

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

сентябрь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2021

**551 287**

-14,4% к сентябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**26 071**

+21,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2021

Банк России

**184**

-49,9% к июлю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2021

**50,8**

+0,6% к сентябрю 2020

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

на сентябрь 2021

**51 171**

+11,0% к сентябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**45,0%**

+1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июль 2021

Банк России

**6,25**

+0,29 п.п. к июлю 2020

## 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.....	18
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области.....	24
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 2021 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на сентябрь 2021 года выявлено **98 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 **10 848 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **551 287 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	86	87,8%	10 646	98,1%	533 588	96,8%
блокированный дом	12	12,2%	202	1,9%	17 699	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,1% строящихся жилых единиц.

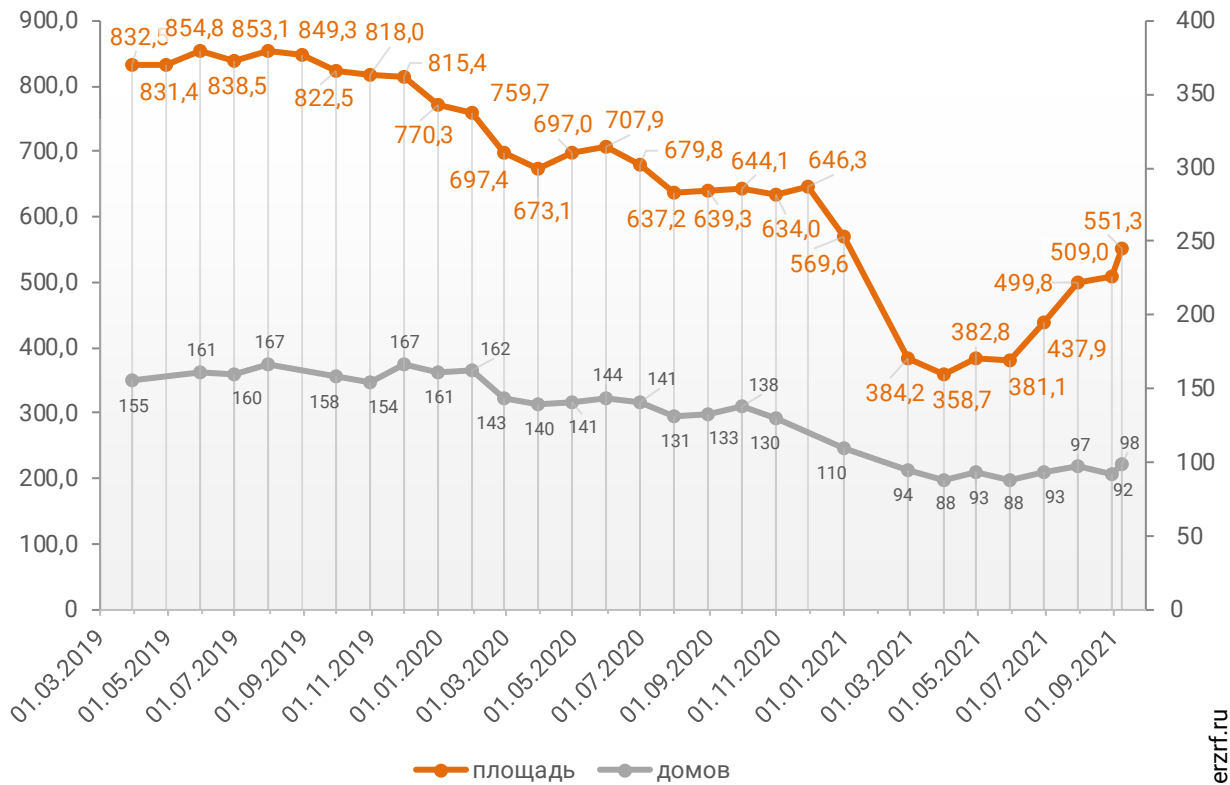
На блокированные дома приходится 1,9% строящихся жилых единиц.

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тверской области**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Тверь</b>	<b>77</b>	<b>78,6%</b>	<b>8 485</b>	<b>78,2%</b>	<b>440 588</b>	<b>79,9%</b>
<b>Калининский</b>	<b>19</b>	<b>19,4%</b>	<b>1 959</b>	<b>18,1%</b>	<b>92 029</b>	<b>16,7%</b>
Палкино	6	6,1%	918	8,5%	44 307	8,0%
Батино	4	4,1%	863	8,0%	33 891	6,1%
Володино	4	4,1%	80	0,7%	7 736	1,4%
Кривцово	5	5,1%	98	0,9%	6 095	1,1%
<b>Конаковский</b>	<b>2</b>	<b>2,0%</b>	<b>404</b>	<b>3,7%</b>	<b>18 670</b>	<b>3,4%</b>
Конаково	1	1,0%	292	2,7%	12 170	2,2%
Радченко	1	1,0%	112	1,0%	6 500	1,2%
	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (79,9% совокупной площади жилых единиц).

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

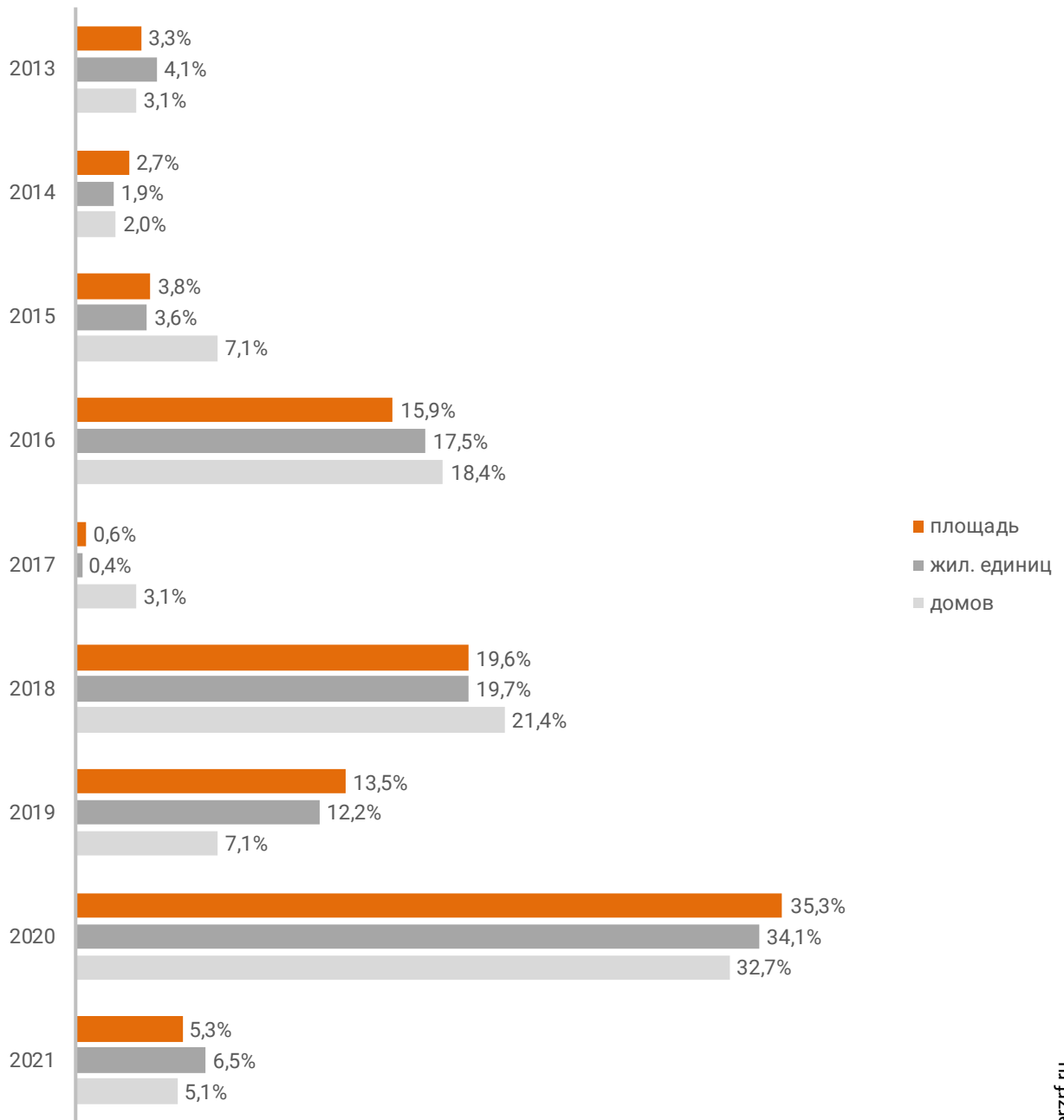
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,1%	446	4,1%	18 308	3,3%
2014	2	2,0%	211	1,9%	14 817	2,7%
2015	7	7,1%	389	3,6%	20 763	3,8%
2016	18	18,4%	1 896	17,5%	87 425	15,9%
2017	3	3,1%	38	0,4%	3 057	0,6%
2018	21	21,4%	2 133	19,7%	108 237	19,6%
2019	7	7,1%	1 323	12,2%	74 558	13,5%
2020	32	32,7%	3 703	34,1%	194 641	35,3%
2021	5	5,1%	709	6,5%	29 481	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (35,3% по площади жилых единиц).

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

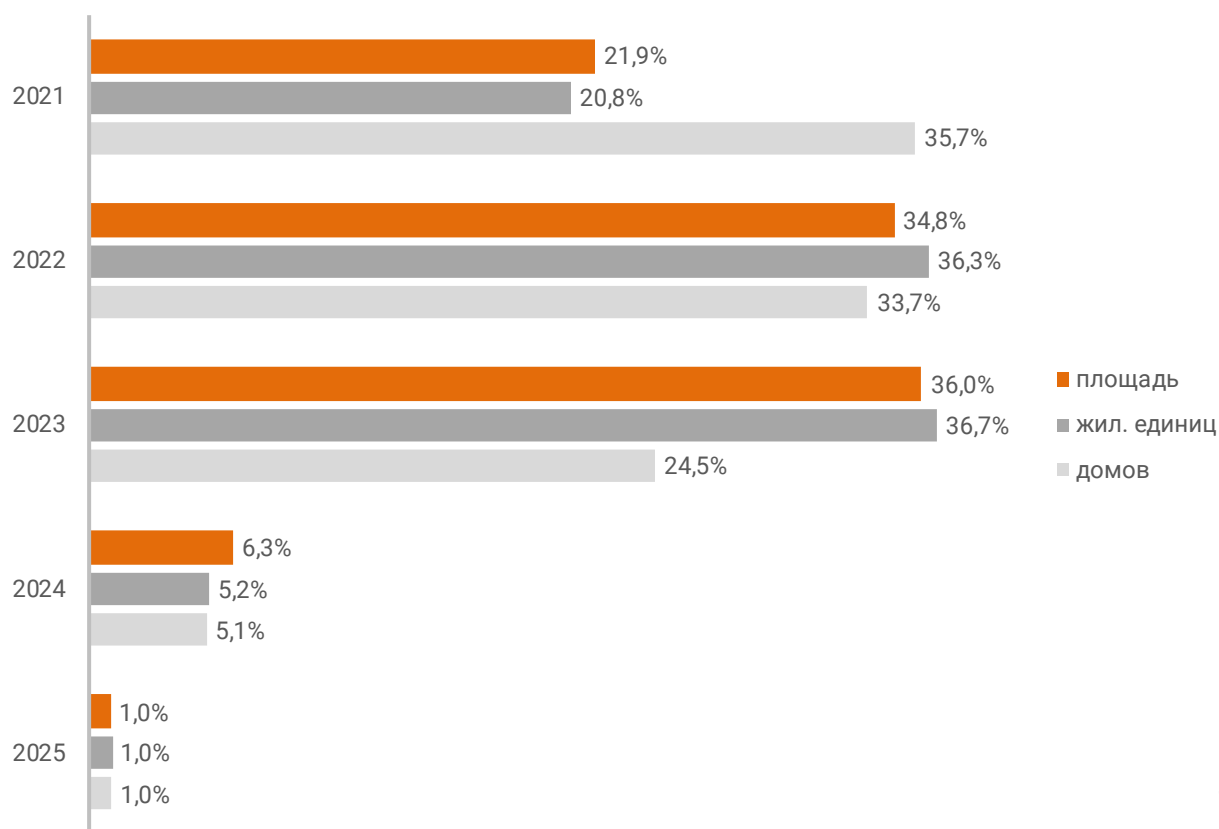
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	35	35,7%	2 259	20,8%	120 815	21,9%
2022	33	33,7%	3 935	36,3%	191 937	34,8%
2023	24	24,5%	3 976	36,7%	198 501	36,0%
2024	5	5,1%	566	5,2%	34 581	6,3%
2025	1	1,0%	112	1,0%	5 453	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 120 815 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	120 815	2018	4 097      3,4%
		2019	17 014      14,1%
		2020	36 418      30,1%
		2021	16 122      13,3%
2022	191 937	2016	18 308      9,5%
		2018	3 661      1,9%
		2019	8 313      4,3%
		2020	3 855      2,0%
2023	198 501	2021	4 391      2,3%
		2021	11 565      5,8%
<b>Общий итог</b>	<b>551 287</b>		<b>123 744      22,4%</b>

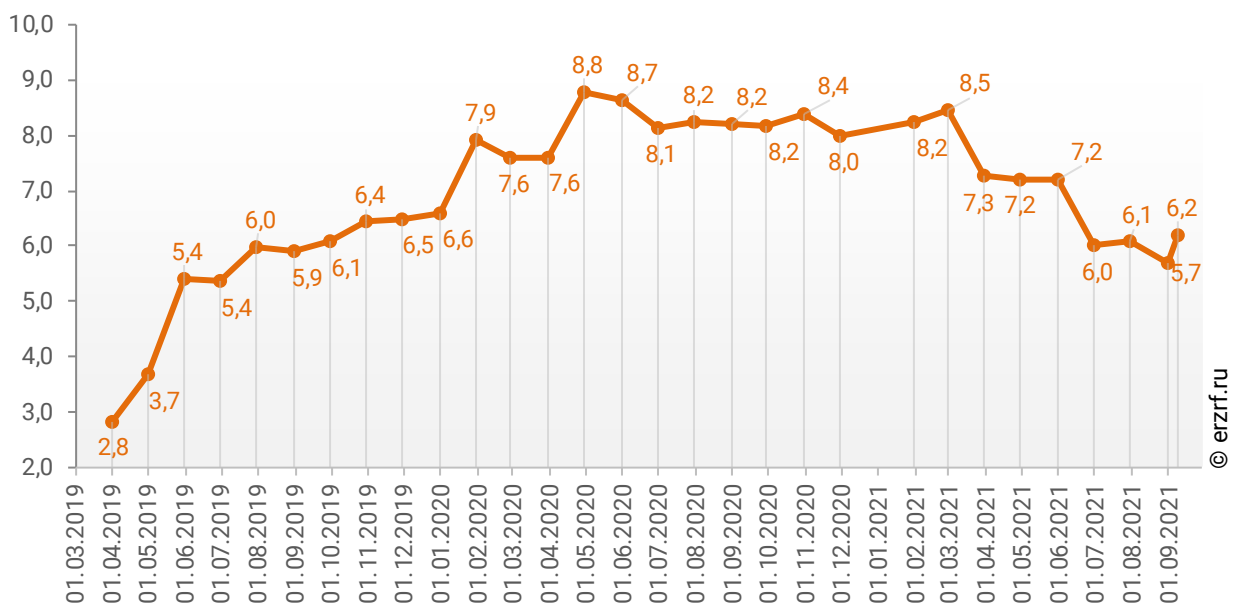
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (36 418 м<sup>2</sup>), что составляет 30,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на сентябрь 2021 года составляет 6,2 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**



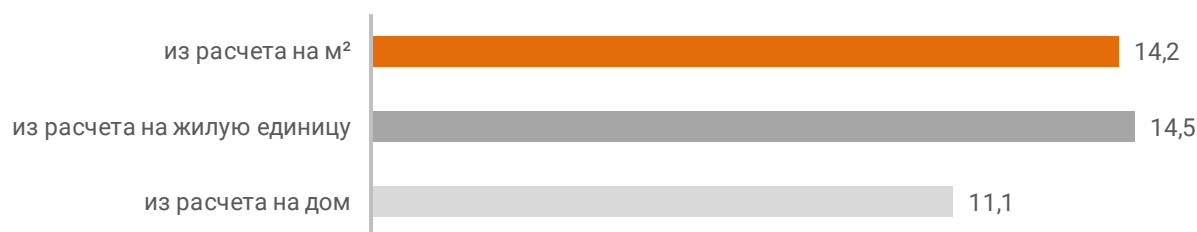
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

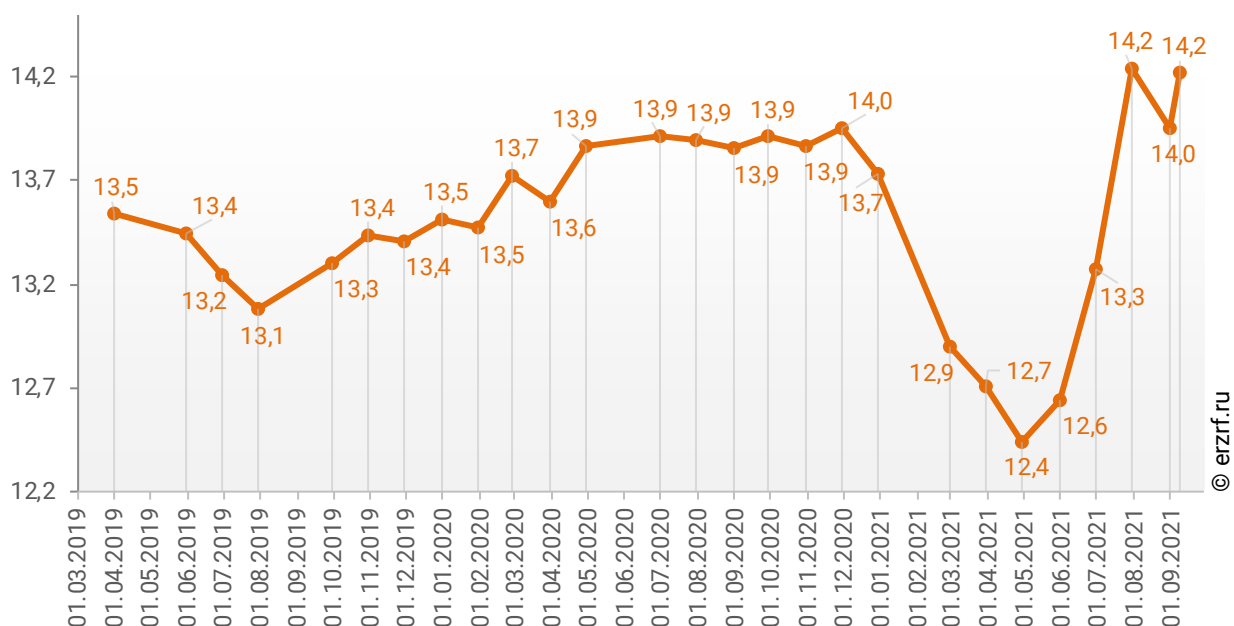


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тверской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

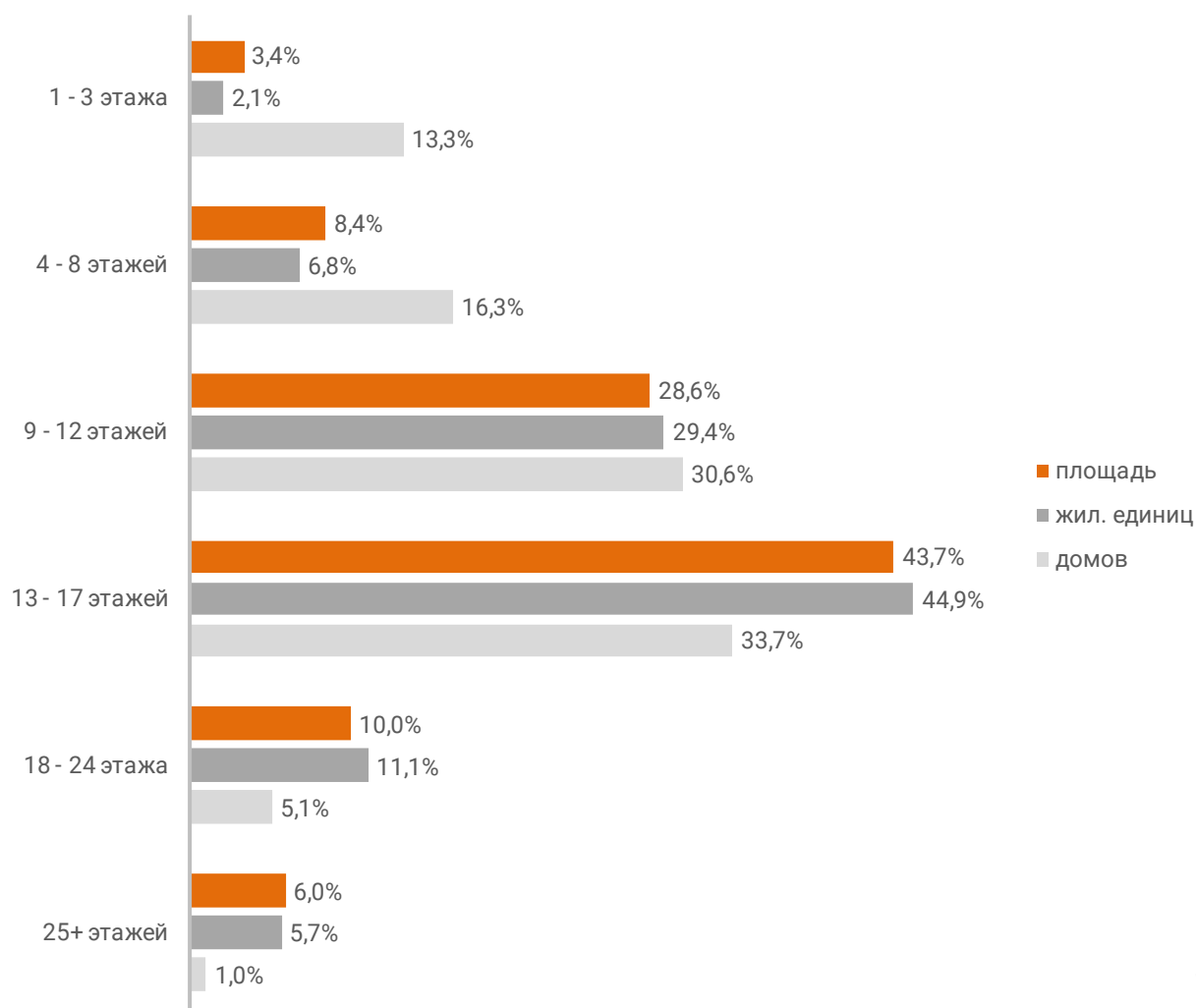
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	13	13,3%	226	2,1%	18 505	3,4%
4 - 8 этажей	16	16,3%	737	6,8%	46 521	8,4%
9 - 12 этажей	30	30,6%	3 191	29,4%	157 583	28,6%
13 - 17 этажей	33	33,7%	4 871	44,9%	240 871	43,7%
18 - 24 этажа	5	5,1%	1 203	11,1%	54 916	10,0%
25+ этажей	1	1,0%	620	5,7%	32 891	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

