

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

октябрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на октябрь 2018

**837 364**

-12,8% к октябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**34 967**

+16,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2018

Банк России

**270**

+13,4% к сентябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**

на октябрь 2018

**50,0**

-2,2% к октябрю 2017

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2018

**42 955**

+3,1% к октябрю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**73,2%**

+2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за сентябрь 2018

Банк России

**9,12**

-0,79 п.п. к сентябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тверской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	45
11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата) .....	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра) .....	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области .....	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области.....	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области .....	60
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2018 г. ....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тверской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на октябрь 2018 года выявлено **125 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 **16 744 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **837 364 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	123	98,4%	16 726	99,9%	835 217	99,7%
блокированный дом	2	1,6%	18	0,1%	2 147	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тверь</b>	<b>103</b>	<b>82,4%</b>	<b>14 252</b>	<b>85,1%</b>	<b>723 331</b>	<b>86,4%</b>
<b>Калининский</b>	<b>15</b>	<b>12,0%</b>	<b>1 847</b>	<b>11,0%</b>	<b>72 123</b>	<b>8,6%</b>
Батино	9	7,2%	1 622	9,7%	60 930	7,3%
Глазково	2	1,6%	126	0,8%	5 933	0,7%
Кривцово	3	2,4%	52	0,3%	2 951	0,4%
Бурашево	1	0,8%	47	0,3%	2 309	0,3%
<b>Конаковский</b>	<b>4</b>	<b>3,2%</b>	<b>544</b>	<b>3,2%</b>	<b>36 058</b>	<b>4,3%</b>
Мокшино	4	3,2%	544	3,2%	36 058	4,3%
<b>Ржев</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>53</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 915</b>	<b>0,3%</b>
<b>Торжок</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 756</b>	<b>0,2%</b>
<b>Осташковский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>18</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 181</b>	<b>0,1%</b>
Солнечный	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (86,4% совокупной площади жилых единиц).

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

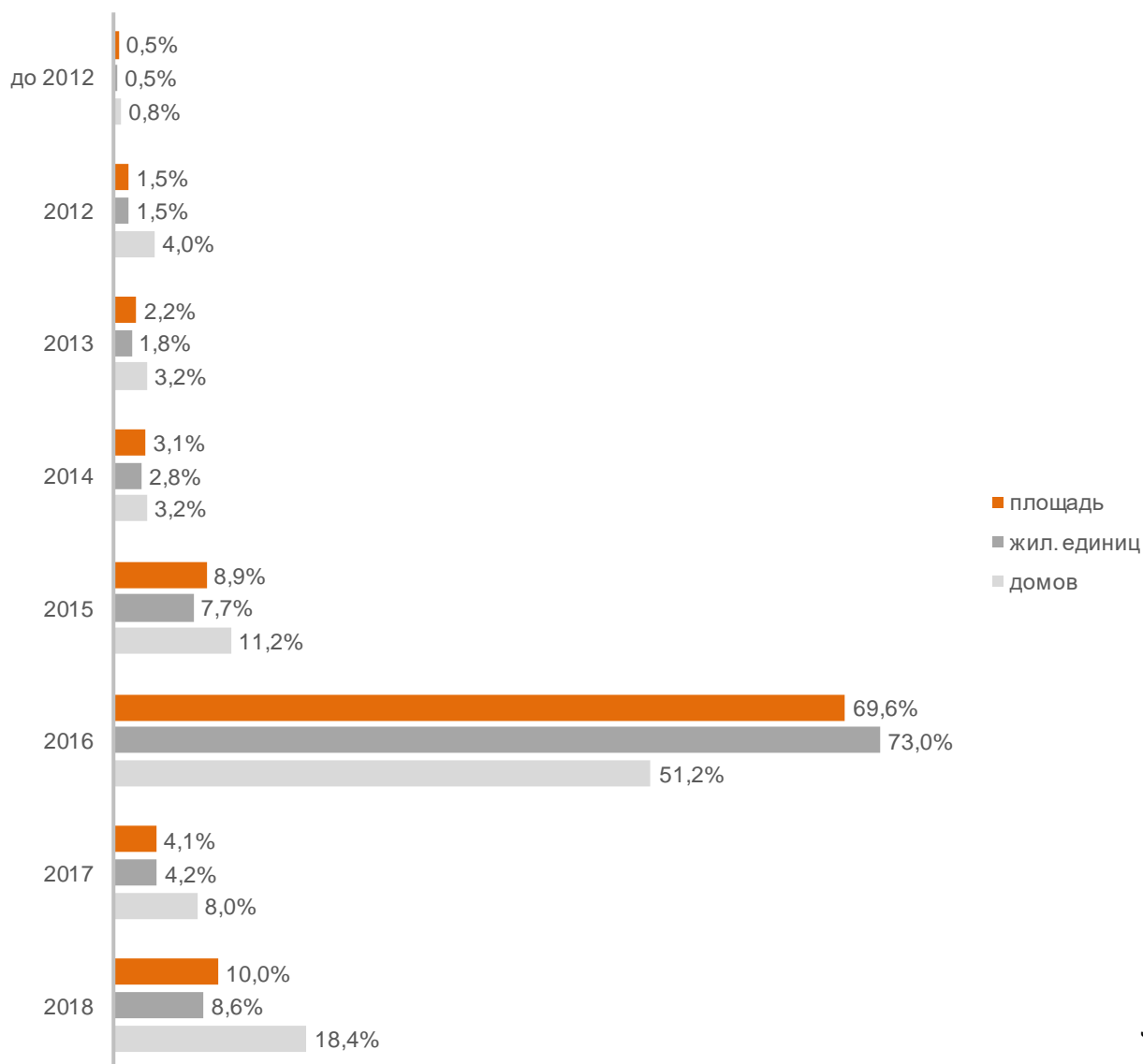
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	0,8%	78	0,5%	4 483	0,5%
2012	5	4,0%	247	1,5%	12 568	1,5%
2013	4	3,2%	294	1,8%	18 482	2,2%
2014	4	3,2%	467	2,8%	25 741	3,1%
2015	14	11,2%	1 290	7,7%	74 394	8,9%
2016	64	51,2%	12 218	73,0%	583 093	69,6%
2017	10	8,0%	705	4,2%	34 721	4,1%
2018	23	18,4%	1 445	8,6%	83 882	10,0%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (69,6% по площади жилых единиц).



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

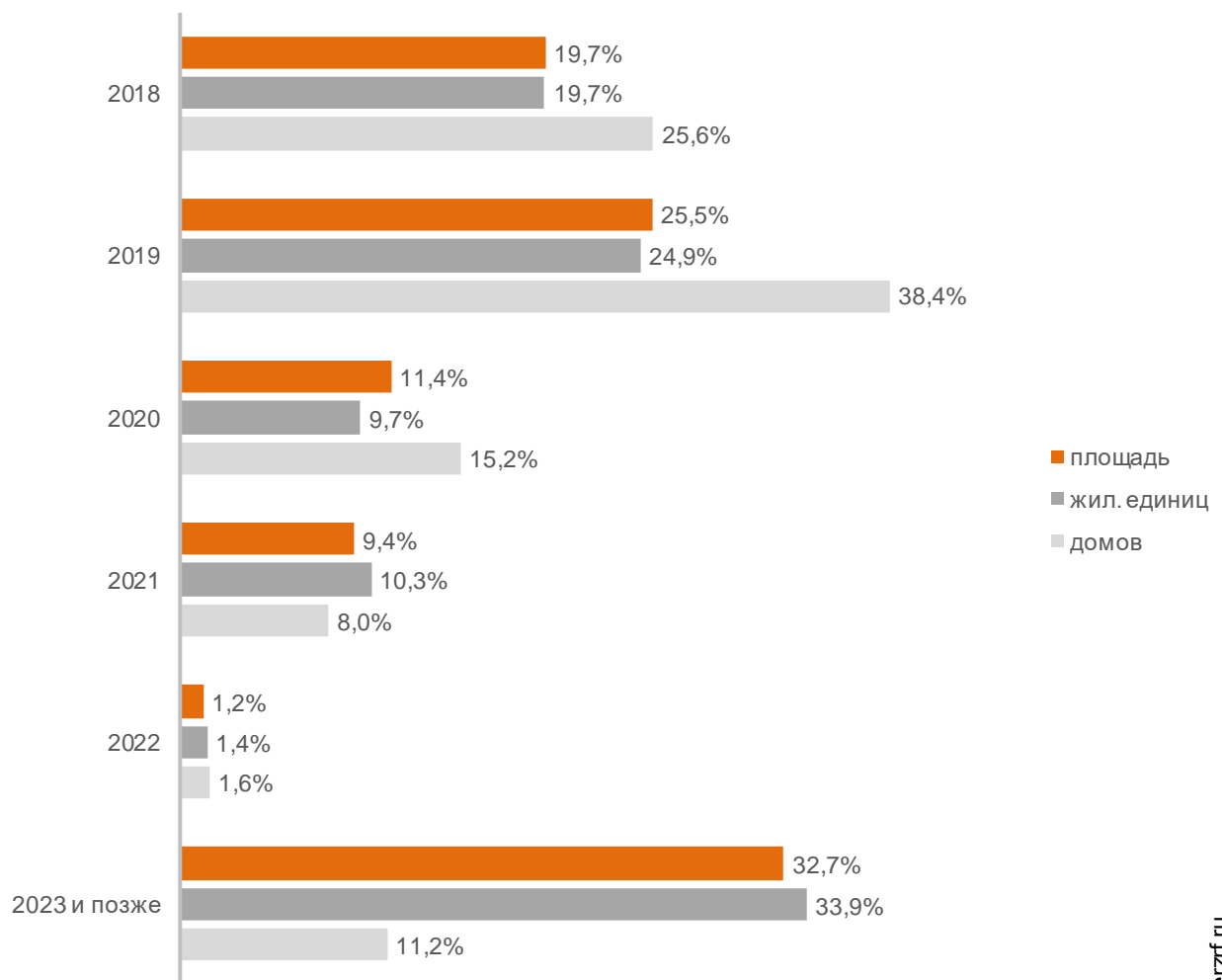
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	32	25,6%	3 302	19,7%	165 313	19,7%
2019	48	38,4%	4 171	24,9%	213 932	25,5%
2020	19	15,2%	1 626	9,7%	95 467	11,4%
2021	10	8,0%	1 729	10,3%	78 654	9,4%
2022	2	1,6%	242	1,4%	10 391	1,2%
2023 и позже	14	11,2%	5 674	33,9%	273 607	32,7%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 165 313 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	165 313	2017	22 608	13,7%
		2018	82 132	49,7%
		2016	12 568	5,9%
2019	213 932	2017	15 283	7,1%
		2018	14 412	6,7%
		-	-	-
2020	95 467	-	-	-
2021	78 654	-	-	-
2022	10 391	-	-	-
2023	132 711	-	-	-
2024	6 858	-	-	-
2025	127 180	-	-	-
2026	6 858	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>837 364</b>		<b>147 003</b>	<b>17,6%</b>

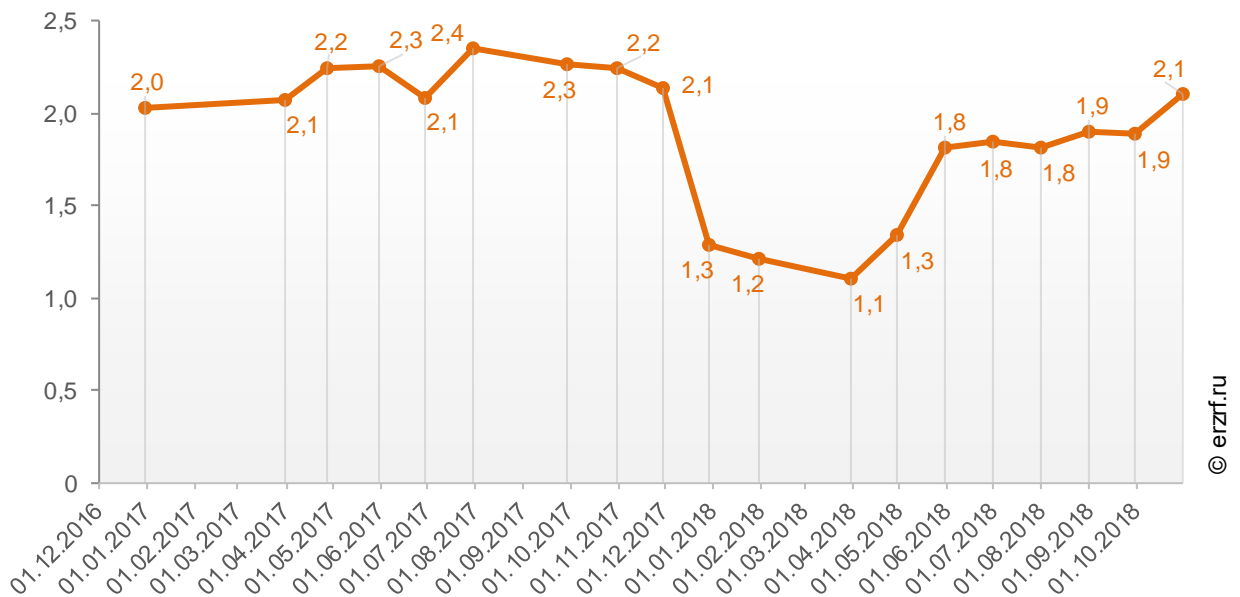
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (82 132 м<sup>2</sup>), что составляет 49,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 2,1 месяца.

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

**График 2**

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



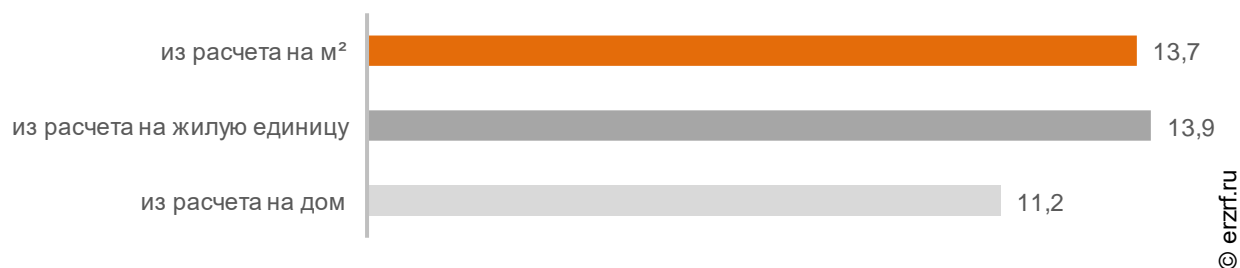
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

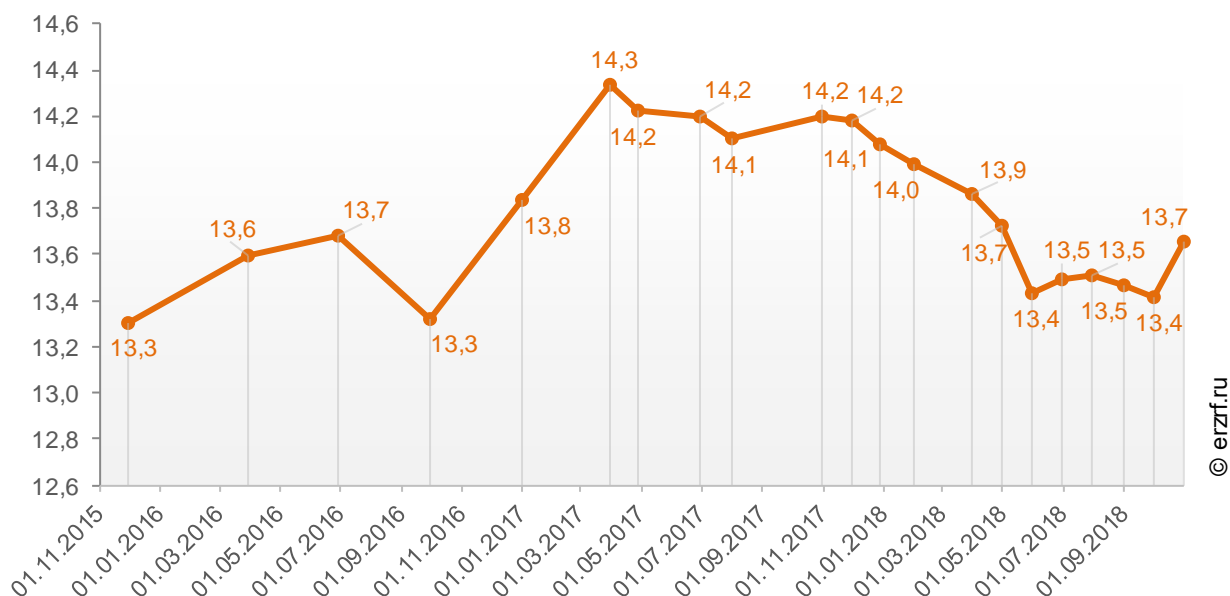


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тверской области (на м<sup>2</sup>)

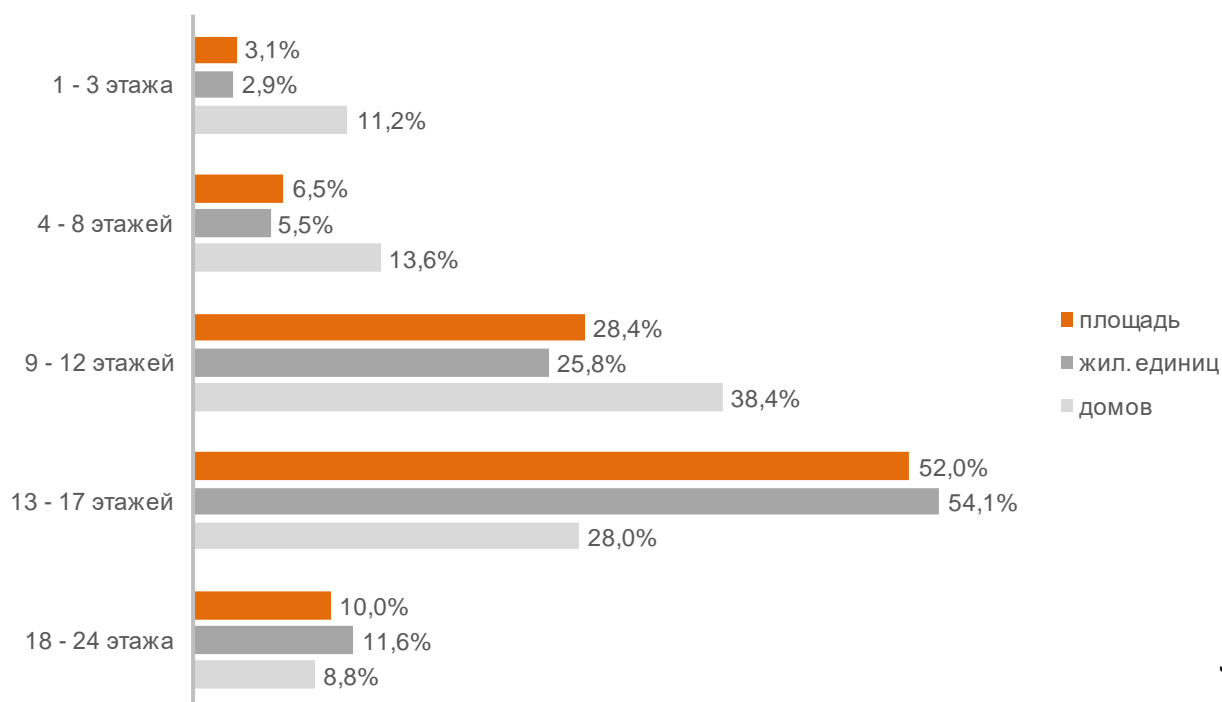


© erzf.ru

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 <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	11,2%	485	2,9%	25 815	3,1%
4 - 8 этажей	17	13,6%	928	5,5%	54 770	6,5%
9 - 12 этажей	48	38,4%	4 322	25,8%	237 523	28,4%
13 - 17 этажей	35	28,0%	9 064	54,1%	435 644	52,0%
18 - 24 этажа	11	8,8%	1 945	11,6%	83 612	10,0%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности**


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Брусилово», застройщик «ФинансИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<b>ФинансИнвест</b>	многоквартирный дом	Брусилово
2	18	<b>ГК Иллидиум</b>	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		<b>ГК СтройПромСервис</b>	многоквартирный дом	Новый город
3	17	<b>ГК Иллидиум</b>	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		<b>Тверской ДСК</b>	многоквартирный дом	Volga Life
4	16	<b>ГК Паллада</b>	многоквартирный дом	Жираф
		<b>Основание</b>	многоквартирный дом	Победа
		<b>ПСФ Квартал</b>	многоквартирный дом	Макар
		<b>СФ Тверьагрострой</b>	многоквартирный дом	Янтарный город
5	15	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Мичуринский
		<b>Стройтраст</b>	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
		<b>СФ Тверьагрострой</b>	многоквартирный дом	Трусова, 2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «По б-ру Гусева», застройщик «Стройтраст». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

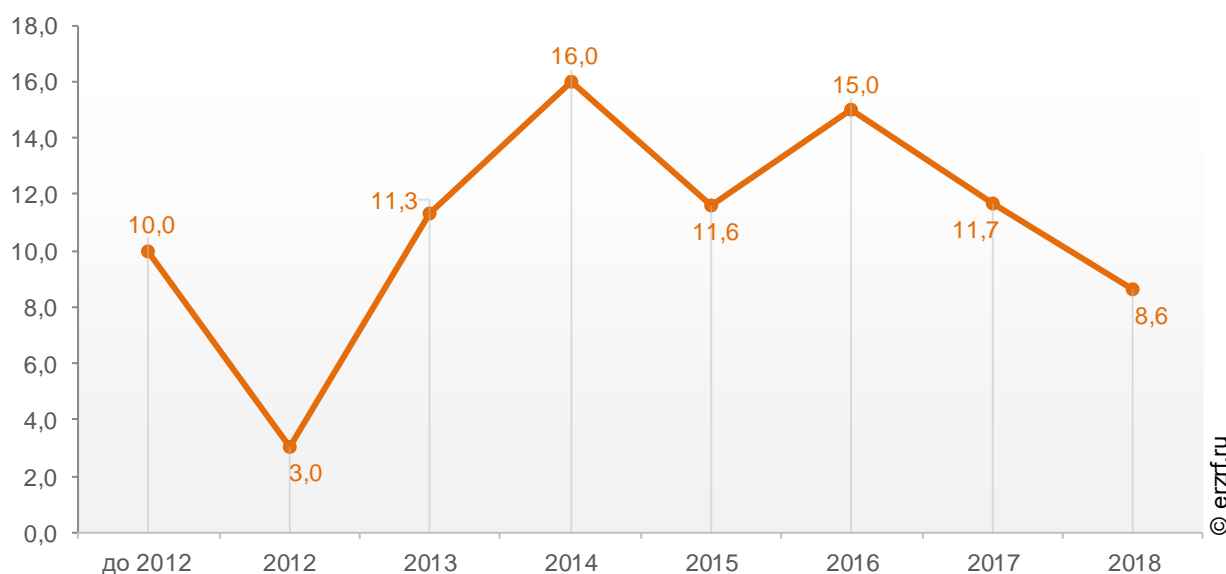
**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 739	<b>Стройтраст</b>	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
2	35 259	<b>Тверской ДСК</b>	многоквартирный дом	Volga Life
3	16 314	<b>ФинансИнвест</b>	многоквартирный дом	Брусилово
4	14 436	<b>Премьер Development</b>	многоквартирный дом	Крылья
5	11 028	<b>ГК Завидово Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Завидово

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 8,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

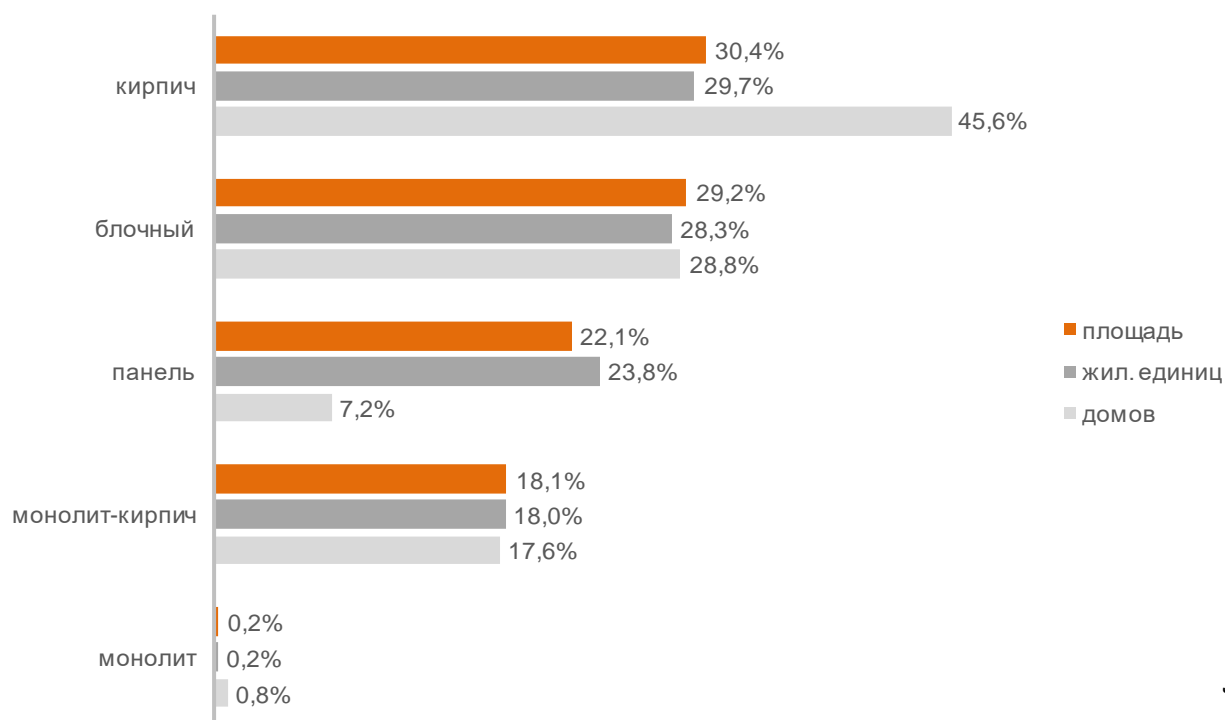
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	57	45,6%	4 974	29,7%	254 604	30,4%
блочный	36	28,8%	4 737	28,3%	244 674	29,2%
панель	9	7,2%	3 989	23,8%	184 794	22,1%
монолит-кирпич	22	17,6%	3 008	18,0%	151 269	18,1%
монолит	1	0,8%	36	0,2%	2 023	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

