

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

462 721

+2,4% к июлю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 458

-6,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

364

+35,3% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

51,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

121 810

+14,7% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,2%

-7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,10

-0,09 п.п. к маю 2023

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.....	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 2024 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 916 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **462 721 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	95,2%	8 858	99,3%	457 421	98,9%
блокированный дом	4	4,8%	58	0,7%	5 300	1,1%
Общий итог	84	100%	8 916	100%	462 721	100%

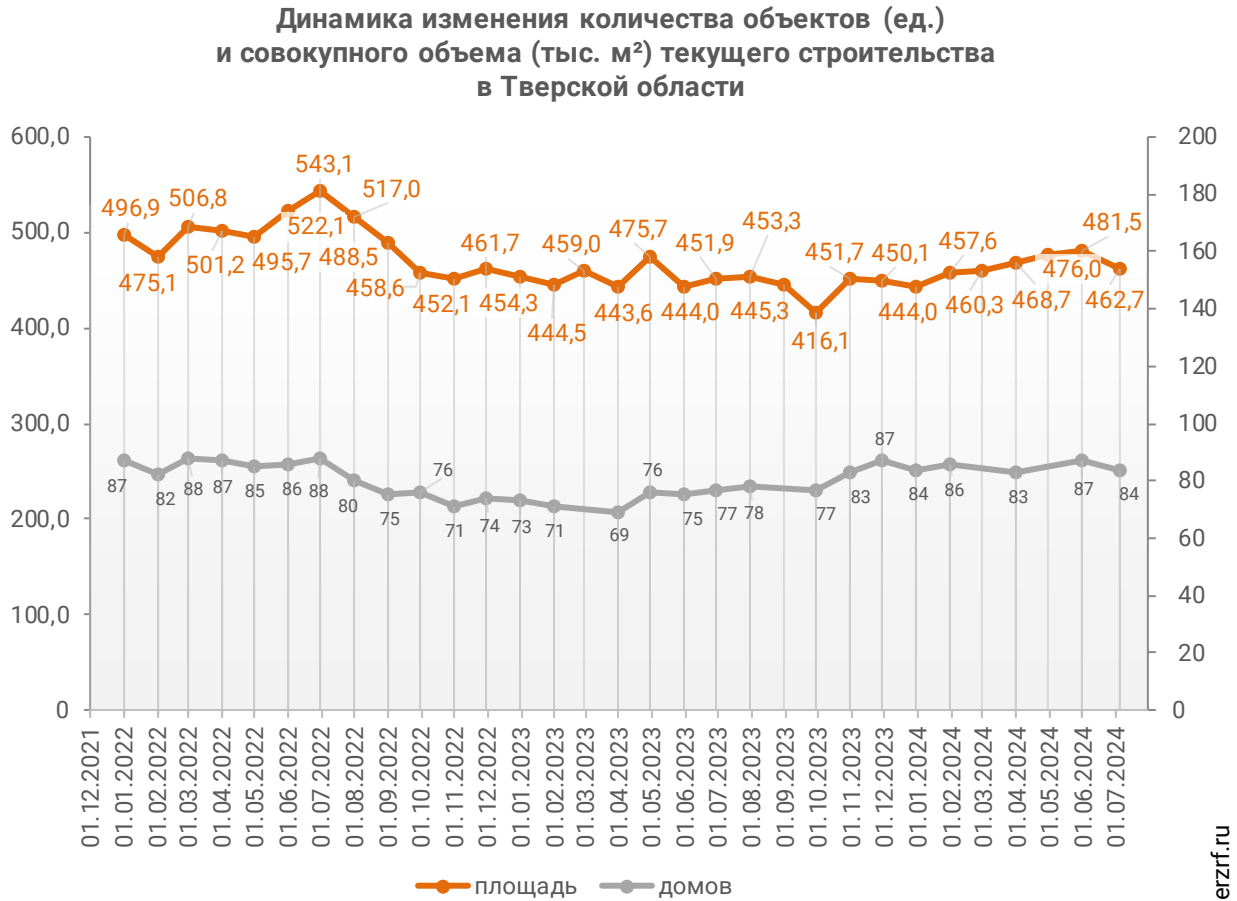
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% 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 ²	%
Тверь	55	65,5%	6 175	69,3%	337 716	73,0%
Калининский	25	29,8%	2 361	26,5%	108 613	23,5%
Батино	5	6,0%	1 192	13,4%	47 071	10,2%
Палкино	6	7,1%	918	10,3%	44 307	9,6%
Кривцово	10	11,9%	193	2,2%	11 935	2,6%
Володино	4	4,8%	58	0,7%	5 300	1,1%
Конаковский	2	2,4%	207	2,3%	9 129	2,0%
Новозавидовский	1	1,2%	139	1,6%	6 112	1,3%
Редкино	1	1,2%	68	0,8%	3 017	0,7%
Химинститута (в составе г. о. Тверь)	2	2,4%	173	1,9%	7 263	1,6%
	84	100%	8 916	100%	462 721	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (73,0% совокупной площади жилых единиц).

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

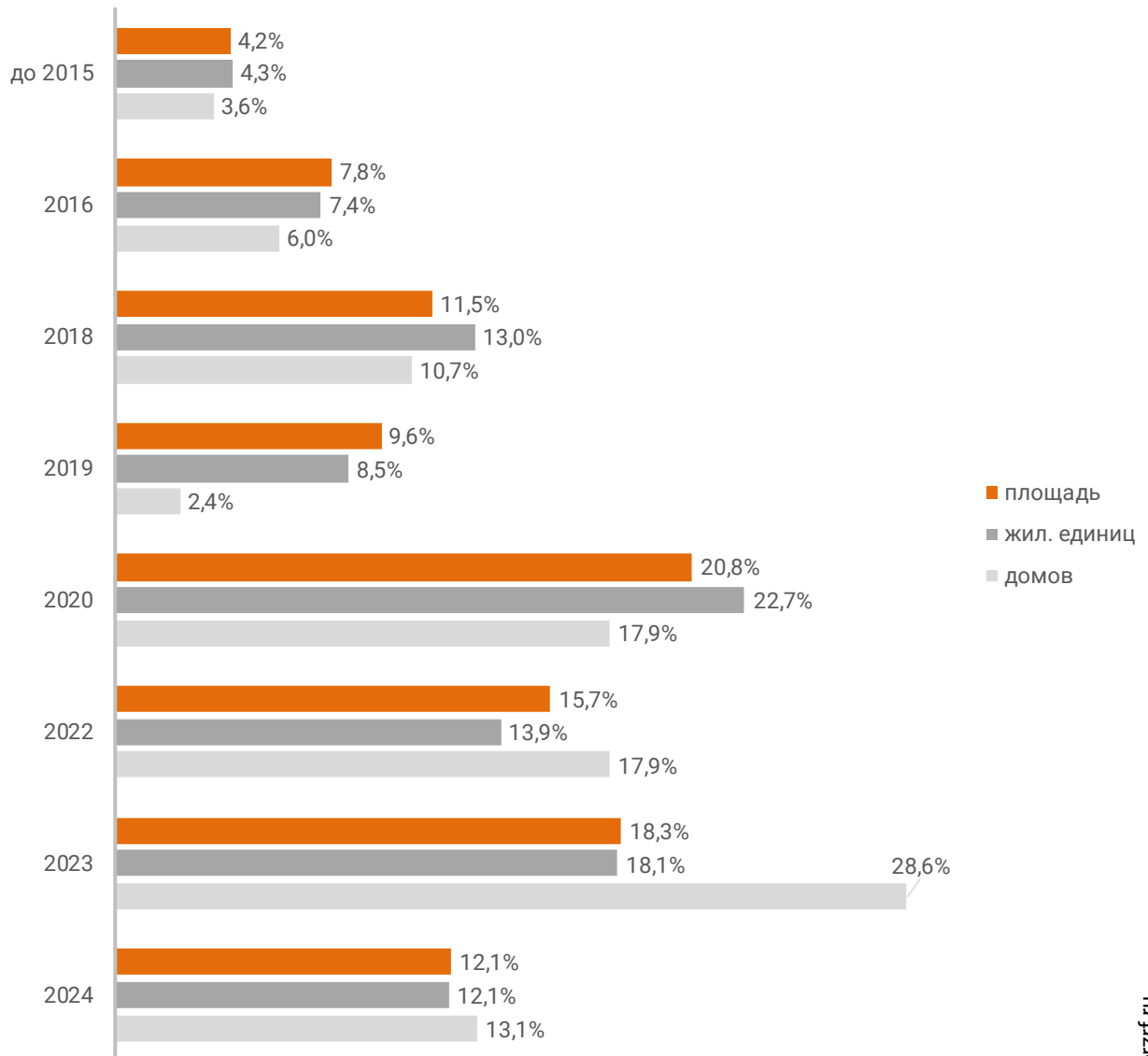
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	3,6%	382	4,3%	19 280	4,2%
2016	5	6,0%	664	7,4%	36 309	7,8%
2018	9	10,7%	1 159	13,0%	52 998	11,5%
2019	2	2,4%	754	8,5%	44 481	9,6%
2020	15	17,9%	2 025	22,7%	96 418	20,8%
2022	15	17,9%	1 241	13,9%	72 634	15,7%
2023	24	28,6%	1 616	18,1%	84 470	18,3%
2024	11	13,1%	1 075	12,1%	56 131	12,1%
Общий итог	84	100%	8 916	100%	462 721	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. (20,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 28,6% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

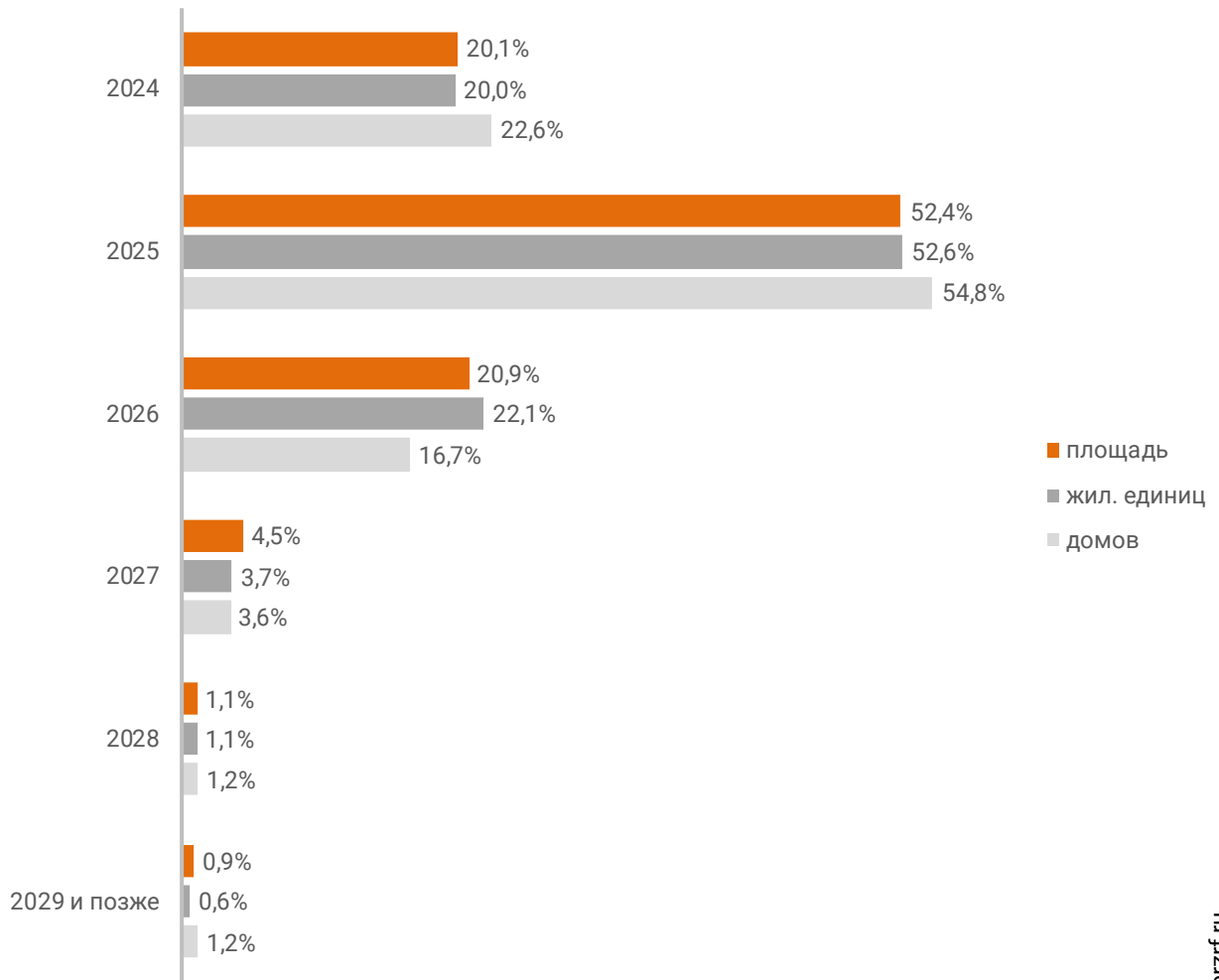
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	19	22,6%	1 780	20,0%	93 006	20,1%
2025	46	54,8%	4 687	52,6%	242 401	52,4%
2026	14	16,7%	1 967	22,1%	96 841	20,9%
2027	3	3,6%	328	3,7%	20 963	4,5%
2028	1	1,2%	98	1,1%	5 119	1,1%
2029 и позже	1	1,2%	56	0,6%	4 391	0,9%
Общий итог	84	100%	8 916	100%	462 721	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 93 006 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 %
2024	93 006	2019	1 807 1,9%
		2022	2 769 3,0%
		2023	42 112 45,3%
		2024	13 048 14,0%
2025	242 401	2016	19 280 8,0%
		2019	23 784 9,8%
		2023	54 368 22,4%
2026	96 841	2020	4 204 4,3%
Общий итог	462 721		161 372 34,9%

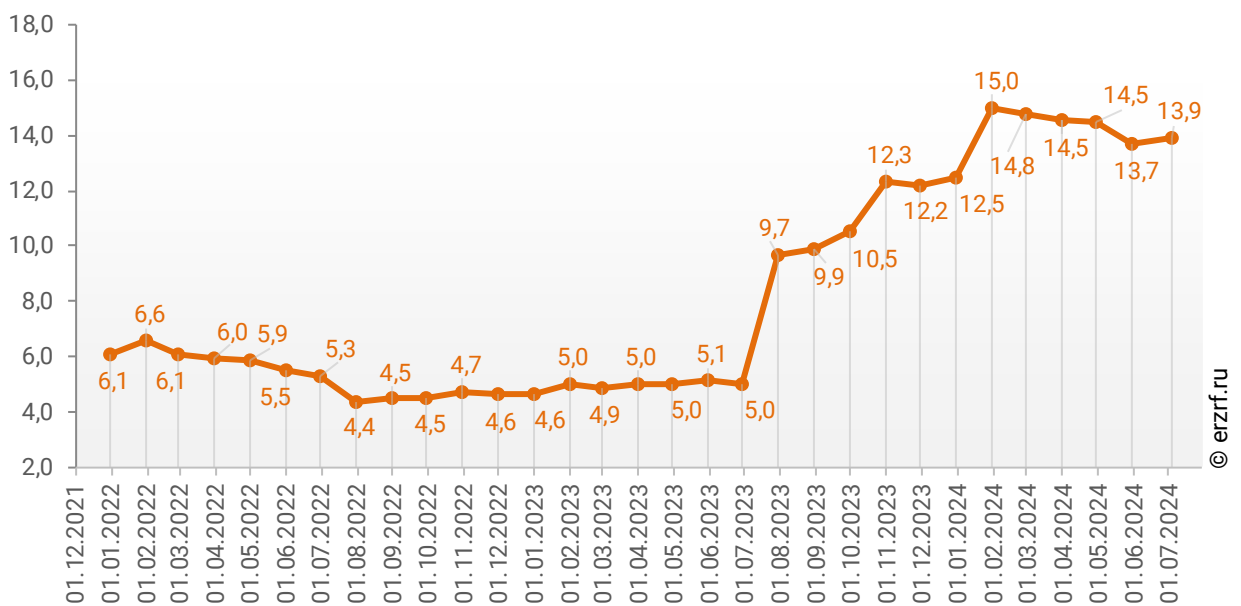
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (54 368 м²), что составляет 22,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на июль 2024 года составляет 13,9 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



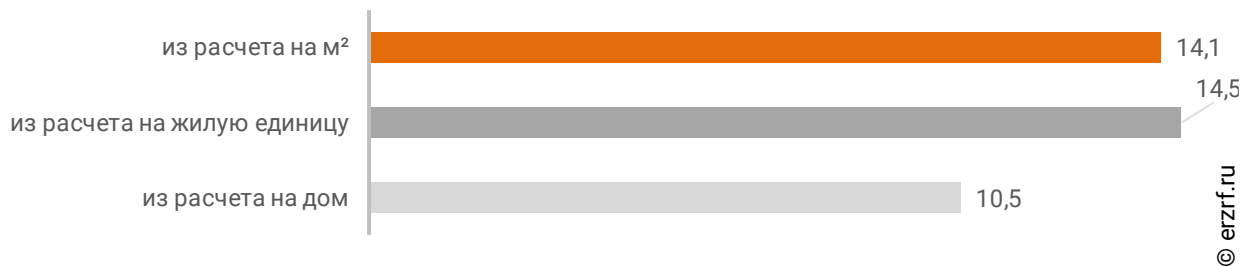
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

