

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

626 426

-23,4% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 192

+11,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

406

+67,1% к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

50,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2020

46 076

+6,7% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,1%

+3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2020

Банк России

5,93

-3,64 п.п. к августу 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..... | 10 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов | 14 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства..... | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области | 25 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области..... | 25 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области..... | 29 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)..... | 31 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области | 31 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области | 35 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области | 43 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области..... | 48 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 55 |
| 13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)..... | 57 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 68 |
| 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 | 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 октябрь 2020 года выявлено **125 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **12 497 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **626 426 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 109 | 87,2% | 12 314 | 98,5% | 610 071 | 97,4% |
| блокированный дом | 16 | 12,8% | 183 | 1,5% | 16 355 | 2,6% |
| Общий итог | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 100% |

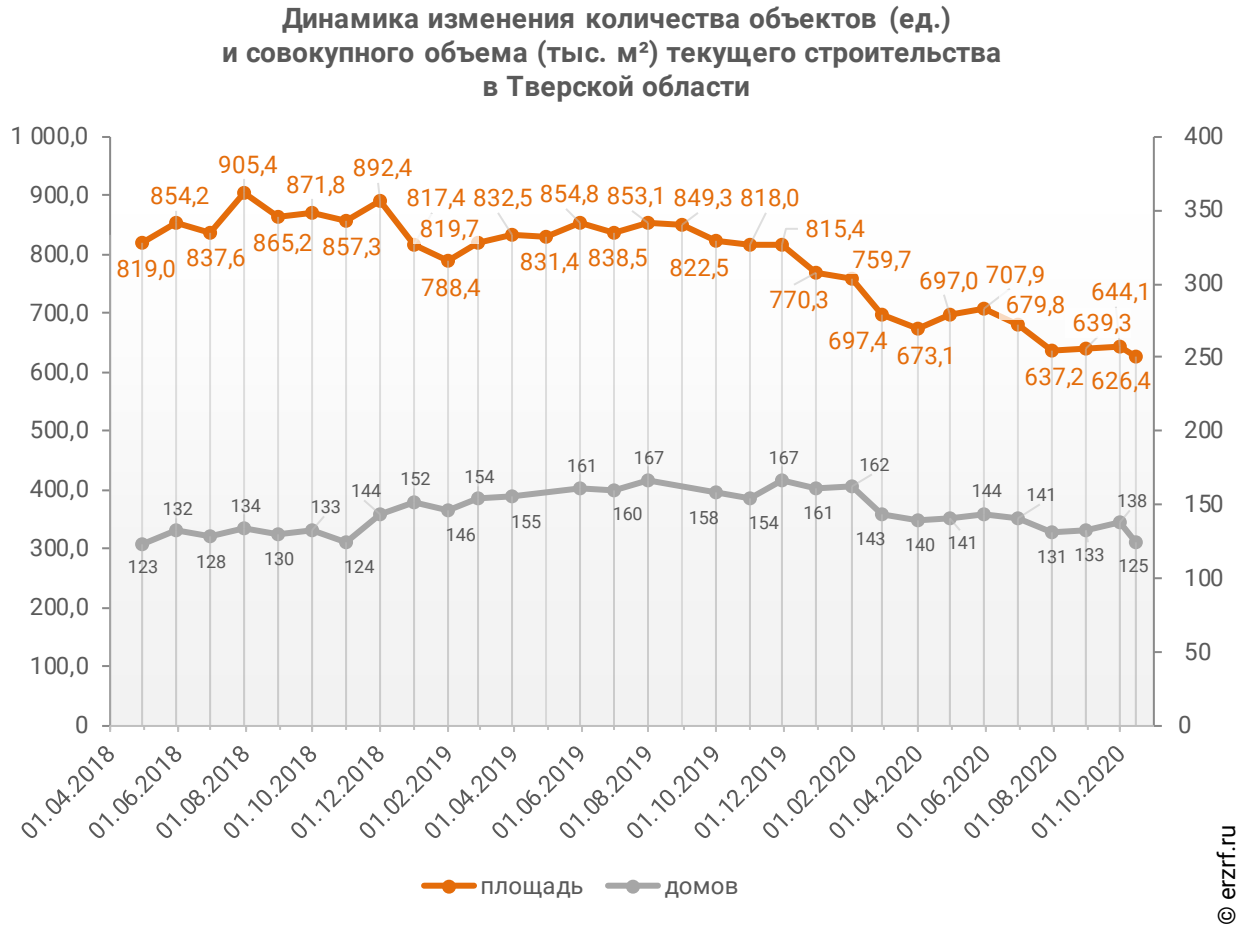
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Тверь | 106 | 84,8% | 11 179 | 89,5% | 566 504 | 90,4% |
| Калининский | 17 | 13,6% | 1 069 | 8,6% | 44 382 | 7,1% |
| Батино | 4 | 3,2% | 824 | 6,6% | 29 595 | 4,7% |
| Кривцово | 9 | 7,2% | 161 | 1,3% | 10 090 | 1,6% |
| Глазково | 1 | 0,8% | 72 | 0,6% | 3 458 | 0,6% |
| Володино | 3 | 2,4% | 12 | 0,1% | 1 239 | 0,2% |
| Конаковский | 2 | 1,6% | 249 | 2,0% | 15 540 | 2,5% |
| Новозавидовский | 1 | 0,8% | 137 | 1,1% | 9 040 | 1,4% |
| Радченко | 1 | 0,8% | 112 | 0,9% | 6 500 | 1,0% |
| | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (90,4% совокупной площади жилых единиц).

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

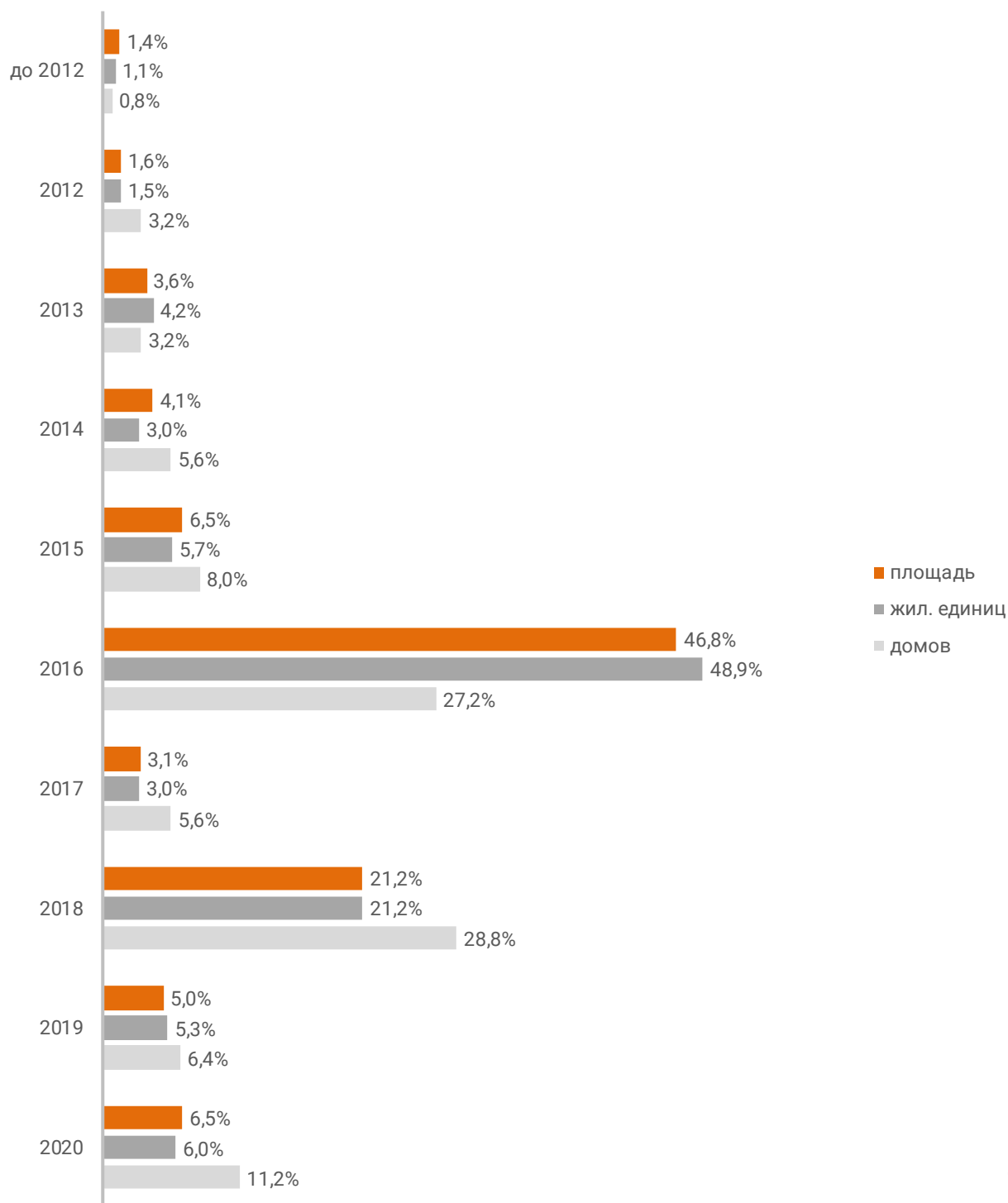
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 1 | 0,8% | 137 | 1,1% | 9 040 | 1,4% |
| 2012 | 4 | 3,2% | 193 | 1,5% | 9 884 | 1,6% |
| 2013 | 4 | 3,2% | 525 | 4,2% | 22 781 | 3,6% |
| 2014 | 7 | 5,6% | 376 | 3,0% | 25 941 | 4,1% |
| 2015 | 10 | 8,0% | 718 | 5,7% | 41 015 | 6,5% |
| 2016 | 34 | 27,2% | 6 105 | 48,9% | 293 068 | 46,8% |
| 2017 | 7 | 5,6% | 376 | 3,0% | 19 729 | 3,1% |
| 2018 | 36 | 28,8% | 2 651 | 21,2% | 132 856 | 21,2% |
| 2019 | 8 | 6,4% | 668 | 5,3% | 31 188 | 5,0% |
| 2020 | 14 | 11,2% | 748 | 6,0% | 40 924 | 6,5% |
| Общий итог | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 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. (46,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 28,8% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

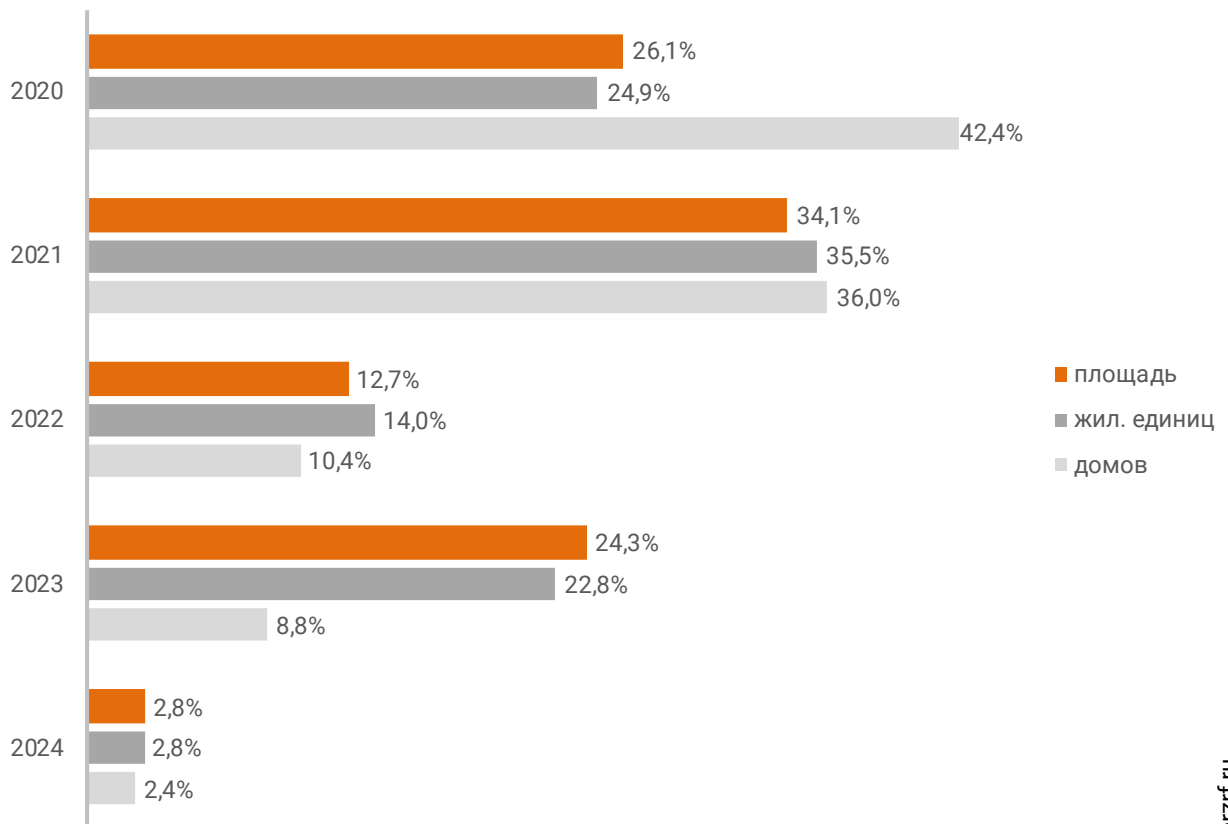
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2020 | 53 | 42,4% | 3 107 | 24,9% | 163 499 | 26,1% |
| 2021 | 45 | 36,0% | 4 437 | 35,5% | 213 336 | 34,1% |
| 2022 | 13 | 10,4% | 1 753 | 14,0% | 79 711 | 12,7% |
| 2023 | 11 | 8,8% | 2 849 | 22,8% | 152 174 | 24,3% |
| 2024 | 3 | 2,4% | 351 | 2,8% | 17 706 | 2,8% |
| Общий итог | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 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 163 499 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 | 163 499 | 2015 | 9 040 5,5% |
| | | 2016 | 9 884 6,0% |
| | | 2017 | 1 570 1,0% |
| | | 2018 | 11 737 7,2% |
| | | 2019 | 44 208 27,0% |
| | | 2020 | 42 951 26,3% |
| 2021 | 213 336 | 2016 | 4 039 1,9% |
| | | 2018 | 3 661 1,7% |
| | | 2019 | 39 536 18,5% |
| | | 2020 | 15 768 7,4% |
| 2022 | 79 711 | 2016 | 18 308 23,0% |
| | | 2019 | 5 388 6,8% |
| | | 2020 | 3 855 4,8% |
| Общий итог | 626 426 | | 209 945 33,5% |

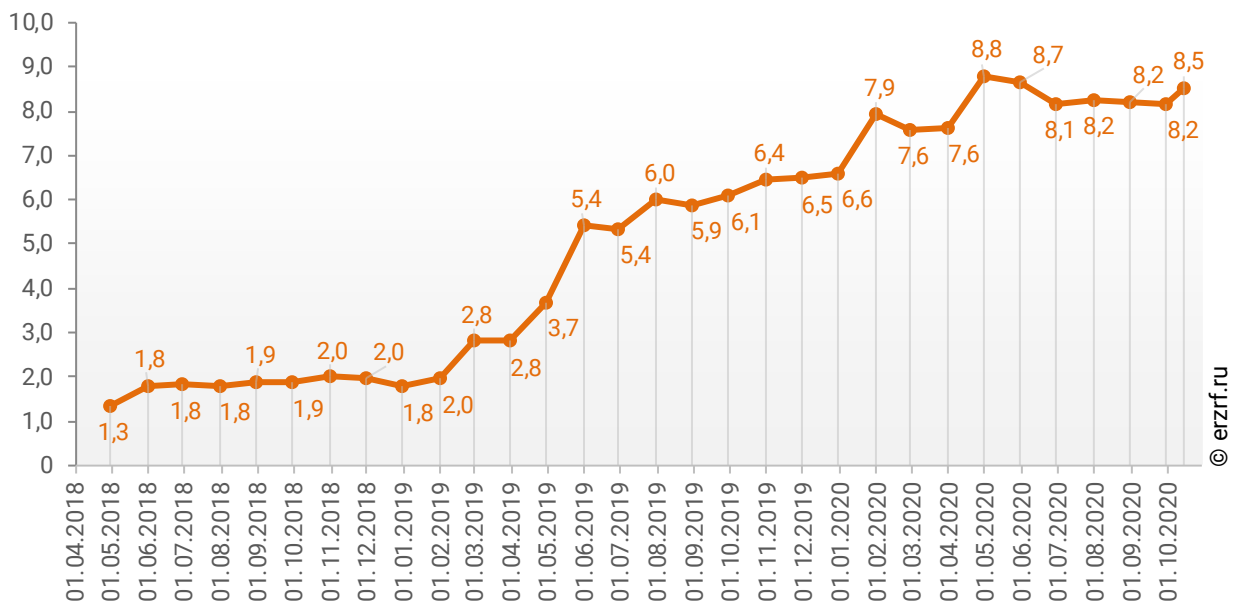
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (44 208 м²), что составляет 27,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 8,5 месяца.

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

График 2

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



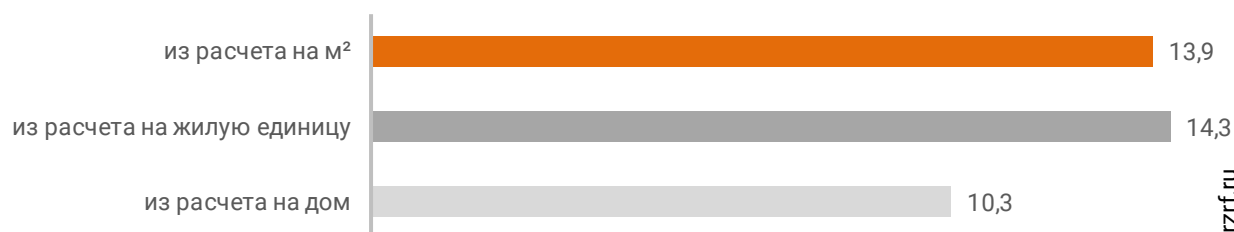
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

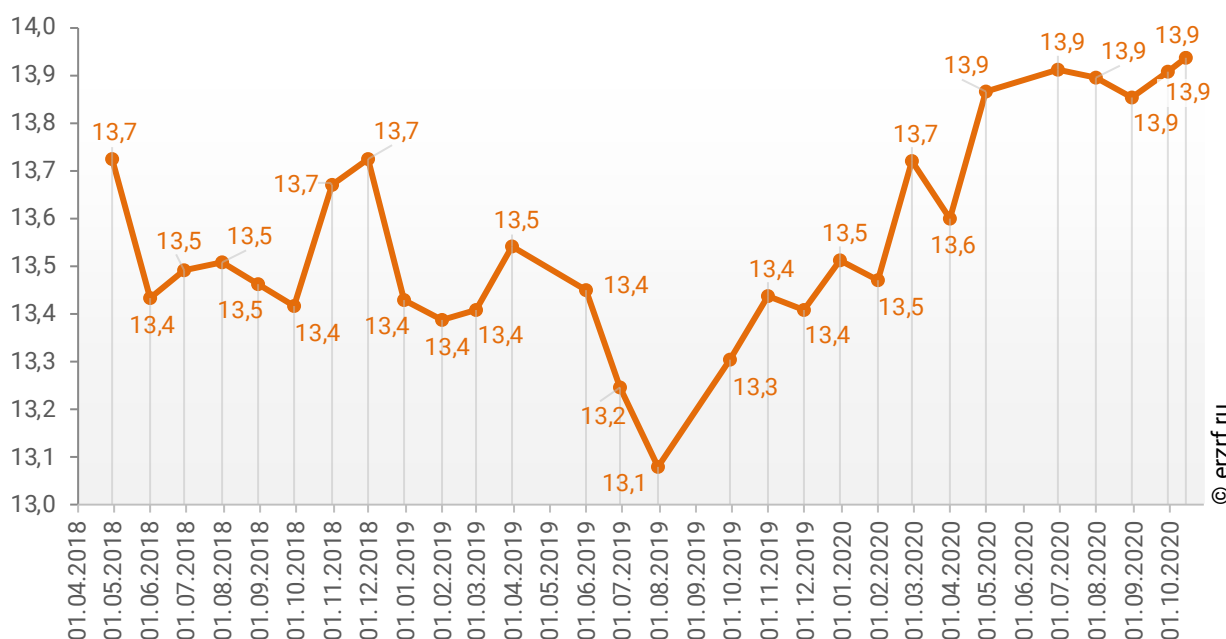


© erzrf.ru

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

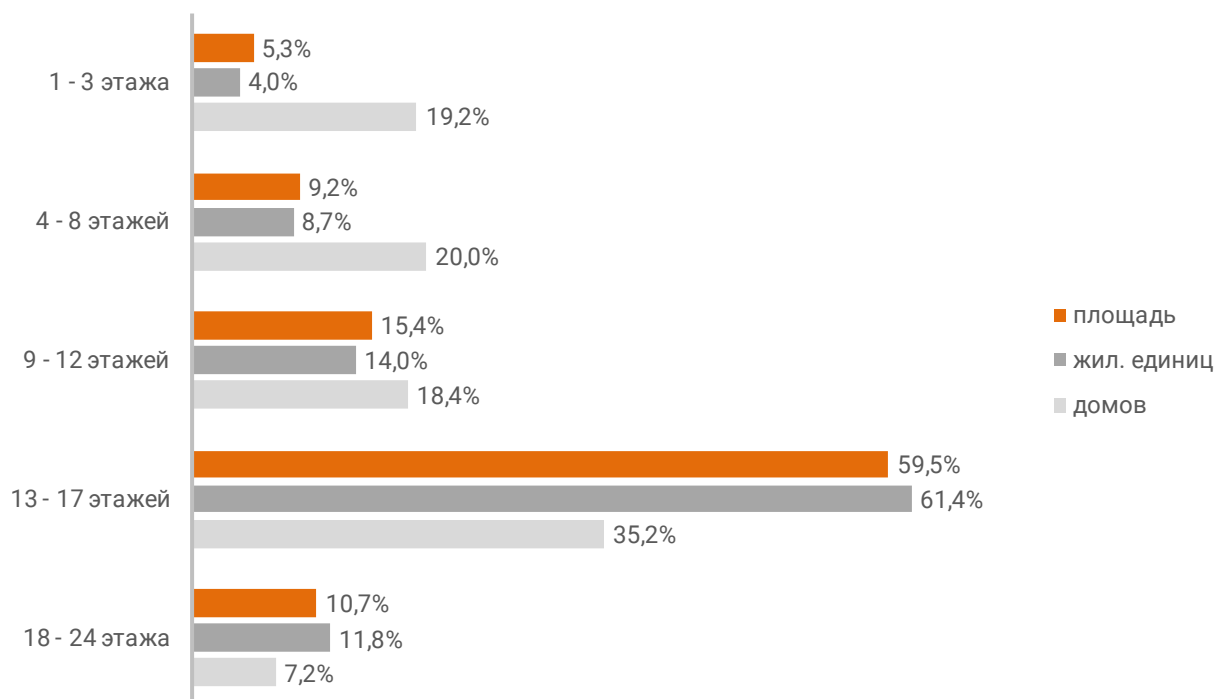
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 24 | 19,2% | 506 | 4,0% | 32 979 | 5,3% |
| 4 - 8 этажей | 25 | 20,0% | 1 086 | 8,7% | 57 835 | 9,2% |
| 9 - 12 этажей | 23 | 18,4% | 1 748 | 14,0% | 96 199 | 15,4% |
| 13 - 17 этажей | 44 | 35,2% | 7 678 | 61,4% | 372 662 | 59,5% |
| 18 - 24 этажа | 9 | 7,2% | 1 479 | 11,8% | 66 751 | 10,7% |
| Общий итог | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 23 | ФинансИнвест | многоквартирный дом | Брусилowo |
| 2 | 20 | ГК Новый город | многоквартирный дом | Заволжский (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 | Шоколад |
| | | ГК Иллидиум | многоквартирный дом | Времена Года |
| | | ГК Новый город | многоквартирный дом | Южный |
| 5 | 16 | ЖИЛСОЦСТРОЙ | многоквартирный дом | Корона Парк |
| | | Тверской ДСК | многоквартирный дом | Volga Life |
| | | ГК Паллада | многоквартирный дом | Жираф |
| | | ГК РКС Девелопмент | многоквартирный дом | Мичуринский |
| | | 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.

