

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

январь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**489 177**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**50,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**27 050**

+20,4% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на январь 2022

**52 931**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**49,8%**

+5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**282**

-15,3% к ноябрю 2020

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

Банк России

**5,67**

-0,17 п.п. к ноябрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	53
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 январь 2022 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (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 **9 661 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **489 177 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	72	85,7%	9 439	97,7%	472 251	96,5%
блокированный дом	12	14,3%	222	2,3%	16 926	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,3% 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 <sup>2</sup>	%
<b>Тверь</b>	<b>63</b>	<b>75,0%</b>	<b>7 471</b>	<b>77,3%</b>	<b>384 984</b>	<b>78,7%</b>
<b>Калининский</b>	<b>19</b>	<b>22,6%</b>	<b>1 786</b>	<b>18,5%</b>	<b>85 523</b>	<b>17,5%</b>
Палкино	6	7,1%	918	9,5%	44 307	9,1%
Батино	3	3,6%	648	6,7%	26 948	5,5%
Кривцово	8	9,5%	176	1,8%	9 960	2,0%
Володино	2	2,4%	44	0,5%	4 308	0,9%
<b>Конаковский</b>	<b>2</b>	<b>2,4%</b>	<b>404</b>	<b>4,2%</b>	<b>18 670</b>	<b>3,8%</b>
Конаково	1	1,2%	292	3,0%	12 170	2,5%
Радченко	1	1,2%	112	1,2%	6 500	1,3%
	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (78,7% совокупной площади жилых единиц).

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

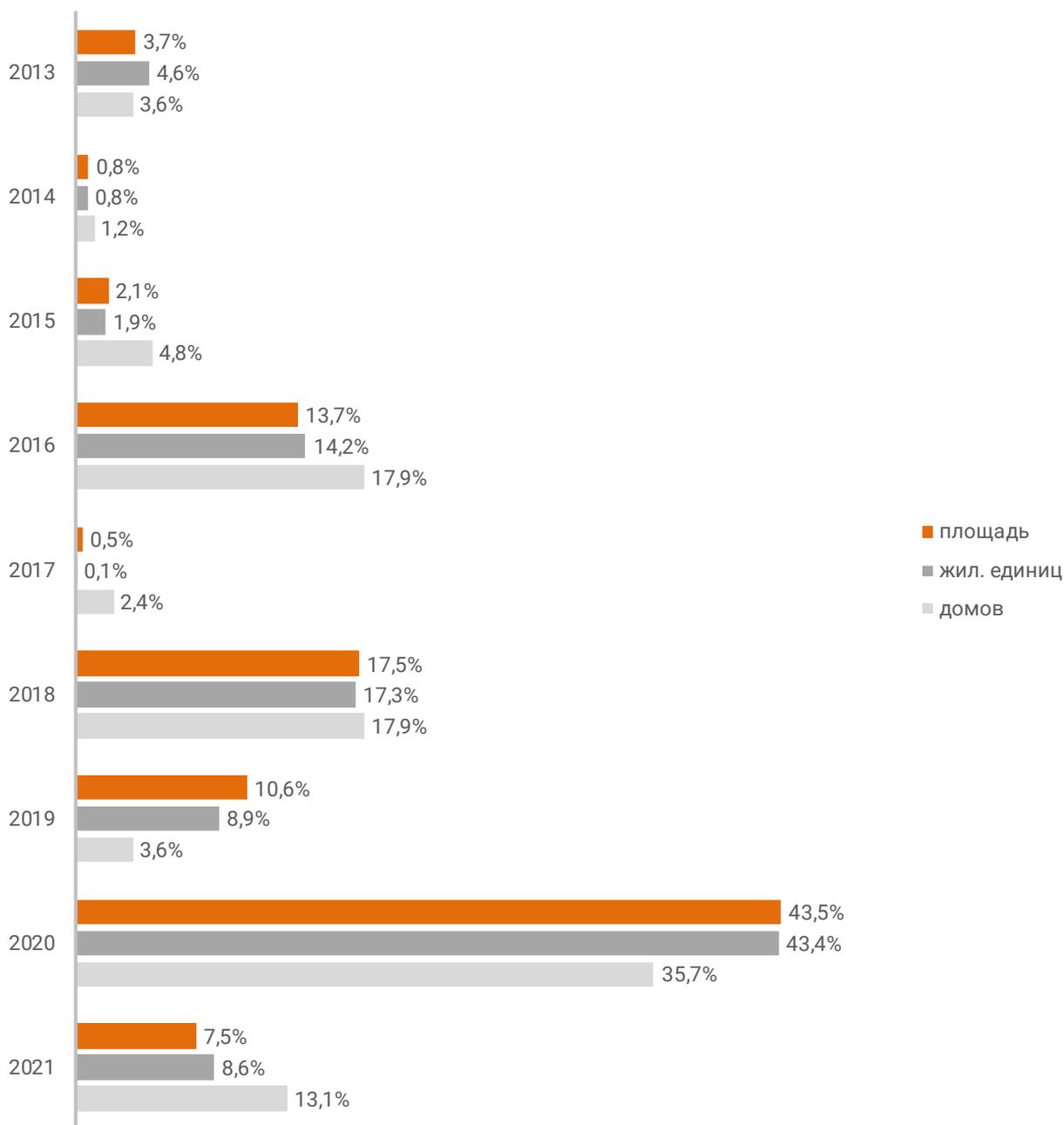
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,6%	446	4,6%	18 308	3,7%
2014	1	1,2%	79	0,8%	4 097	0,8%
2015	4	4,8%	184	1,9%	10 069	2,1%
2016	15	17,9%	1 375	14,2%	67 110	13,7%
2017	2	2,4%	14	0,1%	2 251	0,5%
2018	15	17,9%	1 673	17,3%	85 811	17,5%
2019	3	3,6%	862	8,9%	52 084	10,6%
2020	30	35,7%	4 195	43,4%	212 866	43,5%
2021	11	13,1%	833	8,6%	36 581	7,5%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</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. (43,5% по площади жилых единиц).

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

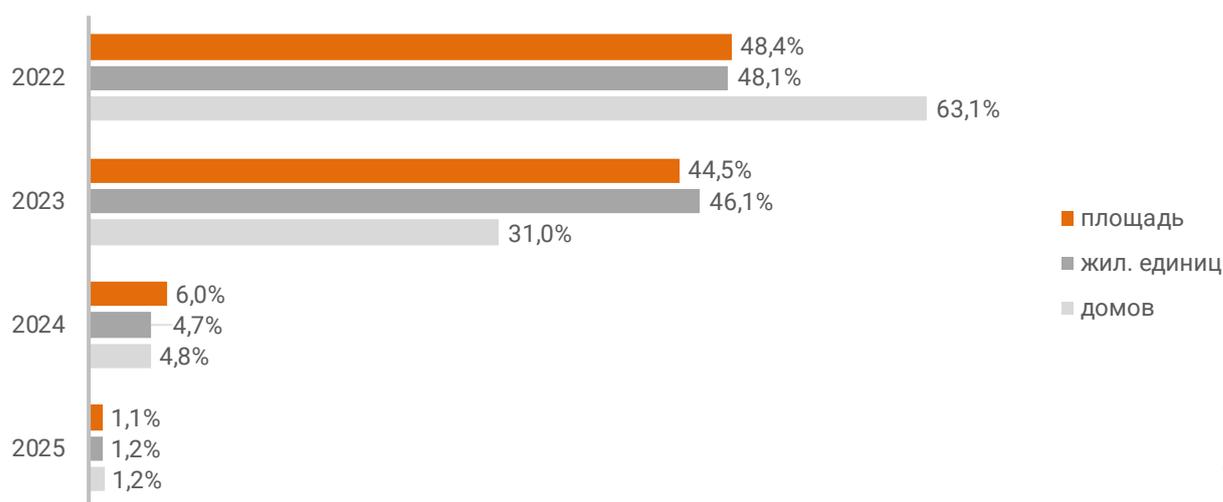
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	53	63,1%	4 645	48,1%	236 882	48,4%
2023	26	31,0%	4 449	46,1%	217 548	44,5%
2024	4	4,8%	455	4,7%	29 294	6,0%
2025	1	1,2%	112	1,2%	5 453	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Тверской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzff.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 236 882 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> %
2022	236 882	2016	18 308      7,7%
		2018	7 758      3,3%
		2019	18 218      7,7%
		2020	27 089      11,4%
		2021	22 467      9,5%
2023	217 548	2021	11 565      5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>489 177</b>		<b>105 405      21,5%</b>

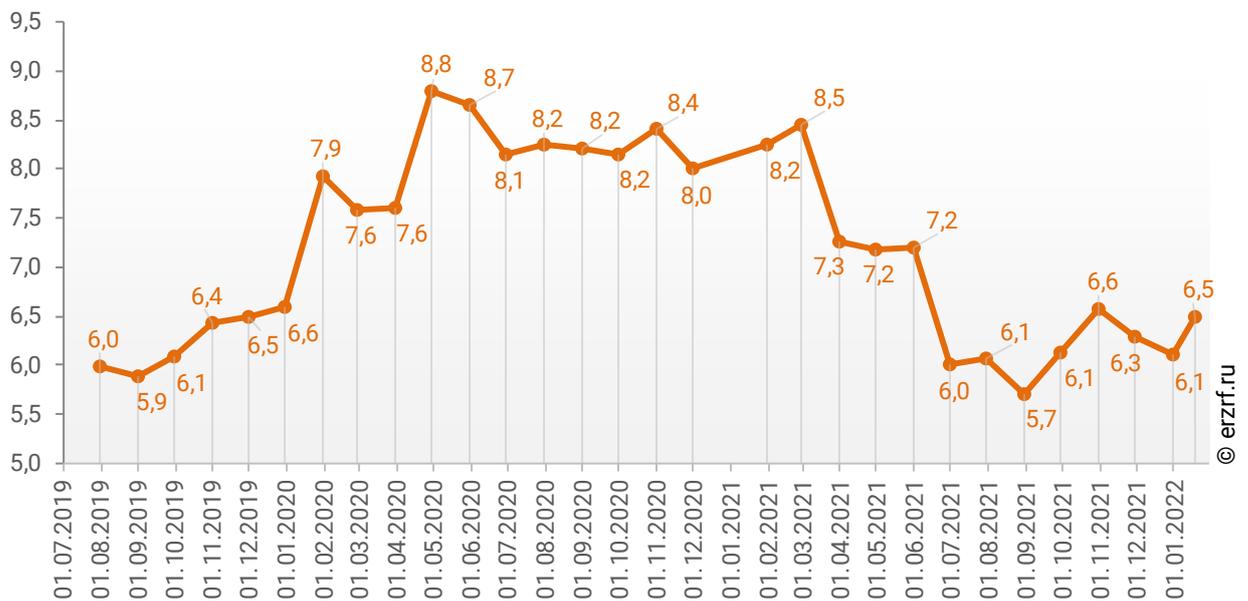
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (27 089 м<sup>2</sup>), что составляет 11,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на январь 2022 года составляет 6,5 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**



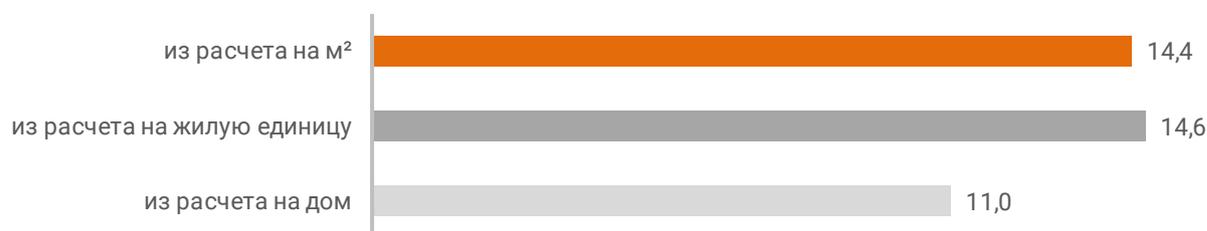
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

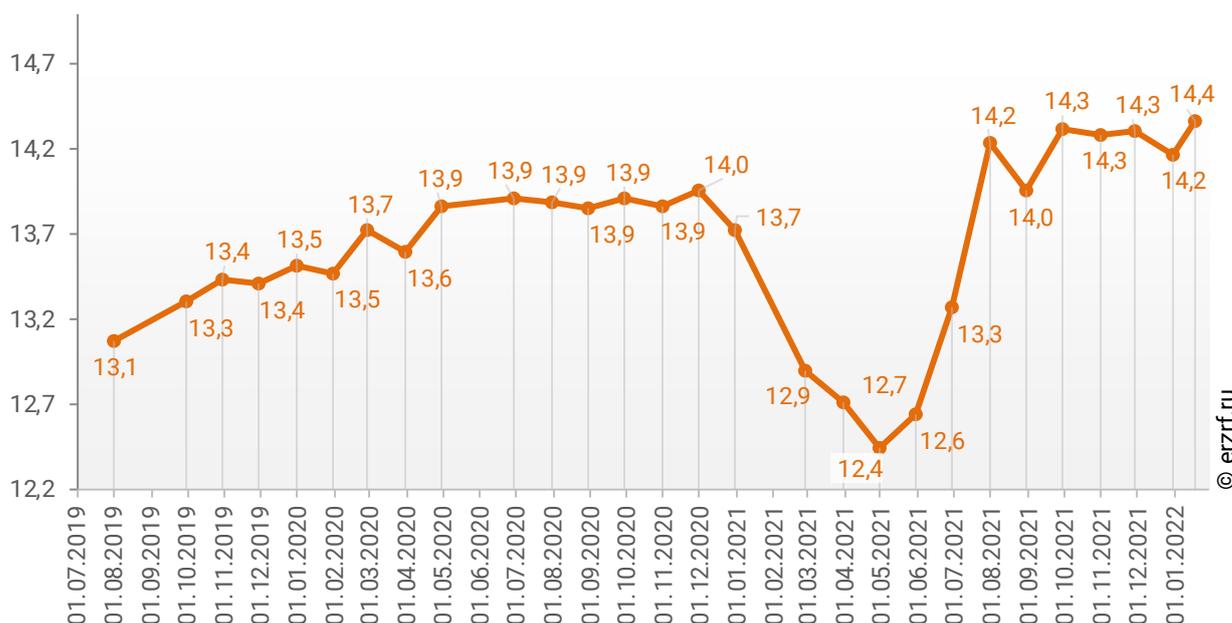


© erzrf.ru

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

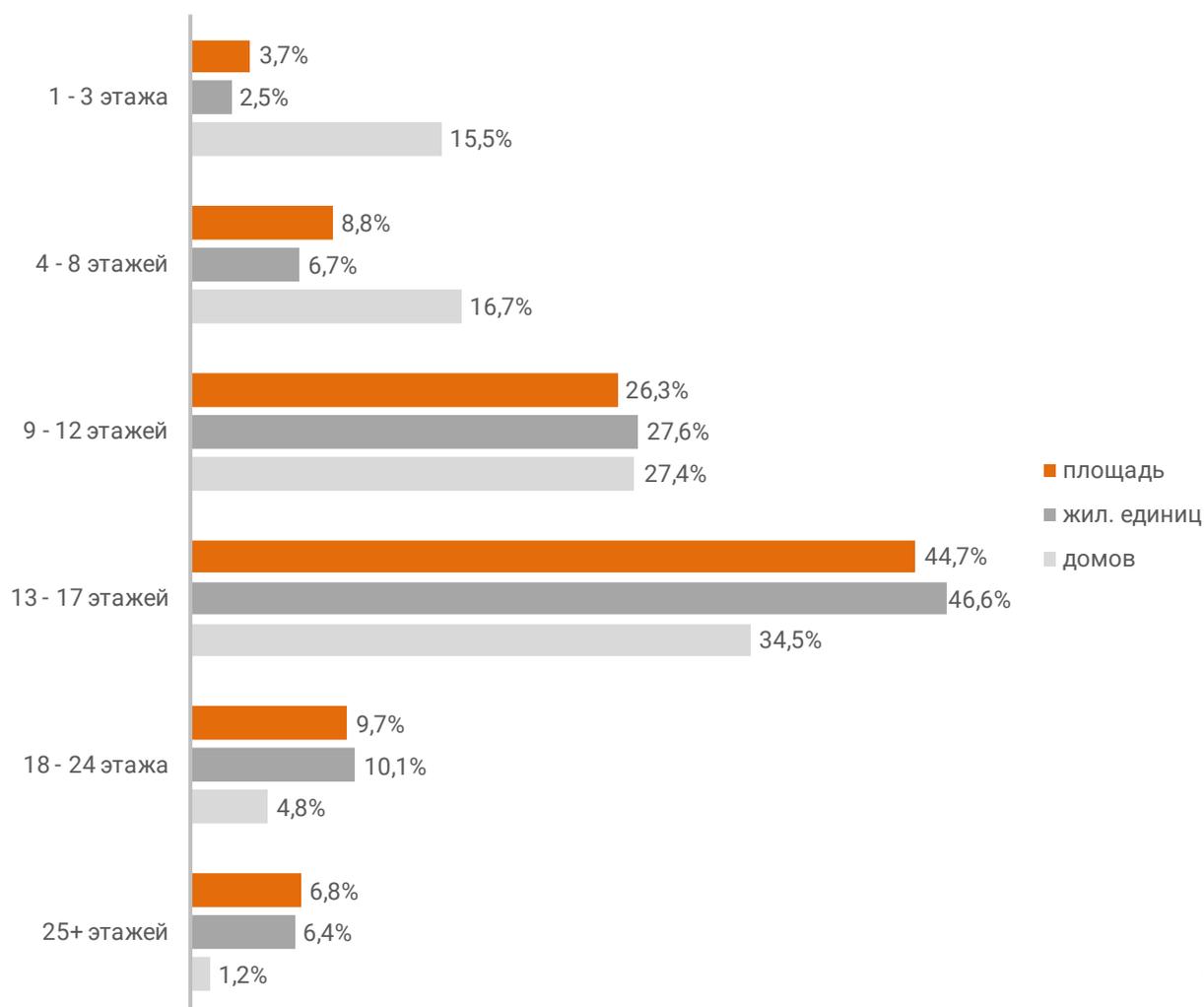
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	13	15,5%	244	2,5%	18 136	3,7%
4 - 8 этажей	14	16,7%	651	6,7%	43 093	8,8%
9 - 12 этажей	23	27,4%	2 664	27,6%	128 649	26,3%
13 - 17 этажей	29	34,5%	4 503	46,6%	218 474	44,7%
18 - 24 этажа	4	4,8%	979	10,1%	47 402	9,7%
25+ этажей	1	1,2%	620	6,4%	33 423	6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 6,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	Брусилово
3	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	17	<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Времена Гола 2
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Времена гола 3
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Корона Парк
5	16	<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ГК Паллада</i>	многоквартирный дом	Жираф
		<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
		<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.

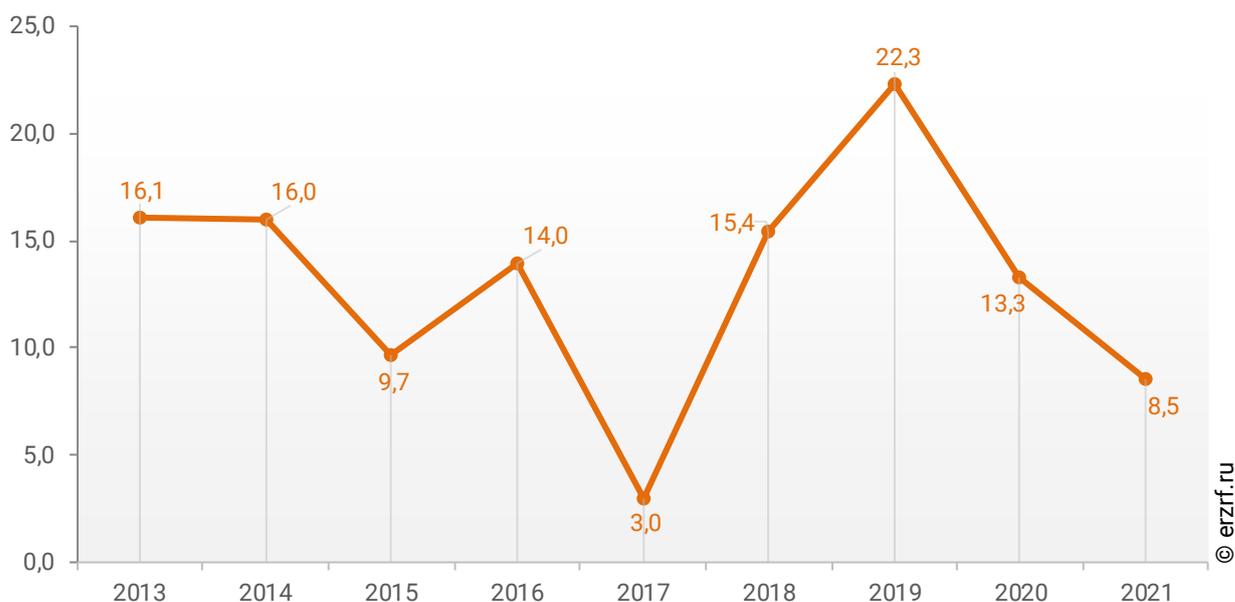
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 423	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	22 641	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
3	14 487	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	14 272	<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
5	14 083	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 8,5 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

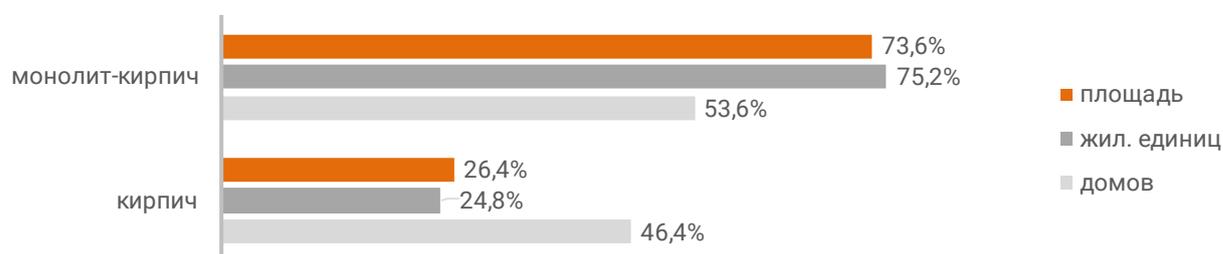
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	45	53,6%	7 265	75,2%	360 023	73,6%
кирпич	39	46,4%	2 396	24,8%	129 154	26,4%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

