

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

689 948

-15,8% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

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, м²
на февраль 2020

50,4

-0,1% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
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.

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 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	142	100%	13 682	100%	689 948	100%

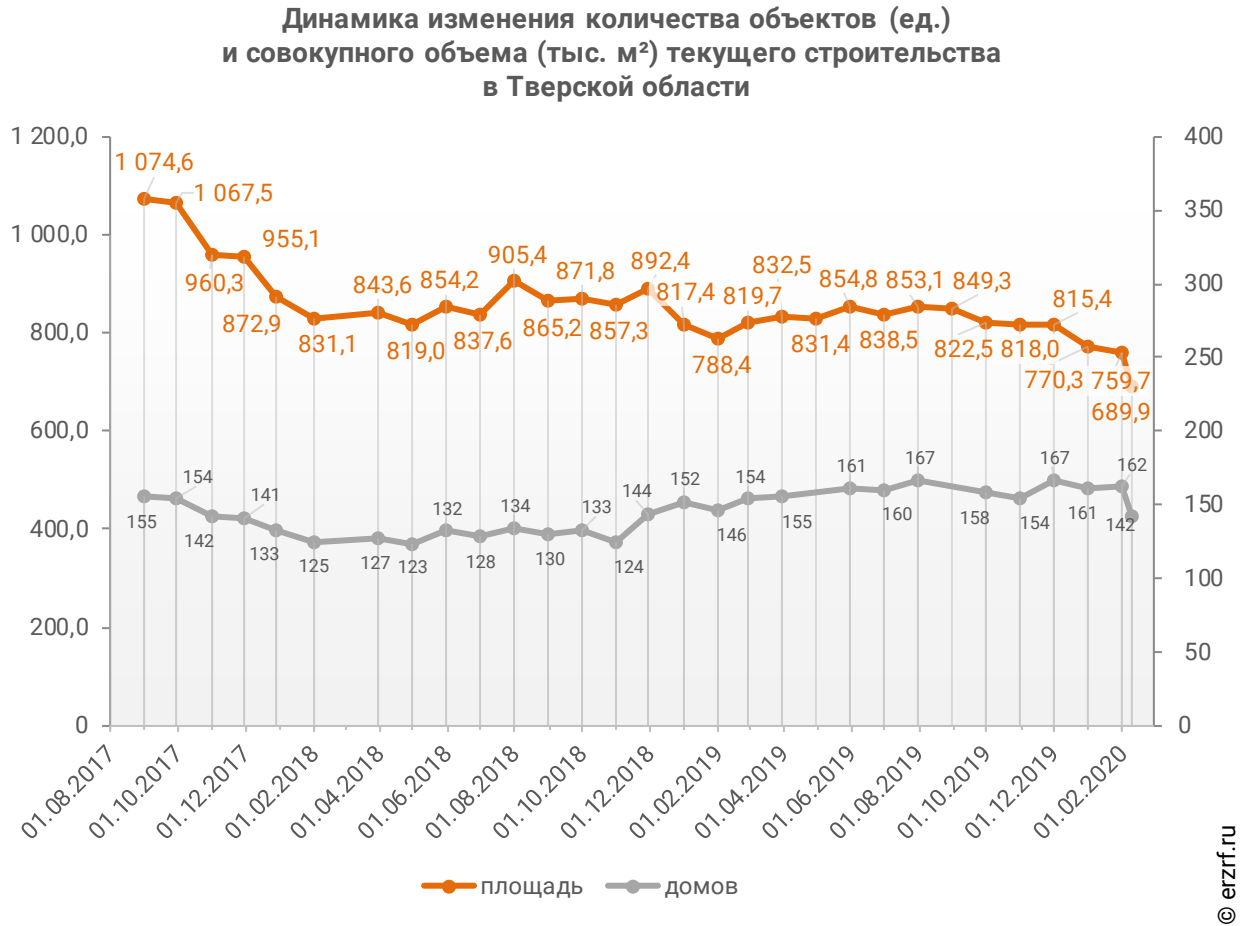
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

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 ²	%
Тверь	123	86,6%	11 977	87,5%	607 586	88,1%
Калининский	14	9,9%	1 126	8,2%	45 552	6,6%
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%
Конаковский	4	2,8%	549	4,0%	35 059	5,1%
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%
Торжок	1	0,7%	30	0,2%	1 751	0,3%
	142	100%	13 682	100%	689 948	100%

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

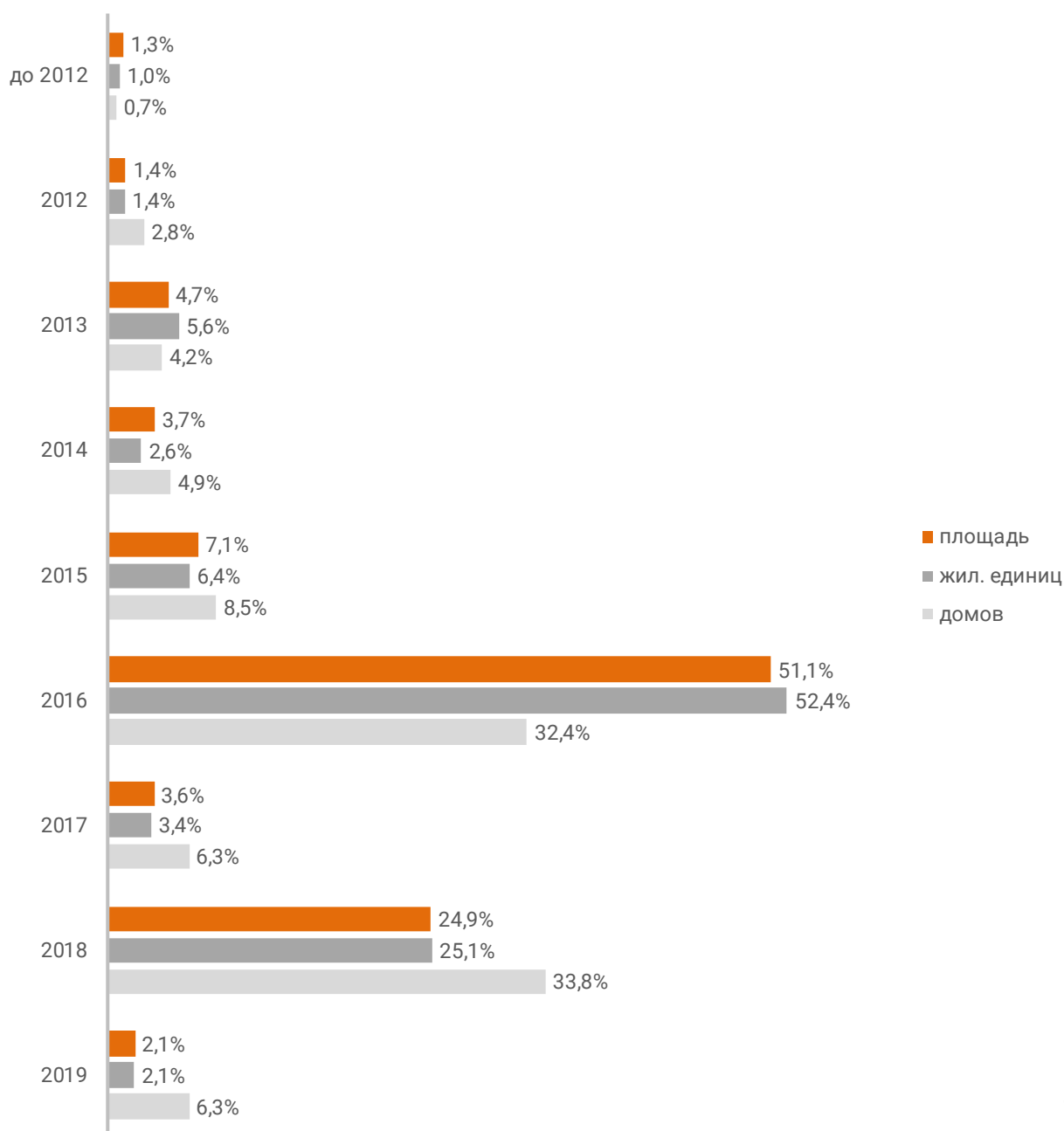
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	142	100%	13 682	100%	689 948	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (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

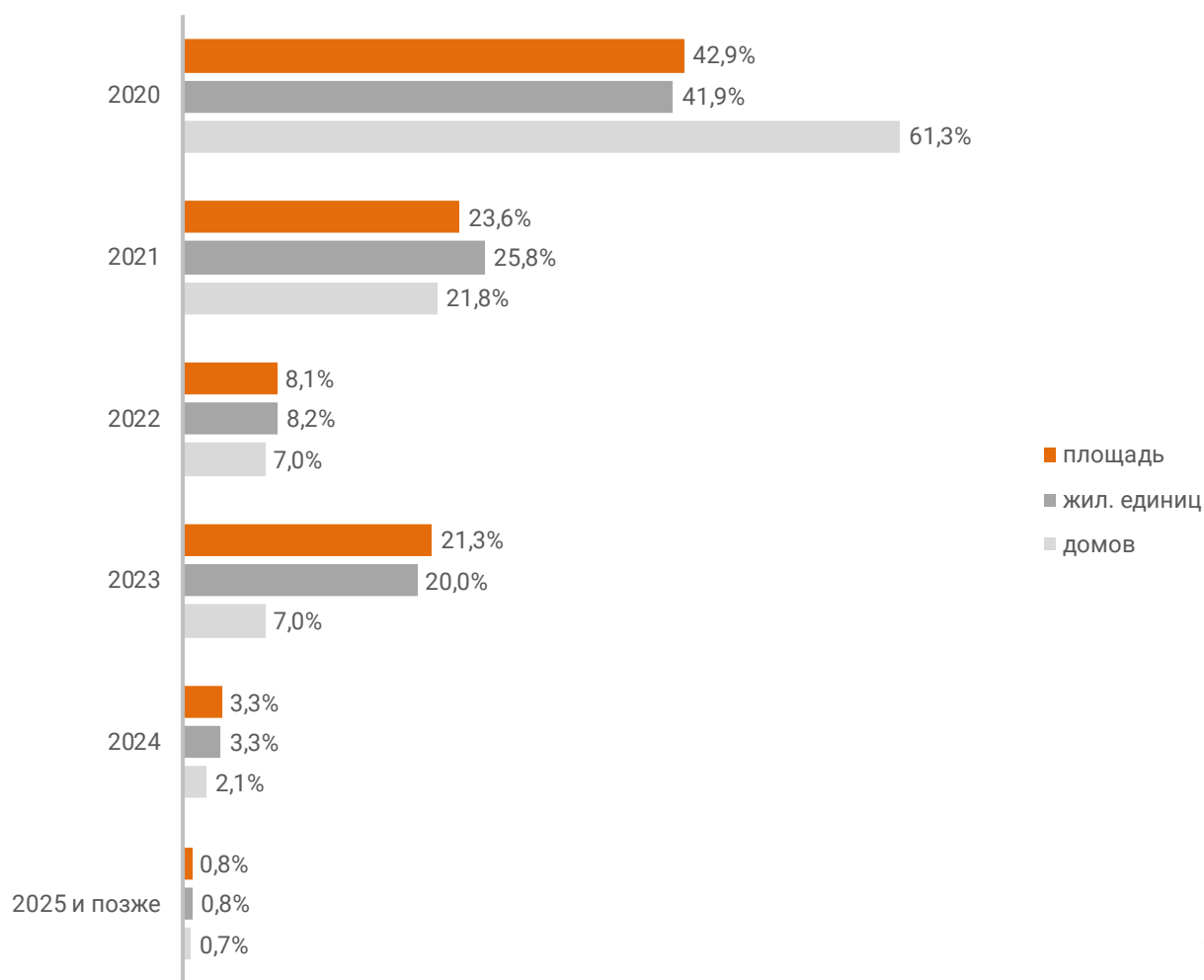
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	142	100%	13 682	100%	689 948	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 295 855 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
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%
Общий итог	689 948		225 307 32,7%

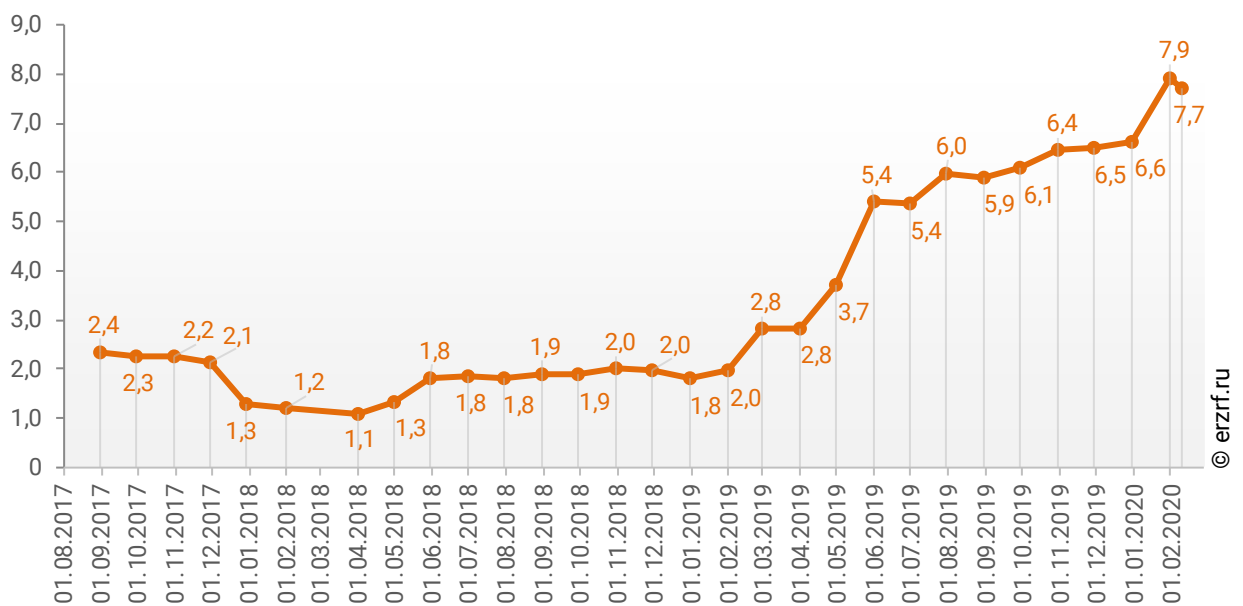
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (94 276 м²), что составляет 31,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2020 году.

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



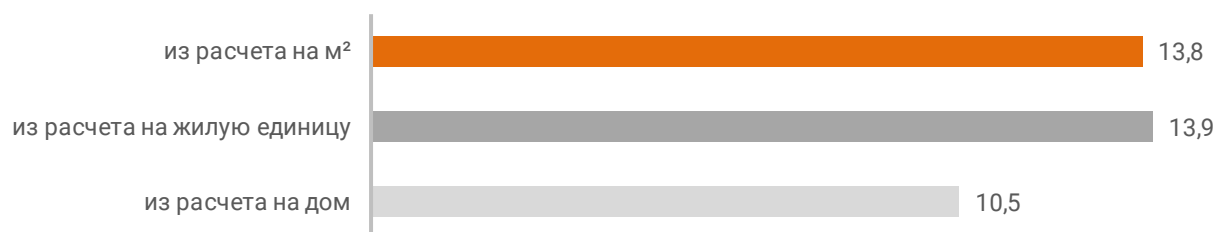
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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 м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

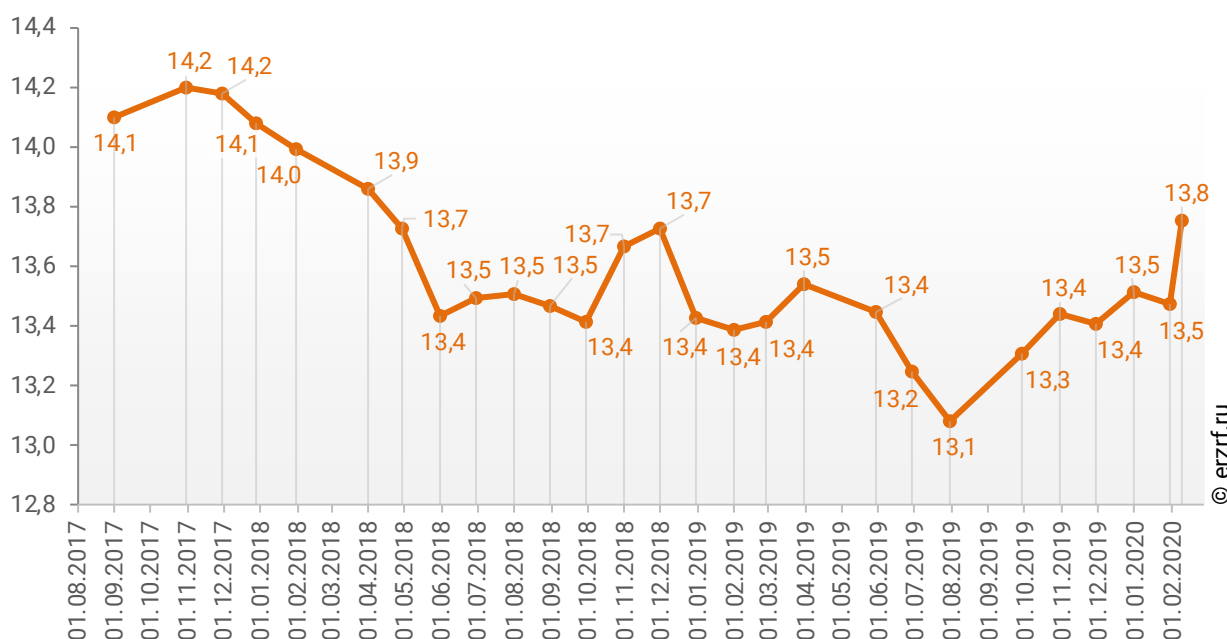


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тверской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тверской области (на м²)



© erzrf.ru

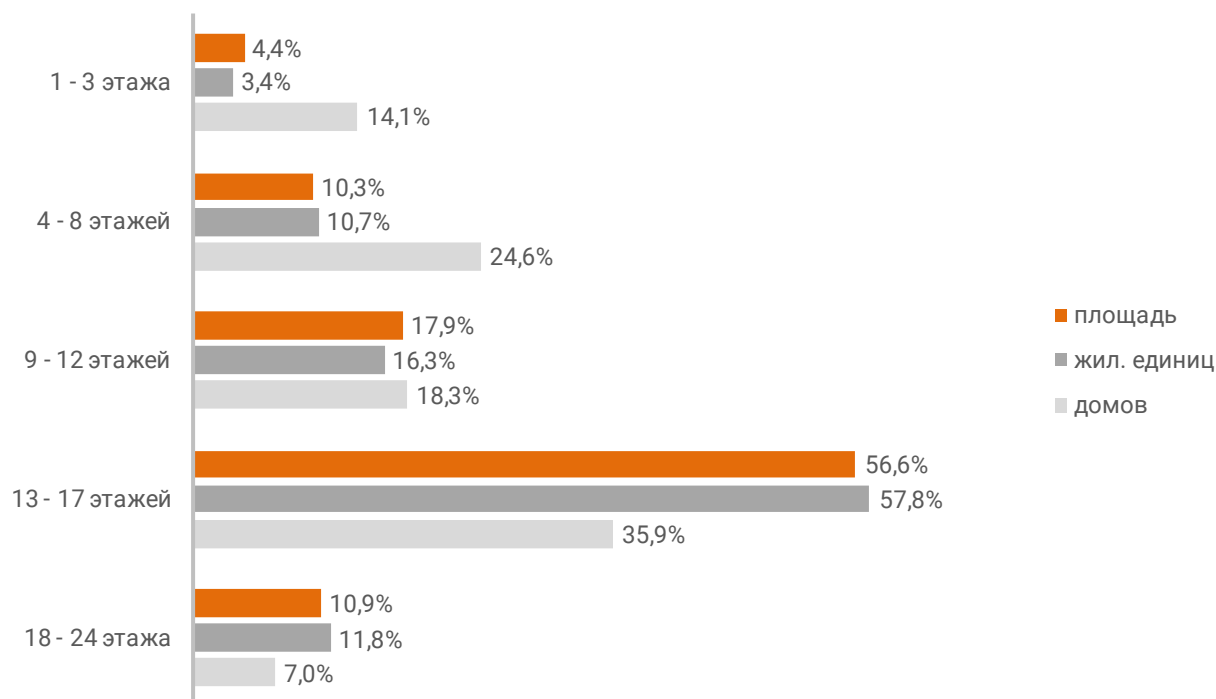
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	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%
Общий итог	142	100%	13 682	100%	689 948	100%

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 «Брусилово», застройщик «ФинансИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
2	20	ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
3	18	ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		Основание	многоквартирный дом	Победа
4	17	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	многоквартирный дом	Иволга
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Иллидиум 1
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Шоколад
		ГК Новый город	многоквартирный дом	Южный
5	16	ЖИЛСОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	Корона Парк
		Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
		ГК Паллада	многоквартирный дом	Жираф
		ПСФ Квартал	многоквартирный дом	Макар
		СФ Тверьагрострой	многоквартирный дом	Янтарный город

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «Volga Life», застройщик «Тверской ДСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

