 3,02 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тамбовской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тамбовской области в августе 2018 года, составила 9,16%, что на 1,11 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,27%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тамбовской области представлена на графике 27.

График 27

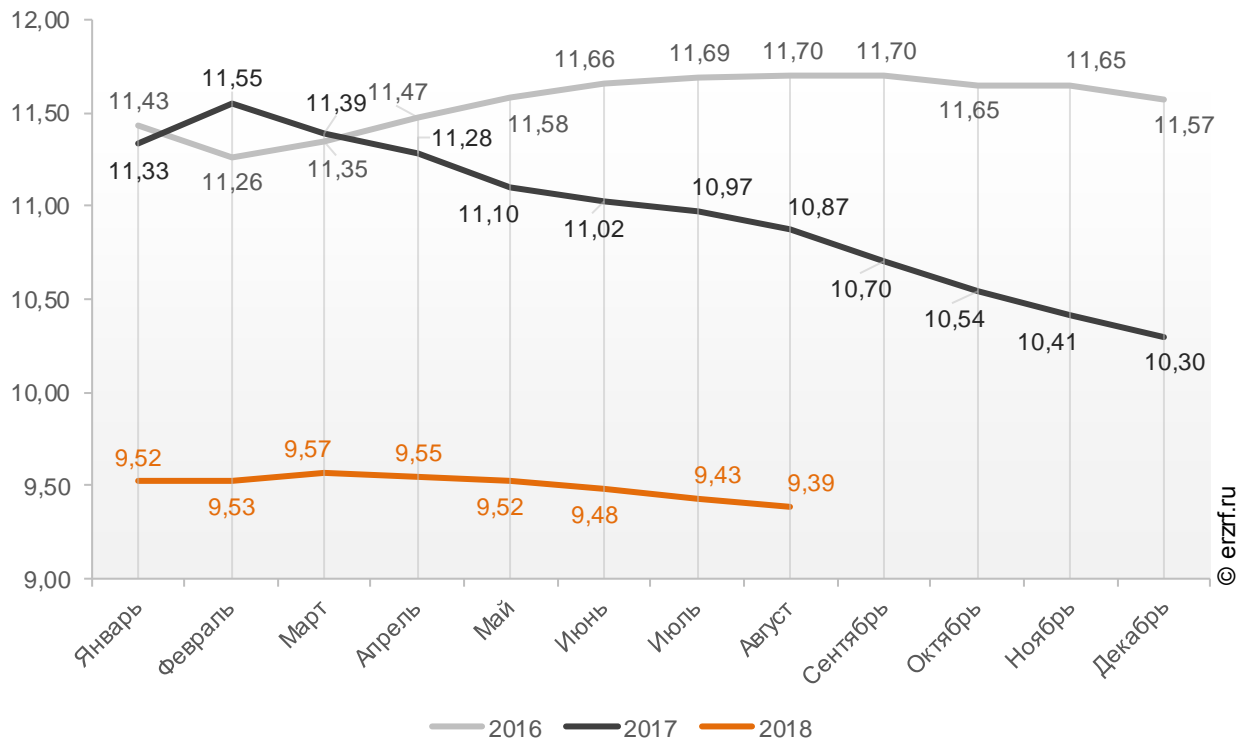


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тамбовской области, накопленным итогом составила 9,39% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,48 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,87%), и на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тамбовской области в 2016 — 2018 гг.

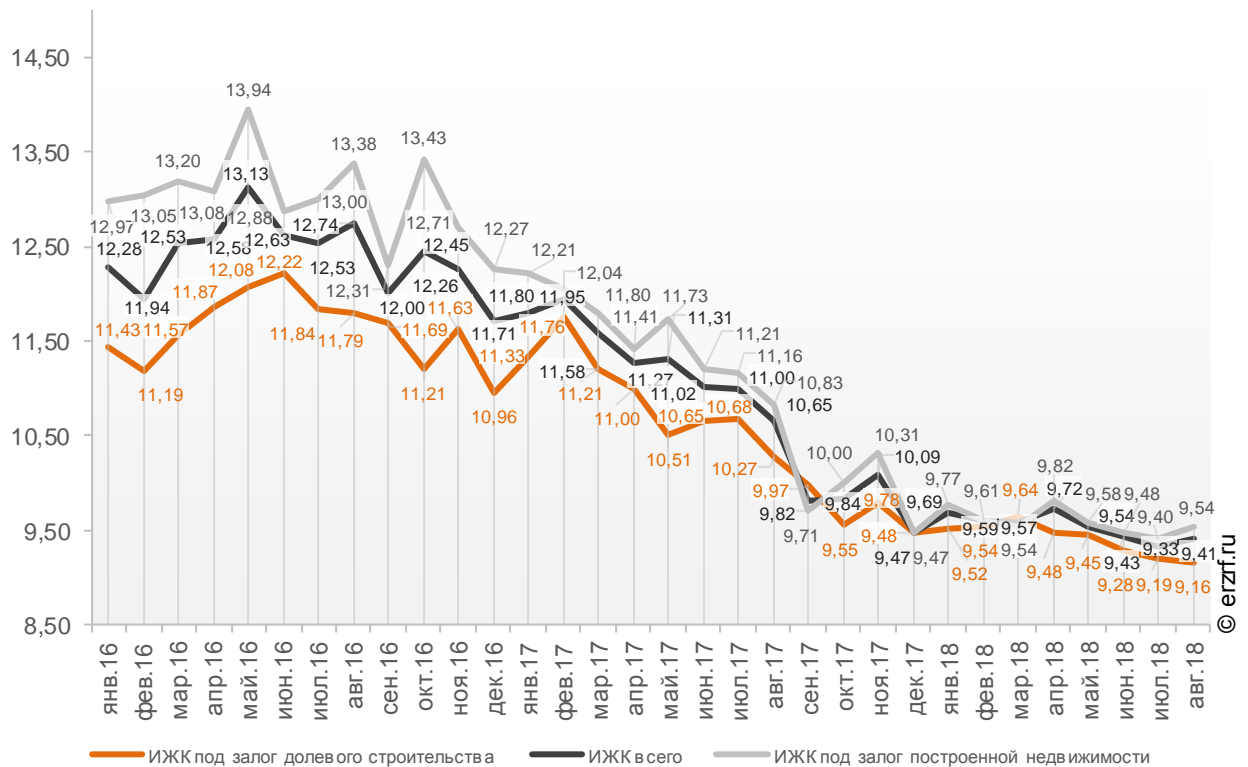


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тамбовской области в августе 2018 года составила 9,54%, что на 1,29 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,83%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тамбовской области, представлено на графике 29.

График 29

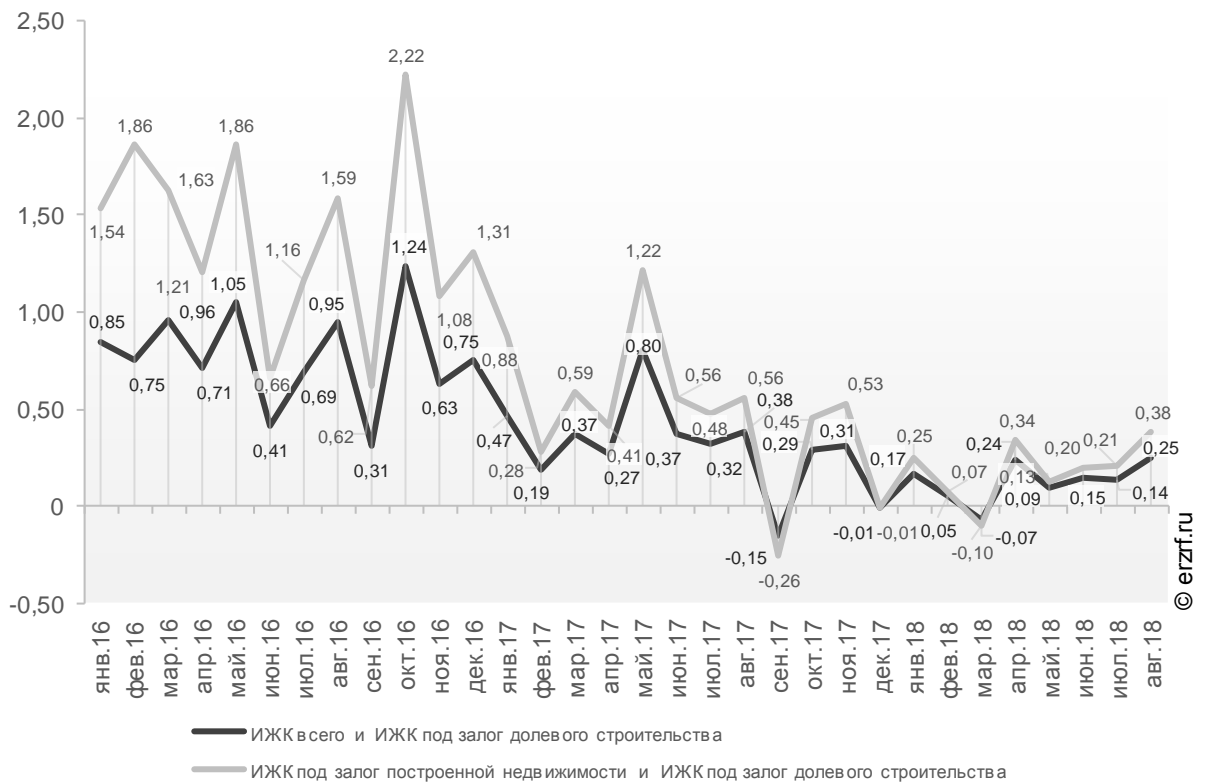
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тамбовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тамбовской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,38 п.п. до 0,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тамбовской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,56 п.п. до 0,38 п.п. (График 30).

График 30

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

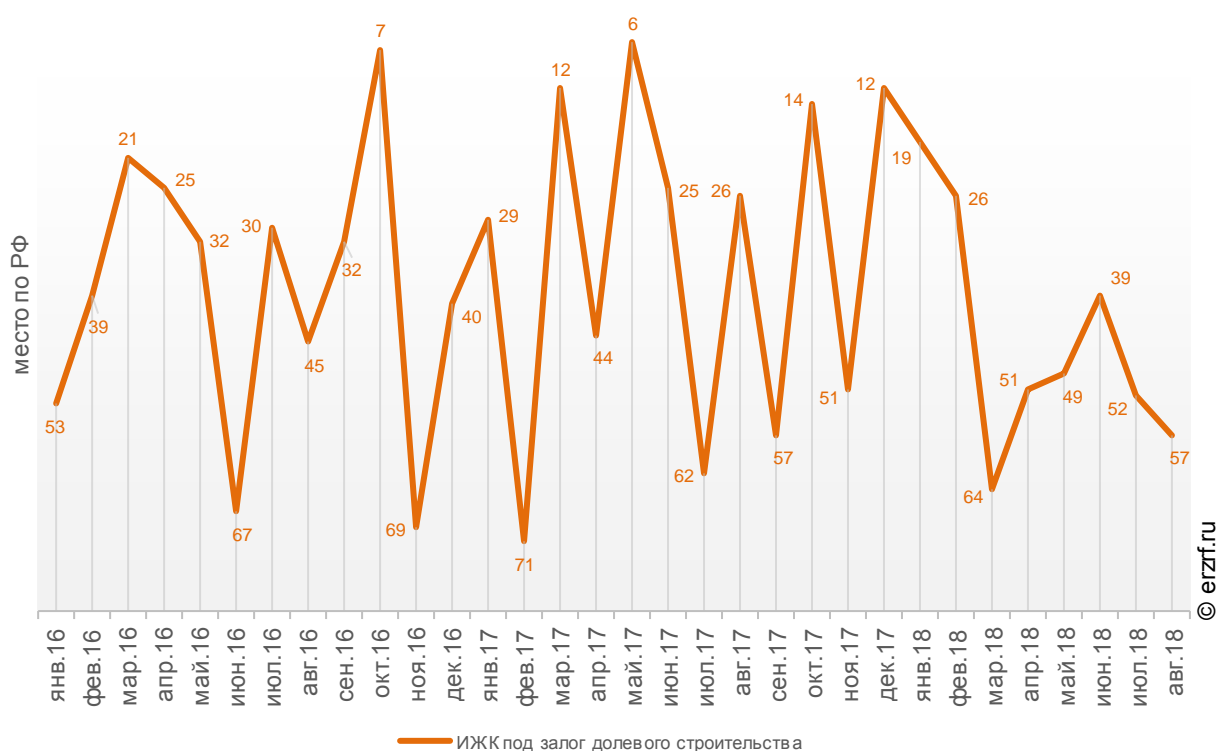


Тамбовская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 57-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

