

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

442 893

-20,3% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 452

+17,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

210

-5,0% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

52,2

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2022

55 799

+9,2% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,6%

-1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,00

-3,18 п.п. к августу 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 октябрь 2022 года выявлено **70 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 **8 487 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **442 893 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	84,3%	8 287	97,6%	426 832	96,4%
блокированный дом	11	15,7%	200	2,4%	16 061	3,6%
Общий итог	70	100%	8 487	100%	442 893	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,6% строящихся жилых единиц.

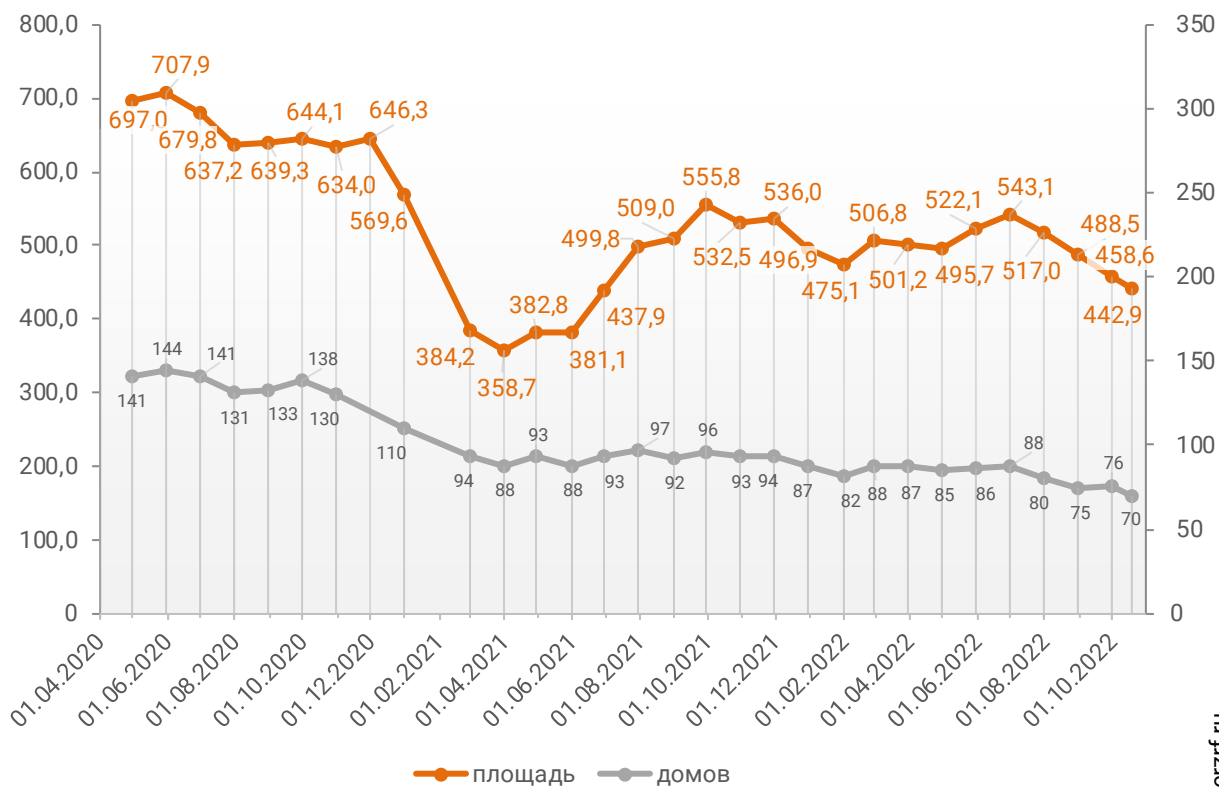
На блокированные дома приходится 2,4% строящихся жилых единиц.

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	50	71,4%	6 159	72,6%	333 196	75,2%
Калининский	19	27,1%	2 036	24,0%	97 527	22,0%
Палкино	6	8,6%	918	10,8%	44 307	10,0%
Батино	4	5,7%	932	11,0%	39 410	8,9%
Володино	6	8,6%	117	1,4%	9 825	2,2%
Кривцово	3	4,3%	69	0,8%	3 985	0,9%
Конаковский	1	1,4%	292	3,4%	12 170	2,7%
Конаково	1	1,4%	292	3,4%	12 170	2,7%
	70	100%	8 487	100%	442 893	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (75,2% совокупной площади жилых единиц).

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

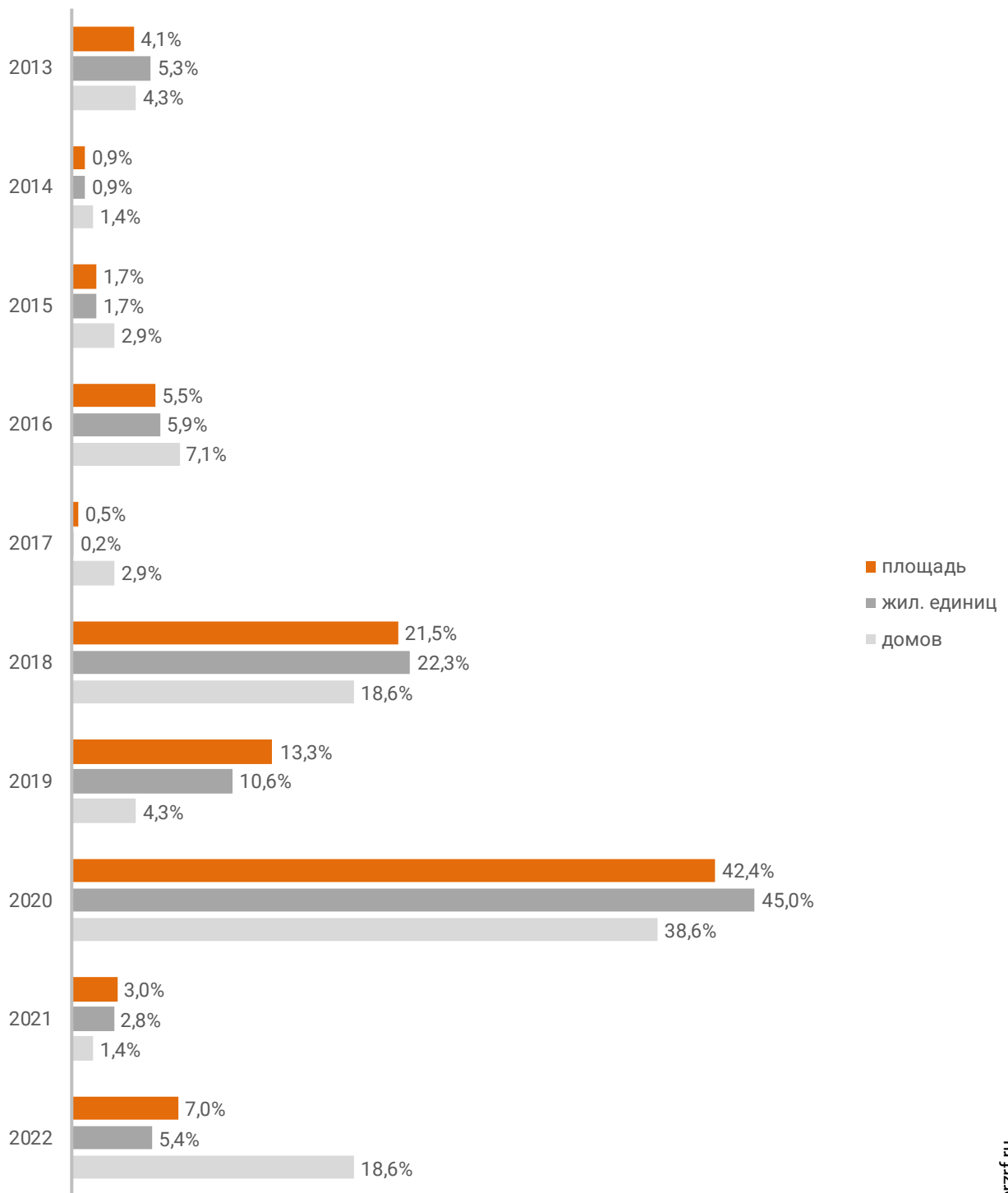
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	4,3%	446	5,3%	18 308	4,1%
2014	1	1,4%	79	0,9%	4 097	0,9%
2015	2	2,9%	144	1,7%	7 515	1,7%
2016	5	7,1%	497	5,9%	24 560	5,5%
2017	2	2,9%	14	0,2%	2 251	0,5%
2018	13	18,6%	1 892	22,3%	95 117	21,5%
2019	3	4,3%	902	10,6%	58 753	13,3%
2020	27	38,6%	3 818	45,0%	187 627	42,4%
2021	1	1,4%	240	2,8%	13 477	3,0%
2022	13	18,6%	455	5,4%	31 188	7,0%
Общий итог	70	100%	8 487	100%	442 893	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. (42,4% по площади жилых единиц).

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

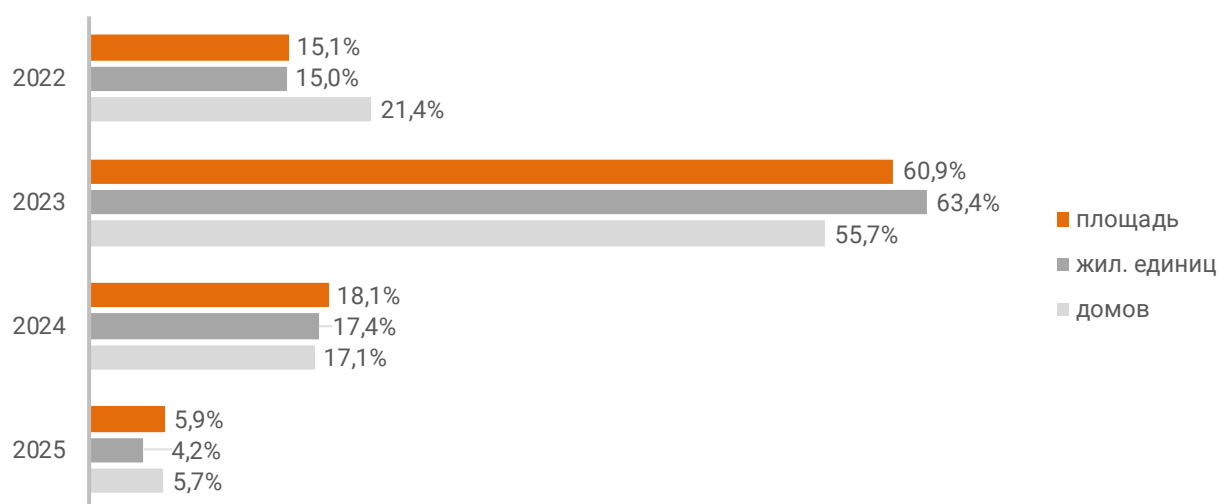
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	15	21,4%	1 271	15,0%	67 073	15,1%
2023	39	55,7%	5 383	63,4%	269 501	60,9%
2024	12	17,1%	1 477	17,4%	80 319	18,1%
2025	4	5,7%	356	4,2%	26 000	5,9%
Общий итог	70	100%	8 487	100%	442 893	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 67 073 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	67 073	2016	18 308 27,3%
		2018	4 097 6,1%
		2019	7 669 11,4%
		2020	3 065 4,6%
		2021	4 416 6,6%
		2022	15 917 23,7%
2023	269 501	2021	7 281 2,7%
2024	80 319	2022	6 701 8,3%
Общий итог	442 893		67 454 15,2%

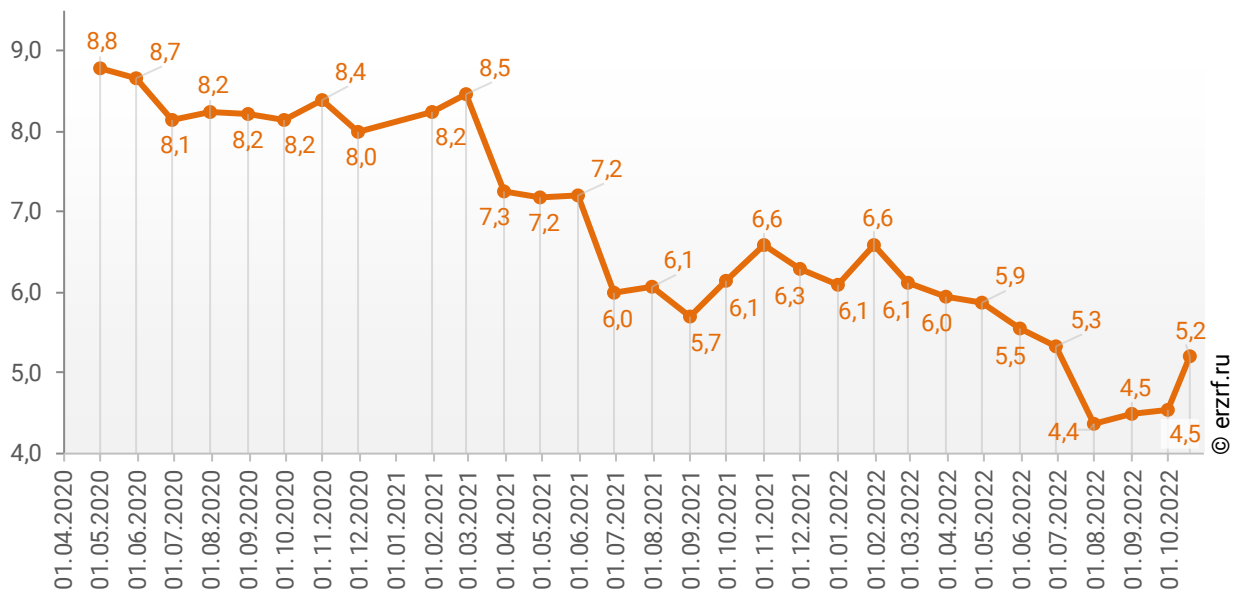
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2022 год (18 308 м²), что составляет 27,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 5,2 месяца.

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

График 2

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



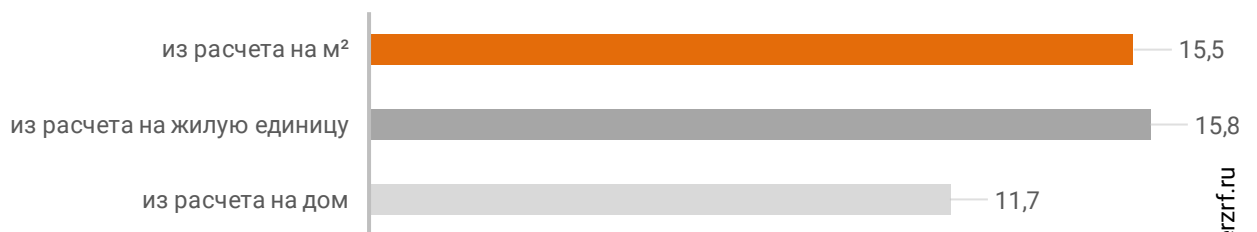
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

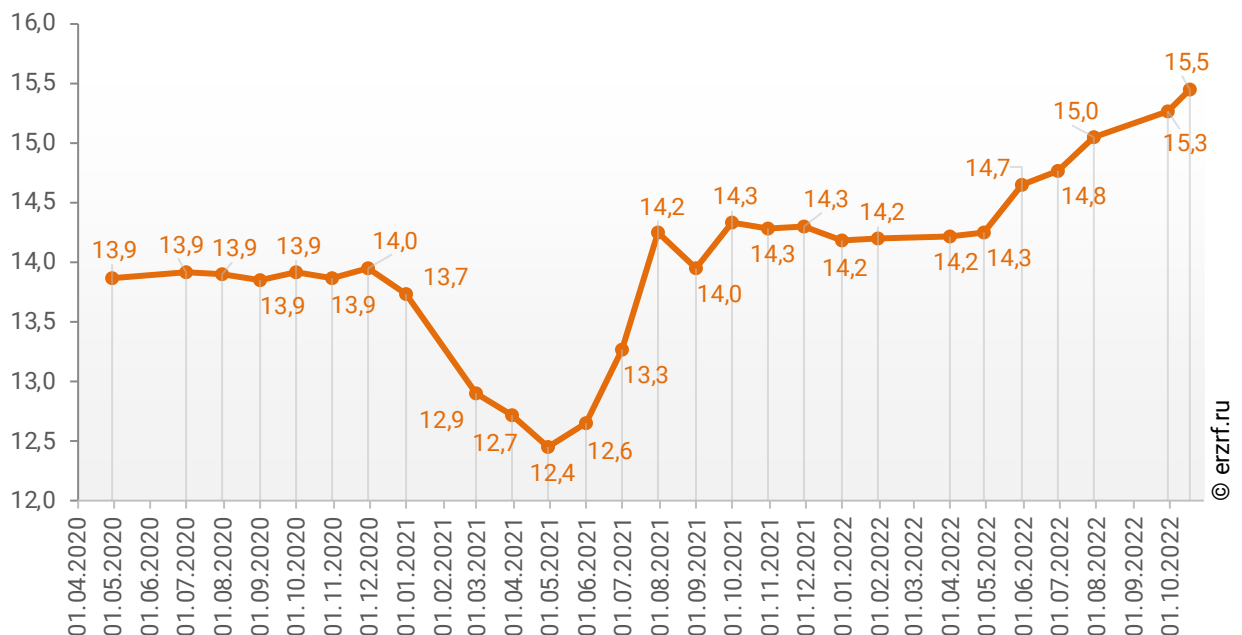


© erzrf.ru

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

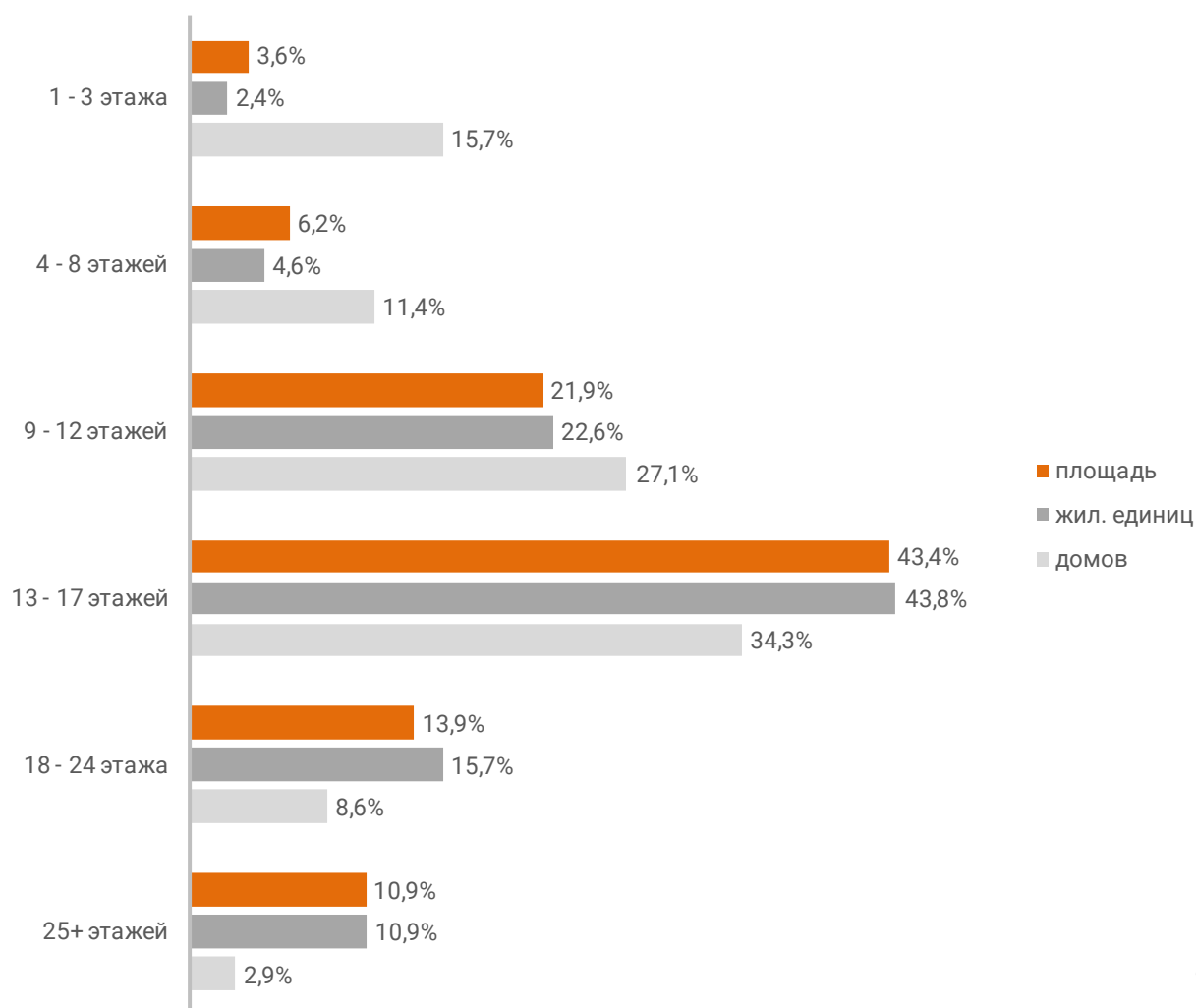
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	15,7%	200	2,4%	16 061	3,6%
4 - 8 этажей	8	11,4%	393	4,6%	27 495	6,2%
9 - 12 этажей	19	27,1%	1 914	22,6%	97 050	21,9%
13 - 17 этажей	24	34,3%	3 720	43,8%	192 202	43,4%
18 - 24 этажа	6	8,6%	1 331	15,7%	61 711	13,9%
25+ этажей	2	2,9%	929	10,9%	48 374	10,9%
Общий итог	70	100%	8 487	100%	442 893	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

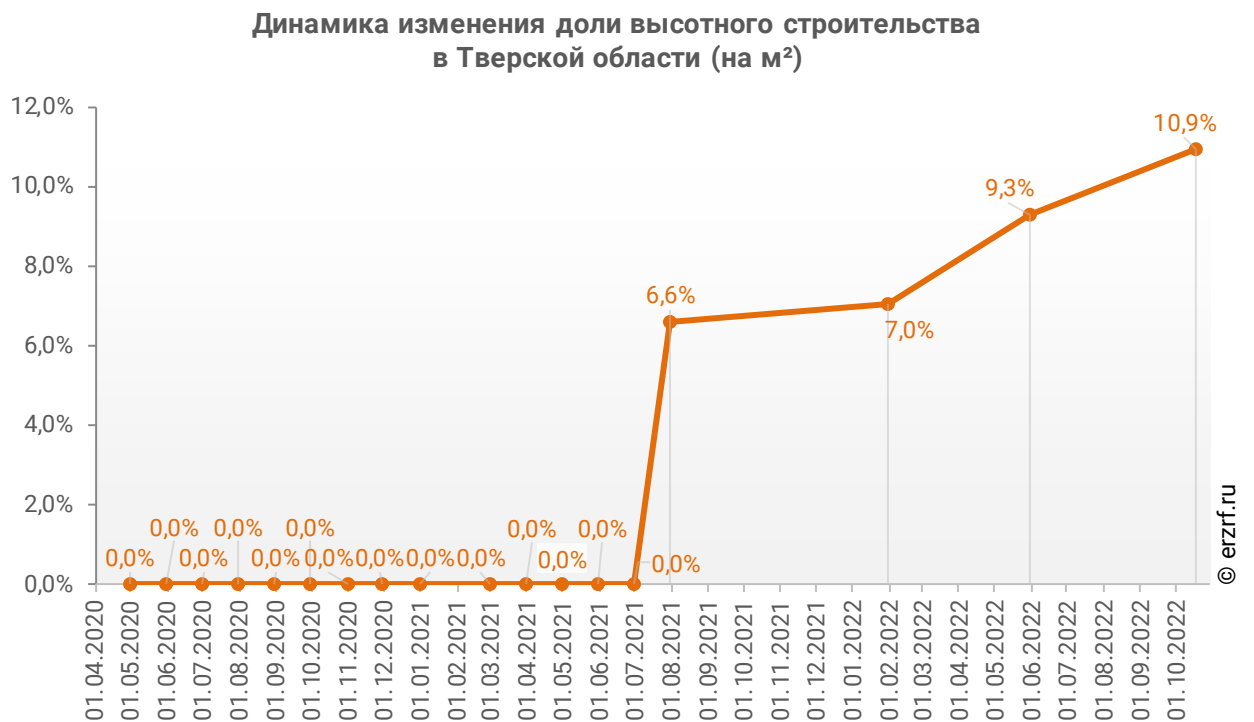


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 10,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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	Брусилово
3	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	17	<i>ГК Билдинг</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		<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.

