

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

688 183

-17,2% к апрелю 2019

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

22 283

+6,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

211

+3,9% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

50,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

46 060

+6,6% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,6%

-16,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2020

Банк России

8,55

-1,48 п.п. к февралю 2019

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	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 апрель 2020 года выявлено **140 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **13 614 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **688 183 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	126	90,0%	13 491	99,1%	674 778	98,1%
блокированный дом	14	10,0%	123	0,9%	13 405	1,9%
Общий итог	140	100%	13 614	100%	688 183	100%

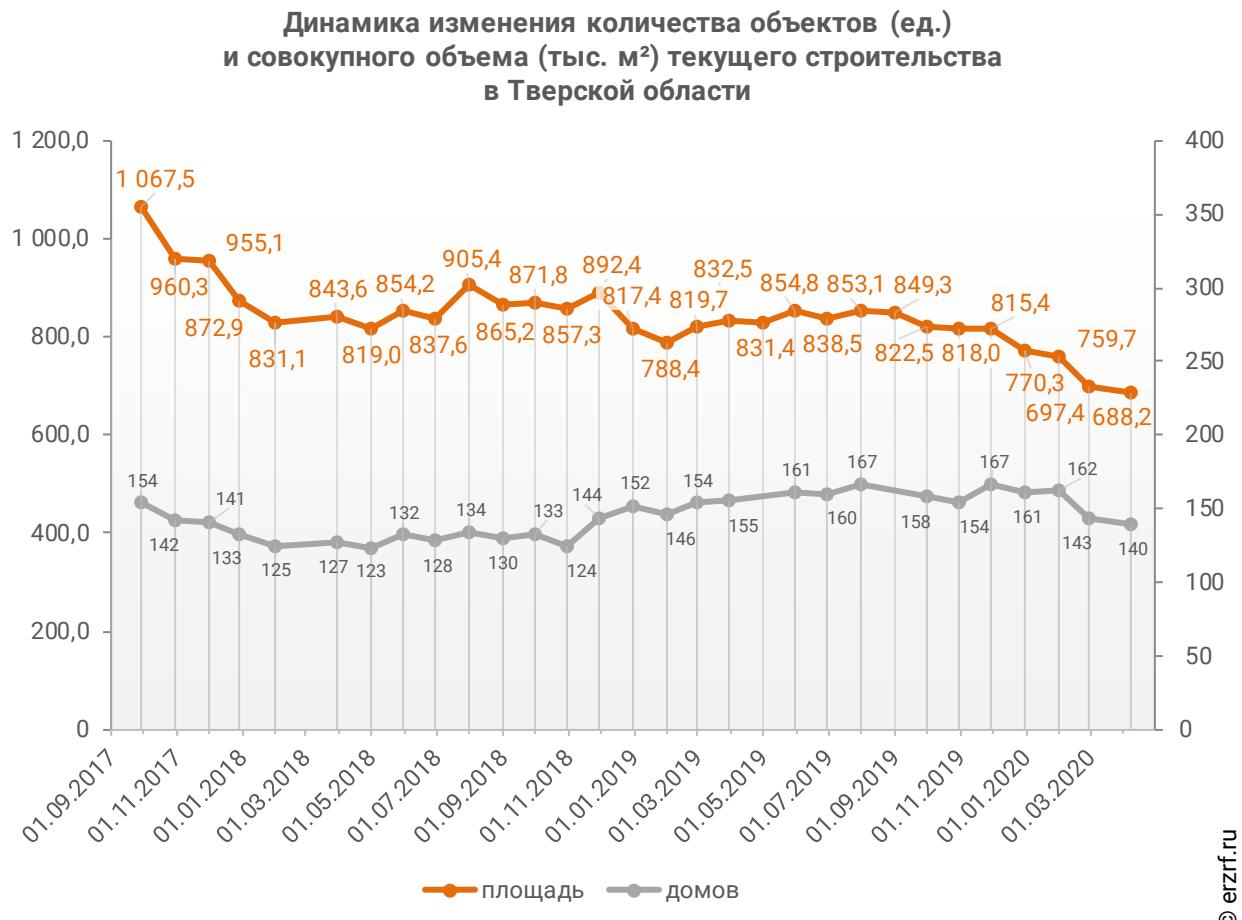
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Тверской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	120	85,7%	12 182	89,5%	614 939	89,4%
Калининский	15	10,7%	853	6,3%	36 434	5,3%
Батино	3	2,1%	618	4,5%	22 005	3,2%
Кривцово	9	6,4%	96	0,7%	7 710	1,1%
Глазково	2	1,4%	135	1,0%	6 306	0,9%
Володино	1	0,7%	4	0,0%	413	0,1%
Конаковский	4	2,9%	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%
	140	100%	13 614	100%	688 183	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (89,4% совокупной площади жилых единиц).

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

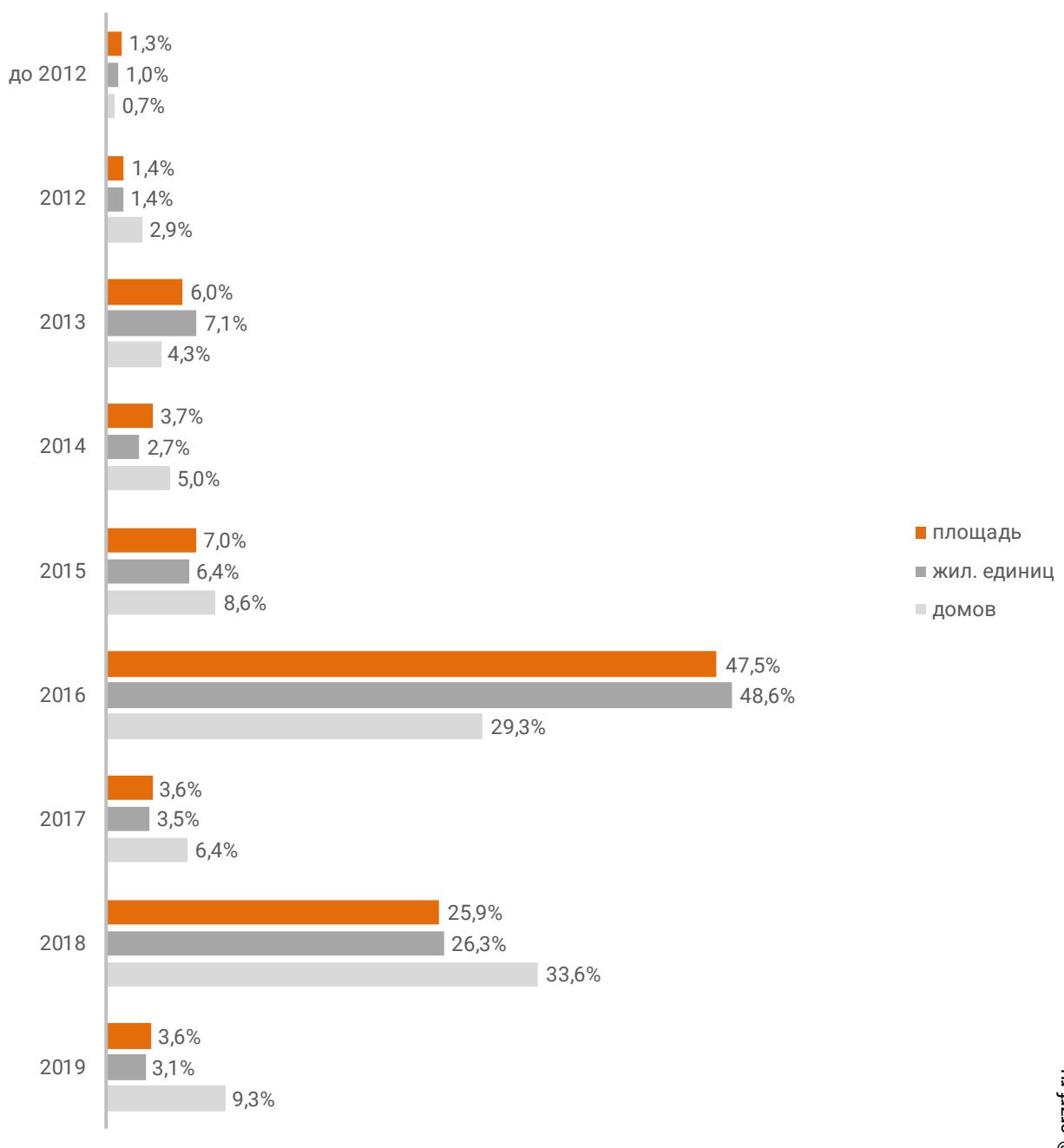
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	2,9%	193	1,4%	9 884	1,4%
2013	6	4,3%	965	7,1%	41 201	6,0%
2014	7	5,0%	361	2,7%	25 339	3,7%
2015	12	8,6%	878	6,4%	48 353	7,0%
2016	41	29,3%	6 613	48,6%	326 558	47,5%
2017	9	6,4%	470	3,5%	24 914	3,6%
2018	47	33,6%	3 576	26,3%	178 426	25,9%
2019	13	9,3%	421	3,1%	24 468	3,6%
Общий итог	140	100%	13 614	100%	688 183	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (47,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 33,6% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

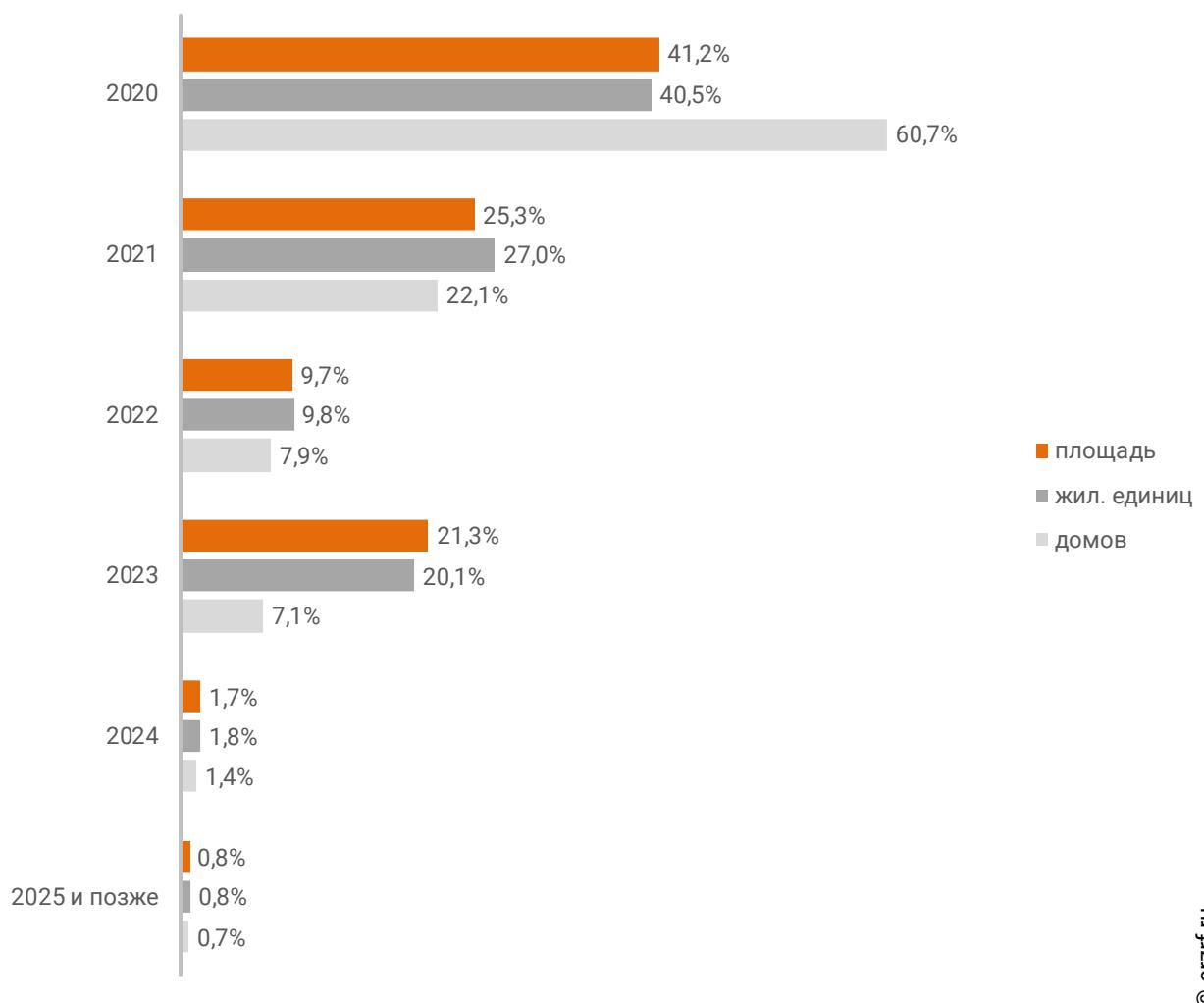
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	85	60,7%	5 515	40,5%	283 373	41,2%
2021	31	22,1%	3 679	27,0%	173 856	25,3%
2022	11	7,9%	1 328	9,8%	66 550	9,7%
2023	10	7,1%	2 740	20,1%	146 908	21,3%
2024	2	1,4%	240	1,8%	12 043	1,7%
2025 и позже	1	0,7%	112	0,8%	5 453	0,8%
Общий итог	140	100%	13 614	100%	688 183	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тверской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 283 373 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	283 373	2015	9 040	3,2%
		2016	28 304	10,0%
		2017	5 048	1,8%
		2018	26 788	9,5%
		2019	75 119	26,5%
		2020	23 566	8,3%
2021	173 856	2016	4 039	2,3%
		2019	35 278	20,3%
		2020	11 309	6,5%
2022	66 550	2016	18 308	27,5%
		2019	5 388	8,1%
		2020	3 855	5,8%
Общий итог		688 183	246 042	35,8%

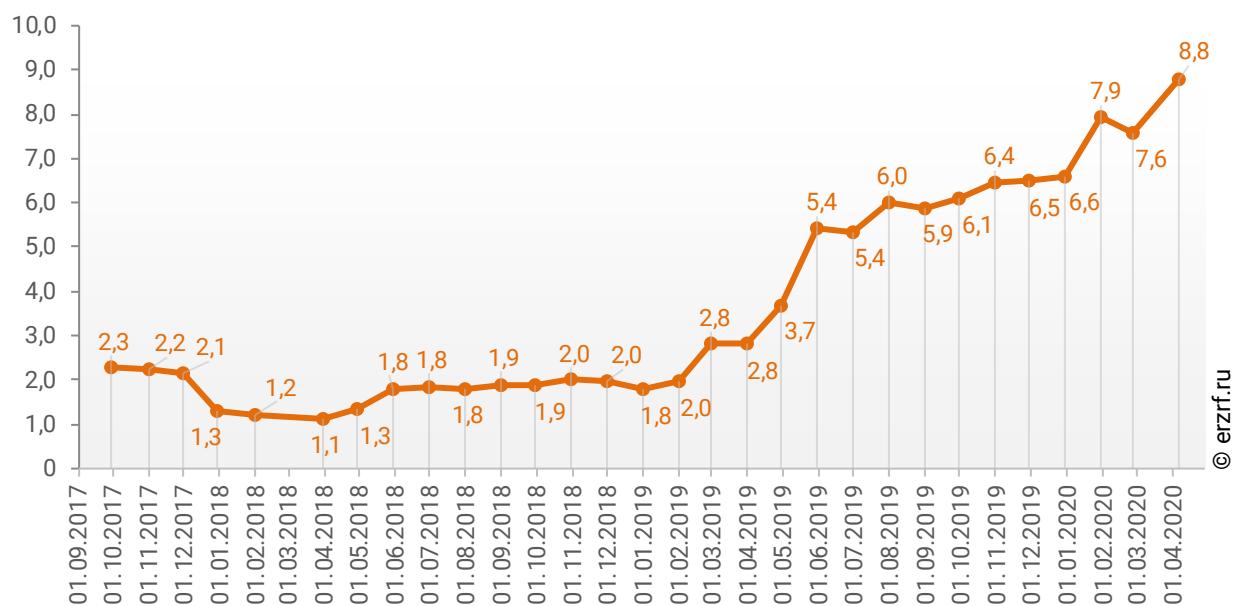
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (75 119 м²), что составляет 26,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 8,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



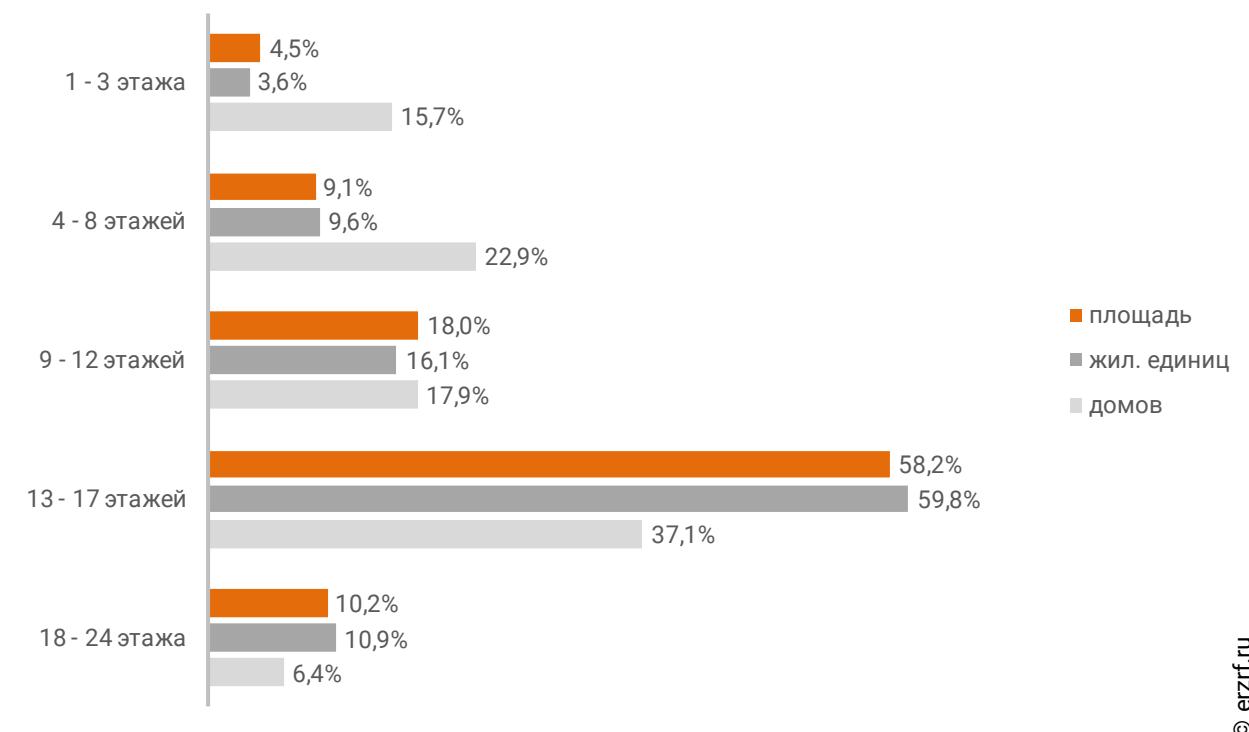
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	22	15,7%	486	3,6%	31 017	4,5%
4 - 8 этажей	32	22,9%	1 302	9,6%	62 870	9,1%
9 - 12 этажей	25	17,9%	2 195	16,1%	123 825	18,0%
13 - 17 этажей	52	37,1%	8 145	59,8%	400 446	58,2%
18 - 24 этажа	9	6,4%	1 486	10,9%	70 025	10,2%
Общий итог	140	100%	13 614	100%	688 183	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Брусило» , застройщик «ФинансИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

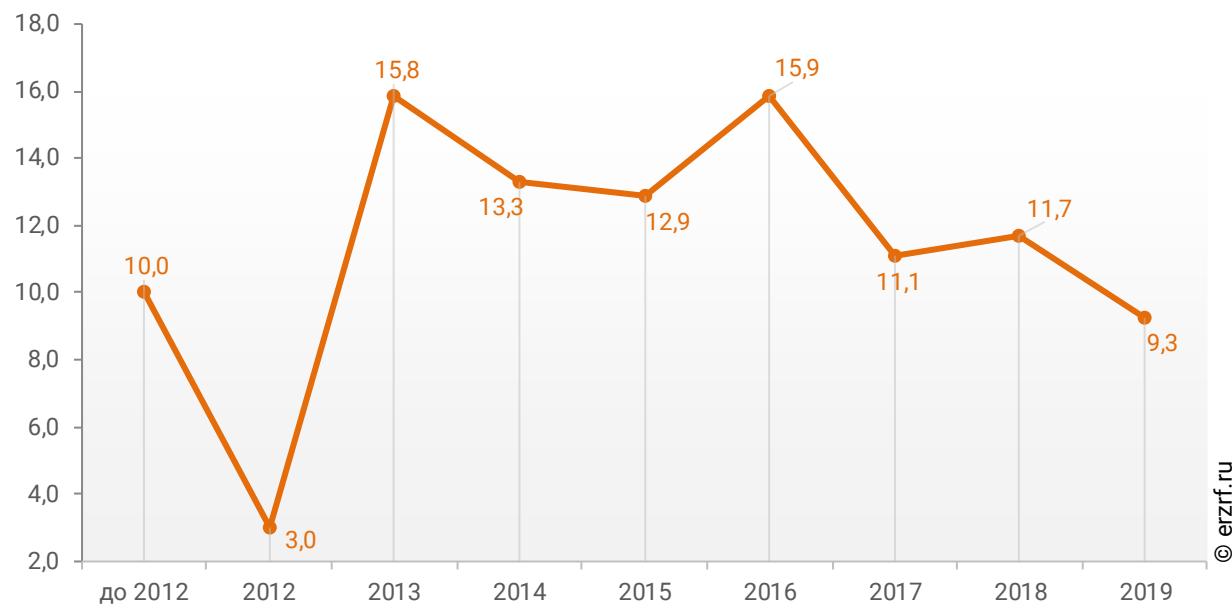
Таблица 8

№	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	Брусило
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 9,3 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

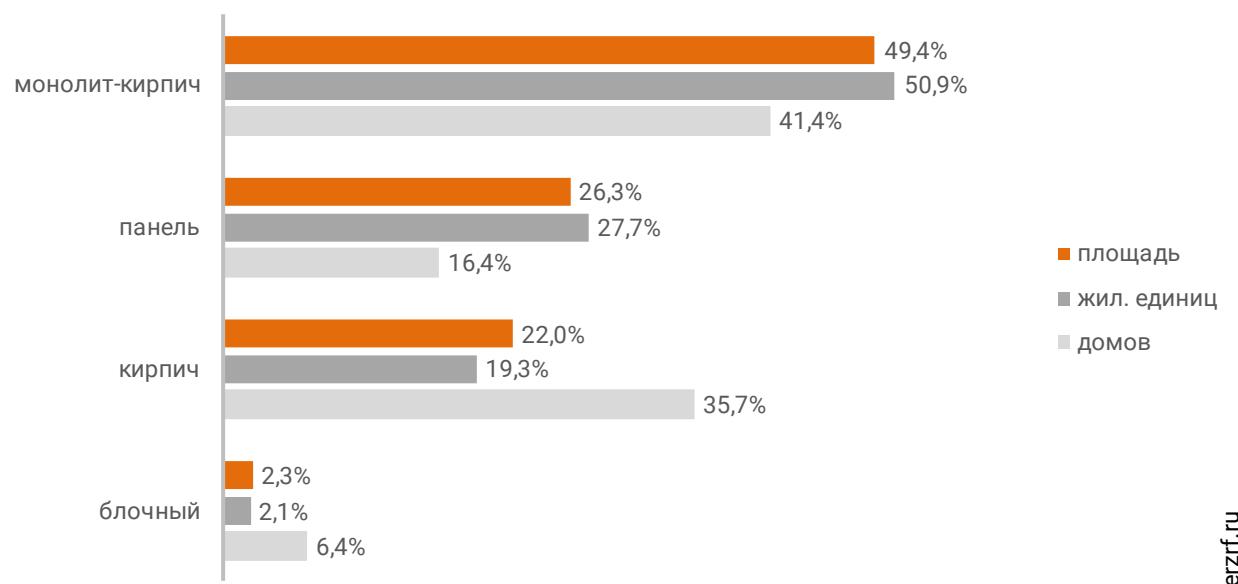
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	58	41,4%	6 925	50,9%	339 752	49,4%
панель	23	16,4%	3 773	27,7%	181 172	26,3%
кирпич	50	35,7%	2 626	19,3%	151 357	22,0%
блочный	9	6,4%	290	2,1%	15 902	2,3%
Общий итог	140	100%	13 614	100%	688 183	100%