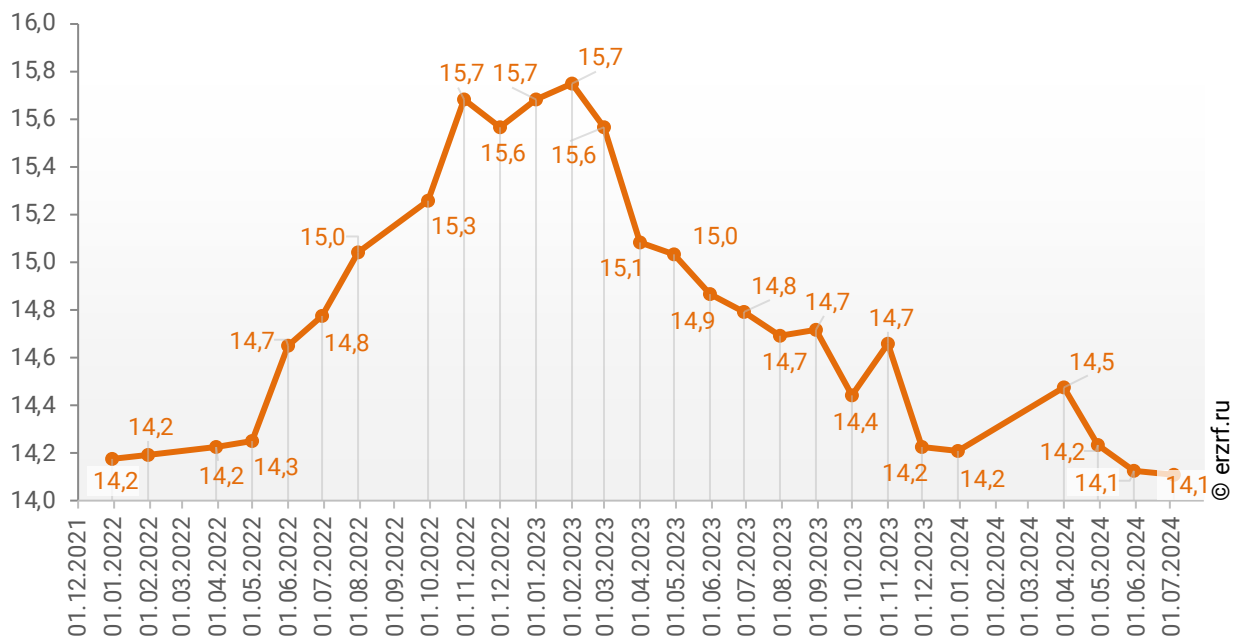
Средняя этажность новостроек Тверской области



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

График 3

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



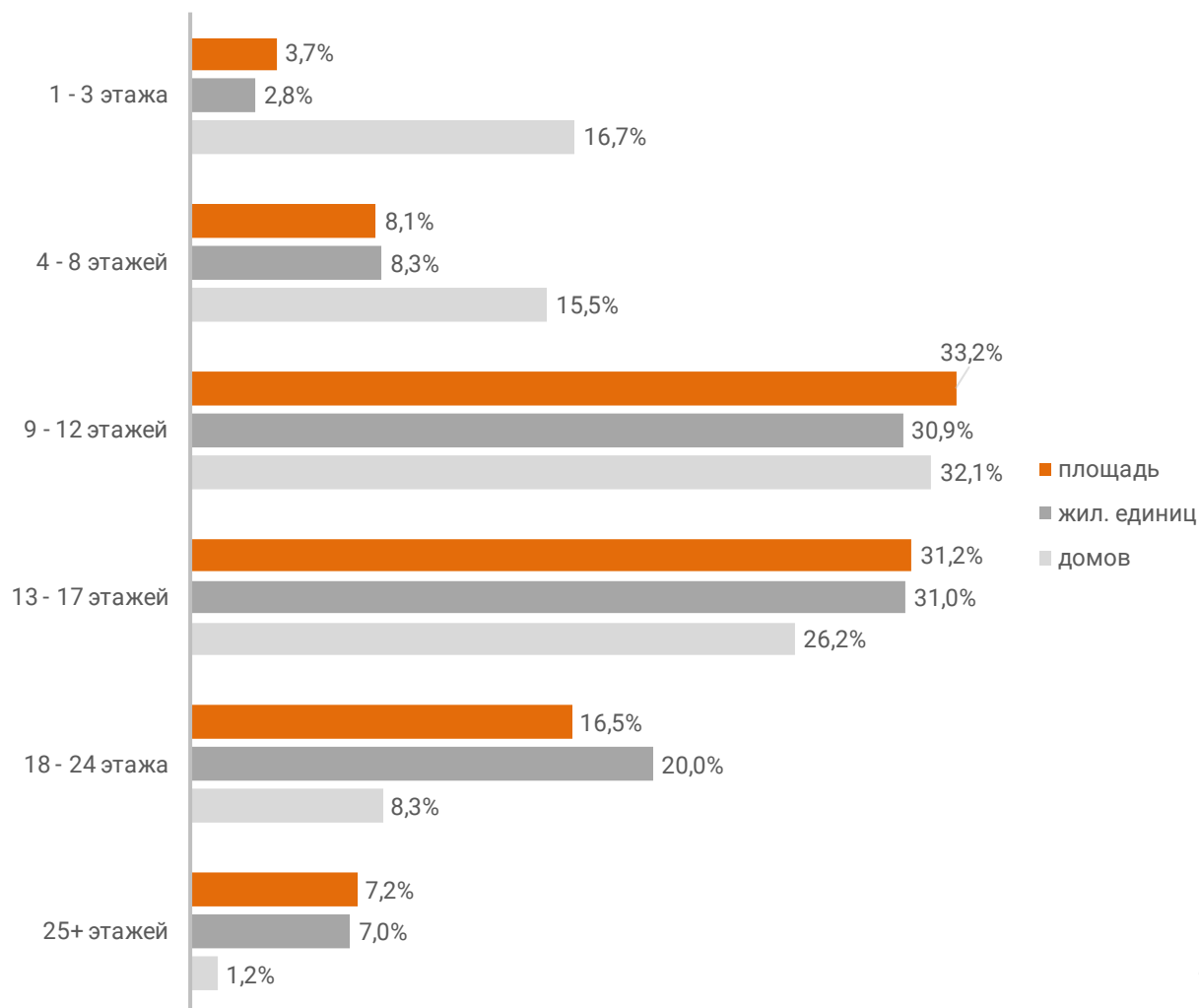
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	16,7%	251	2,8%	17 235	3,7%
4 - 8 этажей	13	15,5%	739	8,3%	37 275	8,1%
9 - 12 этажей	27	32,1%	2 754	30,9%	153 703	33,2%
13 - 17 этажей	22	26,2%	2 765	31,0%	144 578	31,2%
18 - 24 этажа	7	8,3%	1 787	20,0%	76 507	16,5%
25+ этажей	1	1,2%	620	7,0%	33 423	7,2%
Общий итог	84	100%	8 916	100%	462 721	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

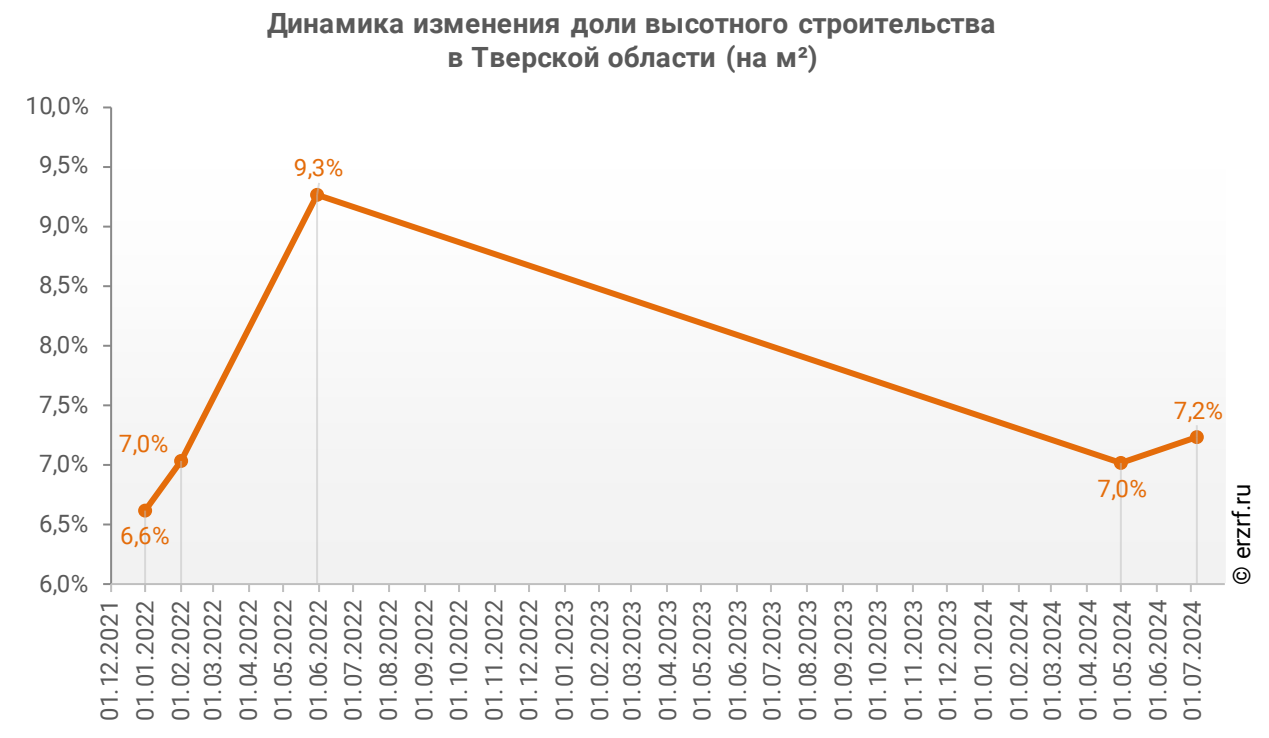


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,2% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	23	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
3	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	17	<i>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.

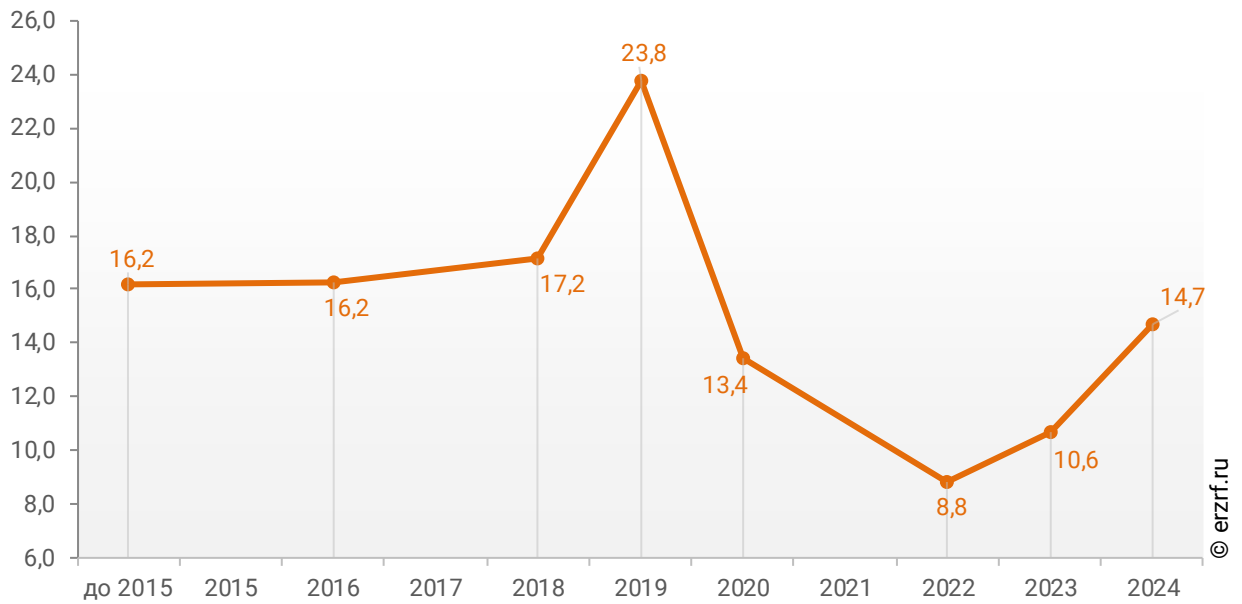
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	14 433	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	13 579	<i>СЗ ДЕЛЬТА</i>	многоквартирный дом	Заволжский берег
5	13 160	<i>СЗ Валдай</i>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,7 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

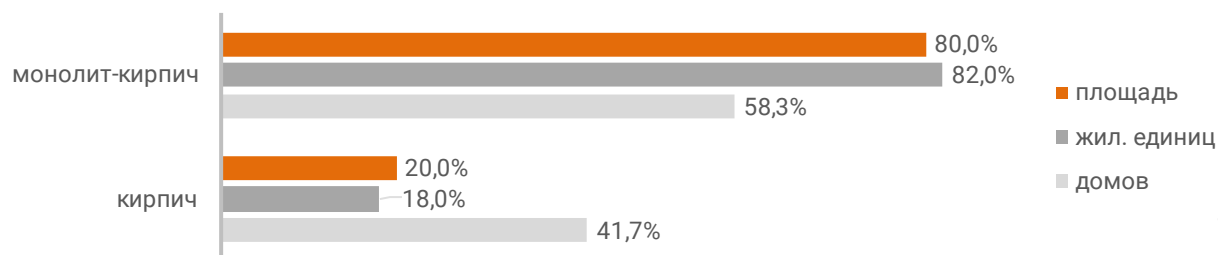
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	49	58,3%	7 309	82,0%	370 216	80,0%
кирпич	35	41,7%	1 607	18,0%	92 505	20,0%
Общий итог	84	100%	8 916	100%	462 721	100%

Гистограмма 5

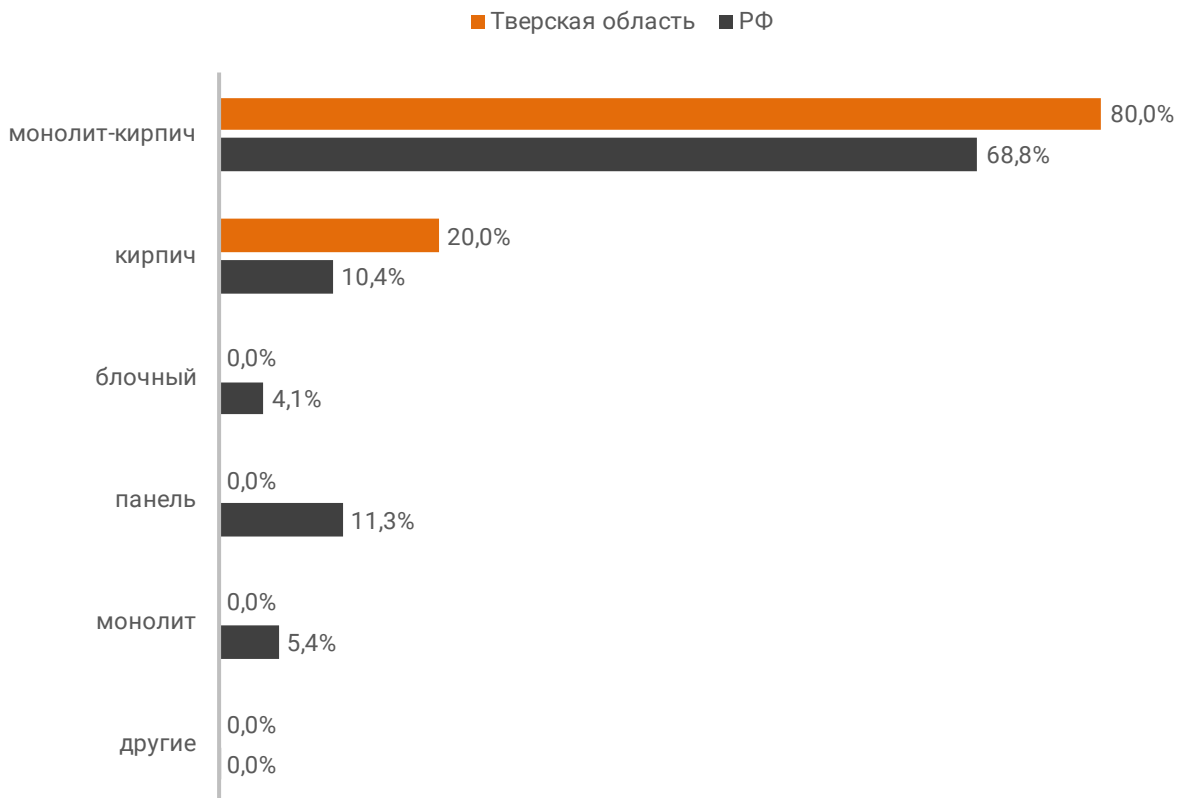
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 80,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