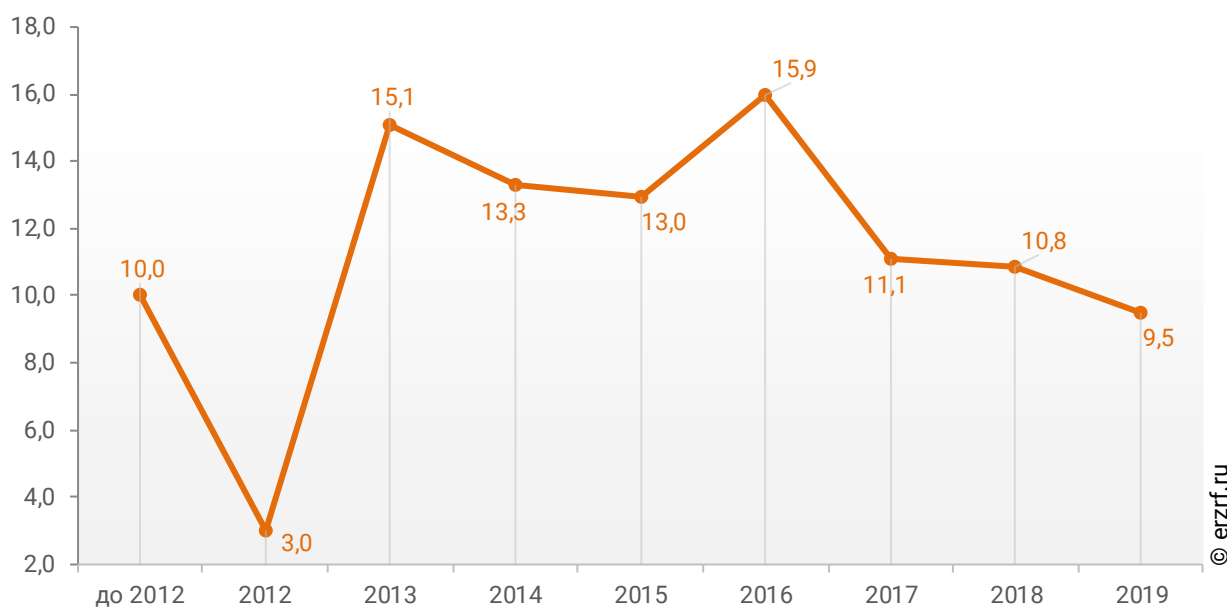
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 259	Тверской ДСК	многоквартирный дом	Volga Life
2	12 163	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
3	10 864	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
4	10 558	ГК Завидово Девелопмент	многоквартирный дом	Завидово
5	10 110	ПСФ Квартал	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

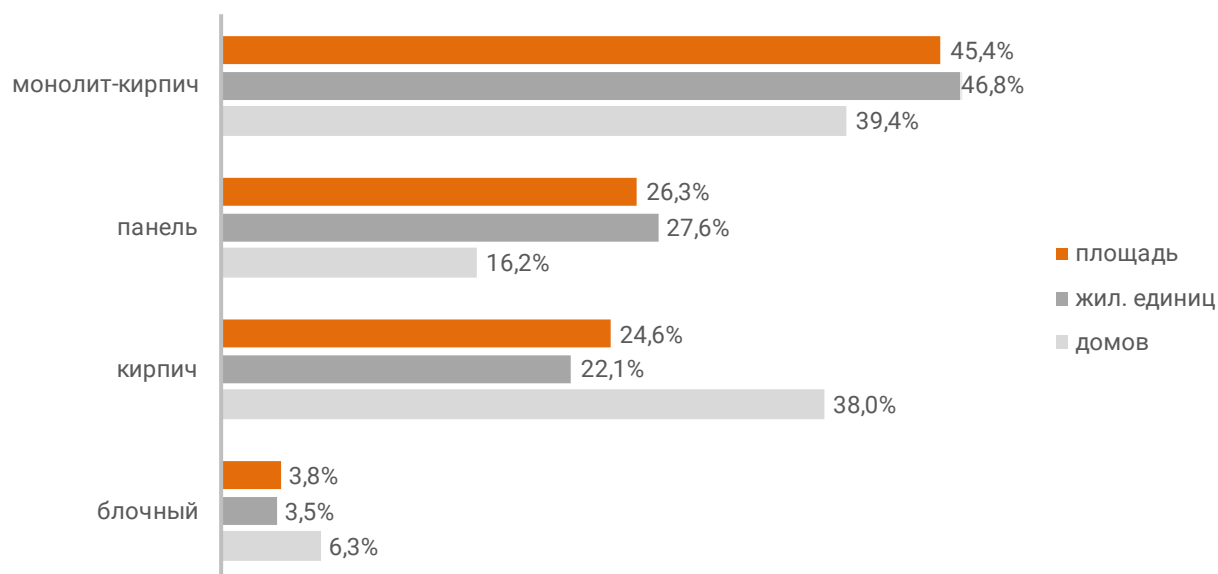
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	142	100%	13 682	100%	689 948	100%

Гистограмма 5

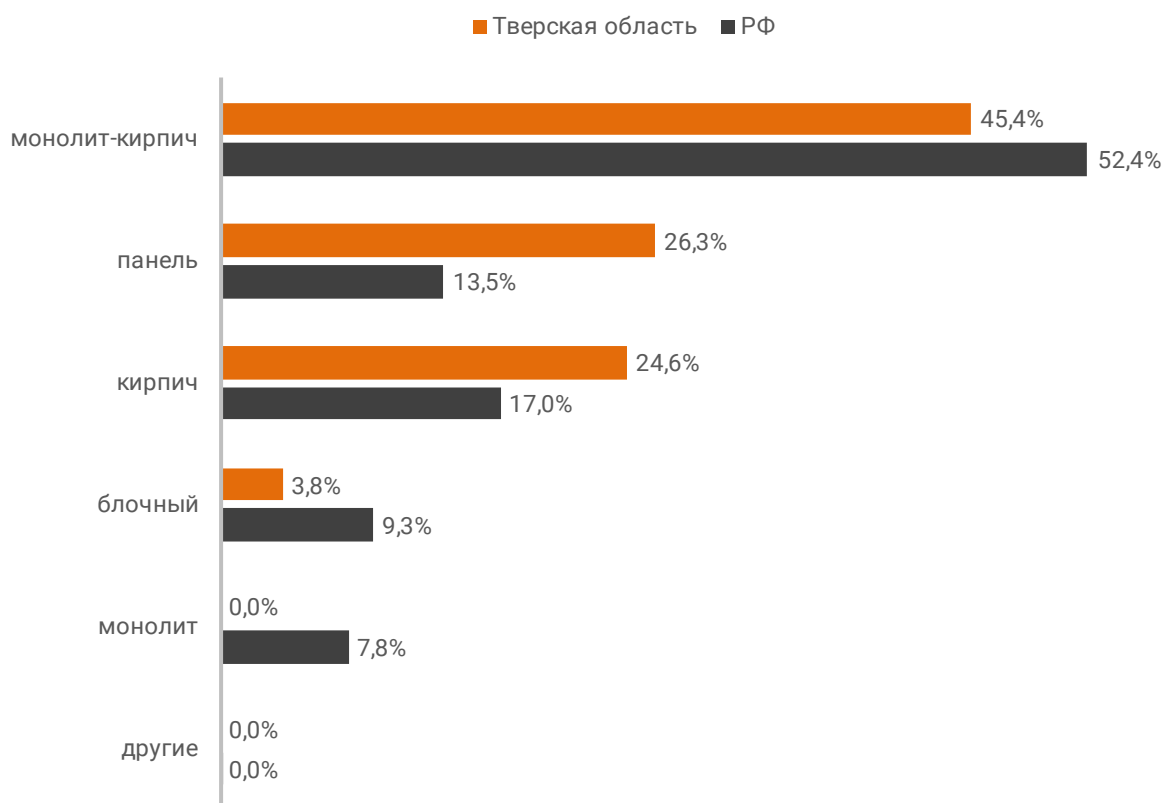
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 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

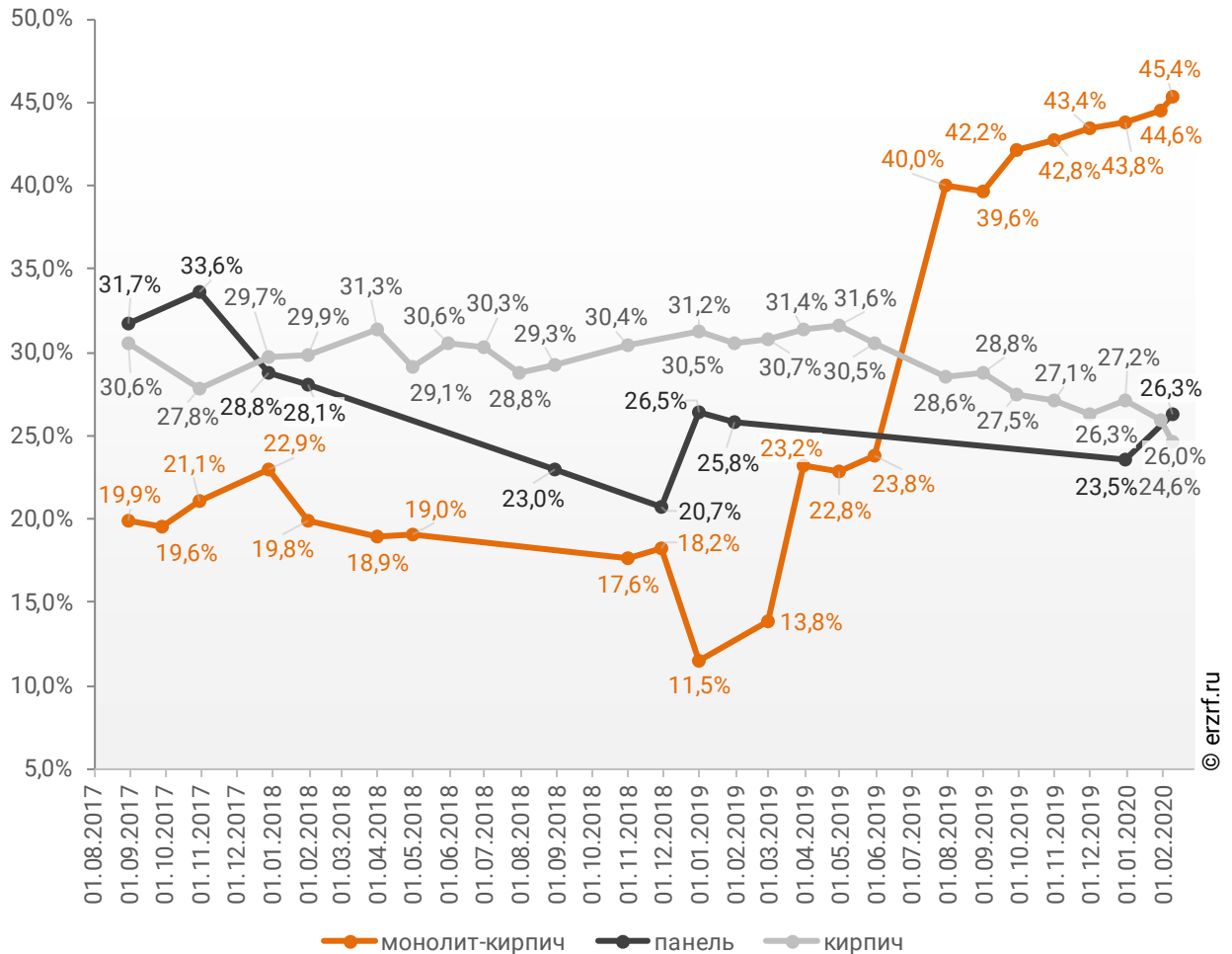
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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 м²)



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 ²	%
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%
Общий итог	99	100%	8 456	100%	436 389	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на 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 ²	%
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 ²	%
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%
Общий итог		142	100%	13 682	100%	689 948	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						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
Общий итог			689 948	225 307	32,7%	7,7

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 м².

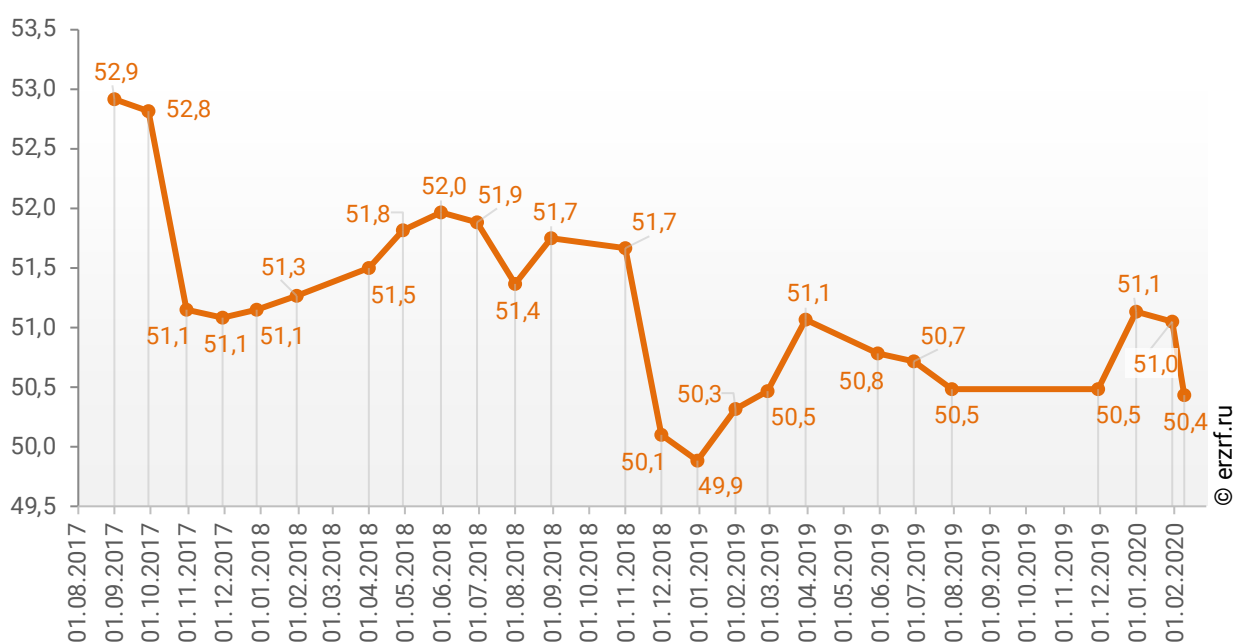
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

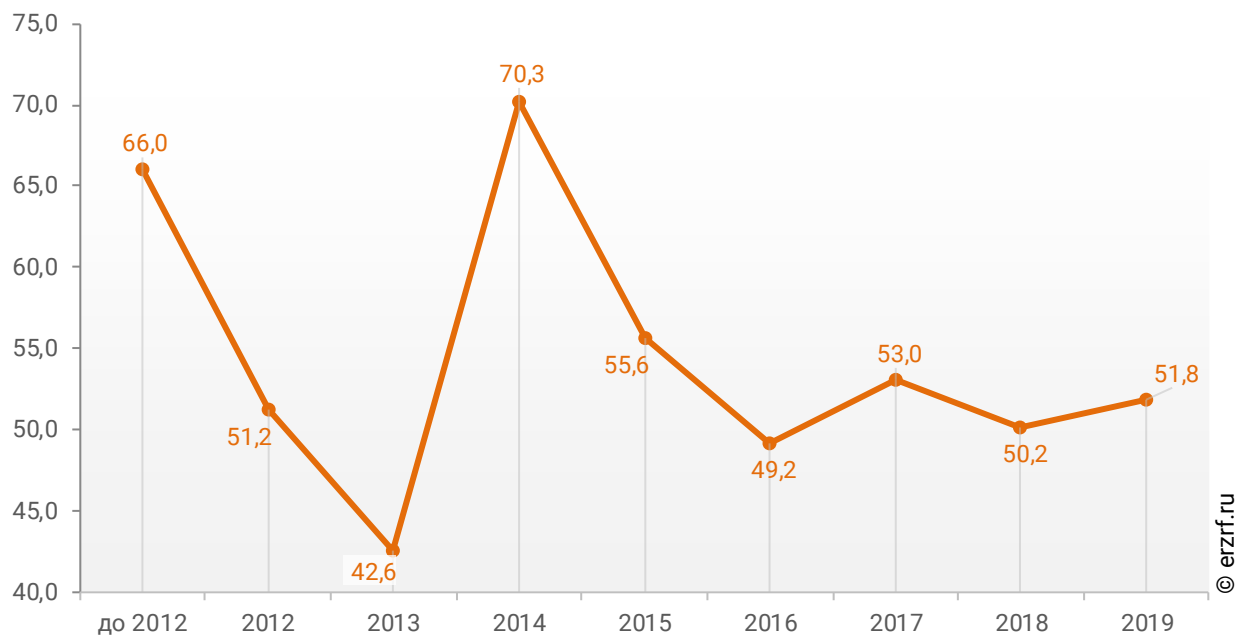
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стрелка» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «ТверьТаун» – 176,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПСФ Квартал	87,2
Компания ПромЖилСтрой	160,8
ТверьТаун	176,9
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ш. Сахаровское, 4» – 33,1 м², застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «По ул. Новая» – 176,9 м², застройщик «ТверьТаун».

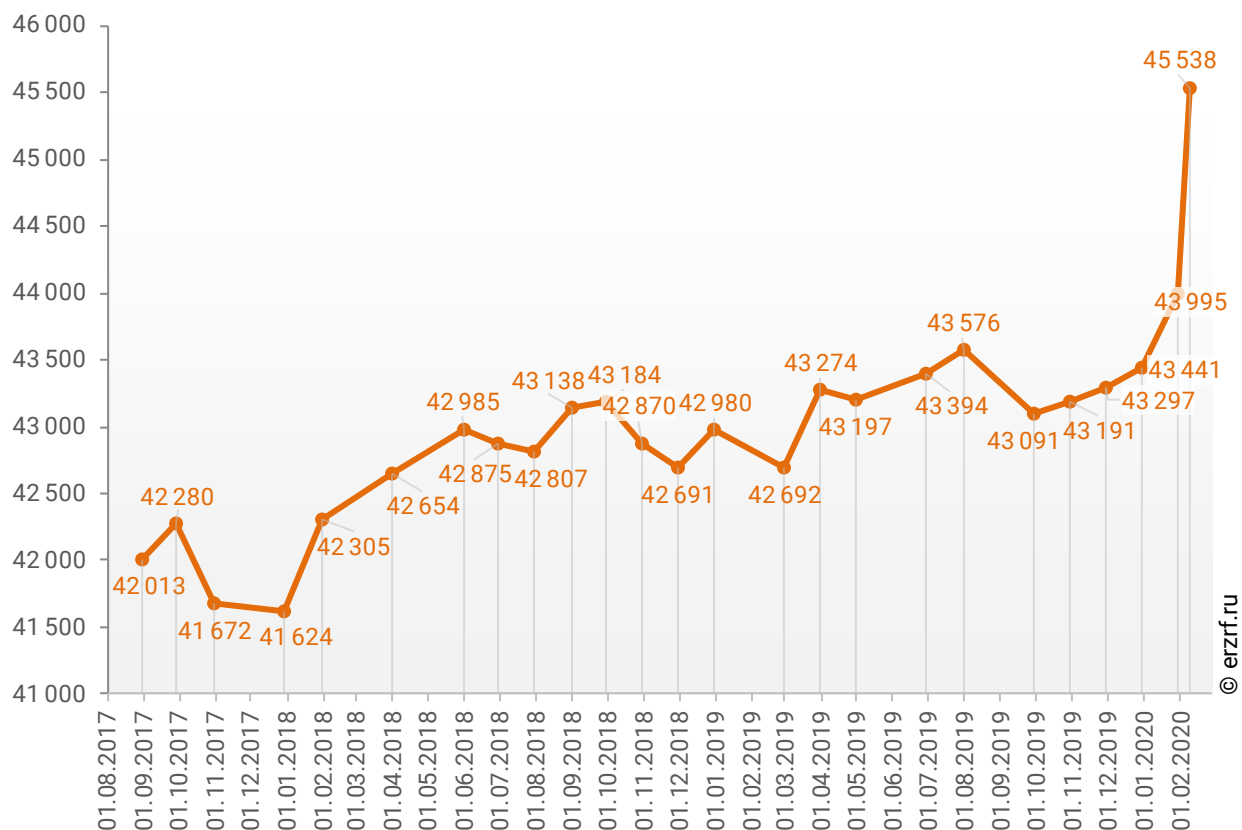
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на 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, ₽/м^2



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

График 9



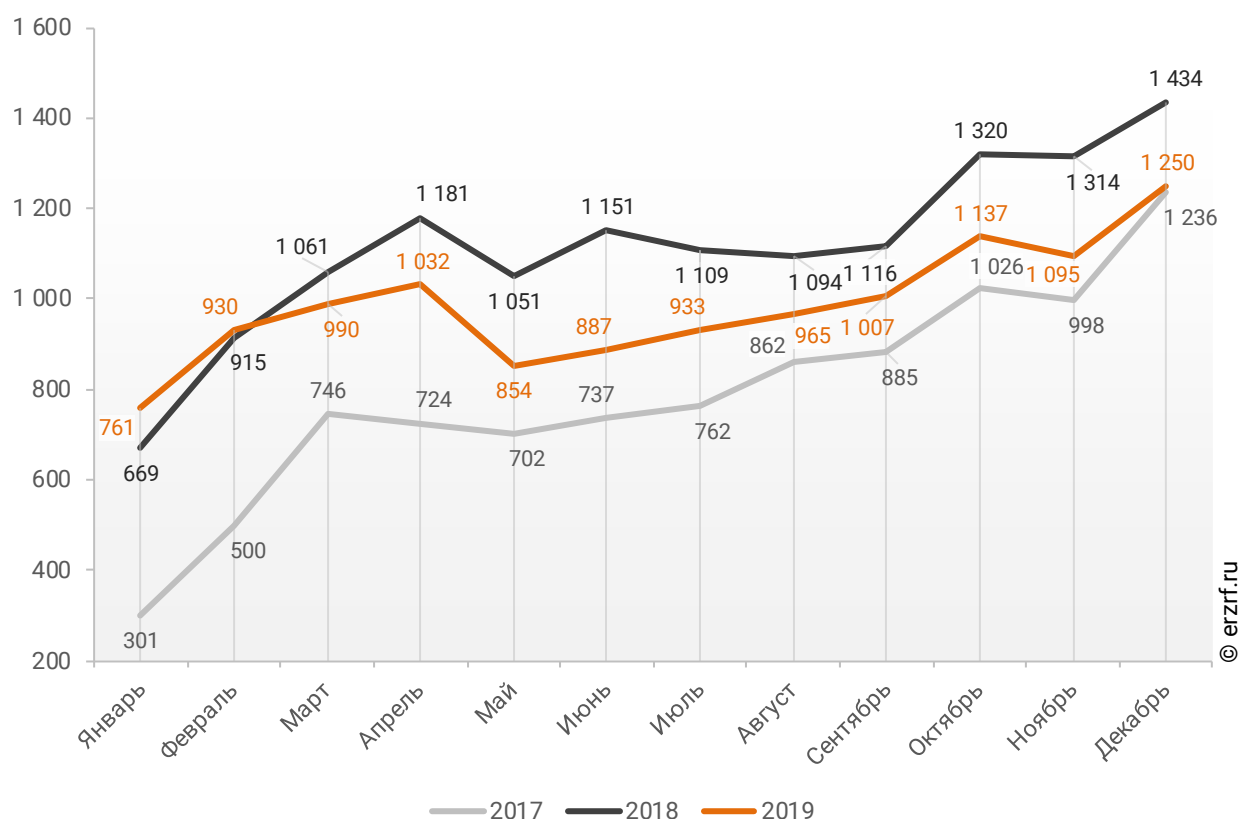
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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.