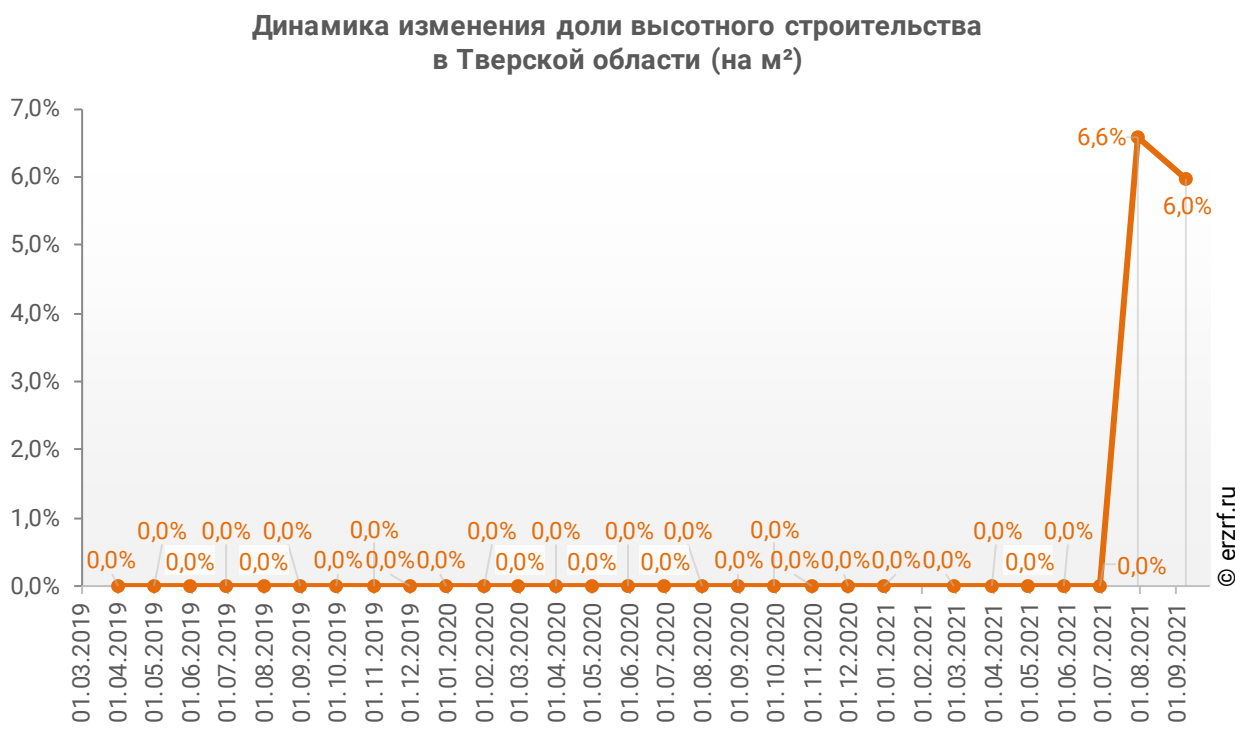


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 6,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Тверской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Тверь», застройщик «Талан». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	23	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилowo
3	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Заволжский (Новый город)
4	17	<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Времена Года 2
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Времена года 3
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Корона Парк
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
5	16	<i>ГК Паллада</i>	многоквартирный дом	Жиоаф
		<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
		<i>ПСФ Квартал</i>	многоквартирный дом	Макар
		<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Янтарный город

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

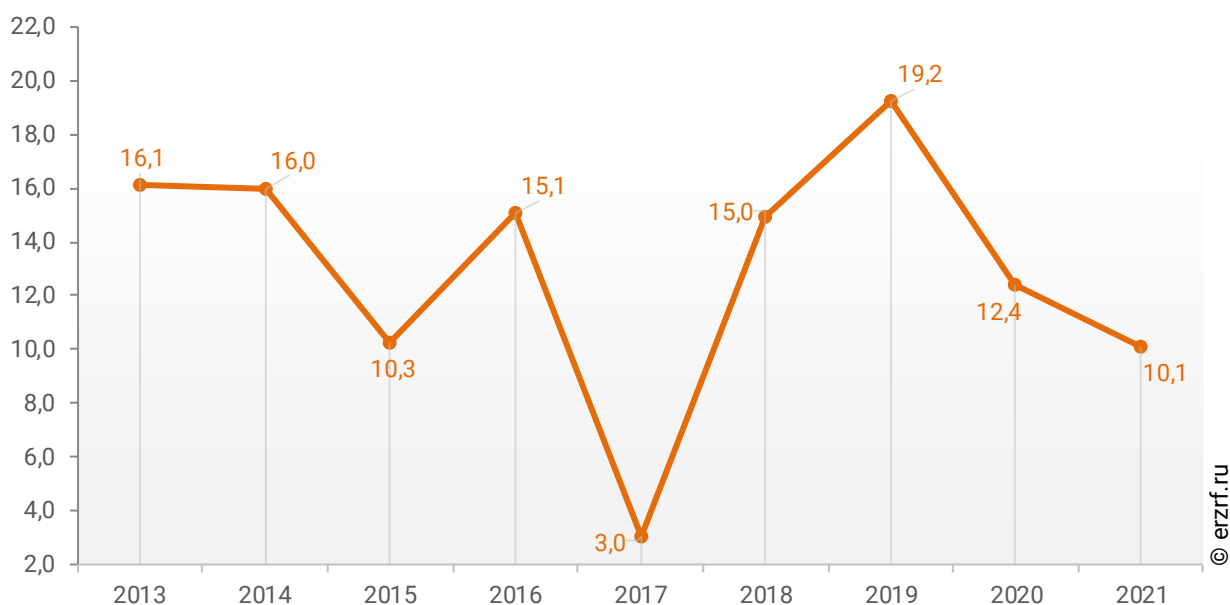
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 891	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	22 641	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
3	14 654	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилowo
4	14 487	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Заволжский (Новый город)
5	14 272	<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

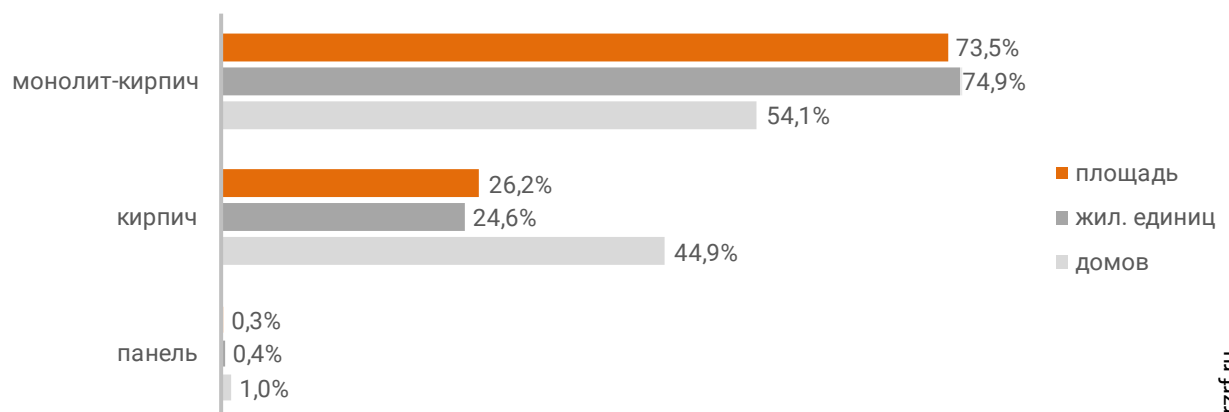
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	53	54,1%	8 126	74,9%	405 192	73,5%
кирпич	44	44,9%	2 674	24,6%	144 220	26,2%
панель	1	1,0%	48	0,4%	1 875	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

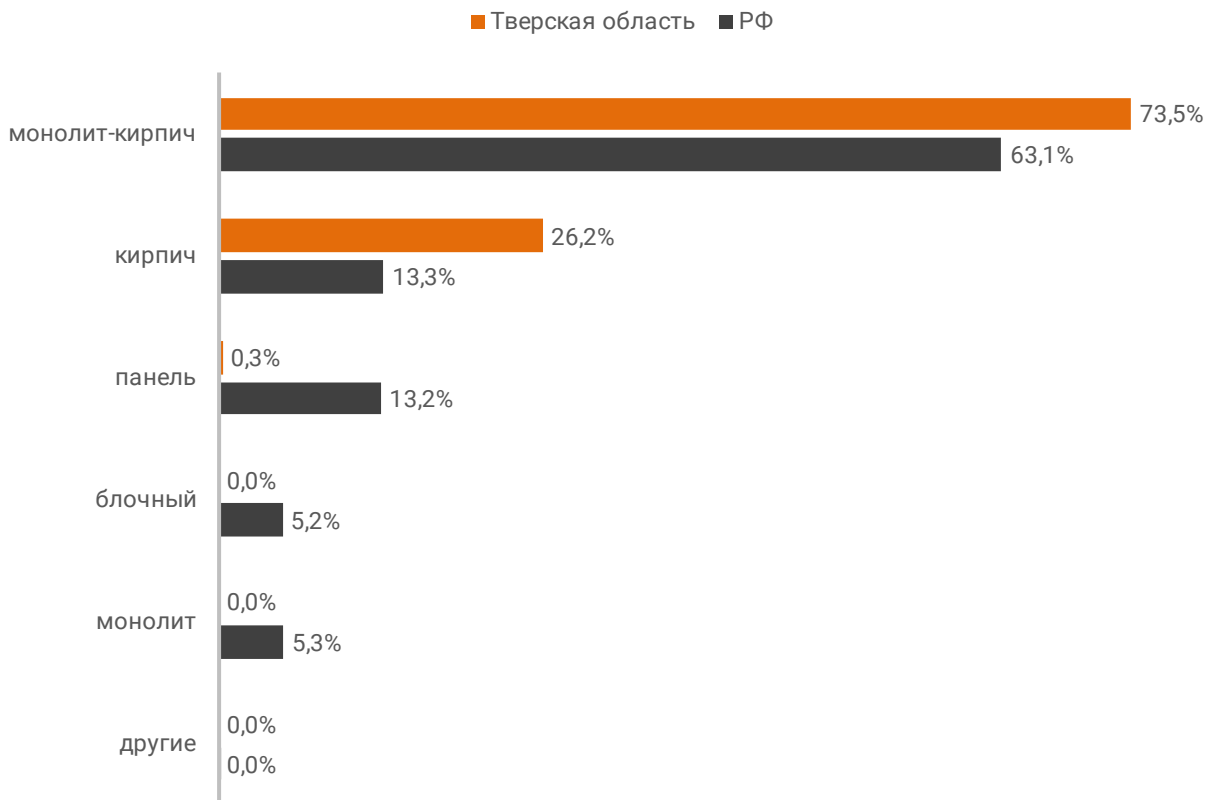
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 73,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

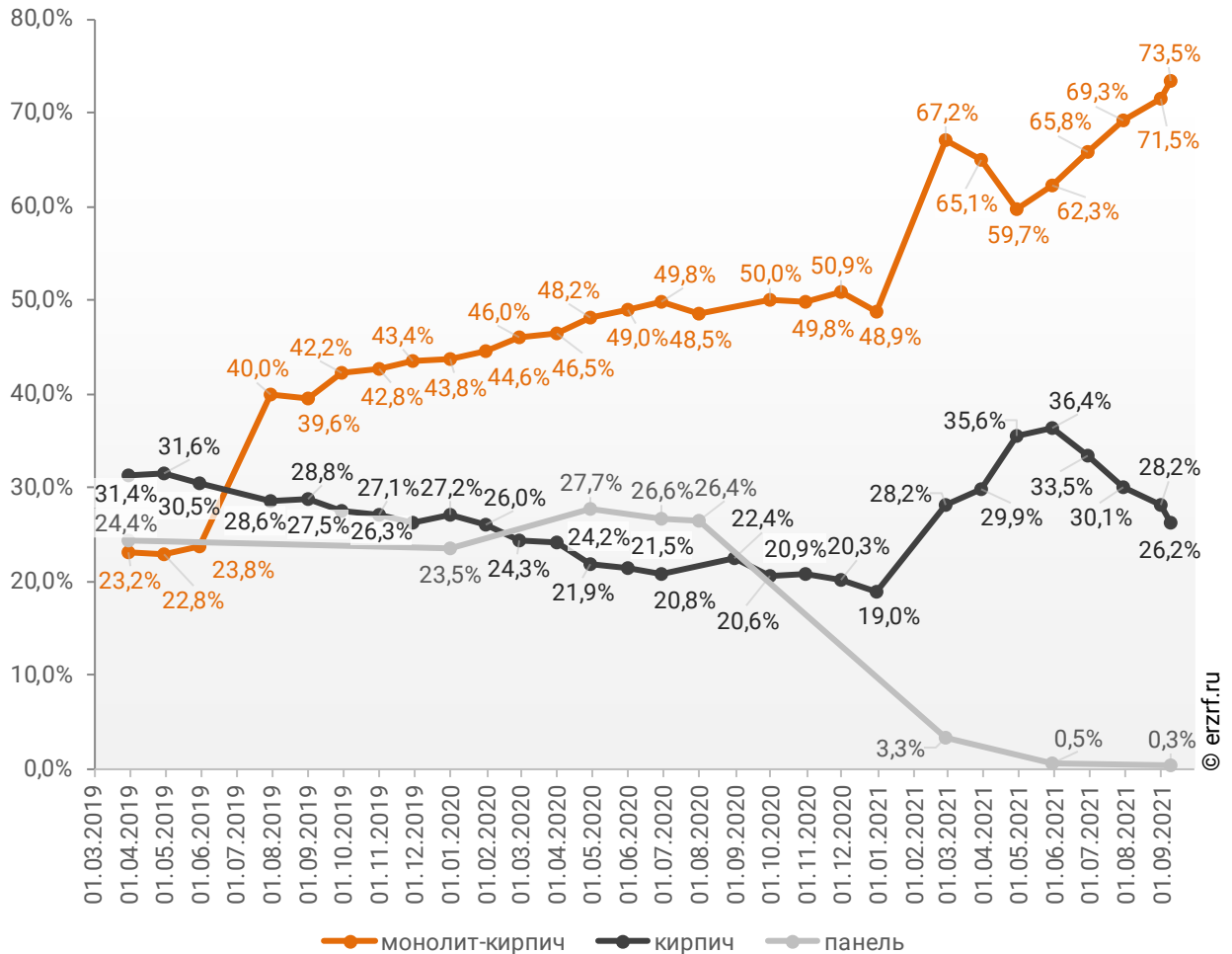


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 6.

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Тверской области у 96,1% 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 75,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

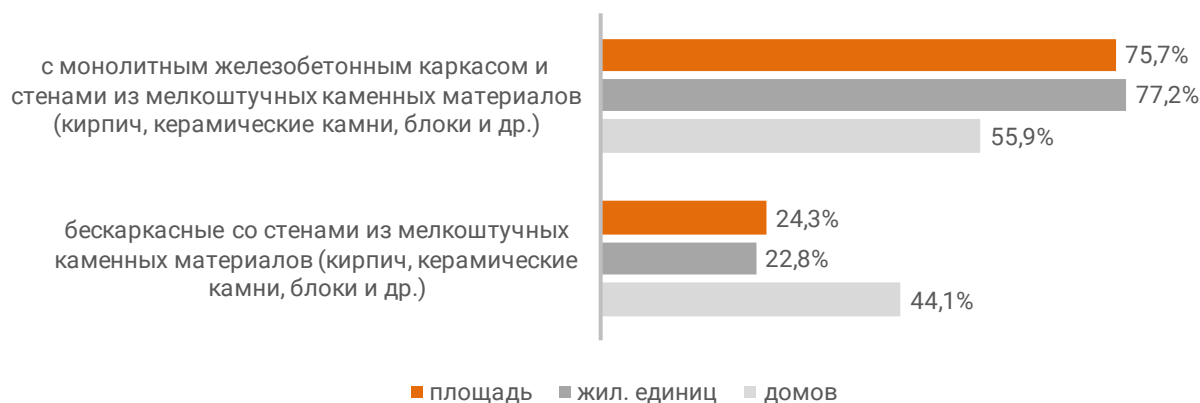
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	55,9%	8 047	77,2%	401 095	75,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	44,1%	2 375	22,8%	128 739	24,3%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>10 422</b>	<b>100%</b>	<b>529 834</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2021 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на сентябрь 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Новый город</b>	9	9,2%	1 903	17,5%	75 013	13,6%
2	<b>ГК Иллидиум</b>	7	7,1%	1 119	10,3%	57 076	10,4%
3	<b>Стройтраст</b>	10	10,2%	989	9,1%	48 928	8,9%
4	<b>ГК Элиан</b>	6	6,1%	918	8,5%	44 307	8,0%
5	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	2	2,0%	872	8,0%	41 128	7,5%
6	<b>Талан</b>	1	1,0%	620	5,7%	32 891	6,0%
7	<b>ФинансИнвест</b>	2	2,0%	450	4,1%	25 516	4,6%
8	<b>ЖИЛСОЦСТРОЙ</b>	3	3,1%	446	4,1%	18 308	3,3%
9	<b>Жилфинанспроект</b>	3	3,1%	213	2,0%	16 265	3,0%
10	<b>СФ МЖК Тверь</b>	3	3,1%	299	2,8%	15 481	2,8%
11	<b>Основание</b>	1	1,0%	162	1,5%	14 272	2,6%
12	<b>ГК ЖБИ-2</b>	4	4,1%	249	2,3%	14 180	2,6%
13	<b>ГК Удача</b>	9	9,2%	178	1,6%	13 831	2,5%
14	<b>СФ Тверьагрострой</b>	4	4,1%	273	2,5%	12 593	2,3%
15	<b>ГК Ойкумена</b>	1	1,0%	292	2,7%	12 170	2,2%
16	<b>ПСФ Квартал</b>	1	1,0%	132	1,2%	10 720	1,9%
17	<b>ТКЗ</b>	2	2,0%	199	1,8%	10 689	1,9%
18	<b>ТверьЖилДорСтрой</b>	3	3,1%	162	1,5%	10 105	1,8%
19	<b>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</b>	2	2,0%	154	1,4%	8 323	1,5%
20	<b>Тверьстрой</b>	2	2,0%	161	1,5%	8 317	1,5%
21	<b>СФ Микро ДСК</b>	2	2,0%	150	1,4%	7 606	1,4%
22	<b>Газпромбанк Инвест</b>	1	1,0%	108	1,0%	7 473	1,4%
23	<b>Спектор-И</b>	1	1,0%	112	1,0%	6 500	1,2%
24	<b>Эксперт-Строй</b>	2	2,0%	68	0,6%	6 229	1,1%
25	<b>Деко</b>	1	1,0%	94	0,9%	4 284	0,8%
26	<b>ГК Паллада</b>	1	1,0%	79	0,7%	4 097	0,7%
27	<b>ТверьДомСтрой</b>	2	2,0%	72	0,7%	3 916	0,7%
28	<b>Компания ПромЖилСтрой</b>	3	3,1%	24	0,2%	3 868	0,7%
29	<b>Квадрат</b>	3	3,1%	55	0,5%	3 368	0,6%
30	<b>ТЕХСТРОЙ</b>	1	1,0%	67	0,6%	3 225	0,6%
31	<b>СЗ ОСНОВАНИЕ</b>	1	1,0%	35	0,3%	2 443	0,4%
32	<b>STROITEL Development Group</b>	1	1,0%	48	0,4%	2 141	0,4%
33	<b>Тверской ДСК</b>	1	1,0%	48	0,4%	1 875	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>МЕГАСТРОЙ</b>	1	1,0%	33	0,3%	1 807	0,3%
35	<b>СК СтройДом</b>	1	1,0%	40	0,4%	1 536	0,3%
36	<b>СК Стрелка</b>	1	1,0%	24	0,2%	806	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>10 848</b>	<b>100%</b>	<b>551 287</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Новый город	75 013	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ГК Иллидиум	57 076	29 924	52,4%	12,0
3	★ 3,5	Стройтраст	48 928	5 402	11,0%	0,7
4	н/р	ГК Элиан	44 307	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	41 128	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Талан	32 891	0	0,0%	-
7	★ 3,0	ФинансИнвест	25 516	0	0,0%	-
8	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	18 308	18 308	100%	72,0
9	★ 5,0	Жилфинанспроект	16 265	0	0,0%	-
10	★ 4,5	СФ МЖК Тверь	15 481	4 391	28,4%	4,3
11	★ 1,0	Основание	14 272	0	0,0%	-
12	н/р	ГК ЖБИ-2	14 180	6 303	44,4%	13,3
13	★ 5,0	ГК Удача	13 831	0	0,0%	-
14	★ 0,0	СФ Тверьагрострой	12 593	12 593	100%	34,3
15	★ 3,5	ГК Ойкумена	12 170	0	0,0%	-
16	н/р	ПСФ Квартал	10 720	10 720	100%	9,0
17	★ 1,0	ТКЗ	10 689	6 273	58,7%	7,0
18	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	10 105	0	0,0%	-
19	★ 2,0	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	8 323	0	0,0%	-
20	★ 1,5	Тверьстрой	8 317	0	0,0%	-
21	★ 2,0	СФ Микро ДСК	7 606	0	0,0%	-
22	★ 3,0	Газпромбанк Инвест	7 473	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
23	н/р	<i>Спектор-И</i>	6 500	6 500	100%	9,0
24	н/р	<i>Эксперт-Строй</i>	6 229	0	0,0%	-
25	н/р	<i>Деко</i>	4 284	4 284	100%	24,0
26	★ 0,5	<i>ГК Паллада</i>	4 097	4 097	100%	36,0
27	н/р	<i>ТверьДомСтрой</i>	3 916	0	0,0%	-
28	н/р	<i>Компания ПромЖилСтрой</i>	3 868	3 868	100%	13,3
29	н/р	<i>Квадрат</i>	3 368	3 368	100%	9,0
30	н/р	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	3 225	3 225	100%	9,0
31	н/р	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	2 443	0	0,0%	-
32	н/р	<i>STROITEL Development Group</i>	2 141	0	0,0%	-
33	★ 3,5	<i>Тверской ДСК</i>	1 875	1 875	100%	12,0
34	н/р	<i>МЕГАСТРОЙ</i>	1 807	1 807	100%	27,0
35	н/р	<i>СК СтройДом</i>	1 536	0	0,0%	-
36	н/р	<i>СК Стрелка</i>	806	806	100%	30,0
<b>Общий итог</b>			<b>551 287</b>	<b>123 744</b>	<b>22,4%</b>	<b>6,2</b>

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 45 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 «Южная равнина» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Стройтраст» возводит 10 домов, включающих 989 жилых единиц, совокупной площадью 48 928 м<sup>2</sup>.

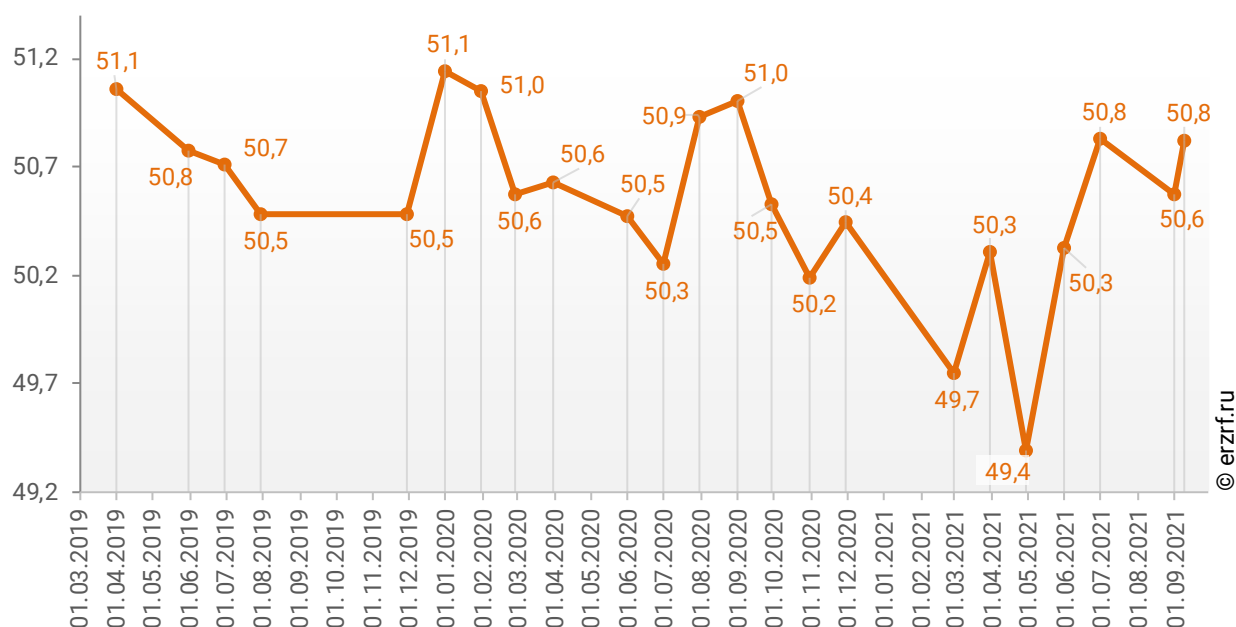
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области представлена на графике 7.

