

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

832 509

-1,3% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 267

-40,2% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

152

-1,9% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

51,1

-0,9% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

43 242

+1,4% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,1%

-12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,76

+0,14 п.п. к январю 2018

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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	48
12. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра)	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области	64
14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	83

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 Тверской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на март 2019 года выявлено **155 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 **16 305 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **832 509 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	141	91,0%	16 176	99,2%	820 041	98,5%
блокированный дом	14	9,0%	129	0,8%	12 468	1,5%
Общий итог	155	100%	16 305	100%	832 509	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

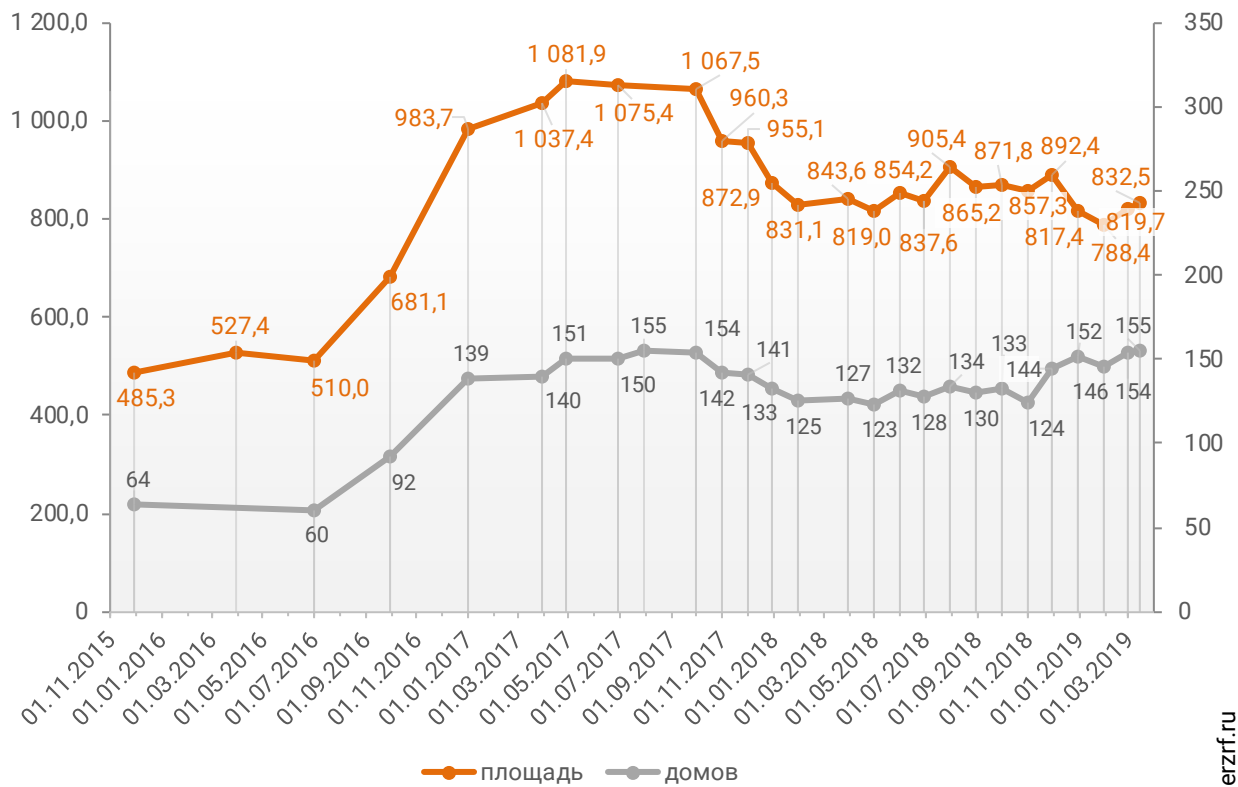
На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

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 ²	%
Тверь	124	80,0%	13 789	84,6%	709 931	85,3%
Калининский	23	14,8%	1 736	10,6%	72 440	8,7%
Батино	8	5,2%	1 454	8,9%	55 871	6,7%
Кривцово	13	8,4%	147	0,9%	10 440	1,3%
Глазково	2	1,3%	135	0,8%	6 129	0,7%
Конаковский	5	3,2%	679	4,2%	44 100	5,3%
Мокшино	4	2,6%	544	3,3%	35 252	4,2%
Новозавидовский	1	0,6%	135	0,8%	8 848	1,1%
Ржев	1	0,6%	53	0,3%	2 915	0,4%
Торжок	1	0,6%	30	0,2%	1 858	0,2%
Осташковский	1	0,6%	18	0,1%	1 265	0,2%
Солнечный	1	0,6%	18	0,1%	1 265	0,2%
	155	100%	16 305	100%	832 509	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (85,3% совокупной площади жилых единиц).

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

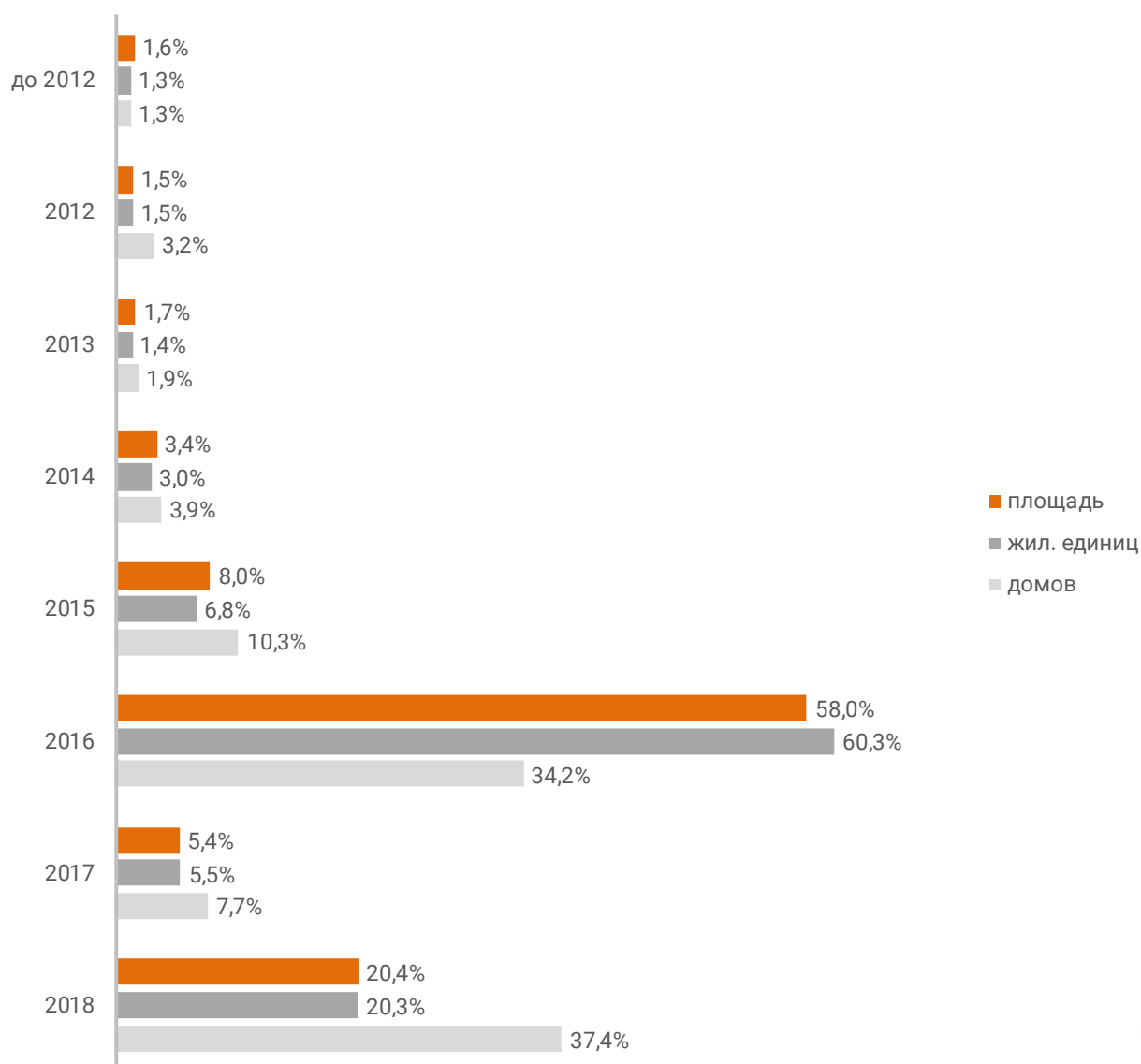
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,3%	213	1,3%	13 331	1,6%
2012	5	3,2%	247	1,5%	12 568	1,5%
2013	3	1,9%	227	1,4%	13 841	1,7%
2014	6	3,9%	483	3,0%	28 573	3,4%
2015	16	10,3%	1 105	6,8%	66 387	8,0%
2016	53	34,2%	9 833	60,3%	483 063	58,0%
2017	12	7,7%	889	5,5%	45 083	5,4%
2018	58	37,4%	3 308	20,3%	169 663	20,4%
Общий итог	155	100%	16 305	100%	832 509	100%

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. (58,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 37,4% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

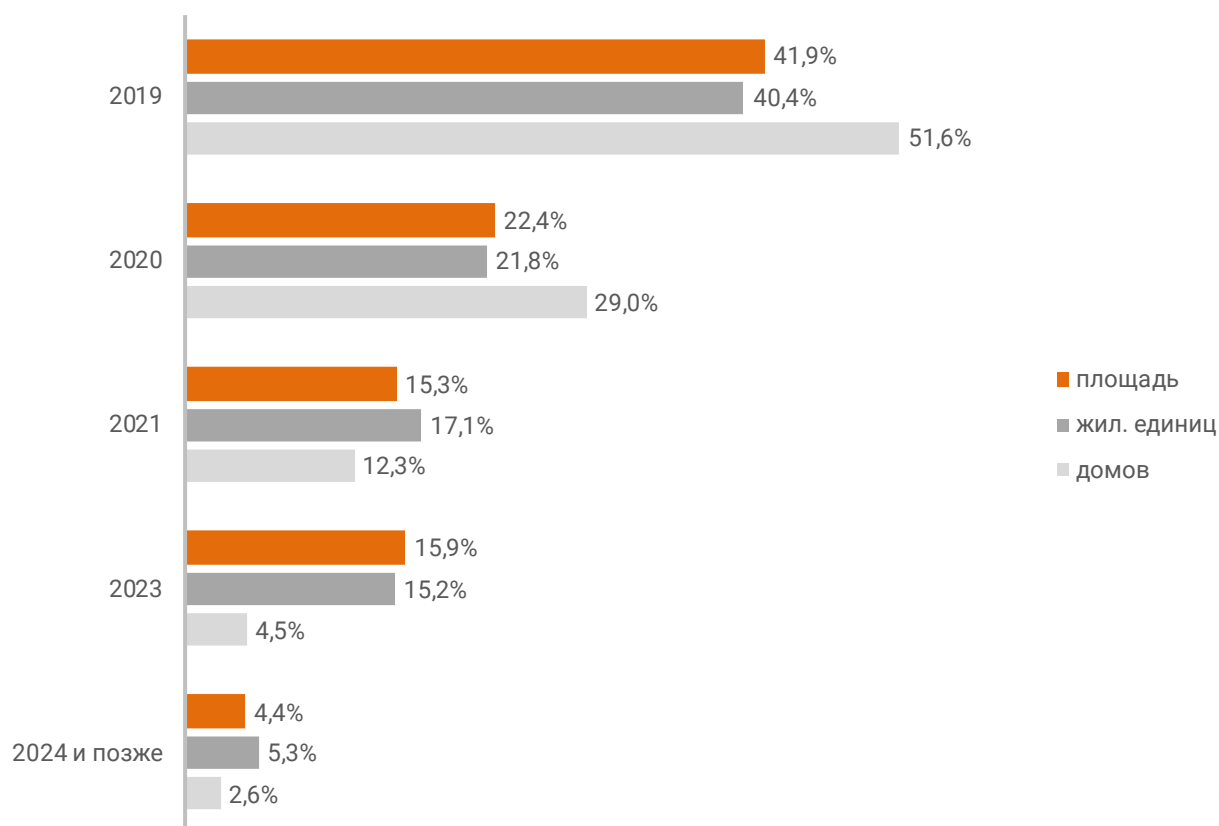
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	80	51,6%	6 592	40,4%	348 875	41,9%
2020	45	29,0%	3 562	21,8%	186 548	22,4%
2021	19	12,3%	2 794	17,1%	127 553	15,3%
2023	7	4,5%	2 485	15,2%	132 711	15,9%
2024 и позже	4	2,6%	872	5,3%	36 822	4,4%
Общий итог	155	100%	16 305	100%	832 509	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 348 875 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	348 875	2015	8 848	2,5%
		2016	12 568	3,6%
		2017	29 085	8,3%
		2018	110 814	31,8%
2020	186 548	-	-	-
2021	127 553	-	-	-
2023	132 711	-	-	-
2024	6 858	-	-	-
2025	23 106	-	-	-
2026	6 858	-	-	-
Общий итог	832 509		161 315	19,4%

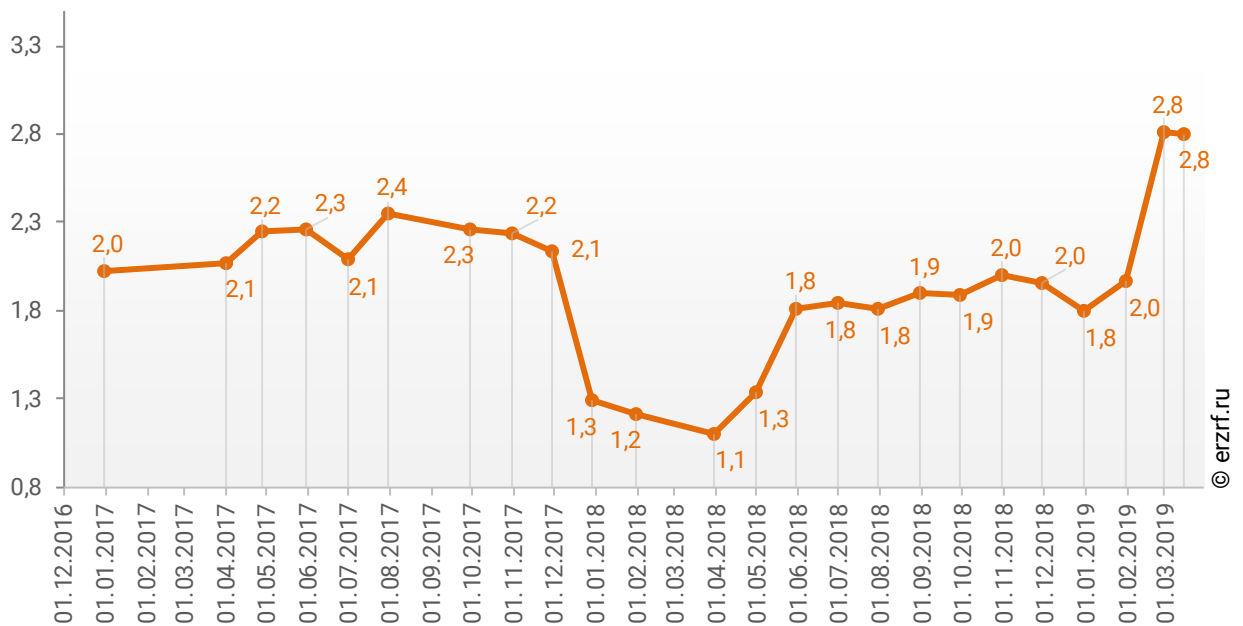
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (110 814 м²), что составляет 31,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на март 2019 года составляет 2,8 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



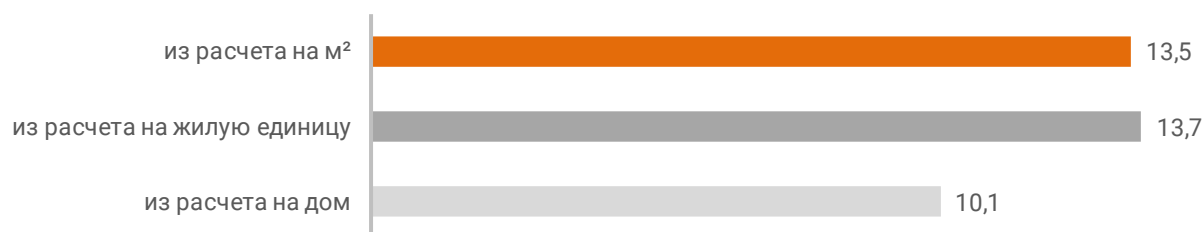
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

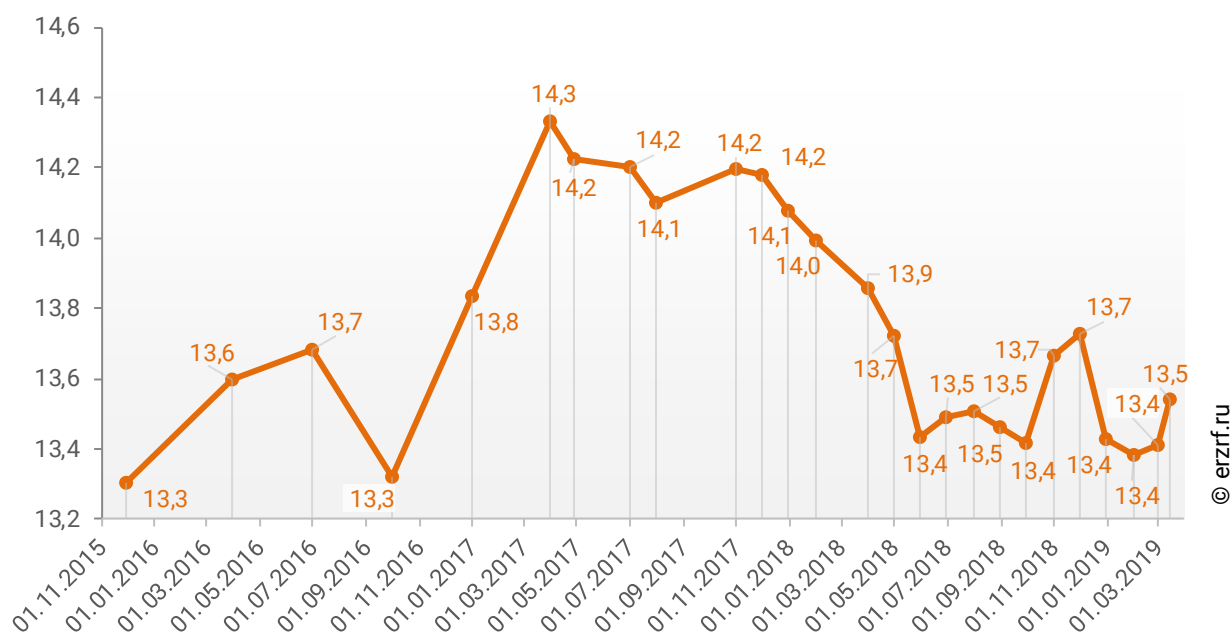


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

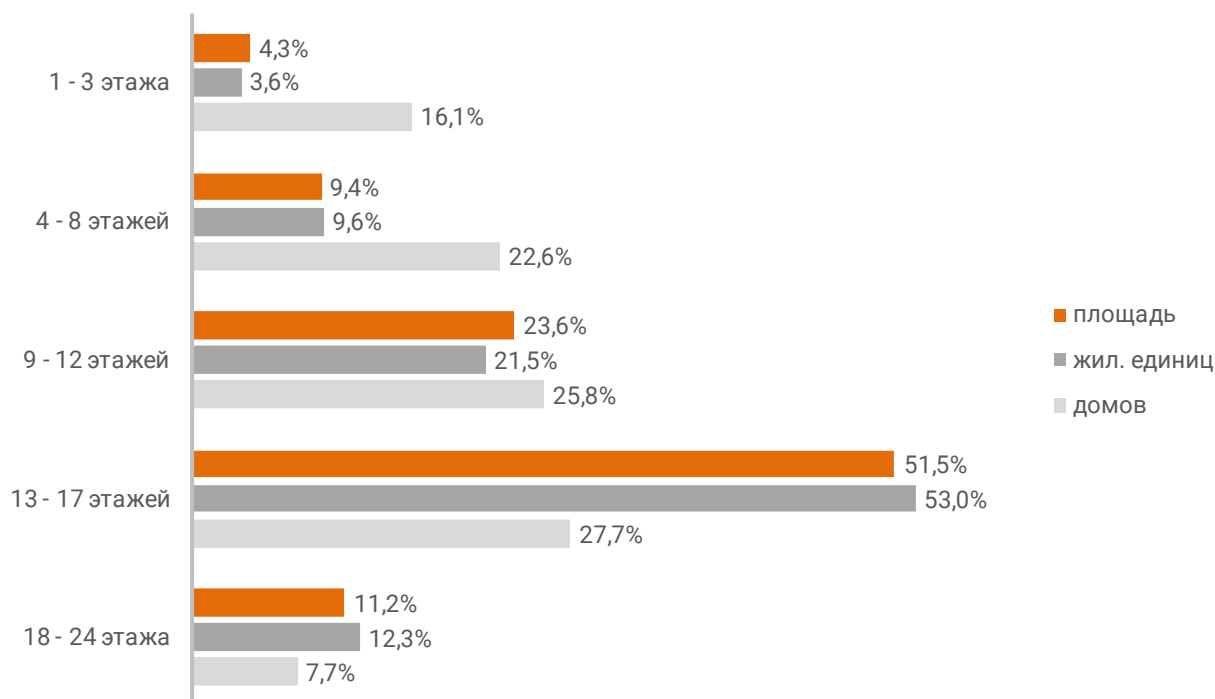
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	25	16,1%	593	3,6%	35 567	4,3%
4 - 8 этажей	35	22,6%	1 570	9,6%	78 595	9,4%
9 - 12 этажей	40	25,8%	3 506	21,5%	196 789	23,6%
13 - 17 этажей	43	27,7%	8 634	53,0%	428 494	51,5%
18 - 24 этажа	12	7,7%	2 002	12,3%	93 064	11,2%
Общий итог	155	100%	16 305	100%	832 509	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,5% 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 21,3%.

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	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
2	20	ГК СтройПромСервис	многоквартирный дом	Новый город
3	18	ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		Основание	многоквартирный дом	Победа
4	17	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	многоквартирный дом	Соминка
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Иллидиум 1
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Шоколад
5	16	Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
		ГК Паллада	многоквартирный дом	Жираф
		ПСФ Квартал	многоквартирный дом	Макар
		СФ Тверьагрострой	многоквартирный дом	Янтарный город

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.

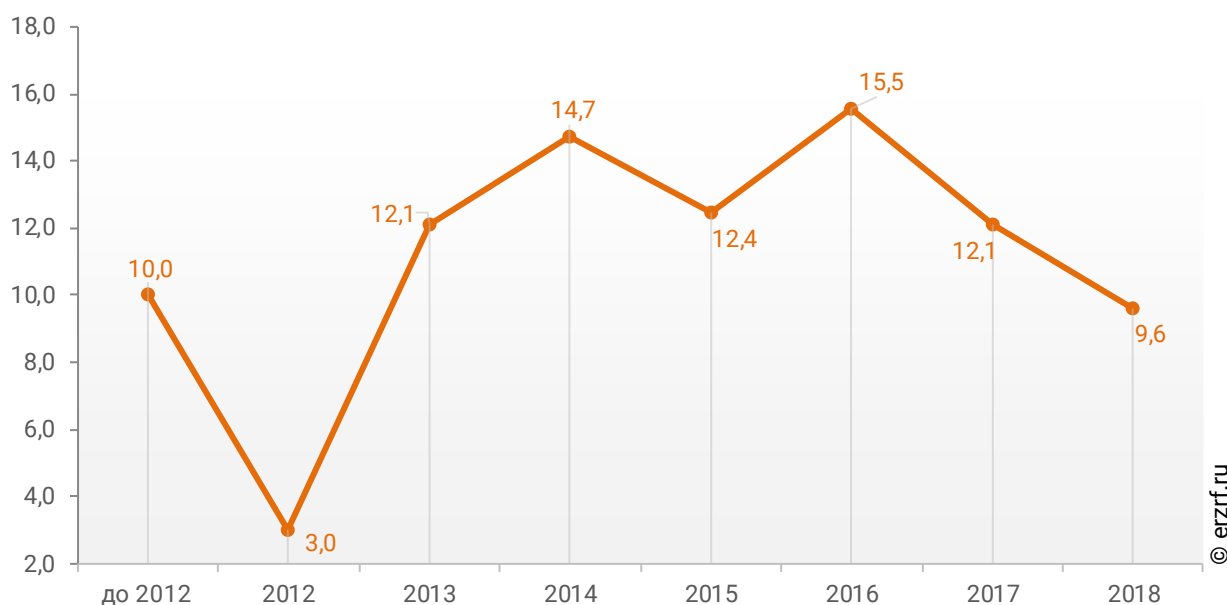
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 795	Стройтраст	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
2	35 259	Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
3	16 314	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
4	12 412	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
5	11 694	СК Билдинг	многоквартирный дом	Европейский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,6 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

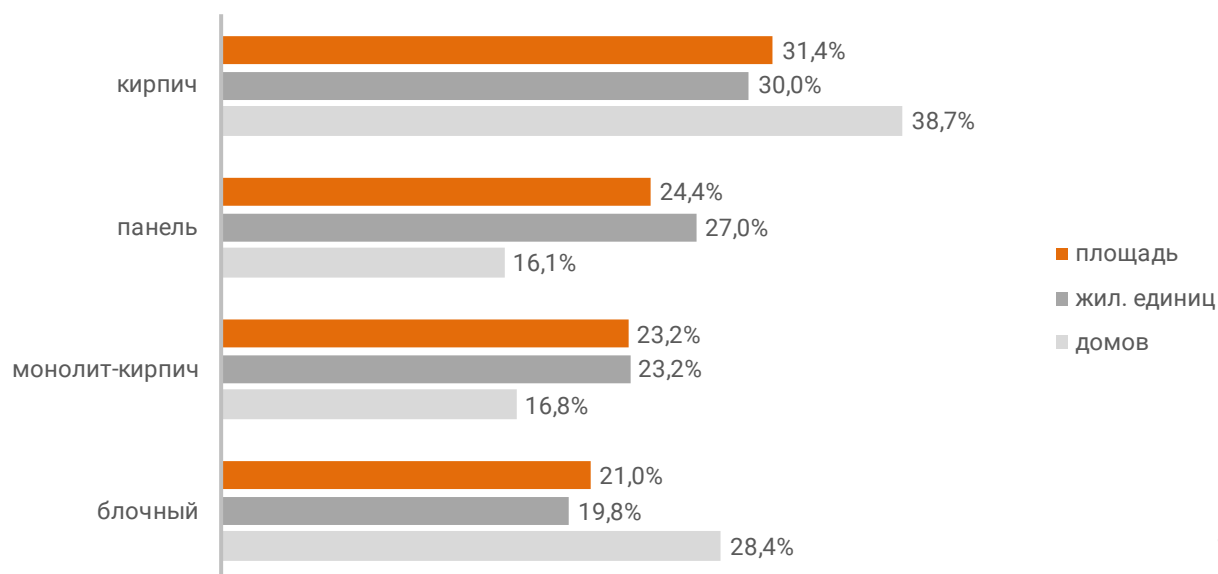
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	60	38,7%	4 893	30,0%	261 105	31,4%
панель	25	16,1%	4 397	27,0%	203 512	24,4%
монолит-кирпич	26	16,8%	3 786	23,2%	192 812	23,2%
блочный	44	28,4%	3 229	19,8%	175 080	21,0%
Общий итог	155	100%	16 305	100%	832 509	100%

