

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на январь 2024

449 018

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на январь 2024

52,4

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

за последние 12 мес.

Росстат

26 802

+6,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

114 658

+15,0% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,6%

-0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2023

Банк России

428

+126% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за ноябрь 2023

Банк России

6,52

+2,82 п.п. к ноябрю 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 2024 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на январь 2024 года выявлено **83 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 562 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **449 018 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	80	96,4%	8 478	99,0%	444 398	99,0%
блокированный дом	3	3,6%	84	1,0%	4 620	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

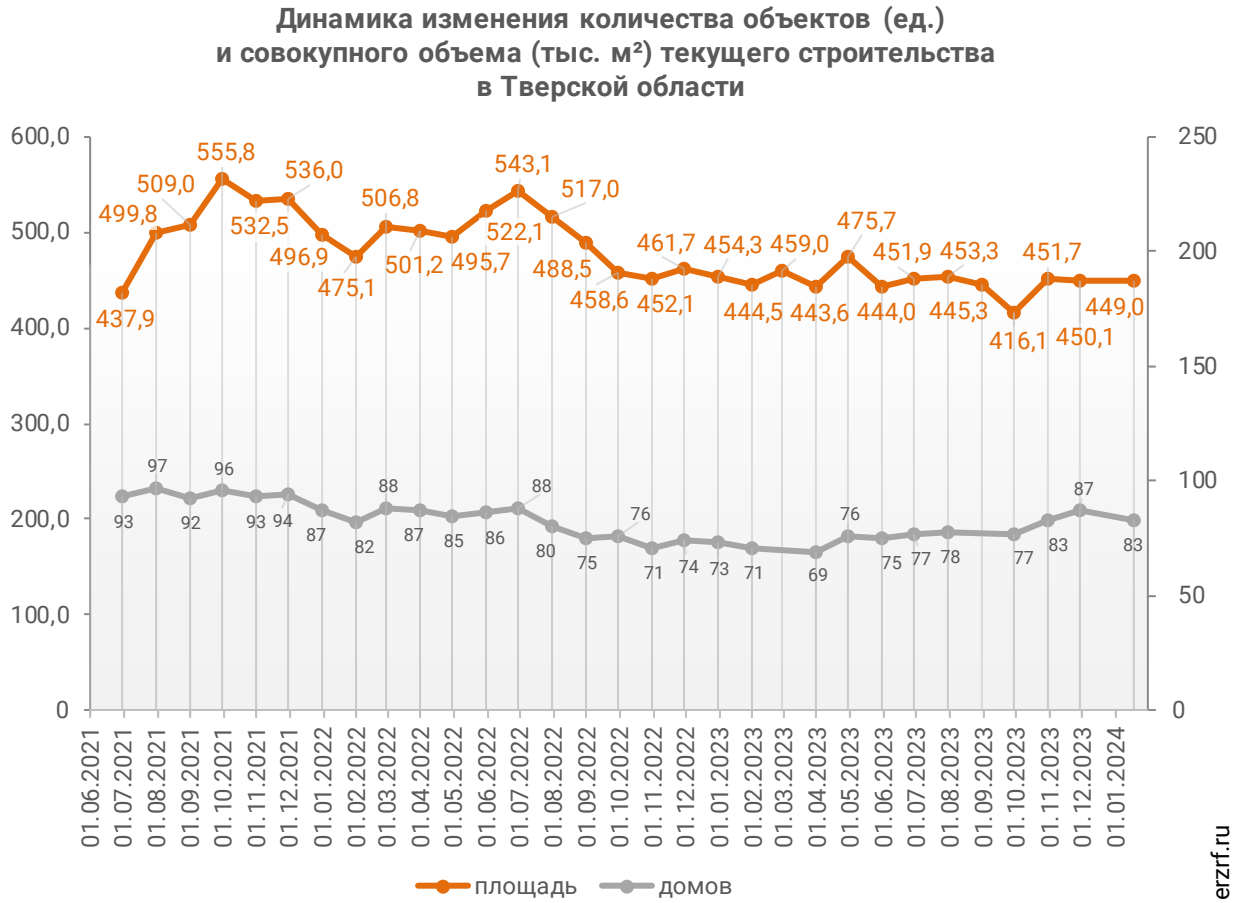
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

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

**График 1**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тверь</b>	<b>54</b>	<b>65,1%</b>	<b>5 990</b>	<b>70,0%</b>	<b>330 621</b>	<b>73,6%</b>
<b>Калининский</b>	<b>25</b>	<b>30,1%</b>	<b>2 192</b>	<b>25,6%</b>	<b>102 072</b>	<b>22,7%</b>
Палкино	6	7,2%	918	10,7%	44 307	9,9%
Батино	4	4,8%	968	11,3%	38 315	8,5%
Кривцово	15	18,1%	306	3,6%	19 450	4,3%
<b>Конаковский</b>	<b>2</b>	<b>2,4%</b>	<b>207</b>	<b>2,4%</b>	<b>9 062</b>	<b>2,0%</b>
Новозавидовский	1	1,2%	139	1,6%	6 112	1,4%
Редкино	1	1,2%	68	0,8%	2 950	0,7%
<b>Химинститута (в составе г. о. Тверь)</b>	<b>2</b>	<b>2,4%</b>	<b>173</b>	<b>2,0%</b>	<b>7 263</b>	<b>1,6%</b>
	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (73,6% совокупной площади жилых единиц).

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

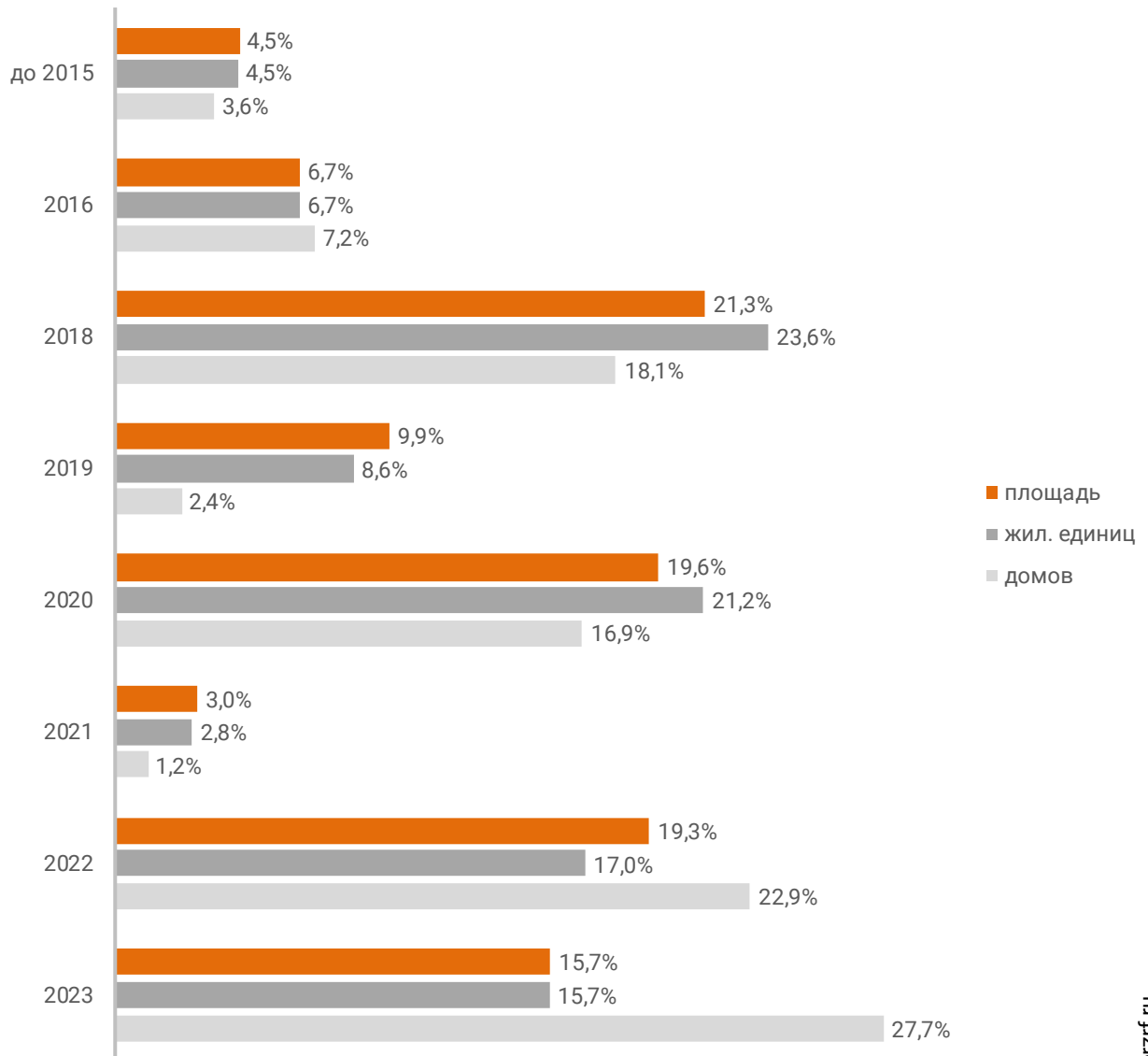
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	3	3,6%	382	4,5%	20 199	4,5%
2016	6	7,2%	570	6,7%	30 011	6,7%
2018	15	18,1%	2 019	23,6%	95 683	21,3%
2019	2	2,4%	740	8,6%	44 481	9,9%
2020	14	16,9%	1 817	21,2%	88 014	19,6%
2021	1	1,2%	240	2,8%	13 477	3,0%
2022	19	22,9%	1 453	17,0%	86 627	19,3%
2023	23	27,7%	1 341	15,7%	70 526	15,7%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (21,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 27,7% от общего количества строящихся домов в Тверской области.



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

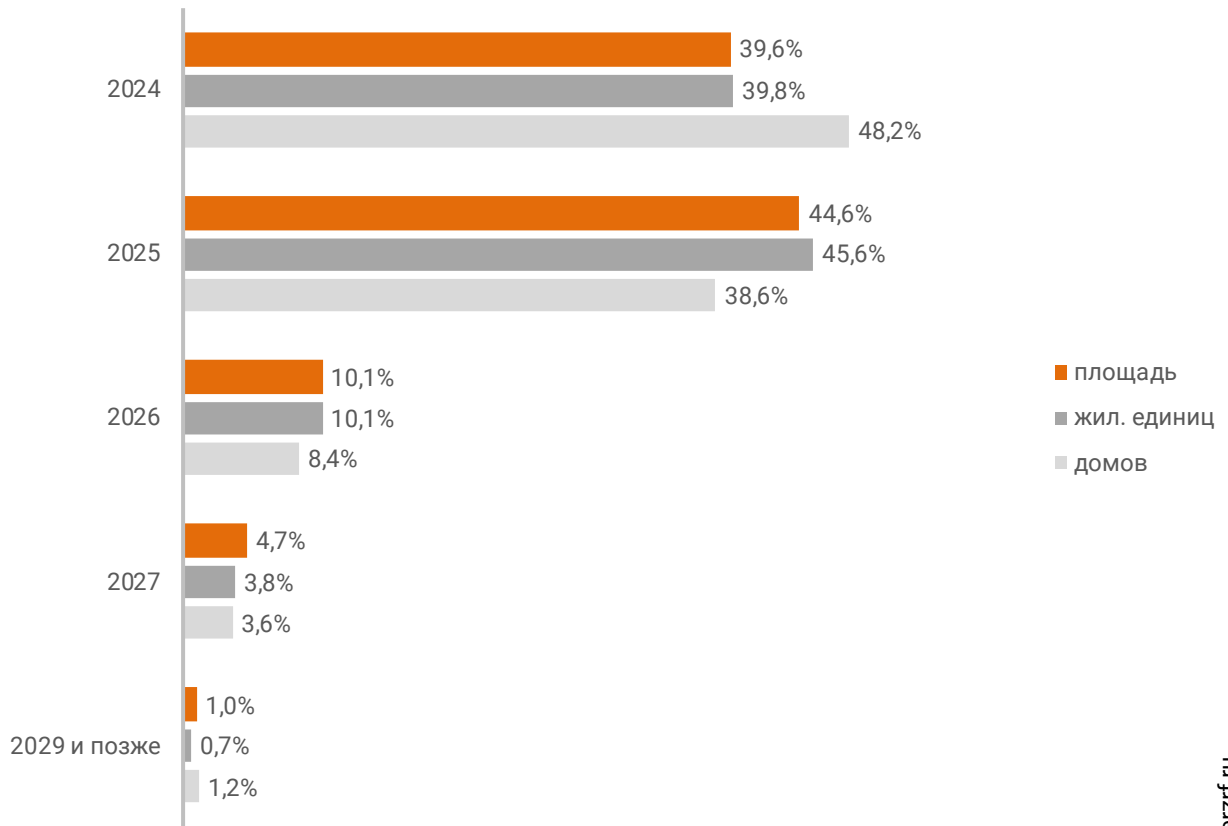
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	40	48,2%	3 410	39,8%	178 021	39,6%
2025	32	38,6%	3 903	45,6%	200 218	44,6%
2026	7	8,4%	865	10,1%	45 424	10,1%
2027	3	3,6%	328	3,8%	20 964	4,7%
2029 и позже	1	1,2%	56	0,7%	4 391	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 178 021 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	178 021	2018	3 978      2,2%
		2019	7 669      4,3%
		2022	2 769      1,6%
		2023	73 791      41,5%
2025	200 218	2019	13 508      6,7%
		2021	7 281      3,6%
		2023	54 696      27,3%
2026	45 424	2016	20 199      44,5%
		2020	4 204      9,3%
<b>Общий итог</b>	<b>449 018</b>		<b>188 095      41,9%</b>

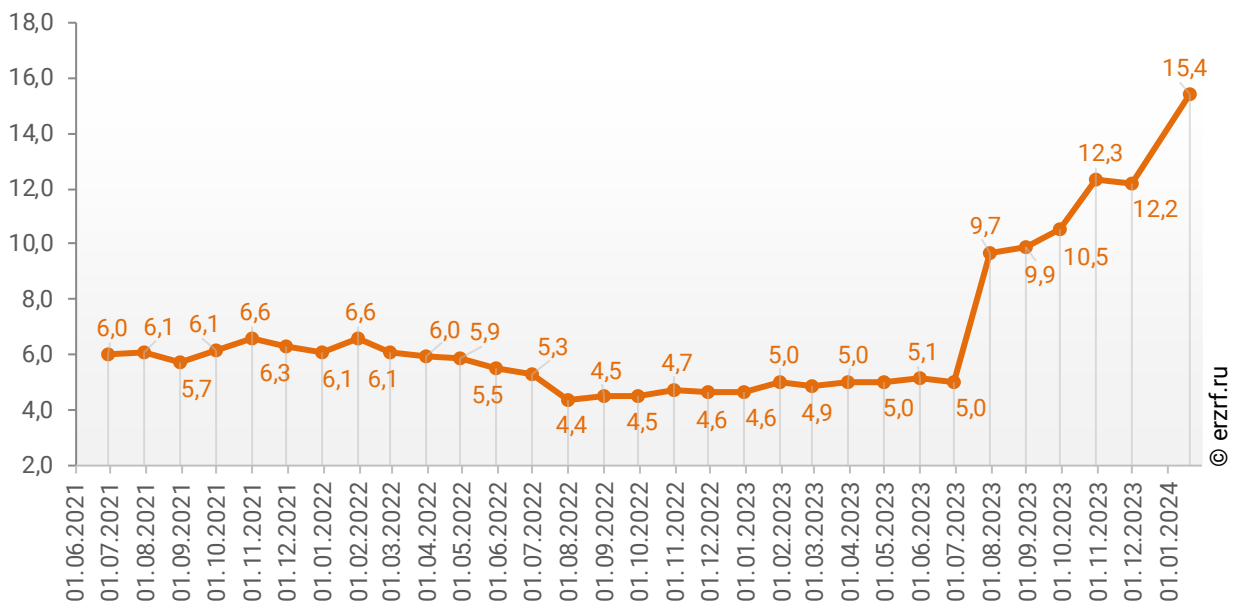
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (73 791 м<sup>2</sup>), что составляет 41,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на январь 2024 года составляет 15,4 месяца.

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

**График 2**

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



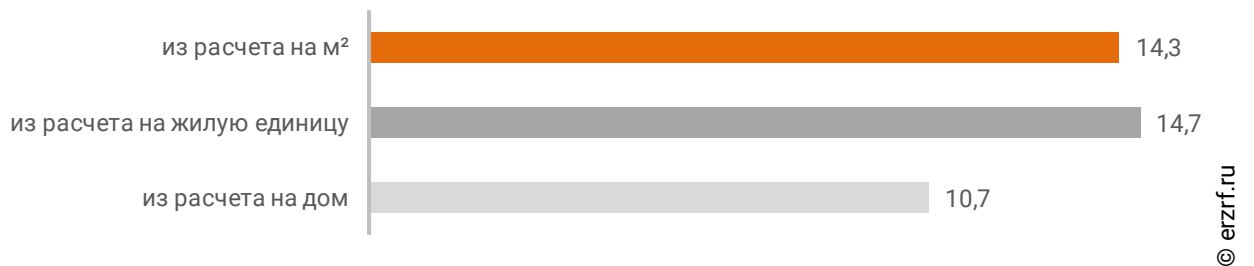
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

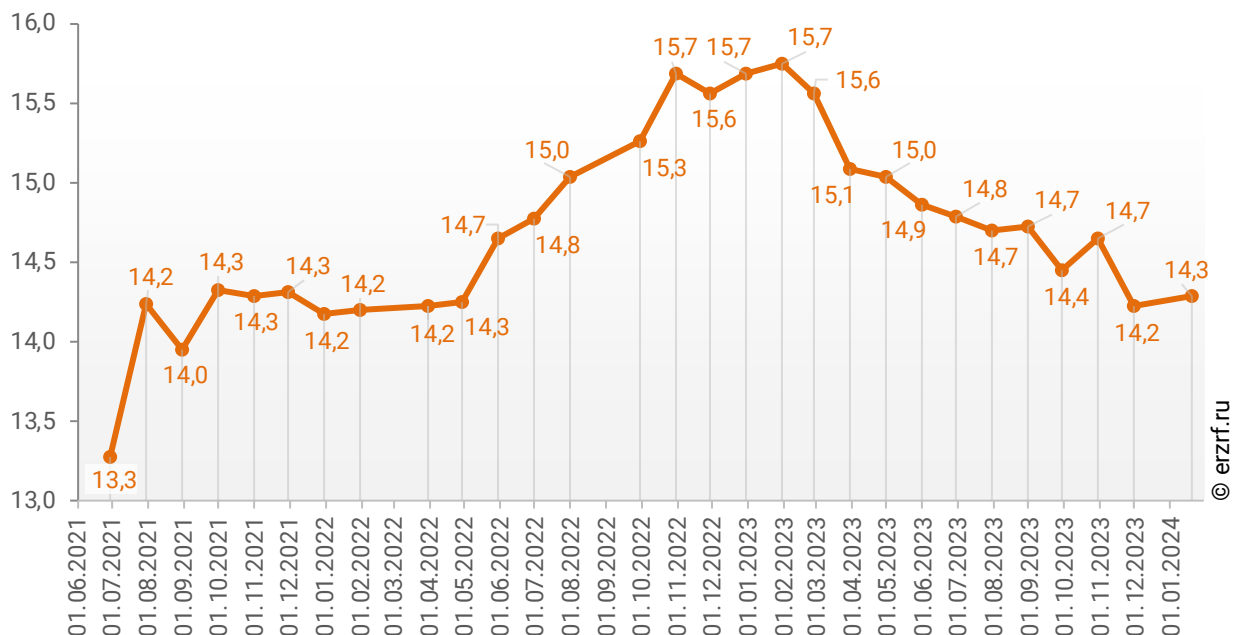
Средняя этажность новостроек Тверской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тверской области (на м<sup>2</sup>)



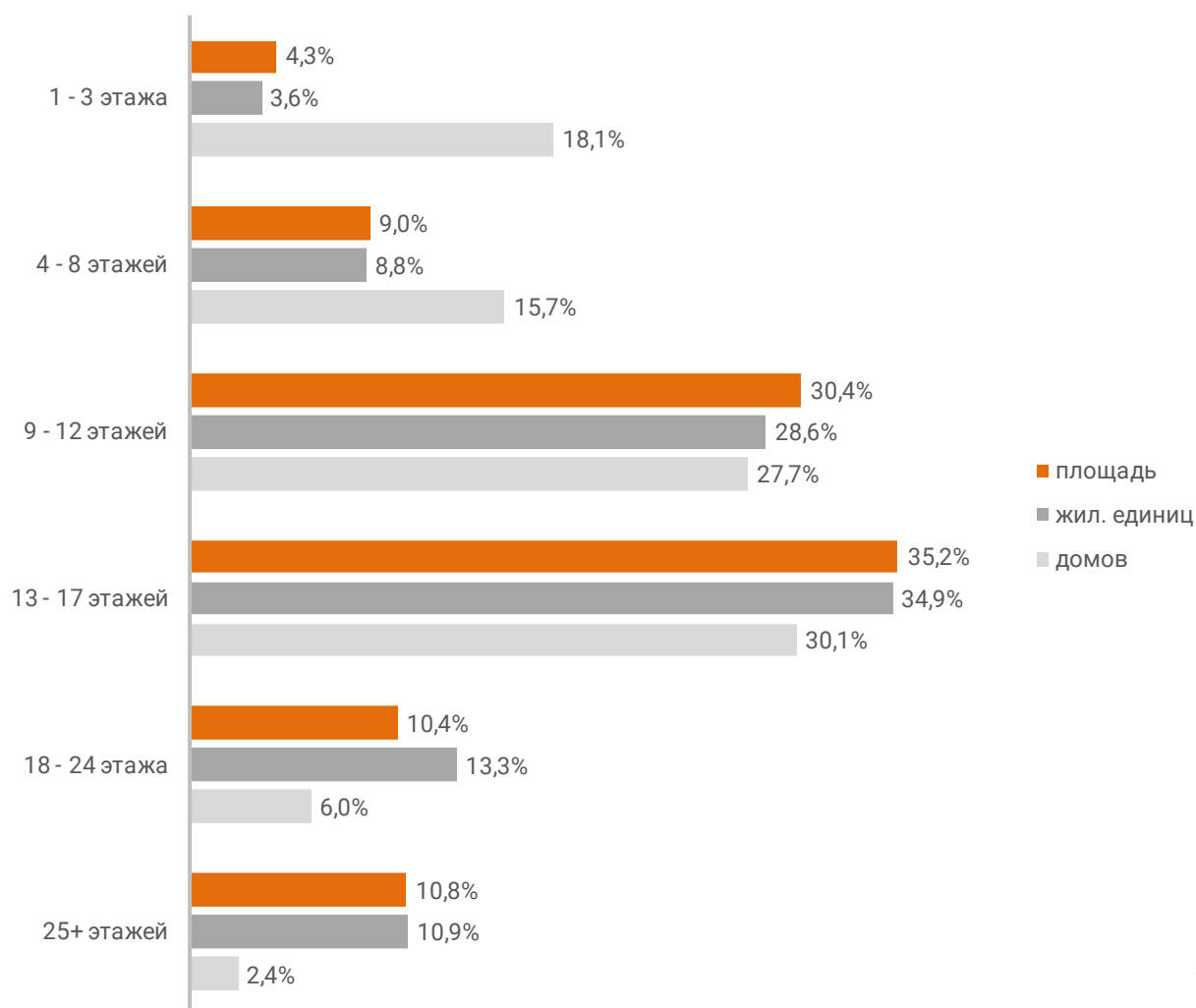
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	15	18,1%	306	3,6%	19 450	4,3%
4 - 8 этажей	13	15,7%	751	8,8%	40 225	9,0%
9 - 12 этажей	23	27,7%	2 450	28,6%	136 428	30,4%
13 - 17 этажей	25	30,1%	2 990	34,9%	158 008	35,2%
18 - 24 этажа	5	6,0%	1 136	13,3%	46 533	10,4%
25+ этажей	2	2,4%	929	10,9%	48 374	10,8%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