**График 7**

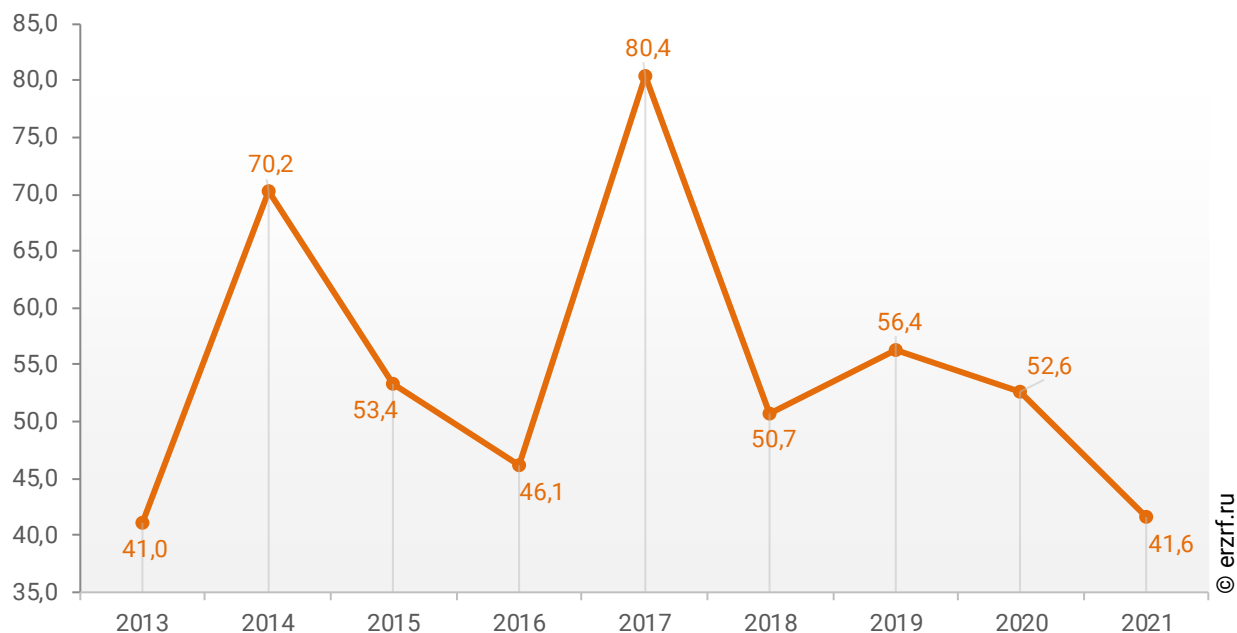
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 41,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стрелка» – 33,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Компания ПромЖилСтрой» – 161,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Стрелка	33,6
СК СтройДом	38,4
Тверской ДСК	39,1
ГК Новый город	39,4
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
ГК Ойкумена	41,7
STROITEL Development Group	44,6
Деко	45,6
СФ Тверьягросстрой	46,1
ГК РКС Девелопмент	47,2
ТЕХСТРОЙ	48,1
ГК Элиан	48,3
Стройтраст	49,5
СФ Микро ДСК	50,7
ГК Иллидиум	51,0
Тверьстрой	51,7
СФ МЖК Тверь	51,8
ГК Паллада	51,9
Талан	53,1
ТКЗ	53,7
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	54,0
ТверьДомСтрой	54,4
МЕГАСТРОЙ	54,8
ФинансИнвест	56,7
ГК ЖБИ-2	56,9
Спектор-И	58,0
Квадрат	61,2
ТверьЖилДорСтрой	62,4
Газпромбанк Инвест	69,2
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
Жилфинанспроект	76,4
ГК Удача	77,7
ПСФ Квартал	81,2
Основание	88,1
Эксперт-Строй	91,6
Компания ПромЖилСтрой	161,2
<b>Общий итог</b>	<b>50,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ш. Сахаровское, 4» – 33,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «В пос. Крупский» – 161,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания ПромЖилСтрой».

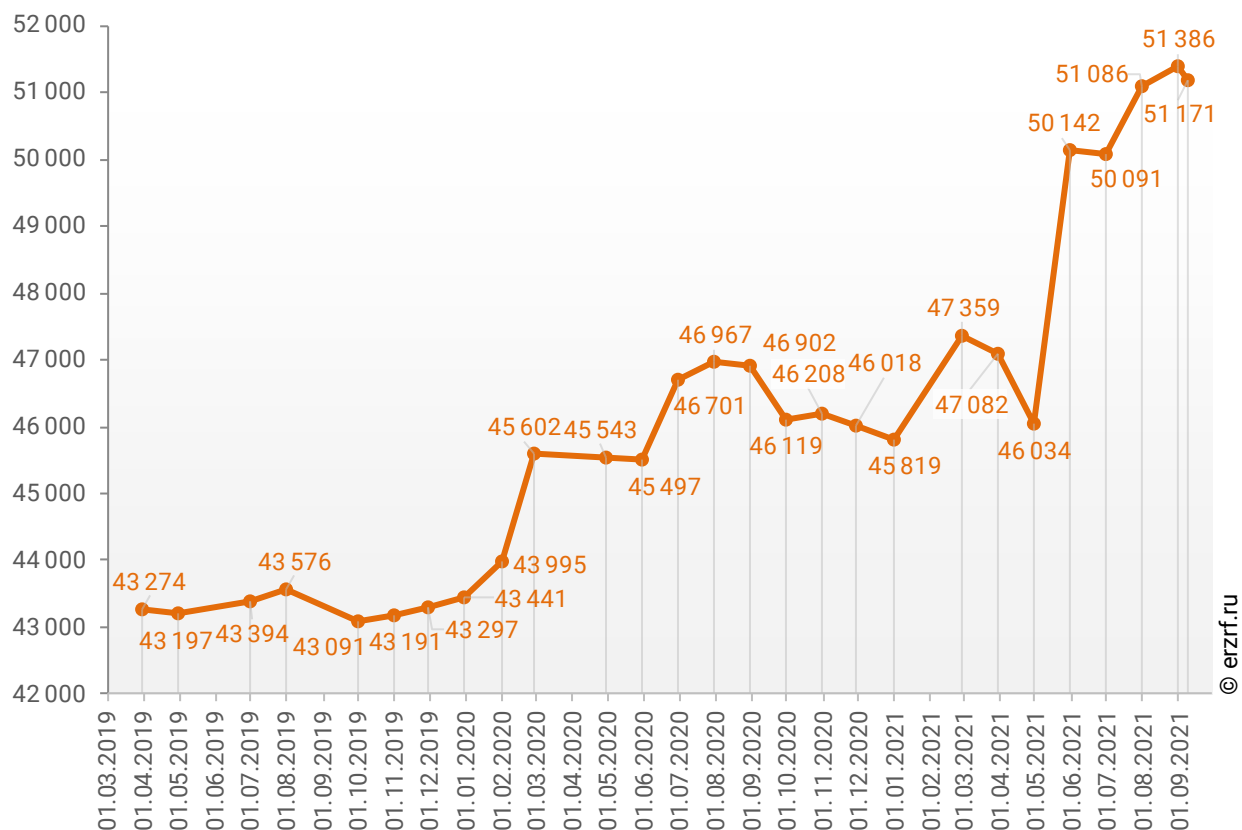
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на сентябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 51 171 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

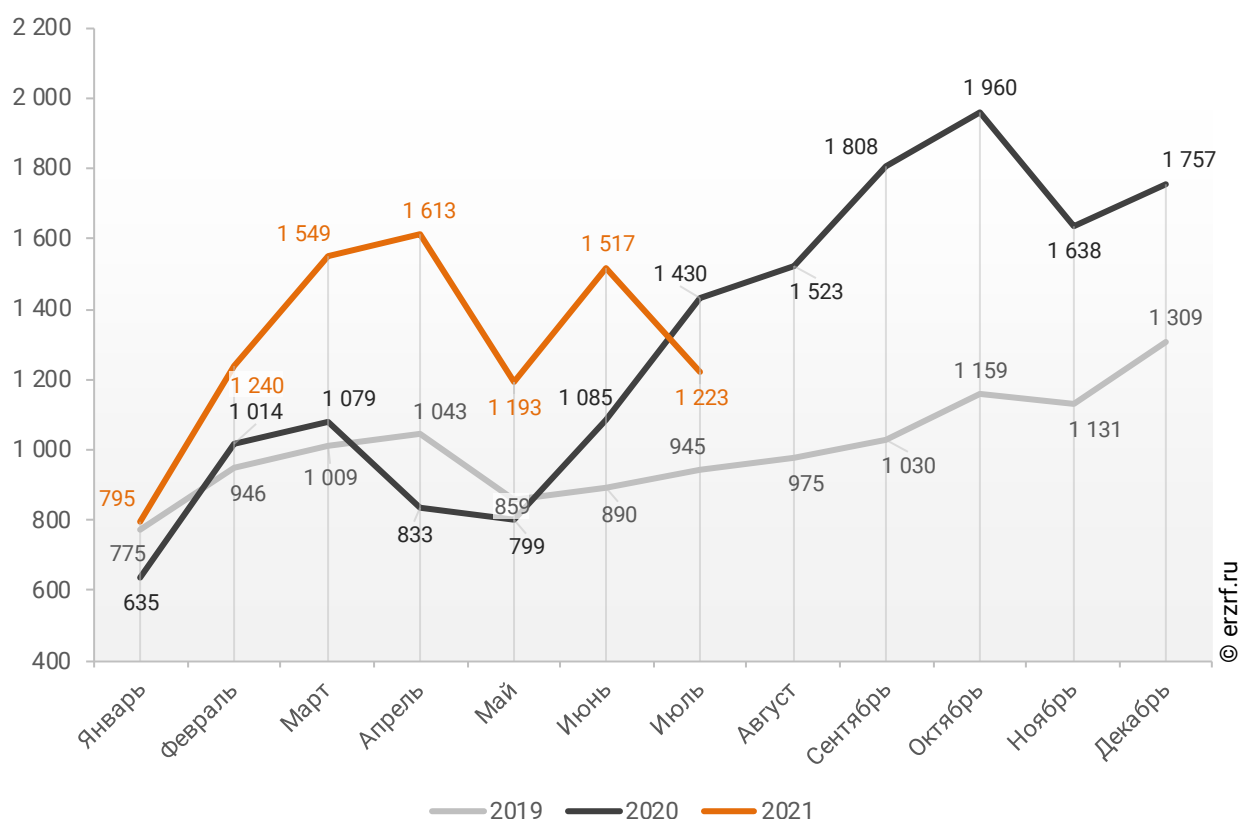
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 9 130, что на 32,8% больше уровня 2020 г. (6 875 ИЖК), и на 41,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 467 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.

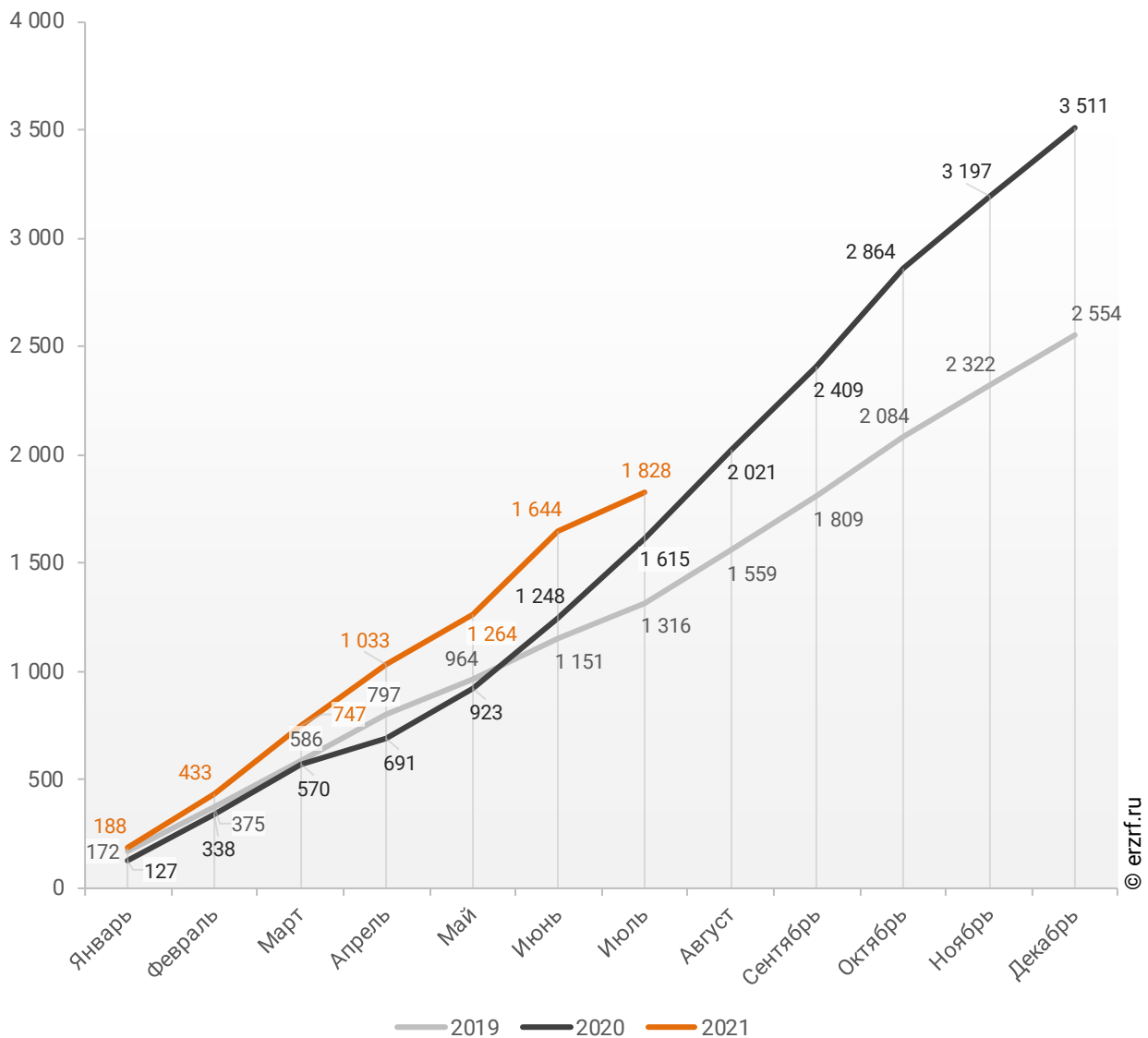


За 7 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 828, что на 13,2% больше, чем в 2020 г. (1 615 ИЖК), и на 38,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1 316 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**

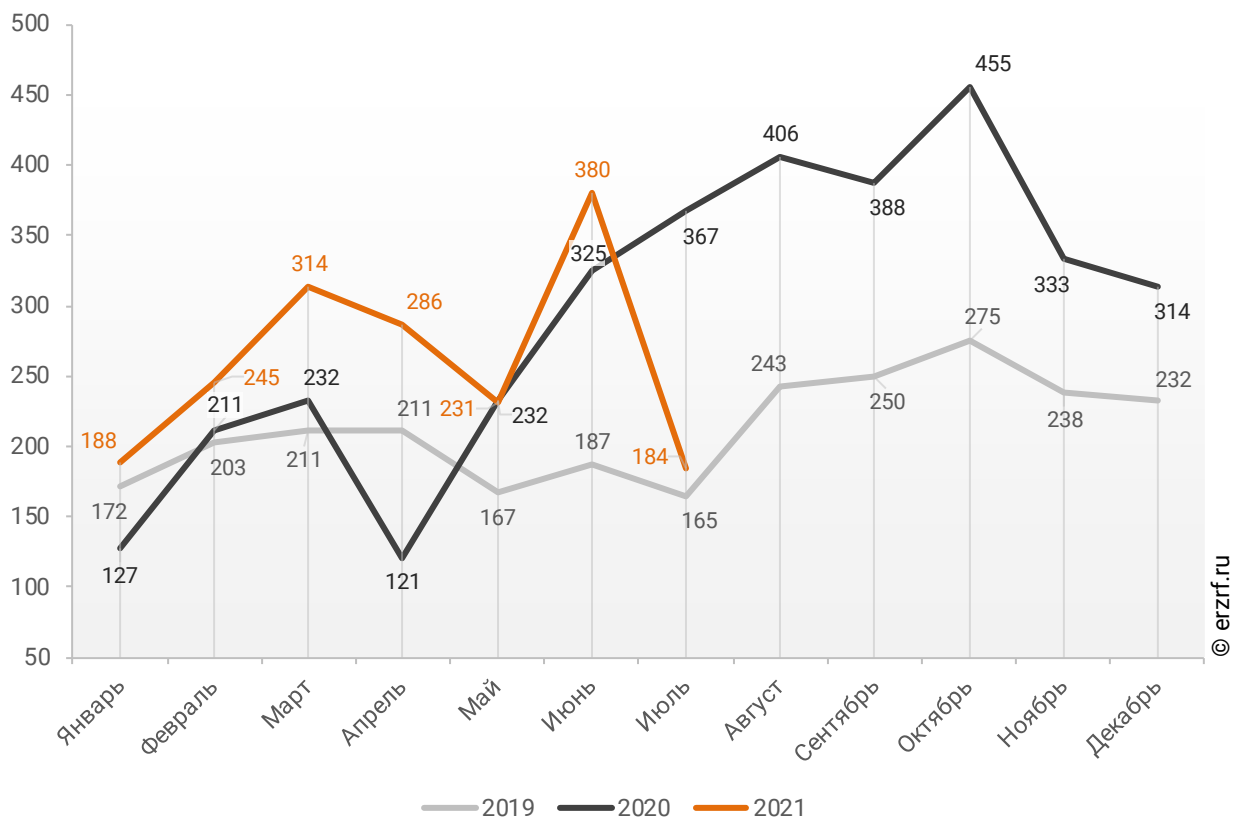


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в июле 2021 года уменьшилось на 49,9% по сравнению с июлем 2020 года (184 против 367 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**

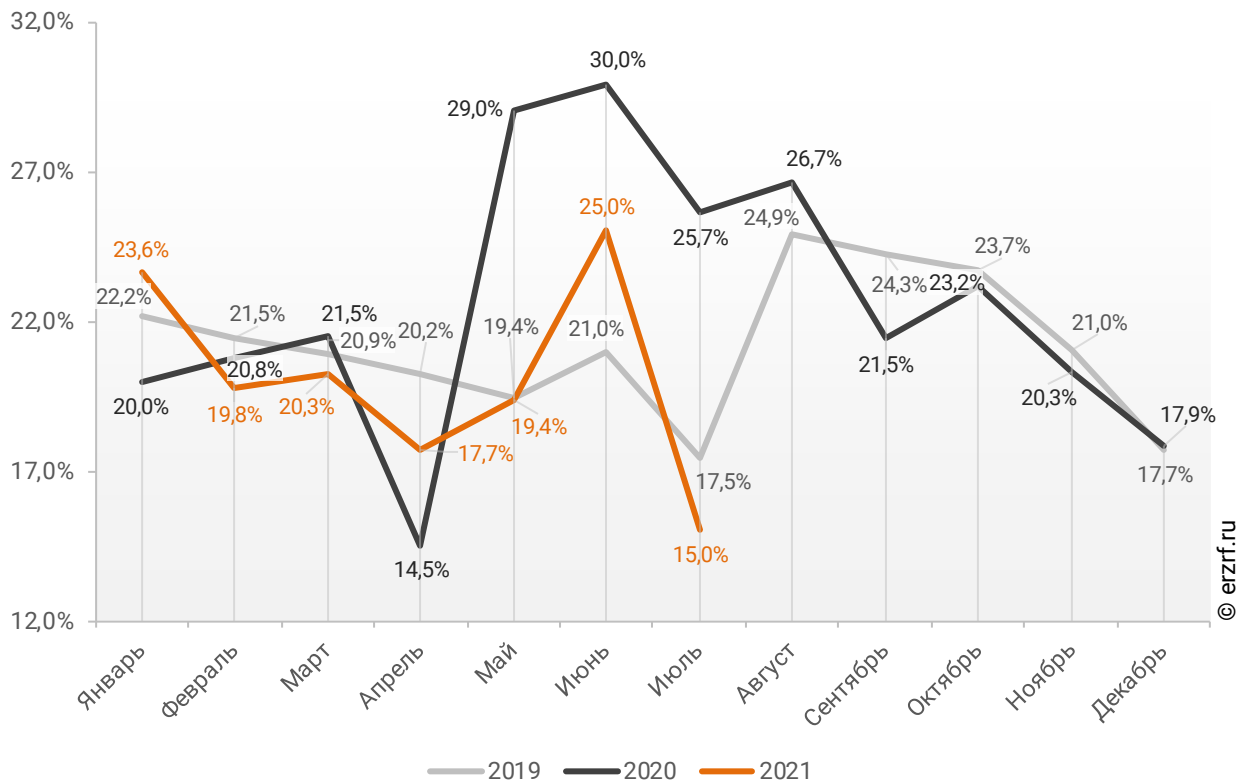


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2021 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,5%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**



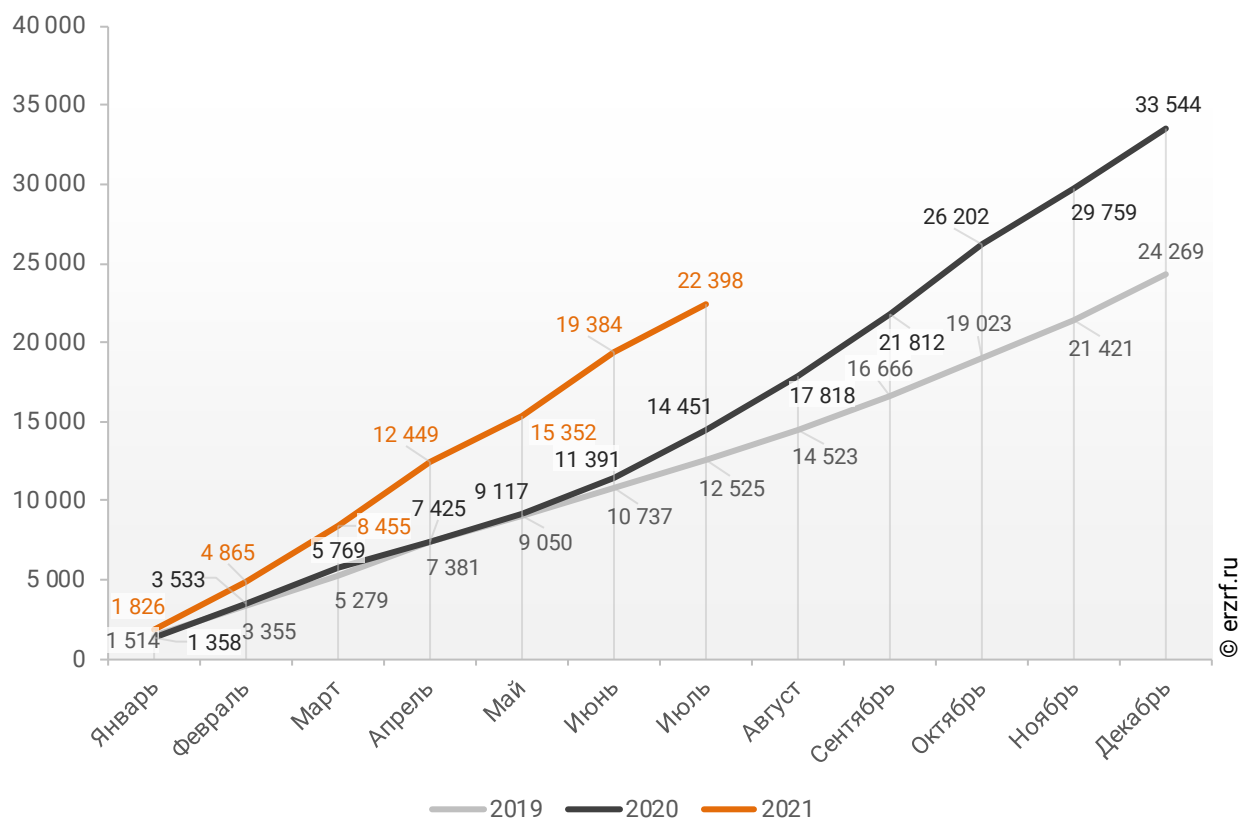
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 22 398 млн ₽, что на 55,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 451 млн ₽), и на 78,8% больше аналогичного значения 2019 г. (12 525 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

