

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**689 948**

-15,8% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 342**

-10,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**232**

-19,2% к декабрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**50,4**

-0,1% к февралю 2019

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

на февраль 2020

**45 538**

+6,7% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,3%**

-25,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**8,47**

-1,16 п.п. к декабрю 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. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....                                                          | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....        | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 70 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц .....                 | 73 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....                                                                                         | 77 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на февраль 2020 года выявлено **142 строящихся застройщиками дома** (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 **13 682 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **689 948 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 130              | 91,5%       | 13 582        | 99,3%       | 677 327                   | 98,2%       |
| блокированный дом   | 12               | 8,5%        | 100           | 0,7%        | 12 621                    | 1,8%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>13 682</b> | <b>100%</b> | <b>689 948</b>            | <b>100%</b> |

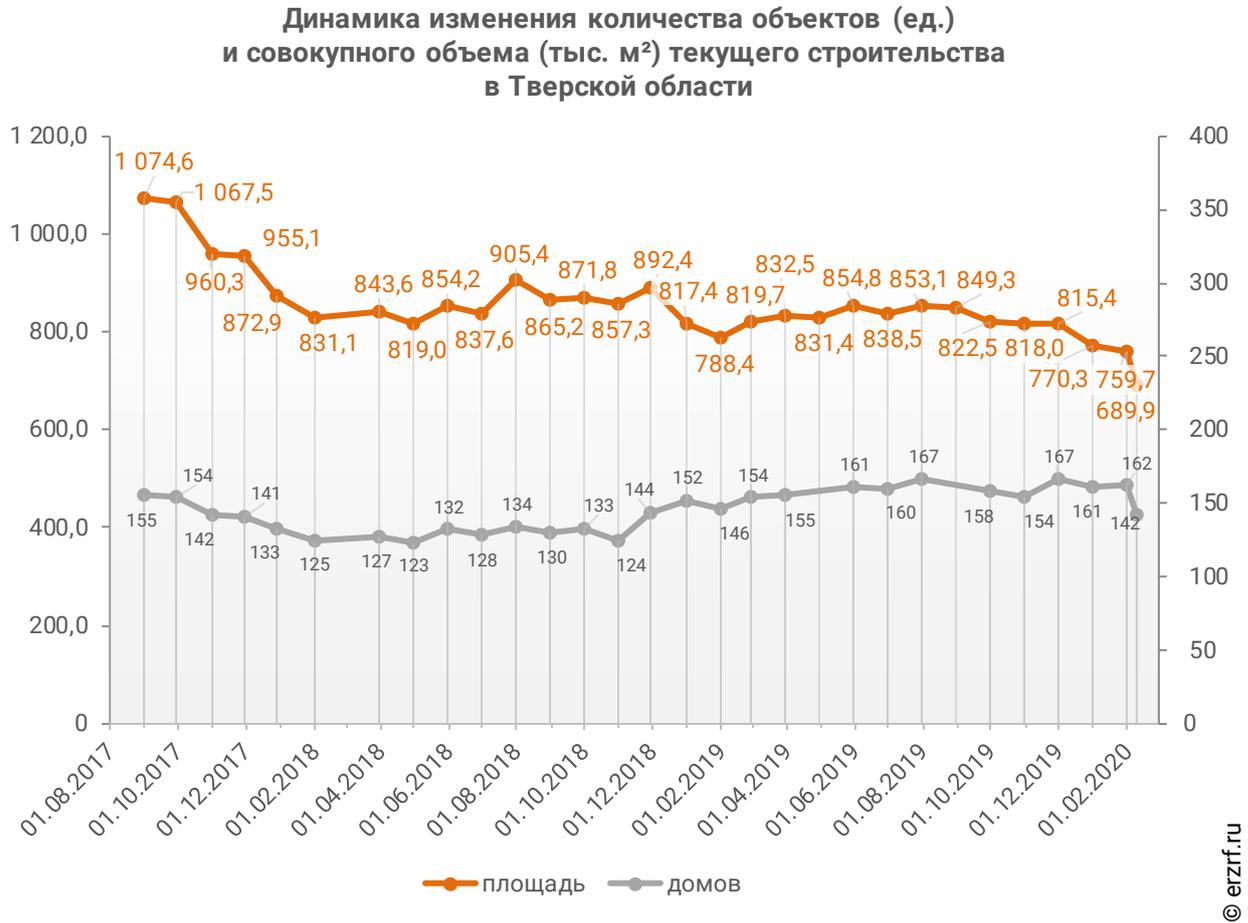
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% 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 <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Тверь</b>             | <b>123</b>       | <b>86,6%</b> | <b>11 977</b> | <b>87,5%</b> | <b>607 586</b>            | <b>88,1%</b> |
| <b>Калининский</b>       | <b>14</b>        | <b>9,9%</b>  | <b>1 126</b>  | <b>8,2%</b>  | <b>45 552</b>             | <b>6,6%</b>  |
| Батино                   | 5                | 3,5%         | 920           | 6,7%         | 33 588                    | 4,9%         |
| Глазково                 | 2                | 1,4%         | 135           | 1,0%         | 6 129                     | 0,9%         |
| Кривцово                 | 7                | 4,9%         | 71            | 0,5%         | 5 835                     | 0,8%         |
| <b>Конаковский</b>       | <b>4</b>         | <b>2,8%</b>  | <b>549</b>    | <b>4,0%</b>  | <b>35 059</b>             | <b>5,1%</b>  |
| Мокшино                  | 2                | 1,4%         | 300           | 2,2%         | 19 519                    | 2,8%         |
| Новозавидовский          | 1                | 0,7%         | 137           | 1,0%         | 9 040                     | 1,3%         |
| Радченко                 | 1                | 0,7%         | 112           | 0,8%         | 6 500                     | 0,9%         |
| <b>Торжок</b>            | <b>1</b>         | <b>0,7%</b>  | <b>30</b>     | <b>0,2%</b>  | <b>1 751</b>              | <b>0,3%</b>  |
|                          | <b>142</b>       | <b>100%</b>  | <b>13 682</b> | <b>100%</b>  | <b>689 948</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (88,1% совокупной площади жилых единиц).

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

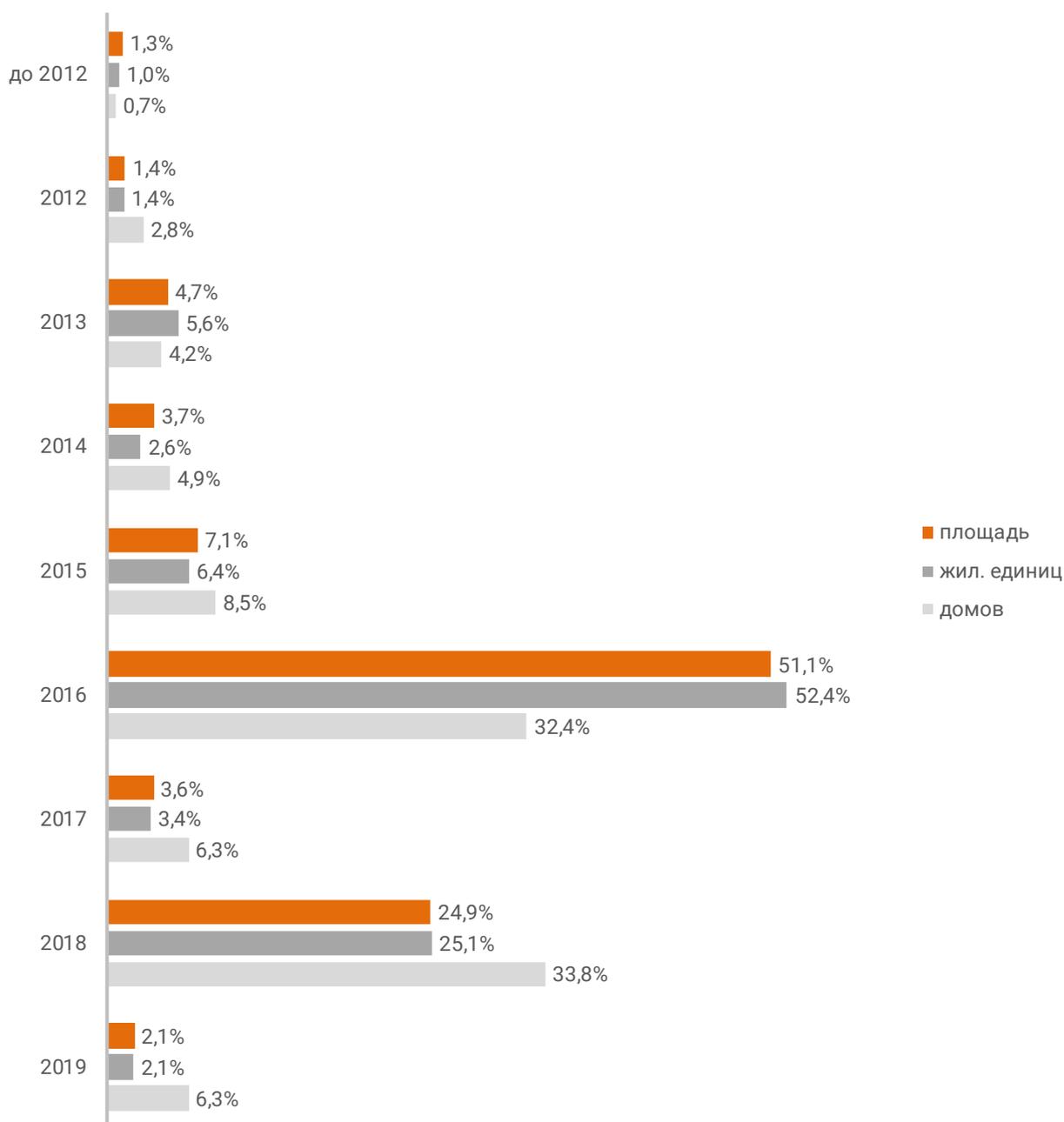
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 1                | 0,7%        | 137           | 1,0%        | 9 040                     | 1,3%        |
| 2012                                   | 4                | 2,8%        | 193           | 1,4%        | 9 884                     | 1,4%        |
| 2013                                   | 6                | 4,2%        | 760           | 5,6%        | 32 374                    | 4,7%        |
| 2014                                   | 7                | 4,9%        | 361           | 2,6%        | 25 362                    | 3,7%        |
| 2015                                   | 12               | 8,5%        | 878           | 6,4%        | 48 844                    | 7,1%        |
| 2016                                   | 46               | 32,4%       | 7 171         | 52,4%       | 352 867                   | 51,1%       |
| 2017                                   | 9                | 6,3%        | 470           | 3,4%        | 24 914                    | 3,6%        |
| 2018                                   | 48               | 33,8%       | 3 428         | 25,1%       | 171 956                   | 24,9%       |
| 2019                                   | 9                | 6,3%        | 284           | 2,1%        | 14 707                    | 2,1%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>13 682</b> | <b>100%</b> | <b>689 948</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (51,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 33,8% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

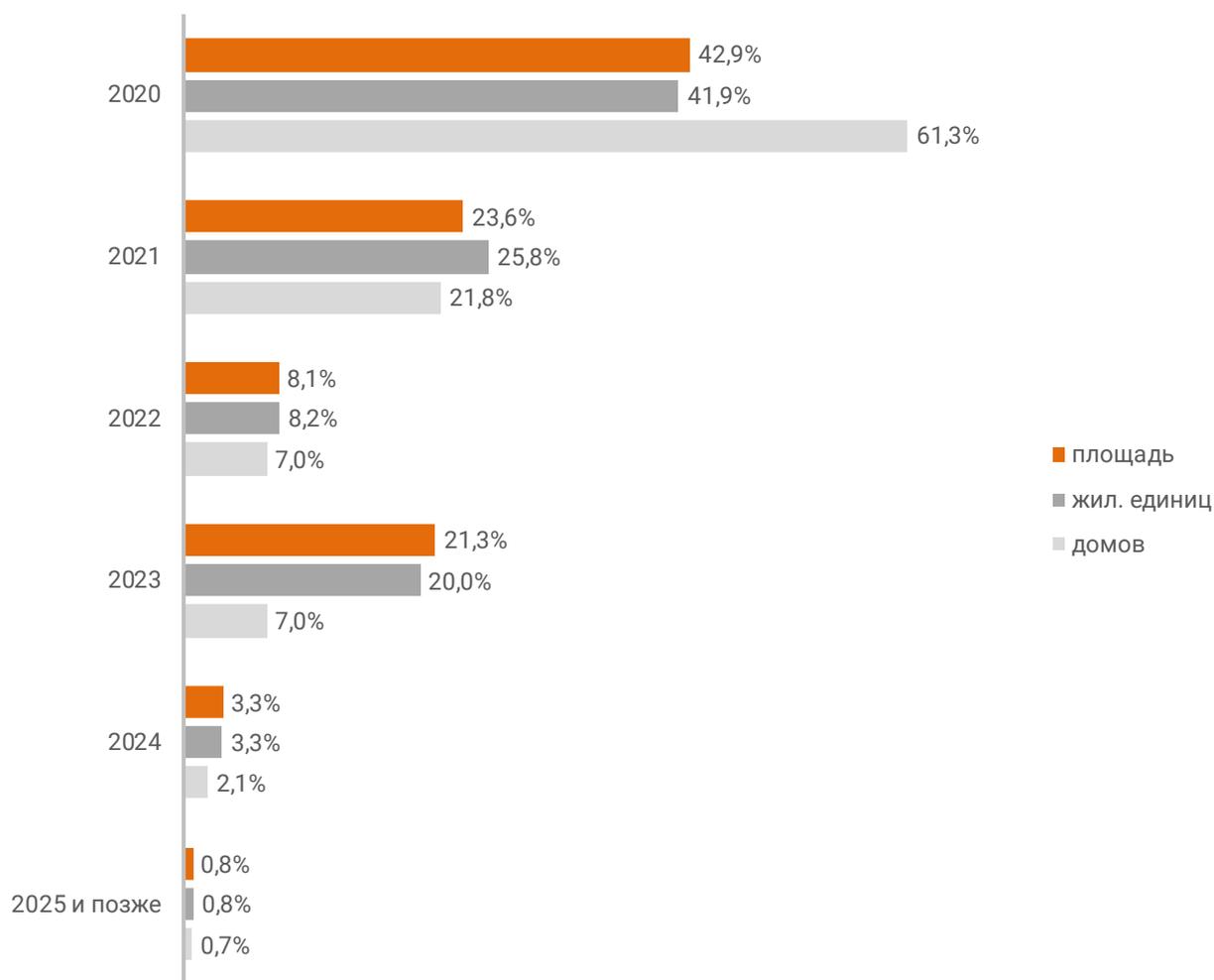
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2020                                  | 87               | 61,3%       | 5 729         | 41,9%       | 295 855                   | 42,9%       |
| 2021                                  | 31               | 21,8%       | 3 533         | 25,8%       | 163 135                   | 23,6%       |
| 2022                                  | 10               | 7,0%        | 1 118         | 8,2%        | 55 690                    | 8,1%        |
| 2023                                  | 10               | 7,0%        | 2 740         | 20,0%       | 146 908                   | 21,3%       |
| 2024                                  | 3                | 2,1%        | 450           | 3,3%        | 22 907                    | 3,3%        |
| 2025 и позже                          | 1                | 0,7%        | 112           | 0,8%        | 5 453                     | 0,8%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>13 682</b> | <b>100%</b> | <b>689 948</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 295 855 м<sup>2</sup> 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                           |                                             | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2020                                      | 295 855                                     | 2015                                        | 9 040      3,1%                               |
|                                           |                                             | 2016                                        | 19 473      6,6%                              |
|                                           |                                             | 2017                                        | 5 097      1,7%                               |
|                                           |                                             | 2018                                        | 26 788      9,1%                              |
|                                           |                                             | 2019                                        | 94 276      31,9%                             |
| 2021                                      | 163 135                                     | 2016                                        | 4 039      2,5%                               |
|                                           |                                             | 2017                                        | 3 478      2,1%                               |
|                                           |                                             | 2019                                        | 39 416      24,2%                             |
| 2022                                      | 55 690                                      | 2016                                        | 18 312      32,9%                             |
|                                           |                                             | 2019                                        | 5 388      9,7%                               |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>689 948</b>                              |                                             | <b>225 307      32,7%</b>                     |

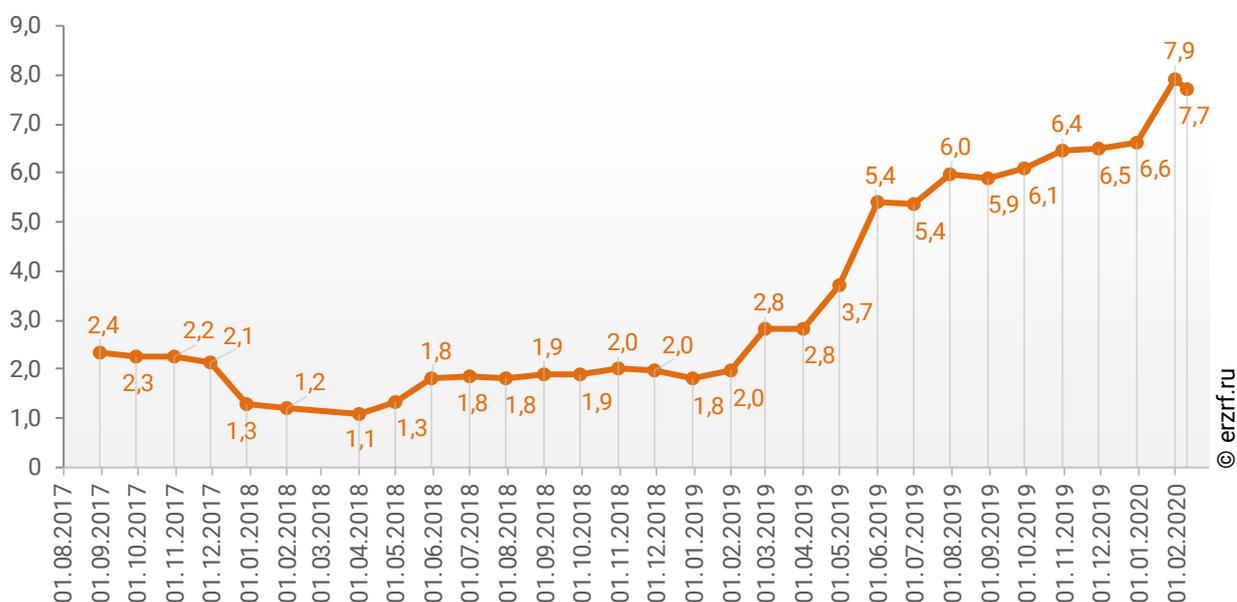
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (94 276 м<sup>2</sup>), что составляет 31,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 7,7 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**



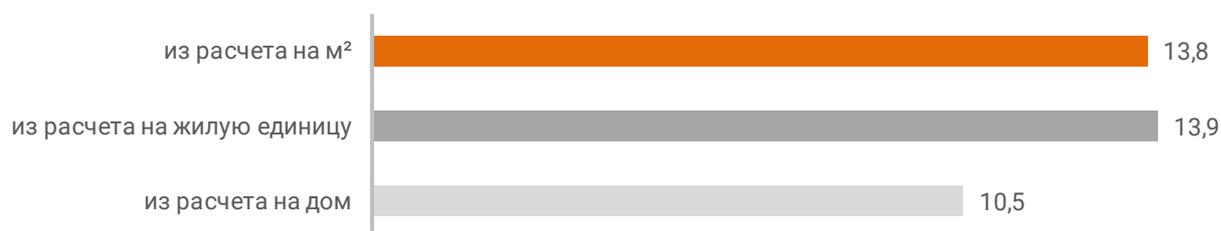
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

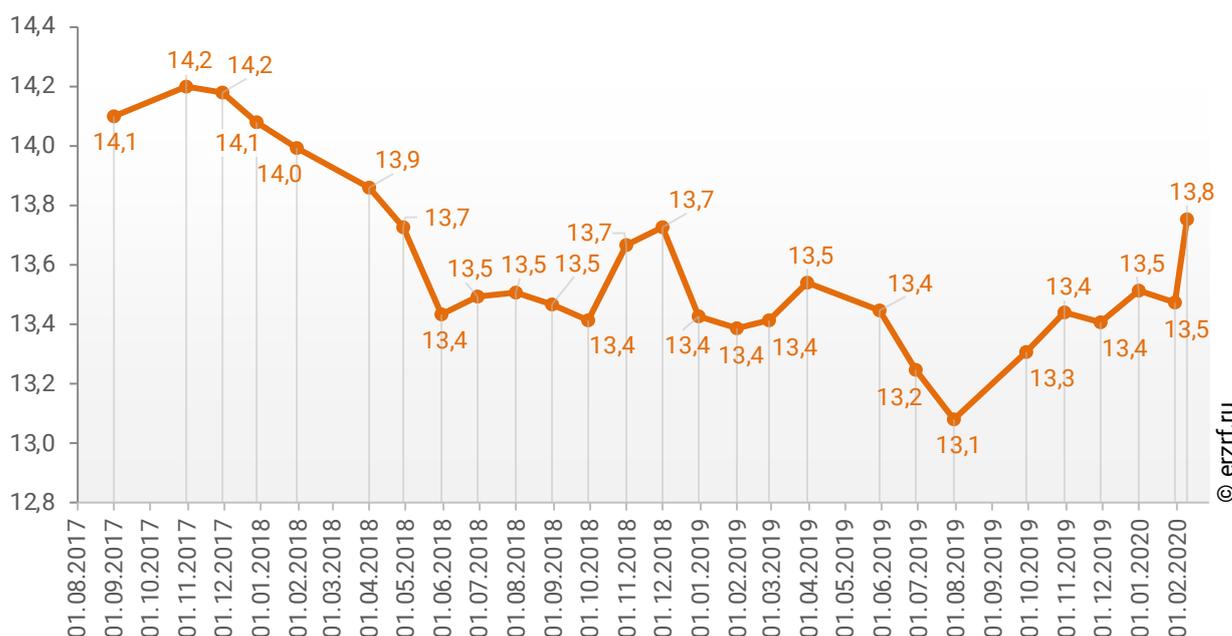


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

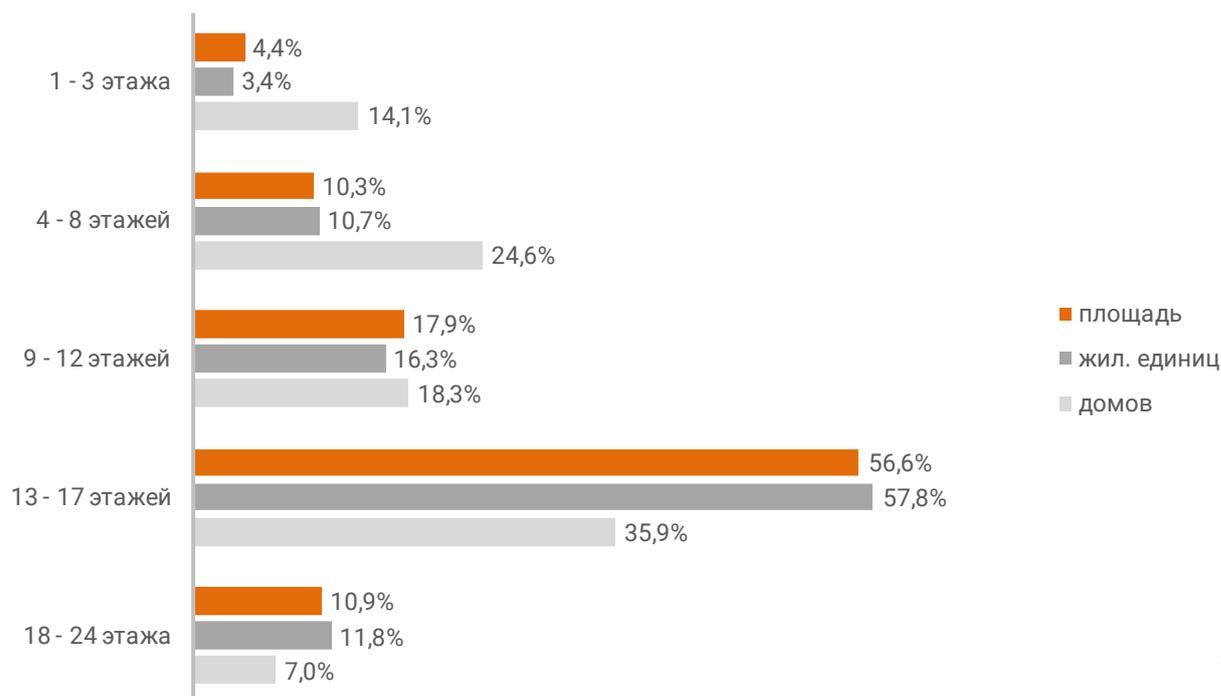
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 20               | 14,1%       | 463           | 3,4%        | 30 056                    | 4,4%        |
| 4 - 8 этажей      | 35               | 24,6%       | 1 465         | 10,7%       | 71 010                    | 10,3%       |
| 9 - 12 этажей     | 26               | 18,3%       | 2 233         | 16,3%       | 123 256                   | 17,9%       |
| 13 - 17 этажей    | 51               | 35,9%       | 7 913         | 57,8%       | 390 563                   | 56,6%       |
| 18 - 24 этажа     | 10               | 7,0%        | 1 608         | 11,8%       | 75 063                    | 10,9%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>13 682</b> | <b>100%</b> | <b>689 948</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 56,6% 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 23,6%.

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     | <b>ФинансИнвест</b>      | многоквартирный дом | Брусилowo          |
| 2 | 20     | <b>ГК Новый город</b>    | многоквартирный дом | Новый город        |
| 3 | 18     | <b>ГК Иллидиум</b>       | многоквартирный дом | Иллидиум 2         |
|   |        | <b>Основание</b>         | многоквартирный дом | Победа             |
|   |        | <b>ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ</b> | многоквартирный дом | Иволга             |
| 4 | 17     | <b>ГК Иллидиум</b>       | многоквартирный дом | Норвежский квартал |
|   |        | <b>ГК Иллидиум</b>       | многоквартирный дом | Иллидиум 1         |
|   |        | <b>ГК Иллидиум</b>       | многоквартирный дом | Шоколад            |
|   |        | <b>ГК Новый город</b>    | многоквартирный дом | Южный              |
|   |        | <b>ЖИЛСОЦСТРОЙ</b>       | многоквартирный дом | Корона Парк        |
| 5 | 16     | <b>Тверской ДСК</b>      | многоквартирный дом | Volga Life         |
|   |        | <b>ГК Паллада</b>        | многоквартирный дом | Жираф              |
|   |        | <b>ПСФ Квартал</b>       | многоквартирный дом | Макар              |
|   |        | <b>СФ Тверьагрострой</b> | 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.