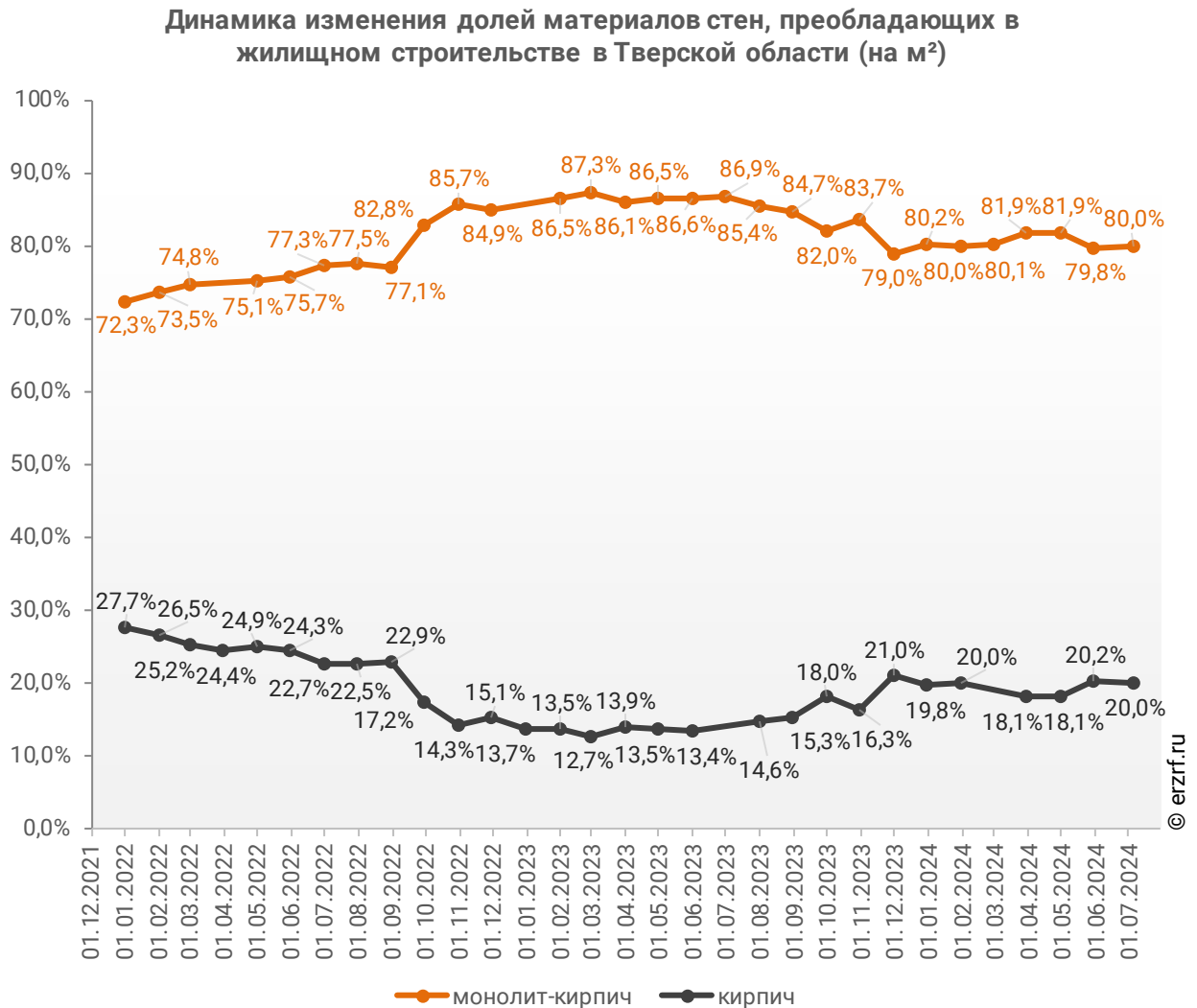
Гистограмма 6

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 78,4% 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.)	47	56,0%	7 193	80,7%	362 883	78,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	33,3%	1 193	13,4%	68 867	14,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	9,5%	470	5,3%	27 054	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	60	0,7%	3 917	0,8%
Общий итог	84	100%	8 916	100%	462 721	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 2024 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	12	14,3%	2 206	24,7%	93 306	20,2%
2	Талан	2	2,4%	1 047	11,7%	54 641	11,8%
3	ТЭСКО ГРУПП	6	7,1%	918	10,3%	44 307	9,6%
4	СЗ Валдай	3	3,6%	500	5,6%	27 988	6,0%
5	Газпромбанк Инвест	2	2,4%	450	5,0%	25 816	5,6%
6	СЗ ДЕЛЬТА	4	4,8%	325	3,6%	22 379	4,8%
7	СЗ РЕТРО	4	4,8%	411	4,6%	21 496	4,6%
8	Консоль	3	3,6%	382	4,3%	19 280	4,2%
9	ГК Удача	14	16,7%	251	2,8%	17 235	3,7%
10	ТверьЖилДорСтрой	4	4,8%	215	2,4%	15 346	3,3%
11	СЗ Билдингпроект	3	3,6%	266	3,0%	14 066	3,0%
12	ГК МЖК Тверь	3	3,6%	215	2,4%	11 692	2,5%
13	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	3,6%	190	2,1%	11 450	2,5%
14	Основание	1	1,2%	134	1,5%	11 058	2,4%
15	Стройтраст	2	2,4%	164	1,8%	8 321	1,8%
16	ФинансИнвест	1	1,2%	168	1,9%	8 218	1,8%
17	СЗ Березовая роща	2	2,4%	173	1,9%	7 263	1,6%
18	ГК Винея	2	2,4%	123	1,4%	7 182	1,6%
19	Гефест	1	1,2%	139	1,6%	6 112	1,3%
20	СФ Микро ДСК	1	1,2%	126	1,4%	5 582	1,2%
21	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	2	2,4%	76	0,9%	4 764	1,0%
22	ТверьДомСтрой	1	1,2%	60	0,7%	3 917	0,8%
23	СЗ АКАДЕМИЯ	1	1,2%	56	0,6%	3 416	0,7%
24	СЗ Жилстрой	1	1,2%	63	0,7%	3 379	0,7%
25	ГК ЖБИ-2	1	1,2%	55	0,6%	3 112	0,7%
26	СЗ ГРС	1	1,2%	68	0,8%	3 017	0,7%
27	Специализированный застройщик СК Развитие	1	1,2%	50	0,6%	2 977	0,6%
28	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	1,2%	28	0,3%	2 115	0,5%
29	ГК МЕГАСТРОЙ	1	1,2%	33	0,4%	1 807	0,4%
30	СЗ Дебют	1	1,2%	24	0,3%	1 479	0,3%
Общий итог		84	100%	8 916	100%	462 721	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Новый город	93 306	7 910	8,5%	0,5
2	★ 4,0	Талан	54 641	33 423	61,2%	7,3
3	★ 1,5	ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
4	н/р	СЗ Валдай	27 988	27 988	100%	71,9
5	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	25 816	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ ДЕЛЬТА	22 379	0	0,0%	-
7	★ 3,5	СЗ РЕТРО	21 496	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Консоль	19 280	19 280	100%	108,0
9	★ 5,0	ГК Удача	17 235	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	15 346	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Билдингпроект	14 066	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ГК МЖК Тверь	11 692	0	0,0%	-
13	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	7 971	69,6%	11,3
14	н/р	Основание	11 058	0	0,0%	-
15	★ 2,5	Стройтраст	8 321	8 321	100%	17,0
16	★ 5,0	ФинансИнвест	8 218	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Березовая роща	7 263	2 121	29,2%	0,9
18	н/р	ГК Винея	7 182	0	0,0%	-
19	н/р	Гефест	6 112	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СФ Микро ДСК	5 582	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	4 764	0	0,0%	-
22	н/р	ТверьДомСтрой	3 917	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ АКАДЕМИЯ	3 416	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Жилстрой	3 379	0	0,0%	-
25	★ 0,5	ГК ЖБИ-2	3 112	3 112	100%	21,0
26	н/р	СЗ ГРС	3 017	3 017	100%	6,0
27	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 977	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 115	2 115	100%	30,0
29	н/р	ГК МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	60,0
30	н/р	СЗ Дебют	1 479	0	0,0%	-
Общий итог			462 721	161 372	34,9%	13,9

* 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.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Тверь» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Талан» возводит 2 дома, включающих 1 047 жилых единиц, совокупной площадью 54 641 м².

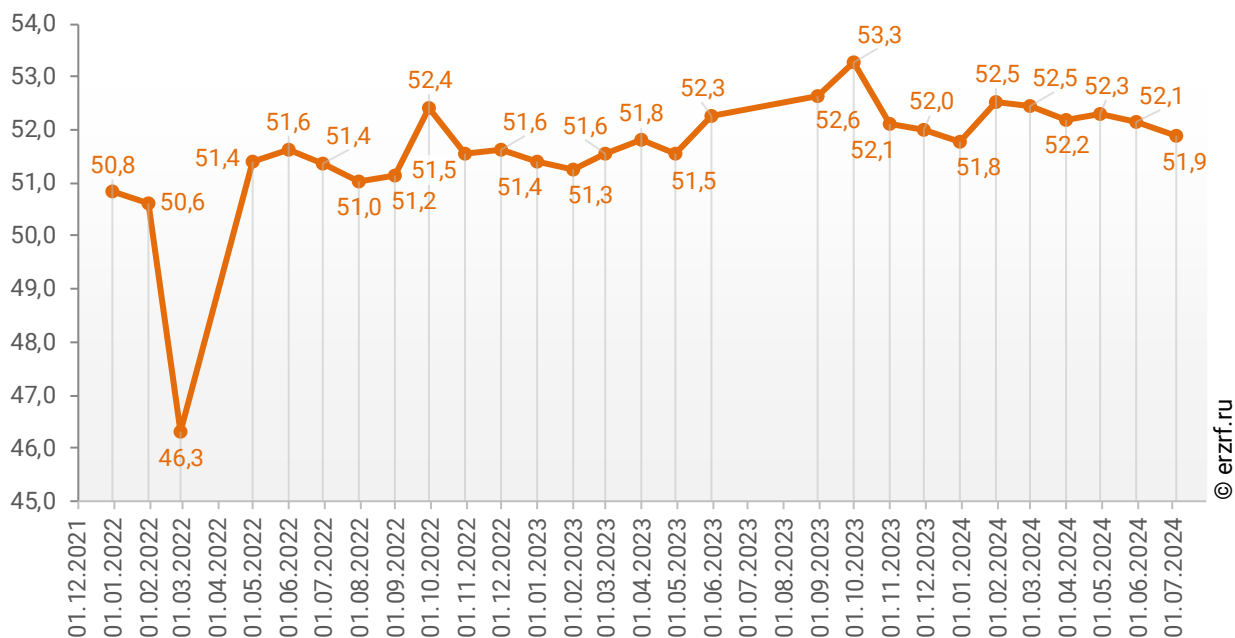
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 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

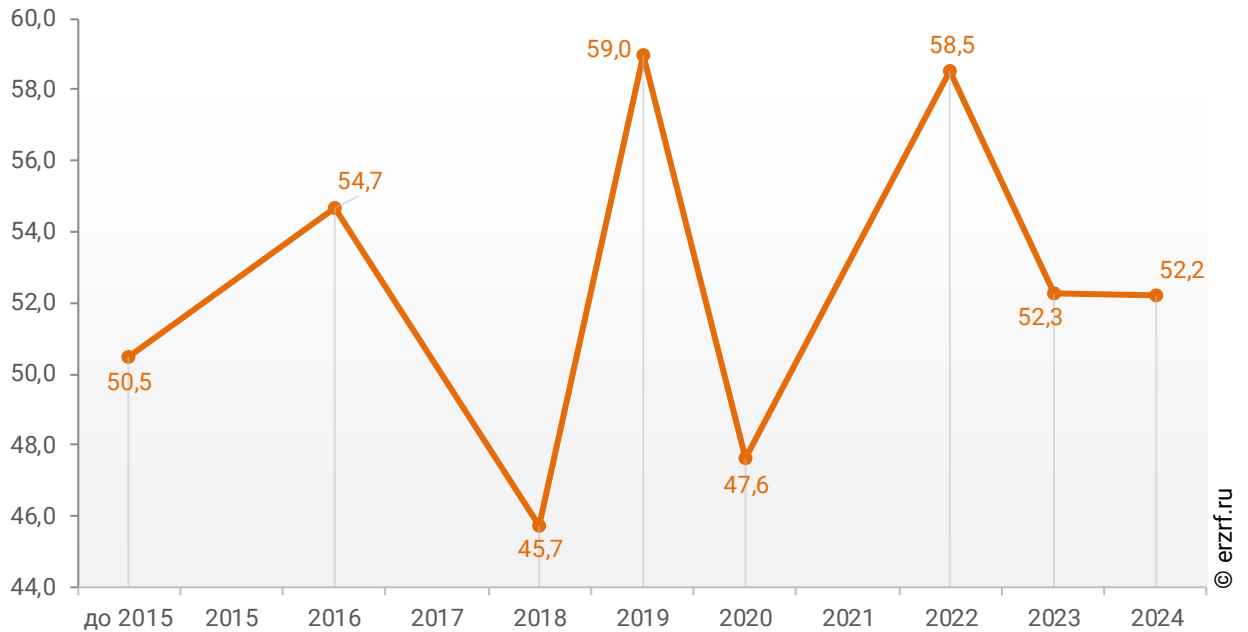


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,2 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 «СЗ Березовая роща» – 42,0 м². Самая большая – у застройщика «Основание» – 82,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Березовая роща	42,0
ГК Новый город	42,3
Гефест	44,0
СФ Микро ДСК	44,3
СЗ ГРС	44,4
ТЭСКО ГРУПП	48,3
ФинансИнвест	48,9
Консоль	50,5
Стройтраст	50,7
Талан	52,2
СЗ РЕТРО	52,3
СЗ Билдингпроект	52,9
СЗ Жилстрой	53,6
ГК МЖК Тверь	54,4
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
СЗ Валдай	56,0
ГК ЖБИ-2	56,6
Газпромбанк Инвест	57,4
ГК Винея	58,4
Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
СЗ АКАДЕМИЯ	61,0
СЗ Дебют	61,6
СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	62,7
ТверьДомСтрой	65,3
ГК Удача	68,7
СЗ ДЕЛЬТА	68,9
ТверьЖилДорСтрой	71,4
СЗ ОСНОВАНИЕ	75,5
Основание	82,5
Общий итог	51,9

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» – 39,5 м², застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «Удача Володино» – 91,4 м², застройщик «ГК Удача».

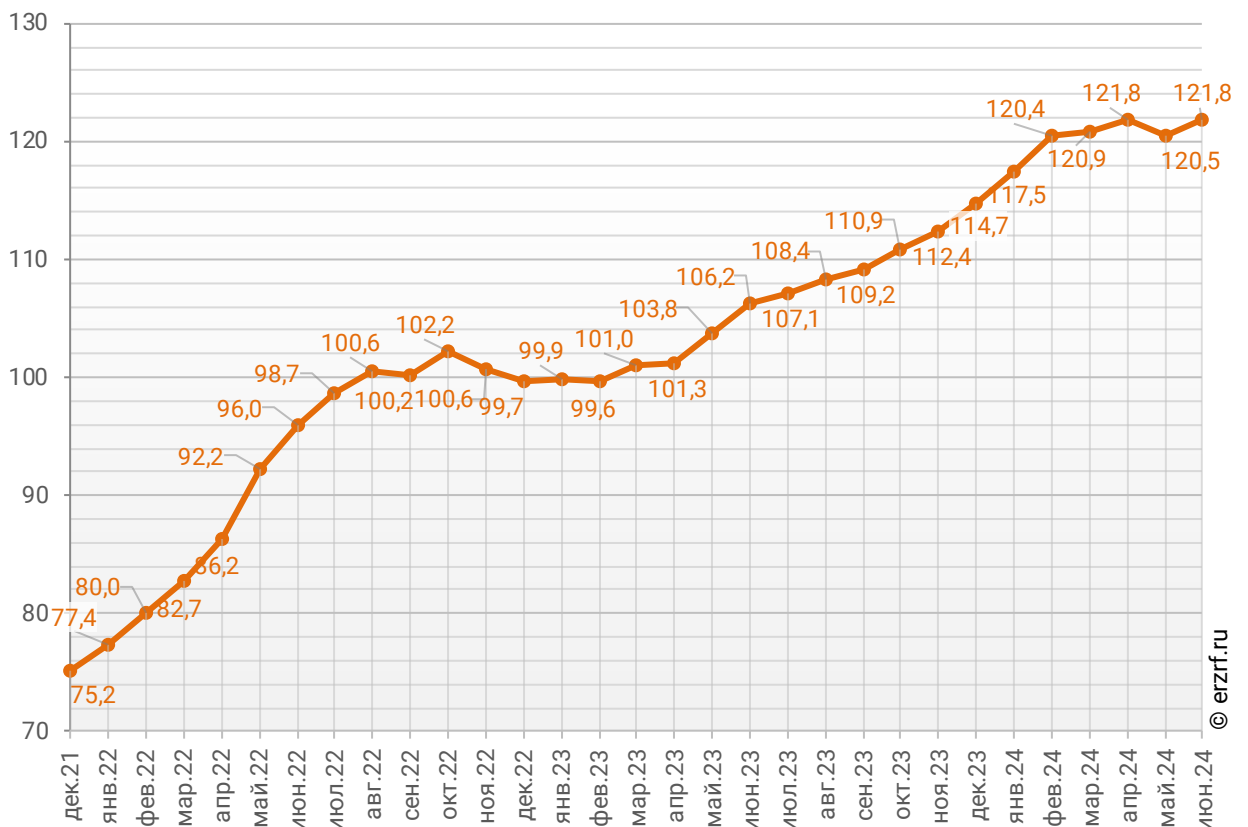
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 810 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 14,7%.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

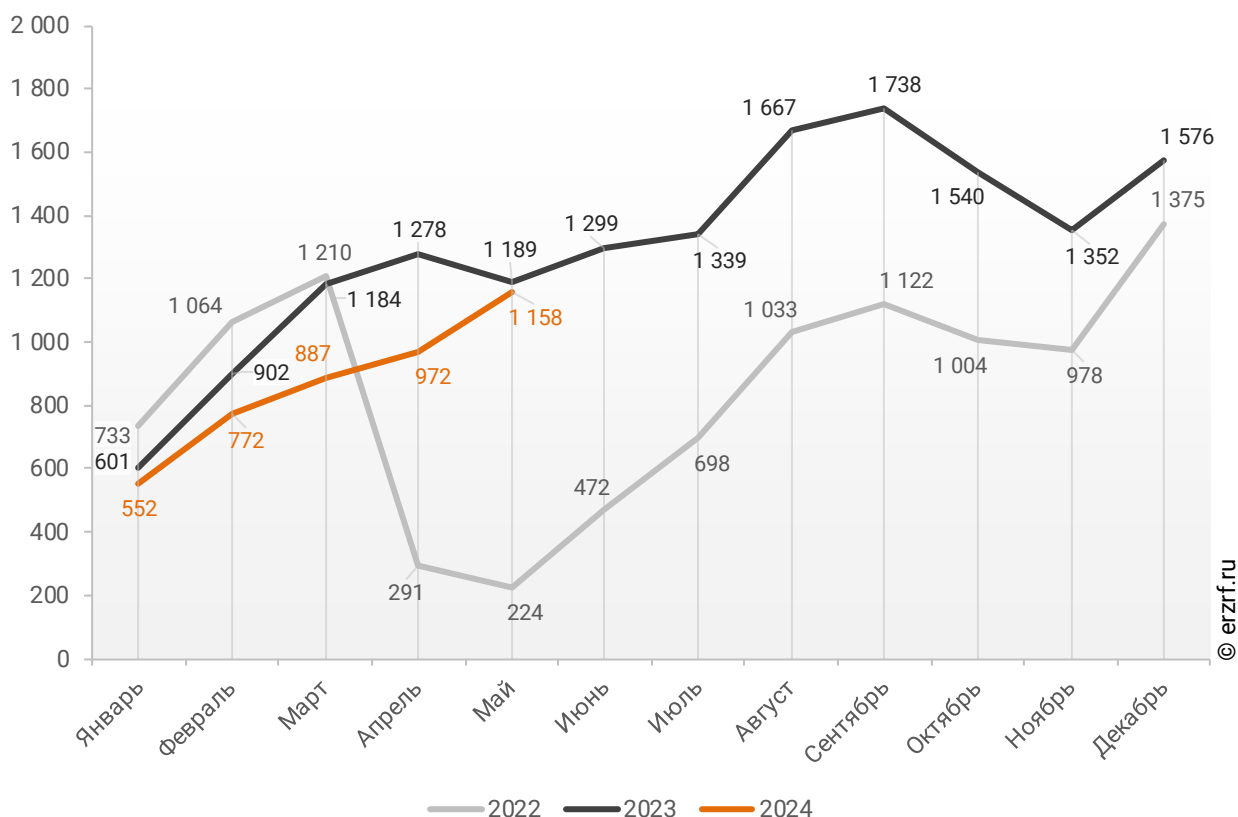
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 4 341, что на 15,8% меньше уровня 2023 г. (5 154 ИЖК), и на 23,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 522 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.