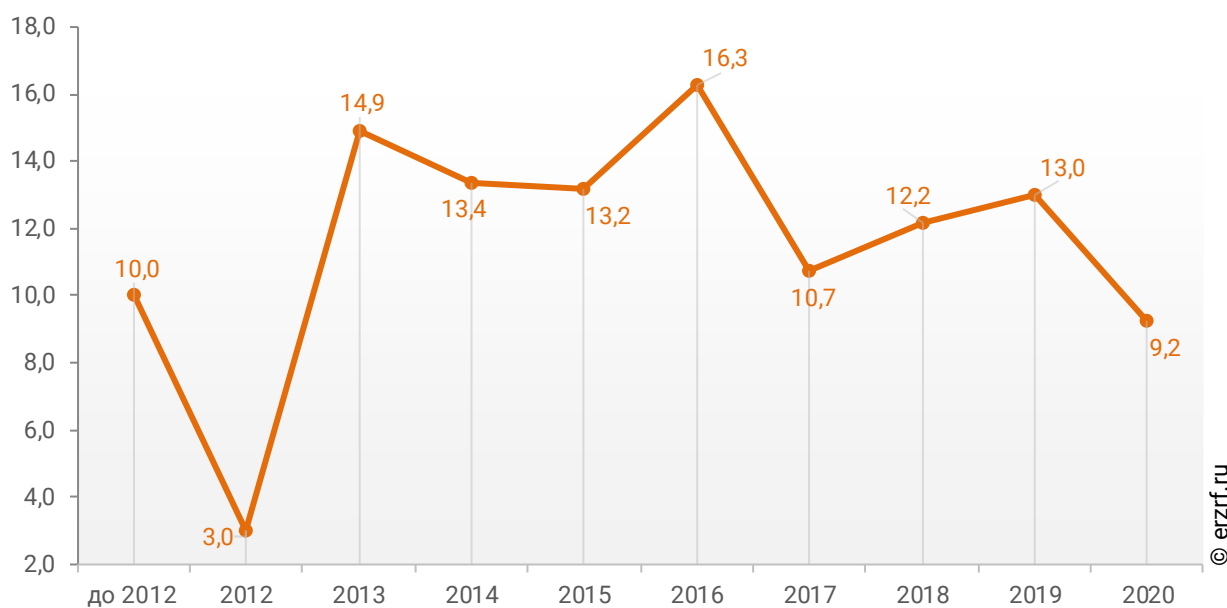
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | 35 259 | Тверской ДСК | многоквартирный дом | Volga Life |
| 2 | 17 340 | ГК РКС Девелопмент | многоквартирный дом | Мичуринский |
| 3 | 10 864 | ФинансИнвест | многоквартирный дом | Брусилowo |
| 4 | 10 725 | ПСФ Квартал | многоквартирный дом | Макар |
| 5 | 9 158 | Основание | многоквартирный дом | Победа |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

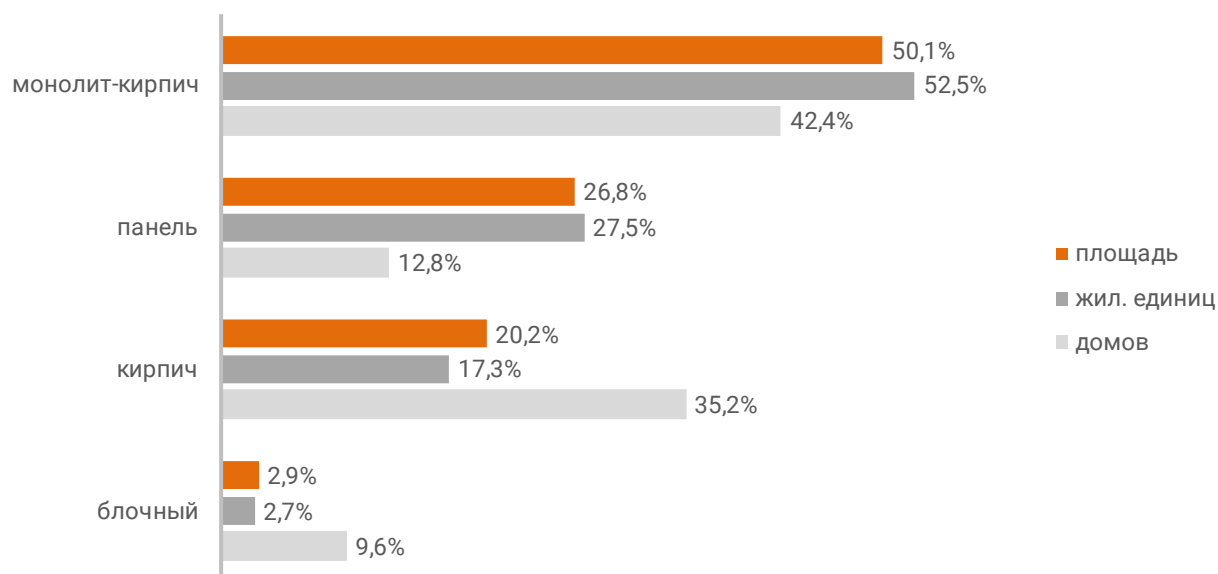
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 53 | 42,4% | 6 564 | 52,5% | 313 702 | 50,1% |
| панель | 16 | 12,8% | 3 437 | 27,5% | 168 047 | 26,8% |
| кирпич | 44 | 35,2% | 2 163 | 17,3% | 126 453 | 20,2% |
| блочный | 12 | 9,6% | 333 | 2,7% | 18 224 | 2,9% |
| Общий итог | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 100% |

Гистограмма 5

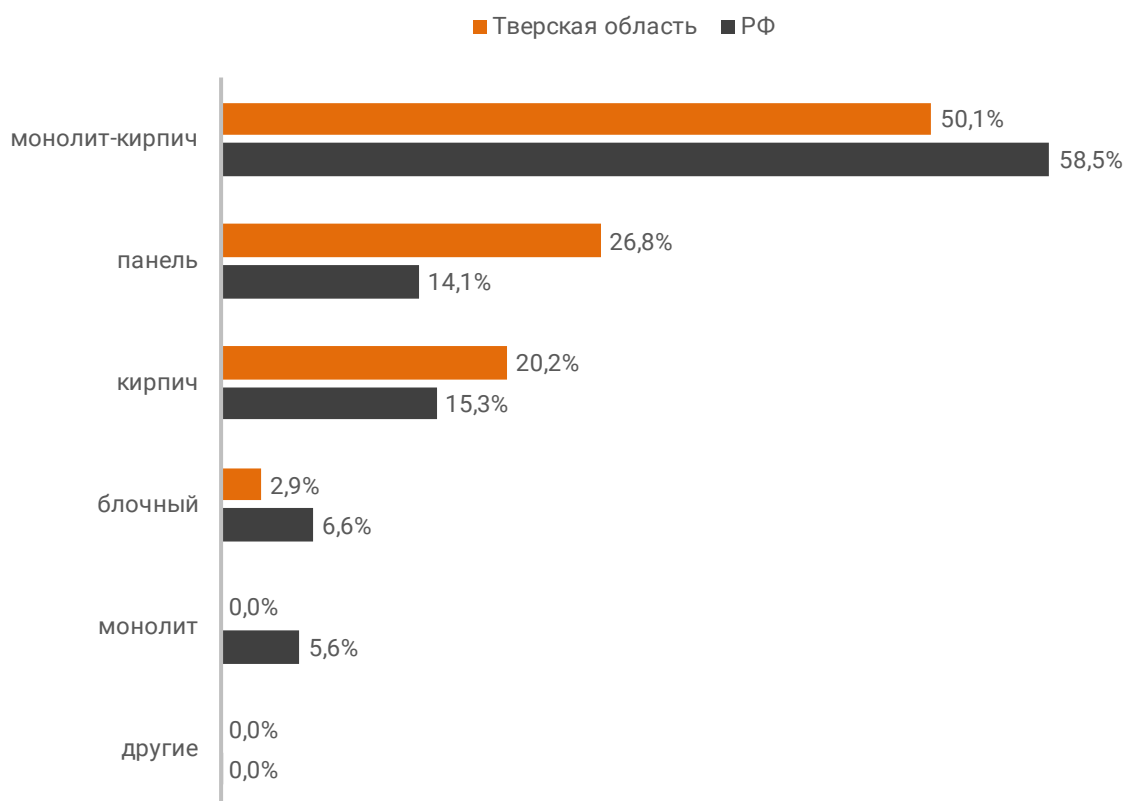
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

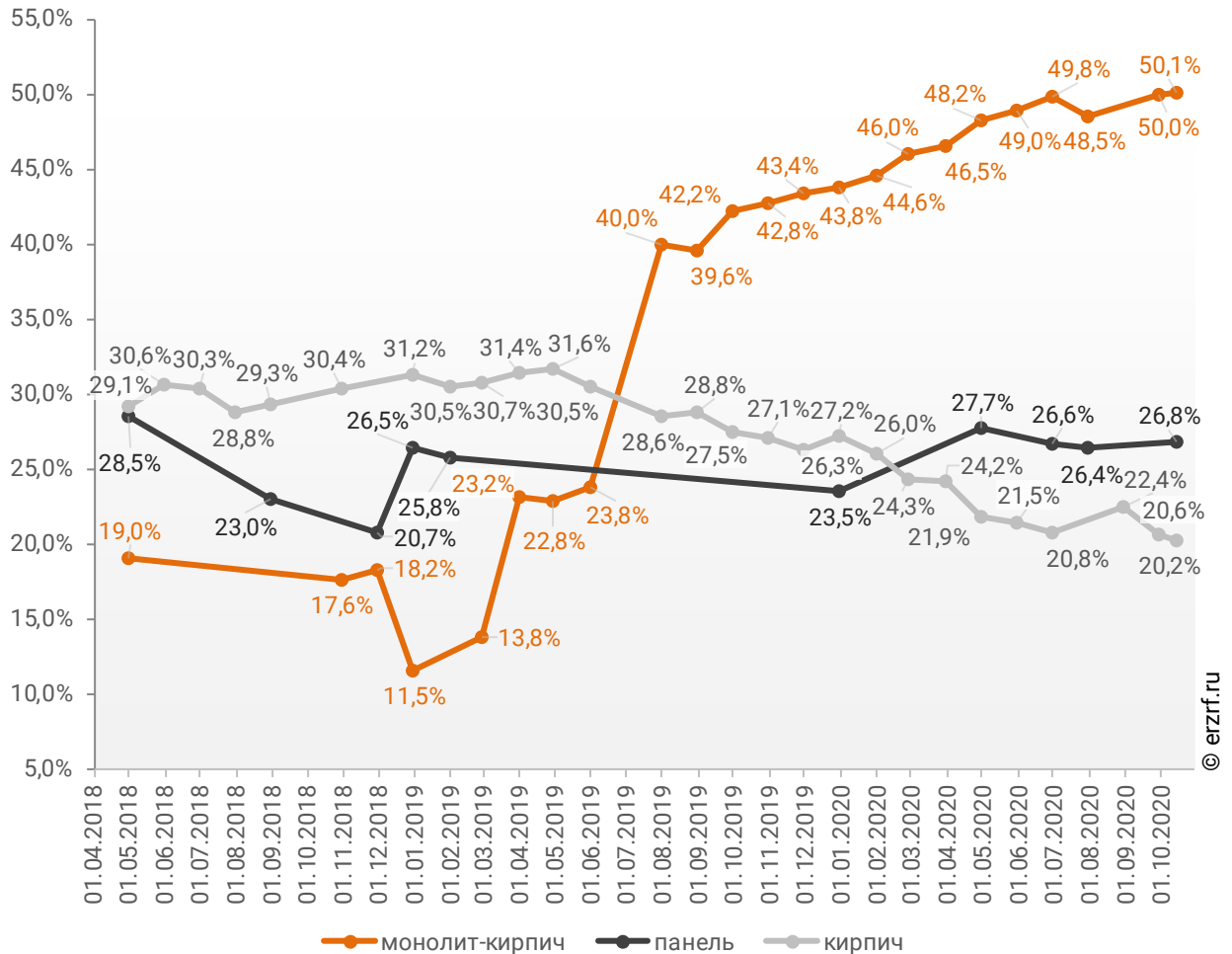
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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 66,1% 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 71,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

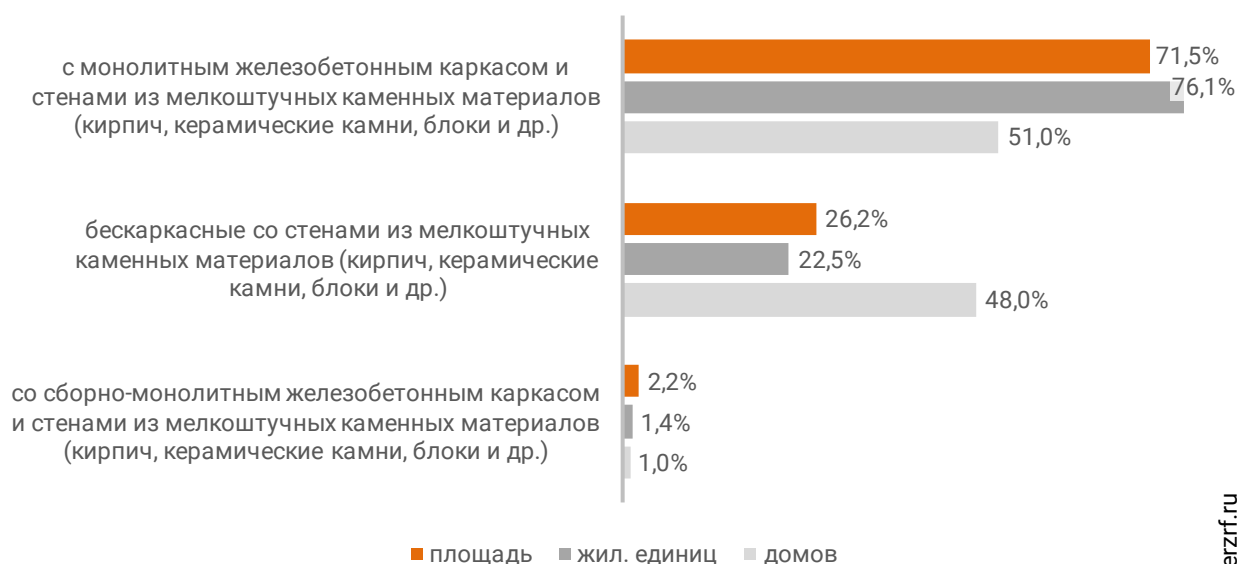
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.) | 50 | 51,0% | 6 263 | 76,1% | 296 206 | 71,5% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 47 | 48,0% | 1 855 | 22,5% | 108 639 | 26,2% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 1,0% | 114 | 1,4% | 9 158 | 2,2% |
| Общий итог | 98 | 100% | 8 232 | 100% | 414 003 | 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 октябрь 2020 года строительство жилья в Тверской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на октябрь 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> | 16 | 12,8% | 3 437 | 27,5% | 168 047 | 26,8% |
| 2 | <i>Стройтраст</i> | 13 | 10,4% | 1 253 | 10,0% | 60 299 | 9,6% |
| 3 | <i>ГК Иллидиум</i> | 10 | 8,0% | 1 137 | 9,1% | 57 075 | 9,1% |
| 4 | <i>ГК Новый город</i> | 6 | 4,8% | 1 201 | 9,6% | 43 793 | 7,0% |
| 5 | <i>ГК РКС Девелопмент</i> | 3 | 2,4% | 791 | 6,3% | 36 210 | 5,8% |
| 6 | <i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i> | 3 | 2,4% | 446 | 3,6% | 18 308 | 2,9% |
| 7 | <i>СФ МЖК Тверь</i> | 3 | 2,4% | 308 | 2,5% | 15 551 | 2,5% |
| 8 | <i>СТРОЙГАРАНТ</i> | 2 | 1,6% | 263 | 2,1% | 14 977 | 2,4% |
| 9 | <i>ТКЗ</i> | 3 | 2,4% | 275 | 2,2% | 14 895 | 2,4% |
| 10 | <i>СФ Тверьагрострой</i> | 4 | 3,2% | 273 | 2,2% | 12 593 | 2,0% |
| 11 | <i>СФ Микро ДСК</i> | 2 | 1,6% | 243 | 1,9% | 12 058 | 1,9% |
| 12 | <i>ГК Удача</i> | 12 | 9,6% | 173 | 1,4% | 11 329 | 1,8% |
| 13 | <i>ФинансИнвест</i> | 1 | 0,8% | 210 | 1,7% | 10 864 | 1,7% |
| 14 | <i>ПСФ Квартал</i> | 1 | 0,8% | 132 | 1,1% | 10 725 | 1,7% |
| 15 | <i>ТверьЖилДорСтрой</i> | 4 | 3,2% | 177 | 1,4% | 10 711 | 1,7% |
| 16 | <i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i> | 4 | 3,2% | 193 | 1,5% | 9 884 | 1,6% |
| 17 | <i>Основание</i> | 1 | 0,8% | 114 | 0,9% | 9 158 | 1,5% |
| 18 | <i>Жилфинанспроект</i> | 2 | 1,6% | 140 | 1,1% | 9 107 | 1,5% |
| 19 | <i>Холдинг Строитель-плюс</i> | 1 | 0,8% | 137 | 1,1% | 9 040 | 1,4% |
| 20 | <i>ГК Паллада</i> | 2 | 1,6% | 143 | 1,1% | 7 499 | 1,2% |
| 21 | <i>Газпромбанк Инвест</i> | 1 | 0,8% | 108 | 0,9% | 7 473 | 1,2% |
| 22 | <i>Тверьстрой</i> | 3 | 2,4% | 151 | 1,2% | 7 214 | 1,2% |
| 23 | <i>Спектор-И</i> | 1 | 0,8% | 112 | 0,9% | 6 500 | 1,0% |
| 24 | <i>ГК ЖБИ-2</i> | 2 | 1,6% | 115 | 0,9% | 6 303 | 1,0% |
| 25 | <i>ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ</i> | 1 | 0,8% | 126 | 1,0% | 6 046 | 1,0% |
| 26 | <i>STROITEL Development Group</i> | 2 | 1,6% | 107 | 0,9% | 5 755 | 0,9% |
| 27 | <i>СтройЖилКомплект</i> | 1 | 0,8% | 79 | 0,6% | 4 473 | 0,7% |
| 28 | <i>Деко</i> | 1 | 0,8% | 80 | 0,6% | 4 039 | 0,6% |
| 29 | <i>Квадрат</i> | 3 | 2,4% | 55 | 0,4% | 3 957 | 0,6% |
| 30 | <i>Компания ПромЖилСтрой</i> | 3 | 2,4% | 24 | 0,2% | 3 868 | 0,6% |
| 31 | <i>ТверьТаун</i> | 3 | 2,4% | 21 | 0,2% | 3 678 | 0,6% |
| 32 | <i>ГК Меринг</i> | 1 | 0,8% | 76 | 0,6% | 3 515 | 0,6% |
| 33 | <i>ИнвестСтрой</i> | 1 | 0,8% | 72 | 0,6% | 3 458 | 0,6% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 34 | ТЕХСТРОЙ | 1 | 0,8% | 67 | 0,5% | 3 121 | 0,5% |
| 35 | Современник | 1 | 0,8% | 31 | 0,2% | 3 016 | 0,5% |
| 36 | Инжилстрой | 2 | 1,6% | 42 | 0,3% | 3 012 | 0,5% |
| 37 | ГК Мегаком | 1 | 0,8% | 61 | 0,5% | 2 880 | 0,5% |
| 38 | ПСК СтройРазвитие | 1 | 0,8% | 28 | 0,2% | 1 890 | 0,3% |
| 39 | МЕГАСТРОЙ | 1 | 0,8% | 33 | 0,3% | 1 807 | 0,3% |
| 40 | СК СтройДом | 1 | 0,8% | 40 | 0,3% | 1 536 | 0,2% |
| 41 | СК Стрелка | 1 | 0,8% | 23 | 0,2% | 762 | 0,1% |
| Общий итог | | 125 | 100% | 12 497 | 100% | 626 426 | 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 |
|----|--------------|---------------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | месяцев | |
| 1 | ★ 4,0 | Тверской ДСК | 168 047 | 44 900 | 26,7% | 3,6 |
| 2 | н/р | Стройтраст | 60 299 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 2,0 | ГК Иллидиум | 57 075 | 33 257 | 58,3% | 9,0 |
| 4 | ★ 4,0 | ГК Новый город | 43 793 | 7 359 | 16,8% | 2,0 |
| 5 | ★ 5,0 | ГК РКС Девелопмент | 36 210 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 0,0 | ЖИЛСОЦСТРОЙ | 18 308 | 18 308 | 100% | 72,0 |
| 7 | н/р | СФ МЖК Тверь | 15 551 | 4 459 | 28,7% | 1,7 |
| 8 | н/р | СТРОЙГАРАНТ | 14 977 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | ТКЗ | 14 895 | 4 209 | 28,3% | 4,2 |
| 10 | ★ 1,0 | СФ Тверьагрострой | 12 593 | 12 593 | 100% | 29,7 |
| 11 | ★ 3,0 | СФ Микро ДСК | 12 058 | 8 065 | 66,9% | 8,0 |
| 12 | ★ 5,0 | ГК Удача | 11 329 | 1 540 | 13,6% | 0,4 |
| 13 | ★ 2,0 | ФинансИнвест | 10 864 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 3,0 | ПСФ Квартал | 10 725 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 5,0 | ТверьЖилДорСтрой | 10 711 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | ★ 0,5 | РИКА ИНЖИНИРИНГ | 9 884 | 9 884 | 100% | 48,0 |
| 17 | ★ 1,0 | Основание | 9 158 | 9 158 | 100% | 18,0 |

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 18 | ★ 5,0 | Жилфинанспроект | 9 107 | 4 026 | 44,2% | 1,3 |
| 19 | ★ 0,5 | Холдинг Строитель-плюс | 9 040 | 9 040 | 100% | 60,0 |
| 20 | ★ 1,0 | ГК Паллада | 7 499 | 7 499 | 100% | 26,7 |
| 21 | ★ 2,5 | Газпромбанк Инвест | 7 473 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | ★ 1,0 | Тверьстрой | 7 214 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | н/р | Спектор-И | 6 500 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | ГК ЖБИ-2 | 6 303 | 6 303 | 100% | 21,0 |
| 25 | н/р | ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ | 6 046 | 6 046 | 100% | 24,0 |
| 26 | н/р | STROITEL Development Group | 5 755 | 3 614 | 62,8% | 3,8 |
| 27 | ★ 3,5 | СтройЖилКомплект | 4 473 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | н/р | Деко | 4 039 | 4 039 | 100% | 57,0 |
| 29 | н/р | Квадрат | 3 957 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | Компания ПромЖилСтрой | 3 868 | 1 617 | 41,8% | 2,5 |
| 31 | н/р | ТверьТаун | 3 678 | 3 678 | 100% | 24,8 |
| 32 | н/р | ГК Меринг | 3 515 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | н/р | ИнвестСтрой | 3 458 | 0 | 0,0% | - |
| 34 | н/р | ТЕХСТРОЙ | 3 121 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | н/р | Современник | 3 016 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | н/р | Инжилстрой | 3 012 | 3 012 | 100% | 30,0 |
| 37 | н/р | ГК Мегаком | 2 880 | 2 880 | 100% | 21,0 |
| 38 | н/р | ПСК СтройРазвитие | 1 890 | 1 890 | 100% | 6,0 |
| 39 | н/р | МЕГАСТРОЙ | 1 807 | 1 807 | 100% | 21,0 |
| 40 | н/р | СК СтройДом | 1 536 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | н/р | СК Стрелка | 762 | 762 | 100% | 21,0 |
| Общий итог | | | 626 426 | 209 945 | 33,5% | 8,5 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 50 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.

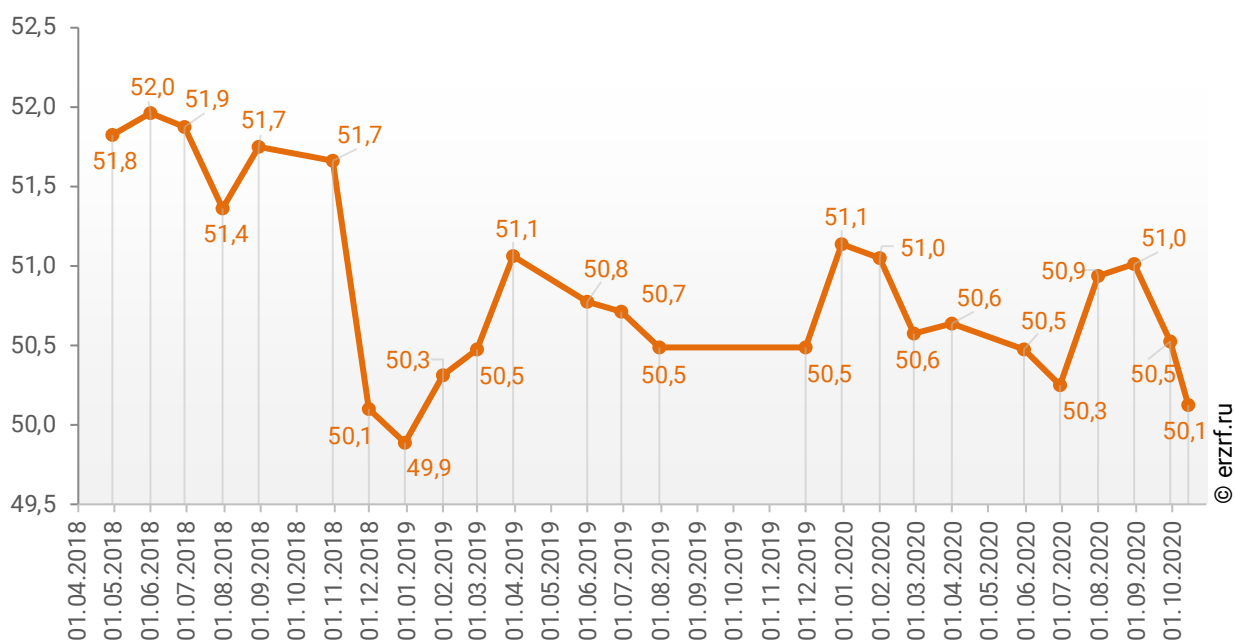
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

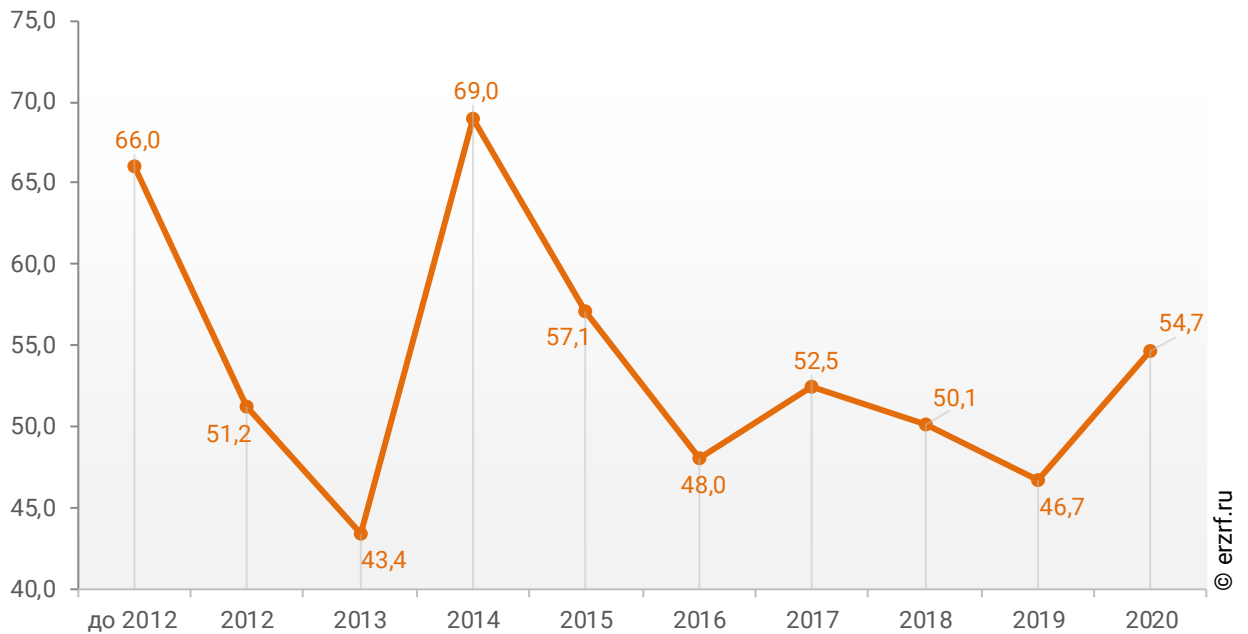
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 54,7 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» – 175,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|----------------------------|--|
| СК Стрелка | 33,1 |
| ГК Новый город | 36,5 |
| СК СтройДом | 38,4 |
| ЖИЛСОЦСТРОЙ | 41,0 |
| ГК РКС Девелопмент | 45,8 |
| СФ Тверьагрострой | 46,1 |
| ГК Меринг | 46,3 |
| ТЕХСТРОЙ | 46,6 |
| ГК Мегаком | 47,2 |
| Тверьстрой | 47,8 |
| ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ | 48,0 |
| ИнвестСтрой | 48,0 |
| Стройтраст | 48,1 |
| Тверской ДСК | 48,9 |
| СФ Микро ДСК | 49,6 |
| ГК Иллидиум | 50,2 |
| Деко | 50,5 |
| СФ МЖК Тверь | 50,5 |
| РИКА ИНЖИНИРИНГ | 51,2 |
| ФинансИнвест | 51,7 |
| ГК Паллада | 52,4 |
| STROITEL Development Group | 53,8 |
| ТКЗ | 54,2 |
| МЕГАСТРОЙ | 54,8 |
| ГК ЖБИ-2 | 54,8 |
| СтройЖилКомплект | 56,6 |
| СТРОЙГАРАНТ | 56,9 |
| Спектор-И | 58,0 |
| ТверьЖилДорСтрой | 60,5 |
| Жилфинанспроект | 65,1 |
| ГК Удача | 65,5 |
| Холдинг Строитель-плюс | 66,0 |
| ПСК СтройРазвитие | 67,5 |
| Газпромбанк Инвест | 69,2 |
| Инжилстрой | 71,7 |
| Квадрат | 71,9 |
| Основание | 80,3 |
| ПСФ Квартал | 81,3 |
| Современник | 97,3 |
| Компания ПромЖилСтрой | 161,2 |
| ТверьТаун | 175,1 |
| Общий итог | 50,1 |

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» – 175,1 м², застройщик «ТверьТаун».

