

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

820 753

-5,9% к сентябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 900

-44,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2019

Банк России

134

-47,5% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

50,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

43 091

-0,2% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,1%

-32,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,07

+0,85 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата).....	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра)	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области.....	63
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области	66
14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	84

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 сентябрь 2019 года выявлено **156 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 **16 257 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **820 753 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	141	90,4%	16 116	99,1%	806 910	98,3%
блокированный дом	15	9,6%	141	0,9%	13 843	1,7%
Общий итог	156	100%	16 257	100%	820 753	100%

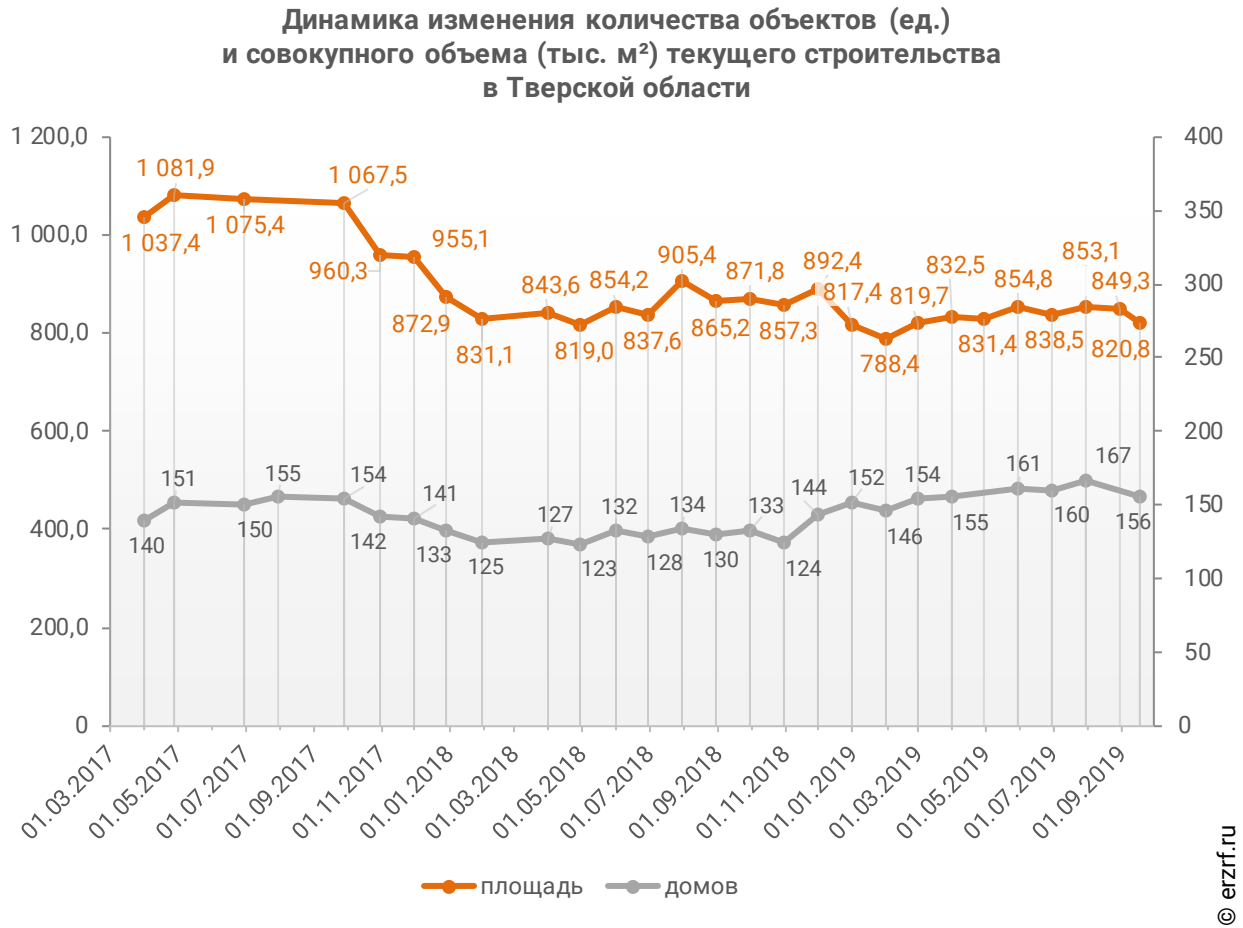
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,9% 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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	127	81,4%	14 113	86,8%	718 128	87,5%
Торжок	1	0,6%	30	0,2%	1 751	0,2%
Калининский	24	15,4%	1 567	9,6%	65 144	7,9%
Батино	7	4,5%	1 251	7,7%	46 839	5,7%
Кривцово	15	9,6%	181	1,1%	12 176	1,5%
Глазково	2	1,3%	135	0,8%	6 129	0,7%
Конаковский	4	2,6%	547	3,4%	35 730	4,4%
Мокшино	2	1,3%	300	1,8%	20 382	2,5%
Новозавидовский	1	0,6%	135	0,8%	8 848	1,1%
Радченко	1	0,6%	112	0,7%	6 500	0,8%
	156	100%	16 257	100%	820 753	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (87,7% совокупной площади жилых единиц).

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

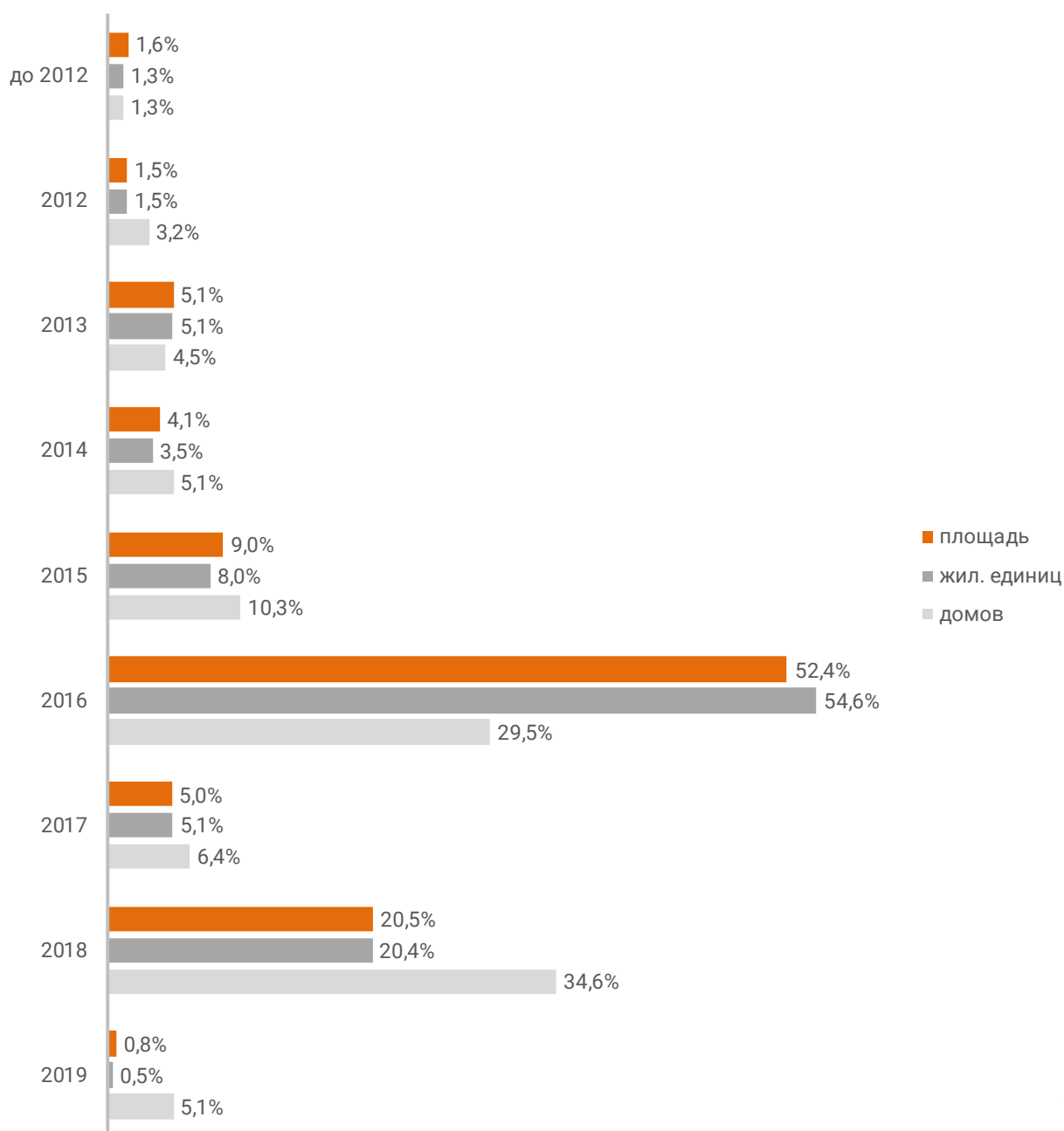
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	3,2%	247	1,5%	12 568	1,5%
2013	7	4,5%	824	5,1%	42 098	5,1%
2014	8	5,1%	568	3,5%	33 494	4,1%
2015	16	10,3%	1 294	8,0%	73 607	9,0%
2016	46	29,5%	8 884	54,6%	430 166	52,4%
2017	10	6,4%	825	5,1%	41 051	5,0%
2018	54	34,6%	3 323	20,4%	168 253	20,5%
2019	8	5,1%	79	0,5%	6 185	0,8%
Общий итог	156	100%	16 257	100%	820 753	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. (52,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 34,6% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

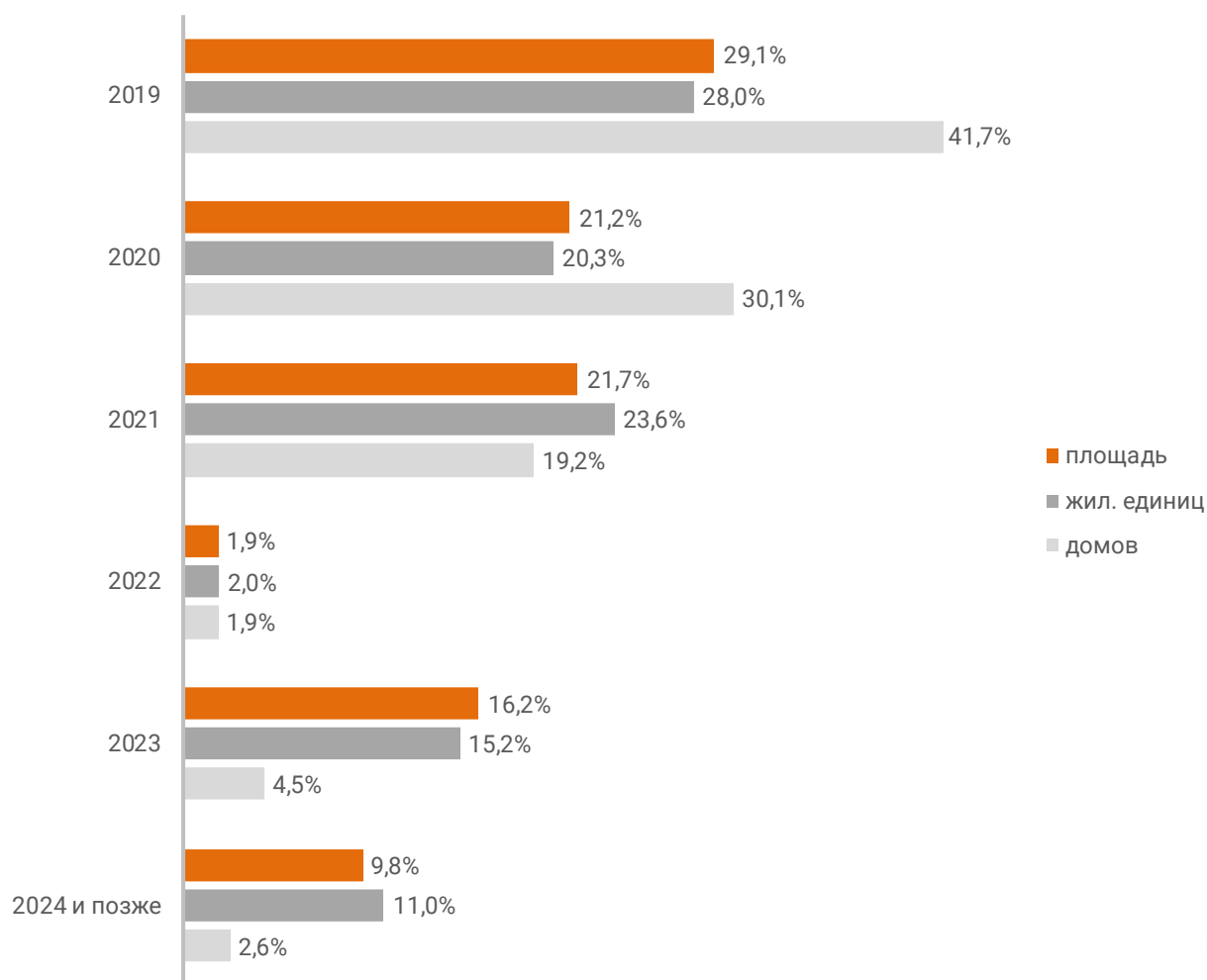
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	65	41,7%	4 547	28,0%	239 153	29,1%
2020	47	30,1%	3 296	20,3%	174 037	21,2%
2021	30	19,2%	3 839	23,6%	177 700	21,7%
2022	3	1,9%	321	2,0%	15 944	1,9%
2023	7	4,5%	2 464	15,2%	133 134	16,2%
2024 и позже	4	2,6%	1 790	11,0%	80 785	9,8%
Общий итог	156	100%	16 257	100%	820 753	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 239 153 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	239 153	2015	8 848 3,7%
		2016	24 807 10,4%
		2017	18 623 7,8%
		2018	67 940 28,4%
		2019	43 227 18,1%
2020	174 037	2019	16 439 9,4%
2021	177 700	2016	24 936 14,0%
		2019	15 804 8,9%
Общий итог	820 753		220 624 26,9%

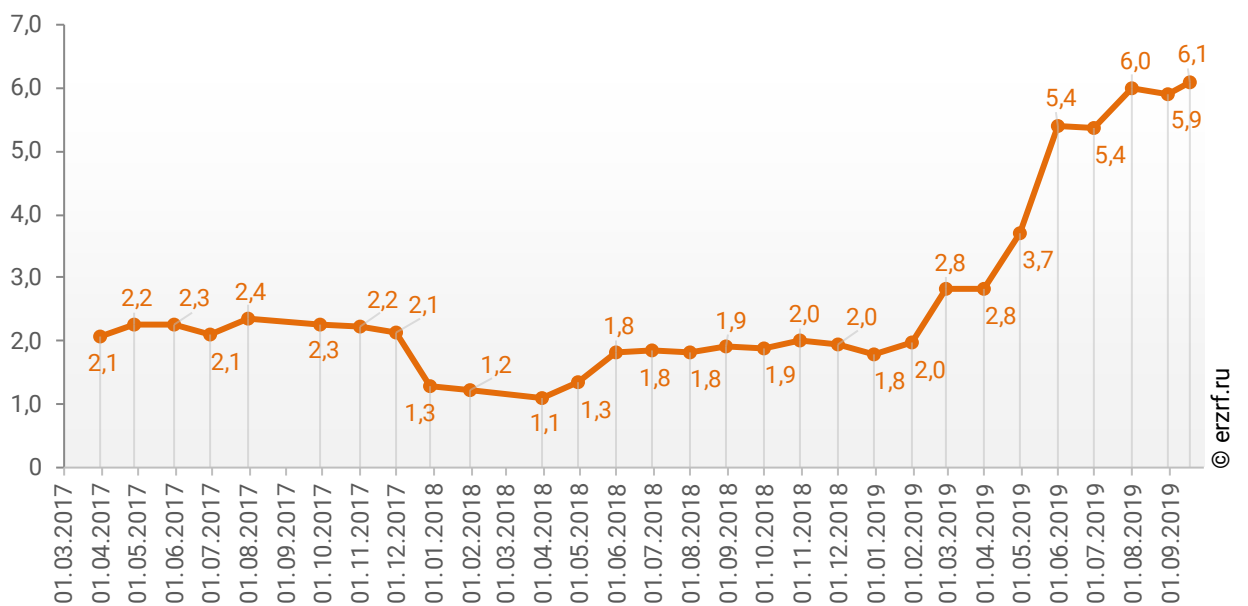
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (67 940 м²), что составляет 28,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 6,1 месяца.

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

График 2

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



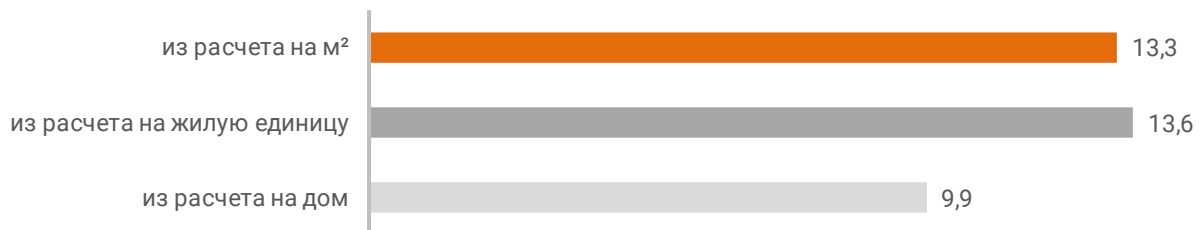
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

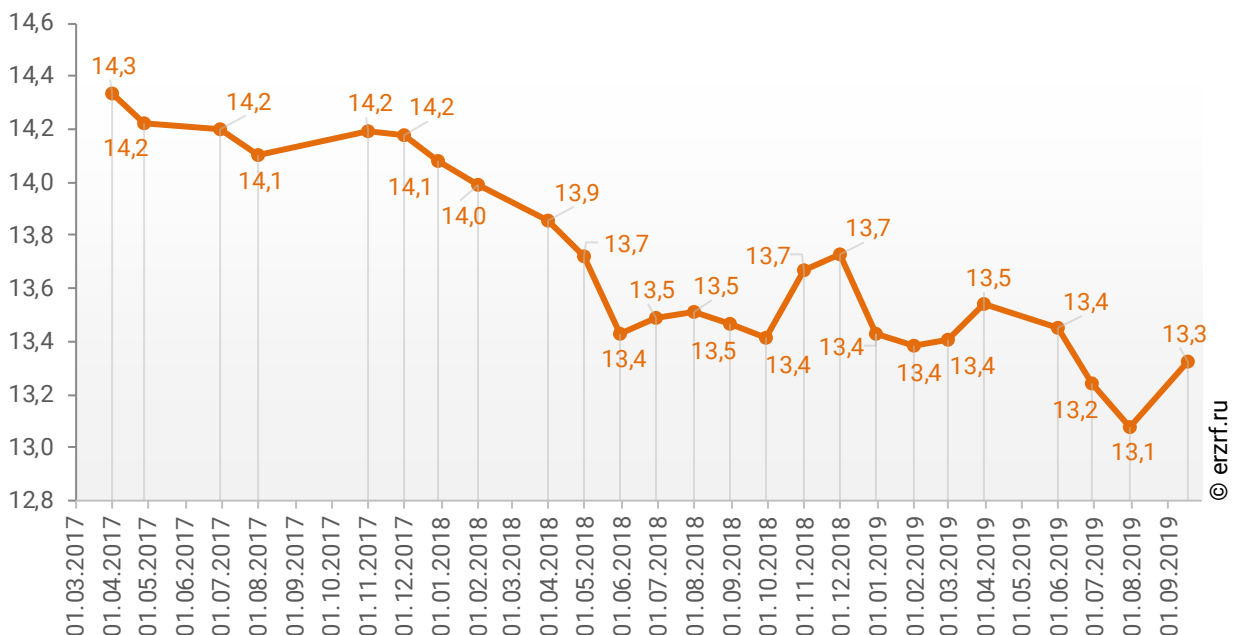


© erzrf.ru

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

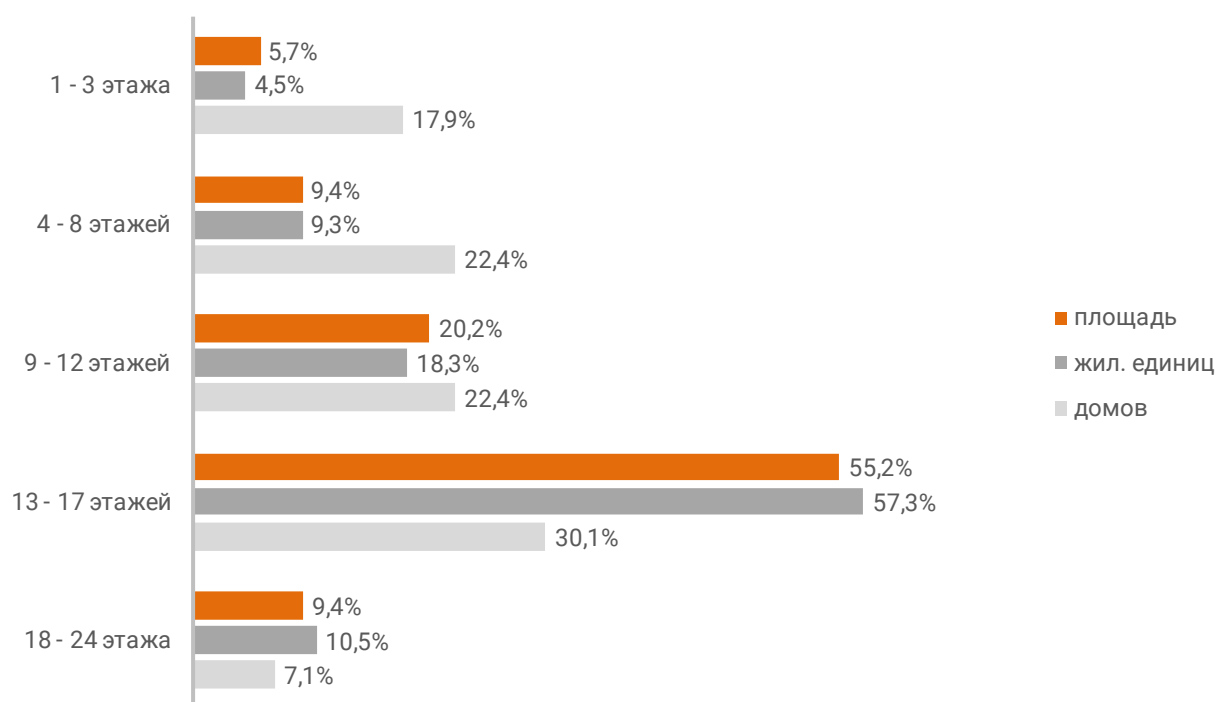
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	17,9%	730	4,5%	47 030	5,7%
4 - 8 этажей	35	22,4%	1 520	9,3%	76 949	9,4%
9 - 12 этажей	35	22,4%	2 979	18,3%	166 098	20,2%
13 - 17 этажей	47	30,1%	9 316	57,3%	453 226	55,2%
18 - 24 этажа	11	7,1%	1 712	10,5%	77 450	9,4%
Общий итог	156	100%	16 257	100%	820 753	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 55,2% 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 22,5%.

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.