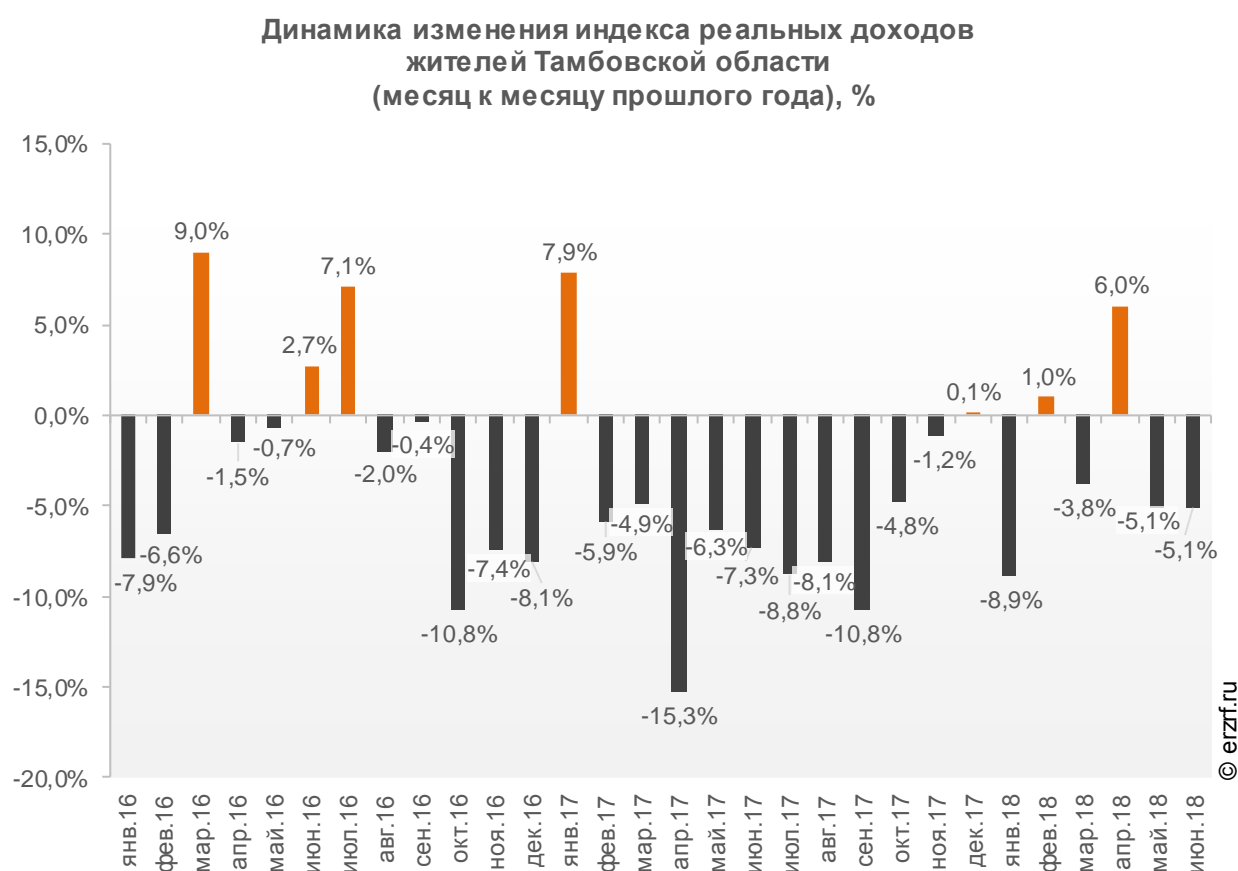
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тамбовской области в июне 2018 года упали на 5,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тамбовской области падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 6 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тамбовской области 2 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 6 месяцев 2018 года в Тамбовской области падение реальных доходов населения составило 2,8%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тамбовской области

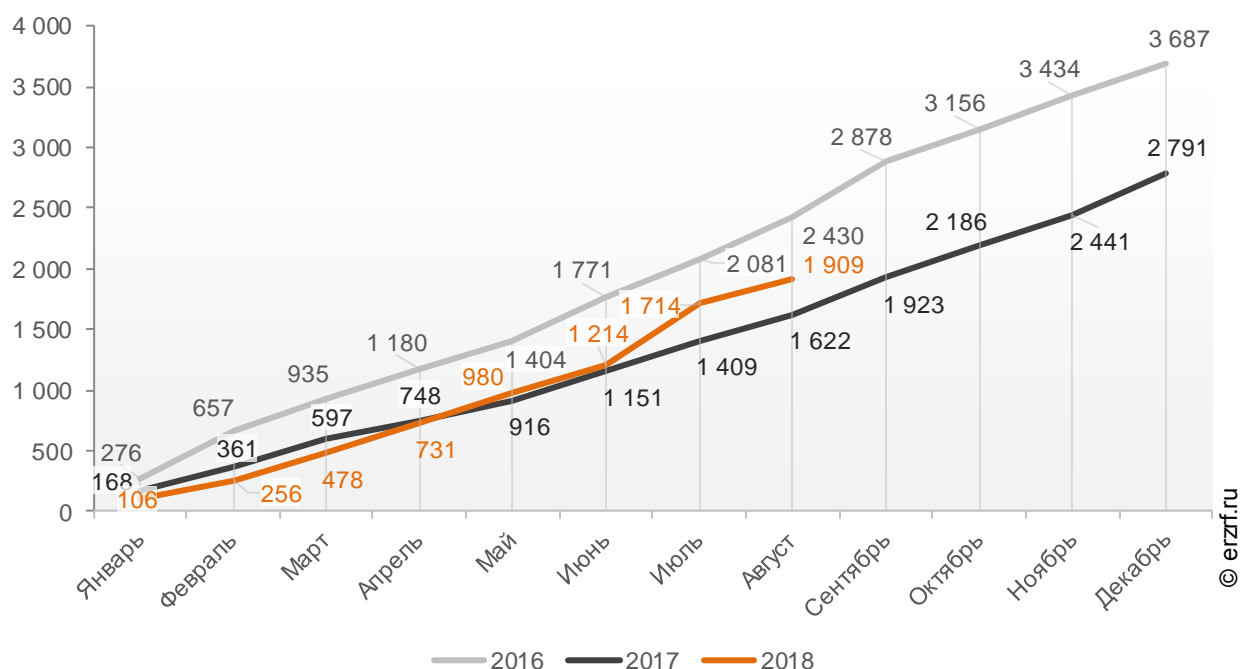
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 1 909 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 17,7% больше аналогичного показателя 2017 года (1 622 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 21,4% (тогда было зарегистрировано 2 430 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



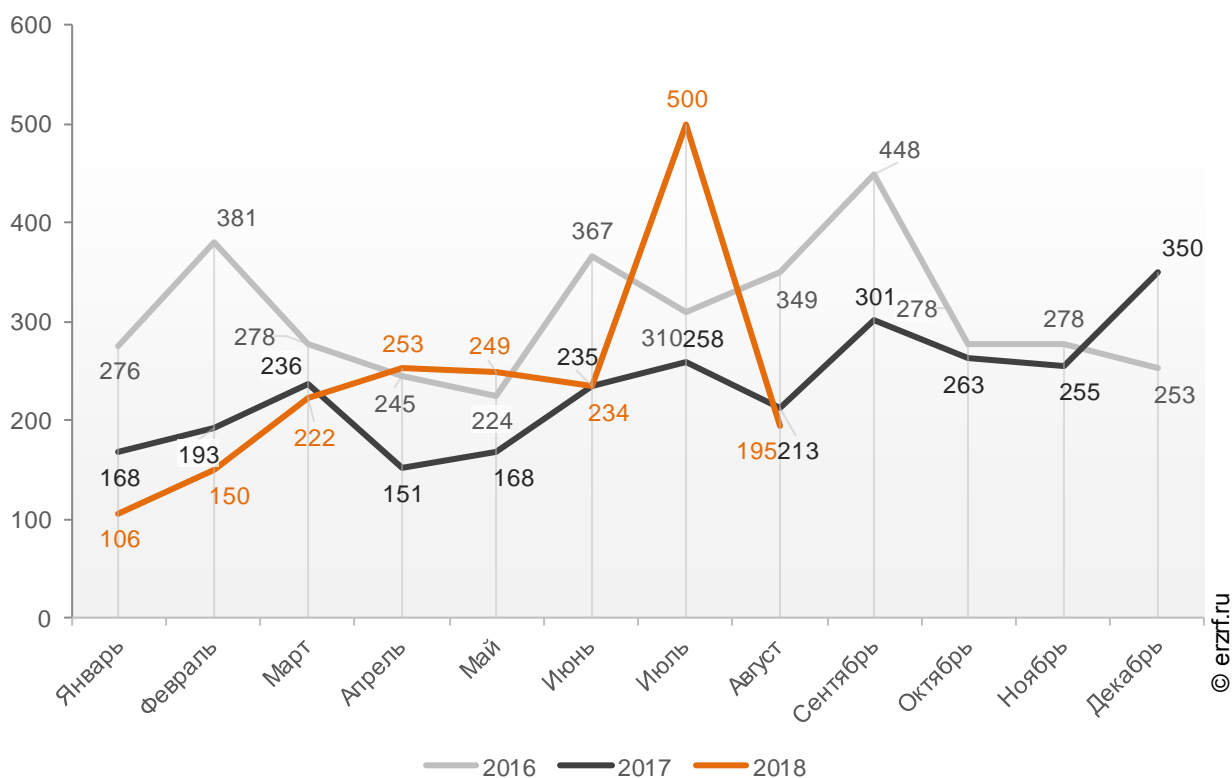
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 195 ДДУ.

Это на 61,0% меньше, чем в июле (500 ДДУ), и на 16,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 234 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



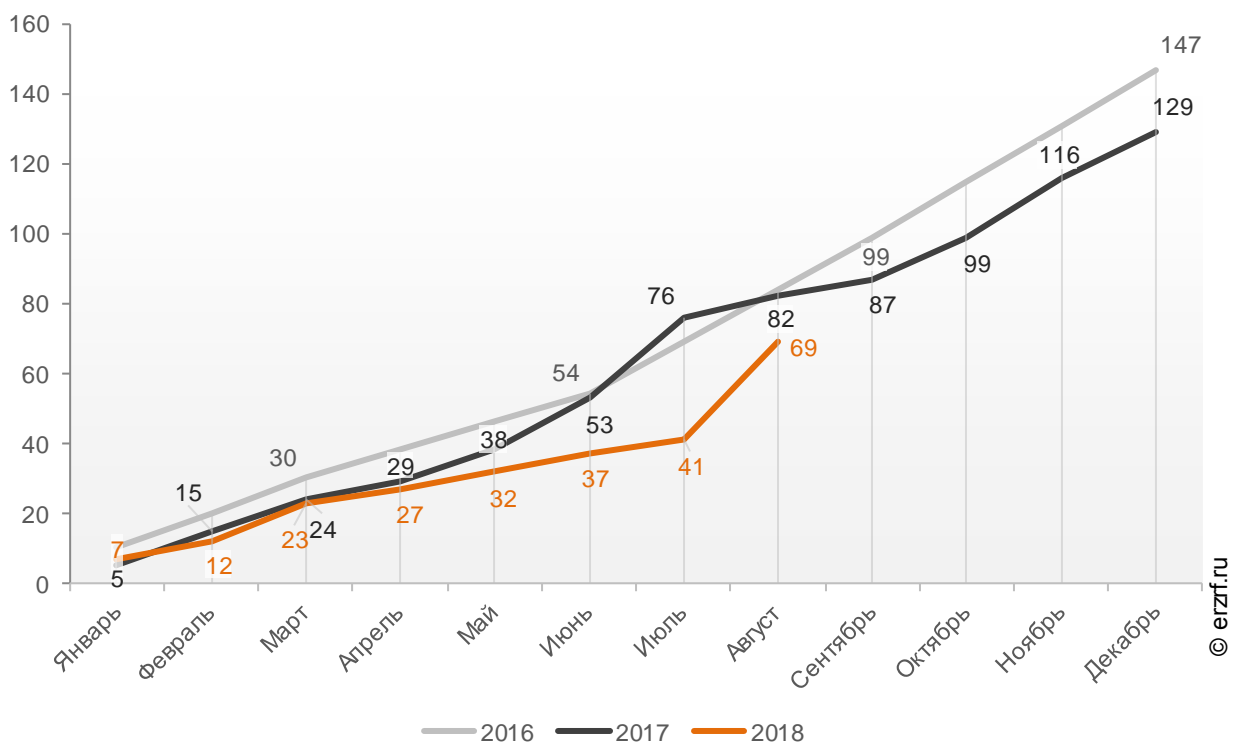
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 69 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,9% меньше показателя 2017 года (82 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 84).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



