

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

830 489

-8,3% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 608

-37,2% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

165

-21,1% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

50,4

-1,8% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2019

43 567

+1,8% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,1%

-22,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,19

+0,68 п.п. к маю 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.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области	65
14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	78
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 июль 2019 года выявлено **159 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 **16 474 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **830 489 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	140	88,1%	16 263	98,7%	813 618	98,0%
блокированный дом	19	11,9%	211	1,3%	16 871	2,0%
Общий итог	159	100%	16 474	100%	830 489	100%

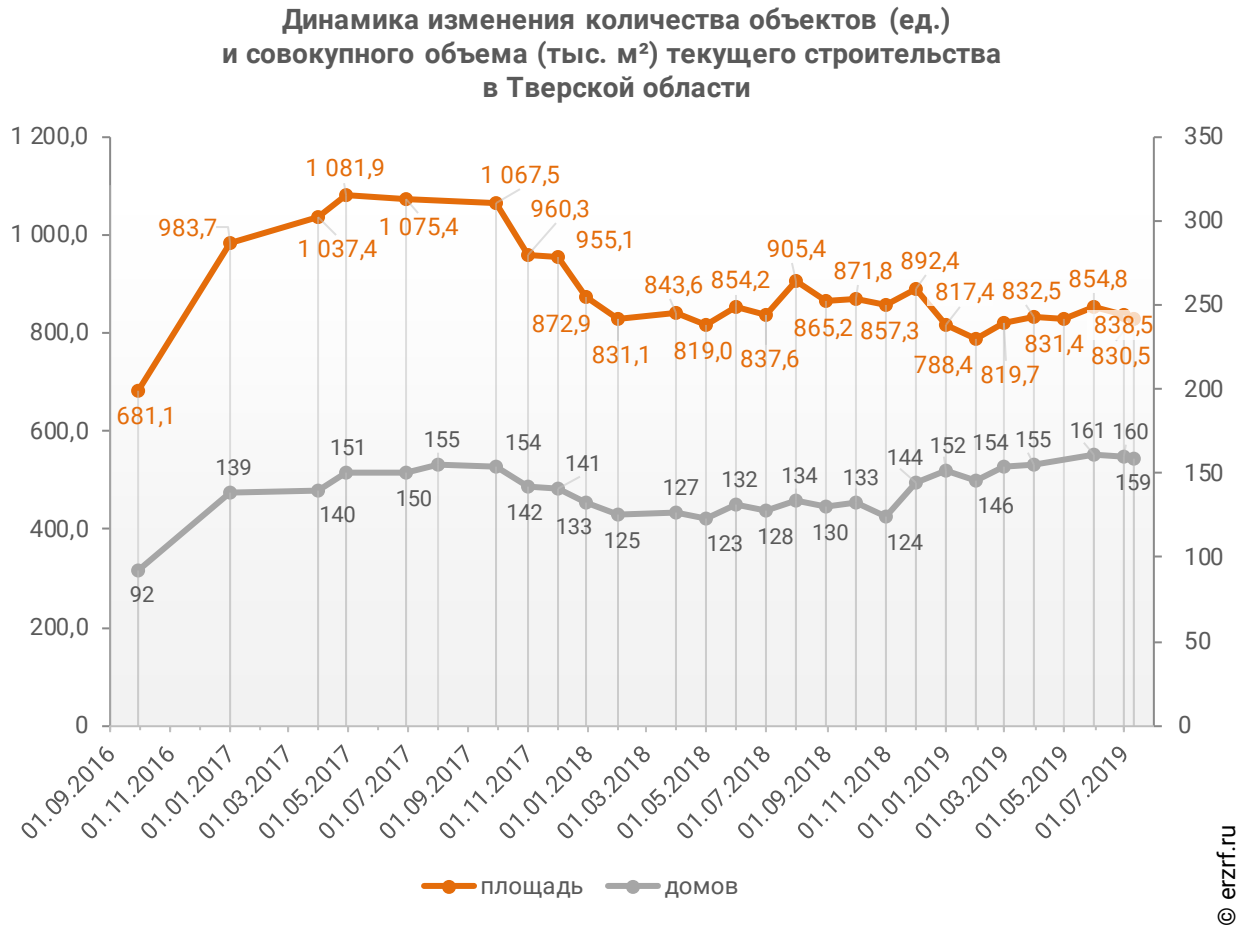
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% 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 ²	%
Тверь	124	78,0%	13 903	84,4%	704 696	84,9%
Калининский	27	17,0%	1 815	11,0%	76 112	9,2%
Батино	8	5,0%	1 481	9,0%	56 408	6,8%
Кривцово	17	10,7%	199	1,2%	13 575	1,6%
Глазково	2	1,3%	135	0,8%	6 129	0,7%
Конаковский	5	3,1%	679	4,1%	44 100	5,3%
Мокшино	4	2,5%	544	3,3%	35 252	4,2%
Новозавидовский	1	0,6%	135	0,8%	8 848	1,1%
Ржев	1	0,6%	29	0,2%	2 458	0,3%
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%
	159	100%	16 474	100%	830 489	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (84,9% совокупной площади жилых единиц).

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

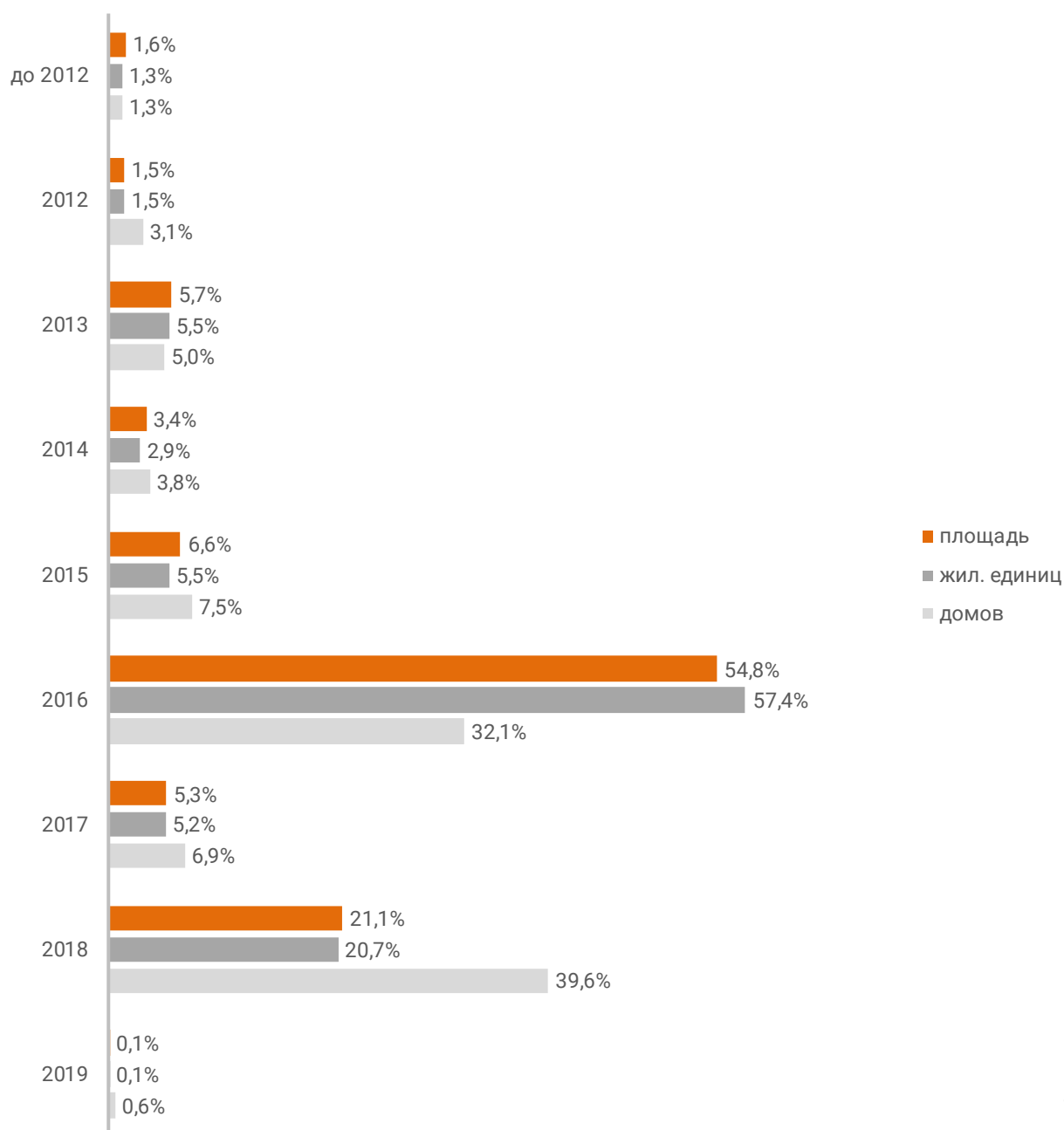
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	3,1%	247	1,5%	12 568	1,5%
2013	8	5,0%	908	5,5%	47 103	5,7%
2014	6	3,8%	483	2,9%	28 573	3,4%
2015	12	7,5%	901	5,5%	54 492	6,6%
2016	51	32,1%	9 448	57,4%	454 969	54,8%
2017	11	6,9%	854	5,2%	43 616	5,3%
2018	63	39,6%	3 410	20,7%	175 087	21,1%
2019	1	0,6%	10	0,1%	750	0,1%
Общий итог	159	100%	16 474	100%	830 489	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. (54,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 39,6% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

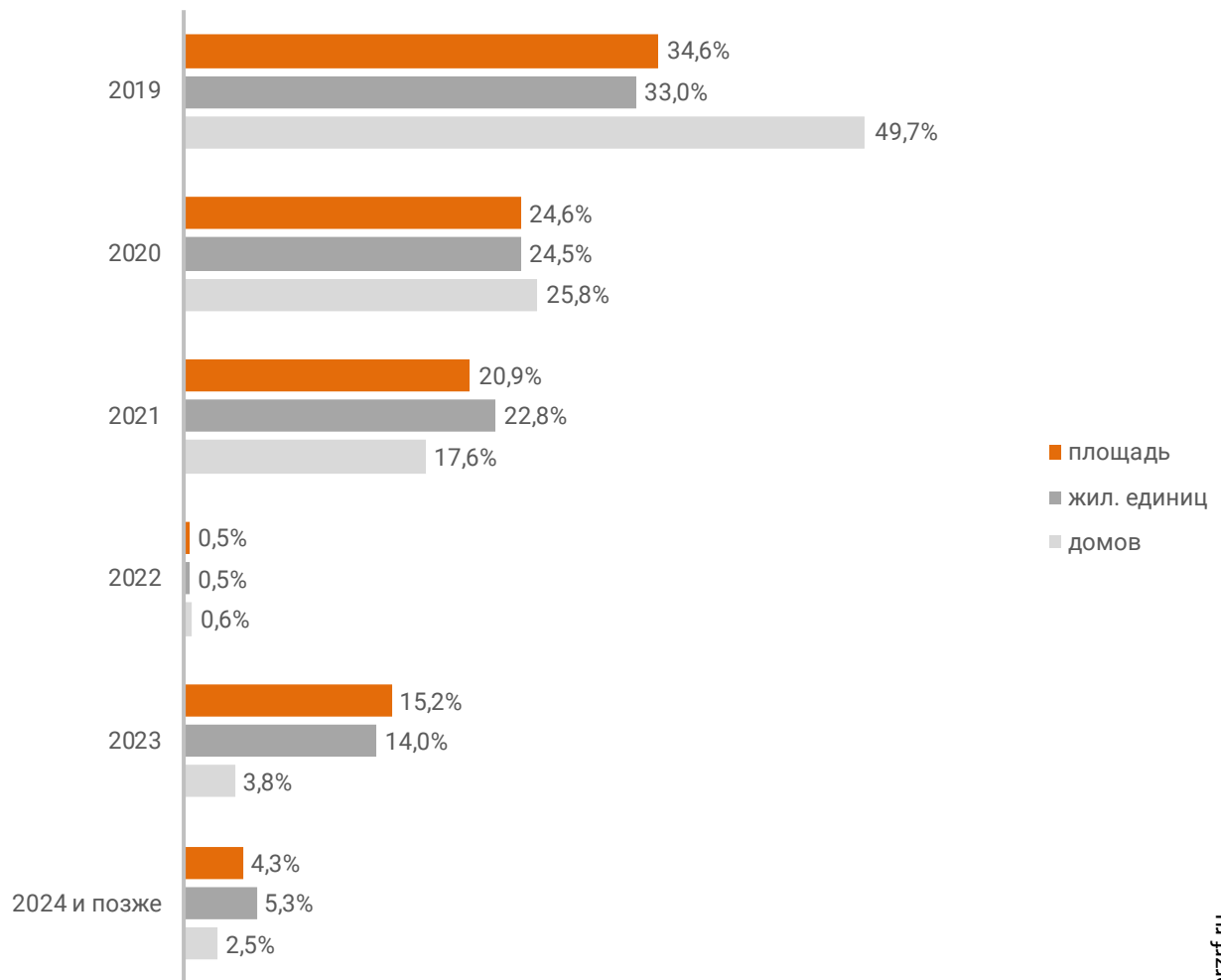
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	79	49,7%	5 430	33,0%	287 030	34,6%
2020	41	25,8%	4 043	24,5%	204 051	24,6%
2021	28	17,6%	3 748	22,8%	173 704	20,9%
2022	1	0,6%	75	0,5%	3 855	0,5%
2023	6	3,8%	2 306	14,0%	125 853	15,2%
2024 и позже	4	2,5%	872	5,3%	35 996	4,3%
Общий итог	159	100%	16 474	100%	830 489	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тверской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 287 030 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	287 030	2015	8 848 3,1%
		2016	24 807 8,6%
		2017	23 068 8,0%
		2018	82 440 28,7%
		2019	54 492 19,0%
2020	204 051	2019	16 439 8,1%
2021	173 704	2016	20 897 12,0%
		2019	21 276 12,2%
Общий итог	830 489		252 267 30,4%

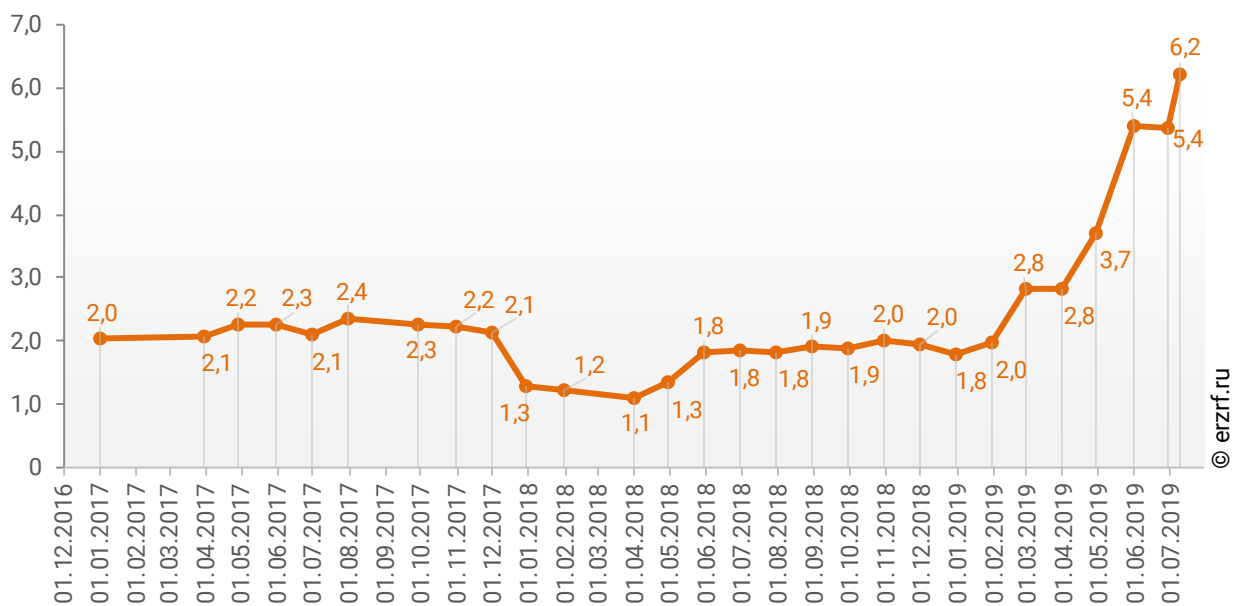
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (82 440 м²), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на июль 2019 года составляет 6,2 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



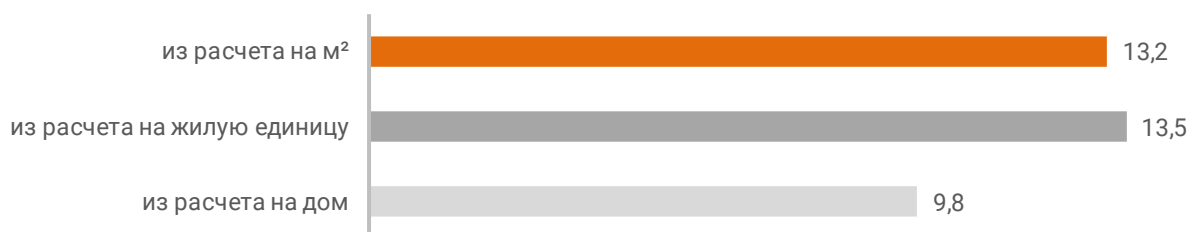
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

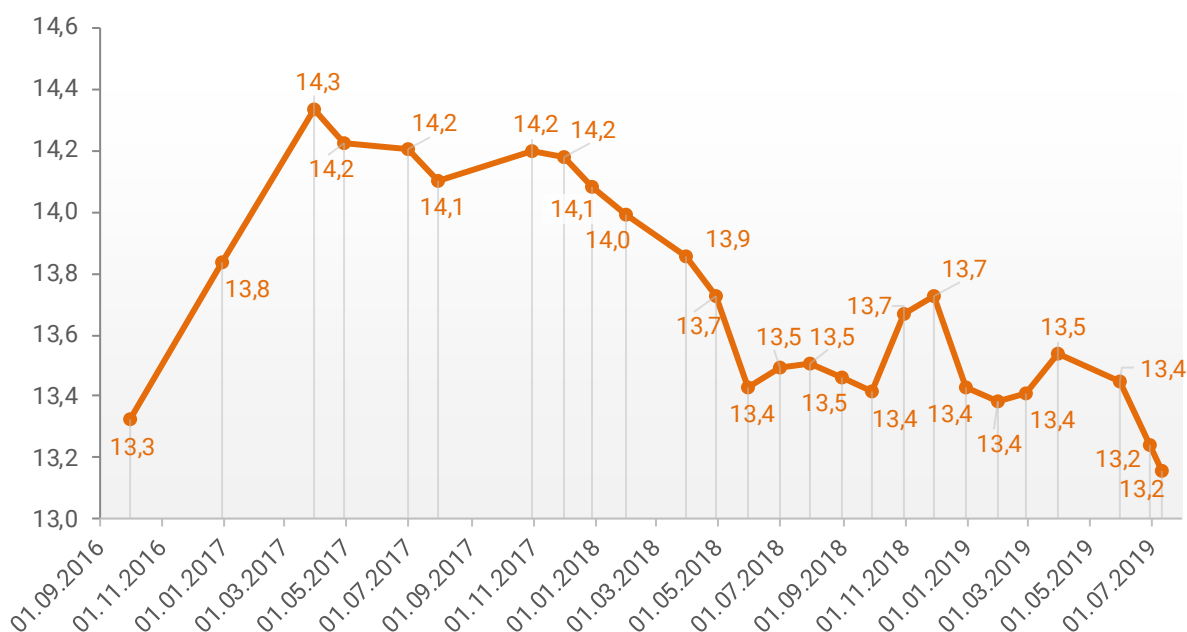


© erzrf.ru

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

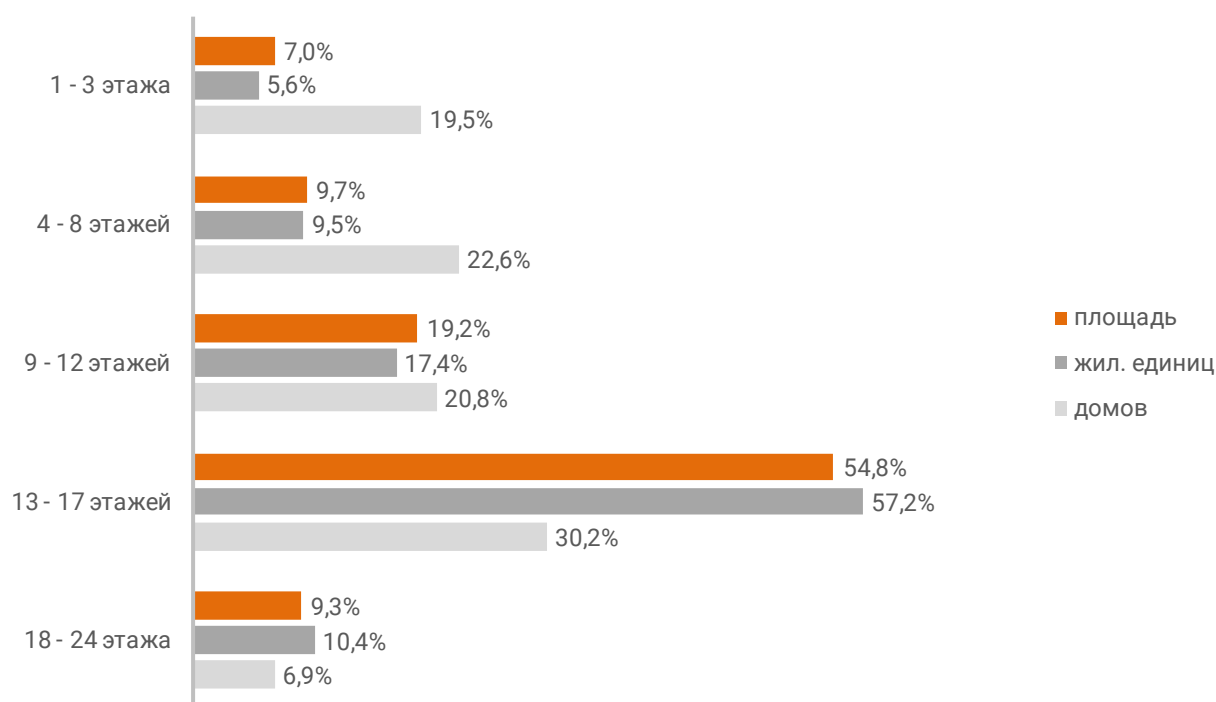
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	31	19,5%	924	5,6%	58 438	7,0%
4 - 8 этажей	36	22,6%	1 557	9,5%	80 820	9,7%
9 - 12 этажей	33	20,8%	2 860	17,4%	159 466	19,2%
13 - 17 этажей	48	30,2%	9 421	57,2%	454 750	54,8%
18 - 24 этажа	11	6,9%	1 712	10,4%	77 015	9,3%
Общий итог	159	100%	16 474	100%	830 489	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 54,8% 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 21,9%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилowo
2	20	ГК СтройПромСервис	многоквартирный дом	Новый город
3	18	ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		Основание	многоквартирный дом	Победа
		ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	многоквартирный дом	Соминка
4	17	ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Иллидиум 1
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Шоколад
		ЖИЛСОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	Корона Парк
		Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
5	16	ГК Паллада	многоквартирный дом	Жираф
		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.

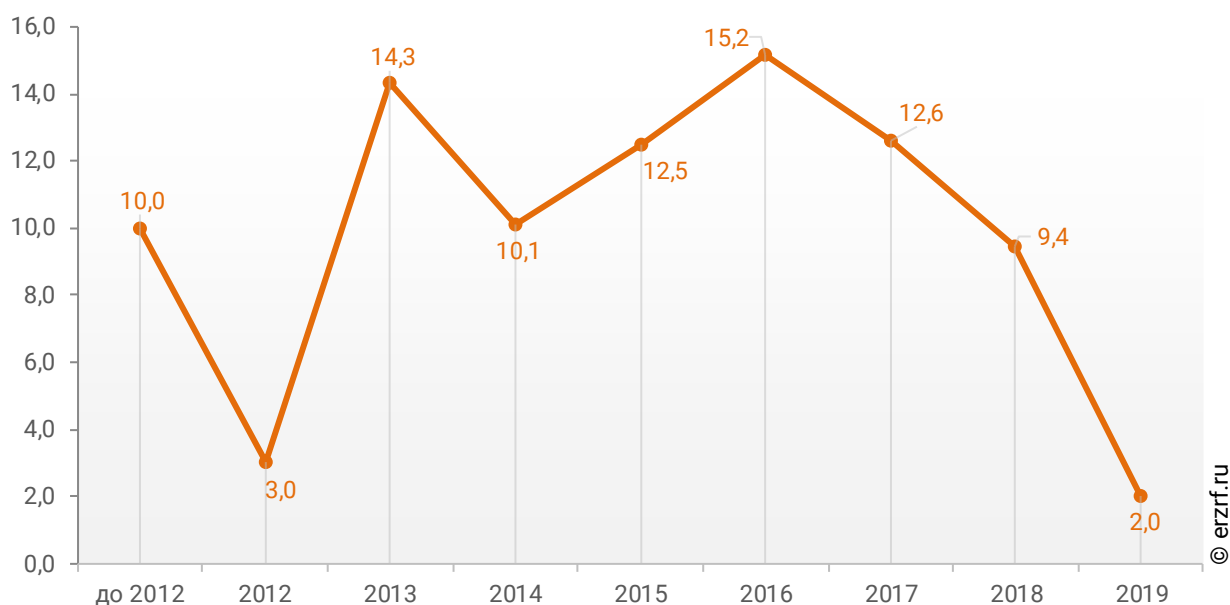
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 739	Стройтраст	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
2	35 259	Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
3	12 163	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
4	11 028	ГК Завидово Девелопмент	многоквартирный дом	Завидово
5	10 610	ЖИЛСОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	Корона Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 2 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

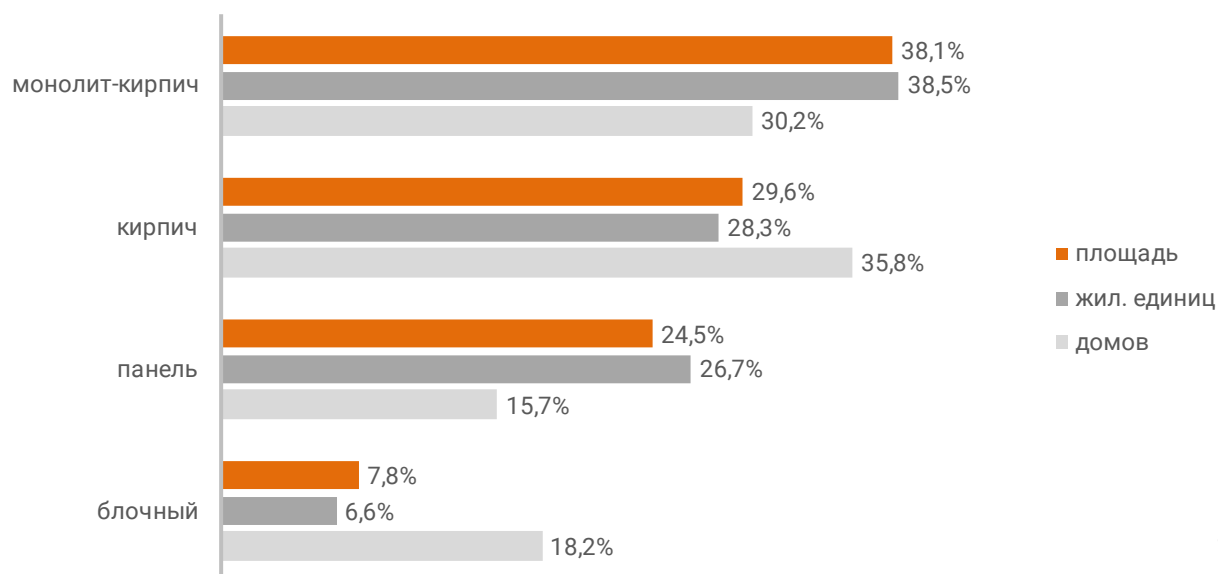
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	48	30,2%	6 336	38,5%	316 183	38,1%
кирпич	57	35,8%	4 654	28,3%	245 793	29,6%
панель	25	15,7%	4 397	26,7%	203 512	24,5%
блочный	29	18,2%	1 087	6,6%	65 001	7,8%
Общий итог	159	100%	16 474	100%	830 489	100%

Гистограмма 5

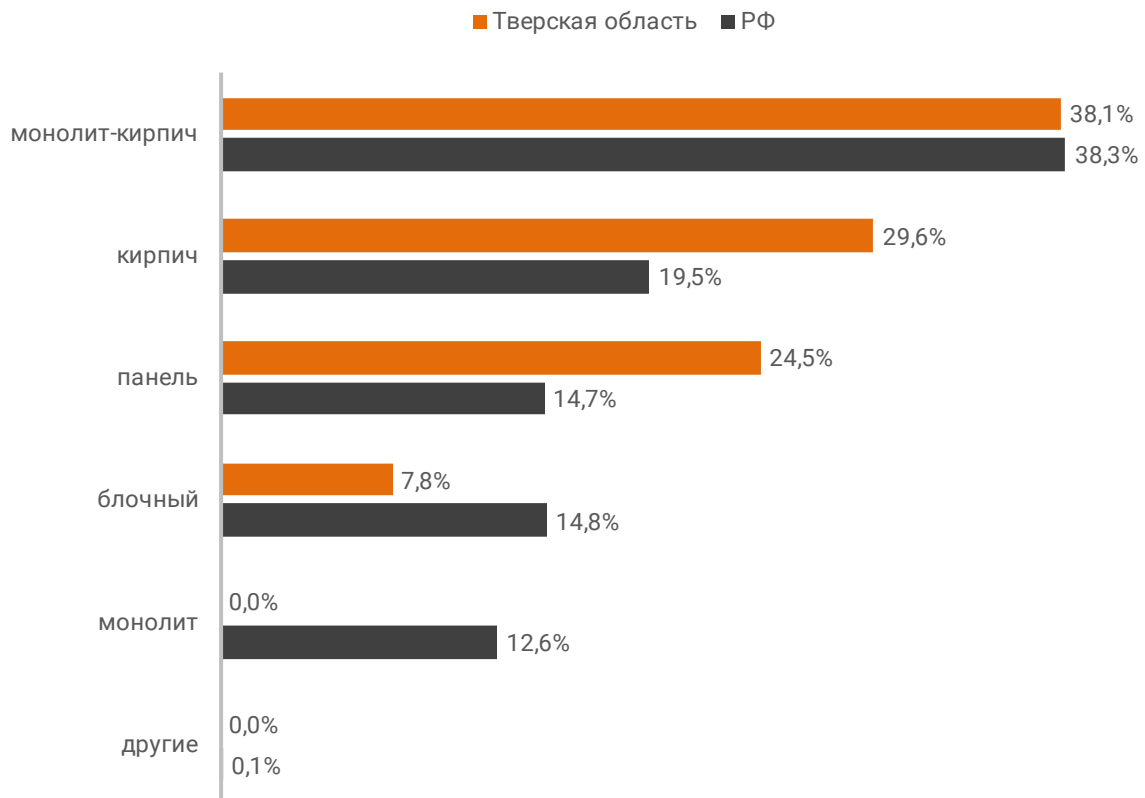
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (Гистограмма 6).