Гистограмма 5

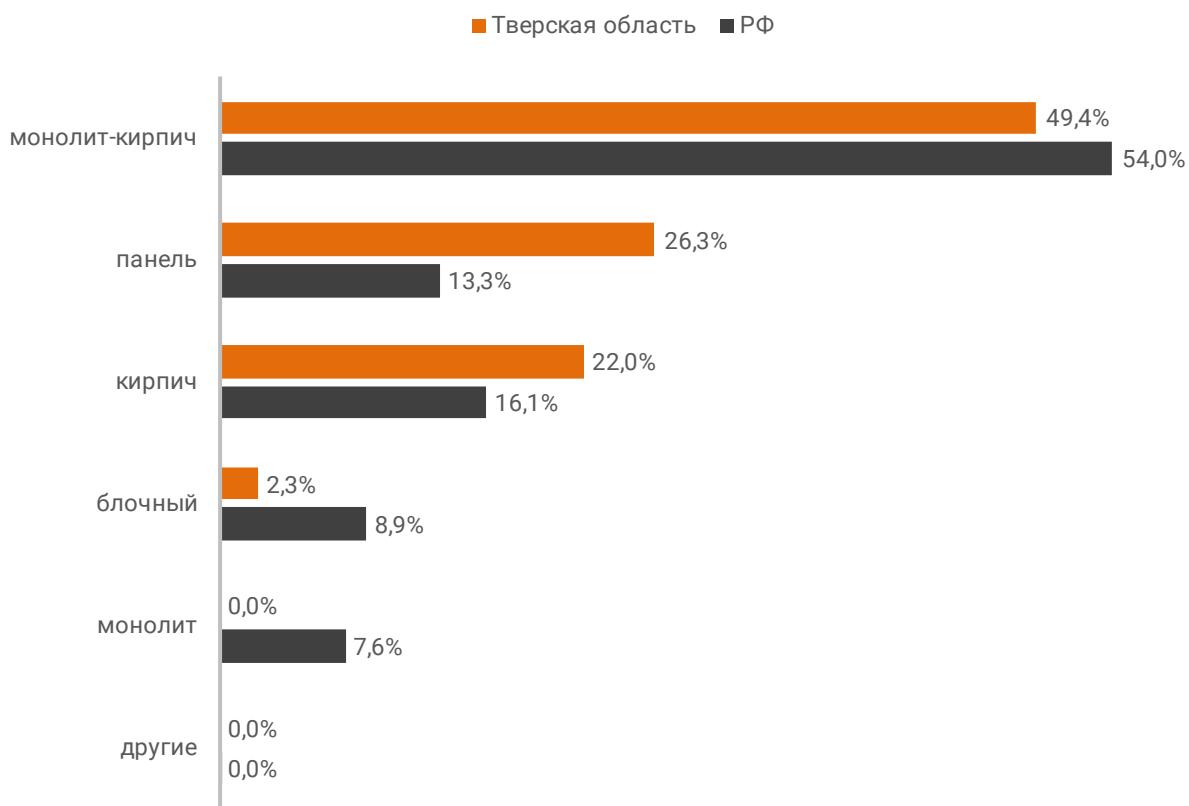
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

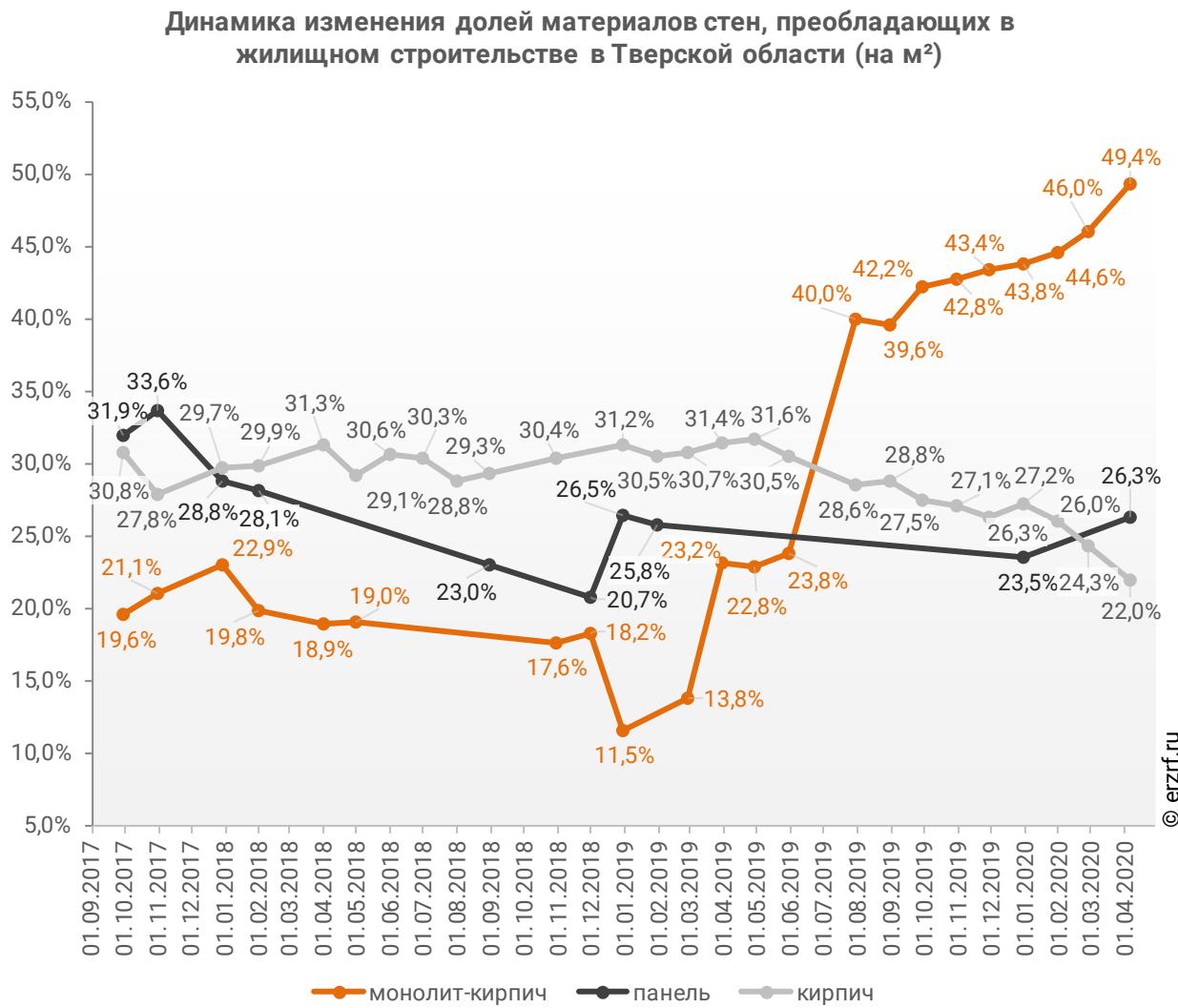
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Тверской области у 64,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 70,9% 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.)	53	53,5%	6 510	75,1%	315 951	70,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	44	44,4%	1 980	22,8%	117 616	26,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	117	1,3%	9 158	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	63	0,7%	2 848	0,6%
Общий итог	99	100%	8 670	100%	445 573	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 апрель 2020 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Тверской ДСК	23	16,4%	3 773	27,7%	181 172	26,3%
2	Стройтраст	14	10,0%	1 337	9,8%	64 276	9,3%
3	ГК Иллидиум	10	7,1%	1 137	8,4%	57 067	8,3%
4	ЖИЛСОЦСТРОЙ	5	3,6%	886	6,5%	36 728	5,3%
5	СФ Тверьагрострой	9	6,4%	620	4,6%	31 707	4,6%
6	ГК Новый город	4	2,9%	803	5,9%	28 987	4,2%
7	ФинансИнвест	2	1,4%	420	3,1%	21 728	3,2%
8	ГК Завидово Девелопмент	2	1,4%	300	2,2%	19 519	2,8%
9	СФ МЖК Тверь	4	2,9%	393	2,9%	19 411	2,8%
10	ГК РКС Девелопмент	2	1,4%	393	2,9%	18 870	2,7%
11	ТКЗ	3	2,1%	279	2,0%	13 679	2,0%
12	Основание	2	1,4%	147	1,1%	10 909	1,6%
13	ТверьЖилДорСтрой	4	2,9%	177	1,3%	10 711	1,6%
14	Тверьстрой	3	2,1%	212	1,6%	10 427	1,5%
15	ПСФ Квартал	1	0,7%	116	0,9%	10 110	1,5%
16	СФ Микро ДСК	1	0,7%	165	1,2%	10 039	1,5%
17	РИКА ИНЖИНИРИНГ	4	2,9%	193	1,4%	9 884	1,4%
18	СК Билдинг	1	0,7%	163	1,2%	9 626	1,4%
19	Холдинг Строитель-плюс	1	0,7%	137	1,0%	9 040	1,3%
20	ГК Удача	10	7,1%	100	0,7%	8 123	1,2%
21	ГК Паллада	2	1,4%	144	1,1%	7 499	1,1%
22	Газпромбанк Инвест	1	0,7%	108	0,8%	7 473	1,1%
23	СТРОЙГАРАНТ	1	0,7%	154	1,1%	7 390	1,1%
24	Современник	2	1,4%	88	0,6%	6 556	1,0%
25	Спектор-И	1	0,7%	112	0,8%	6 500	0,9%
26	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	0,7%	120	0,9%	6 389	0,9%
27	ТЕХСТРОЙ	2	1,4%	136	1,0%	6 342	0,9%
28	ИнвестСтрой	2	1,4%	135	1,0%	6 306	0,9%
29	ГК ЖБИ-2	2	1,4%	115	0,8%	6 303	0,9%
30	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	1	0,7%	126	0,9%	6 046	0,9%
31	СтройЖилКомплект	1	0,7%	79	0,6%	4 473	0,6%
32	Деко	1	0,7%	80	0,6%	4 039	0,6%
33	Жилфинанспроект	1	0,7%	68	0,5%	4 026	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Квадрат	3	2,1%	55	0,4%	3 957	0,6%
35	ТверьТаун	3	2,1%	21	0,2%	3 691	0,5%
36	STROITEL Development Group	1	0,7%	59	0,4%	3 614	0,5%
37	Инжилстрой	2	1,4%	42	0,3%	3 012	0,4%
38	ГК Мегаком	1	0,7%	61	0,4%	2 880	0,4%
39	Компания ПромЖилСтрой	2	1,4%	14	0,1%	2 251	0,3%
40	ПСК СтройРазвитие	1	0,7%	28	0,2%	1 890	0,3%
41	МЕГАСТРОЙ	1	0,7%	33	0,2%	1 807	0,3%
42	СК СтройДом	1	0,7%	40	0,3%	1 536	0,2%
43	Дебют	1	0,7%	22	0,2%	1 428	0,2%
44	СК Стрелка	1	0,7%	23	0,2%	762	0,1%
Общий итог		140	100%	13 614	100%	688 183	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м ²	%		
1	★ 4,5	Тверской ДСК	181 172	44 900	24,8%	3,3	
2	★ 2,0	Стройтраст	64 276	4 064	6,3%	0,4	
3	★ 3,5	ГК Иллидиум	57 067	28 872	50,6%	8,3	
4	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	36 728	36 728	100%	57,6	
5	★ 0,0	СФ Тверьагрострой	31 707	12 593	39,7%	10,2	
6	★ 4,0	ГК Новый город	28 987	7 359	25,4%	3,0	
7	★ 2,0	ФинансИнвест	21 728	0	0,0%	-	
8	★ 5,0	ГК Завидово Девелопмент	19 519	0	0,0%	-	
9	н/р	СФ МЖК Тверь	19 411	0	0,0%	-	
10	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	18 870	0	0,0%	-	
11	н/р	ТКЗ	13 679	3 986	29,1%	2,6	
12	★ 1,5	Основание	10 909	10 909	100%	13,9	
13	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	10 711	0	0,0%	-	
14	★ 1,5	Тверьстрой	10 427	10 427	100%	16,7	

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев		
			м ²	м ²	%		
15	★ 3,0	ПСФ Квартал	10 110	0	0,0%	-	
16	★ 4,5	СФ Микро ДСК	10 039	10 039	100%	9,0	
17	★ 0,5	РИКА ИНЖИНИРИНГ	9 884	9 884	100%	42,0	
18	★ 1,0	СК Билдинг	9 626	9 626	100%	18,0	
19	★ 0,5	Холдинг Строитель-плюс	9 040	9 040	100%	54,0	
20	★ 5,0	ГК Удача	8 123	0	0,0%	-	
21	★ 1,0	ГК Паллада	7 499	7 499	100%	22,4	
22	★ 2,5	Газпромбанк Инвест	7 473	0	0,0%	-	
23	н/р	СТРОЙГАРАНТ	7 390	0	0,0%	-	
24	н/р	Современник	6 556	0	0,0%	-	
25	н/р	Спектор-И	6 500	0	0,0%	-	
26	★ 3,5	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	6 389	6 389	100%	6,0	
27	н/р	ТЕХСТРОЙ	6 342	3 221	50,8%	1,5	
28	н/р	ИнвестСтрой	6 306	2 848	45,2%	1,3	
29	н/р	ГК ЖБИ-2	6 303	6 303	100%	21,0	
30	н/р	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	6 046	6 046	100%	24,0	
31	★ 3,5	СтройЖилКомплект	4 473	0	0,0%	-	
32	н/р	Деко	4 039	4 039	100%	57,0	
33	н/р	Жилфинанспроект	4 026	0	0,0%	-	
34	н/р	Квадрат	3 957	0	0,0%	-	
35	н/р	ТверьТаун	3 691	2 809	76,1%	18,8	
36	н/р	STROITEL Development Group	3 614	0	0,0%	-	
37	н/р	Инжилстрой	3 012	3 012	100%	24,0	
38	н/р	ГК Мегаком	2 880	2 880	100%	15,0	
39	н/р	Компания ПромЖилСтрой	2 251	0	0,0%	-	
40	н/р	ПСК СтройРазвитие	1 890	0	0,0%	-	
41	н/р	МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	9,0	
42	н/р	СК СтройДом	1 536	0	0,0%	-	
43	н/р	Дебют	1 428	0	0,0%	-	
44	н/р	СК Стрелка	762	762	100%	15,0	
Общий итог			688 183	246 042	35,8%	8,8	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» и составляет 57,6 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Volga Life» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Тверской ДСК» возводит 6 домов, включающих 2 981 жилую единицу, совокупной площадью 149 753 м².

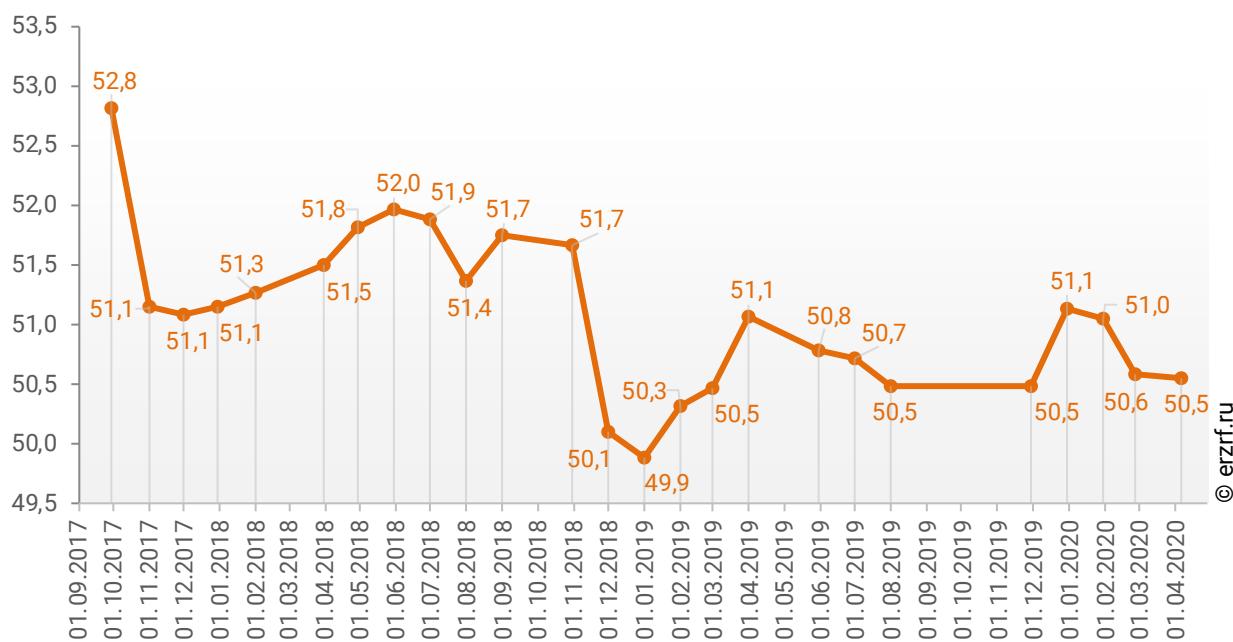
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

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

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

График 6

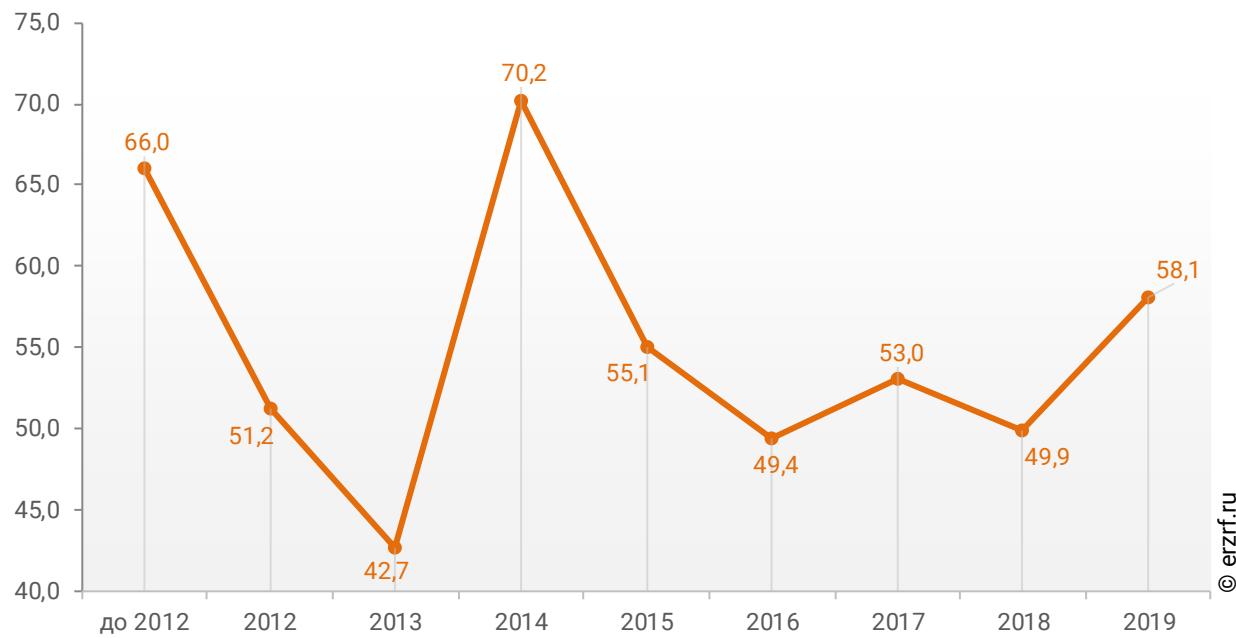
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 58,1 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» – 175,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Стрелка	33,1
ГК Новый город	36,1
СК СтройДом	38,4
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,5
ТЕХСТРОЙ	46,6
ИнвестСтрой	46,7
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
ФинансИнвест	51,7
ГК Паллада	52,1
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	53,2
МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	54,8
СтройЖилКомплект	56,6
Спектор-И	58,0
СК Билдинг	59,1
Жилфинанспроект	59,2
ТверьЖилДорСтрой	60,5
СФ Микро ДСК	60,8
STROITEL Development Group	61,3
Дебют	64,9
ГК Завидово Девелопмент	65,1
Холдинг Строитель-плюс	66,0
ПСК СтройРазвитие	67,5
Газпромбанк Инвест	69,2
Инжилстрой	71,7
Квадрат	71,9
Основание	74,2
Современник	74,5
ГК Удача	81,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПСФ Квартал	87,2
Компания ПромЖилСтрой	160,8
ТверьТаун	175,8
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ш. Сахаровское, 4» – 33,1 м², застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «По ул. Новая» – 175,8 м², застройщик «ТверьТаун».

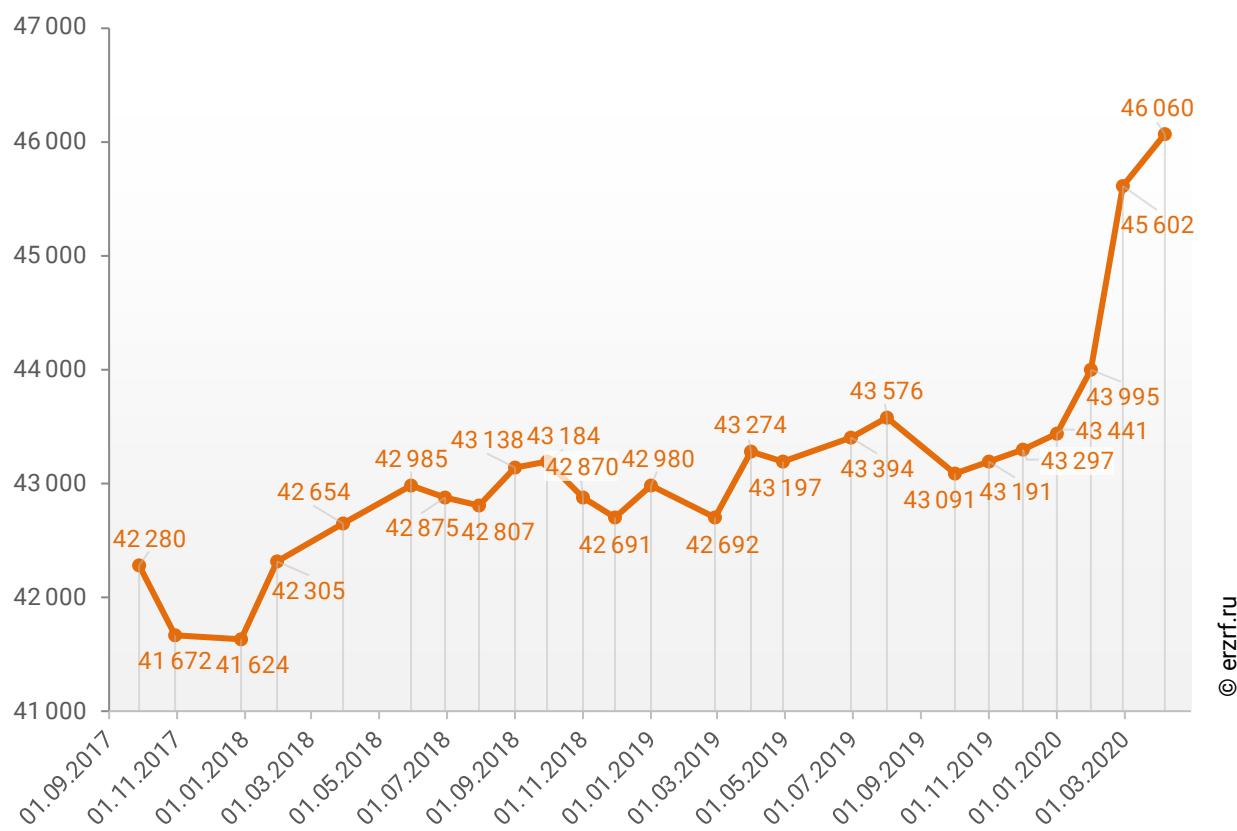
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 46 060 рублей за квадратный метр.