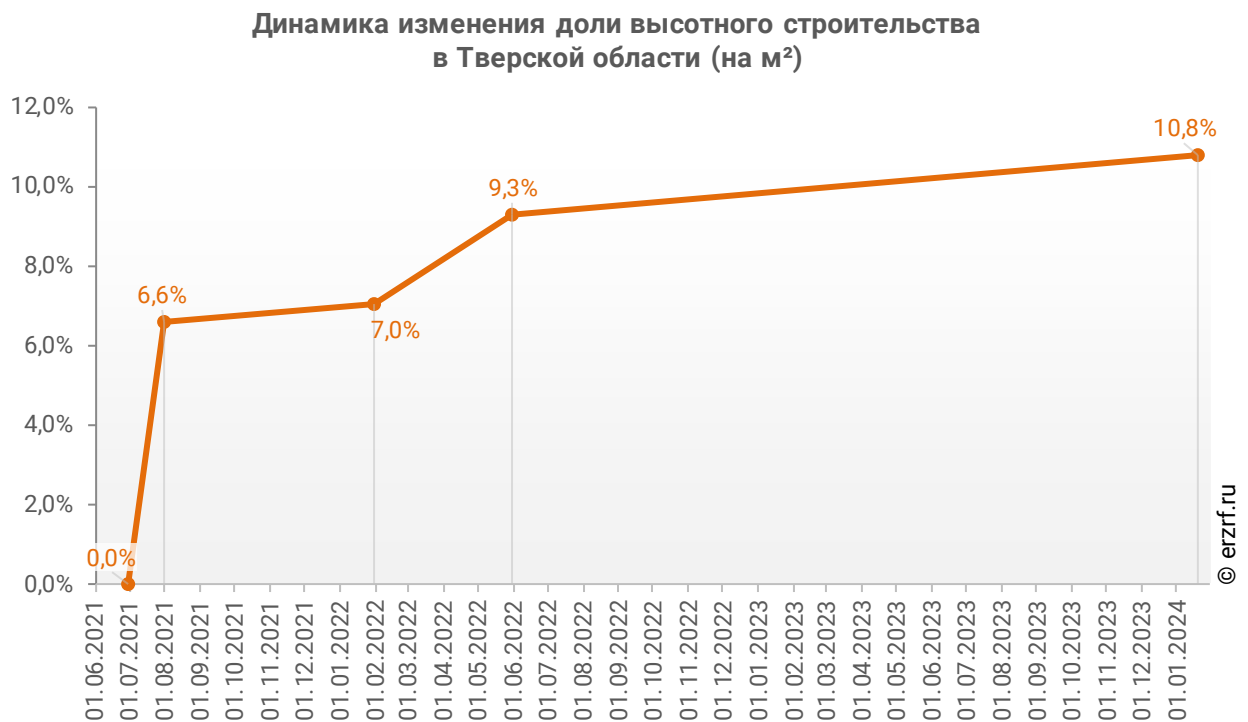


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 10,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	25	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилowo
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>Консоль</i>	многоквартирный дом	Урбан-Парк
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>СЗ Валдай</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ РЕТРО</i>	многоквартирный дом	Botanica
5	15	<i>Стройтраст</i>	многоквартирный дом	Южная равнина

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «Новая Тверь», застройщик «Талан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

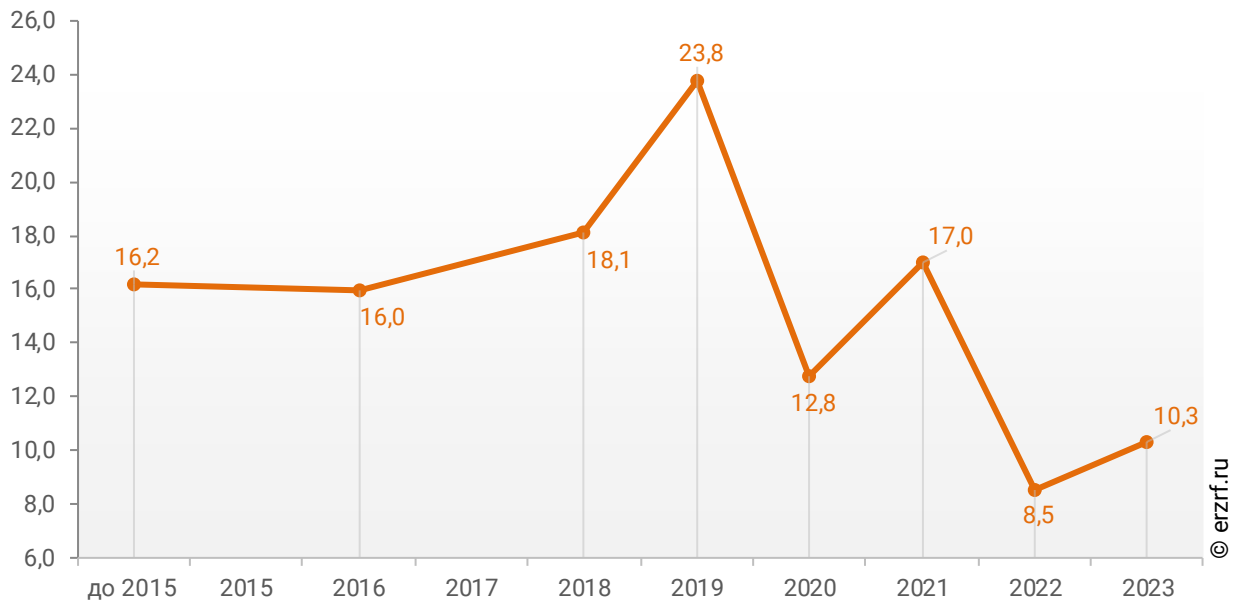
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 423	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	15 958	<i>Газпромбанк Инвест</i>	многоквартирный дом	Атлант
3	14 951	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилowo
4	14 433	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
5	13 579	<i>СЗ ДЕЛЬТА</i>	многоквартирный дом	Заволжский берег



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов

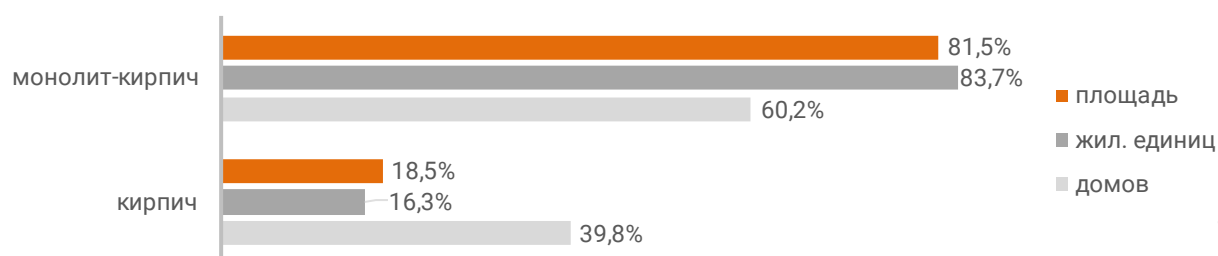
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	50	60,2%	7 163	83,7%	365 900	81,5%
кирпич	33	39,8%	1 399	16,3%	83 118	18,5%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

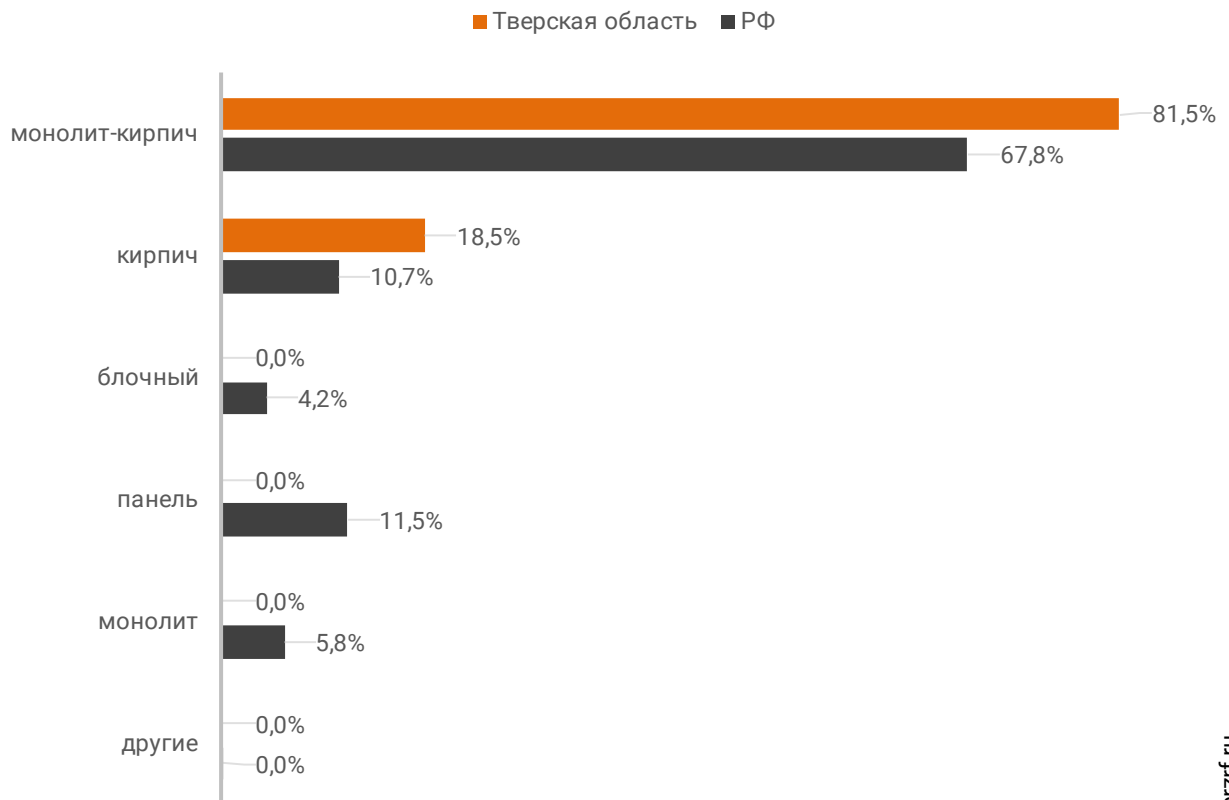
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

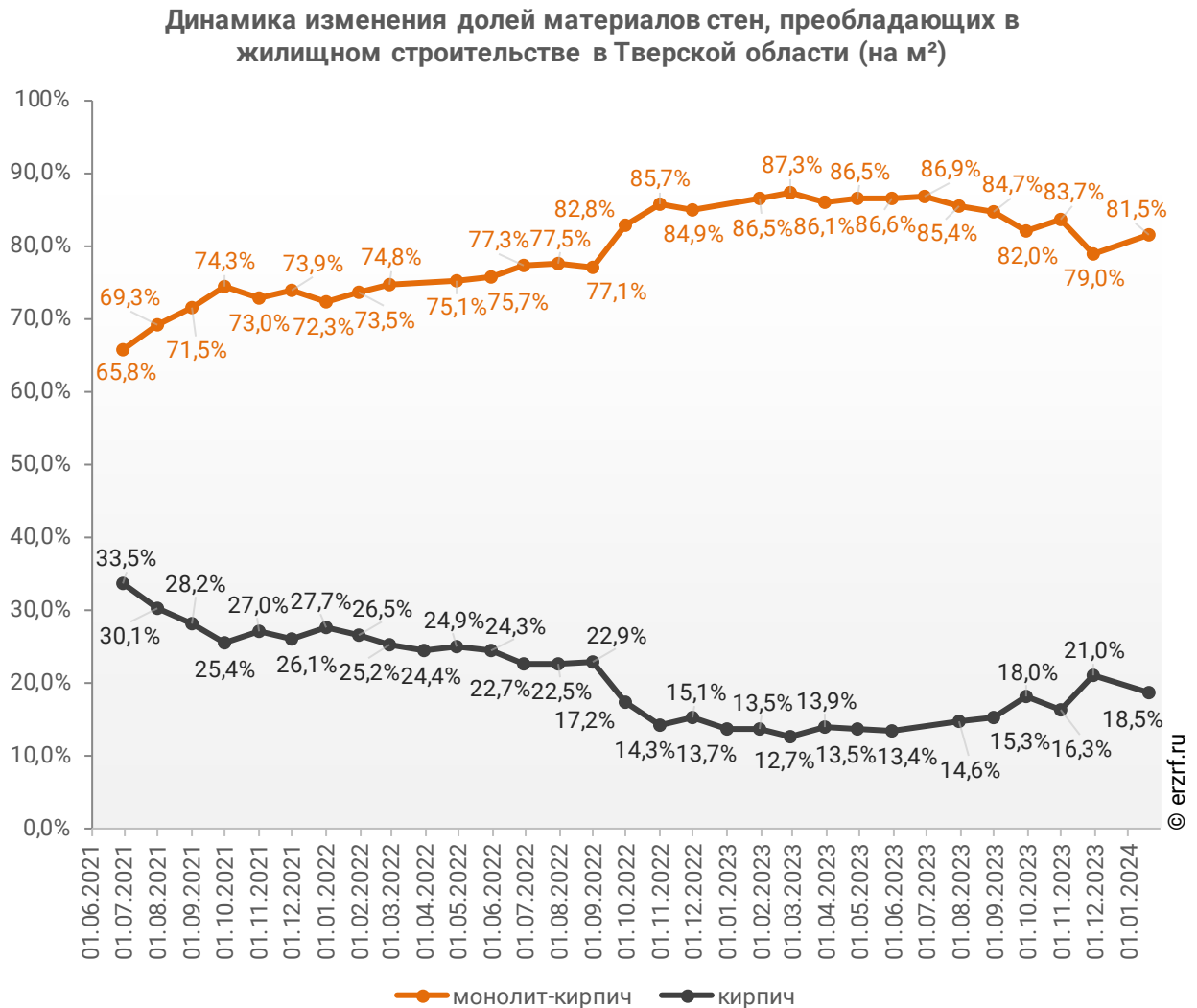
**Гистограмма 6**

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 100,0% 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 79,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

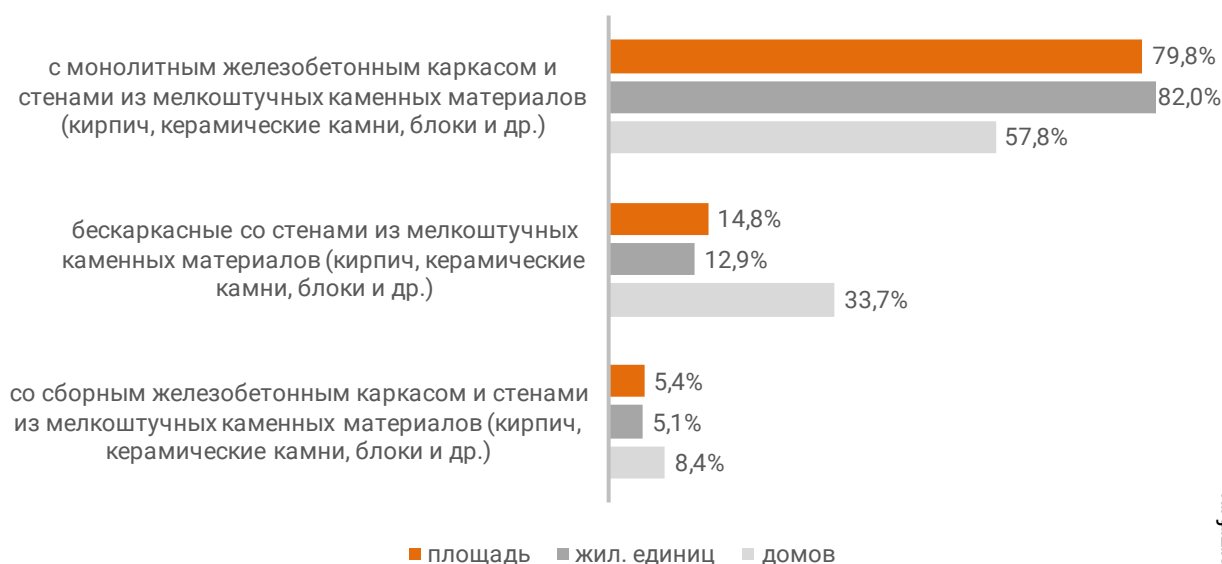
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	57,8%	7 020	82,0%	358 167	79,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	33,7%	1 108	12,9%	66 662	14,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	8,4%	434	5,1%	24 189	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Новый город</i>	7	8,4%	1 515	17,7%	62 119	13,8%
2	<i>ТЭСКО ГРУПП</i>	6	7,2%	918	10,7%	44 307	9,9%
3	<i>СЗ РЕТРО</i>	7	8,4%	696	8,1%	36 111	8,0%
4	<i>Талан</i>	1	1,2%	620	7,2%	33 423	7,4%
5	<i>Газпромбанк Инвест</i>	2	2,4%	450	5,3%	25 816	5,7%
6	<i>ФинансИнвест</i>	2	2,4%	477	5,6%	23 169	5,2%
7	<i>СЗ ДЕЛЬТА</i>	4	4,8%	325	3,8%	22 379	5,0%
8	<i>СЗ Валдай</i>	4	4,8%	406	4,7%	21 690	4,8%
9	<i>Консоль</i>	3	3,6%	382	4,5%	20 199	4,5%
10	<i>ГК Удача</i>	15	18,1%	306	3,6%	19 450	4,3%
11	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	4	4,8%	215	2,5%	15 347	3,4%
12	<i>ГК Билдинг</i>	1	1,2%	240	2,8%	13 477	3,0%
13	<i>ГК Иллидиум</i>	2	2,4%	275	3,2%	13 143	2,9%
14	<i>ГК МЖК Тверь</i>	3	3,6%	215	2,5%	11 692	2,6%
15	<i>ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ</i>	3	3,6%	190	2,2%	11 450	2,6%
16	<i>Основание</i>	1	1,2%	120	1,4%	11 058	2,5%
17	<i>Стройтраст</i>	2	2,4%	164	1,9%	8 321	1,9%
18	<i>СЗ АКАДЕМИЯ</i>	2	2,4%	143	1,7%	7 733	1,7%
19	<i>СЗ Березовая роща</i>	2	2,4%	173	2,0%	7 263	1,6%
20	<i>Гефест</i>	1	1,2%	139	1,6%	6 112	1,4%
21	<i>СЗ Форсайд</i>	1	1,2%	68	0,8%	6 073	1,4%
22	<i>СФ Микро ДСК</i>	1	1,2%	126	1,5%	5 582	1,2%
23	<i>СЗ КАПИТАЛСТРОЙ</i>	2	2,4%	76	0,9%	4 764	1,1%
24	<i>ПСК СтройРазвитие</i>	1	1,2%	58	0,7%	3 572	0,8%
25	<i>ГК ЖБИ-2</i>	1	1,2%	55	0,6%	3 112	0,7%
26	<i>Специализированный застройщик СК Развитие</i>	1	1,2%	50	0,6%	2 977	0,7%
27	<i>СЗ ГРС</i>	1	1,2%	68	0,8%	2 950	0,7%
28	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	1	1,2%	35	0,4%	2 443	0,5%
29	<i>ГК МЕГАСТРОЙ</i>	1	1,2%	33	0,4%	1 807	0,4%
30	<i>СЗ Дебют</i>	1	1,2%	24	0,3%	1 479	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>8 562</b>	<b>100%</b>	<b>449 018</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК Новый город	62 119	8 011	12,9%	0,8
2	★ 2,0	ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
3	★ 3,5	СЗ РЕТРО	36 111	10 191	28,2%	1,7
4	★ 4,5	Талан	33 423	33 423	100%	9,0
5	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	25 816	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ФинансИнвест	23 169	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ДЕЛЬТА	22 379	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Валдай	21 690	21 690	100%	72,6
9	★ 5,0	Консоль	20 199	20 199	100%	120,0
10	★ 5,0	ГК Удача	19 450	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	15 347	0	0,0%	-
12	н/р	ГК Билдинг	13 477	13 477	100%	3,0
13	★ 1,0	ГК Иллидиум	13 143	13 143	100%	49,3
14	★ 4,5	ГК МЖК Тверь	11 692	0	0,0%	-
15	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	7 971	69,6%	9,7
16	н/р	Основание	11 058	0	0,0%	-
17	★ 3,0	Стройтраст	8 321	8 321	100%	16,0
18	н/р	СЗ АКАДЕМИЯ	7 733	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Березовая роща	7 263	0	0,0%	-
20	н/р	Гефест	6 112	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Форсайд	6 073	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СФ Микро ДСК	5 582	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	4 764	0	0,0%	-
24	н/р	ПСК СтройРазвитие	3 572	0	0,0%	-
25	★ 1,0	ГК ЖБИ-2	3 112	3 112	100%	21,0
26	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 977	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ 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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока  месяцев
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
28	н/р	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	2 443	2 443	100%	30,0
29	н/р	<i>ГК МЕГАСТРОЙ</i>	1 807	1 807	100%	57,0
30	н/р	<i>СЗ Дебют</i>	1 479	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>449 018</b>	<b>188 095</b>	<b>41,9%</b>	<b>15,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Консоль» и составляет 120,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 31 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дарвин» (дер. Палкино). В этом жилом комплексе застройщик «ТЭСКО ГРУПП» возводит 6 домов, включающих 918 жилых единиц, совокупной площадью 44 307 м<sup>2</sup>.



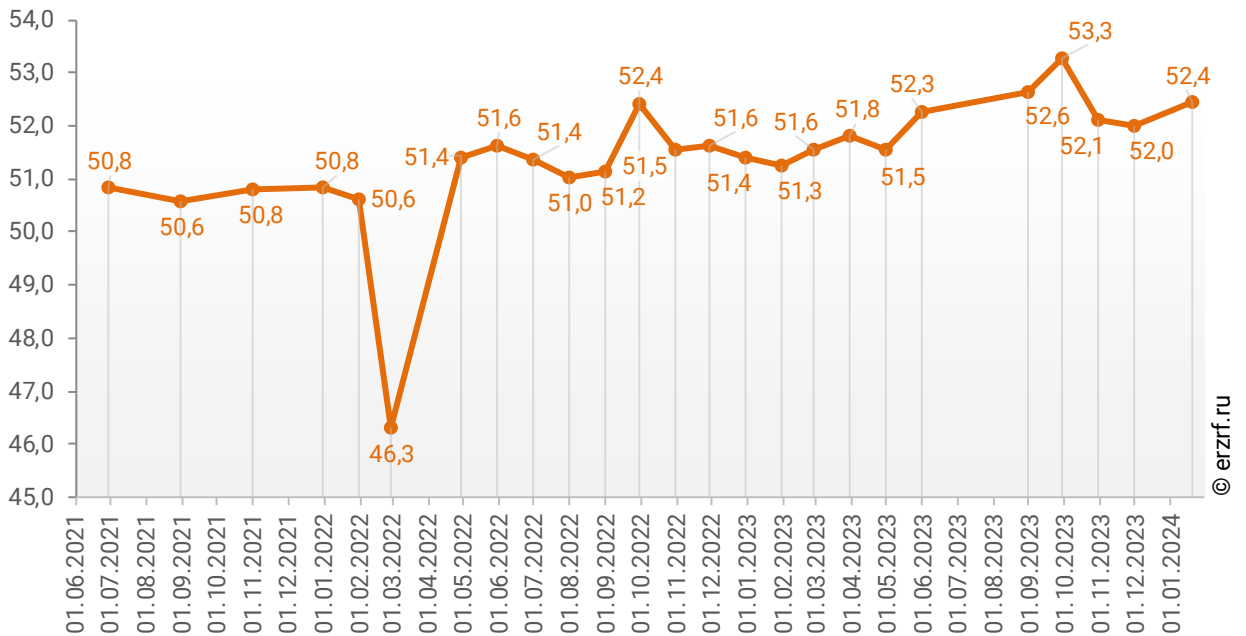
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

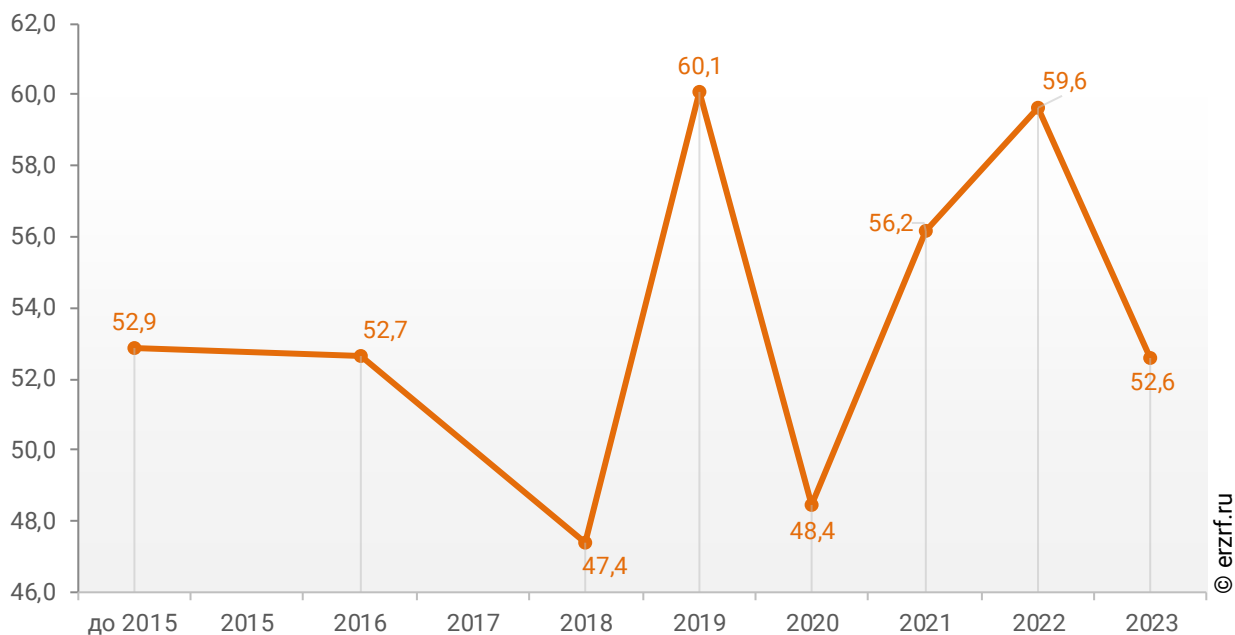
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Новый город» – 41,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Основание» – 92,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Новый город	41,0
СЗ Березовая роща	42,0
СЗ ГРС	43,4
Гефест	44,0
СФ Микро ДСК	44,3
ГК Иллидиум	47,8
ТЭСКО ГРУПП	48,3
ФинансИнвест	48,6
Стройтраст	50,7
СЗ РЕТРО	51,9
Консоль	52,9
СЗ Валдай	53,4
Талан	53,9
СЗ АКАДЕМИЯ	54,1
ГК МЖК Тверь	54,4
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК Билдинг	56,2
ГК ЖБИ-2	56,6
Газпромбанк Инвест	57,4
Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
ПСК СтройРазвитие	61,6
СЗ Дебют	61,6
СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	62,7
ГК Удача	63,6
СЗ ДЕЛЬТА	68,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
ТверьЖилДорСтрой	71,4
СЗ Форсайд	89,3
Основание	92,2
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

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» – 39,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «Победа» – 92,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Основание».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 114 658 рублей. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 15,0%.<sup>1</sup>

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

**График 9**



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

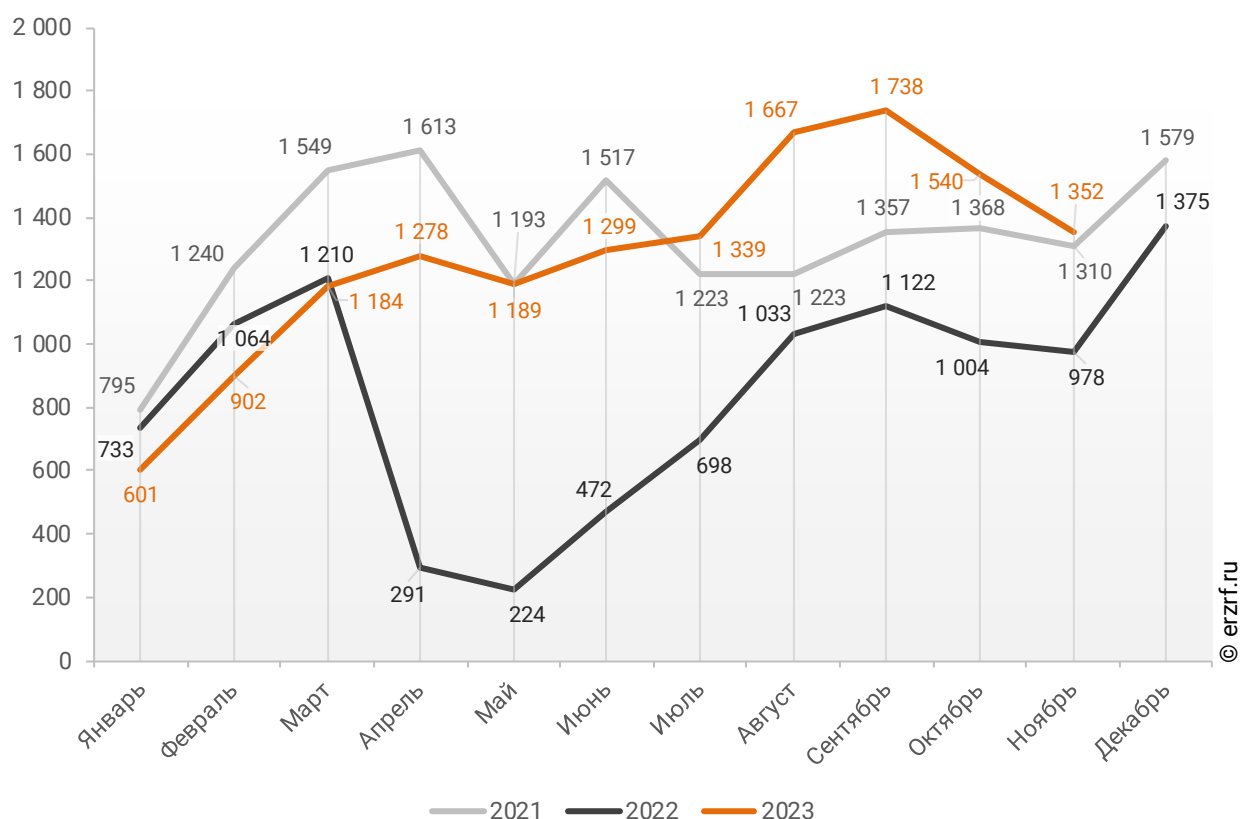
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 14 089, что на 59,6% больше уровня 2022 г. (8 829 ИЖК), и на 2,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 388 ИЖК).

График 10

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

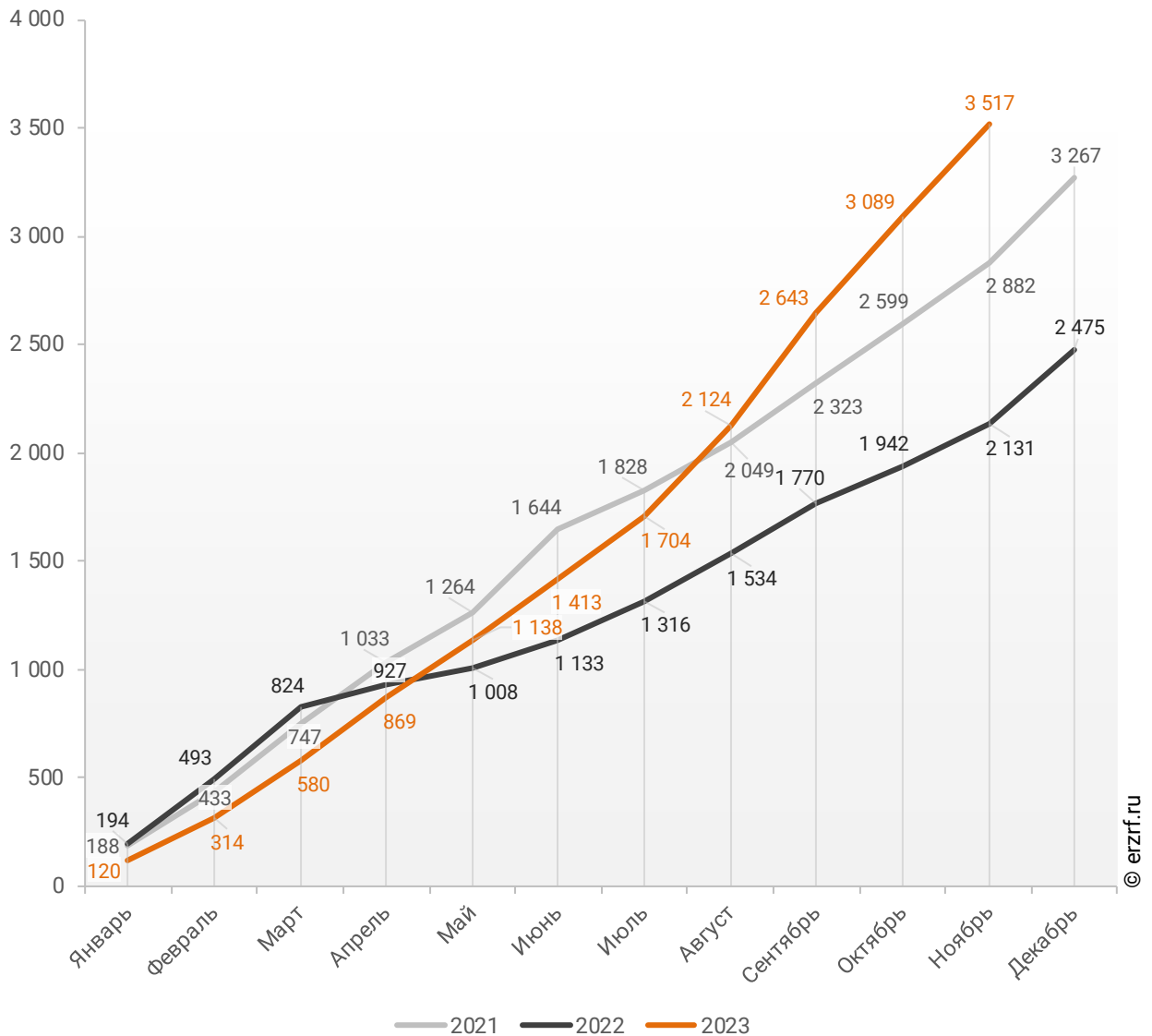


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 517, что на 65,0% больше, чем в 2022 г. (2 131 ИЖК), и на 22,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2 882 ИЖК).

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.**

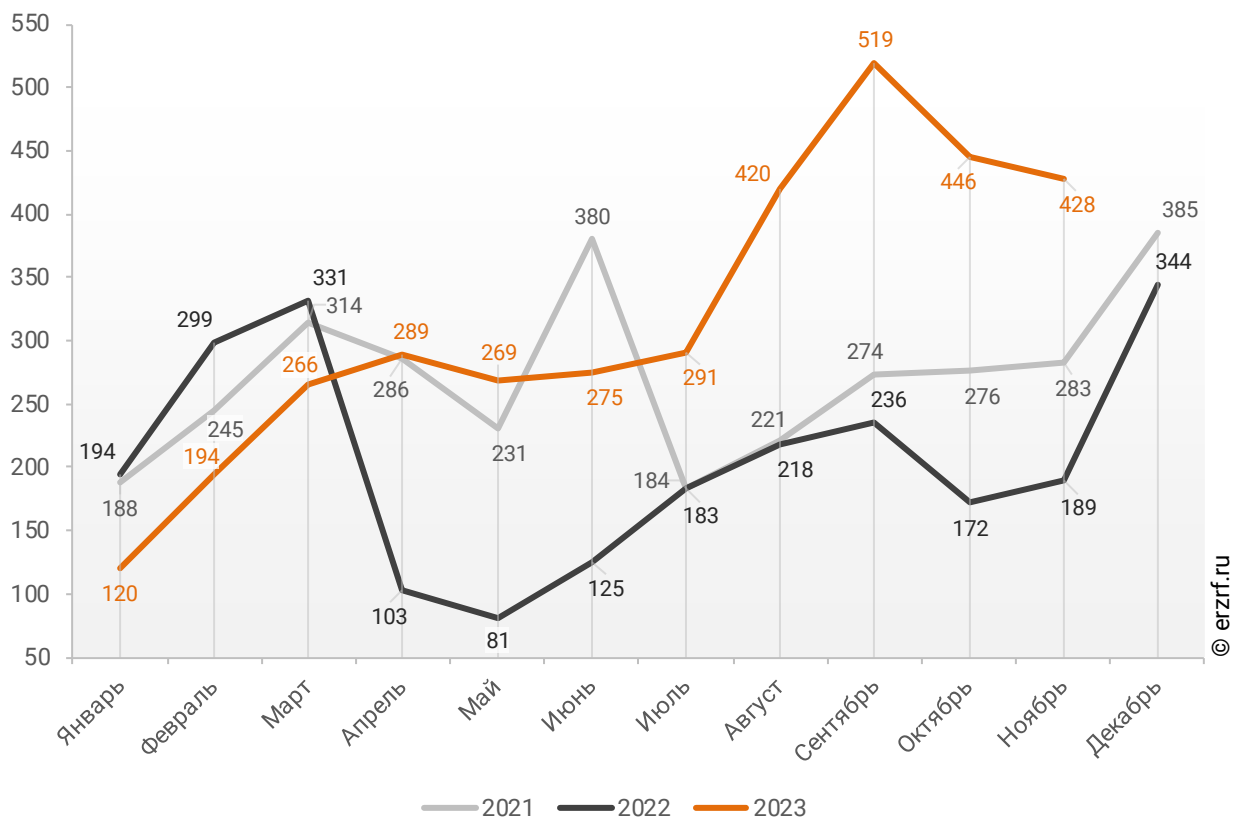


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2023 года увеличилось на 126,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (428 против 189 годом ранее).

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.**

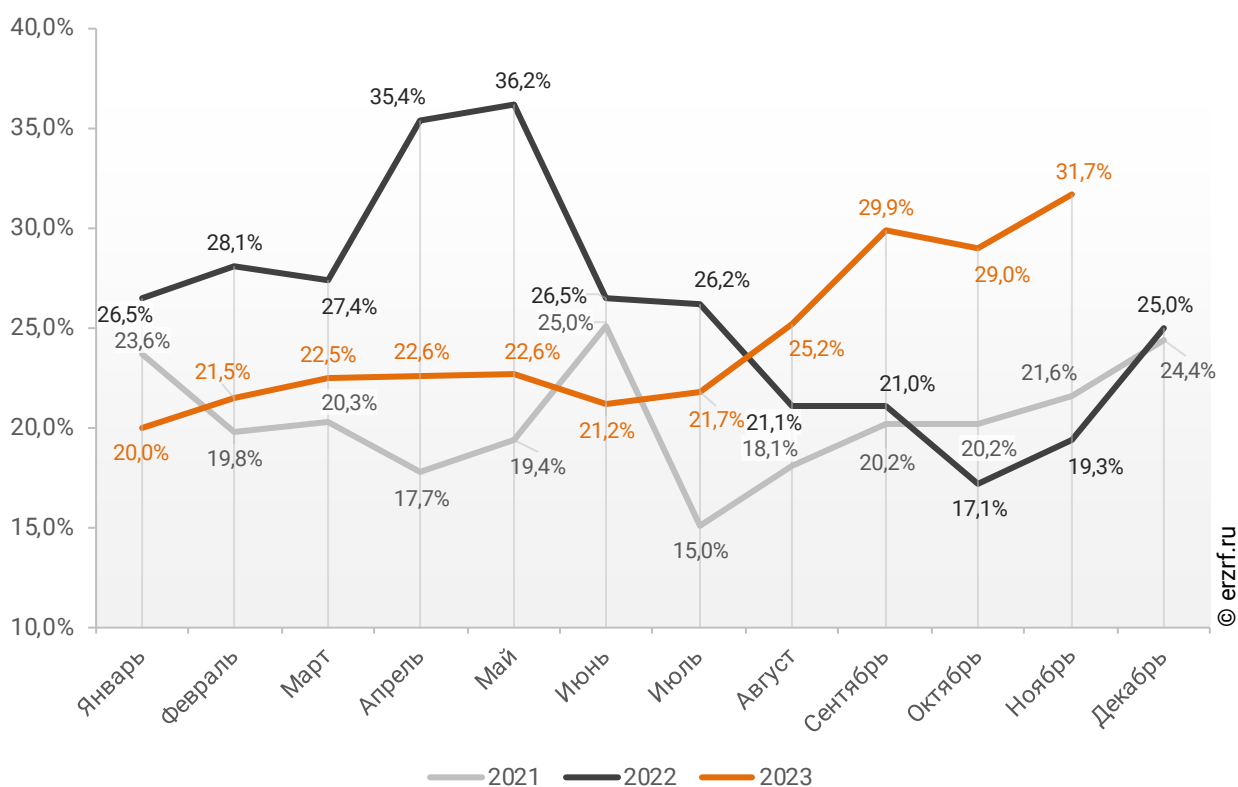


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2021 г. (20,0%).

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.**





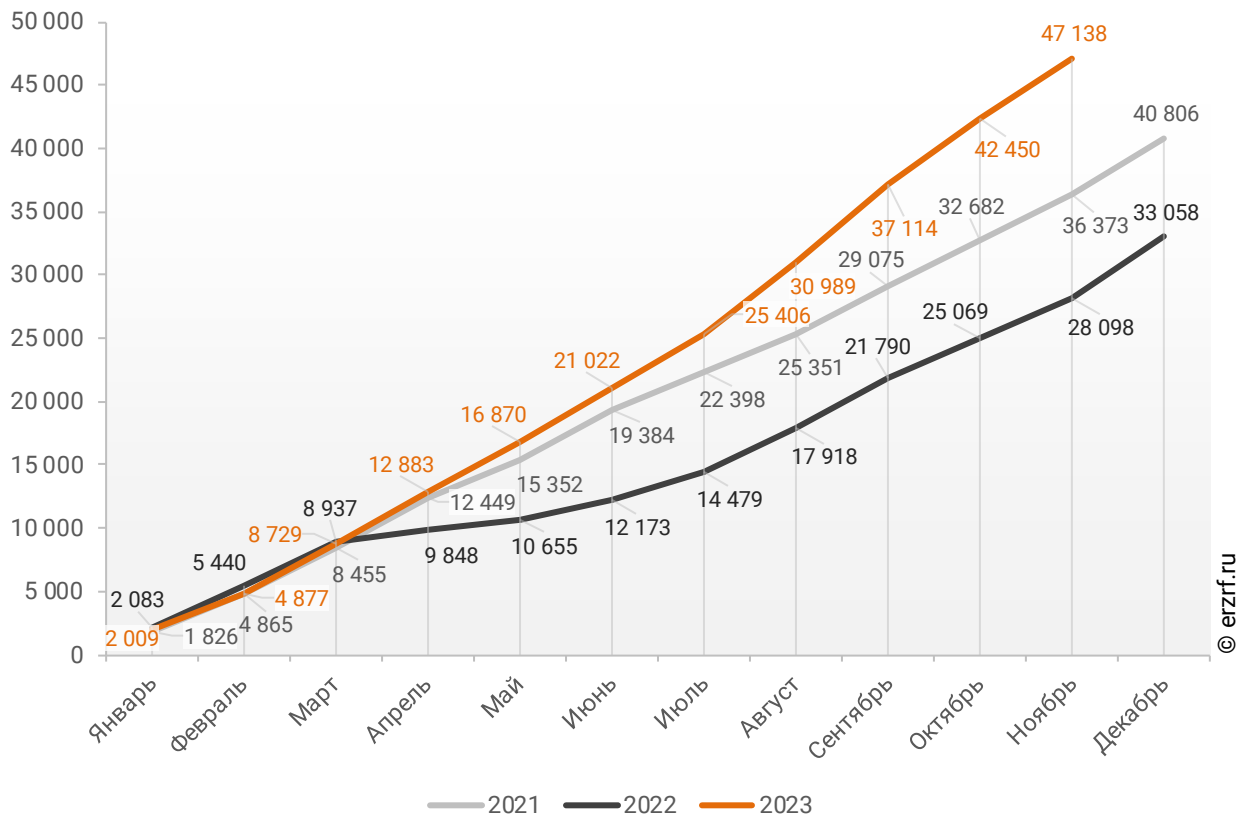
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 47,14 млрд ₽, что на 67,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (28,10 млрд ₽), и на 29,6% больше аналогичного значения 2021 г. (36,37 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 ₽

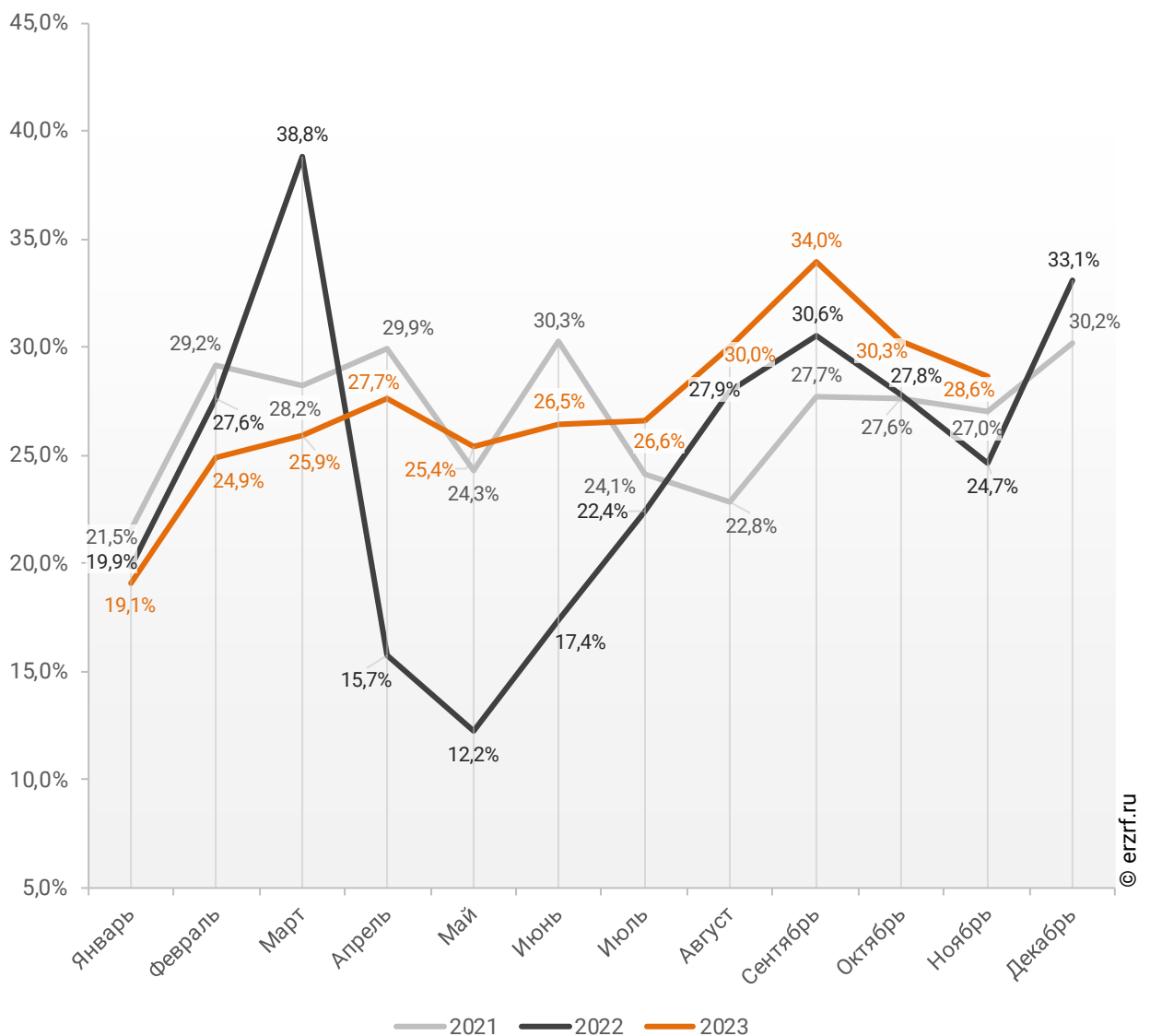


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Тверской области (170,46 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,7%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,1%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2021 г. (26,8%).

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.**

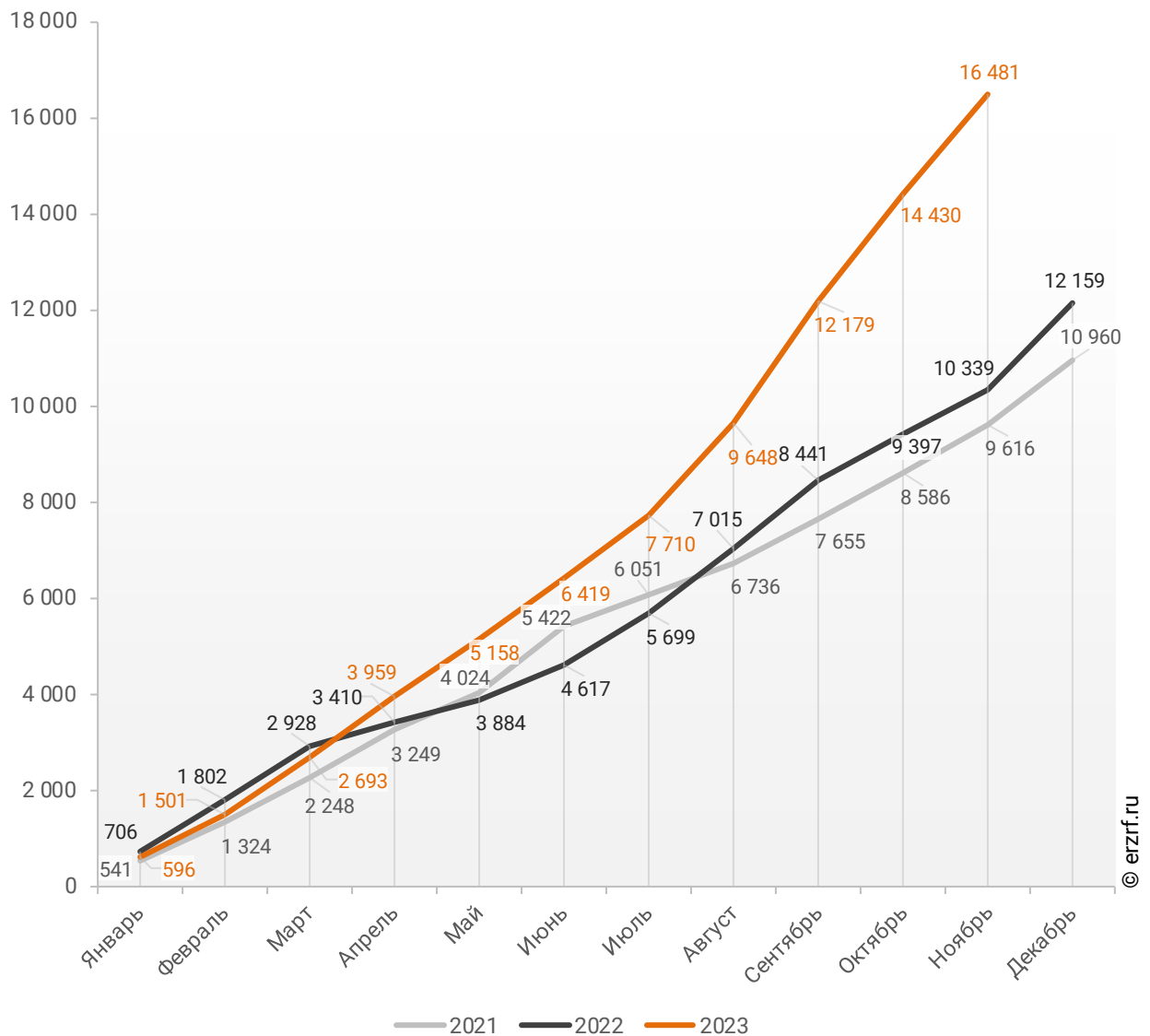


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 16,48 млрд ₽ (35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 59,4% больше аналогичного значения 2022 г. (10,34 млрд ₽), и на 71,4% больше, чем в 2021 г. (9,62 млрд ₽).

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 11 месяцев 2023 г. жителям Тверской области (170,46 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (9,2%), и на 2,6 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.**

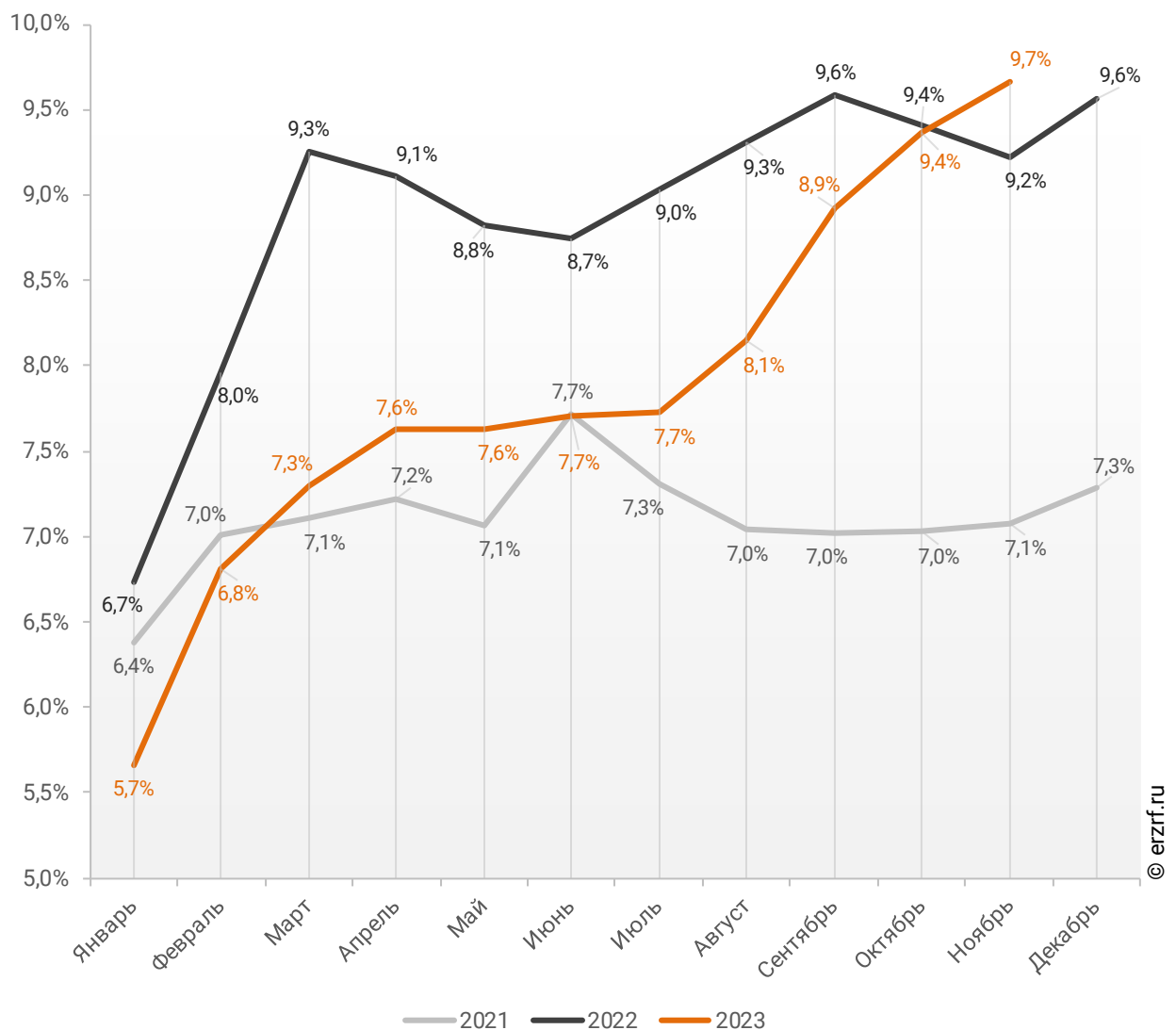
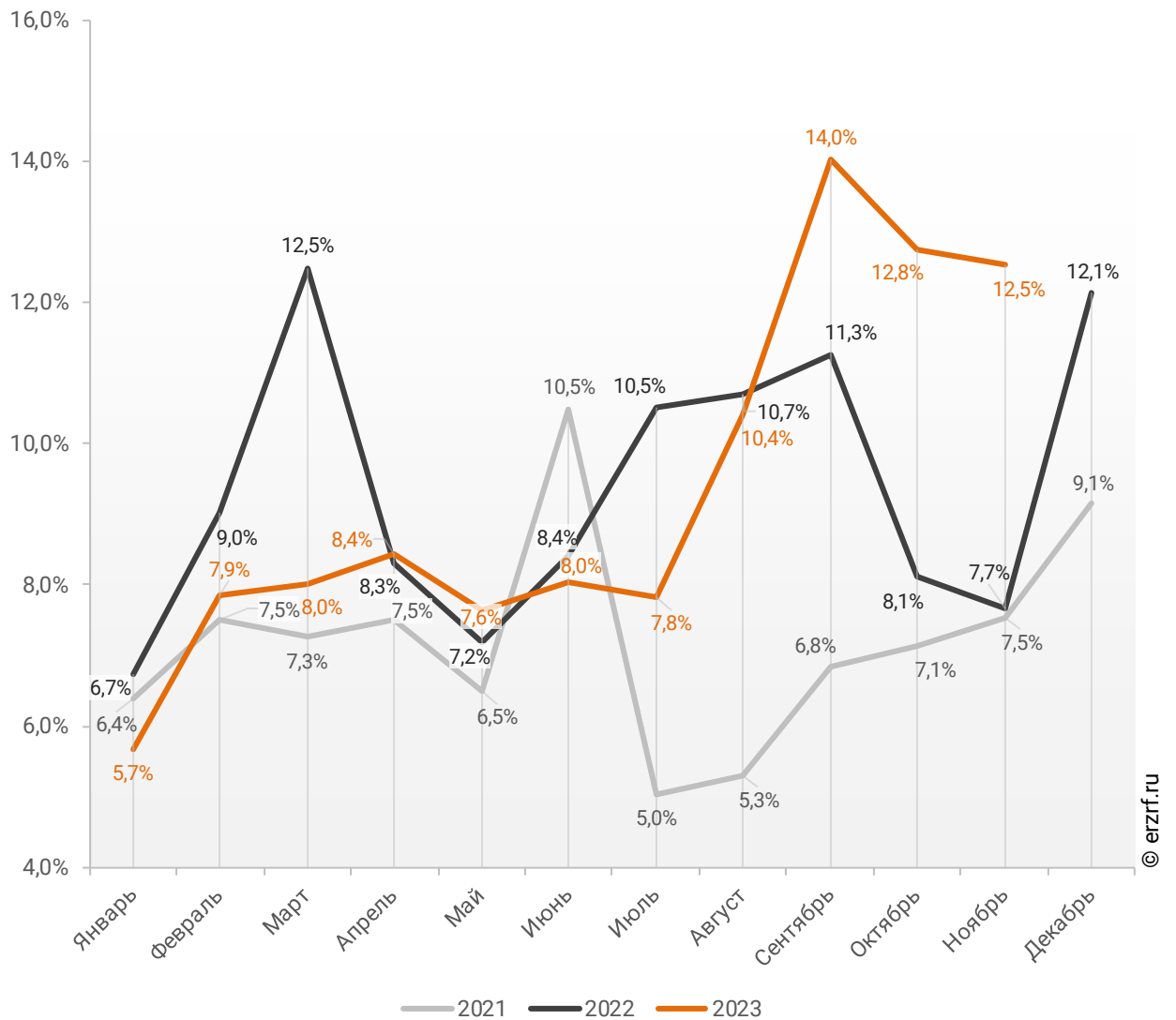


График 18

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

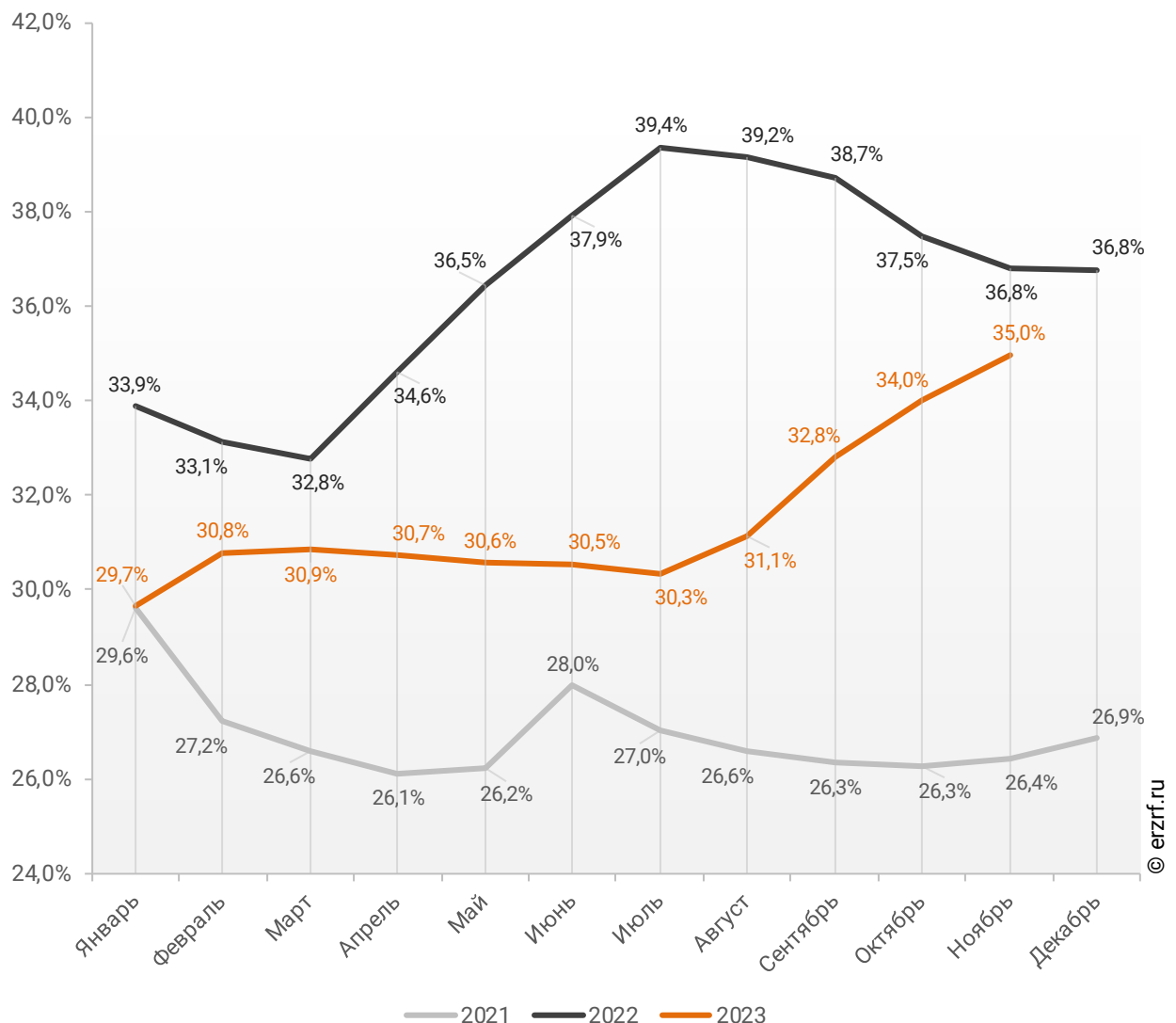


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (36,8%), и на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,4%).

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.**

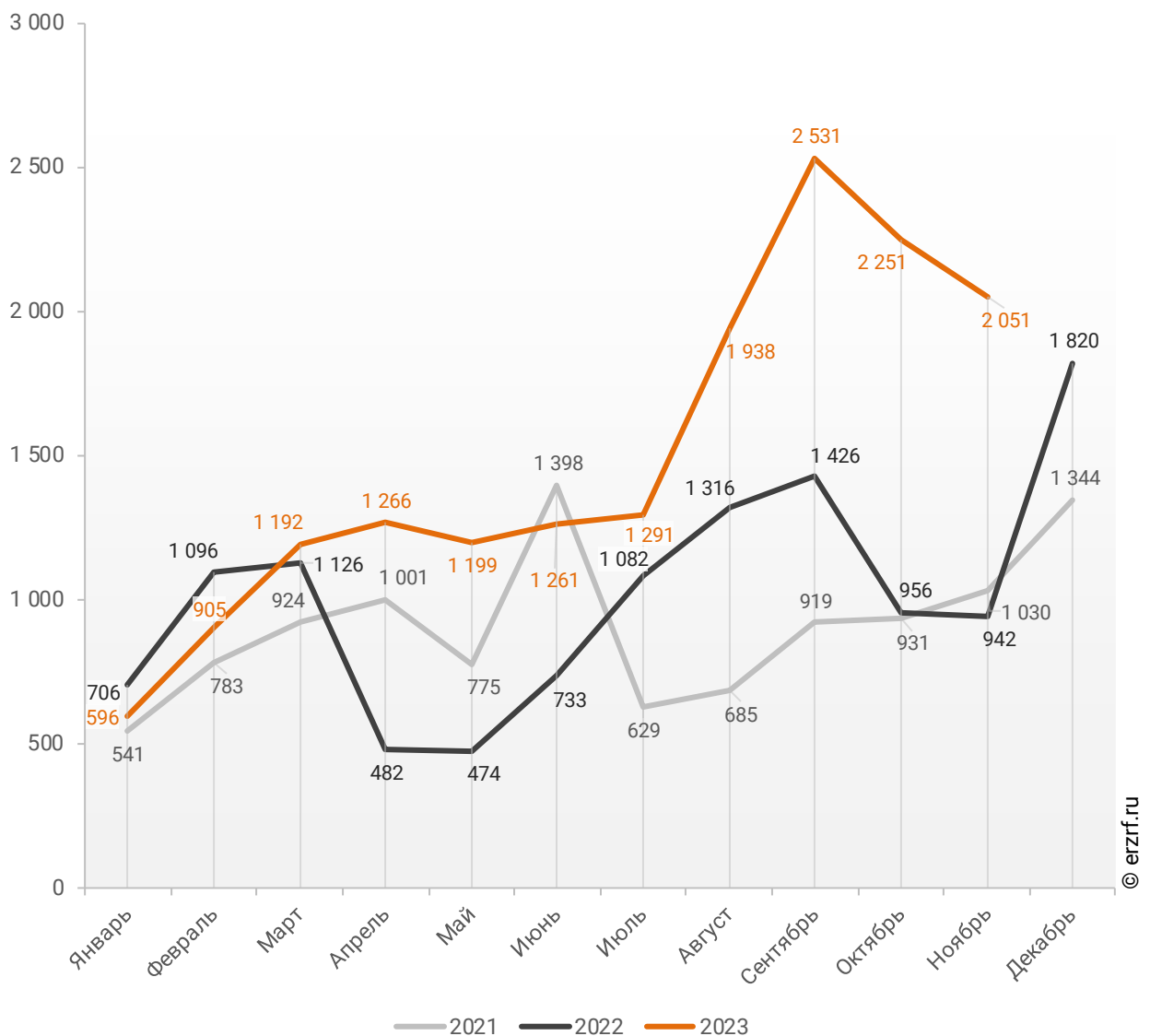


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2023 года, увеличился на 117,7% по сравнению с ноябрем 2022 года (2,05 млрд руб против 942 млн руб годом ранее).

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

**График 20**

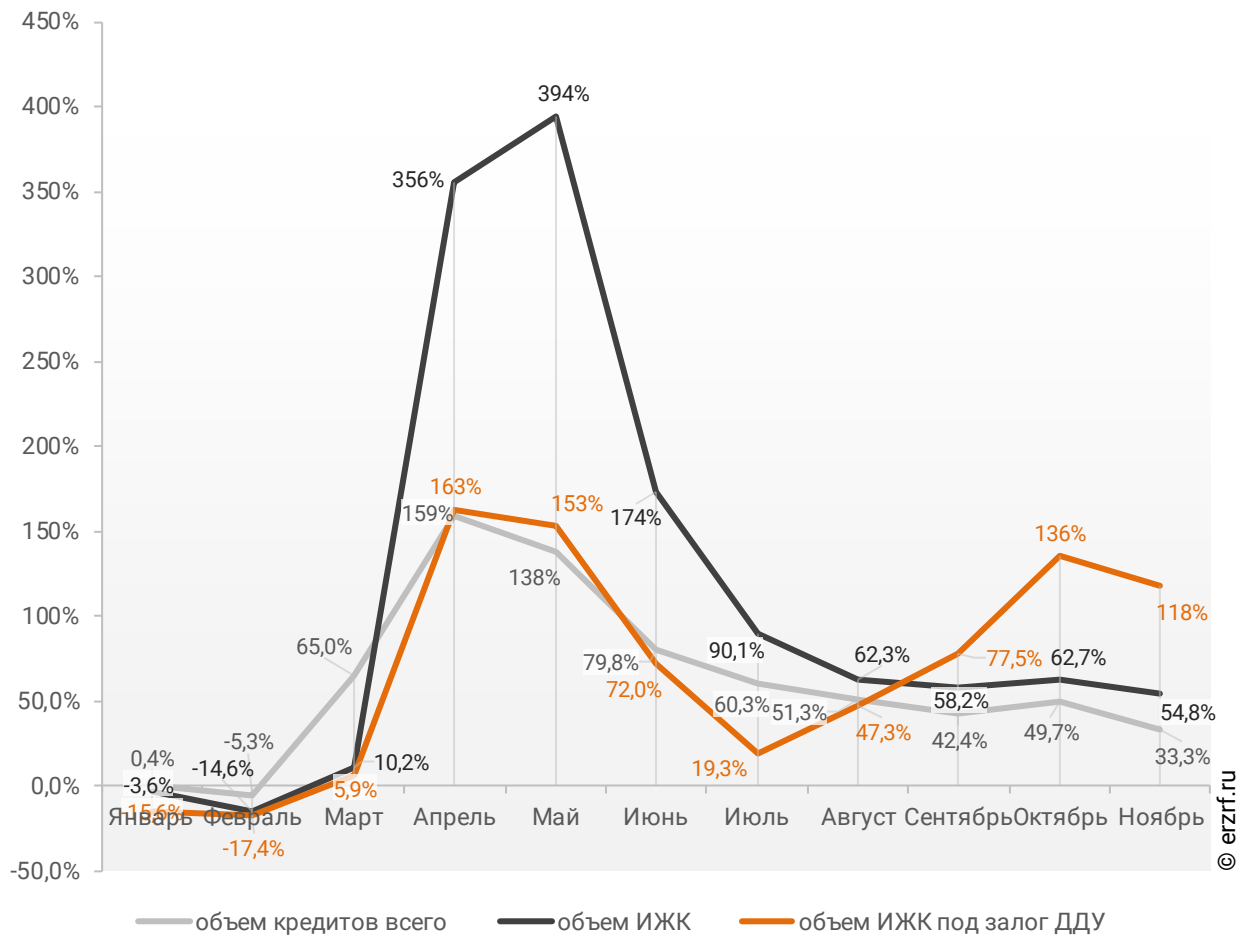
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 117,7% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 33,3% (16,37 млрд ₹ против 12,28 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,8% (4,69 млрд ₹ против 3,03 млрд ₹ 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 – ноябрь составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,0%.



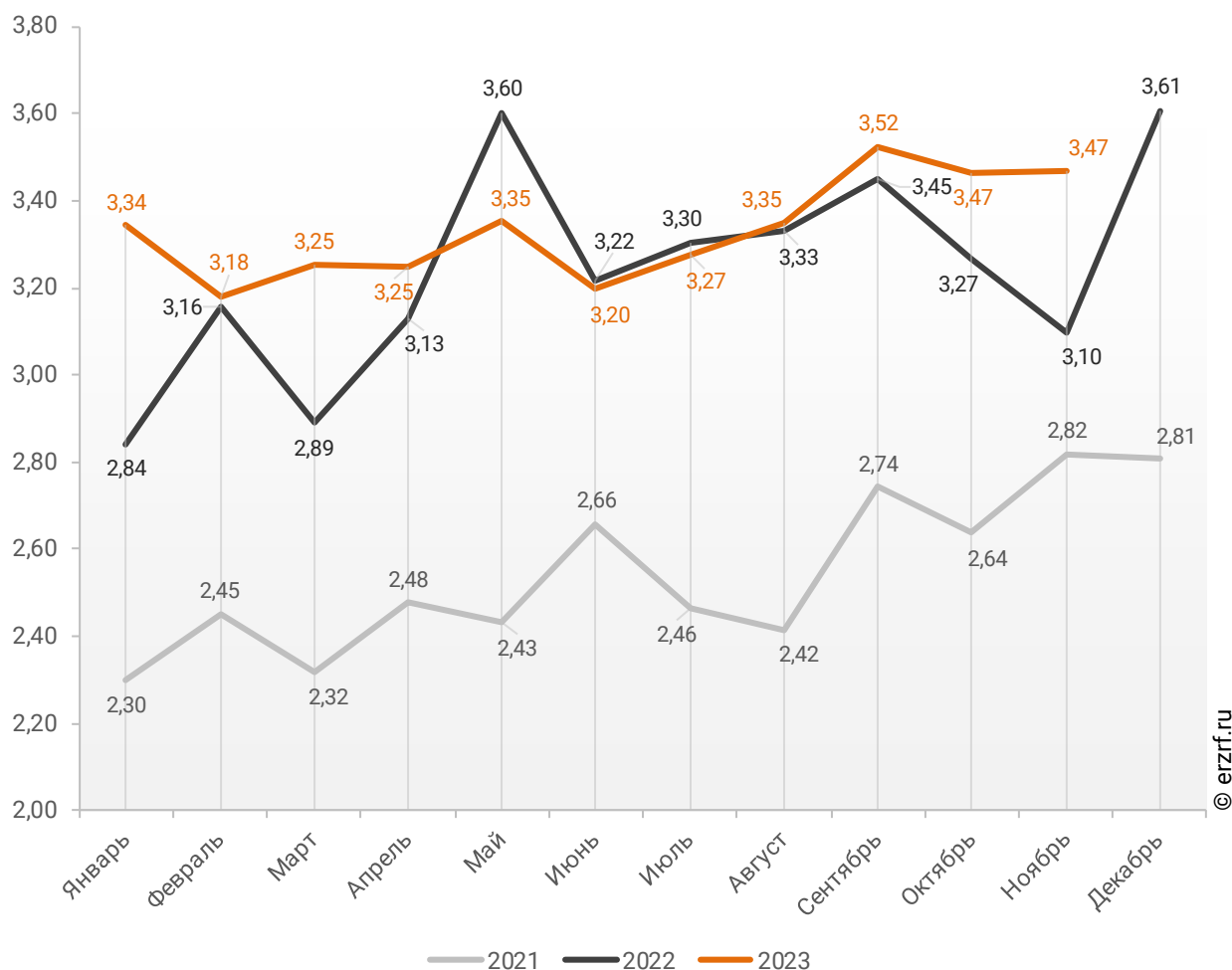
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,47 млн ₽, что на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,10 млн ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,82 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 ₽**

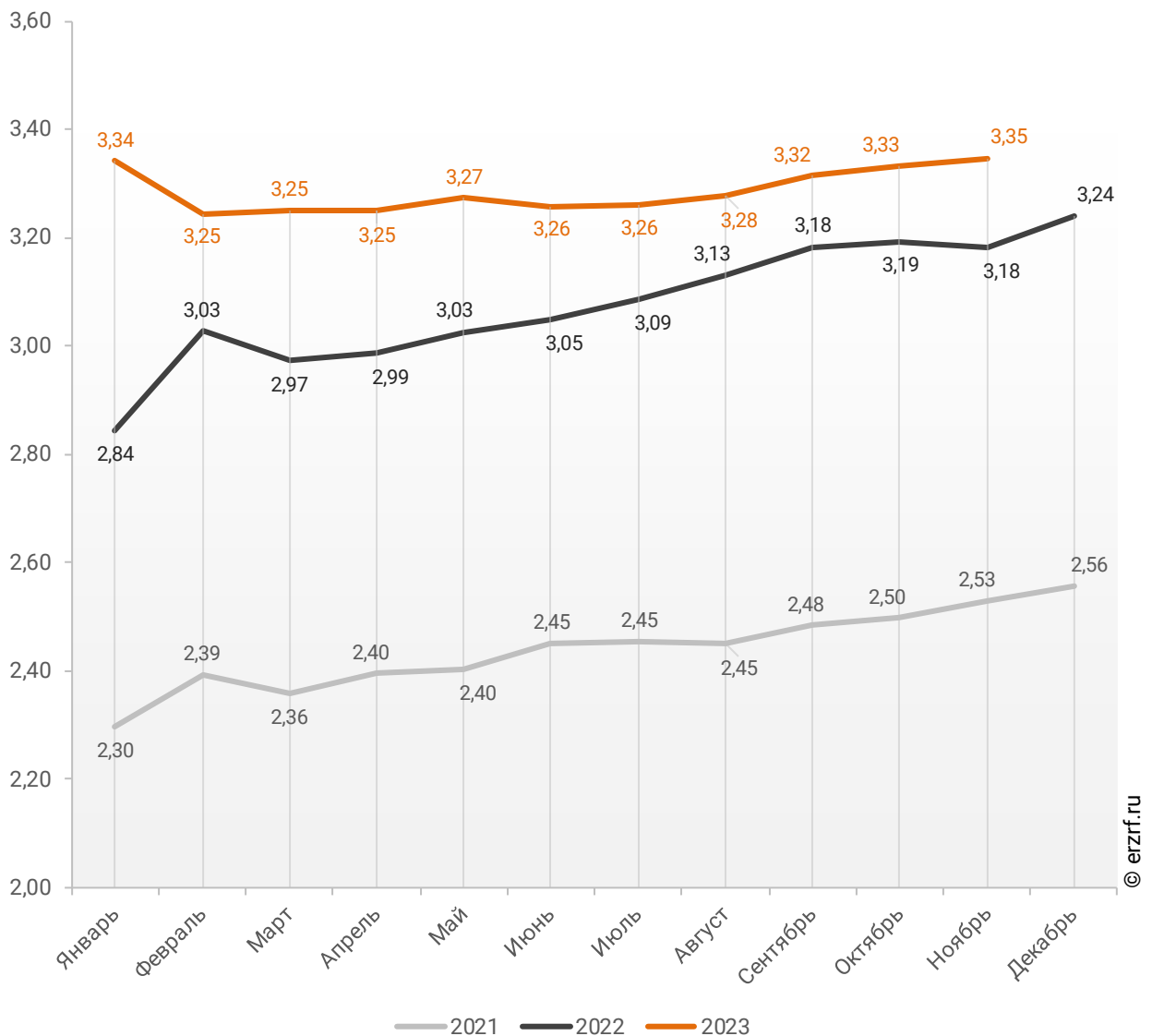


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,35 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2022 г. (3,18 млн ₽), и на 32,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,53 млн ₽).

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 ₽**

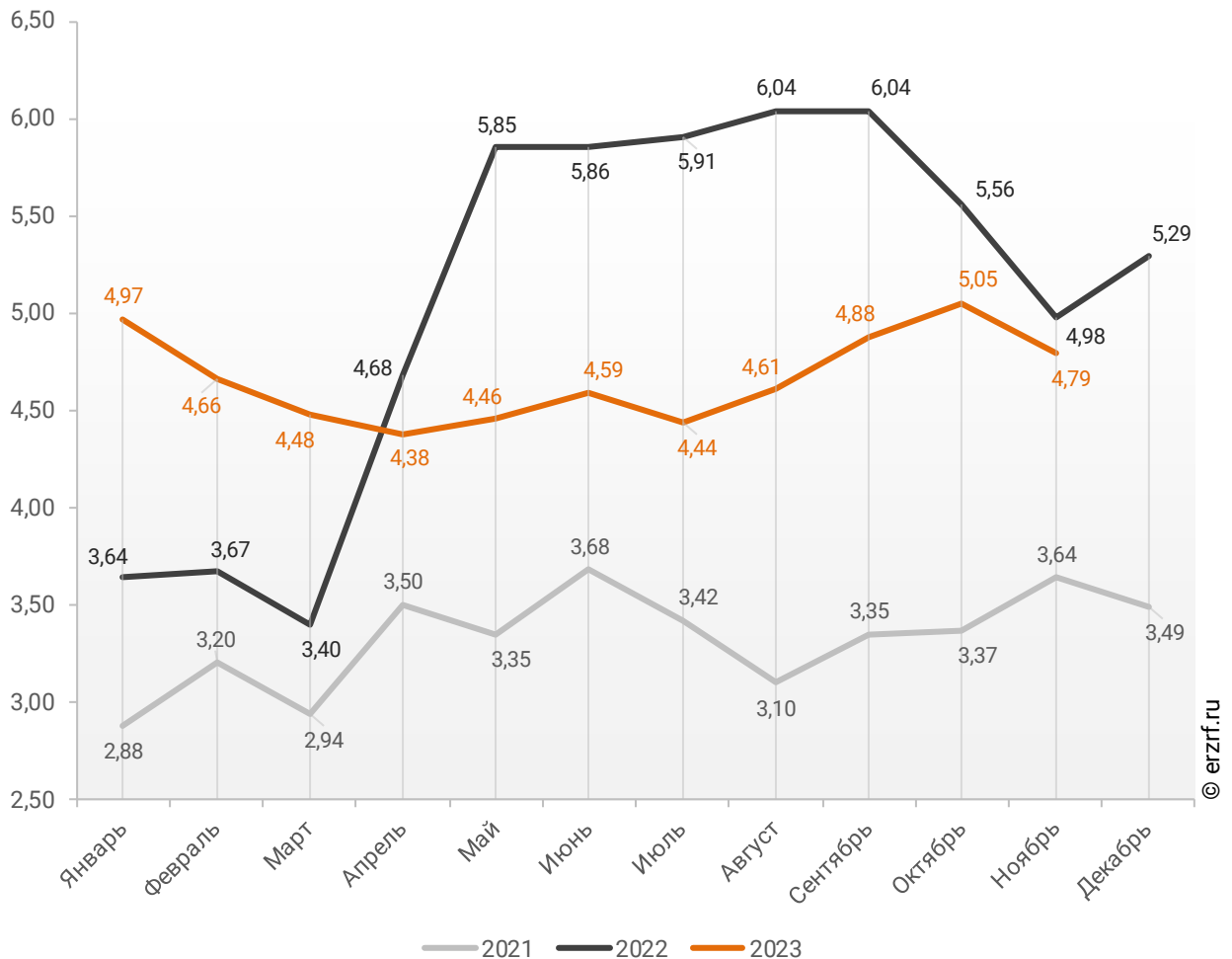


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2023 года уменьшился на 3,8% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,79 млн ₽ против 4,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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 ₽**

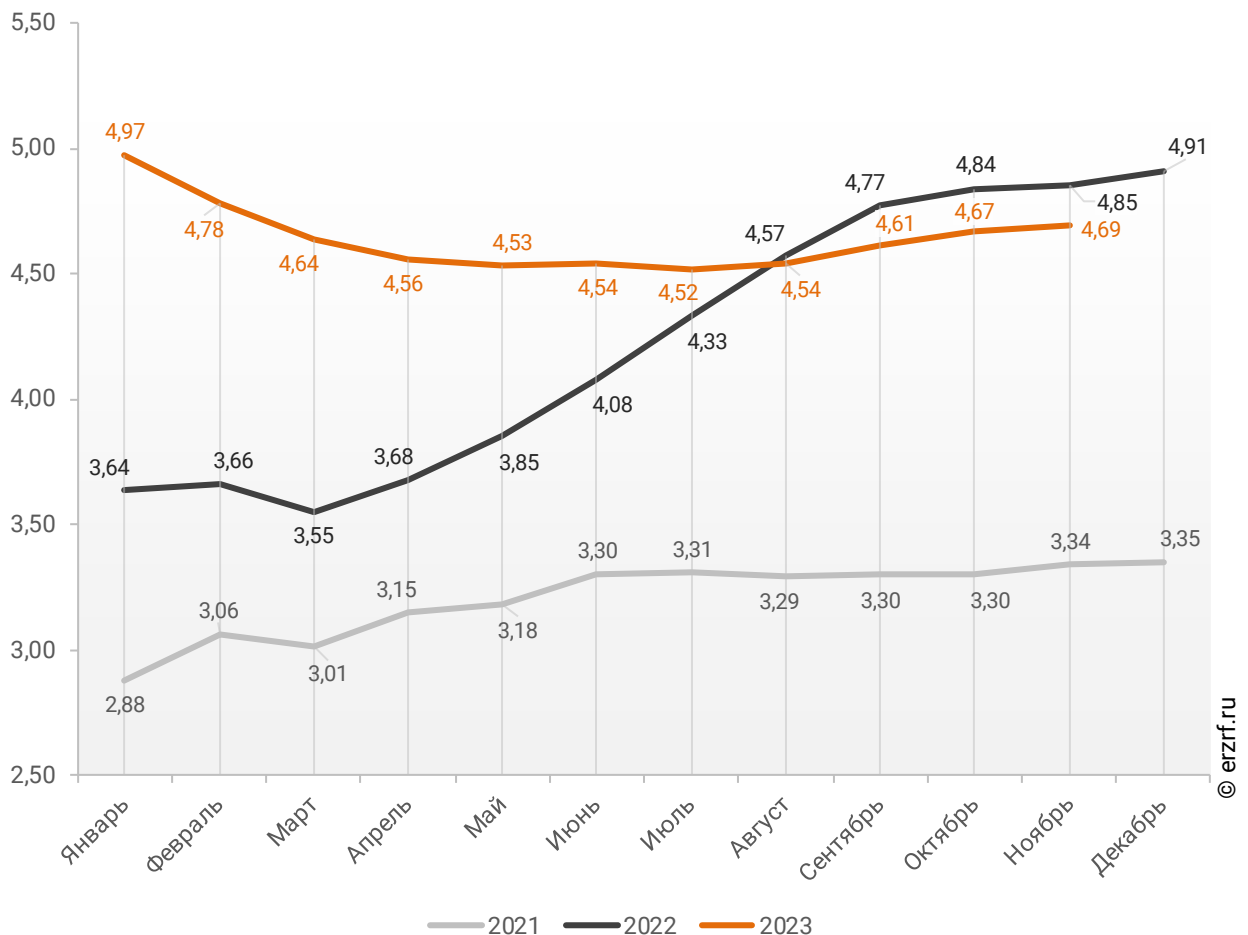


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 4,69 млн ₽ (на 40,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 3,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,85 млн ₽), и на 40,4% больше уровня 2021 г. (3,34 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 ₽**

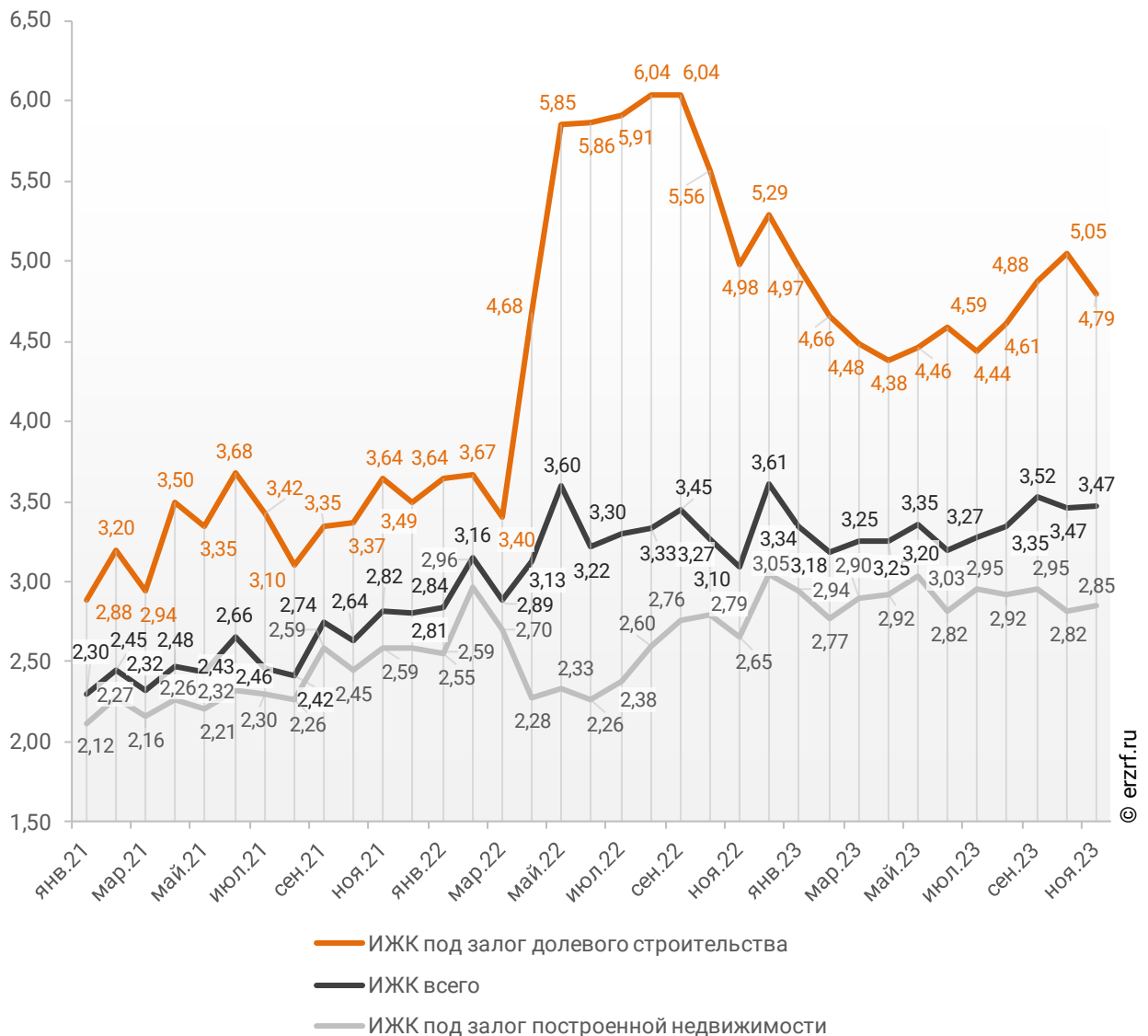


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,5% – с 2,65 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

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 19,8 п. п. – с 87,9% до 68,1%.

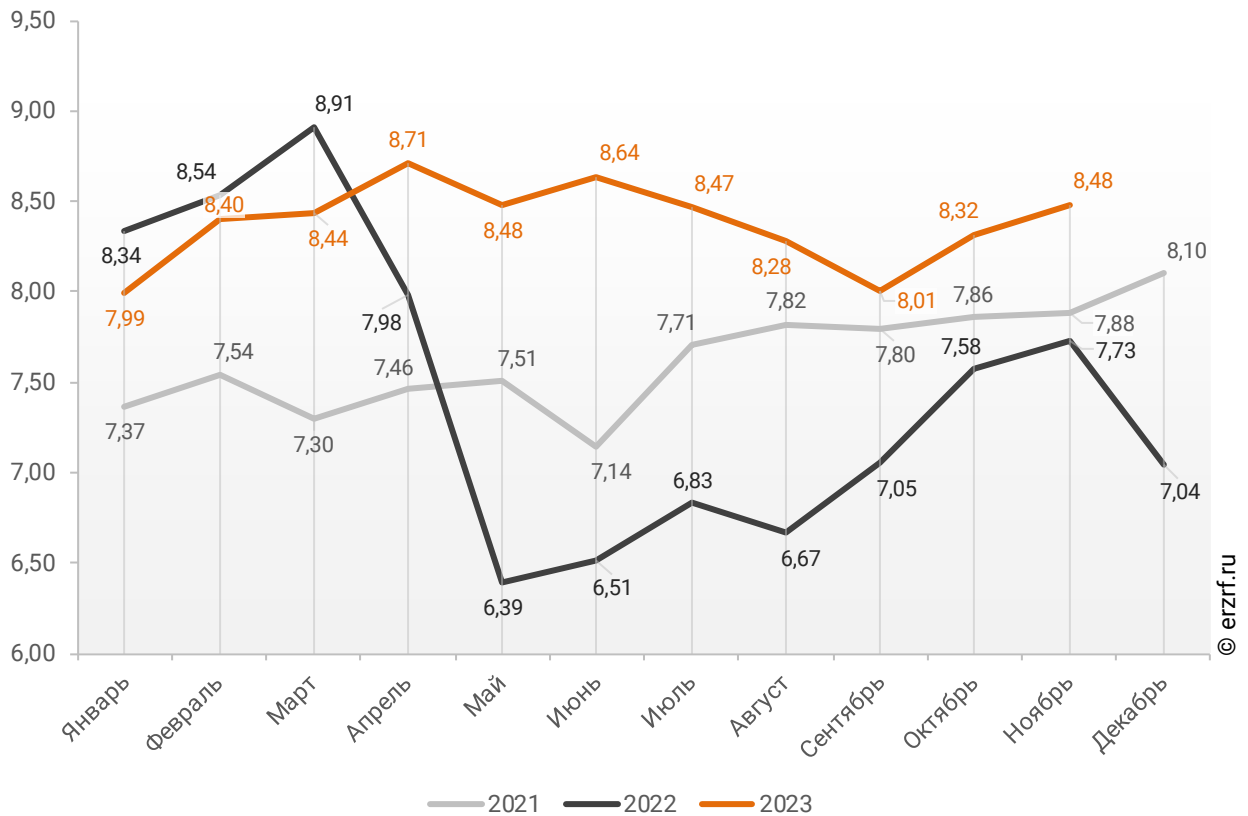
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 8,48%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,75 п. п. (с 7,73% 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, %**

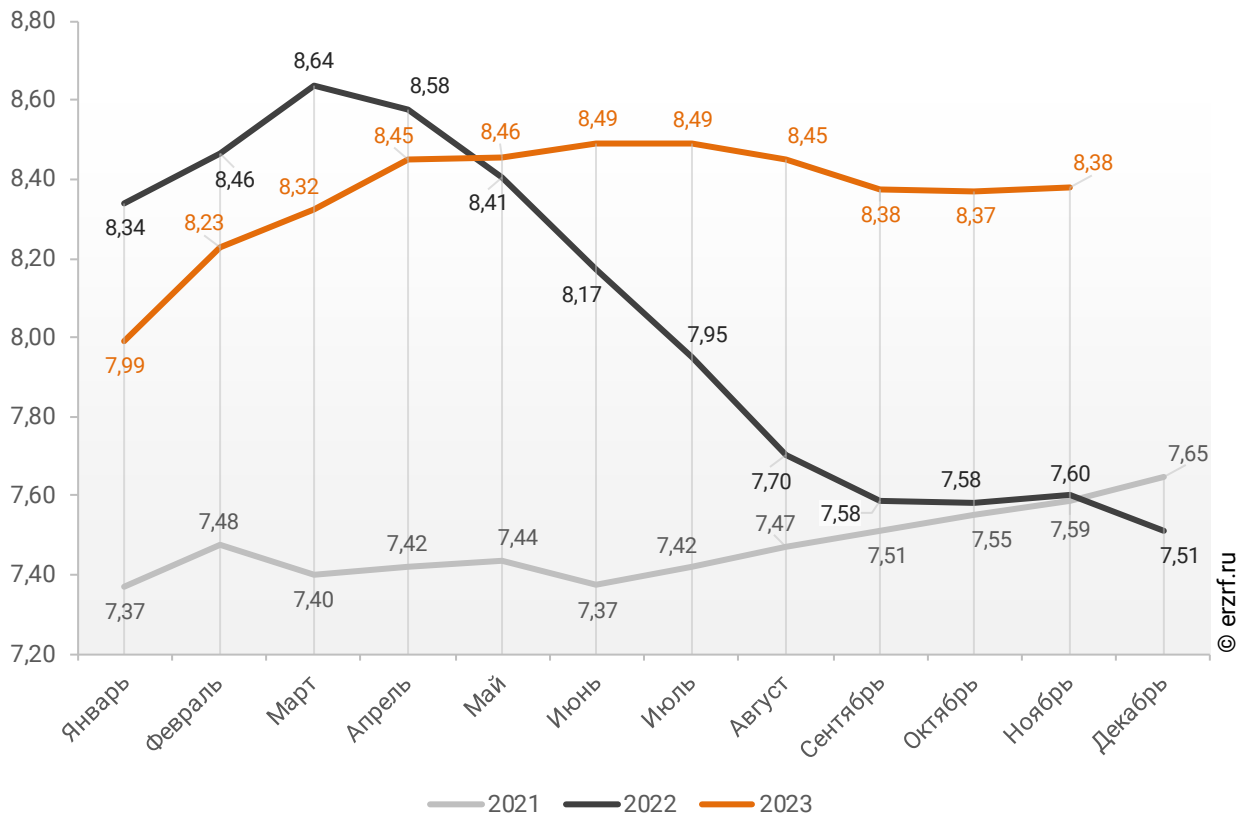


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 0,78 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,60%), и на 0,79 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,59%).

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.**

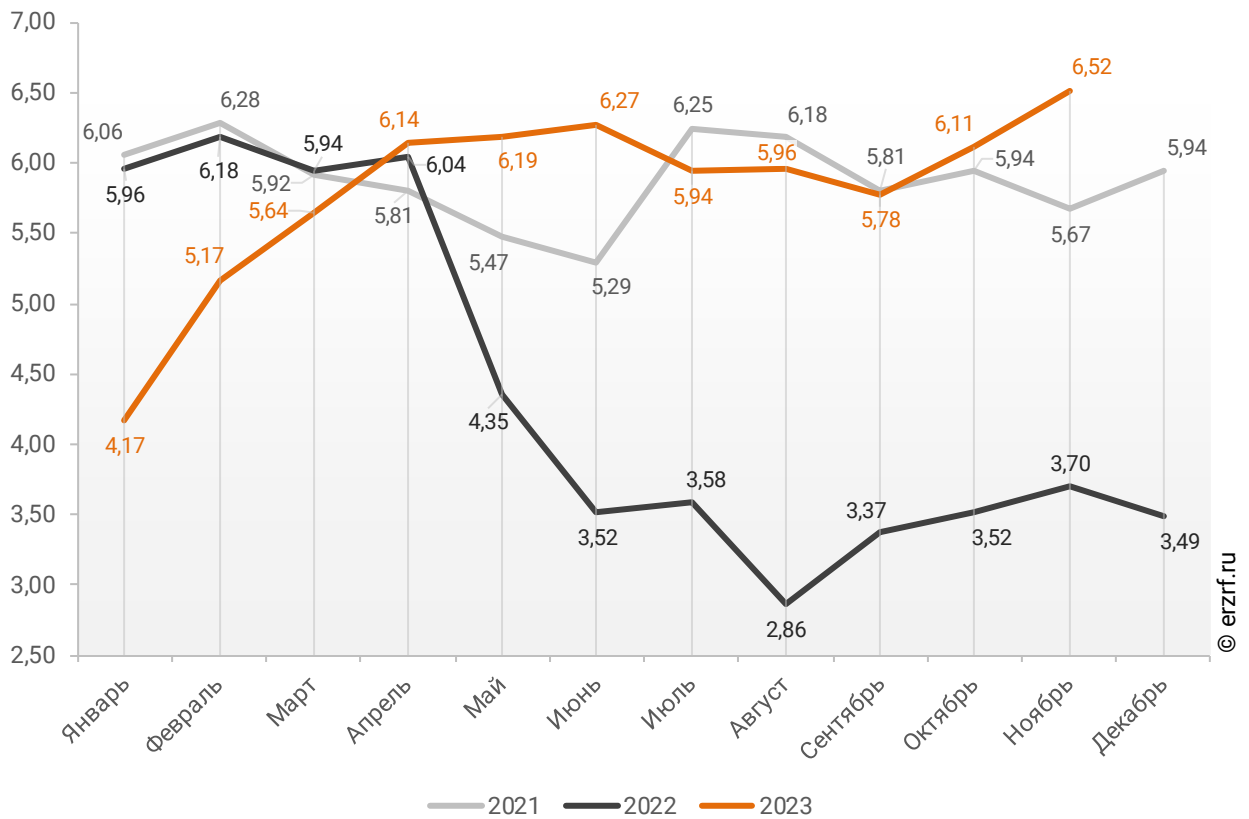


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2023 года, составила 6,52%, что на 2,82 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,70%).

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, %**



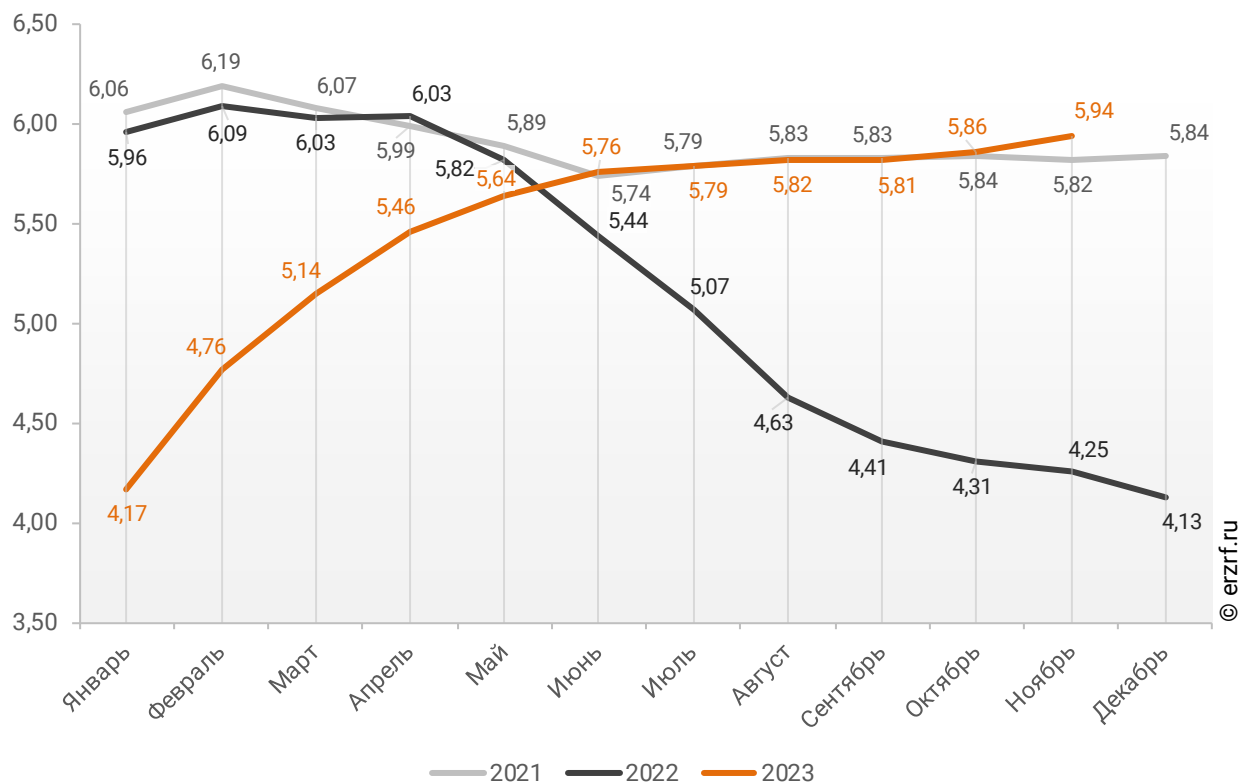


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 5,94% (на 2,44 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,69 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,25%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,82%).

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.**

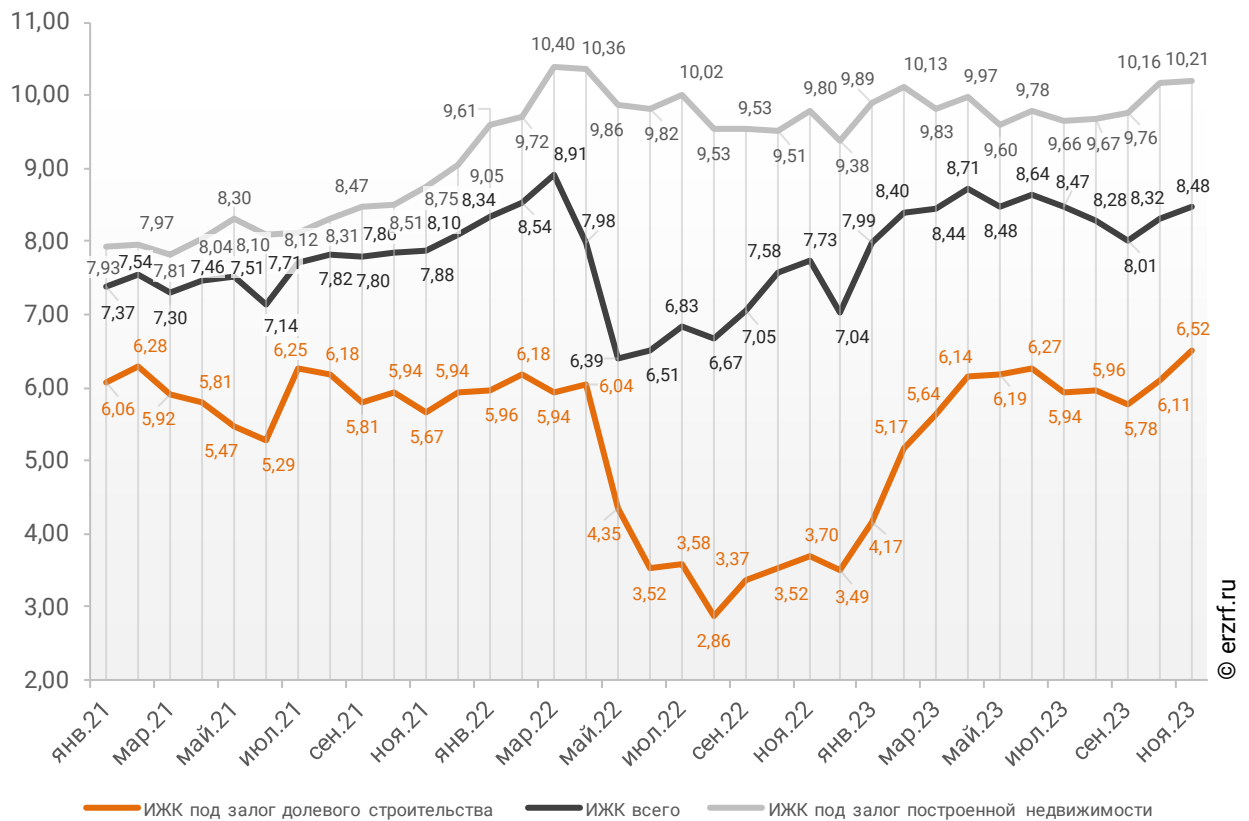


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в ноябре 2023 года составила 10,21%, что на 0,41 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,80%).

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

**График 31**

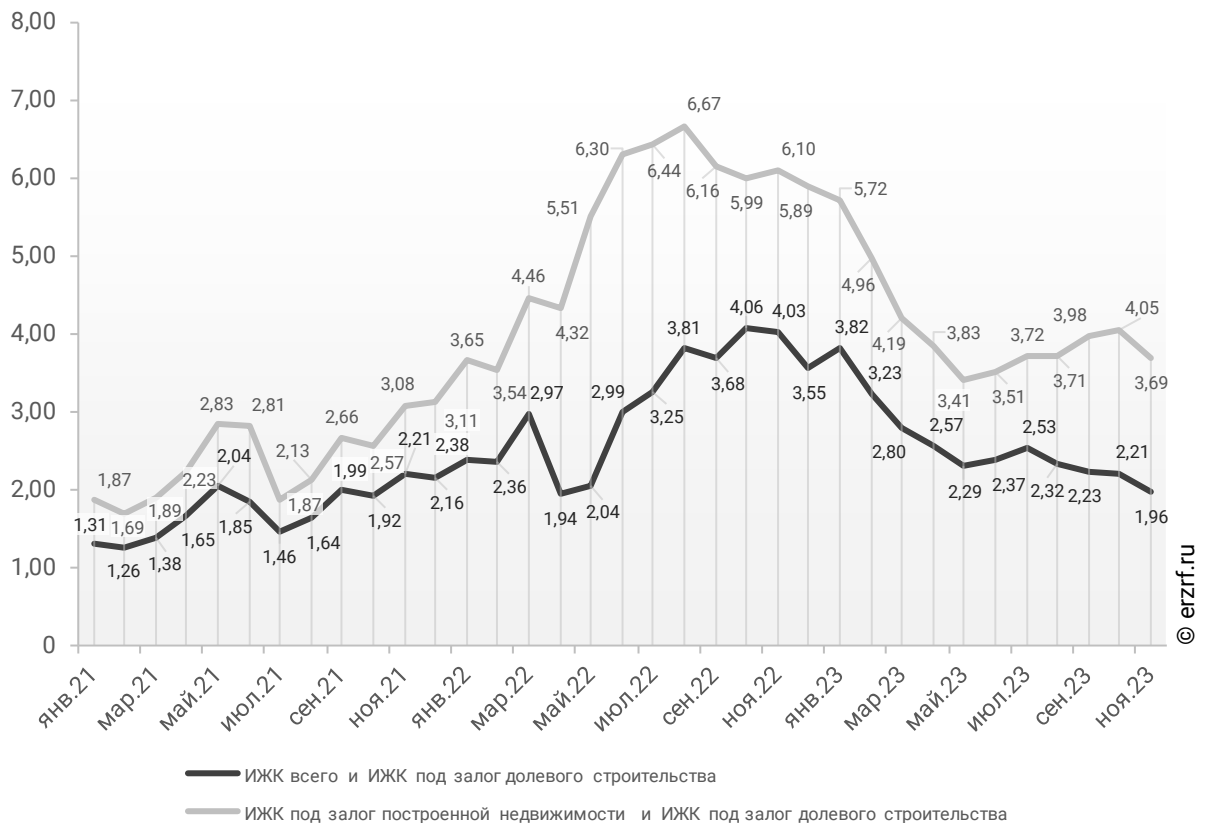
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась с 4,03 п. п. до 1,96 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась с 6,1 п. п. до 3,69 п. п. (График 32).

**График 32**

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

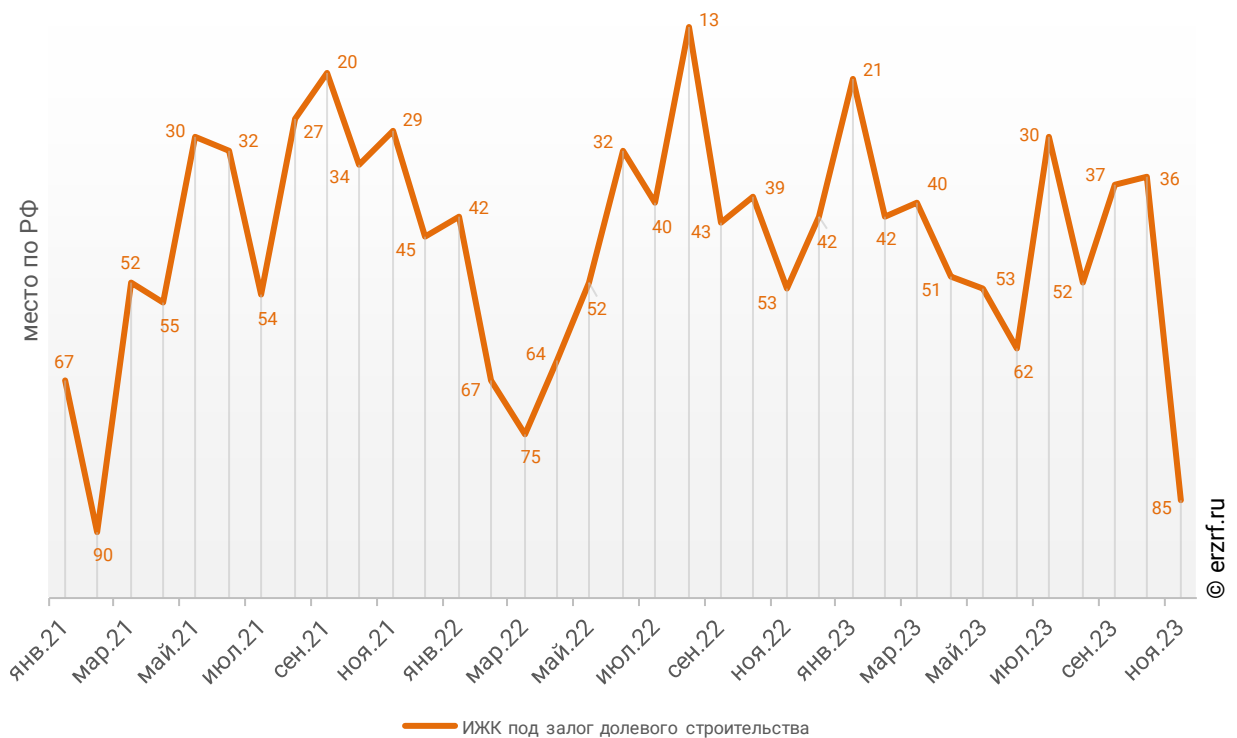


Тверская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 85-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

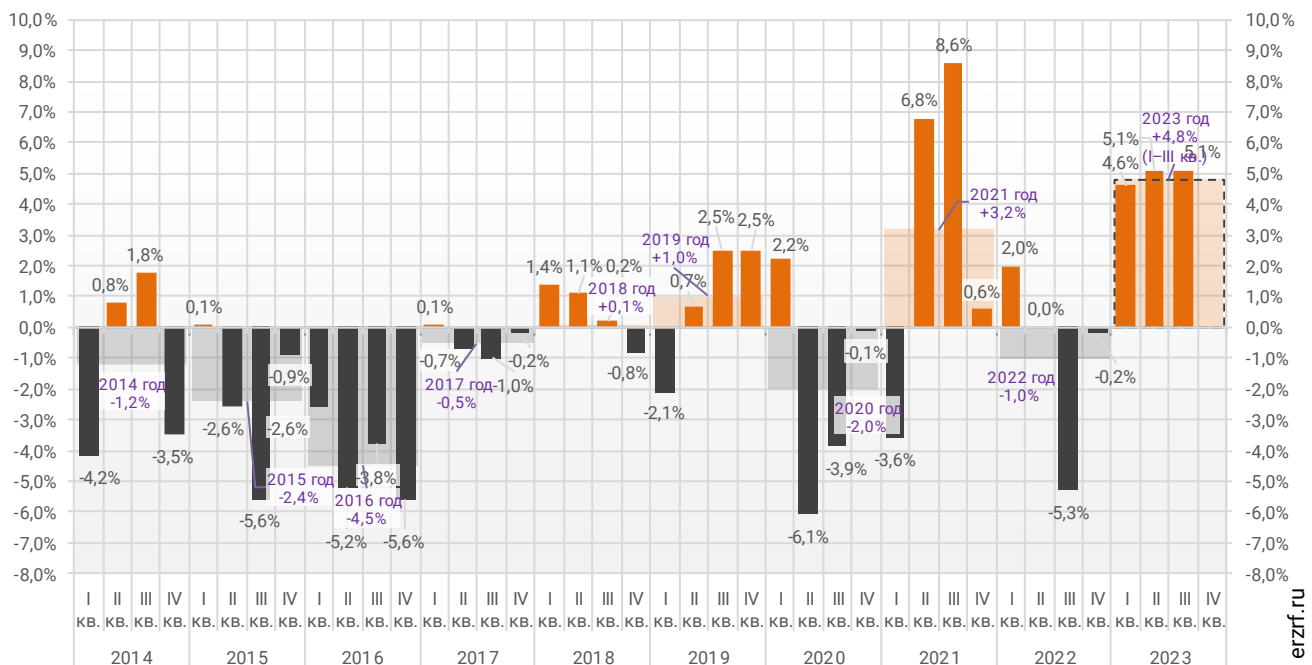


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

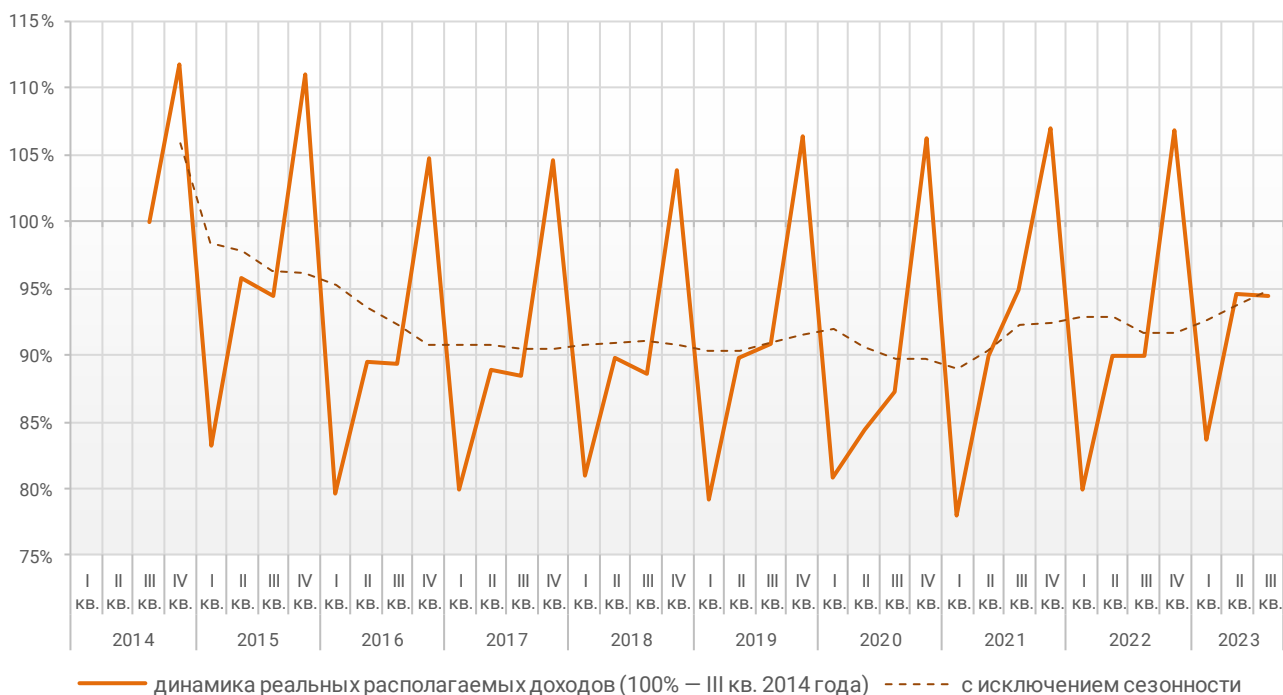


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



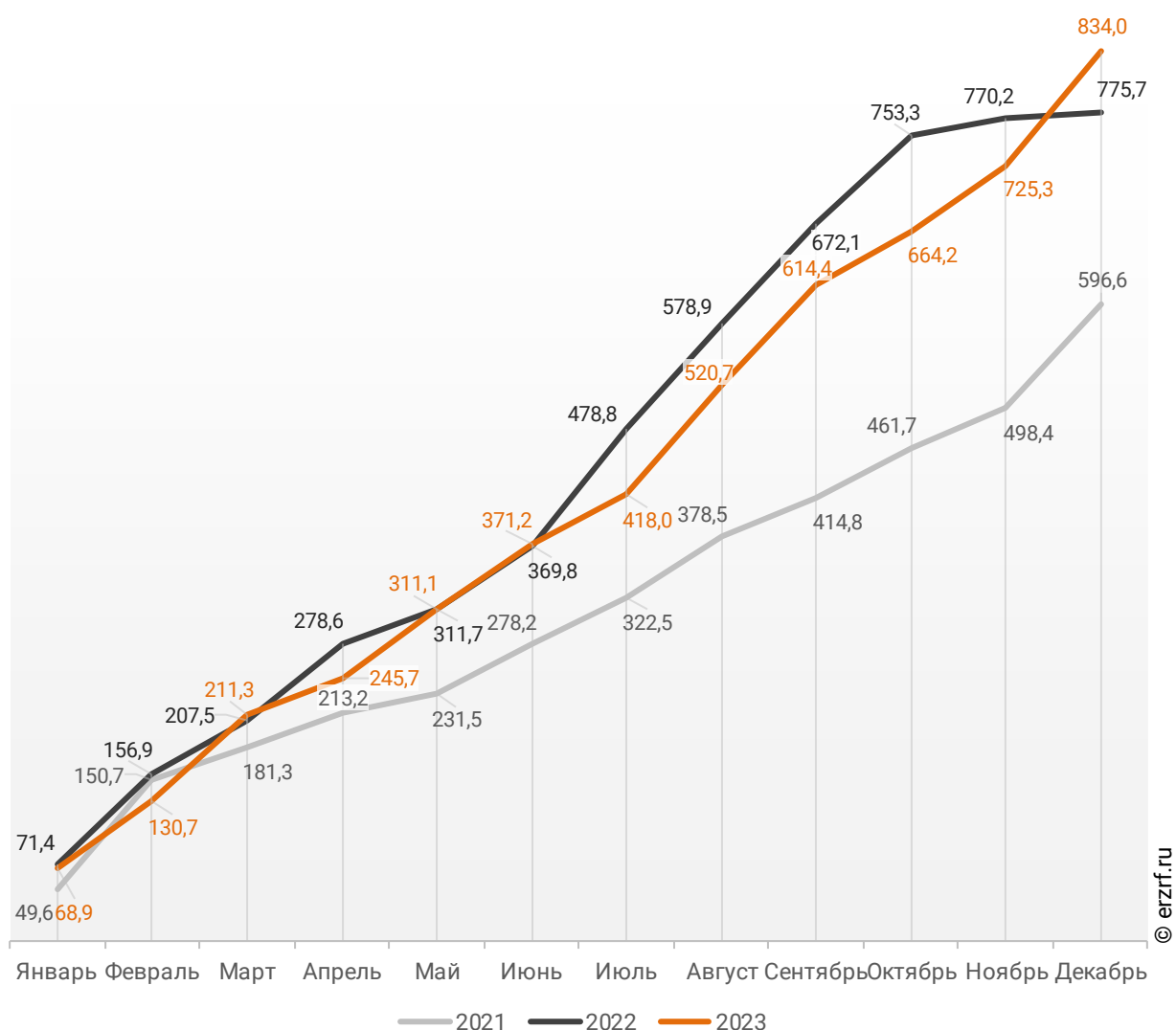
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,5% графика ввода жилья в Тверской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 39,8% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Тверской области введено 108,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 1876,3%, или на 103,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

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

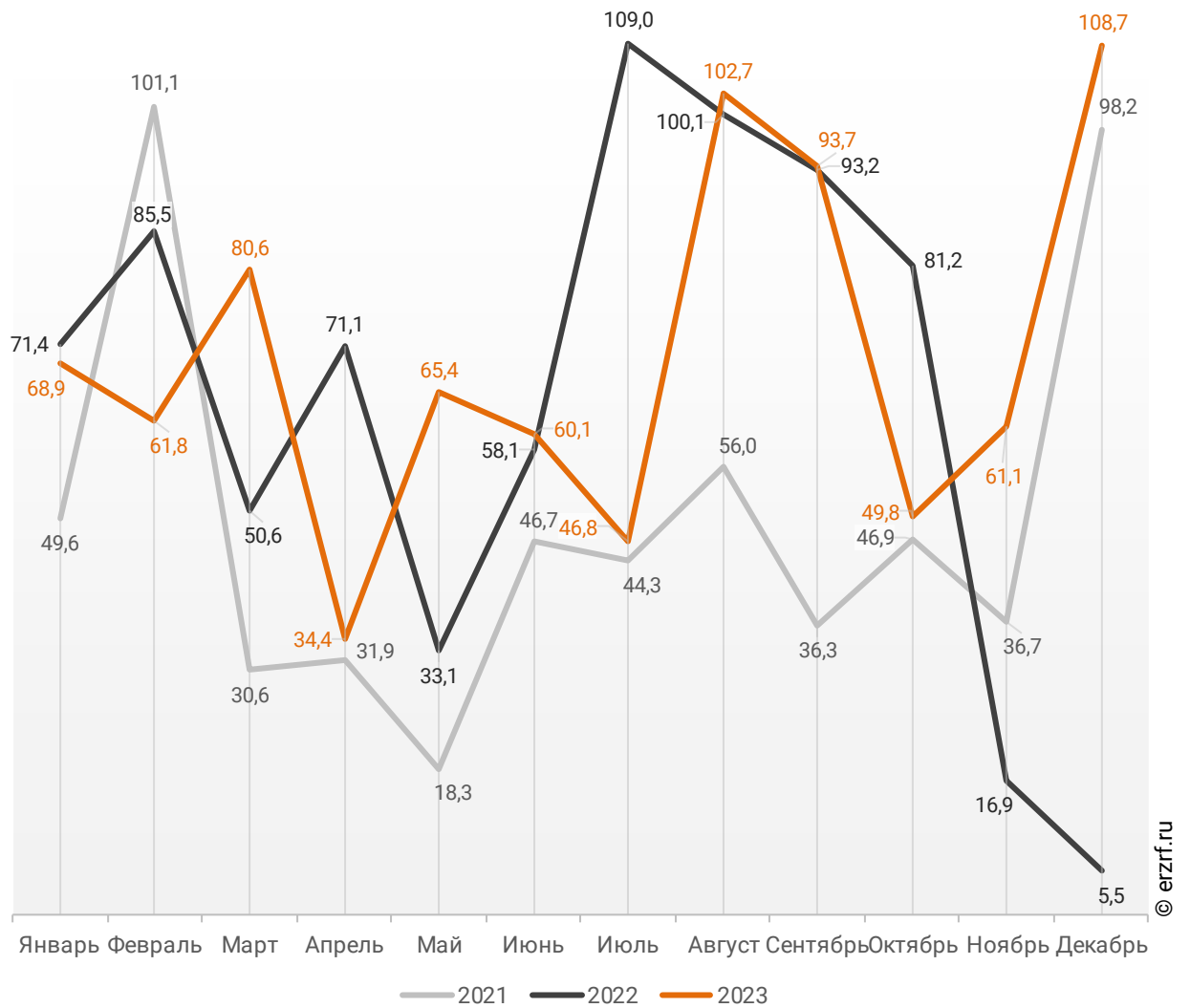
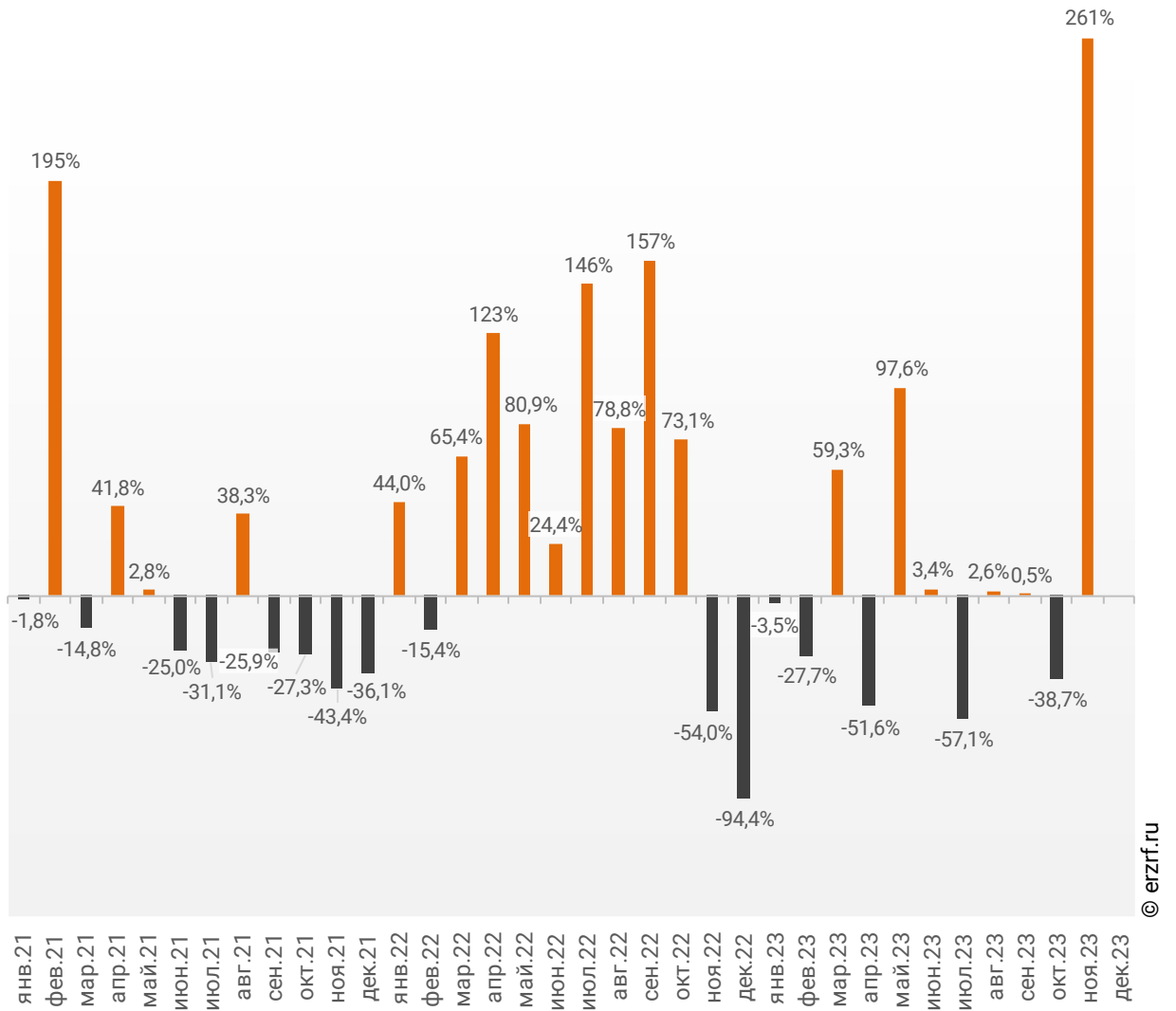




График 38

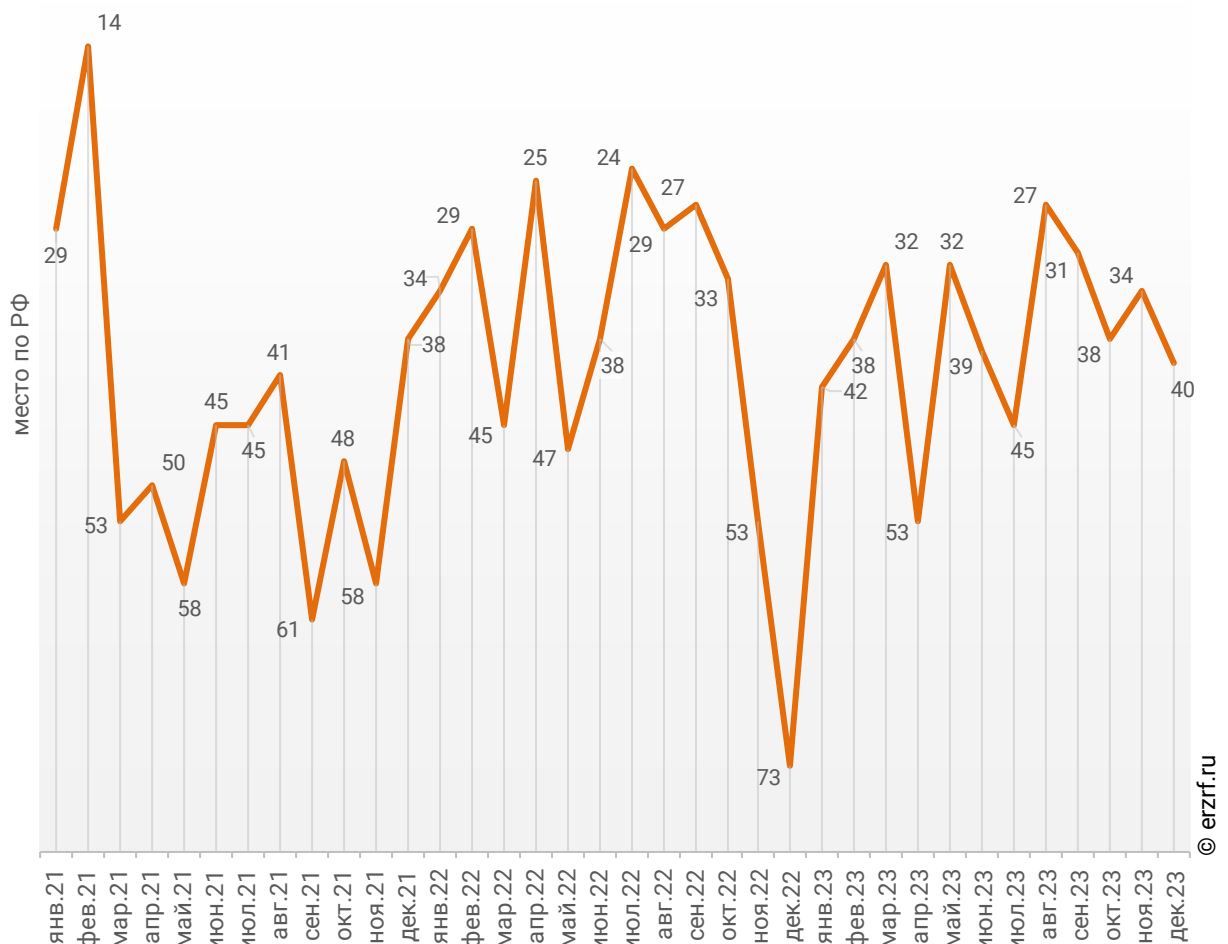
Динамика прироста ввода жилья в Тверской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 39).

**График 39**

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

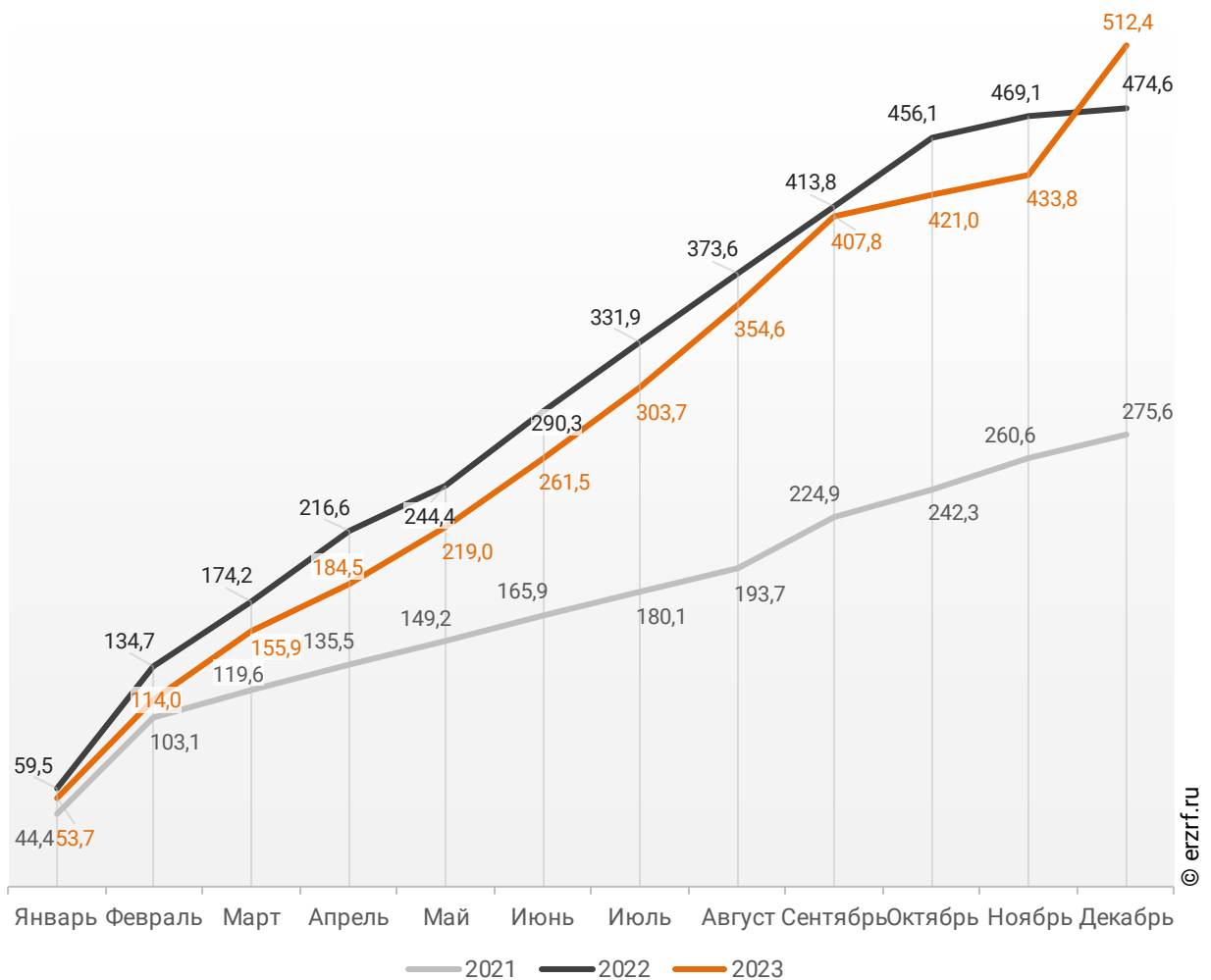


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

В Тверской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 85,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

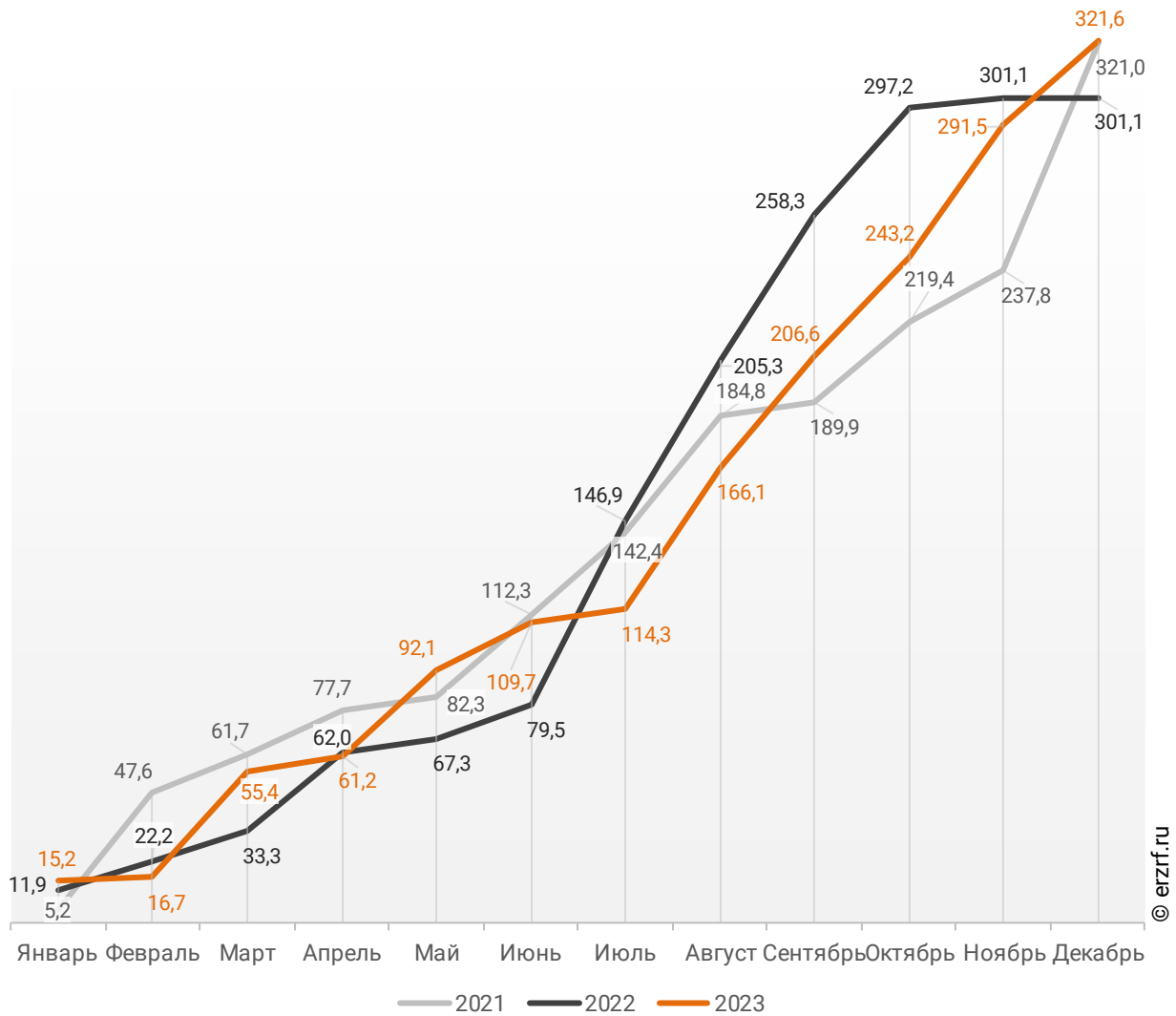
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 6,8% к уровню 2022 г. и превышение на 0,2% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

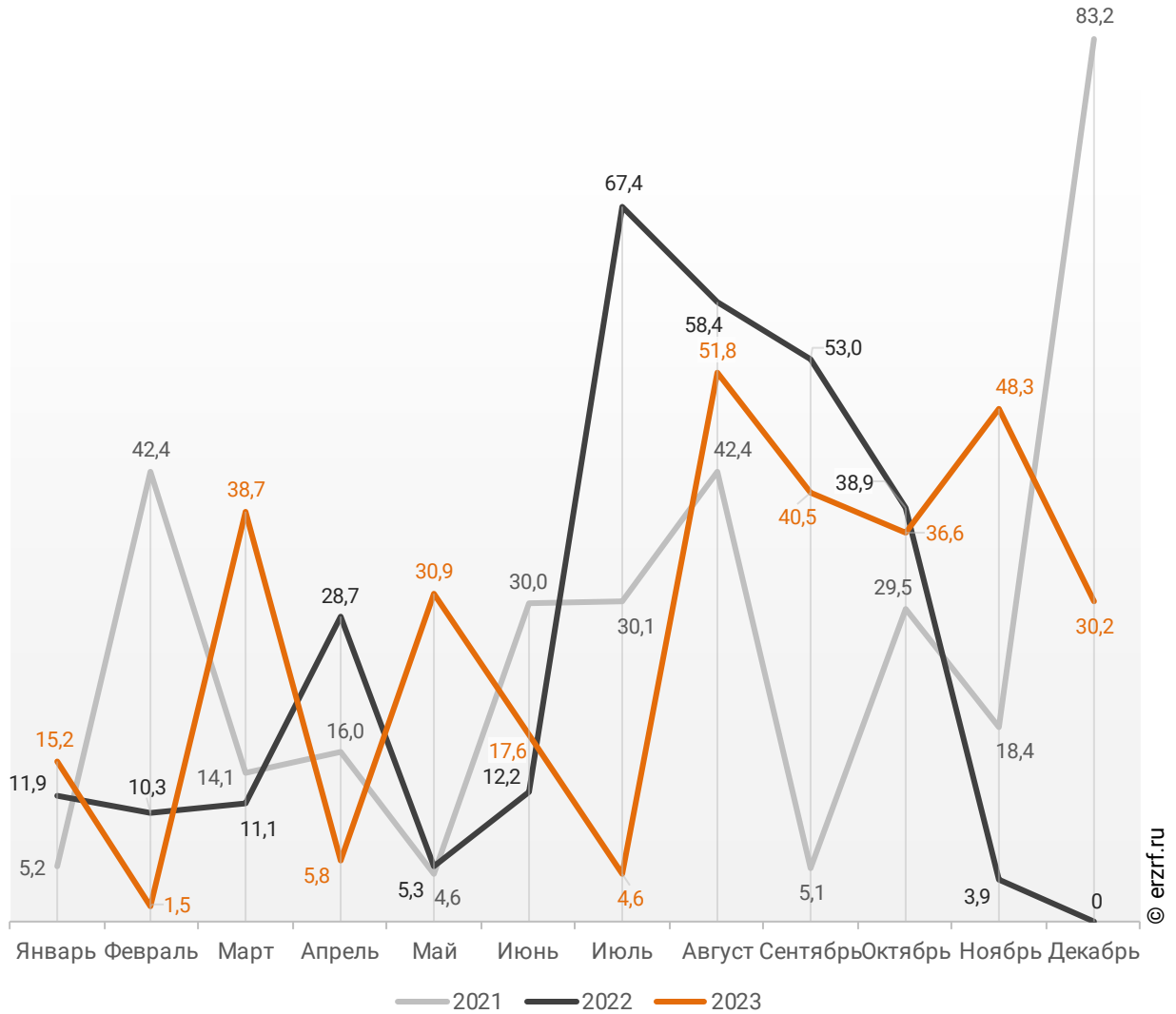
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2023 года в Тверской области застройщиками введено 30,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 42).

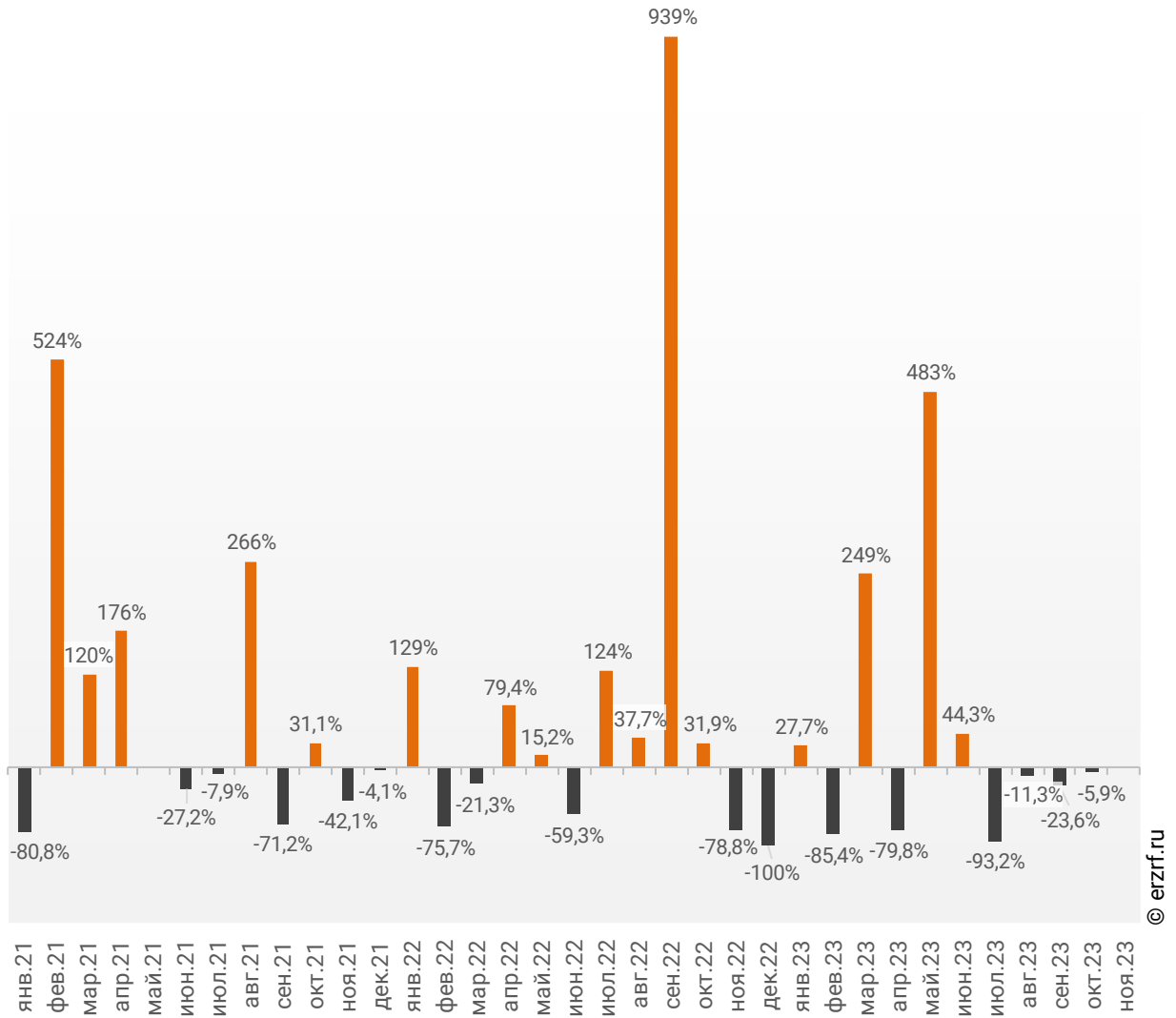
**График 42**

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



**График 43**

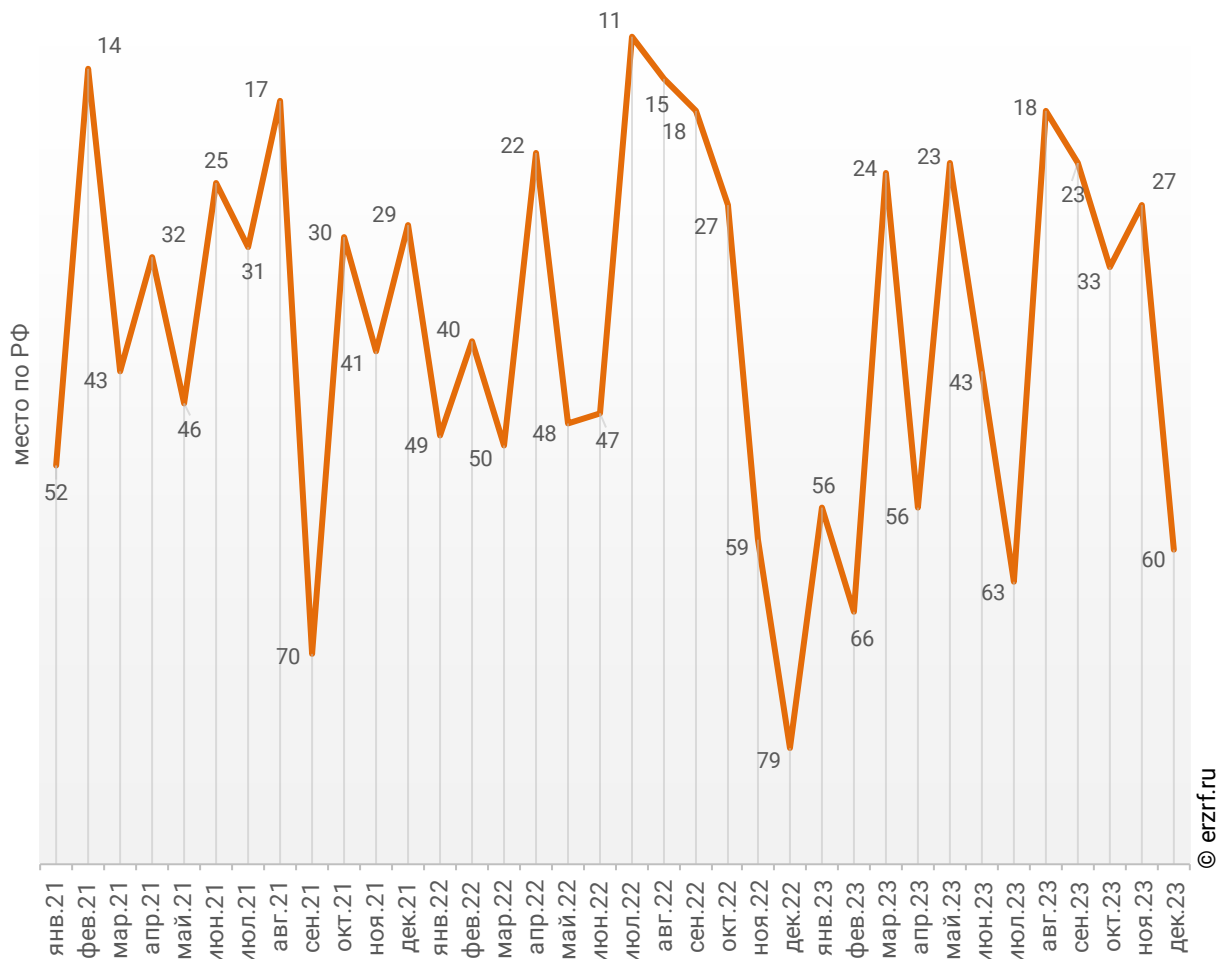
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Тверская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 44).

**График 44**

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

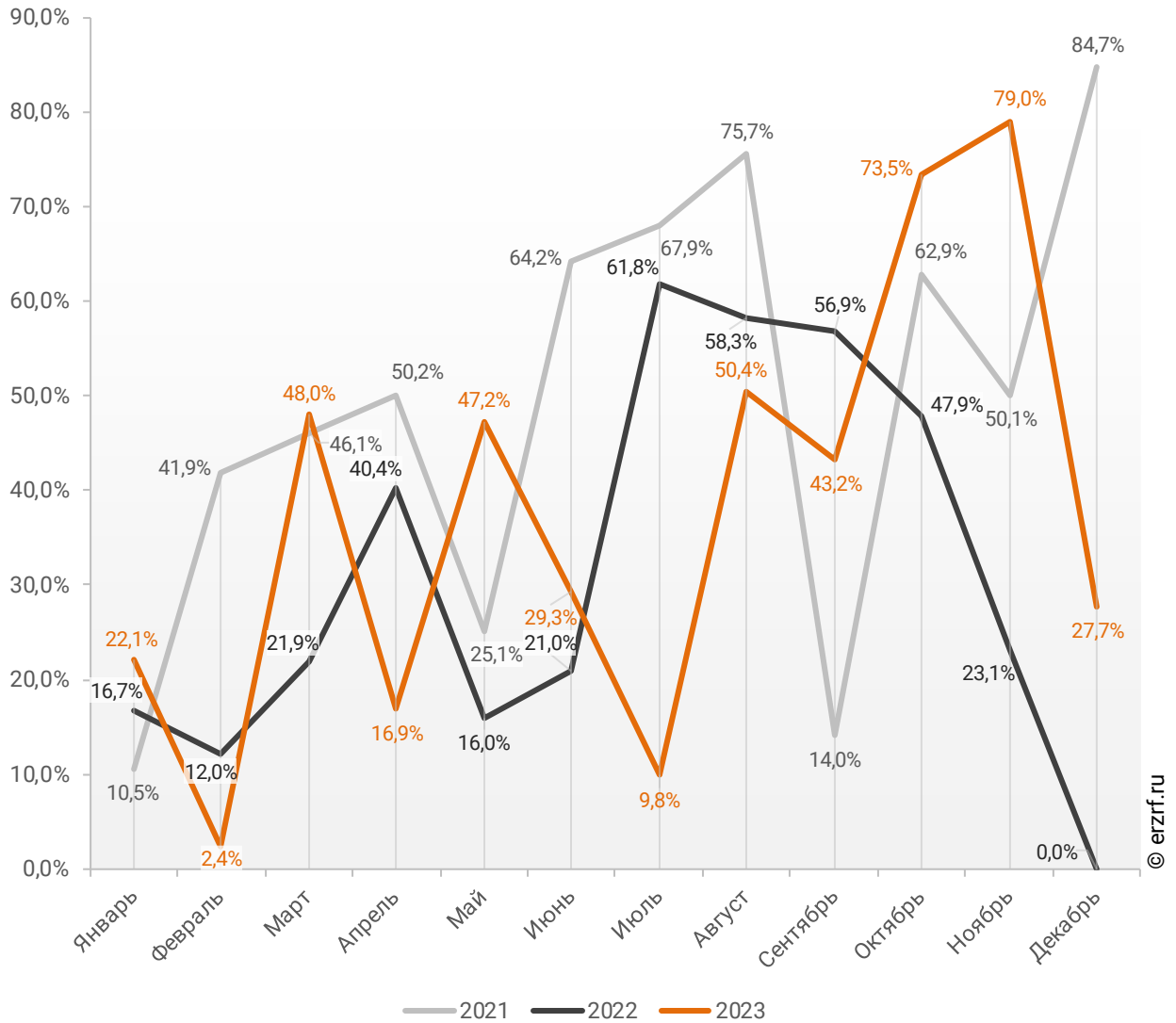


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Тверская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 53-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 27,7%, что на 27,7 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, %**

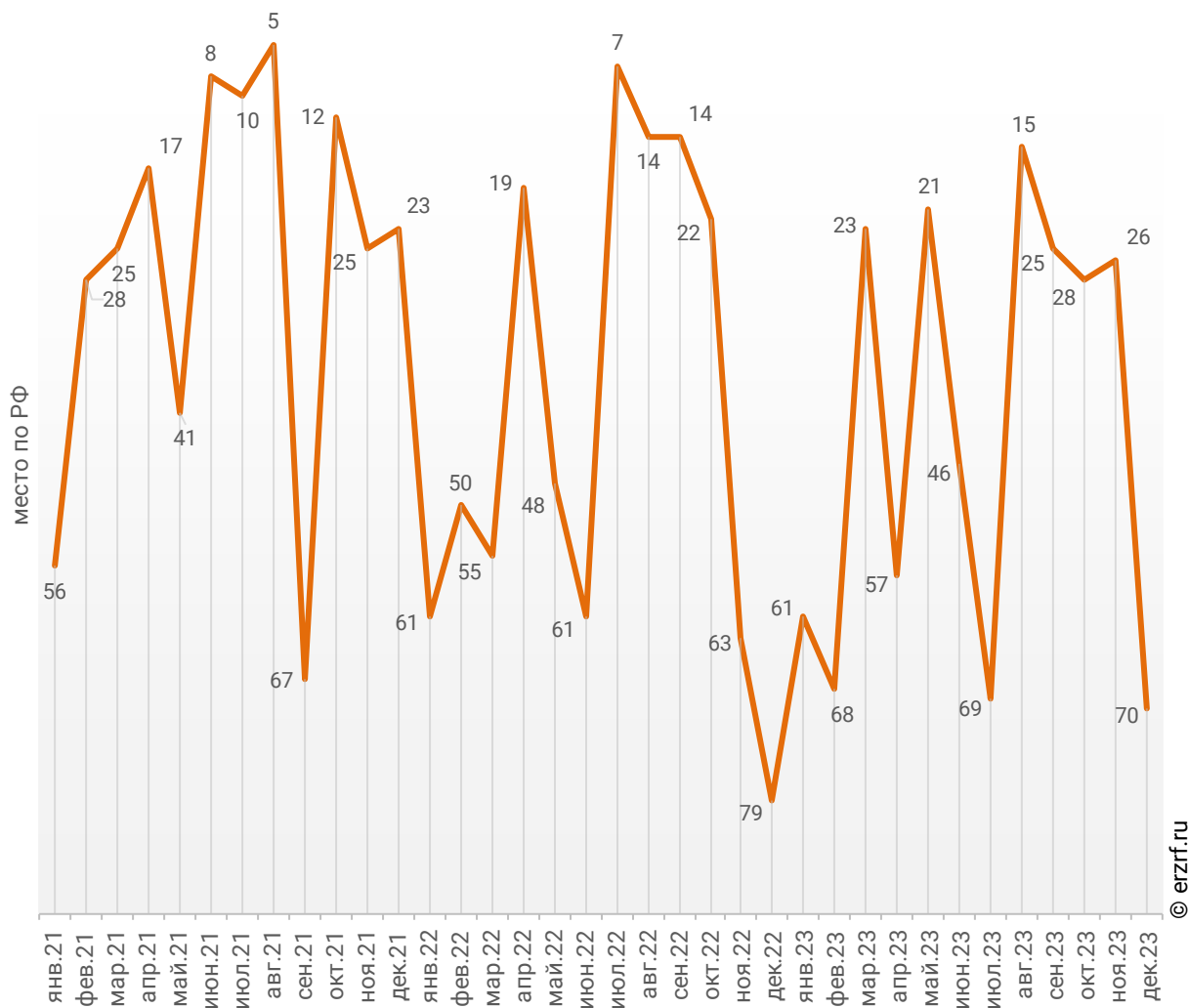




По этому показателю Тверская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 12 месяцев 2023 г. составила 38,6% против 38,8% за этот же период 2022 г. и 53,8% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Тверская область занимает 47-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	ФинансИнвест	Брусилово	1	309	14 951
I квартал 2024	ГК Билдинг	Европейский	1	240	13 477
I квартал 2024	СЗ РЕТРО	Botanica	2	195	10 191
I квартал 2024	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	117	5 862
I квартал 2024	ГК Удача	Удача Юго-Запад	4	75	5 015
I квартал 2024	СЗ АКАДЕМИЯ	Академический	1	87	4 317
I квартал 2024	СЗ Валдай	Атмосфера	1	84	3 978
I квартал 2024	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	Гранд	1	59	3 137
II квартал 2024	Талан	Новая Тверь	1	620	33 423
II квартал 2024	ГК Удача	Удача Юго-Запад	8	159	10 475
II квартал 2024	ГК Новый город	Есенинские поля	1	197	8 011
II квартал 2024	СЗ РЕТРО	Botanica	1	90	4 424
II квартал 2024	ПСК СтройРазвитие	МИР	1	58	3 572
II квартал 2024	СЗ ГРС	Академический	1	68	2 950
II квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	54	2 769
II квартал 2024	СЗ Березовая роща	Березовая роща	1	48	2 121
II квартал 2024	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
III квартал 2024	СЗ РЕТРО	Botanica	2	156	8 190
IV квартал 2024	ФинансИнвест	Брусилово	1	168	8 218
IV квартал 2024	ГК Новый город	Есенинские поля	1	206	7 903
IV квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 552
IV квартал 2024	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	Склизкого 58а	2	76	4 764
IV квартал 2024	ТверьЖилДорСтрой	По ул. Луначарского	1	63	4 258

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	Гранд	1	48	3 479
IV квартал 2024	Специализированный застройщик СК Развитие	Весна на Заречной	1	50	2 977
IV квартал 2024	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	40	2 200
<b>Общий итог</b>			<b>40</b>	<b>3 410</b>	<b>178 021</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
2	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	4	968	38 315
3	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	7	696	36 111
4	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	33 423
5	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	2	450	25 816
6	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	3	547	23 804
7	<i>Брусилowo</i>	Тверь	ФинансИнвест	2	477	23 169
8	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	4	325	22 379
9	<i>Атмосфера</i>	Тверь	СЗ Валдай	4	406	21 690
10	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	3	382	20 199
11	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	15	306	19 450
12	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	215	15 347
13	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	1	240	13 477
14	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	275	13 143
15	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	3	215	11 692
16	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
17	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	120	11 058
18	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	2	164	8 321
19	<i>Академический</i>	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	2	143	7 733
20	<i>Березовая роща</i>	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	2	173	7 263
21	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	1	139	6 112
22	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	1	68	6 073
23	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	126	5 582
24	<i>Склизкого 58а</i>	Тверь	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	2	76	4 764

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	58	3 572
26	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	55	3 112
27	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	50	2 977
28	<i>Академический</i>	Редкино	СЗ ГРС	1	68	2 950
29	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
30	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
31	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	1	24	1 479
<b>Общий итог</b>				<b>83</b>	<b>8 562</b>	<b>449 018</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	39,6
2	<i>Березовая роща</i>	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	42,0
3	<i>Академический</i>	Редкино	СЗ ГРС	43,4
4	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	43,5
5	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	44,0
6	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	44,3
7	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	47,8
8	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
9	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	48,6
10	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	50,7
11	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	51,9
12	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	52,9
13	<i>Атмосфера</i>	Тверь	СЗ Валдай	53,4
14	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	53,9
15	<i>Академический</i>	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	54,1
16	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	54,4
17	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
18	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	56,2
19	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,6
20	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	57,4
21	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
22	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
23	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	61,6
24	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	61,6
25	<i>Склизкого 58а</i>	Тверь	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	62,7
26	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	63,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	68,9
28	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
29	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	71,4
30	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	89,3
31	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	92,2
<b>Общий итог</b>				<b>52,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		