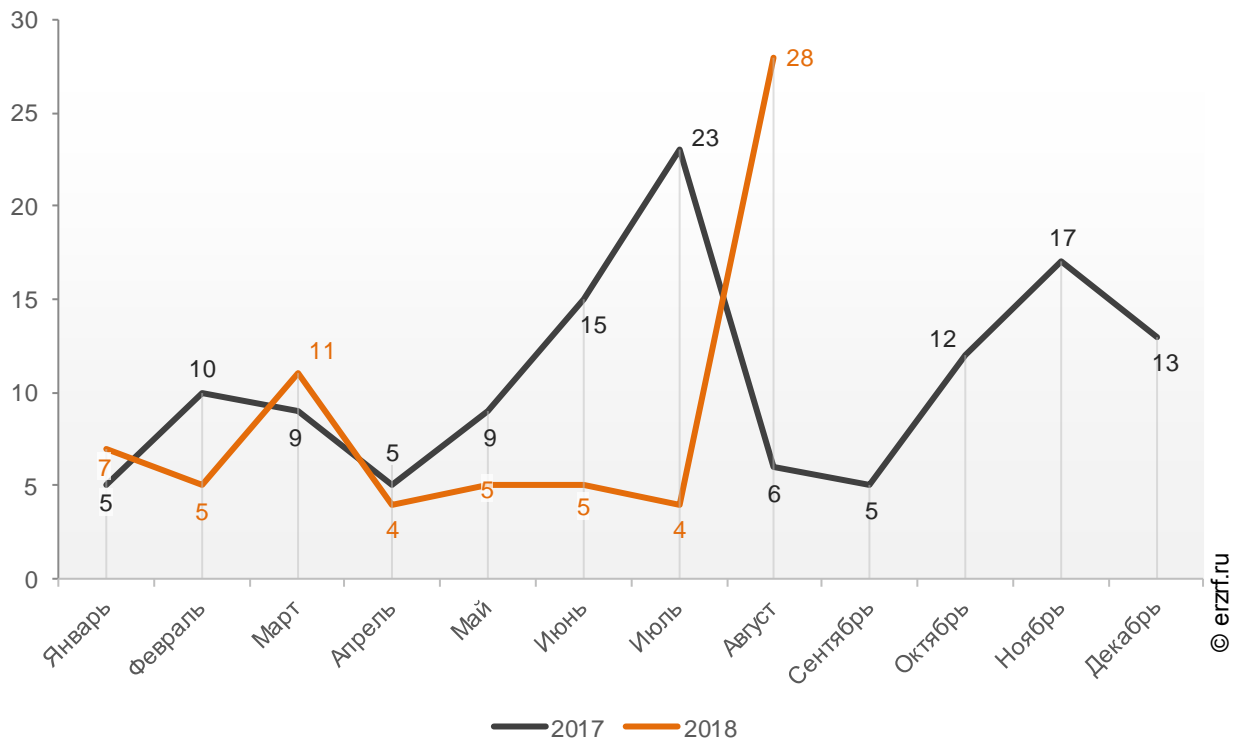
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 28 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 600,0% больше, чем в июле (4 договора уступки), и на 460,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 5 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тамбовской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

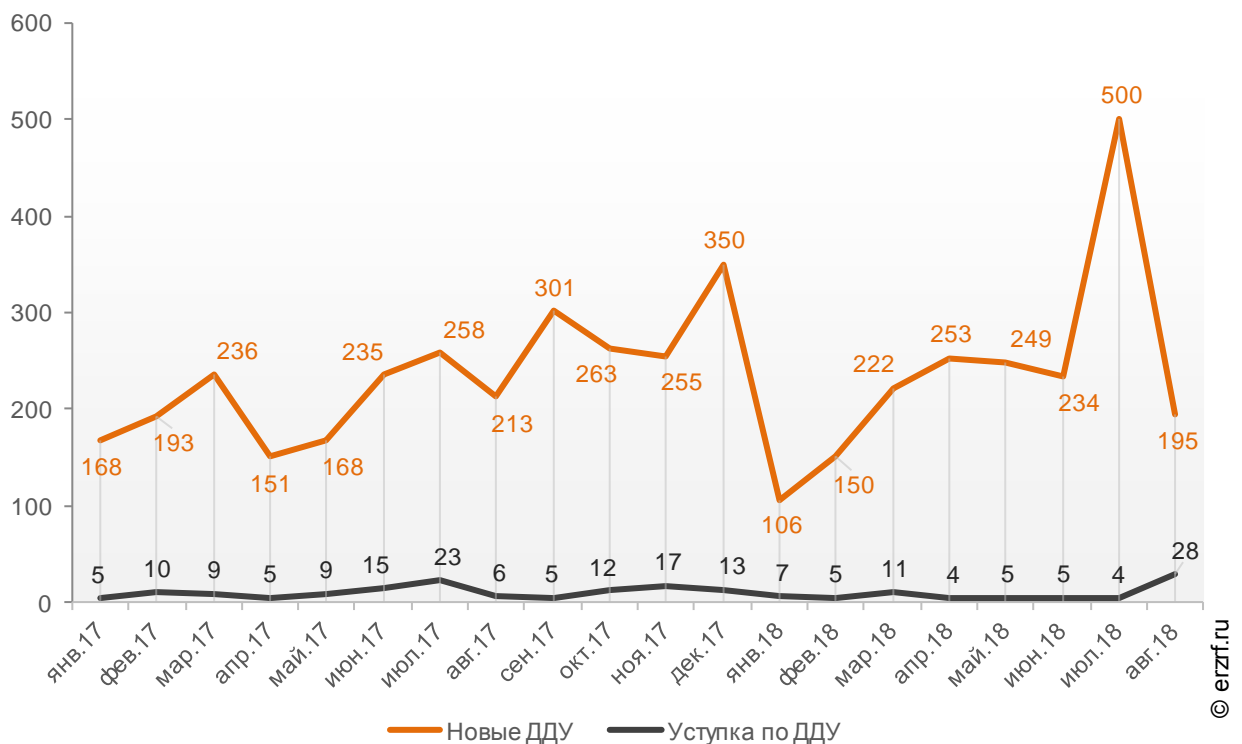


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тамбовской области. В среднем на каждую уступку приходится 27,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тамбовской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тамбовской области

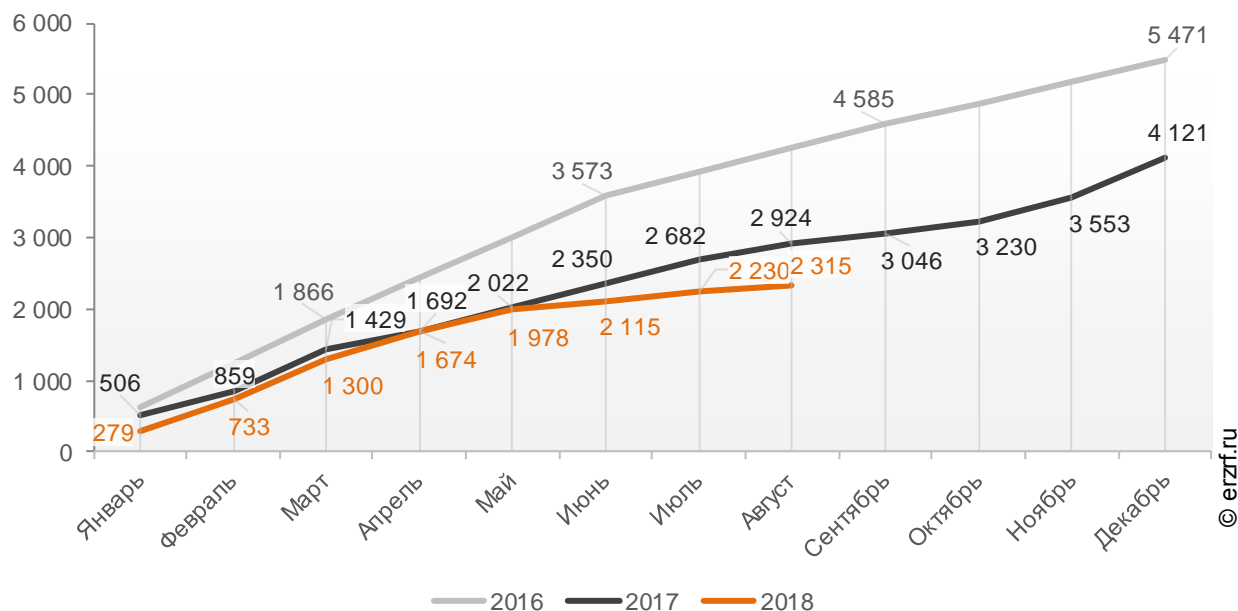
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 2 315 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,8% меньше аналогичного значения 2017 года (2 924 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 45% (тогда было зарегистрировано около 4 250 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



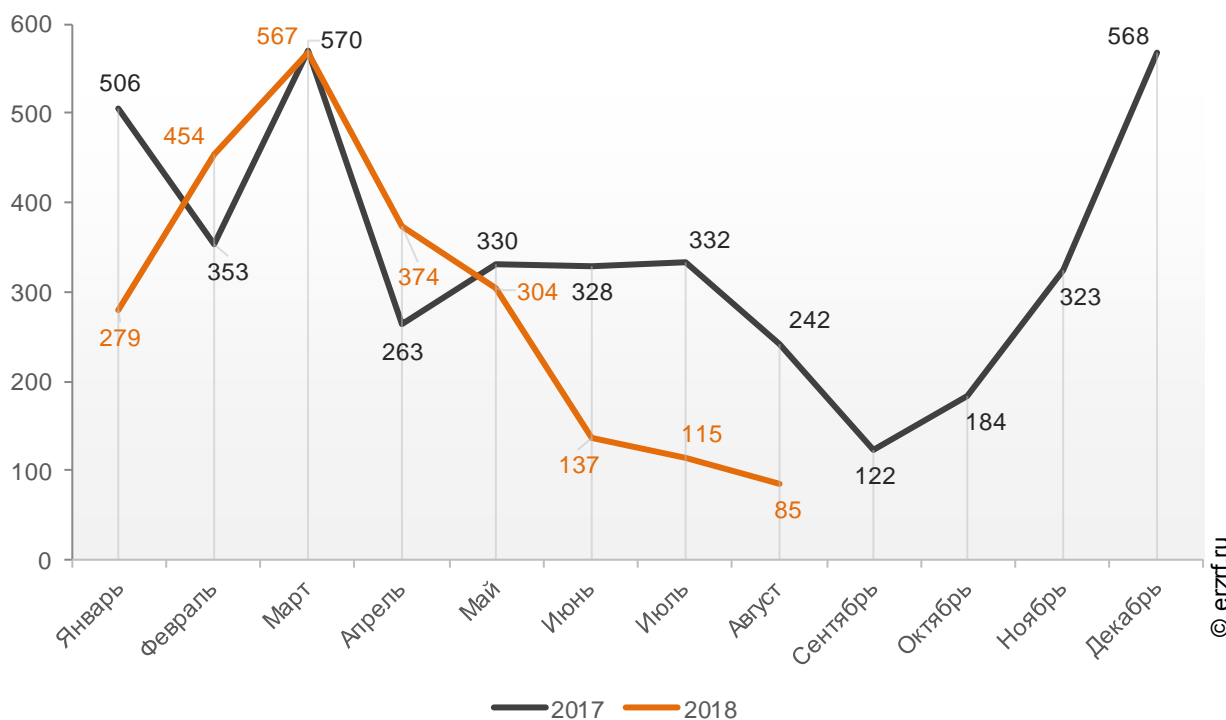
В августе 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 85 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 26,1% меньше, чем в июле (115 прав), и на 38,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 137 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