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

График 8

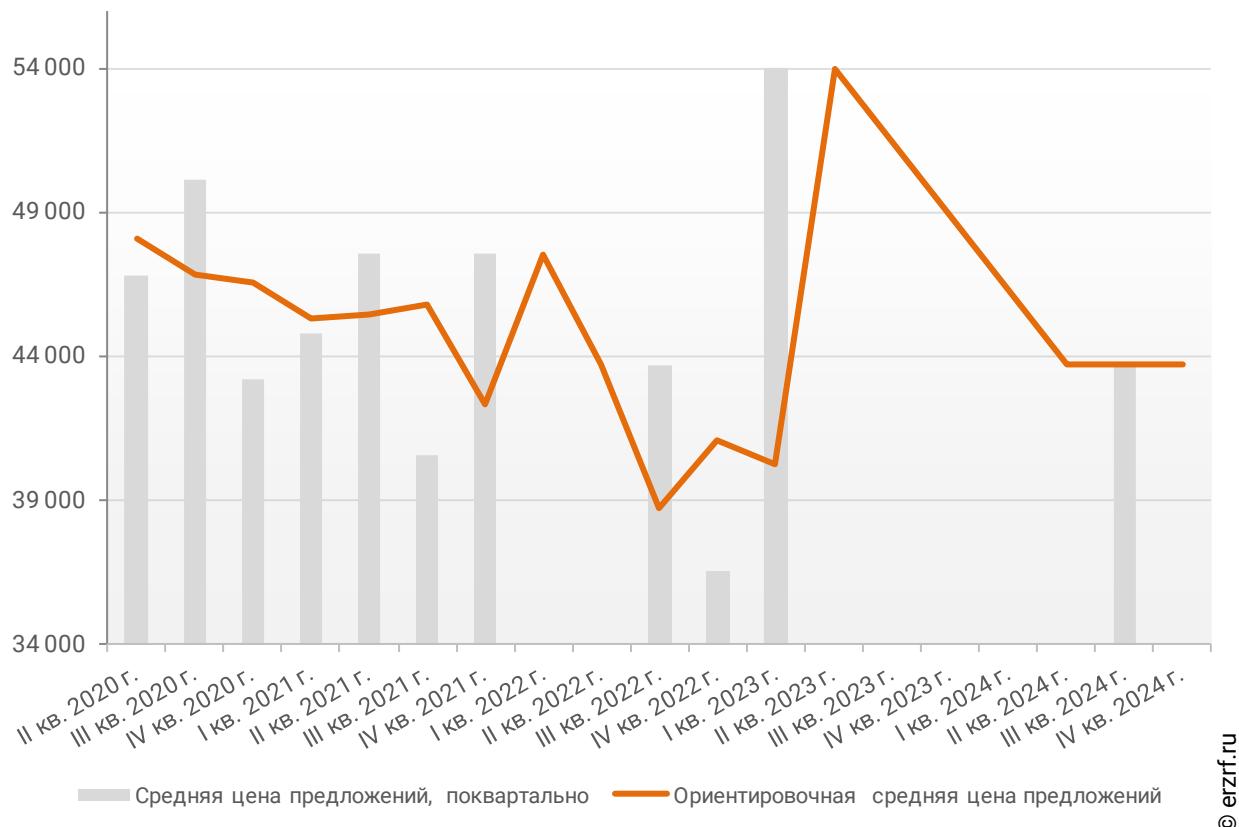
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



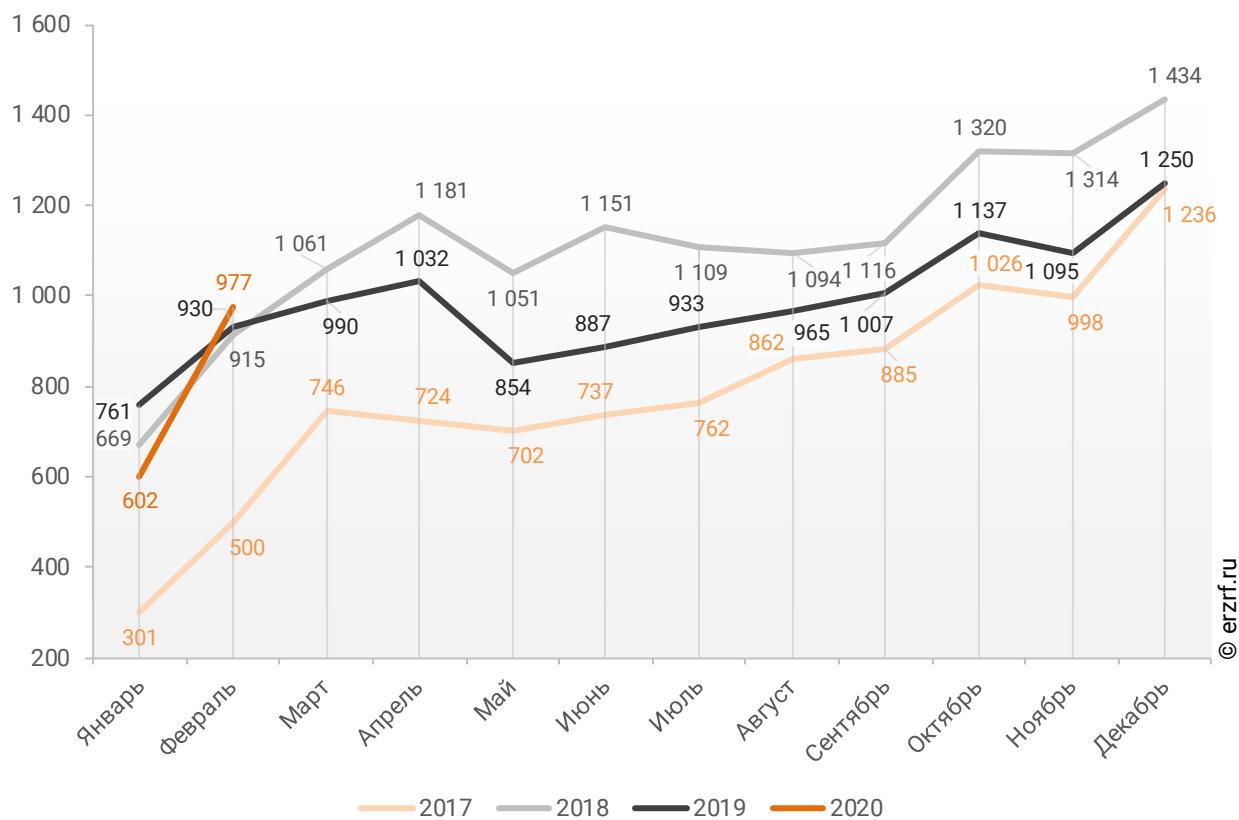
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 1 579, что на 6,6% меньше уровня 2019 г. (1 691 ИЖК), и на 0,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 584 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг.

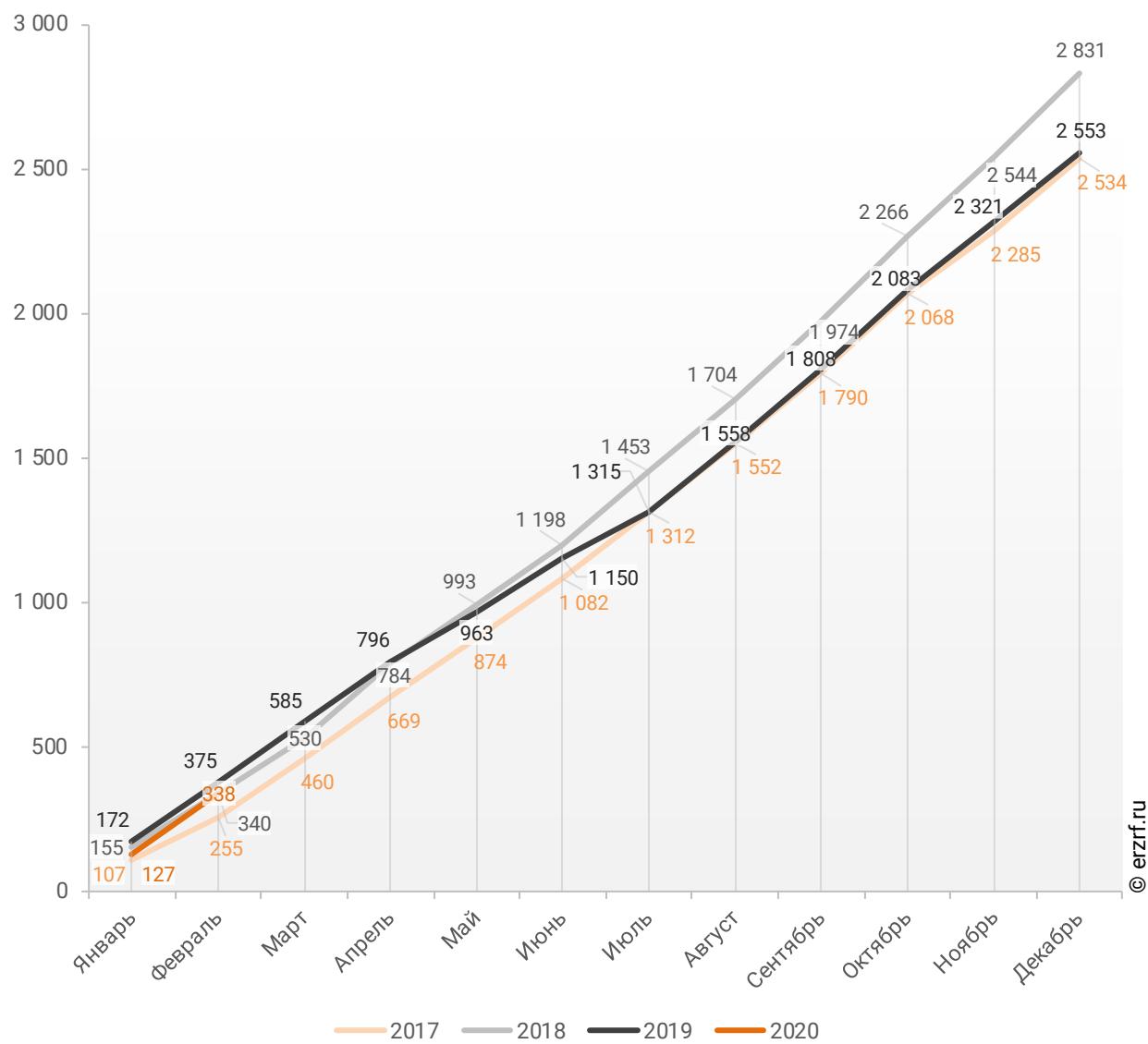


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 338, что на 9,9% меньше, чем в 2019 г. (375 ИЖК), и на 0,6% меньше соответствующего значения 2018 г. (340 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг.

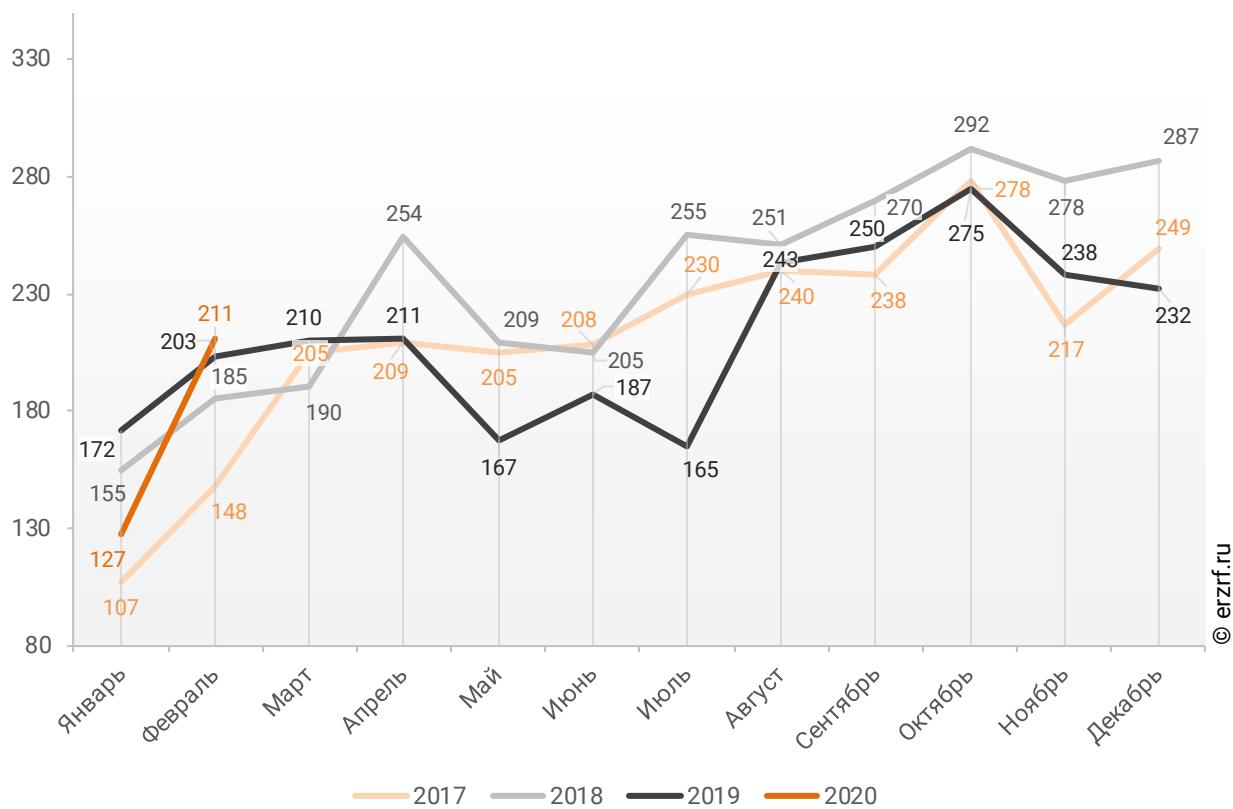


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в феврале 2020 года увеличилось на 3,9% по сравнению с февралем 2019 года (211 против 203 годом ранее).

Помесчная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесччного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг.

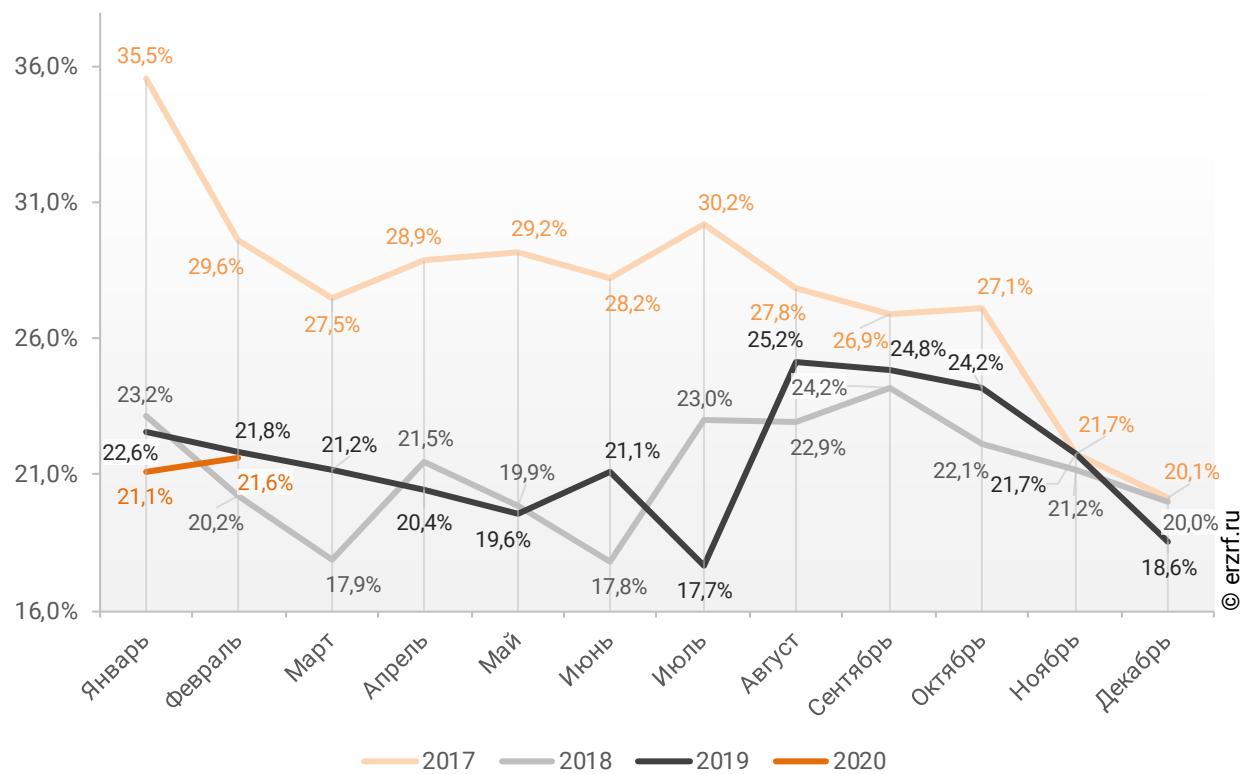


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 21,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (22,2%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (21,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг.

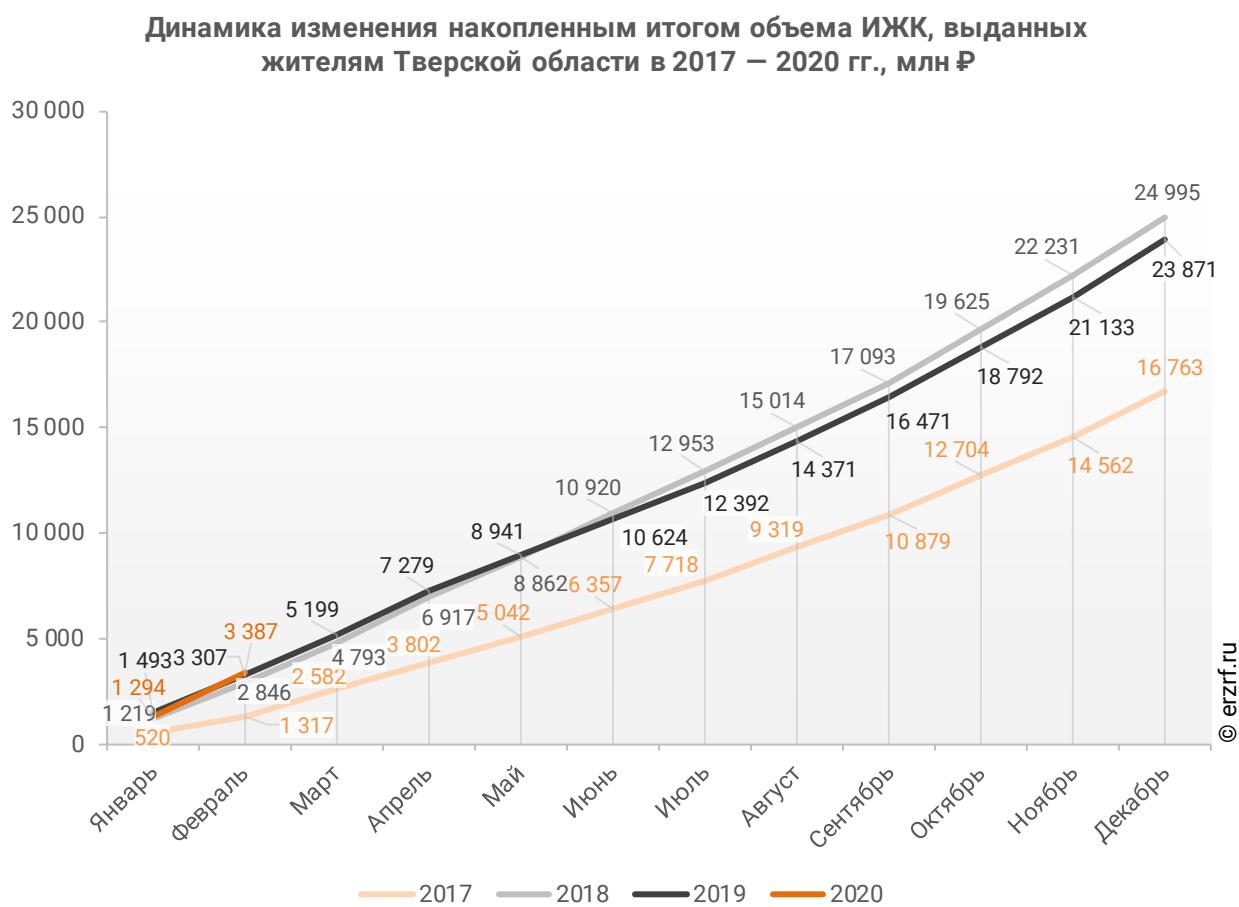


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 3 387 млн ₽, что на 2,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 307 млн ₽), и на 19,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2 846 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

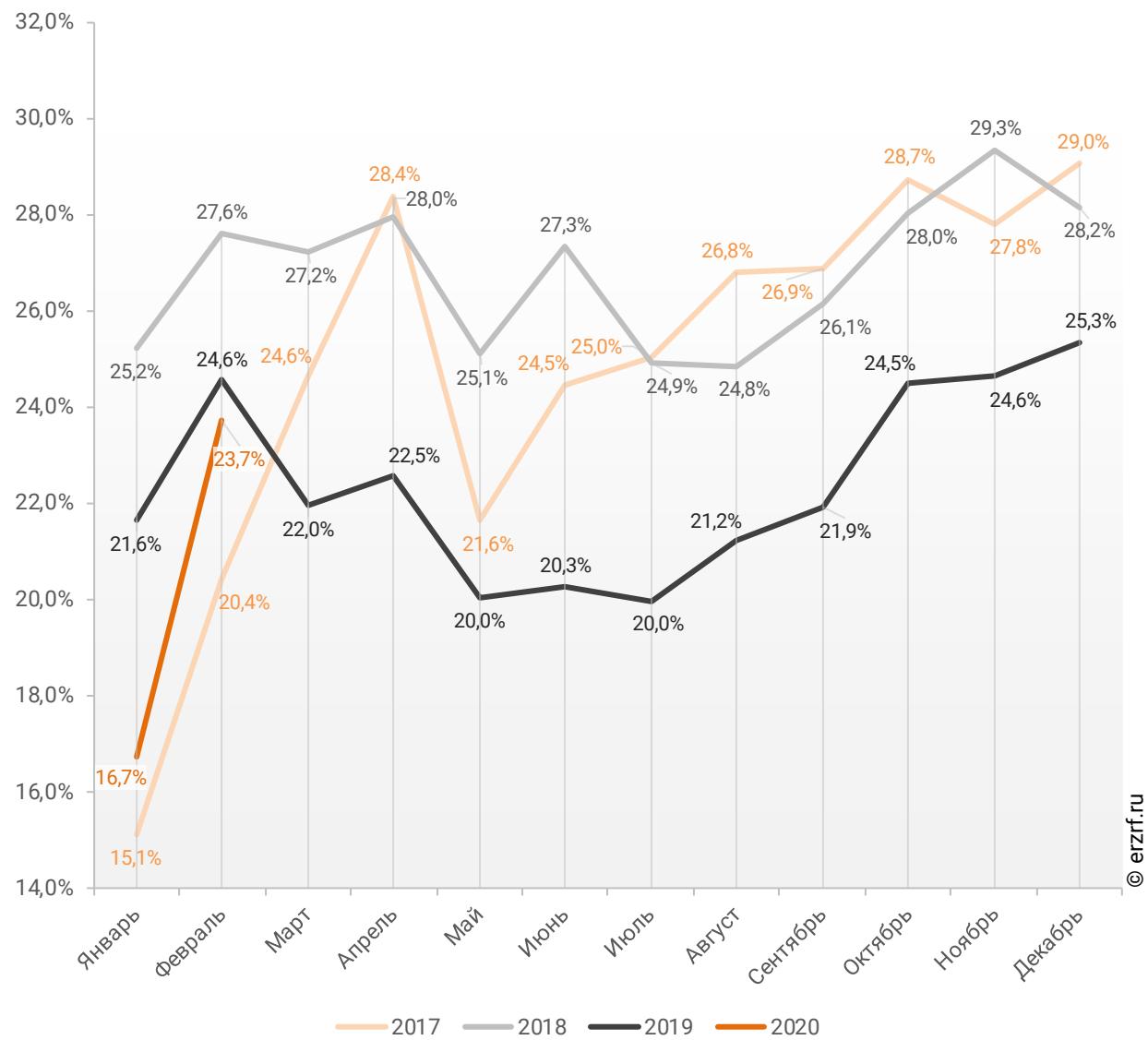


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Тверской области (16 558 млн ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (23,1%), и на 6,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