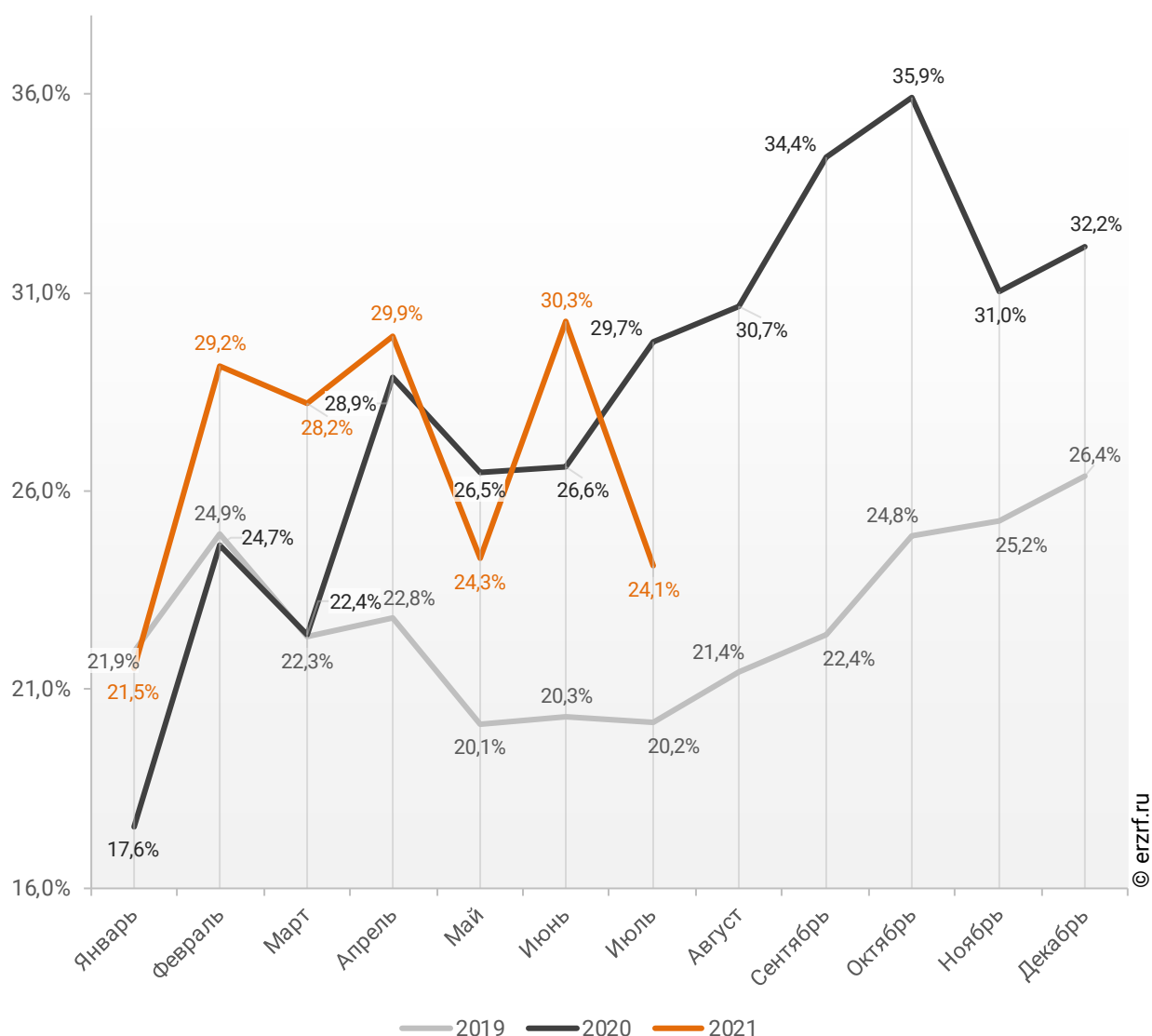


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2021 г. жителям Тверской области (82 758 млн ₽), доля ИЖК составила 27,1%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,1%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2019 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**

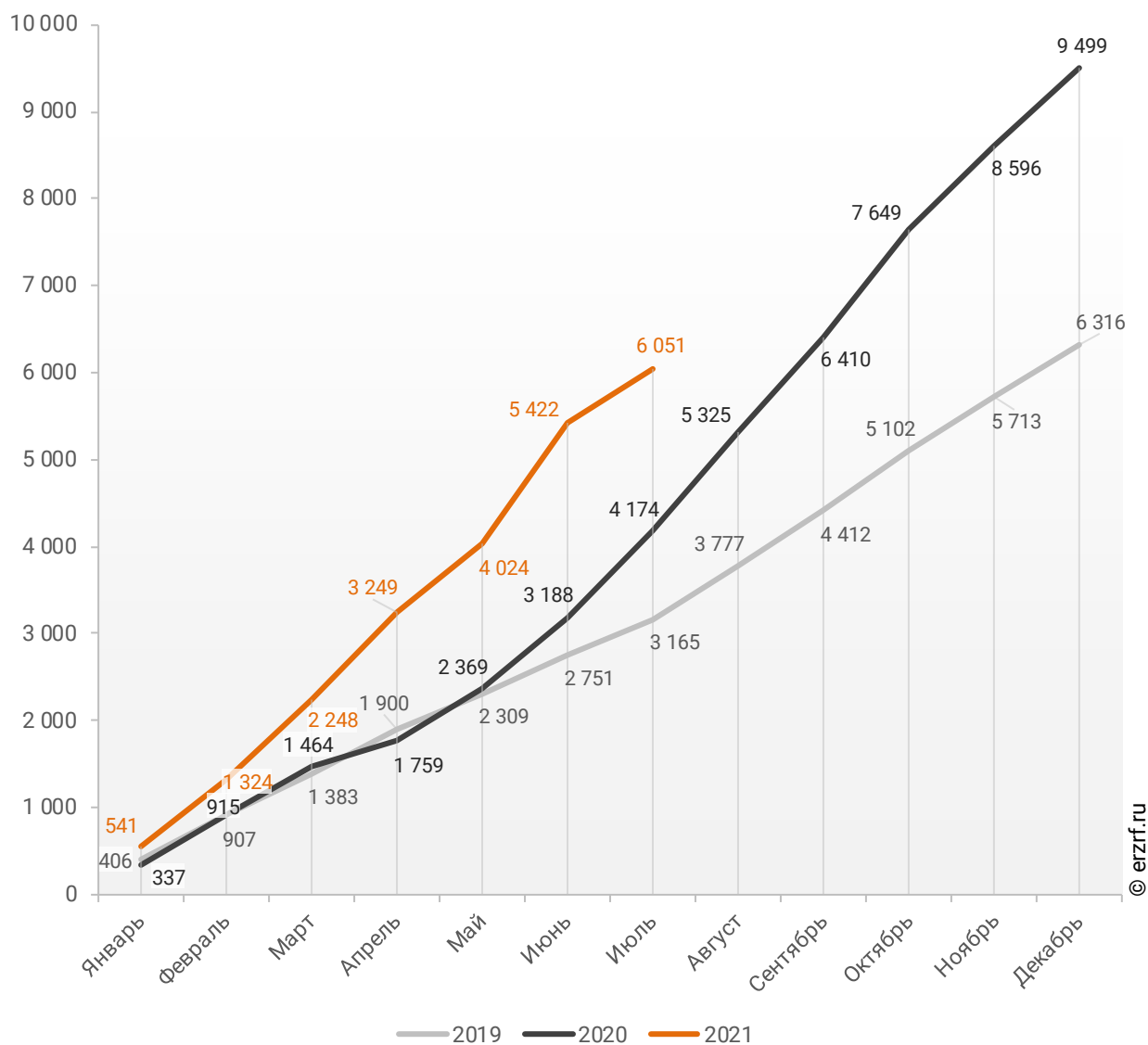


За 7 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 6 051 млн ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 45,0% больше аналогичного значения 2020 г. (4 174 млн ₽), и на 91,2% больше, чем в 2019 г. (3 165 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

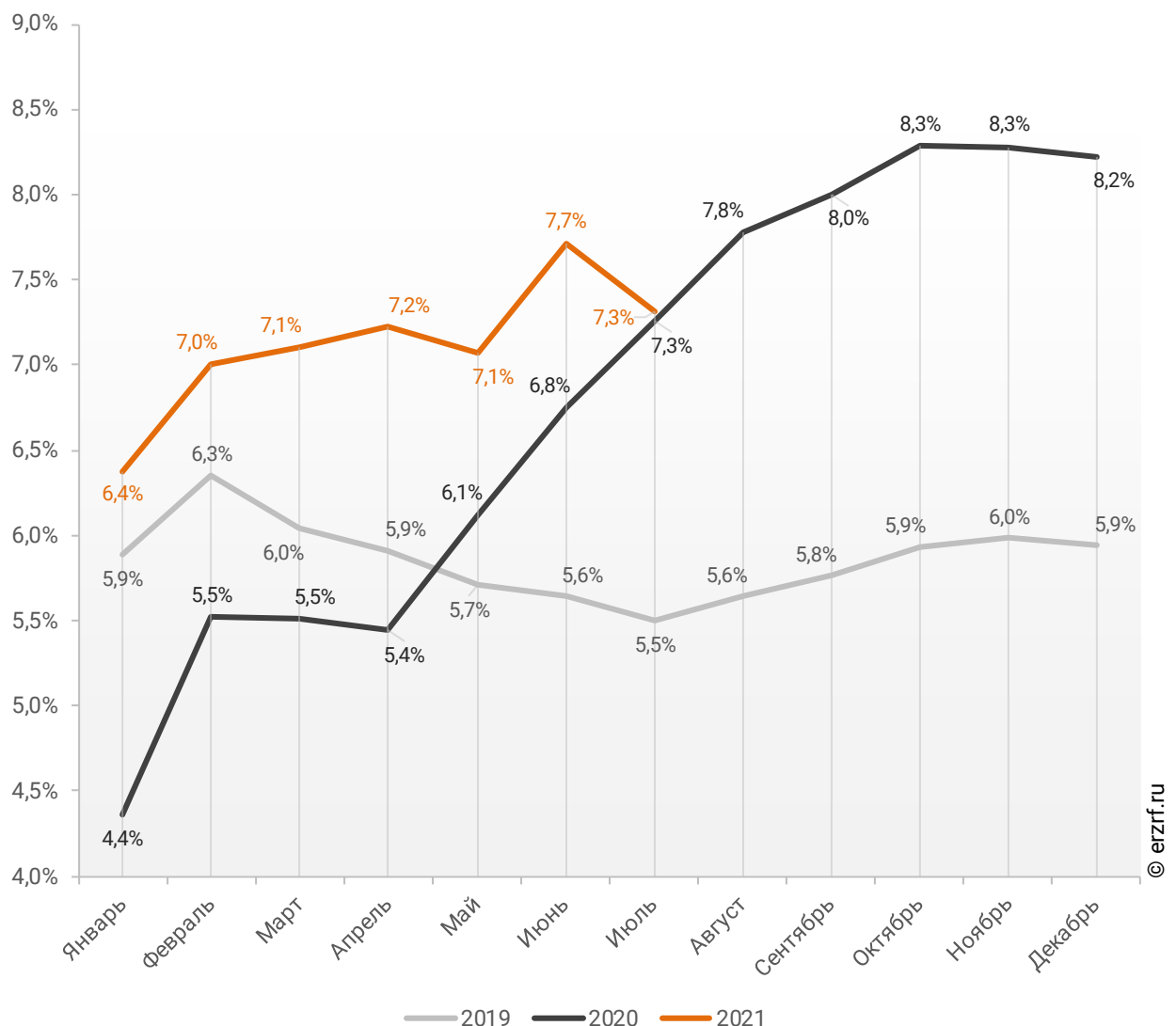


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2021 г. жителям Тверской области (82 758 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что соответствует уровню 2020 г. (7,3%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

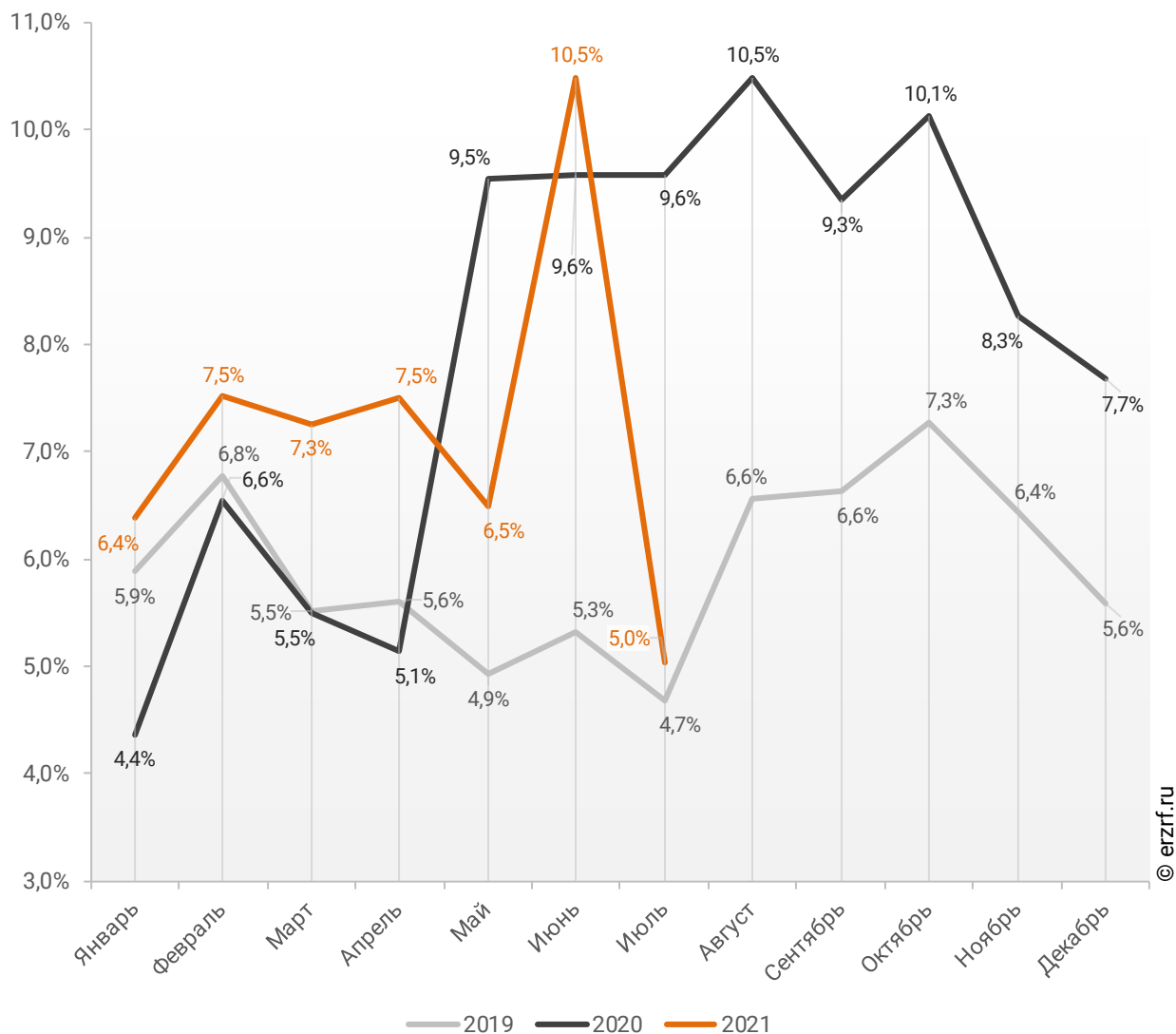
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тверской области в 2019 – 2021 гг.**



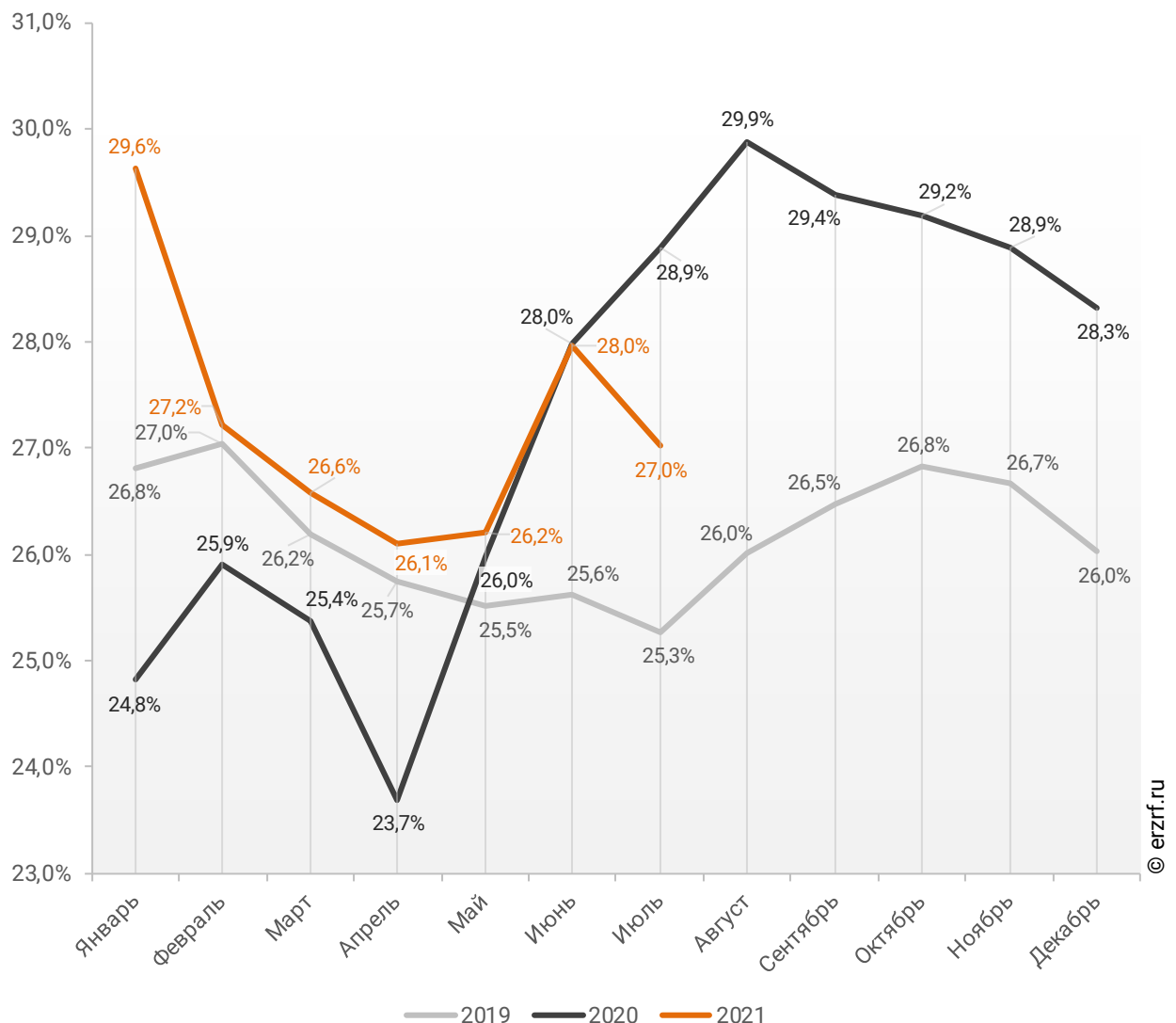
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2021 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2020 г. (28,9%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**

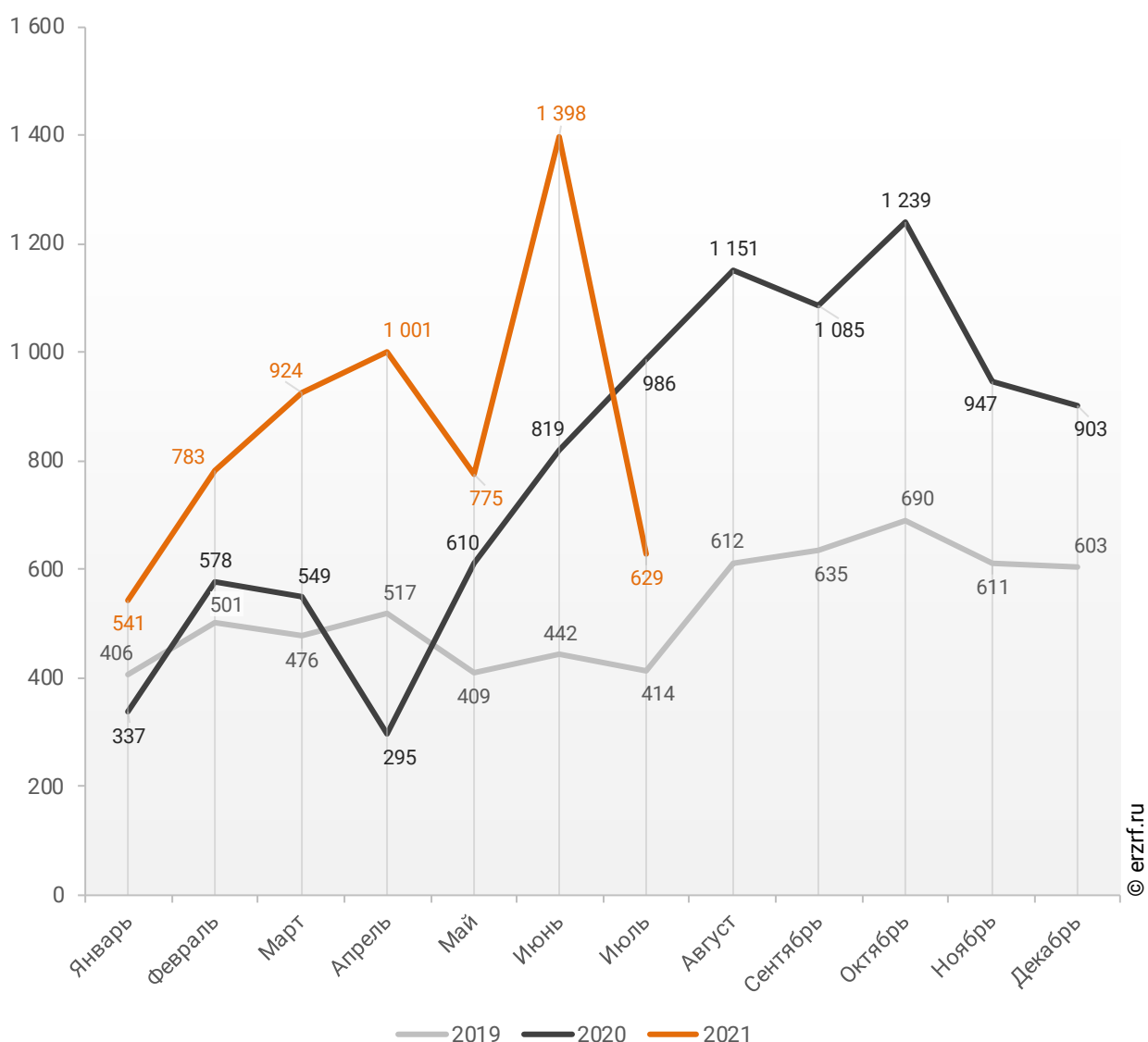


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в июле 2021 года, уменьшился на 36,2% по сравнению с июлем 2020 года (629 против 986 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

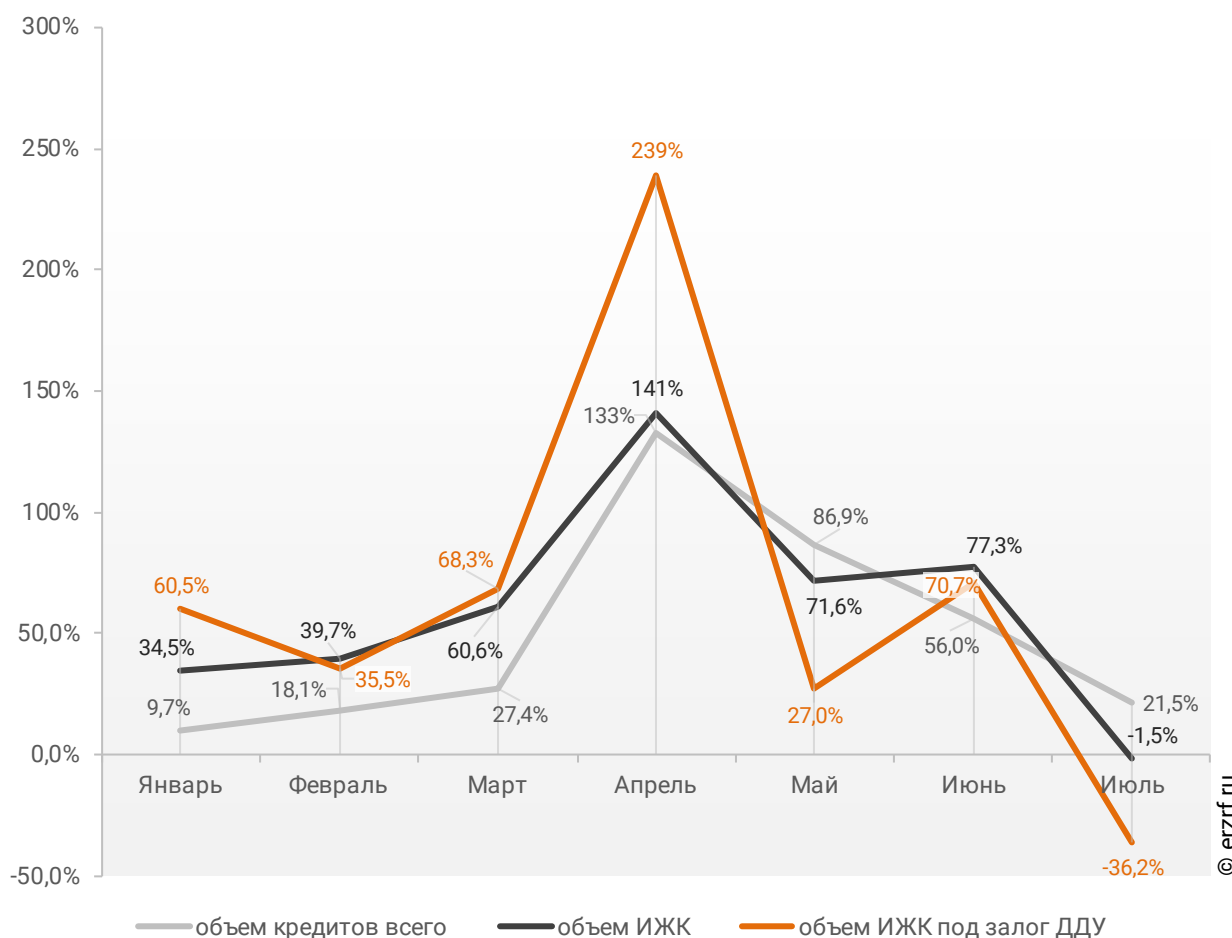
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,2% в июле 2021 года по сравнению с июлем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,5% (12,5 против 10,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,5% (3,0 против 3,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 июле составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,9%.