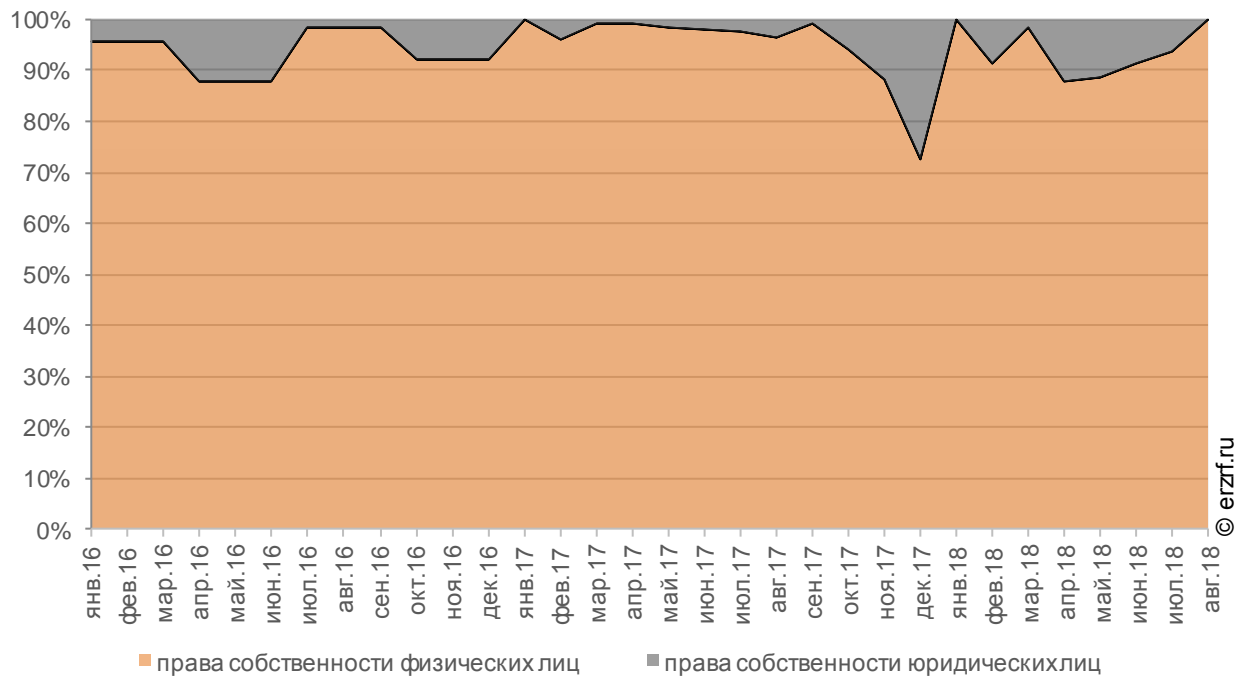


При этом среди 2 315 зарегистрированных с начала года в Тамбовской области прав собственности дольщиков 93,7% приходится на права физических лиц (2 168 прав), а 6,3% – на права юридических лиц (147 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тамбовской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

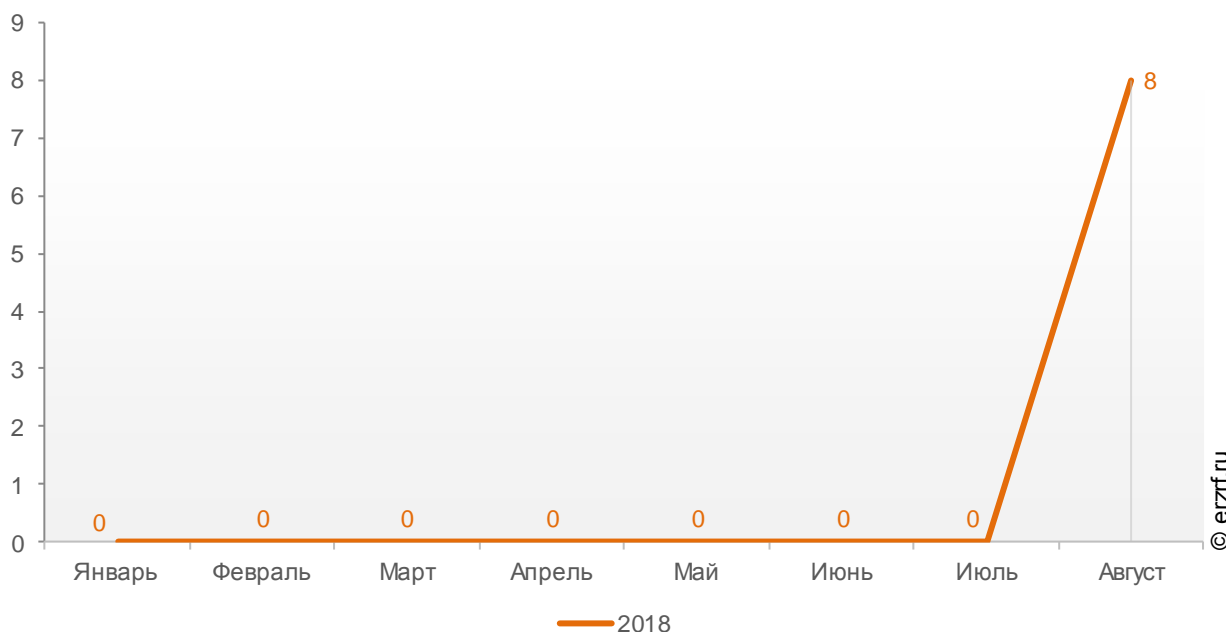
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тамбовской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области накопленным итогом в 2018 г.

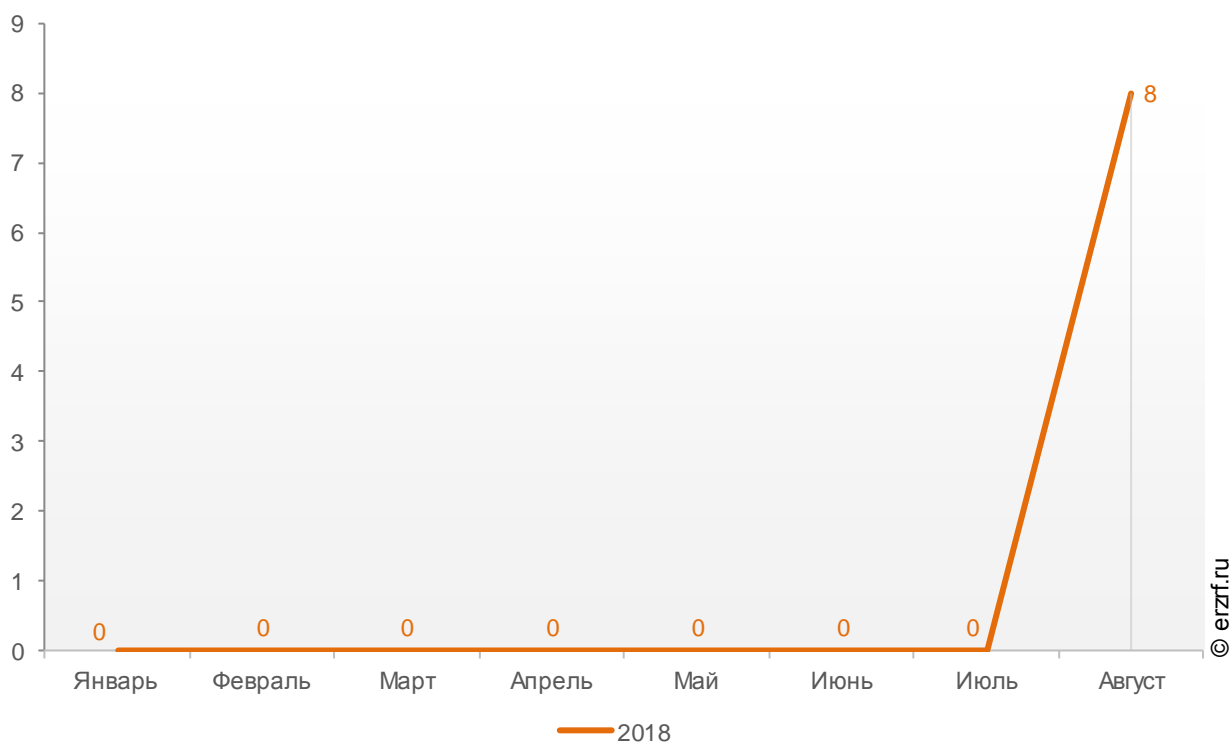


За август 2018 года в Тамбовской области зарегистрировано 8 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тамбовской области по месяцам в 2018 г.

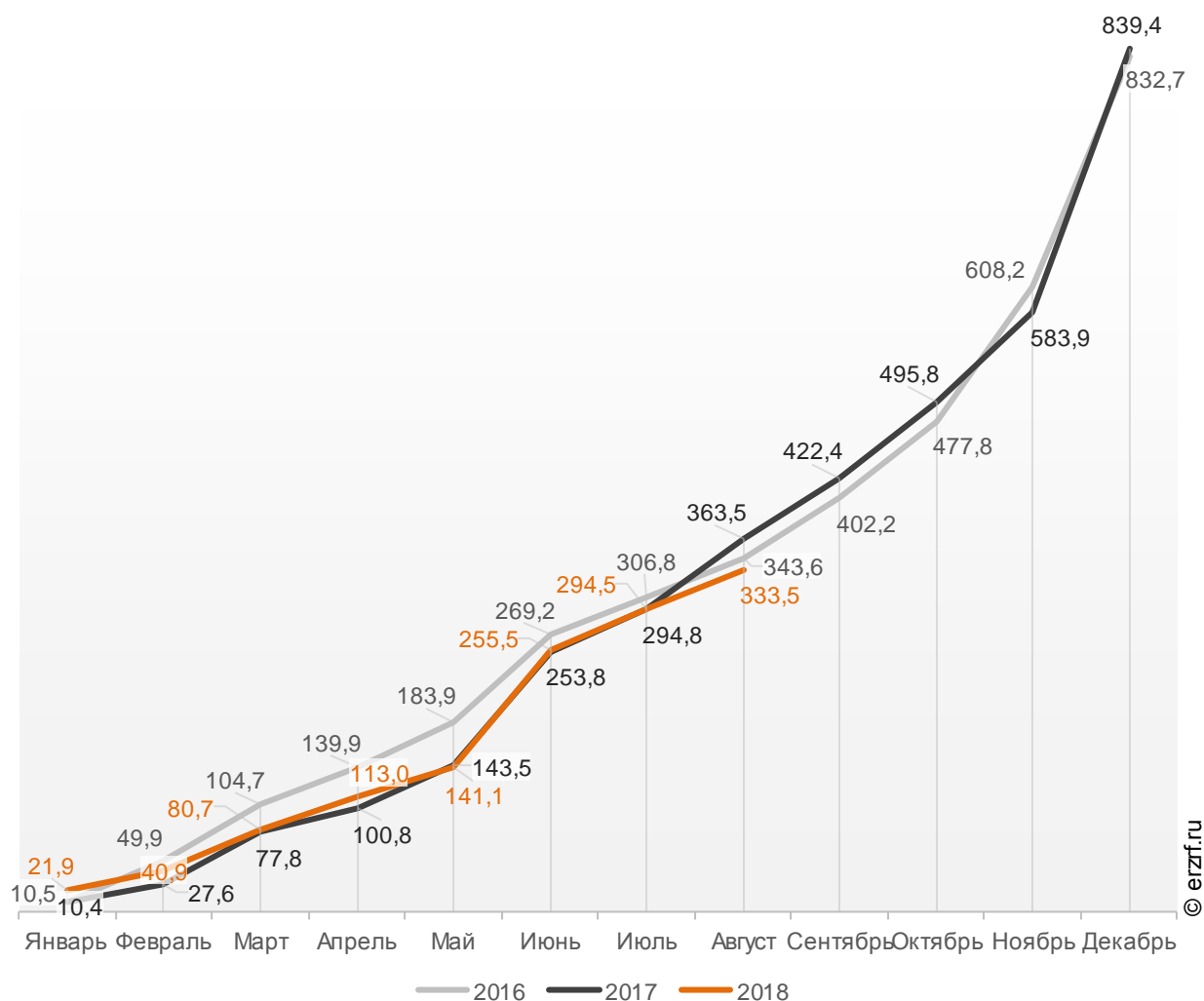


13. Ввод жилья в Тамбовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает снижение на 8,3% графика ввода жилья в Тамбовской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 2,9% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