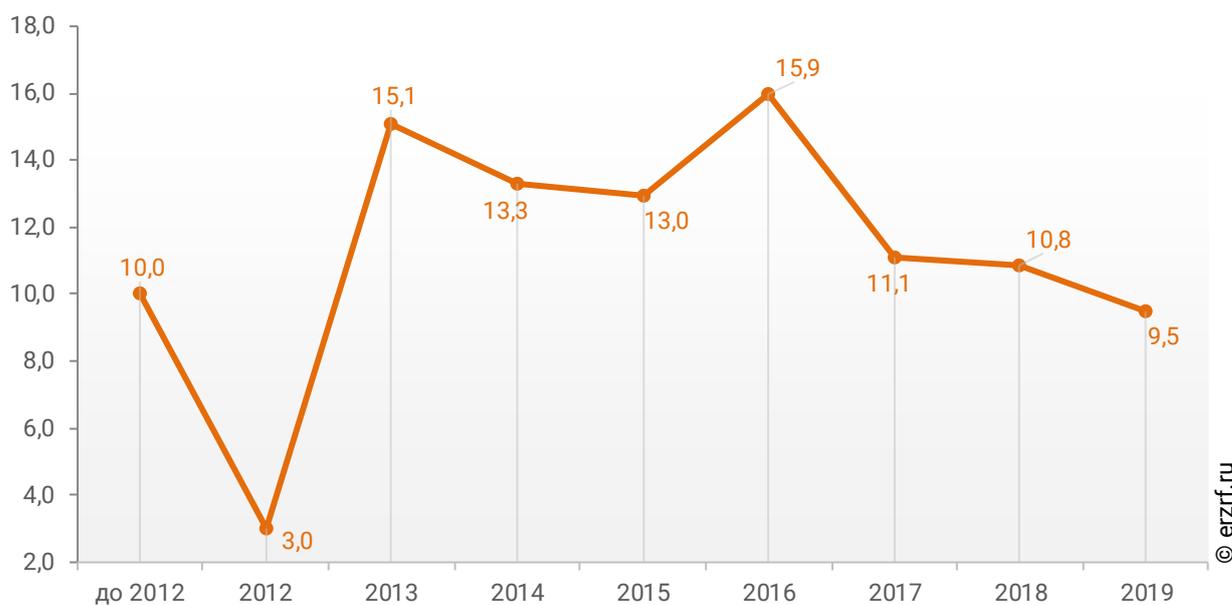
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                     | Вид объекта         | ЖК          |
|---|-------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | 35 259                  | <b>Тверской ДСК</b>            | многоквартирный дом | Volga Life  |
| 2 | 12 163                  | <b>ГК РКС Девелопмент</b>      | многоквартирный дом | Мичуринский |
| 3 | 10 864                  | <b>ФинансИнвест</b>            | многоквартирный дом | Брусилowo   |
| 4 | 10 558                  | <b>ГК Завидово Девелопмент</b> | многоквартирный дом | Завидово    |
| 5 | 10 110                  | <b>ПСФ Квартал</b>             | многоквартирный дом | Макар       |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 9,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

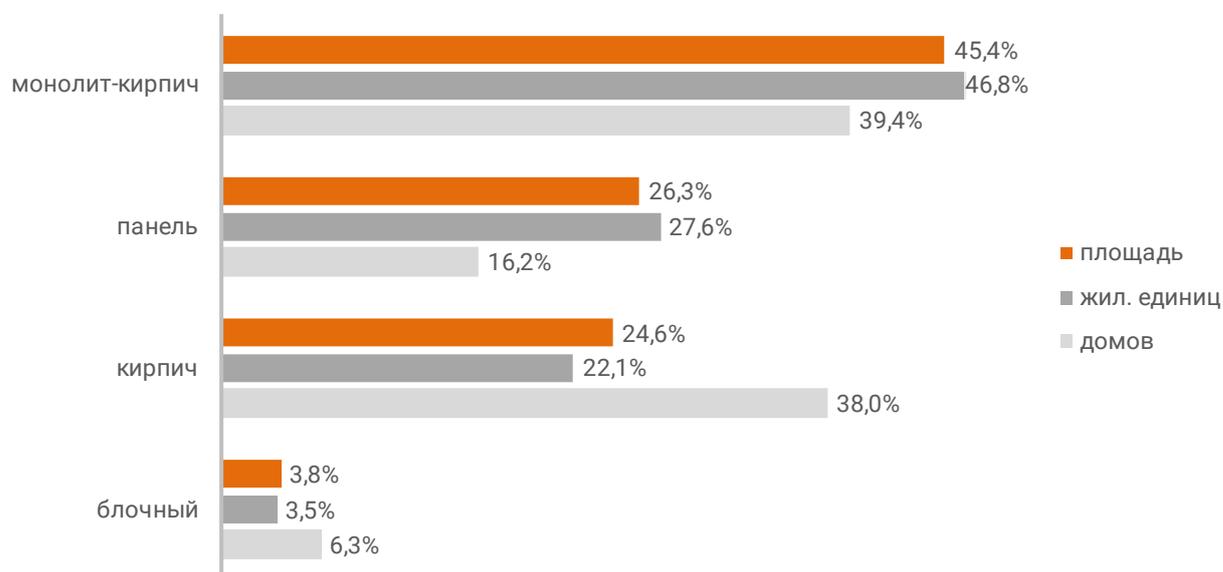
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 56               | 39,4%       | 6 398         | 46,8%       | 313 165                   | 45,4%       |
| панель            | 23               | 16,2%       | 3 773         | 27,6%       | 181 172                   | 26,3%       |
| кирпич            | 54               | 38,0%       | 3 028         | 22,1%       | 169 627                   | 24,6%       |
| блочный           | 9                | 6,3%        | 483           | 3,5%        | 25 984                    | 3,8%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>13 682</b> | <b>100%</b> | <b>689 948</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

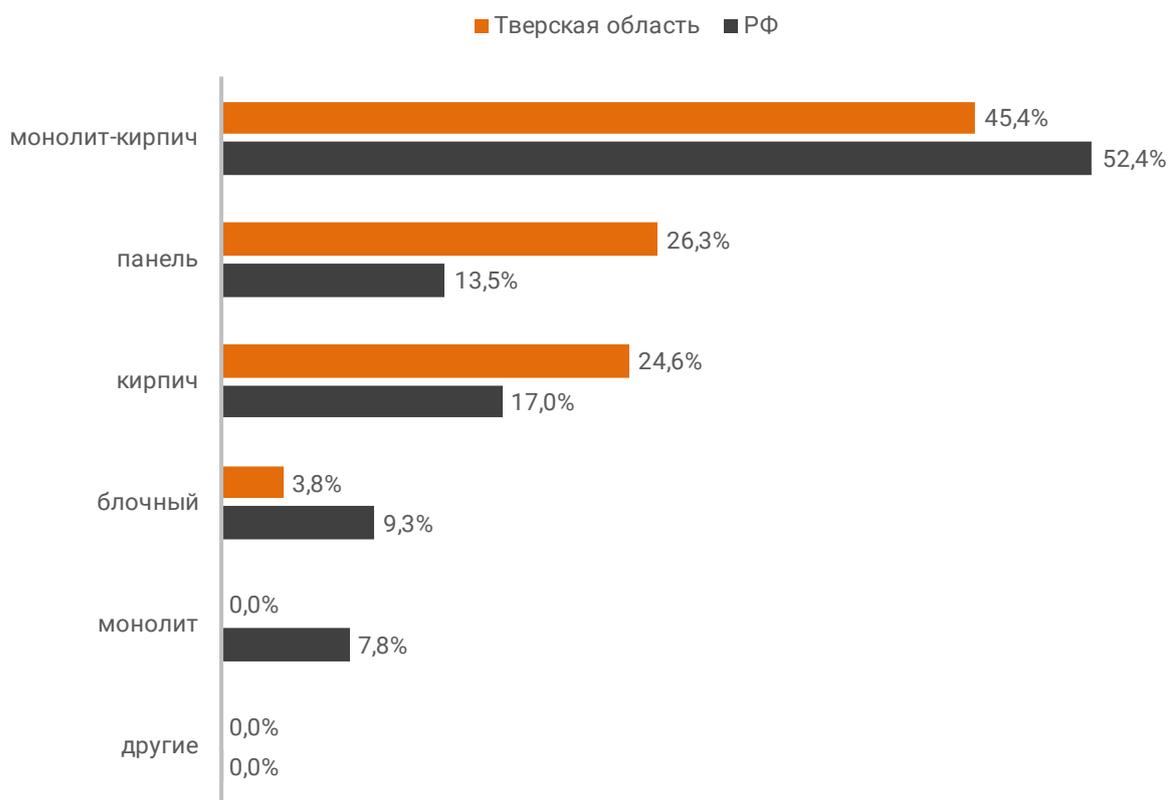
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

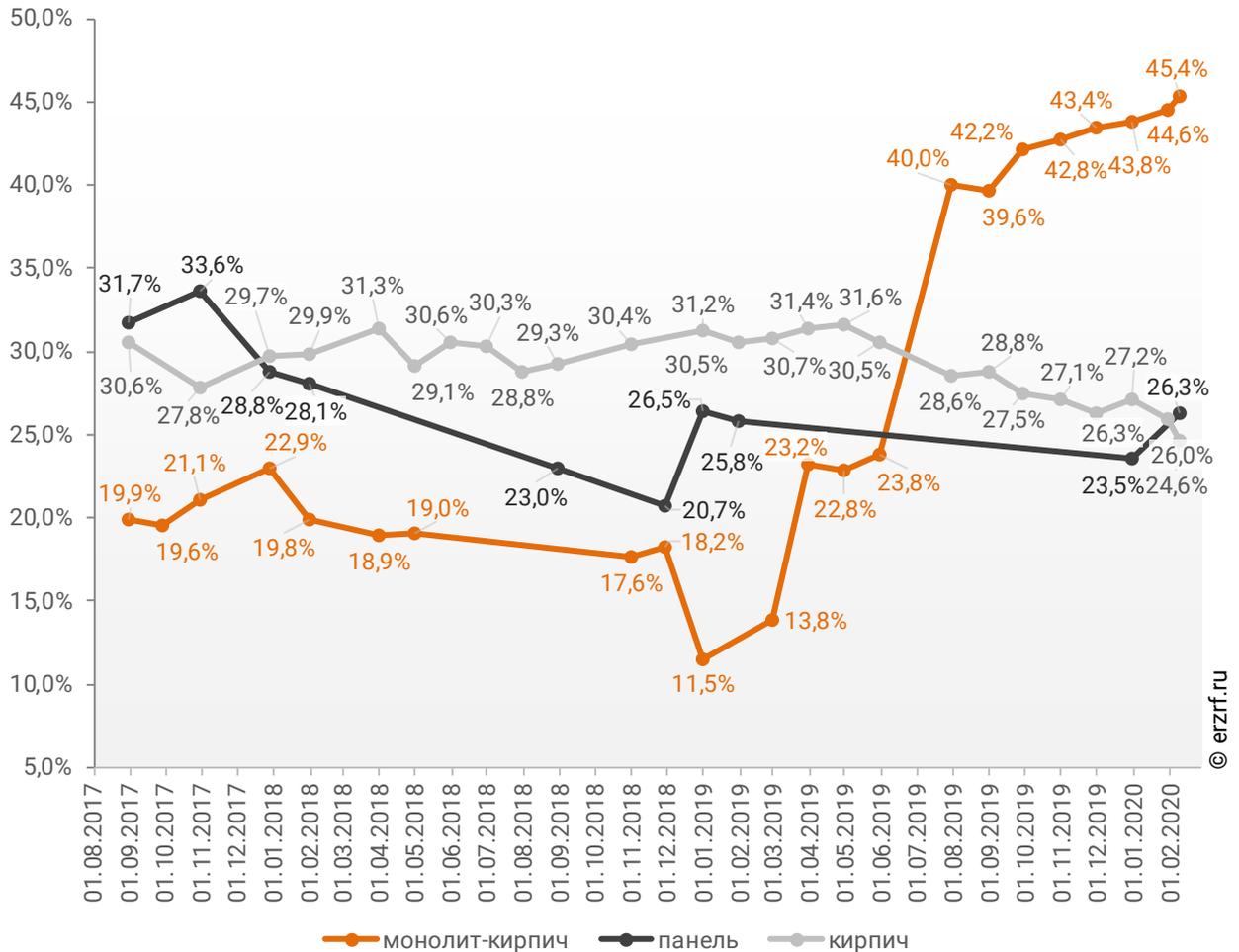
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Тверской области у 63,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,0% 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 <sup>2</sup>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 52               | 52,5%       | 6 117        | 72,3%       | 296 753                   | 68,0%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 43               | 43,4%       | 2 003        | 23,7%       | 119 598                   | 27,4%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2                | 2,0%        | 217          | 2,6%        | 13 787                    | 3,2%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 2                | 2,0%        | 119          | 1,4%        | 6 251                     | 1,4%        |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                                    | <b>99</b>        | <b>100%</b> | <b>8 456</b> | <b>100%</b> | <b>436 389</b>            | <b>100%</b> |

**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 февраль 2020 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                     | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|--------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |                                | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1  | <i>Тверской ДСК</i>            | 23               | 16,2% | 3 773        | 27,6% | 181 172                   | 26,3% |
| 2  | <i>Стройтраст</i>              | 14               | 9,9%  | 1 337        | 9,8%  | 64 276                    | 9,3%  |
| 3  | <i>ГК Иллидиум</i>             | 10               | 7,0%  | 1 137        | 8,3%  | 57 067                    | 8,3%  |
| 4  | <i>ГК Новый город</i>          | 6                | 4,2%  | 1 105        | 8,1%  | 40 570                    | 5,9%  |
| 5  | <i>СФ Тверьагрострой</i>       | 9                | 6,3%  | 620          | 4,5%  | 31 707                    | 4,6%  |
| 6  | <i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>             | 5                | 3,5%  | 681          | 5,0%  | 27 901                    | 4,0%  |
| 7  | <i>ГК Завидово Девелопмент</i> | 2                | 1,4%  | 300          | 2,2%  | 19 519                    | 2,8%  |
| 8  | <i>СФ МЖК Тверь</i>            | 4                | 2,8%  | 393          | 2,9%  | 19 411                    | 2,8%  |
| 9  | <i>ГК РКС Девелопмент</i>      | 2                | 1,4%  | 393          | 2,9%  | 18 870                    | 2,7%  |
| 10 | <i>ФинансИнвест</i>            | 2                | 1,4%  | 340          | 2,5%  | 18 830                    | 2,7%  |
| 11 | <i>ТКЗ</i>                     | 3                | 2,1%  | 279          | 2,0%  | 13 678                    | 2,0%  |
| 12 | <i>ТверьЖилДорСтрой</i>        | 5                | 3,5%  | 183          | 1,3%  | 11 803                    | 1,7%  |
| 13 | <i>Основание</i>               | 2                | 1,4%  | 147          | 1,1%  | 11 400                    | 1,7%  |
| 14 | <i>Тверьстрой</i>              | 3                | 2,1%  | 212          | 1,5%  | 10 427                    | 1,5%  |
| 15 | <i>ПСФ Квартал</i>             | 1                | 0,7%  | 116          | 0,8%  | 10 110                    | 1,5%  |
| 16 | <i>СФ Микро ДСК</i>            | 1                | 0,7%  | 165          | 1,2%  | 10 039                    | 1,5%  |
| 17 | <i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>         | 4                | 2,8%  | 193          | 1,4%  | 9 884                     | 1,4%  |
| 18 | <i>СК Билдинг</i>              | 1                | 0,7%  | 163          | 1,2%  | 9 626                     | 1,4%  |
| 19 | <i>Холдинг Строитель-плюс</i>  | 1                | 0,7%  | 137          | 1,0%  | 9 040                     | 1,3%  |
| 20 | <i>ГК Паллада</i>              | 2                | 1,4%  | 144          | 1,1%  | 7 499                     | 1,1%  |
| 21 | <i>СТРОЙГАРАНТ</i>             | 1                | 0,7%  | 154          | 1,1%  | 7 390                     | 1,1%  |
| 22 | <i>Современник</i>             | 2                | 1,4%  | 88           | 0,6%  | 6 556                     | 1,0%  |
| 23 | <i>Спектор-И</i>               | 1                | 0,7%  | 112          | 0,8%  | 6 500                     | 0,9%  |
| 24 | <i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>           | 1                | 0,7%  | 120          | 0,9%  | 6 389                     | 0,9%  |
| 25 | <i>ГК ЖБИ-2</i>                | 2                | 1,4%  | 115          | 0,8%  | 6 303                     | 0,9%  |
| 26 | <i>ТЕХСТРОЙ</i>                | 2                | 1,4%  | 136          | 1,0%  | 6 242                     | 0,9%  |
| 27 | <i>ИнвестСтрой</i>             | 2                | 1,4%  | 135          | 1,0%  | 6 129                     | 0,9%  |
| 28 | <i>ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ</i>       | 1                | 0,7%  | 126          | 0,9%  | 6 046                     | 0,9%  |
| 29 | <i>ГК Удача</i>                | 7                | 4,9%  | 71           | 0,5%  | 5 835                     | 0,8%  |
| 30 | <i>СтройЖилКомплект</i>        | 1                | 0,7%  | 79           | 0,6%  | 4 473                     | 0,6%  |
| 31 | <i>Деко</i>                    | 1                | 0,7%  | 80           | 0,6%  | 4 039                     | 0,6%  |
| 32 | <i>Жилфинанспроект</i>         | 1                | 0,7%  | 68           | 0,5%  | 4 026                     | 0,6%  |
| 33 | <i>Квадрат</i>                 | 3                | 2,1%  | 55           | 0,4%  | 3 957                     | 0,6%  |

| №                 | Застройщик                 | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|----------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                            | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 34                | ТверьТаун                  | 3                | 2,1%        | 21            | 0,2%        | 3 714                     | 0,5%        |
| 35                | STROITEL Development Group | 1                | 0,7%        | 59            | 0,4%        | 3 614                     | 0,5%        |
| 36                | Жилстройинвест             | 1                | 0,7%        | 56            | 0,4%        | 3 580                     | 0,5%        |
| 37                | ГК MODO GROUP              | 1                | 0,7%        | 80            | 0,6%        | 3 504                     | 0,5%        |
| 38                | ТверьДомСтрой              | 1                | 0,7%        | 46            | 0,3%        | 3 256                     | 0,5%        |
| 39                | Инжилстрой                 | 2                | 1,4%        | 42            | 0,3%        | 3 012                     | 0,4%        |
| 40                | ГК Мегаком                 | 1                | 0,7%        | 61            | 0,4%        | 2 880                     | 0,4%        |
| 41                | Компания ПромЖилСтрой      | 2                | 1,4%        | 14            | 0,1%        | 2 251                     | 0,3%        |
| 42                | ПСК СтройРазвитие          | 1                | 0,7%        | 28            | 0,2%        | 1 890                     | 0,3%        |
| 43                | МЕГАСТРОЙ                  | 1                | 0,7%        | 33            | 0,2%        | 1 807                     | 0,3%        |
| 44                | СК СтройДом                | 1                | 0,7%        | 40            | 0,3%        | 1 536                     | 0,2%        |
| 45                | Дебют                      | 1                | 0,7%        | 22            | 0,2%        | 1 428                     | 0,2%        |
| 46                | СК Стрелка                 | 1                | 0,7%        | 23            | 0,2%        | 762                       | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b> |                            | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>13 682</b> | <b>100%</b> | <b>689 948</b>            | <b>100%</b> |

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<br>месяцев |
|----|--------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------|
|    |              |                         | всего<br>м <sup>2</sup>   | в т.ч. с переносом<br>срока с прошлых<br>периодов |       |                            |
|    |              |                         |                           | м <sup>2</sup>                                    | %     |                            |
| 1  | ★ 5,0        | Тверской ДСК            | 181 172                   | 34 106                                            | 18,8% | 3,0                        |
| 2  | ★ 2,0        | Стройтраст              | 64 276                    | 4 064                                             | 6,3%  | 0,2                        |
| 3  | ★ 3,0        | ГК Иллидиум             | 57 067                    | 10 860                                            | 19,0% | 4,0                        |
| 4  | ★ 4,0        | ГК Новый город          | 40 570                    | 18 942                                            | 46,7% | 2,9                        |
| 5  | ★ 1,5        | СФ Тверьагрострой       | 31 707                    | 8 738                                             | 27,6% | 6,2                        |
| 6  | ★ 0,0        | ЖИЛСОЦСТРОЙ             | 27 901                    | 27 901                                            | 100%  | 60,7                       |
| 7  | ★ 5,0        | ГК Завидово Девелопмент | 19 519                    | 0                                                 | 0,0%  | -                          |
| 8  | н/р          | СФ МЖК Тверь            | 19 411                    | 0                                                 | 0,0%  | -                          |
| 9  | ★ 5,0        | ГК РКС Девелопмент      | 18 870                    | 0                                                 | 0,0%  | -                          |
| 10 | ★ 2,0        | ФинансИнвест            | 18 830                    | 7 966                                             | 42,3% | 2,5                        |
| 11 | н/р          | ТКЗ                     | 13 678                    | 3 985                                             | 29,1% | 2,6                        |
| 12 | ★ 5,0        | ТверьЖилДорСтрой        | 11 803                    | 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<br>EP3* | Застройщик                 | Совокупная S жилых единиц |                                |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|
|                   |                 |                            | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока |                |                    |
|                   |                 |                            |                           | м <sup>2</sup>                 | м <sup>2</sup> |                    |
|                   |                 |                            |                           |                                |                | месяцев            |
| 13                | ★ 1,5           | Основание                  | 11 400                    | 11 400                         | 100%           | 13,4               |
| 14                | ★ 1,5           | Тверьстрой                 | 10 427                    | 10 427                         | 100%           | 18,3               |
| 15                | ★ 3,5           | ПСФ Квартал                | 10 110                    | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 16                | ★ 5,0           | СФ Микро ДСК               | 10 039                    | 10 039                         | 100%           | 9,0                |
| 17                | ★ 0,5           | РИКА ИНЖИНИРИНГ            | 9 884                     | 9 884                          | 100%           | 39,0               |
| 18                | ★ 1,5           | СК Билдинг                 | 9 626                     | 9 626                          | 100%           | 15,0               |
| 19                | ★ 0,5           | Холдинг Строитель-плюс     | 9 040                     | 9 040                          | 100%           | 51,0               |
| 20                | ★ 1,0           | ГК Паллада                 | 7 499                     | 7 499                          | 100%           | 22,4               |
| 21                | н/р             | СТРОЙГАРАНТ                | 7 390                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 22                | н/р             | Современник                | 6 556                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 23                | н/р             | Спектор-И                  | 6 500                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 24                | ★ 4,0           | ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ              | 6 389                     | 6 389                          | 100%           | 6,0                |
| 25                | н/р             | ГК ЖБИ-2                   | 6 303                     | 6 303                          | 100%           | 21,0               |
| 26                | н/р             | ТЕХСТРОЙ                   | 6 242                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 27                | н/р             | ИнвестСтрой                | 6 129                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 28                | н/р             | ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ          | 6 046                     | 6 046                          | 100%           | 24,0               |
| 29                | ★ 5,0           | ГК Удача                   | 5 835                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 30                | ★ 3,0           | СтройЖилКомплект           | 4 473                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 31                | н/р             | Деко                       | 4 039                     | 4 039                          | 100%           | 57,0               |
| 32                | н/р             | Жилфинанспроект            | 4 026                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 33                | н/р             | Квадрат                    | 3 957                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 34                | н/р             | ТверьТаун                  | 3 714                     | 2 832                          | 76,3%          | 17,6               |
| 35                | н/р             | STROITEL Development Group | 3 614                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 36                | н/р             | Жилстройинвест             | 3 580                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 37                | ★ 0,5           | ГК MODO GROUP              | 3 504                     | 3 504                          | 100%           | 27,0               |
| 38                | н/р             | ТверьДомСтрой              | 3 256                     | 3 256                          | 100%           | 3,0                |
| 39                | н/р             | Инжилстрой                 | 3 012                     | 3 012                          | 100%           | 21,0               |
| 40                | н/р             | ГК Мегаком                 | 2 880                     | 2 880                          | 100%           | 12,0               |
| 41                | н/р             | Компания ПромЖилСтрой      | 2 251                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 42                | н/р             | ПСК СтройРазвитие          | 1 890                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 43                | н/р             | МЕГАСТРОЙ                  | 1 807                     | 1 807                          | 100%           | 6,0                |
| 44                | н/р             | СК СтройДом                | 1 536                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 45                | н/р             | Дебют                      | 1 428                     | 0                              | 0,0%           | -                  |
| 46                | н/р             | СК Стрелка                 | 762                       | 762                            | 100%           | 12,0               |
| <b>Общий итог</b> |                 |                            | <b>689 948</b>            | <b>225 307</b>                 | <b>32,7%</b>   | <b>7,7</b>         |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» и составляет 60,7 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 6 домов, включающих 2 981 жилую единицу, совокупной площадью 149 753 м<sup>2</sup>.