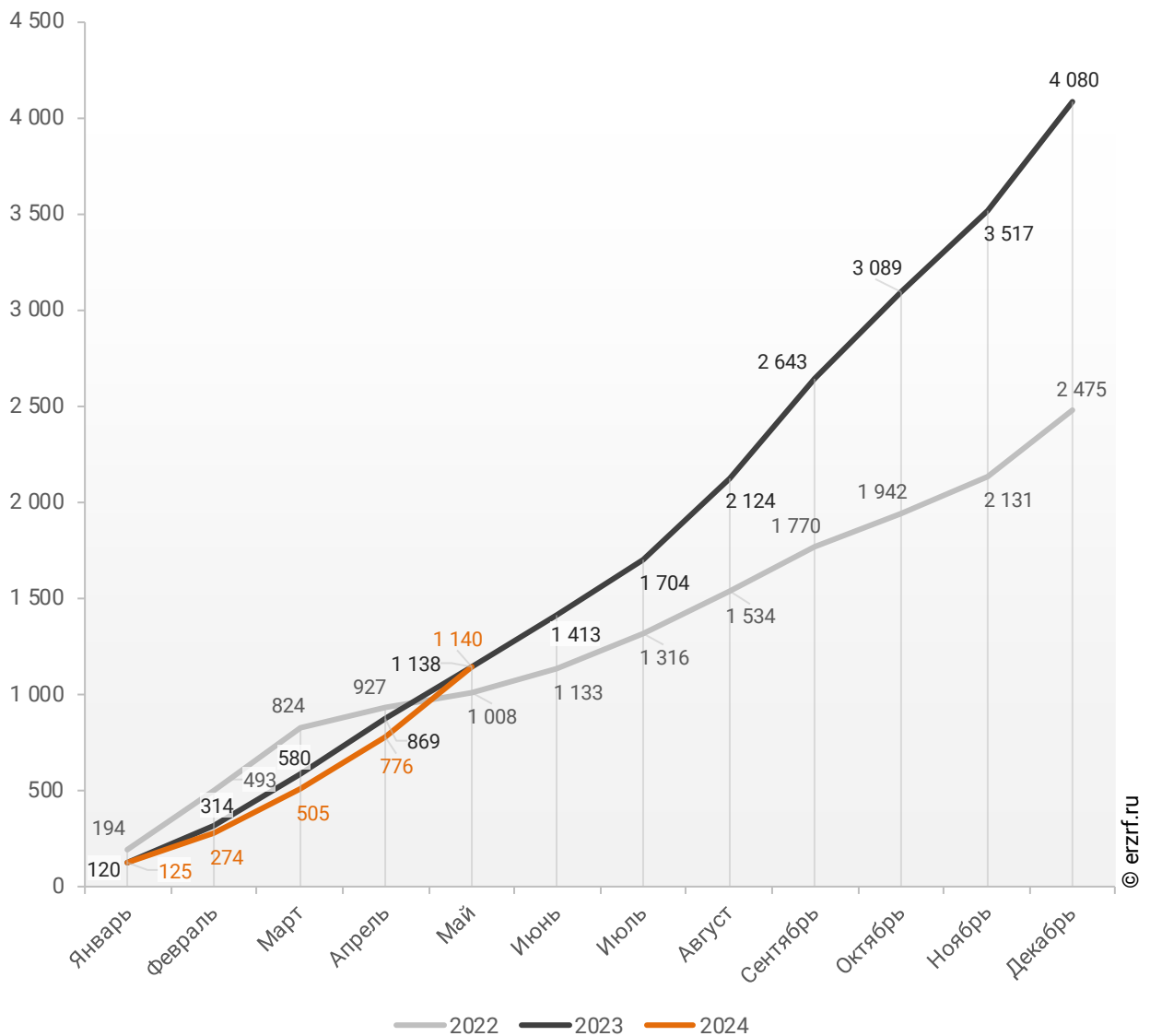


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 140, что на 0,2% больше, чем в 2023 г. (1 138 ИЖК), и на 13,1% больше соответствующего значения 2022 г. (1 008 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.

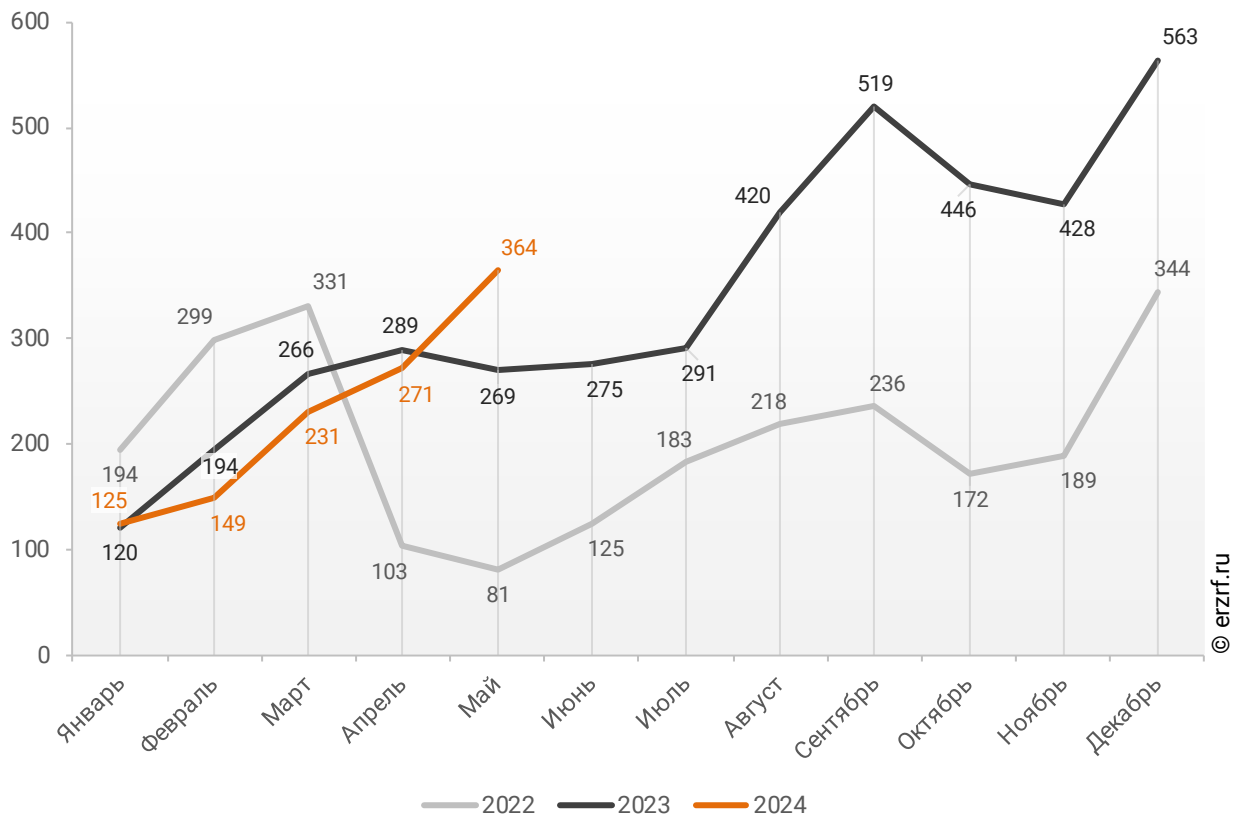


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в мае 2024 года увеличилось на 35,3% по сравнению с маем 2023 года (364 против 269 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.

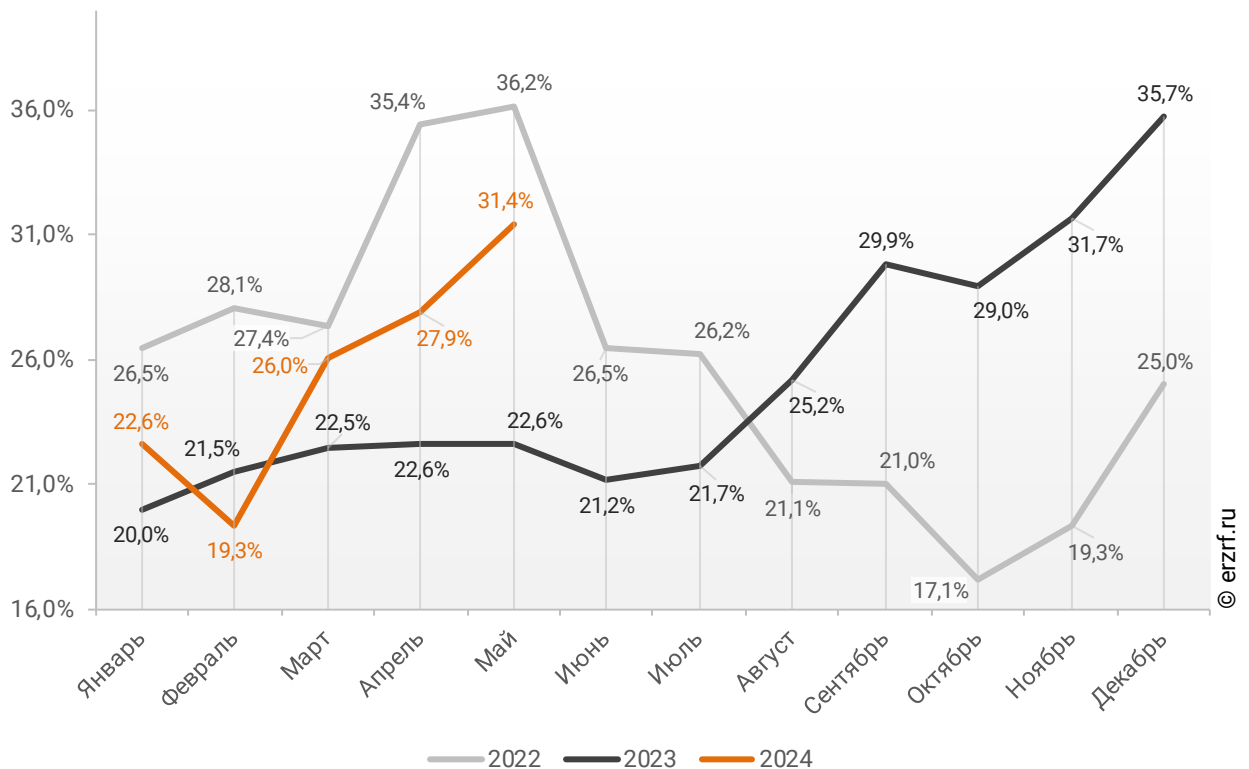


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 26,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (22,1%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.



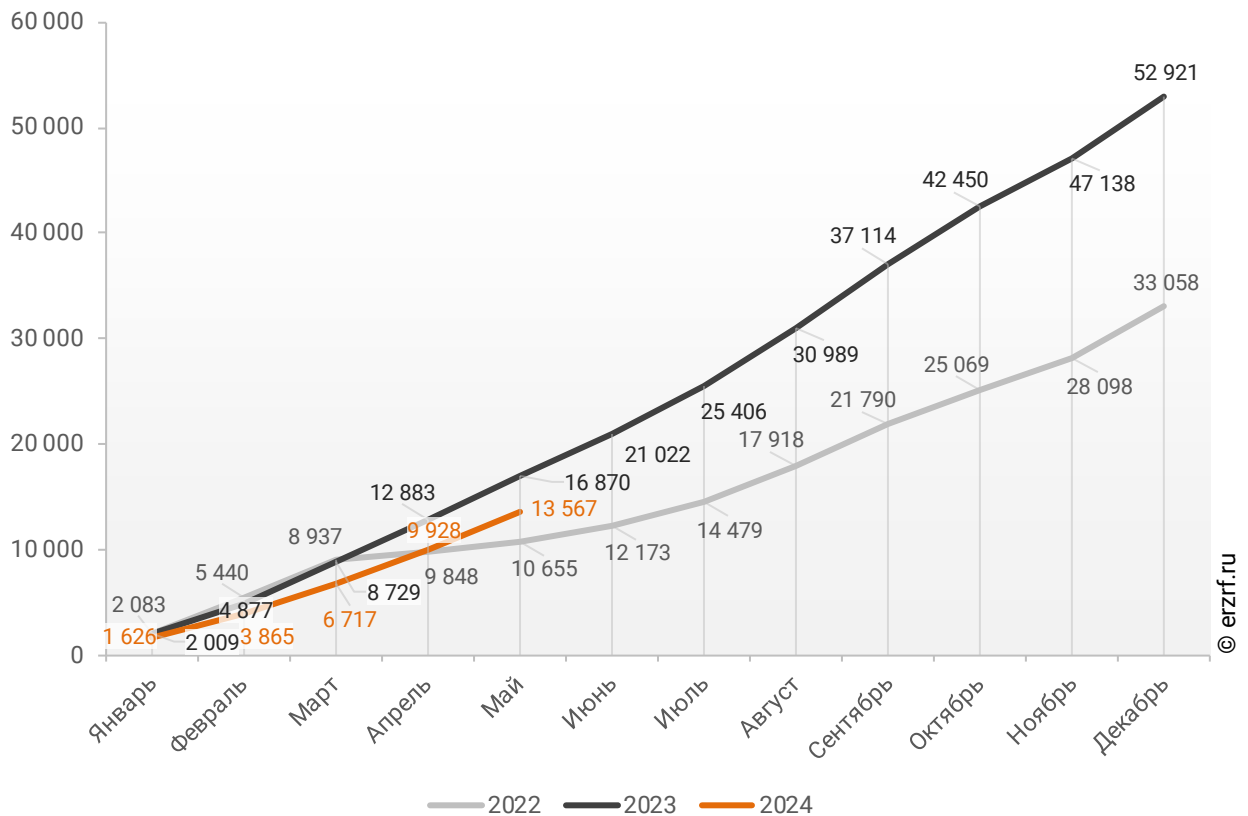
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 13,57 млрд ₽, что на 19,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,87 млрд ₽), и на 27,3% больше аналогичного значения 2022 г. (10,66 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

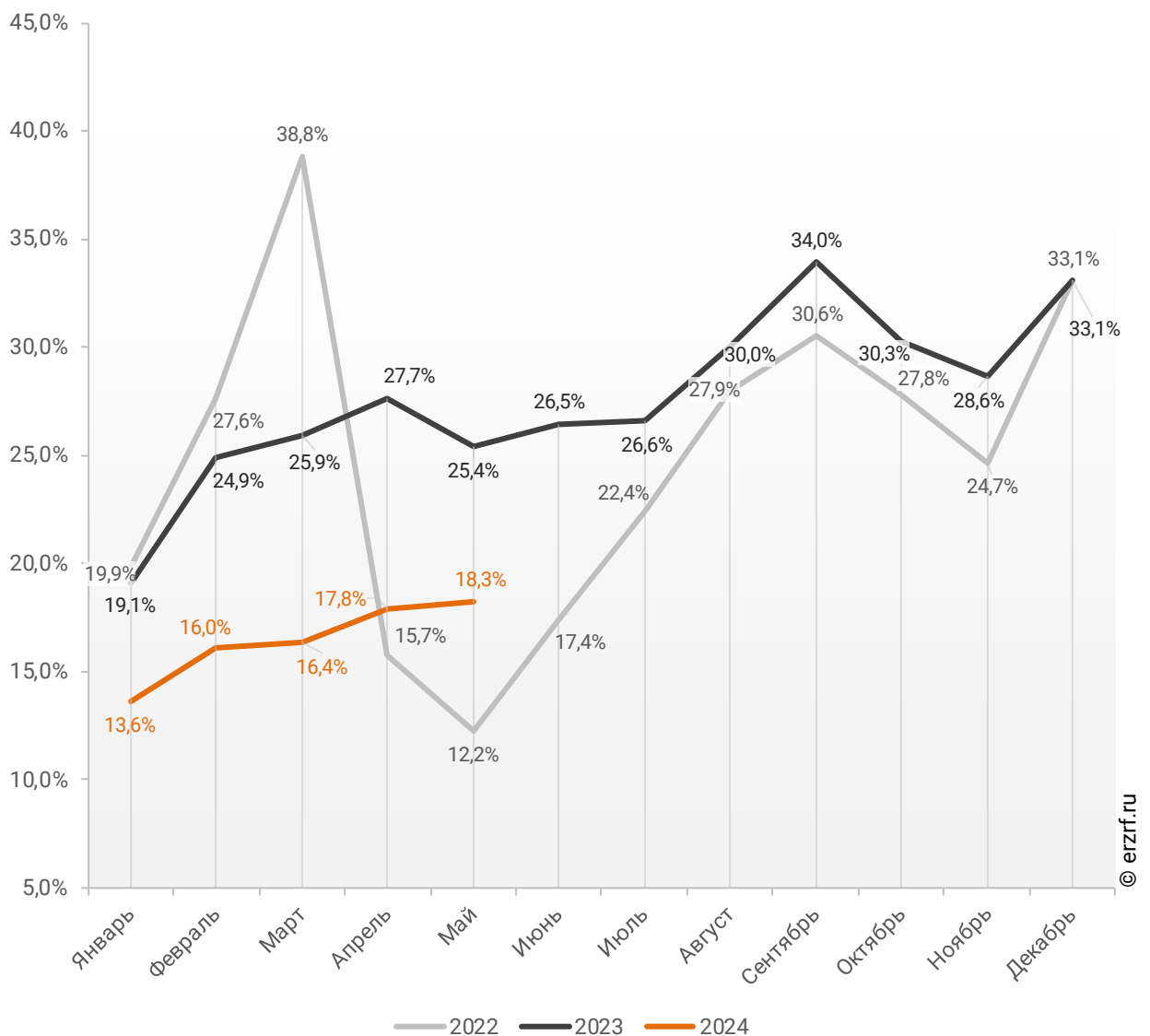


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Тверской области (81,27 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,0%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.