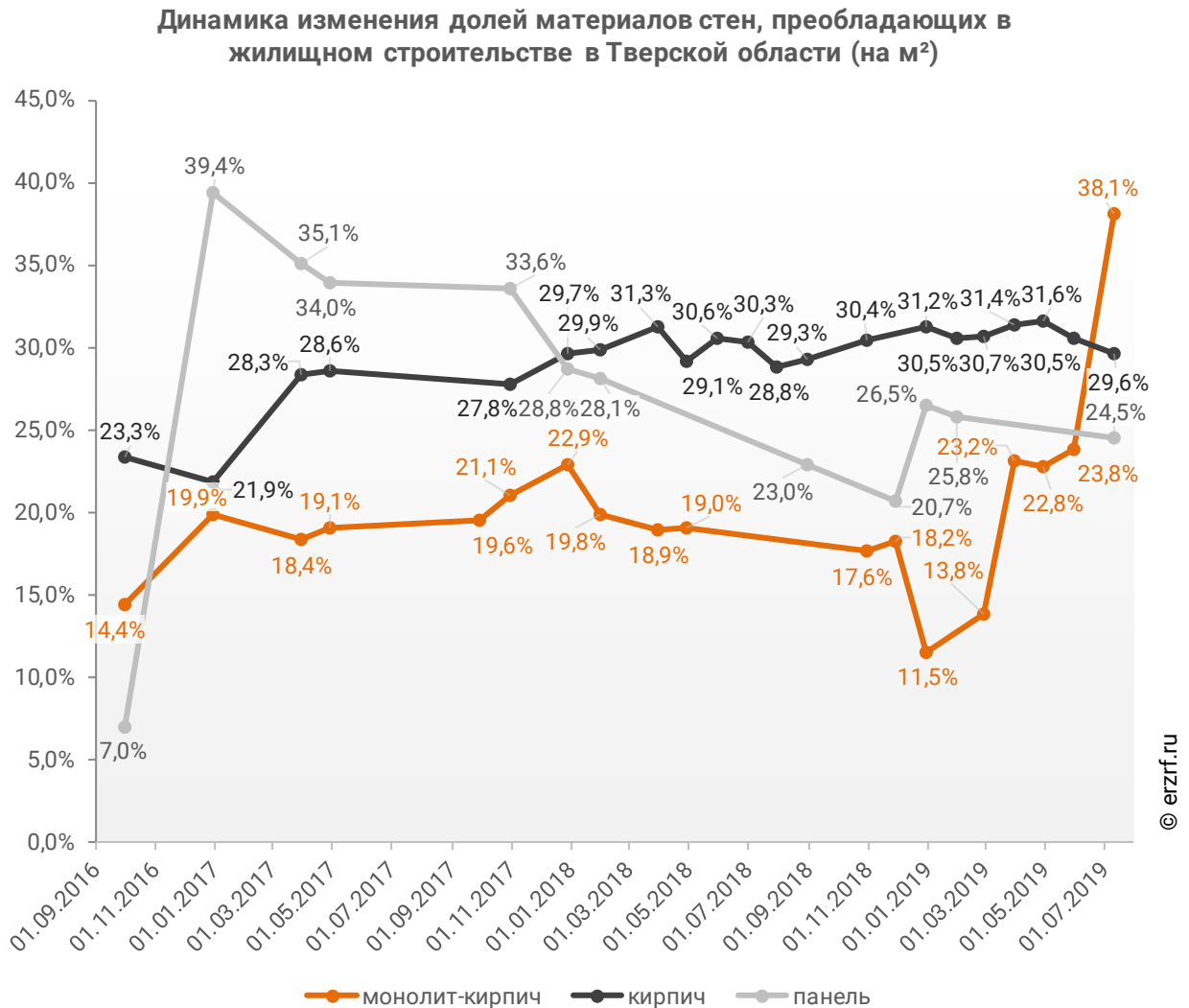
Гистограмма 6

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 61,6% 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 62,6% 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.)	44	41,1%	6 403	66,7%	320 198	62,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	56	52,3%	2 545	26,5%	153 675	30,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,8%	239	2,5%	14 205	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	217	2,3%	13 787	2,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	113	1,2%	5 268	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	84	0,9%	4 445	0,9%
Общий итог	107	100%	9 601	100%	511 578	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 июль 2019 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на июль 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	15,7%	4 397	26,7%	203 512	24,5%
2	<i>ГК Иллидиум</i>	11	6,9%	1 262	7,7%	63 054	7,6%
3	<i>Стройтраст</i>	2	1,3%	1 324	8,0%	60 161	7,2%
4	<i>ГК СтройПромСервис</i>	8	5,0%	1 481	9,0%	56 408	6,8%
5	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	8,8%	900	5,5%	48 446	5,8%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	2,5%	754	4,6%	35 844	4,3%
7	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	4	2,5%	544	3,3%	35 252	4,2%
8	<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	5	3,1%	681	4,1%	33 136	4,0%
9	<i>Тверьстрой</i>	5	3,1%	455	2,8%	22 738	2,7%
10	<i>ГК Паллада</i>	3	1,9%	351	2,1%	15 631	1,9%
11	<i>СФ Микро ДСК</i>	2	1,3%	278	1,7%	15 307	1,8%
12	<i>ТКЗ</i>	3	1,9%	279	1,7%	13 678	1,6%
13	<i>СтройЖилКомплект</i>	3	1,9%	236	1,4%	13 591	1,6%
14	<i>ГК Удача</i>	17	10,7%	199	1,2%	13 575	1,6%
15	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	6	3,8%	208	1,3%	13 538	1,6%
16	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	5	3,1%	247	1,5%	12 568	1,5%
17	<i>Основание</i>	2	1,3%	147	0,9%	11 507	1,4%
18	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	2	1,3%	203	1,2%	11 384	1,4%
19	<i>ПСФ Квартал</i>	1	0,6%	116	0,7%	10 110	1,2%
20	<i>Квадрат</i>	4	2,5%	135	0,8%	9 714	1,2%
21	<i>СК Билдинг</i>	1	0,6%	163	1,0%	9 626	1,2%
22	<i>Премьер Development</i>	1	0,6%	148	0,9%	9 254	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>ФинансИнвест</i>	1	0,6%	113	0,7%	7 966	1,0%
26	<i>РСК-недвижимость</i>	1	0,6%	120	0,7%	7 954	1,0%
27	<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	1	0,6%	154	0,9%	7 390	0,9%
28	<i>Современник</i>	2	1,3%	88	0,5%	6 556	0,8%
29	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	1,3%	115	0,7%	6 303	0,8%
30	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	2	1,3%	136	0,8%	6 242	0,8%
31	<i>ИнвестСтрой</i>	2	1,3%	135	0,8%	6 129	0,7%
32	<i>ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ</i>	1	0,6%	126	0,8%	6 046	0,7%
33	<i>СТРОЙВЕК</i>	1	0,6%	107	0,6%	6 033	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Жилфинанспроект	1	0,6%	68	0,4%	4 026	0,5%
35	STROITEL Development Group	1	0,6%	59	0,4%	3 614	0,4%
36	Жилстройинвест	1	0,6%	56	0,3%	3 580	0,4%
37	ГК MODO GROUP	1	0,6%	80	0,5%	3 504	0,4%
38	ТверьДомСтрой	1	0,6%	46	0,3%	3 256	0,4%
39	Инжилстрой	2	1,3%	42	0,3%	2 918	0,4%
40	ГК Мегаком	1	0,6%	61	0,4%	2 880	0,3%
41	ТверьТаун	2	1,3%	16	0,1%	2 832	0,3%
42	ГК Регион	1	0,6%	29	0,2%	2 458	0,3%
43	МЕГАСТРОЙ	1	0,6%	33	0,2%	1 807	0,2%
44	СК СтройДом	1	0,6%	40	0,2%	1 536	0,2%
45	Селигерстрой	1	0,6%	18	0,1%	1 265	0,2%
46	СК Стрелка	1	0,6%	24	0,1%	852	0,1%
Общий итог		159	100%	16 474	100%	830 489	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Тверской ДСК	203 512	15 383	7,6%	1,4
2	★ 2,5	ГК Иллидиум	63 054	11 459	18,2%	2,1
3	★ 3,5	Стройтраст	60 161	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	56 408	10 004	17,7%	1,6
5	★ 2,5	СФ Тверьягросстрой	48 446	20 133	41,6%	5,0
6	★ 3,0	ГК РКС Девелопмент	35 844	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Завидово Девелопмент	35 252	0	0,0%	-
8	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	33 136	33 136	100%	51,1
9	★ 1,5	Тверьстрой	22 738	15 724	69,2%	8,2
10	★ 1,5	ГК Паллада	15 631	15 631	100%	14,2
11	★ 5,0	СФ Микро ДСК	15 307	5 268	34,4%	1,0
12	н/р	ТКЗ	13 678	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
13	н/р	СтройЖилКомплект	13 591	4 635	34,1%	1,0
14	★ 5,0	ГК Удача	13 575	6 834	50,3%	2,4
15	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	13 538	0	0,0%	-
16	★ 0,5	РИКА ИНЖИНИРИНГ	12 568	12 568	100%	36,0
17	★ 2,5	Основание	11 507	11 507	100%	12,5
18	★ 3,5	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	11 384	4 995	43,9%	3,9
19	★ 3,5	ПСФ Квартал	10 110	0	0,0%	-
20	н/р	Квадрат	9 714	5 757	59,3%	10,7
21	★ 2,0	СК Билдинг	9 626	9 626	100%	9,0
22	★ 2,0	Премьер Development	9 254	9 254	100%	12,0
23	★ 0,5	Холдинг Строитель-плюс	8 848	8 848	100%	45,0
24	★ 0,5	ГК Меринг	8 460	8 460	100%	25,4
25	★ 1,5	ФинансИнвест	7 966	0	0,0%	-
26	★ 1,5	РСК-недвижимость	7 954	7 954	100%	6,0
27	н/р	СТРОЙГАРАНТ	7 390	0	0,0%	-
28	н/р	Современник	6 556	0	0,0%	-
29	н/р	ГК ЖБИ-2	6 303	6 303	100%	17,3
30	н/р	ТЕХСТРОЙ	6 242	0	0,0%	-
31	н/р	ИнвестСтрой	6 129	0	0,0%	-
32	н/р	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	6 046	6 046	100%	24,0
33	★ 2,0	СТРОЙВЕК	6 033	6 033	100%	21,0
34	н/р	Жилфинанспроект	4 026	0	0,0%	-
35	н/р	STROITEL Development Group	3 614	0	0,0%	-
36	н/р	Жилстройинвест	3 580	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК MODO GROUP	3 504	3 504	100%	21,0
38	н/р	ТверьДомСтрой	3 256	0	0,0%	-
39	н/р	Инжилстрой	2 918	2 918	100%	15,0
40	н/р	ГК Мегаком	2 880	2 880	100%	6,0
41	н/р	ТверьТаун	2 832	2 832	100%	17,0
42	н/р	ГК Регион	2 458	2 458	100%	12,0
43	н/р	МЕГАСТРОЙ	1 807	0	0,0%	-
44	н/р	СК СтройДом	1 536	0	0,0%	-
45	н/р	Селигерстрой	1 265	1 265	100%	9,0
46	н/р	СК Стрелка	852	852	100%	6,0
Общий итог			830 489	252 267	30,4%	6,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» и составляет 51,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 55 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.

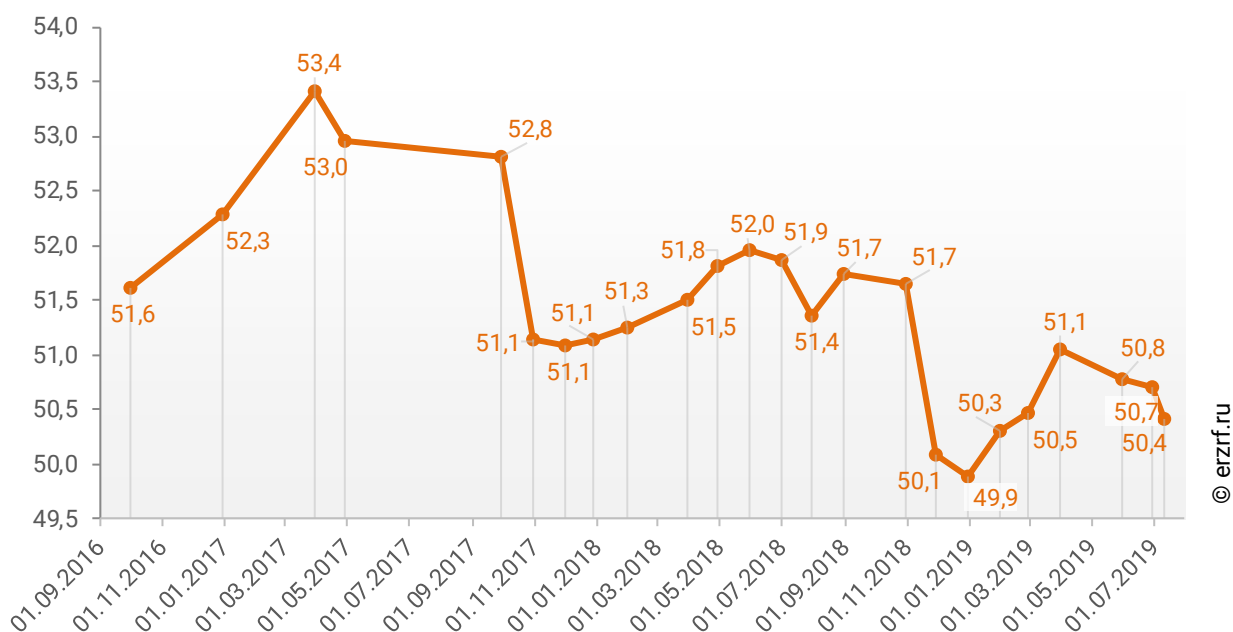
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

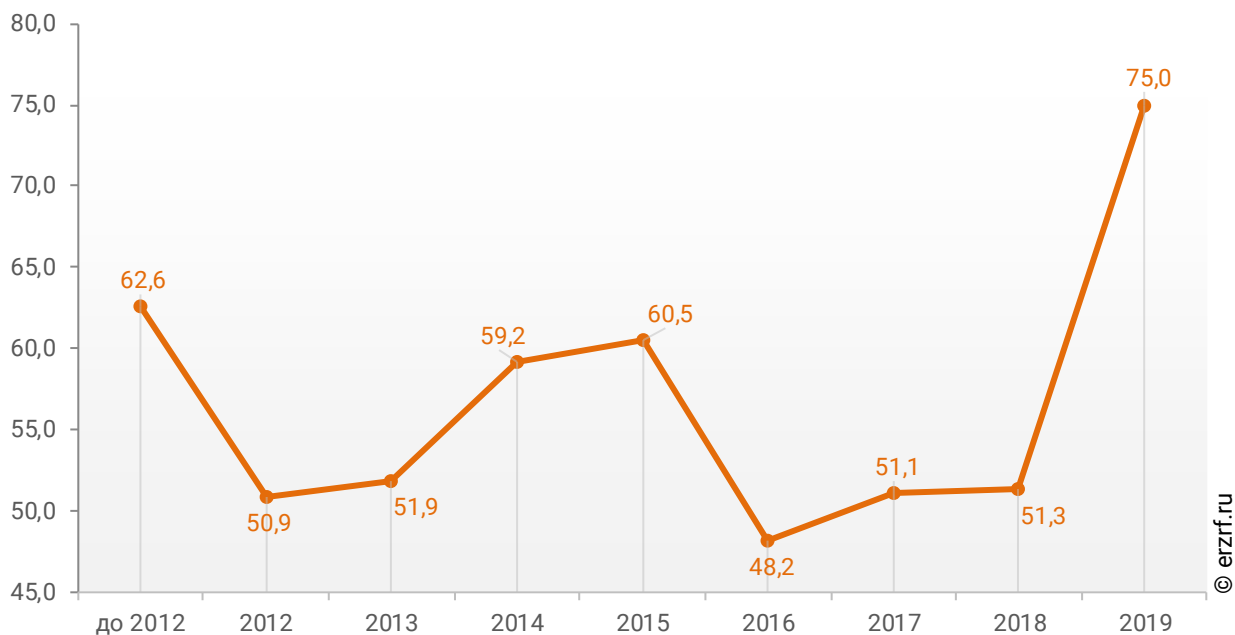
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 75 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
ГК СтройПромСервис	38,1
СК СтройДом	38,4
ГК MODO GROUP	43,8
ГК Паллада	44,5
ИнвестСтрой	45,4
Стройтраст	45,4
ТЕХСТРОЙ	45,9
Тверской ДСК	46,3
ГК Мегаком	47,2
ГК РКС Девелопмент	47,5
ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	48,0
СТРОЙГАРАНТ	48,0
ЖИЛСОЦСТРОЙ	48,7
ТКЗ	49,0
ГК Иллидиум	50,0
Тверьстрой	50,0
РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
ГК Меринг	51,3
СФ Тверьагрострой	53,8
МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	54,8
СФ Микро ДСК	55,1
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	56,1
СТРОЙВЕК	56,4
СтройЖилКомплект	57,6
СК Билдинг	59,1
Жилфинанспроект	59,2
STROITEL Development Group	61,3
Премьер Development	62,5
Жилстройинвест	63,9
ГК Завидово Девелопмент	64,8
ТверьЖилДорСтрой	65,1
Холдинг Строитель-плюс	65,5
РСК-недвижимость	66,3
ГК Удача	68,2
Инжилстрой	69,5
Селигерстрой	70,3
ФинансИнвест	70,5
ТверьДомСтрой	70,8
Квадрат	72,0
Современник	74,5
Основание	78,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Регион	84,8
ПСФ Квартал	87,2
ТверьТаун	177,0
Общий итог	50,4

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».

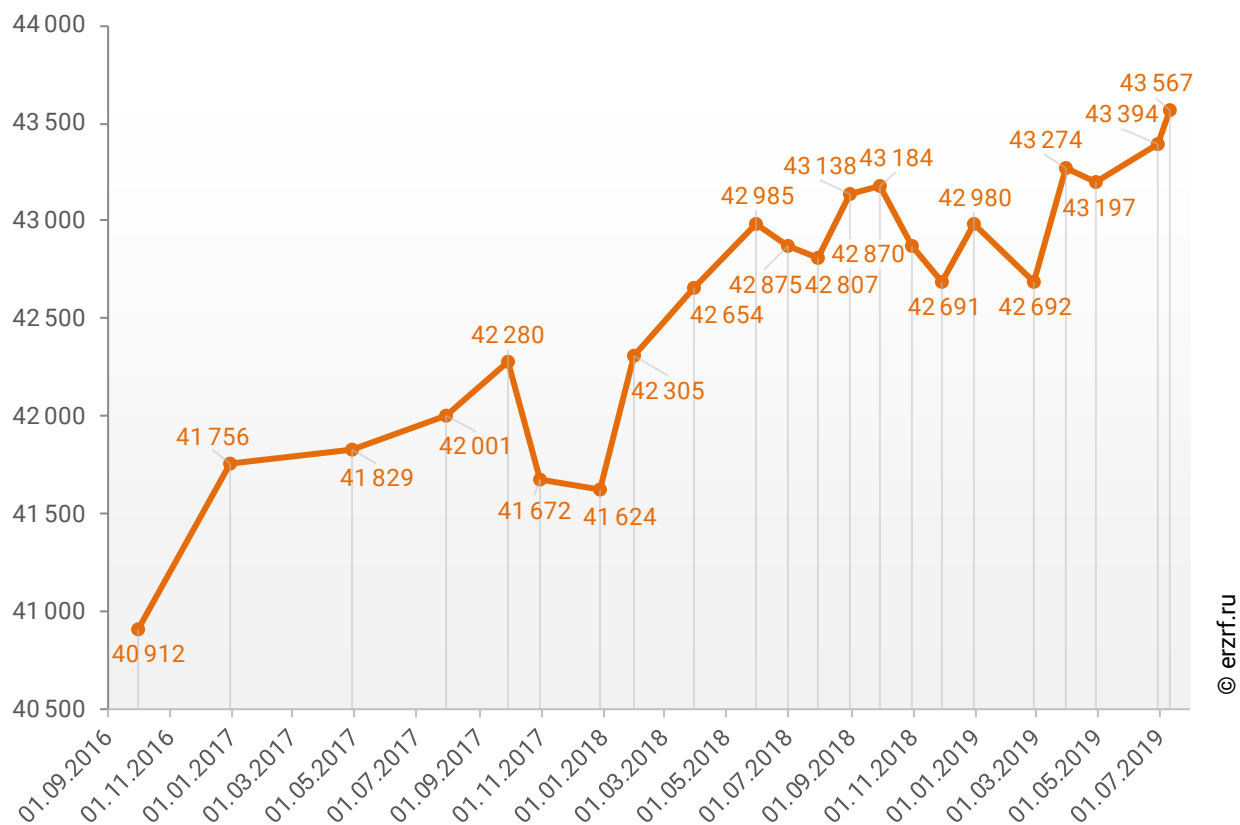
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 43 567 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

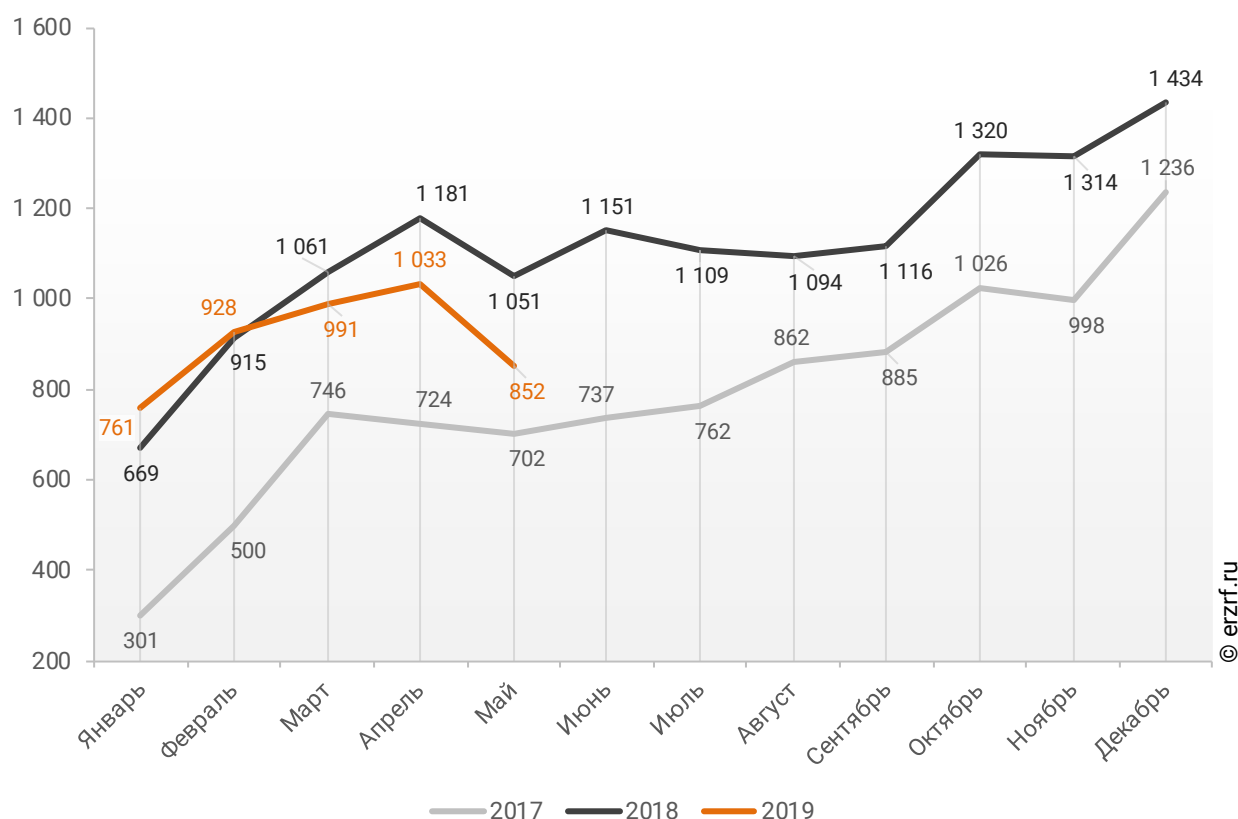
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 4 565, что на 6,4% меньше уровня 2018 г. (4 877 ИЖК), и на 53,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 973 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг.