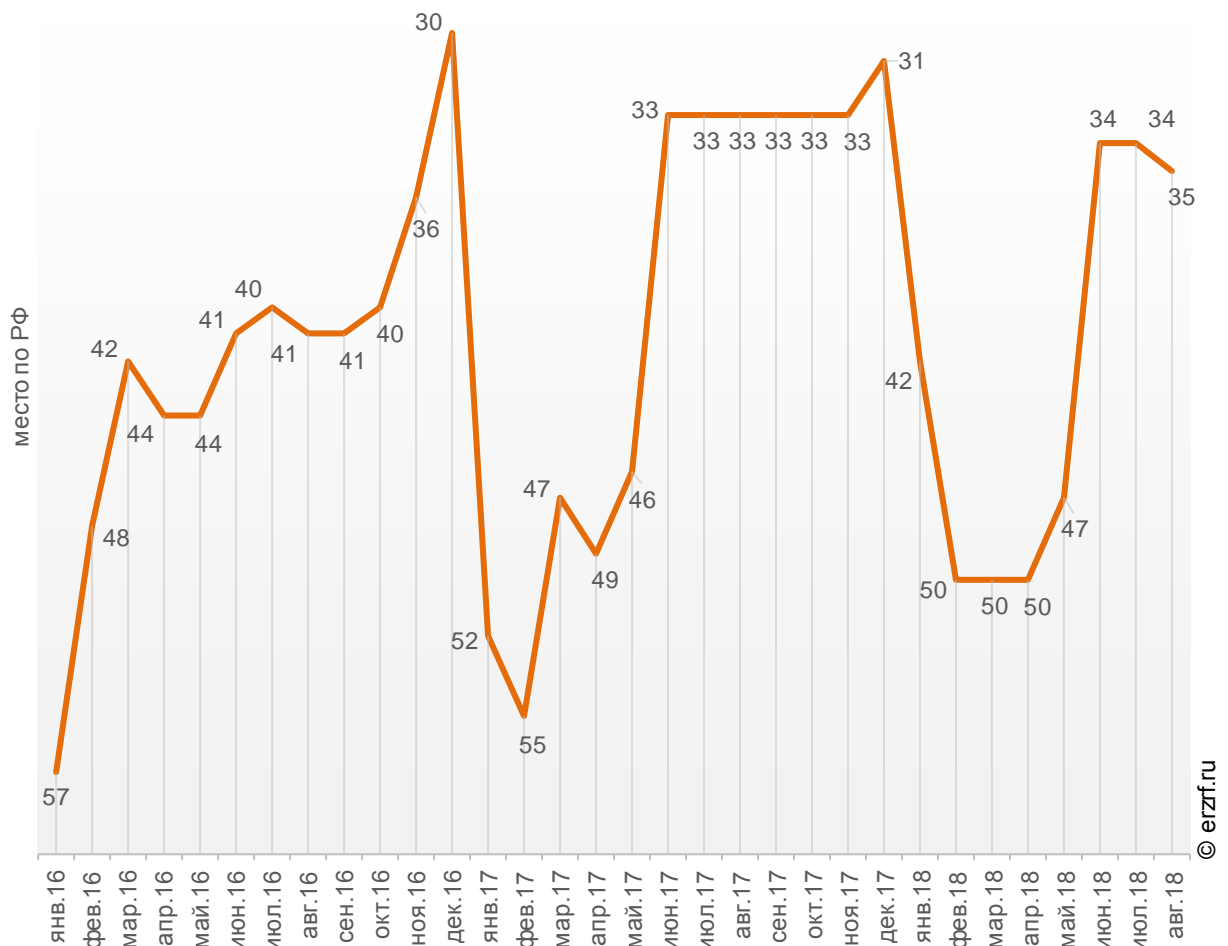


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Тамбовская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

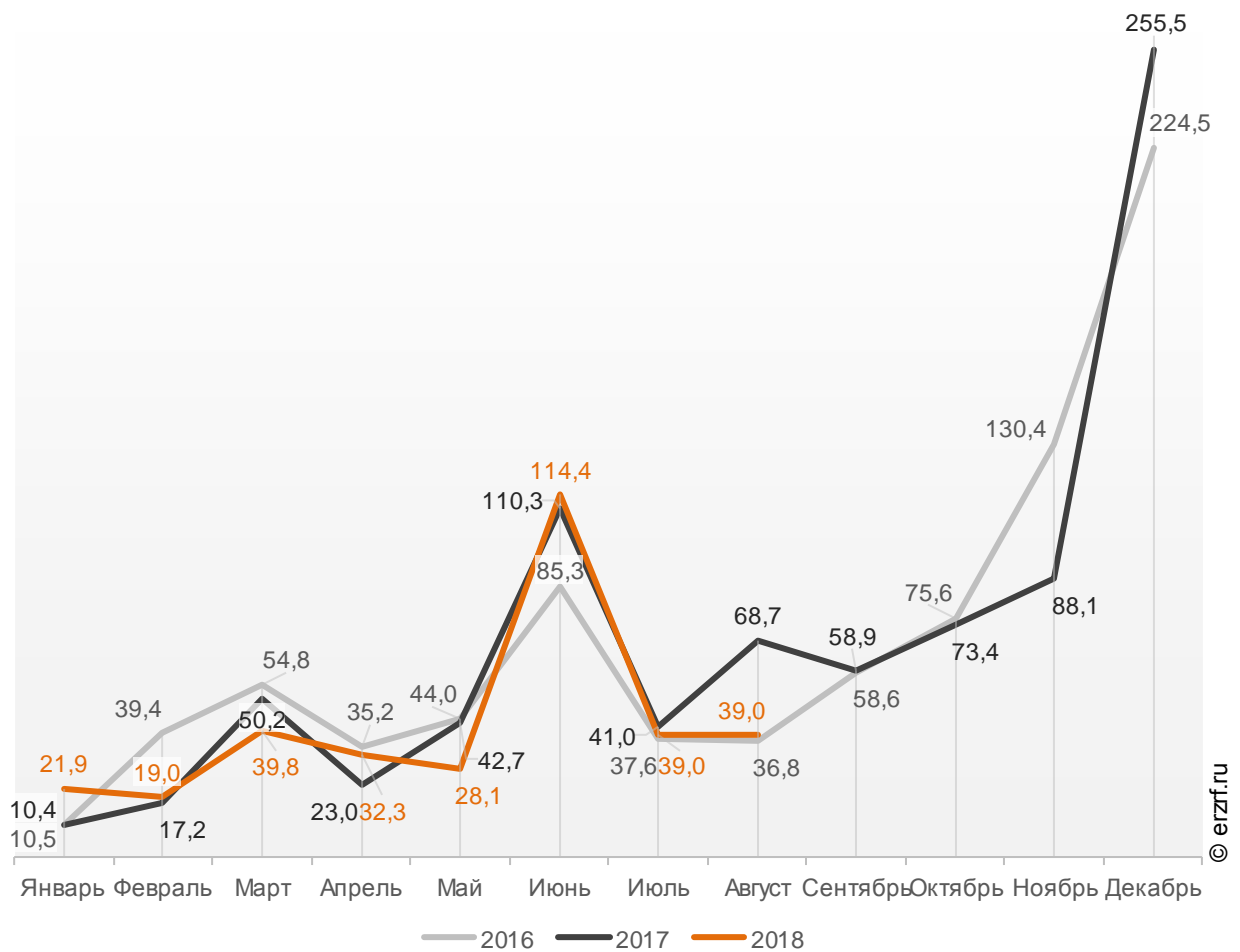
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Тамбовской области введено 39,0 тыс. м² жилья. Это на 43,2% или на 29,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

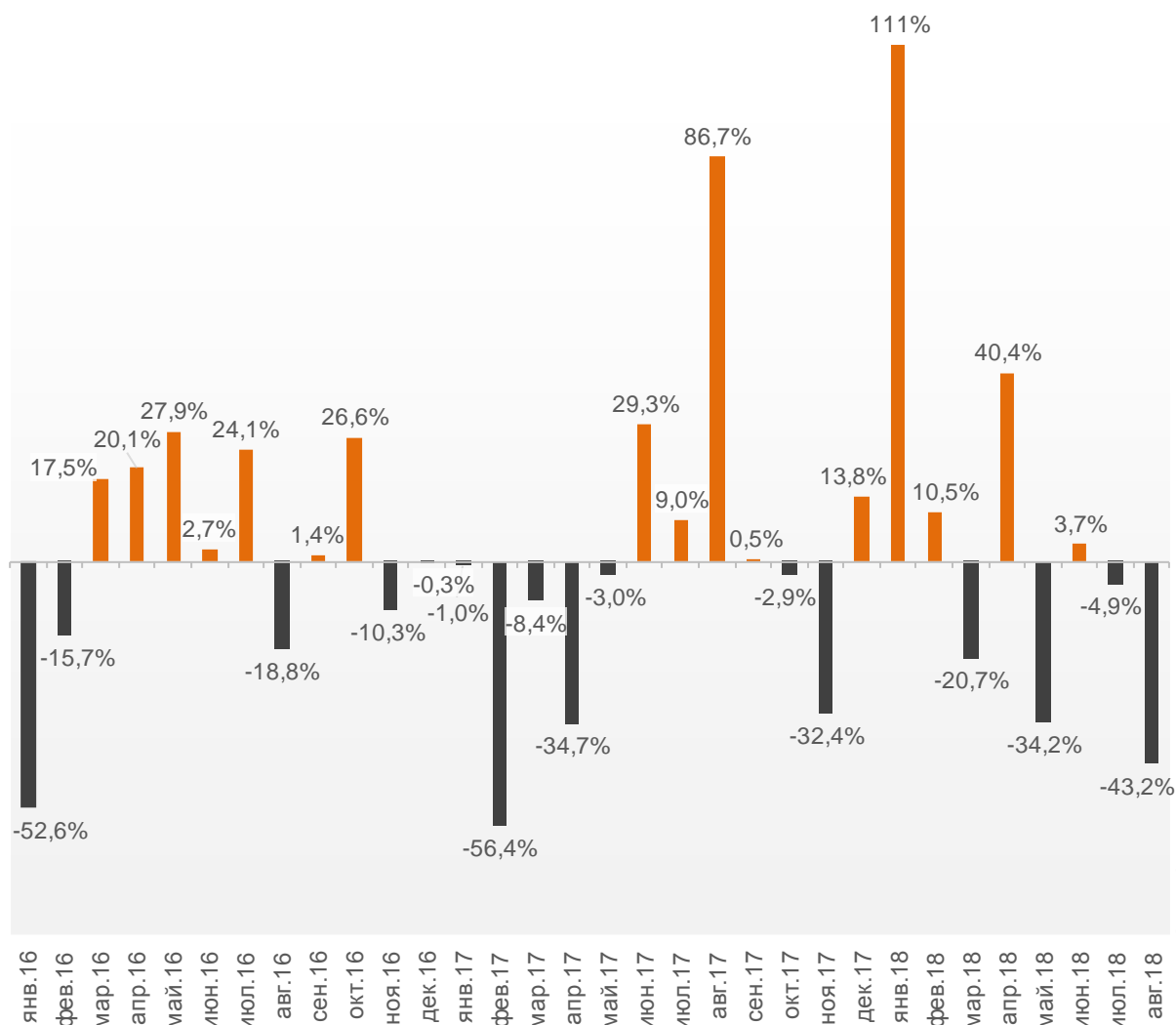
Динамика ввода жилья по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 46

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

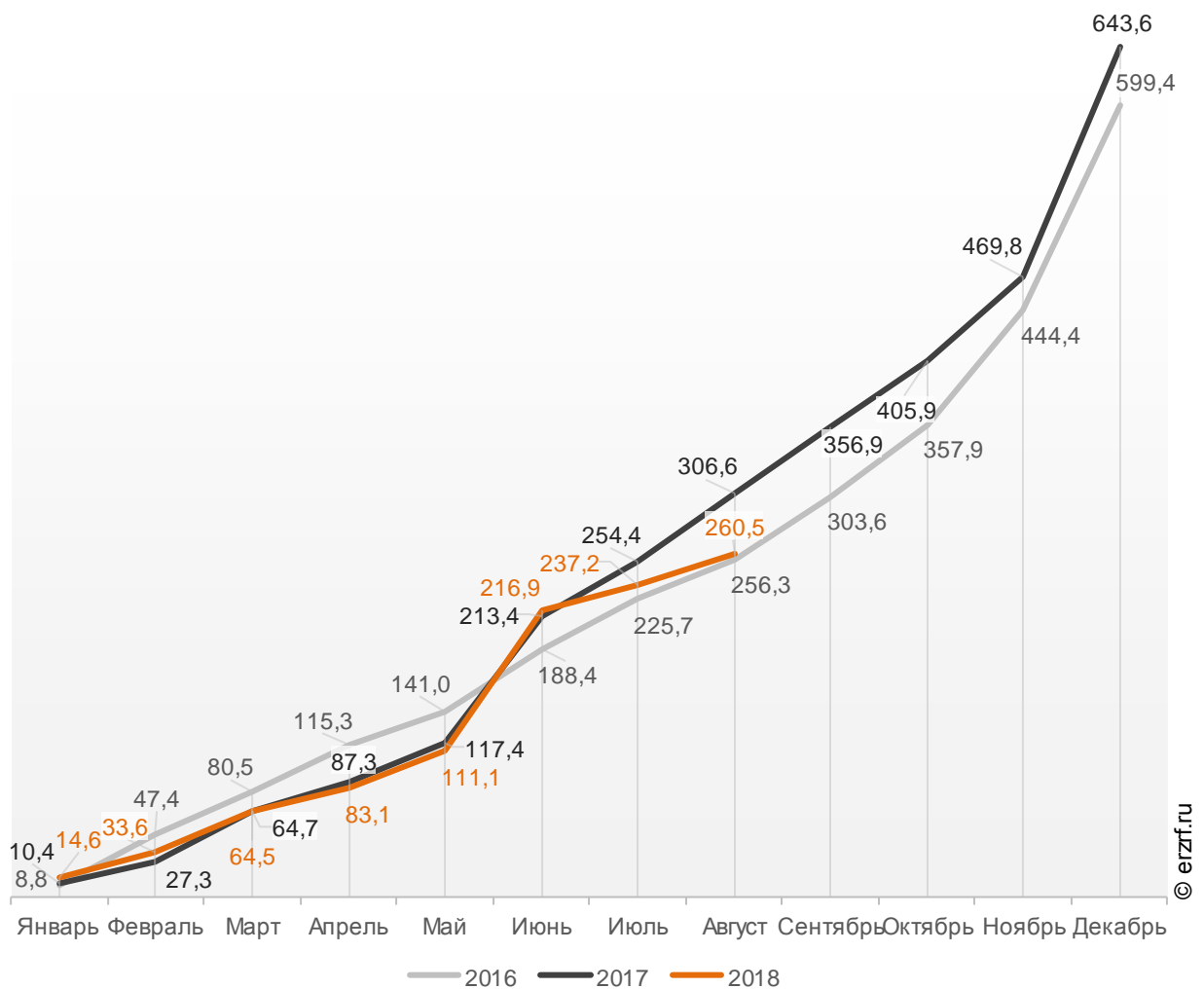


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тамбовская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Тамбовской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 1,6% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