Гистограмма 5

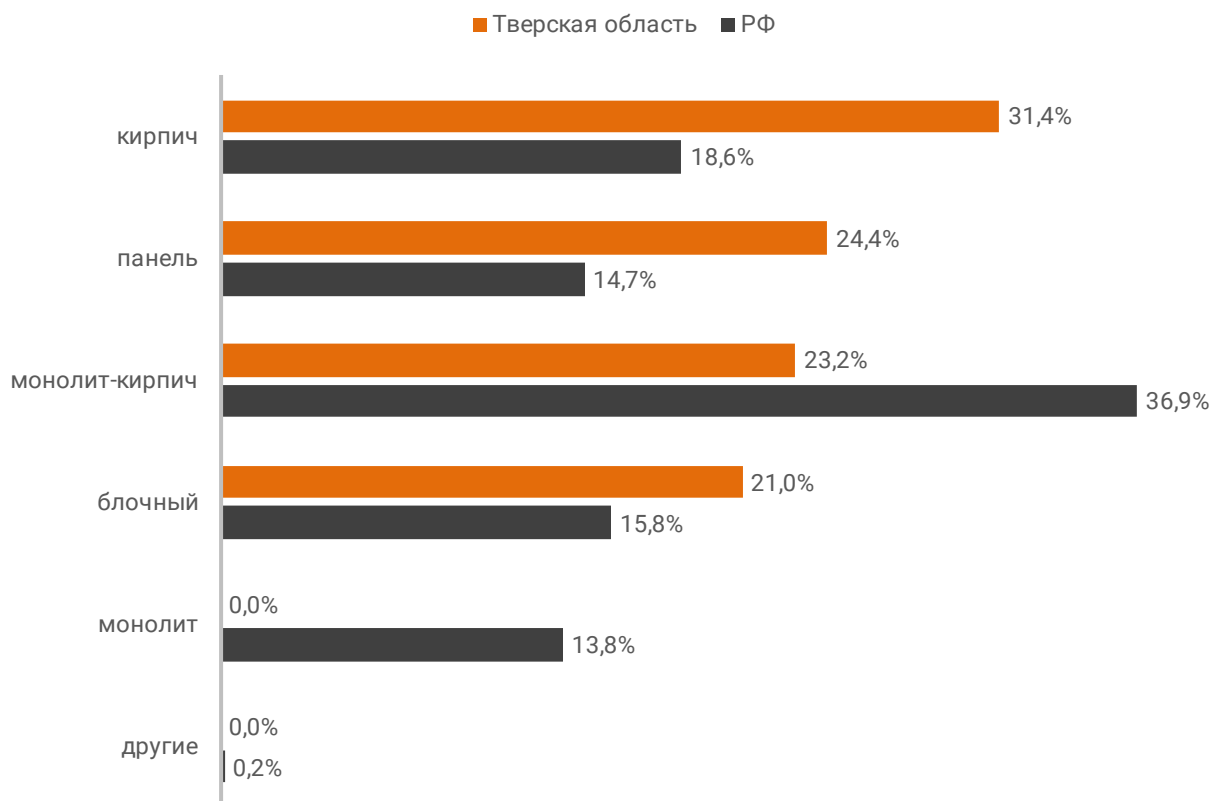
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является кирпич. Из него возводится 31,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

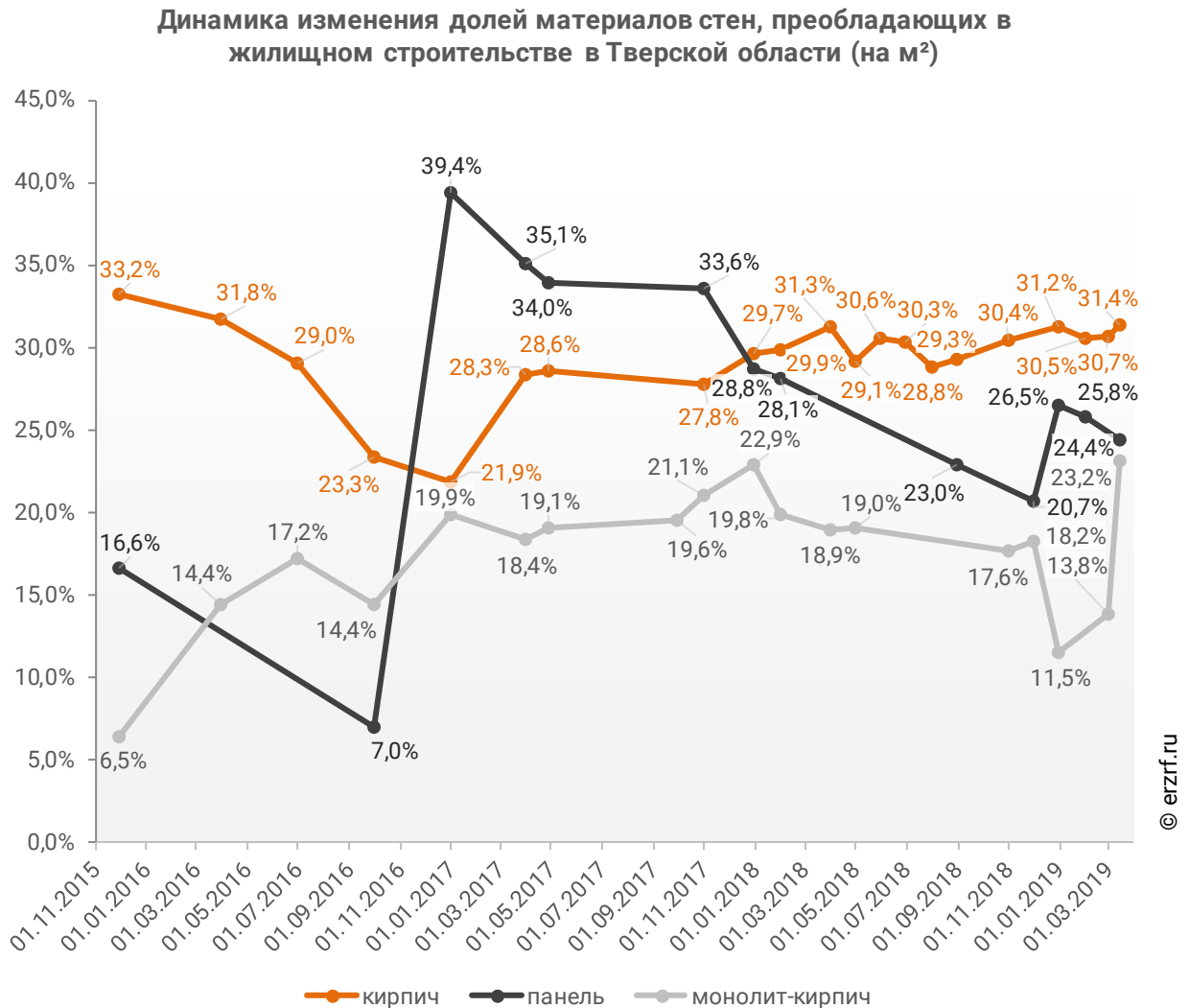
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Тверской области у 58,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 60,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

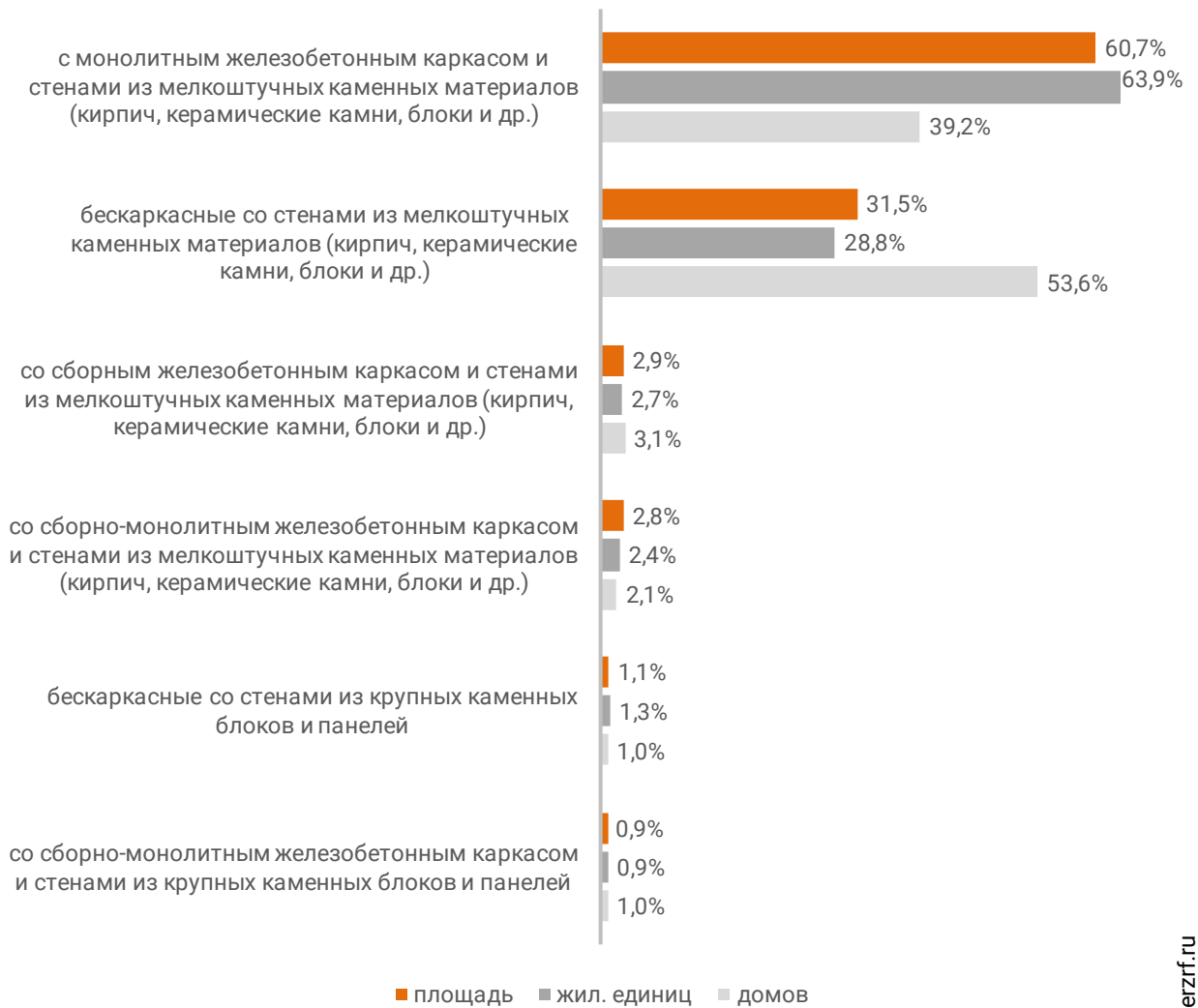
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	39,2%	5 713	63,9%	294 507	60,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	53,6%	2 577	28,8%	152 731	31,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,1%	239	2,7%	14 205	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,1%	217	2,4%	13 751	2,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	113	1,3%	5 268	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	84	0,9%	4 445	0,9%
Общий итог	97	100%	8 943	100%	484 907	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Тверской ДСК</i>	25	16,1%	4 397	27,0%	203 512	24,4%
2	<i>Стройтраст</i>	2	1,3%	1 324	8,1%	64 043	7,7%
3	<i>ГК Иллидиум</i>	11	7,1%	1 262	7,7%	63 054	7,6%
4	<i>ГК СтройПромСервис</i>	8	5,2%	1 454	8,9%	55 871	6,7%
5	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	9,0%	915	5,6%	50 794	6,1%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	2,6%	764	4,7%	36 749	4,4%
7	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	4	2,6%	544	3,3%	35 252	4,2%
8	<i>Тверьстрой</i>	6	3,9%	515	3,2%	25 637	3,1%
9	<i>ФинансИнвест</i>	2	1,3%	430	2,6%	24 280	2,9%
10	<i>Основание</i>	3	1,9%	210	1,3%	15 881	1,9%
11	<i>ГК Паллада</i>	3	1,9%	351	2,2%	15 631	1,9%
12	<i>СФ Микро ДСК</i>	2	1,3%	278	1,7%	15 307	1,8%
13	<i>ТКЗ</i>	3	1,9%	279	1,7%	13 676	1,6%
14	<i>СтройЖилКомплект</i>	3	1,9%	236	1,4%	13 465	1,6%
15	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	5	3,2%	247	1,5%	12 568	1,5%
16	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	2	1,3%	203	1,2%	11 971	1,4%
17	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	5	3,2%	178	1,1%	11 769	1,4%
18	<i>СК Билдинг</i>	1	0,6%	163	1,0%	11 694	1,4%
19	<i>ПСФ Квартал</i>	1	0,6%	116	0,7%	10 110	1,2%
20	<i>Квадрат</i>	4	2,6%	135	0,8%	9 714	1,2%
21	<i>Премьер Development</i>	1	0,6%	148	0,9%	9 254	1,1%
22	<i>ГК Удача</i>	12	7,7%	117	0,7%	9 172	1,1%
23	<i>Холдинг Строитель-плюс</i>	1	0,6%	135	0,8%	8 848	1,1%
24	<i>ГК Меринг</i>	2	1,3%	165	1,0%	8 460	1,0%
25	<i>РСК-недвижимость</i>	1	0,6%	120	0,7%	7 954	1,0%
26	<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	1	0,6%	154	0,9%	7 390	0,9%
27	<i>Современник</i>	2	1,3%	88	0,5%	6 556	0,8%
28	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	1,3%	115	0,7%	6 303	0,8%
29	<i>ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ</i>	1	0,6%	126	0,8%	6 282	0,8%
30	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	2	1,3%	136	0,8%	6 242	0,7%
31	<i>ИнвестСтрой</i>	2	1,3%	135	0,8%	6 129	0,7%
32	<i>СТРОЙВЕК</i>	1	0,6%	107	0,7%	6 033	0,7%
33	<i>Жилфинанспроект</i>	1	0,6%	68	0,4%	4 026	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>STROITEL Development Group</i>	1	0,6%	59	0,4%	3 614	0,4%
35	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,6%	56	0,3%	3 580	0,4%
36	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,6%	80	0,5%	3 504	0,4%
37	<i>ТверьДомСтрой</i>	1	0,6%	46	0,3%	3 256	0,4%
38	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	1	0,6%	51	0,3%	3 118	0,4%
39	<i>Инжилстрой</i>	2	1,3%	42	0,3%	3 024	0,4%
40	<i>ГК Регион</i>	1	0,6%	53	0,3%	2 915	0,4%
41	<i>ГК Мегаком</i>	1	0,6%	66	0,4%	2 874	0,3%
42	<i>ТверьТаун</i>	2	1,3%	16	0,1%	2 832	0,3%
43	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,6%	52	0,3%	2 360	0,3%
44	<i>МЕГАСТРОЙ</i>	1	0,6%	33	0,2%	1 807	0,2%
45	<i>СК СтройДом</i>	1	0,6%	40	0,2%	1 536	0,2%
46	<i>ПЖСК-777</i>	1	0,6%	30	0,2%	1 268	0,2%
47	<i>Селигерстрой</i>	1	0,6%	18	0,1%	1 265	0,2%
48	<i>Милтон</i>	1	0,6%	24	0,1%	1 077	0,1%
49	<i>СК Стрелка</i>	1	0,6%	24	0,1%	852	0,1%
Общий итог		155	100%	16 305	100%	832 509	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тверской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
1	<i>Тверской ДСК</i>	203 512	0	0,0%	-
2	<i>Стройтраст</i>	64 043	0	0,0%	-
3	<i>ГК Иллидиум</i>	63 054	0	0,0%	-
4	<i>ГК СтройПромСервис</i>	55 871	10 004	17,9%	1,1
5	<i>СФ Тверьагострой</i>	50 794	12 730	25,1%	2,3
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	36 749	0	0,0%	-
7	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	35 252	0	0,0%	-
8	<i>Тверьстрой</i>	25 637	11 432	44,6%	7,6
9	<i>ФинансИнвест</i>	24 280	16 314	67,2%	4,0
10	<i>Основание</i>	15 881	6 232	39,2%	4,7
11	<i>ГК Паллада</i>	15 631	15 631	100%	9,0
12	<i>СФ Микро ДСК</i>	15 307	0	0,0%	-
13	<i>ТКЗ</i>	13 676	0	0,0%	-
14	<i>СтройЖилКомплект</i>	13 465	0	0,0%	-
15	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	12 568	12 568	100%	36,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
16	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	11 971	4 995	41,7%	3,7
17	ТверьЖилДорСтрой	11 769	0	0,0%	-
18	СК Билдинг	11 694	11 694	100%	6,0
19	ПСФ Квартал	10 110	0	0,0%	-
20	Квадрат	9 714	5 757	59,3%	7,1
21	Премьер Development	9 254	9 254	100%	9,0
22	ГК Удача	9 172	0	0,0%	-
23	Холдинг Строитель-плюс	8 848	8 848	100%	42,0
24	ГК Меринг	8 460	8 460	100%	20,8
25	РСК-недвижимость	7 954	0	0,0%	-
26	СТРОЙГАРАНТ	7 390	0	0,0%	-
27	Современник	6 556	0	0,0%	-
28	ГК ЖБИ-2	6 303	0	0,0%	-
29	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	6 282	0	0,0%	-
30	ТЕХСТРОЙ	6 242	0	0,0%	-
31	ИнвестСтрой	6 129	0	0,0%	-
32	СТРОЙВЕК	6 033	6 033	100%	18,0
33	Жилфинанспроект	4 026	0	0,0%	-
34	STROITEL Development Group	3 614	0	0,0%	-
35	Жилстройинвест	3 580	0	0,0%	-
36	ГК MODO GROUP	3 504	3 504	100%	15,0
37	ТверьДомСтрой	3 256	0	0,0%	-
38	СК Тверьгражданстрой	3 118	3 118	100%	24,0
39	Инжилстрой	3 024	3 024	100%	12,0
40	ГК Регион	2 915	2 915	100%	12,0
41	ГК Мегаком	2 874	0	0,0%	-
42	ТверьТаун	2 832	2 832	100%	17,0
43	ЦентрСтрой	2 360	2 360	100%	9,0
44	МЕГАСТРОЙ	1 807	0	0,0%	-
45	СК СтройДом	1 536	0	0,0%	-
46	ПЖСК-777	1 268	1 268	100%	6,0
47	Селигерстрой	1 265	1 265	100%	3,0
48	Милтон	1 077	1 077	100%	3,0
49	СК Стрелка	852	0	0,0%	-
Общий итог		832 509	161 315	19,4%	2,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Холдинг Строитель-плюс» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 57 жилых комплексов. 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 8 домов, включающих 3 605 жилых единиц, совокупной площадью 172 093 м².

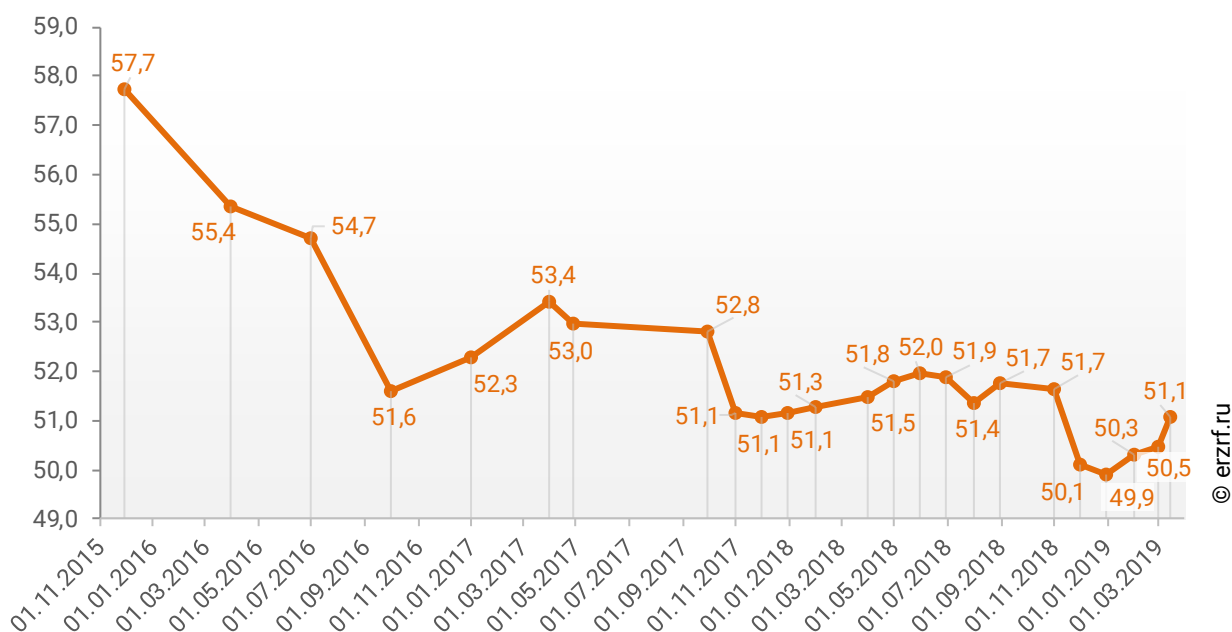
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

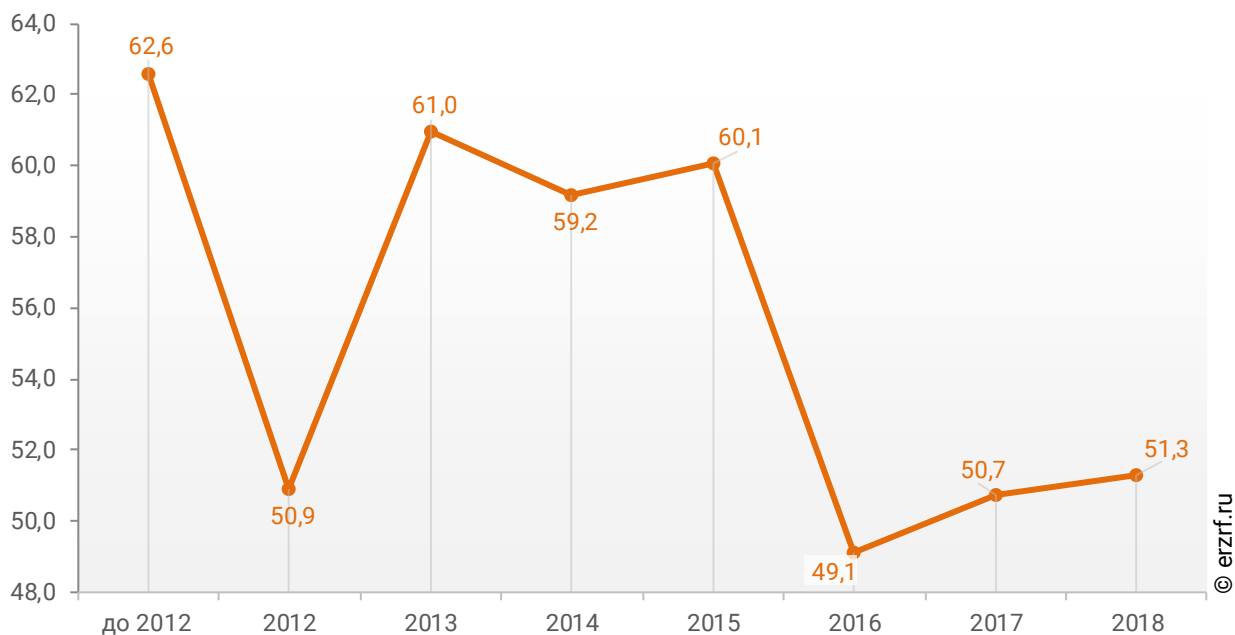
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,3 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стрелка» – 35,5 м². Самая большая – у застройщика «ТверьТаун» – 177,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Стрелка	35,5
СК СтройДом	38,4
ГК СтройПромСервис	38,4
ПЖСК-777	42,3
ГК Мегаком	43,5
ГК MODO GROUP	43,8
ГК Паллада	44,5
Милтон	44,9
ЦентрСтрой	45,4
ИнвестСтрой	45,4
ТЕХСТРОЙ	45,9
Тверской ДСК	46,3
СТРОЙГАРАНТ	48,0
ГК РКС Девелопмент	48,1
Стройтраст	48,4
ТКЗ	49,0
Тверьстрой	49,8
ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	49,9
ГК Иллидиум	50,0
РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
ГК Меринг	51,3
МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	54,8
ГК Регион	55,0
СФ Микро ДСК	55,1
СФ Тверьагрострой	55,5
СТРОЙВЕК	56,4
ФинансИнвест	56,5
СтройЖилКомплект	57,1
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	59,0
Жилфинанспроект	59,2
СК Тверьгражданстрой	61,1
STROITEL Development Group	61,3
Премьер Development	62,5
Жилстройинвест	63,9
ГК Завидово Девелопмент	64,8
Холдинг Строитель-плюс	65,5
ТверьЖилДорСтрой	66,1
РСК-недвижимость	66,3
Селигерстрой	70,3
ТверьДомСтрой	70,8
СК Билдинг	71,7
Квадрат	72,0
Инжилстрой	72,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Современник	74,5
Основание	75,6
ГК Удача	78,4
ПСФ Квартал	87,2
ТверьТаун	177,0
Общий итог	51,1

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 м², застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «По ул.Новая» – 177,0 м², застройщик «ТверьТаун».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 43 242 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 8.