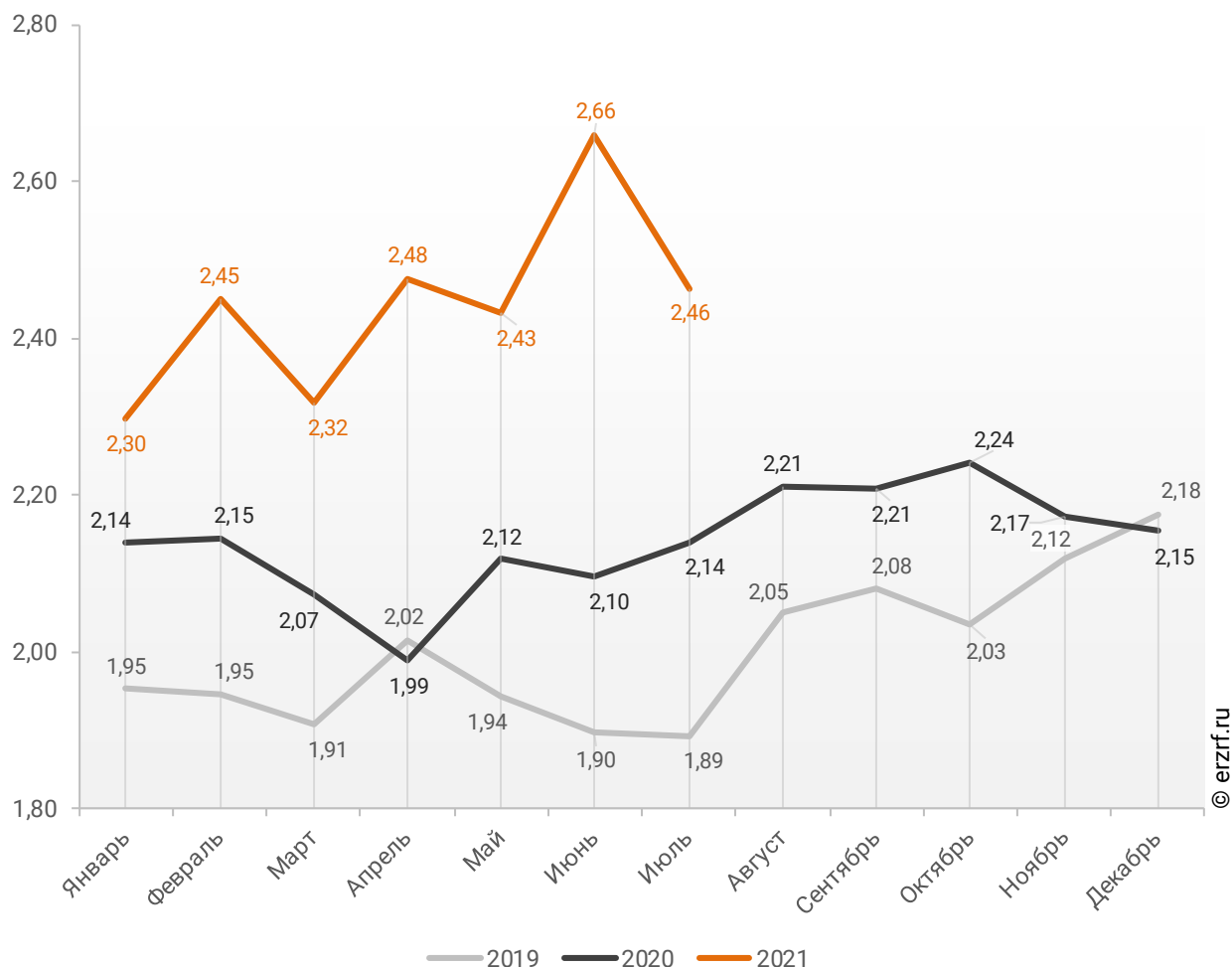
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в июле 2021 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,46 млн ₽, что на 15,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,14 млн ₽), и на 30,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,89 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

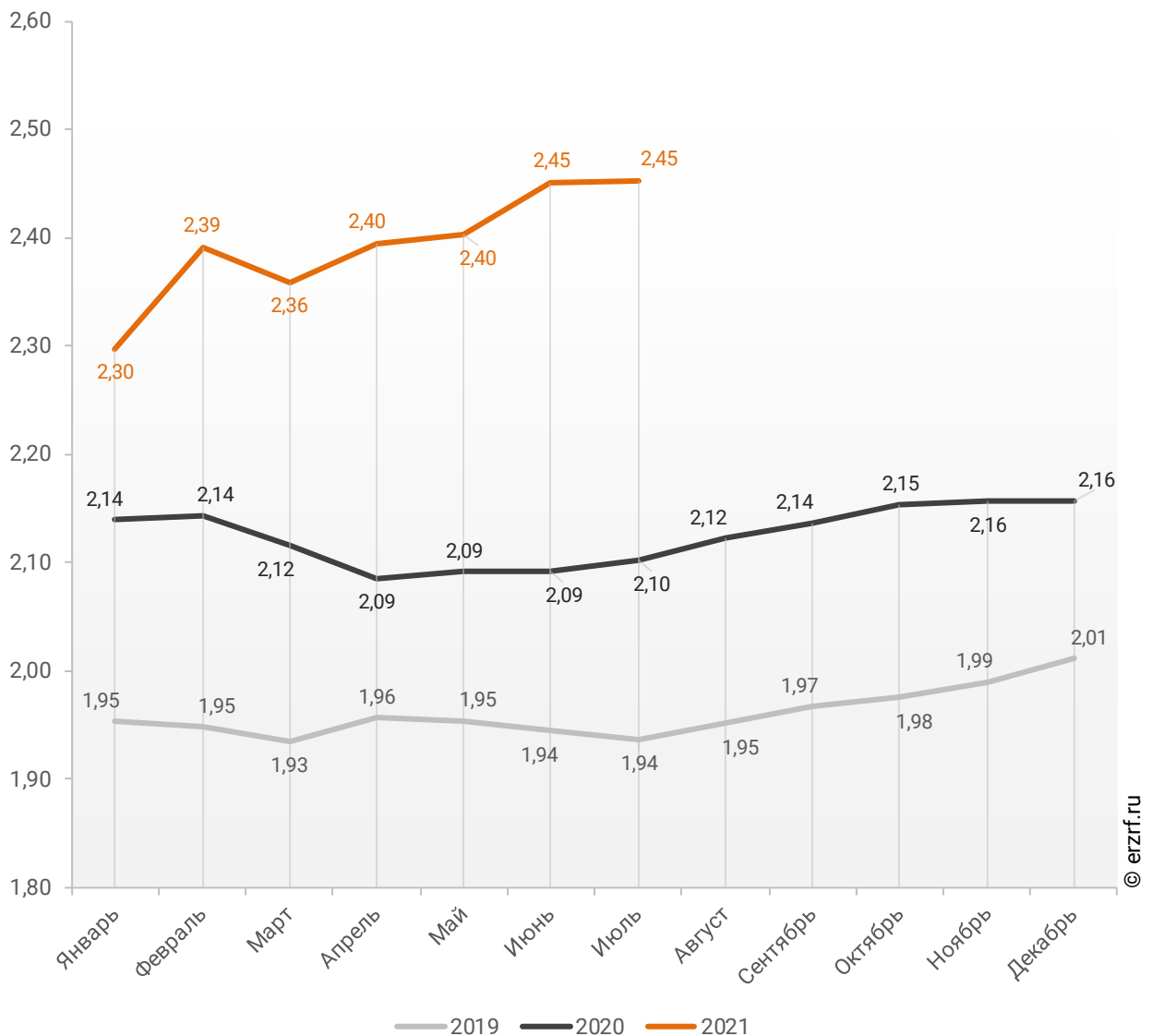


По данным Банка России за 7 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,45 млн ₽, что на 16,7% больше, чем в 2020 г. (2,10 млн ₽), и на 26,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

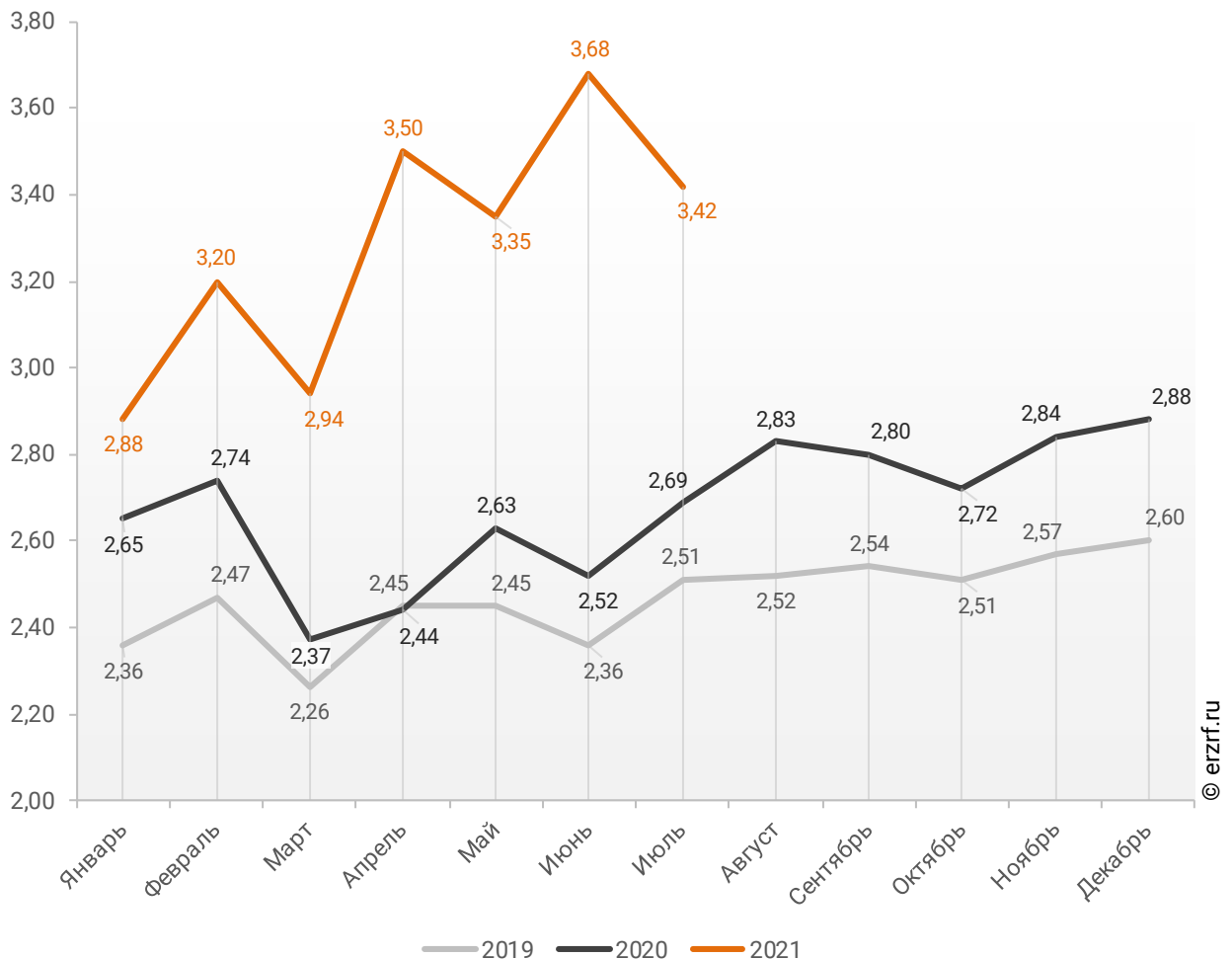


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в июле 2021 года увеличился на 27,1% по сравнению с июлем 2020 года (3,42 против 2,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

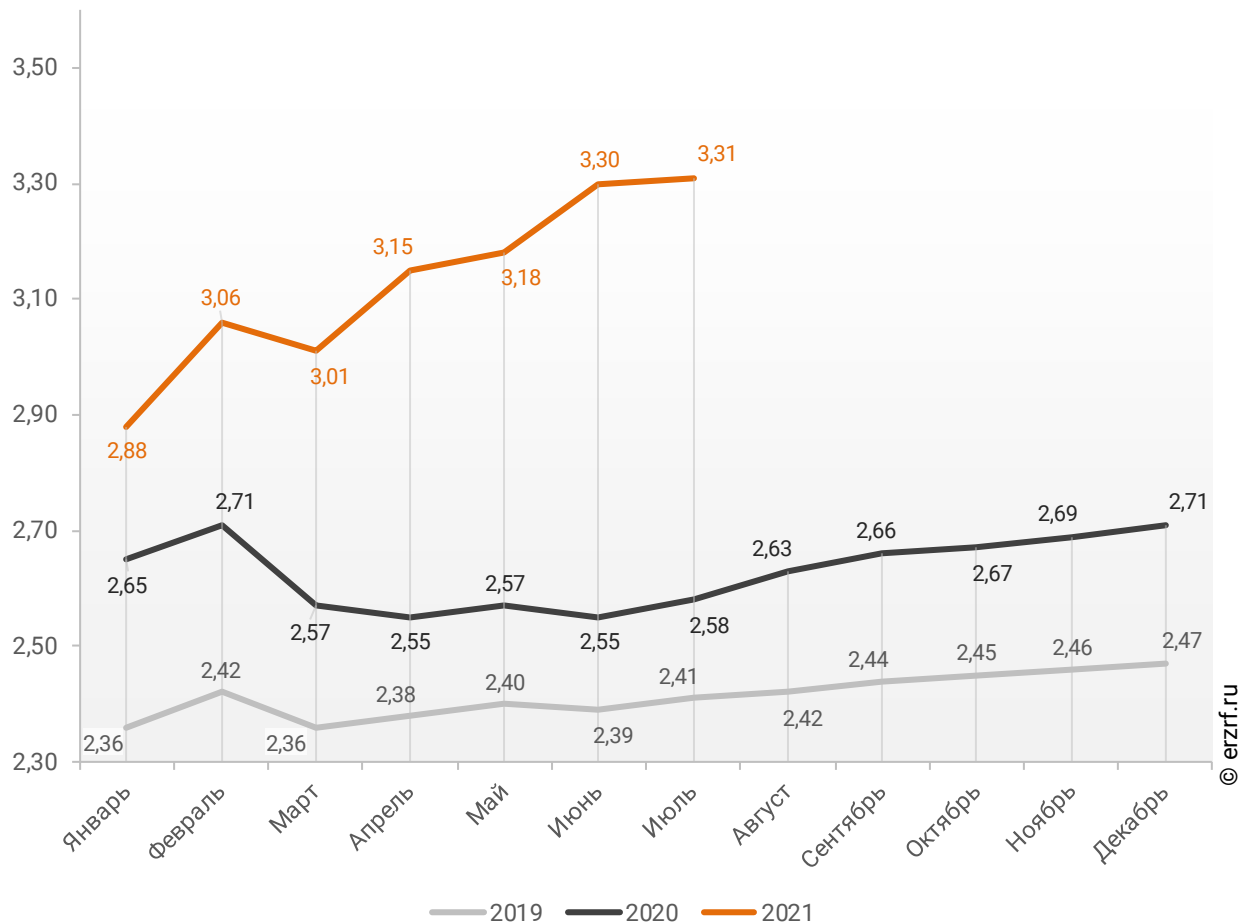


По данным Банка России за 7 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,31 млн ₽ (на 34,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 28,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,58 млн ₽), и на 37,3% больше уровня 2019 г. (2,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

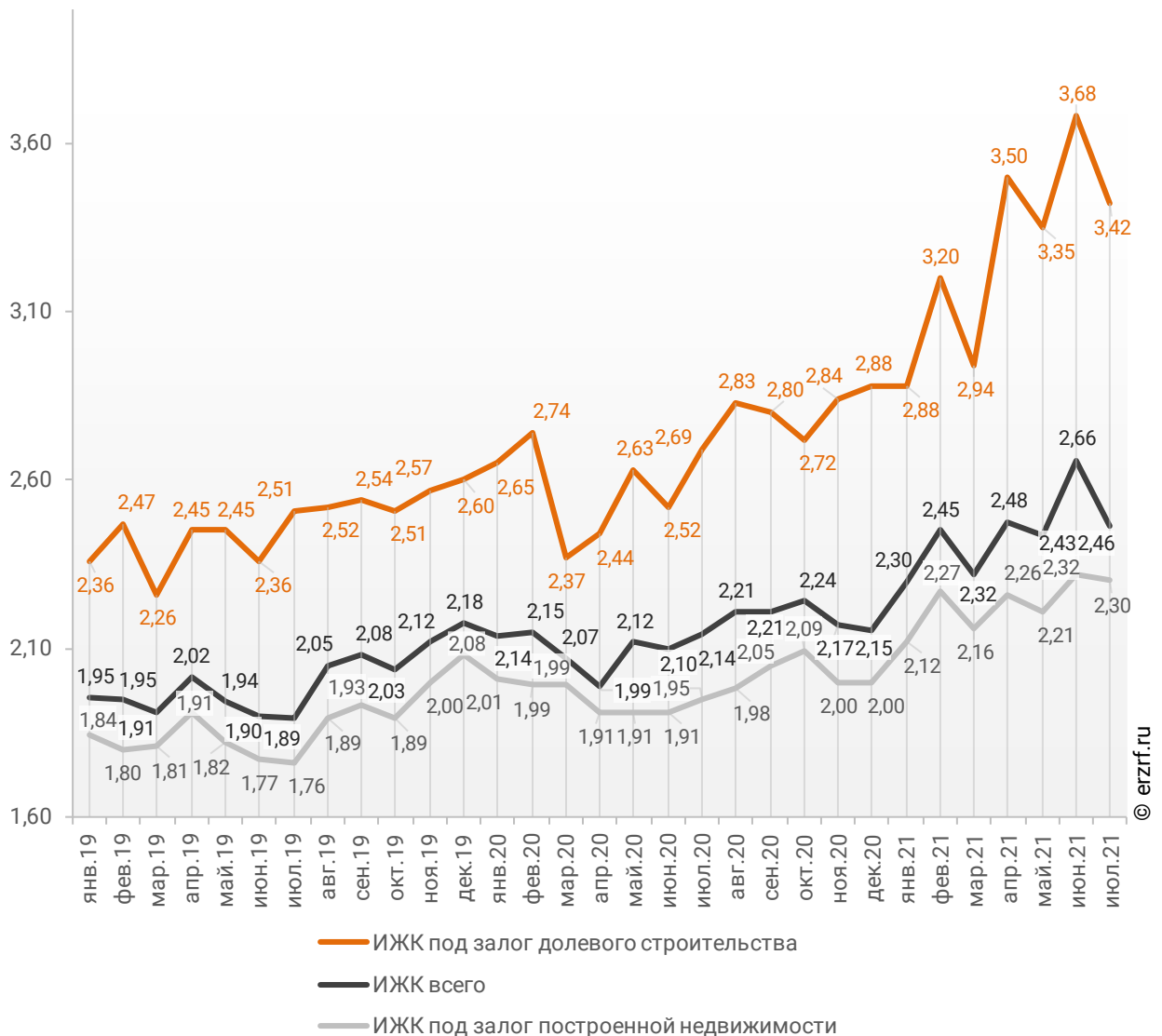


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,9% – с 1,95 до 2,30 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽**



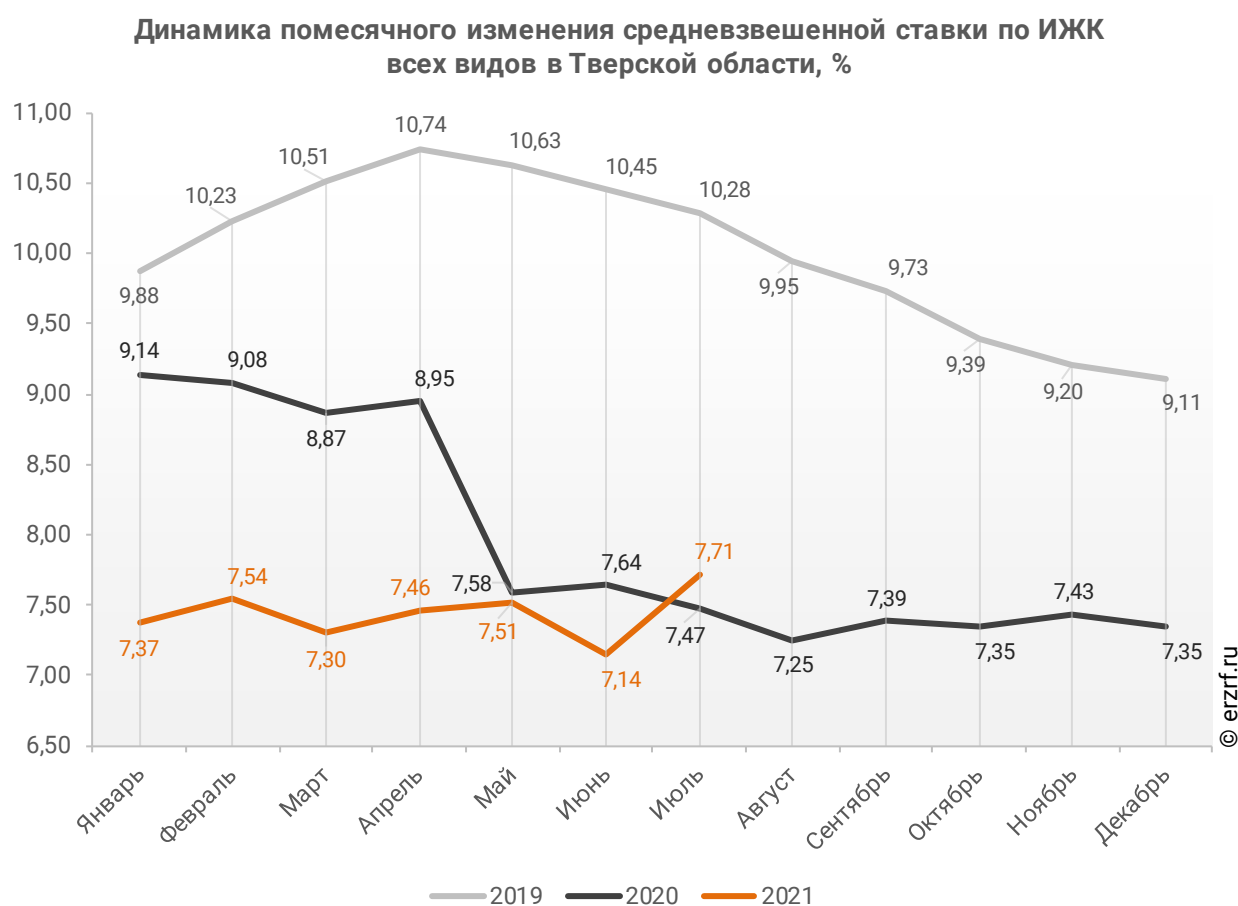
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,8 п.п. – с 37,9% до 48,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2021 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с таким же показателем июля 2020 года произошел рост ставки на 0,24 п.п. (с 7,47 до 7,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 28.

