

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

813 540

-8,8% к ноябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 517

-34,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2019

Банк России

250

-7,4% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

50,5

+0,7% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

43 351

+1,5% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,5%

-32,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

9,31

+0,19 п.п. к сентябрю 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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	54
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 2020 г.	78
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
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	87

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 ноябрь 2019 года выявлено **166 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 **16 124 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **813 540 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	151	91,0%	15 982	99,1%	799 499	98,3%
блокированный дом	15	9,0%	142	0,9%	14 041	1,7%
Общий итог	166	100%	16 124	100%	813 540	100%

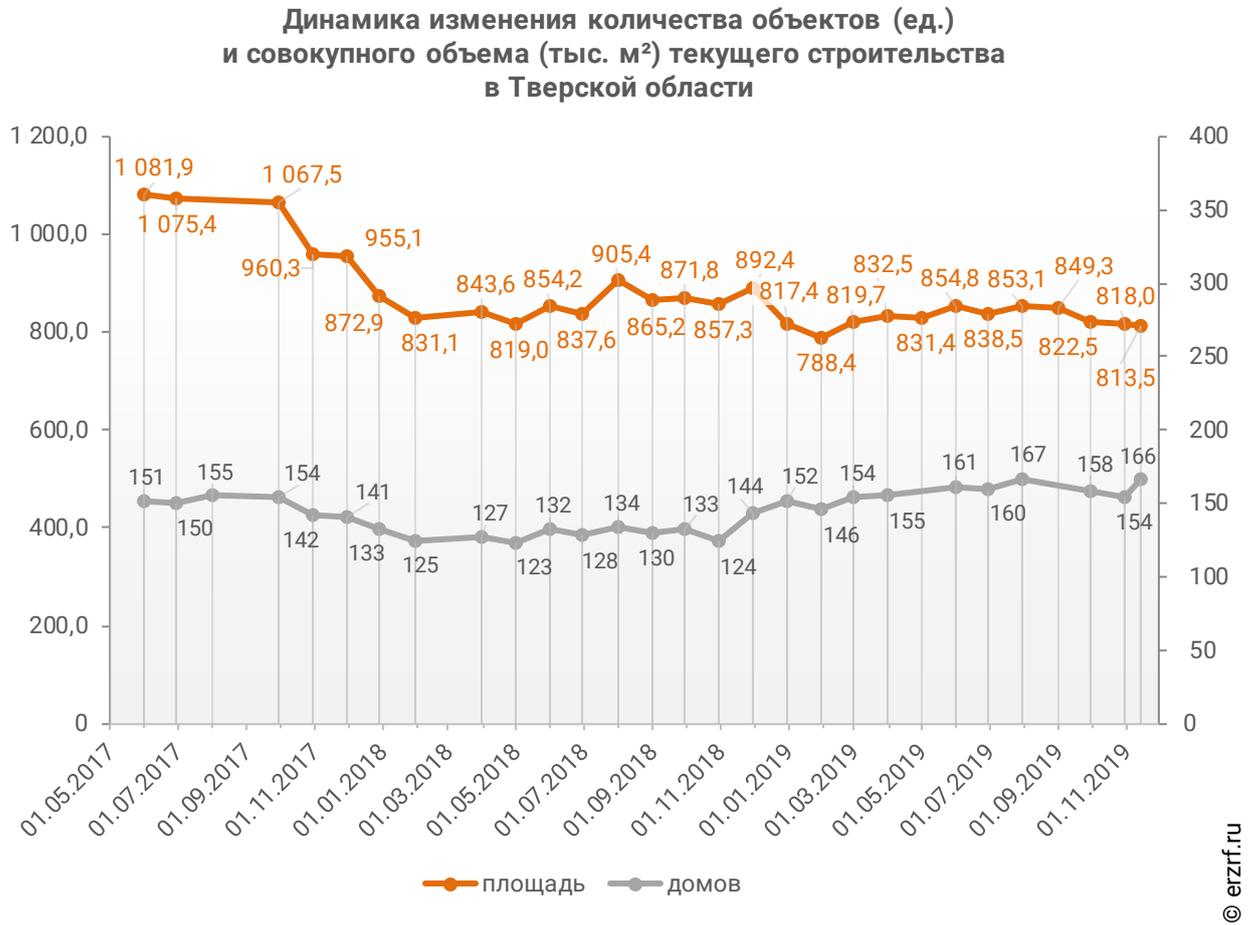
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	138	83,1%	13 986	86,7%	711 200	87,4%
Калининский	23	13,9%	1 559	9,7%	64 667	7,9%
Батино	7	4,2%	1 251	7,8%	46 839	5,8%
Кривцово	14	8,4%	173	1,1%	11 699	1,4%
Глазково	2	1,2%	135	0,8%	6 129	0,8%
Конаковский	4	2,4%	549	3,4%	35 922	4,4%
Мокшино	2	1,2%	300	1,9%	20 382	2,5%
Новозавидовский	1	0,6%	137	0,8%	9 040	1,1%
Радченко	1	0,6%	112	0,7%	6 500	0,8%
Торжок	1	0,6%	30	0,2%	1 751	0,2%
	166	100%	16 124	100%	813 540	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (87,4% совокупной площади жилых единиц).

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

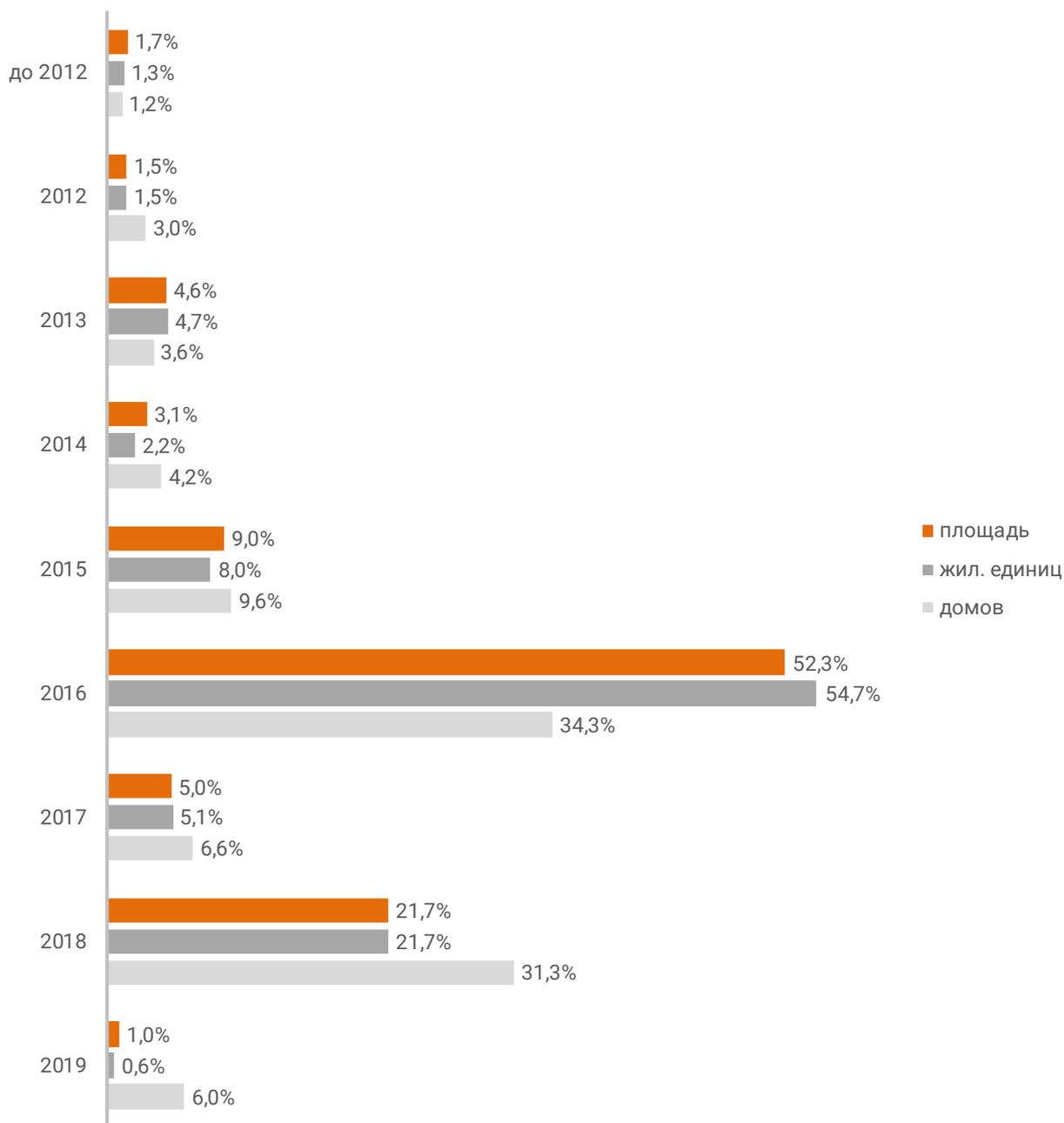
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,2%	215	1,3%	13 523	1,7%
2012	5	3,0%	247	1,5%	12 568	1,5%
2013	6	3,6%	760	4,7%	37 609	4,6%
2014	7	4,2%	361	2,2%	25 362	3,1%
2015	16	9,6%	1 294	8,0%	73 607	9,0%
2016	57	34,3%	8 818	54,7%	425 171	52,3%
2017	11	6,6%	825	5,1%	40 875	5,0%
2018	52	31,3%	3 505	21,7%	176 890	21,7%
2019	10	6,0%	99	0,6%	7 935	1,0%
Общий итог	166	100%	16 124	100%	813 540	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. (52,3% по площади жилых единиц).

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

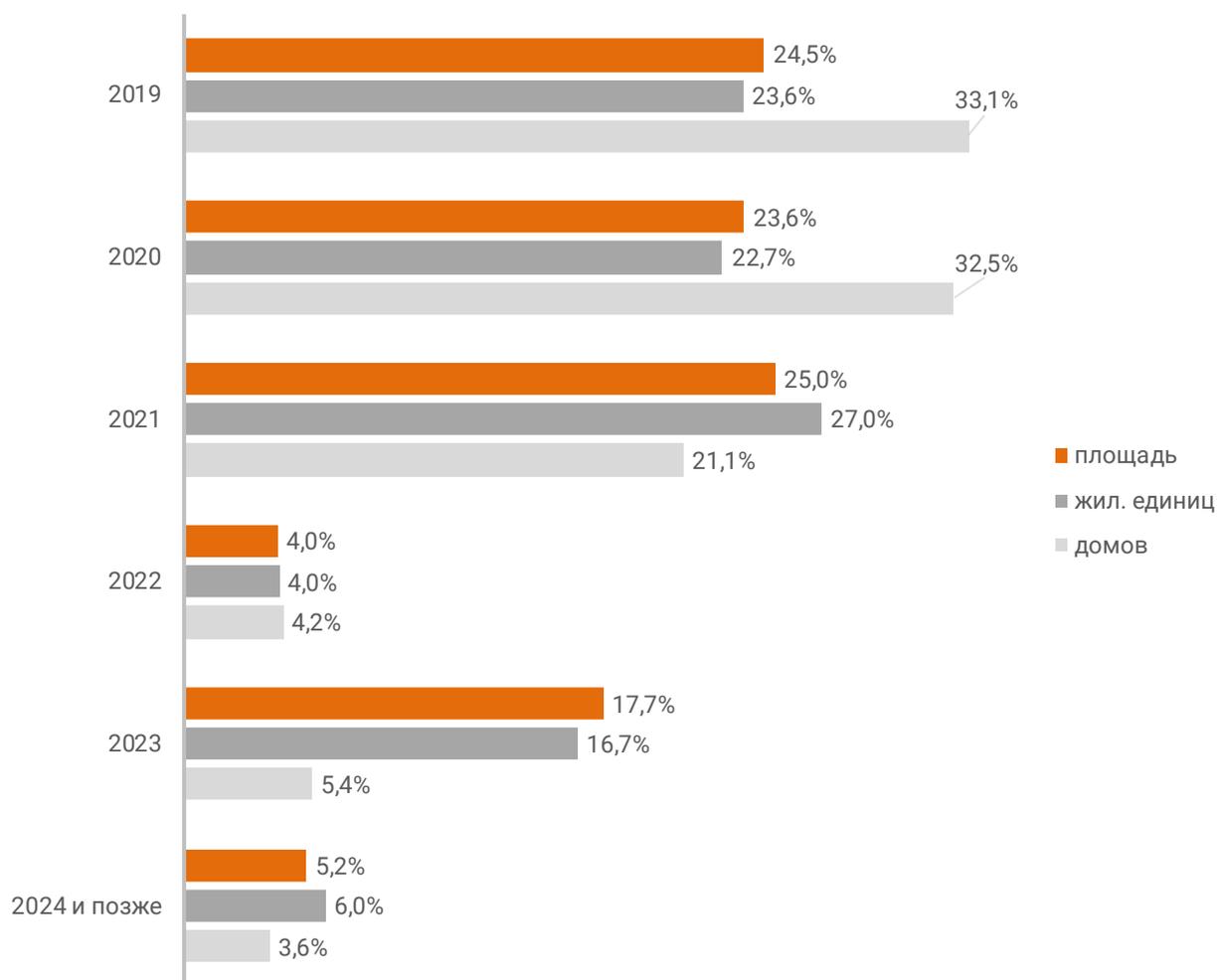
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	55	33,1%	3 805	23,6%	199 406	24,5%
2020	54	32,5%	3 668	22,7%	192 325	23,6%
2021	35	21,1%	4 346	27,0%	203 090	25,0%
2022	7	4,2%	649	4,0%	32 347	4,0%
2023	9	5,4%	2 686	16,7%	144 139	17,7%
2024 и позже	6	3,6%	970	6,0%	42 233	5,2%
Общий итог	166	100%	16 124	100%	813 540	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тверской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 391 731 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	199 406	2015	9 040 4,5%
		2016	24 807 12,4%
		2017	18 623 9,3%
		2018	42 777 21,5%
		2019	62 274 31,2%
2020	192 325	2018	7 499 3,9%
		2019	21 911 11,4%
2021	203 090	2016	24 936 12,3%
		2019	18 430 9,1%
Общий итог	813 540		230 297 28,3%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (62 274 м²), что составляет 31,2% 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 ноябрь 2019 года составляет 6,5 месяца.

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

График 2

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



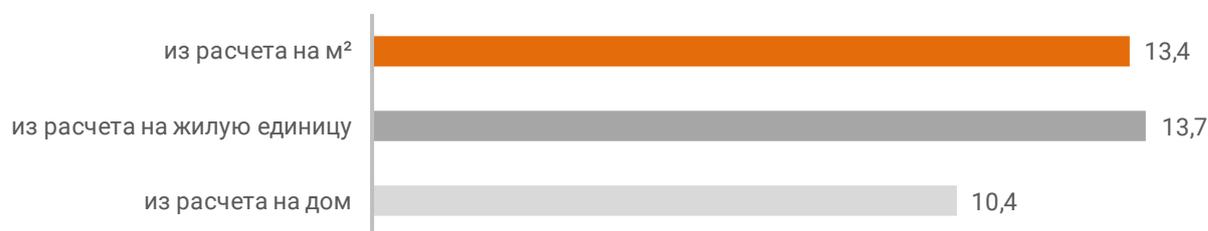
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

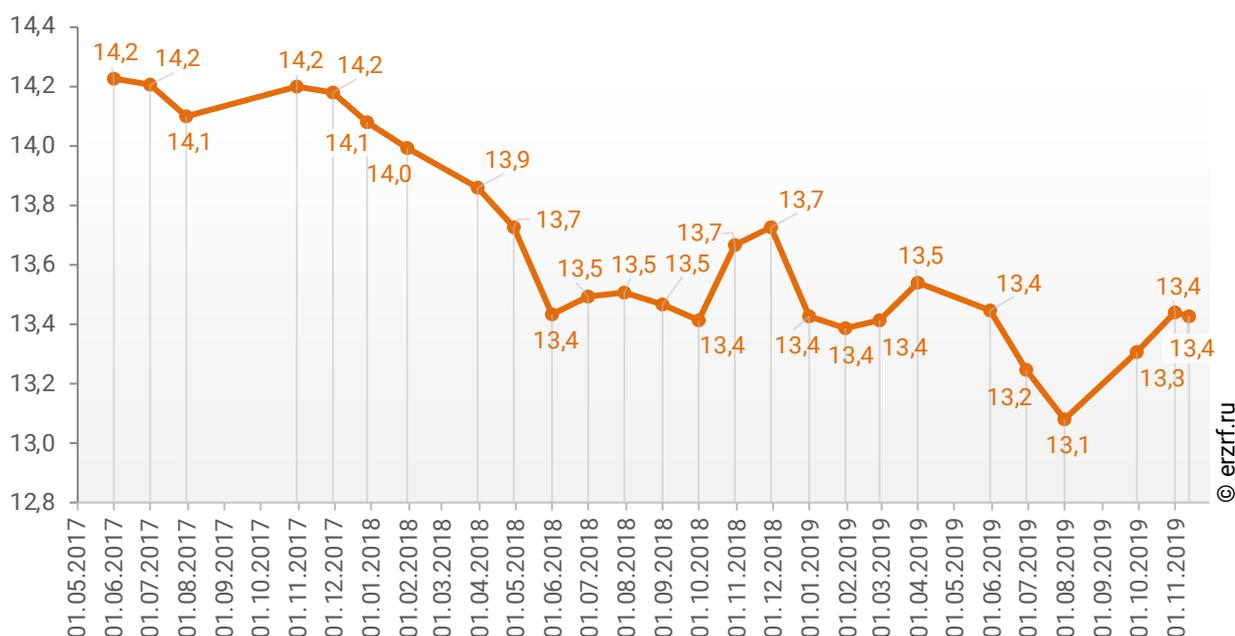


© erzrf.ru

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

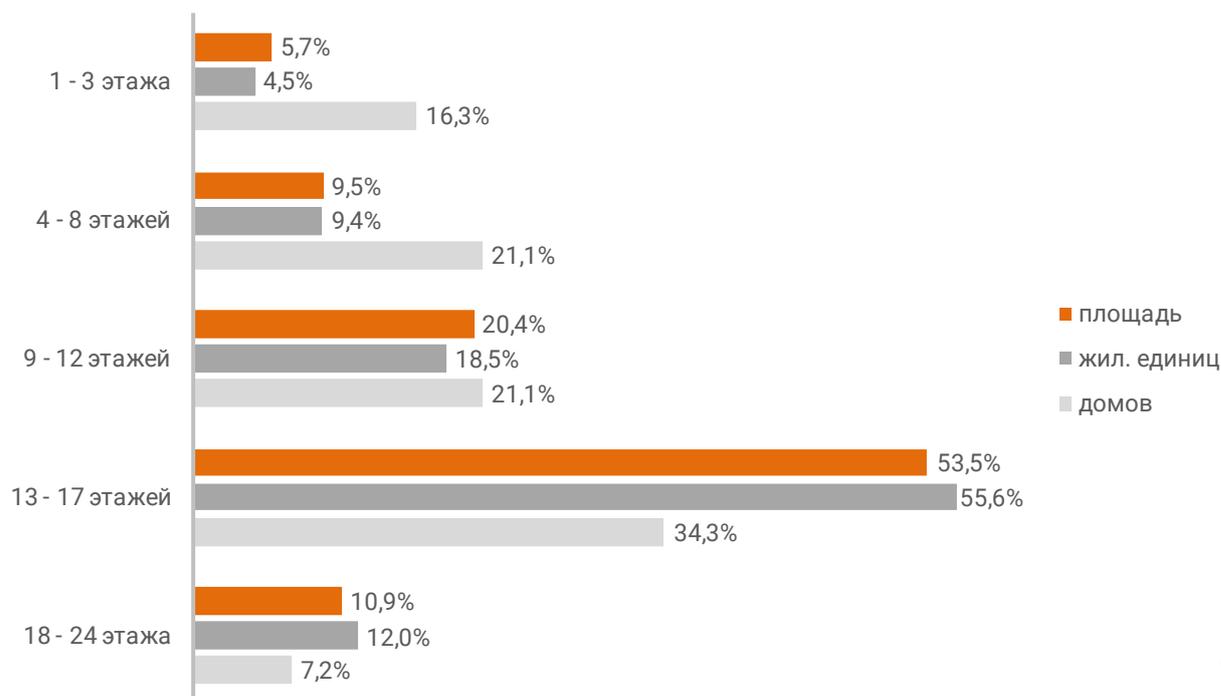
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	27	16,3%	722	4,5%	46 553	5,7%
4 - 8 этажей	35	21,1%	1 520	9,4%	76 949	9,5%
9 - 12 этажей	35	21,1%	2 981	18,5%	166 290	20,4%
13 - 17 этажей	57	34,3%	8 962	55,6%	435 434	53,5%
18 - 24 этажа	12	7,2%	1 939	12,0%	88 314	10,9%
Общий итог	166	100%	16 124	100%	813 540	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 53,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 23-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	23	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилowo
2	20	ГК Новый город	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 «Volga Life», застройщик «Тверской ДСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

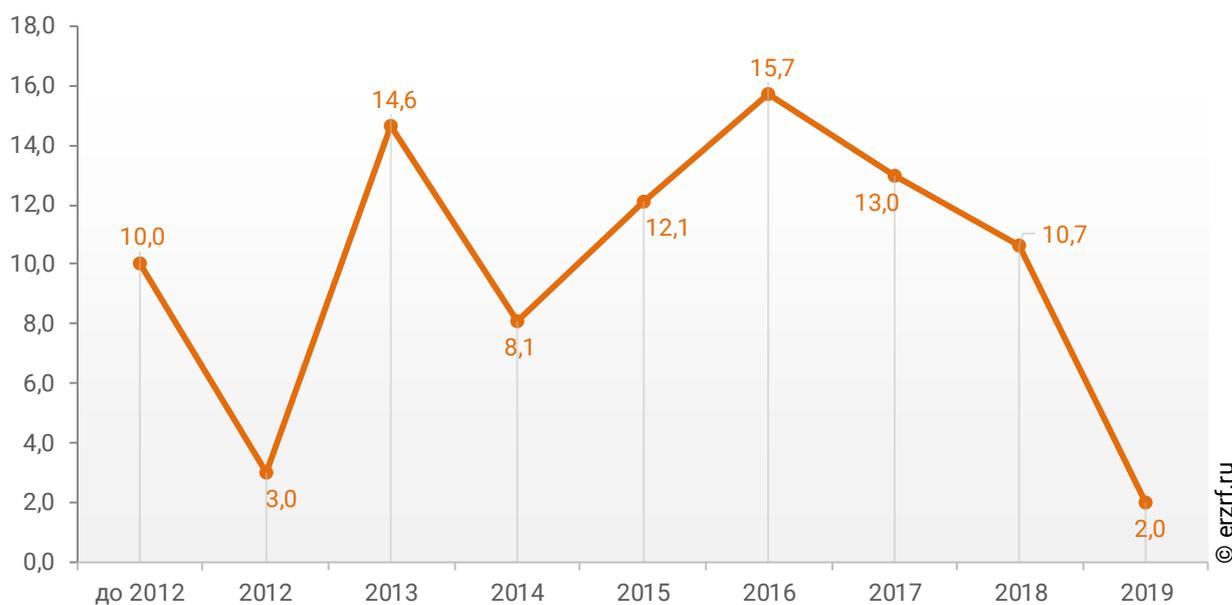
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 259	Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
2	12 163	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
3	11 028	ГК Завидово Девелопмент	многоквартирный дом	Завидово
4	10 864	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилowo
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

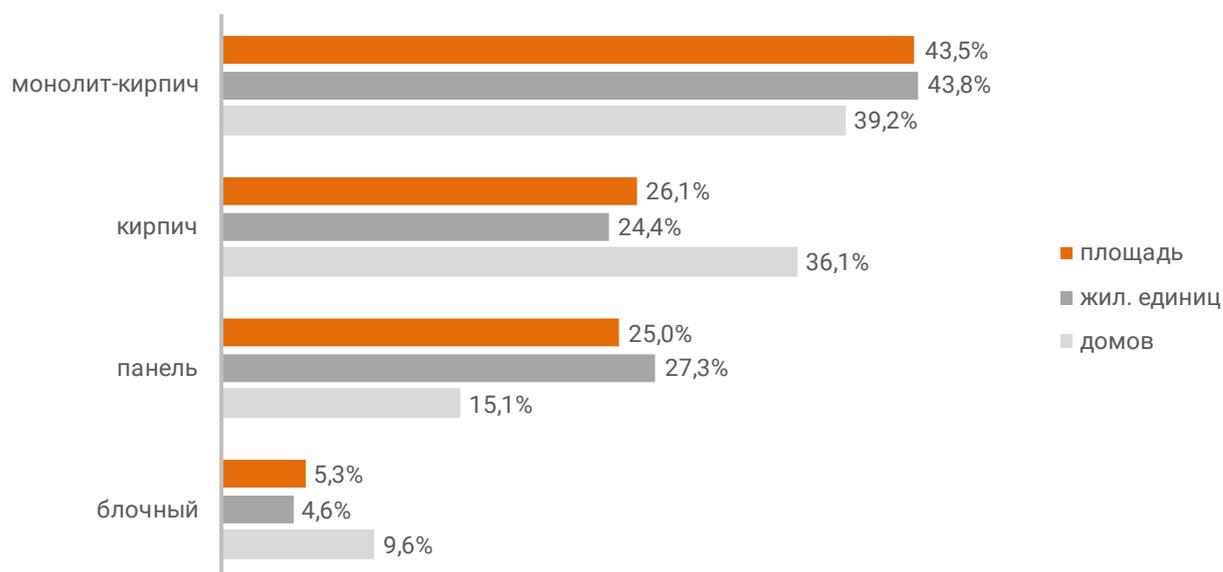
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	65	39,2%	7 060	43,8%	354 229	43,5%
кирпич	60	36,1%	3 930	24,4%	212 507	26,1%
панель	25	15,1%	4 397	27,3%	203 512	25,0%
блочный	16	9,6%	737	4,6%	43 292	5,3%
Общий итог	166	100%	16 124	100%	813 540	100%

Гистограмма 5

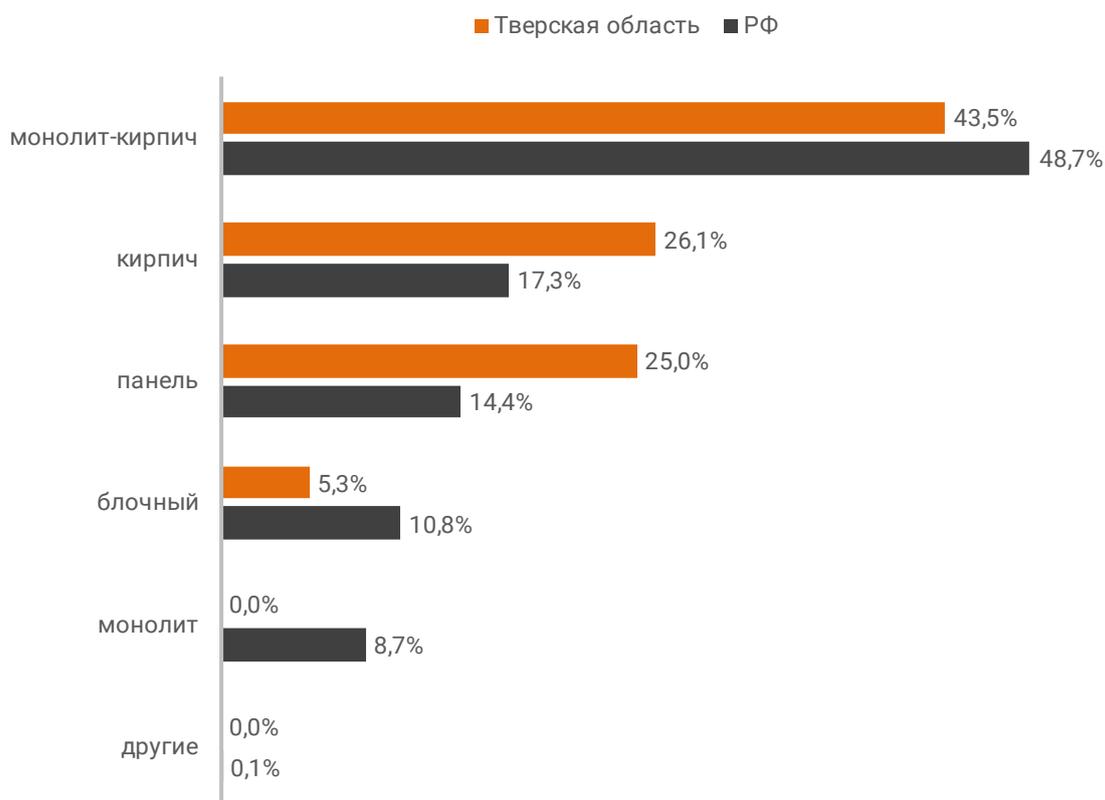
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