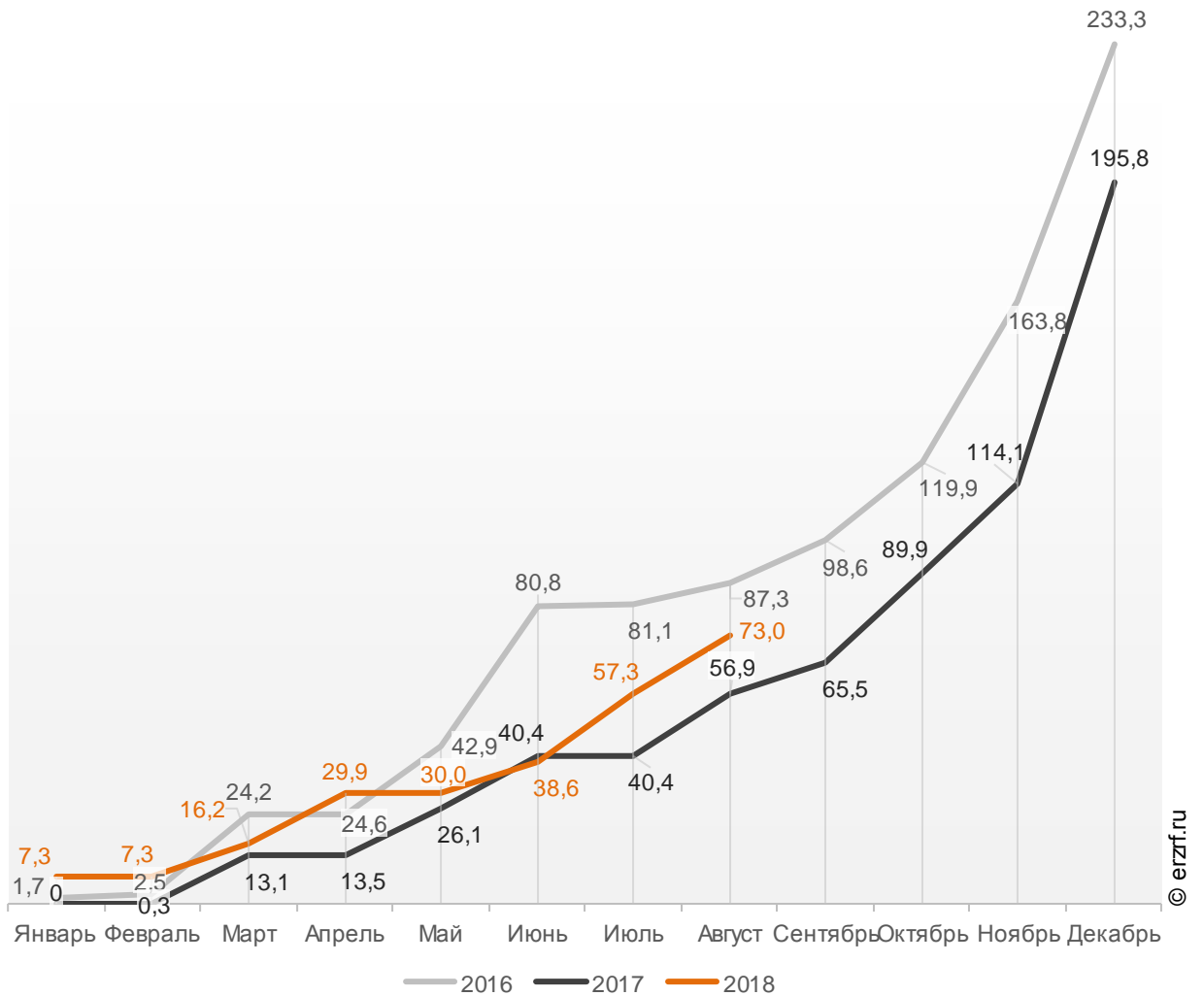
**Ввод жилья населением в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают превышение на 28,3% к уровню 2017 г. и снижение на 16,4% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Тамбовской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

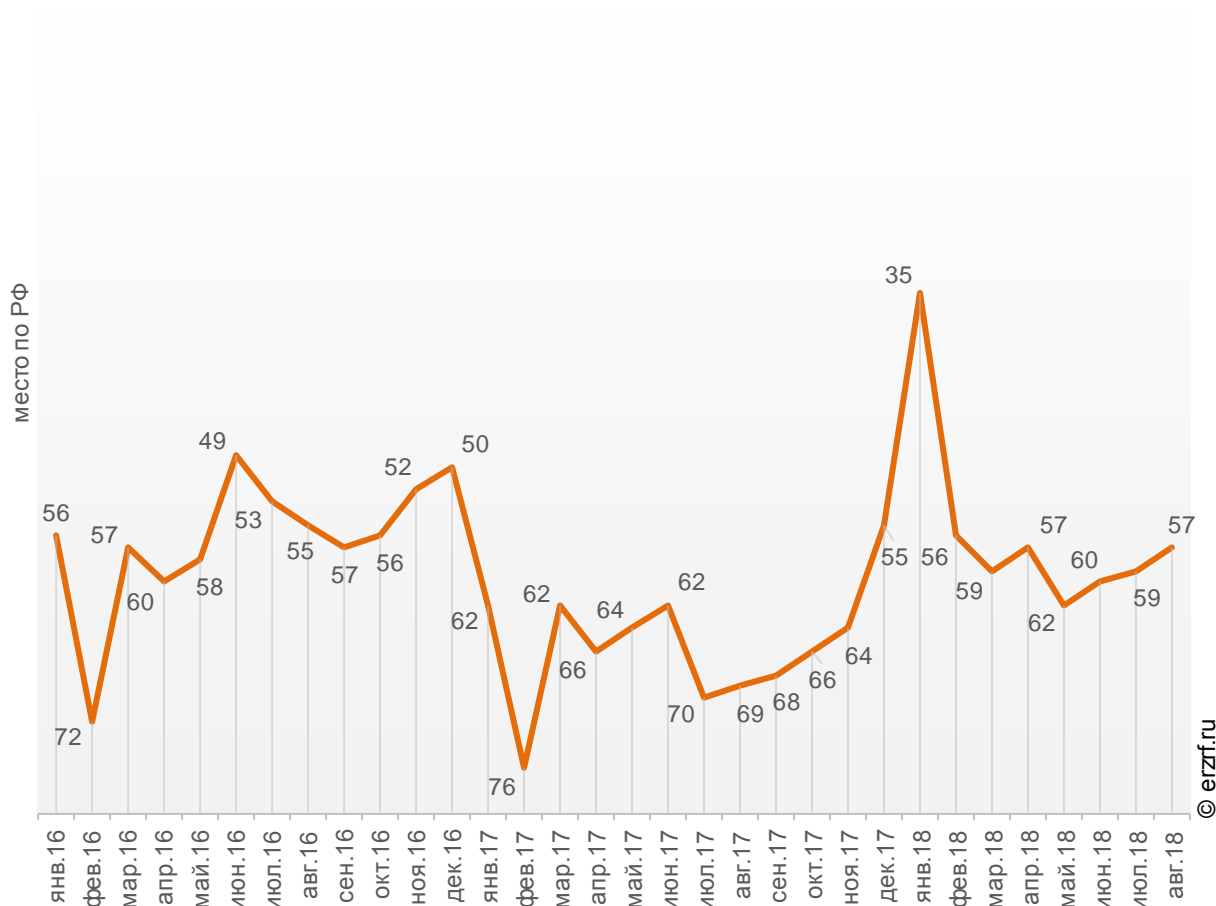


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Тамбовская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

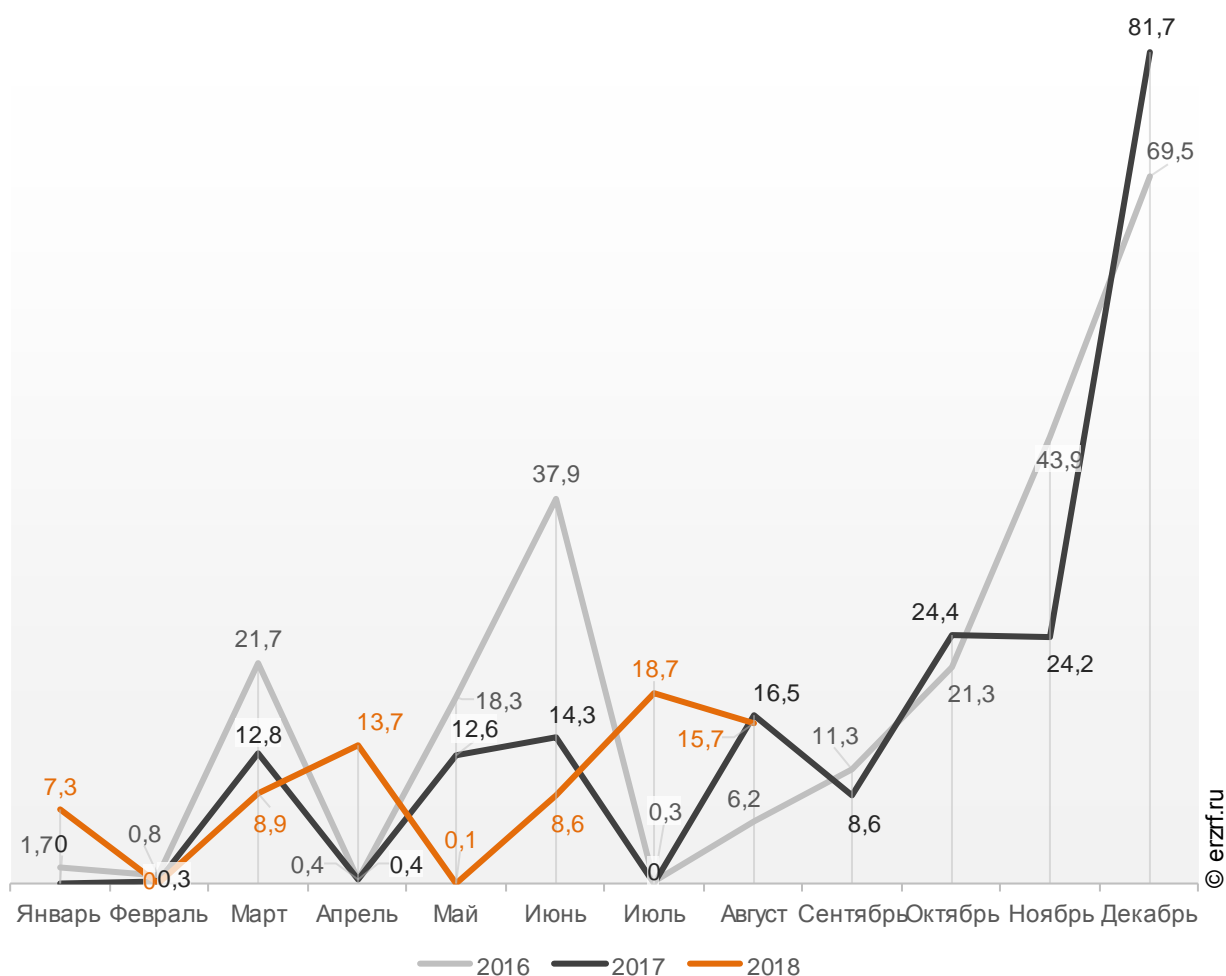
Динамика изменения места, занимаемого Тамбовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Тамбовской области застройщиками введено 15,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4,8% или на 0,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