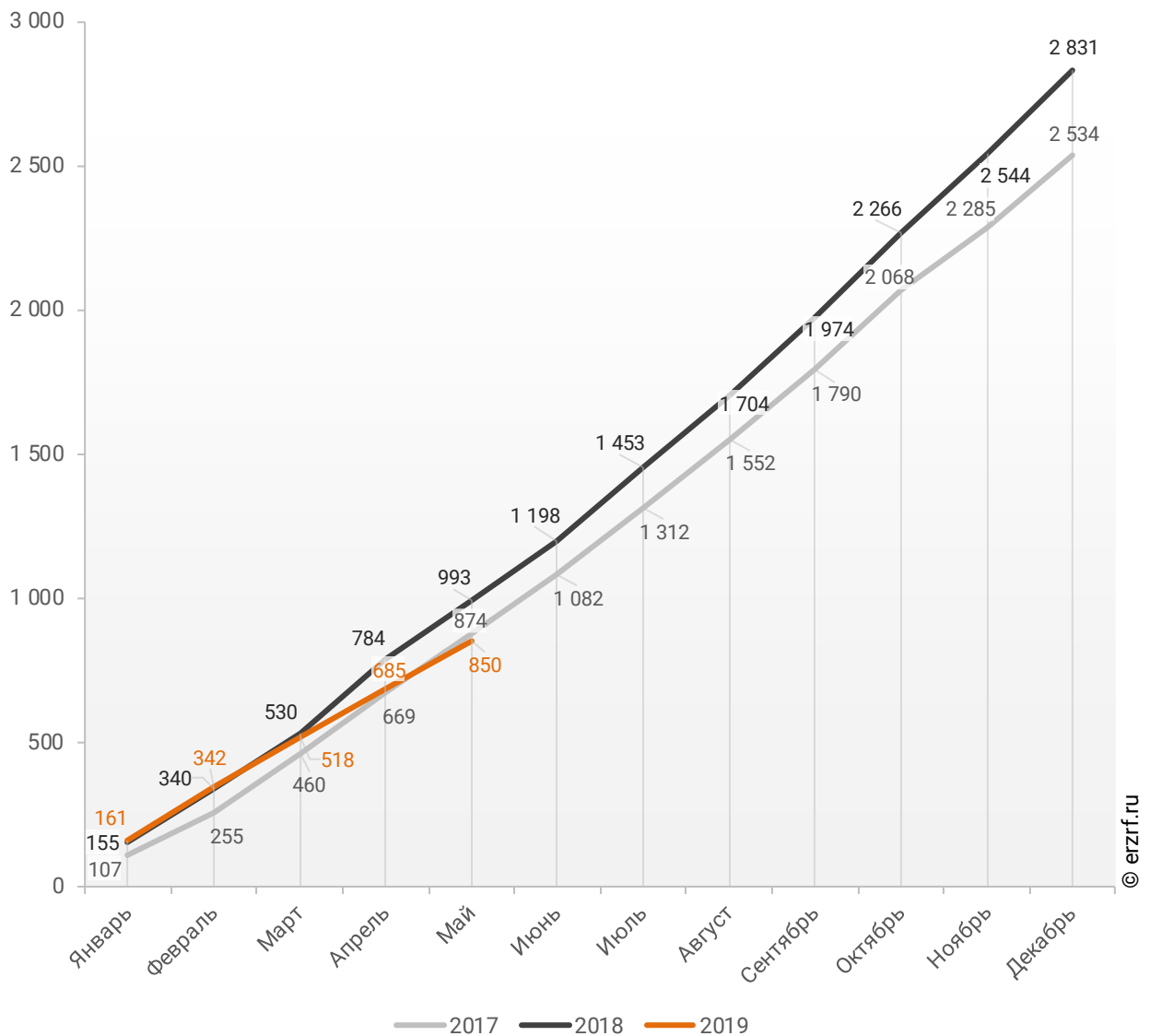


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 850, что на 14,4% меньше, чем в 2018 г. (993 ИЖК), и на 2,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (874 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг.

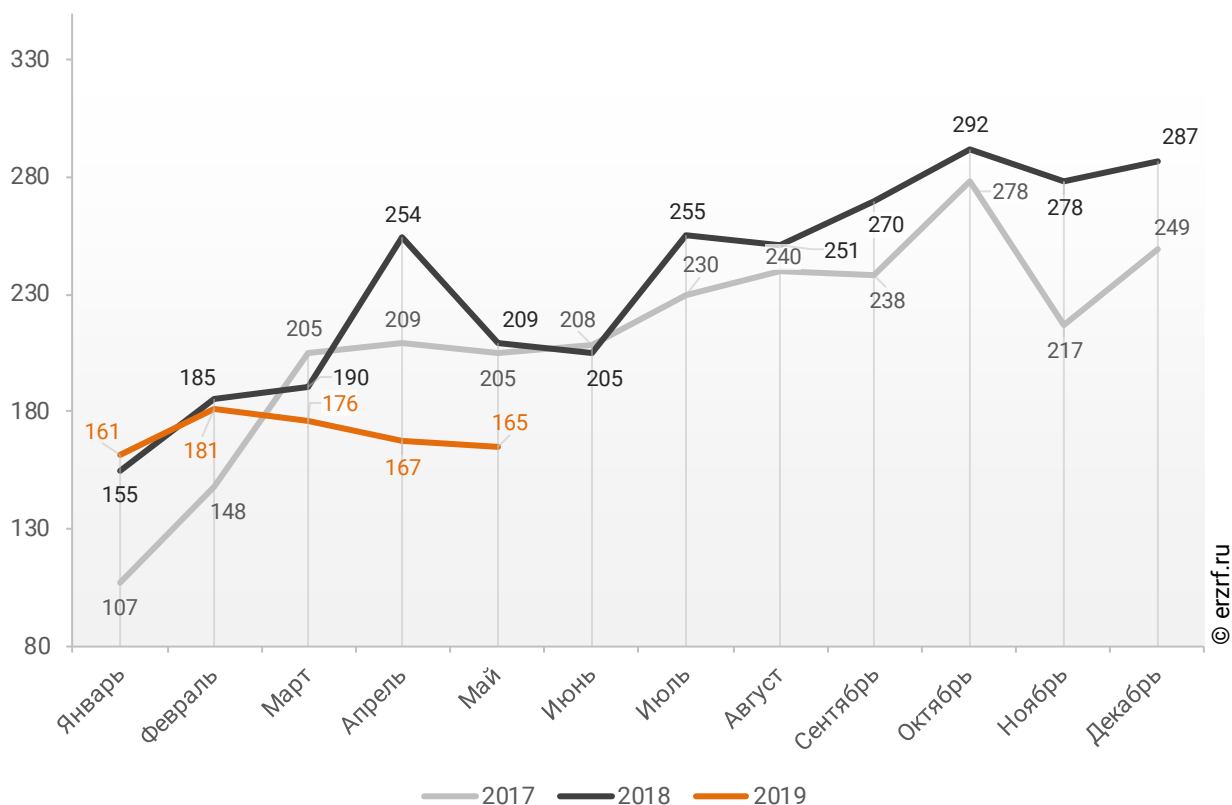


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в мае 2019 года уменьшилось на 21,1% по сравнению с маем 2018 года (165 против 209 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг.

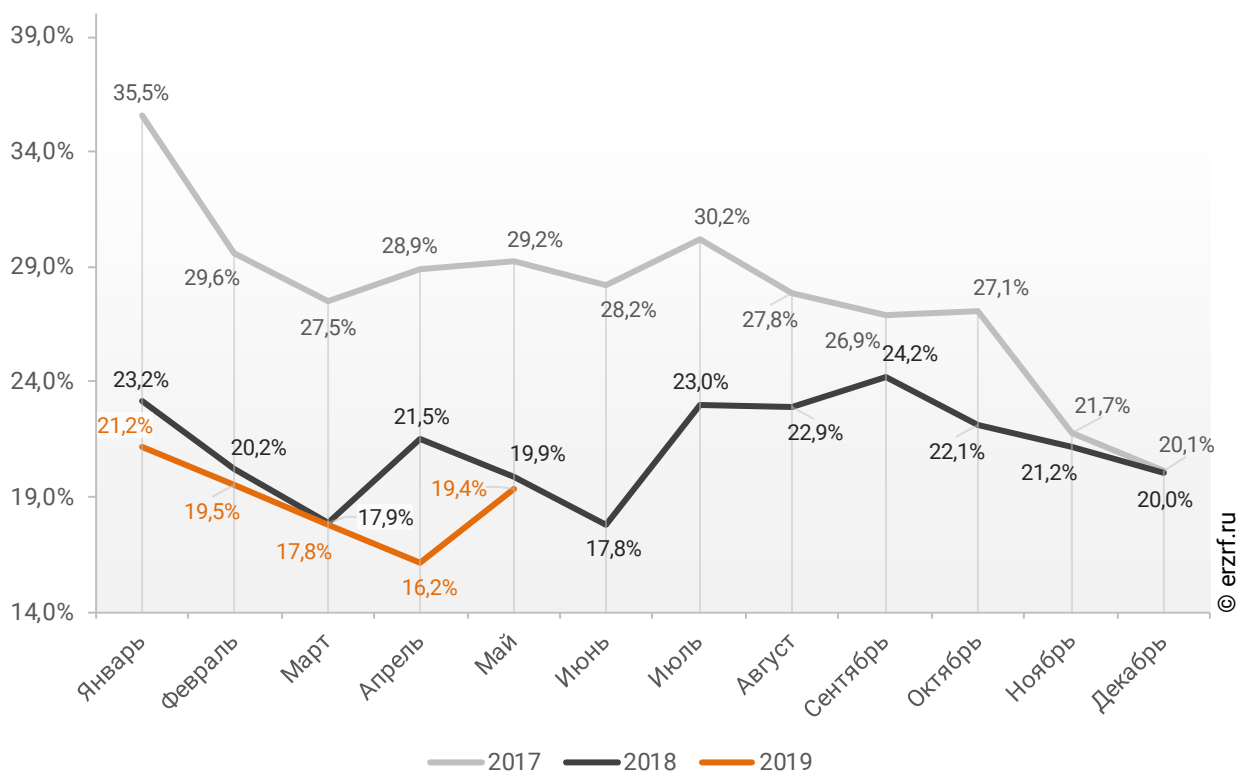


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 18,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,4%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



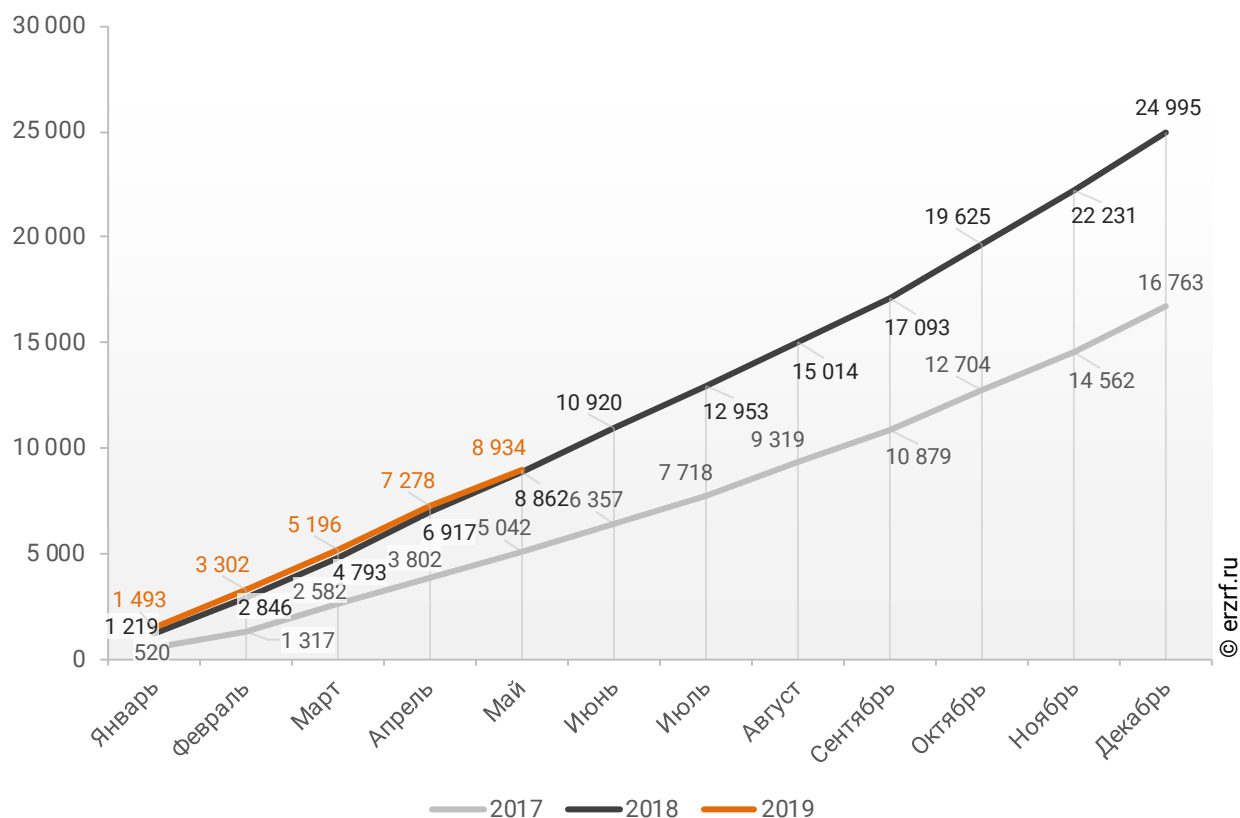
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 8 934 млн ₽, что на 0,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 862 млн ₽), и на 77,2% больше аналогичного значения 2017 г. (5 042 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

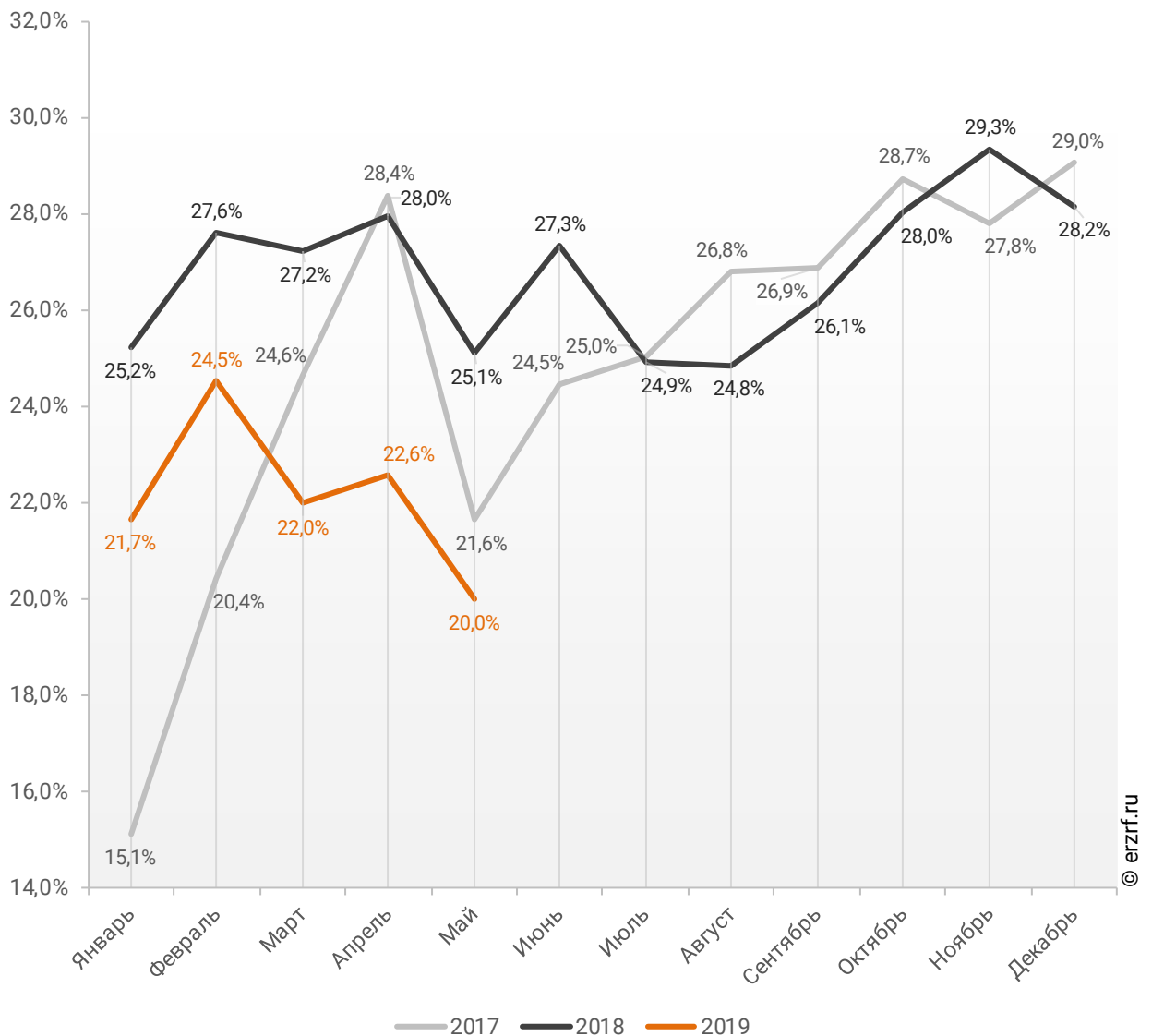


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (40 407 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,7%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг.

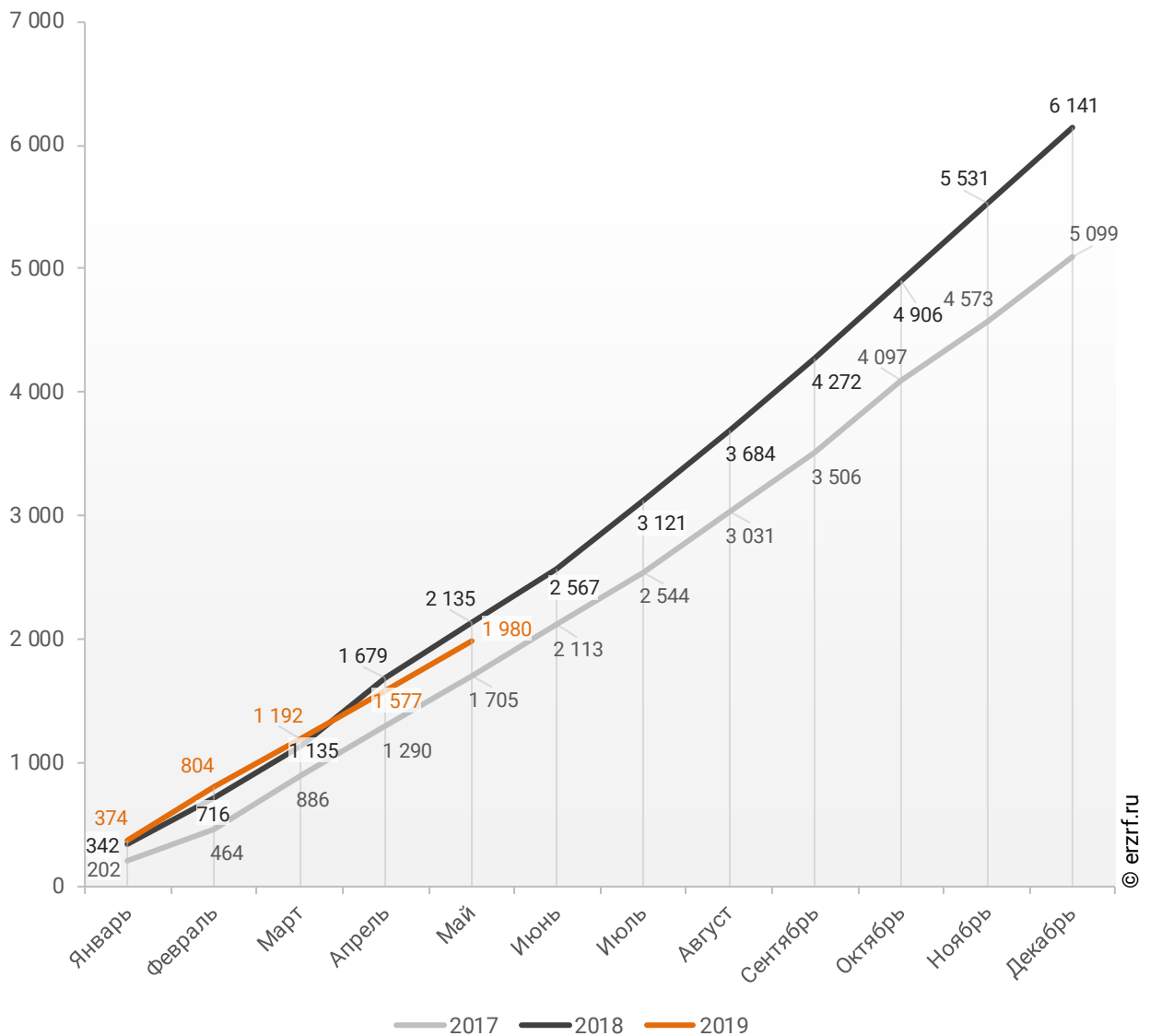


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 1 980 млн ₽ (22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 7,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 135 млн ₽), и на 16,1% больше, чем в 2017 г. (1 705 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (40 407 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,4%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

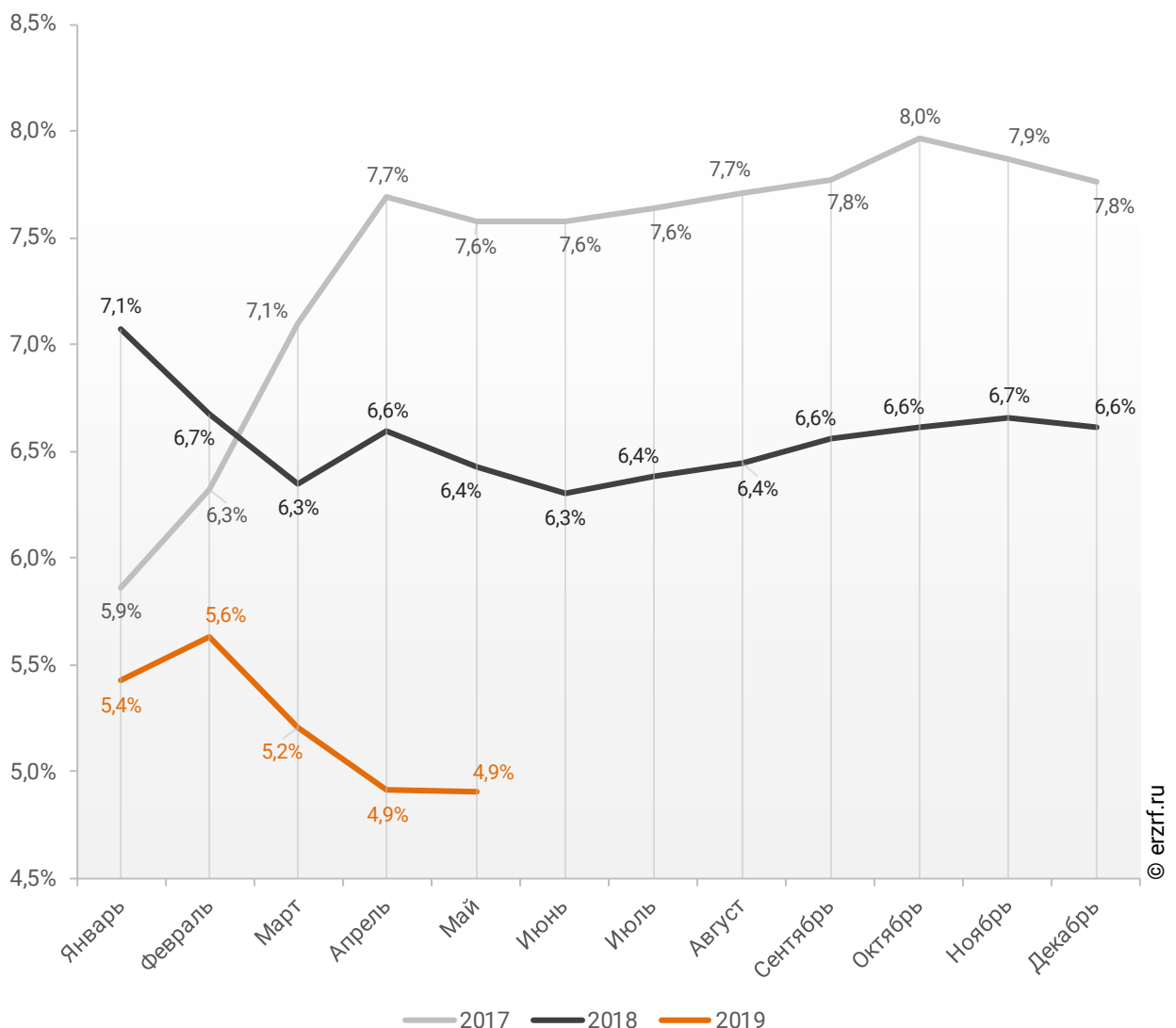
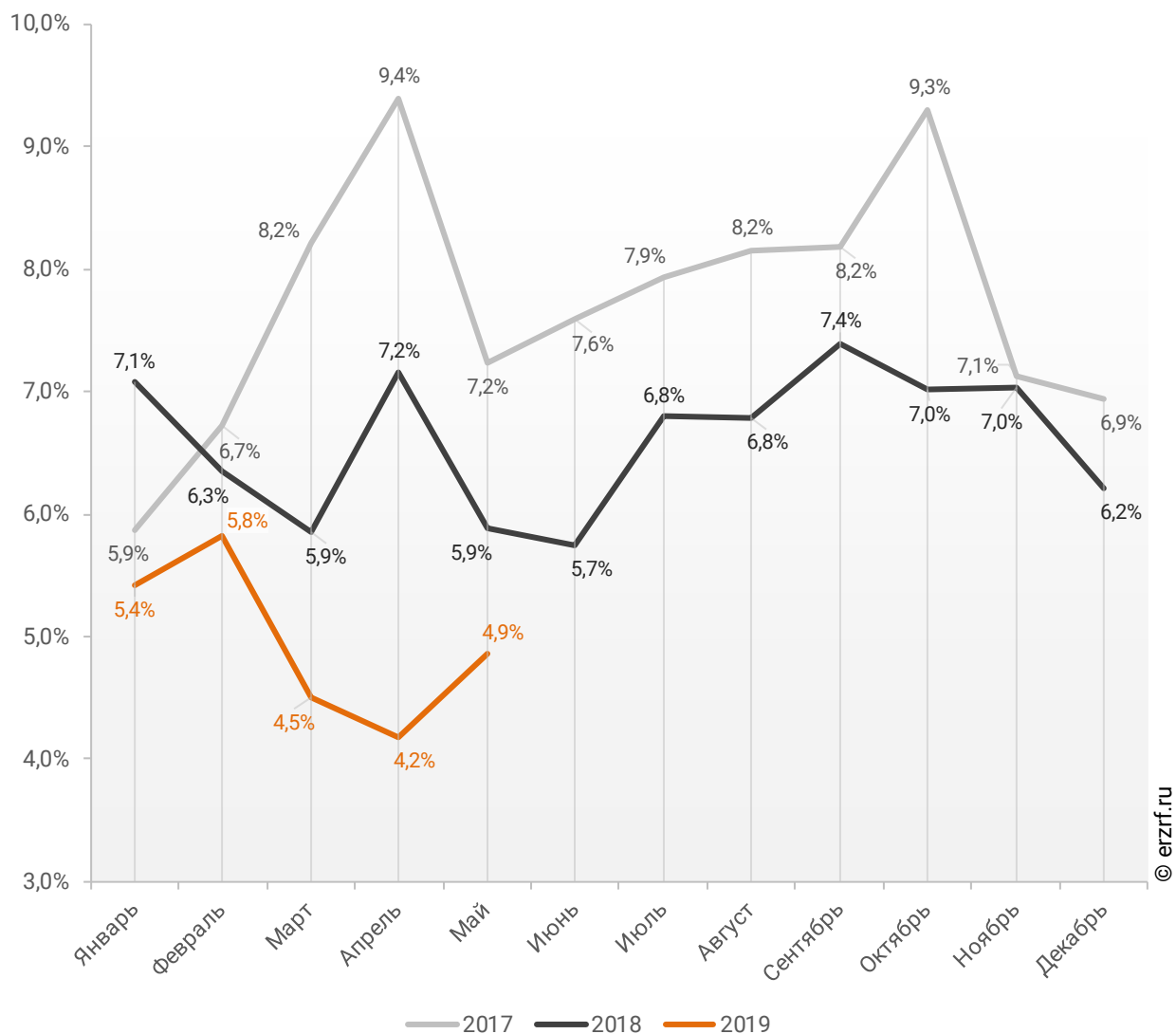


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2017 – 2019 гг.