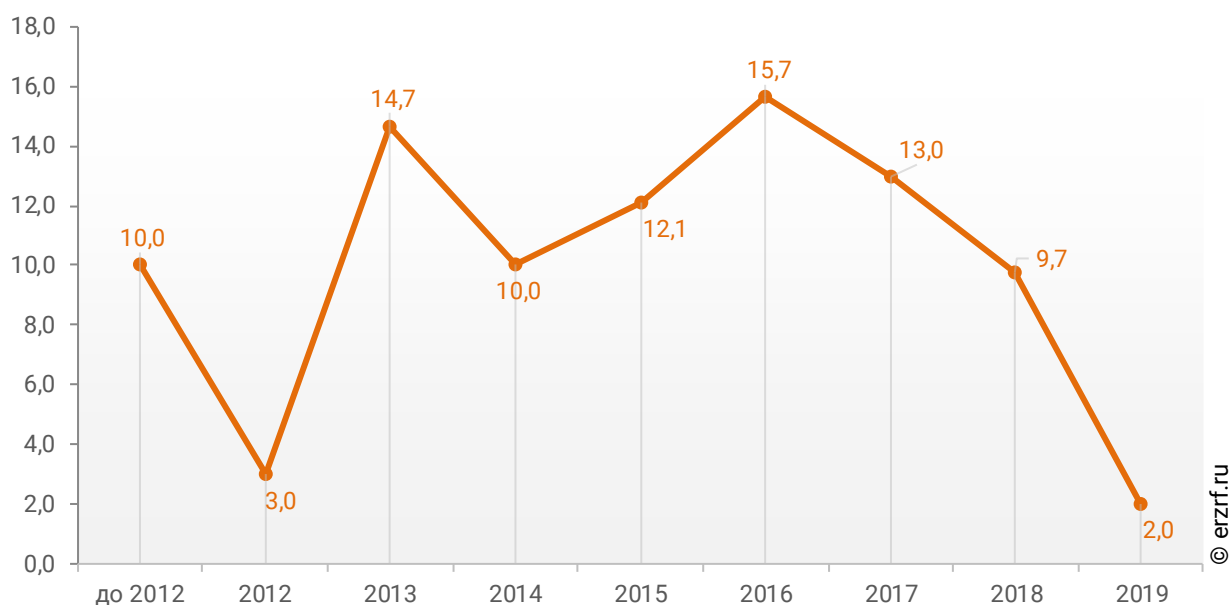
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	60 211	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

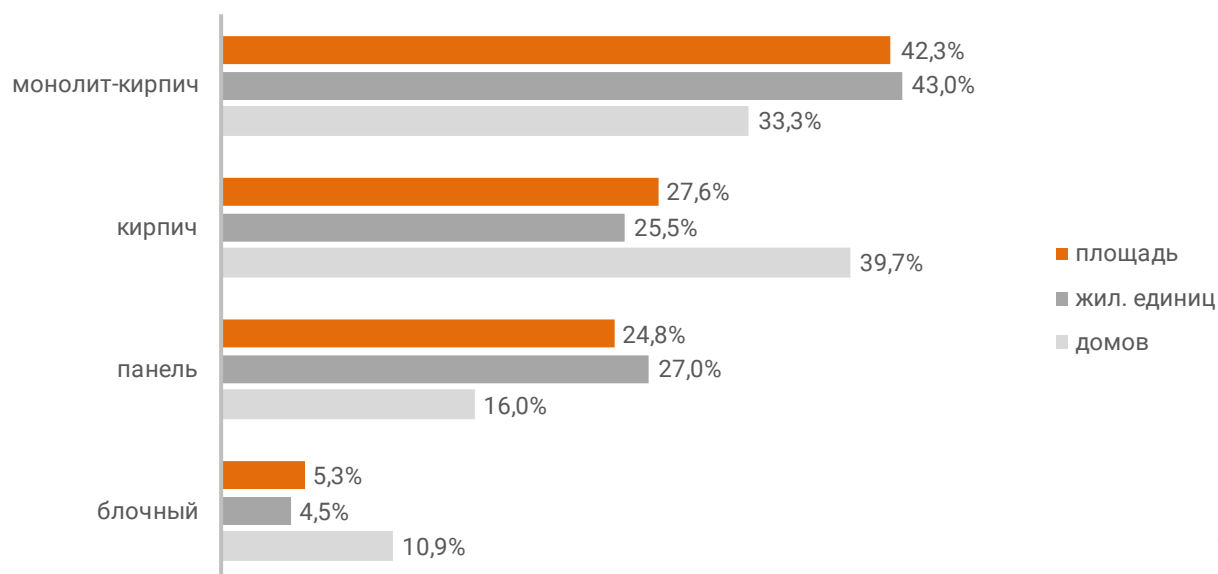
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	52	33,3%	6 984	43,0%	347 122	42,3%
кирпич	62	39,7%	4 148	25,5%	226 350	27,6%
панель	25	16,0%	4 397	27,0%	203 512	24,8%
блочный	17	10,9%	728	4,5%	43 769	5,3%
Общий итог	156	100%	16 257	100%	820 753	100%

Гистограмма 5

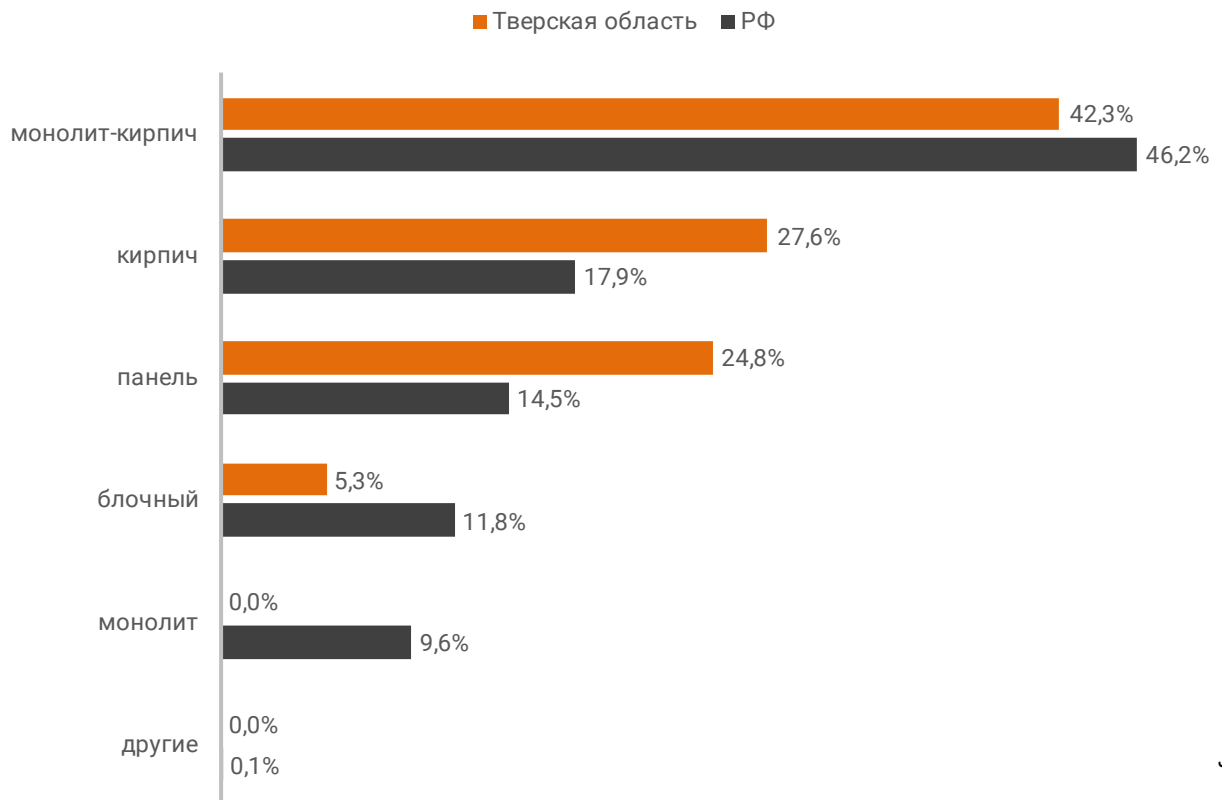
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 42,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 46,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

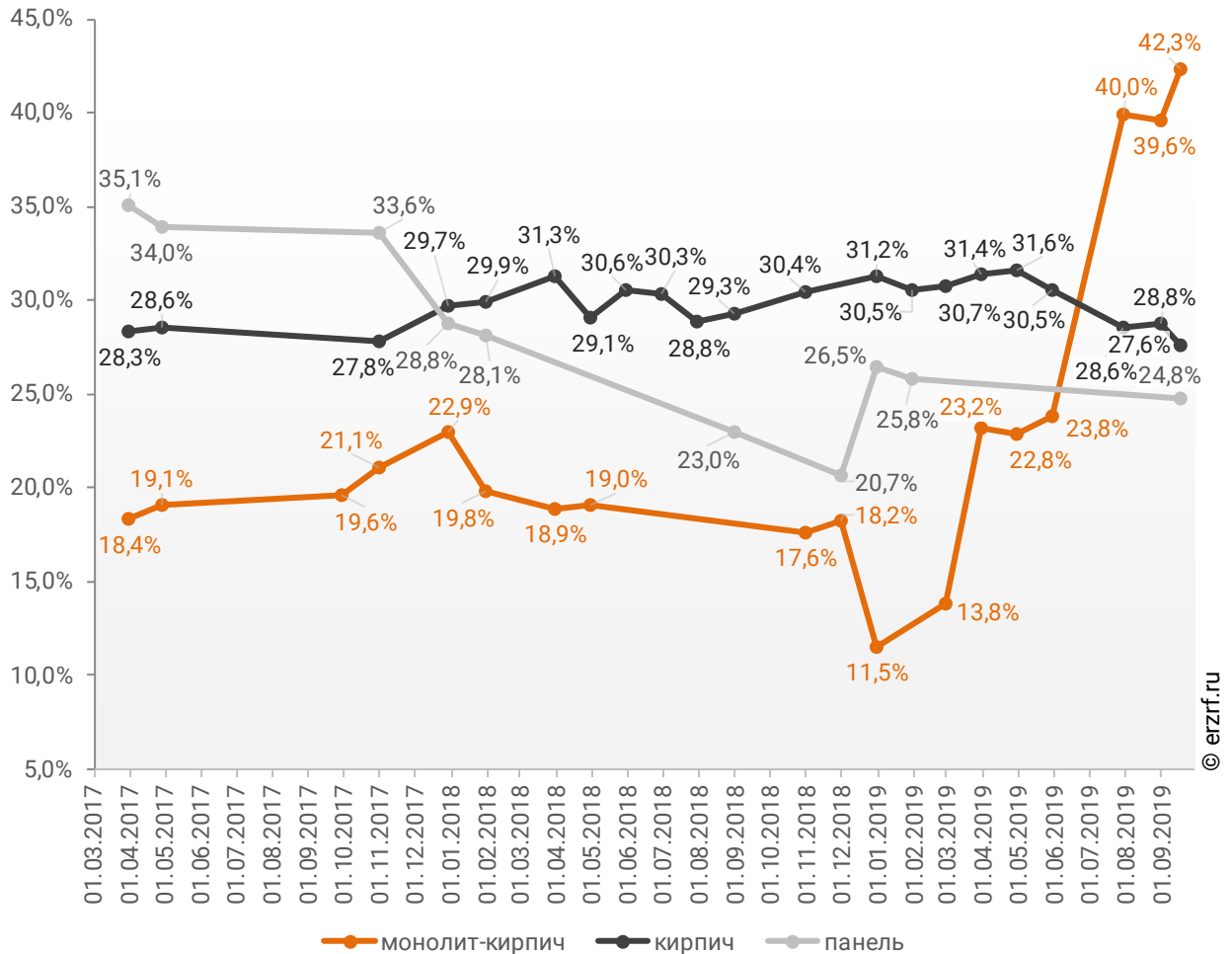
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области (на м²)



Среди строящегося жилья Тверской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,3% 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.)	45	28,8%	6 523	40,1%	330 636	40,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	55	35,3%	7 035	43,3%	328 217	40,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,9%	239	1,5%	14 205	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	217	1,3%	13 787	1,7%
Общий итог	156	100%	16 257	100%	820 753	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 47 застройщиков (брендов), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на сентябрь 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	16,0%	4 397	27,0%	203 512	24,8%
2	<i>Стройтраст</i>	2	1,3%	1 337	8,2%	64 275	7,8%
3	<i>ГК Иллидиум</i>	11	7,1%	1 262	7,8%	63 054	7,7%
4	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	9,0%	895	5,5%	48 076	5,9%
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	7	4,5%	1 251	7,7%	46 839	5,7%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	2,6%	754	4,6%	35 844	4,4%
7	<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	5	3,2%	681	4,2%	33 136	4,0%
8	<i>Тверьстрой</i>	5	3,2%	455	2,8%	22 738	2,8%
9	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	2	1,3%	300	1,8%	20 382	2,5%
10	<i>СФ МЖК Тверь</i>	4	2,6%	393	2,4%	19 411	2,4%
11	<i>ГК Паллада</i>	3	1,9%	351	2,2%	15 631	1,9%
12	<i>ТКЗ</i>	3	1,9%	279	1,7%	13 678	1,7%
13	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	6	3,8%	208	1,3%	13 538	1,6%
14	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	5	3,2%	247	1,5%	12 568	1,5%
15	<i>ГК Удача</i>	15	9,6%	181	1,1%	12 176	1,5%
16	<i>Основание</i>	2	1,3%	147	0,9%	11 400	1,4%
17	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	2	1,3%	203	1,2%	11 384	1,4%
18	<i>ПСФ Квартал</i>	1	0,6%	116	0,7%	10 110	1,2%
19	<i>СФ Микро ДСК</i>	1	0,6%	165	1,0%	10 039	1,2%
20	<i>СК Билдинг</i>	1	0,6%	163	1,0%	9 626	1,2%
21	<i>Квадрат</i>	4	2,6%	135	0,8%	9 418	1,1%
22	<i>Премьер Development</i>	1	0,6%	148	0,9%	9 254	1,1%
23	<i>СтройЖилКомплект</i>	2	1,3%	157	1,0%	8 956	1,1%
24	<i>Холдинг Строитель-плюс</i>	1	0,6%	135	0,8%	8 848	1,1%
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>Спектор-И</i>	1	0,6%	112	0,7%	6 500	0,8%
30	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	1,3%	115	0,7%	6 303	0,8%
31	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	2	1,3%	136	0,8%	6 242	0,8%
32	<i>ИнвестСтрой</i>	2	1,3%	135	0,8%	6 129	0,7%
33	<i>ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ</i>	1	0,6%	126	0,8%	6 046	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СТРОЙВЕК	1	0,6%	107	0,7%	6 033	0,7%
35	Деко	1	0,6%	80	0,5%	4 039	0,5%
36	Жилфинанспроект	1	0,6%	68	0,4%	4 026	0,5%
37	ГК Меринг	1	0,6%	81	0,5%	4 015	0,5%
38	ТверьТаун	3	1,9%	21	0,1%	3 714	0,5%
39	STROITEL Development Group	1	0,6%	59	0,4%	3 614	0,4%
40	Жилстройинвест	1	0,6%	56	0,3%	3 580	0,4%
41	ГК MODO GROUP	1	0,6%	80	0,5%	3 504	0,4%
42	ТверьДомСтрой	1	0,6%	46	0,3%	3 256	0,4%
43	Инжилстрой	2	1,3%	42	0,3%	2 918	0,4%
44	ГК Мегаком	1	0,6%	61	0,4%	2 880	0,4%
45	МЕГАСТРОЙ	1	0,6%	33	0,2%	1 807	0,2%
46	СК СтройДом	1	0,6%	40	0,2%	1 536	0,2%
47	СК Стрелка	1	0,6%	24	0,1%	852	0,1%
Общий итог		156	100%	16 257	100%	820 753	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	Стройтраст	64 275	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ГК Иллидиум	63 054	11 459	18,2%	0,8
4	★ 2,0	СФ Тверьягросстрой	48 076	19 763	41,1%	4,9
5	★ 2,5	ГК СтройПромСервис	46 839	0	0,0%	-
6	★ 2,5	ГК РКС Девелопмент	35 844	0	0,0%	-
7	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	33 136	33 136	100%	51,1
8	★ 1,5	Тверьстрой	22 738	15 724	69,2%	8,2
9	★ 5,0	ГК Завидово Девелопмент	20 382	0	0,0%	-
10	н/р	СФ МЖК Тверь	19 411	0	0,0%	-
11	★ 1,0	ГК Паллада	15 631	15 631	100%	14,2
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	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	13 538	0	0,0%	-
14	★ 0,5	РИКА ИНЖИНИРИНГ	12 568	12 568	100%	36,0
15	★ 5,0	ГК Удача	12 176	0	0,0%	-
16	★ 3,0	Основание	11 400	11 400	100%	12,9
17	★ 3,0	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	11 384	4 995	43,9%	3,9
18	★ 3,5	ПСФ Квартал	10 110	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СФ Микро ДСК	10 039	0	0,0%	-
20	★ 1,5	СК Билдинг	9 626	9 626	100%	12,0
21	н/р	Квадрат	9 418	5 461	58,0%	10,4
22	★ 1,5	Премьер Development	9 254	9 254	100%	12,0
23	★ 2,5	СтройЖилКомплект	8 956	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Холдинг Строитель-плюс	8 848	8 848	100%	45,0
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	Спектор-И	6 500	0	0,0%	-
30	н/р	ГК ЖБИ-2	6 303	6 303	100%	17,3
31	н/р	ТЕХСТРОЙ	6 242	0	0,0%	-
32	н/р	ИнвестСтрой	6 129	0	0,0%	-
33	н/р	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	6 046	6 046	100%	24,0
34	★ 2,0	СТРОЙВЕК	6 033	6 033	100%	21,0
35	н/р	Деко	4 039	4 039	100%	57,0
36	н/р	Жилфинанспроект	4 026	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК Меринг	4 015	4 015	100%	27,0
38	н/р	ТверьТаун	3 714	2 832	76,3%	13,0
39	н/р	STROITEL Development Group	3 614	0	0,0%	-
40	н/р	Жилстройинвест	3 580	0	0,0%	-
41	★ 0,5	ГК MODO GROUP	3 504	3 504	100%	21,0
42	н/р	ТверьДомСтрой	3 256	0	0,0%	-
43	н/р	Инжилстрой	2 918	2 918	100%	15,0
44	н/р	ГК Мегаком	2 880	2 880	100%	9,0
45	н/р	МЕГАСТРОЙ	1 807	0	0,0%	-
46	н/р	СК СтройДом	1 536	0	0,0%	-
47	н/р	СК Стрелка	852	852	100%	6,0
Общий итог			820 753	220 624	26,9%	6,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Деко» и составляет 57,0 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.

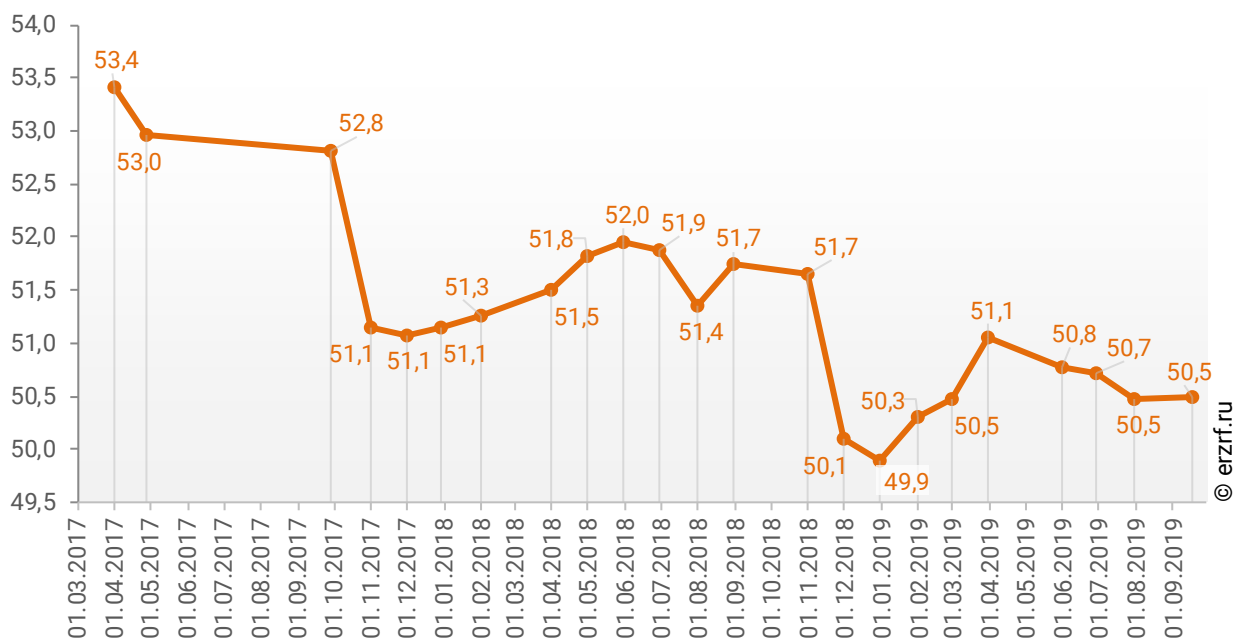
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

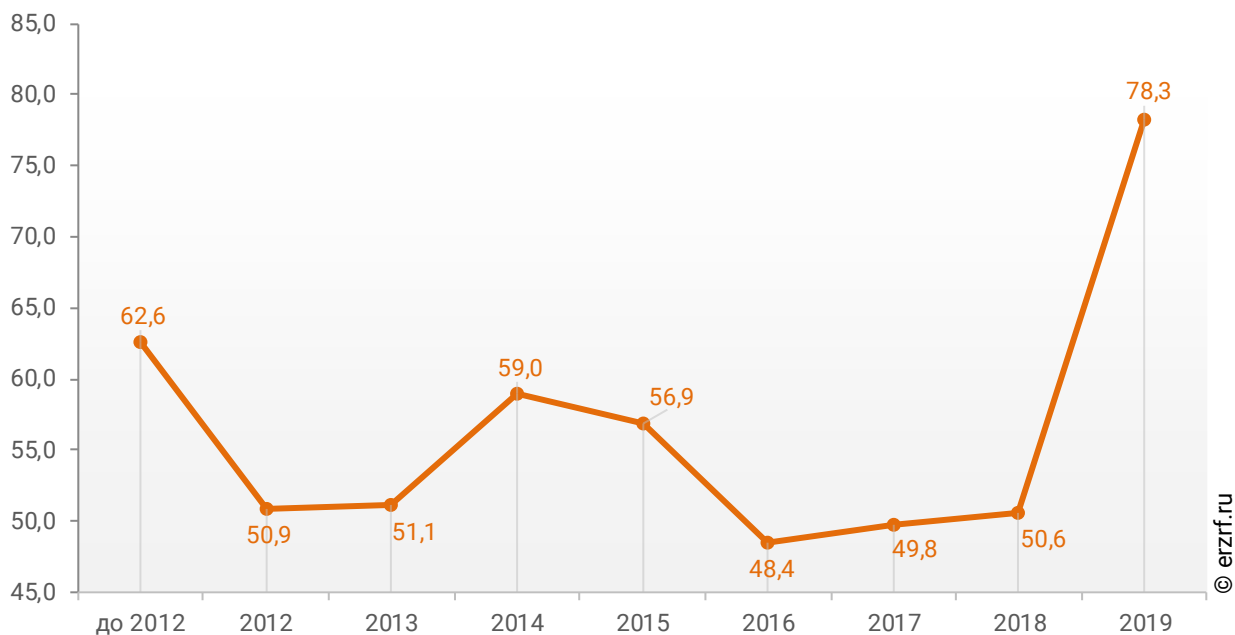
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 78,3 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» – 176,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Стрелка	35,5
ГК СтройПромСервис	37,4
СК СтройДом	38,4
ГК MODO GROUP	43,8
ГК Паллада	44,5
ИнвестСтрой	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
Стройтраст	48,1
ЖИЛСОЦСТРОЙ	48,7
ТКЗ	49,0
СФ МЖК Тверь	49,4
ГК Меринг	49,6
ГК Иллидиум	50,0
Тверьстрой	50,0
Деко	50,5
РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
СФ Тверьагрострой	53,7
МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	54,8
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	56,1
СТРОЙВЕК	56,4
СтройЖилКомплект	57,0
Спектор-И	58,0
СК Билдинг	59,1
Жилфинанспроект	59,2
СФ Микро ДСК	60,8
STROITEL Development Group	61,3
Премьер Development	62,5
Жилстройинвест	63,9
ТверьЖилДорСтрой	65,1
Холдинг Строитель-плюс	65,5
РСК-недвижимость	66,3
ГК Удача	67,3
ГК Завидово Девелопмент	67,9
Инжилстрой	69,5
Квадрат	69,8
ФинансИнвест	70,5
ТверьДомСтрой	70,8
Современник	74,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Основание	77,6
ПСФ Квартал	87,2
ТверьТаун	176,9
Общий итог	50,5

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» – 176,9 м², застройщик «ТверьТаун».

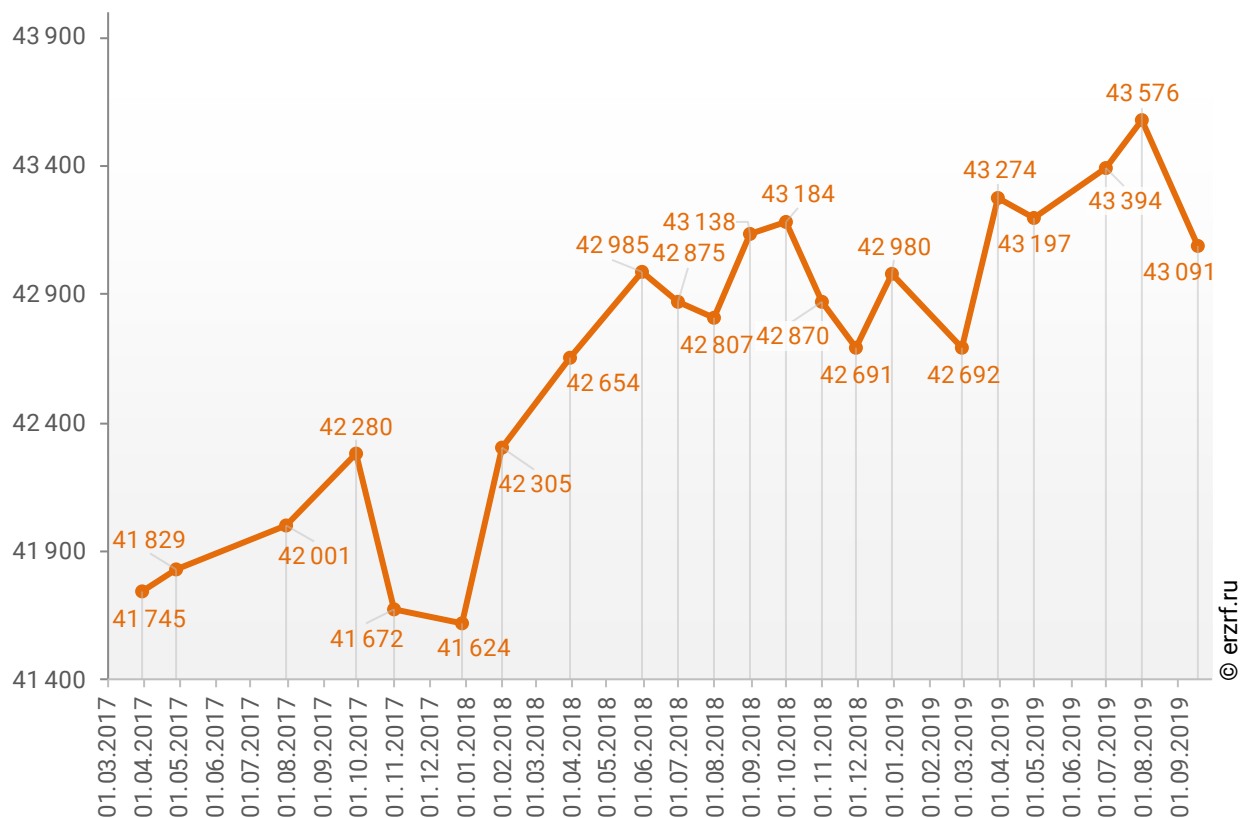
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 43 091 рубль 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



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

График 9



© erzrf.ru

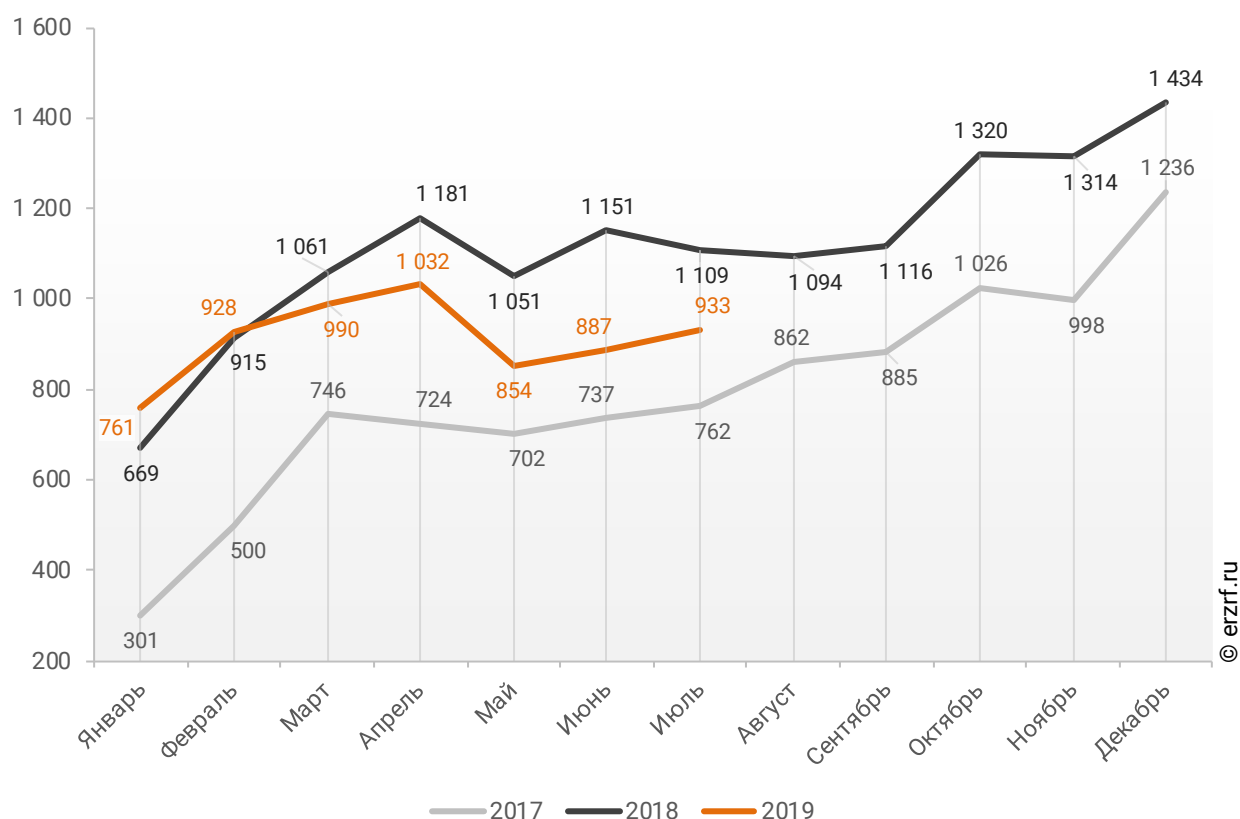
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 6 385, что на 10,5% меньше уровня 2018 г. (7 137 ИЖК), и на 42,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 472 ИЖК).