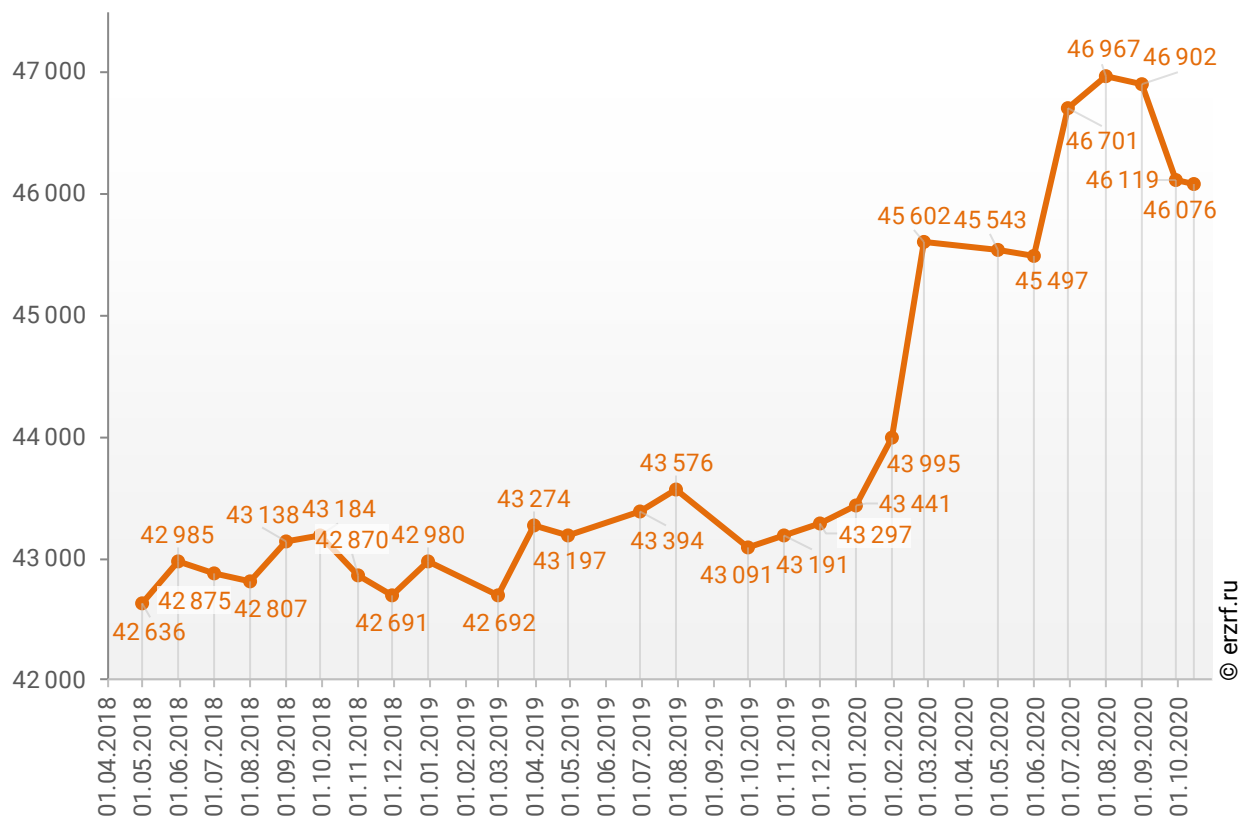
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 46 076 рублей за квадратный метр.

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

График 8

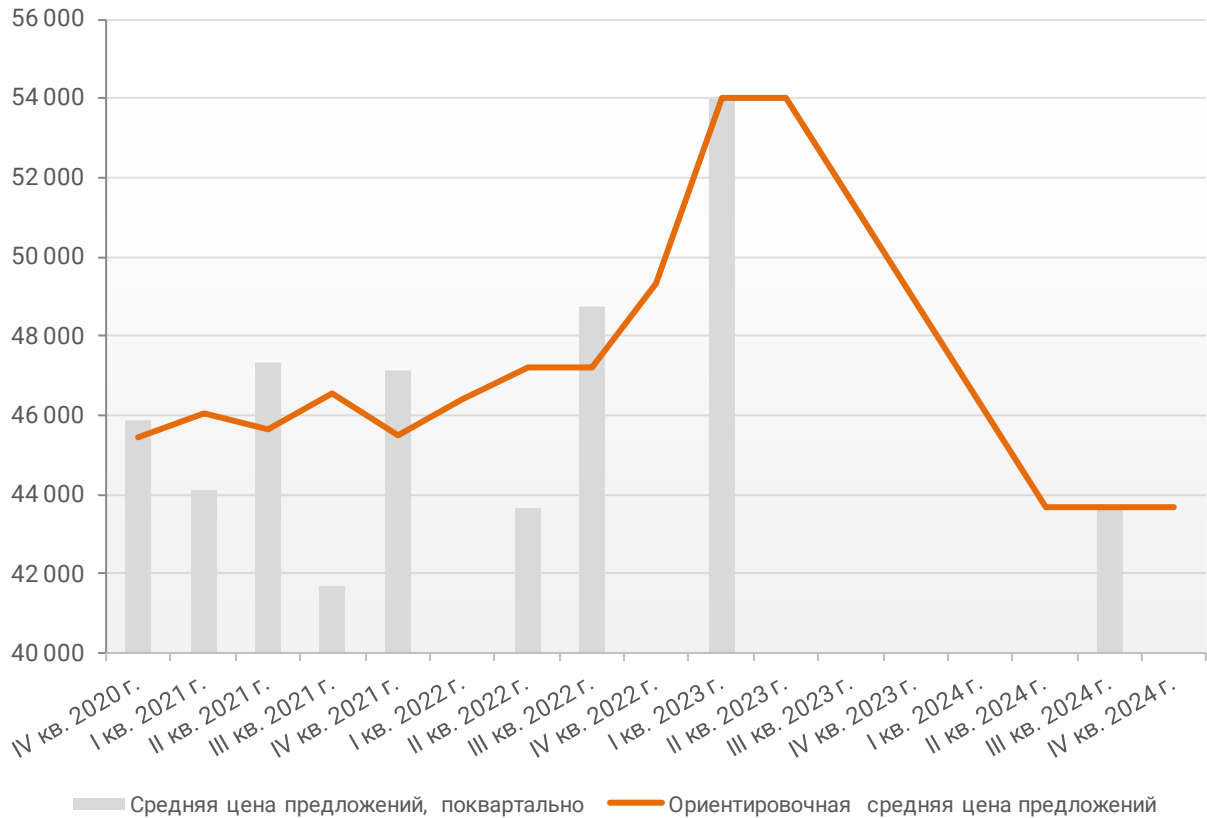
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области, ₽/м²



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, $\text{Р}/\text{м}^2$



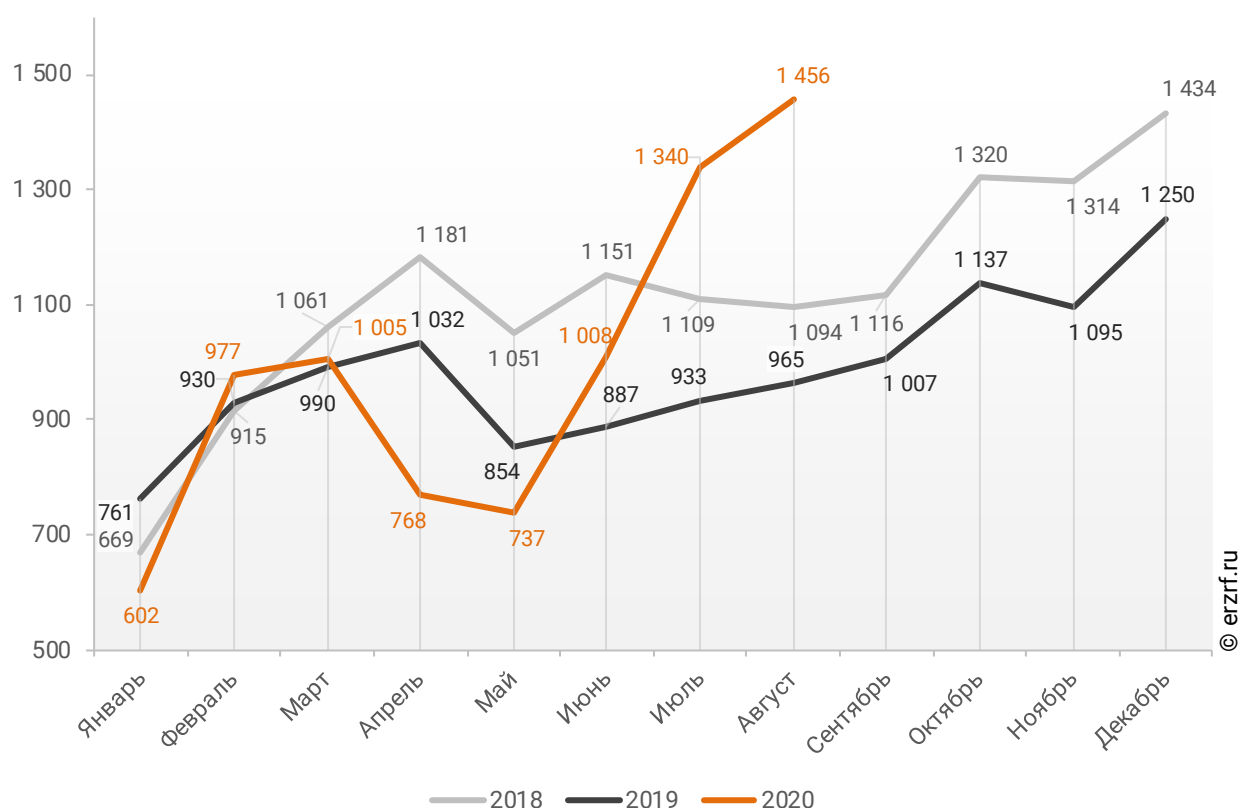
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 7 893, что на 7,4% больше уровня 2019 г. (7 352 ИЖК), и на 4,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 231 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг.

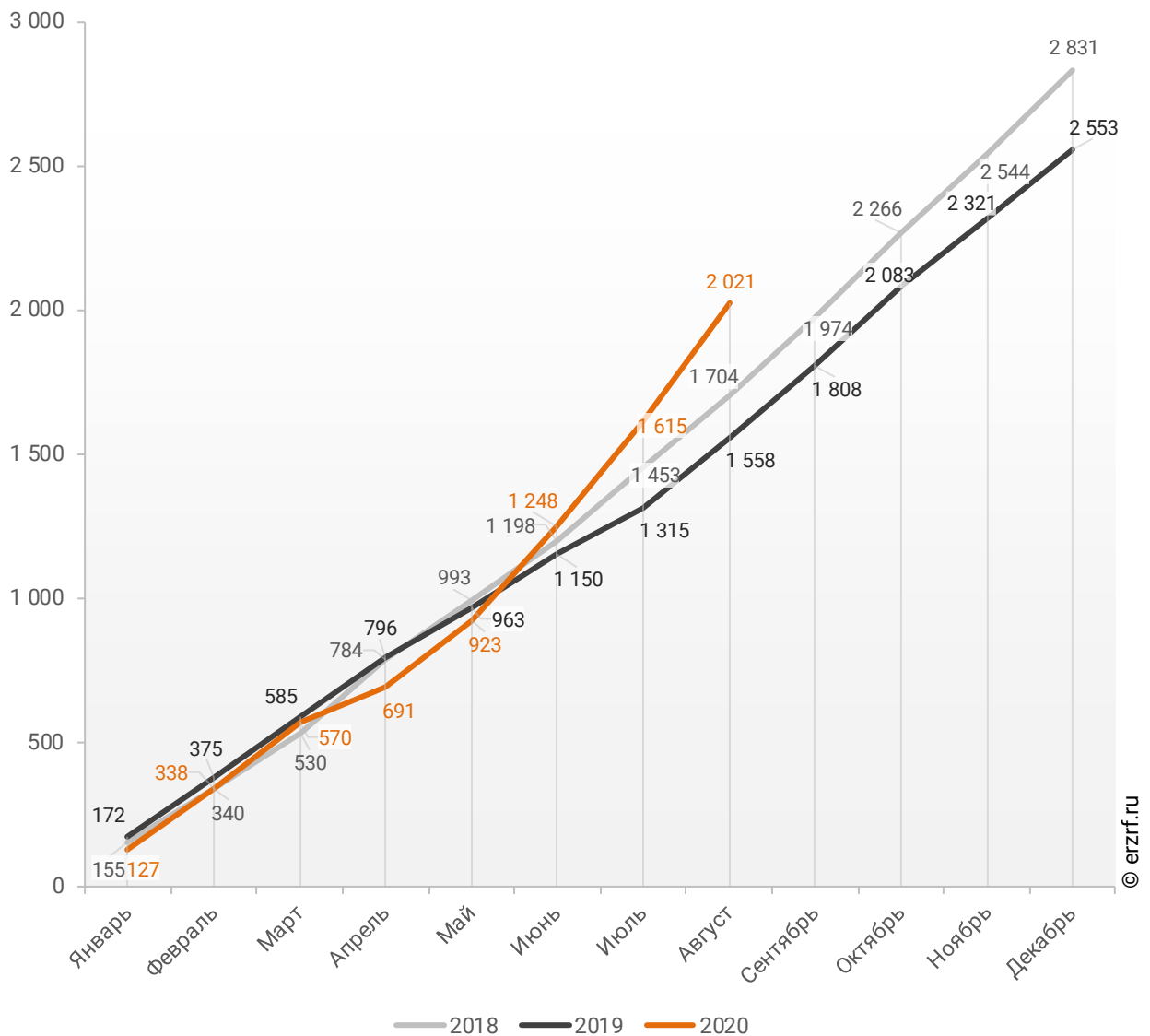


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 021, что на 29,7% больше, чем в 2019 г. (1 558 ИЖК), и на 18,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1 704 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг.

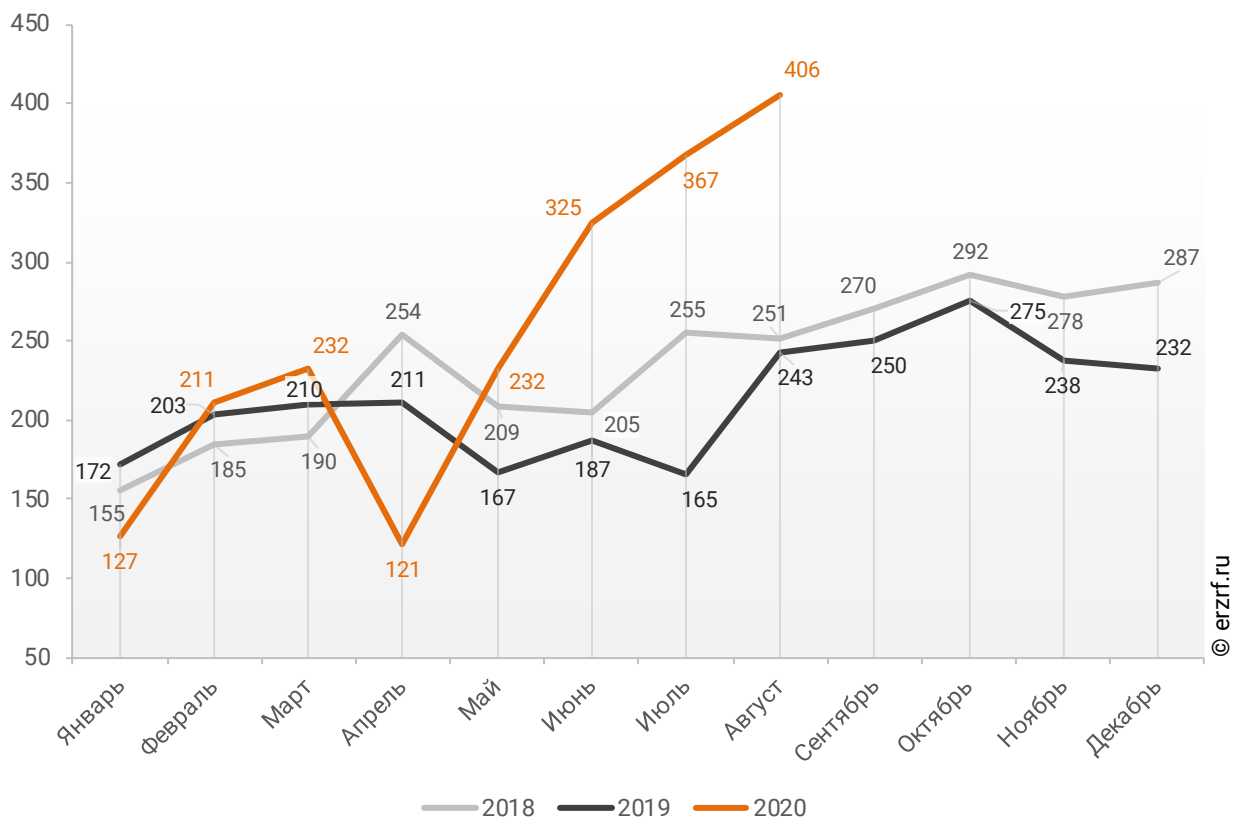


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в августе 2020 года увеличилось на 67,1% по сравнению с августом 2019 года (406 против 243 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг.

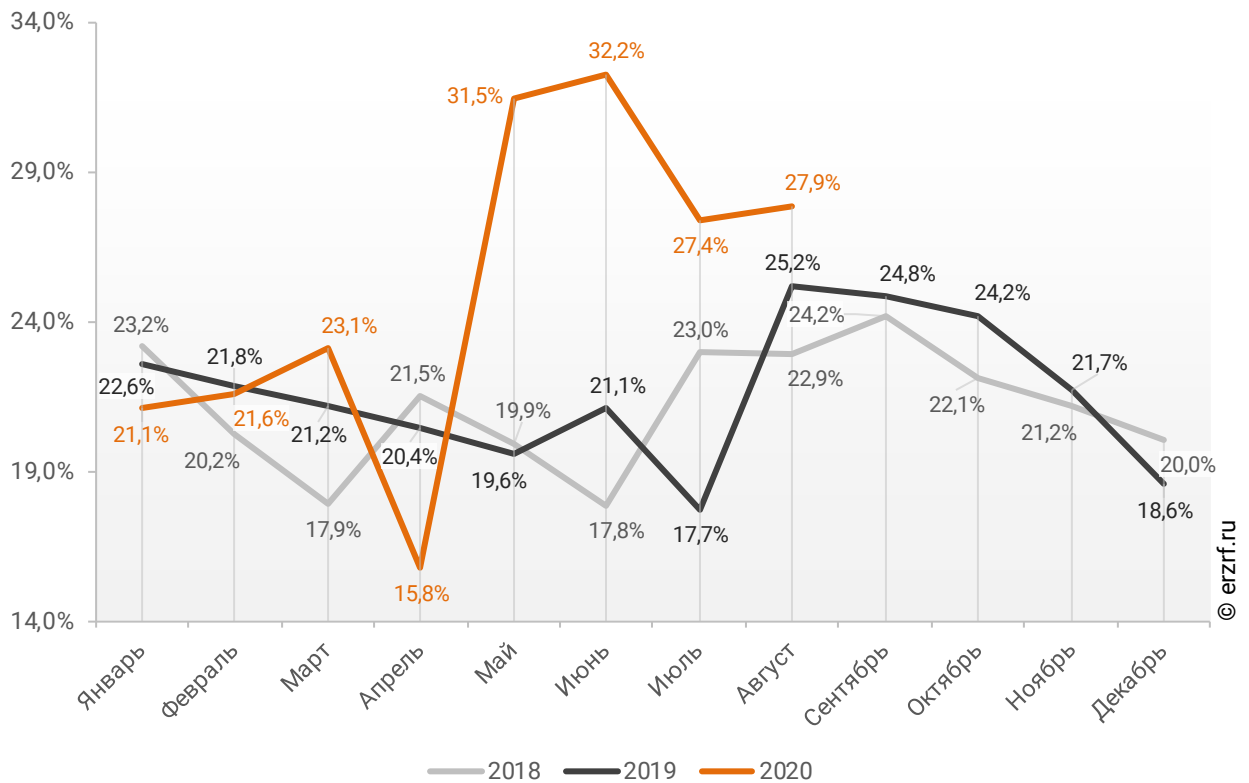


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,2%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2018 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг.