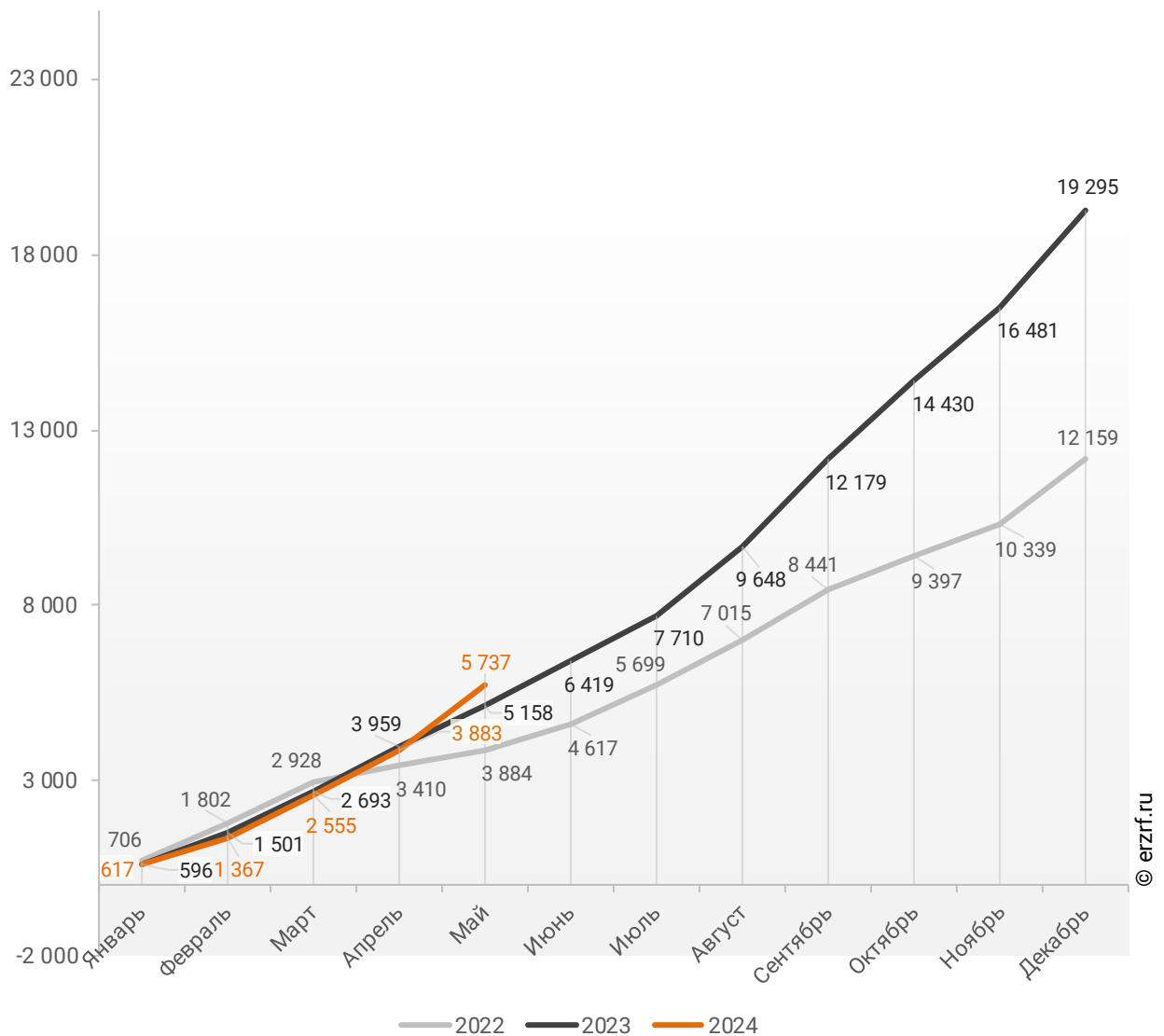


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 5,74 млрд ₽ (42,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 11,2% больше аналогичного значения 2023 г. (5,16 млрд ₽), и на 47,7% больше, чем в 2022 г. (3,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Тверской области (81,27 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2022 – 2024 гг.

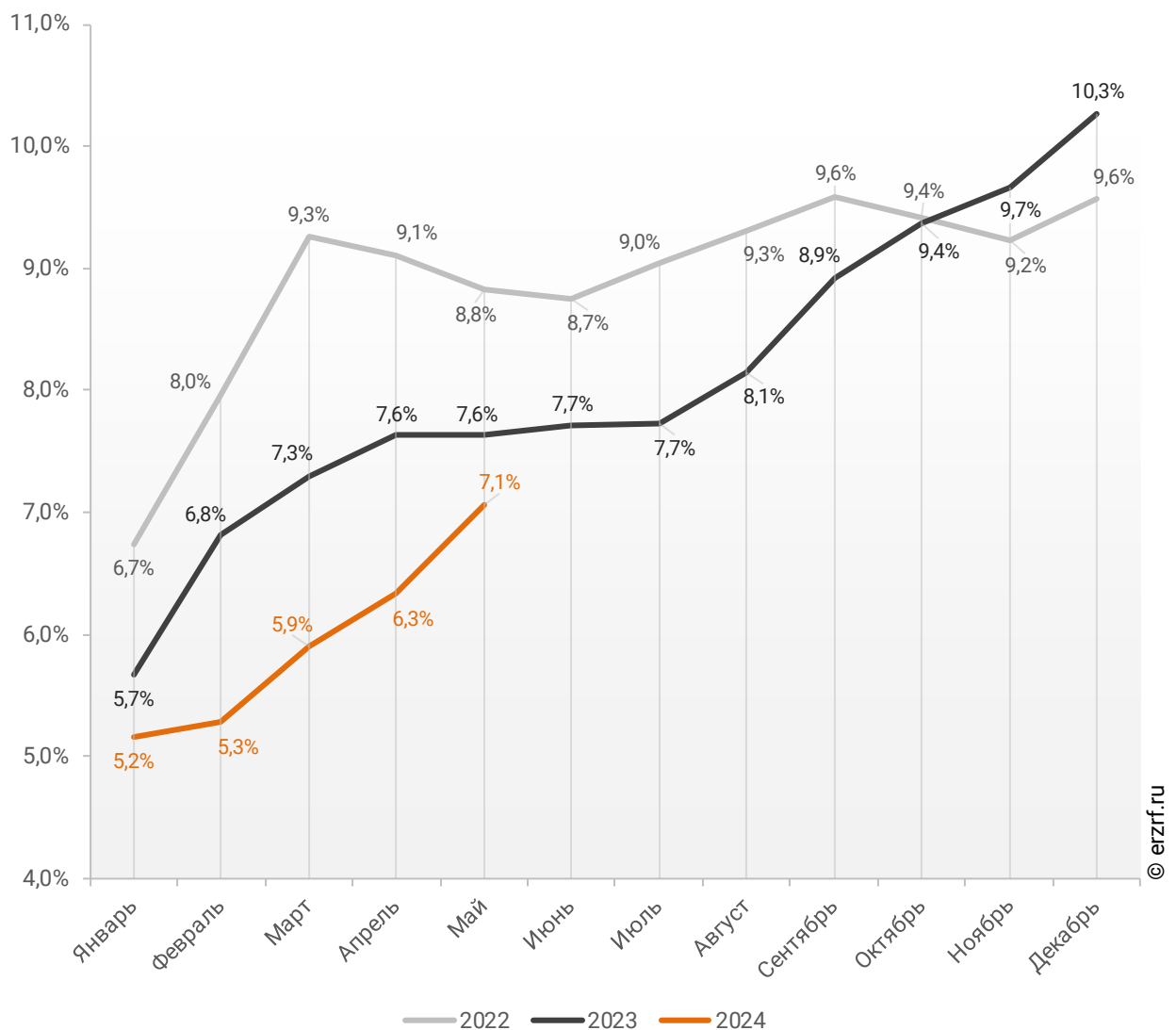
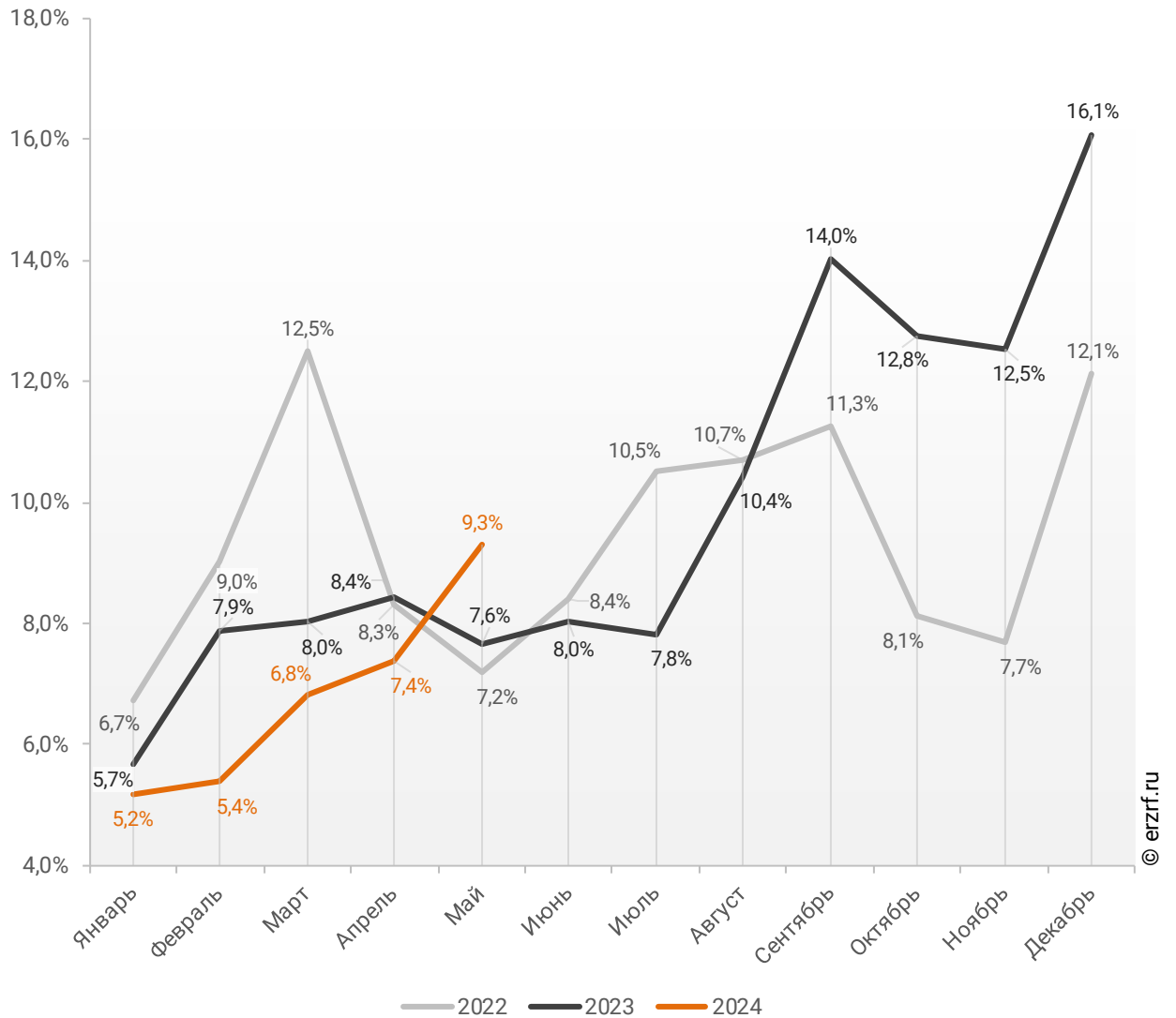


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2022 – 2024 гг.**

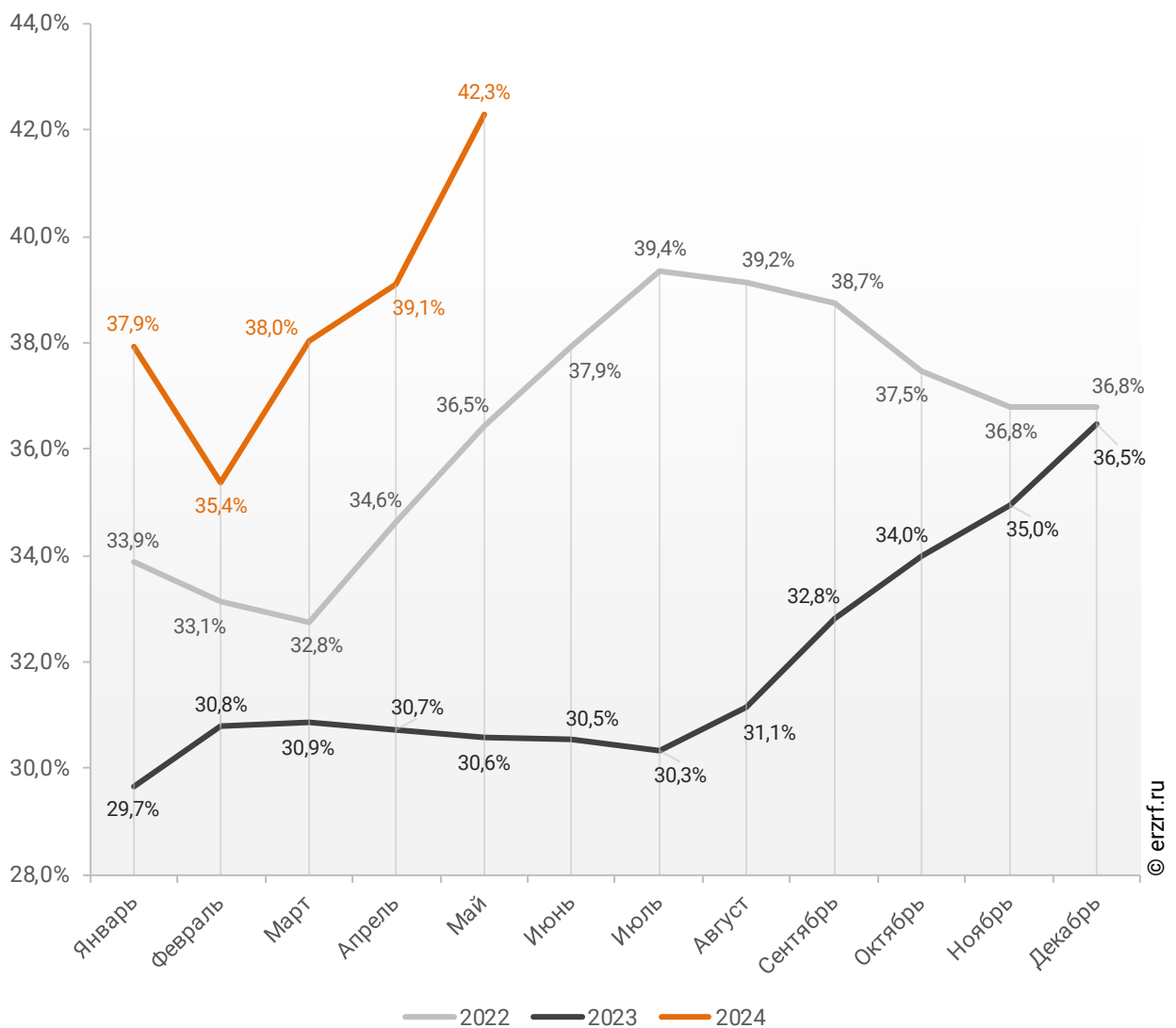


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 42,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 11,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (30,6%), и на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (36,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.