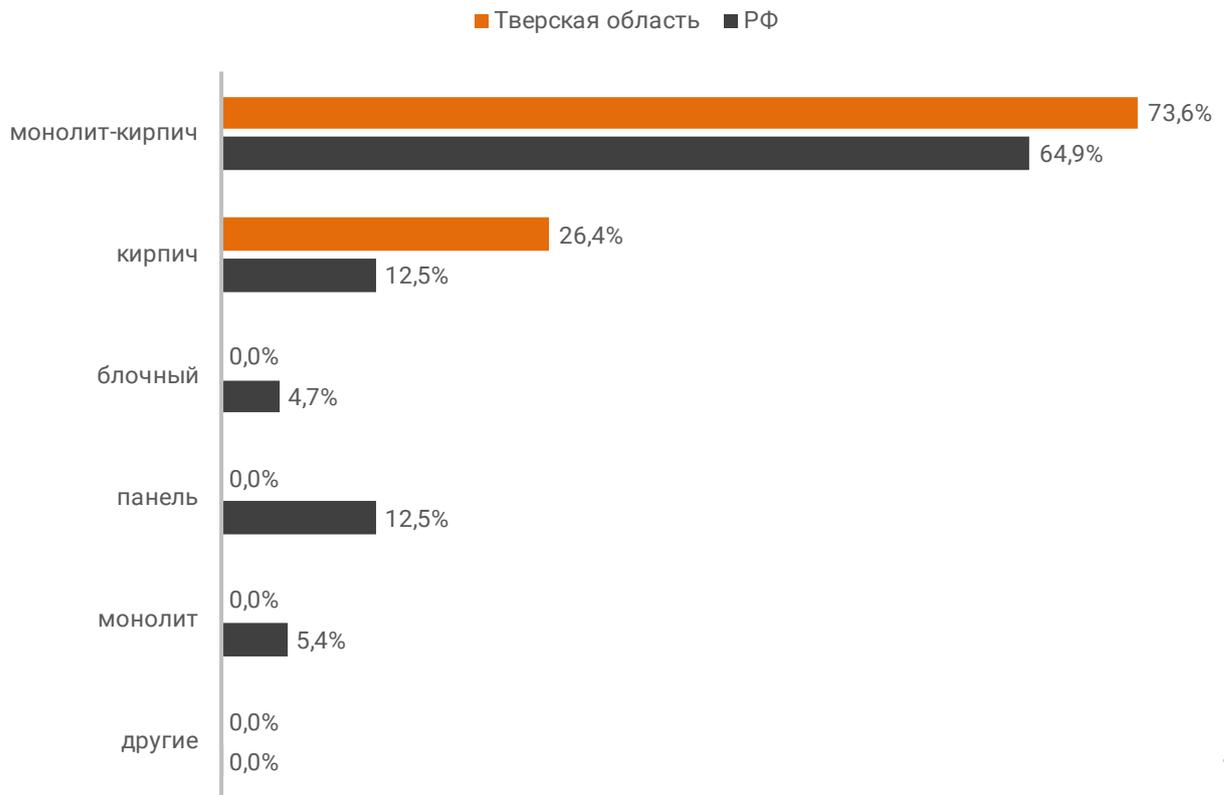
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 73,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

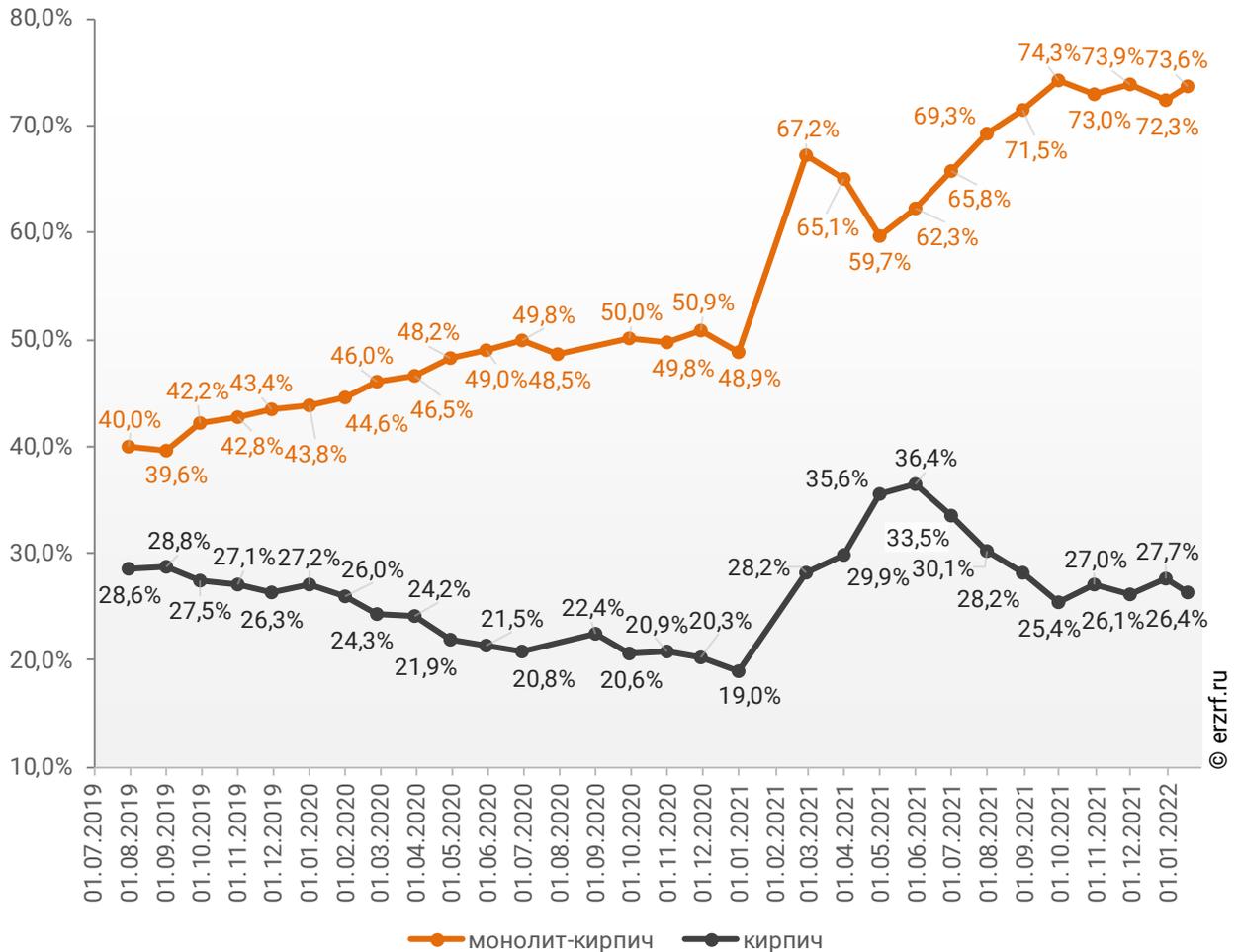
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 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 96,6% 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 75,3% 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.)	44	55,0%	7 186	76,8%	355 926	75,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	45,0%	2 165	23,2%	116 854	24,7%
<b>Общий итог</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>9 351</b>	<b>100%</b>	<b>472 780</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 январь 2022 года строительство жилья в Тверской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Новый город</i>	9	10,7%	1 860	19,3%	76 254	15,6%
2	<i>ГК Иллидиум</i>	5	6,0%	886	9,2%	45 767	9,4%
3	<i>ТЭСКО ГРУПП</i>	6	7,1%	918	9,5%	44 307	9,1%
4	<i>Стройтраст</i>	9	10,7%	880	9,1%	43 526	8,9%
5	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,4%	872	9,0%	41 128	8,4%
6	<i>Талан</i>	1	1,2%	620	6,4%	33 423	6,8%
7	<i>ФинансИнвест</i>	2	2,4%	441	4,6%	24 945	5,1%
8	<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	3	3,6%	446	4,6%	18 308	3,7%
9	<i>Жилфинанспроект</i>	3	3,6%	213	2,2%	16 249	3,3%
10	<i>Основание</i>	1	1,2%	162	1,7%	14 272	2,9%
11	<i>ГК Удача</i>	10	11,9%	220	2,3%	14 268	2,9%
12	<i>СФ Тверьягросстрой</i>	4	4,8%	273	2,8%	12 593	2,6%
13	<i>ГК Ойкумена</i>	1	1,2%	292	3,0%	12 170	2,5%
14	<i>СФ МЖК Тверь</i>	2	2,4%	209	2,2%	11 090	2,3%
15	<i>ТКЗ</i>	2	2,4%	199	2,1%	10 689	2,2%
16	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	2,4%	134	1,4%	7 877	1,6%
17	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	2	2,4%	108	1,1%	6 964	1,4%
18	<i>Спектор-И</i>	1	1,2%	112	1,2%	6 500	1,3%
19	<i>Эксперт-Строй</i>	2	2,4%	68	0,7%	6 229	1,3%
20	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	1	1,2%	88	0,9%	5 173	1,1%
21	<i>СтройЖилКомплект</i>	1	1,2%	79	0,8%	4 684	1,0%
22	<i>Деко</i>	1	1,2%	94	1,0%	4 284	0,9%
23	<i>ГК Паллада</i>	1	1,2%	79	0,8%	4 097	0,8%
24	<i>ТверьДомСтрой</i>	2	2,4%	72	0,7%	3 916	0,8%
25	<i>Компания ПромЖилСтрой</i>	3	3,6%	24	0,2%	3 868	0,8%
26	<i>СФ Микро ДСК</i>	1	1,2%	72	0,7%	3 613	0,7%
27	<i>Квадрат</i>	3	3,6%	55	0,6%	3 368	0,7%
28	<i>ТЕХСТРОЙ</i>	1	1,2%	67	0,7%	3 225	0,7%
29	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	1	1,2%	35	0,4%	2 443	0,5%
30	<i>STROITEL Development Group</i>	1	1,2%	50	0,5%	2 140	0,4%
31	<i>МЕГАСТРОЙ</i>	1	1,2%	33	0,3%	1 807	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 661</b>	<b>100%</b>	<b>489 177</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	76 254	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ГК Иллидиум	45 767	18 615	40,7%	12,4
3	н/р	ТЭСКО ГРУПП	44 307	0	0,0%	-
4	★ 3,5	Стройтраст	43 526	10 846	24,9%	2,2
5	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	41 128	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Талан	33 423	0	0,0%	-
7	★ 3,0	ФинансИнвест	24 945	0	0,0%	-
8	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	18 308	18 308	100%	72,0
9	★ 5,0	Жилфинанспроект	16 249	5 065	31,2%	1,9
10	★ 1,0	Основание	14 272	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Удача	14 268	0	0,0%	-
12	★ 0,5	СФ Тверьагросстрой	12 593	12 593	100%	35,6
13	★ 2,0	ГК Ойкумена	12 170	0	0,0%	-
14	★ 4,0	СФ МЖК Тверь	11 090	0	0,0%	-
15	★ 1,0	ТКЗ	10 689	10 689	100%	10,0
16	н/р	ГК ЖБИ-2	7 877	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	6 964	0	0,0%	-
18	н/р	Спектор-И	6 500	6 500	100%	15,0
19	н/р	Эксперт-Строй	6 229	0	0,0%	-
20	★ 2,0	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	5 173	0	0,0%	-
21	★ 4,5	СтройЖилКомплект	4 684	0	0,0%	-
22	н/р	Деко	4 284	4 284	100%	24,0
23	★ 0,5	ГК Паллада	4 097	4 097	100%	39,0
24	н/р	ТверьДомСтрой	3 916	0	0,0%	-
25	н/р	Компания ПромЖилСтрой	3 868	3 868	100%	17,5
26	★ 2,0	СФ Микро ДСК	3 613	0	0,0%	-
27	н/р	Квадрат	3 368	3 368	100%	16,4
28	н/р	ТЕХСТРОЙ	3 225	3 225	100%	15,0

\* 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>	
29	н/р	<b>СЗ ОСНОВАНИЕ</b>	2 443	0	0,0%	-
30	н/р	<b>STROITEL Development Group</b>	2 140	2 140	100%	6,0
31	н/р	<b>МЕГАСТРОЙ</b>	1 807	1 807	100%	39,0
<b>Общий итог</b>			<b>489 177</b>	<b>105 405</b>	<b>21,5%</b>	<b>6,5</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 40 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 «Дарвин» (дер. Палкино). В этом жилом комплексе застройщик «ТЭСКО ГРУПП» возводит 6 домов, включающих 918 жилых единиц, совокупной площадью 44 307 м<sup>2</sup>.

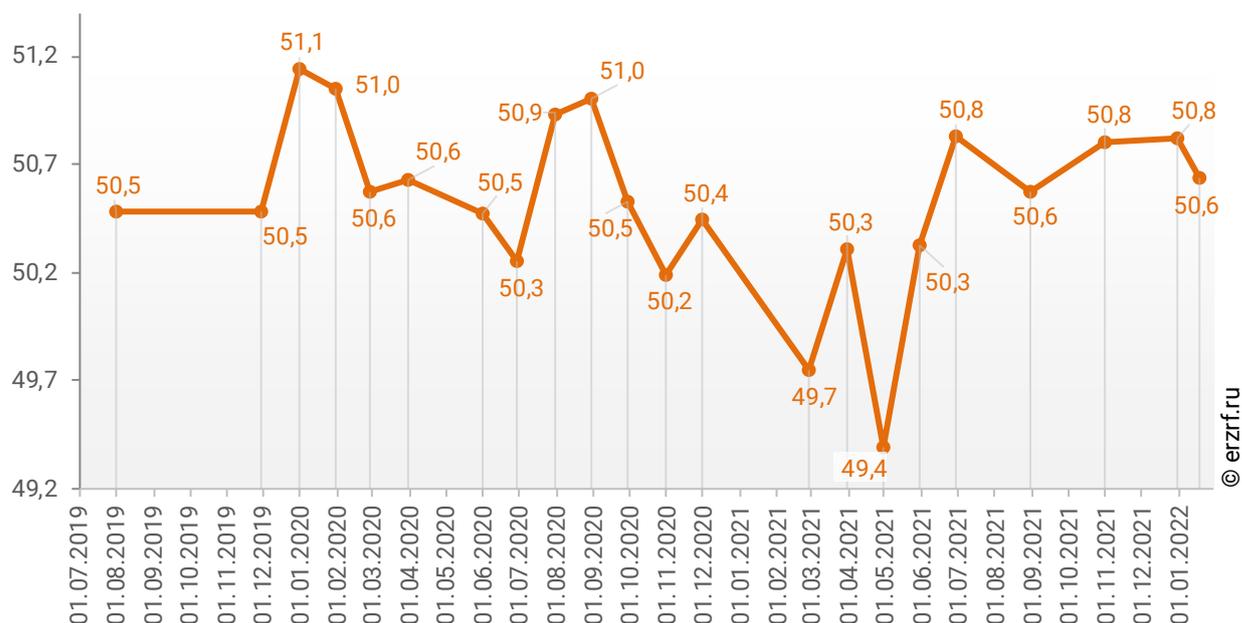
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области представлена на графике 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 43,9 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 «ГК Новый город» – 41,0 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>
ГК Новый город	41,0
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
ГК Ойкумена	41,7
STROITEL Development Group	42,8
Деко	45,6
СФ Тверьагрострой	46,1
ГК РКС Девелопмент	47,2
ТЕХСТРОЙ	48,1
ТЭСКО ГРУПП	48,3
Стройтраст	49,5
СФ Микро ДСК	50,2
ГК Иллидиум	51,7
ГК Паллада	51,9
СФ МЖК Тверь	53,1
ТКЗ	53,7
Талан	53,9
ТверьДомСтрой	54,4
МЕГАСТРОЙ	54,8
ФинансИнвест	56,6
Спектор-И	58,0
ГК ЖБИ-2	58,8
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	58,8
СтройЖилКомплект	59,3
Квадрат	61,2
ТверьЖилДорСтрой	64,5
ГК Удача	64,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
Жилфинанспроект	76,3
Основание	88,1
Эксперт-Строй	91,6
Компания ПромЖилСтрой	161,2
<b>Общий итог</b>	<b>50,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ясный» – 40,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «В пос. Крупский» – 161,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания ПромЖилСтрой».

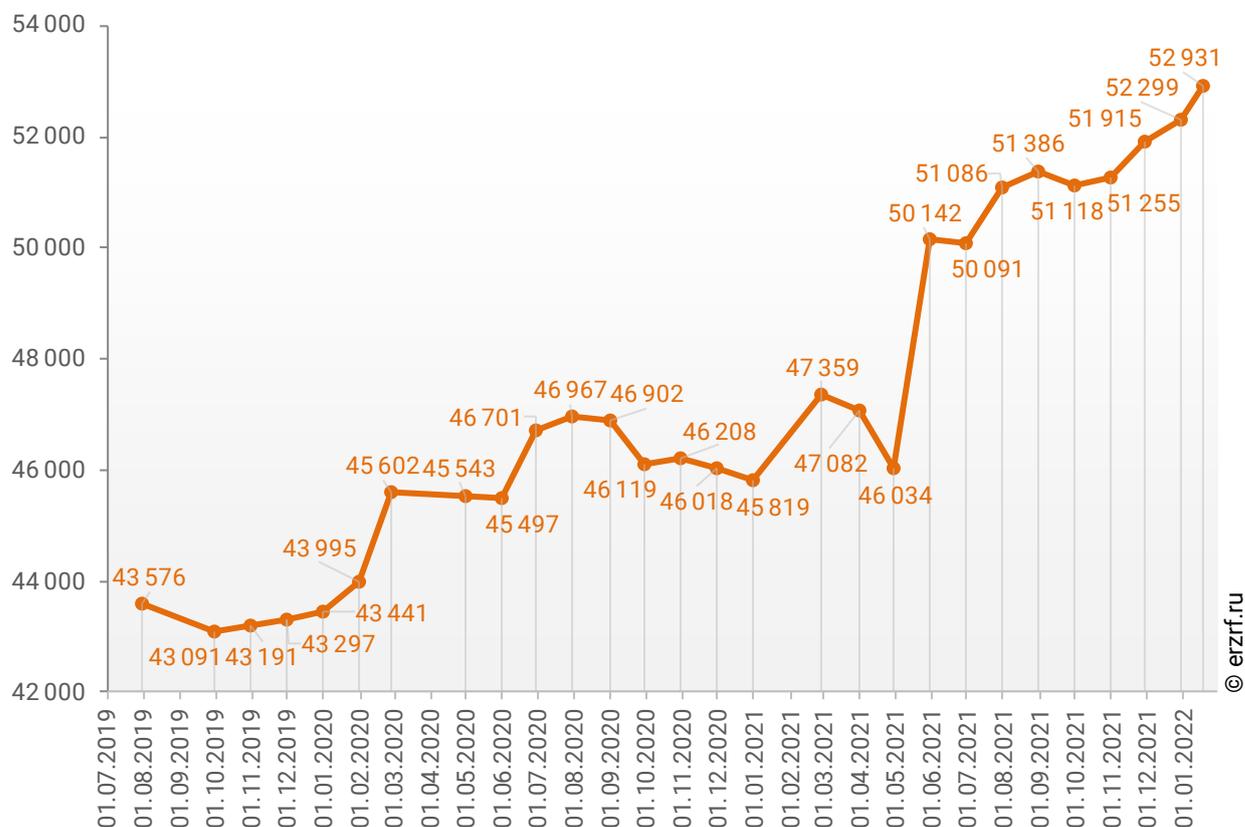
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 52 931 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

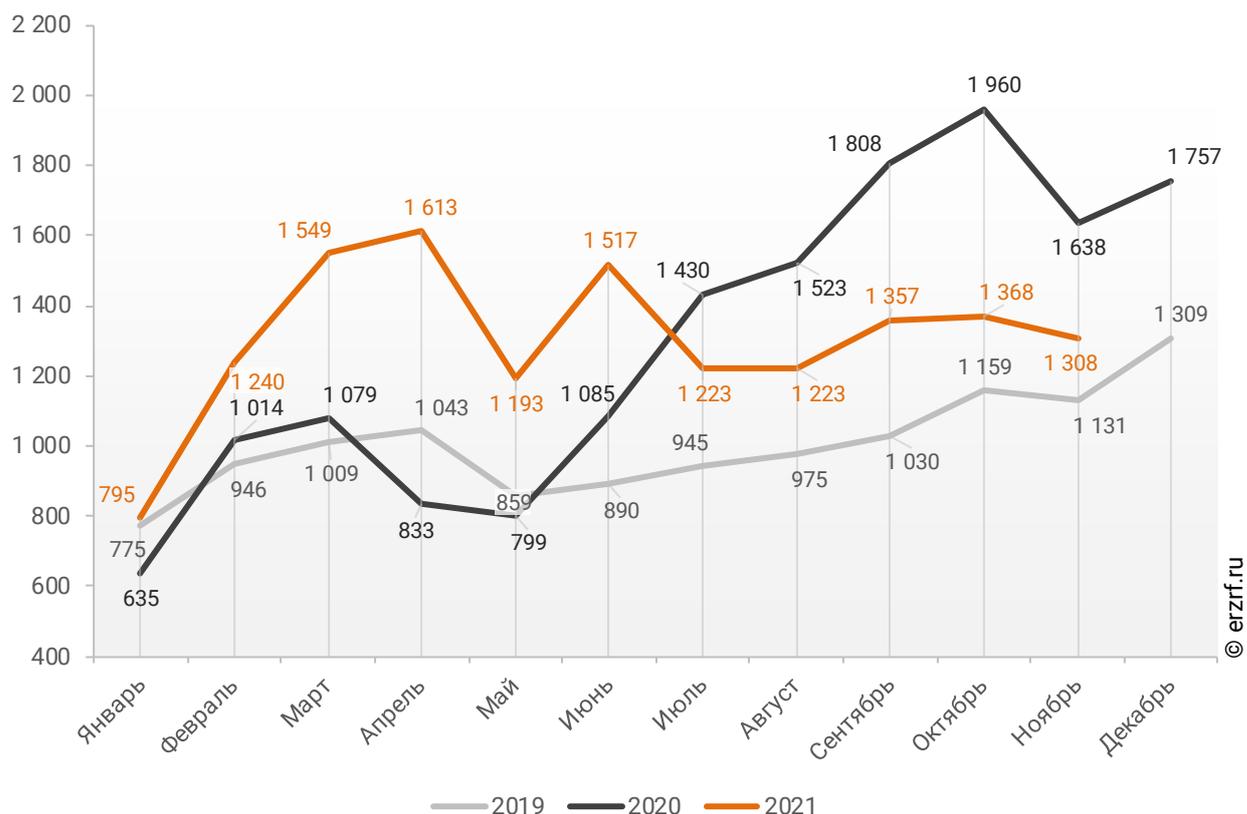
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 14 386, что на 4,2% больше уровня 2020 г. (13 804 ИЖК), и на 33,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 762 ИЖК).