График 10

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

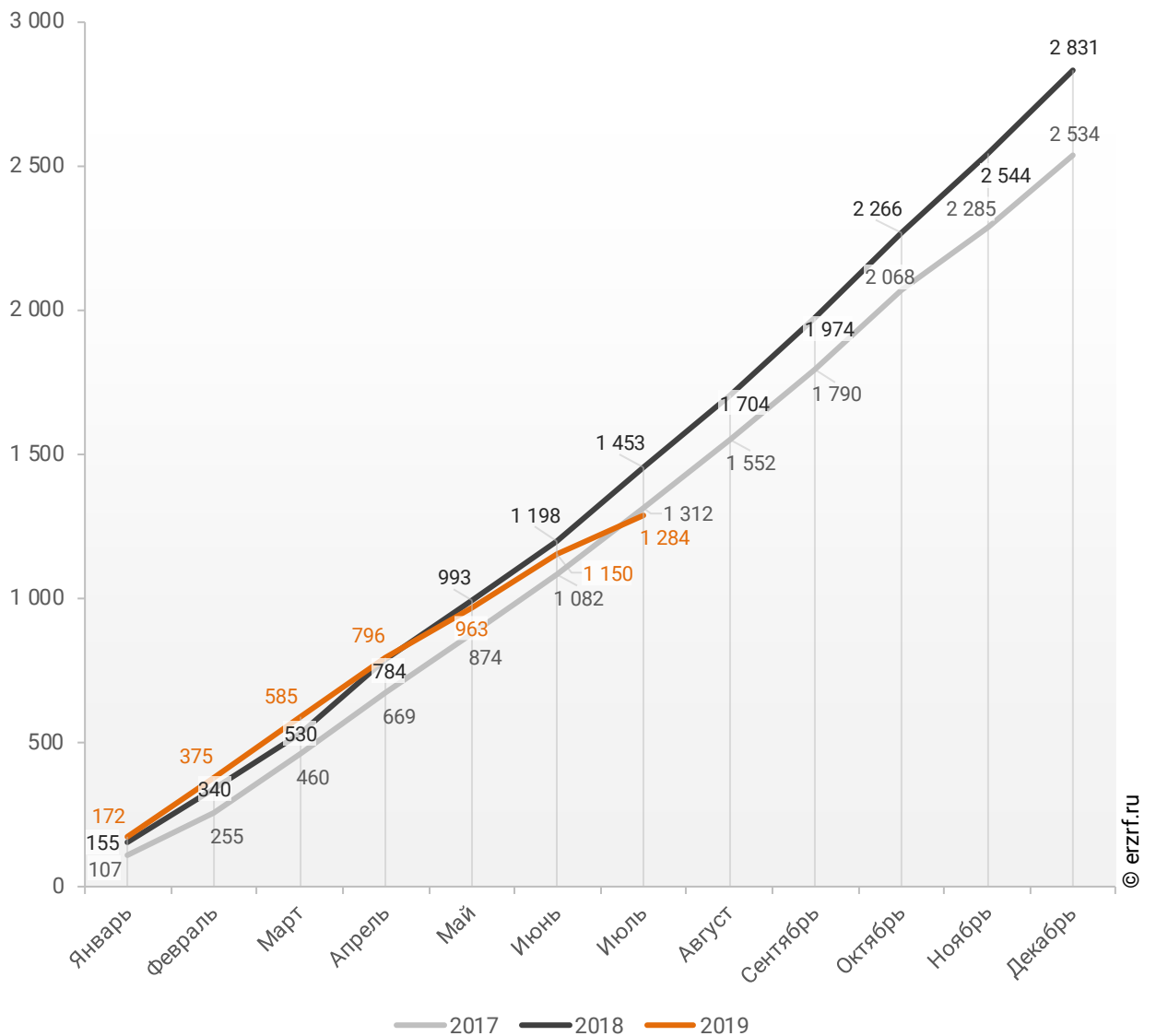


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 284, что на 11,6% меньше, чем в 2018 г. (1 453 ИЖК), и на 2,1% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 312 ИЖК).

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.

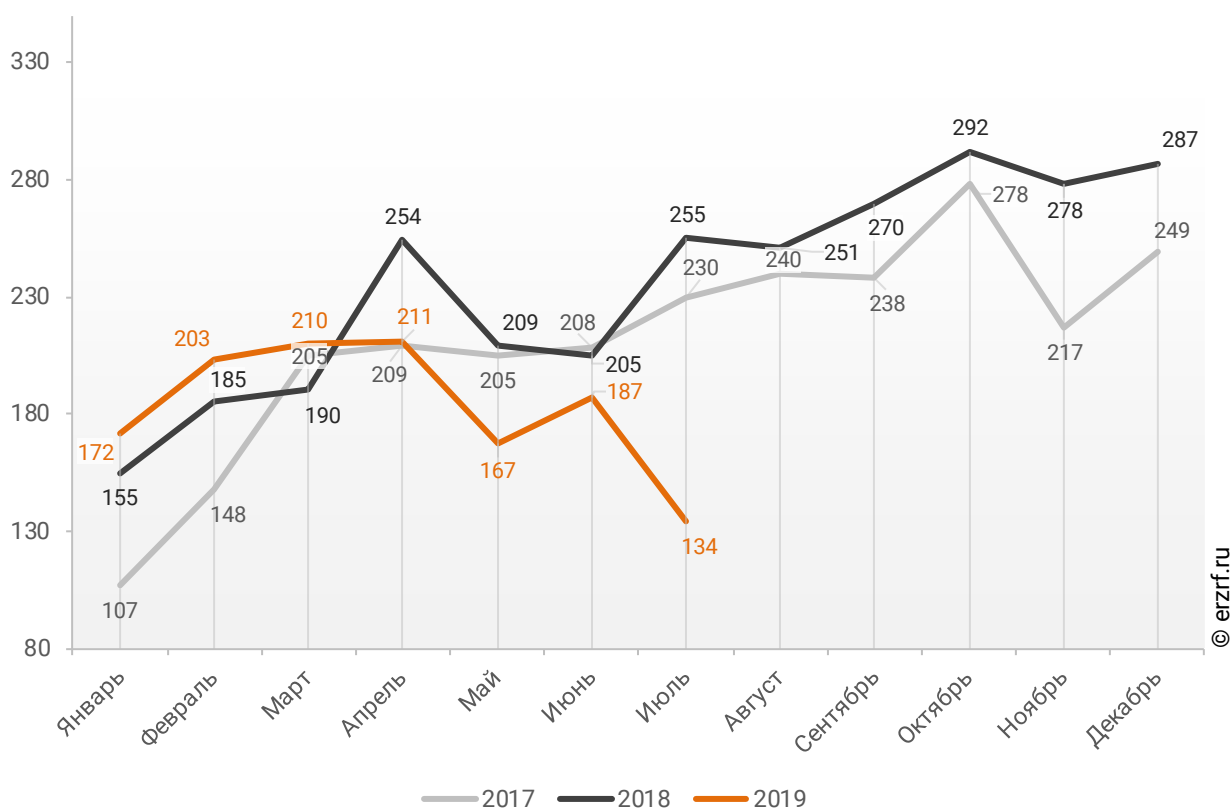


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в июле 2019 года уменьшилось на 47,5% по сравнению с июлем 2018 года (134 против 255 годом ранее).

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.

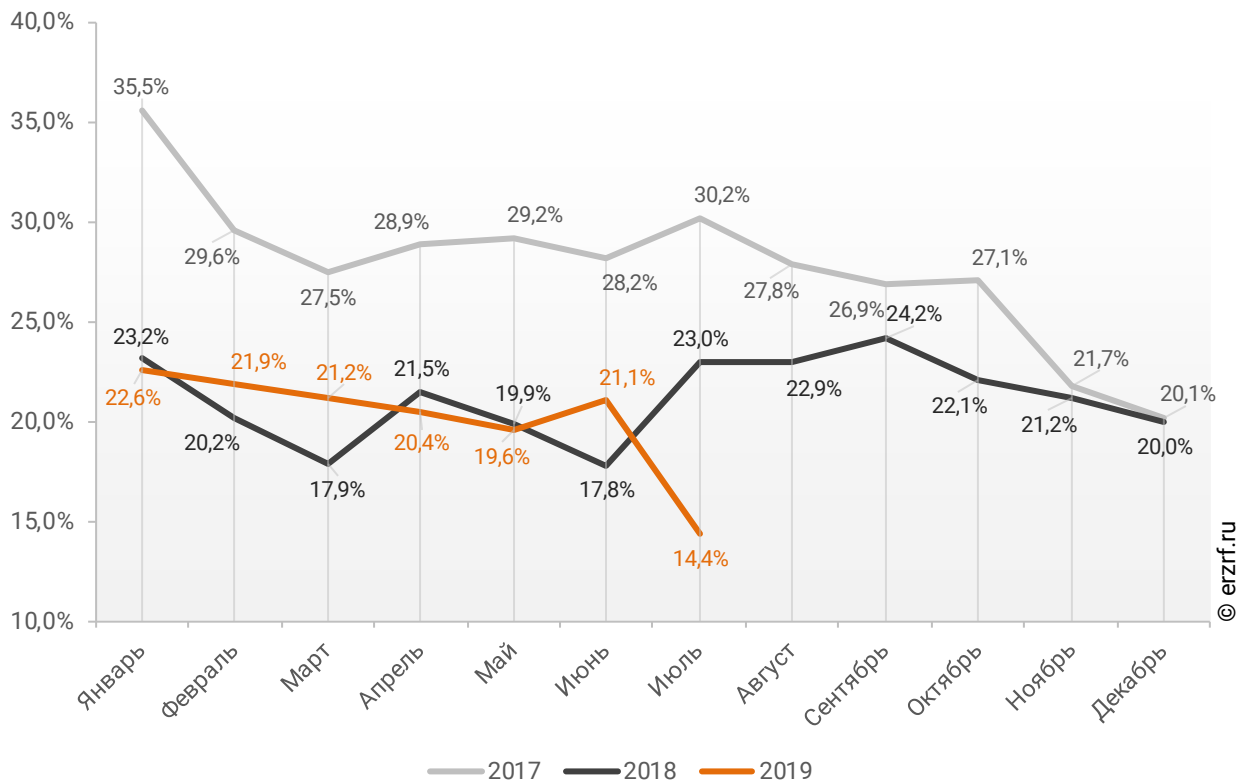


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 20,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,4%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,3%).

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.



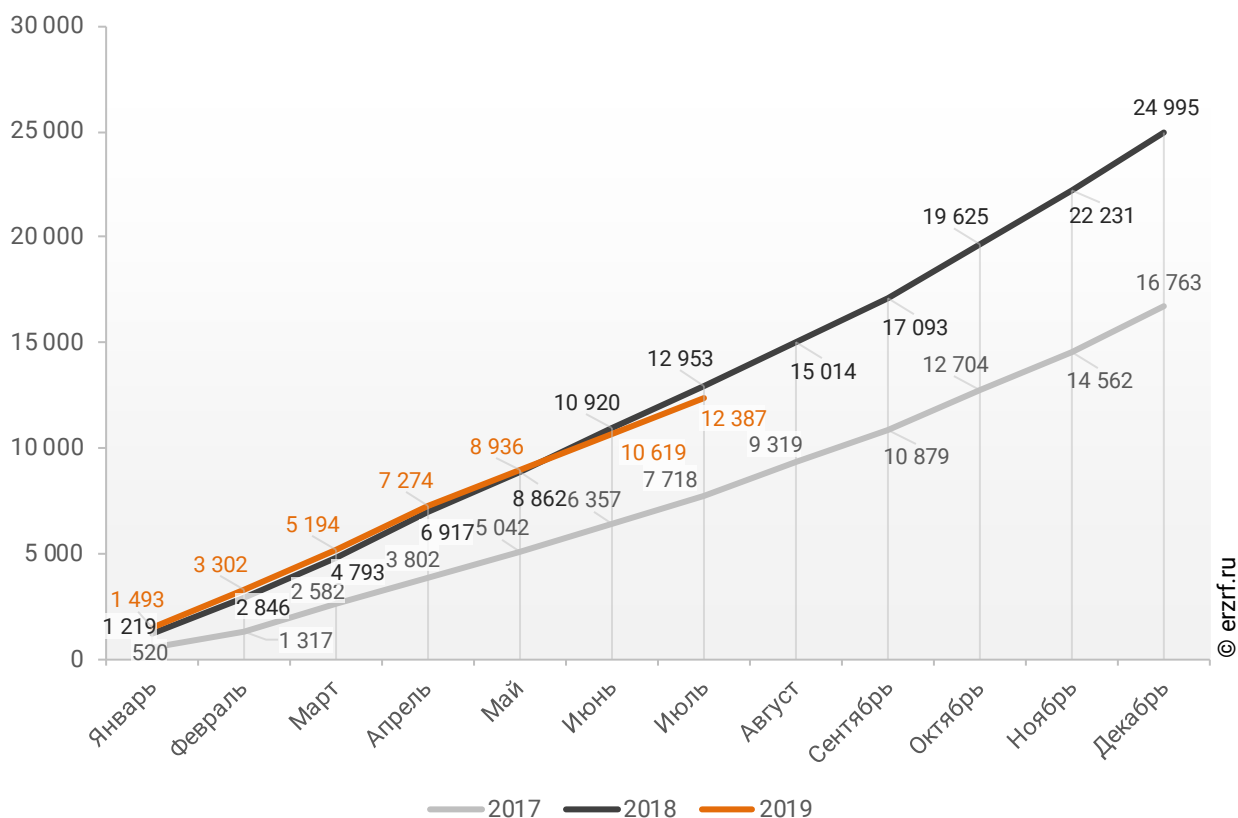
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 12 387 млн ₽, что на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 953 млн ₽), и на 60,5% больше аналогичного значения 2017 г. (7 718 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 ₽

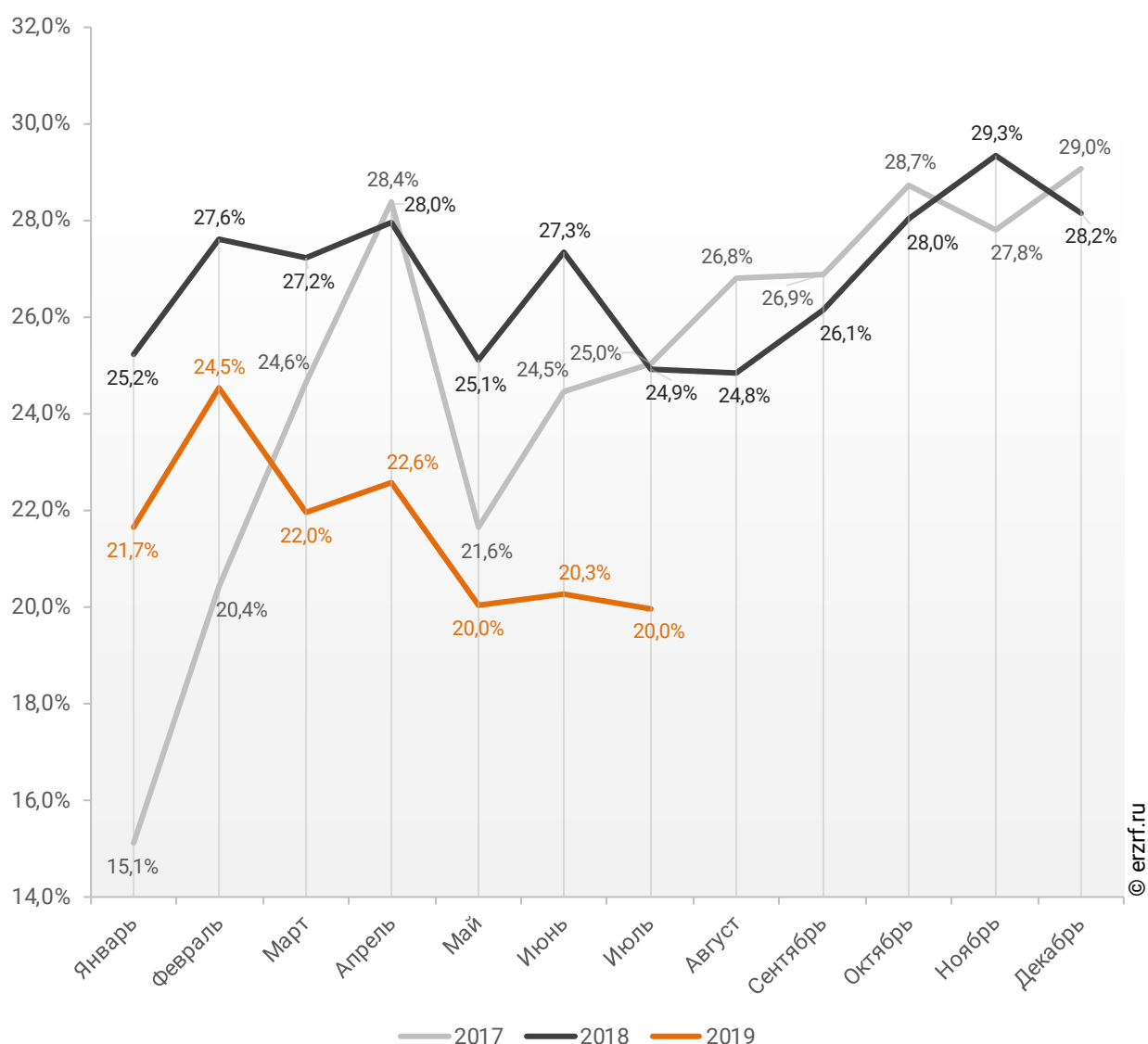


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (57 565 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,5%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,2%).

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.

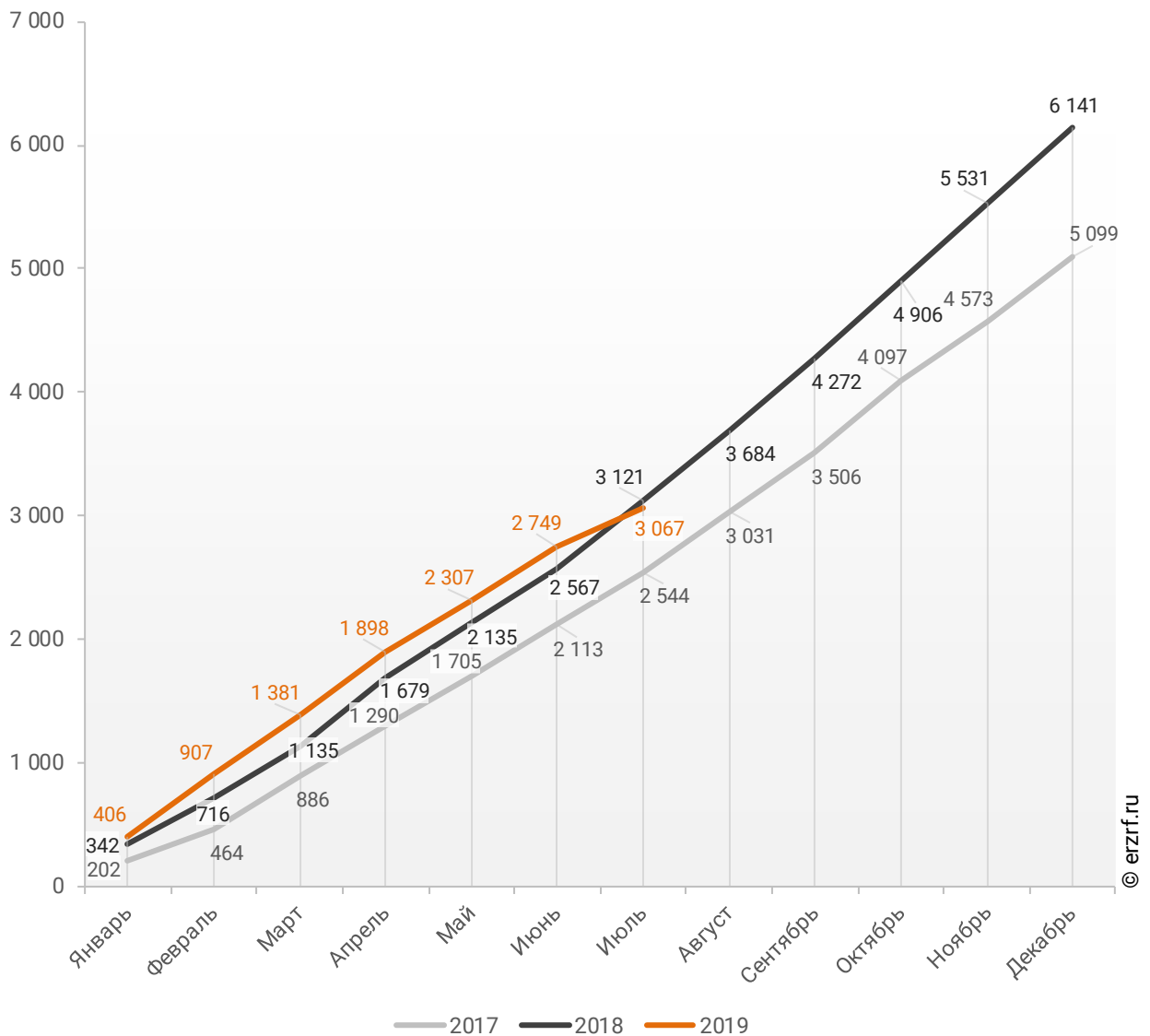


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 3 067 млн ₽ (24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 1,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 121 млн ₽), и на 20,6% больше, чем в 2017 г. (2 544 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (57 565 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,4%), и на 2,3 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.

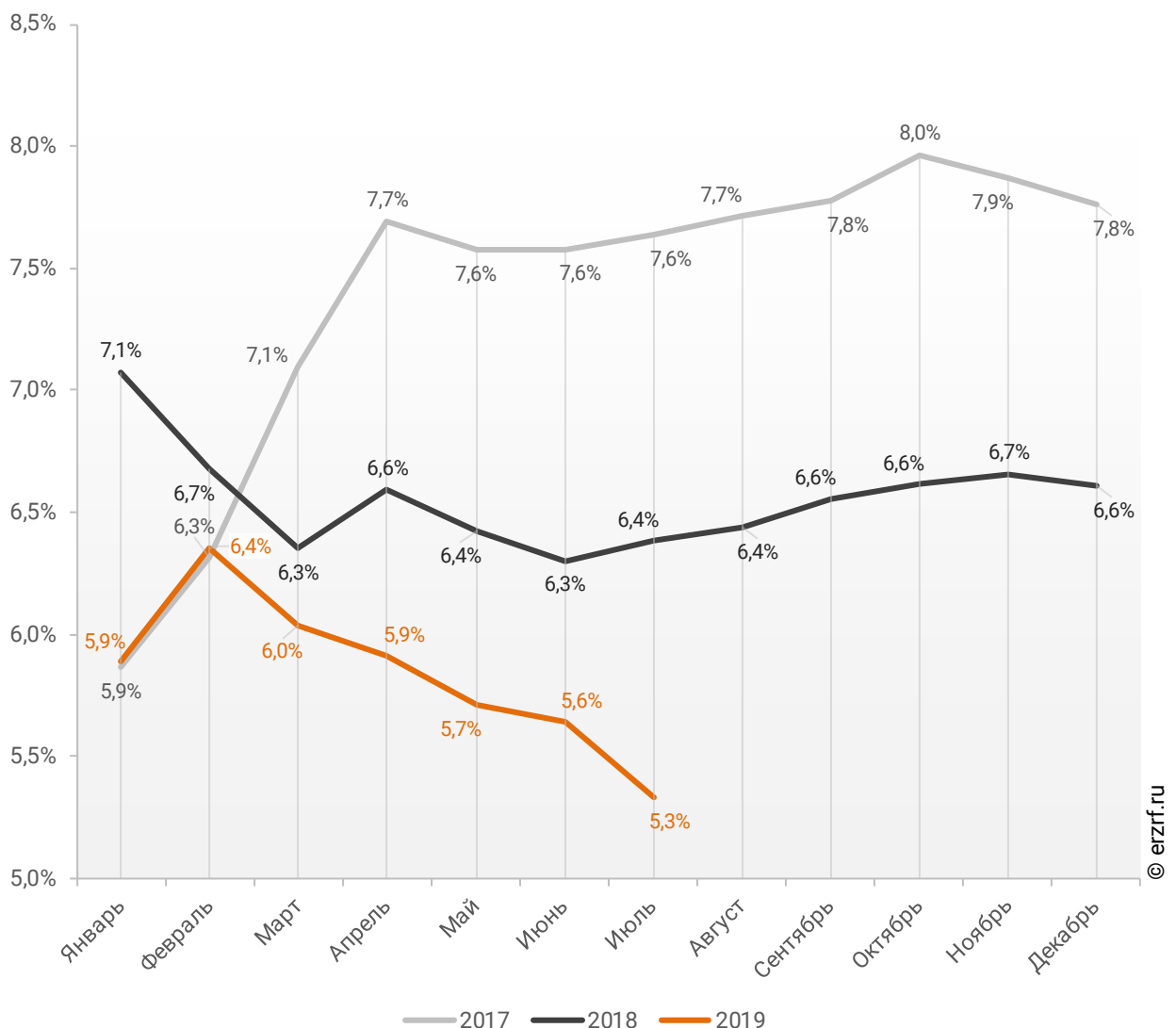
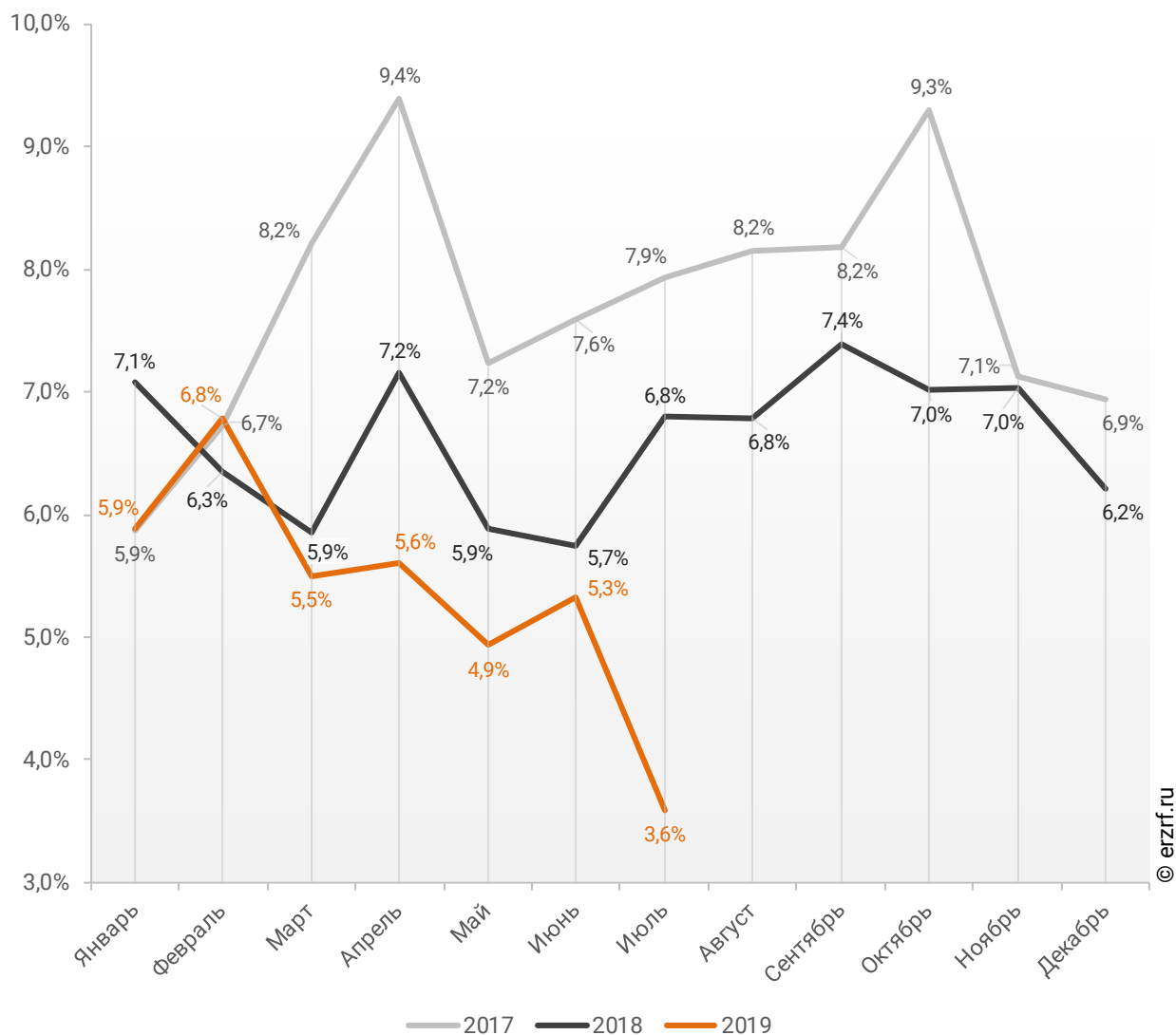