**График 28**

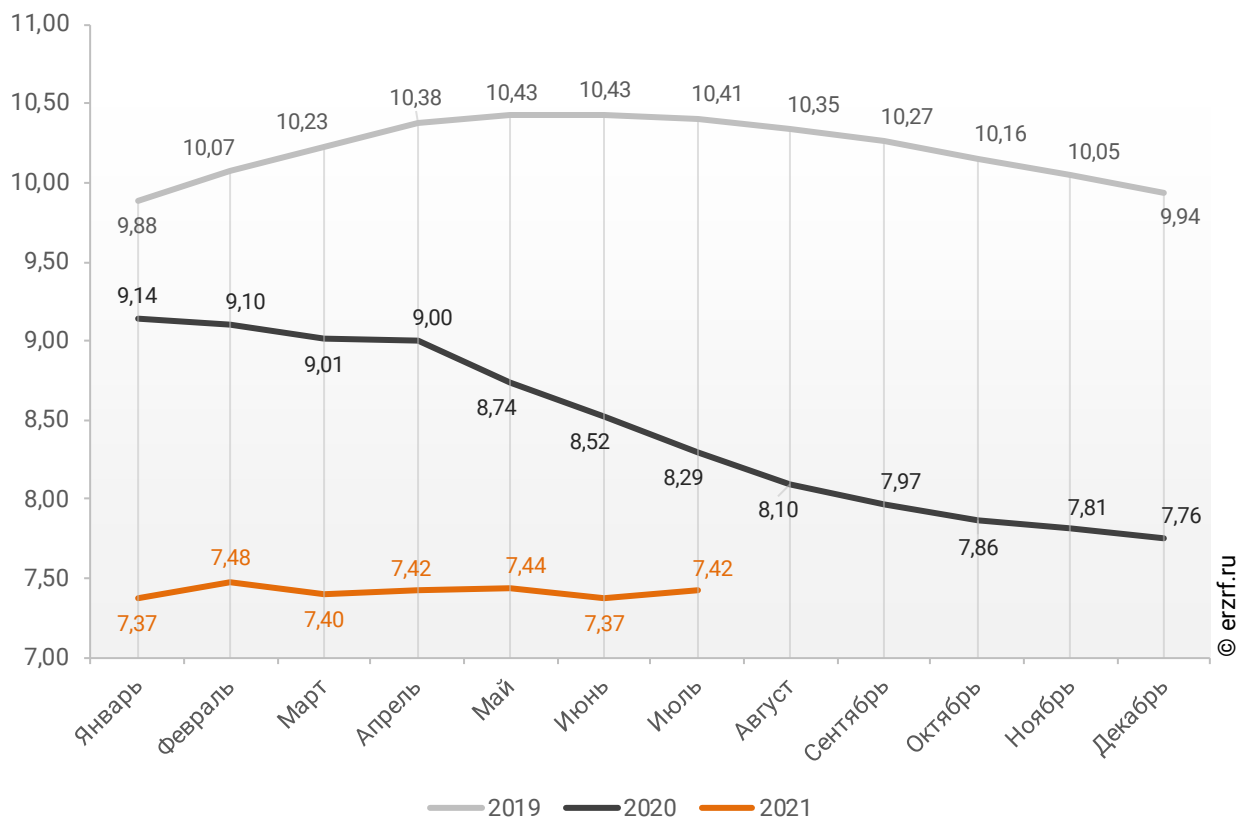


По данным Банка России за 7 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 7,42%, что на 0,87 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,29%), и на 2,99 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

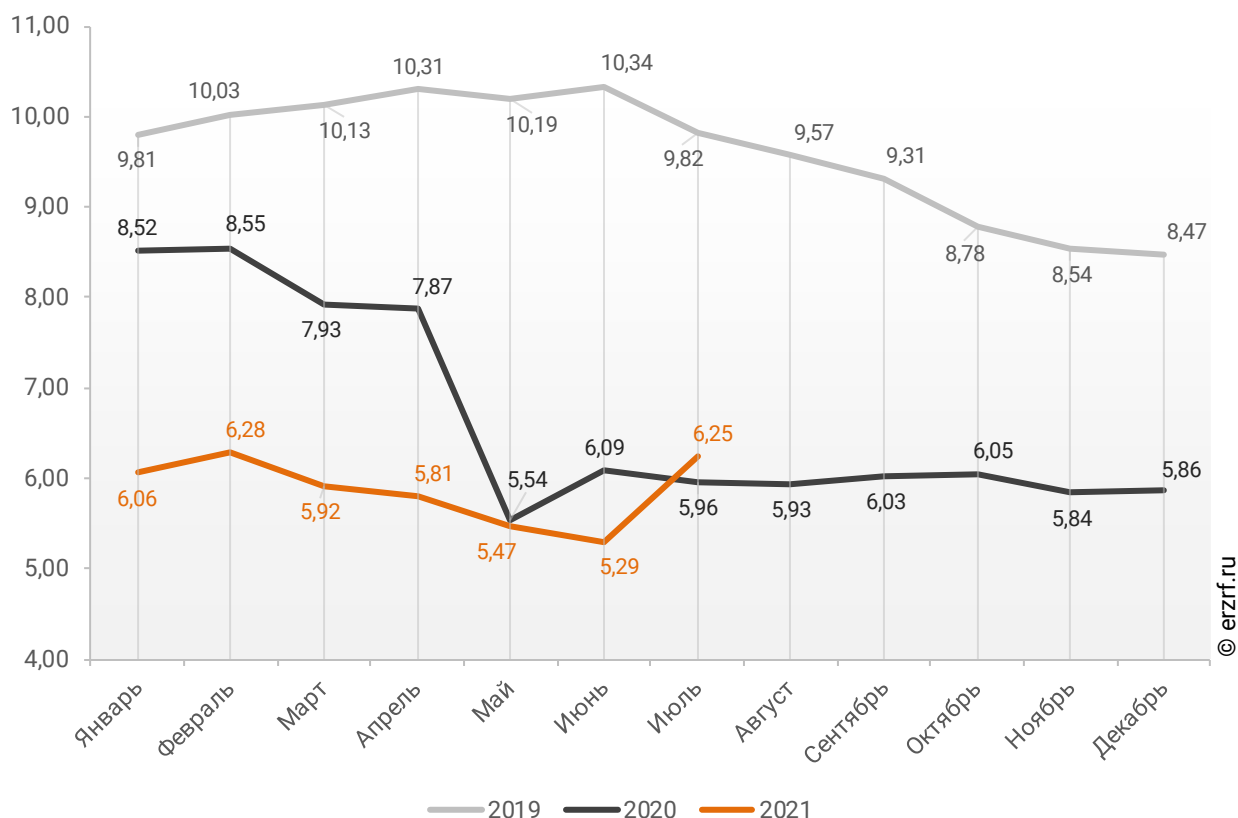


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в июле 2021 года, составила 6,25%, что на 0,29 п.п. больше аналогичного значения за июль 2020 года (5,96%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 30.

**График 30**

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

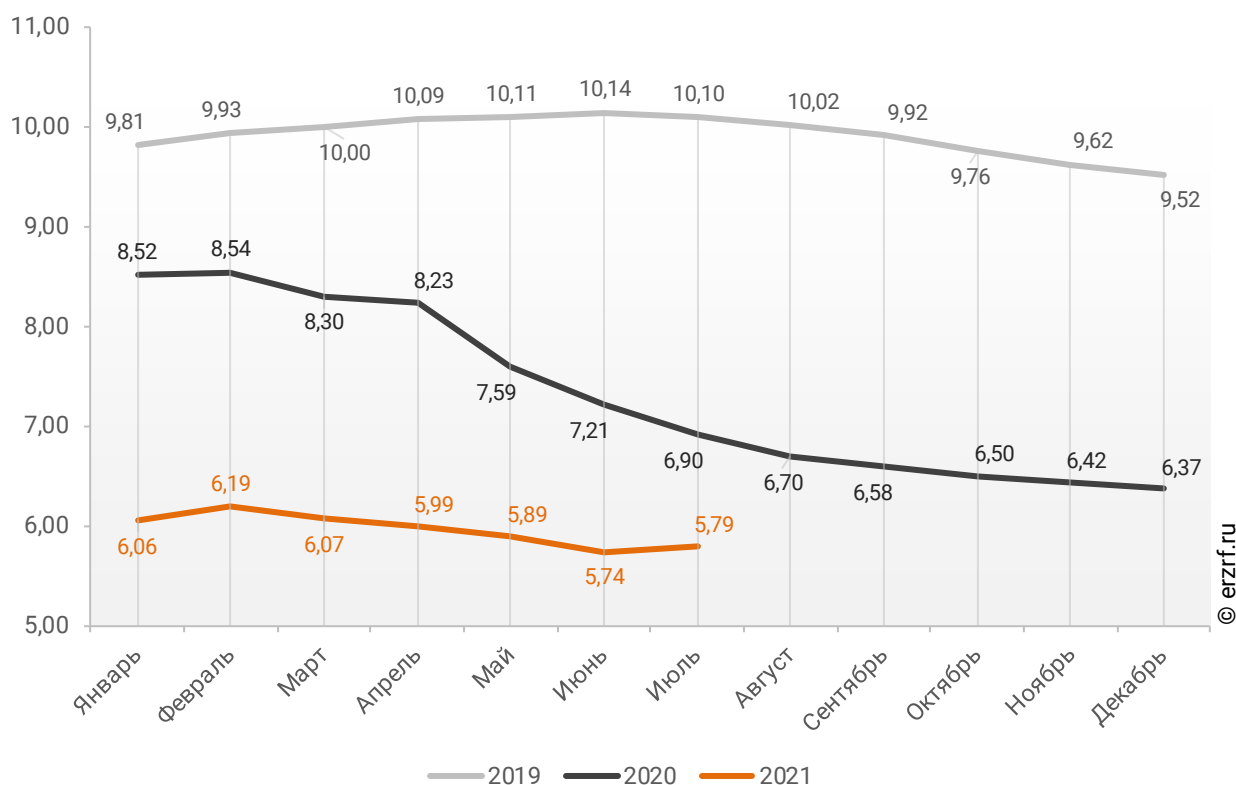


По данным Банка России за 7 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 5,79% (на 1,63 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,11 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,90%), и на 4,31 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг.**

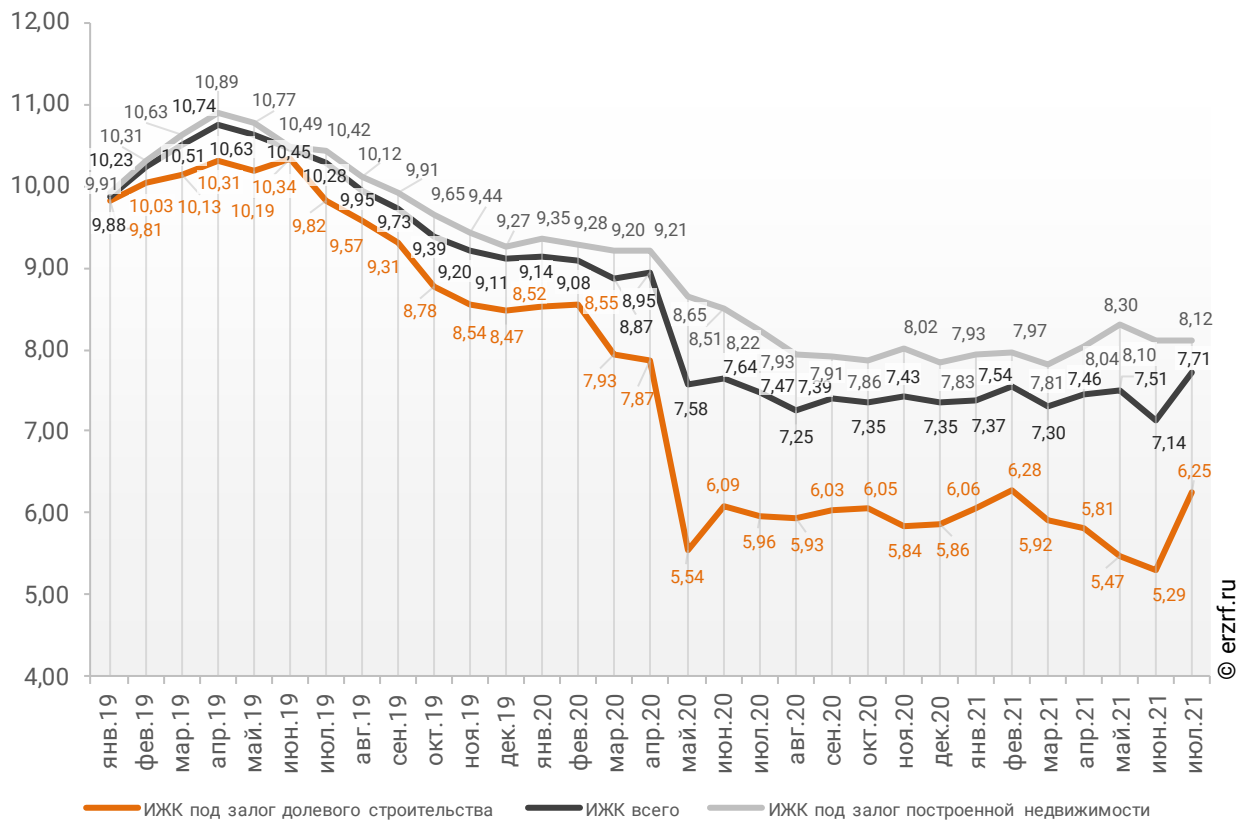


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в июле 2021 года составила 8,12%, что на 0,10 п.п. меньше значения за июль 2020 года (8,22%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 32.

**График 32**

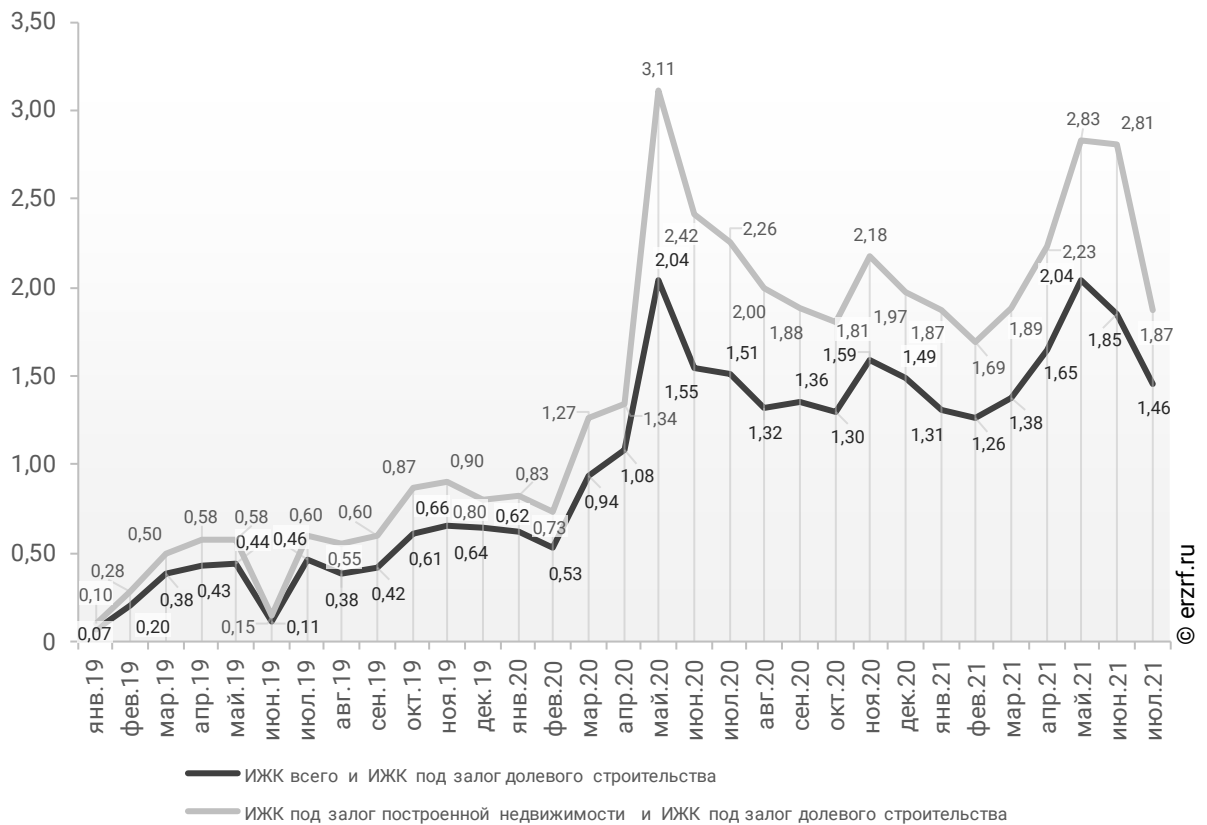
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась в 1,0 раза с 1,51 п.п. до 1,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 2,26 п.п. до 1,87 п.п. (График 33).

**График 33**

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

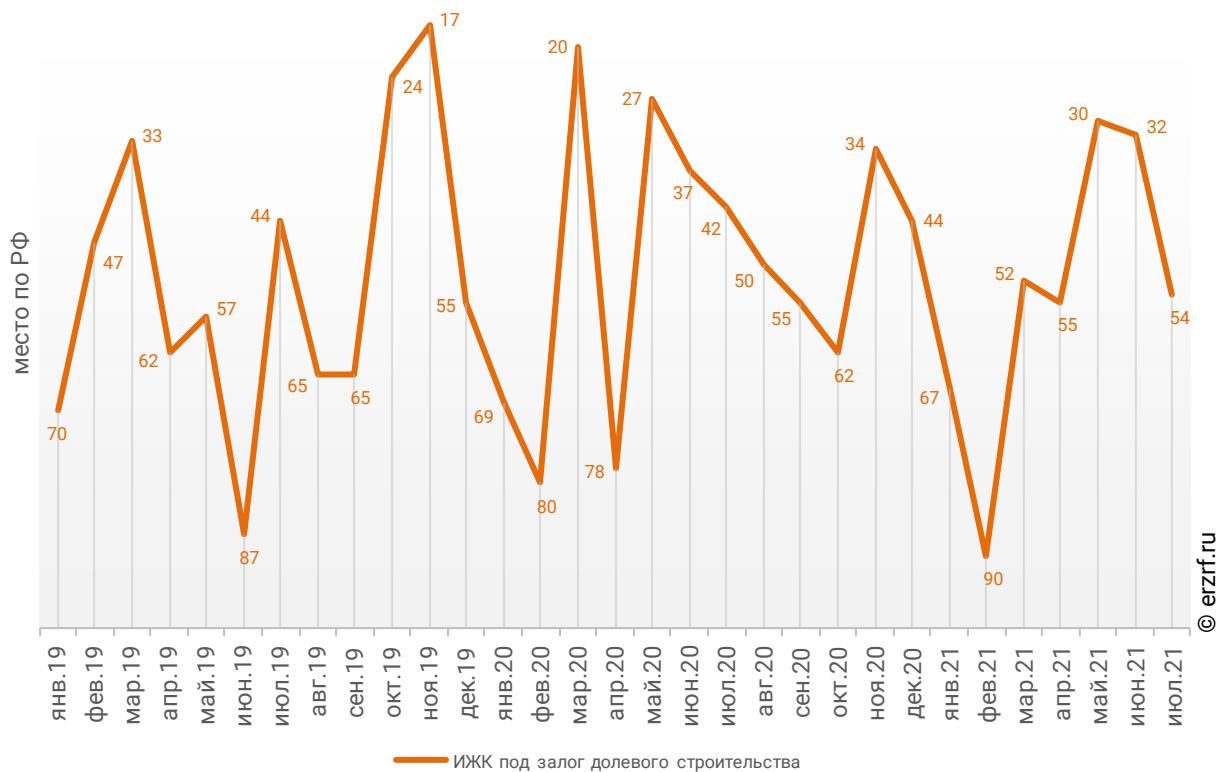


Тверская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 54-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**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 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

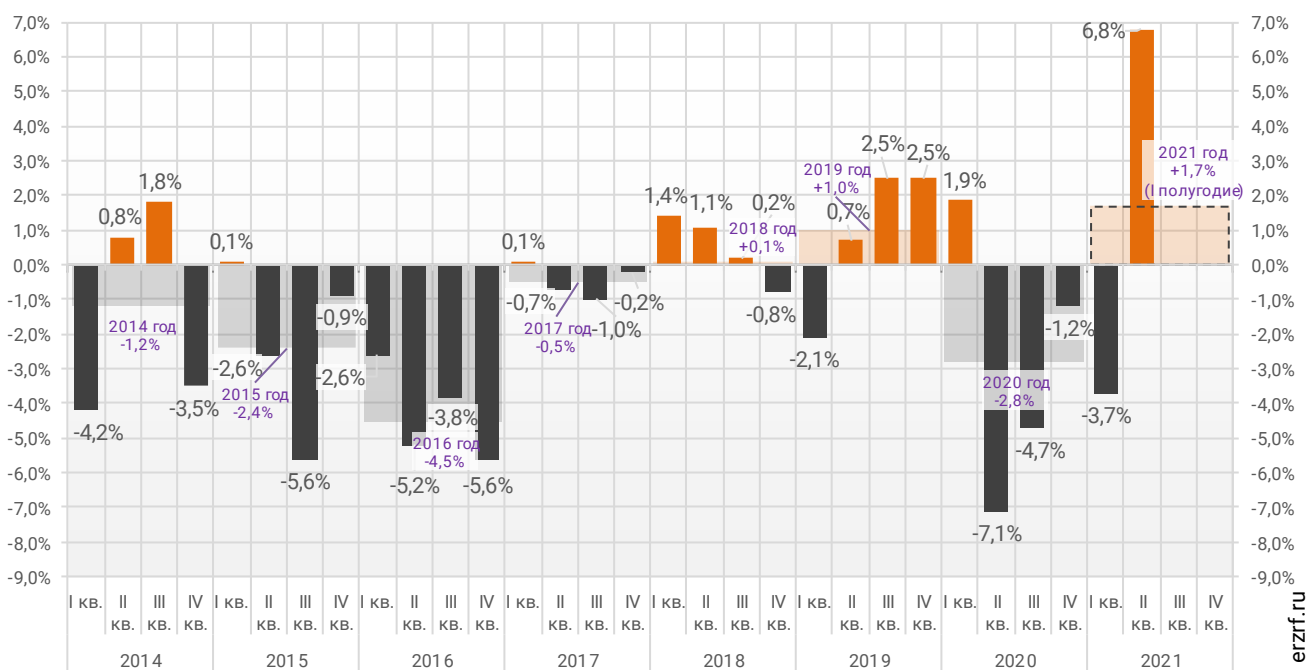
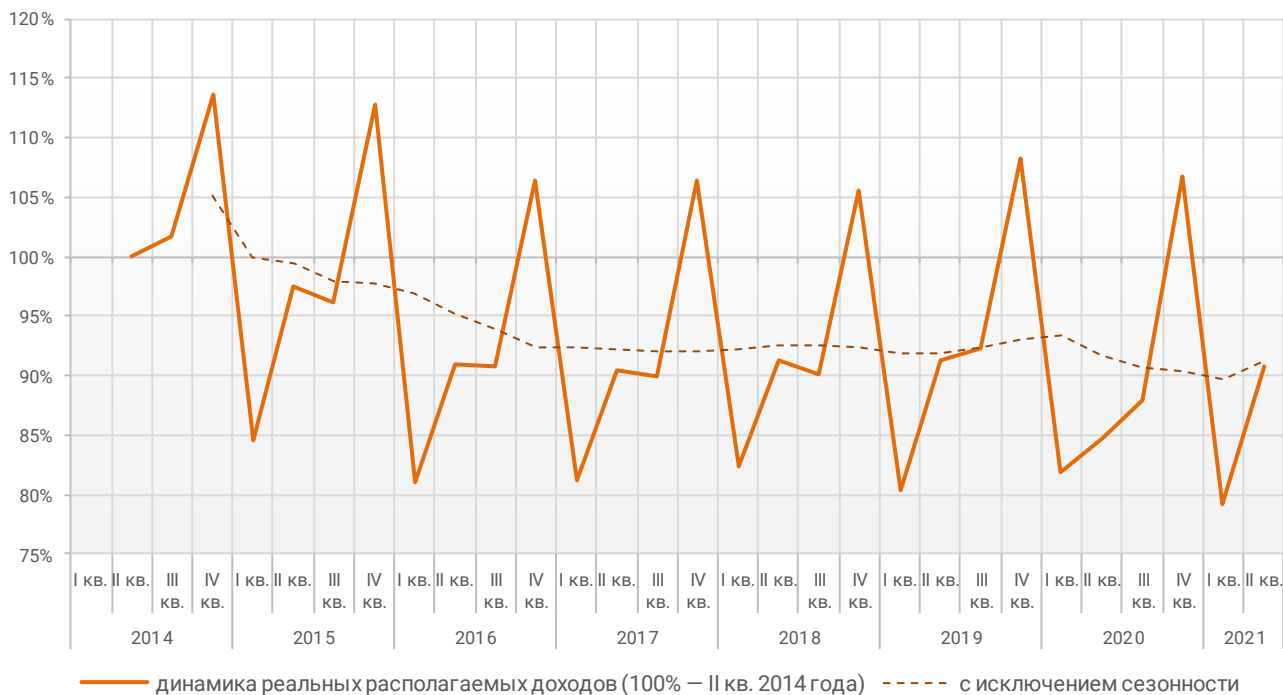