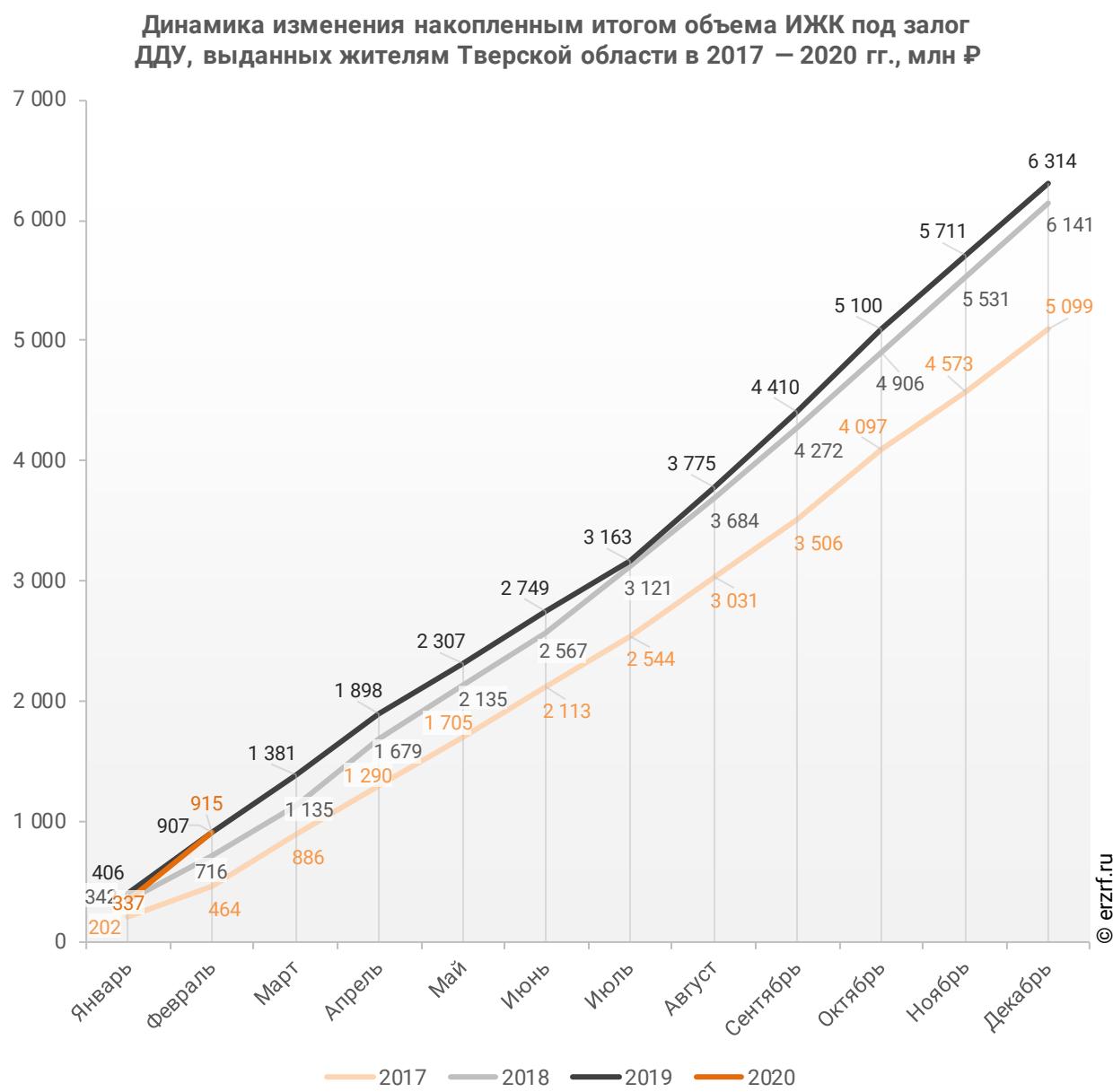
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг.



За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 915 млн ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 0,9% больше аналогичного значения 2019 г. (907 млн ₽), и на 27,8% больше, чем в 2018 г. (716 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Тверской области (16 558 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2019 г. (6,3%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и помесячно 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 – 2020 гг.

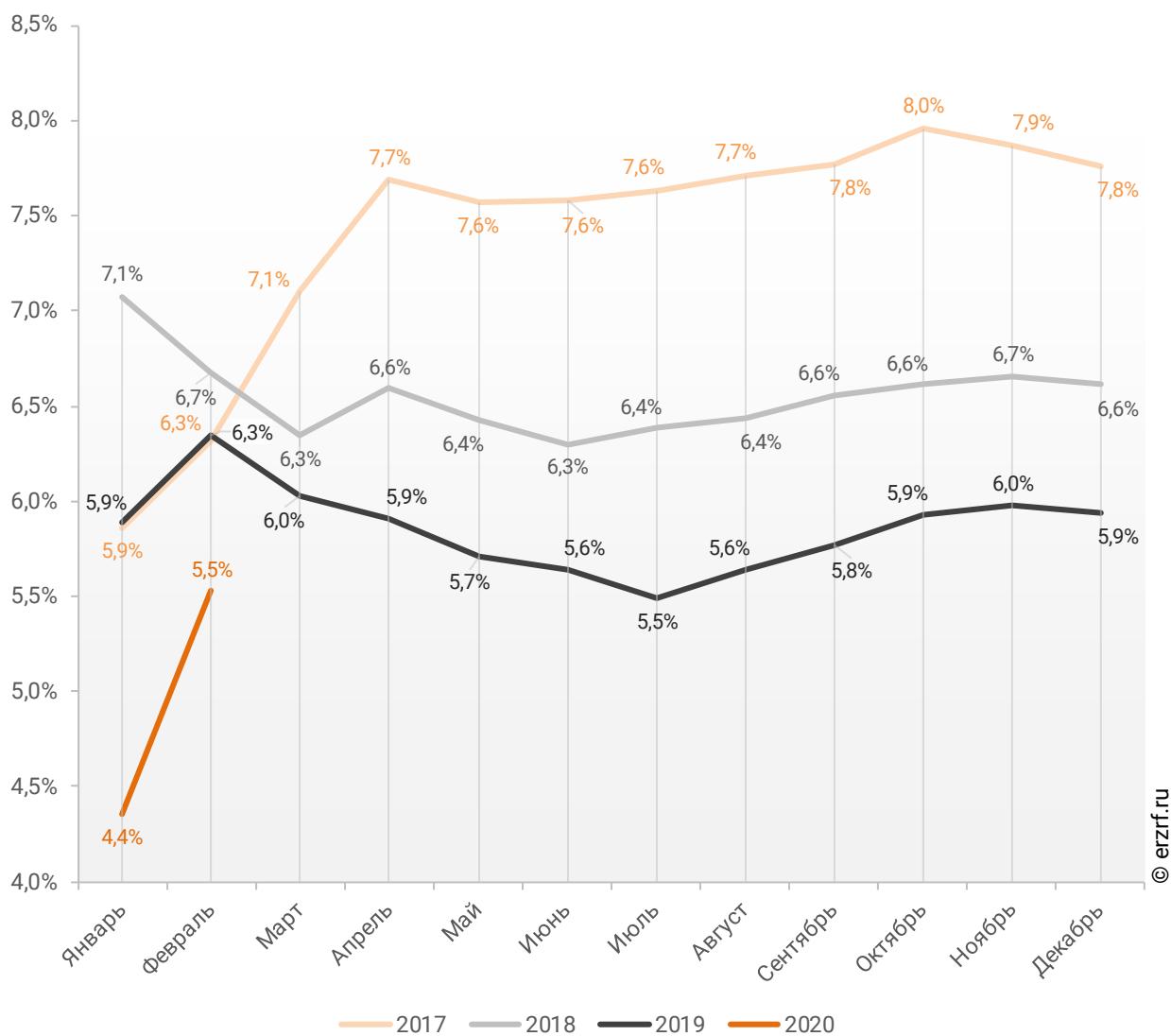
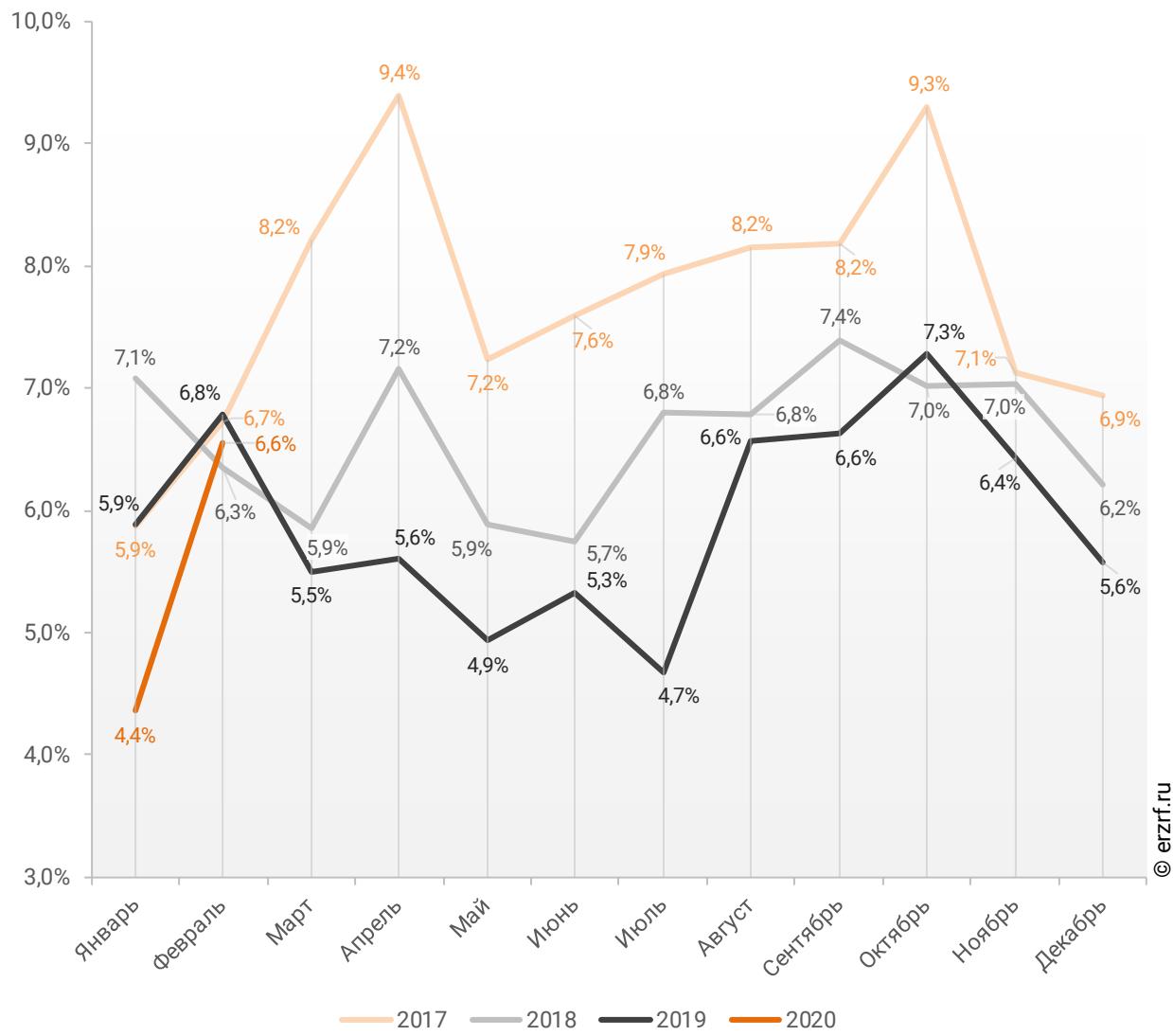


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2017 – 2020 гг.**



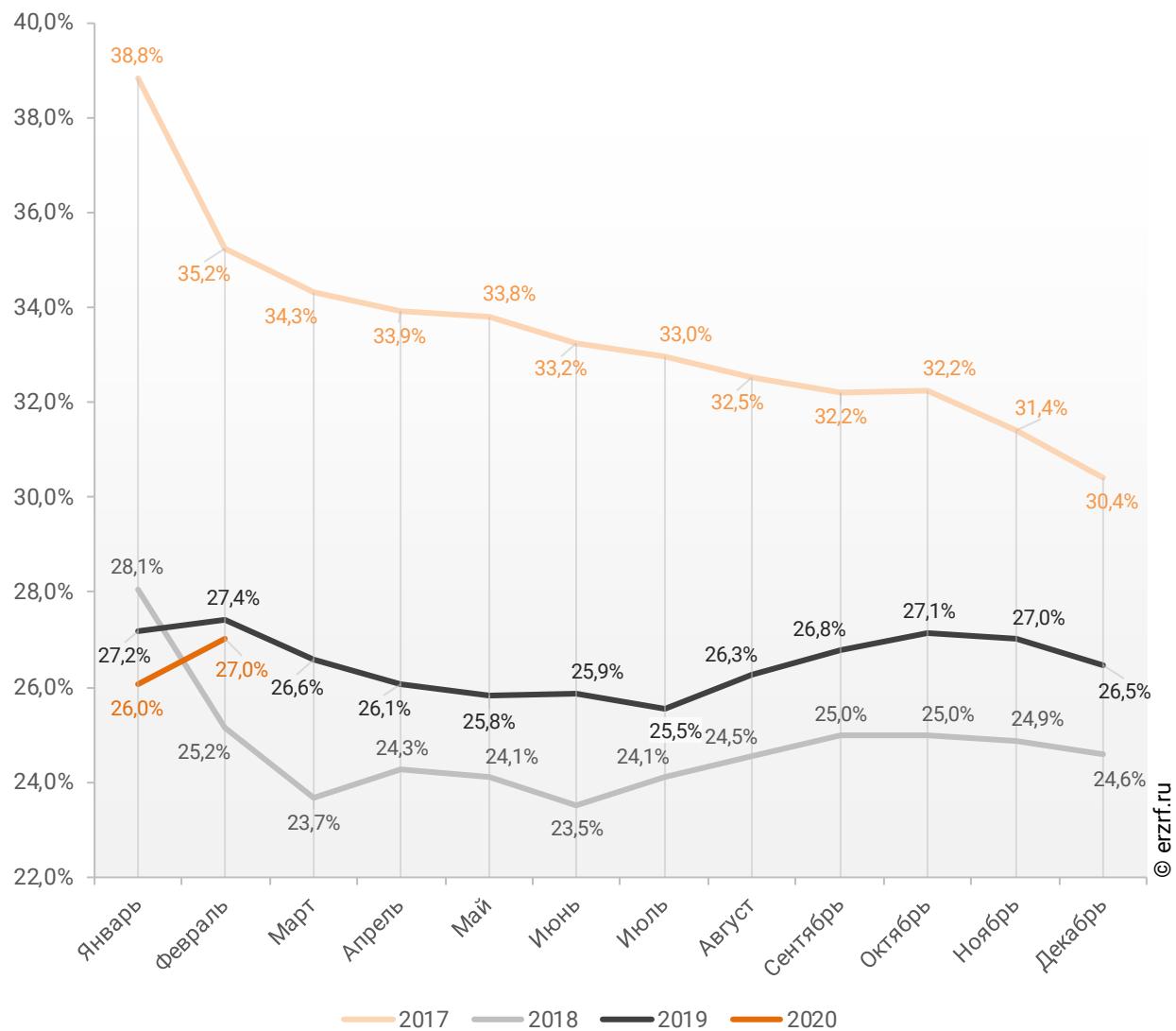
© erzf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше, чем в 2019 г. (27,4%), и на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

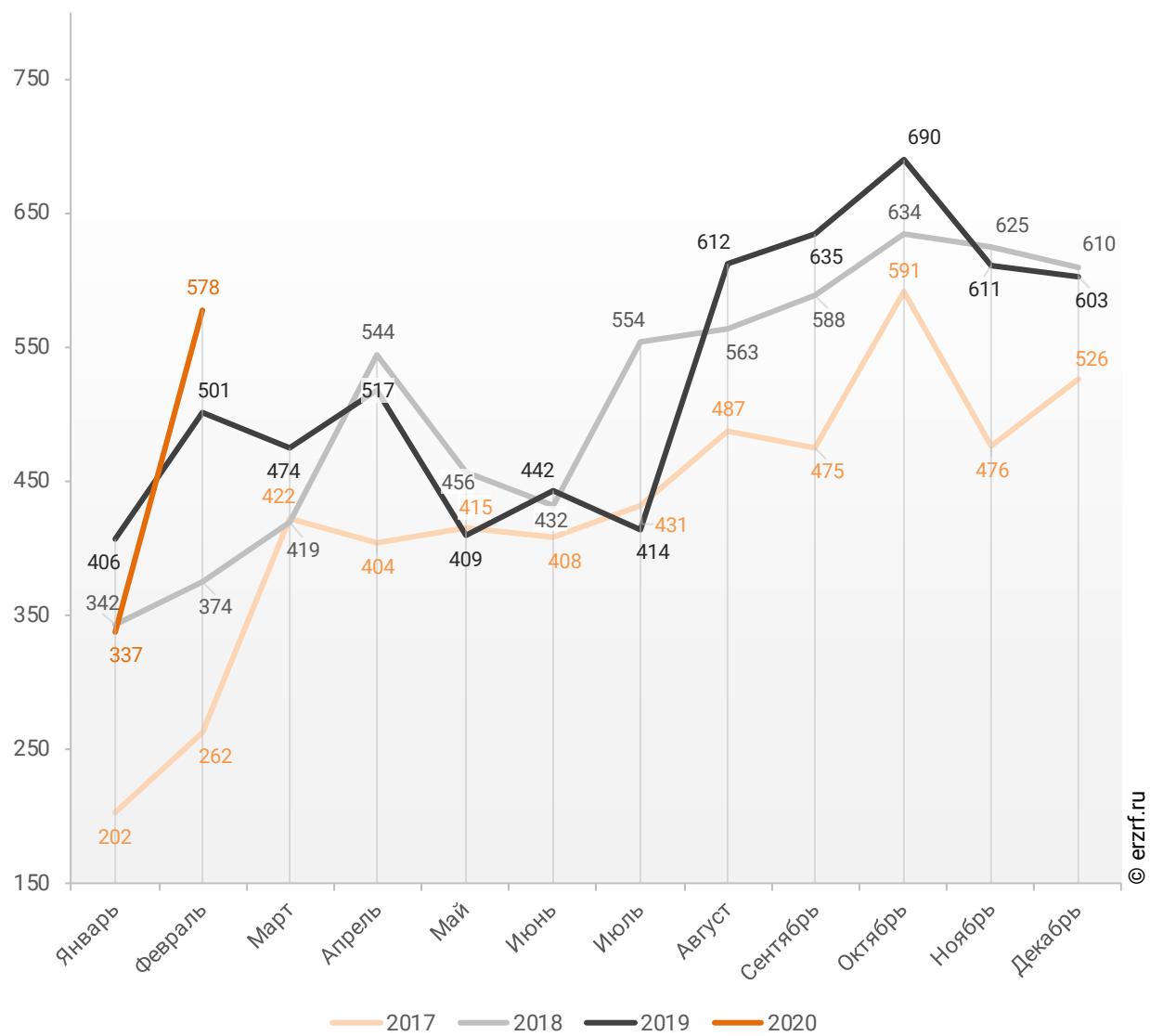


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в феврале 2020 года, увеличился на 15,4% по сравнению с февралем 2019 года (578 против 501 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

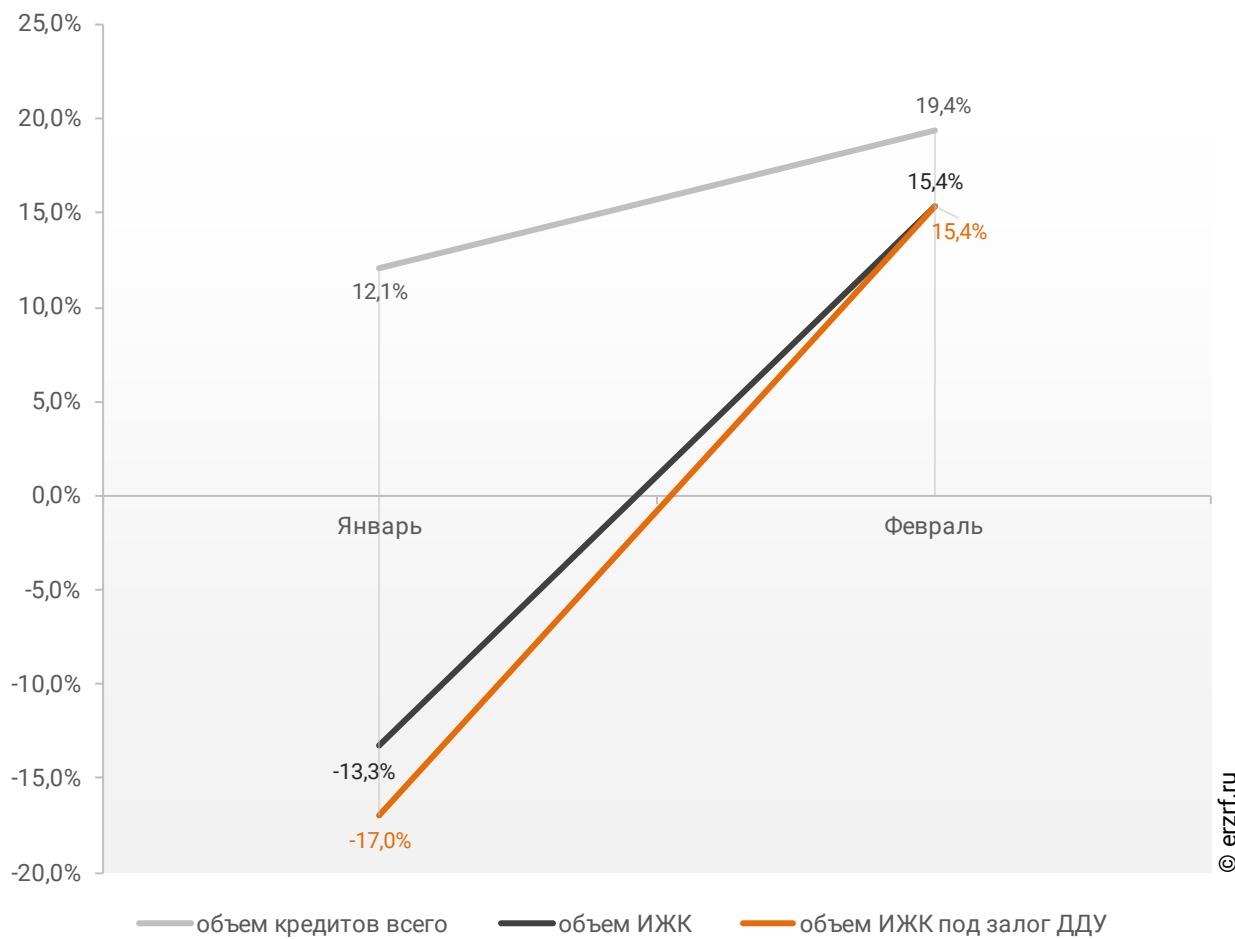
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,4% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,4% (8,8 против 7,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,4% (2,1 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,6%.