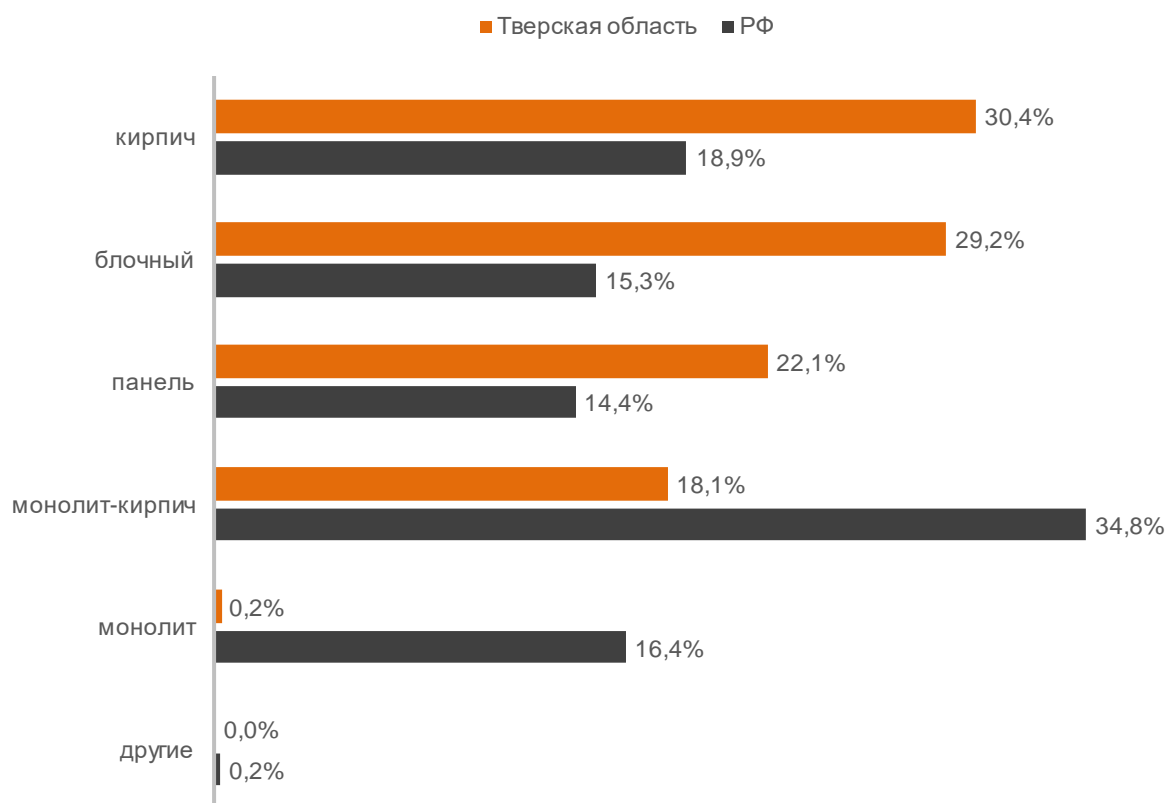
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является кирпич. Из него возводится 30,4% 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**

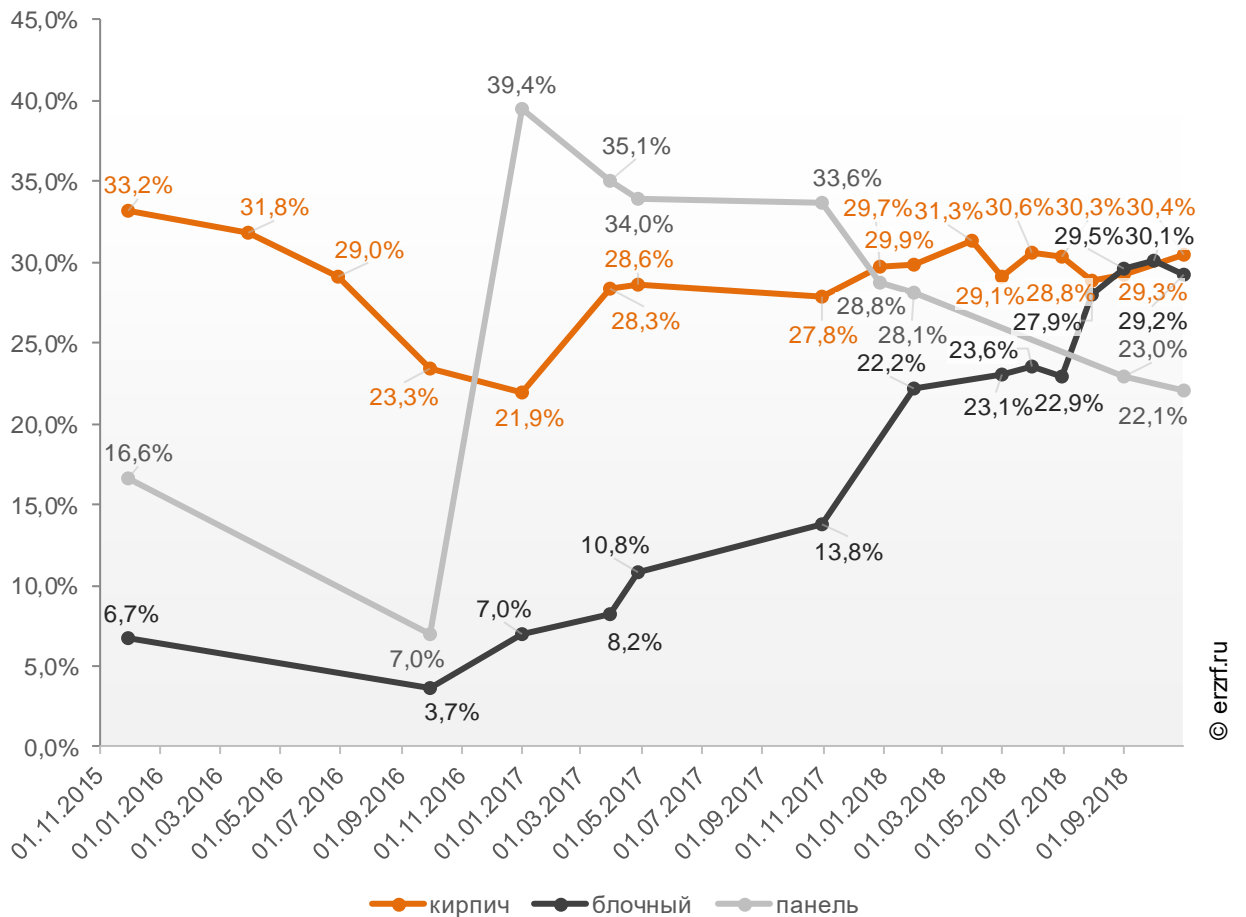
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области (на м<sup>2</sup>)**



© erzfr.ru

## 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Тверской ДСК</i>	9	7,2%	3 989	23,8%	184 794	22,1%
2	<i>Стройтраст</i>	4	3,2%	2 652	15,8%	120 322	14,4%
3	<i>ГК СтройПромСервис</i>	9	7,2%	1 622	9,7%	60 930	7,3%
4	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	11,2%	919	5,5%	50 532	6,0%
5	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	4	3,2%	544	3,2%	36 058	4,3%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	3,2%	722	4,3%	35 385	4,2%
7	<i>Тверьстрой</i>	8	6,4%	686	4,1%	33 972	4,1%
8	<i>ФинансИнвест</i>	2	1,6%	448	2,7%	23 901	2,9%
9	<i>Премьер Development</i>	2	1,6%	397	2,4%	23 690	2,8%
10	<i>ГК Иллидиум</i>	4	3,2%	425	2,5%	22 547	2,7%
11	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	7	5,6%	275	1,6%	18 702	2,2%
12	<i>СФ Микро ДСК</i>	2	1,6%	295	1,8%	15 873	1,9%
13	<i>Основание</i>	3	2,4%	223	1,3%	15 779	1,9%
14	<i>ГК Паллада</i>	3	2,4%	351	2,1%	15 631	1,9%
15	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	3	2,4%	262	1,6%	14 586	1,7%
16	<i>ТКЗ</i>	3	2,4%	279	1,7%	13 676	1,6%
17	<i>СтройЖилКомплект</i>	3	2,4%	236	1,4%	13 465	1,6%
18	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	5	4,0%	247	1,5%	12 568	1,5%
19	<i>РСК-недвижимость</i>	2	1,6%	165	1,0%	10 991	1,3%
20	<i>Жилфинанспроект</i>	2	1,6%	193	1,2%	10 568	1,3%
21	<i>ПСФ Квартал</i>	1	0,8%	116	0,7%	10 110	1,2%
22	<i>ГК Меринг</i>	2	1,6%	165	1,0%	8 460	1,0%
23	<i>СК Билдинг</i>	1	0,8%	149	0,9%	8 331	1,0%
24	<i>Регионстрой</i>	1	0,8%	100	0,6%	7 297	0,9%
25	<i>Современник</i>	2	1,6%	88	0,5%	6 657	0,8%
26	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	2	1,6%	136	0,8%	6 242	0,7%
27	<i>ИнвестСтрой</i>	2	1,6%	126	0,8%	5 933	0,7%
28	<i>СТРОЙВЕК</i>	1	0,8%	119	0,7%	5 788	0,7%
29	<i>Квадрат</i>	1	0,8%	80	0,5%	5 757	0,7%
30	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,8%	58	0,3%	3 507	0,4%
31	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,8%	80	0,5%	3 504	0,4%
32	<i>ТверьДомСтрой</i>	1	0,8%	46	0,3%	3 256	0,4%
33	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	1	0,8%	51	0,3%	3 118	0,4%
34	<i>ГК Регион</i>	1	0,8%	53	0,3%	2 915	0,3%
35	<i>ГК Мегаком</i>	1	0,8%	66	0,4%	2 874	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
36	<i>Инжилстрой</i>	2	1,6%	33	0,2%	2 514	0,3%
37	<i>СФ МЖК Тверь</i>	1	0,8%	62	0,4%	2 467	0,3%
38	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,8%	52	0,3%	2 360	0,3%
39	<i>Новое Чагино</i>	1	0,8%	47	0,3%	2 309	0,3%
40	<i>ГК ЖБИ-2</i>	1	0,8%	36	0,2%	2 023	0,2%
41	<i>МЕГАСТРОЙ</i>	1	0,8%	33	0,2%	1 911	0,2%
42	<i>ГК Удача</i>	2	1,6%	22	0,1%	1 683	0,2%
43	<i>ПЖСК-777</i>	1	0,8%	30	0,2%	1 268	0,2%
44	<i>Селигерстрой</i>	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
45	<i>Милтон</i>	1	0,8%	24	0,1%	1 077	0,1%
46	<i>СК Стрелка</i>	1	0,8%	24	0,1%	852	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 744</b>	<b>100%</b>	<b>837 364</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тверской 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	Тверской ДСК	184 794	0	0,0%	-
2	Стройтраст	120 322	0	0,0%	-
3	ГК СтройПромСервис	60 930	0	0,0%	-
4	СФ Тверьагрострой	50 532	12 959	25,6%	1,1
5	ГК Завидово Девелопмент	36 058	0	0,0%	-
6	ГК РКС Девелопмент	35 385	0	0,0%	-
7	Тверьстрой	33 972	14 712	43,3%	8,7
8	ФинансИнвест	23 901	16 314	68,3%	2,1
9	Премьер Development	23 690	23 690	100%	9,0
10	ГК Иллидиум	22 547	0	0,0%	-
11	ТверьЖилДорСтрой	18 702	4 641	24,8%	0,8
12	СФ Микро ДСК	15 873	0	0,0%	-
13	Основание	15 779	6 130	38,8%	3,8
14	ГК Паллада	15 631	11 577	74,1%	5,1
15	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	14 586	3 384	23,2%	1,4
16	ТКЗ	13 676	0	0,0%	-
17	СтройЖилКомплект	13 465	0	0,0%	-
18	РИКА ИНЖИНИРИНГ	12 568	12 568	100%	36,0
19	РСК-недвижимость	10 991	3 035	27,6%	2,5
20	Жилфинанспроект	10 568	0	0,0%	-
21	ПСФ Квартал	10 110	0	0,0%	-
22	ГК Меринг	8 460	8 460	100%	16,5
23	СК Билдинг	8 331	0	0,0%	-
24	Регионстрой	7 297	0	0,0%	-
25	Современник	6 657	0	0,0%	-
26	ТЕХСТРОЙ	6 242	0	0,0%	-
27	ИнвестСтрой	5 933	0	0,0%	-
28	СТРОЙВЕК	5 788	5 788	100%	18,0
29	Квадрат	5 757	5 757	100%	9,0
30	Жилстройинвест	3 507	0	0,0%	-
31	ГК MODO GROUP	3 504	3 504	100%	12,0
32	ТверьДомСтрой	3 256	0	0,0%	-
33	СК Тверьгражданстрой	3 118	3 118	100%	24,0
34	ГК Регион	2 915	2 915	100%	3,0
35	ГК Мегаком	2 874	0	0,0%	-
36	Инжилстрой	2 514	2 514	100%	6,0
37	СФ МЖК Тверь	2 467	0	0,0%	-
38	ЦентрСтрой	2 360	2 360	100%	3,0
39	Новое Чагино	2 309	2 309	100%	15,0
40	ГК ЖБИ-2	2 023	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
41	<b>МЕГАСТРОЙ</b>	1 911	0	0,0%	-
42	<b>ГК Удача</b>	1 683	0	0,0%	-
43	<b>ПЖСК-777</b>	1 268	1 268	100%	3,0
44	<b>Селигерстрой</b>	1 181	0	0,0%	-
45	<b>Милтон</b>	1 077	0	0,0%	-
46	<b>СК Стрелка</b>	852	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>837 364</b>	<b>147 003</b>	<b>17,6%</b>	<b>2,1</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «РИКА ИНЖИНИРИНГ» и составляет 36,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

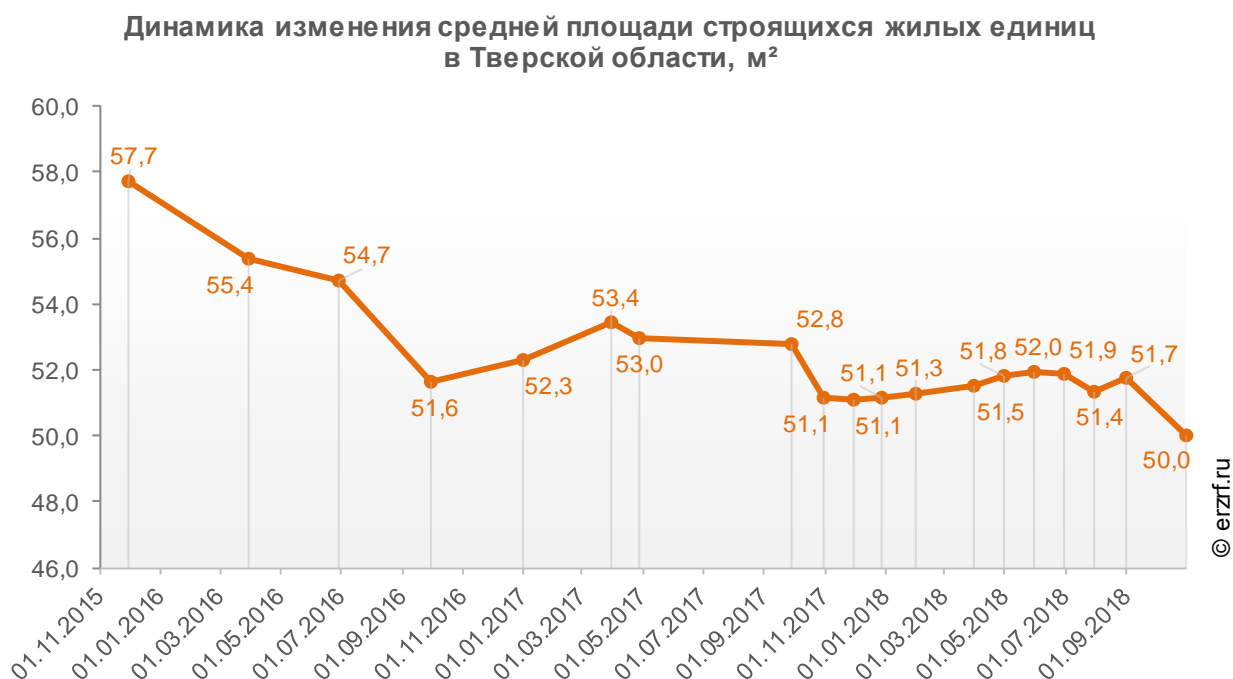
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Volga Life» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Тверской ДСК» возводит 9 домов, включающих 3 989 жилых единиц, совокупной площадью 184 794 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

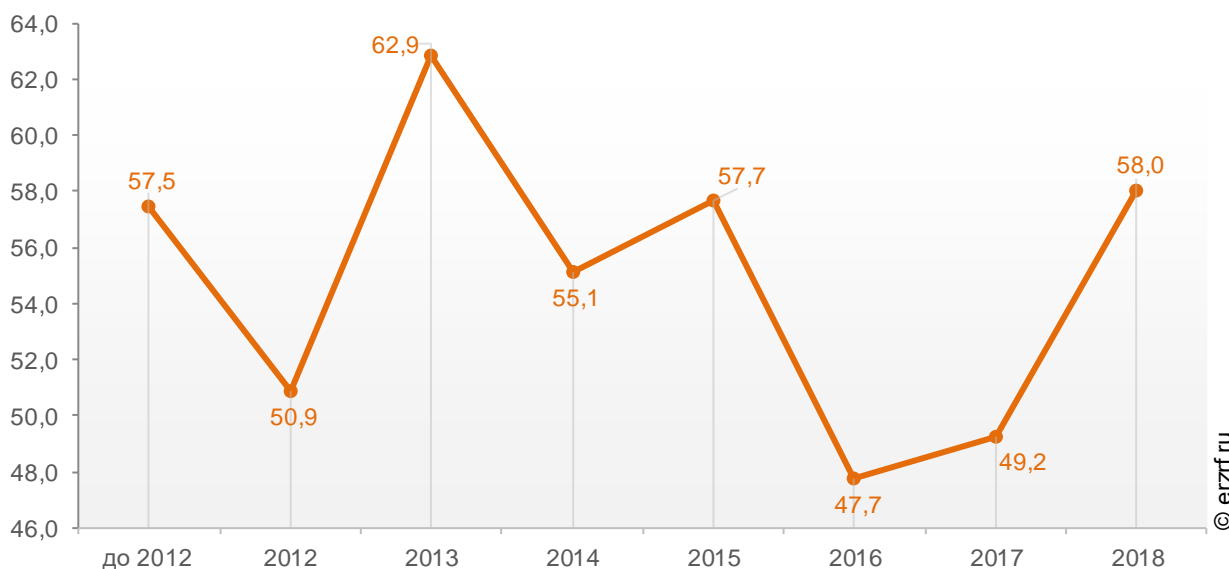




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 58 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стрелка» – 35,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПСФ Квартал» – 87,2 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК Стрелка	35,5
ГК СтройПромСервис	37,6
СФ МЖК Тверь	39,8
ПЖСК-777	42,3
ГК Мегаком	43,5
ГК MODO GROUP	43,8
ГК Паллада	44,5
Милтон	44,9
Стройтраст	45,4
ЦентрСтрой	45,4
ТЕХСТРОЙ	45,9
Тверской ДСК	46,3
ИнвестСтрой	47,1
СТРОЙВЕК	48,6
ГК РКС Девелопмент	49,0
ТКЗ	49,0
Новое Чагино	49,1
Тверьстрой	49,5
РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
ГК Меринг	51,3
ГК Иллидиум	53,1
ФинансИнвест	53,4
СФ Микро ДСК	53,8
Жилфинанспроект	54,8
СФ Тверьагрострой	55,0
ГК Регион	55,0
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,7
СК Билдинг	55,9
ГК ЖБИ-2	56,2
СтройЖилКомплект	57,1
МЕГАСТРОЙ	57,9
Премьер Development	59,7
Жилстройинвест	60,5
СК Тверьгражданстрой	61,1
Селигерстрой	65,6
ГК Завидово Девелопмент	66,3
РСК-недвижимость	66,6
ТверьЖилДорСтрой	68,0
Основание	70,8
ТверьДомСтрой	70,8
Квадрат	72,0
Регионстрой	73,0

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Современник	75,6
Инжилстрой	76,2
ГК Удача	76,5
ПСФ Квартал	87,2
<b>Общий итог</b>	<b>50,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ш. Сахаровское, 4» – 35,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «Макар» – 87,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ПСФ Квартал».

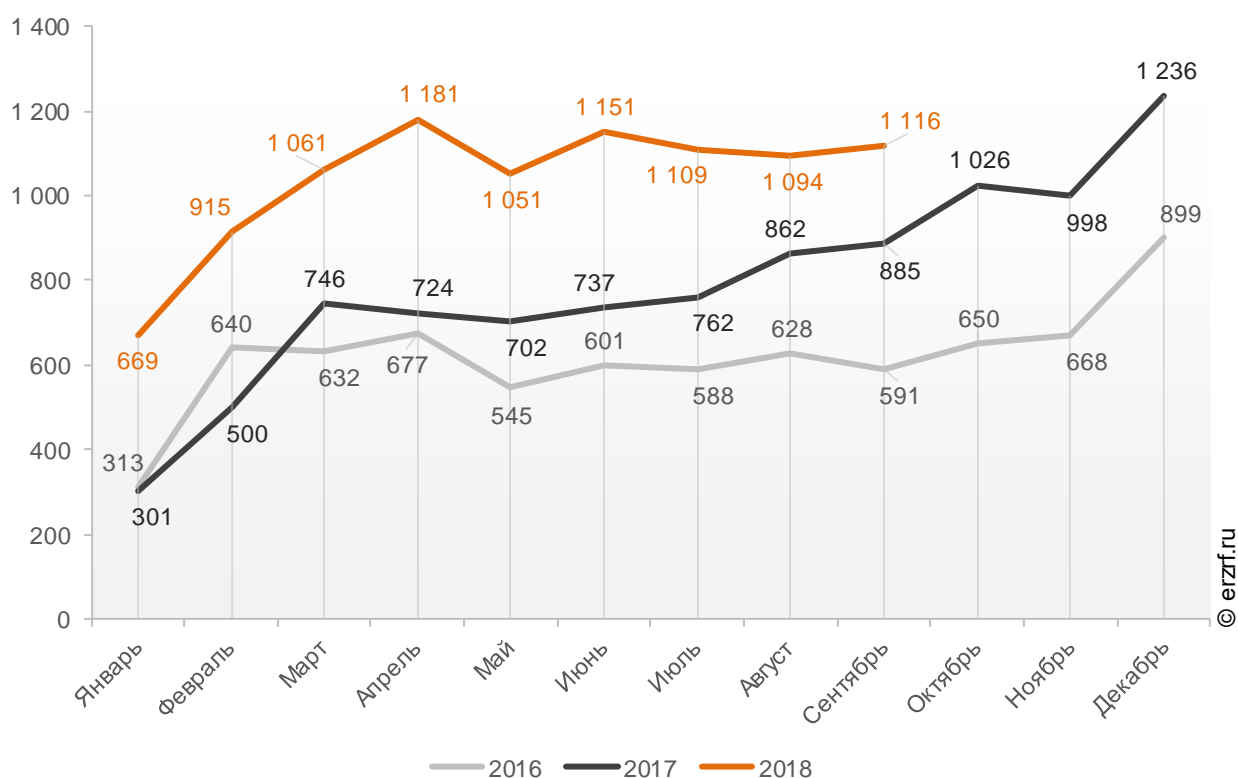
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 9 347, что на 50,3% больше уровня 2017 г. (6 219 ИЖК), и на 79,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 215 ИЖК).

График 8

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

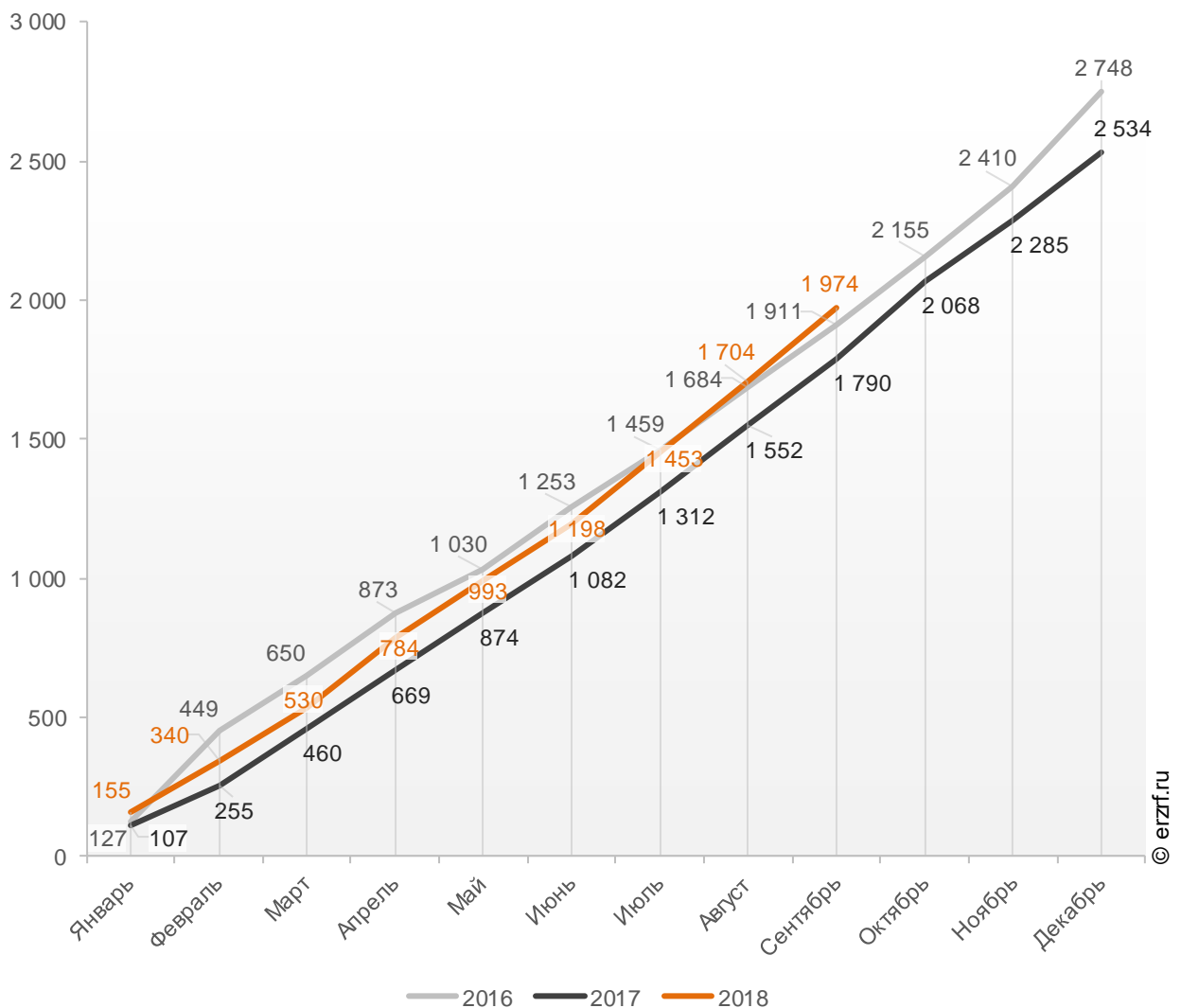


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 974, что на 10,3% больше, чем в 2017 г. (1 790 ИЖК), и на 3,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1 911 ИЖК).