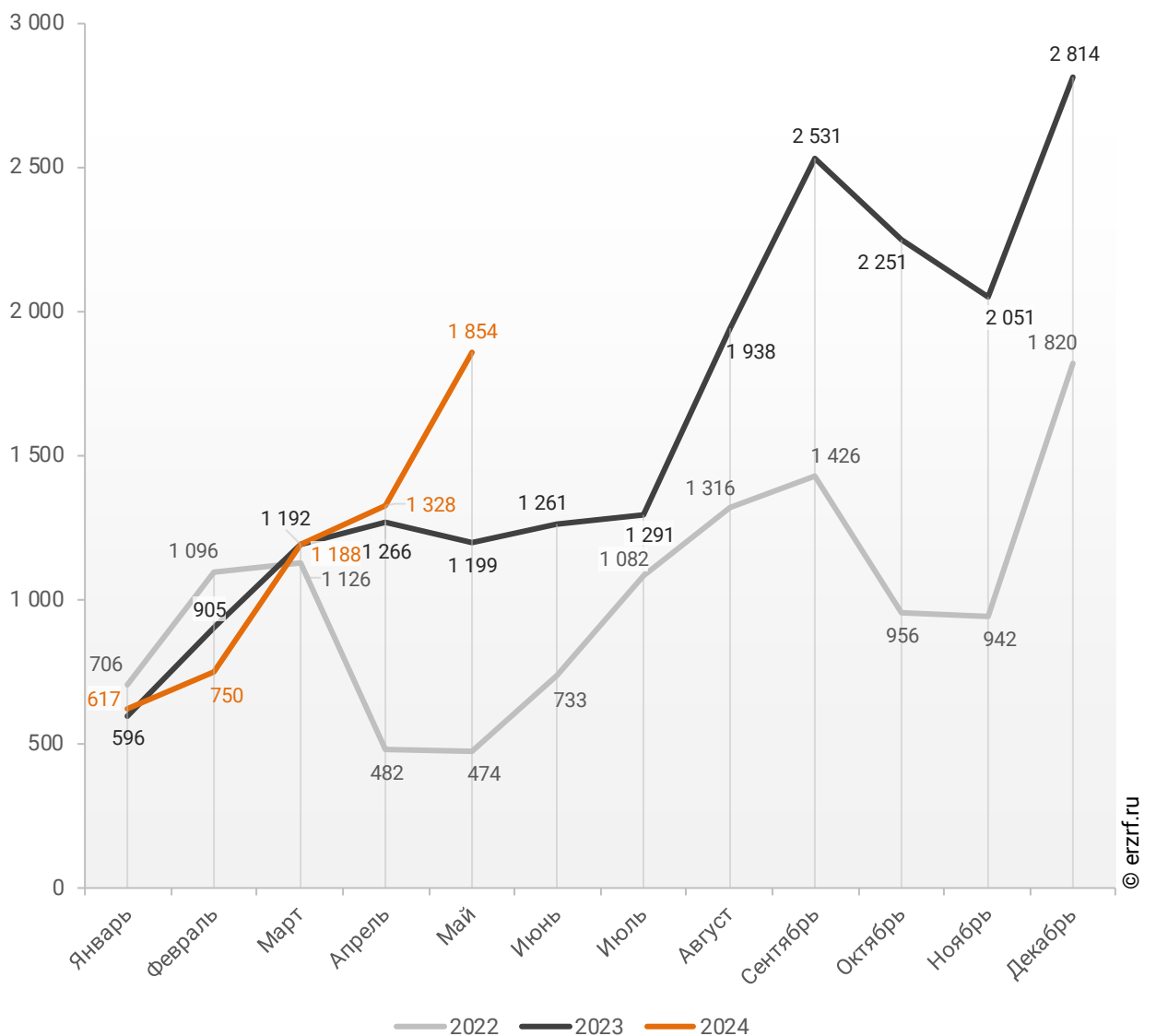


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в мае 2024 года, увеличился на 54,6% по сравнению с маем 2023 года (1,85 млрд руб против 1,20 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

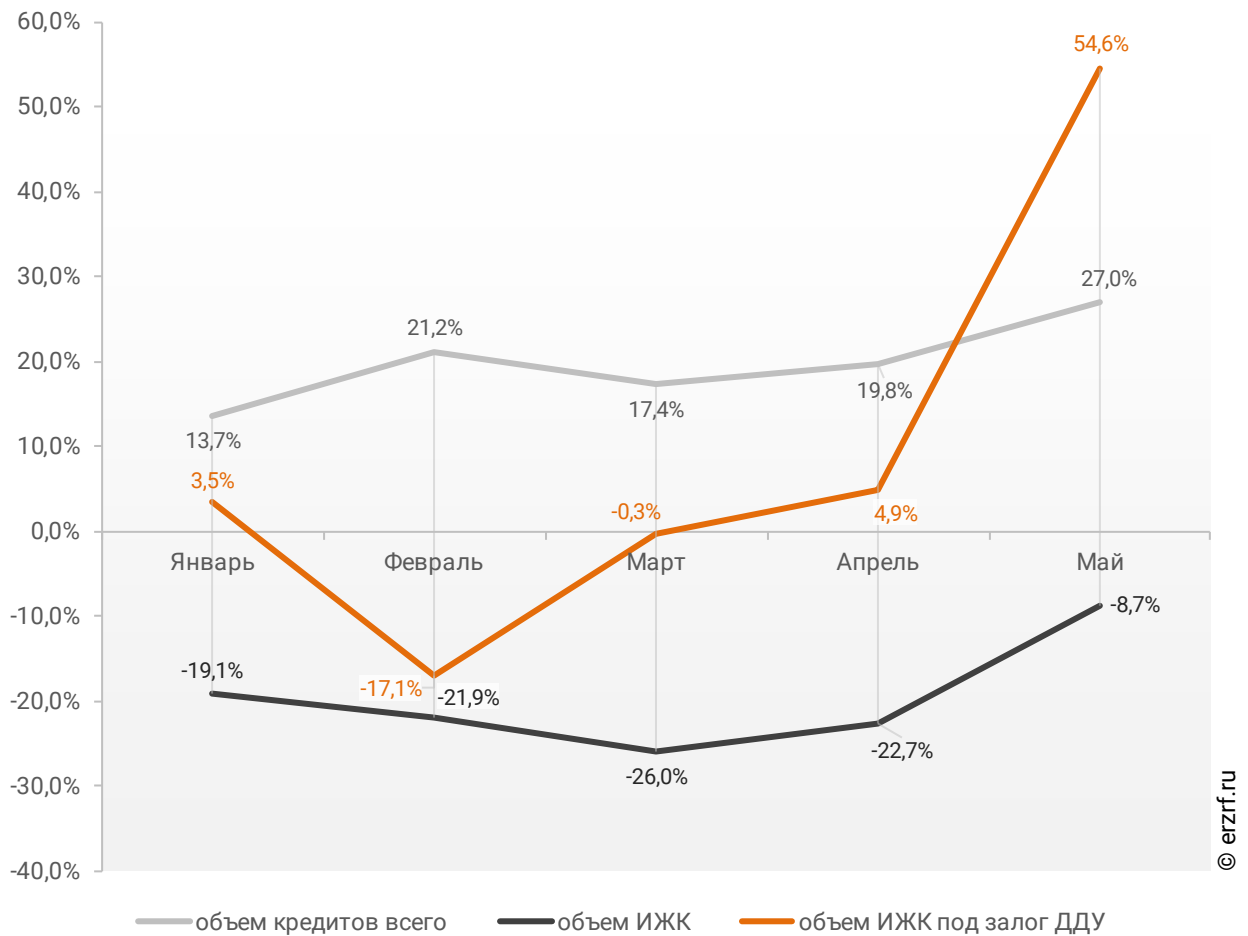
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,6% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 27,0% (19,93 млрд ₹ против 15,69 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,7% (3,64 млрд ₹ против 3,99 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,3%.

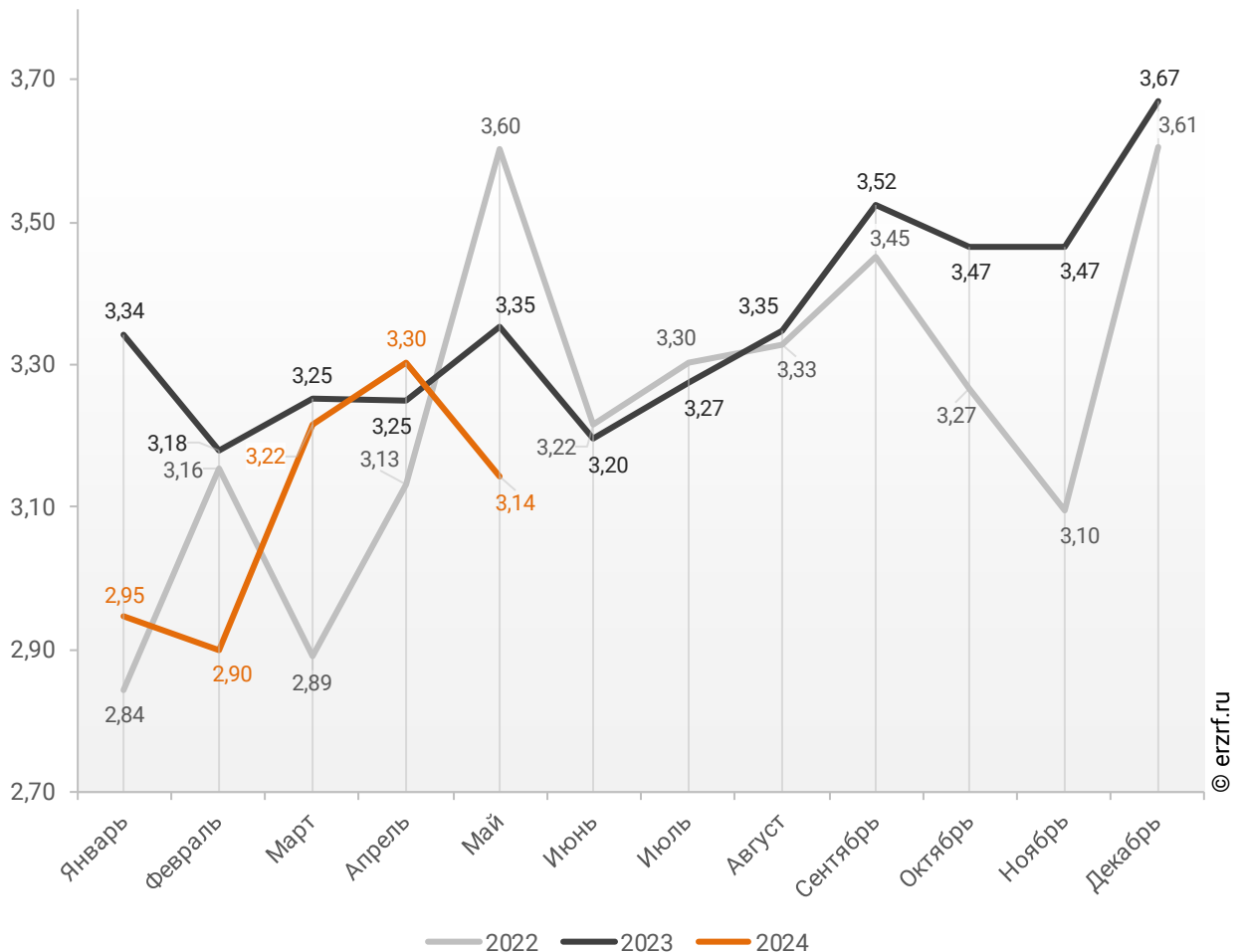
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,14 млн ₽, что на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,35 млн ₽), и на 12,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

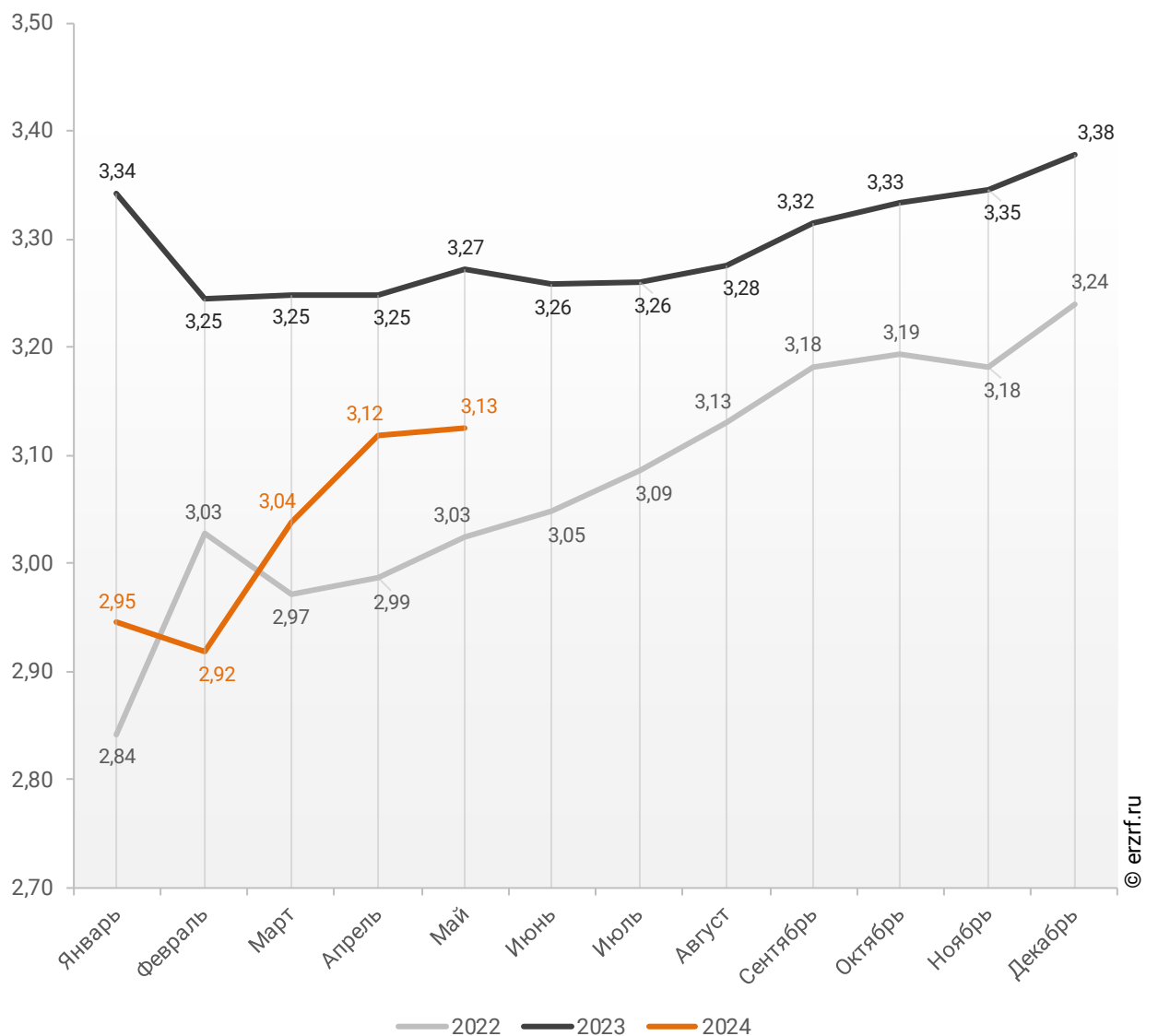


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 4,5% меньше, чем в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 3,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