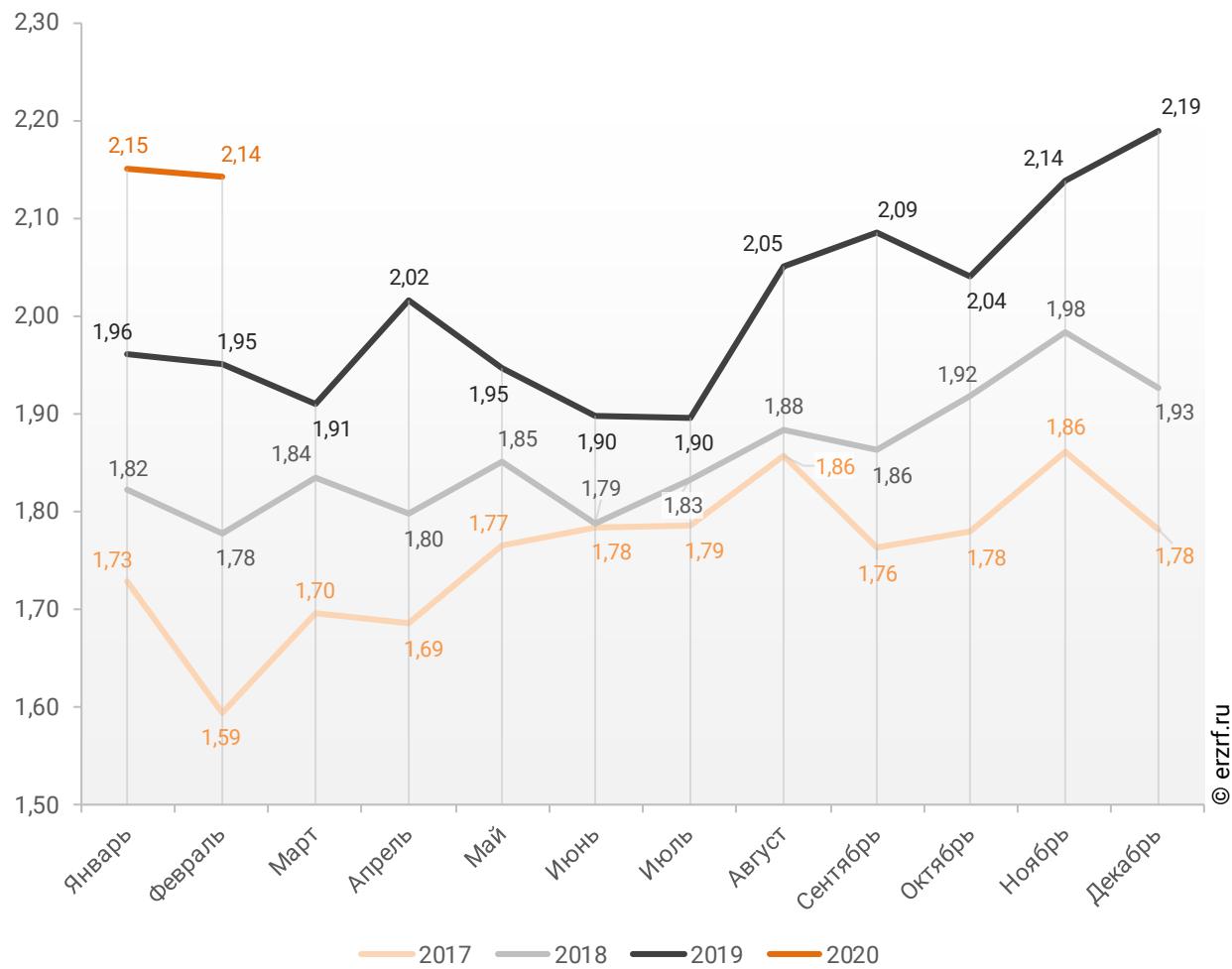
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,14 млн ₽, что на 9,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,95 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

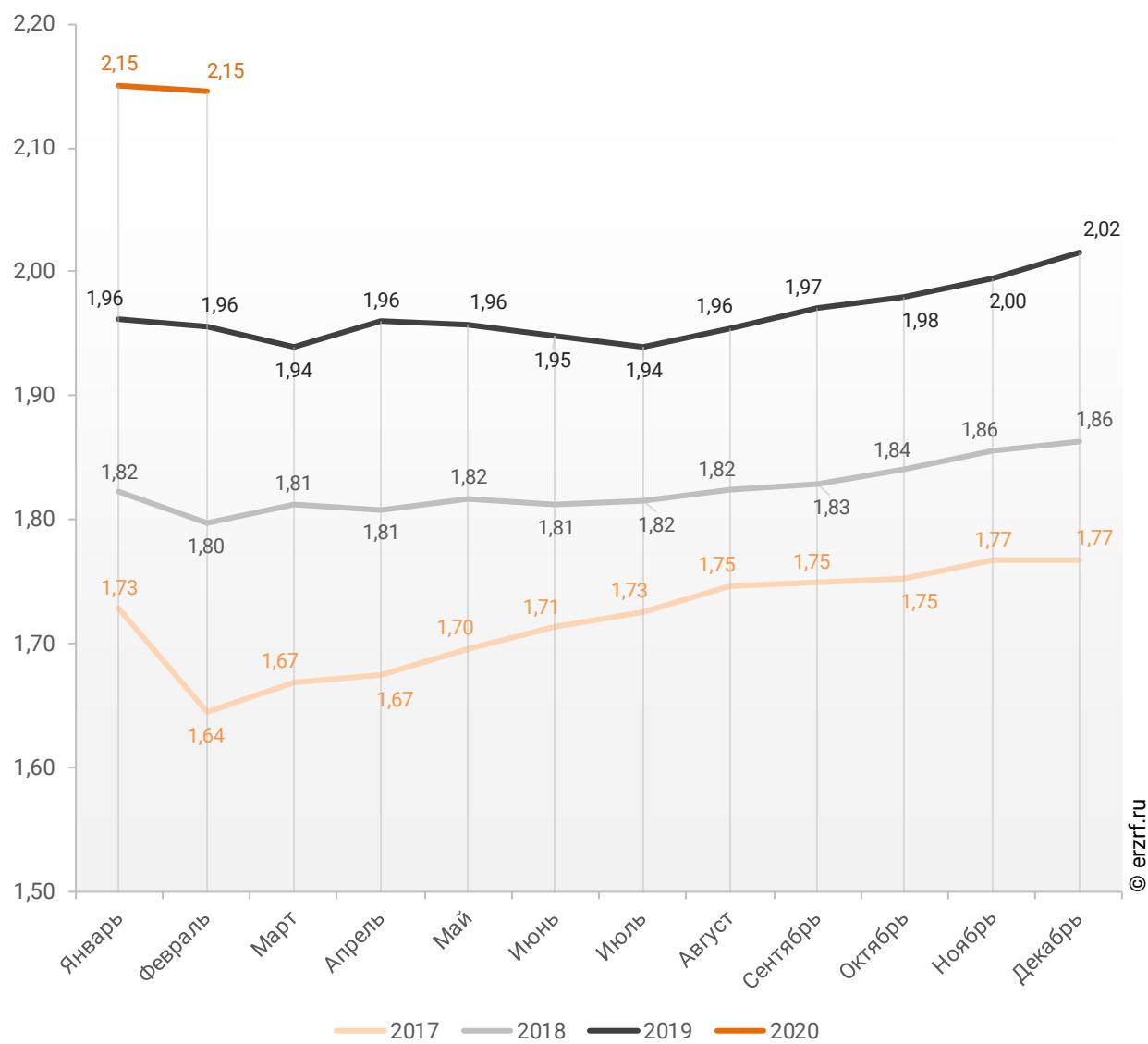


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2019 г. (1,96 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

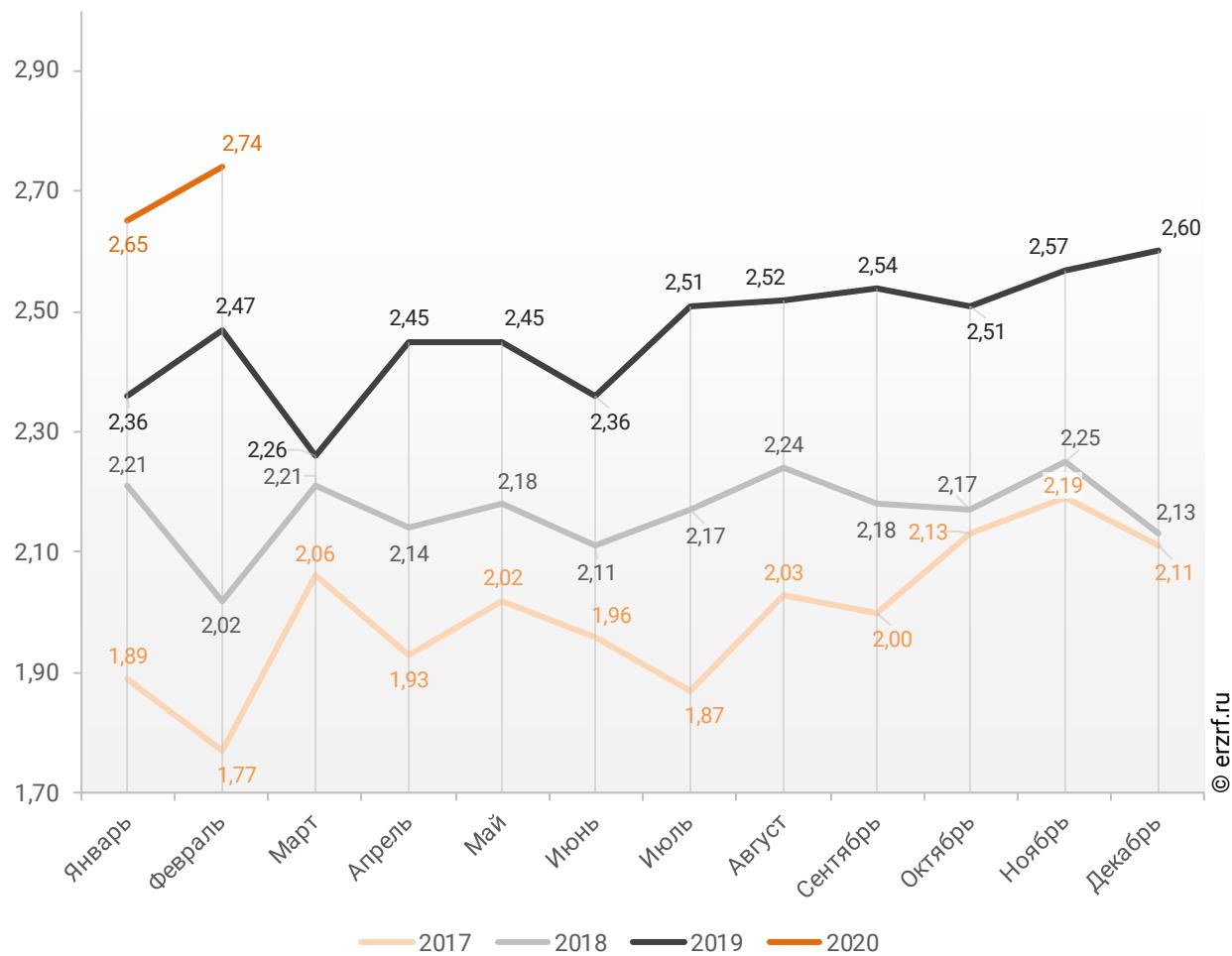


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в феврале 2020 года увеличился на 10,9% по сравнению с февралем 2019 года (2,74 против 2,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

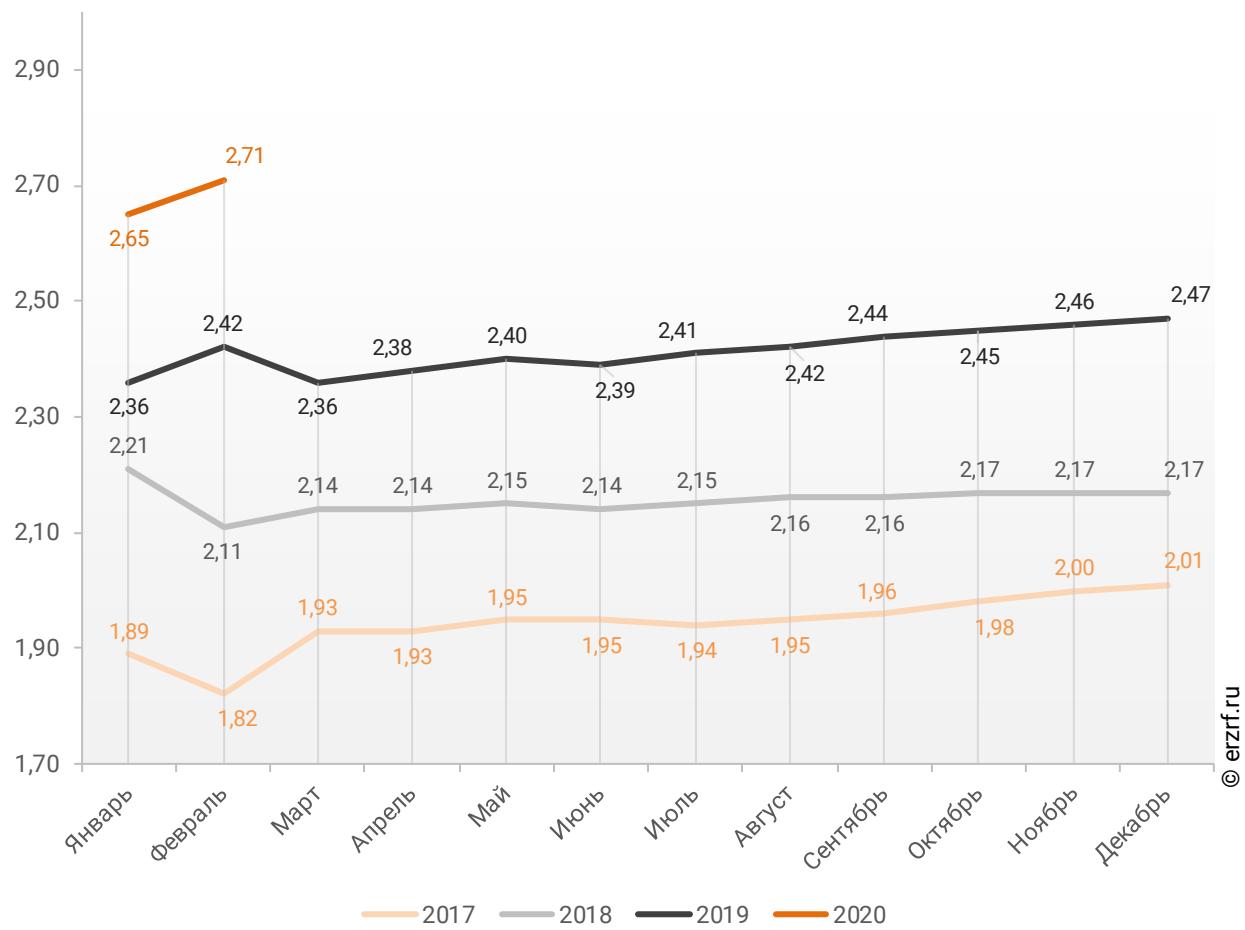


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽ (на 26,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,42 млн ₽), и на 28,4% больше уровня 2018 г. (2,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

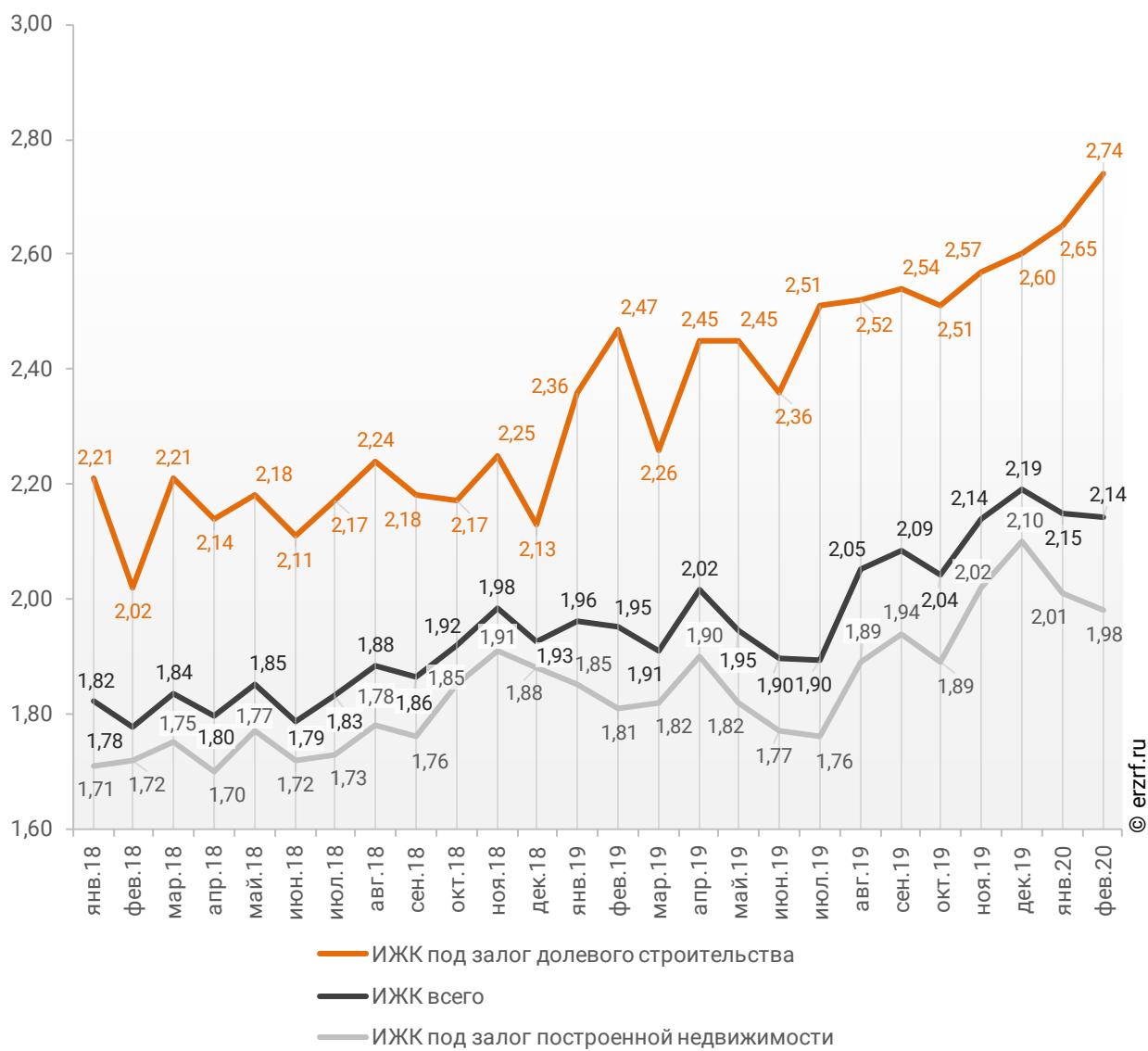


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,81 до 1,98 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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 1,9 п.п. – с 36,5% до 38,4%.

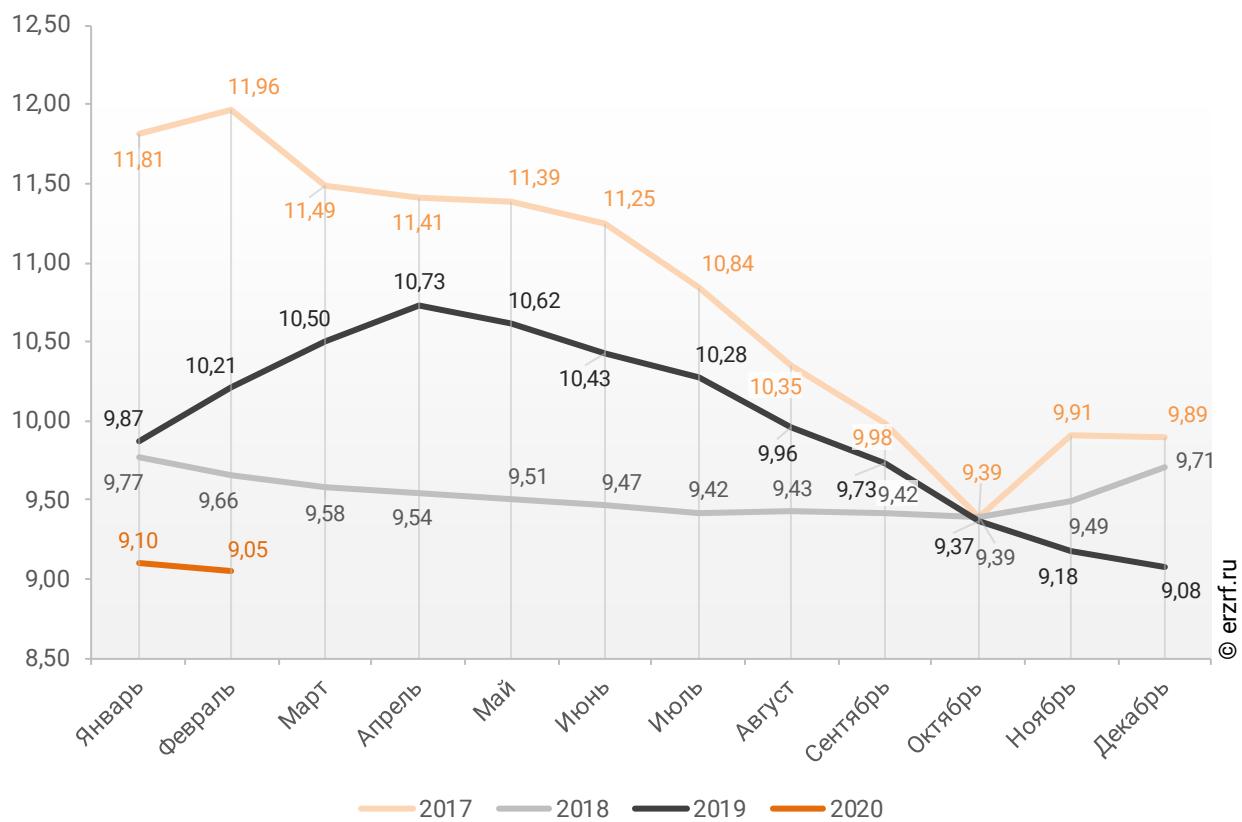
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,05%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,16 п.п. (с 10,21 до 9,05%).