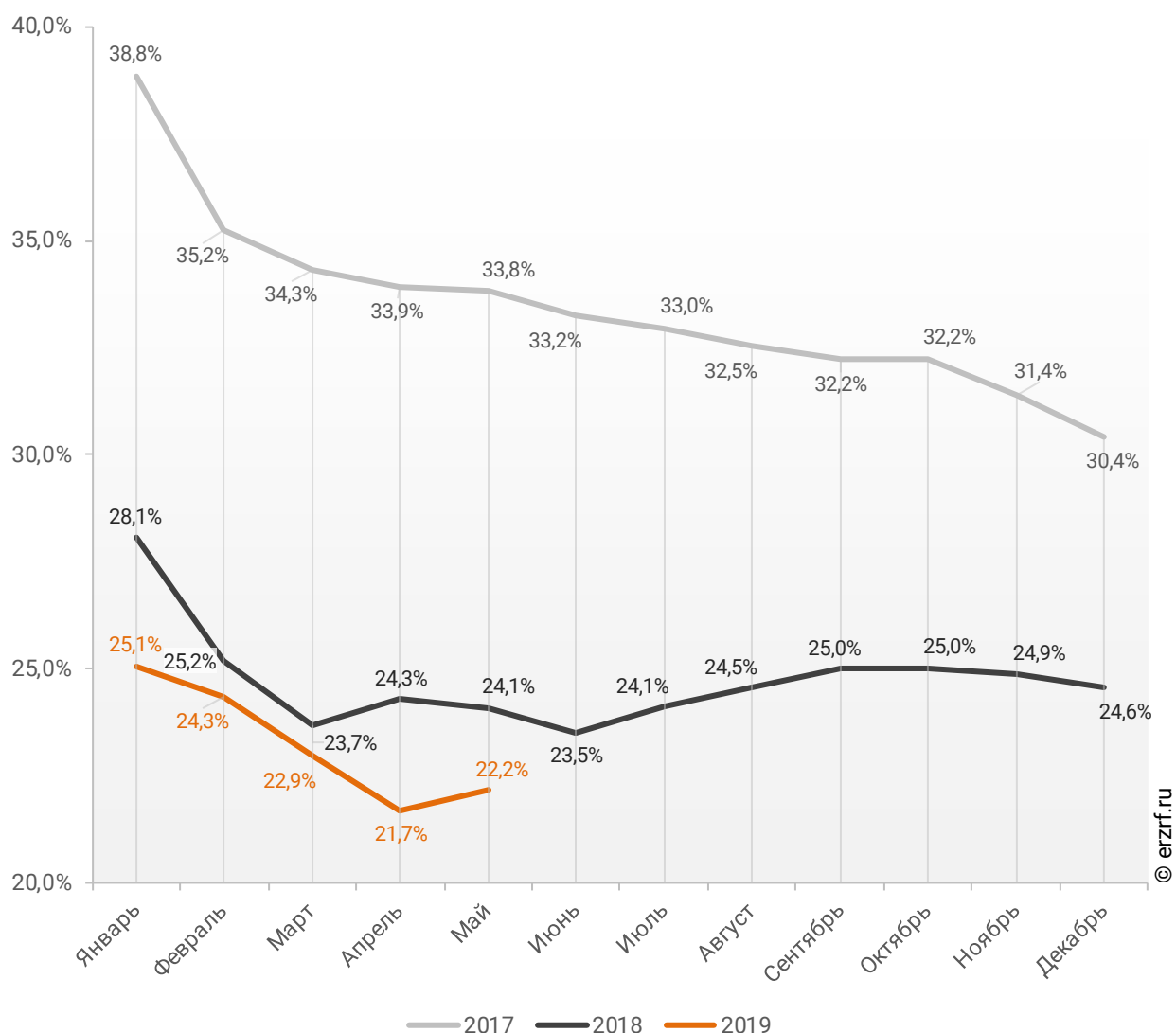
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,1%), и на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

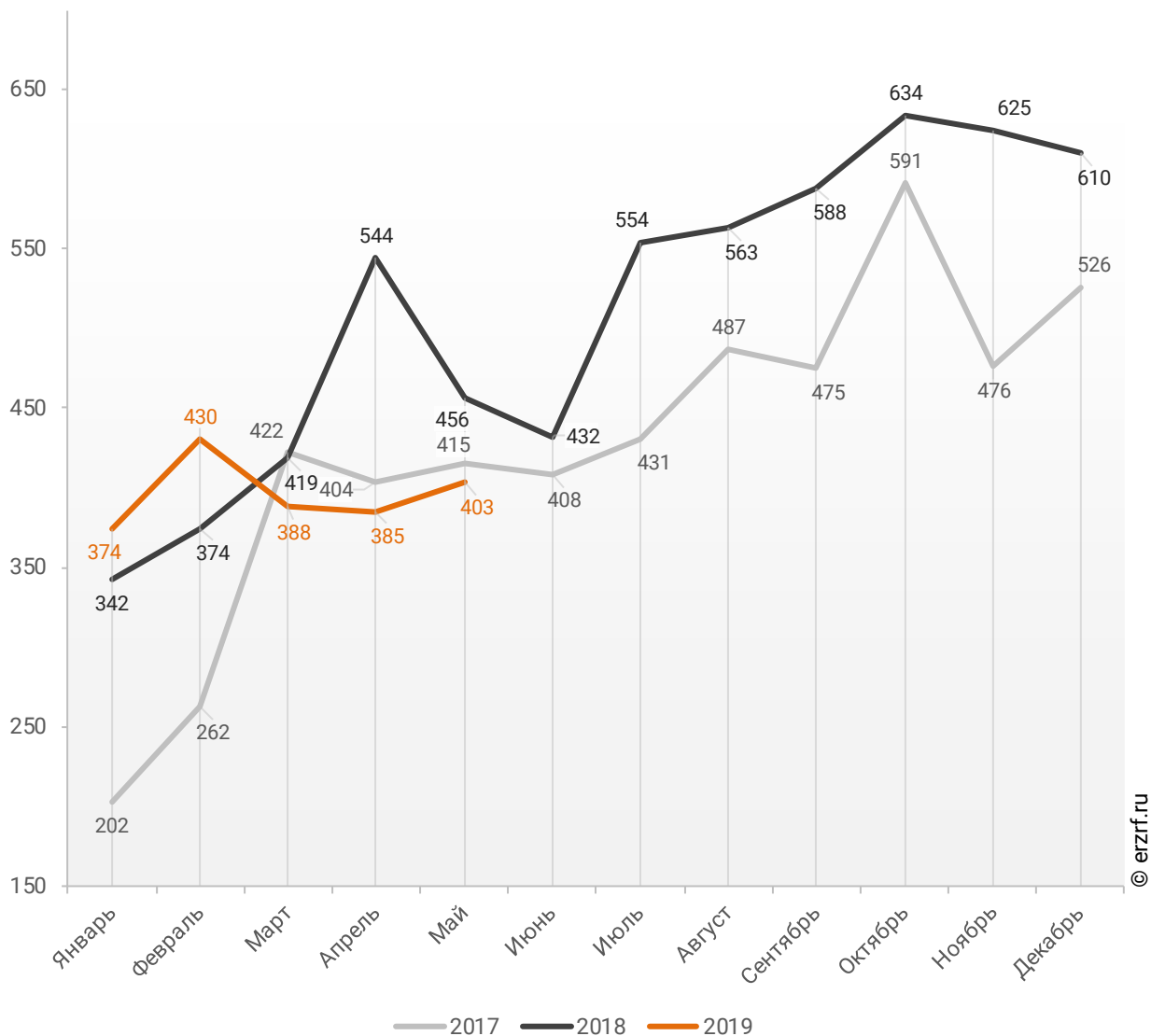


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в мае 2019 года, уменьшился на 11,6% по сравнению с маем 2018 года (403 против 456 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

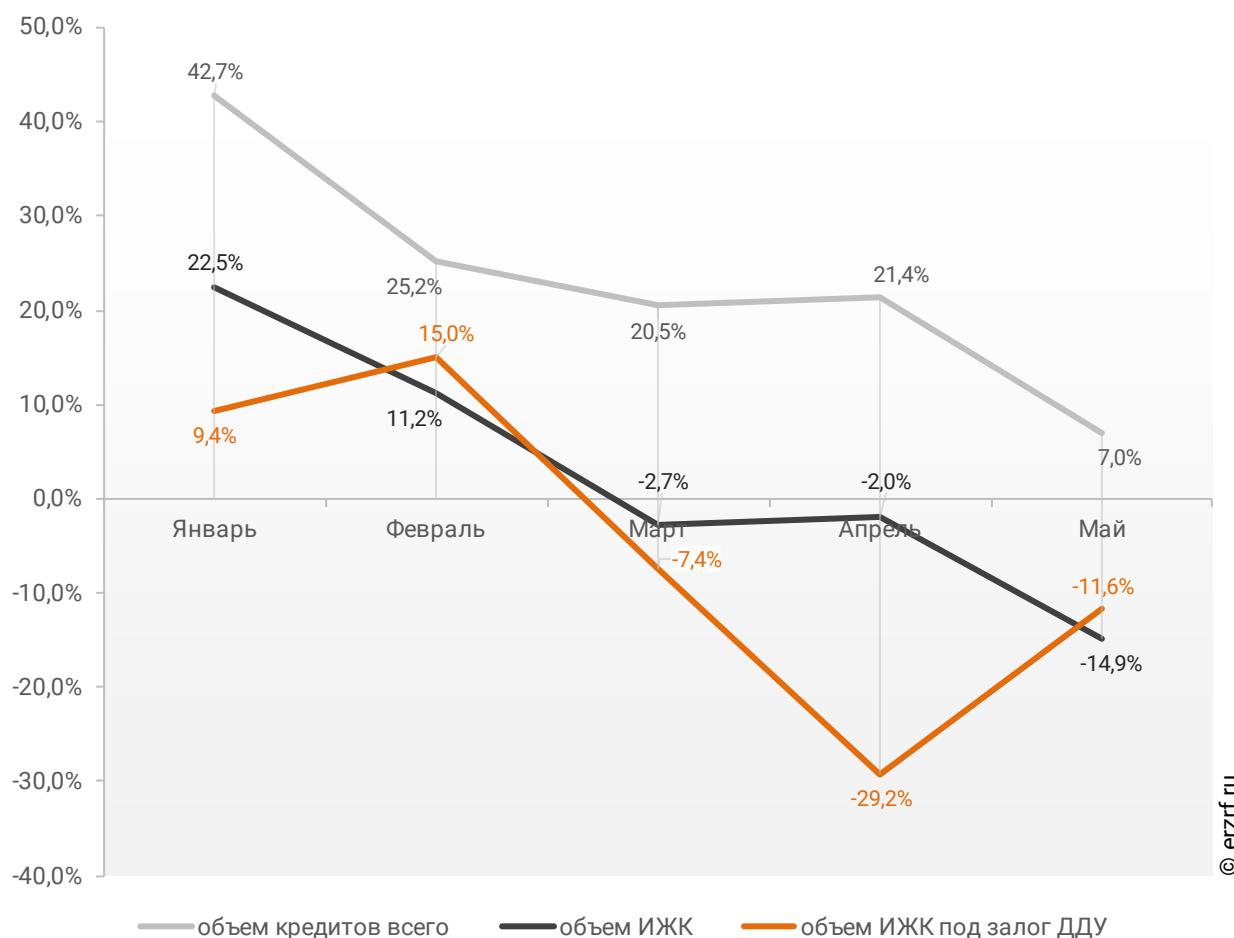
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,6% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,0% (8,3 против 7,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,9% (1,7 против 1,9 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)



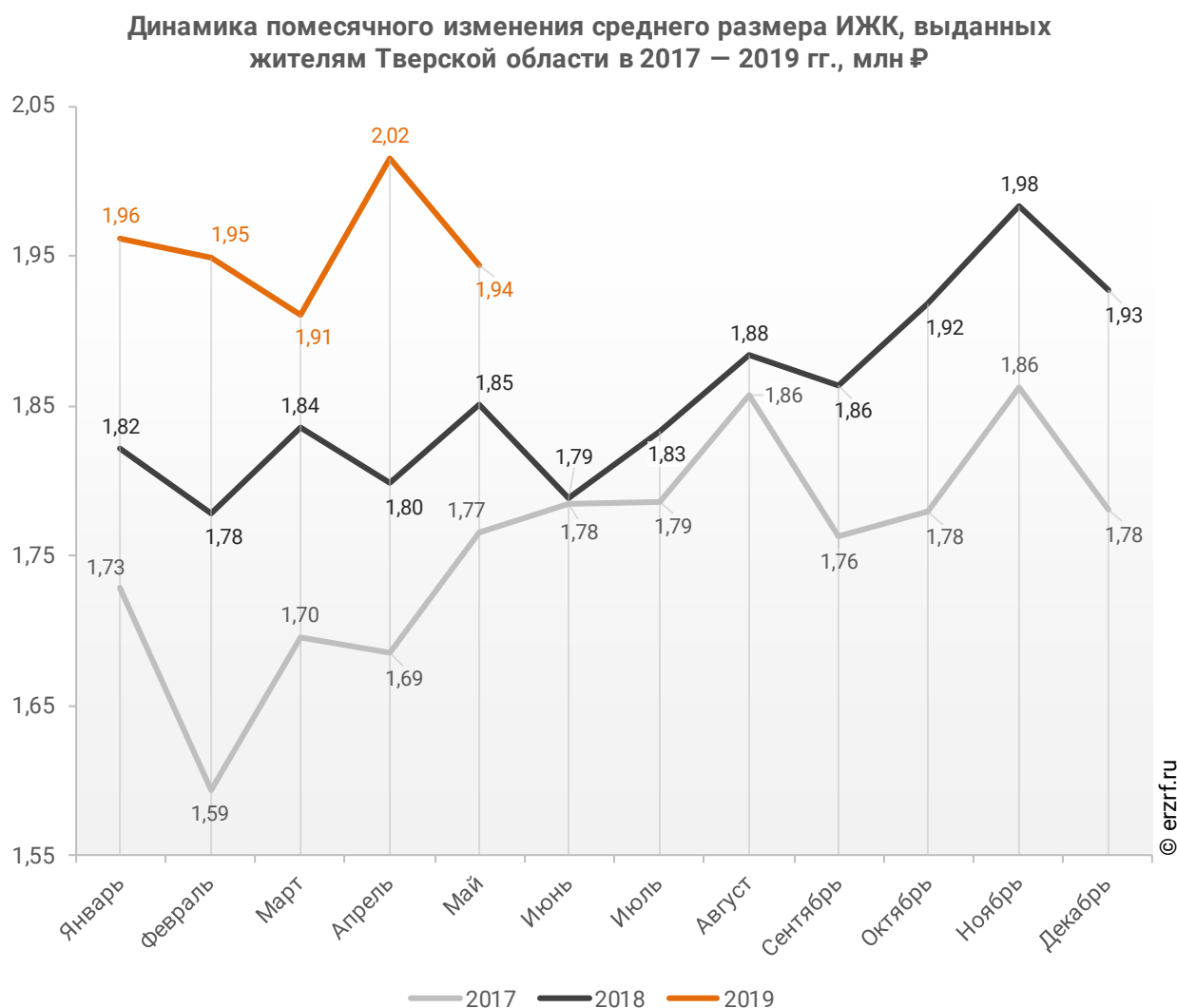
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в мае составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,3%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,94 млн ₽, что на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,85 млн ₽), и на 10,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,77 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

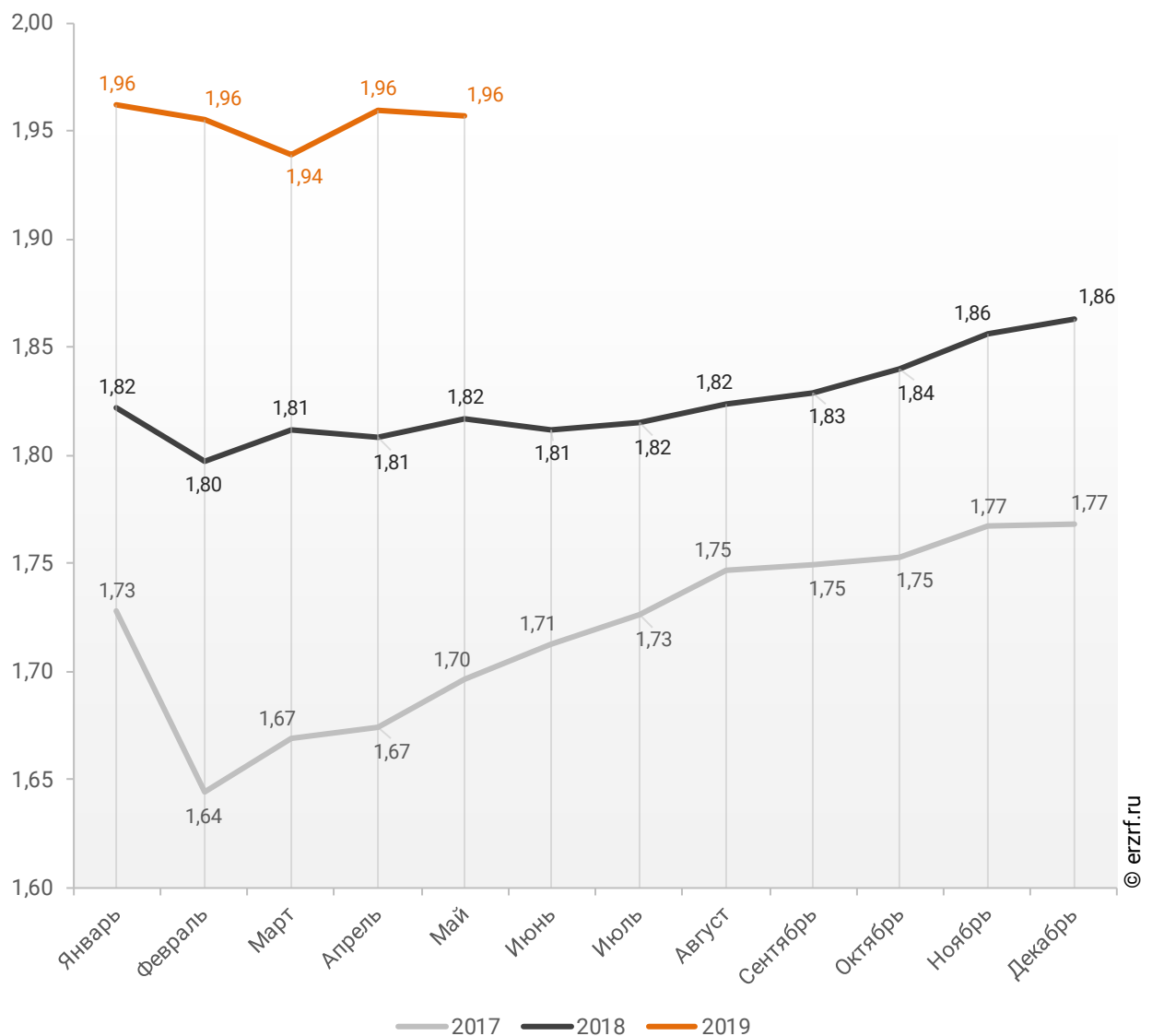


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 15,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

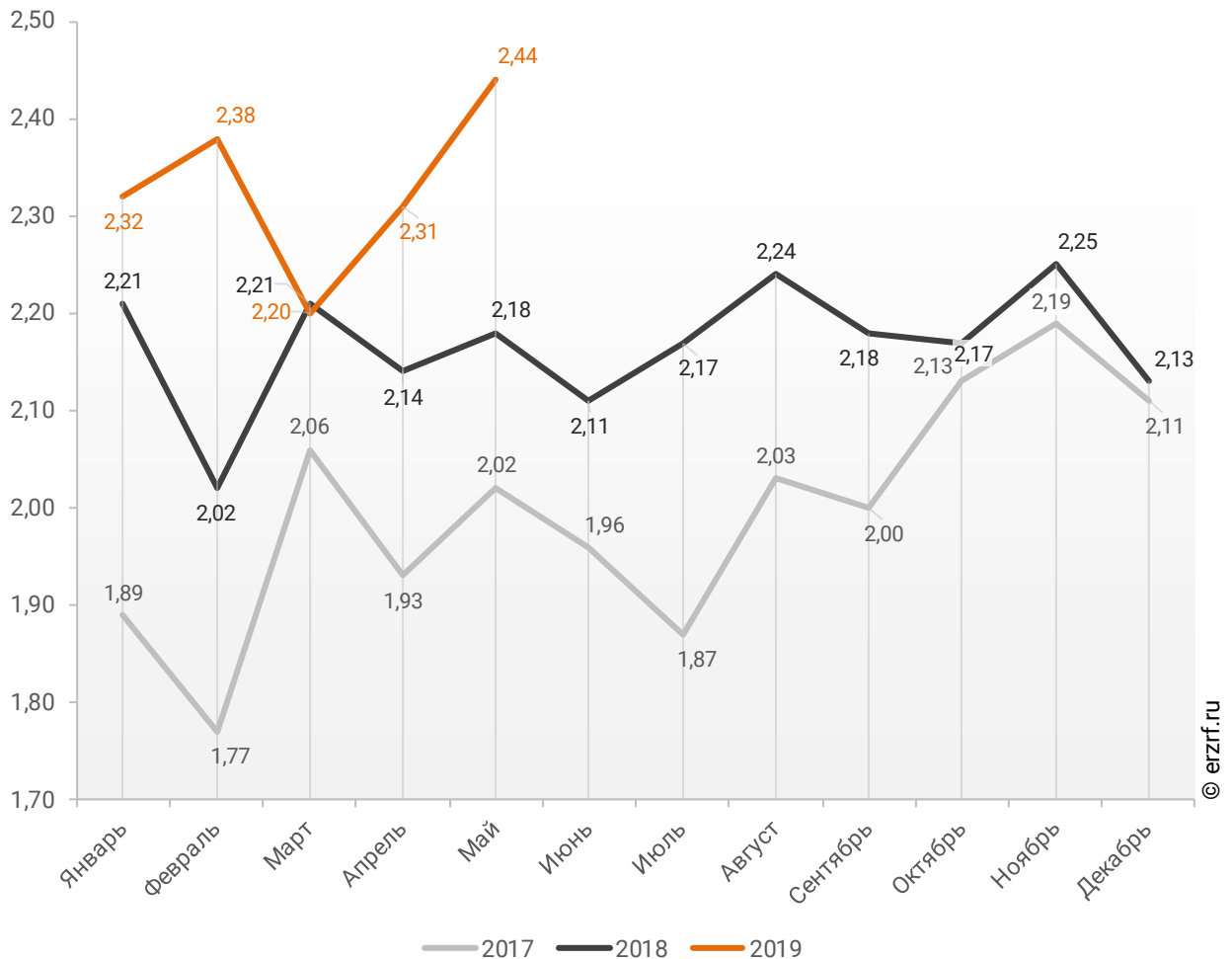


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в мае 2019 года увеличился на 11,9% по сравнению с маем 2018 года (2,44 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

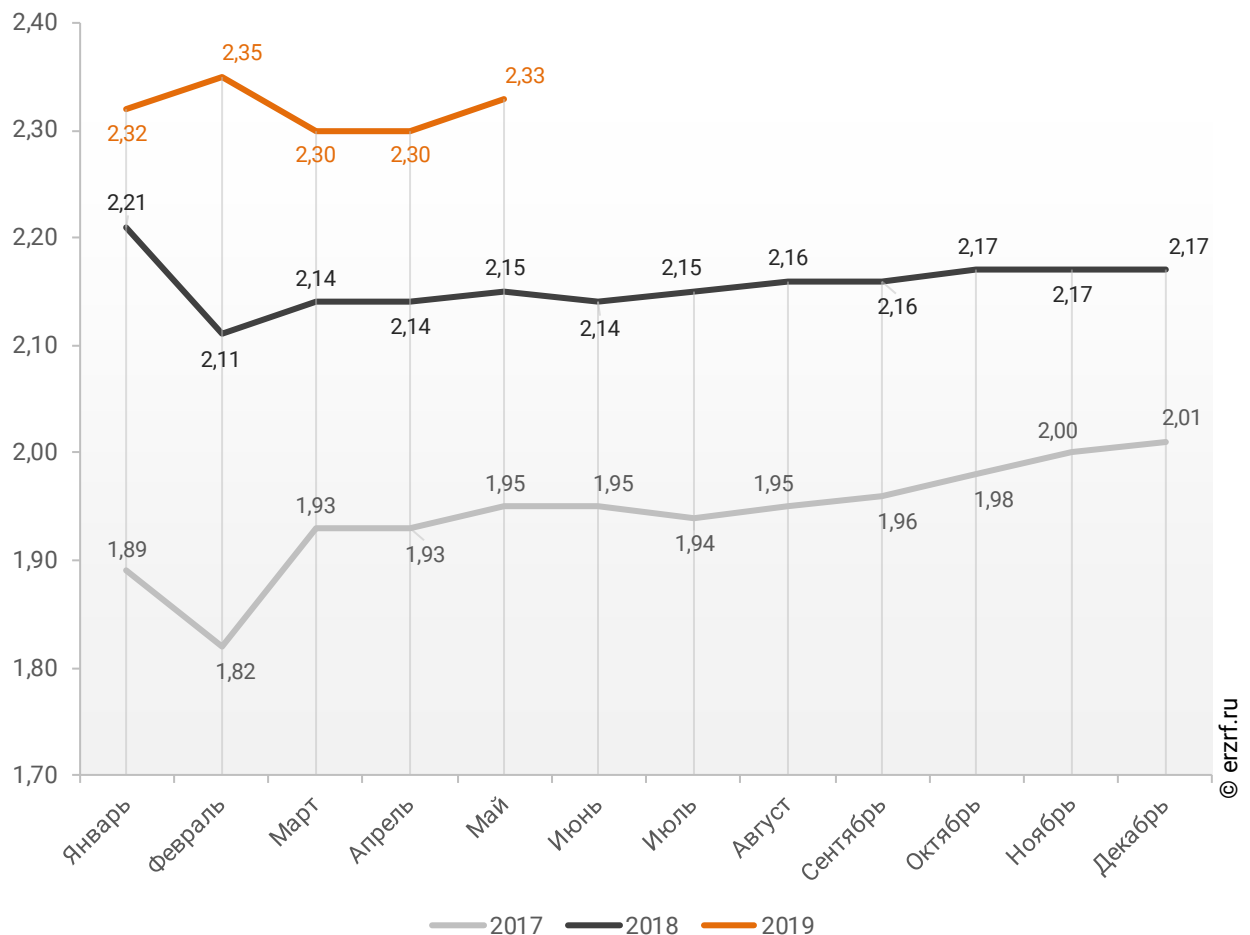


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,33 млн ₽ (на 19,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 8,4% больше соответствующего значения 2018 г. (2,15 млн ₽), и на 19,5% больше уровня 2017 г. (1,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

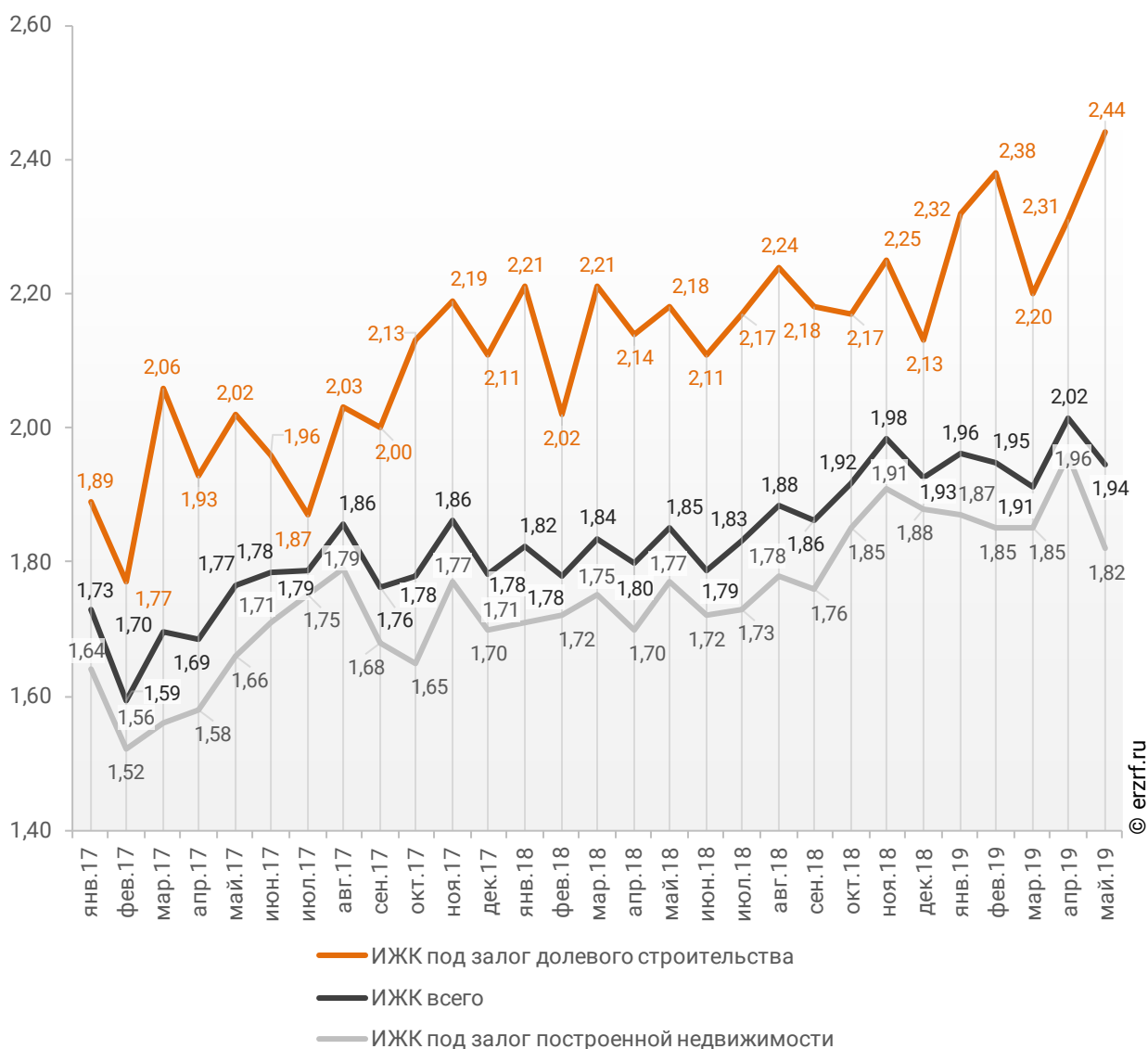


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,8% – с 1,77 до 1,82 млн ₽.

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 выросла на 10,9 п.п. – с 23,2% до 34,1%.

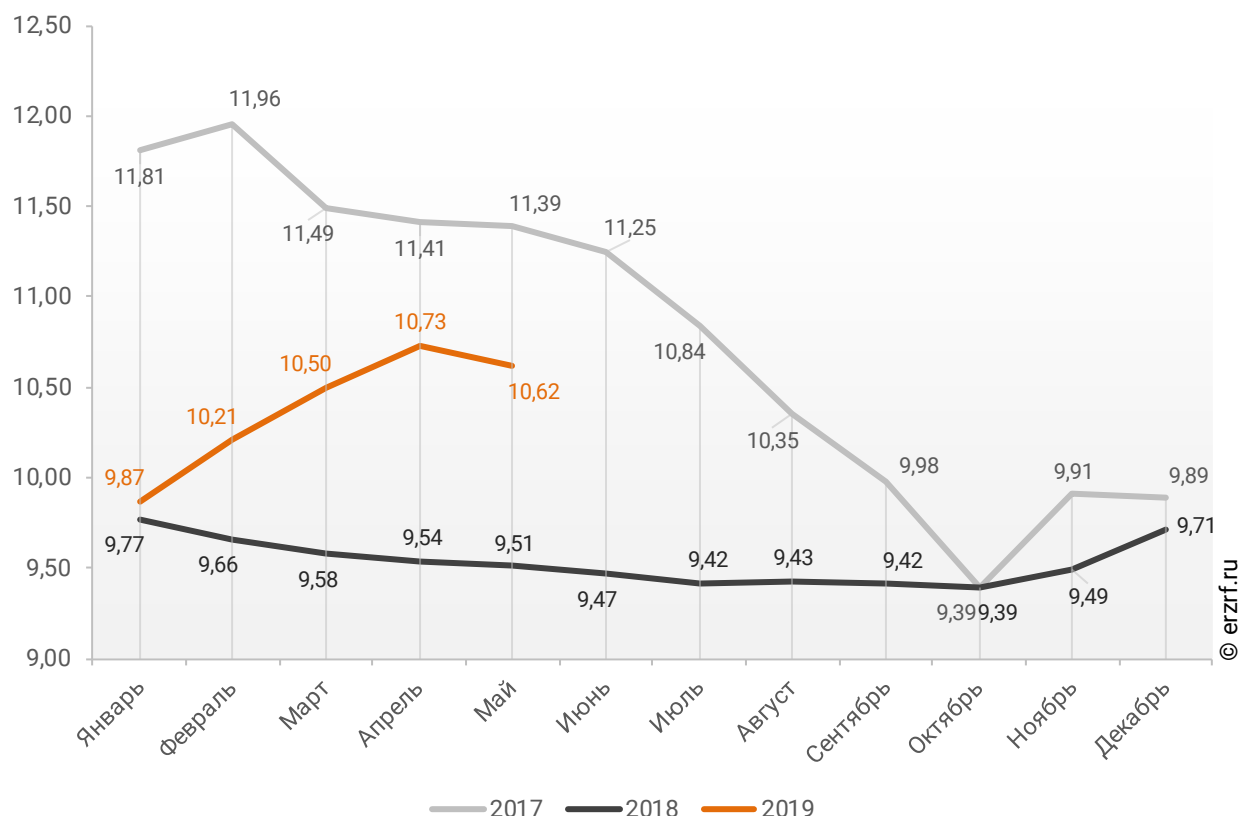
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 10,62%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,11 п.п. (с 9,51 до 10,62%).

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

График 27

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

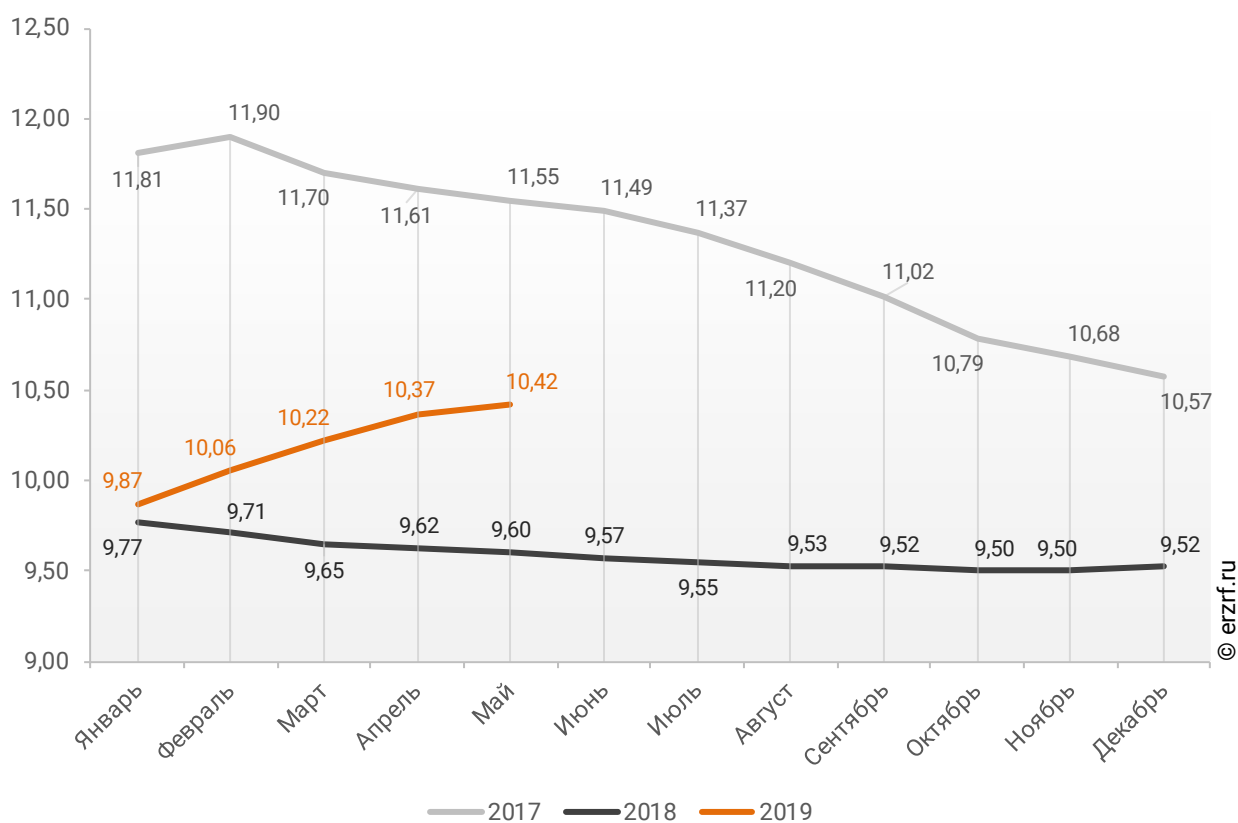


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,42%, что на 0,82 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,13 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

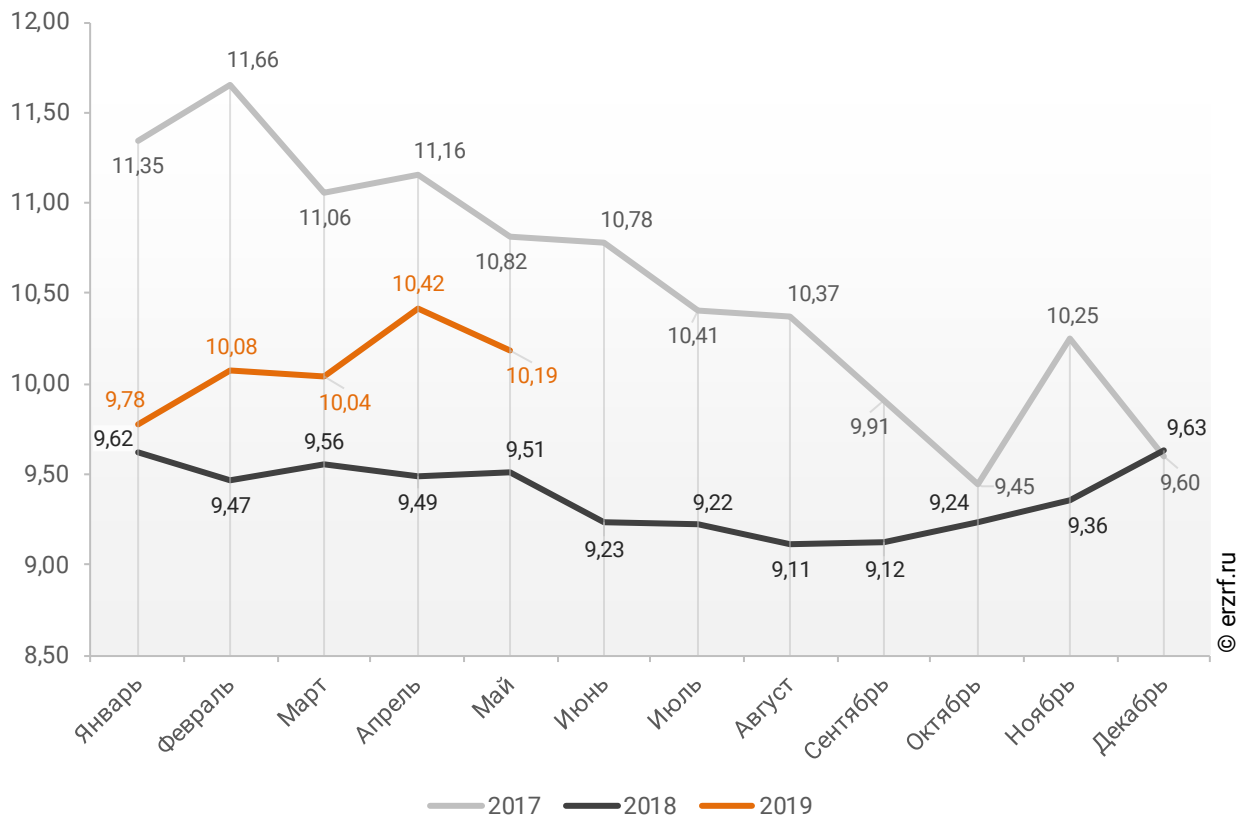


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в мае 2019 года, составила 10,19%, что на 0,68 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,51%).

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, %

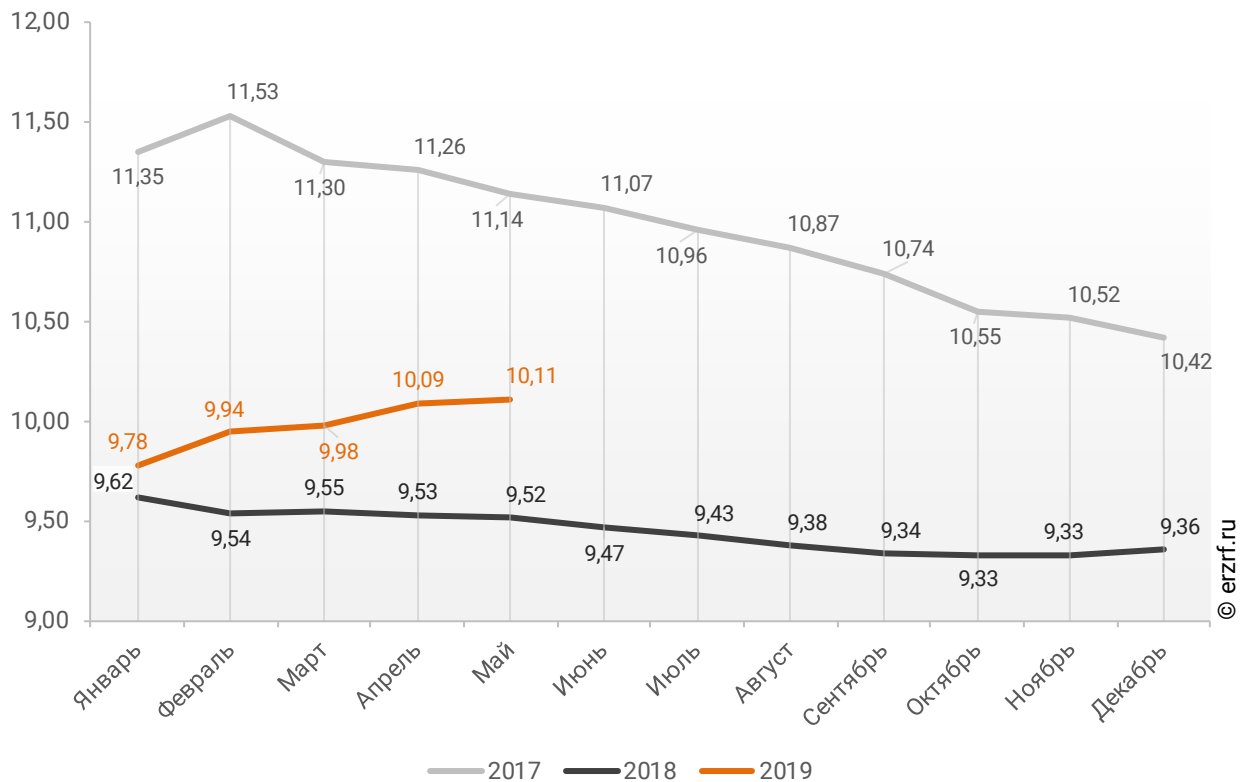


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,11% (на 0,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,52%), и на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,14%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг.

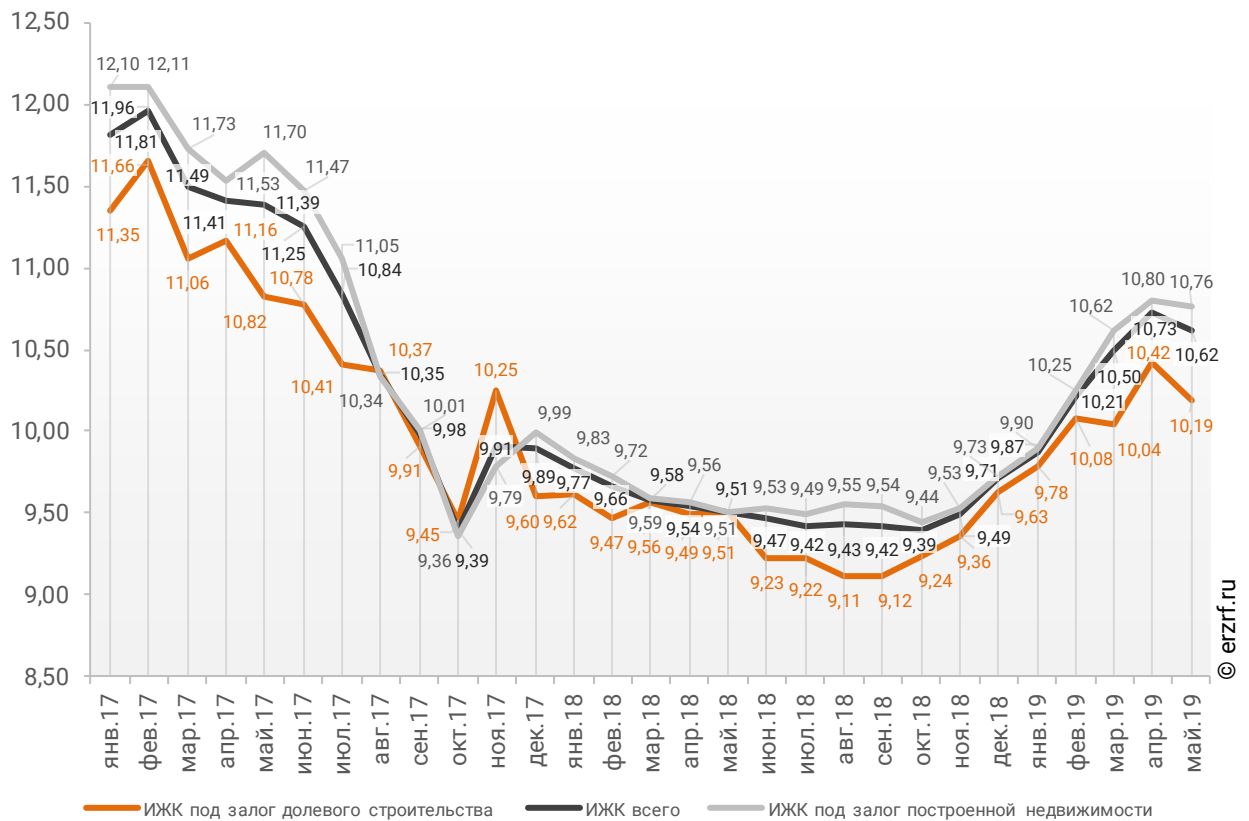


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в мае 2019 года составила 10,76%, что на 1,25 п.п. больше значения за май 2018 года (9,51%).

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

График 31

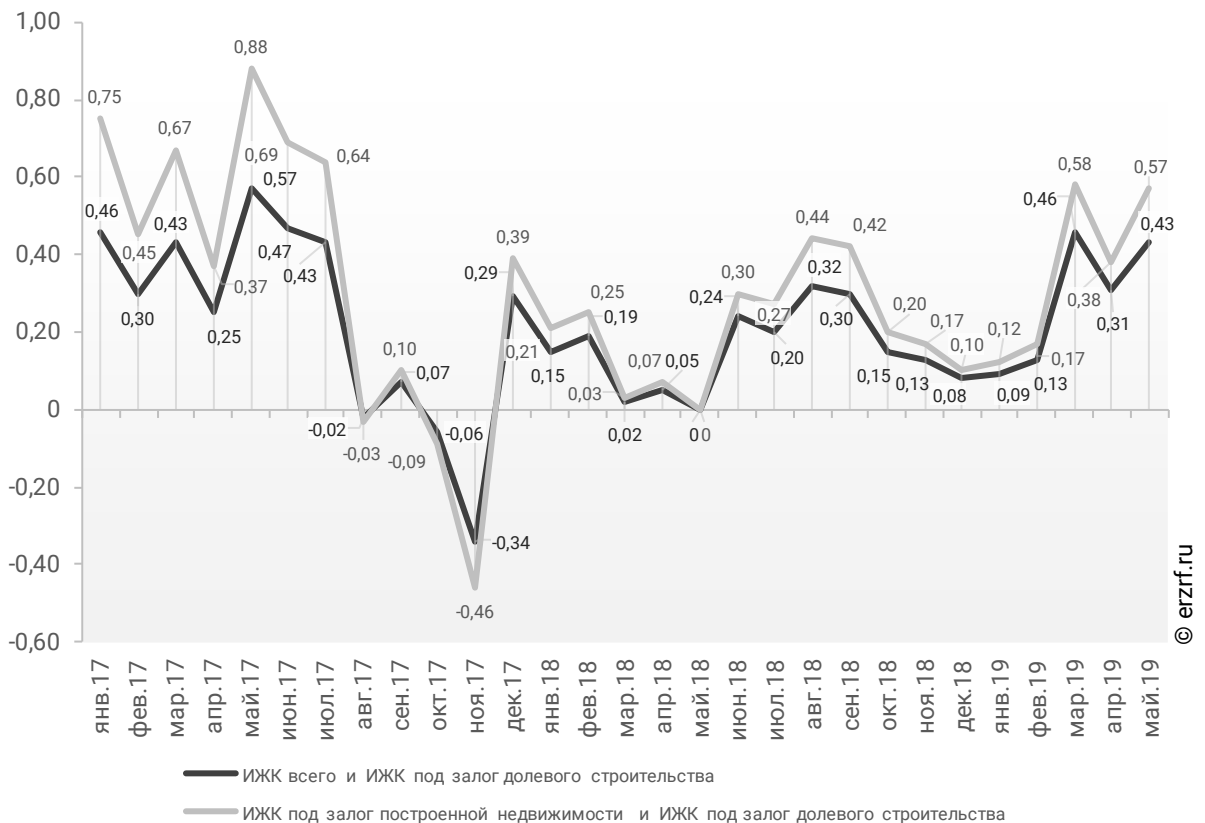
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась с 0 п.п. до 0,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась с 0 п.п. до 0,57 п.п. (График 32).

График 32

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

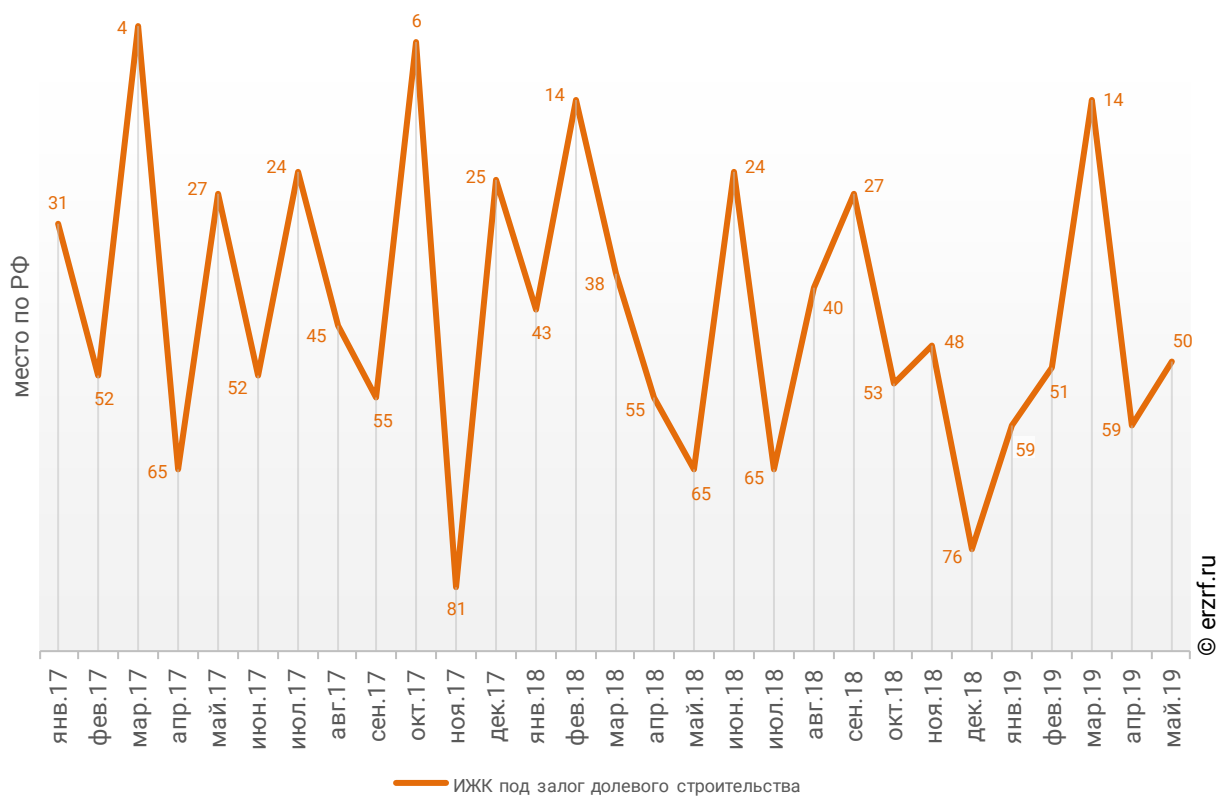


Тверская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 50-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 декабре 2018 года выросли на 4,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тверской области растут впервые после трех месяцев отрицательной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Тверской области рост реальных доходов населения составил 1,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

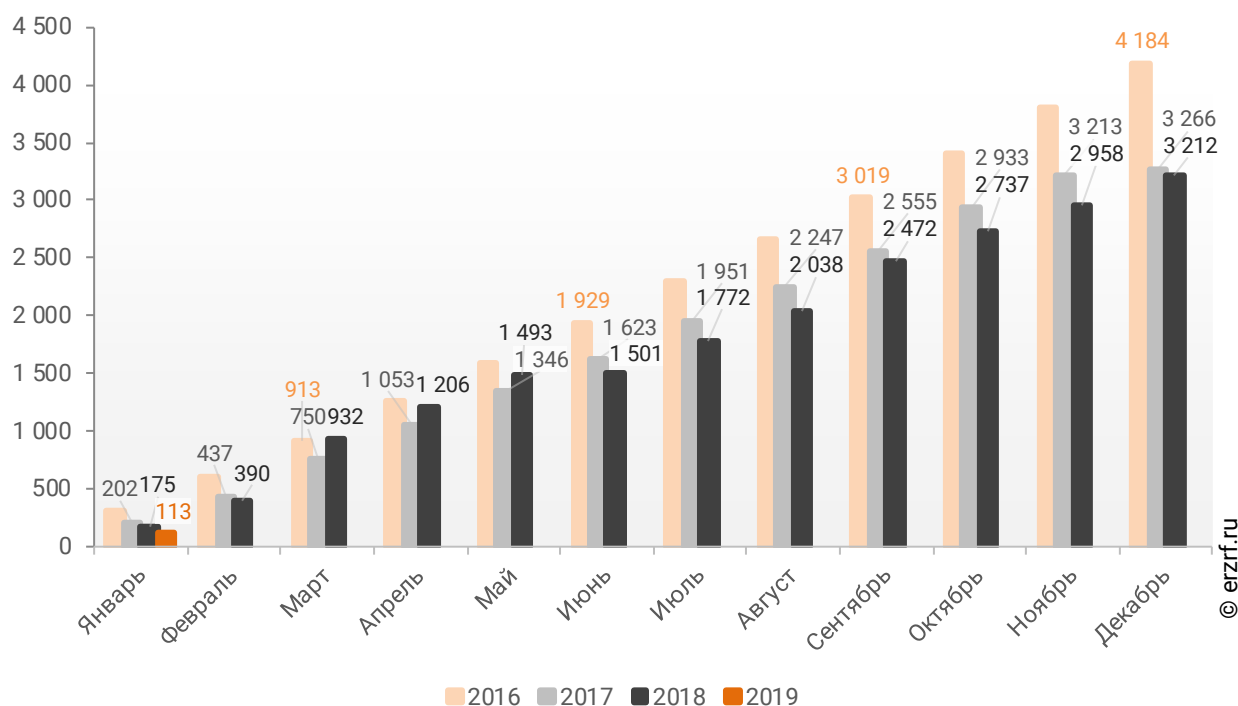
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тверской области зарегистрировано 113 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 35,4% меньше аналогичного показателя 2018 года (175 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 44,1% (тогда было зарегистрировано 202 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

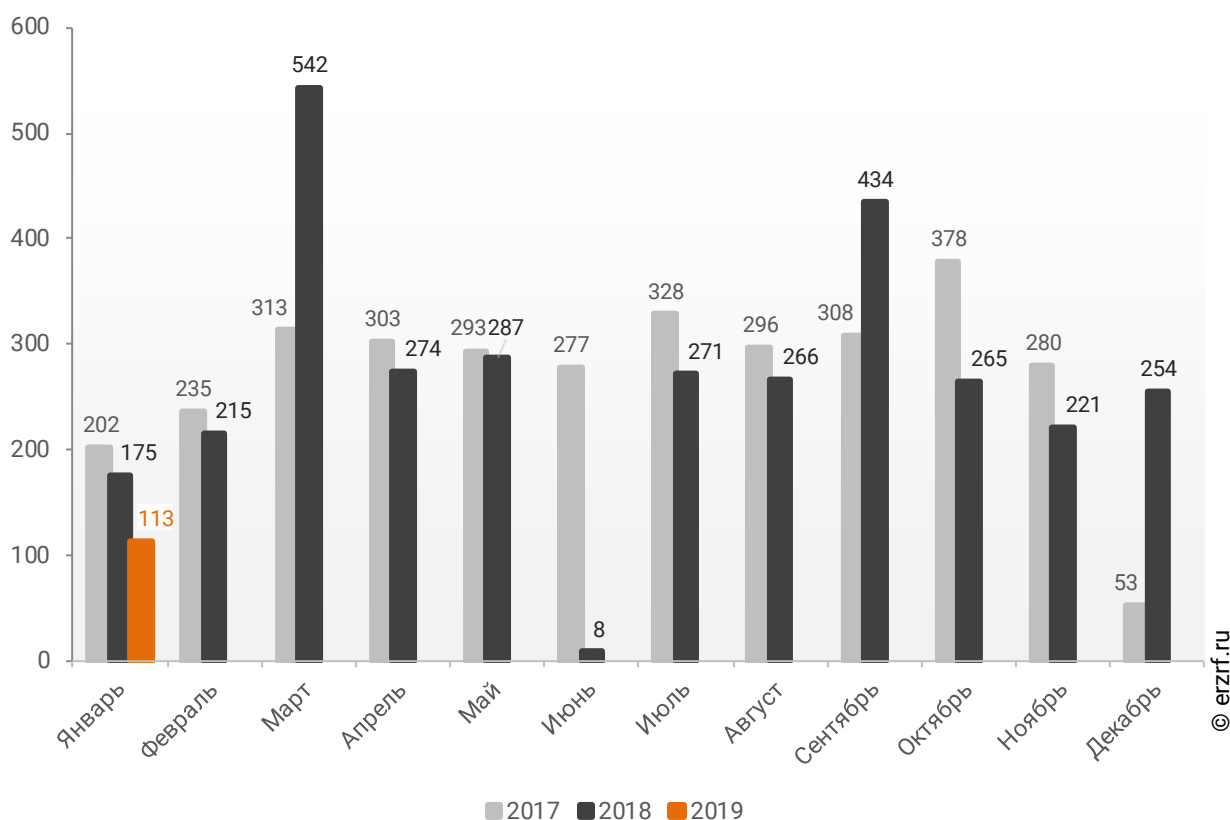


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 55,5% меньше, чем в декабре (254 ДДУ), и на 48,9% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 221 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

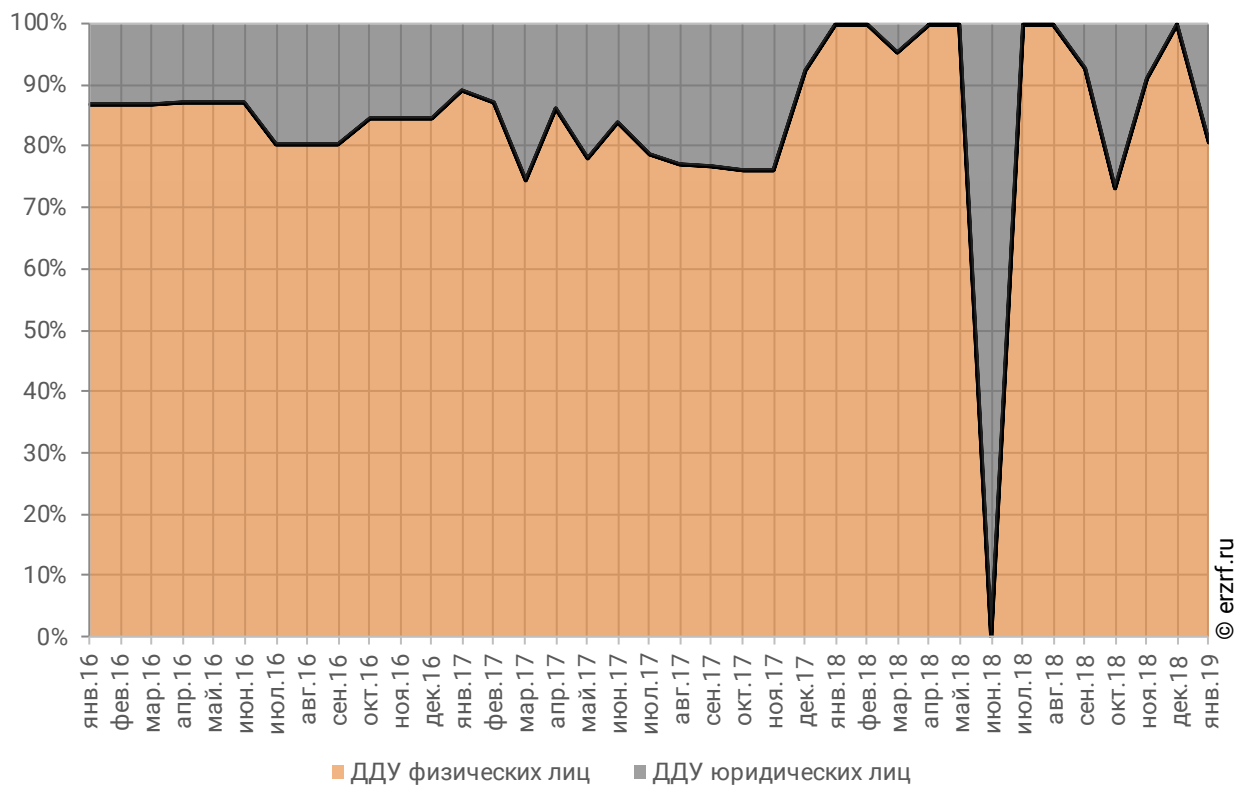


При этом из 113 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тверской области, 80,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (91 ДДУ), а 19,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (22 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тверской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тверской области

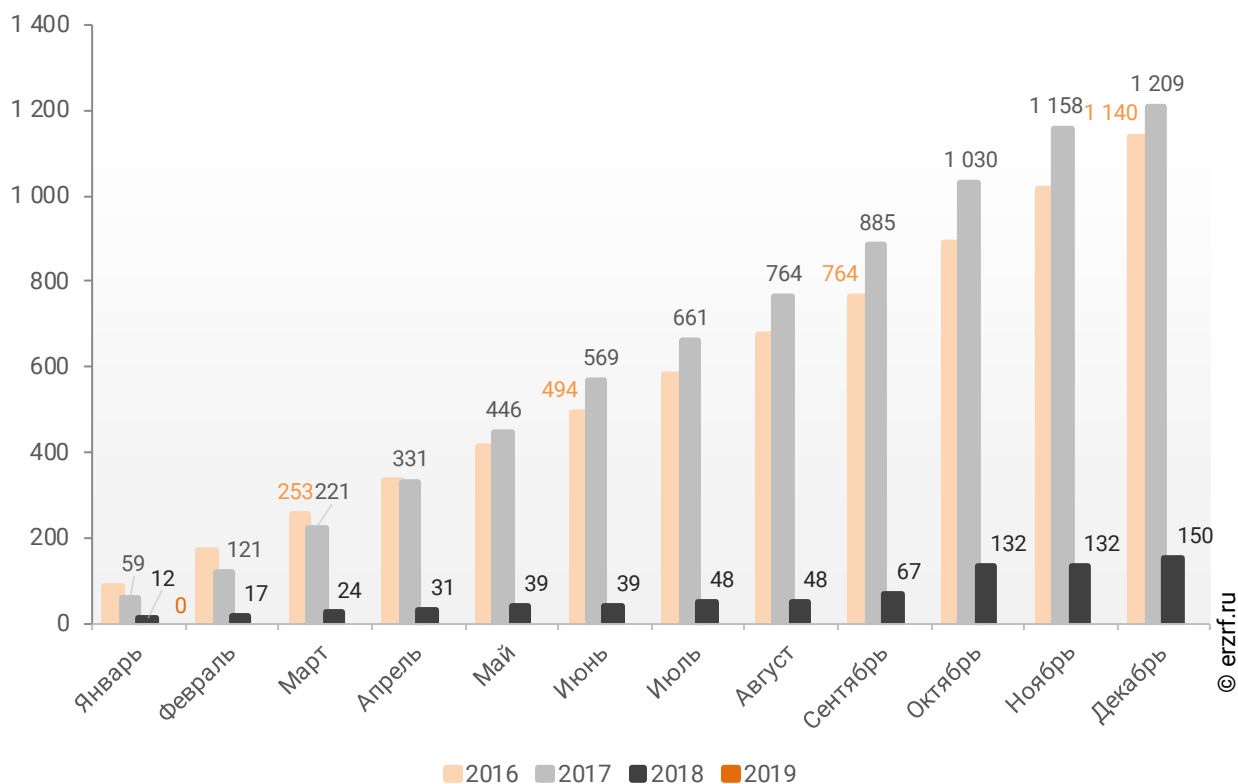


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Тверской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

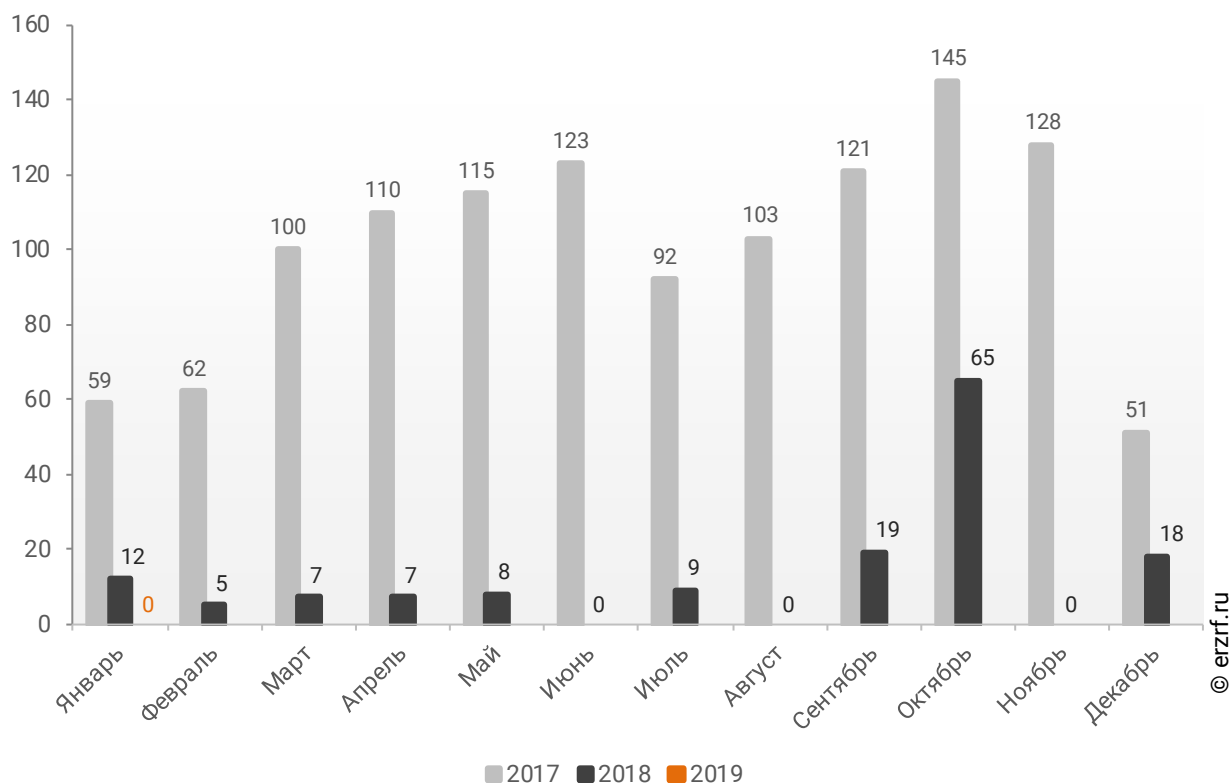
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

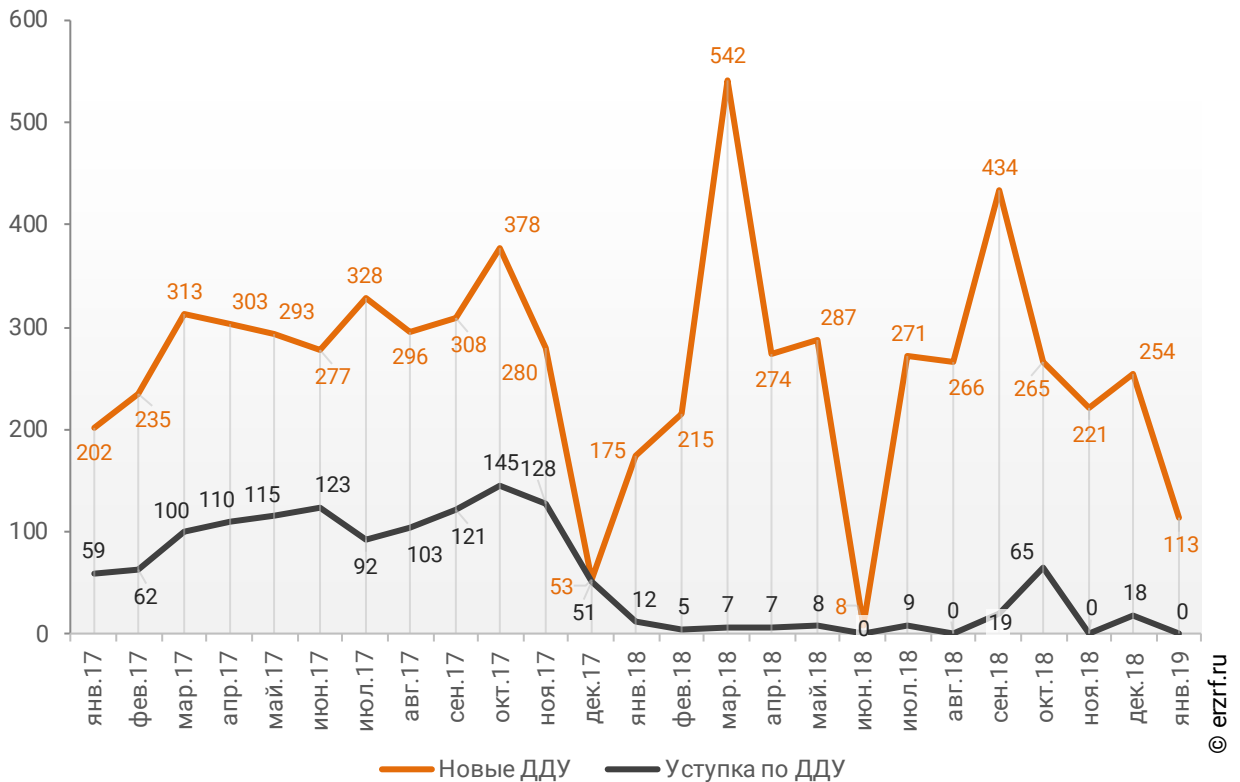
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

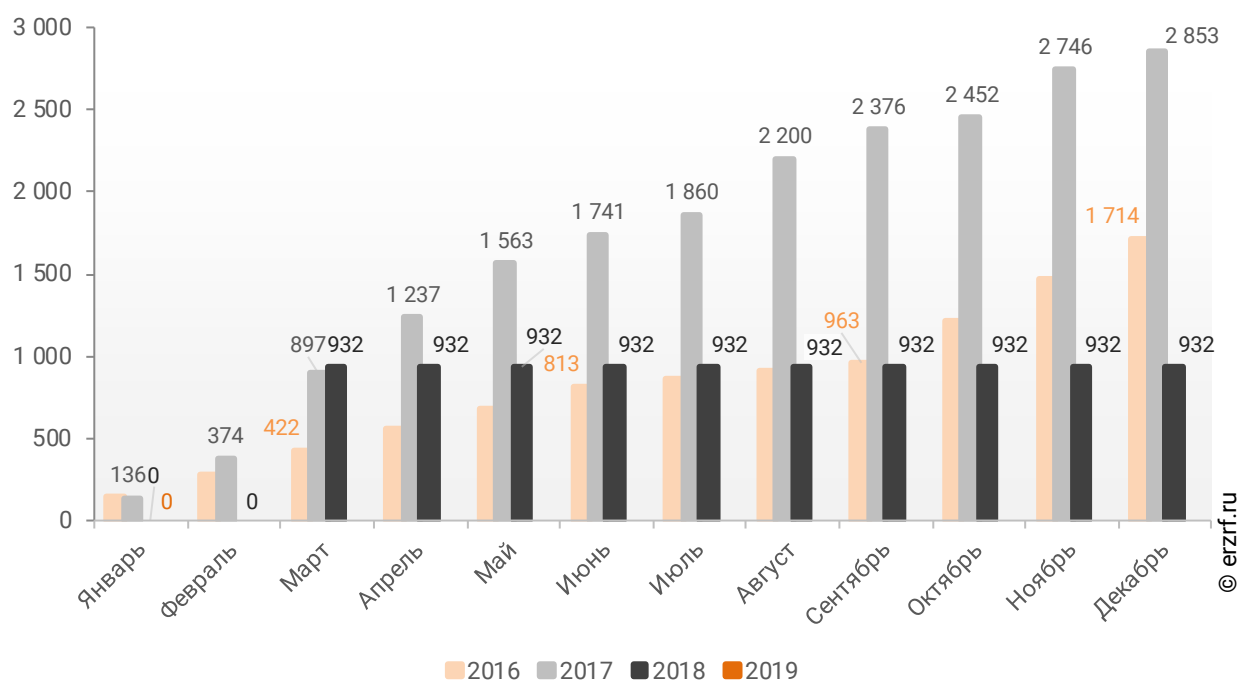
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

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 41.

График 41

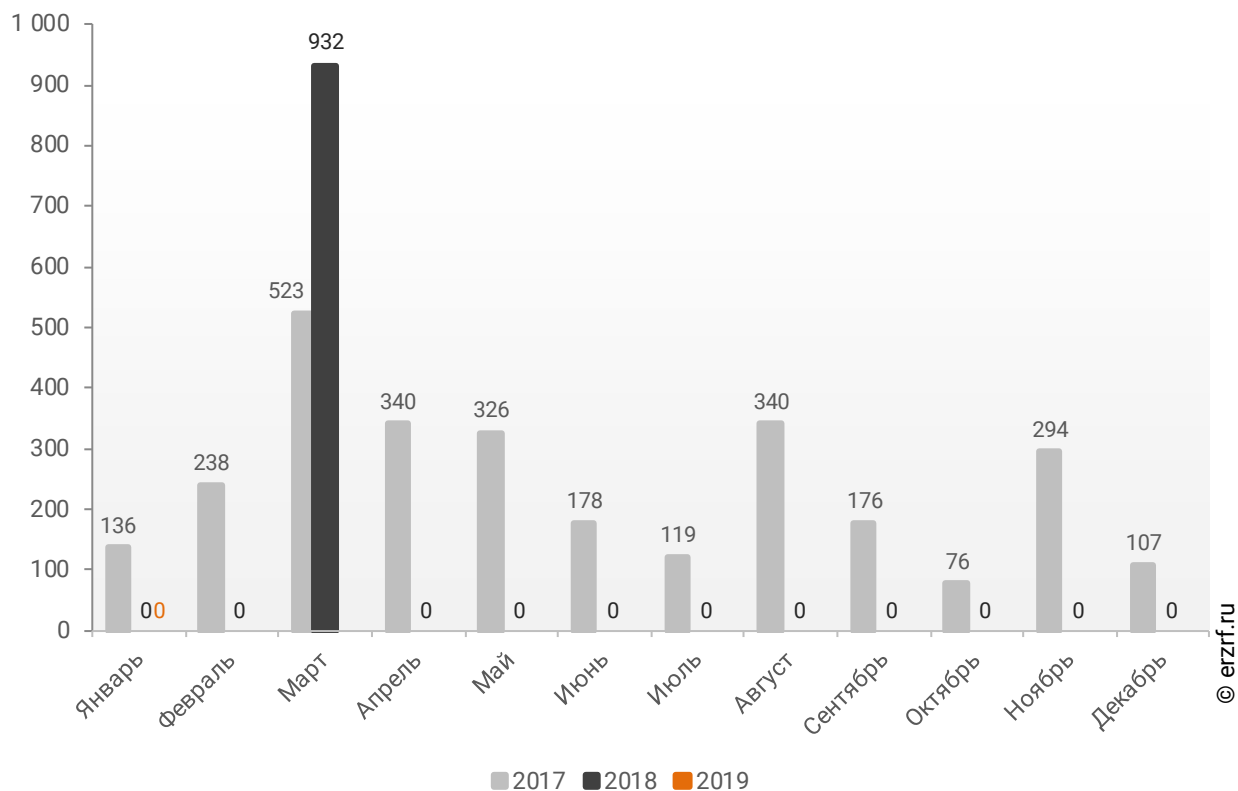
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

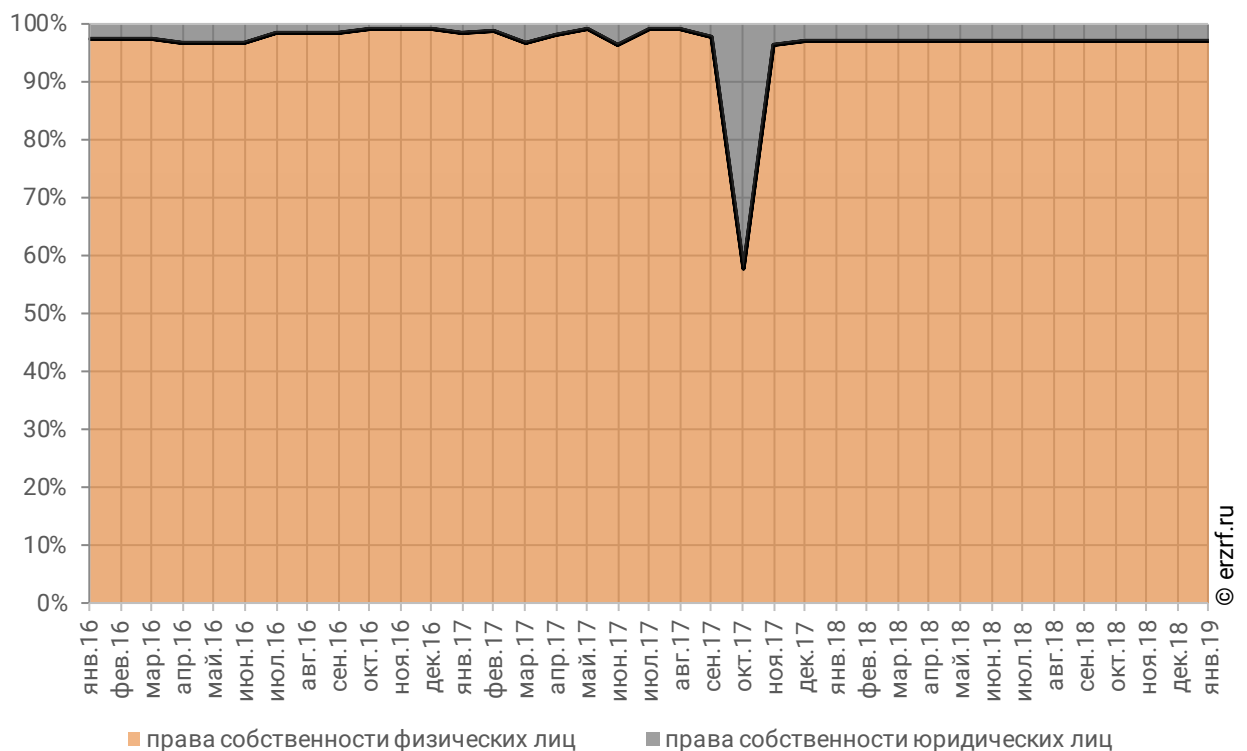
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



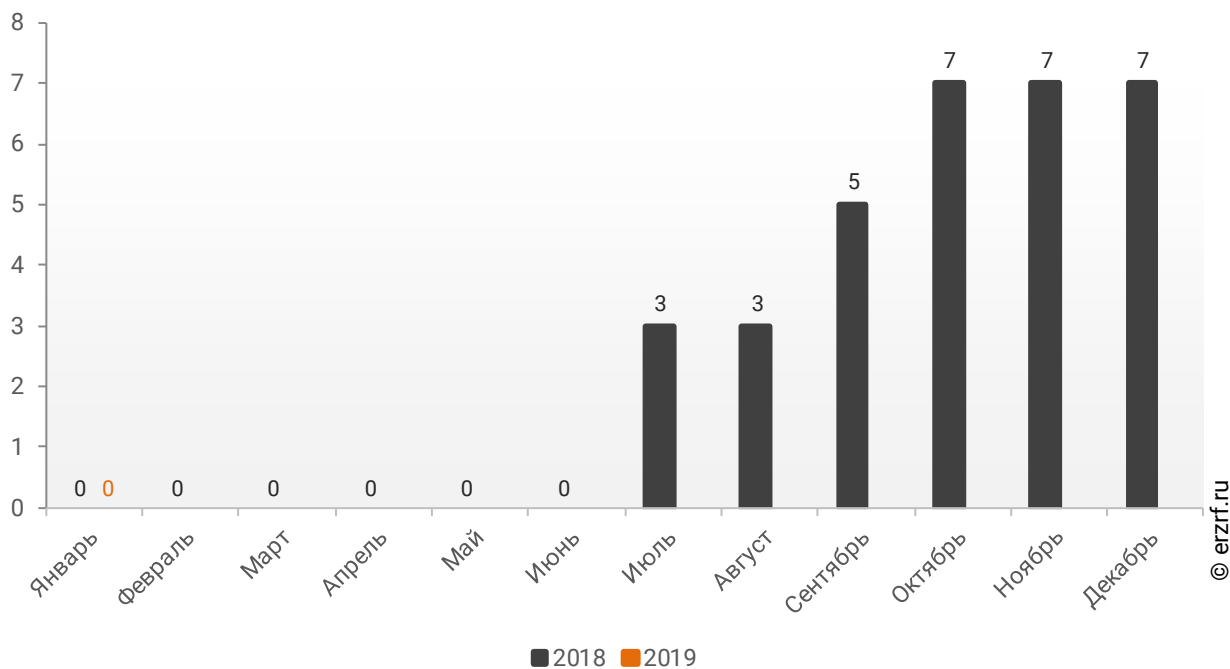
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

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 44.

График 44

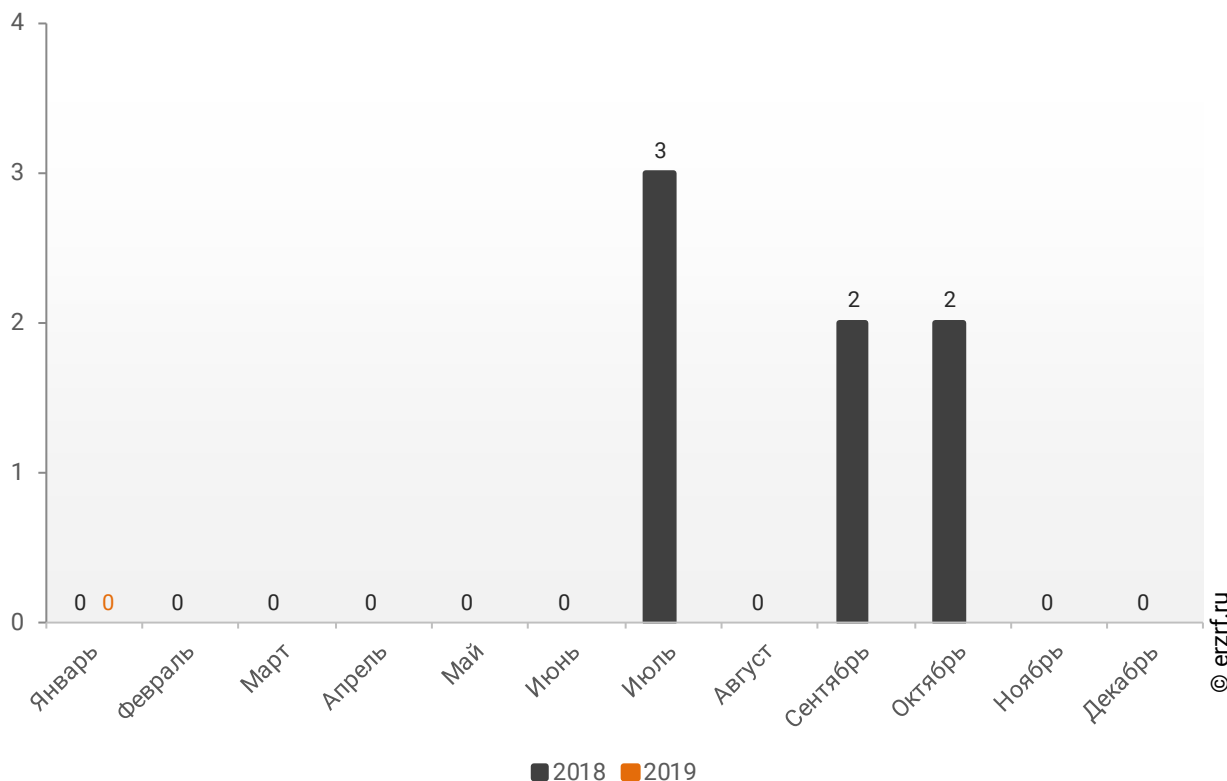
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

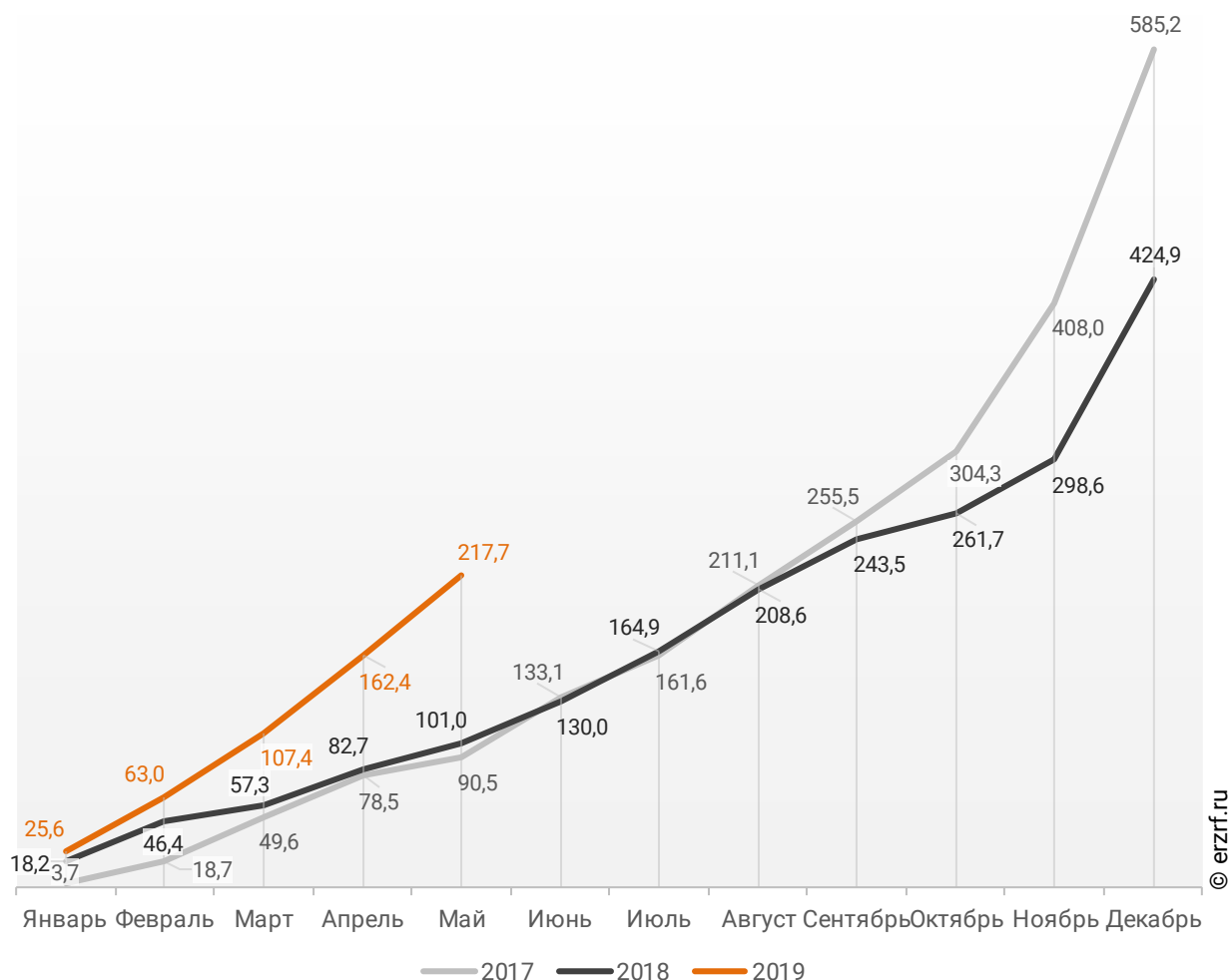


14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 115,5% графика ввода жилья в Тверской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 140,6% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

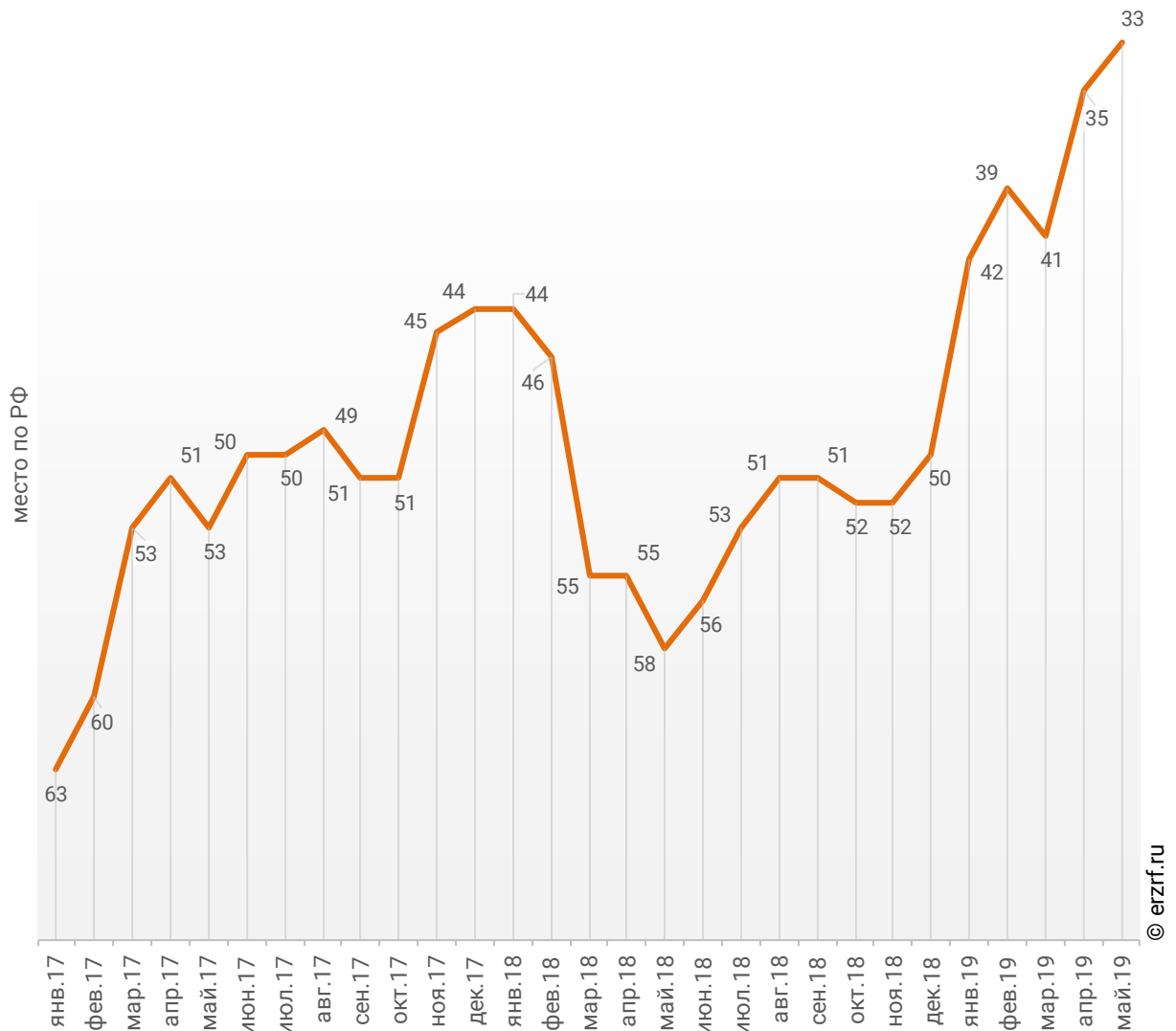


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

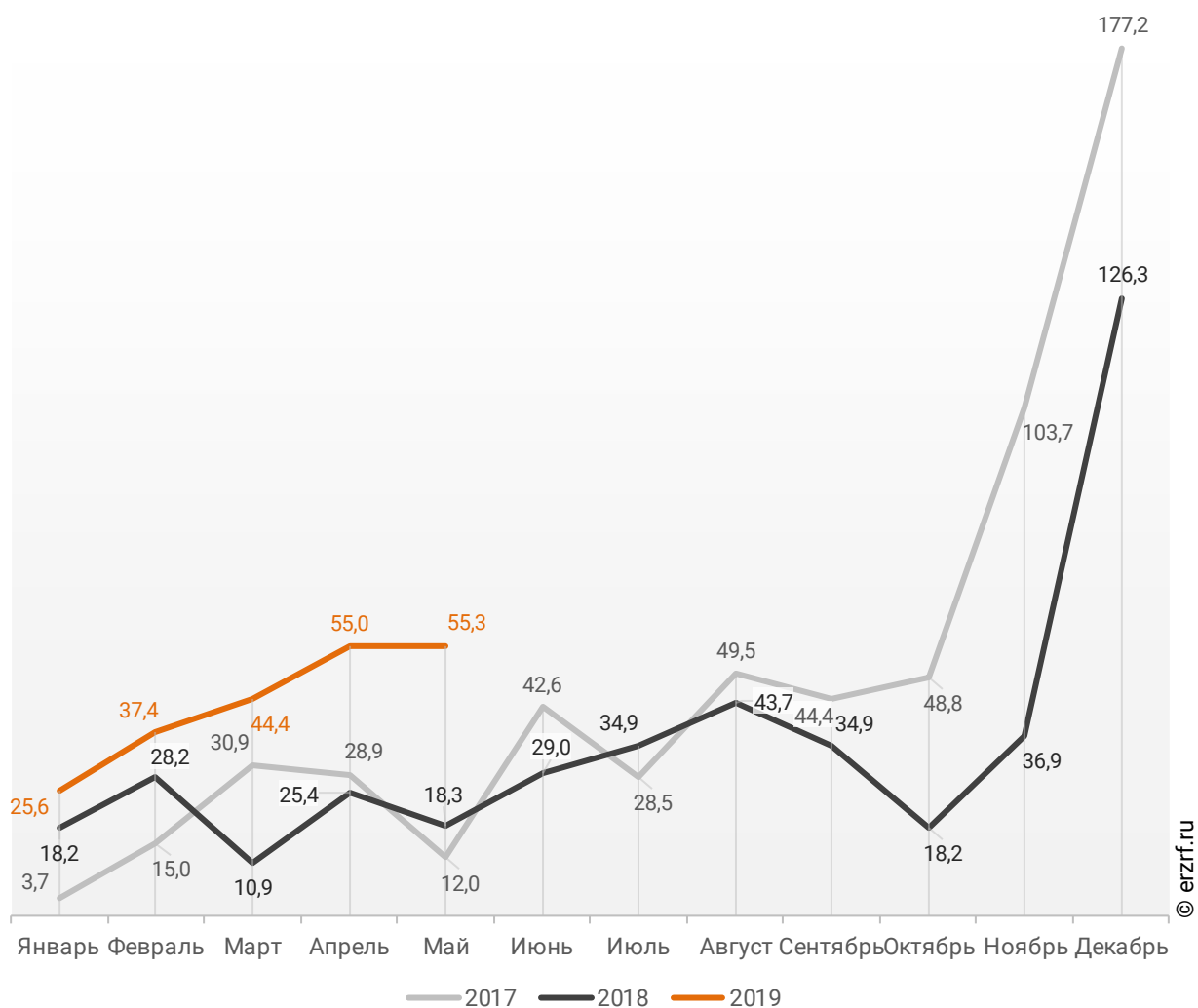
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Тверской области введено 55,3 тыс. м² жилья. Это на 202,2% или на 37,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

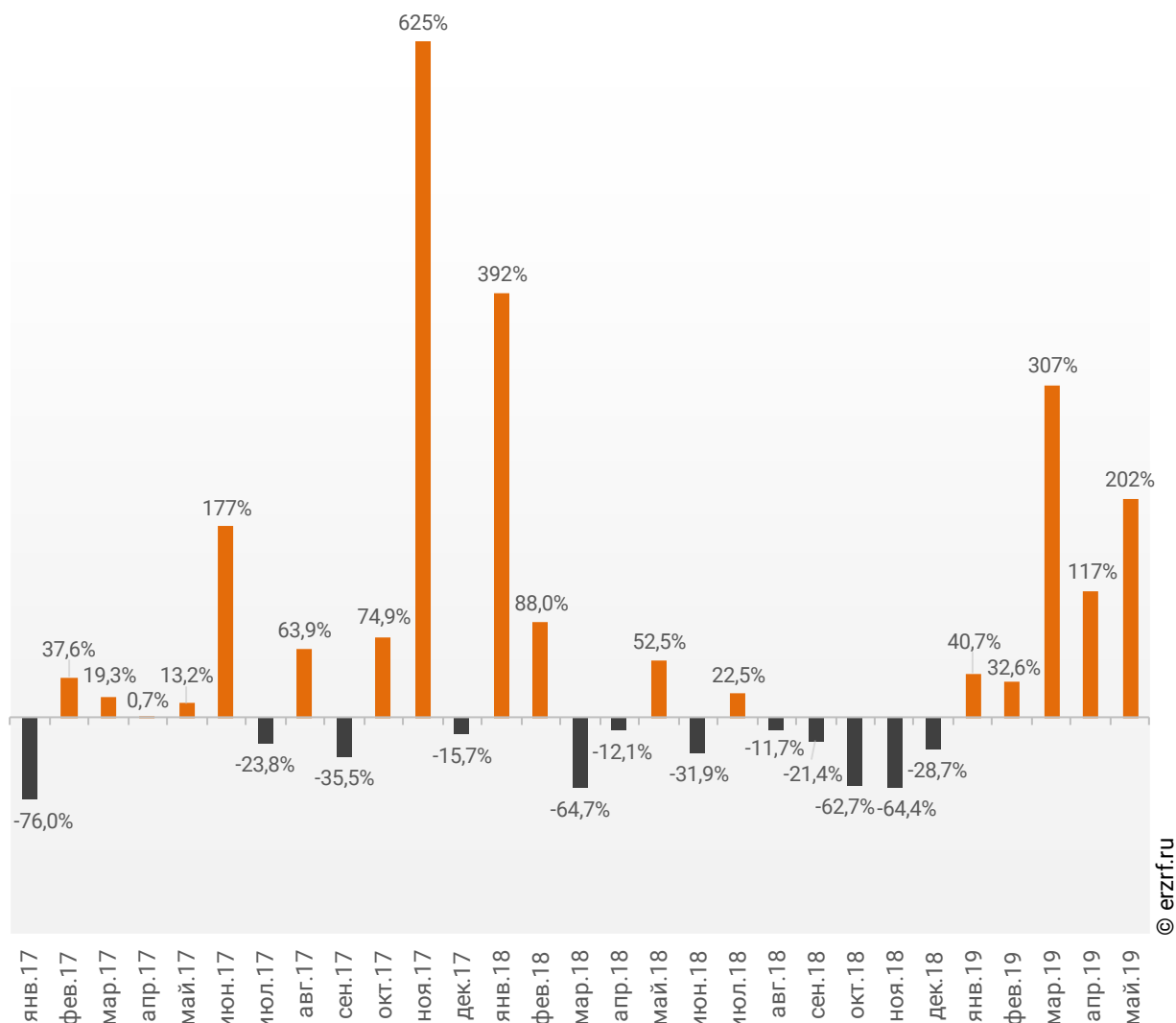
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области пятый месяц подряд.

График 49

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



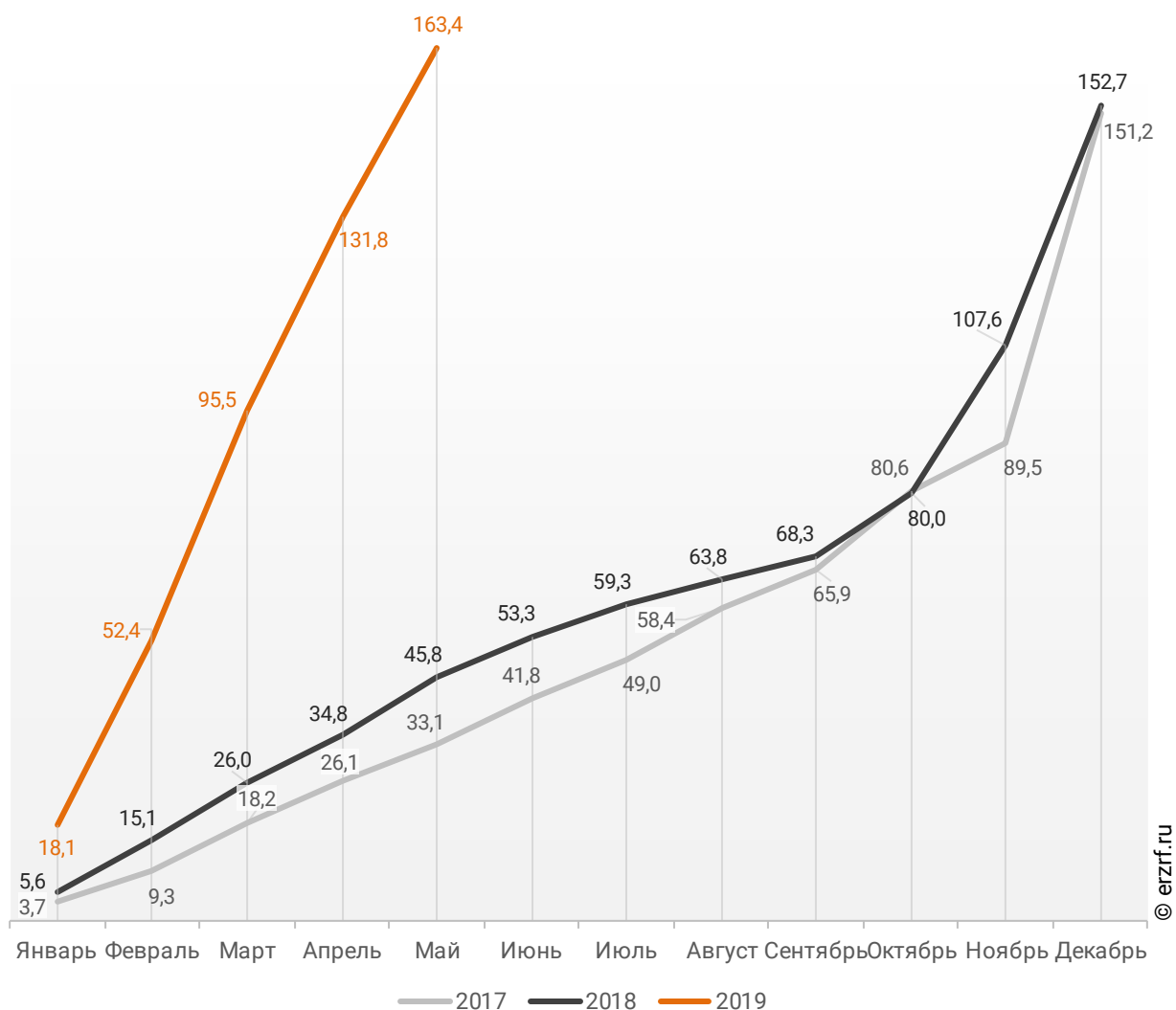
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

В Тверской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 256,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 393,7% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

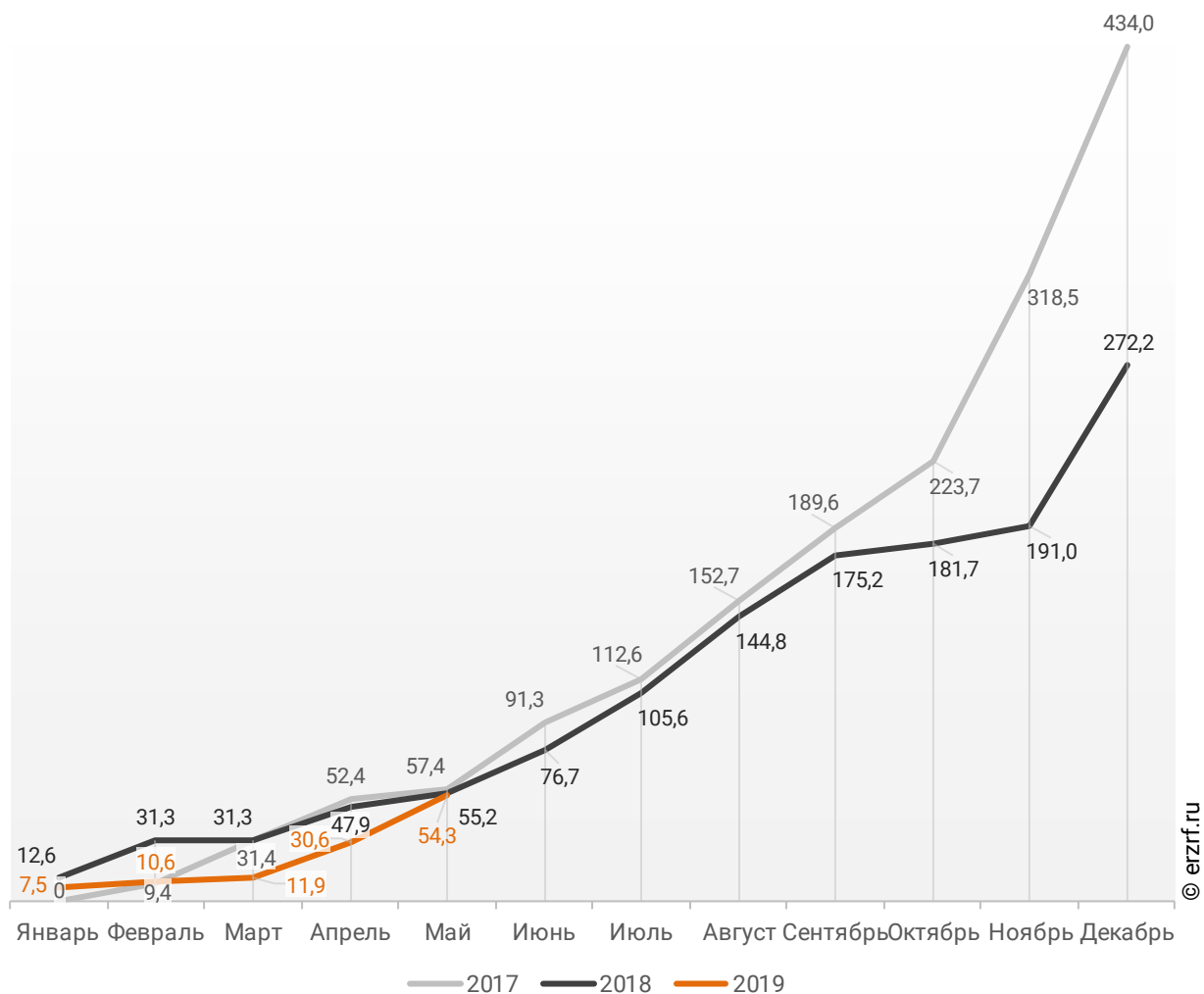
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 1,6% к уровню 2018 г. и снижение на 5,4% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

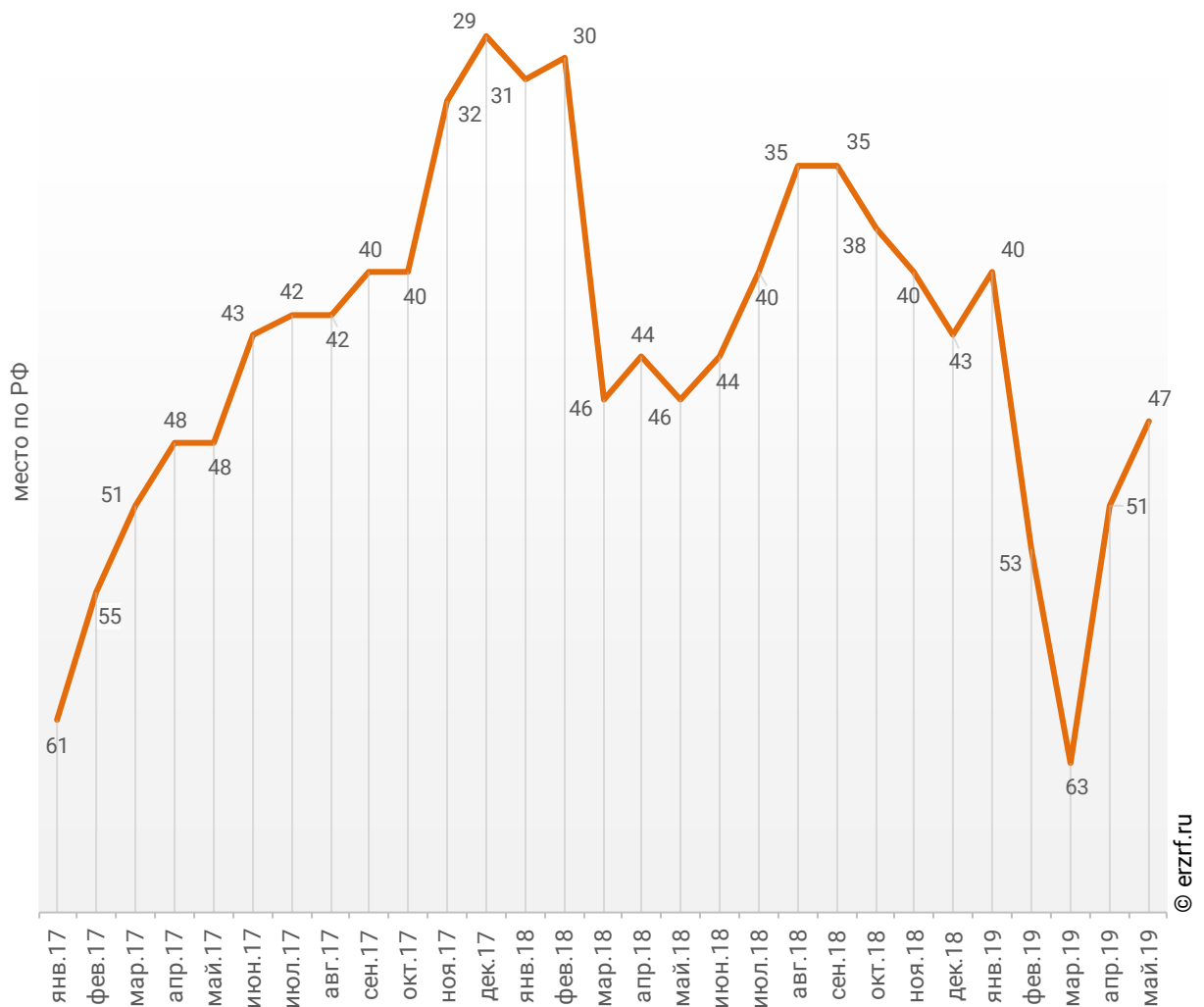


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Тверская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

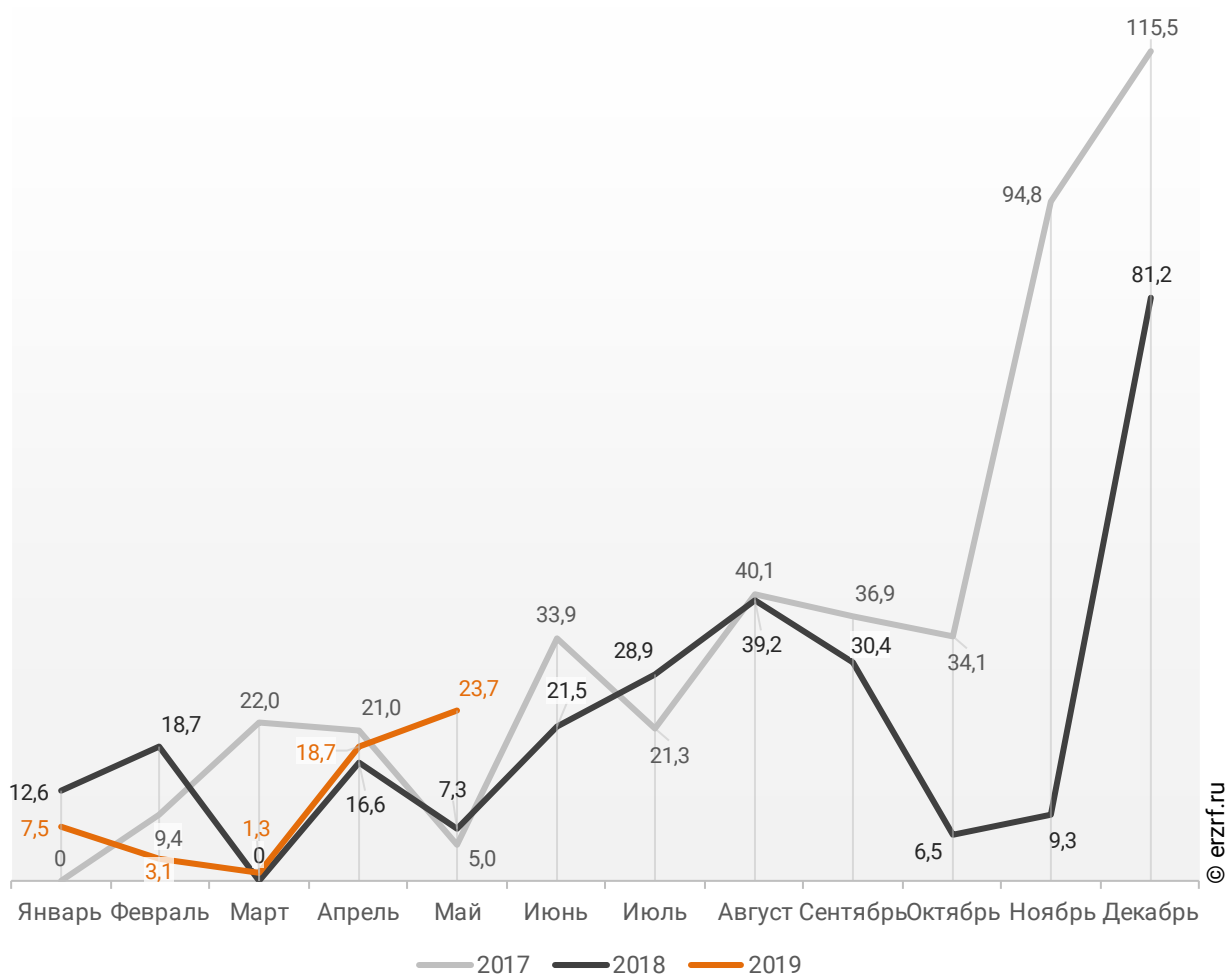
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Тверской области застройщиками введено 23,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 224,7% или на 16,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

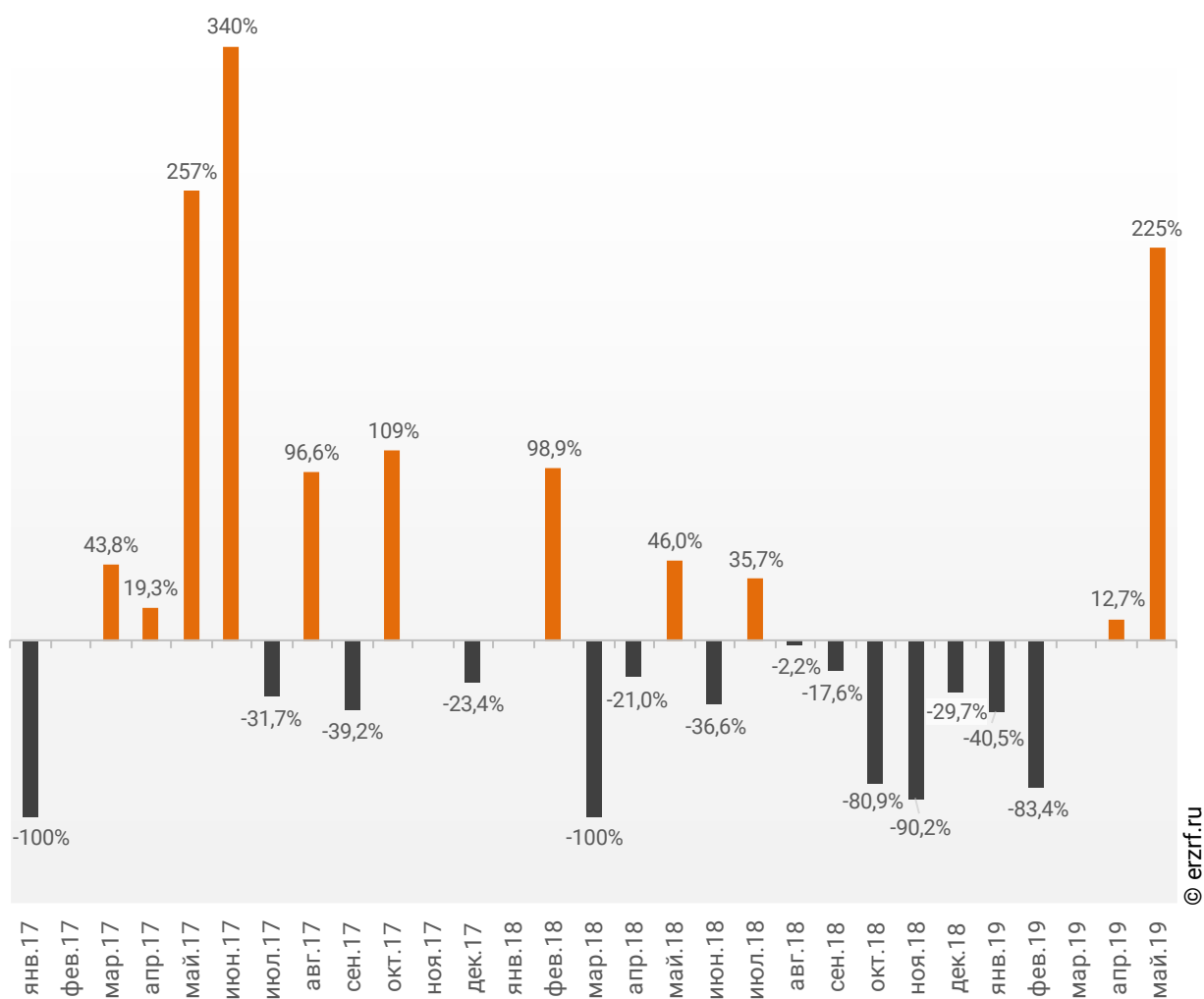
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области третий месяц подряд.

График 54

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

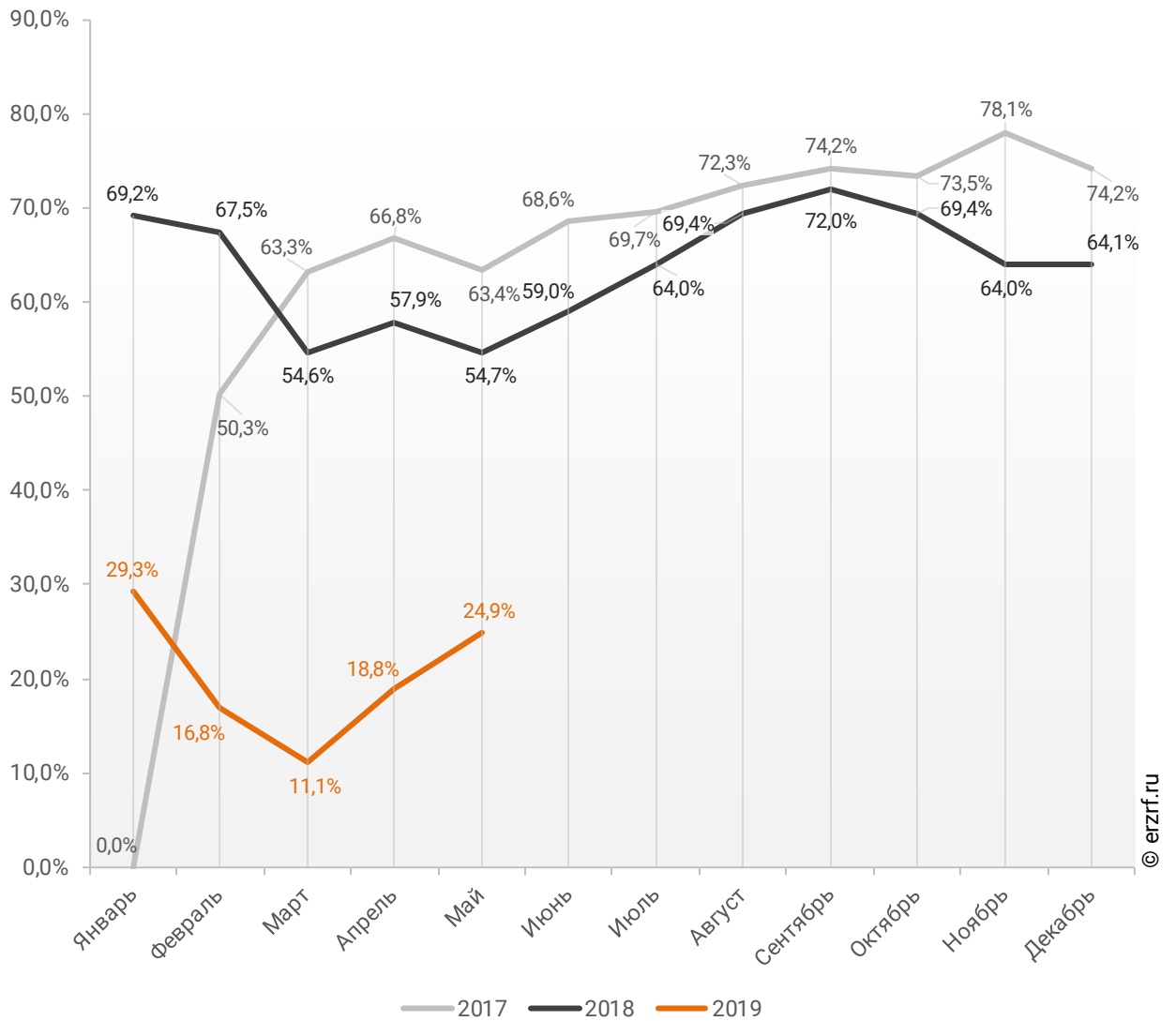


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Тверская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 24,9% против 54,7% за этот же период 2018 г. и 63,4% – за этот же период 2017 г.

График 55

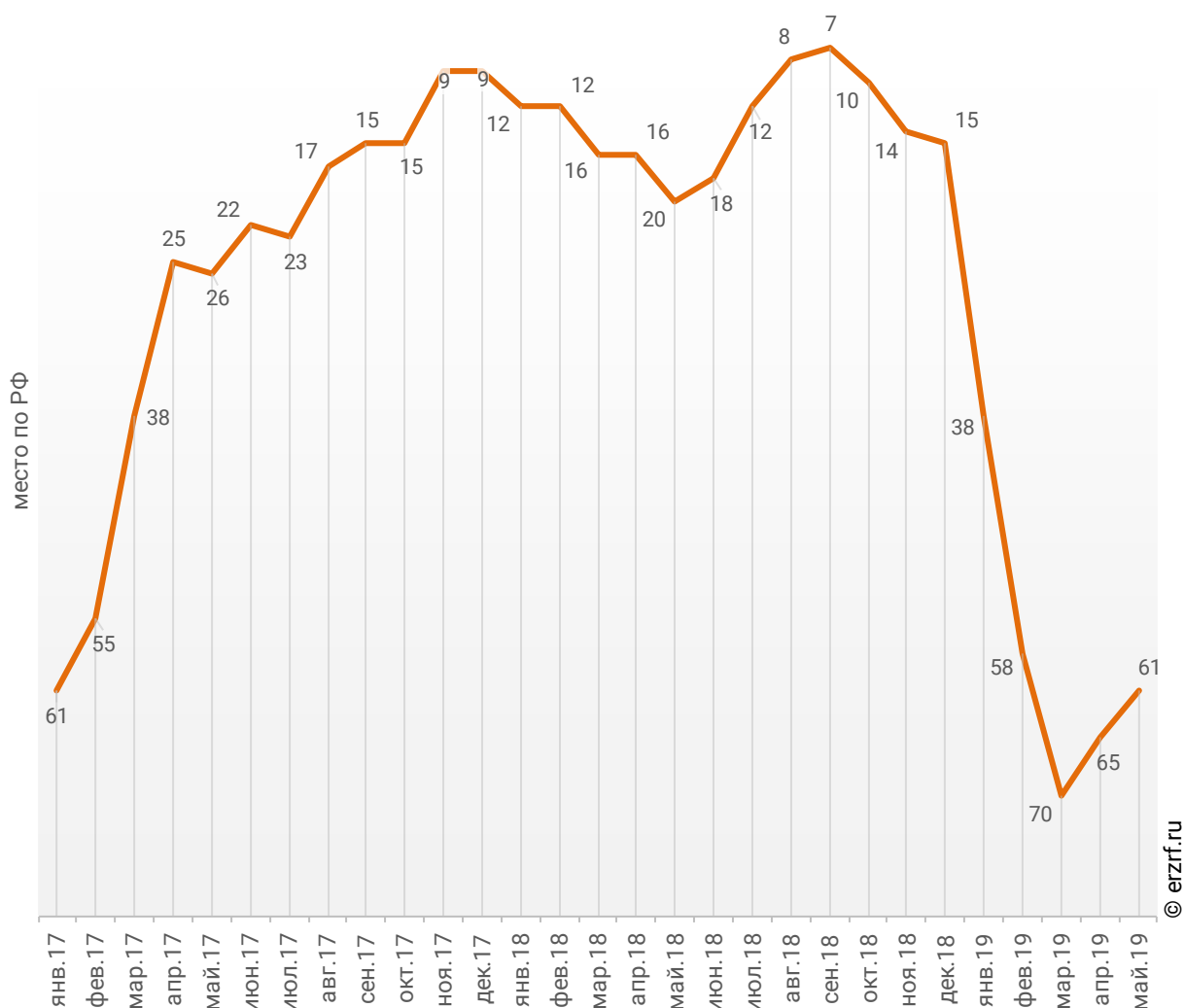
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 42,9%, что на 3,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тверская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	2	244	14 870
III квартал 2019	Тверьстрой	По б-ру Гусева	3	243	12 246
III квартал 2019	СФ Тверьягострой	Южная ночь	4	209	11 880
III квартал 2019	ГК Паллада	Жираф	2	271	11 577
III квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	230	10 004
III квартал 2019	СК Билдинг	Европейский	1	163	9 626
III квартал 2019	Премьер Development	Крылья	1	148	9 254
III квартал 2019	СтройЖилКомплект	Звездный	2	157	9 118
III квартал 2019	Холдинг Строитель-плюс	Новое Завидово	1	135	8 848
III квартал 2019	ФинансИнвест	Брусилово	1	113	7 966
III квартал 2019	РСК-недвижимость	Слобода	1	120	7 954
III квартал 2019	Тверской ДСК	Медовый	4	192	7 500
III квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	9	114	7 036
III квартал 2019	СТРОЙВЕК	Южная Застава	1	107	6 033
III квартал 2019	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	125	5 987
III квартал 2019	Квадрат	Спартак	1	80	5 757
III квартал 2019	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	113	5 268
III квартал 2019	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	83	4 995
III квартал 2019	СФ Тверьягострой	Трусова, 2	1	69	4 859
III квартал 2019	ГК Меринг	Малая Самара	1	84	4 445
III квартал 2019	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
III квартал 2019	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
III квартал 2019	Инжилстрой	По пл. Пожарная	2	42	2 918
III квартал 2019	ГК Мегаком	Дом по ул. Благоева, 21	1	61	2 880
III квартал 2019	ГК Регион	Дом по ш. Ленинградское	1	29	2 458

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	Основание	Калинин	1	30	1 858
III квартал 2019	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
III квартал 2019	ТверьТаун	По ул.Новая	1	9	1 593
III квартал 2019	Селигерстрой	Дом по ул. Новая	1	18	1 265
III квартал 2019	СК Стрелка	Дом по ш. Сахаровское, 4	1	24	852
IV квартал 2019	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	2	361	16 974
IV квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Новый город	2	408	14 563
IV квартал 2019	РИКА ИНЖИНИРИНГ	Ореховый	5	247	12 568
IV квартал 2019	ЖИЛСОЦСТРОЙ	Корона Парк	2	235	12 239
IV квартал 2019	Тверьстрой	По б-ру Гусева	1	140	7 014
IV квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	8	85	6 539
IV квартал 2019	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	117	5 388
IV квартал 2019	ГК Паллада	Жираф	1	80	4 054
IV квартал 2019	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80	3 985
IV квартал 2019	СФ Тверьягрострой	Янтарный город	1	84	3 661
IV квартал 2019	Тверьстрой	Бобкова 38	1	72	3 478
IV квартал 2019	ТверьДомСтрой	Эталон	1	46	3 256
IV квартал 2019	ГК ЖБИ-2	Юность	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			79	5 430	287 030

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	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	8	3 605	172 093
2	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	2	1 324	60 161
3	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	8	1 481	56 408
4	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	754	35 844
5	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	4	544	35 252
6	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	5	681	33 136
7	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	17	792	31 419
8	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	8	563	27 847
9	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	4	495	24 128
10	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	4	383	19 260
11	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	3	329	16 529
12	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	5	268	15 740
13	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
14	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	278	15 307
15	<i>По ул. З.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	3	279	13 678
16	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	3	236	13 591
17	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	17	199	13 575
18	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	6	208	13 538
19	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	5	247	12 568
20	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	2	203	11 384
21	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
22	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
23	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	1	116	10 110
24	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	3	120	8 635
	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>			1	15	1 079

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	117	9 649
26	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	1	163	9 626
27	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	1	148	9 254
28	<i>Новое Завидово</i>	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	1	135	8 848
29	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	1	113	7 966
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>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	115	6 303
34	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	2	136	6 242
35	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	2	135	6 129
36	<i>Соминка</i>	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	1	126	6 046
37	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	1	107	6 033
38	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагросстрой	1	69	4 859
39	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	1	84	4 445
40	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	68	4 026
41	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
42	<i>Дом Агат</i>	Тверь	STROITEL Development Group	1	59	3 614
43	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	1	56	3 580
44	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
45	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	1	72	3 478
46	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
47	<i>По пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	2	42	2 918
48	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	61	2 880
49	<i>По ул.Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	2	16	2 832
50	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	1	29	2 458
51	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 858
52	<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
53	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
54	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 265
55	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
Общий итог				159	16 474	830 489

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>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	38,1
3	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	38,4
4	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	39,7
5	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	43,8
6	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	44,5
7	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	45,4
8	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,4
9	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	45,9
10	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	47,2
11	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,5
12	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	47,7
13	<i>Соминка</i>	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	48,0
14	<i>Гармония</i>	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	48,0
15	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	48,3
16	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,5
17	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	48,7
18	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,7
19	<i>По ул. З.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	49,0
20	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягросстрой	49,5
21	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
22	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	50,2
23	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	50,3
24	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
25	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	52,9
26	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8
28	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	54,8
29	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	55,1
30	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	56,1
31	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	56,4
32	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	57,6
33	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьягрострой	58,7
34	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	59,1
35	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	59,2
36	<i>Дом Агат</i>	Тверь	STROITEL Development Group	61,3
37	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	61,9
38	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	62,5
39	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	63,9
40	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	64,8
41	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	65,1
42	<i>Новое Завидово</i>	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	65,5
43	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
44	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	68,2
45	<i>По пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	69,5
46	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	70,3
47	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьягрострой	70,4
48	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	70,5
49	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
50	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	71,9
51	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	72,0
52	<i>РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Тверь	Современник	74,5
53	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	82,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	84,8
55	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	87,2
56	<i>По ул.Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	177,0
Общий итог				50,4