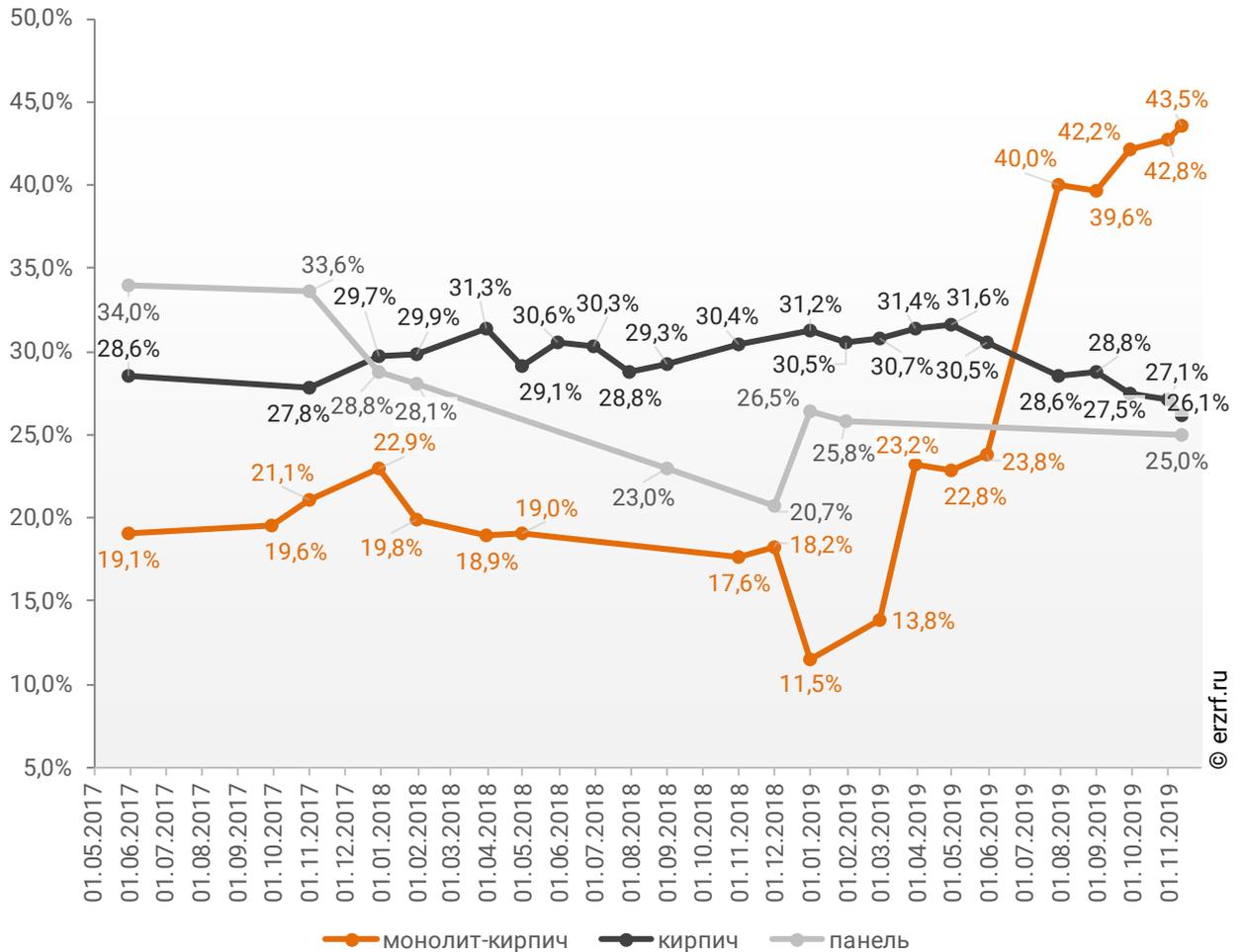
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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 60,7% 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 67,3% 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.)	57	50,9%	6 605	71,1%	332 032	67,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	50	44,6%	2 235	24,0%	133 431	27,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,7%	239	2,6%	14 205	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,8%	217	2,3%	13 787	2,8%
Общий итог	112	100%	9 296	100%	493 455	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 ноябрь 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 ноябрь 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	15,1%	4 397	27,3%	203 512	25,0%
2	<i>Стройтраст</i>	14	8,4%	1 337	8,3%	64 275	7,9%
3	<i>ГК Иллидиум</i>	11	6,6%	1 262	7,8%	63 054	7,8%
4	<i>ГК Новый город</i>	7	4,2%	1 251	7,8%	46 839	5,8%
5	<i>СФ Тверьагрострой</i>	13	7,8%	831	5,2%	43 587	5,4%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	2,4%	754	4,7%	35 844	4,4%
7	<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	5	3,0%	681	4,2%	33 136	4,1%
8	<i>Тверьстрой</i>	6	3,6%	455	2,8%	22 562	2,8%
9	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	2	1,2%	300	1,9%	20 382	2,5%
10	<i>СФ МЖК Тверь</i>	4	2,4%	393	2,4%	19 411	2,4%
11	<i>ФинансИнвест</i>	2	1,2%	340	2,1%	18 830	2,3%
12	<i>ТКЗ</i>	3	1,8%	279	1,7%	13 678	1,7%
13	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	6	3,6%	208	1,3%	13 538	1,7%
14	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	5	3,0%	247	1,5%	12 568	1,5%
15	<i>ГК Удача</i>	14	8,4%	173	1,1%	11 699	1,4%
16	<i>Основание</i>	2	1,2%	147	0,9%	11 400	1,4%
17	<i>ПСФ Квартал</i>	1	0,6%	116	0,7%	10 110	1,2%
18	<i>СФ Микро ДСК</i>	1	0,6%	165	1,0%	10 039	1,2%
19	<i>СК Билдинг</i>	1	0,6%	163	1,0%	9 626	1,2%
20	<i>Квадрат</i>	4	2,4%	135	0,8%	9 418	1,2%
21	<i>Премьер Development</i>	1	0,6%	148	0,9%	9 254	1,1%
22	<i>Холдинг Строитель-плюс</i>	1	0,6%	137	0,8%	9 040	1,1%
23	<i>СтройЖилКомплект</i>	2	1,2%	157	1,0%	8 956	1,1%
24	<i>РСК-недвижимость</i>	1	0,6%	120	0,7%	7 954	1,0%
25	<i>ГК Паллада</i>	2	1,2%	144	0,9%	7 499	0,9%
26	<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	1	0,6%	154	1,0%	7 390	0,9%
27	<i>Современник</i>	2	1,2%	88	0,5%	6 556	0,8%
28	<i>Спектор-И</i>	1	0,6%	112	0,7%	6 500	0,8%
29	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	1	0,6%	120	0,7%	6 389	0,8%
30	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	1,2%	115	0,7%	6 303	0,8%
31	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	2	1,2%	136	0,8%	6 242	0,8%
32	<i>ИнвестСтрой</i>	2	1,2%	135	0,8%	6 129	0,8%
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	1,8%	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	1,2%	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		166	100%	16 124	100%	813 540	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			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Тверской ДСК	203 512	17 258	8,5%	1,5
2	★ 2,5	Стройтраст	64 275	0	0,0%	-
3	★ 3,0	ГК Иллидиум	63 054	11 459	18,2%	1,9
4	★ 3,5	ГК Новый город	46 839	0	0,0%	-
5	★ 2,0	СФ Тверьагрострой	43 587	20 618	47,3%	6,3
6	★ 4,5	ГК РКС Девелопмент	35 844	0	0,0%	-
7	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	33 136	33 136	100%	51,1
8	★ 1,5	Тверьстрой	22 562	15 613	69,2%	9,8
9	★ 5,0	ГК Завидово Девелопмент	20 382	0	0,0%	-
10	н/р	СФ МЖК Тверь	19 411	0	0,0%	-
11	★ 2,5	ФинансИнвест	18 830	7 966	42,3%	1,3
12	н/р	ТКЗ	13 678	3 985	29,1%	0,9

* 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	
					месяцев	
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	11 699	1 748	14,9%	0,5
16	★ 3,0	Основание	11 400	11 400	100%	12,9
17	★ 3,5	ПСФ Квартал	10 110	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СФ Микро ДСК	10 039	0	0,0%	-
19	★ 1,5	СК Билдинг	9 626	9 626	100%	12,0
20	н/р	Квадрат	9 418	5 461	58,0%	12,2
21	★ 1,5	Премьер Development	9 254	9 254	100%	15,0
22	★ 0,5	Холдинг Строитель-плюс	9 040	9 040	100%	48,0
23	★ 3,5	СтройЖилКомплект	8 956	4 483	50,1%	1,5
24	★ 1,5	РСК-недвижимость	7 954	7 954	100%	9,0
25	★ 1,0	ГК Паллада	7 499	7 499	100%	22,4
26	н/р	СТРОЙГАРАНТ	7 390	0	0,0%	-
27	н/р	Современник	6 556	0	0,0%	-
28	н/р	Спектор-И	6 500	0	0,0%	-
29	★ 3,5	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	6 389	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	★ 1,5	СТРОЙВЕК	6 033	6 033	100%	24,0
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%	30,0
38	н/р	ТверьТаун	3 714	2 832	76,3%	14,3
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%	24,0
42	н/р	ТверьДомСтрой	3 256	0	0,0%	-
43	н/р	Инжилстрой	2 918	2 918	100%	18,0
44	н/р	ГК Мегаком	2 880	2 880	100%	9,0
45	н/р	МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	3,0
46	н/р	СК СтройДом	1 536	0	0,0%	-
47	н/р	СК Стрелка	852	852	100%	9,0
Общий итог			813 540	230 297	28,3%	6,5

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Volga Life» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Тверской ДСК» возводит 8 домов, включающих 3 605 жилых единиц, совокупной площадью 172 093 м².

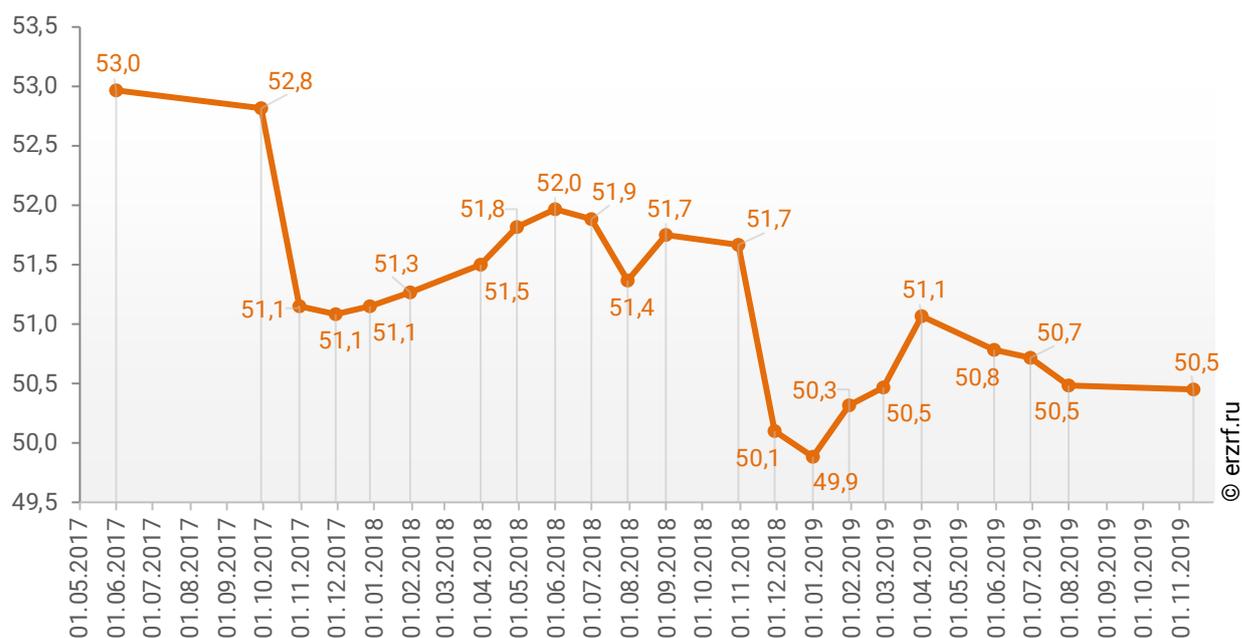
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

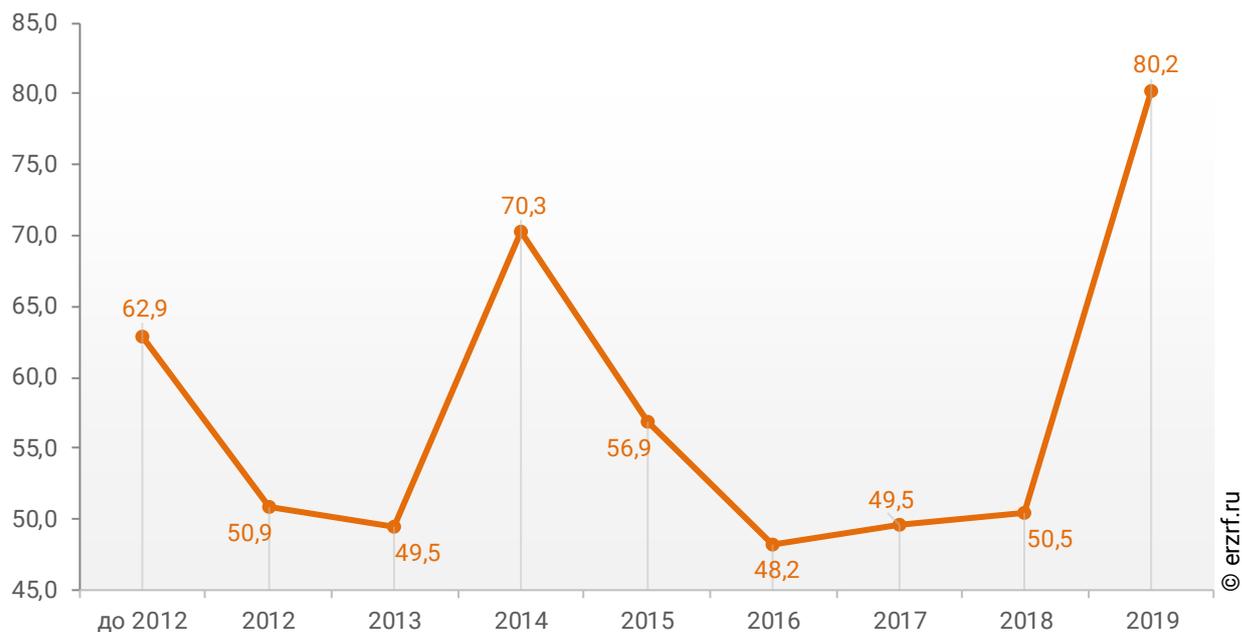
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 80,2 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, м ²
СК Стрелка	35,5
ГК Новый город	37,4
СК СтройДом	38,4
ГК MODO GROUP	43,8
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
Тверьстрой	49,6
ГК Иллидиум	50,0
Деко	50,5
РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
ГК Паллада	52,1
СФ Тверьагрострой	52,5
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	53,2
МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	54,8
ФинансИнвест	55,4
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	66,0
РСК-недвижимость	66,3
ГК Удача	67,6
ГК Завидово Девелопмент	67,9
Инжилстрой	69,5
Квадрат	69,8
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».

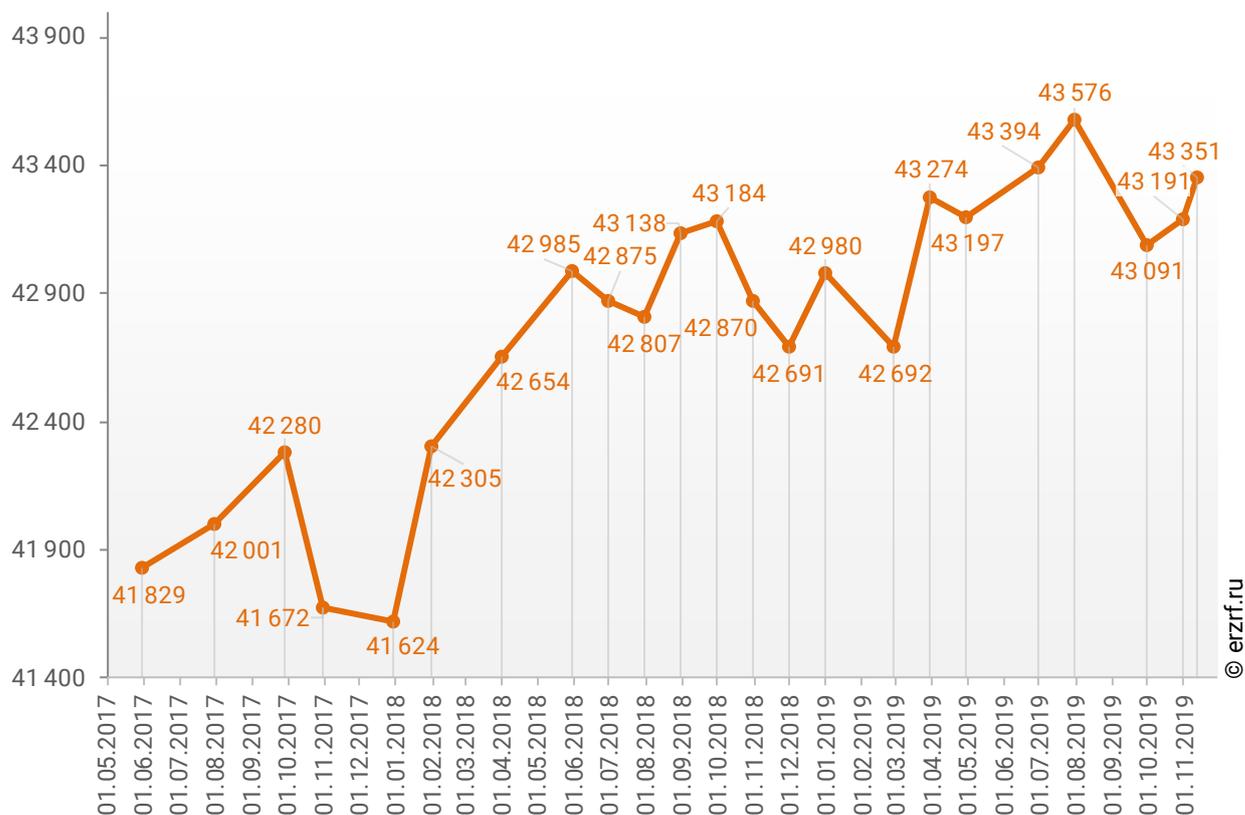
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 43 351 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

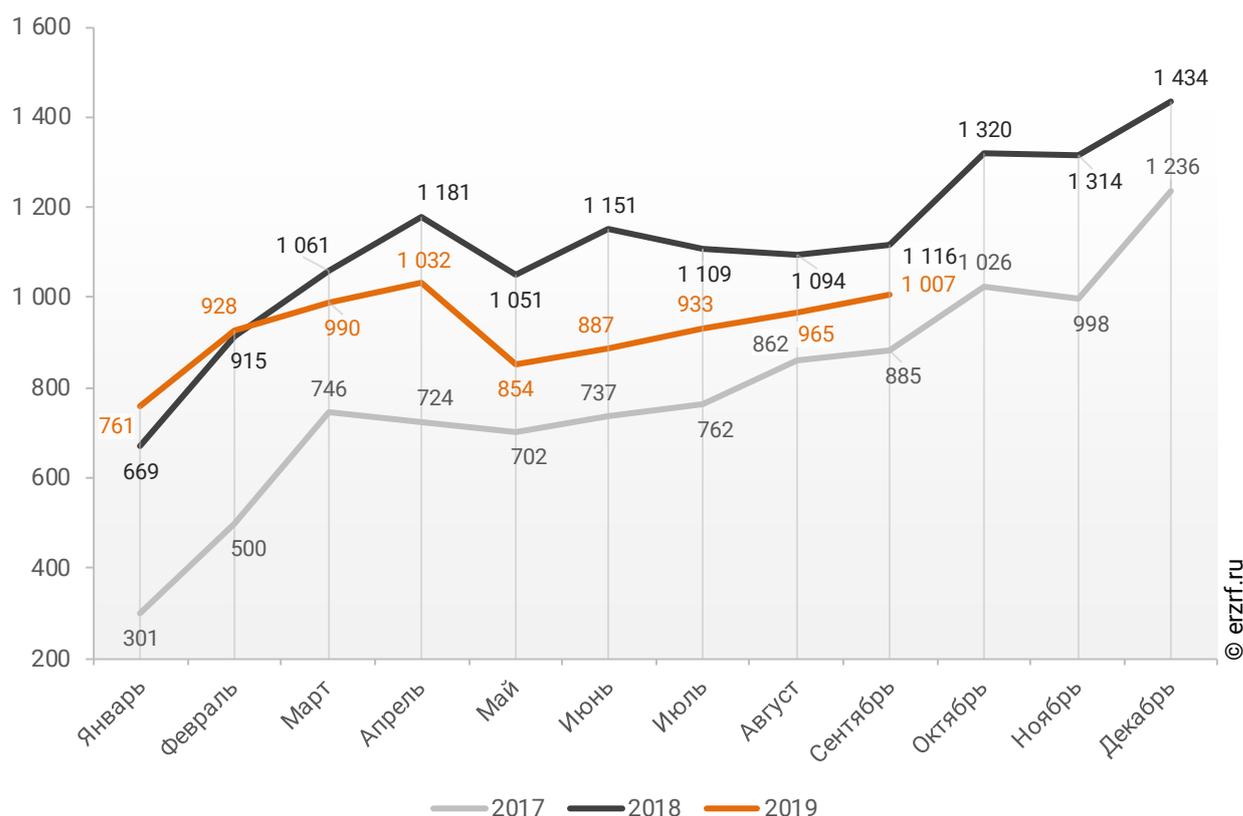
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 8 357, что на 10,6% меньше уровня 2018 г. (9 347 ИЖК), и на 34,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 219 ИЖК).

График 10

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

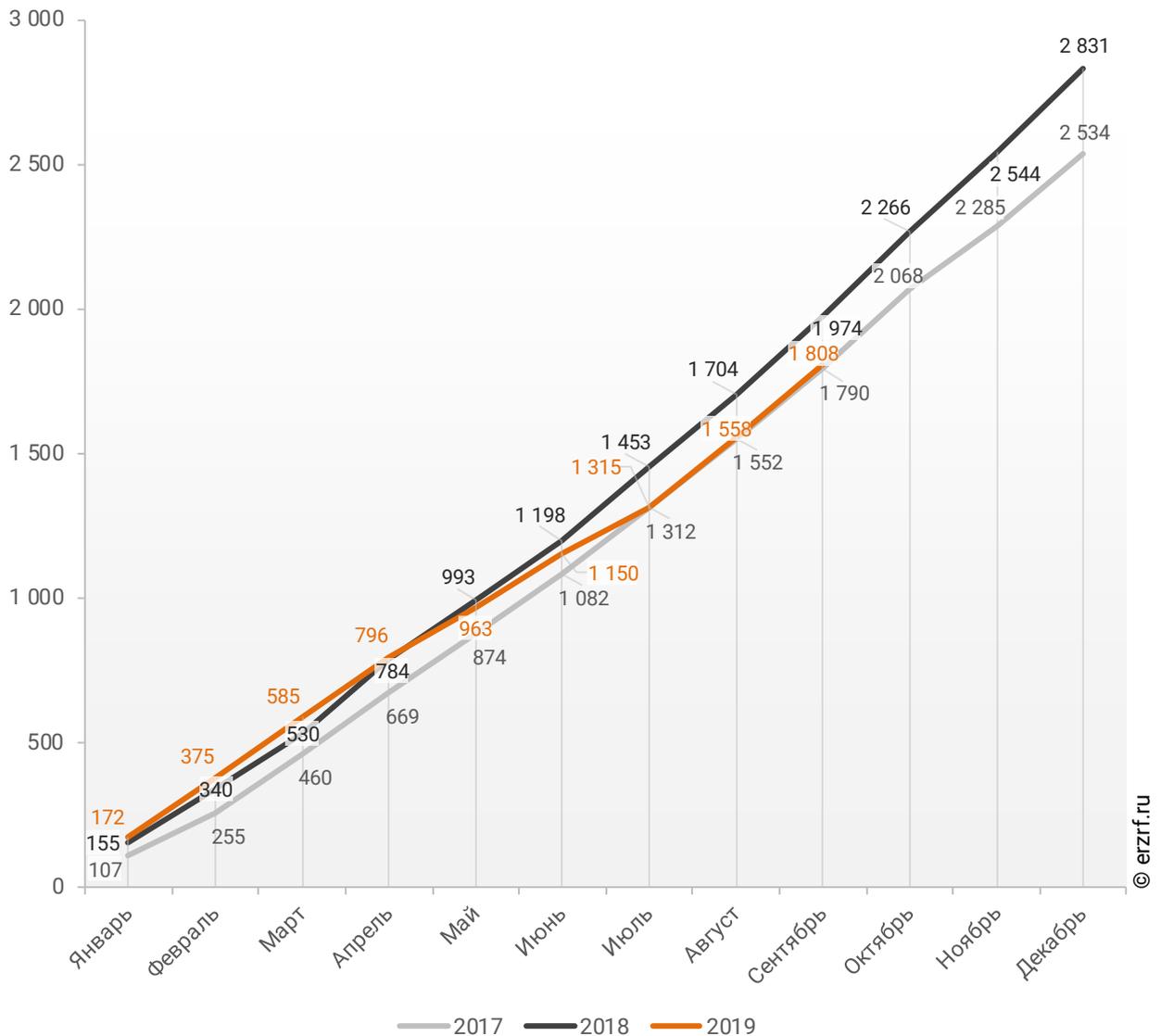


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 808, что на 8,4% меньше, чем в 2018 г. (1 974 ИЖК), и на 1,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1 790 ИЖК).

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.