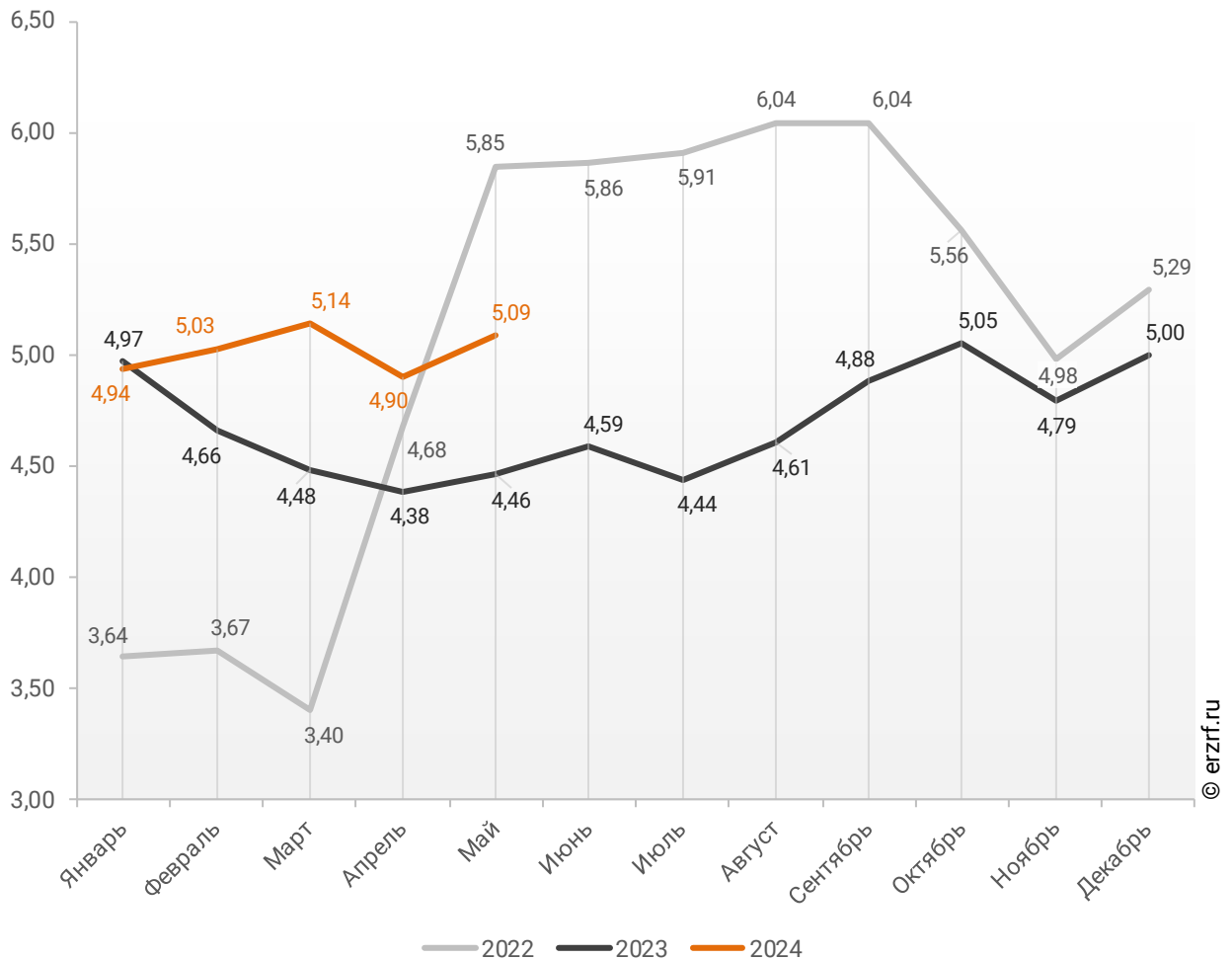


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в мае 2024 года увеличился на 14,1% по сравнению с маем 2023 года (5,09 млн ₽ против 4,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

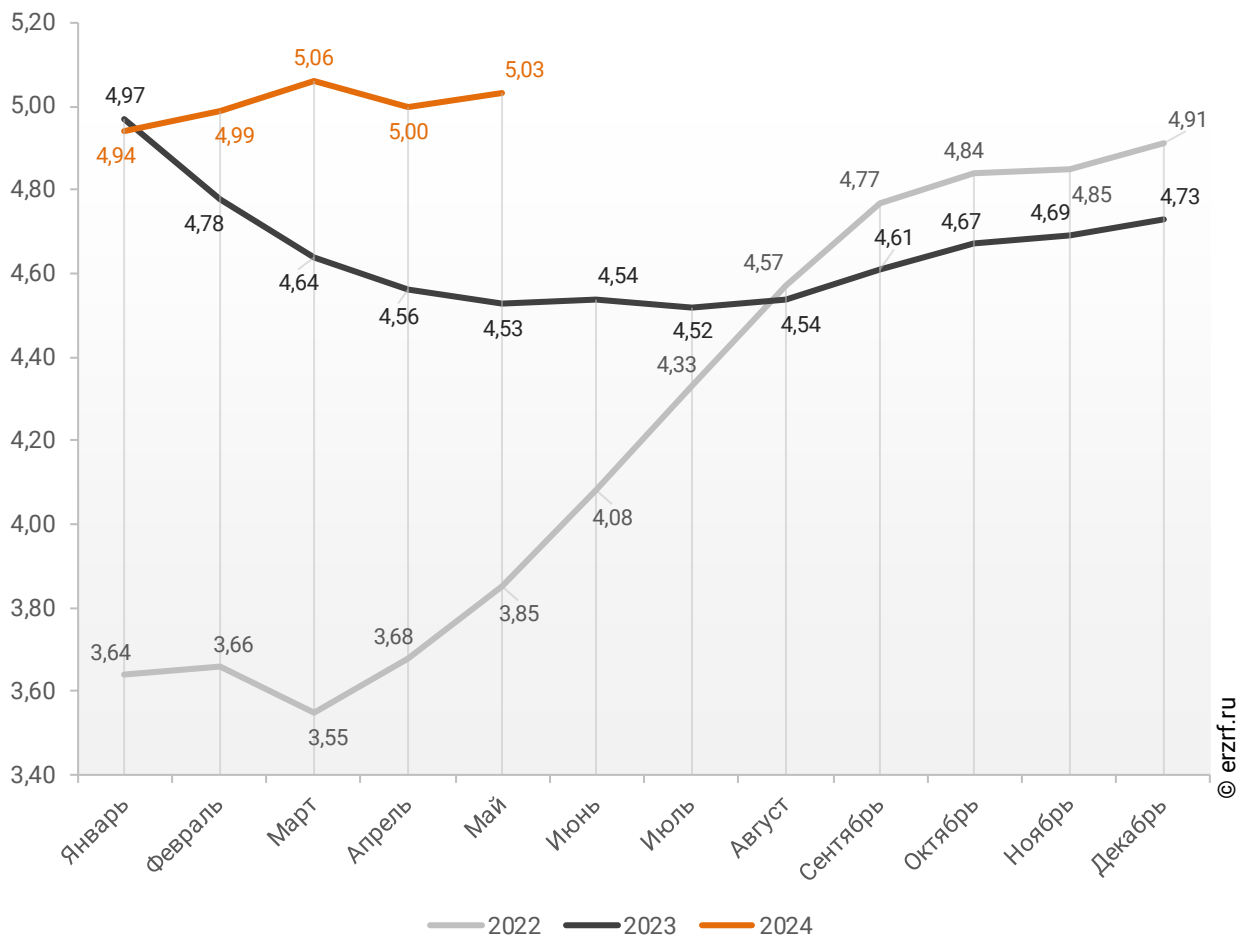


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 5,03 млн ₽ (на 61,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 11,0% больше соответствующего значения 2023 г. (4,53 млн ₽), и на 30,6% больше уровня 2022 г. (3,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

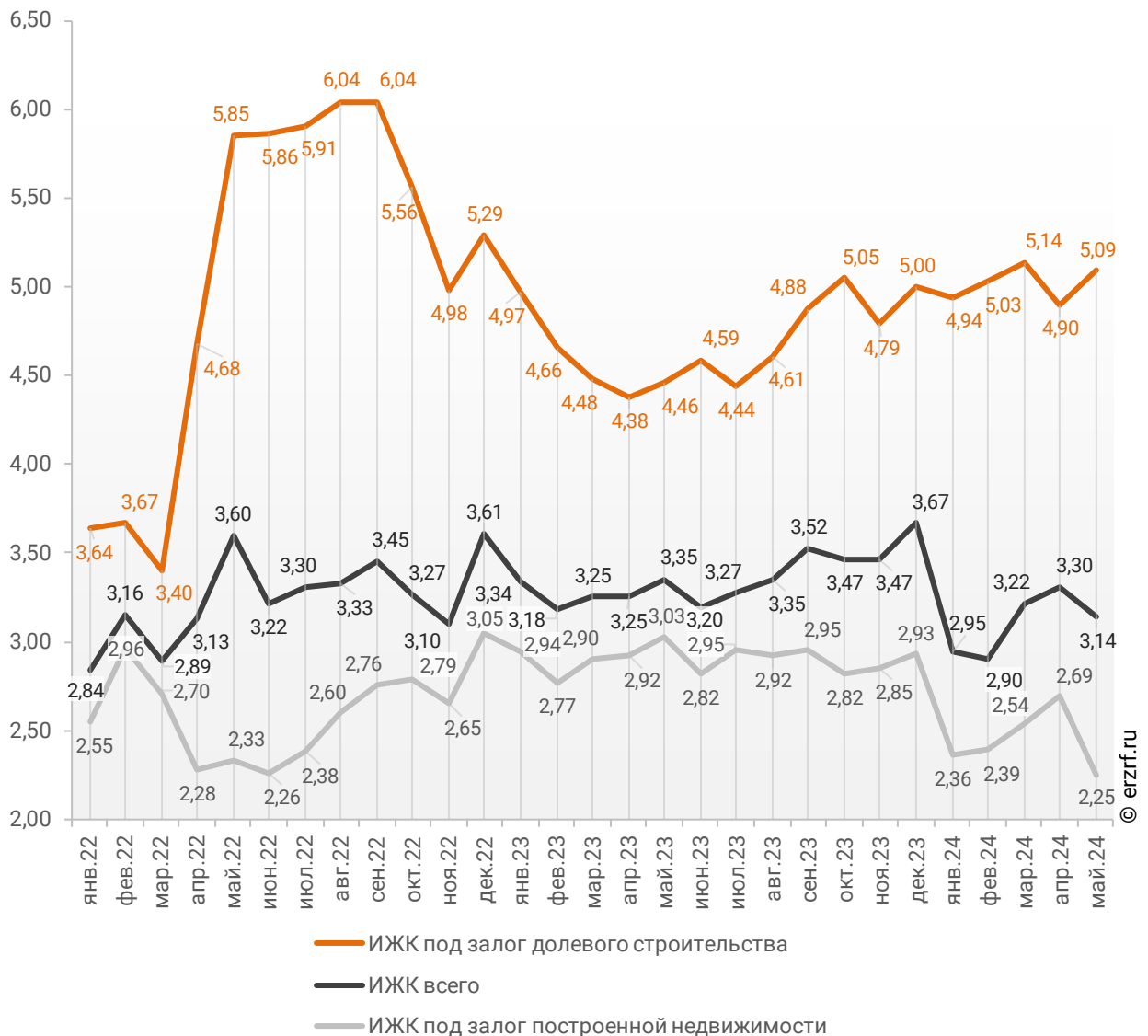


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 25,7% – с 3,03 млн ₹ до 2,25 млн ₹.

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 выросла на 79,0 п. п. – с 47,2% до 126,2%.

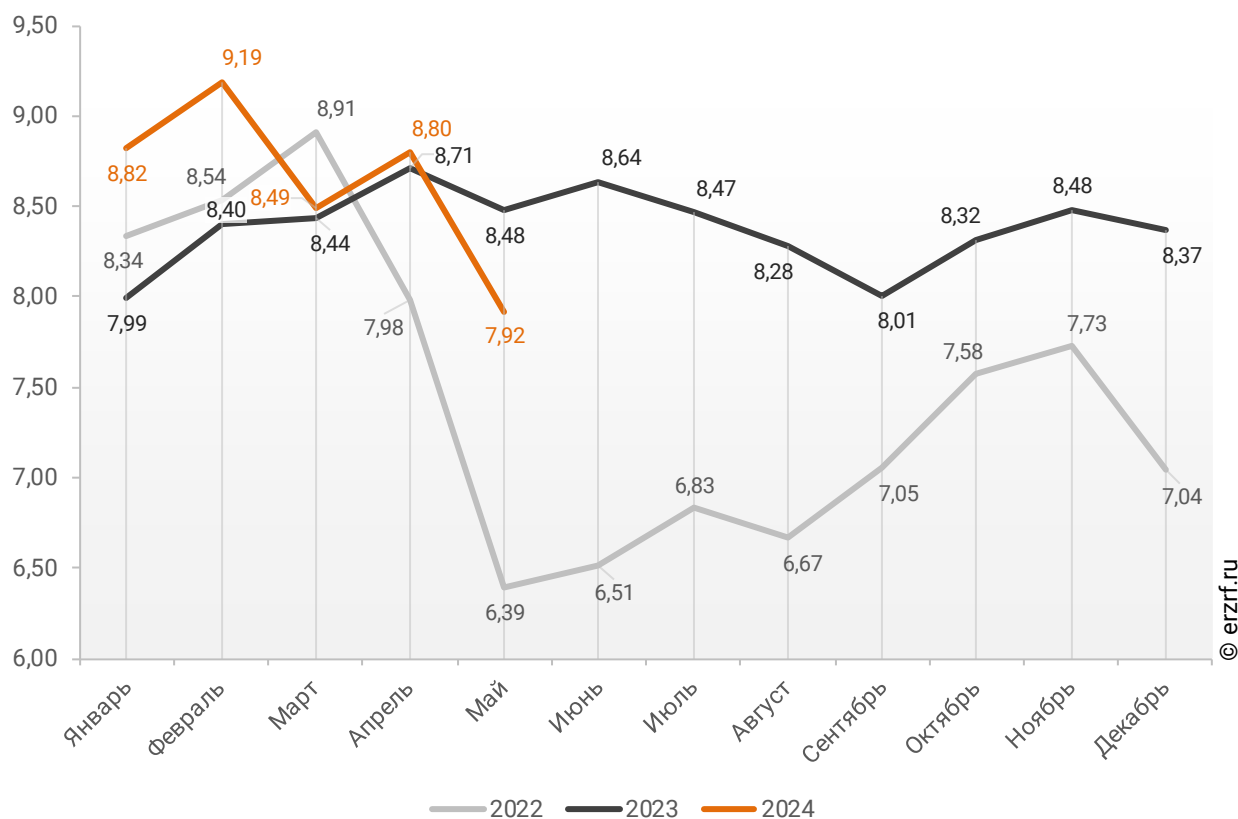
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 7,92%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,56 п. п. (с 8,48% до 7,92%).

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, %

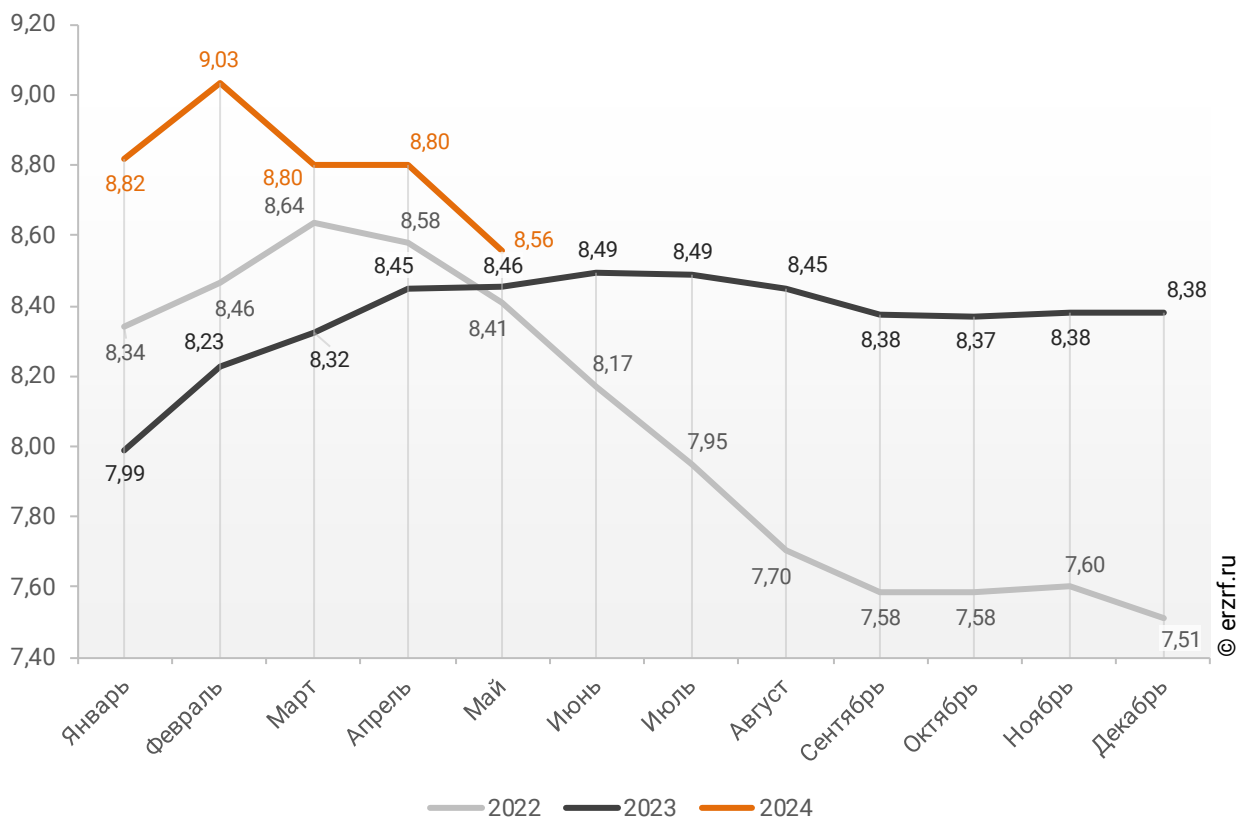


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,56%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,46%), и на 0,15 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

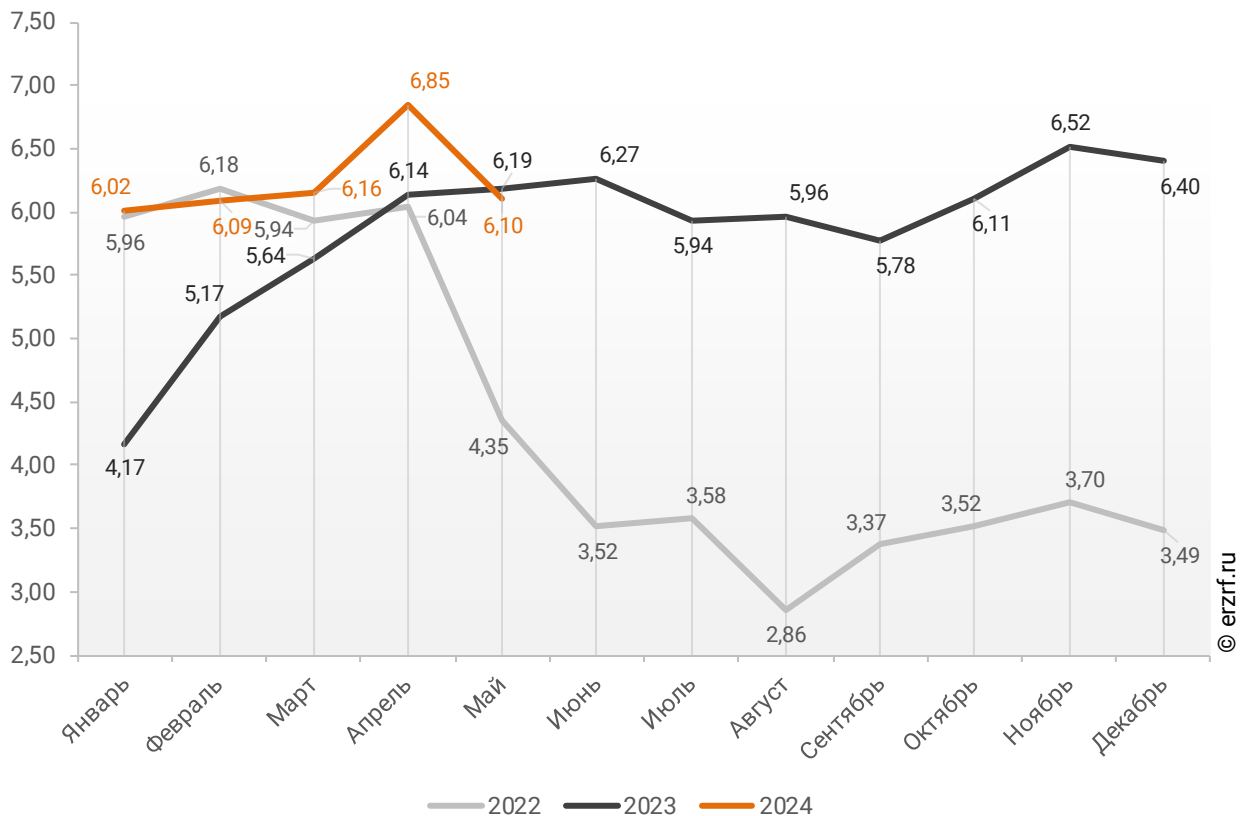


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в мае 2024 года, составила 6,10%, что на 0,09 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,19%).