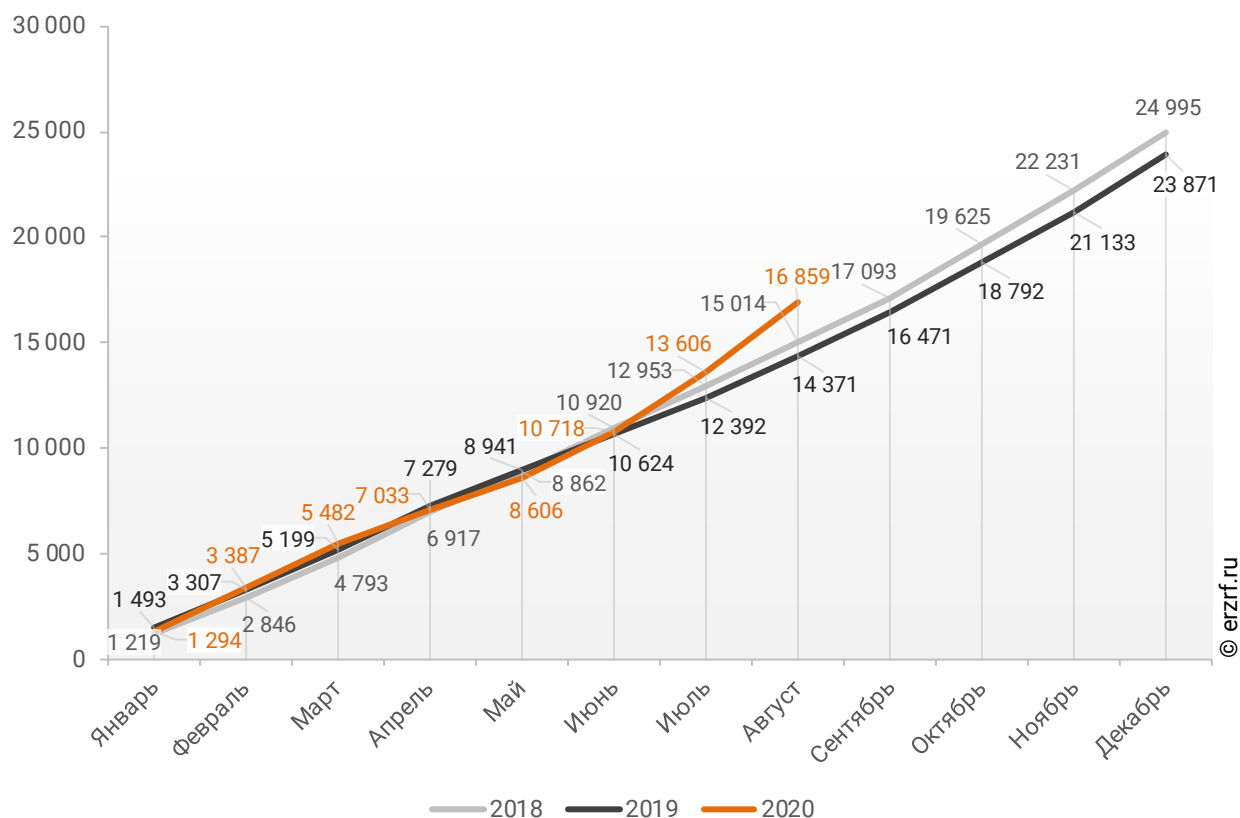
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 16 859 млн ₽, что на 17,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (14 371 млн ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2018 г. (15 014 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

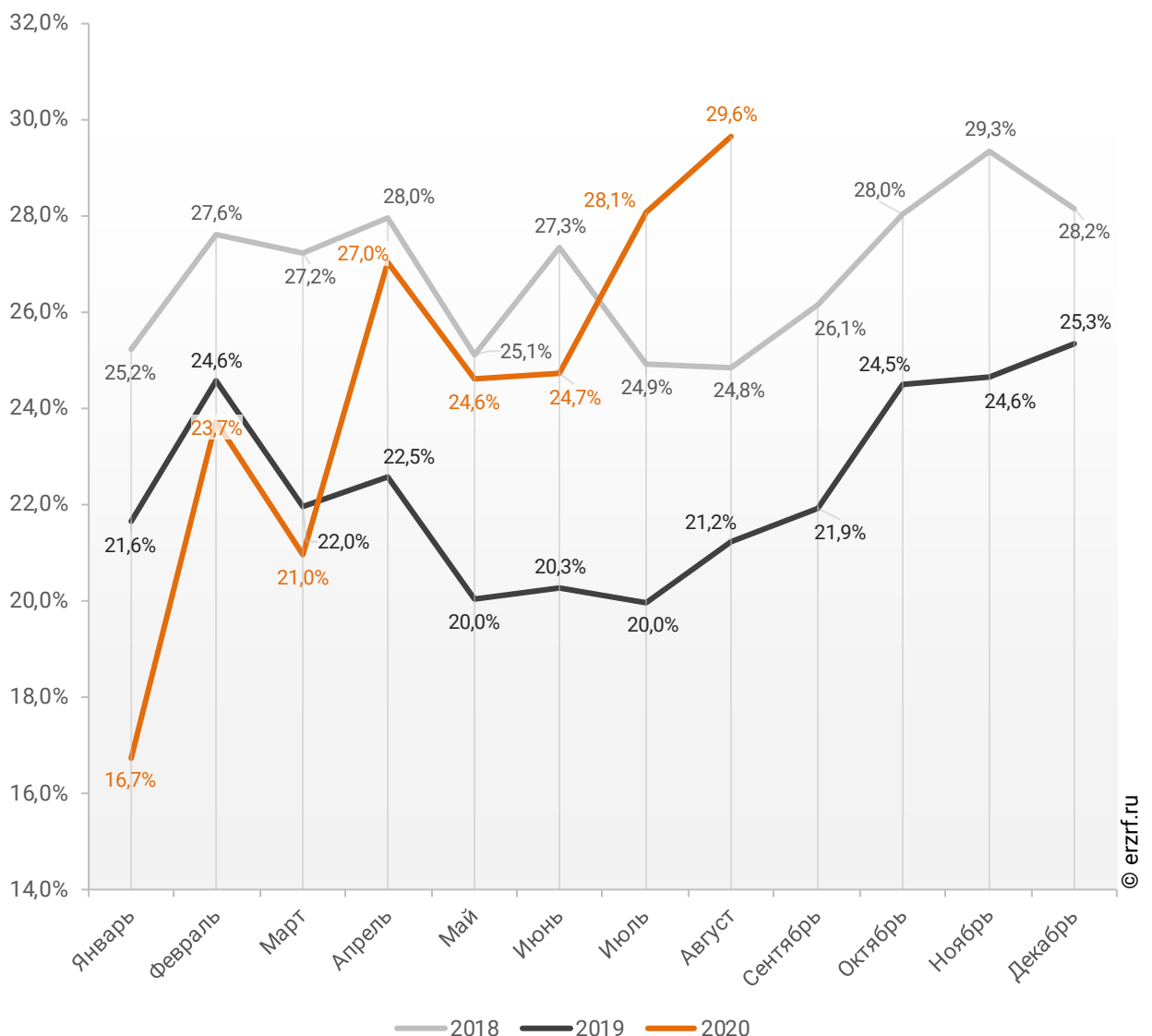


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Тверской области (68 493 млн ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,5%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг.

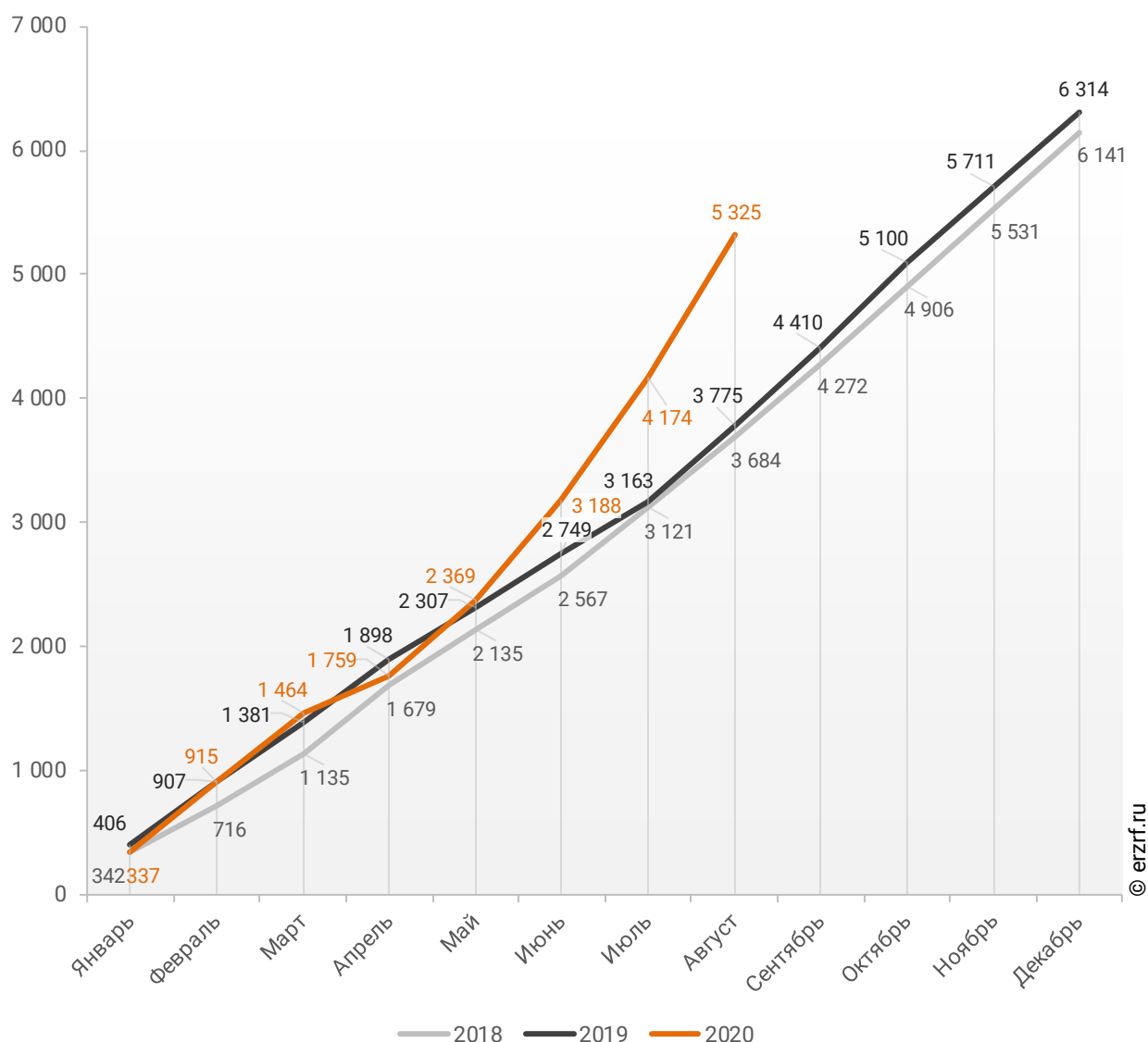


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 5 325 млн ₽ (31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 41,1% больше аналогичного значения 2019 г. (3 775 млн ₽), и на 44,5% больше, чем в 2018 г. (3 684 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Тверской области (68 493 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (5,6%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

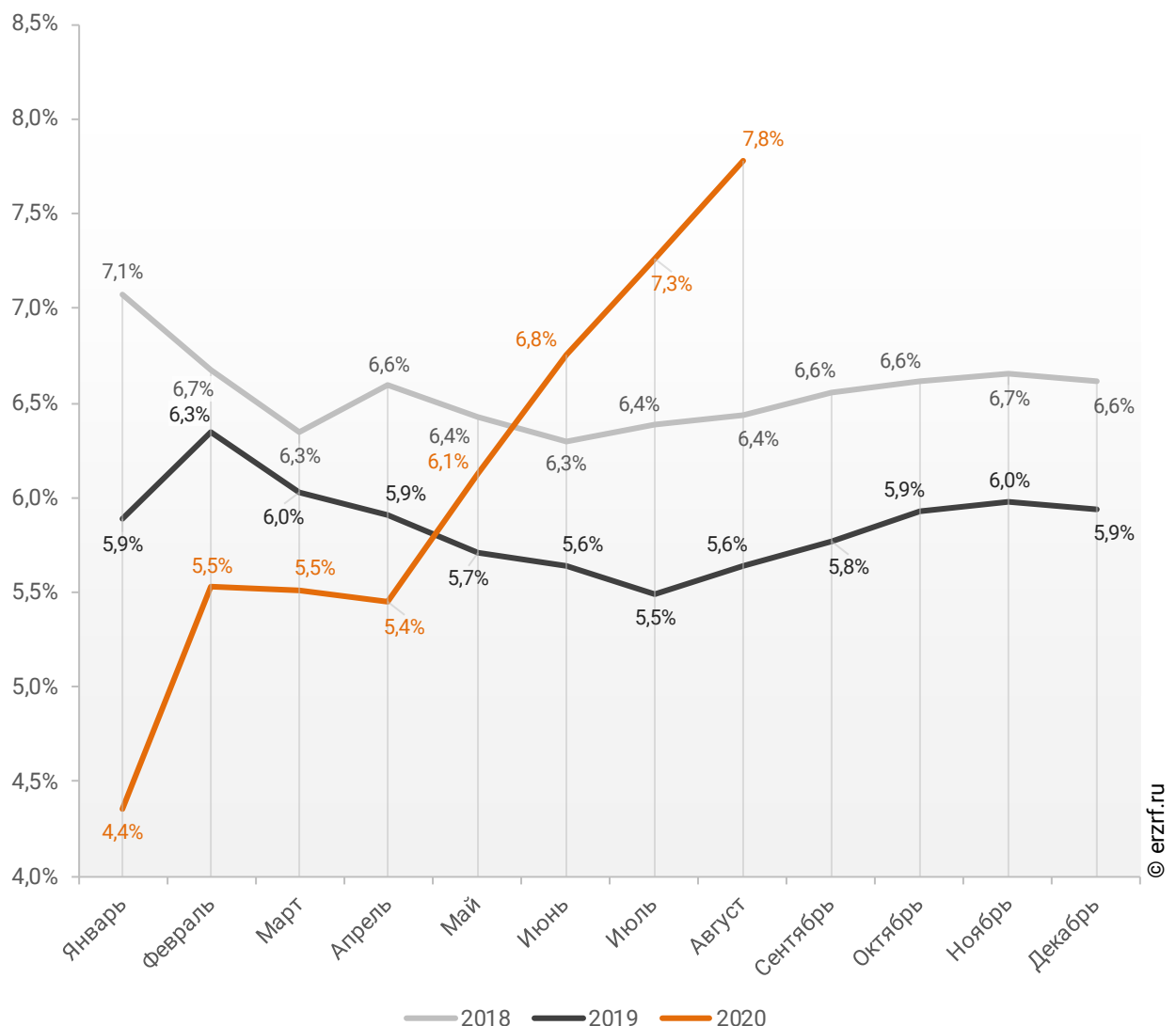
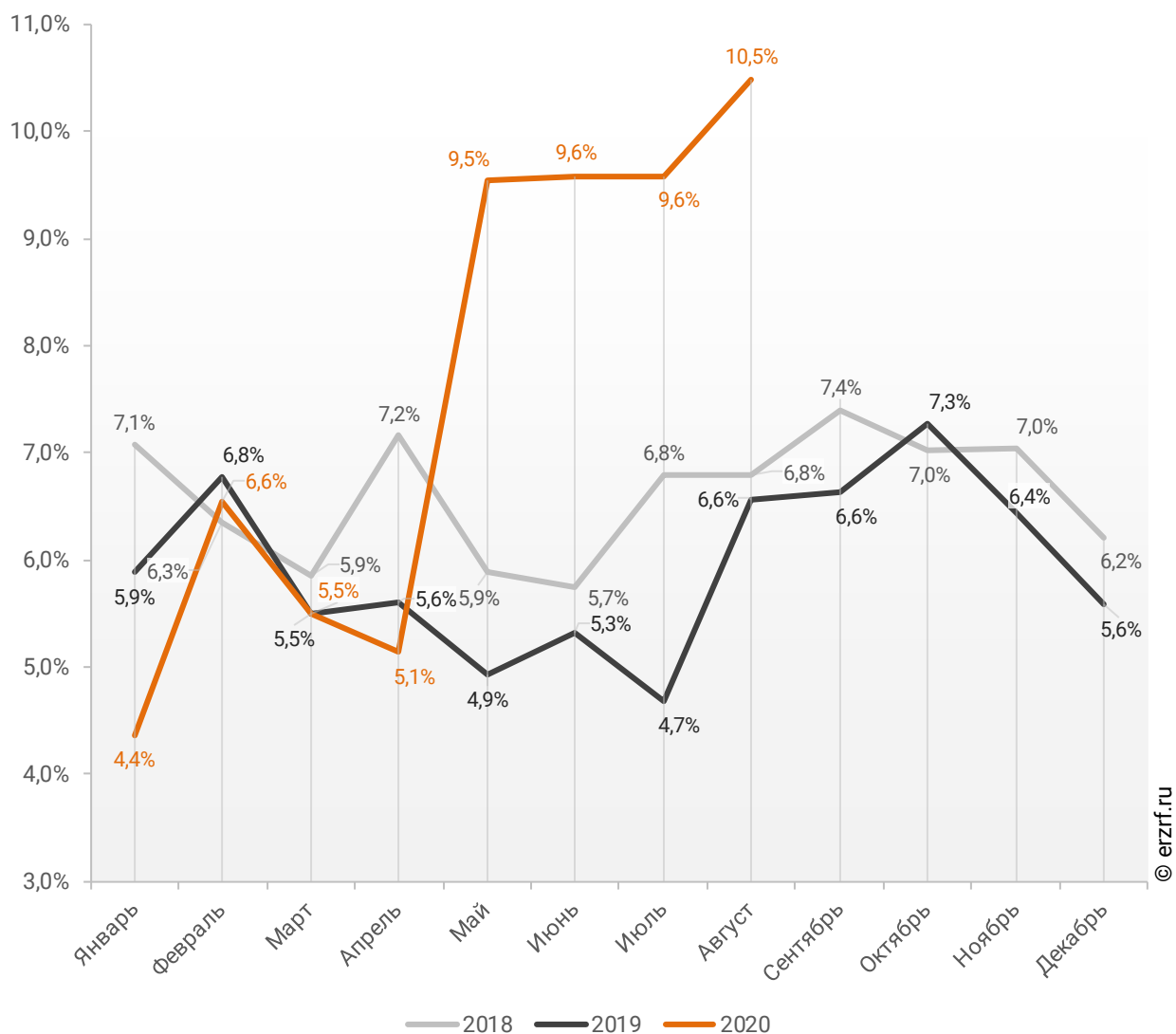


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2018 – 2020 гг.



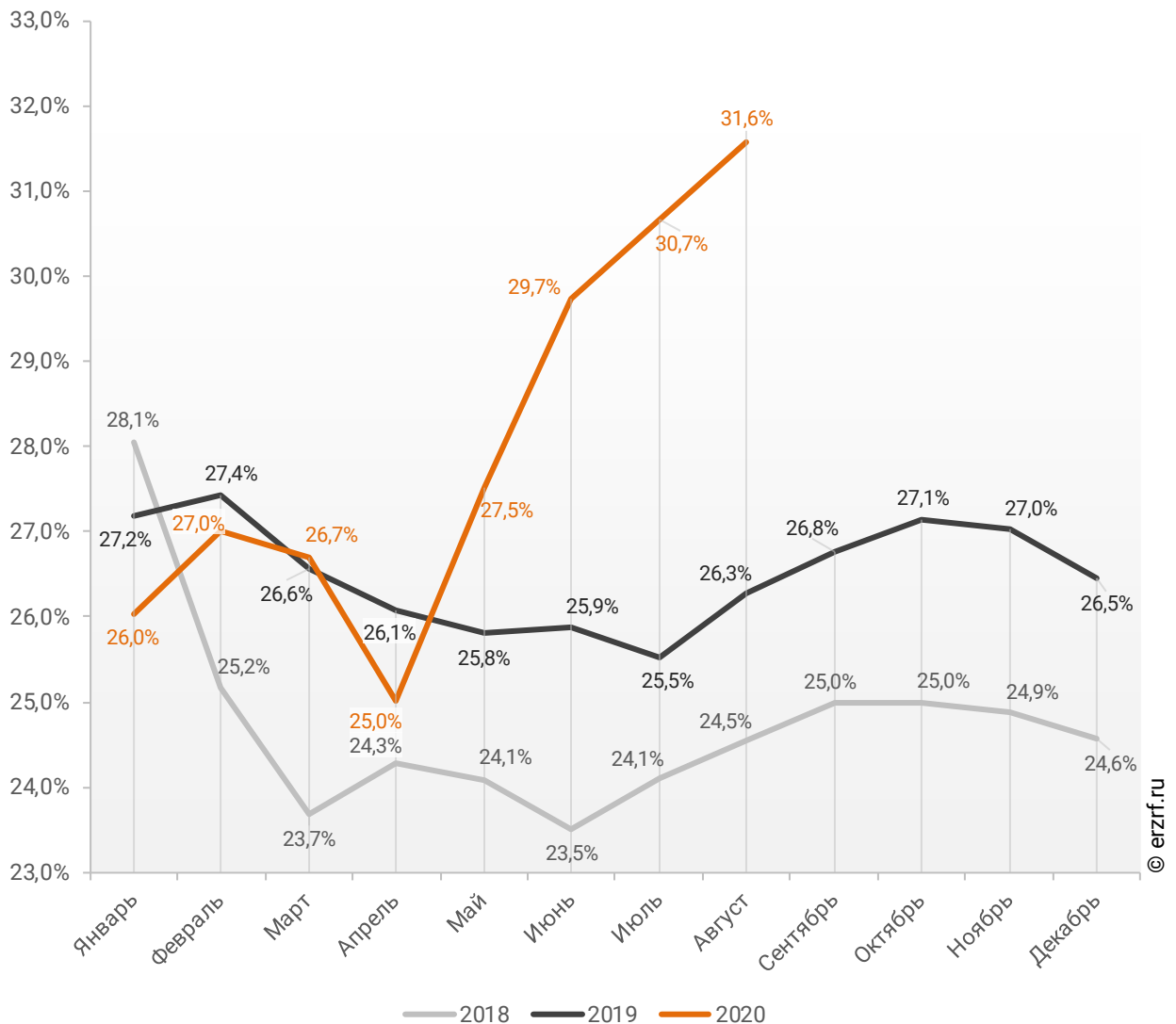
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 5,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,3%), и на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

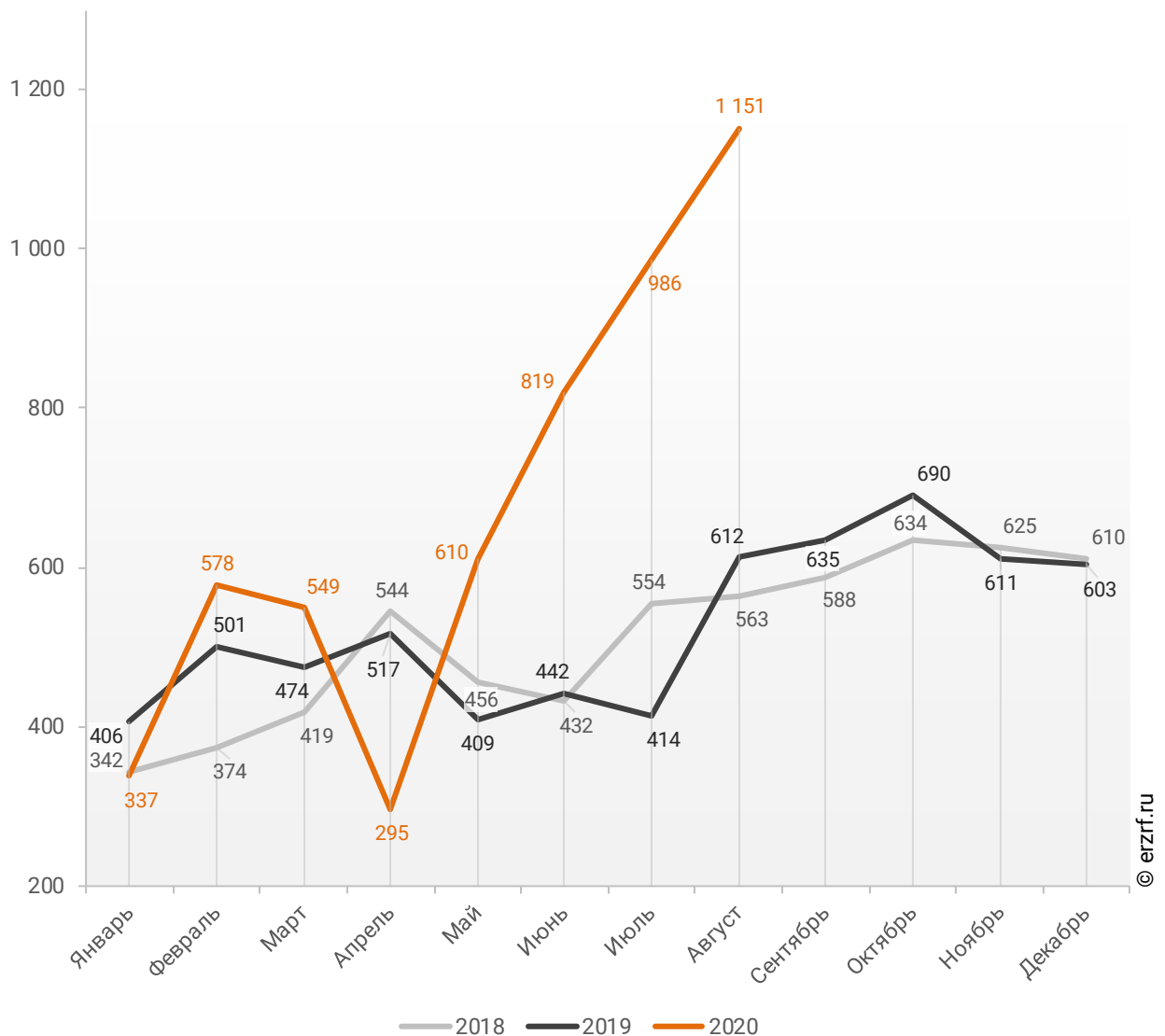


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в августе 2020 года, увеличился на 88,1% по сравнению с августом 2019 года (1,2 млрд руб против 612 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

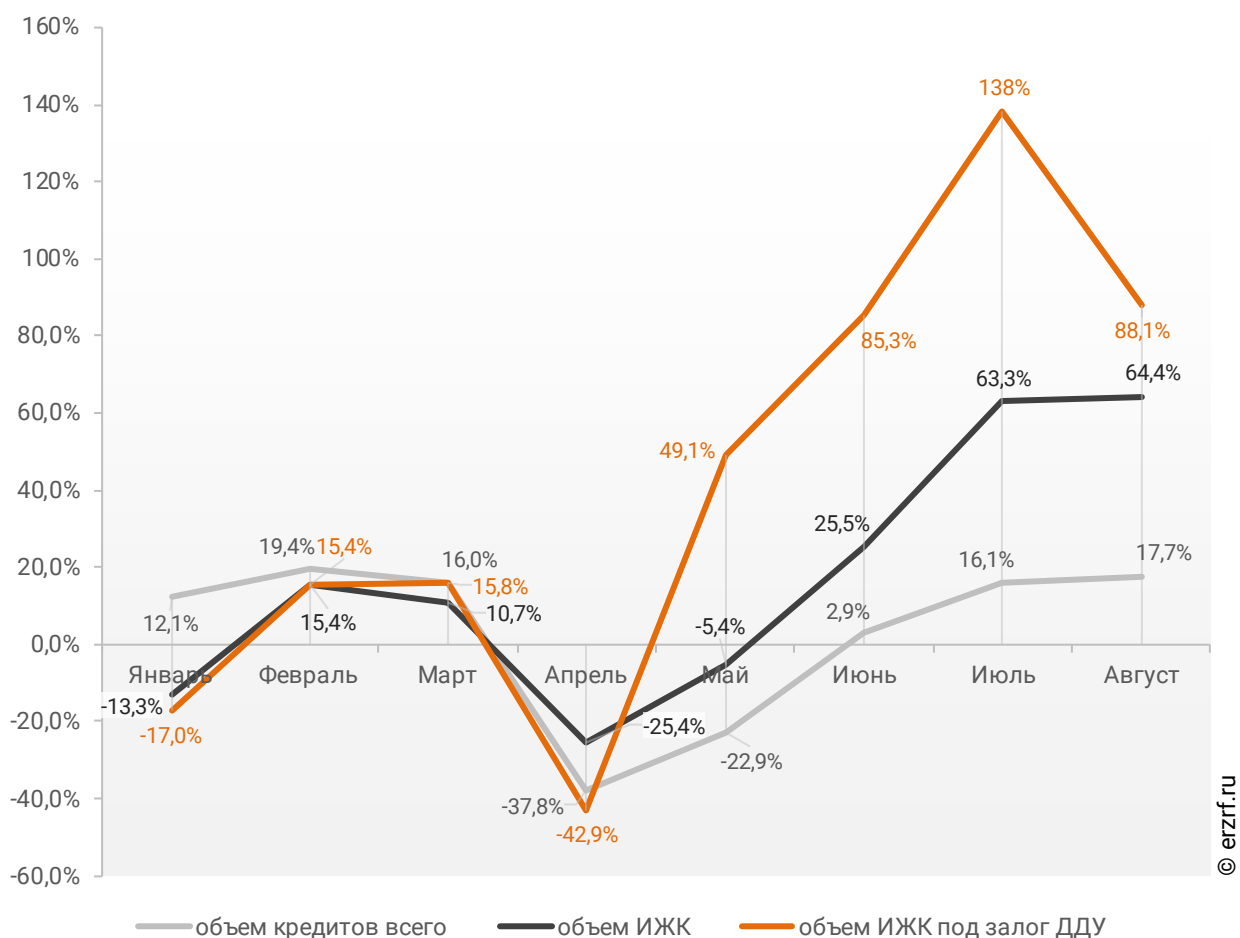
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 88,1% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,7% (11,0 против 9,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,4% (3,3 против 2,0 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 августе составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,4%.