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

График 27

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

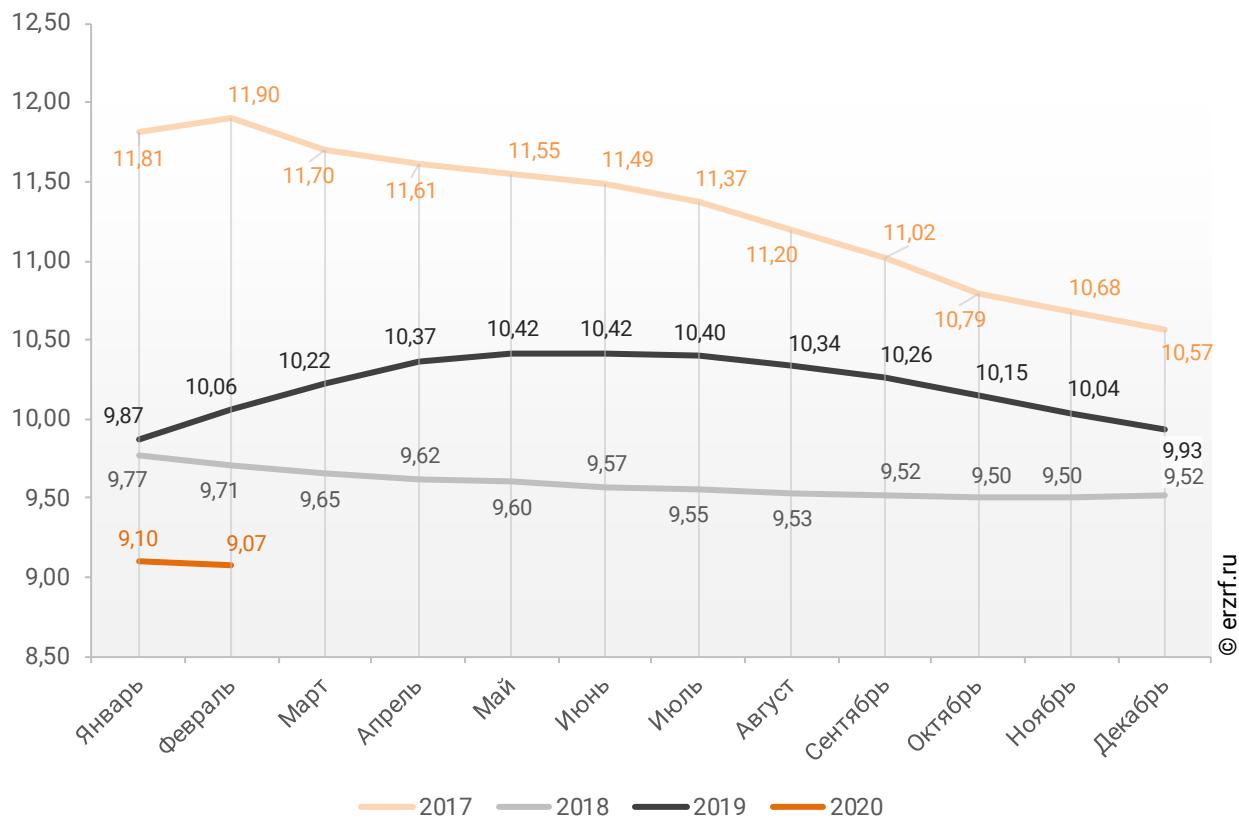


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,07%, что на 0,99 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,06%), и на 0,64 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

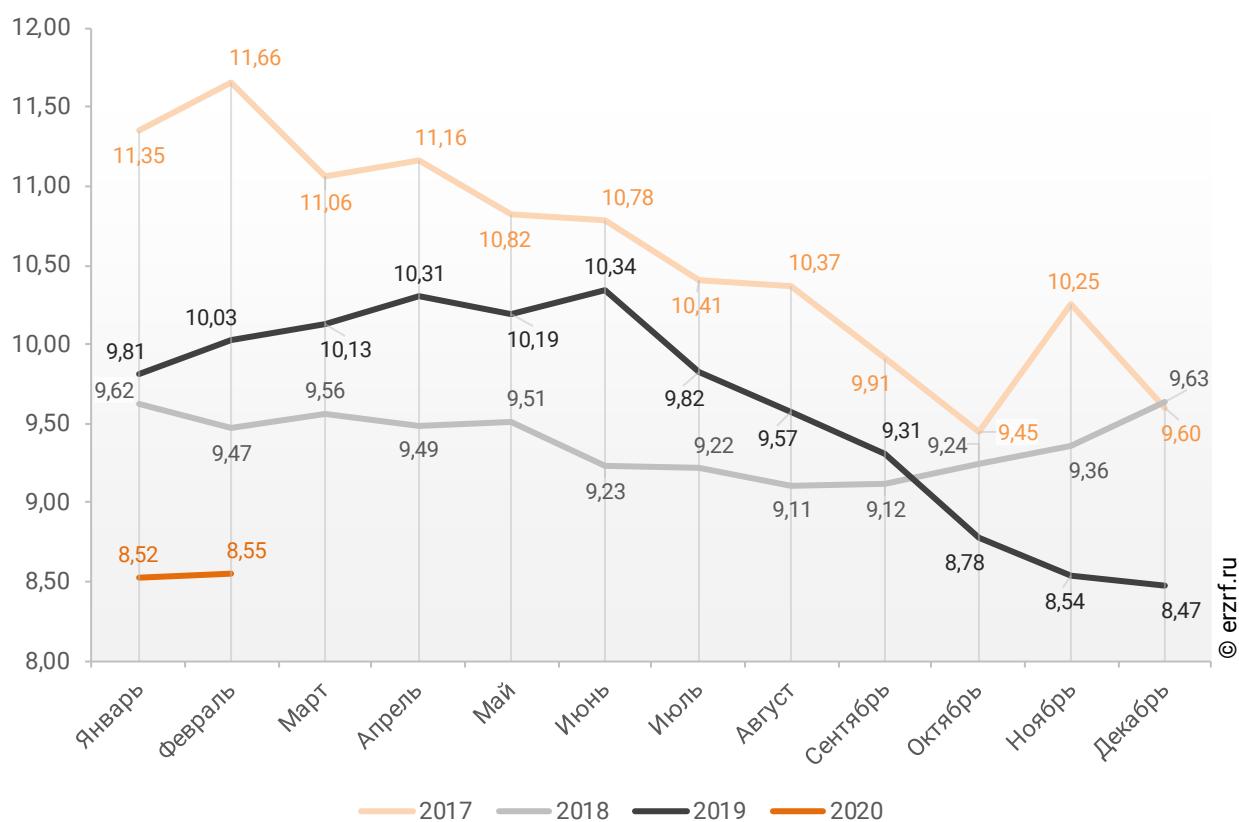


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в феврале 2020 года, составила 8,55%, что на 1,48 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,03%).

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

График 29

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

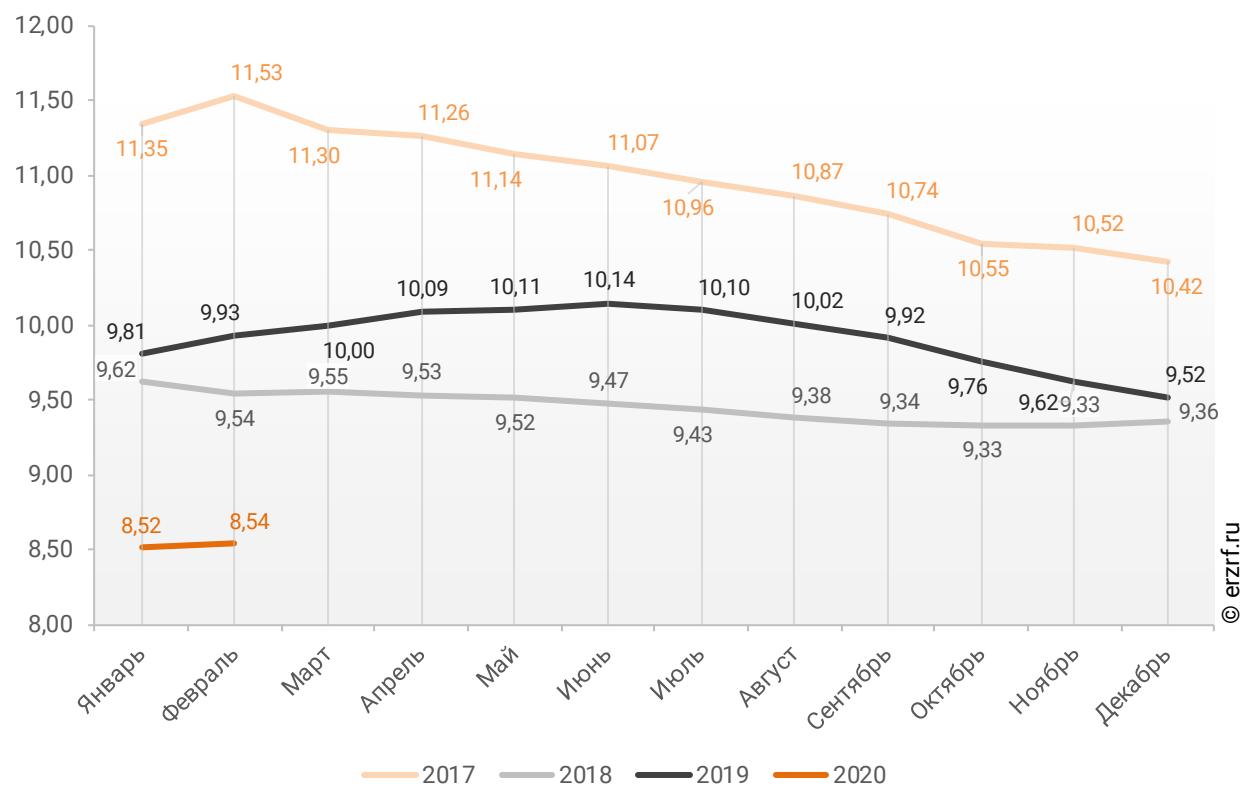


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,54% (на 0,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,93%), и на 1,00 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2017 – 2020 гг.

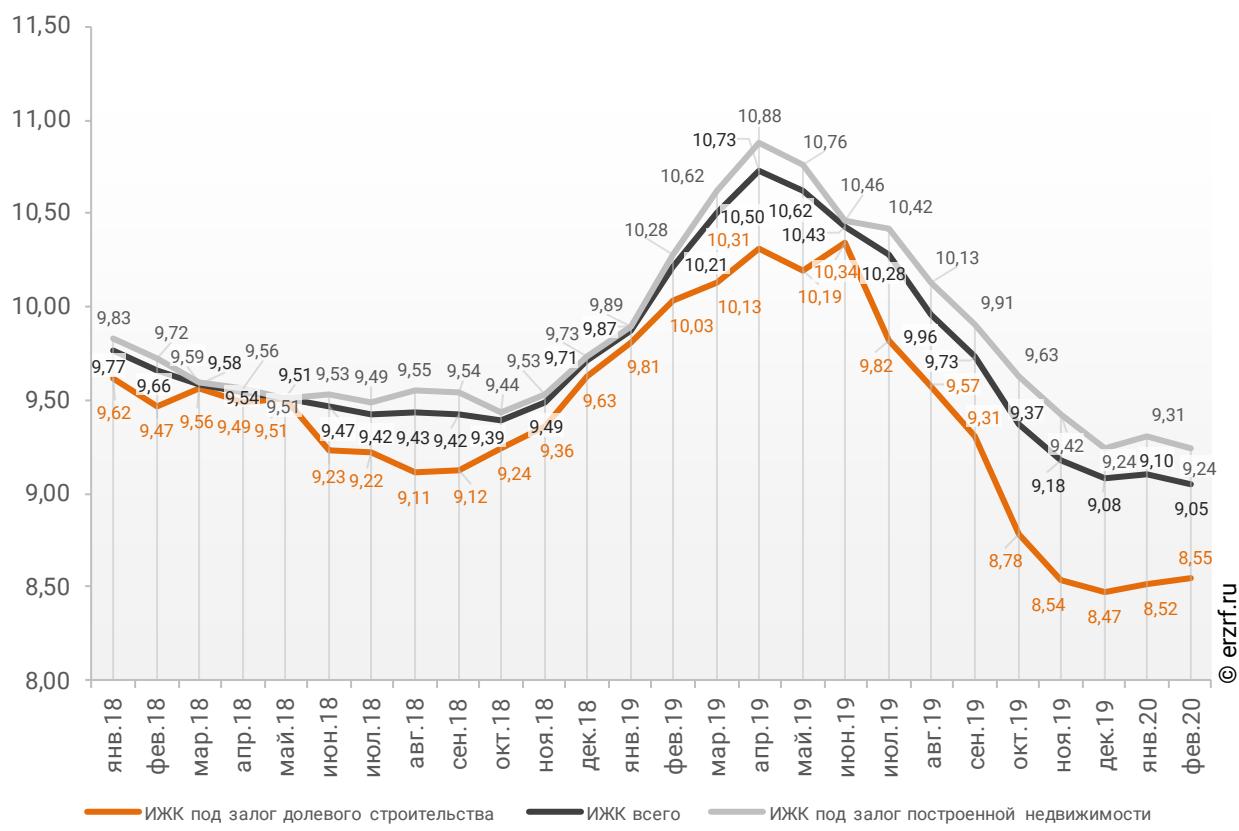


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в феврале 2020 года составила 9,24%, что на 1,04 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,28%).

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

График 31

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

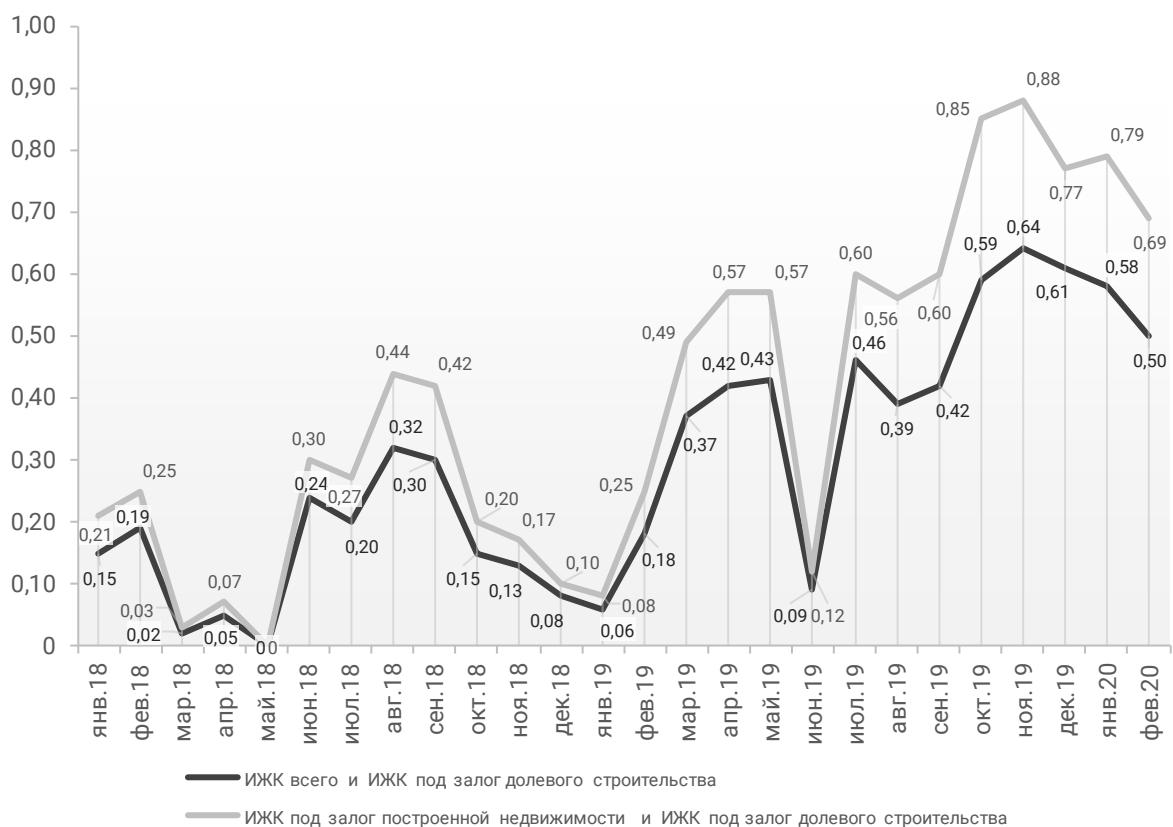


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 2,8 раза с 0,18 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 2,8 раза с 0,25 п.п. до 0,69 п.п. (График 32).

График 32

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



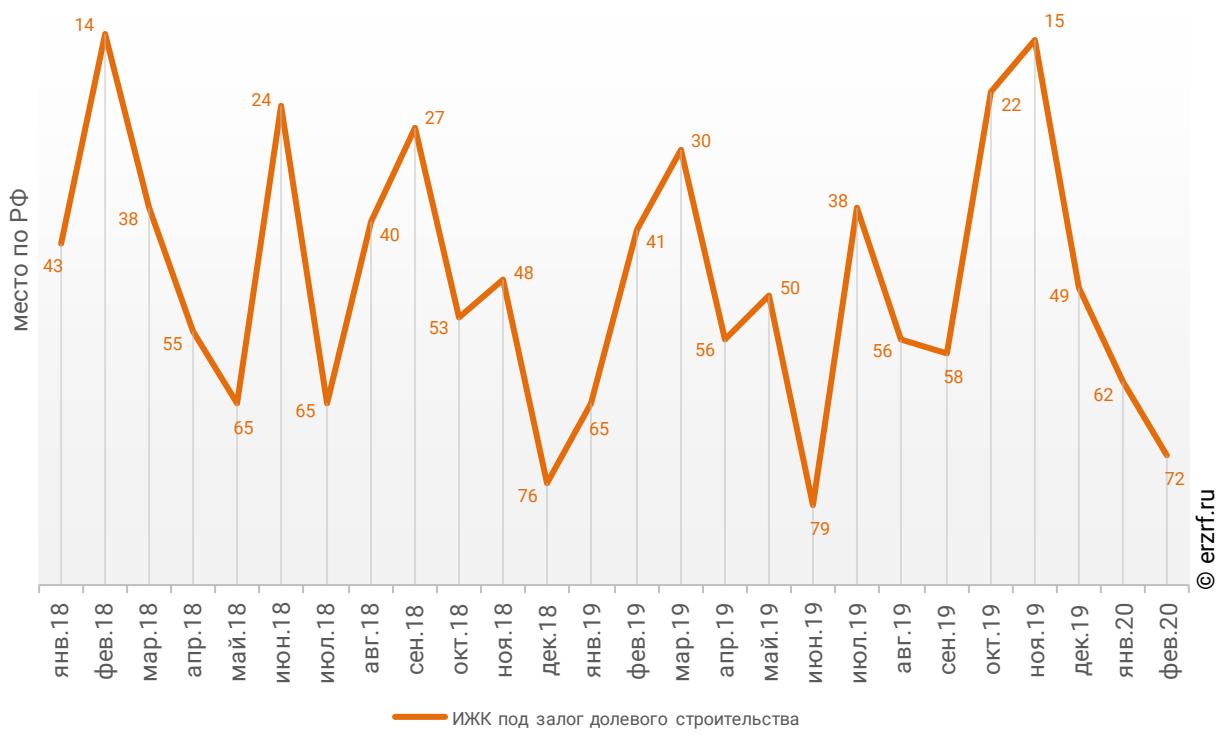
© erzrf.ru

Тверская область занимает 72-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 также 72-е место, и 66-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), %

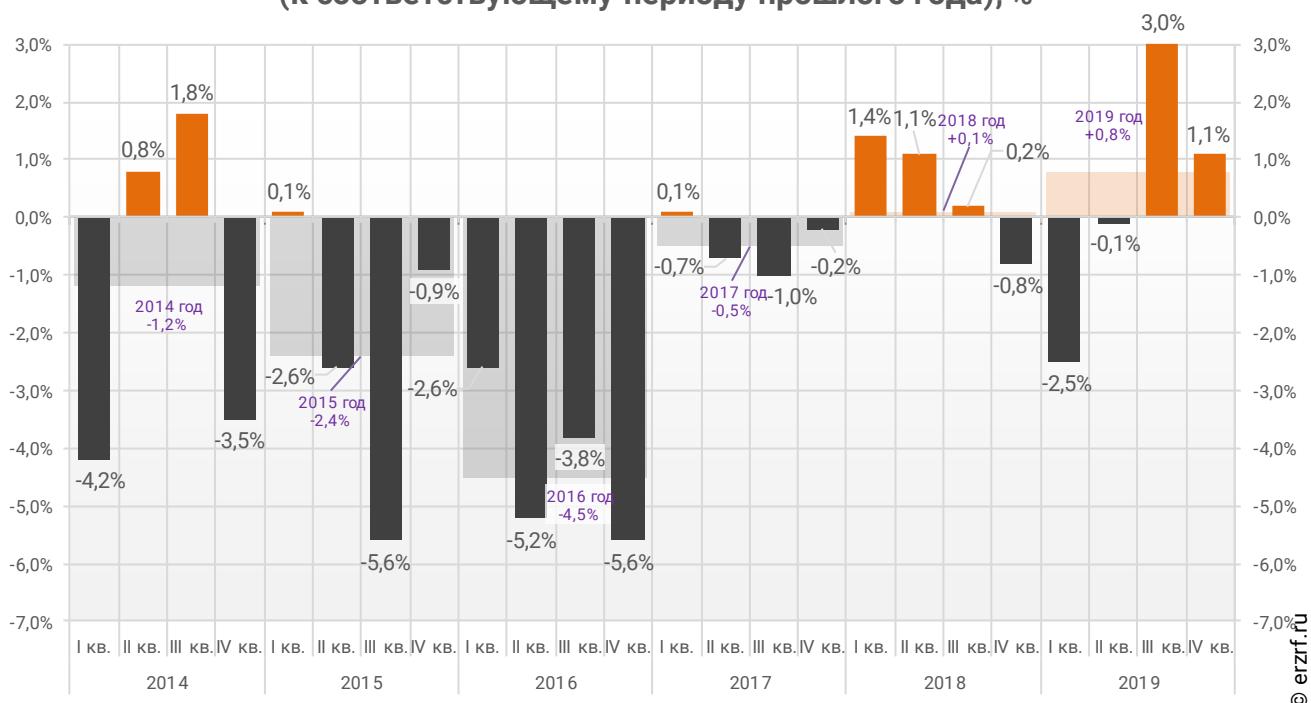
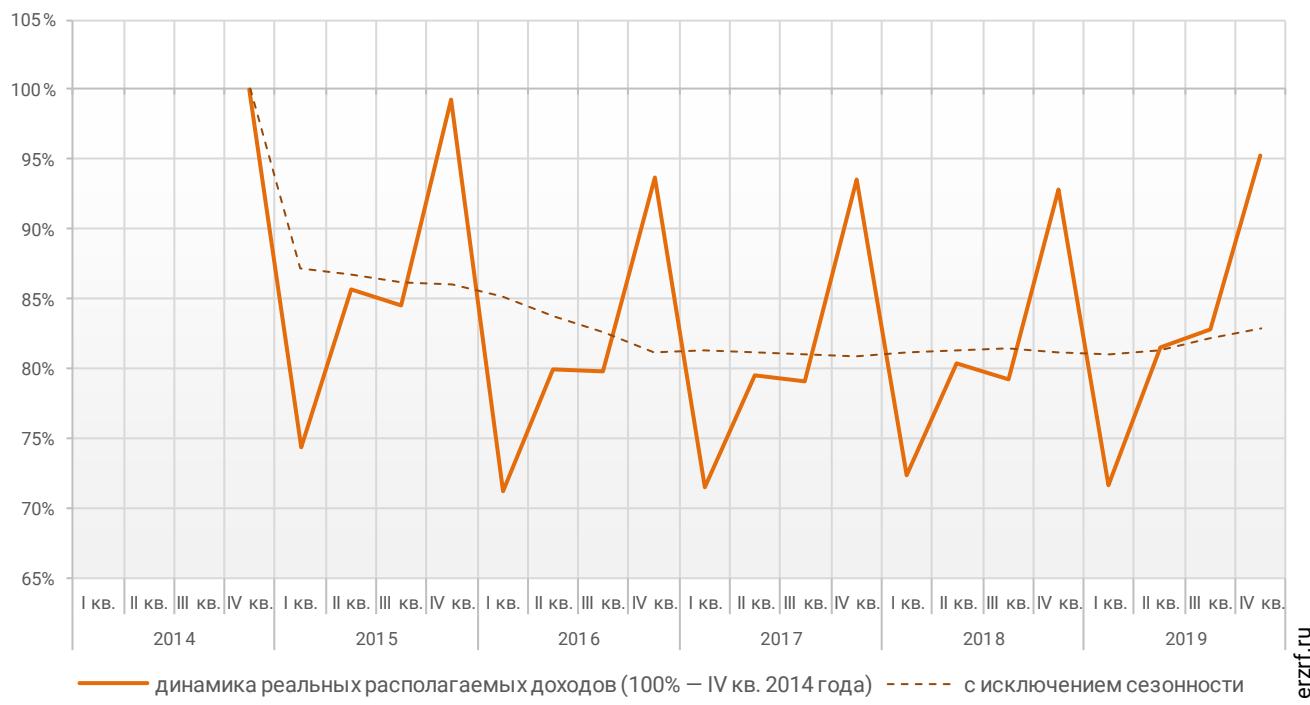