График 18

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

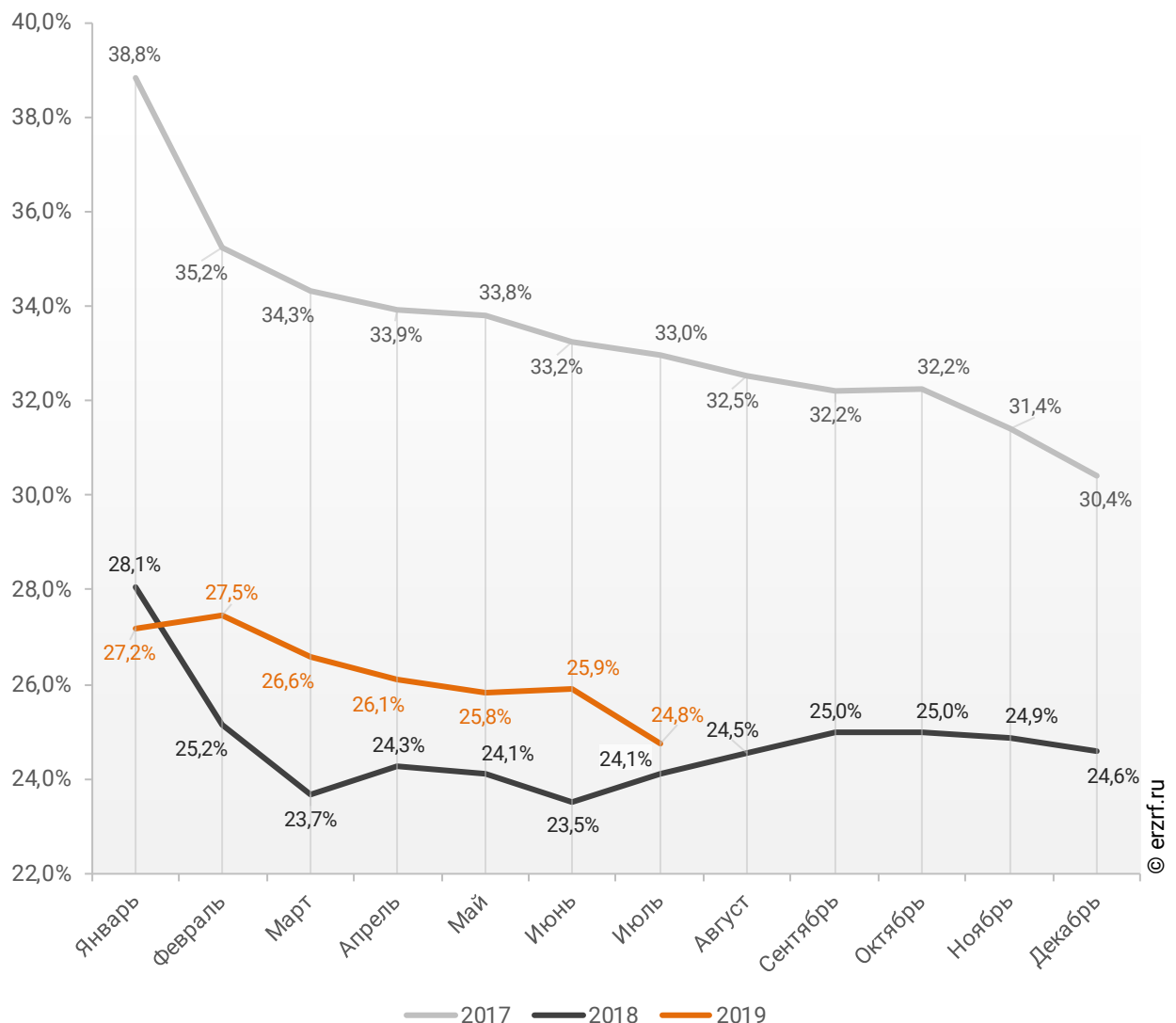


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (24,1%), и на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,0%).

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.

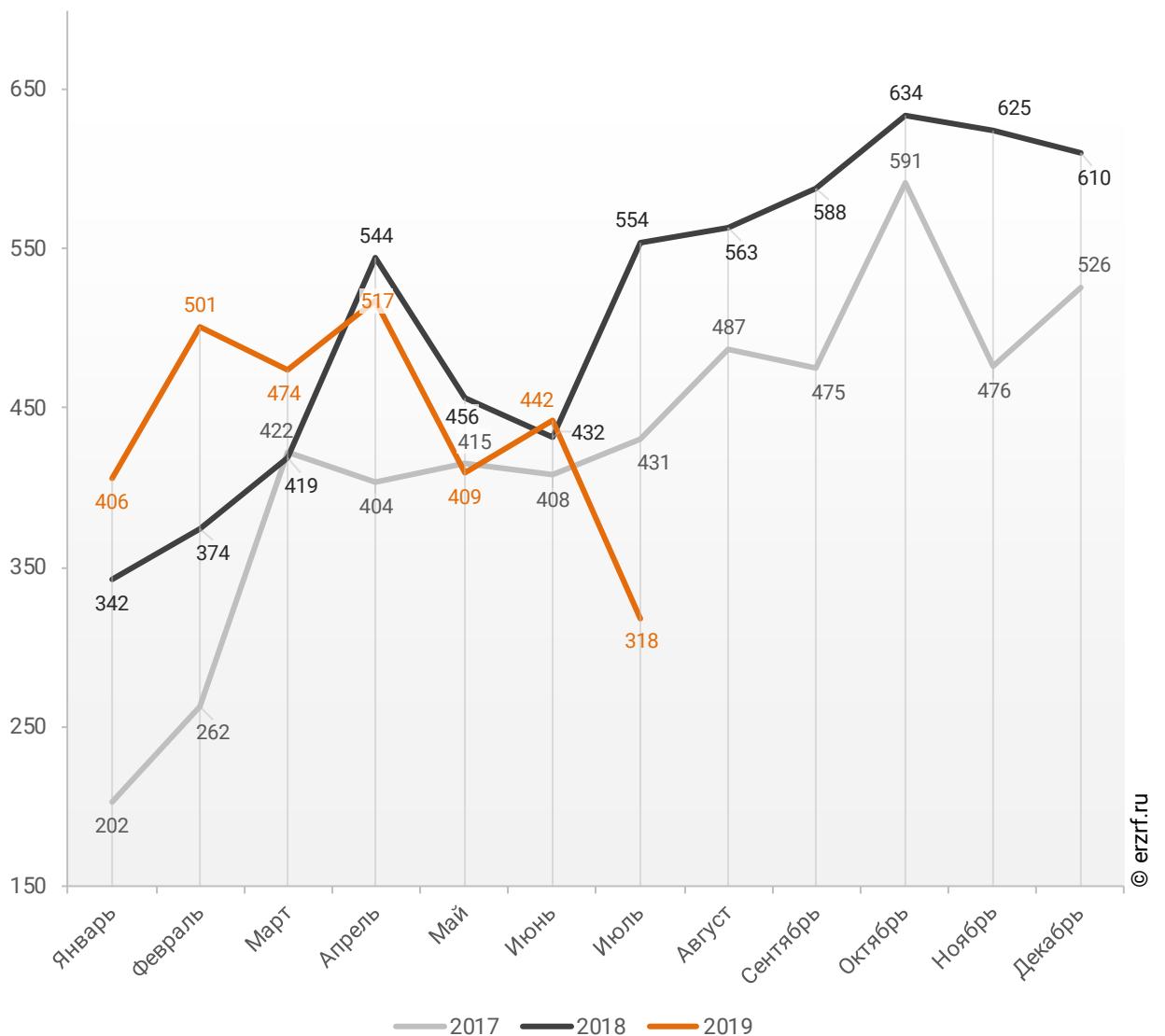


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в июле 2019 года, уменьшился на 42,6% по сравнению с июлем 2018 года (318 против 554 млн ₽ годом ранее).

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 42,6% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 8,6% (8,9 против 8,2 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,0% (1,8 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в июле составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,90 млн ₽, что на 3,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 6,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,79 млн ₽).

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

График 22

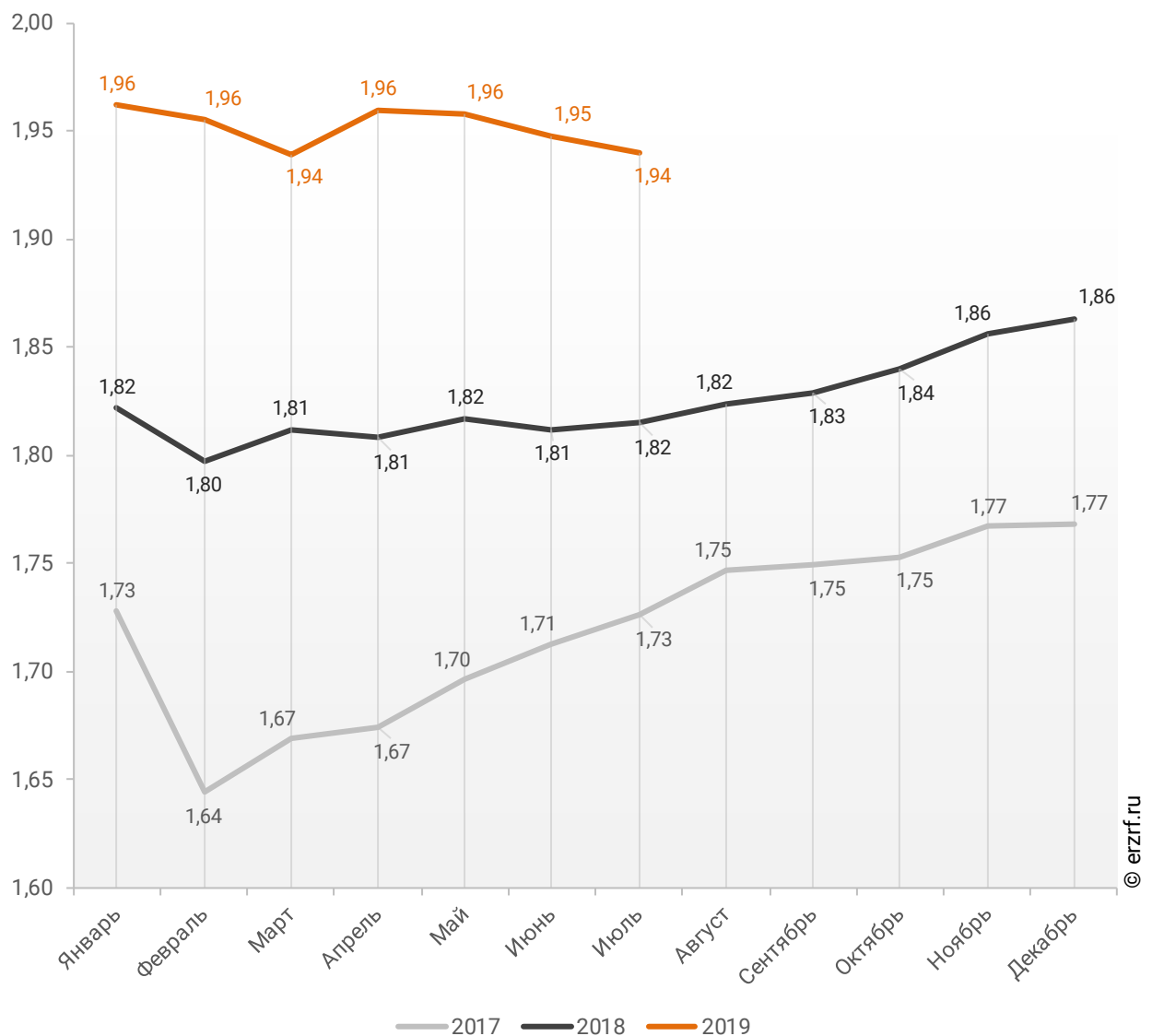


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 12,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,73 млн ₽).

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 ₽

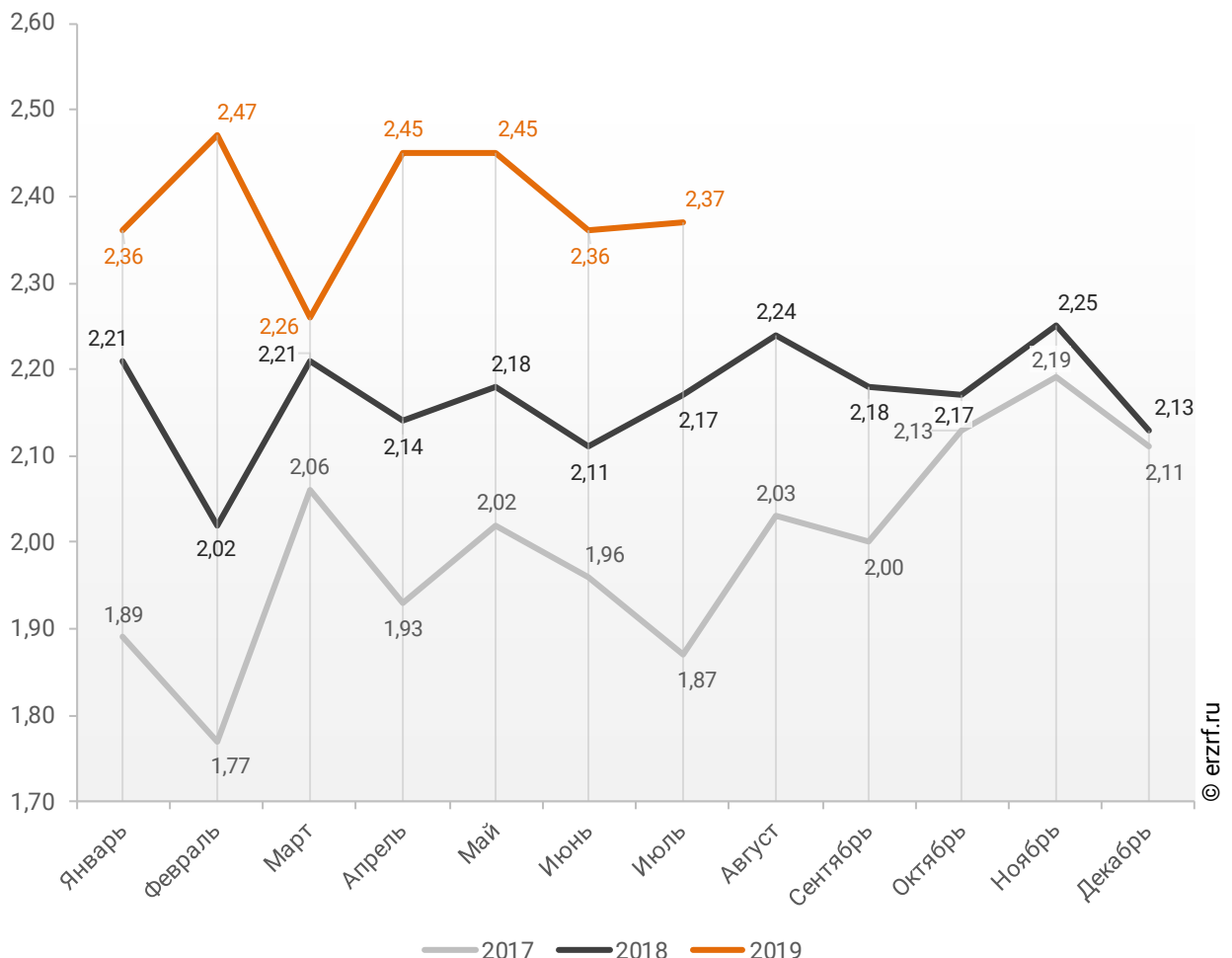


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в июле 2019 года увеличился на 9,2% по сравнению с июлем 2018 года (2,37 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

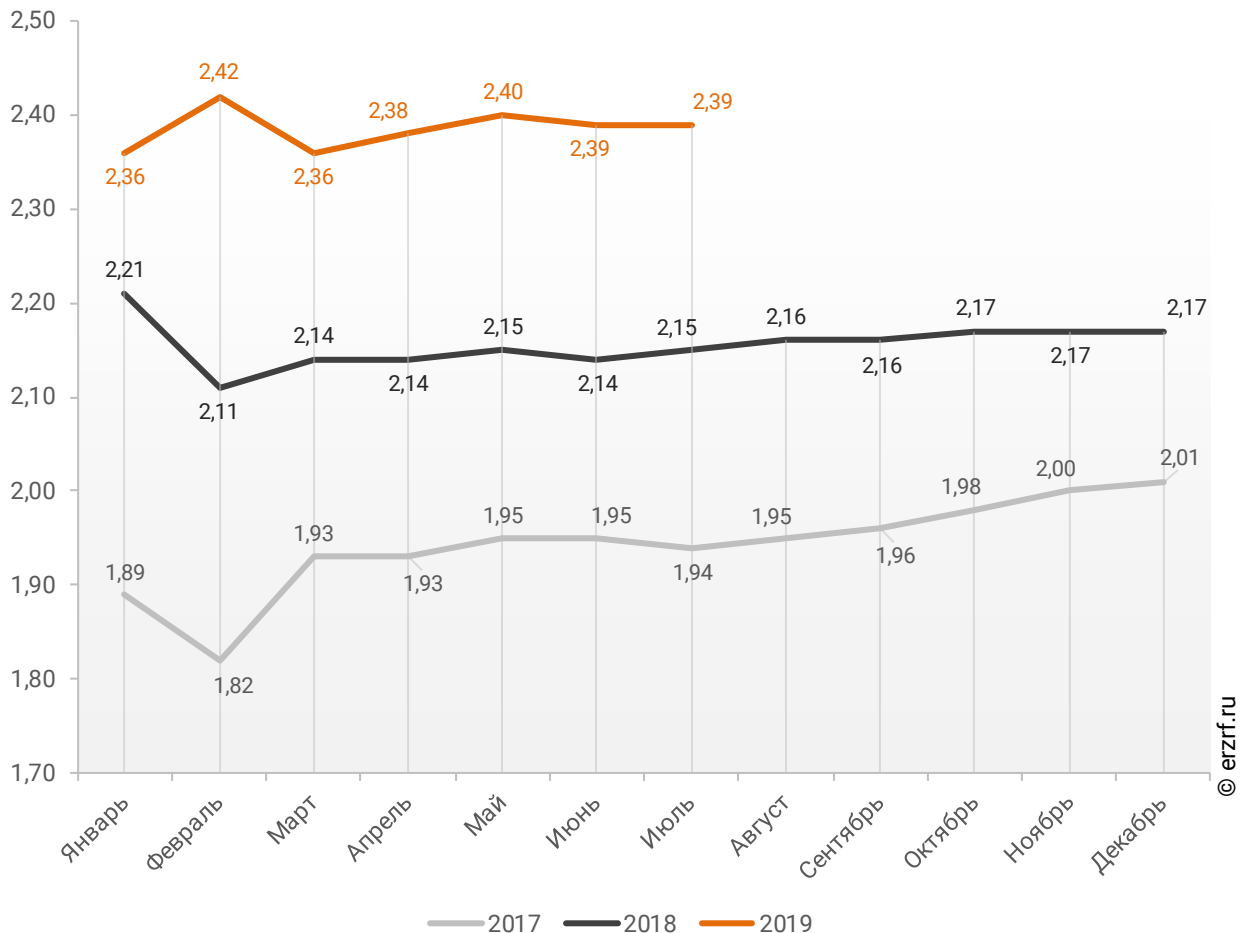


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,39 млн ₽ (на 23,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 11,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,15 млн ₽), и на 23,2% больше уровня 2017 г. (1,94 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 ₽

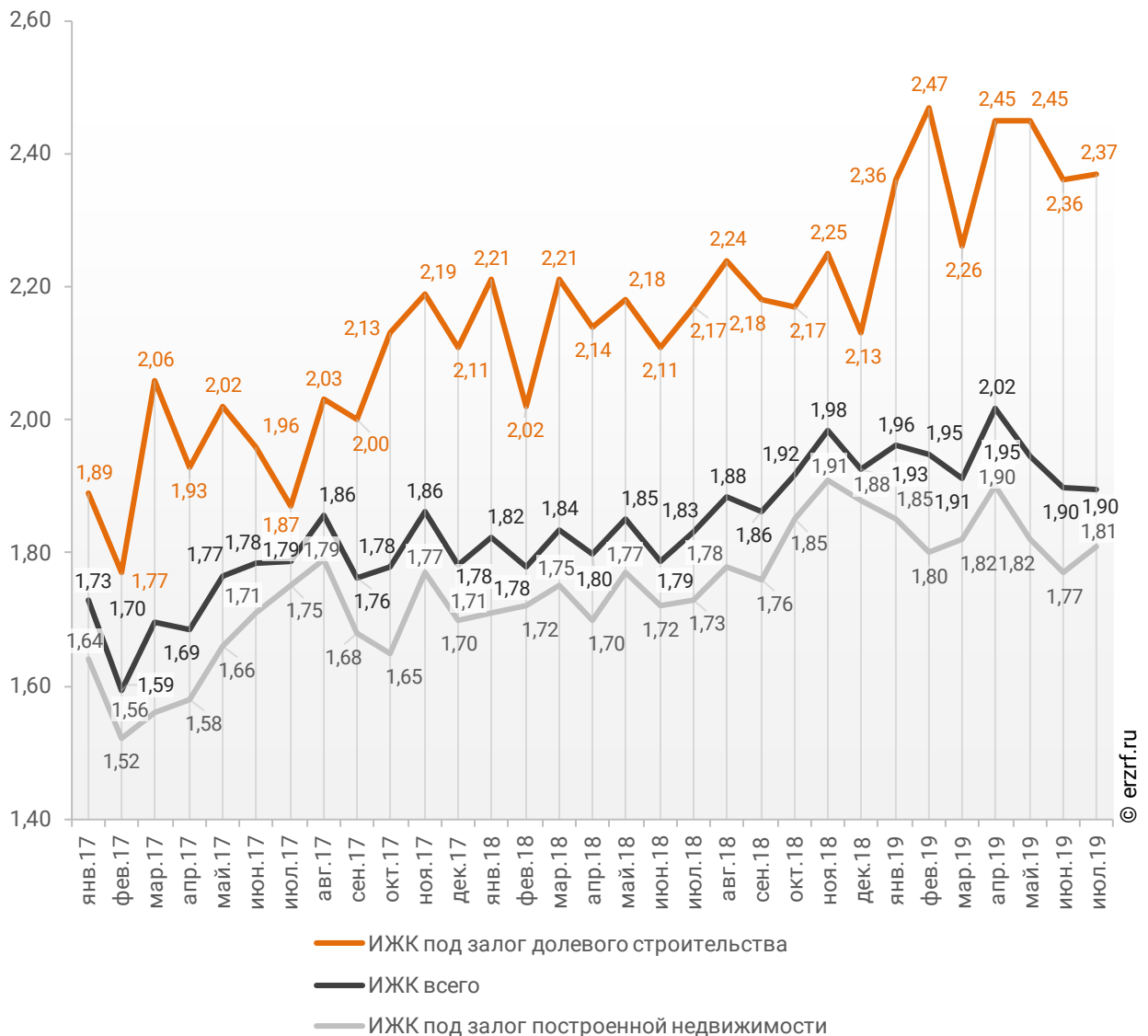


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6% – с 1,73 до 1,81 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 5,5 п.п. – с 25,4% до 30,9%.