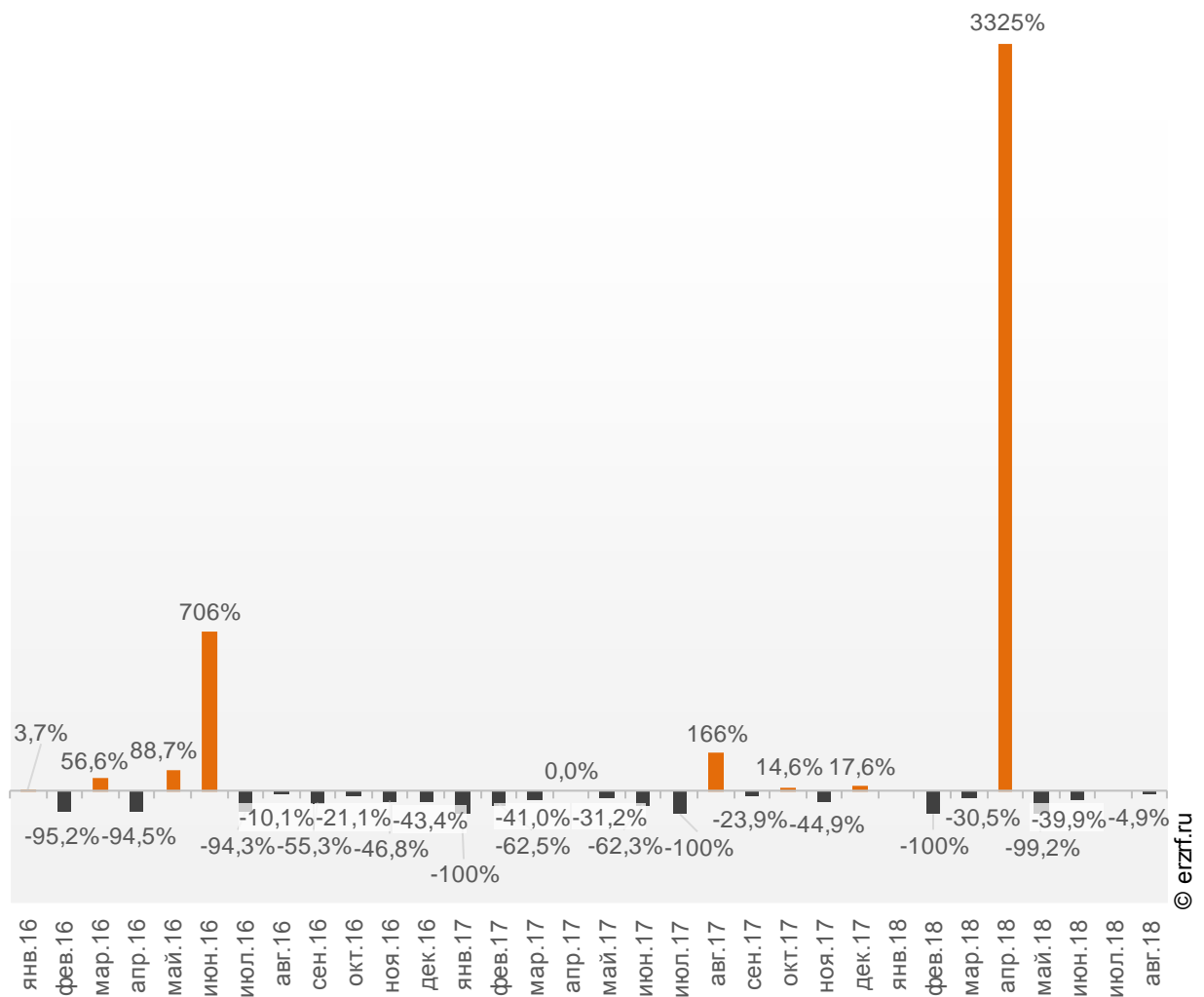
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тамбовской области, тыс. м²



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

График 51

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

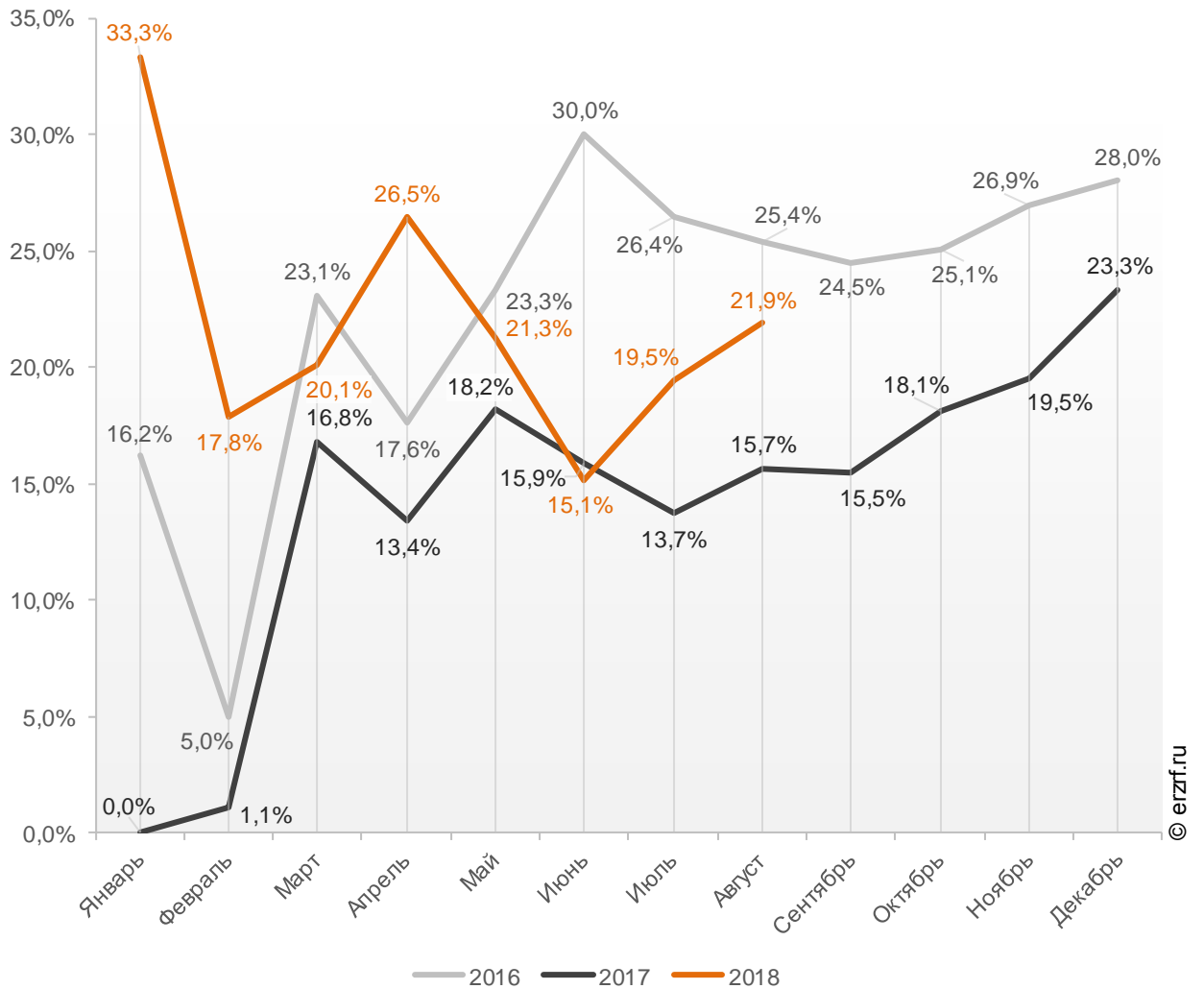


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Тамбовская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 21,9% против 15,7% за этот же период 2017 г. и 25,4% – за этот же период 2016 г.

График 52

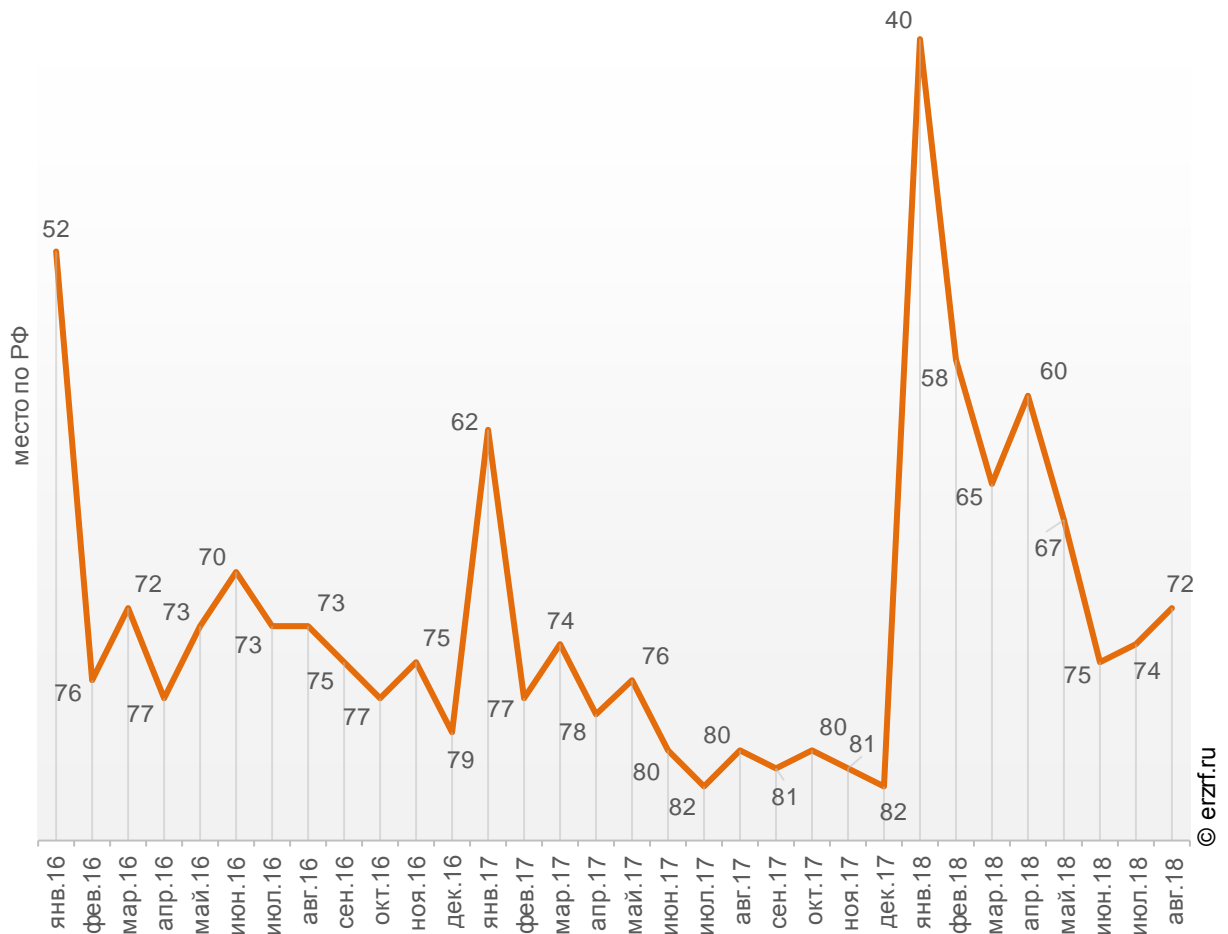
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тамбовской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Тамбовская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тамбовской области составила 40,3%, что на 16,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тамбовская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

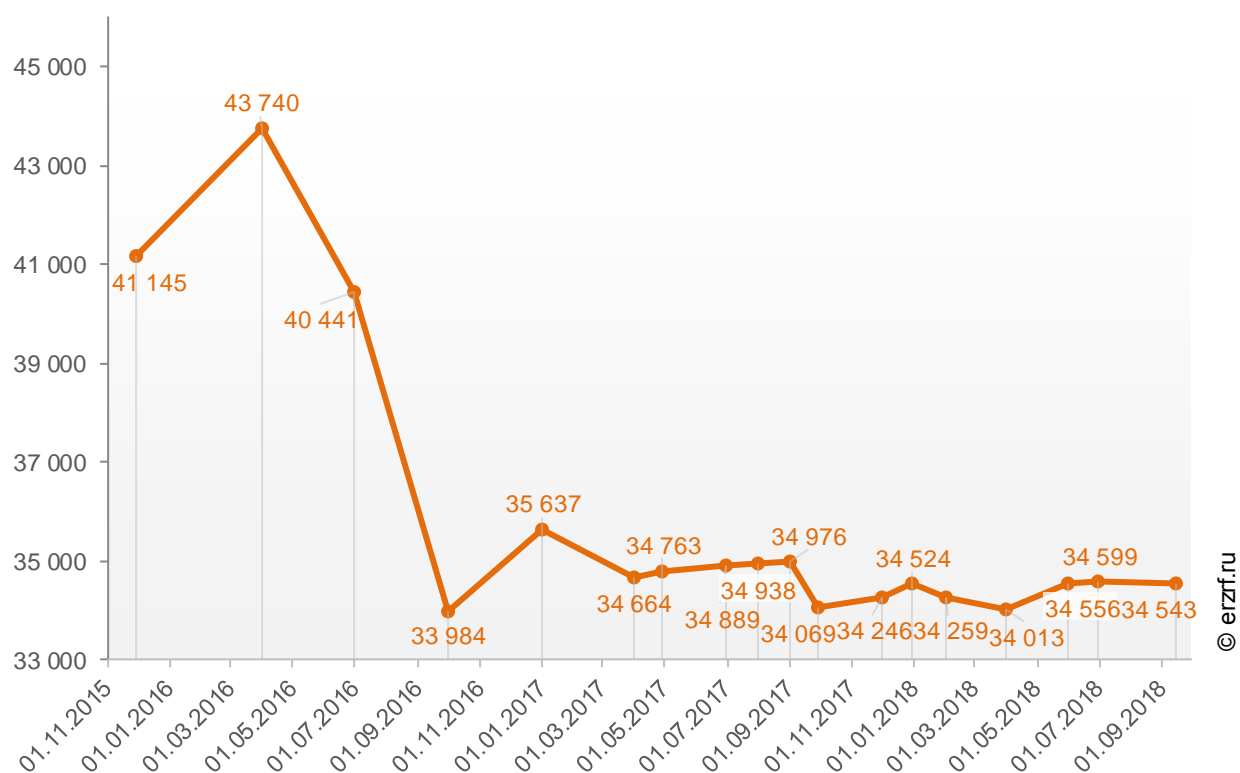
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тамбовской области

По состоянию на сентябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тамбовской области составила 34 543 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тамбовской области представлена на графике 54.