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

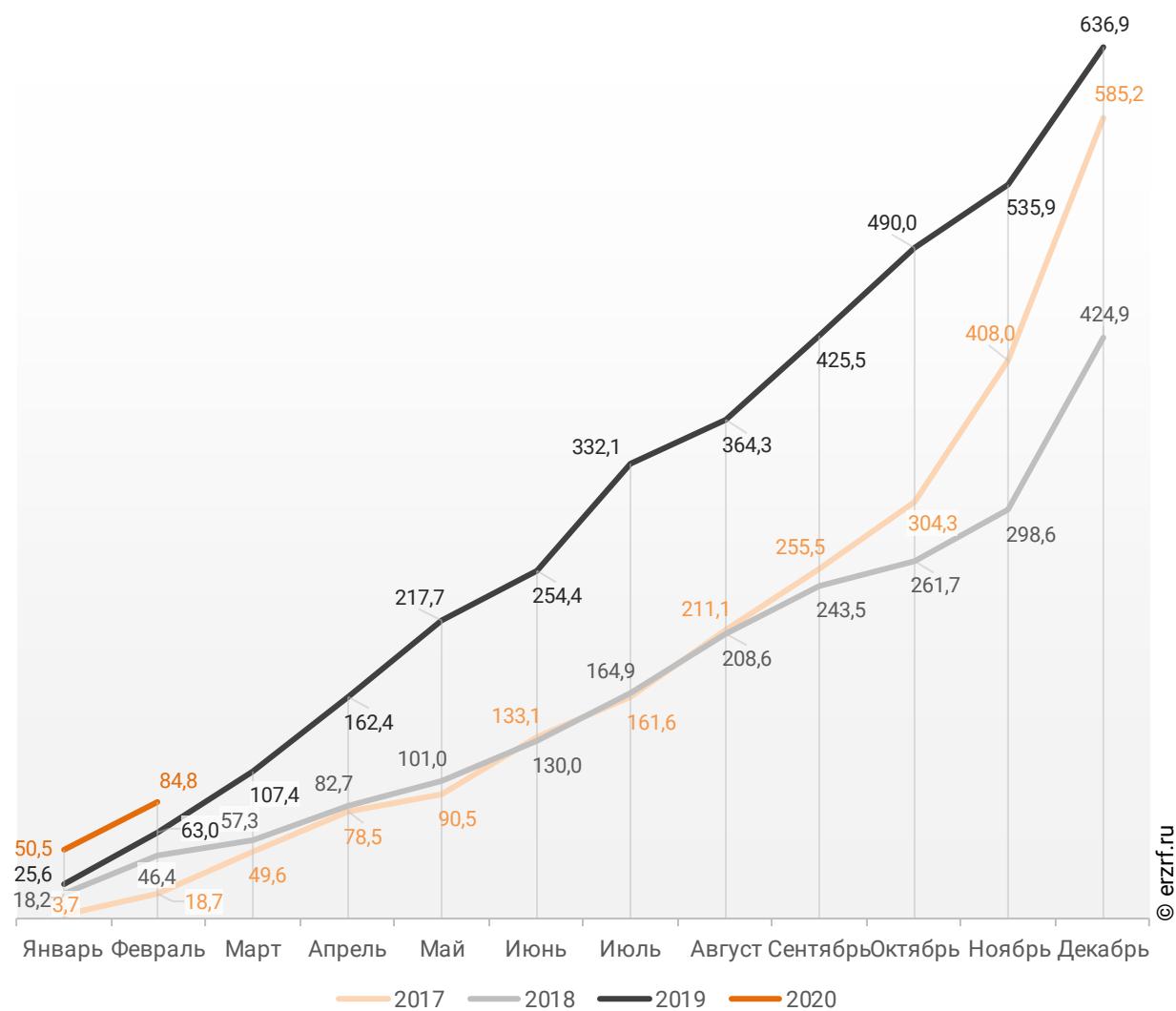


13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 34,6% графика ввода жилья в Тверской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 82,8% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

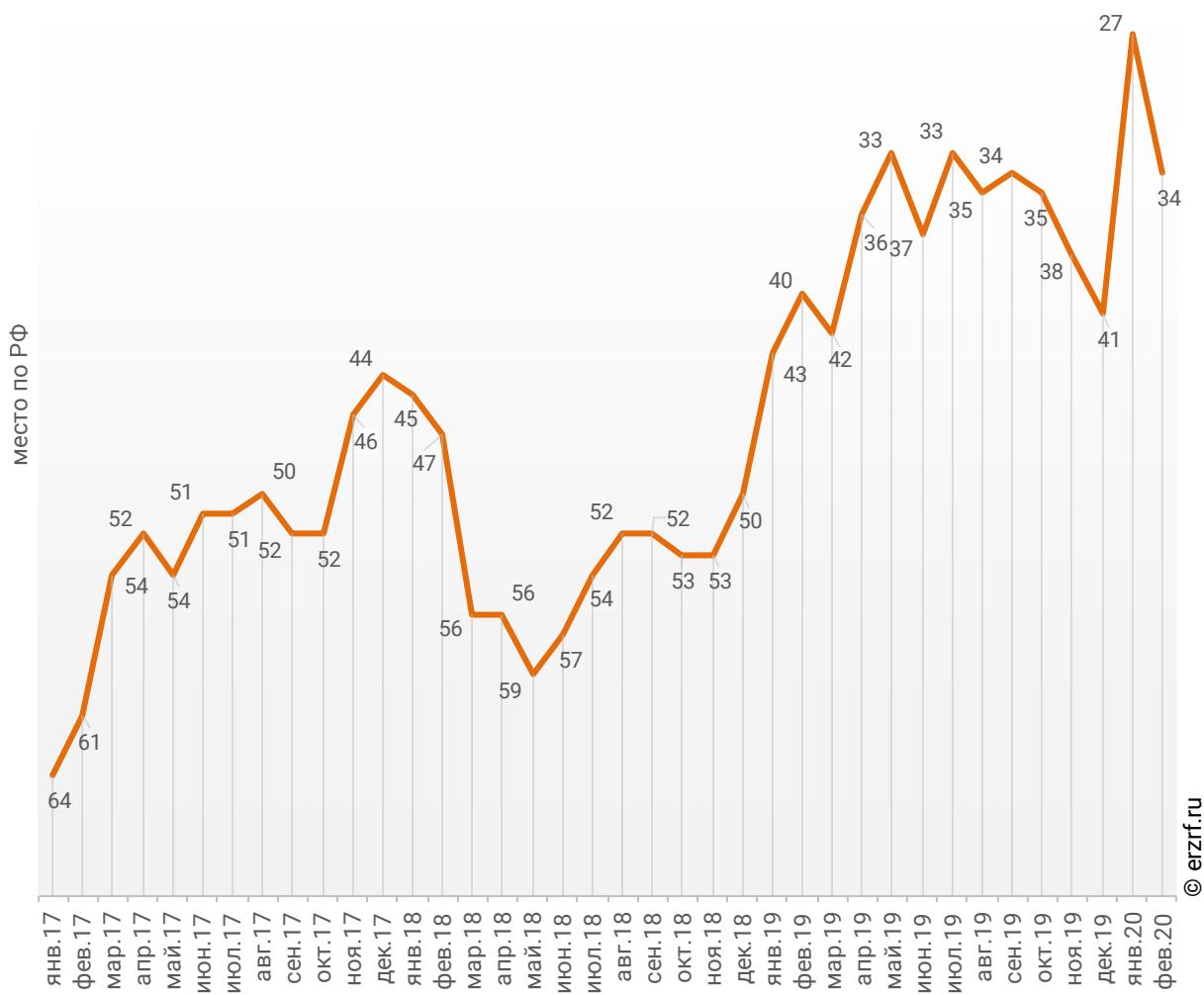


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

График 37

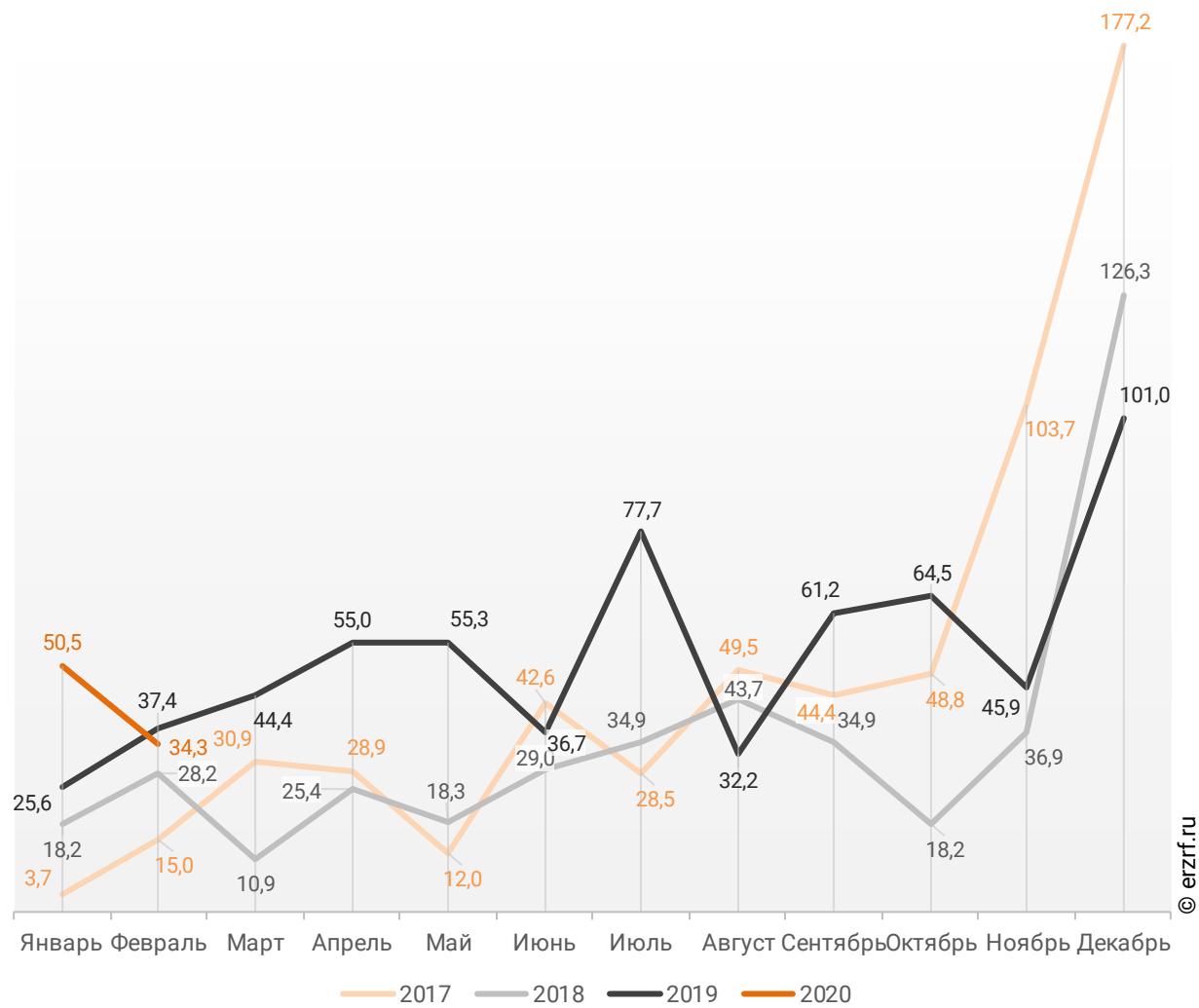
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Тверской области введено 34,3 тыс. м² жилья. Это на 8,3% или на 3,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

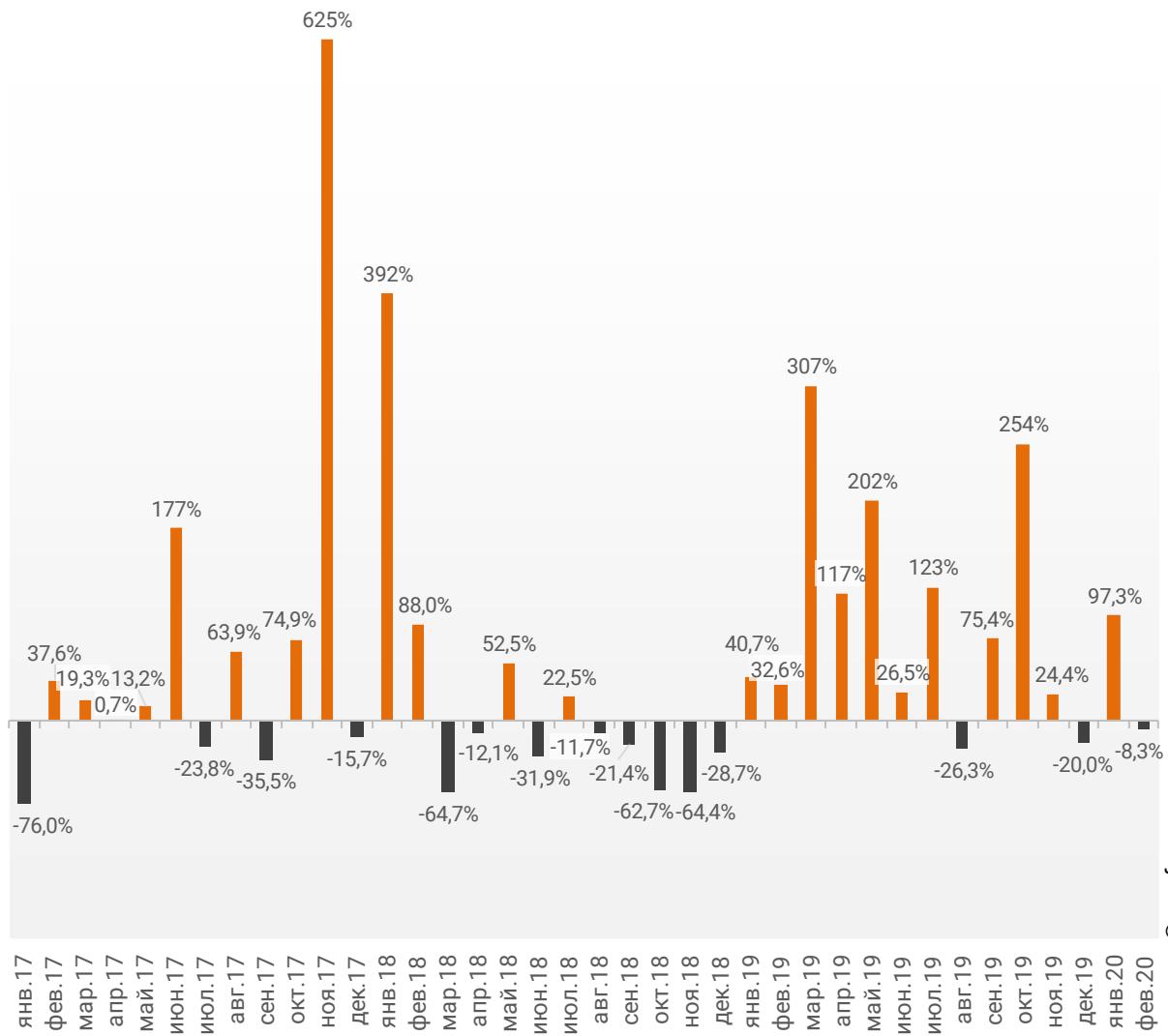
Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²



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

График 39

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

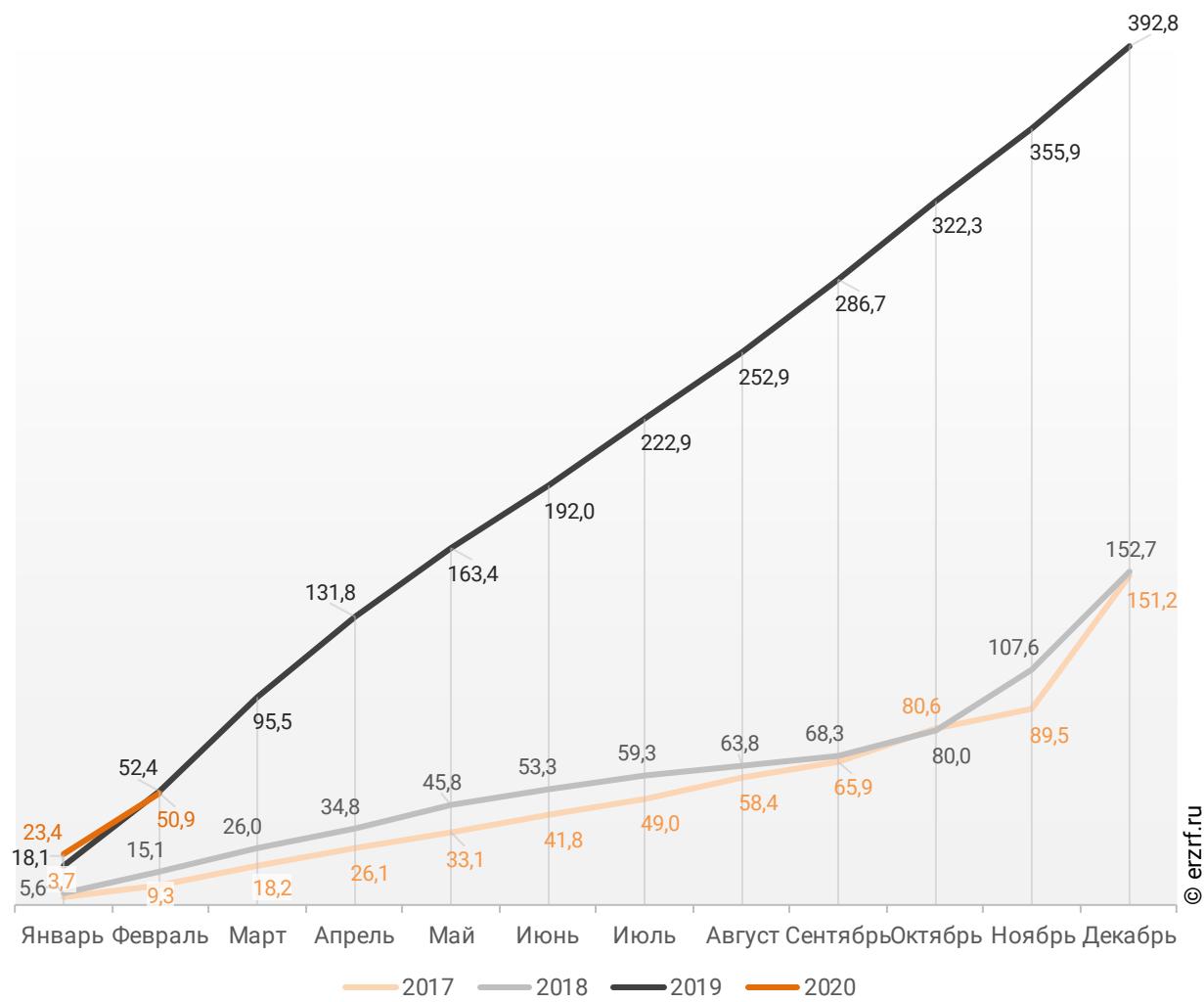


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Тверской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 237,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

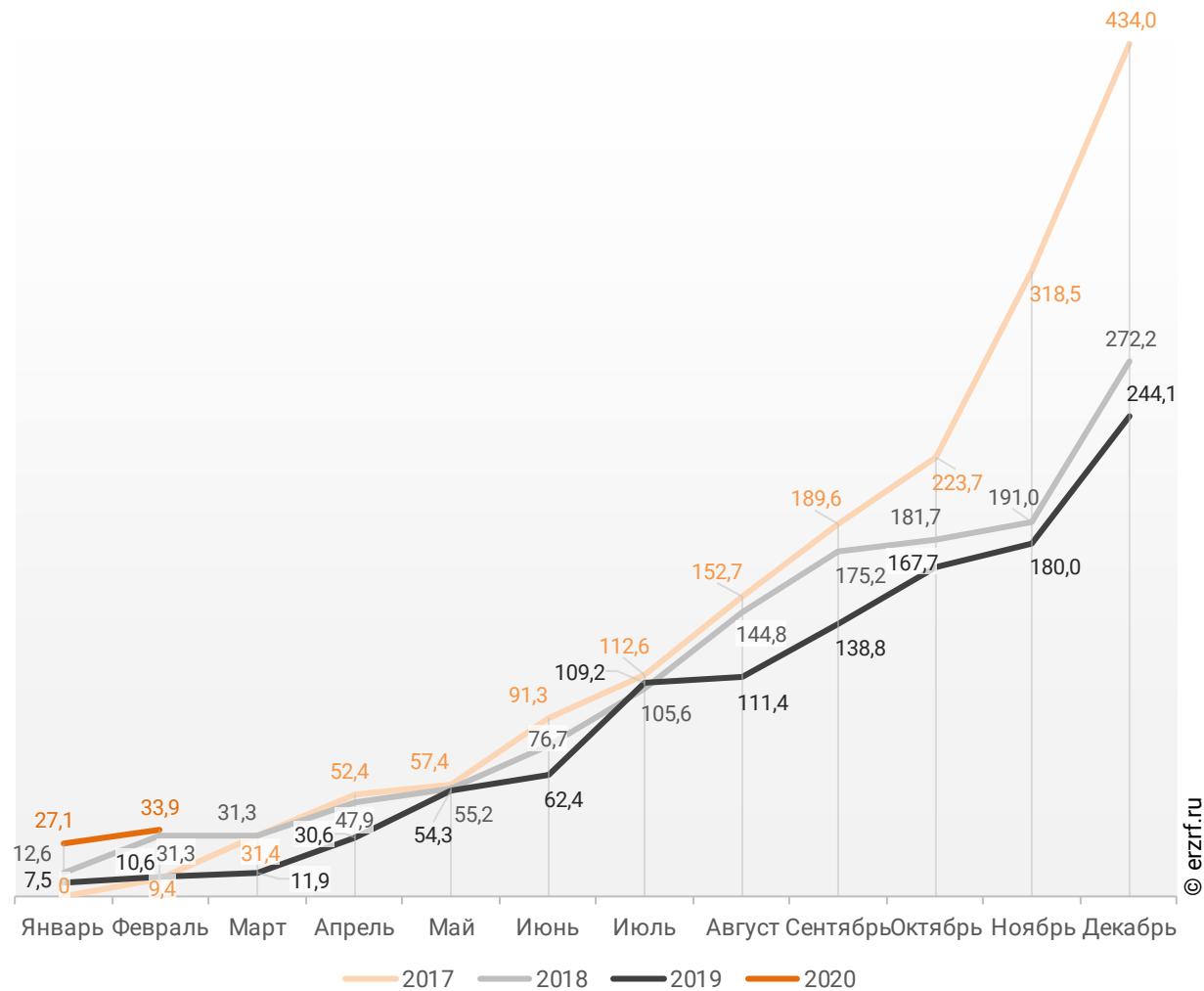
Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 219,8% к уровню 2019 г. и превышение на 8,3% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

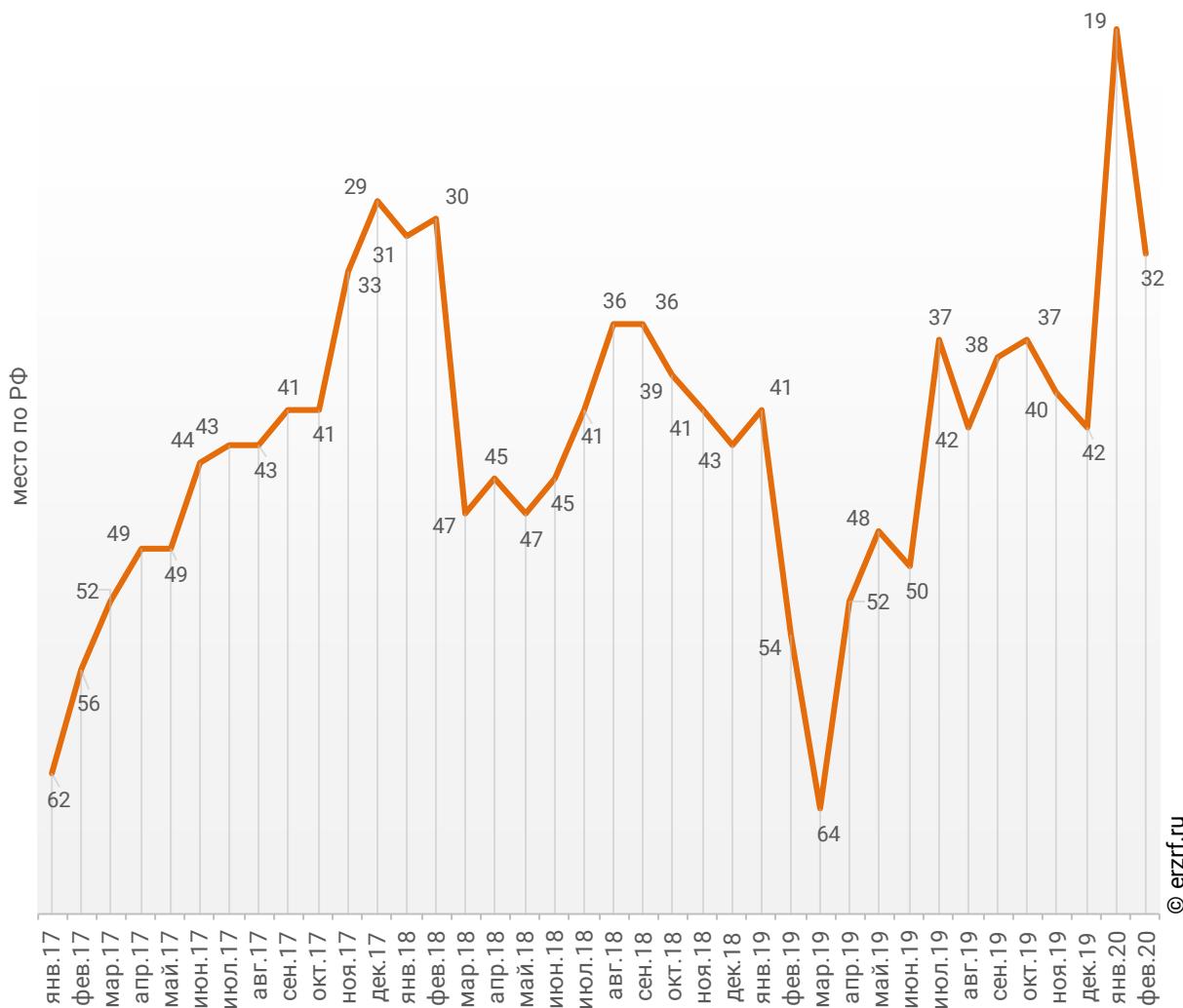


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Тверская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

