

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

498 720

+30,3% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 631

-2,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

299

+22,0% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

50,8

+2,8% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

53 630

+16,5% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,0%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2022

Банк России

6,18

-0,10 п.п. к февралю 2021

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на апрель 2022 года выявлено **87 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 **9 826 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **498 720 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	70	80,5%	9 526	96,9%	475 194	95,3%
блокированный дом	17	19,5%	300	3,1%	23 526	4,7%
Общий итог	87	100%	9 826	100%	498 720	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,9% строящихся жилых единиц.

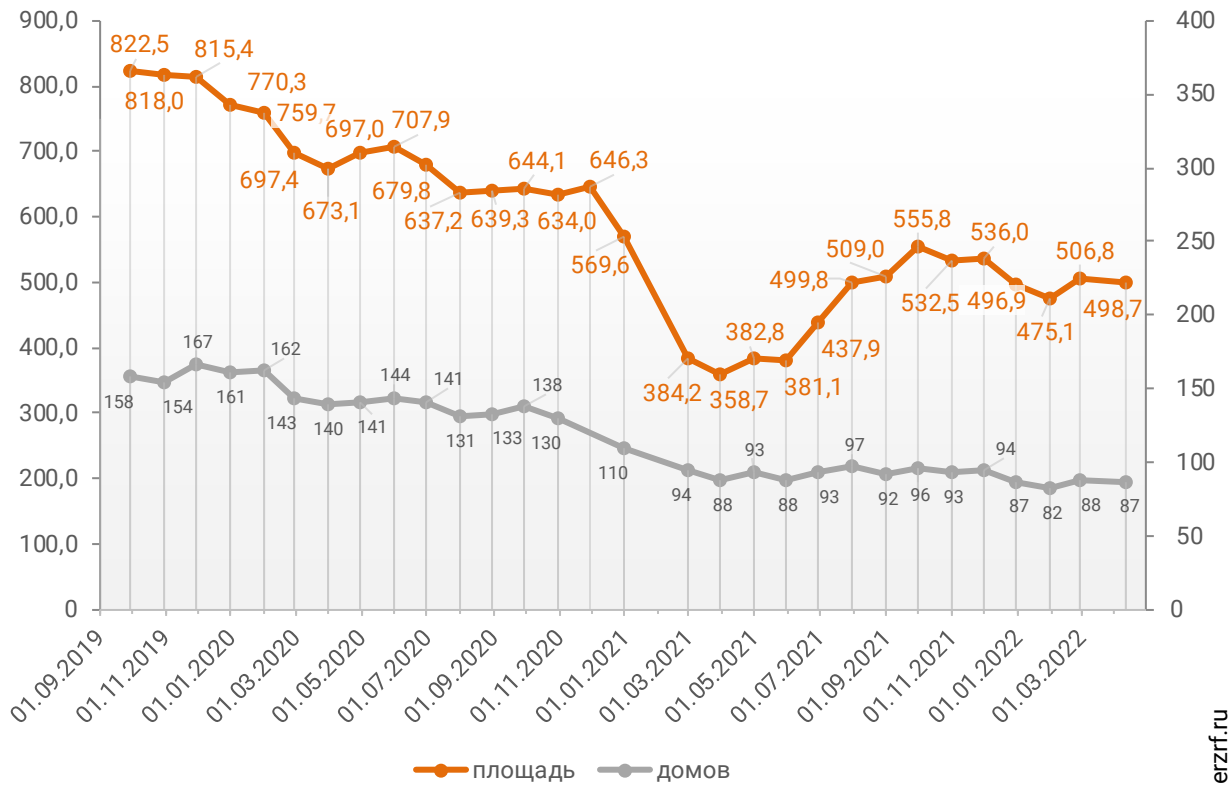
На блокированные дома приходится 3,1% строящихся жилых единиц.

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. м²) 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 ²	%
Тверь	60	69,0%	7 361	74,9%	378 985	76,0%
Калининский	25	28,7%	2 061	21,0%	101 065	20,3%
Палкино	6	6,9%	918	9,3%	44 307	8,9%
Батино	4	4,6%	845	8,6%	35 890	7,2%
Володино	7	8,0%	122	1,2%	10 908	2,2%
Кривцово	8	9,2%	176	1,8%	9 960	2,0%
Конаковский	2	2,3%	404	4,1%	18 670	3,7%
Конаково	1	1,1%	292	3,0%	12 170	2,4%
Радченко	1	1,1%	112	1,1%	6 500	1,3%
	87	100%	9 826	100%	498 720	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (76,0% совокупной площади жилых единиц).

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

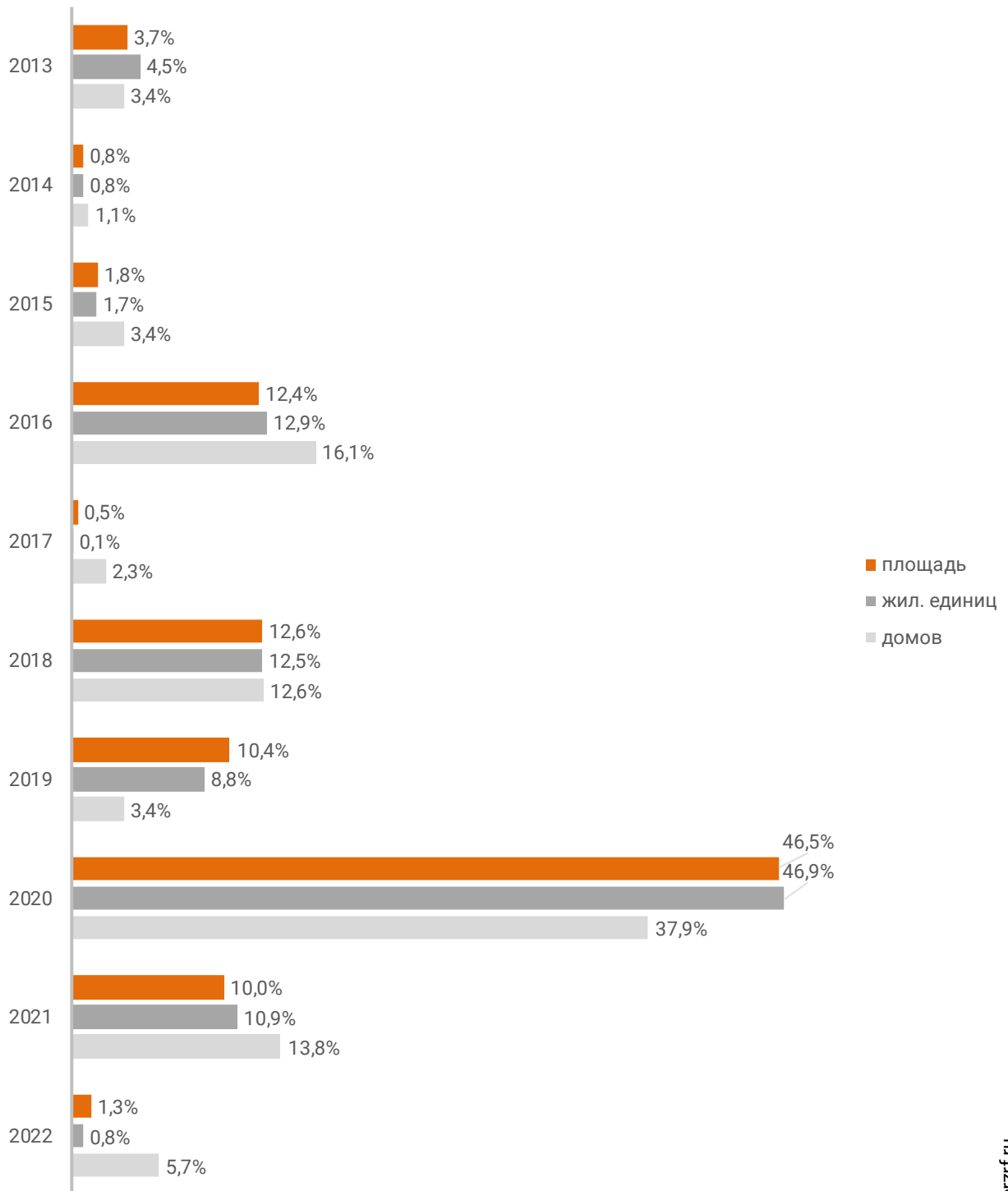
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по январь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	3,4%	446	4,5%	18 308	3,7%
2014	1	1,1%	79	0,8%	4 097	0,8%
2015	3	3,4%	164	1,7%	8 780	1,8%
2016	14	16,1%	1 265	12,9%	61 666	12,4%
2017	2	2,3%	14	0,1%	2 251	0,5%
2018	11	12,6%	1 232	12,5%	62 745	12,6%
2019	3	3,4%	862	8,8%	52 084	10,4%
2020	33	37,9%	4 613	46,9%	232 131	46,5%
2021	12	13,8%	1 073	10,9%	50 058	10,0%
2022	5	5,7%	78	0,8%	6 600	1,3%
Общий итог	87	100%	9 826	100%	498 720	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (46,5% по площади жилых единиц).

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

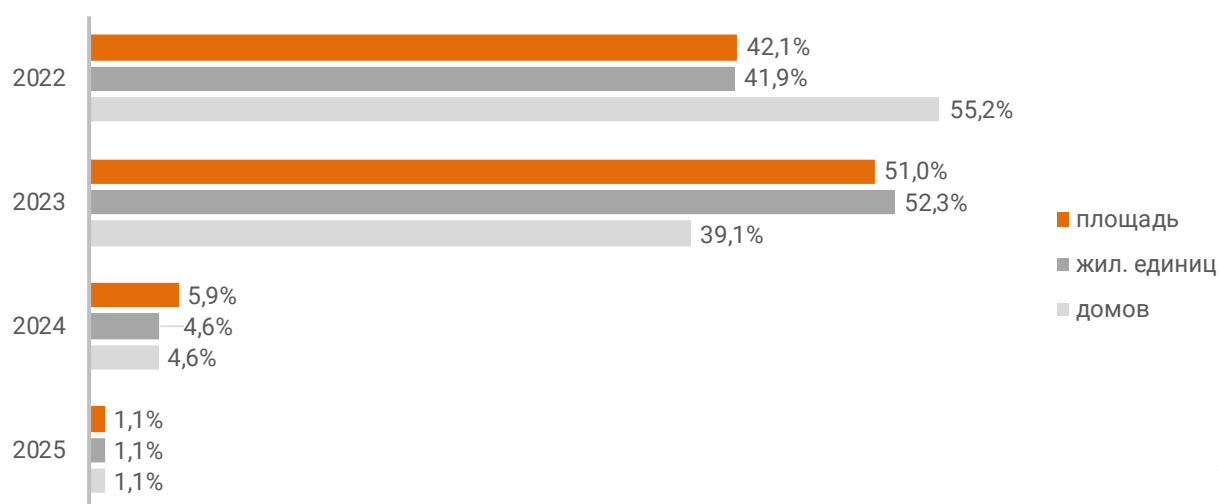
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	48	55,2%	4 119	41,9%	209 789	42,1%
2023	34	39,1%	5 140	52,3%	254 184	51,0%
2024	4	4,6%	455	4,6%	29 294	5,9%
2025	1	1,1%	112	1,1%	5 453	1,1%
Общий итог	87	100%	9 826	100%	498 720	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тверской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 209 789 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	209 789	2016	18 308 8,7%
		2018	7 758 3,7%
		2019	18 218 8,7%
		2020	16 302 7,8%
		2021	17 023 8,1%
		2022	2 690 1,3%
2023	254 184	2021	11 565 4,5%
Общий итог	498 720		91 864 18,4%

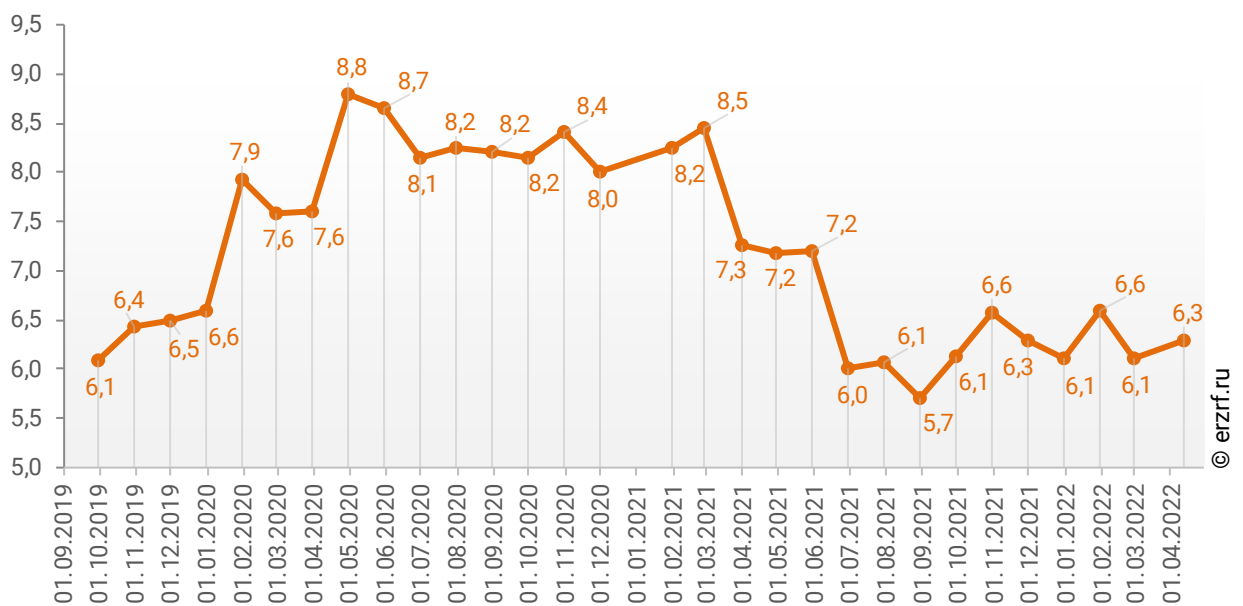
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2022 год (18 308 м²), что составляет 8,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 6,3 месяца.

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

График 2

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



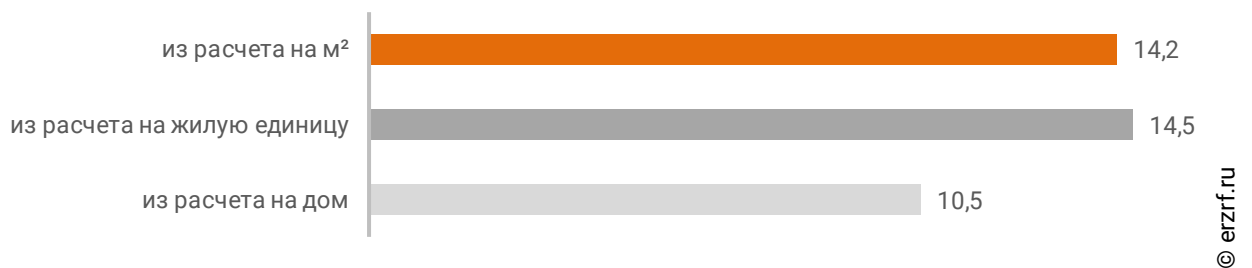
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

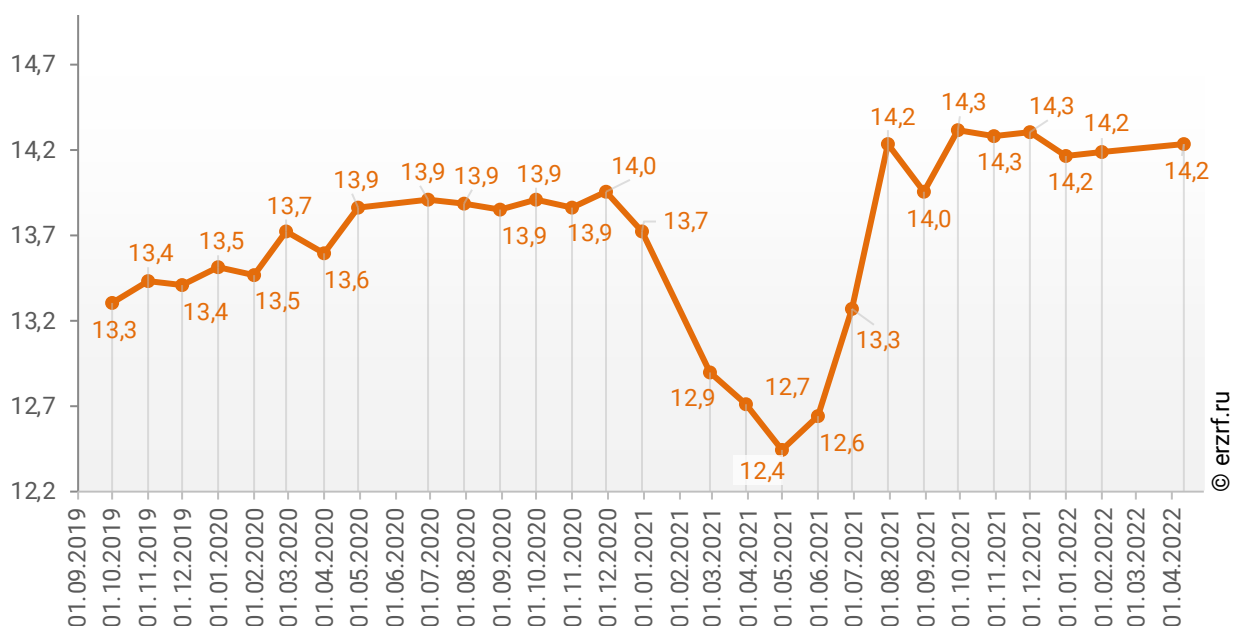
Средняя этажность новостроек Тверской области



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

График 3

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



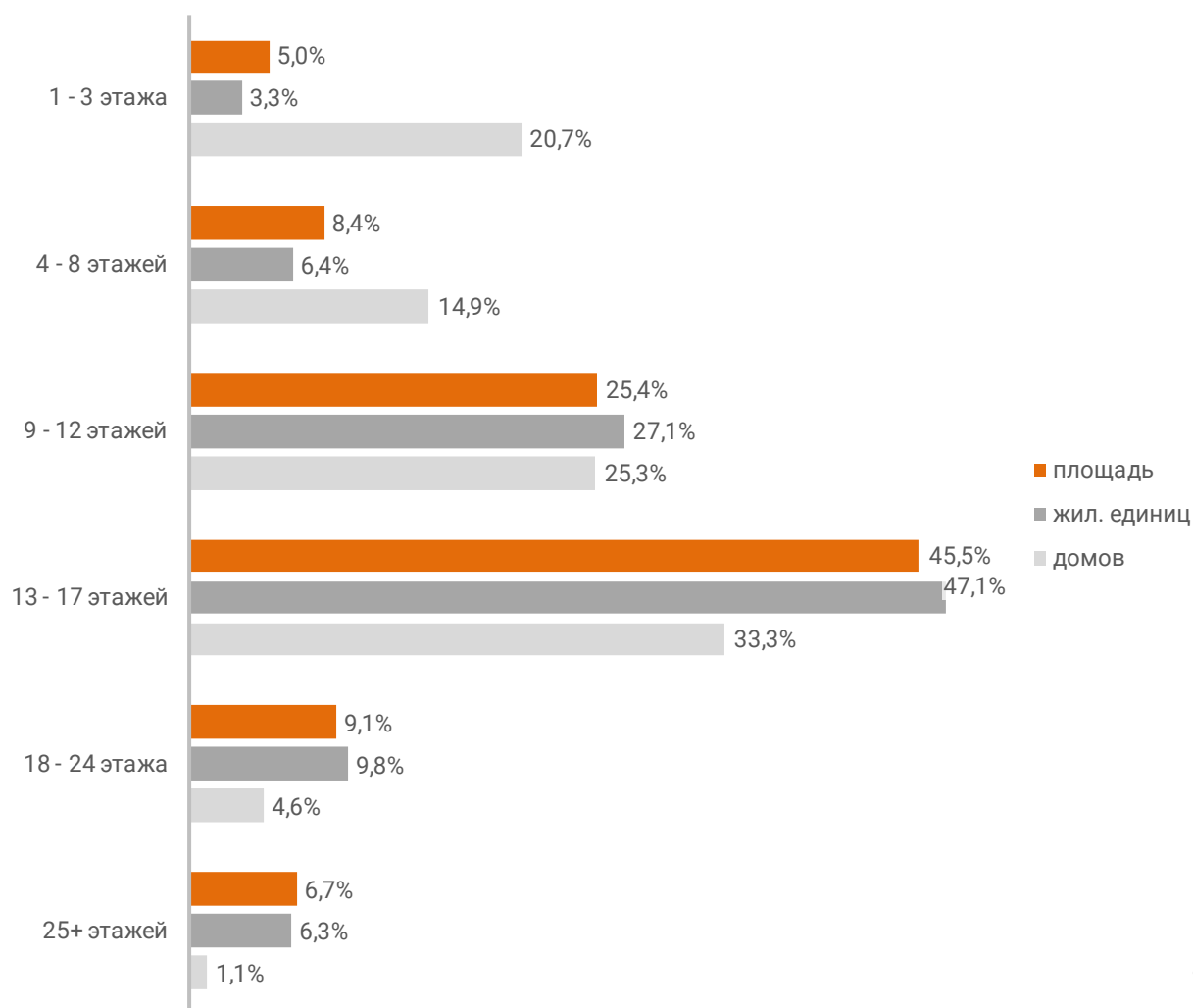
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	18	20,7%	322	3,3%	24 736	5,0%
4 - 8 этажей	13	14,9%	631	6,4%	41 804	8,4%
9 - 12 этажей	22	25,3%	2 661	27,1%	126 571	25,4%
13 - 17 этажей	29	33,3%	4 626	47,1%	226 704	45,5%
18 - 24 этажа	4	4,6%	966	9,8%	45 482	9,1%
25+ этажей	1	1,1%	620	6,3%	33 423	6,7%
Общий итог	87	100%	9 826	100%	498 720	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

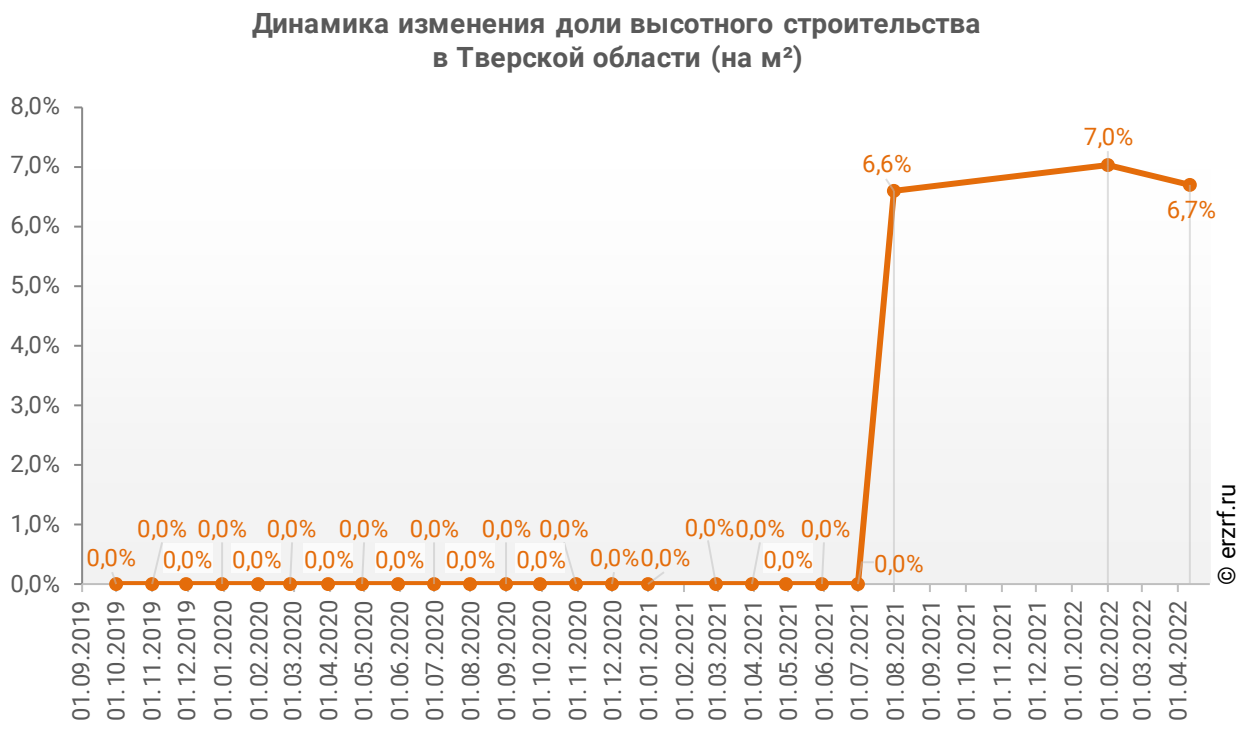


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 45,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 6,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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>БИЛДИНГ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		<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	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.