График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

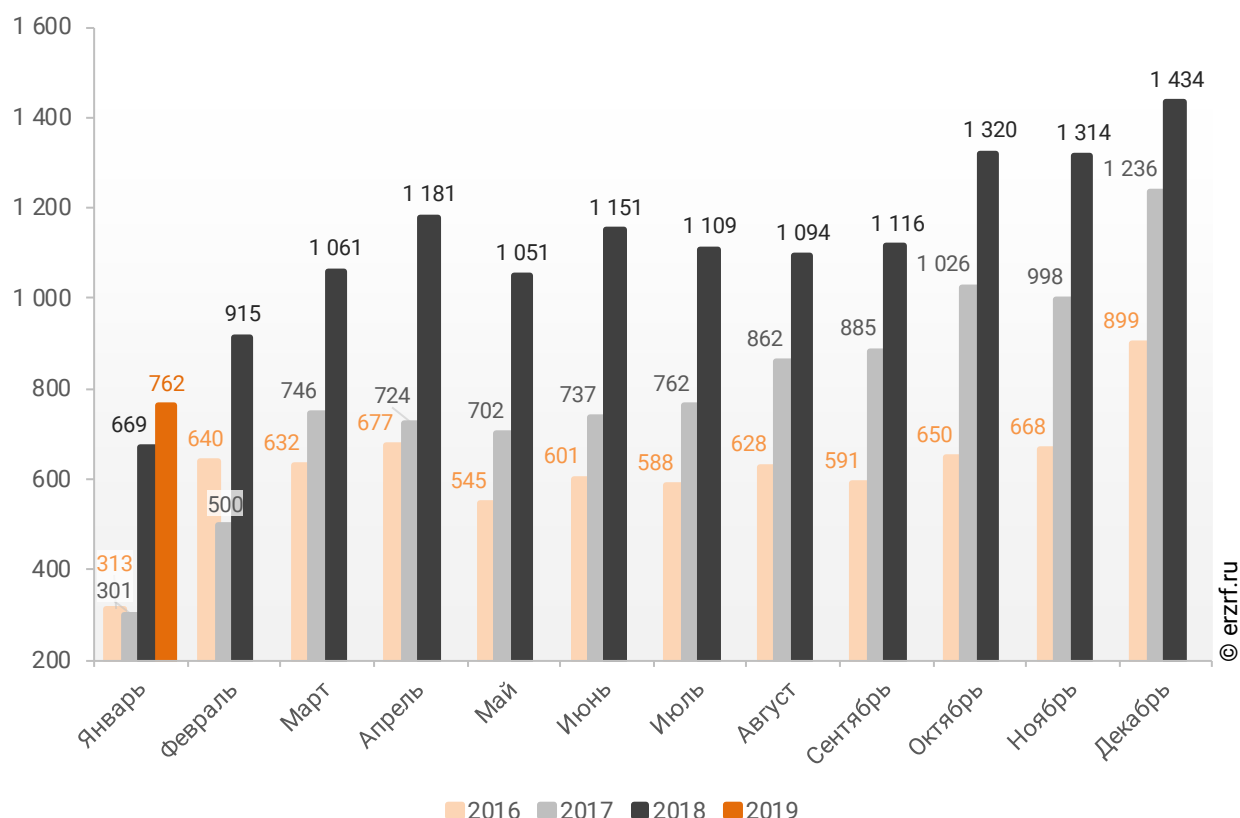
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 762, что на 13,9% больше уровня 2018 г. (669 ИЖК), и на 153,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (301 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.

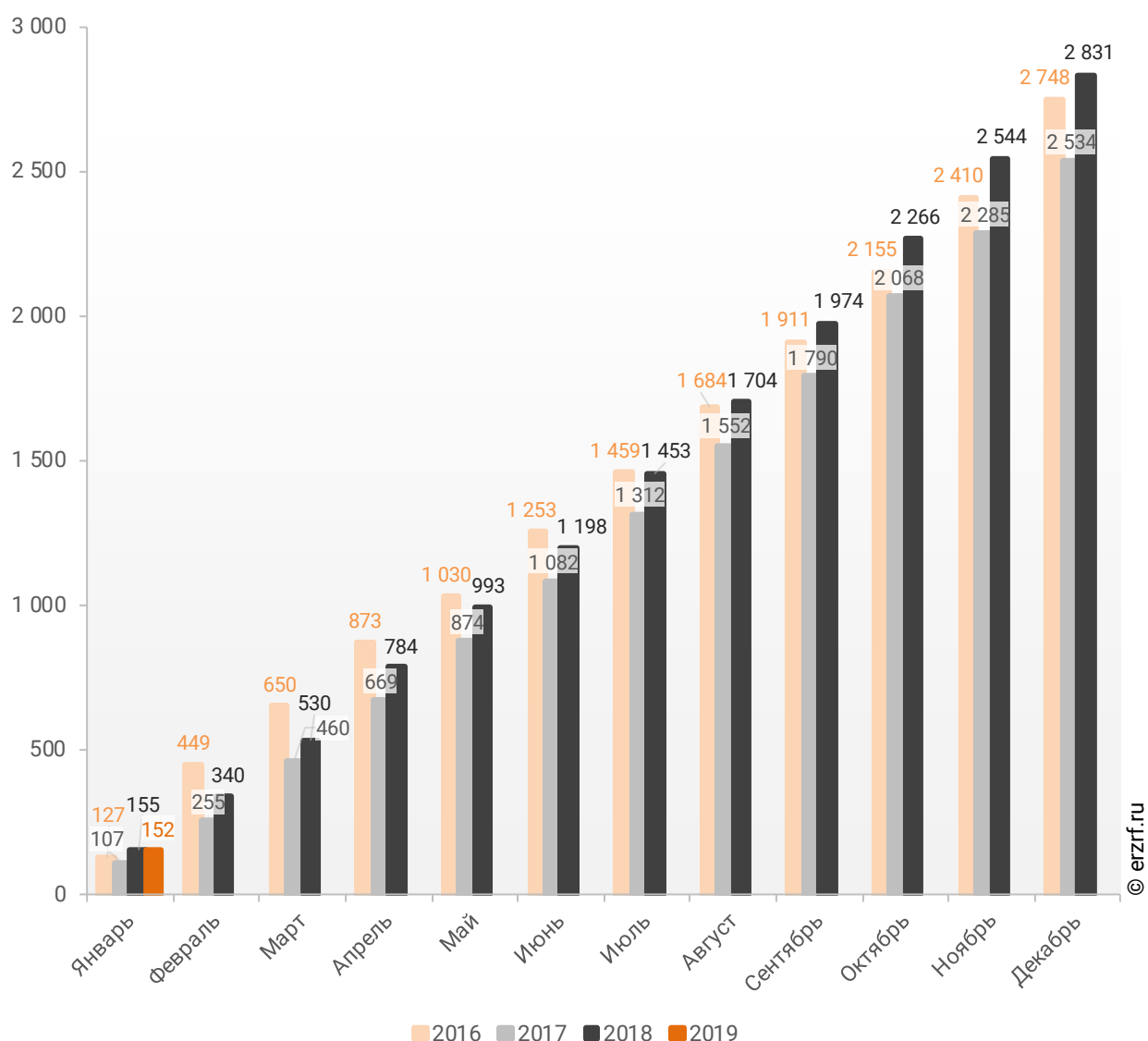


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 152, что на 1,9% меньше, чем в 2018 г. (155 ИЖК), и на 42,1% больше соответствующего значения 2017 г. (107 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

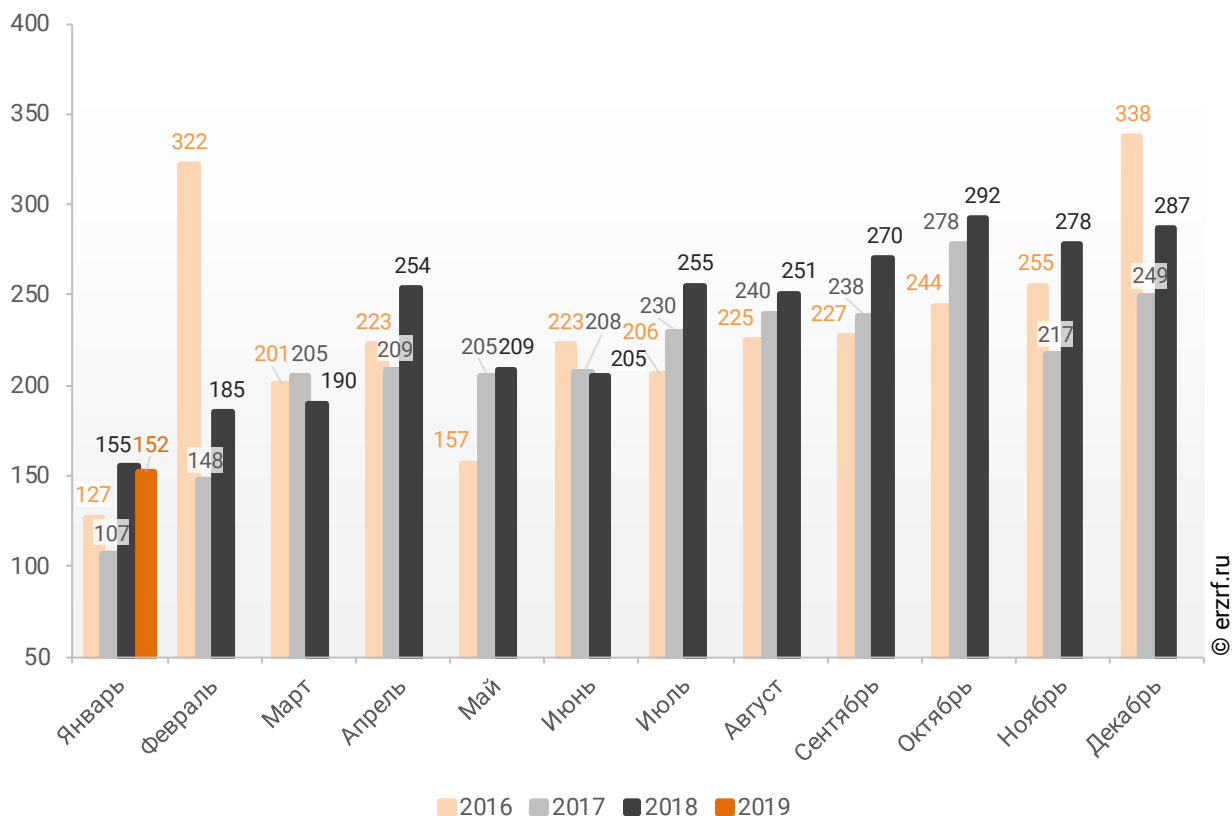
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.

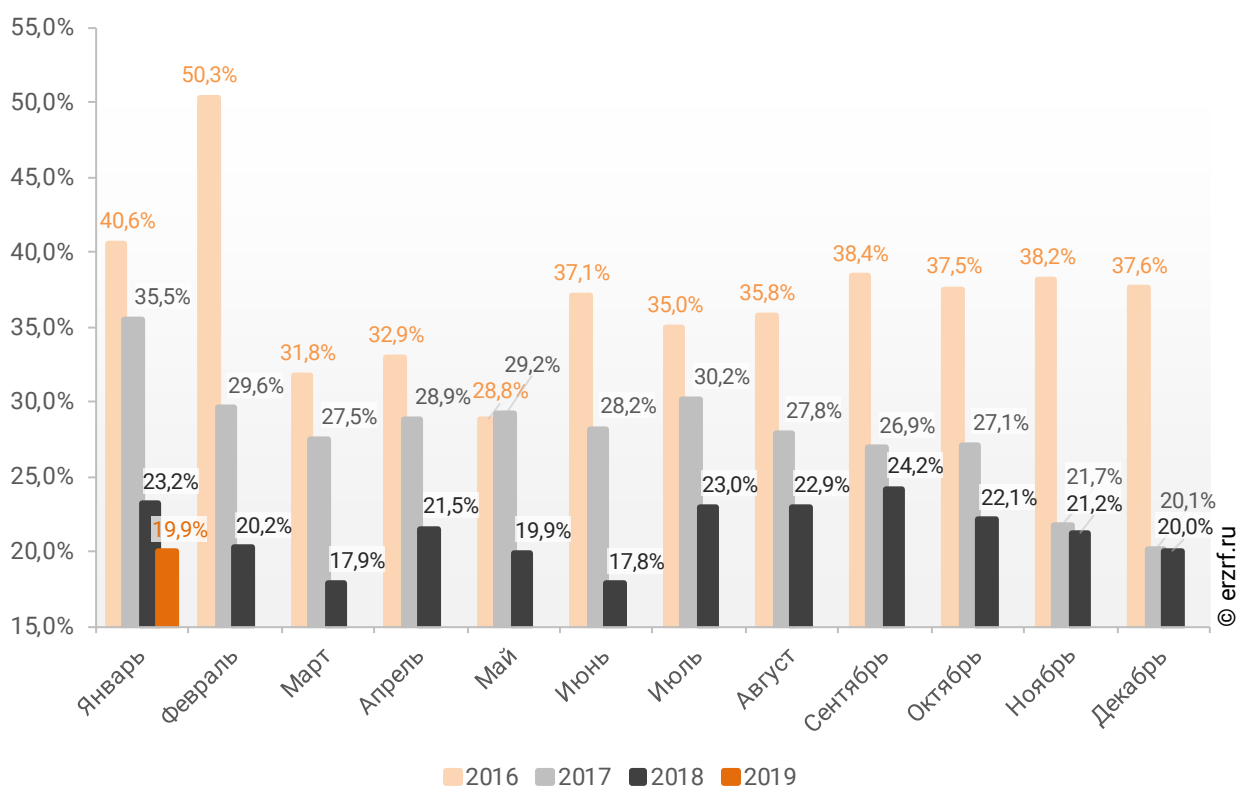


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 19,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,2%), и на 15,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.



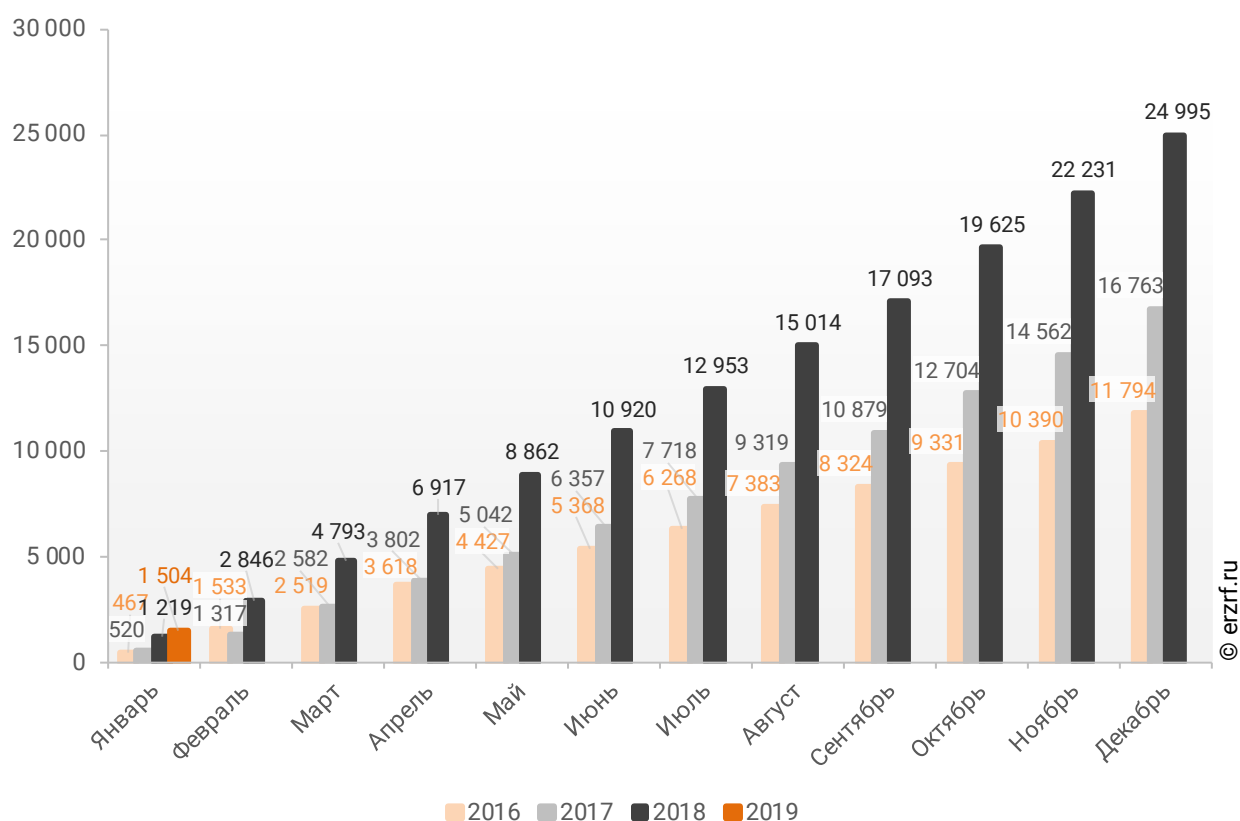
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 1 504 млн ₽, что на 23,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 219 млн ₽), и на 189,2% больше аналогичного значения 2017 г. (520 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

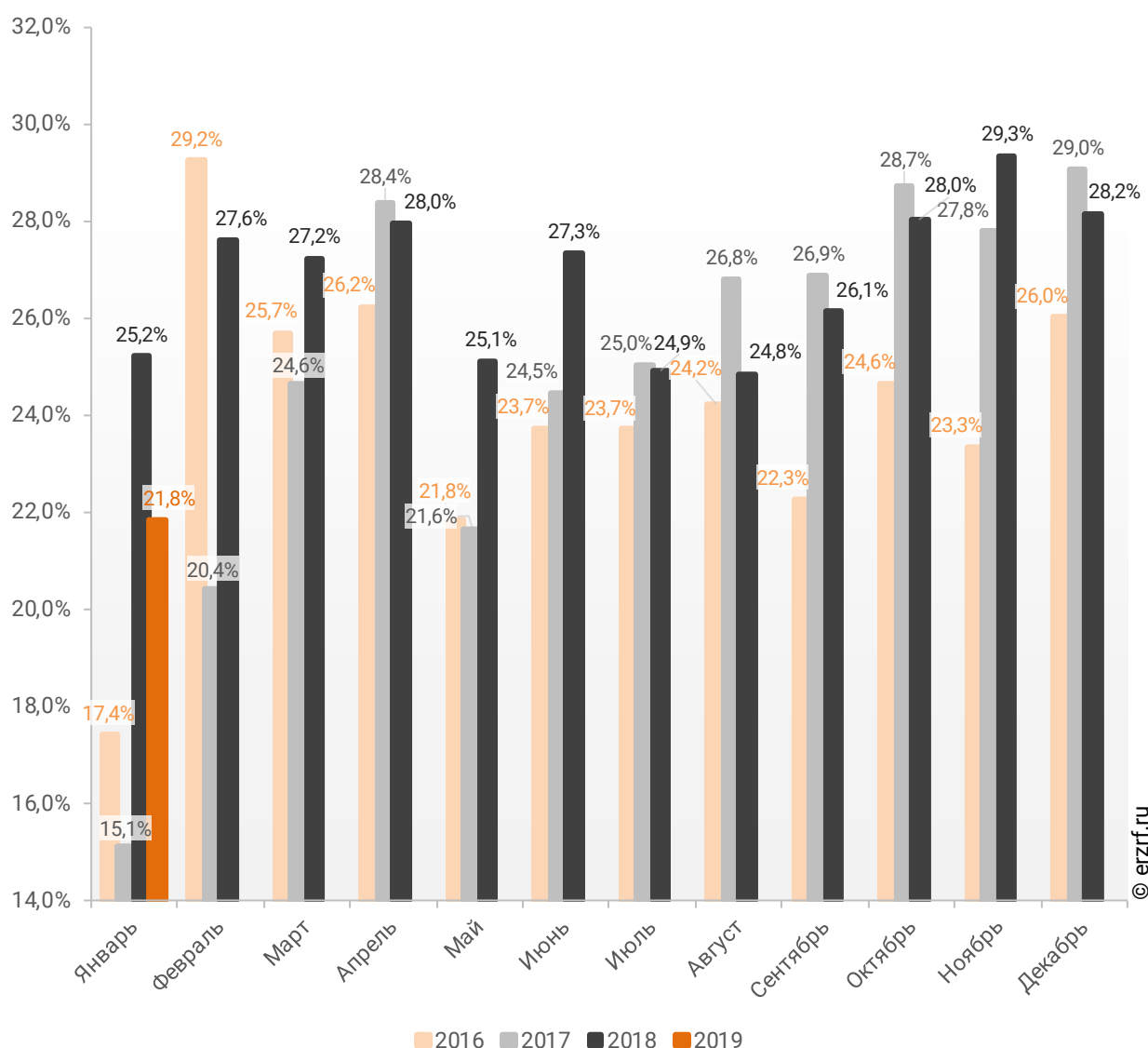


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Тверской области (6 886 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,2%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2017 г. (15,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.

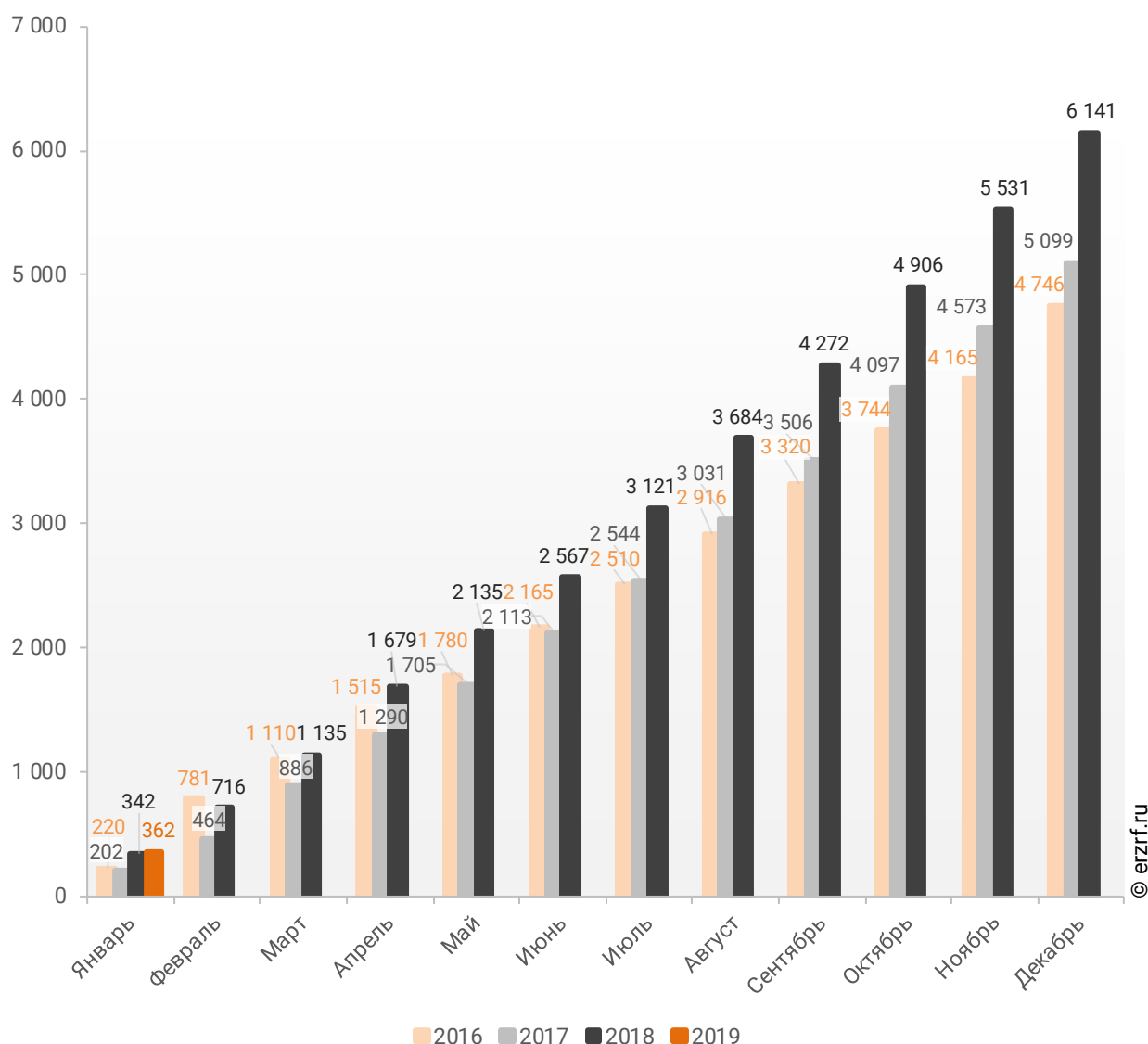


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 362 млн ₽ (24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 5,8% больше аналогичного значения 2018 г. (342 млн ₽), и на 79,2% больше, чем в 2017 г. (202 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Тверской области (6 886 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.