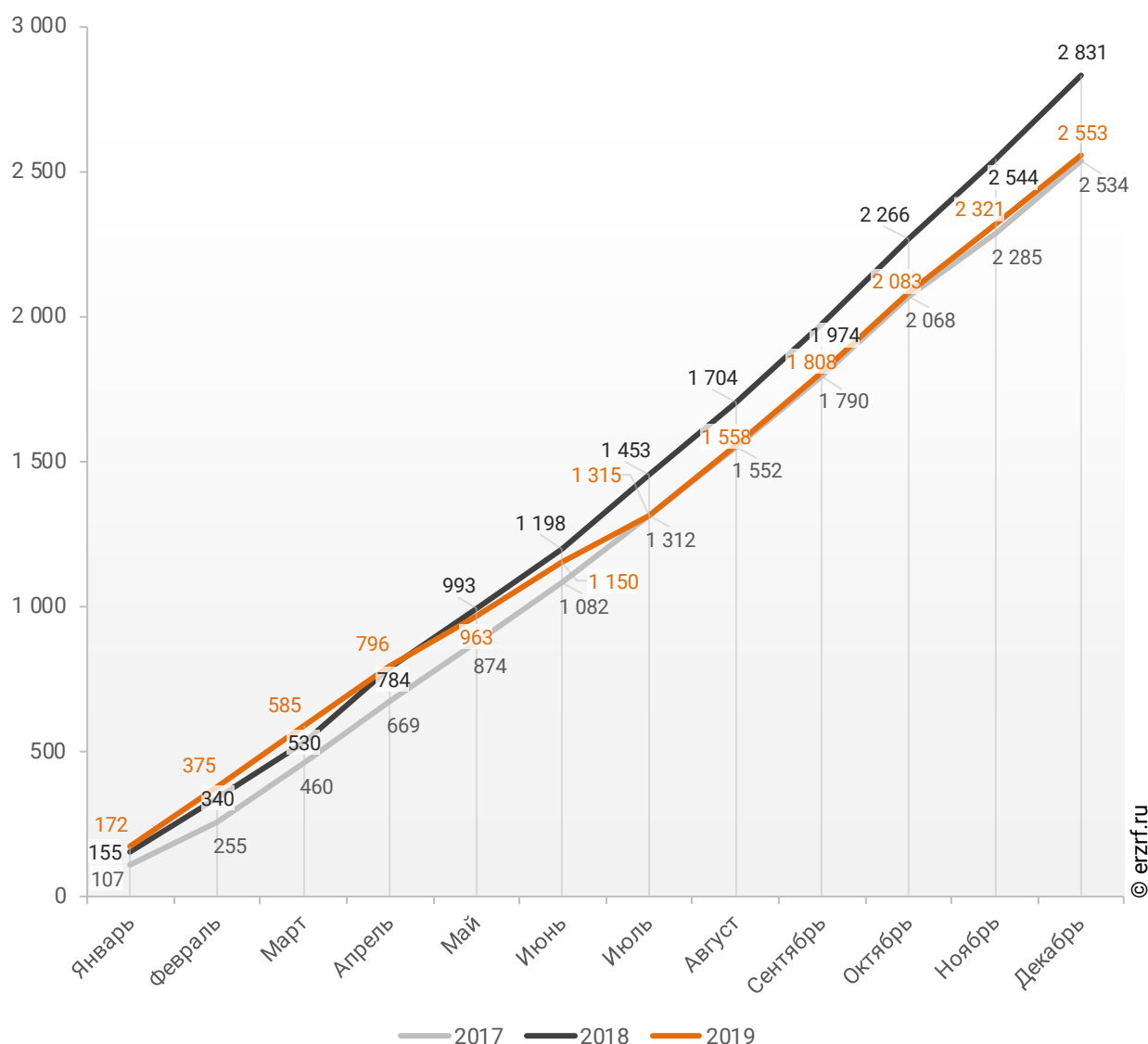


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 553, что на 9,8% меньше, чем в 2018 г. (2 831 ИЖК), и на 0,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2 534 ИЖК).

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.

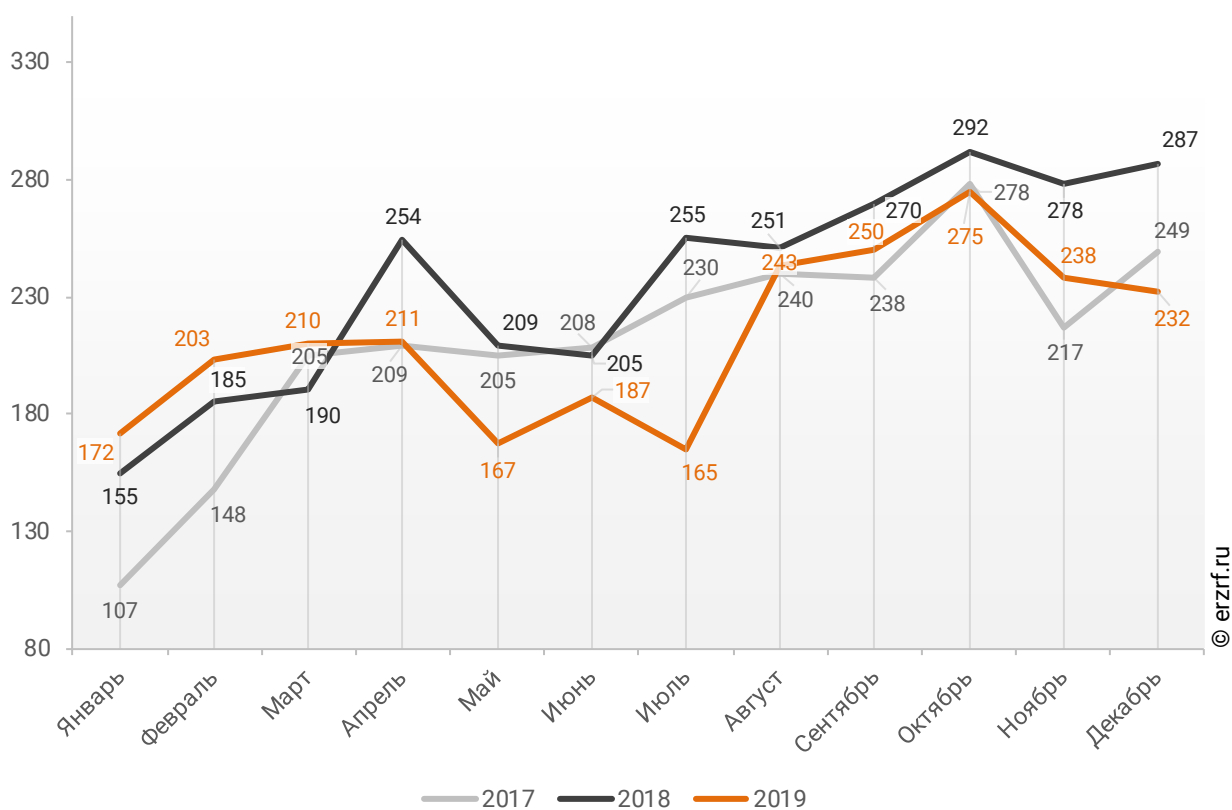


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года уменьшилось на 19,2% по сравнению с декабрем 2018 года (232 против 287 годом ранее).

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.

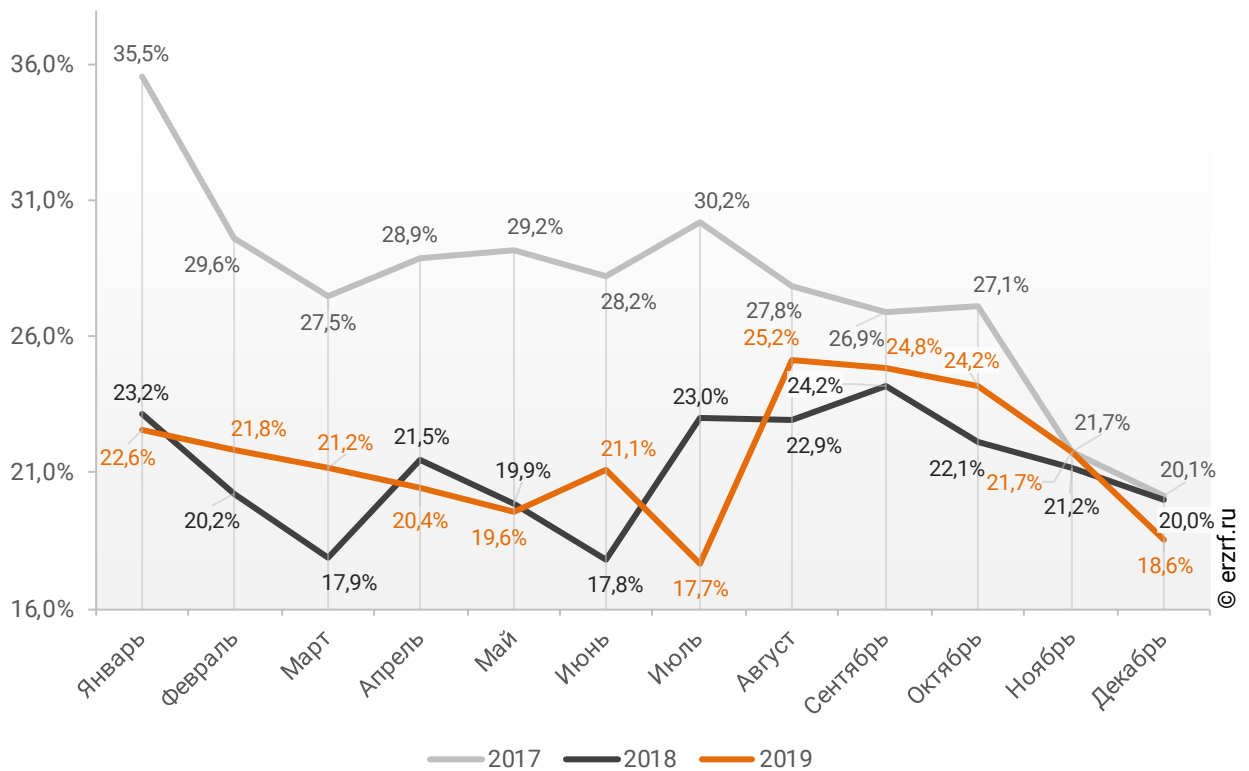


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,1%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,7%).

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.



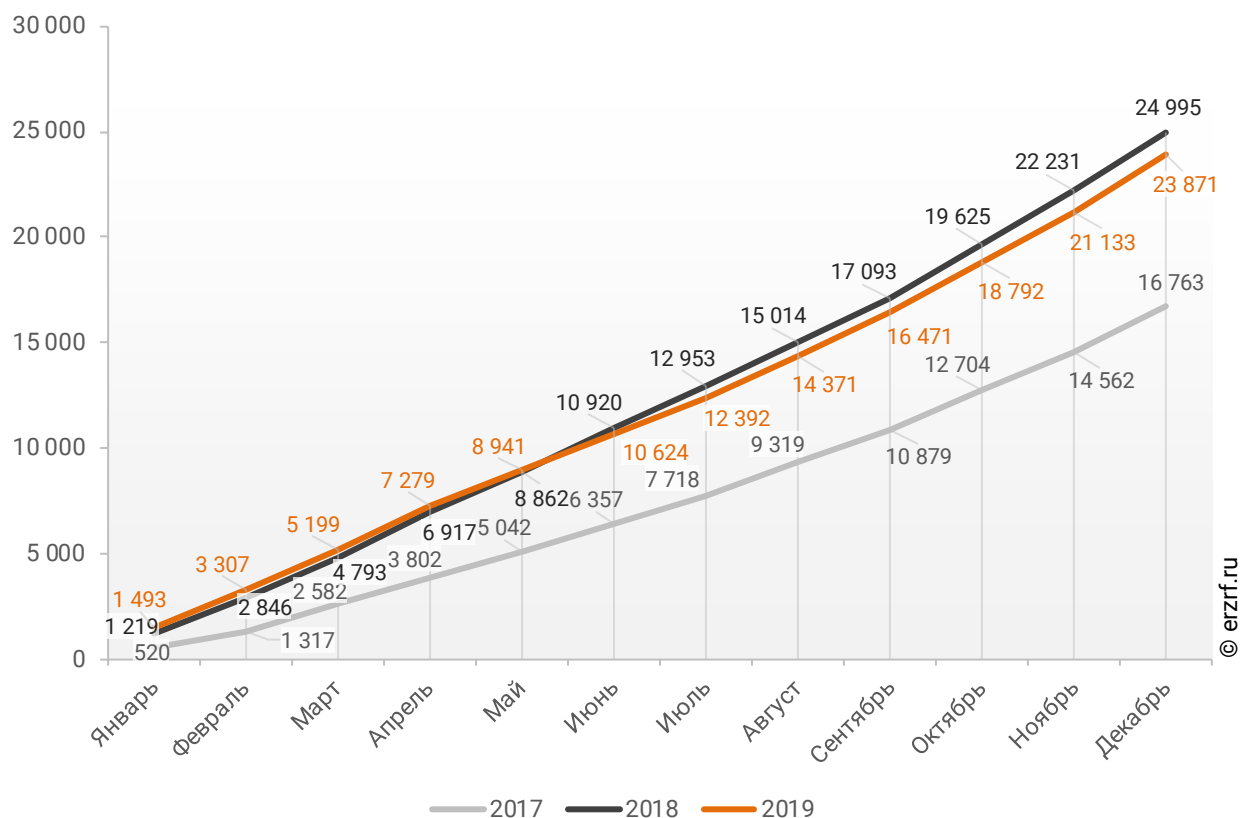
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

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 ₽

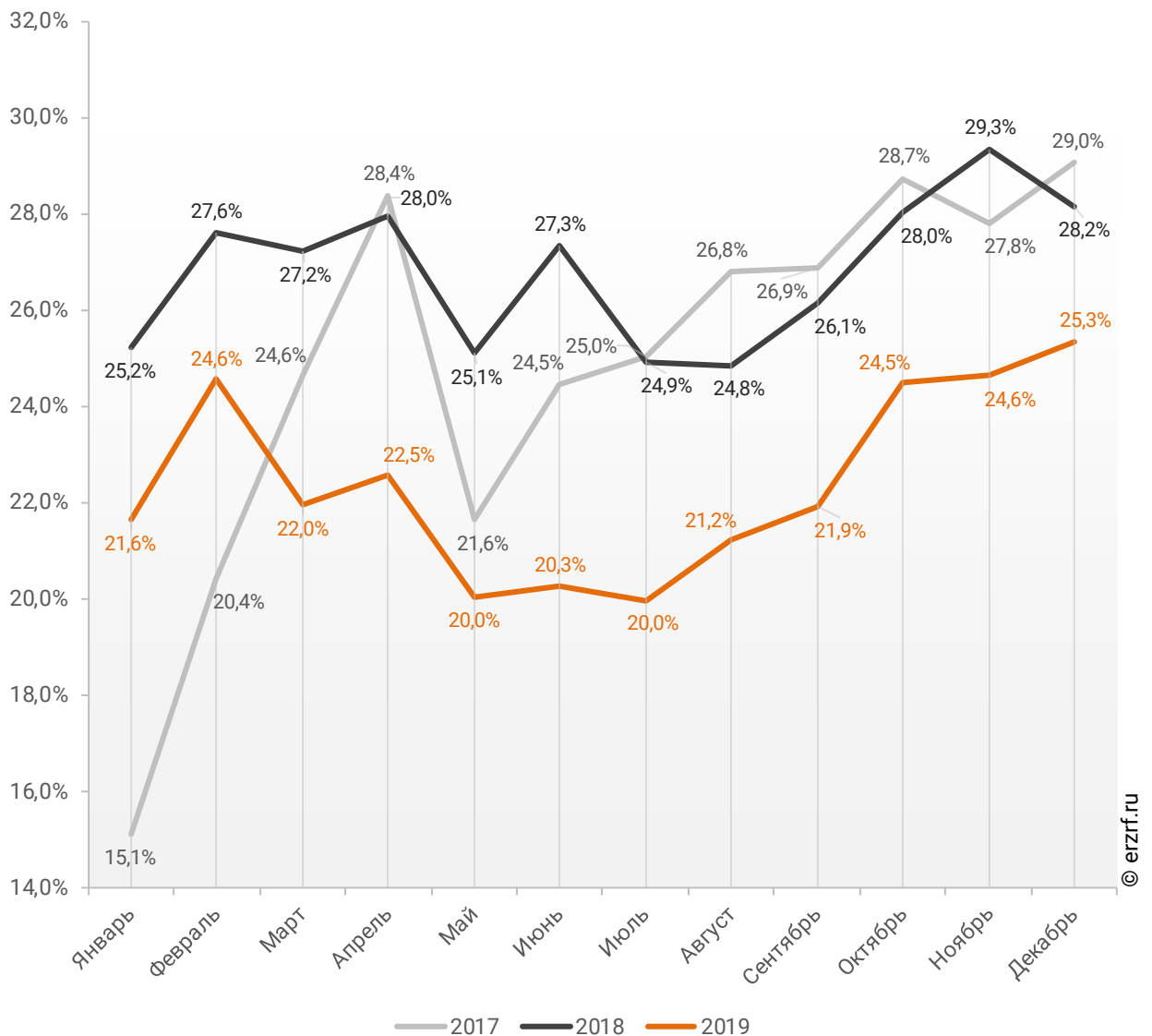


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Тверской области (106 285 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,9%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,5%).

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.

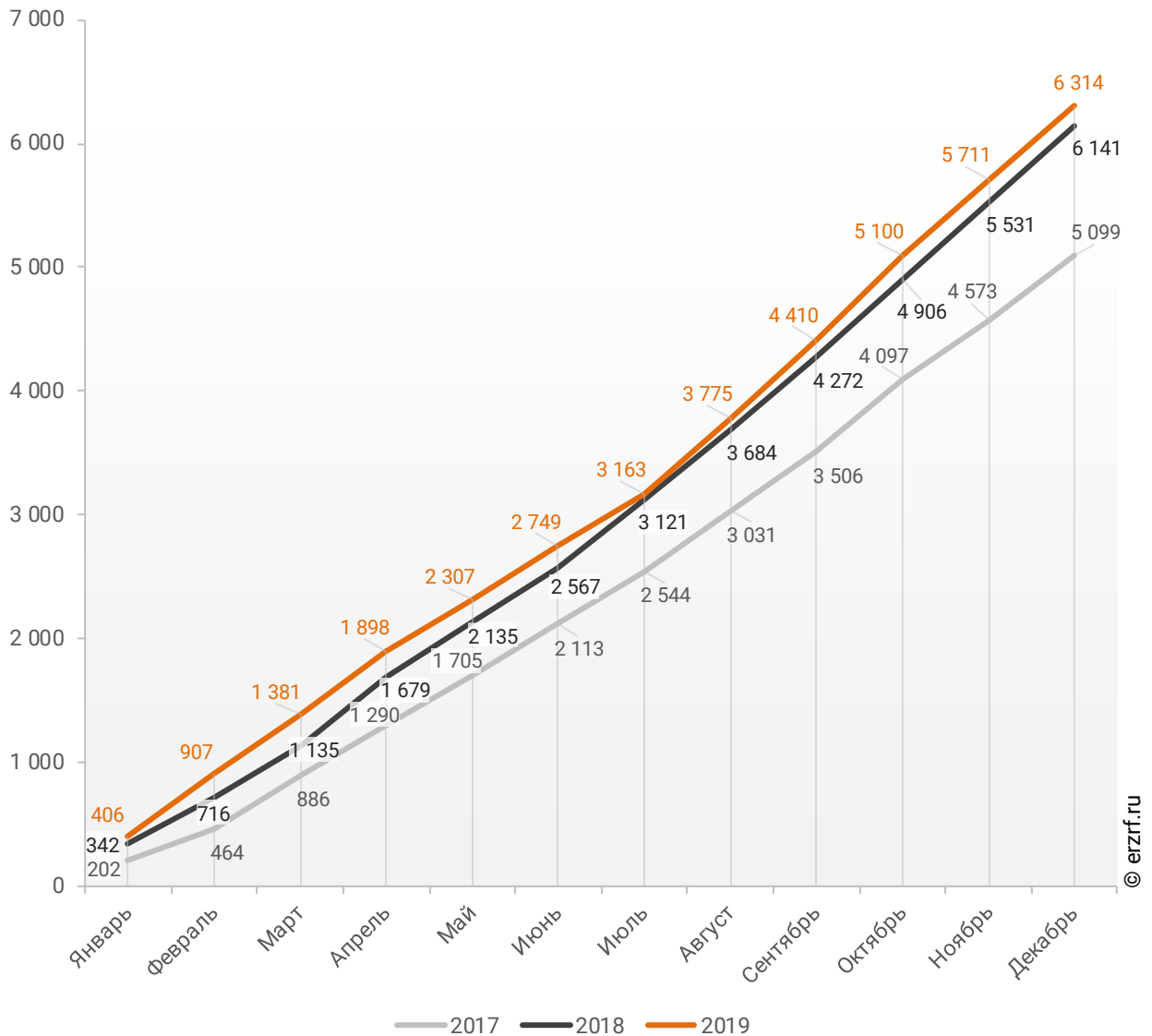


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 6 314 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 2,8% больше аналогичного значения 2018 г. (6 141 млн ₽), и на 23,8% больше, чем в 2017 г. (5 099 млн ₽).

