

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

527 683

+20,5% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 500

-6,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

81

-64,9% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

51,4

+1,2% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

54 666

+9,1% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,2%

+0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

4,35

-1,12 п.п. к маю 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..... | 67 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц | 69 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 72 |

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 июль 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 **10 257 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **527 683 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 71 | 84,5% | 10 051 | 98,0% | 510 665 | 96,8% |
| блокированный дом | 13 | 15,5% | 206 | 2,0% | 17 018 | 3,2% |
| Общий итог | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,0% строящихся жилых единиц.

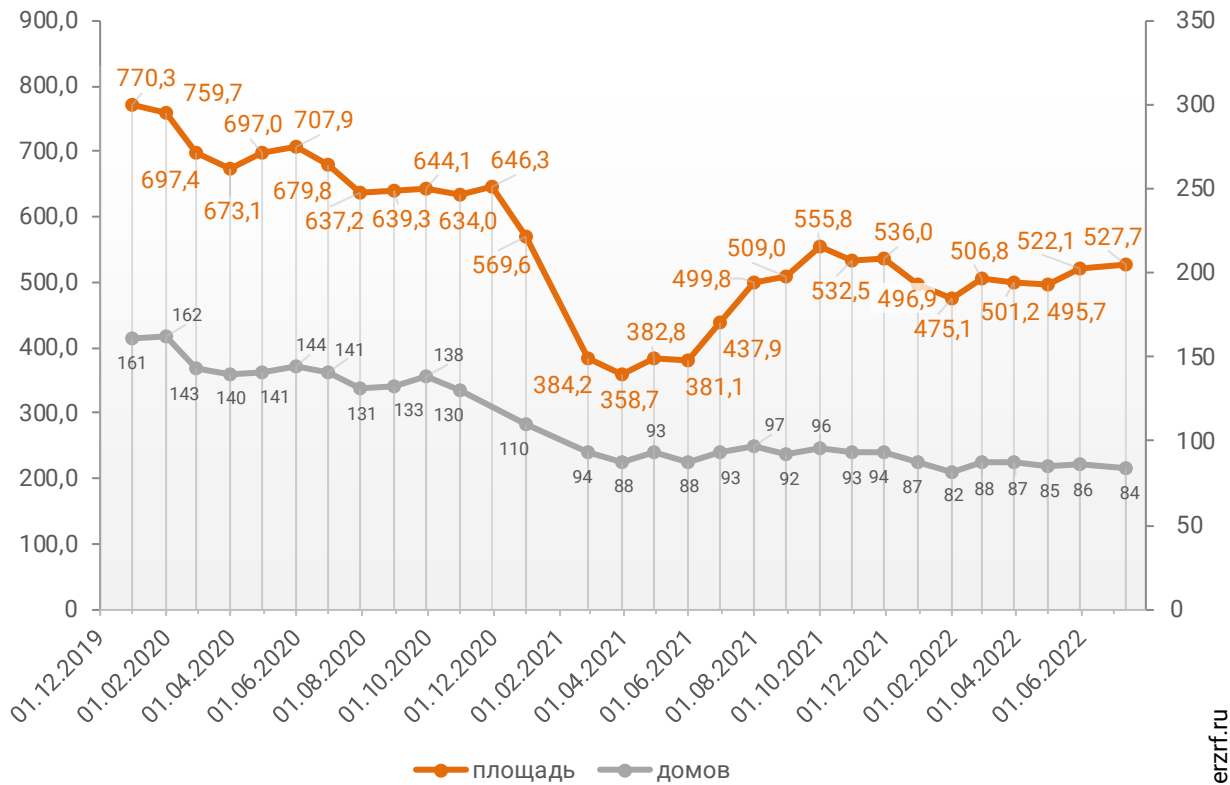
На блокированные дома приходится 2,0% строящихся жилых единиц.

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 | 61 | 72,6% | 7 801 | 76,1% | 412 935 | 78,3% |
| Калининский | 22 | 26,2% | 2 164 | 21,1% | 102 578 | 19,4% |
| Палкино | 6 | 7,1% | 918 | 8,9% | 44 307 | 8,4% |
| Батино | 5 | 6,0% | 1 042 | 10,2% | 43 911 | 8,3% |
| Володино | 6 | 7,1% | 98 | 1,0% | 8 250 | 1,6% |
| Кривцово | 5 | 6,0% | 106 | 1,0% | 6 110 | 1,2% |
| Конаковский | 1 | 1,2% | 292 | 2,8% | 12 170 | 2,3% |
| Конаково | 1 | 1,2% | 292 | 2,8% | 12 170 | 2,3% |
| | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (78,3% совокупной площади жилых единиц).

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

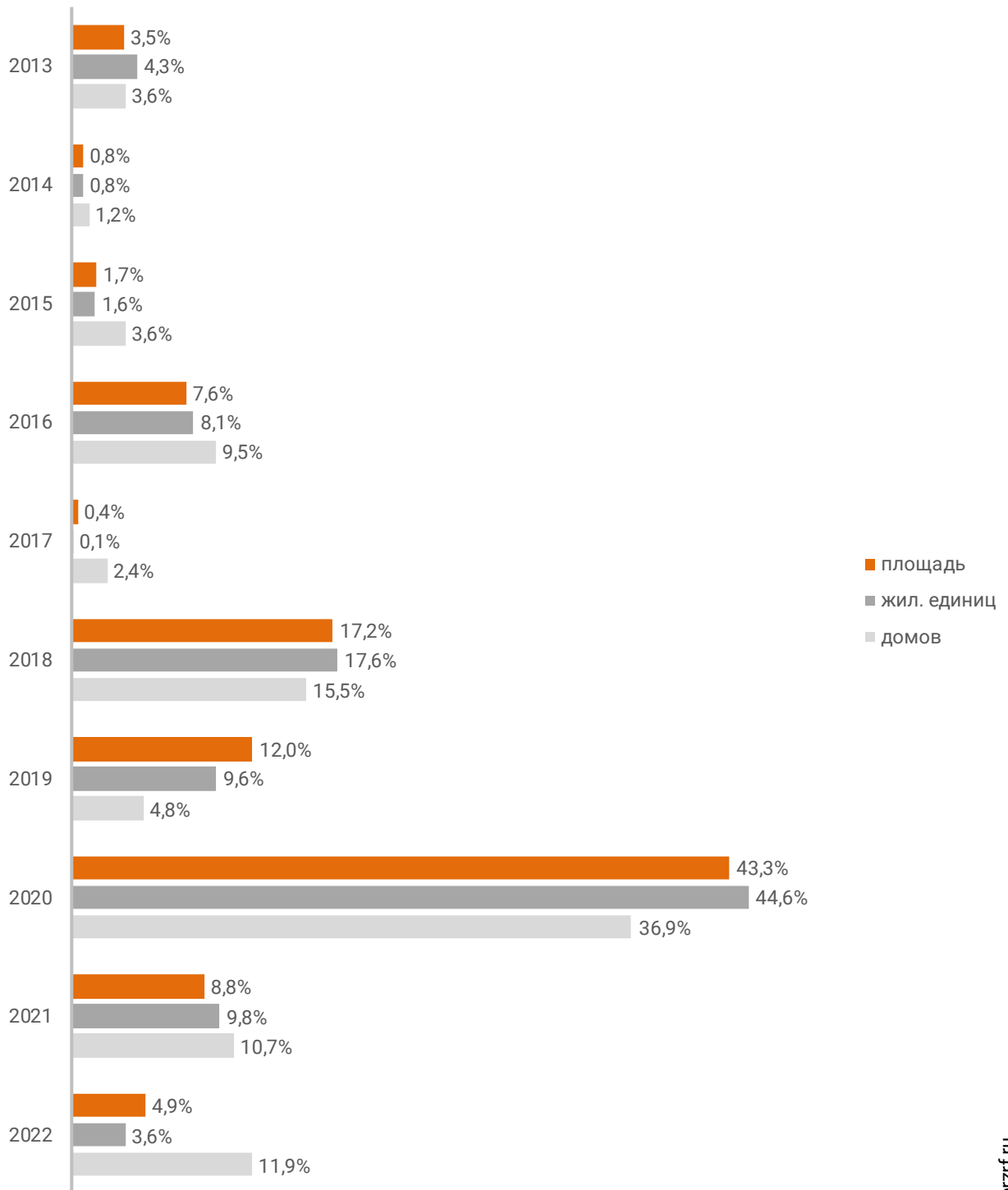
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по апрель 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 3 | 3,6% | 446 | 4,3% | 18 308 | 3,5% |
| 2014 | 1 | 1,2% | 79 | 0,8% | 4 097 | 0,8% |
| 2015 | 3 | 3,6% | 164 | 1,6% | 8 780 | 1,7% |
| 2016 | 8 | 9,5% | 826 | 8,1% | 39 883 | 7,6% |
| 2017 | 2 | 2,4% | 14 | 0,1% | 2 251 | 0,4% |
| 2018 | 13 | 15,5% | 1 801 | 17,6% | 90 827 | 17,2% |
| 2019 | 4 | 4,8% | 982 | 9,6% | 63 142 | 12,0% |
| 2020 | 31 | 36,9% | 4 575 | 44,6% | 228 559 | 43,3% |
| 2021 | 9 | 10,7% | 1 003 | 9,8% | 46 208 | 8,8% |
| 2022 | 10 | 11,9% | 367 | 3,6% | 25 628 | 4,9% |
| Общий итог | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 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. (43,3% по площади жилых единиц).

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

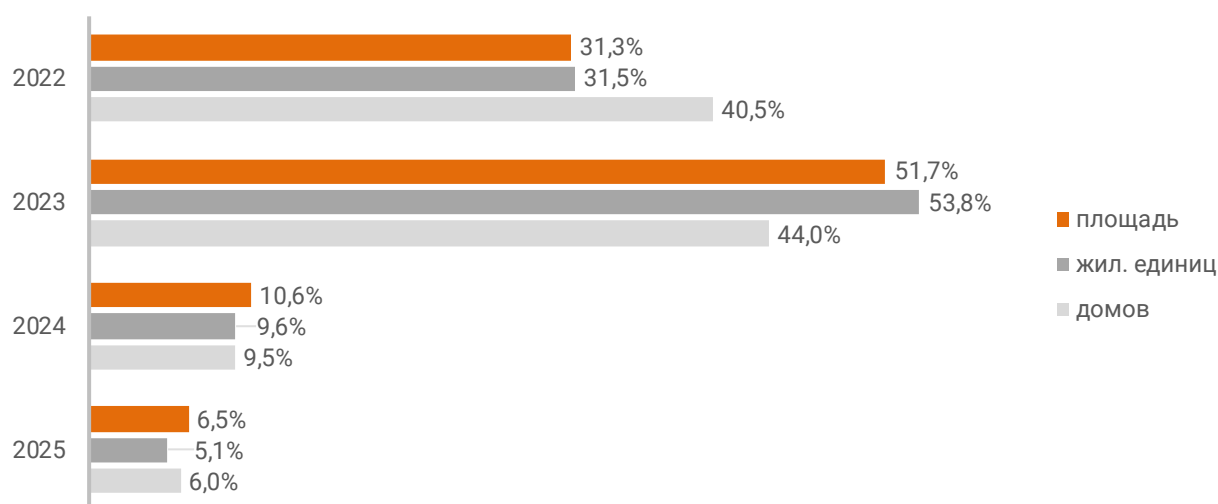
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2022 | 34 | 40,5% | 3 230 | 31,5% | 164 951 | 31,3% |
| 2023 | 37 | 44,0% | 5 522 | 53,8% | 272 737 | 51,7% |
| 2024 | 8 | 9,5% | 981 | 9,6% | 55 777 | 10,6% |
| 2025 | 5 | 6,0% | 524 | 5,1% | 34 218 | 6,5% |
| Общий итог | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 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 164 951 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 | 164 951 | 2016 | 18 308 11,1% |
| | | 2018 | 4 097 2,5% |
| | | 2019 | 7 669 4,6% |
| | | 2020 | 5 947 3,6% |
| | | 2021 | 14 883 9,0% |
| | | 2022 | 10 096 6,1% |
| 2023 | 272 737 | 2021 | 11 565 4,2% |
| Общий итог | 527 683 | | 72 565 13,8% |

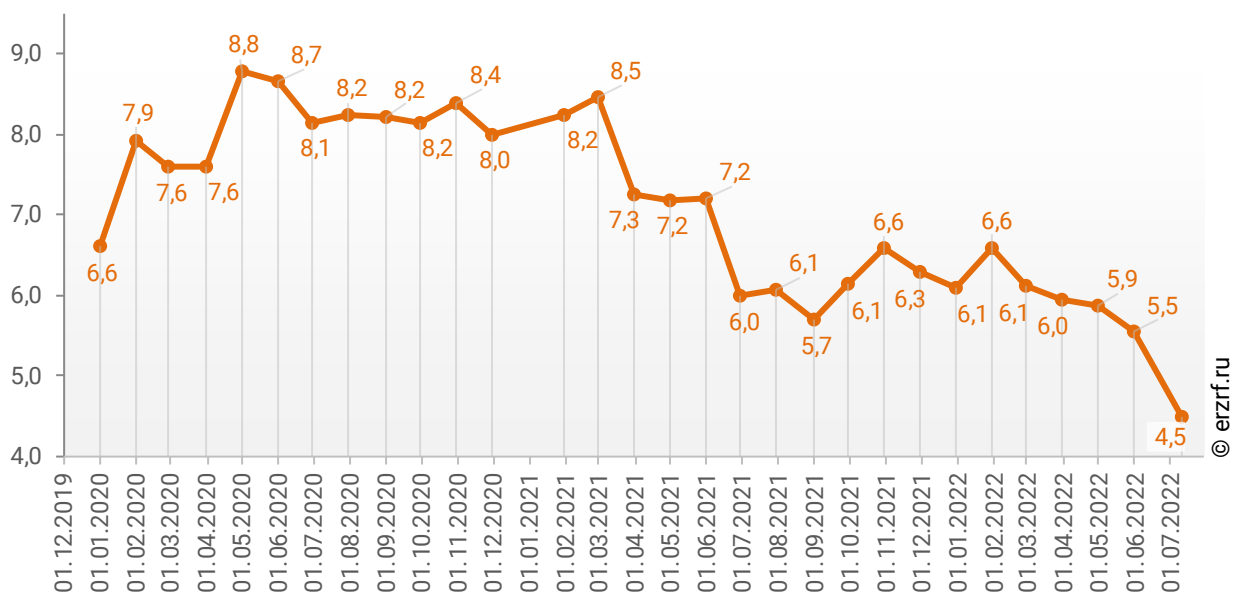
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2022 год (18 308 м²), что составляет 11,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на июль 2022 года составляет 4,5 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



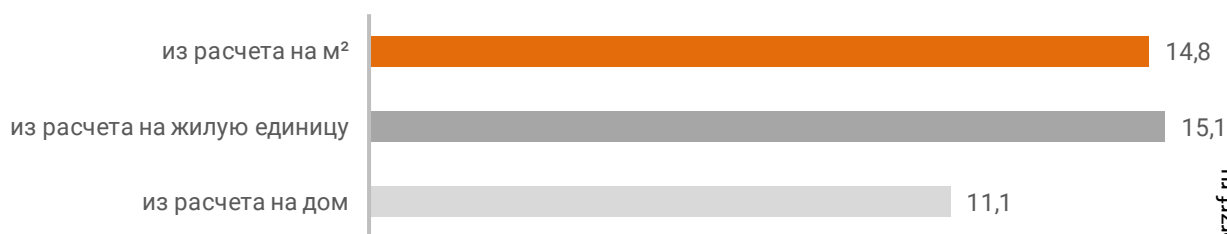
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

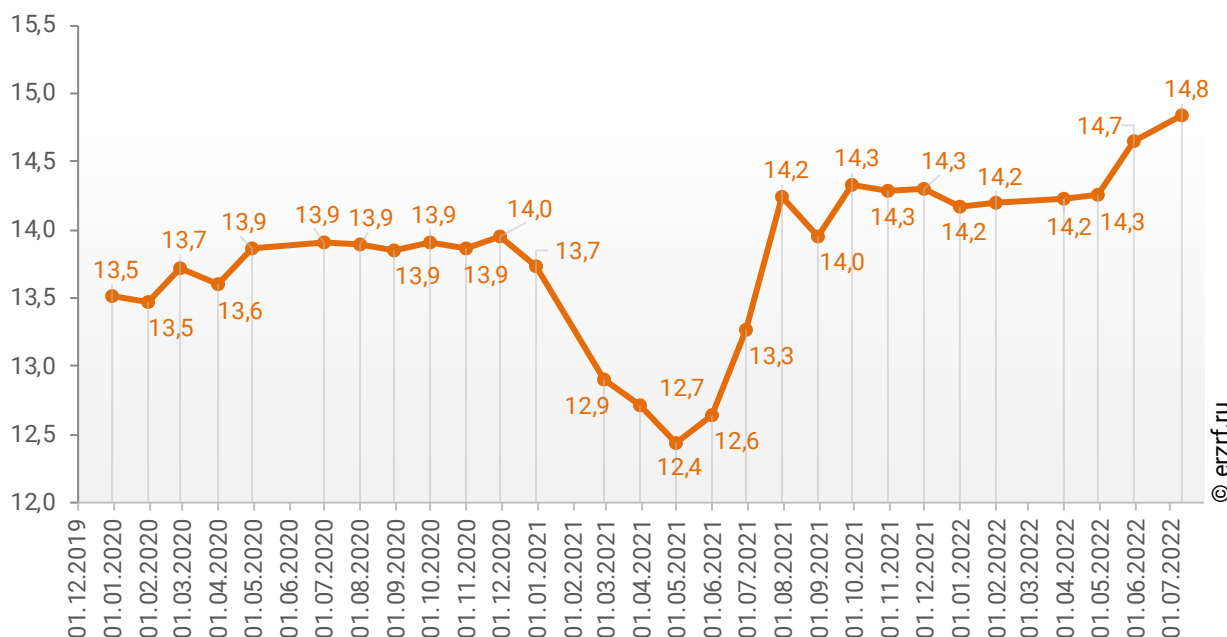


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

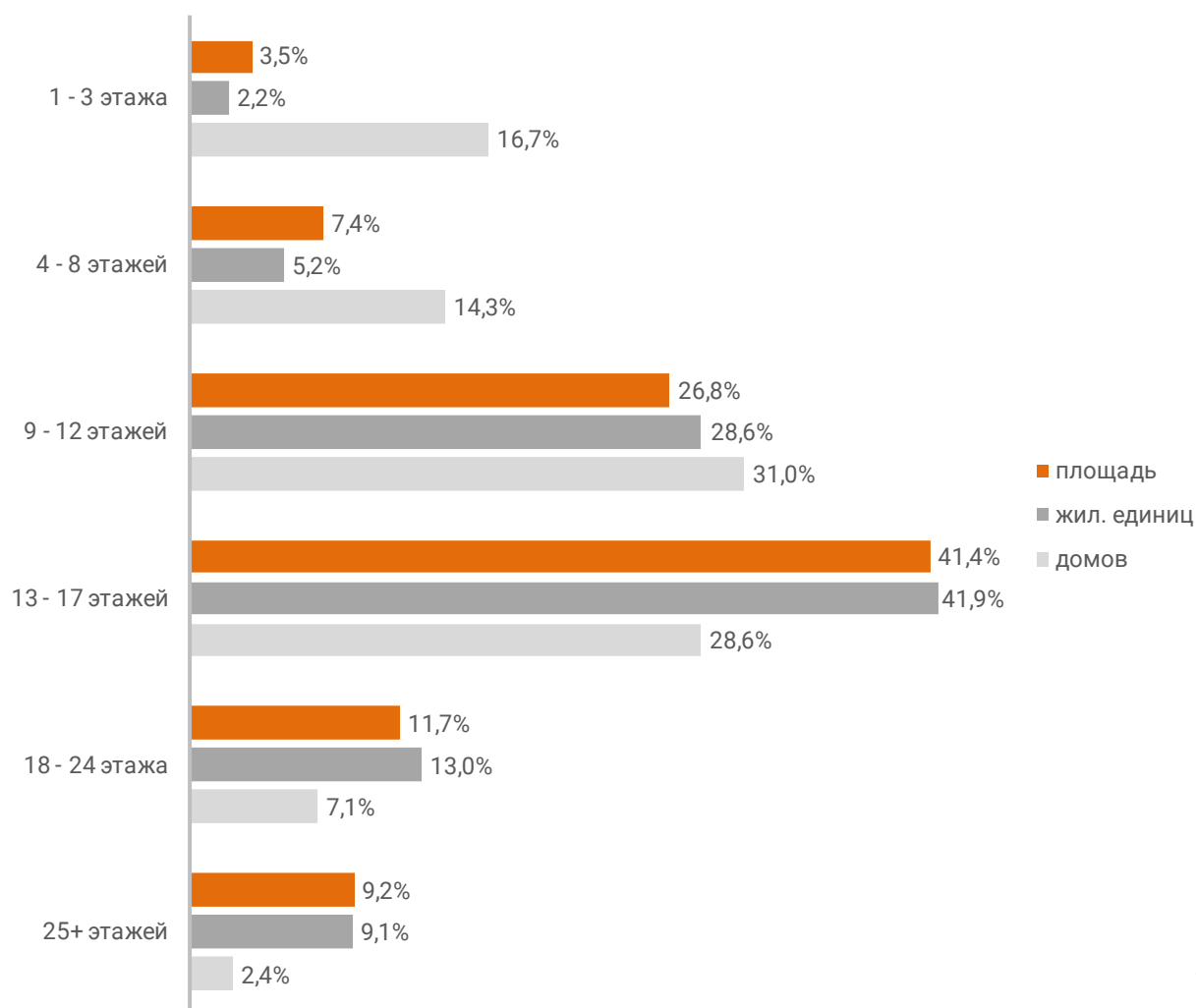
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 14 | 16,7% | 228 | 2,2% | 18 228 | 3,5% |
| 4 - 8 этажей | 12 | 14,3% | 537 | 5,2% | 39 237 | 7,4% |
| 9 - 12 этажей | 26 | 31,0% | 2 934 | 28,6% | 141 519 | 26,8% |
| 13 - 17 этажей | 24 | 28,6% | 4 298 | 41,9% | 218 604 | 41,4% |
| 18 - 24 этажа | 6 | 7,1% | 1 331 | 13,0% | 61 721 | 11,7% |
| 25+ этажей | 2 | 2,4% | 929 | 9,1% | 48 374 | 9,2% |
| Общий итог | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

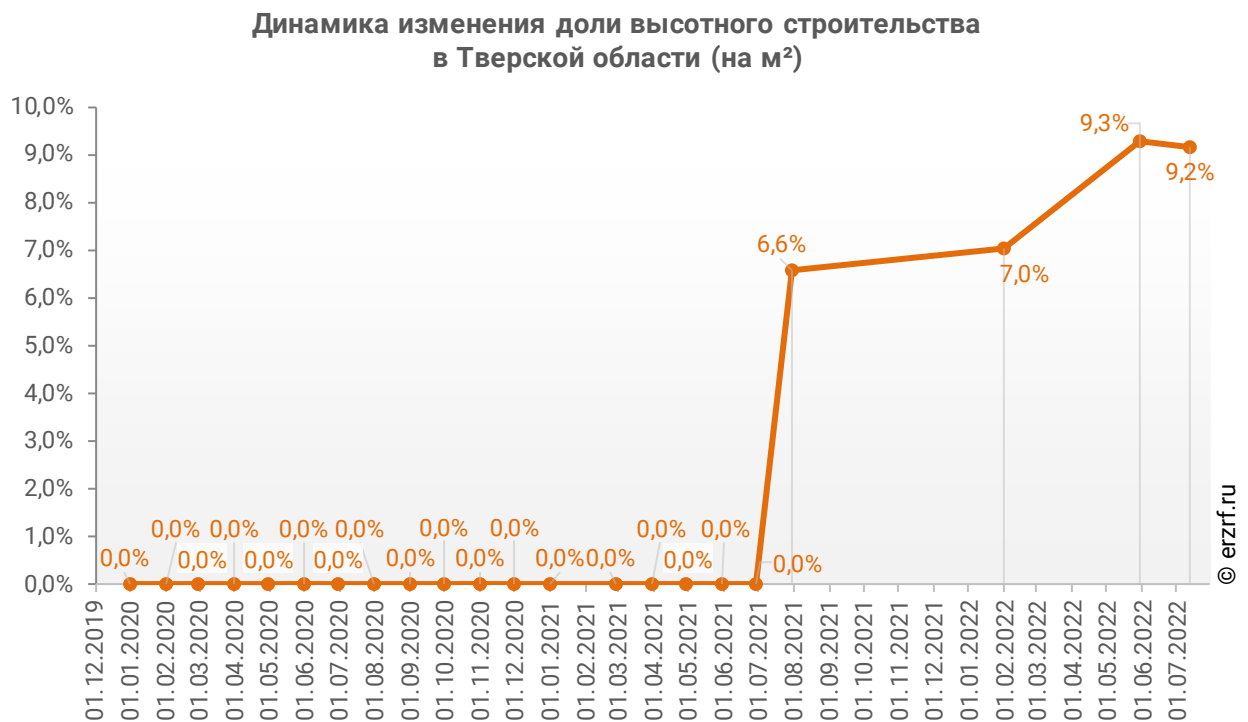


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 41,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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

График 4



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

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 26 | <i>Талан</i> | многоквартирный дом | Новая Тверь |
| 2 | 25 | <i>ФинансИнвест</i> | многоквартирный дом | Брусилowo |
| 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>СЗ РЕТРО</i> | многоквартирный дом | Botanica |
| | | <i>ГК Паллада</i> | многоквартирный дом | Жираф |
| | | <i>ГК РКС Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Мичуринский |

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.