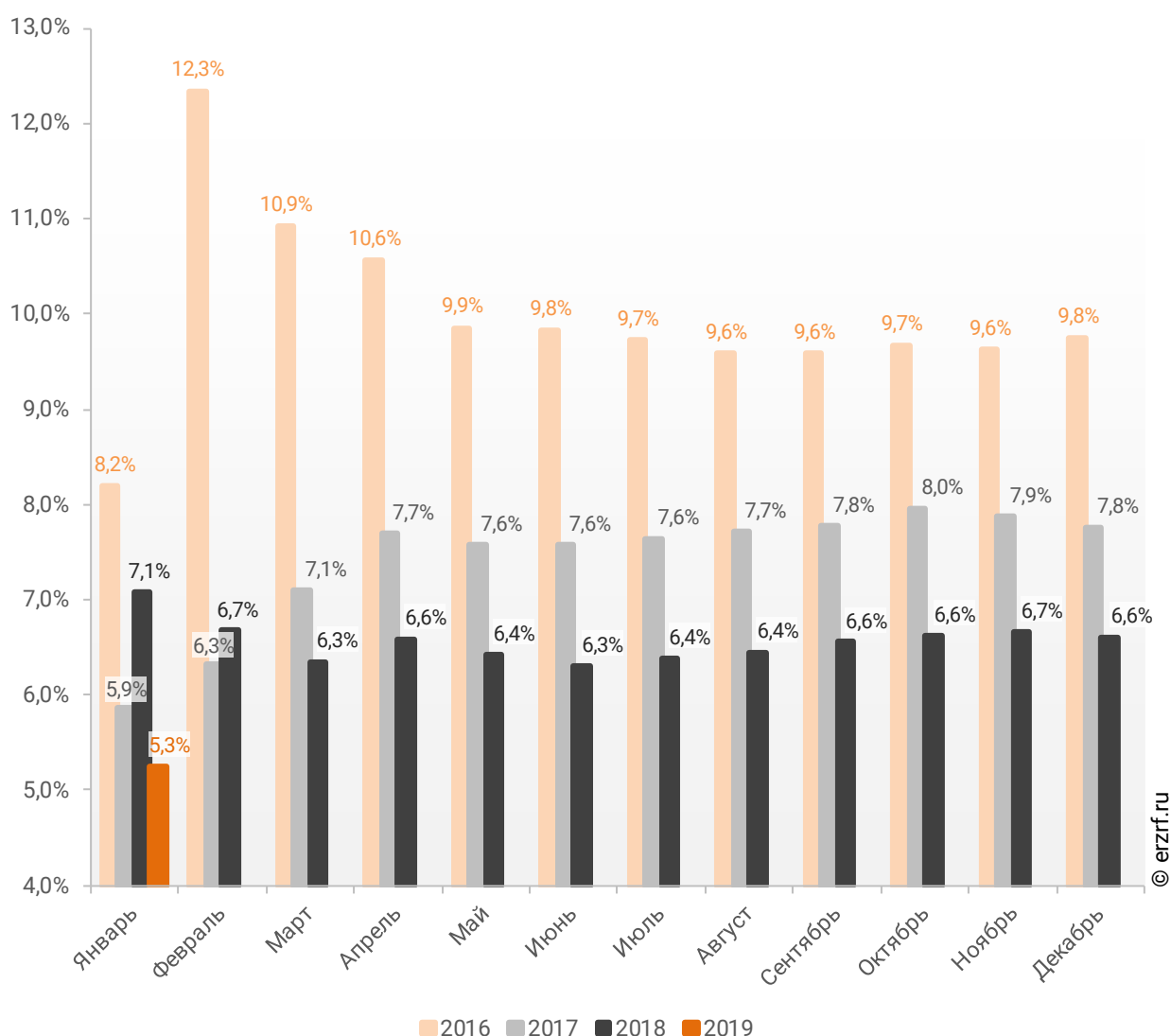
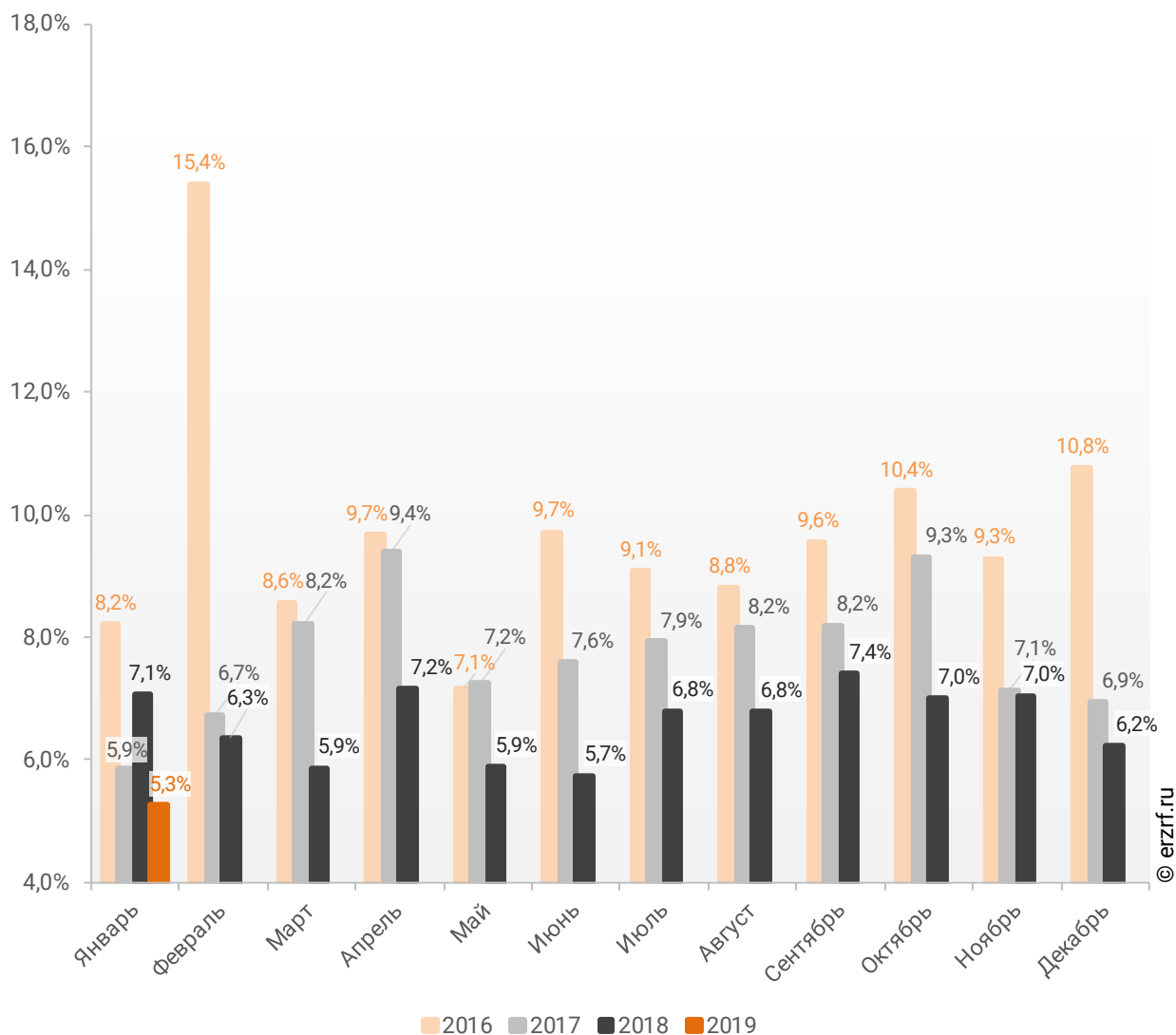


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2016 – 2019 гг.**

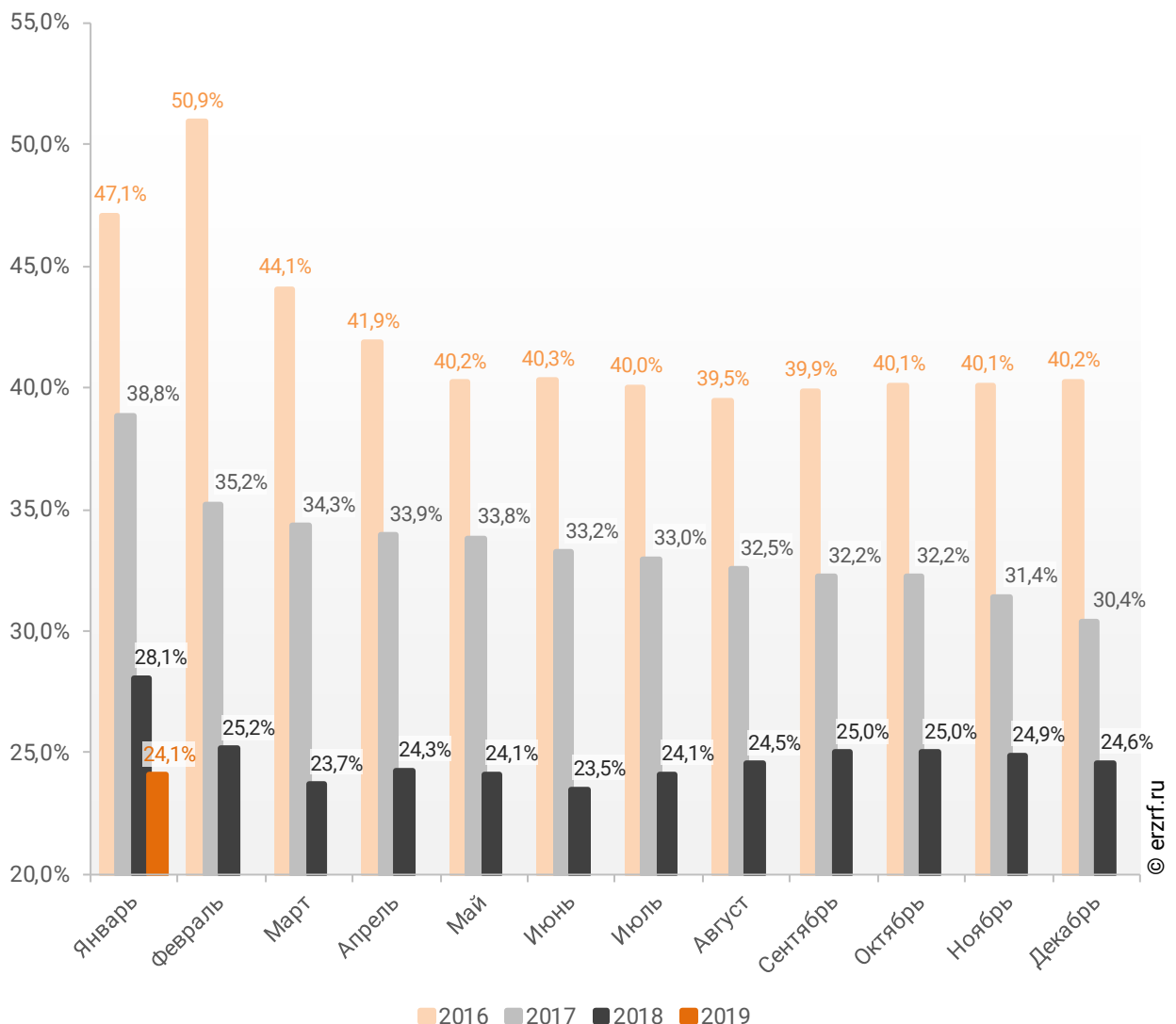


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,1%), и на 14,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (38,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

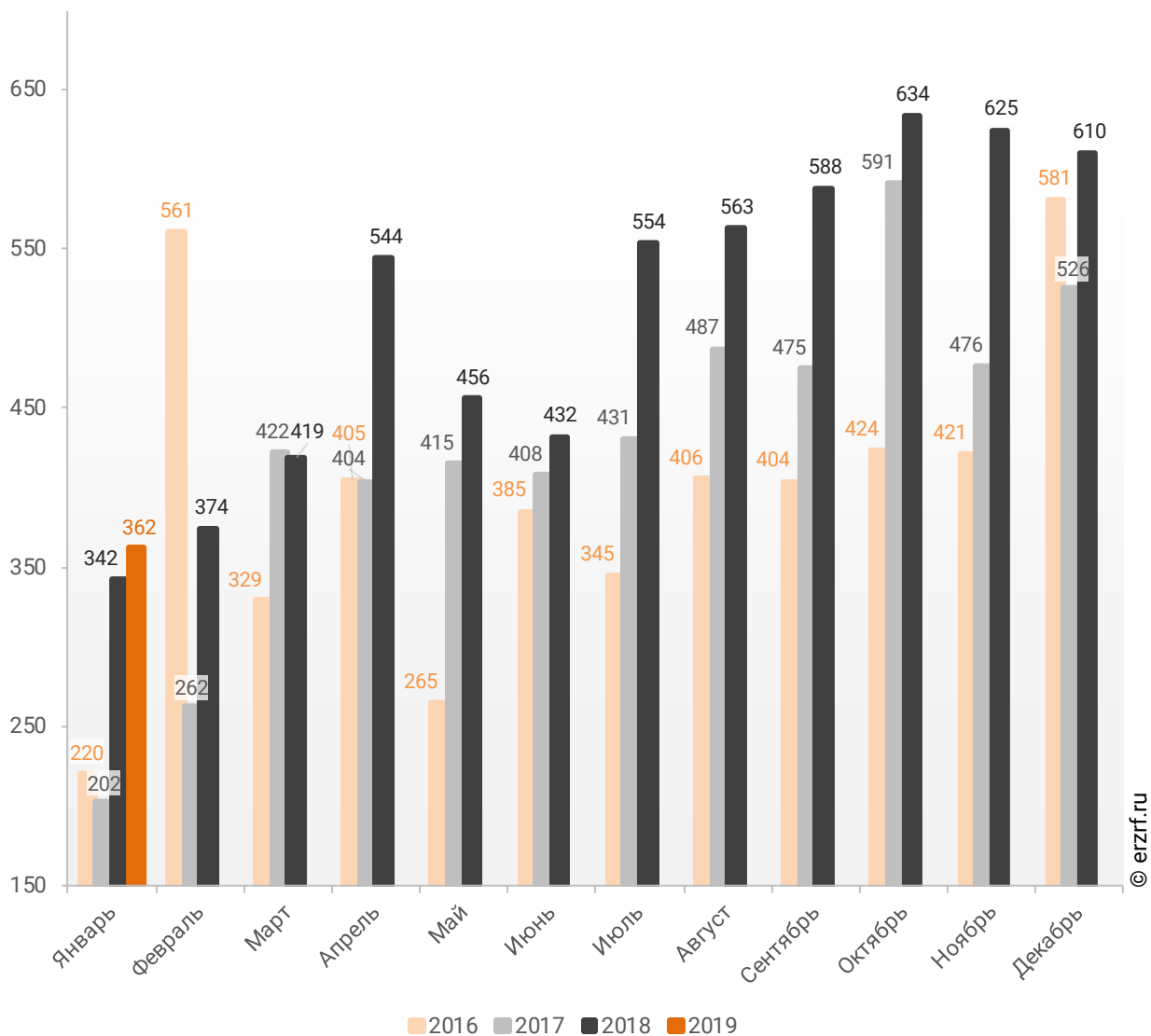
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

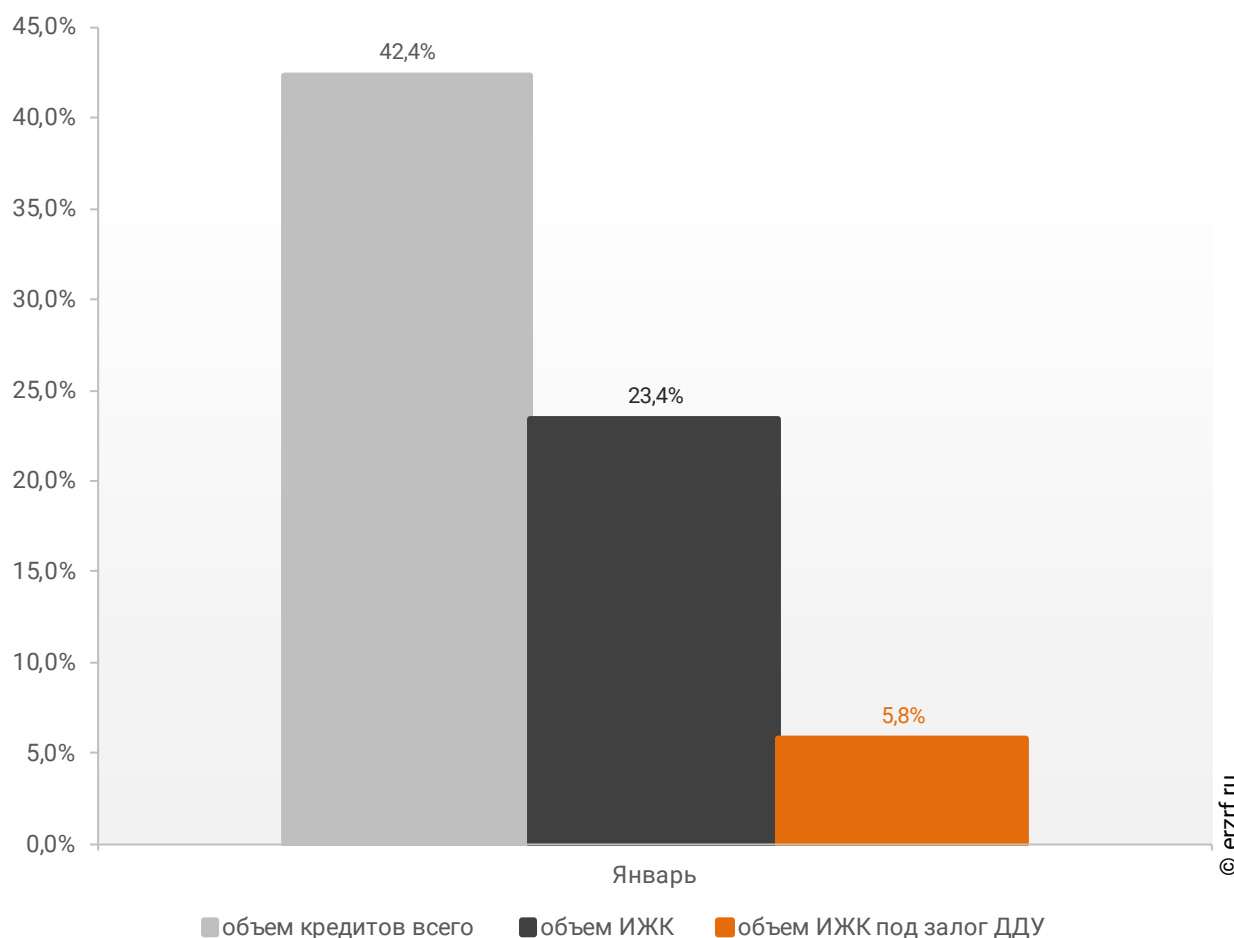
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,8% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 42,4% (6,9 против 4,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,4% (1,5 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 январе составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,1%.

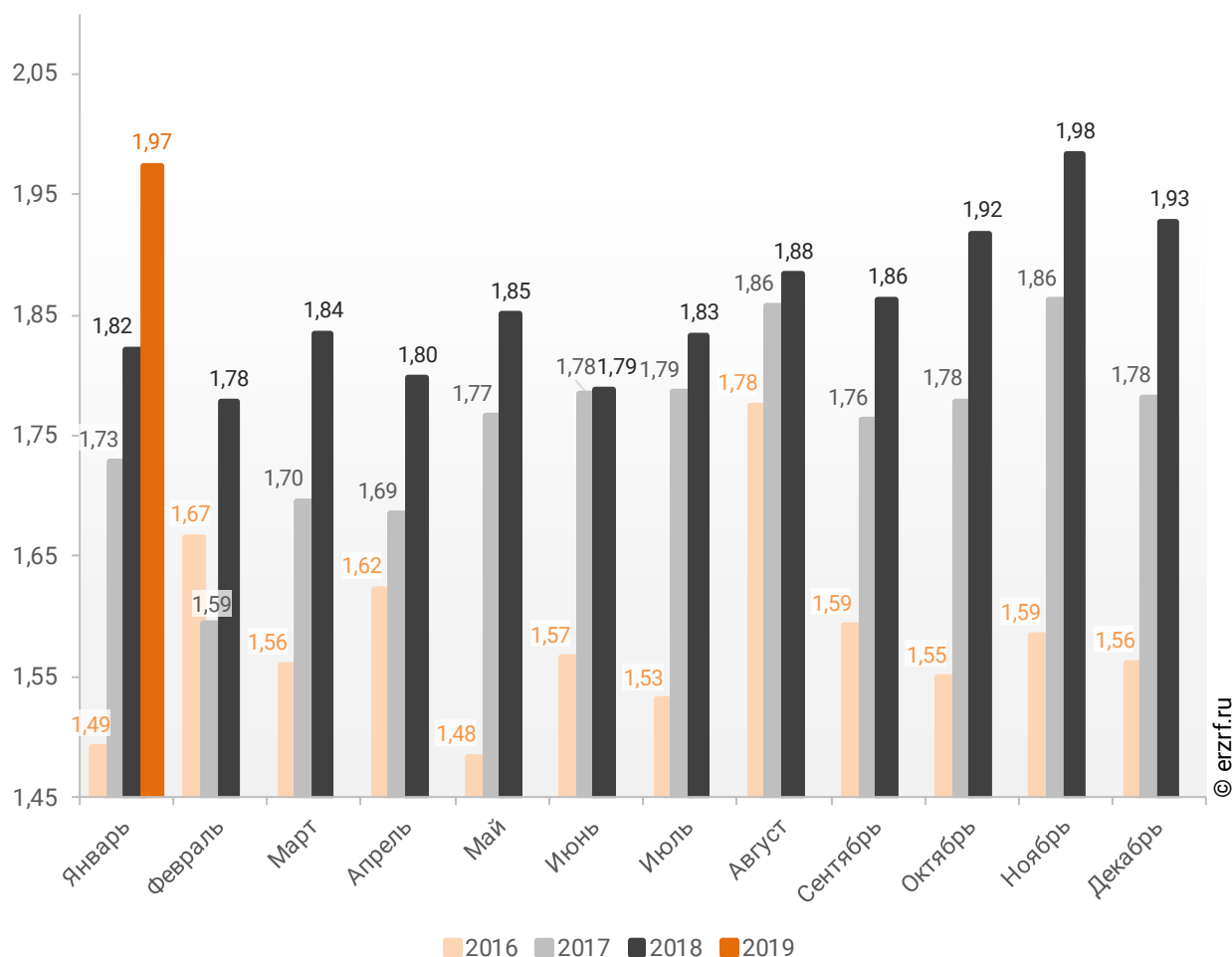
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,97 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,73 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

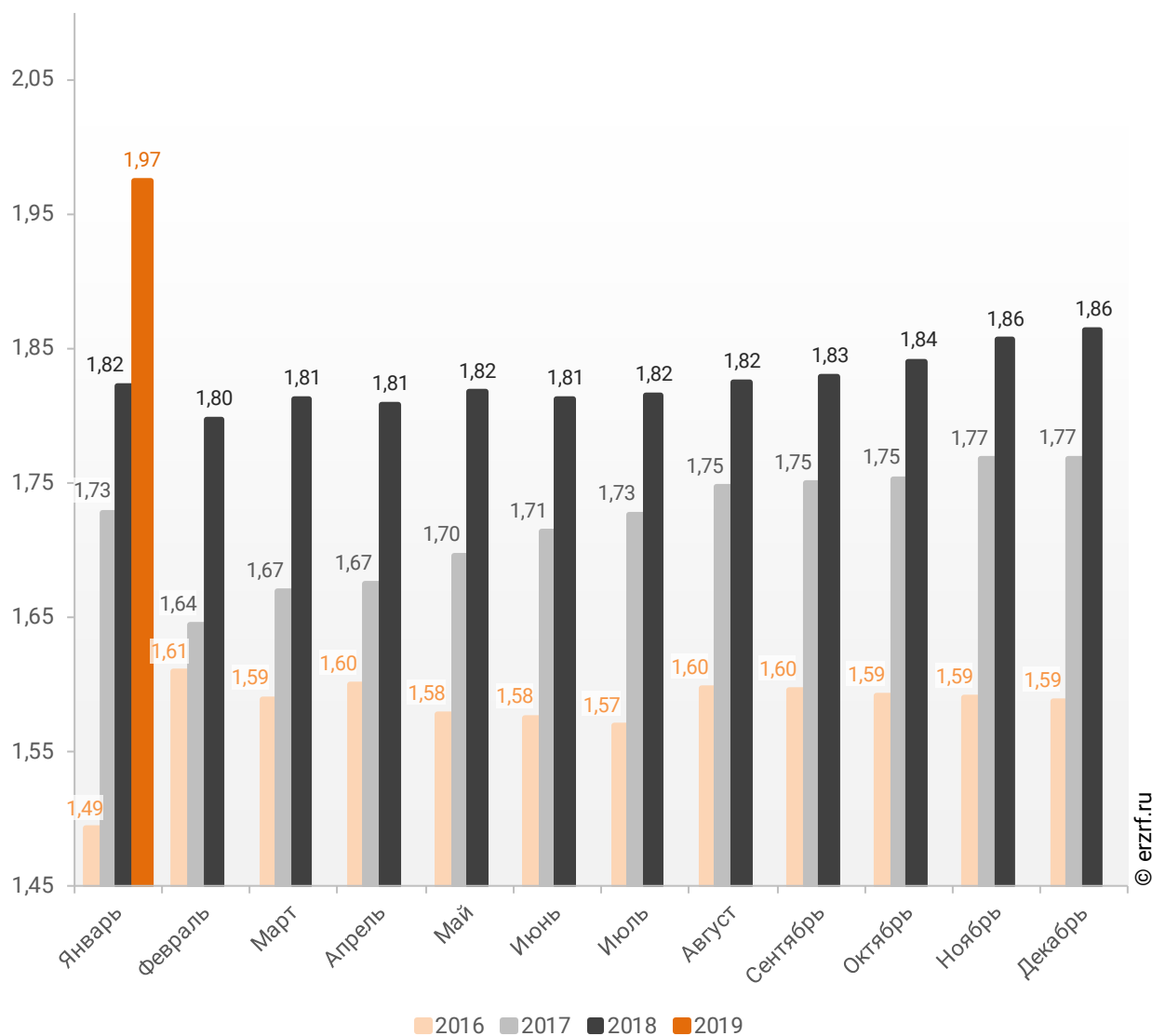
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

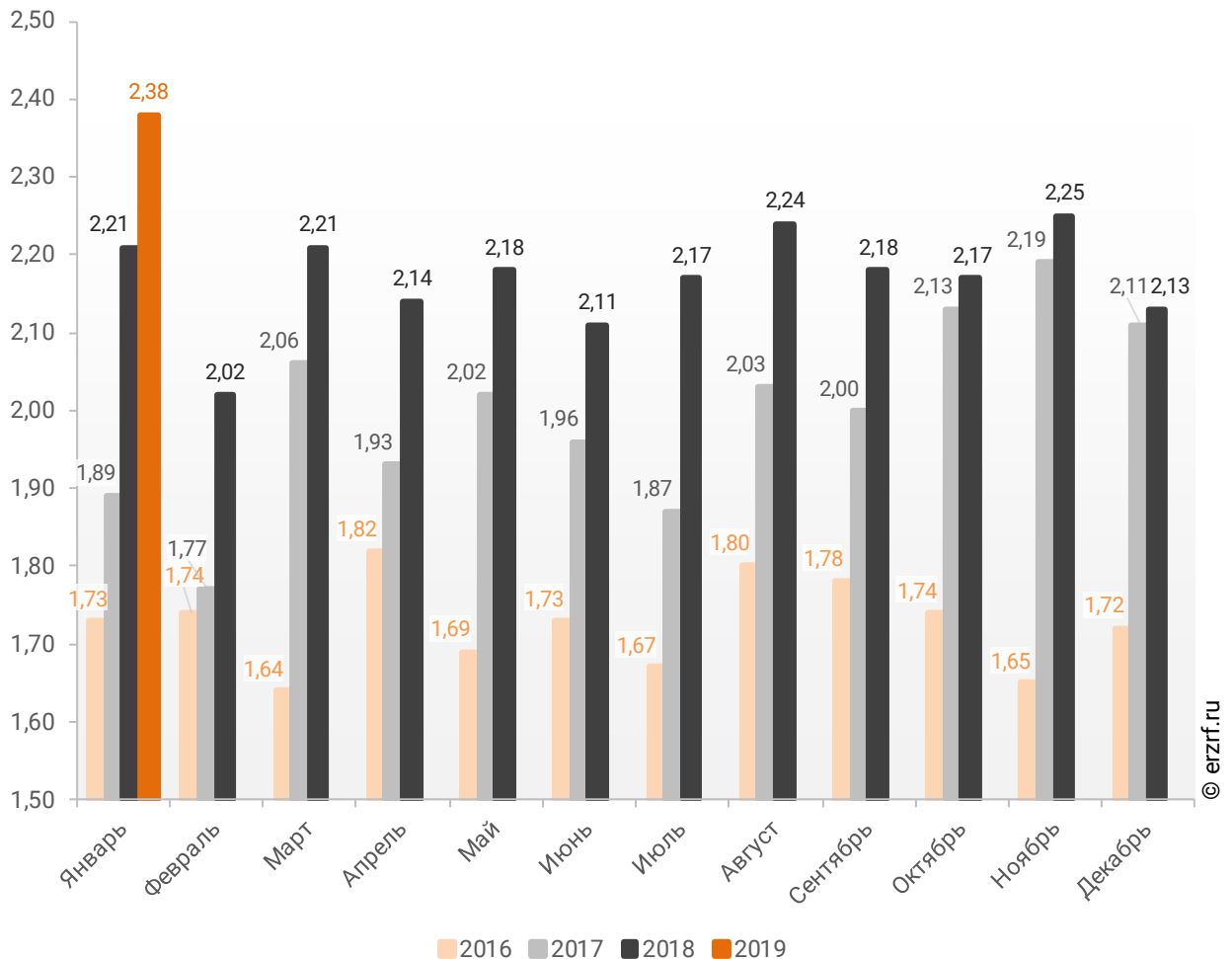


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в январе 2019 года увеличился на 7,7% по сравнению с январем 2018 года (2,38 против 2,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