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.

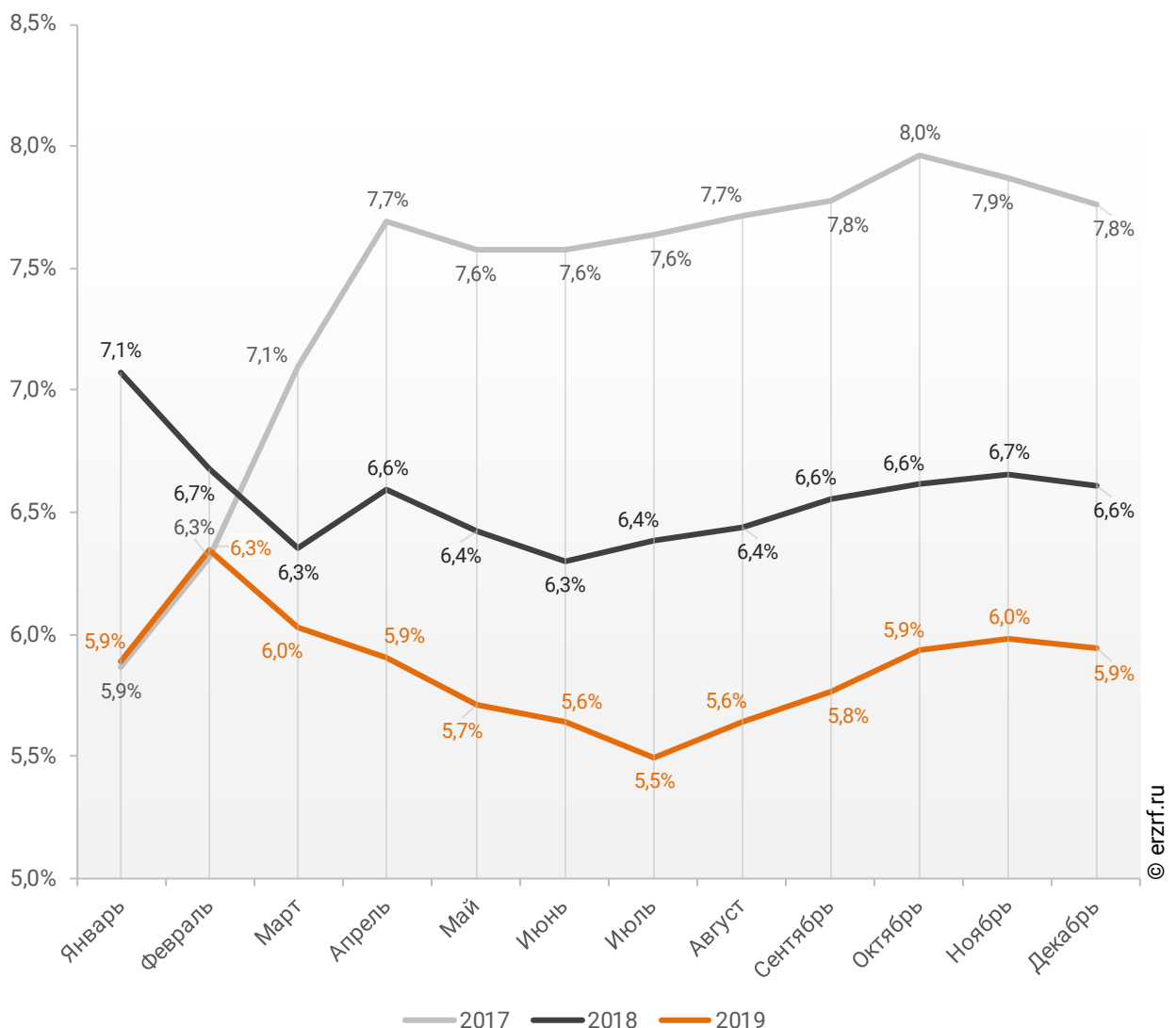
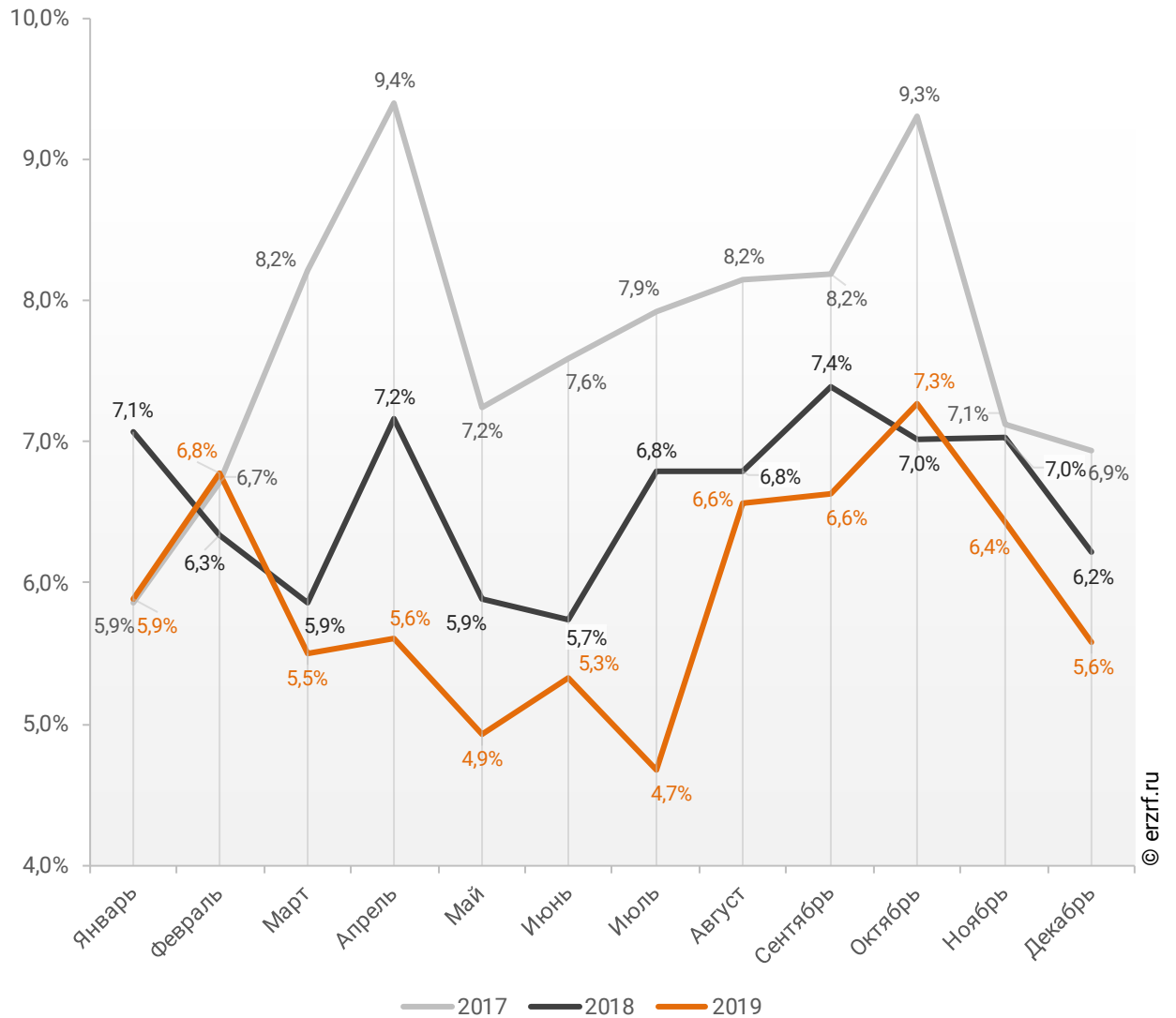


График 18

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

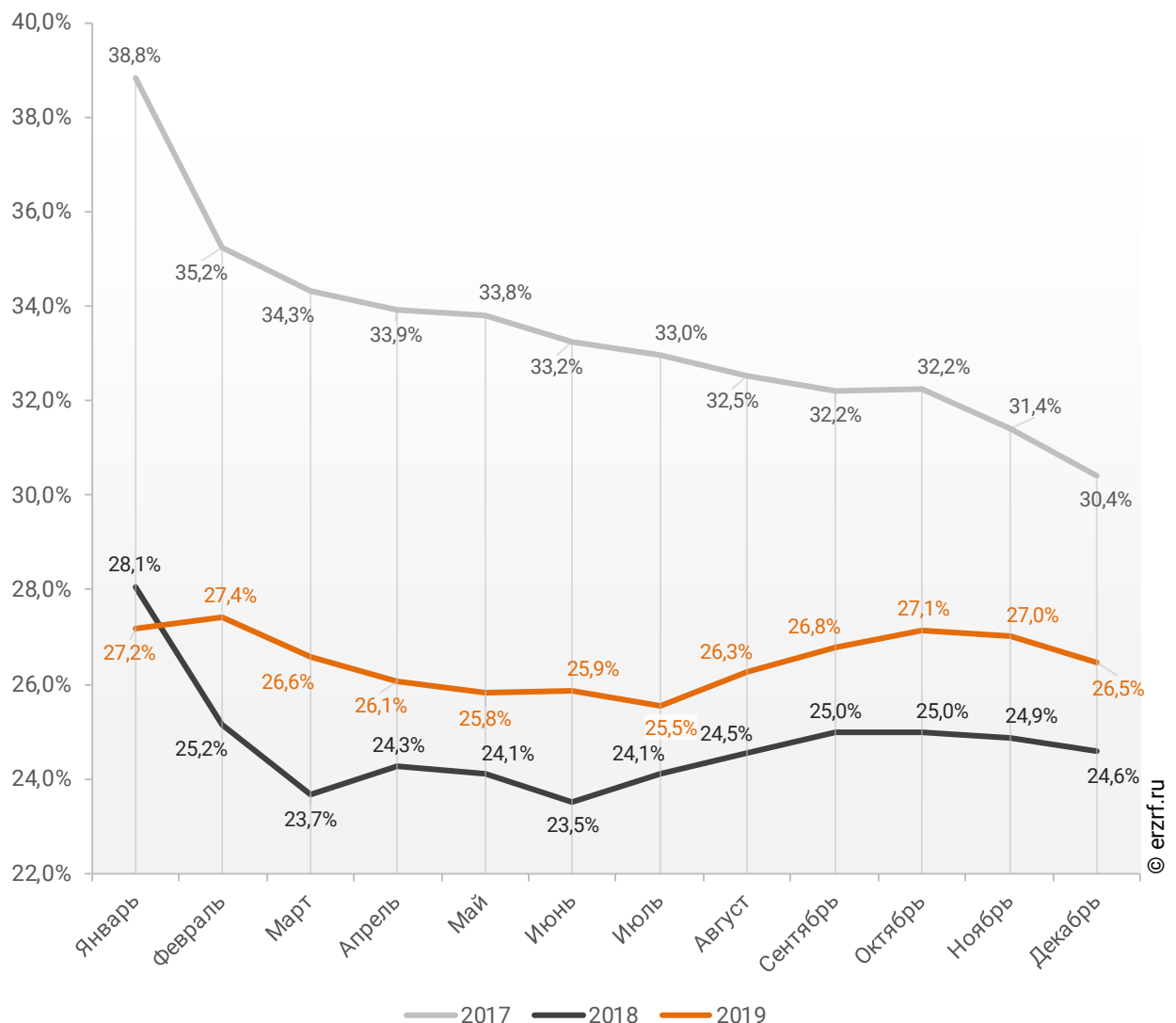


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (24,6%), и на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,4%).

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.

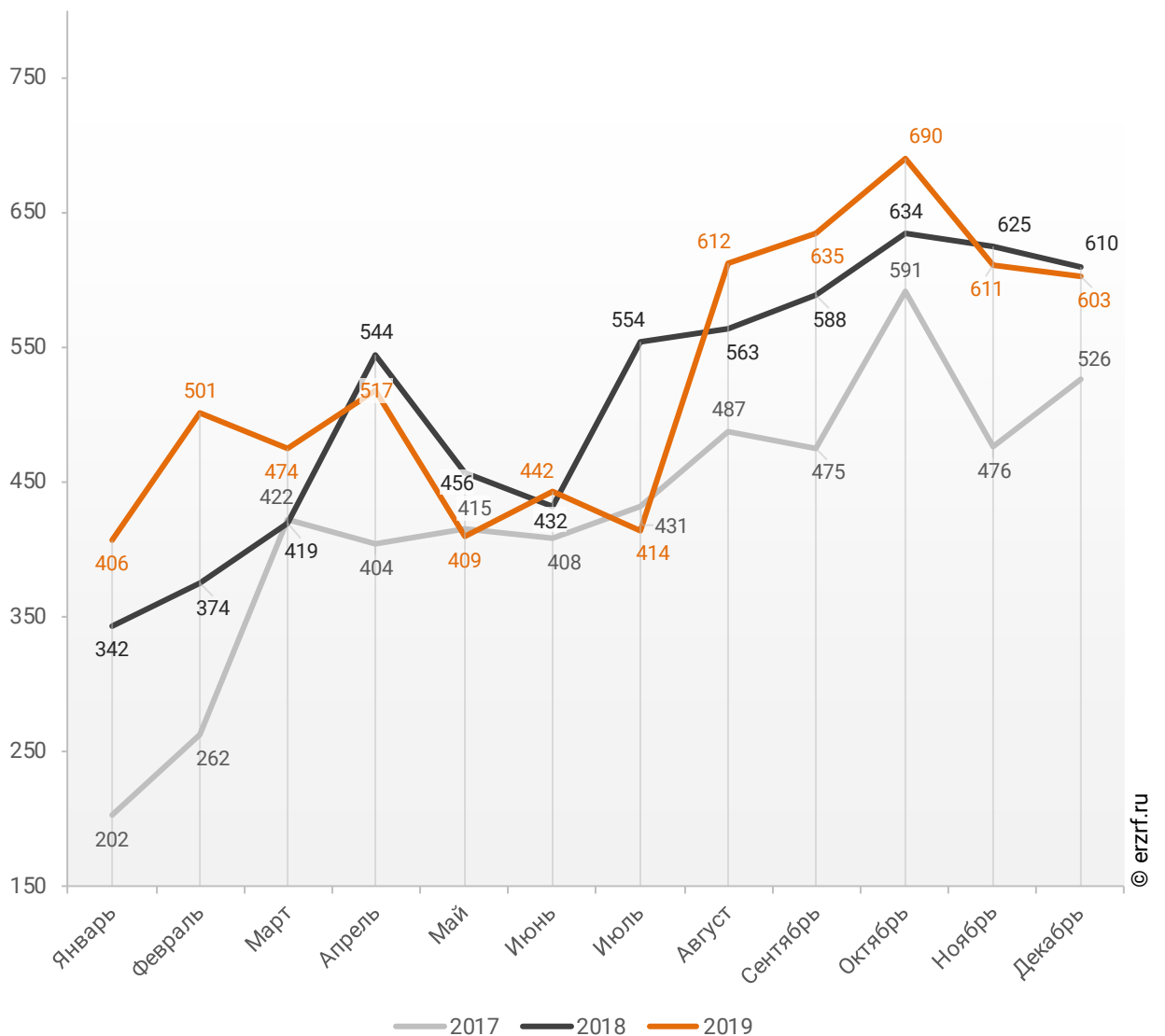


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года, уменьшился на 1,1% по сравнению с декабрем 2018 года (603 против 610 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

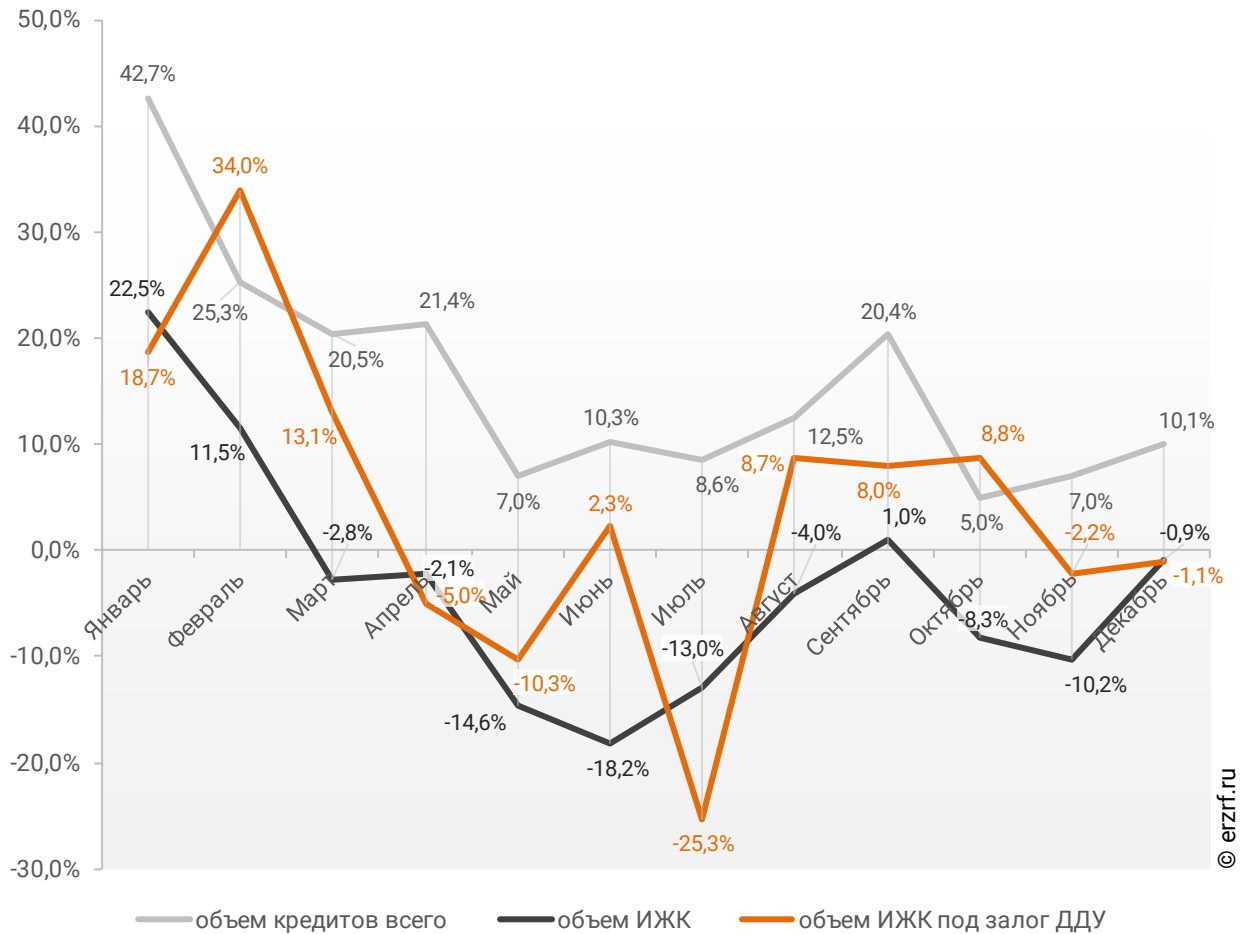
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



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%.