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

**График 9**

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

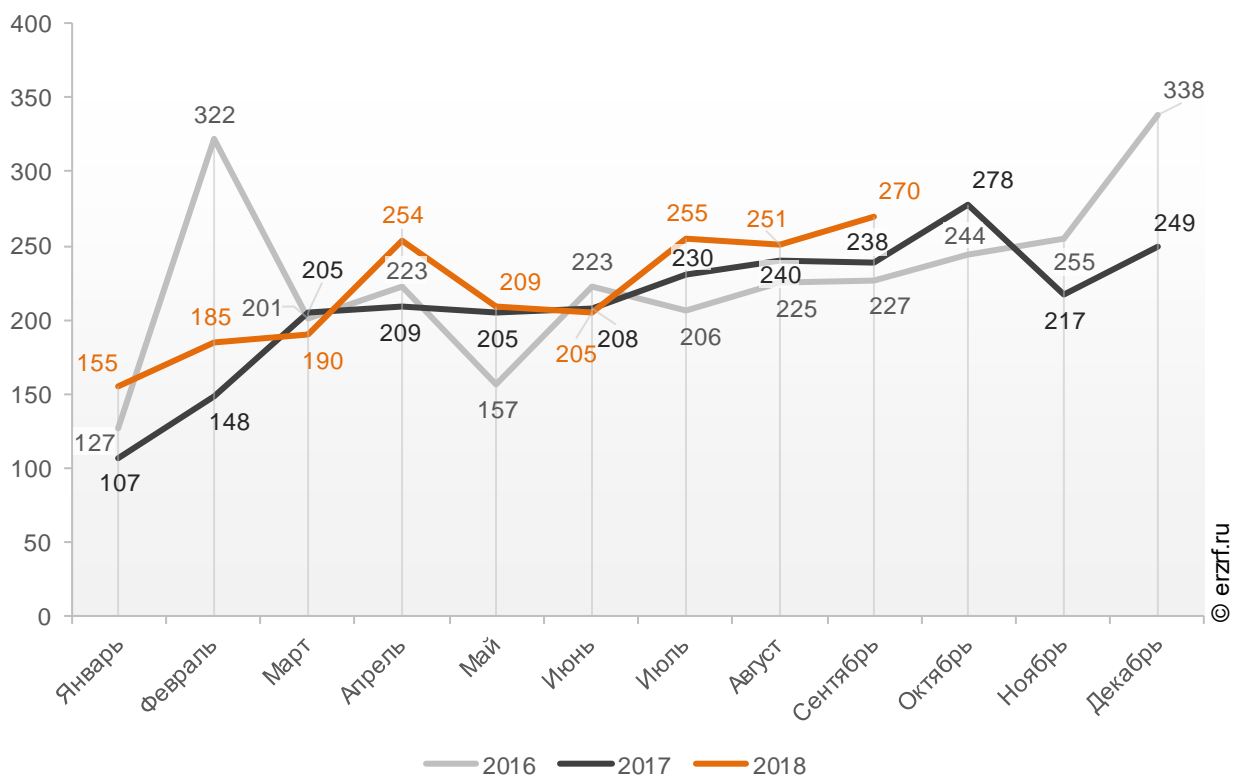


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2018 года, увеличилось на 13,4% по сравнению с сентябрем 2017 года (270 против 238 годом ранее).

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

**График 10**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

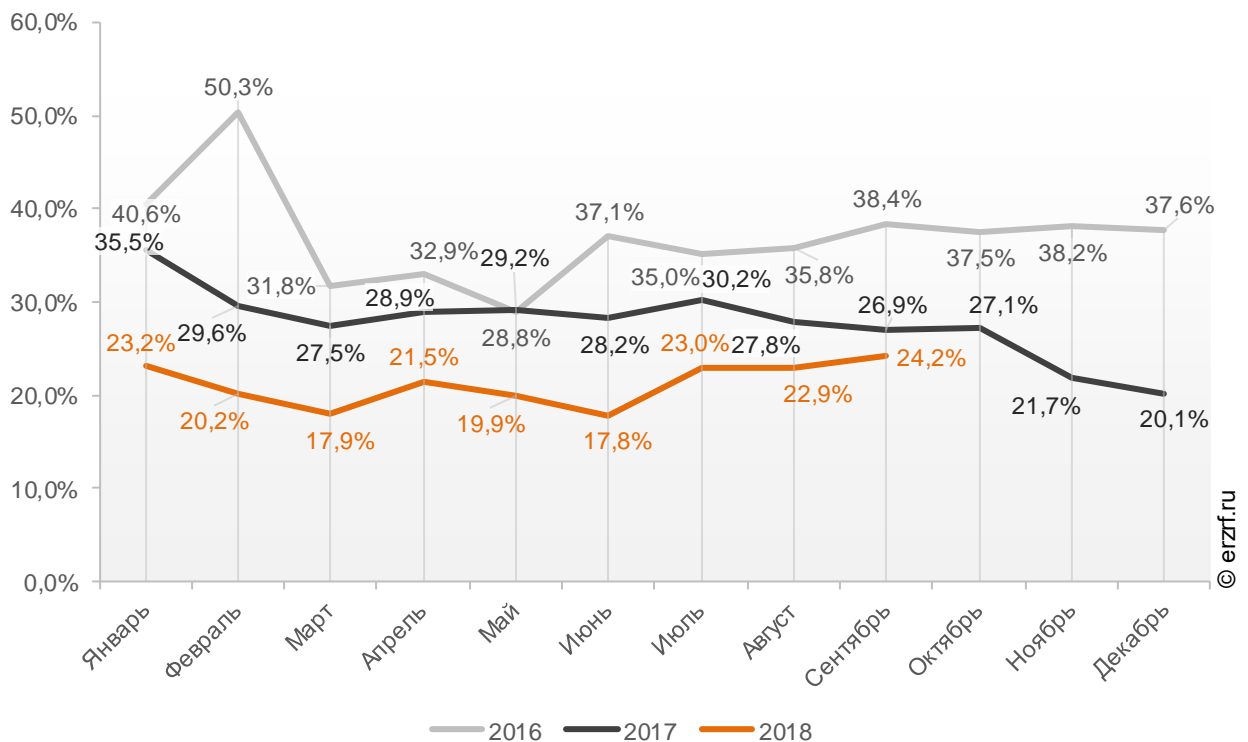


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,8%), и на 15,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (36,6%).

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

**График 11**

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



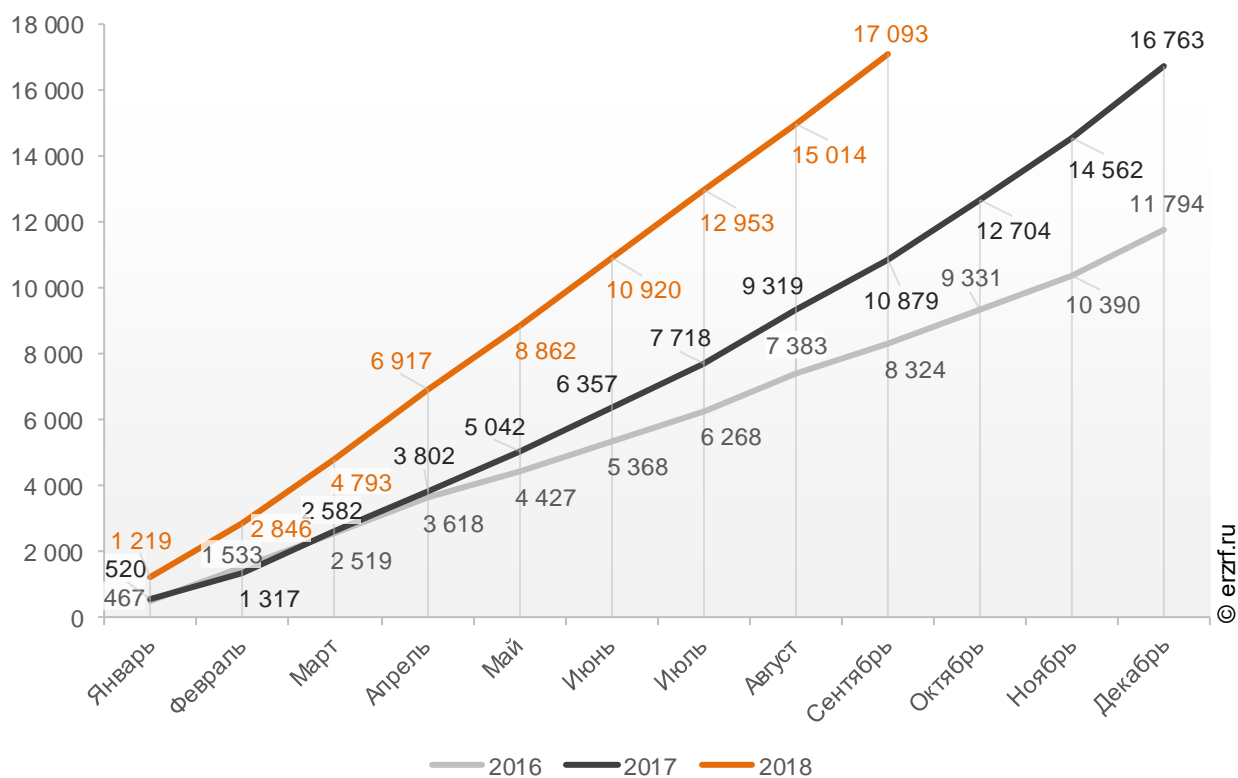
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 17 093 млн ₽, что на 57,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 879 млн ₽), и на 105,3% больше аналогичного значения 2016 г. (8 324 млн ₽).

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

**График 12**

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



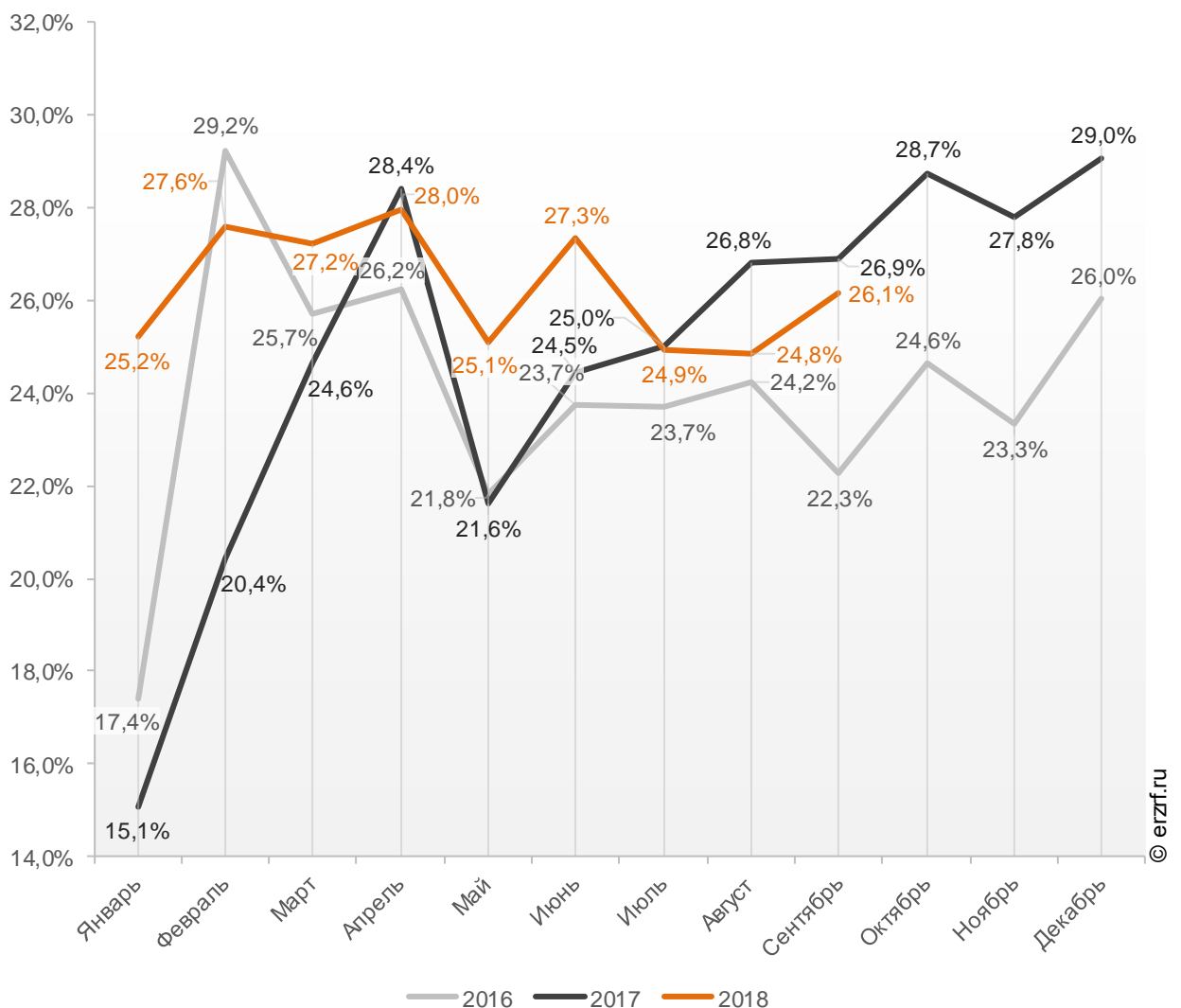


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Тверской области (65 155 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,1%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2016 г. (24,0%).

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

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

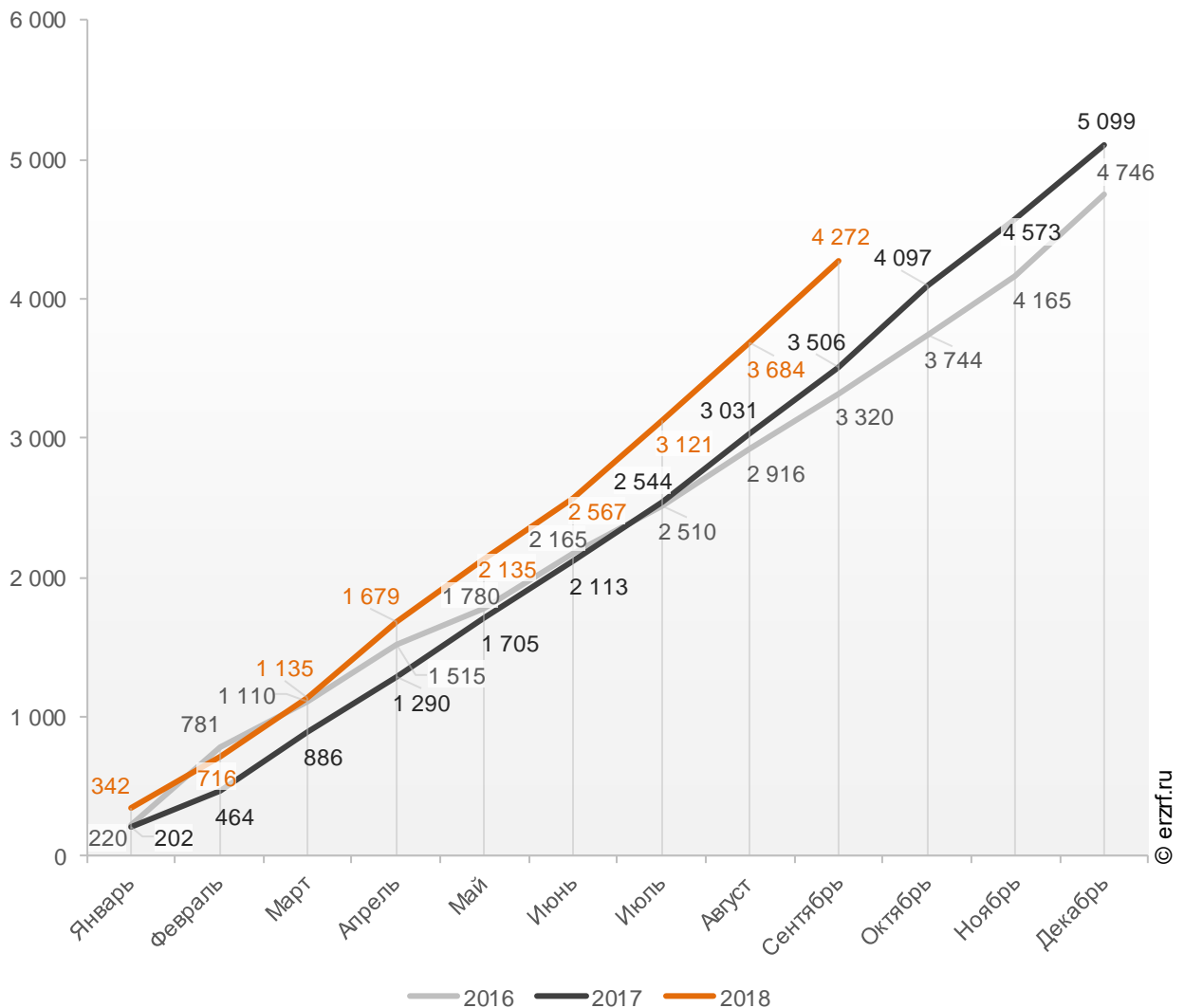


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 4 272 млн ₽ (25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 21,8% больше аналогичного значения 2017 г. (3 506 млн ₽), и на 28,7% больше, чем в 2016 г. (3 320 млн ₽).

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

**График 14**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Тверской области (65 155 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,8%), и на 3,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,6%).

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

**График 15**

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

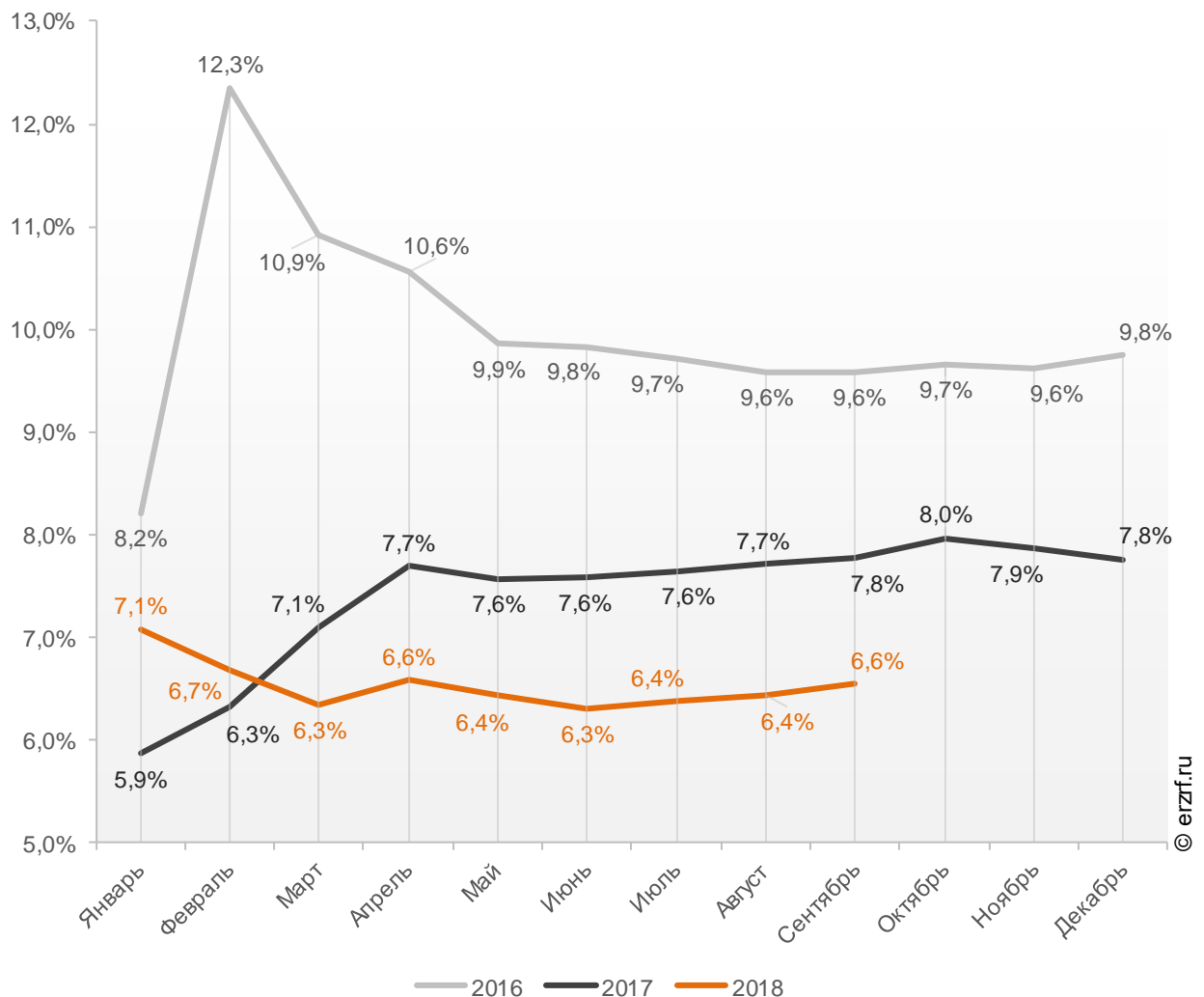
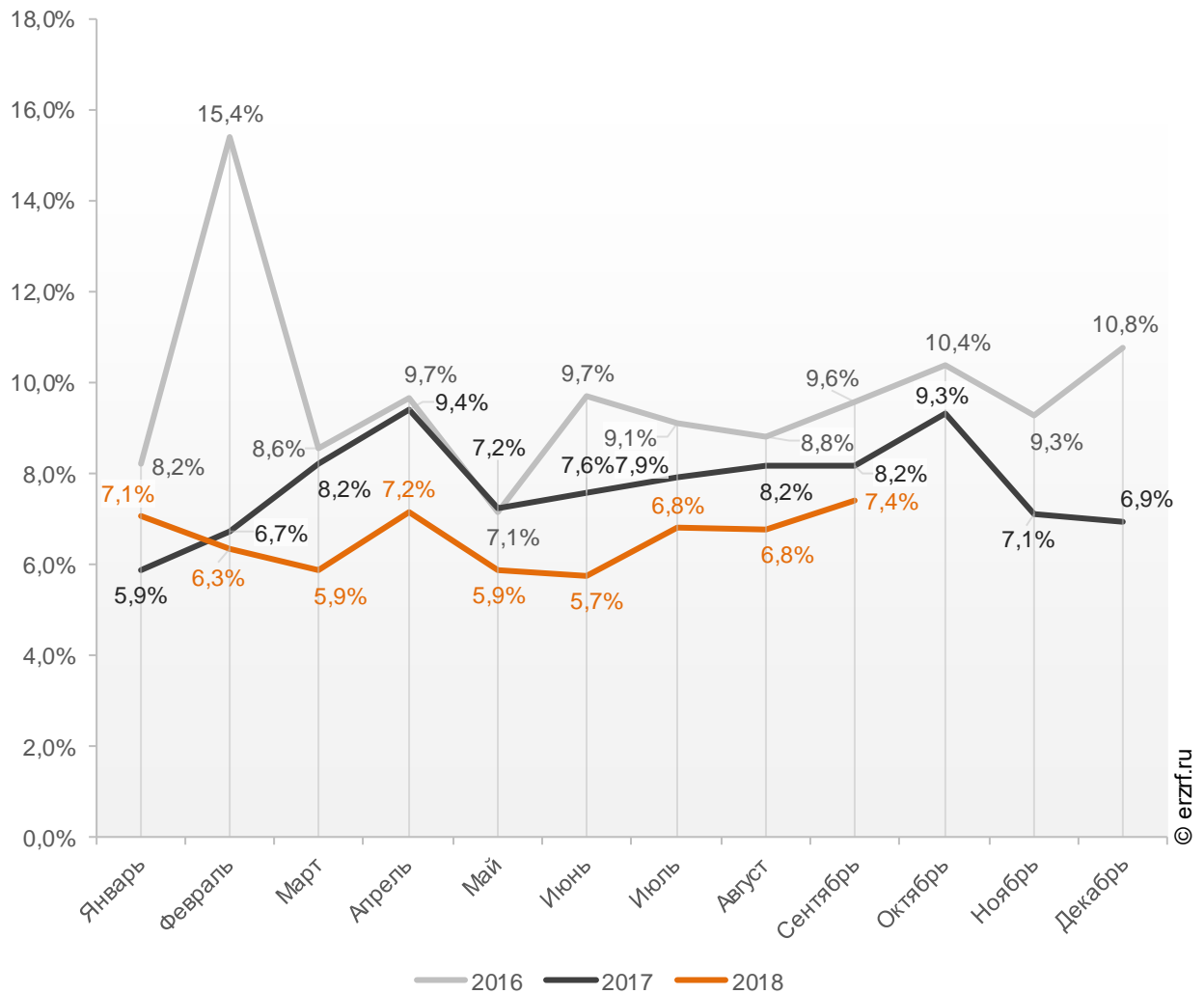