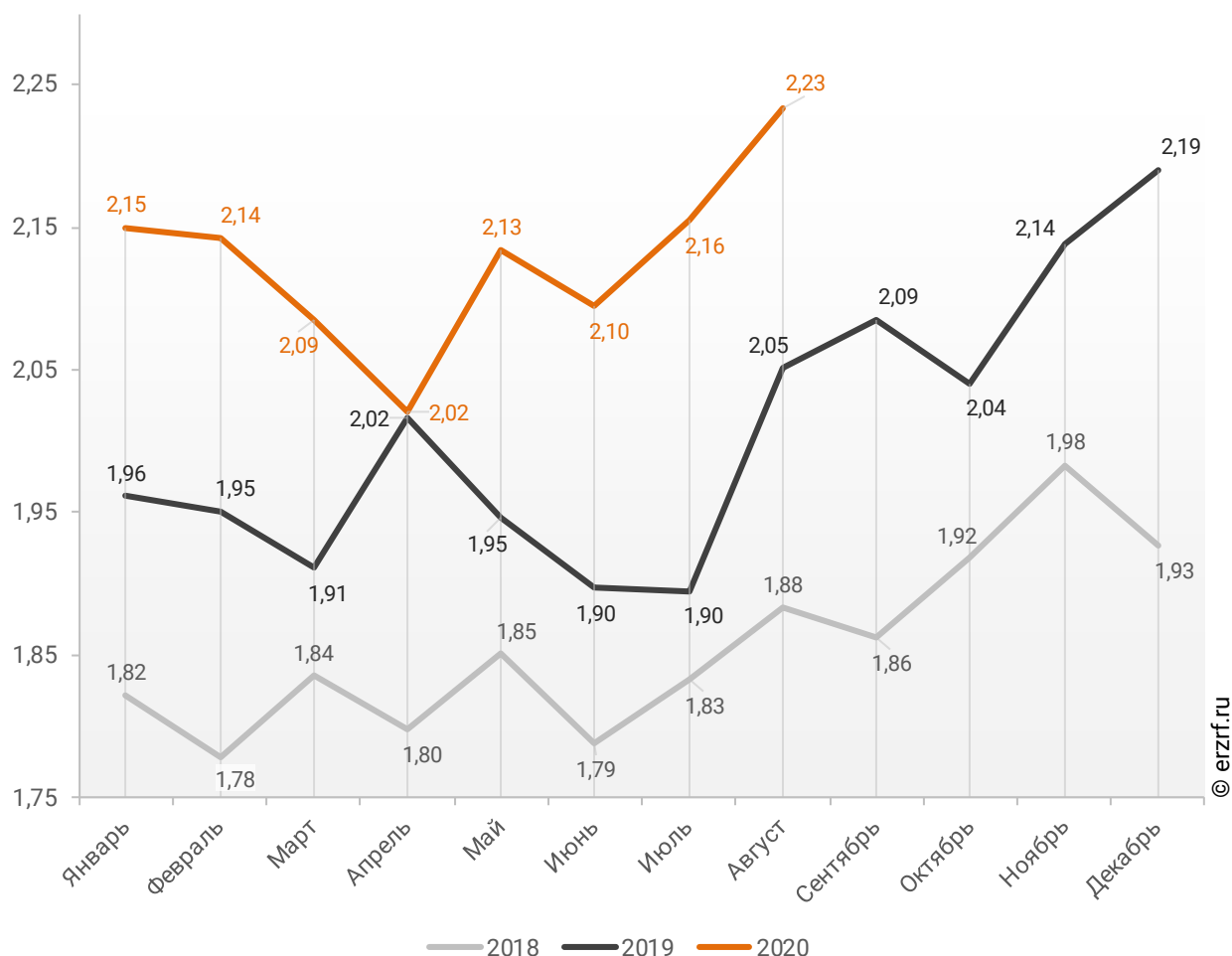
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,23 млн ₽, что на 8,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,05 млн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,88 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

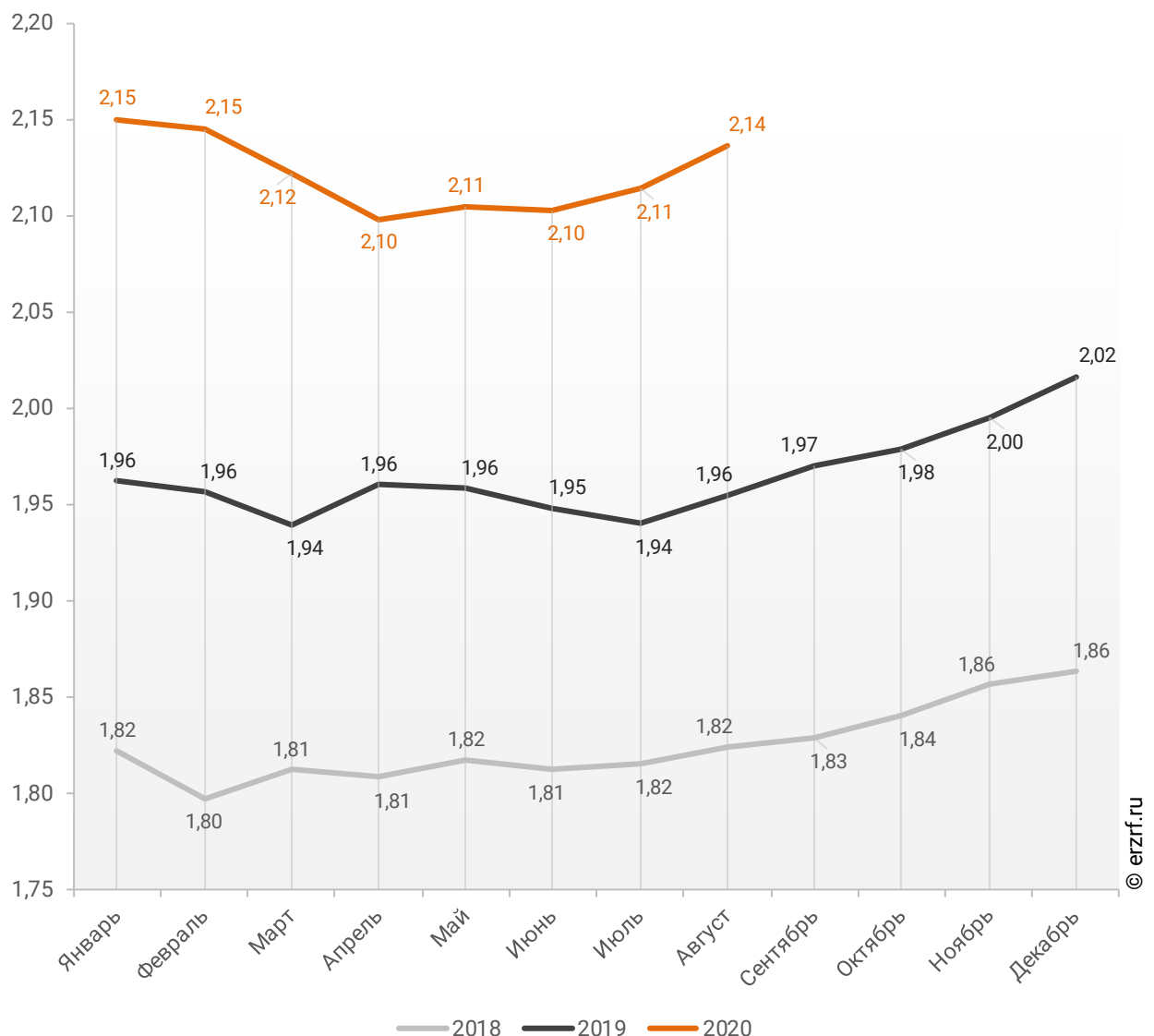


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽, что на 9,3% больше, чем в 2019 г. (1,96 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

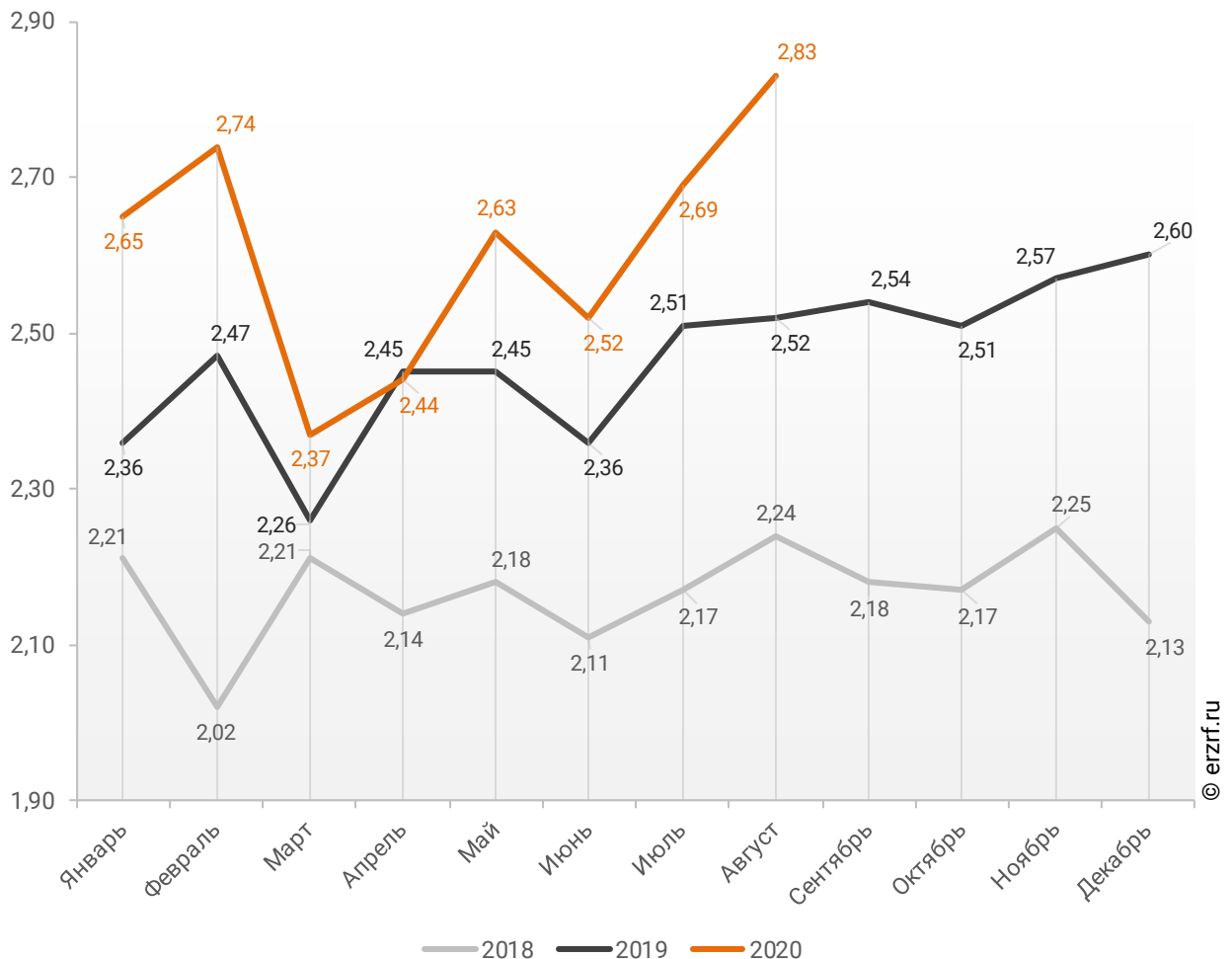


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в августе 2020 года увеличился на 12,3% по сравнению с августом 2019 года (2,83 против 2,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

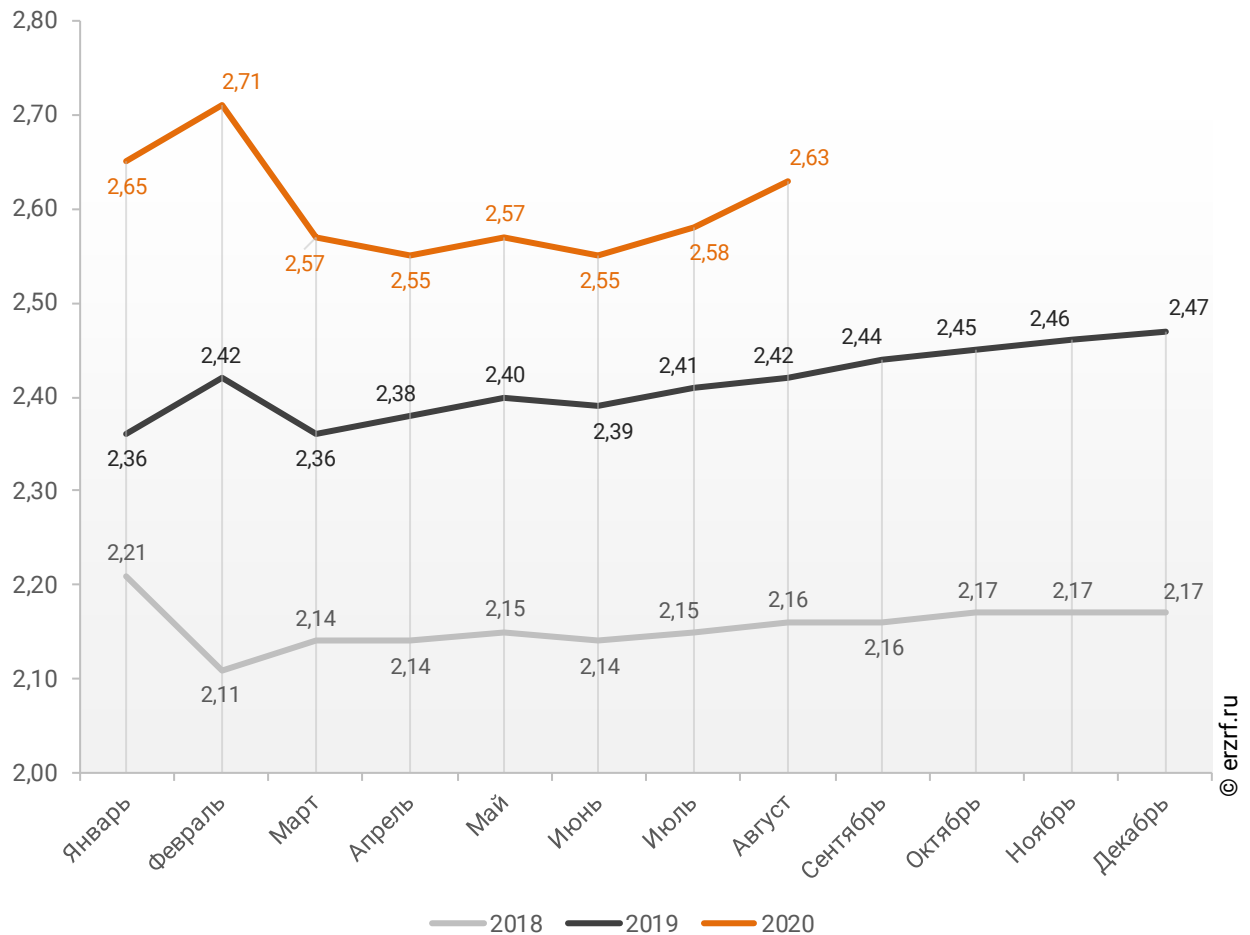


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽ (на 23,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 8,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,42 млн ₽), и на 21,8% больше уровня 2018 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

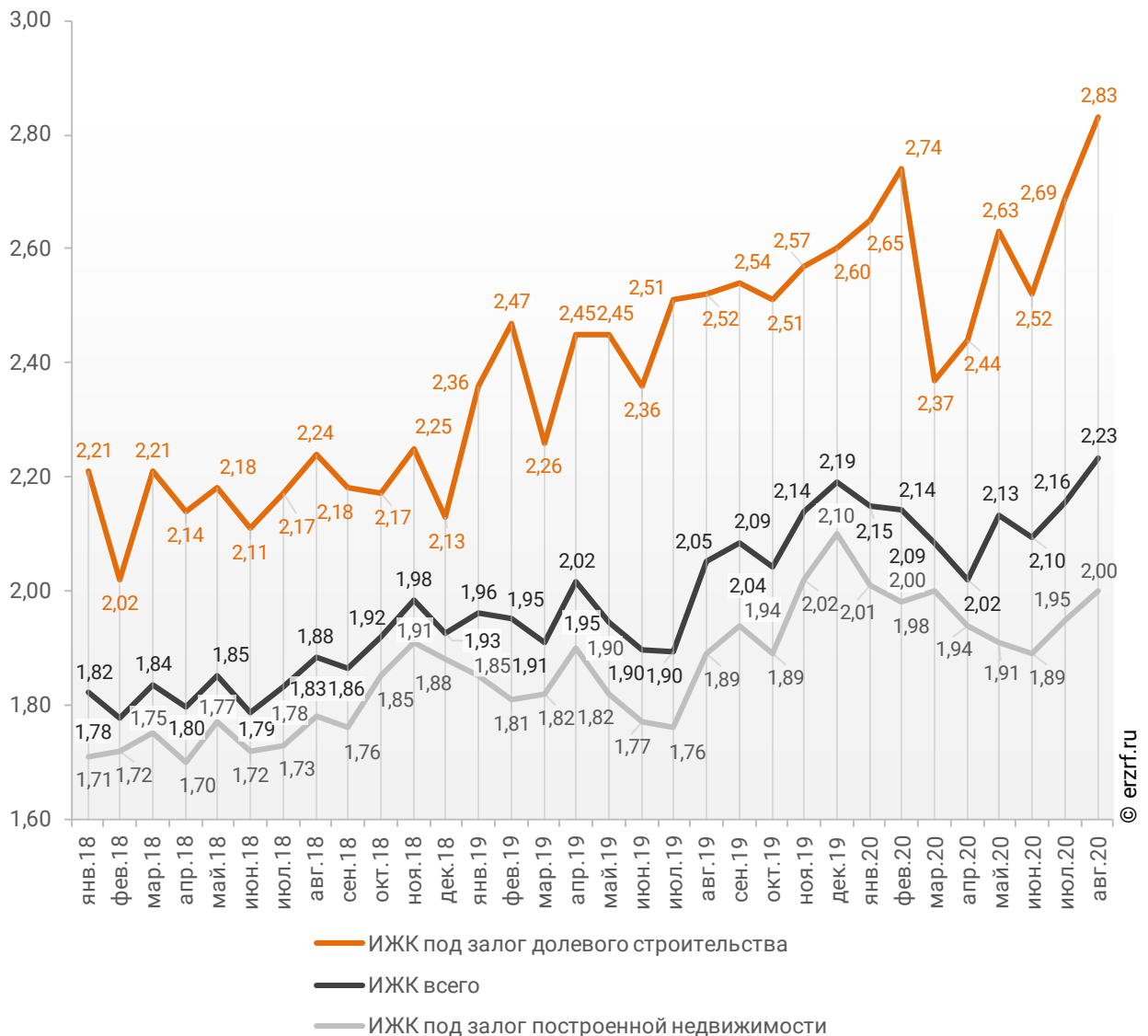


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 1,89 до 2,00 млн ₽.

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 ₽



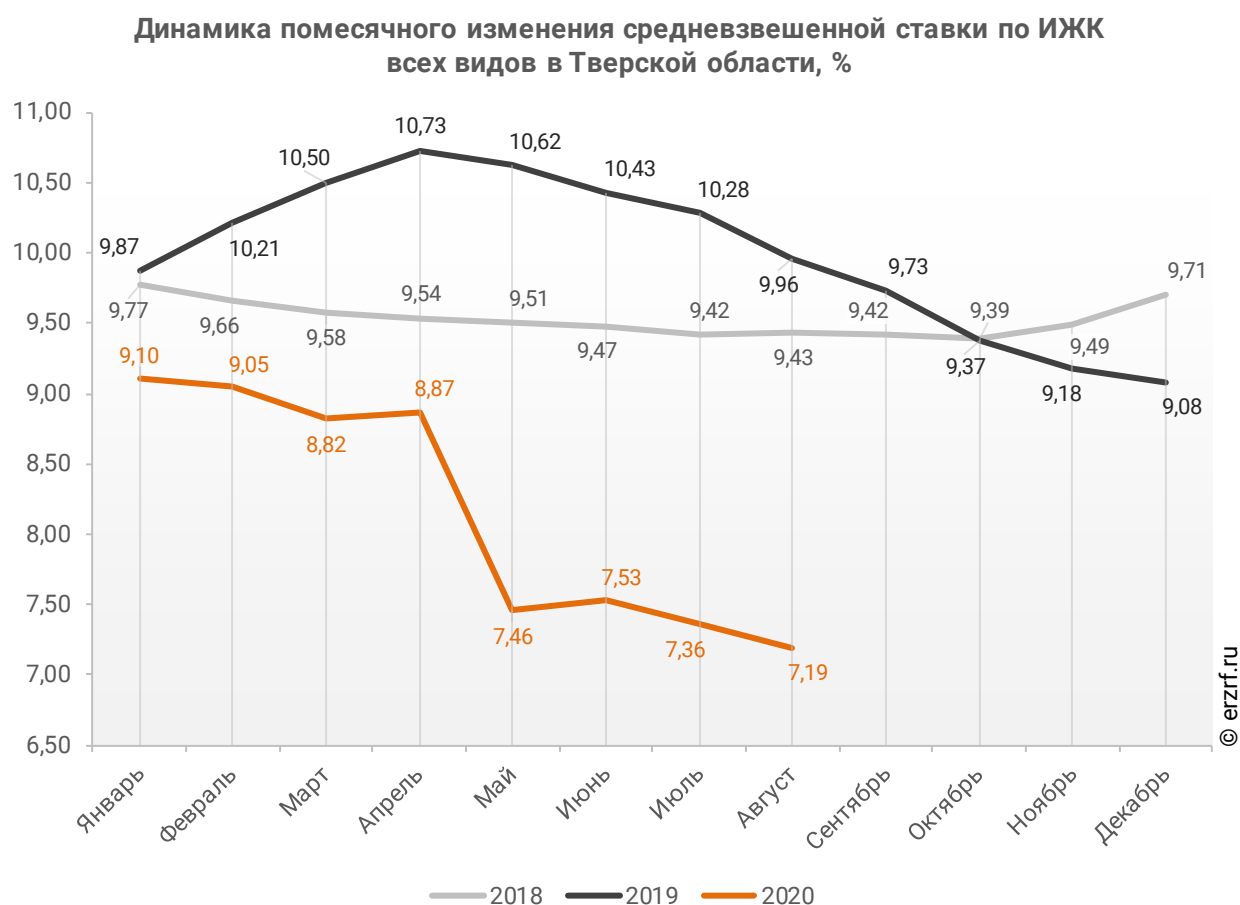
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,2 п.п. – с 33,3% до 41,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 7,19%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,77 п.п. (с 9,96 до 7,19%).