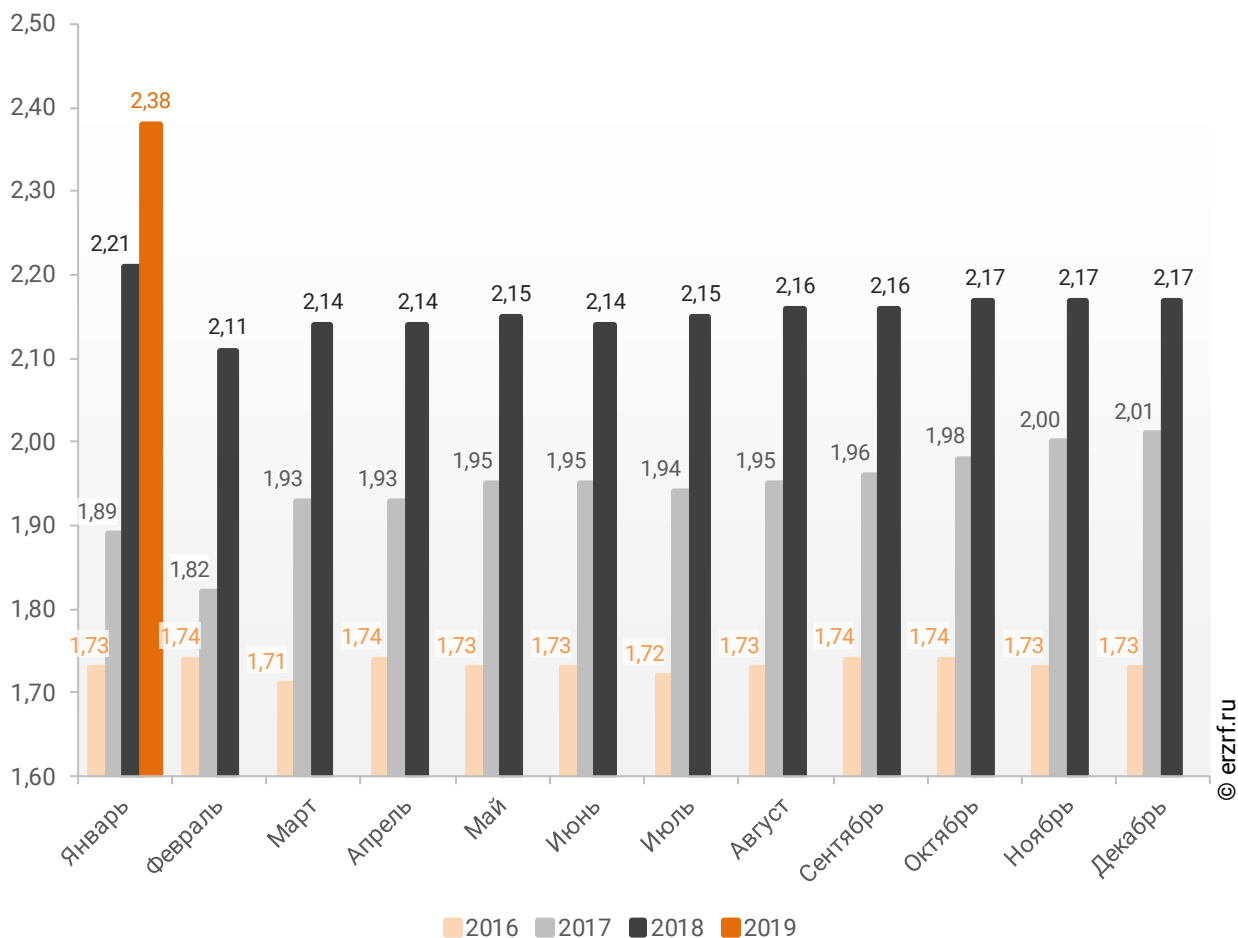
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

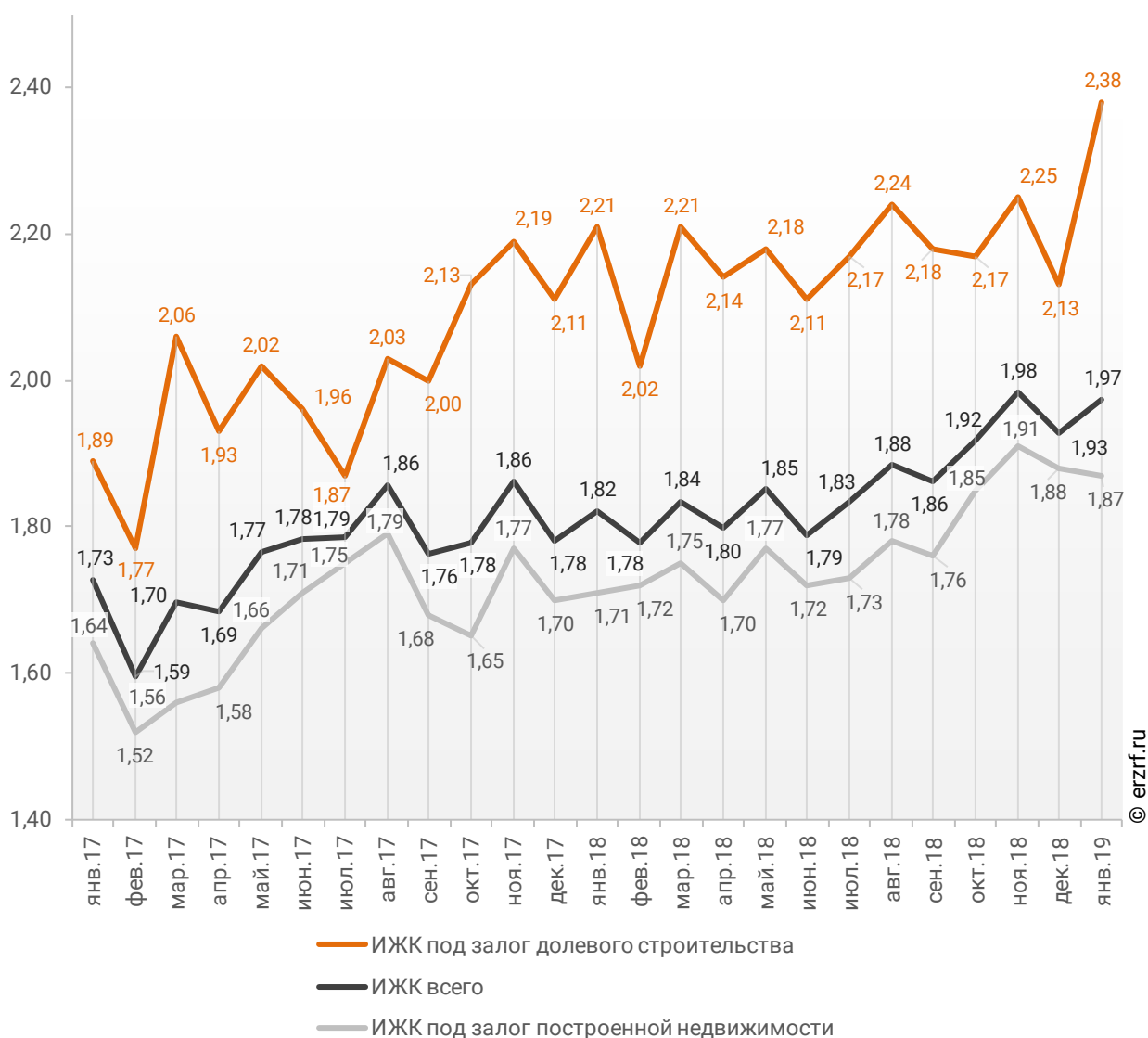


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,71 до 1,87 млн ₽.

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

График 26

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 сократилась на 1,9 п.п. – с 29,2% до 27,3%.

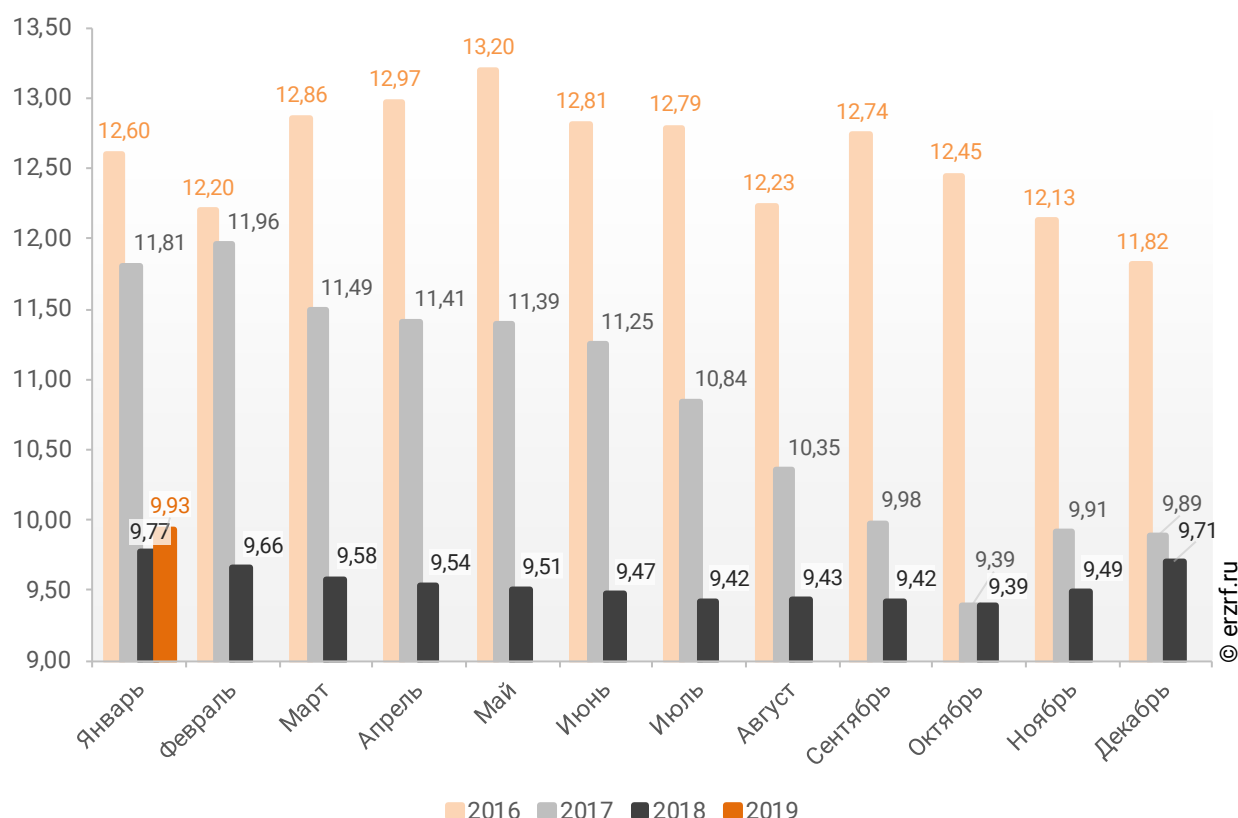
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,93%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,16 п.п. (с 9,77 до 9,93%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 27.

График 27

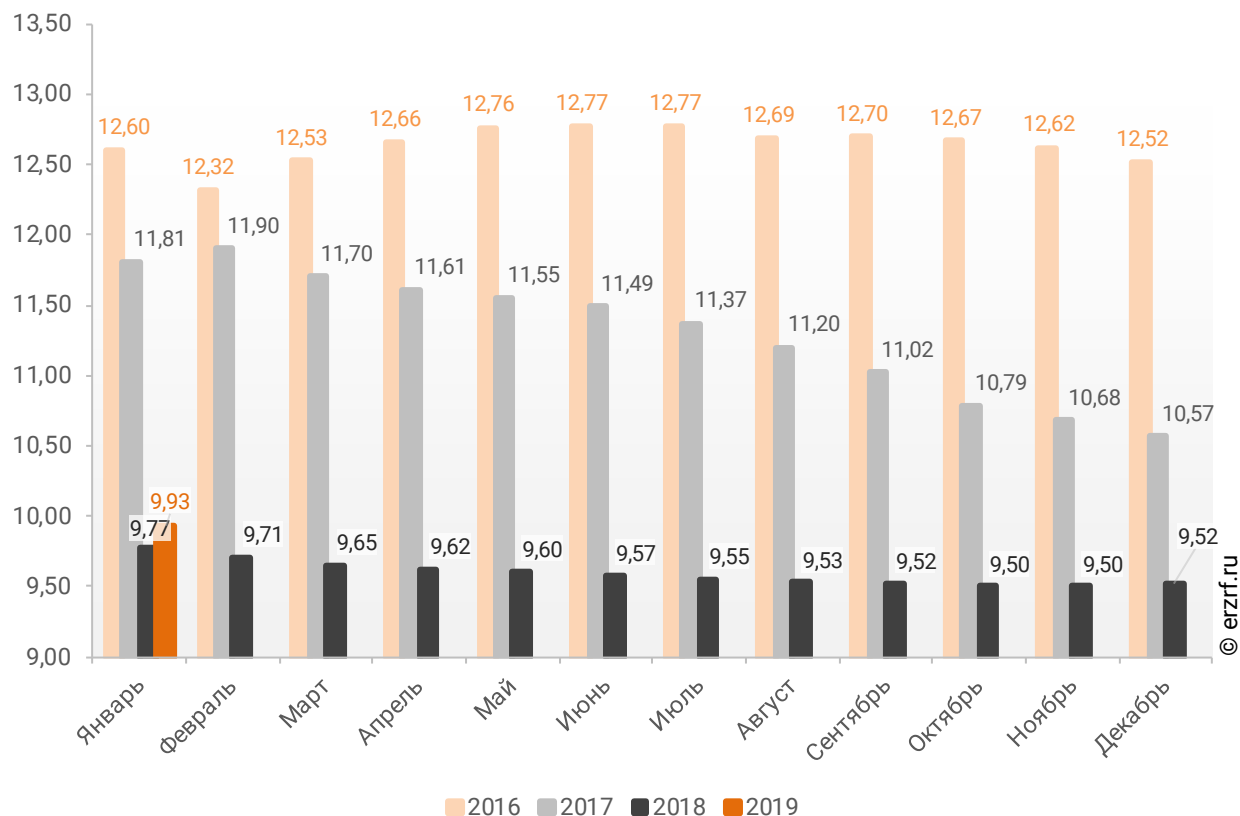
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

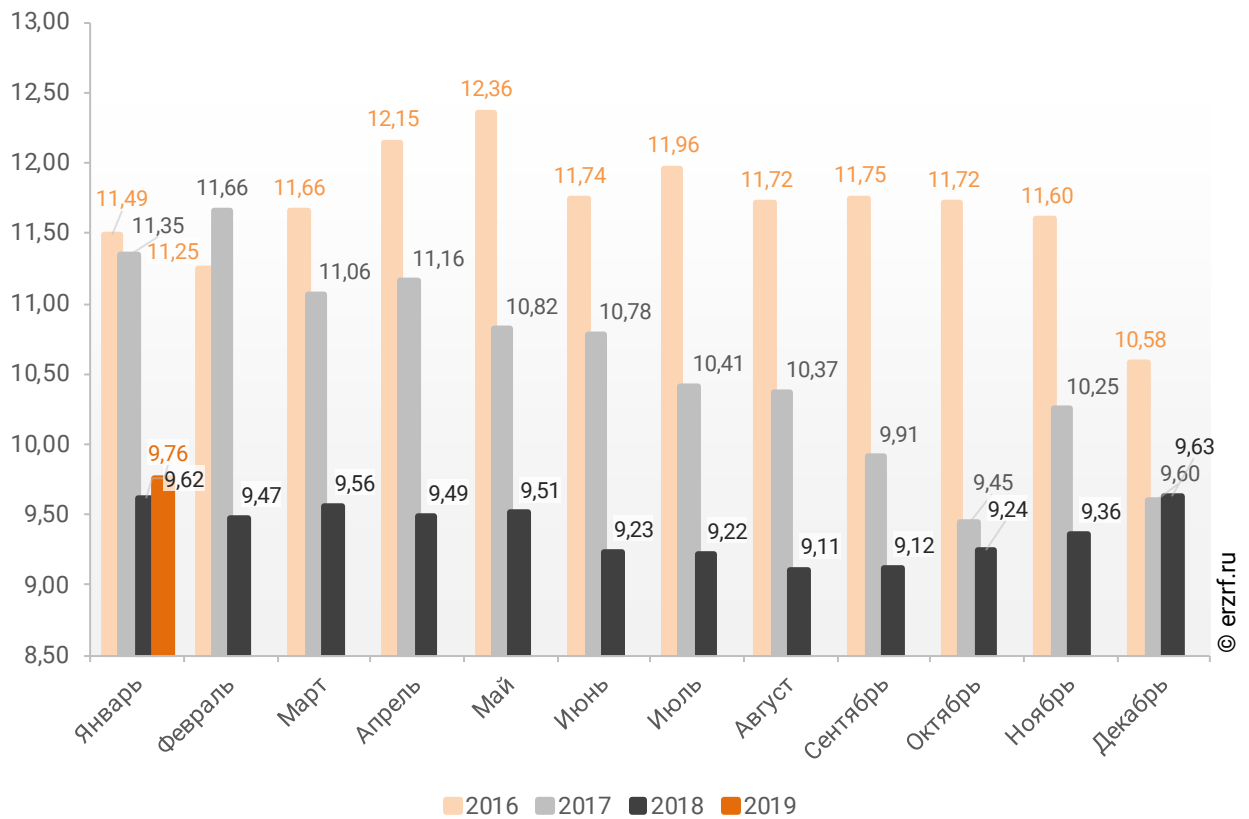


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в январе 2019 года, составила 9,76%, что на 0,14 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,62%).

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

График 29

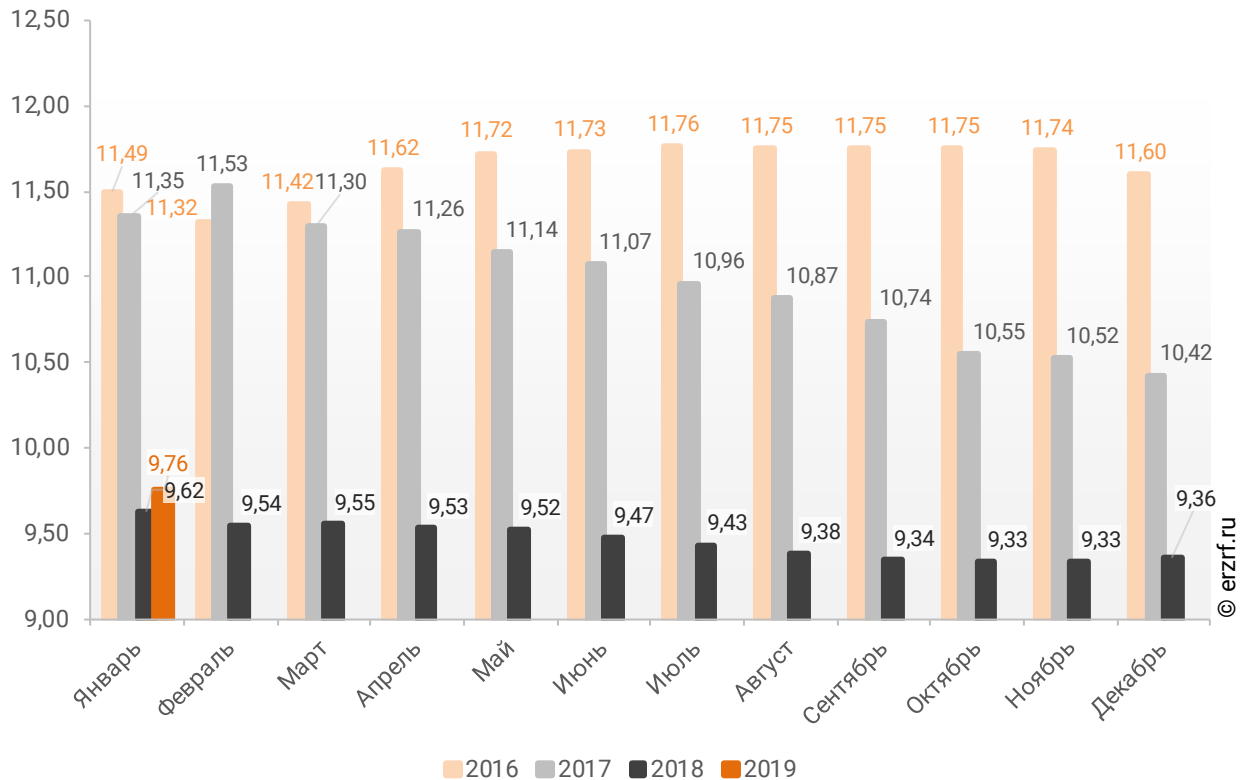
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2019 гг.

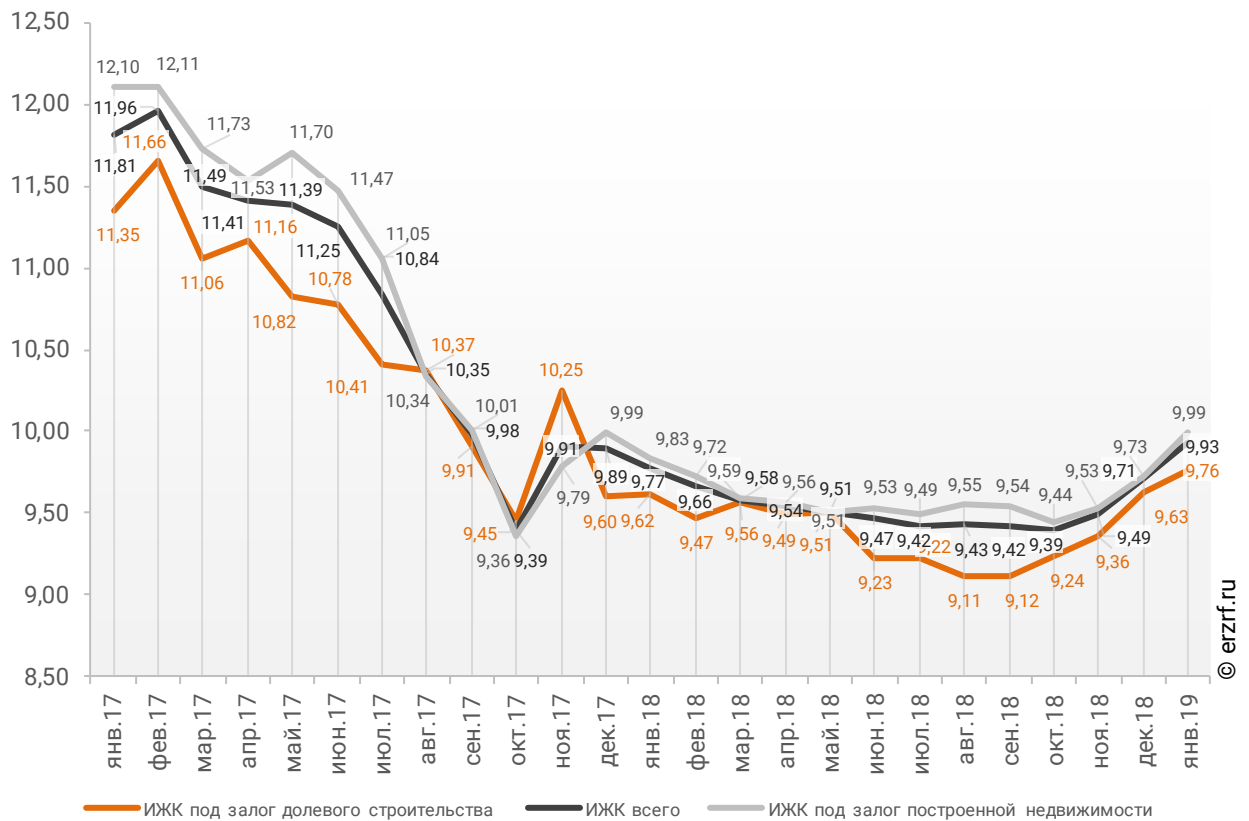


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в январе 2019 года составила 9,99%, что на 0,16 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,83%).

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

График 31

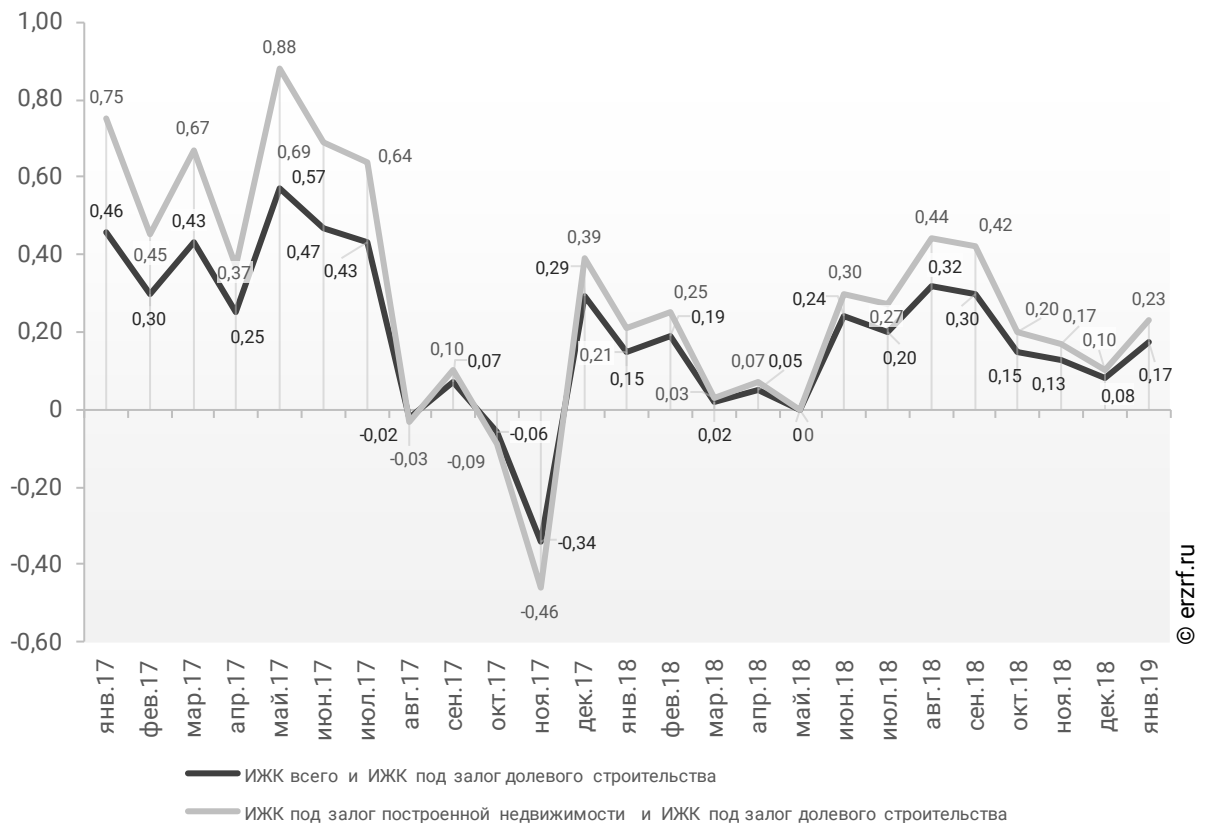
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,1 раза с 0,15 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,21 п.п. до 0,23 п.п. (График 32).