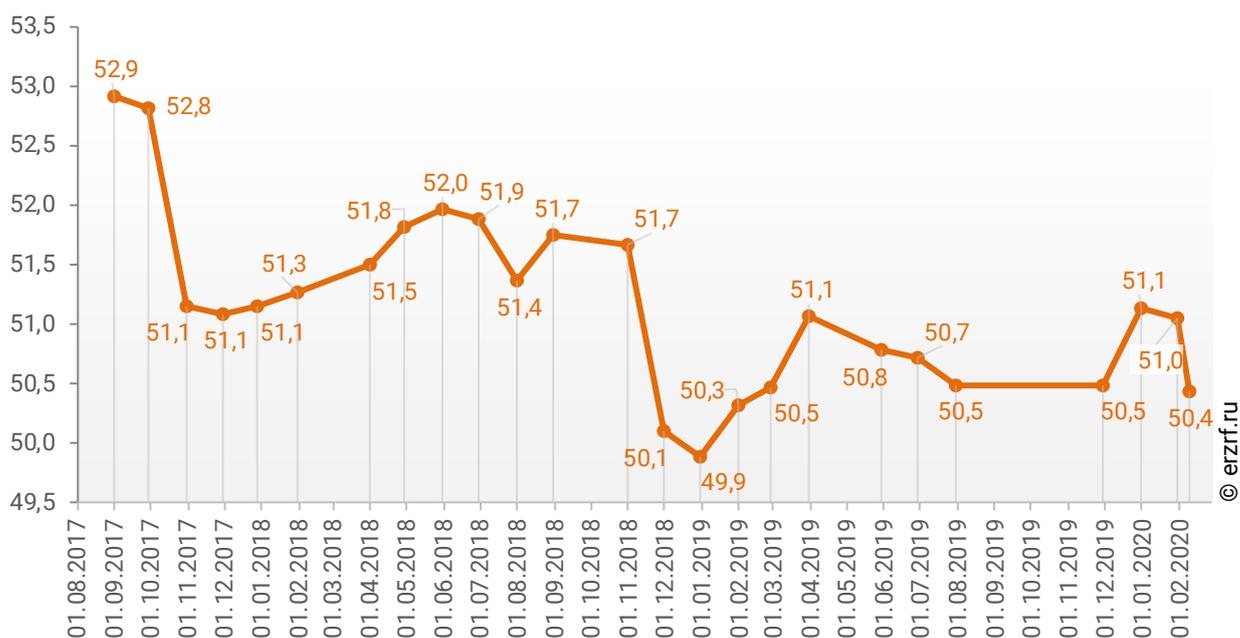
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

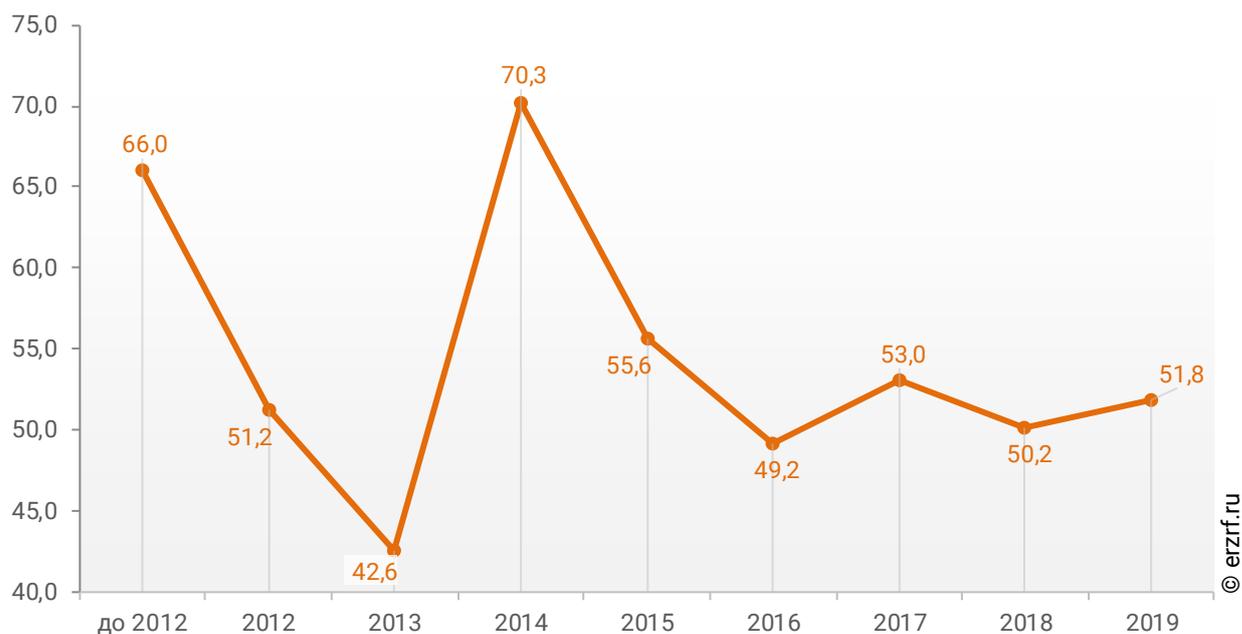
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стрелка» – 33,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ТверьТаун» – 176,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>          | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| СК Стрелка                 | 33,1                                       |
| ГК Новый город             | 36,7                                       |
| СК СтройДом                | 38,4                                       |
| ЖИЛСОЦСТРОЙ                | 41,0                                       |
| ГК MODO GROUP              | 43,8                                       |
| ИнвестСтрой                | 45,4                                       |
| ТЕХСТРОЙ                   | 45,9                                       |
| ГК Мегаком                 | 47,2                                       |
| ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ          | 48,0                                       |
| СТРОЙГАРАНТ                | 48,0                                       |
| ГК РКС Девелопмент         | 48,0                                       |
| Тверской ДСК               | 48,0                                       |
| Стройтраст                 | 48,1                                       |
| ТКЗ                        | 49,0                                       |
| Тверьстрой                 | 49,2                                       |
| СФ МЖК Тверь               | 49,4                                       |
| ГК Иллидиум                | 50,2                                       |
| Деко                       | 50,5                                       |
| СФ Тверьагрострой          | 51,1                                       |
| РИКА ИНЖИНИРИНГ            | 51,2                                       |
| ГК Паллада                 | 52,1                                       |
| ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ              | 53,2                                       |
| МЕГАСТРОЙ                  | 54,8                                       |
| ГК ЖБИ-2                   | 54,8                                       |
| ФинансИнвест               | 55,4                                       |
| СтройЖилКомплект           | 56,6                                       |
| Спектор-И                  | 58,0                                       |
| СК Билдинг                 | 59,1                                       |
| Жилфинанспроект            | 59,2                                       |
| СФ Микро ДСК               | 60,8                                       |
| STROITEL Development Group | 61,3                                       |
| Жилстройинвест             | 63,9                                       |
| ТверьЖилДорСтрой           | 64,5                                       |
| Дебют                      | 64,9                                       |
| ГК Завидово Девелопмент    | 65,1                                       |
| Холдинг Строитель-плюс     | 66,0                                       |
| ПСК СтройРазвитие          | 67,5                                       |
| ТверьДомСтрой              | 70,8                                       |
| Инжилстрой                 | 71,7                                       |
| Квадрат                    | 71,9                                       |
| Современник                | 74,5                                       |
| Основание                  | 77,6                                       |
| ГК Удача                   | 82,2                                       |

| <b>Застройщик</b>     | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| ПСФ Квартал           | 87,2                                       |
| Компания ПромЖилСтрой | 160,8                                      |
| ТверьТаун             | 176,9                                      |
| <b>Общий итог</b>     | <b>50,4</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ш. Сахаровское, 4» – 33,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «По ул. Новая» – 176,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ТверьТаун».

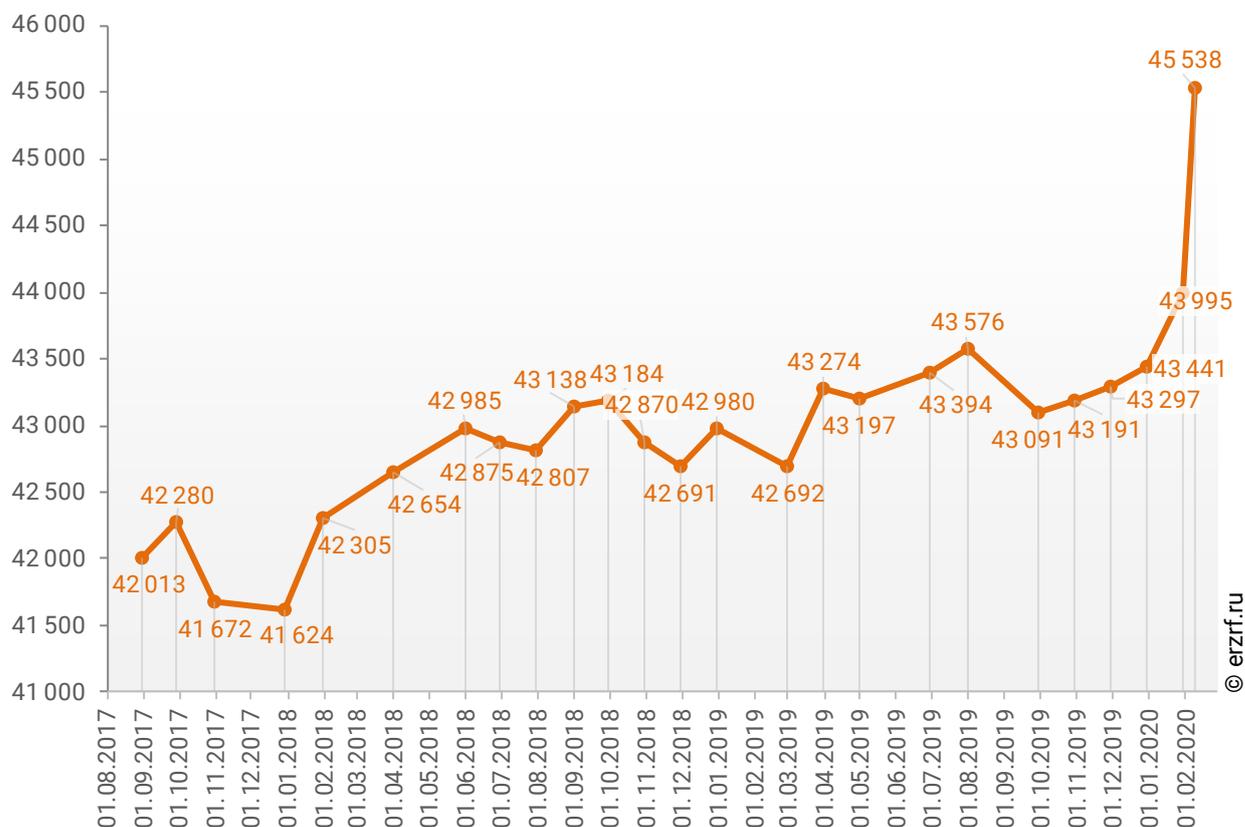
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 45 538 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области,  $\text{Р}/\text{м}^2$



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

**График 9**



© erzrf.ru

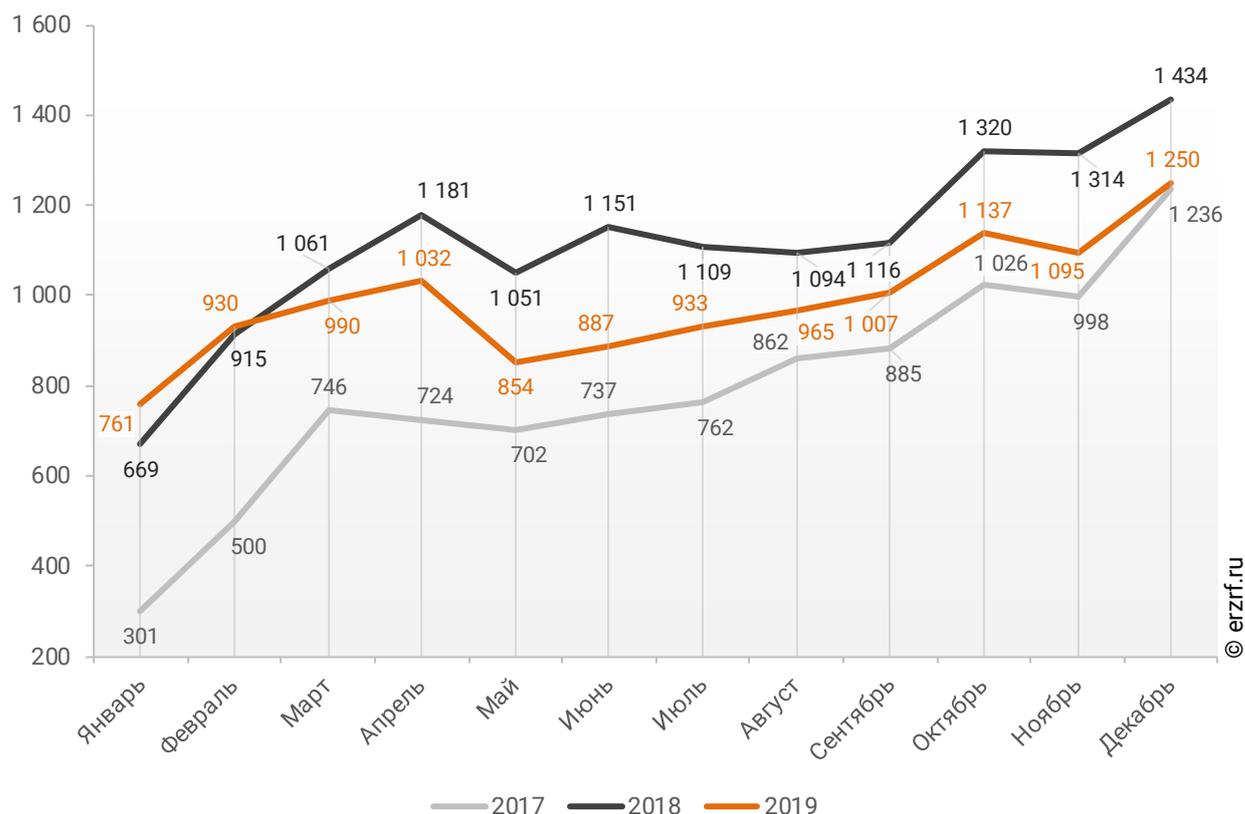
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 11 841, что на 11,7% меньше уровня 2018 г. (13 415 ИЖК), и на 24,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 479 ИЖК).

График 10

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

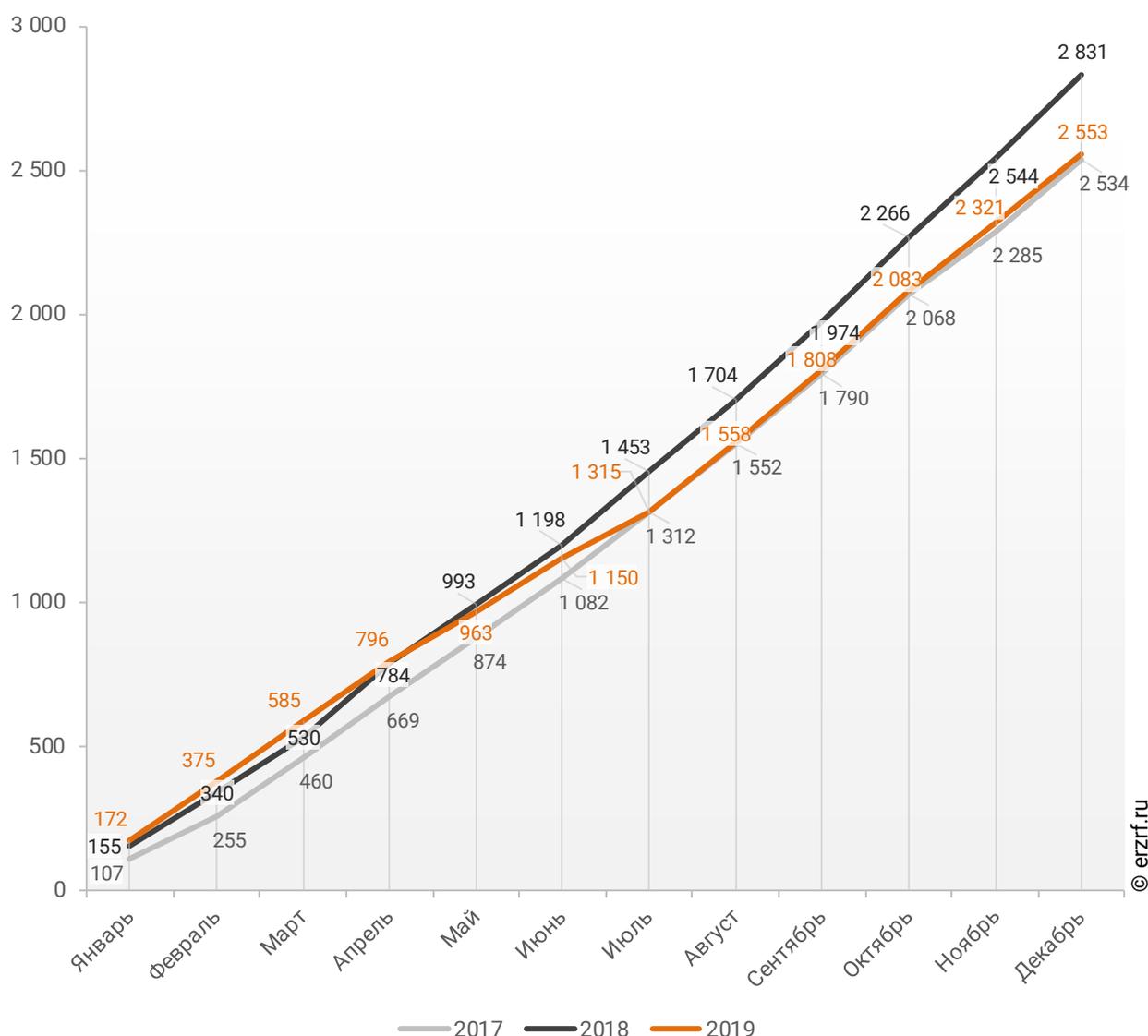


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 553, что на 9,8% меньше, чем в 2018 г. (2 831 ИЖК), и на 0,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2 534 ИЖК).

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.**

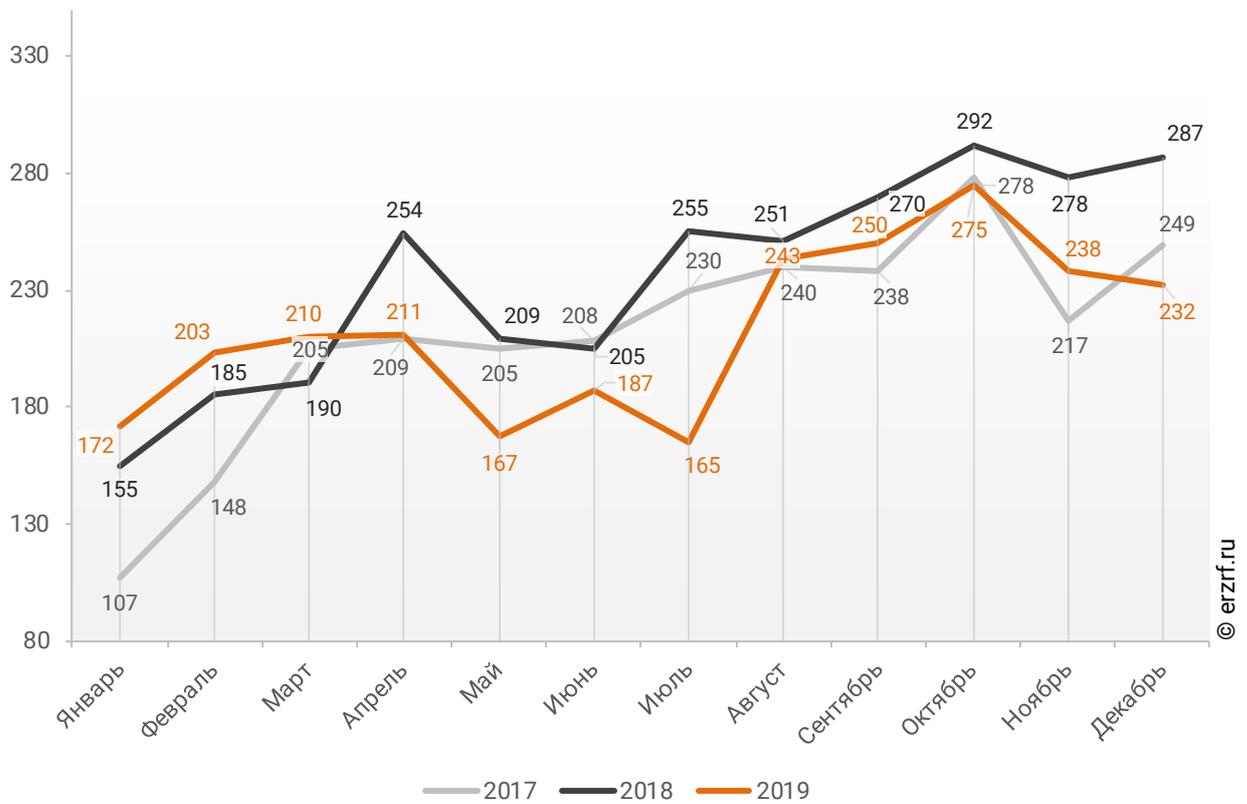


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года уменьшилось на 19,2% по сравнению с декабрем 2018 года (232 против 287 годом ранее).

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.**

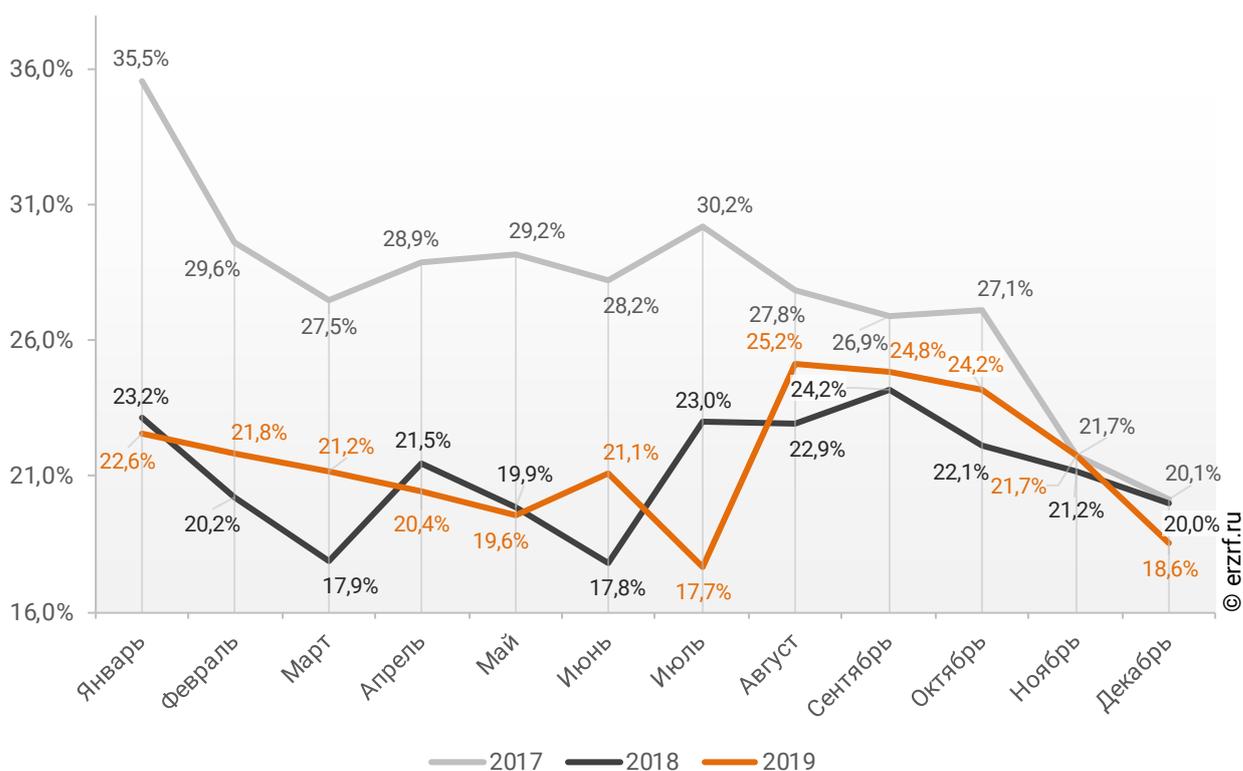


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,1%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,7%).