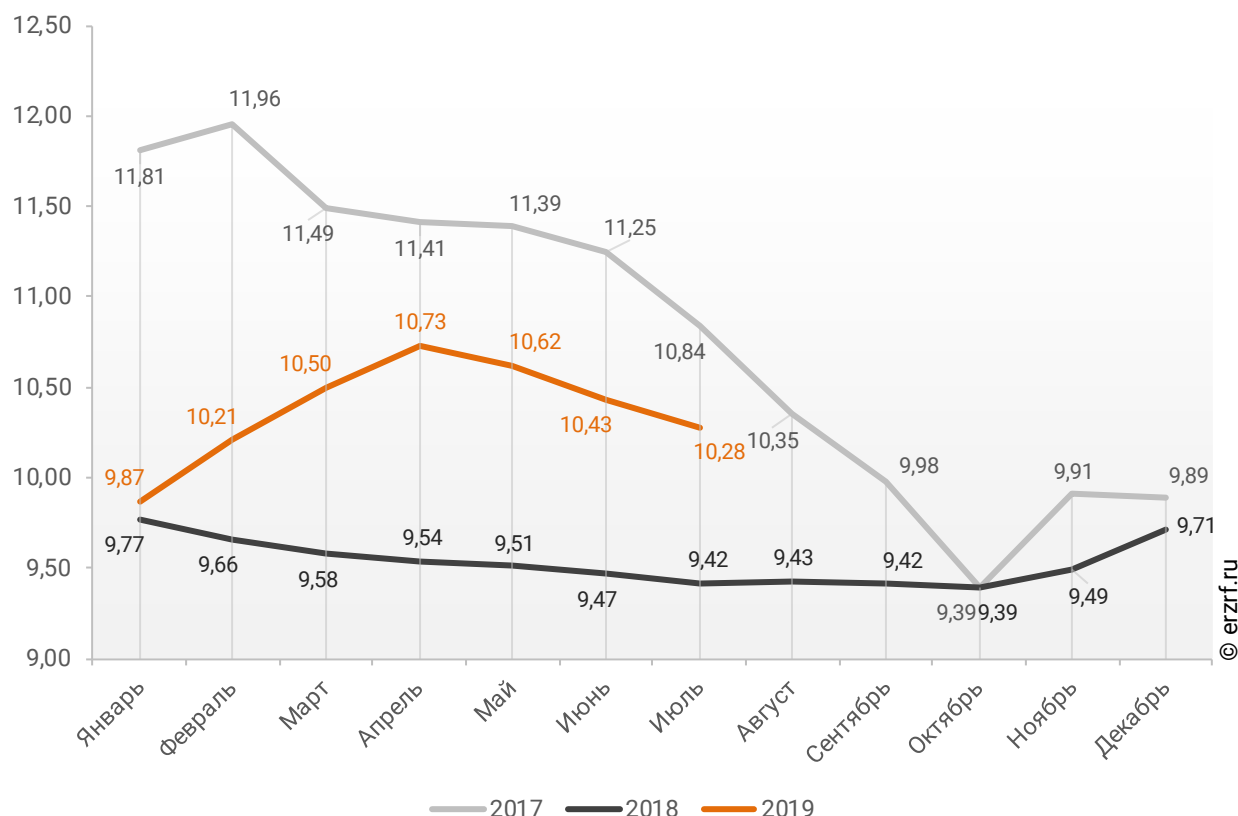
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 10,28%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,86 п.п. (с 9,42 до 10,28%).

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

График 27

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

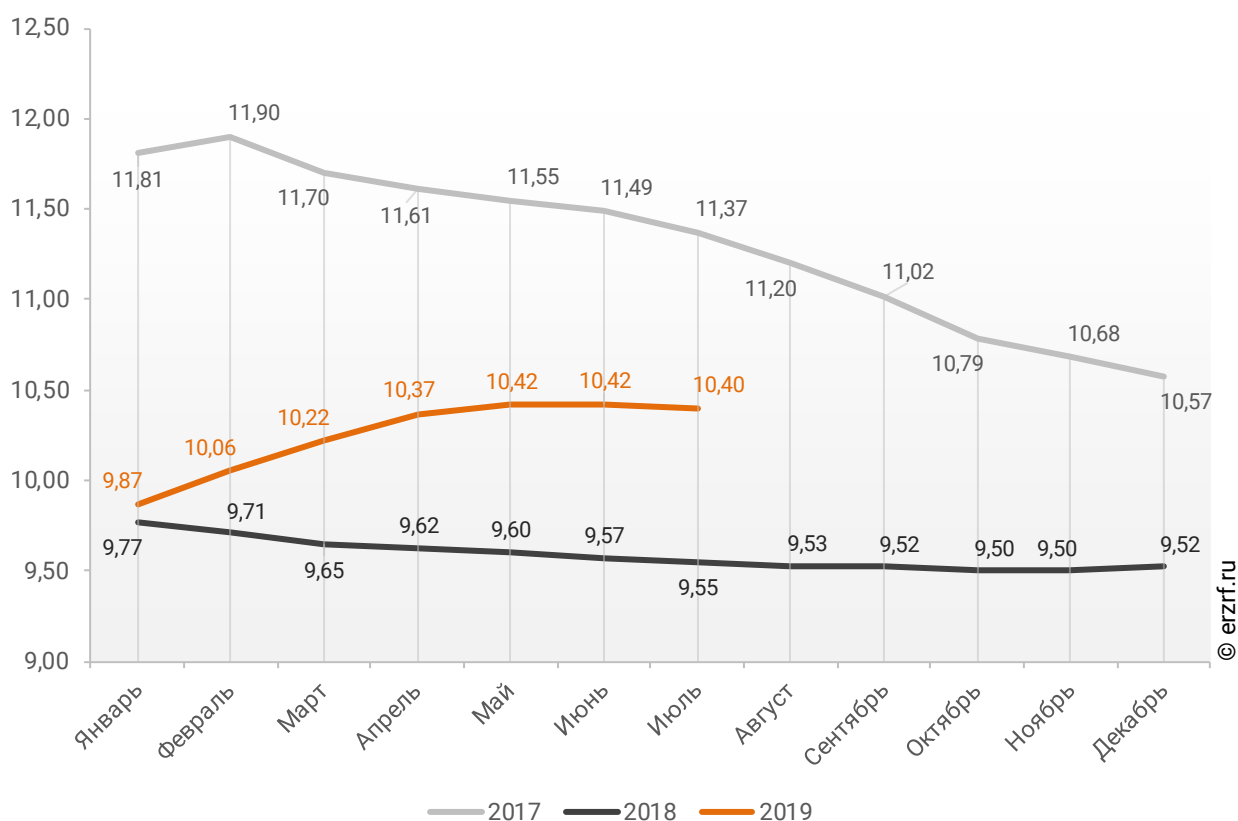


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,40%, что на 0,85 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,55%), и на 0,97 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,37%).

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.

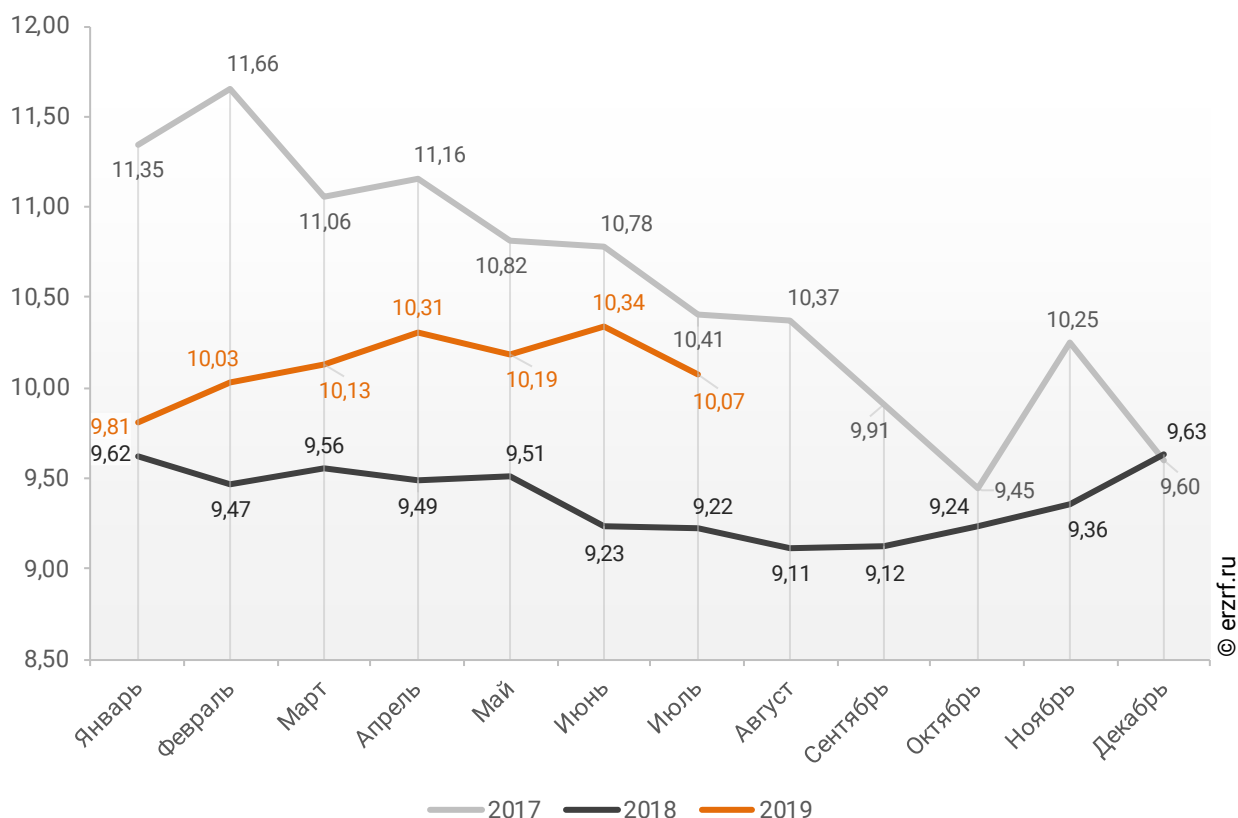


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в июле 2019 года, составила 10,07%, что на 0,85 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,22%).

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, %

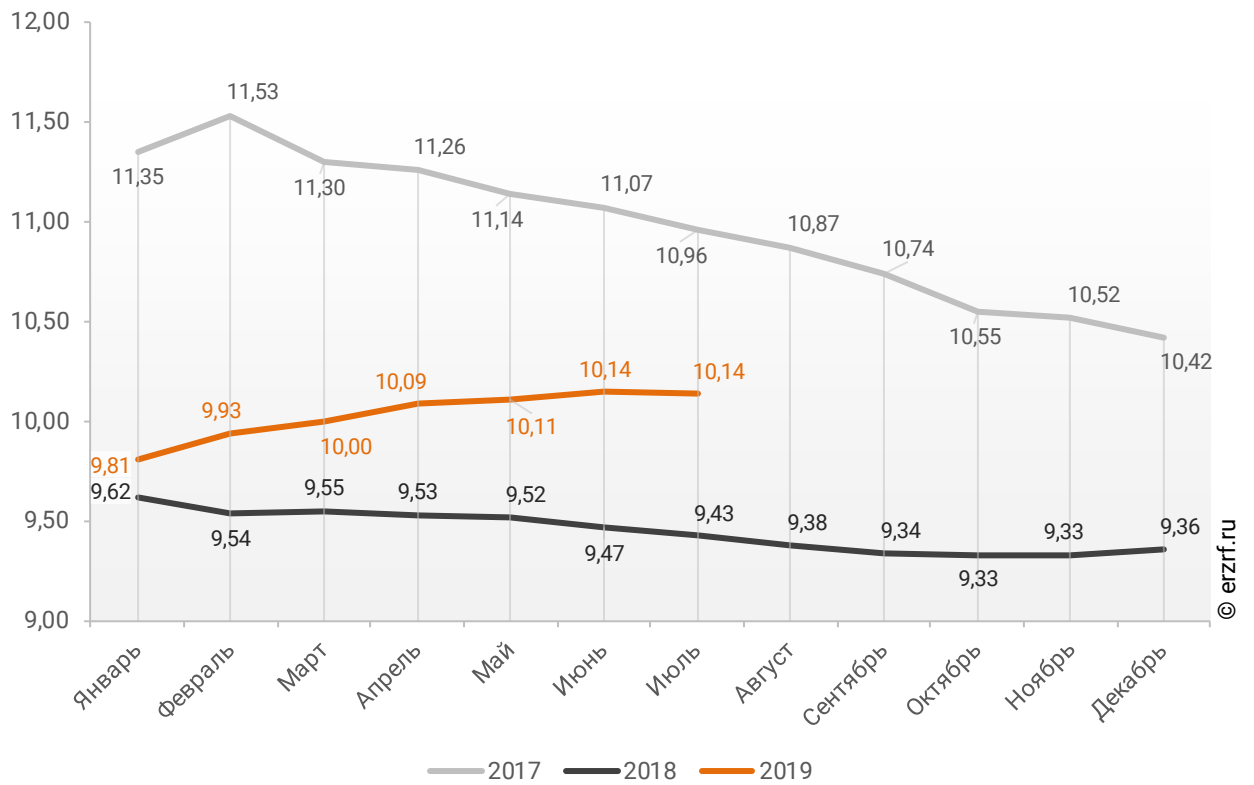


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,14% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,43%), и на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,96%).

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.

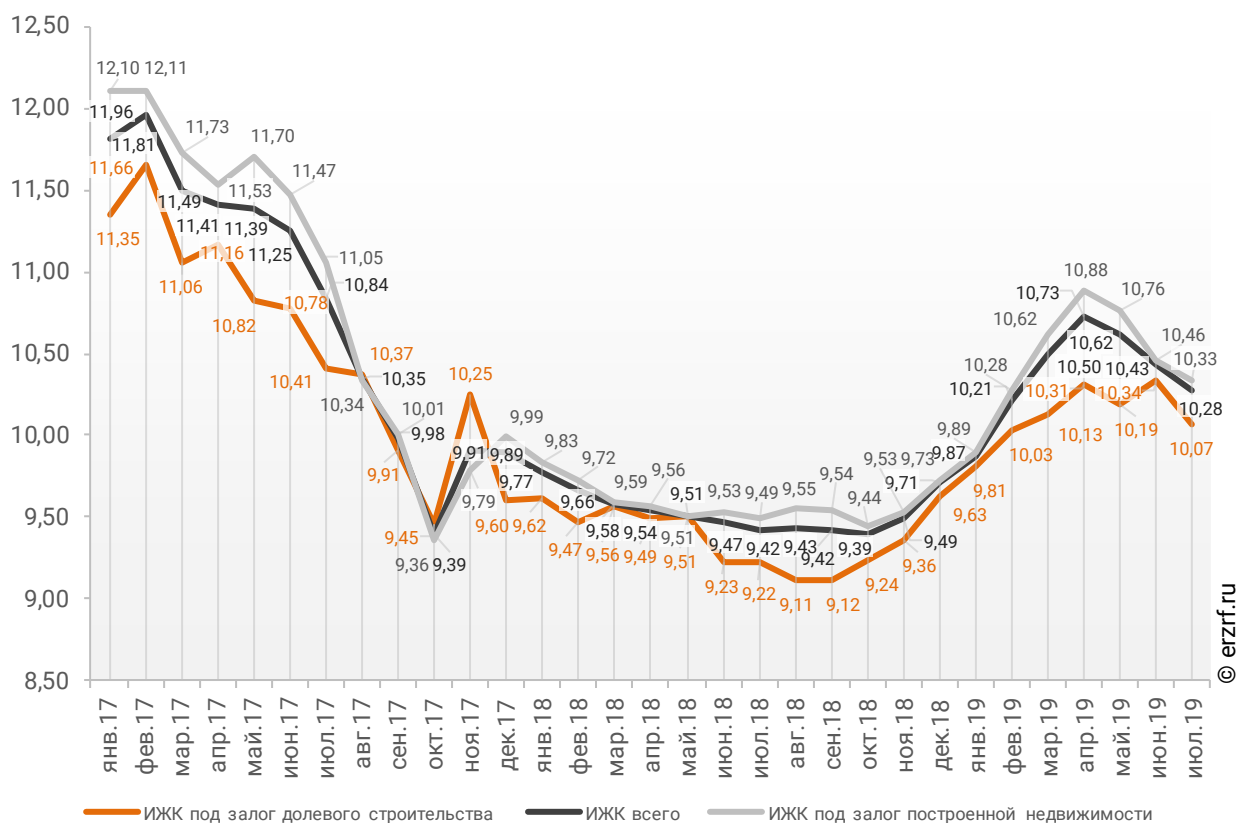


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в июле 2019 года составила 10,33%, что на 0,84 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,49%).

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

График 31

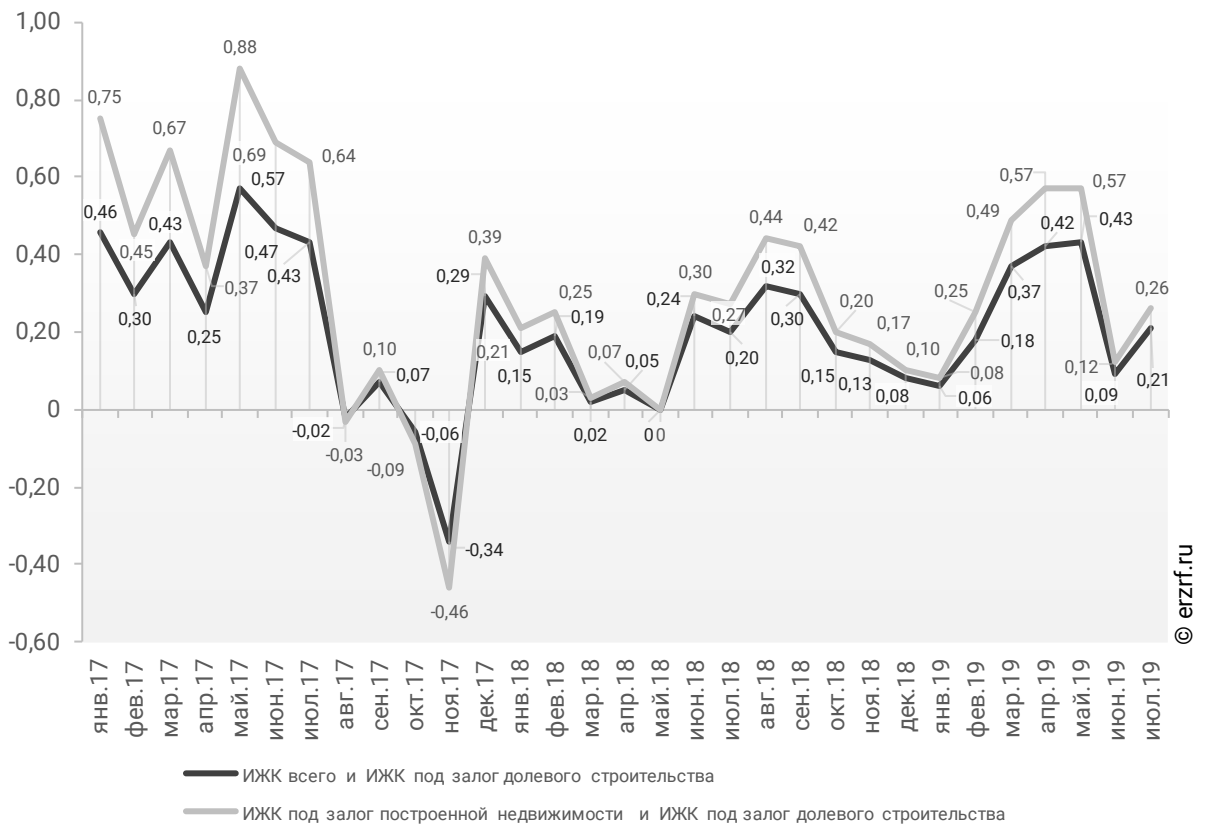
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,1 раза с 0,2 п.п. до 0,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 0,27 п.п. до 0,26 п.п. (График 32).

График 32

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

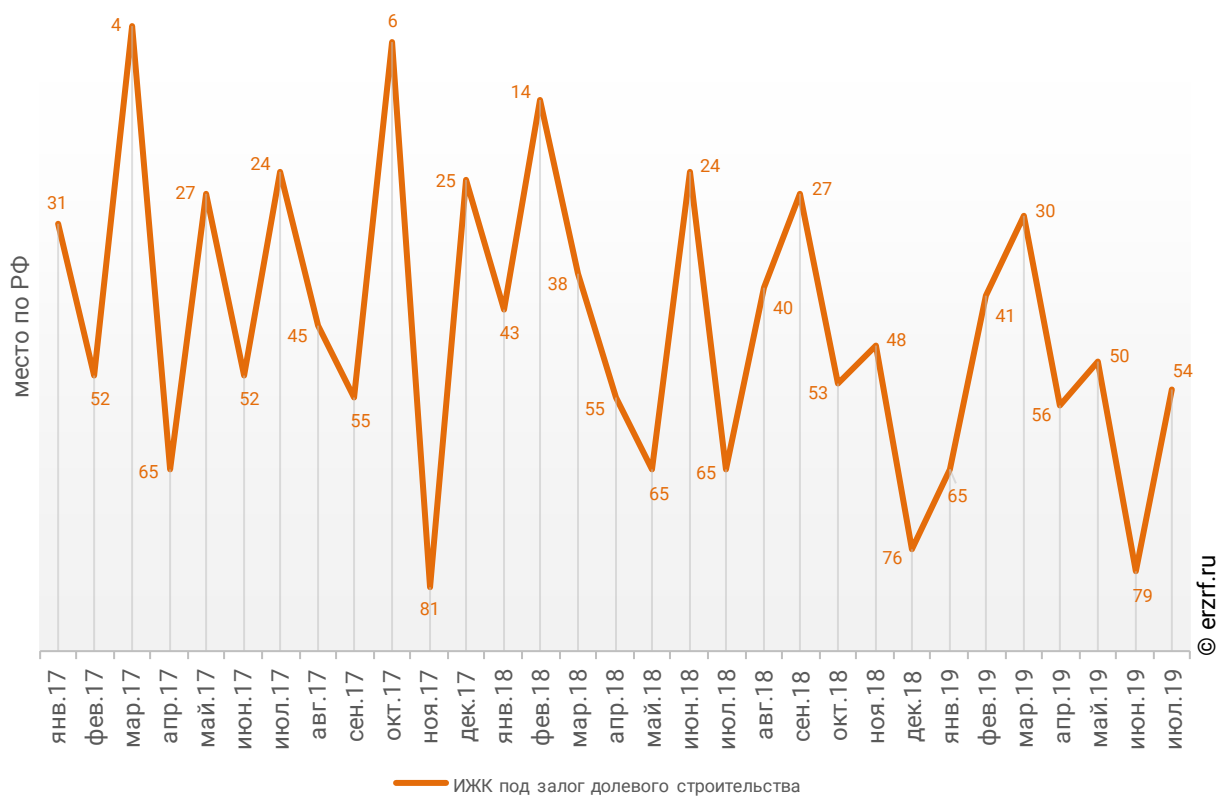


Тверская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 54-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

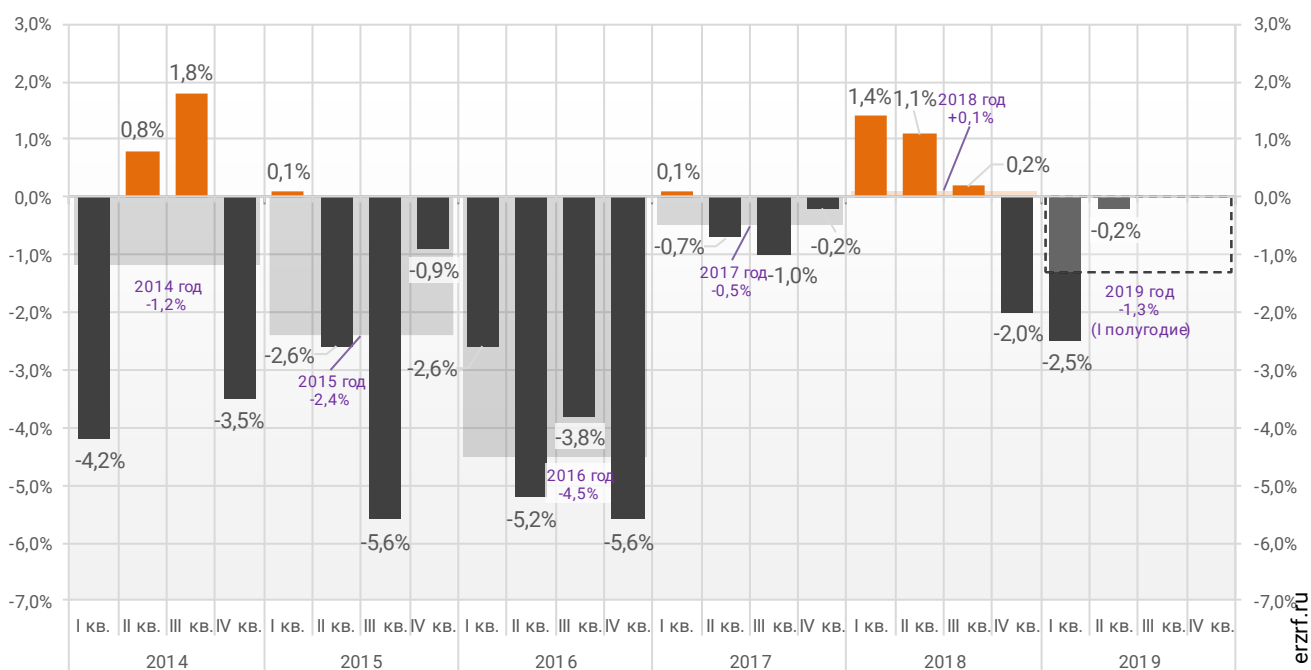
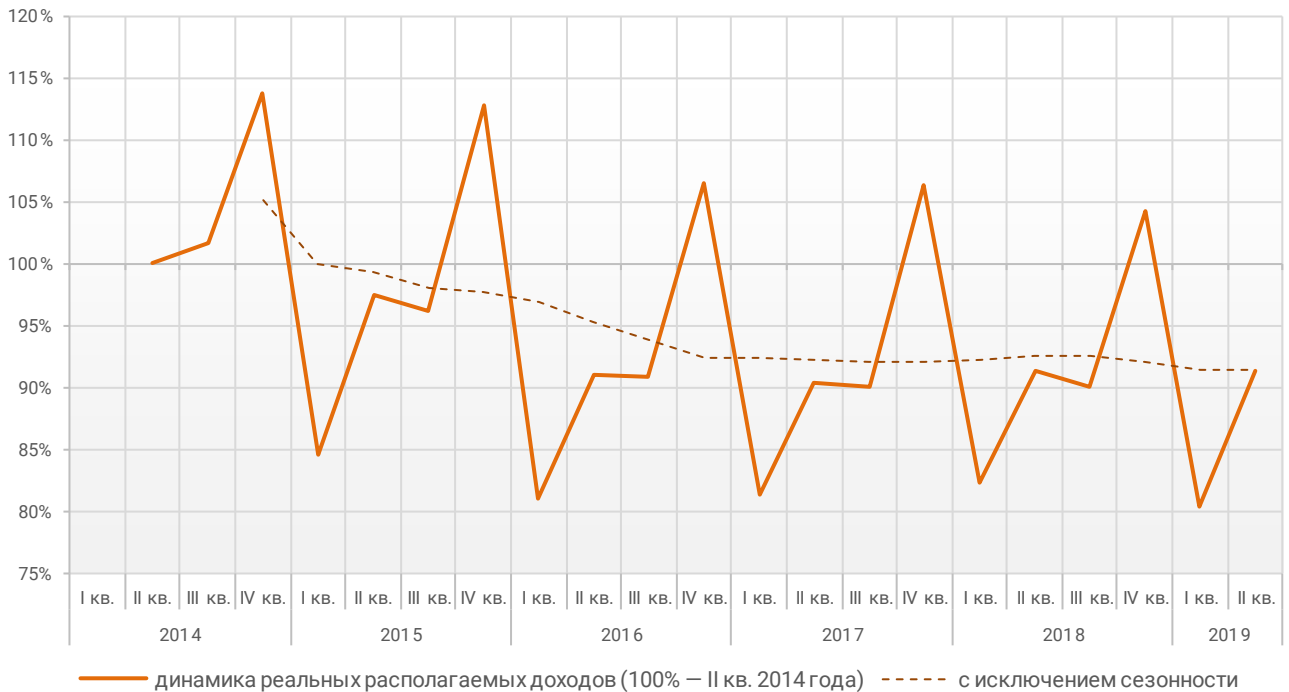