График 11

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

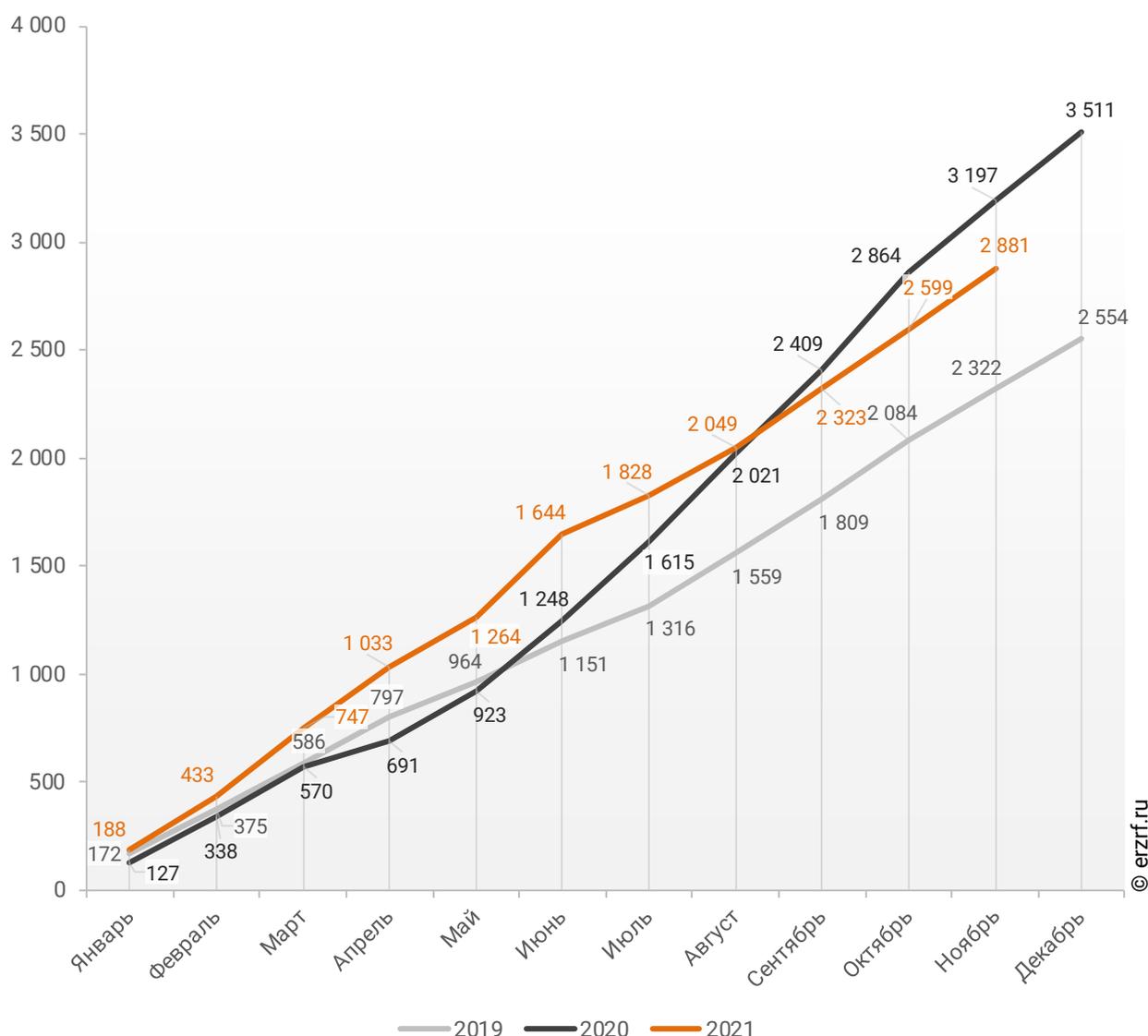


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 881, что на 9,9% меньше, чем в 2020 г. (3 197 ИЖК), и на 24,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2 322 ИЖК).

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.**

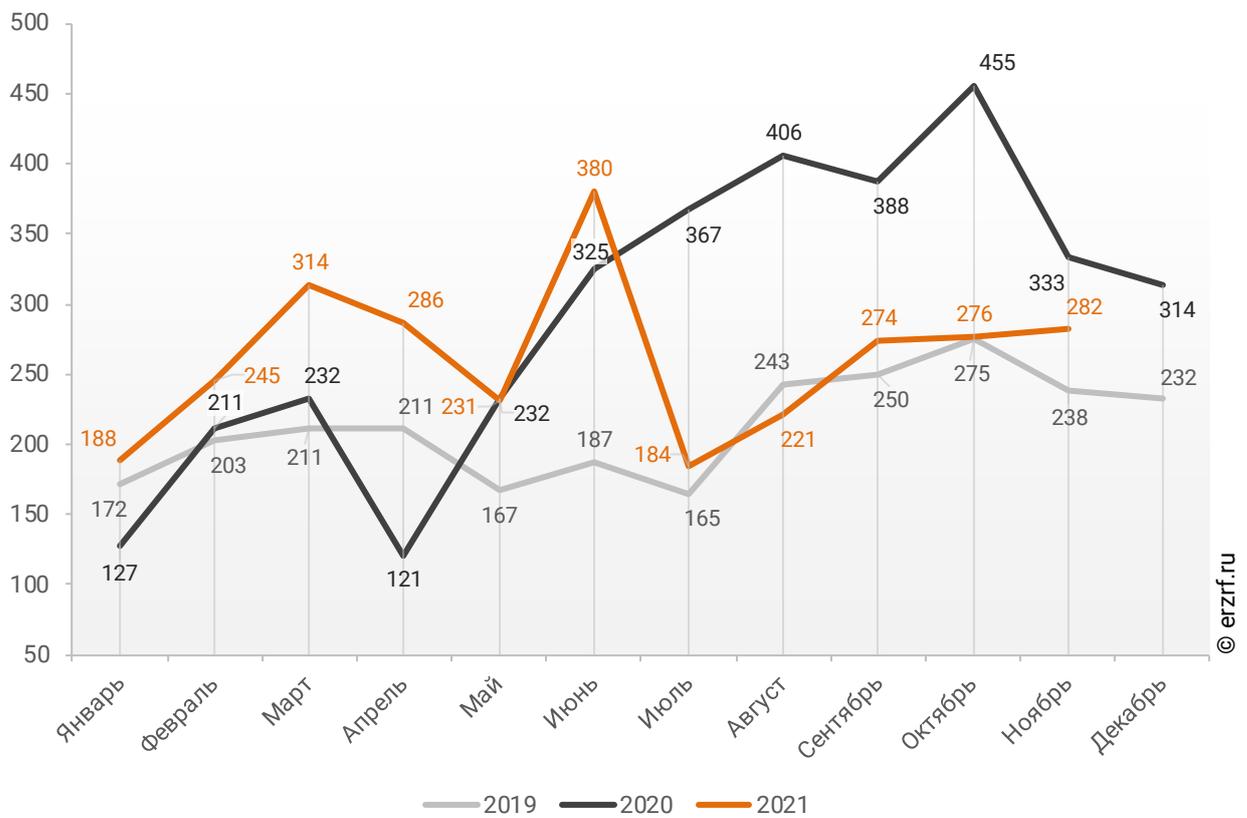


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 15,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (282 против 333 годом ранее).

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.**

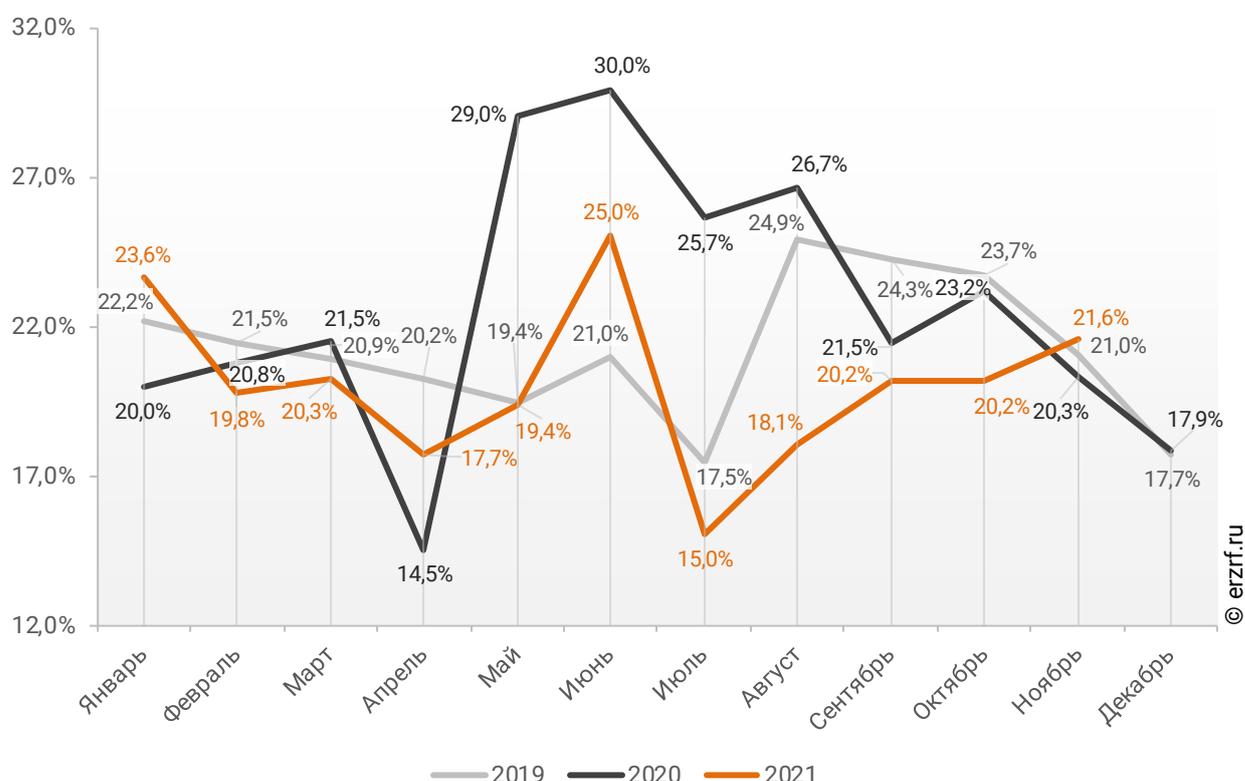


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,2%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (21,6%).

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.**



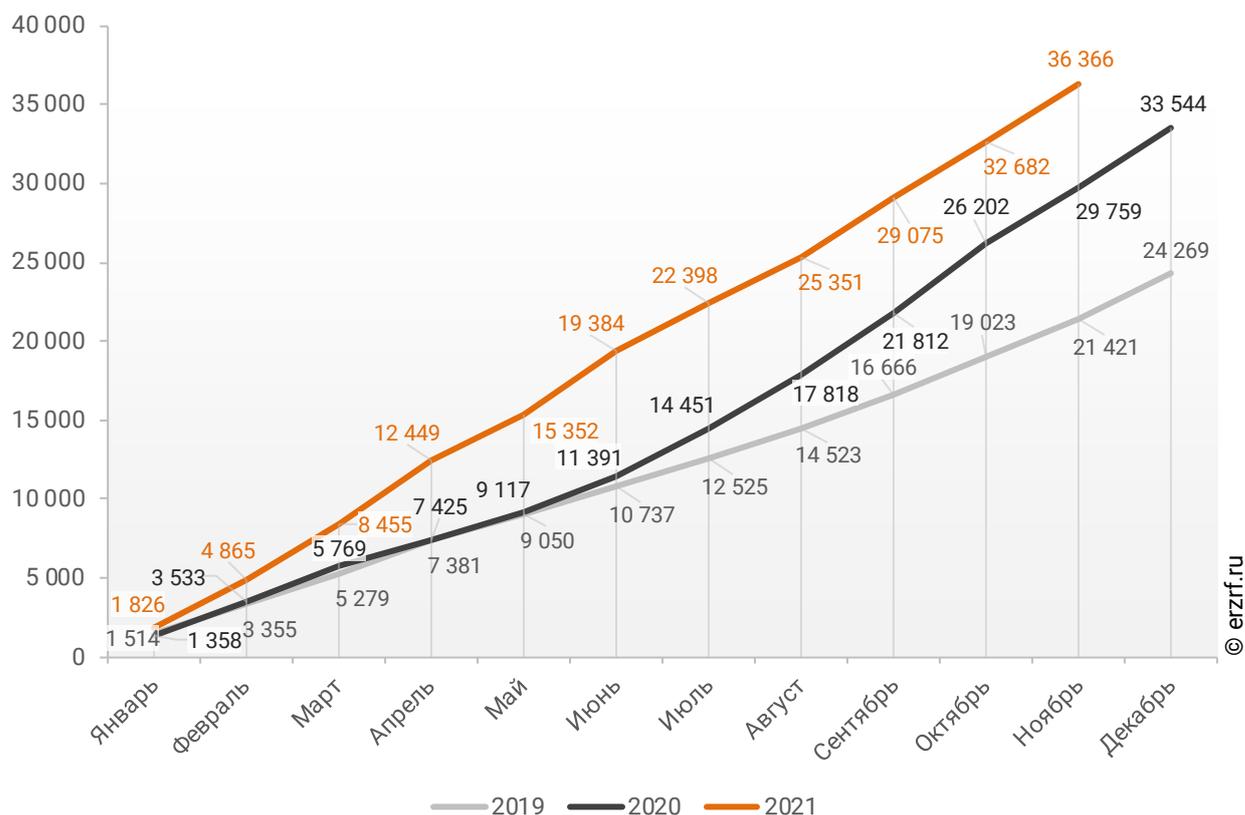
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 36 366 млн ₽, что на 22,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (29 759 млн ₽), и на 69,8% больше аналогичного значения 2019 г. (21 421 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 ₽**

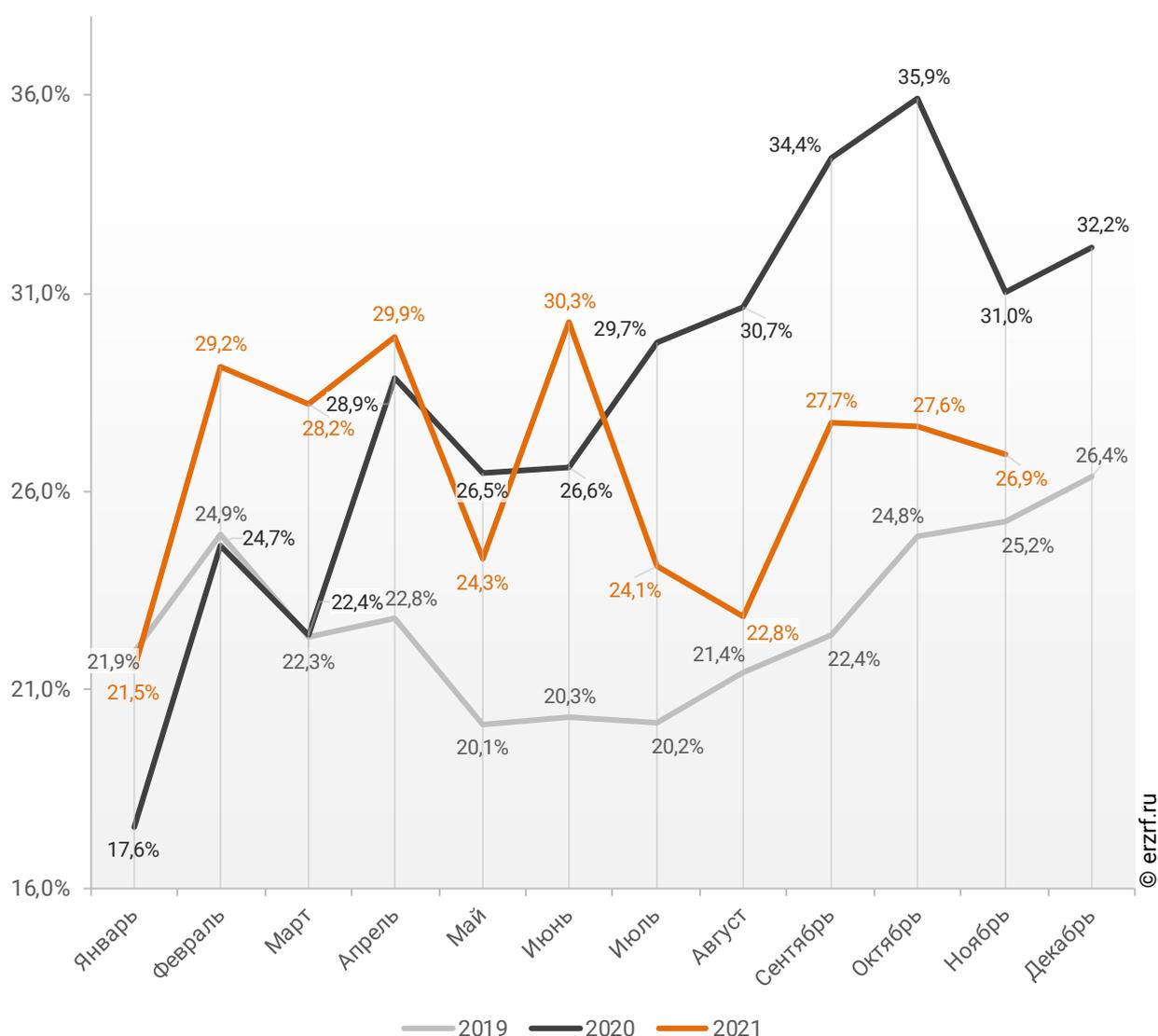


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Тверской области (135 836 млн ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,7%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2019 г. (22,4%).

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.**

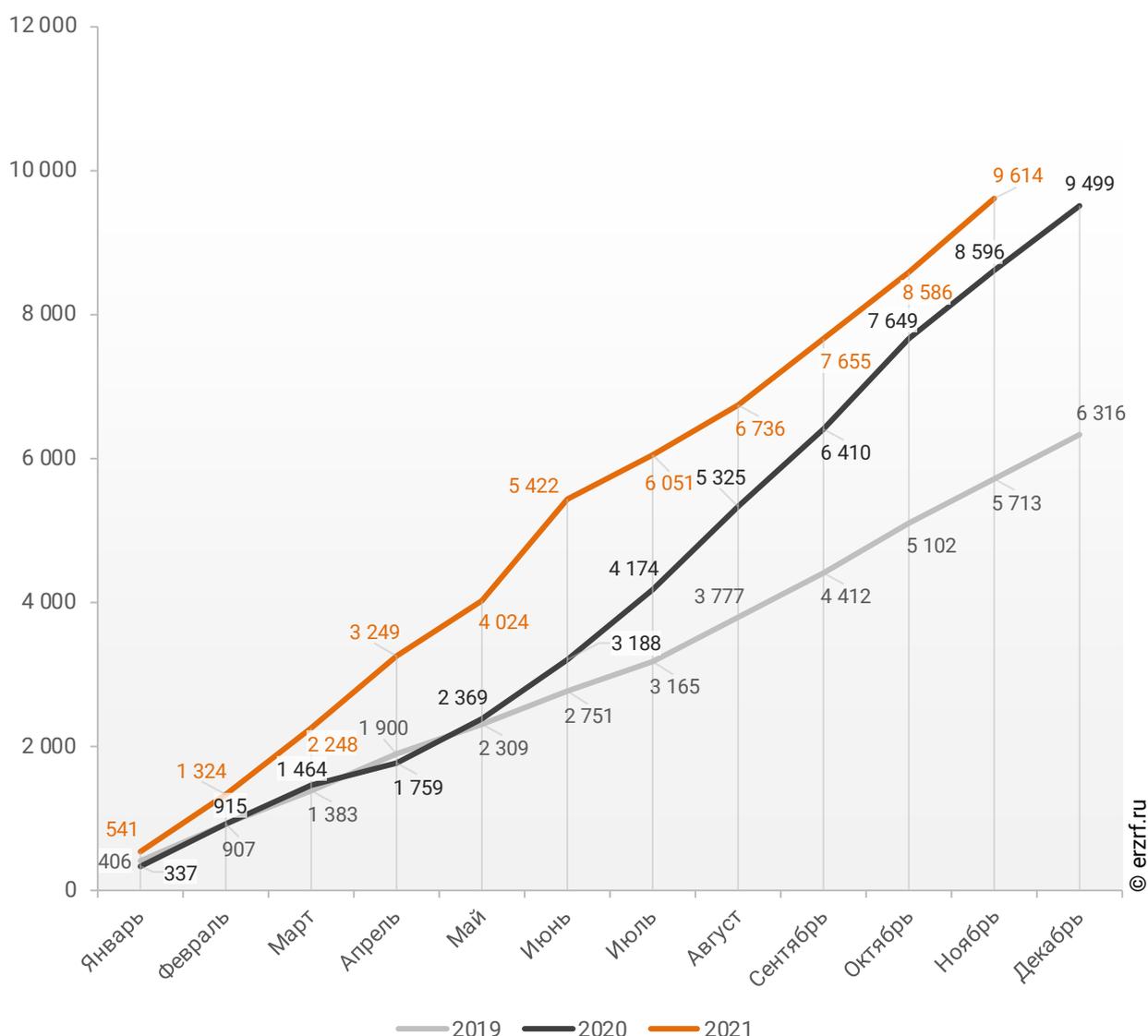


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 9 614 млн ₽ (26,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 11,8% больше аналогичного значения 2020 г. (8 596 млн ₽), и на 68,3% больше, чем в 2019 г. (5 713 млн ₽).

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 ₽**

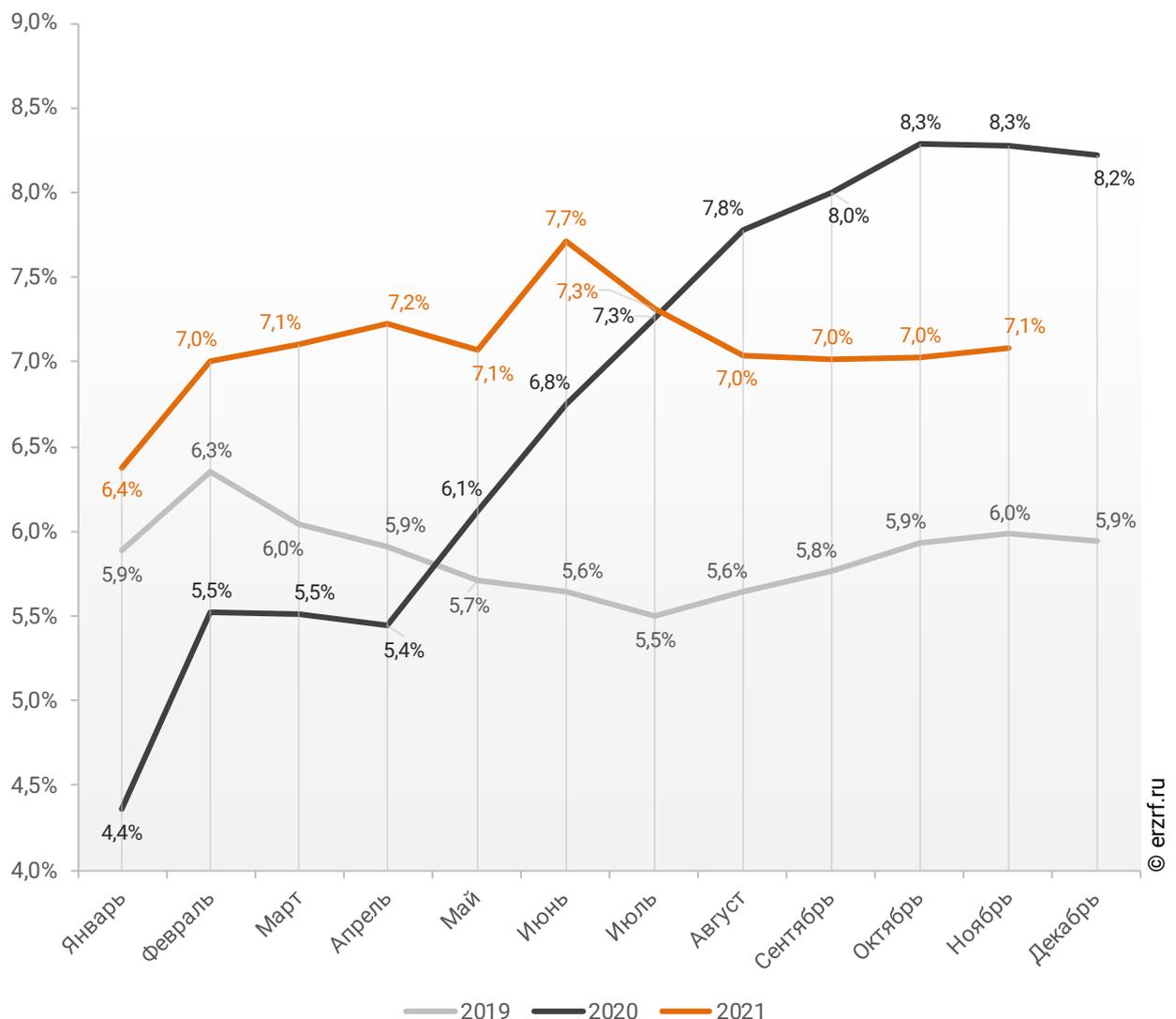


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Тверской области (135 836 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,3%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,0%).

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.

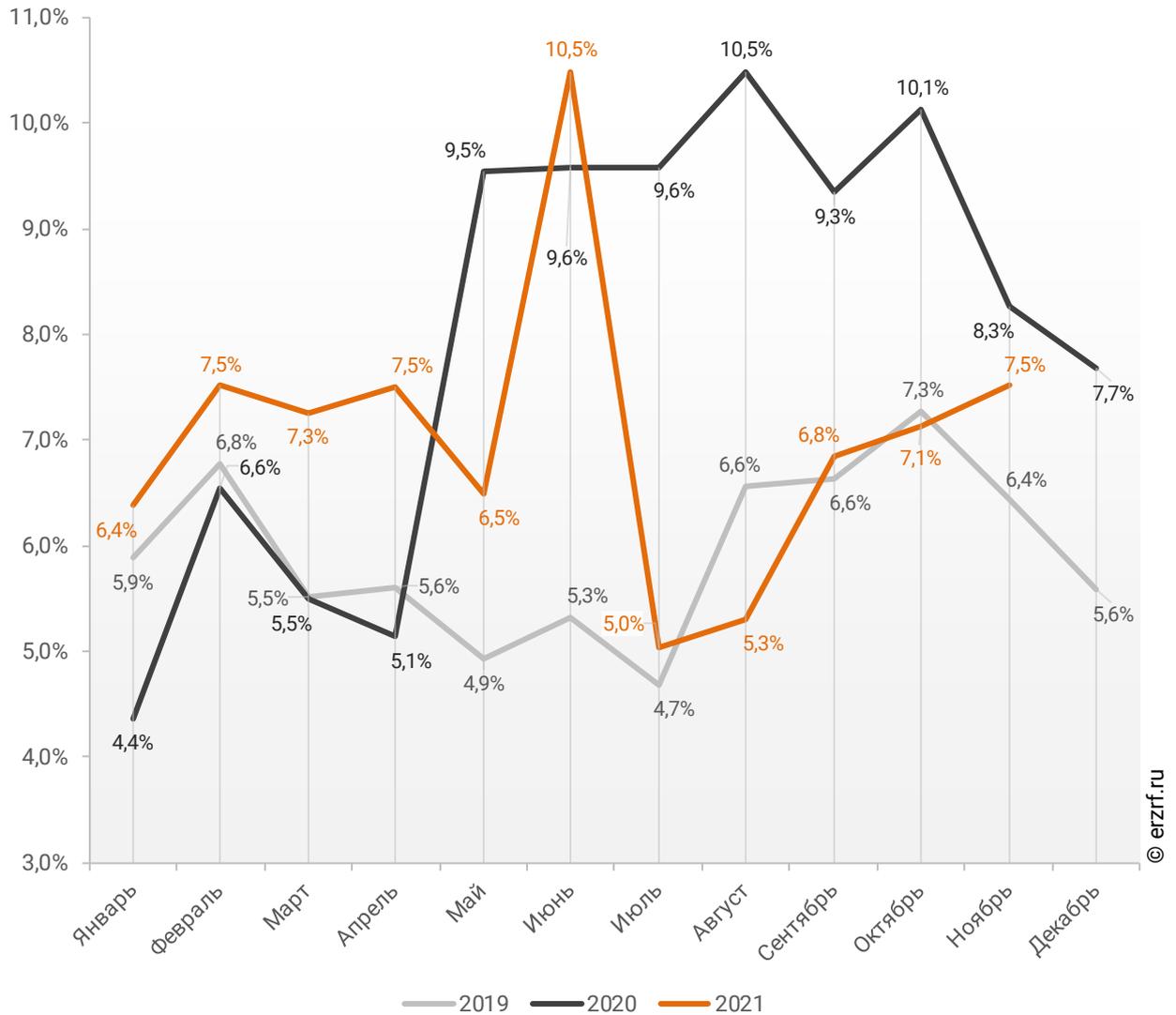
**График 18**

**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.**

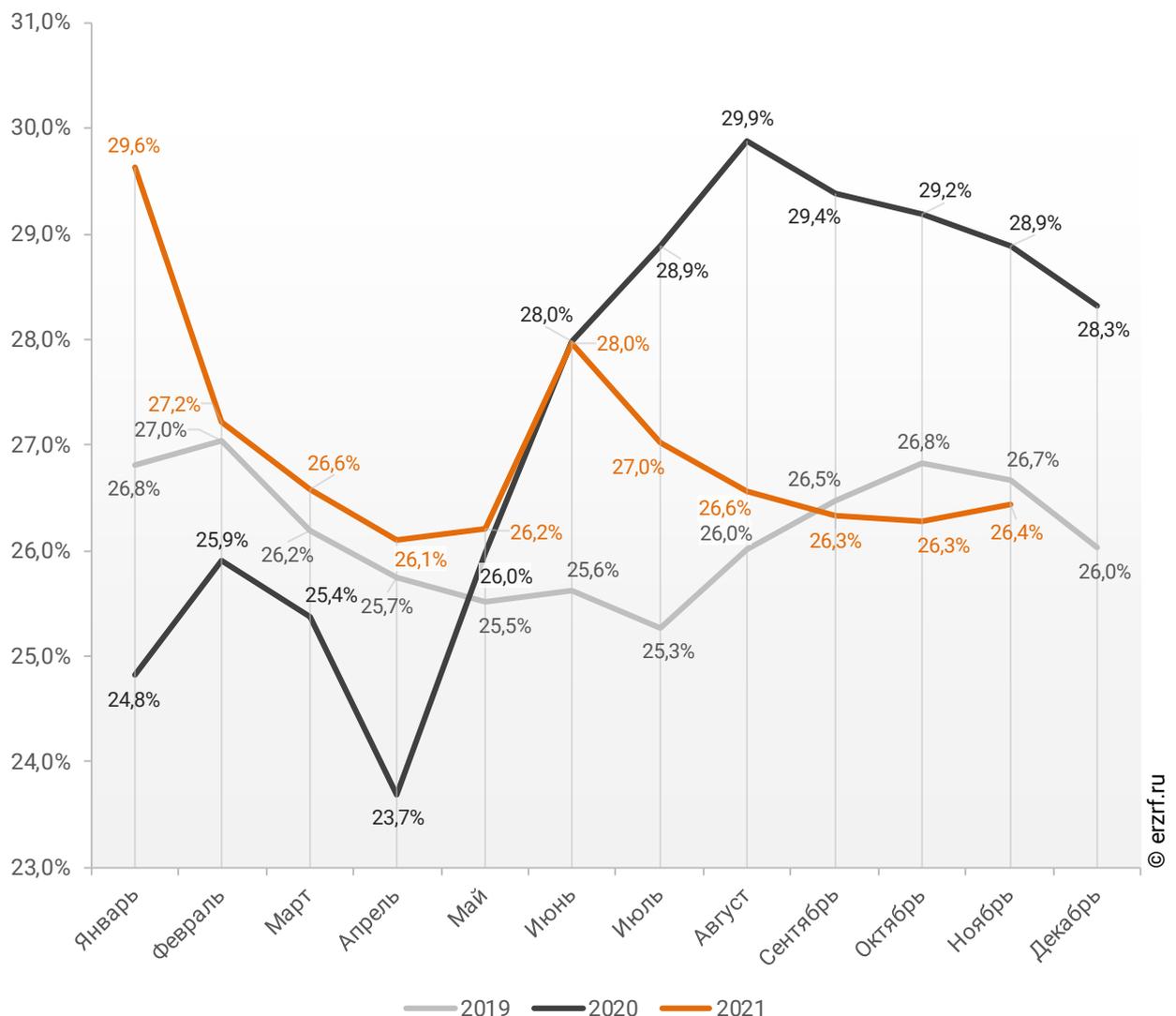


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 26,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (28,9%), и на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,7%).

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.**

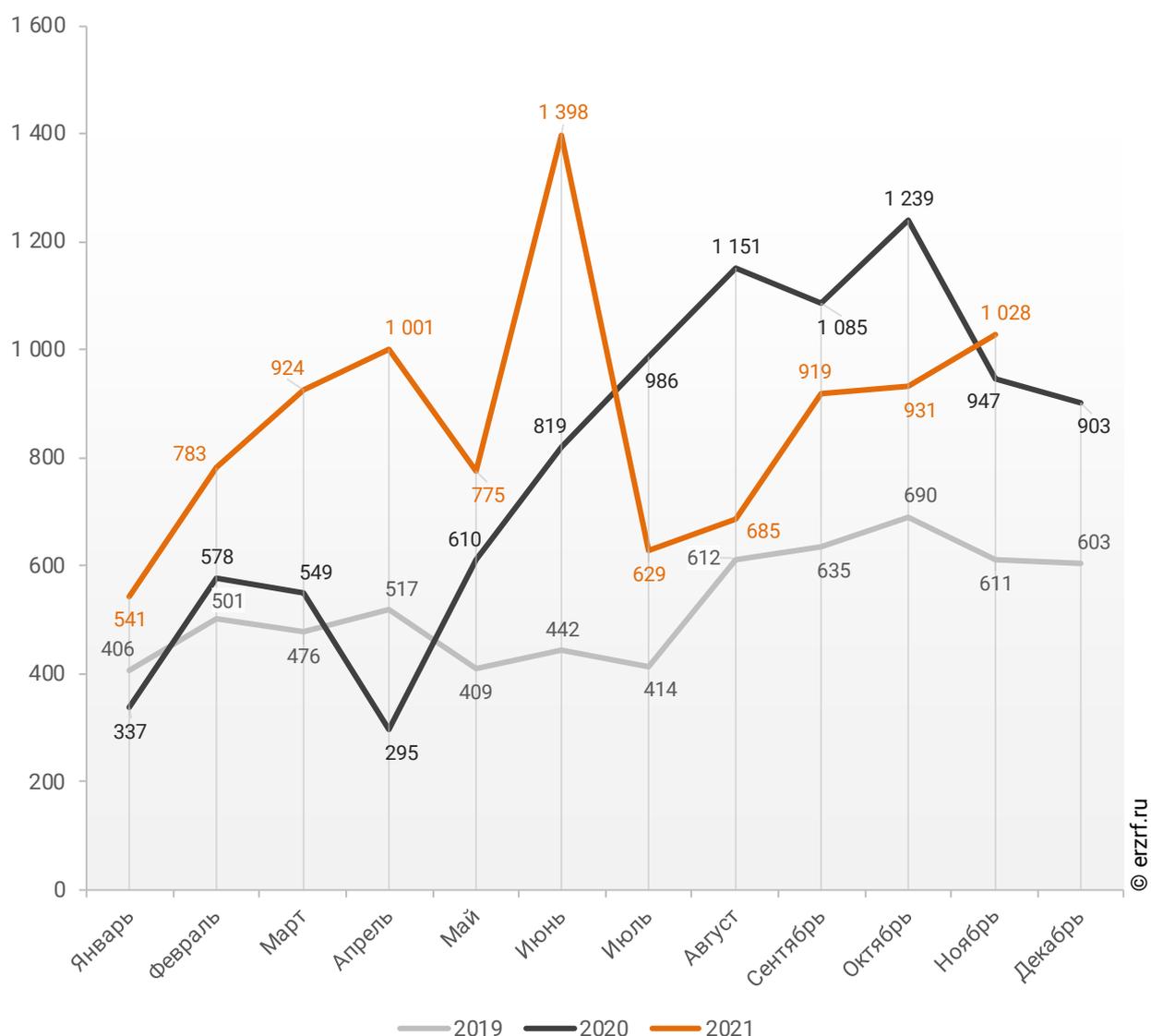


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2021 года, увеличился на 8,6% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,0 млрд руб против 947 млн руб годом ранее).

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

**График 21**

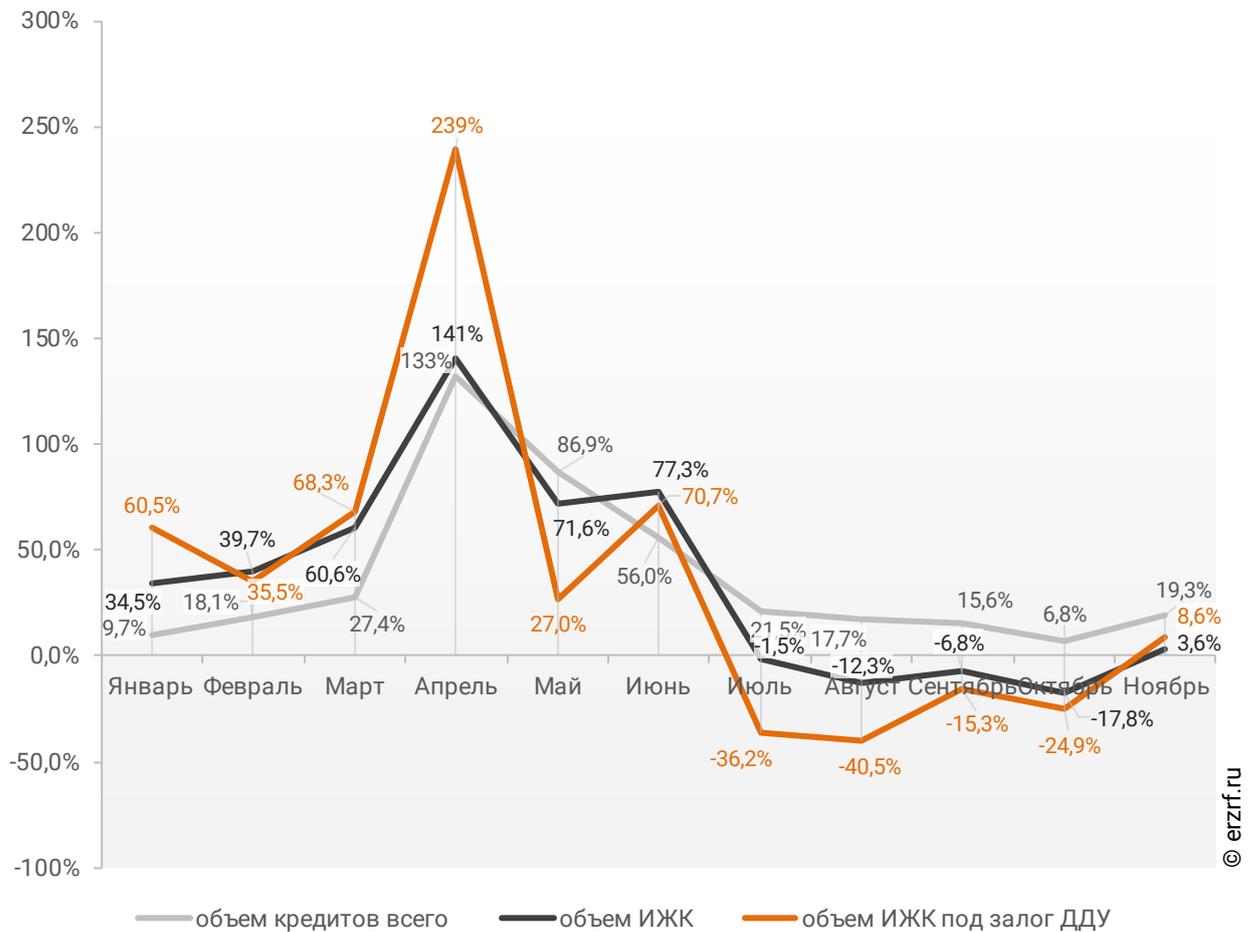
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2021 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,6% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,3% (13,7 против 11,5 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,6% (3,7 против 3,6 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 ноябре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,9%.

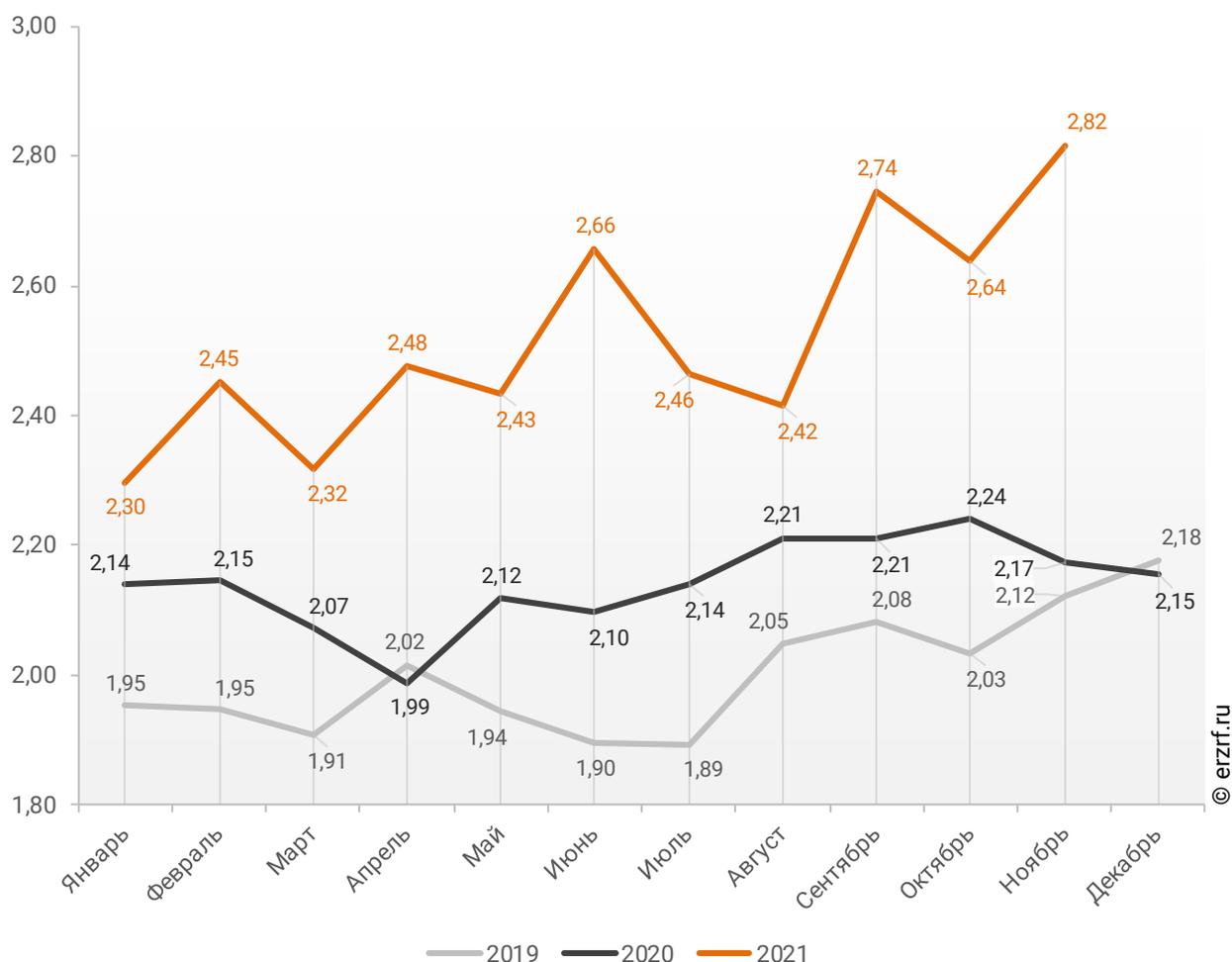
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,82 млн ₽, что на 29,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,17 млн ₽), и на 32,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2,12 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 ₽**

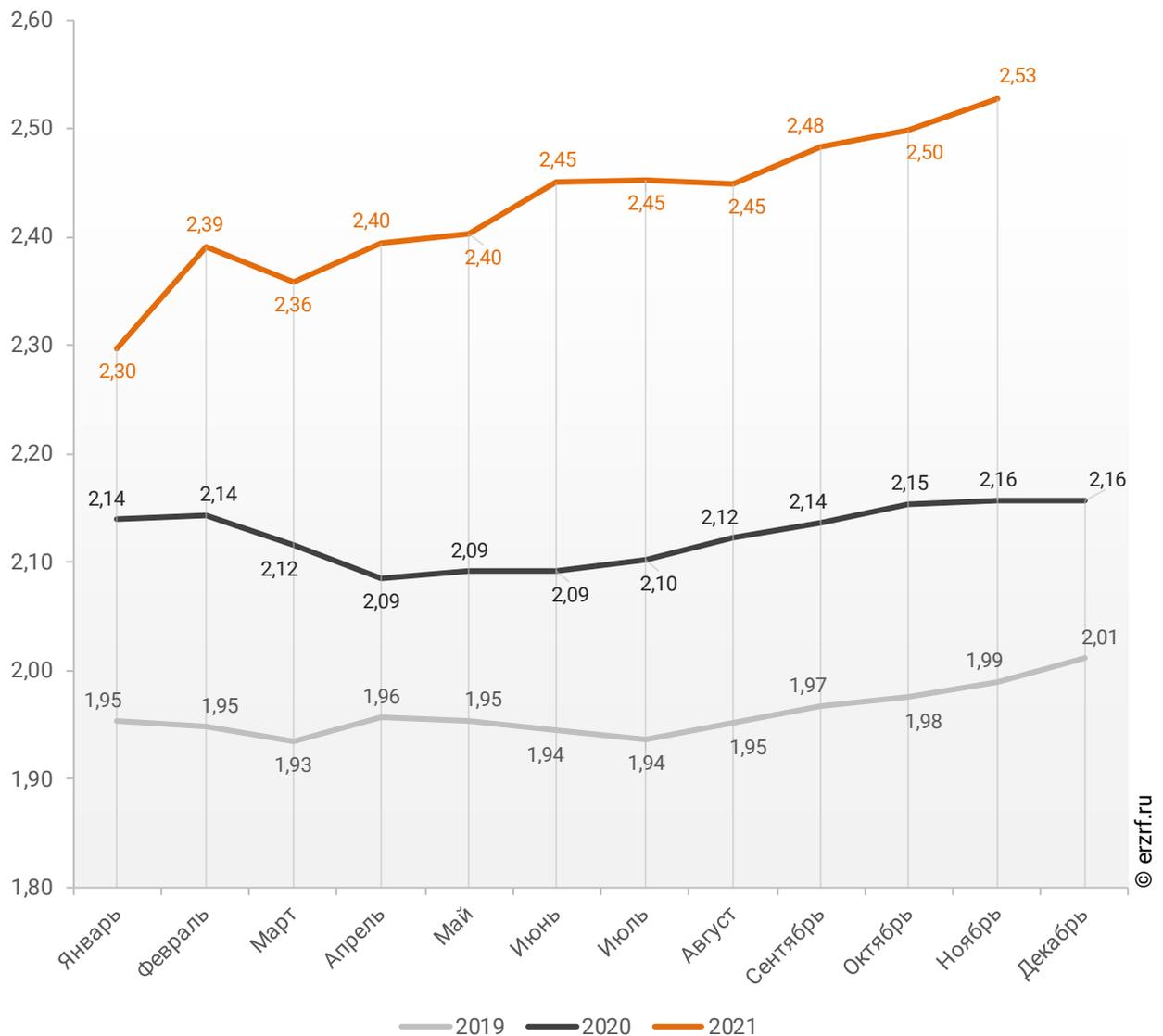


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽, что на 17,3% больше, чем в 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 27,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,99 млн ₽).

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 ₽**

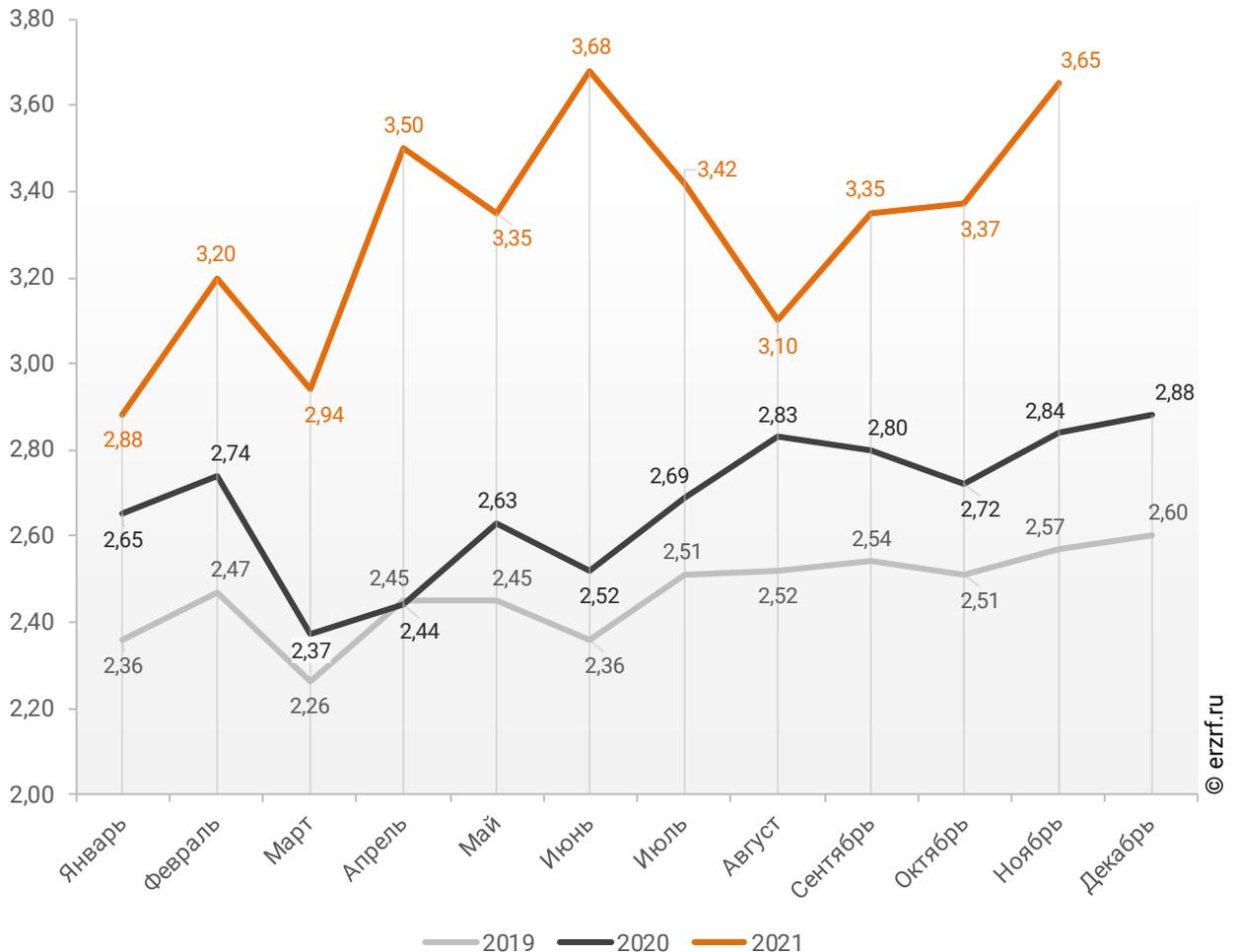


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2021 года увеличился на 28,5% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,65 против 2,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₽**

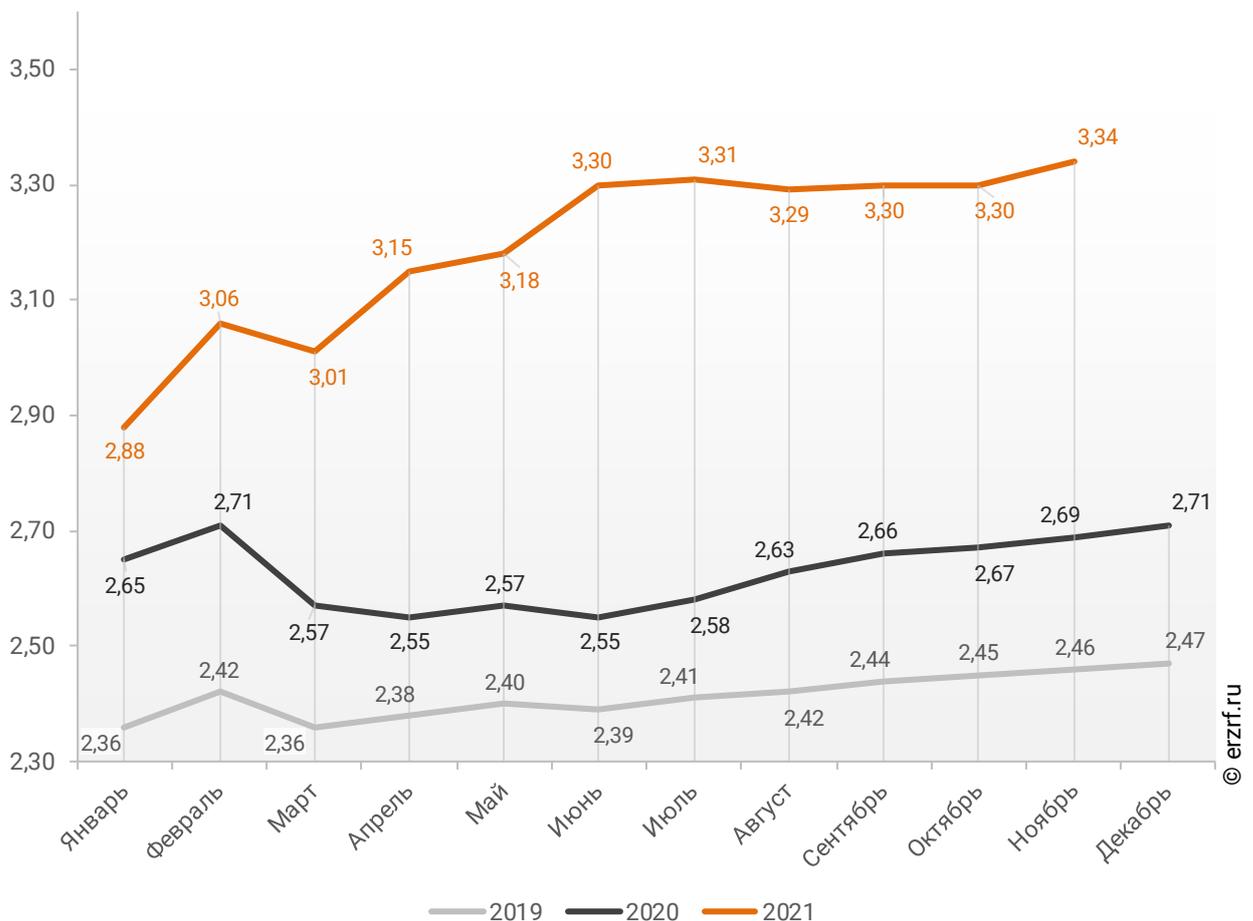


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,34 млн ₽ (на 32,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 24,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,69 млн ₽), и на 35,8% больше уровня 2019 г. (2,46 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 ₽**

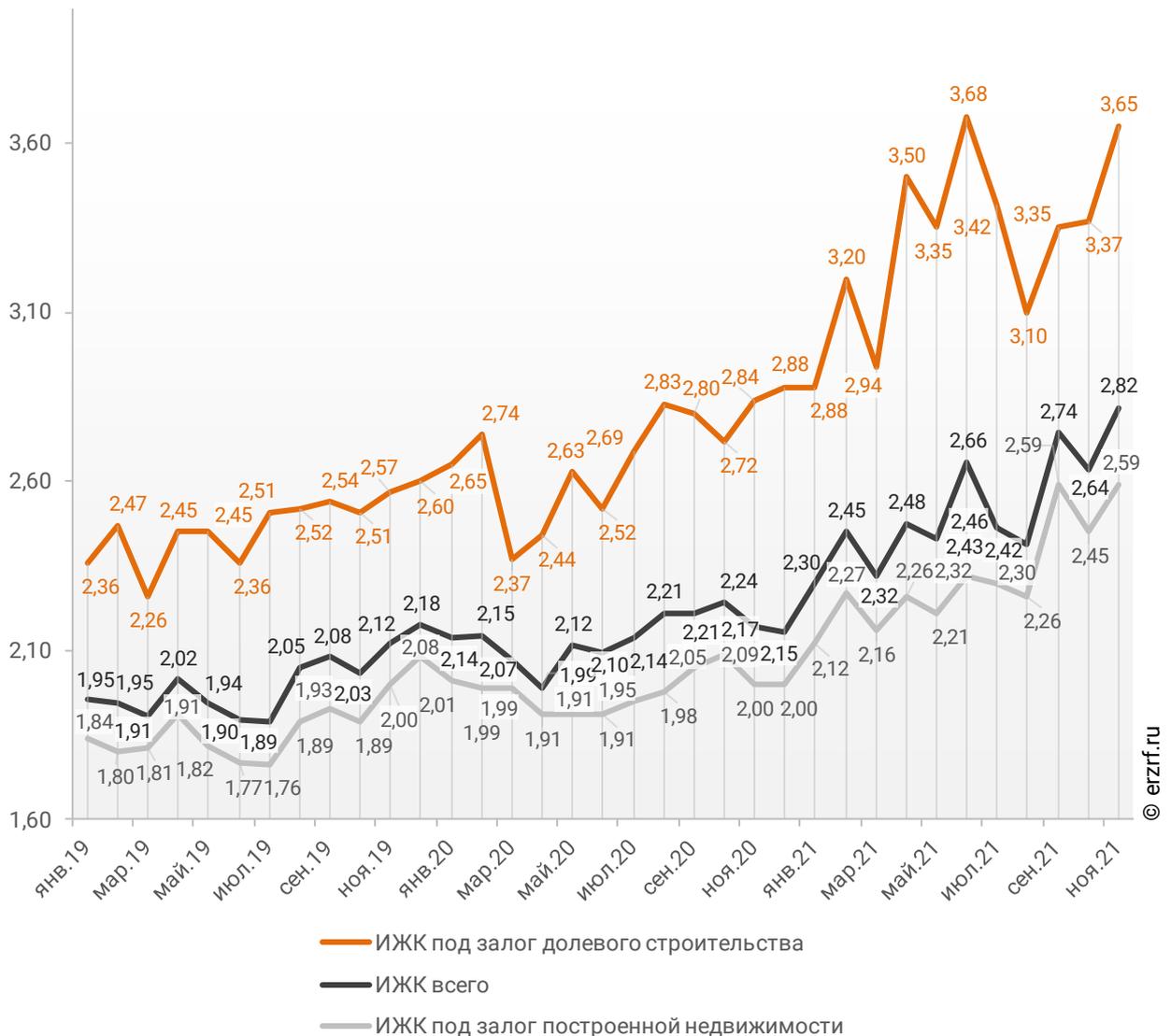


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,5% – с 2,00 до 2,59 млн ₽.

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

**График 27**

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



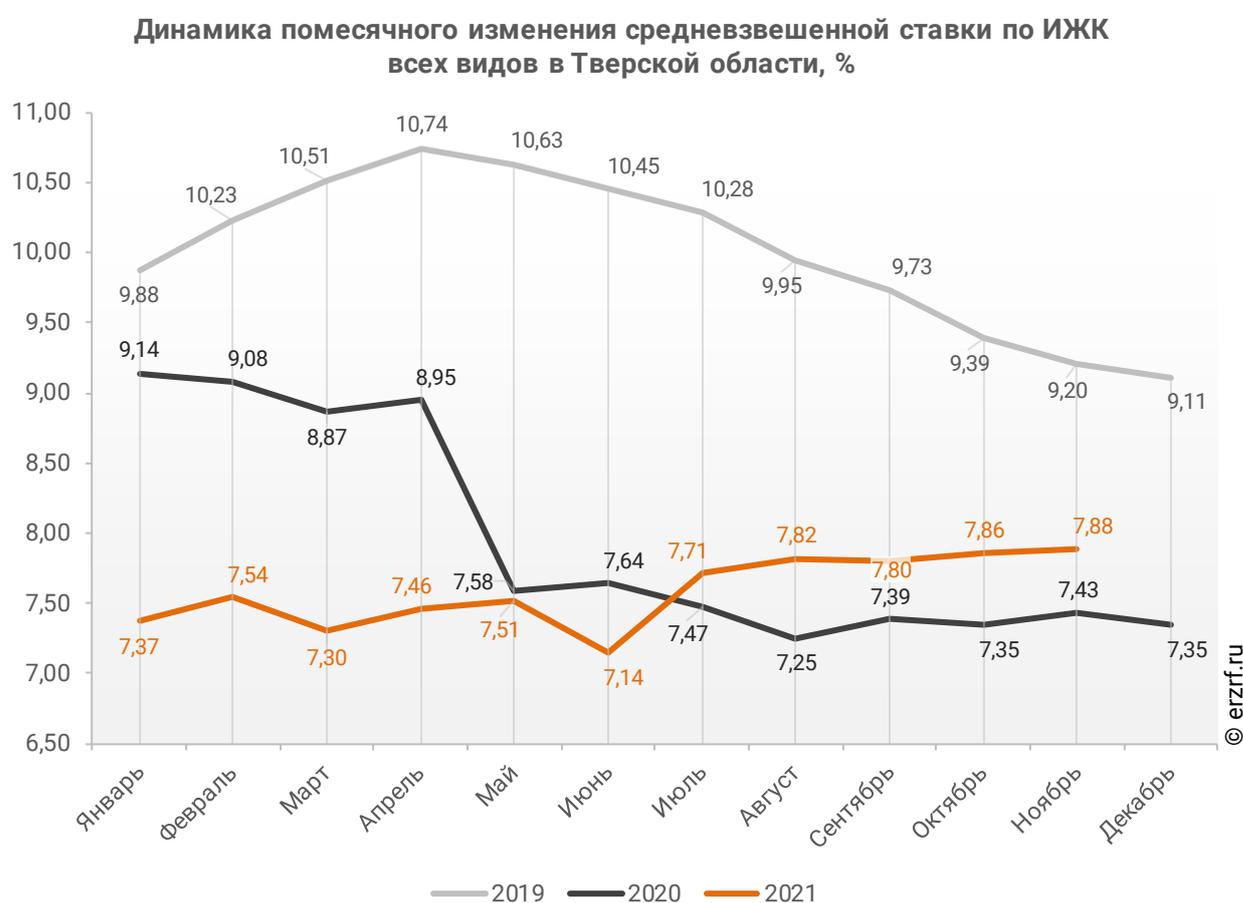
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,1 п.п. – с 42,0% до 40,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 7,88%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,45 п.п. (с 7,43 до 7,88%).

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

График 28

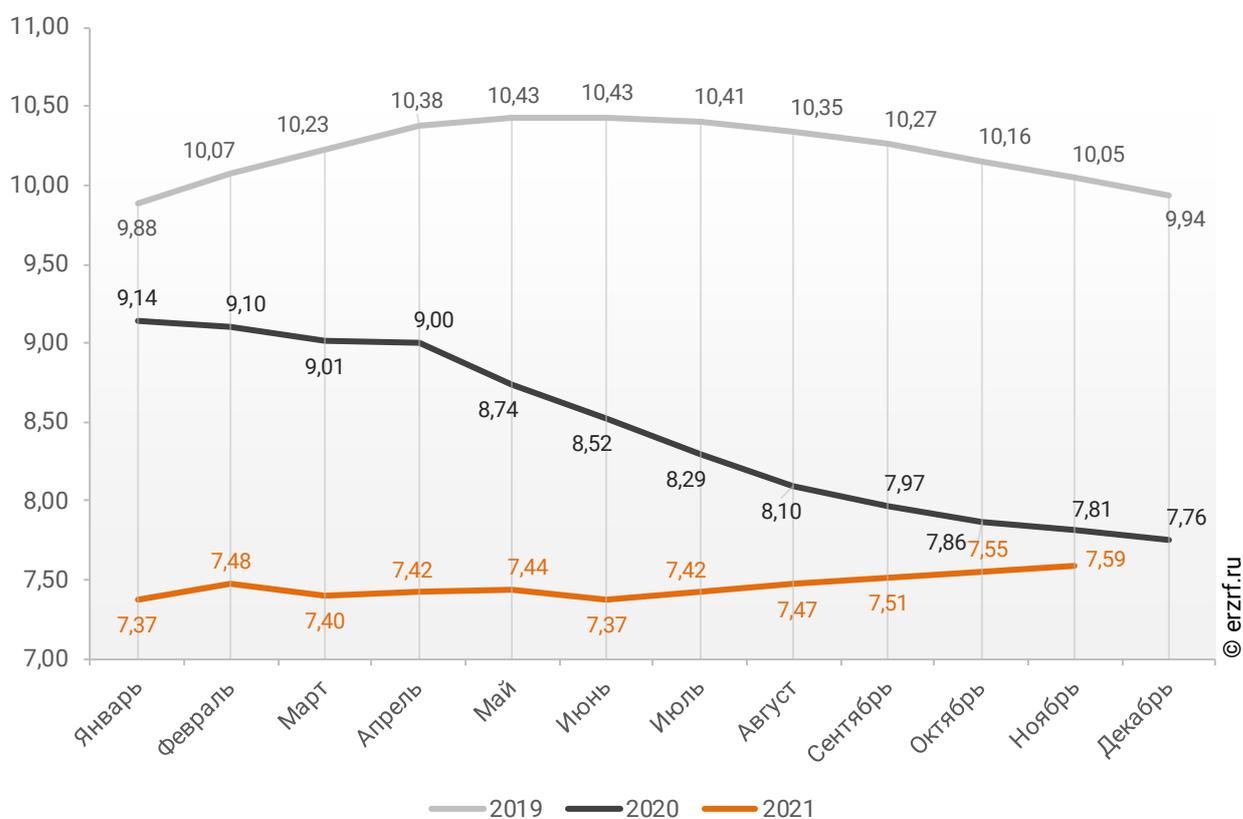


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 7,59%, что на 0,22 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,81%), и на 2,46 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,05%).