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



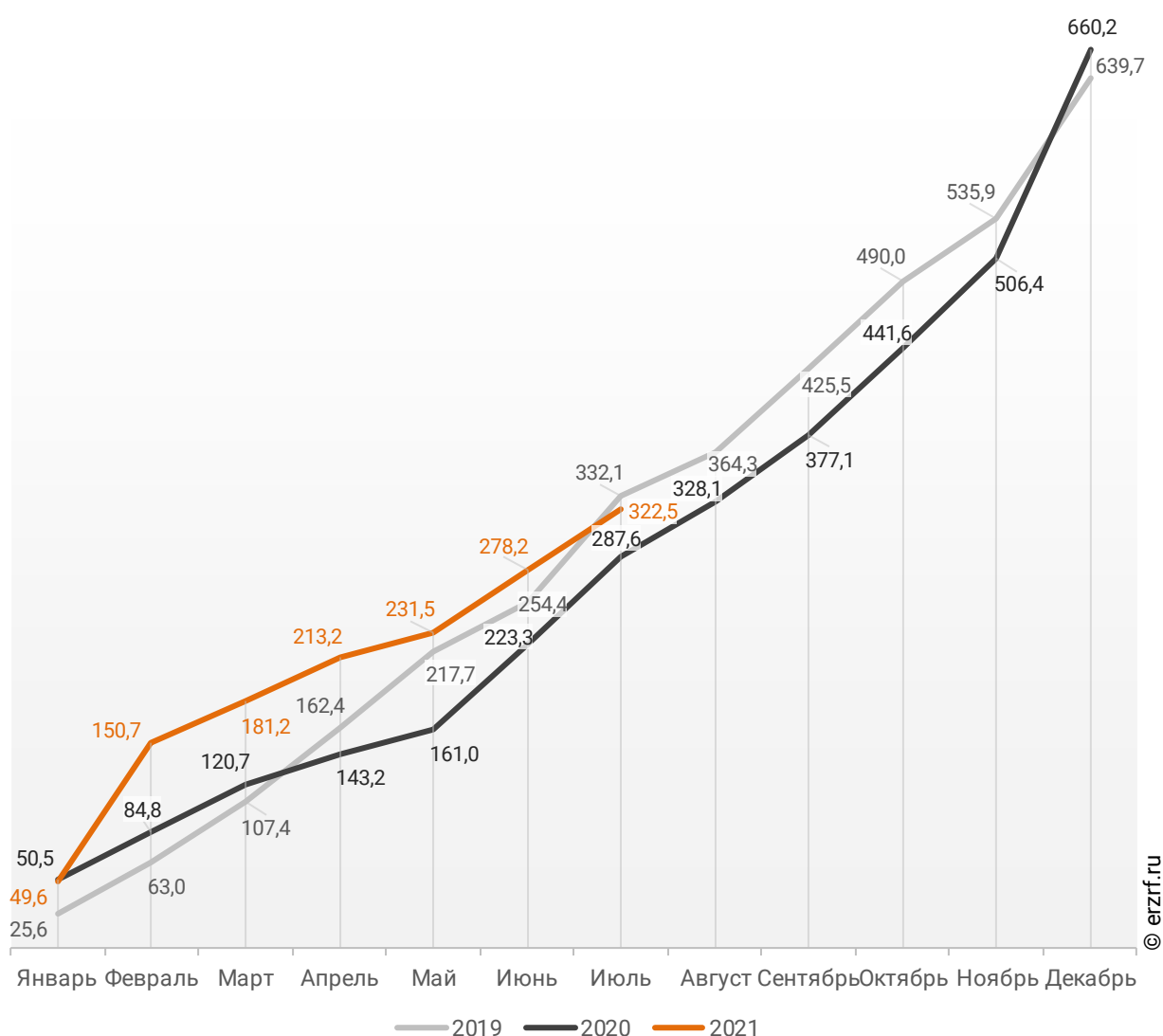
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2021 г. показывает превышение на 12,2% графика ввода жилья в Тверской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 2,9% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

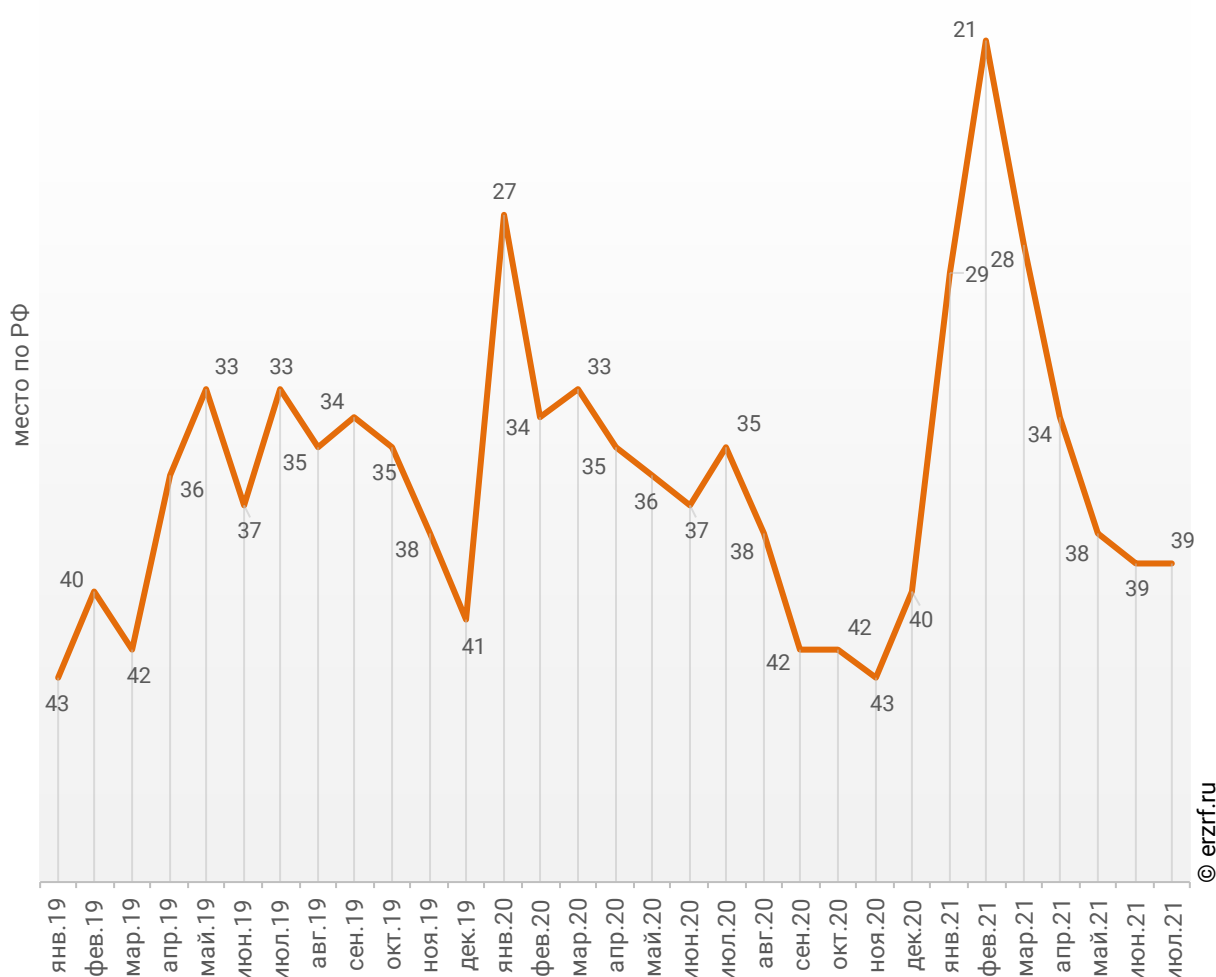


За январь-июль 2021 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

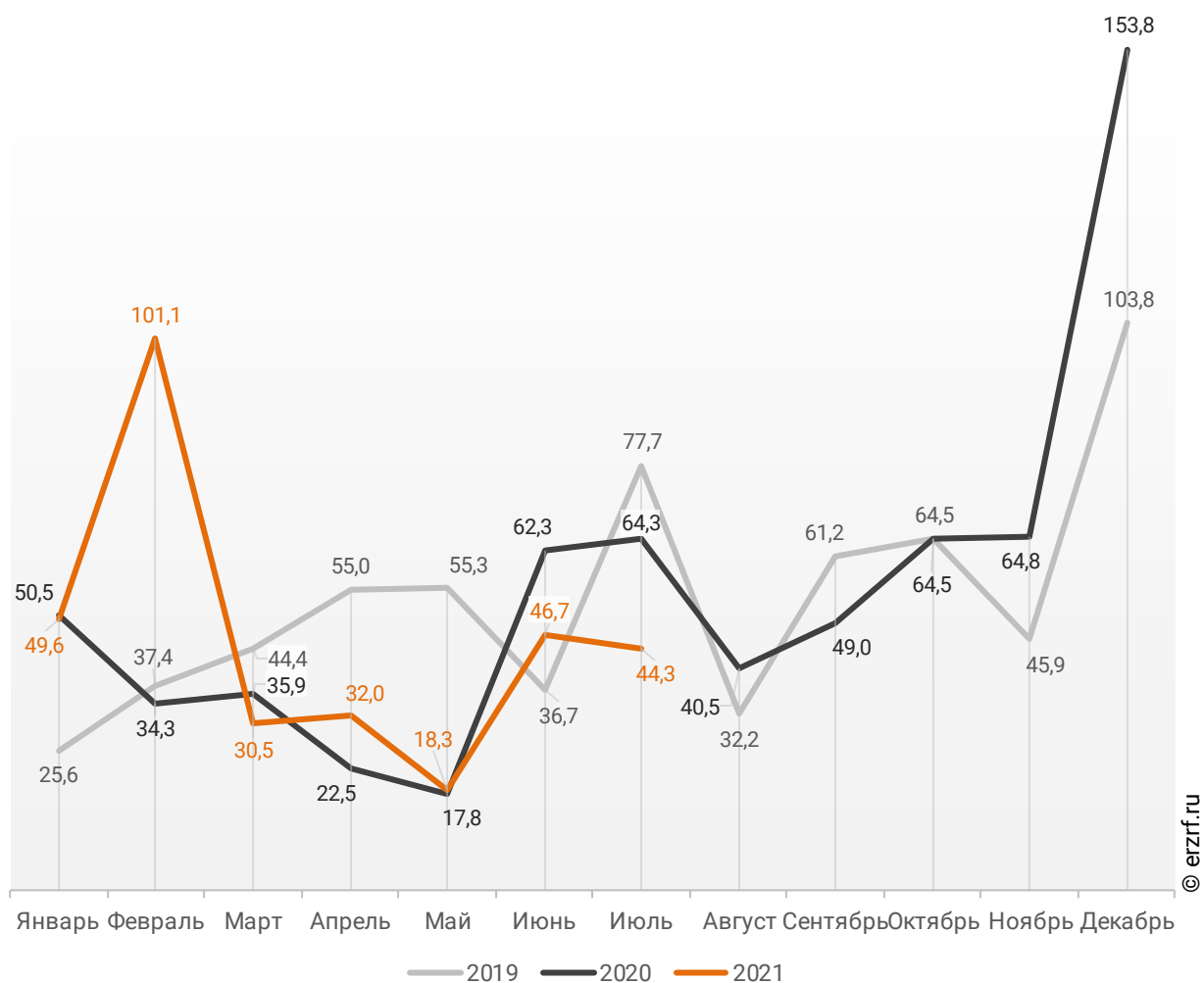
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2021 года в Тверской области введено 44,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 31,0% или на 20,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

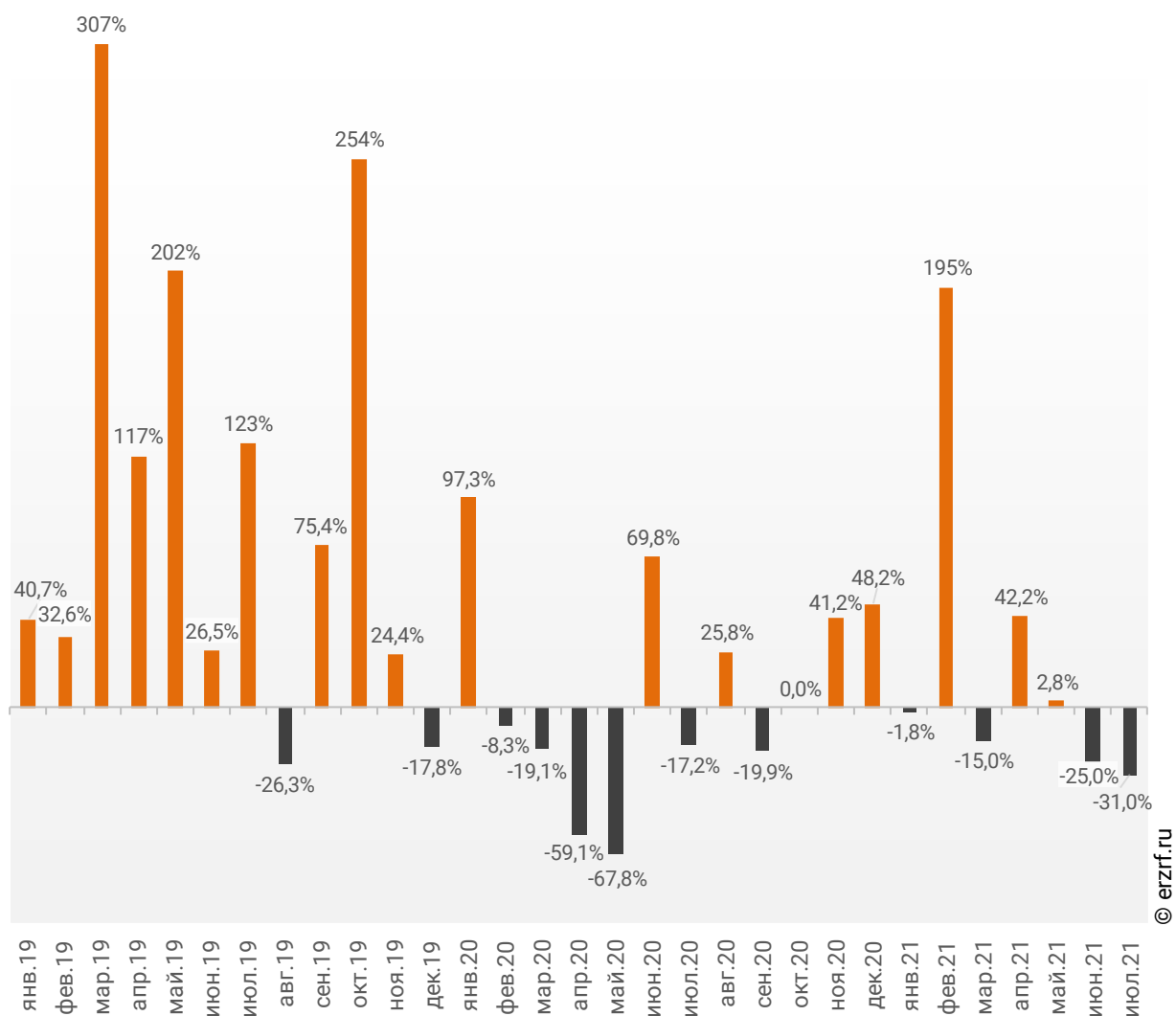
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

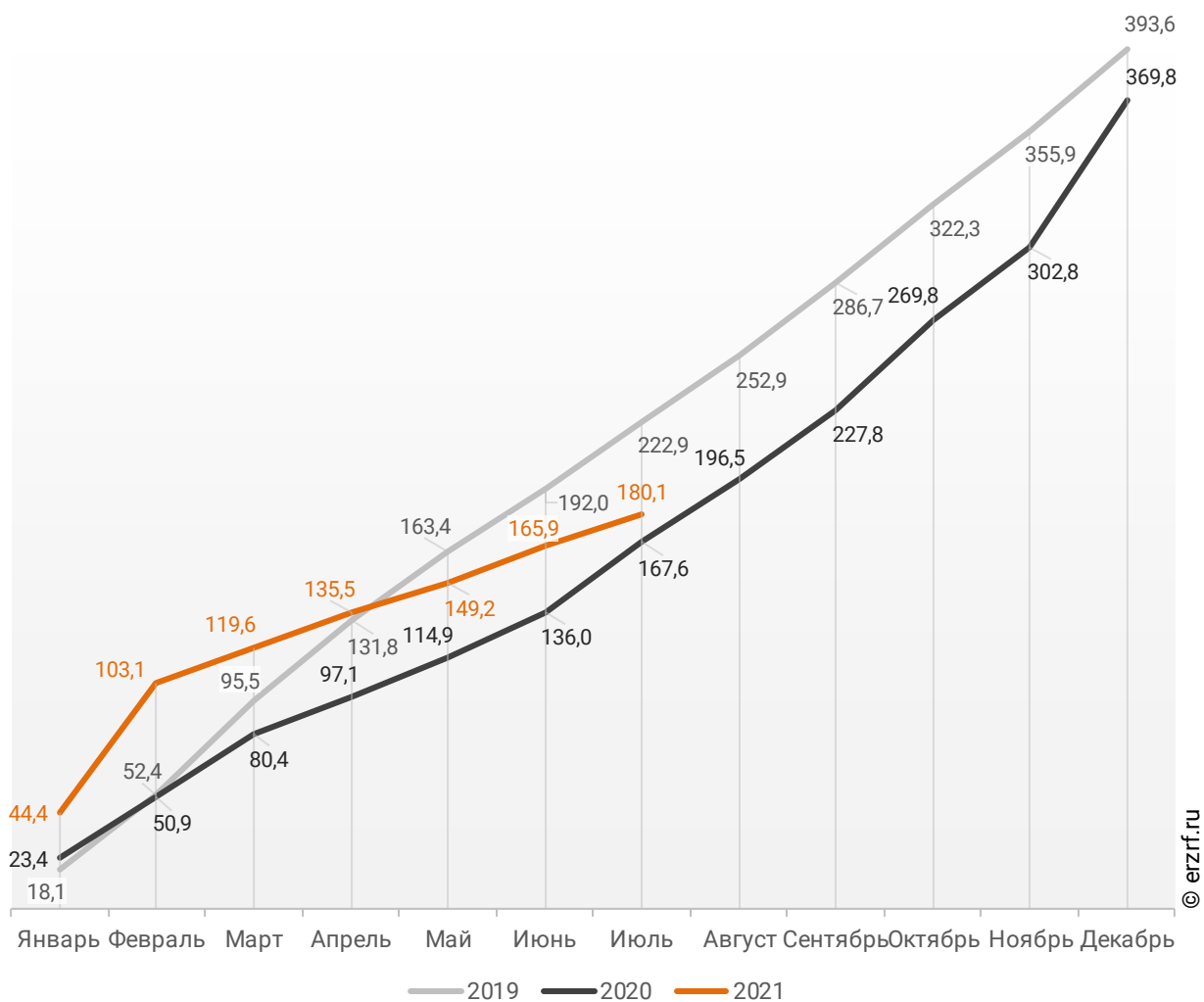


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за июль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Тверской области за 7 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,5% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 19,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

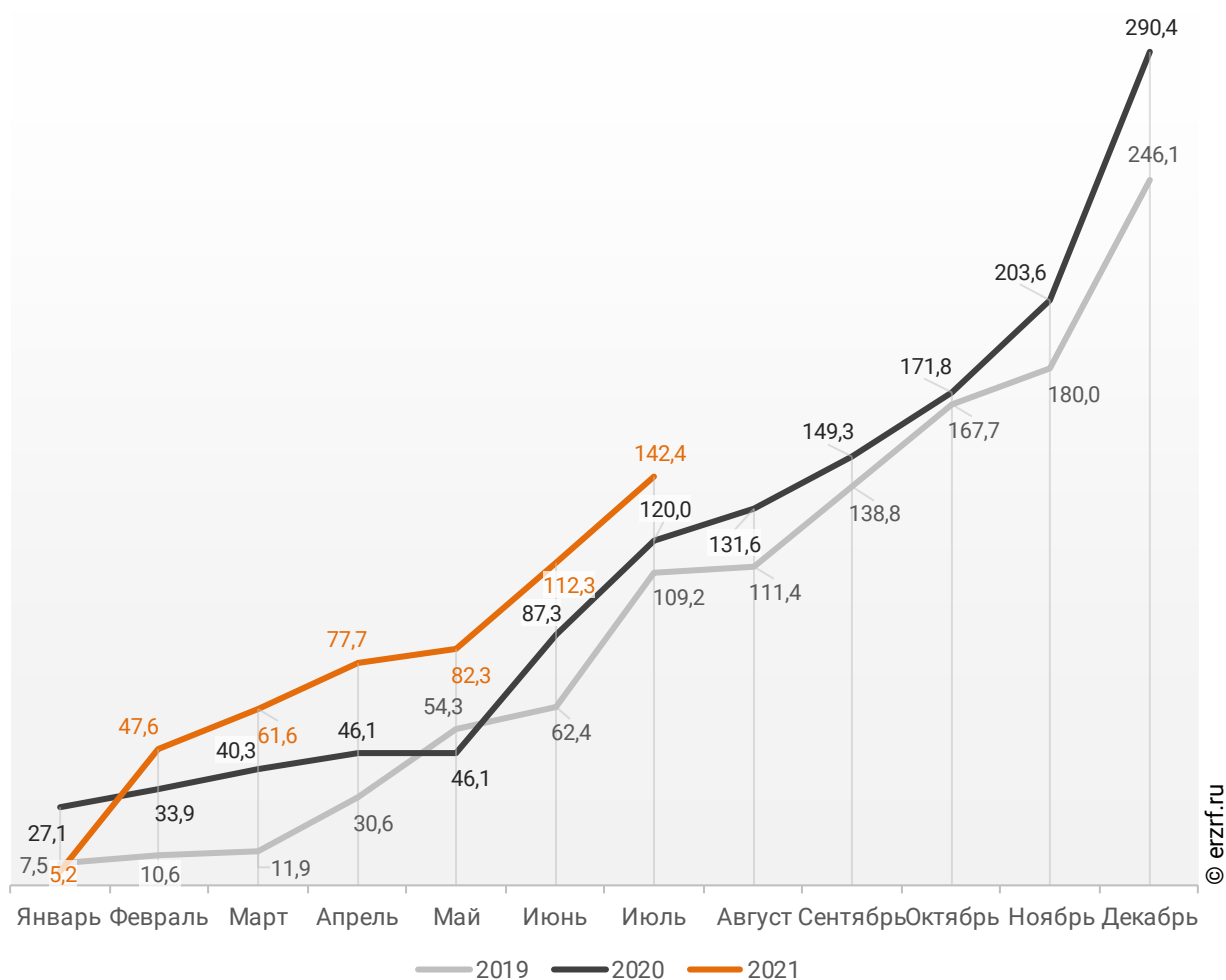
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. показывают превышение на 18,7% к уровню 2020 г. и превышение на 30,4% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