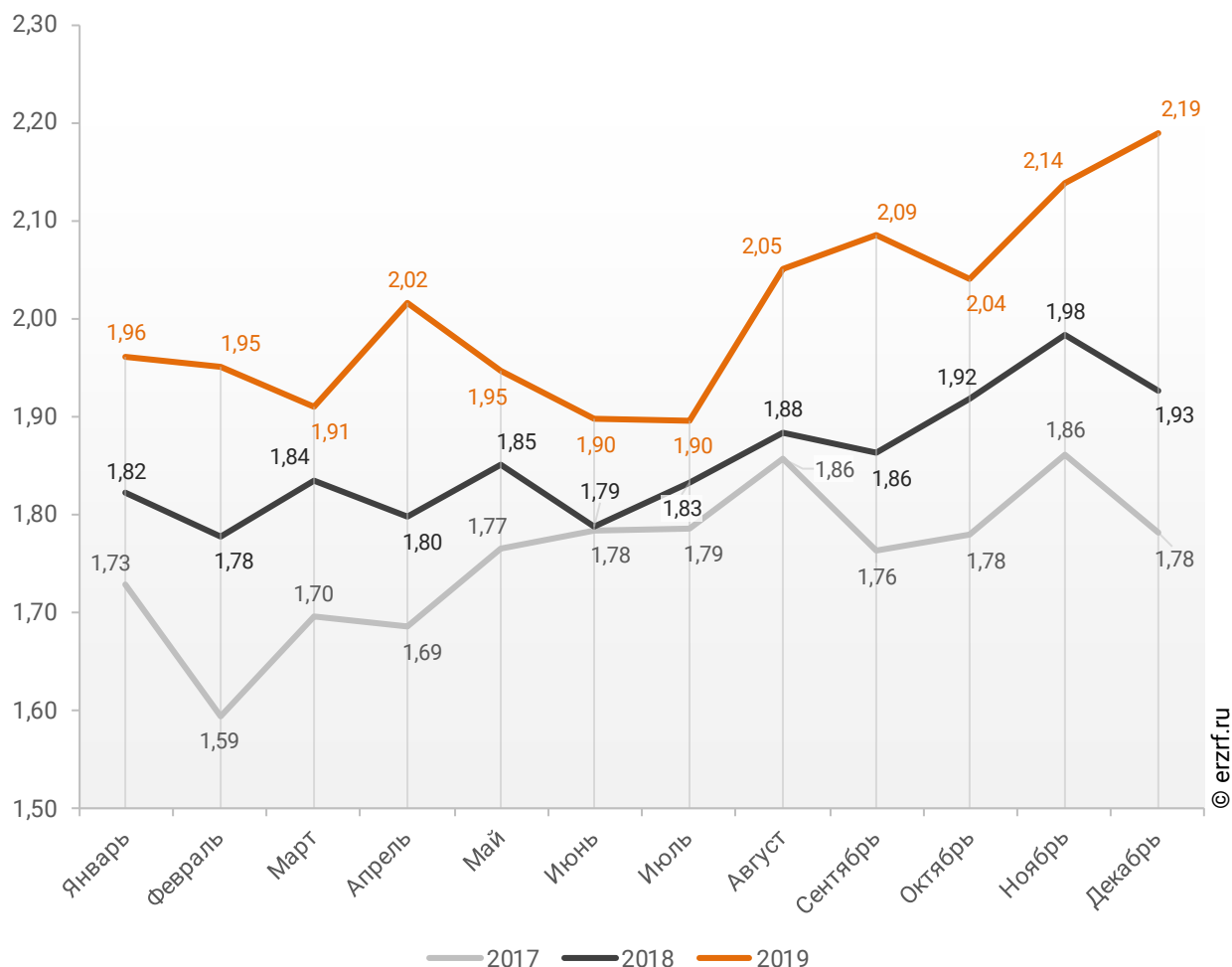
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

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 ₽

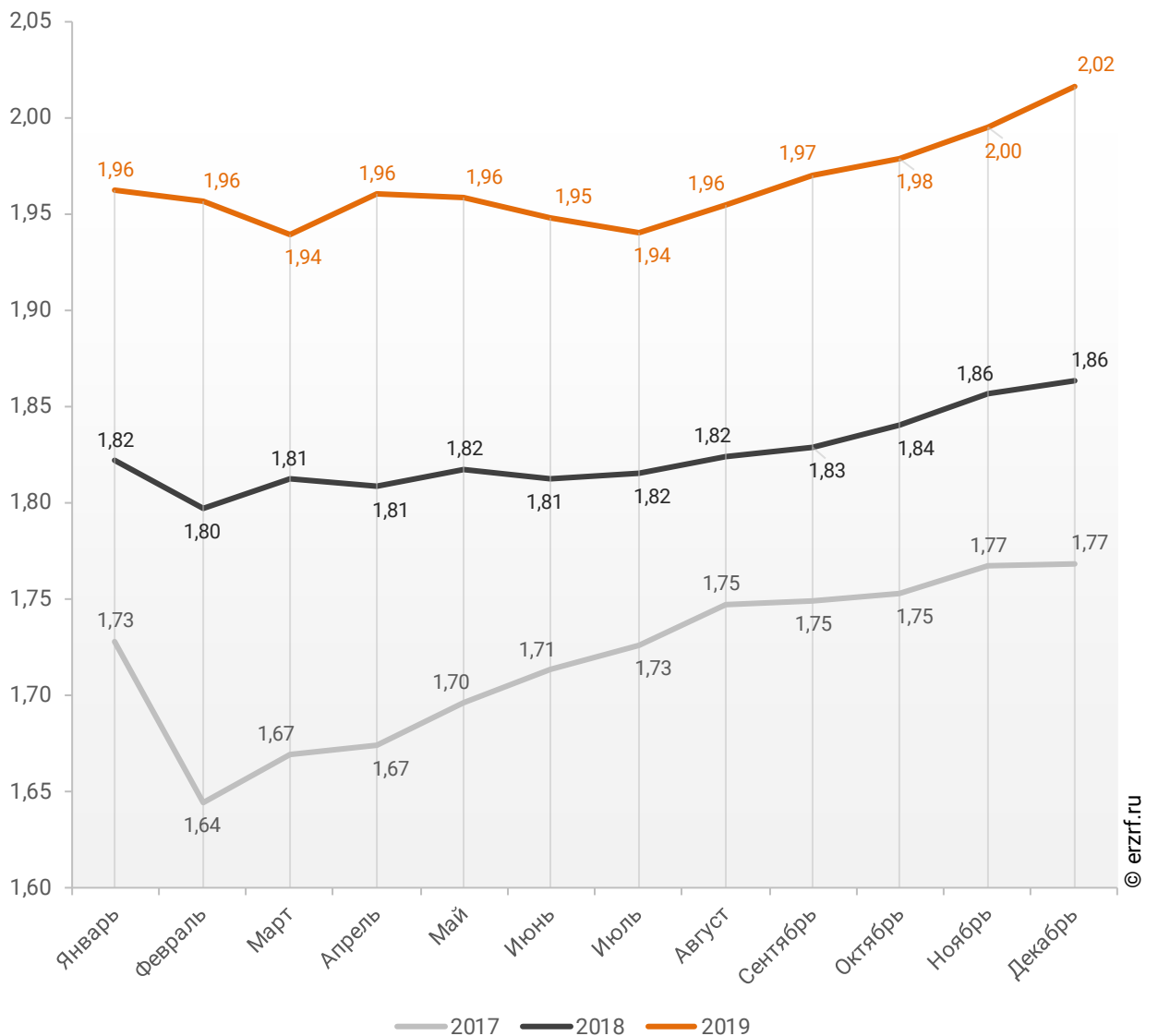


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2018 г. (1,86 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,77 млн ₽).

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 ₽

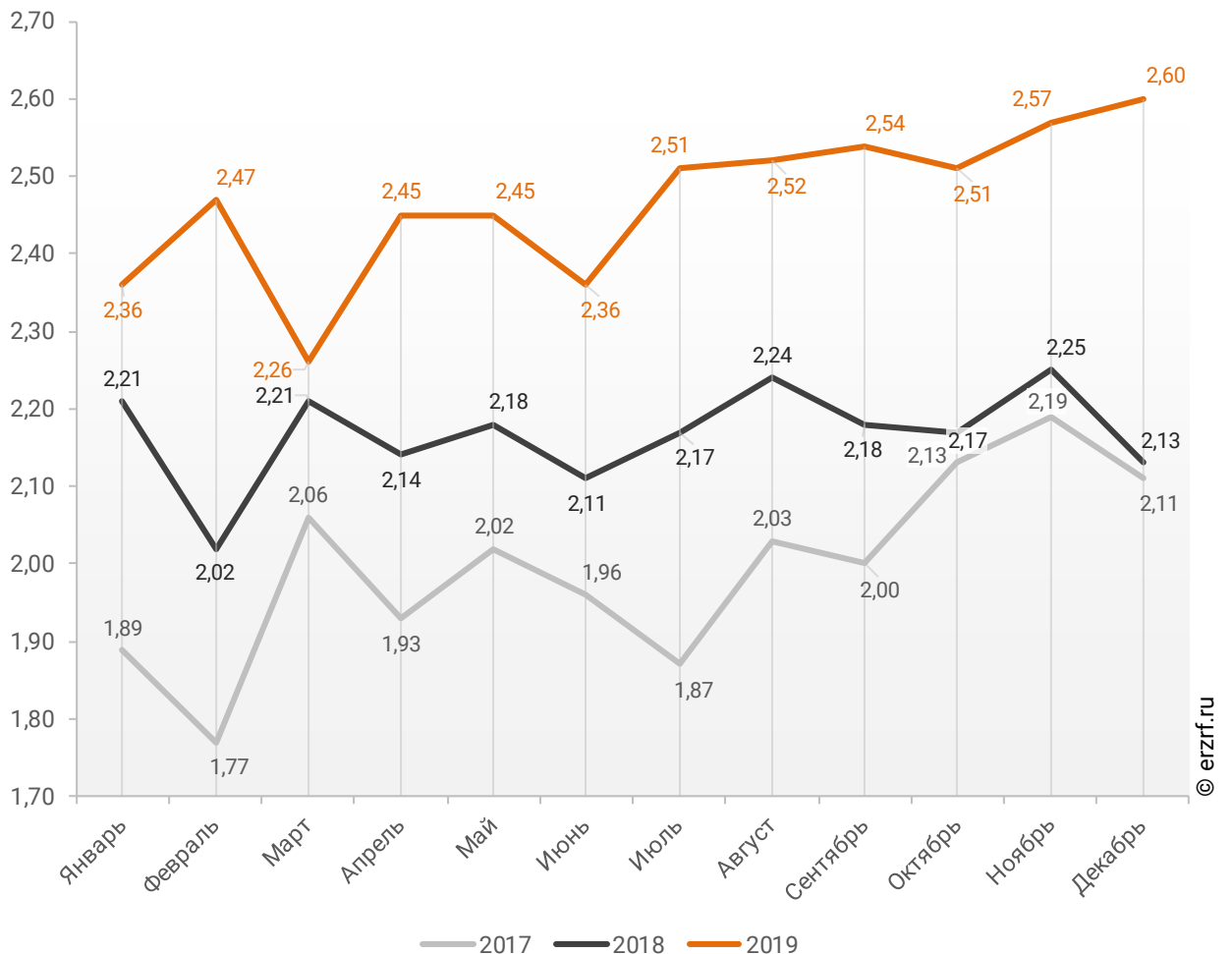


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года увеличился на 22,1% по сравнению с декабрем 2018 года (2,60 против 2,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 ₽

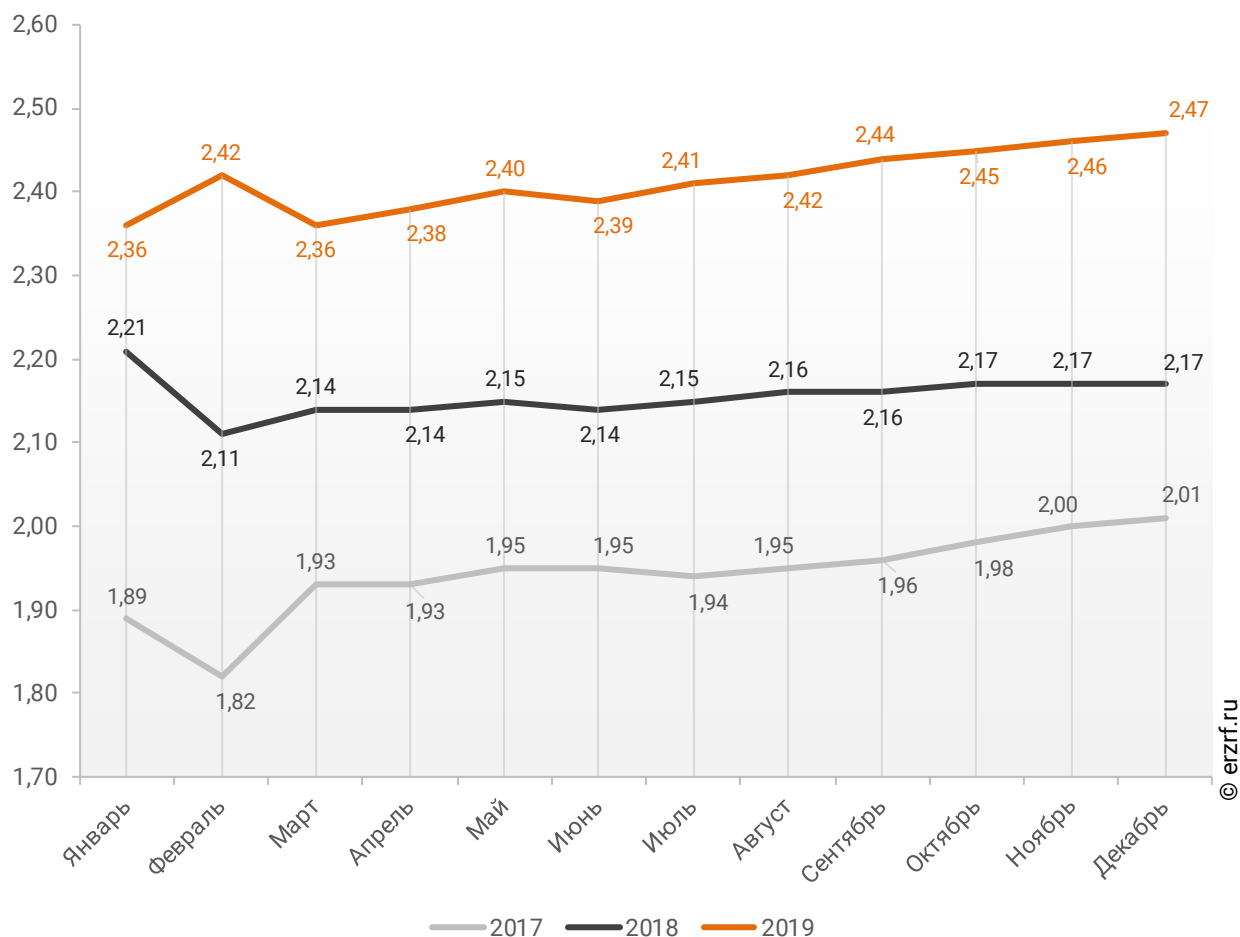


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽ (на 22,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,17 млн ₽), и на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

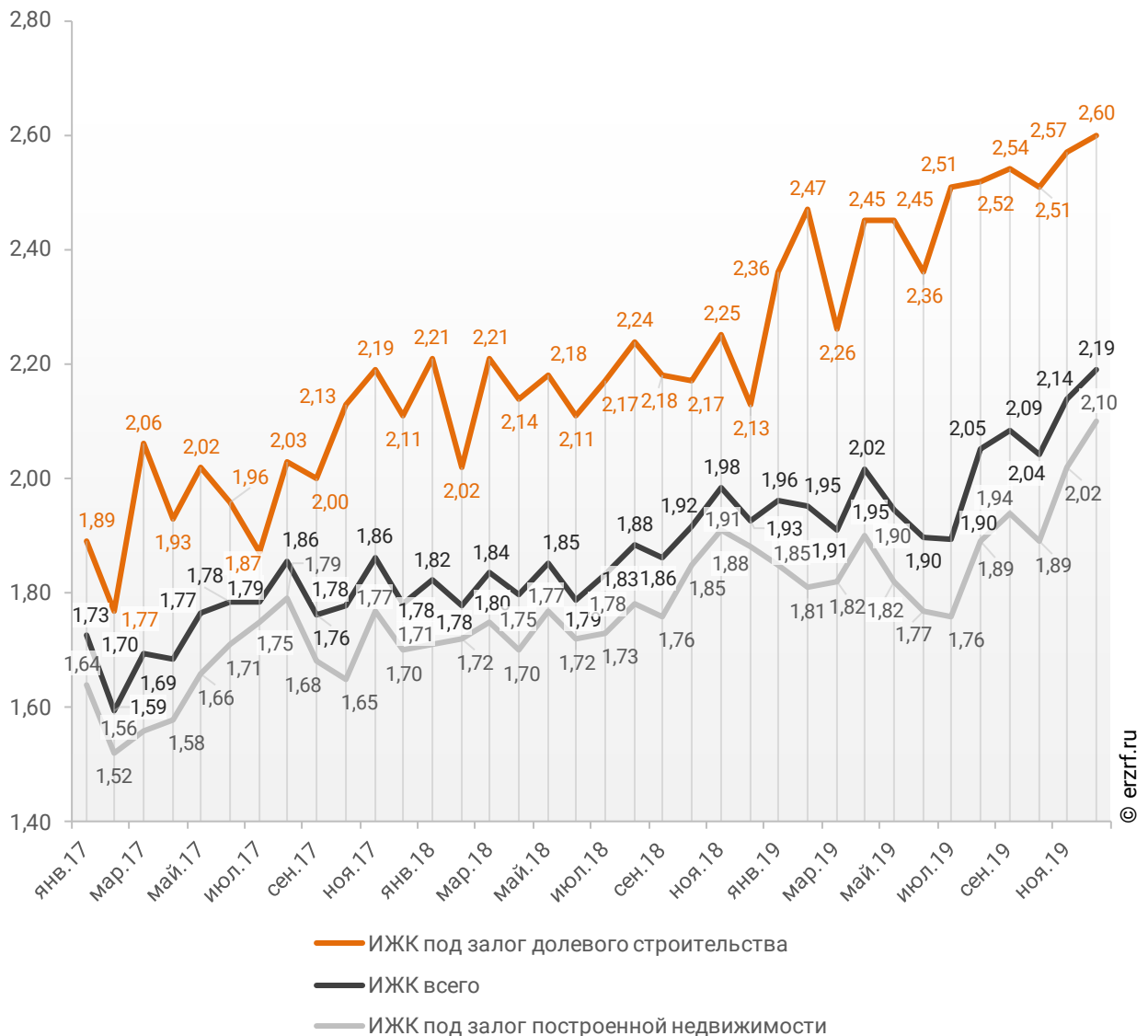


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,7% – с 1,88 до 2,10 млн ₽.

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%.

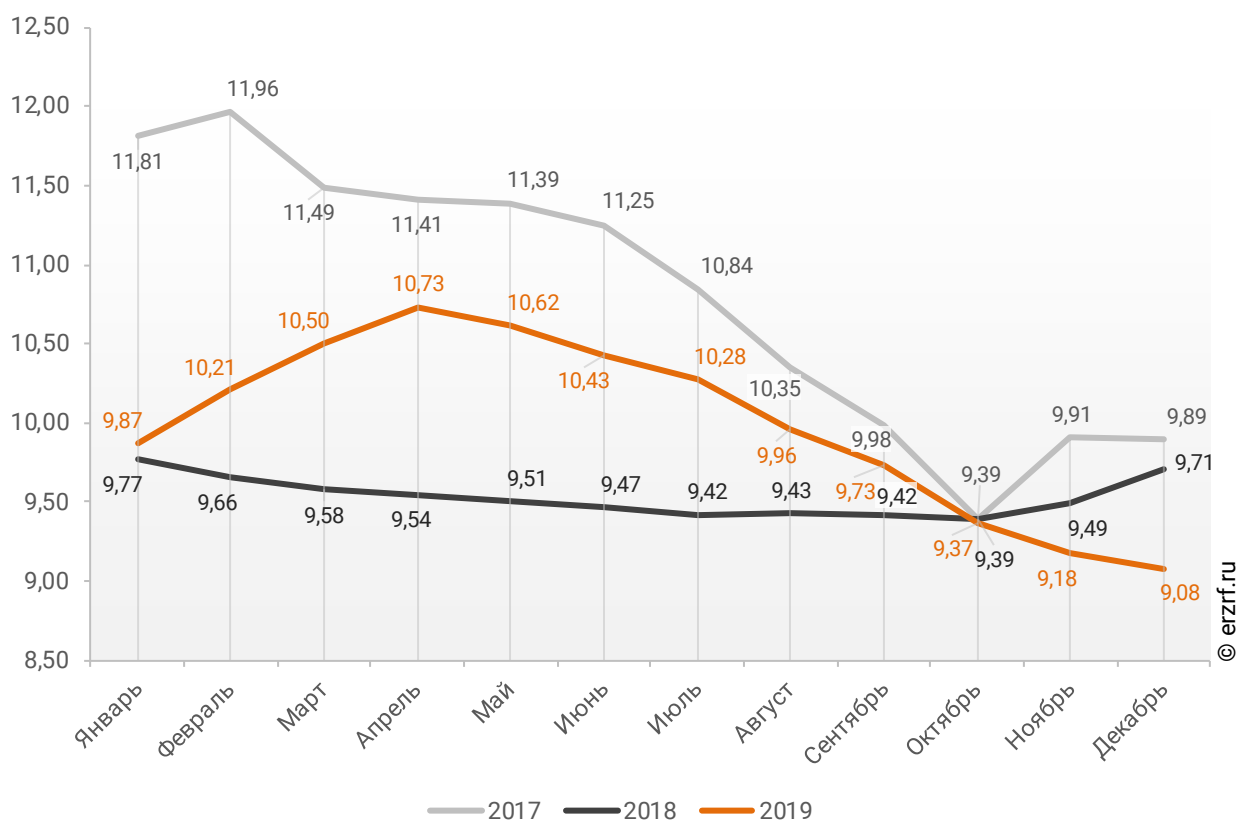
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

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, %

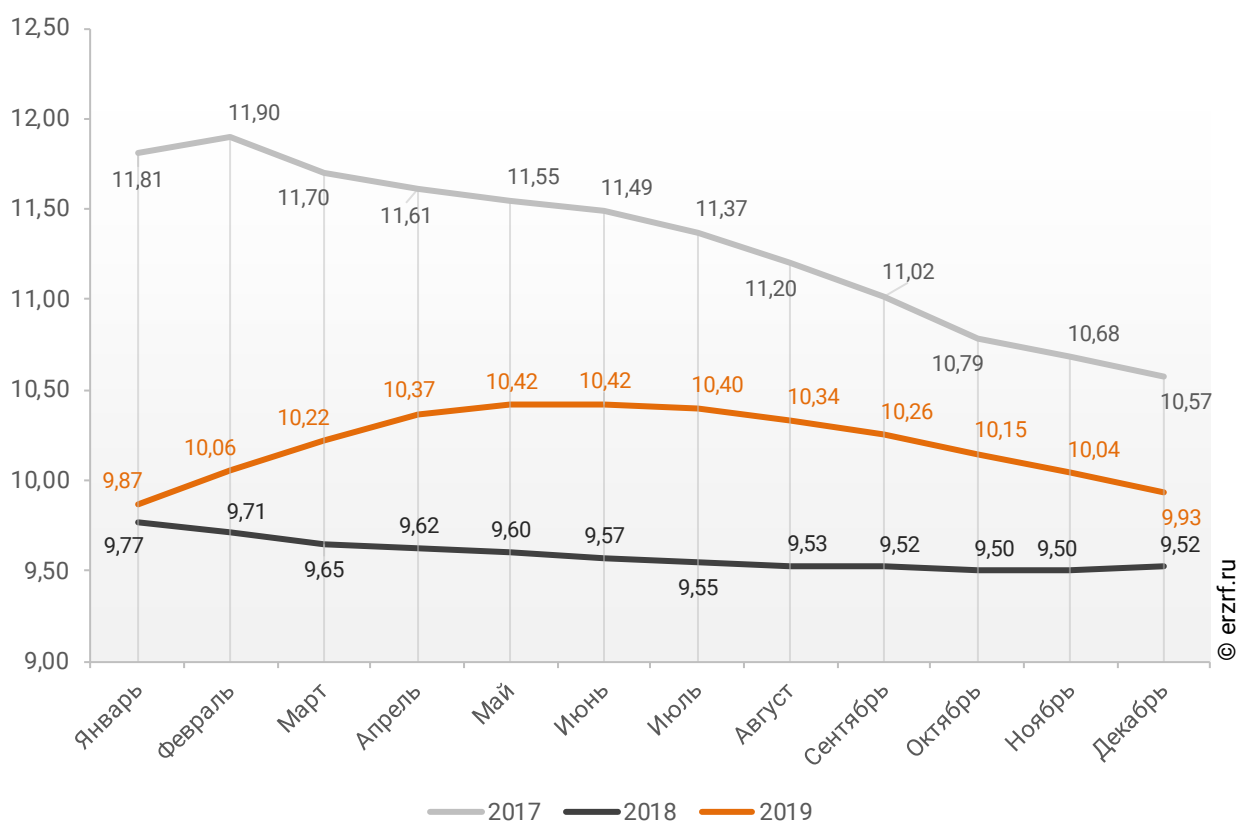


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,93%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,64 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,57%).