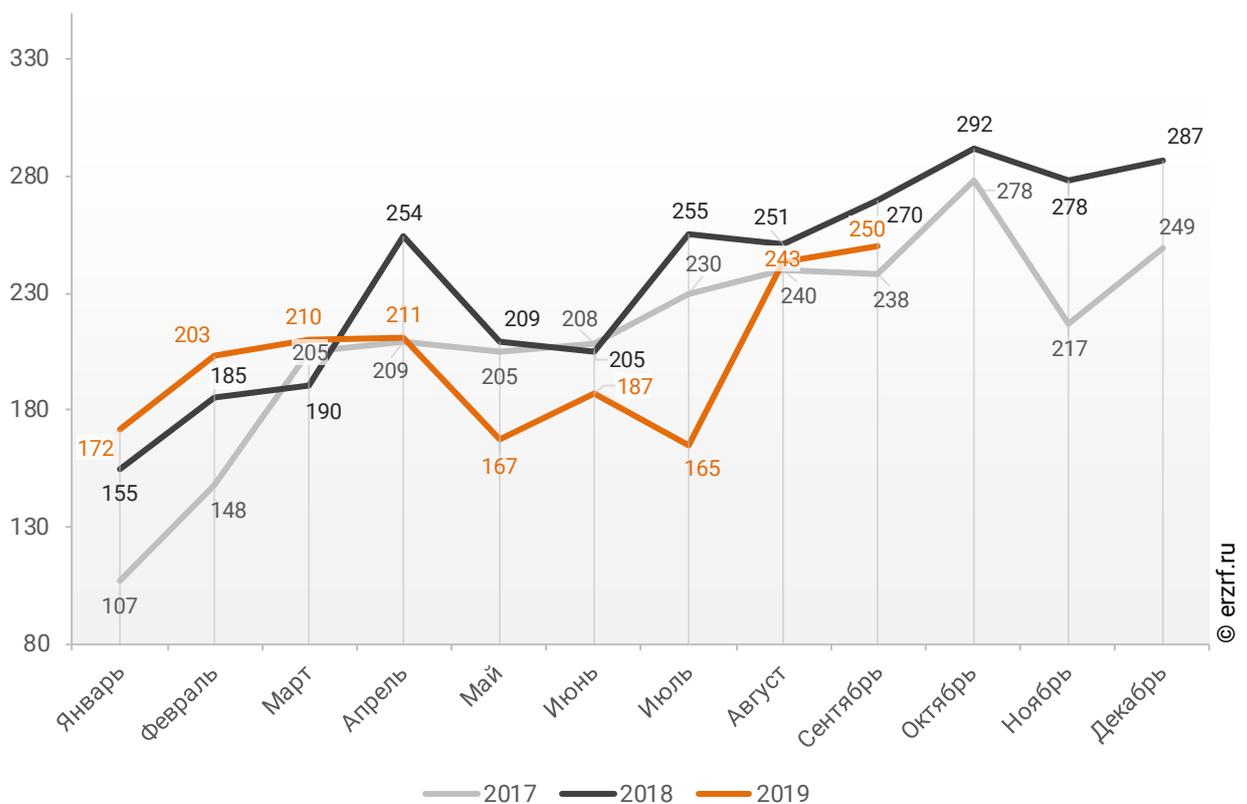


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 7,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (250 против 270 годом ранее).

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.

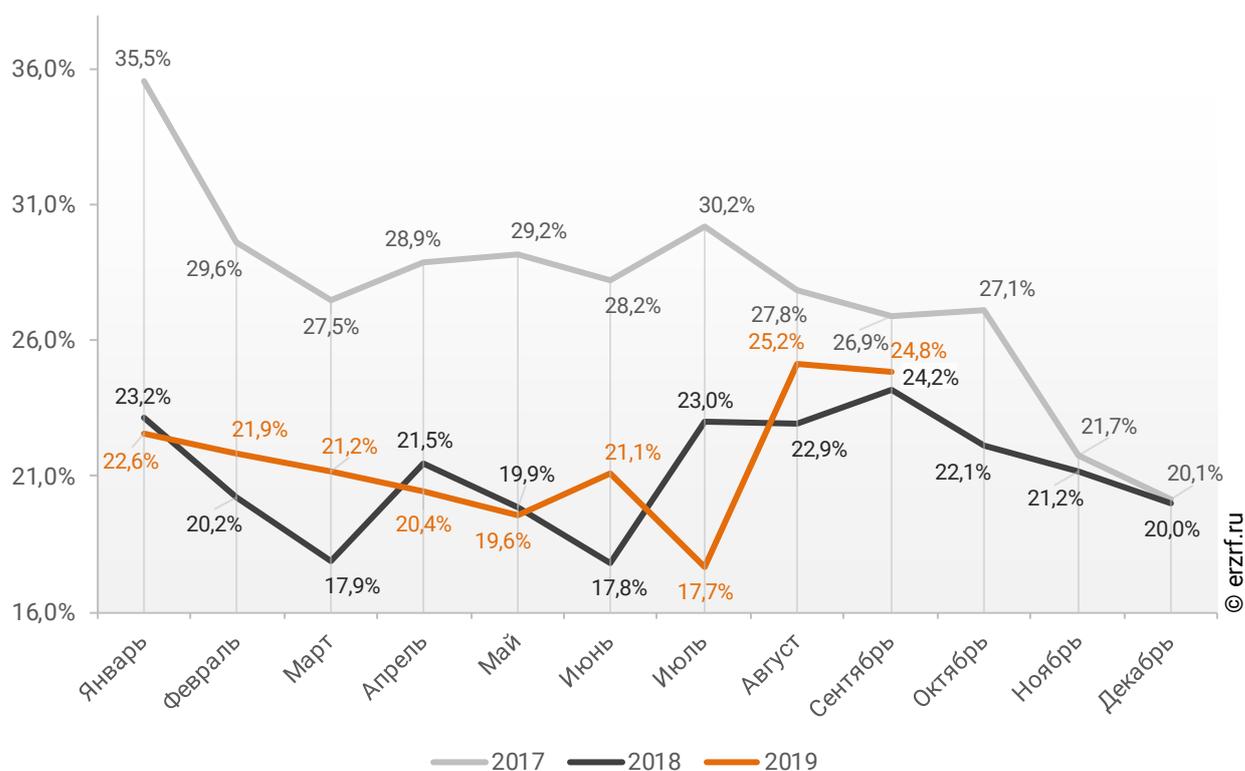


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,1%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (28,8%).

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.



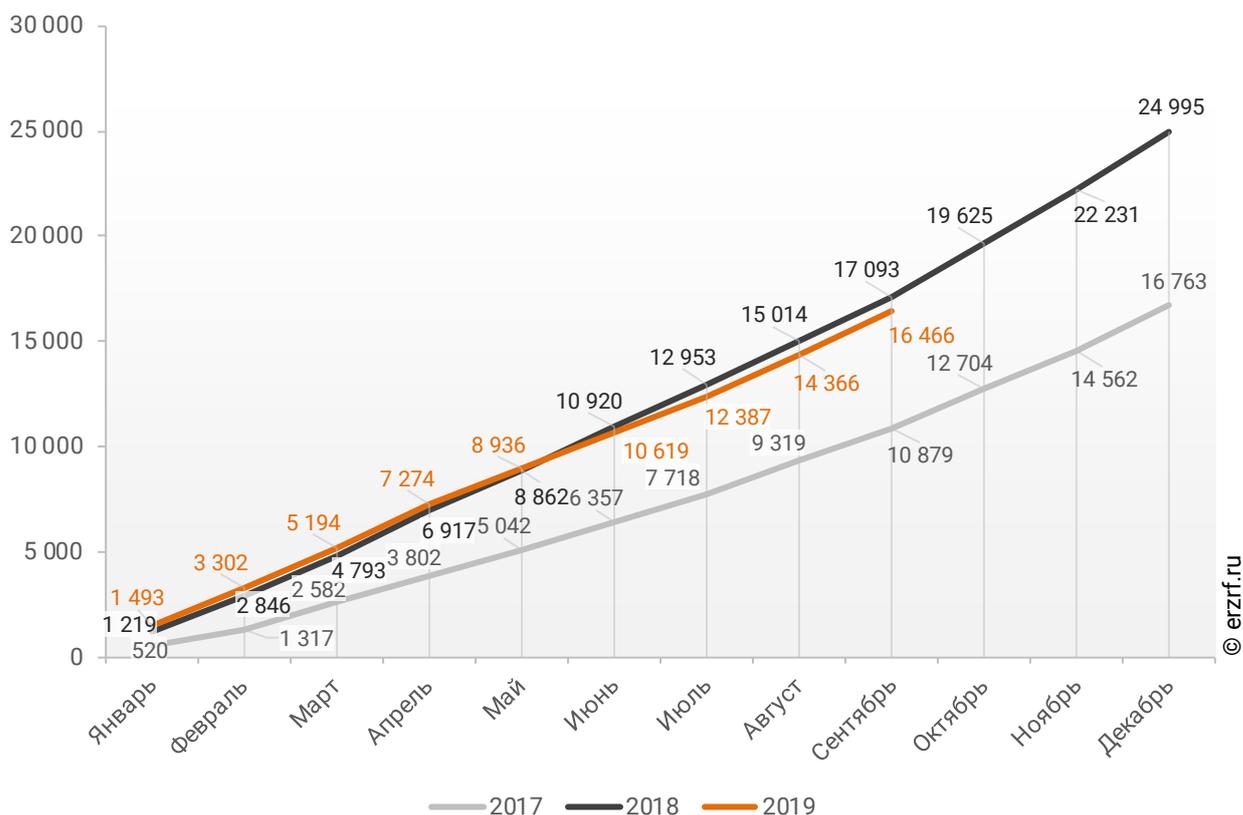
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 16 466 млн ₽, что на 3,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (17 093 млн ₽), и на 51,4% больше аналогичного значения 2017 г. (10 879 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 ₽

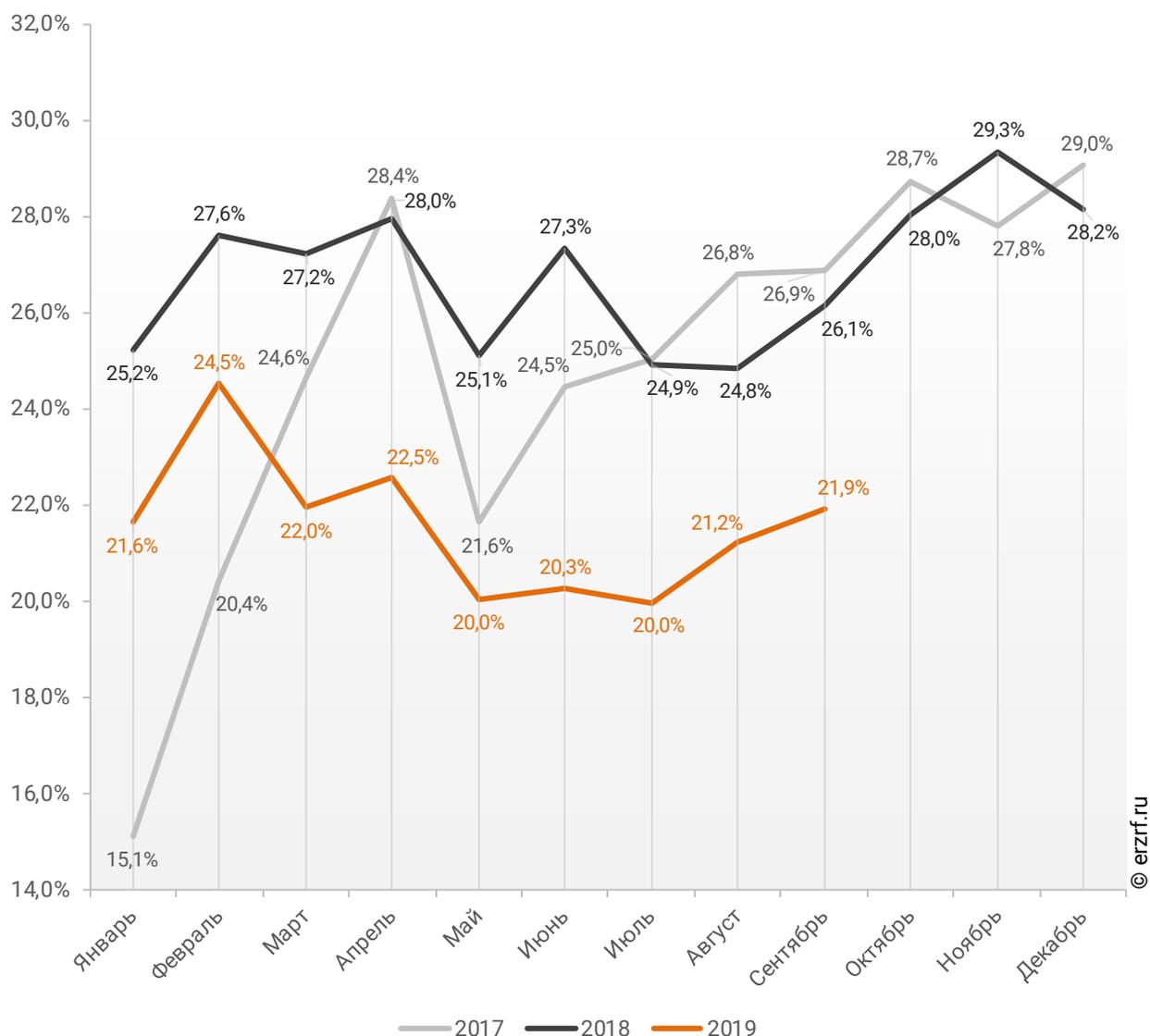


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (76 481 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,2%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,1%).

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.

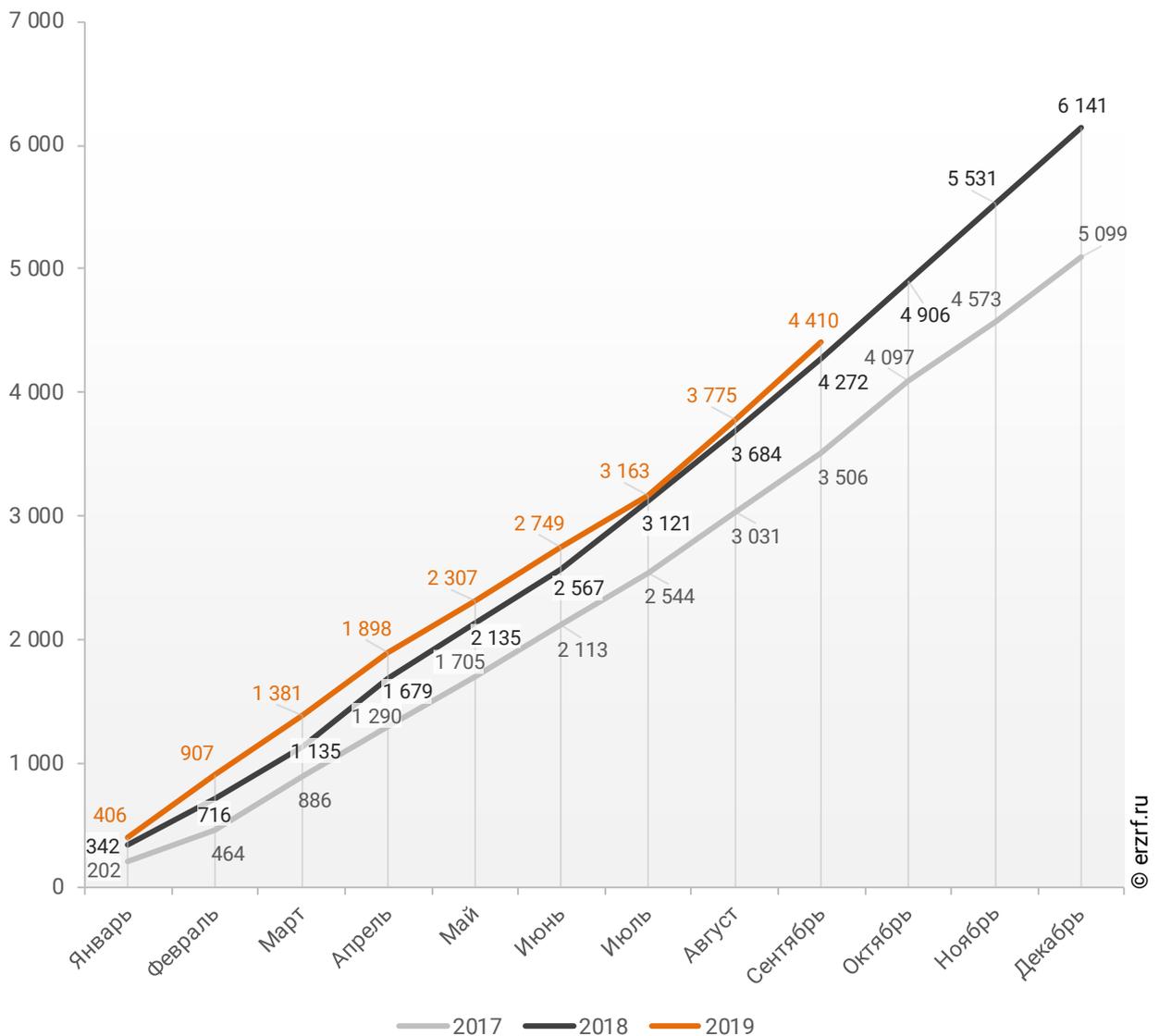


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 4 410 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 3,2% больше аналогичного значения 2018 г. (4 272 млн ₽), и на 25,8% больше, чем в 2017 г. (3 506 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (76 481 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,6%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,8%).

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.

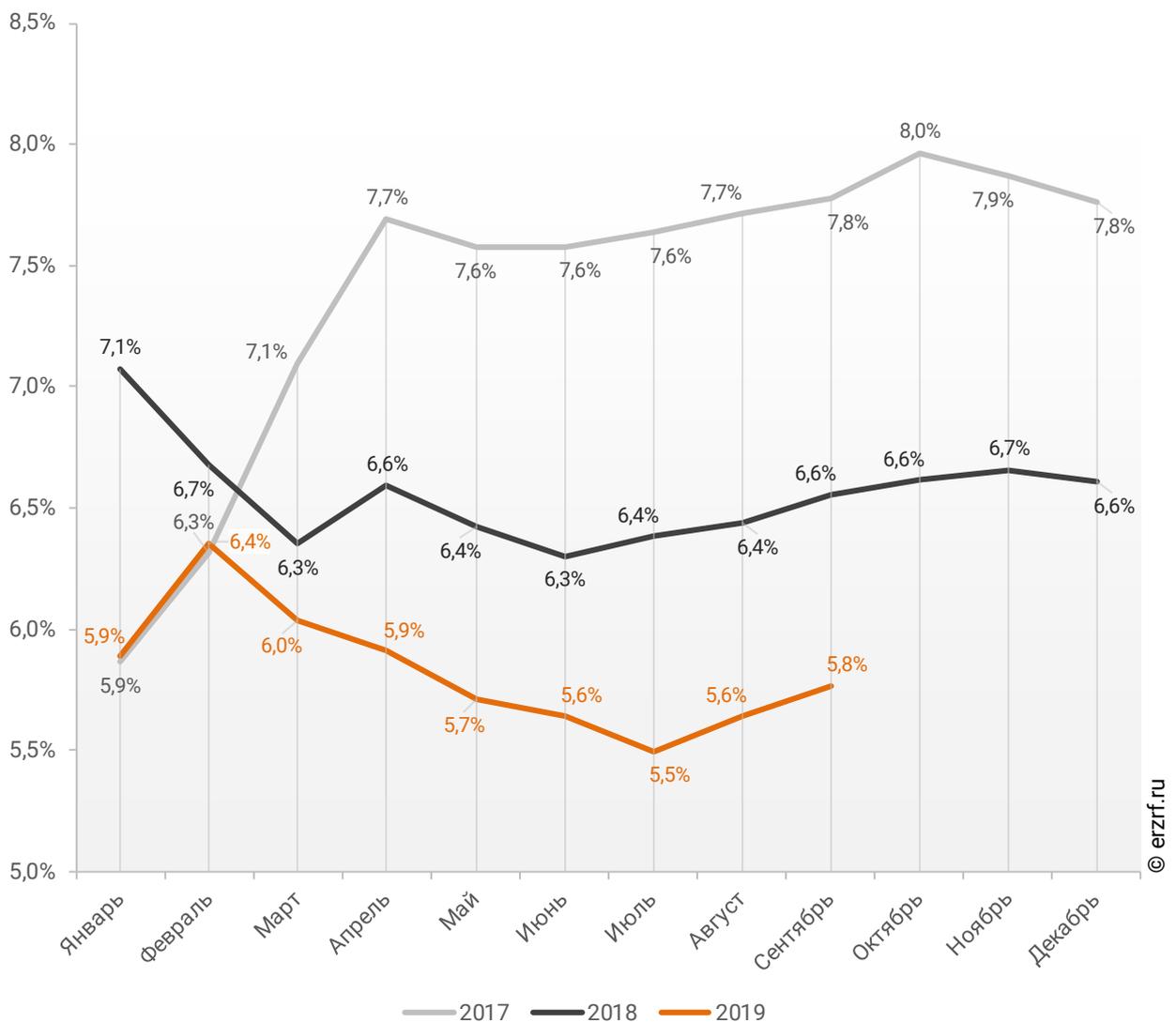
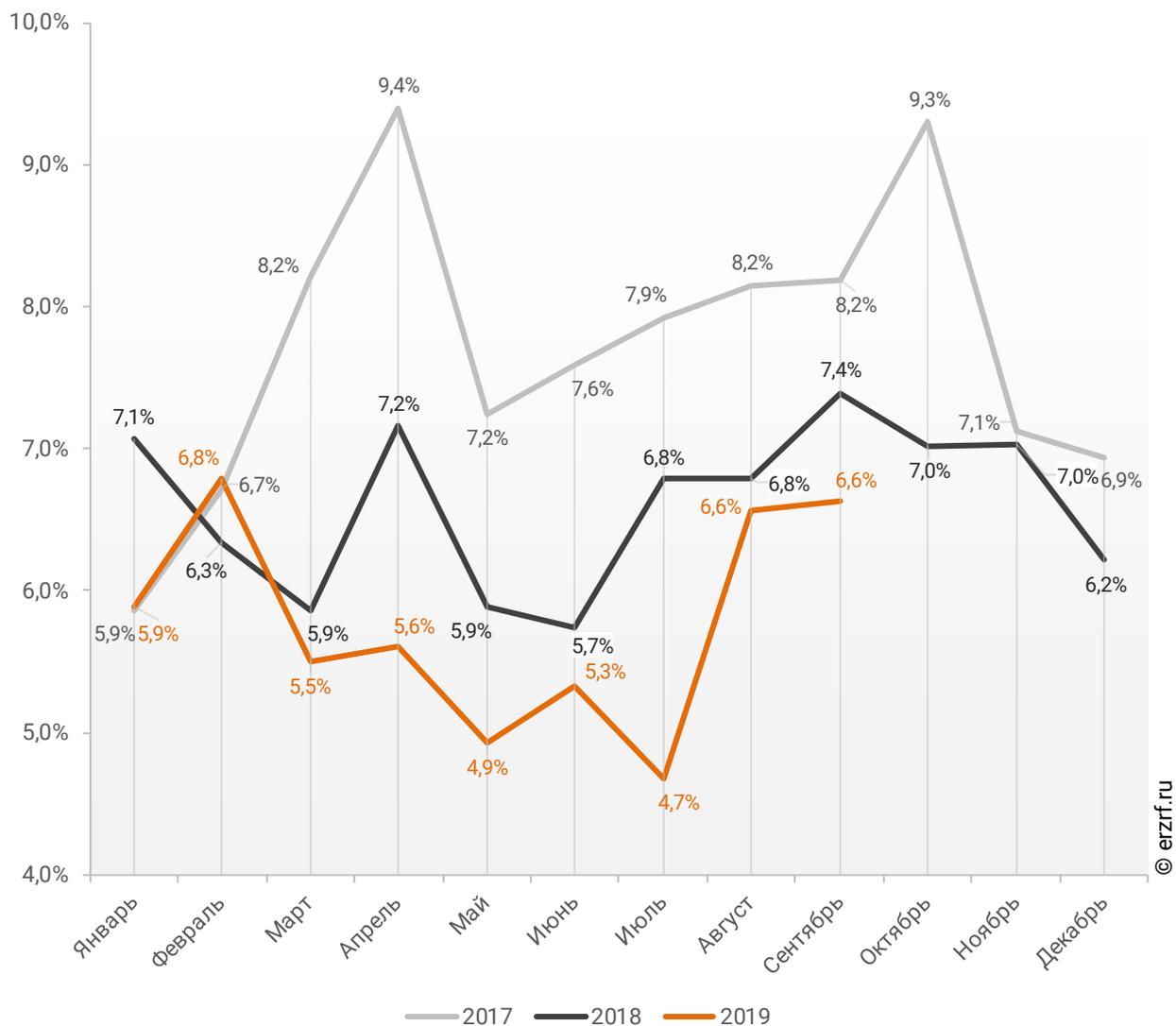


График 18

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

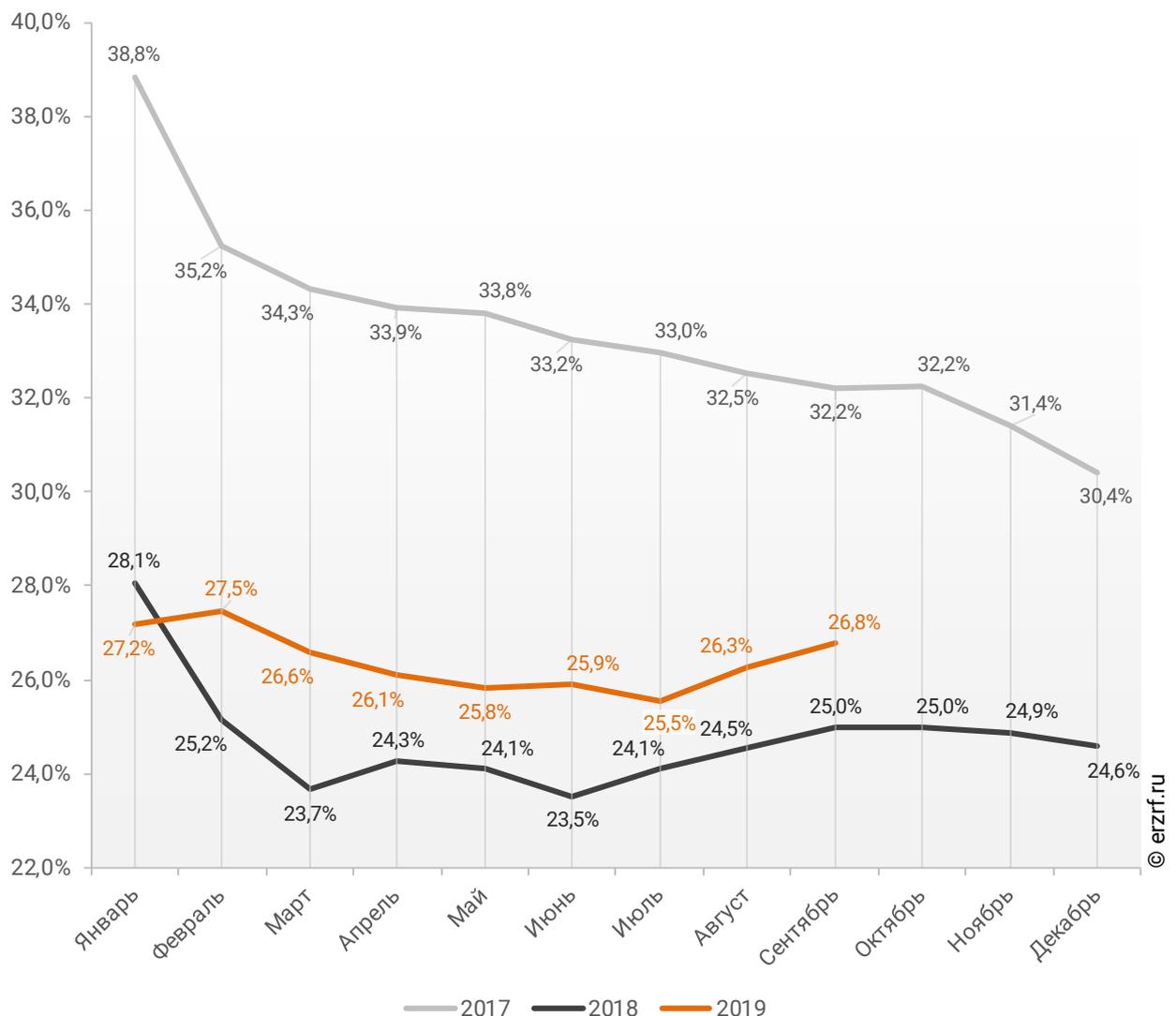


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (25,0%), и на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,2%).