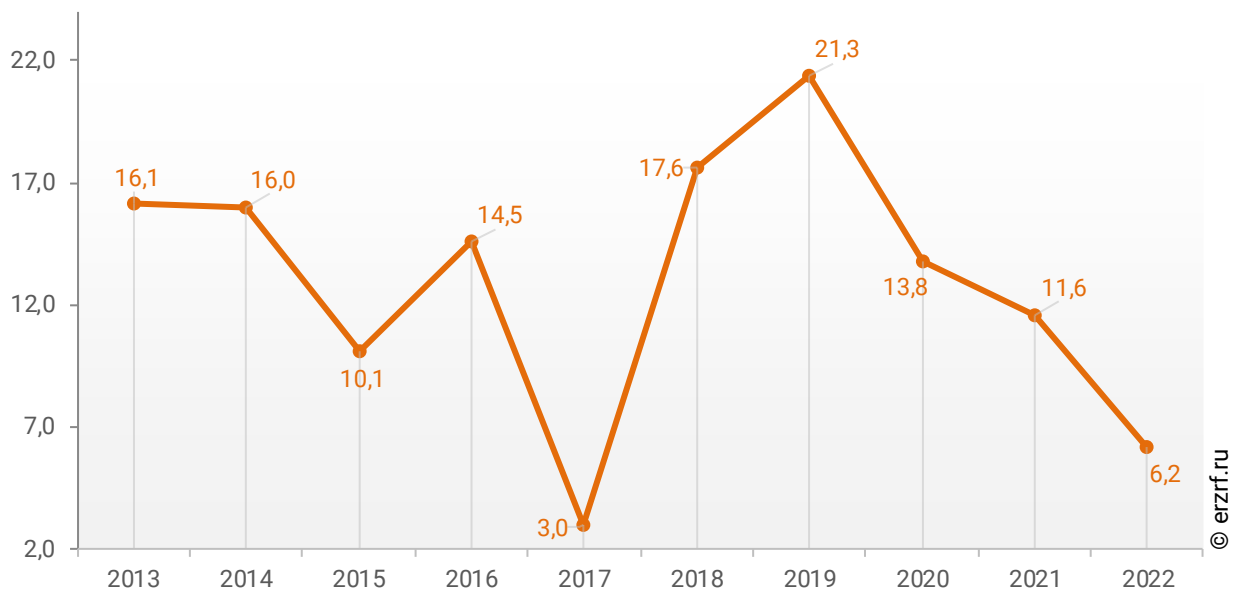
Таблица 8

| № | 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 | 14 951 | <i>ФинансИнвест</i> | многоквартирный дом | Брусилowo |
| 4 | 14 487 | <i>ГК Новый город</i> | многоквартирный дом | Есенинские поля |
| 5 | 14 272 | <i>Основание</i> | многоквартирный дом | Победа |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 6,2 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

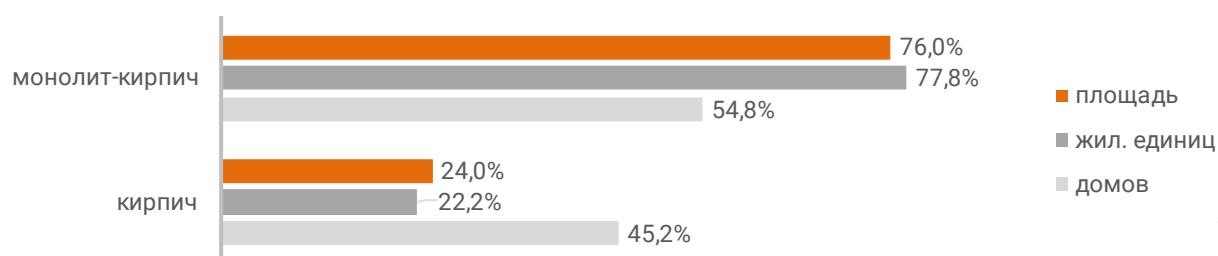
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 46 | 54,8% | 7 980 | 77,8% | 400 781 | 76,0% |
| кирпич | 38 | 45,2% | 2 277 | 22,2% | 126 902 | 24,0% |
| Общий итог | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 100% |

Гистограмма 5

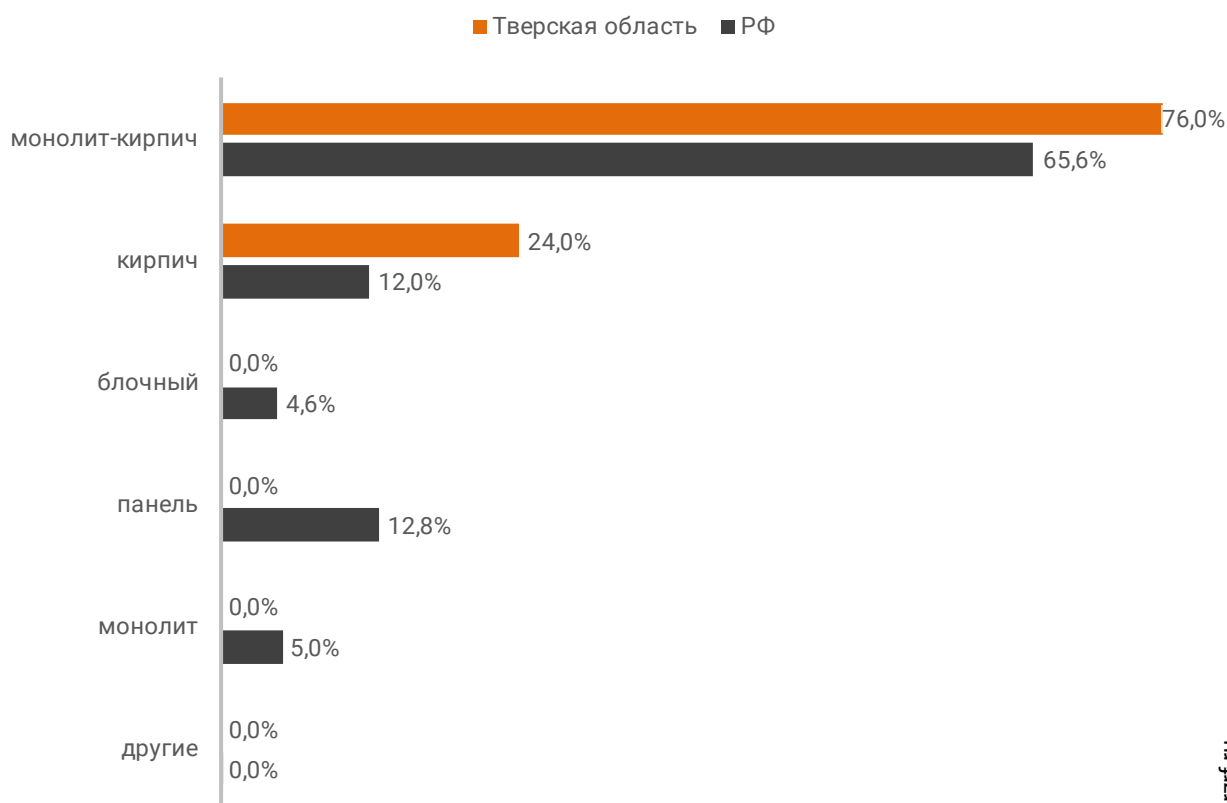
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 76,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

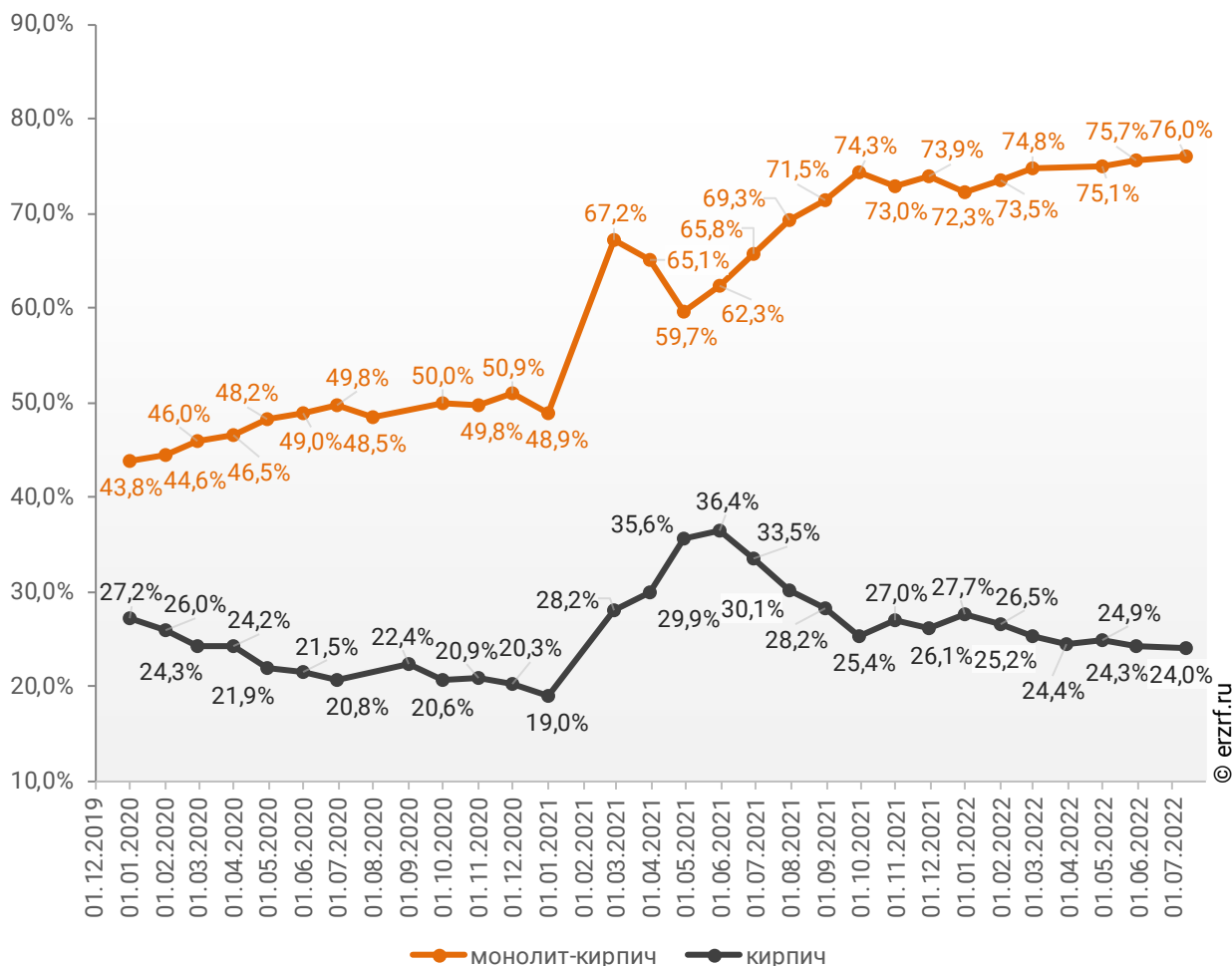
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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 95,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

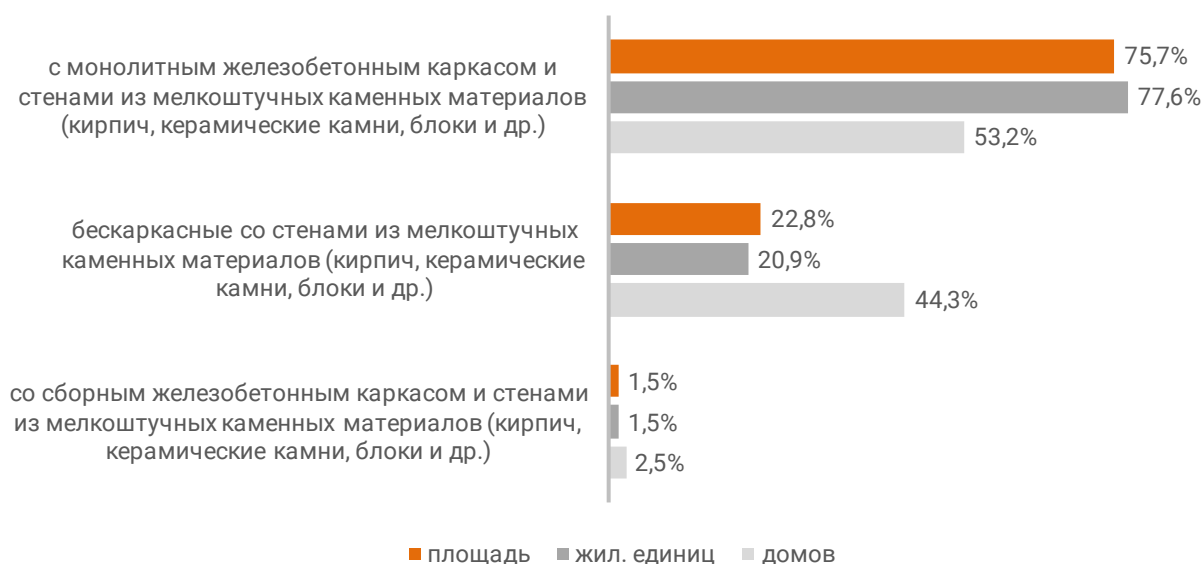
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 42 | 53,2% | 7 593 | 77,6% | 380 069 | 75,7% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 35 | 44,3% | 2 046 | 20,9% | 114 602 | 22,8% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 2,5% | 143 | 1,5% | 7 733 | 1,5% |
| Общий итог | 79 | 100% | 9 782 | 100% | 502 404 | 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 июль 2022 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|---|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>ГК Новый город</i> | 12 | 14,3% | 2 284 | 22,3% | 96 254 | 18,2% |
| 2 | <i>ТЭСКО ГРУПП</i> | 6 | 7,1% | 918 | 8,9% | 44 307 | 8,4% |
| 3 | <i>ГК РКС Девелопмент</i> | 2 | 2,4% | 872 | 8,5% | 41 128 | 7,8% |
| 4 | <i>ГК Иллидиум</i> | 4 | 4,8% | 791 | 7,7% | 40 295 | 7,6% |
| 5 | <i>ФинансИнвест</i> | 3 | 3,6% | 708 | 6,9% | 37 252 | 7,1% |
| 6 | <i>Стройтраст</i> | 7 | 8,3% | 716 | 7,0% | 35 392 | 6,7% |
| 7 | <i>Талан</i> | 1 | 1,2% | 620 | 6,0% | 33 423 | 6,3% |
| 8 | <i>Основание</i> | 2 | 2,4% | 282 | 2,7% | 25 330 | 4,8% |
| 9 | <i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i> | 3 | 3,6% | 446 | 4,3% | 18 308 | 3,5% |
| 10 | <i>Жилфинанспроект</i> | 3 | 3,6% | 213 | 2,1% | 16 249 | 3,1% |
| 11 | <i>ГК Удача</i> | 11 | 13,1% | 204 | 2,0% | 14 360 | 2,7% |
| 12 | <i>БИЛДИНГ ГРУПП</i> | 1 | 1,2% | 240 | 2,3% | 13 477 | 2,6% |
| 13 | <i>ГК Ойкумена</i> | 1 | 1,2% | 292 | 2,8% | 12 170 | 2,3% |
| 14 | <i>СФ МЖК Тверь</i> | 2 | 2,4% | 209 | 2,0% | 11 090 | 2,1% |
| 15 | <i>СЗ РЕТРО</i> | 1 | 1,2% | 165 | 1,6% | 8 882 | 1,7% |
| 16 | <i>ГК ЖБИ-2</i> | 2 | 2,4% | 134 | 1,3% | 7 878 | 1,5% |
| 17 | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ | 2 | 2,4% | 143 | 1,4% | 7 733 | 1,5% |
| 18 | <i>СФ Микро ДСК</i> | 2 | 2,4% | 144 | 1,4% | 7 256 | 1,4% |
| 19 | <i>Эксперт-Строй</i> | 2 | 2,4% | 68 | 0,7% | 6 229 | 1,2% |
| 20 | <i>СЗ Форсайд</i> | 1 | 1,2% | 68 | 0,7% | 6 073 | 1,2% |
| 21 | <i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i> | 1 | 1,2% | 88 | 0,9% | 5 173 | 1,0% |
| 22 | <i>СтройЖилКомплект</i> | 1 | 1,2% | 79 | 0,8% | 4 684 | 0,9% |
| 23 | <i>ТКЗ</i> | 1 | 1,2% | 80 | 0,8% | 4 416 | 0,8% |
| 24 | <i>Деко</i> | 1 | 1,2% | 94 | 0,9% | 4 284 | 0,8% |
| 25 | <i>ТверьЖилДорСтрой</i> | 1 | 1,2% | 63 | 0,6% | 4 258 | 0,8% |
| 26 | <i>ГК Паллада</i> | 1 | 1,2% | 79 | 0,8% | 4 097 | 0,8% |
| 27 | <i>ТверьДомСтрой</i> | 2 | 2,4% | 72 | 0,7% | 3 916 | 0,7% |
| 28 | <i>Компания ПромЖилСтрой</i> | 3 | 3,6% | 24 | 0,2% | 3 868 | 0,7% |
| 29 | <i>ПСК СтройРазвитие</i> | 1 | 1,2% | 58 | 0,6% | 3 572 | 0,7% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 30 | СЗ ОСНОВАНИЕ | 1 | 1,2% | 35 | 0,3% | 2 443 | 0,5% |
| 31 | Квадрат | 2 | 2,4% | 35 | 0,3% | 2 079 | 0,4% |
| 32 | МЕГАСТРОЙ | 1 | 1,2% | 33 | 0,3% | 1 807 | 0,3% |
| Общий итог | | 84 | 100% | 10 257 | 100% | 527 683 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|--------------|---|---------------------------|---|-------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | ★ 5,0 | ГК Новый город | 96 254 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | н/р | ТЭСКО ГРУПП | 44 307 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | ГК РКС Девелопмент | 41 128 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 1,0 | ГК Иллидиум | 40 295 | 13 143 | 32,6% | 9,6 |
| 5 | ★ 5,0 | ФинансИнвест | 37 252 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 3,5 | Стройтраст | 35 392 | 5 402 | 15,3% | 1,8 |
| 7 | ★ 5,0 | Талан | 33 423 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 0,5 | Основание | 25 330 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 0,0 | ЖИЛСОЦСТРОЙ | 18 308 | 18 308 | 100% | 72,0 |
| 10 | ★ 4,5 | Жилфинанспроjekt | 16 249 | 7 784 | 47,9% | 3,3 |
| 11 | ★ 5,0 | ГК Удача | 14 360 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | БИЛДИНГ ГРУПП | 13 477 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | ГК Ойкумена | 12 170 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 4,0 | СФ МЖК Тверь | 11 090 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | СЗ РЕТРО | 8 882 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | ГК ЖБИ-2 | 7 878 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ | 7 733 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | ★ 3,0 | СФ Микро ДСК | 7 256 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | Эксперт-Строй | 6 229 | 2 693 | 43,2% | 1,3 |
| 20 | н/р | СЗ Форсайд | 6 073 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | ★ 2,0 | ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ | 5 173 | 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 EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 22 | ★ 5,0 | СтройЖилКомплект | 4 684 | 4 684 | 100% | 3,0 |
| 23 | ★ 1,0 | ТКЗ | 4 416 | 4 416 | 100% | 9,0 |
| 24 | н/р | Деко | 4 284 | 4 284 | 100% | 24,0 |
| 25 | ★ 5,0 | ТверьЖилДорСтрой | 4 258 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | ★ 0,5 | ГК Паллада | 4 097 | 4 097 | 100% | 45,0 |
| 27 | н/р | ТверьДомСтрой | 3 916 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | н/р | Компания ПромЖилСтрой | 3 868 | 3 868 | 100% | 25,3 |
| 29 | н/р | ПСК СтройРазвитие | 3 572 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | СЗ ОСНОВАНИЕ | 2 443 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | н/р | Квадрат | 2 079 | 2 079 | 100% | 21,0 |
| 32 | н/р | МЕГАСТРОЙ | 1 807 | 1 807 | 100% | 39,0 |
| Общий итог | | | 527 683 | 72 565 | 13,8% | 4,5 |

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 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 м².

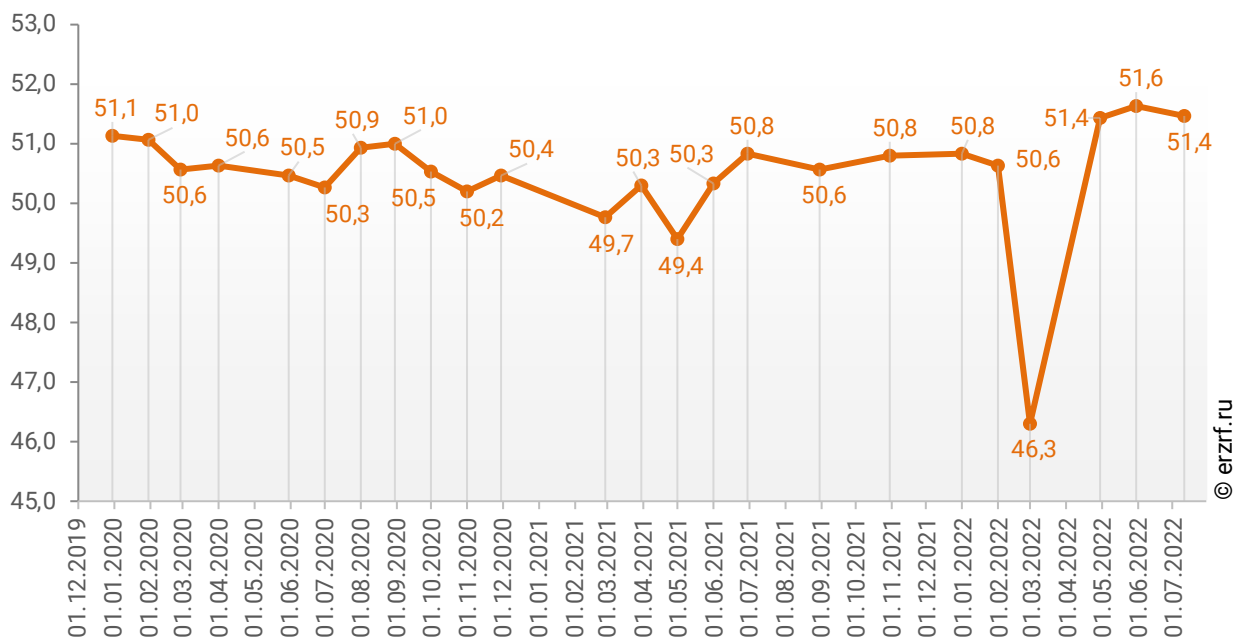
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

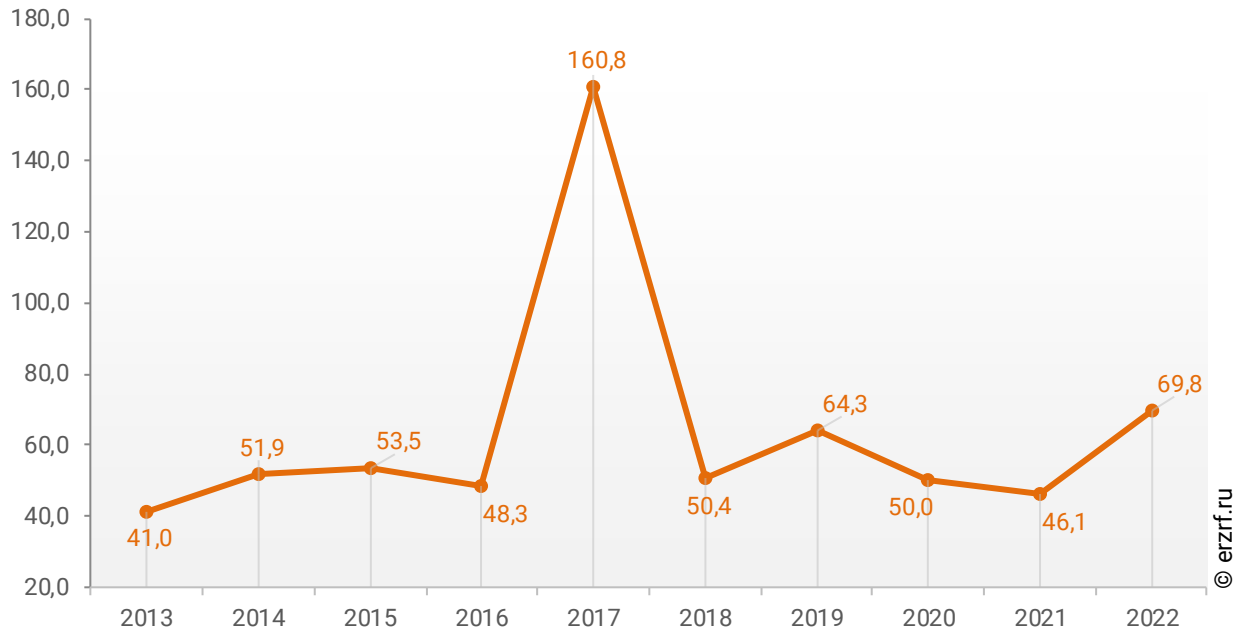
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 69,8 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 | 42,1 |
| Деко | 45,6 |
| ГК РКС Девелопмент | 47,2 |
| ТЭСКО ГРУПП | 48,3 |
| Стройтраст | 49,4 |
| СФ Микро ДСК | 50,4 |
| ГК Иллидиум | 50,9 |
| ГК Паллада | 51,9 |
| ФинансИнвест | 52,6 |
| СФ МЖК Тверь | 53,1 |
| СЗ РЕТРО | 53,8 |
| Талан | 53,9 |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ | 54,1 |
| ТверьДомСтрой | 54,4 |
| МЕГАСТРОЙ | 54,8 |
| ТКЗ | 55,2 |
| БИЛДИНГ ГРУПП | 56,2 |
| ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ | 58,8 |
| ГК ЖБИ-2 | 58,8 |
| СтройЖилКомплект | 59,3 |
| Квадрат | 59,4 |
| ПСК СтройРазвитие | 61,6 |
| ТверьЖилДорСтрой | 67,6 |
| СЗ ОСНОВАНИЕ | 69,8 |
| ГК Удача | 70,4 |
| ЖилфинансПроект | 76,3 |
| СЗ Форсайд | 89,3 |
| Основание | 89,8 |
| Эксперт-Строй | 91,6 |
| Компания ПромЖилСтрой | 161,2 |
| Общий итог | 51,4 |

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».