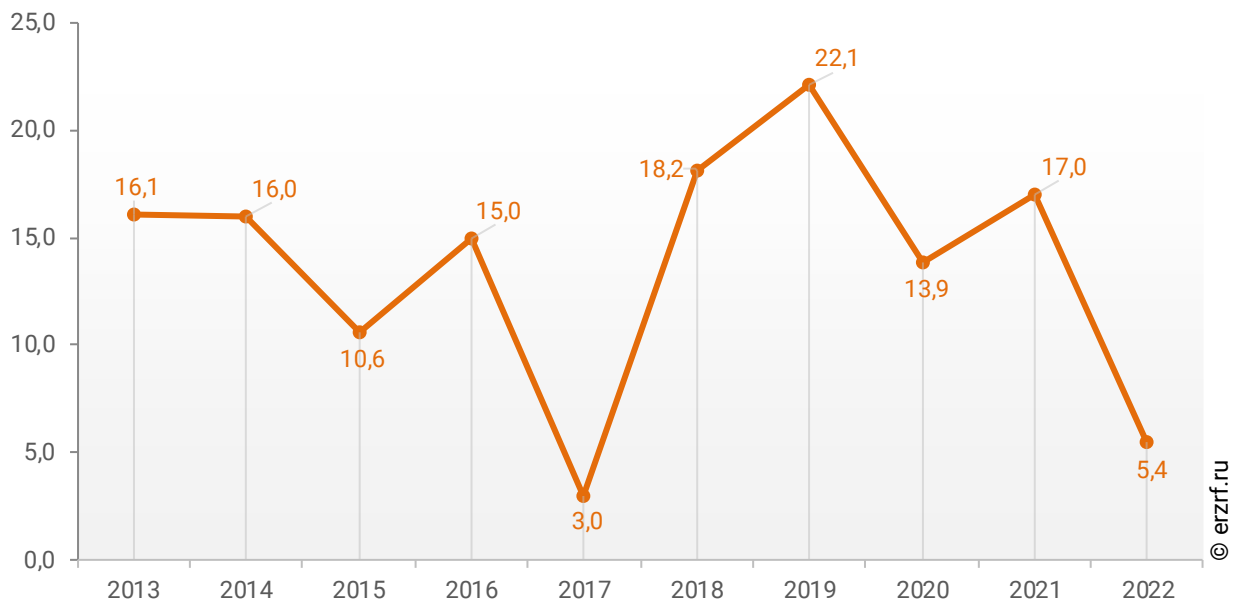
Таблица 8

№	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	Брусилово
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 5,4 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

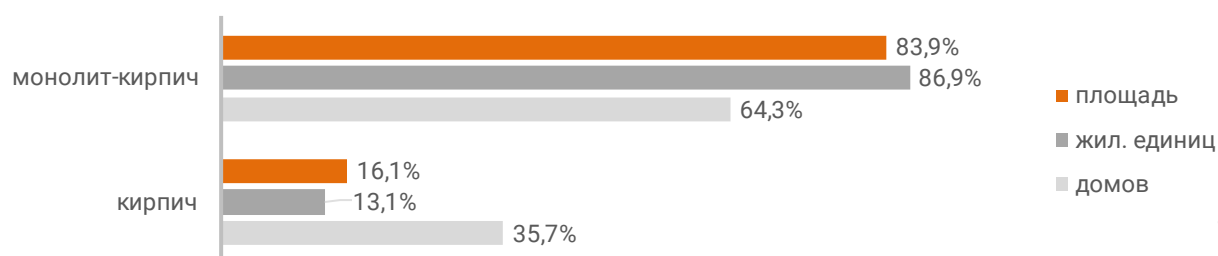
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	64,3%	7 374	86,9%	371 676	83,9%
кирпич	25	35,7%	1 113	13,1%	71 217	16,1%
Общий итог	70	100%	8 487	100%	442 893	100%

Гистограмма 5

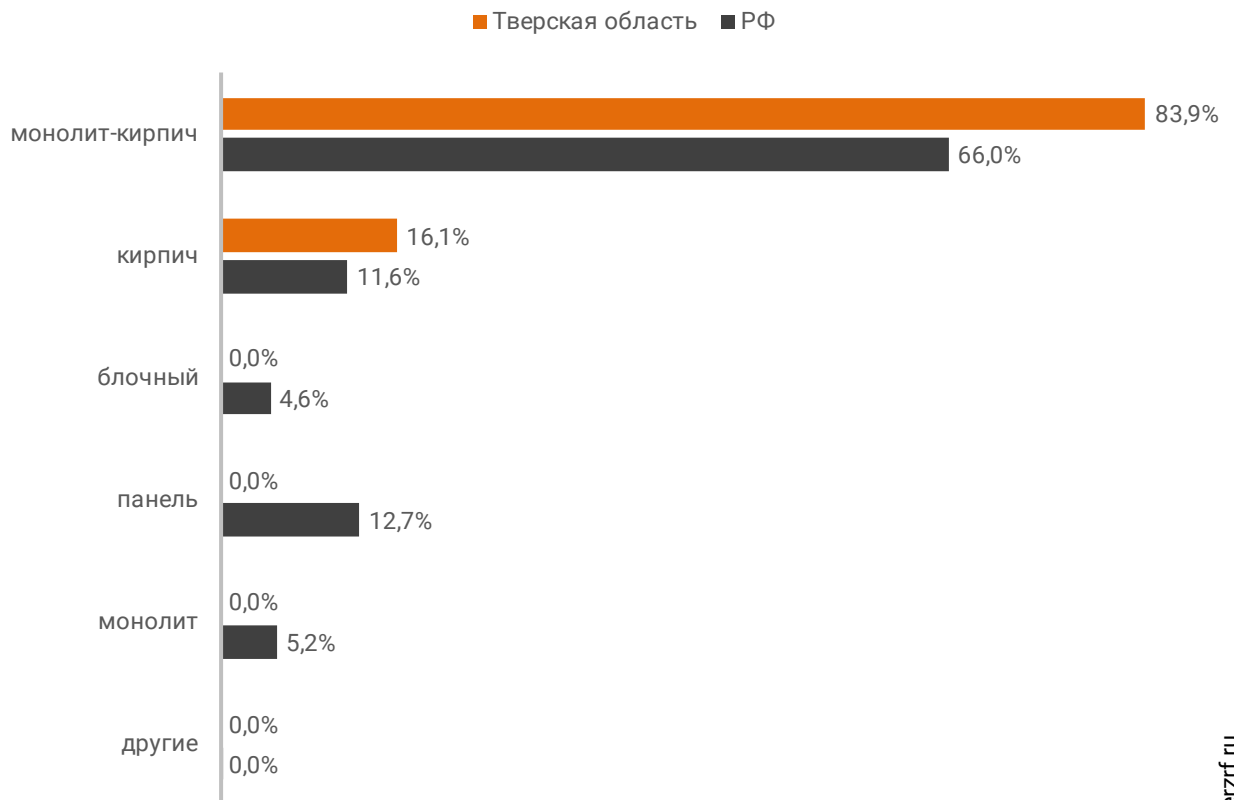
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 83,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

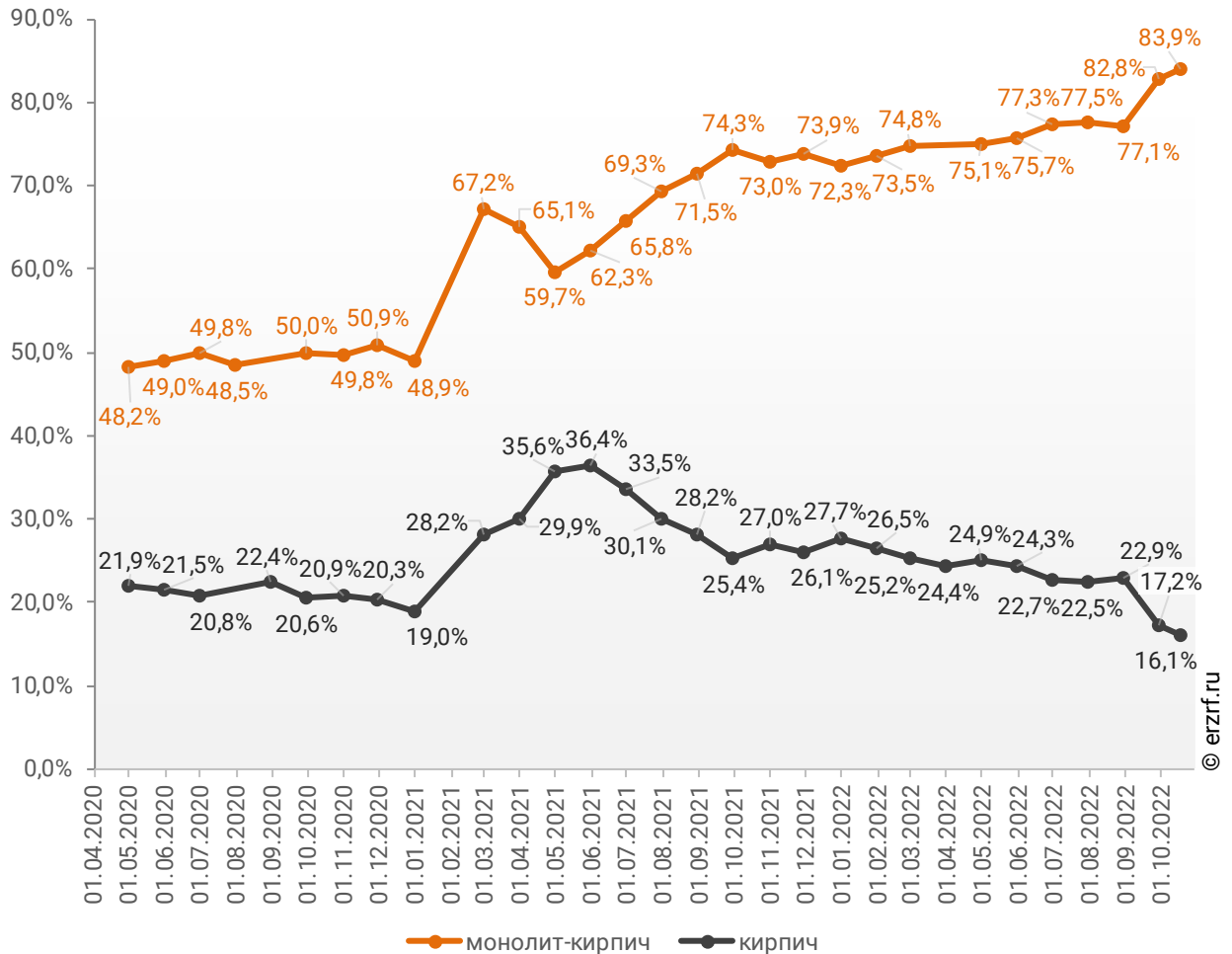
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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 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 83,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

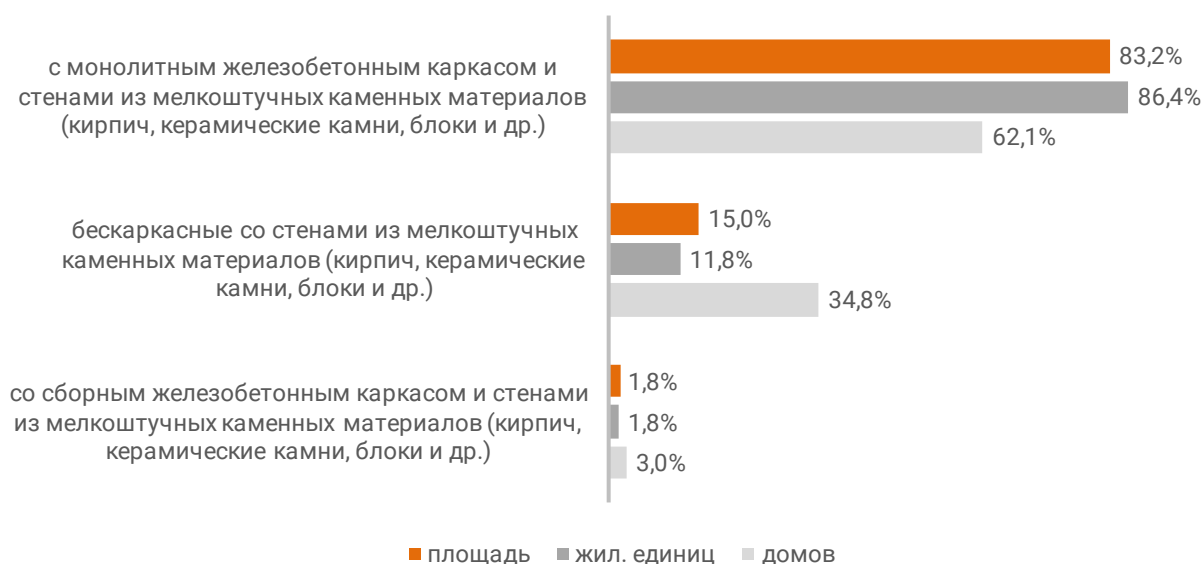
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	41	62,1%	6 987	86,4%	350 964	83,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	34,8%	958	11,8%	63 086	15,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,0%	143	1,8%	7 733	1,8%
Общий итог	66	100%	8 088	100%	421 783	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на октябрь 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>	8	11,4%	1 517	17,9%	65 132	14,7%
2	<i>ТЭСКО ГРУПП</i>	6	8,6%	918	10,8%	44 307	10,0%
3	<i>ФинансИнвест</i>	3	4,3%	708	8,3%	37 252	8,4%
4	<i>Талан</i>	1	1,4%	620	7,3%	33 423	7,5%
5	<i>ГК Иллидиум</i>	3	4,3%	533	6,3%	26 744	6,0%
6	<i>Основание</i>	2	2,9%	282	3,3%	25 330	5,7%
7	<i>Стройтраст</i>	5	7,1%	497	5,9%	24 560	5,5%
8	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	1	1,4%	474	5,6%	22 641	5,1%
9	<i>СЗ РЕТРО</i>	3	4,3%	360	4,2%	19 073	4,3%
10	<i>ЖИЛСОЦСТРОЙ</i>	3	4,3%	446	5,3%	18 308	4,1%
11	<i>ГК Удача</i>	9	12,9%	186	2,2%	13 810	3,1%
12	<i>ГК Билдинг</i>	1	1,4%	240	2,8%	13 477	3,0%
13	<i>ГК Ойкумена</i>	1	1,4%	292	3,4%	12 170	2,7%
14	<i>ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ</i>	3	4,3%	190	2,2%	11 450	2,6%
15	<i>Жилфинанспроект</i>	1	1,4%	117	1,4%	8 465	1,9%
16	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	2,9%	134	1,6%	7 878	1,8%
17	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ</i>	2	2,9%	143	1,7%	7 733	1,7%
18	<i>СФ Микро ДСК</i>	2	2,9%	144	1,7%	7 256	1,6%
19	<i>ГК МЖК Тверь</i>	1	1,4%	129	1,5%	6 701	1,5%
20	<i>СЗ Форсайд</i>	1	1,4%	68	0,8%	6 073	1,4%
21	<i>ТКЗ</i>	1	1,4%	80	0,9%	4 416	1,0%
22	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	1	1,4%	63	0,7%	4 258	1,0%
23	<i>ГК Паллада</i>	1	1,4%	79	0,9%	4 097	0,9%
24	<i>ТверьДомСтрой</i>	2	2,9%	72	0,8%	3 916	0,9%
25	<i>ПСК СтройРазвитие</i>	1	1,4%	58	0,7%	3 572	0,8%
26	<i>Специализированный застройщик Эксперт-строй</i>	1	1,4%	40	0,5%	3 536	0,8%
27	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	1	1,4%	35	0,4%	2 443	0,6%
28	<i>Компания ПромЖилСтрой</i>	2	2,9%	14	0,2%	2 251	0,5%
29	<i>ГК МЕГАСТРОЙ</i>	1	1,4%	33	0,4%	1 807	0,4%
30	<i>Квадрат</i>	1	1,4%	15	0,2%	814	0,2%
Общий итог		70	100%	8 487	100%	442 893	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 EP3*	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	65 132	0	0,0%	-
2	н/р	ТЭСКО ГРУПП	44 307	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ФинансИнвест	37 252	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Талан	33 423	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ГК Иллидиум	26 744	13 143	49,1%	14,4
6	★ 0,5	Основание	25 330	0	0,0%	-
7	★ 3,5	Стройтраст	24 560	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	22 641	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ РЕТРО	19 073	0	0,0%	-
10	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	18 308	18 308	100%	72,0
11	★ 5,0	ГК Удача	13 810	0	0,0%	-
12	н/р	ГК Билдинг	13 477	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Ойкумена	12 170	0	0,0%	-
14	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	0	0,0%	-
15	★ 4,5	Жилфинанспроект	8 465	8 465	100%	3,0
16	н/р	ГК ЖБИ-2	7 878	0	0,0%	-
17	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	7 733	0	0,0%	-
18	★ 2,0	СФ Микро ДСК	7 256	0	0,0%	-
19	★ 4,5	ГК МЖК Тверь	6 701	6 701	100%	24,0
20	н/р	СЗ Форсайд	6 073	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ТКЗ	4 416	4 416	100%	12,0
22	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	4 258	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Паллада	4 097	4 097	100%	48,0
24	н/р	ТверьДомСтрой	3 916	3 916	100%	3,0
25	н/р	ПСК СтройРазвитие	3 572	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик Эксперт-строй	3 536	3 536	100%	3,0
27	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 443	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
28	н/р	<i>Компания ПромЖилСтрой</i>	2 251	2 251	100%	24,0
29	н/р	<i>ГК МЕГАСТРОЙ</i>	1 807	1 807	100%	39,0
30	н/р	<i>Квадрат</i>	814	814	100%	24,0
Общий итог			442 893	67 454	15,2%	5,2

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 33 жилых комплекса. 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.

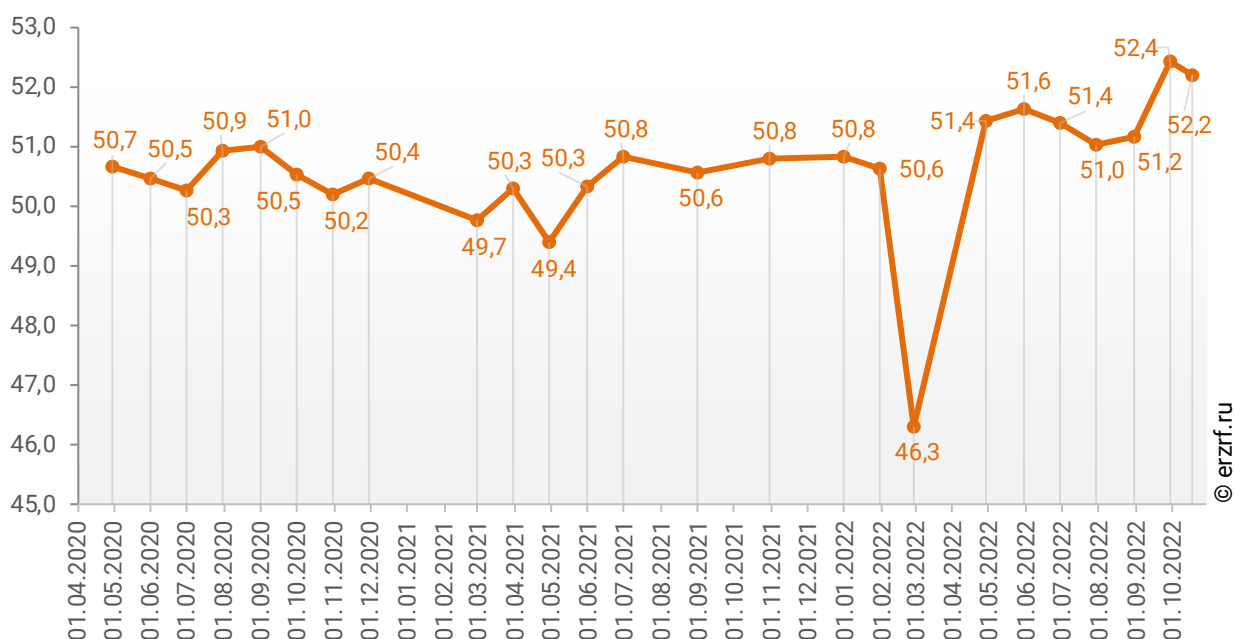
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

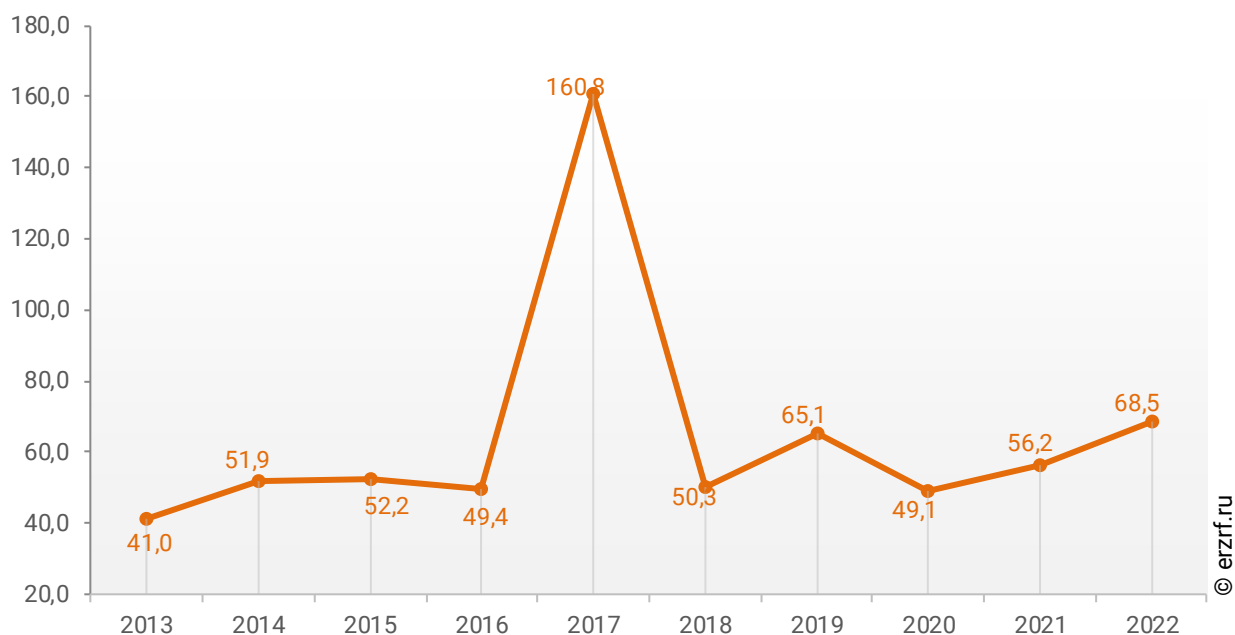
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 68,5 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» – 160,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
ГК Ойкумена	41,7
ГК Новый город	42,9
ГК РКС Девелопмент	47,8
ТЭСКО ГРУПП	48,3
Стройтраст	49,4
ГК Иллидиум	50,2
СФ Микро ДСК	50,4
ГК Паллада	51,9
ГК МЖК Тверь	51,9
ФинансИнвест	52,6
СЗ РЕТРО	53,0
Талан	53,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
Квадрат	54,3
ТверьДомСтрой	54,4
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
ТКЗ	55,2
ГК Билдинг	56,2
ГК ЖБИ-2	58,8
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
ПСК СтройРазвитие	61,6
ТверьЖилДорСтрой	67,6
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
Жилфинанспроект	72,4
ГК Удача	74,2
Специализированный застройщик Эксперт-строй	88,4
СЗ Форсайд	89,3
Основание	89,8
Компания ПромЖилСтрой	160,8
Общий итог	52,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Корона Парк» – 41,0 м², застройщик «ЖИЛСОЦСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «В пос. Крупский» – 160,8 м², застройщик «Компания ПромЖилСтрой».