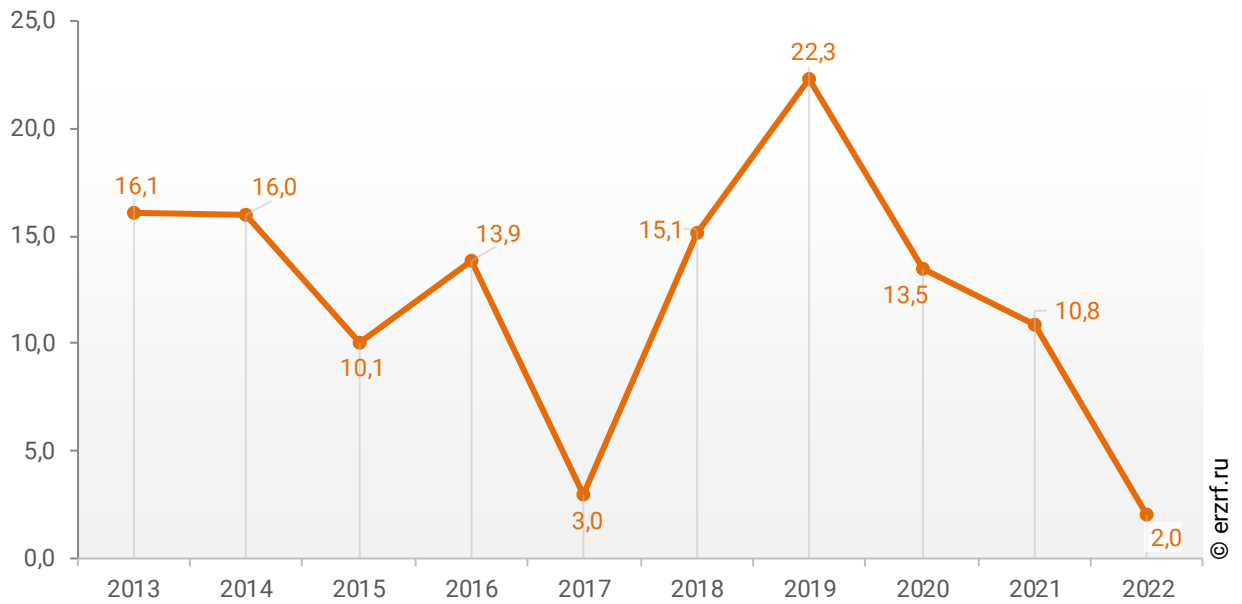
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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 2022 году, составляет 2 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

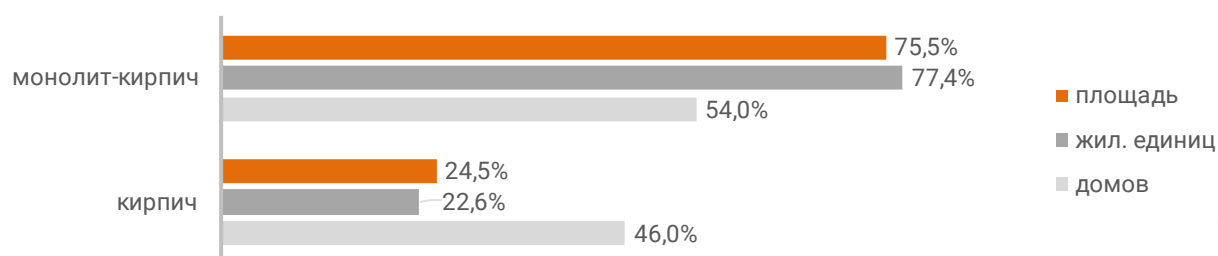
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	54,0%	7 603	77,4%	376 458	75,5%
кирпич	40	46,0%	2 223	22,6%	122 262	24,5%
Общий итог	87	100%	9 826	100%	498 720	100%

Гистограмма 5

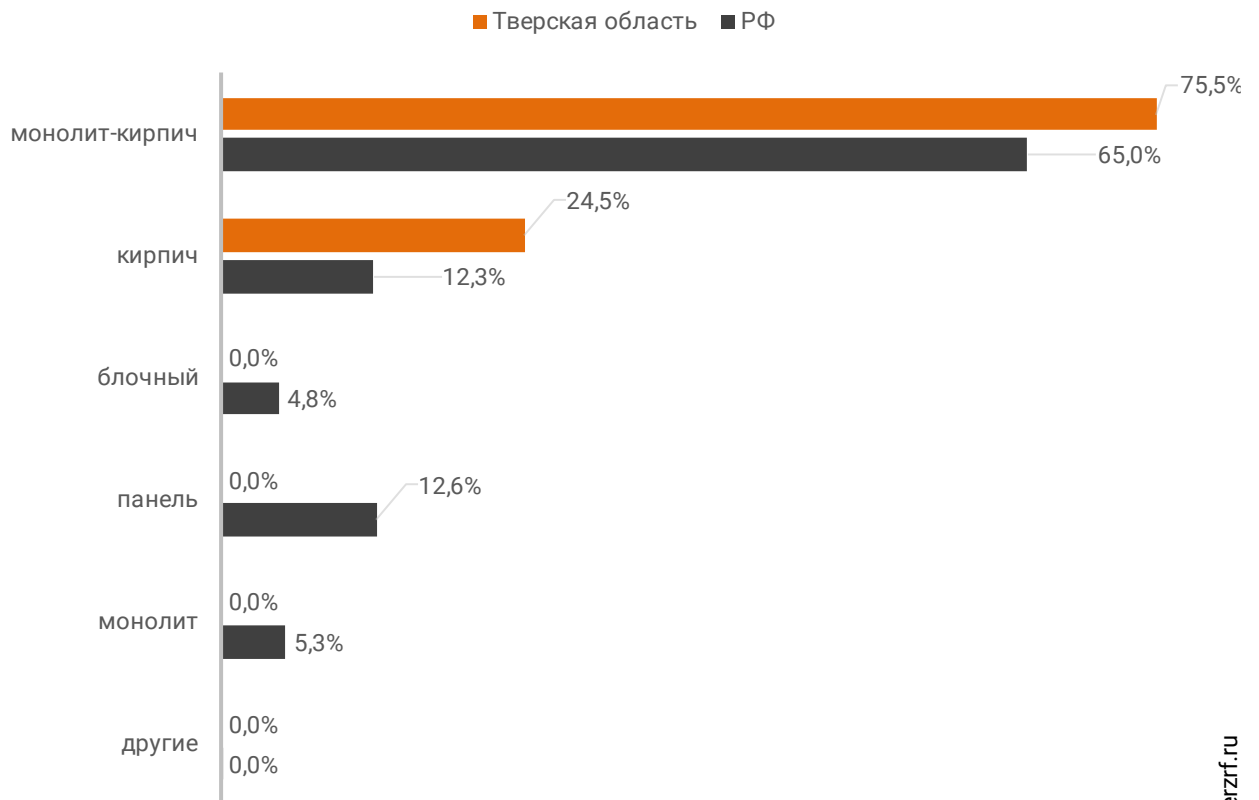
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

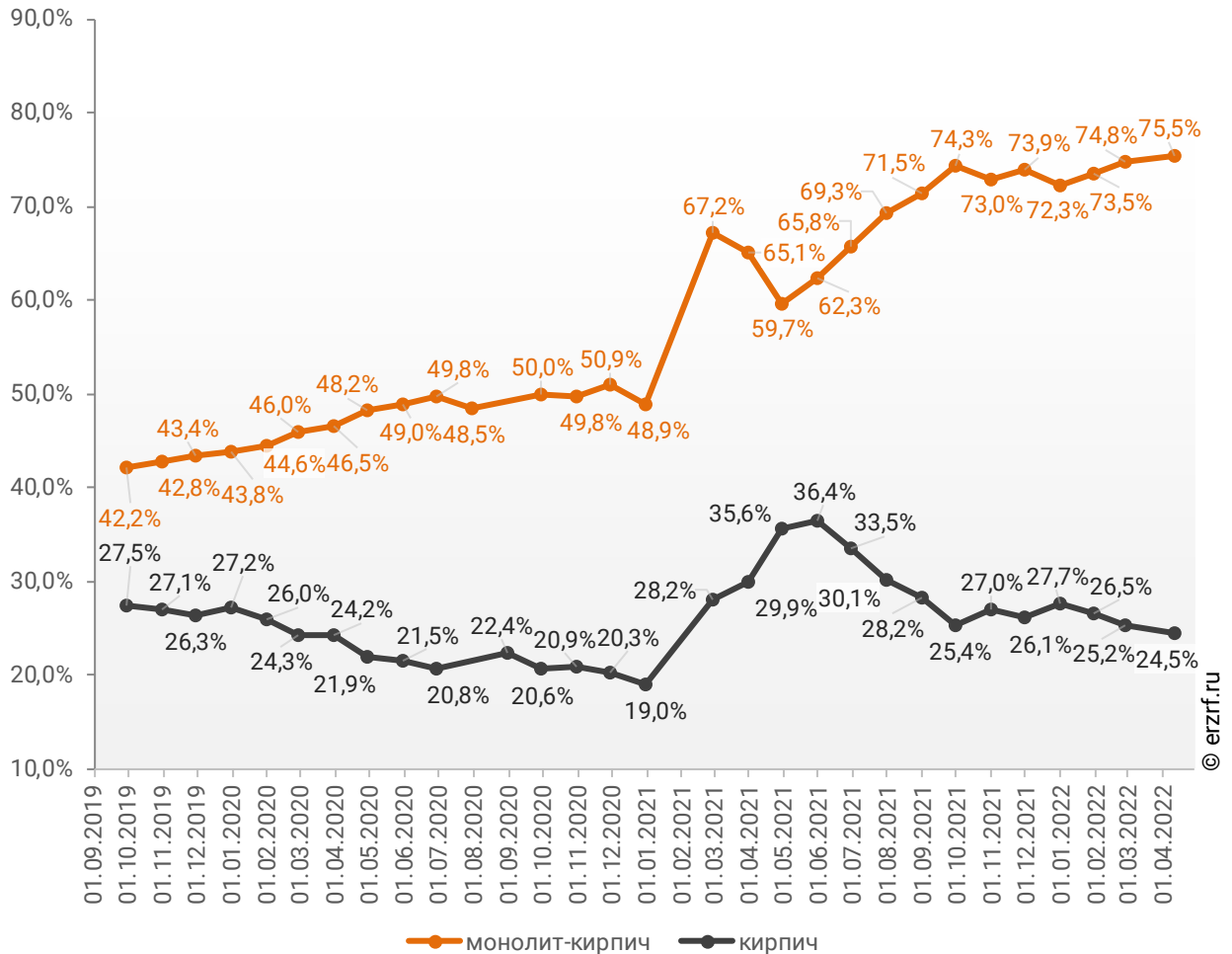
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области (на м²)



Среди строящегося жилья Тверской области у 96,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 77,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

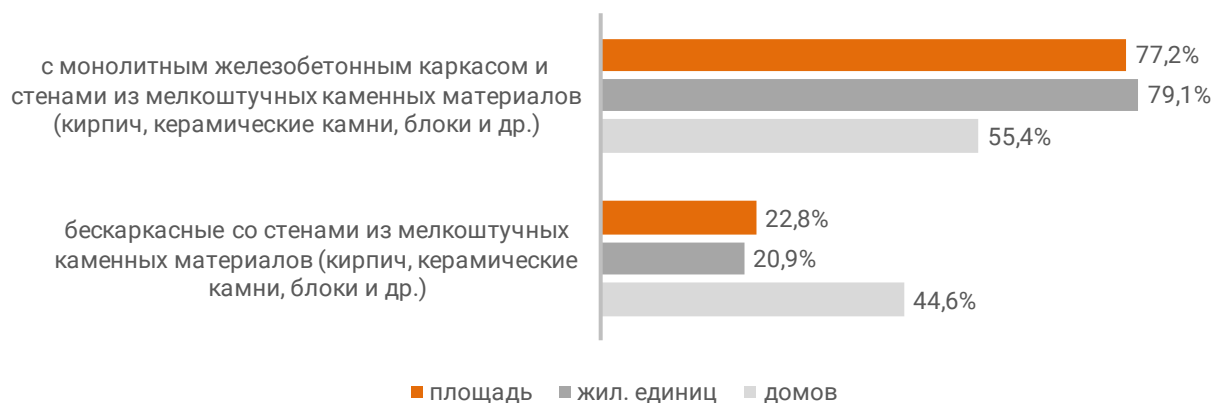
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	55,4%	7 524	79,1%	372 361	77,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	44,6%	1 992	20,9%	109 962	22,8%
Общий итог	83	100%	9 516	100%	482 323	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 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 апрель 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	12	13,8%	2 278	23,2%	95 518	19,2%
2	ГК Иллидиум	5	5,7%	886	9,0%	45 767	9,2%
3	ТЭСКО ГРУПП	6	6,9%	918	9,3%	44 307	8,9%
4	ГК РКС Девелопмент	2	2,3%	872	8,9%	41 128	8,2%
5	Стройтраст	8	9,2%	770	7,8%	38 082	7,6%
6	Талан	1	1,1%	620	6,3%	33 423	6,7%
7	ГК Удача	15	17,2%	298	3,0%	20 868	4,2%
8	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	3,4%	446	4,5%	18 308	3,7%
9	Жилфинанспроект	3	3,4%	213	2,2%	16 249	3,3%
10	Основание	1	1,1%	162	1,6%	14 272	2,9%
11	ФинансИнвест	1	1,1%	231	2,4%	14 083	2,8%
12	БИЛДИНГ ГРУПП	1	1,1%	240	2,4%	13 477	2,7%
13	СФ Тверьагрострой	4	4,6%	273	2,8%	12 593	2,5%
14	ГК Ойкумена	1	1,1%	292	3,0%	12 170	2,4%
15	СФ МЖК Тверь	2	2,3%	209	2,1%	11 090	2,2%
16	ГК ЖБИ-2	2	2,3%	134	1,4%	7 878	1,6%
17	Спектор-И	1	1,1%	112	1,1%	6 500	1,3%
18	Эксперт-Строй	2	2,3%	68	0,7%	6 229	1,2%
19	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	1,1%	88	0,9%	5 173	1,0%
20	СтройЖилКомплект	1	1,1%	79	0,8%	4 684	0,9%
21	ТКЗ	1	1,1%	80	0,8%	4 416	0,9%
22	Деко	1	1,1%	94	1,0%	4 284	0,9%
23	ТверьЖилДорСтрой	1	1,1%	63	0,6%	4 258	0,9%
24	ГК Паллада	1	1,1%	79	0,8%	4 097	0,8%
25	ТверьДомСтрой	2	2,3%	72	0,7%	3 916	0,8%
26	Компания ПромЖилСтрой	3	3,4%	24	0,2%	3 868	0,8%
27	СФ Микро ДСК	1	1,1%	72	0,7%	3 613	0,7%
28	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	1,1%	35	0,4%	2 443	0,5%
29	STROITEL Development Group	1	1,1%	50	0,5%	2 140	0,4%
30	Квадрат	2	2,3%	35	0,4%	2 079	0,4%
31	МЕГАСТРОЙ	1	1,1%	33	0,3%	1 807	0,4%
Общий итог		87	100%	9 826	100%	498 720	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Новый город	95 518	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ГК Иллидиум	45 767	18 615	40,7%	12,7
3	н/р	ТЭСКО ГРУПП	44 307	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	41 128	0	0,0%	-
5	★ 3,5	Стройтраст	38 082	8 092	21,2%	2,3
6	★ 5,0	Талан	33 423	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Удача	20 868	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	★ 3,5	ФинансИнвест	14 083	0	0,0%	-
12	н/р	БИЛДИНГ ГРУПП	13 477	0	0,0%	-
13	★ 0,5	СФ Тверьагросстрой	12 593	12 593	100%	37,6
14	★ 5,0	ГК Ойкумена	12 170	0	0,0%	-
15	★ 4,0	СФ МЖК Тверь	11 090	0	0,0%	-
16	н/р	ГК ЖБИ-2	7 878	0	0,0%	-
17	н/р	Спектор-И	6 500	6 500	100%	18,0
18	н/р	Эксперт-Строй	6 229	0	0,0%	-
19	★ 2,0	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	5 173	0	0,0%	-
20	★ 4,5	СтройЖилКомплект	4 684	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ТКЗ	4 416	4 416	100%	6,0
22	н/р	Деко	4 284	4 284	100%	24,0
23	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	4 258	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК Паллада	4 097	4 097	100%	42,0
25	н/р	ТверьДомСтрой	3 916	0	0,0%	-
26	н/р	Компания ПромЖилСтрой	3 868	3 868	100%	24,0
27	★ 3,0	СФ Микро ДСК	3 613	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 443	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 ²	м ²	
29	н/р	<i>STROITEL Development Group</i>	2 140	2 140	100%	9,0
30	н/р	<i>Квадрат</i>	2 079	2 079	100%	19,1
31	н/р	<i>МЕГАСТРОЙ</i>	1 807	1 807	100%	39,0
Общий итог			498 720	91 864	18,4%	6,3

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 39 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 м².

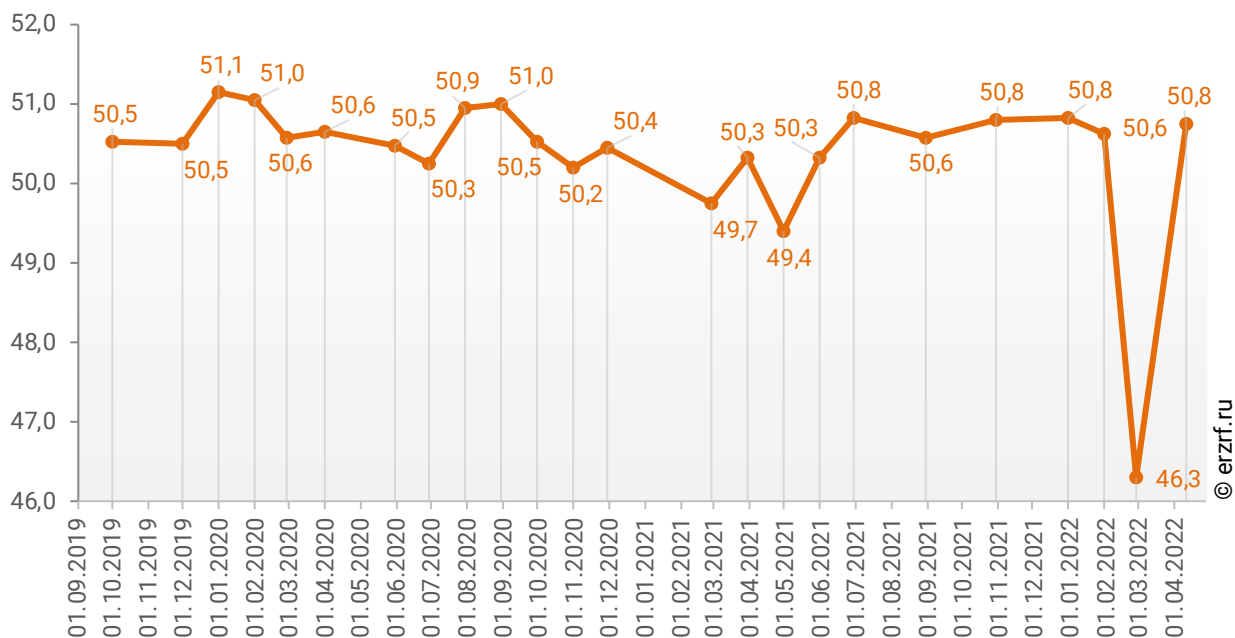
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

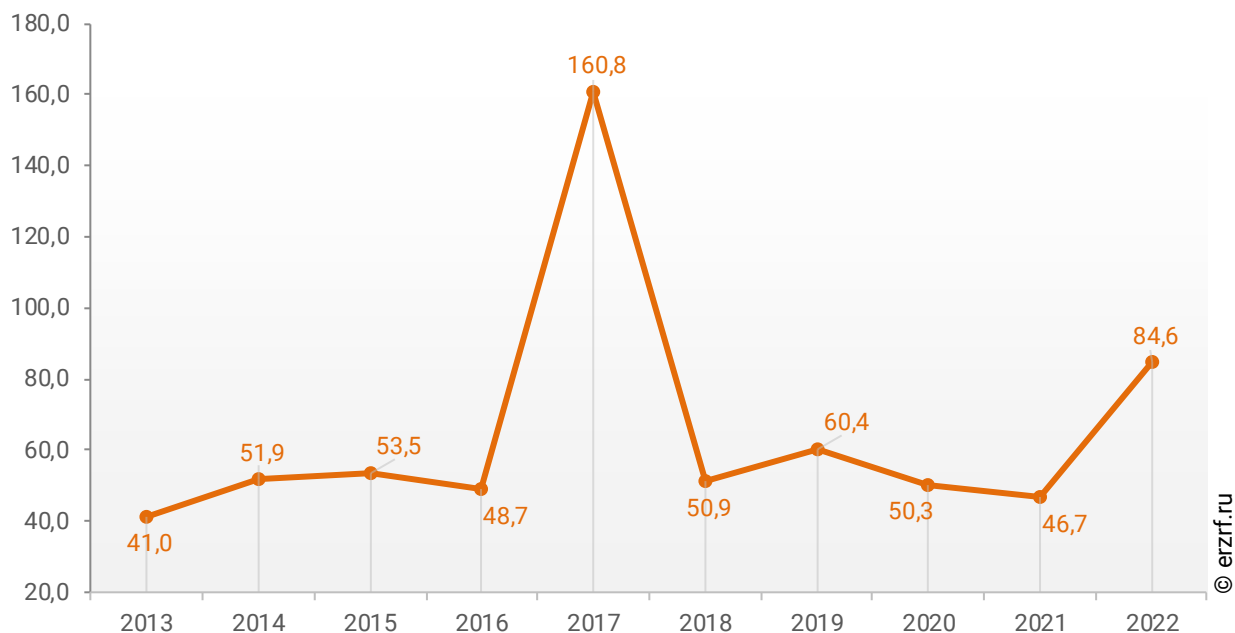
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 84,6 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «Компания ПромЖилСтрой» – 161,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
ГК Ойкумена	41,7
ГК Новый город	41,9
STROITEL Development Group	42,8
Деко	45,6
СФ Тверьагрострой	46,1
ГК РКС Девелопмент	47,2
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
Талан	53,9
ТверьДомСтрой	54,4
МЕГАСТРОЙ	54,8
ТКЗ	55,2
БИЛДИНГ ГРУПП	56,2
Спектор-И	58,0
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	58,8
ГК ЖБИ-2	58,8
СтройЖилКомплект	59,3
Квадрат	59,4
ФинансИнвест	61,0
ТверьЖилДорСтрой	67,6
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
ГК Удача	70,0
Жилфинанспроект	76,3
Основание	88,1
Эксперт-Строй	91,6
Компания ПромЖилСтрой	161,2
Общий итог	50,8

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 м², застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «В пос. Крупский» – 161,2 м², застройщик «Компания ПромЖилСтрой».