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

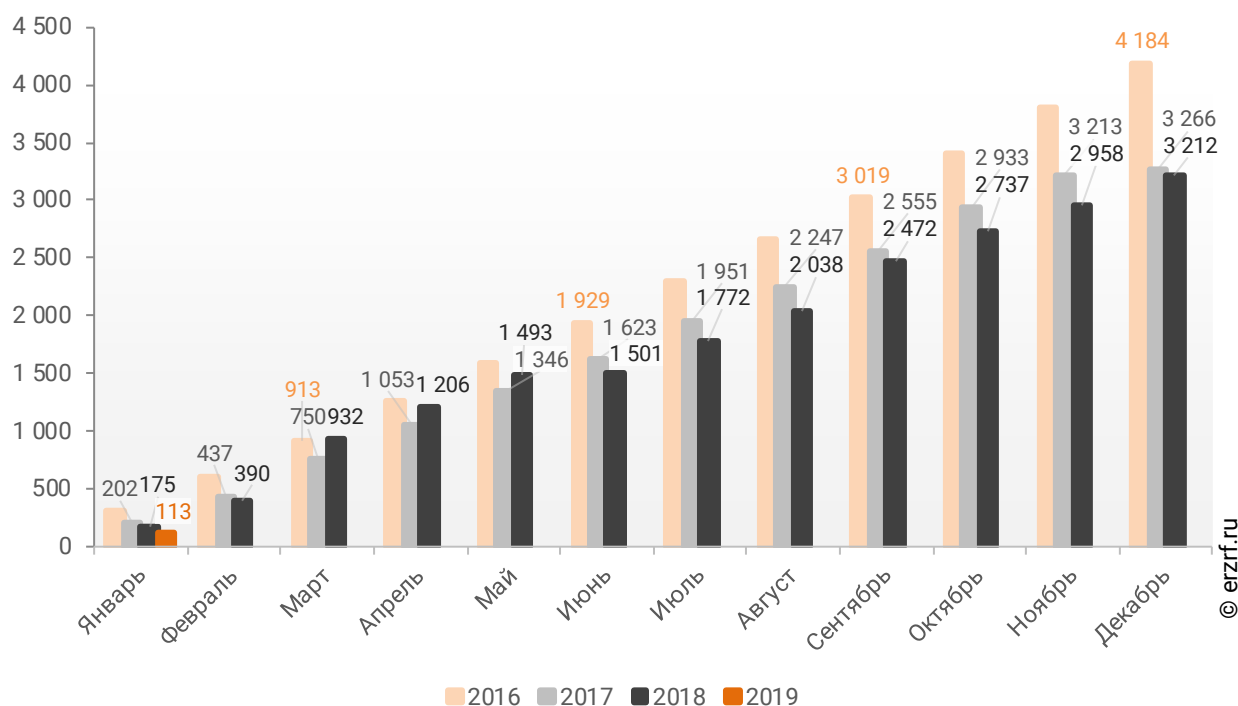
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тверской области зарегистрировано 113 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 36.

График 36

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

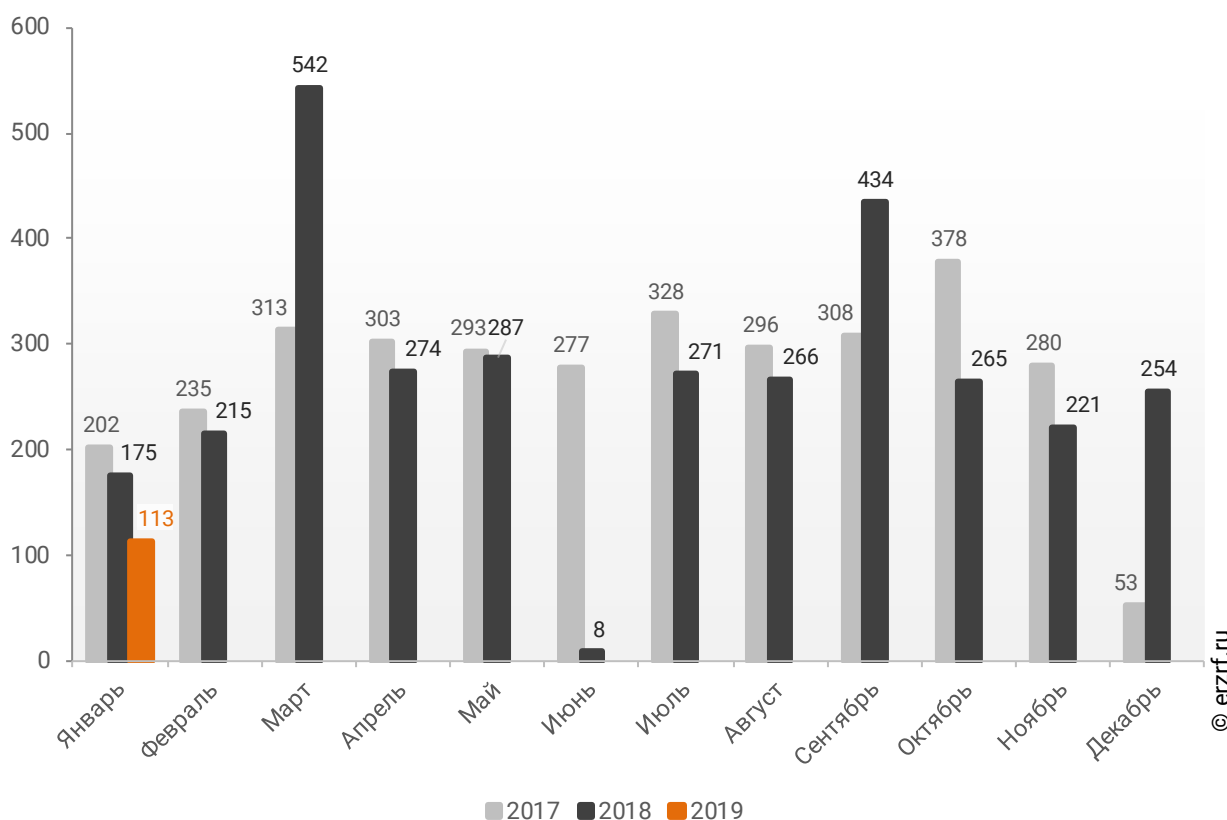


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 55,5% меньше, чем в декабре (254 ДДУ), и на 48,9% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 221 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

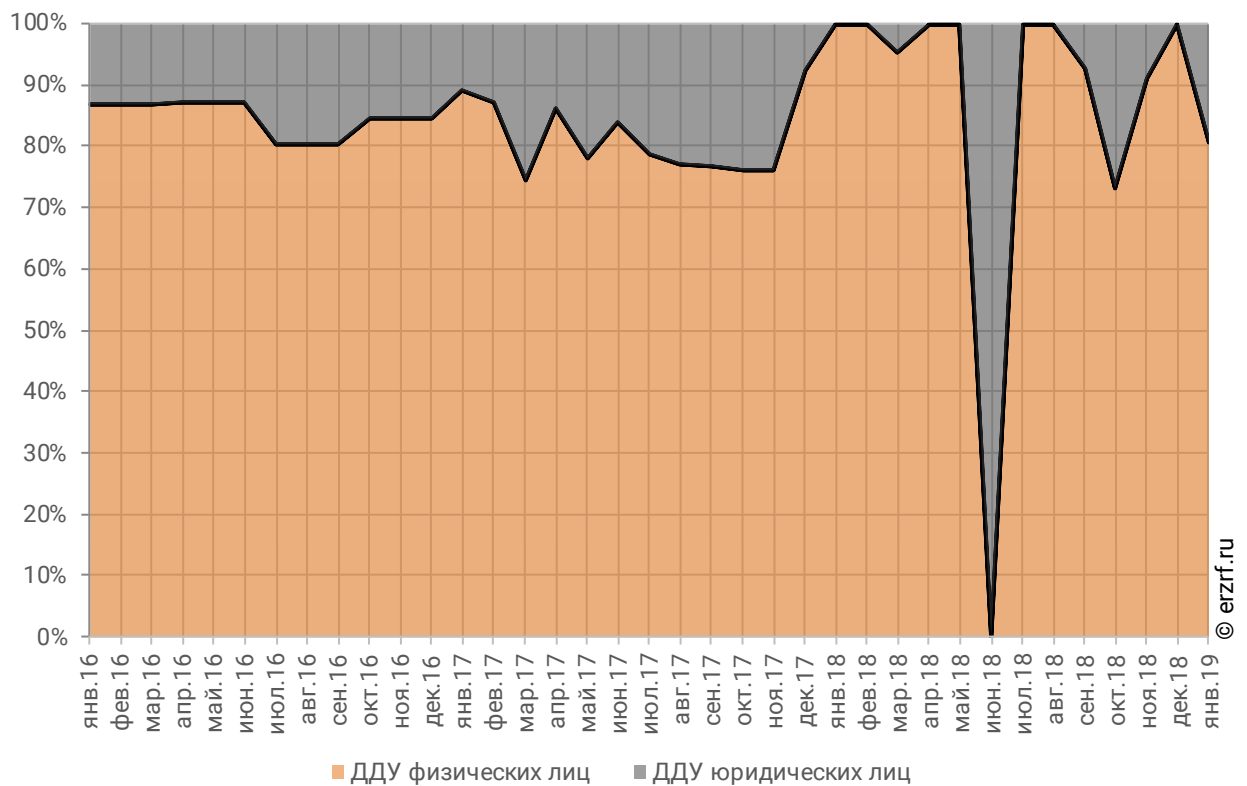


При этом из 113 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тверской области, 80,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (91 ДДУ), а 19,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (22 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Тверской области представлено на графике 38.

График 38

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

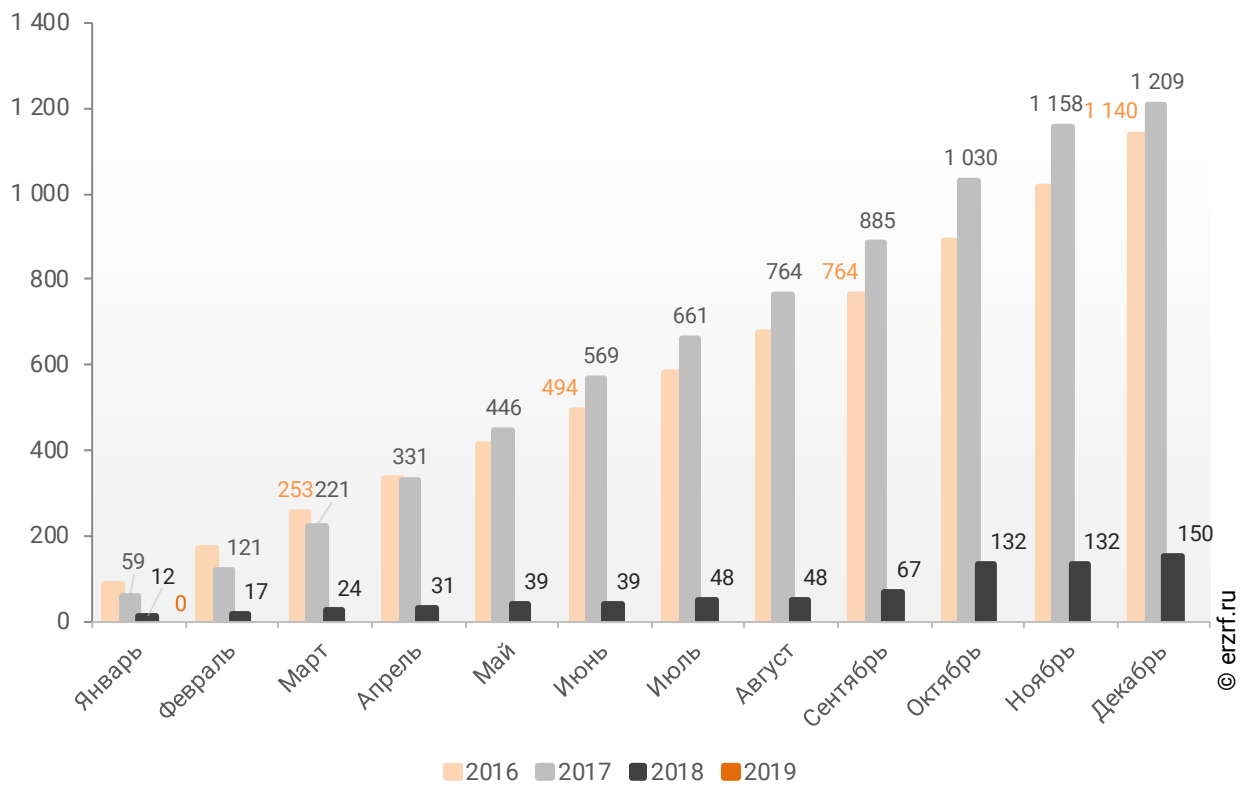


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Тверской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

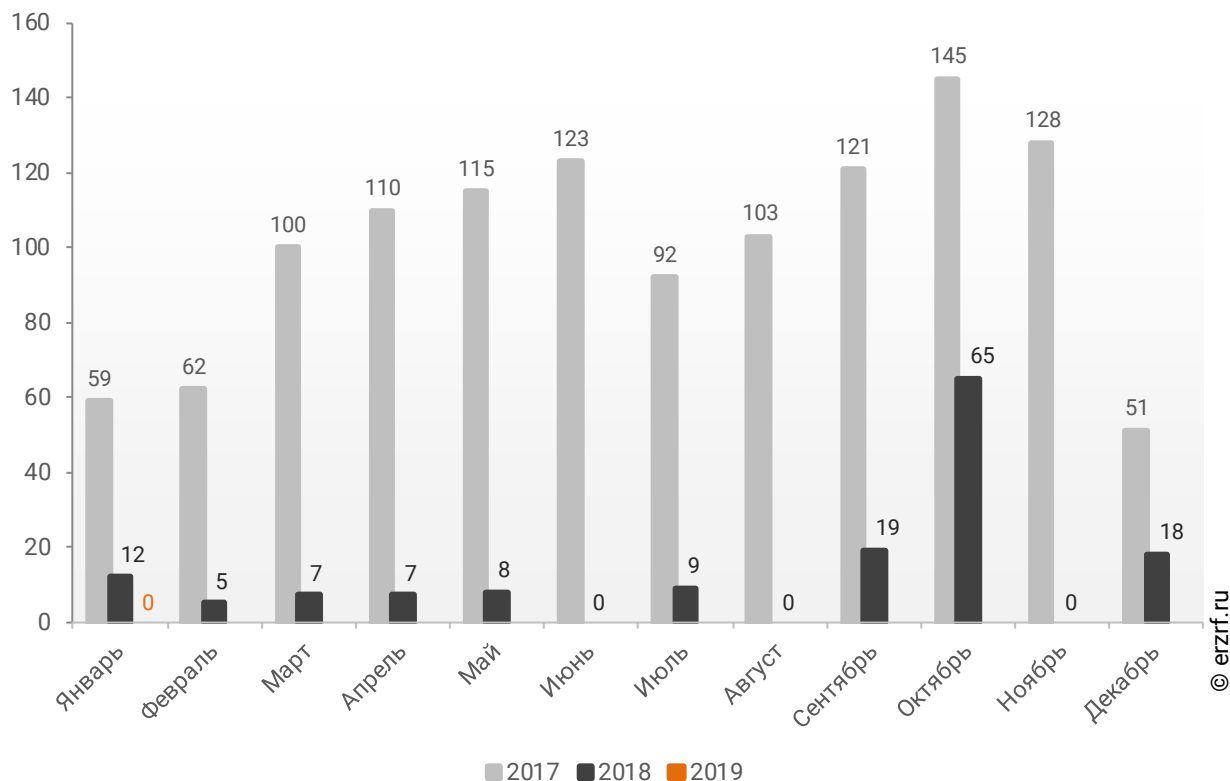
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

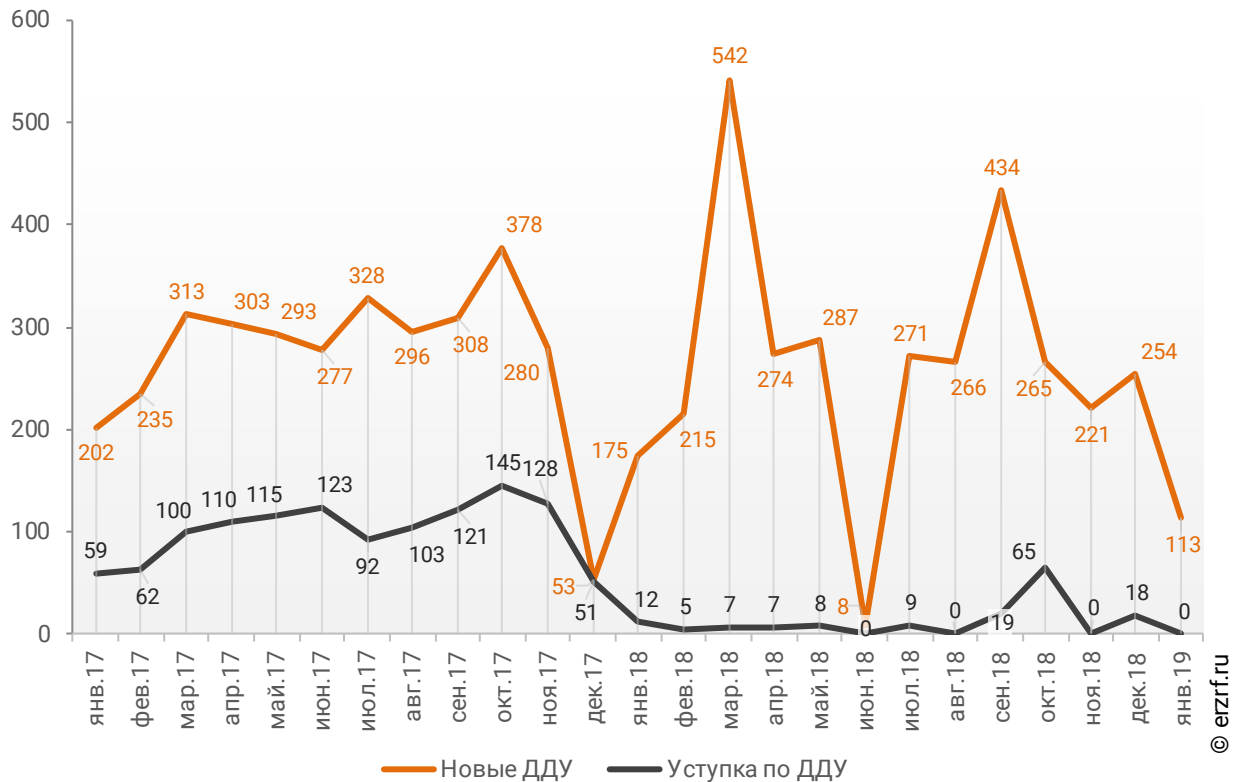
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области, представлена на графике 41.

График 41

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.

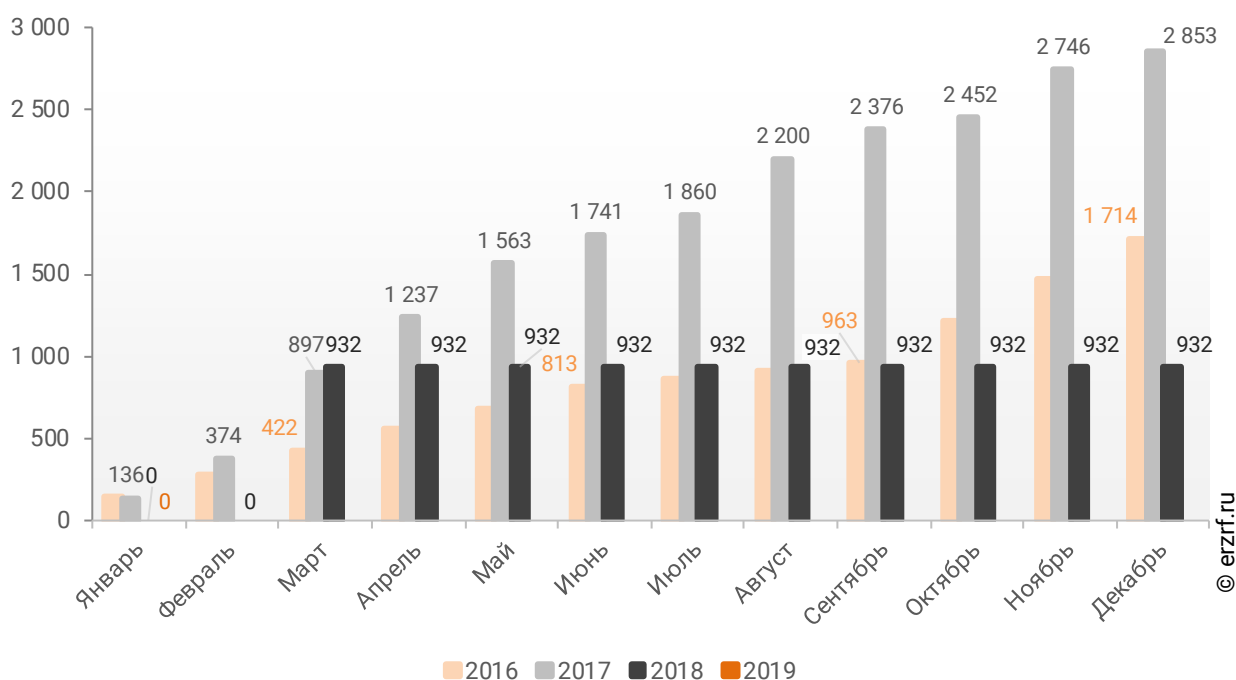
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

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 42.

График 42

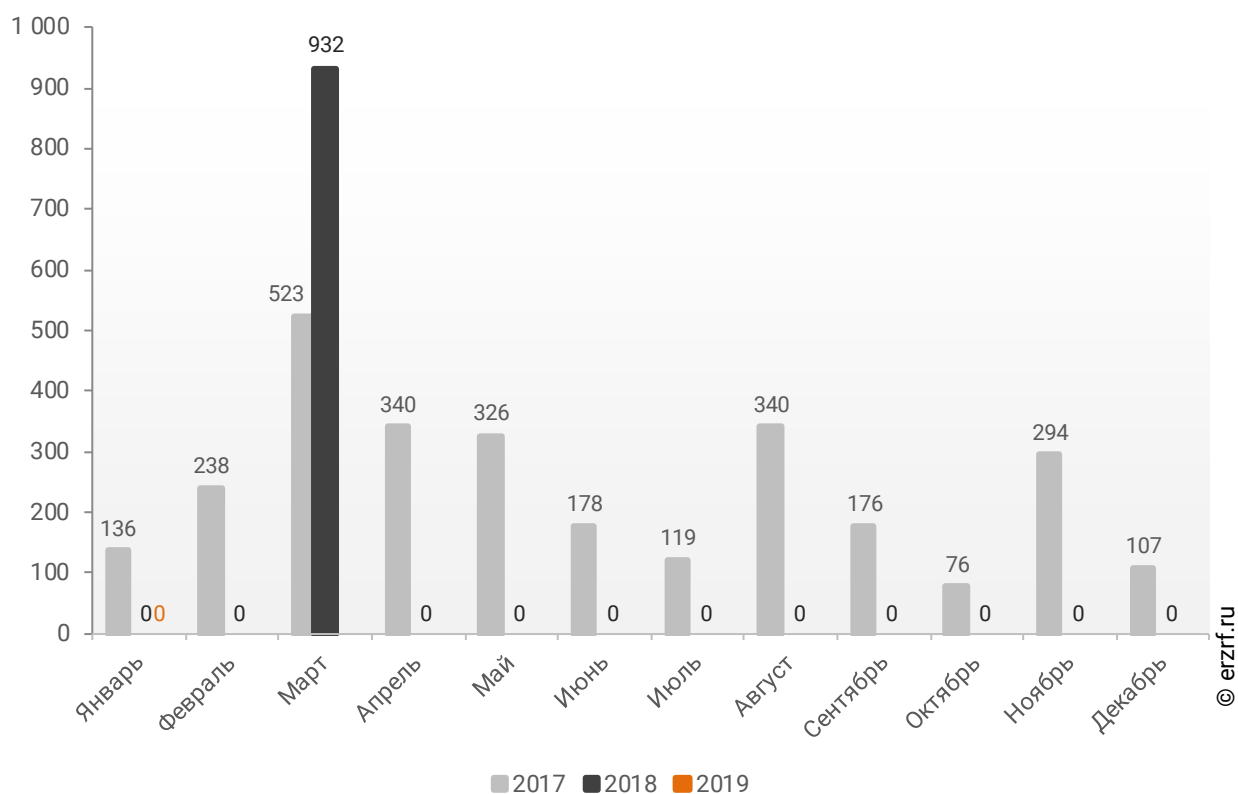
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