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.**



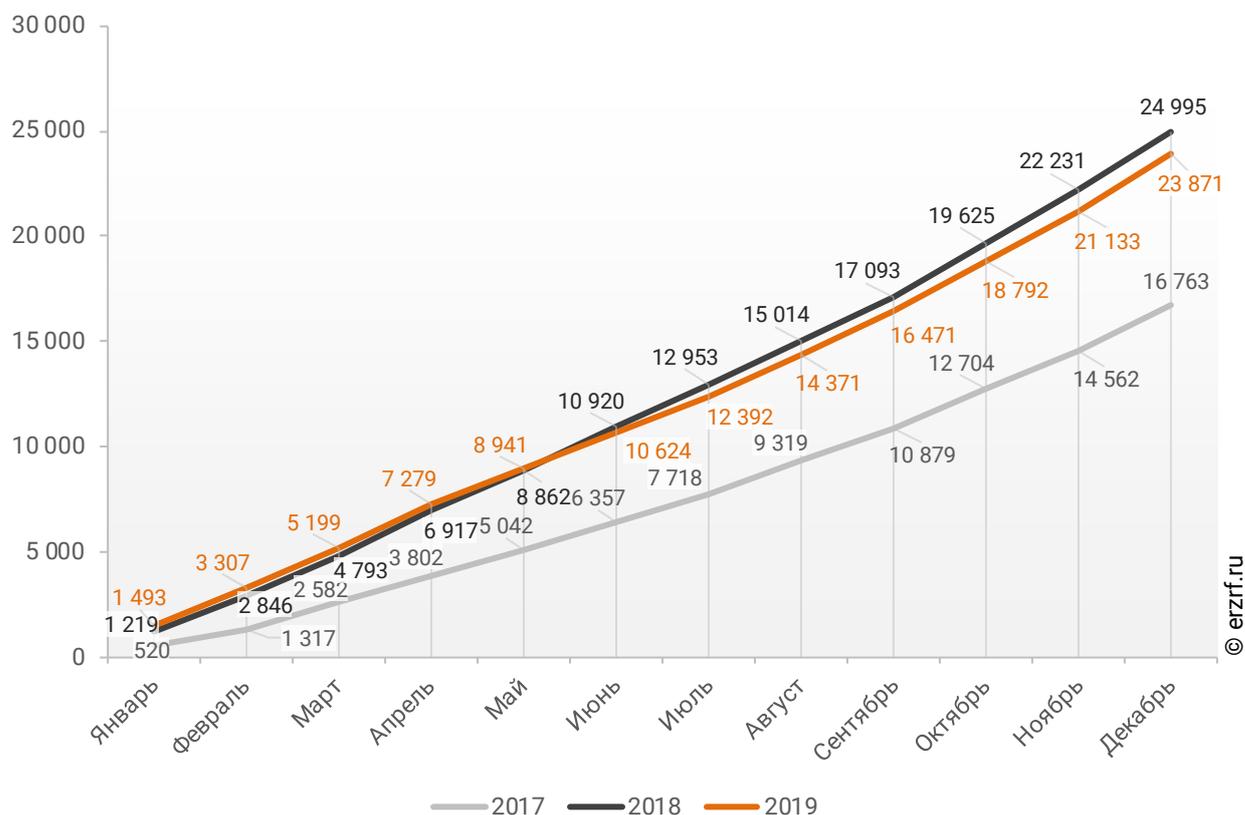
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 23 871 млн ₽, что на 4,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (24 995 млн ₽), и на 42,4% больше аналогичного значения 2017 г. (16 763 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 ₽

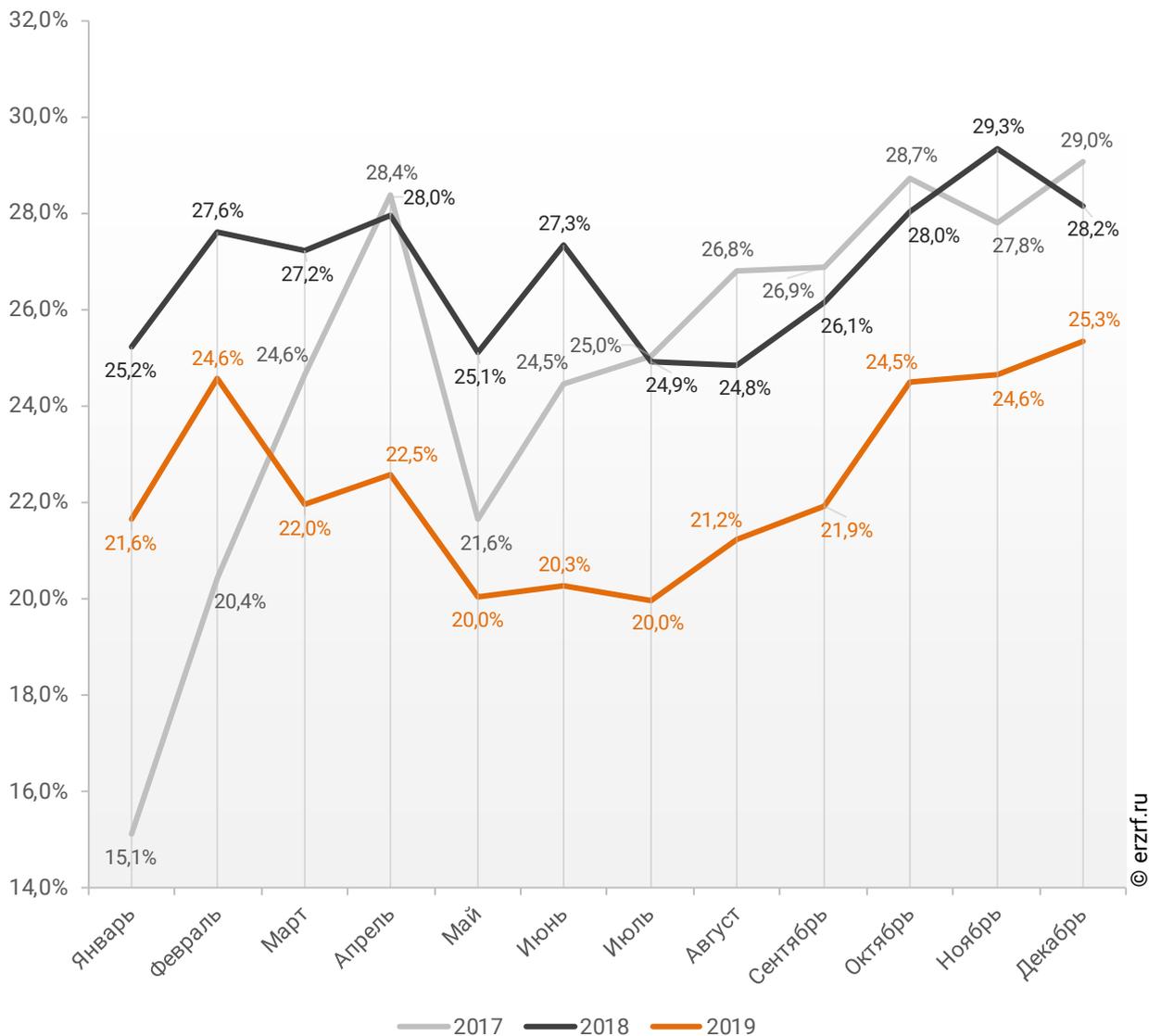


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (106 285 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,9%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,5%).

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.**

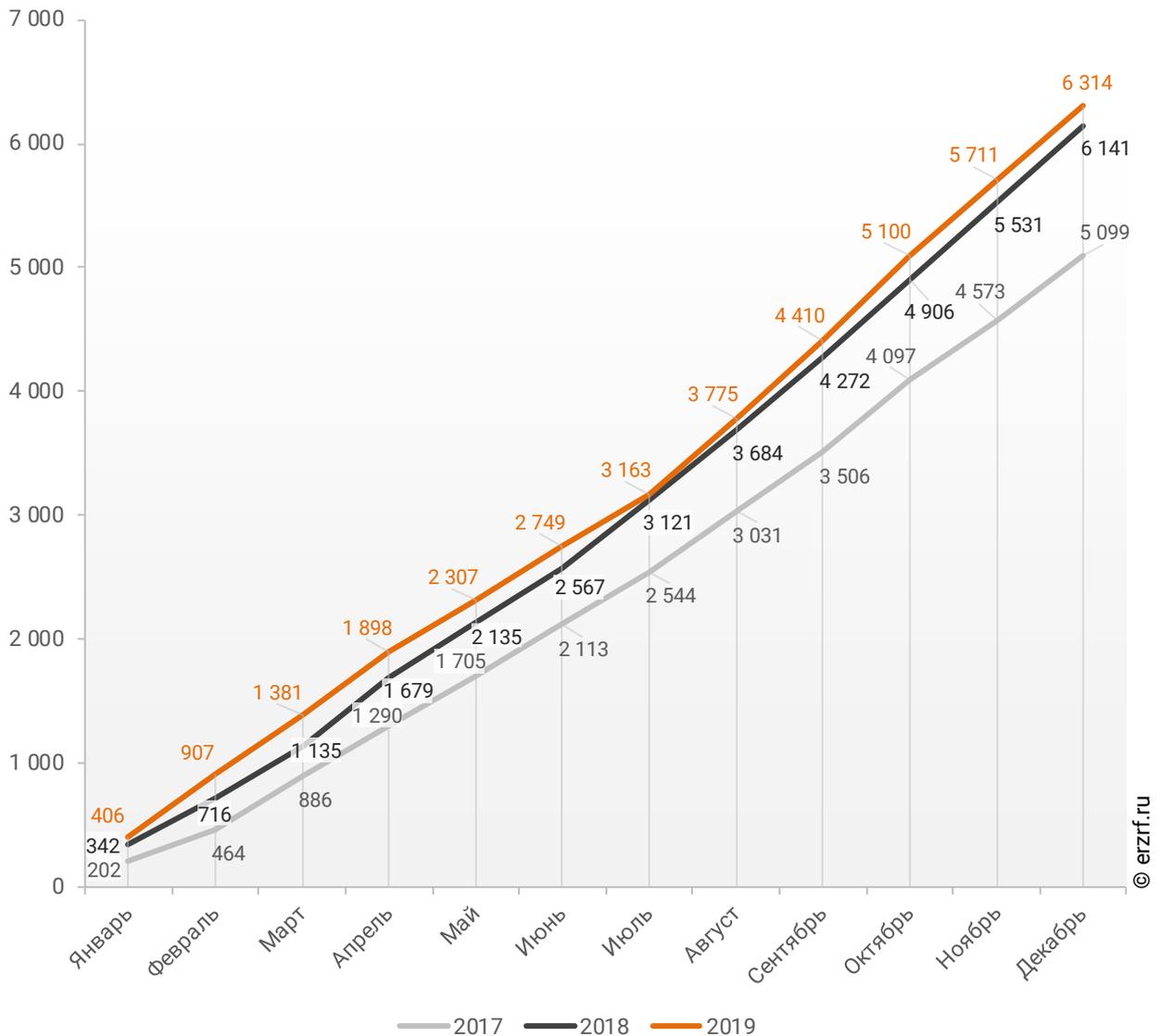


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 6 314 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 2,8% больше аналогичного значения 2018 г. (6 141 млн ₽), и на 23,8% больше, чем в 2017 г. (5 099 млн ₽).

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 ₽**

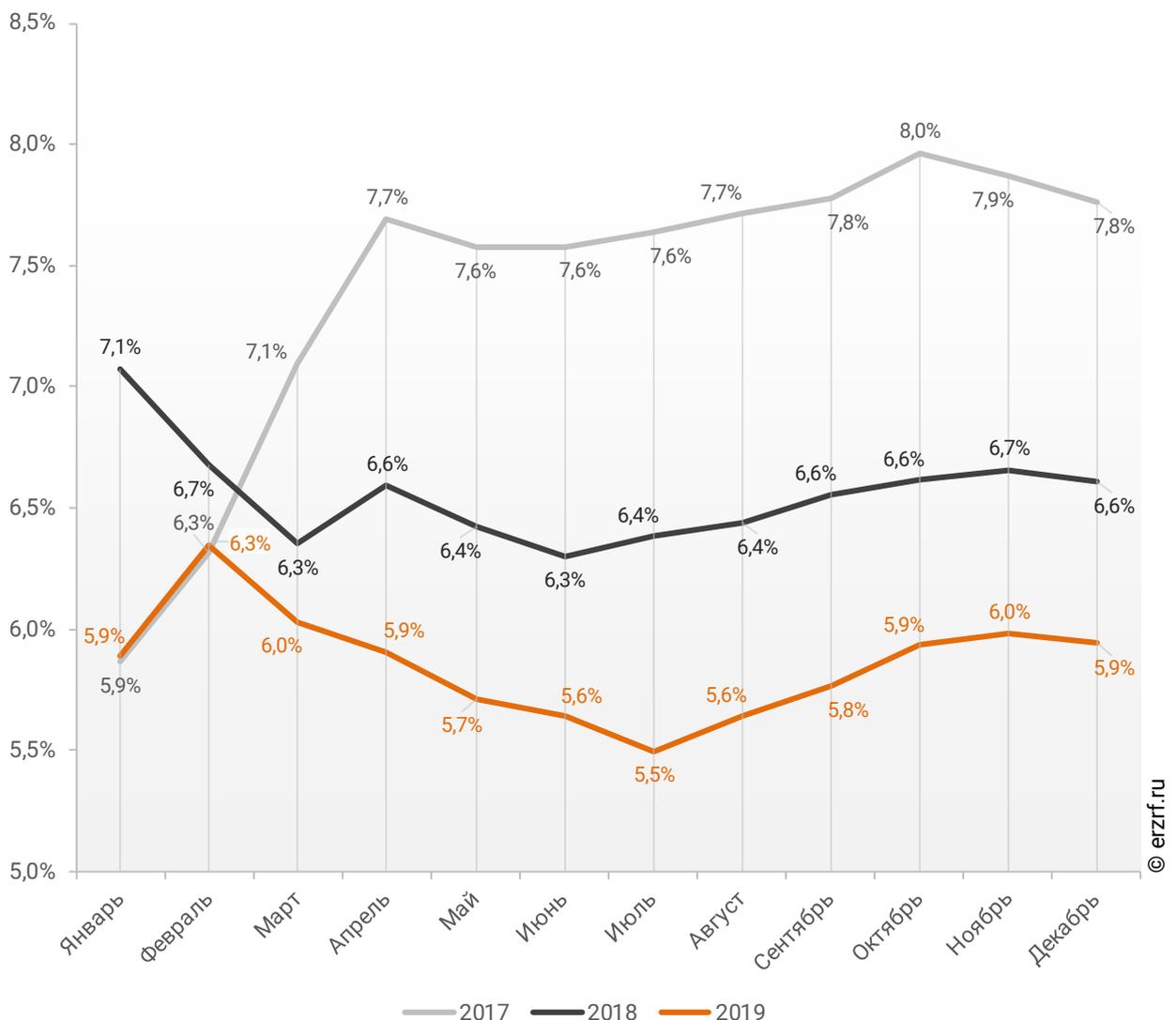


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (106 285 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,6%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,8%).

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.

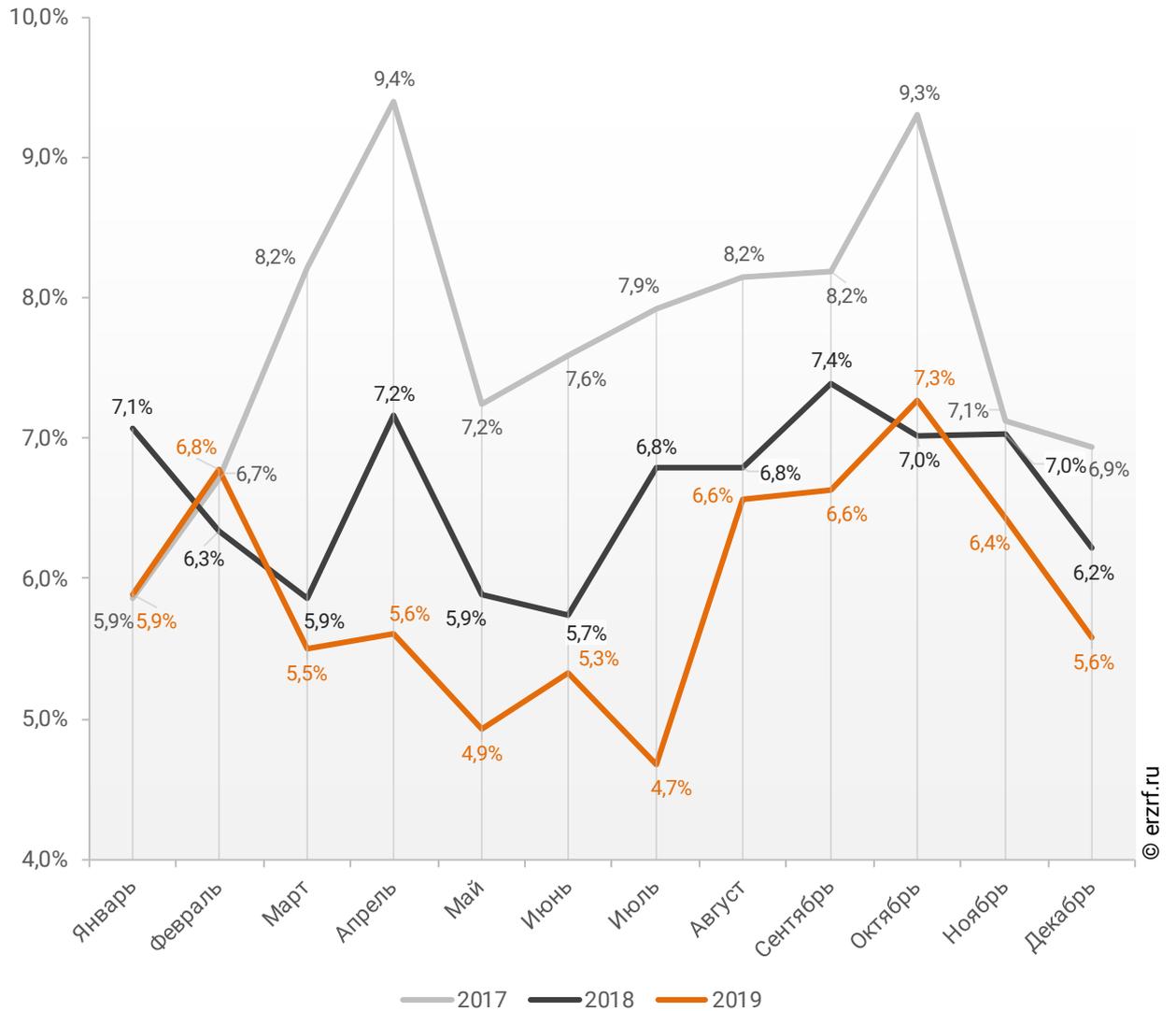
**График 17**

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



**График 18**

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

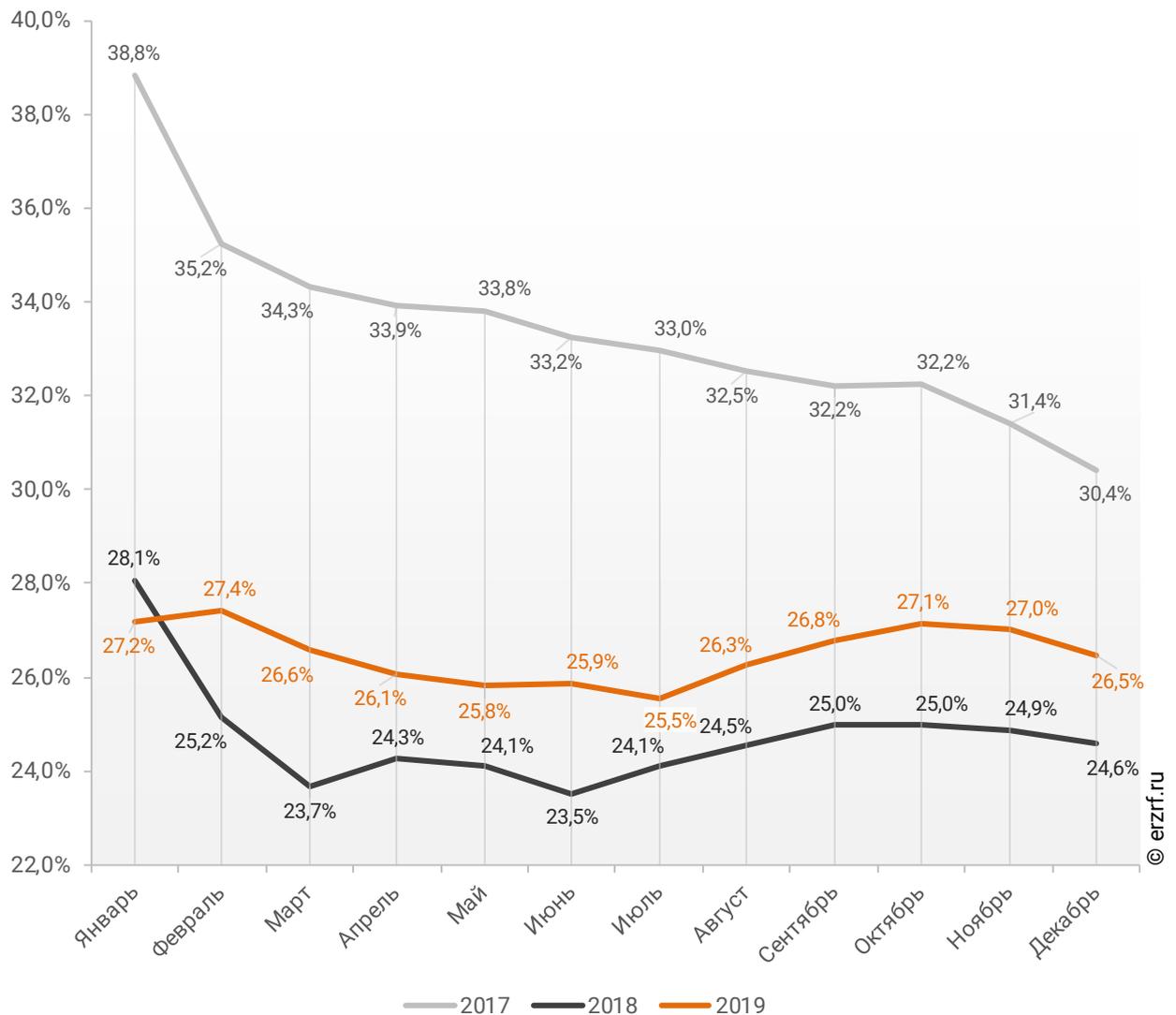


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (24,6%), и на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,4%).

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.**

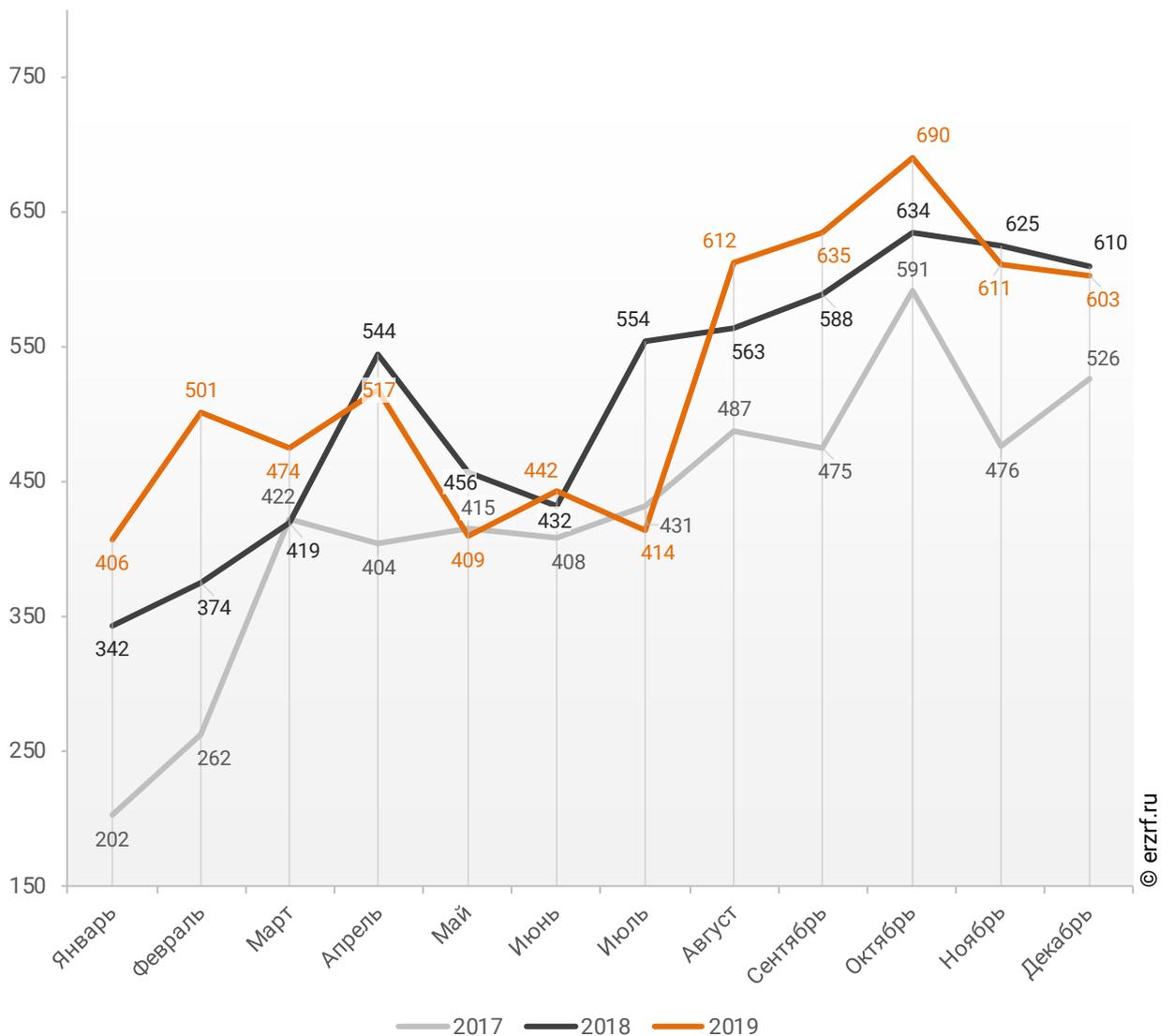


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года, уменьшился на 1,1% по сравнению с декабрем 2018 года (603 против 610 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

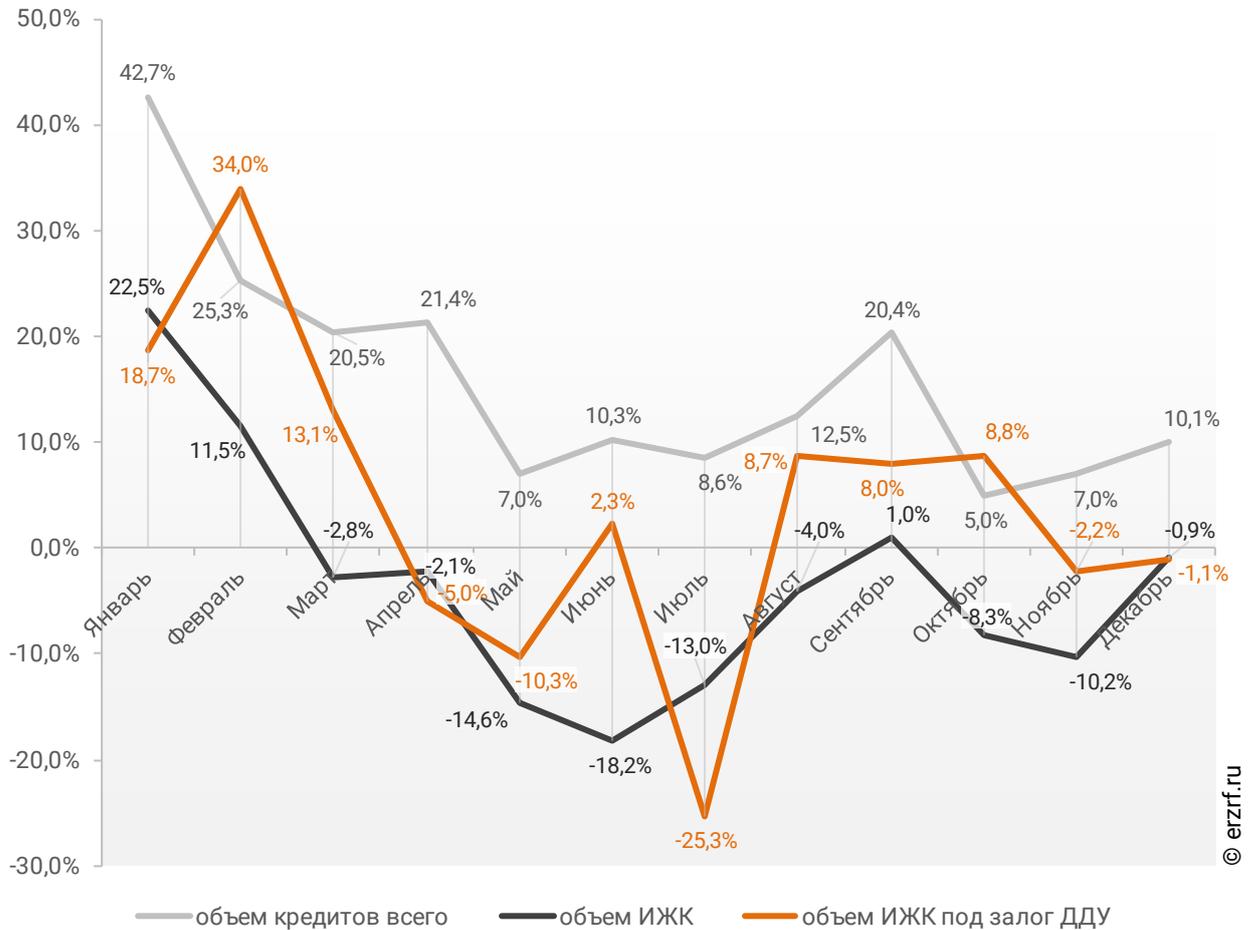
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,1% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 10,1% (10,8 против 9,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,9% (2,7 против 2,8 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 декабре составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,0%.

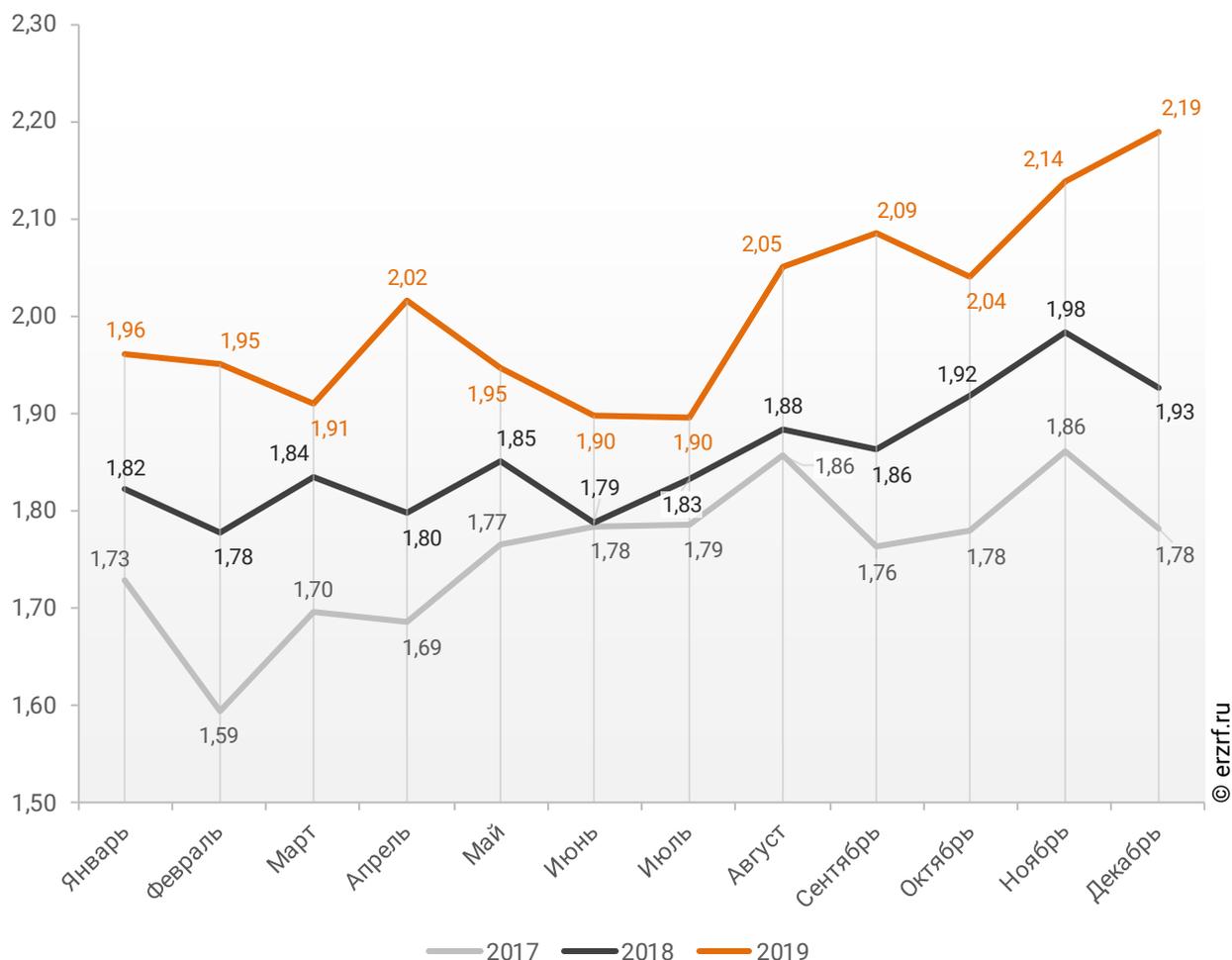
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,19 млн ₽, что на 13,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,93 млн ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,78 млн ₽).

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

**График 22**

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

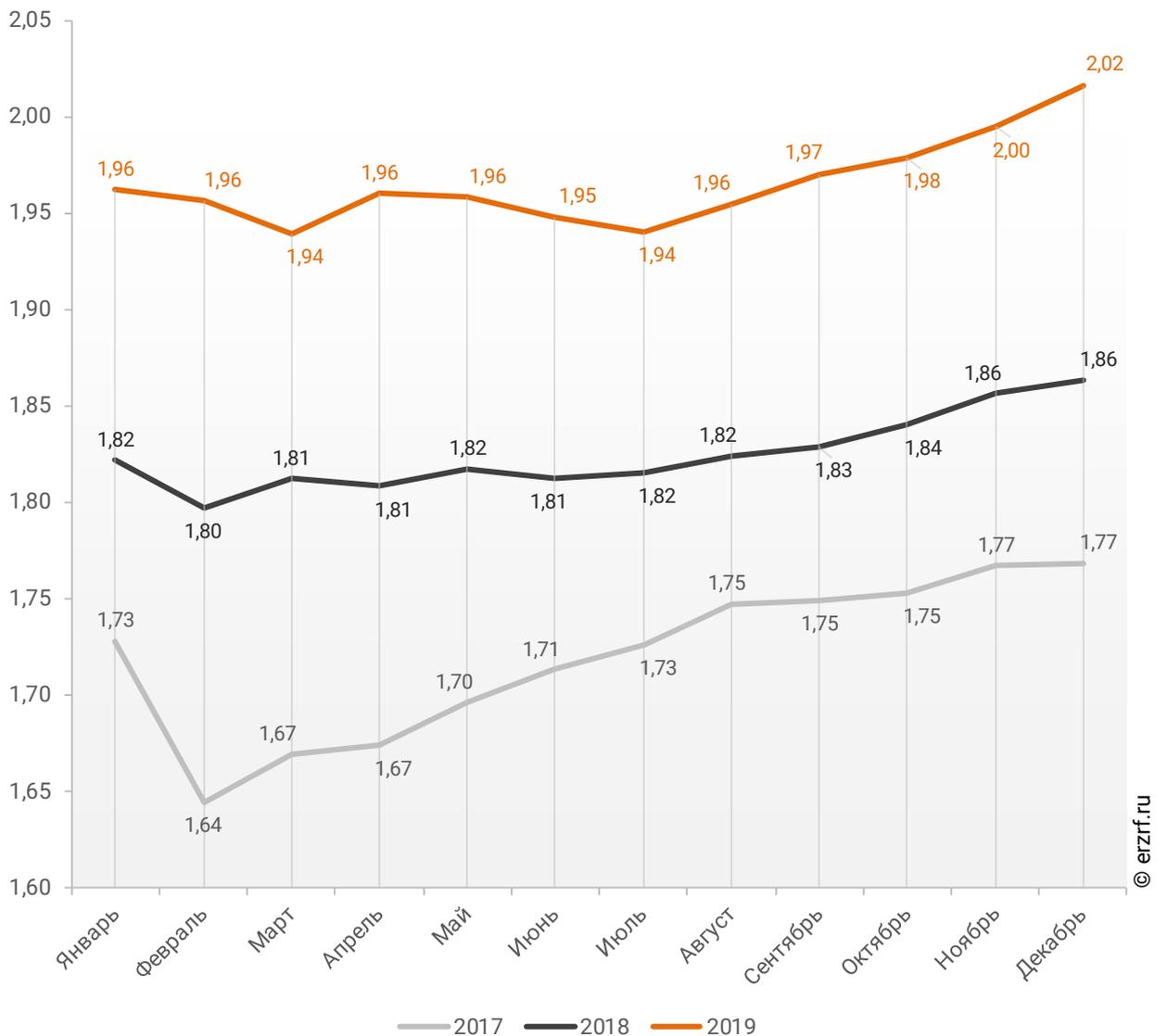


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2018 г. (1,86 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,77 млн ₽).

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 ₽**

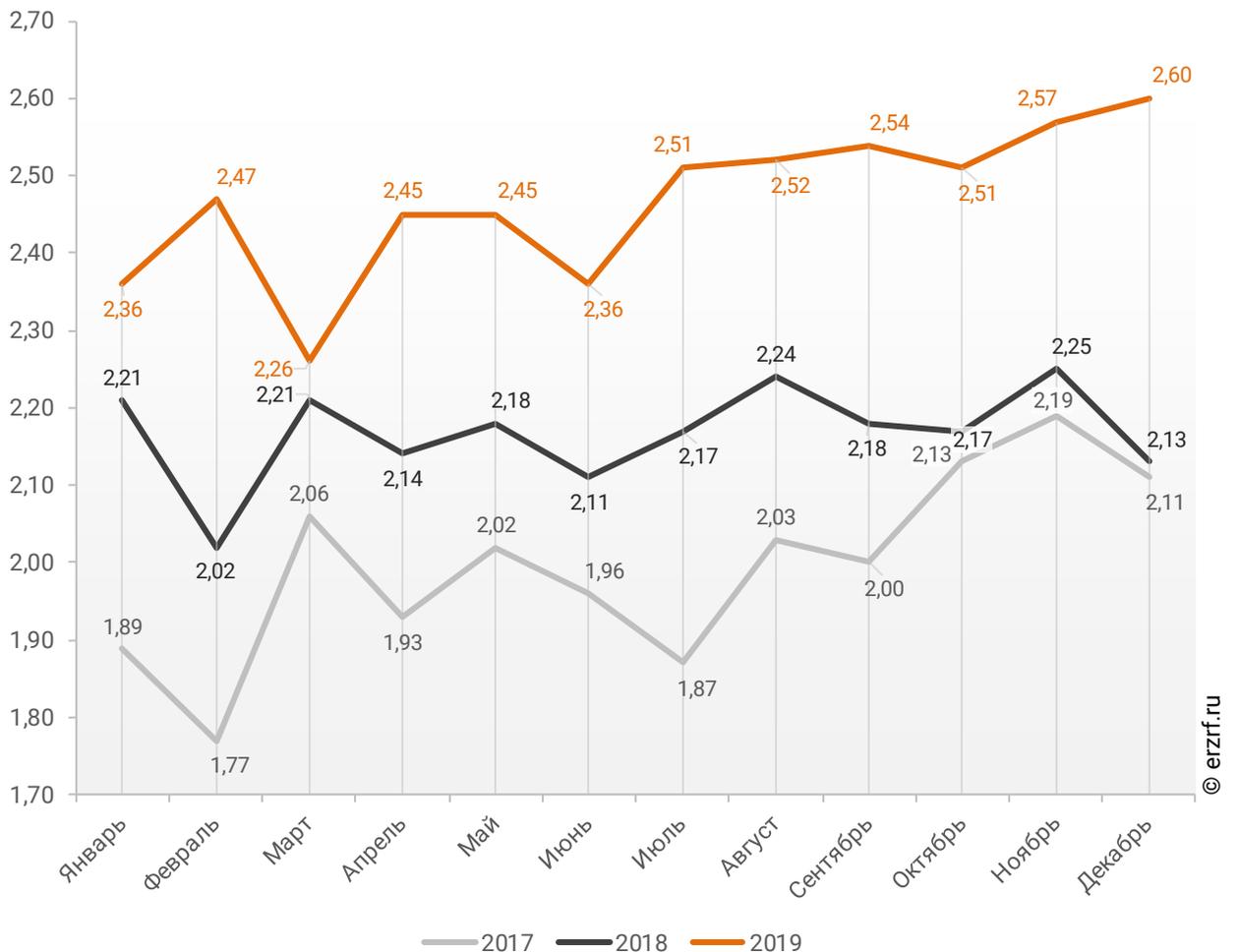


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года увеличился на 22,1% по сравнению с декабрем 2018 года (2,60 против 2,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

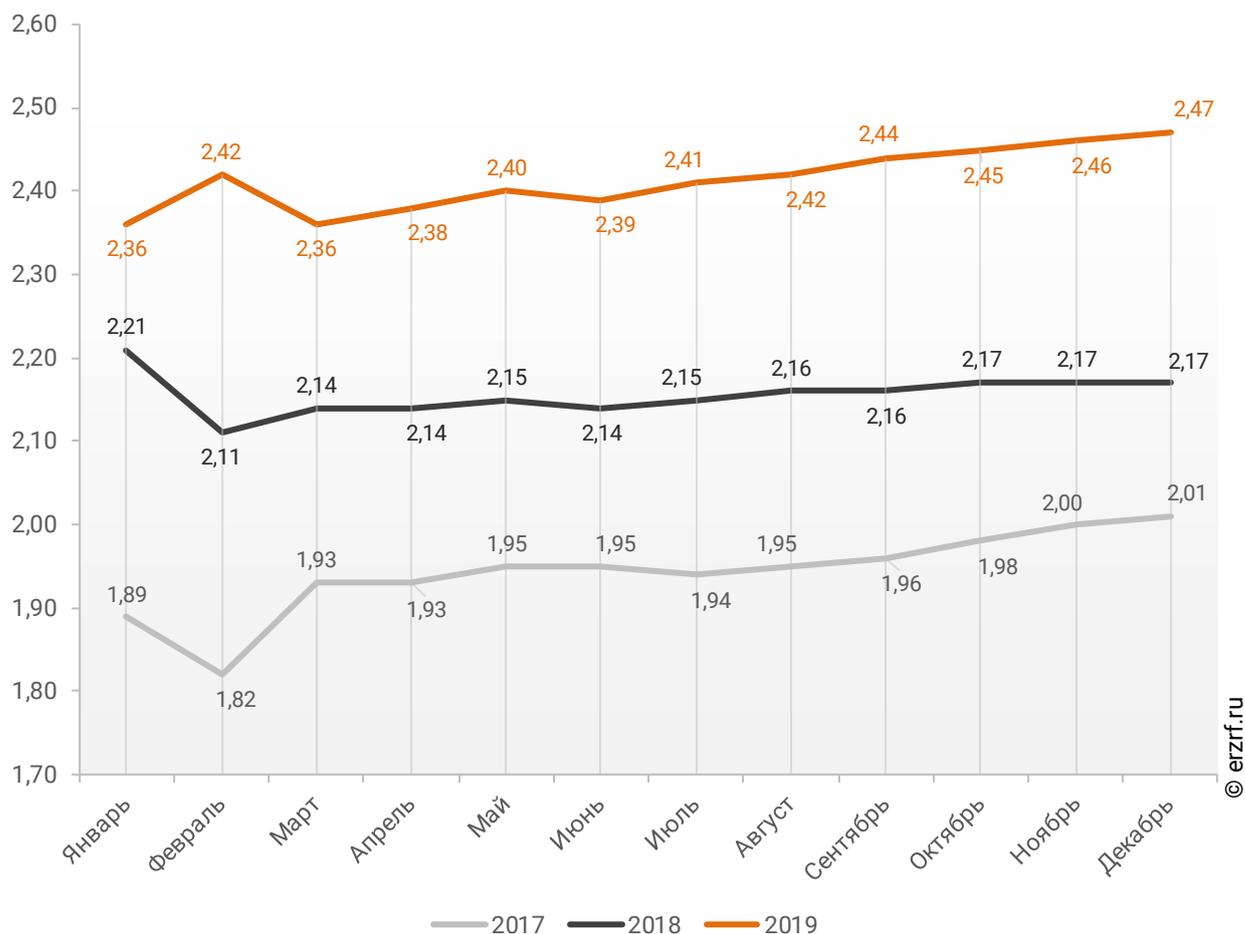


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽ (на 22,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,17 млн ₽), и на 22,9% больше уровня 2017 г. (2,01 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 ₽**

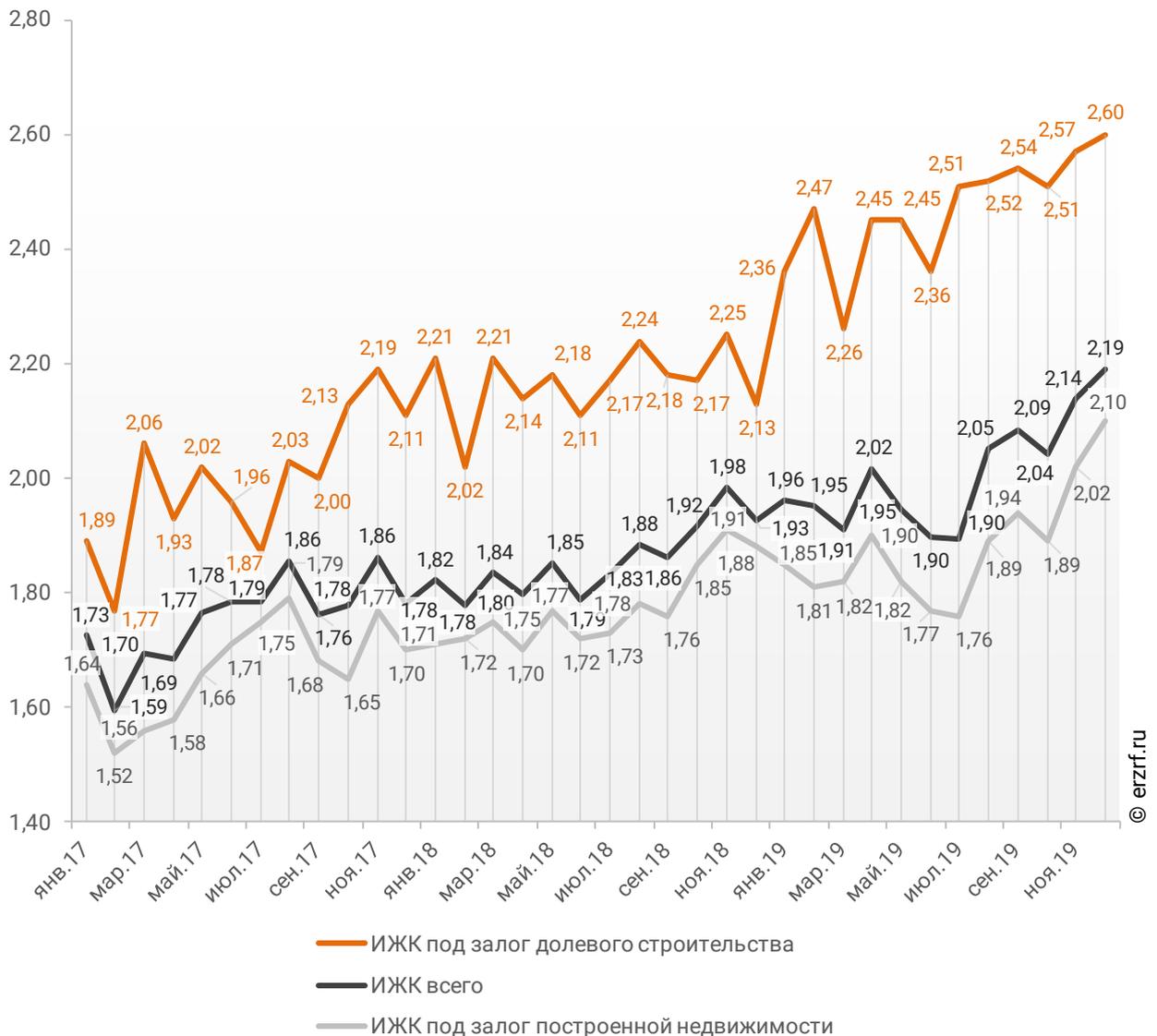


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,7% – с 1,88 до 2,10 млн ₽.

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 10,5 п.п. – с 13,3% до 23,8%.

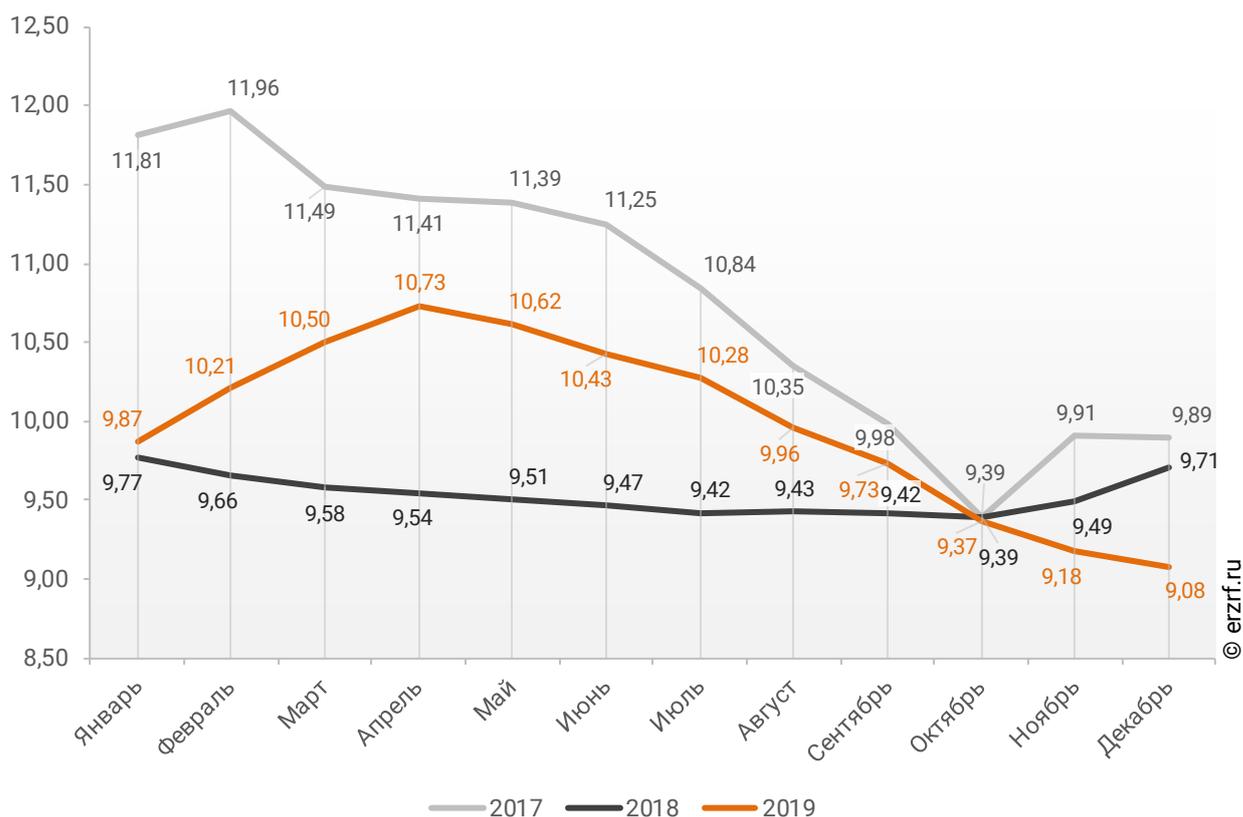
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,08%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,63 п.п. (с 9,71 до 9,08%).

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 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,93%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,64 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,57%).

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.**

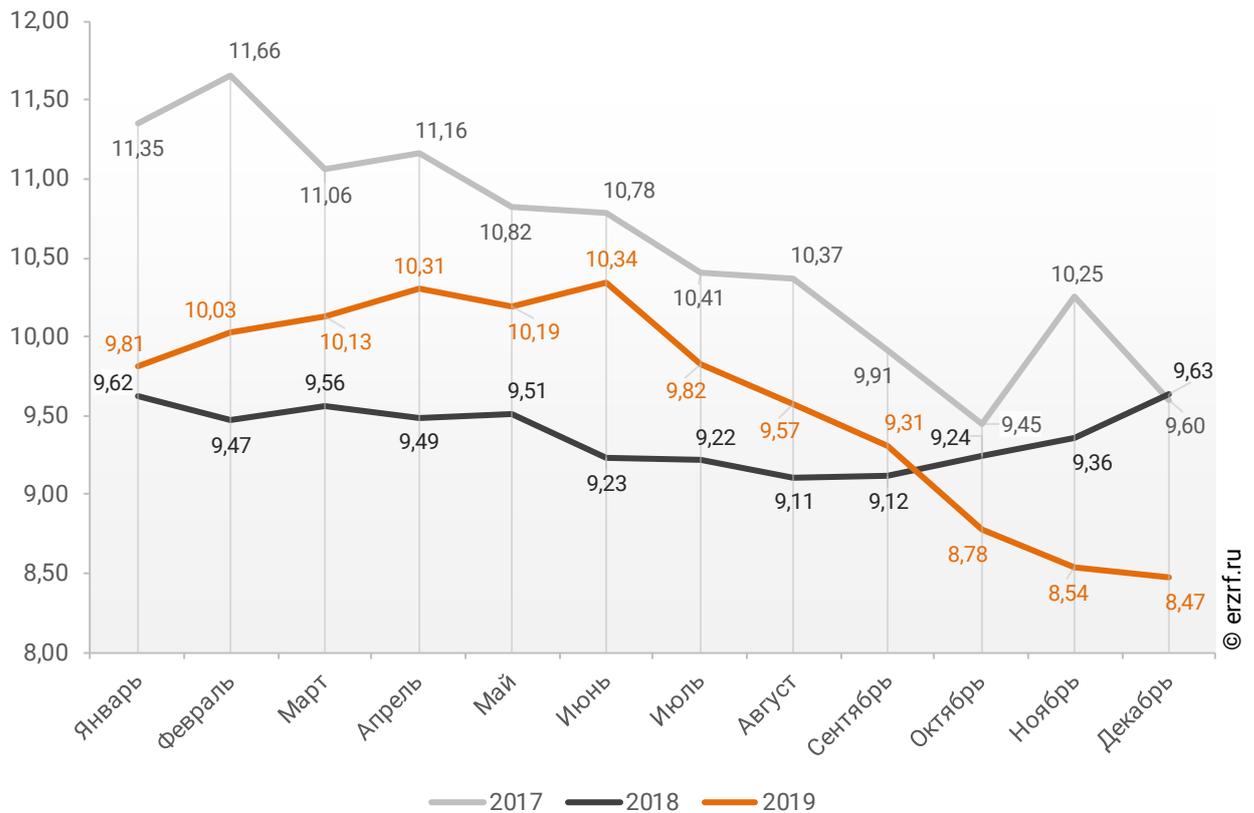


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года, составила 8,47%, что на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,63%).

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, %**

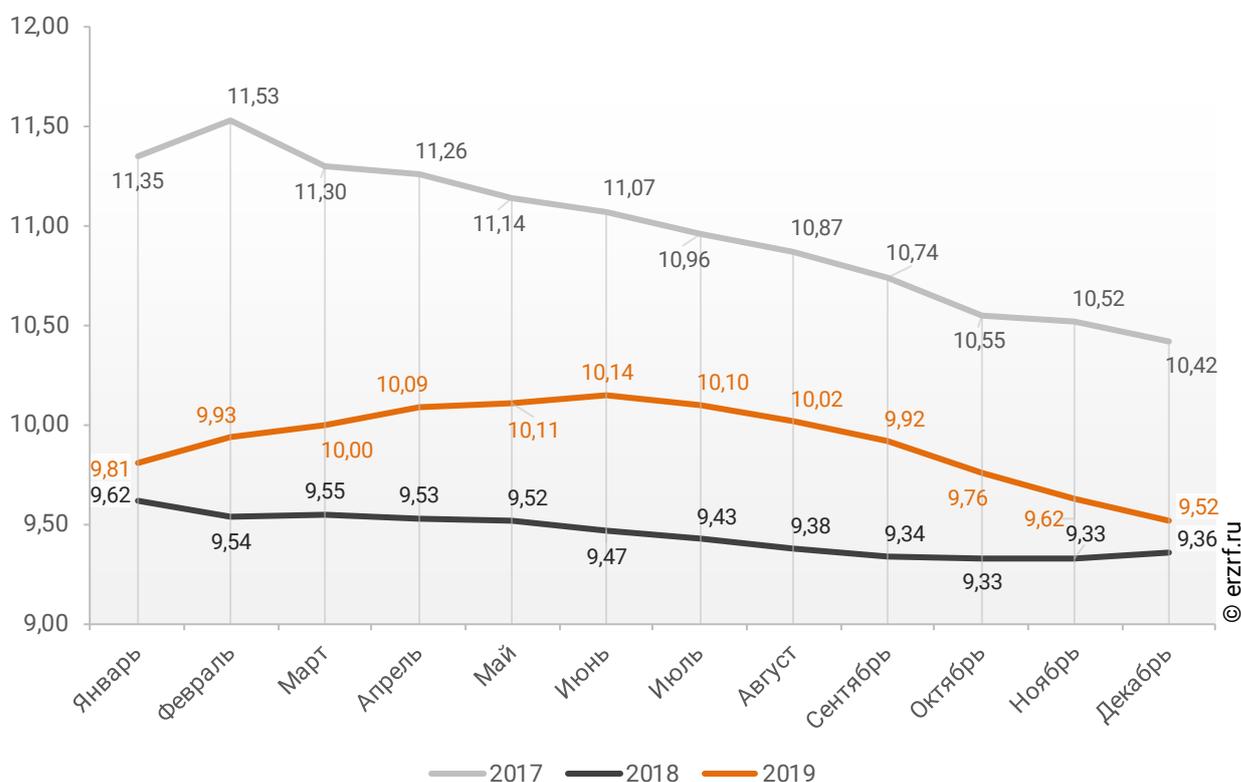


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 0,90 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,42%).

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.**

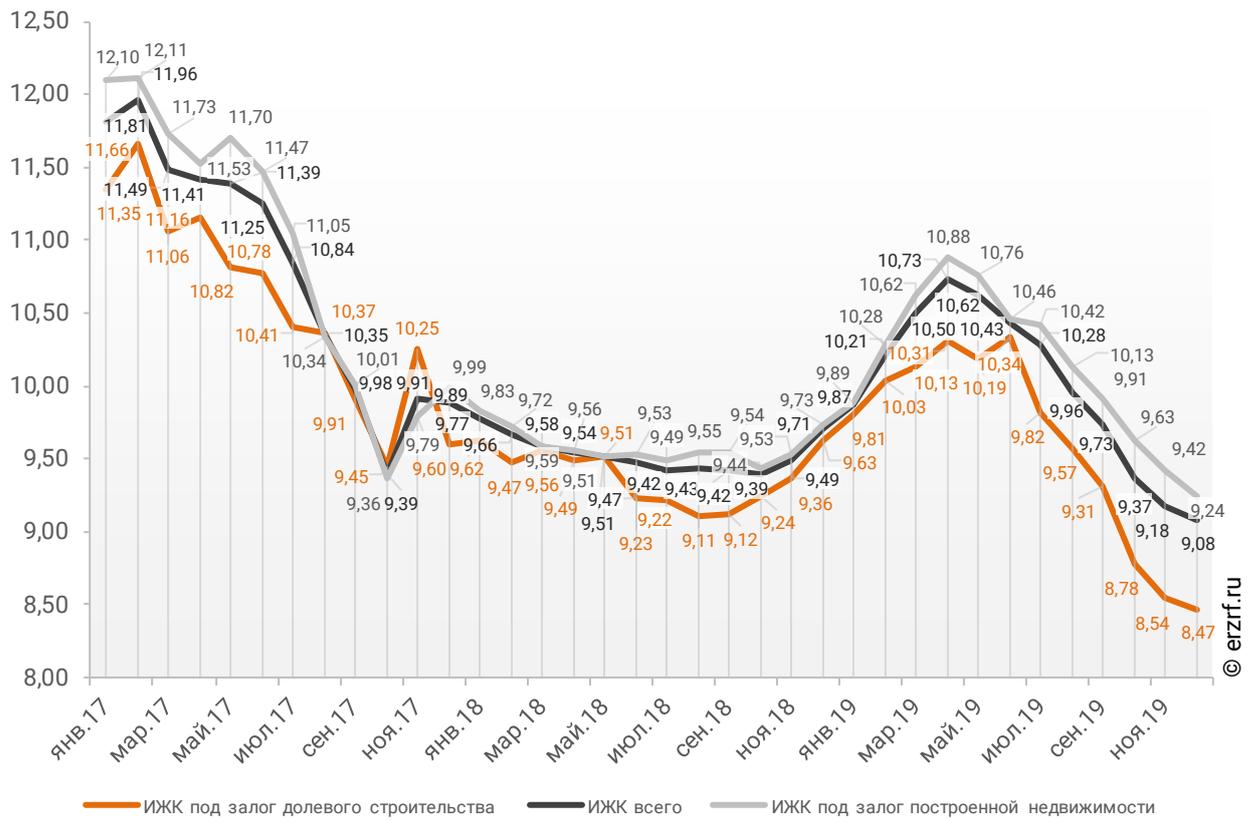


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в декабре 2019 года составила 9,24%, что на 0,49 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,73%).

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

**График 31**

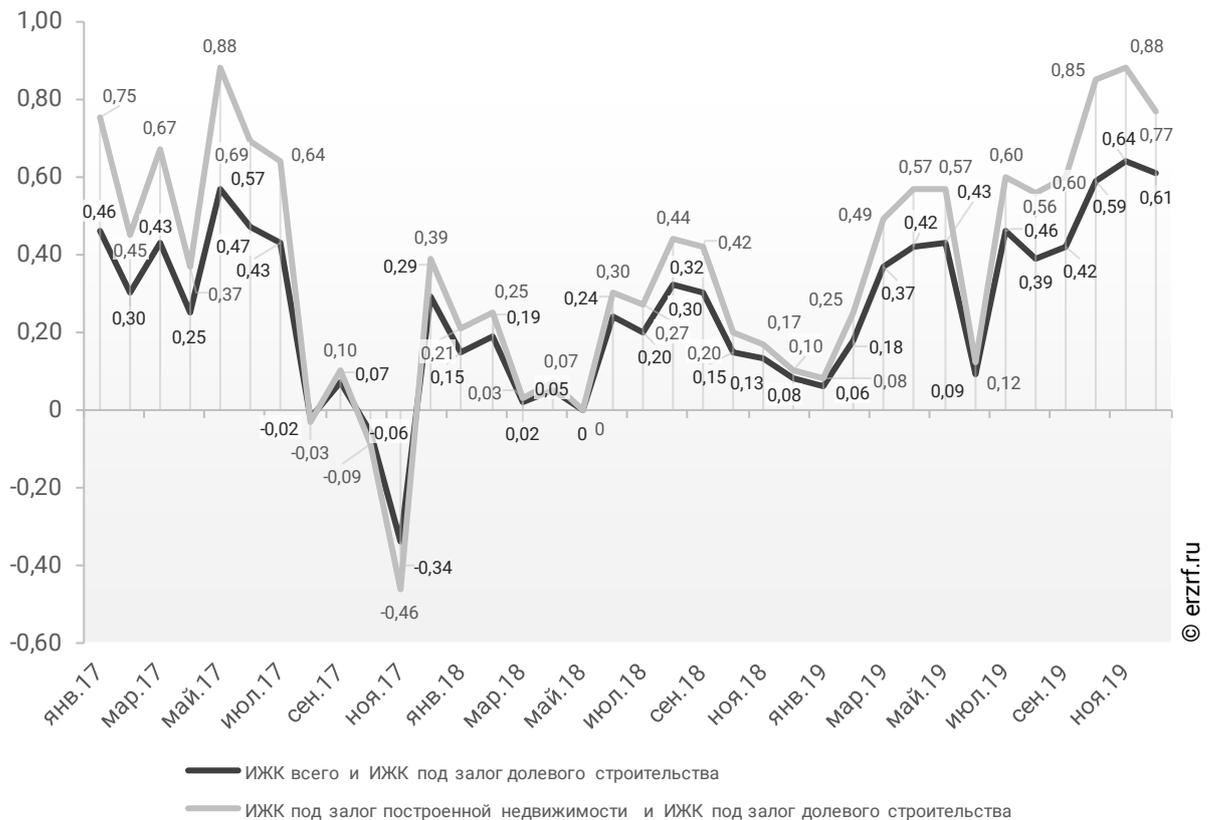
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 7,6 раза с 0,08 п.п. до 0,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 7,7 раза с 0,1 п.п. до 0,77 п.п. (График 32).

**График 32**

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

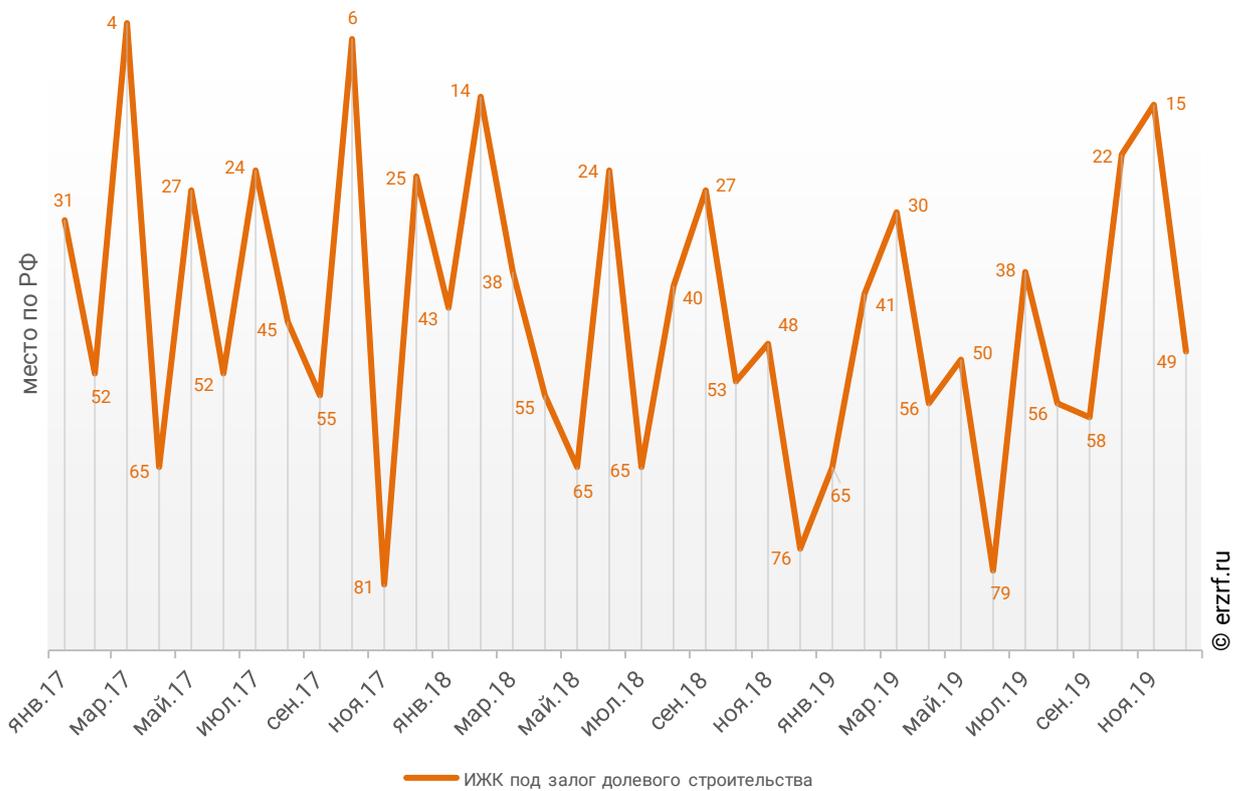


Тверская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 49-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

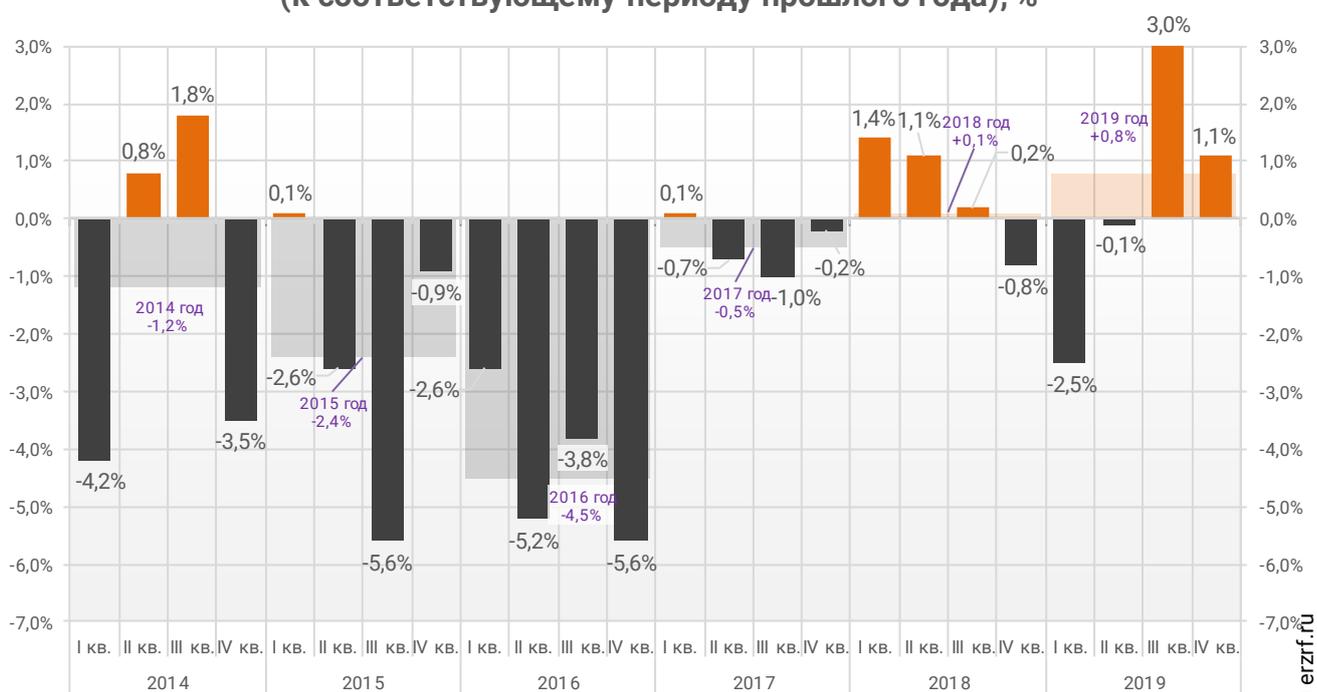
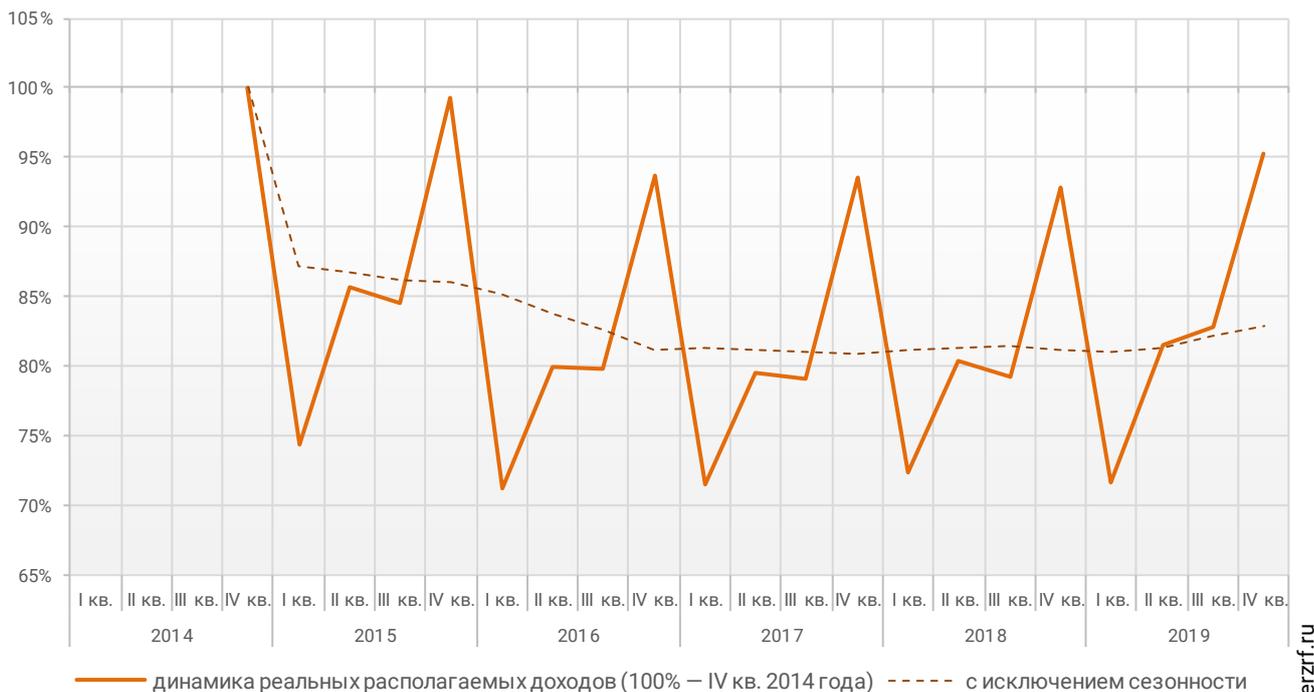


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



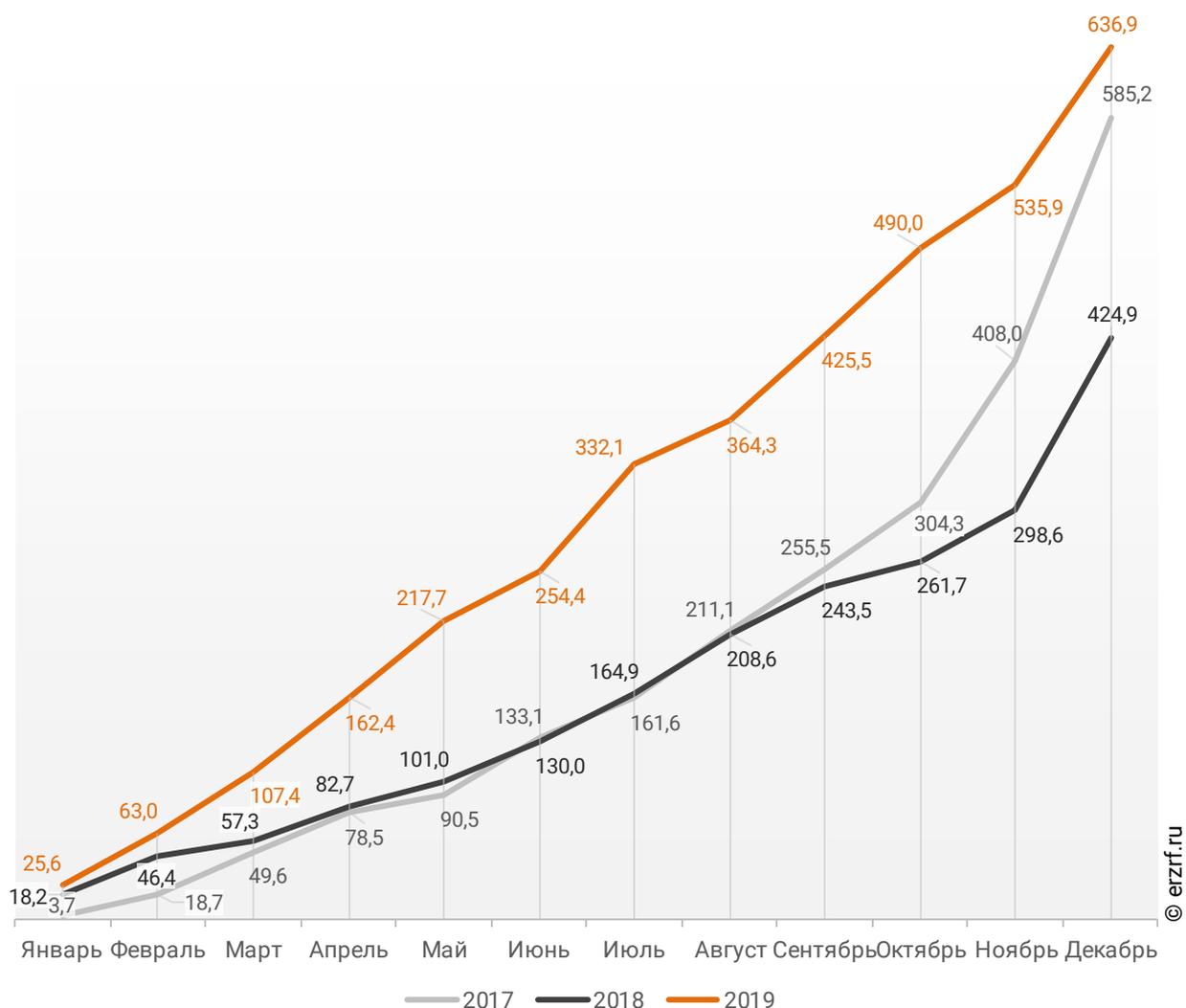
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 49,9% графика ввода жилья в Тверской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 8,8% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

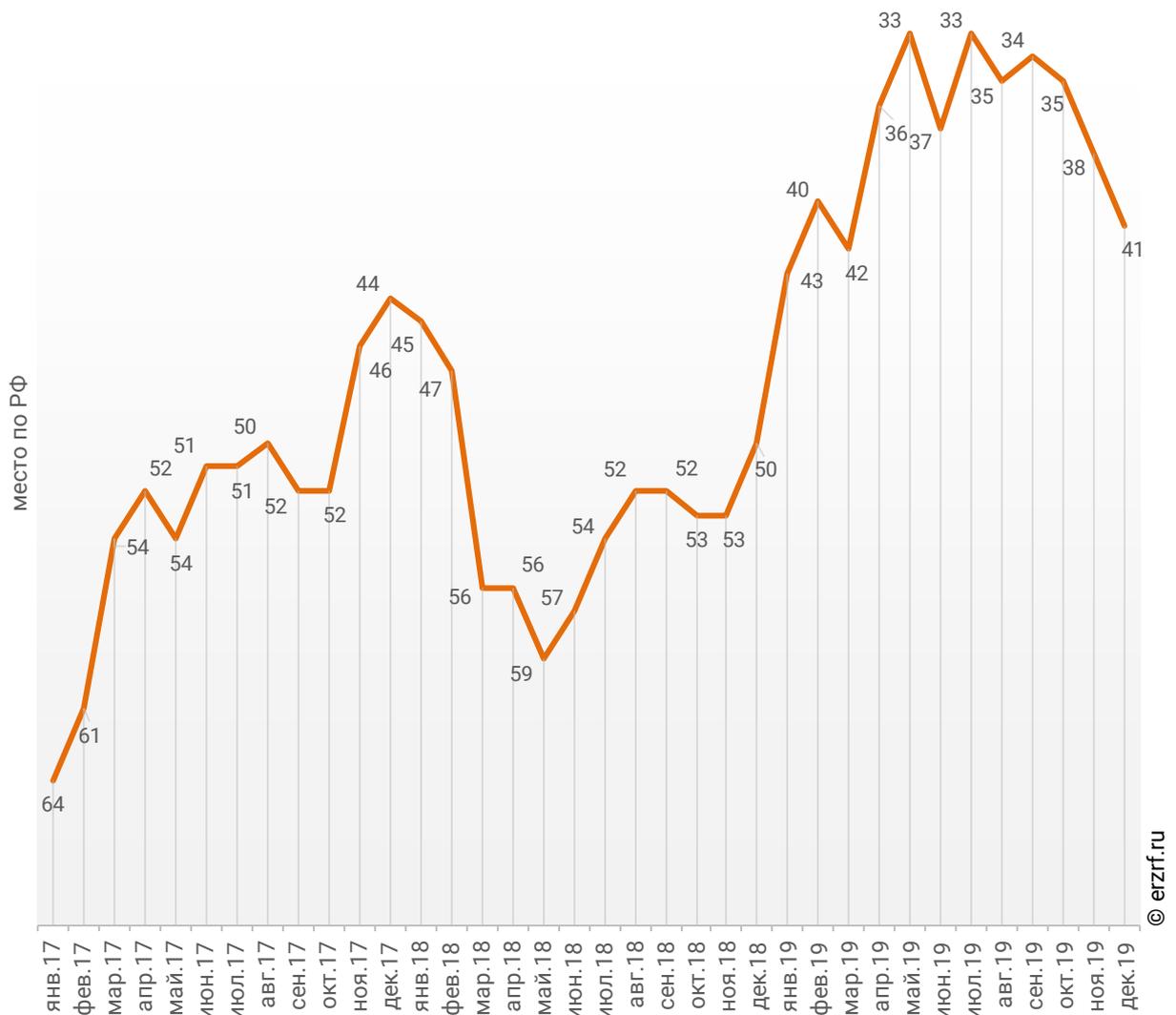


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

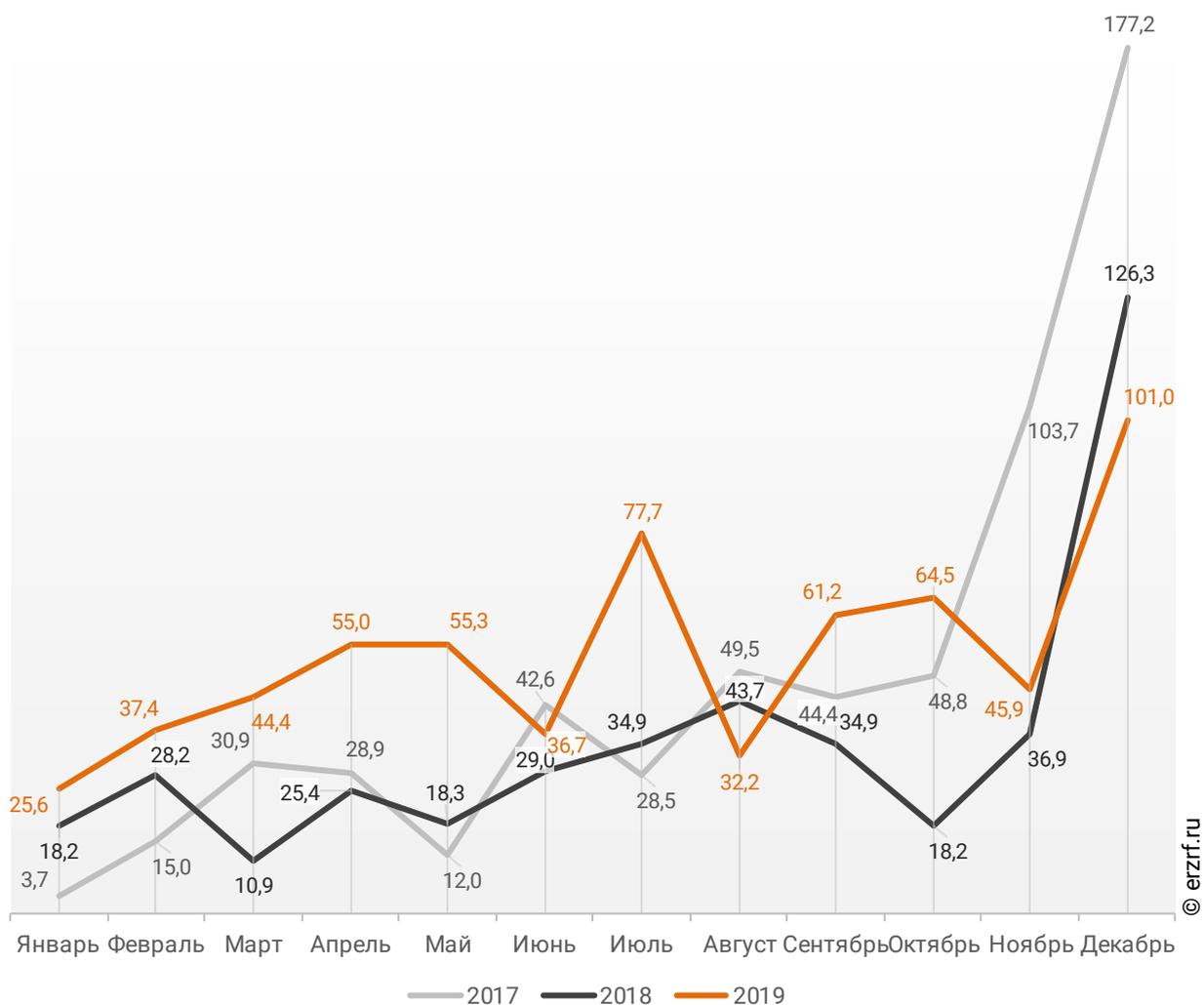
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2019 года в Тверской области введено 101,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 20,0% или на 25,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

**График 38**

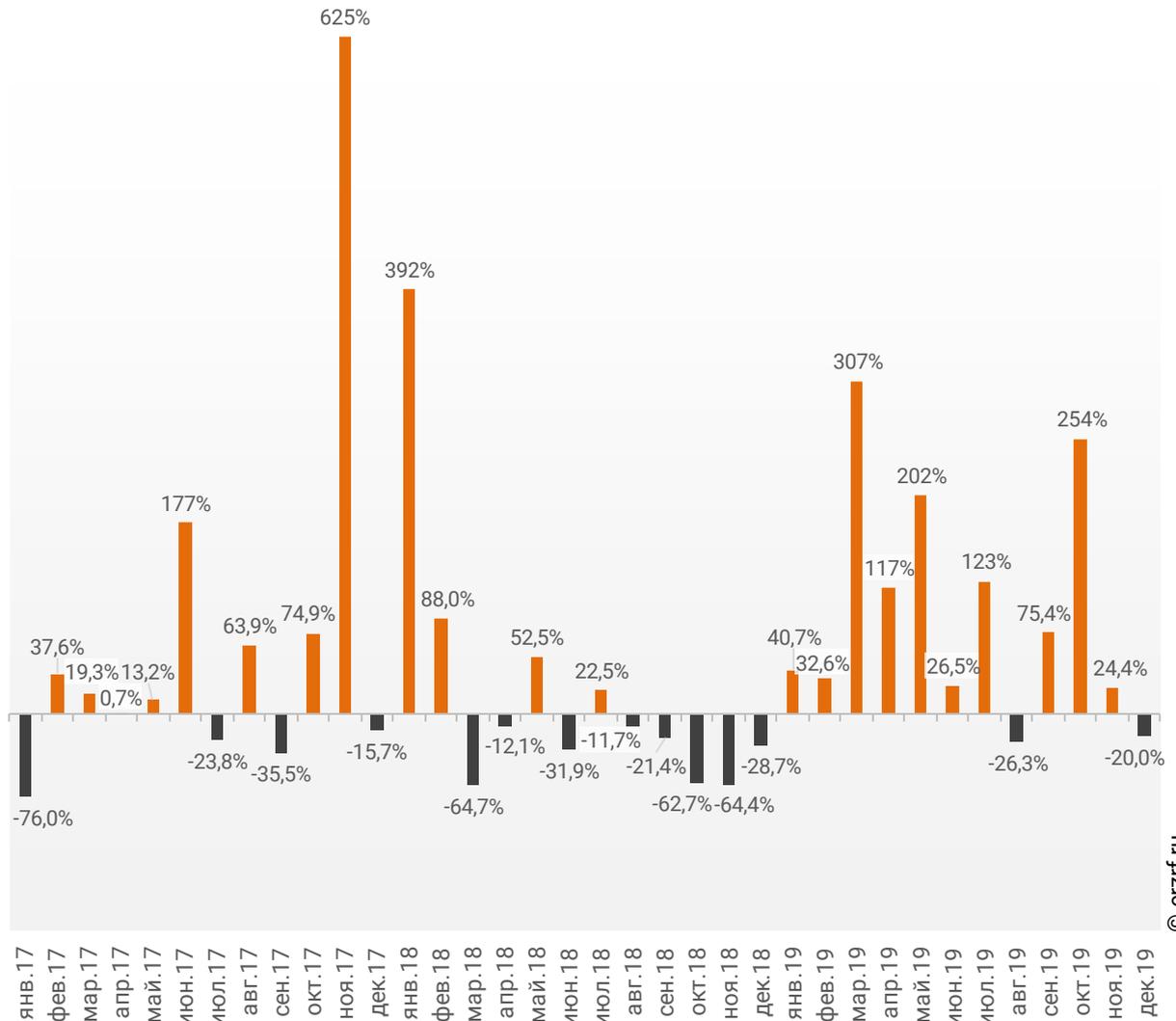
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

График 39

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



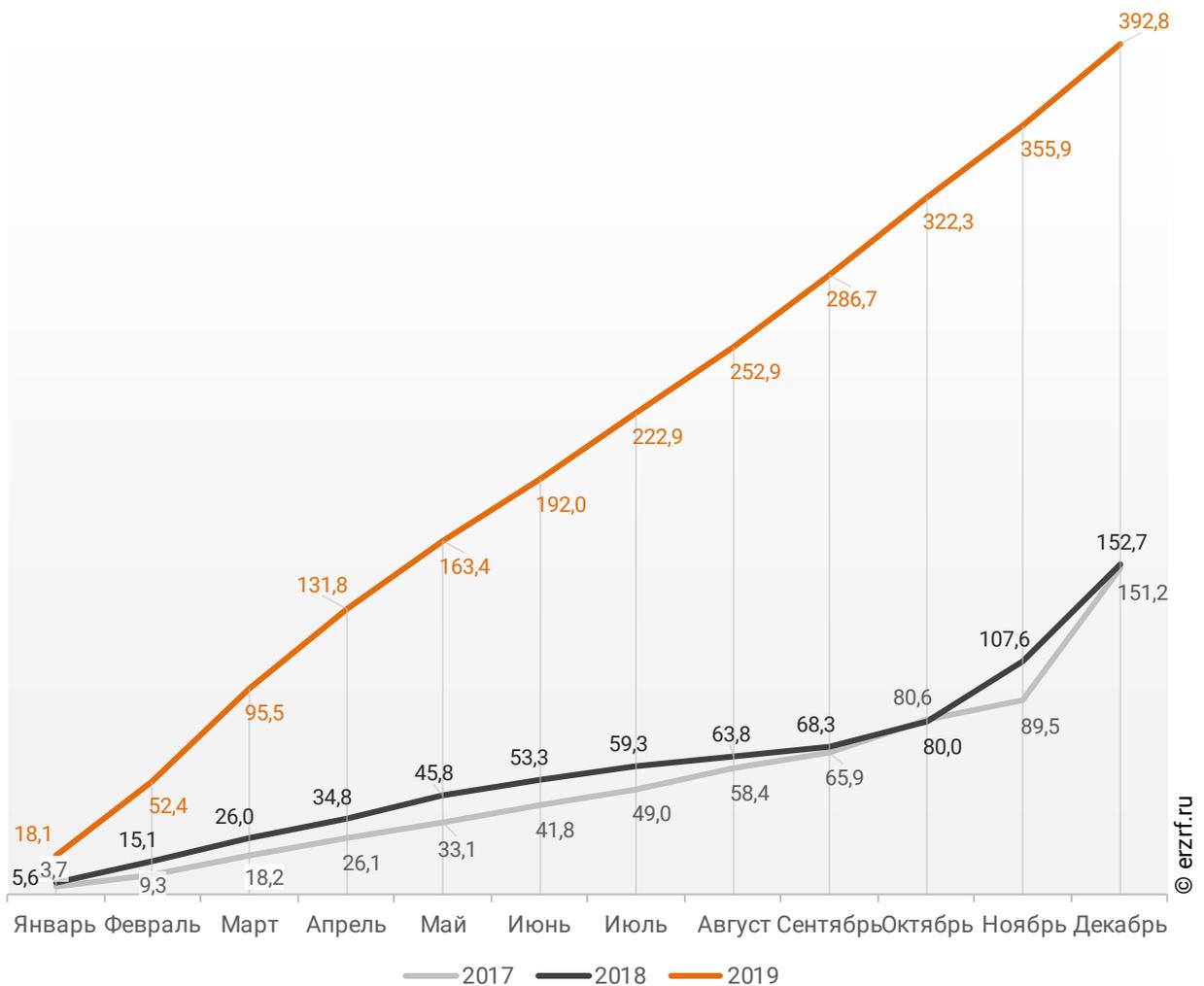
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Тверской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 157,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 159,8% по отношению к 2017 г. (График 40).

**График 40**

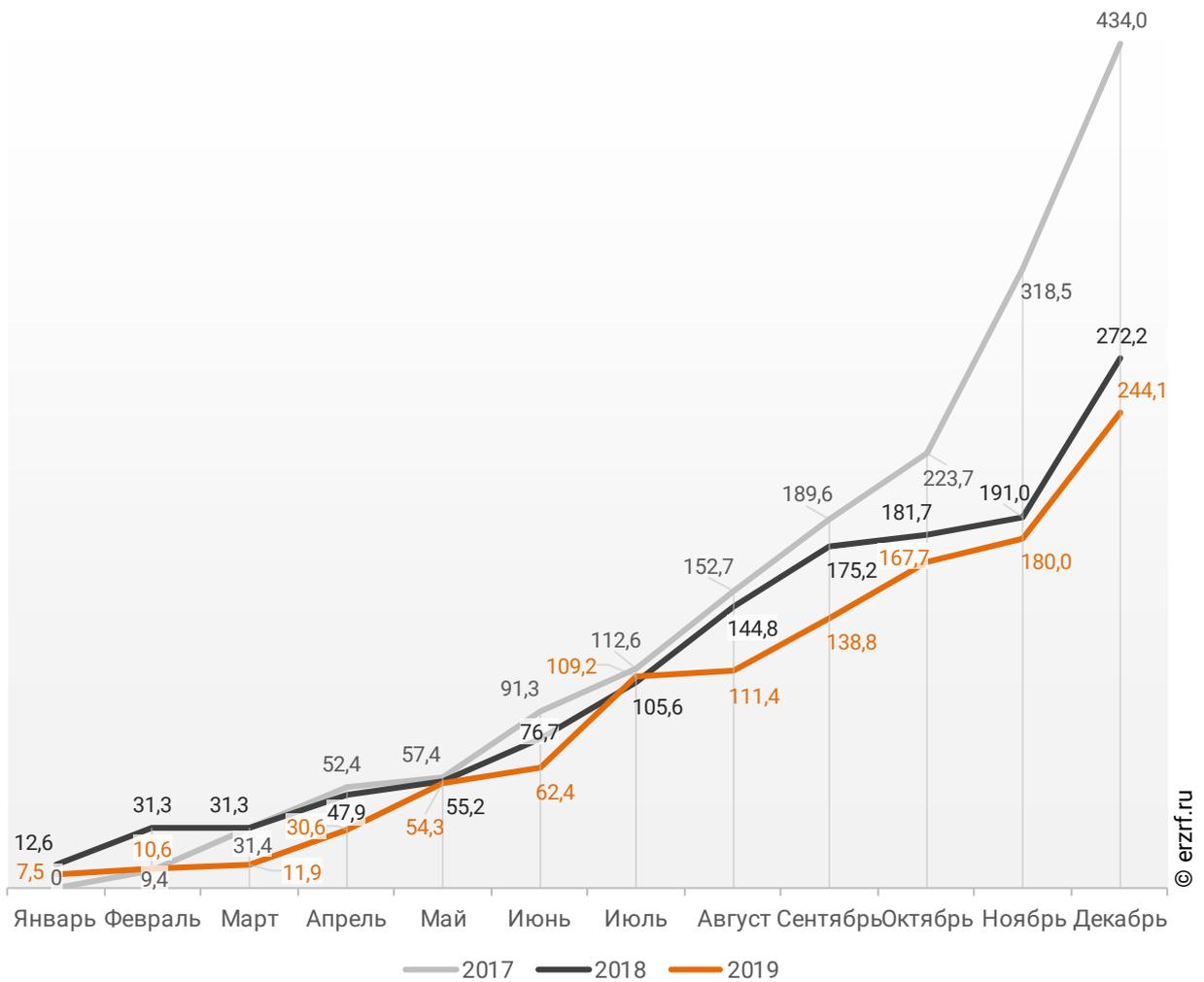
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 10,3% к уровню 2018 г. и снижение на 43,8% к 2017 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

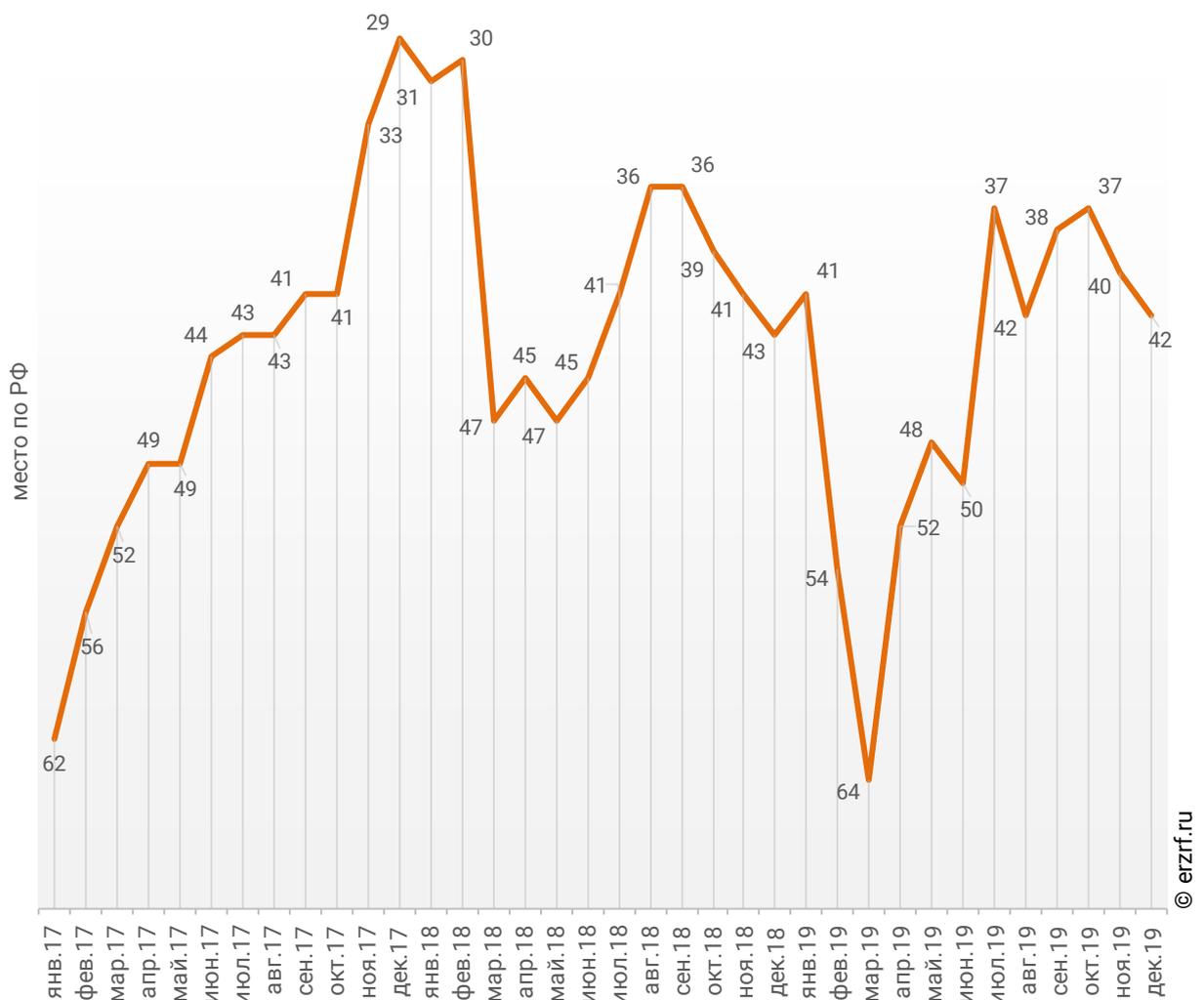


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Тверская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

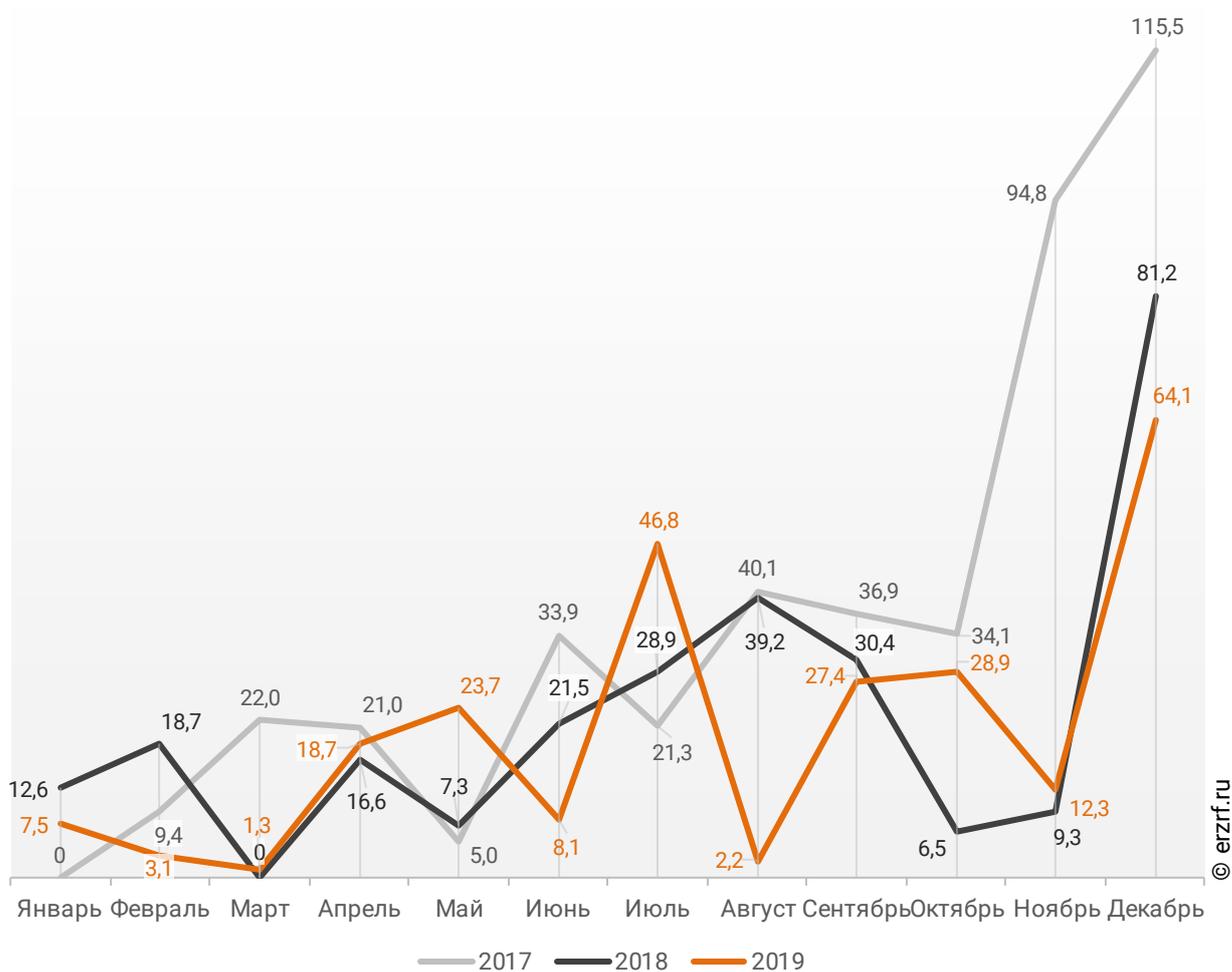
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Тверской области застройщиками введено 64,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 21,1% или на 17,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

**График 43**

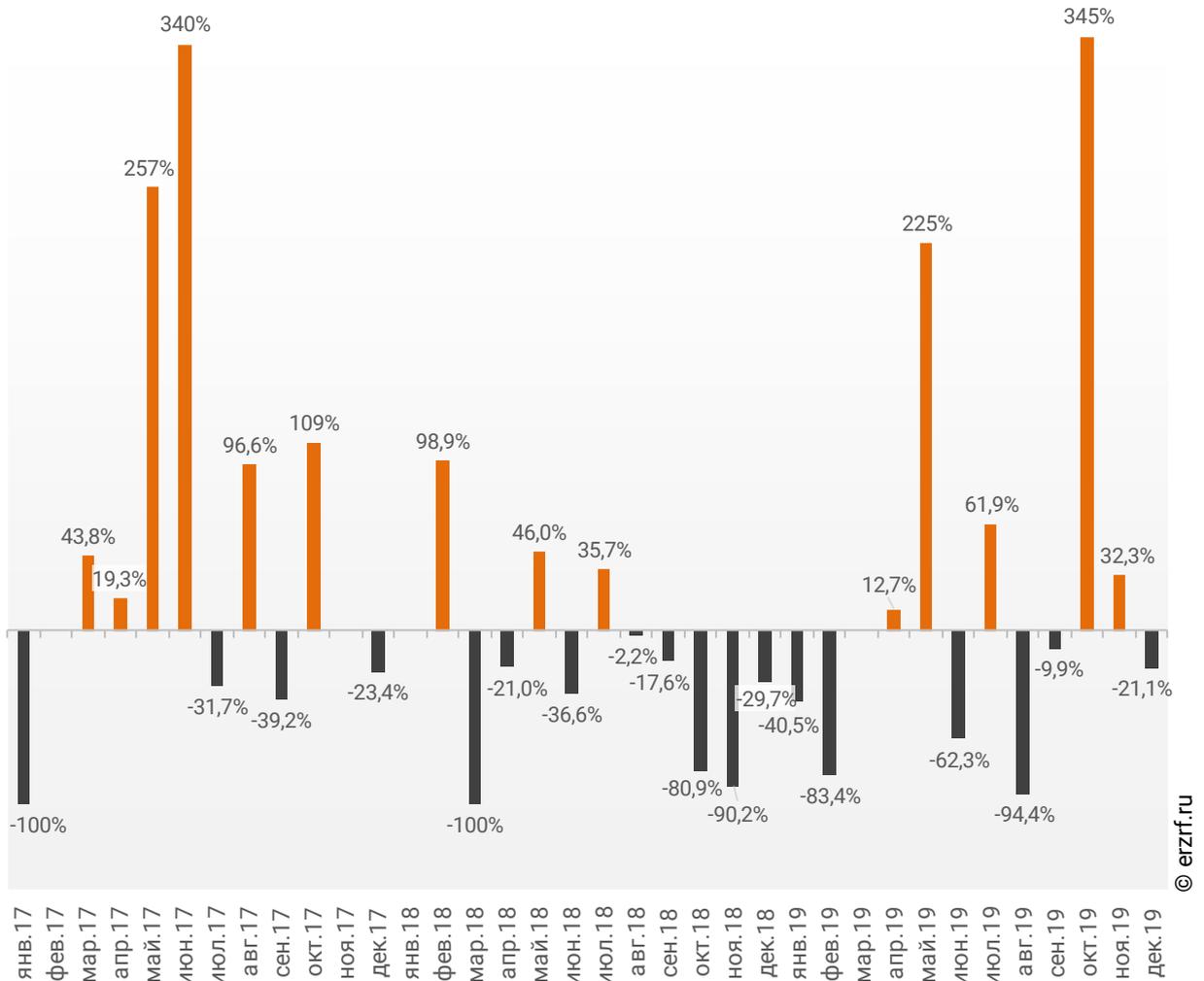
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

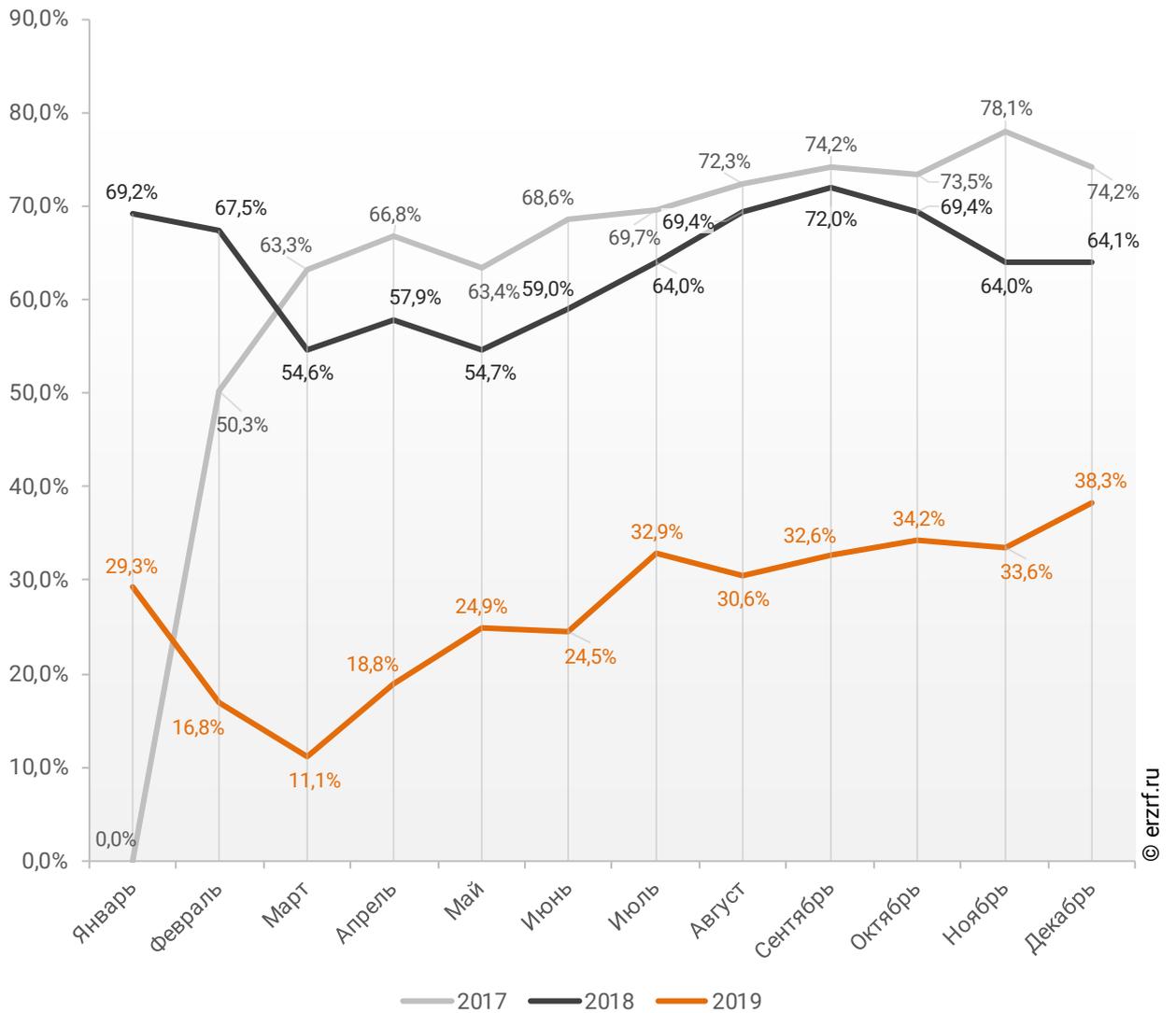


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Тверская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 38,3% против 64,1% за этот же период 2018 г. и 74,2% – за этот же период 2017 г.

**График 45**

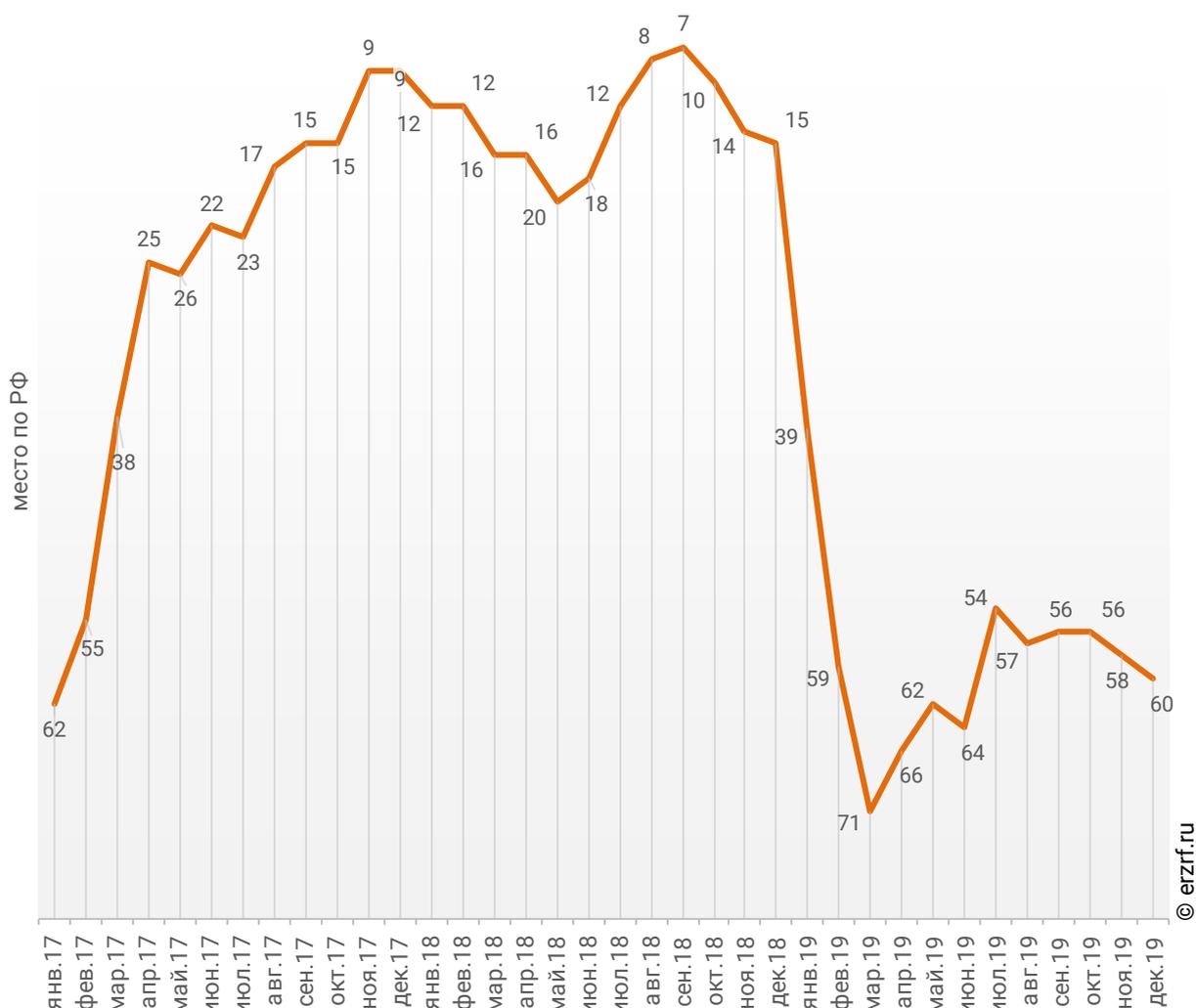
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Тверская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 63,5%, что на 0,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Тверская область занимает 48-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 <sup>2</sup>            |
| I квартал 2020                           | Тверской ДСК           | Медовый                      | 10               | 456          | 18 294                    |
| I квартал 2020                           | ГК Новый город         | Новый город                  | 2                | 408          | 14 804                    |
| I квартал 2020                           | РИКА ИНЖИНИРИНГ        | Ореховый                     | 4                | 193          | 9 884                     |
| I квартал 2020                           | СК Билдинг             | Европейский                  | 1                | 163          | 9 626                     |
| I квартал 2020                           | ЖИЛСОЦСТРОЙ            | Корона Парк                  | 2                | 235          | 9 589                     |
| I квартал 2020                           | Холдинг Строитель-плюс | Новое Завидово               | 1                | 137          | 9 040                     |
| I квартал 2020                           | ФинансИнвест           | Брусилово                    | 1                | 130          | 7 966                     |
| 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                           | ГК MODO GROUP          | Дом по пер. Коллективный     | 1                | 80           | 3 504                     |
| I квартал 2020                           | ТверьДомСтрой          | Эталон                       | 1                | 46           | 3 256                     |
| I квартал 2020                           | ТЕХСТРОЙ               | Дом на Вагонном              | 1                | 69           | 3 121                     |
| I квартал 2020                           | Инжилстрой             | По пл. Пожарная              | 2                | 42           | 3 012                     |
| I квартал 2020                           | ГК Мегаком             | Дом по ул. Благоева, 21      | 1                | 61           | 2 880                     |
| I квартал 2020                           | ИнвестСтрой            | Затверецкая слобода          | 1                | 63           | 2 671                     |
| I квартал 2020                           | МЕГАСТРОЙ              | Дом по ул. Мусоргского       | 1                | 33           | 1 807                     |
| I квартал 2020                           | Основание              | Калинин                      | 1                | 30           | 1 751                     |
| I квартал 2020                           | ТверьТаун              | По ул. Новая                 | 1                | 9            | 1 593                     |
| I квартал 2020                           | ТверьЖилДорСтрой       | Мкр. Тверца                  | 1                | 6            | 1 481                     |
| I квартал 2020                           | СК Стрелка             | Дом по ш. Сахаровское, 4     | 1                | 23           | 762                       |
| 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                     |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                 | ЖК                       | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                                          |                            |                          | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| II квартал 2020                          | ГК Иллидиум                | Норвежский квартал       | 1                | 95           | 5 472                     |
| II квартал 2020                          | ГК Удача                   | Удача Юго-Запад          | 6                | 61           | 4 835                     |
| II квартал 2020                          | ТКЗ                        | По ул. З.Коноплянниковой | 1                | 80           | 3 985                     |
| II квартал 2020                          | СФ Тверьагрострой          | 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             | 2                | 12           | 2 121                     |
| II квартал 2020                          | ПСК СтройРазвитие          | Дом по ул. Мичурина      | 1                | 28           | 1 890                     |
| II квартал 2020                          | Дебют                      | Дом по ул. Брагина       | 1                | 22           | 1 428                     |
| III квартал 2020                         | ГК Завидово Девелопмент    | Завидово                 | 2                | 300          | 19 519                    |
| 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                         | СФ Тверьагрострой          | Янтарный город           | 3                | 201          | 9 172                     |
| III квартал 2020                         | Тверской ДСК               | Медовый                  | 4                | 192          | 7 500                     |
| III квартал 2020                         | ГК Паллада                 | Жираф                    | 1                | 80           | 4 097                     |
| III квартал 2020                         | Жилфинанспроект            | Дом по ул. Румянцева     | 1                | 68           | 4 026                     |
| III квартал 2020                         | Тверьстрой                 | Южная равнина            | 1                | 47           | 2 337                     |
| III квартал 2020                         | ГК Удача                   | Удача Юго-Запад          | 1                | 10           | 1 000                     |
| IV квартал 2020                          | Стройтраст                 | Южная равнина            | 2                | 206          | 7 928                     |
| 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                          | ГК ЖБИ-2                   | Юность                   | 2                | 115          | 6 303                     |
| 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                          | ТЕХСТРОЙ                   | Дом на Вагонном          | 1                | 67           | 3 121                     |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик            | ЖК                   | Строящихся | Жилых        | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
|                                                |                       |                      | домов      | единиц       |                                             |
|                                                |                       |                      | ед.        | ед.          |                                             |
| IV квартал 2020                                | СФ Тверьагрострой     | Янтарный город       | 1          | 60           | 2 880                                       |
| IV квартал 2020                                | Компания ПромЖилСтрой | Дом по ул. Дальняя   | 1          | 9            | 1 449                                       |
| IV квартал 2020                                | Компания ПромЖилСтрой | Дом по ул. Восточная | 1          | 5            | 802                                         |
| <b>Общий итог</b>                              |                       |                      | <b>87</b>  | <b>5 729</b> | <b>295 855</b>                              |

## 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 <sup>2</sup>     |
| 1  | <i>Volga Life</i>               | Тверь            | Тверской ДСК            | 6          | 2 981  | 149 753            |
| 2  | <i>Южная равнина</i>            | Тверь            | Стройтраст              | 14         | 1 337  | 64 276             |
| 3  | <i>Новый город</i>              | Батино           | ГК Новый город          | 5          | 920    | 33 588             |
| 4  | <i>Медовый</i>                  | Тверь            | Тверской ДСК            | 17         | 792    | 31 419             |
| 5  | <i>Корона Парк</i>              | Тверь            | ЖИЛСОЦСТРОЙ             | 5          | 681    | 27 901             |
| 6  | <i>Янтарный город</i>           | Тверь            | СФ Тверьагрострой       | 8          | 561    | 27 847             |
| 7  | <i>Завидово</i>                 | Мокшино          | ГК Завидово Девелопмент | 2          | 300    | 19 519             |
| 8  | <i>Созвездие</i>                | Тверь            | СФ МЖК Тверь            | 4          | 393    | 19 411             |
| 9  | <i>Мичуринский</i>              | Тверь            | ГК РКС Девелопмент      | 2          | 393    | 18 870             |
| 10 | <i>Брусилово</i>                | Тверь            | ФинансИнвест            | 2          | 340    | 18 830             |
| 11 | <i>Норвежский квартал</i>       | Тверь            | ГК Иллидиум             | 3          | 370    | 18 141             |
| 12 | <i>Иллидиум 1</i>               | Тверь            | ГК Иллидиум             | 3          | 329    | 16 529             |
| 13 | <i>По ул. 3.Коноплянниковой</i> | Тверь            | ТКЗ                     | 3          | 279    | 13 678             |
| 14 | <i>Мкр. Тверца</i>              | Тверь            | ТверьЖилДорСтрой        | 5          | 183    | 11 803             |
| 15 | <i>Шоколад</i>                  | Тверь            | ГК Иллидиум             | 2          | 233    | 11 309             |
| 16 | <i>Иллидиум 2</i>               | Тверь            | ГК Иллидиум             | 2          | 205    | 11 088             |
| 17 | <i>Макар</i>                    | Тверь            | ПСФ Квартал             | 1          | 116    | 10 110             |
| 18 | <i>Мкр. Южный</i>               | Тверь            | СФ Микро ДСК            | 1          | 165    | 10 039             |
| 19 | <i>Ореховый</i>                 | Тверь            | РИКА ИНЖИНИРИНГ         | 4          | 193    | 9 884              |
| 20 | <i>Победа</i>                   | Тверь            | Основание               | 1          | 117    | 9 649              |
| 21 | <i>Европейский</i>              | Тверь            | СК Билдинг              | 1          | 163    | 9 626              |
| 22 | <i>Новое Завидово</i>           | Новозавидовский  | Холдинг Строитель-плюс  | 1          | 137    | 9 040              |
| 23 | <i>Жираф</i>                    | Тверь            | ГК Паллада              | 2          | 144    | 7 499              |
| 24 | <i>Гармония</i>                 | Тверь            | СТРОЙГАРАНТ             | 1          | 154    | 7 390              |
| 25 | <i>Южный</i>                    | Тверь            | ГК Новый город          | 1          | 185    | 6 982              |

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик                 | Строящихся | Жилых  | Совокупная S жилых |
|----|-------------------------------------|------------------|----------------------------|------------|--------|--------------------|
|    |                                     |                  |                            | домов      | единиц | единиц             |
|    |                                     |                  |                            | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup>     |
| 26 | <i>Южная равнина</i>                | Тверь            | Тверьстрой                 | 2          | 140    | 6 949              |
| 27 | <b>РЕЗИДЕНЦИЯ</b>                   | Тверь            | Современник                | 2          | 88     | 6 556              |
| 28 | <i>Дом по ул. Молодежная</i>        | Радченко         | Спектор-И                  | 1          | 112    | 6 500              |
| 29 | <b>ЮЖАНКА</b>                       | Тверь            | ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ              | 1          | 120    | 6 389              |
| 30 | <b>Юность</b>                       | Тверь            | ГК ЖБИ-2                   | 2          | 115    | 6 303              |
| 31 | <i>Дом на Вагонном</i>              | Тверь            | ТЕХСТРОЙ                   | 2          | 136    | 6 242              |
| 32 | <i>Затверецкая слобода</i>          | Глазково         | ИнвестСтрой                | 2          | 135    | 6 129              |
| 33 | <b>Иволга</b>                       | Тверь            | ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ          | 1          | 126    | 6 046              |
| 34 | <i>Удача Юго-Запад</i>              | Кривцово         | ГК Удача                   | 7          | 71     | 5 835              |
| 35 | <b>Звездный</b>                     | Тверь            | СтройЖилКомплект           | 1          | 79     | 4 473              |
| 36 | <b>Белая Слобода</b>                | Тверь            | Деко                       | 1          | 80     | 4 039              |
| 37 | <i>Дом по ул. Румянцева</i>         | Тверь            | Жилфинанспроект            | 1          | 68     | 4 026              |
| 38 | <b>Спартак</b>                      | Тверь            | Квадрат                    | 2          | 40     | 2 878              |
|    | <i>Дом по ул. Спартака, 40</i>      |                  |                            | 1          | 15     | 1 079              |
| 39 | <b>Южная ночь</b>                   | Тверь            | СФ Тверьягострой           | 1          | 59     | 3 860              |
| 40 | <i>По ул. Новая</i>                 | Тверь            | ТверьТаун                  | 3          | 21     | 3 714              |
| 41 | <b>Дом Агат</b>                     | Тверь            | STROITEL Development Group | 1          | 59     | 3 614              |
| 42 | <i>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</i> | Тверь            | Жилстройинвест             | 1          | 56     | 3 580              |
| 43 | <i>Дом по пер. Коллективный</i>     | Тверь            | ГК MODO GROUP              | 1          | 80     | 3 504              |
| 44 | <b>Бобкова 38</b>                   | Тверь            | Тверьстрой                 | 1          | 72     | 3 478              |
| 45 | <b>Эталон</b>                       | Тверь            | ТверьДомСтрой              | 1          | 46     | 3 256              |
| 46 | <i>По пл. Пожарная</i>              | Тверь            | Инжилстрой                 | 2          | 42     | 3 012              |
| 47 | <i>Дом по ул. Благодеева, 21</i>    | Тверь            | ГК Мегаком                 | 1          | 61     | 2 880              |
| 48 | <i>Дом по ул. Мичурина</i>          | Тверь            | ПСК СтройРазвитие          | 1          | 28     | 1 890              |
| 49 | <i>Дом по ул. Мусоргского</i>       | Тверь            | МЕГАСТРОЙ                  | 1          | 33     | 1 807              |
| 50 | <b>Калинин</b>                      | Торжок           | Основание                  | 1          | 30     | 1 751              |
| 51 | <i>Дом по наб. Иртыша</i>           | Тверь            | СК СтройДом                | 1          | 40     | 1 536              |
| 52 | <i>Дом по ул. Дальняя</i>           | Тверь            | Компания ПромЖилСтрой      | 1          | 9      | 1 449              |

| №                 | ЖК                              | Населенный пункт | Застройщик            | Строящихся | Жилых         | Совокупная S жилых |
|-------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|------------|---------------|--------------------|
|                   |                                 |                  |                       | домов      | единиц        | единиц             |
|                   |                                 |                  |                       | ед.        | ед.           | м <sup>2</sup>     |
| 53                | <i>Дом по ул. Брагина</i>       | Тверь            | Дебют                 | 1          | 22            | 1 428              |
| 54                | <i>Дом по ул. Восточная</i>     | Тверь            | Компания ПромЖилСтрой | 1          | 5             | 802                |
| 55                | <i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i> | Тверь            | СК Стрелка            | 1          | 23            | 762                |
| <b>Общий итог</b> |                                 |                  |                       | <b>142</b> | <b>13 682</b> | <b>689 948</b>     |

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

| №  | ЖК                              | Населенный пункт | Застройщик         | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 1  | <i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i> | Тверь            | СК Стрелка         | 33,1                                 |
| 2  | <i>Новый город</i>              | Батино           | ГК Новый город     | 36,5                                 |
| 3  | <i>Южный</i>                    | Тверь            | ГК Новый город     | 37,7                                 |
| 4  | <i>Дом по наб. Иртыша</i>       | Тверь            | СК СтройДом        | 38,4                                 |
| 5  | <i>Медовый</i>                  | Тверь            | Тверской ДСК       | 39,7                                 |
| 6  | <i>Корона Парк</i>              | Тверь            | ЖИЛСОЦСТРОЙ        | 41,0                                 |
| 7  | <i>Дом по пер. Коллективный</i> | Тверь            | ГК MODO GROUP      | 43,8                                 |
| 8  | <i>Затверецкая слобода</i>      | Глазково         | ИнвестСтрой        | 45,4                                 |
| 9  | <i>Дом на Вагонном</i>          | Тверь            | ТЕХСТРОЙ           | 45,9                                 |
| 10 | <i>Дом по ул. Благоева, 21</i>  | Тверь            | ГК Мегаком         | 47,2                                 |
| 11 | <i>Иволга</i>                   | Тверь            | ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ  | 48,0                                 |
| 12 | <i>Гармония</i>                 | Тверь            | СТРОЙГАРАНТ        | 48,0                                 |
| 13 | <i>Мичуринский</i>              | Тверь            | ГК РКС Девелопмент | 48,0                                 |
| 14 | <i>Южная равнина</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>По ул. 3.Коноплянниковой</i> | Тверь            | ТКЗ                | 49,0                                 |
| 18 | <i>Норвежский квартал</i>       | Тверь            | ГК Иллидиум        | 49,0                                 |
| 19 | <i>Созвездие</i>                | Тверь            | СФ МЖК Тверь       | 49,4                                 |
| 20 | <i>Южная равнина</i>            | Тверь            | Тверьстрой         | 49,6                                 |
| 21 | <i>Янтарный город</i>           | Тверь            | СФ Тверьягросстрой | 49,6                                 |
| 22 | <i>Volga Life</i>               | Тверь            | Тверской ДСК       | 50,2                                 |
| 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    | 51,2                                 |
| 26 | <i>Жиранф</i>                   | Тверь            | ГК Паллада         | 52,1                                 |

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик                 | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-------------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 27 | <b>ЮЖАНКА</b>                       | Тверь            | ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ              | 53,2                                 |
| 28 | <b>Иллидиум 2</b>                   | Тверь            | ГК Иллидиум                | 54,1                                 |
| 29 | <b>Дом по ул. Мусоргского</b>       | Тверь            | МЕГАСТРОЙ                  | 54,8                                 |
| 30 | <b>Юность</b>                       | Тверь            | ГК ЖБИ-2                   | 54,8                                 |
| 31 | <b>Брусилово</b>                    | Тверь            | ФинансИнвест               | 55,4                                 |
| 32 | <b>Звездный</b>                     | Тверь            | СтройЖилКомплект           | 56,6                                 |
| 33 | <b>Дом по ул. Молодежная</b>        | Радченко         | Спектор-И                  | 58,0                                 |
| 34 | <b>Калинин</b>                      | Торжок           | Основание                  | 58,4                                 |
| 35 | <b>Европейский</b>                  | Тверь            | СК Билдинг                 | 59,1                                 |
| 36 | <b>Дом по ул. Румянцева</b>         | Тверь            | Жилфинанспроект            | 59,2                                 |
| 37 | <b>Мкр. Южный</b>                   | Тверь            | СФ Микро ДСК               | 60,8                                 |
| 38 | <b>Дом Агат</b>                     | Тверь            | STROITEL Development Group | 61,3                                 |
| 39 | <b>Дом по ул. Веры Бонч-Бруевич</b> | Тверь            | Жилстройинвест             | 63,9                                 |
| 40 | <b>Мкр. Тверца</b>                  | Тверь            | ТверьЖилДорСтрой           | 64,5                                 |
| 41 | <b>Дом по ул. Брагина</b>           | Тверь            | Дебют                      | 64,9                                 |
| 42 | <b>Завидово</b>                     | Мокшино          | ГК Завидово Девелопмент    | 65,1                                 |
| 43 | <b>Южная ночь</b>                   | Тверь            | СФ Тверьагрострой          | 65,4                                 |
| 44 | <b>Новое Завидово</b>               | Новозавидовский  | Холдинг Строитель-плюс     | 66,0                                 |
| 45 | <b>Дом по ул. Мичурина</b>          | Тверь            | ПСК СтройРазвитие          | 67,5                                 |
| 46 | <b>Эталон</b>                       | Тверь            | ТверьДомСтрой              | 70,8                                 |
| 47 | <b>По пл. Пожарная</b>              | Тверь            | Инжилстрой                 | 71,7                                 |
| 48 | <b>Дом по ул. Спартака, 40</b>      | Тверь            | Квадрат                    | 71,9                                 |
| 49 | <b>Спартак</b>                      | Тверь            | Квадрат                    | 72,0                                 |
| 50 | <b>РЕЗИДЕНЦИЯ</b>                   | Тверь            | Современник                | 74,5                                 |
| 51 | <b>Удача Юго-Запад</b>              | Кривцово         | ГК Удача                   | 82,2                                 |
| 52 | <b>Победа</b>                       | Тверь            | Основание                  | 82,5                                 |
| 53 | <b>Макар</b>                        | Тверь            | ПСФ Квартал                | 87,2                                 |

| №                 | ЖК                          | Населенный пункт | Застройщик            | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 54                | <i>Дом по ул. Восточная</i> | Тверь            | Компания ПромЖилСтрой | 160,4                                |
| 55                | <i>Дом по ул. Дальняя</i>   | Тверь            | Компания ПромЖилСтрой | 161,0                                |
| 56                | <i>По ул. Новая</i>         | Тверь            | ТверьТаун             | 176,9                                |
| <b>Общий итог</b> |                             |                  |                       | <b>50,4</b>                          |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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:<br>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);<br>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>                                            | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>                                         |
| 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 – <b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Договорная</b>                                                                                                                               | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>                                             |
| 4. | Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»               | Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике.<br>Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов.<br>Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию.<br>Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.). | <b>Договорная</b>                                                                                                                               | <a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>                                                                             |

| №  | 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.<br>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб.     | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> |
| 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:<br><a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a> |
|    |                                                                                                                                                          | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:                                                                                                                                     | 24 000 руб. в год |                                                                                |
|    |                                                                                                                                                          | • участвовать в мероприятиях EP3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.                                                                                                                      |                   |                                                                                |
|    |                                                                                                                                                          | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам.<br>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<br>от 100 000 руб. в месяц                                                                                                                                                                    |                   |                                                                                |