График 16

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

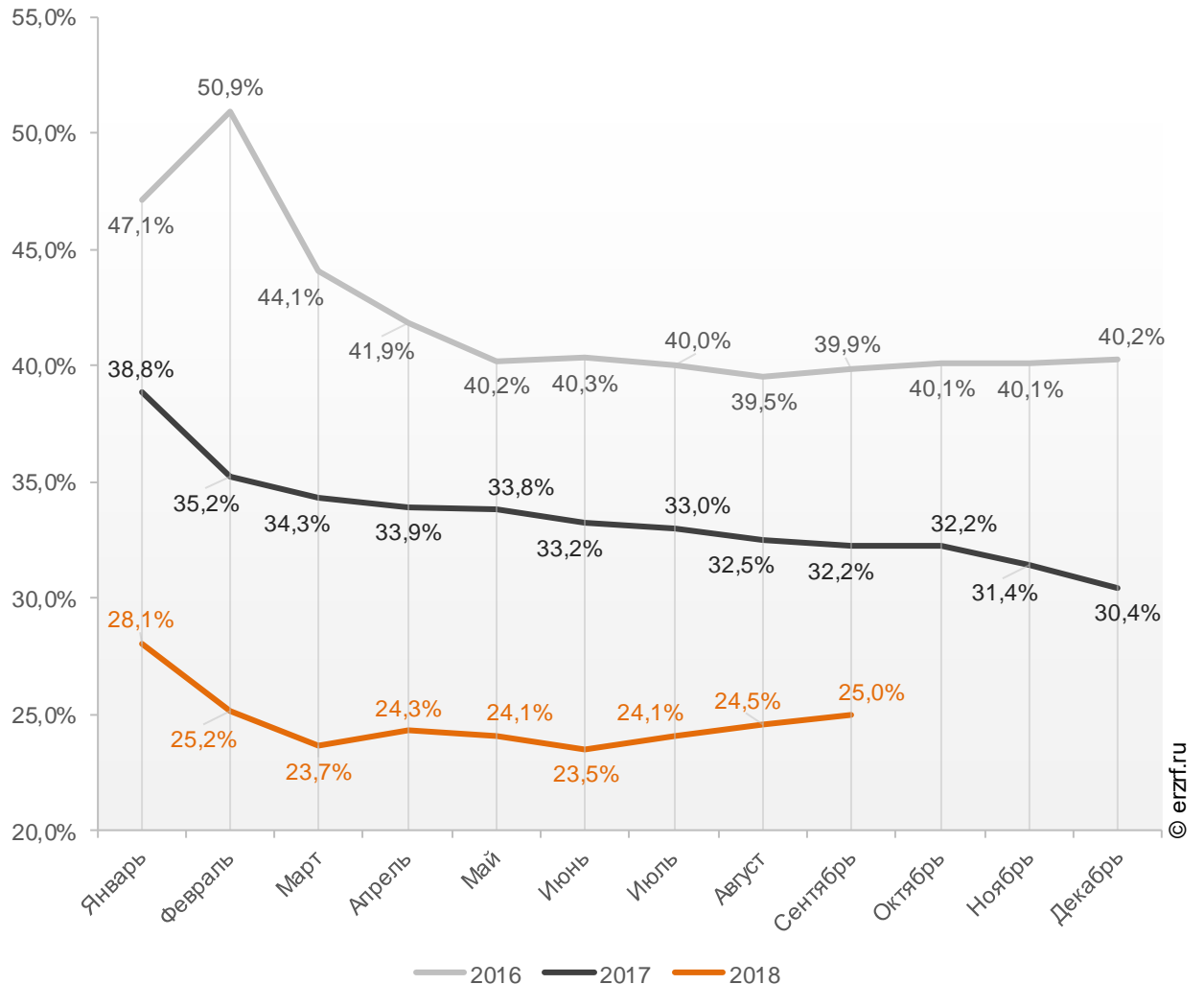


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,2%), и на 14,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (39,9%).

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

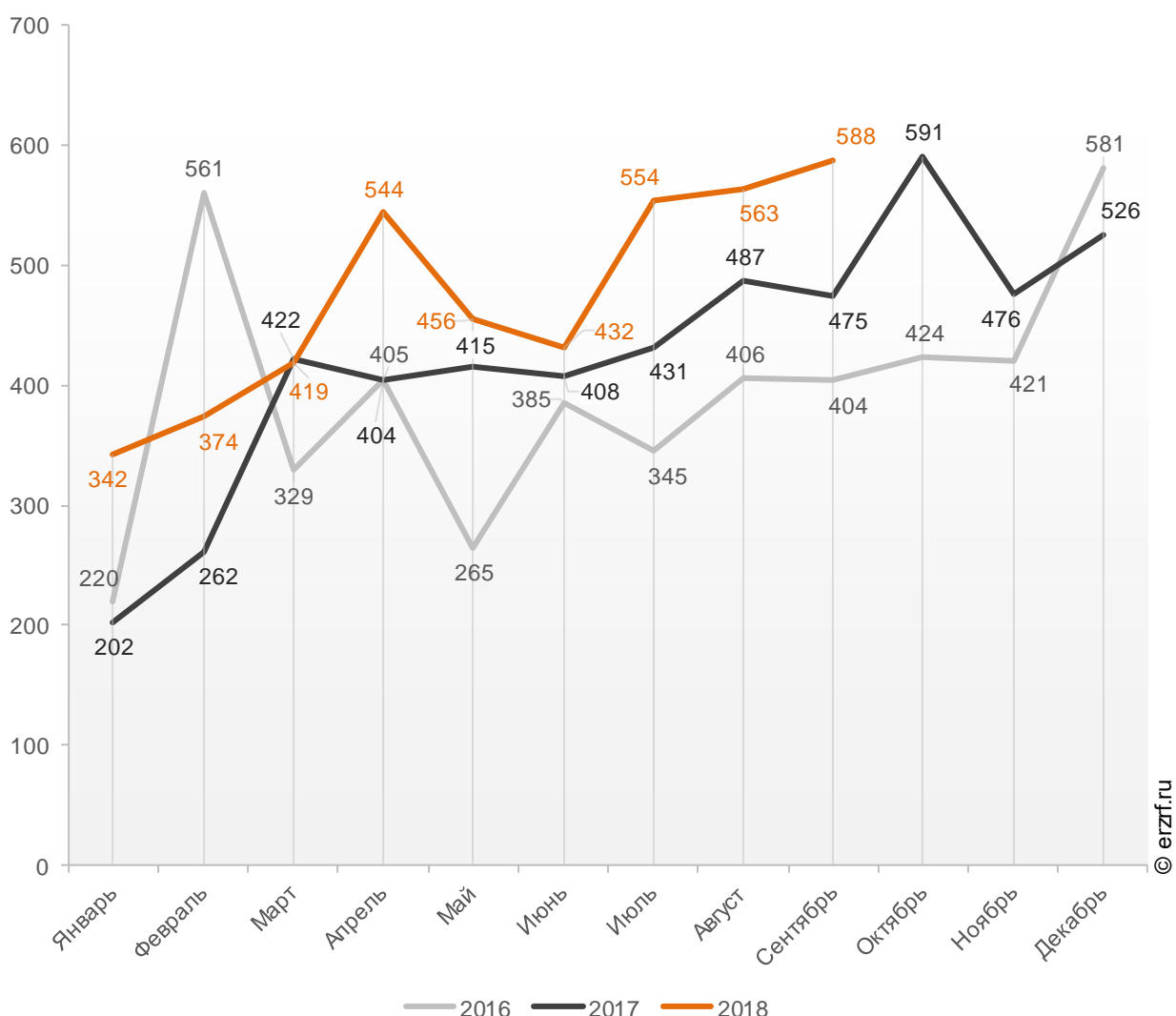


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2018 года, увеличился на 23,8% по сравнению с сентябрем 2017 года (588 против 475 млн ₽ годом ранее).

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

**График 18**

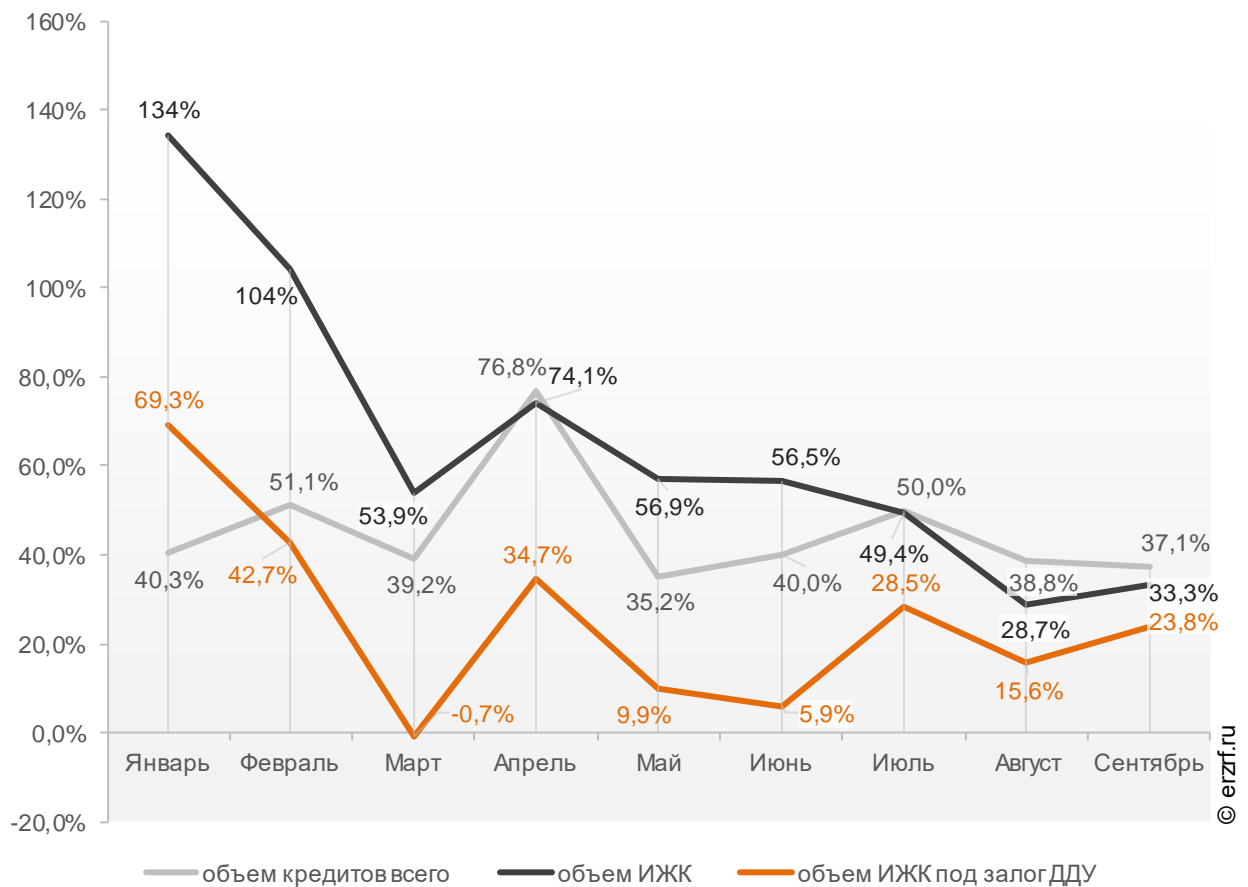
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,8% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,1% (8,0 против 5,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,3% (2,1 против 1,6 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в сентябре составила 7,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,3%.

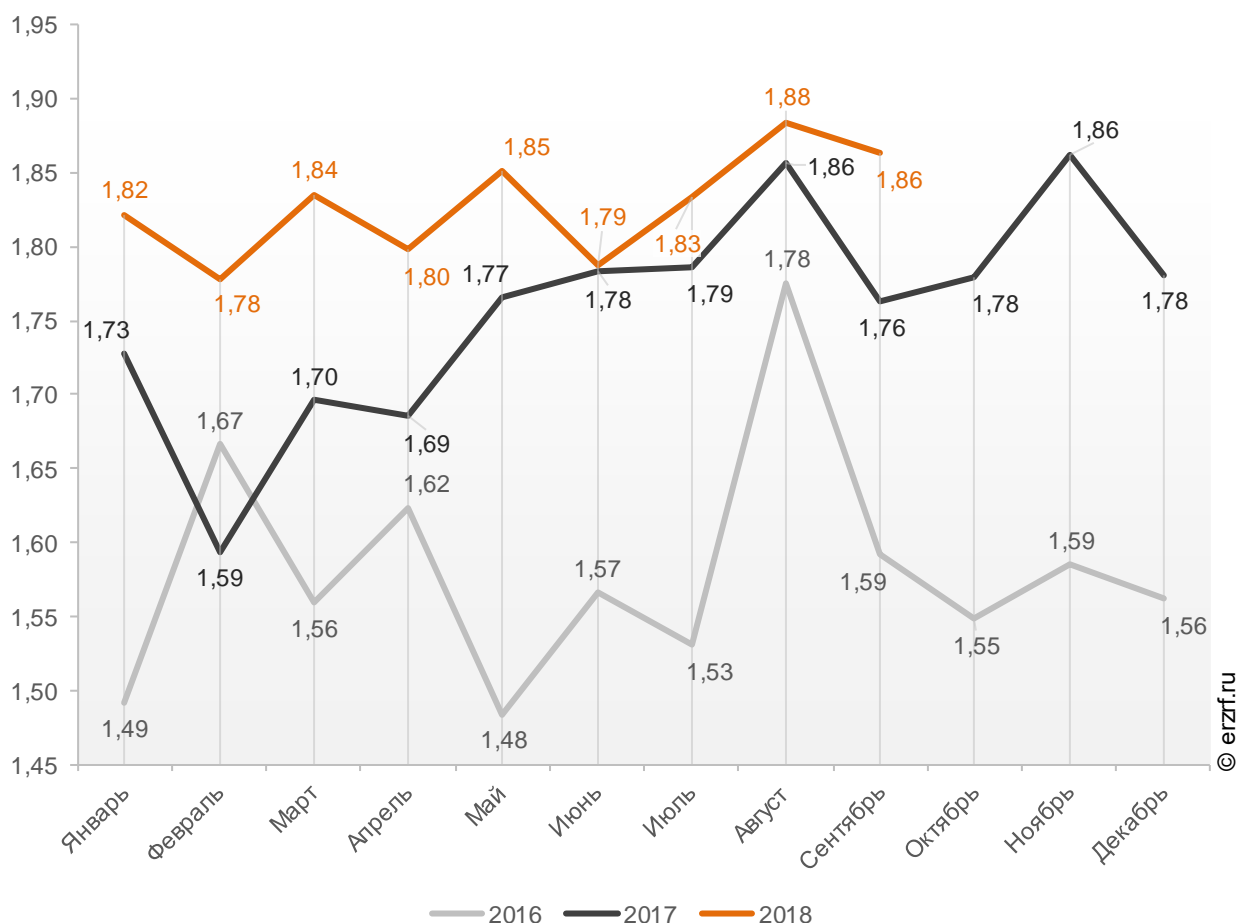
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,86 млн ₽, что на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,76 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,59 млн ₽).

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

**График 20**

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



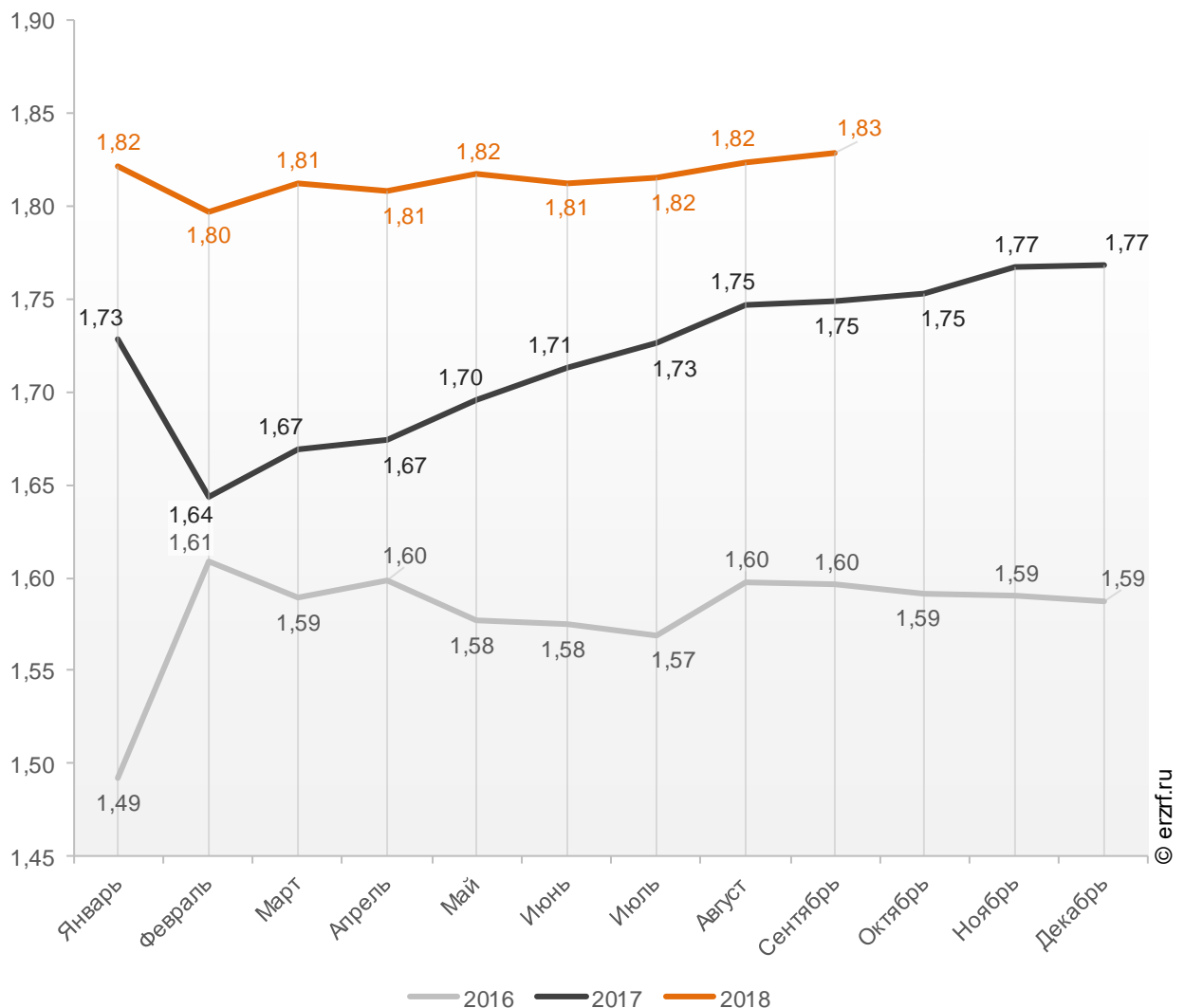


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽, что на 4,6% больше, чем в 2017 г. (1,75 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,60 млн ₽).

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

**График 21**

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

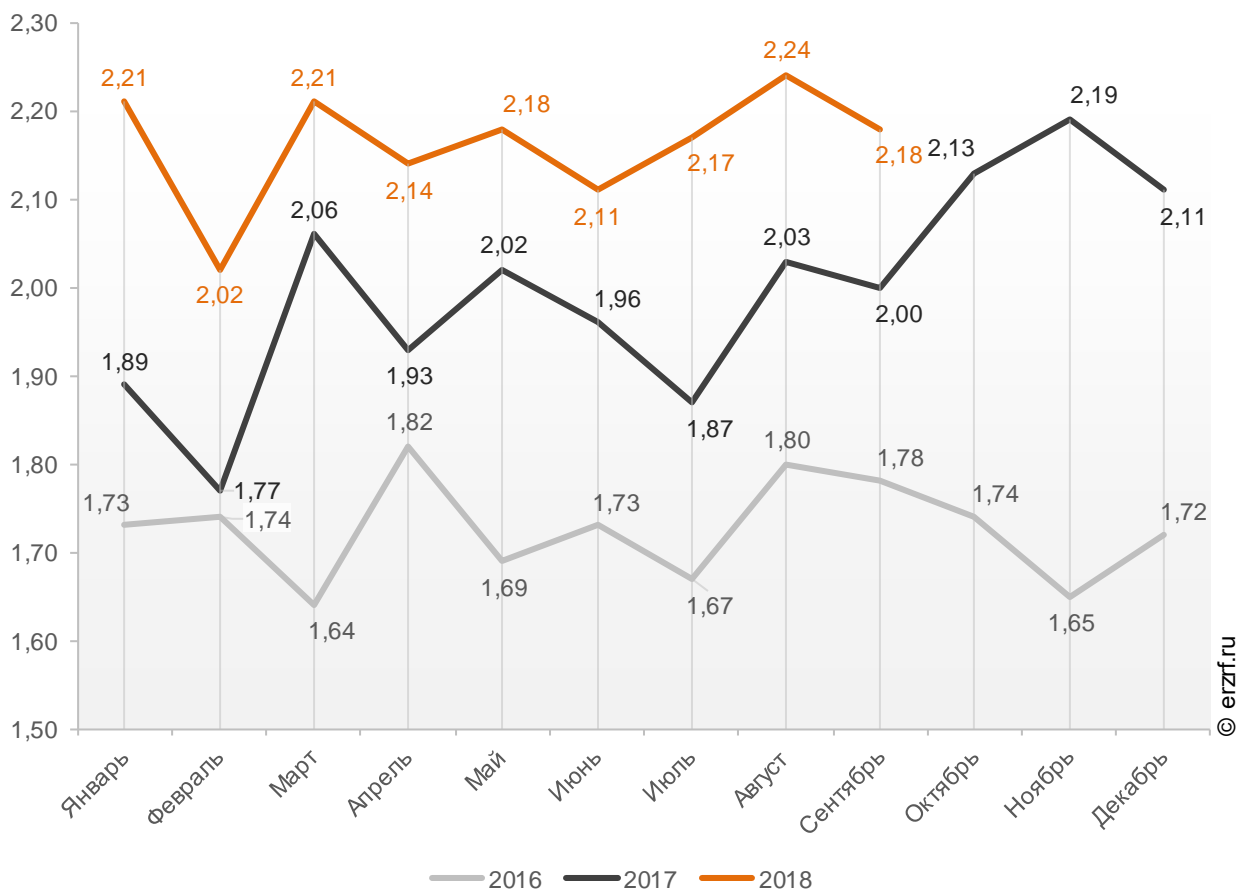


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2018 года увеличился на 9,0% по сравнению с сентябрем 2017 года (2,18 против 2,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

**График 22**

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

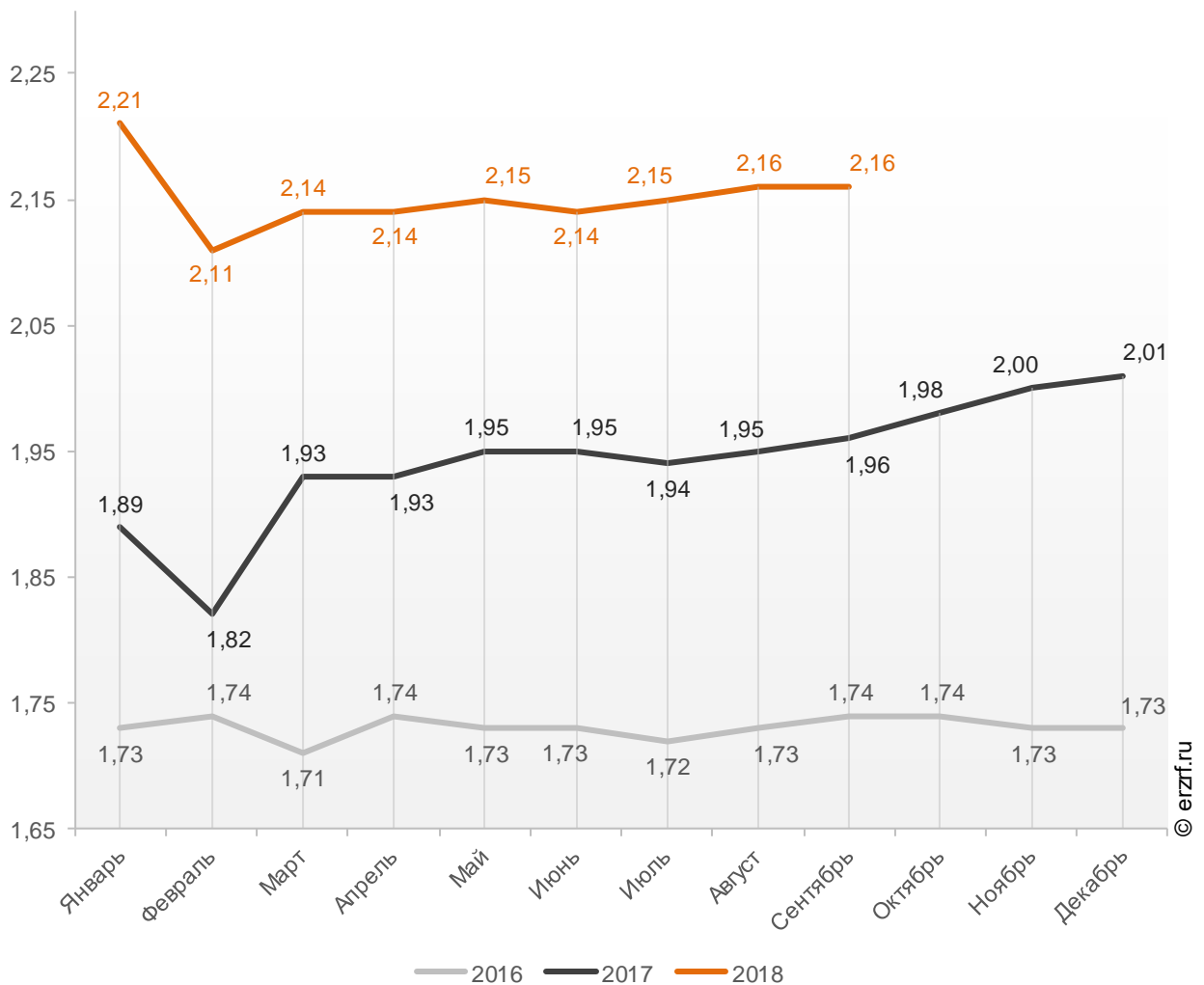


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽ (на 18,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,96 млн ₽), и на 24,1% больше уровня 2016 г. (1,74 млн ₽).