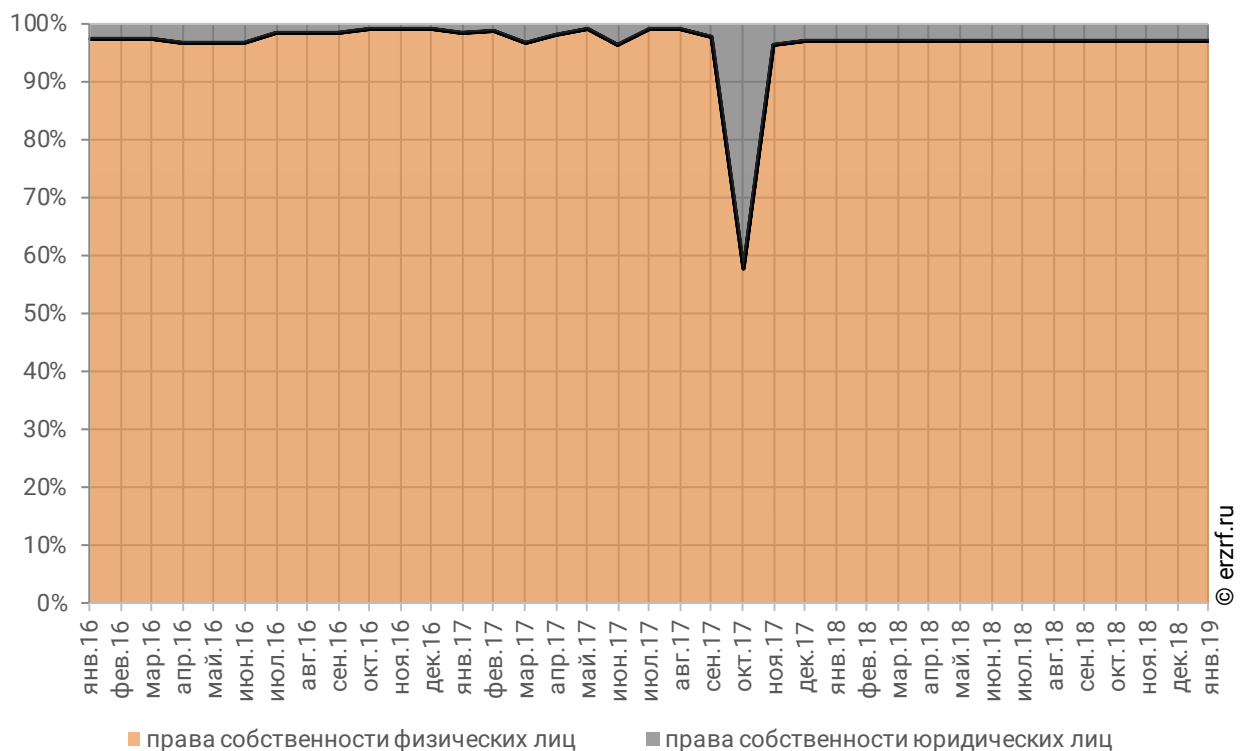
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



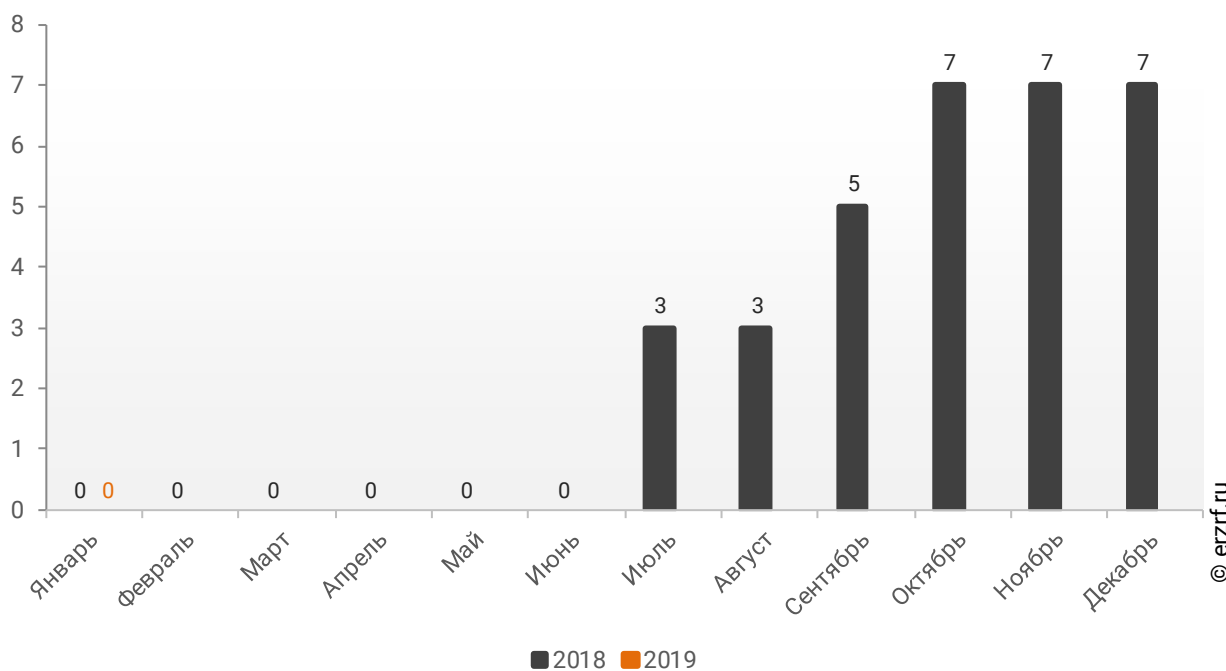
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

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 45.

График 45

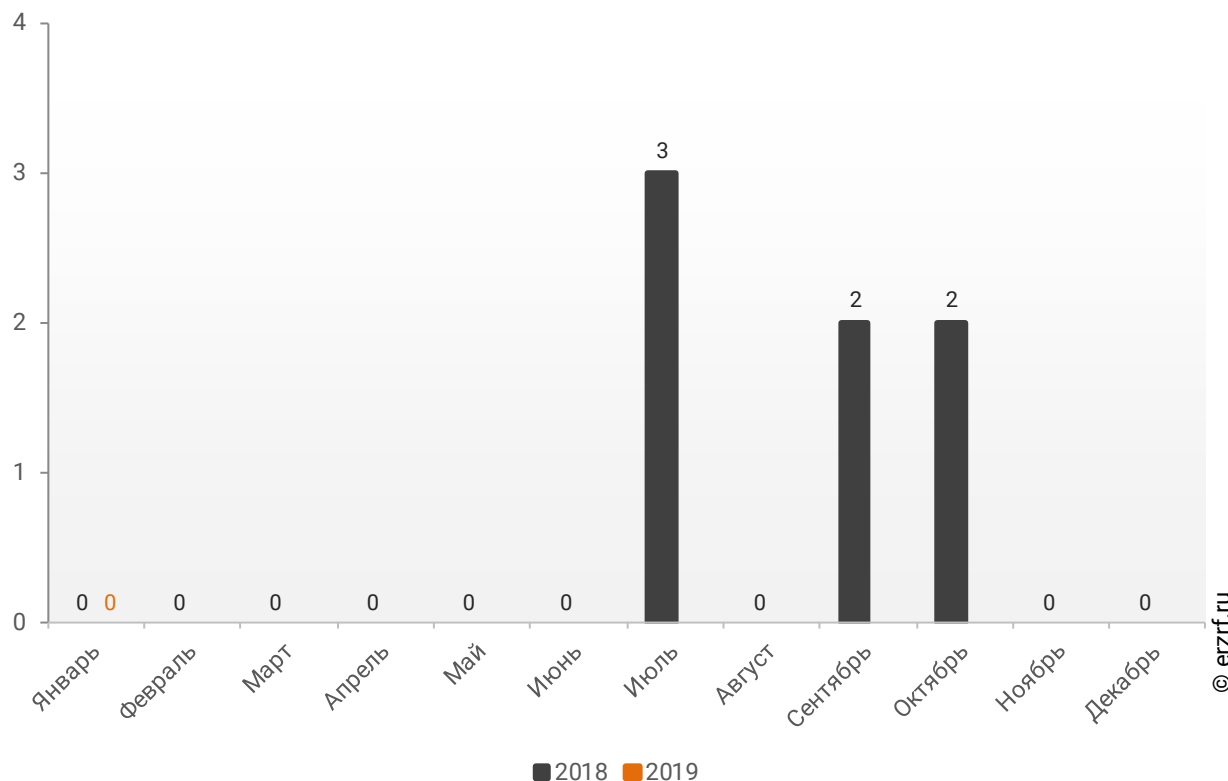
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

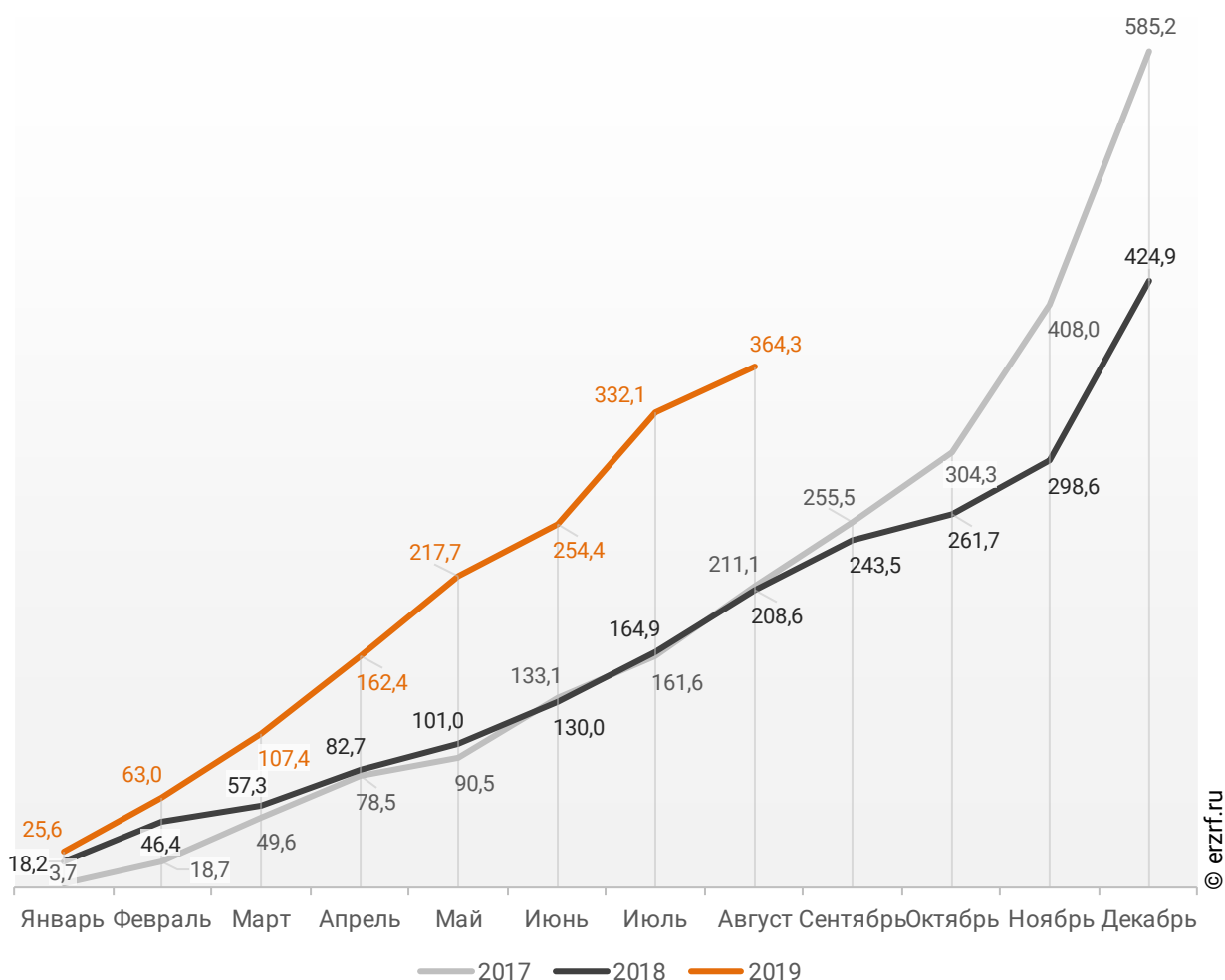


14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 74,6% графика ввода жилья в Тверской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 72,6% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

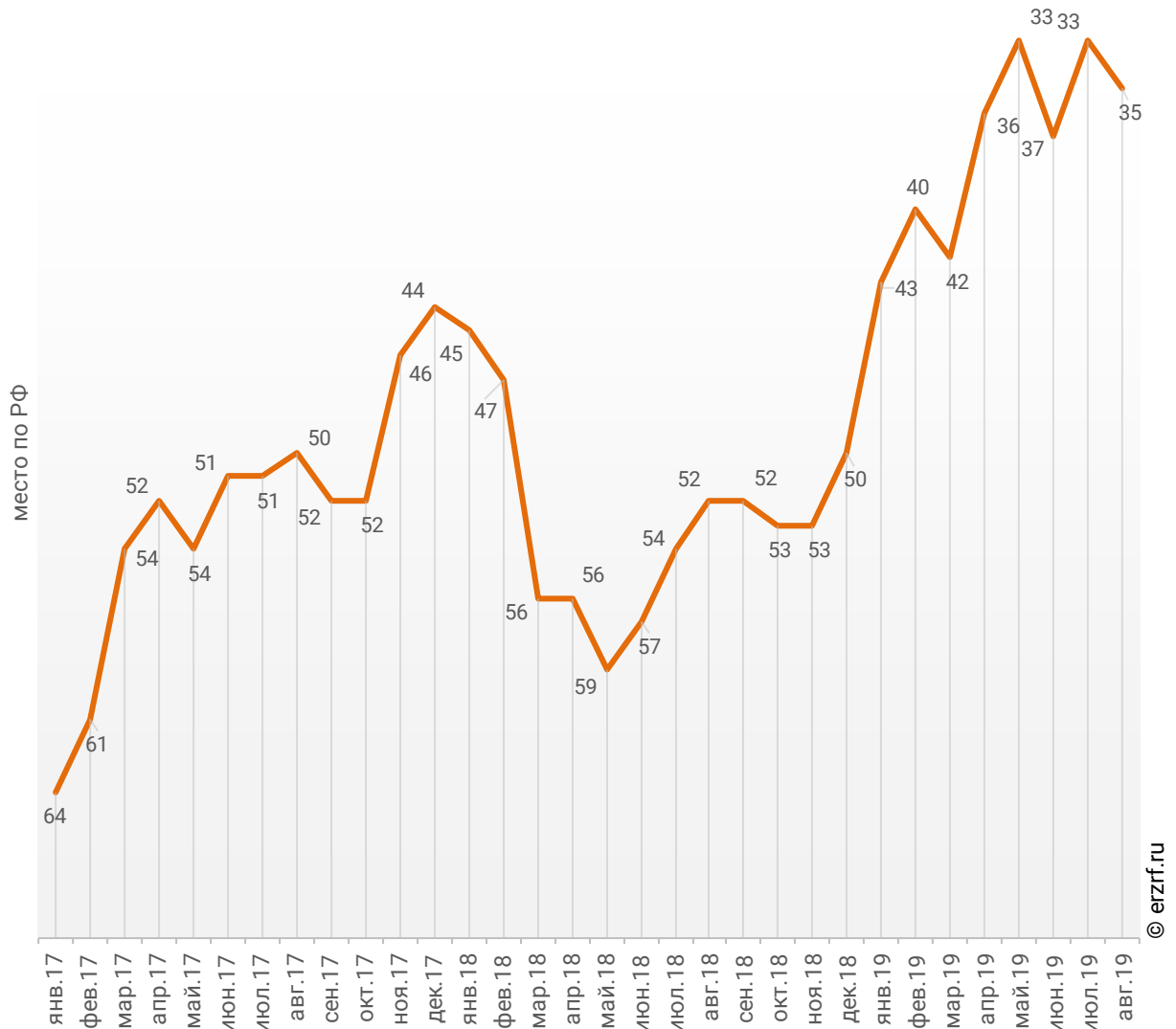


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

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

График 48

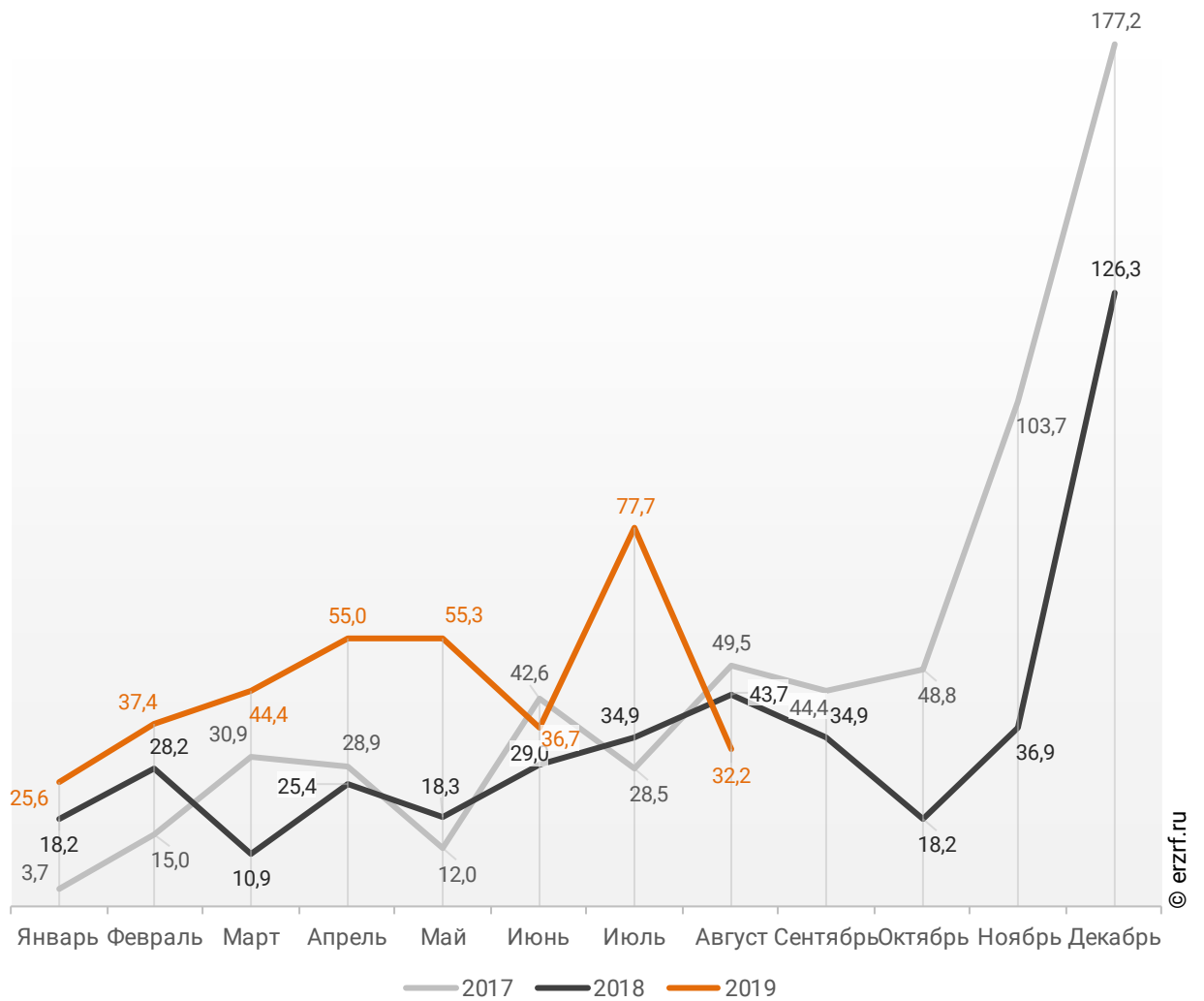
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Тверской области введено 32,2 тыс. м² жилья. Это на 26,3% или на 11,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

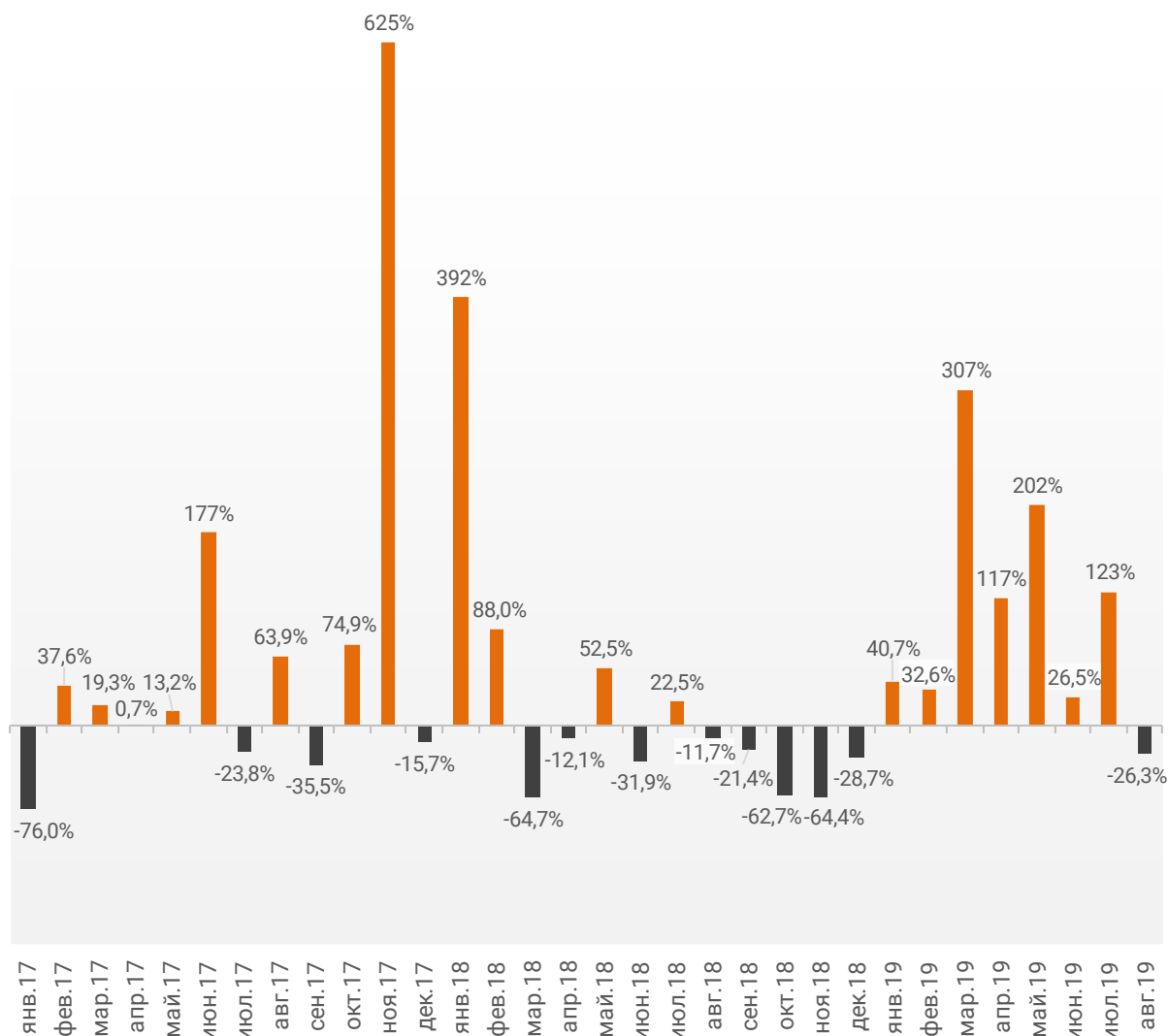
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 50

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

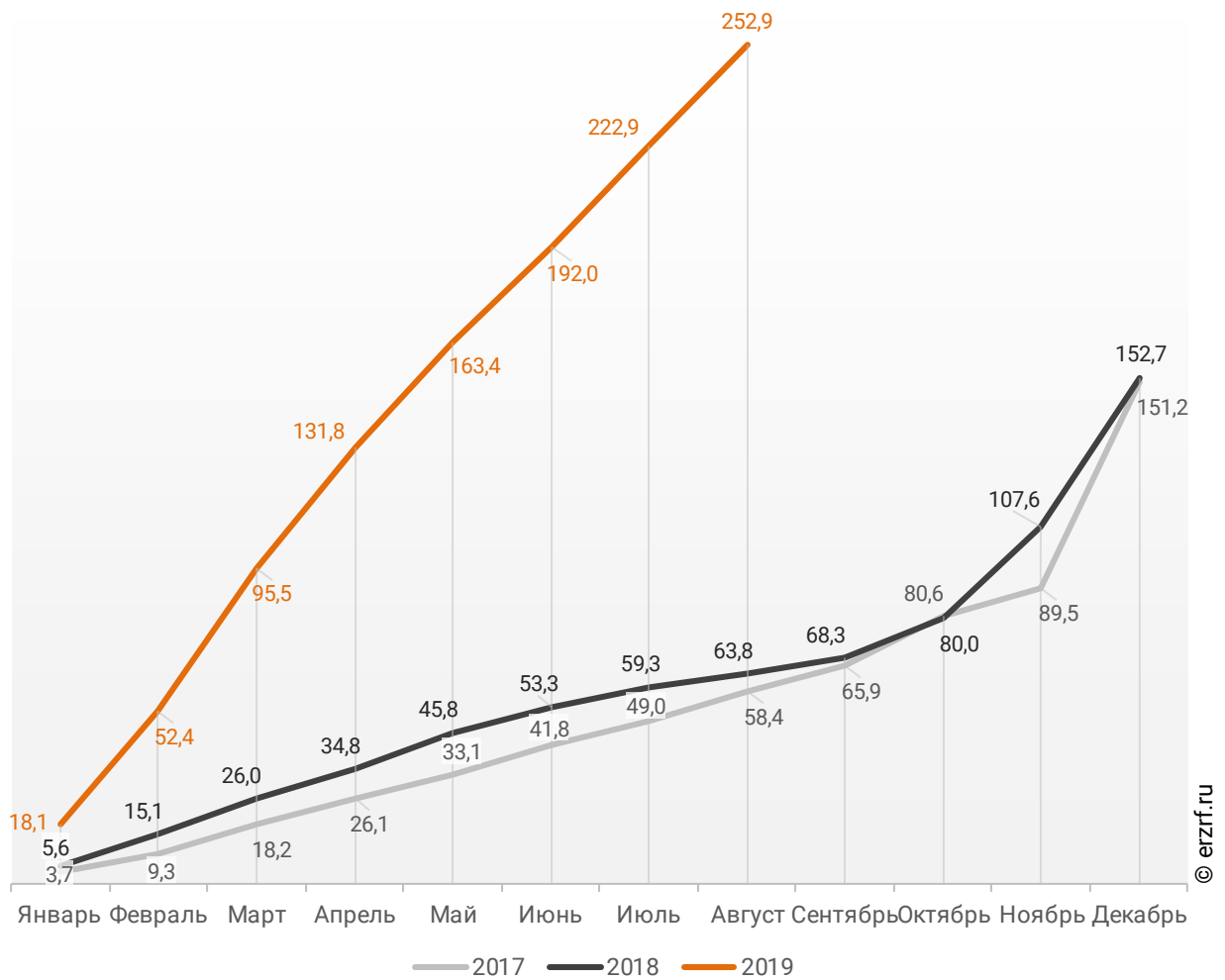


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.