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.

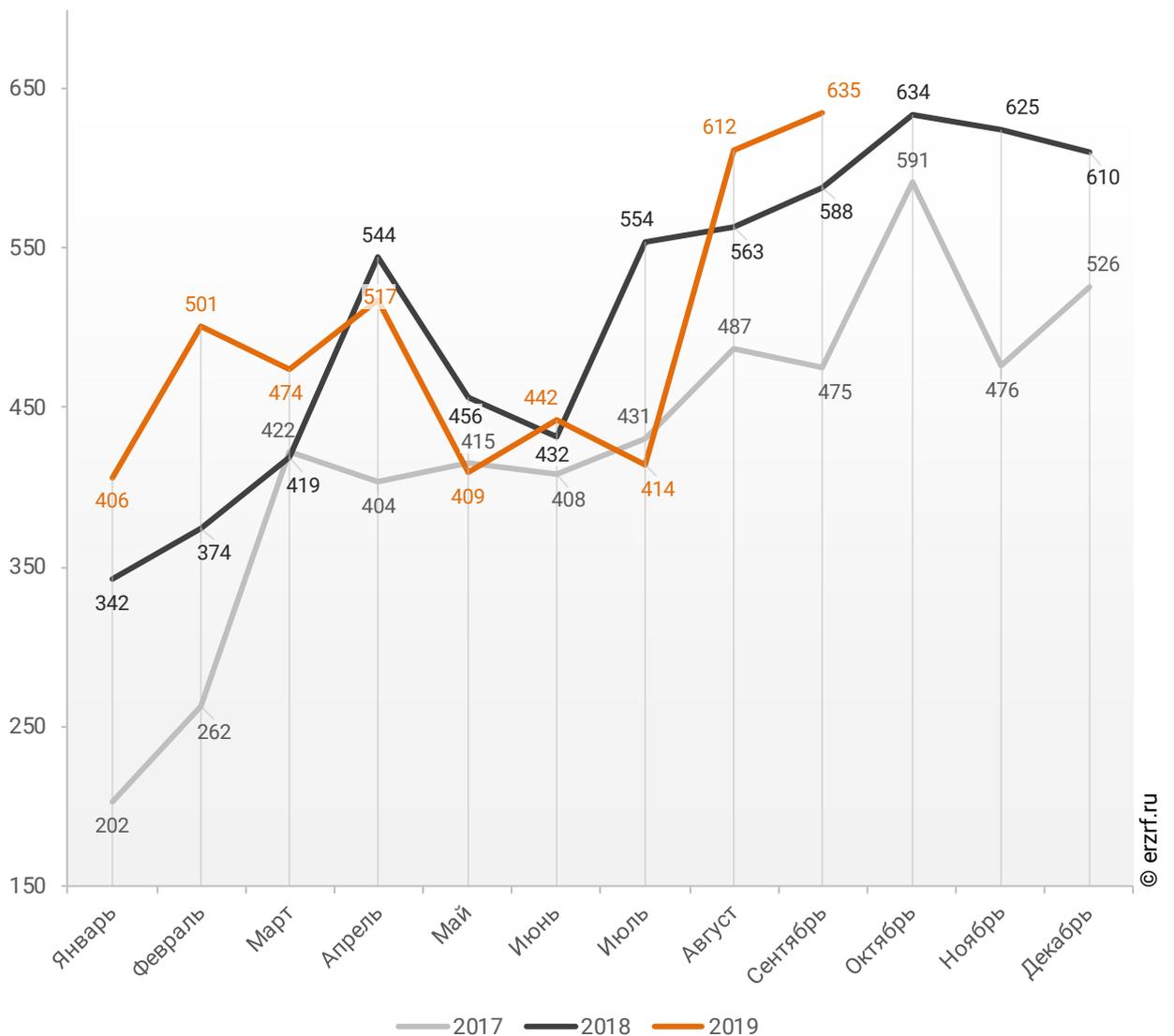


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2019 года, увеличился на 8,0% по сравнению с сентябрем 2018 года (635 против 588 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

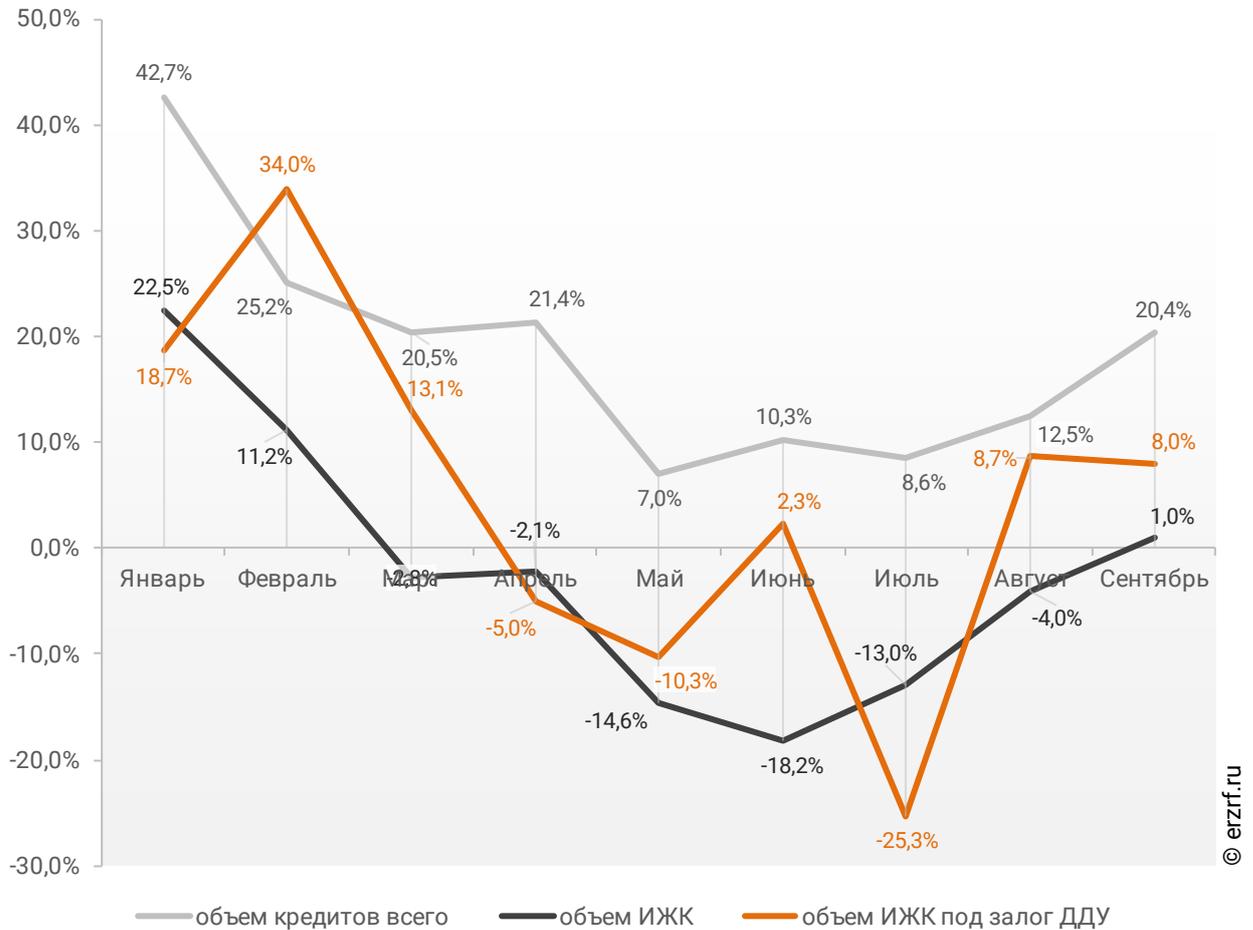
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,0% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,4% (9,6 против 8,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,0% (2,1 против 2,1 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 сентябре составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,2%.

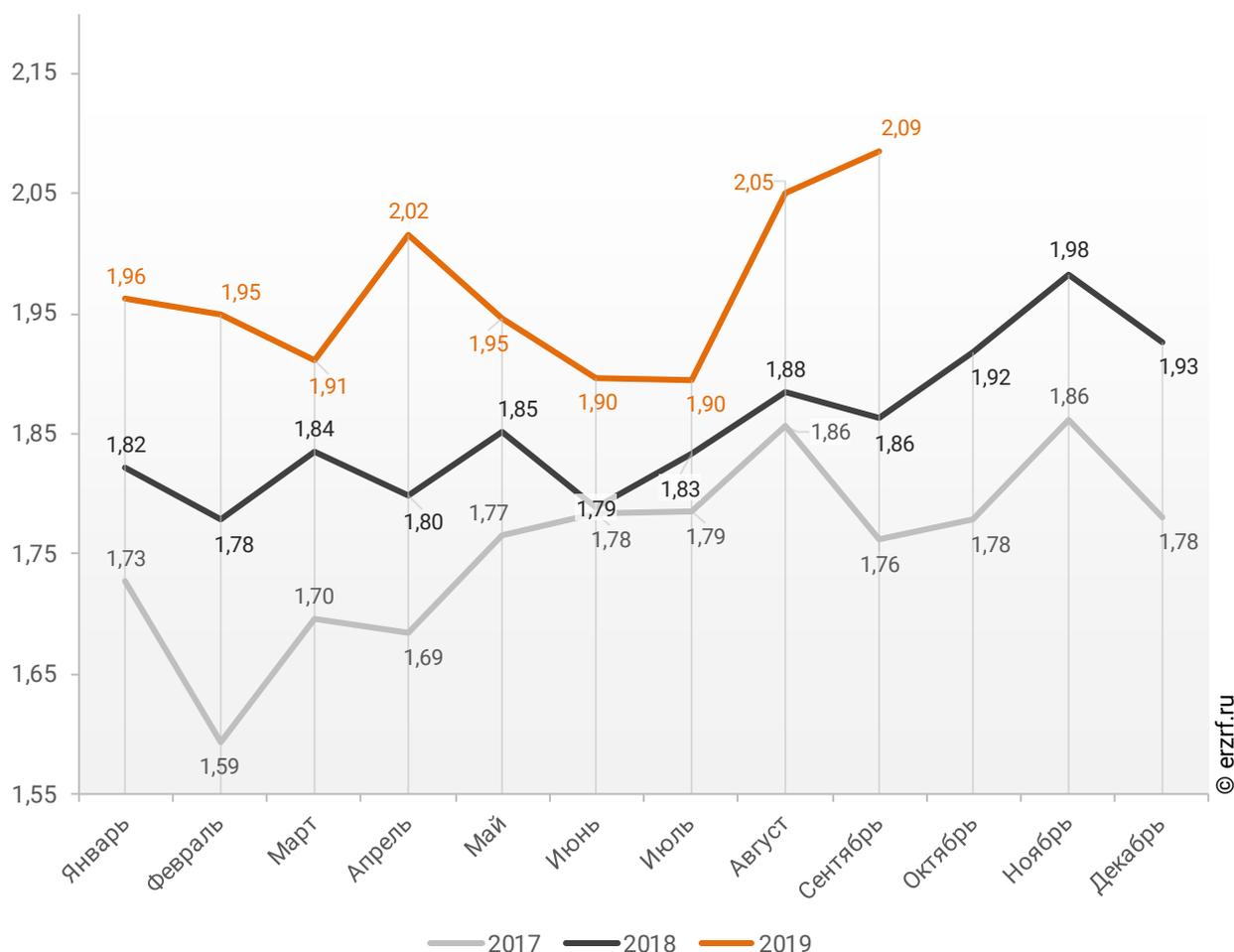
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,09 млн ₽, что на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,86 млн ₽), и на 18,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,76 млн ₽).

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

График 22

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

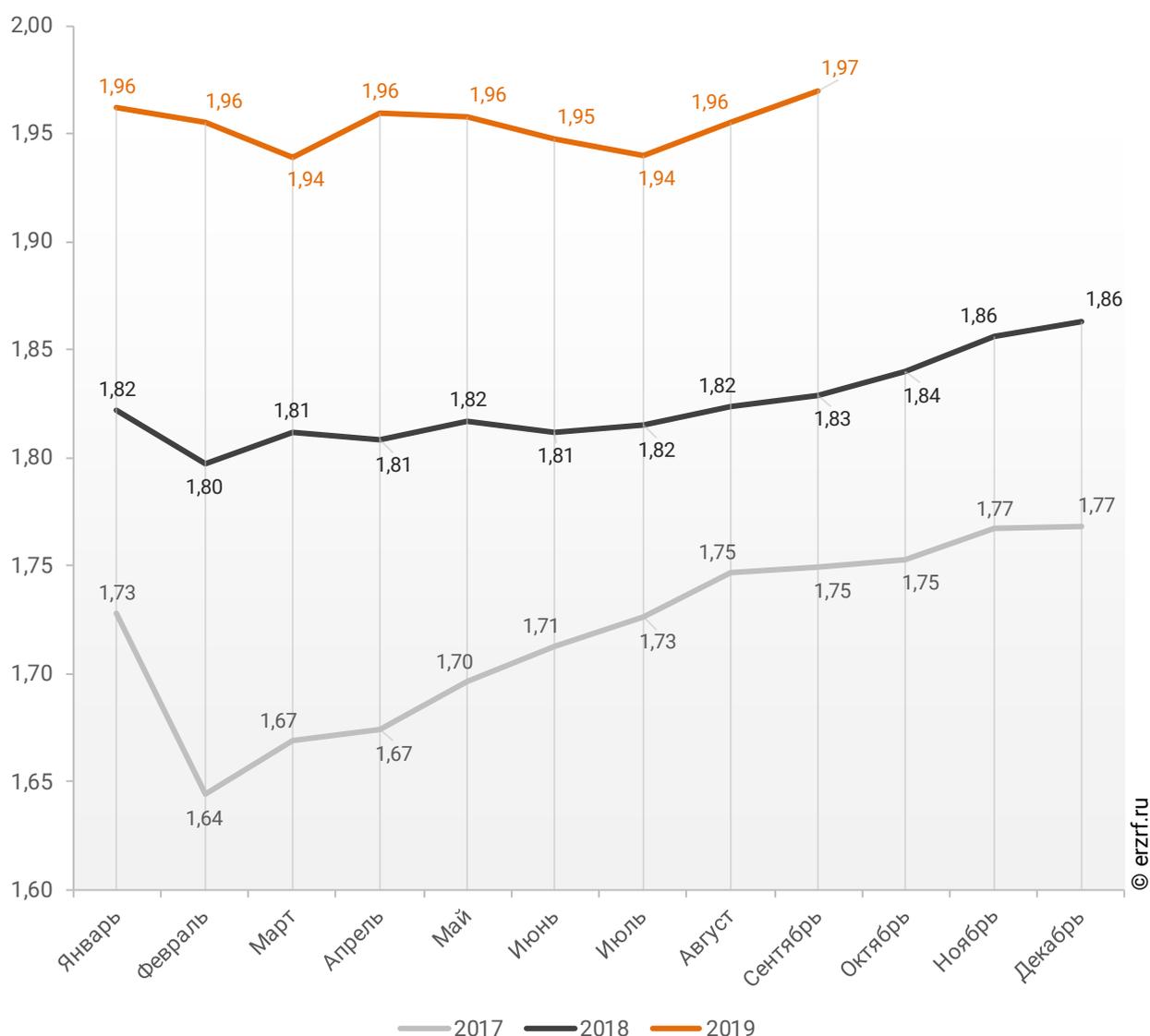


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 12,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,75 млн ₽).

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 ₽

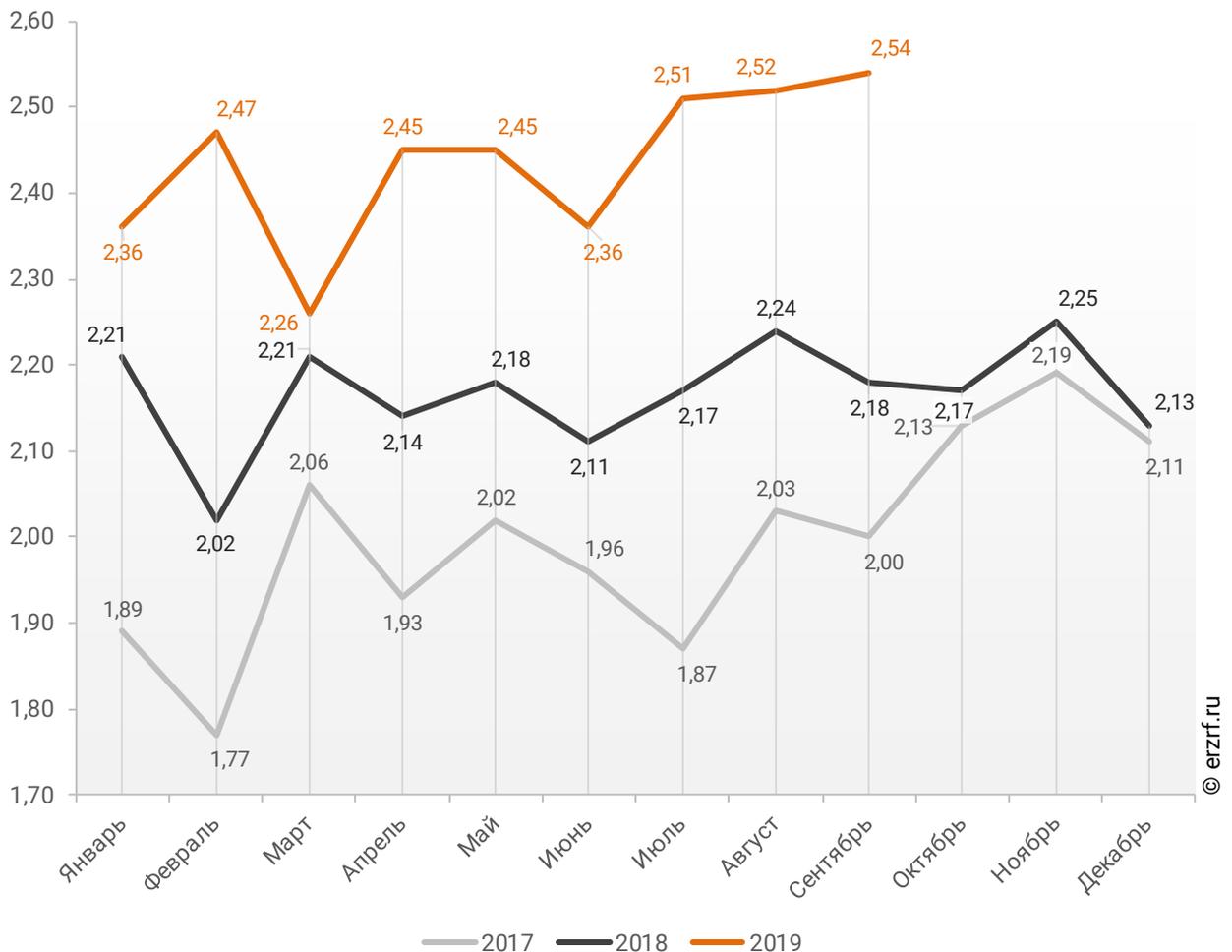


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2019 года увеличился на 16,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,54 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий 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 ₽

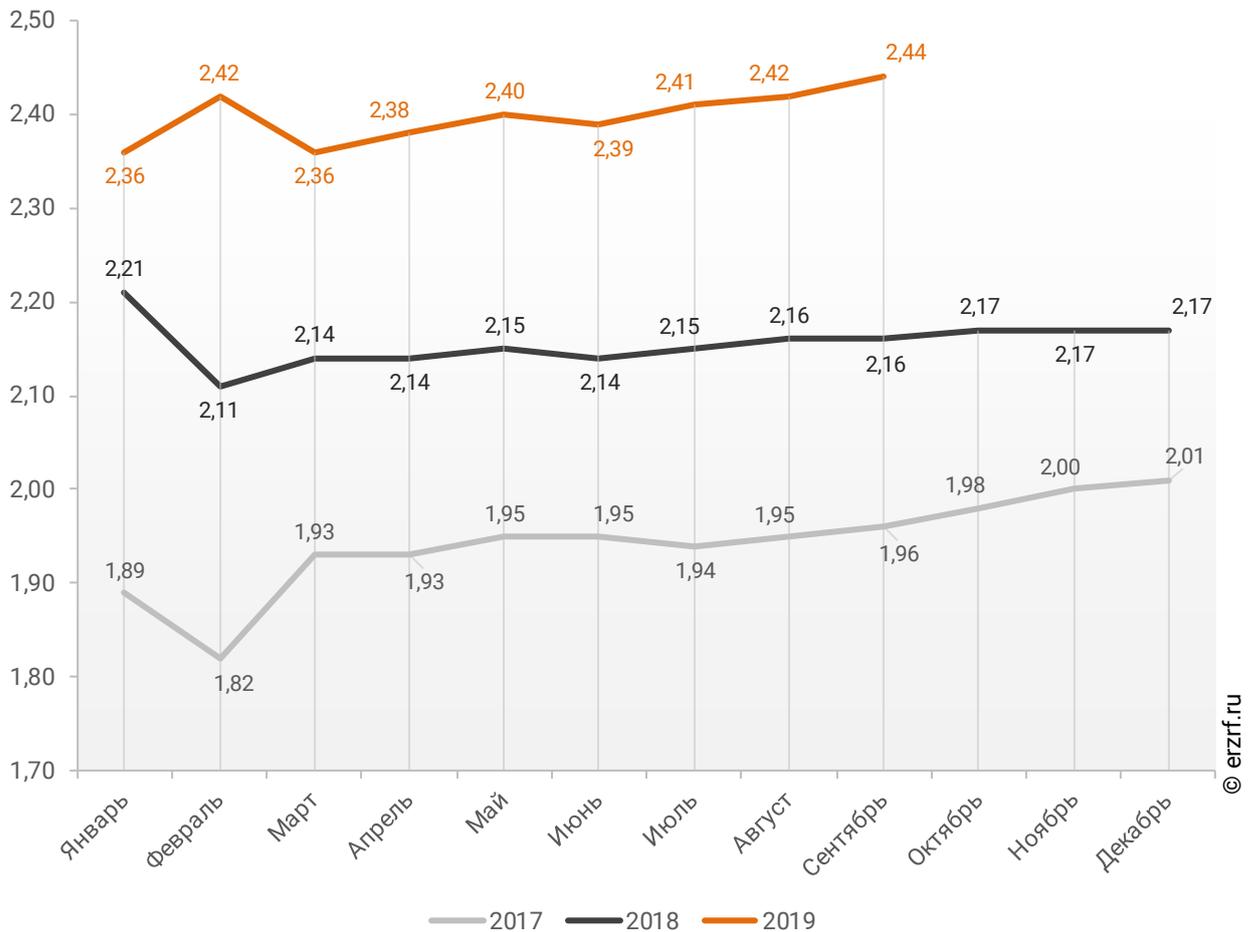


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,44 млн ₽ (на 23,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,16 млн ₽), и на 24,5% больше уровня 2017 г. (1,96 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 ₽

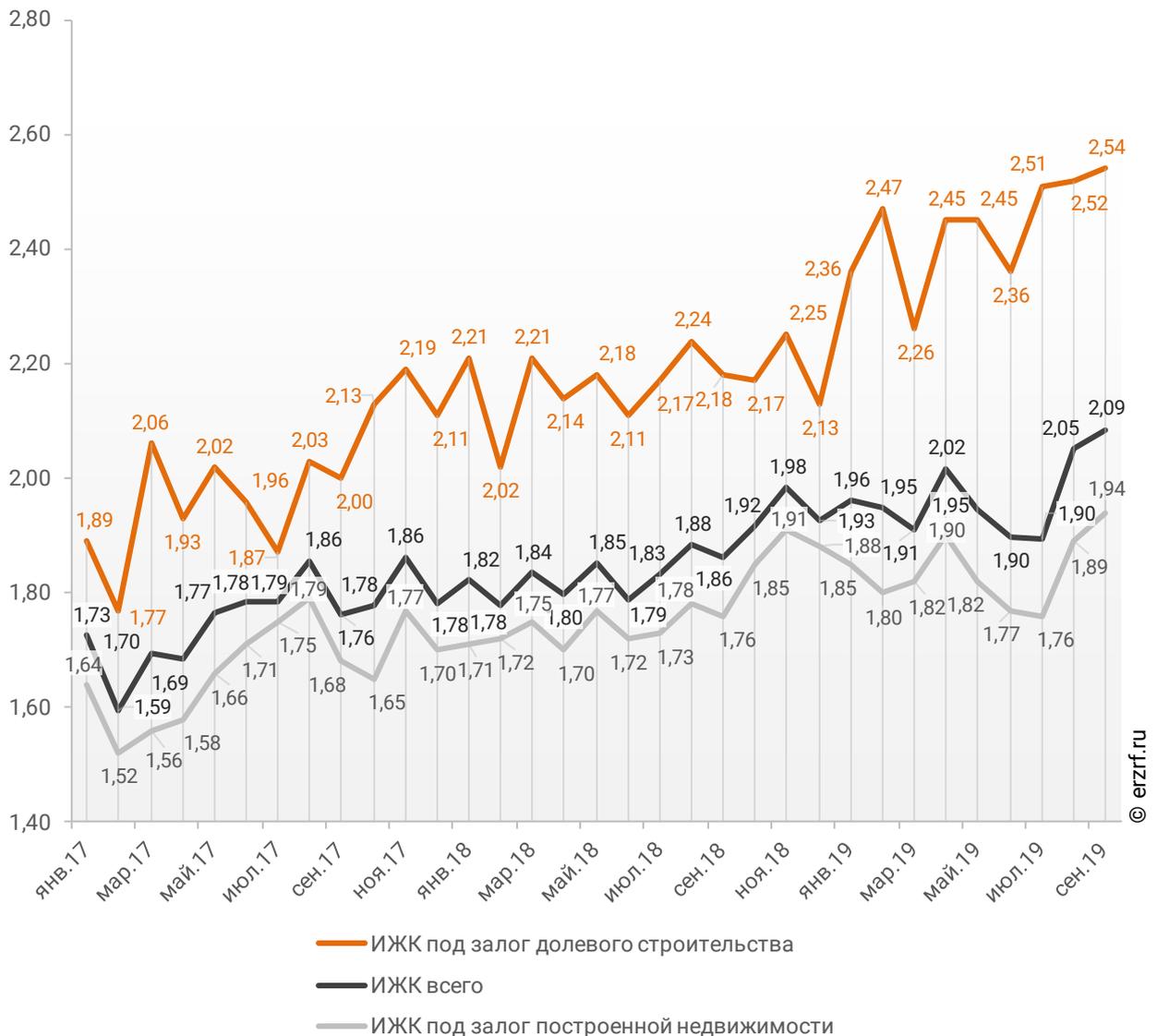


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,2% – с 1,76 до 1,94 млн ₽.

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 7,0 п.п. – с 23,9% до 30,9%.