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

**График 23**

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

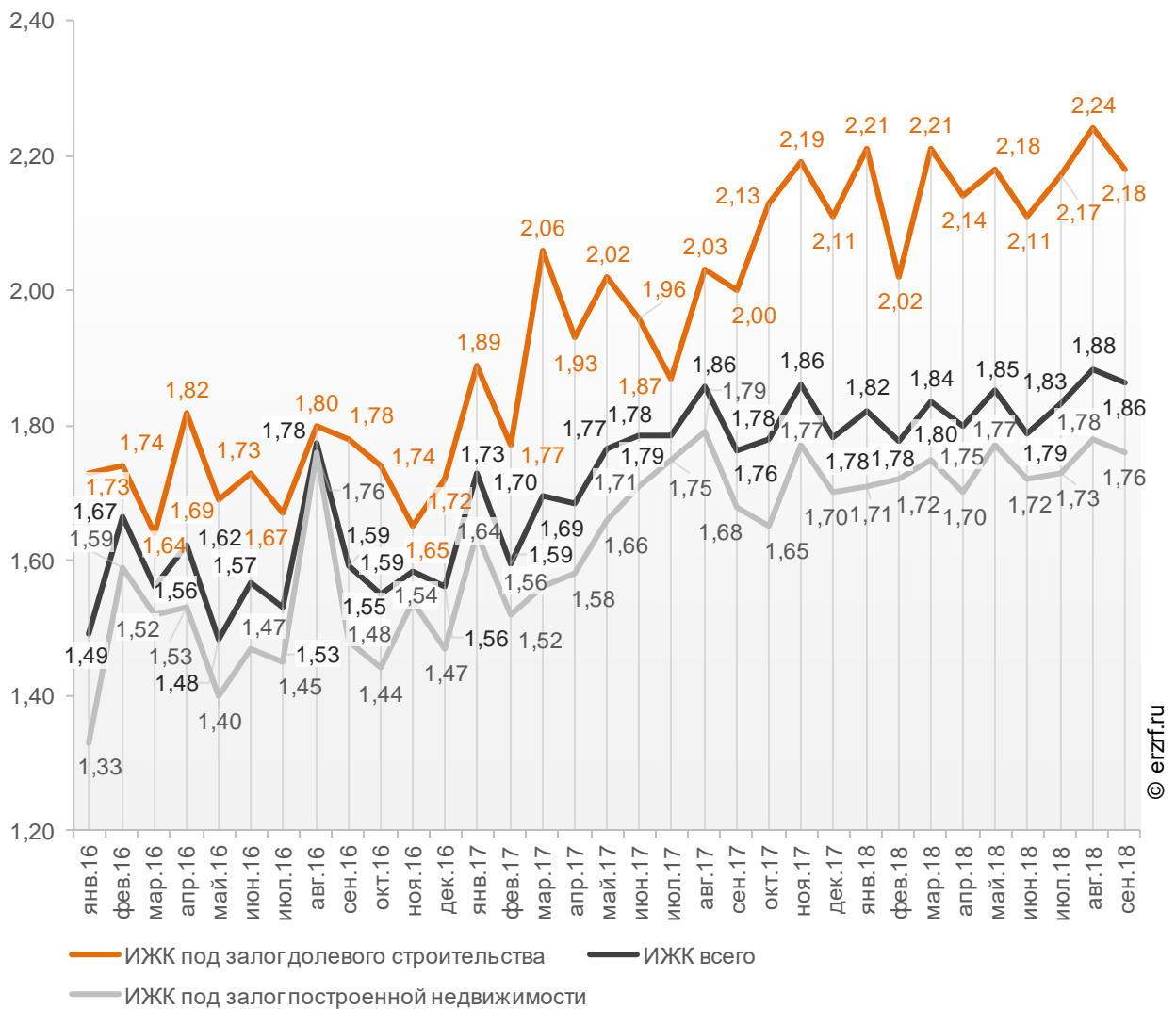


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,8%, с 1,68 до 1,76 млн ₽.

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

**График 24**

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



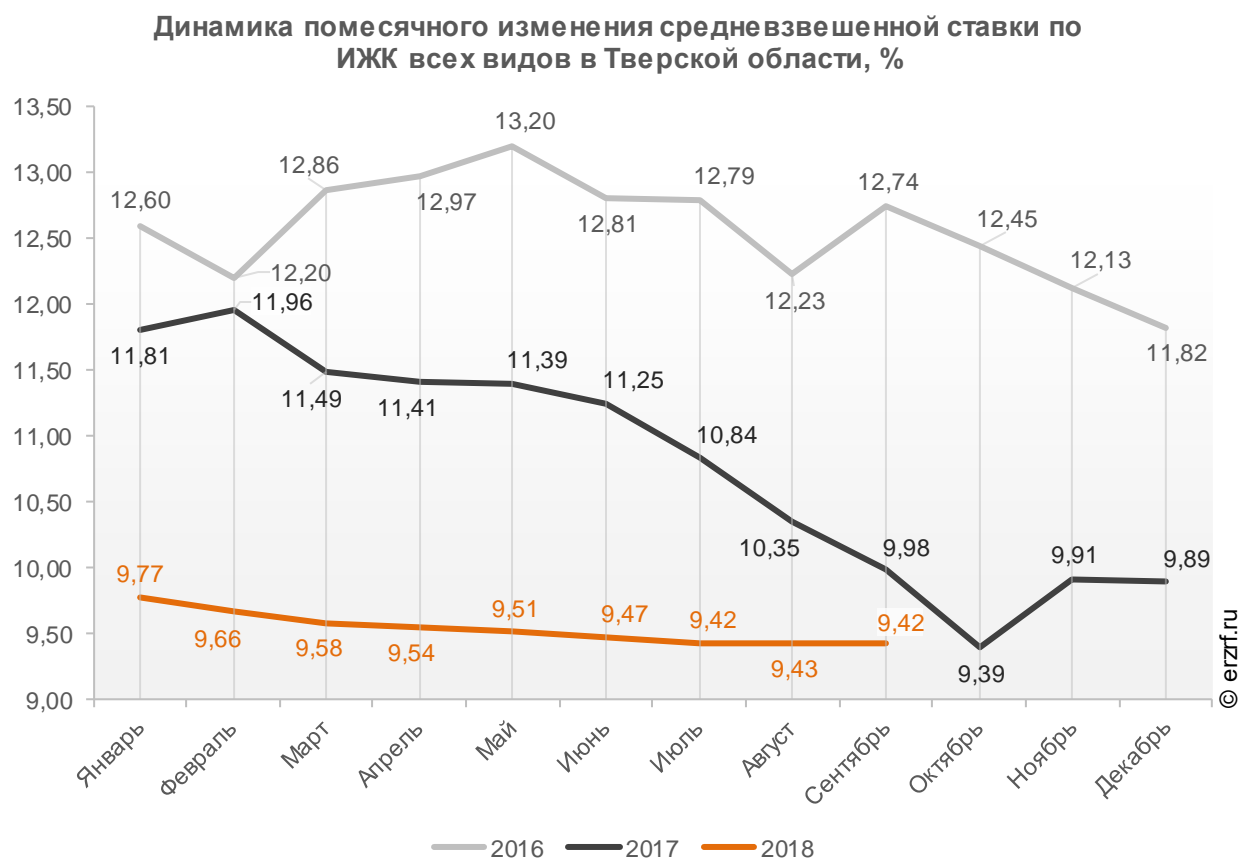
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,9 п.п. с 19,0% до 23,9%.

## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,56 п.п. (с 9,98 до 9,42%).

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

График 25

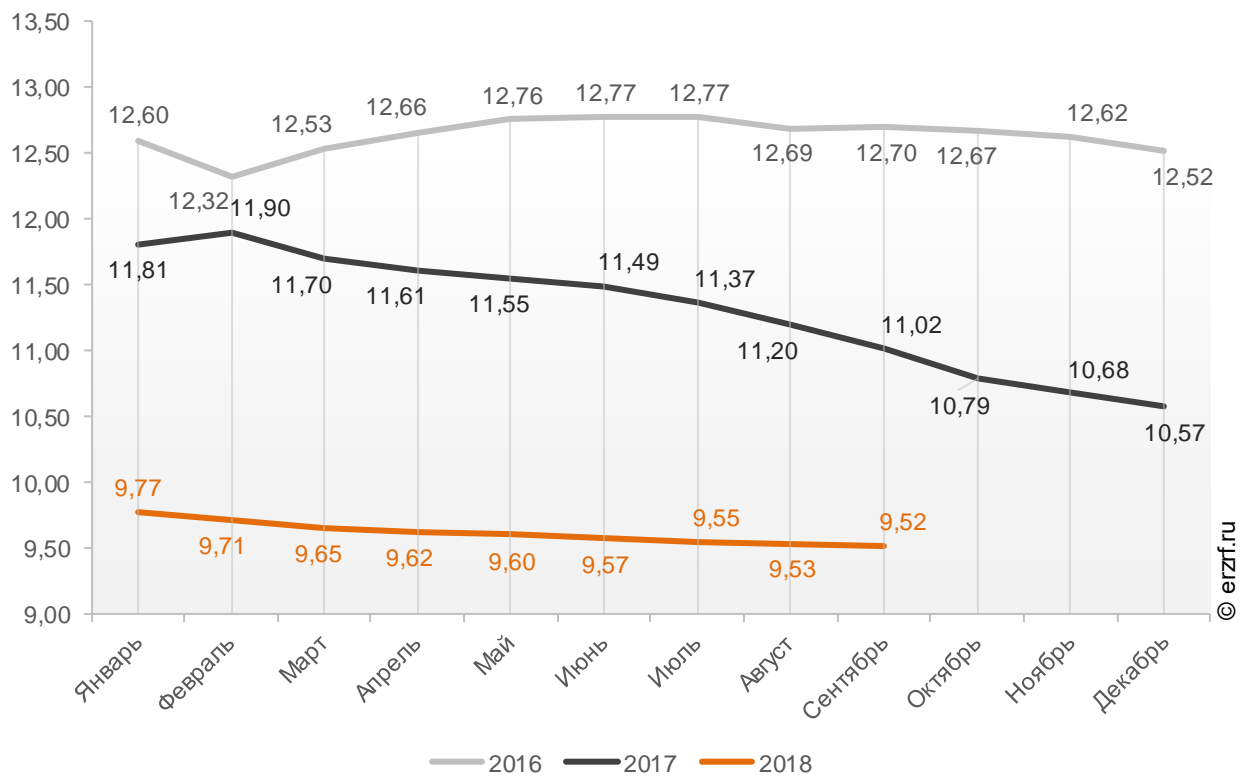


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,52%, что на 1,50 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,02%), и на 3,18 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,70%).

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

**График 26**

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

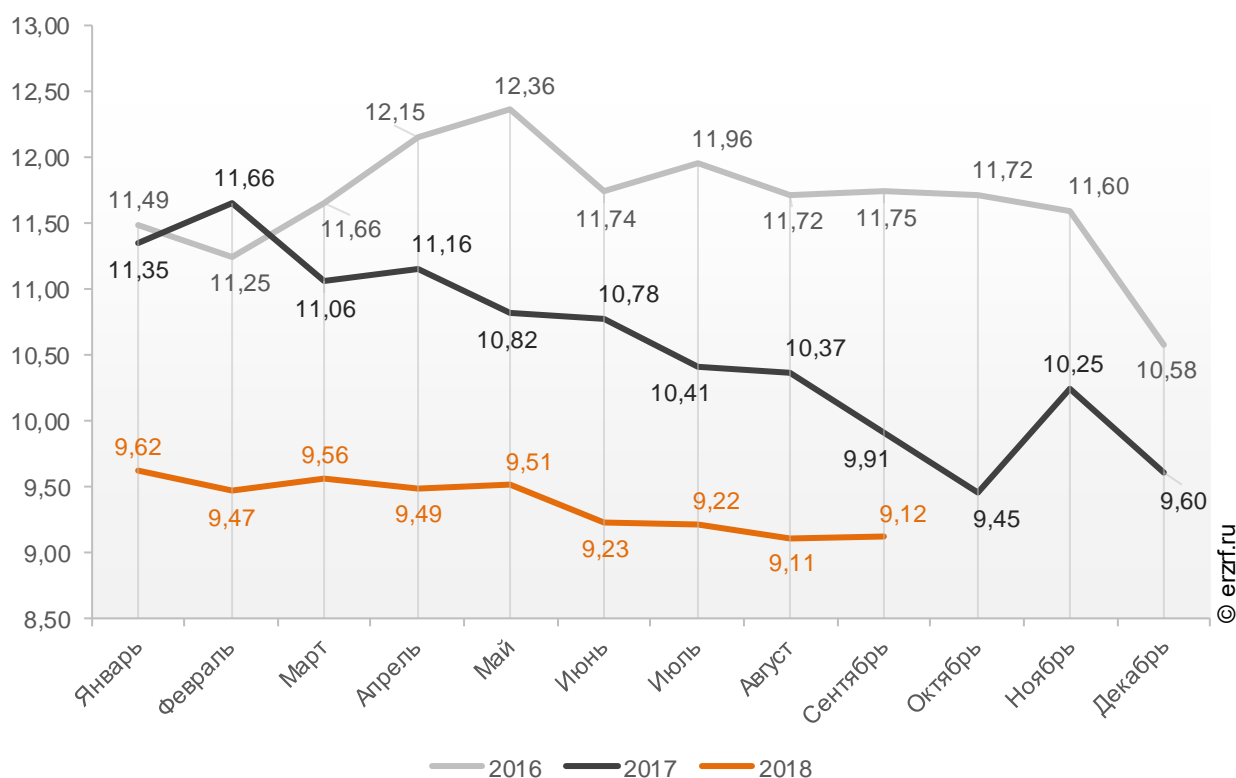


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2018 года, составила 9,12%, что на 0,79 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,91%).

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

**График 27**

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области, %**

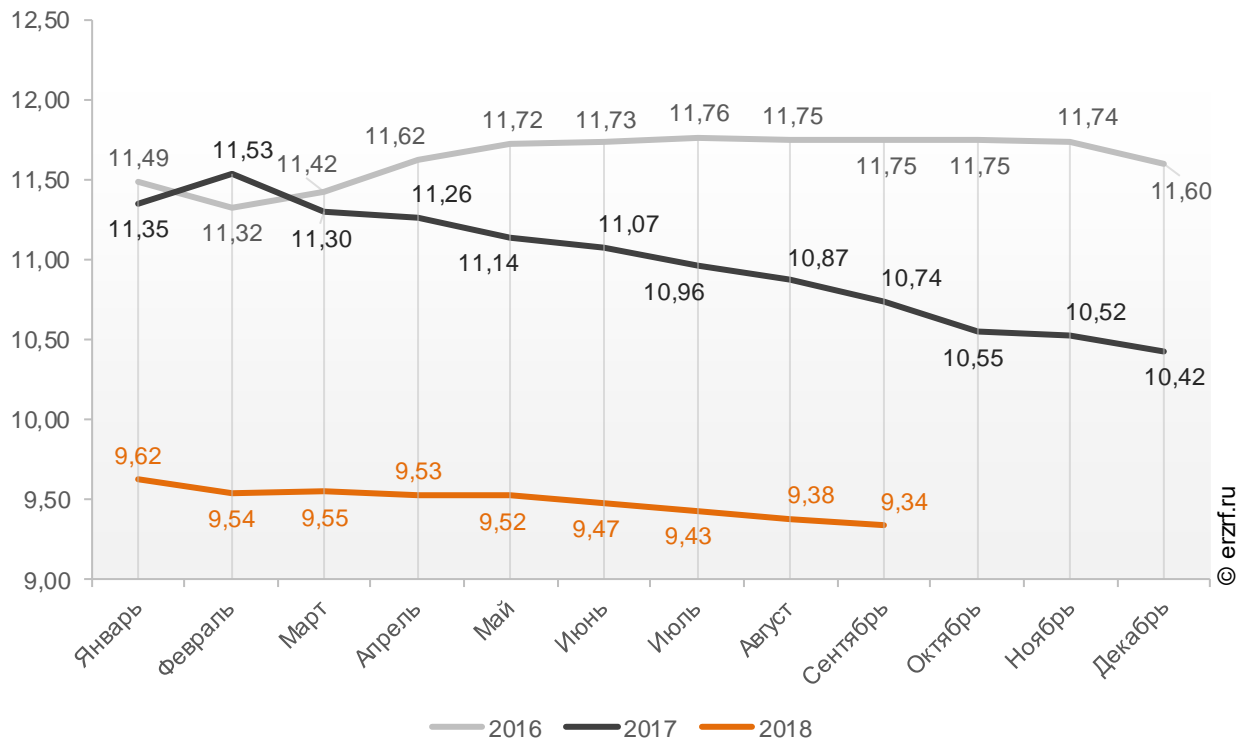


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,74%), и на 2,41 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,75%).

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

**График 28**

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



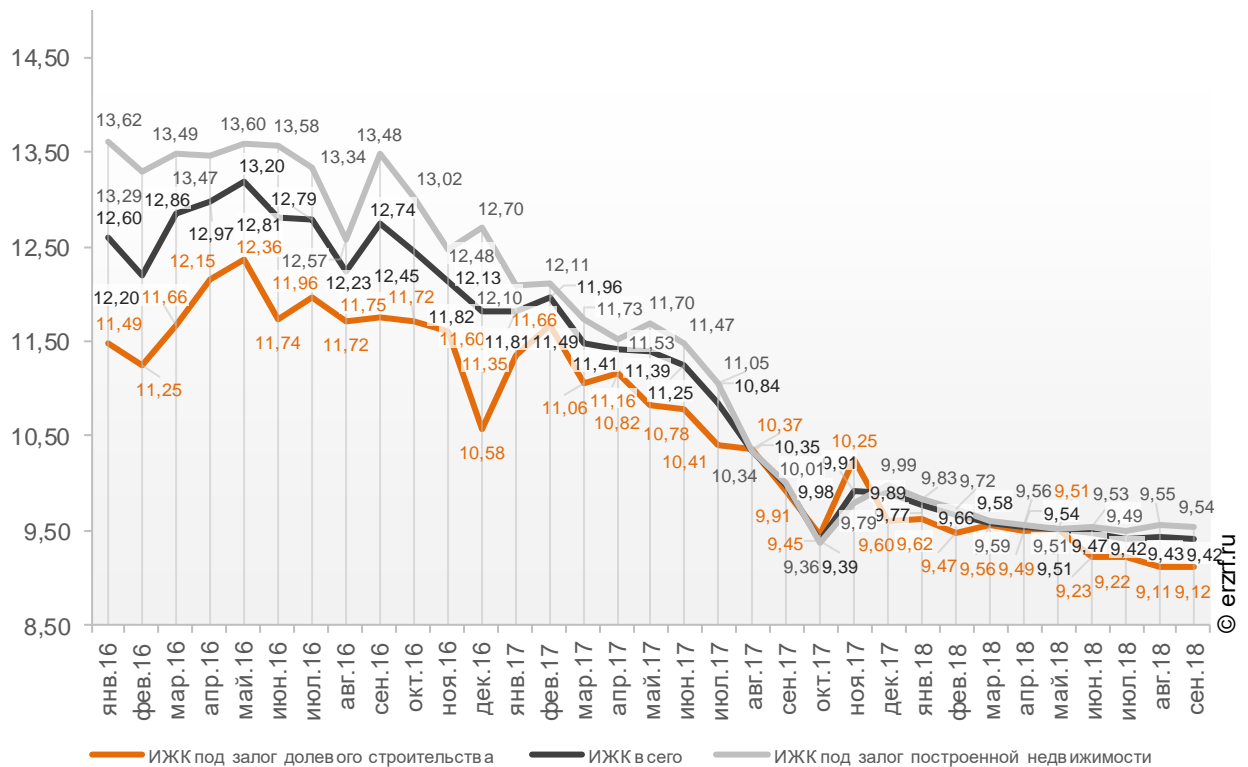


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в сентябре 2018 года составила 9,54%, что на 0,47 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,01%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 29.

**График 29**

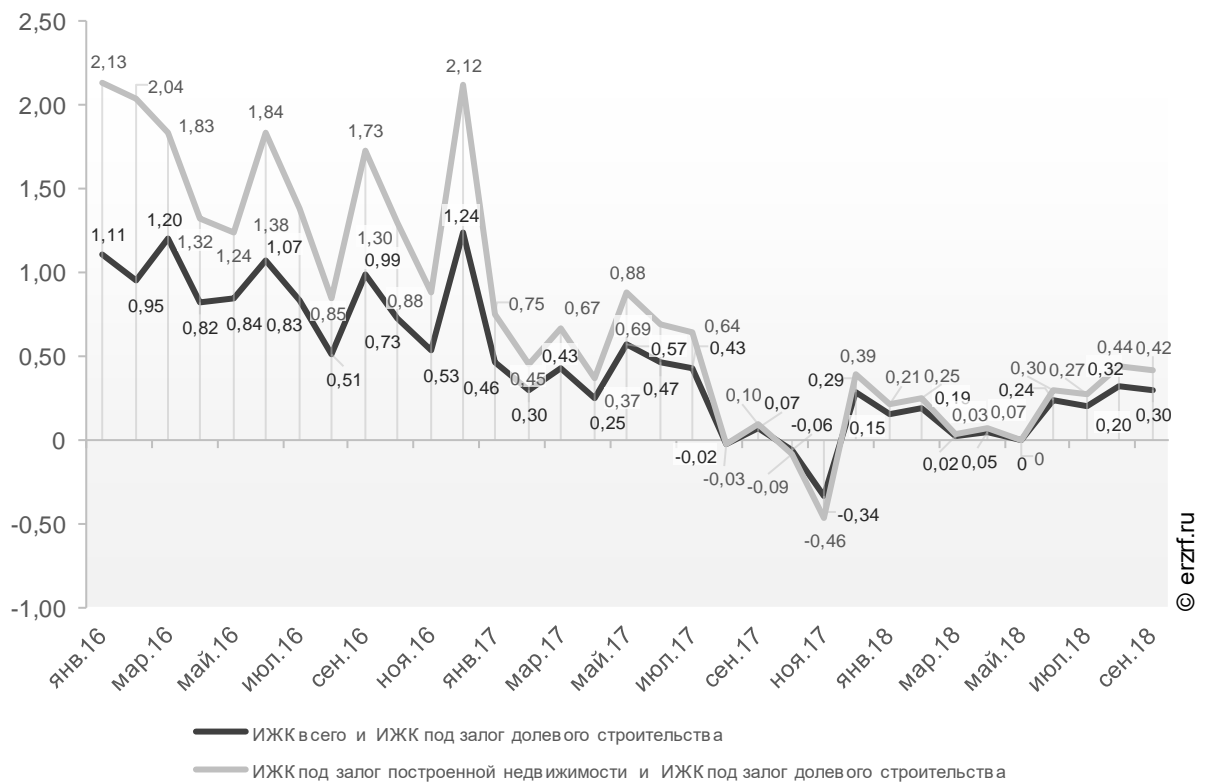
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 4,3 раза с 0,07 п.п. до 0,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 4,2 раза с 0,1 п.п. до 0,42 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тверской области, п.п.**

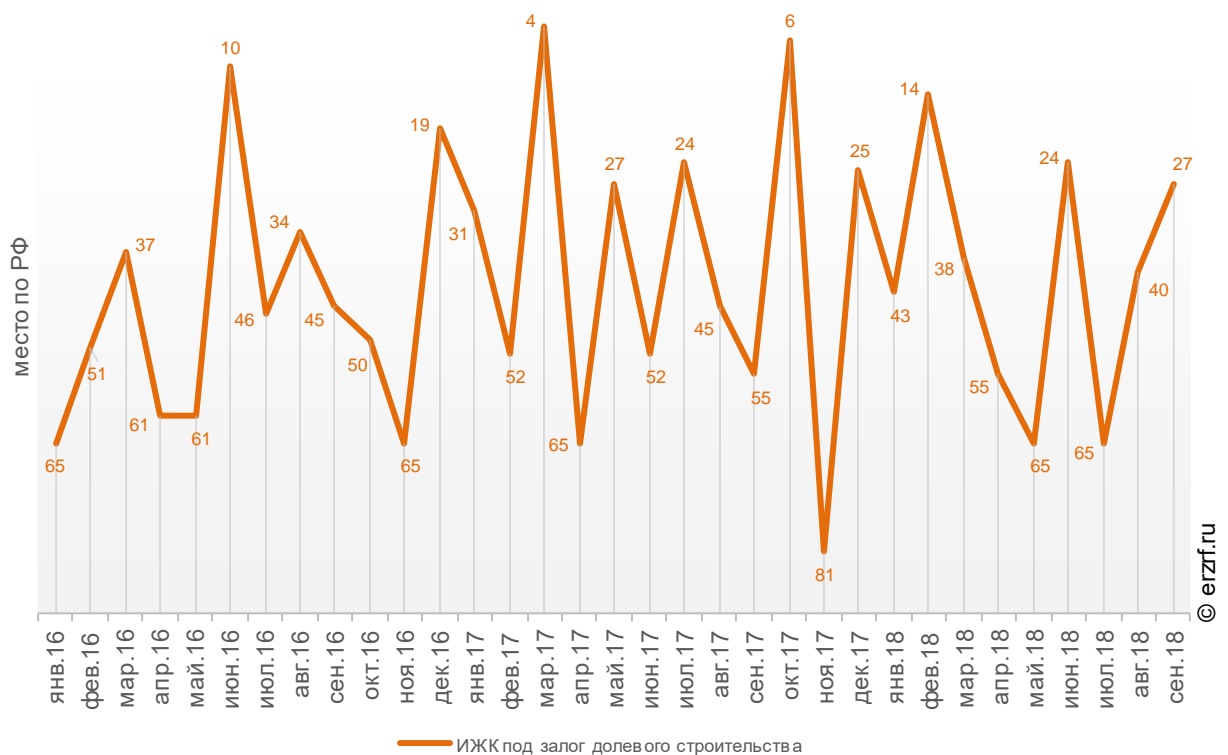


Тверская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 27-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

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



## 11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тверской области в августе 2018 года выросли на 7,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тверской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Тверской области рост реальных доходов населения составил 3,1%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

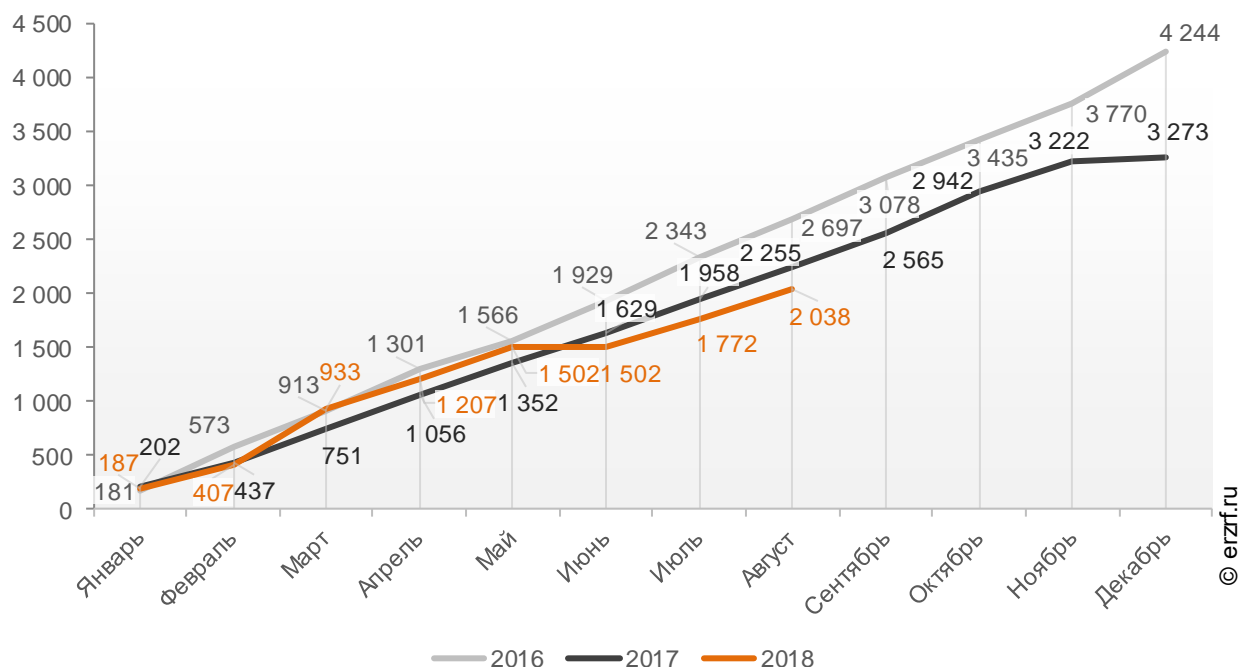
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 2 038 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 9,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 255 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 24,4% (тогда было зарегистрировано 2 697 ДДУ).