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.

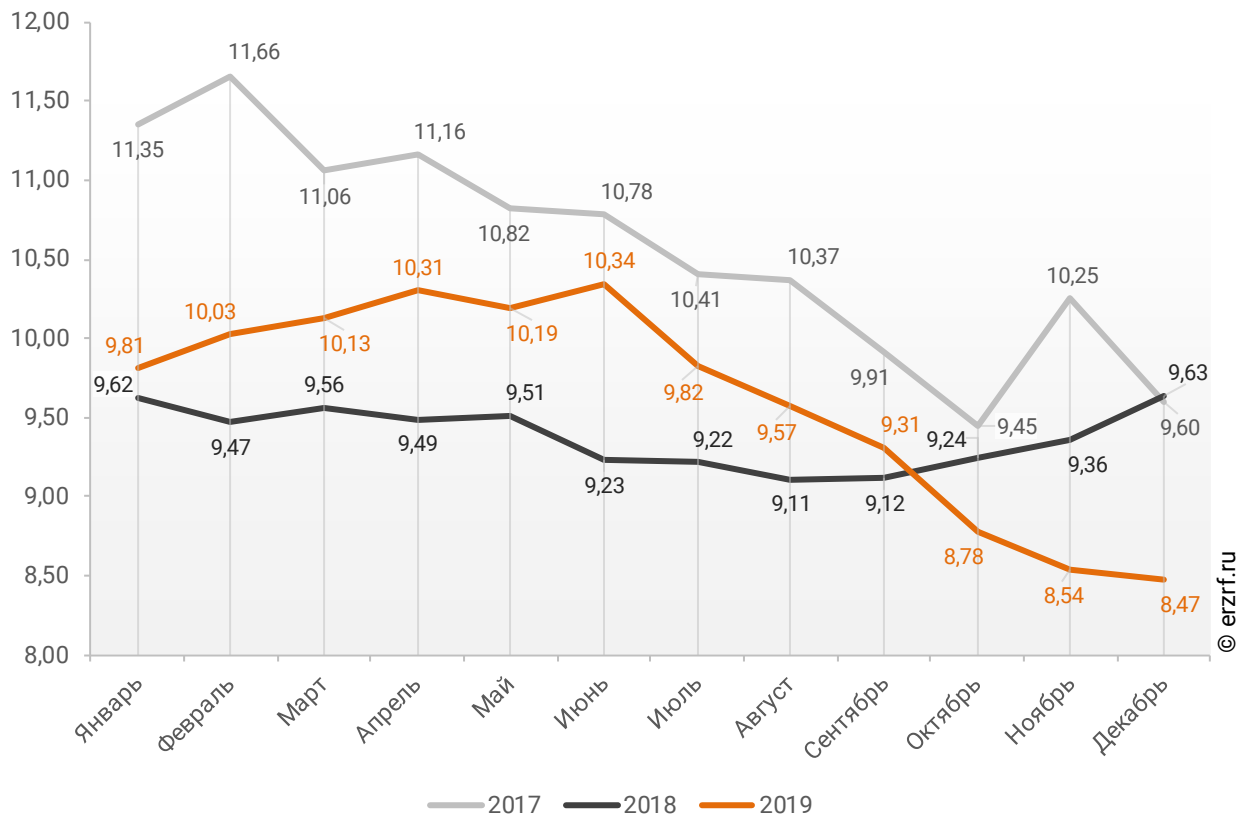


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в декабре 2019 года, составила 8,47%, что на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,63%).

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

График 29

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

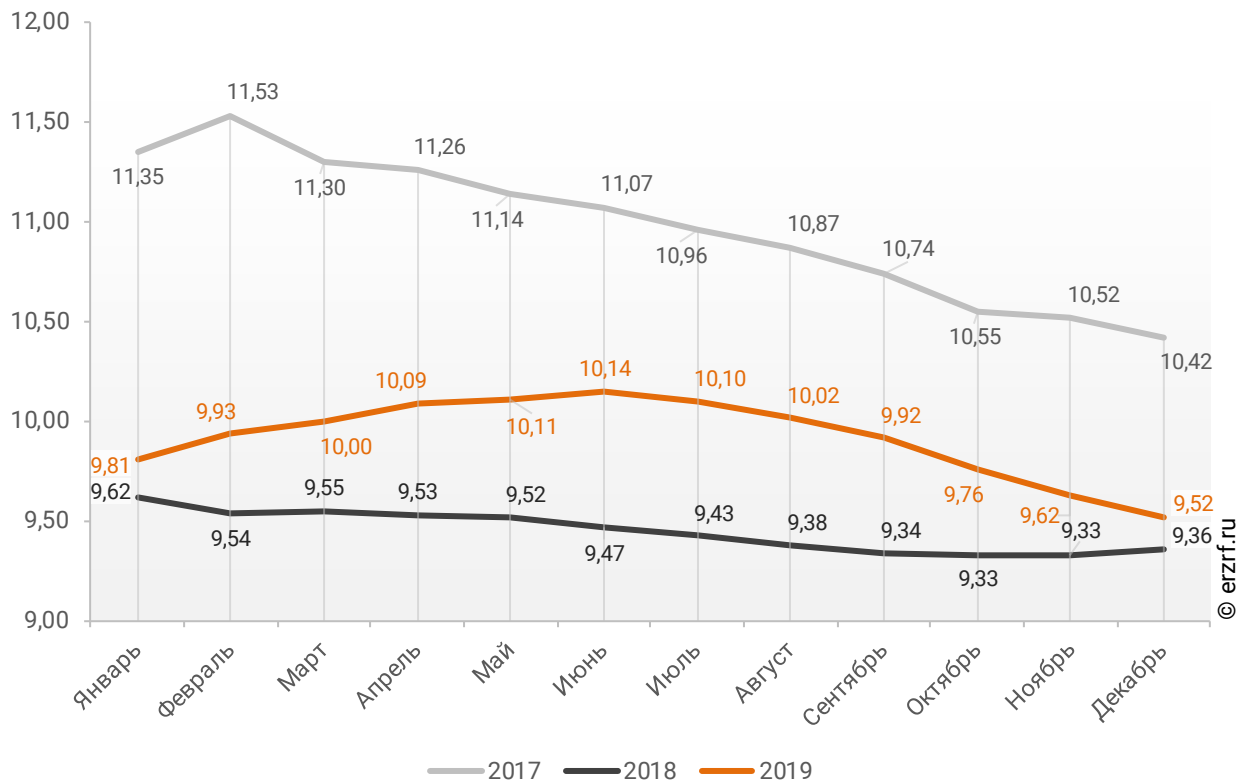


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 0,90 п.п. меньше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

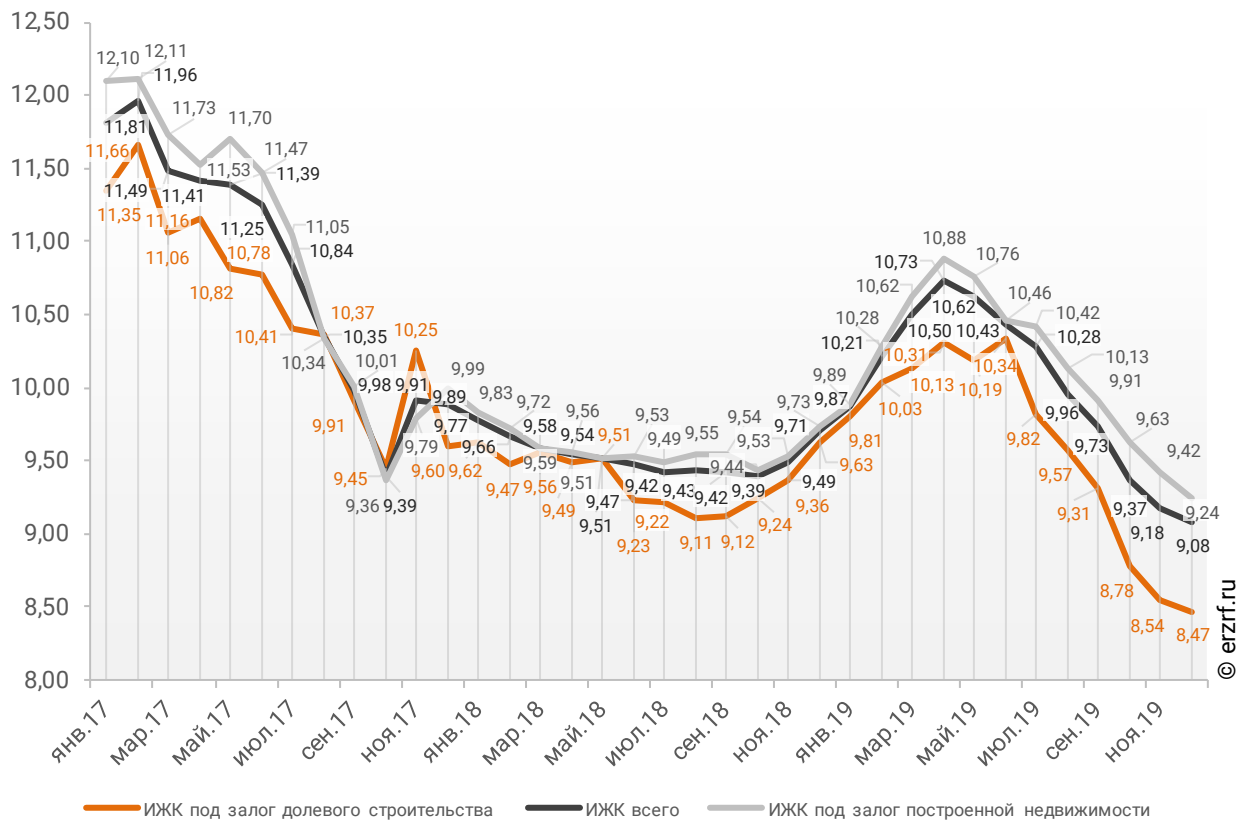


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в декабре 2019 года составила 9,24%, что на 0,49 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,73%).

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

График 31

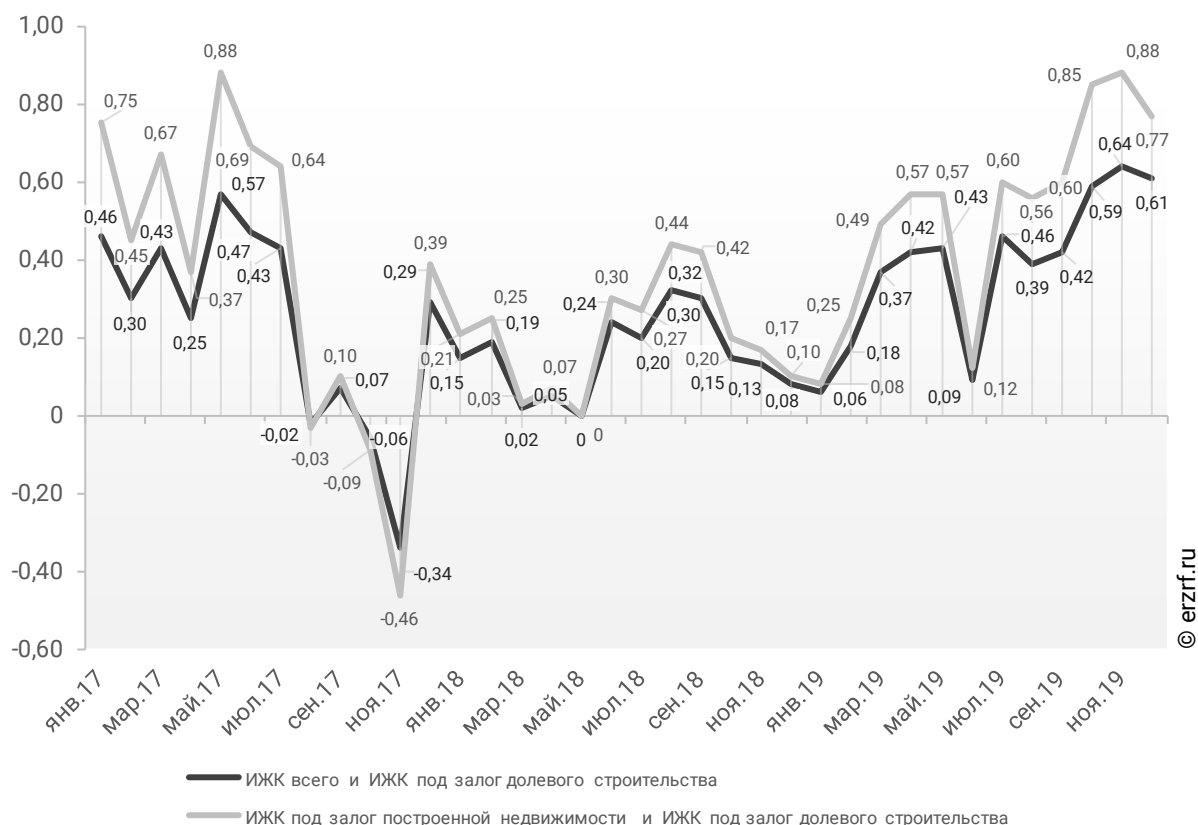
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



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.

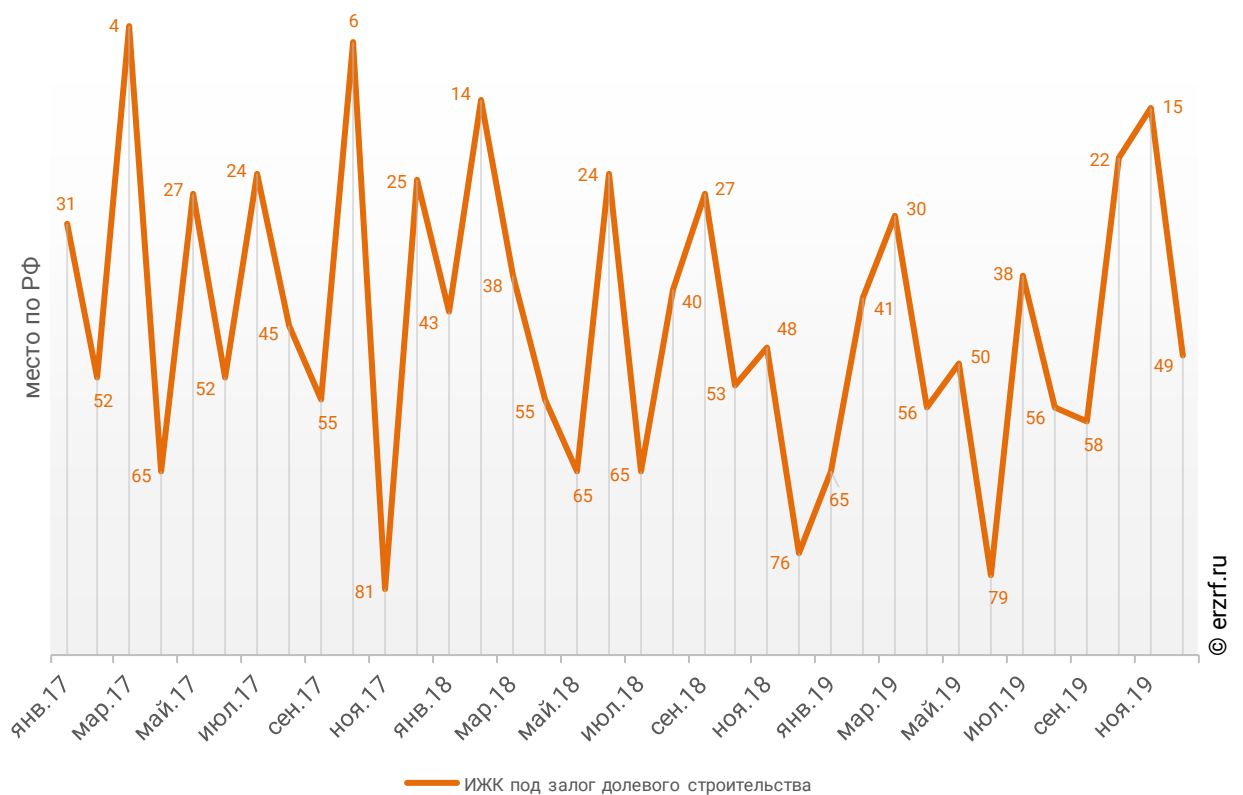


Тверская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 49-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

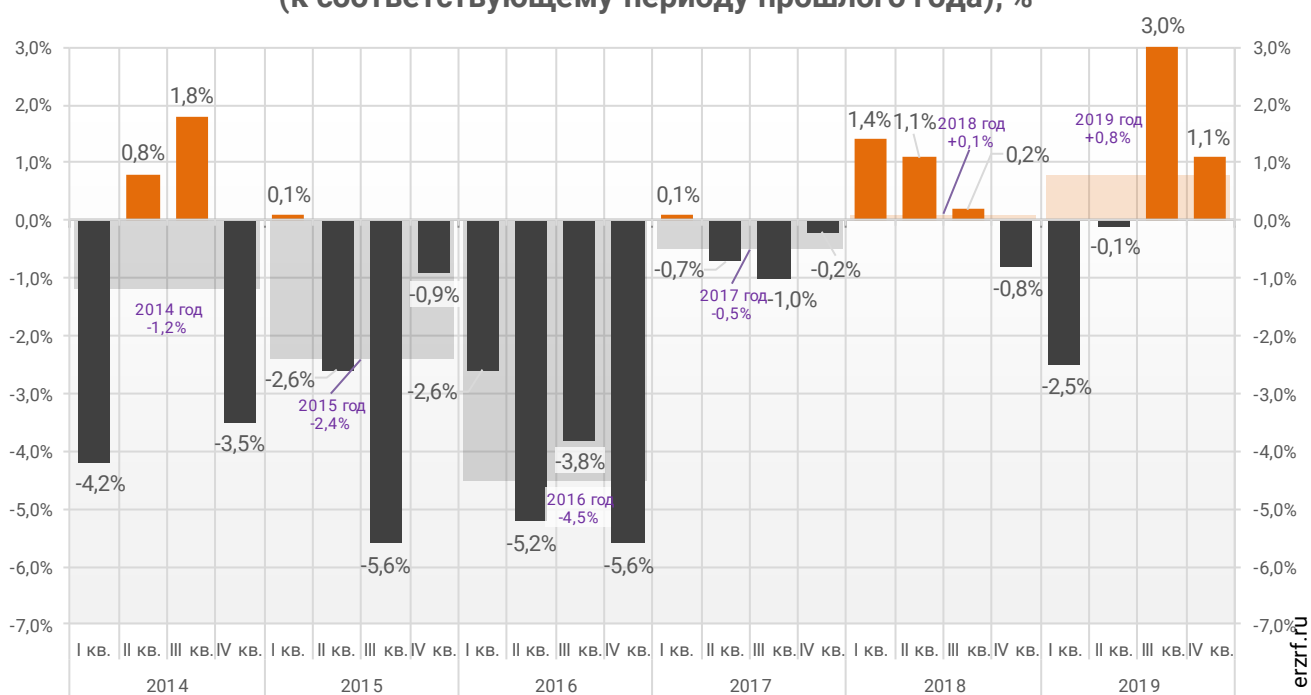
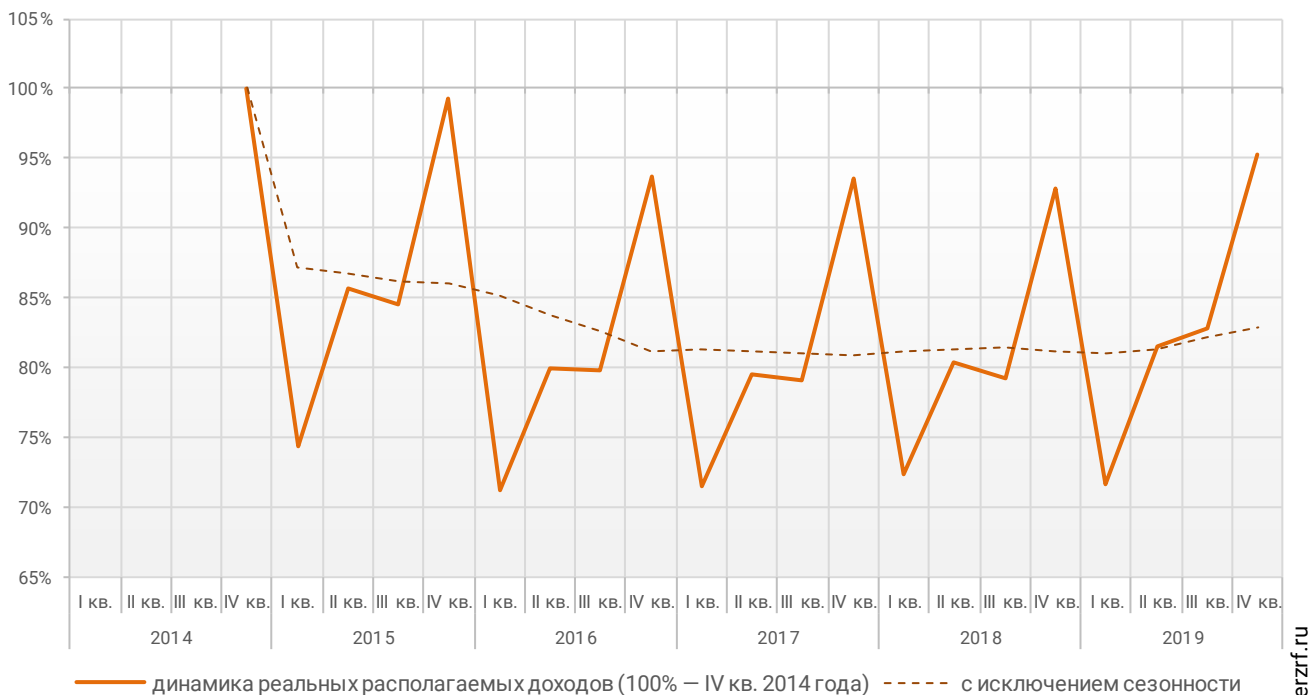