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

График 27

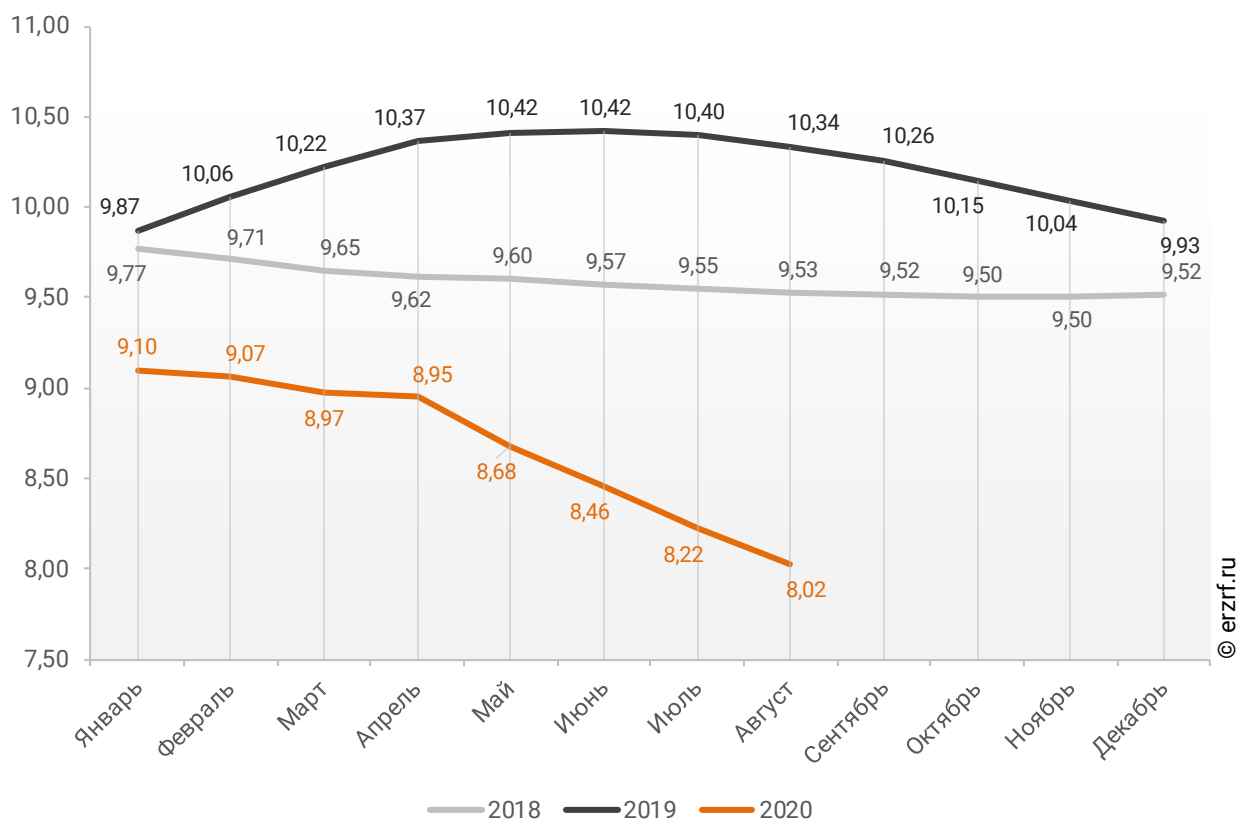


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,02%, что на 2,32 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 1,51 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,53%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

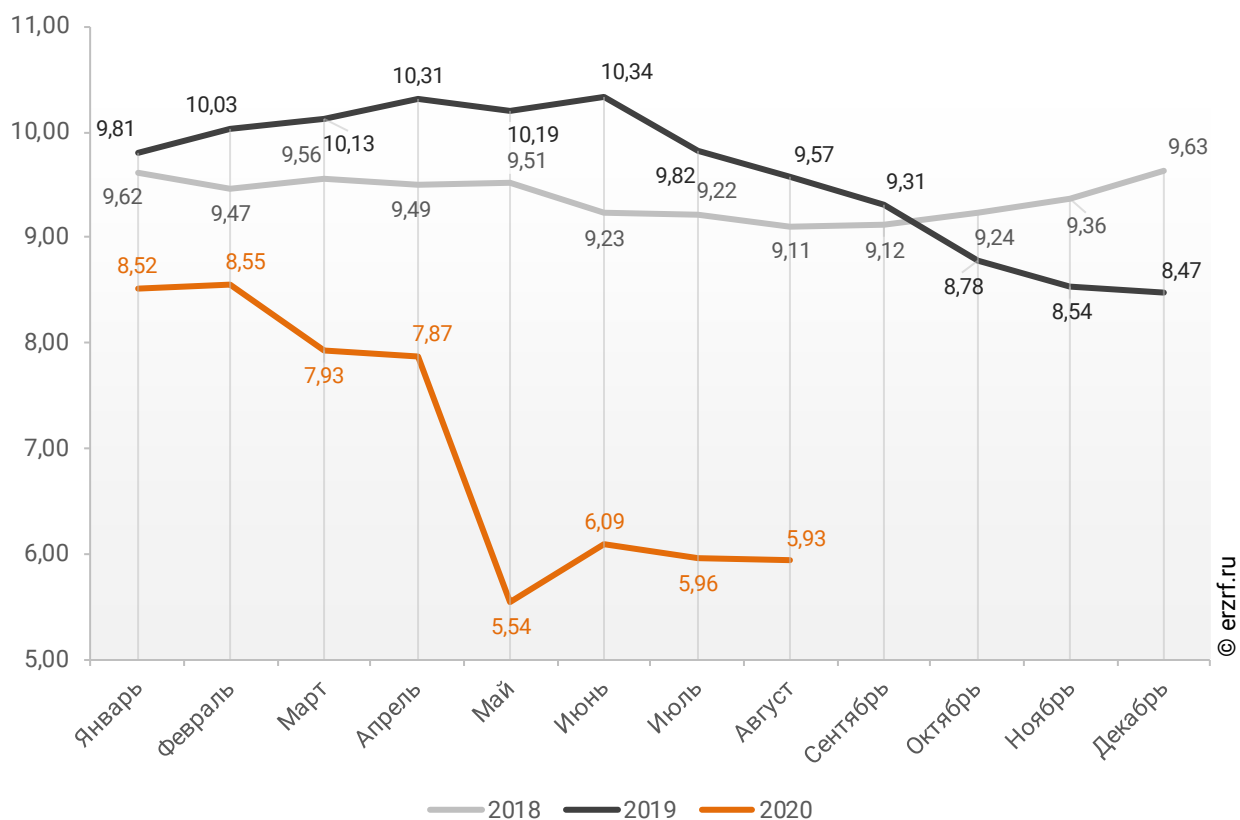


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в августе 2020 года, составила 5,93%, что на 3,64 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,57%).

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, %

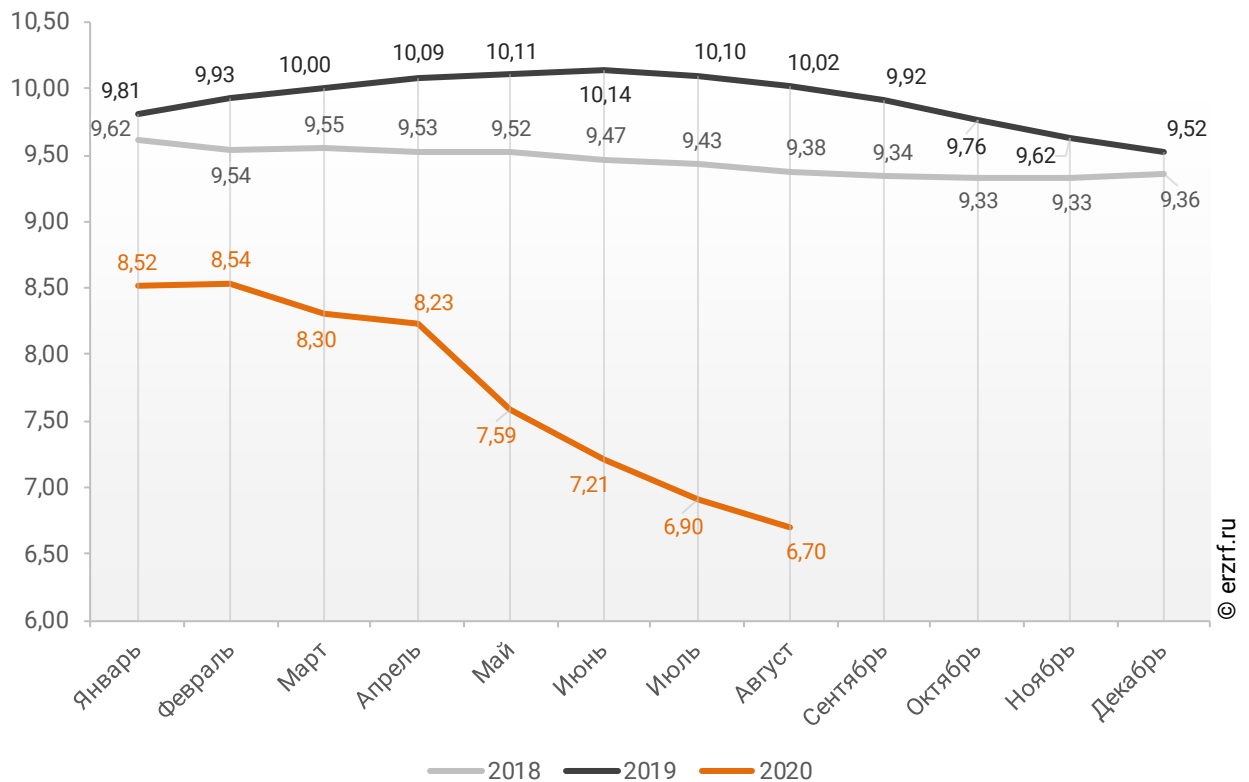


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,70% (на 1,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,32 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,02%), и на 2,68 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2020 гг.

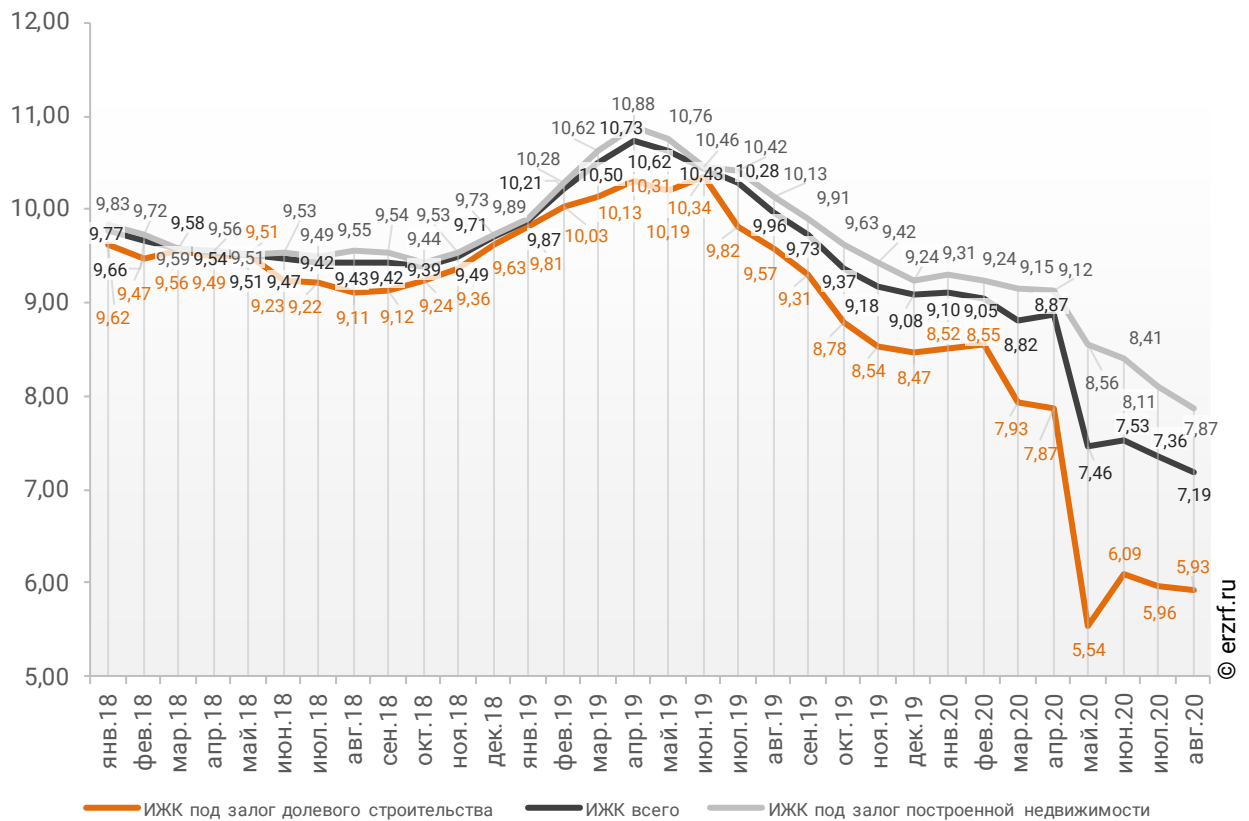


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в августе 2020 года составила 7,87%, что на 2,26 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,13%).

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

График 31

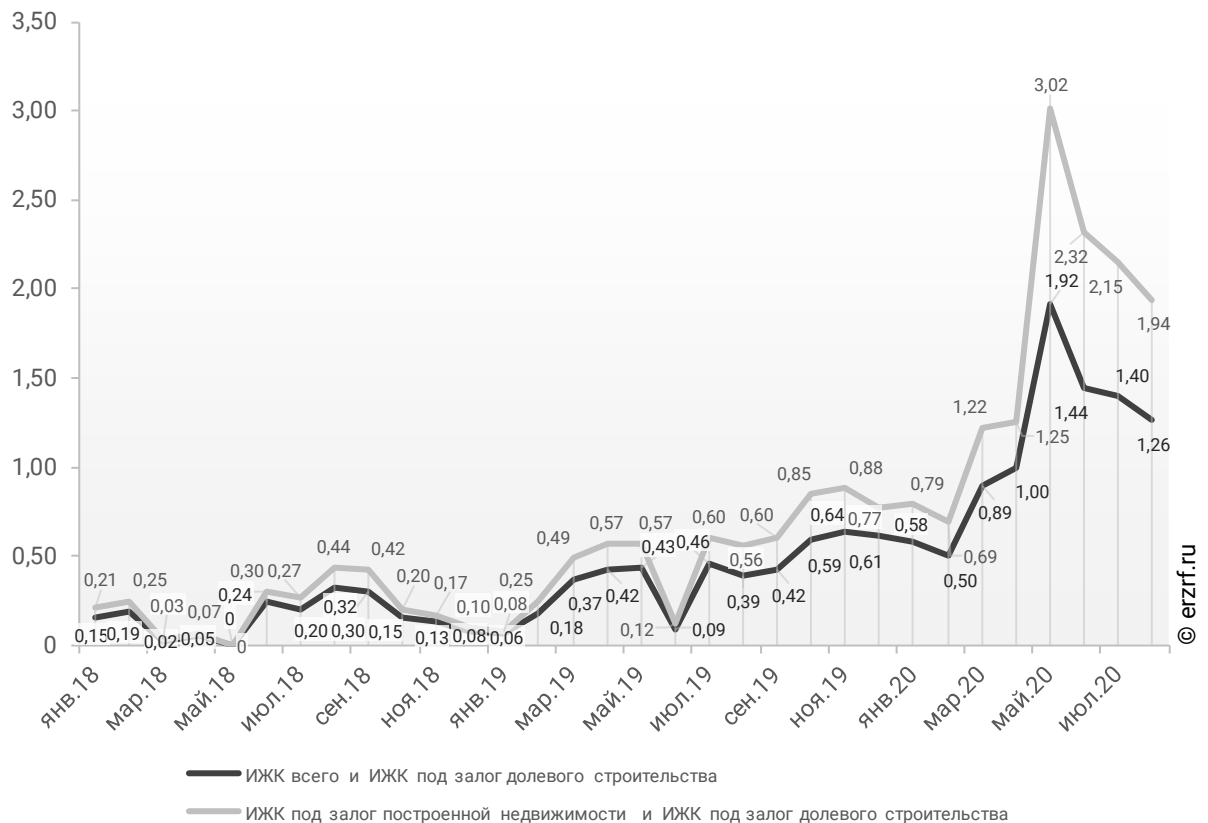
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 3,2 раза с 0,39 п.п. до 1,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 3,5 раза с 0,56 п.п. до 1,94 п.п. (График 32).

График 32

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

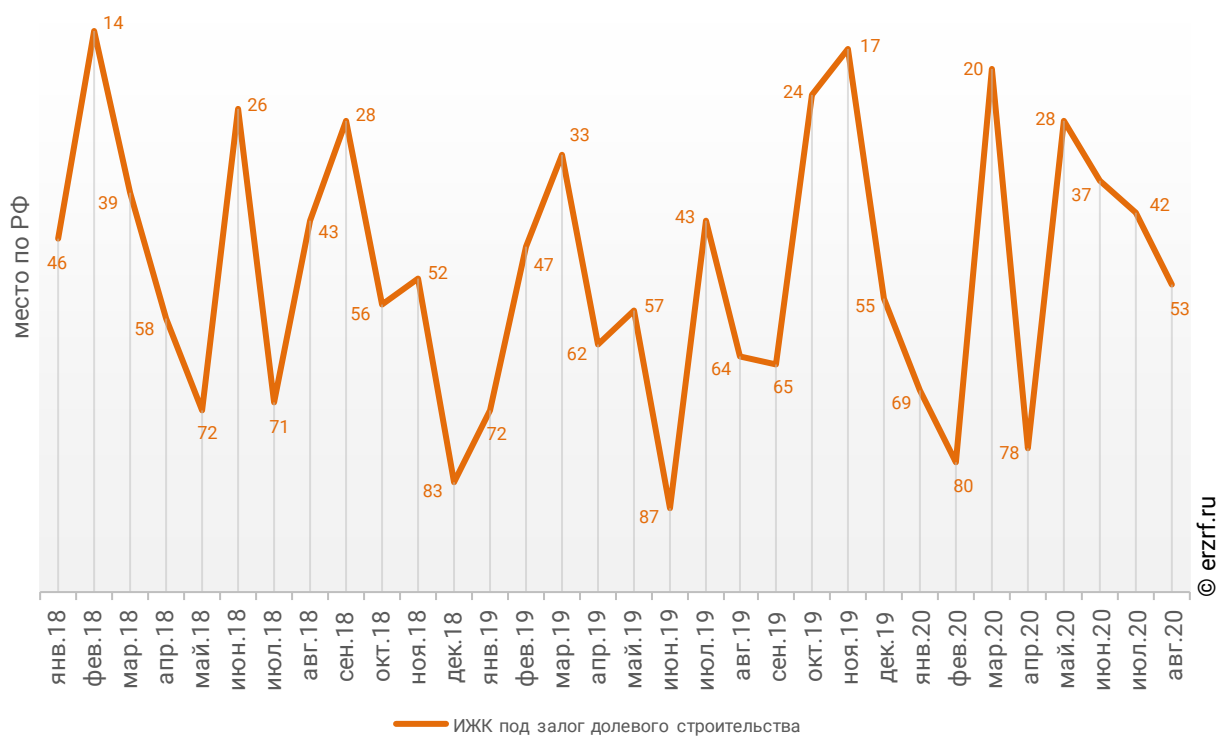


Тверская область занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 53-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

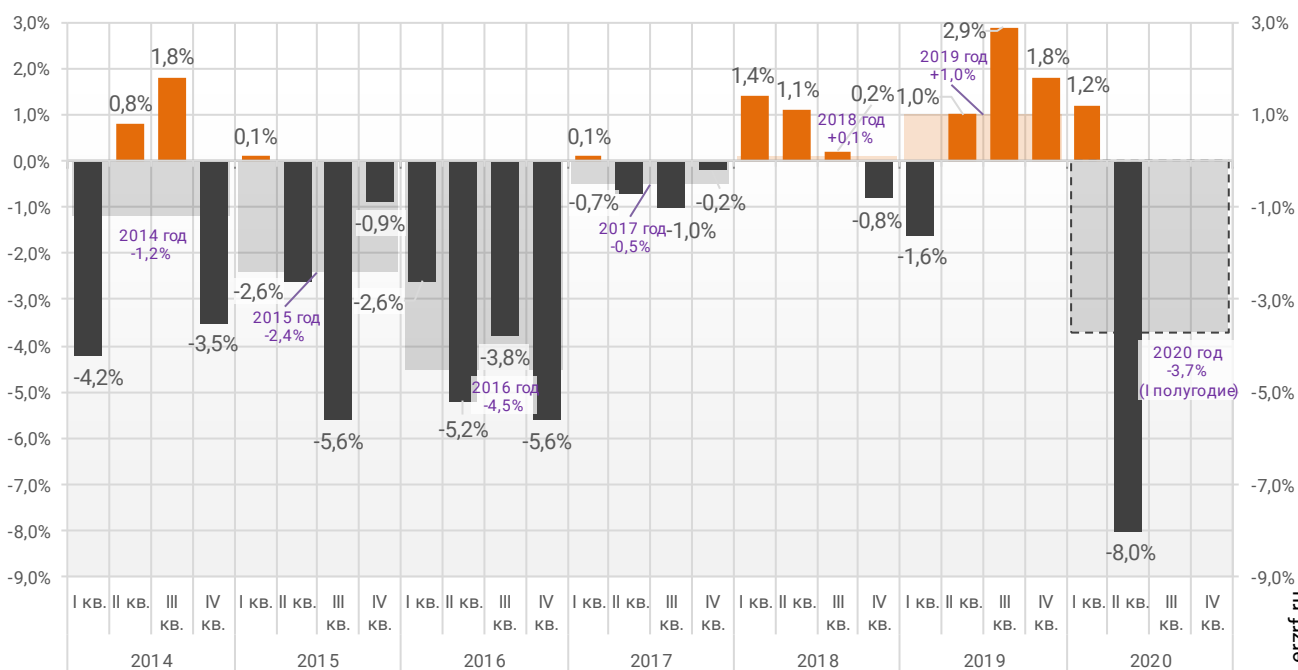
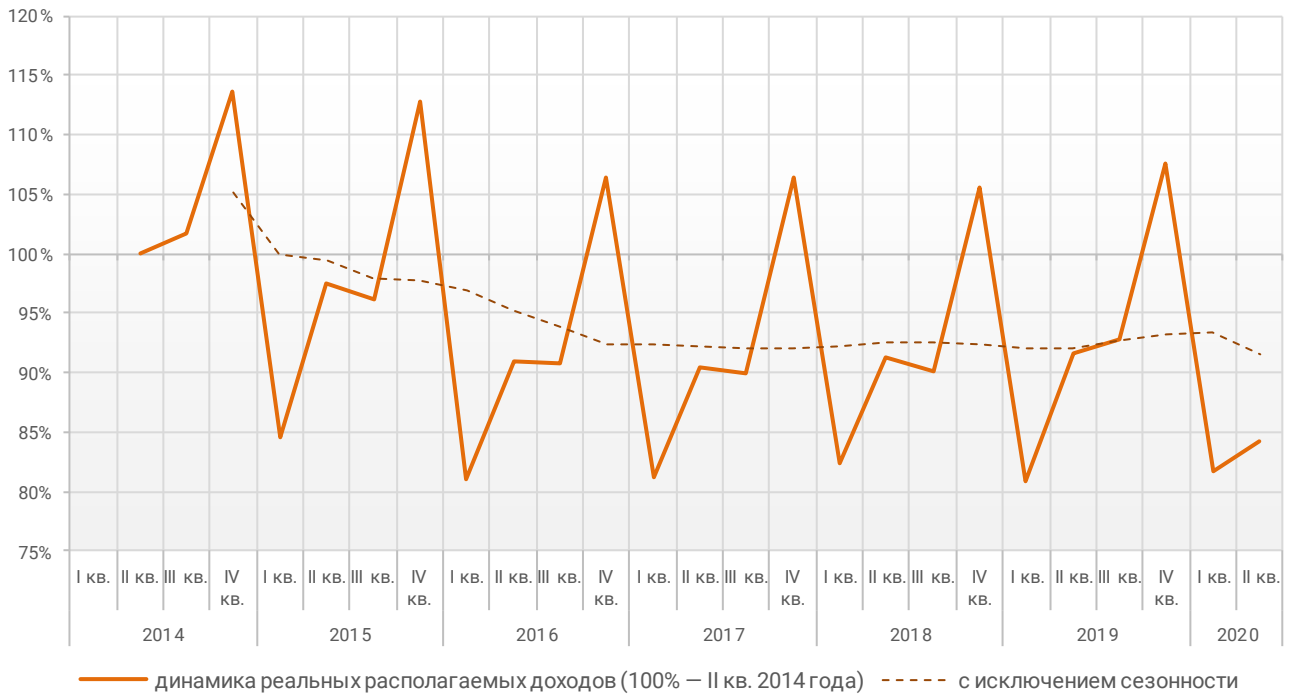


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



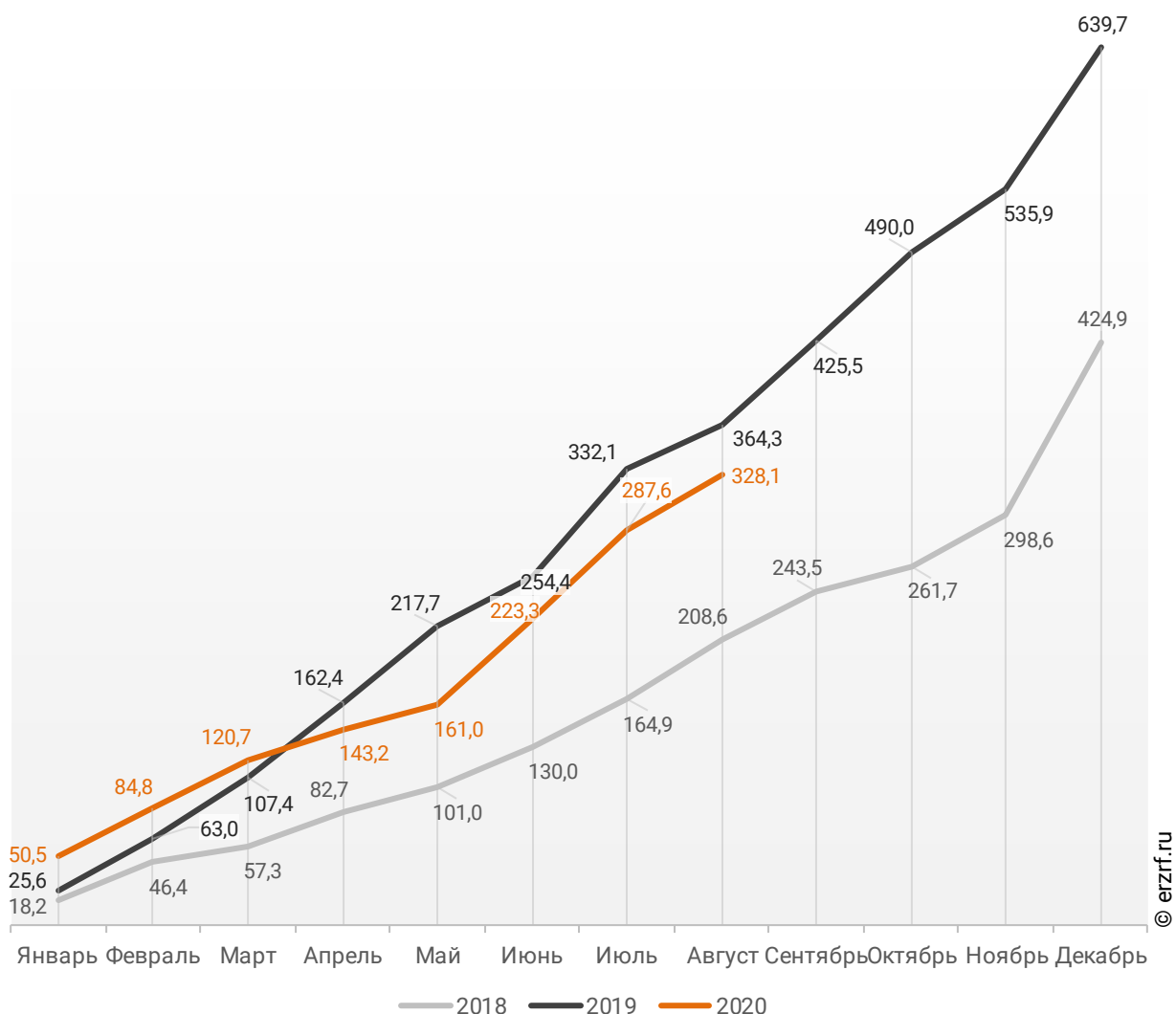
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Тверской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 57,3% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