В Тверской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 296,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 333,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

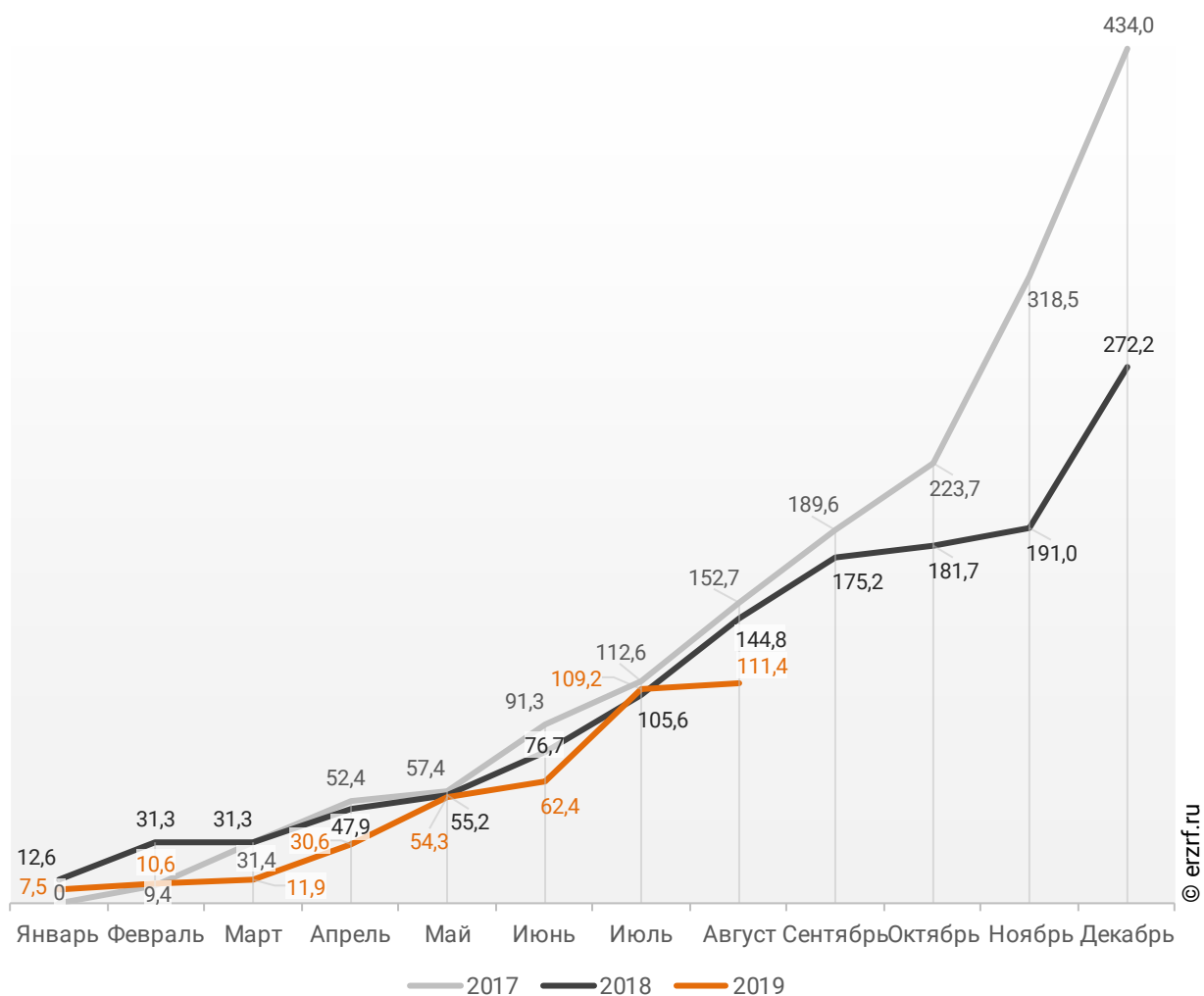
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 23,1% к уровню 2018 г. и снижение на 27,0% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

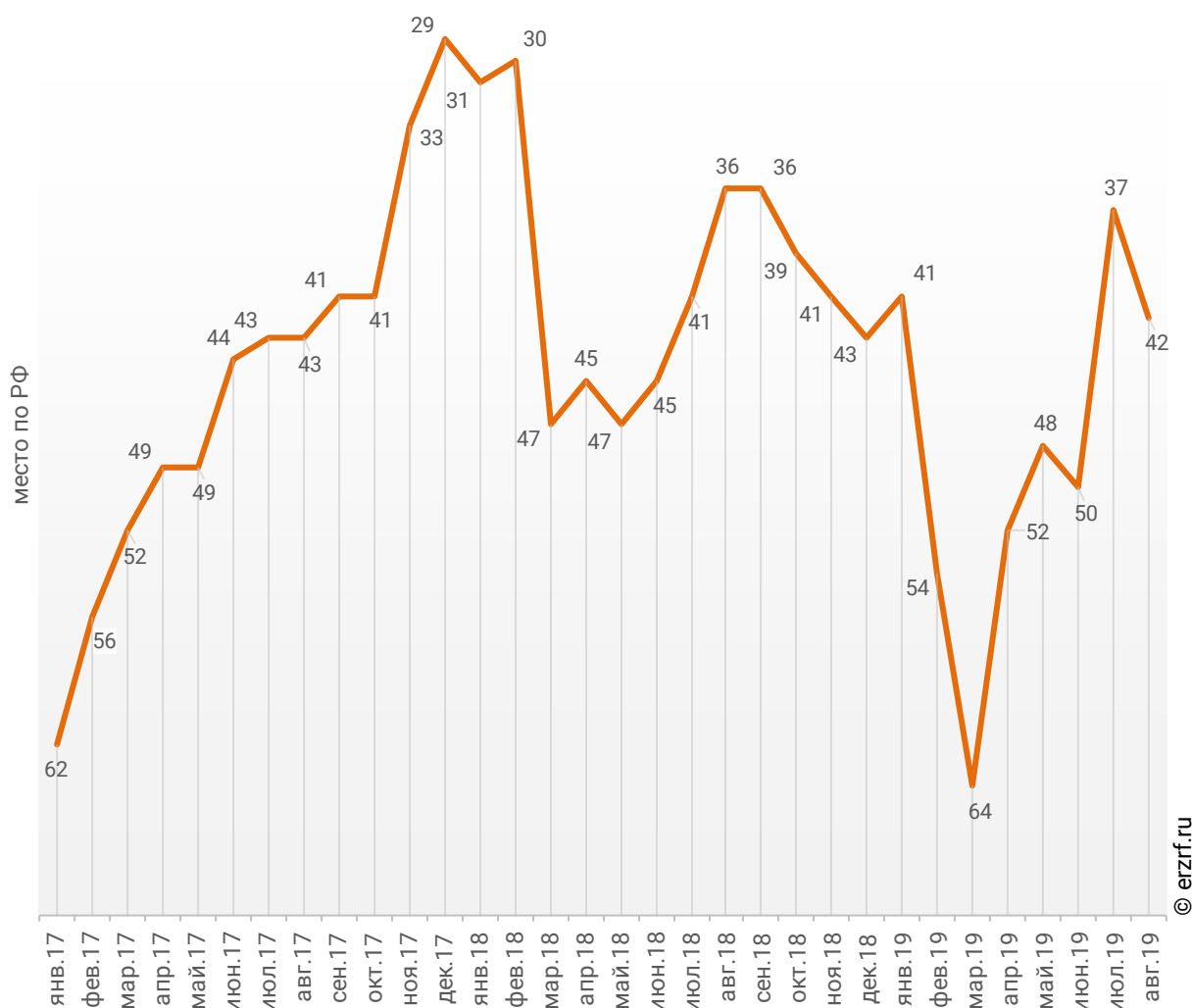


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Тверская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

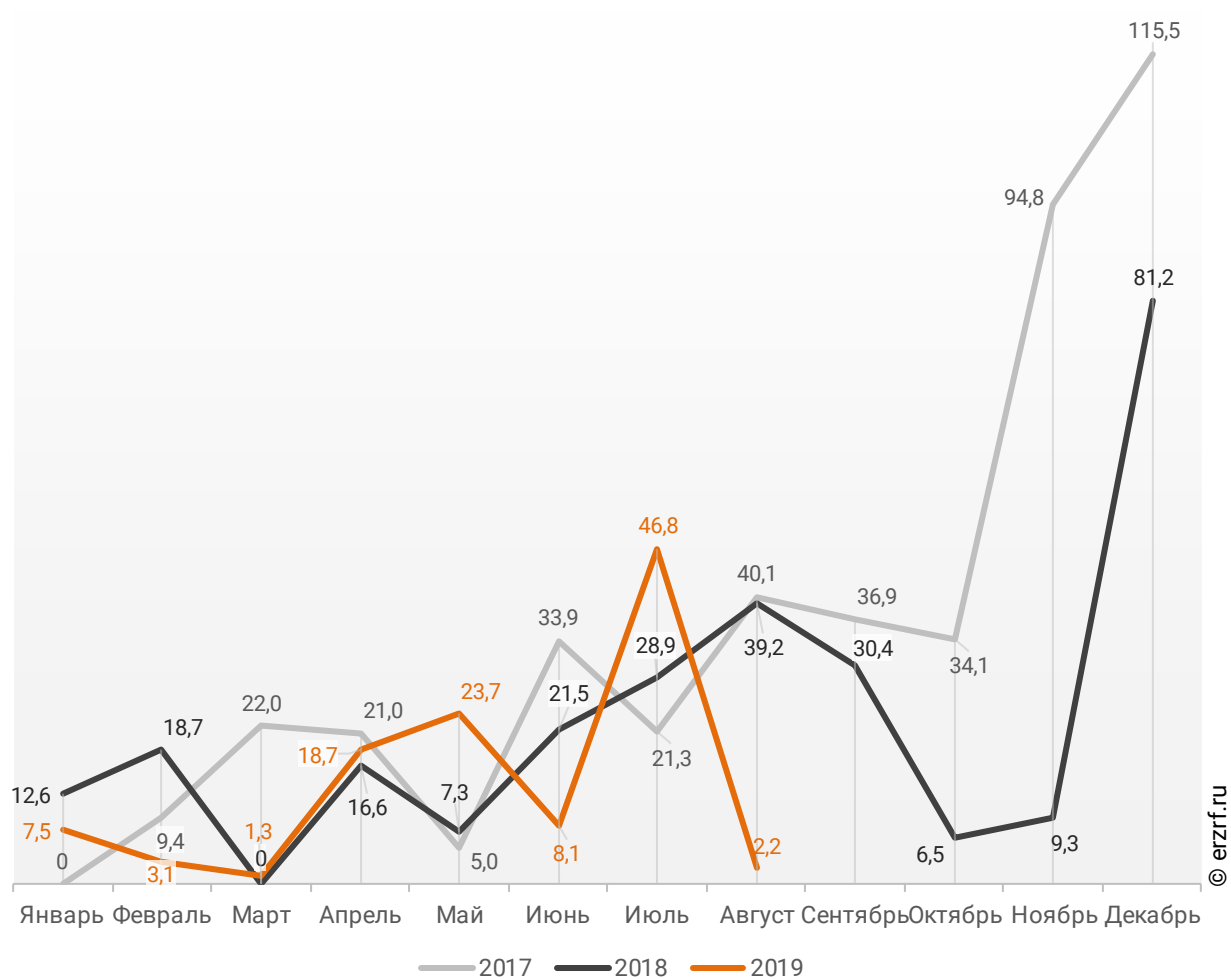
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Тверской области застройщиками введено 2,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 94,4% или на 37,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

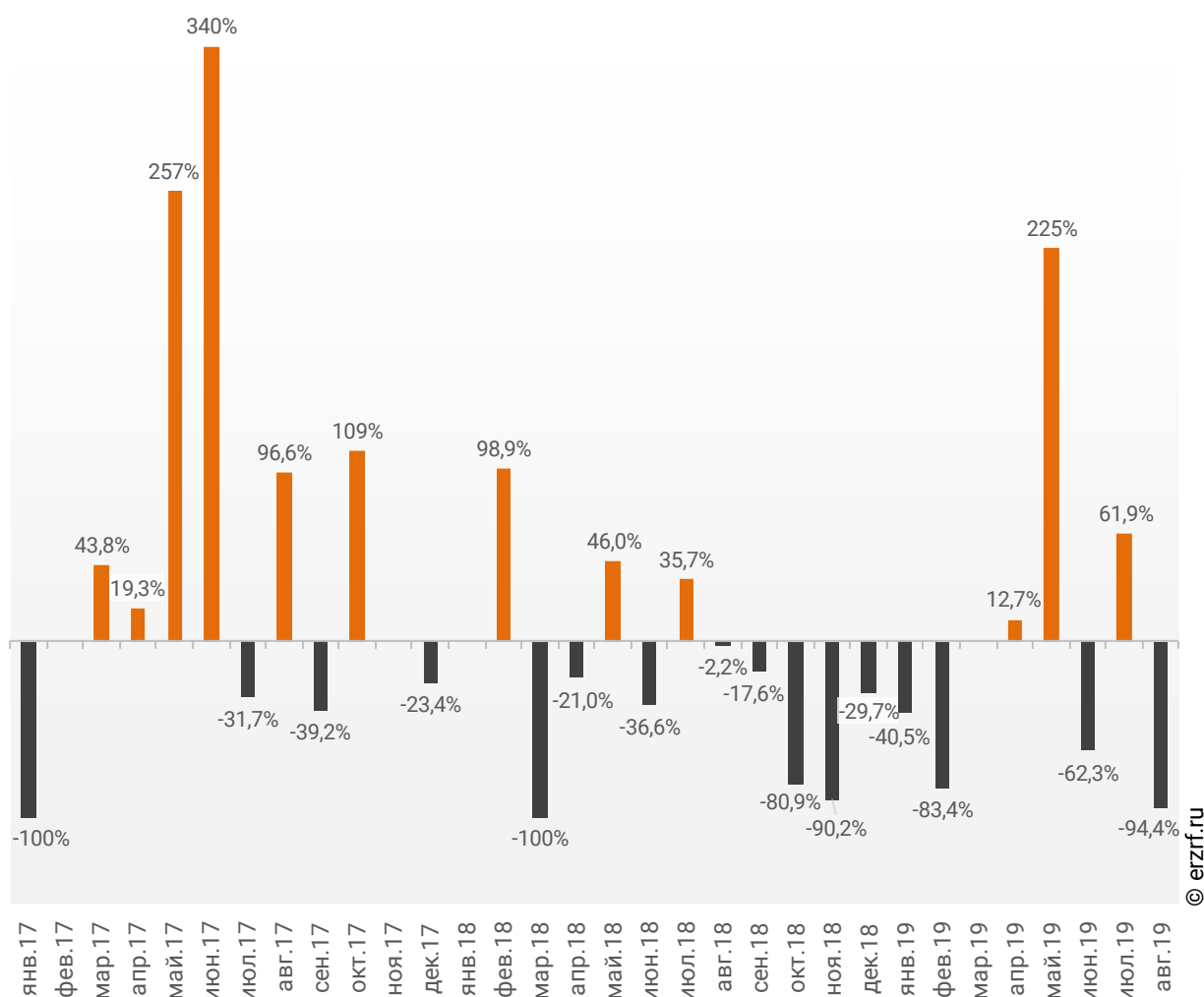
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 55

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

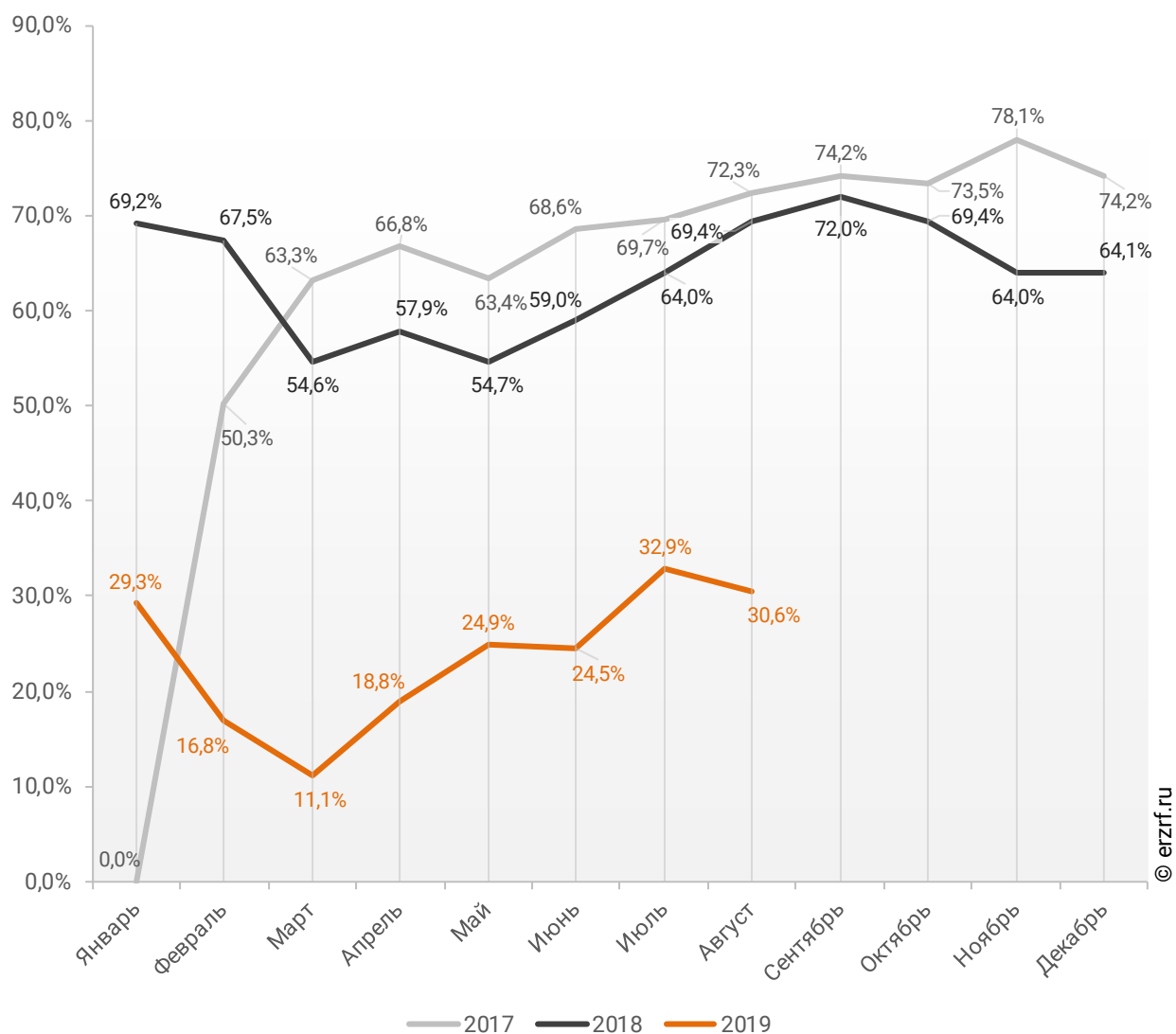


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Тверская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 30,6% против 69,4% за этот же период 2018 г. и 72,3% – за этот же период 2017 г.

График 56

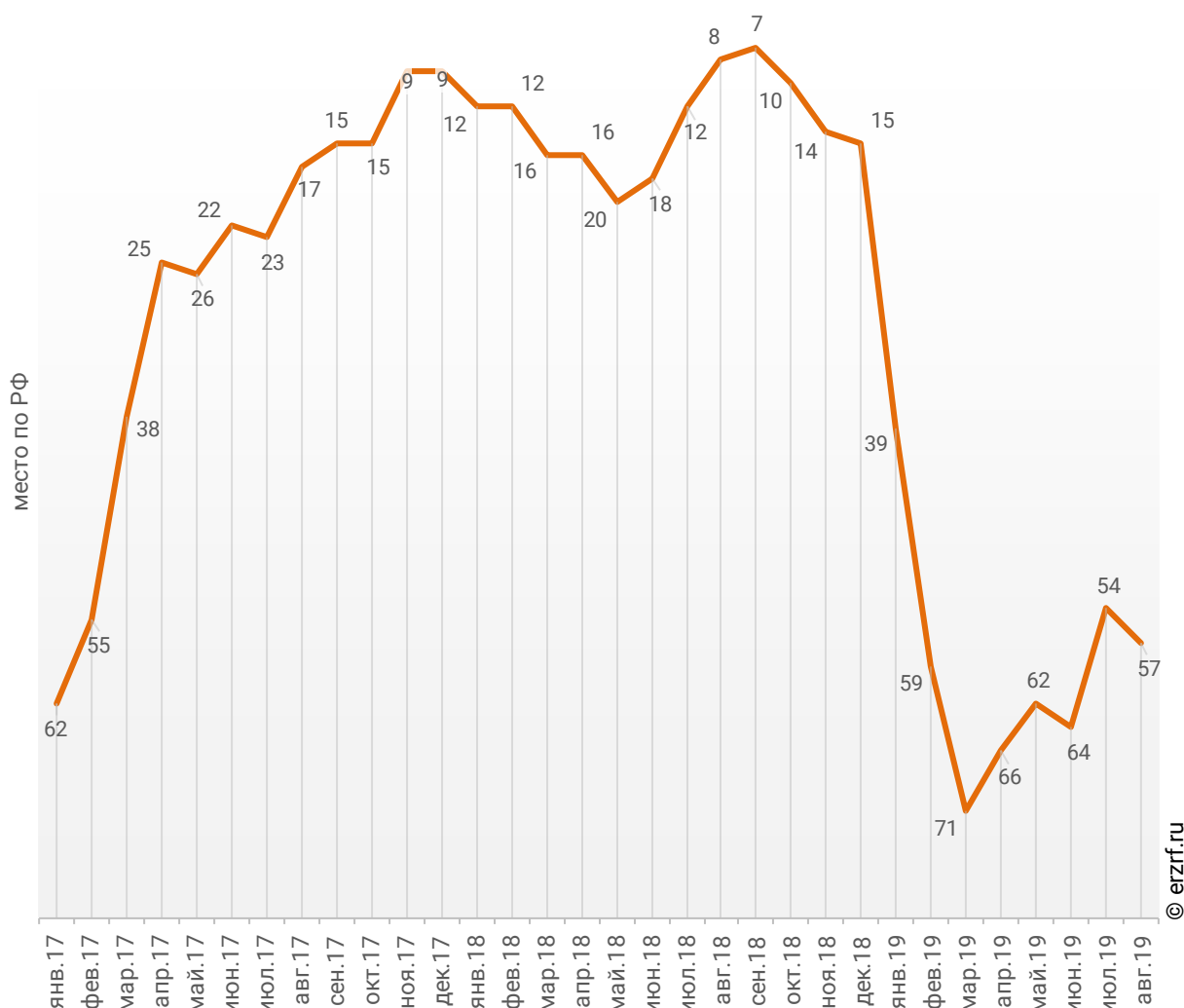
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 6,8%, что на 82,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тверская область занимает 64-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	Тверьстрой	По б-ру Гусева	3	243	12 246
III квартал 2019	СФ Тверьягросстрой	Южная ночь	4	209	11 880
III квартал 2019	ГК Паллада	Жираф	2	271	11 577
III квартал 2019	Премьер Development	Крылья	1	148	9 254
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	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	5 461
III квартал 2019	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	83	4 995
III квартал 2019	СФ Тверьягросстрой	Трусова, 2	1	64	4 489
III квартал 2019	СтройЖилКомплект	Звездный	1	78	4 483
III квартал 2019	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
III квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	5	74	3 975
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	ТверьТаун	По ул.Новая	1	9	1 593
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	14 804
IV квартал 2019	РИКА ИНЖИНИРИНГ	Ореховый	5	247	12 568
IV квартал 2019	ЖИЛСОЦСТРОЙ	Корона Парк	2	235	12 239
IV квартал 2019	СК Билдинг	Европейский	1	163	9 626

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Тверьстрой	По б-ру Гусева	1	140	7 014
IV квартал 2019	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	95	5 472
IV квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	6	66	5 116
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 Тверьягросстрой	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 Мегаком	Дом по ул. Благоева, 21	1	61	2 880
IV квартал 2019	ГК ЖБИ-2	Юность	1	36	1 964
IV квартал 2019	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
IV квартал 2019	Основание	Калинин	1	30	1 751
IV квартал 2019	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	25	1 735
IV квартал 2019	ТверьТаун	По ул.Новая	1	7	1 239
Общий итог			65	4 547	239 153

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	1 337	64 275
3	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	7	1 251	46 839
4	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	754	35 844
5	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	5	681	33 136
6	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	17	792	31 419
7	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягострой	8	563	27 847
8	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	4	495	24 128
9	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	2	300	20 382
10	<i>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	4	393	19 411
11	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	4	383	19 260
12	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	3	329	16 529
13	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьягострой	5	268	15 740
14	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
15	<i>По ул. З.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	3	279	13 678
16	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	6	208	13 538
17	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	5	247	12 568
18	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	15	181	12 176
19	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	2	203	11 384
20	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
21	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
22	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	1	116	10 110
23	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	165	10 039
24	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	117	9 649
25	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	1	163	9 626

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Спартак	Тверь	Квадрат	3	120	8 339
	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>			1	15	1 079
27	Крылья	Тверь	Премьер Development	1	148	9 254
28	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	2	157	8 956
29	Новое Завидово	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	1	135	8 848
30	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	1	113	7 966
31	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 954
32	Гармония	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	1	154	7 390
33	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	2	88	6 556
34	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
35	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	115	6 303
36	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	2	136	6 242
37	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	2	135	6 129
38	Соминка	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	1	126	6 046
39	Южная Застава	Тверь	СТРОЙВЕК	1	107	6 033
40	Трусова, 2	Тверь	СФ Тверьагрострой	1	64	4 489
41	Белая Слобода	Тверь	Деко	1	80	4 039
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>По ул. Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	3	21	3 714
45	Дом Агат	Тверь	STROITEL Development Group	1	59	3 614
46	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	1	56	3 580
47	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
48	Бобкова 38	Тверь	Тверьстрой	1	72	3 478
49	Эталон	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
50	<i>По пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	2	42	2 918
51	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	61	2 880
52	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 751
54	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
55	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
Общий итог				156	16 257	820 753

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	37,4
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>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	45,9
9	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	47,2
10	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,5
11	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	47,7
12	<i>Соминка</i>	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	48,0
13	<i>Гармония</i>	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	48,0
14	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	48,1
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>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	49,4
21	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	49,5
22	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
23	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	50,2
24	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	50,3
25	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко	50,5
26	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	54,1
28	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8
29	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	54,8
30	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	56,1
31	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	56,4
32	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	57,0
33	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И	58,0
34	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	58,4
35	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
36	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	59,1
37	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	59,2
38	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	60,8
39	<i>Дом Агат</i>	Тверь	STROITEL Development Group	61,3
40	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	62,5
41	<i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i>	Тверь	Жилстройинвест	63,9
42	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	65,1
43	<i>Новое Завидово</i>	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	65,5
44	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
45	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	67,3
46	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	67,9
47	<i>По пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	69,5
48	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	71,9
49	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	69,5
50	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	70,1
51	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	70,5
52	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
53	<i>РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Тверь	Современник	74,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	82,5
55	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	87,2
56	<i>По ул.Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	176,9
Общий итог				50,5