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

**График 33**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



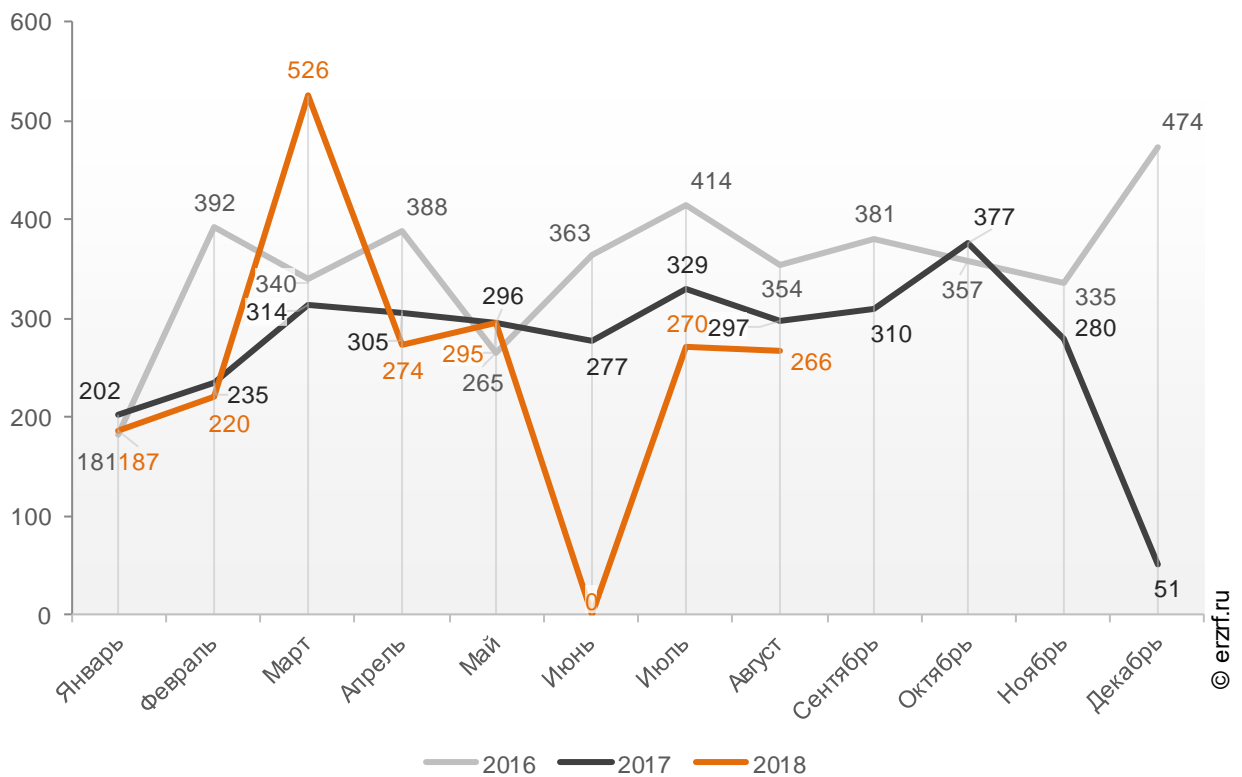
В августе 2018 года в Тверской области зарегистрировано 266 ДДУ.

Это на 1,5% меньше, чем в июле (270 ДДУ).

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

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



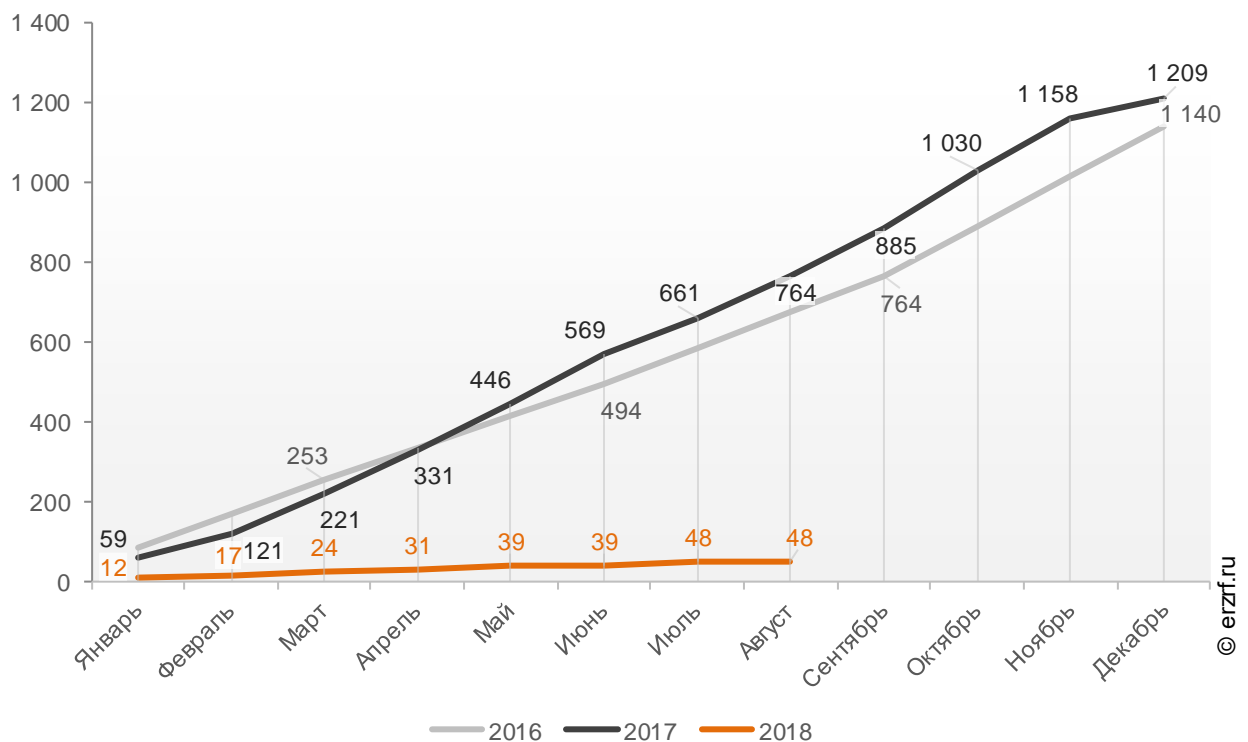
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 48 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 93,7% меньше показателя 2017 года (764 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 93% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 674).

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

**График 35**

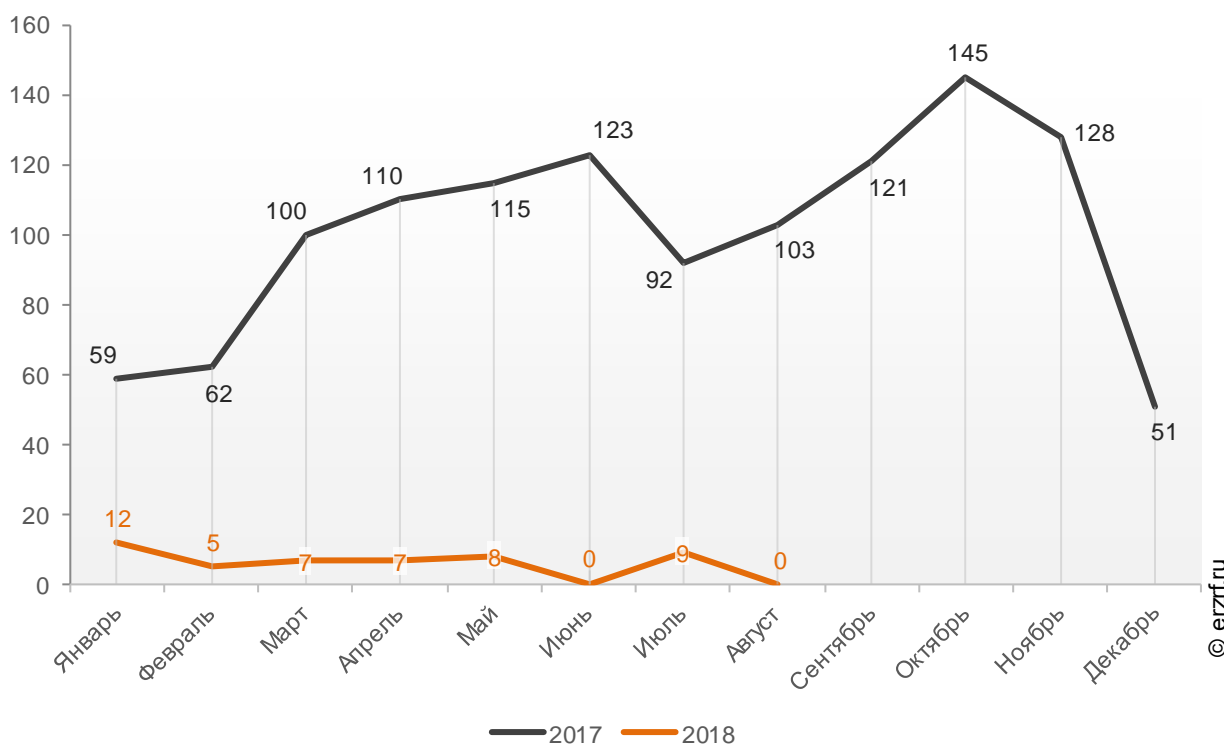
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



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

**График 36**

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



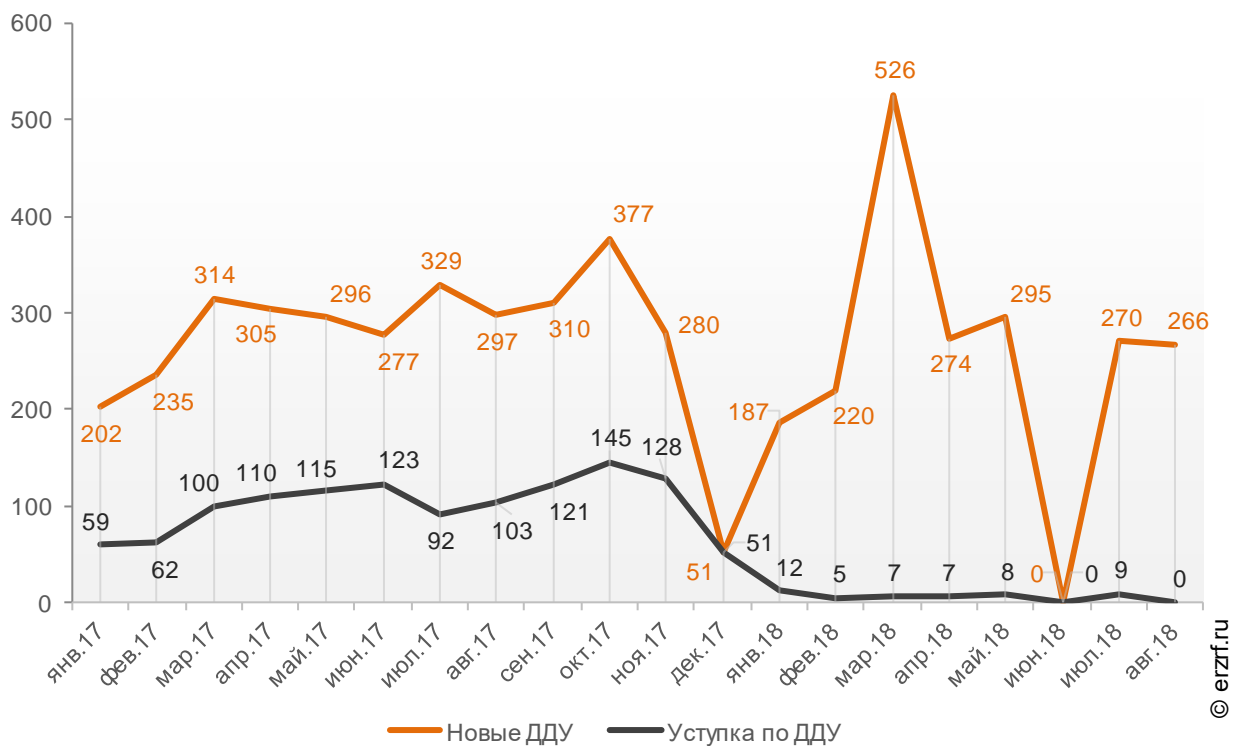


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тверской области. В среднем на каждую уступку приходится 42,5 новых ДДУ.

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

**График 37**

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



© erzrf.ru

## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

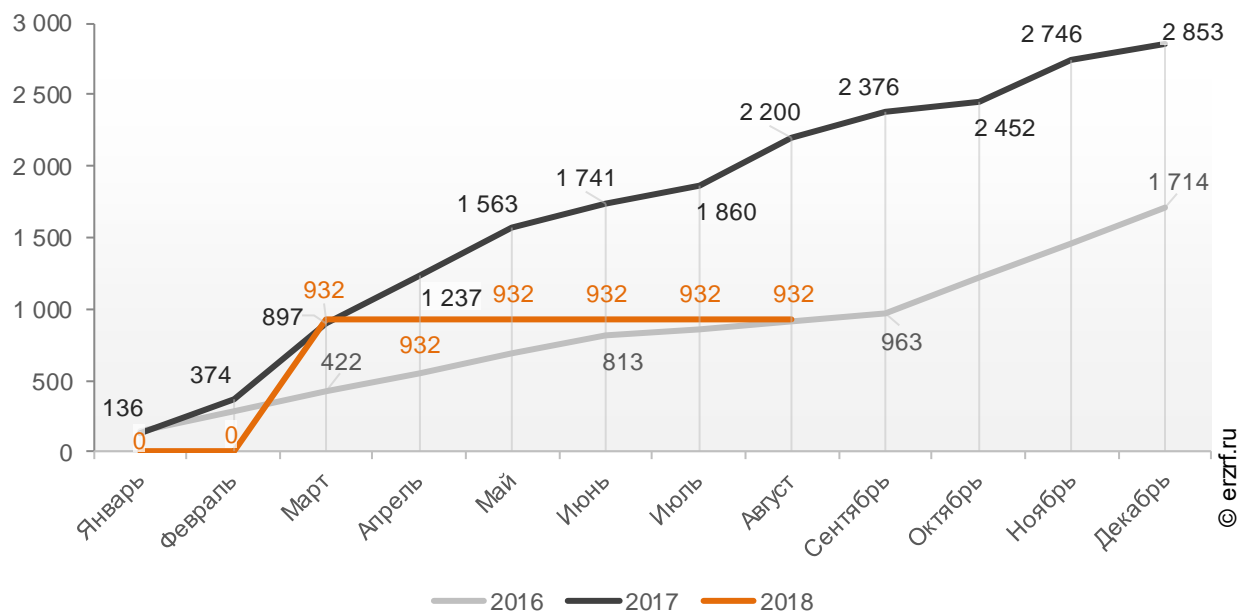
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 932 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 57,6% меньше аналогичного значения 2017 года (2 200 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 913 прав).

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

**График 38**

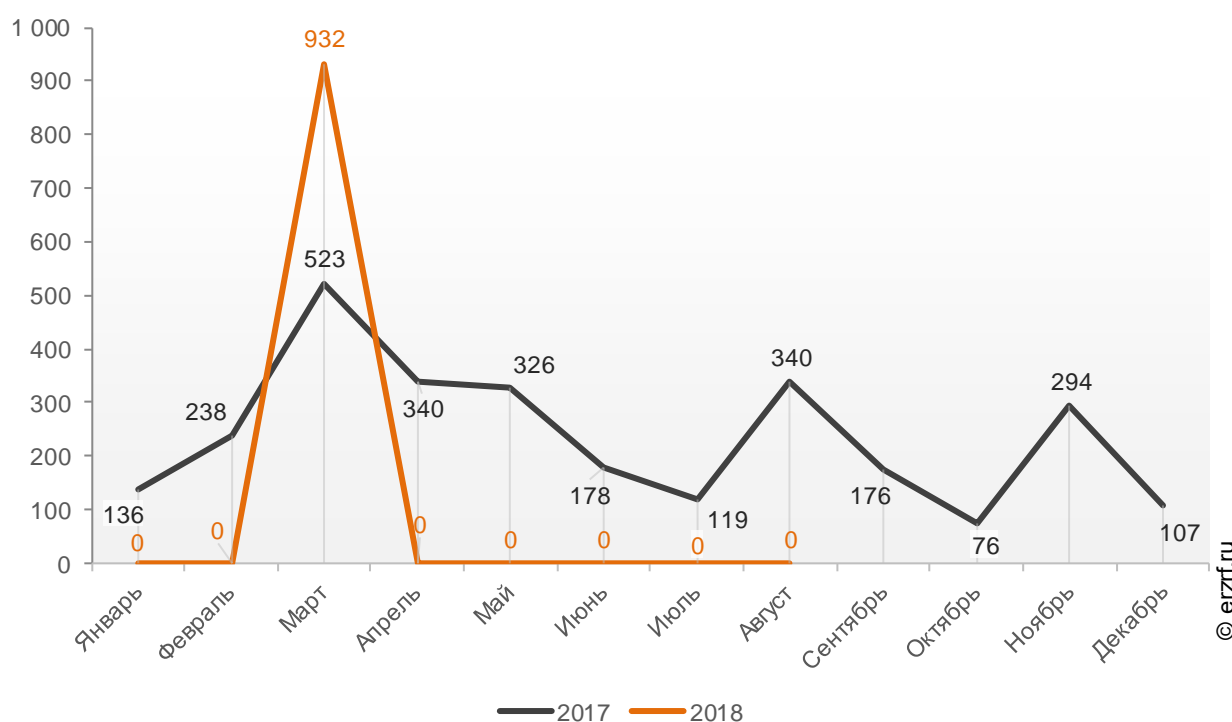
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской 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 Тверской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



При этом среди 932 зарегистрированных с начала года в Тверской области прав собственности дольщиков 97,3% приходится на права физических лиц (907 прав), а 2,7% – на права юридических лиц (25 прав).

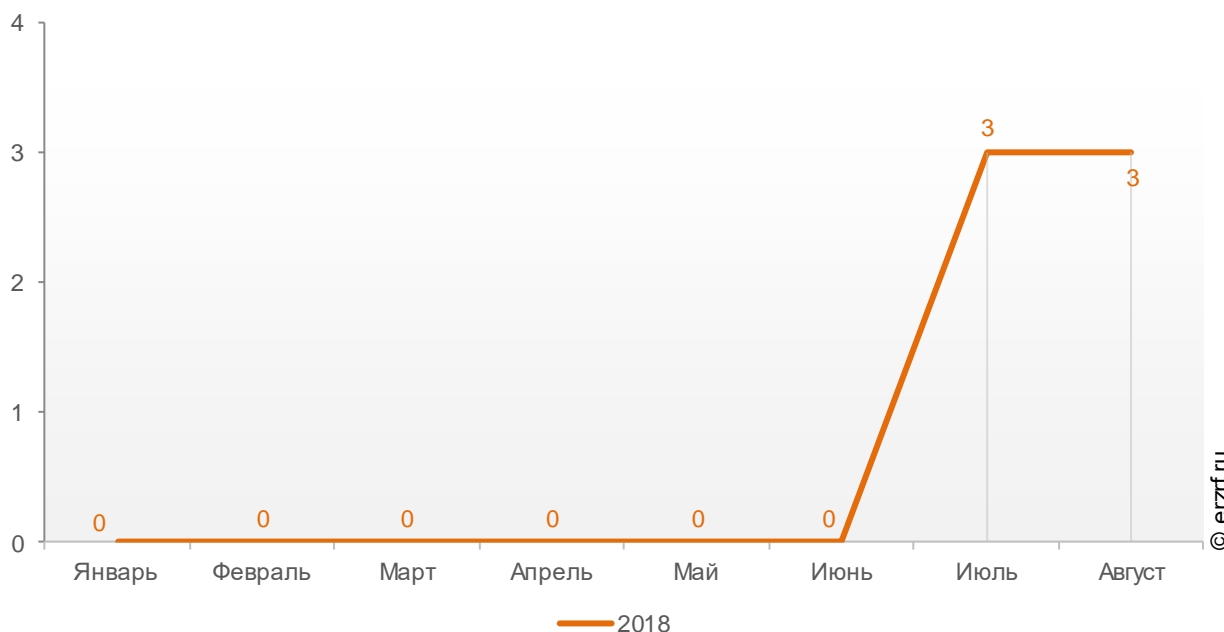
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 40.

**График 40**

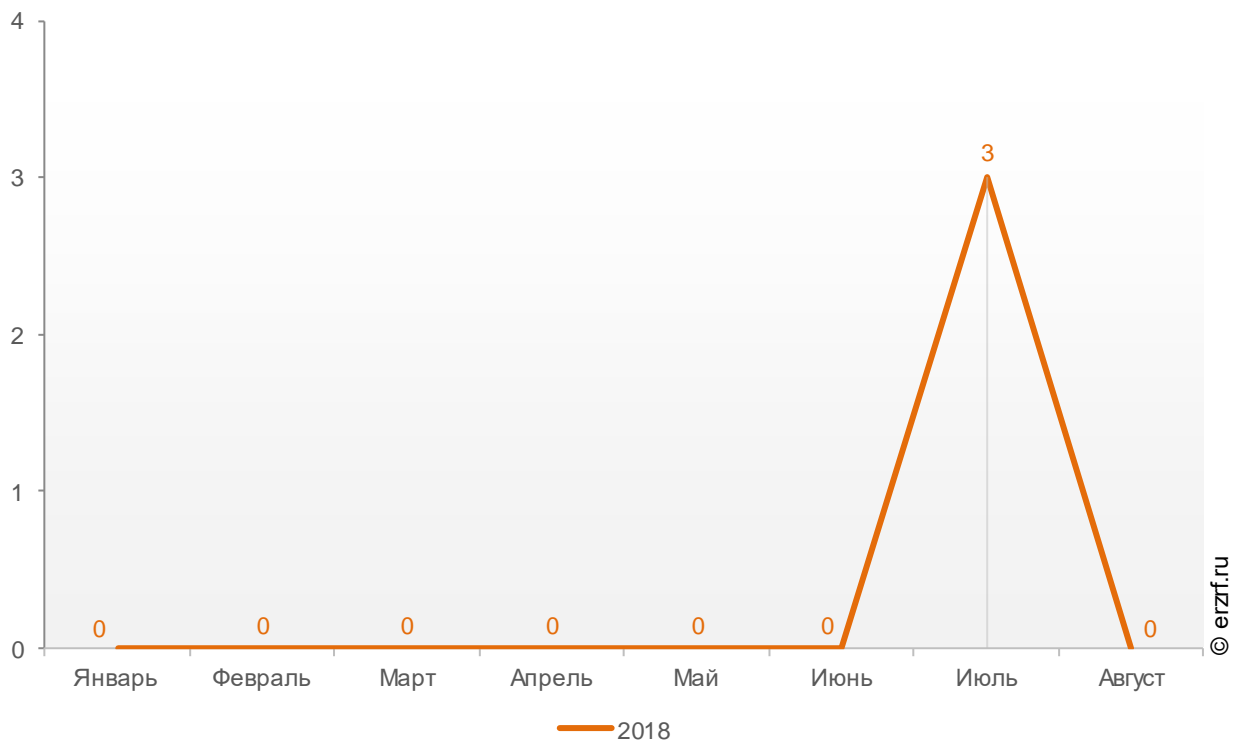
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области в 2018 г. представлена на графике 41.