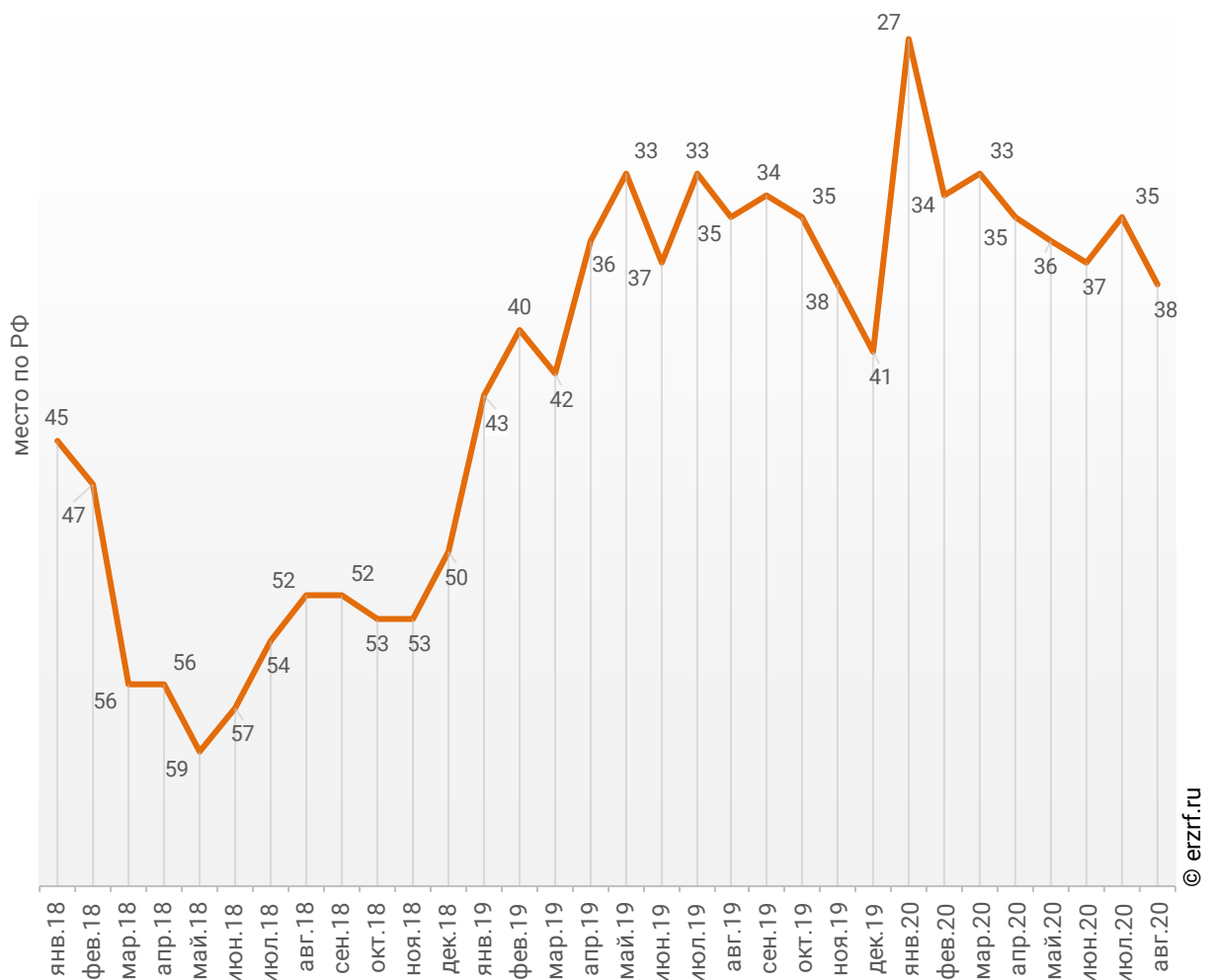


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 37

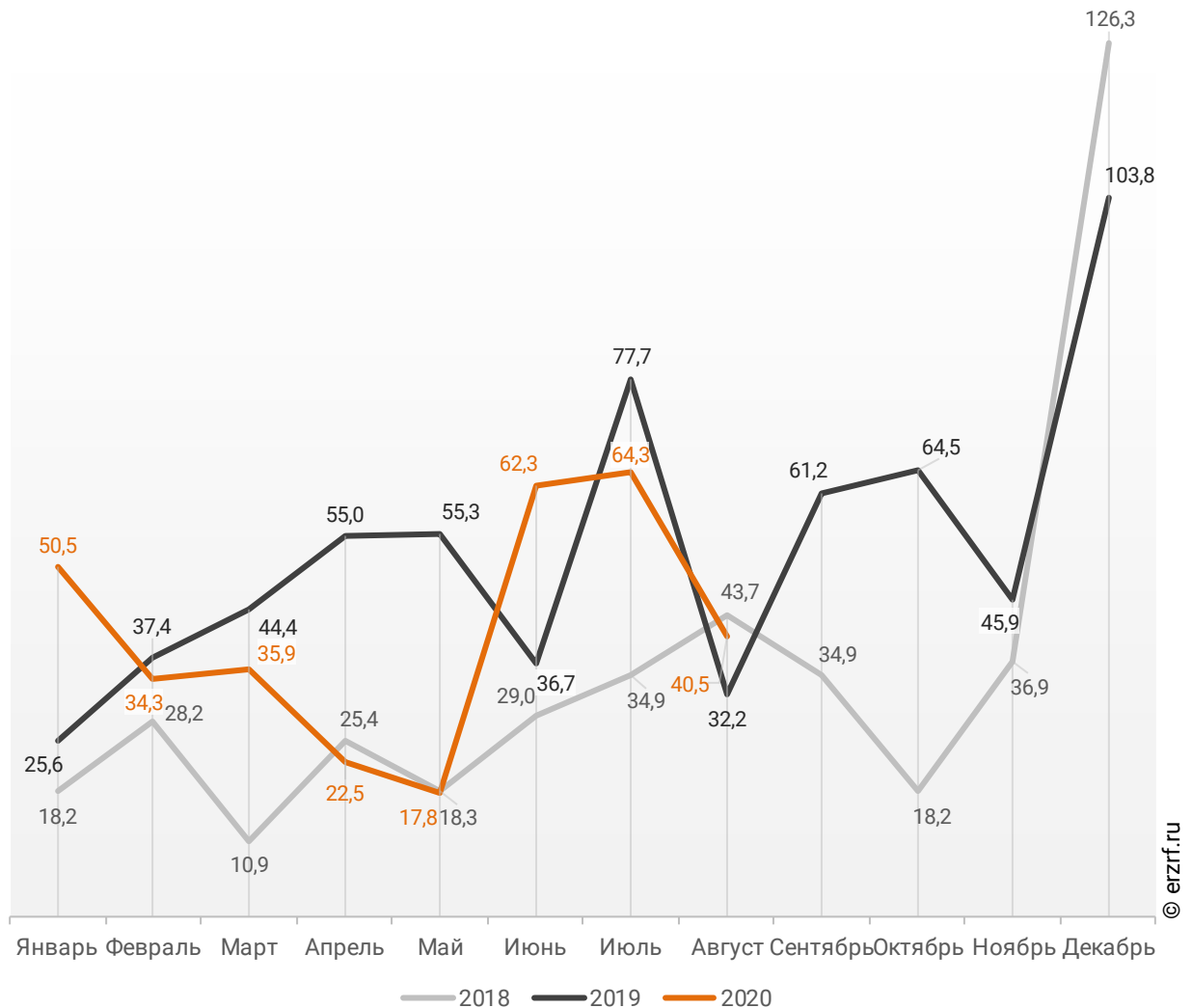
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Тверской области введено 40,5 тыс. м² жилья. Это на 25,8% или на 8,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

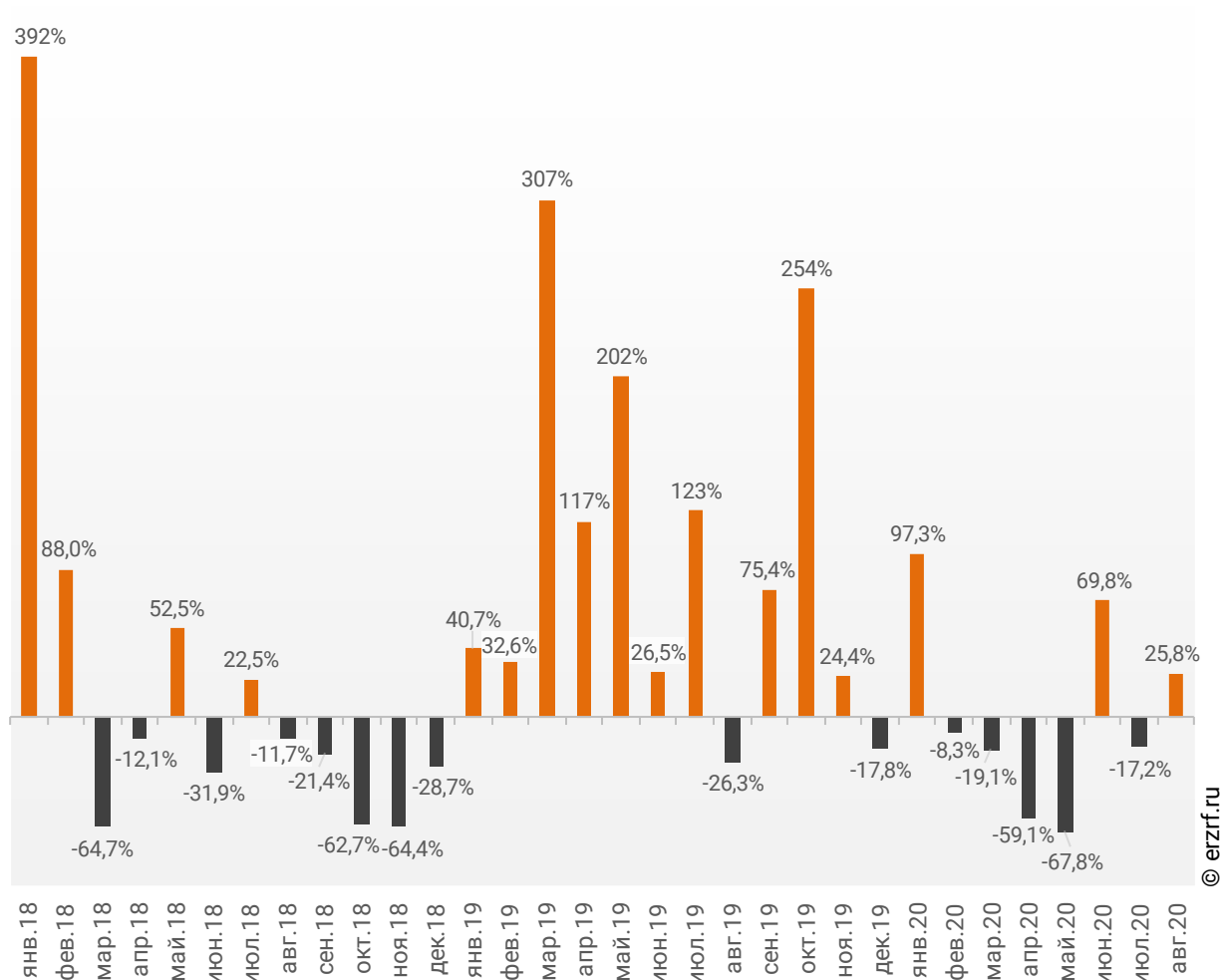
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

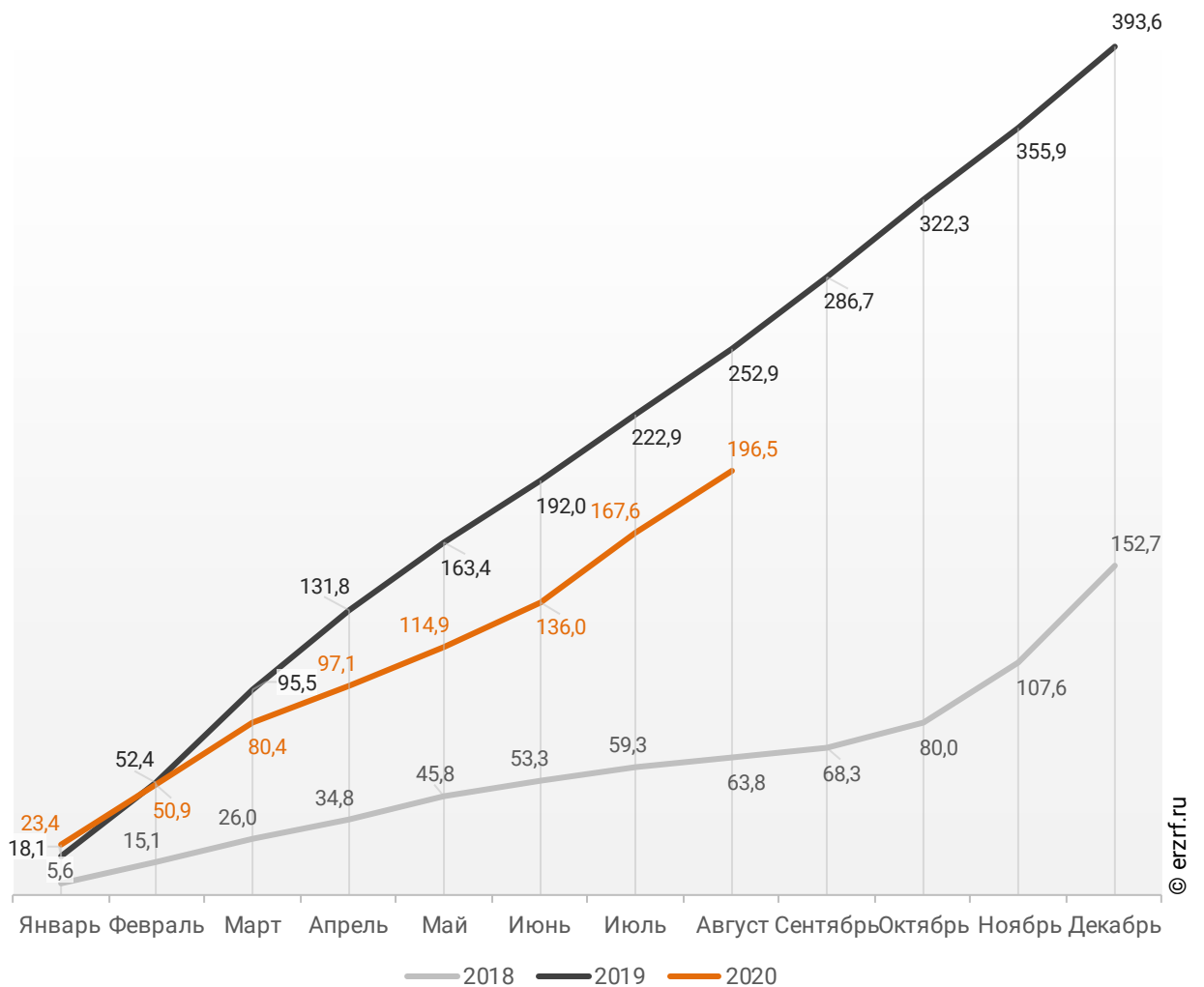


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Тверской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 208,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

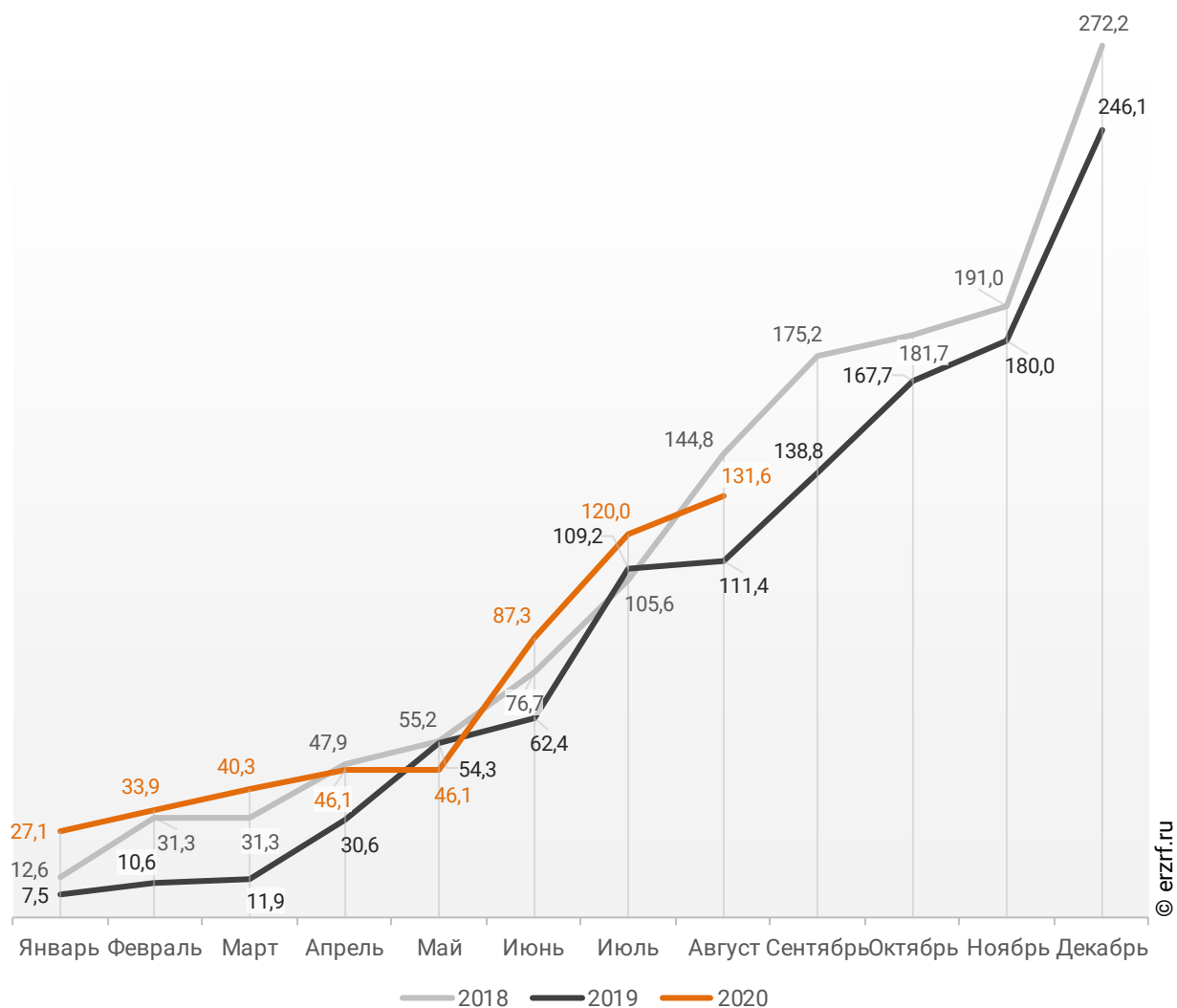
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают превышение на 18,1% к уровню 2019 г. и снижение на 9,1% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

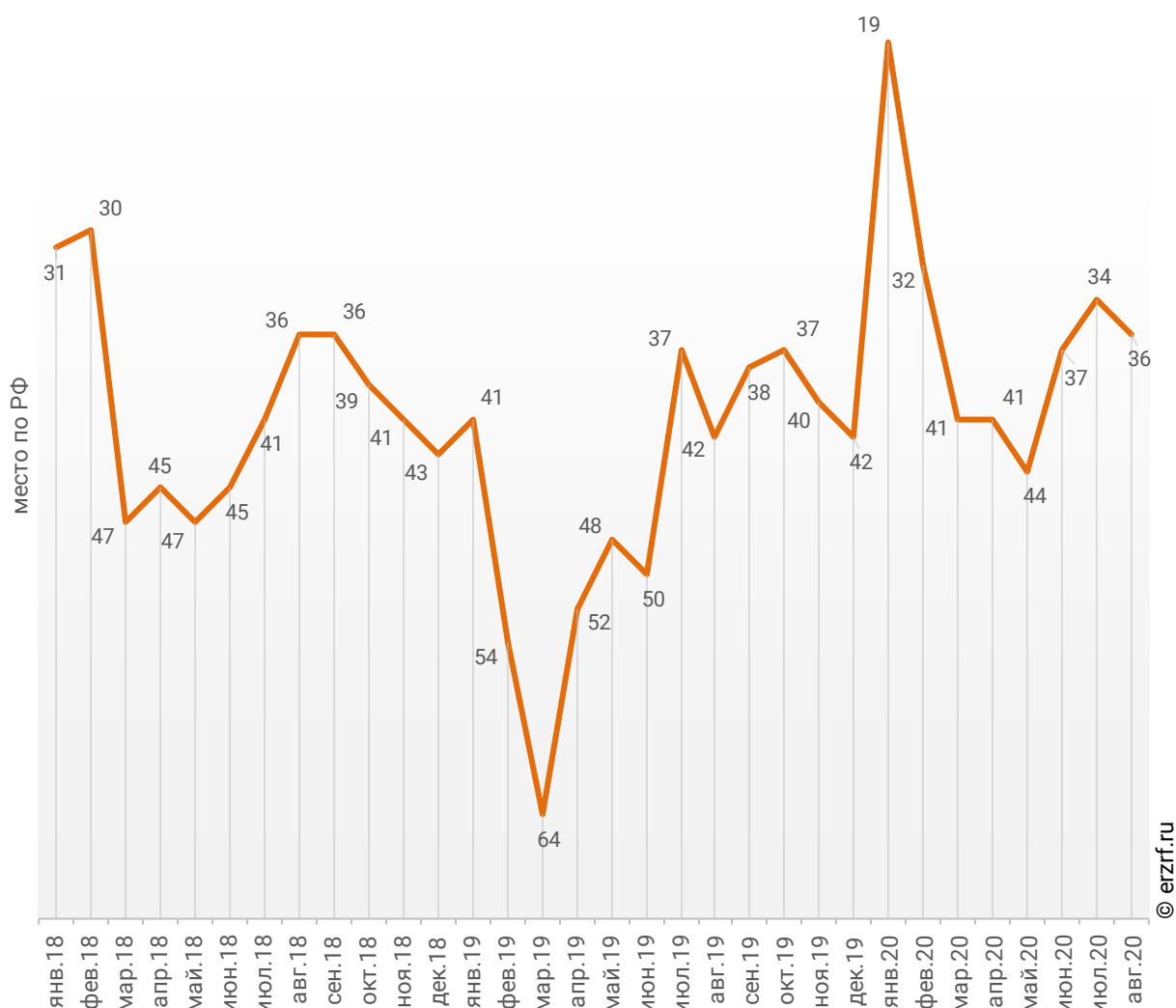


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Тверская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 42

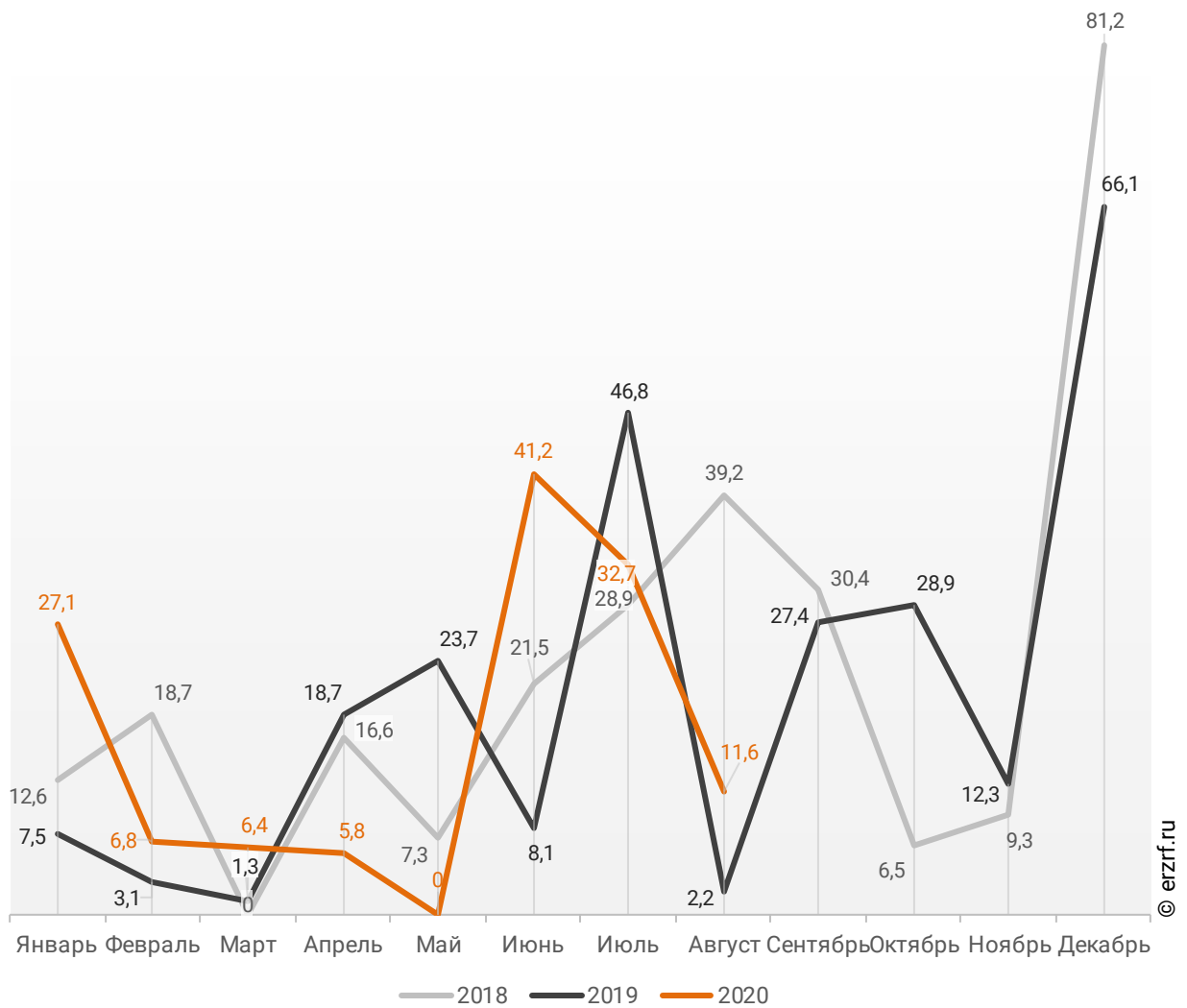
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Тверской области застройщиками введено 11,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 427,3% или на 9,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