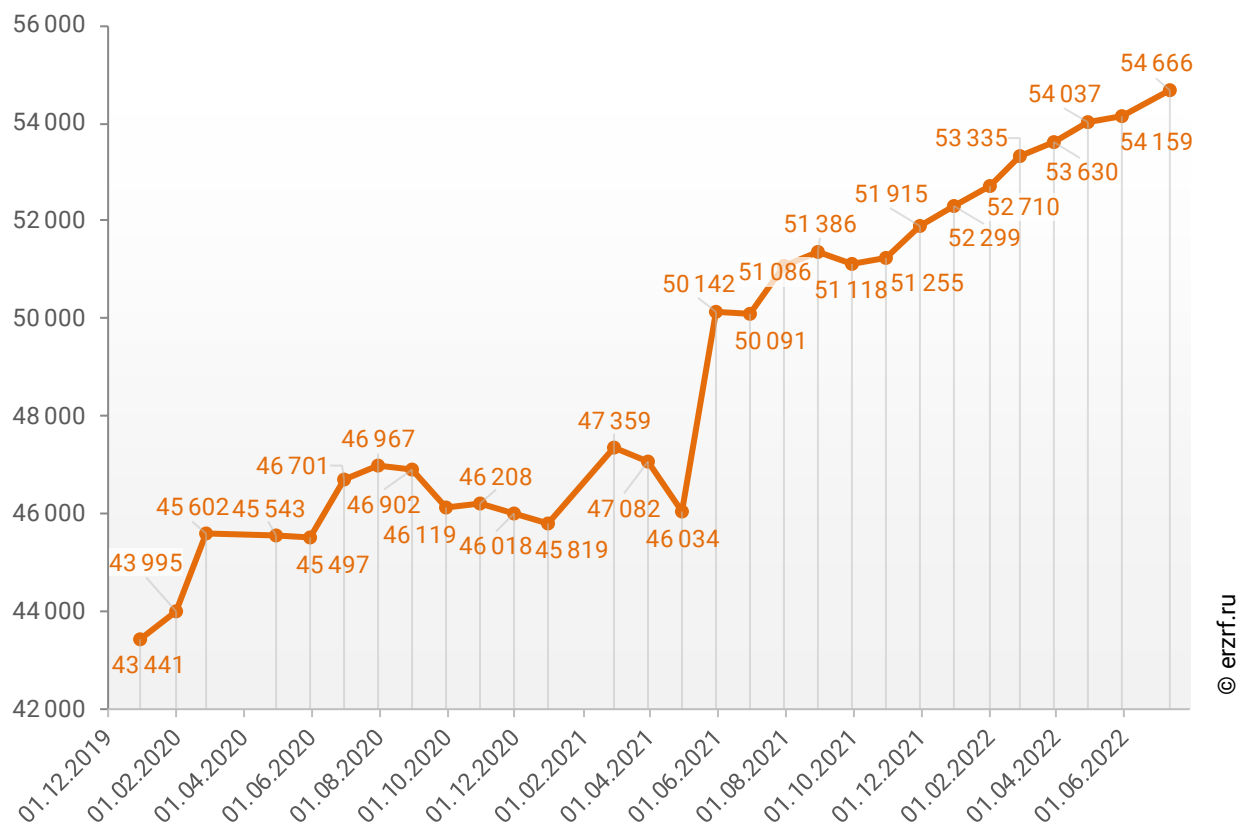
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 54 666 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



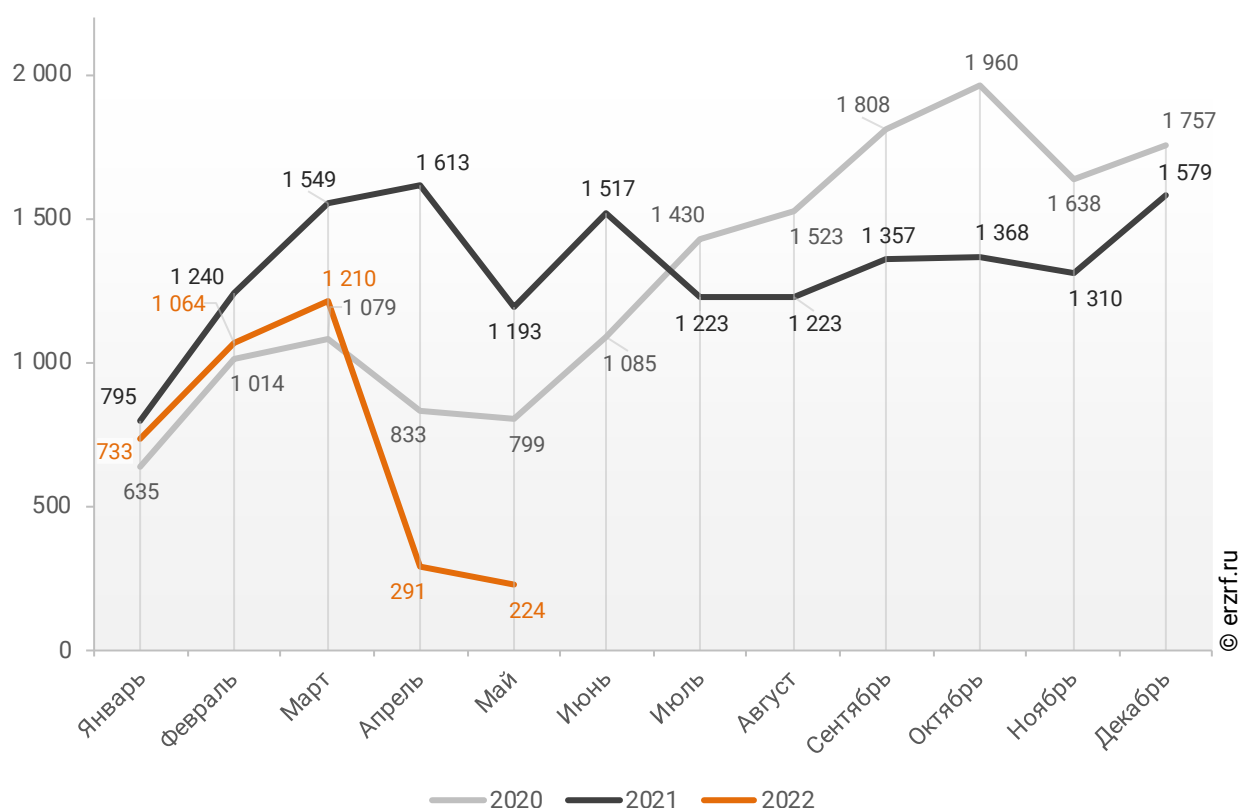
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 3 522, что на 44,9% меньше уровня 2021 г. (6 390 ИЖК), и на 19,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 360 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

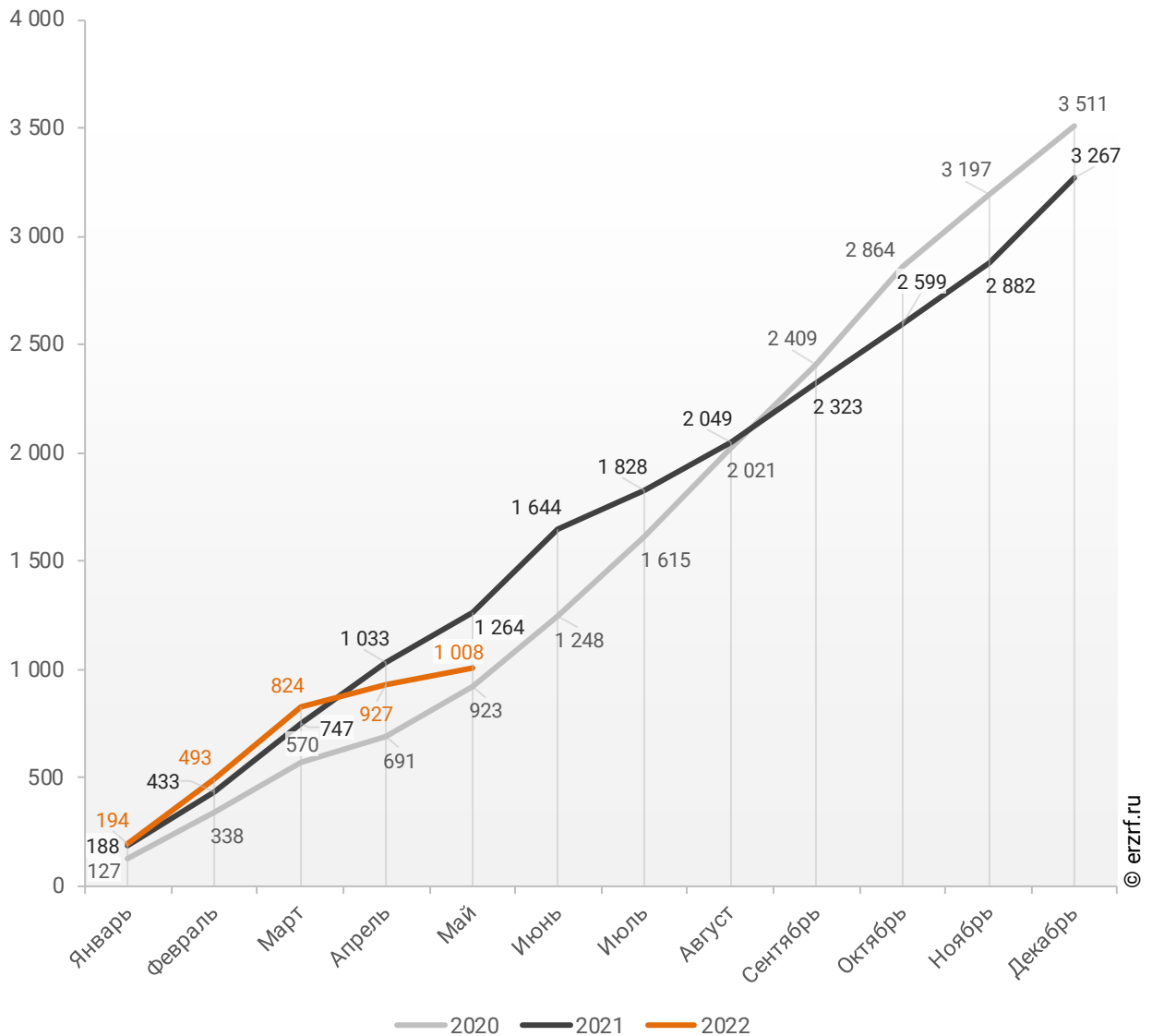


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 008, что на 20,3% меньше, чем в 2021 г. (1 264 ИЖК), и на 9,2% больше соответствующего значения 2020 г. (923 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

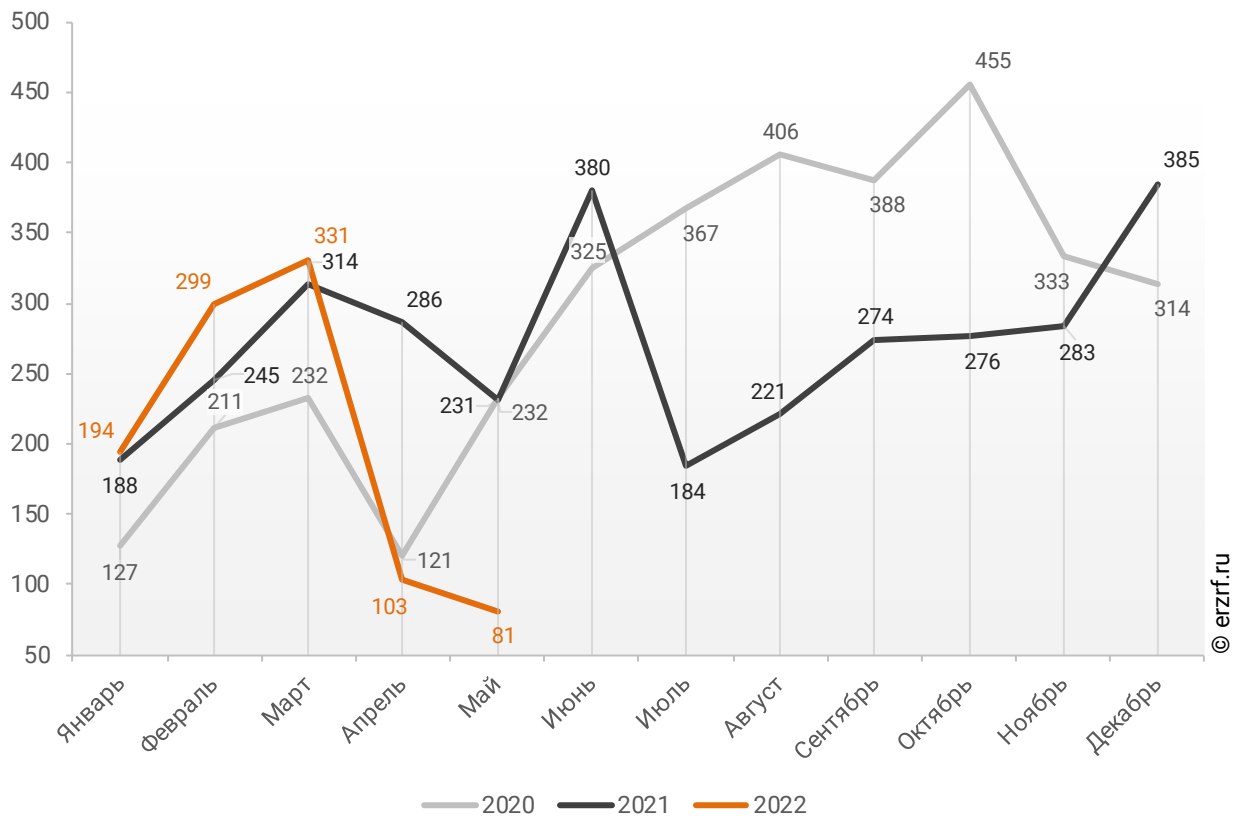


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в мае 2022 года уменьшилось на 64,9% по сравнению с маем 2021 года (81 против 231 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

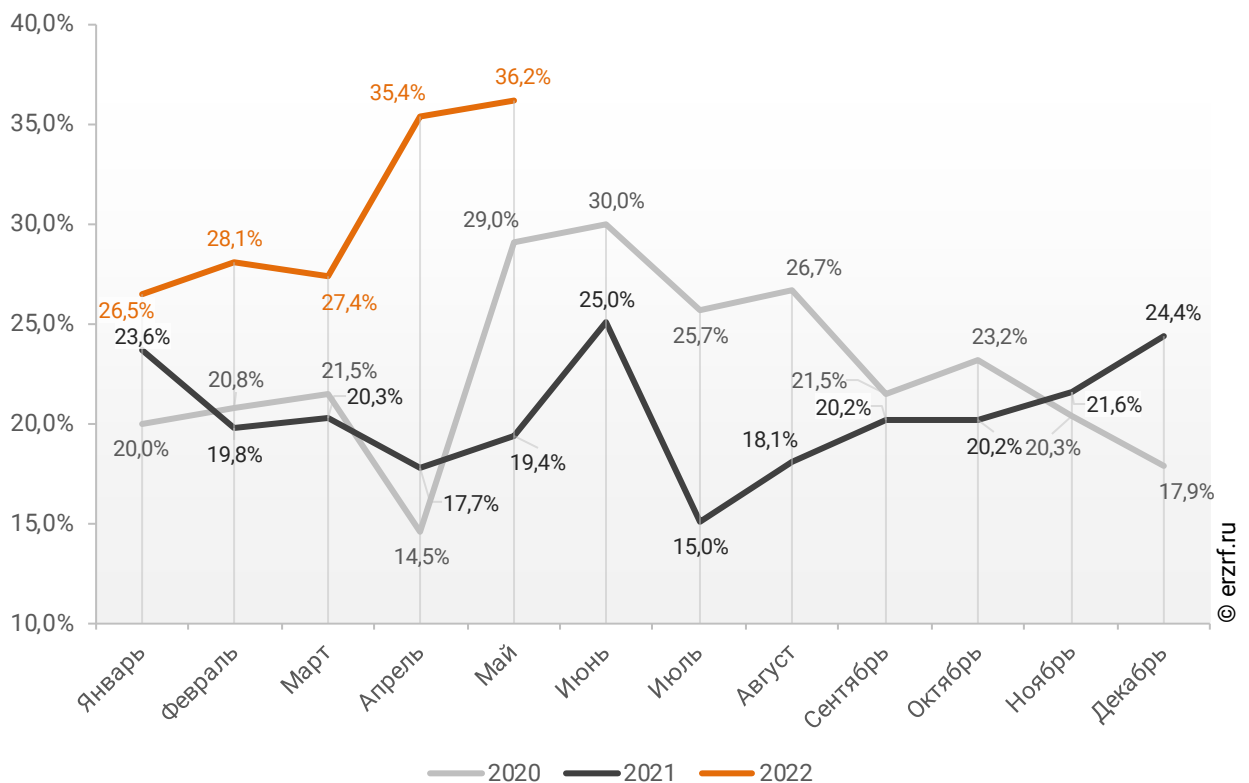


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 28,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,8%), и на 7,4 п.п. больше уровня 2020 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.



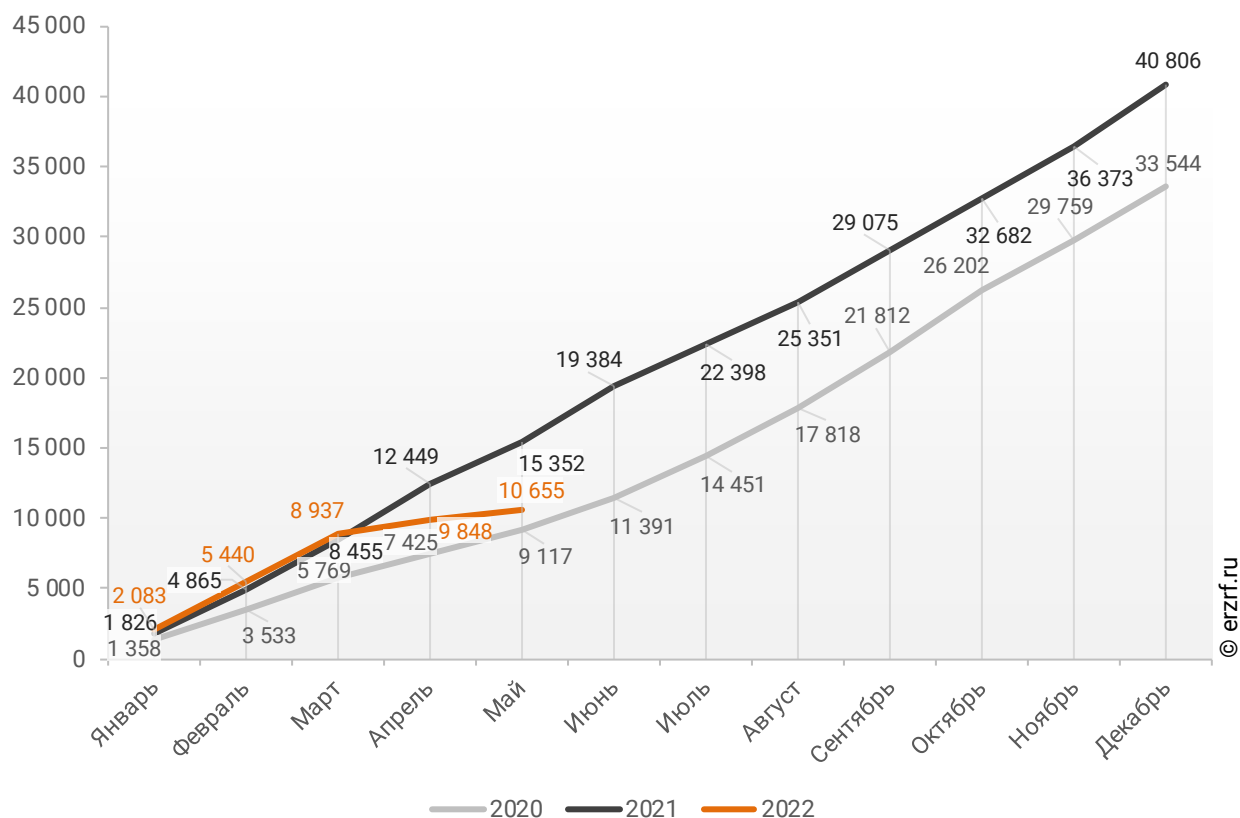
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 10 655 млн ₽, что на 30,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (15 352 млн ₽), и на 16,9% больше аналогичного значения 2020 г. (9 117 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