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



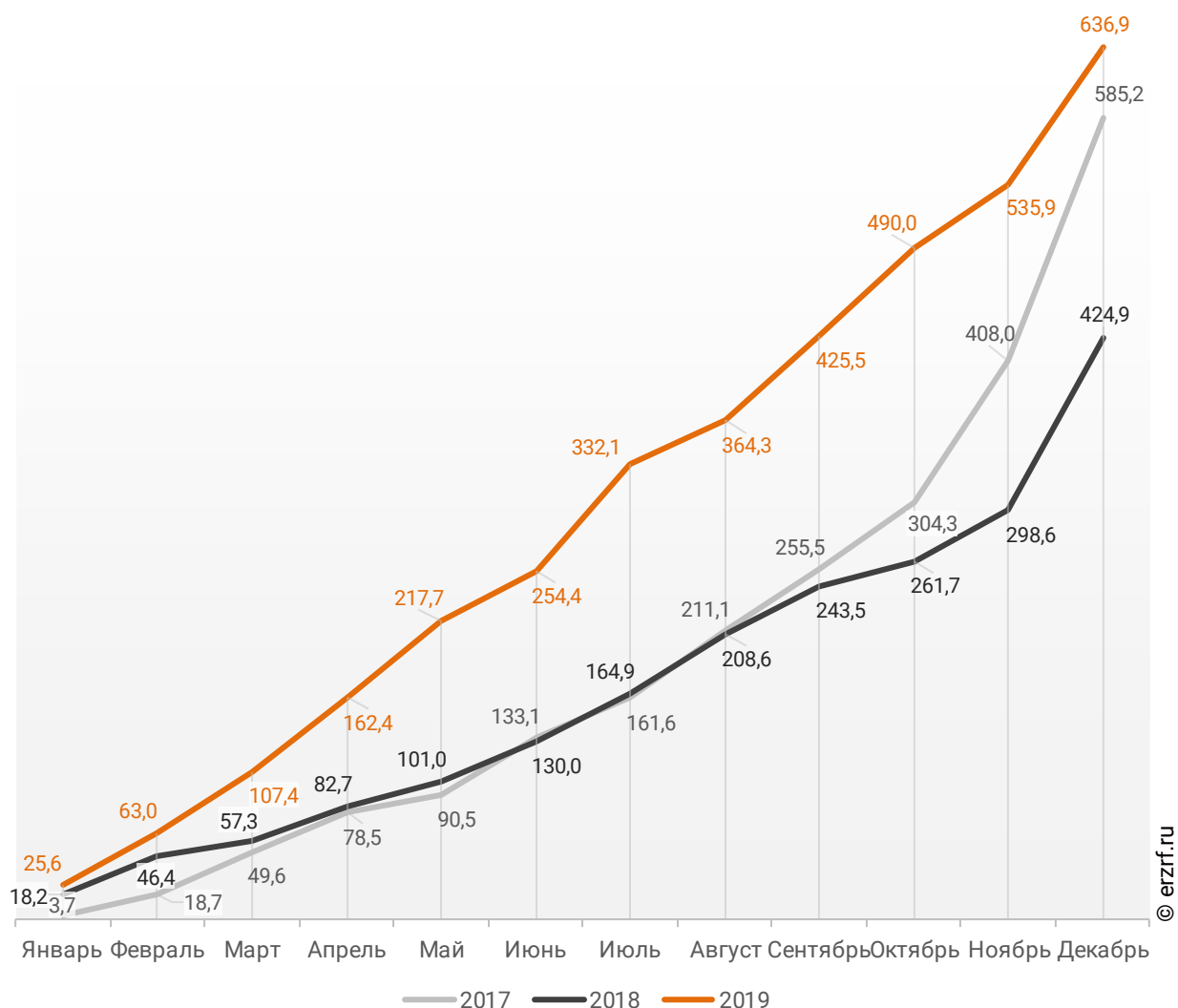
© erzrf.ru

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. м²

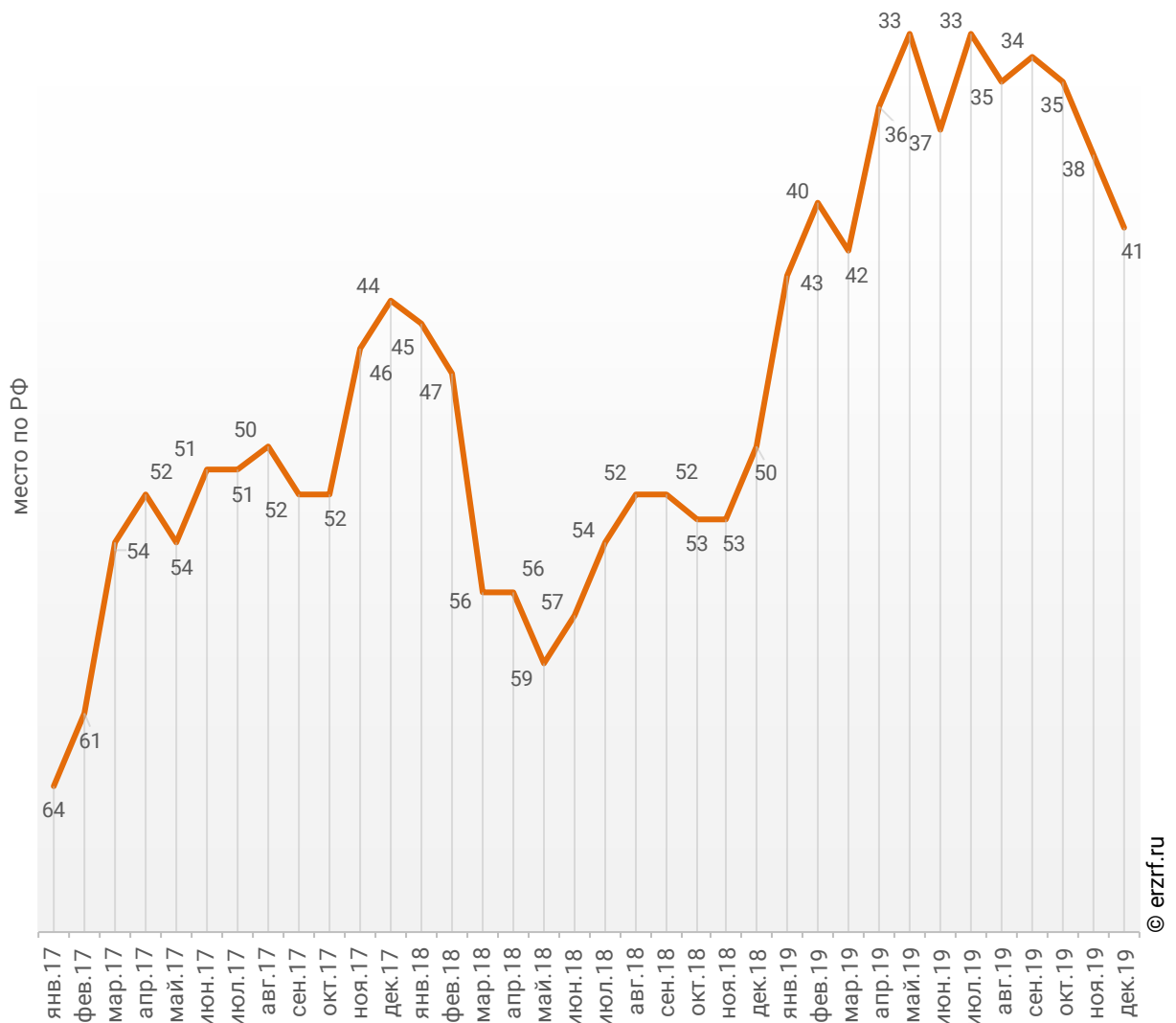


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

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

График 37

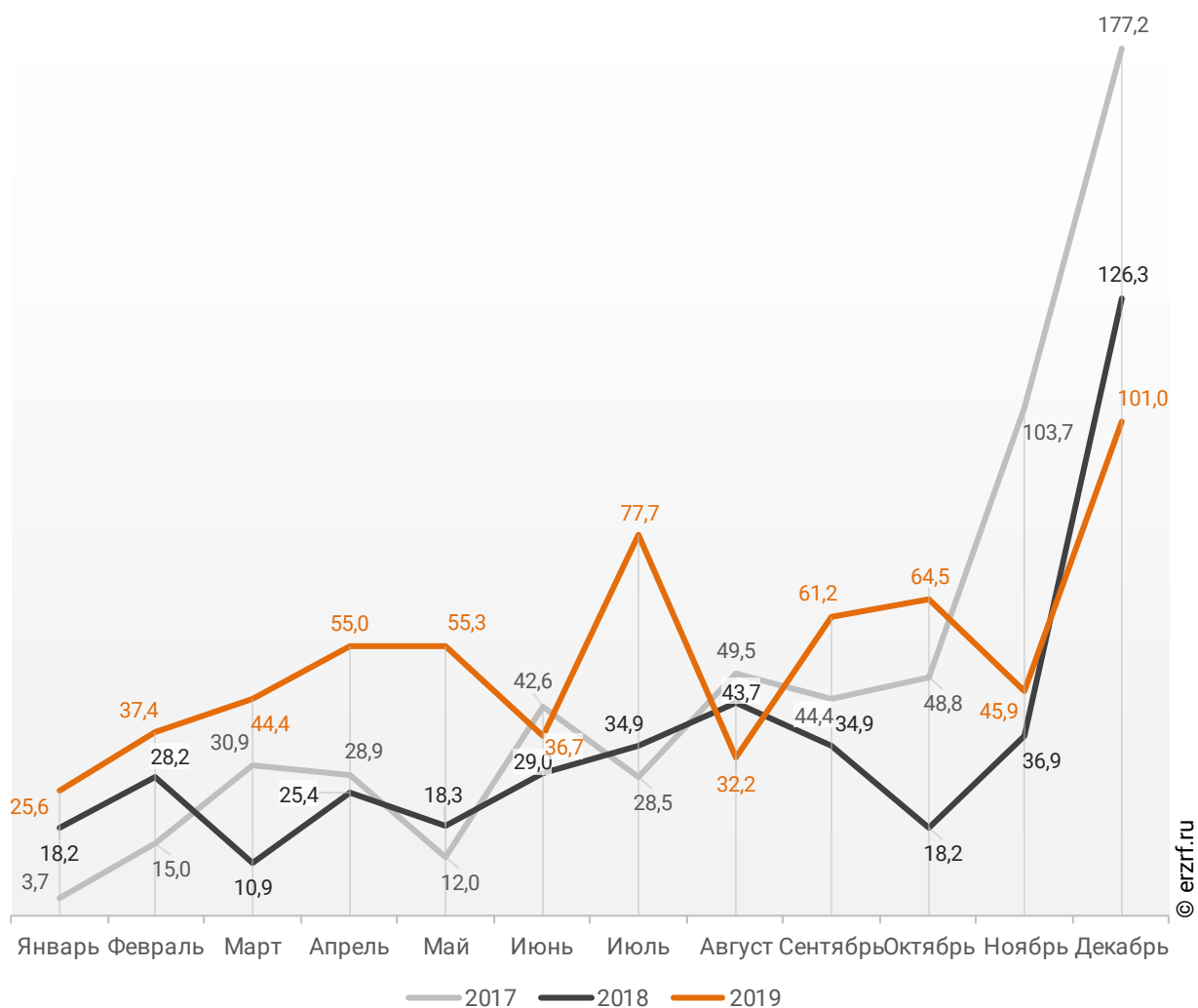
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Тверской области введено 101,0 тыс. м² жилья. Это на 20,0% или на 25,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

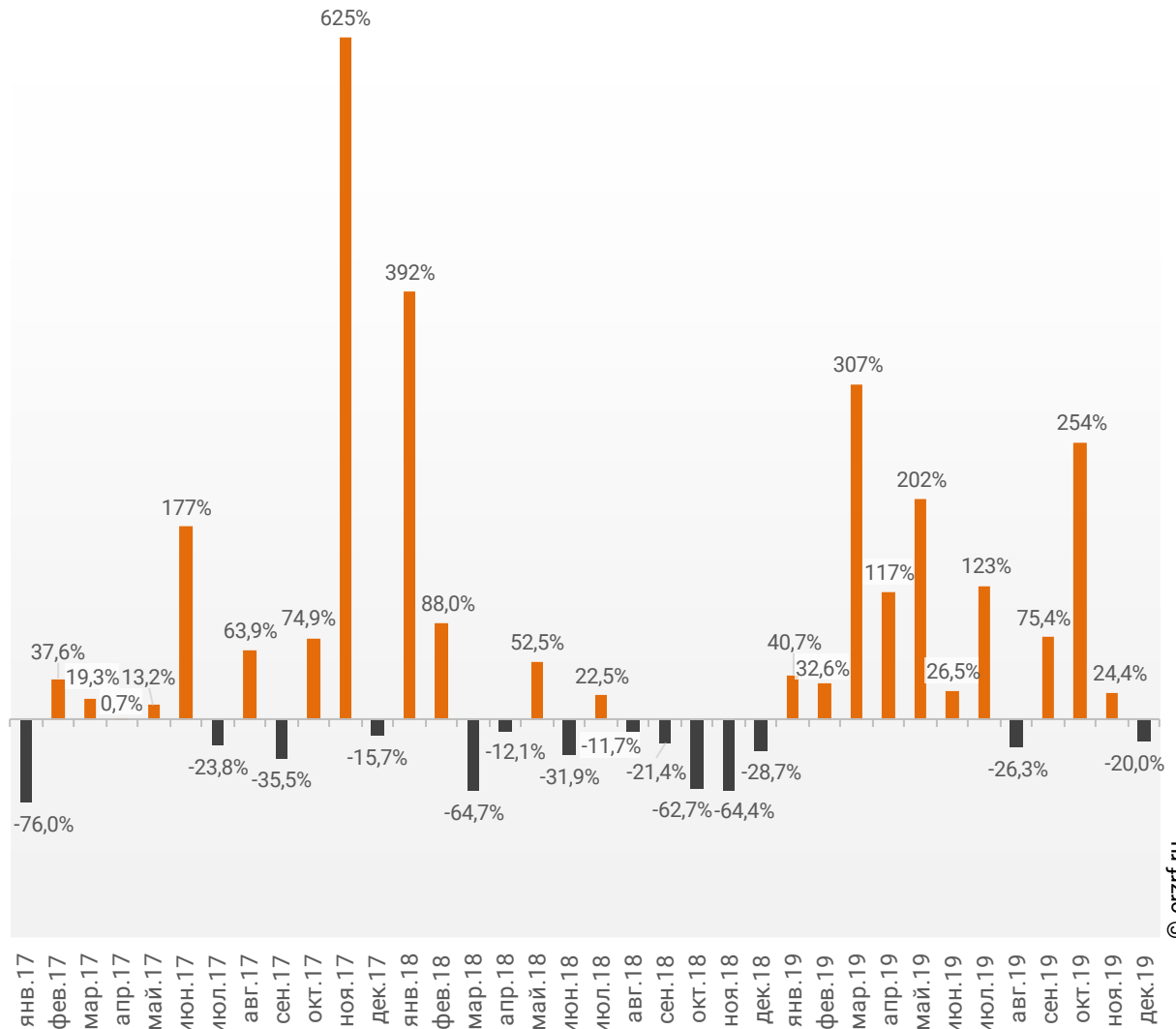
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 39

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



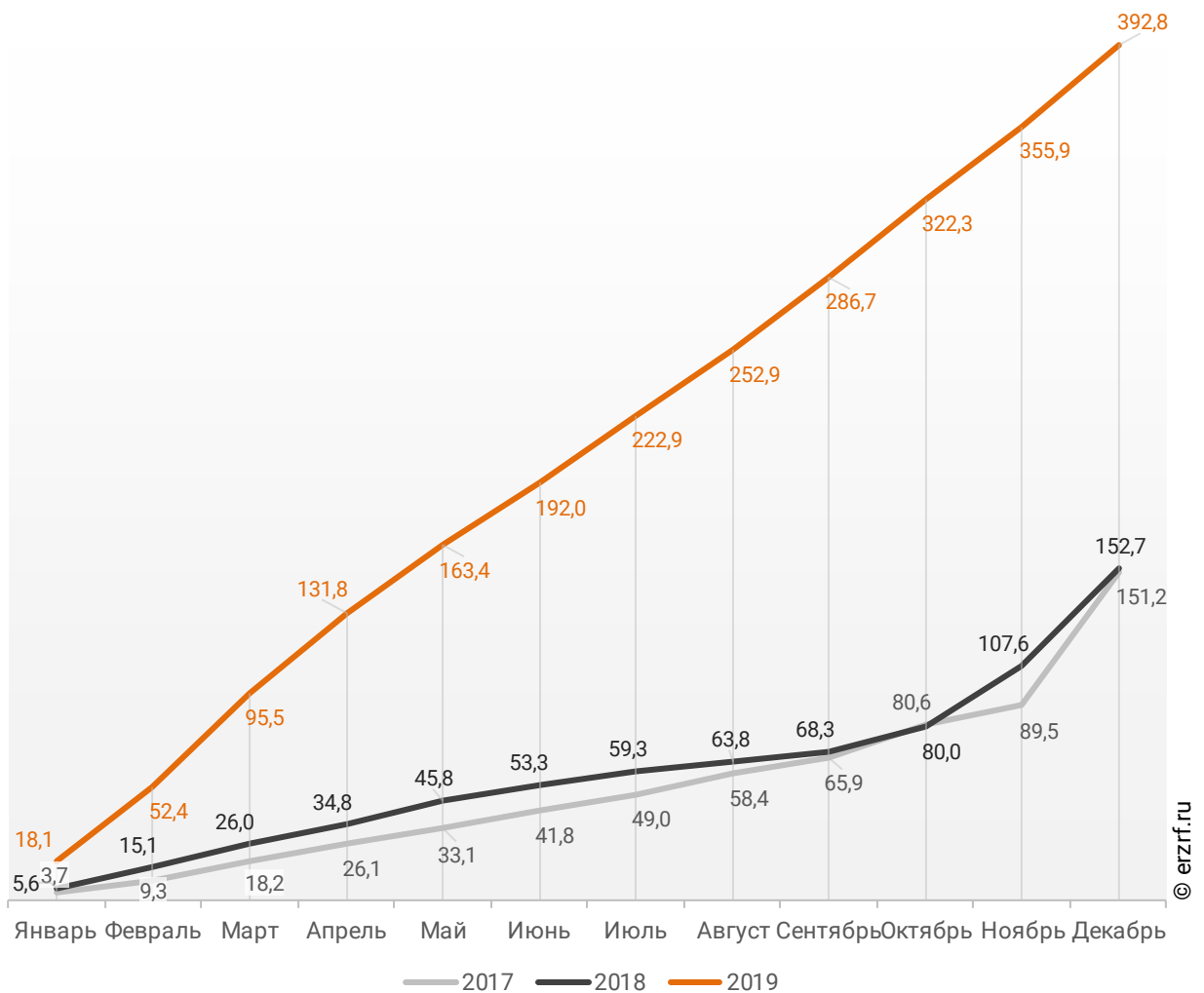
© erzrf.ru

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

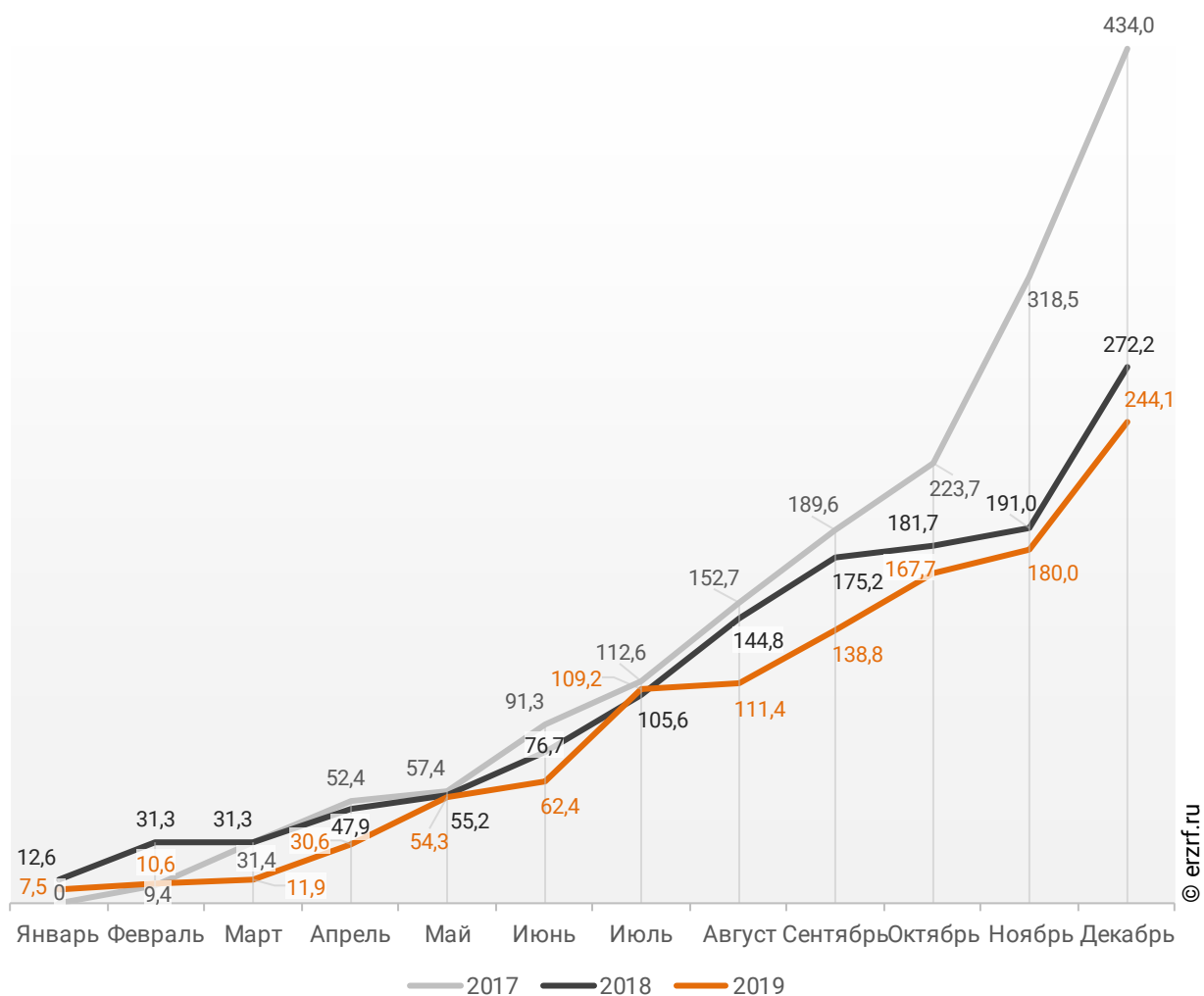
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