График 32

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

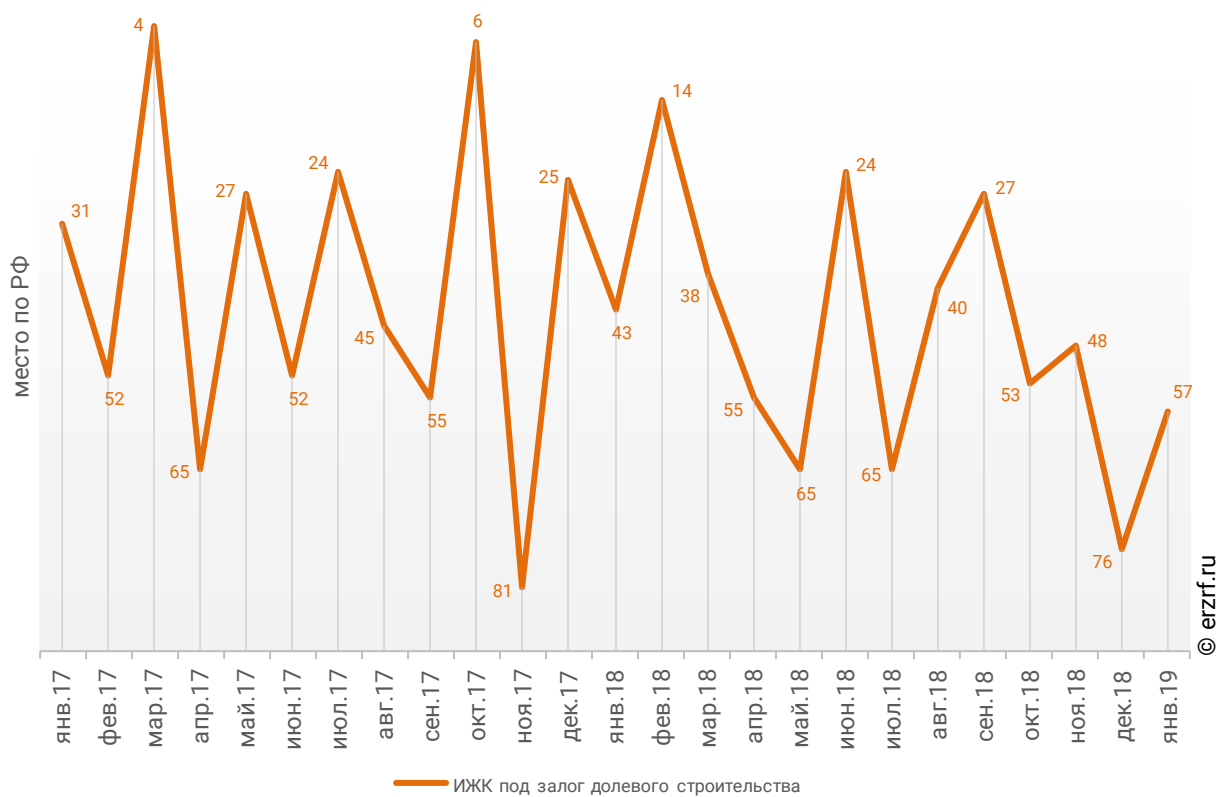


Тверская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 57-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



12. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тверской области в ноябре 2018 года упали на 0,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тверской области падают третий месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Тверской области рост реальных доходов населения составил 1,7%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

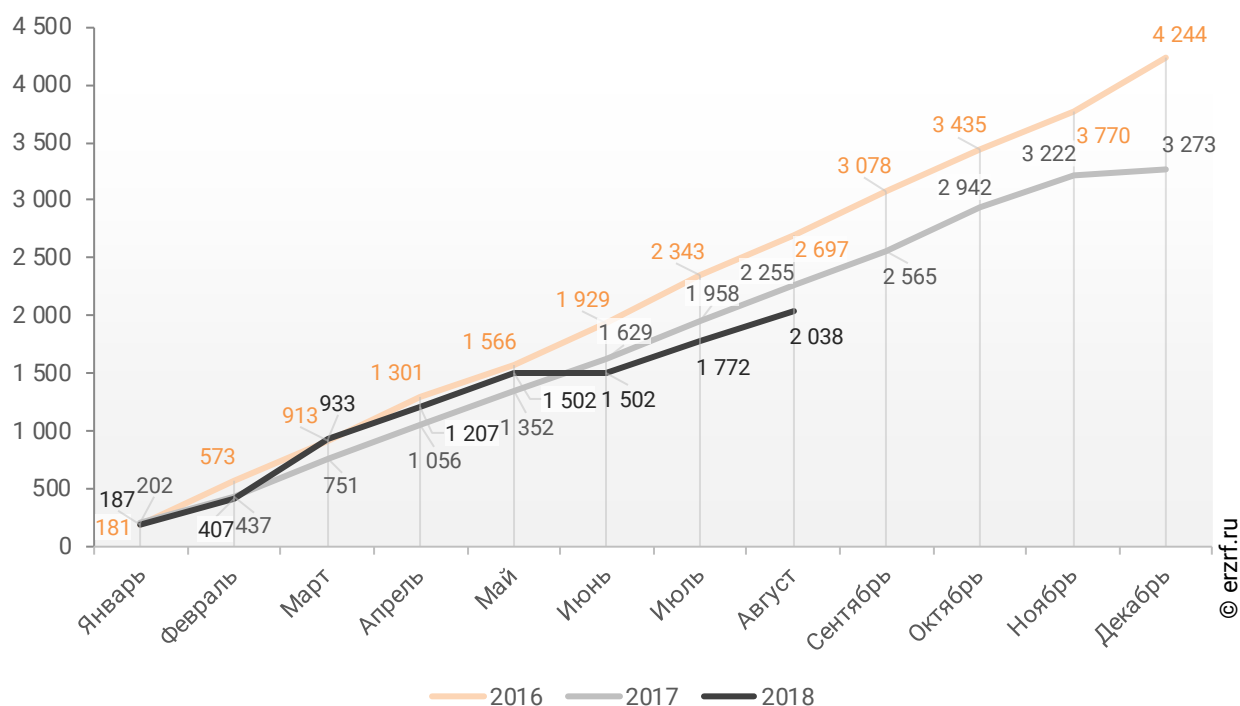
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 2 038 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



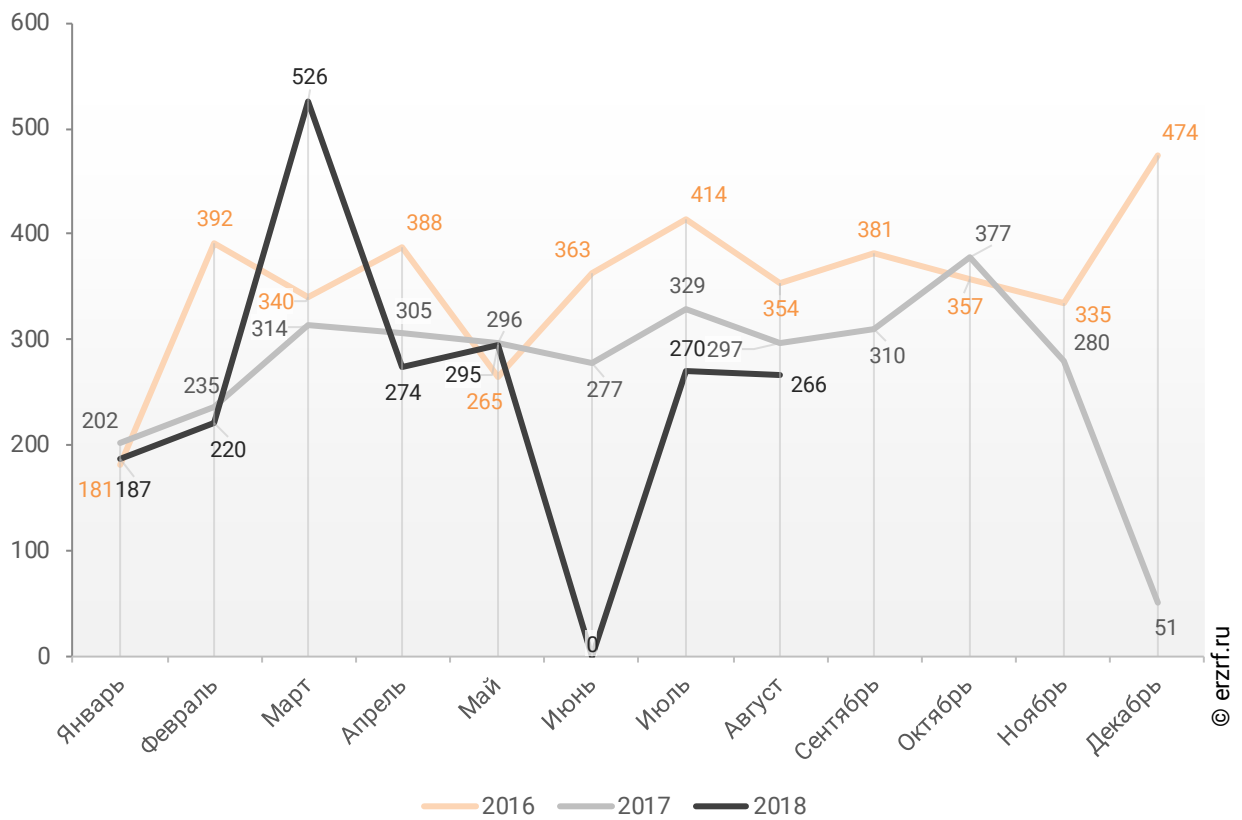
В августе 2018 года в Тверской области зарегистрировано 266 ДДУ.

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 36.

График 36

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

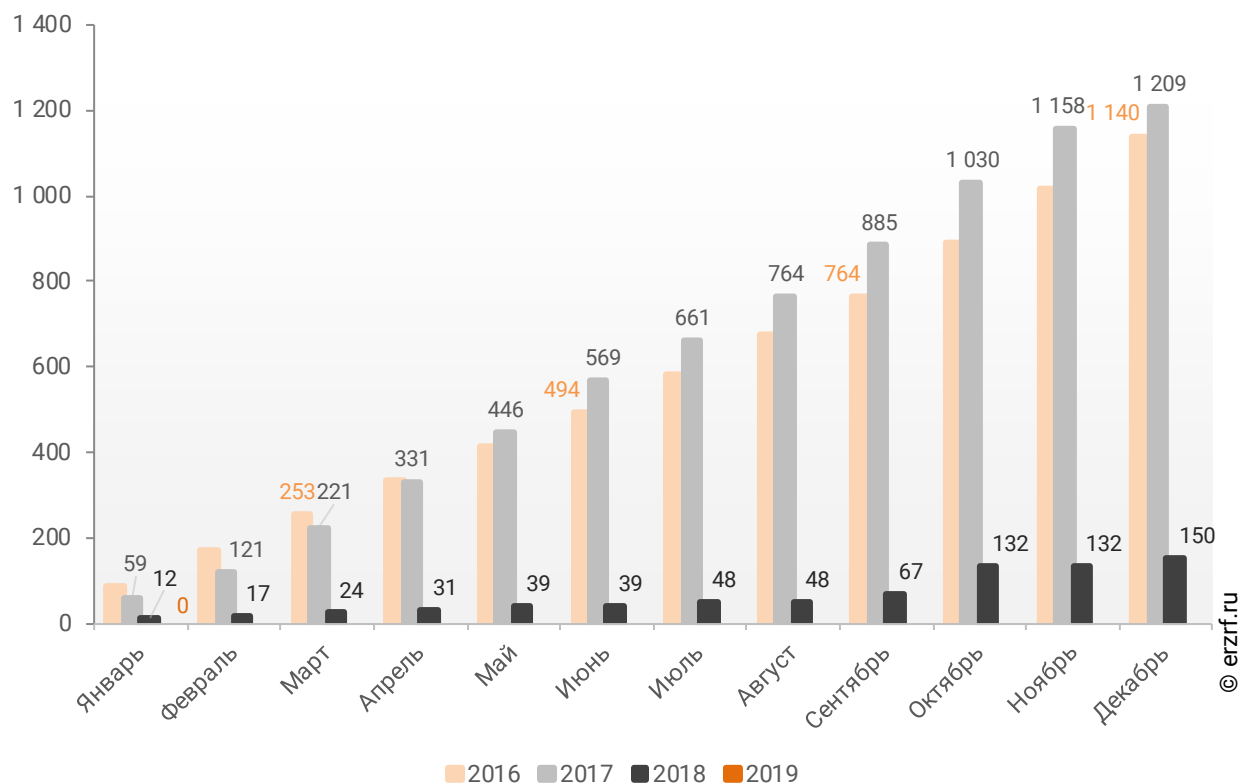


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Тверской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

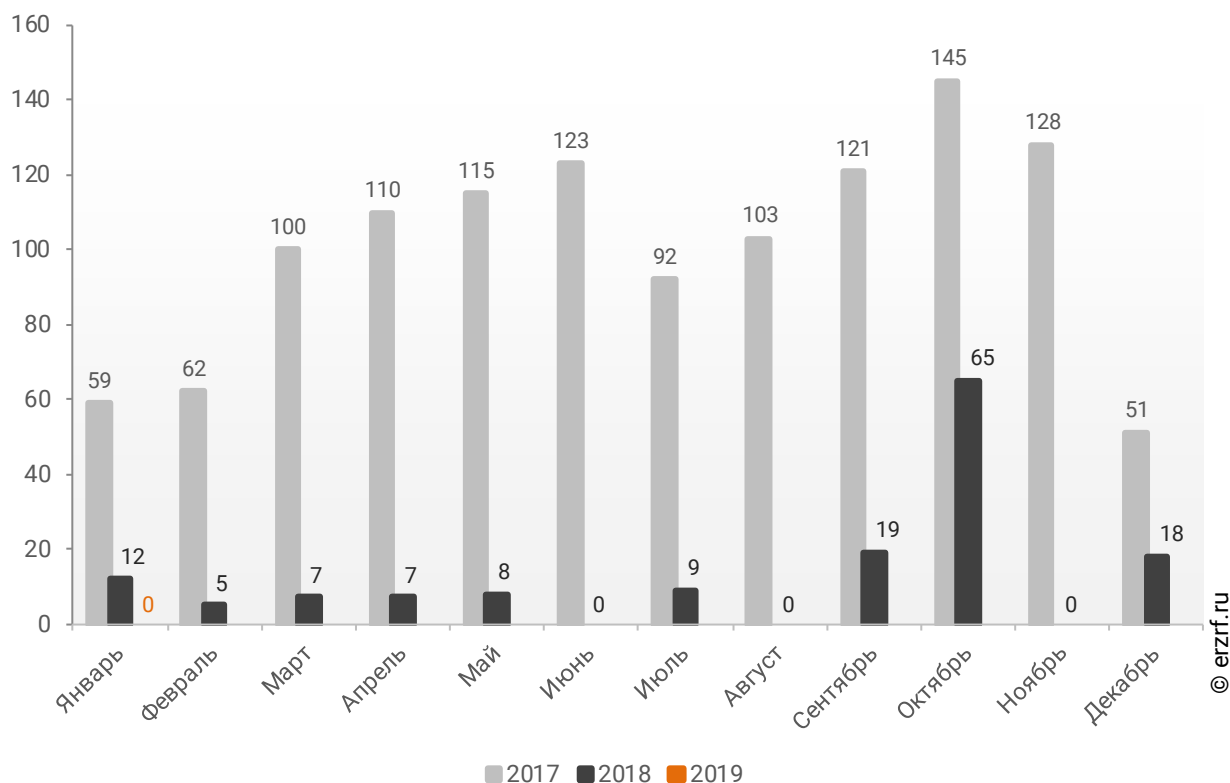
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

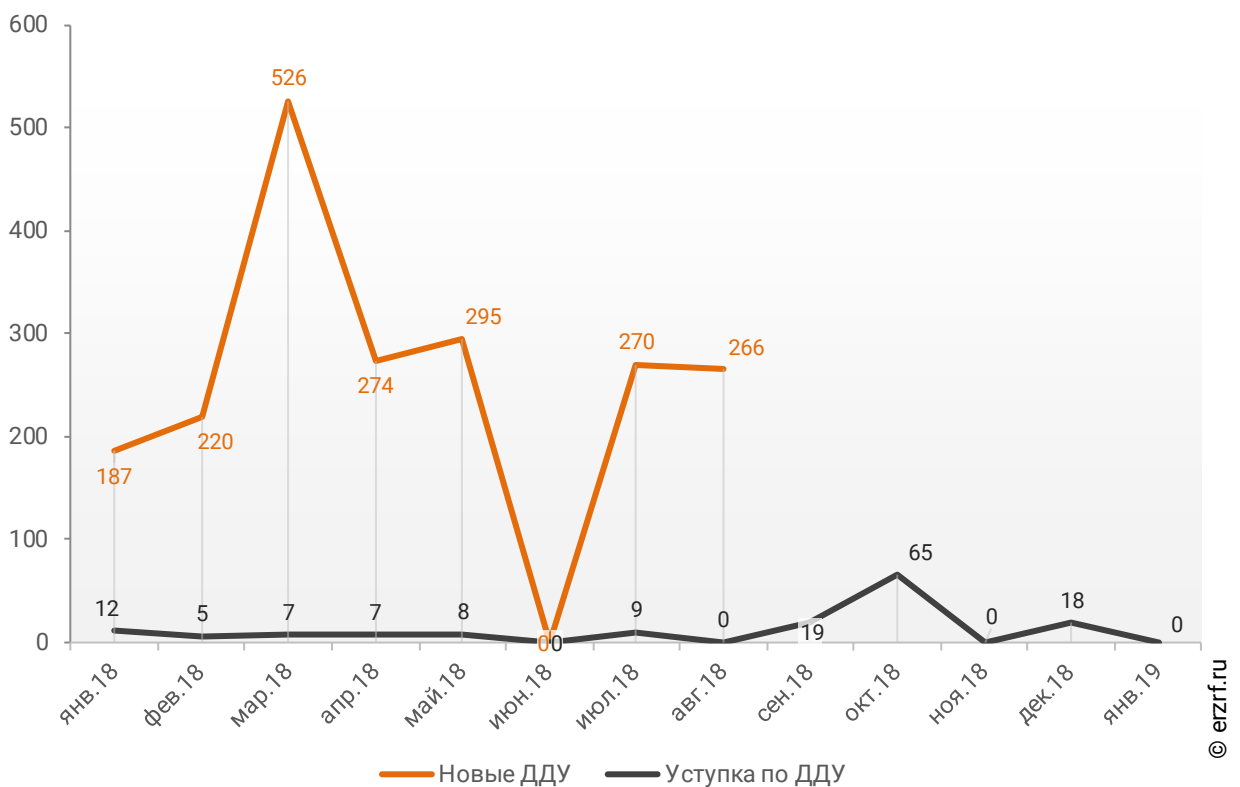


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тверской области. В среднем на каждую уступку приходится 42,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области представлена на графике 39.

График 39

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



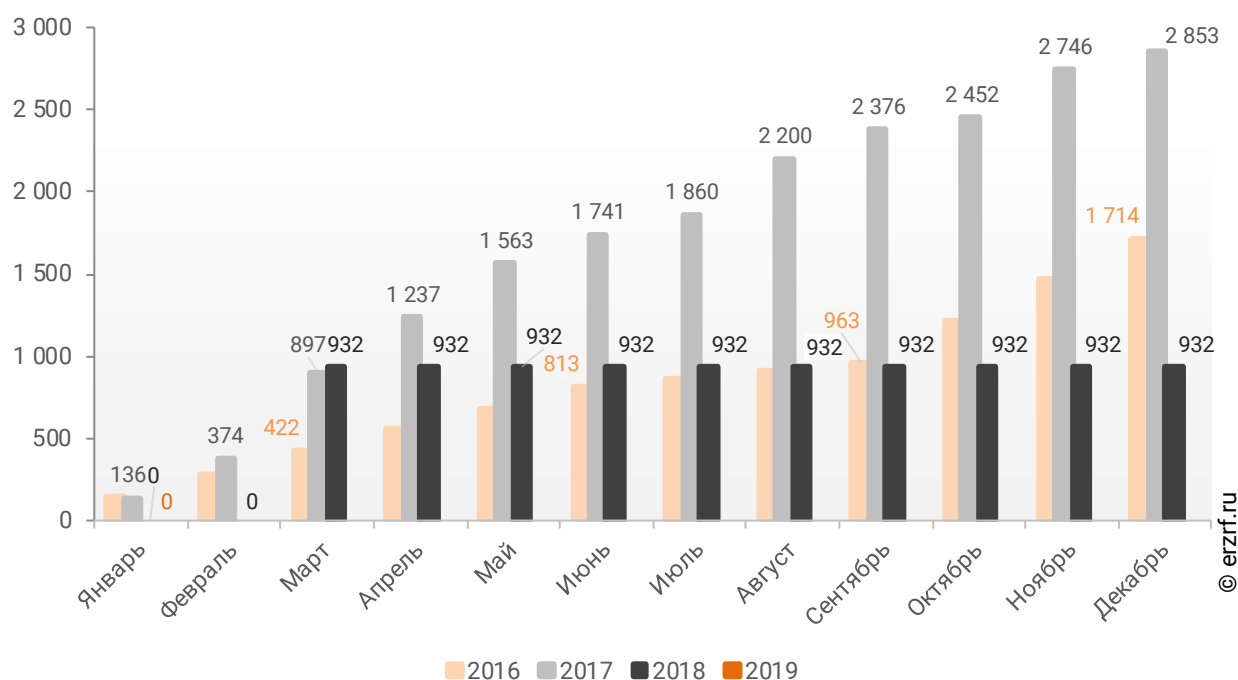
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тверской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

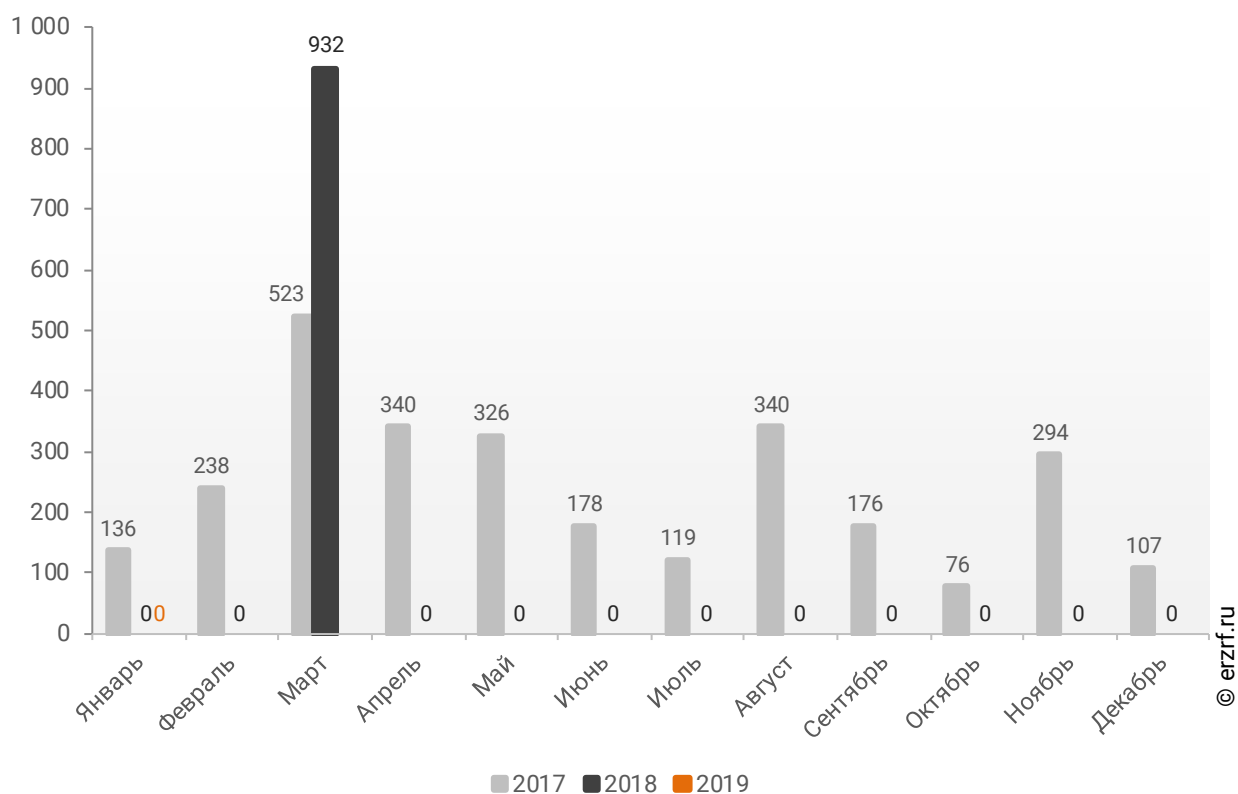
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

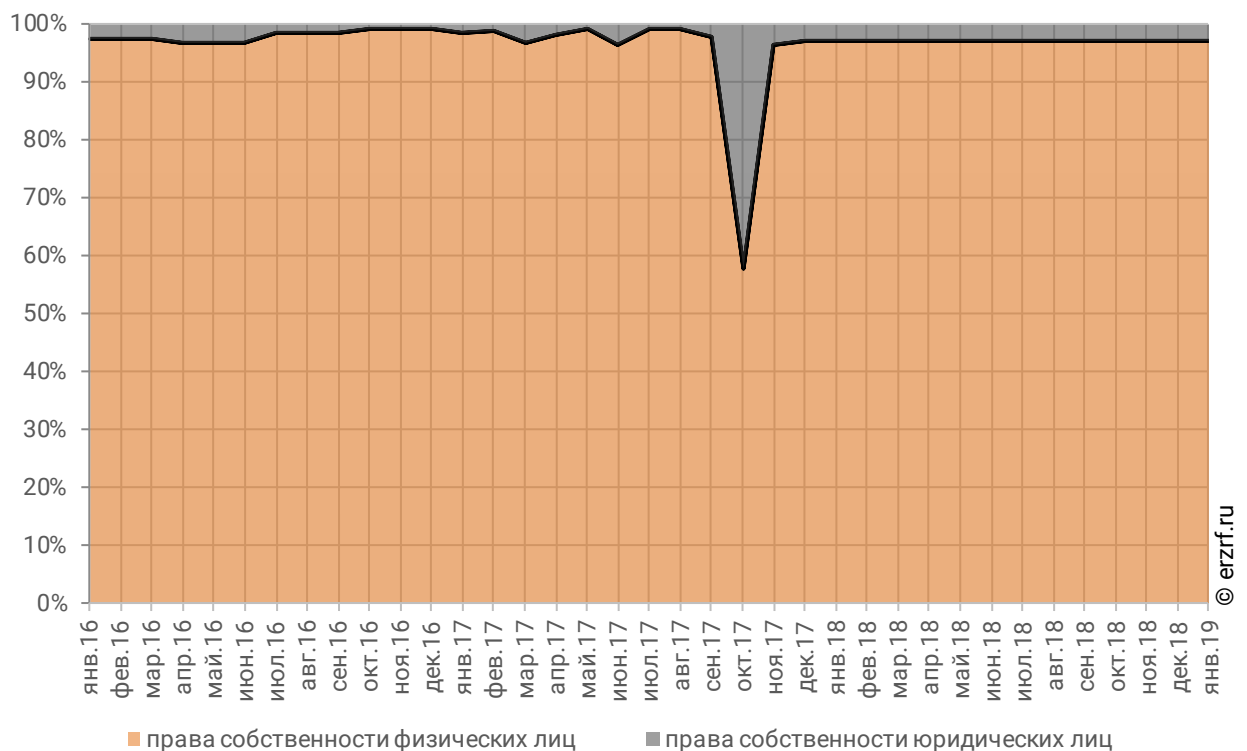
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области представлено на графике 42.