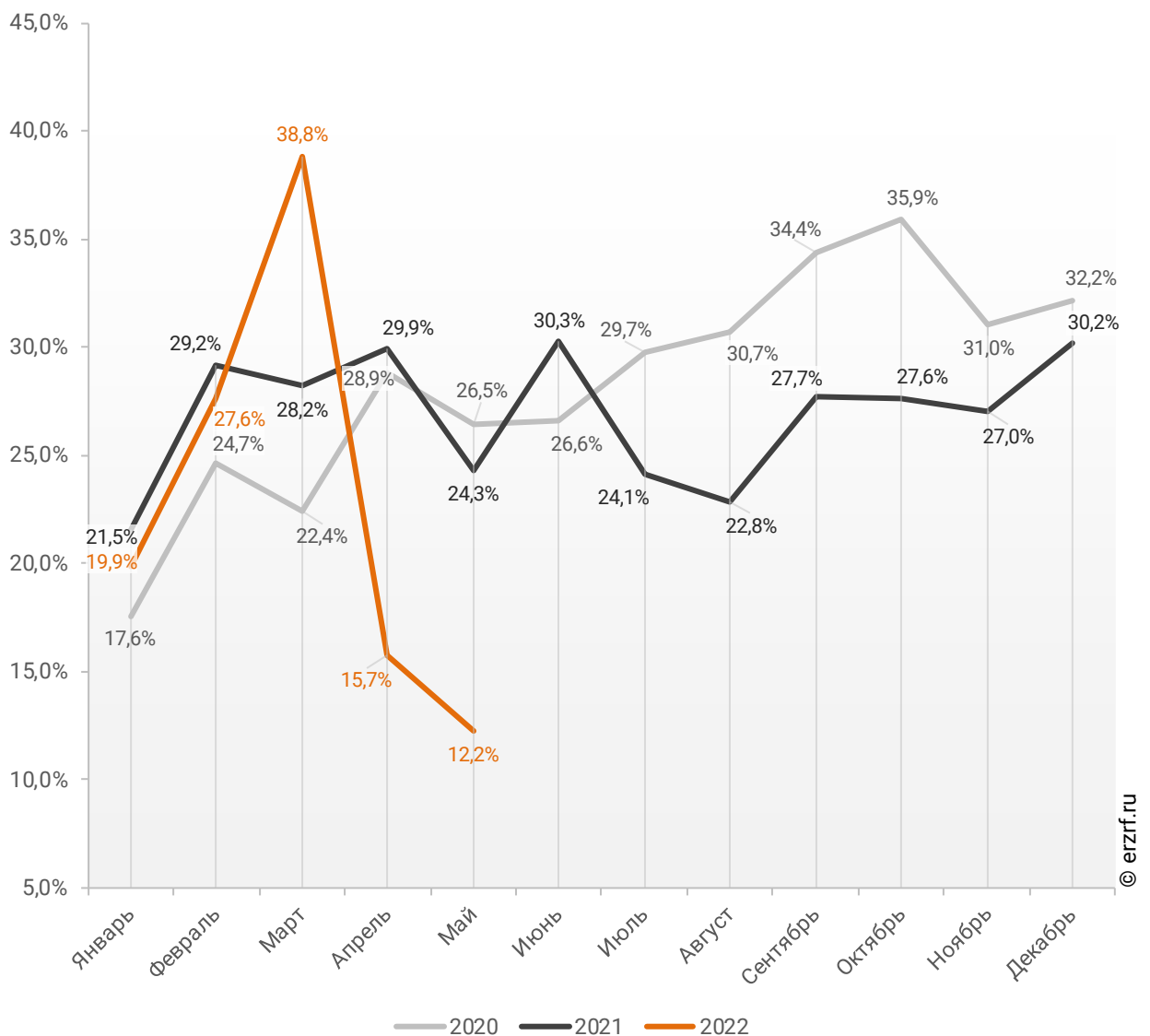


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тверской области (44 026 млн ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,0%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2020 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

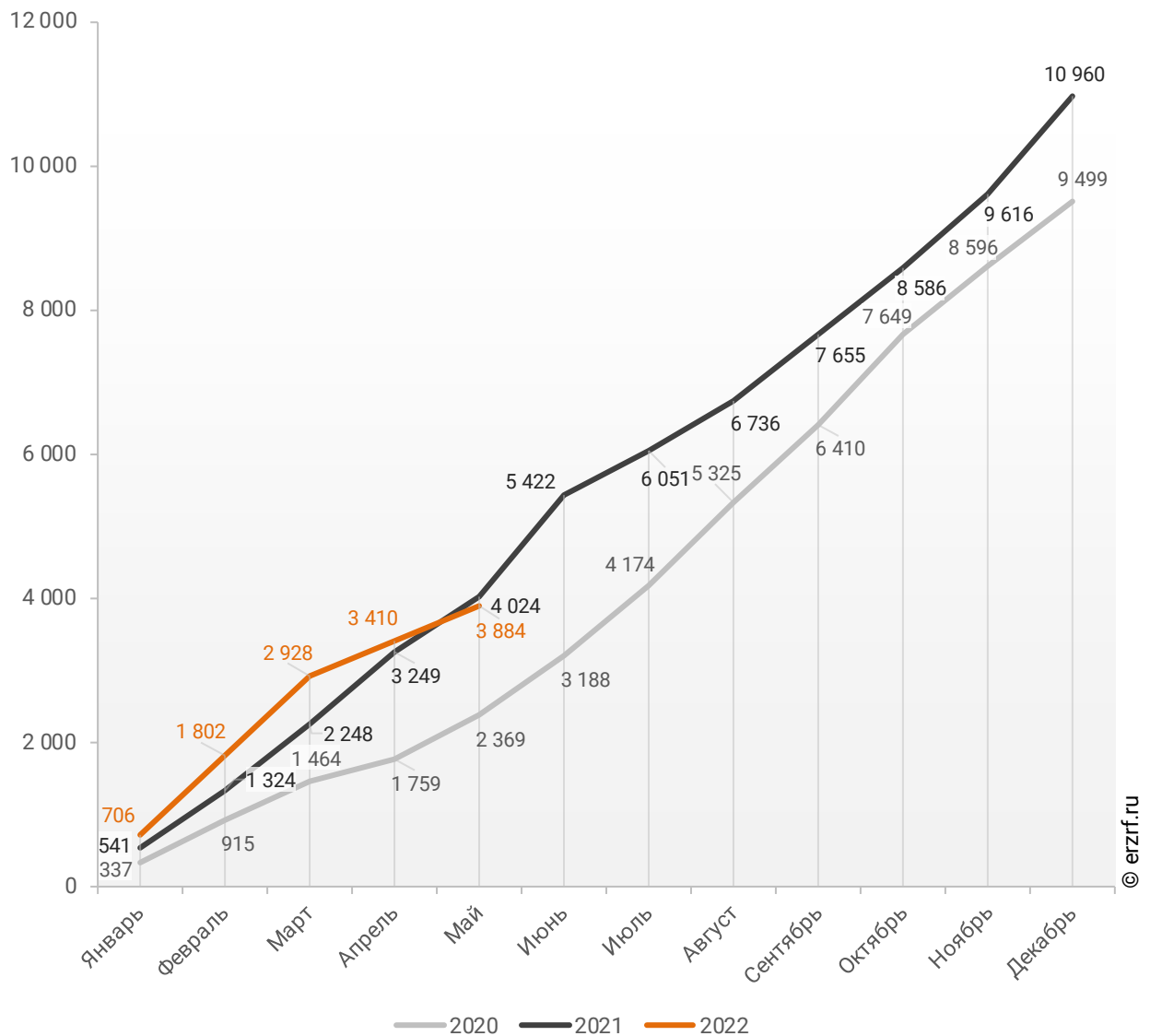


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 3 884 млн ₽ (36,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 3,5% меньше аналогичного значения 2021 г. (4 024 млн ₽), и на 64,0% больше, чем в 2020 г. (2 369 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Тверской области (44 026 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (7,1%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

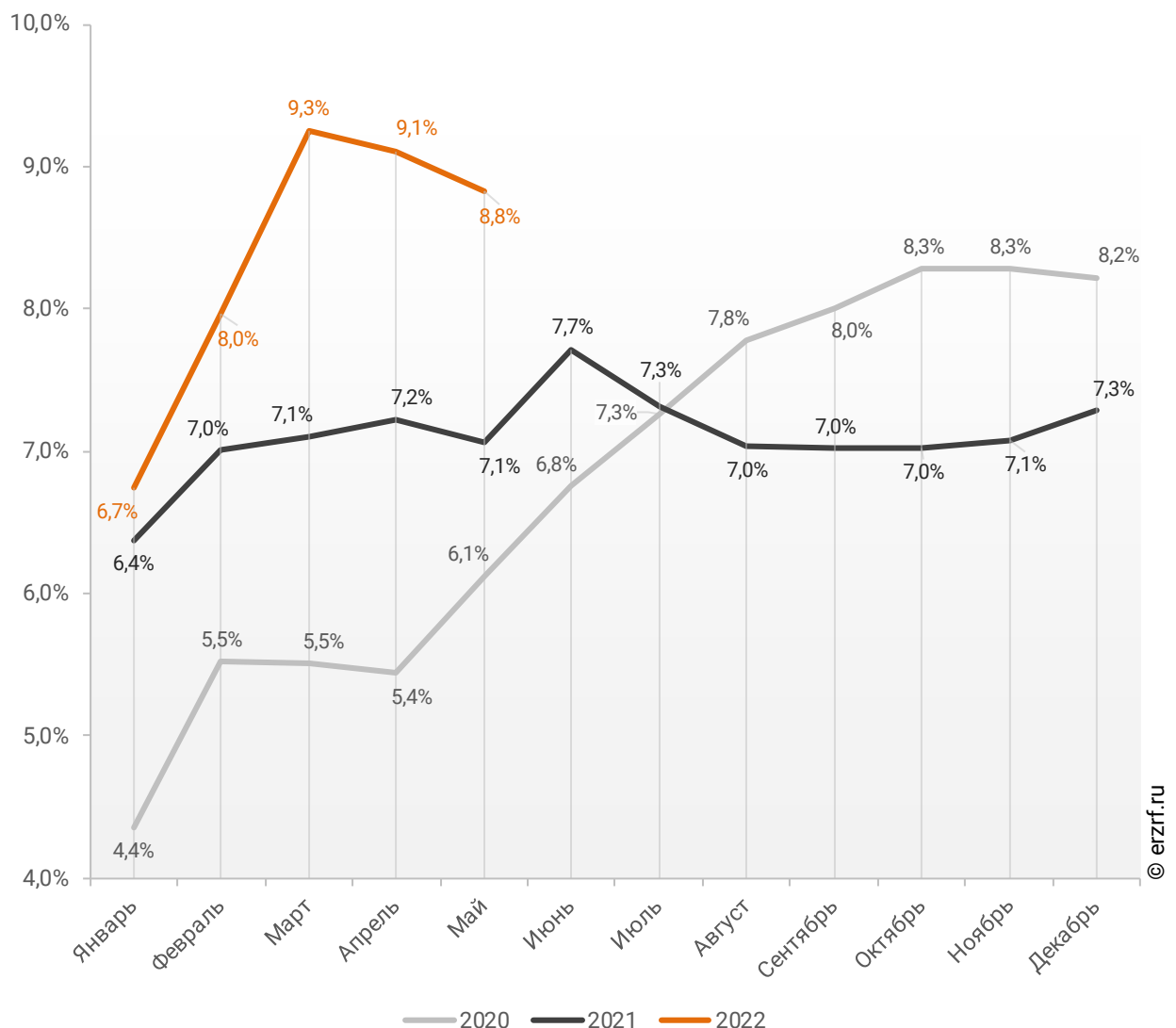
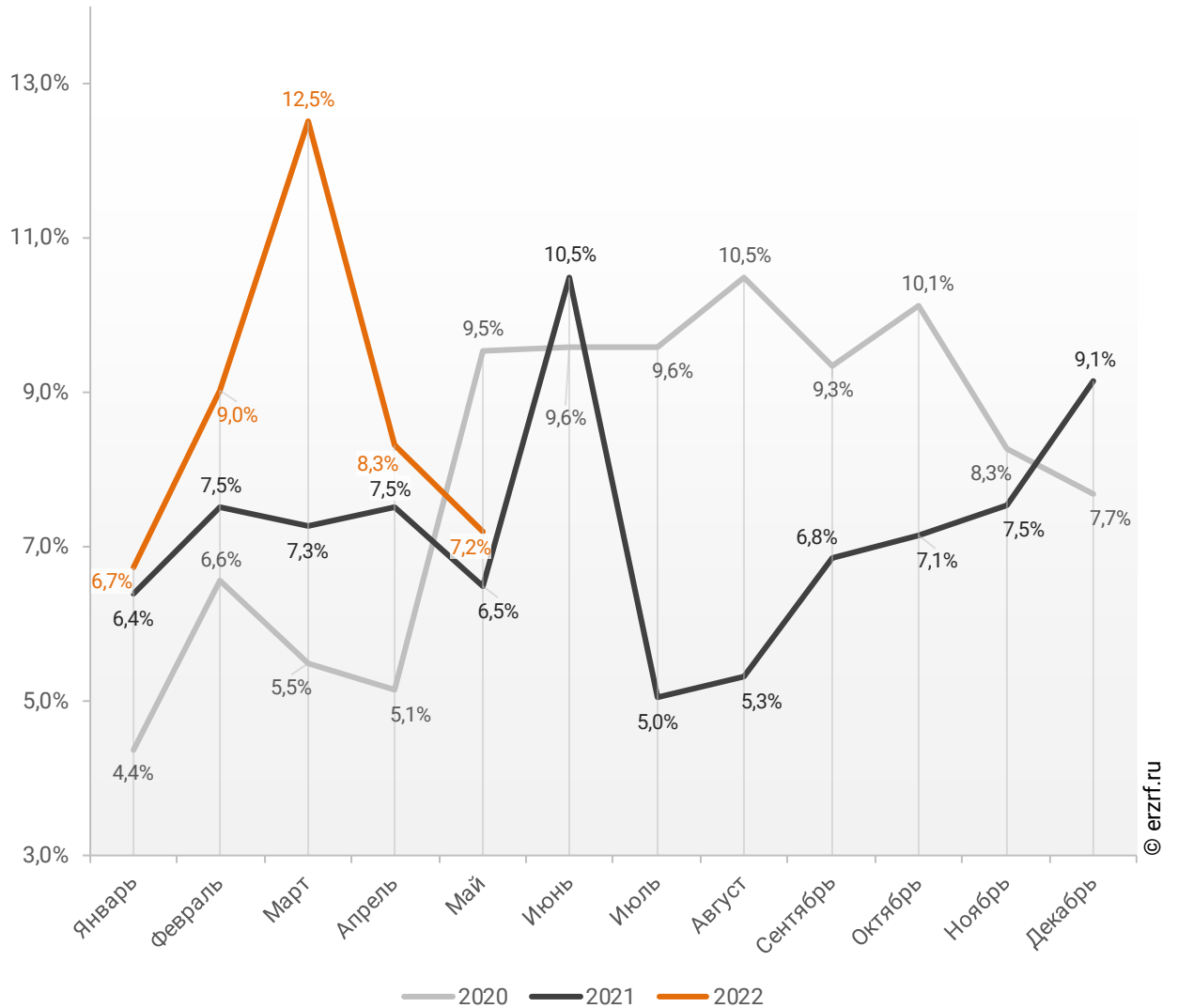


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2020 – 2022 гг.

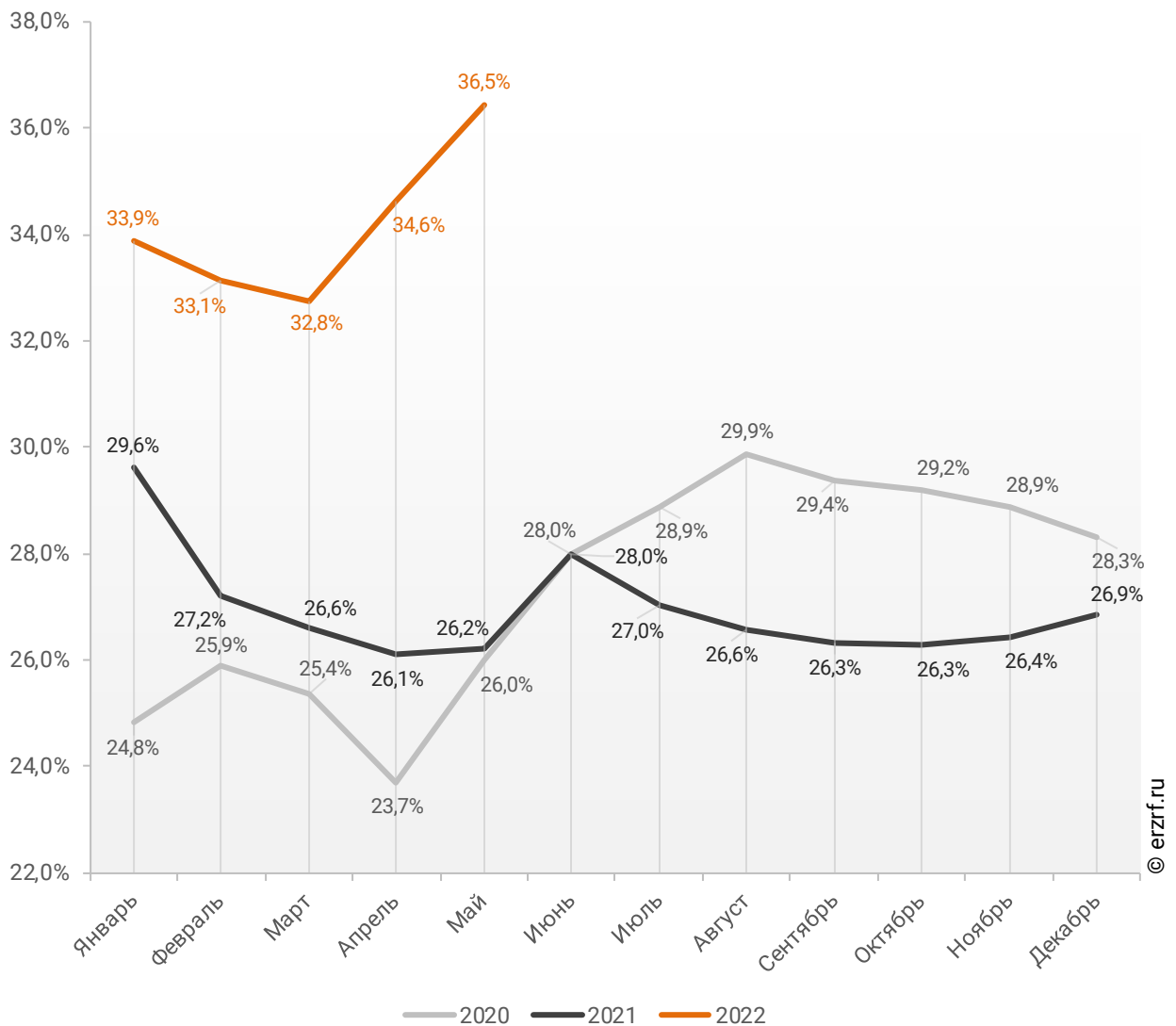


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 36,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 10,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,2%), и на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

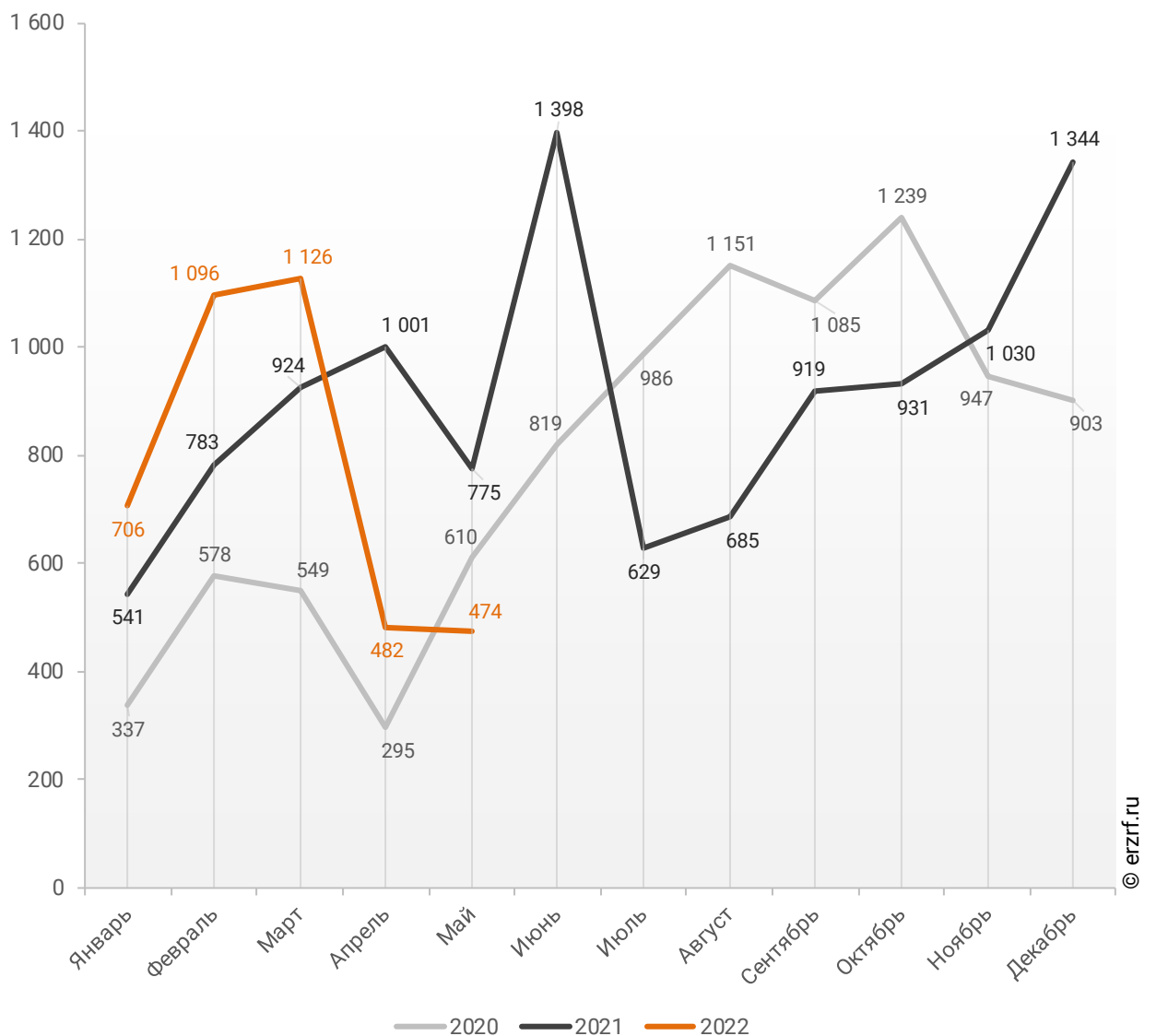


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в мае 2022 года, уменьшился на 38,8% по сравнению с маем 2021 года (474 против 775 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

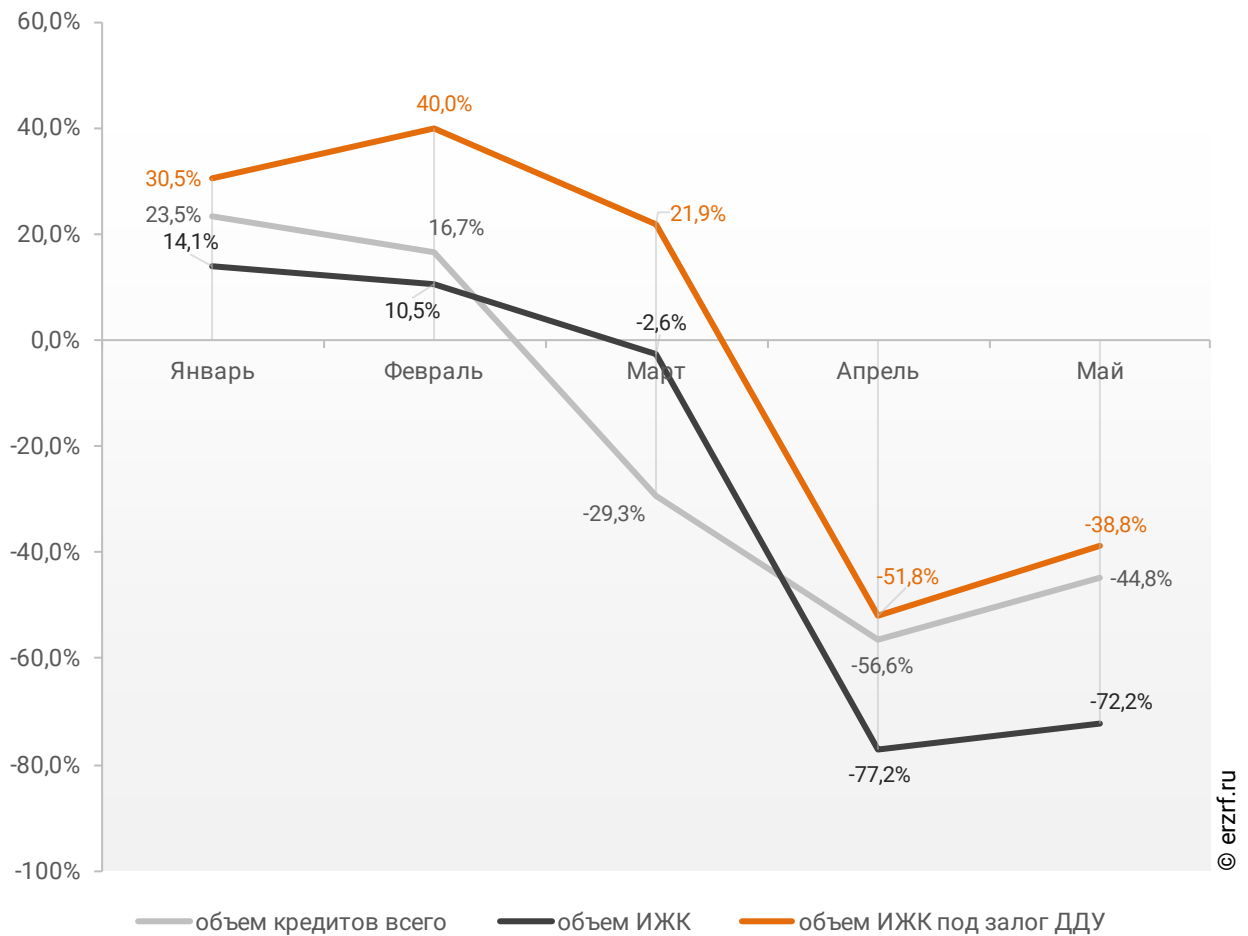
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,8% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 44,8% (6,6 против 11,9 млрд ₴ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,2% (807 млн ₴ против 2,9 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 мае составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,7%.