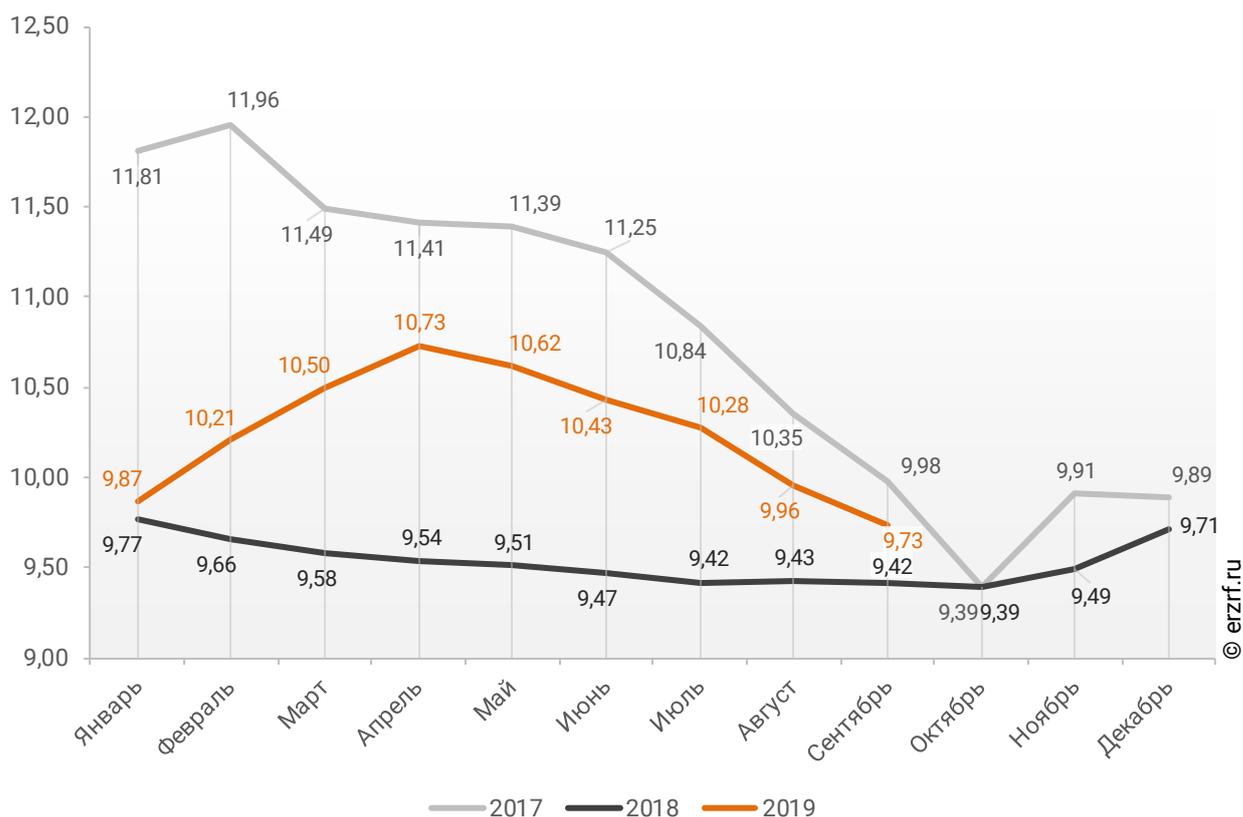
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,73%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,31 п.п. (с 9,42 до 9,73%).

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, %

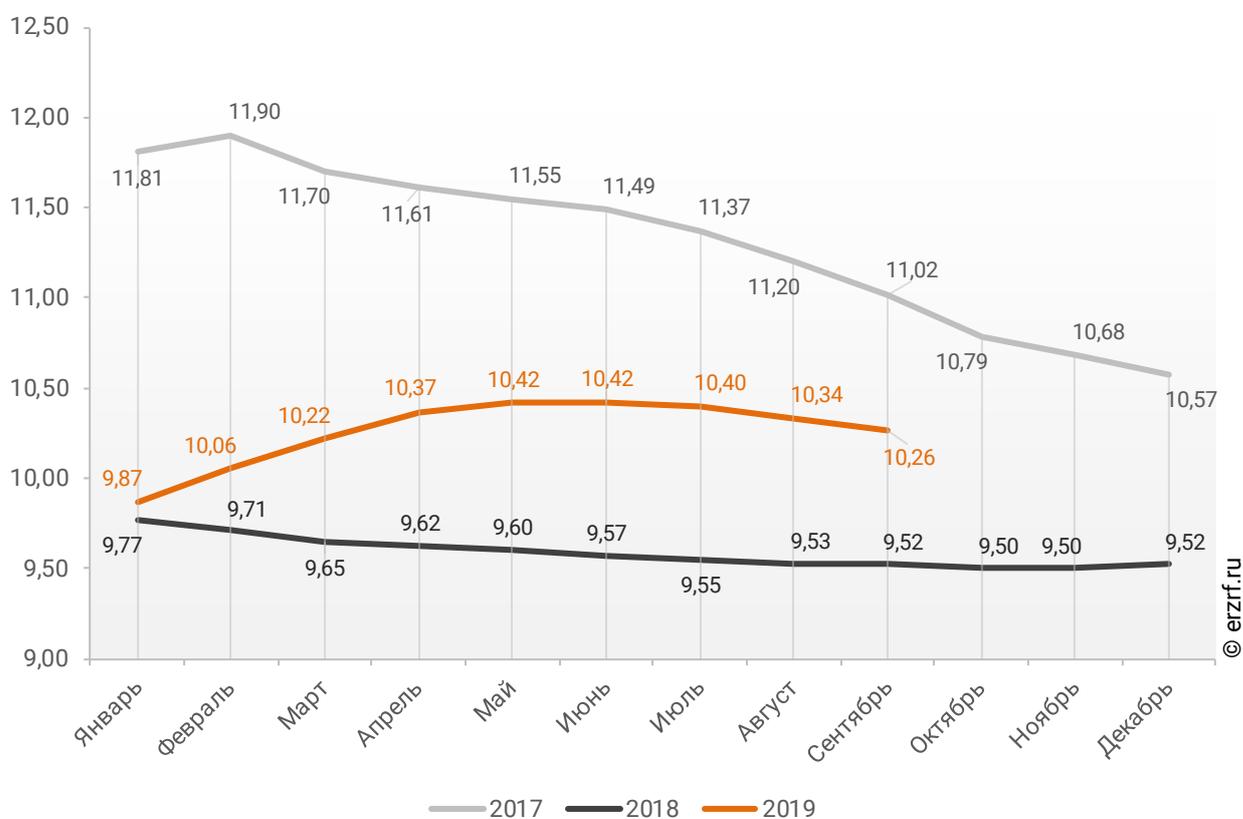


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,26%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,02%).

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.

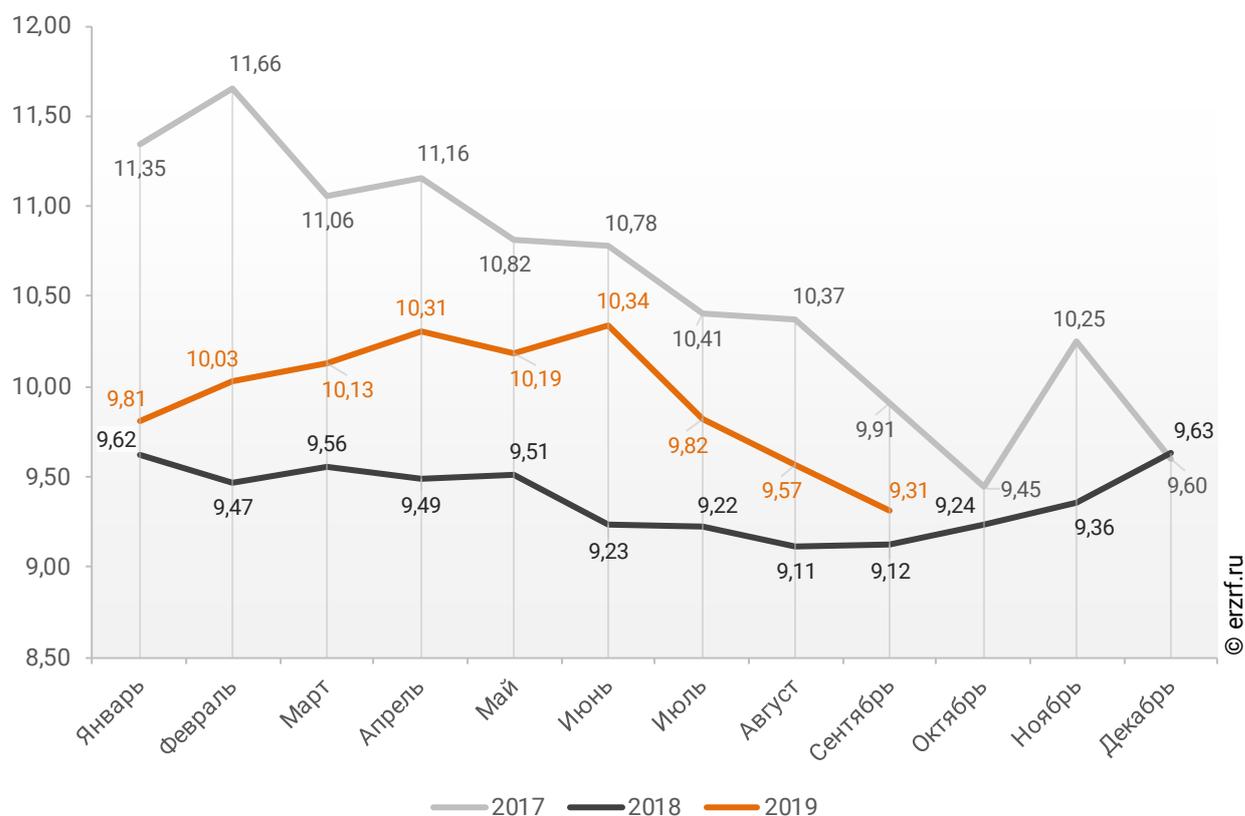


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2019 года, составила 9,31%, что на 0,19 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,12%).

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

График 29

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

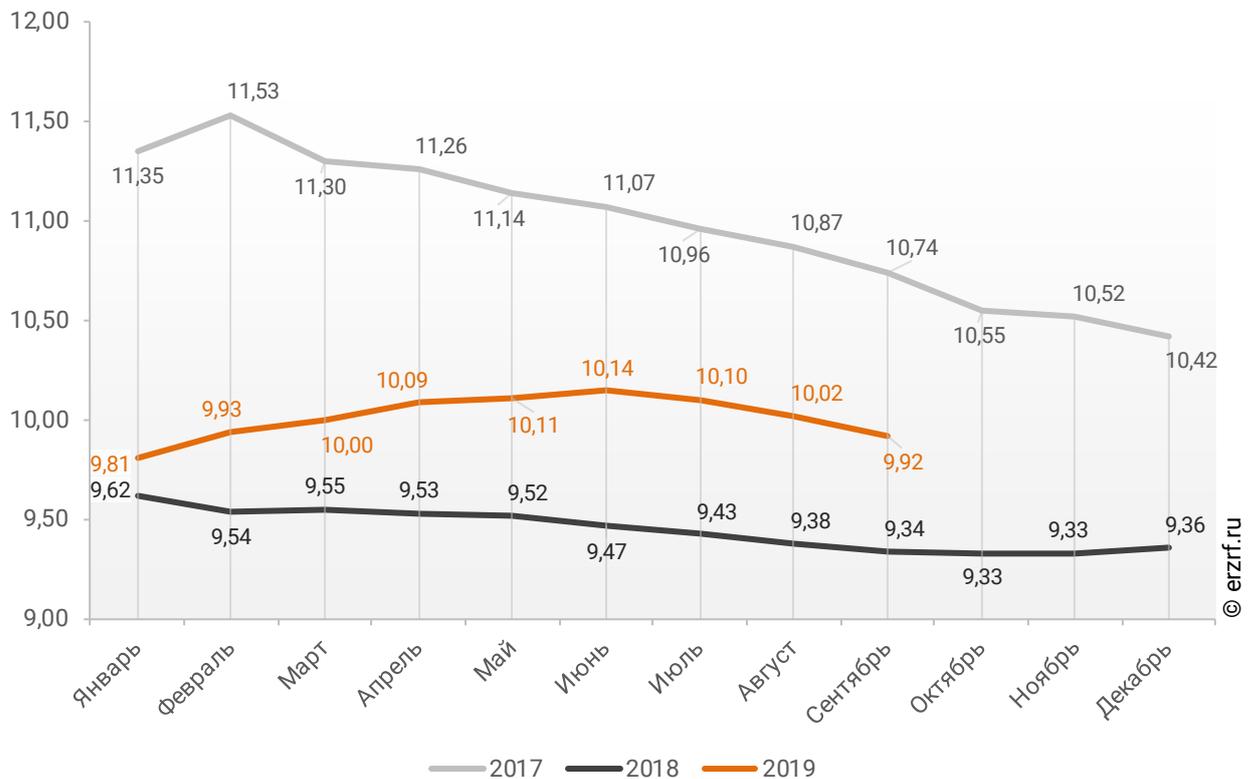


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,92% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,34%), и на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,74%).

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.

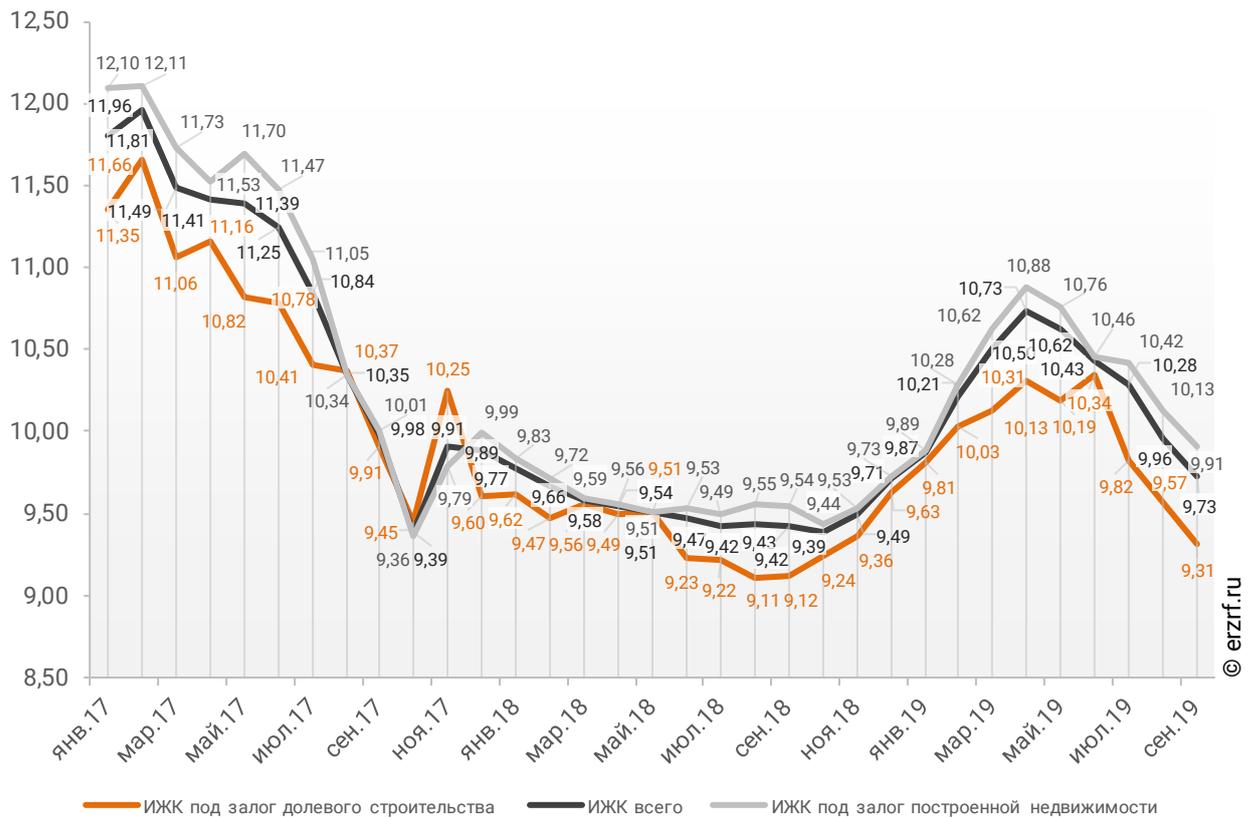


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в сентябре 2019 года составила 9,91%, что на 0,37 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,54%).

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

График 31

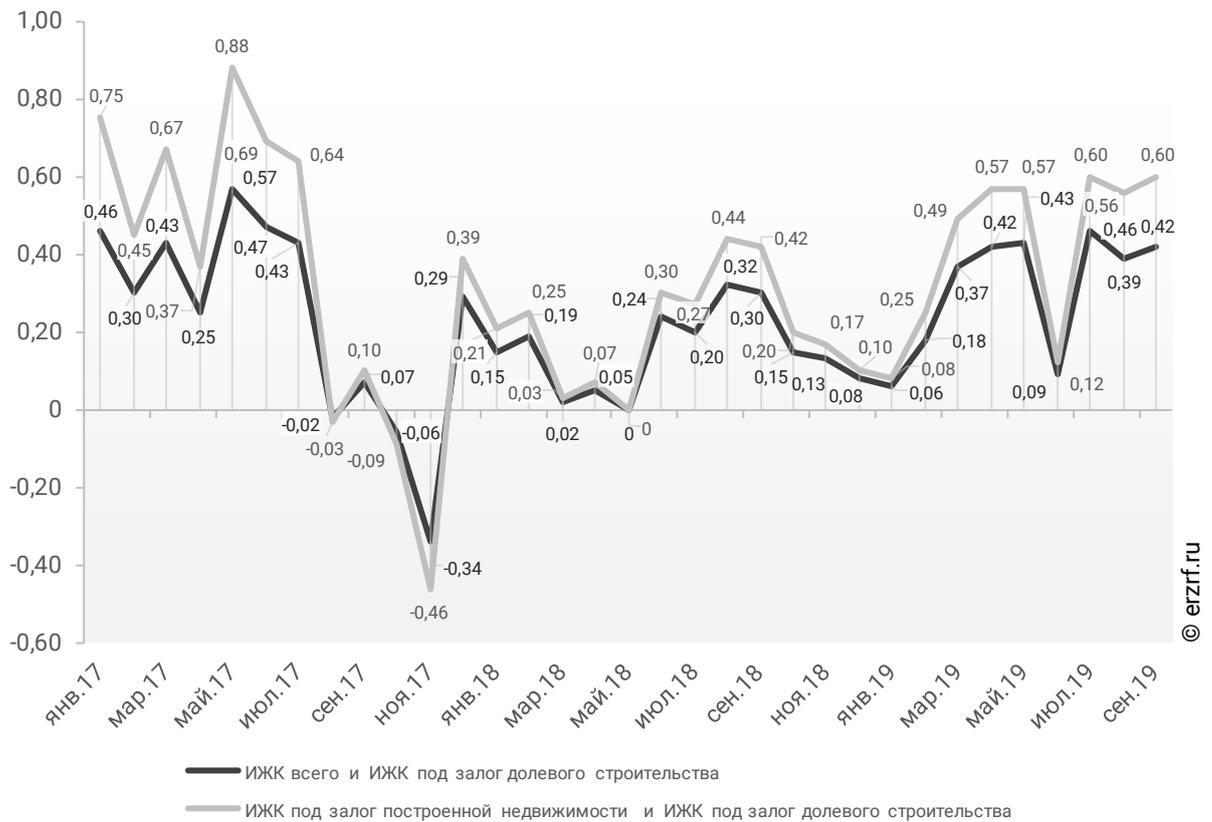
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,4 раза с 0,3 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 1,4 раза с 0,42 п.п. до 0,6 п.п. (График 32).

График 32

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

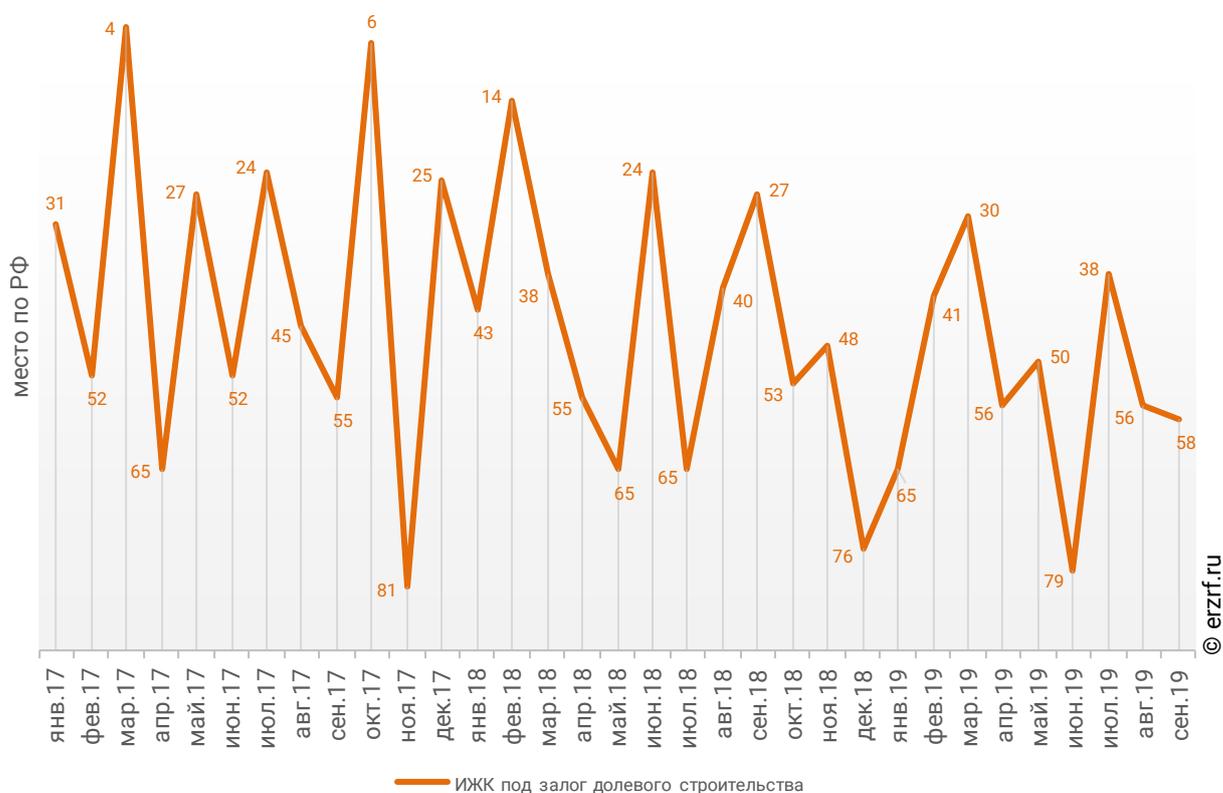


Тверская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 58-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

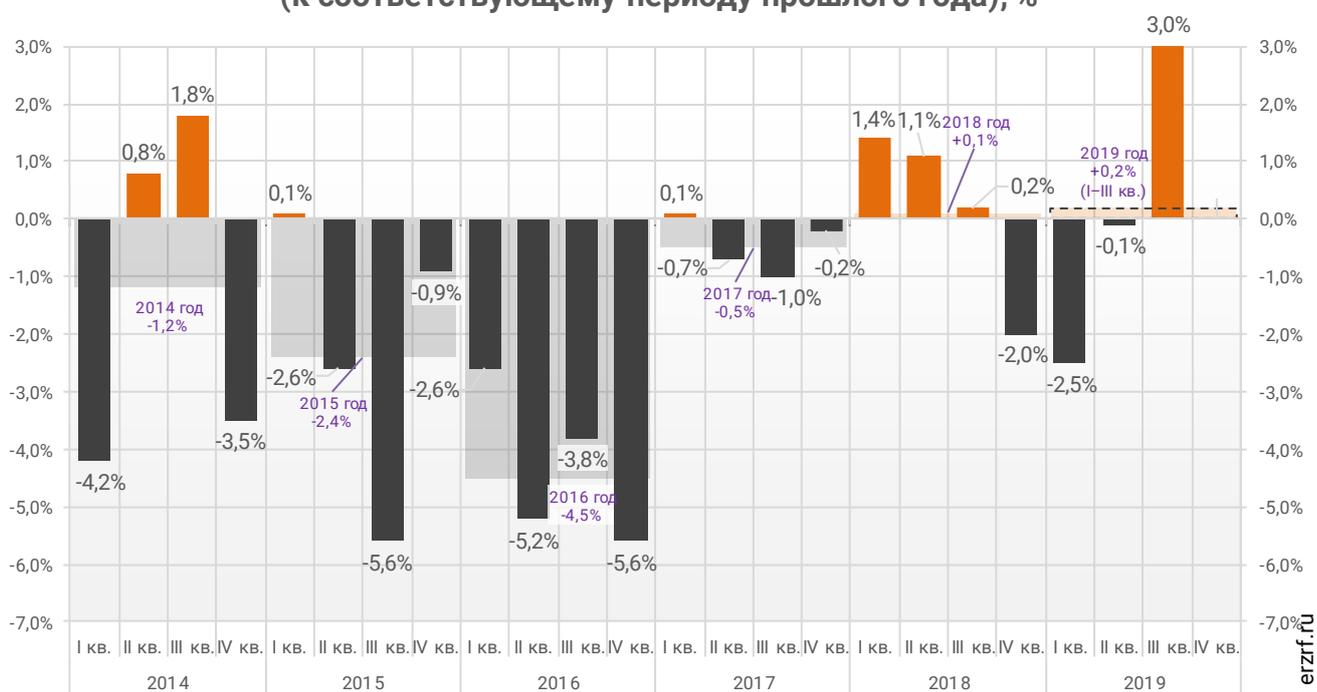
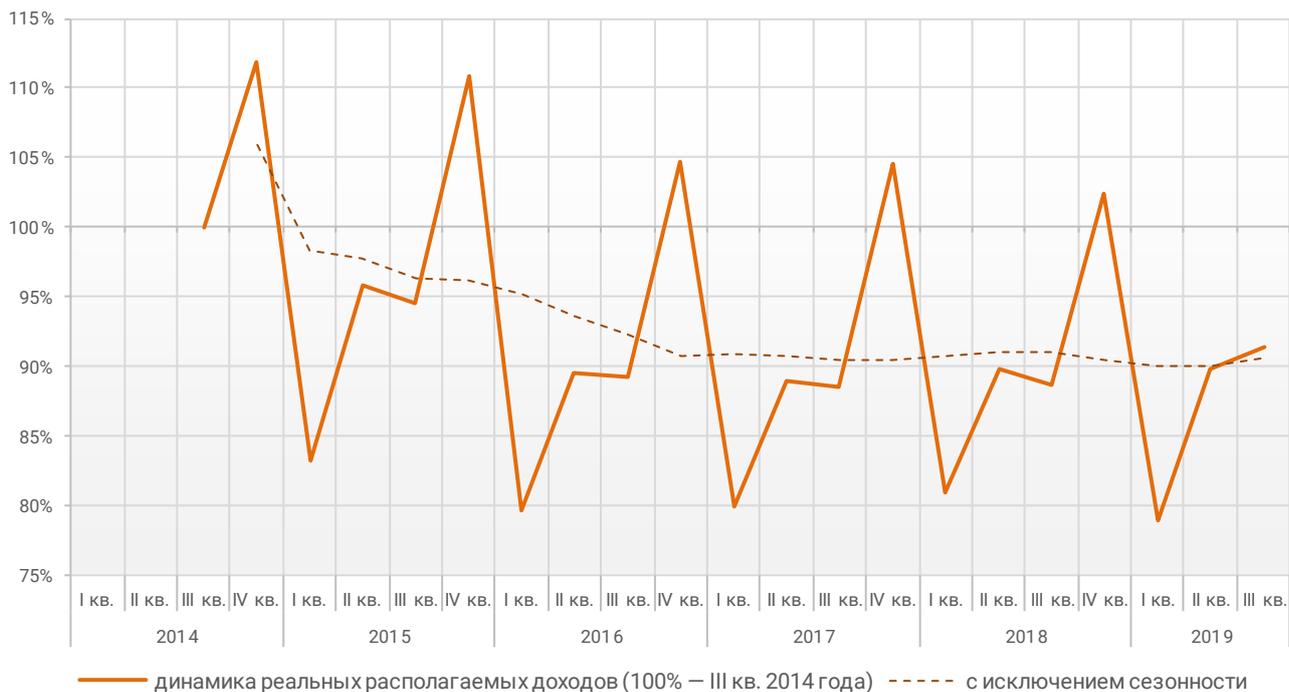


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

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

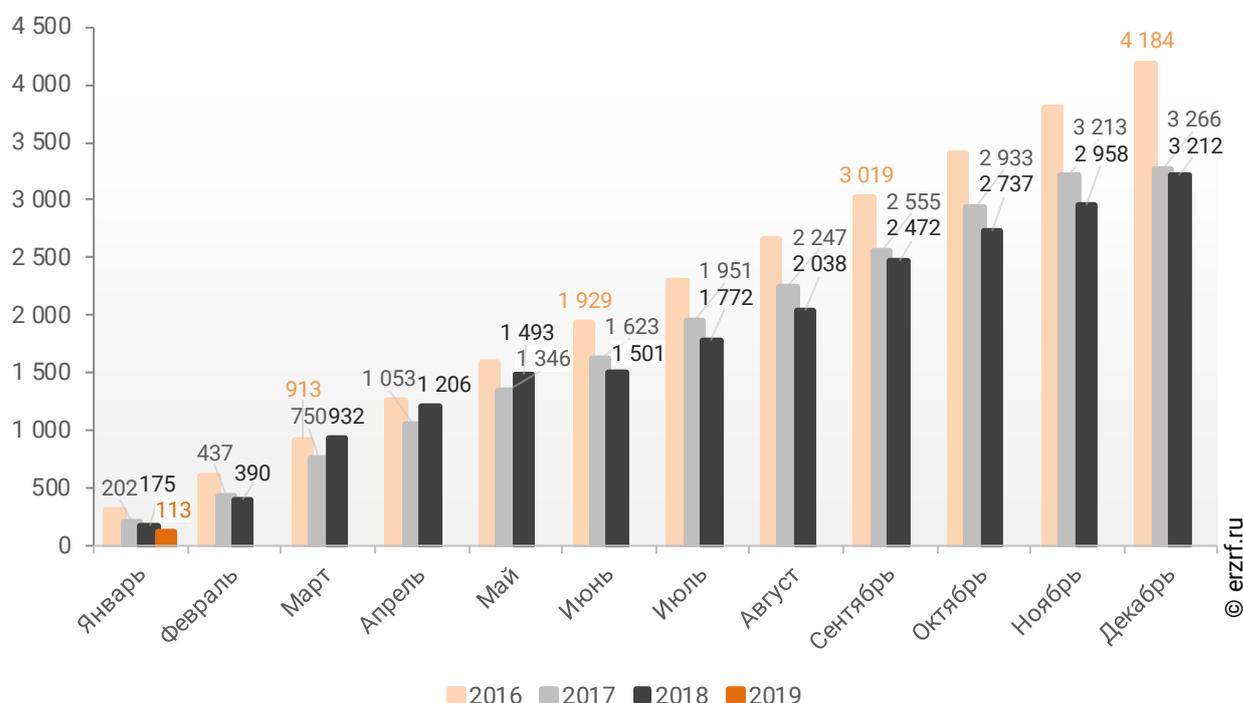
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Тверской области зарегистрировано 113 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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.