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.**

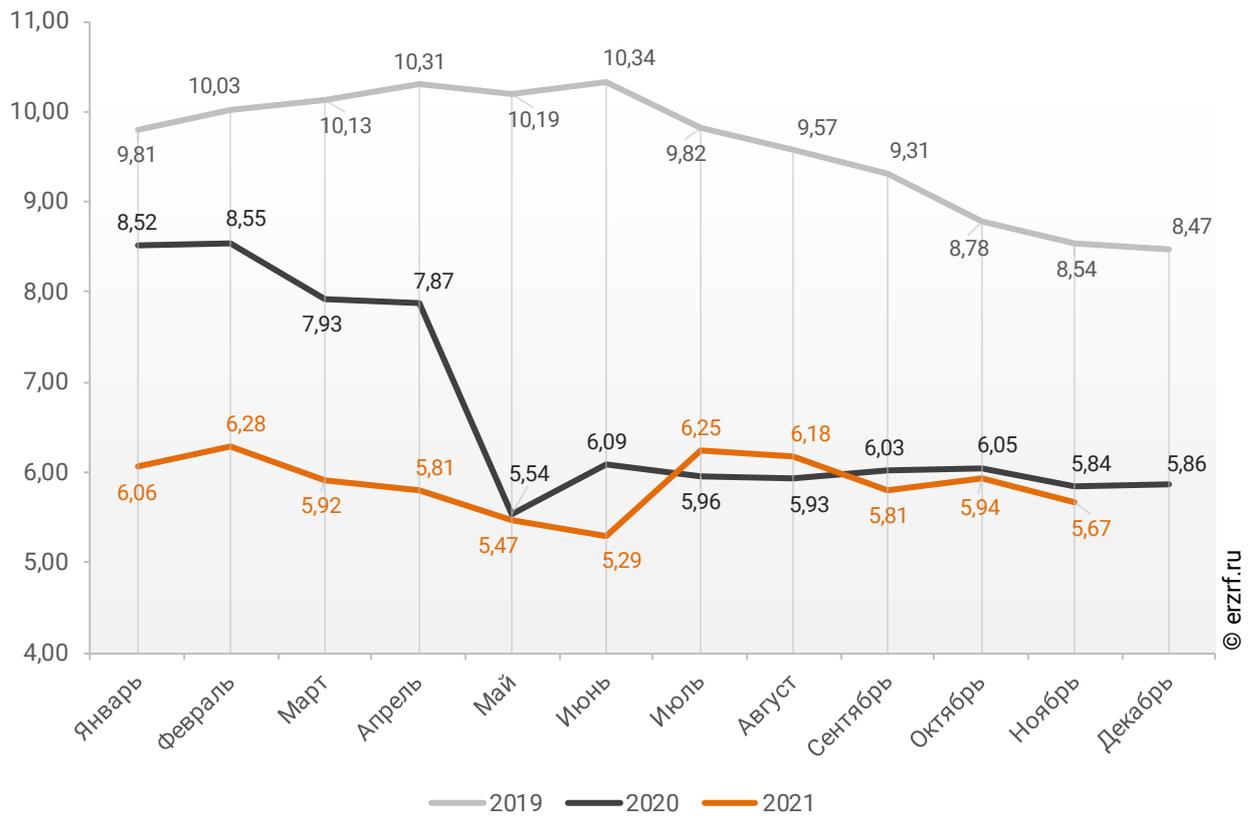


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2021 года, составила 5,67%, что на 0,17 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,84%).

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, %**

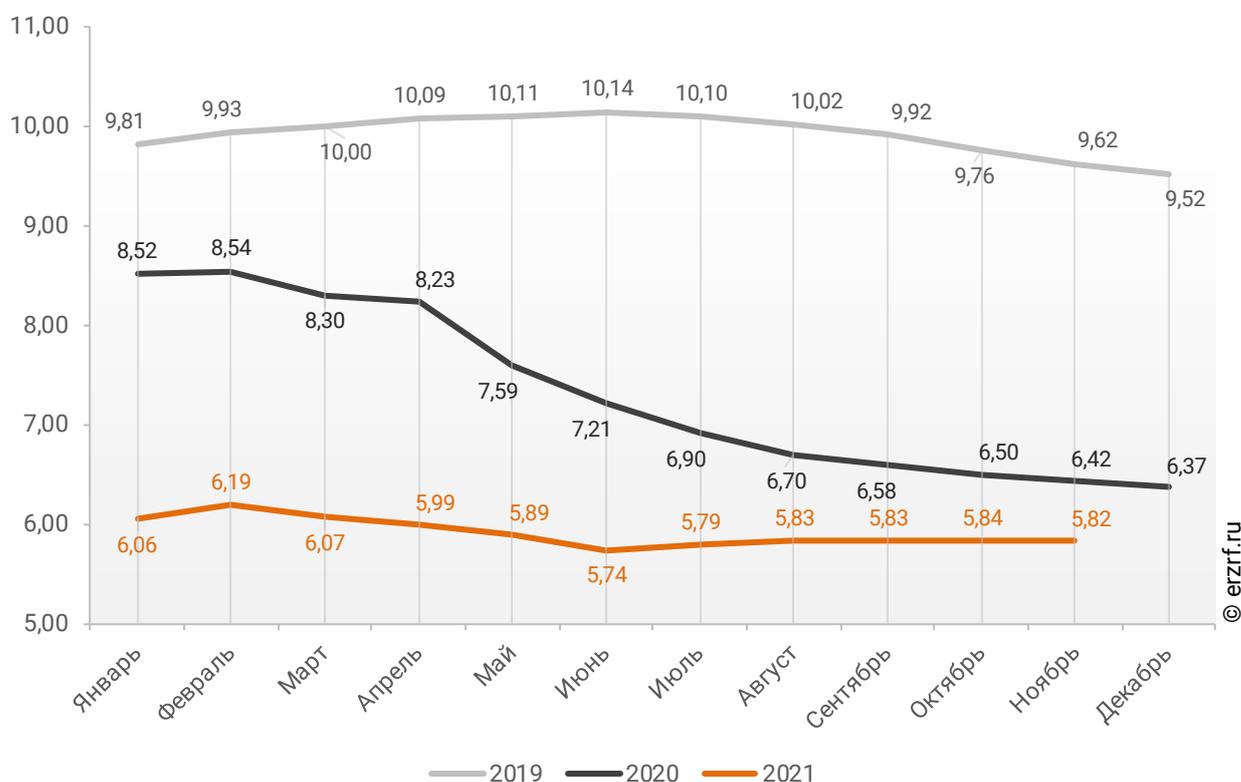


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 1,77 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,42%), и на 3,80 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,62%).

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.**

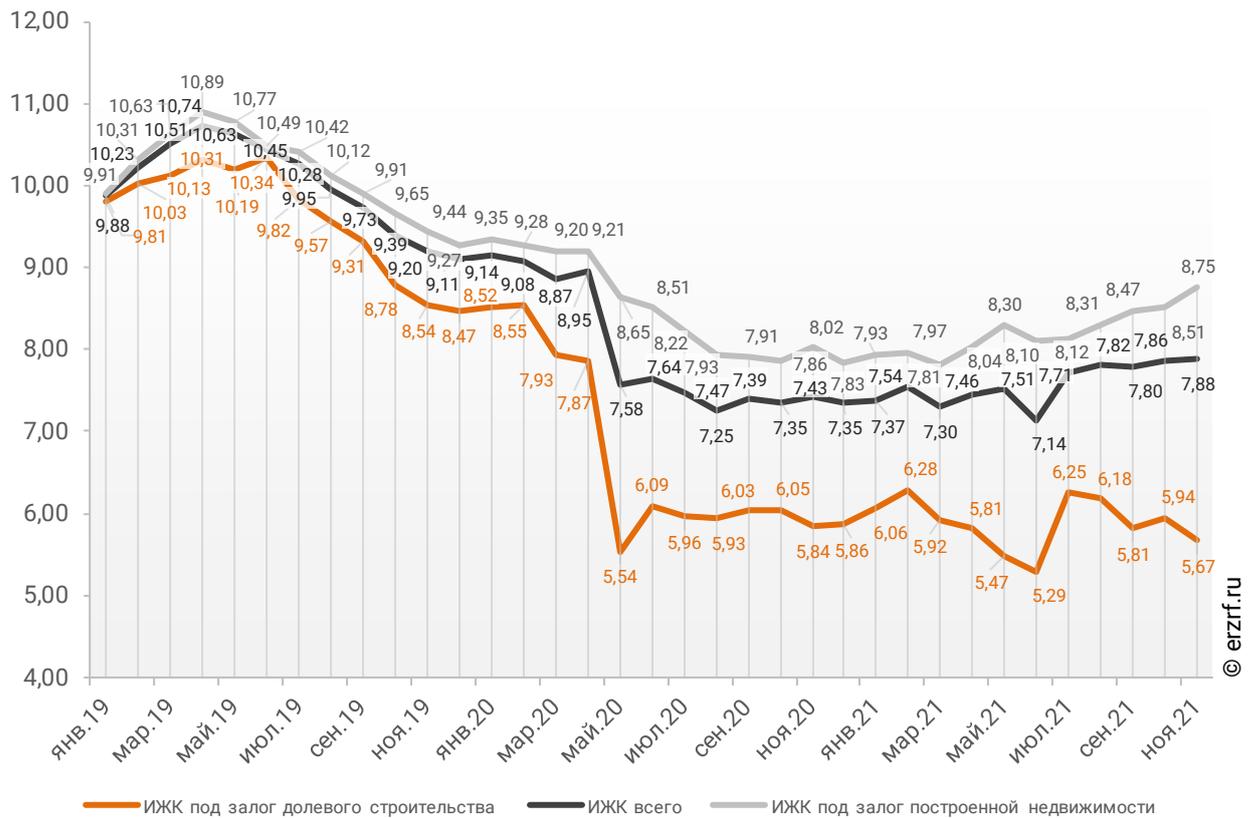


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в ноябре 2021 года составила 8,75%, что на 0,73 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (8,02%).

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

**График 32**

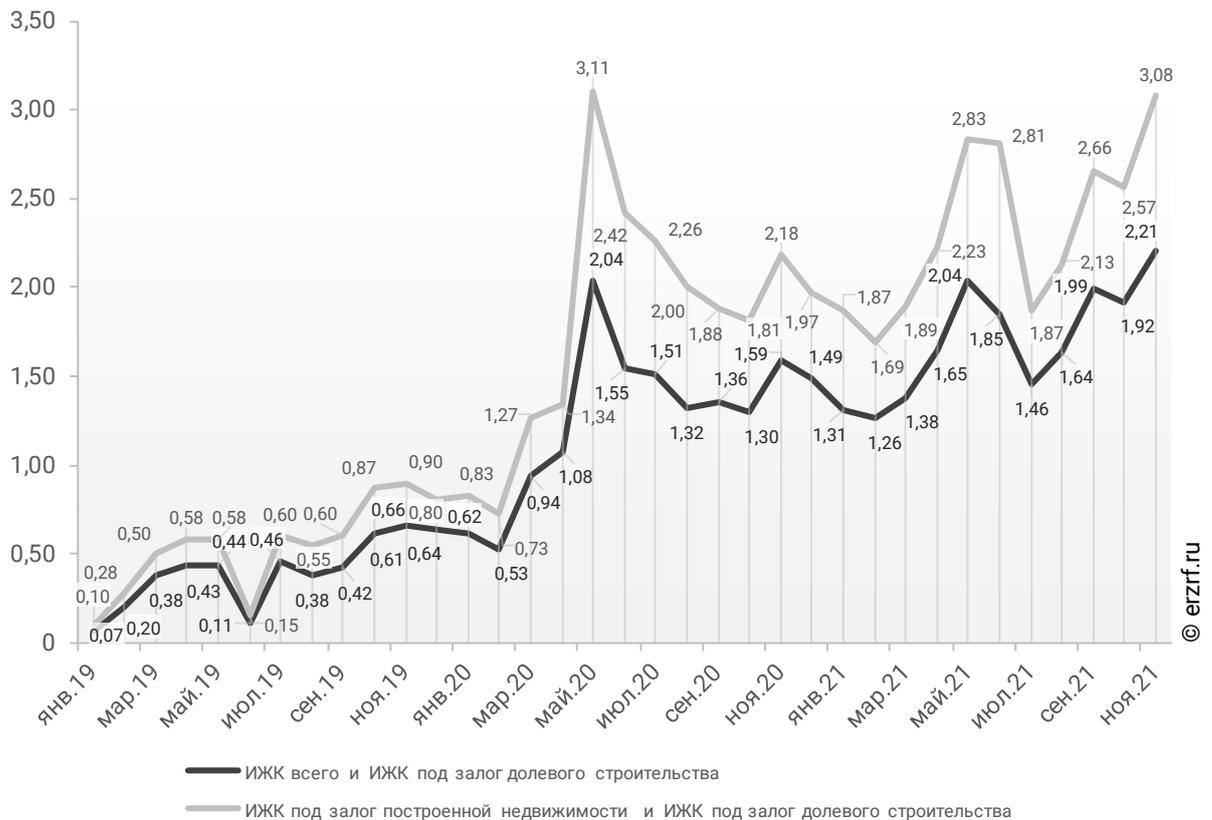
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,4 раза с 1,59 п.п. до 2,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 1,4 раза с 2,18 п.п. до 3,08 п.п. (График 33).

**График 33**

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

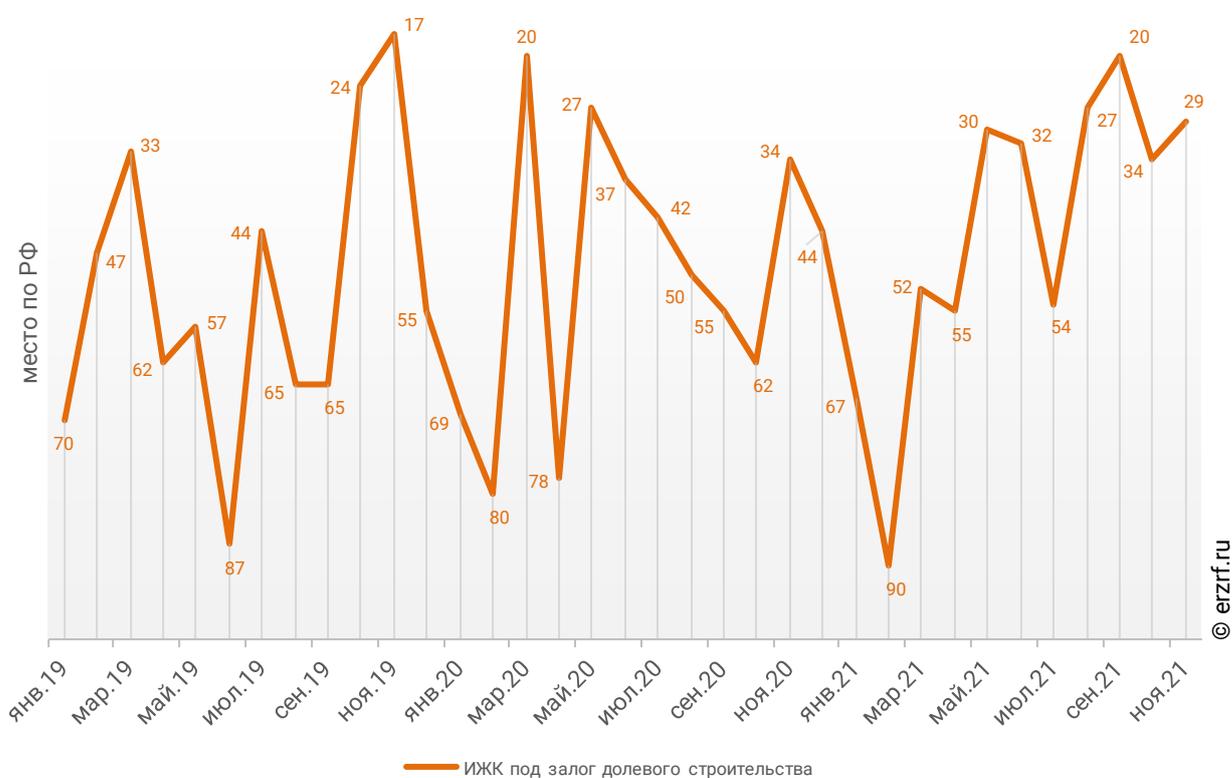


Тверская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 29-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

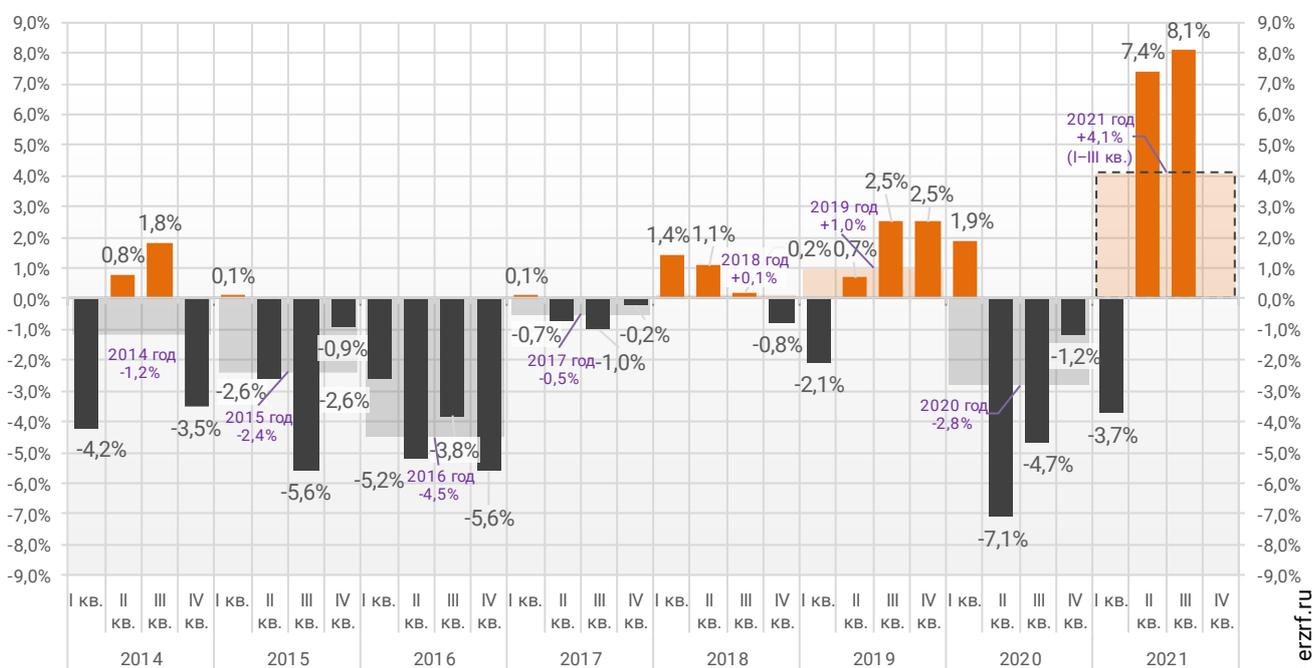


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

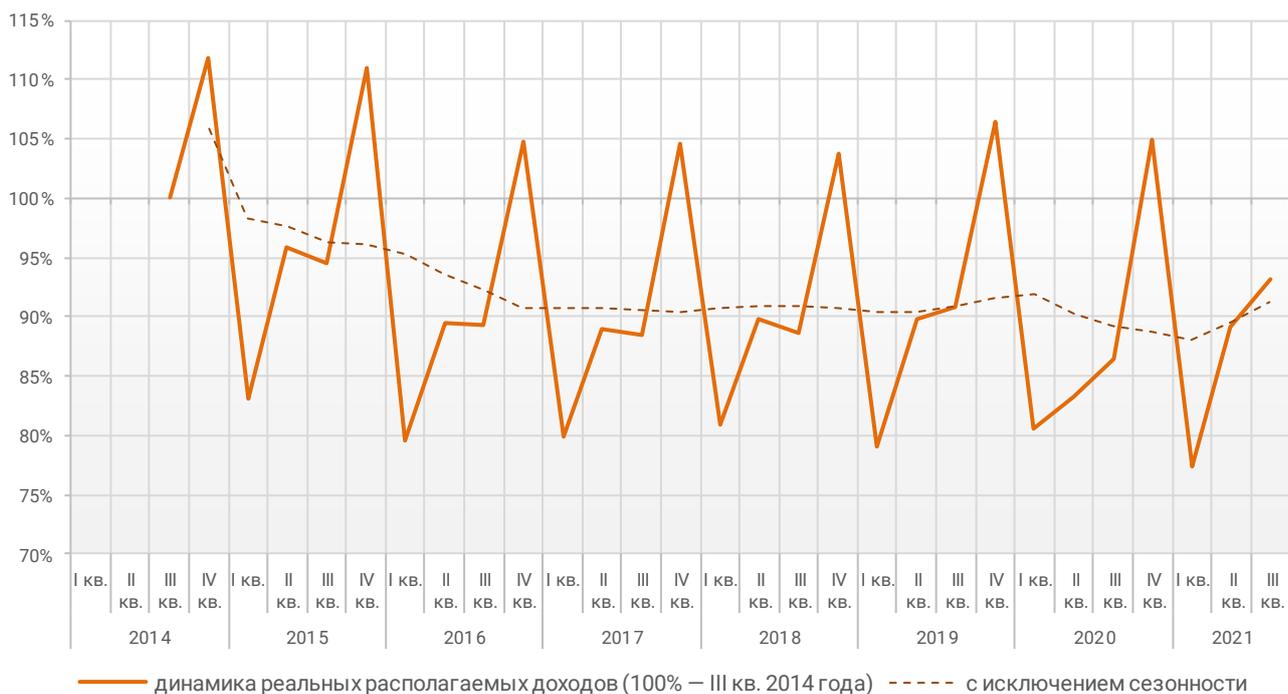


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



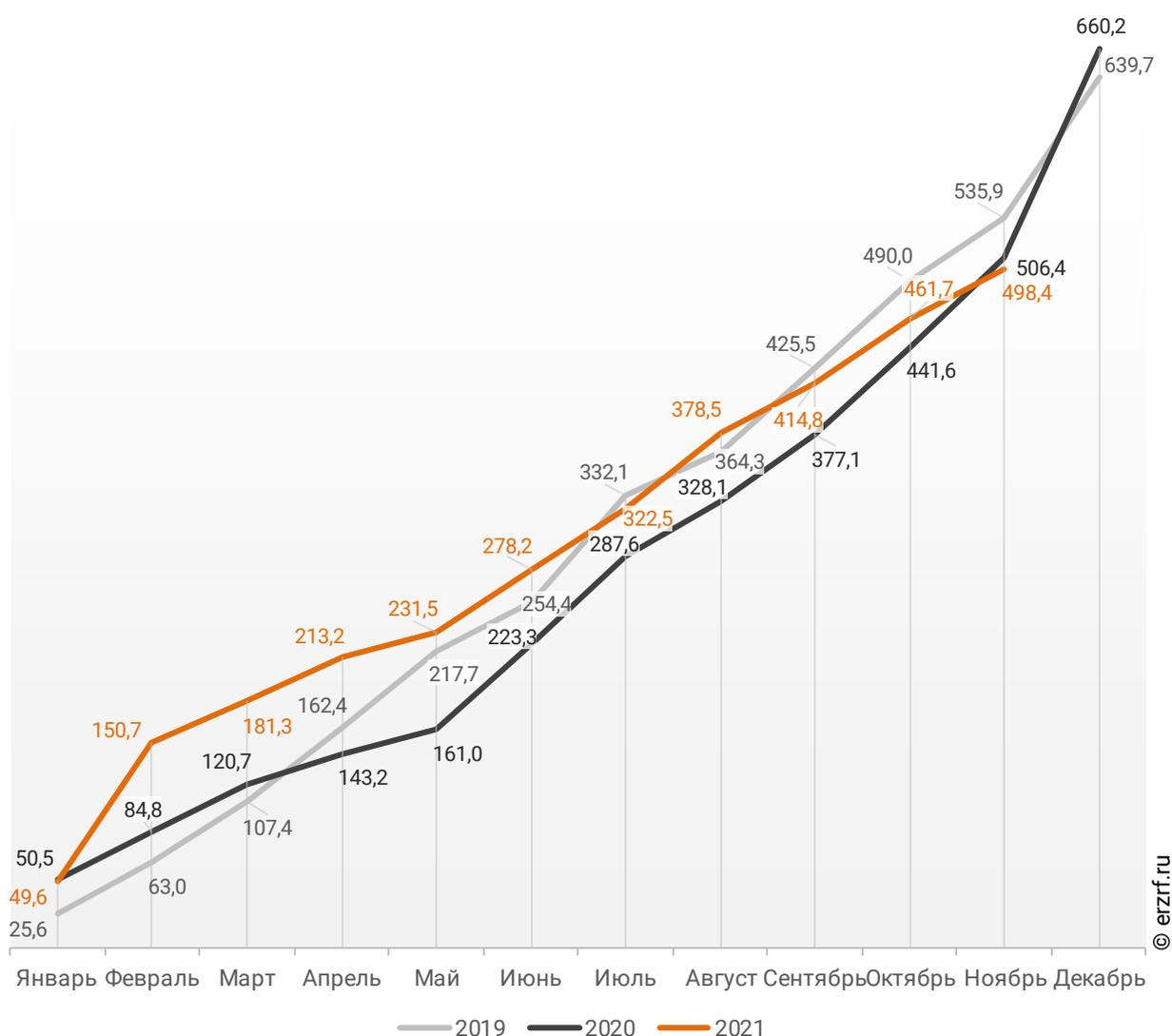
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает снижение на 1,6% графика ввода жилья в Тверской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 7,0% 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>