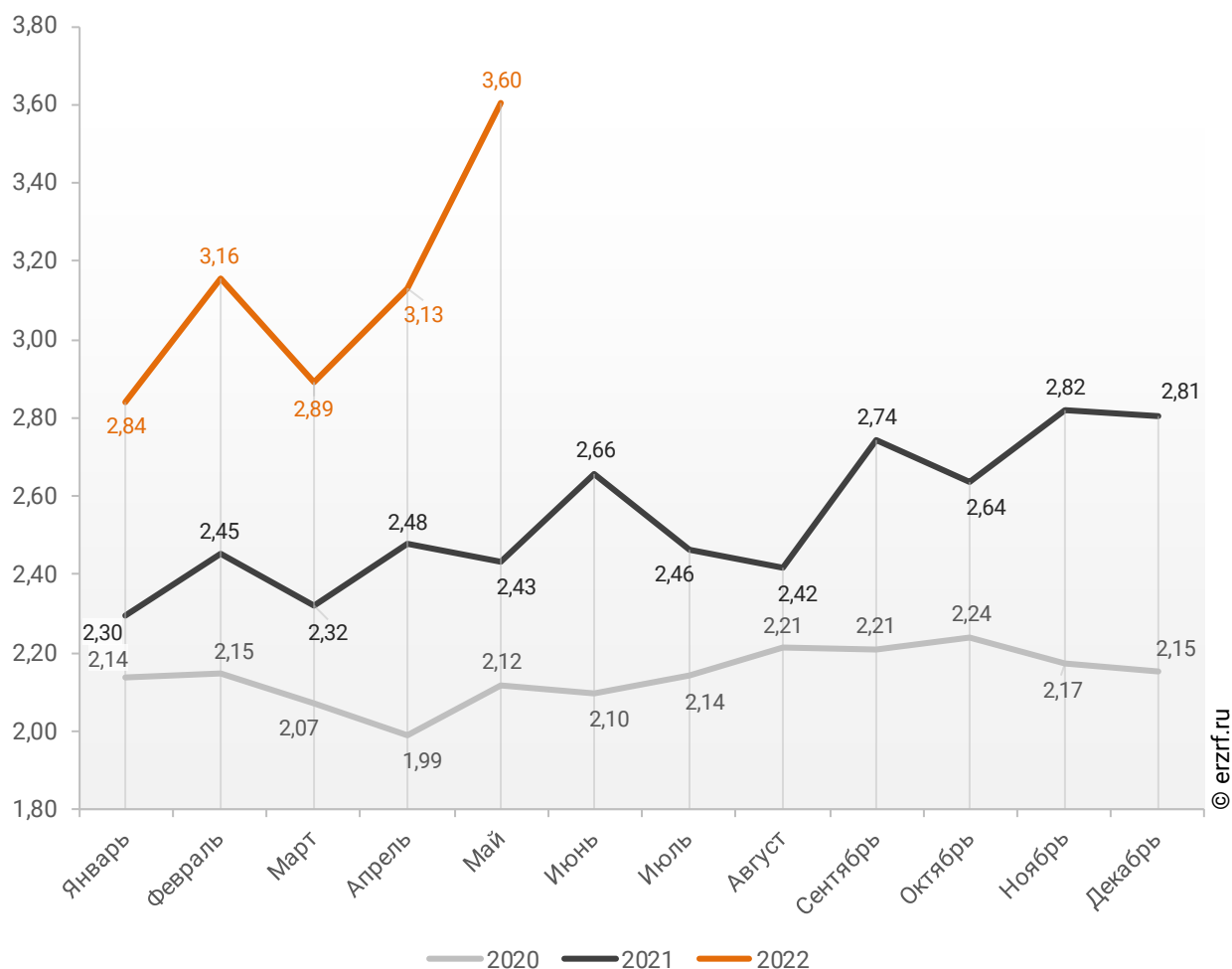
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,60 млн ₽, что на 48,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,43 млн ₽), и на 70,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,12 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

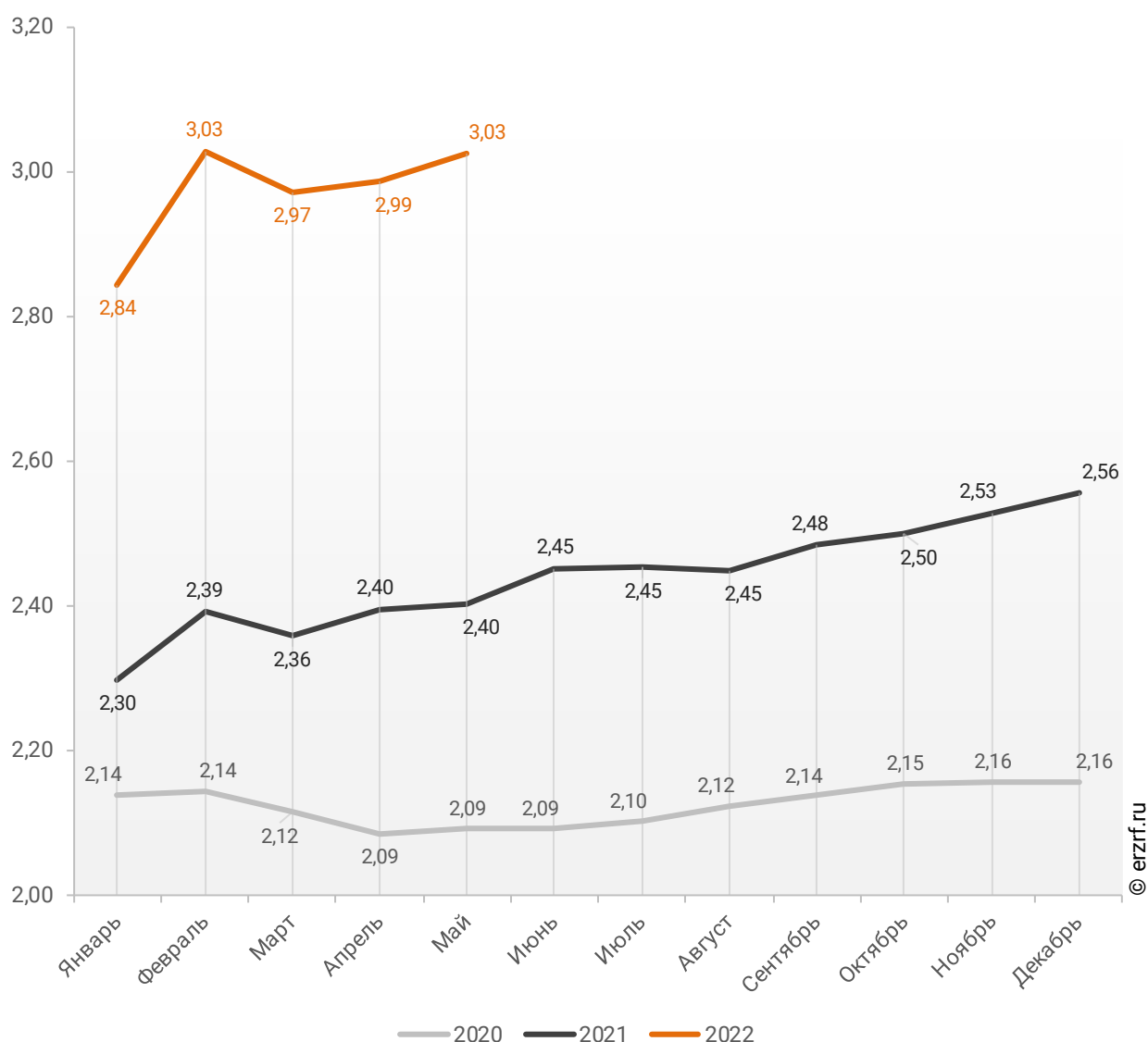


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 25,9% больше, чем в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 44,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

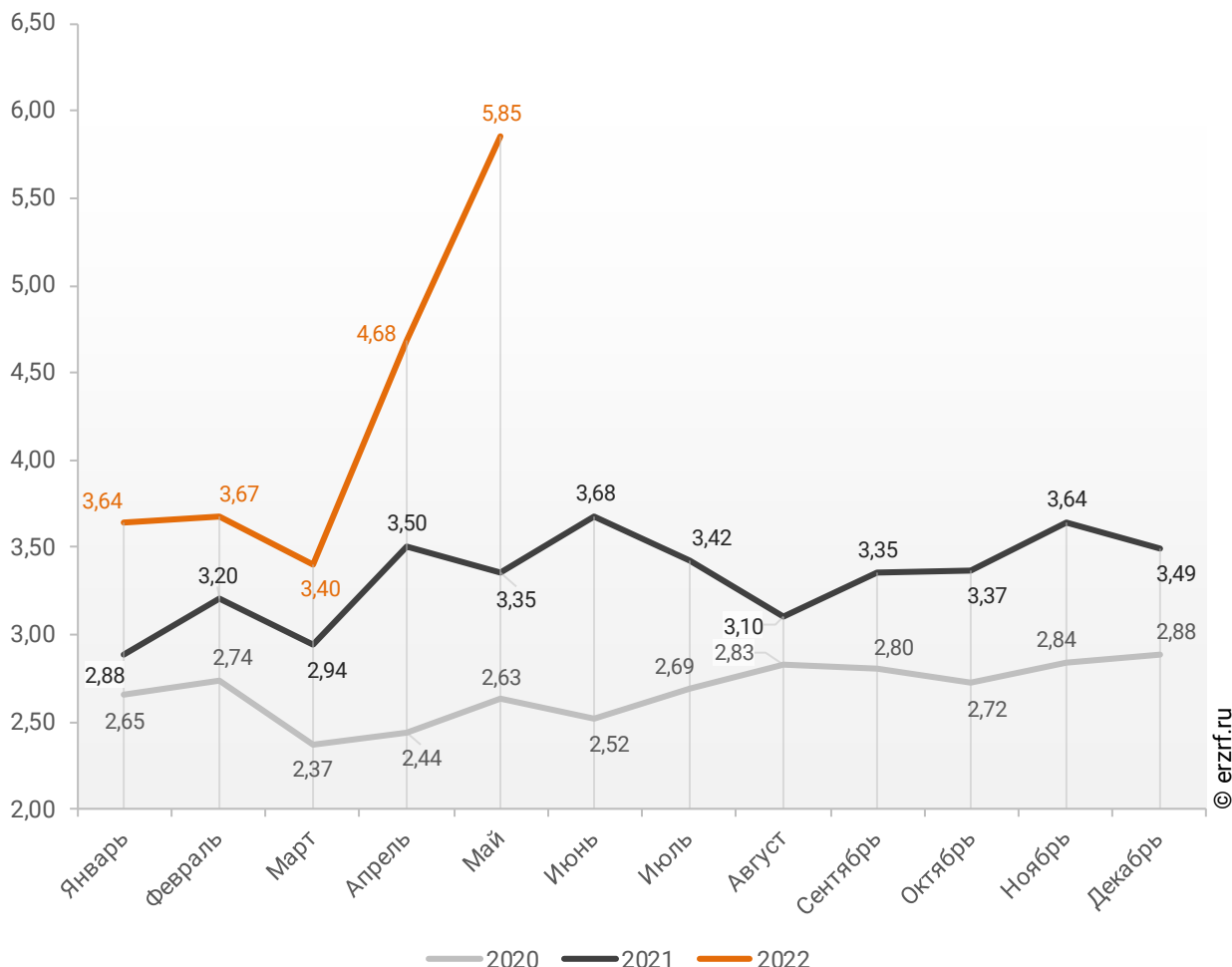


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в мае 2022 года увеличился на 74,6% по сравнению с маем 2021 года (5,85 против 3,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 25,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

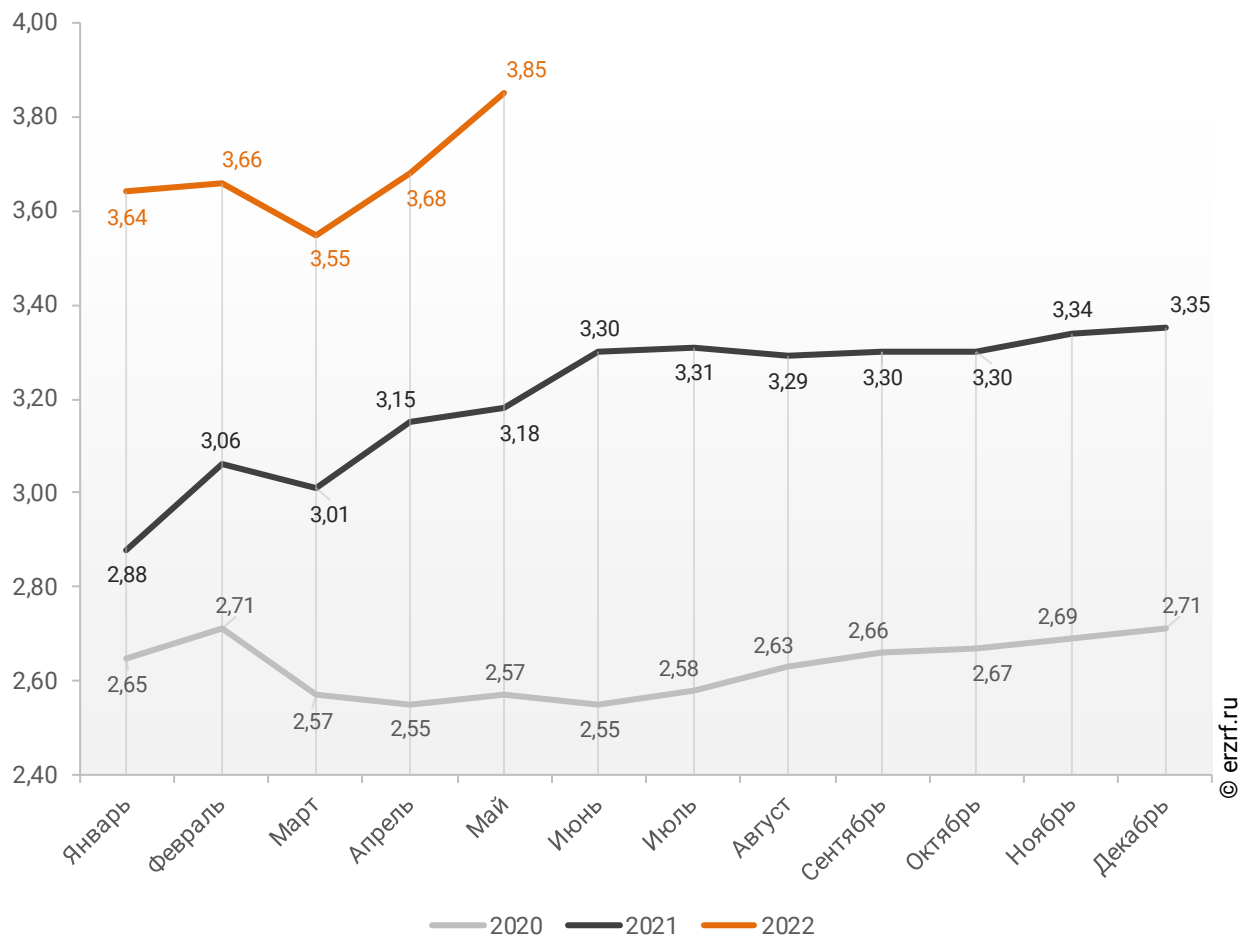


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,85 млн ₽ (на 27,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 21,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3,18 млн ₽), и на 49,8% больше уровня 2020 г. (2,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

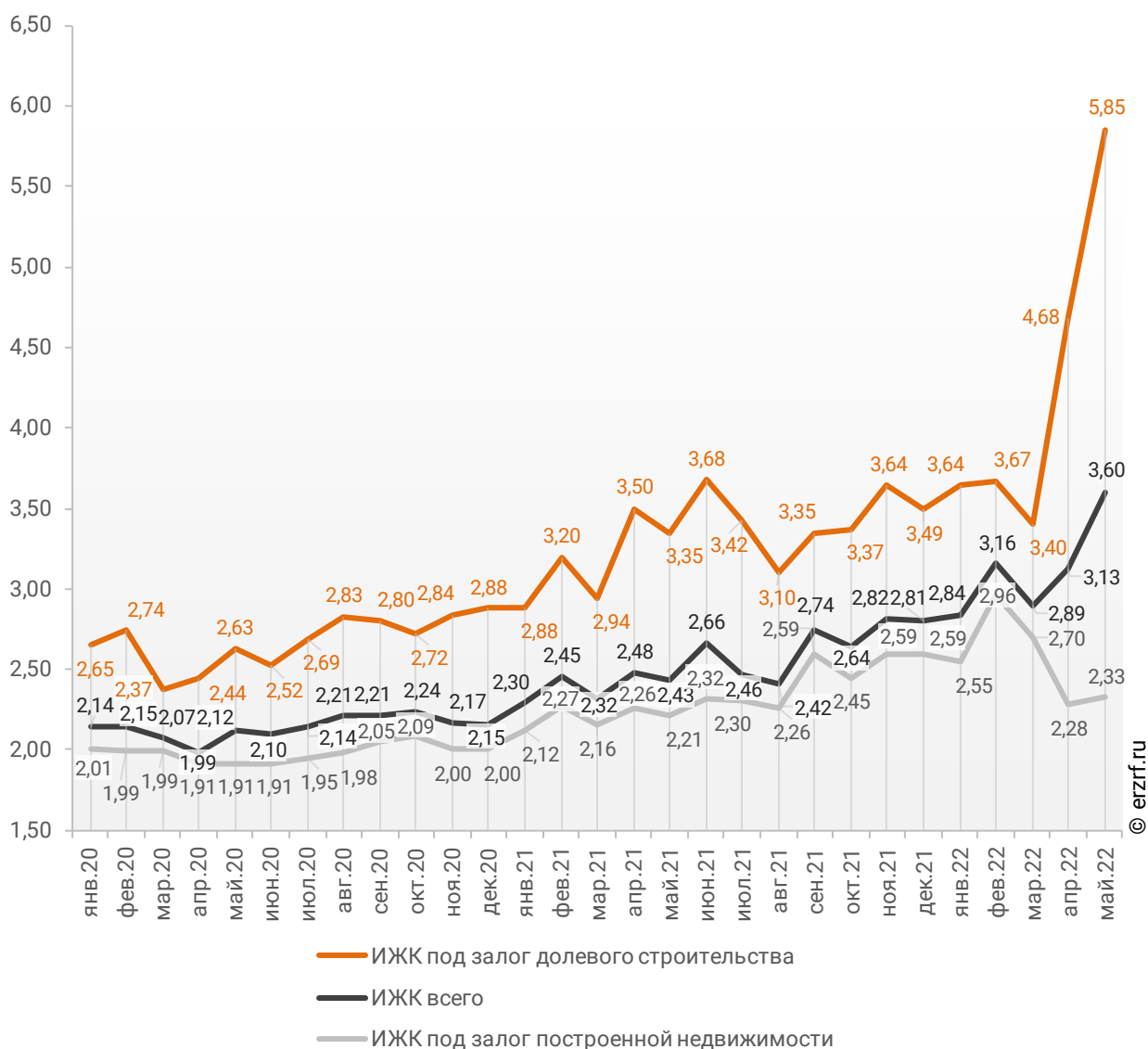


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,4% – с 2,21 до 2,33 млн ₽.

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

График 27

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



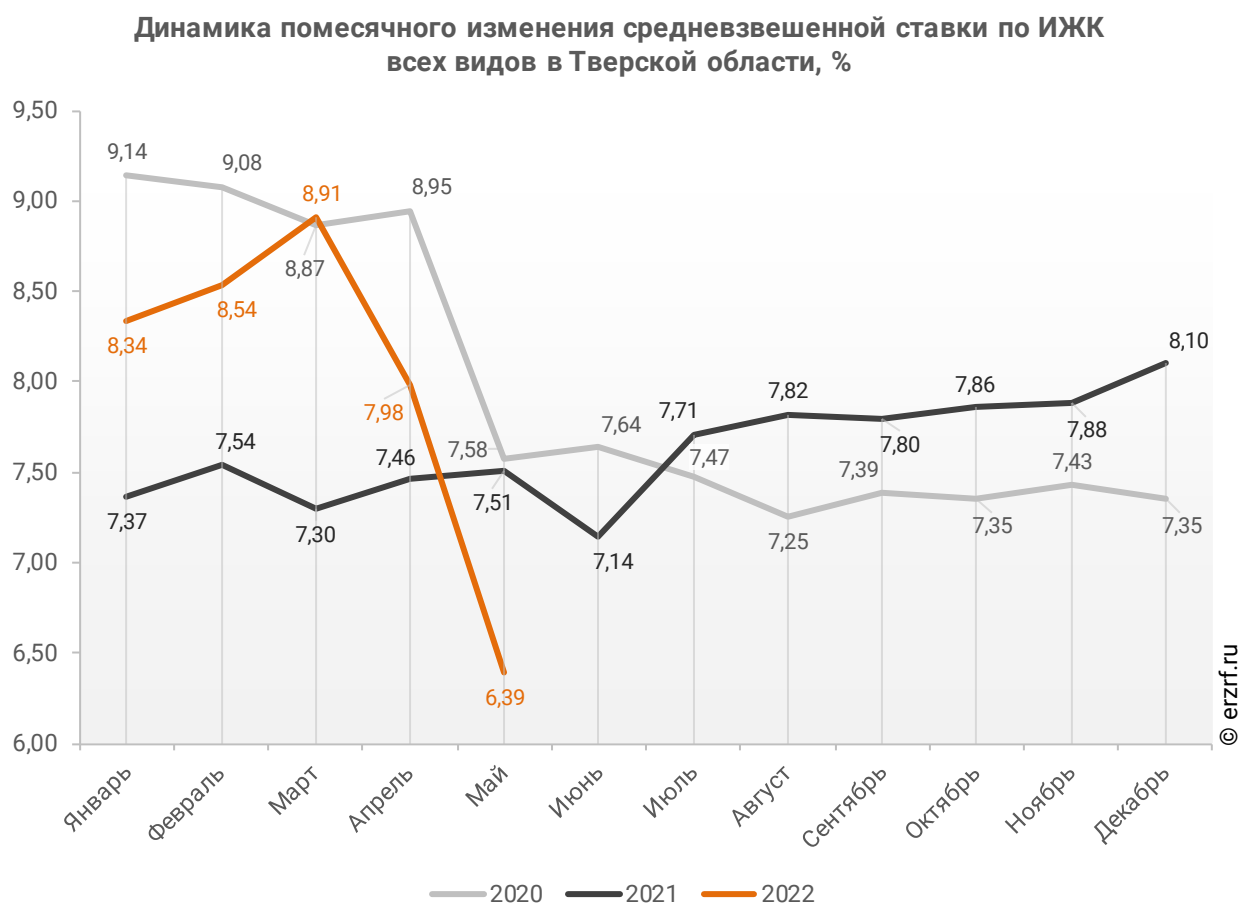
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 99,5 п.п. – с 51,6% до 151,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 6,39%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 1,12 п.п. (с 7,51 до 6,39%).