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. м²**

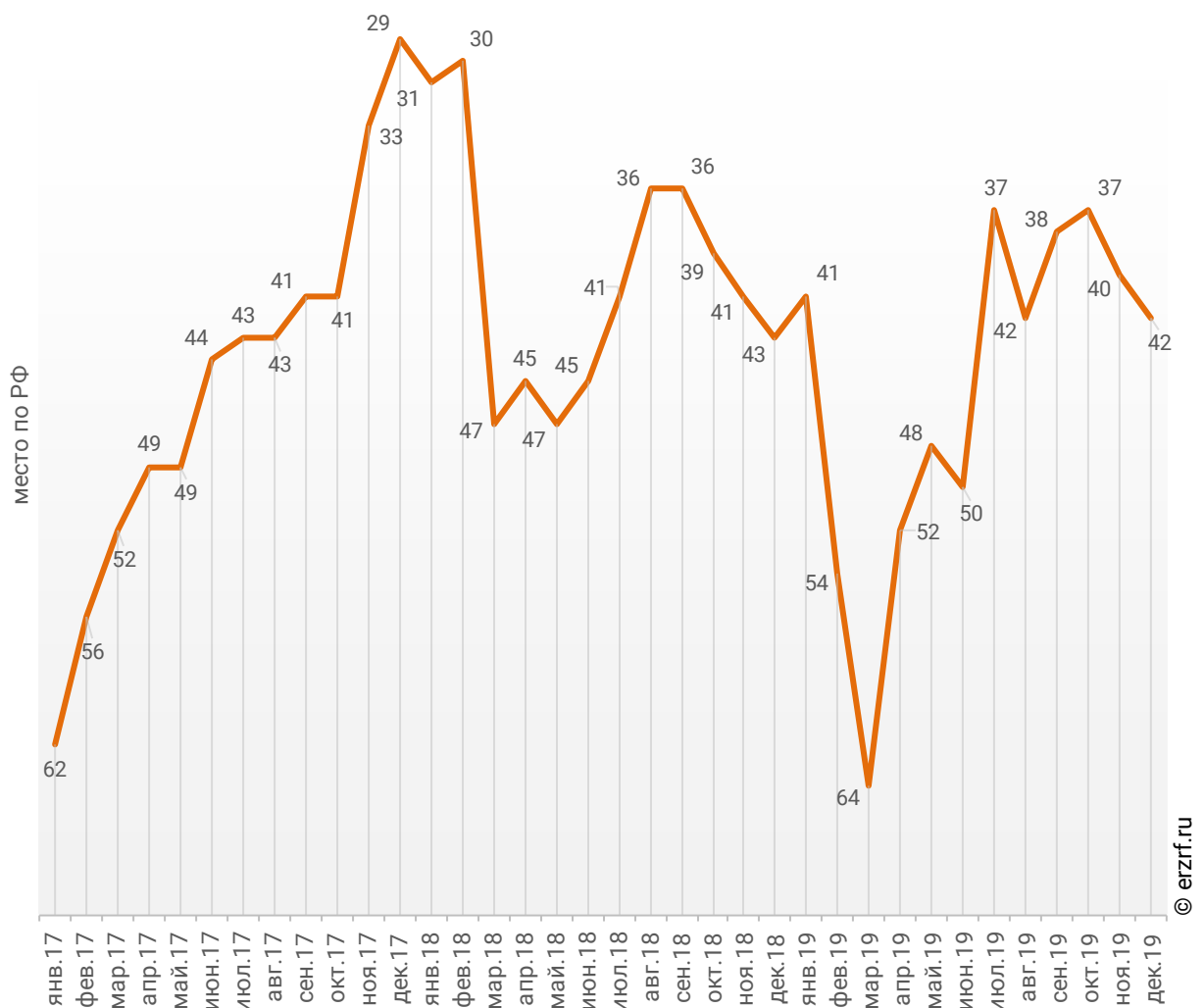


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Тверская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 52-е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

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

График 42

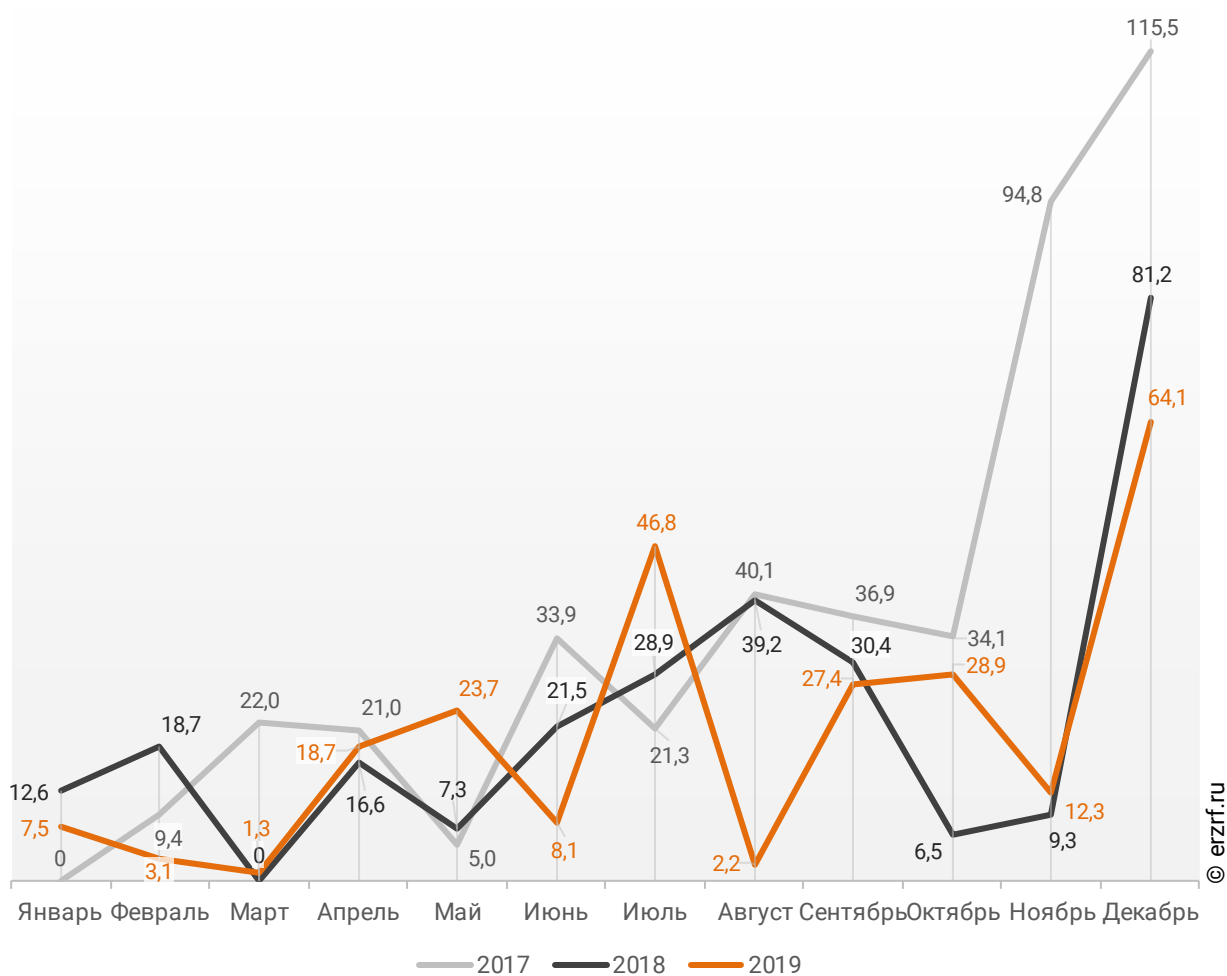
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Тверской области застройщиками введено 64,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,1% или на 17,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

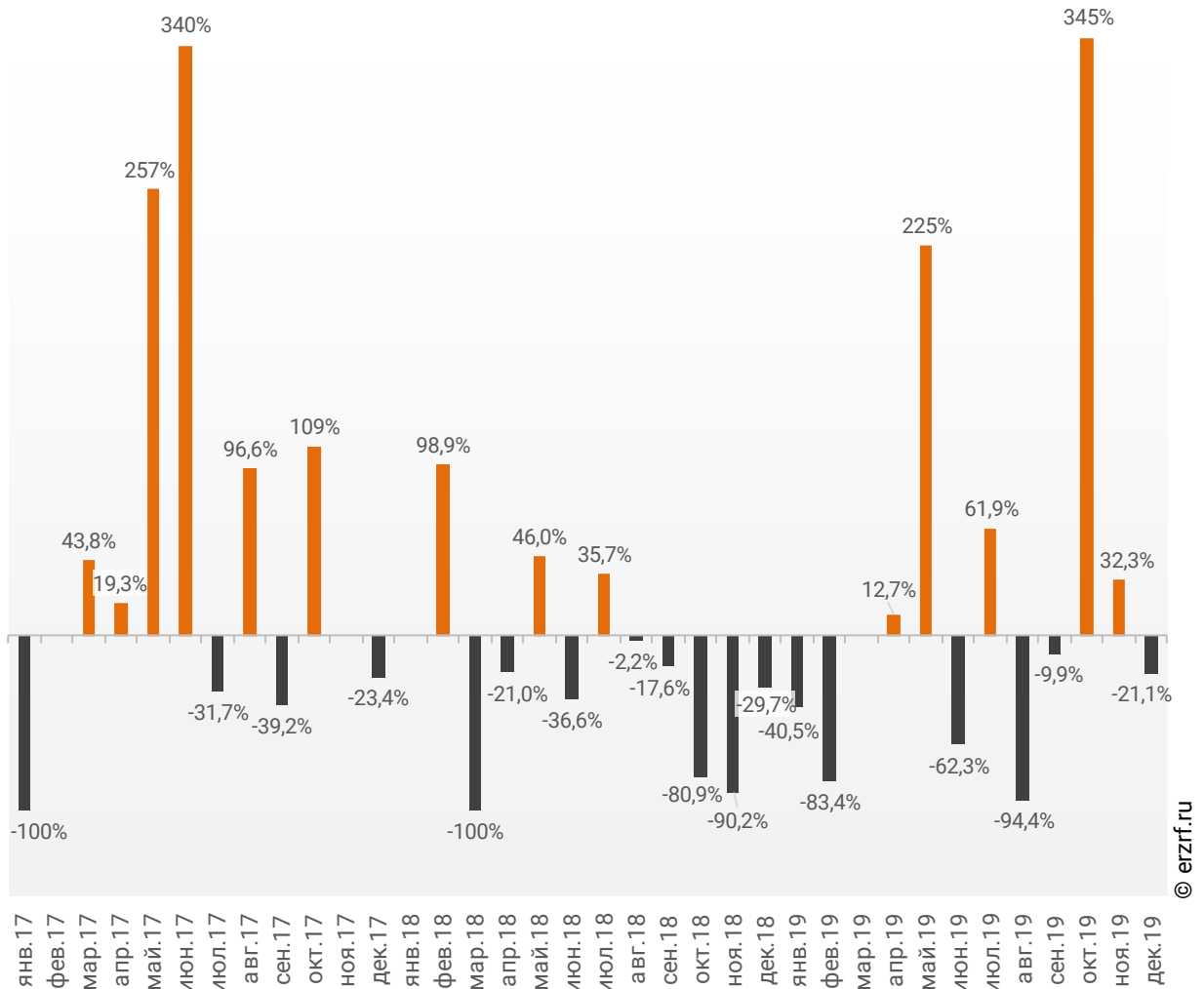
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 44

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

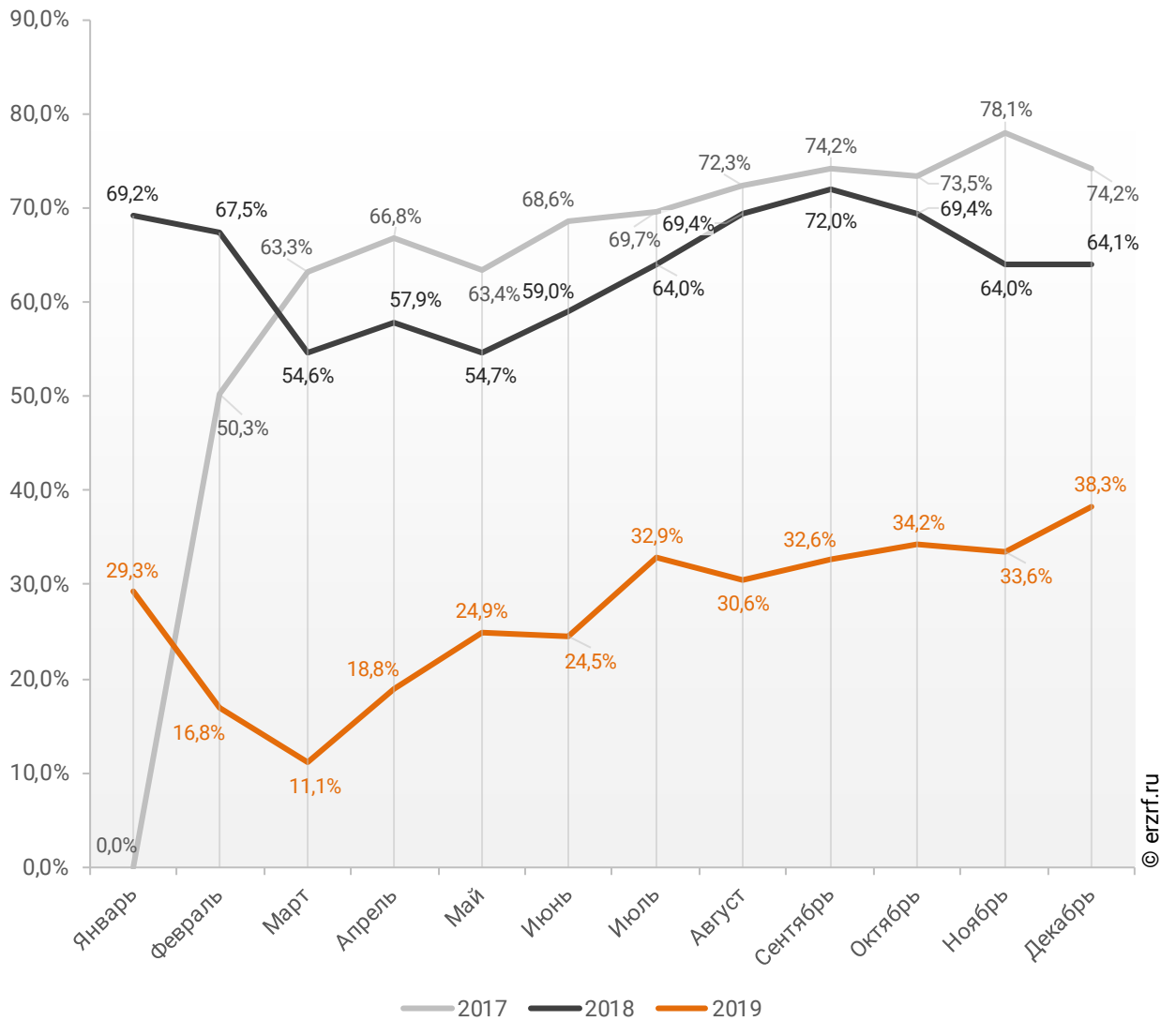


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Тверская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного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

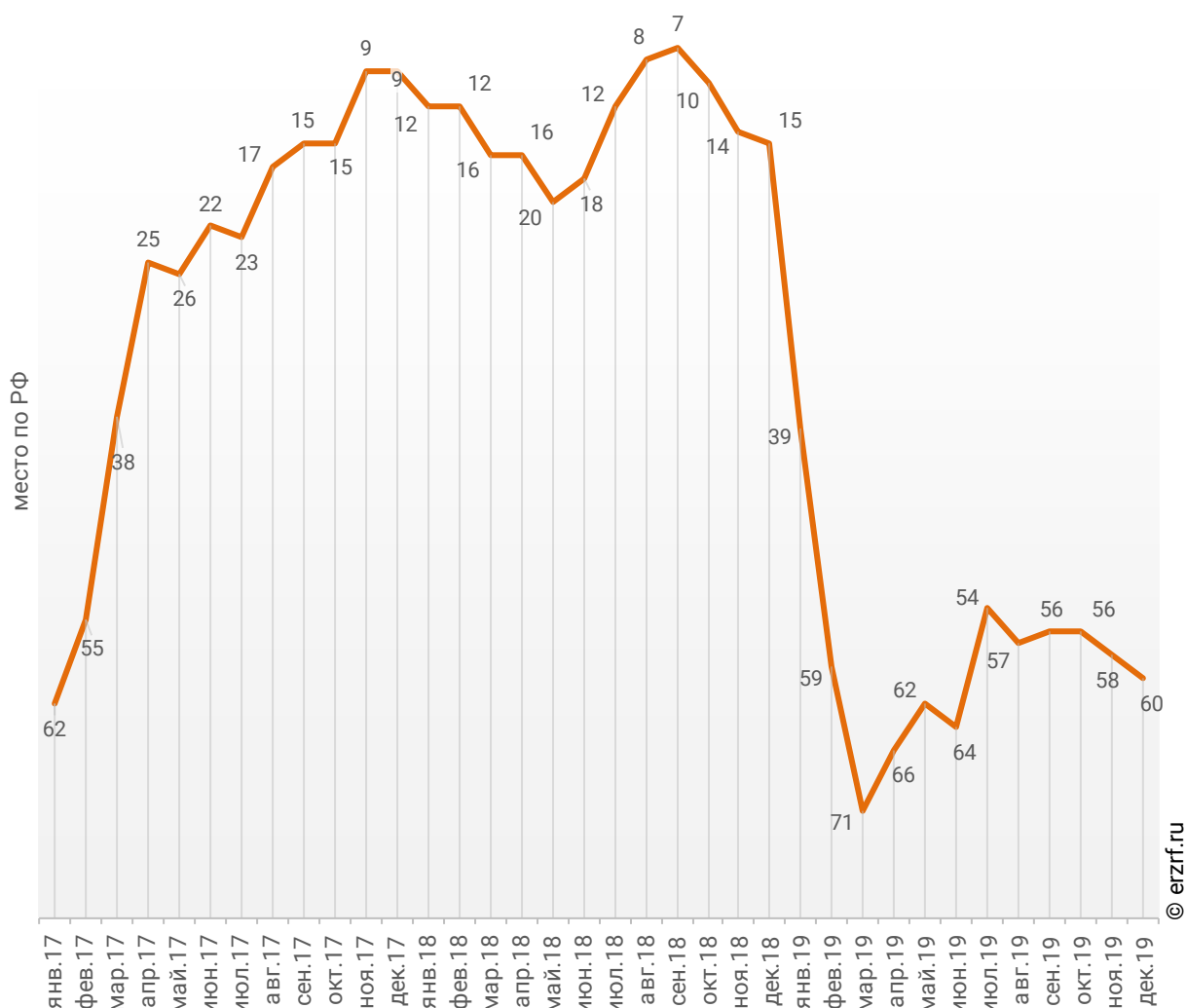
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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 ²
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 ²
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 квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			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
Общий итог			87	5 729	295 855

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Volga Life	Тверь	Тверской ДСК	6	2 981	149 753
2	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	14	1 337	64 276
3	Новый город	Батино	ГК Новый город	5	920	33 588
4	Медовый	Тверь	Тверской ДСК	17	792	31 419
5	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	5	681	27 901
6	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагросстрой	8	561	27 847
7	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	2	300	19 519
8	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	4	393	19 411
9	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	393	18 870
10	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	2	340	18 830
11	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	3	370	18 141
12	Иллидиум 1	Тверь	ГК Иллидиум	3	329	16 529
13	По ул. 3.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	3	279	13 678
14	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	5	183	11 803
15	Шоколад	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
16	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
17	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	1	116	10 110
18	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	1	165	10 039
19	Ореховый	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	4	193	9 884
20	Победа	Тверь	Основание	1	117	9 649
21	Европейский	Тверь	СК Билдинг	1	163	9 626
22	Новое Завидово	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	1	137	9 040
23	Жираф	Тверь	ГК Паллада	2	144	7 499
24	Гармония	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	1	154	7 390
25	Южный	Тверь	ГК Новый город	1	185	6 982

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Тверьстрой	2	140	6 949
27	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	2	88	6 556
28	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
29	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	120	6 389
30	Юность	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	Иволга	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	1	126	6 046
34	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	7	71	5 835
35	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 473
36	Белая Слобода	Тверь	Деко	1	80	4 039
37	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	68	4 026
38	Спартак	Тверь	Квадрат	2	40	2 878
	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>			1	15	1 079
39	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьягострой	1	59	3 860
40	<i>По ул. Новая</i>	Тверь	ТверьТаун	3	21	3 714
41	Дом Агат	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	Бобкова 38	Тверь	Тверьстрой	1	72	3 478
45	Эталон	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	Калинин	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 ²
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
Общий итог				142	13 682	689 948

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	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 Тверьягρόстрой	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>Жиоаф</i>	Тверь	ГК Паллада	52,1

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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
Общий итог				50,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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