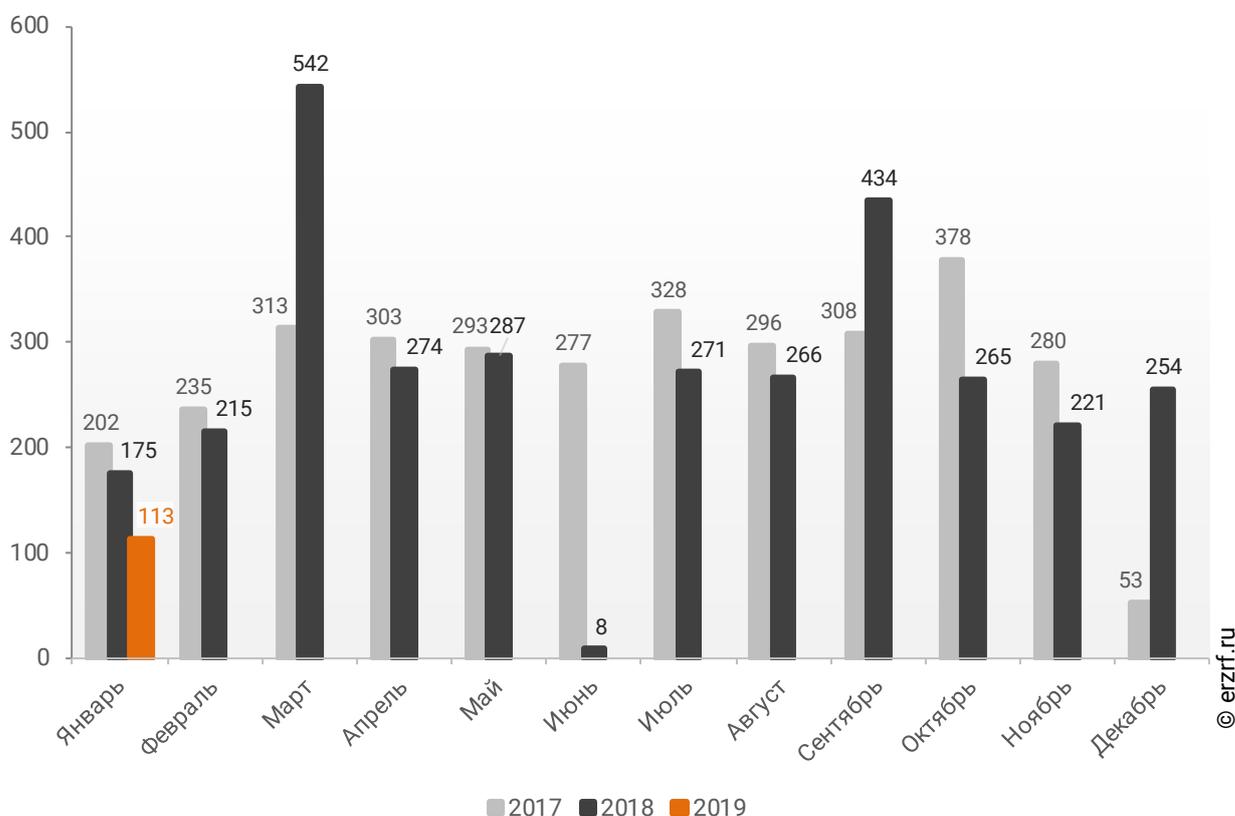


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 55,5% меньше, чем в декабре (254 ДДУ), и на 48,9% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 221 ДДУ.

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.

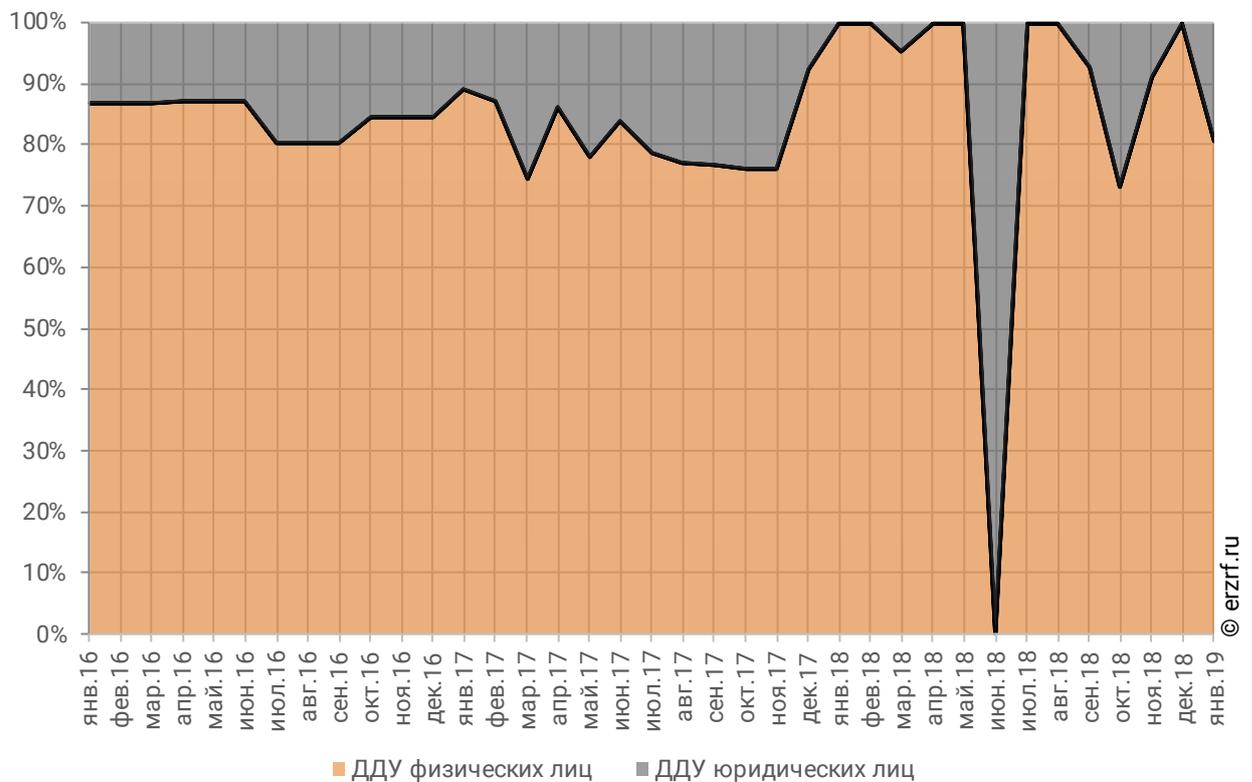


При этом из 113 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Тверской области, 80,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (91 ДДУ), а 19,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (22 ДДУ).

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

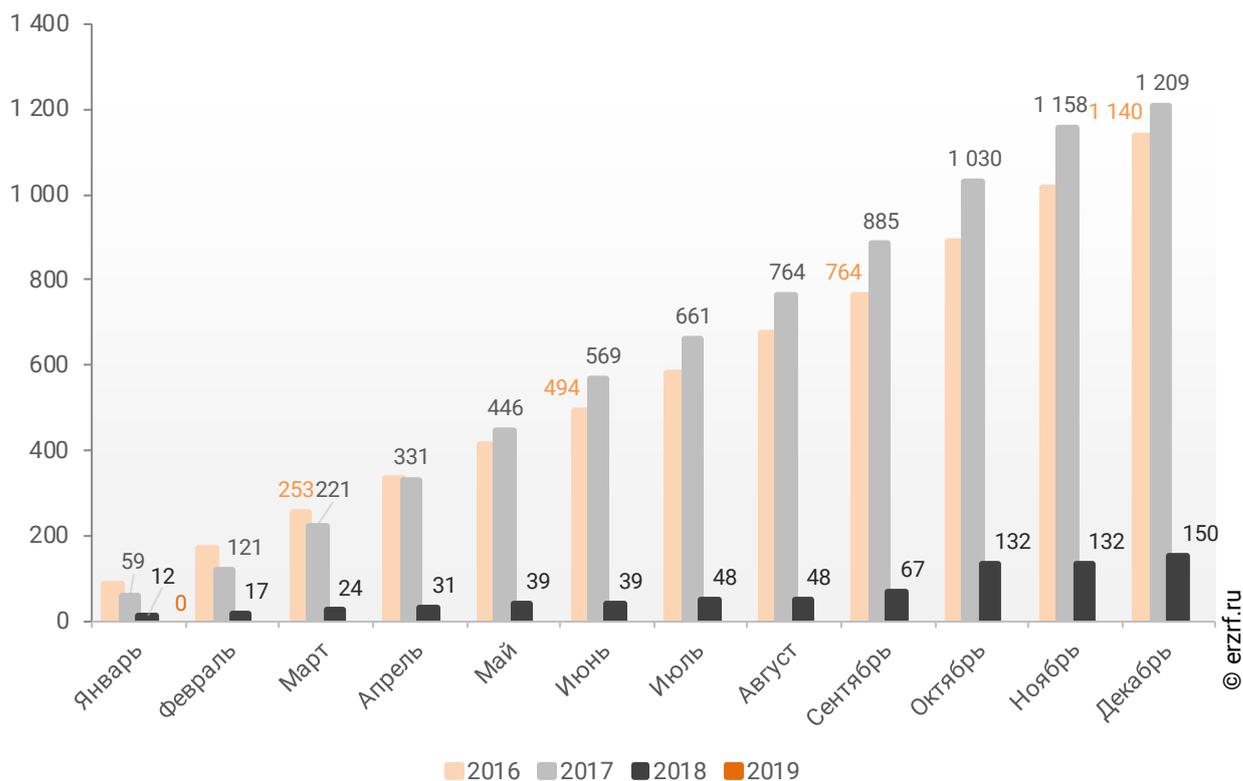


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Тверской области не зарегистрировано.

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

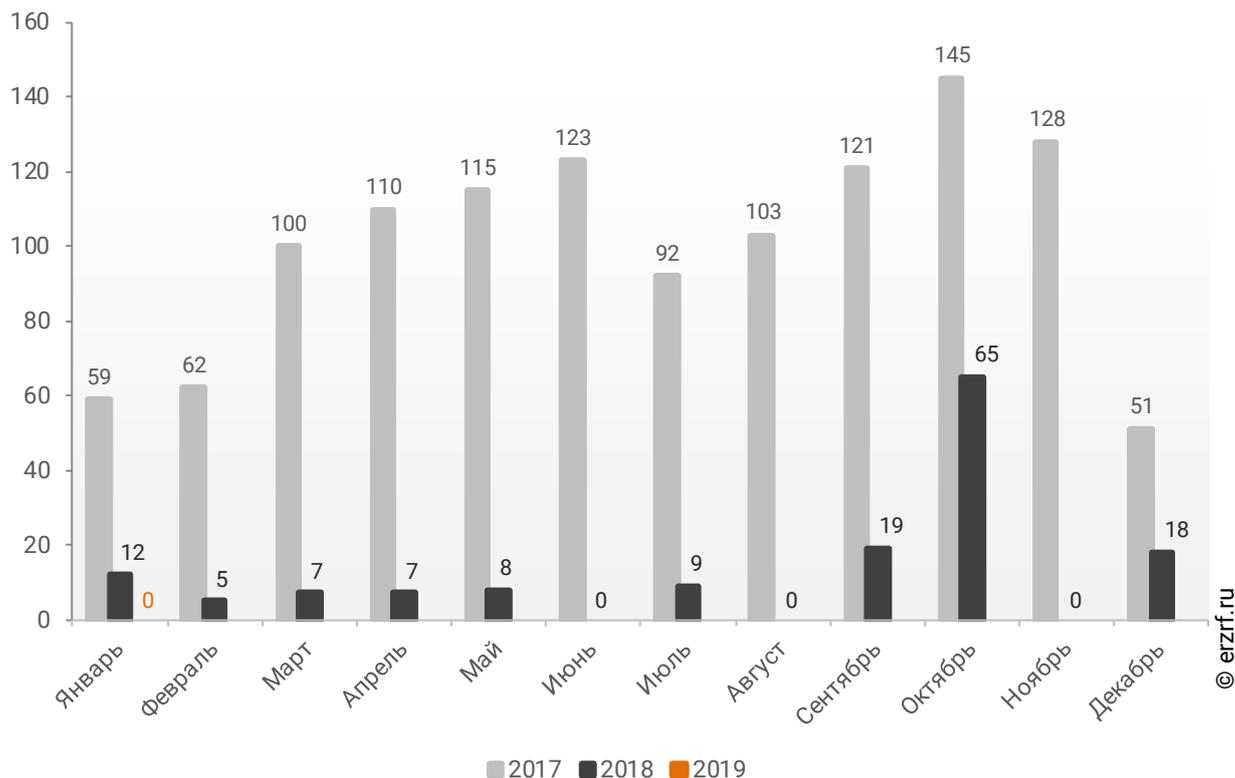
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

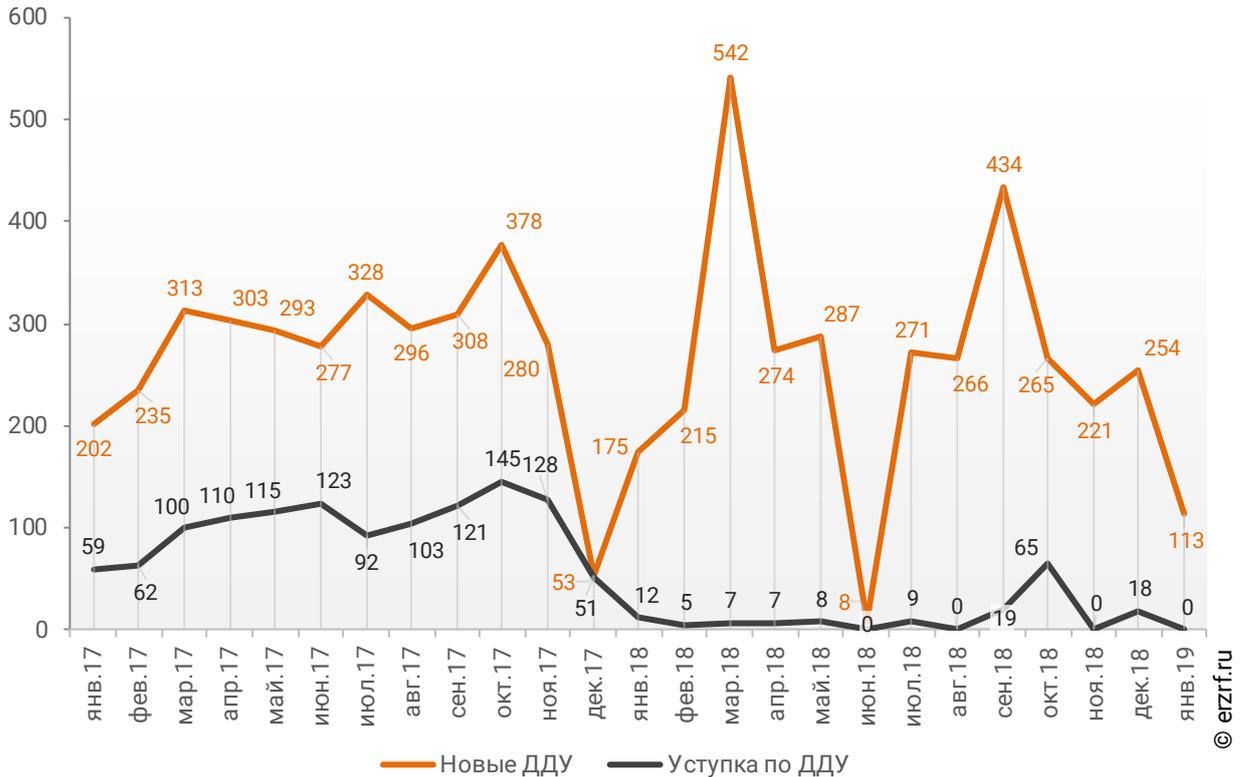
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

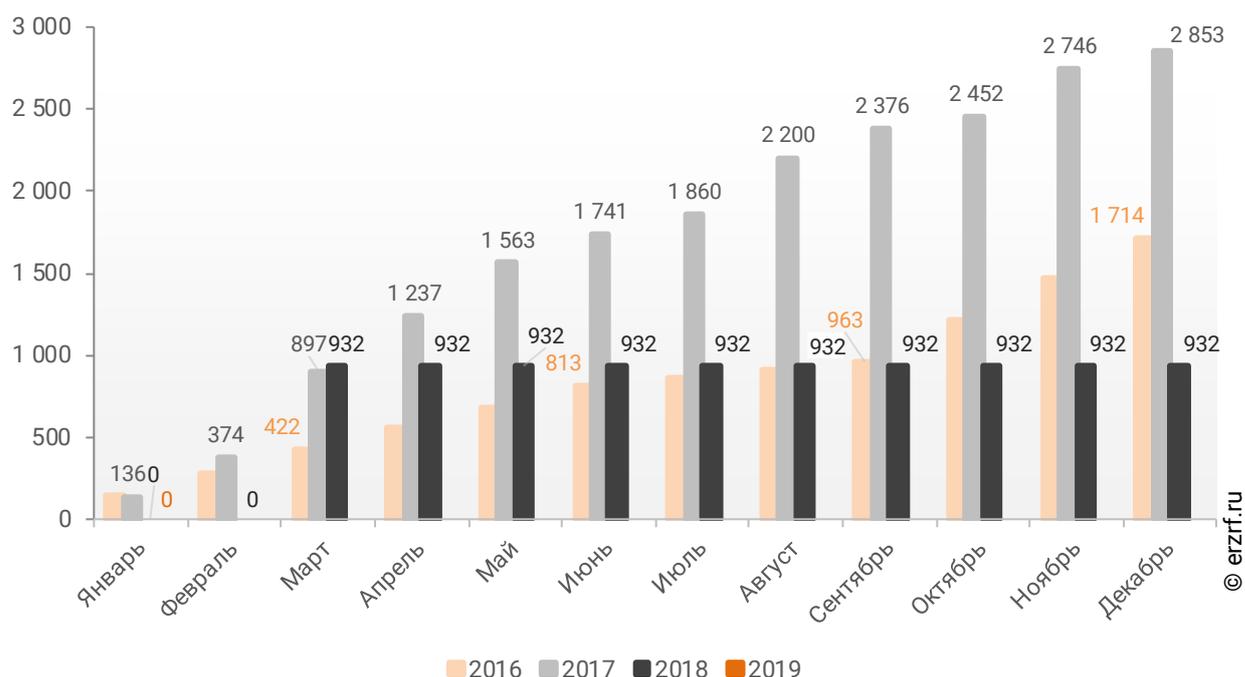
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

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

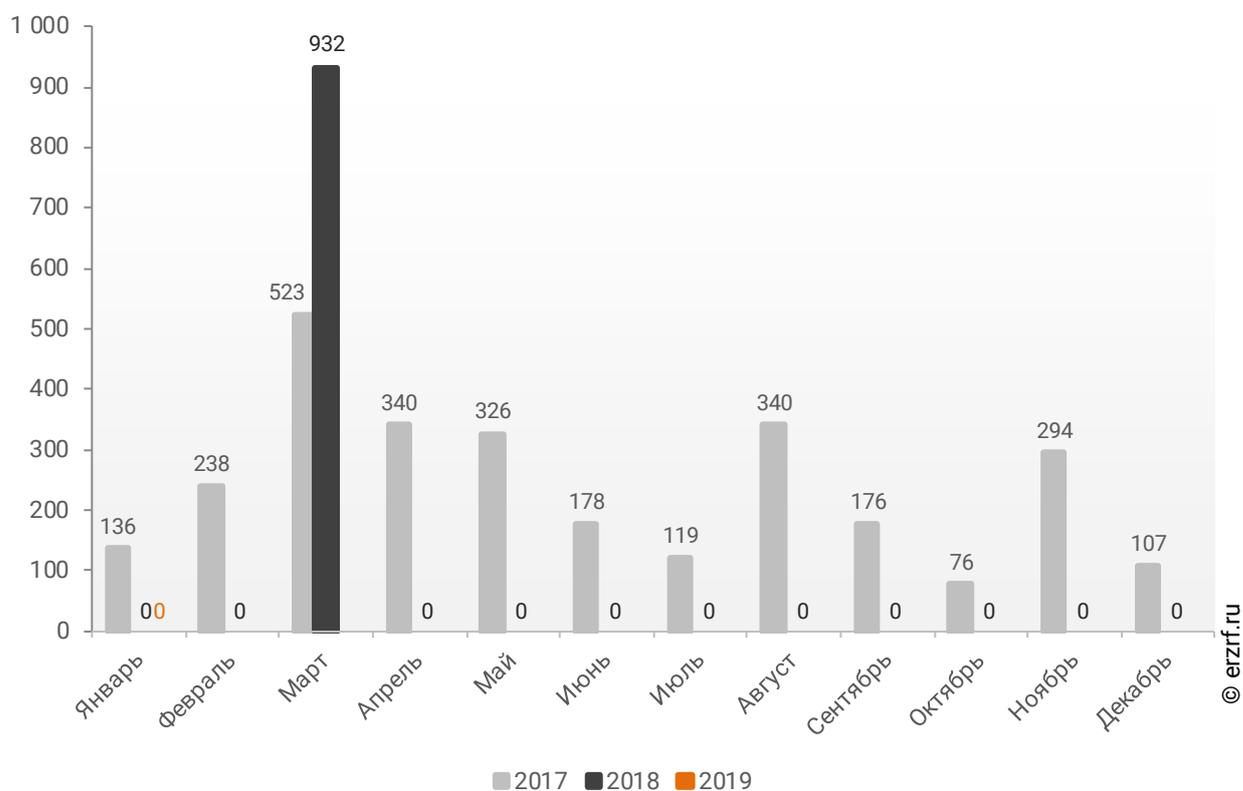
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

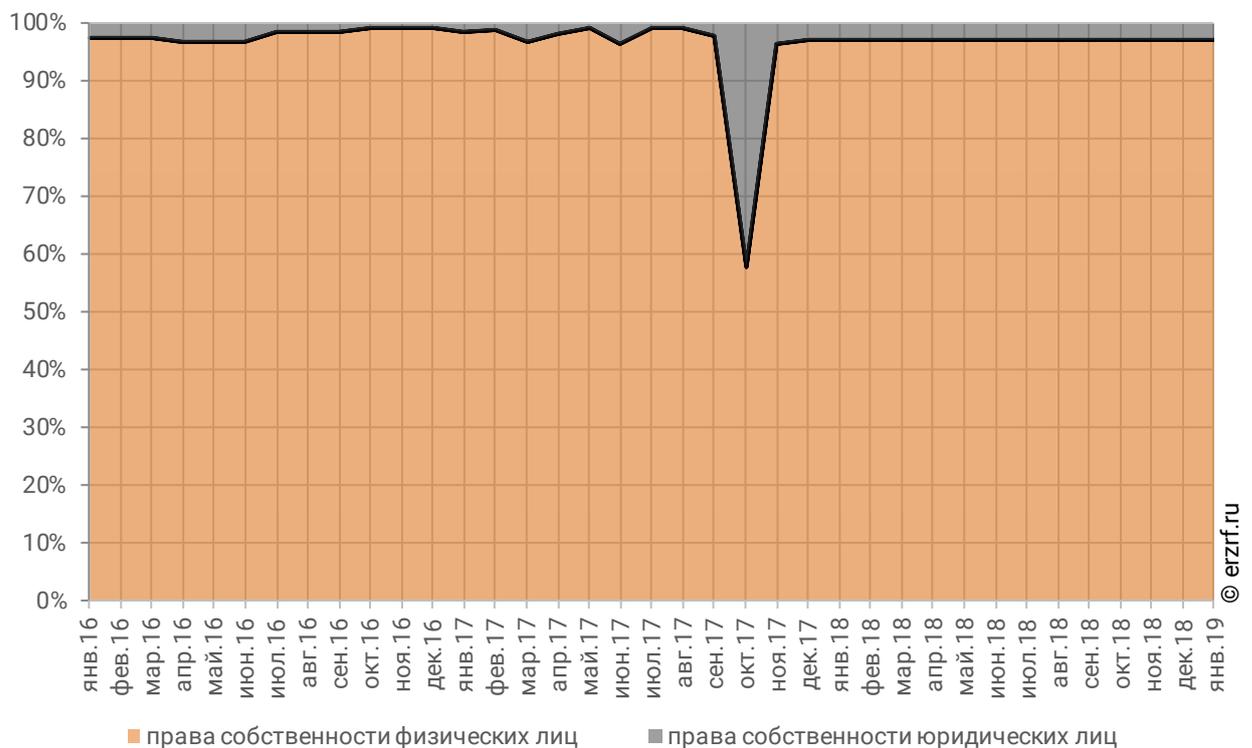
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