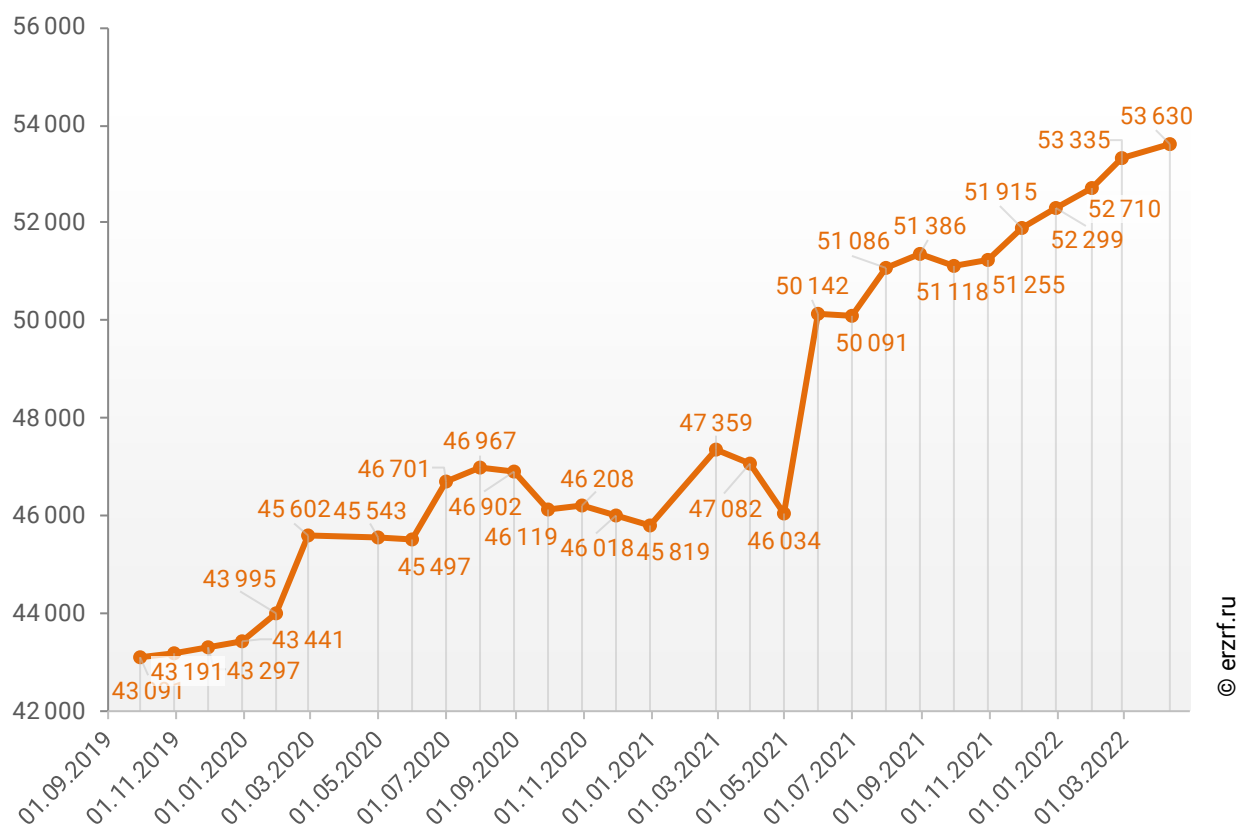
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 53 630 рублей 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, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

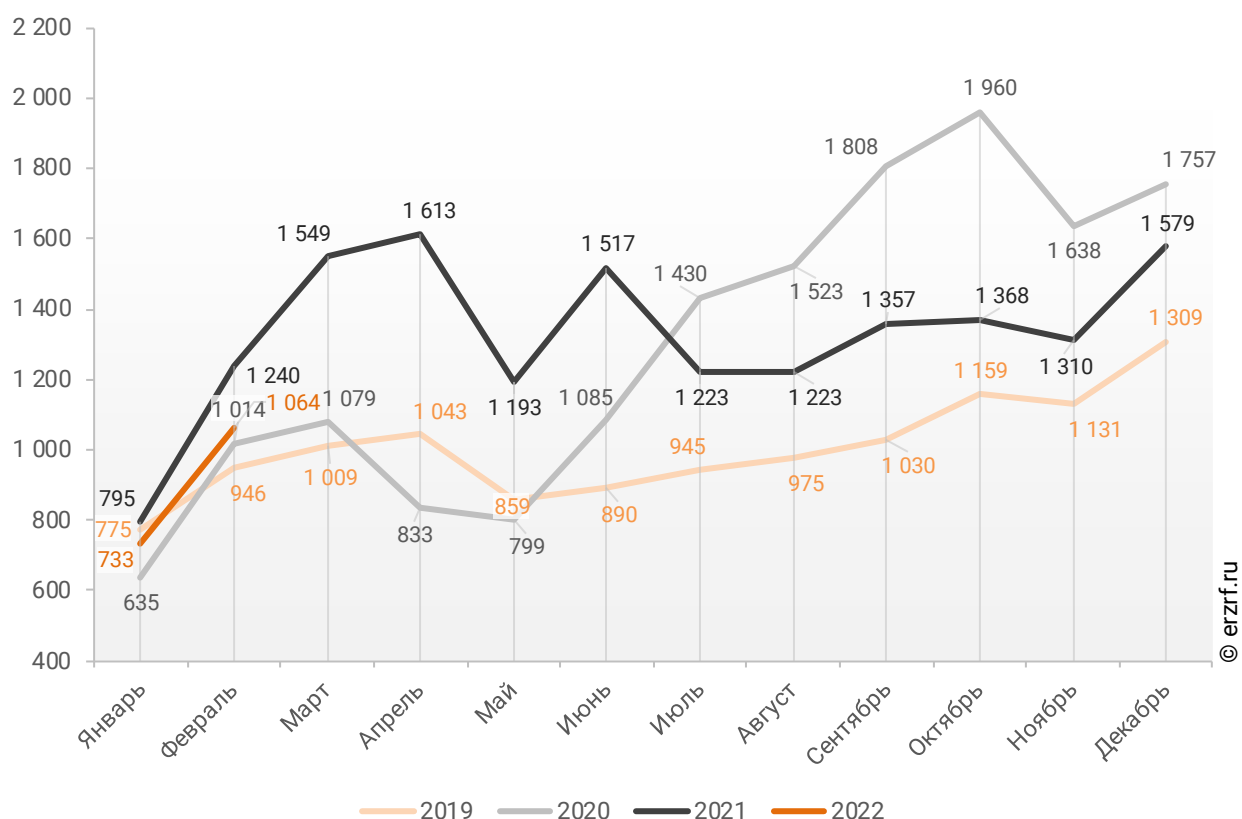
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 1 797, что на 11,7% меньше уровня 2021 г. (2 035 ИЖК), и на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 649 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг.

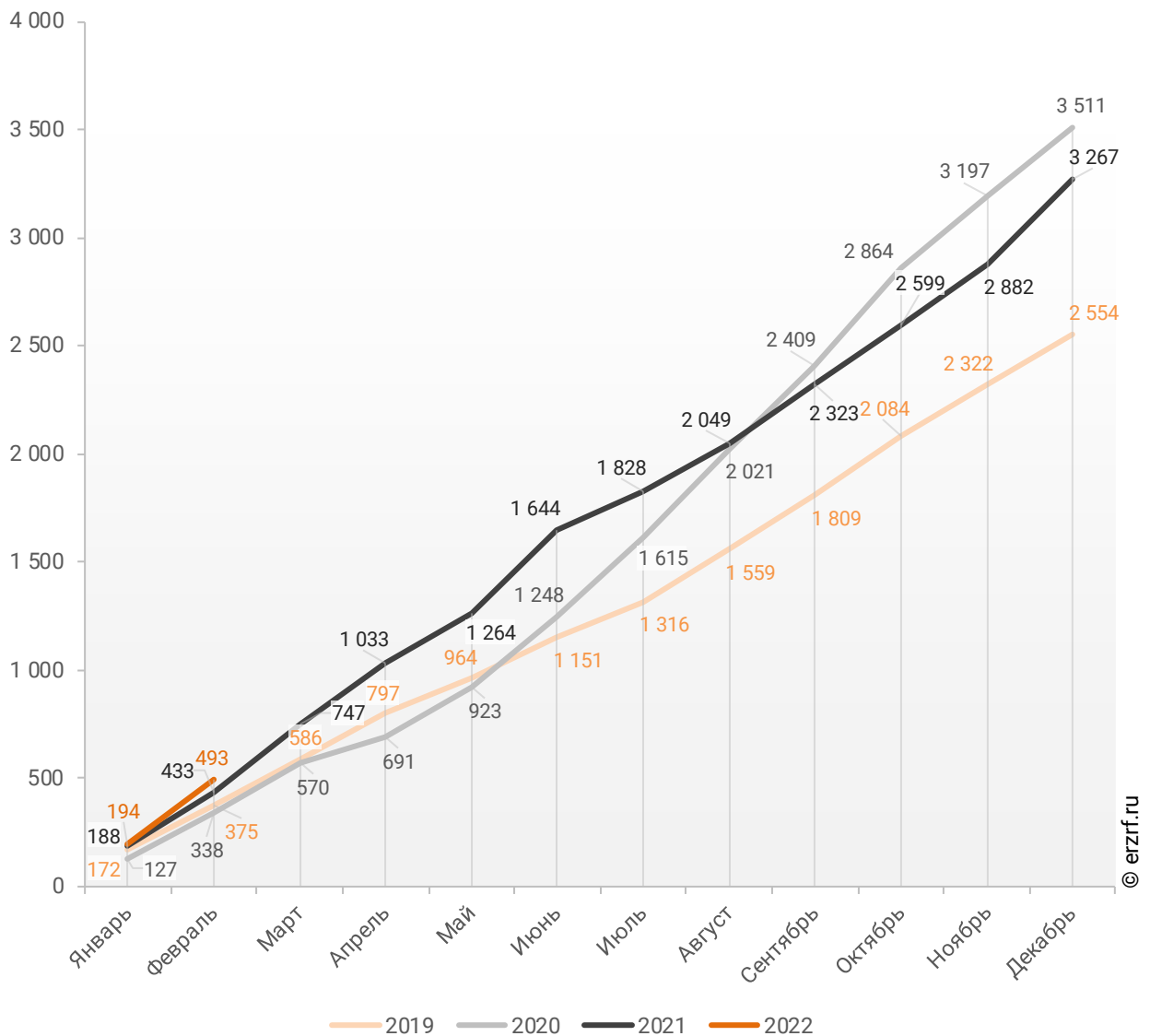


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 493, что на 13,9% больше, чем в 2021 г. (433 ИЖК), и на 45,9% больше соответствующего значения 2020 г. (338 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг.

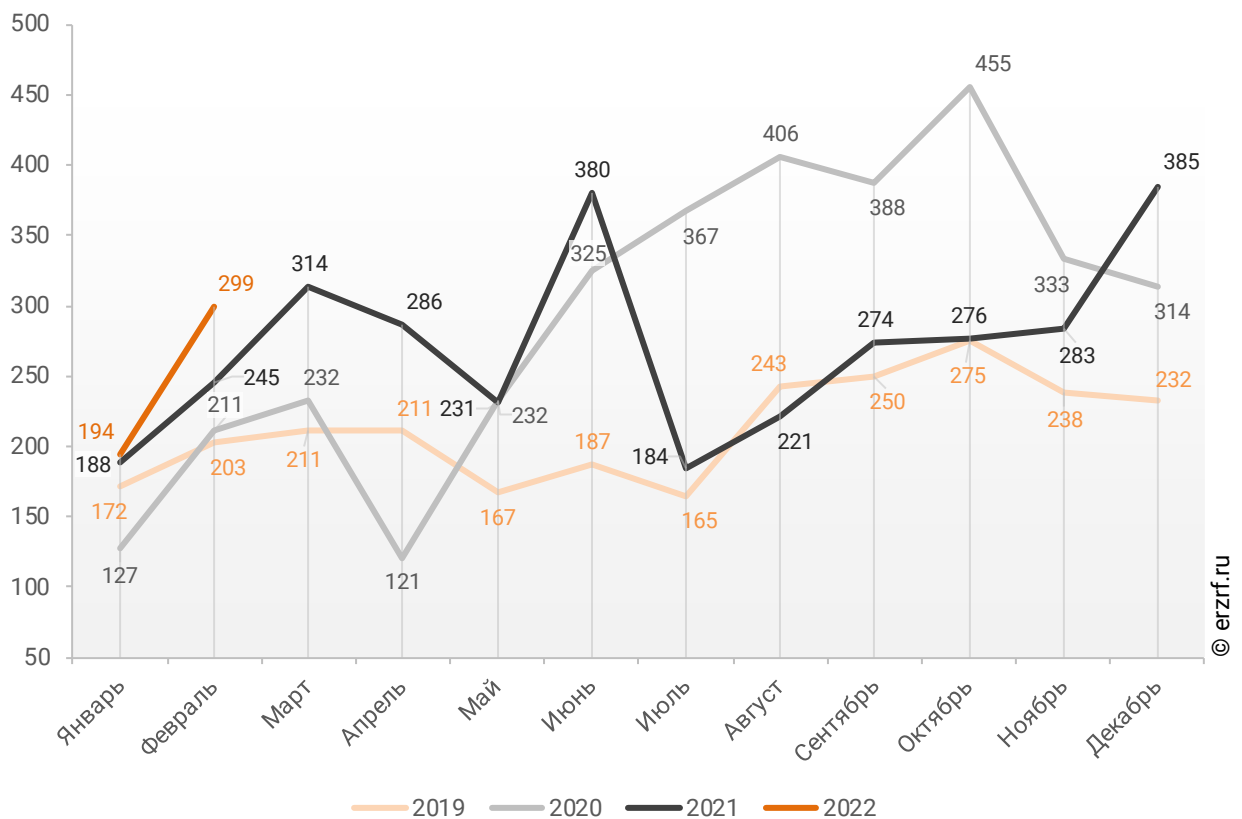


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в феврале 2022 года увеличилось на 22,0% по сравнению с февралем 2021 года (299 против 245 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг.

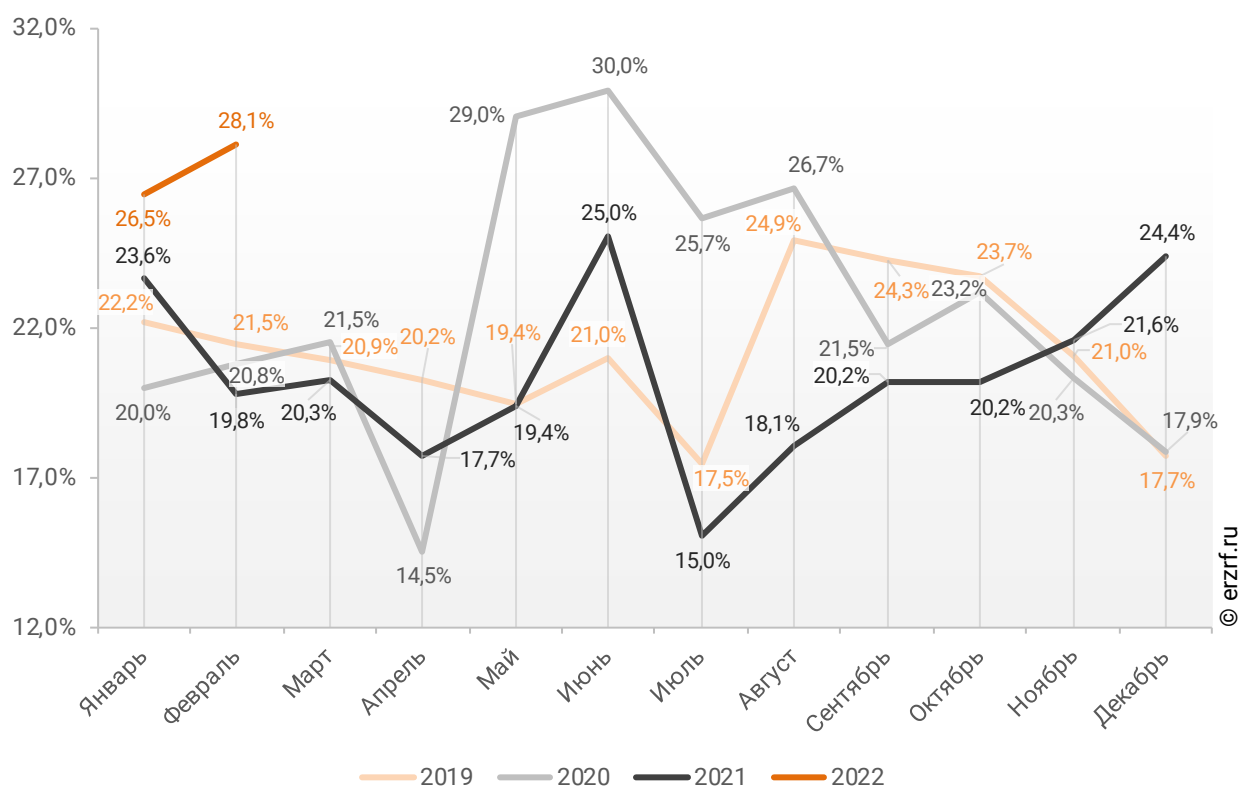


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,3%), и на 6,9 п.п. больше уровня 2020 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг.



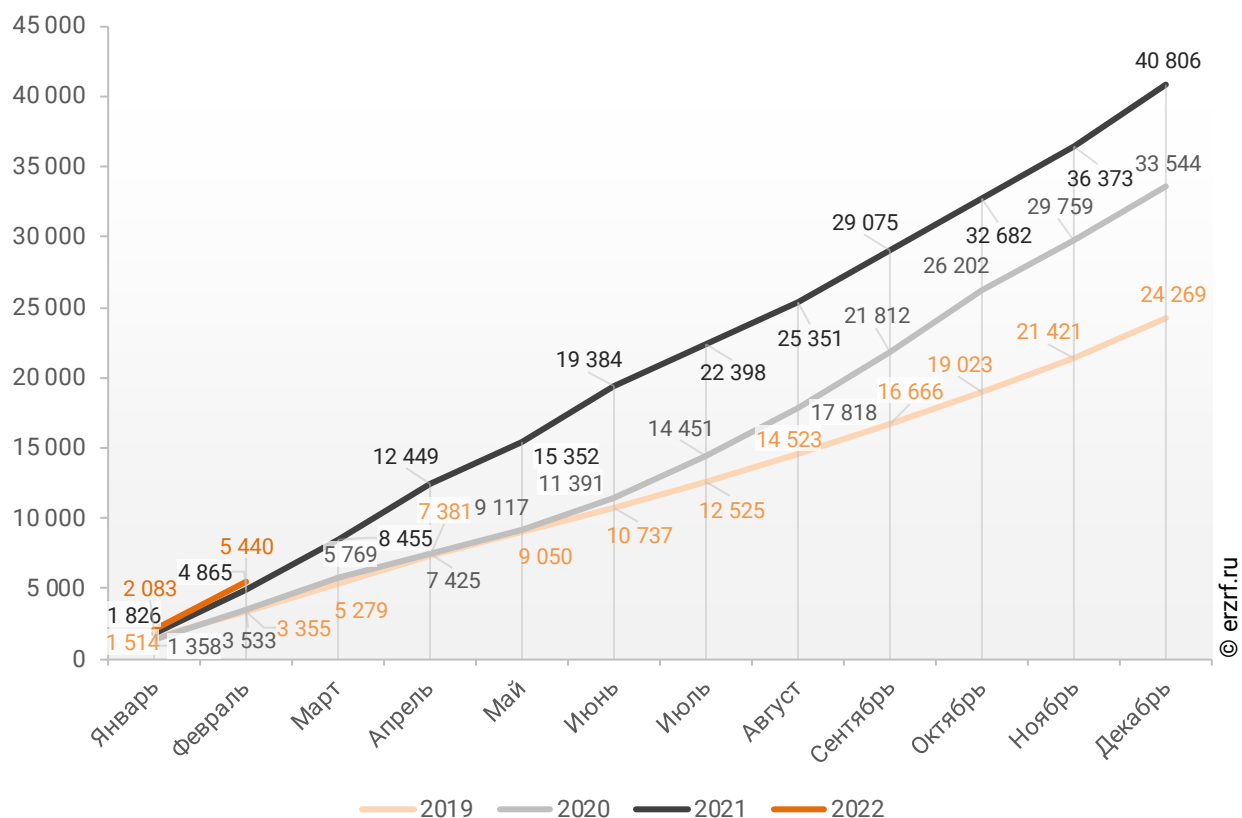
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 5 440 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 865 млн ₽), и на 54,0% больше аналогичного значения 2020 г. (3 533 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

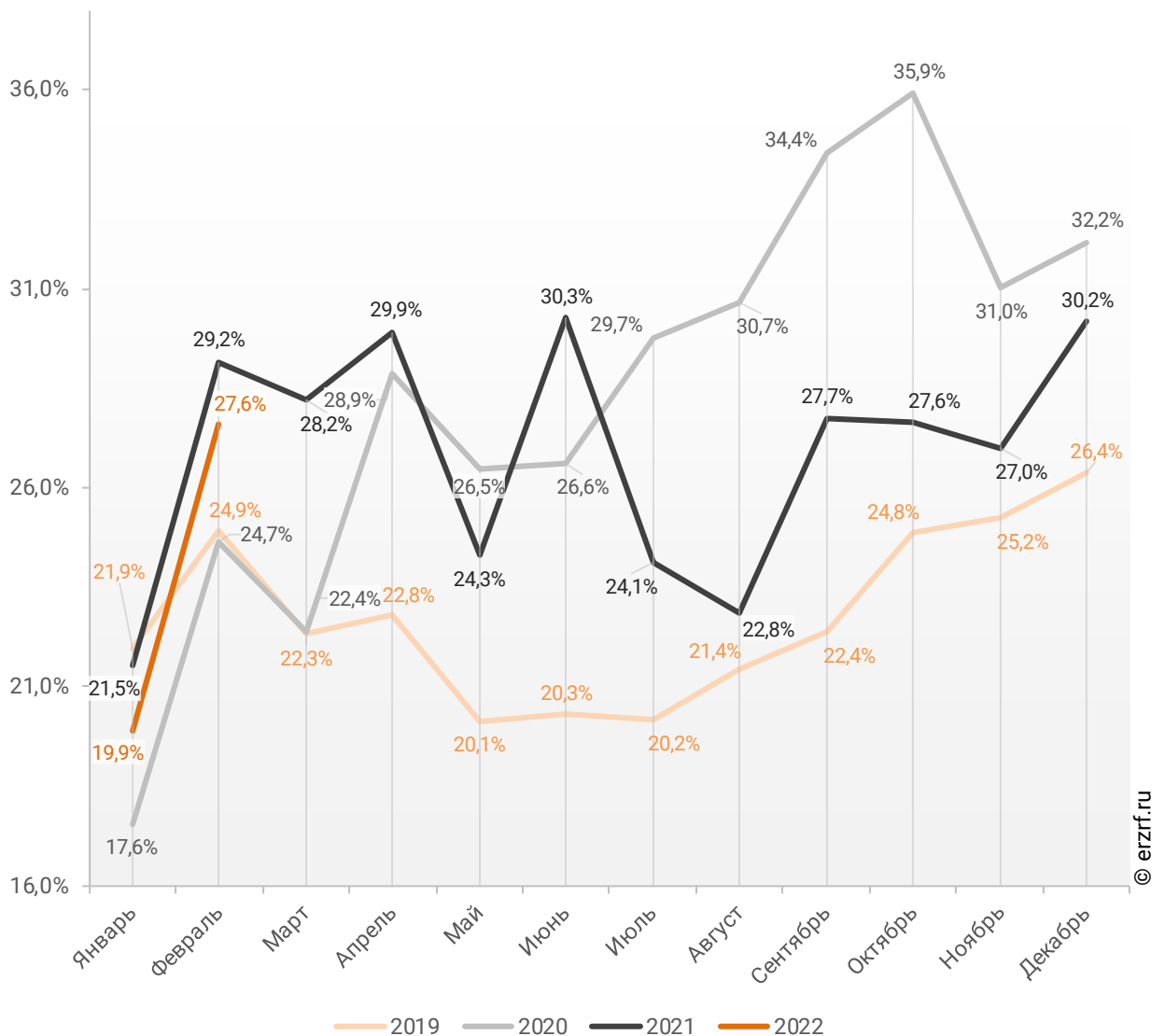


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Тверской области (22 632 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,7%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2020 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг.

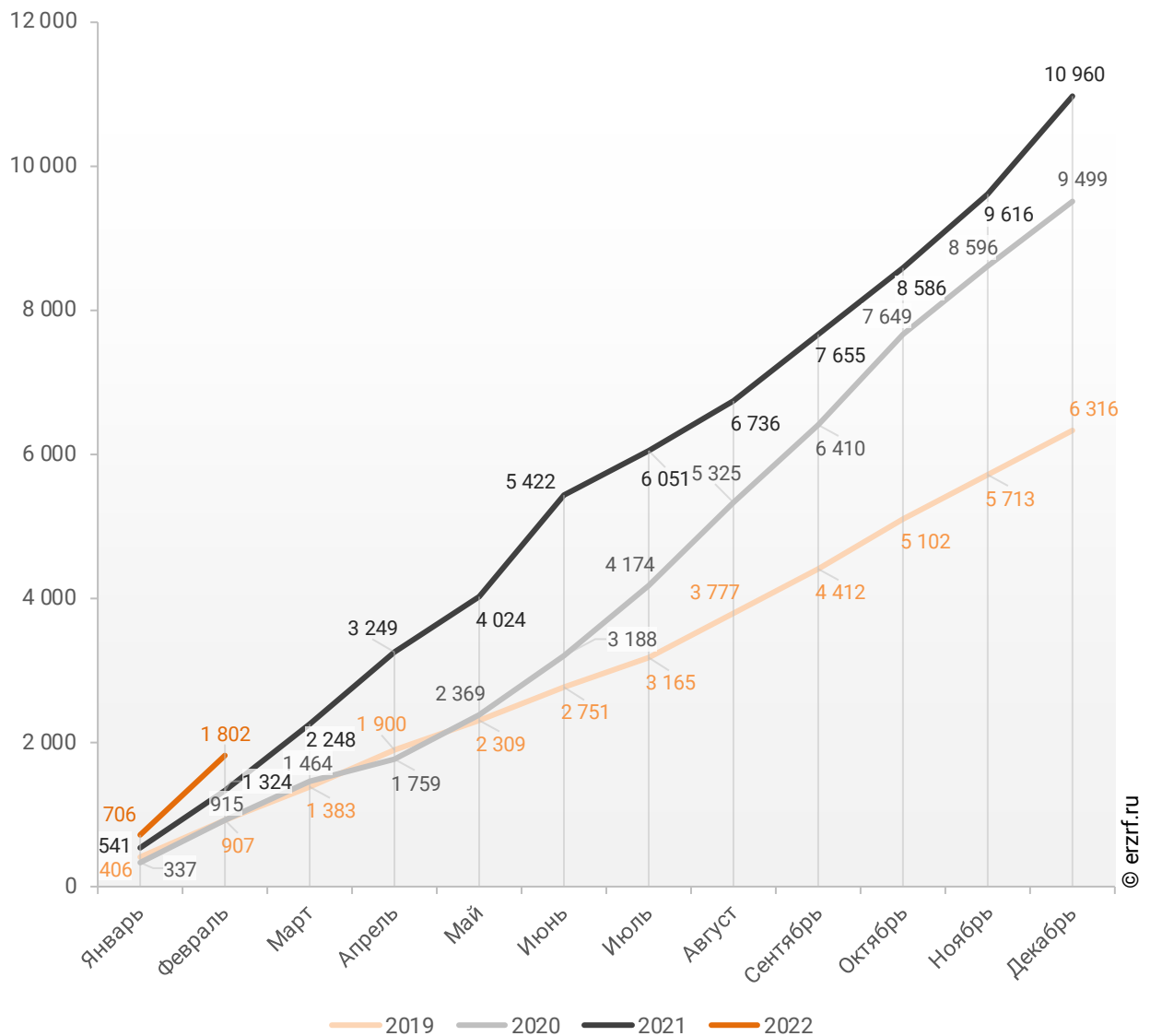


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 1 802 млн ₽ (33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 36,1% больше аналогичного значения 2021 г. (1 324 млн ₽), и на 96,9% больше, чем в 2020 г. (915 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Тверской области (22 632 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2021 г. (7,0%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

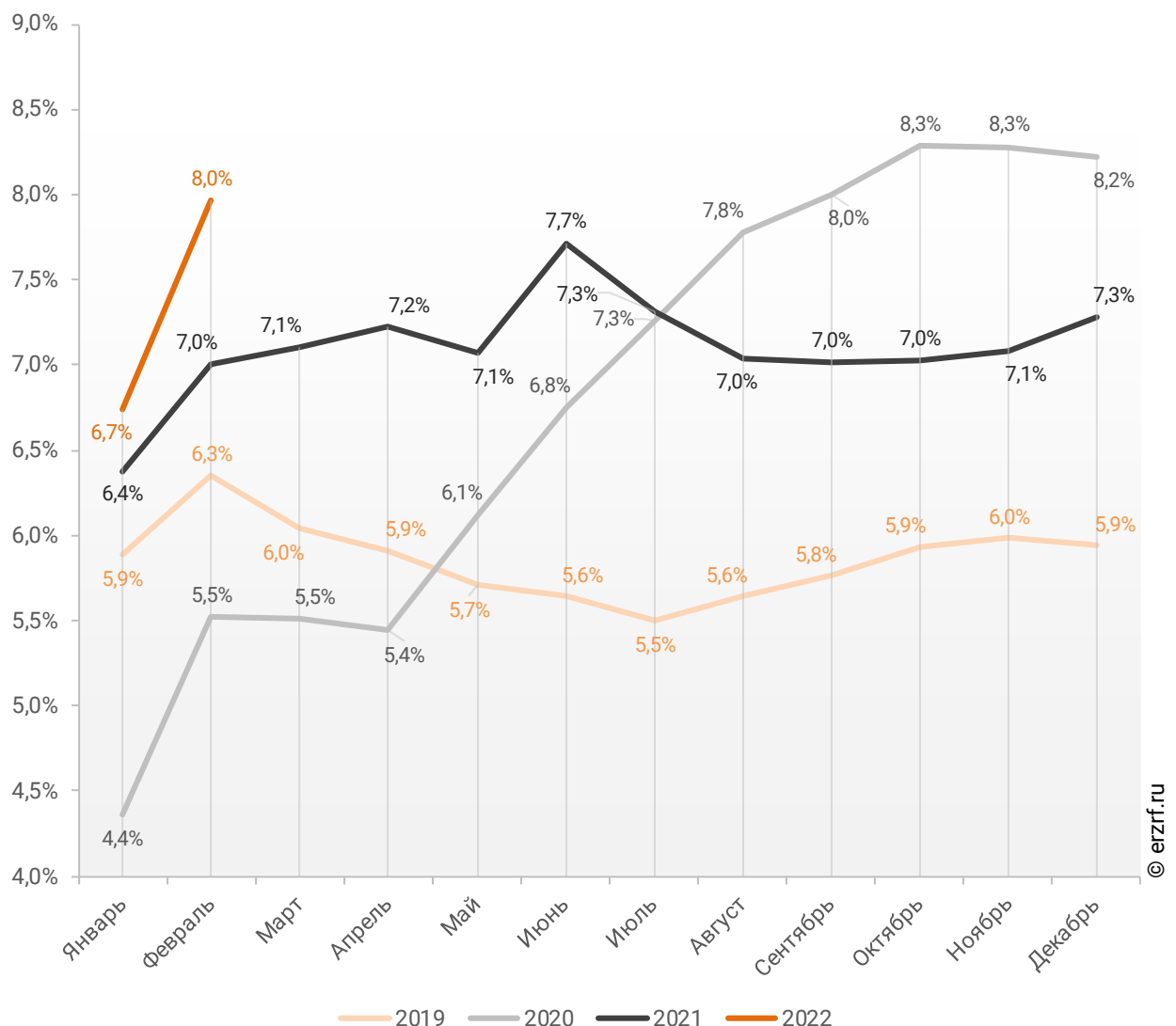
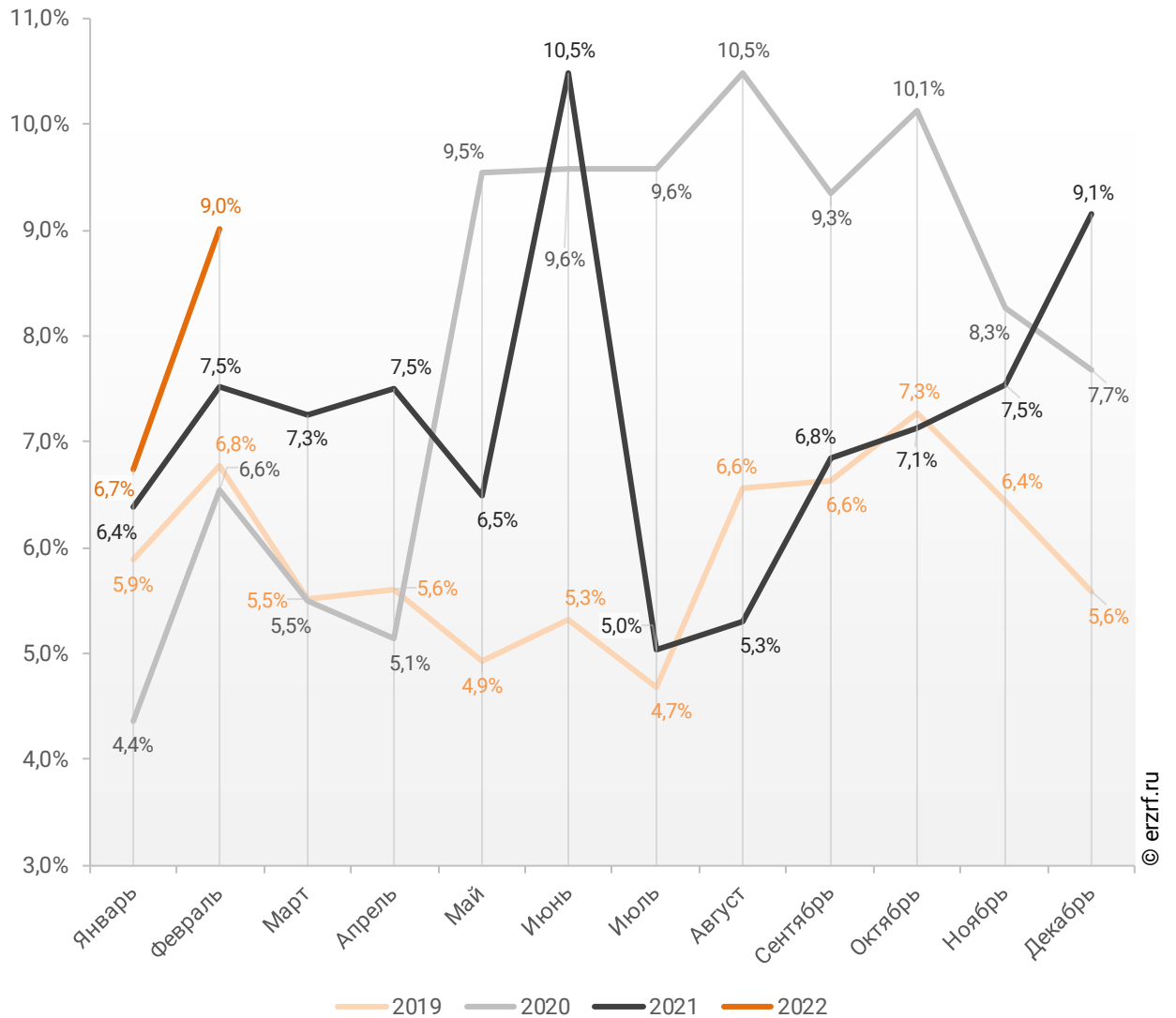


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2019 – 2022 гг.**

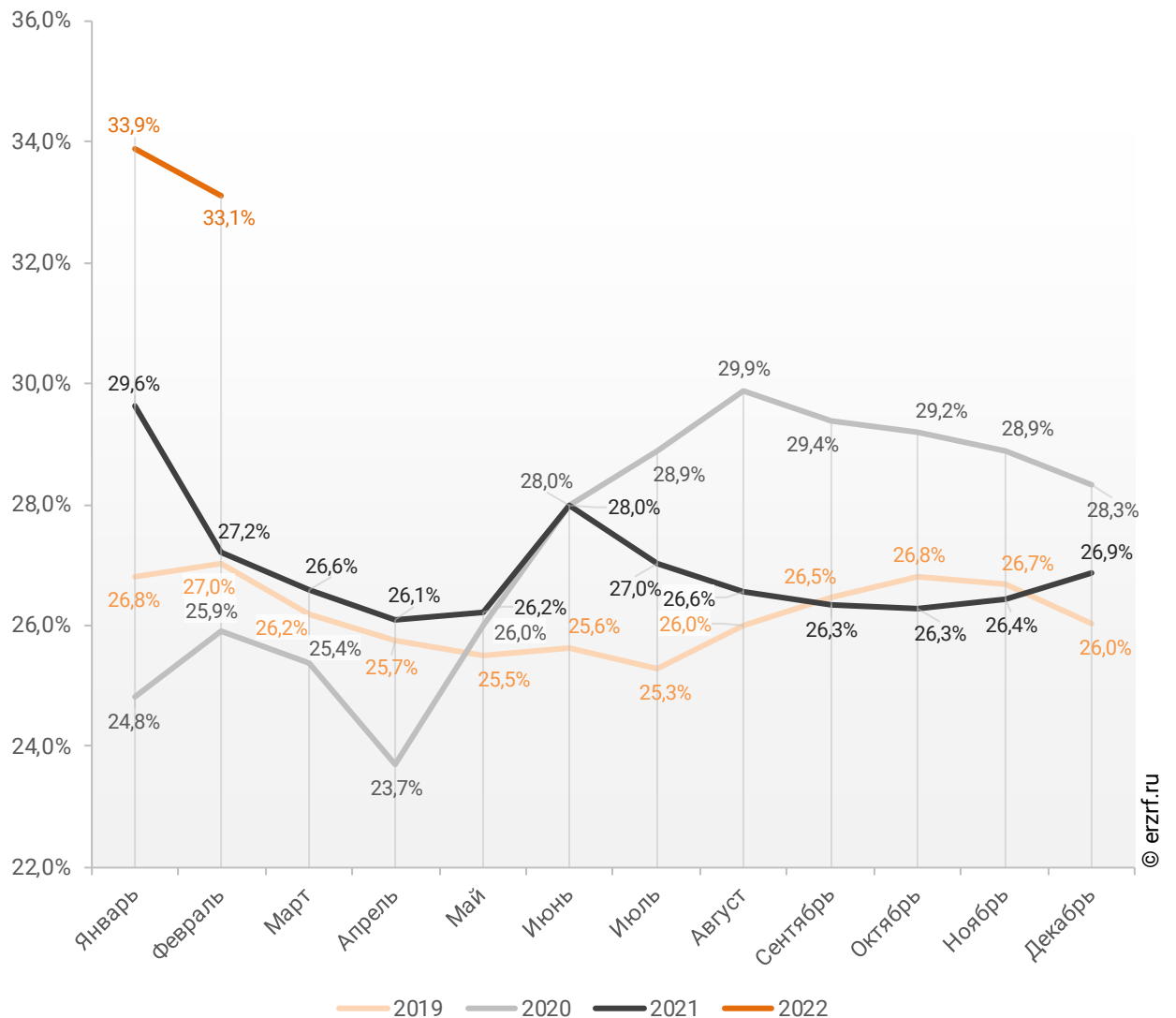


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 5,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,2%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

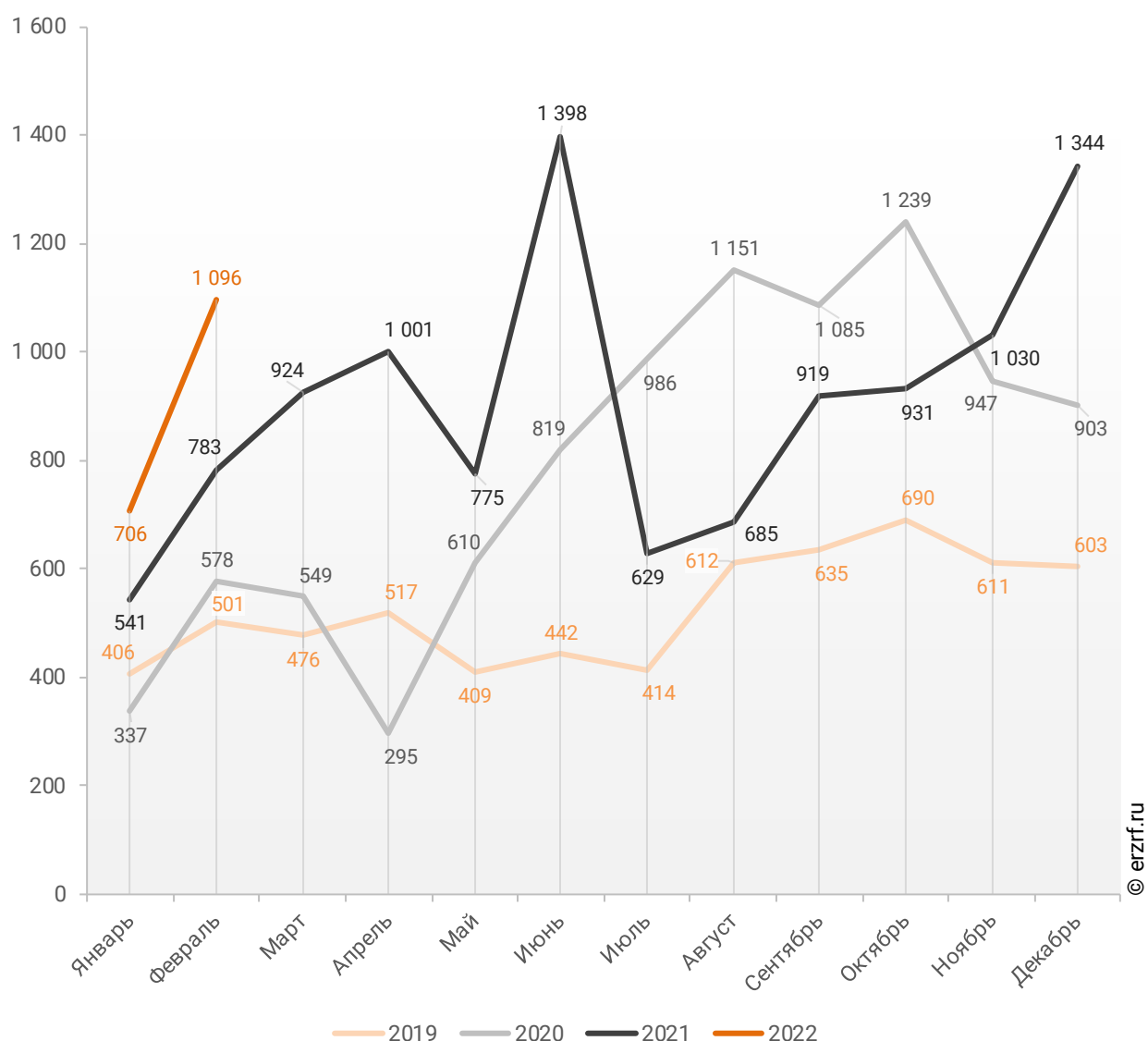


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в феврале 2022 года, увеличился на 40,0% по сравнению с февралем 2021 года (1,1 млрд ₽ против 783 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

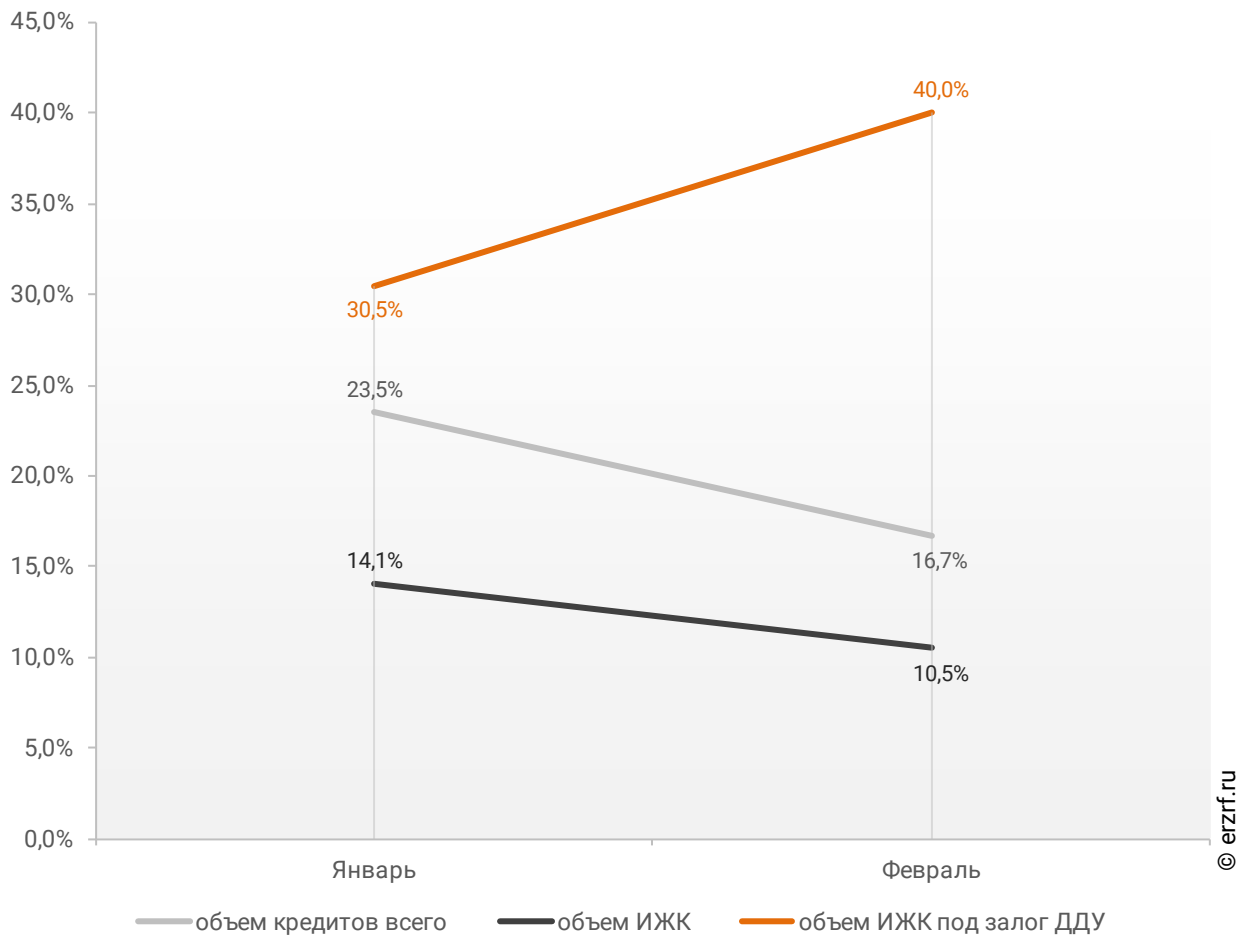
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,0% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,7% (12,2 против 10,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,5% (3,4 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Тверской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в феврале составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,6%.

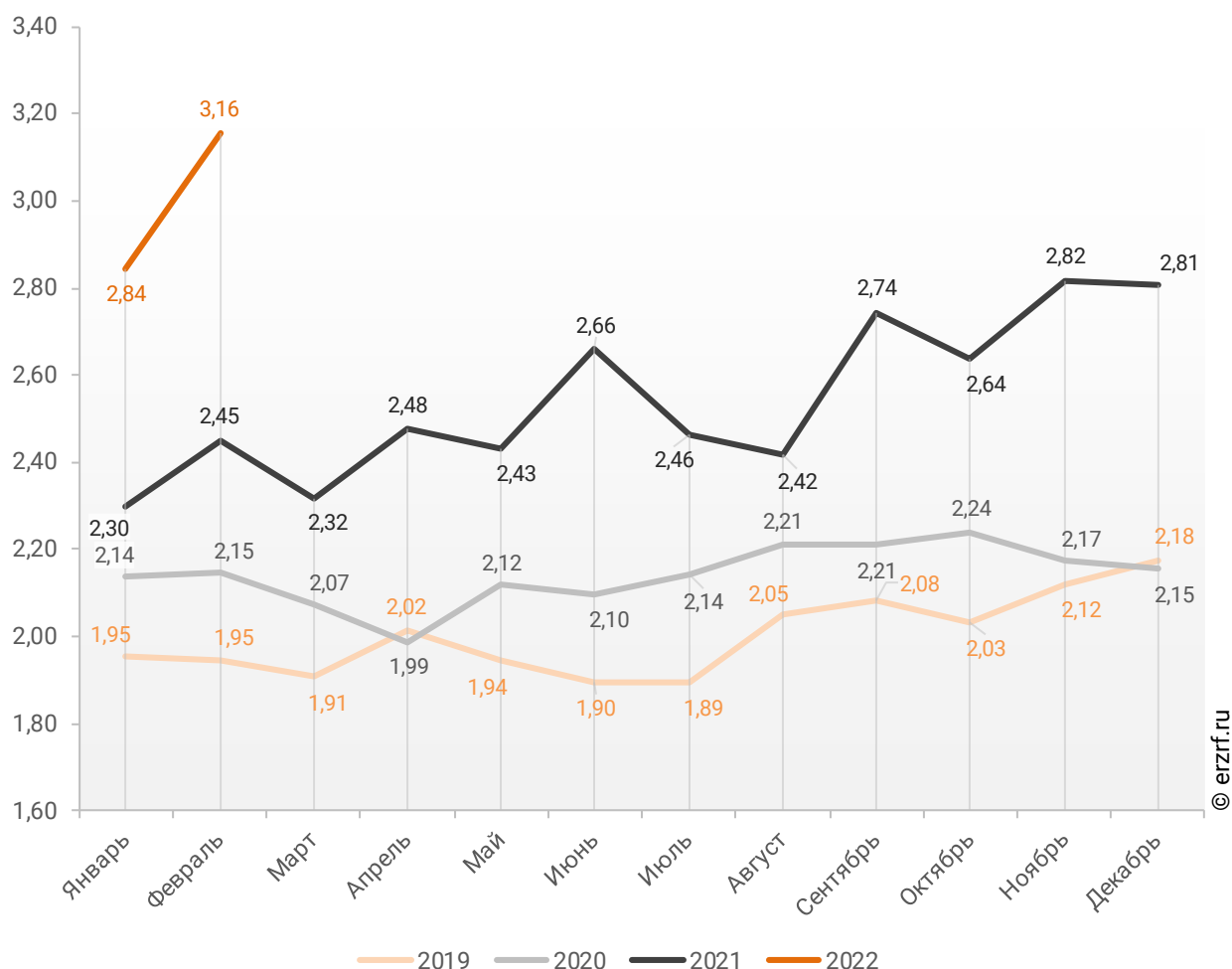
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,16 млн ₽, что на 28,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,45 млн ₽), и на 47,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,15 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

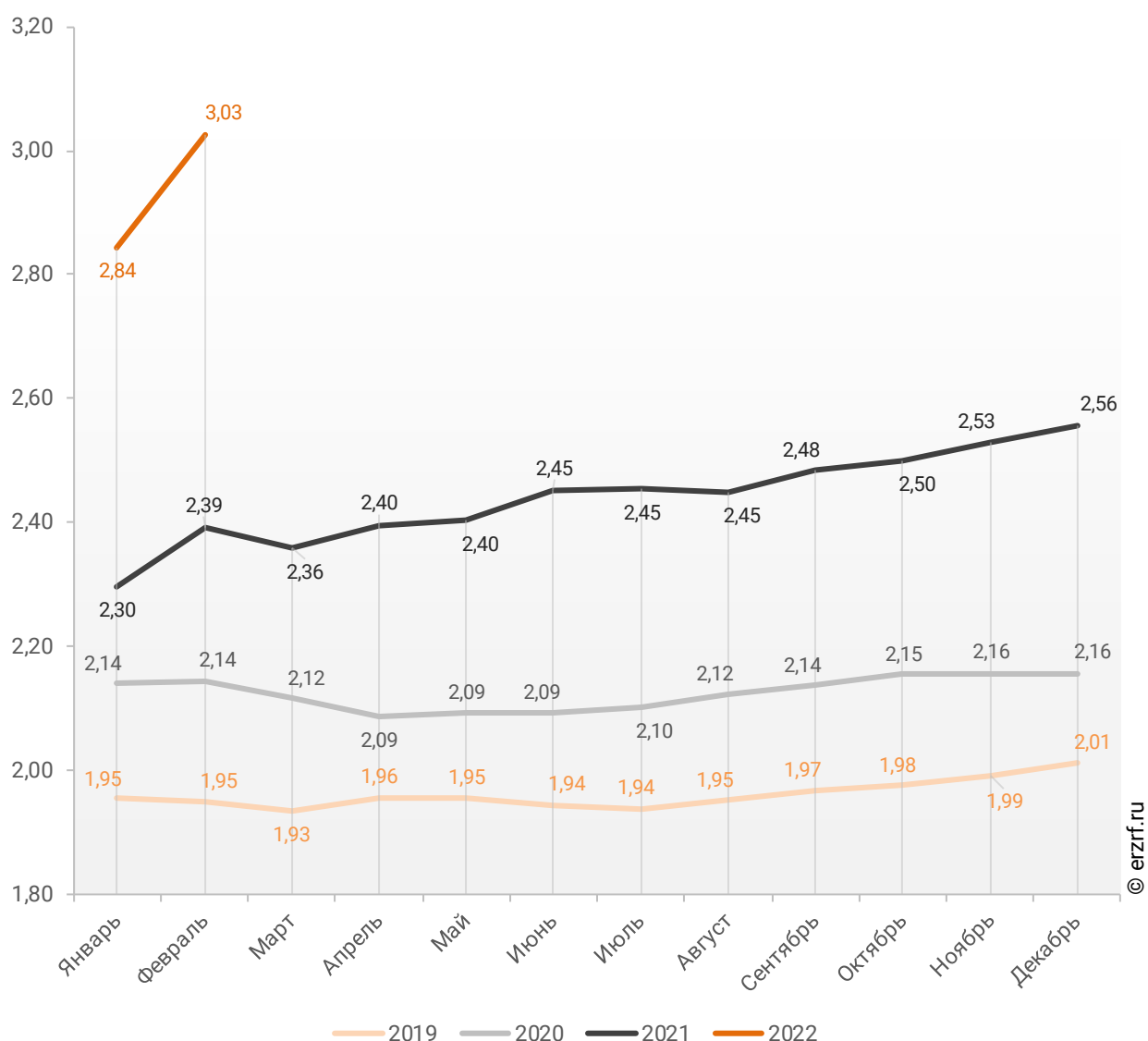


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 26,6% больше, чем в 2021 г. (2,39 млн ₽), и на 41,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

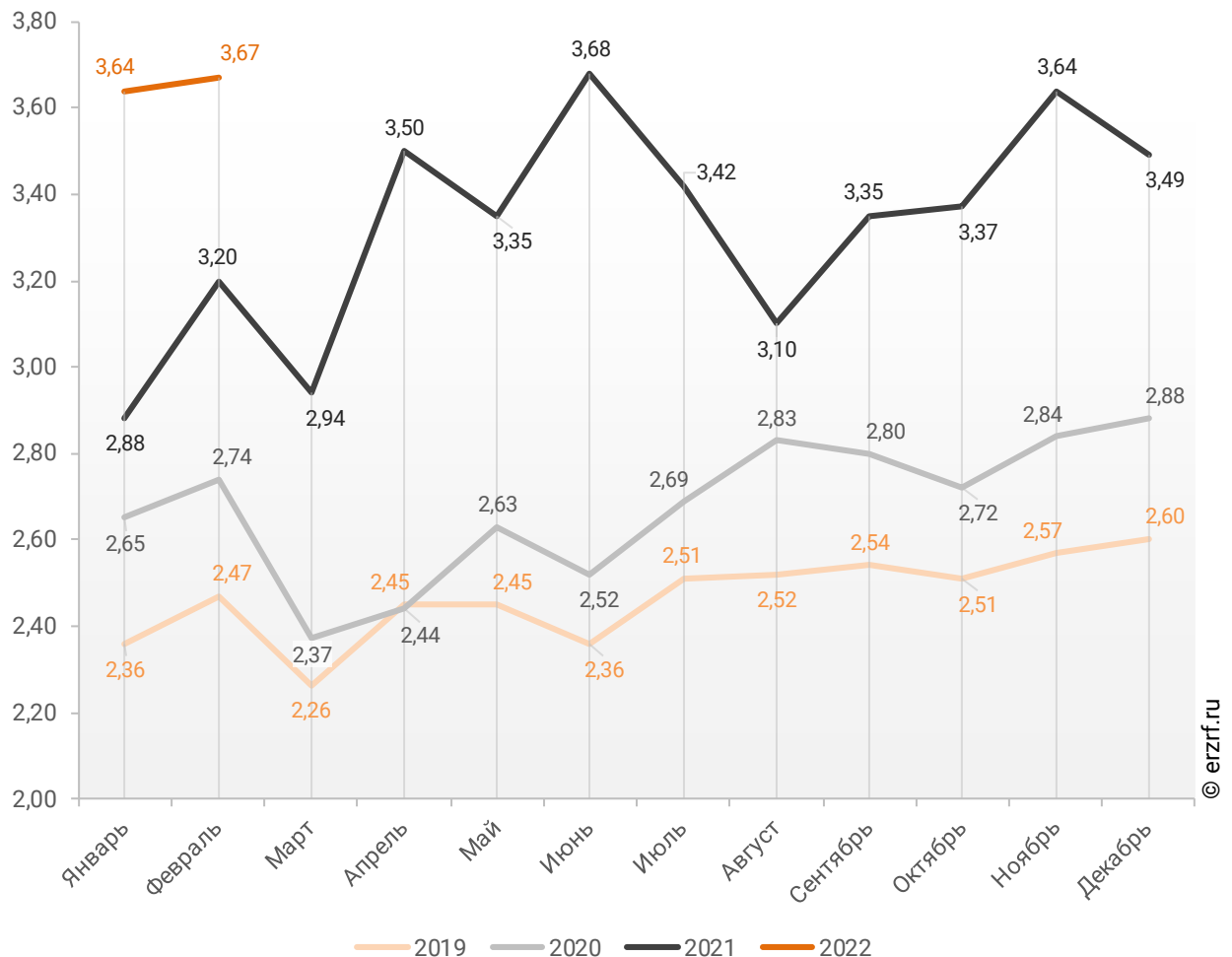


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в феврале 2022 года увеличился на 14,7% по сравнению с февралем 2021 года (3,67 против 3,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

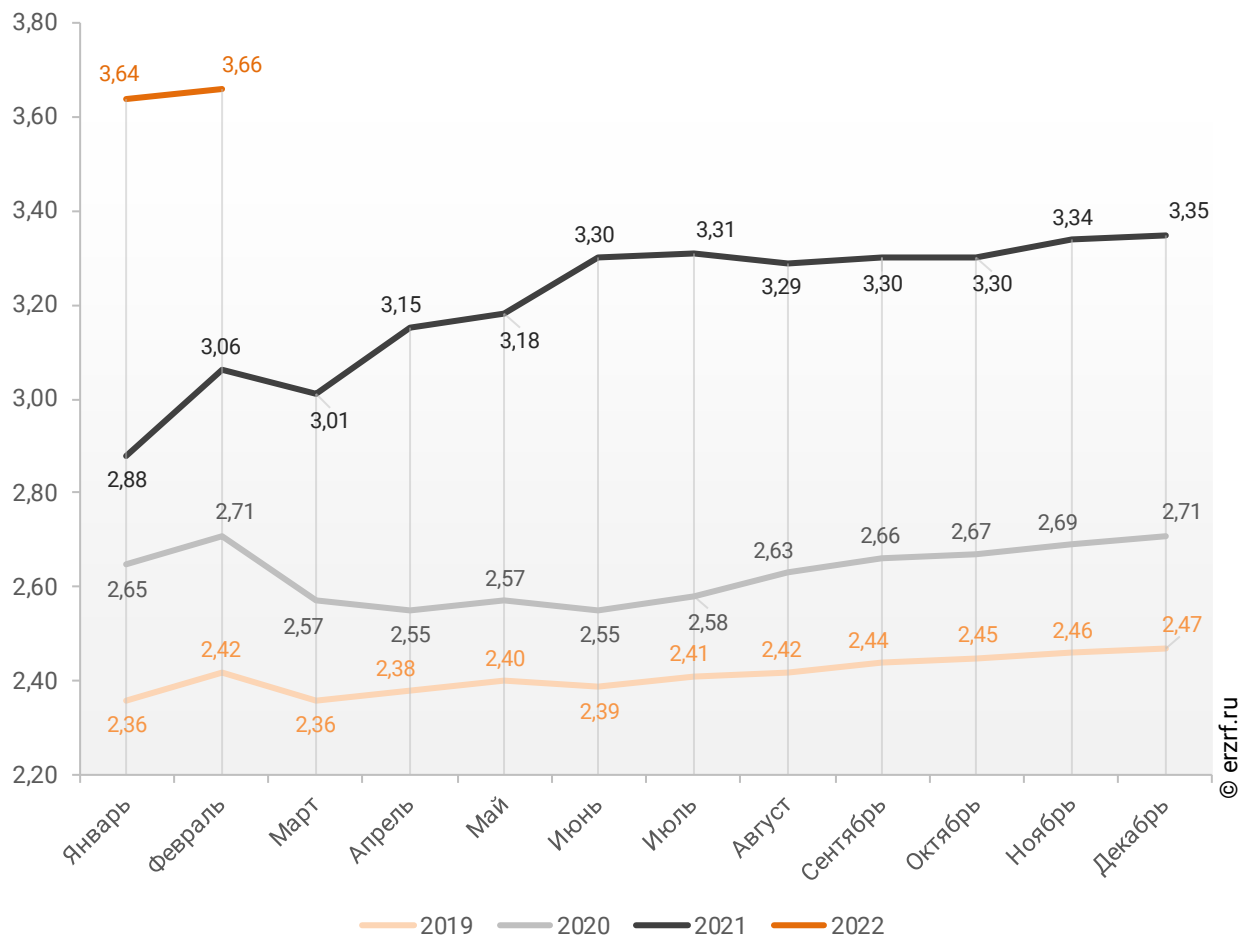


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,66 млн ₽ (на 20,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 19,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,06 млн ₽), и на 35,1% больше уровня 2020 г. (2,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

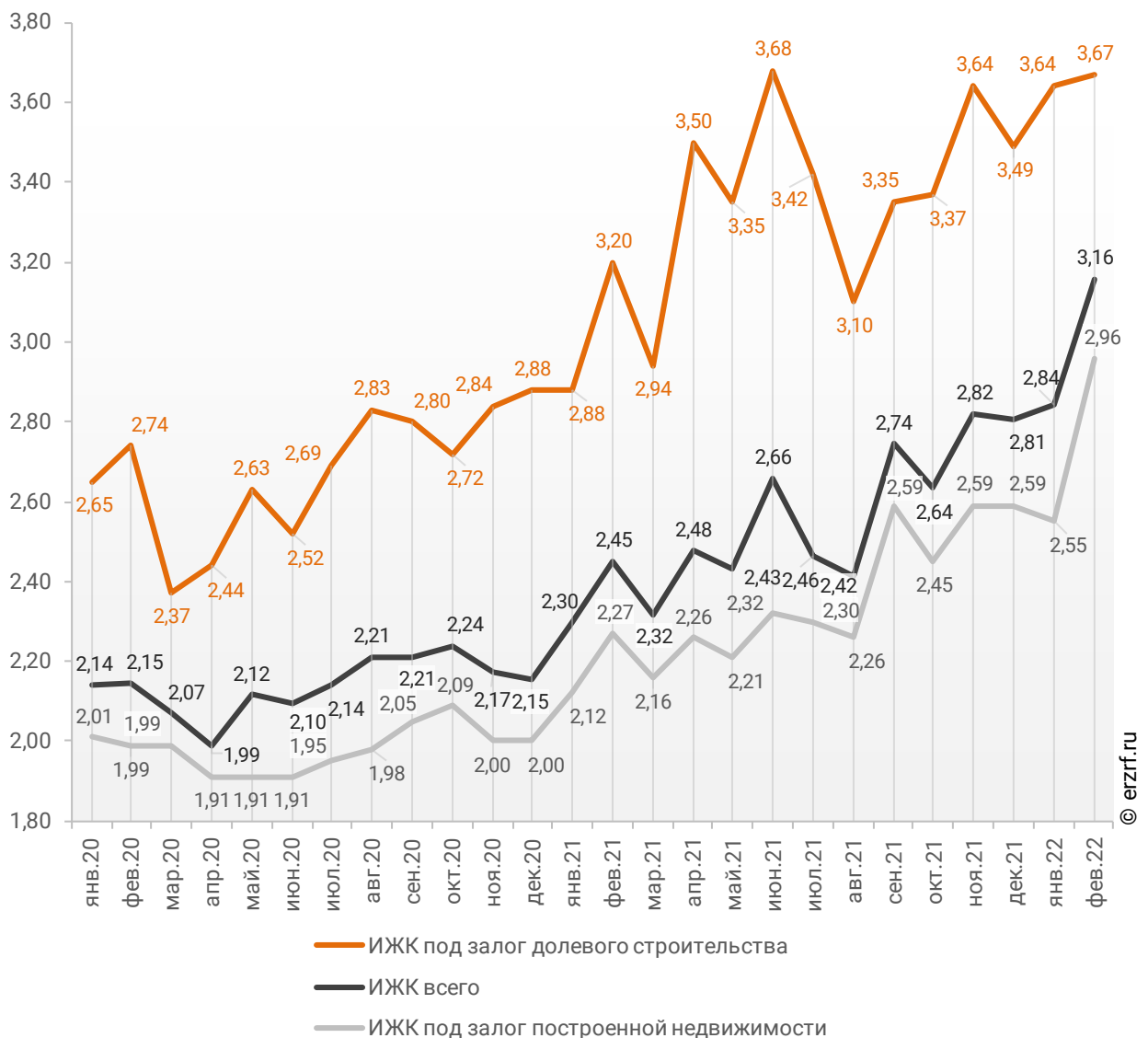


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 30,4% – с 2,27 до 2,96 млн ₽.

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 ₽



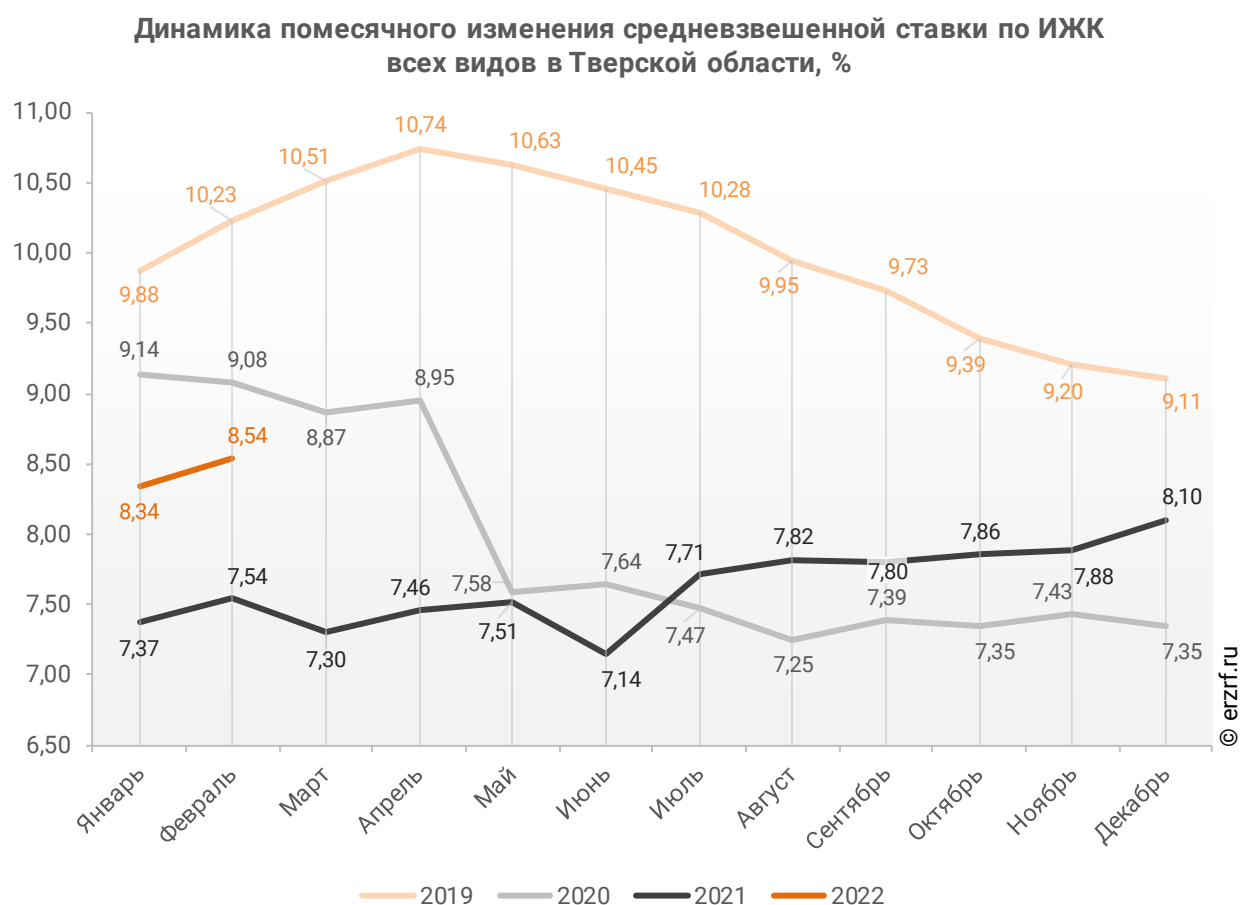
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 17,0 п.п. – с 41,0% до 24,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 8,54%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,00 п.п. (с 7,54 до 8,54%).

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

График 28

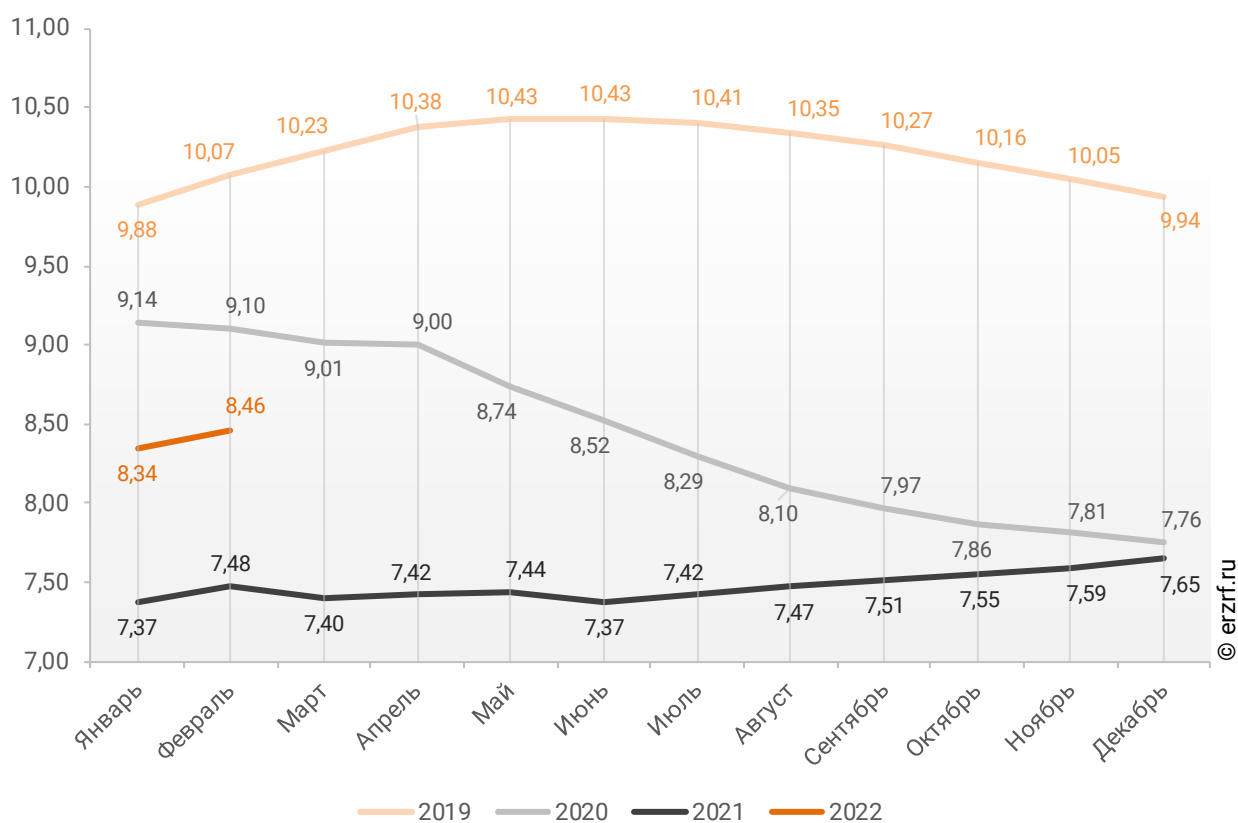


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,46%, что на 0,98 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,48%), и на 0,64 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (9,10%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

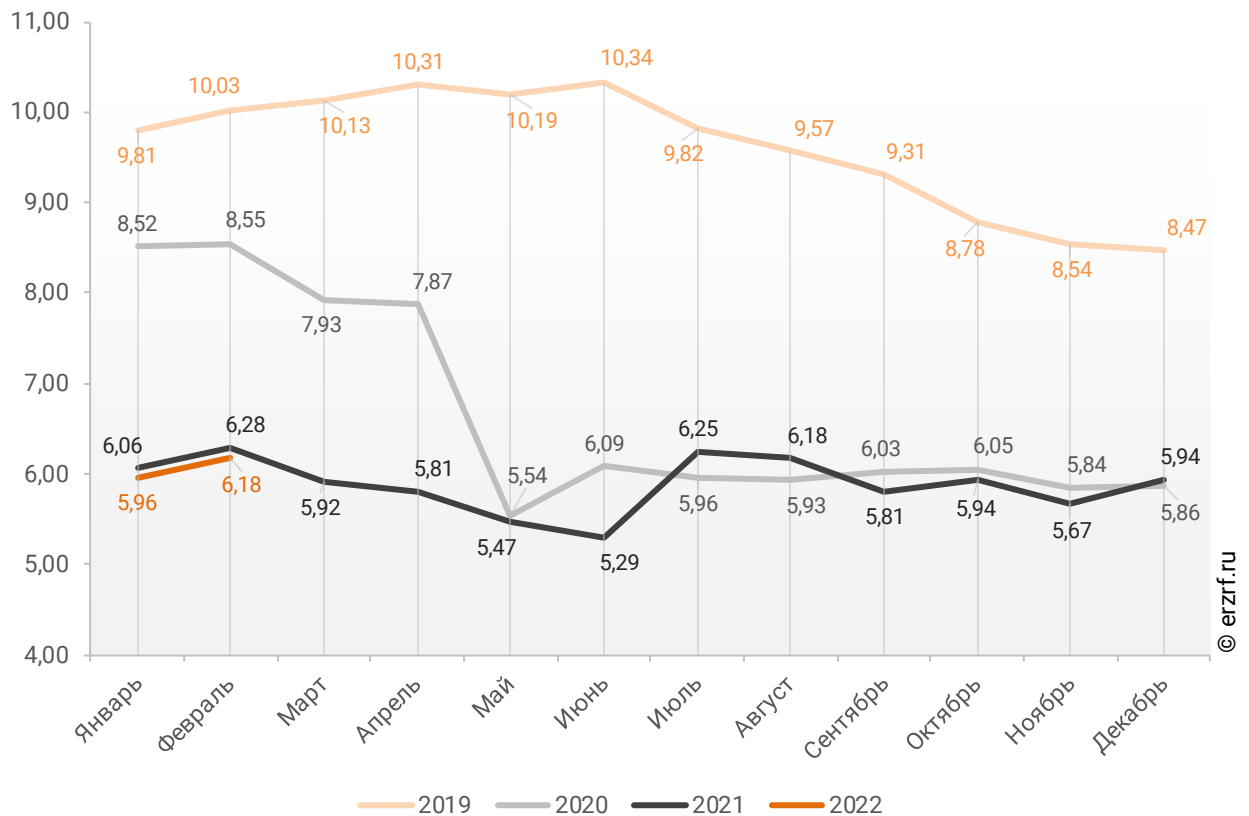


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в феврале 2022 года, составила 6,18%, что на 0,10 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,28%).

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, %

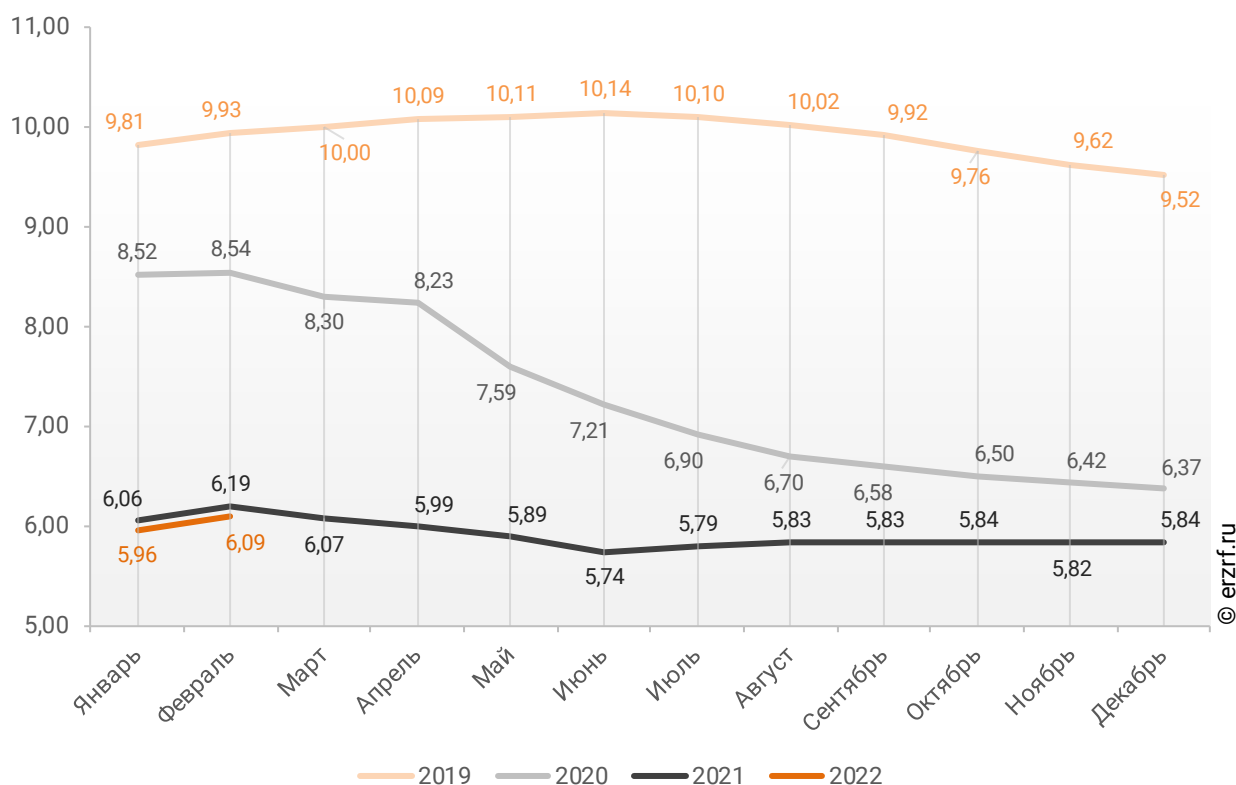


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 2,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,19%), и на 2,45 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2019 – 2022 гг.

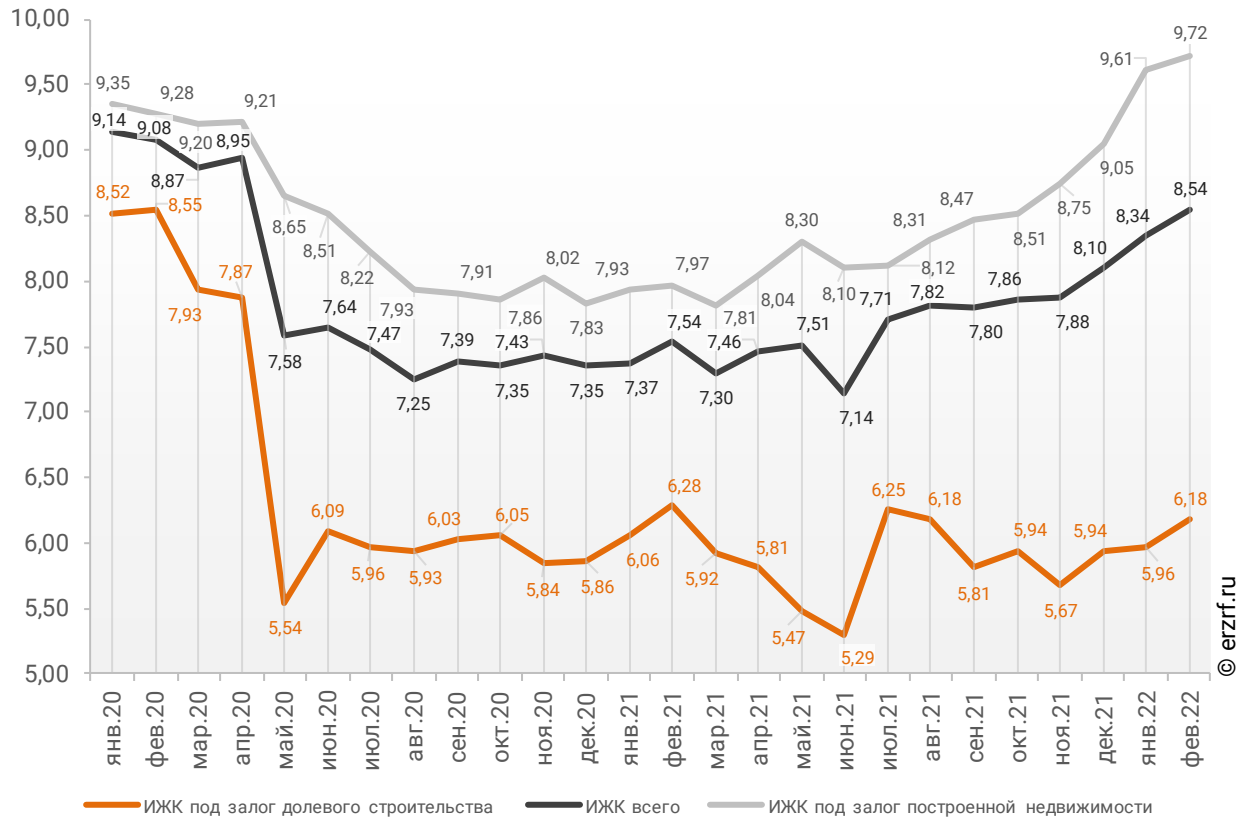


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в феврале 2022 года составила 9,72%, что на 1,75 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,97%).

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

График 32

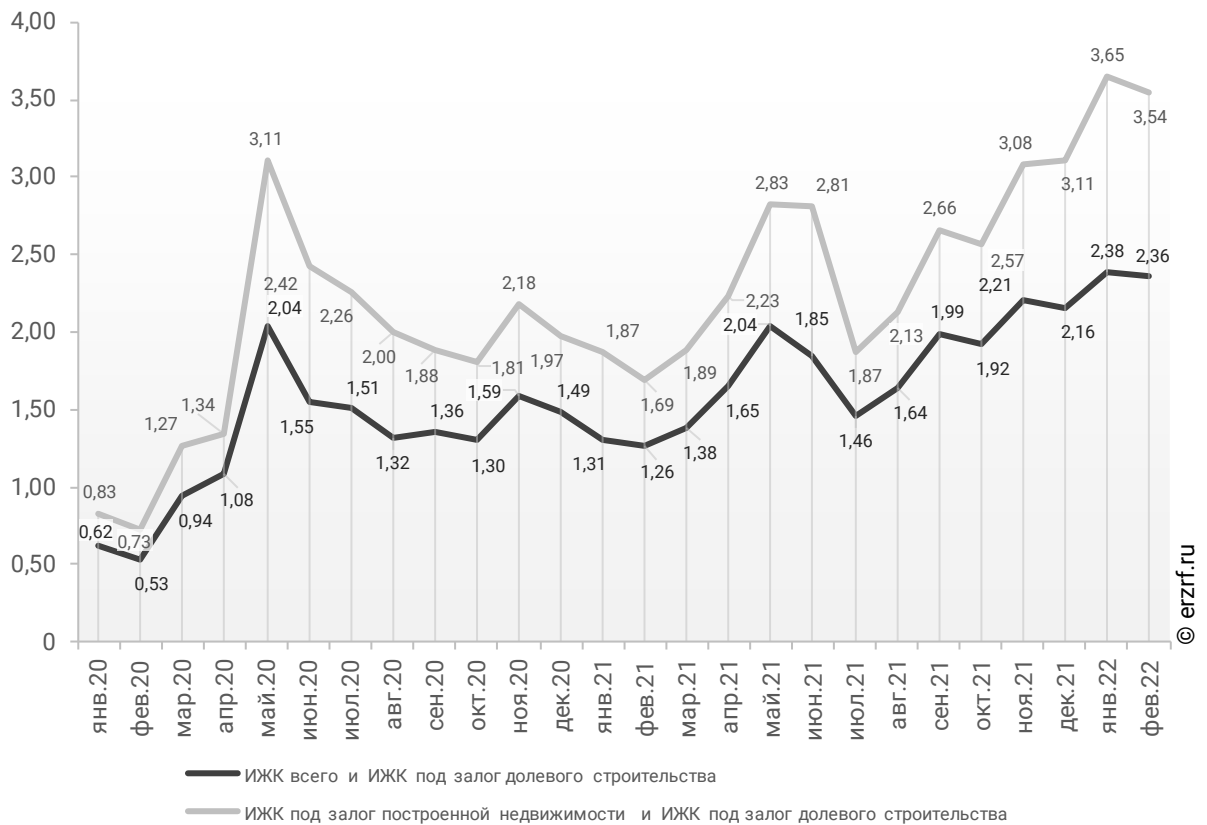
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,9 раза с 1,26 п.п. до 2,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 2,1 раза с 1,69 п.п. до 3,54 п.п. (График 33).

График 33

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

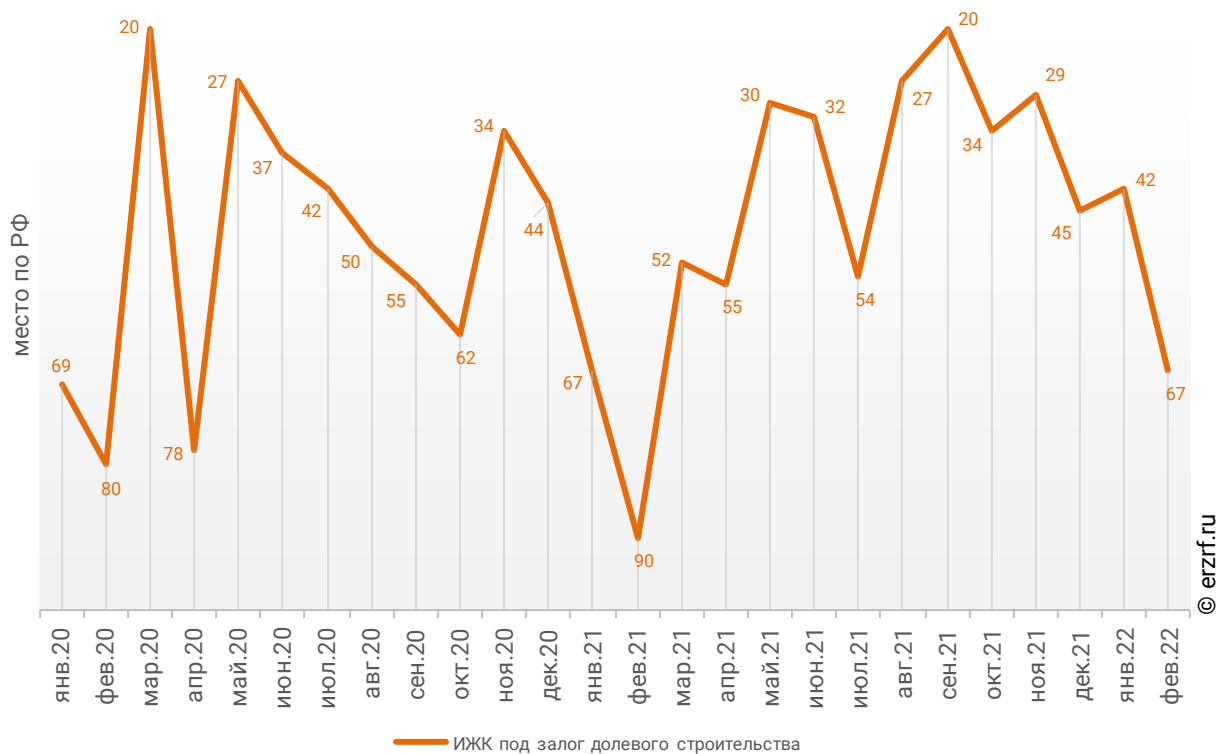


Тверская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 67-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

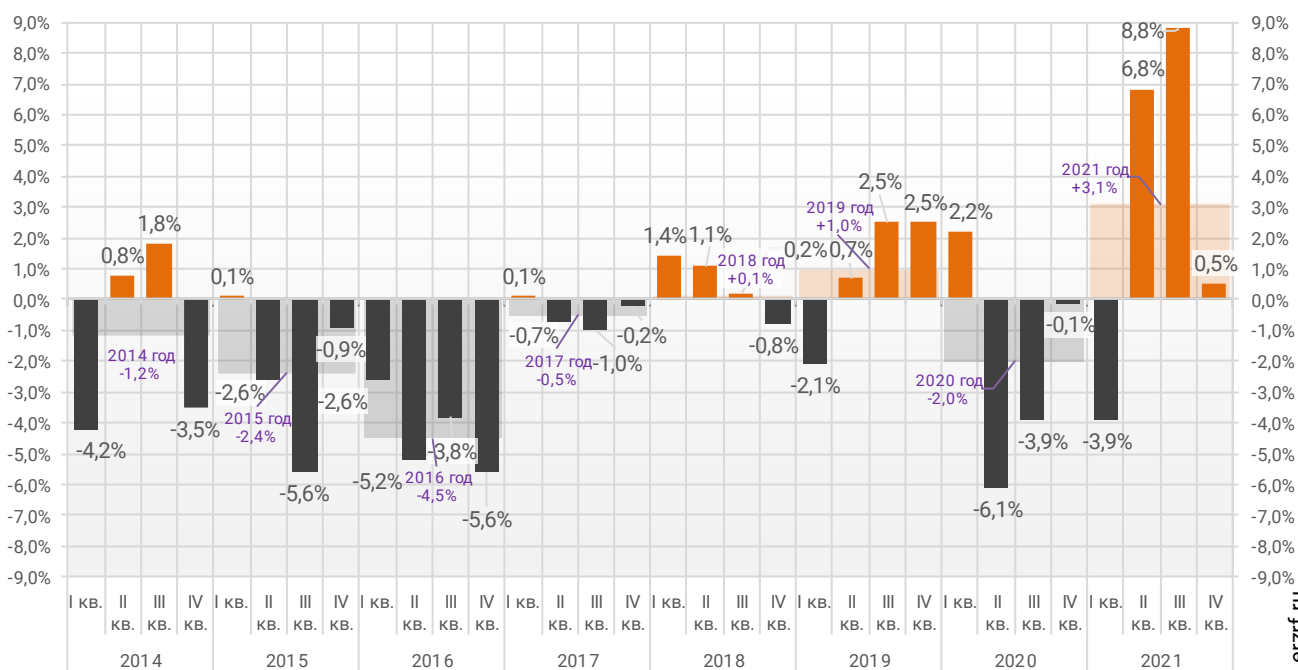


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

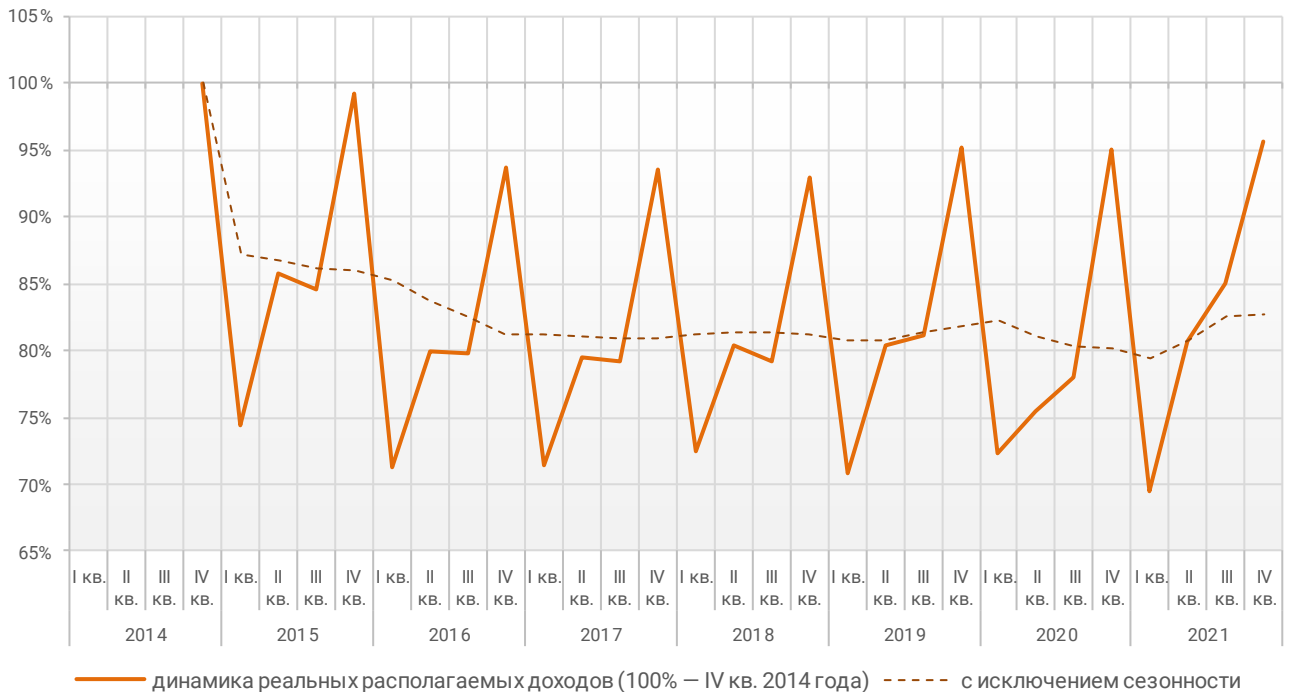


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



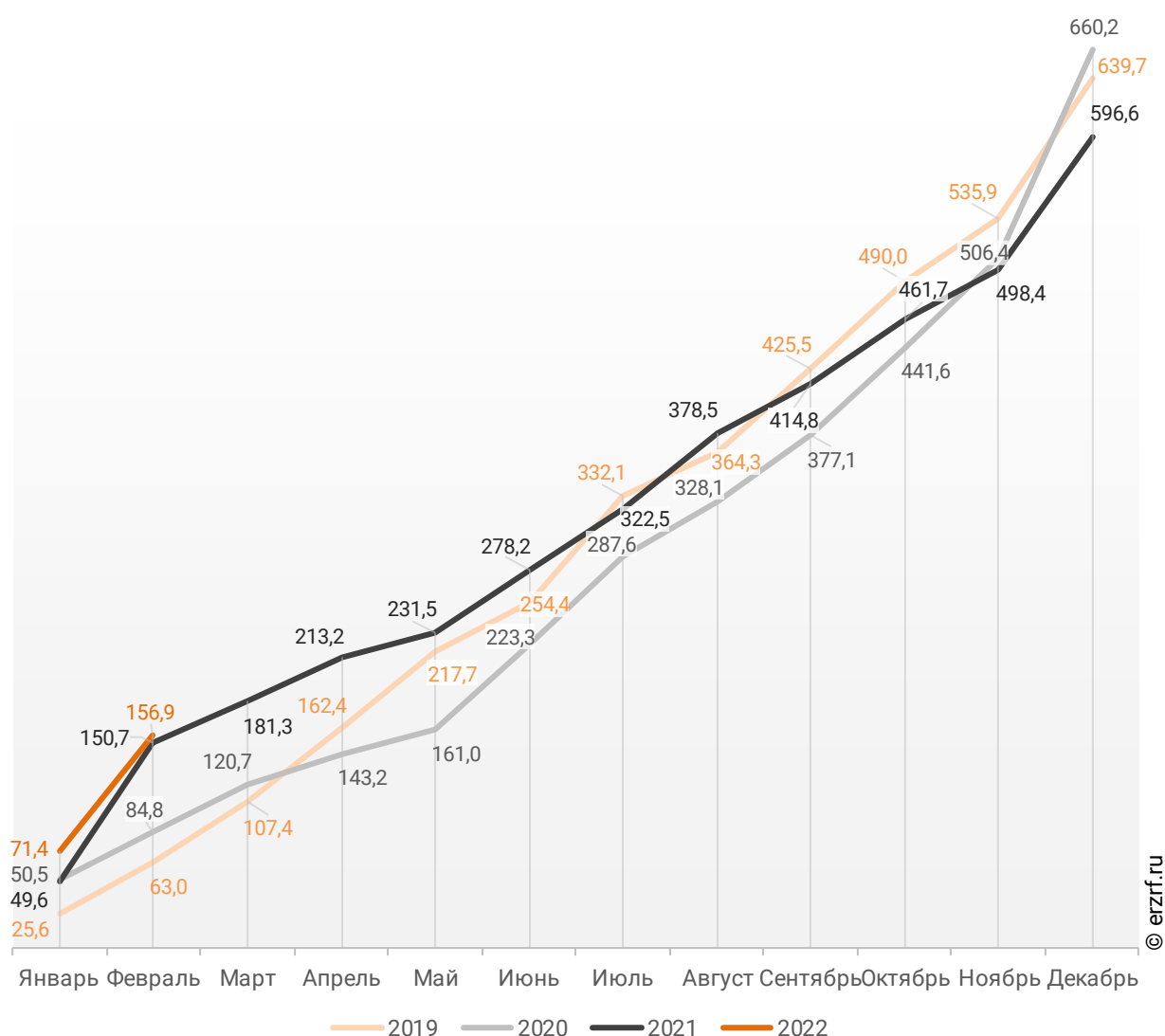
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 4,1% графика ввода жилья в Тверской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 85,0% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

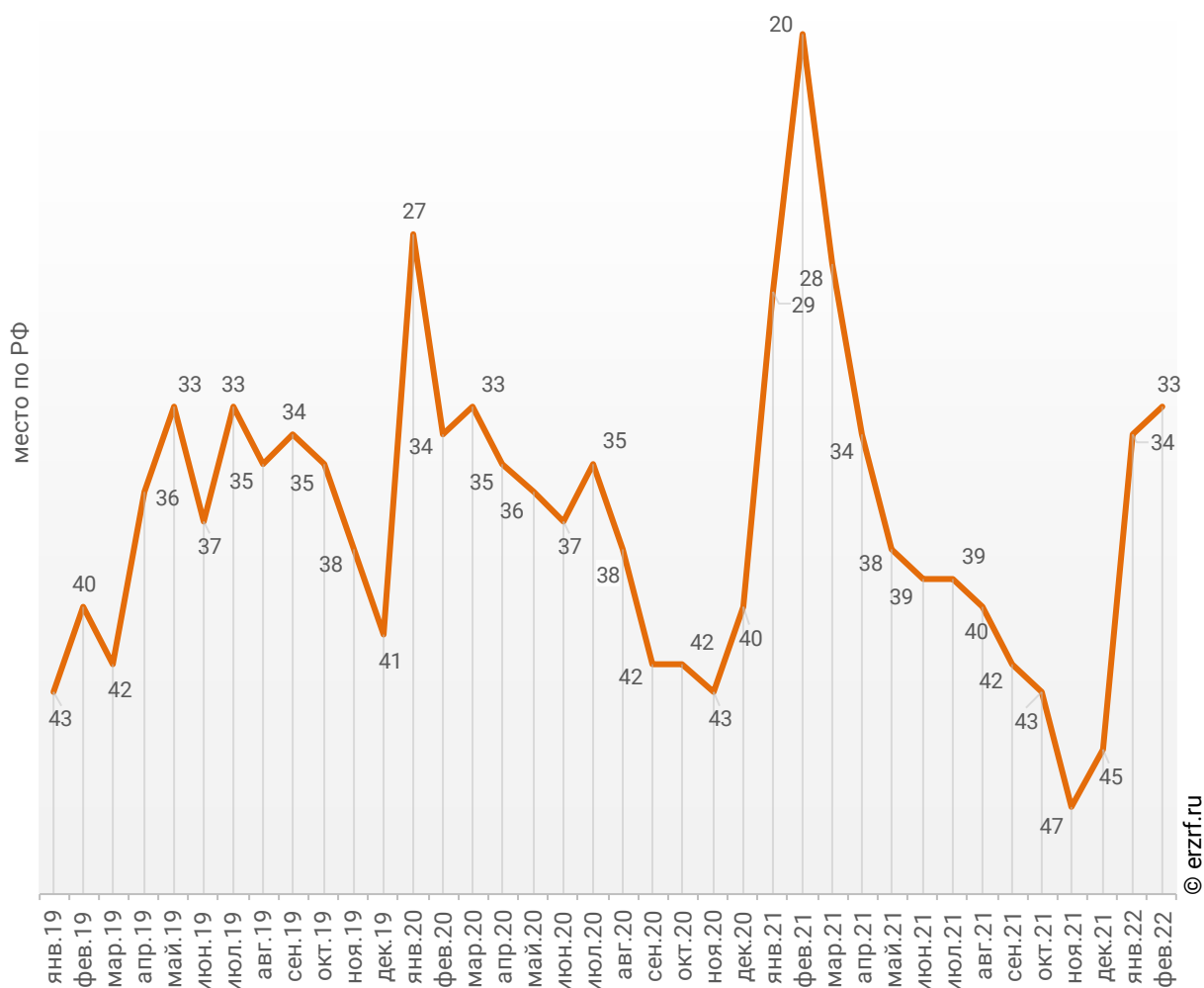


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

График 38

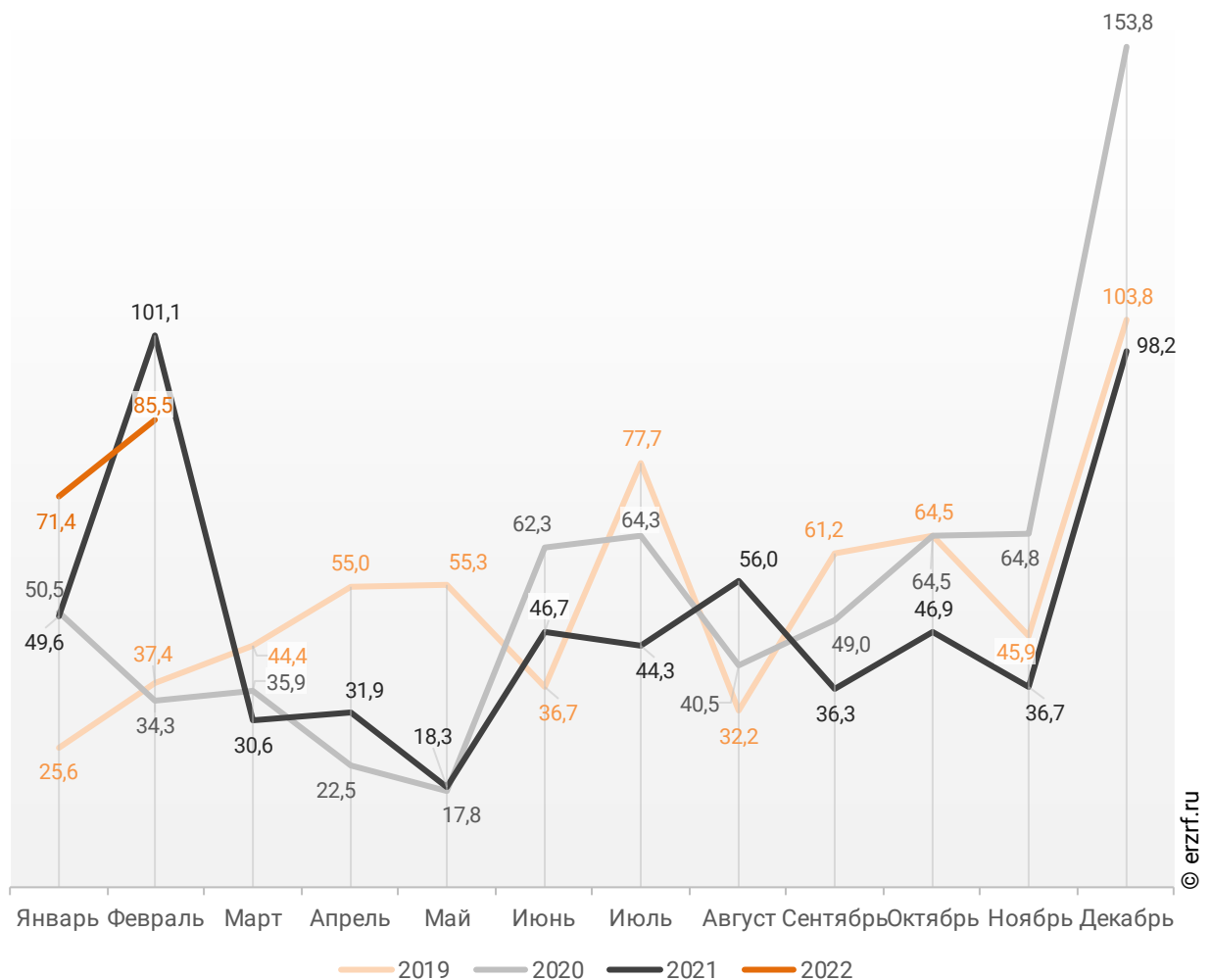
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Тверской области введено 85,5 тыс. м² жилья. Это на 15,4% или на 15,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

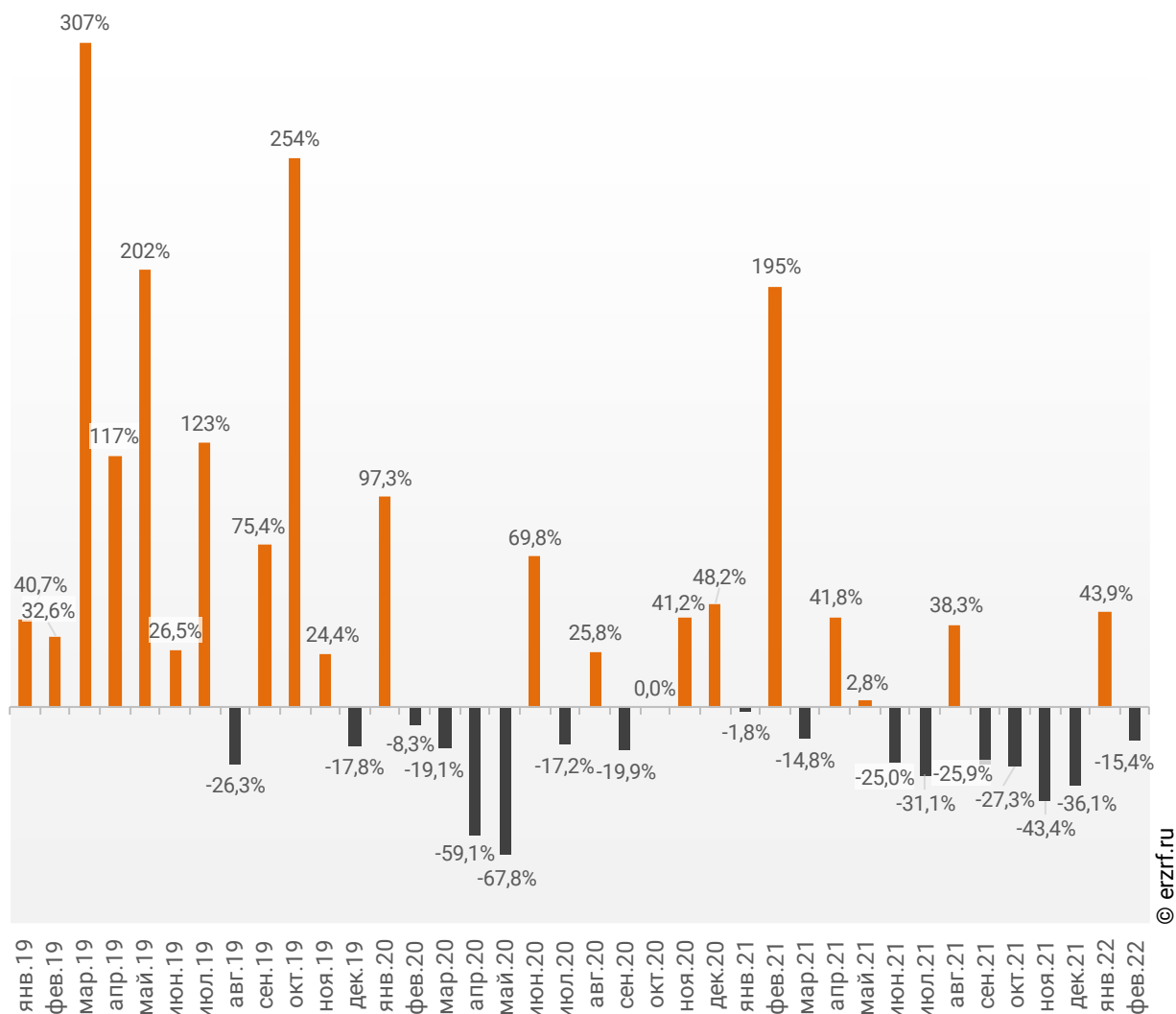
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 40

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

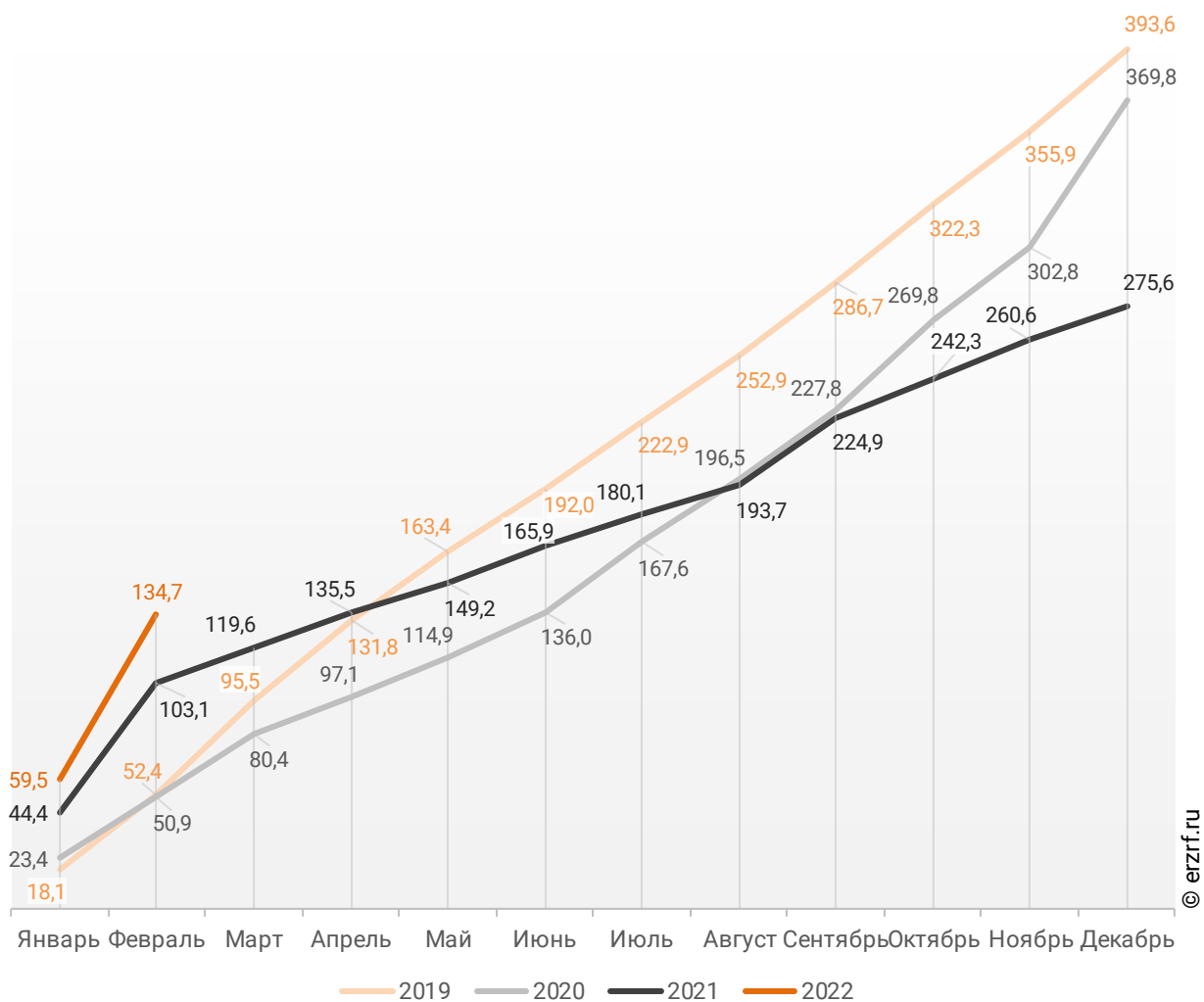


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Тверской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 30,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 164,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

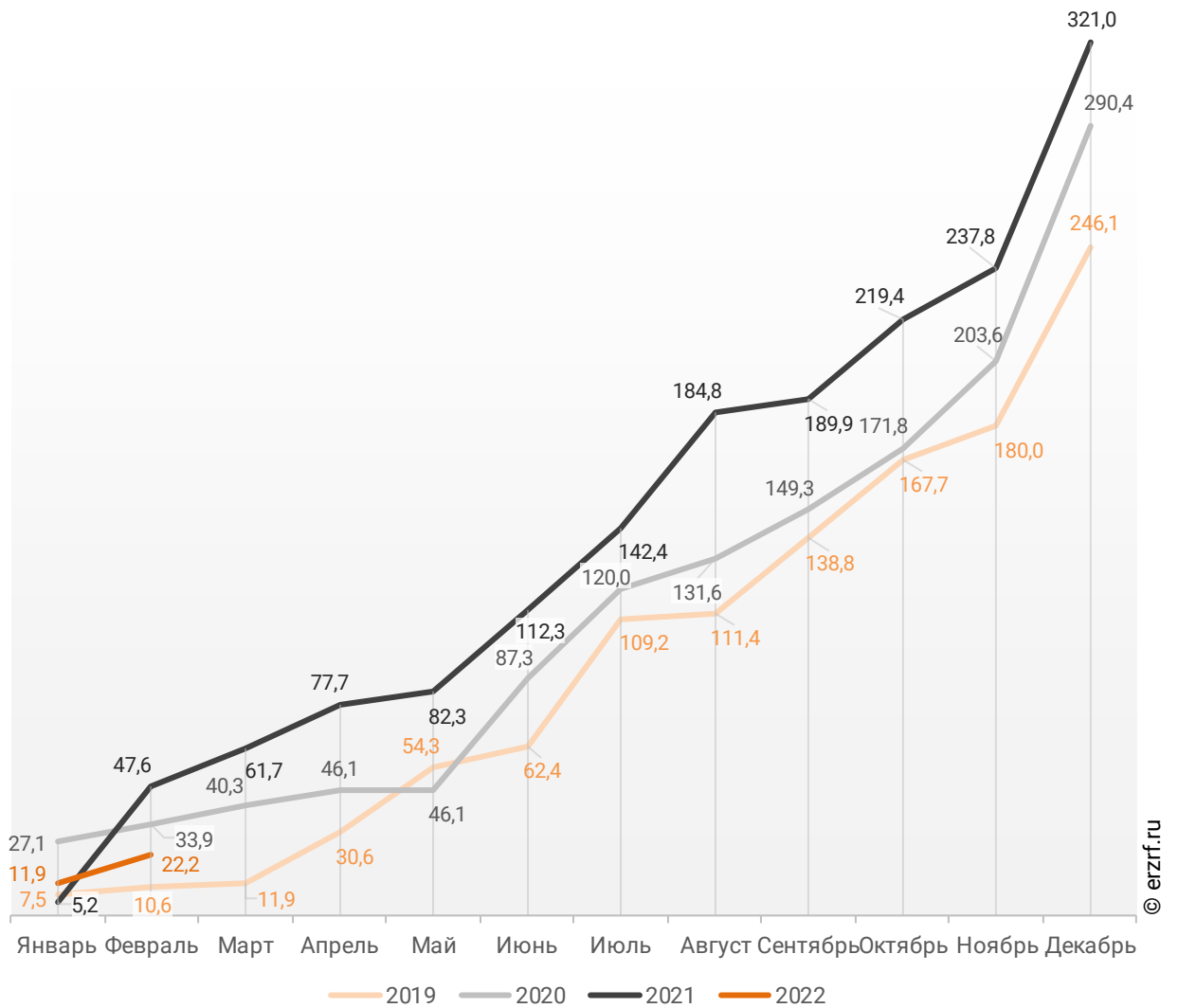
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 53,4% к уровню 2021 г. и снижение на 34,6% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

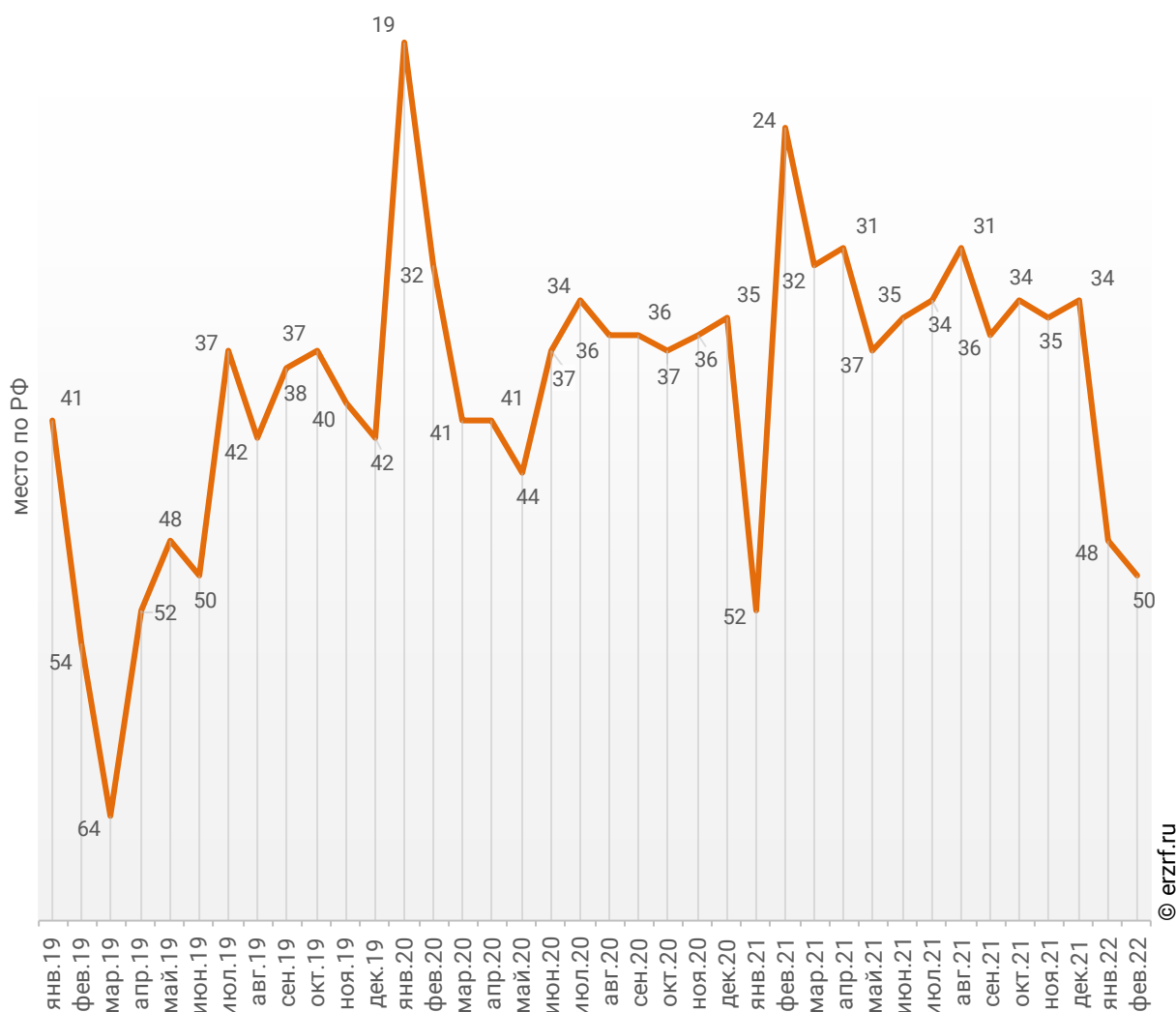


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Тверская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

График 43

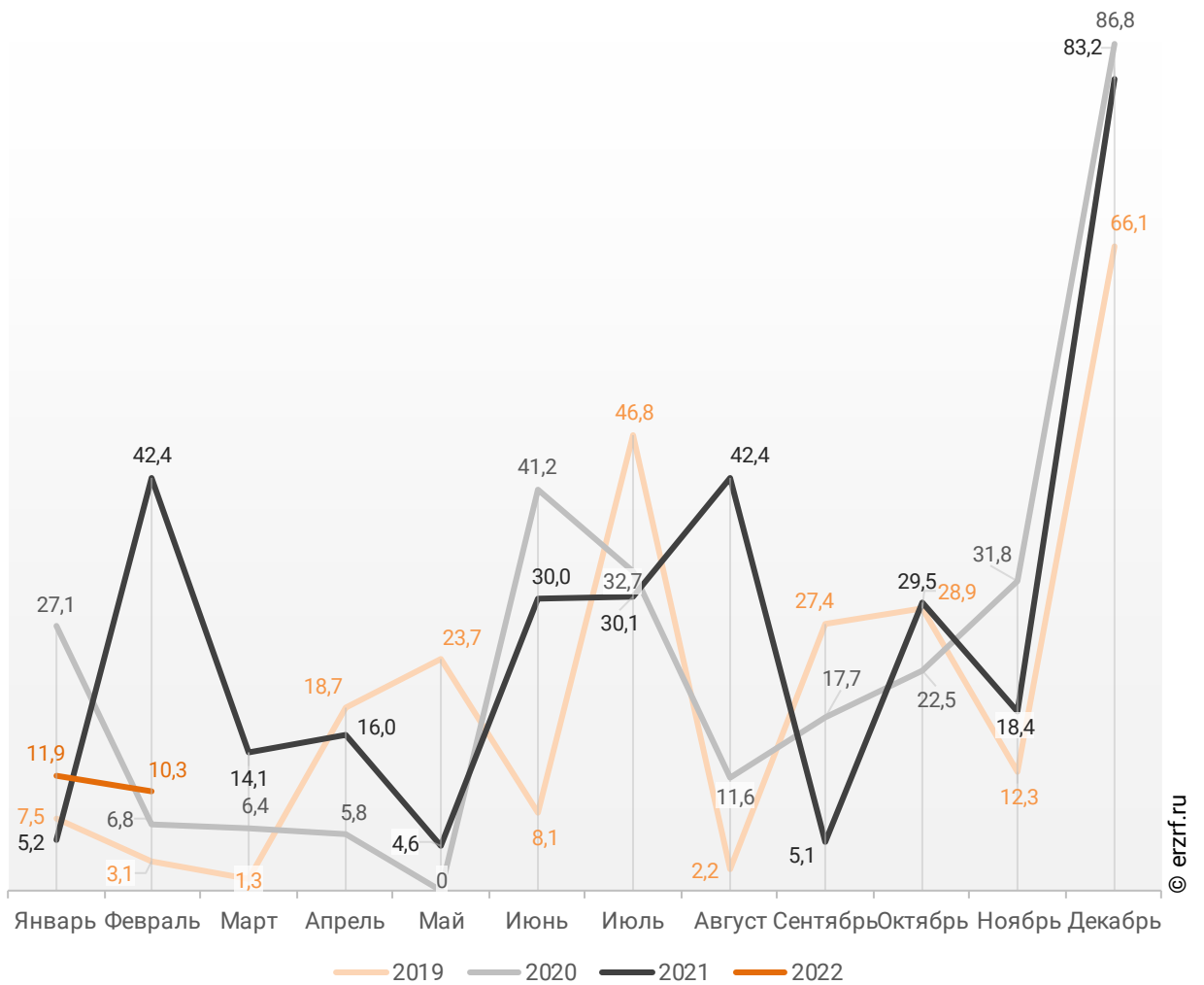
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Тверской области застройщиками введено 10,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 75,8% или на 32,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

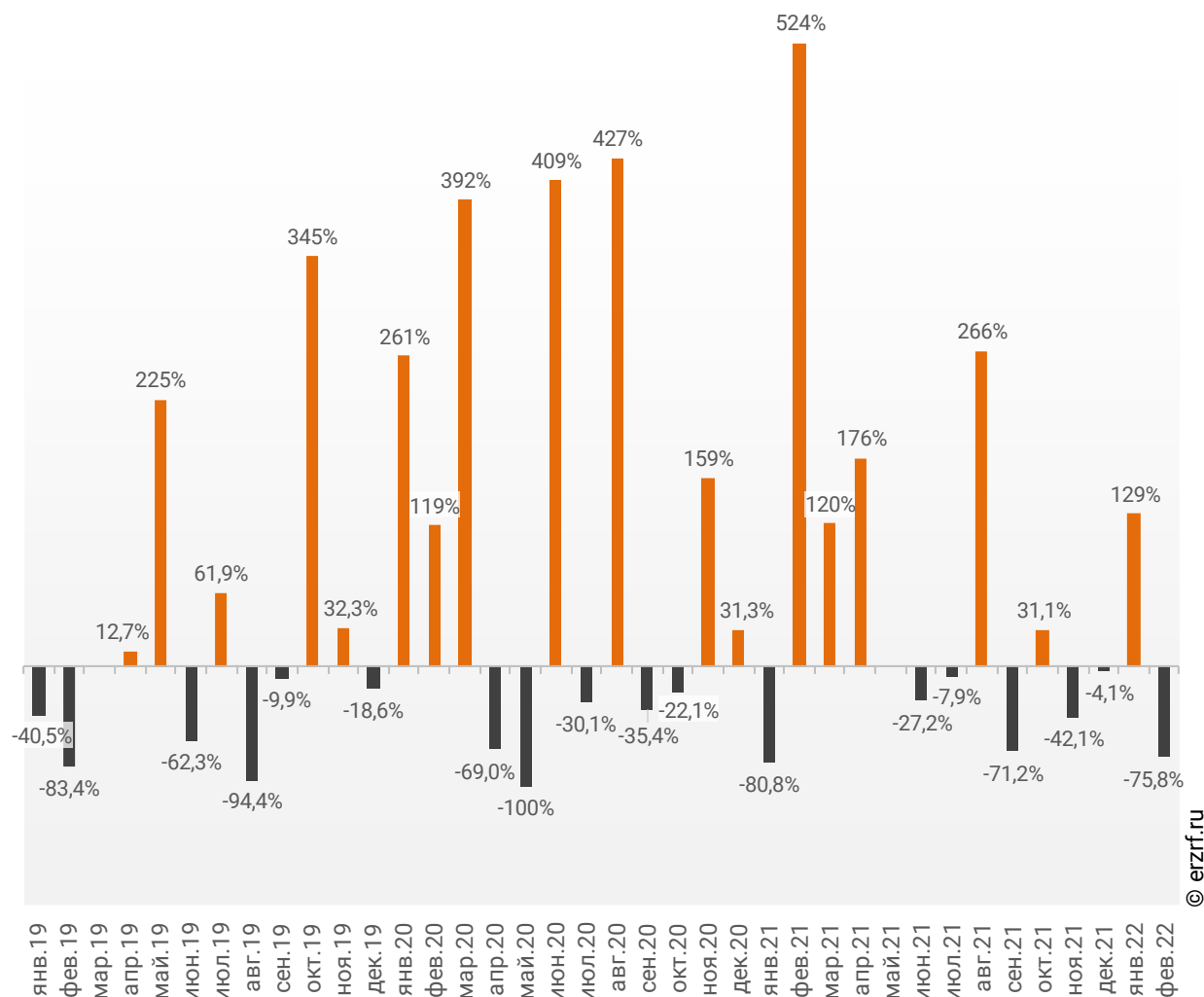
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 45

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

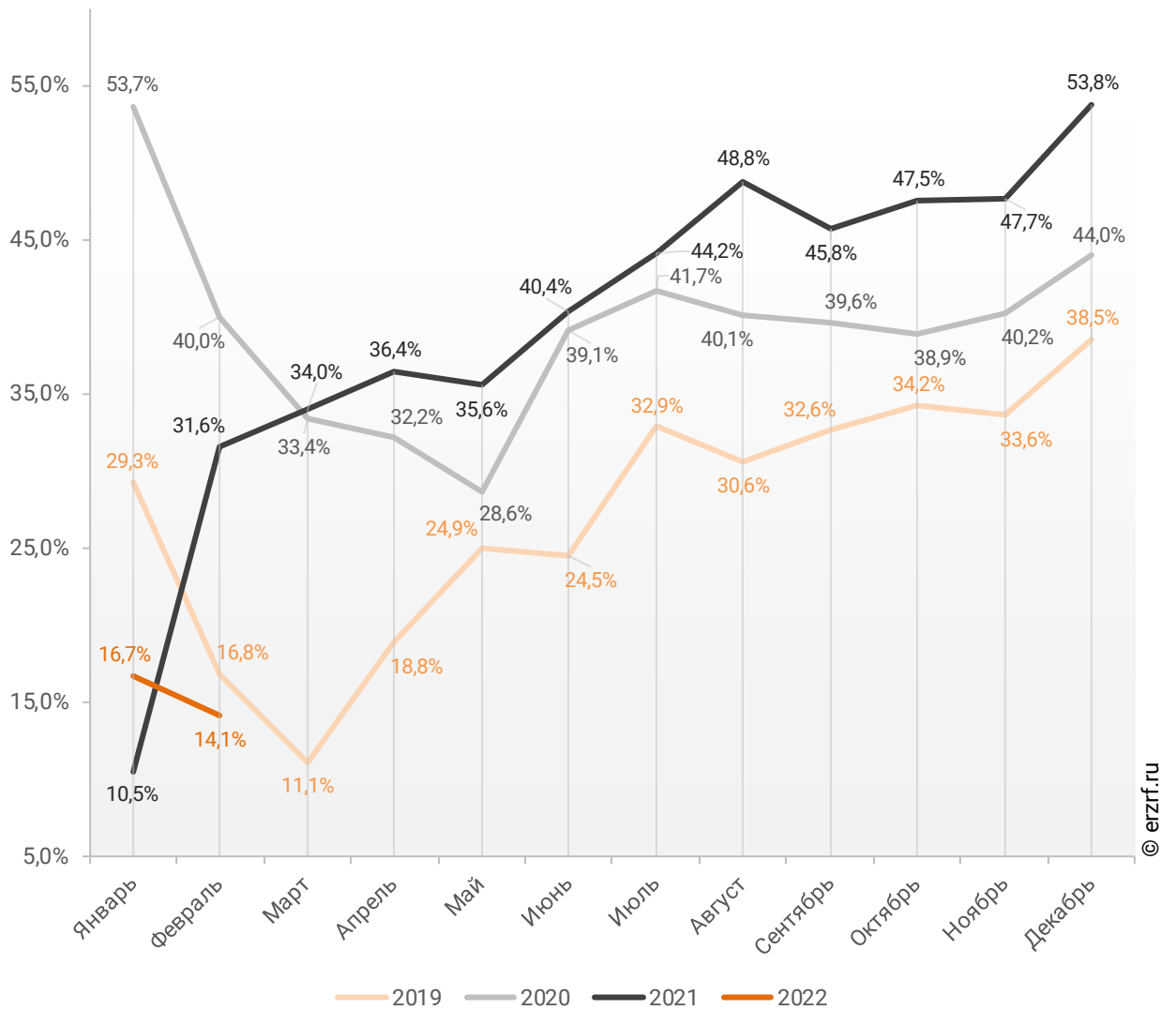


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Тверская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 14,1% против 31,6% за этот же период 2021 г. и 40,0% – за этот же период 2020 г.

График 46

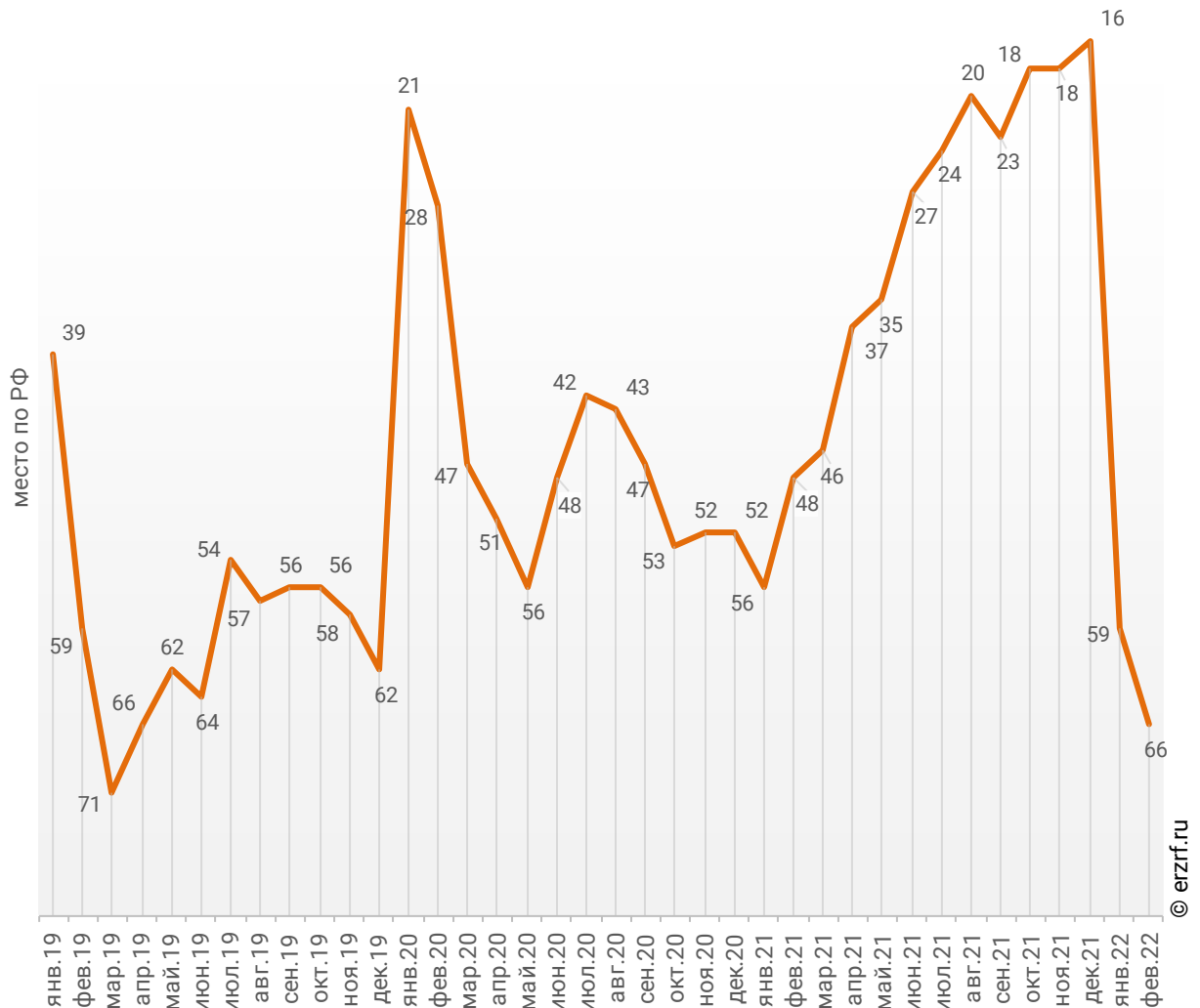
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 66-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 12,0%, что на 29,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тверская область занимает 49-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 ²
II квартал 2022	СФ Тверьагросстрой	Янтарный город	3	198	8 738
II квартал 2022	ГК Новый город	Южный	1	191	7 285
II квартал 2022	Спектор-И	Дом по ул. Молодежная	1	112	6 500
II квартал 2022	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	95	5 472
II квартал 2022	Жилфинанспроект	Ефимова 15	1	72	5 065
II квартал 2022	СтройЖилКомплект	Звездный	1	79	4 684
II квартал 2022	ТКЗ	По ул. З. Коноплянниковой	1	80	4 416
II квартал 2022	ГК Удача	Удача Володино	2	44	4 308
II квартал 2022	ГК Паллада	Жираф	1	79	4 097
II квартал 2022	Жилфинанспроект	Дом по ул. Симеоновская	1	24	2 719
II квартал 2022	STROITEL Development Group	Топаз	1	50	2 140
II квартал 2022	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	1	10	1 617
II квартал 2022	Квадрат	Спартак	1	20	1 265
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	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
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	2	14	2 251
IV квартал 2022	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
Общий итог			48	4 119	209 789

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Дарвин	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
2	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	872	41 128
3	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	8	770	38 082
4	Новая Тверь	Тверь	Талан	1	620	33 423
5	Южный	Тверь	ГК Новый город	5	776	33 007
6	Есенинские поля	Батино	ГК Новый город	3	735	31 399
7	Ясный	Тверь	ГК Новый город	3	657	26 621
8	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	3	370	18 615
9	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	446	18 308
10	Победа	Тверь	Основание	1	162	14 272
11	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	1	231	14 083
12	Времена года 3	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 601
13	Времена Года 2	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 551
14	Европейский	Тверь	БИЛДИНГ ГРУПП	1	240	13 477
15	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	4	273	12 593
16	Волжская Ривьера	Конаково	ГК Ойкумена	1	292	12 170
17	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	2	209	11 090
18	Удача Володино	Володино	ГК Удача	7	122	10 908
19	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	8	176	9 960
20	Дом на Ефимова	Тверь	Жилфинанспроект	1	117	8 465
21	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	134	7 878
22	Дом по ул. Молодежная	Радченко	Спектор-И	1	112	6 500
23	Look House	Тверь	Эксперт-Строй	2	68	6 229
24	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	88	5 173
25	Ефимова 15	Тверь	Жилфинанспроект	1	72	5 065

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 684
27	<i>Заволжский (Новый город)</i>	Батино	ГК Новый город	1	110	4 491
28	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	1	80	4 416
29	<i>Белая Слобода</i>	Тверь	Деко	1	94	4 284
30	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	1	63	4 258
31	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	1	79	4 097
32	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	2	72	3 916
33	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	3	24	3 868
34	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	72	3 613
35	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	24	2 719
36	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
37	<i>Топаз</i>	Тверь	STROITEL Development Group	1	50	2 140
38	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	2	35	2 079
39	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
Общий итог				87	9 826	498 720

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Ясный	Тверь	ГК Новый город	40,5
2	Заволжский (Новый город)	Батино	ГК Новый город	40,8
3	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
4	Волжская Ривьера	Конаково	ГК Ойкумена	41,7
5	Южный	Тверь	ГК Новый город	42,5
6	Есенинские поля	Батино	ГК Новый город	42,7
7	Топаз	Тверь	STROITEL Development Group	42,8
8	Белая Слобода	Тверь	Деко	45,6
9	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	46,1
10	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,2
11	Дарвин	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
12	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	49,5
13	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	50,2
14	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	50,3
15	Жираф	Тверь	ГК Паллада	51,9
16	Времена Года 2	Тверь	ГК Иллидиум	52,5
17	Времена года 3	Тверь	ГК Иллидиум	52,7
18	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	53,1
19	Новая Тверь	Тверь	Талан	53,9
20	Пенаты	Тверь	ТверьДомСтрой	54,4
21	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8
22	По ул. З.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	55,2
23	Европейский	Тверь	БИЛДИНГ ГРУПП	56,2
24	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	56,6
25	Дом по ул. Молодежная	Радченко	Спектор-И	58,0
26	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	58,8
28	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	59,3
29	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	59,4
30	<i>Брусилowo</i>	Тверь	ФинансИнвест	61,0
31	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	67,6
32	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
33	<i>Ефимова 15</i>	Тверь	Жилфинанспроект	70,3
34	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	72,4
35	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	88,1
36	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	89,4
37	<i>Look House</i>	Тверь	Эксперт-Строй	91,6
38	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	113,3
39	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	161,2
Общий итог				50,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		