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

График 28

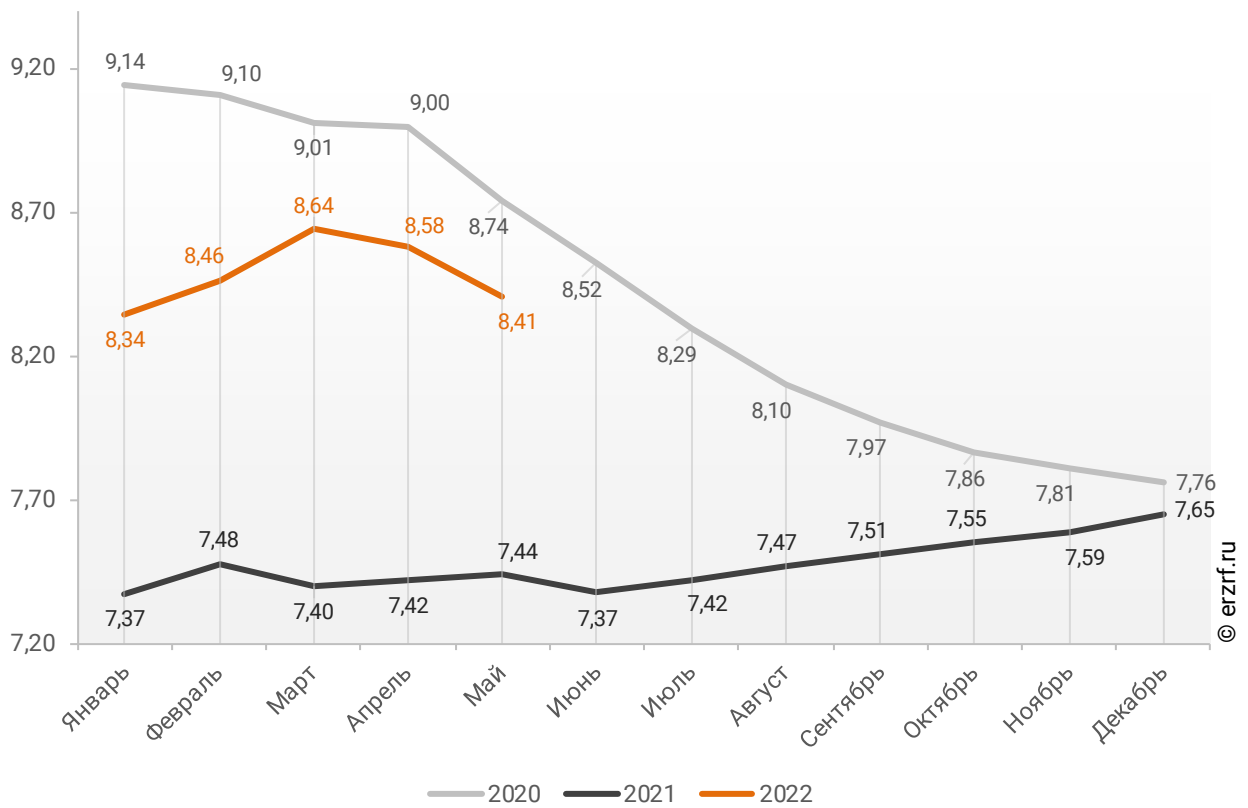


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,41%, что на 0,97 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,44%), и на 0,33 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,74%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

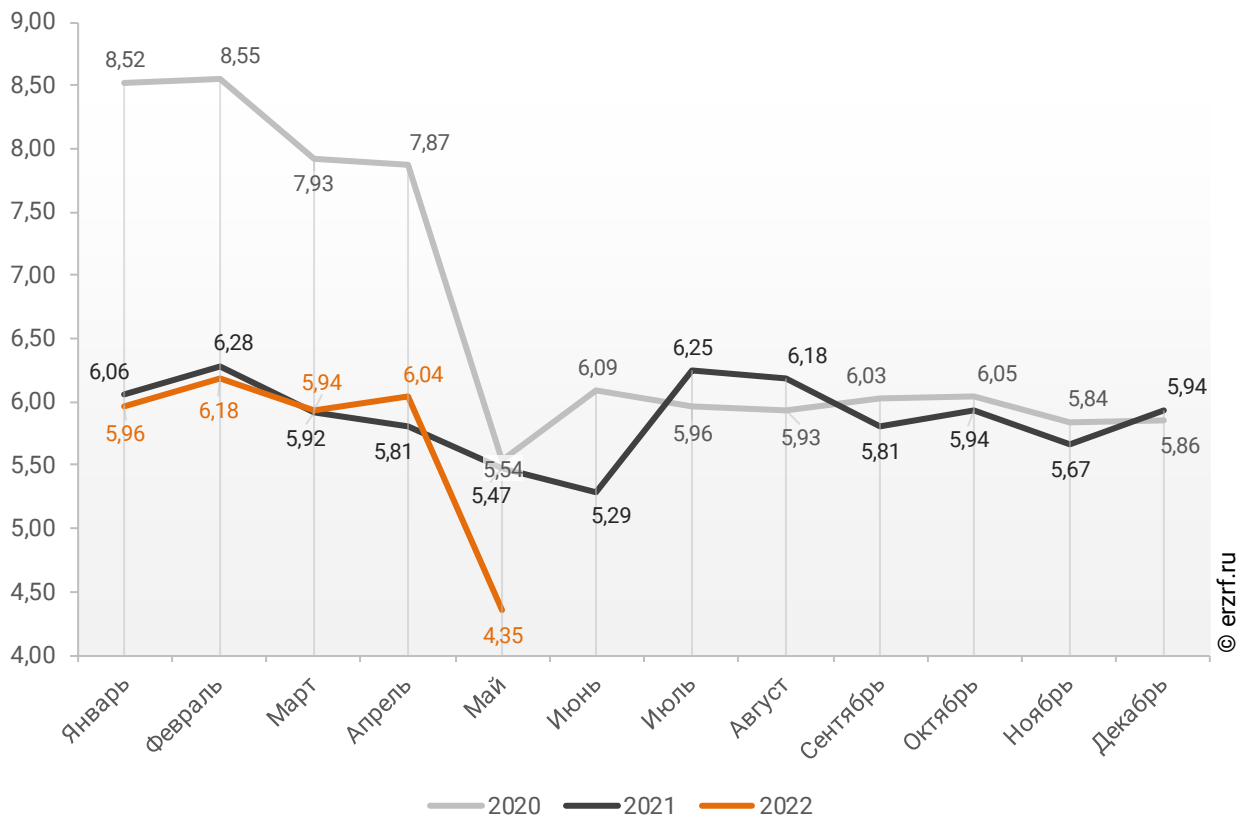


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в мае 2022 года, составила 4,35%, что на 1,12 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,47%).

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, %

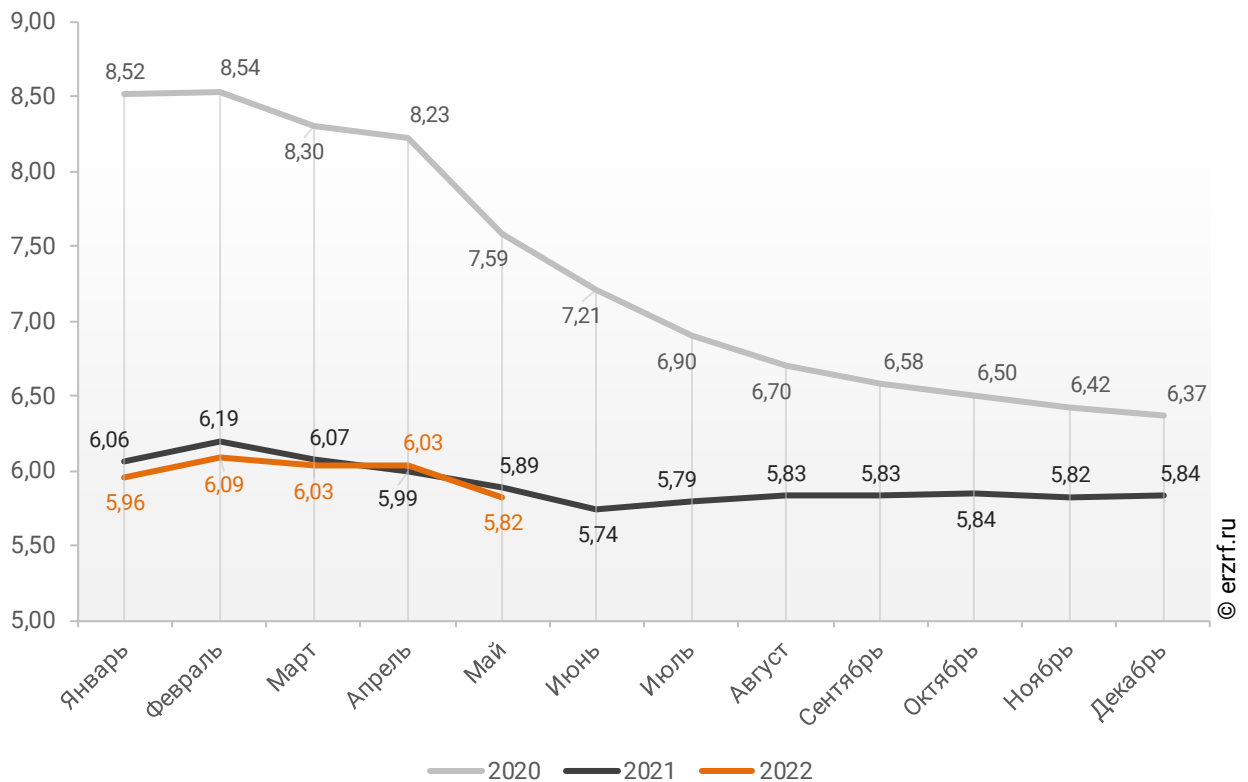


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 2,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,89%), и на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,59%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

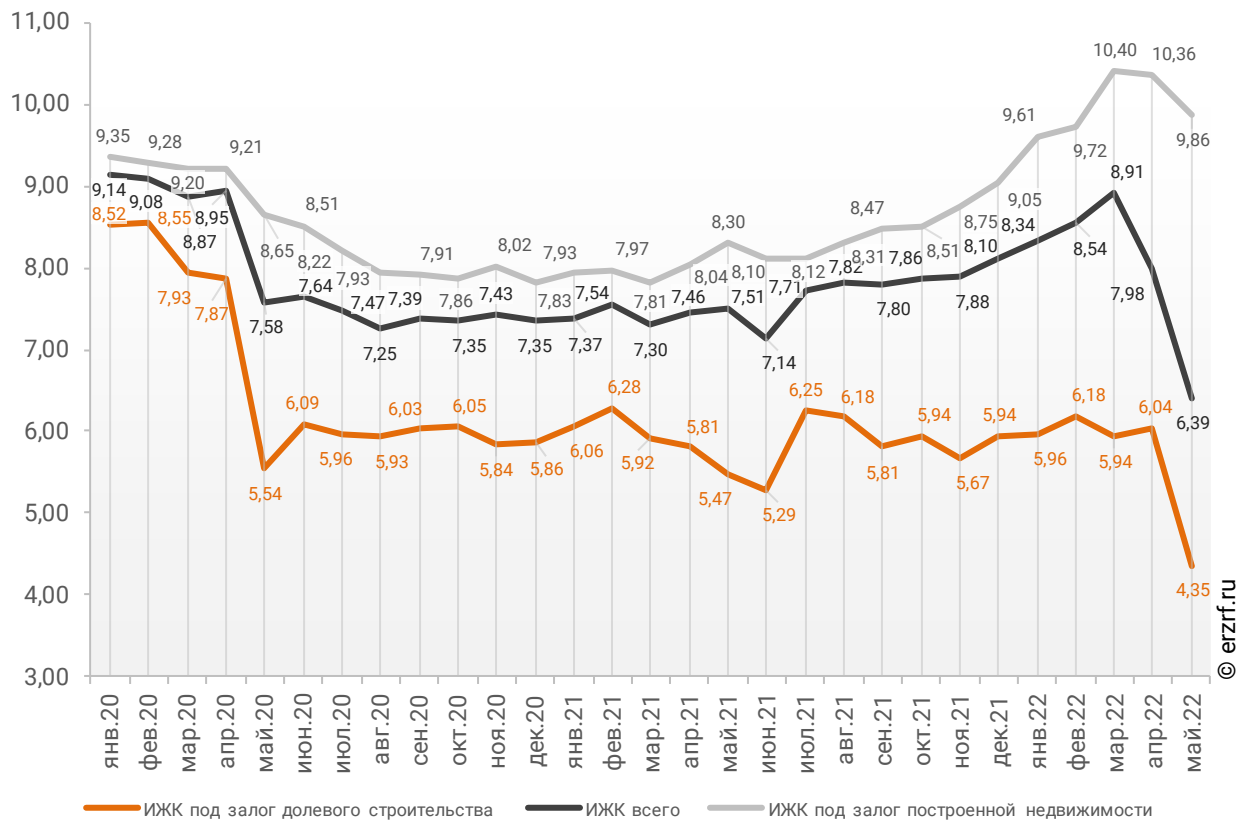


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в мае 2022 года составила 9,86%, что на 1,56 п.п. больше значения за май 2021 года (8,30%).

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

График 32

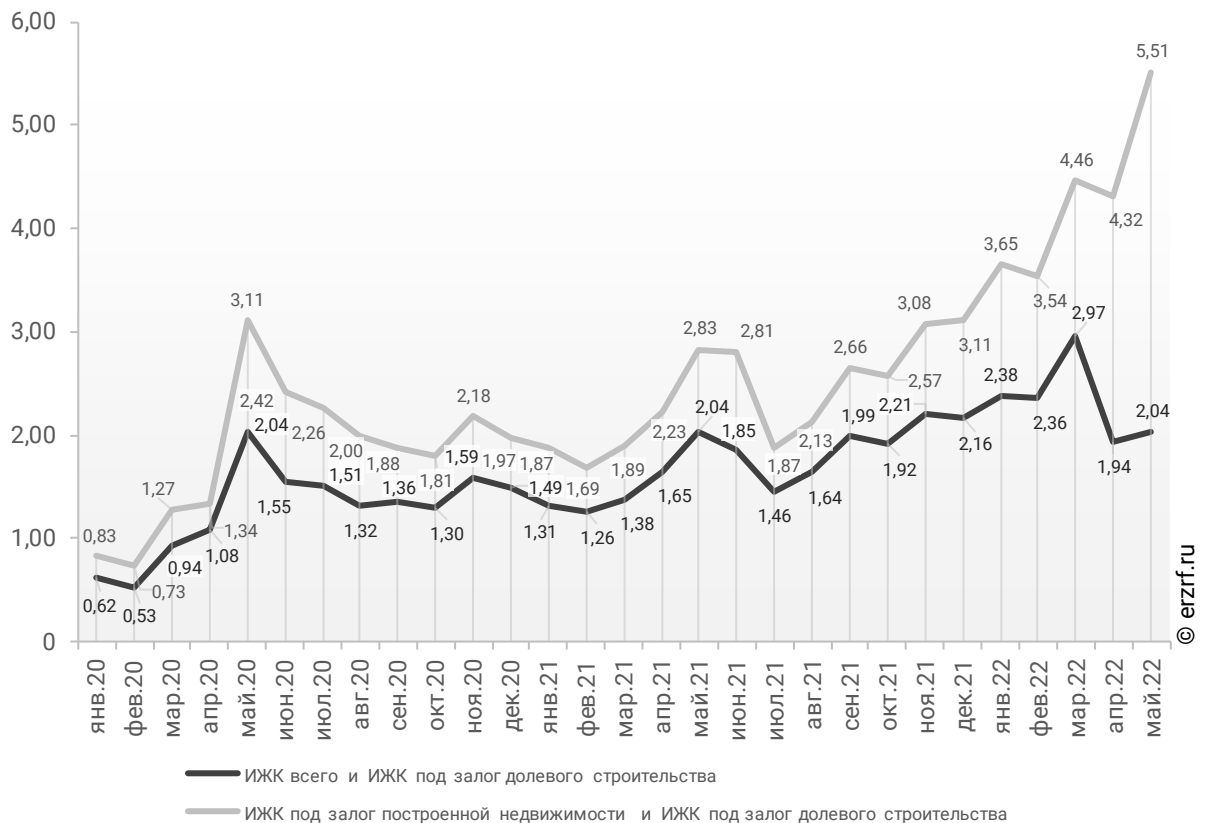
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области сохранилась на уровне 2,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 1,9 раза с 2,83 п.п. до 5,51 п.п. (График 33).

График 33

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

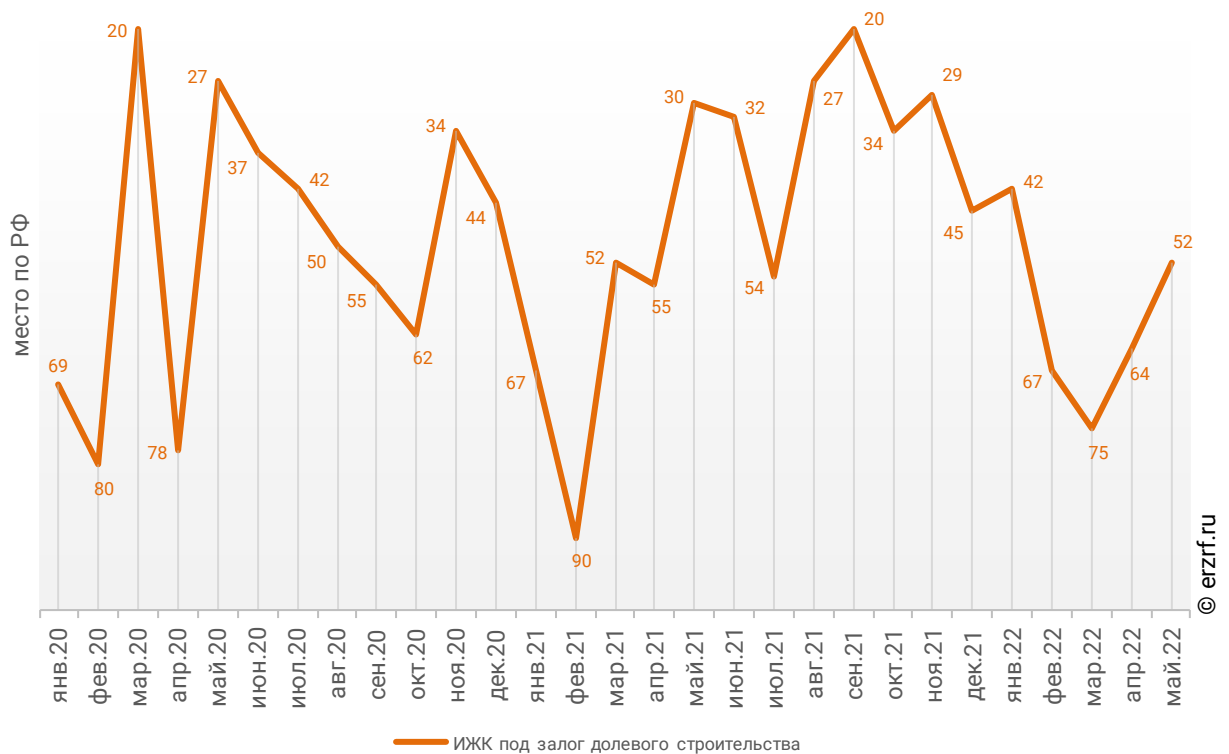


Тверская область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 52-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

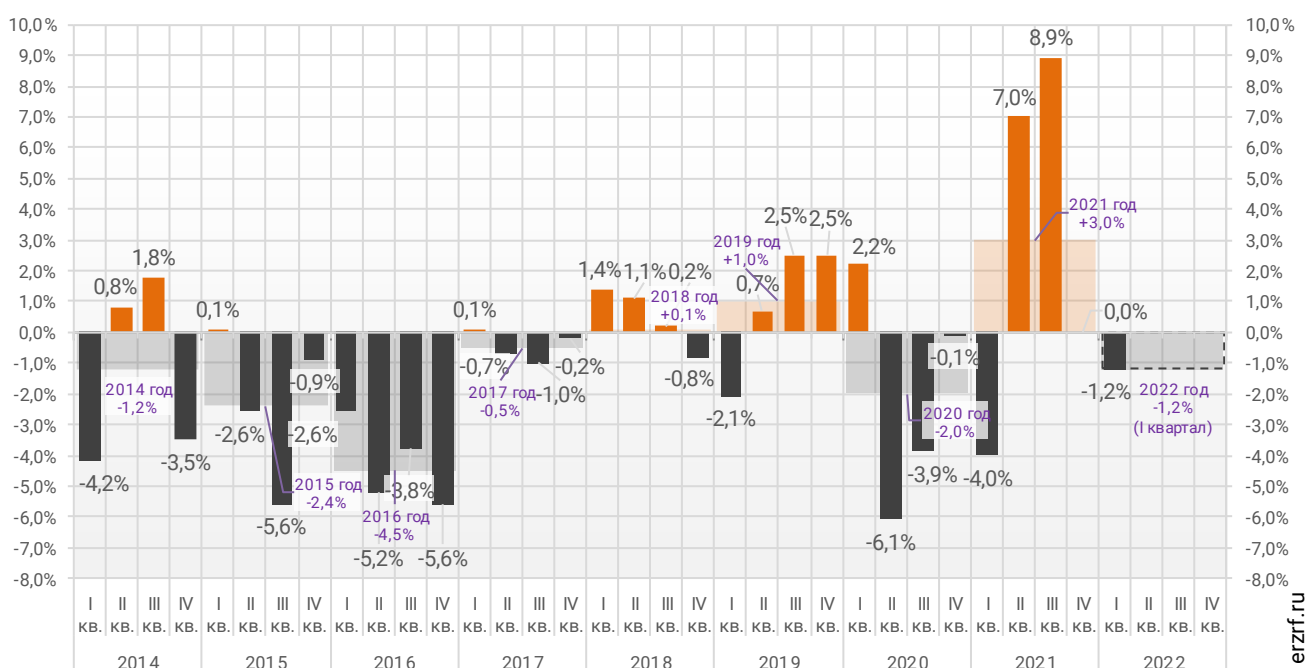
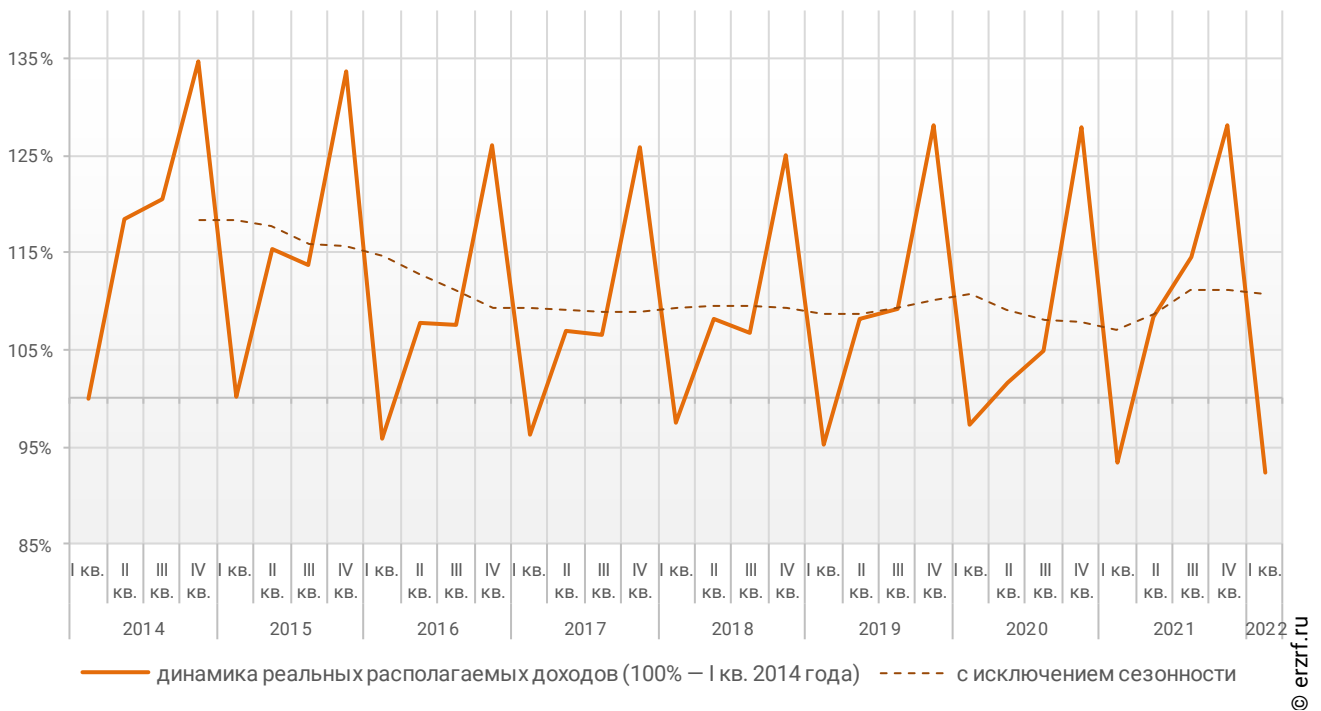