График 42

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



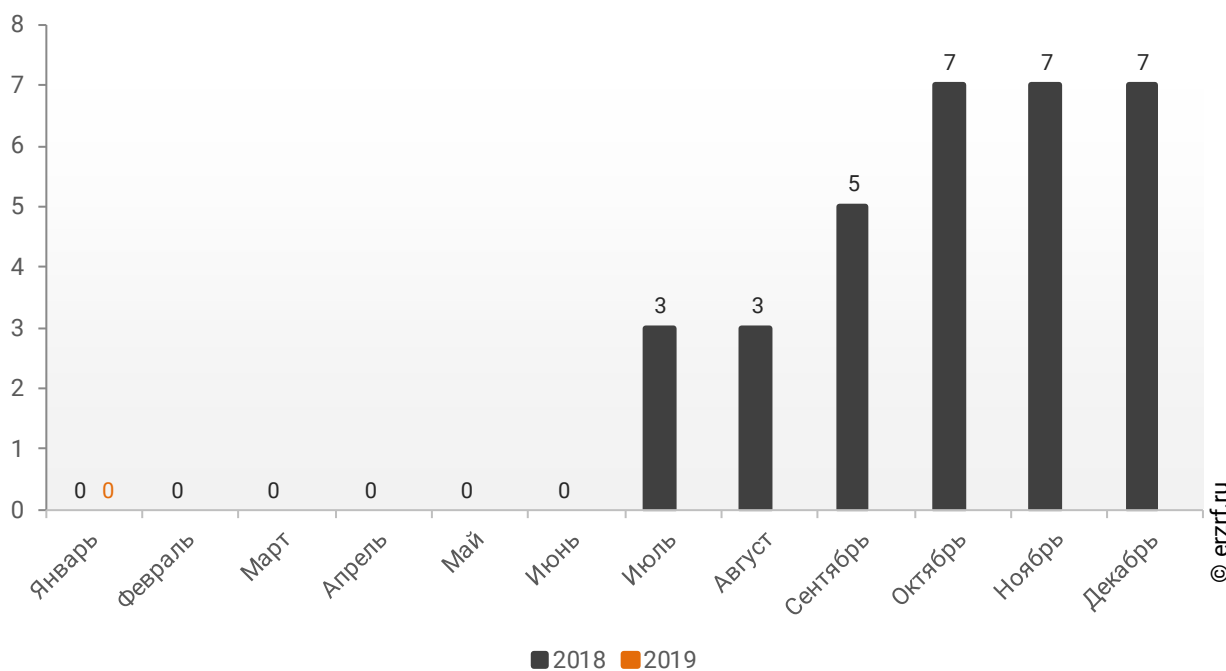
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тверской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

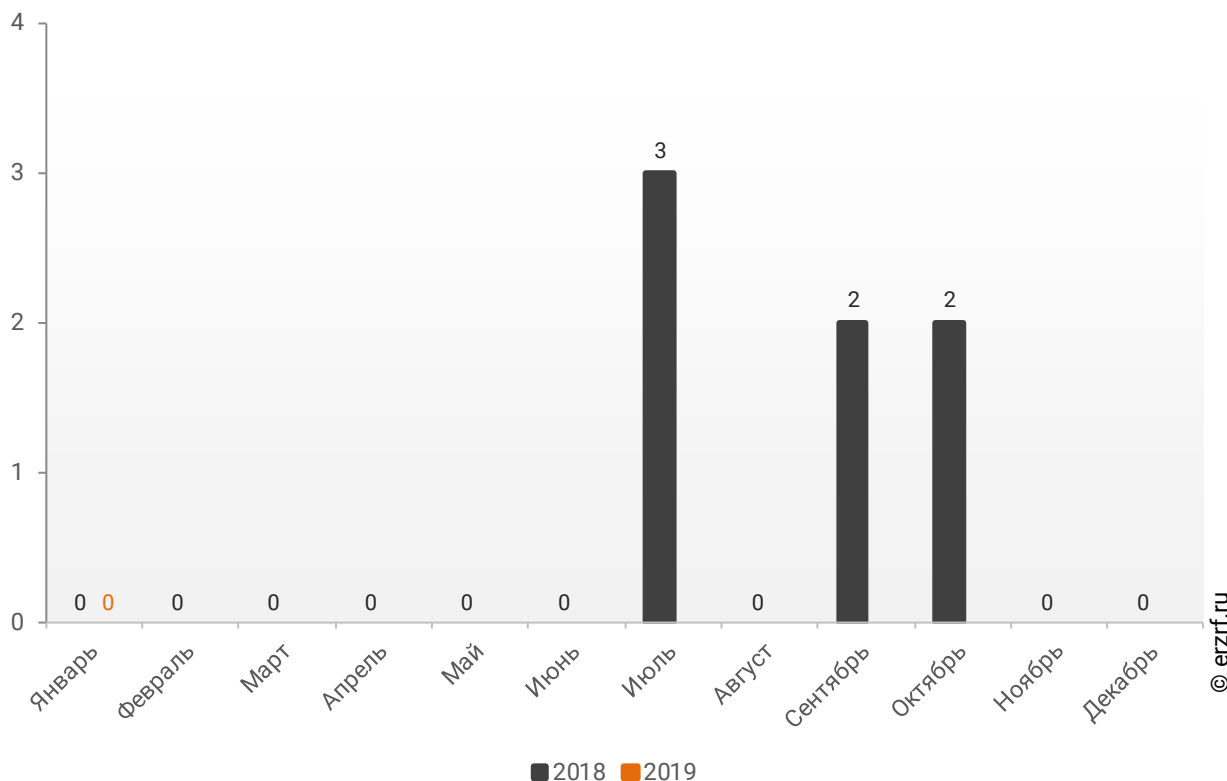
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.

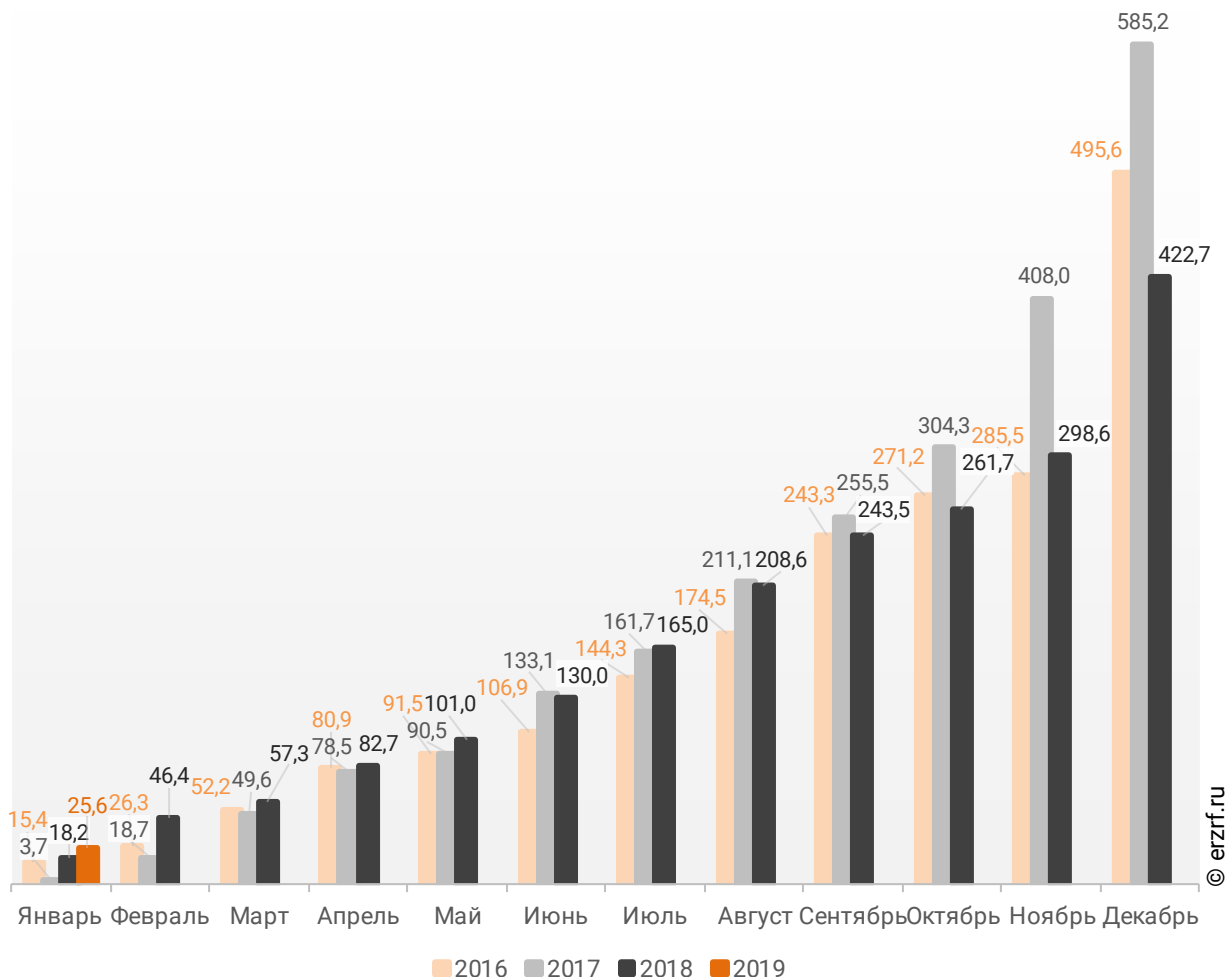


14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 40,7% графика ввода жилья в Тверской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 591,9% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

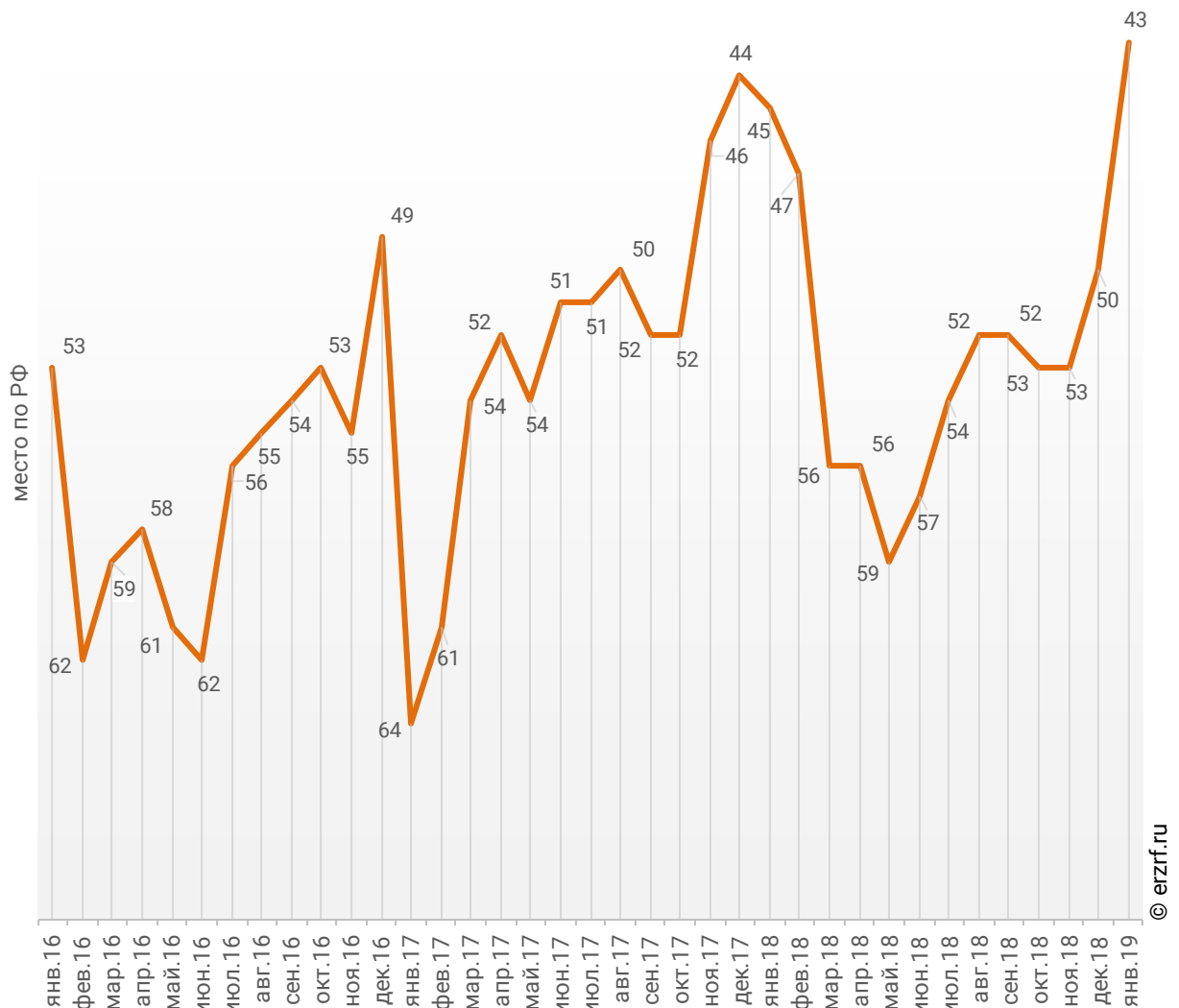


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

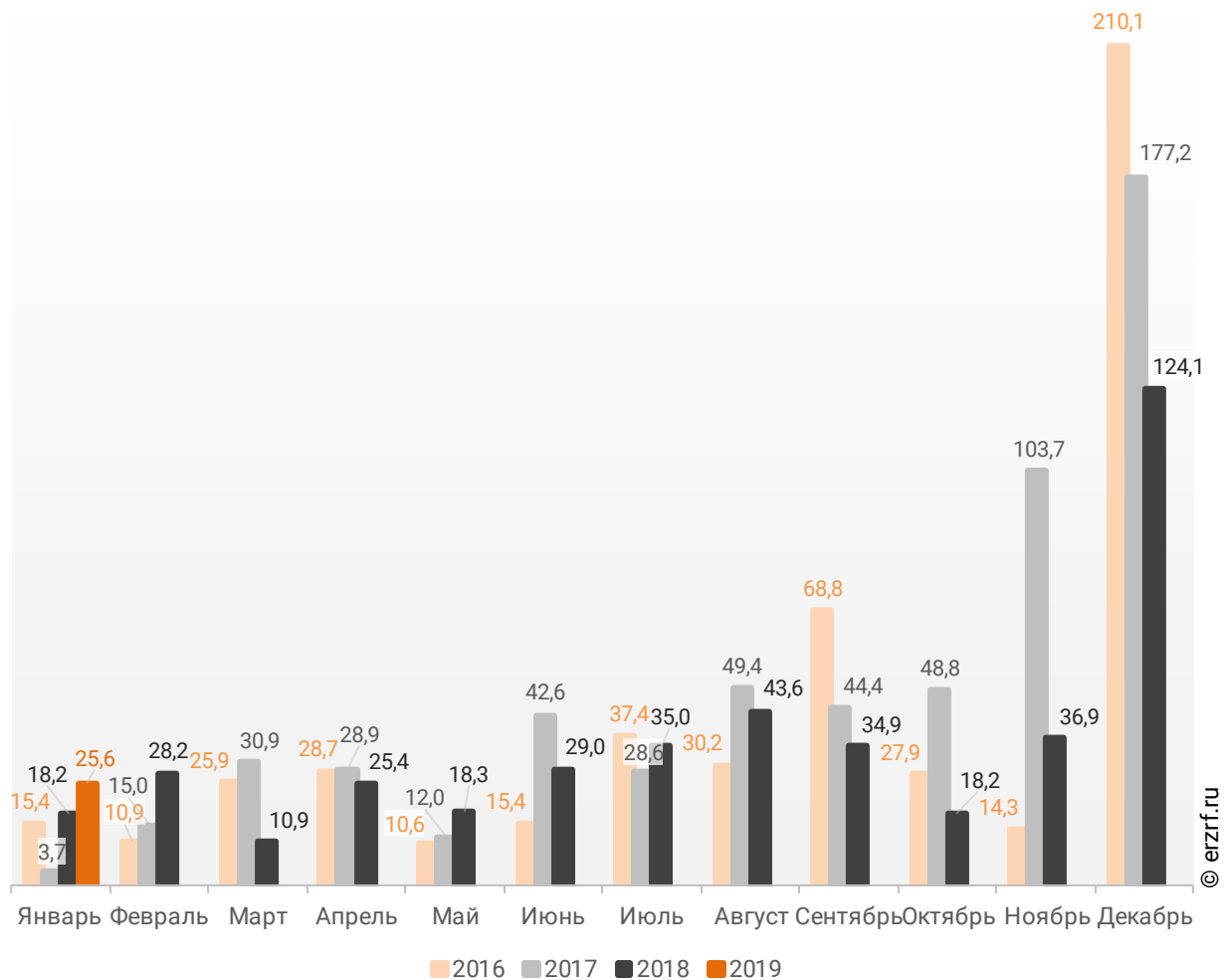
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Тверской области представлена ниже (График 47).

График 47

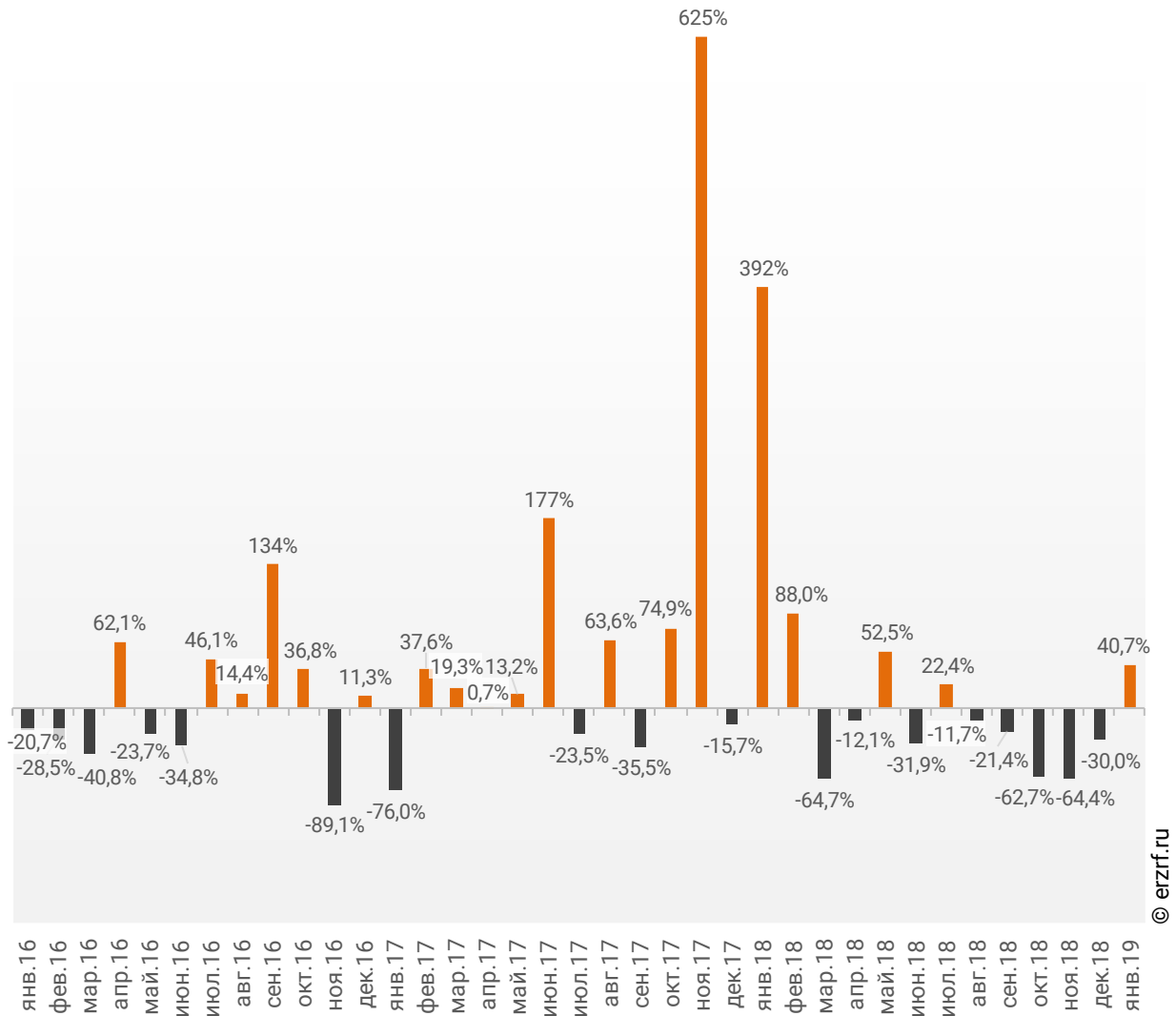
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 48

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

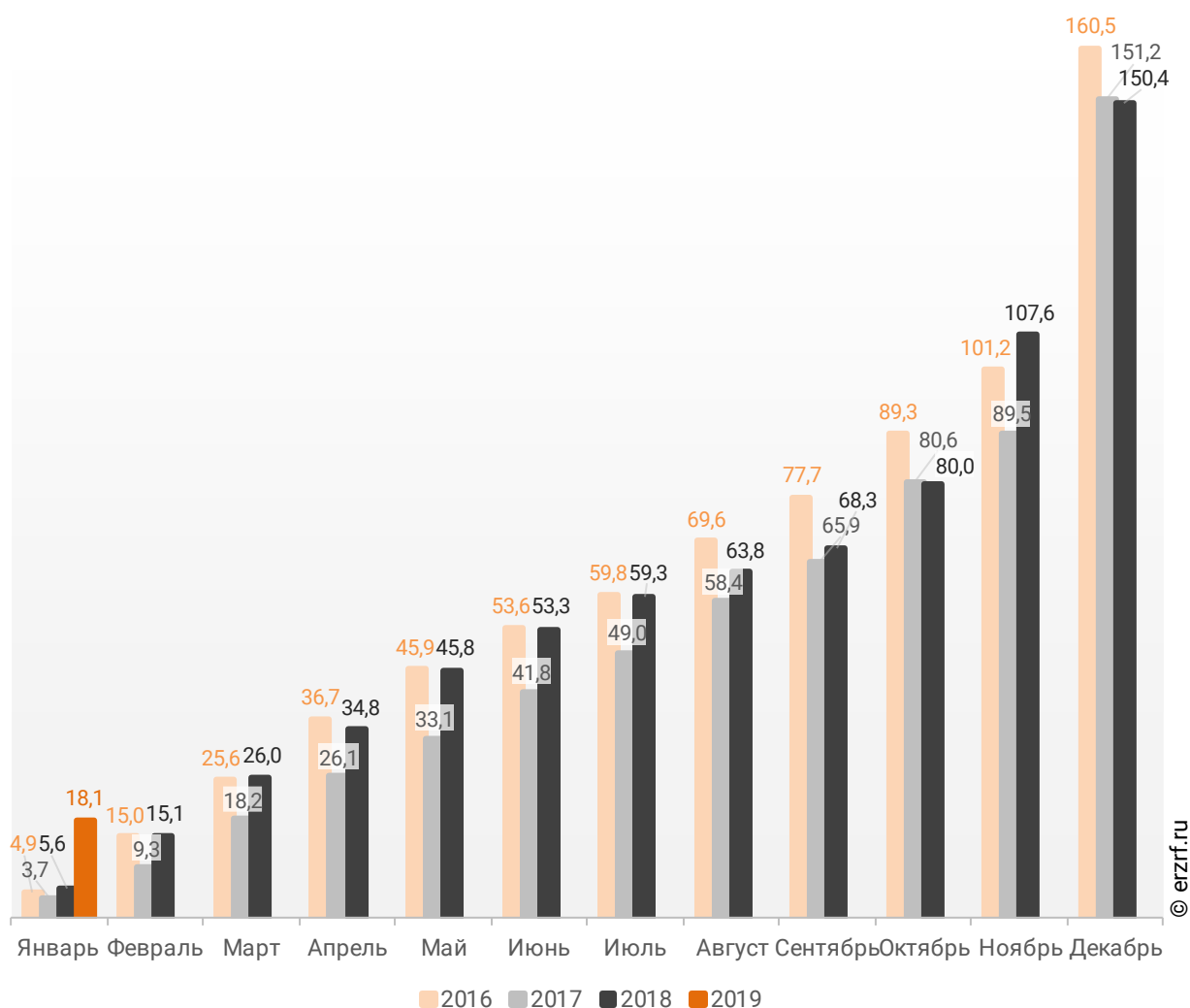


© erzrf.ru

В Тверской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 223,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 389,2% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

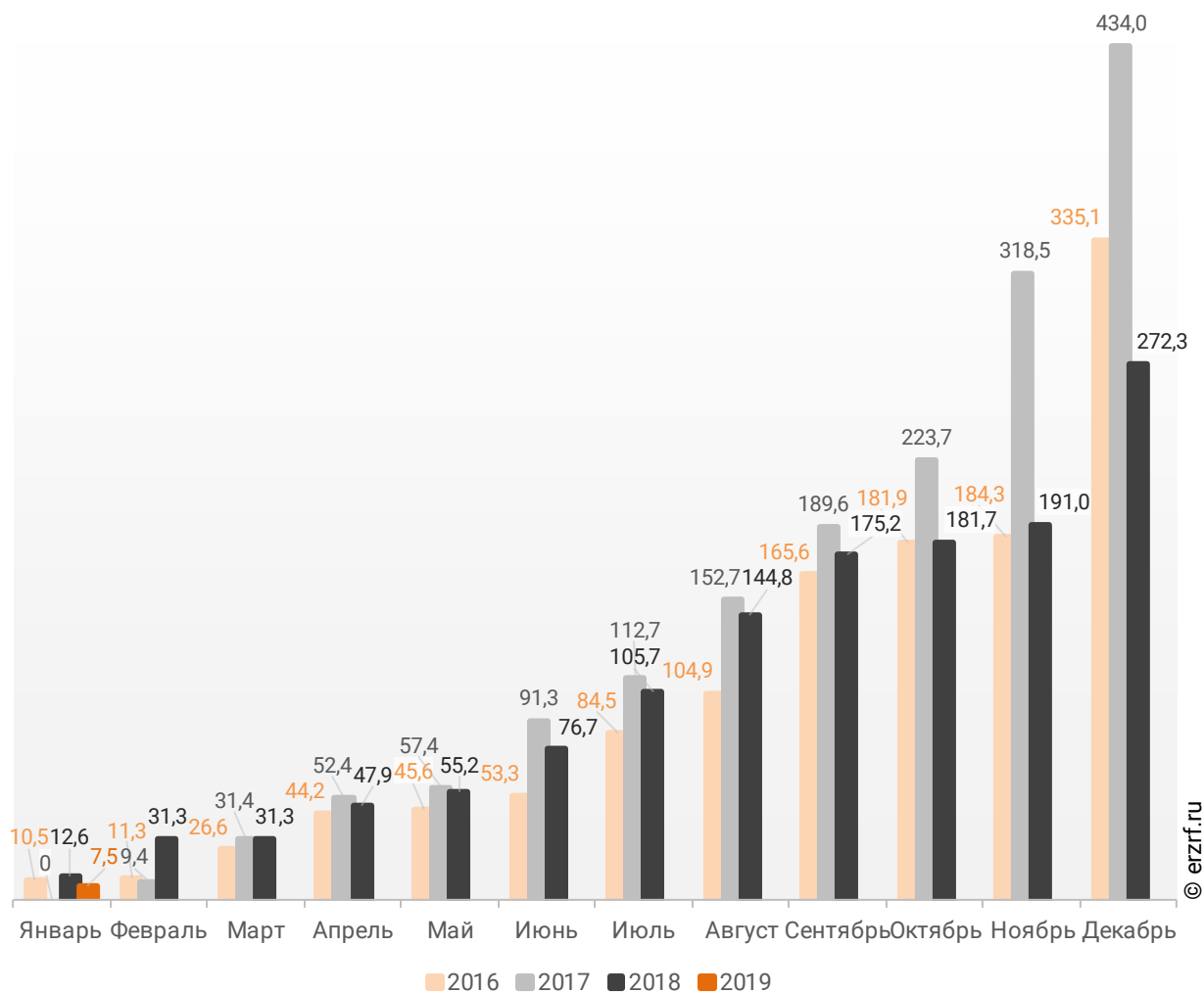
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. показывают снижение на 40,5% к уровню 2018 г. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