**График 41**

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

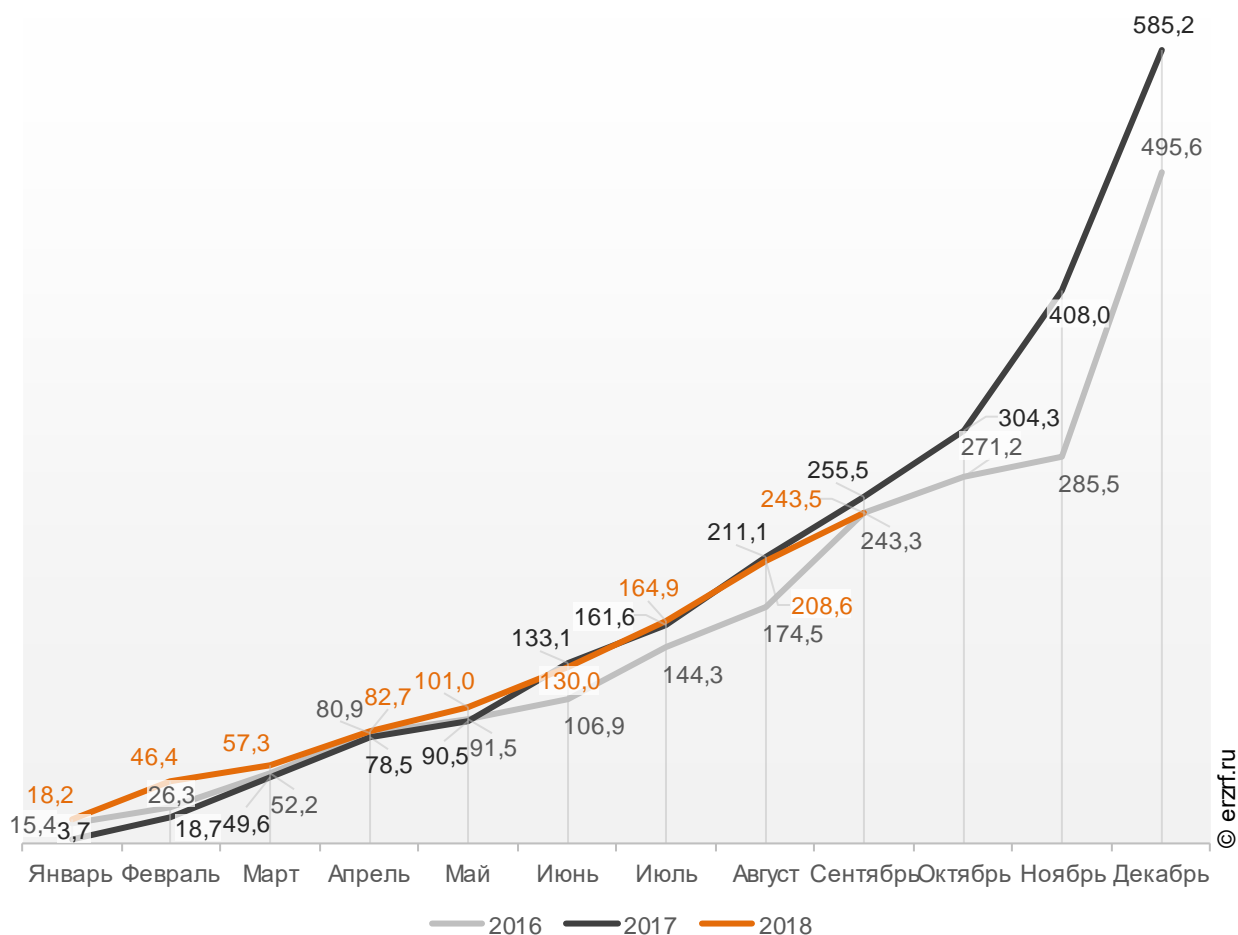


## 13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает снижение на 4,7% графика ввода жилья в Тверской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 0,1% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

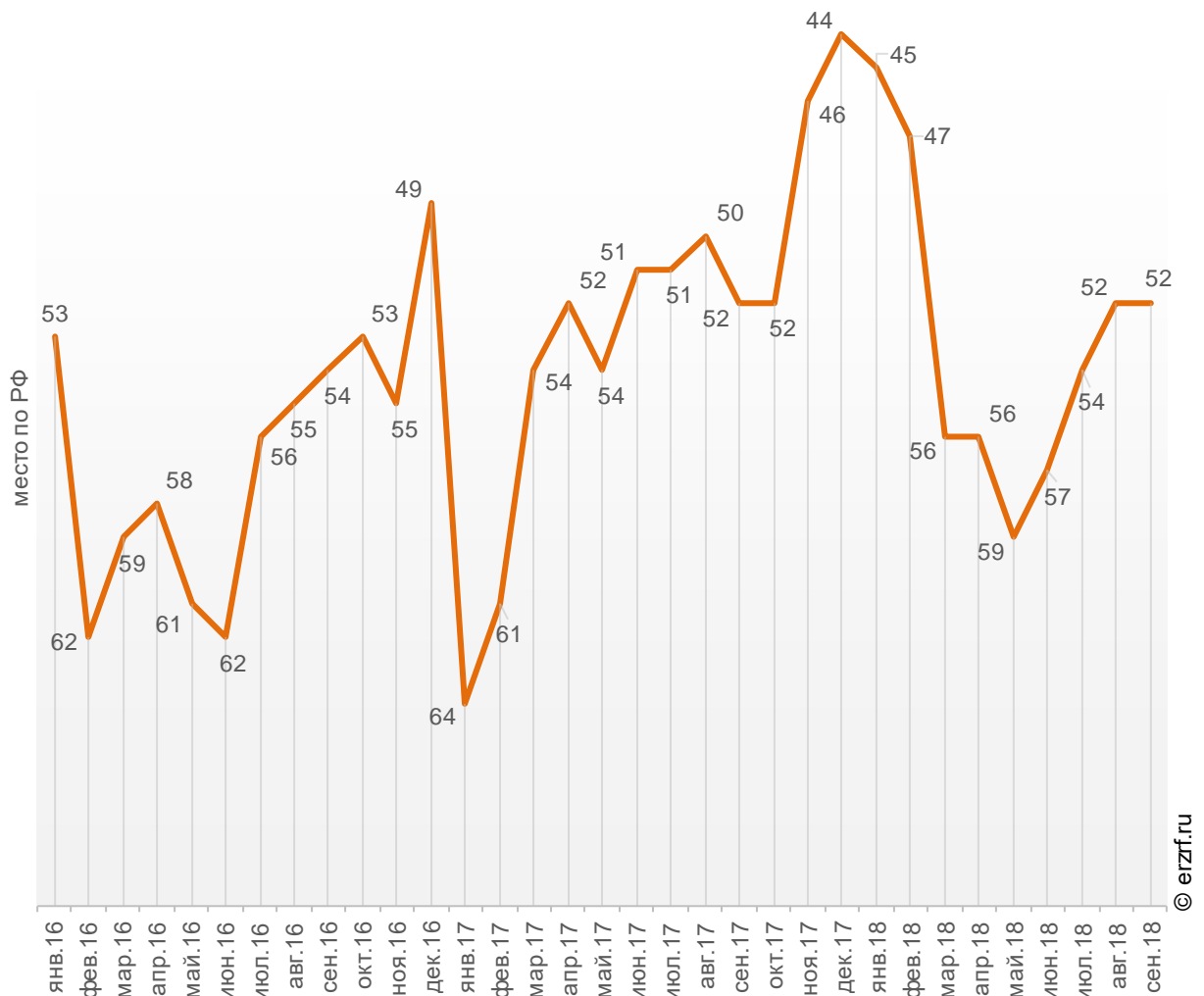


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

**График 43**

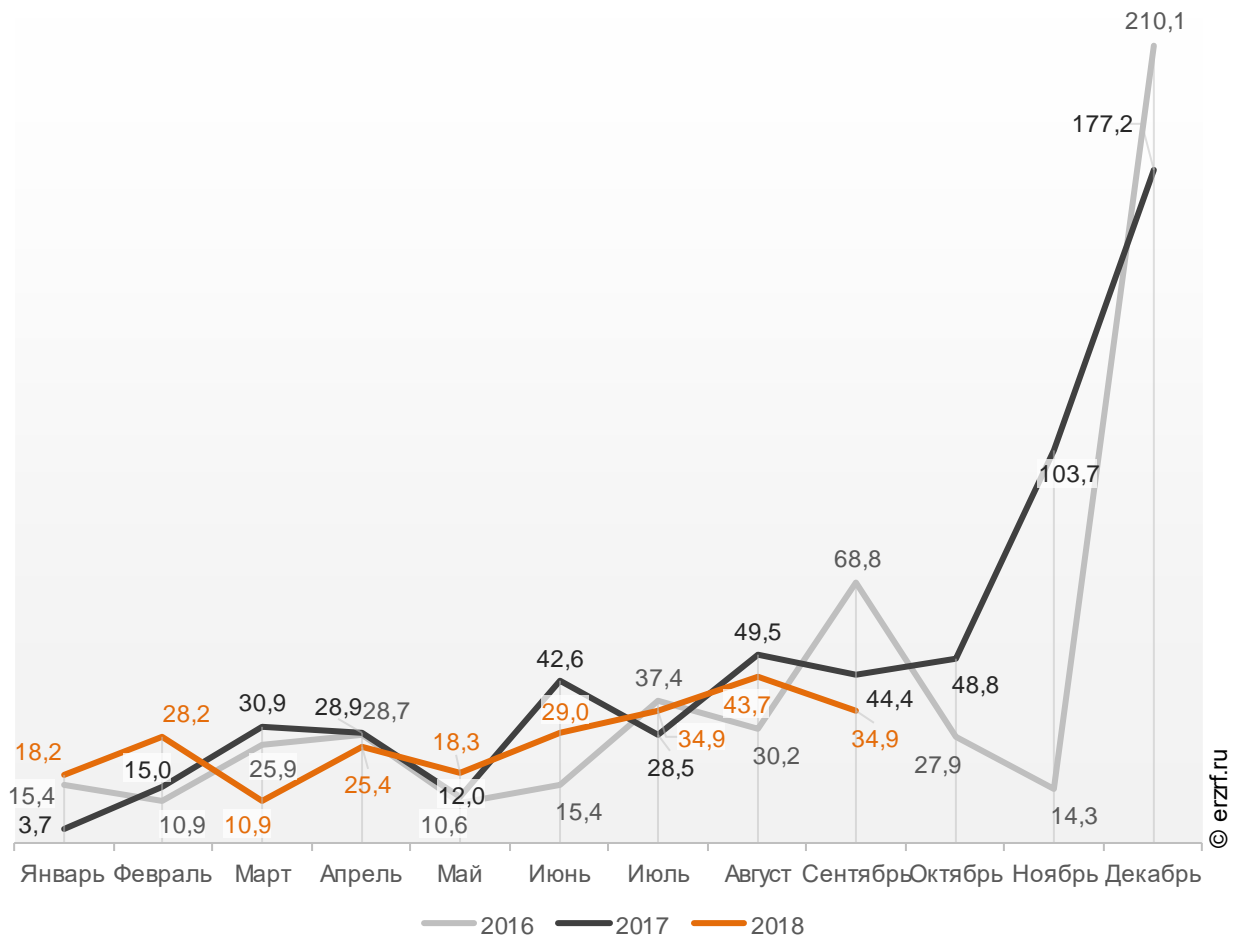
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2018 года в Тверской области введено 34,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 21,4% или на 9,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

**График 44**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**

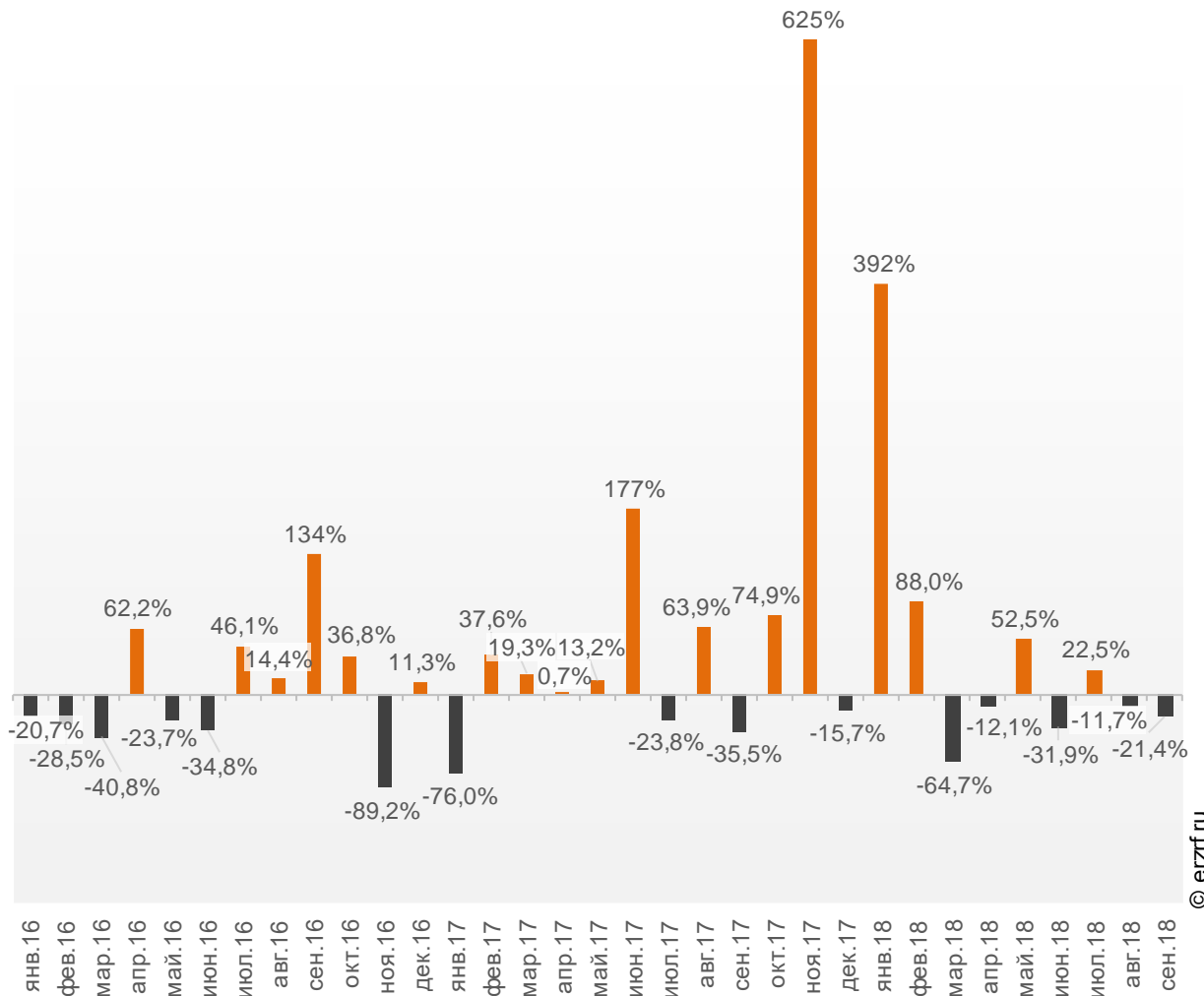




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области второй месяц подряд.

**График 45**

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

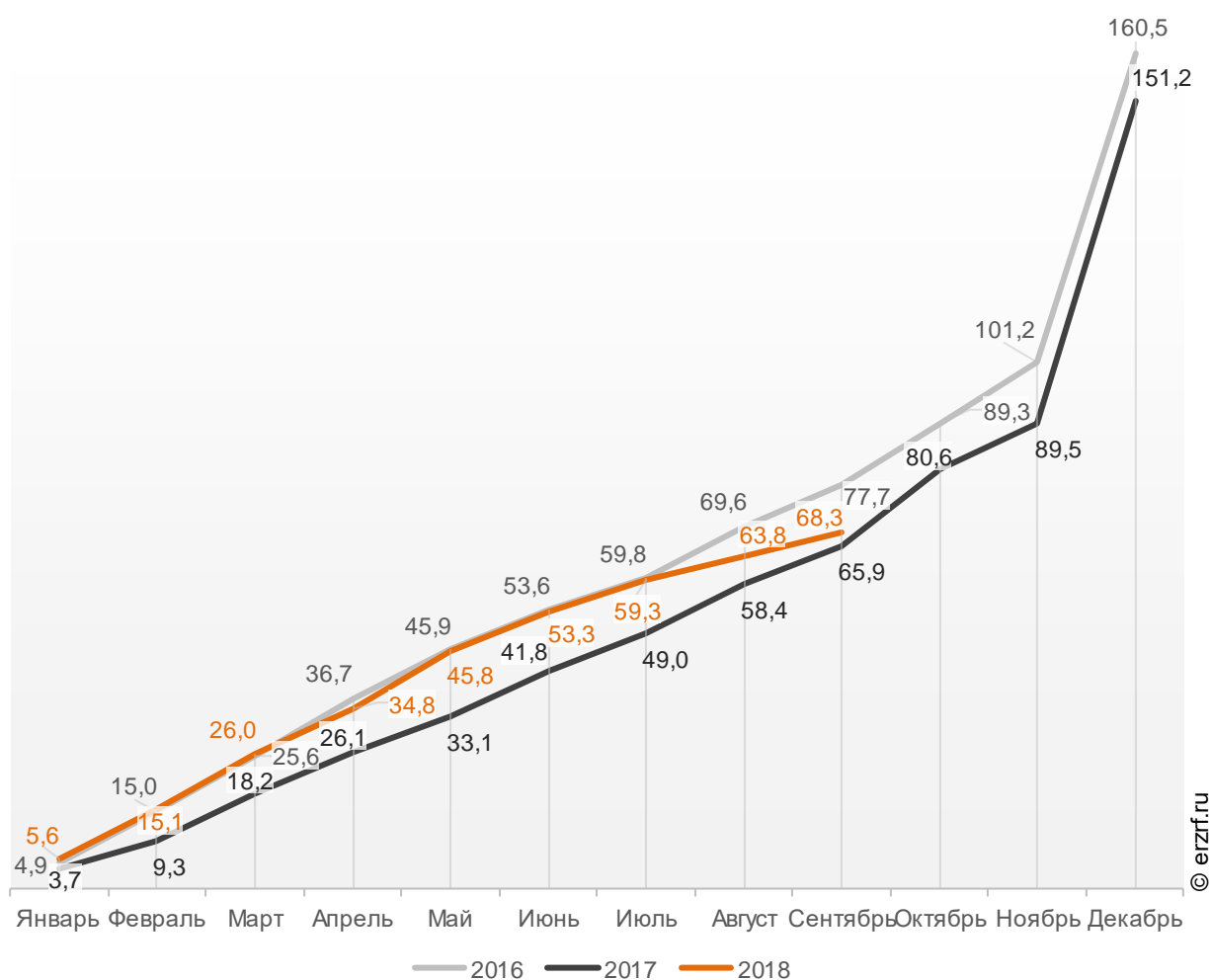


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Тверской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 12,1% по отношению к 2016 г. (График 46).

**График 46**

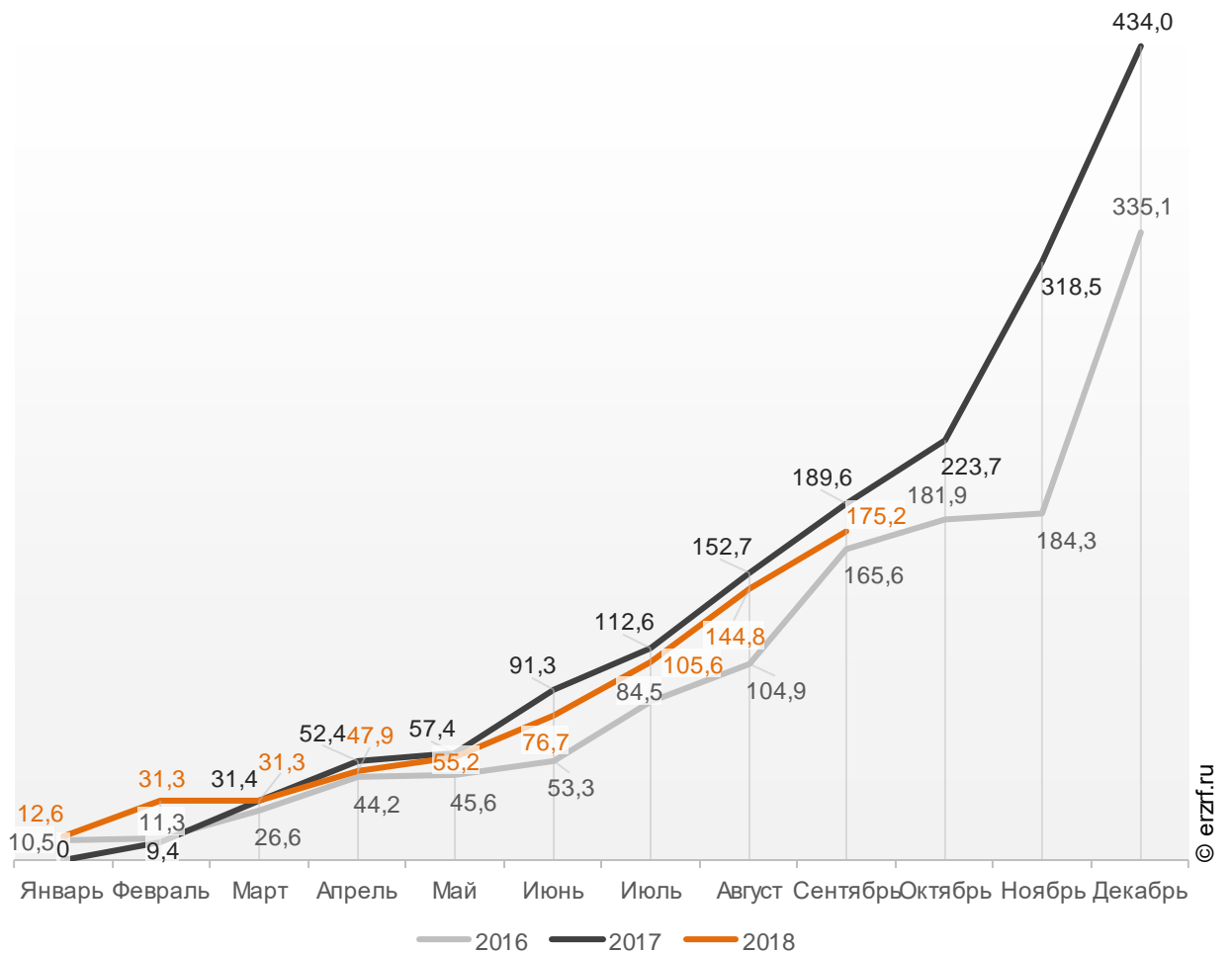
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают снижение на 7,6% к уровню 2017 г. и превышение на 5,8% к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

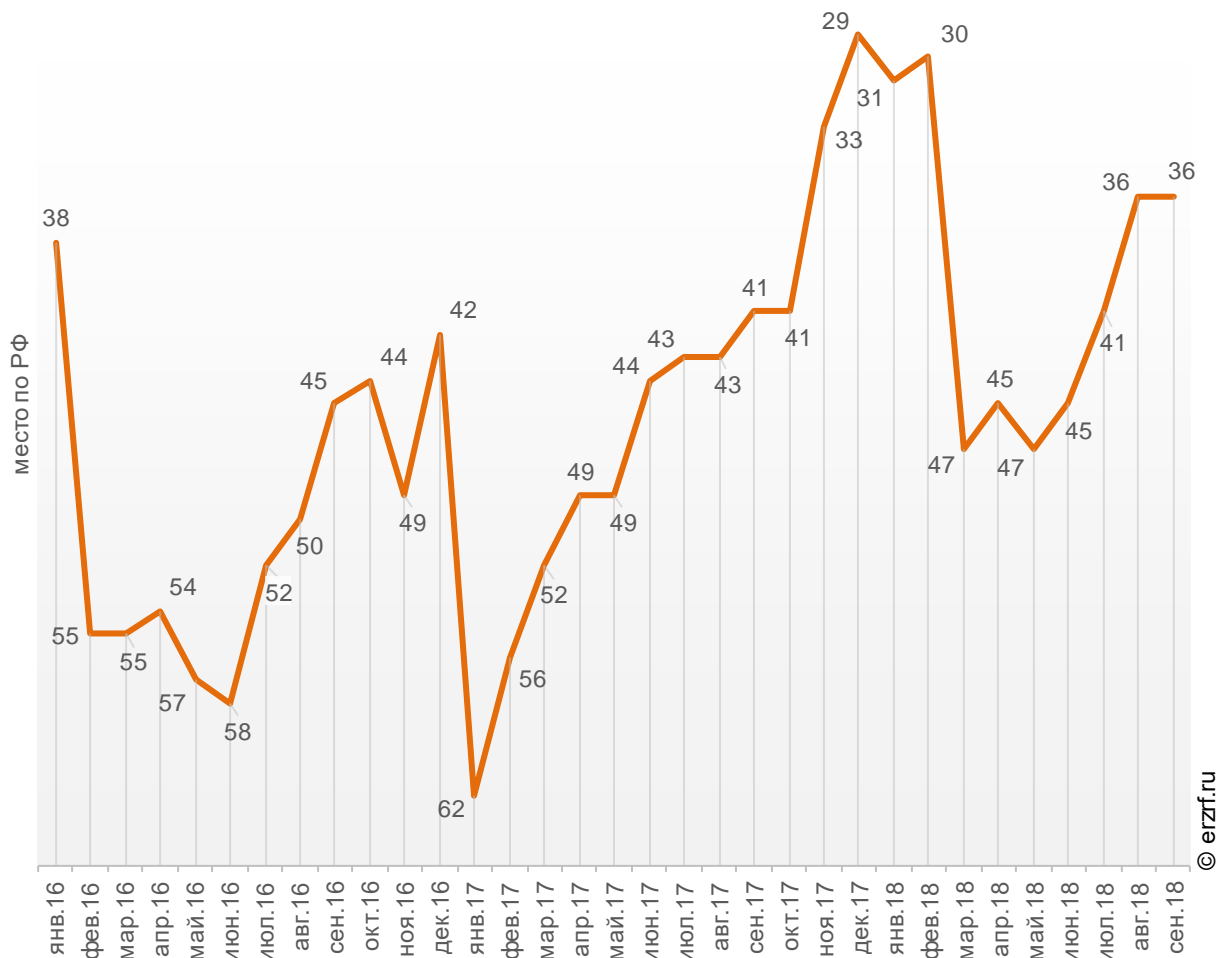


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Тверская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