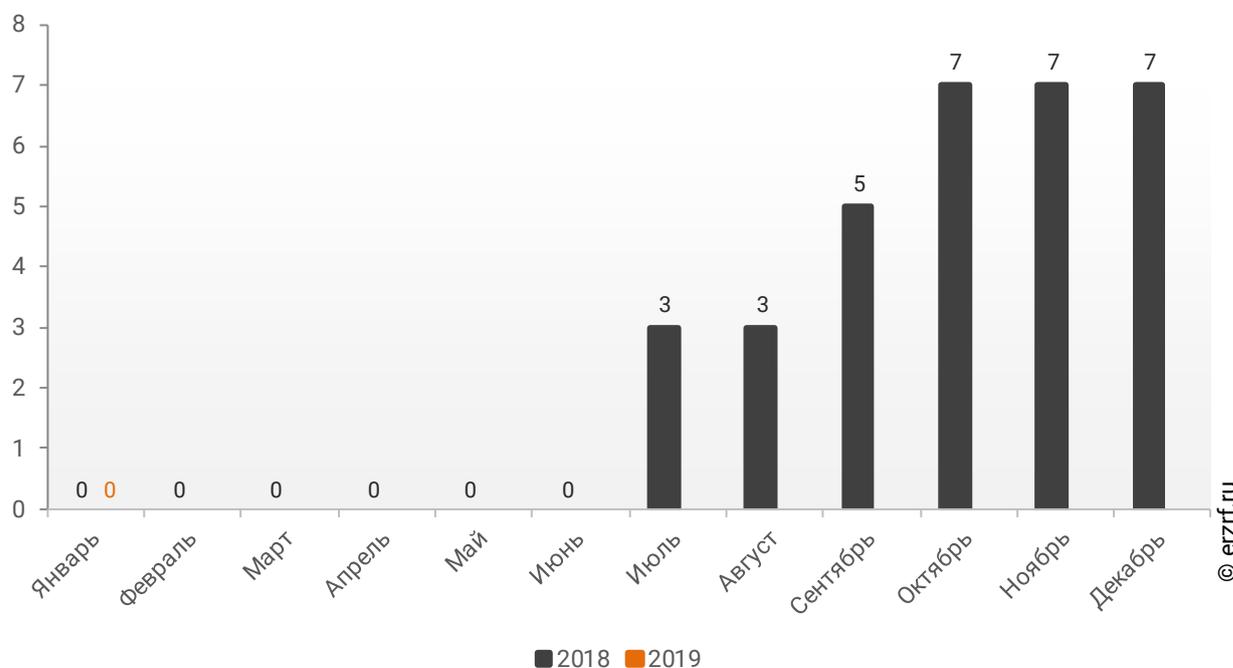
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

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

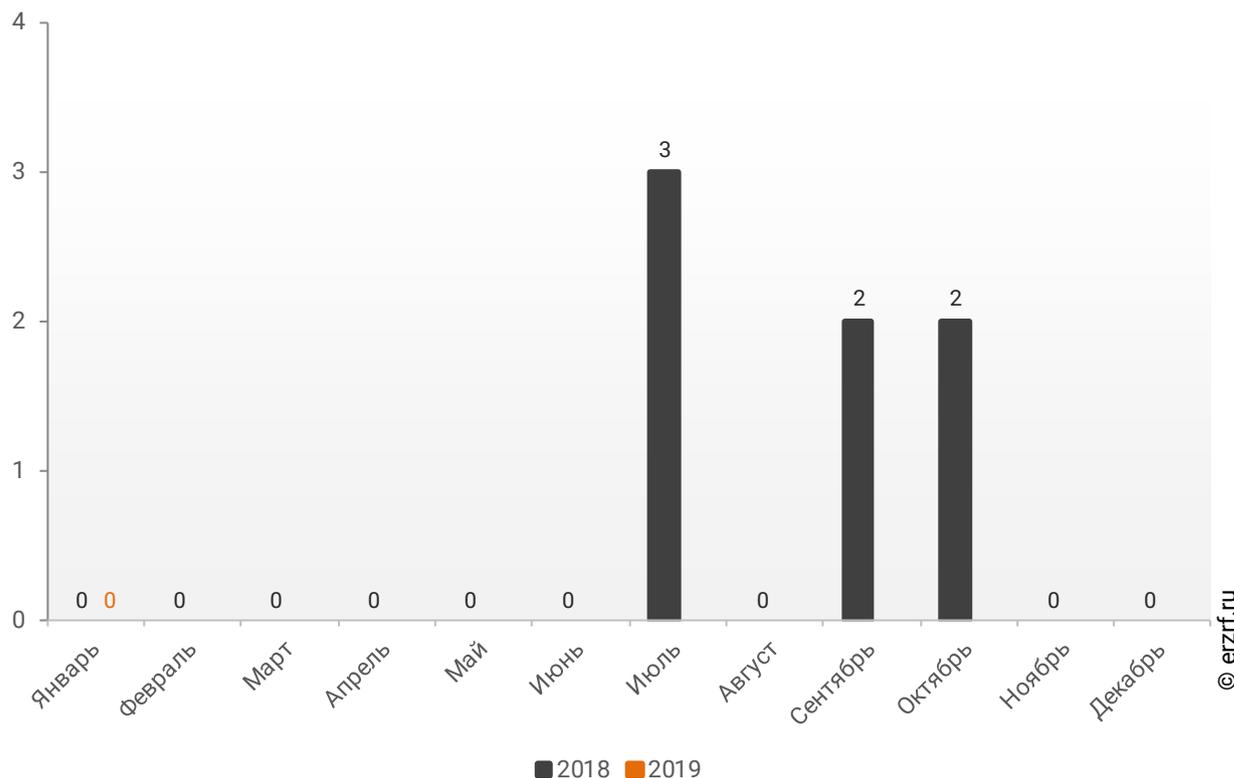
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Тверской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



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.

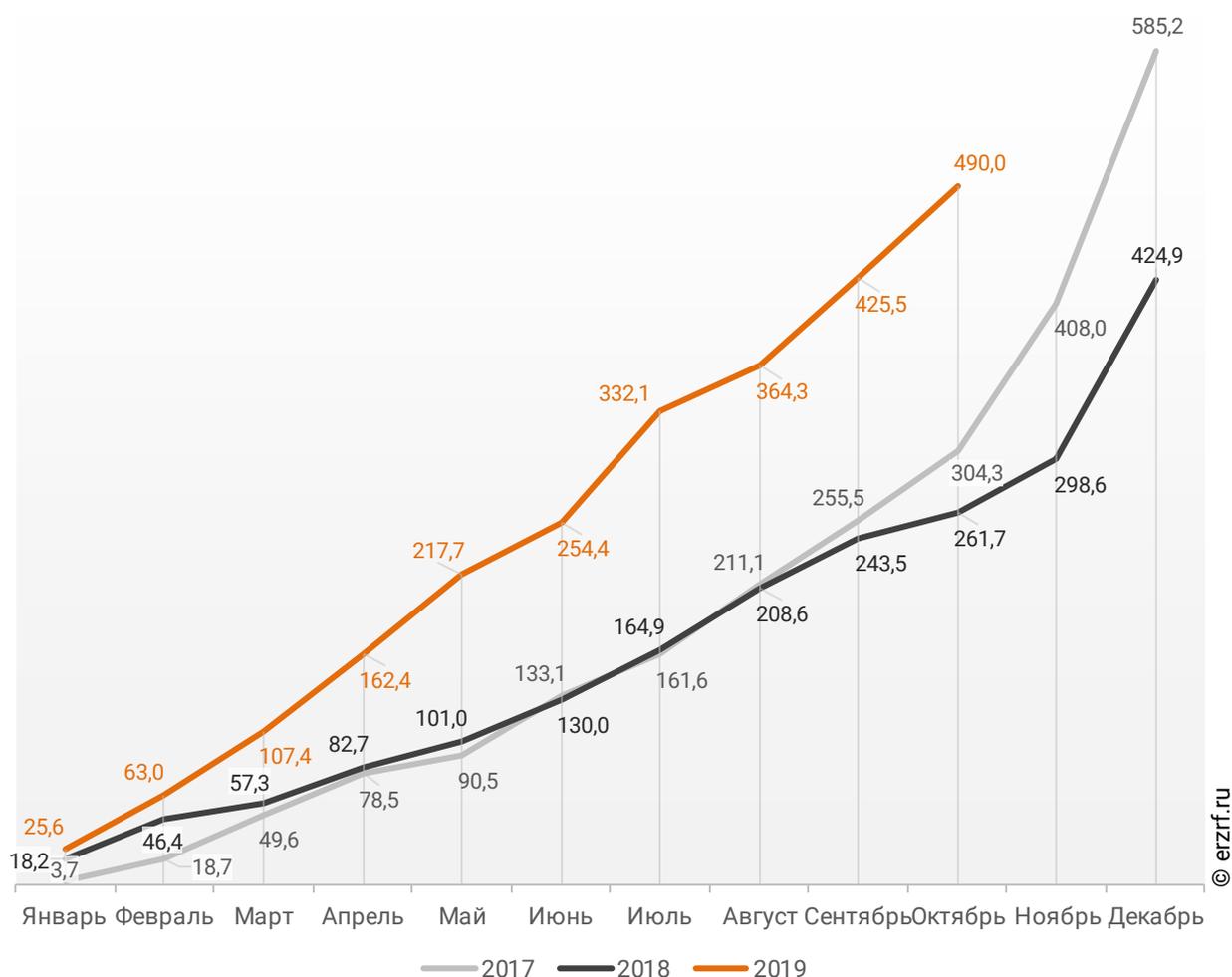


14. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 87,2% графика ввода жилья в Тверской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 61,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

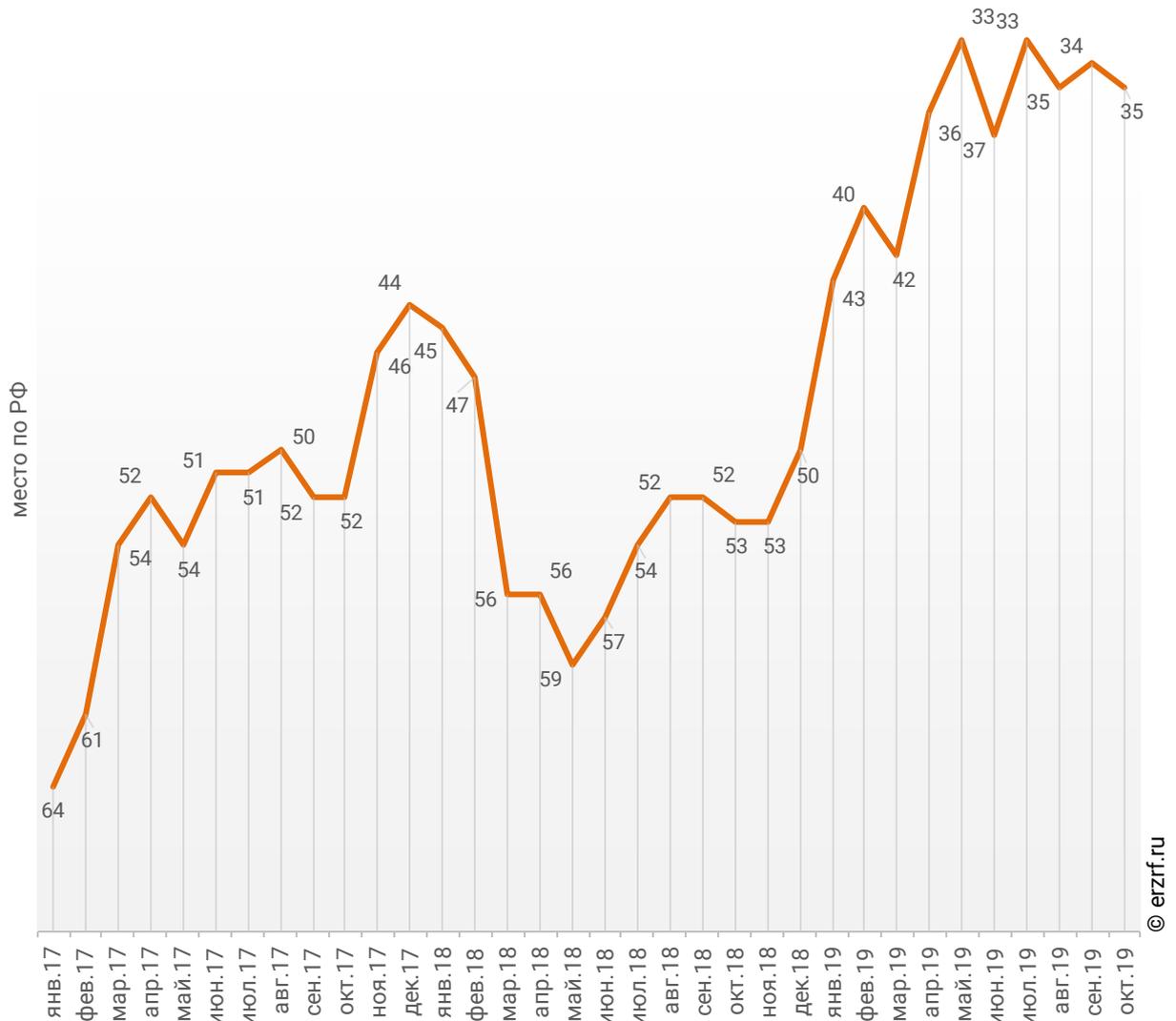


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

График 48

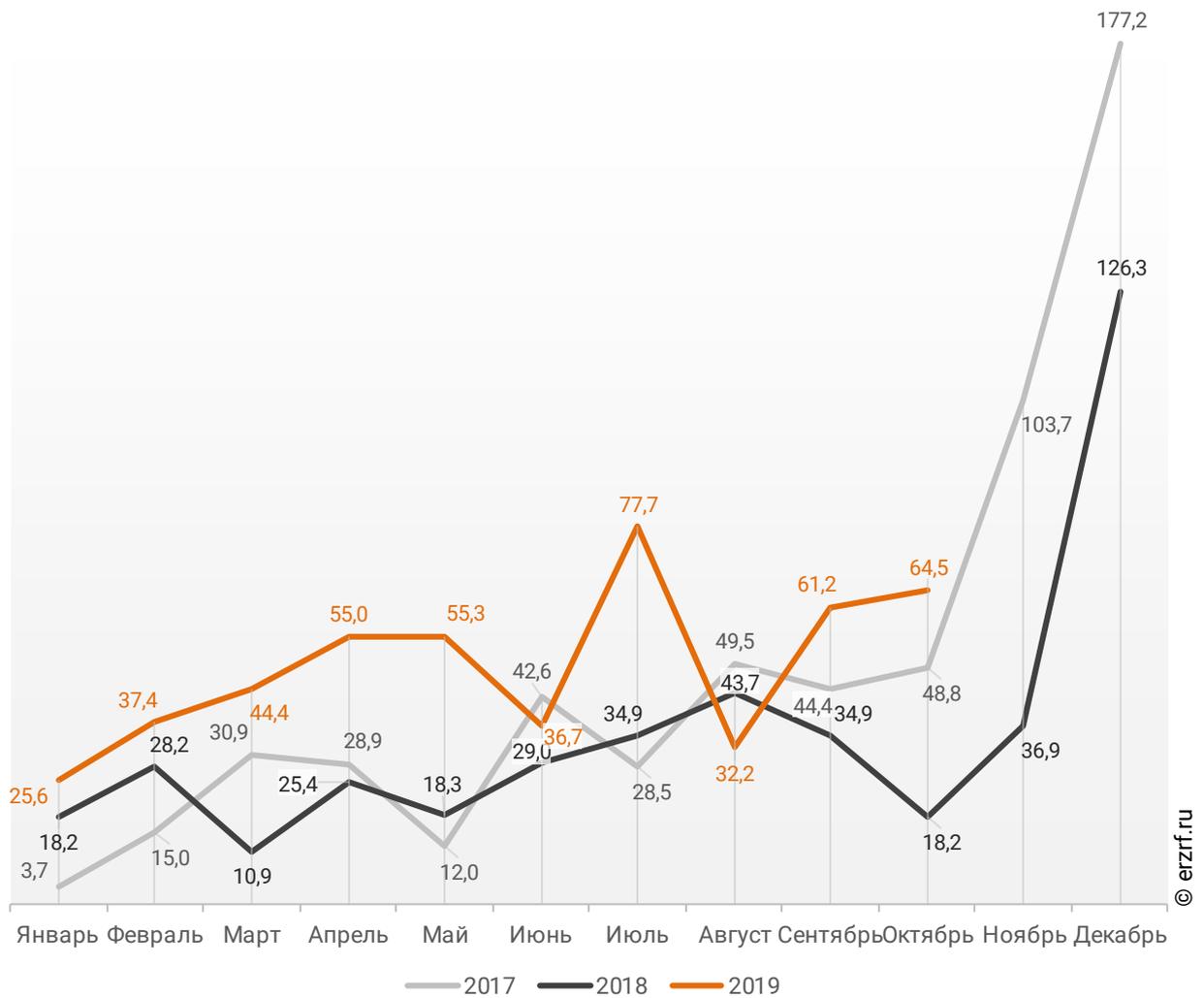
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Тверской области введено 64,5 тыс. м² жилья. Это на 254,4% или на 46,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

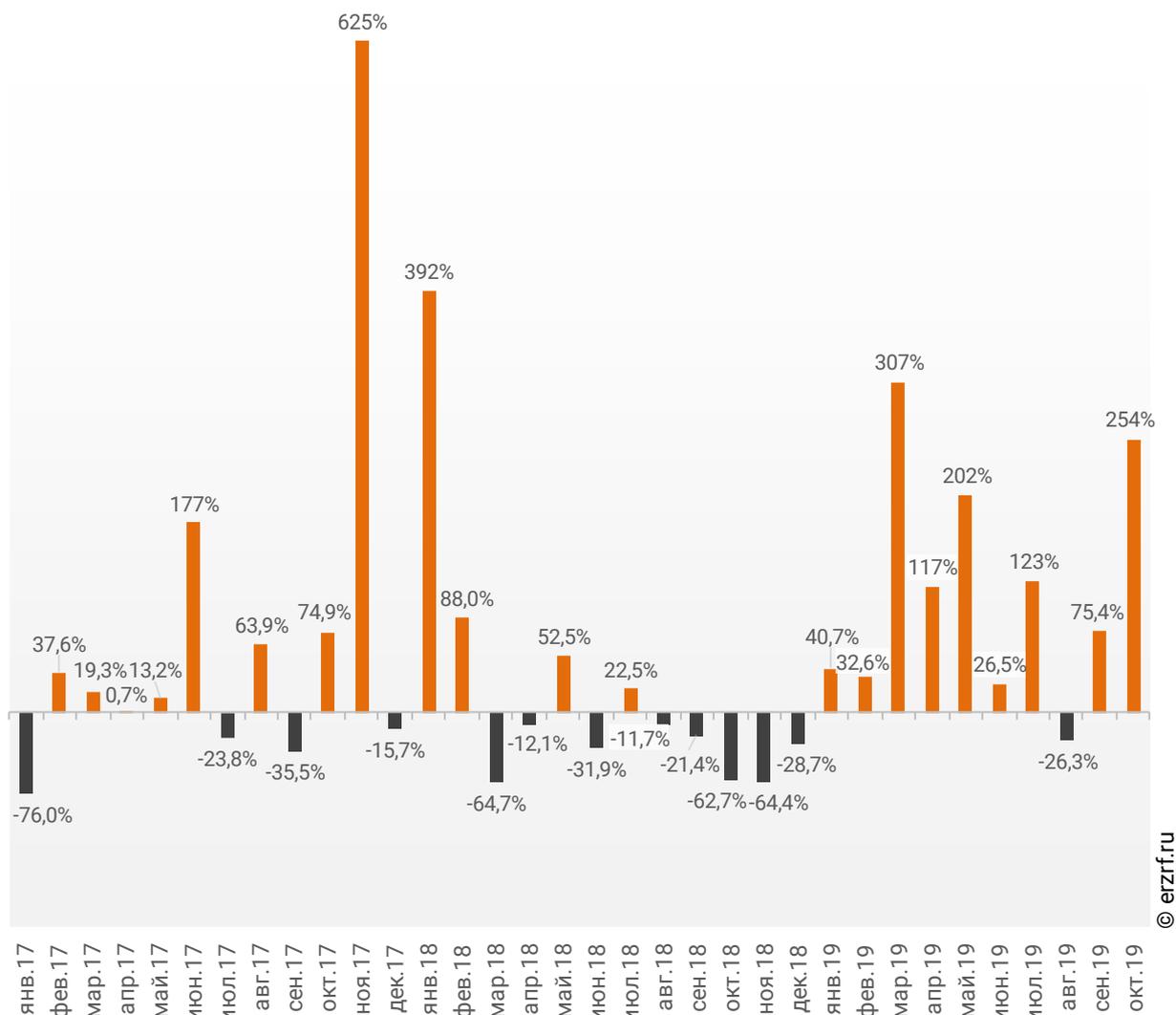
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 50

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



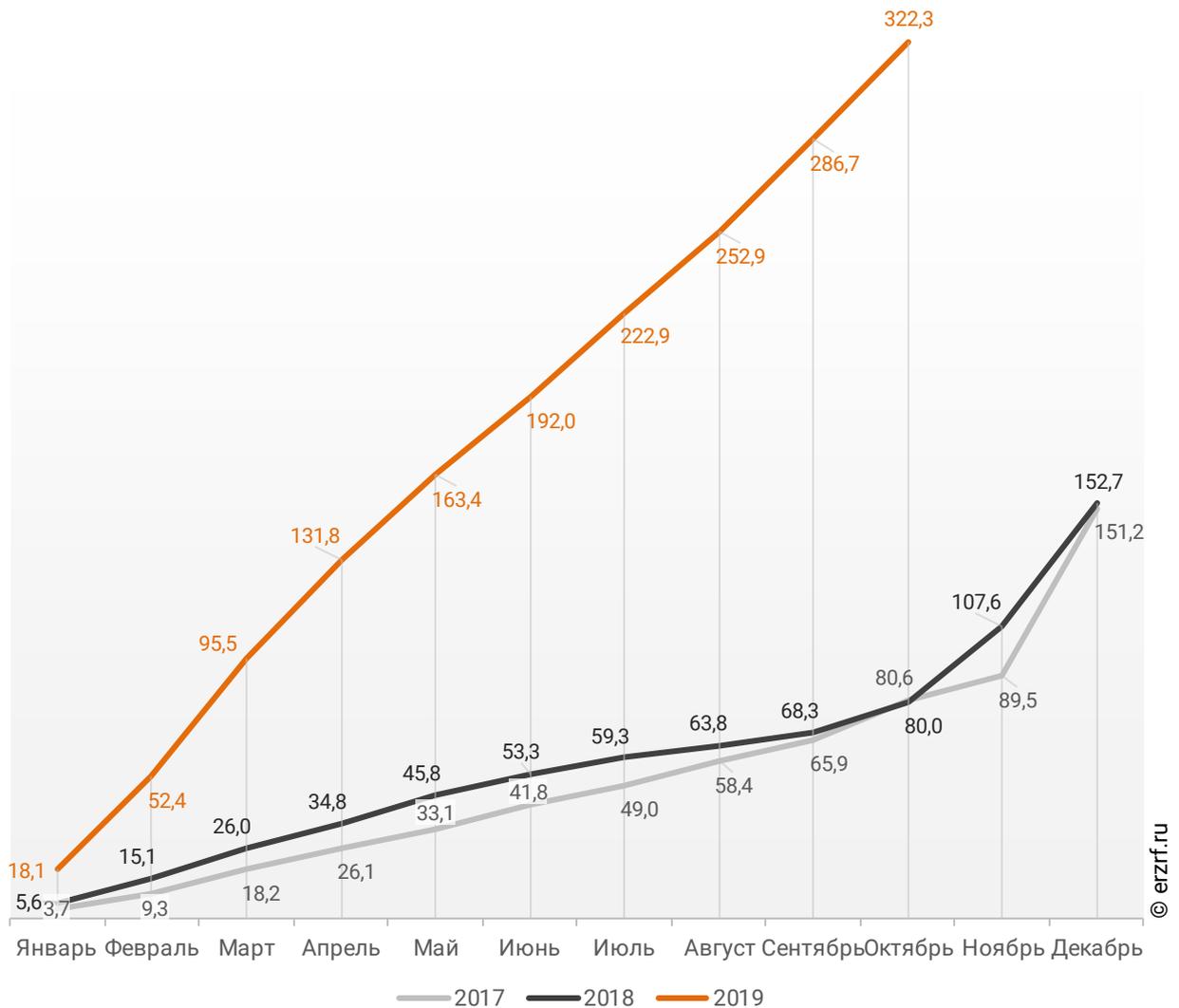
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте.