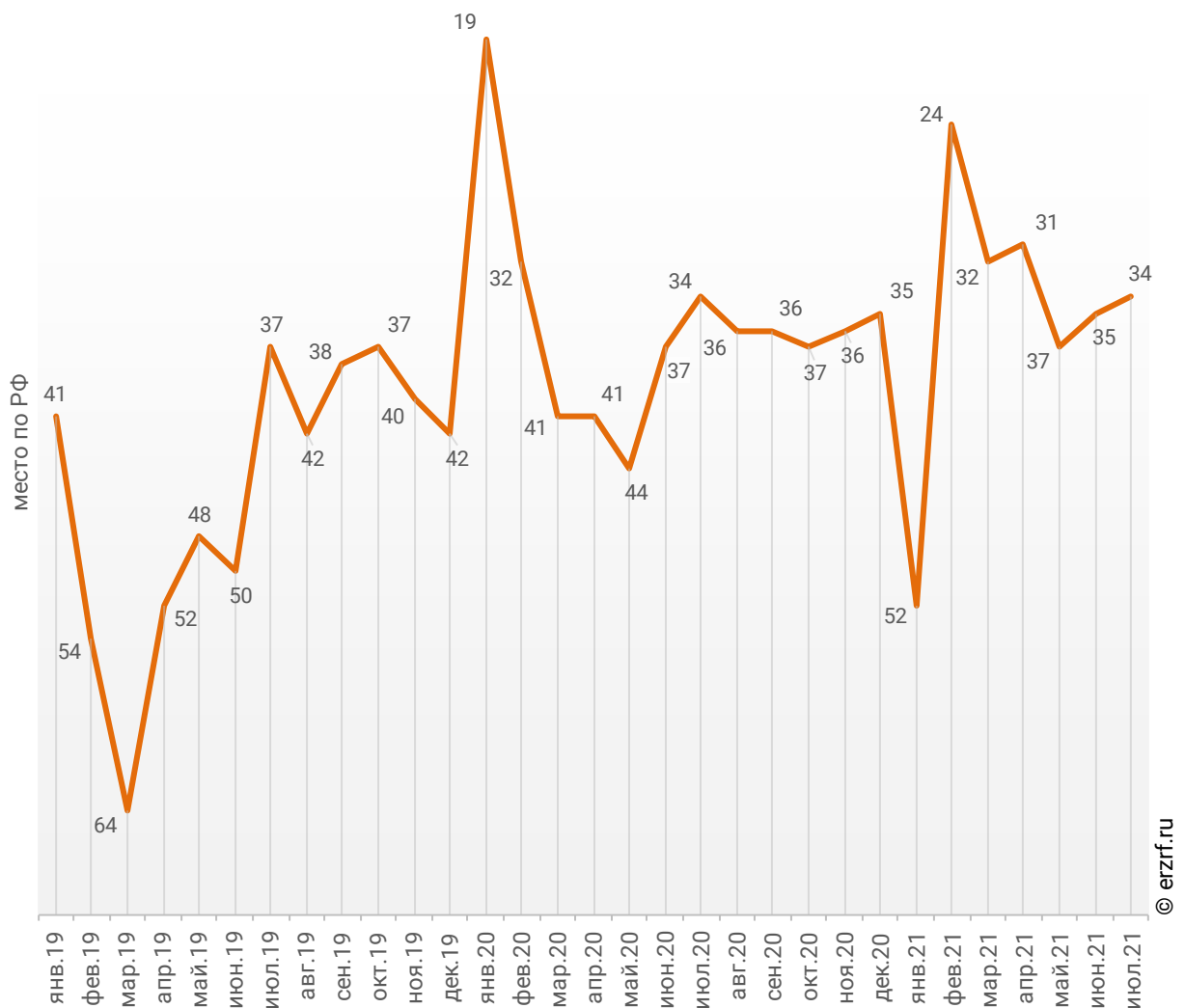


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2021 года Тверская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

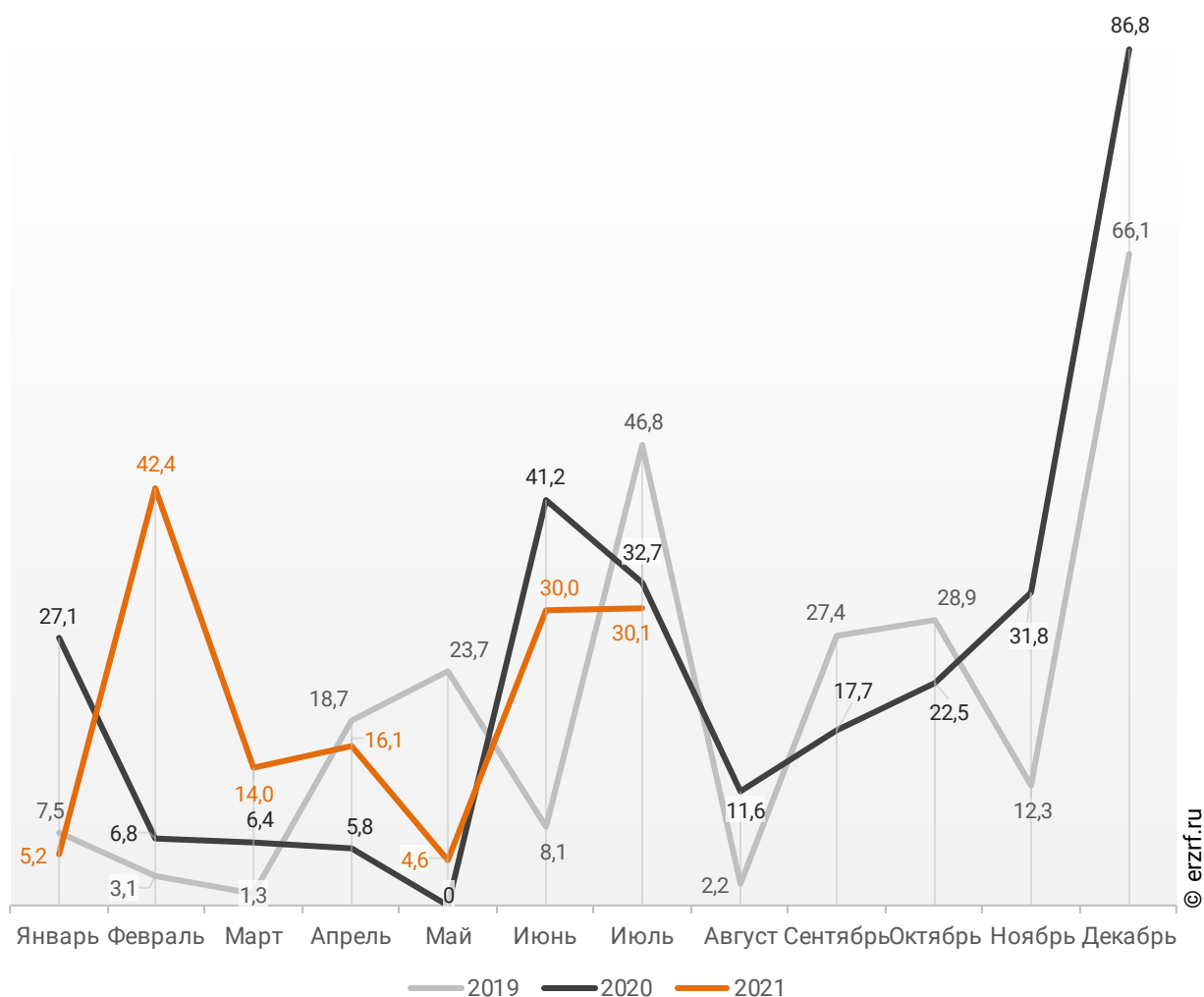
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2021 года в Тверской области застройщиками введено 30,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 7,8% или на 2,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

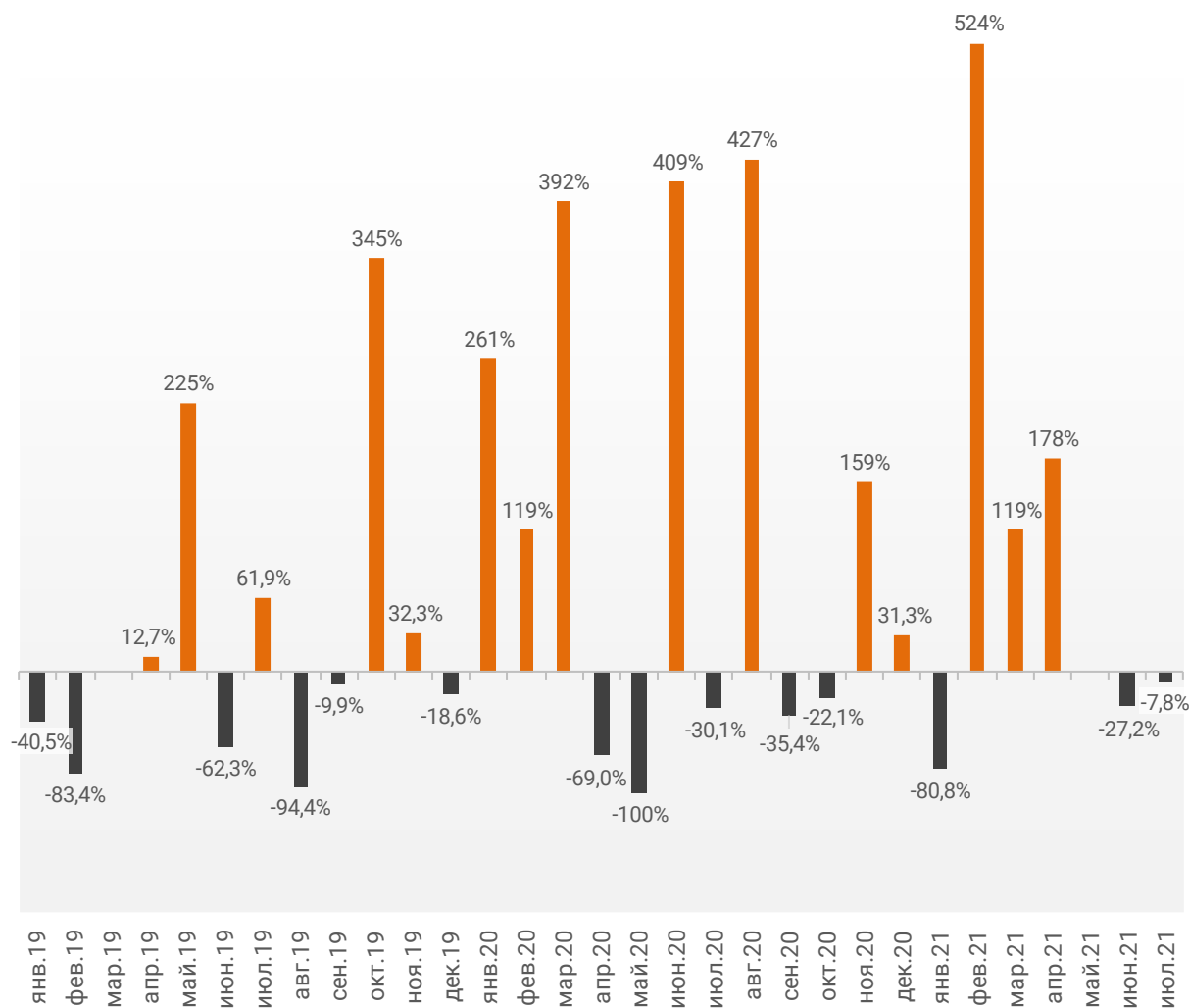
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

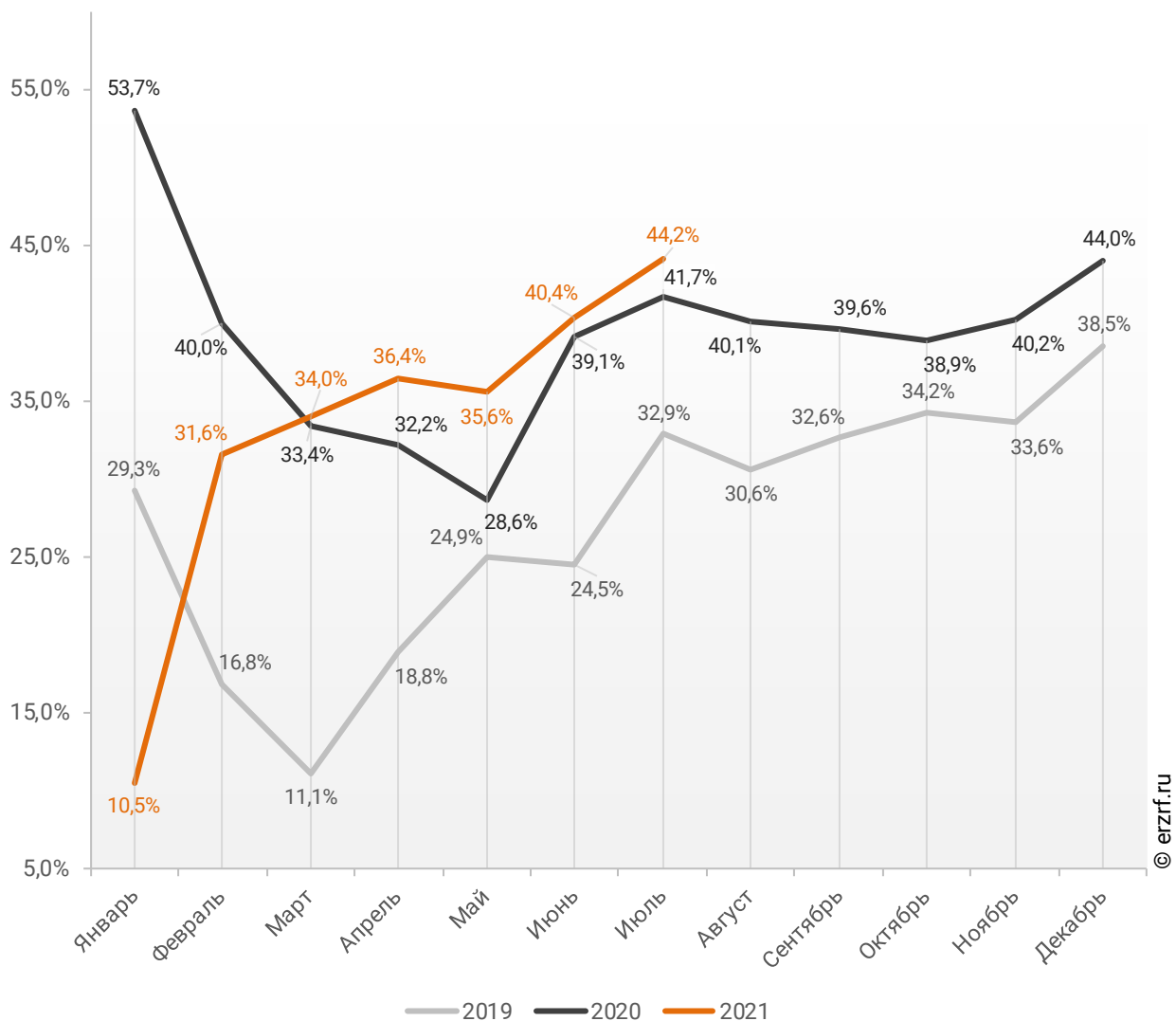


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2021 года Тверская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. составила 44,2% против 41,7% за этот же период 2020 г. и 32,9% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

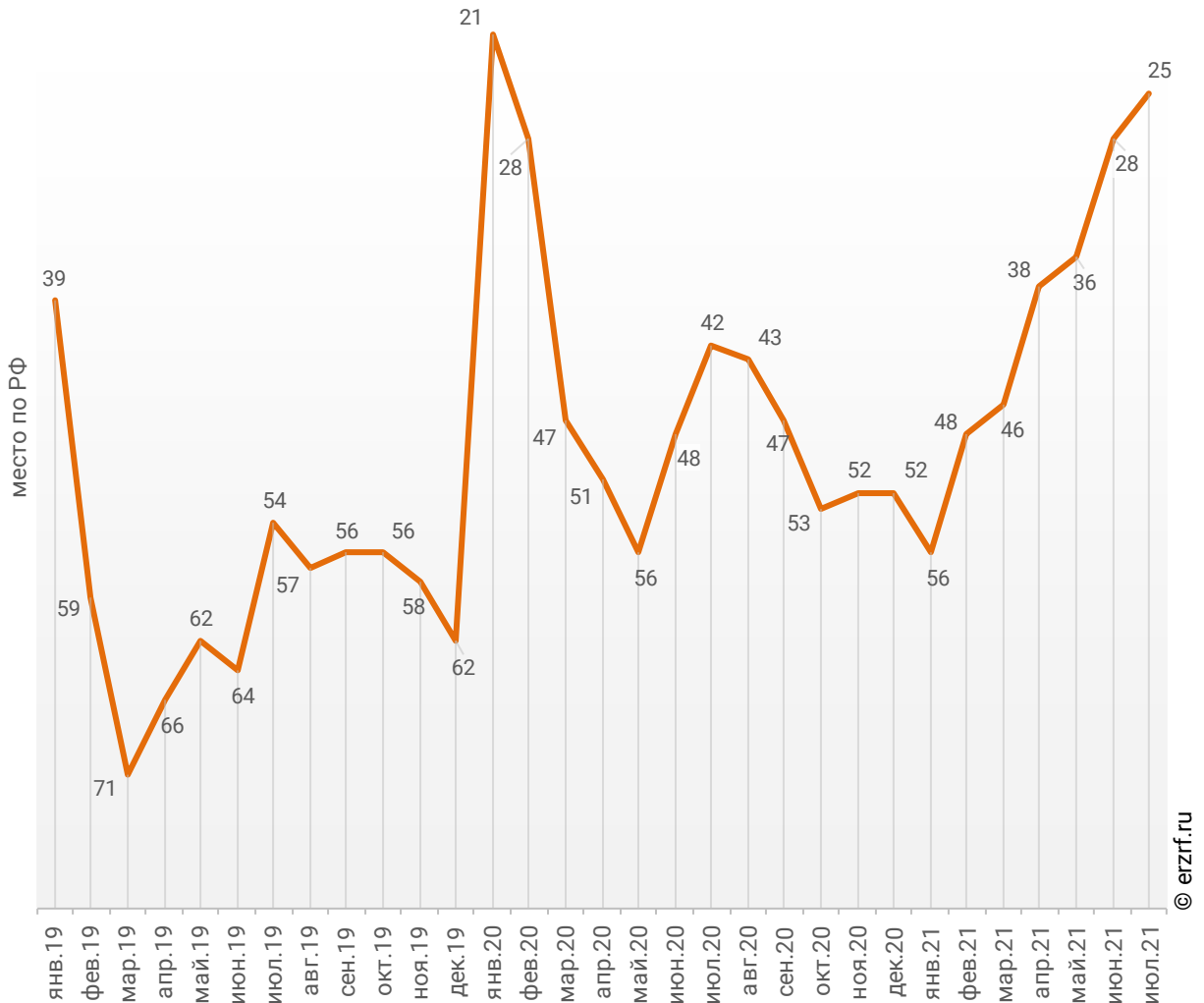
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Тверская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**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 июле 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 68,0%, что на 17,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тверская область занимает 11-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2021	ГК Иллидиум	Шоколад	2	233	11 309
III квартал 2021	Газпромбанк Инвест	Атлант	1	108	7 473
III квартал 2021	Спектор-И	Дом по ул. Молодежная	1	112	6 500
III квартал 2021	ГК ЖБИ-2	Юность	2	115	6 303
III квартал 2021	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	95	5 472
III квартал 2021	Стройтраст	Южная равнина	1	109	5 402
III квартал 2021	Квадрат	Спартак	3	55	3 368
III квартал 2021	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	67	3 225
III квартал 2021	СФ Тверьагрострой	Янтарный город	1	60	2 626
III квартал 2021	Тверской ДСК	Медовый	1	48	1 875
III квартал 2021	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	1	10	1 617
III квартал 2021	СК СтройДом	Дом по наб. Иртыша	1	40	1 536
III квартал 2021	ГК Удача	Удача Юго-Запад	1	22	1 210
III квартал 2021	СК Стрелка	Дом по ш. Сахаровское, 4	1	24	806
IV квартал 2021	ПСФ Квартал	Макар	1	132	10 720
IV квартал 2021	ТКЗ	По ул. З. Коноплянниковой	2	199	10 689
IV квартал 2021	ГК Новый город	Заволжский (Новый город)	1	206	7 435
IV квартал 2021	ГК Новый город	Южный	1	192	7 216
IV квартал 2021	ГК Паллада	Жираф	1	79	4 097
IV квартал 2021	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	78	3 993
IV квартал 2021	ГК Удача	Удача Володино	2	36	3 428
IV квартал 2021	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	66	3 150
IV квартал 2021	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	54	3 141
IV квартал 2021	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	2	14	2 251

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	STROITEL Development Group	Топаз	1	48	2 141
IV квартал 2021	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	24	2 025
IV квартал 2021	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
<b>Общий итог</b>			<b>35</b>	<b>2 259</b>	<b>120 815</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	10	989	48 928
2	<i>Дарвин</i>	Палкино	ГК Элиан	6	918	44 307
3	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	872	41 128
4	<i>Заволжский (Новый город)</i>	Батино	ГК Новый город	4	863	33 891
5	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	32 891
6	<i>Ясный</i>	Тверь	ГК Новый город	3	657	26 621
7	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	2	450	25 516
8	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	3	370	18 615
9	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	446	18 308
10	<i>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	3	299	15 481
11	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	2	383	14 501
12	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	162	14 272
13	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	4	249	14 180
14	<i>Времена года 3</i>	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 601
15	<i>Времена Года 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 551
16	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягострой	4	273	12 593
17	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена	1	292	12 170
18	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	233	11 309
19	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	1	132	10 720
20	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	2	199	10 689
21	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	117	8 465
22	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	2	154	8 323
23	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Тверьстрой	2	161	8 317
24	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	4	80	7 736
25	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	150	7 606

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	1	108	7 473
27	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
28	<i>Look House</i>	Тверь	Эксперт-Строй	2	68	6 229
29	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	5	98	6 095
30	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	2	99	5 847
31	<i>Ефимова 15</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	72	5 081
32	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко	1	94	4 284
33	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	1	63	4 258
34	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	1	79	4 097
35	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	2	72	3 916
36	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	3	24	3 868
37	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	3	55	3 368
38	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	1	67	3 225
39	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	24	2 719
40	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
41	<i>Топаз</i>	Тверь	STROITEL Development Group	1	48	2 141
42	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	1	48	1 875
43	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
44	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
45	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	806
<b>Общий итог</b>				<b>98</b>	<b>10 848</b>	<b>551 287</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	33,6
2	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	37,9
3	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	38,4
4	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	39,1
5	<i>Заволжский (Новый город)</i>	Батино	ГК Новый город	39,3
6	<i>Ясный</i>	Тверь	ГК Новый город	40,5
7	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
8	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена	41,7
9	<i>Топаз</i>	Тверь	STROITEL Development Group	44,6
10	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко	45,6
11	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягострой	46,1
12	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,2
13	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	48,1
14	<i>Дарвин</i>	Палкино	ГК Элиан	48,3
15	<i>Шоколад</i>	Тверь	ГК Иллидиум	48,5
16	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	49,5
17	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	50,3
18	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	50,7
19	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Тверьстрой	51,7
20	<i>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	51,8
21	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	51,9
22	<i>Времена Года 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,5
23	<i>Времена года 3</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,7
24	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	53,1
25	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	53,7
26	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	54,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	54,4
28	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8
29	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	56,7
30	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,9
31	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И	58,0
32	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	59,1
33	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	61,2
34	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	62,2
35	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	67,6
36	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	69,2
37	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
38	<i>Ефимова 15</i>	Тверь	Жилфинанспроект	70,6
39	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	72,4
40	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	81,2
41	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	88,1
42	<i>Look House</i>	Тверь	Эксперт-Строй	91,6
43	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	96,7
44	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	113,3
45	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	161,2
<b>Общий итог</b>				<b>50,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		