**График 48**

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

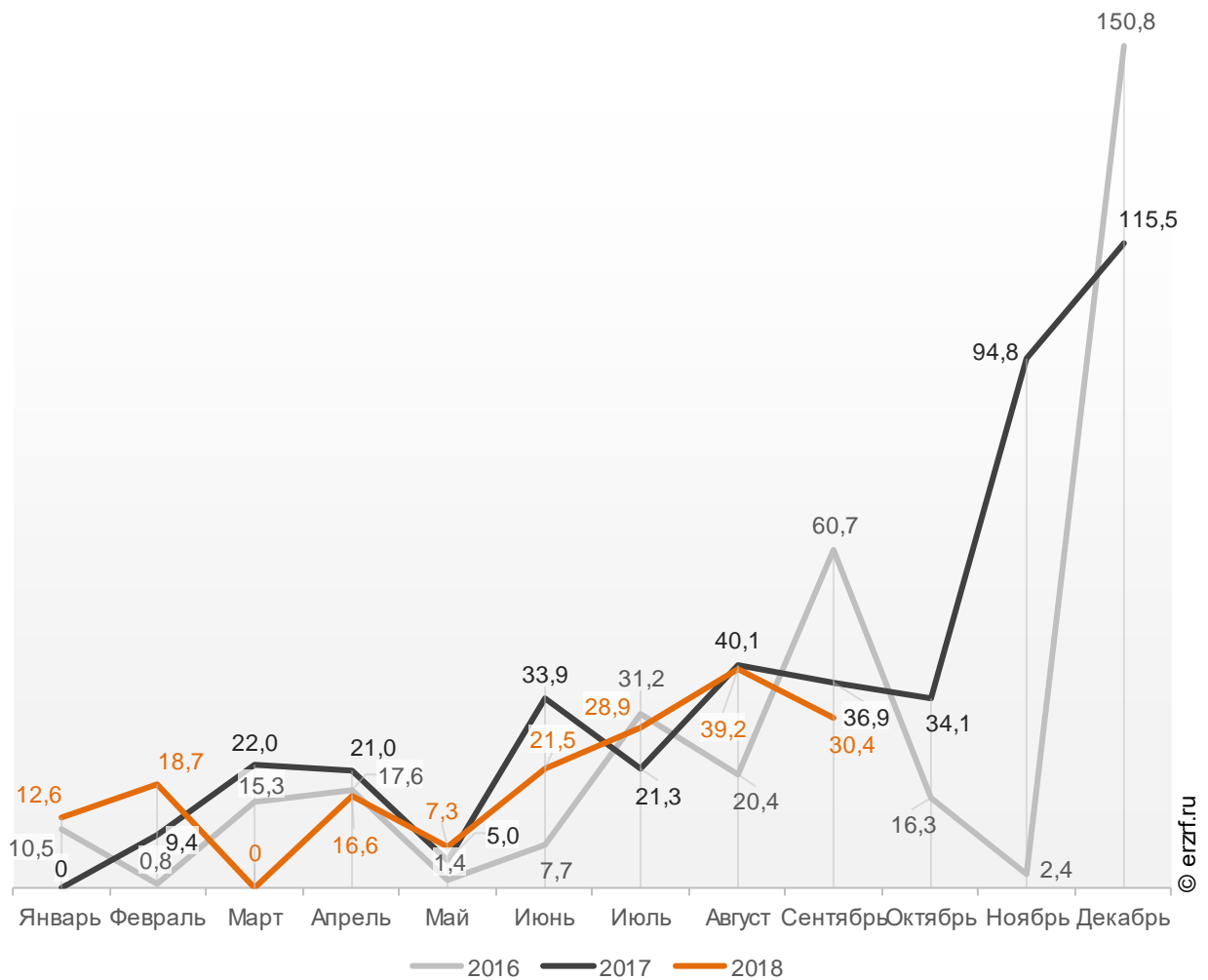


© erzf.ru

В сентябре 2018 года в Тверской области застройщиками введено 30,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 17,6% или на 6,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

**График 49**

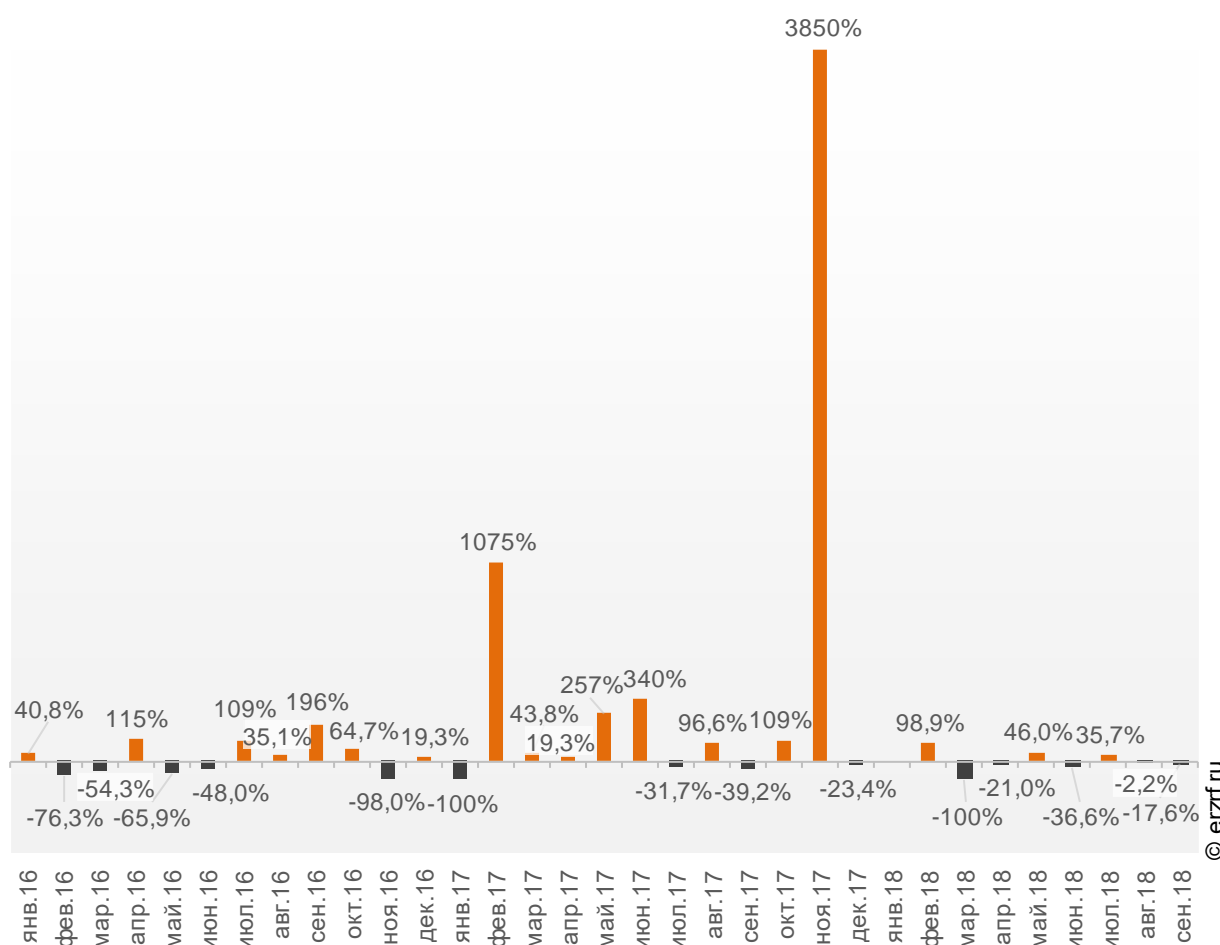
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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

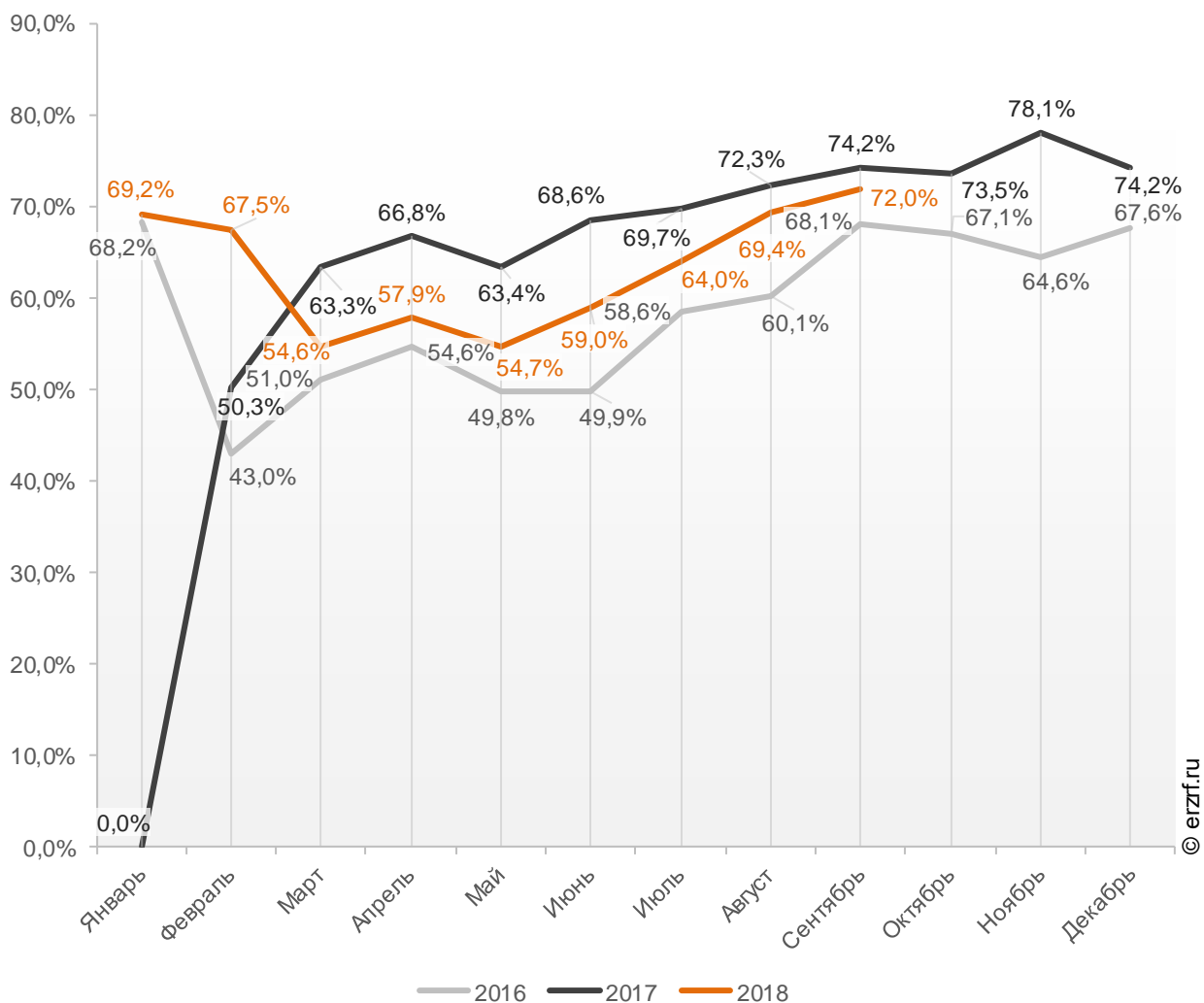


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Тверская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 72,0% против 74,2% за этот же период 2017 г. и 68,1% – за этот же период 2016 г.

**График 51**

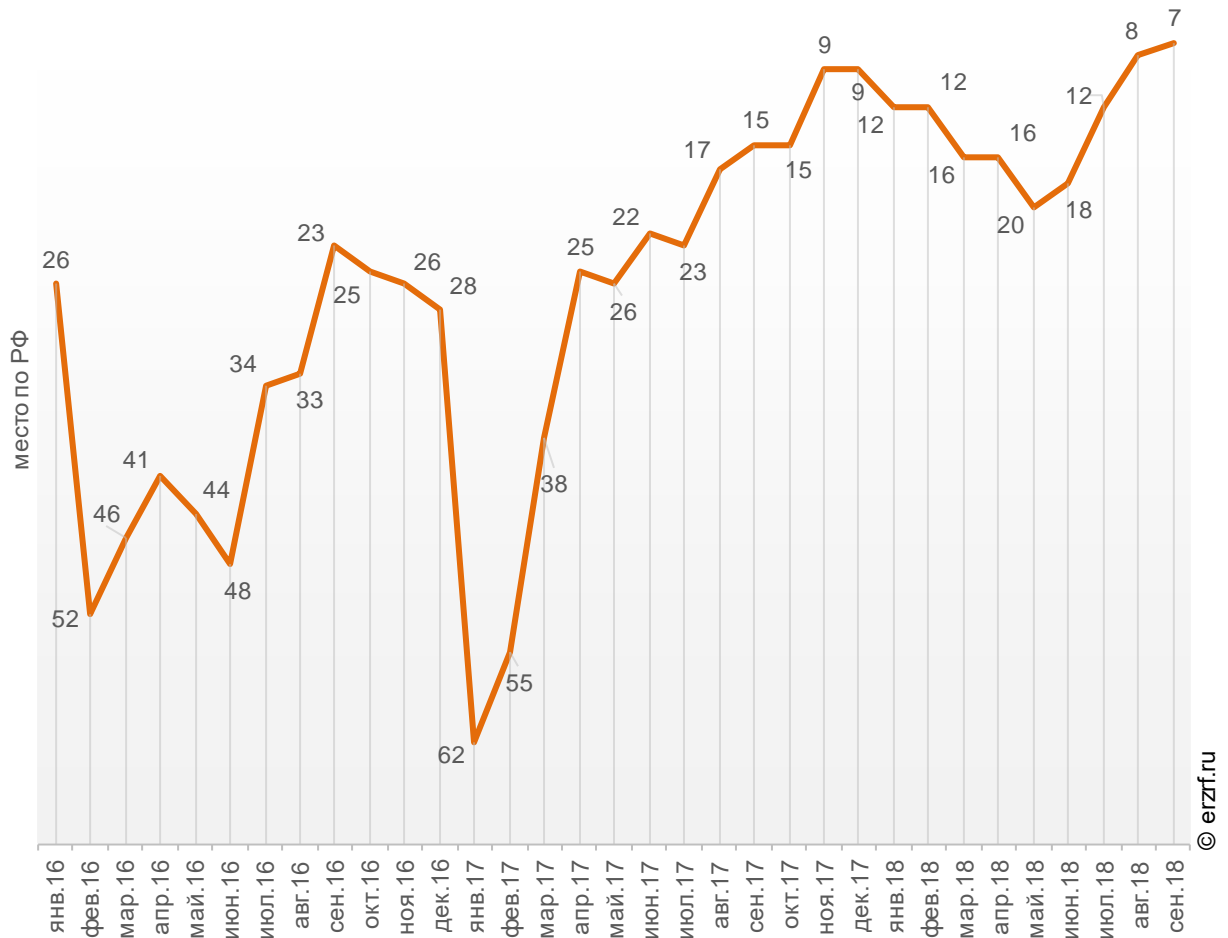
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Тверская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 52**

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



В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 87,1%, что на 4,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тверская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

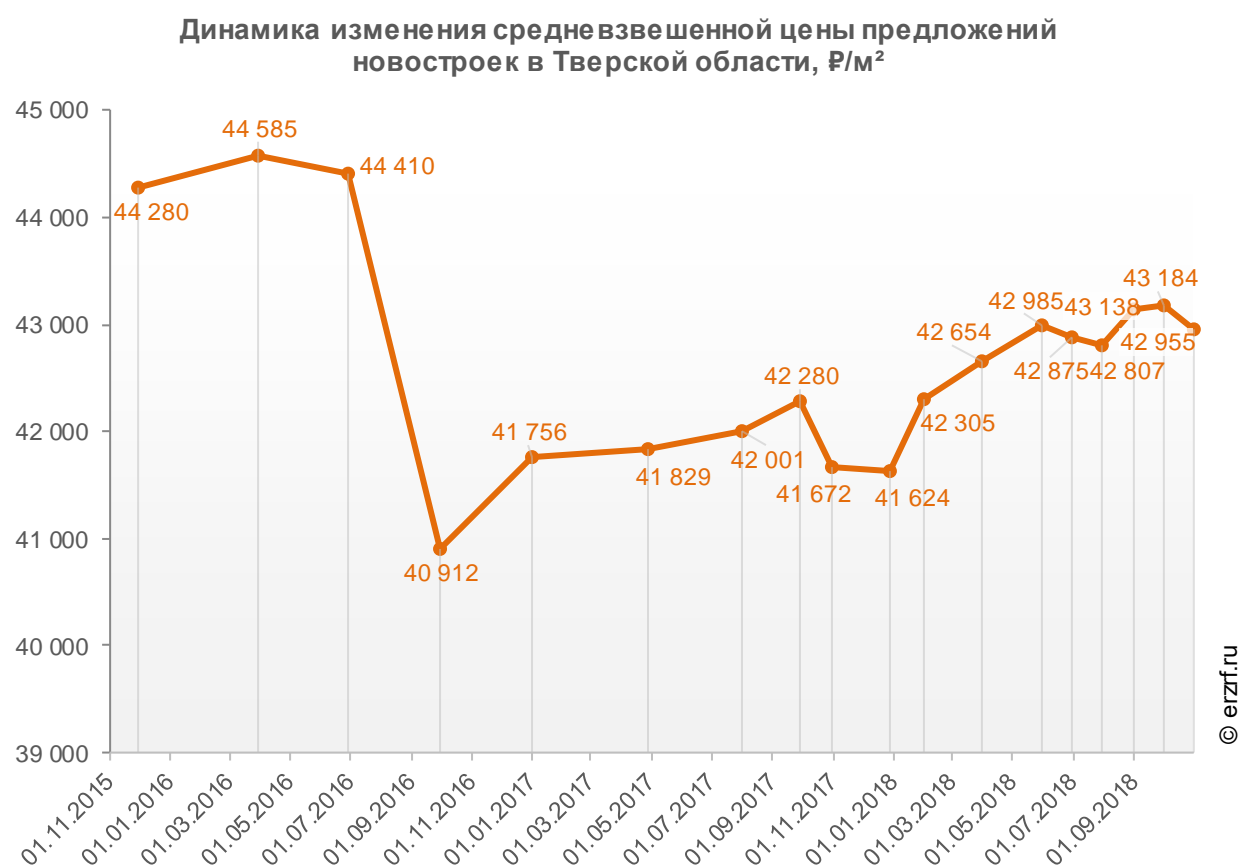


## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 42 955 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 53.

График 53



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

**График 54**



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	2	361	17 694
IV квартал 2018	ФинансИнвест	Брусилово	1	317	16 314
IV квартал 2018	Премьер Development	Крылья	1	249	14 436
IV квартал 2018	Тверской ДСК	Volga Life	1	384	12 701
IV квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	2	287	12 229
IV квартал 2018	Тверьстрой	По б-ру Гусева	2	171	8 335
IV квартал 2018	СК Билдинг	Европейский	1	149	8 331
IV квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	195	6 858
IV квартал 2018	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	2	97	6 776
IV квартал 2018	Жилфинанспроект	Дом по ул. Румянцева	1	125	6 542
IV квартал 2018	Квадрат	Дом по ул. Спартака, 40	1	80	5 757
IV квартал 2018	СФ Тверьягрострой	Трусова, 2	1	69	4 859
IV квартал 2018	ГК Меринг	Малая Самара	1	84	4 445
IV квартал 2018	Основание	Победа	1	63	4 374
IV квартал 2018	СФ Тверьягрострой	Янтарный город	1	90	4 240
IV квартал 2018	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
IV квартал 2018	СФ Тверьягрострой	Южная ночь	1	59	3 860
IV квартал 2018	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
IV квартал 2018	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	59	3 384
IV квартал 2018	РСК-недвижимость	Московский №1	1	45	3 035
IV квартал 2018	ГК Регион	Дом по ш. Ленинградское	1	53	2 915
IV квартал 2018	Инжилстрой	по пл. Пожарная	2	33	2 514
IV квартал 2018	ЦентрСтрой	Дом по ул. 2-я Серова	1	52	2 360
IV квартал 2018	Новое Чагино	Чагино	1	47	2 309

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ПЖСК-777	Кривцово	1	30	1 268
IV квартал 2018	Селигерстрой	Дом по ул. Новая	1	18	1 181
IV квартал 2018	Милтон	Карпинского	1	24	1 077
<b>Общий итог</b>			<b>32</b>	<b>3 302</b>	<b>165 313</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Volga Life</b>	Тверь	Тверской ДСК	9	3 989	184 794
2	<b>По б-ру Гусева</b>	Тверь	Стройтраст	4	2 652	120 322
3	<b>По б-ру Гусева</b>	Тверь	Тверьстрой	6	554	27 595
4	<b>Новый город</b>	Батино	ГК СтройПромСервис	9	1 622	60 930
5	<b>Завидово</b>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	4	544	36 058
6	<b>Мичуринский</b>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	722	35 385
7	<b>Янтарный город</b>	Тверь	СФ Тверьягострой	8	582	29 933
8	<b>Брусилово</b>	Тверь	ФинансИнвест	2	448	23 901
9	<b>Крылья</b>	Тверь	Премьер Development	2	397	23 690
10	<b>Мкр. Тверца</b>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	7	275	18 702
11	<b>Мкр. Южный</b>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	295	15 873
12	<b>Южная ночь</b>	Тверь	СФ Тверьягострой	5	268	15 740
13	<b>Жираф</b>	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
14	<b>ЮЖАНКА</b>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	3	262	14 586
15	<b>Победа</b>	Тверь	Основание	2	193	14 023
16	<b>По ул. 3.Коноплянниковой</b>	Тверь	ТКЗ	3	279	13 676
17	<b>Звездный</b>	Тверь	СтройЖилКомплект	3	236	13 465
18	<b>Ореховый</b>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	5	247	12 568
19	<b>Норвежский квартал</b>	Тверь	ГК Иллидиум	2	220	11 459
20	<b>Иллидиум 2</b>	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
21	<b>Дом по ул. Румянцева</b>	Тверь	Жилфинанспроект	2	193	10 568
22	<b>Макар</b>	Тверь	ПСФ Квартал	1	116	10 110
23	<b>Европейский</b>	Тверь	СК Билдинг	1	149	8 331

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<b>Слобода</b>	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 956
25	<b>по Рябеевскому шоссе</b>	Тверь	Регионстрой	1	100	7 297
26	<b>РЕЗИДЕНЦИЯ</b>	Тверь	Современник	2	88	6 657
27	<b>Бобкова 38</b>	Тверь	Тверьстрой	2	132	6 377
28	<b>Дом на Вагонном</b>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	2	136	6 242
29	<b>Затверецкая слобода</b>	Глазково	ИнвестСтрой	2	126	5 933
30	<b>Южная Застава</b>	Тверь	СТРОЙВЕК	1	119	5 788
31	<b>Дом по ул. Спартака, 40</b>	Тверь	Квадрат	1	80	5 757
32	<b>Трусова, 2</b>	Тверь	СФ Тверьагросстрой	1	69	4 859
33	<b>Малая Самара</b>	Тверь	ГК Меринг	1	84	4 445
34	<b>Дом по ул. Терещенко</b>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
35	<b>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</b>	Тверь	Жилстройинвест	1	58	3 507
36	<b>Дом по пер. Коллективный</b>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
37	<b>Эталон</b>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
38	<b>Дом по ул. Маяковского</b>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 118
39	<b>Московский №1</b>	Тверь	РСК-недвижимость	1	45	3 035
40	<b>Дом по ш. Ленинградское</b>	Ржев	ГК Регион	1	53	2 915
41	<b>Дом по ул. Благоева, 21</b>	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
42	<b>по пл. Пожарная</b>	Тверь	Инжилстрой	2	33	2 514
43	<b>Дом под липами</b>	Тверь	СФ МЖК Тверь	1	62	2 467
44	<b>Дом по ул. 2-я Серова</b>	Тверь	ЦентрСтрой	1	52	2 360
45	<b>Чагино</b>	Бурашево	Новое Чагино	1	47	2 309
46	<b>Дом по пер. 1-ый Вагонников</b>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	36	2 023
47	<b>Дом по ул. Мусоргского</b>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 911
48	<b>Калинин</b>	Торжок	Основание	1	30	1 756
49	<b>Удача Юго-Запад</b>	Кривцово	ГК Удача	2	22	1 683
50	<b>Кривцово</b>	Кривцово	ПЖСК-777	1	30	1 268
51	<b>Дом по ул. Новая</b>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 181
52	<b>Карпинского</b>	Тверь	Милтон	1	24	1 077

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
<b>Общий итог</b>				<b>125</b>	<b>16 744</b>	<b>837 364</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	35,5
2	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	37,6
3	<i>Дом под липами</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	39,8
4	<i>Кривцово</i>	Кривцово	ПЖСК-777	42,3
5	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	43,5
6	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	43,8
7	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	44,5
8	<i>Карпинского</i>	Тверь	Милтон	44,9
9	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	45,4
10	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	45,9
11	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	49,8
12	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,4
13	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	46,3
14	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	47,1
15	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	48,3
16	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	48,6
17	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	49,0
18	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	49,0
19	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	49,1
20	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
21	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
22	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягострой	51,4
23	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,1
24	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	52,9
25	<i>Брусилowo</i>	Тверь	ФинансИнвест	53,4
26	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,8



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	54,1
28	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	54,8
29	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	55,0
30	<b>ЮЖАНКА</b>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,7
31	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	55,9
32	<i>Дом по пер. 1-ый Вагонников</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,2
33	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	57,1
34	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	57,9
35	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	58,5
36	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
37	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	59,7
38	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	60,5
39	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	61,1
40	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	65,6
41	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	66,3
42	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
43	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	67,4
44	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	68,0
45	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	70,4
46	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
47	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	72,0
48	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	72,7
49	<i>по Рябеевскому шоссе</i>	Тверь	Регионстрой	73,0
50	<b>РЕЗИДЕНЦИЯ</b>	Тверь	Современник	75,6
51	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	76,2
52	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	76,5
53	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	87,2
<b>Общий итог</b>				<b>50,0</b>