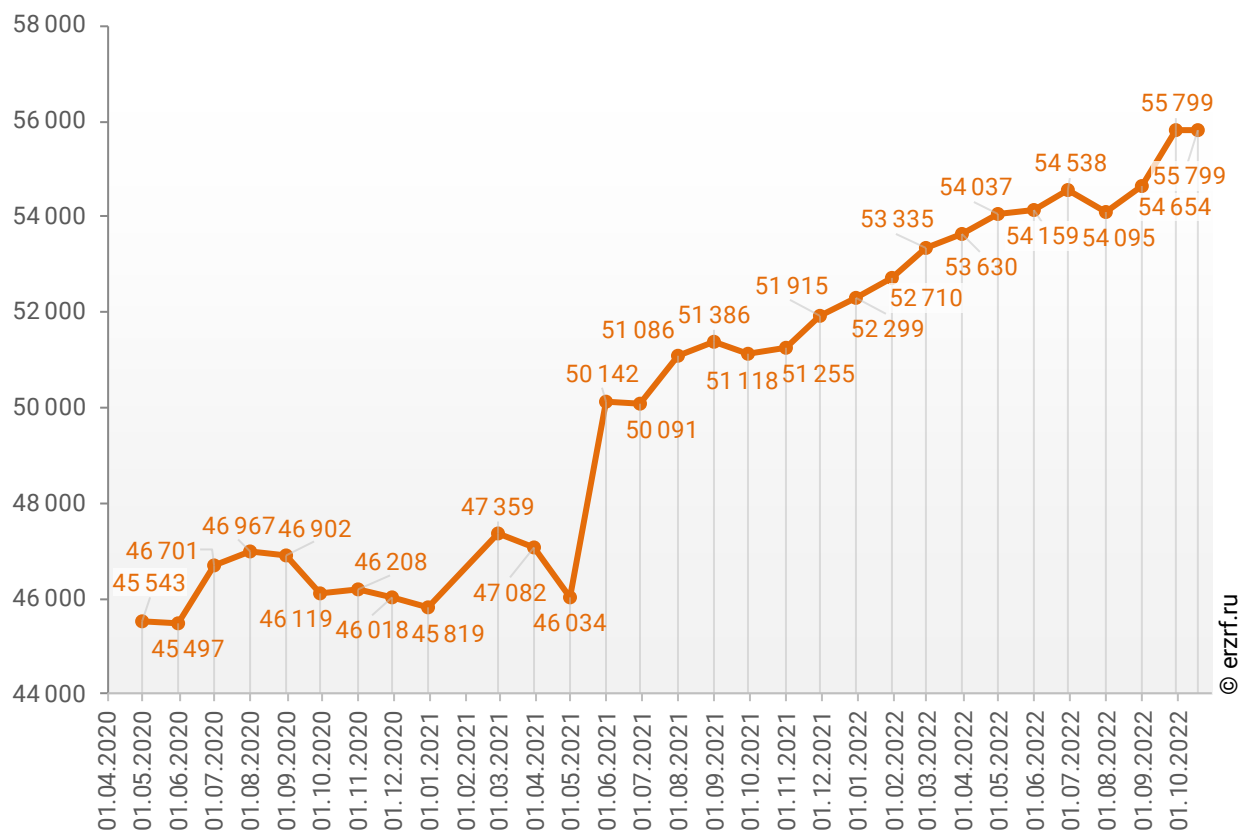
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 55 799 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



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

График 10



© erzrf.ru

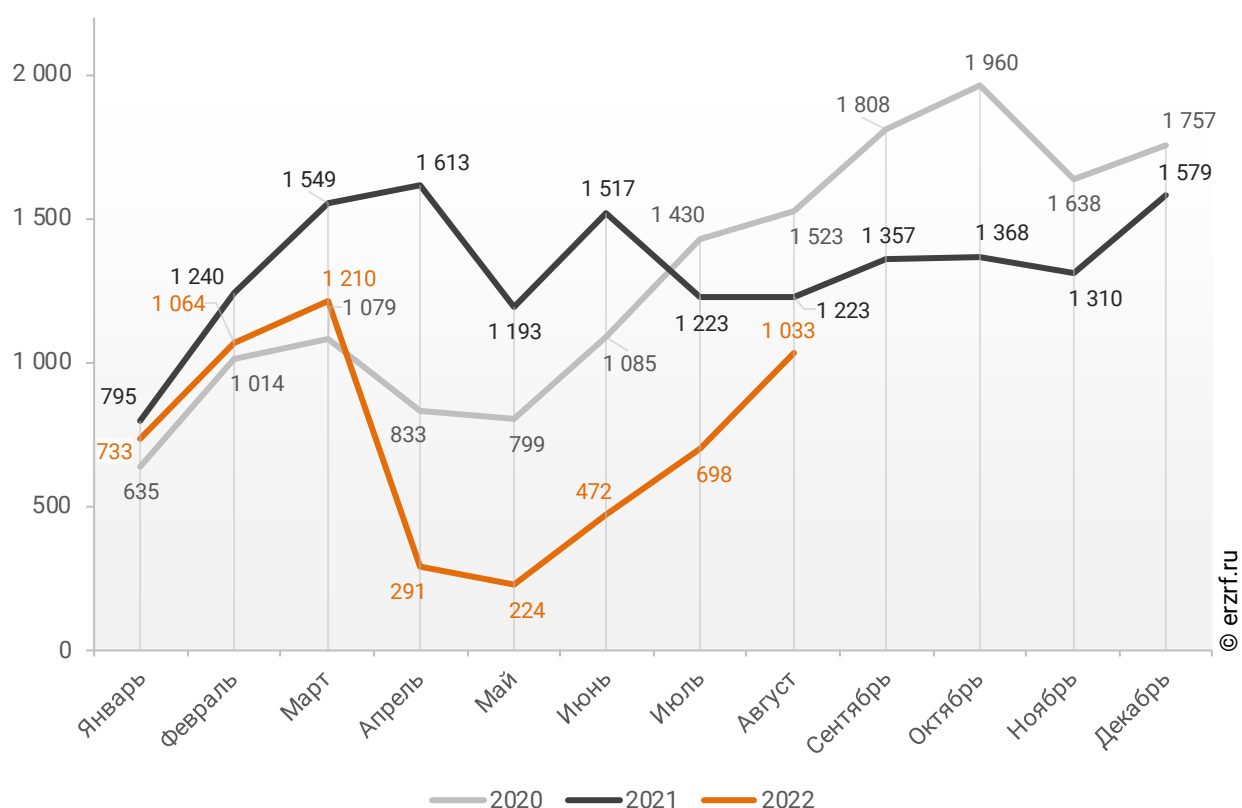
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 5 725, что на 44,7% меньше уровня 2021 г. (10 353 ИЖК), и на 31,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 398 ИЖК).

График 11

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

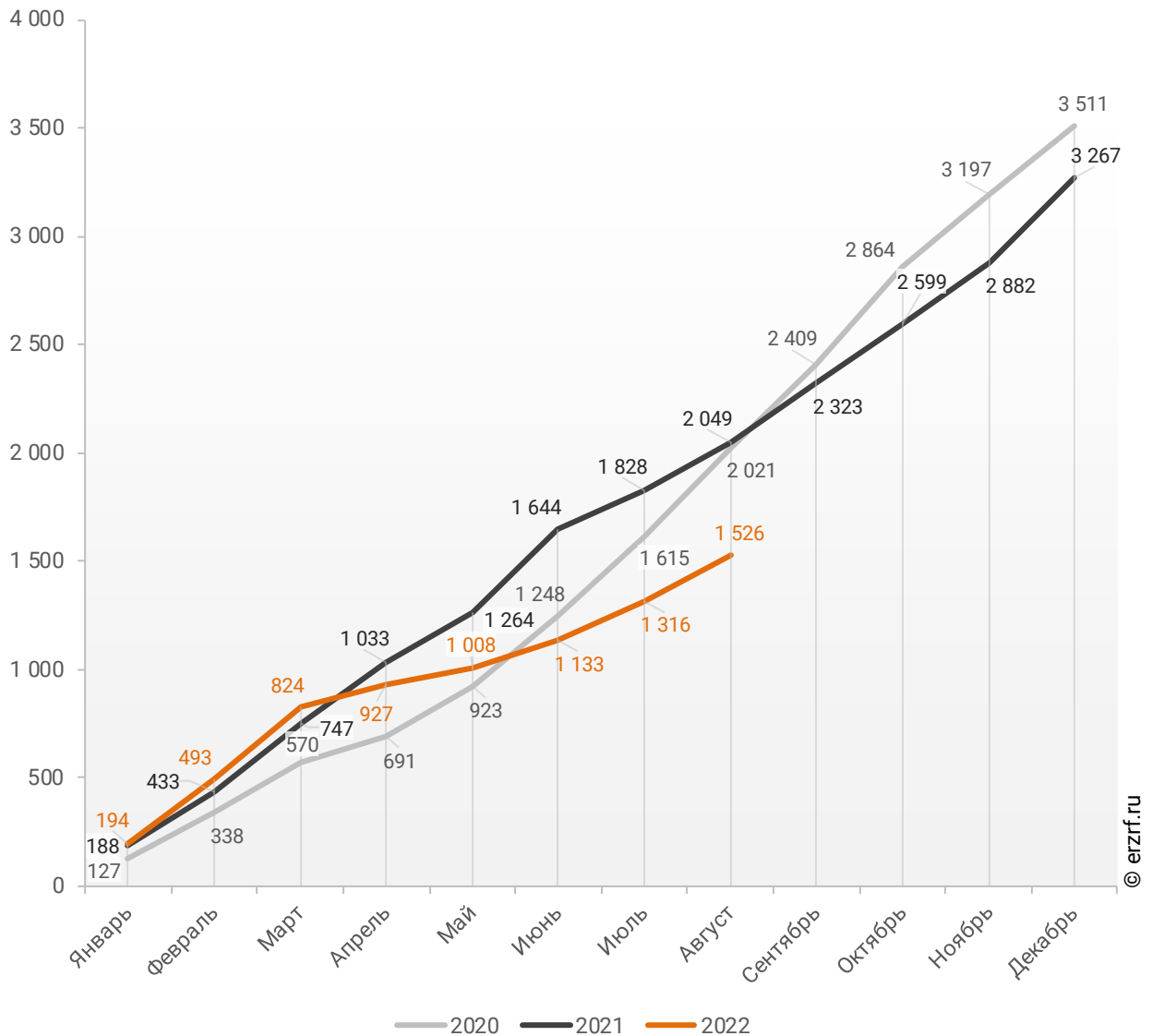


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 526, что на 25,5% меньше, чем в 2021 г. (2 049 ИЖК), и на 24,5% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 021 ИЖК).

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.

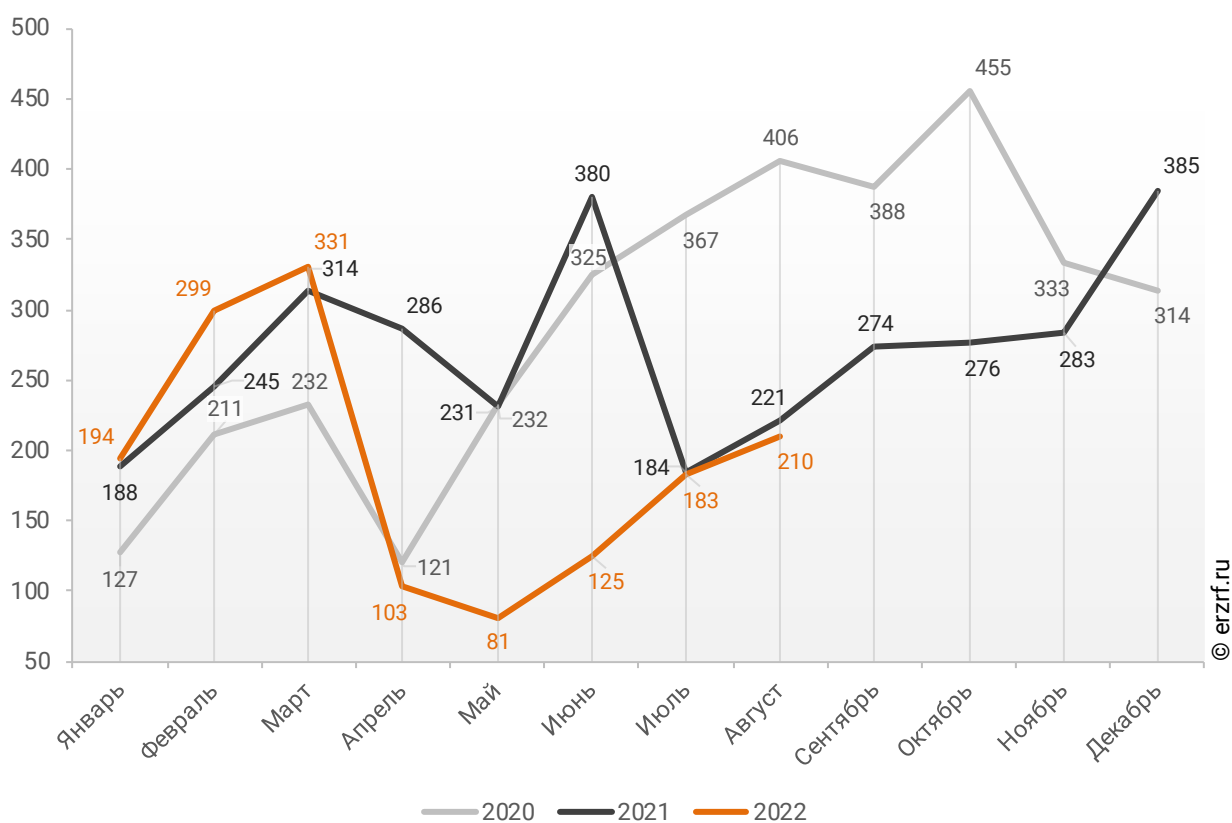


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в августе 2022 года уменьшилось на 5,0% по сравнению с августом 2021 года (210 против 221 годом ранее).

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.

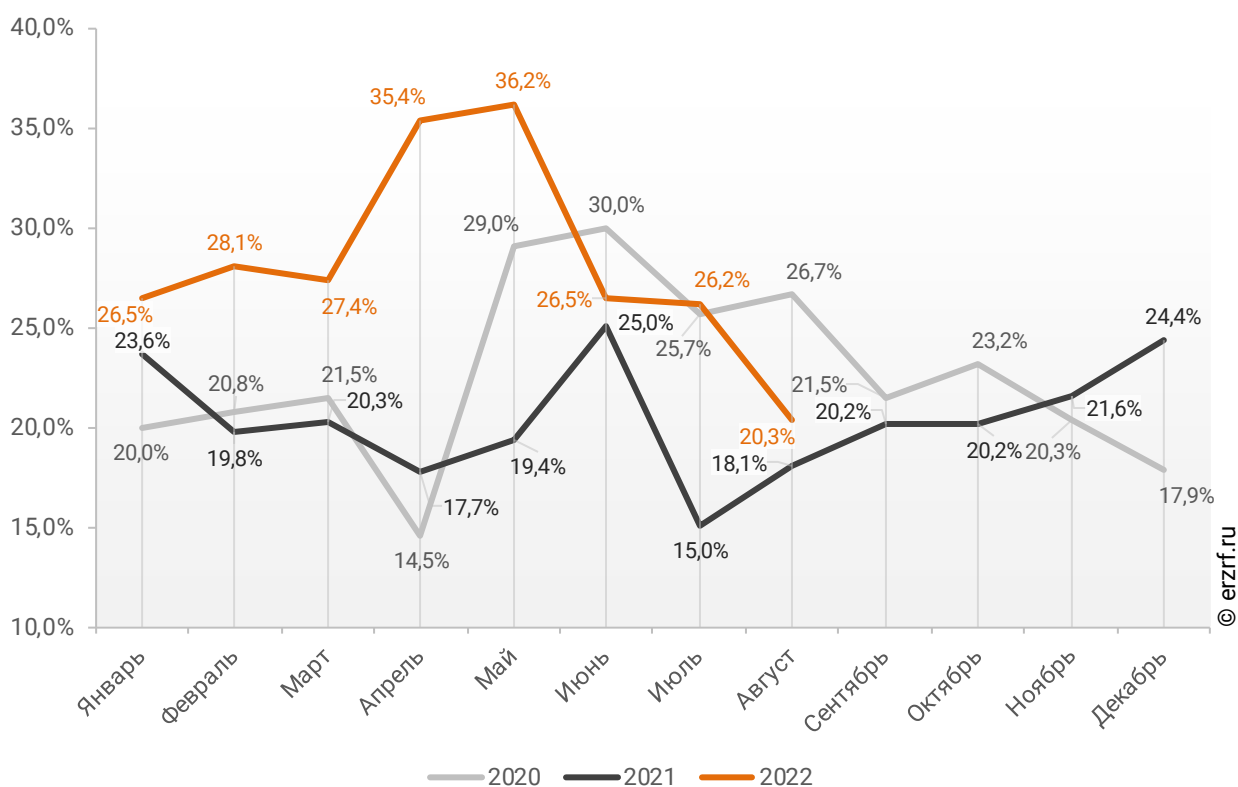


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 26,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,8%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2020 г. (24,1%).

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



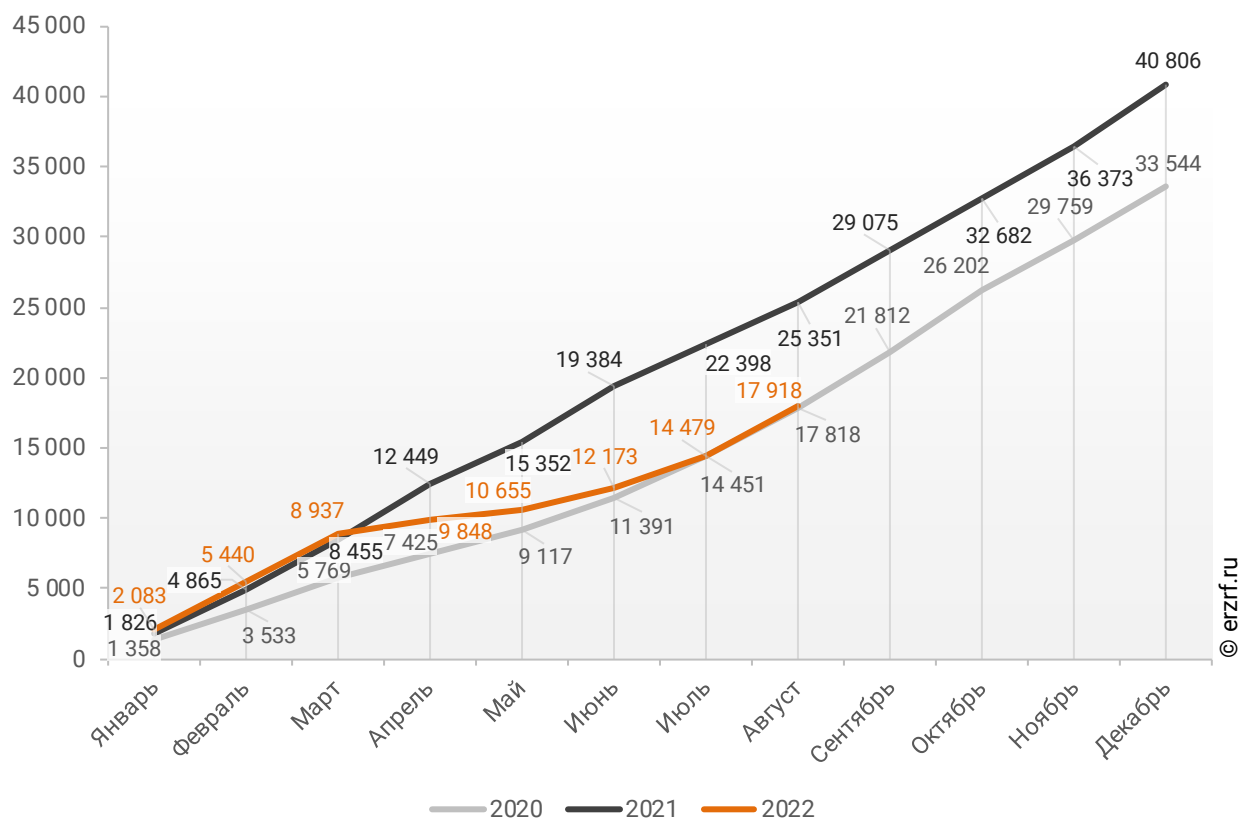
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 17 918 млн ₽, что на 29,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (25 351 млн ₽), и на 0,6% больше аналогичного значения 2020 г. (17 818 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 ₽

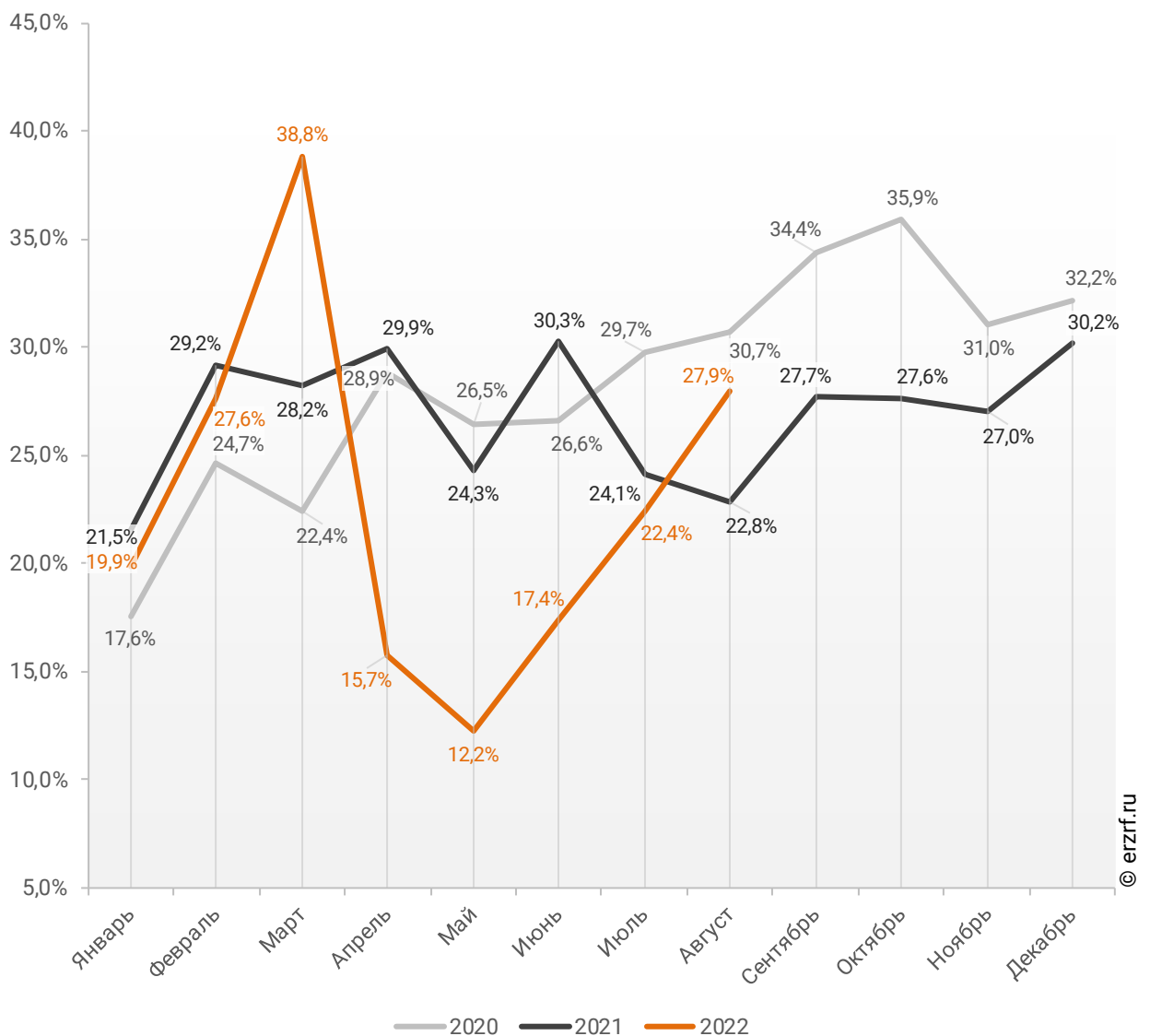


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Тверской области (75 347 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,5%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,0%).

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.

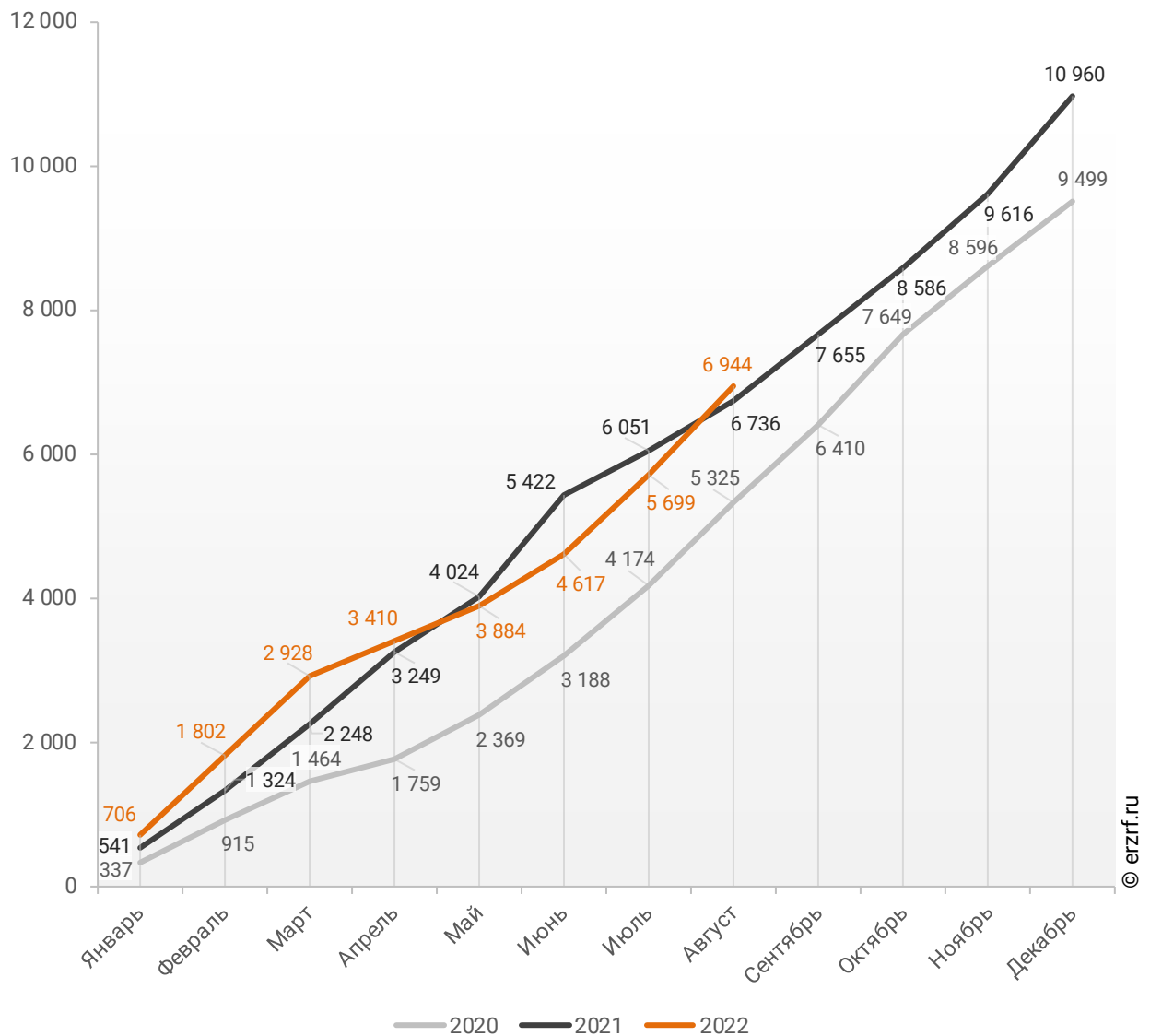


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 6 944 млн ₽ (38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 3,1% больше аналогичного значения 2021 г. (6 736 млн ₽), и на 30,4% больше, чем в 2020 г. (5 325 млн ₽).

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 8 месяцев 2022 г. жителям Тверской области (75 347 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (7,0%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,8%).

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.

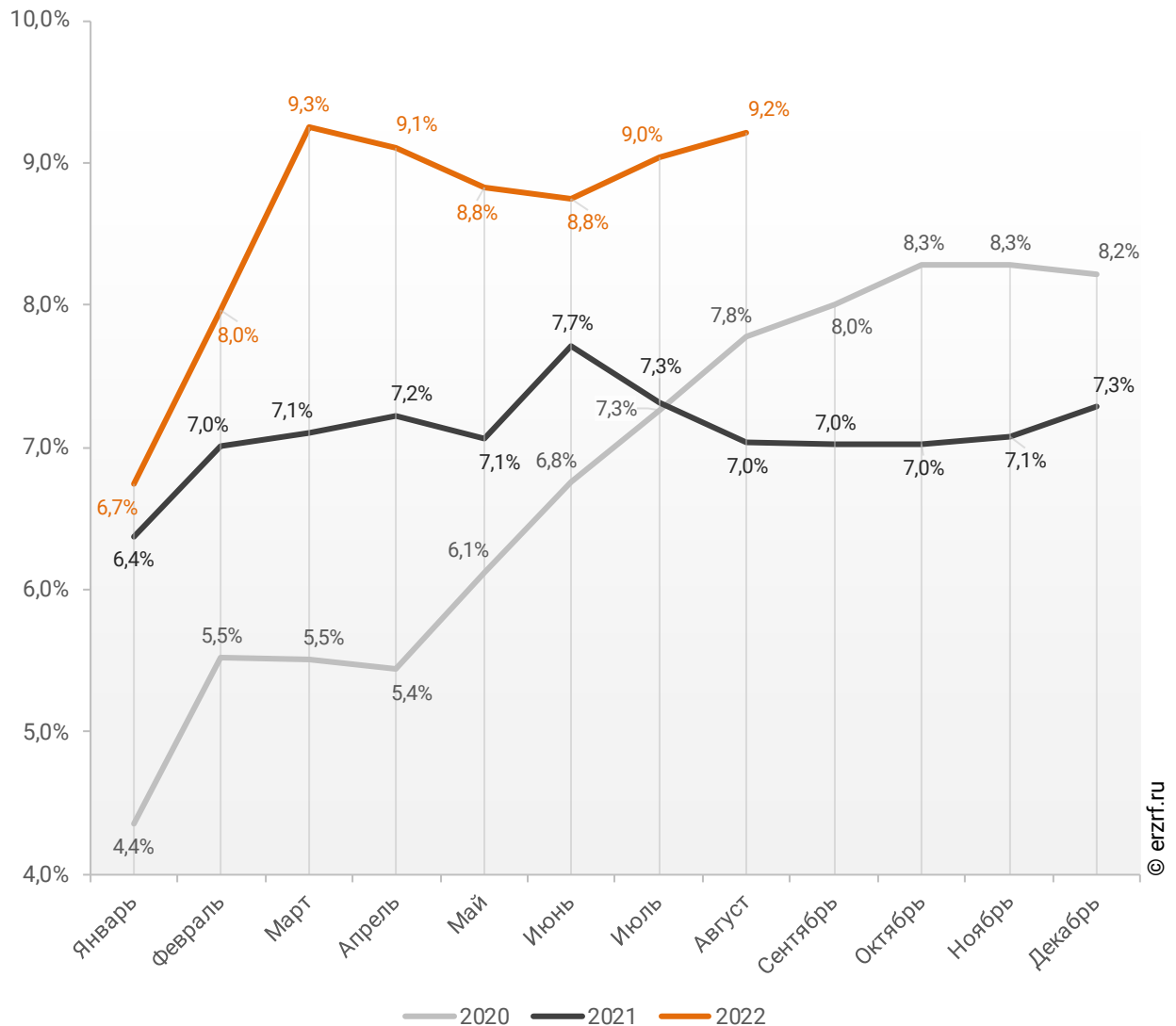
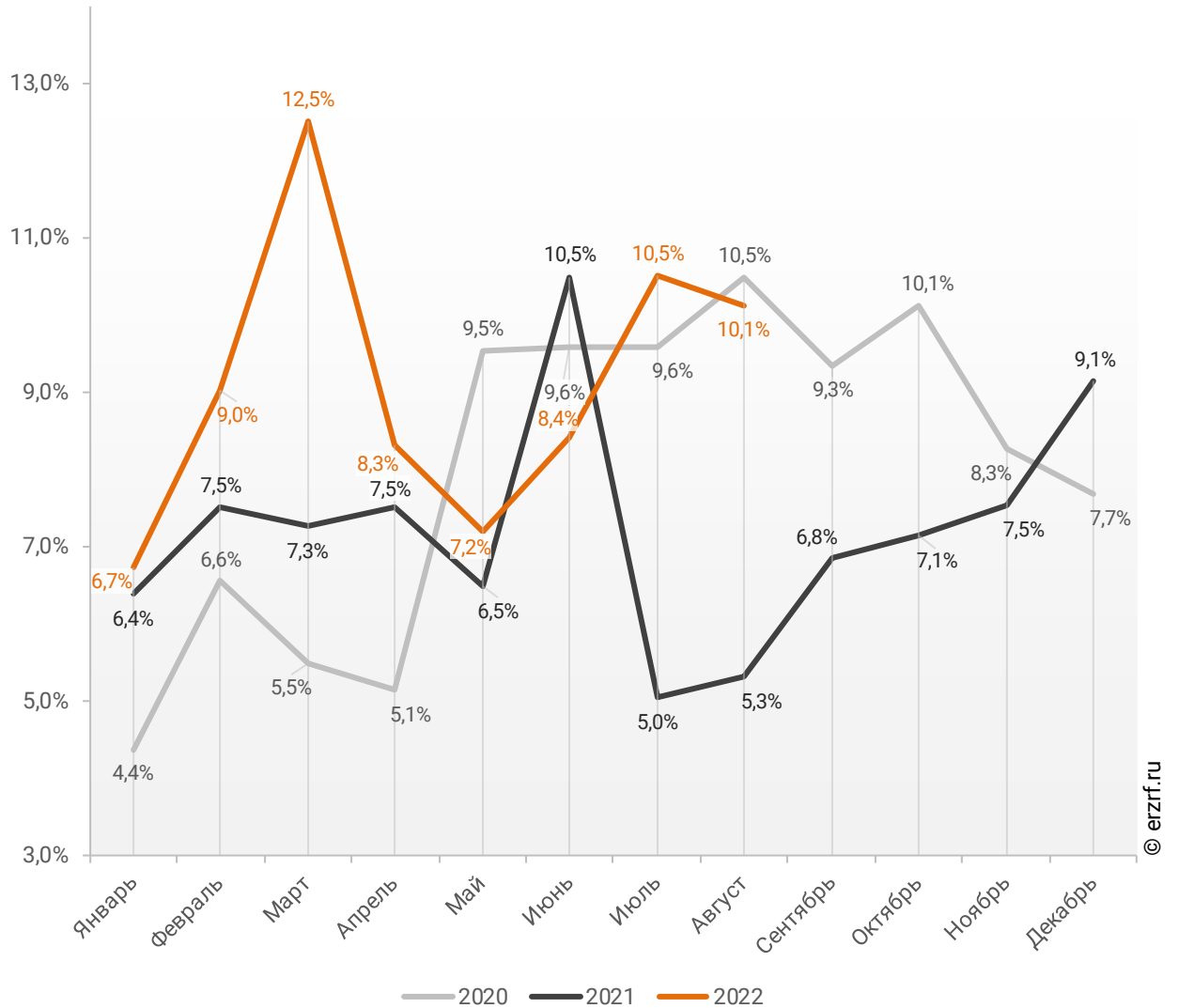


График 19

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

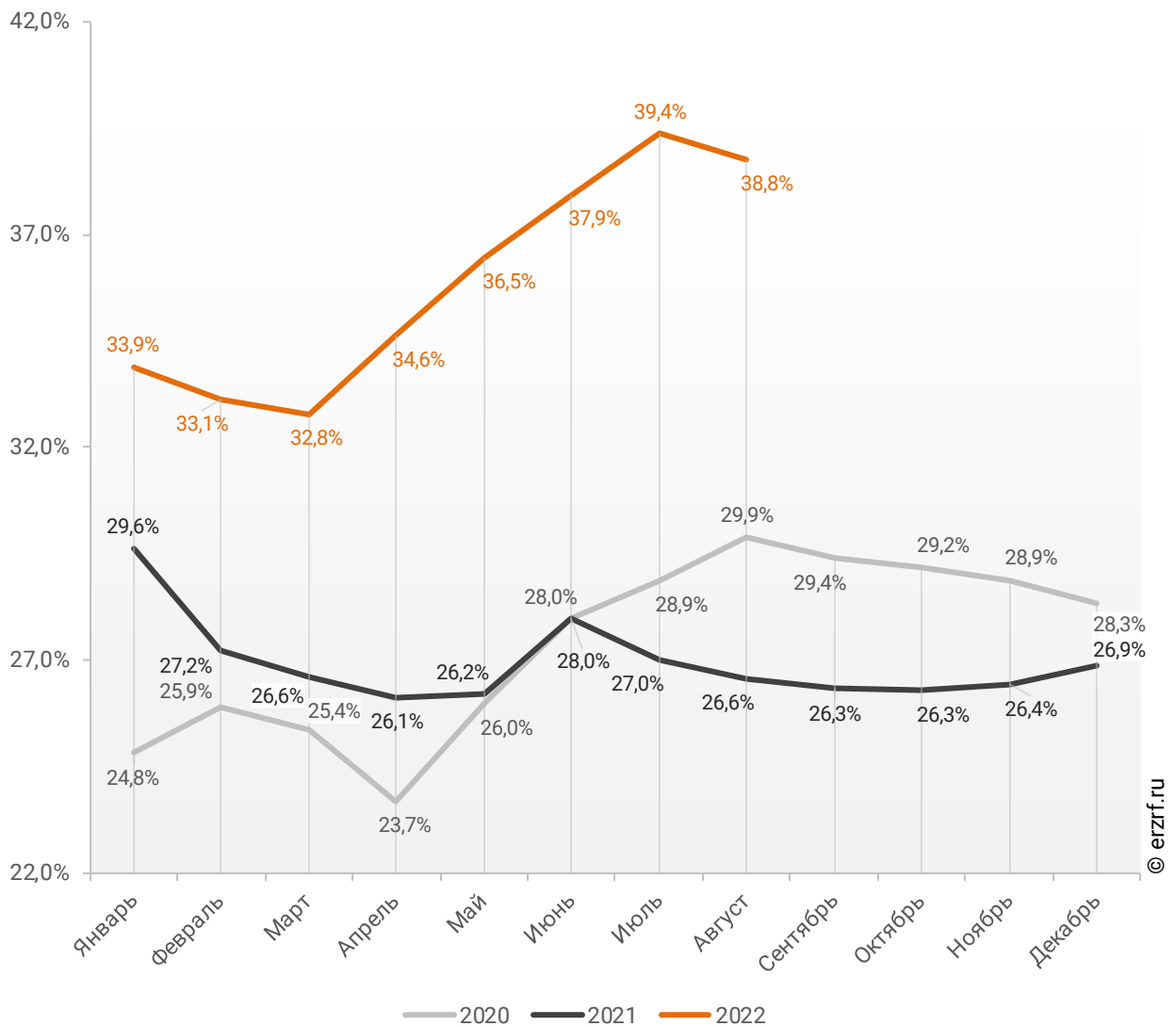


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 12,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,6%), и на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,9%).

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.

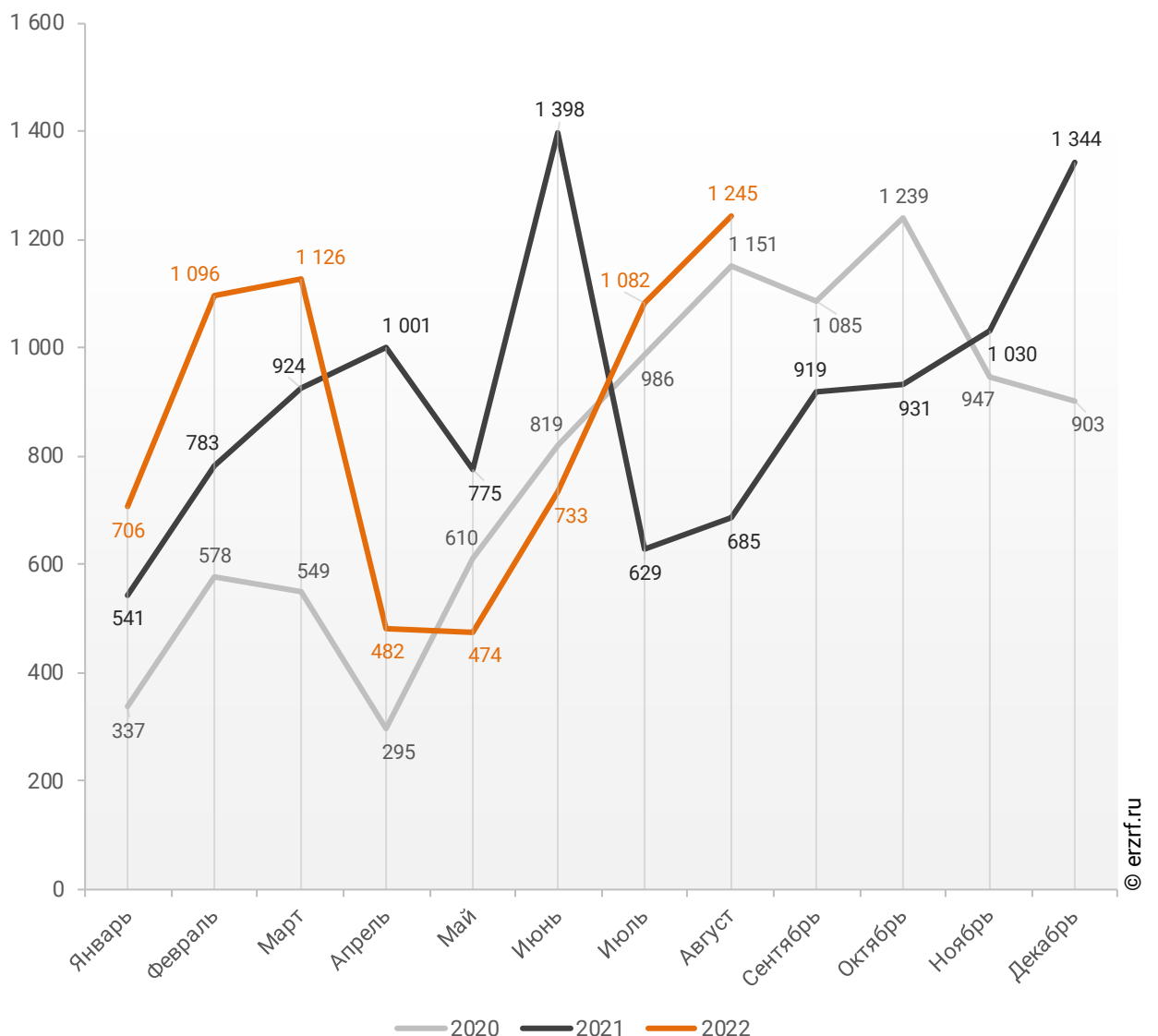


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в августе 2022 года, увеличился на 81,8% по сравнению с августом 2021 года (1,2 млрд руб против 685 млн руб годом ранее).

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

График 21

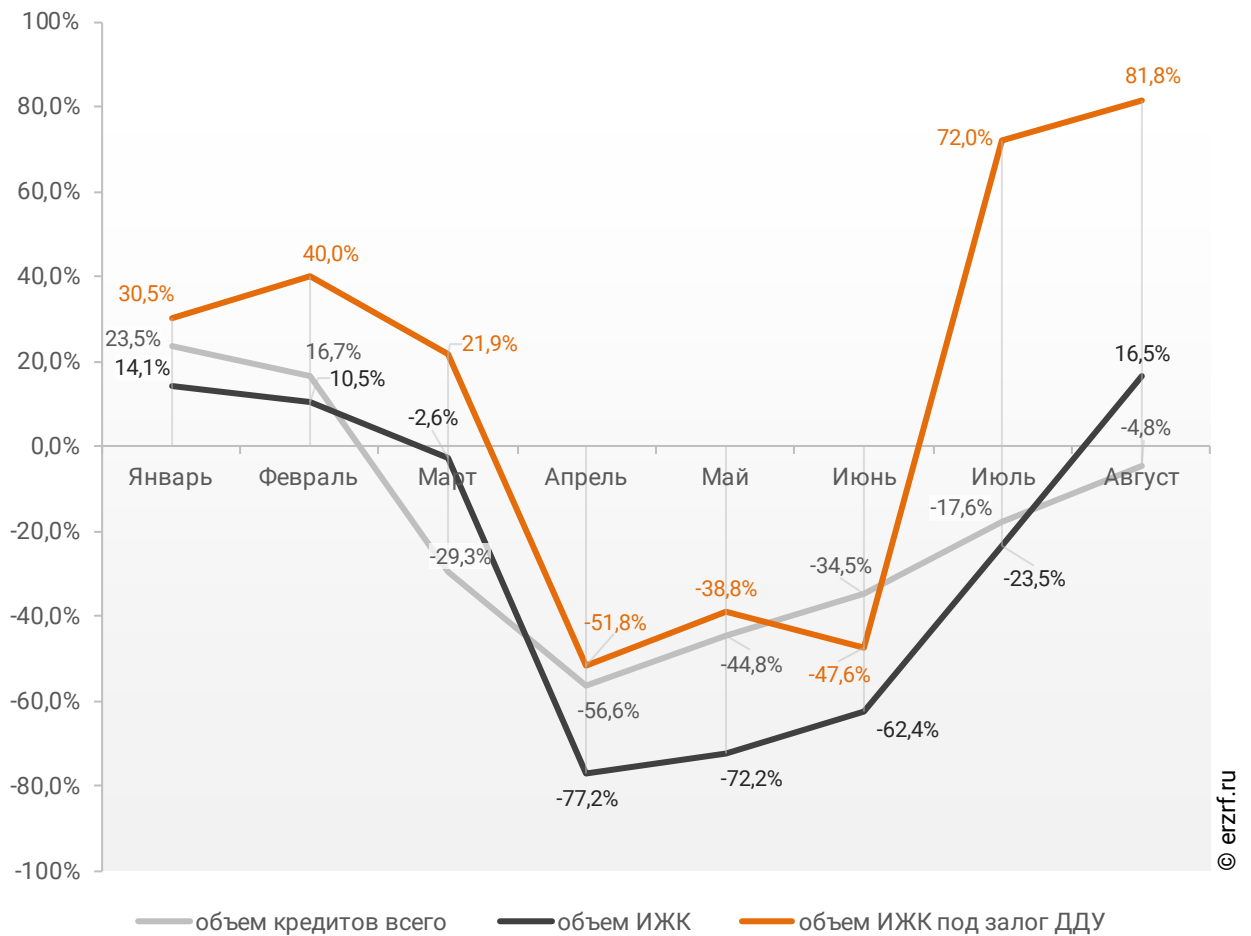
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 81,8% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 4,8% (12,3 против 12,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,5% (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 августе составила 10,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

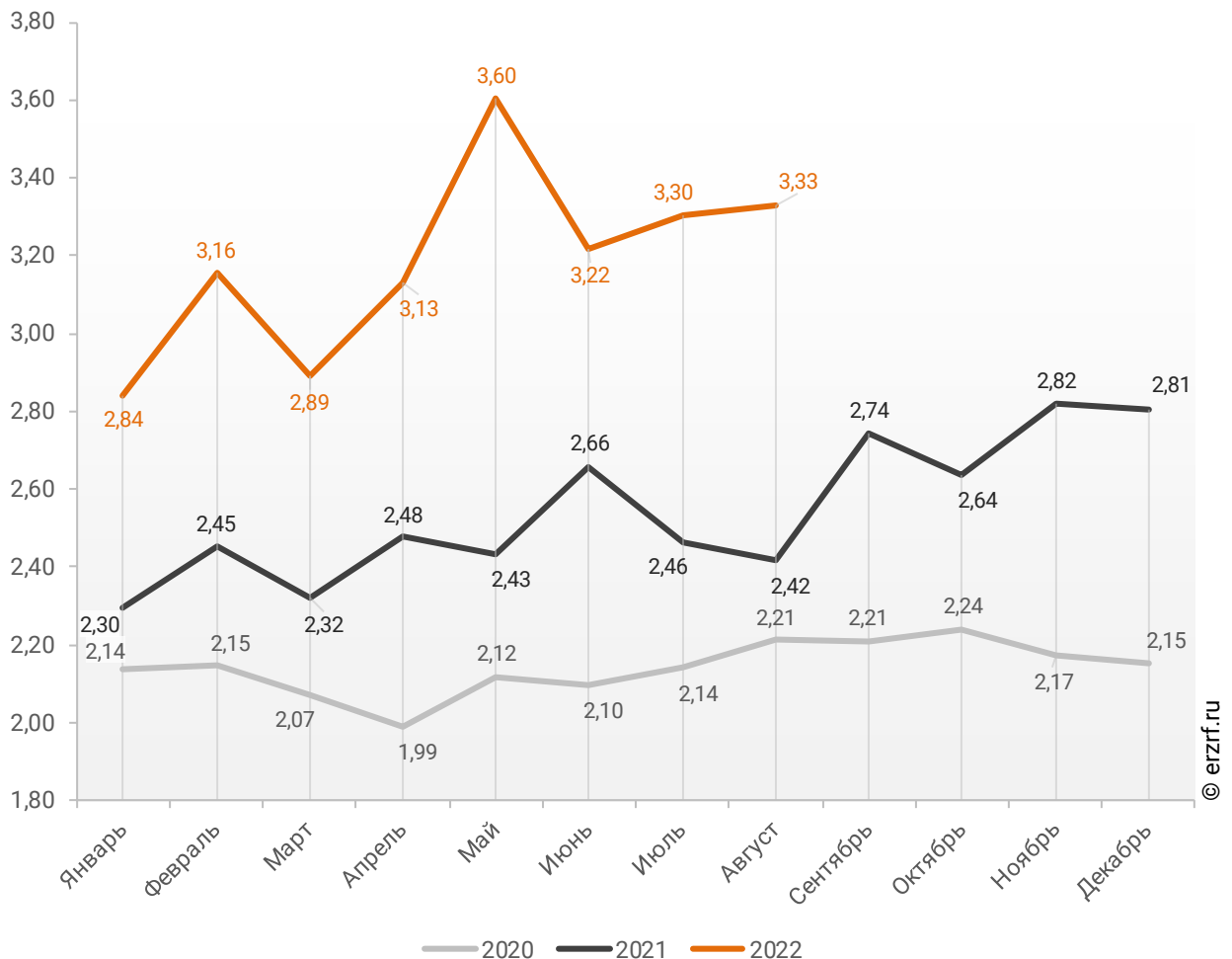
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,33 млн ₽, что на 37,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,42 млн ₽), и на 50,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2,21 млн ₽).

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

График 23

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

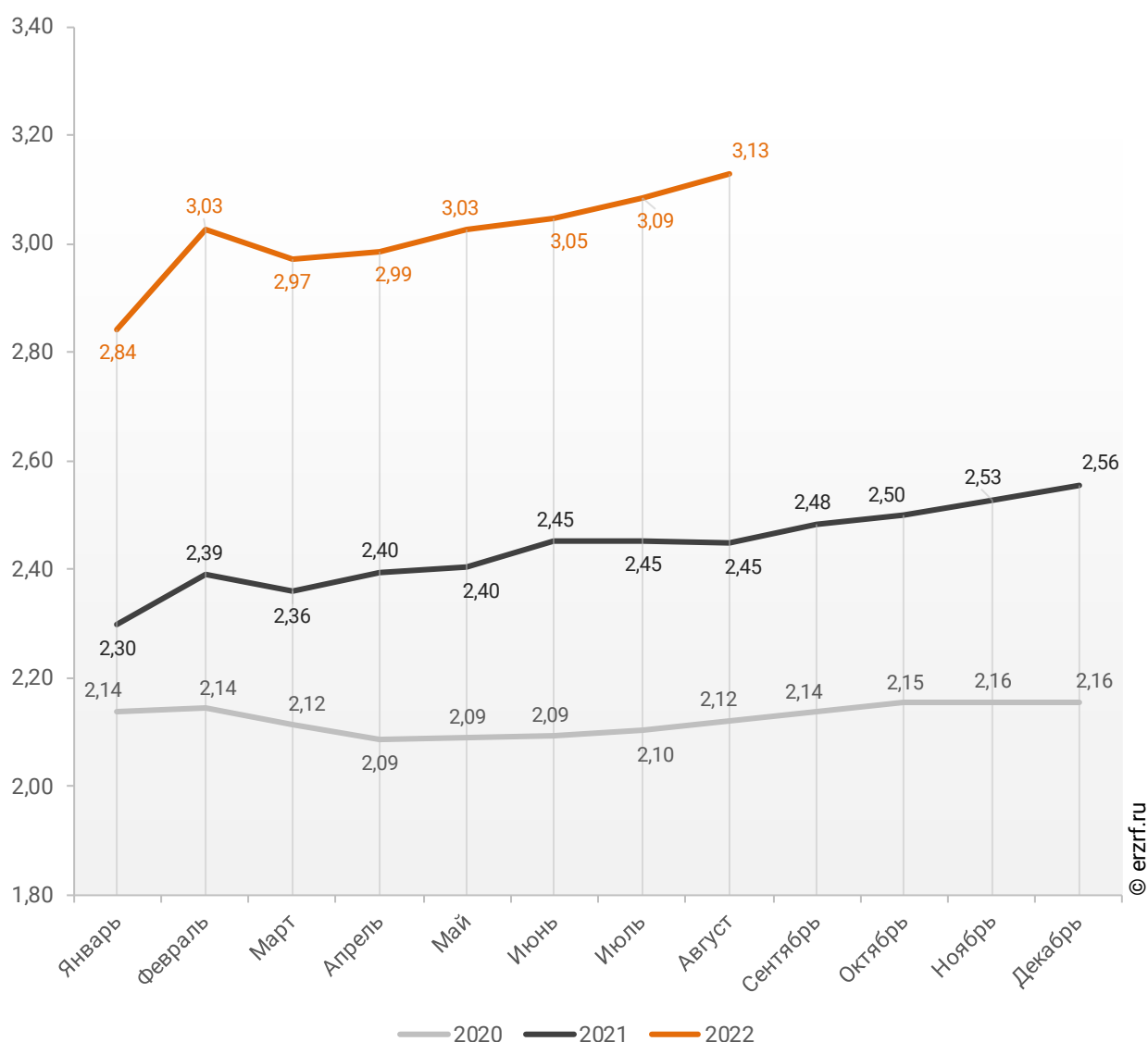


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 27,8% больше, чем в 2021 г. (2,45 млн ₽), и на 47,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,12 млн ₽).

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 ₽

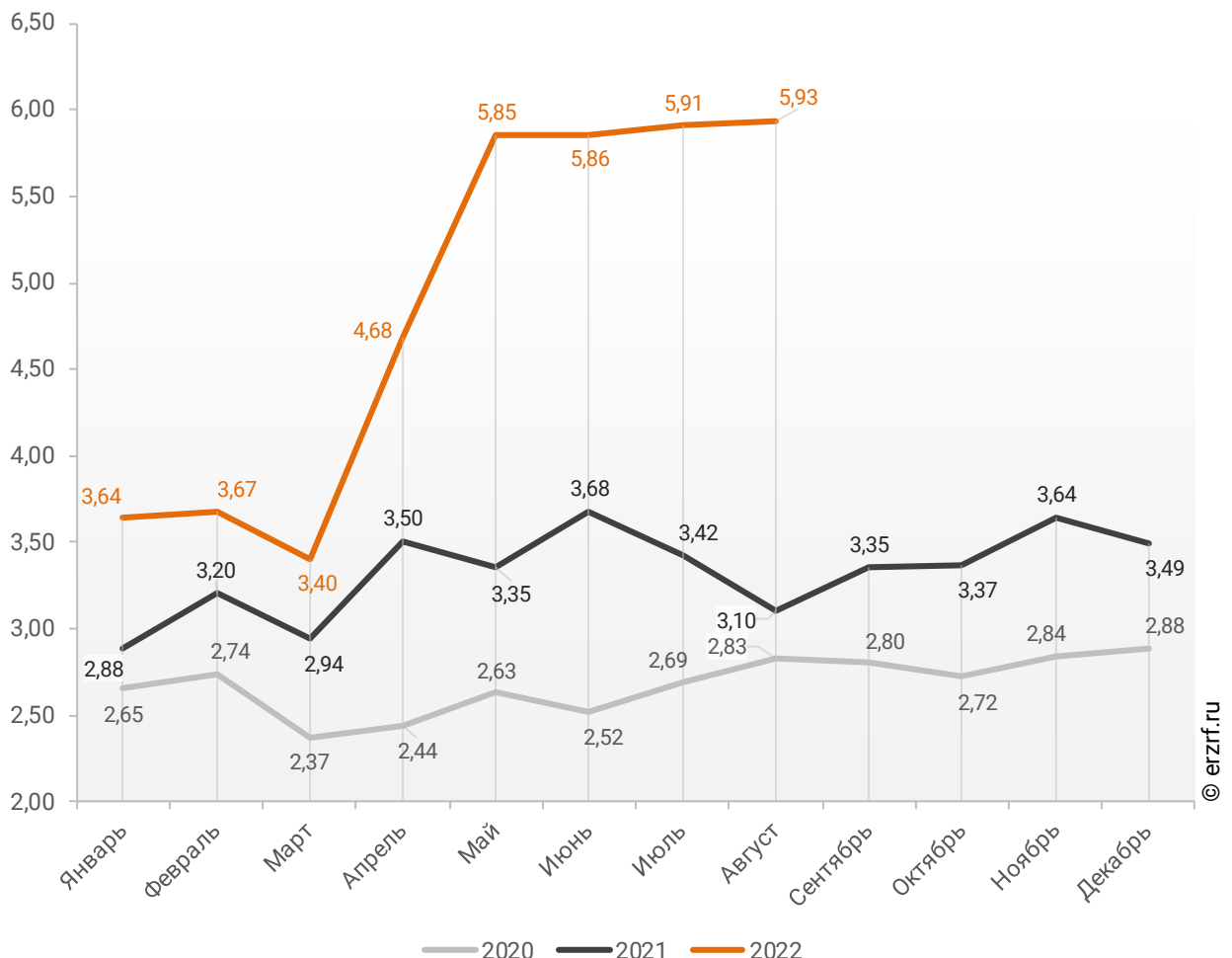


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в августе 2022 года увеличился на 91,3% по сравнению с августом 2021 года (5,93 против 3,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый 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 ₽

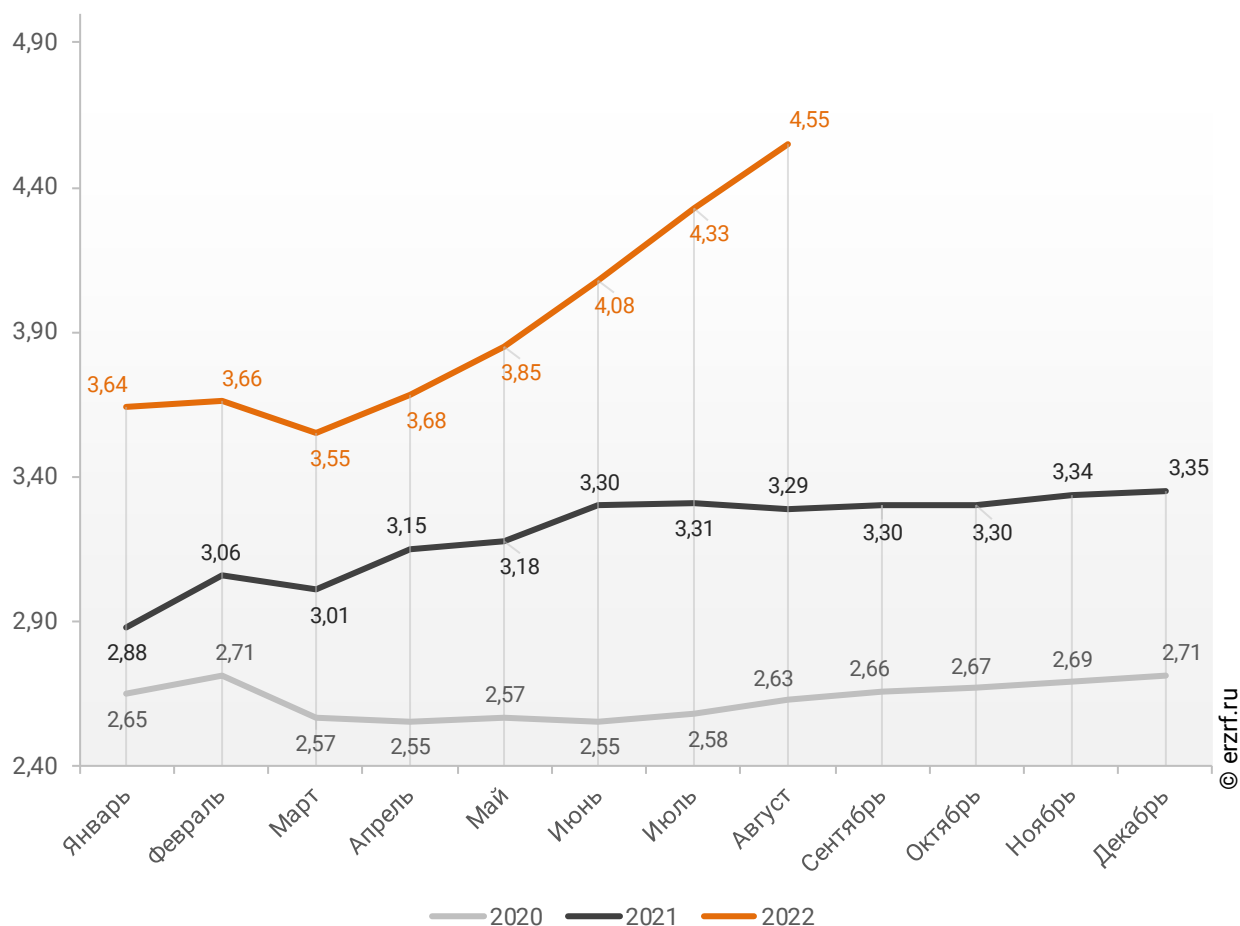


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 4,55 млн ₽ (на 45,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 38,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,29 млн ₽), и на 73,0% больше уровня 2020 г. (2,63 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 ₽

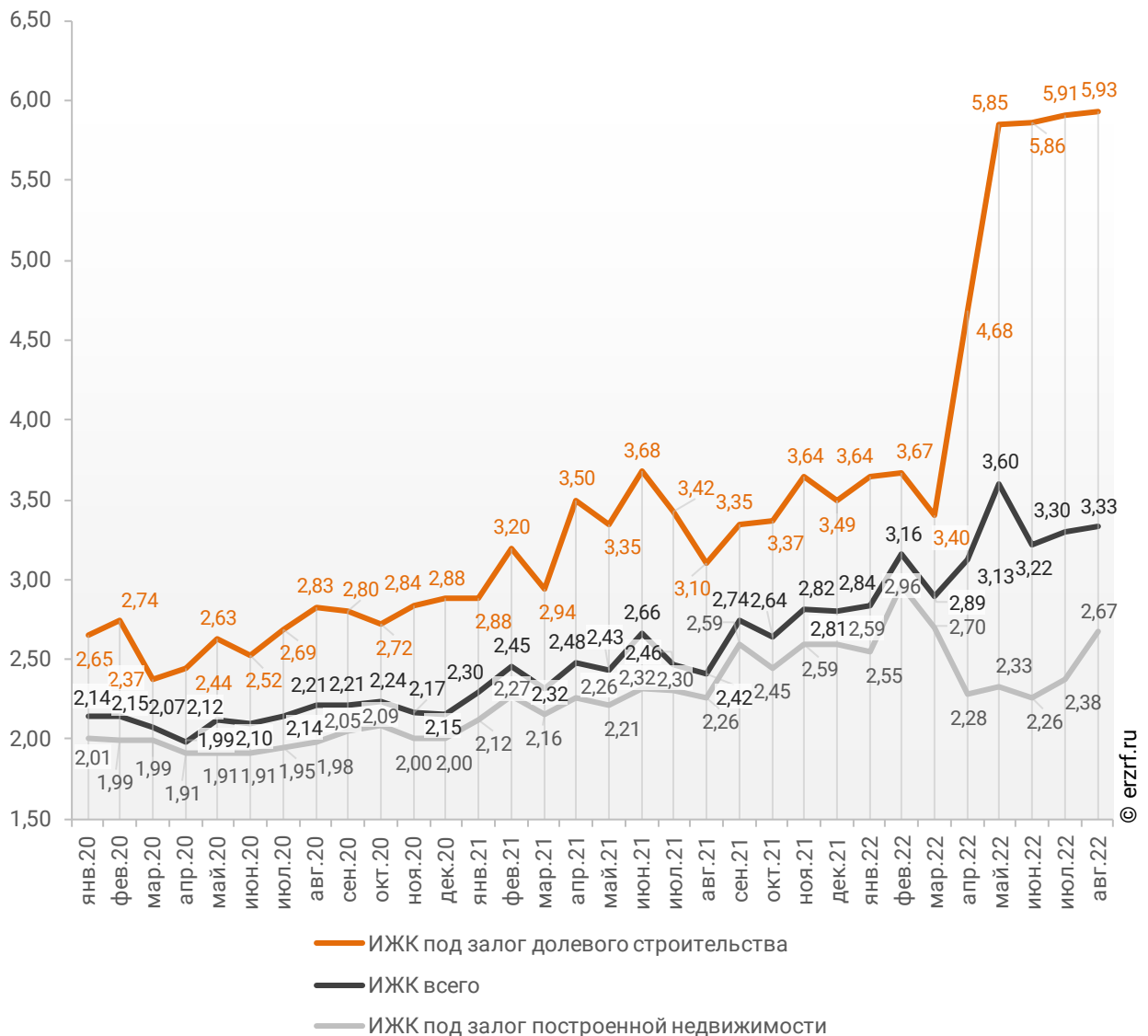


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,1% – с 2,26 до 2,67 млн ₽.

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 84,9 п.п. – с 37,2% до 122,1%.

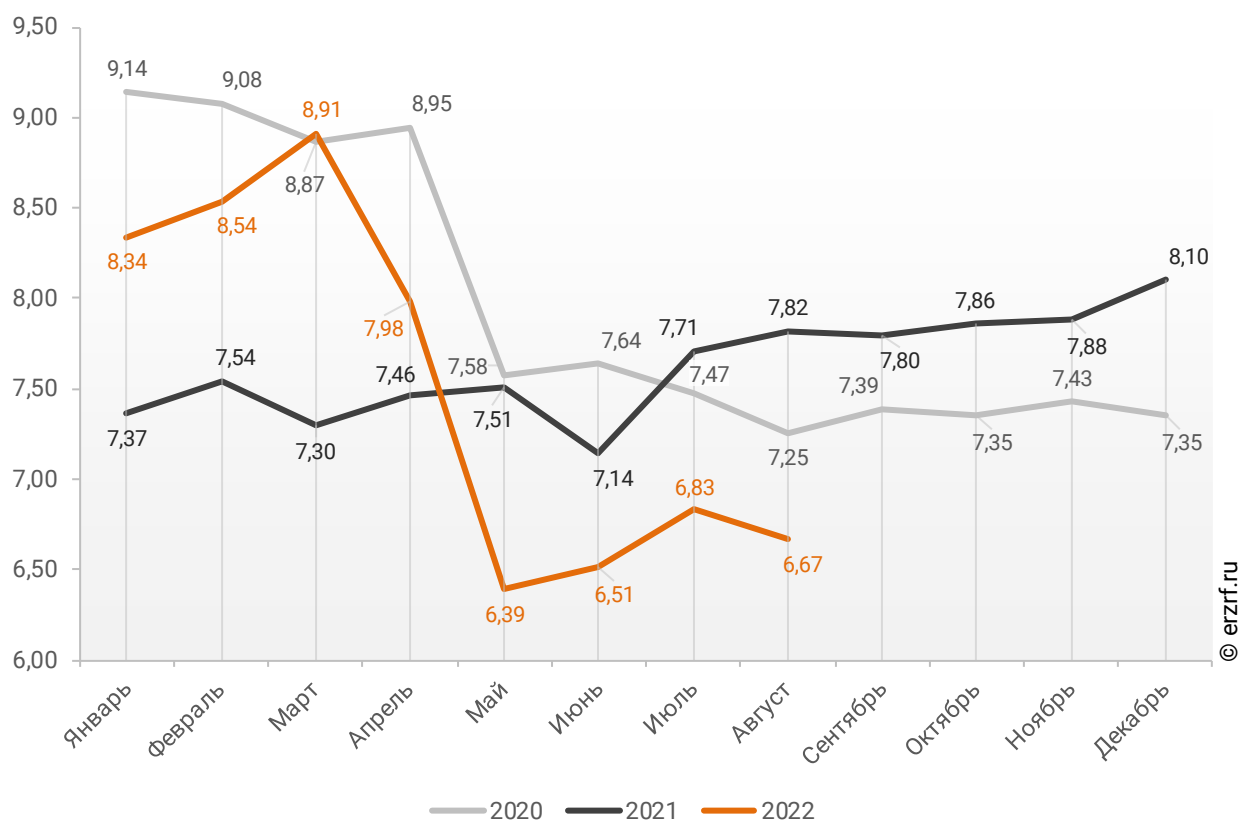
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 6,67%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,15 п.п. (с 7,82 до 6,67%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области, %

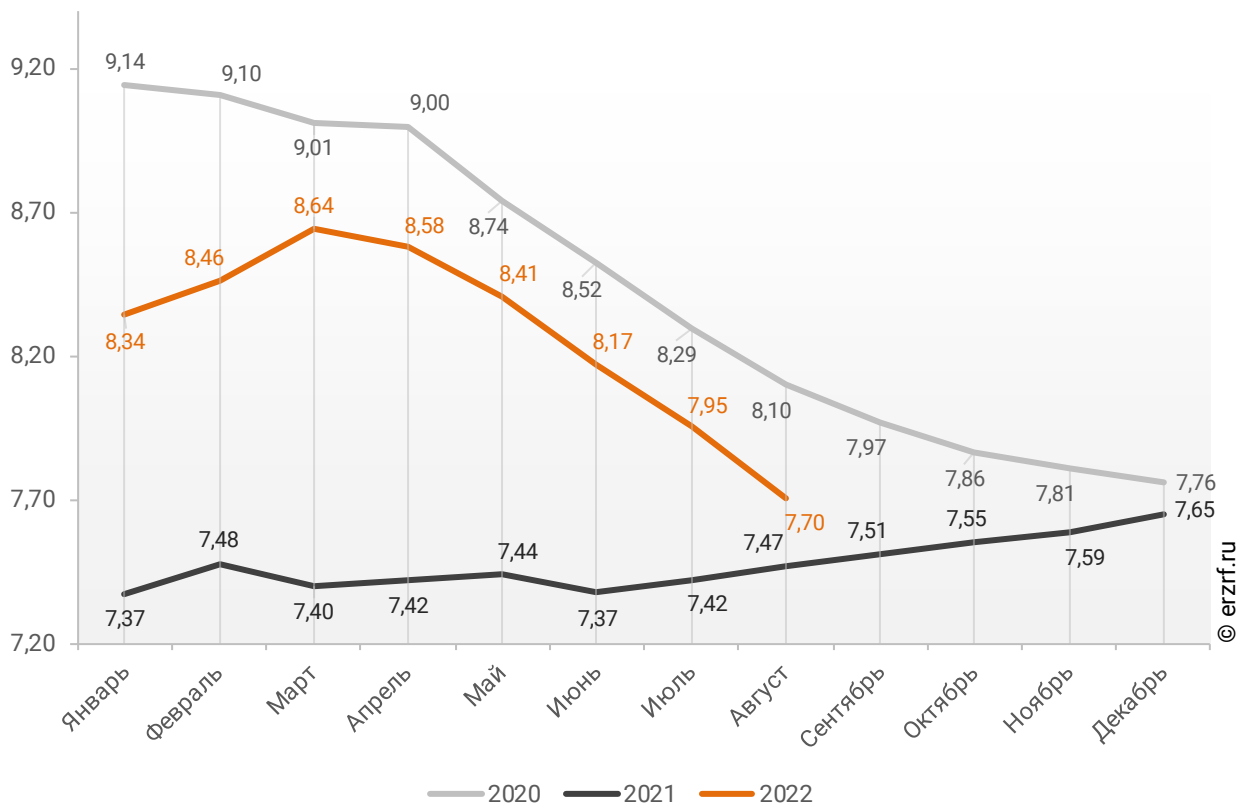


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 7,70%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,47%), и на 0,40 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,10%).

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.

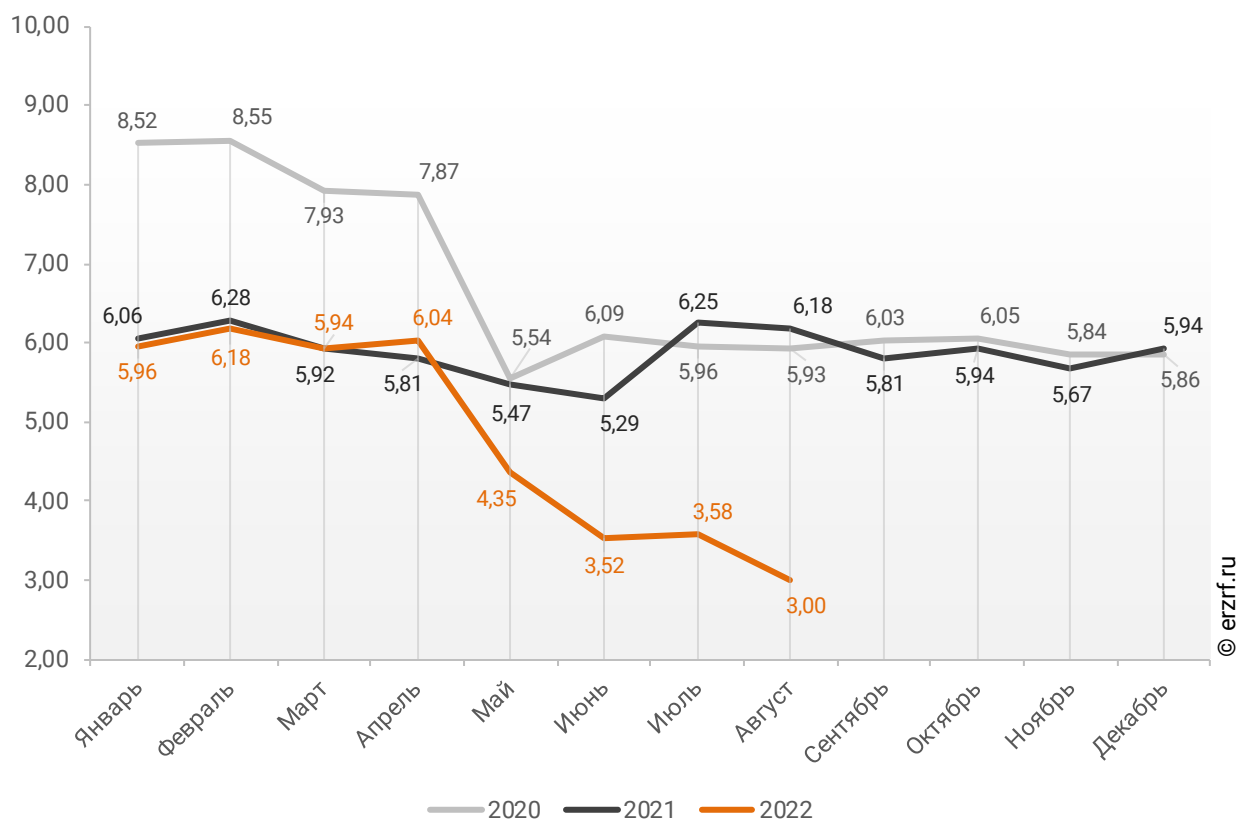


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в августе 2022 года, составила 3,00%, что на 3,18 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,18%).

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, %

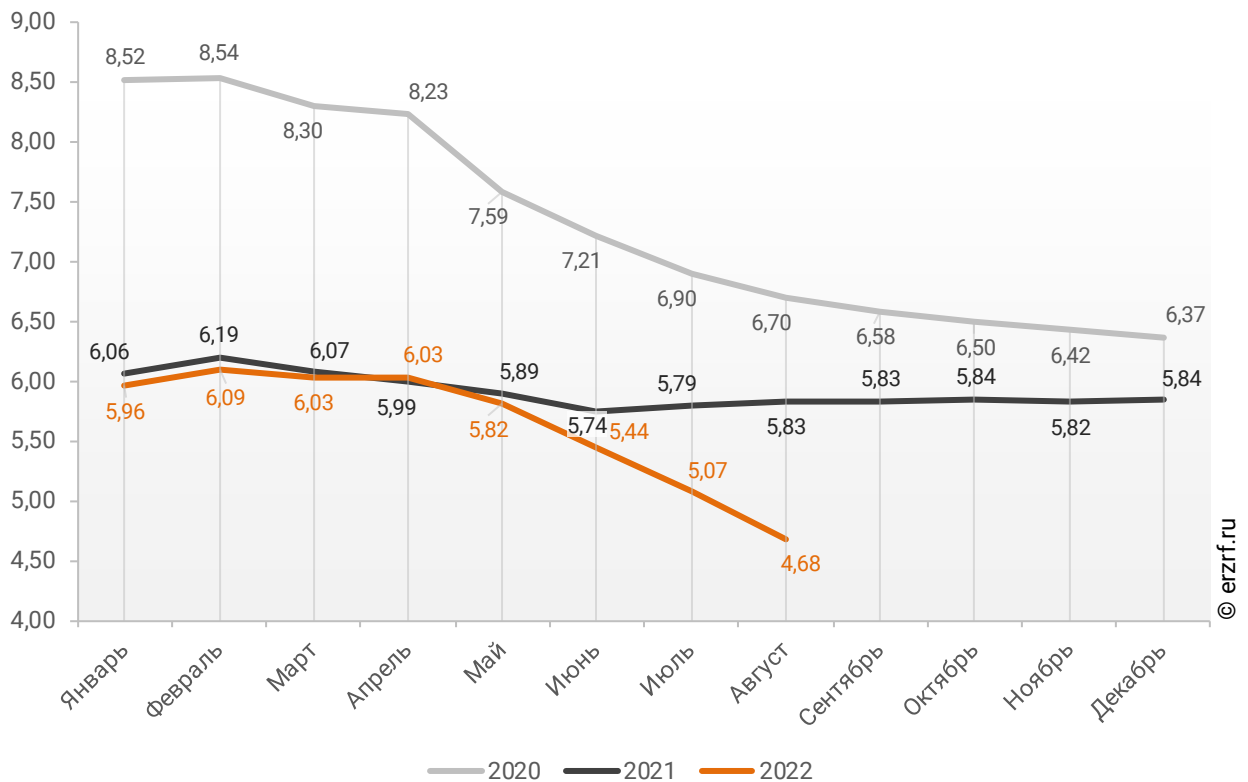


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 4,68% (на 3,02 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,83%), и на 2,02 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,70%).

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.

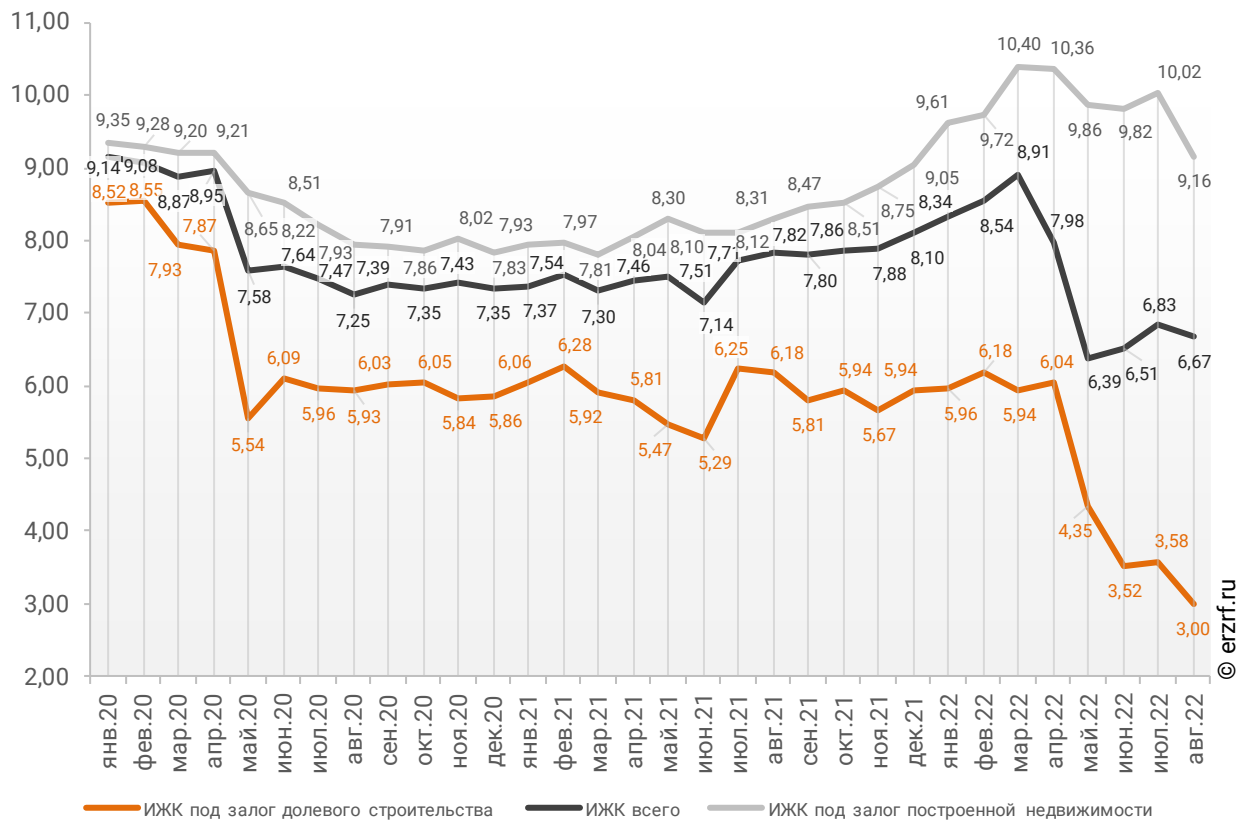


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в августе 2022 года составила 9,16%, что на 0,85 п.п. больше значения за август 2021 года (8,31%).

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

График 32

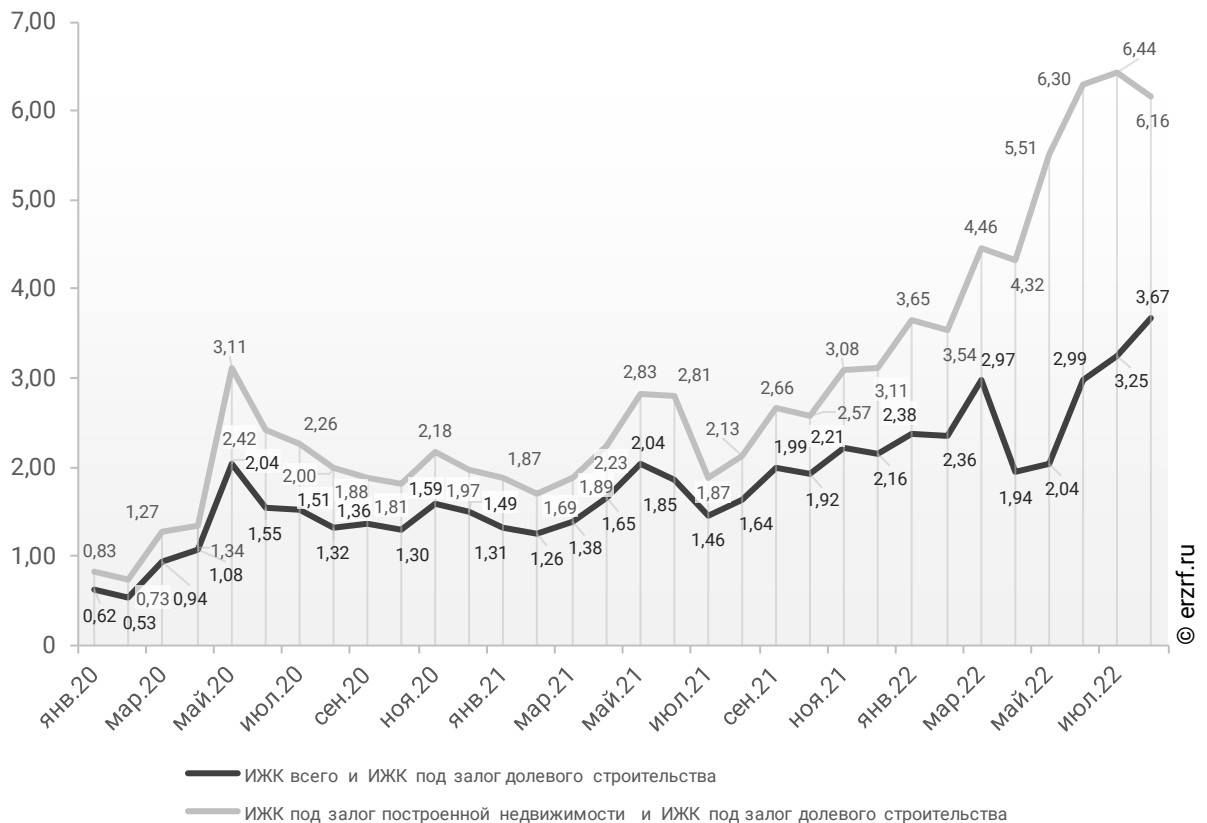
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 2,2 раза с 1,64 п.п. до 3,67 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 2,9 раза с 2,13 п.п. до 6,16 п.п. (График 33).

График 33

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

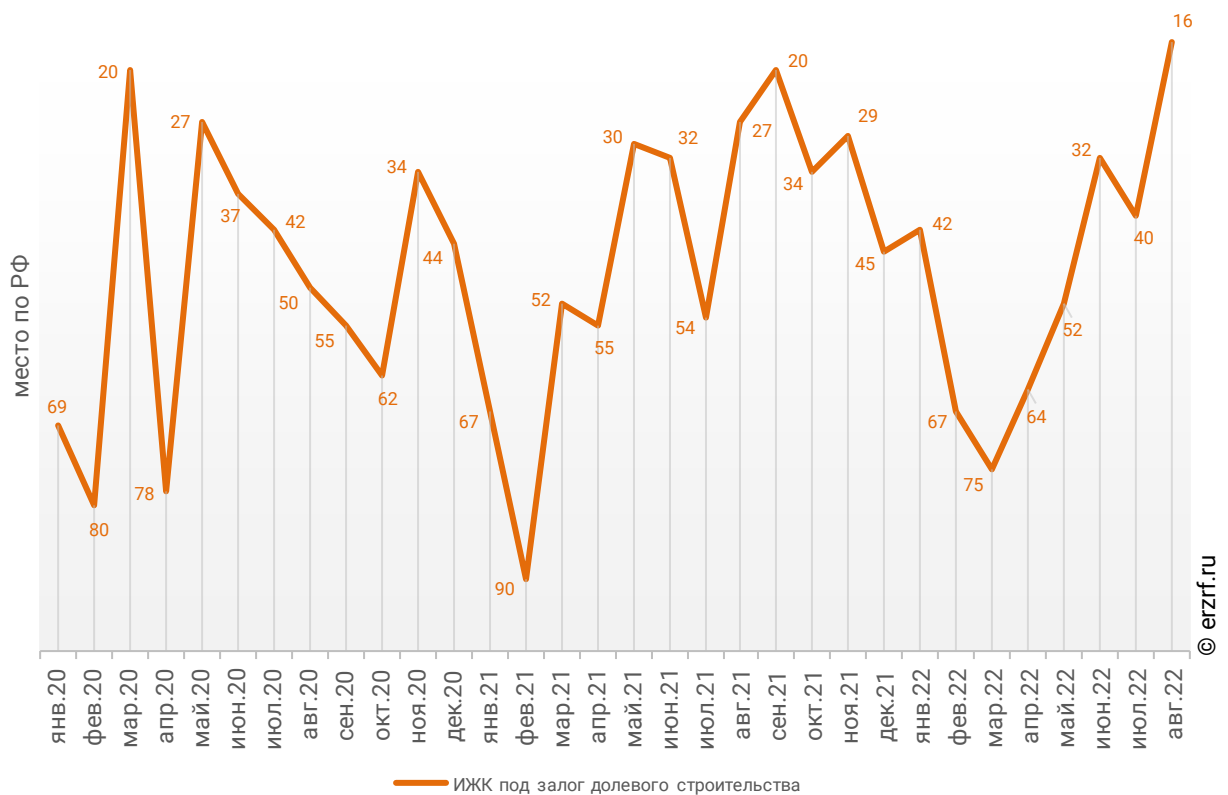


Тверская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 16-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

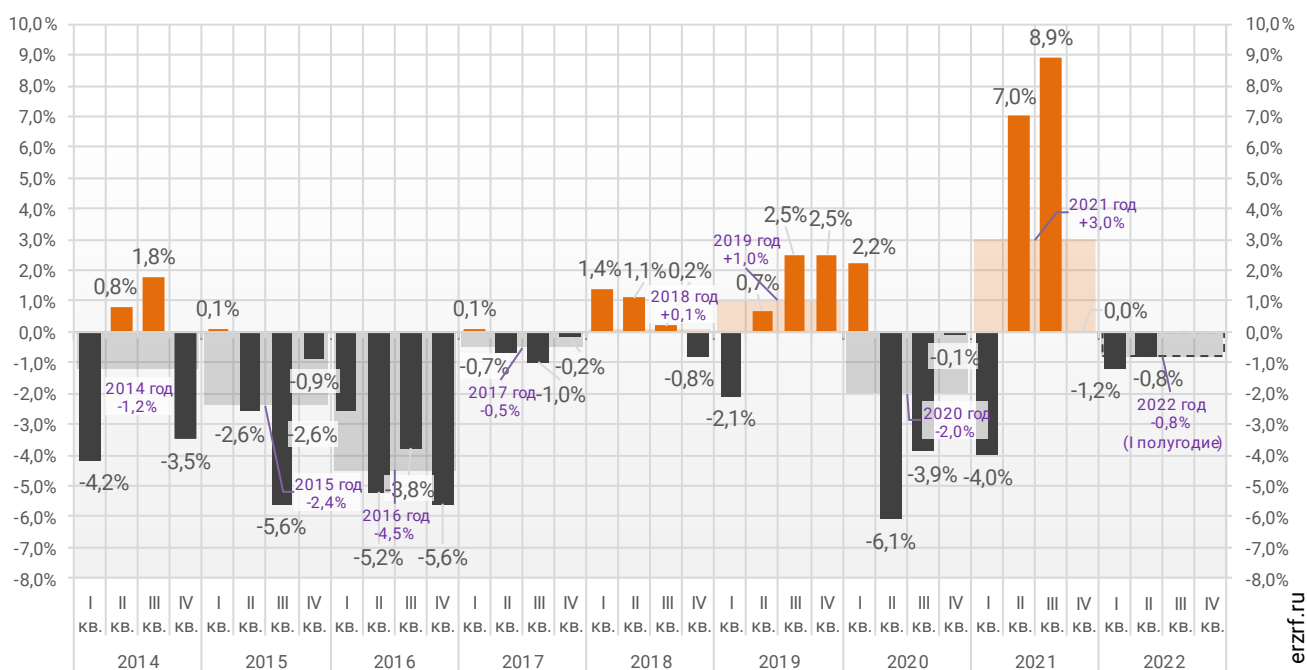


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

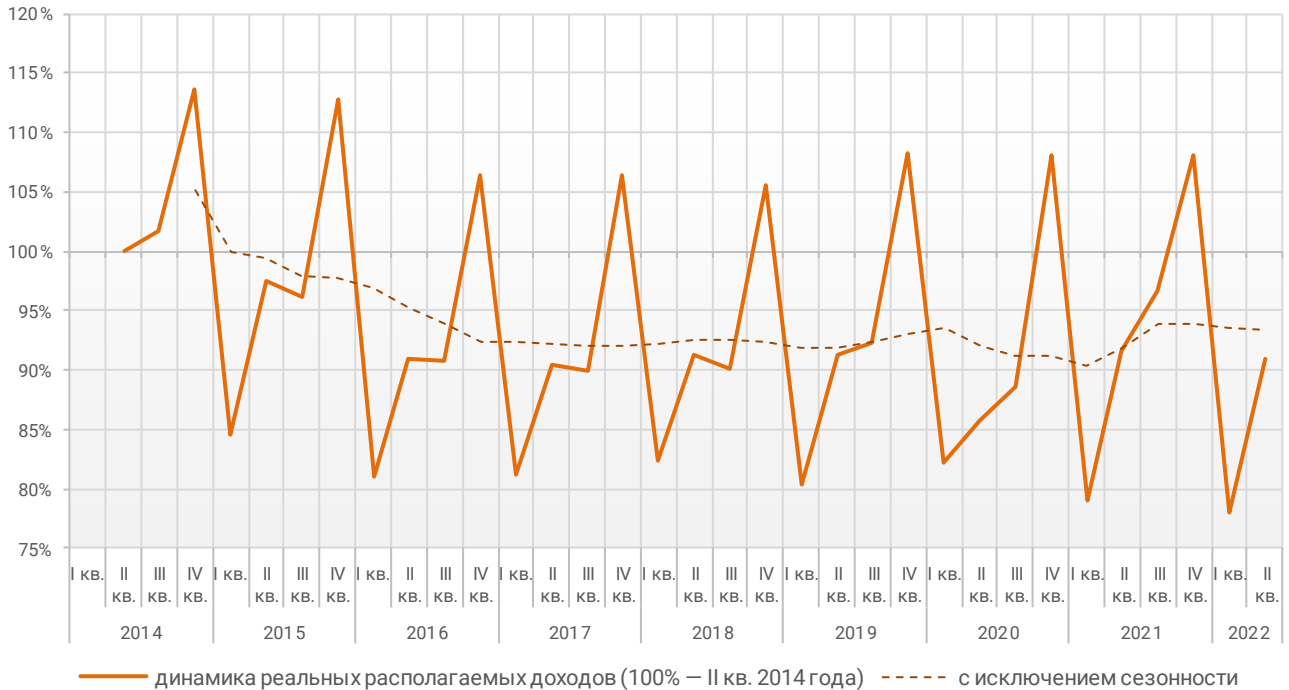


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



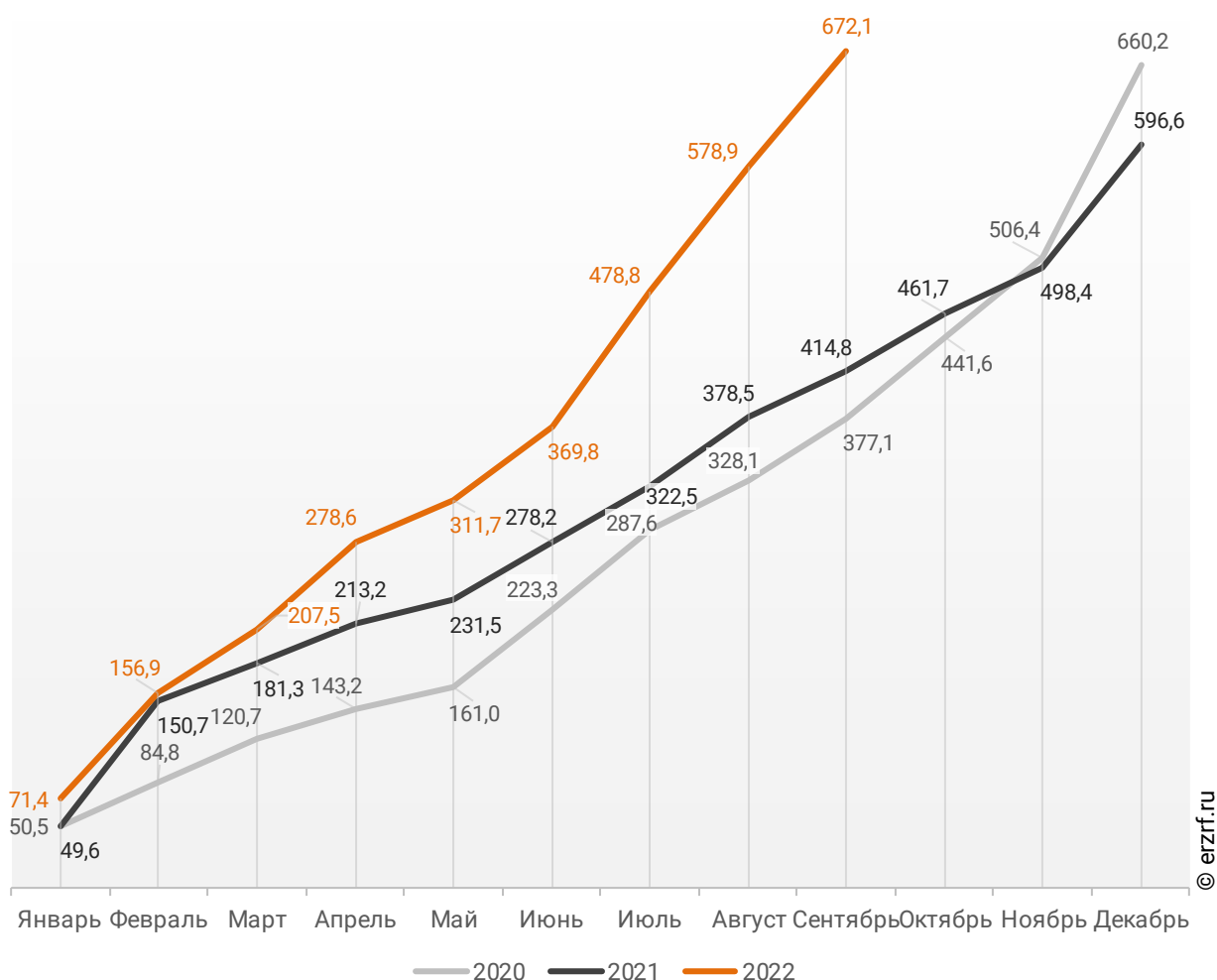
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 62,0% графика ввода жилья в Тверской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 78,2% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

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

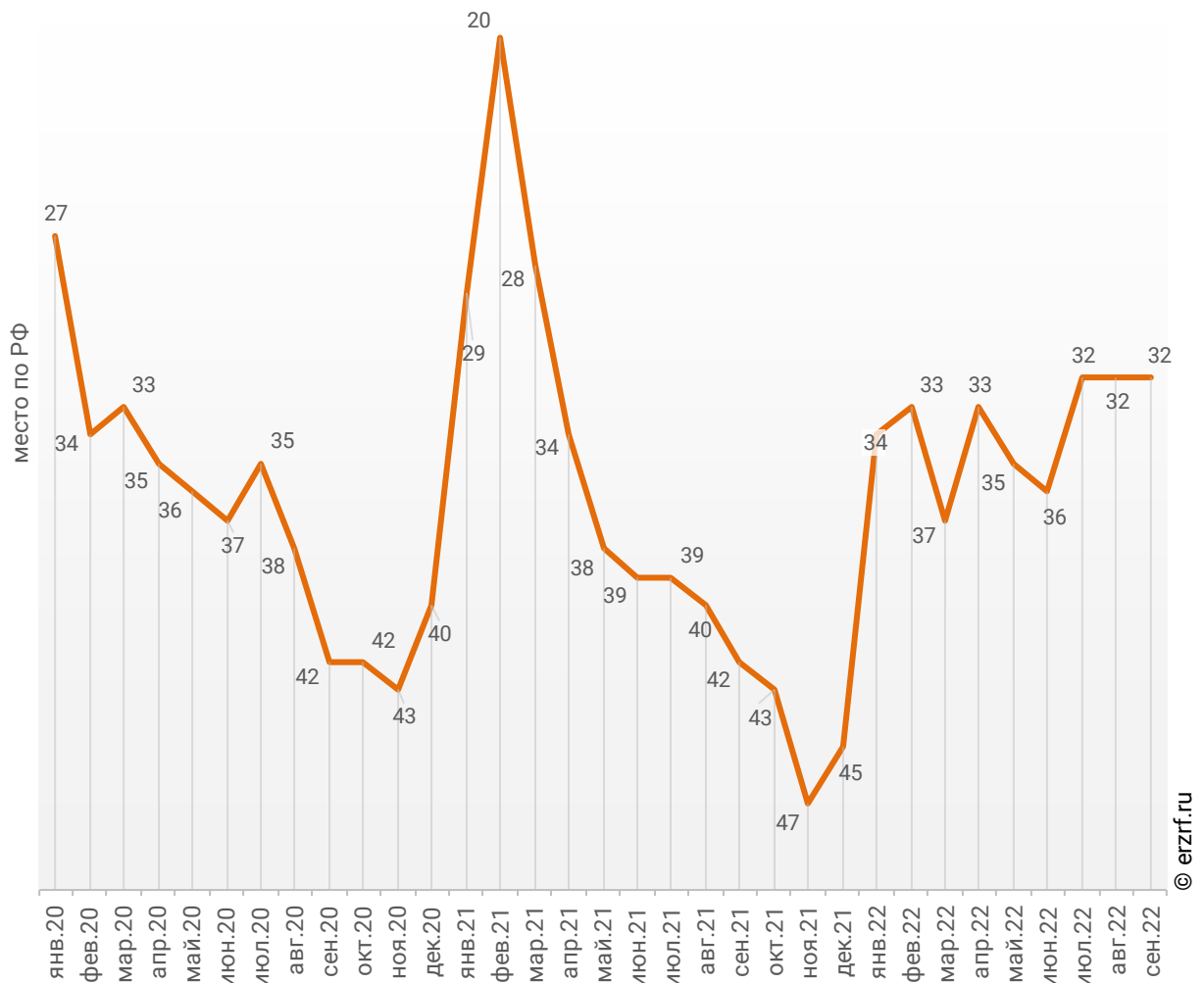


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

График 38

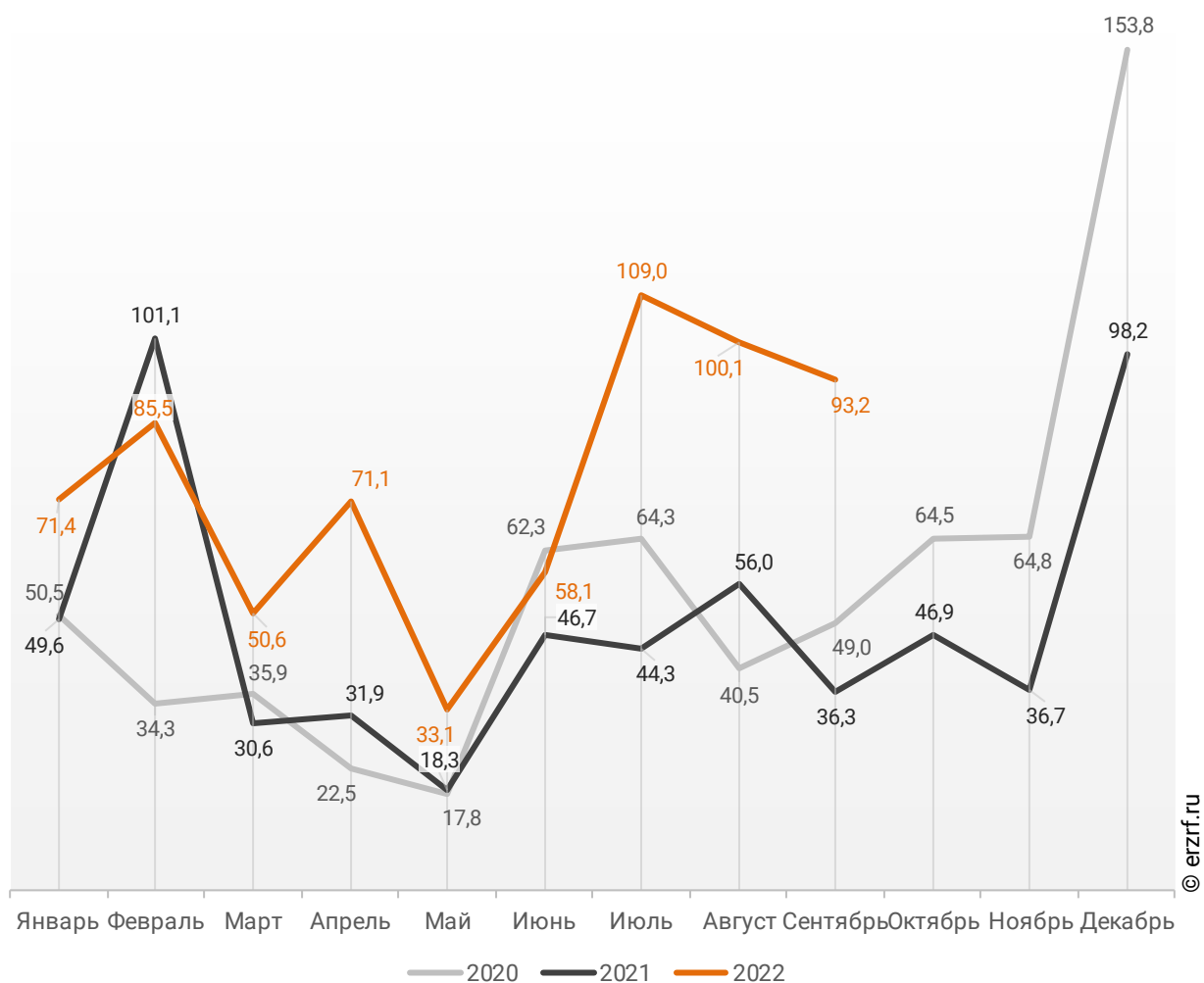
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2022 года в Тверской области введено 93,2 тыс. м² жилья. Это на 156,8% или на 56,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

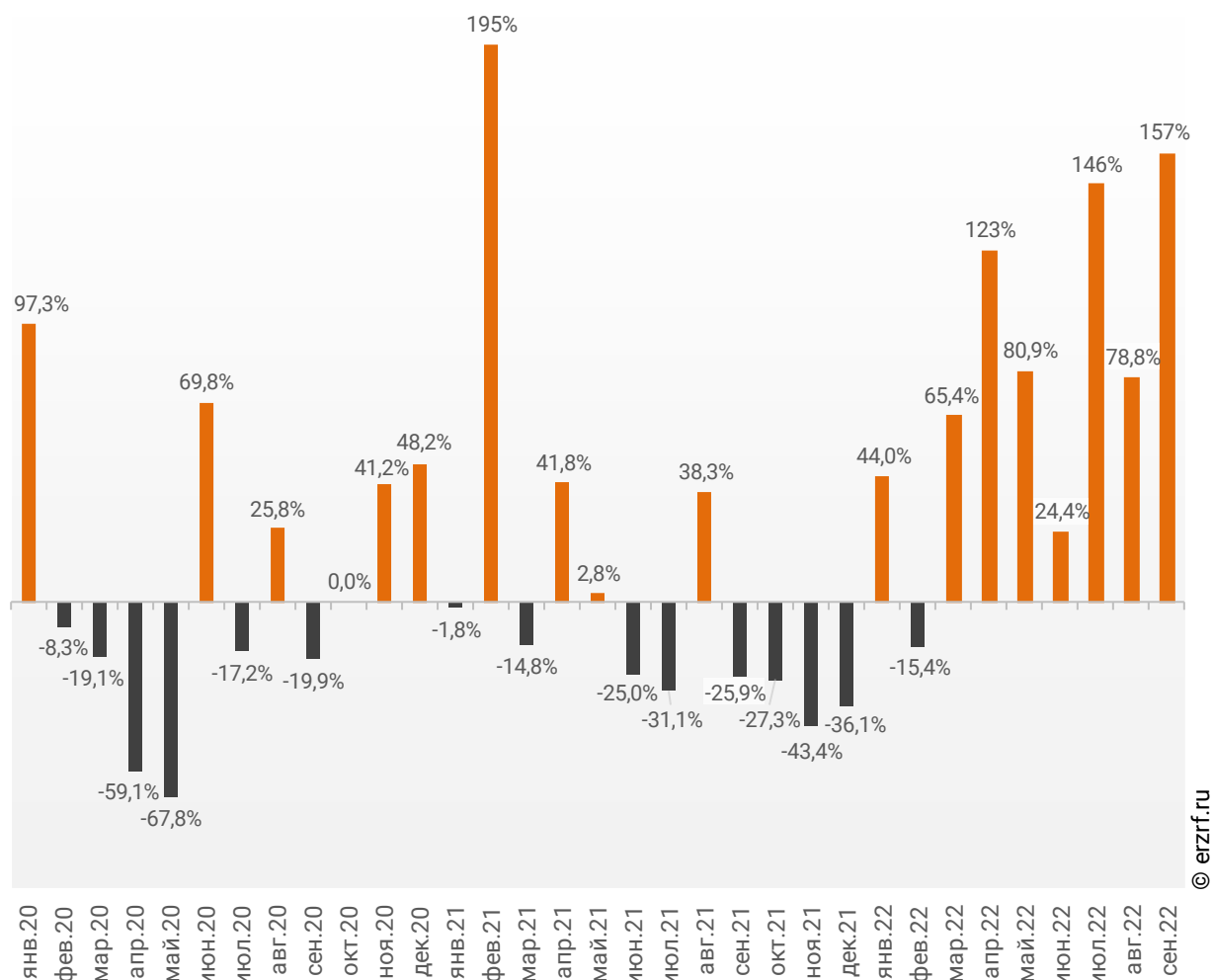
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области седьмой месяц подряд.

График 40

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



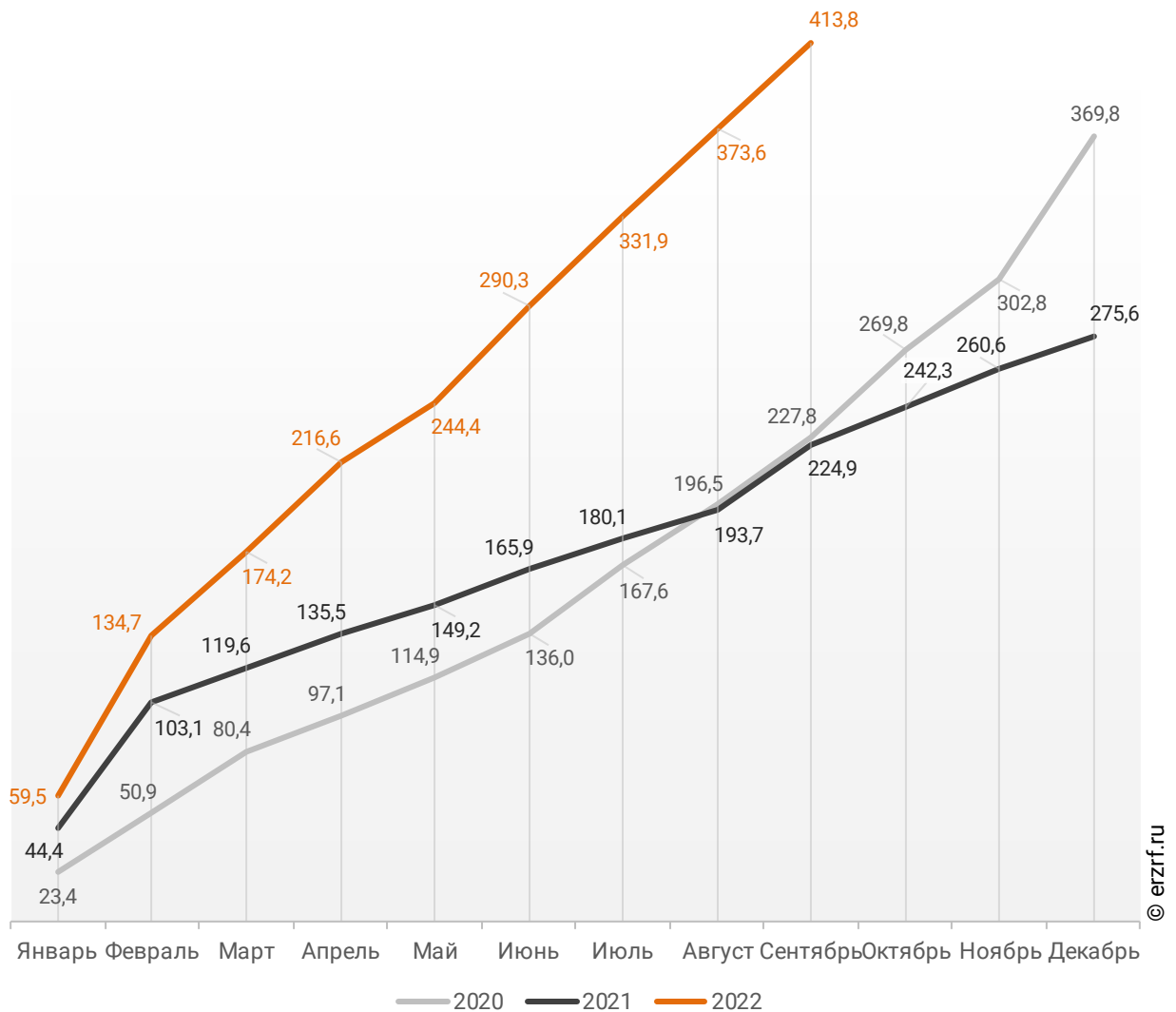
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте.

В Тверской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 84,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 81,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

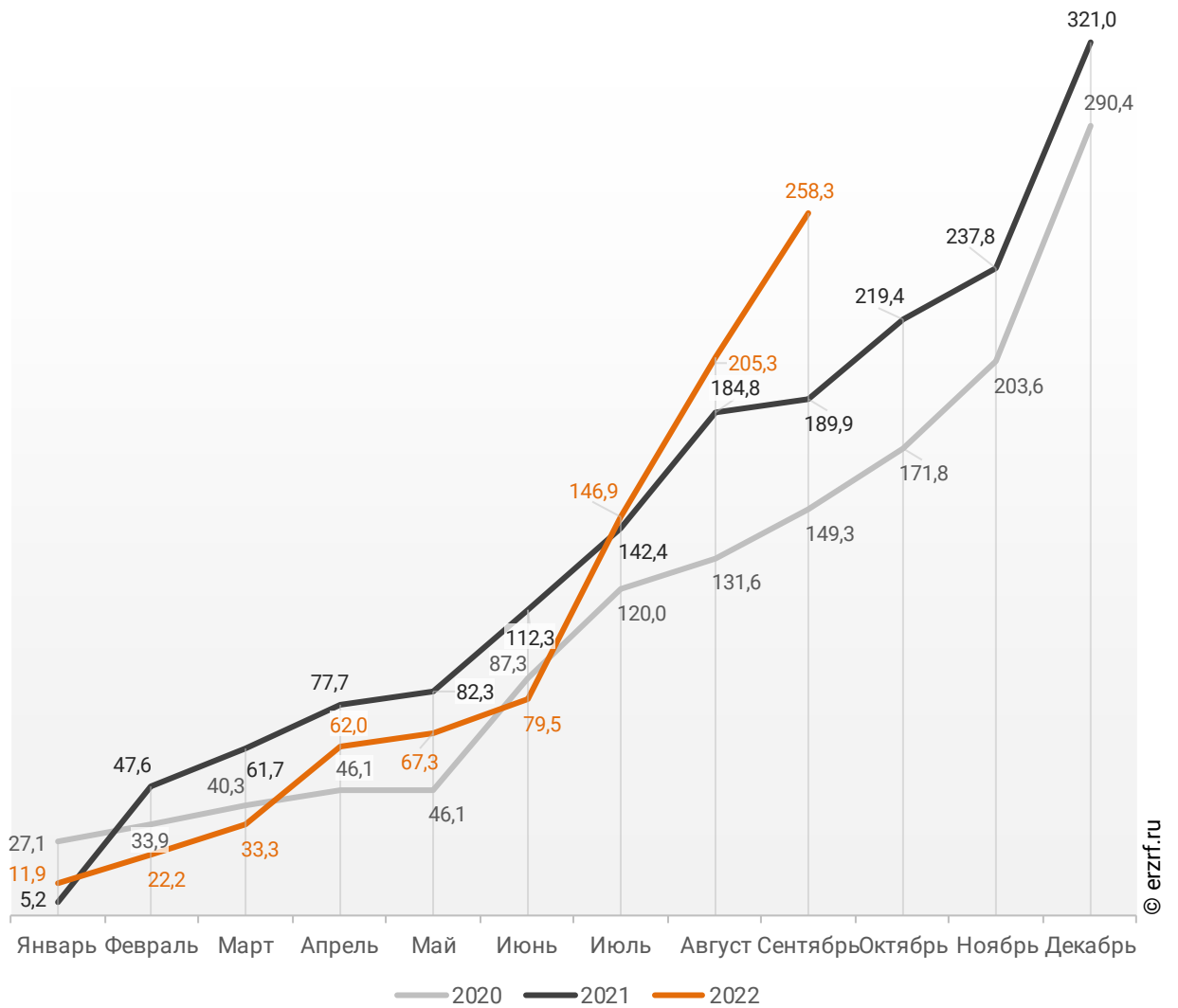
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 36,0% к уровню 2021 г. и превышение на 73,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

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

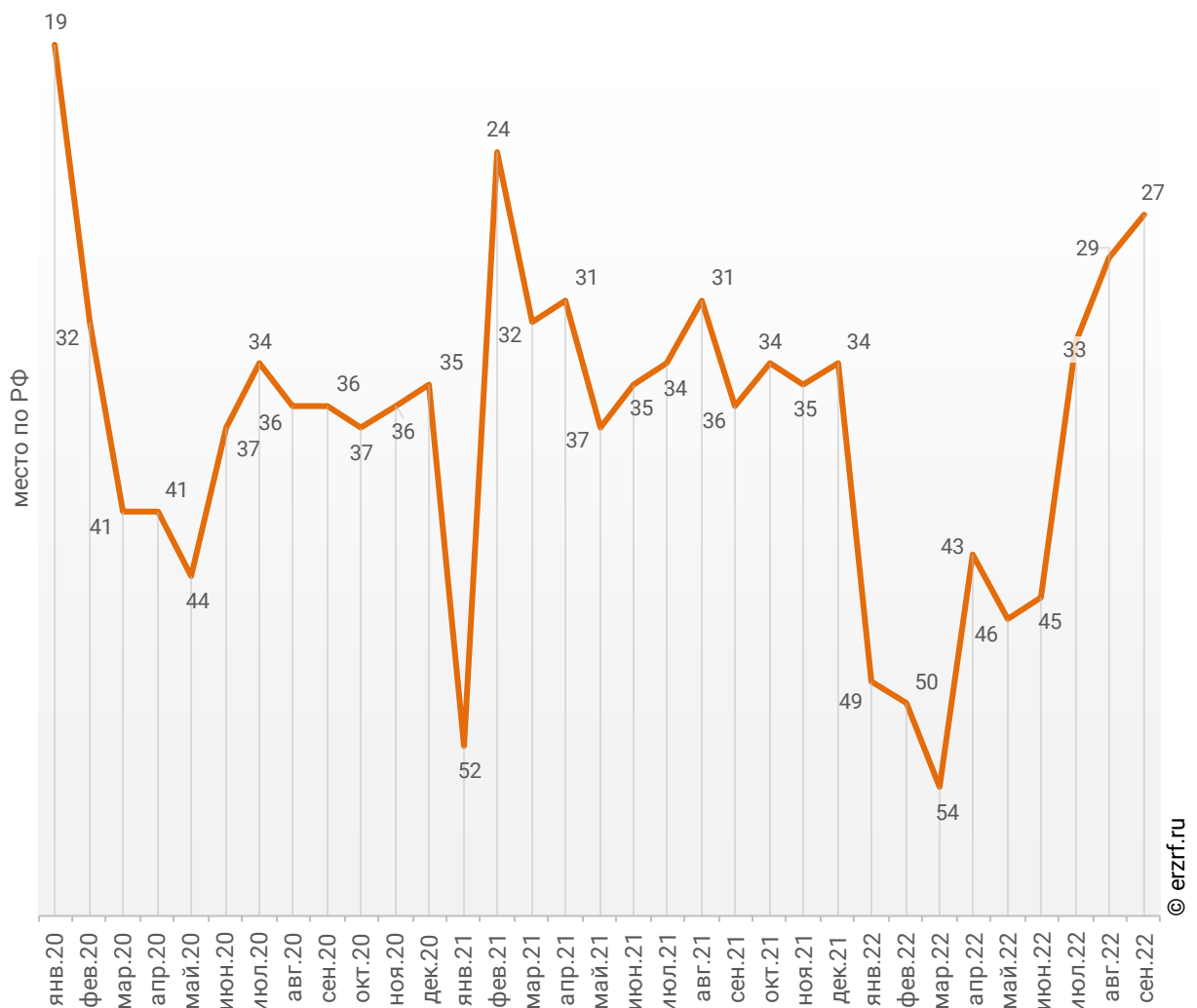


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Тверская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

График 43

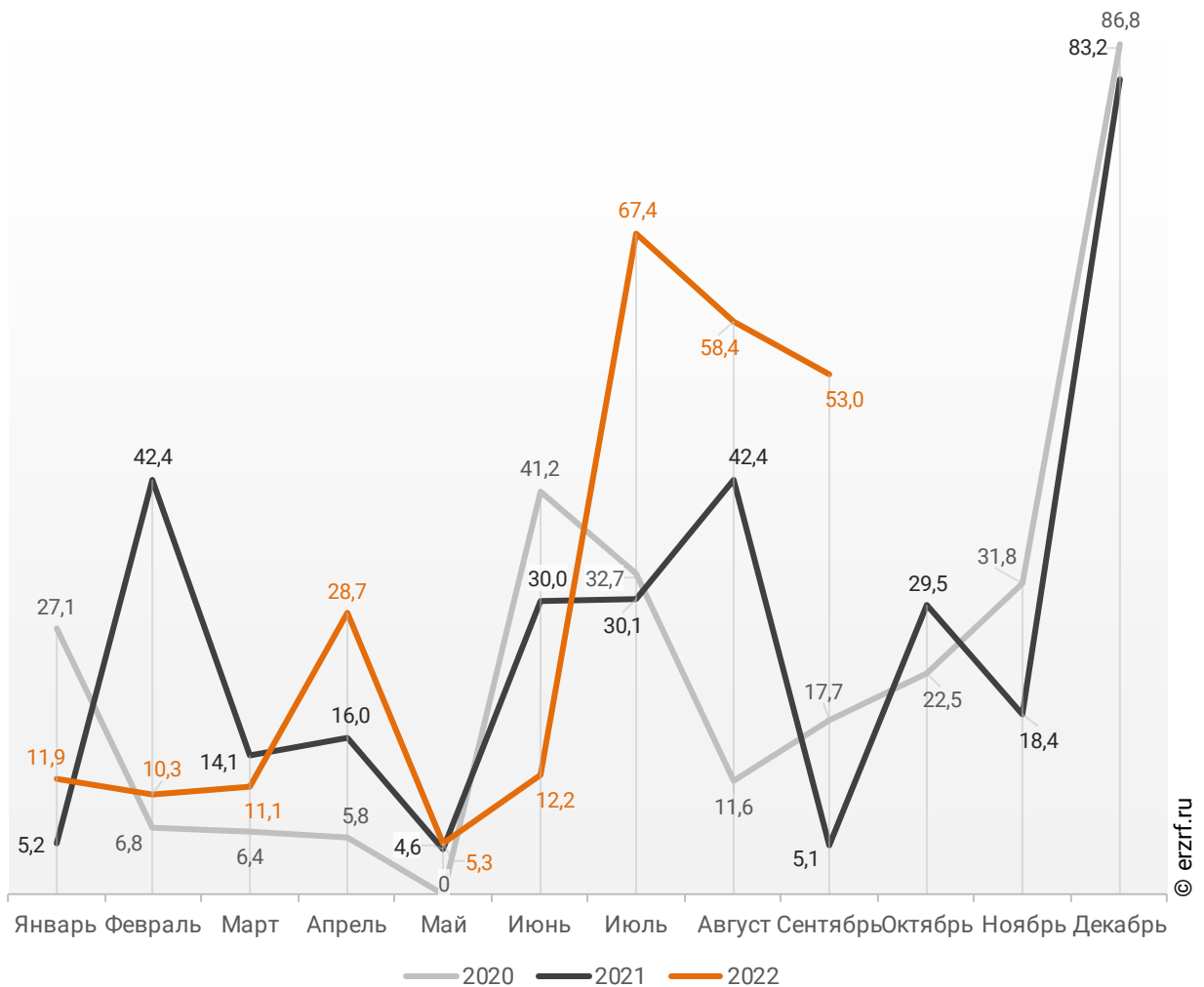
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2022 года в Тверской области застройщиками введено 53,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 939,7% или на 47,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

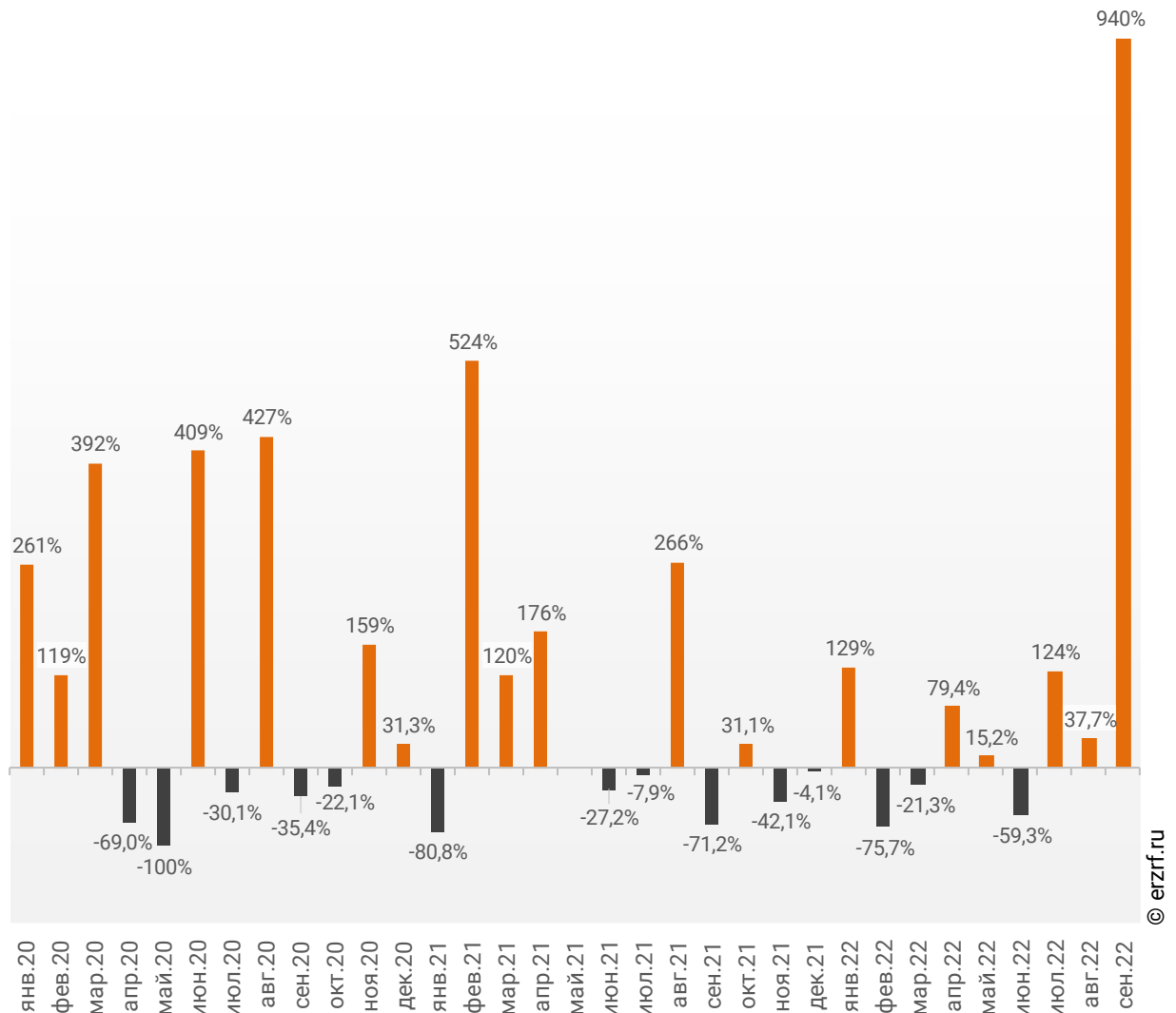
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 45

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

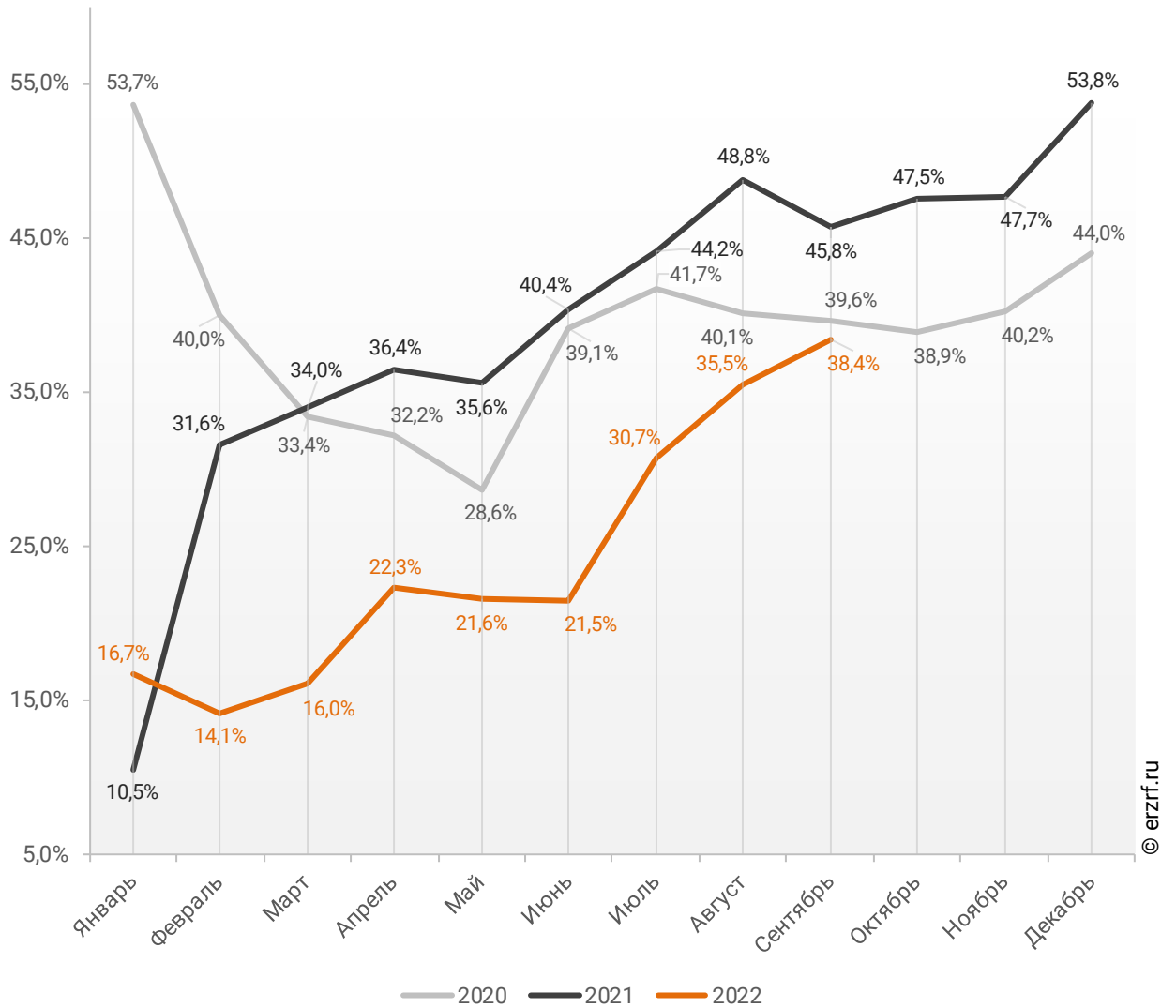


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Тверская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 38,4% против 45,8% за этот же период 2021 г. и 39,6% – за этот же период 2020 г.

График 46

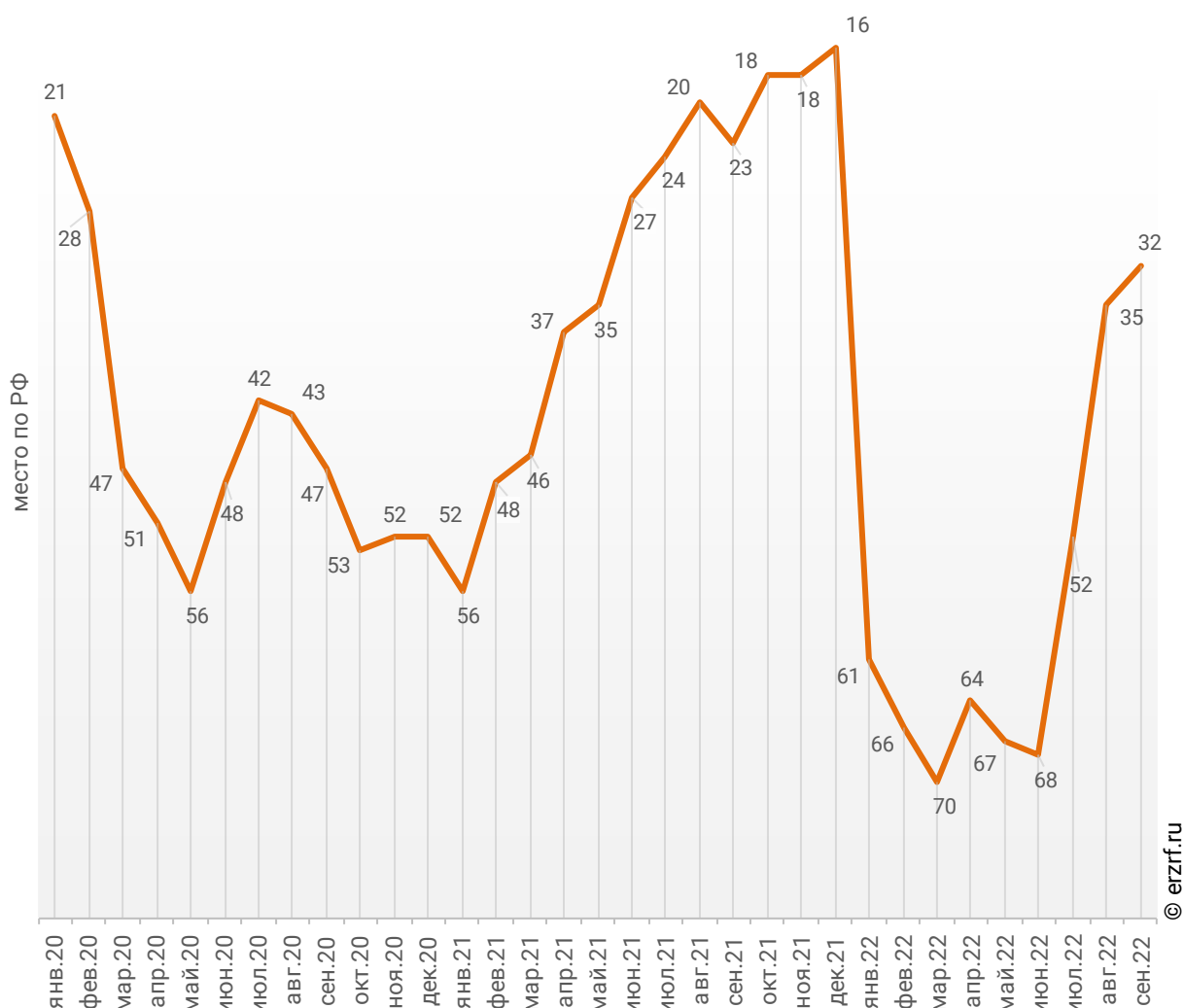
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 32-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 сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 56,9%, что на 42,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Тверская область занимает 14-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
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	Жилфинанспроект	Дом на Ефимова	1	117	8 465
IV квартал 2022	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	117	5 862
IV квартал 2022	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80	4 416
IV квартал 2022	ГК Паллада	Жираф	1	79	4 097
IV квартал 2022	ТверьДомСтрой	Пенаты	2	72	3 916
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Эксперт-строй	Look House	1	40	3 536
IV квартал 2022	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	2	14	2 251
IV квартал 2022	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
IV квартал 2022	Квадрат	Спартак	1	15	814
Общий итог			15	1 271	67 073

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>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	4	932	39 410
3	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	3	708	37 252
4	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	33 423
5	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	4	585	25 722
6	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	2	282	25 330
7	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	5	497	24 560
8	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	1	474	22 641
9	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	3	360	19 073
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>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	1	240	13 477
13	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	275	13 143
14	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена	1	292	12 170
15	<i>По ул. Спартака</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
16	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	6	117	9 825
17	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	117	8 465
18	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	134	7 878
19	<i>Академический</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	2	143	7 733
20	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	144	7 256
21	<i>Созвездие</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	1	129	6 701
22	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	1	68	6 073
23	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	1	80	4 416
24	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	1	63	4 258

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	1	79	4 097
26	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	3	69	3 985
27	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	2	72	3 916
28	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	58	3 572
29	<i>Look House</i>	Тверь	Специализированный застройщик Эксперт-строй	1	40	3 536
30	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
31	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	2	14	2 251
32	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
33	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	1	15	814
Общий итог				70	8 487	442 893

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
2	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена	41,7
3	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	42,3
4	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	44,0
5	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,8
6	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	47,8
7	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
8	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	49,4
9	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	50,4
10	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	51,9
11	<i>Созвездие</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	51,9
12	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	52,6
13	<i>Времена года 3</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,7
14	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕПРО	53,0
15	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	53,9
16	<i>Академический</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
17	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	54,3
18	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	54,4
19	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
20	<i>По ул. З.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	55,2
21	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	56,2
22	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	57,8
23	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	58,8
24	<i>По ул. Спартака</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
25	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	61,6
26	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	67,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
28	<i>Дом на Ефимова</i>	Тверь	Жилфинанспроект	72,4
29	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	84,0
30	<i>Look House</i>	Тверь	Специализированный застройщик Эксперт-строй	88,4
31	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	89,3
32	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	89,8
33	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	160,8
Общий итог				52,2



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		