График 54

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



© erzf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тамбовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| III квартал 2018 | Старстрой плюс | Уютный | 1 | 301 | 17 703 |
| III квартал 2018 | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | Уютный | 1 | 208 | 11 825 |
| III квартал 2018 | Махаон | Махаон | 1 | 323 | 17 054 |
| III квартал 2018 | ТБС | по ул. Советская | 1 | 167 | 9 691 |
| III квартал 2018 | КАРКАС | мкр. Тепличный | 1 | 160 | 9 047 |
| III квартал 2018 | СК Жупиков | Видный | 1 | 142 | 8 662 |
| III квартал 2018 | Звезда-2 | Дом по ул. Коммунальная | 1 | 91 | 5 413 |
| III квартал 2018 | АИЖК Тамбовской области | мкр. Телецентр | 1 | 104 | 4 910 |
| III квартал 2018 | Кремний | Дом по ул им. Вадима Подбельского | 1 | 110 | 4 560 |
| III квартал 2018 | Строительная империя Капитал | Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая | 1 | 64 | 4 544 |
| III квартал 2018 | ЖилСтройГарантия | Глория | 1 | 84 | 4 018 |
| III квартал 2018 | СУ Донское | Дом по ул. Астраханская, 201А | 1 | 71 | 3 209 |
| III квартал 2018 | Триумф | Тамбовская Казначейша | 2 | 28 | 2 238 |
| III квартал 2018 | Энергострой | Дом по ул. Носовская | 1 | 24 | 1 248 |
| III квартал 2018 | Тамбовхимпромстрой | Дом по ул. Ржавская | 1 | 8 | 602 |
| IV квартал 2018 | СК Элвис-М | Современник | 1 | 459 | 27 877 |
| IV квартал 2018 | Компания Козерог | По ул. Магистральная | 2 | 440 | 24 465 |
| IV квартал 2018 | Фортуна-Плюс | Империал | 1 | 266 | 15 106 |
| IV квартал 2018 | ТамбовКапиталПроект | Уютный | 1 | 253 | 12 334 |
| IV квартал 2018 | АИЖК Тамбовской области | мкр. Телецентр | 1 | 279 | 12 150 |
| IV квартал 2018 | ИСС | Дом по ул.Рылеева | 1 | 198 | 10 107 |
| IV квартал 2018 | Компания Козерог | по улице Астраханская | 1 | 169 | 9 828 |
| IV квартал 2018 | Старстрой плюс | по ул. Ленинградской 2 | 1 | 106 | 9 717 |
| IV квартал 2018 | Строительная империя Капитал | Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса | 1 | 140 | 8 968 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2018 | ТБС | По ул. М.Горького | 1 | 89 | 5 526 |
| IV квартал 2018 | Махаон | Дом на Базарной | 1 | 105 | 3 885 |
| IV квартал 2018 | КапиталГрупп | Каскад | 1 | 72 | 2 903 |
| Общий итог | | | 29 | 4 461 | 247 590 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|--------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>По ул. Магистральная</i> | Тамбов | Компания Козерог | 6 | 1 469 | 77 975 |
| 2 | <i>Уютный</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 2 | 439 | 28 365 |
| 3 | <i>Уютный</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 1 | 301 | 17 703 |
| 4 | <i>Уютный</i> | Тамбов | ТамбовКапиталПроект | 1 | 253 | 12 334 |
| 5 | <i>мкр. Телецентр</i> | Тамбов | АИЖК Тамбовской области | 3 | 851 | 38 960 |
| 6 | <i>Изумрудный город</i> | Крутые Выселки | ГК Спецмонтаж | 13 | 850 | 29 165 |
| 7 | <i>Современник</i> | Тамбов | СК Элвис-М | 1 | 459 | 27 877 |
| 8 | <i>по улице Астраханская</i> | Тамбов | Компания Козерог | 2 | 406 | 23 375 |
| 9 | <i>Видный</i> | Красненькая | СК Жупиков | 3 | 375 | 23 082 |
| 10 | <i>Высота</i> | Тамбов | ТБС | 2 | 376 | 18 952 |
| 11 | <i>Махаон</i> | Тамбов | Махаон | 1 | 323 | 17 054 |
| 12 | <i>Вернадский</i> | Тамбов | ГК Мегаполис | 4 | 280 | 15 993 |
| 13 | <i>Империал</i> | Тамбов | Фортуна-Плюс | 1 | 266 | 15 106 |
| 14 | <i>Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная</i> | Тамбов | ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ | 1 | 266 | 15 105 |
| 15 | <i>Дом по ул. Рылеева</i> | Тамбов | ИСС | 1 | 198 | 10 107 |
| 16 | <i>по ул. Ленинградской 2</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 1 | 106 | 9 717 |
| 17 | <i>по ул. Советская</i> | Тамбов | ТБС | 1 | 167 | 9 691 |
| 18 | <i>мкр. Тепличный</i> | Красненькая | КАРКАС | 1 | 160 | 9 047 |
| 19 | <i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 1 | 140 | 8 968 |
| 20 | <i>Дом по ул. Пролетарская</i> | Тамбов | ИСС | 1 | 124 | 8 153 |
| 21 | <i>ГРИНТАУЭР</i> | Тамбов | ГРИНТАУЭР | 1 | 237 | 6 727 |
| 22 | <i>По ул. М.Горького</i> | Тамбов | ТБС | 1 | 89 | 5 526 |
| 23 | <i>Дом по ул. Коммунальная</i> | Тамбов | Звезда-2 | 1 | 91 | 5 413 |
| 24 | <i>Весна</i> | Бокино | КапиталГрупп | 1 | 106 | 4 788 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|--------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Дом по ул им. Вадима Подбельского</i> | Тамбов | Кремний | 1 | 110 | 4 560 |
| 26 | <i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 1 | 64 | 4 544 |
| 27 | <i>Дом по пр-ту Космонавтов, 15</i> | Крутые Выселки | СеверСтрой | 1 | 120 | 4 495 |
| 28 | <i>Школьный</i> | Тамбов | СК БРУ-Элитстрой | 1 | 79 | 4 436 |
| 29 | <i>Глория</i> | Тамбов | ЖилСтройГарантия | 1 | 84 | 4 018 |
| 30 | <i>Дом на Базарной</i> | Тамбов | Махаон | 1 | 105 | 3 885 |
| 31 | <i>По ул. Мичуринская</i> | Тамбов | СеверСтрой | 2 | 89 | 3 797 |
| 32 | <i>Дом по ул. Астраханская, 201А</i> | Тамбов | СУ Донское | 1 | 71 | 3 209 |
| 33 | <i>Каскад</i> | Тамбов | КапиталГрупп | 1 | 72 | 2 903 |
| 34 | <i>по ул. Мичуринской</i> | Тамбов | Тамбовпромстройхолдинг | 1 | 65 | 2 503 |
| 35 | <i>мкр Звёздный</i> | Крутые Выселки | ГК Fedeco | 1 | 70 | 2 423 |
| 36 | <i>Тамбовская Казначейша</i> | Тамбов | Триумф | 2 | 28 | 2 238 |
| 37 | <i>Дом по ул. Чичерина</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 1 | 40 | 1 664 |
| 38 | <i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i> | Тамбов | СК Жупиков | 1 | 18 | 1 644 |
| 39 | <i>Дом по ул. Носовская</i> | Тамбов | Энергострой | 1 | 24 | 1 248 |
| 40 | <i>Дом по ул. Ржавская</i> | Тамбов | Тамбовхимпромстрой | 1 | 8 | 602 |
| Общий итог | | | | 69 | 9 379 | 487 352 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 1 | ГРИНТАУЭР | Тамбов | ГРИНТАУЭР | 28,4 |
| 2 | Изумрудный город | Крутые Выселки | ГК Спецмонтаж | 34,3 |
| 3 | мкр Звёздный | Крутые Выселки | ГК Fedeco | 34,6 |
| 4 | Дом на Базарной | Тамбов | Махаон | 37,0 |
| 5 | Дом по пр-ту Космонавтов, 15 | Крутые Выселки | СеверСтрой | 37,5 |
| 6 | по ул. Мичуринской | Тамбов | Тамбовпромстройхолдинг | 38,5 |
| 7 | Каскад | Тамбов | КапиталГрупп | 40,3 |
| 8 | Дом по ул им. Вадима Подбельского | Тамбов | Кремний | 41,5 |
| 9 | Дом по ул. Чичерина | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 41,6 |
| 10 | По ул. Мичуринская | Тамбов | СеверСтрой | 42,7 |
| 11 | Весна | Бокино | КапиталГрупп | 45,2 |
| 12 | Дом по ул. Астраханская, 201А | Тамбов | СУ Донское | 45,2 |
| 13 | мкр. Телецентр | Тамбов | АИЖК Тамбовской области | 45,8 |
| 14 | Глория | Тамбов | ЖилСтройГарантия | 47,8 |
| 15 | Высота | Тамбов | ТБС | 50,4 |
| 16 | Дом по ул.Рылеева | Тамбов | ИСС | 51,0 |
| 17 | Дом по ул. Носовская | Тамбов | Энергострой | 52,0 |
| 18 | Махаон | Тамбов | Махаон | 52,8 |
| 19 | По ул. Магистральная | Тамбов | Компания Козерог | 53,1 |
| 20 | Школьный | Тамбов | СК БРУ-Элитстрой | 56,2 |
| 21 | мкр. Тепличный | Красненькая | КАРКАС | 56,5 |
| 22 | Дом по ул. Чичерина/Северо-Западная | Тамбов | ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ | 56,8 |
| 23 | Империал | Тамбов | Фортуна-Плюс | 56,8 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--------------------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 24 | <i>Вернадский</i> | Тамбов | ГК Мегаполис | 57,1 |
| 25 | <i>по улице Астраханская</i> | Тамбов | Компания Козерог | 57,6 |
| 26 | <i>по ул. Советская</i> | Тамбов | ТБС | 58,0 |
| 27 | <i>Уютный</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 58,8 |
| 28 | <i>Уютный</i> | Тамбов | МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ | 64,6 |
| 29 | <i>Уютный</i> | Тамбов | ТамбовКапиталПроект | 48,8 |
| 30 | <i>Дом по ул. Коммунальная</i> | Тамбов | Звезда-2 | 59,5 |
| 31 | <i>Современник</i> | Тамбов | СК Элвис-М | 60,7 |
| 32 | <i>Видный</i> | Красненькая | СК Жупиков | 61,6 |
| 33 | <i>По ул. М.Горького</i> | Тамбов | ТБС | 62,1 |
| 34 | <i>Дом по ул. Пензенская/Карла Маркса</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 64,1 |
| 35 | <i>Дом по ул. Пролетарская</i> | Тамбов | ИСС | 65,8 |
| 36 | <i>Дом по ул. Карла Маркса/Студенецкая</i> | Тамбов | Строительная империя Капитал | 71,0 |
| 37 | <i>Дом по ул. Ржавская</i> | Тамбов | Тамбовхимпромстрой | 75,3 |
| 38 | <i>Тамбовская Казначейша</i> | Тамбов | Триумф | 79,9 |
| 39 | <i>По ул. Фридриха Энгельса, 57</i> | Тамбов | СК Жупиков | 91,3 |
| 40 | <i>по ул. Ленинградской 2</i> | Тамбов | Старстрой плюс | 91,7 |
| Общий итог | | | | 52,0 |