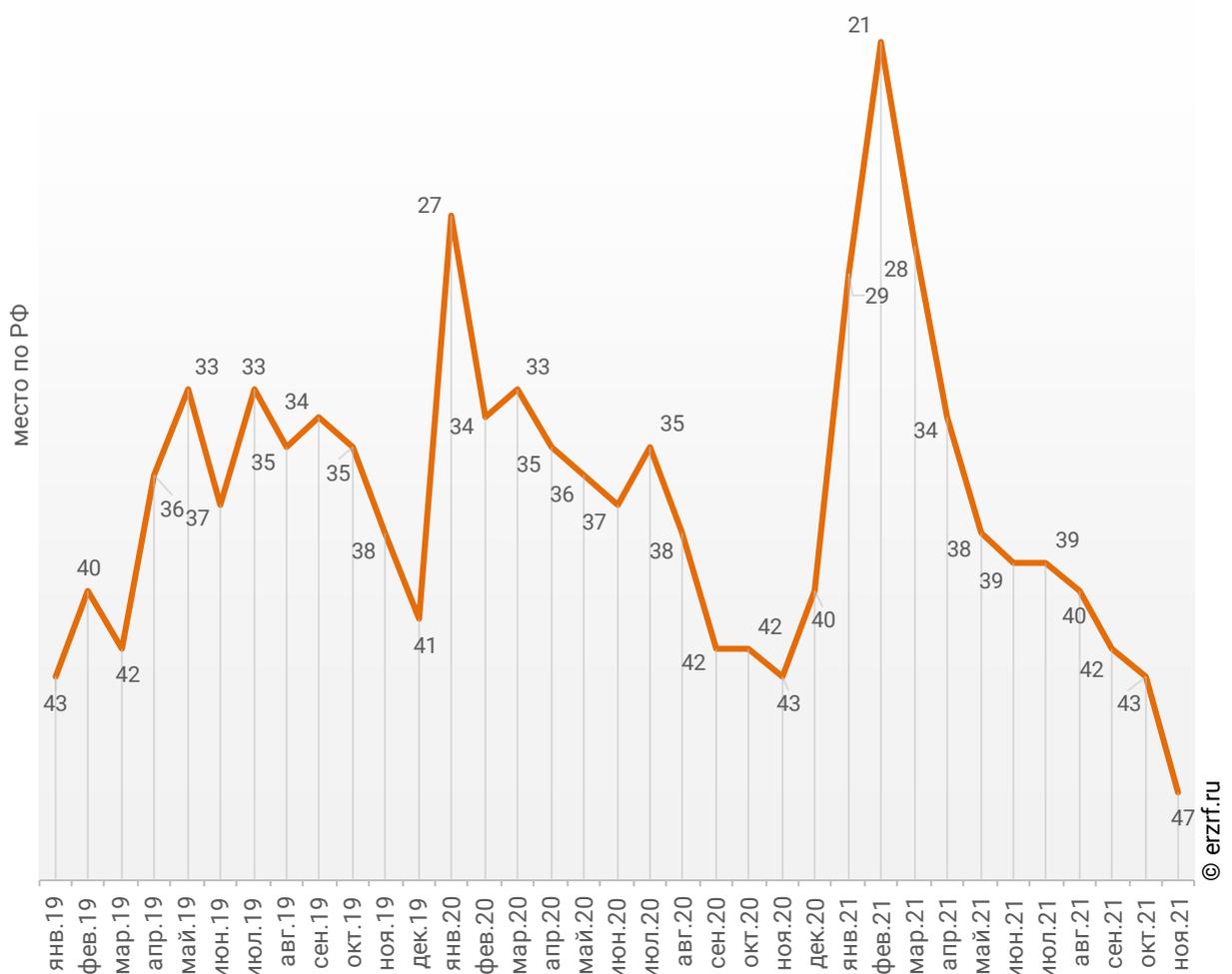


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

**График 38**

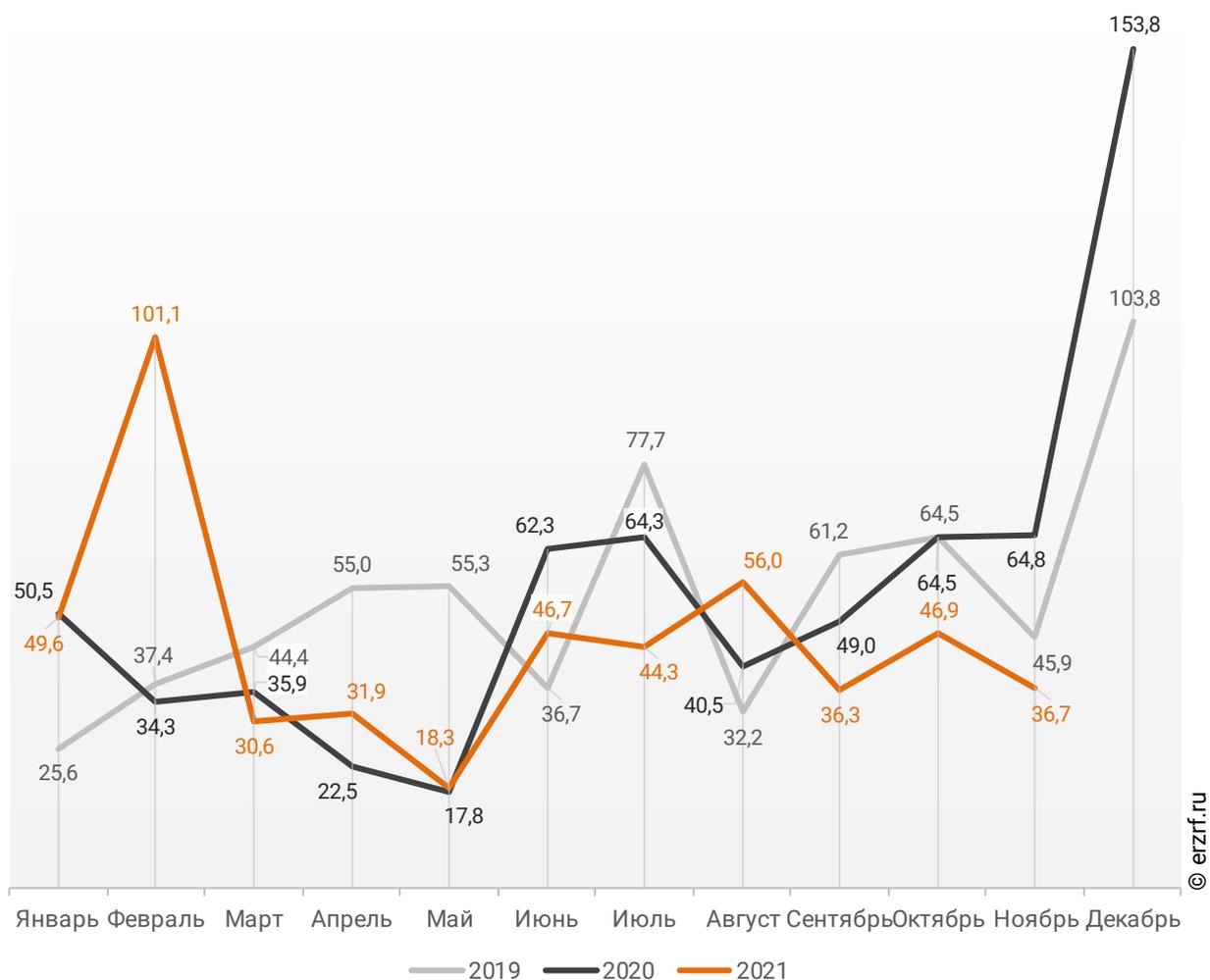
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Тверской области введено 36,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 43,4% или на 28,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

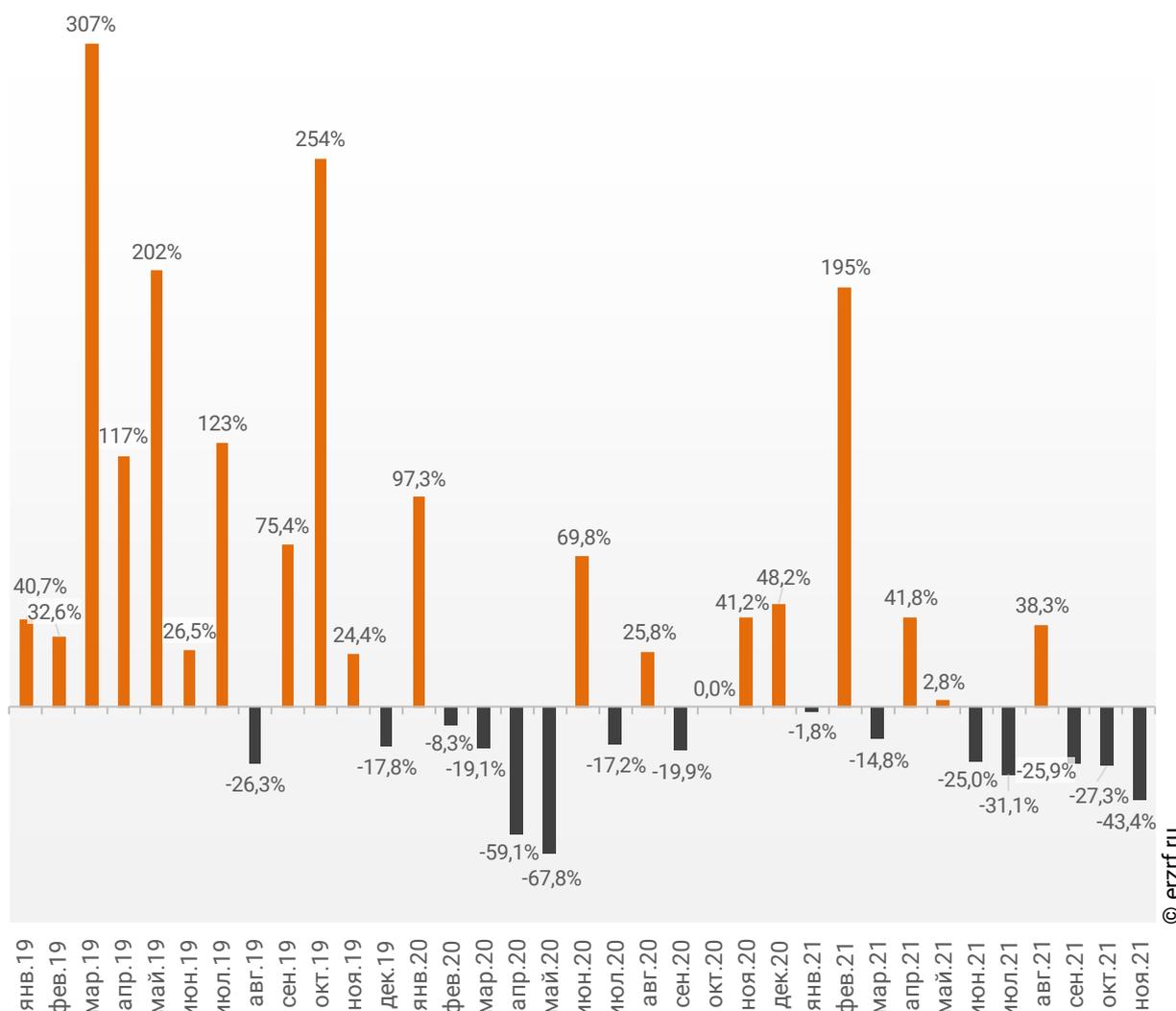
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

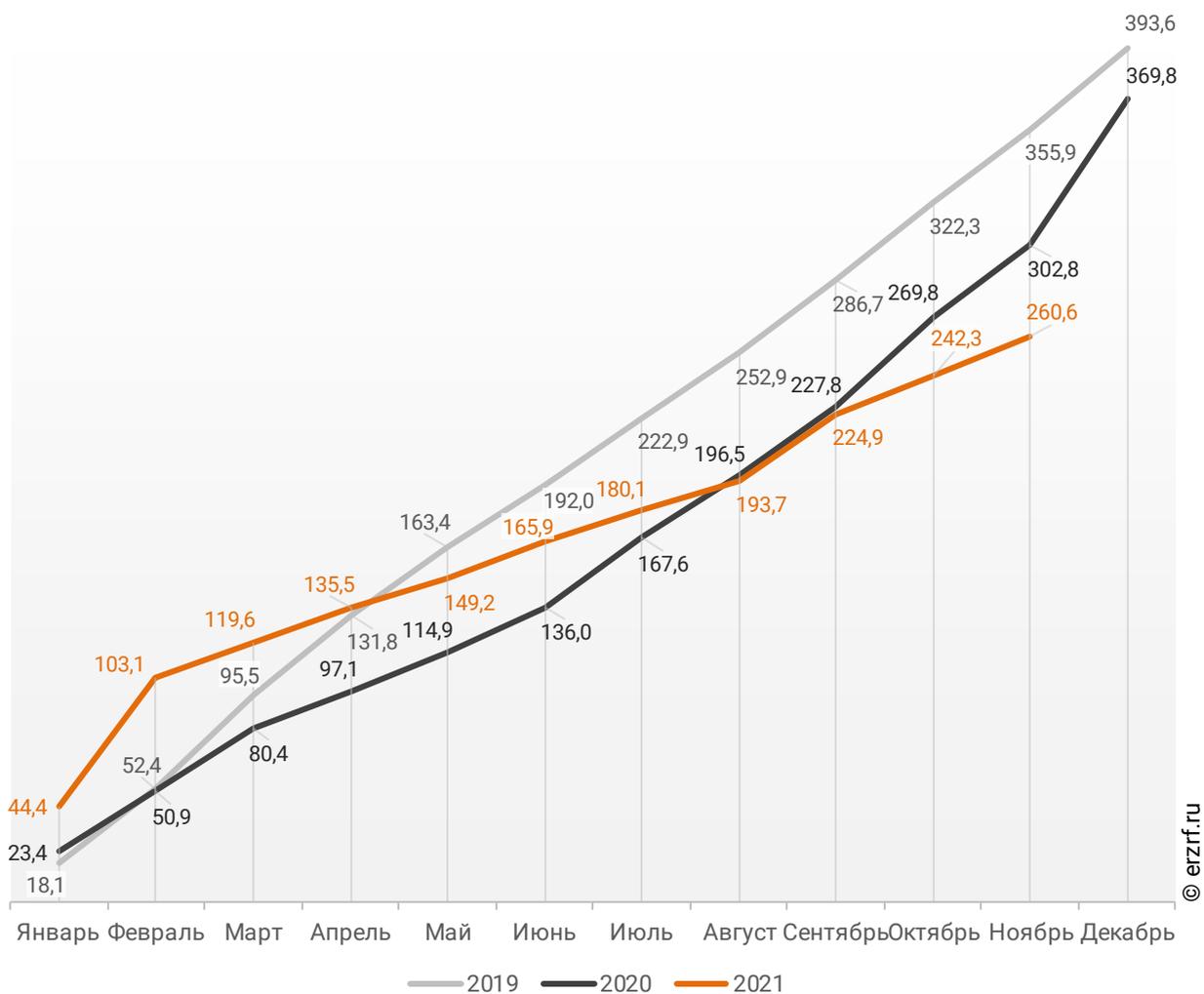


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Тверской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 26,8% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

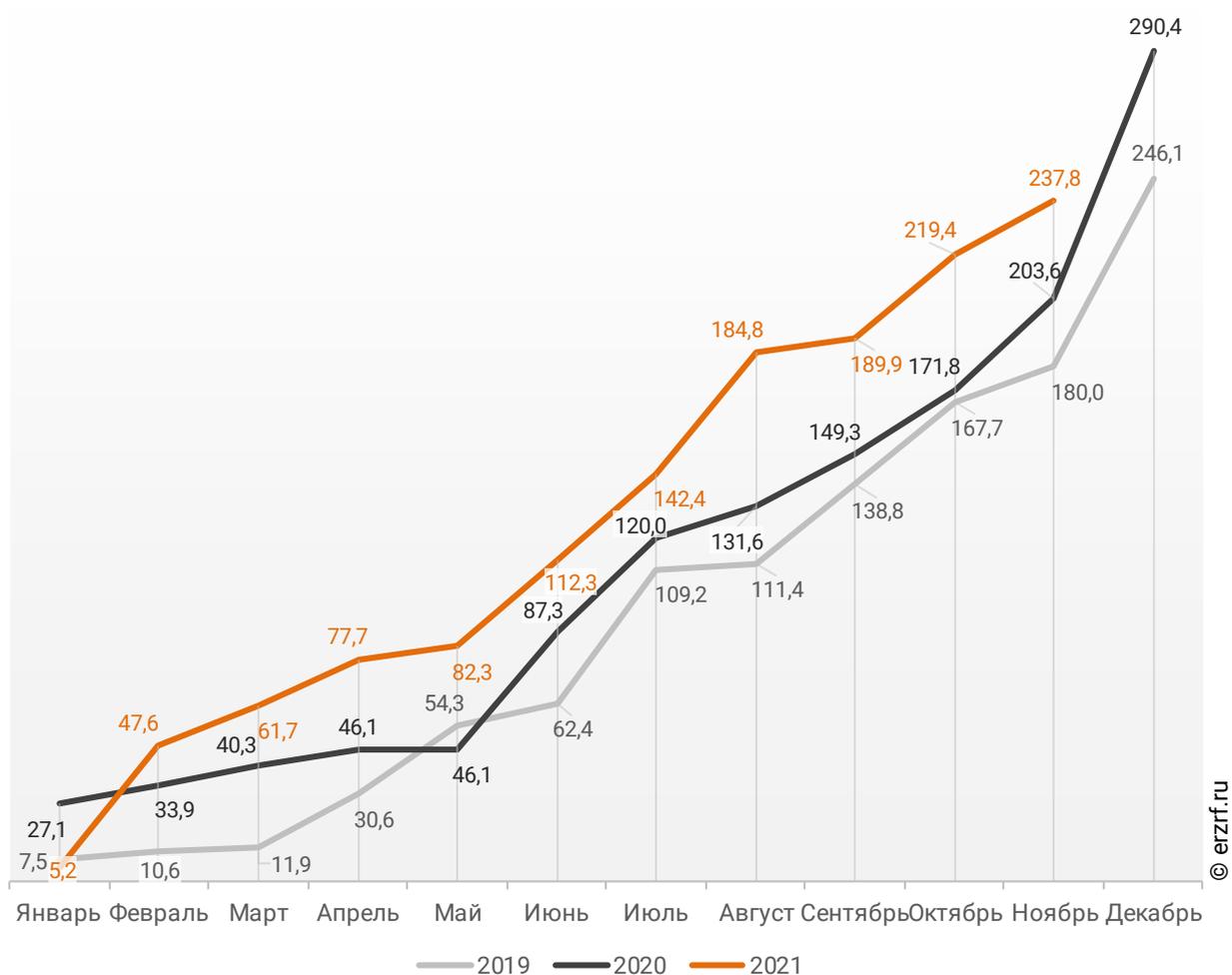
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 16,8% к уровню 2020 г. и превышение на 32,1% 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>**