График 42

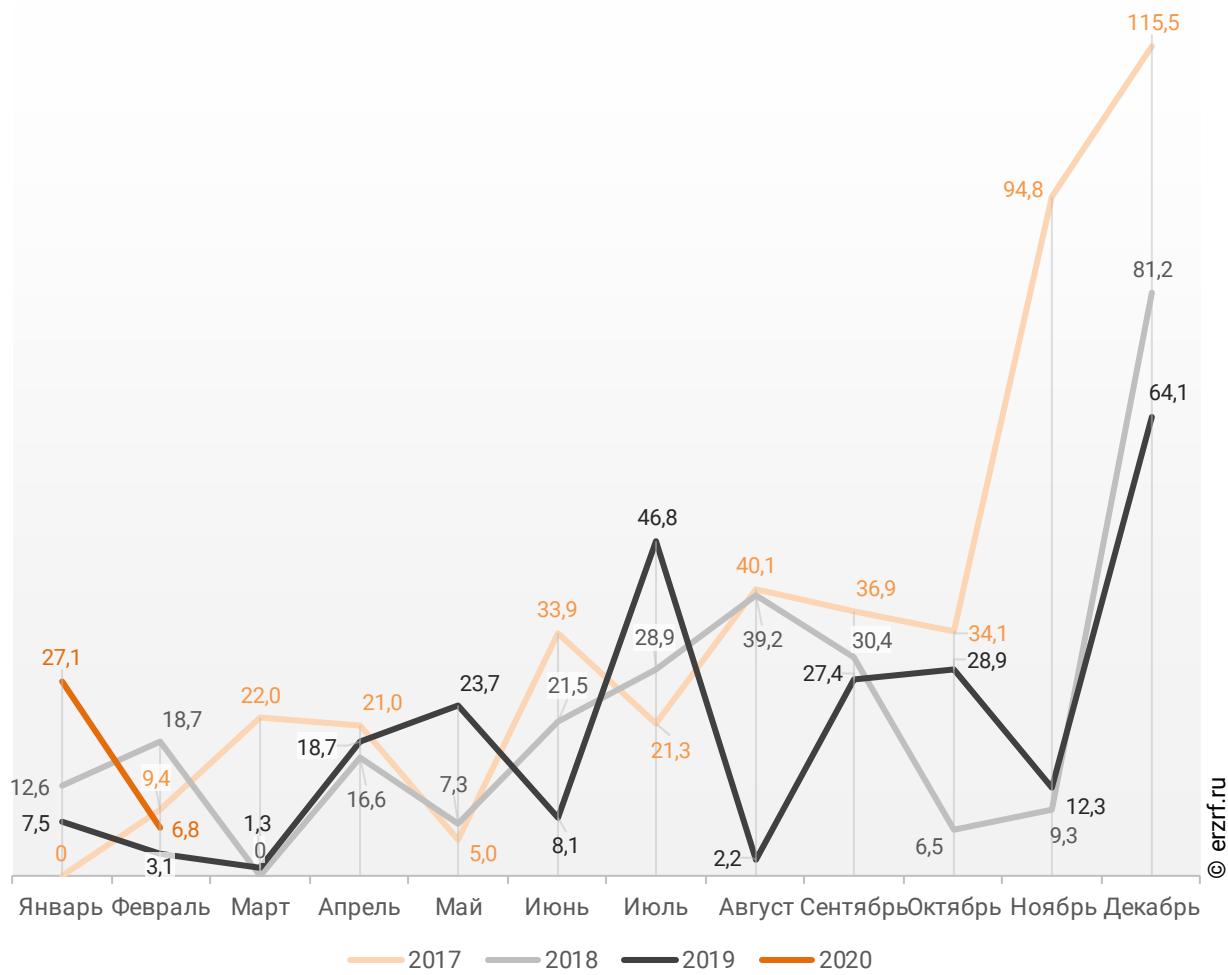
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Тверской области застройщиками введено 6,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 119,4% или на 3,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

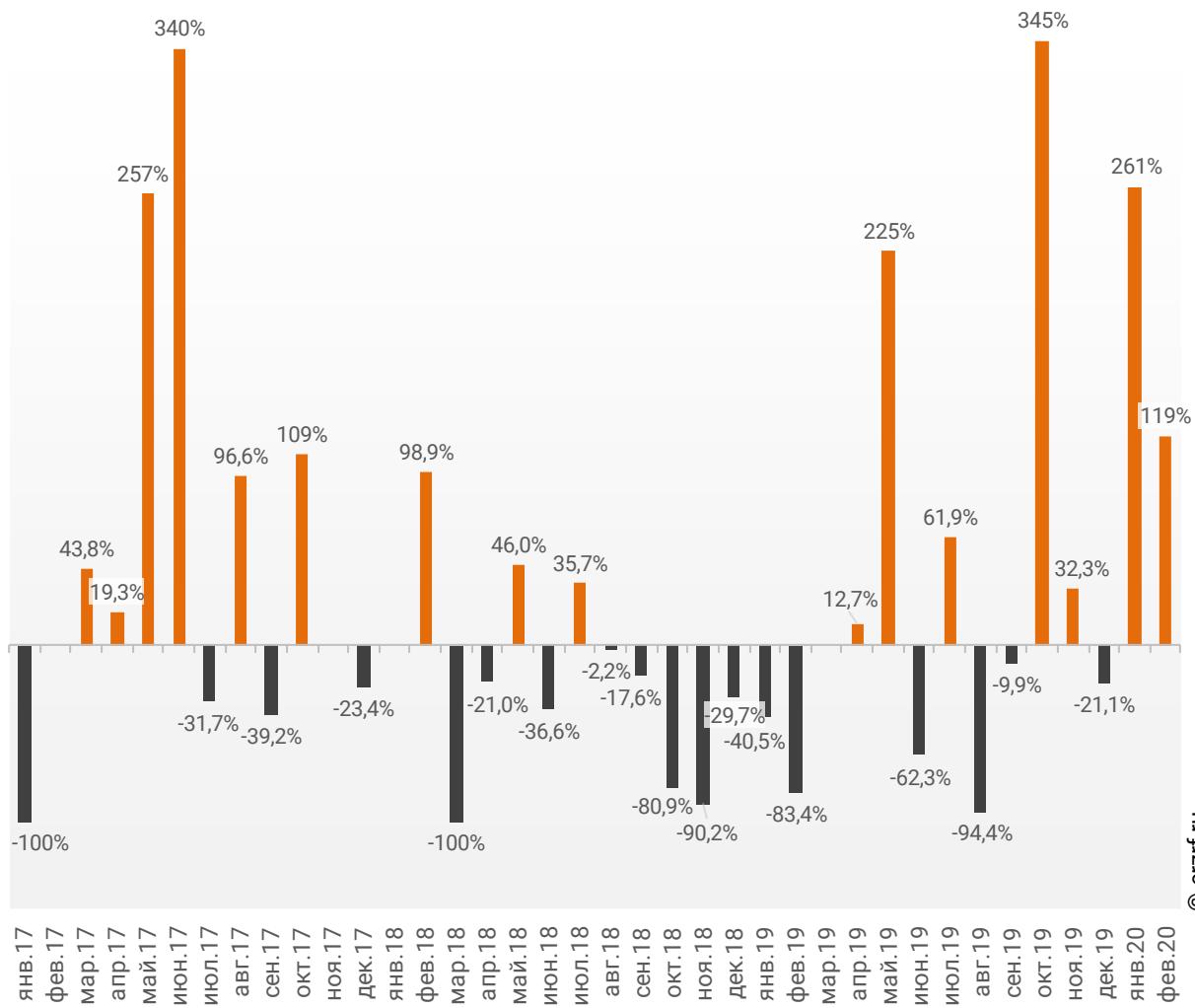
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 44

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



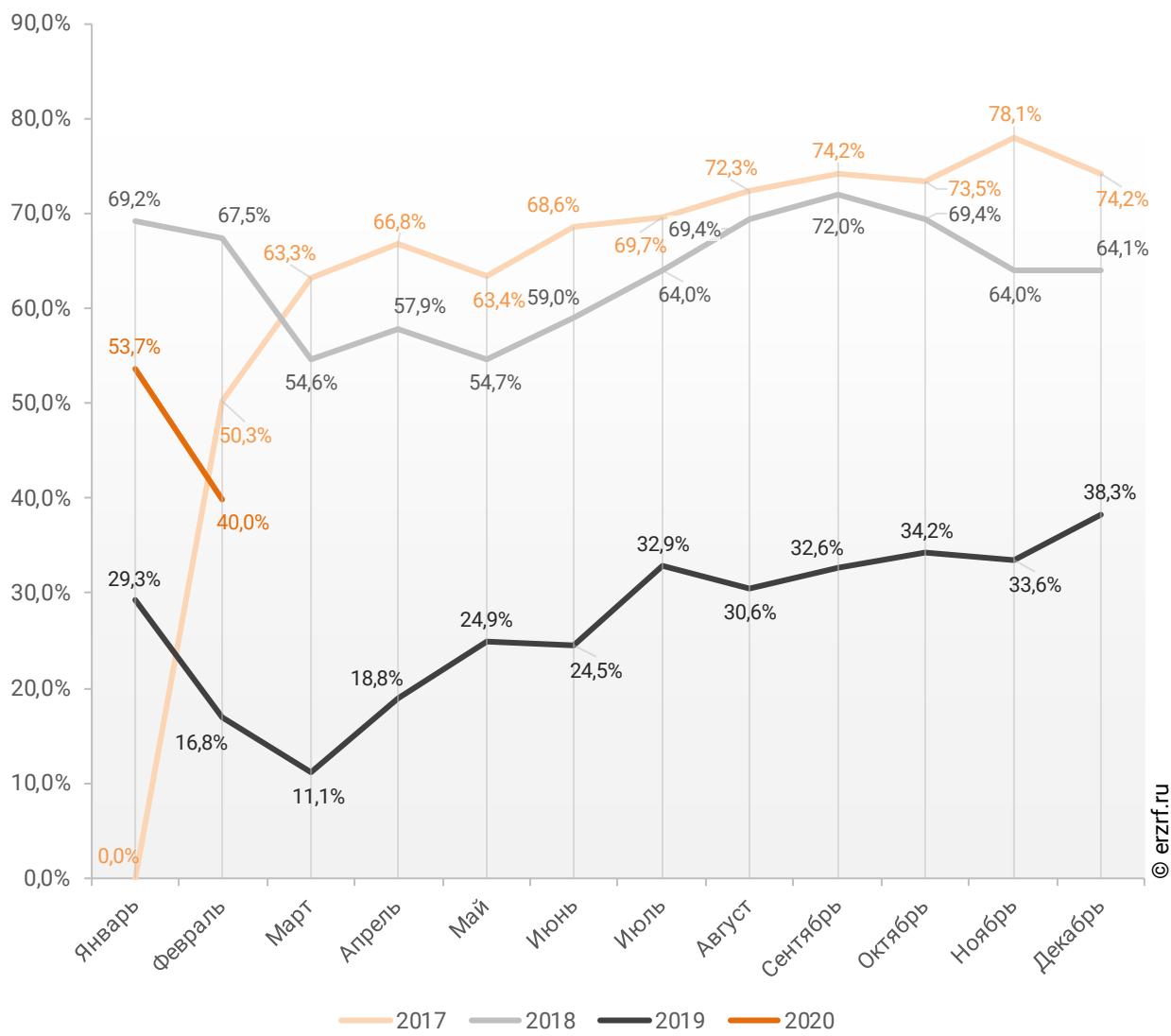
© erzfr.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Тверская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 40,0% против 16,8% за этот же период 2019 г. и 67,5% – за этот же период 2018 г.

График 45

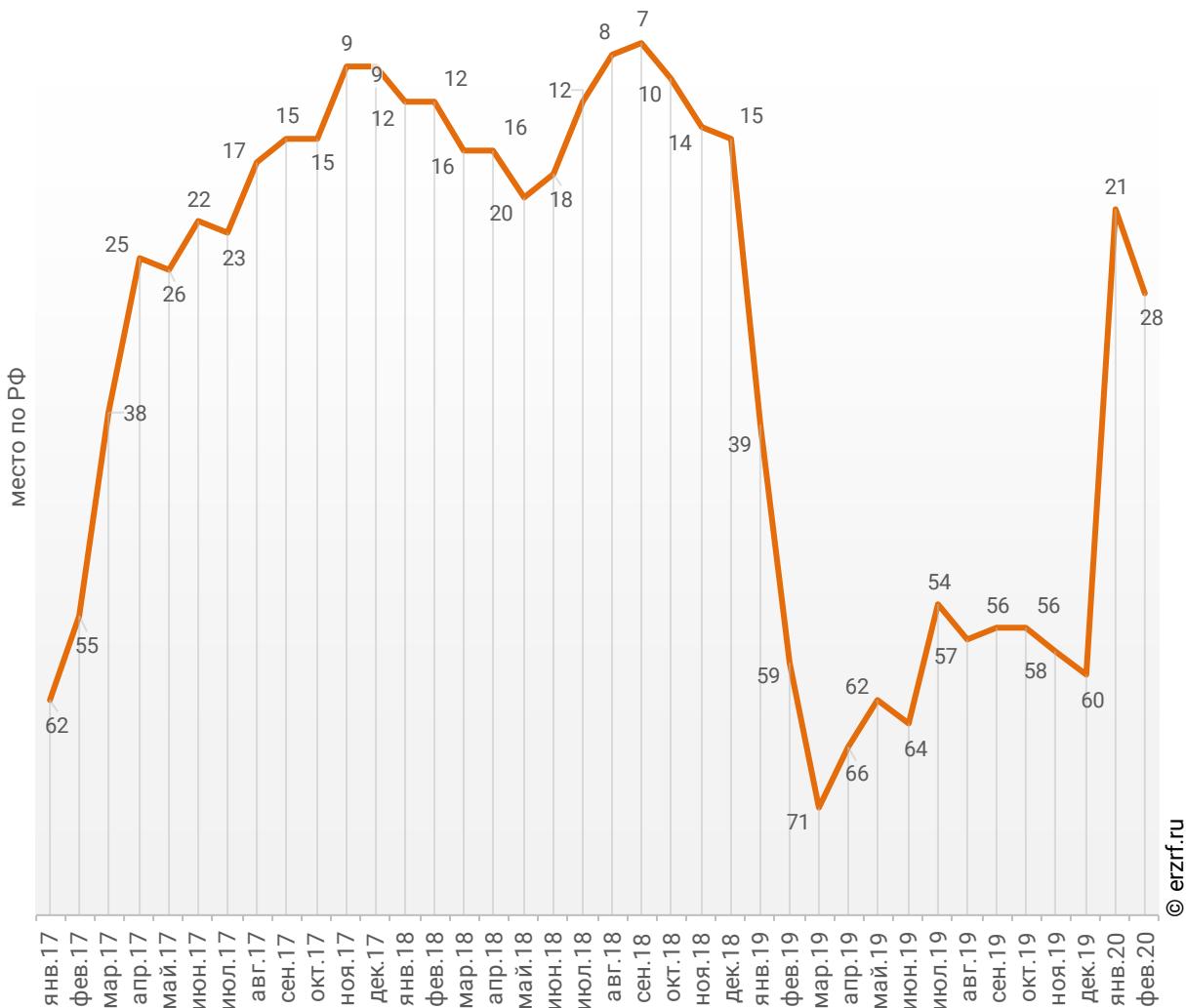
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 28-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 19,8%, что на 11,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тверская область занимает 51-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 м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2020	Тверской ДСК	Медовый	13	600		23 919
II квартал 2020	ЖИЛСОЦСТРОЙ	Корона Парк	1	232		9 886
II квартал 2020	РИКА ИНЖИНИРИНГ	Ореховый	4	193		9 884
II квартал 2020	СК Билдинг	Европейский	1	163		9 626
II квартал 2020	Основание	Победа	1	117		9 158
II квартал 2020	Холдинг Строитель-плюс	Новое Завидово	1	137		9 040
II квартал 2020	ГК Новый город	Новый город	1	206		7 323
II квартал 2020	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	120		6 389
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	Тверьстрой	Южная равнина	1	93		4 612
II квартал 2020	Стройтраст	Южная равнина	1	84		4 064
II квартал 2020	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80		3 986
II квартал 2020	СФ Тверьагрострой	Южная ночь	1	59		3 860
II квартал 2020	ТверьТаун	По ул. Новая	3	21		3 691
II квартал 2020	Современник	РЕЗИДЕНЦИЯ	1	52		3 632
II квартал 2020	STROITEL Development Group	Дом Агат	1	59		3 614
II квартал 2020	Тверьстрой	Бобкова 38	1	72		3 478
II квартал 2020	ГК Паллада	Жираф	1	64		3 402
II квартал 2020	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	69		3 221
II квартал 2020	Инжилстрой	По пл. Пожарная	2	42		3 012
II квартал 2020	ГК Мегаком	Дом по ул. Благоева, 21	1	61		2 880
II квартал 2020	ИнвестСтрой	Затверецкая слобода	1	63		2 848
II квартал 2020	ПСК СтройРазвитие	Дом по ул. Мичурина	1	28		1 890
II квартал 2020	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33		1 807

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2020	Основание	Калинин	1	30		1 751
II квартал 2020	Дебют	Дом по ул. Брагина	1	22		1 428
II квартал 2020	СК Стрелка	Дом по ш. Сахаровское, 4	1	23		762
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	ЖИЛСОЦСТРОЙ	Корона Парк	1	208		8 534
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	ГК Удача	Удача Юго-Запад	3	35		2 875
III квартал 2020	Тверьстрой	Южная равнина	1	47		2 337
IV квартал 2020	Стройтраст	Южная равнина	2	206		7 928
IV квартал 2020	СТРОЙГАРАНТ	Гармония	1	154		7 390
IV квартал 2020	ГК Новый город	Новый город	1	206		7 359
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		4 864
IV квартал 2020	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	67		3 121
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
IV квартал 2020	ГК Удача	Удача Володино	1	4		413
Общий итог			85	5 515		283 373

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	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	5	886	36 728
4	Медовый	Тверь	Тверской ДСК	17	792	31 419
5	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	8	561	27 847
6	Новый город	Батино	ГК Новый город	3	618	22 005
7	Брусило	Тверь	ФинансИнвест	2	420	21 728
8	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	2	300	19 519
9	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	4	393	19 411
10	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	393	18 870
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	13 679
14	Шоколад	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
15	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	2	205	11 088
16	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	177	10 711
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	Европейский	Тверь	СК Билдинг	1	163	9 626
21	Победа	Тверь	Основание	1	117	9 158
22	Новое Завидово	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	1	137	9 040
23	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	9	96	7 710
24	Жираф	Тверь	ГК Паллада	2	144	7 499
25	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	1	108	7 473

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
26	Гармония	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	1	154	7 390
27	Южный	Тверь	ГК Новый город	1	185	6 982
28	Южная равнина	Тверь	Тверьстрой	2	140	6 949
29	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	2	88	6 556
30	Дом по ул.Молодежная	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
31	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	120	6 389
32	Дом на Вагонном	Тверь	ТЕХСТРОЙ	2	136	6 342
33	Затверецкая слобода	Глазково	ИнвестСтрой	2	135	6 306
34	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	115	6 303
35	Иволга	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	1	126	6 046
36	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 473
37	Белая Слобода	Тверь	Деко	1	80	4 039
38	Дом по ул. Румянцева	Тверь	Жилфинанспроект	1	68	4 026
39	Спартак	Тверь	Квадрат	2	40	2 878
	Дом по ул. Спартака, 40			1	15	1 079
40	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	1	59	3 860
41	По ул. Новая	Тверь	ТверьТаун	3	21	3 691
42	Дом Агат	Тверь	STROITEL Development Group	1	59	3 614
43	Бобкова 38	Тверь	Тверьстрой	1	72	3 478
44	По пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	2	42	3 012
45	Дом по ул. Благоева, 21	Тверь	ГК Мегаком	1	61	2 880
46	Дом по ул. Мичурина	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	28	1 890
47	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
48	Калинин	Торжок	Основание	1	30	1 751
49	Дом по наб. Иртыша	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
50	Дом по ул. Дальняя	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	1	9	1 449
51	Дом по ул. Брагина	Тверь	Дебют	1	22	1 428

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц m ²
52	Дом по ул. Восточная	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	1	5	802
53	Дом по ш. Сахаровское, 4	Тверь	СК Стрелка	1	23	762
54	Удача Володино	Володино	ГК Удача	1	4	413
Общий итог				140	13 614	688 183

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ш. Сахаровское, 4	Тверь	СК Стрелка	33,1
2	Новый город	Батино	ГК Новый город	35,6
3	Южный	Тверь	ГК Новый город	37,7
4	Дом по наб. Иртыша	Тверь	СК СтройДом	38,4
5	Медовый	Тверь	Тверской ДСК	39,7
6	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,5
7	Дом на Вагонном	Тверь	ТЕХСТРОЙ	46,6
8	Затверецкая слобода	Глазково	ИнвестСтрой	46,7
9	Дом по ул. Благоева, 21	Тверь	ГК Мегаком	47,2
10	Иволга	Тверь	ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ	48,0
11	Гармония	Тверь	СТРОЙГАРАНТ	48,0
12	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	48,0
13	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	48,1
14	Бобкова 38	Тверь	Тверьстрой	48,3
15	Шоколад	Тверь	ГК Иллидium	48,5
16	По ул. З.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	49,0
17	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидium	49,0
18	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	49,4
19	Южная равнина	Тверь	Тверьстрой	49,6
20	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	49,6
21	Volga Life	Тверь	Тверской ДСК	50,2
22	Иллидиум 1	Тверь	ГК Иллидium	50,2
23	Белая Слобода	Тверь	Деко	50,5
24	Ореховый	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	51,2
25	Брусило	Тверь	ФинансИнвест	51,7
26	Жираф	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	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	56,6
32	Дом по ул. Молодежная	Радченко	Спектор-И	58,0
33	Калинин	Торжок	Основание	58,4
34	Европейский	Тверь	СК Билдинг	59,1
35	Дом по ул. Румянцева	Тверь	Жилфинанспроект	59,2
36	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	60,5
37	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	60,8
38	Дом Агат	Тверь	STROITEL Development Group	61,3
39	Дом по ул. Брагина	Тверь	Дебют	64,9
40	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	65,1
41	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	65,4
42	Новое Завидово	Новозавидовский	Холдинг Строитель-плюс	66,0
43	Дом по ул. Мичурина	Тверь	ПСК СтройРазвитие	67,5
44	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	69,2
45	По пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	71,7
46	Дом по ул. Спартака, 40	Тверь	Квадрат	71,9
47	Спартак	Тверь	Квадрат	72,0
48	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	74,5
49	Победа	Тверь	Основание	78,3
50	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	80,3
51	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	87,2
52	Удача Володино	Володино	ГК Удача	103,3
53	Дом по ул. Восточная	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	160,4
54	Дом по ул. Дальняя	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	161,0
55	По ул. Новая	Тверь	ТверьТаун	175,8
Общий итог				50,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими 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, IEK, 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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	Стандартный набор полей – от 50 руб.	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	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	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • 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). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru