

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

451 678

-16,8% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 608

+15,0% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

269

+232,1% к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

52,3

+1,8% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

106 196

+10,7% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,6%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за май 2023

Банк России

6,19

+1,84 п.п. к маю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тверской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области	28
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 2023 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 2023 года выявлено **77 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 **8 634 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **451 678 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	71	92,2%	8 474	98,1%	442 878	98,1%
блокированный дом	6	7,8%	160	1,9%	8 800	1,9%
Общий итог	77	100%	8 634	100%	451 678	100%

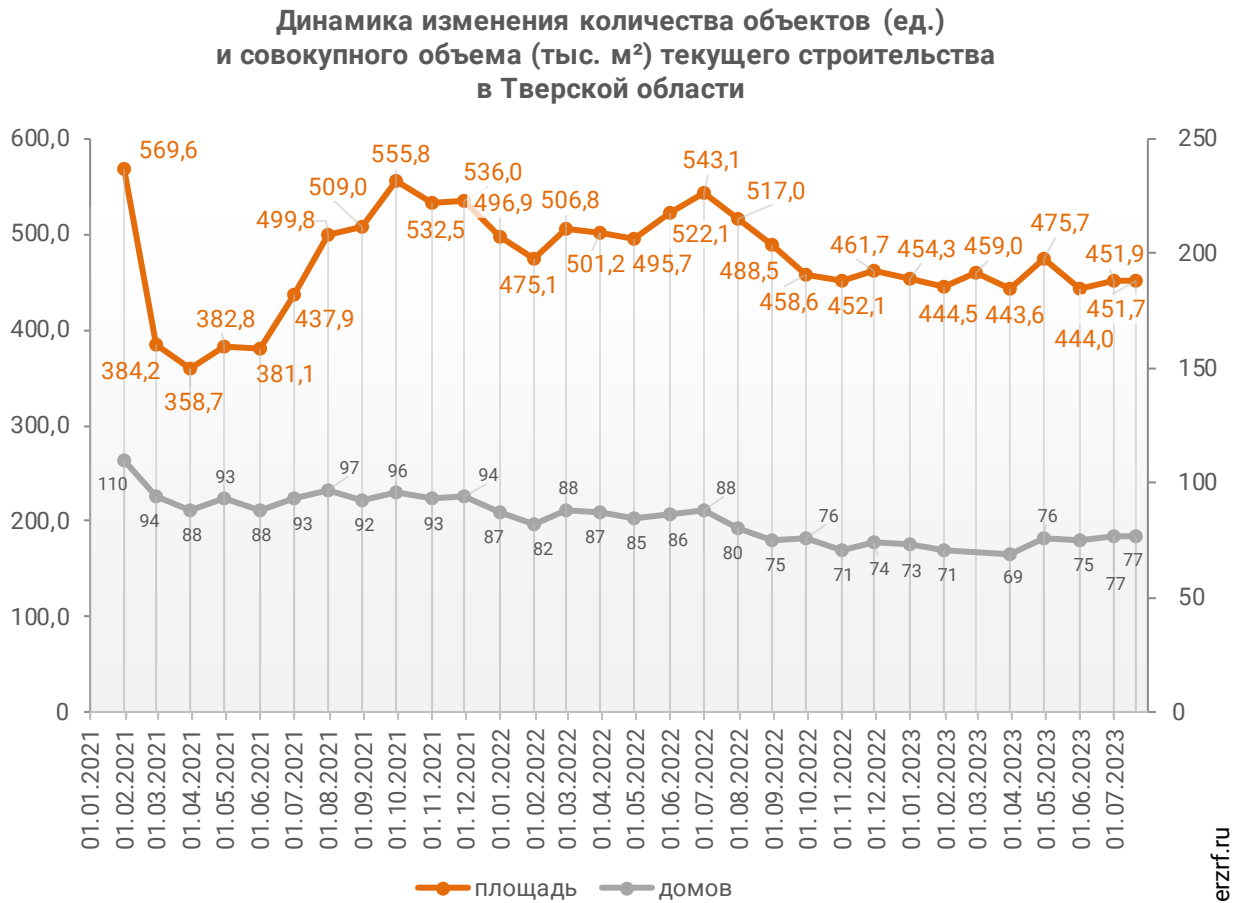
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,1% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Тверской области представлена на графике 1.

График 1



© 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	54	70,1%	6 405	74,2%	348 622	77,2%
Калининский	22	28,6%	2 161	25,0%	100 106	22,2%
Палкино	6	7,8%	918	10,6%	44 307	9,8%
Батино	5	6,5%	1 003	11,6%	40 794	9,0%
Кривцово	11	14,3%	240	2,8%	15 005	3,3%
Конаковский	1	1,3%	68	0,8%	2 950	0,7%
Редкино	1	1,3%	68	0,8%	2 950	0,7%
	77	100%	8 634	100%	451 678	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (77,2% совокупной площади жилых единиц).

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

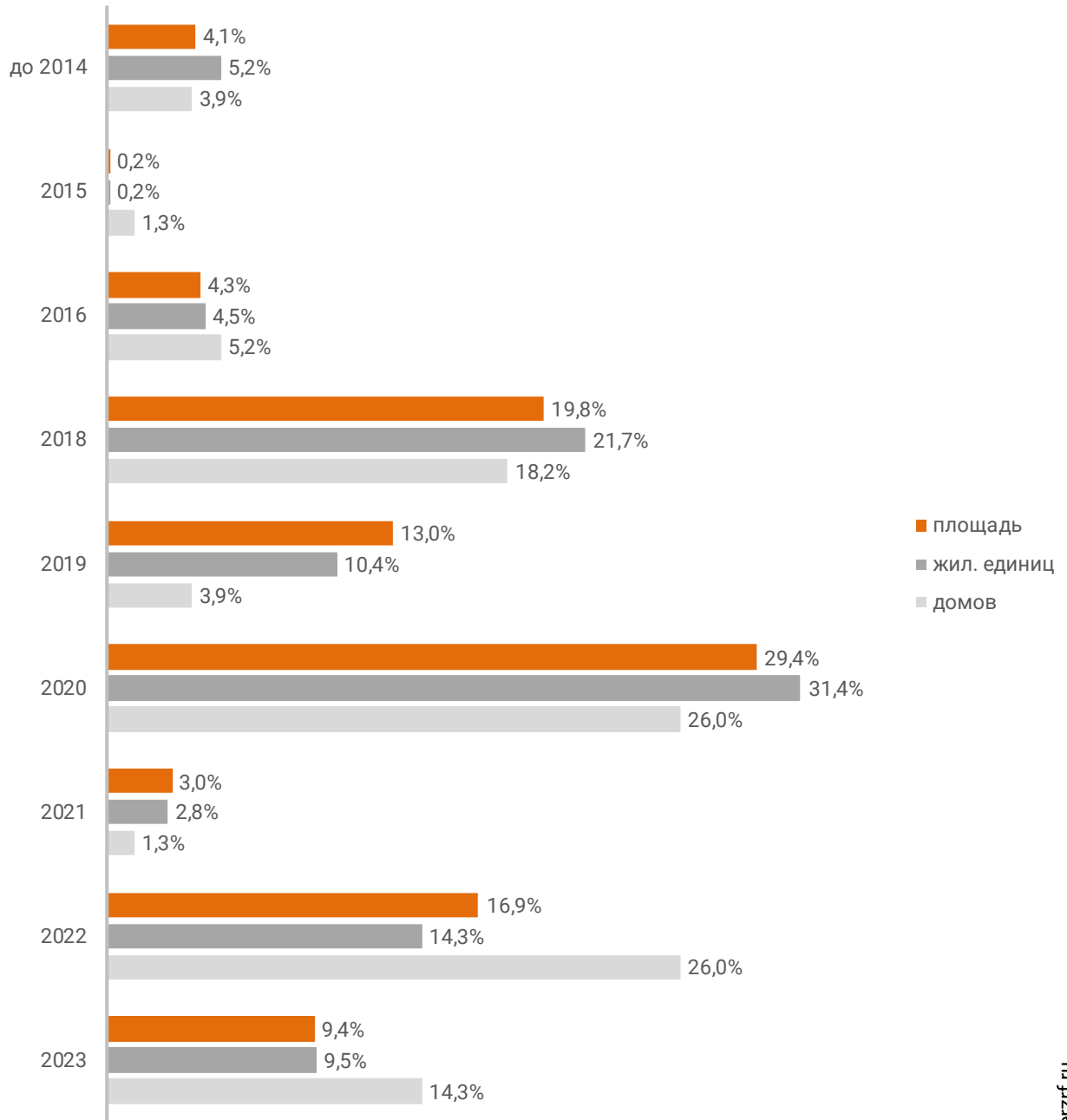
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	3,9%	446	5,2%	18 308	4,1%
2015	1	1,3%	15	0,2%	814	0,2%
2016	4	5,2%	386	4,5%	19 273	4,3%
2018	14	18,2%	1 875	21,7%	89 320	19,8%
2019	3	3,9%	902	10,4%	58 753	13,0%
2020	20	26,0%	2 715	31,4%	132 997	29,4%
2021	1	1,3%	240	2,8%	13 477	3,0%
2022	20	26,0%	1 234	14,3%	76 118	16,9%
2023	11	14,3%	821	9,5%	42 618	9,4%
Общий итог	77	100%	8 634	100%	451 678	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. (29,4% по площади жилых единиц).

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

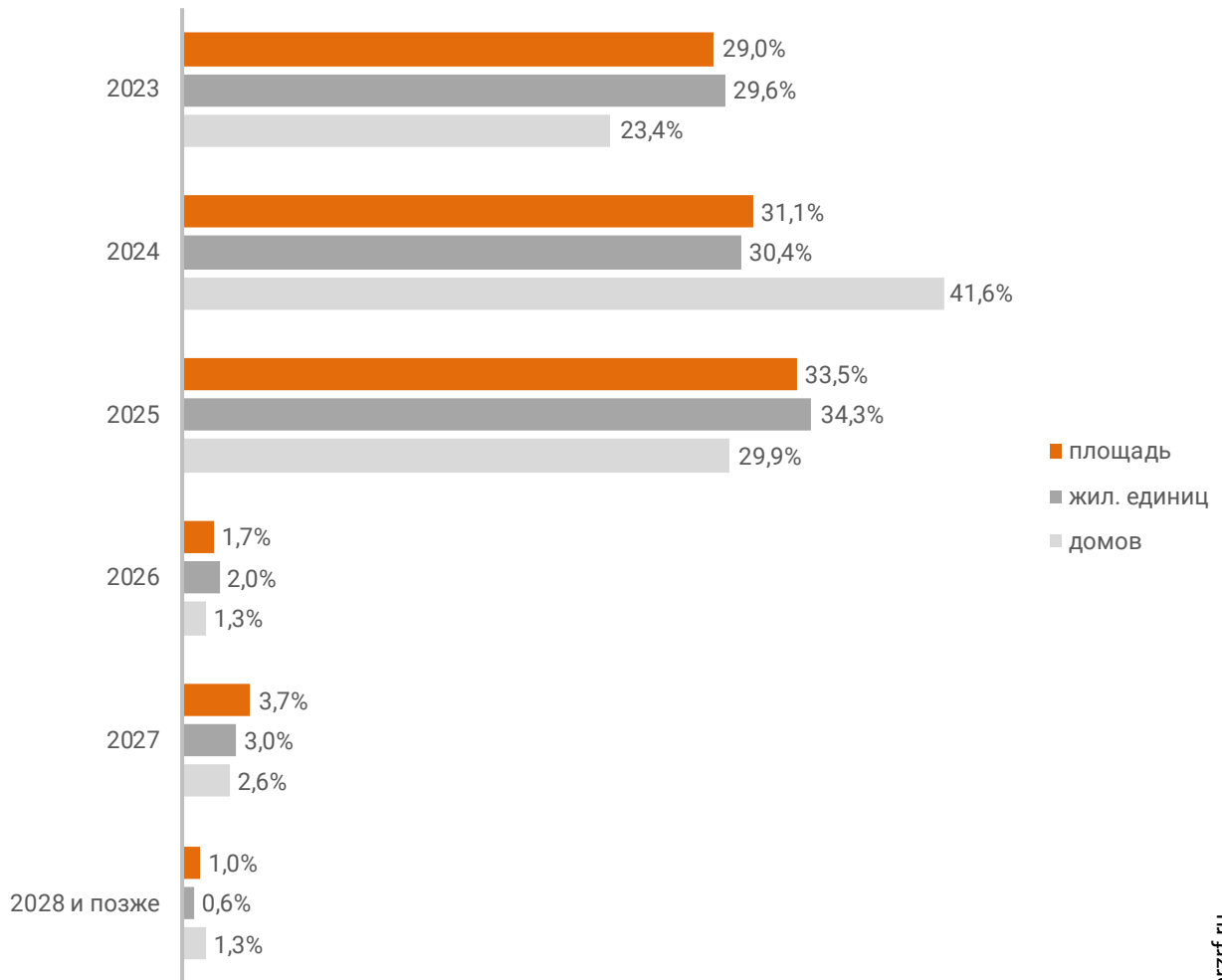
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	18	23,4%	2 554	29,6%	131 021	29,0%
2024	32	41,6%	2 629	30,4%	140 451	31,1%
2025	23	29,9%	2 964	34,3%	151 270	33,5%
2026	1	1,3%	175	2,0%	7 691	1,7%
2027	2	2,6%	256	3,0%	16 854	3,7%
2028 и позже	1	1,3%	56	0,6%	4 391	1,0%
Общий итог	77	100%	8 634	100%	451 678	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 131 021 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 %
2023	131 021	2019	1 807 1,4%
		2020	814 0,6%
		2022	5 499 4,2%
		2023	26 216 20,0%
2024	140 451	2019	5 862 4,2%
		2022	2 769 2,0%
		2023	4 834 3,4%
2025	151 270	2016	18 308 12,1%
		2021	7 281 4,8%
		2023	47 419 31,3%
Общий итог	451 678		120 809 26,7%

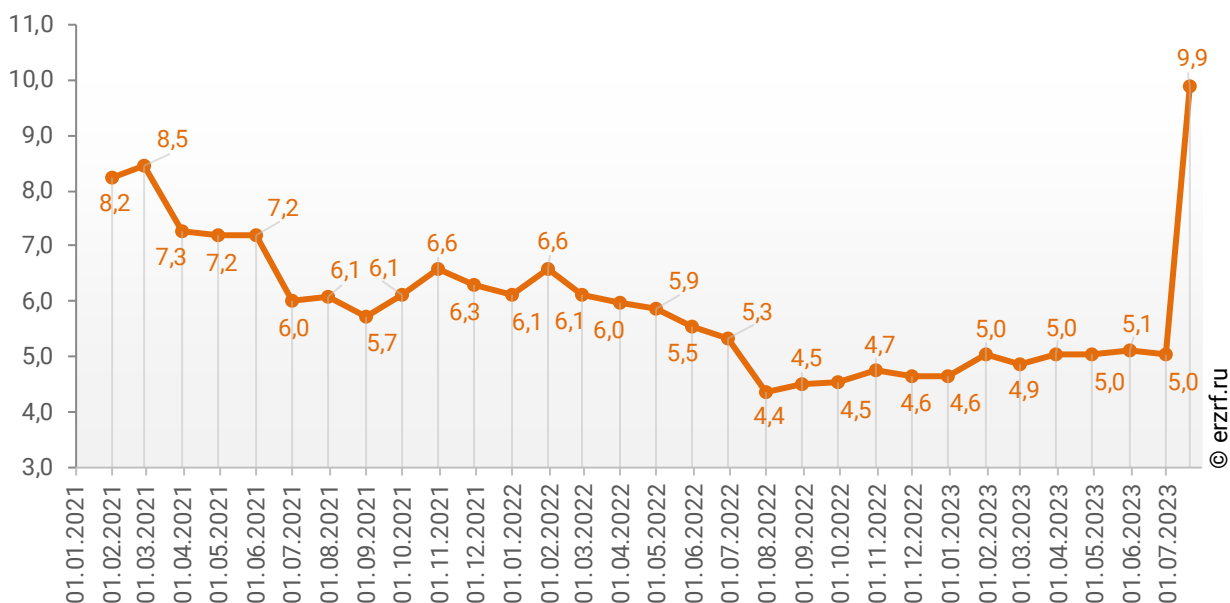
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (47 419 м²), что составляет 31,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на июль 2023 года составляет 9,9 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



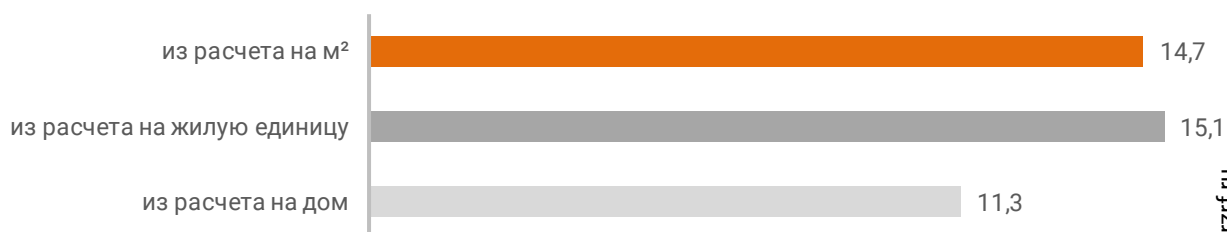
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

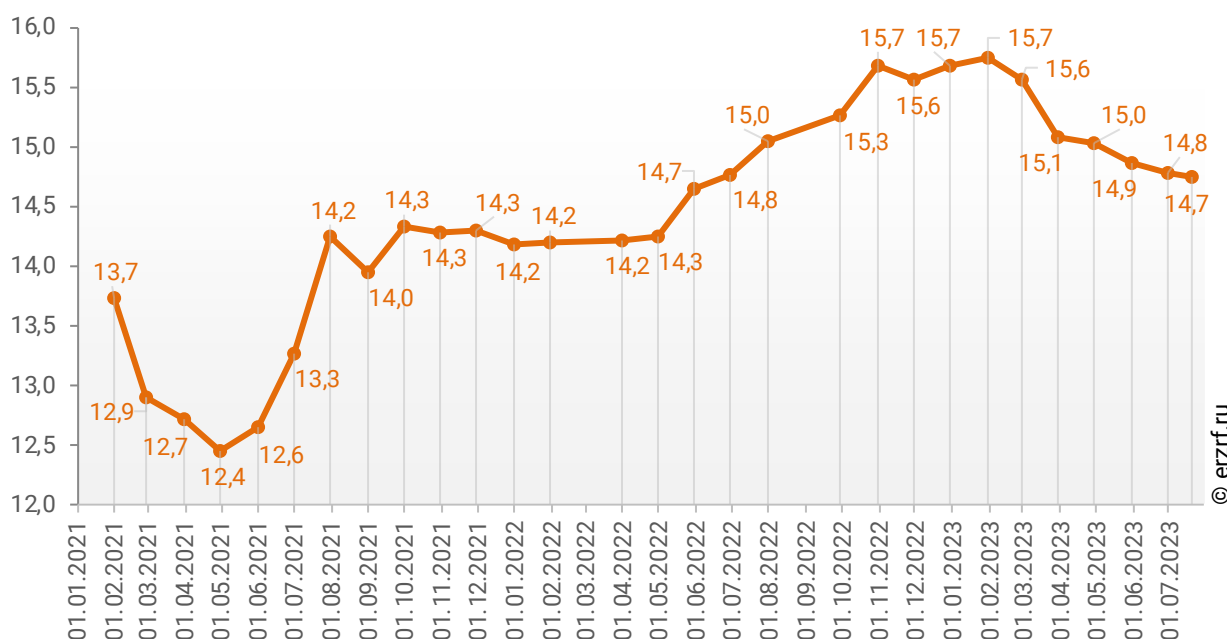


© erzrf.ru

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

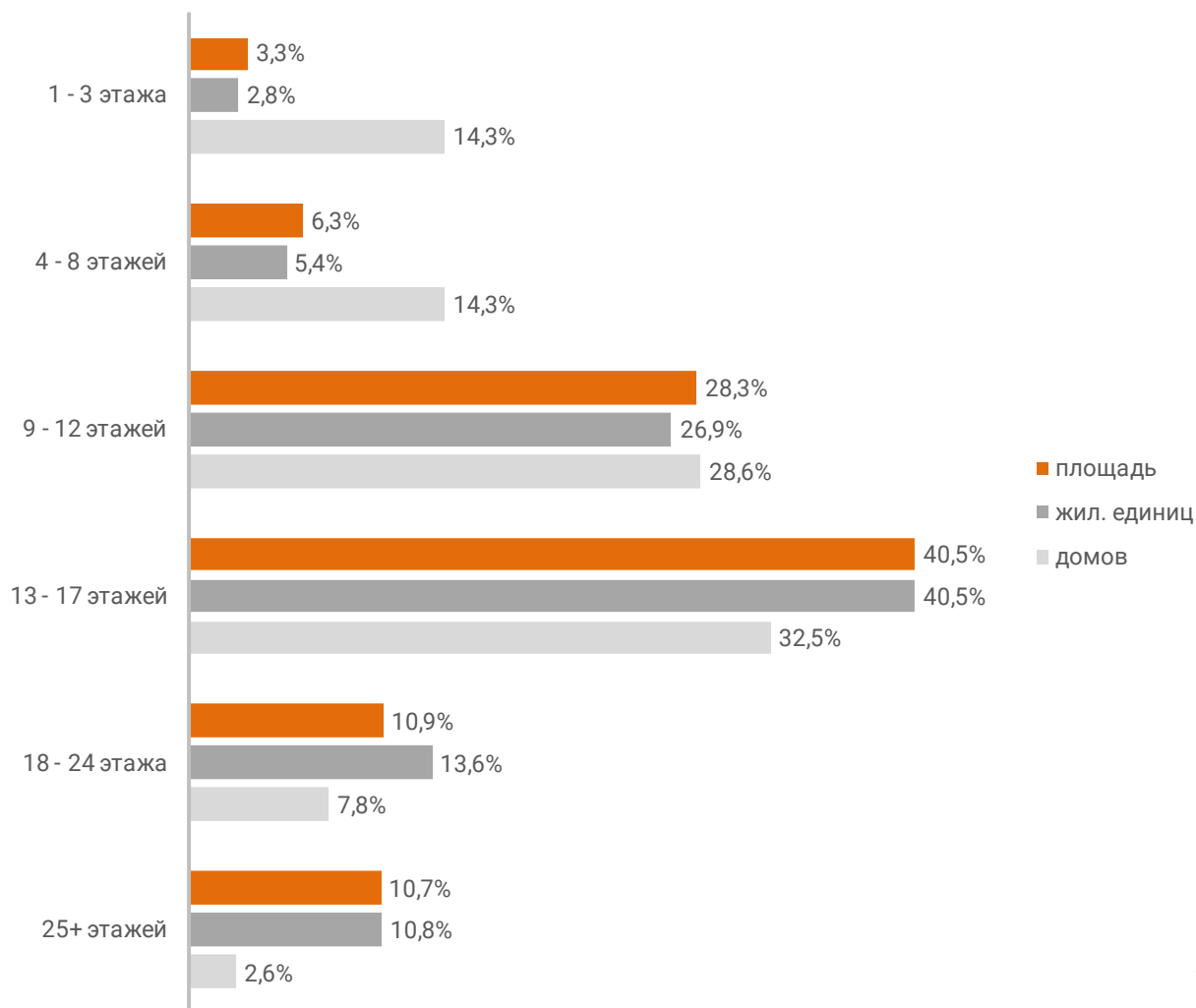
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	14,3%	240	2,8%	15 005	3,3%
4 - 8 этажей	11	14,3%	470	5,4%	28 617	6,3%
9 - 12 этажей	22	28,6%	2 326	26,9%	127 830	28,3%
13 - 17 этажей	25	32,5%	3 498	40,5%	182 840	40,5%
18 - 24 этажа	6	7,8%	1 171	13,6%	49 012	10,9%
25+ этажей	2	2,6%	929	10,8%	48 374	10,7%
Общий итог	77	100%	8 634	100%	451 678	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

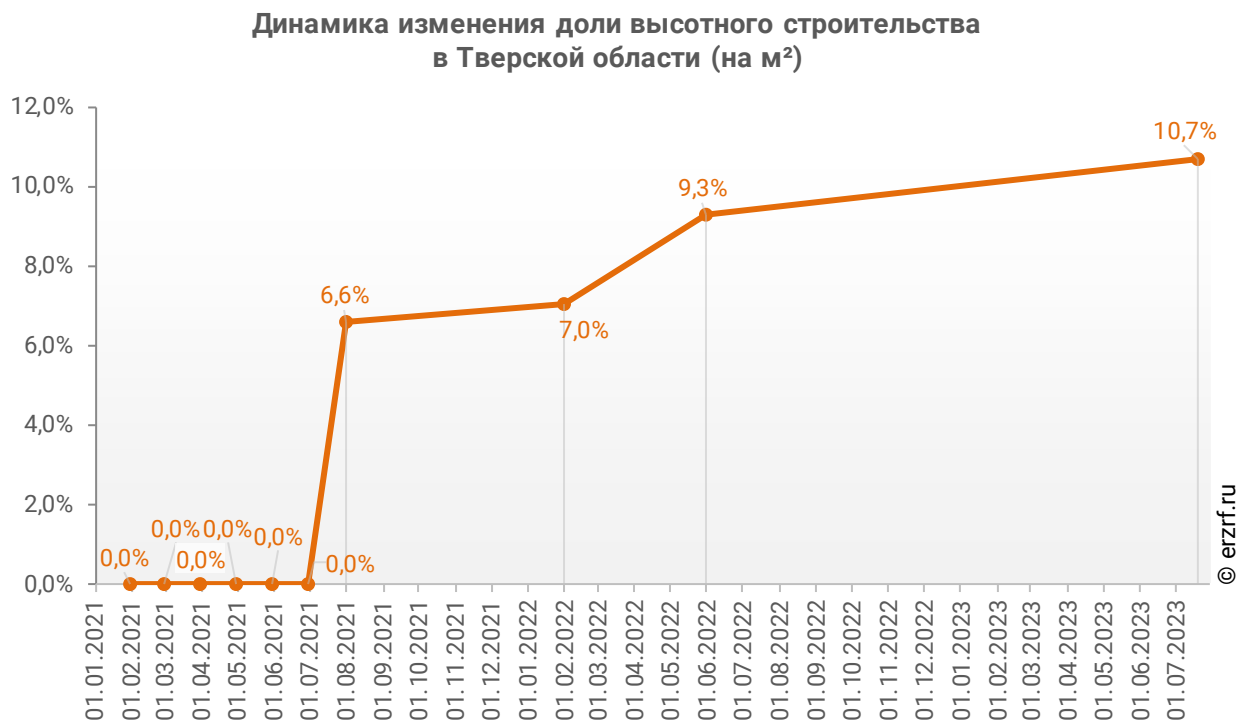


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 40,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 10,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	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 Новый город</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>СЕРВИСПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	Корона Парк
5	16	<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.

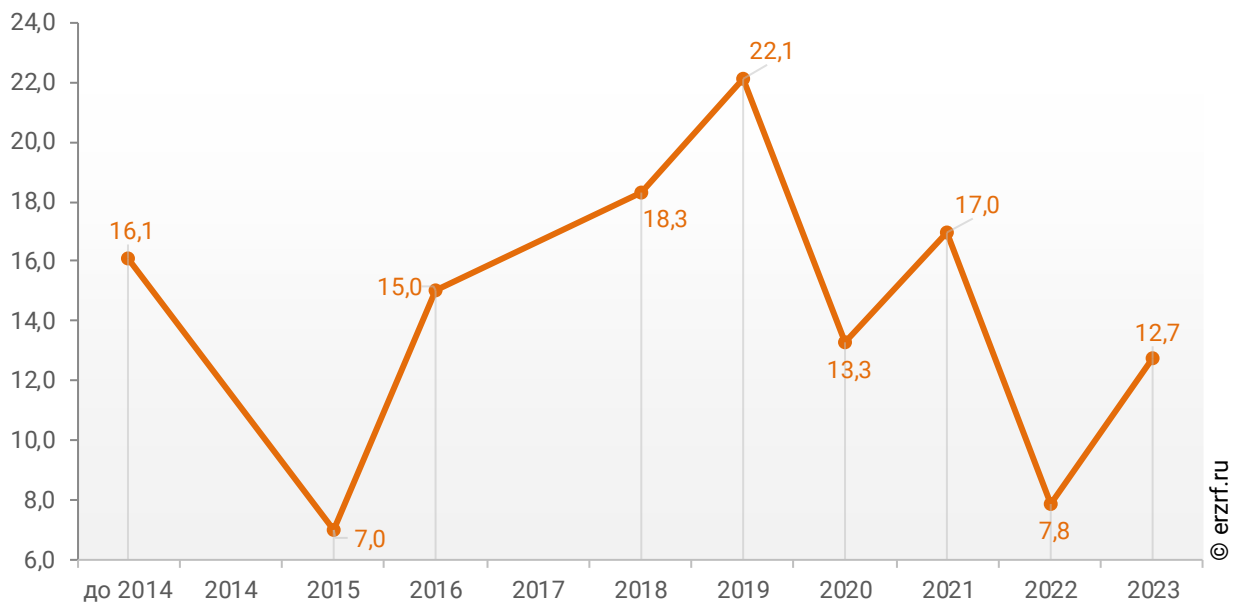
Таблица 8

№	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	15 958	<i>Газпромбанк Инвест</i>	многоквартирный дом	Атлант
4	14 951	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
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 2023 году, составляет 12,7 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

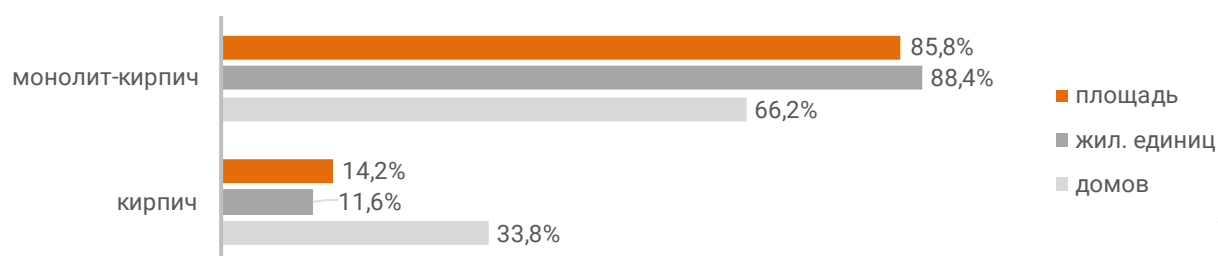
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	51	66,2%	7 633	88,4%	387 366	85,8%
кирпич	26	33,8%	1 001	11,6%	64 312	14,2%
Общий итог	77	100%	8 634	100%	451 678	100%

Гистограмма 5

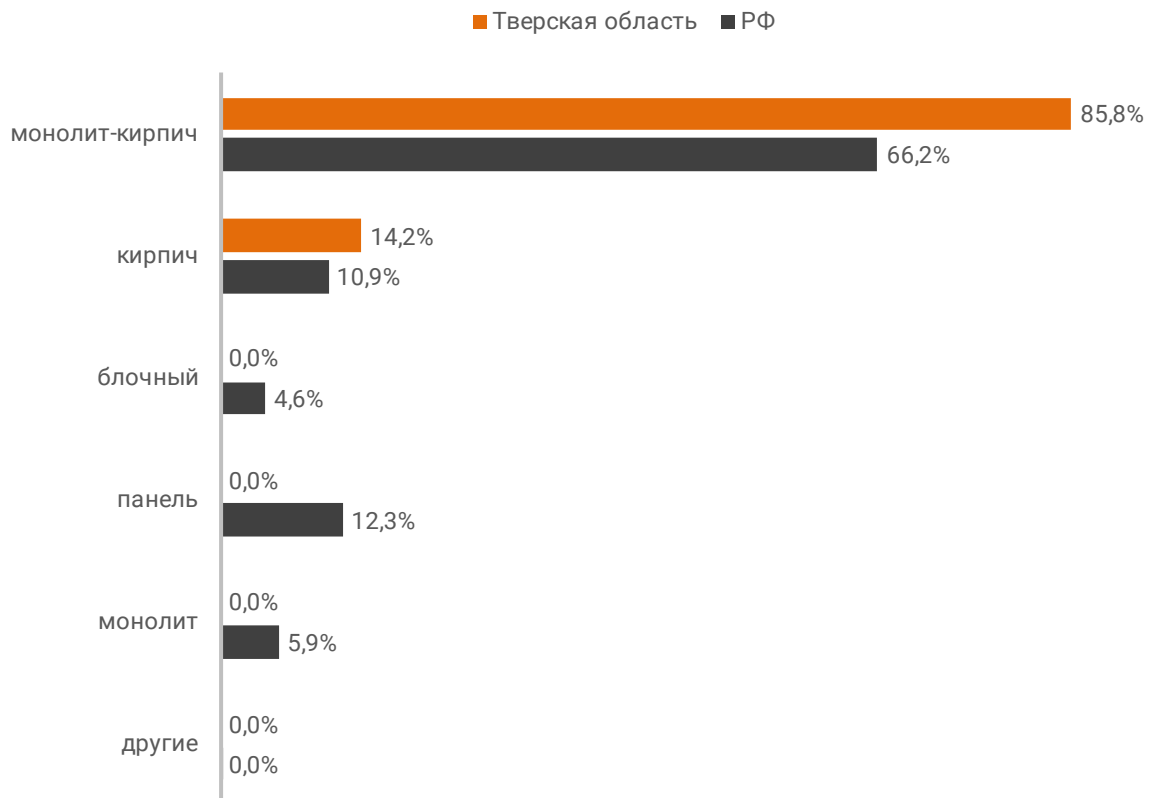
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

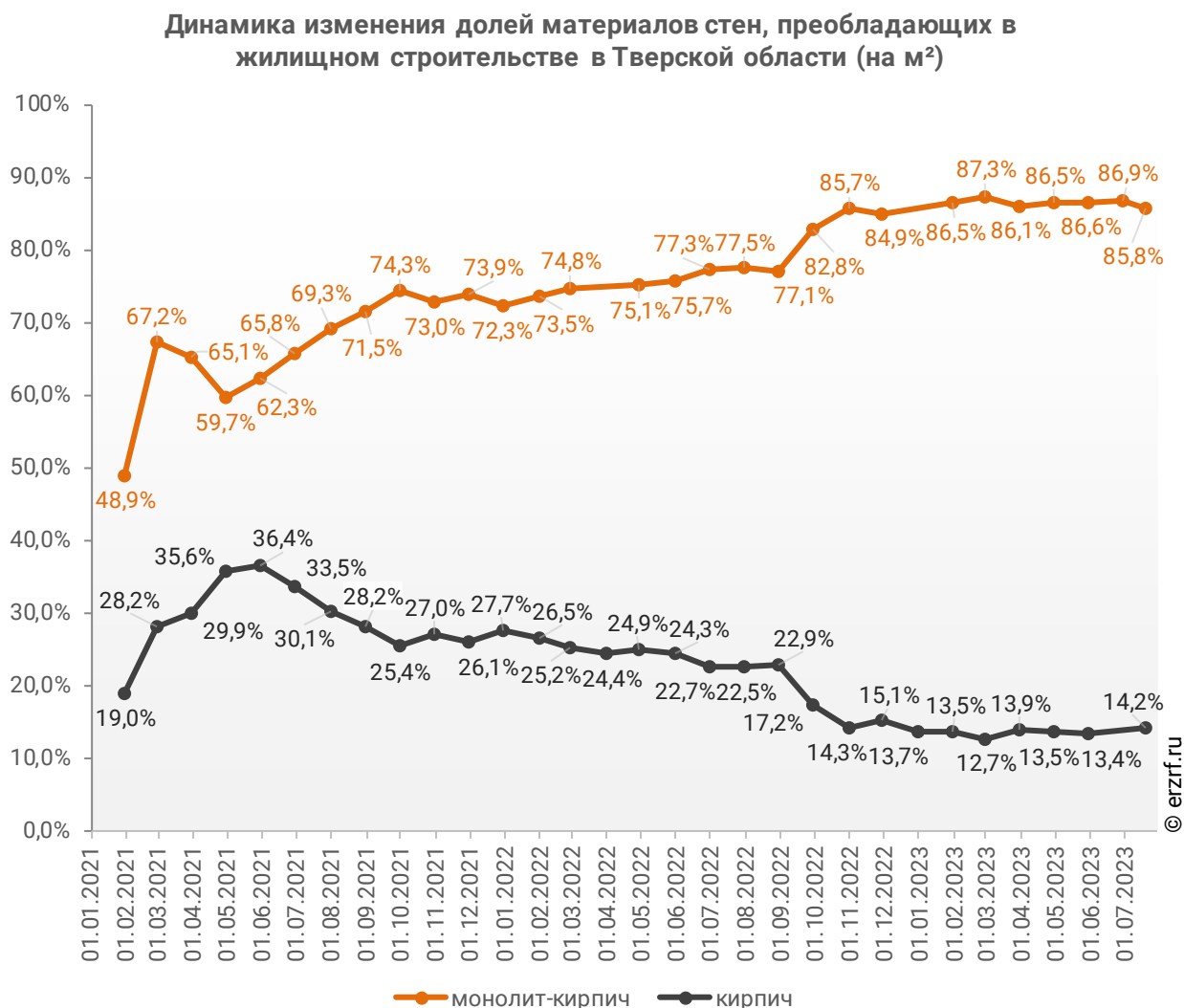
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Тверской области у 80,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 84,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

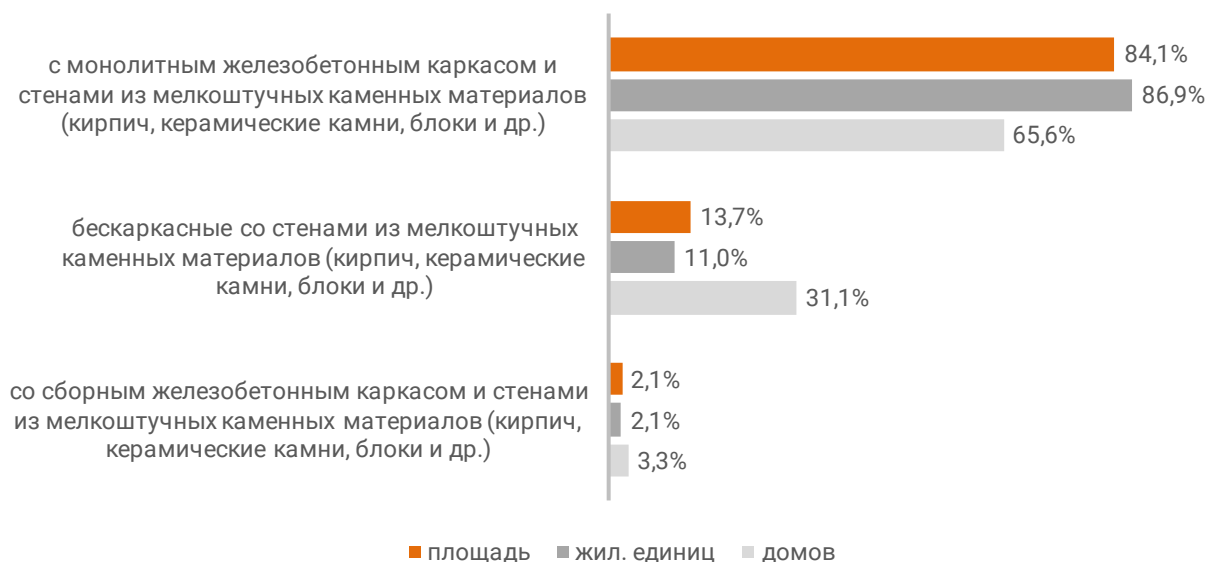
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	40	65,6%	5 980	86,9%	304 493	84,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	31,1%	755	11,0%	49 739	13,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,3%	143	2,1%	7 733	2,1%
Общий итог	61	100%	6 878	100%	361 965	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 2023 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на июль 2023 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>	10	13,0%	1 778	20,6%	74 723	16,5%
2	<i>ТЭСКО ГРУПП</i>	6	7,8%	918	10,6%	44 307	9,8%
3	<i>Талан</i>	1	1,3%	620	7,2%	33 423	7,4%
4	<i>СЗ РЕТРО</i>	6	7,8%	606	7,0%	31 687	7,0%
5	<i>Основание</i>	2	2,6%	282	3,3%	25 330	5,6%
6	<i>ФинансИнвест</i>	2	2,6%	477	5,5%	23 169	5,1%
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	1	1,3%	474	5,5%	22 641	5,0%
8	<i>СЗ ДЕЛЬТА</i>	4	5,2%	325	3,8%	22 379	5,0%
9	<i>Стройтраст</i>	4	5,2%	386	4,5%	19 273	4,3%
10	<i>СЕРВИСПРОЕКТ</i>	3	3,9%	446	5,2%	18 308	4,1%
11	<i>Газпромбанк Инвест</i>	1	1,3%	288	3,3%	15 958	3,5%
12	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	4	5,2%	215	2,5%	15 347	3,4%
13	<i>ГК Удача</i>	11	14,3%	240	2,8%	15 005	3,3%
14	<i>ГК Билдинг</i>	1	1,3%	240	2,8%	13 477	3,0%
15	<i>ГК Иллидиум</i>	2	2,6%	275	3,2%	13 143	2,9%
16	<i>ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ</i>	3	3,9%	190	2,2%	11 450	2,5%
17	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2	2,6%	134	1,6%	7 878	1,7%
18	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ</i>	2	2,6%	143	1,7%	7 733	1,7%
19	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ</i>	3	3,9%	116	1,3%	7 196	1,6%
20	<i>СЗ Форсайд</i>	1	1,3%	68	0,8%	6 073	1,3%
21	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	1	1,3%	82	0,9%	4 972	1,1%
22	<i>СФ Микро ДСК</i>	1	1,3%	72	0,8%	3 643	0,8%
23	<i>ПСК СтройРазвитие</i>	1	1,3%	58	0,7%	3 572	0,8%
24	<i>Специализированный застройщик СК Развитие</i>	1	1,3%	50	0,6%	2 977	0,7%
25	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС</i>	1	1,3%	68	0,8%	2 950	0,7%
26	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	1	1,3%	35	0,4%	2 443	0,5%
27	<i>ГК МЕГАСТРОЙ</i>	1	1,3%	33	0,4%	1 807	0,4%
28	<i>Квадрат</i>	1	1,3%	15	0,2%	814	0,2%
Общий итог		77	100%	8 634	100%	451 678	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	74 723	10 125	13,6%	0,8
2	★ 5,0	ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
3	★ 5,0	Талан	33 423	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ РЕТРО	31 687	8 882	28,0%	1,7
5	н/р	Основание	25 330	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ФинансИнвест	23 169	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	22 641	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ДЕЛЬТА	22 379	0	0,0%	-
9	★ 3,5	Стройтраст	19 273	8 268	42,9%	6,0
10	н/р	СЕРВИСПРОЕКТ	18 308	18 308	100%	108,0
11	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	15 958	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	15 347	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Удача	15 005	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Билдинг	13 477	0	0,0%	-
15	★ 1,0	ГК Иллидиум	13 143	13 143	100%	49,3
16	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	4 834	42,2%	5,1
17	★ 1,0	ГК ЖБИ-2	7 878	7 878	100%	12,0
18	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	7 733	0	0,0%	-
19	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	7 196	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Форсайд	6 073	0	0,0%	-
21	★ 3,5	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	4 972	0	0,0%	-
22	★ 3,0	СФ Микро ДСК	3 643	0	0,0%	-
23	н/р	ПСК СтройРазвитие	3 572	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 977	0	0,0%	-
25	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	2 950	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м ²	м ²	%	
26	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 443	2 443	100%	3,0	
27	н/р	ГК МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	48,0	
28	н/р	Квадрат	814	814	100%	33,0	
Общий итог			451 678	120 809	26,7%	9,9	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЕРВИСПРОЕКТ» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 29 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.

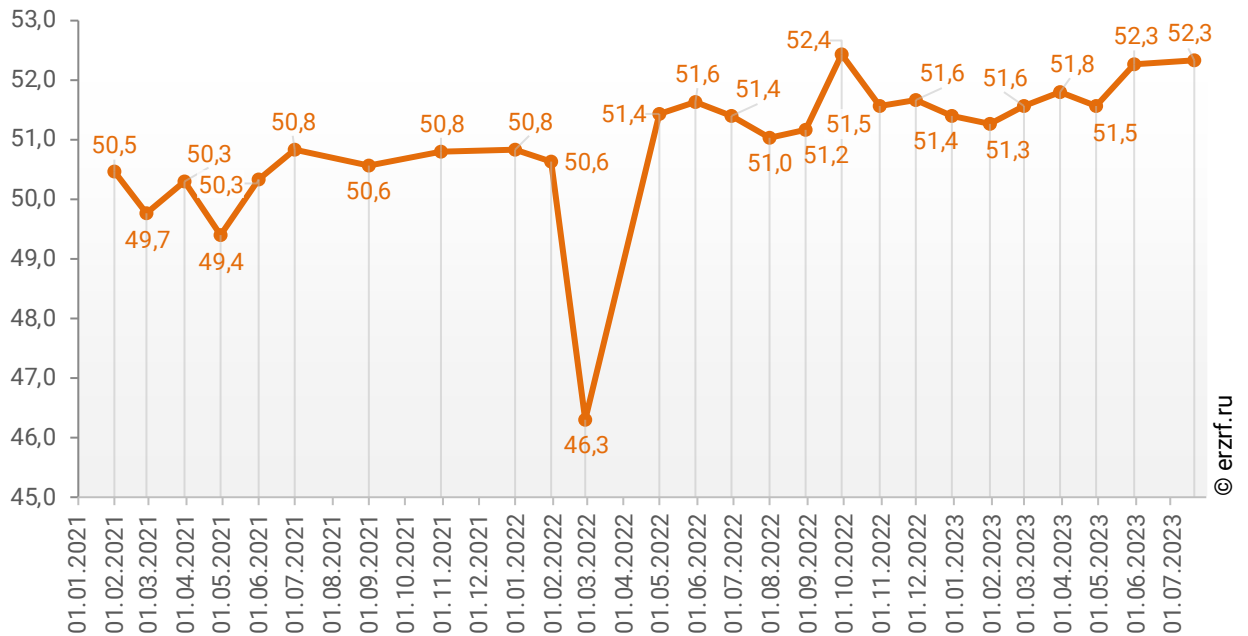
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

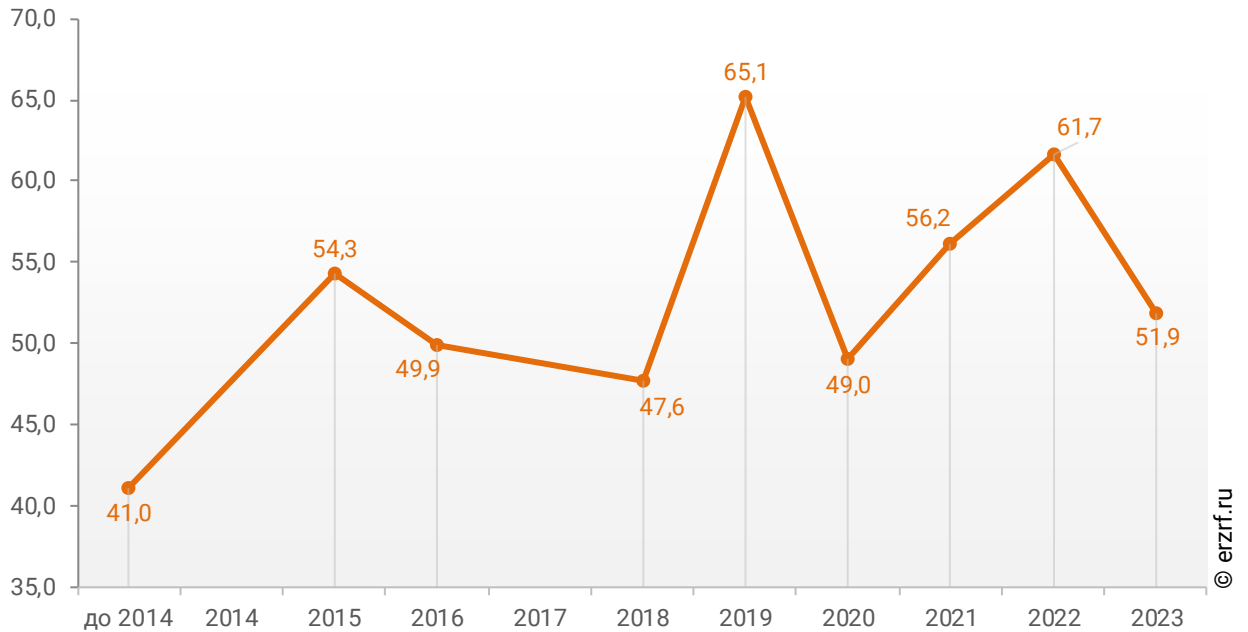
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 51,9 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 «СЕРВИСПРОЕКТ» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «Основание» – 89,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЕРВИСПРОЕКТ	41,0
ГК Новый город	42,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	43,4
ГК РКС Девелопмент	47,8
ГК Иллидиум	47,8
ТЭСКО ГРУПП	48,3
ФинансИнвест	48,6
Стройтраст	49,9
СФ Микро ДСК	50,6
СЗ РЕТРО	52,3
Талан	53,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
Квадрат	54,3
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
Газпромбанк Инвест	55,4
ГК Билдинг	56,2
ГК ЖБИ-2	58,8
Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	60,6
ПСК СтройРазвитие	61,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	62,0
ГК Удача	62,5
СЗ ДЕЛЬТА	68,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
ТверьЖилДорСтрой	71,4
СЗ Форсайд	89,3
Основание	89,8
Общий итог	52,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Есенинские поля» – 40,7 м², застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «Победа» – 89,8 м², застройщик «Основание».

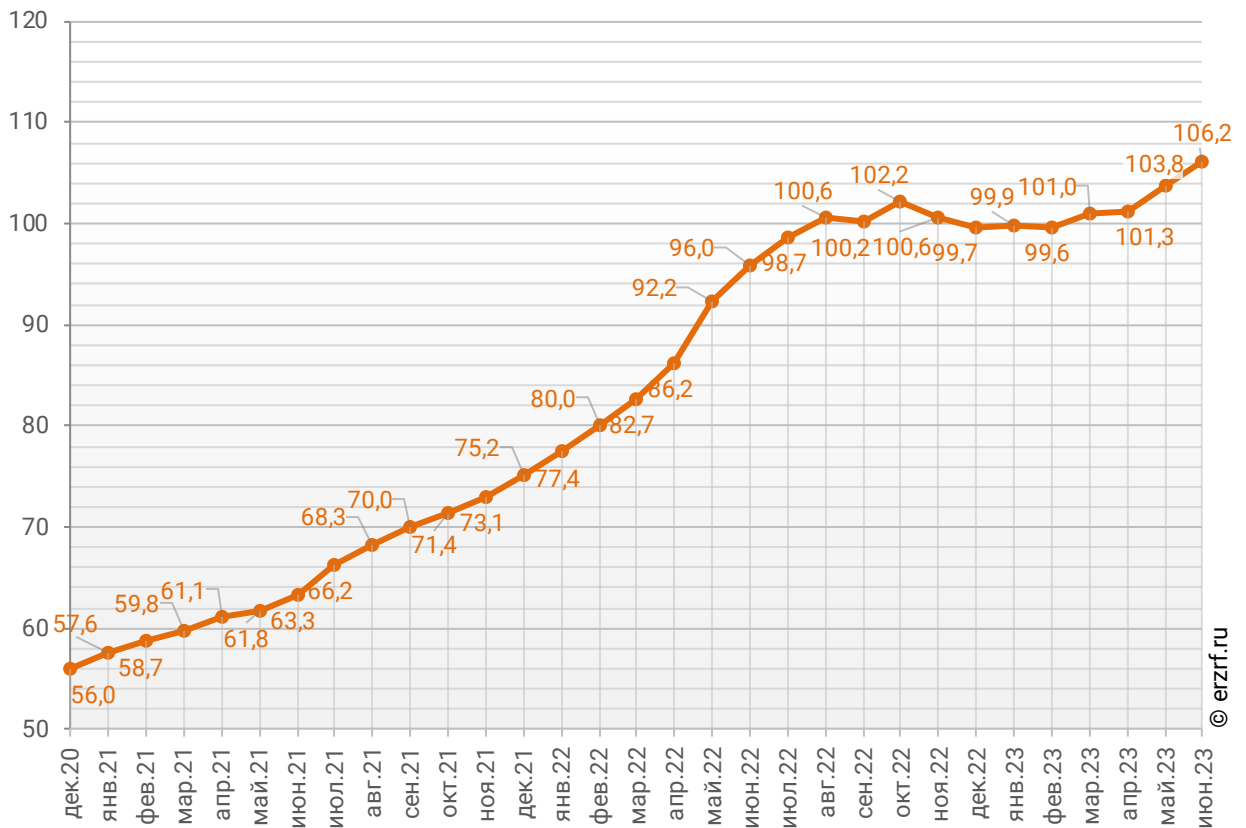
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 106 196 рублей. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 10,7%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Тверской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

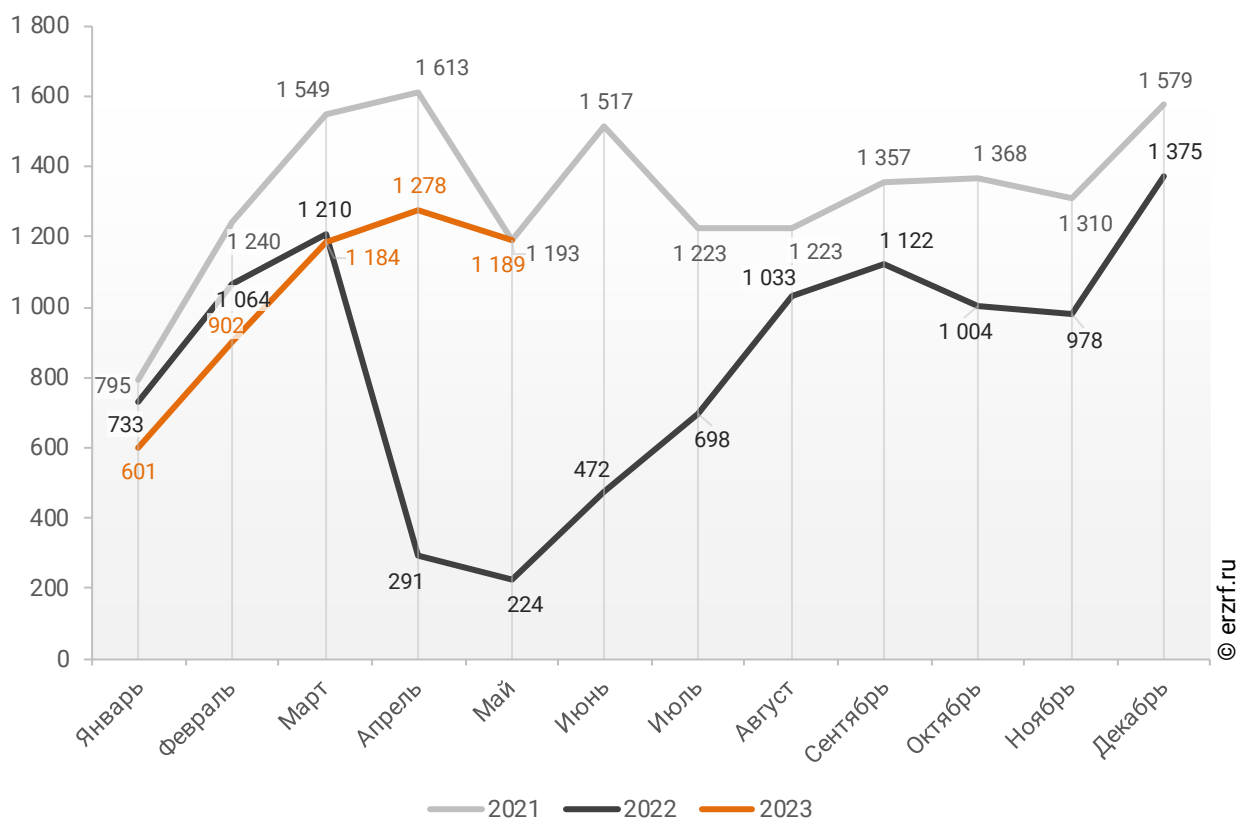
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 5 154, что на 46,3% больше уровня 2022 г. (3 522 ИЖК), и на 19,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 390 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

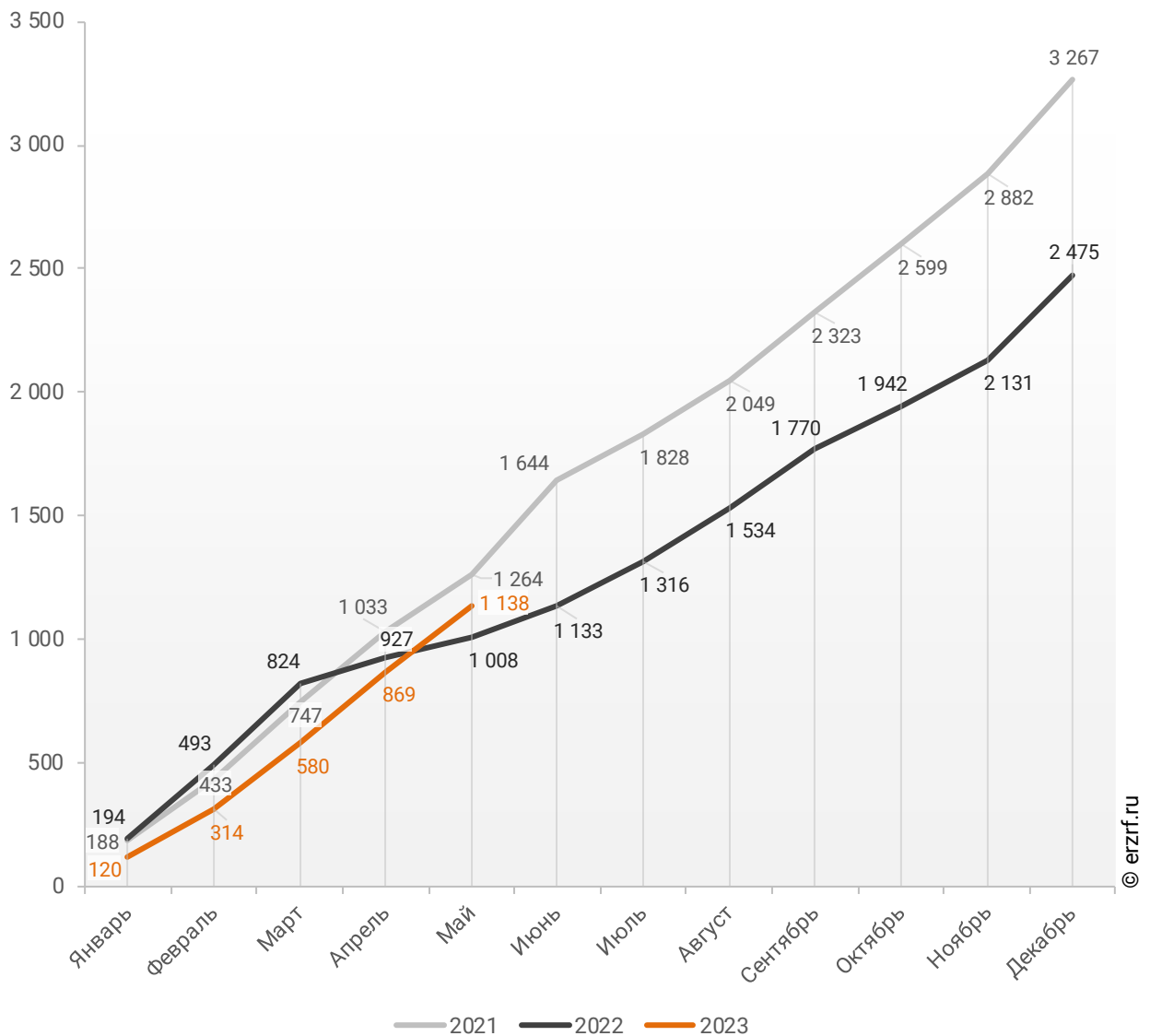


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 138, что на 12,9% больше, чем в 2022 г. (1 008 ИЖК), и на 10,0% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 264 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

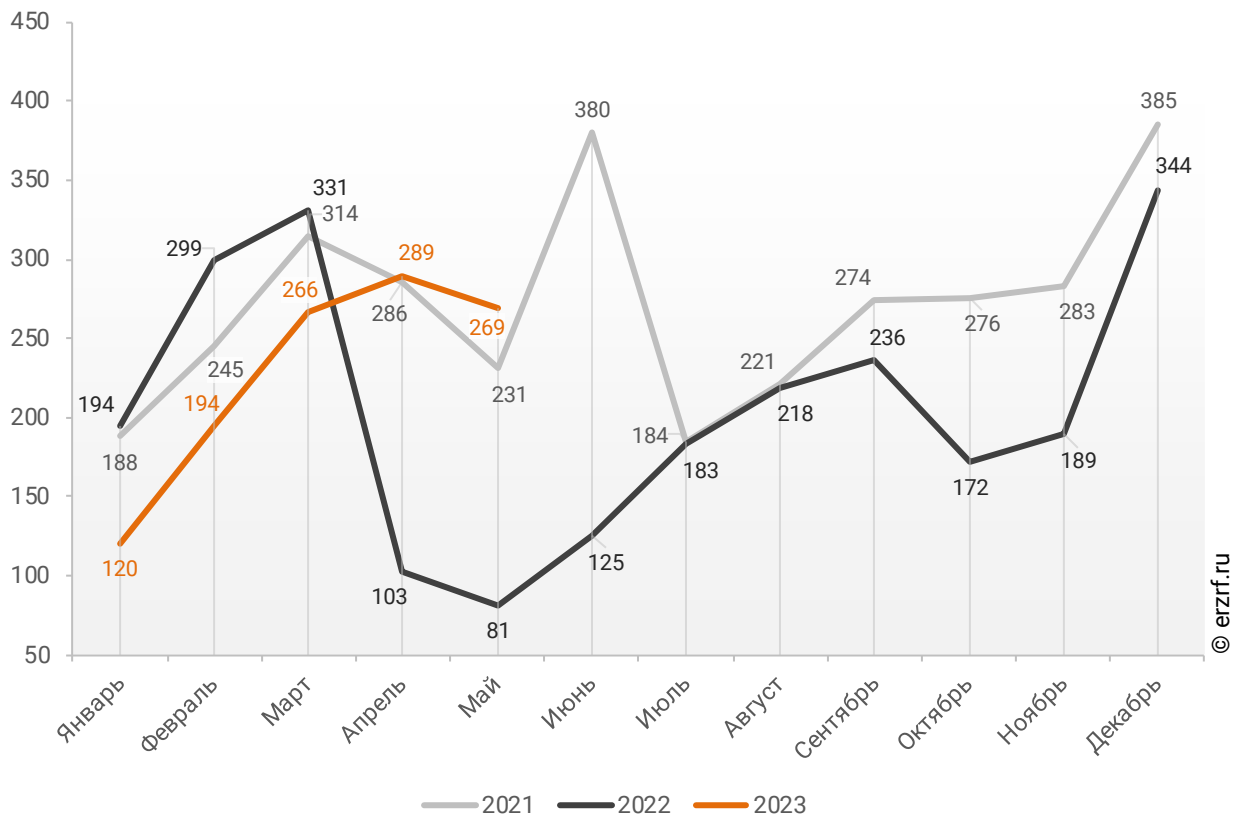


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в мае 2023 года увеличилось на 232,1% по сравнению с маем 2022 года (269 против 81 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

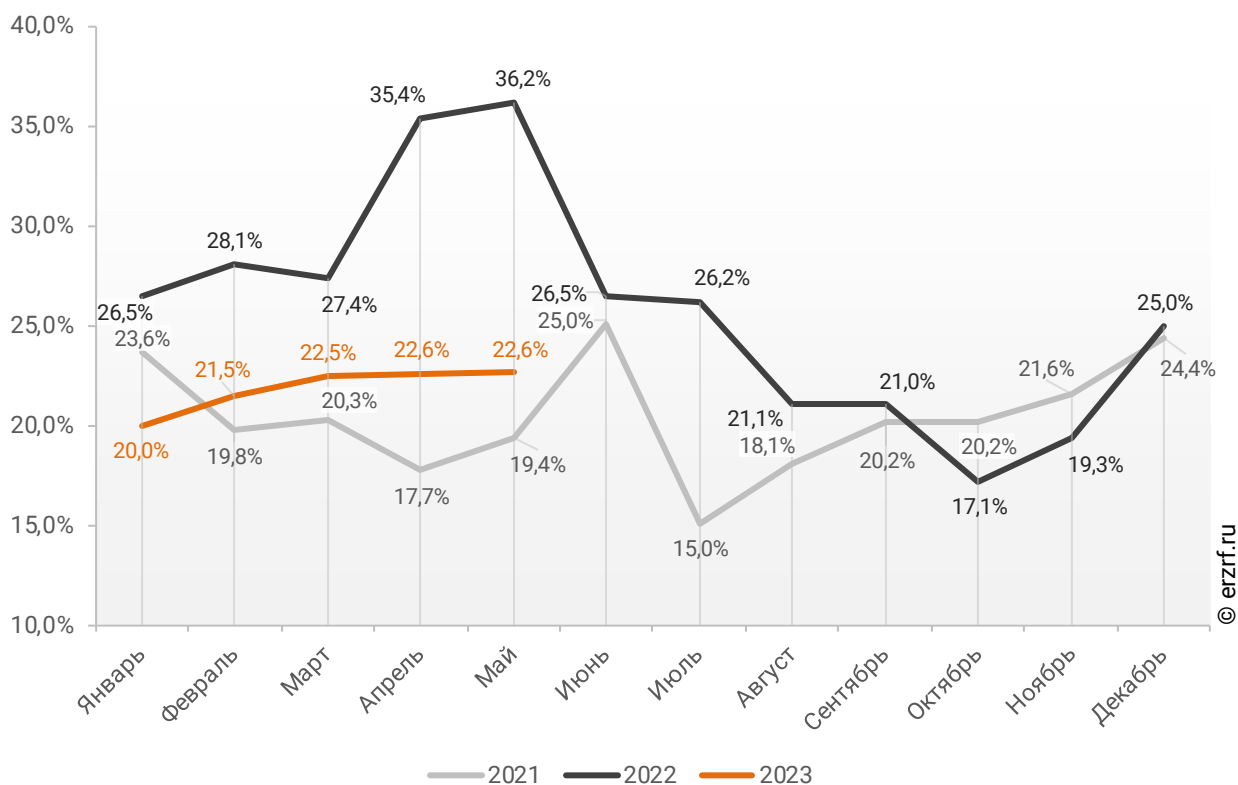


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 22,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,6%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2021 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.



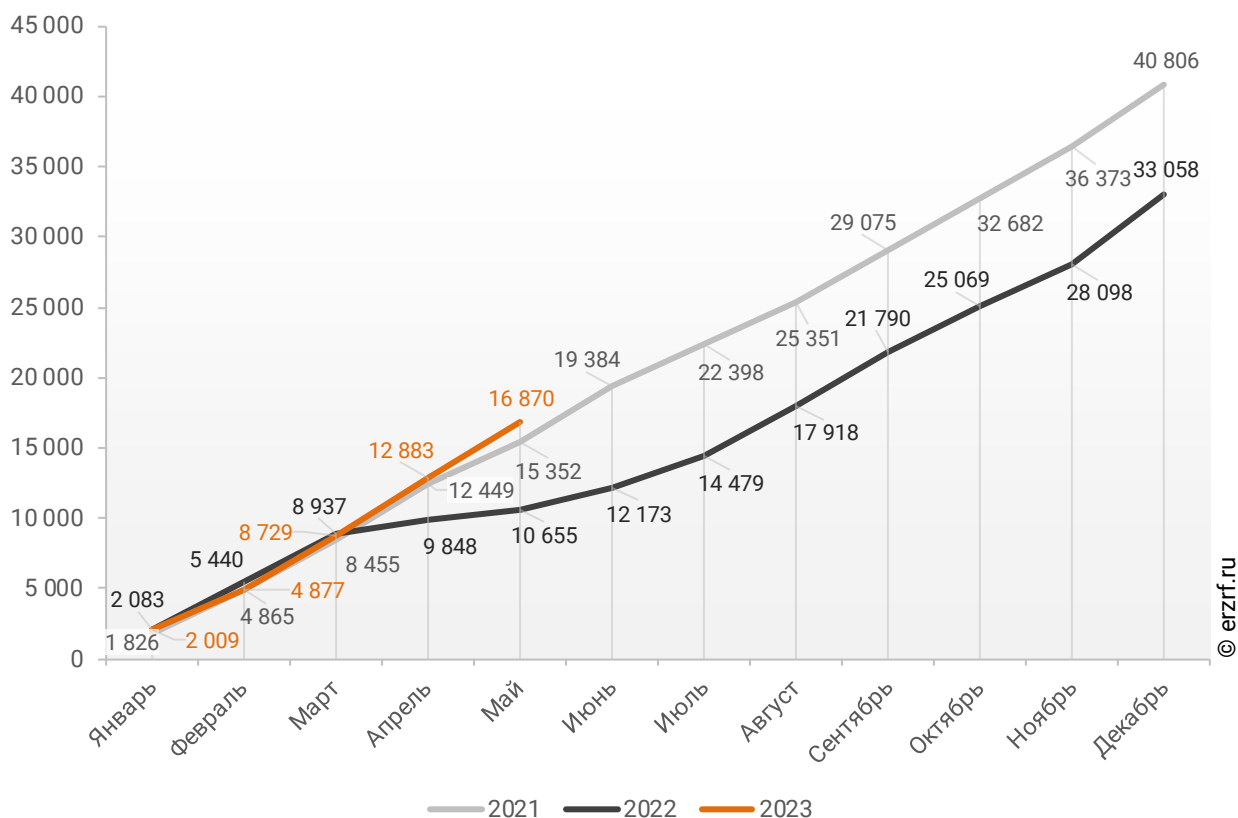
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 16,87 млрд ₽, что на 58,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,66 млрд ₽), и на 9,9% больше аналогичного значения 2021 г. (15,35 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

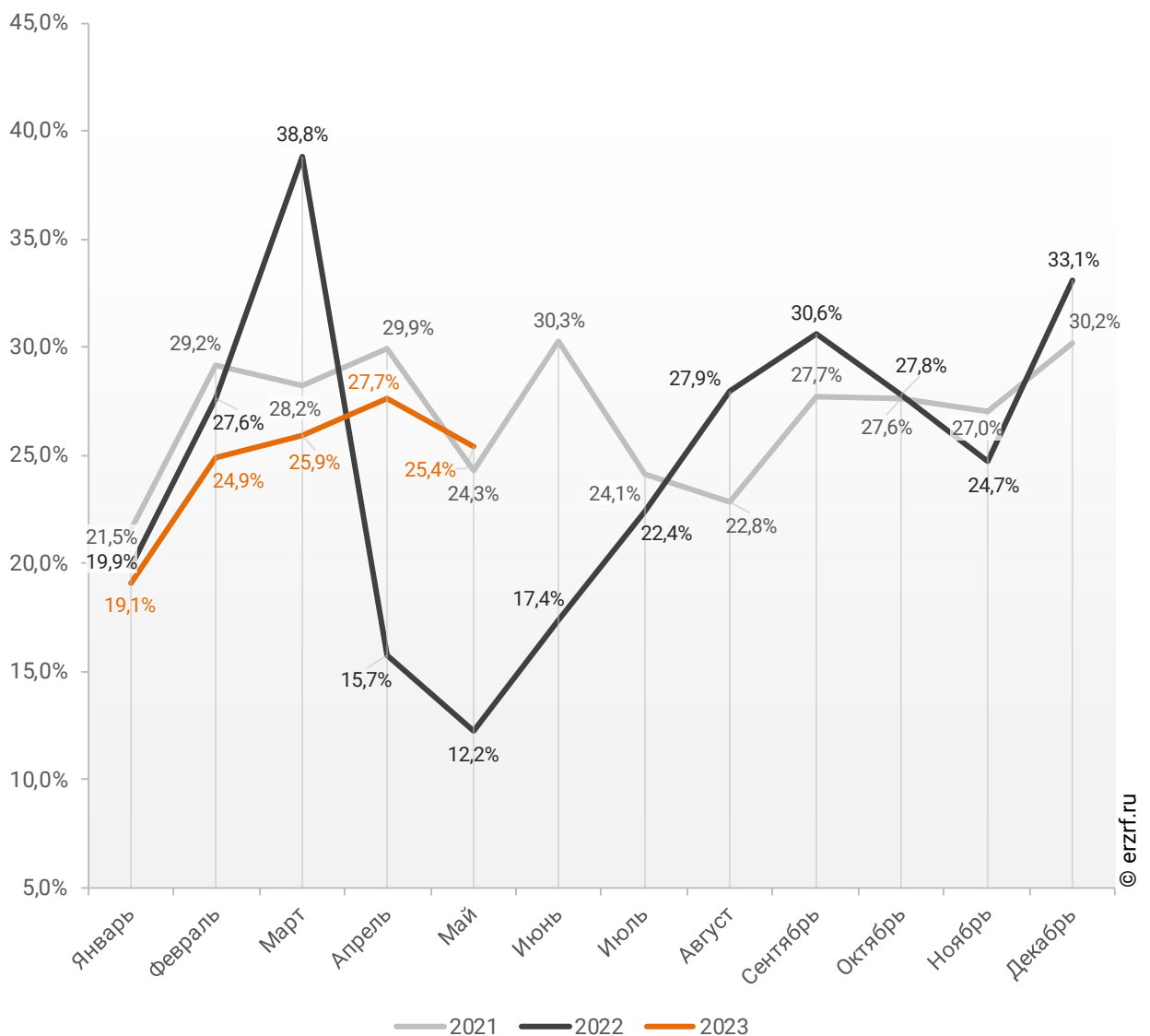


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Тверской области (67,59 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,0%, что на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

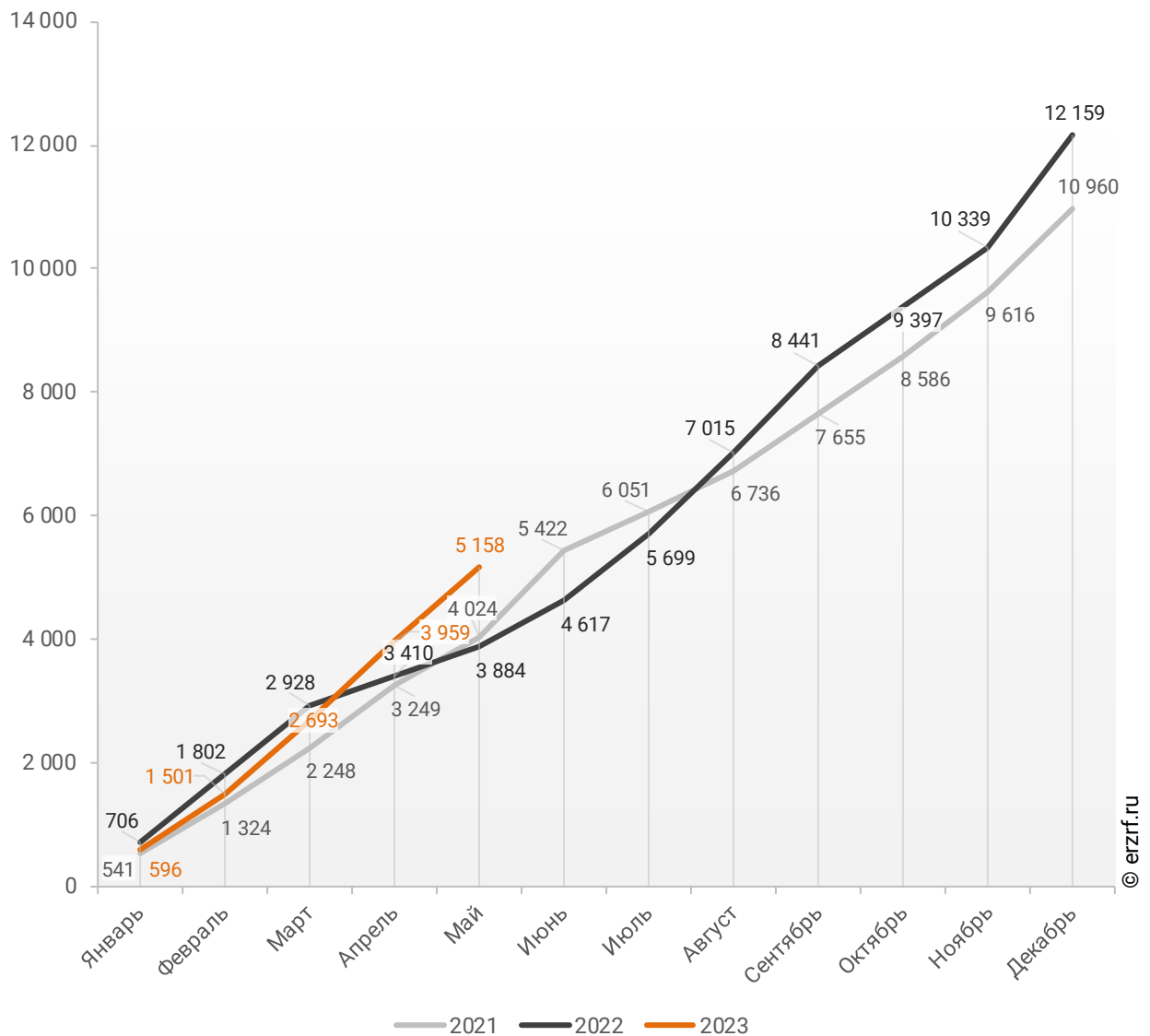


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 5,16 млрд ₽ (30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 32,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,88 млрд ₽), и на 28,2% больше, чем в 2021 г. (4,02 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Тверской области (67,59 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,8%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

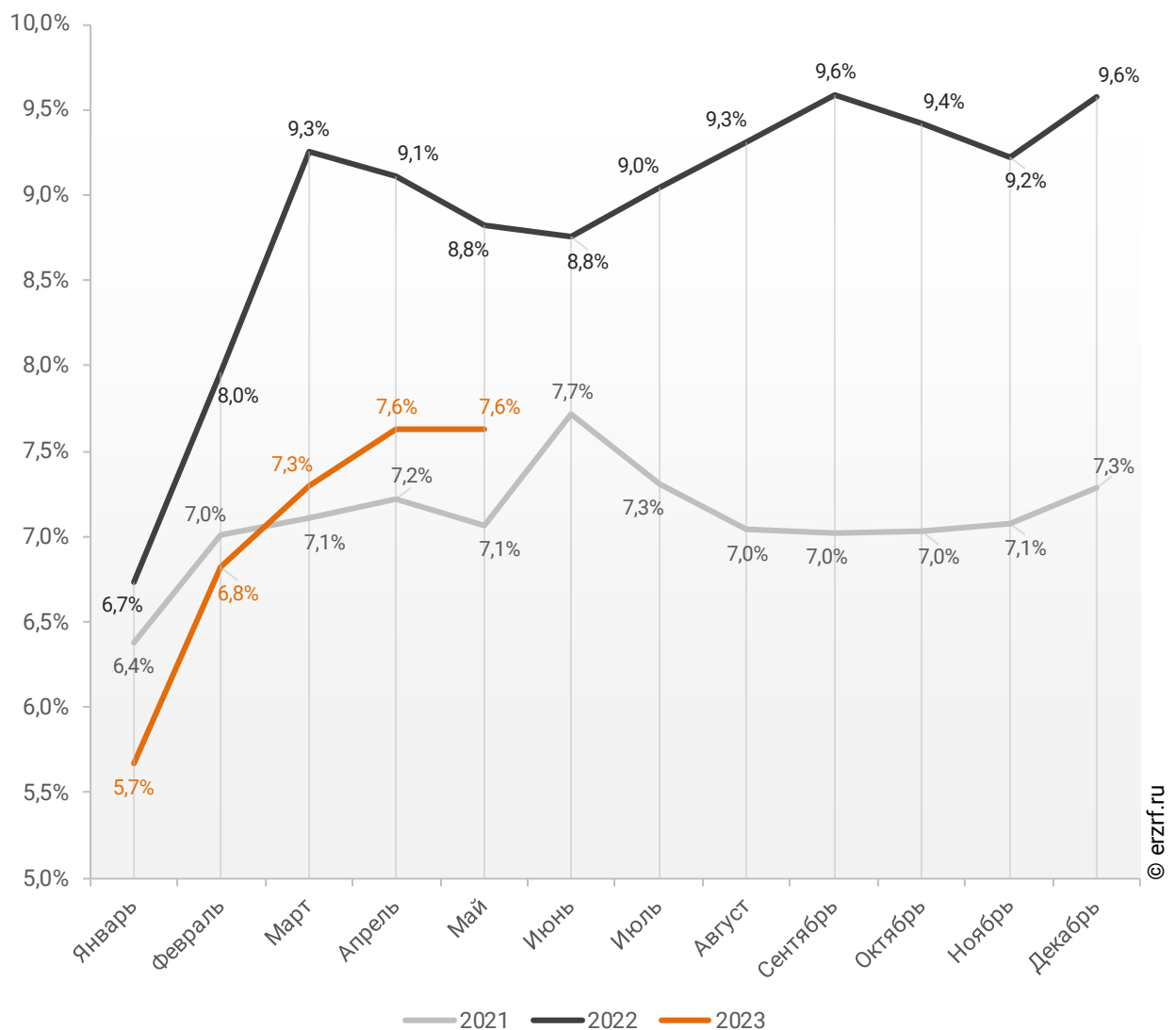
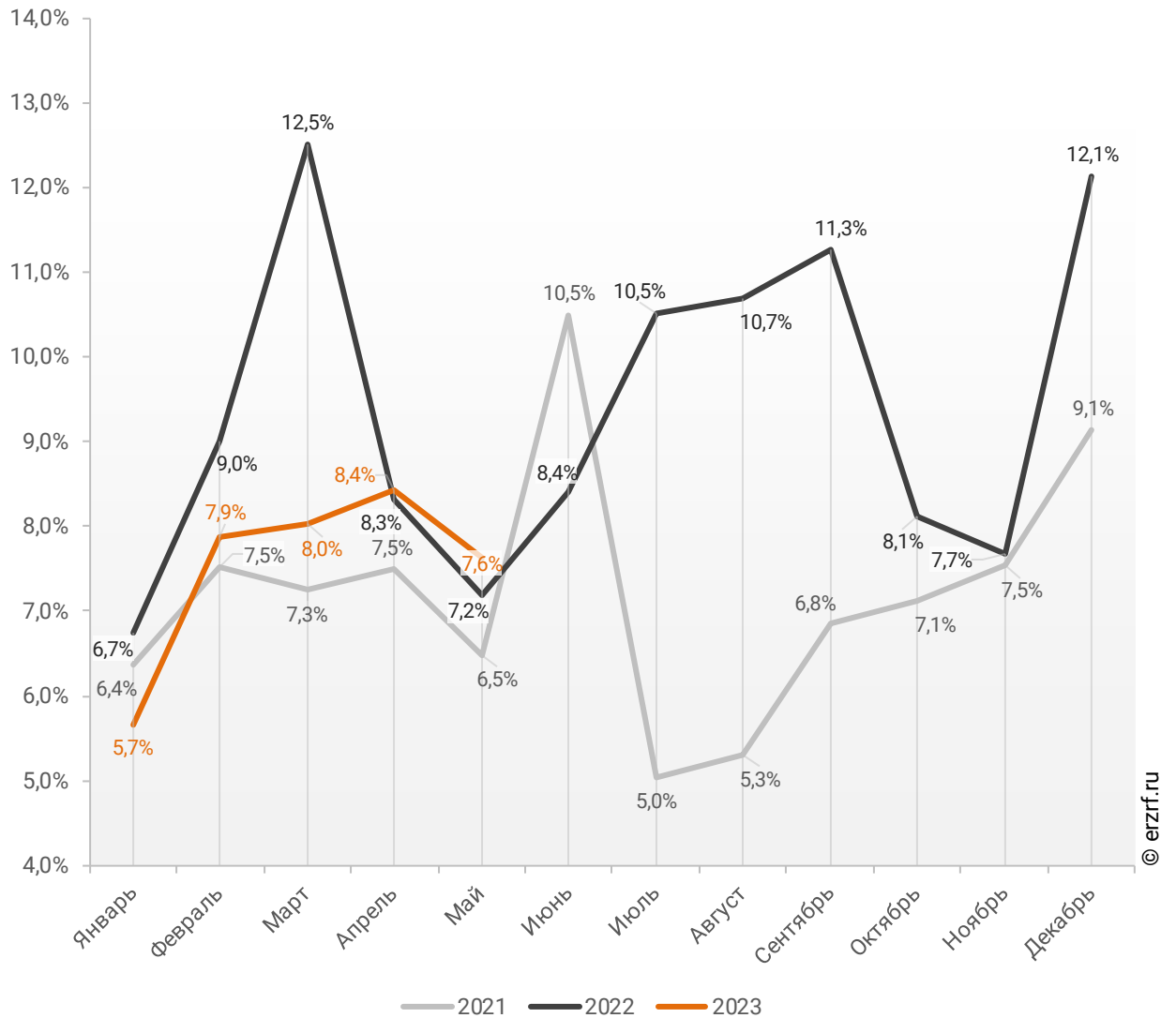


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2021 – 2023 гг.**

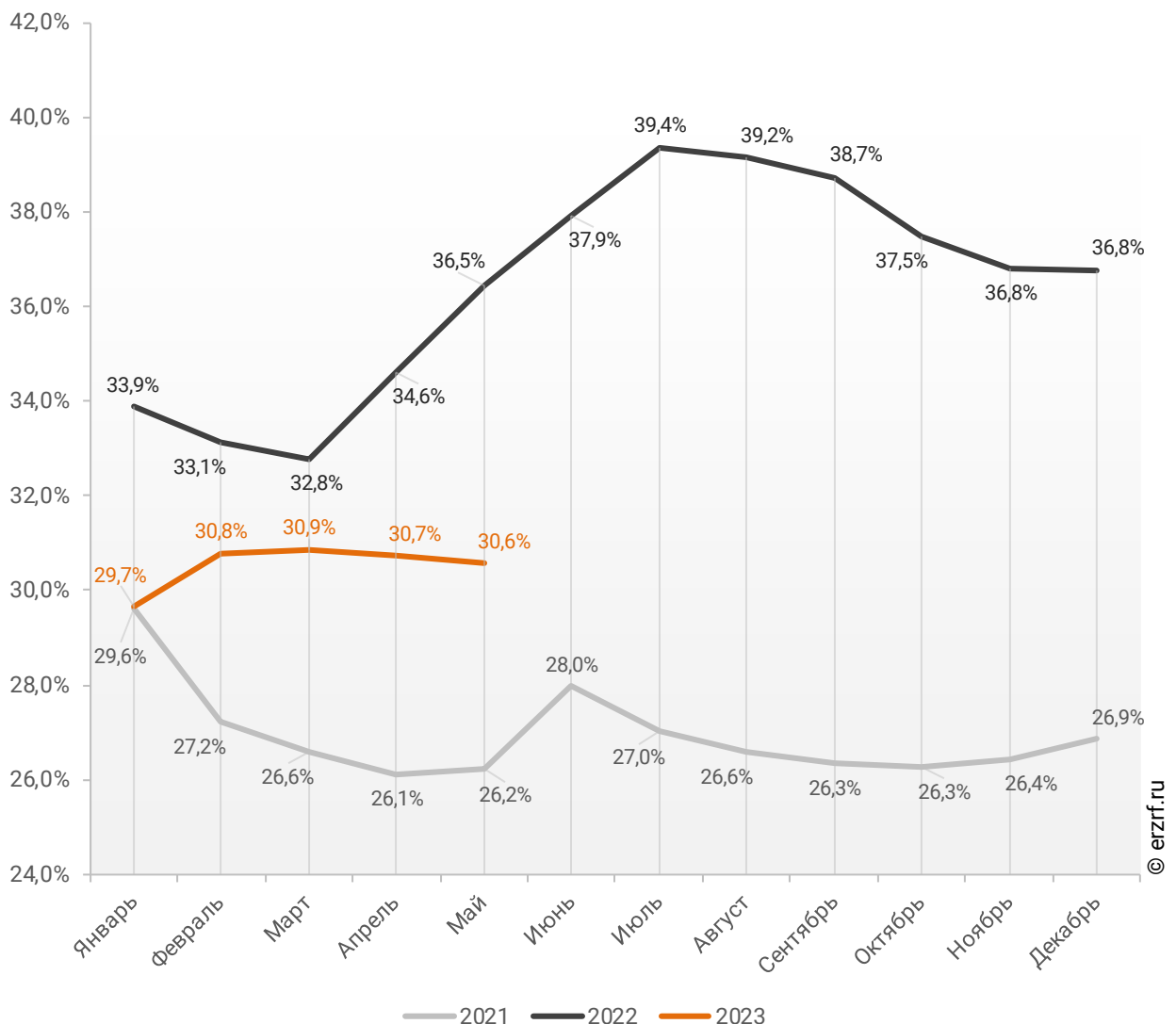


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 5,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (36,5%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

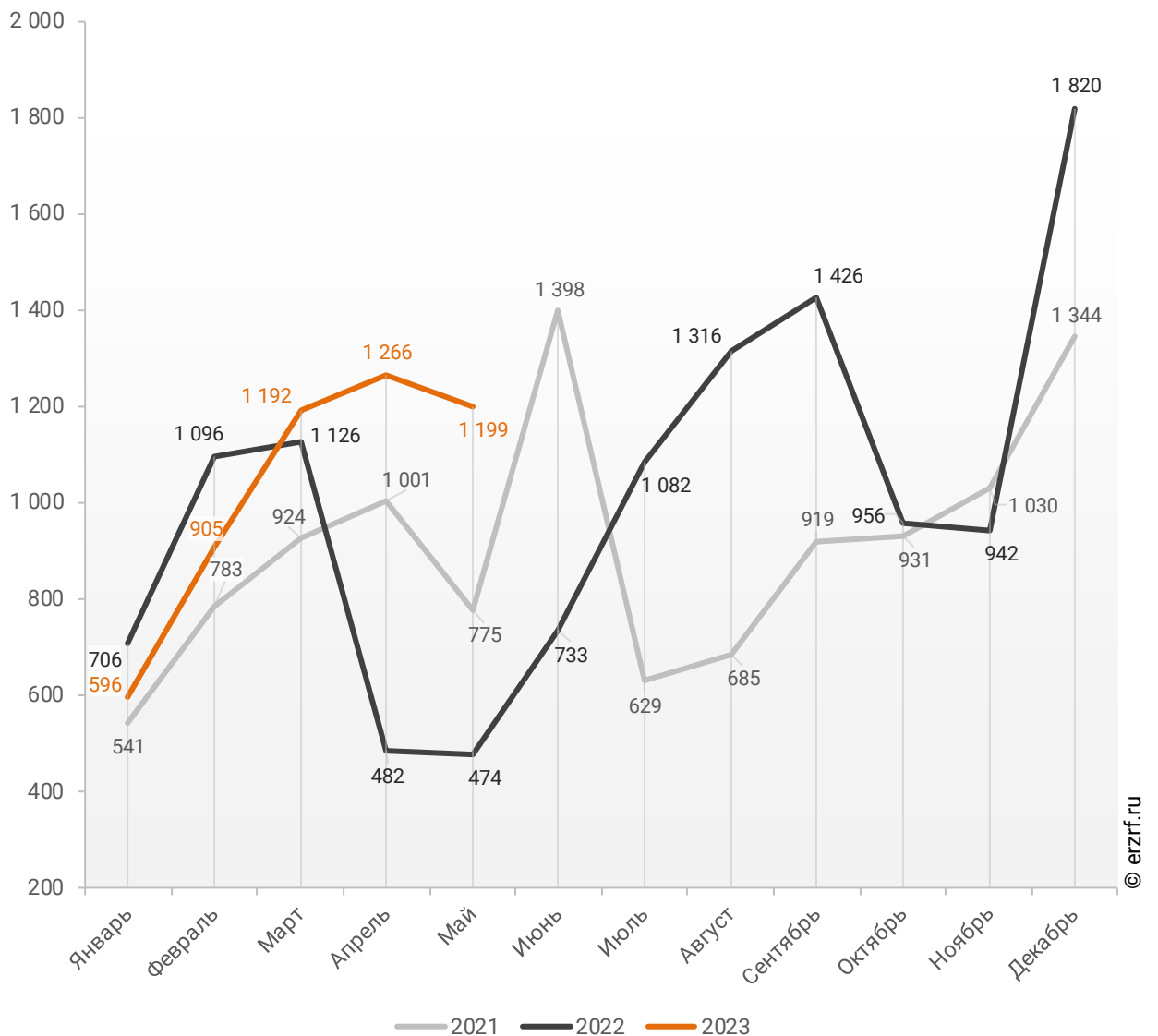


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в мае 2023 года, увеличился на 153,0% по сравнению с маем 2022 года (1,20 млрд руб против 474 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

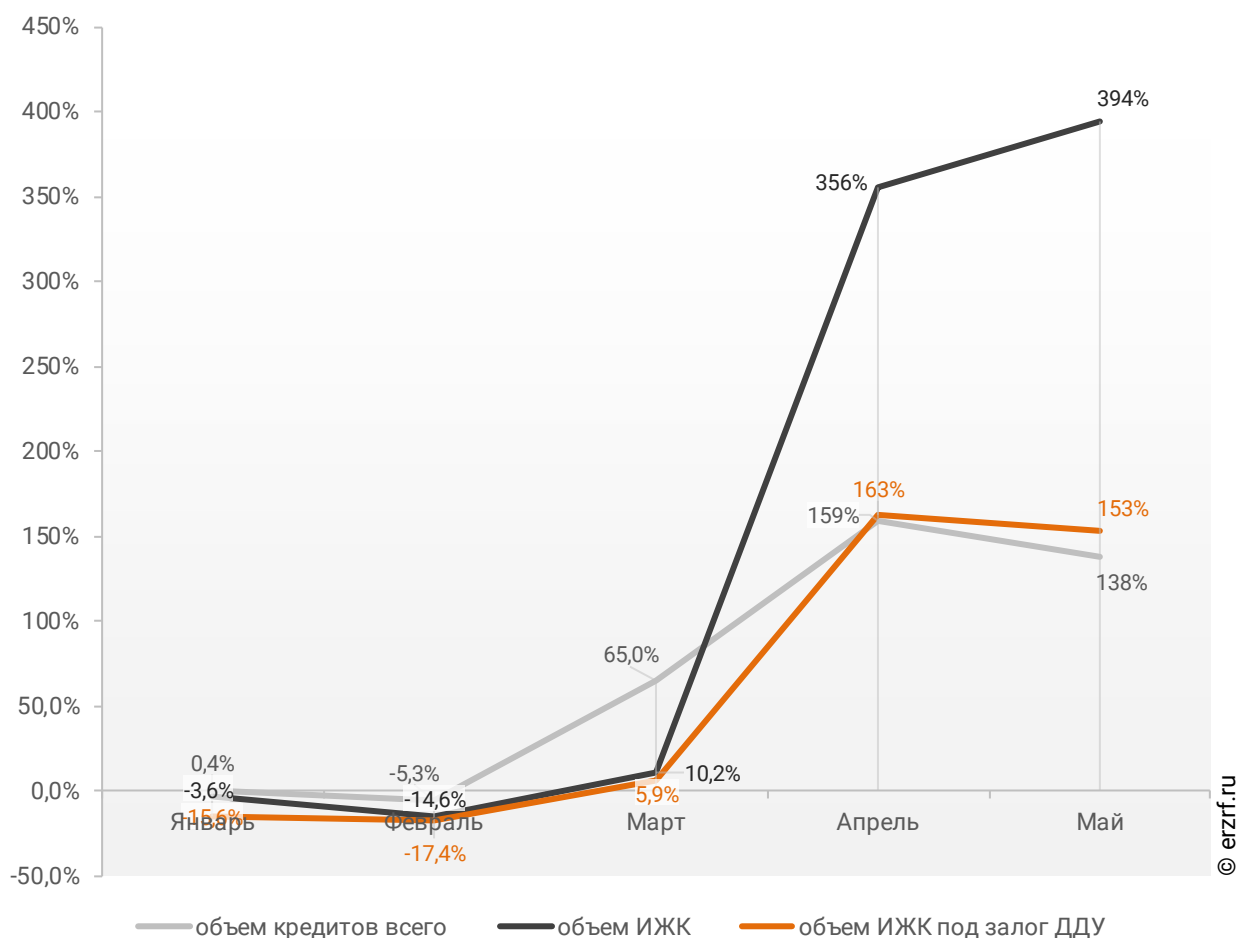
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 153,0% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 137,9% (15,69 млрд ₺ против 6,60 млрд ₺ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 394,1% (3,99 млрд ₺ против 807 млн ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – май составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,6%.

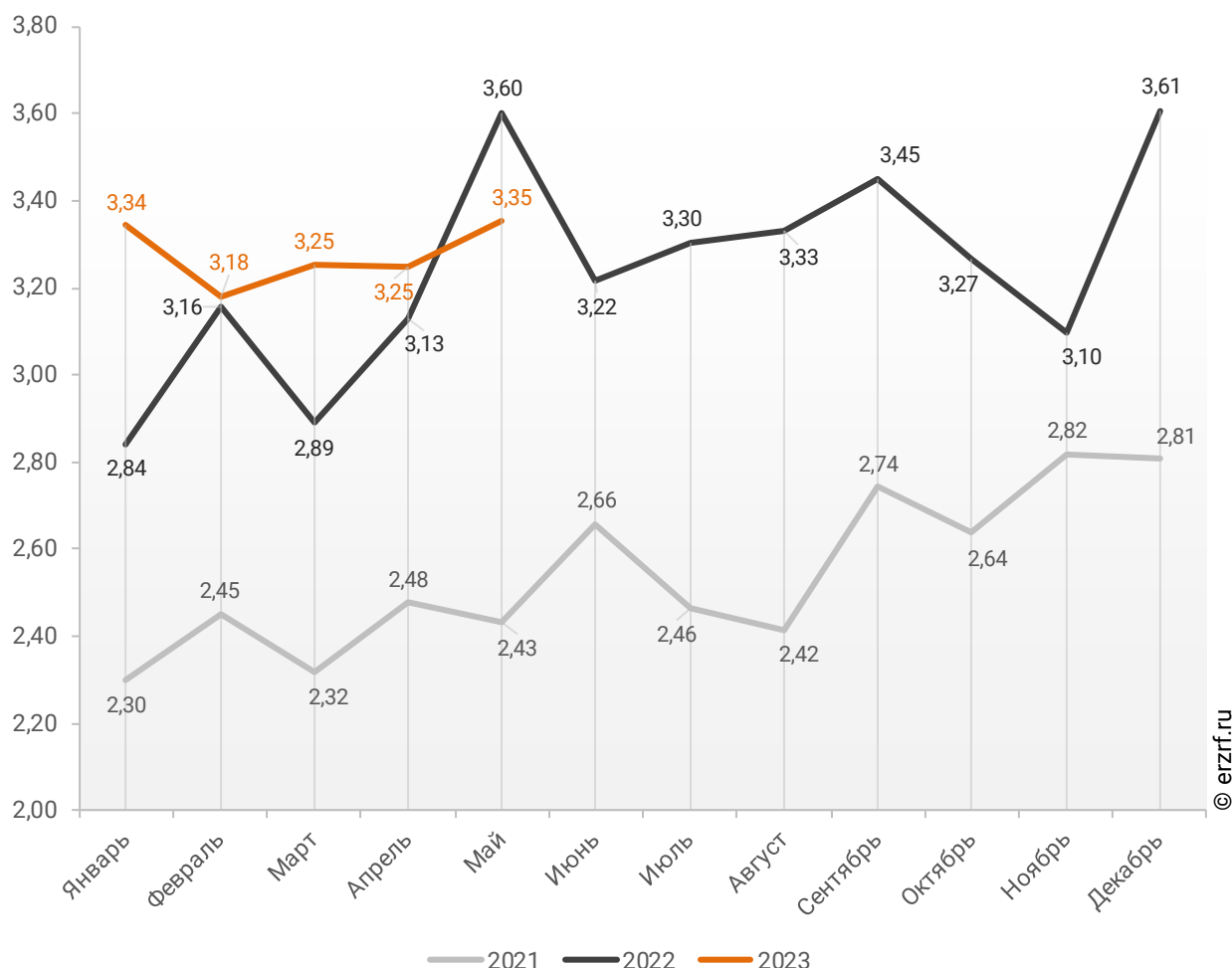
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,35 млн ₽, что на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,60 млн ₽), и на 37,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

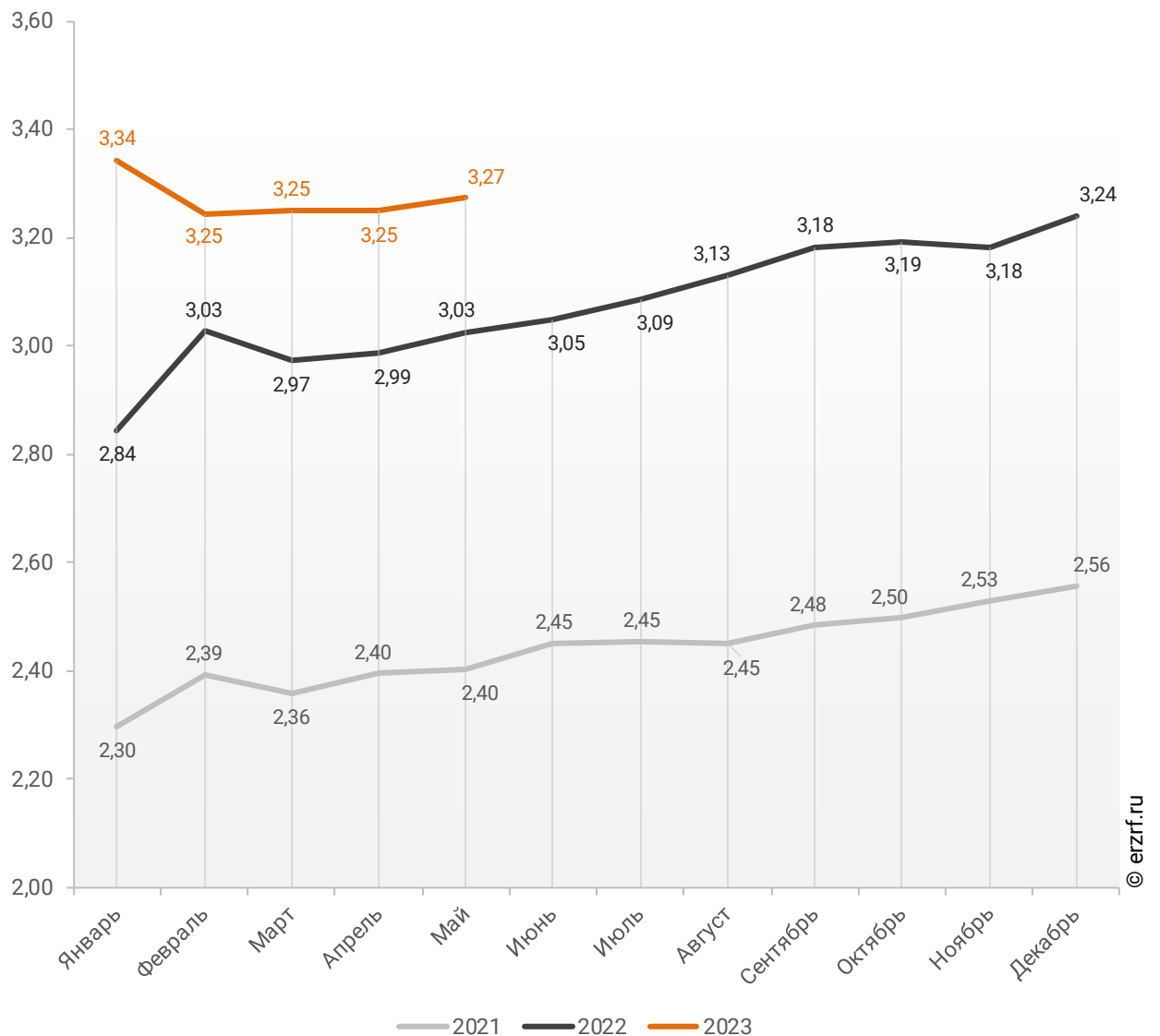


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,27 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2022 г. (3,03 млн ₽), и на 36,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

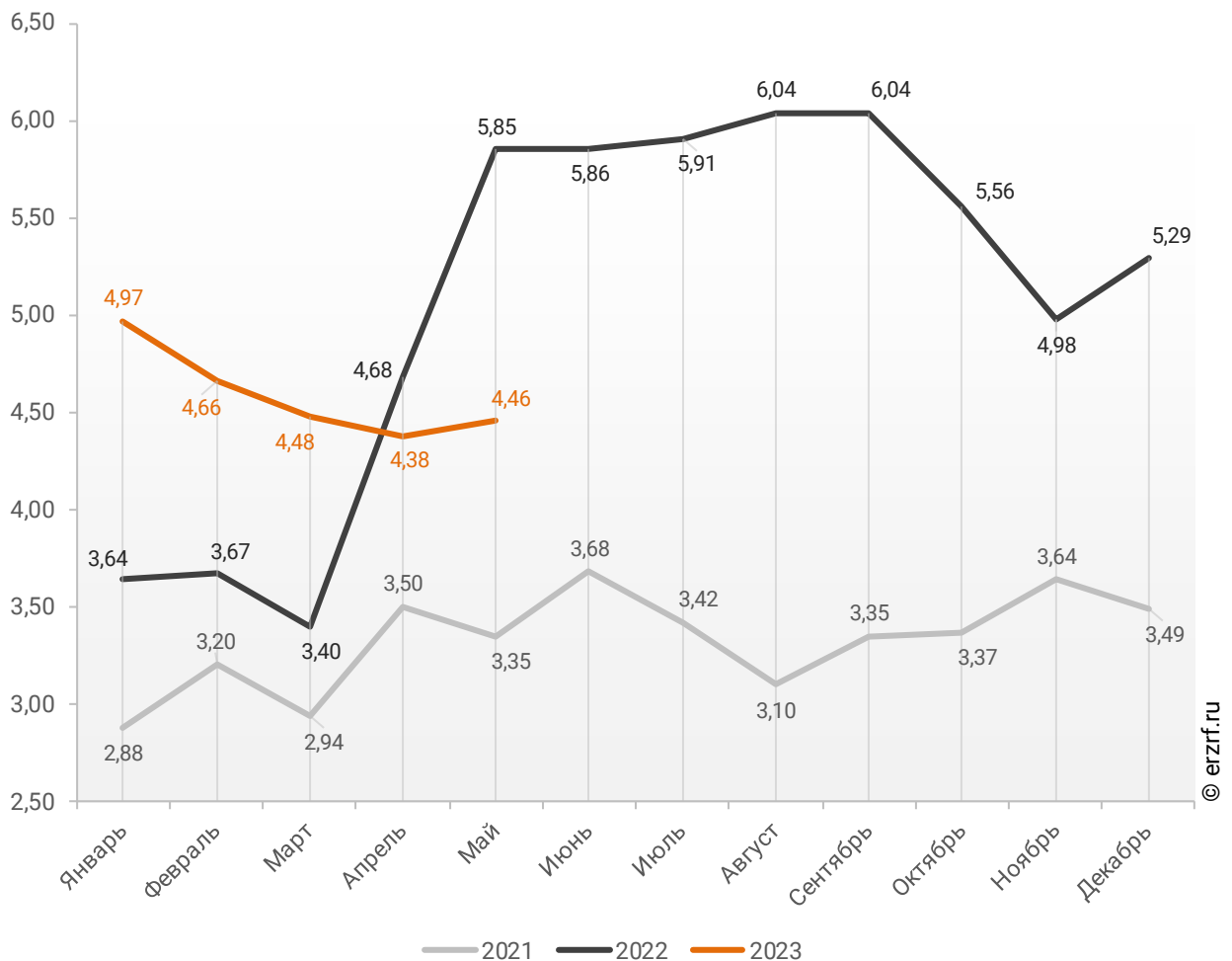


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в мае 2023 года уменьшился на 23,8% по сравнению с маем 2022 года (4,46 млн ₽ против 5,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

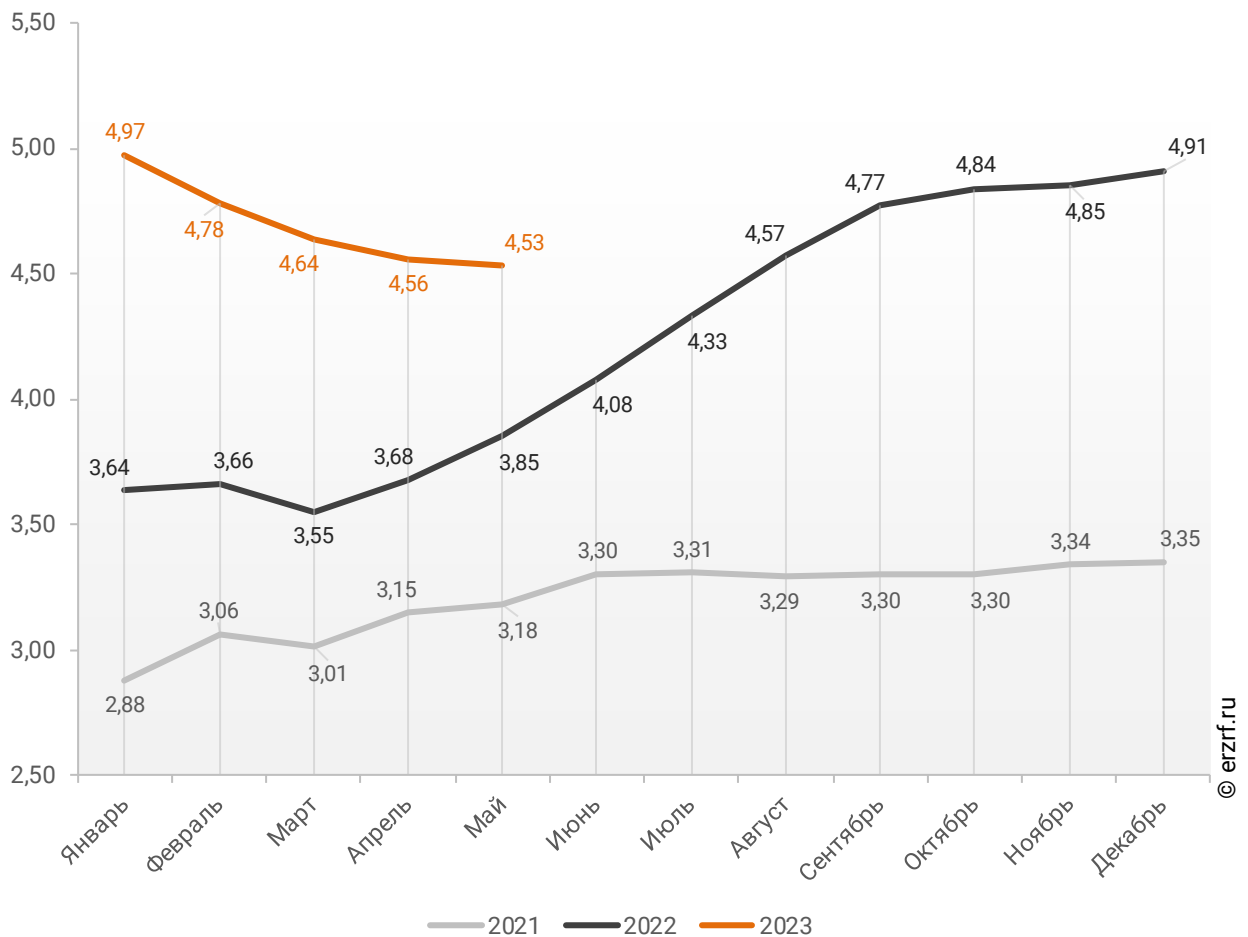


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 38,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 17,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,85 млн ₽), и на 42,5% больше уровня 2021 г. (3,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

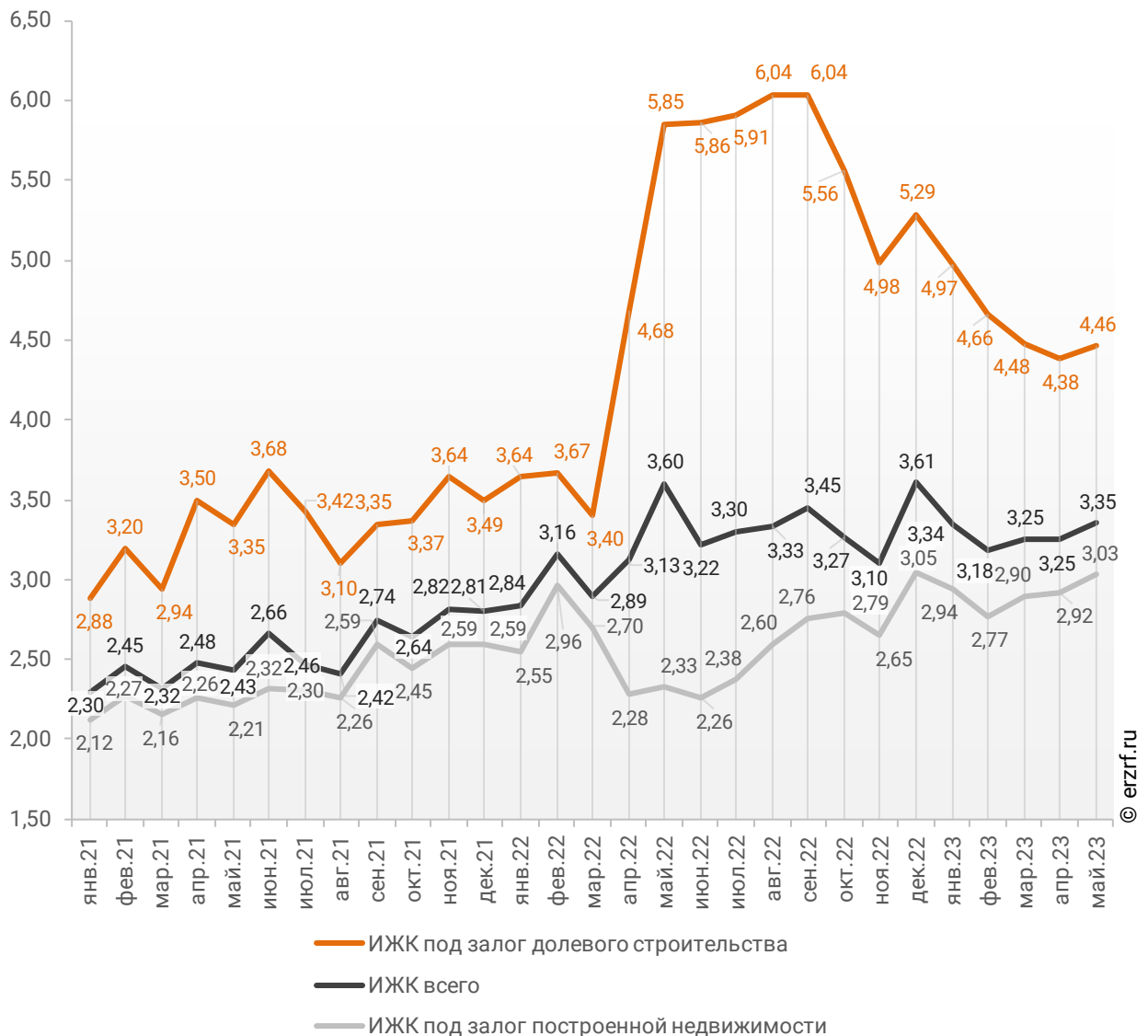


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 30,0% – с 2,33 млн ₽ до 3,03 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 103,9 п.п. – с 151,1% до 47,2%.

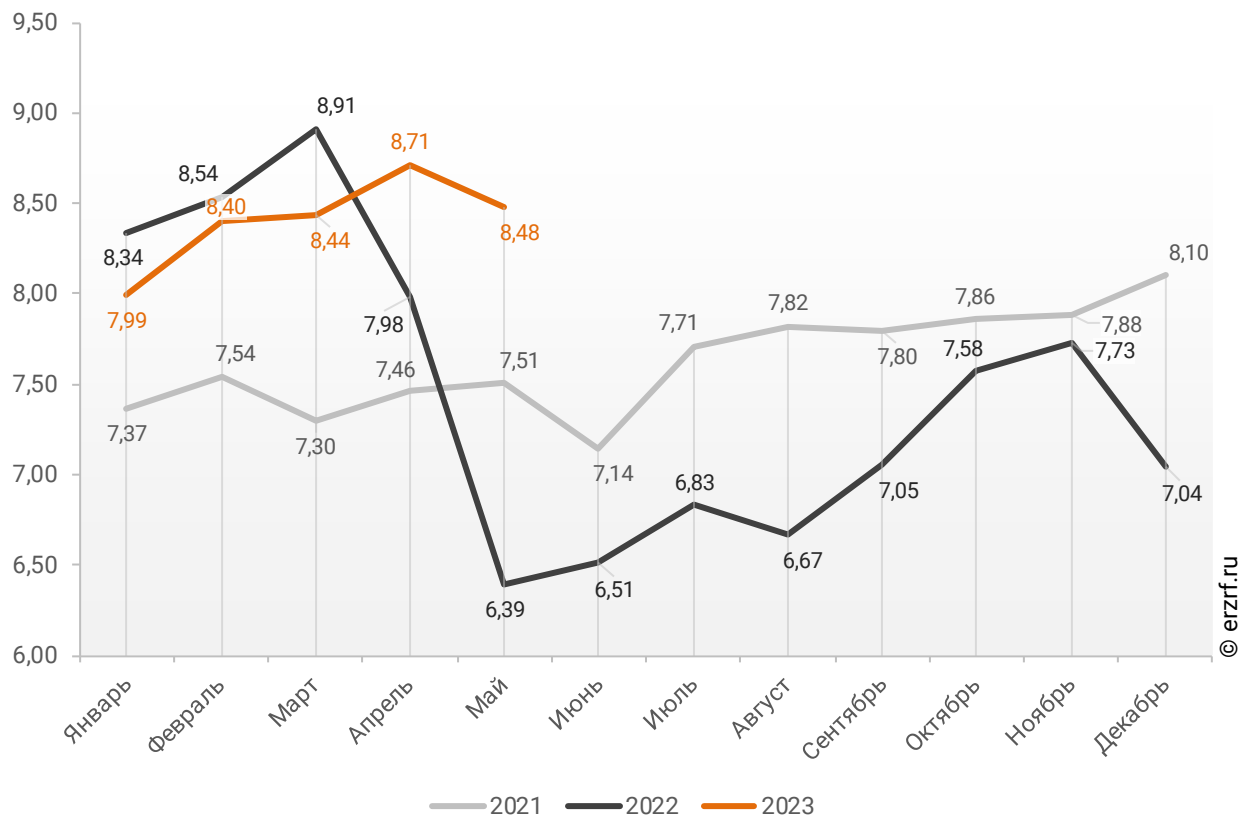
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 8,48%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,09 п.п. (с 6,39% до 8,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 27.

График 27

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

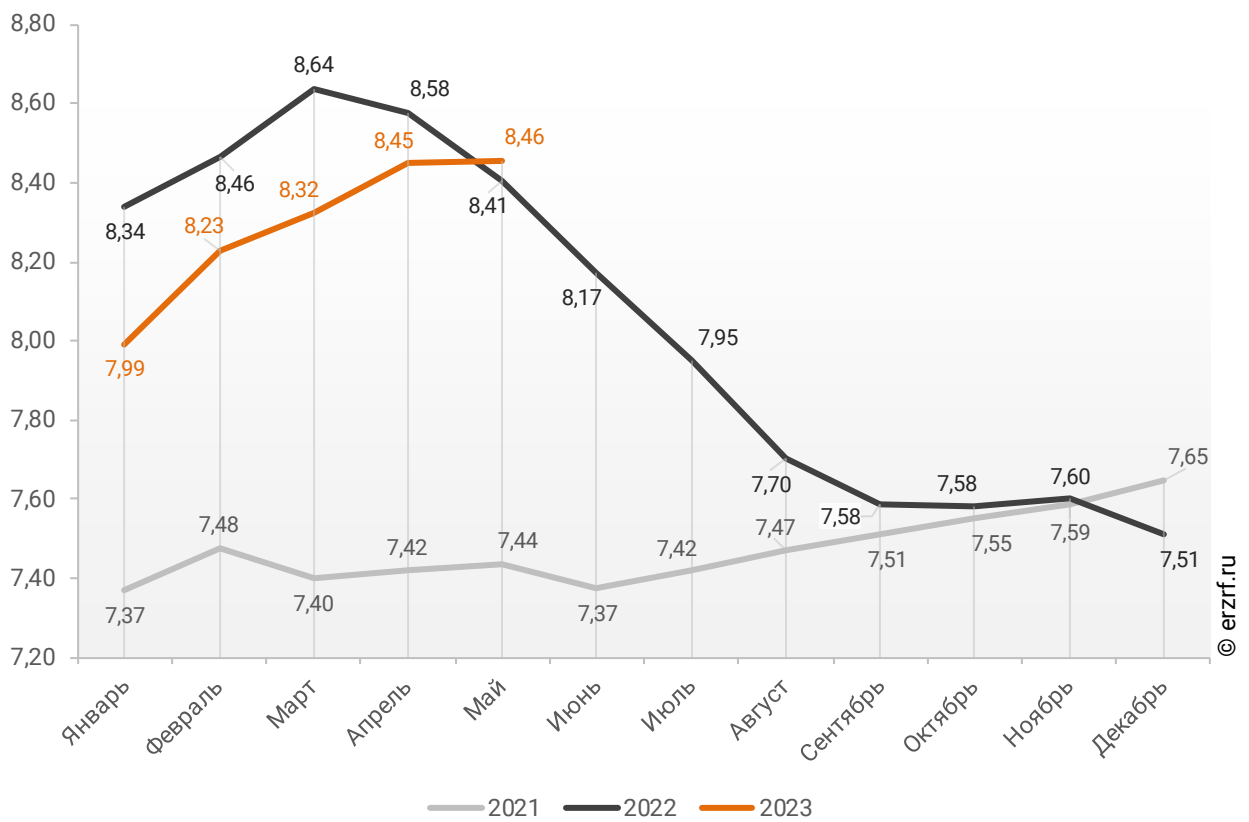


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,46%, что на 0,05 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,41%), и на 1,02 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

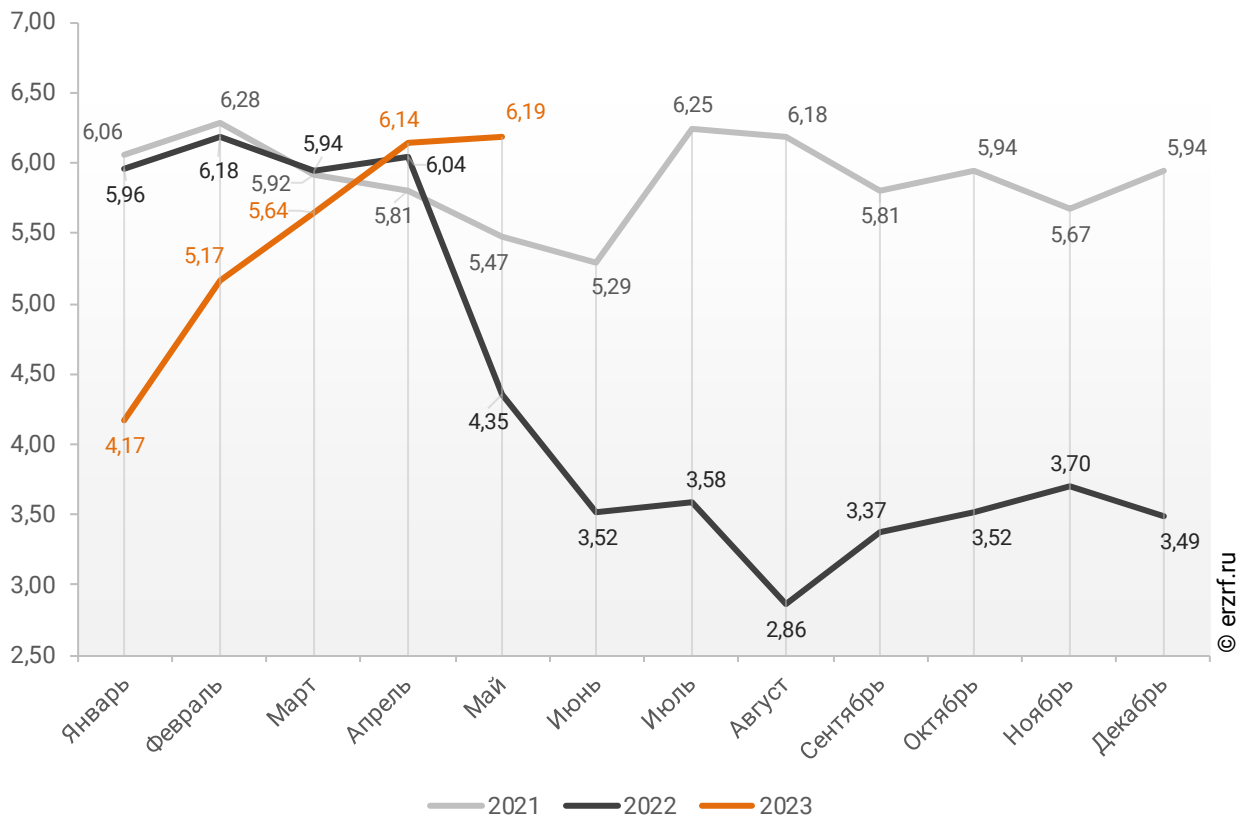


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в мае 2023 года, составила 6,19%, что на 1,84 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (4,35%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 29.

График 29

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

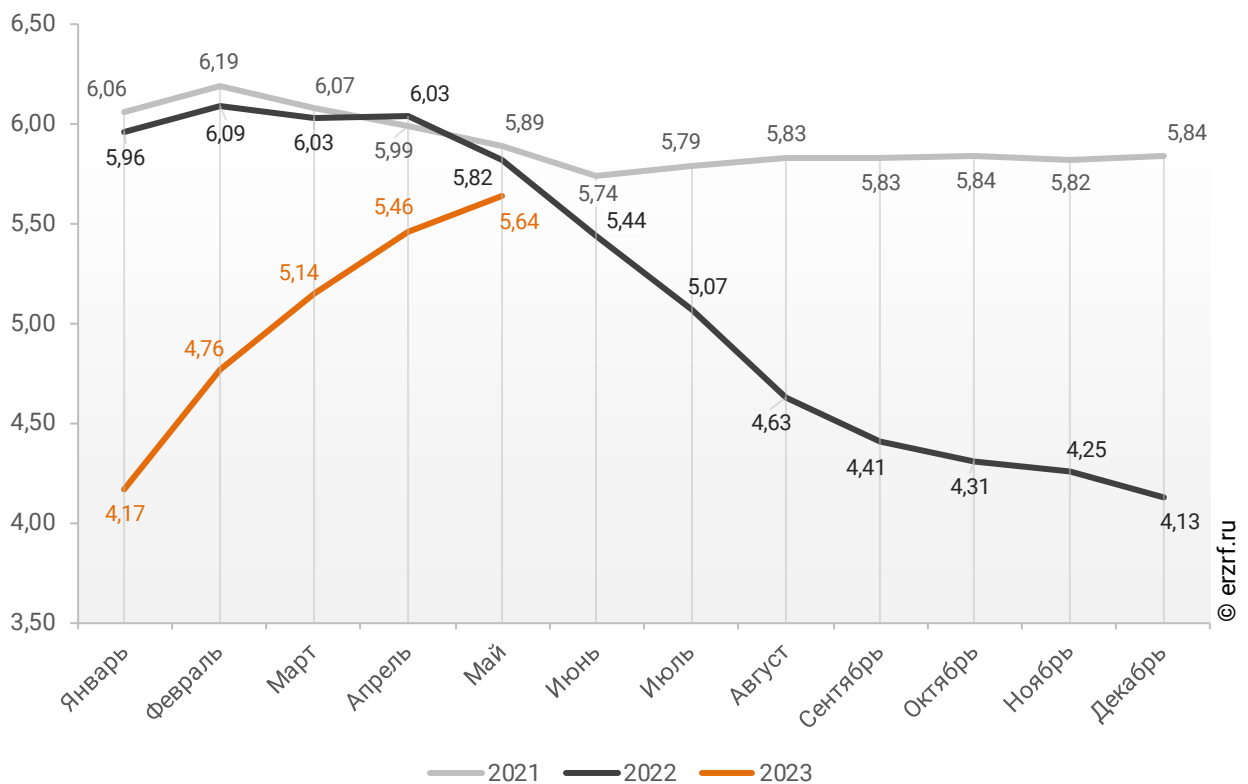


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 5,64% (на 2,82 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,18 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,82%), и на 0,25 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,89%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

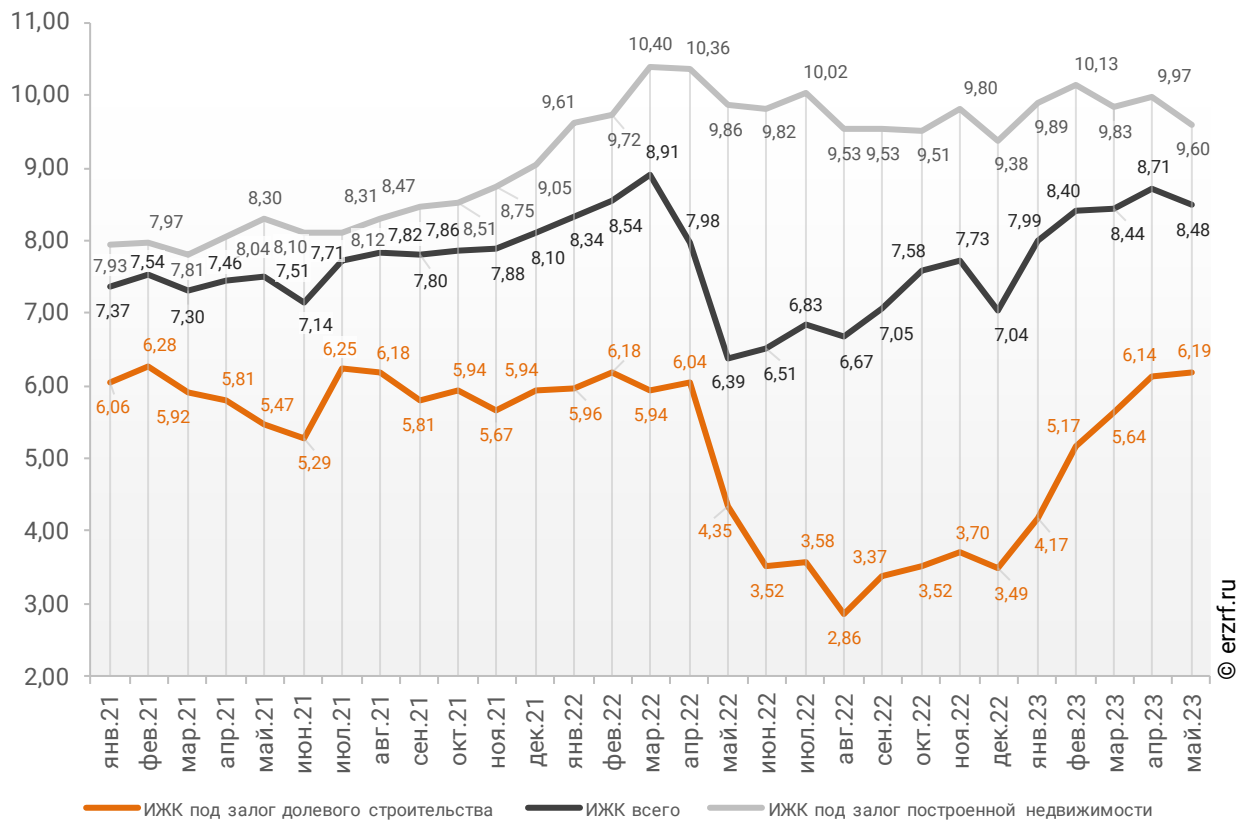


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в мае 2023 года составила 9,60%, что на 0,26 п.п. меньше значения за май 2022 года (9,86%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 31.

График 31

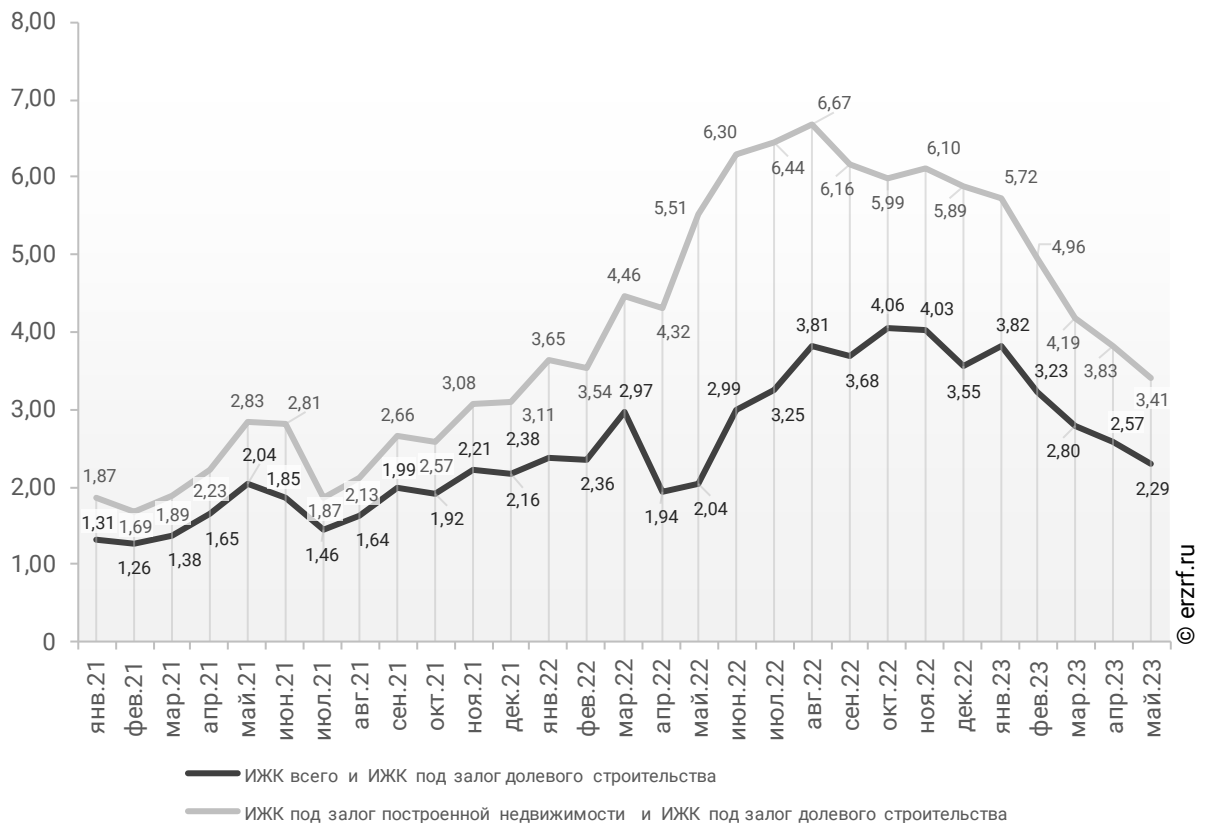
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,1 раза, с 2,04 п.п. до 2,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 1,6 раза, с 5,51 п.п. до 3,41 п.п. (График 32).

График 32

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

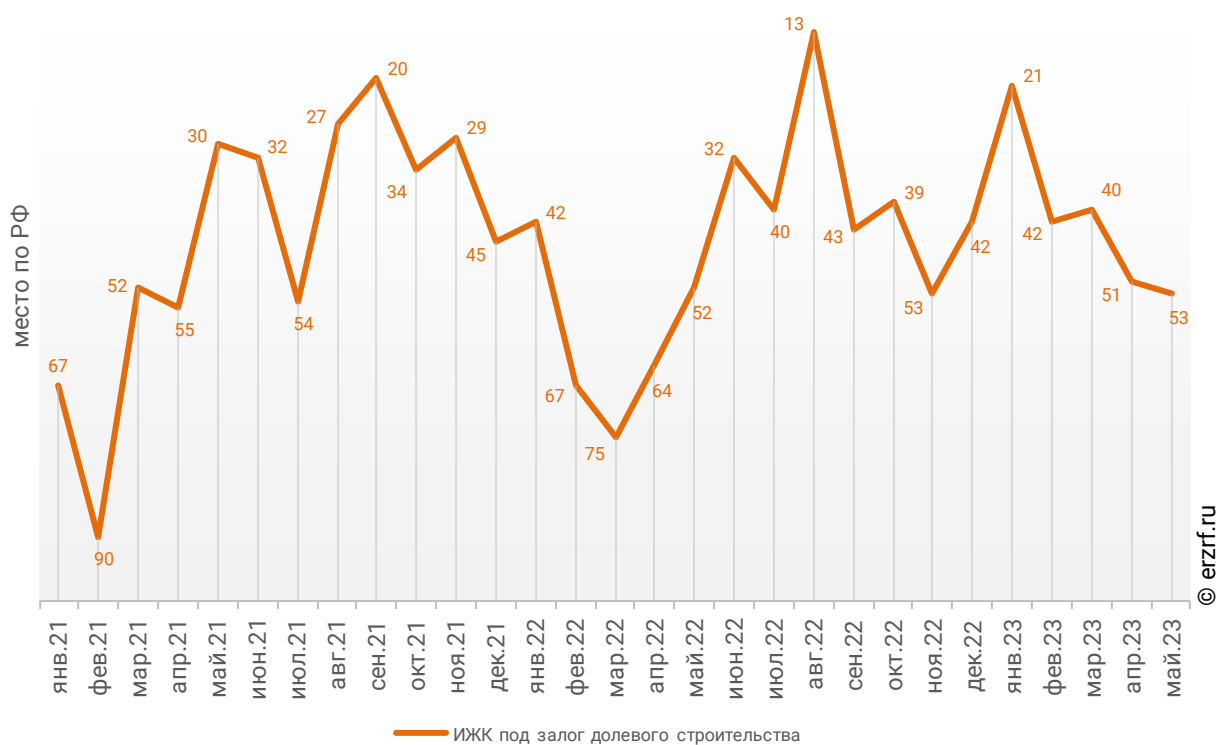


Тверская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 53-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

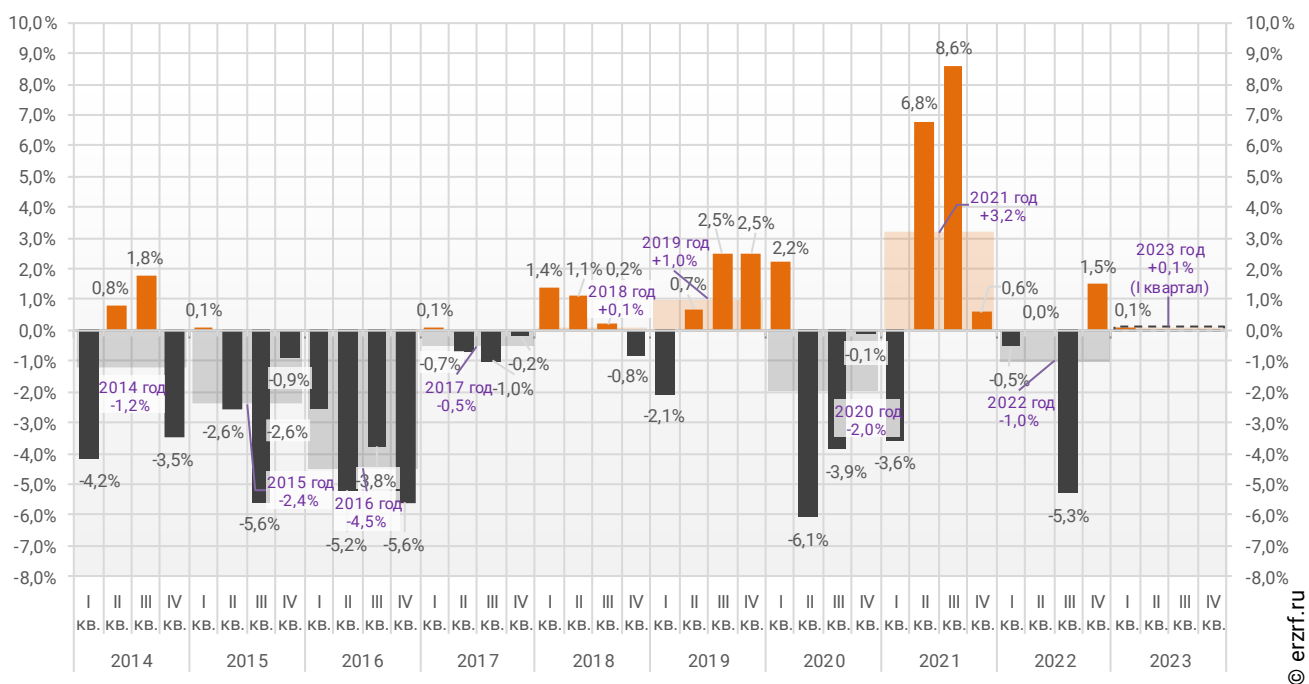
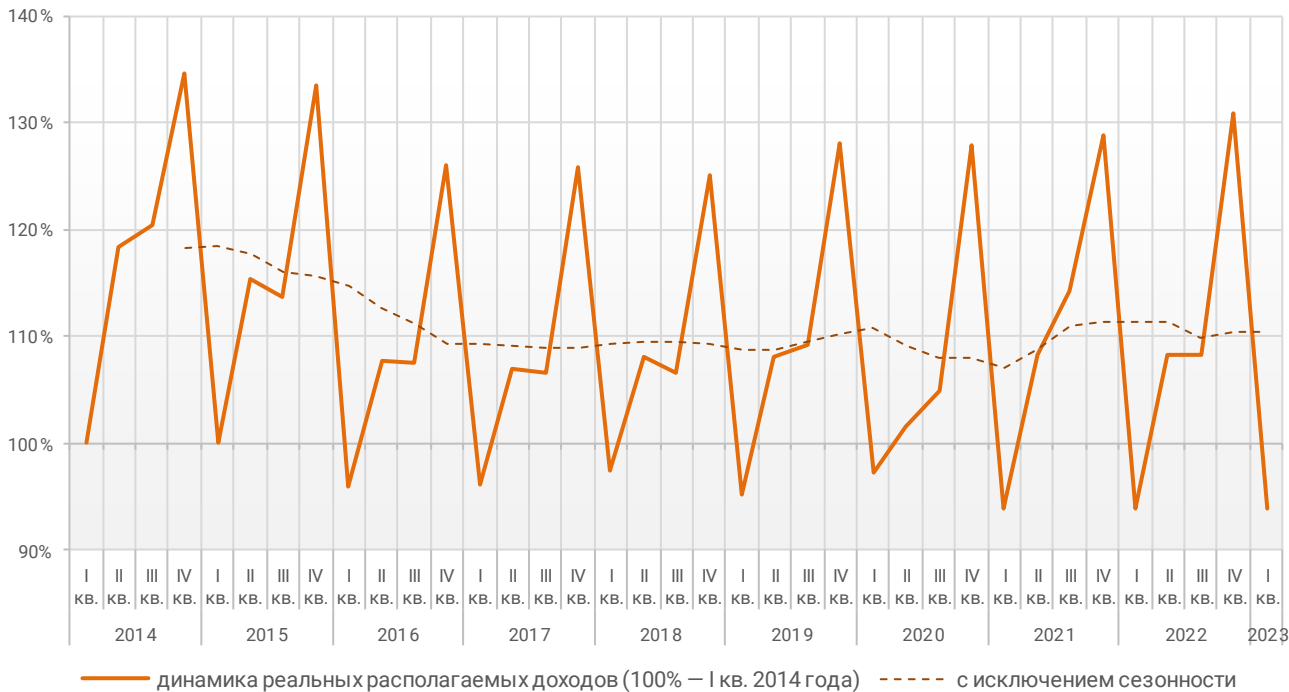


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



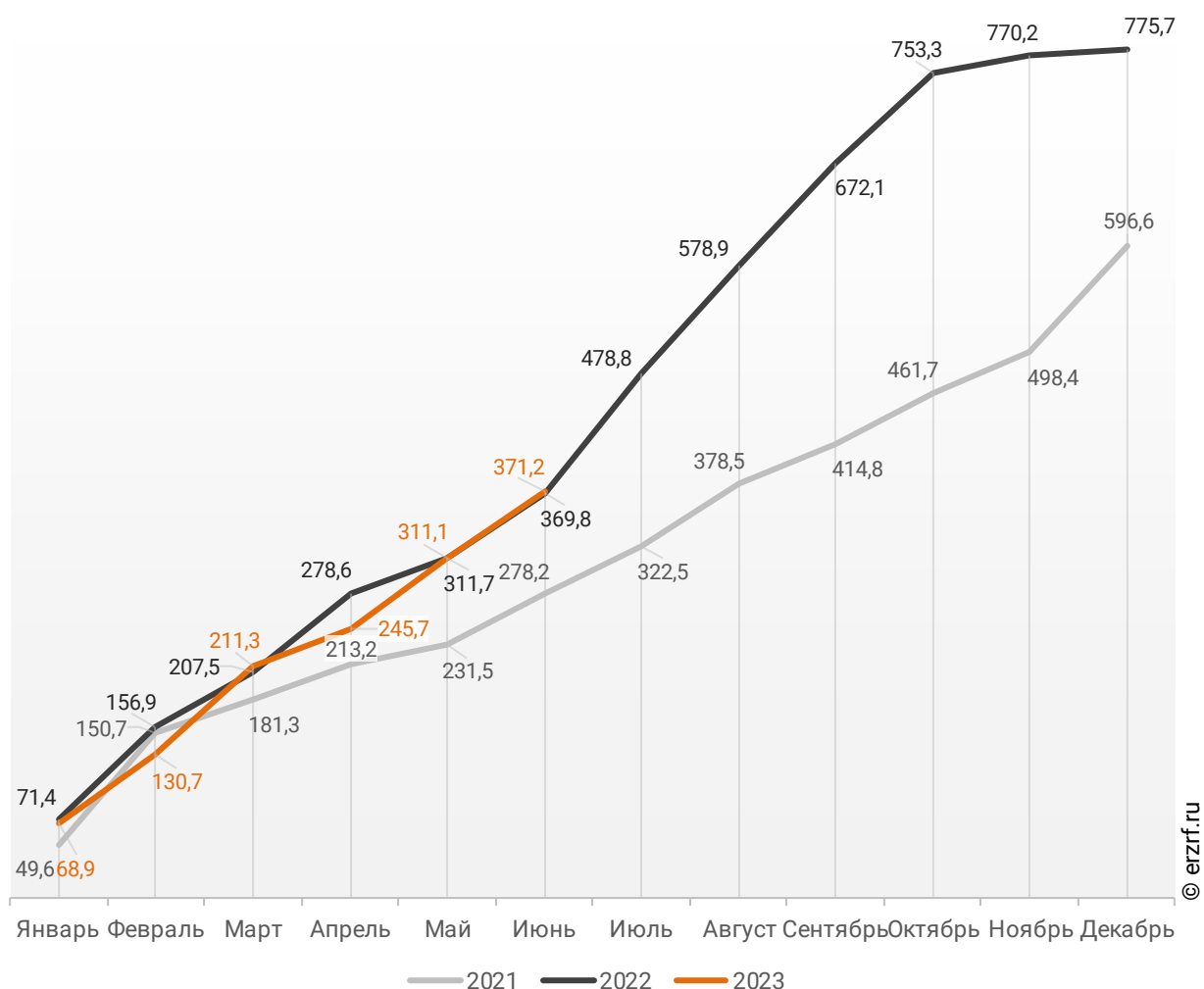
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 0,4% графика ввода жилья в Тверской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 33,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

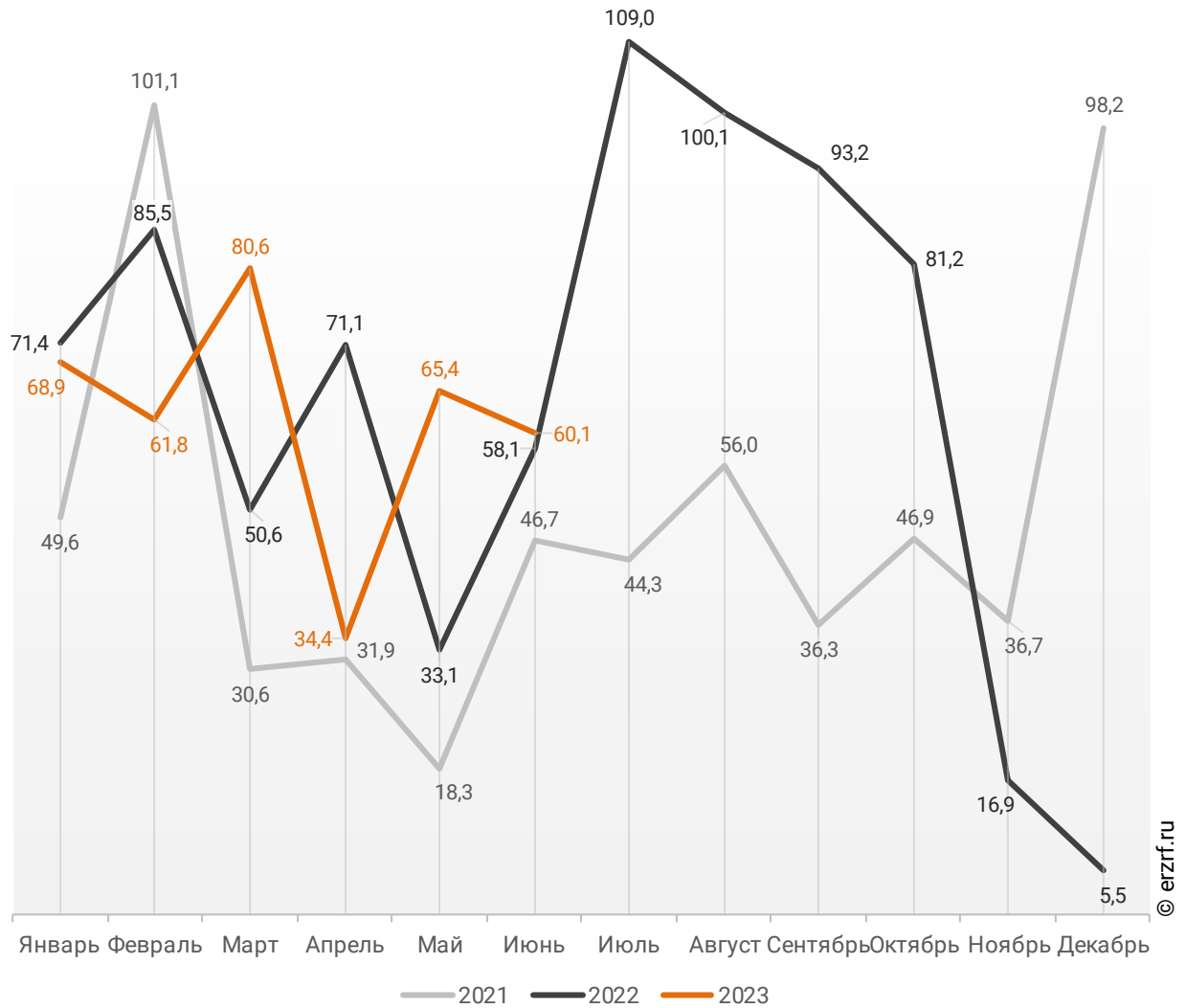
Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Тверской области введено 60,1 тыс. м² жилья. Это на 3,4% или на 2,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

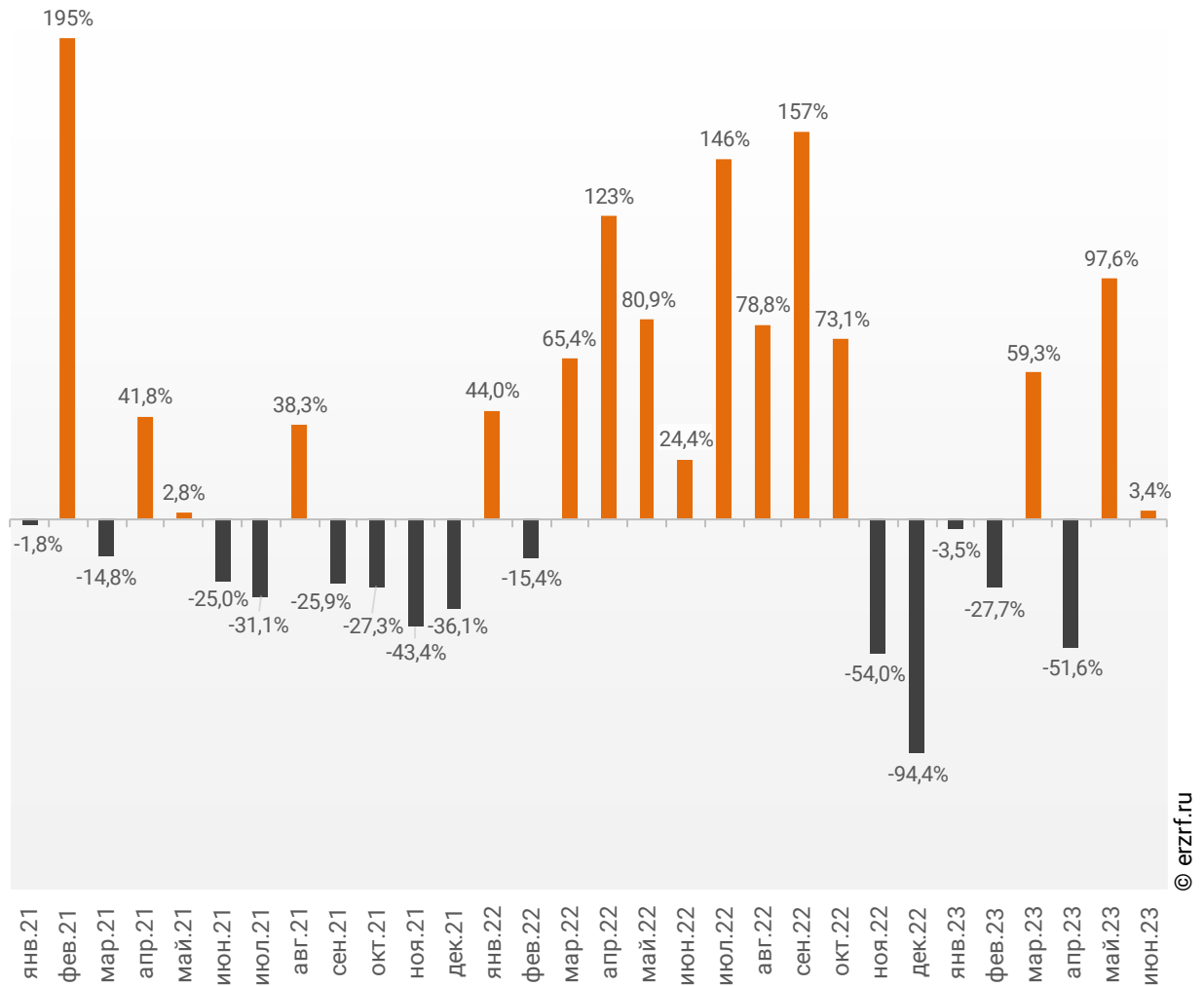
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 38

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

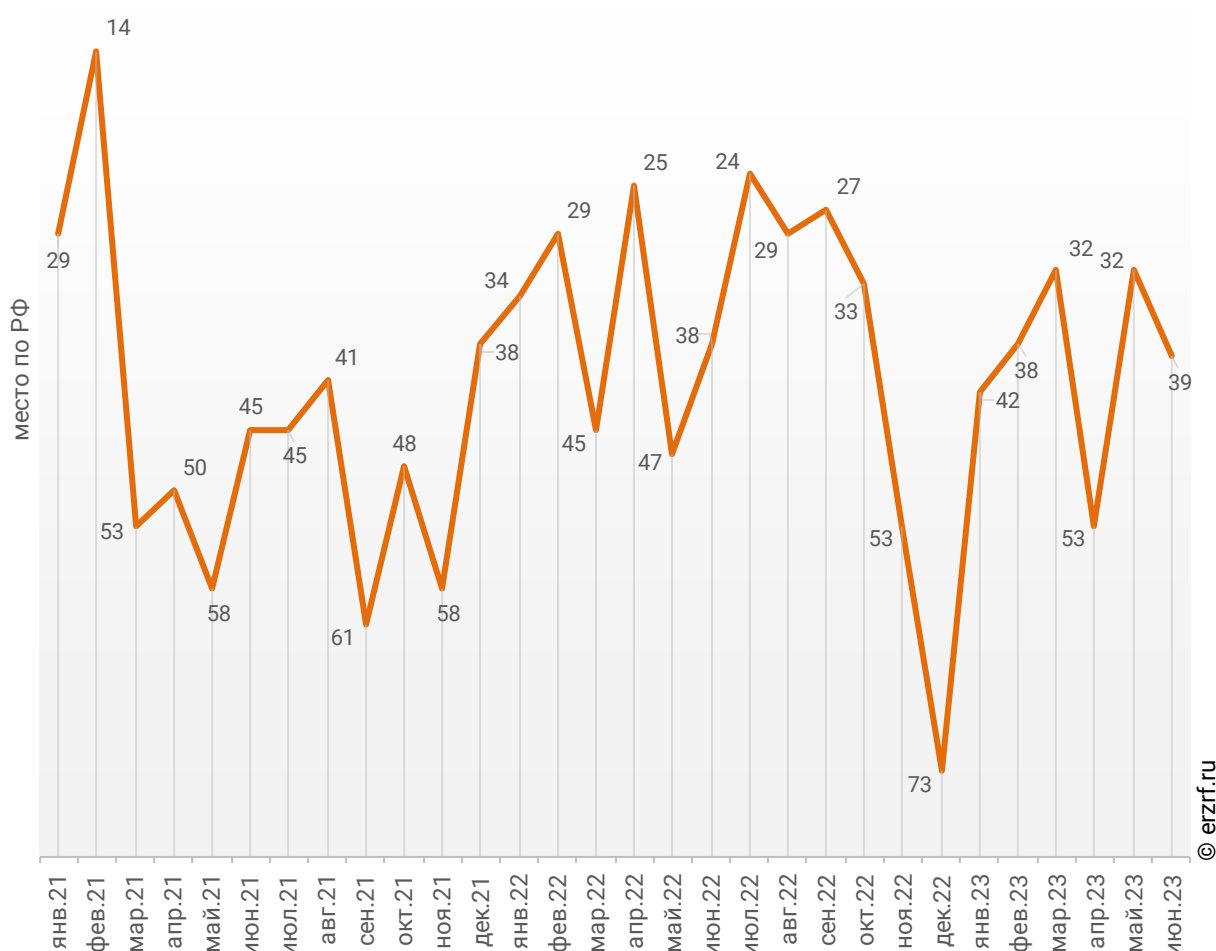


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 39).

График 39

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

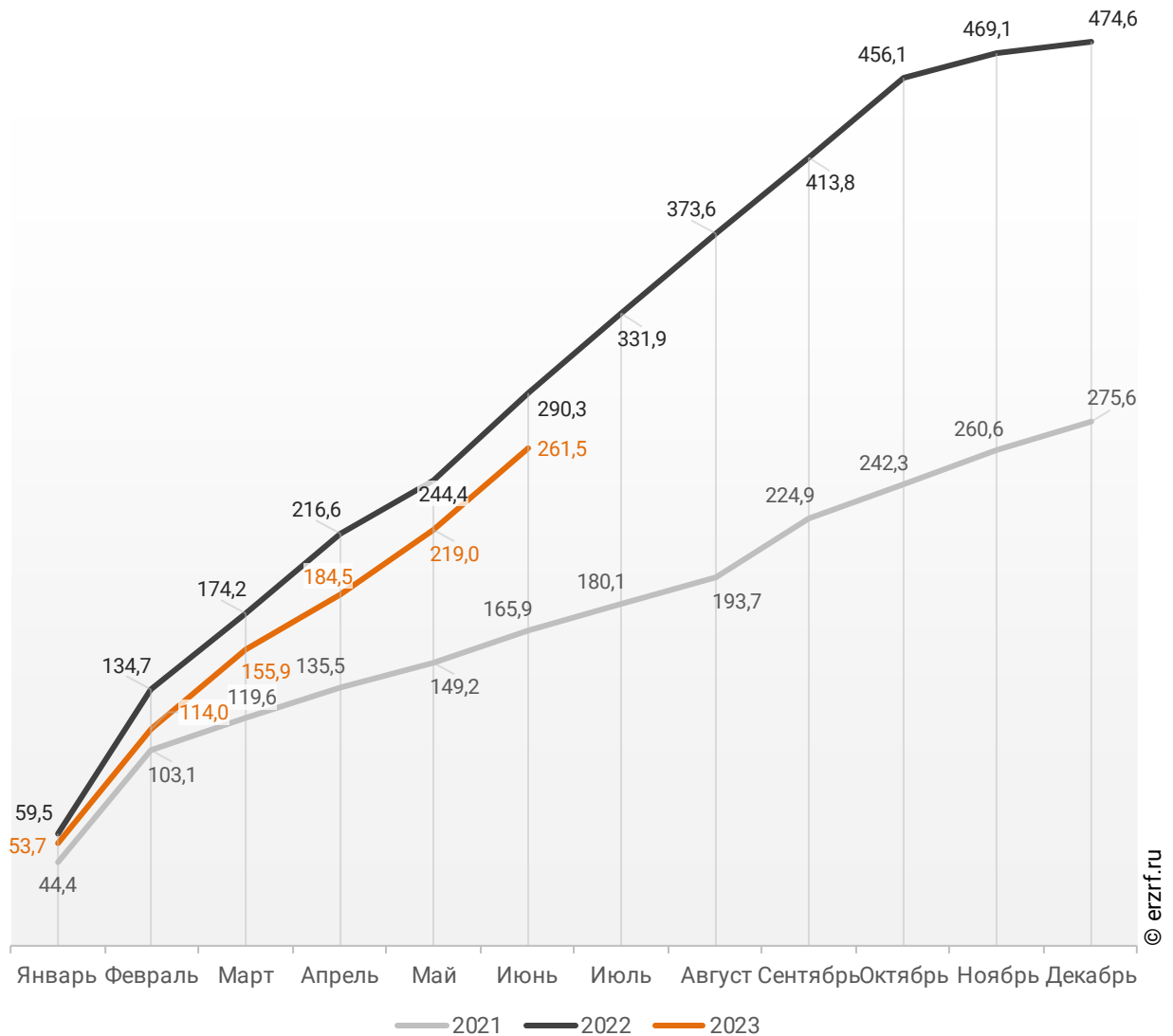


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

В Тверской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 57,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

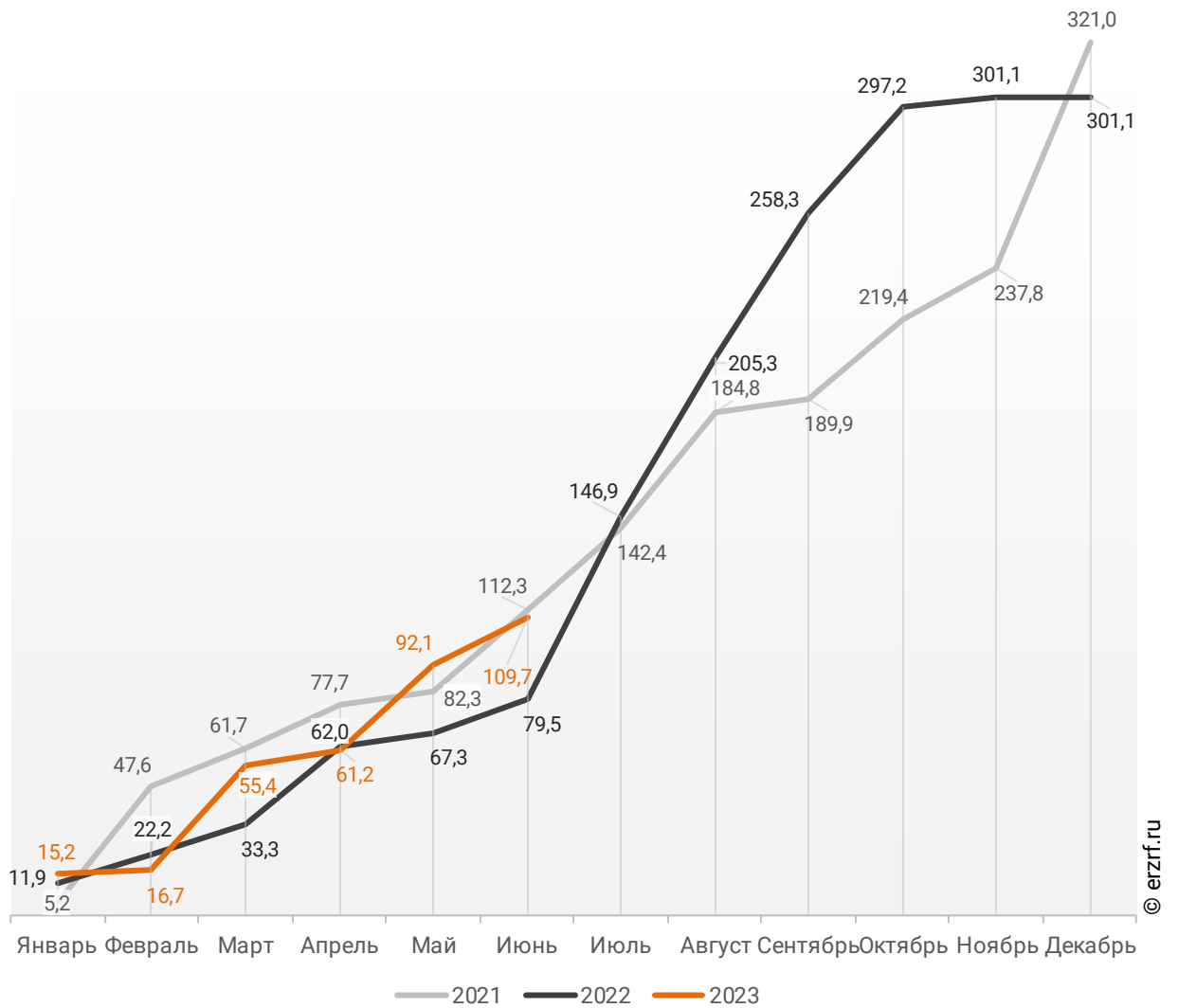
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 38,0% к уровню 2022 г. и снижение на 2,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

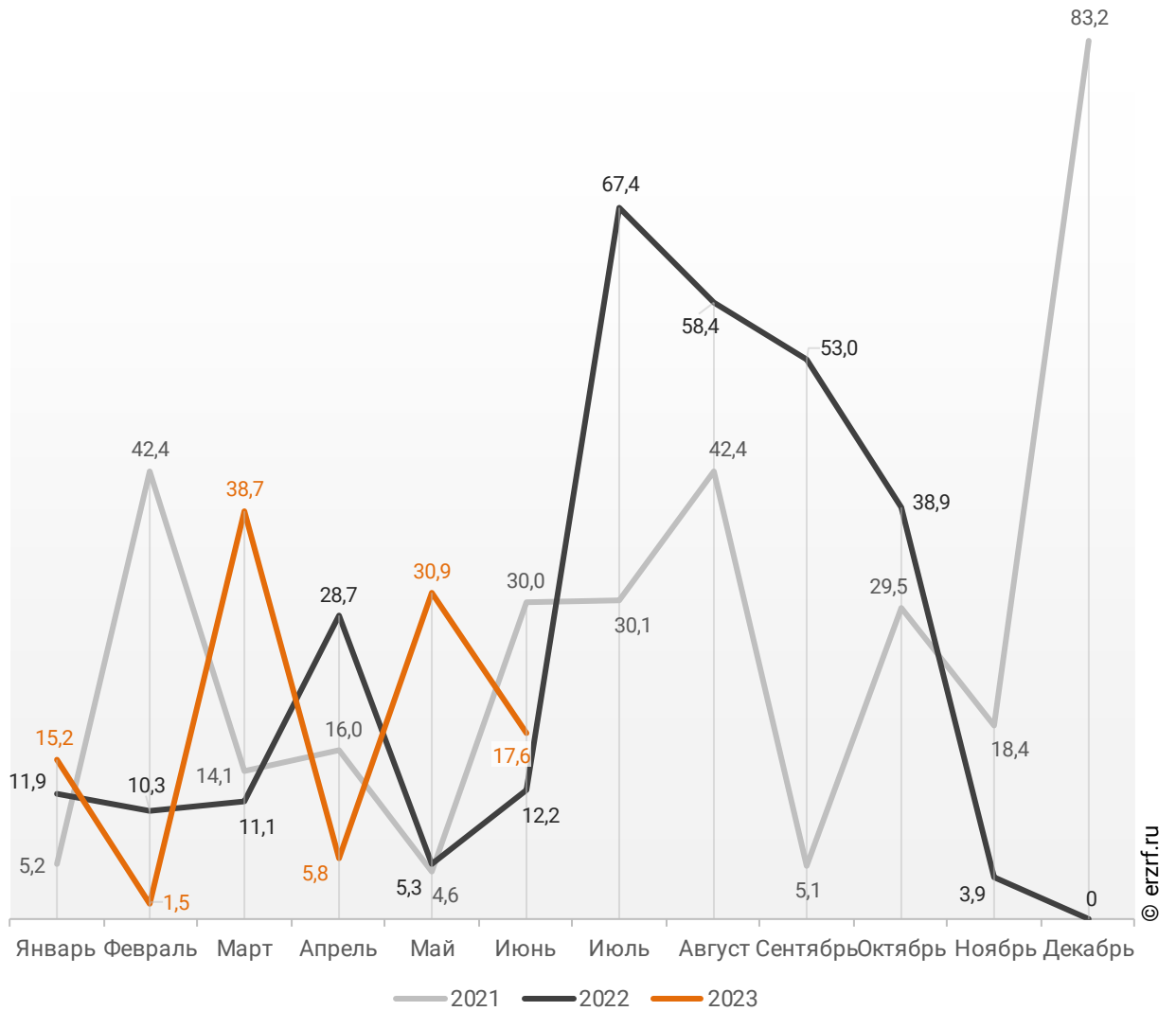
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Тверской области застройщиками введено 17,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 44,3% или на 5,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

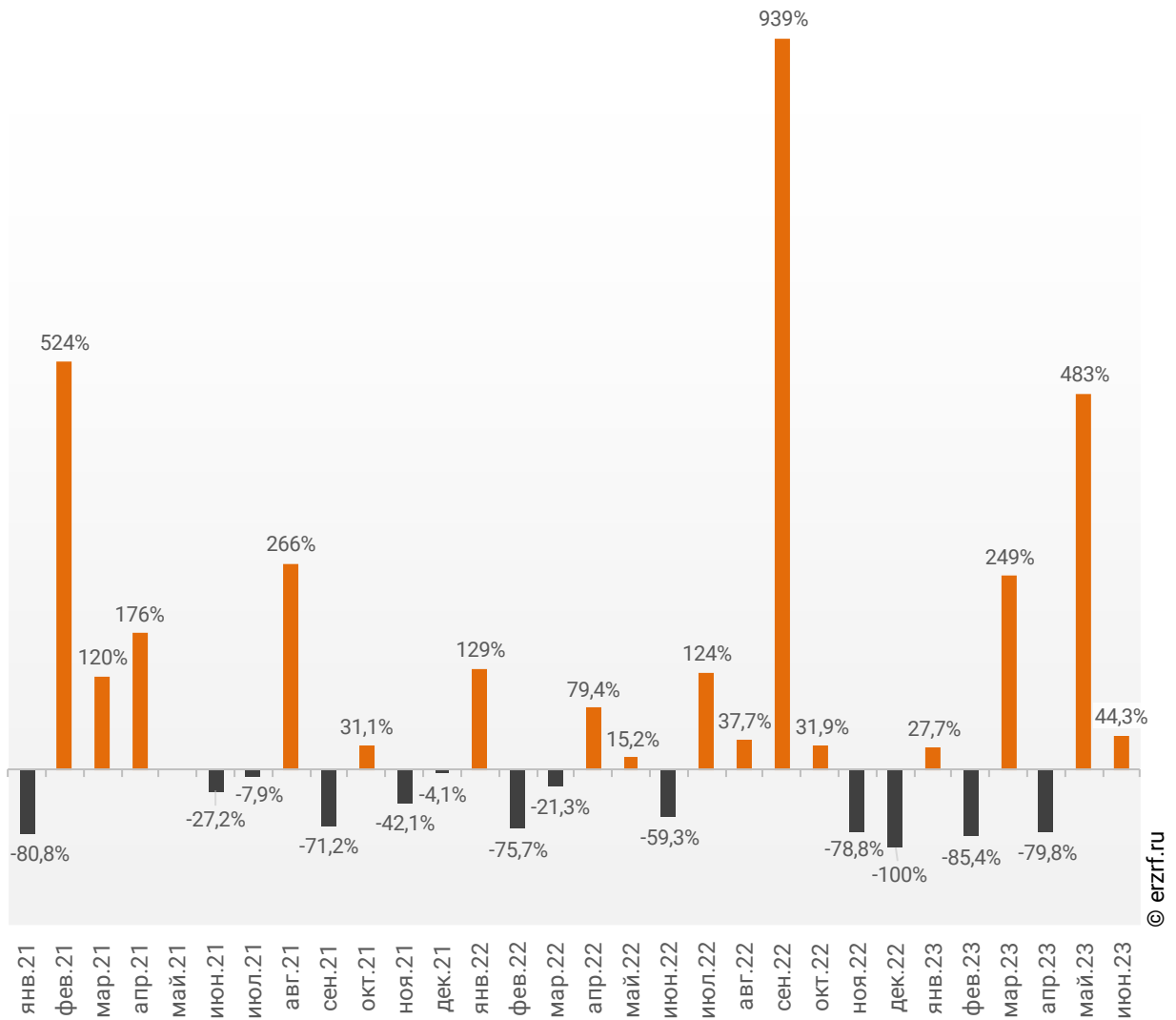
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 43

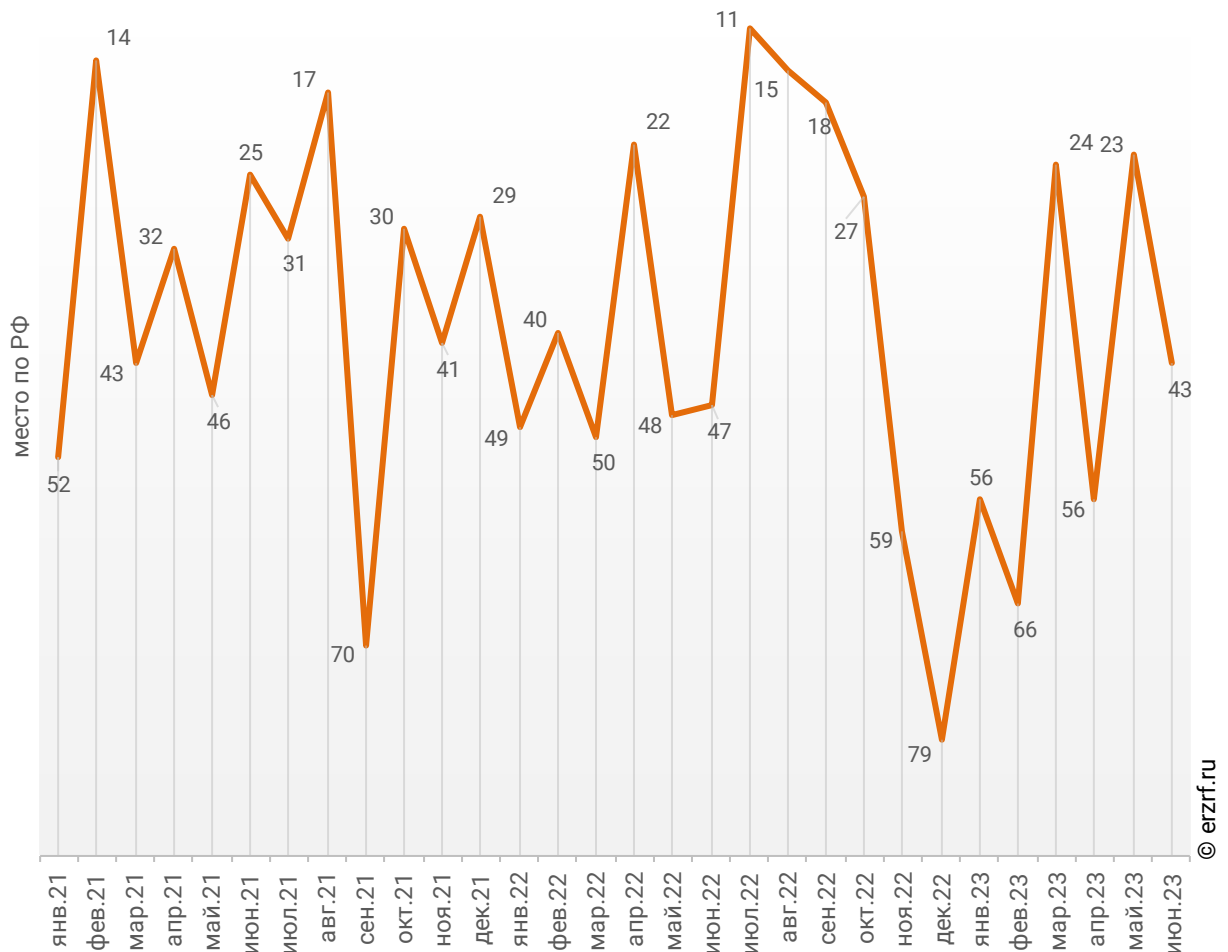
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Тверская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место. (График 44).

График 44

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

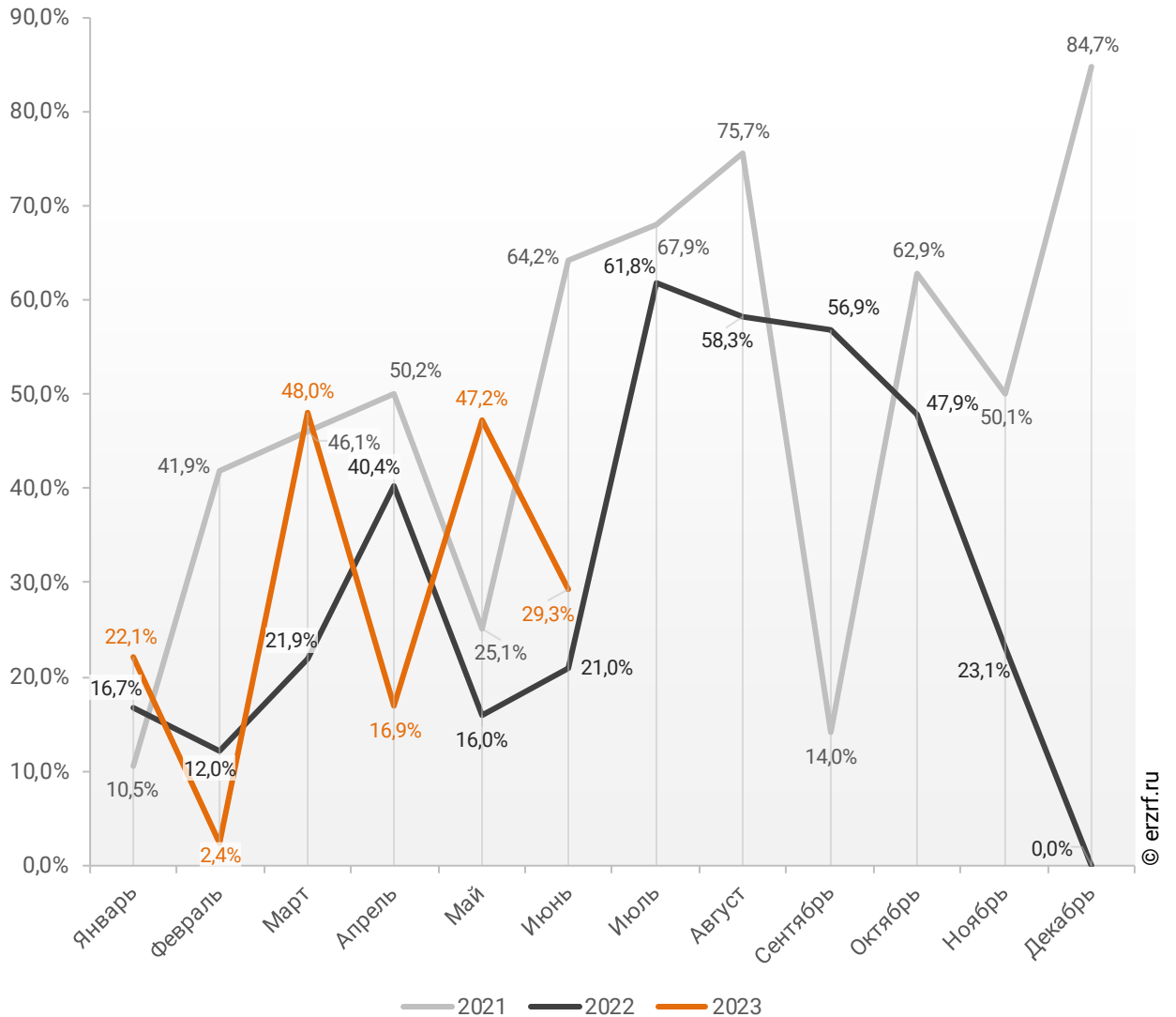


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 29,3%, что на 8,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

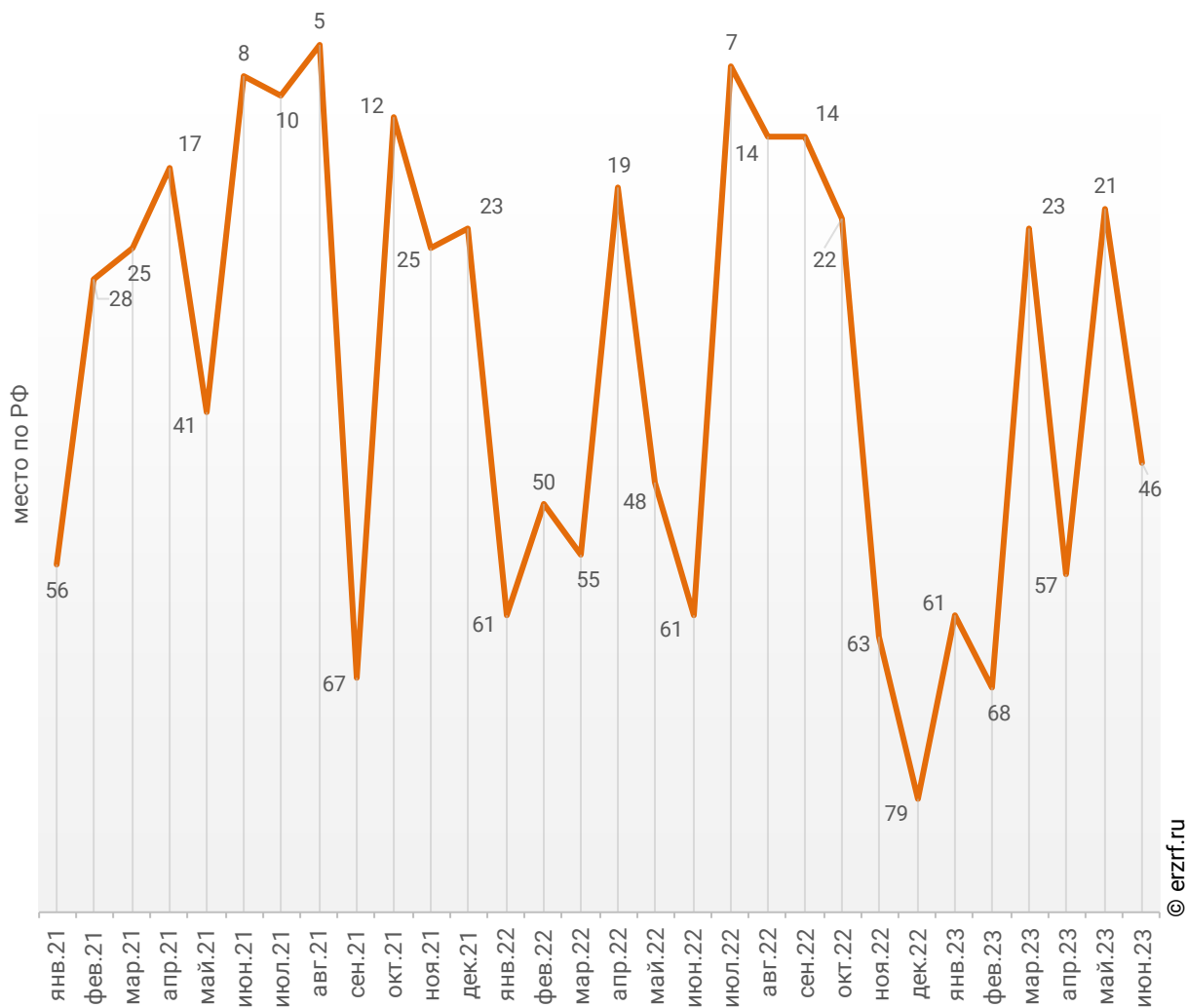
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %



По этому показателю Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 29,6% против 21,5% за этот же период 2022 г. и 40,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Тверская область занимает 52-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	1	474	22 641
III квартал 2023	СЗ ОСНОВАНИЕ	Дом по ул. Малая Самара	1	35	2 443
III квартал 2023	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
III квартал 2023	Квадрат	Спартак	1	15	814
IV квартал 2023	Талан	Новая Тверь	1	620	33 423
IV квартал 2023	ГК Новый город	Есенинские поля	2	394	16 912
IV квартал 2023	ГК Билдинг	Европейский	1	240	13 477
IV квартал 2023	ГК Новый город	Южный	2	228	10 125
IV квартал 2023	СЗ РЕТРО	Botanica	1	165	8 882
IV квартал 2023	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 499
IV квартал 2023	ГК Удача	Удача Юго-Запад	4	79	5 260
IV квартал 2023	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	82	4 972
IV квартал 2023	ГК ЖБИ-2	Юность	1	79	4 766
Общий итог			18	2 554	131 021

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых 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	5	1 003	40 794
3	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	5	775	33 929
4	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	33 423
5	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	6	606	31 687
6	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	2	282	25 330
7	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	2	477	23 169
8	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	1	474	22 641
9	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	4	325	22 379
10	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	4	386	19 273
11	<i>Корона Парк</i>	Тверь	СЕРВИСПРОЕКТ	3	446	18 308
12	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	1	288	15 958
13	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	215	15 347
14	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	11	240	15 005
15	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	1	240	13 477
16	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	275	13 143
17	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
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>Склизкого 58а</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	3	116	7 196
21	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	1	68	6 073
22	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	82	4 972
23	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	72	3 643

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	МИР	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	58	3 572
25	Весна на Заречной	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	50	2 977
26	Академический	Редкино	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	1	68	2 950
27	Дом по ул. Малая Самара	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
28	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
29	Спартак	Тверь	Квадрат	1	15	814
Общий итог				77	8 634	451 678

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>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	40,7
2	<i>Корона Парк</i>	Тверь	СЕРВИСПРОЕКТ	41,0
3	<i>Академический</i>	Редкино	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	43,4
4	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	43,8
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>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	48,6
9	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	49,9
10	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	50,6
11	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	52,3
12	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	53,9
13	<i>Академический</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
14	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	54,3
15	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
16	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	55,4
17	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	56,2
18	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	58,8
19	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
20	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
21	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	60,6
22	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	61,6
23	<i>Склизкого 58а</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	62,0
24	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	62,5
25	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	68,9
26	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	71,4
28	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	89,3
29	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	89,8
Общий итог				52,3



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		