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



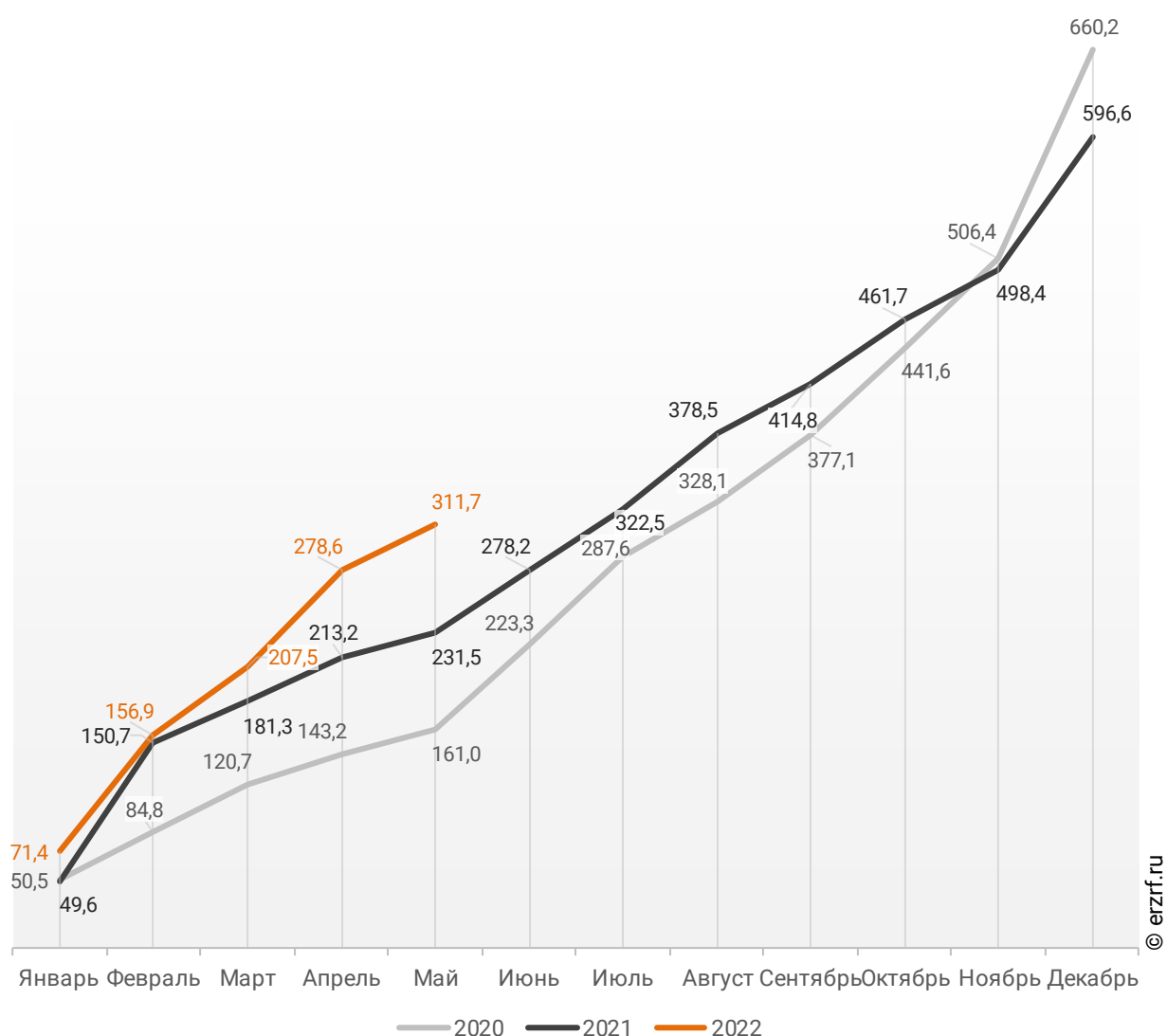
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 34,6% графика ввода жилья в Тверской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 93,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

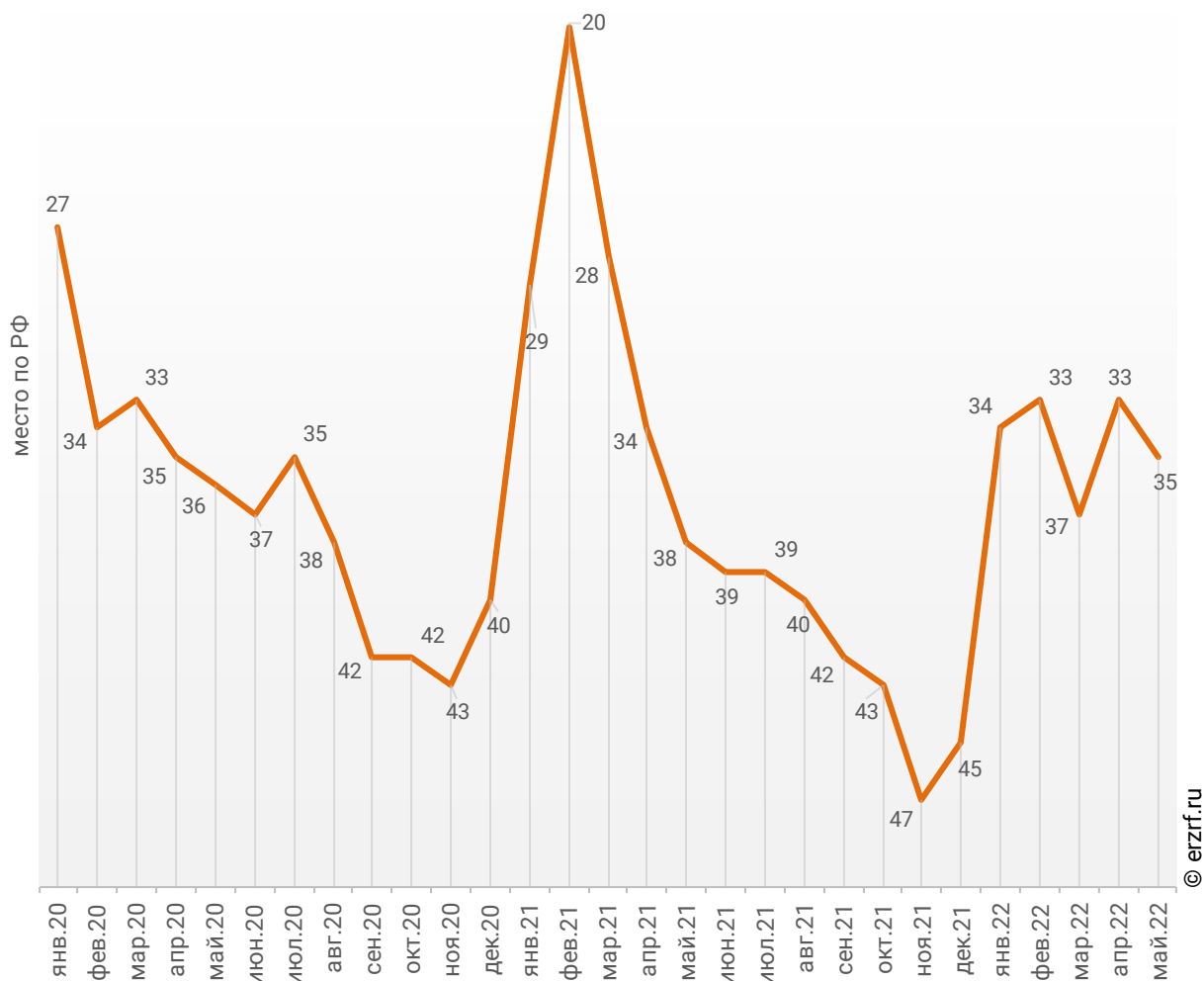


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 38

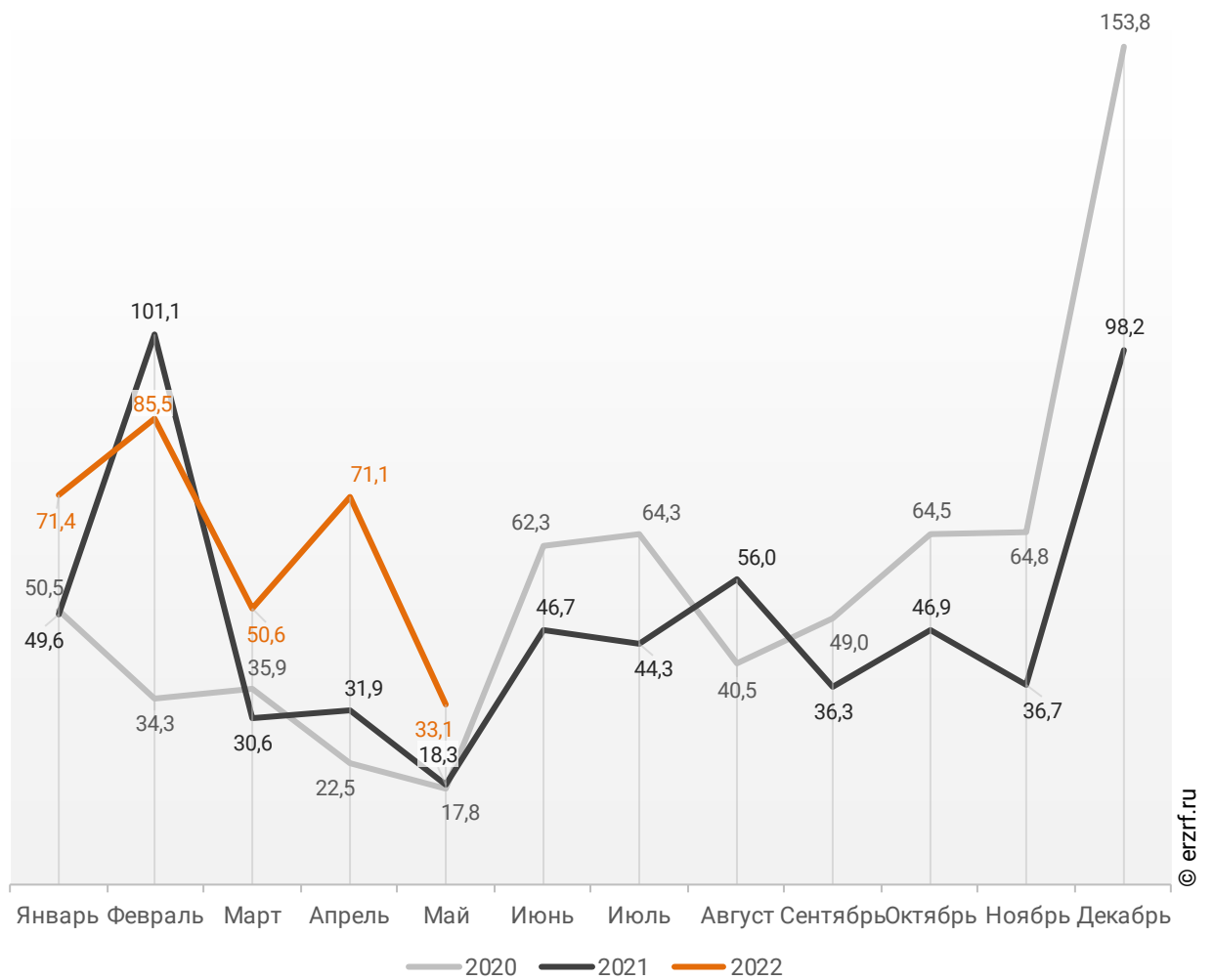
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Тверской области введено 33,1 тыс. м² жилья. Это на 80,9% или на 14,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

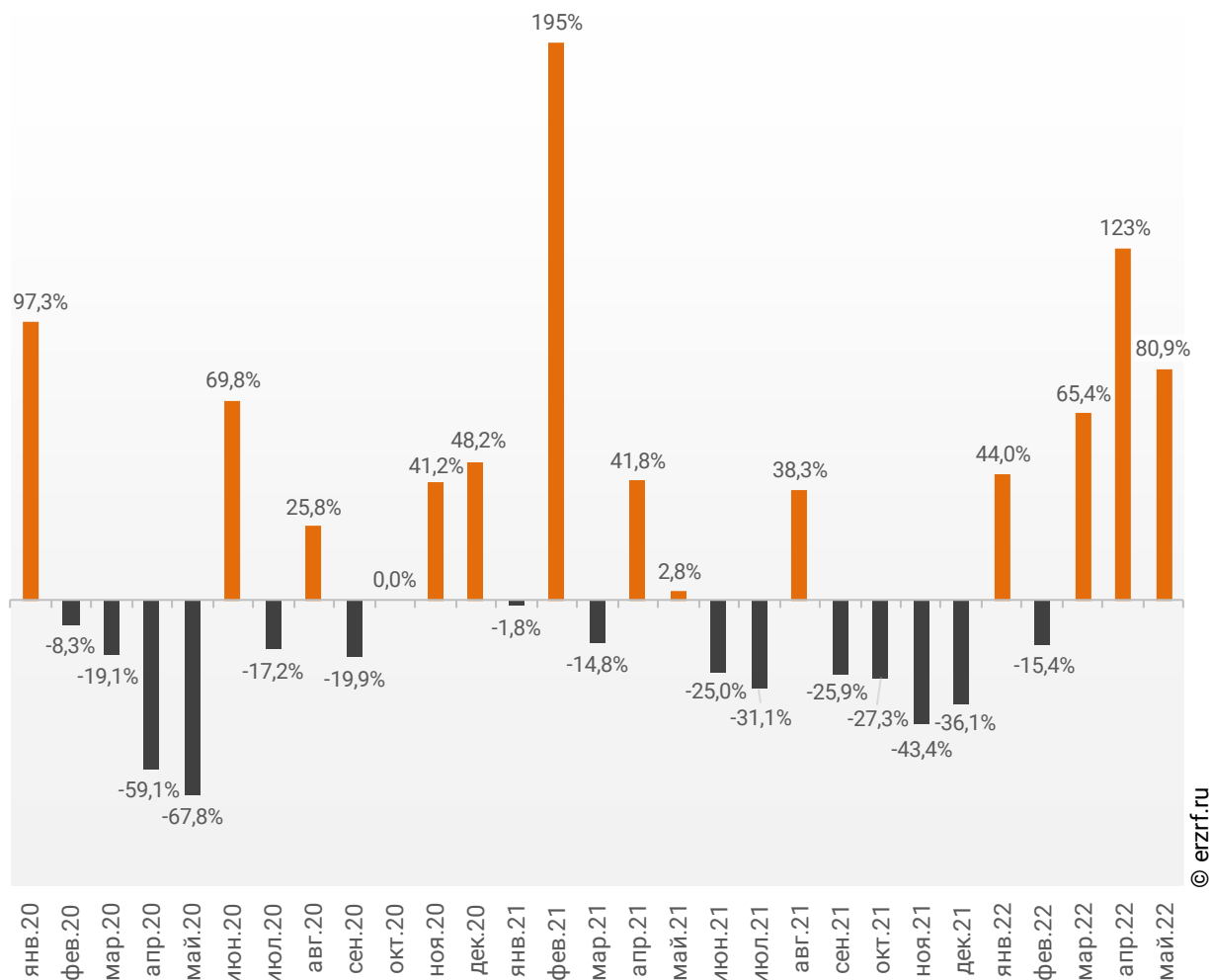
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



Опережение 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, %



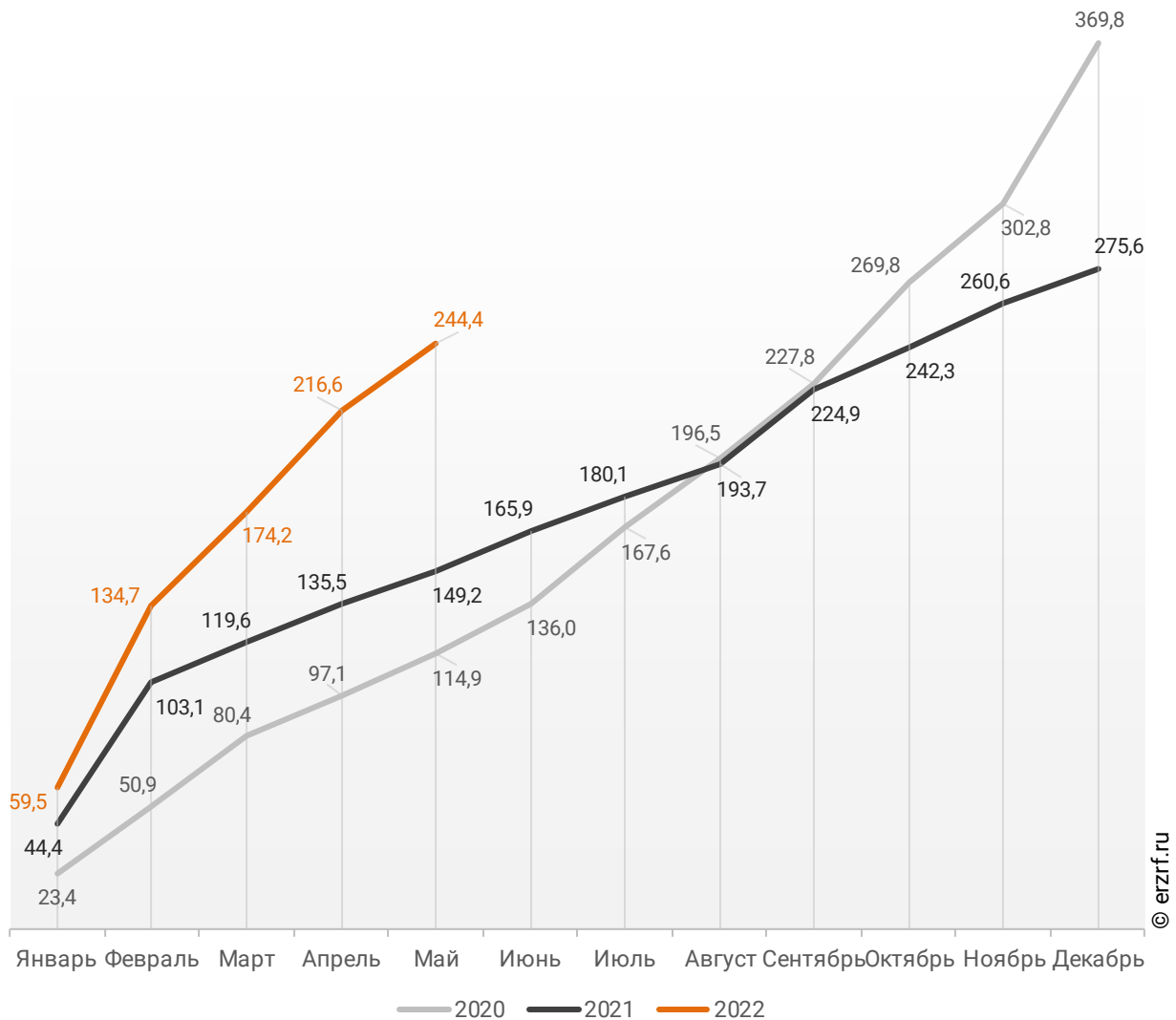
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Тверской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 112,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

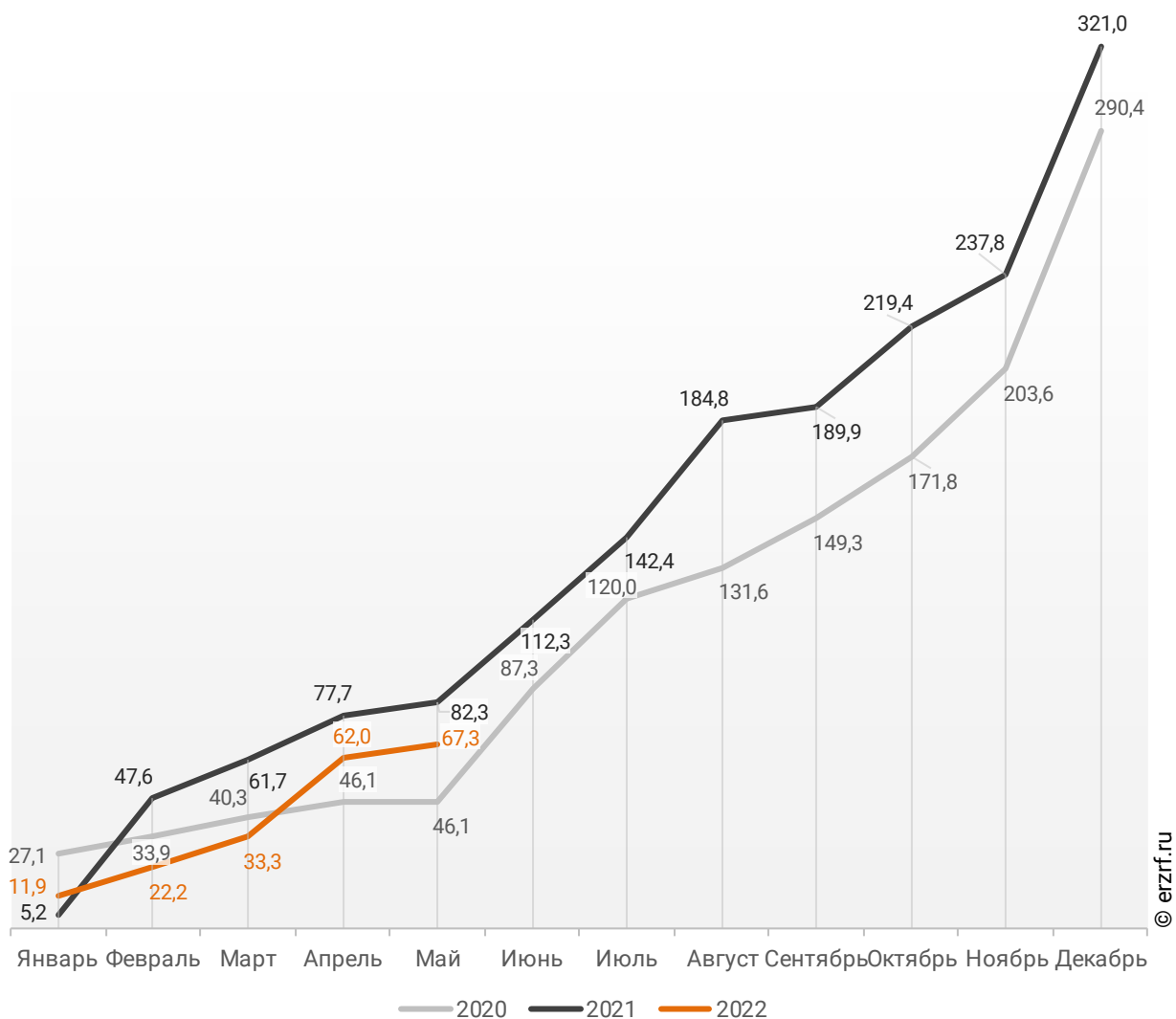
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают снижение на 18,2% к уровню 2021 г. и превышение на 46,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