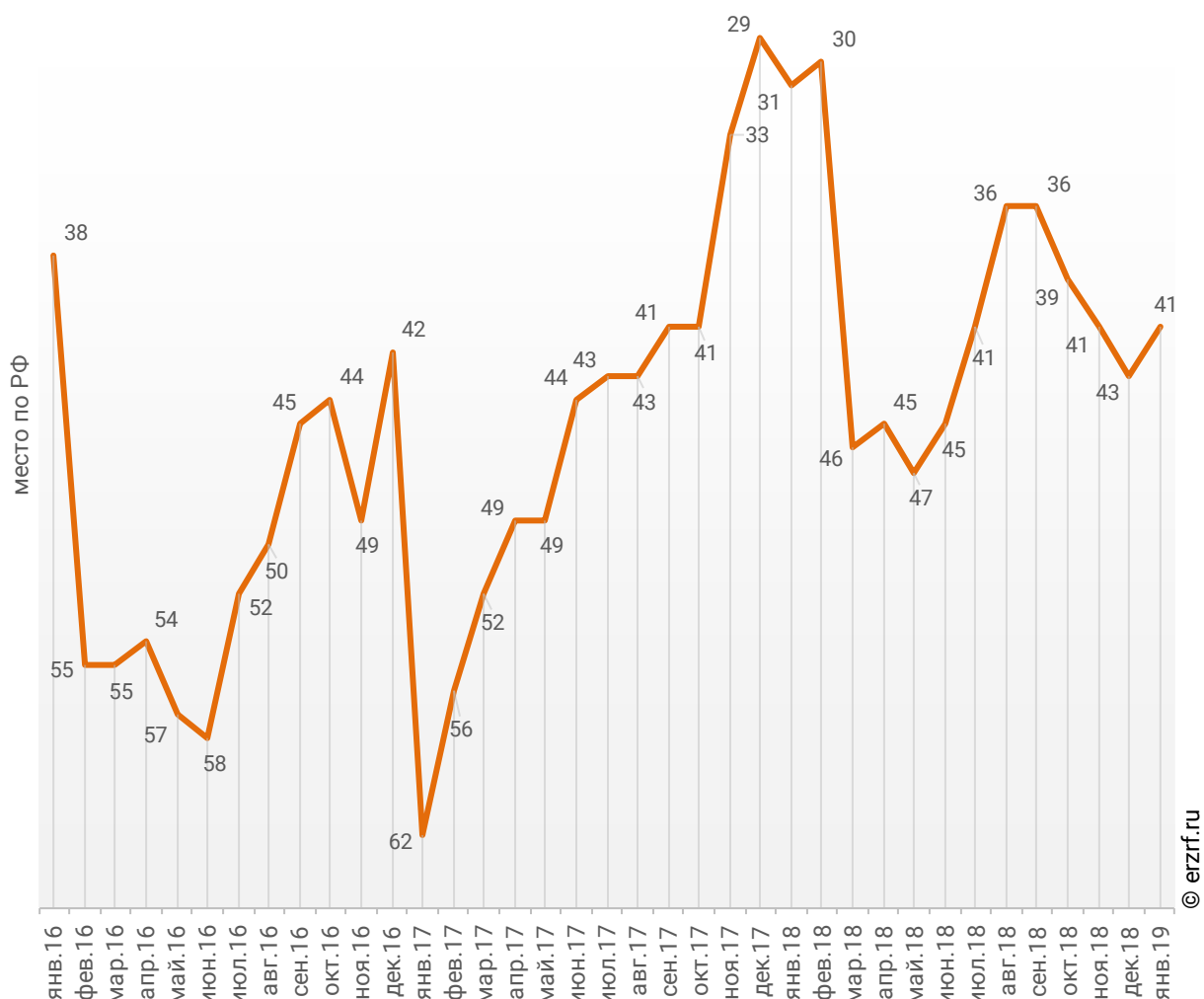


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Тверская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

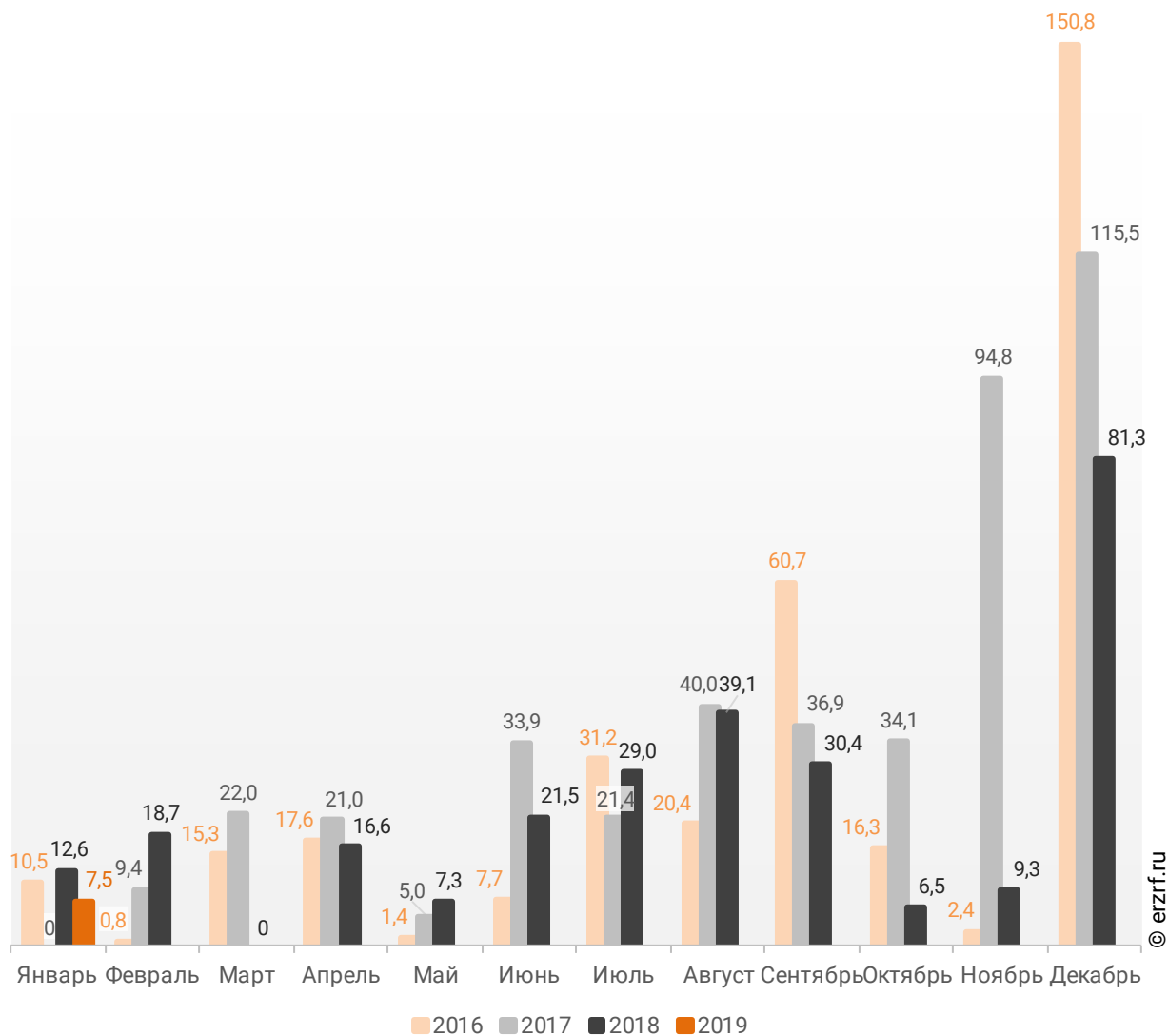
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области представлена ниже (График 52).

График 52

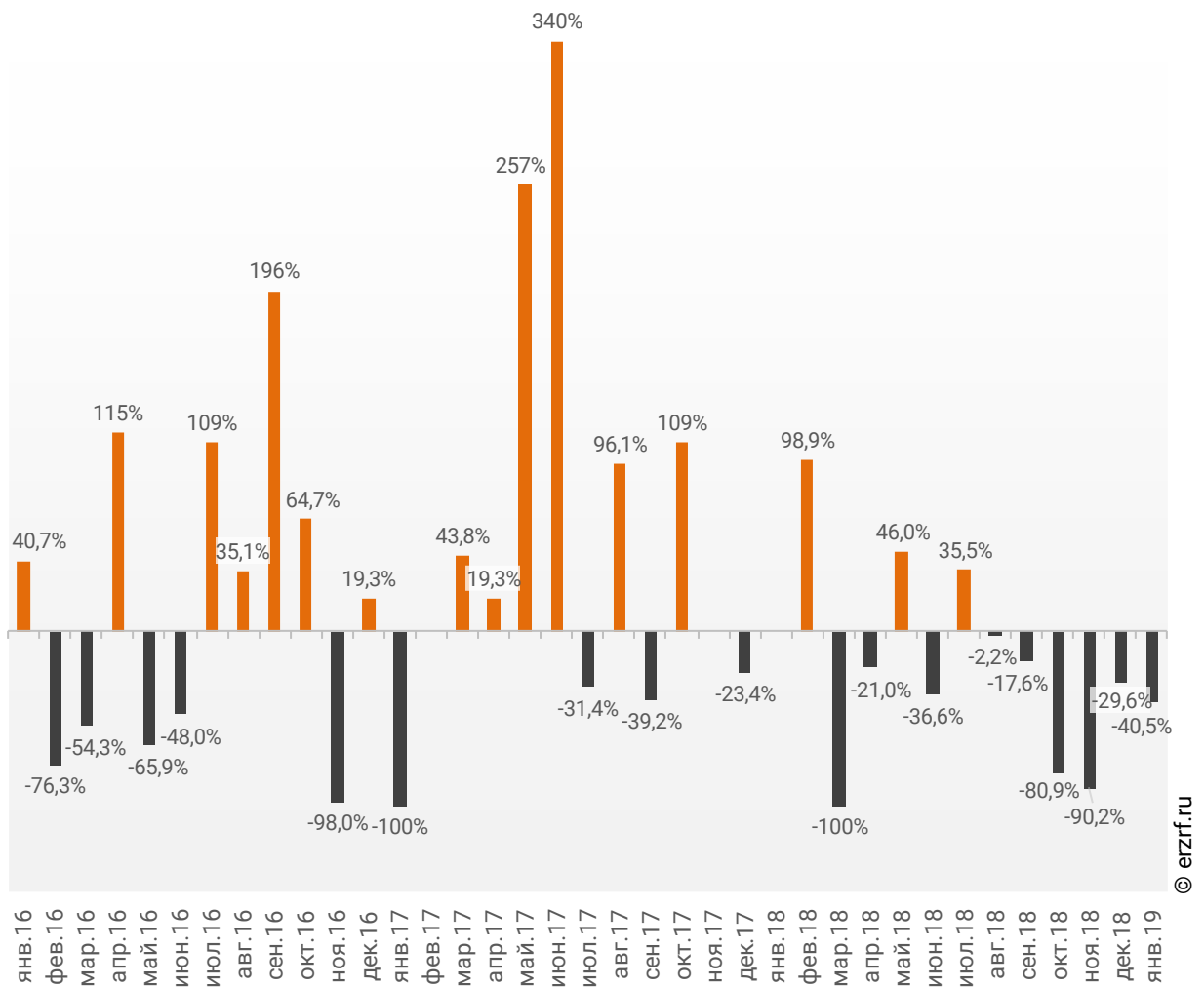
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 53

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

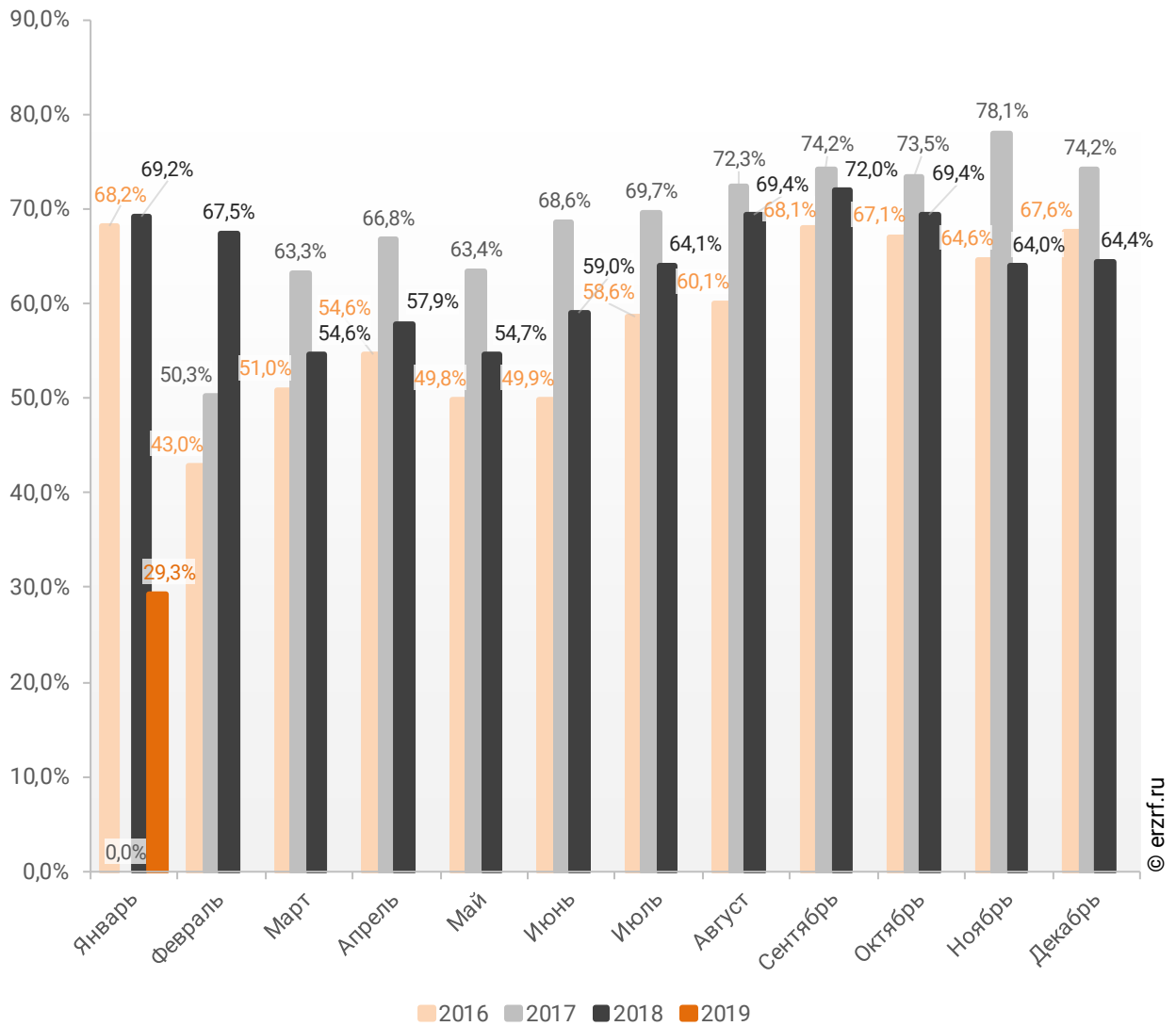


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 29,3% против 69,2% за этот же период 2018 г. и 0,0% – за этот же период 2017 г.

График 54

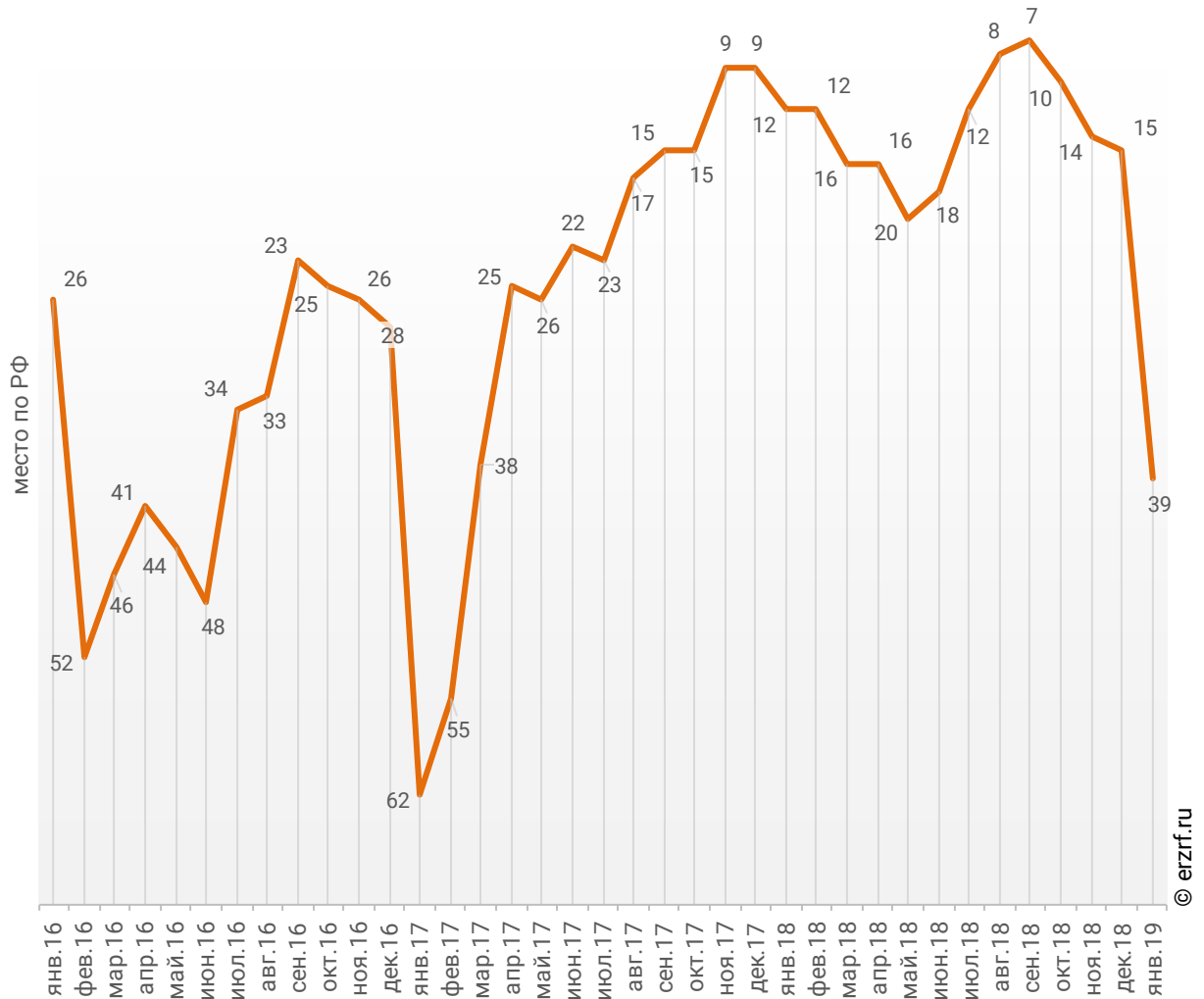
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ФинансИнвест	Брусилово	1	317	16 314
I квартал 2019	ГК Паллада	Жираф	2	271	11 577
I квартал 2019	СФ Тверьагрострой	Южная ночь	2	112	6 511
I квартал 2019	Квадрат	Спартак	1	80	5 757
I квартал 2019	СФ Тверьагрострой	Трусова, 2	1	69	4 859
I квартал 2019	ГК Меринг	Малая Самара	1	84	4 445
I квартал 2019	Основание	Победа	1	63	4 374
I квартал 2019	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
I квартал 2019	СК Тверьгражданстрой	Дом по ул. Маяковского	1	51	3 118
I квартал 2019	Тверьстрой	Бобкова 38	1	60	2 899
I квартал 2019	ГК Мегаком	Дом по ул. Благоева, 21	1	66	2 874
I квартал 2019	ПЖСК-777	Кривцово	1	30	1 268
I квартал 2019	Селигерстрой	Дом по ул. Новая	1	18	1 265
I квартал 2019	Милтон	Карпинского	1	24	1 077
II квартал 2019	СК Билдинг	Европейский	1	163	11 694
II квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	230	10 004
II квартал 2019	Премьер Development	Крылья	1	148	9 254
II квартал 2019	Холдинг Строитель-плюс	Новое Завидово	1	135	8 848
II квартал 2019	Тверьстрой	По б-ру Гусева	2	149	7 528
II квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	9	87	6 834
II квартал 2019	СТРОЙВЕК	Южная Застава	1	107	6 033
II квартал 2019	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	125	5 987
II квартал 2019	Тверской ДСК	Медовый	3	144	5 625
II квартал 2019	СтройЖилКомплект	Звездный	1	79	4 509
II квартал 2019	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	Инжилстрой	по пл. Пожарная	2	42	3 024
II квартал 2019	СФ Тверьягрострой	Южная ночь	1	53	2 651
II квартал 2019	ЦентрСтрой	Дом по ул. 2-я Серова	1	52	2 360
II квартал 2019	Основание	Калинин	1	30	1 858
II квартал 2019	СК Стрелка	Дом по ш. Сахаровское, 4	1	24	852
III квартал 2019	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	2	244	14 870
III квартал 2019	ФинансИнвест	Брусилово	1	113	7 966
III квартал 2019	РСК-недвижимость	Слобода	1	120	7 954
III квартал 2019	СФ Тверьягрострой	Янтарный город	2	154	7 086
III квартал 2019	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	113	5 268
III квартал 2019	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	83	4 995
III квартал 2019	Тверьстрой	По б-ру Гусева	1	94	4 718
III квартал 2019	СтройЖилКомплект	Звездный	1	78	4 483
III квартал 2019	ГК Паллада	Жираф	1	80	4 054
III квартал 2019	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80	3 985
III квартал 2019	ГК Регион	Дом по ш. Ленинградское	1	53	2 915
III квартал 2019	СФ Тверьягрострой	Южная ночь	1	44	2 718
III квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	3	30	2 338
III квартал 2019	Тверской ДСК	Медовый	1	48	1 875
III квартал 2019	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
III квартал 2019	ТверьТаун	По ул.Новая	1	9	1 593
IV квартал 2019	Стройтраст	По б-ру Гусева	1	989	47 795
IV квартал 2019	Тверьстрой	По б-ру Гусева	1	140	7 014
IV квартал 2019	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	2	361	17 691
IV квартал 2019	РИКА ИНЖИНИРИНГ	Ореховый	5	247	12 568
IV квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	202	7 204
IV квартал 2019	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	117	5 388
IV квартал 2019	Тверьстрой	Бобкова 38	1	72	3 478
IV квартал 2019	ТверьДомСтрой	Эталон	1	46	3 256

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК ЖБИ-2	Дом по пер. 1-ый Вагонников	1	36	1 964
IV квартал 2019	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	25	1 735
IV квартал 2019	ТверьТаун	По ул.Новая	1	7	1 239
Общий итог			80	6 592	348 875

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Volga Life	Тверь	Тверской ДСК	8	3 605	172 093
2	По б-ру Гусева	Тверь	Стройтраст	2	1 324	64 043
3	По б-ру Гусева	Тверь	Тверьстрой	4	383	19 260
4	Новый город	Батино	ГК СтройПромСервис	8	1 454	55 871
5	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	764	36 749
6	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	4	544	35 252
7	Медовый	Тверь	Тверской ДСК	17	792	31 419
8	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	8	578	30 195
9	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	2	430	24 280
10	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	4	495	24 128
11	Иллидиум 1	Тверь	ГК Иллидиум	3	329	16 529
12	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	5	268	15 740
13	Жираф	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
14	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	2	278	15 307
15	Победа	Тверь	Основание	2	180	14 023
16	По ул. 3.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	3	279	13 676
17	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	3	236	13 465
18	Ореховый	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	5	247	12 568
19	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	2	203	11 971
20	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	5	178	11 769
21	Европейский	Тверь	СК Билдинг	1	163	11 694
22	Шоколад	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
23	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
24	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	1	116	10 110
25	Спартак	Тверь	Квадрат	3	120	8 635

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	1	15	1 079
27	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	1	148	9 254
28	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	12	117	9 172
29	<i>Новое Завидово</i>	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	1	135	8 848
30	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 954
31	<i>Гармония</i>	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	1	154	7 390
32	<i>РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Тверь	Современник	2	88	6 556
33	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	2	132	6 377
34	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	79	4 339
35	<i>Дом по пер. 1-ый Вагонников</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	36	1 964
36	<i>Соминка</i>	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	1	126	6 282
37	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	2	136	6 242
38	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	2	135	6 129
39	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	1	107	6 033
40	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагросстрой	1	69	4 859
41	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	1	84	4 445
42	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	68	4 026
43	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
44	<i>Дом Агат</i>	Тверь	STROITEL Development Group	1	59	3 614
45	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	1	56	3 580
46	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
47	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
48	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 118
49	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	2	42	3 024
50	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	1	53	2 915
51	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
52	<i>По ул.Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	2	16	2 832
53	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	1	52	2 360
54	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 858
55	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
57	<i>Кривцово</i>	Кривцово	ПЖСК-777	1	30	1 268
58	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 265
59	<i>Карпинского</i>	Тверь	Милтон	1	24	1 077
60	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
Общий итог				155	16 305	832 509

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	35,5
2	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	38,4
3	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	38,4
4	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	39,7
5	<i>Кривцово</i>	Кривцово	ПЖСК-777	42,3
6	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	43,5
7	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	43,8
8	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	44,5
9	<i>Карпинского</i>	Тверь	Милтон	44,9
10	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	45,4
11	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	45,4
12	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	45,9
13	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	47,7
14	<i>Гармония</i>	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	48,0
15	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	48,1
16	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	48,3
17	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,5
18	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,7
19	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	48,4
20	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	50,3
21	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	49,0
22	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
23	<i>Соминка</i>	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	49,9
24	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	50,2
25	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
26	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	52,9
28	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	54,1
29	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8
30	<i>Дом по пер. 1-ый Вагонников</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	54,6
31	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	54,9
32	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	55,0
33	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	55,1
34	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	56,4
35	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	56,5
36	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	57,1
37	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
38	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	59,0
39	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	59,2
40	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	61,1
41	<i>Дом Агат</i>	Тверь	STROITEL Development Group	61,3
42	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	61,9
43	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	62,5
44	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	63,9
45	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	64,8
46	<i>Новое Завидово</i>	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	65,5
47	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	66,1
48	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
49	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	70,3
50	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	70,4
51	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
52	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	71,7
53	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	71,9
54	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	72,0
55	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	72,0
56	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	74,5
57	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	77,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	78,4
59	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	87,2
60	<i>По ул.Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	177,0
Общий итог				51,1