В Тверской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 302,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 299,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

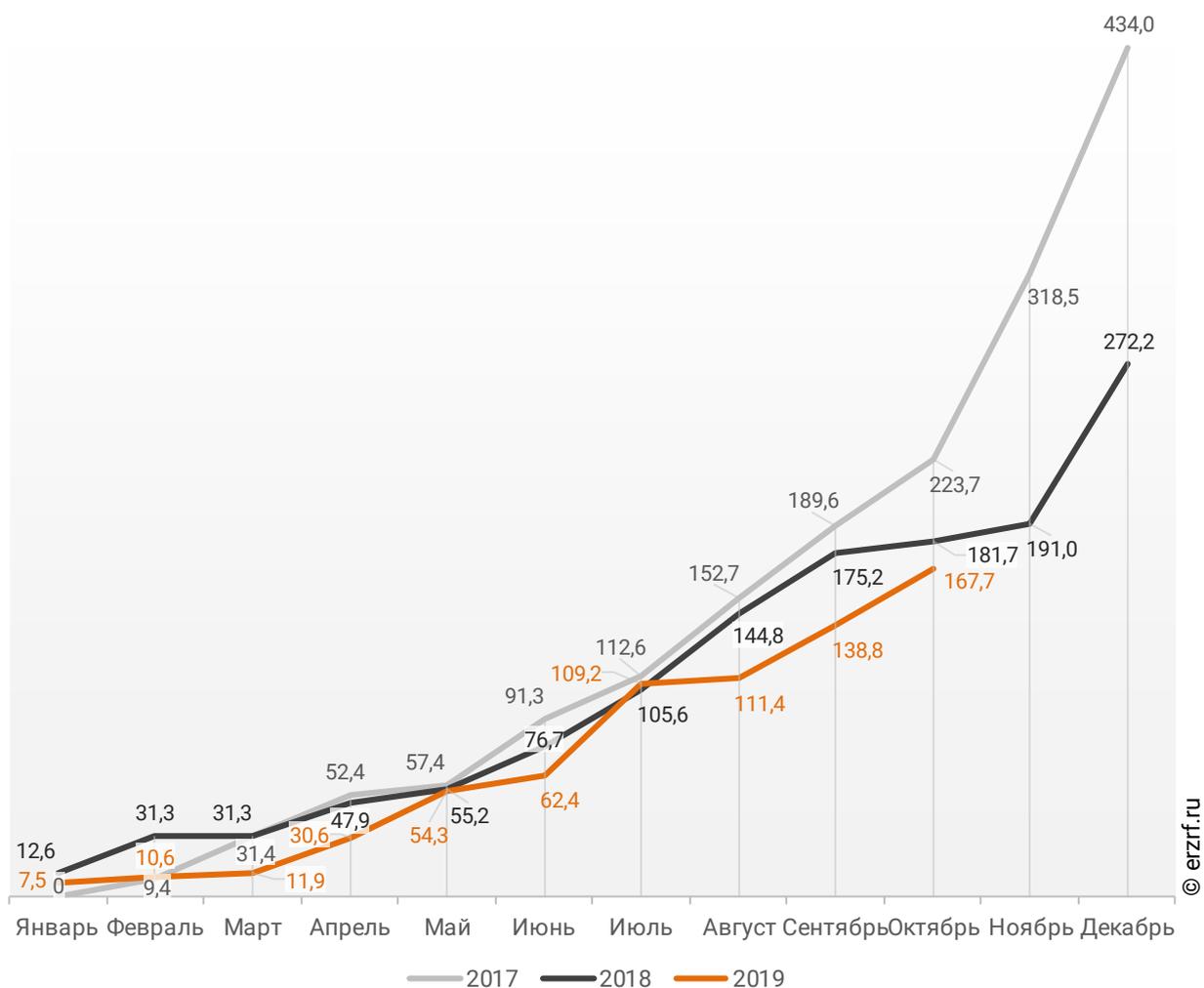
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 7,7% к уровню 2018 г. и снижение на 25,0% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

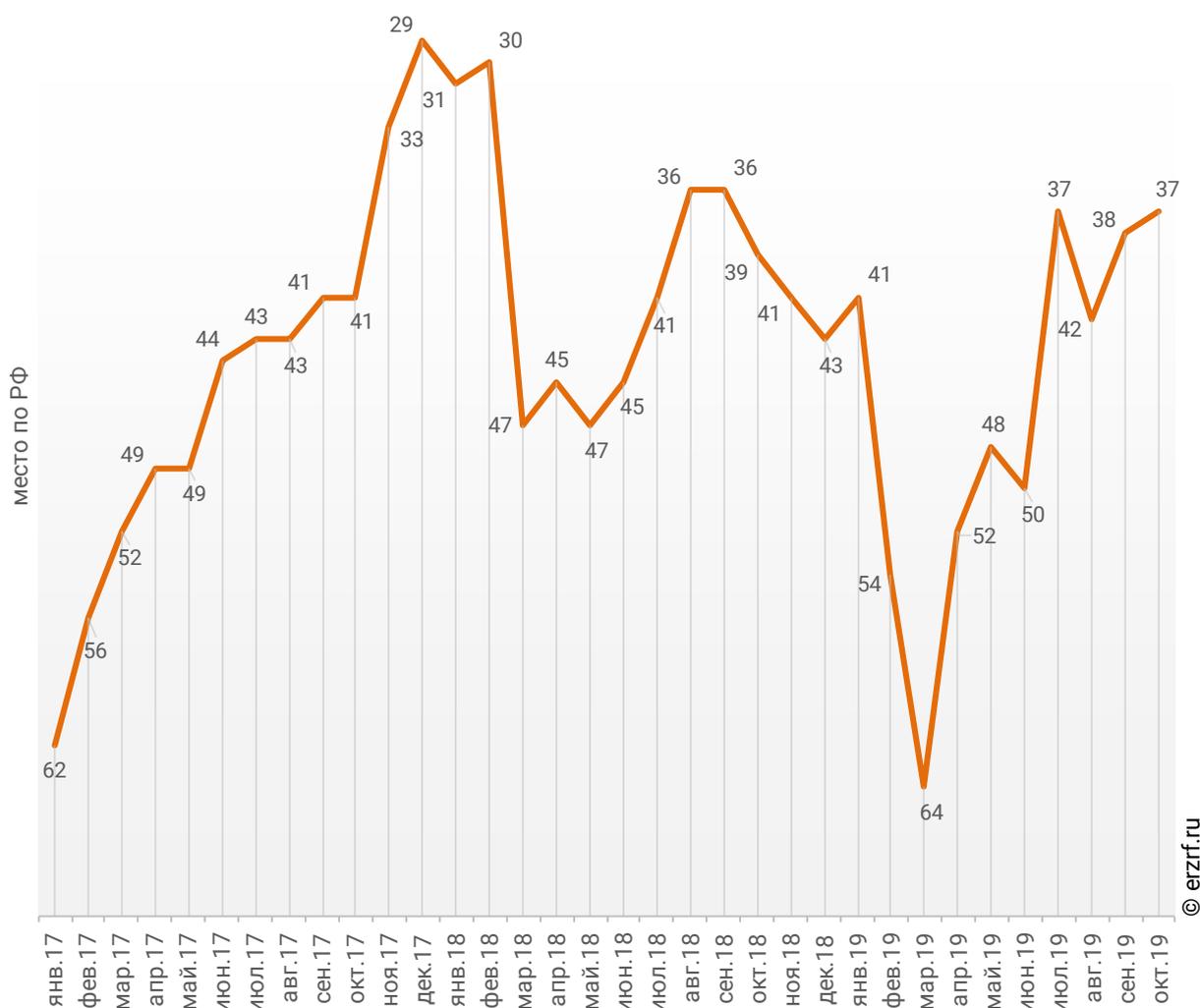


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Тверская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 53

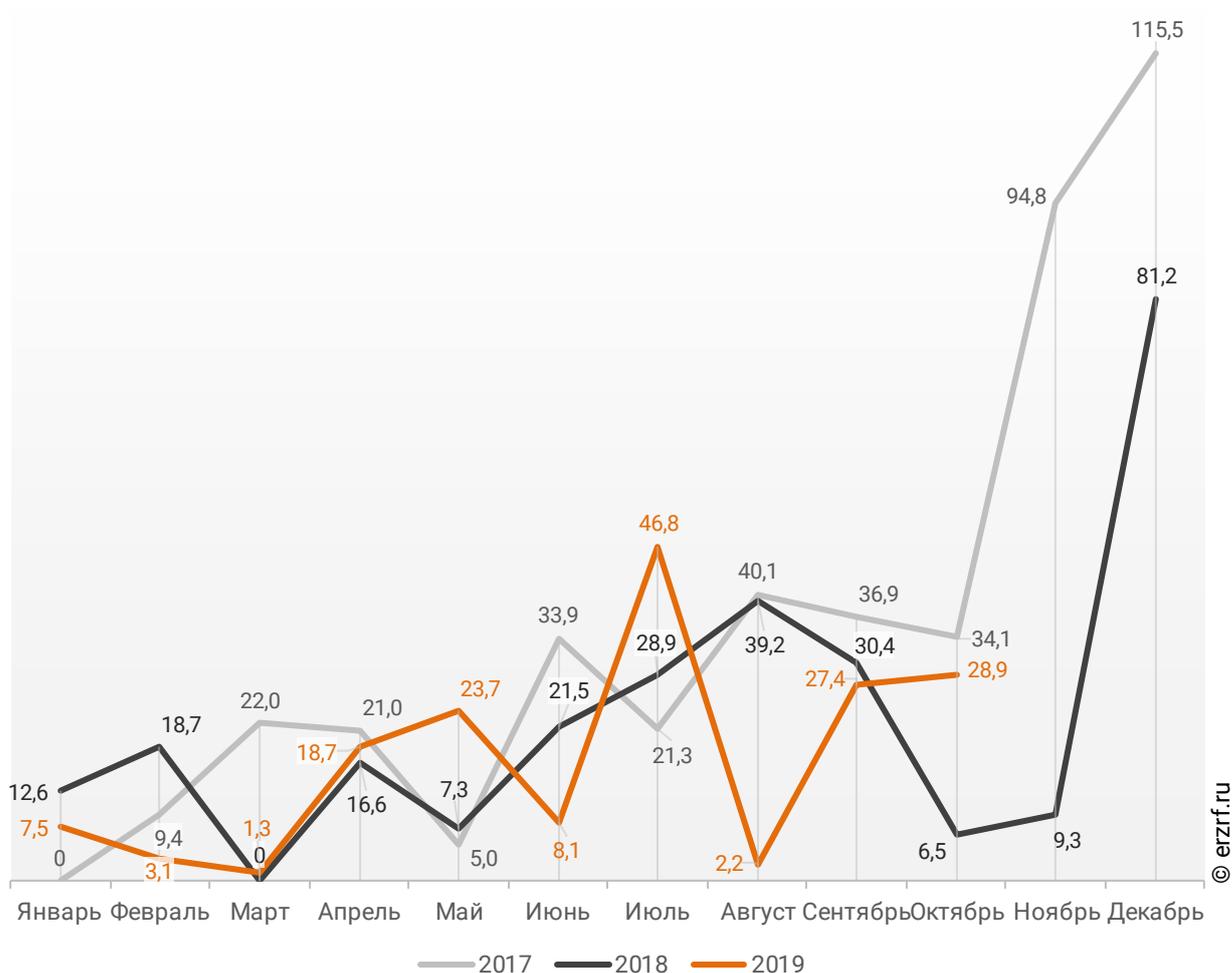
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Тверской области застройщиками введено 28,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 344,6% или на 22,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

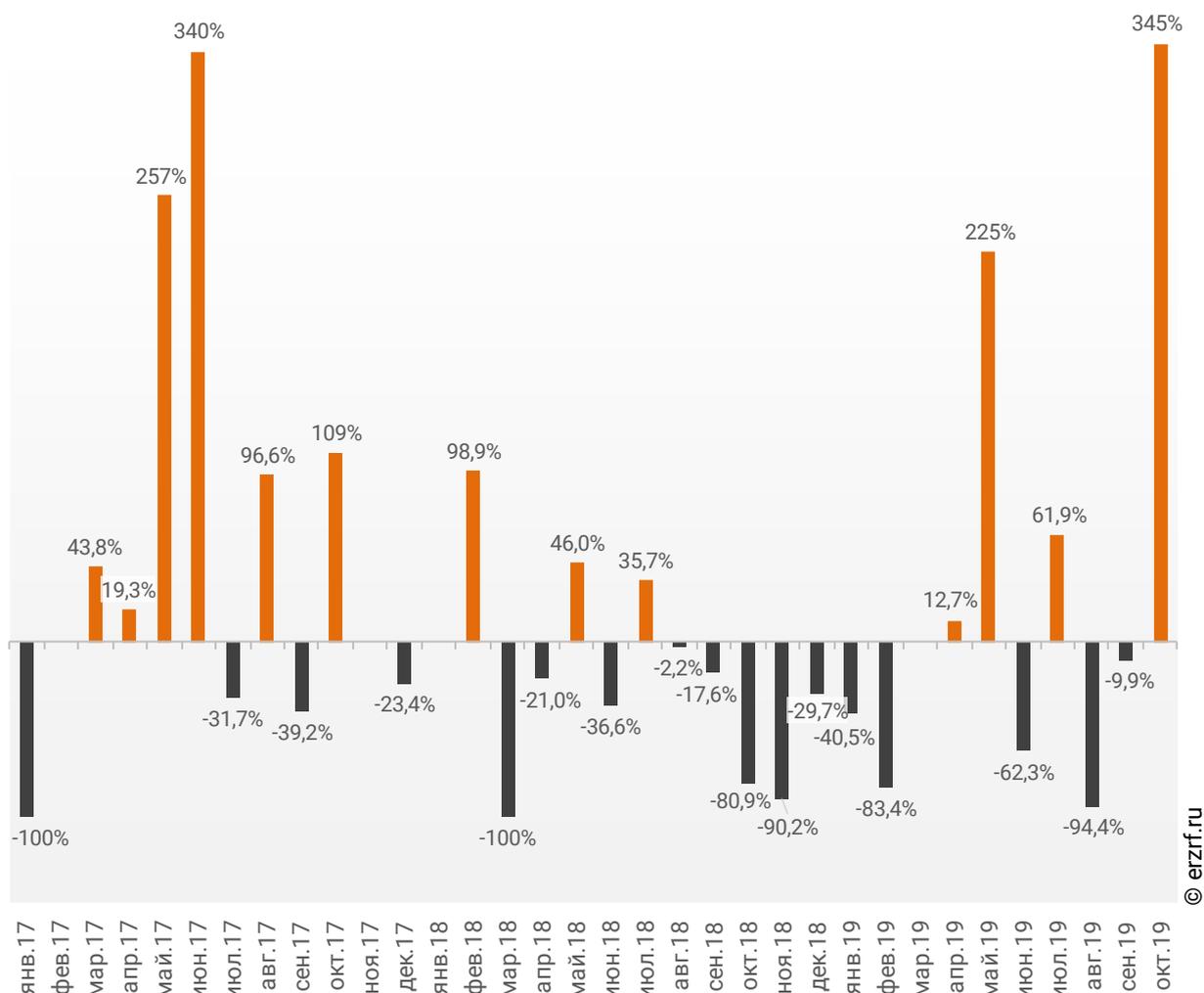
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 55

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

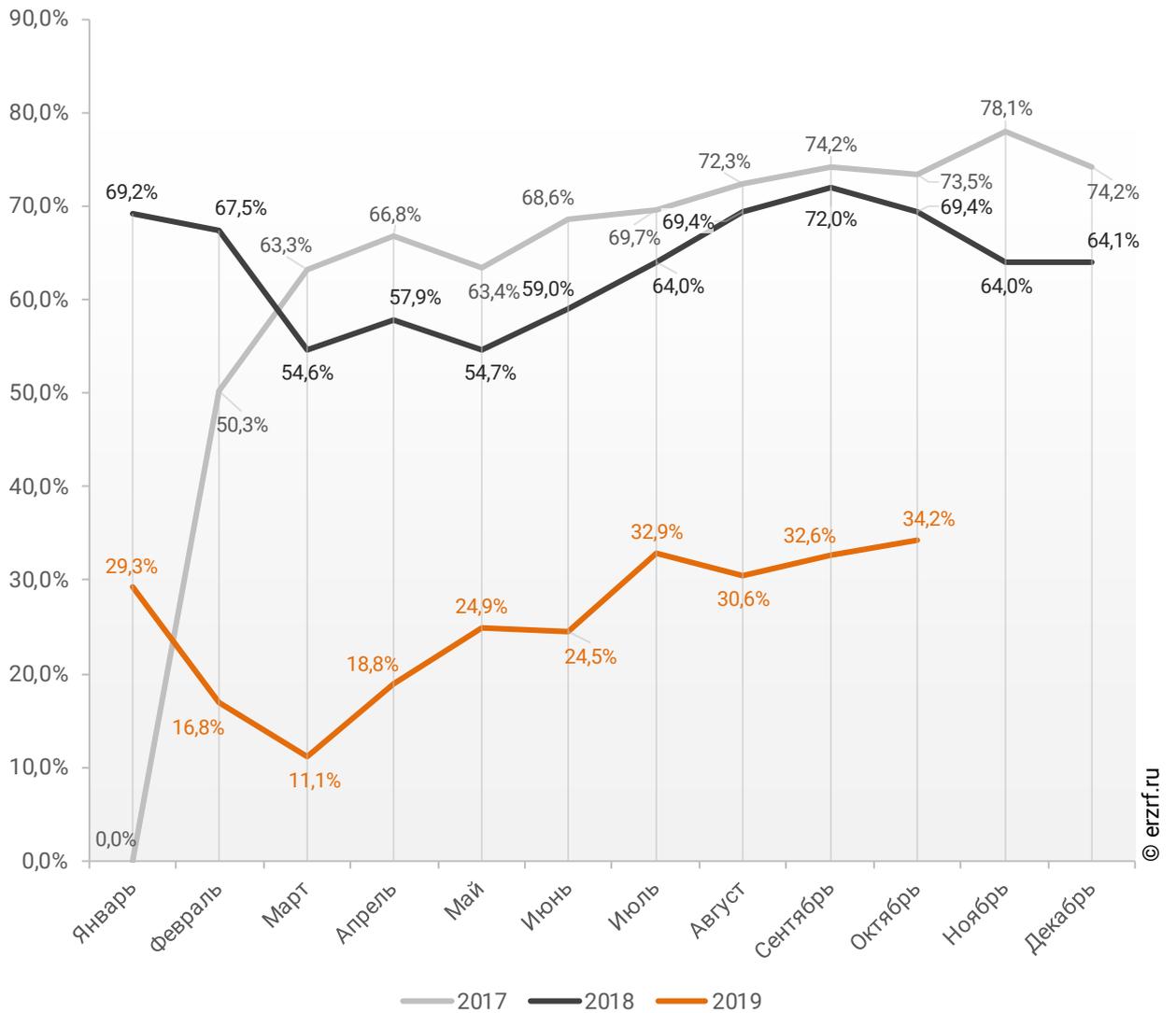


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Тверская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 34,2% против 69,4% за этот же период 2018 г. и 73,5% – за этот же период 2017 г.

График 56

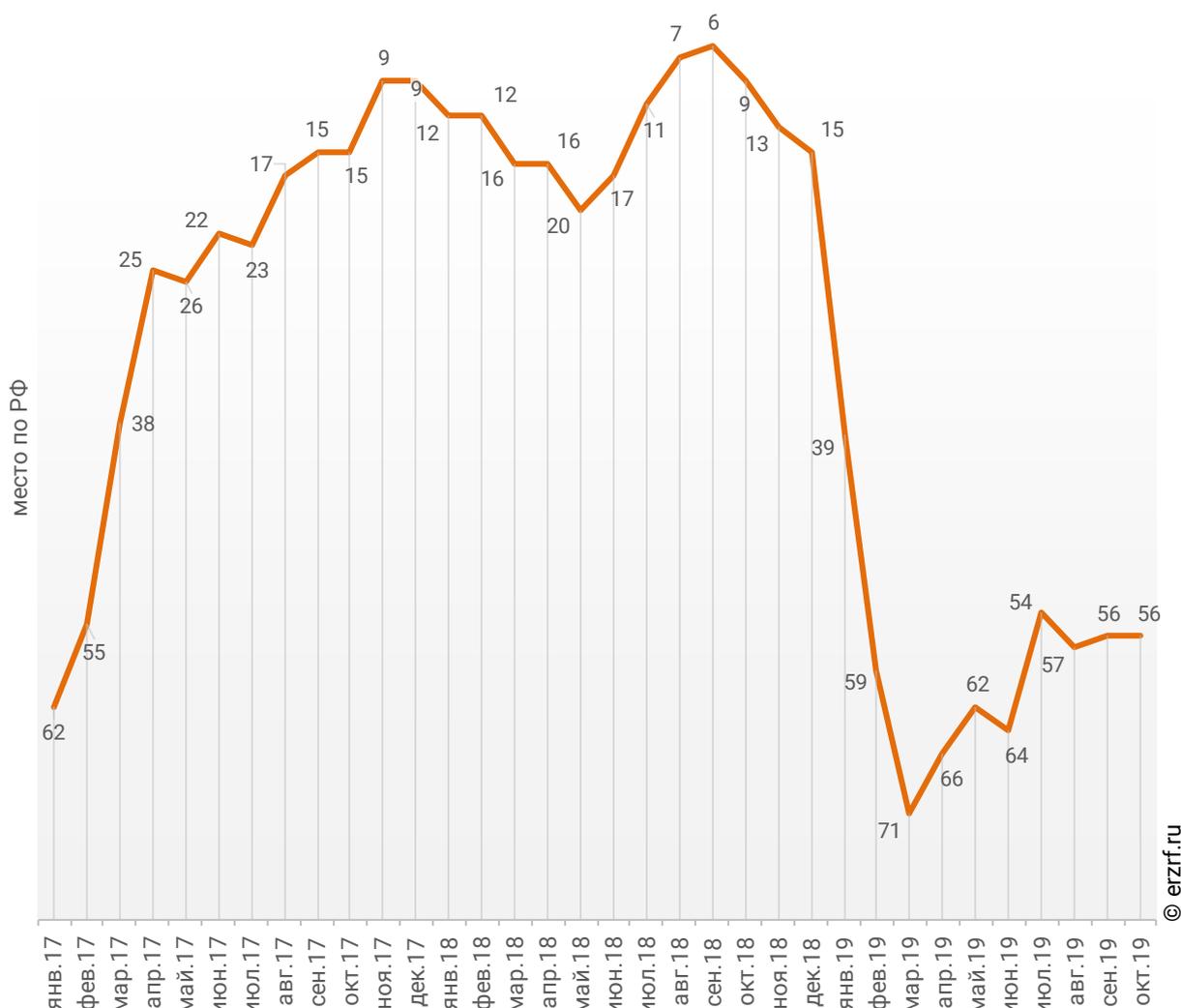
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 56-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 44,8%, что на 9,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тверская область занимает 33-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	2	361	16 974
IV квартал 2019	ГК Новый город	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	Тверьстрой	Южная равнина	3	243	12 135
IV квартал 2019	СФ Тверьагрострой	Южная ночь	4	209	11 880
IV квартал 2019	СК Билдинг	Европейский	1	163	9 626
IV квартал 2019	Премьер Development	Крылья	1	148	9 254
IV квартал 2019	Холдинг Строитель-плюс	Новое Завидово	1	137	9 040
IV квартал 2019	ФинансИнвест	Брусилово	1	130	7 966
IV квартал 2019	РСК-недвижимость	Слобода	1	120	7 954
IV квартал 2019	Тверской ДСК	Медовый	4	192	7 500
IV квартал 2019	ГК Удача	Удача Юго-Запад	8	112	6 864
IV квартал 2019	СТРОЙВЕК	Южная Застава	1	107	6 033
IV квартал 2019	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	125	5 987
IV квартал 2019	Квадрат	Спартак	1	80	5 461
IV квартал 2019	СтройЖилКомплект	Звездный	1	78	4 483
IV квартал 2019	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
IV квартал 2019	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80	3 985
IV квартал 2019	СФ Тверьагрострой	Янтарный город	1	84	3 661
IV квартал 2019	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
IV квартал 2019	Тверьстрой	Бобкова 38	1	72	3 478
IV квартал 2019	ТверьДомСтрой	Эталон	1	46	3 256
IV квартал 2019	Инжилстрой	По пл. Пожарная	2	42	2 918
IV квартал 2019	ГК Мегаком	Дом по ул. Благоева, 21	1	61	2 880

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ТверьТаун	По ул. Новая	2	16	2 832
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	СК Стрелка	Дом по ш. Сахаровское, 4	1	24	852
I квартал 2020	Тверской ДСК	Медовый	6	264	10 794
I квартал 2020	Тверьстрой	Южная равнина	1	93	4 612
I квартал 2020	Стройтраст	Южная равнина	1	84	4 064
I квартал 2020	Жилстройинвест	Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич	1	56	3 580
I квартал 2020	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	69	3 121
I квартал 2020	ИнвестСтрой	Затверецкая слобода	1	63	2 671
I квартал 2020	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	6	1 481
II квартал 2020	Основание	Победа	1	117	9 649
II квартал 2020	ГК Новый город	Новый город	1	206	7 323
II квартал 2020	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	120	6 389
II квартал 2020	Тверской ДСК	Медовый	3	144	5 625
II квартал 2020	ГК Удача	Удача Юго-Запад	6	61	4 835
II квартал 2020	СФ Тверьягросстрой	Южная ночь	1	59	3 860
II квартал 2020	Современник	РЕЗИДЕНЦИЯ	1	52	3 632
II квартал 2020	STROITEL Development Group	Дом Агат	1	59	3 614
II квартал 2020	ГК Паллада	Жираф	1	64	3 402
II квартал 2020	ТверьТаун	По ул. Новая	1	5	882
III квартал 2020	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	2	300	20 382
III квартал 2020	ГК Иллидиум	Иллидиум 2	2	205	11 088
III квартал 2020	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	165	10 039
III квартал 2020	Тверской ДСК	Медовый	4	192	7 500
III квартал 2020	СФ Тверьягросстрой	Янтарный город	2	119	5 511
III квартал 2020	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	95	5 472
III квартал 2020	ГК Паллада	Жираф	1	80	4 097

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	Жилфинанспроект	Дом по ул. Румянцева	1	68	4 026
III квартал 2020	Тверьстрой	Южная равнина	1	47	2 337
IV квартал 2020	Стройтраст	Южная равнина	2	206	7 927
IV квартал 2020	СТРОЙГАРАНТ	Гармония	1	154	7 390
IV квартал 2020	Спектор-И	Дом по ул. Молодежная	1	112	6 500
IV квартал 2020	ТКЗ	По ул. З. Коноплянниковой	1	119	5 707
IV квартал 2020	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	2	78	4 475
IV квартал 2020	ГК ЖБИ-2	Юность	1	79	4 339
IV квартал 2020	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	67	3 121
IV квартал 2020	СФ Тверьягрострой	Янтарный город	1	60	2 880
Общий итог			109	7 473	391 731

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>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	14	1 337	64 275
3	<i>Новый город</i>	Батино	ГК Новый город	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 Тверьагрострой	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>Южная равнина</i>	Тверь	Тверьстрой	5	383	19 084
12	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	2	340	18 830
13	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	3	329	16 529
14	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	5	268	15 740
15	<i>По ул. 3.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	14	173	11 699
19	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
20	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
21	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	1	116	10 110
22	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	165	10 039
23	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	117	9 649
24	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	1	163	9 626
25	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	3	120	8 339

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>			1	15	1 079
26	Крылья	Тверь	Премьер Development	1	148	9 254
27	Новое Завидово	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	1	137	9 040
28	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	2	157	8 956
29	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 954
30	Жираф	Тверь	ГК Паллада	2	144	7 499
31	Гармония	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	1	154	7 390
32	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	2	88	6 556
33	Дом по ул. Молодежная	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
34	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	120	6 389
35	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	115	6 303
36	Дом на Вагонном	Тверь	ТЕХСТРОЙ	2	136	6 242
37	Затверецкая слобода	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	Белая Слобода	Тверь	Деко	1	80	4 039
41	Дом по ул. Румянцева	Тверь	Жилфинанспроект	1	68	4 026
42	Дом по ул. Терещенко	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
43	По ул. Новая	Тверь	ТверьТаун	3	21	3 714
44	Дом Агат	Тверь	STROITEL Development Group	1	59	3 614
45	Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич	Тверь	Жилстройинвест	1	56	3 580
46	Дом по пер. Коллективный	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
47	Бобкова 38	Тверь	Тверьстрой	1	72	3 478
48	Эталон	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
49	По пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	2	42	2 918
50	Дом по ул. Благоева, 21	Тверь	ГК Мегаком	1	61	2 880
51	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 751
53	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
54	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
Общий итог				166	16 124	813 540

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 Новый город	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>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	45,4
7	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	45,9
8	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	47,2
9	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,5
10	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	47,7
11	<i>Соминка</i>	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	48,0
12	<i>Гармония</i>	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	48,0
13	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	48,1
14	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	48,3
15	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,5
16	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	48,7
17	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,7
18	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	49,0
19	<i>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	49,4
20	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягросстрой	49,5
21	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
22	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Тверьстрой	49,8
23	<i>Иллидиум 1</i>	Тверь	ГК Иллидиум	50,2
24	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко	50,5
25	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
26	<i>Жиоаф</i>	Тверь	ГК Паллада	52,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	53,2
28	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	54,1
29	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8
30	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	54,8
31	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	55,4
32	Южная Застава	Тверь	СТРОЙВЕК	56,4
33	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	57,0
34	Дом по ул. Молодежная	Радченко	Спектор-И	58,0
35	Калинин	Торжок	Основание	58,4
36	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
37	Европейский	Тверь	СК Билдинг	59,1
38	Дом по ул. Румянцева	Тверь	Жилфинанспроект	59,2
39	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	60,8
40	Дом Агат	Тверь	STROITEL Development Group	61,3
41	Крылья	Тверь	Премьер Development	62,5
42	Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич	Тверь	Жилстройинвест	63,9
43	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	65,1
44	Новое Завидово	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	66,0
45	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
46	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	67,6
47	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	67,9
48	По пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	69,5
49	Дом по ул. Спартака, 40	Тверь	Квадрат	71,9
50	Спартак	Тверь	Квадрат	69,5
51	Эталон	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
52	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	74,5
53	Победа	Тверь	Основание	82,5
54	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	87,2
55	По ул. Новая	Тверь	ТверьТаун	176,9
Общий итог				50,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		