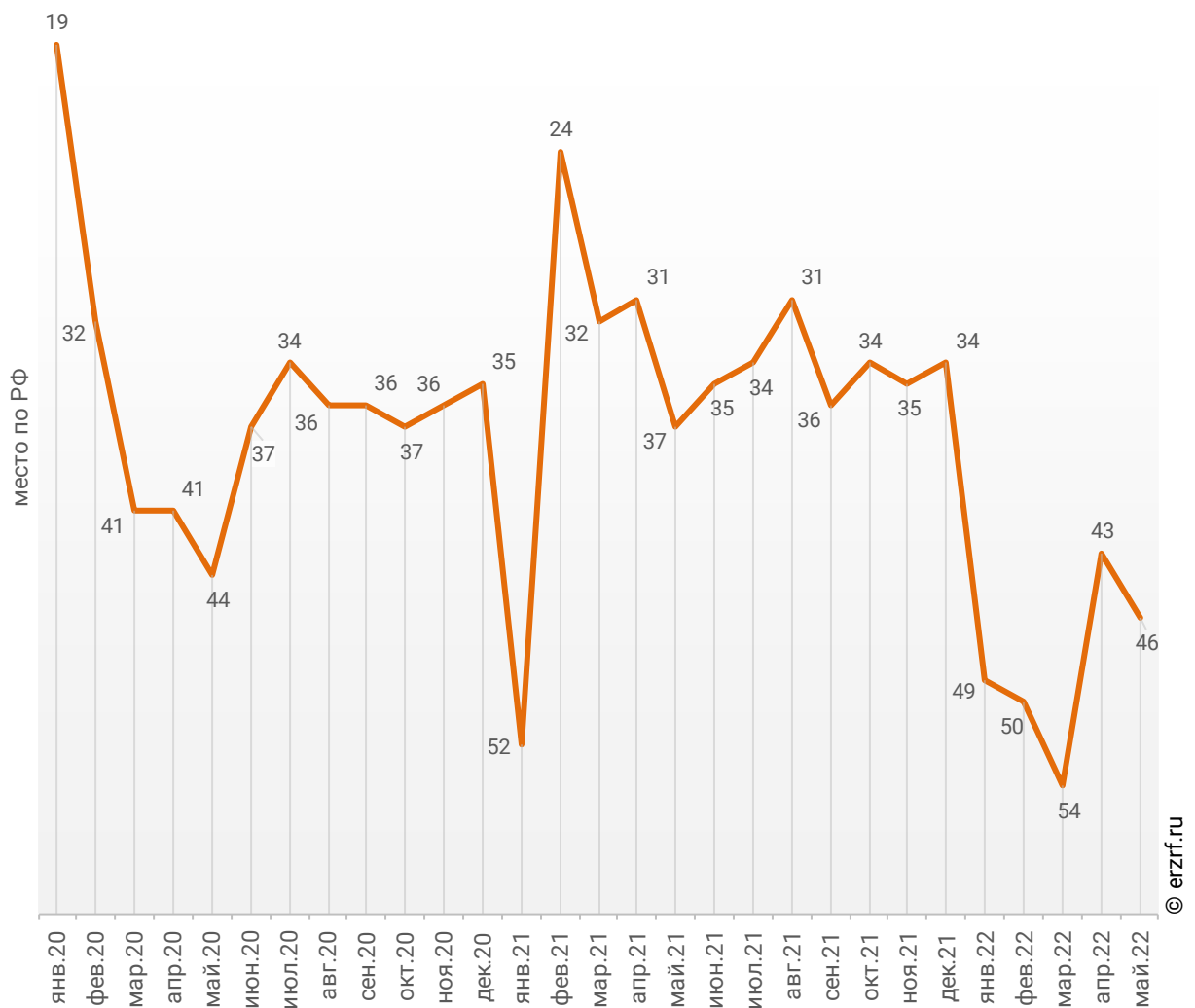


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

График 43

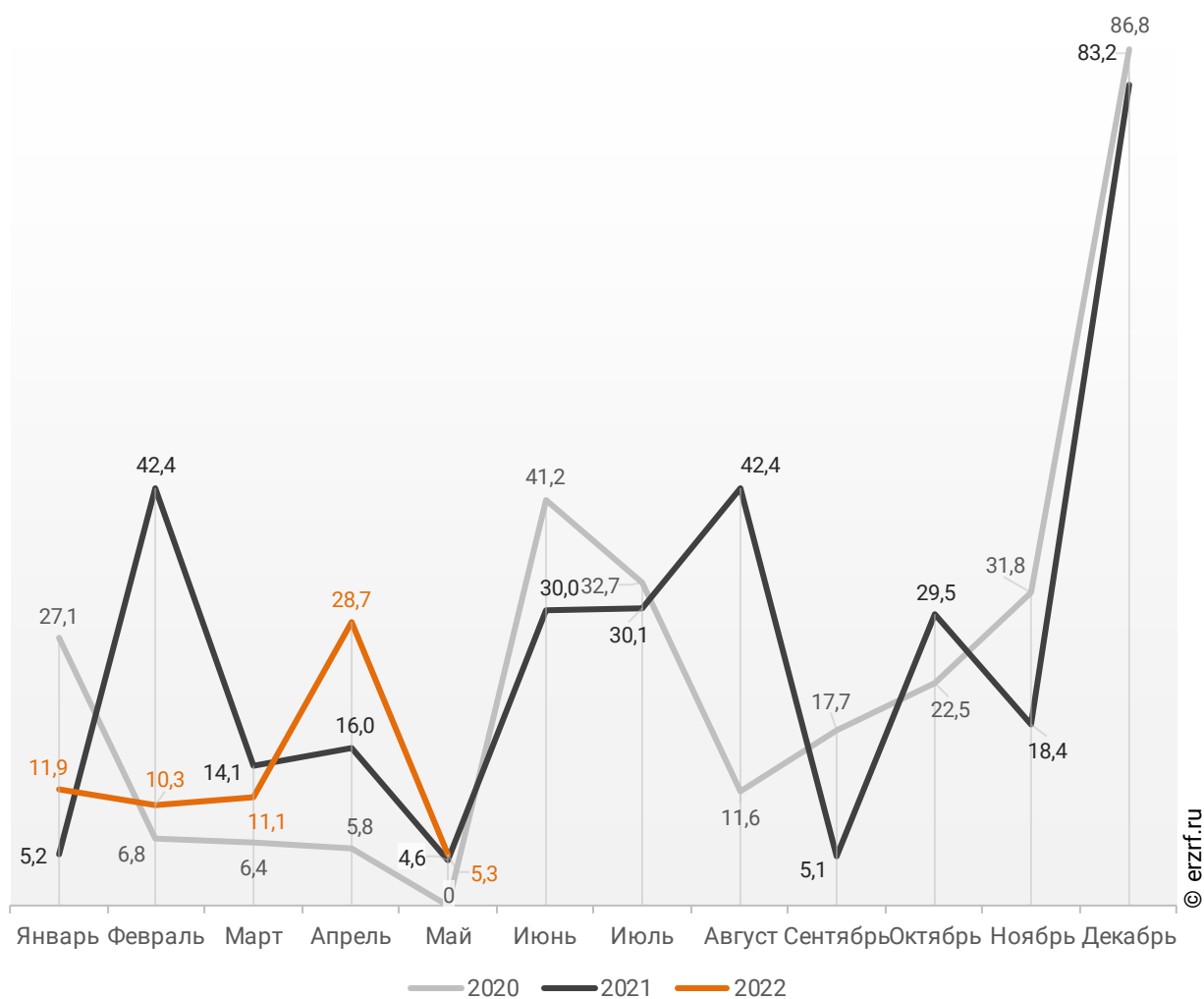
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Тверской области застройщиками введено 5,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,2% или на 0,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

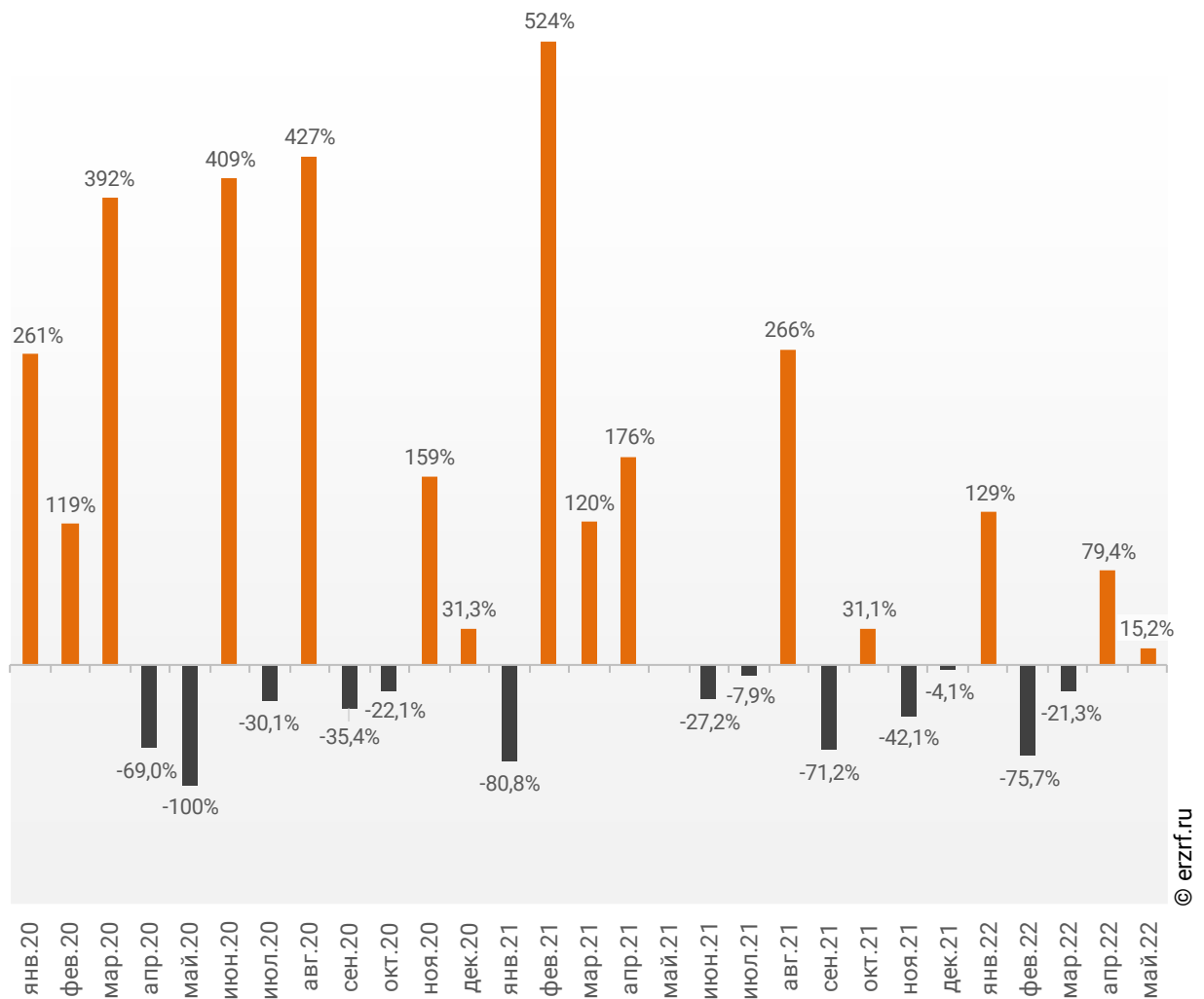
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 45

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

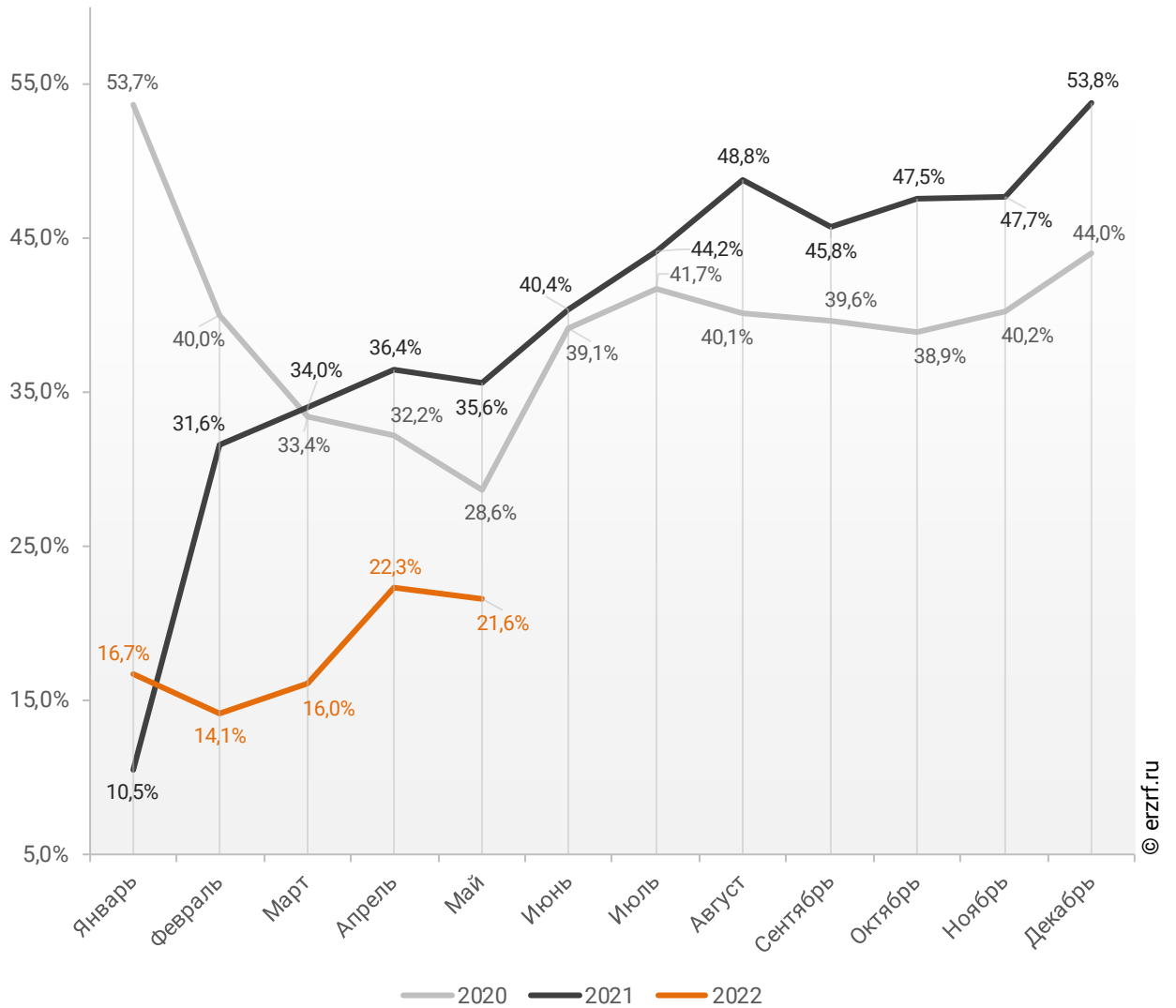


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Тверская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 21,6% против 35,6% за этот же период 2021 г. и 28,6% – за этот же период 2020 г.

График 46

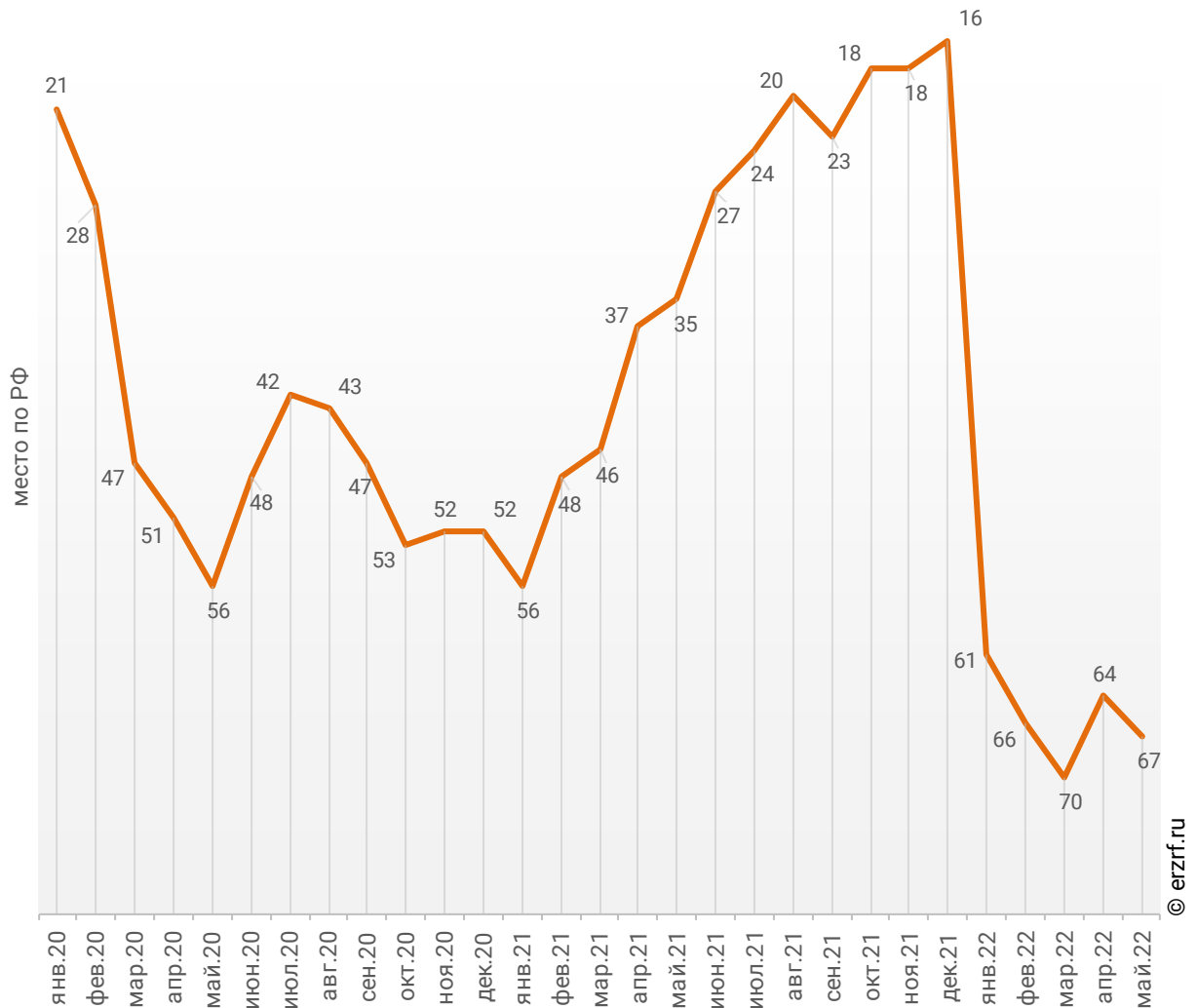
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 67-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 мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 16,0%, что на 9,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тверская область занимает 48-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 |
| 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 | Жилфинанспроект | Дом на Ефимова | 1 | 117 | 8 465 |
| III квартал 2022 | Эксперт-Строй | Look House | 2 | 68 | 6 229 |
| III квартал 2022 | ГК Удача | Удача Юго-Запад | 5 | 106 | 6 110 |
| III квартал 2022 | ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ | ЮЖАНКА | 1 | 88 | 5 173 |
| III квартал 2022 | Жилфинанспроект | Ефимова 15 | 1 | 72 | 5 065 |
| III квартал 2022 | СтройЖилКомплект | Звездный | 1 | 79 | 4 684 |
| III квартал 2022 | ТКЗ | По ул. З.Коноплянниковой | 1 | 80 | 4 416 |
| III квартал 2022 | ГК Паллада | Жираф | 1 | 79 | 4 097 |
| III квартал 2022 | ТверьДомСтрой | Пенаты | 2 | 72 | 3 916 |
| III квартал 2022 | Жилфинанспроект | Дом по ул. Симеоновская | 1 | 24 | 2 719 |
| III квартал 2022 | Квадрат | Спартак | 2 | 35 | 2 079 |
| III квартал 2022 | Компания ПромЖилСтрой | В пос. Крупский | 1 | 10 | 1 617 |
| 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 | ГК Иллидиум | Норвежский квартал | 1 | 117 | 5 862 |
| IV квартал 2022 | Стройтраст | Южная равнина | 1 | 109 | 5 402 |
| IV квартал 2022 | ГК Новый город | Заволжский (Новый город) | 1 | 110 | 4 491 |
| 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 | | | 34 | 3 230 | 164 951 |

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 | <i>Дарвин</i> | Палкино | ТЭСКО ГРУПП | 6 | 918 | 44 307 |
| 2 | <i>Мичуринский</i> | Тверь | ГК РКС Девелопмент | 2 | 872 | 41 128 |
| 3 | <i>Есенинские поля</i> | Батино | ГК Новый город | 4 | 932 | 39 420 |
| 4 | <i>Брусилово</i> | Тверь | ФинансИнвест | 3 | 708 | 37 252 |
| 5 | <i>Южная равнина</i> | Тверь | Стройтраст | 7 | 716 | 35 392 |
| 6 | <i>Новая Тверь</i> | Тверь | Талан | 1 | 620 | 33 423 |
| 7 | <i>Ясный</i> | Тверь | ГК Новый город | 3 | 657 | 26 621 |
| 8 | <i>Южный</i> | Тверь | ГК Новый город | 4 | 585 | 25 722 |
| 9 | <i>Победа</i> | Тверь | Основание | 2 | 282 | 25 330 |
| 10 | <i>Корона Парк</i> | Тверь | ЖИЛСОЦСТРОЙ | 3 | 446 | 18 308 |
| 11 | <i>Времена года 3</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 1 | 258 | 13 601 |
| 12 | <i>Времена Года 2</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 1 | 258 | 13 551 |
| 13 | <i>Европейский</i> | Тверь | БИЛДИНГ ГРУПП | 1 | 240 | 13 477 |
| 14 | <i>Норвежский квартал</i> | Тверь | ГК Иллидиум | 2 | 275 | 13 143 |
| 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>Botanica</i> | Тверь | СЗ РЕТРО | 1 | 165 | 8 882 |
| 18 | <i>Дом на Ефимова</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 1 | 117 | 8 465 |
| 19 | <i>Удача Володино</i> | Володино | ГК Удача | 6 | 98 | 8 250 |
| 20 | <i>Юность</i> | Тверь | ГК ЖБИ-2 | 2 | 134 | 7 878 |
| 21 | <i>Академический</i> | Тверь | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ | 2 | 143 | 7 733 |
| 22 | <i>Мкр. Южный</i> | Тверь | СФ Микро ДСК | 2 | 144 | 7 256 |
| 23 | <i>Look House</i> | Тверь | Эксперт-Строй | 2 | 68 | 6 229 |
| 24 | <i>Удача Юго-Запад</i> | Кривцово | ГК Удача | 5 | 106 | 6 110 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|------------|---------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Кот Д Азур</i> | Тверь | СЗ Форсайд | 1 | 68 | 6 073 |
| 26 | <i>ЮЖАНКА</i> | Тверь | ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ | 1 | 88 | 5 173 |
| 27 | <i>Ефимова 15</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 1 | 72 | 5 065 |
| 28 | <i>Звездный</i> | Тверь | СтройЖилКомплект | 1 | 79 | 4 684 |
| 29 | <i>Заволжский (Новый город)</i> | Батино | ГК Новый город | 1 | 110 | 4 491 |
| 30 | <i>По ул. З.Коноплянниковой</i> | Тверь | ТКЗ | 1 | 80 | 4 416 |
| 31 | <i>Белая Слобода</i> | Тверь | Деко | 1 | 94 | 4 284 |
| 32 | <i>По ул. Луначарского</i> | Тверь | ТверьЖилДорСтрой | 1 | 63 | 4 258 |
| 33 | <i>Жираф</i> | Тверь | ГК Паллада | 1 | 79 | 4 097 |
| 34 | <i>Пенаты</i> | Тверь | ТверьДомСтрой | 2 | 72 | 3 916 |
| 35 | <i>В пос. Крупский</i> | Тверь | Компания ПромЖилСтрой | 3 | 24 | 3 868 |
| 36 | <i>МИР</i> | Тверь | ПСК СтройРазвитие | 1 | 58 | 3 572 |
| 37 | <i>Дом по ул. Симеоновская</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 1 | 24 | 2 719 |
| 38 | <i>Дом по ул. Малая Самара</i> | Тверь | СЗ ОСНОВАНИЕ | 1 | 35 | 2 443 |
| 39 | <i>Спартак</i> | Тверь | Квадрат | 2 | 35 | 2 079 |
| 40 | <i>Дом по ул. Мусоргского</i> | Тверь | МЕГАСТРОЙ | 1 | 33 | 1 807 |
| Общий итог | | | | 84 | 10 257 | 527 683 |

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 | Есенинские поля | Батино | ГК Новый город | | 42,3 |
| 6 | Южный | Тверь | ГК Новый город | | 44,0 |
| 7 | Белая Слобода | Тверь | Деко | | 45,6 |
| 8 | Мичуринский | Тверь | ГК РКС Девелопмент | | 47,2 |
| 9 | Норвежский квартал | Тверь | ГК Иллидиум | | 47,8 |
| 10 | Дарвин | Палкино | ТЭСКО ГРУПП | | 48,3 |
| 11 | Южная равнина | Тверь | Стройтраст | | 49,4 |
| 12 | Мкр. Южный | Тверь | СФ Микро ДСК | | 50,4 |
| 13 | Жираф | Тверь | ГК Паллада | | 51,9 |
| 14 | Времена Года 2 | Тверь | ГК Иллидиум | | 52,5 |
| 15 | Брусилово | Тверь | ФинансИнвест | | 52,6 |
| 16 | Времена года 3 | Тверь | ГК Иллидиум | | 52,7 |
| 17 | Созвездие | Тверь | СФ МЖК Тверь | | 53,1 |
| 18 | Botanica | Тверь | СЗ РЕТРО | | 53,8 |
| 19 | Новая Тверь | Тверь | Талан | | 53,9 |
| 20 | Академический | Тверь | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ | | 54,1 |
| 21 | Пенаты | Тверь | ТверьДомСтрой | | 54,4 |
| 22 | Дом по ул. Мусоргского | Тверь | МЕГАСТРОЙ | | 54,8 |
| 23 | По ул. З.Коноплянниковой | Тверь | ТКЗ | | 55,2 |
| 24 | Европейский | Тверь | БИЛДИНГ ГРУПП | | 56,2 |
| 25 | Удача Юго-Запад | Кривцово | ГК Удача | | 57,6 |
| 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>МИР</i> | Тверь | ПСК СтройРазвитие | 61,6 |
| 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>Удача Володино</i> | Володино | ГК Удача | 84,2 |
| 36 | <i>Кот Д Азур</i> | Тверь | СЗ Форсайд | 89,3 |
| 37 | <i>Победа</i> | Тверь | Основание | 89,8 |
| 38 | <i>Look House</i> | Тверь | Эксперт-Строй | 91,6 |
| 39 | <i>Дом по ул. Симеоновская</i> | Тверь | Жилфинанспроект | 113,3 |
| 40 | <i>В пос. Крупский</i> | Тверь | Компания ПромЖилСтрой | 161,2 |
| Общий итог | | | | 51,4 |



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 |
| 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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. | 24 000 руб. в год | |
| | | 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 | | |