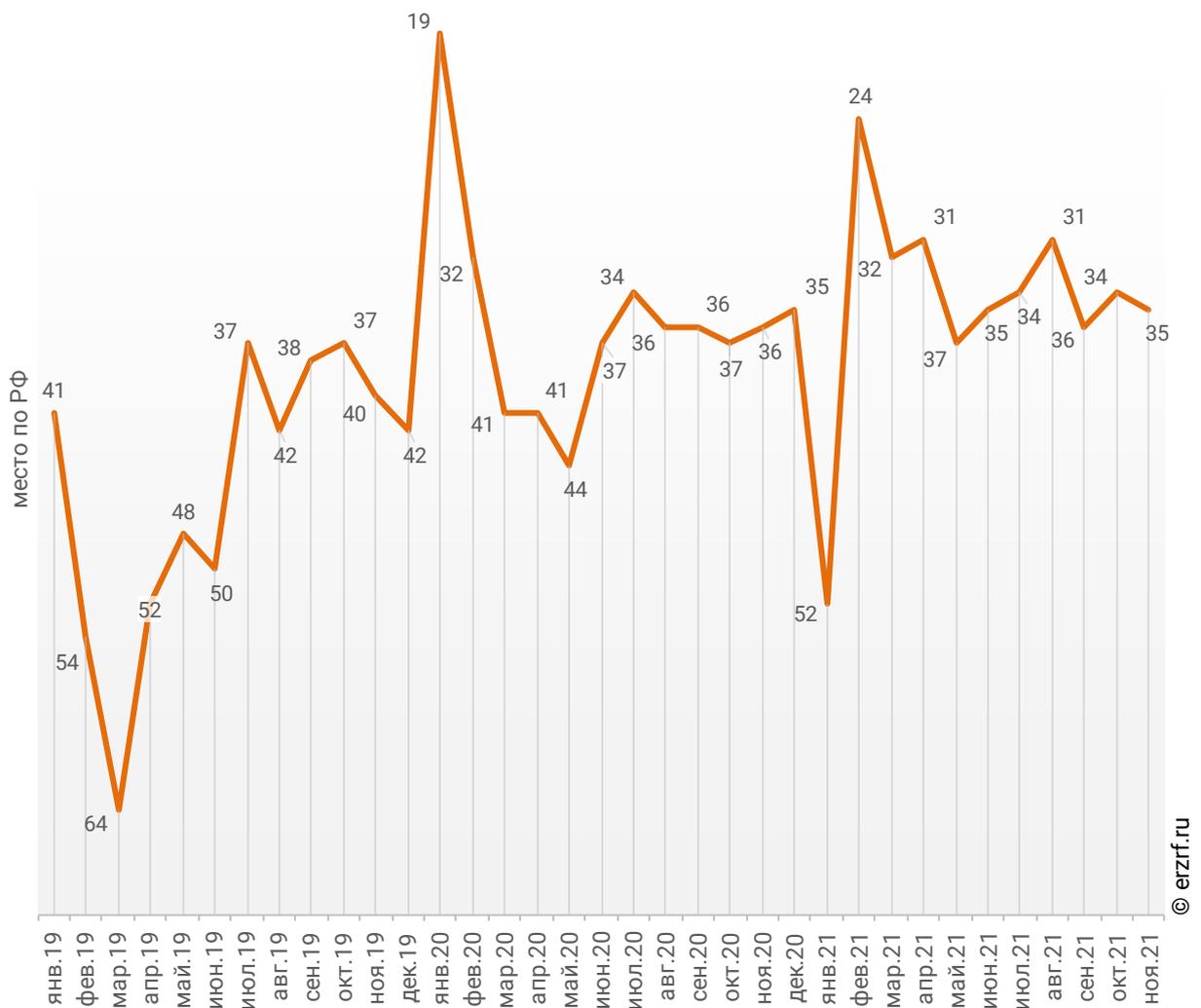


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Тверская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

**График 43**

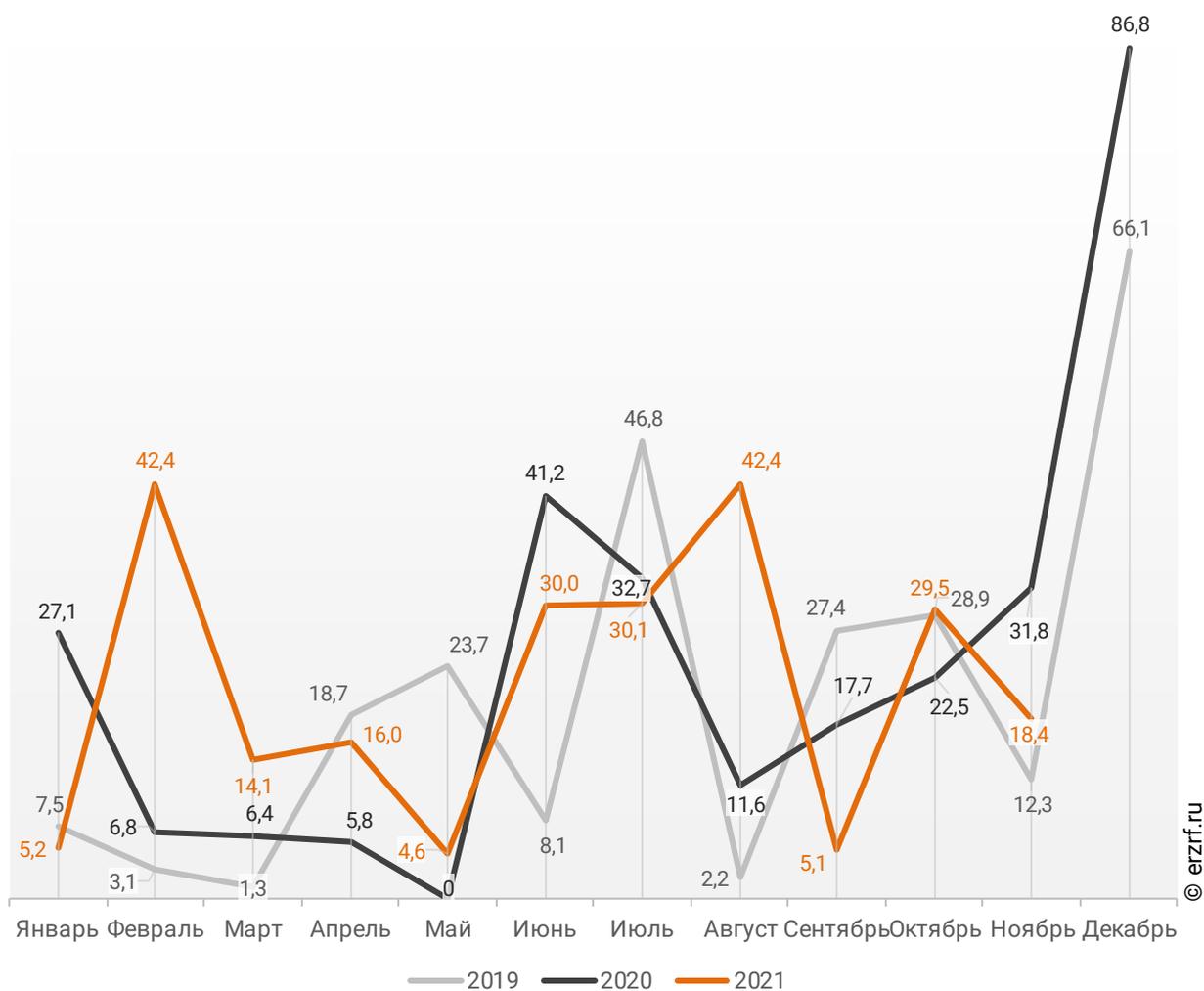
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Тверской области застройщиками введено 18,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 42,1% или на 13,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

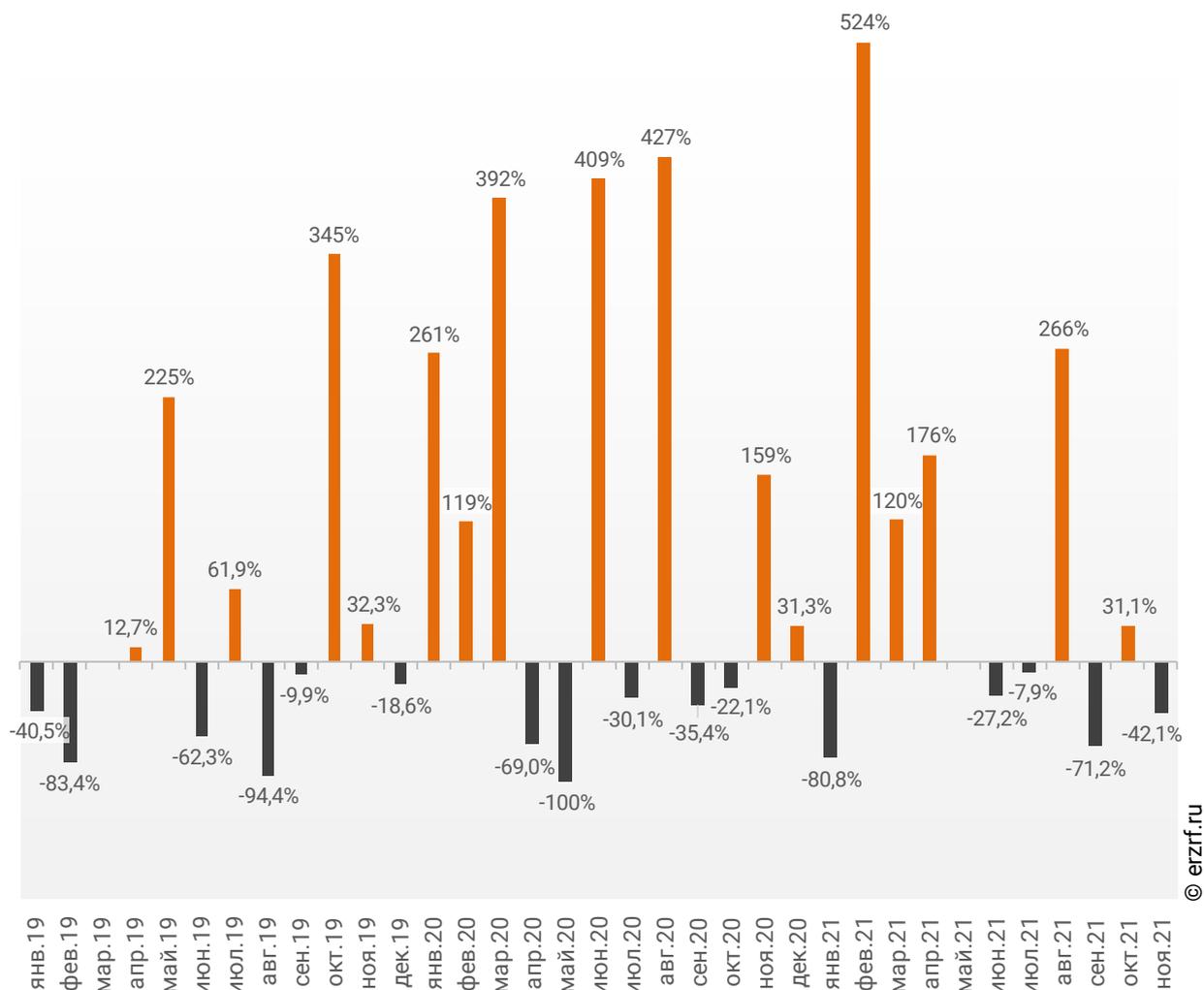
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

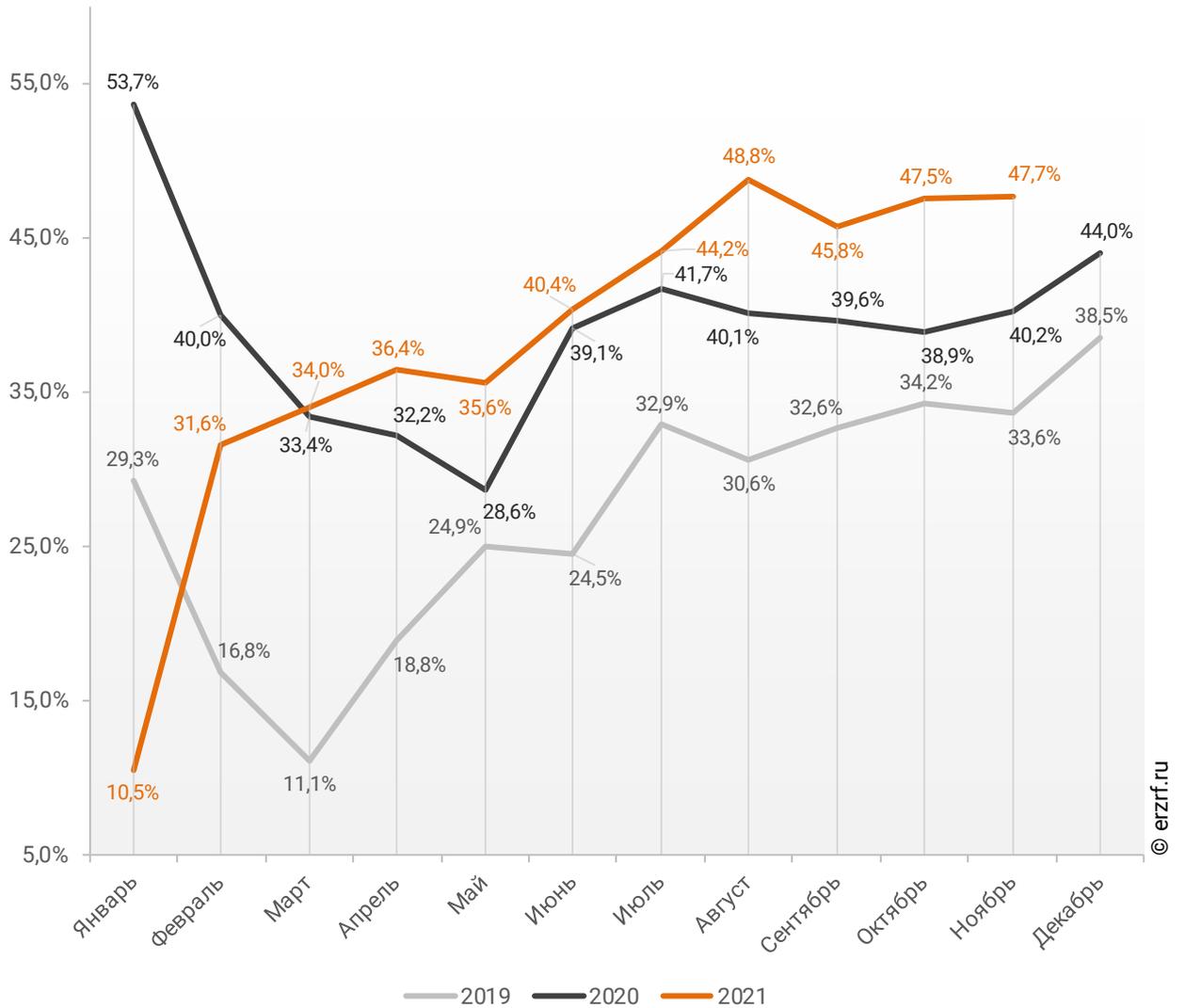


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Тверская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 47,7% против 40,2% за этот же период 2020 г. и 33,6% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

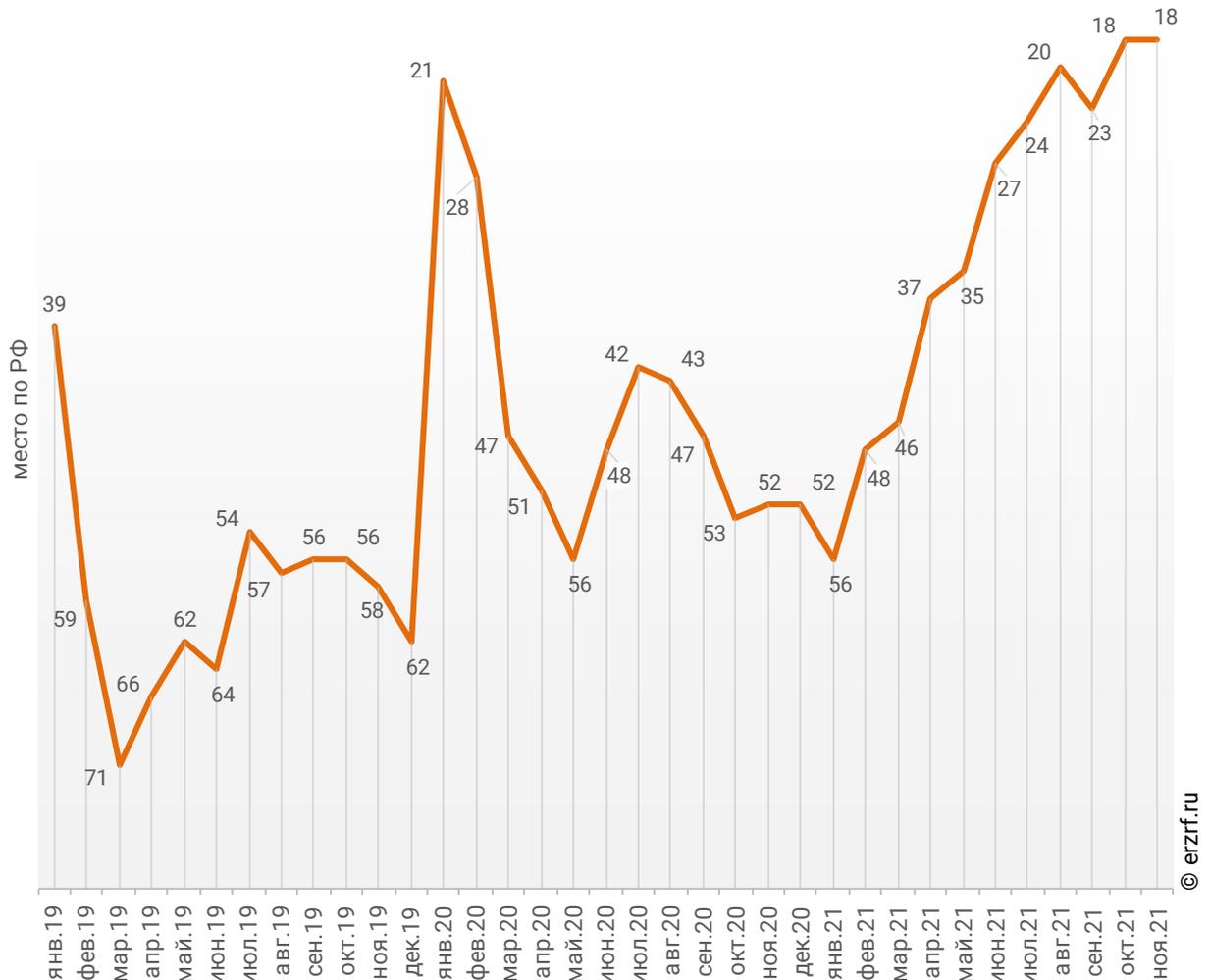
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Тверская область занимает 18-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 50,1%, что на 1,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тверская область занимает 26-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	2	199	10 689
I квартал 2022	СФ Тверьагрострой	Янтарный город	3	198	8 738
I квартал 2022	Спектор-И	Дом по ул.Молодежная	1	112	6 500
I квартал 2022	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	95	5 472
I квартал 2022	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 444
I квартал 2022	ГК Паллада	Жираф	1	79	4 097
I квартал 2022	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	3	24	3 868
I квартал 2022	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	67	3 225
I квартал 2022	Квадрат	Спартак	2	40	2 554
I квартал 2022	STROITEL Development Group	Топаз	1	50	2 140
II квартал 2022	ГК Новый город	Южный	1	191	7 285
II квартал 2022	Жилфинанспроект	Ефимова 15	1	72	5 065
II квартал 2022	СтройЖилКомплект	Звездный	1	79	4 684
II квартал 2022	ГК Удача	Удача Володино	2	44	4 308
II квартал 2022	Жилфинанспроект	Дом по ул. Симеоновская	1	24	2 719
III квартал 2022	ГК Новый город	Ясный	3	657	26 621
III квартал 2022	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	1	398	18 487
III квартал 2022	ГК Иллидиум	Времена Года 2	1	258	13 551
III квартал 2022	ФинансИнвест	Брусилово	1	210	10 862
III квартал 2022	ГК Удача	Удача Юго-Запад	8	176	9 960
III квартал 2022	Жилфинанспроект	Дом на Ефимова	1	117	8 465
III квартал 2022	Эксперт-Строй	Look House	2	68	6 229
III квартал 2022	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	88	5 173
III квартал 2022	ТверьДомСтрой	Пенаты	2	72	3 916
III квартал 2022	Квадрат	Спартак	1	15	814

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	ЖИЛСОЦСТРОЙ	Корона Парк	3	446	18 308
IV квартал 2022	ГК Иллидиум	Времена года 3	1	258	13 601
IV квартал 2022	Стройтраст	Южная равнина	2	163	8 092
IV квартал 2022	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	117	5 862
IV квартал 2022	ГК Новый город	Заволжский (Новый город)	1	110	4 491
IV квартал 2022	СФ Тверьагрострой	Янтарный город	1	75	3 855
IV квартал 2022	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
<b>Общий итог</b>			<b>53</b>	<b>4 645</b>	<b>236 882</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>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
2	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	9	880	43 526
3	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	872	41 128
4	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	33 423
5	<i>Ясный</i>	Тверь	ГК Новый город	3	657	26 621
6	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	2	441	24 945
7	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	3	555	22 685
8	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	2	538	22 457
9	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	3	370	18 615
10	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	446	18 308
11	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	162	14 272
12	<i>Времена года 3</i>	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 601
13	<i>Времена Года 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 551
14	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягрострой	4	273	12 593
15	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена	1	292	12 170
16	<i>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	2	209	11 090
17	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	2	199	10 689
18	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	8	176	9 960
19	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	117	8 465
20	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	134	7 877
21	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
22	<i>Look House</i>	Тверь	Эксперт-Строй	2	68	6 229
23	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	88	5 173
24	<i>Ефимова 15</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	72	5 065
25	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 684

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Заволжский (Новый город)</i>	Батино	ГК Новый город	1	110	4 491
27	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	2	44	4 308
28	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко	1	94	4 284
29	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	1	63	4 258
30	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	1	79	4 097
31	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	2	72	3 916
32	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	3	24	3 868
33	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	72	3 613
34	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	3	55	3 368
35	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	1	67	3 225
36	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	24	2 719
37	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	1	45	2 706
38	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
39	<i>Топаз</i>	Тверь	STROITEL Development Group	1	50	2 140
40	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
<b>Общий итог</b>				<b>84</b>	<b>9 661</b>	<b>489 177</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>Ясный</i>	Тверь	ГК Новый город		40,5
2	<i>Заволжский (Новый город)</i>	Батино	ГК Новый город		40,8
3	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город		40,9
4	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ		41,0
5	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена		41,7
6	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город		41,7
7	<i>Топаз</i>	Тверь	STROITEL Development Group		42,8
8	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко		45,6
9	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой		46,1
10	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент		47,2
11	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ		48,1
12	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП		48,3
13	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст		49,5
14	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК		50,2
15	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум		50,3
16	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада		51,9
17	<i>Времена Года 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум		52,5
18	<i>Времена года 3</i>	Тверь	ГК Иллидиум		52,7
19	<i>Созвездие</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь		53,1
20	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ		53,7
21	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан		53,9
22	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой		54,4
23	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ		54,8
24	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест		56,6
25	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача		56,6
26	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Радченко	Спектор-И		58,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	58,8
28	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	58,8
29	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	59,3
30	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	60,1
31	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	61,2
32	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	67,6
33	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
34	<i>Ефимова 15</i>	Тверь	Жилфинанспроект	70,3
35	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	72,4
36	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	88,1
37	<i>Look House</i>	Тверь	Эксперт-Строй	91,6
38	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	97,9
39	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	113,3
40	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	161,2
<b>Общий итог</b>				<b>50,6</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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		