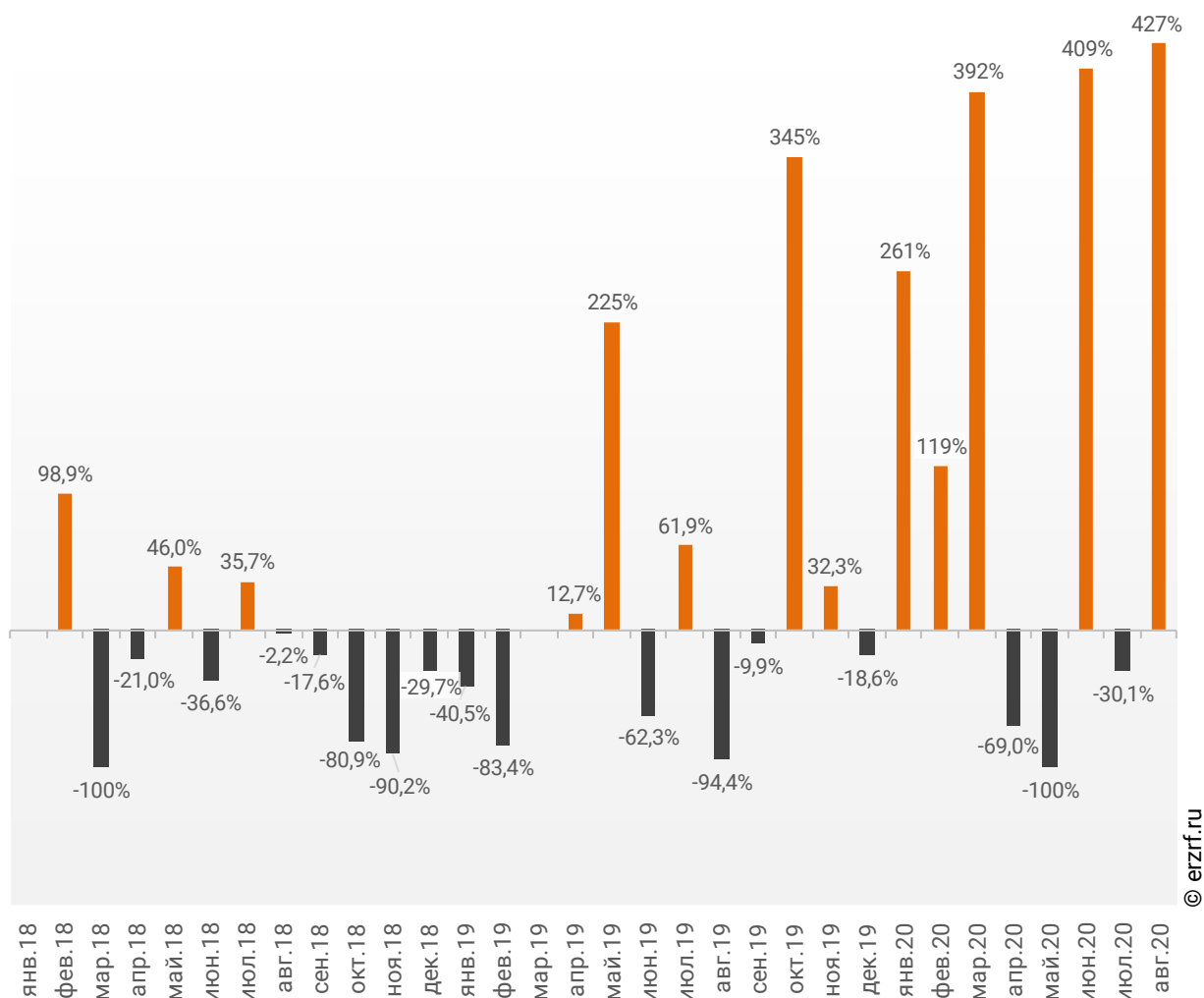
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

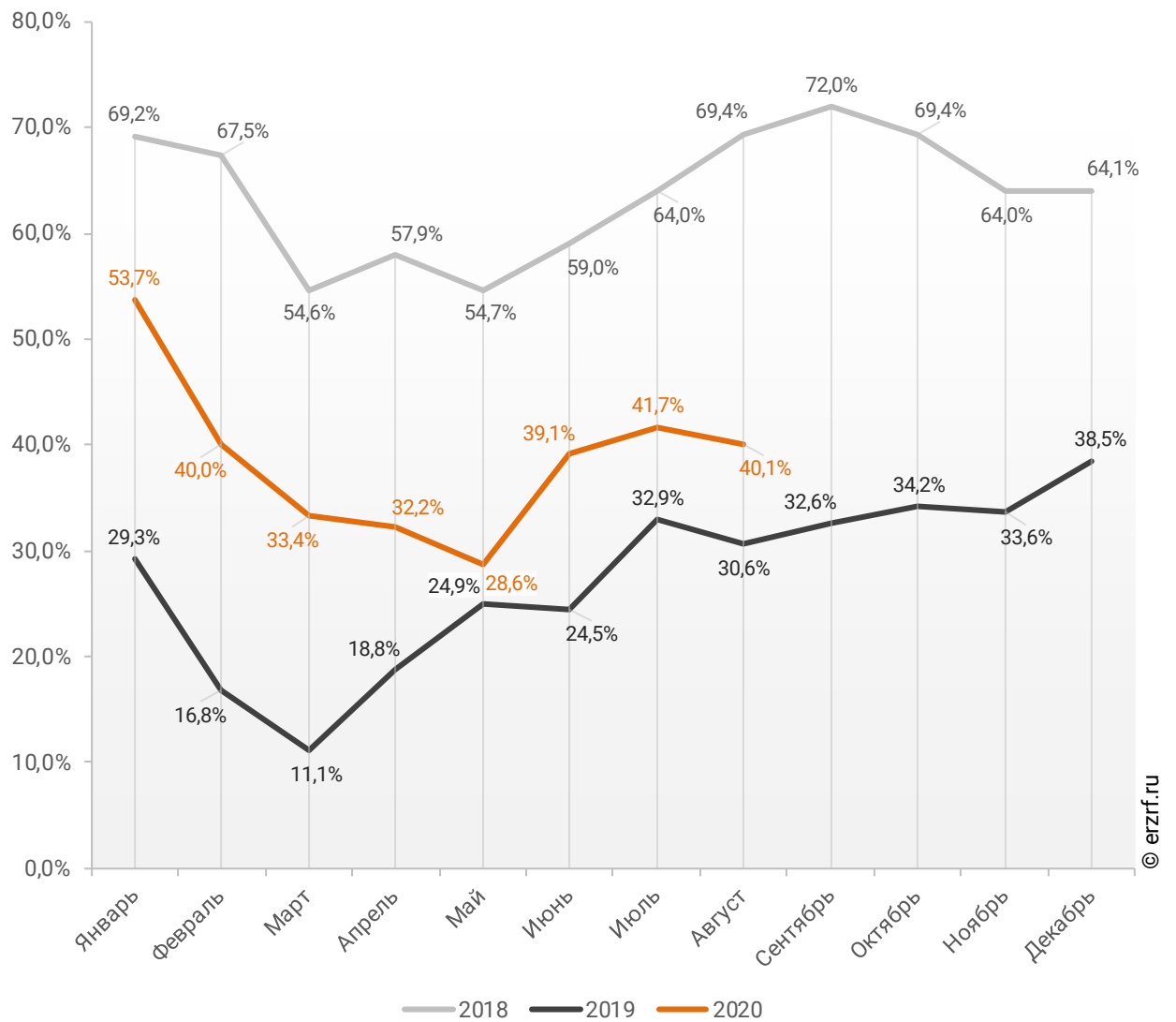


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Тверская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 40,1% против 30,6% за этот же период 2019 г. и 69,4% – за этот же период 2018 г.

График 45

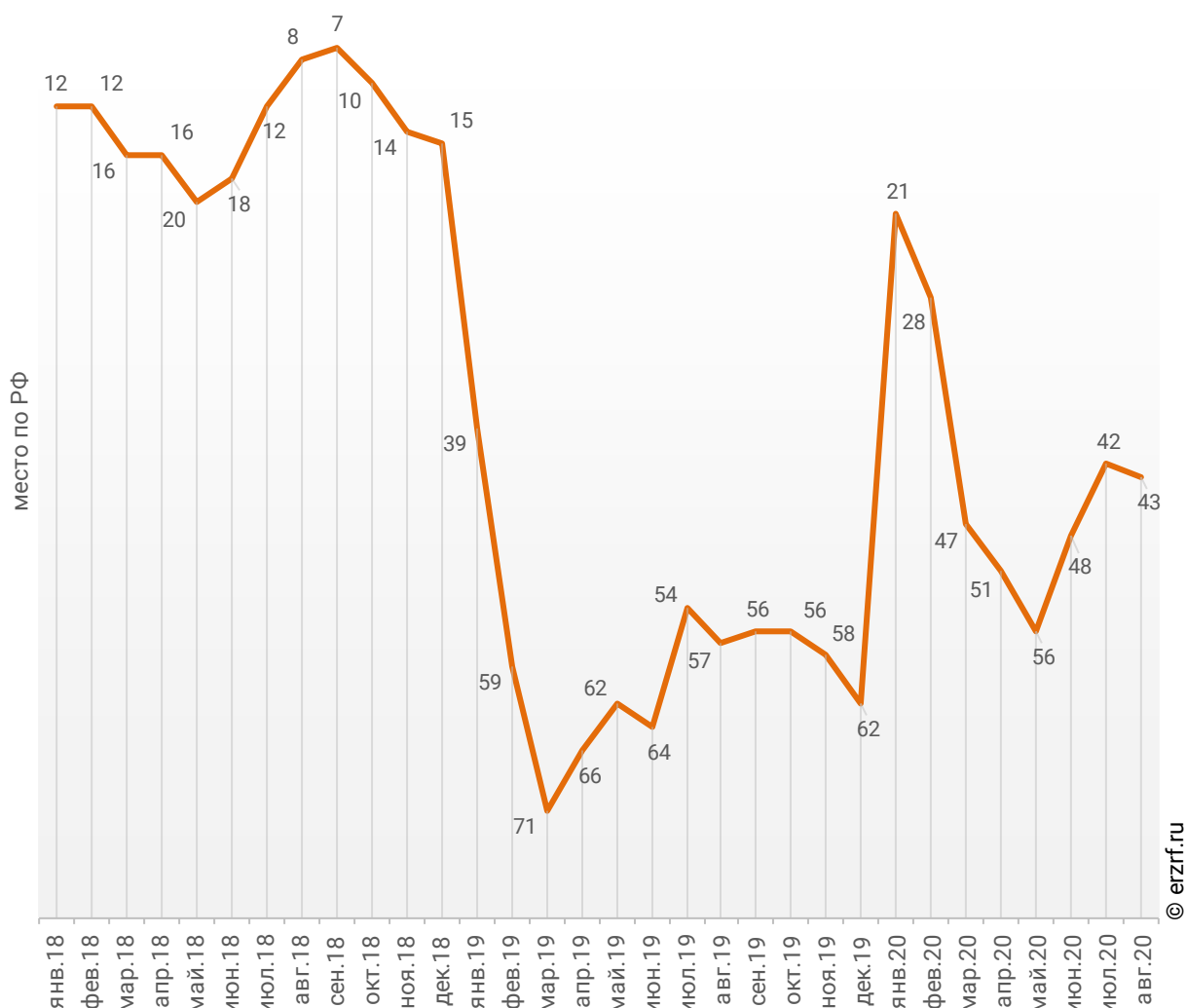
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 43-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 28,6%, что на 21,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|----------------------------|--------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2020 | Тверской ДСК | Медовый | 10 | 456 | 18 294 |
| IV квартал 2020 | ГК Иллидиум | Иллидиум 2 | 2 | 205 | 11 088 |
| IV квартал 2020 | ТКЗ | По ул. З.Коноплянниковой | 2 | 195 | 10 479 |
| IV квартал 2020 | РИКА ИНЖИНИРИНГ | Ореховый | 4 | 193 | 9 884 |
| IV квартал 2020 | Основание | Победа | 1 | 114 | 9 158 |
| IV квартал 2020 | Холдинг Строитель-плюс | Новое Завидово | 1 | 137 | 9 040 |
| IV квартал 2020 | СФ Микро ДСК | Мкр. Южный | 1 | 165 | 8 065 |
| IV квартал 2020 | Стройтраст | Южная равнина | 2 | 206 | 8 040 |
| IV квартал 2020 | ГК Паллада | Жираф | 2 | 143 | 7 499 |
| IV квартал 2020 | СТРОЙГАРАНТ | Гармония | 1 | 154 | 7 390 |
| IV квартал 2020 | ГК Новый город | Заволжский (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 | ГК Иллидиум | Норвежский квартал | 1 | 95 | 5 472 |
| IV квартал 2020 | ТверьЖилДорСтрой | Мкр. Тверца | 2 | 78 | 4 864 |
| IV квартал 2020 | Жилфинанспроект | Дом по ул. Румянцева | 1 | 68 | 4 026 |
| IV квартал 2020 | Компания ПромЖилСтрой | В пос. Крупский | 3 | 24 | 3 868 |
| IV квартал 2020 | Тверьстрой | Южная равнина | 1 | 80 | 3 720 |
| IV квартал 2020 | ТверьТаун | По ул. Новая | 3 | 21 | 3 678 |
| IV квартал 2020 | STROITEL Development Group | Дом Агат | 1 | 59 | 3 614 |
| IV квартал 2020 | ТЕХСТРОЙ | Дом на Вагонном | 1 | 67 | 3 121 |
| IV квартал 2020 | ГК Удача | Удача Юго-Запад | 4 | 56 | 3 080 |
| IV квартал 2020 | Инжилстрой | По пл. Пожарная | 2 | 42 | 3 012 |
| IV квартал 2020 | ГК Мегаком | Дом по ул. Благоева, 21 | 1 | 61 | 2 880 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-------------------|--------------------------|------------|--------------|---|
| | | | домов | единиц | |
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2020 | ПСК СтройРазвитие | Дом по ул. Мичурина | 1 | 28 | 1 890 |
| IV квартал 2020 | СК Стрелка | Дом по ш. Сахаровское, 4 | 1 | 23 | 762 |
| IV квартал 2020 | ГК Удача | Удача Володино | 1 | 4 | 413 |
| Общий итог | | | 53 | 3 107 | 163 499 |

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 | 13 | 1 253 | 60 299 |
| 3 | Мичуринский | Тверь | ГК РКС Девелопмент | 3 | 791 | 36 210 |
| 4 | Заволжский (Новый город) | Батино | ГК Новый город | 4 | 824 | 29 595 |
| 5 | Корона Парк | Тверь | ЖИЛСОЦСТРОЙ | 3 | 446 | 18 308 |
| 6 | Медовый | Тверь | Тверской ДСК | 10 | 456 | 18 294 |
| 7 | Норвежский квартал | Тверь | ГК Иллидиум | 3 | 370 | 18 141 |
| 8 | Времена Года | Тверь | ГК Иллидиум | 3 | 329 | 16 537 |
| 9 | Созвездие | Тверь | СФ МЖК Тверь | 3 | 308 | 15 551 |
| 10 | По ул. 3.Коноплянниковой | Тверь | ТКЗ | 3 | 275 | 14 895 |
| 11 | Южный | Тверь | ГК Новый город | 2 | 377 | 14 198 |
| 12 | Янтарный город | Тверь | СФ Тверьагросстрой | 4 | 273 | 12 593 |
| 13 | Мкр. Южный | Тверь | СФ Микро ДСК | 2 | 243 | 12 058 |
| 14 | Шоколад | Тверь | ГК Иллидиум | 2 | 233 | 11 309 |
| 15 | Иллидиум 2 | Тверь | ГК Иллидиум | 2 | 205 | 11 088 |
| 16 | Брусилово | Тверь | ФинансИнвест | 1 | 210 | 10 864 |
| 17 | Макар | Тверь | ПСФ Квартал | 1 | 132 | 10 725 |
| 18 | Мкр. Тверца | Тверь | ТверьЖилДорСтрой | 4 | 177 | 10 711 |
| 19 | Удача Юго-Запад | Кривцово | ГК Удача | 9 | 161 | 10 090 |
| 20 | Ореховый | Тверь | РИКА ИНЖИНИРИНГ | 4 | 193 | 9 884 |
| 21 | Победа | Тверь | Основание | 1 | 114 | 9 158 |
| 22 | Новое Завидово | Новозавидовский | Холдинг Строитель-плюс | 1 | 137 | 9 040 |
| 23 | Дом на Ефимова | Тверь | СТРОЙГАРАНТ | 1 | 109 | 7 587 |
| 24 | Жираф | Тверь | ГК Паллада | 2 | 143 | 7 499 |
| 25 | Атлант | Тверь | Газпромбанк Инвест | 1 | 108 | 7 473 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|------------|---------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Гармония</i> | Тверь | СТРОЙГАРАНТ | 1 | 154 | 7 390 |
| 27 | <i>Южная равнина</i> | Тверь | Тверьстрой | 3 | 151 | 7 214 |
| 28 | <i>Дом по ул. Молодежная</i> | Радченко | Спектор-И | 1 | 112 | 6 500 |
| 29 | <i>Юность</i> | Тверь | ГК ЖБИ-2 | 2 | 115 | 6 303 |
| 30 | <i>Иволга</i> | Тверь | ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ | 1 | 126 | 6 046 |
| 31 | <i>Ефимова 15</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 1 | 72 | 5 081 |
| 32 | <i>Звездный</i> | Тверь | СтройЖилКомплект | 1 | 79 | 4 473 |
| 33 | <i>Белая Слобода</i> | Тверь | Деко | 1 | 80 | 4 039 |
| 34 | <i>Дом по ул. Румянцева</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 1 | 68 | 4 026 |
| 35 | <i>Спартак</i> | Тверь | Квадрат | 2 | 40 | 2 878 |
| | <i>Дом по ул. Спартака, 40</i> | | | 1 | 15 | 1 079 |
| 36 | <i>В пос. Крупский</i> | Тверь | Компания ПромЖилСтрой | 3 | 24 | 3 868 |
| 37 | <i>По ул. Новая</i> | Тверь | ТверьТаун | 3 | 21 | 3 678 |
| 38 | <i>Дом Агат</i> | Тверь | STROITEL Development Group | 1 | 59 | 3 614 |
| 39 | <i>Дом на Громова</i> | Тверь | ГК Меринг | 1 | 76 | 3 515 |
| 40 | <i>Затверецкая слобода</i> | Глазково | ИнвестСтрой | 1 | 72 | 3 458 |
| 41 | <i>Дом на Вагонном</i> | Тверь | ТЕХСТРОЙ | 1 | 67 | 3 121 |
| 42 | <i>РЕЗИДЕНЦИЯ</i> | Тверь | Современник | 1 | 31 | 3 016 |
| 43 | <i>По пл. Пожарная</i> | Тверь | Инжилстрой | 2 | 42 | 3 012 |
| 44 | <i>Дом по ул. Благоева, 21</i> | Тверь | ГК Мегаком | 1 | 61 | 2 880 |
| 45 | <i>Топаз</i> | Тверь | STROITEL Development Group | 1 | 48 | 2 141 |
| 46 | <i>Дом по ул. Мичурина</i> | Тверь | ПСК СтройРазвитие | 1 | 28 | 1 890 |
| 47 | <i>Дом по ул. Мусоргского</i> | Тверь | МЕГАСТРОЙ | 1 | 33 | 1 807 |
| 48 | <i>Дом по наб. Иртыша</i> | Тверь | СК СтройДом | 1 | 40 | 1 536 |
| 49 | <i>Удача Володино</i> | Володино | ГК Удача | 3 | 12 | 1 239 |
| 50 | <i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i> | Тверь | СК Стрелка | 1 | 23 | 762 |
| Общий итог | | | | 125 | 12 497 | 626 426 |

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>Заволжский (Новый город)</i> | Батино | ГК Новый город | 35,9 |
| 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 | 40,1 |
| 6 | <i>Корона Парк</i> | Тверь | ЖИЛСОЦСТРОЙ | 41,0 |
| 7 | <i>Топаз</i> | Тверь | STROITEL Development Group | 44,6 |
| 8 | <i>Мичуринский</i> | Тверь | ГК РКС Девелопмент | 45,8 |
| 9 | <i>Янтарный город</i> | Тверь | СФ Тверьагрострой | 46,1 |
| 10 | <i>Дом на Громова</i> | Тверь | ГК Меринг | 46,3 |
| 11 | <i>Дом на Вагонном</i> | Тверь | ТЕХСТРОЙ | 46,6 |
| 12 | <i>Дом по ул. Благоева, 21</i> | Тверь | ГК Мегаком | 47,2 |
| 13 | <i>Южная равнина</i> | Тверь | Тверьстрой | 47,8 |
| 14 | <i>Иволга</i> | Тверь | ПО СТРОЙИНДУСТРИЯ | 48,0 |
| 15 | <i>Гармония</i> | Тверь | СТРОЙГАРАНТ | 48,0 |
| 16 | <i>Затверецкая слобода</i> | Глазково | ИнвестСтрой | 48,0 |
| 17 | <i>Южная равнина</i> | Тверь | Стройтраст | 48,1 |
| 18 | <i>Шоколад</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 48,5 |
| 19 | <i>Норвежский квартал</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 49,0 |
| 20 | <i>Мкр. Южный</i> | Тверь | СФ Микро ДСК | 49,6 |
| 21 | <i>Volga Life</i> | Тверь | Тверской ДСК | 50,2 |
| 22 | <i>Времена Года</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 50,3 |
| 23 | <i>Белая Слобода</i> | Тверь | Деко | 50,5 |
| 24 | <i>Созвездие</i> | Тверь | СФ МЖК Тверь | 50,5 |
| 25 | <i>Ореховый</i> | Тверь | РИКА ИНЖИНИРИНГ | 51,2 |
| 26 | <i>Брусилово</i> | Тверь | ФинансИнвест | 51,7 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Жираф</i> | Тверь | ГК Паллада | 52,4 |
| 28 | <i>Иллидиум 2</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 54,1 |
| 29 | <i>По ул. 3.Коноплянниковой</i> | Тверь | ТКЗ | 54,2 |
| 30 | <i>Дом по ул. Мусоргского</i> | Тверь | МЕГАСТРОЙ | 54,8 |
| 31 | <i>Юность</i> | Тверь | ГК ЖБИ-2 | 54,8 |
| 32 | <i>Звездный</i> | Тверь | СтройЖилКомплект | 56,6 |
| 33 | <i>Дом по ул. Молодежная</i> | Радченко | Спектор-И | 58,0 |
| 34 | <i>Дом по ул. Румянцева</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 59,2 |
| 35 | <i>Мкр. Тверца</i> | Тверь | ТверьЖилДорСтрой | 60,5 |
| 36 | <i>Дом Агат</i> | Тверь | STROITEL Development Group | 61,3 |
| 37 | <i>Удача Юго-Запад</i> | Кривцово | ГК Удача | 62,7 |
| 38 | <i>Новое Завидово</i> | Новозавидовский | Холдинг Строитель-плюс | 66,0 |
| 39 | <i>Дом по ул. Мичурина</i> | Тверь | ПСК СтройРазвитие | 67,5 |
| 40 | <i>Атлант</i> | Тверь | Газпромбанк Инвест | 69,2 |
| 41 | <i>Дом на Ефимова</i> | Тверь | СТРОЙГАРАНТ | 69,6 |
| 42 | <i>Ефимова 15</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 70,6 |
| 43 | <i>По пл. Пожарная</i> | Тверь | Инжилстрой | 71,7 |
| 44 | <i>Дом по ул. Спартака, 40</i> | Тверь | Квадрат | 71,9 |
| 45 | <i>Спартак</i> | Тверь | Квадрат | 72,0 |
| 46 | <i>Победа</i> | Тверь | Основание | 80,3 |
| 47 | <i>Макар</i> | Тверь | ПСФ Квартал | 81,3 |
| 48 | РЕЗИДЕНЦИЯ | Тверь | Современник | 97,3 |
| 49 | <i>Удача Володино</i> | Володино | ГК Удача | 103,3 |
| 50 | <i>В пос. Крупский</i> | Тверь | Компания ПромЖилСтрой | 161,2 |
| 51 | <i>По ул. Новая</i> | Тверь | ТверьТаун | 175,1 |
| Общий итог | | | | 50,1 |



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 | | |