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, %

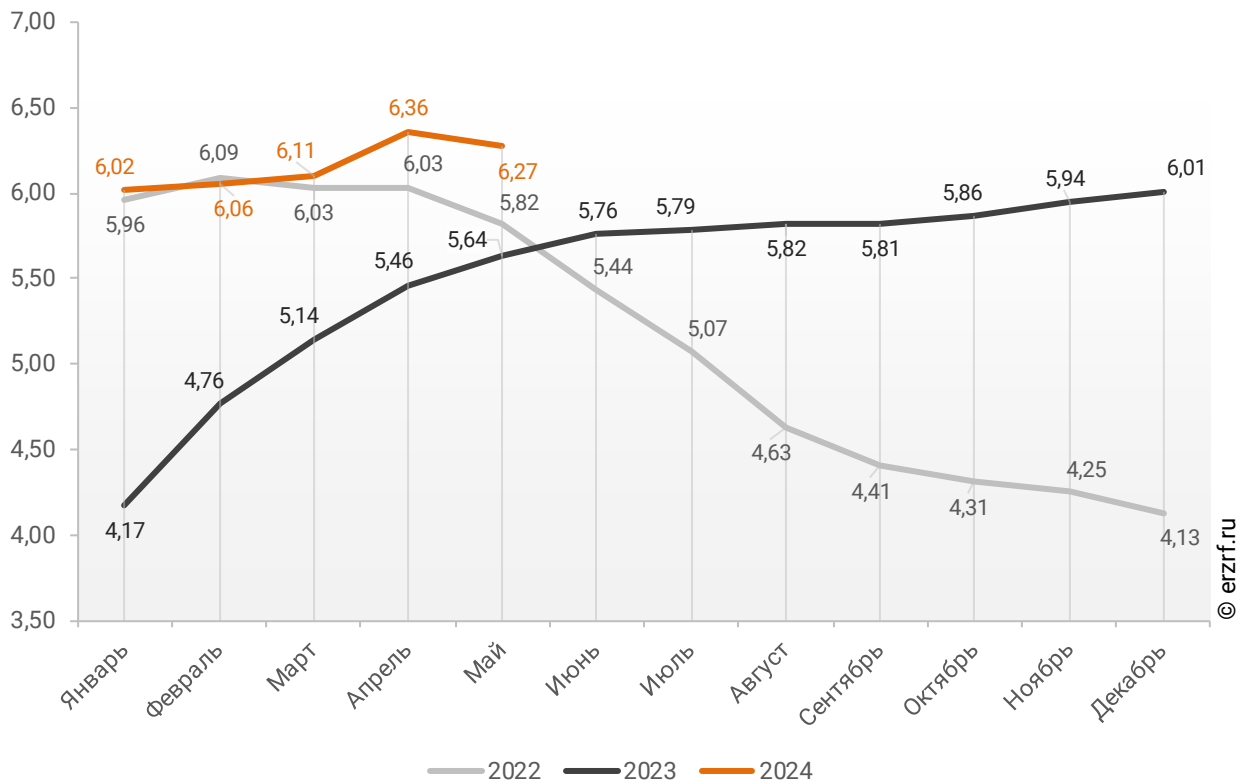


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,27% (на 2,29 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,64%), и на 0,45 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,82%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2024 гг.

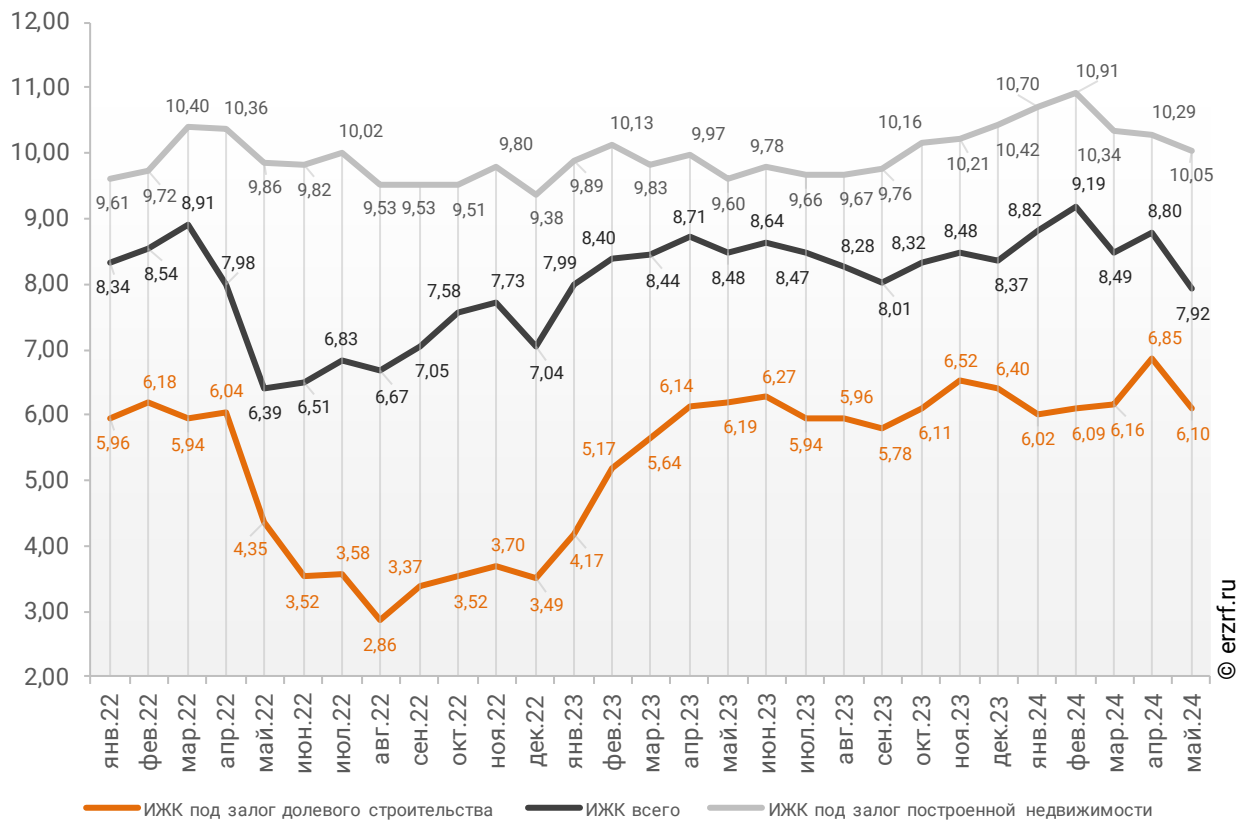


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в мае 2024 года составила 10,05%, что на 0,45 п. п. больше значения за май 2023 года (9,60%).

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

График 31

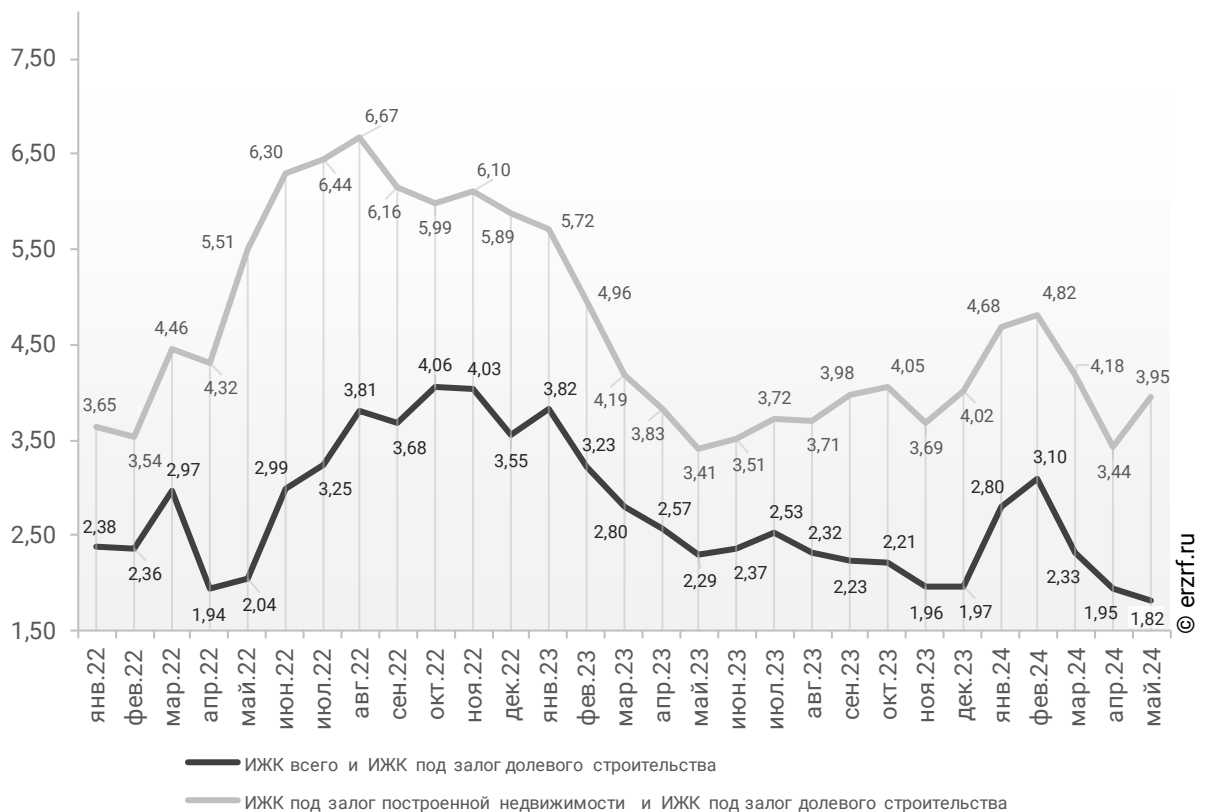
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась с 2,29 п. п. до 1,82 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась с 3,41 п. п. до 3,95 п. п. (График 32).

График 32

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

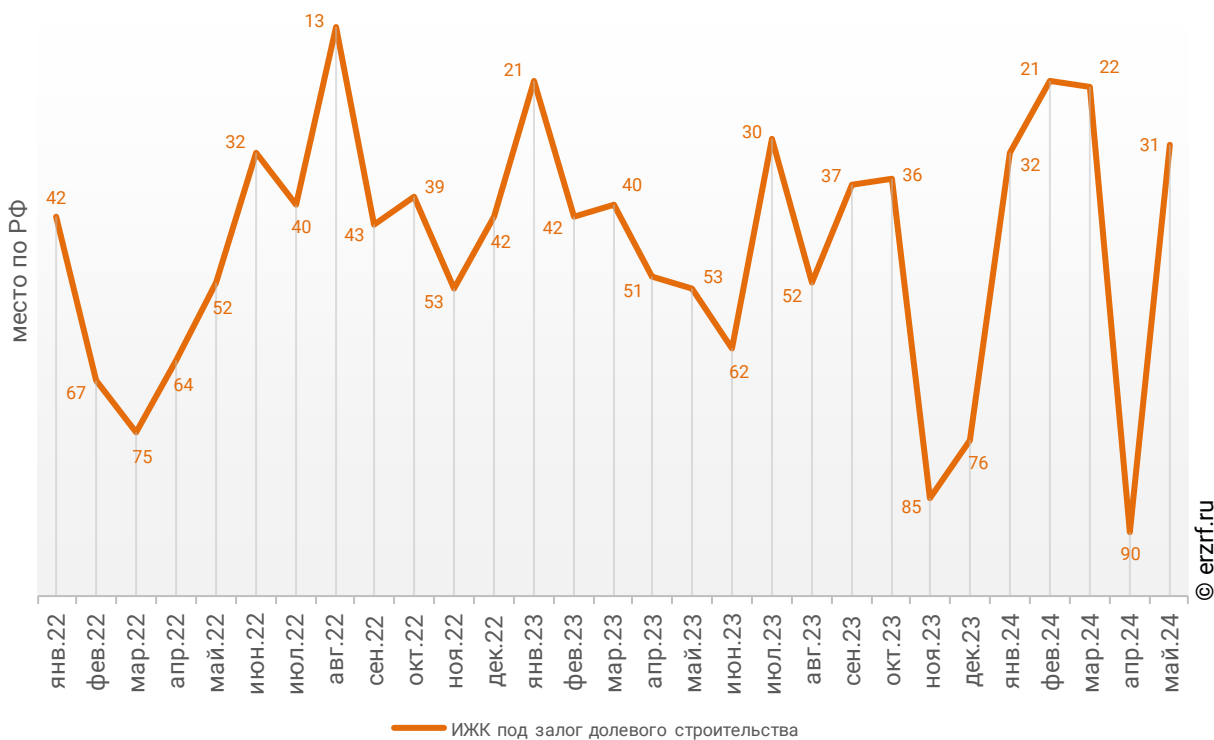


Тверская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает также 31-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

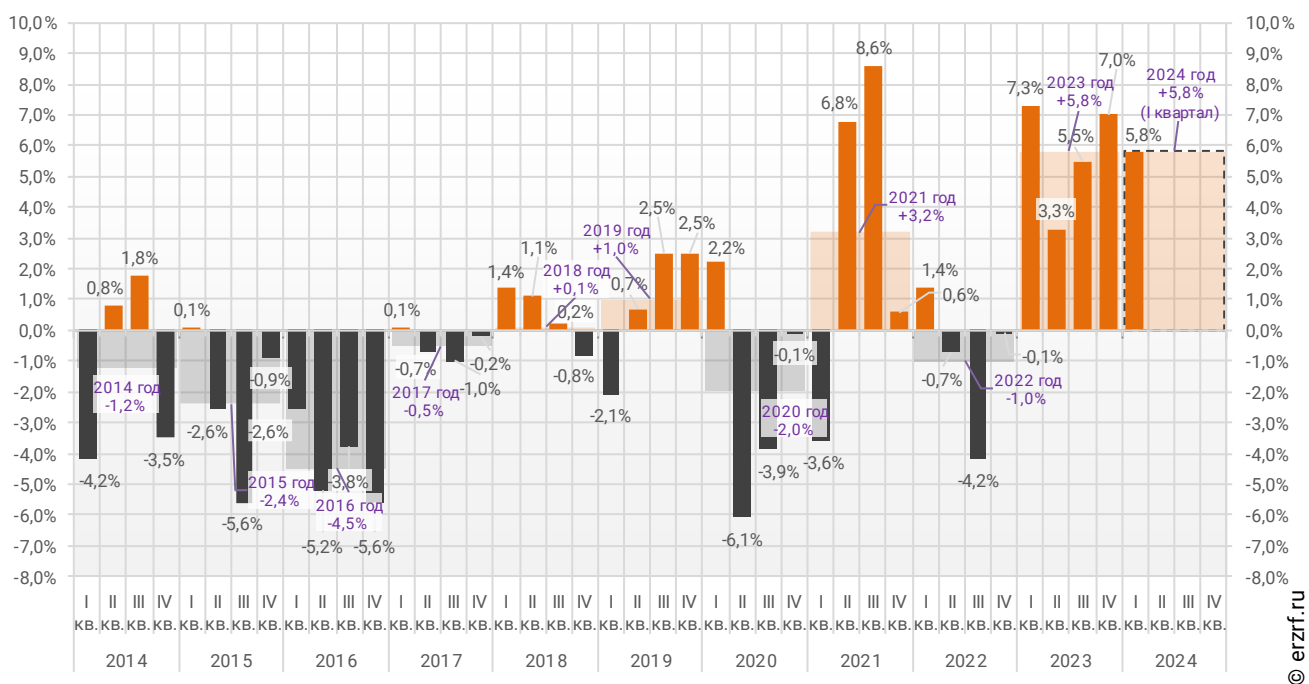
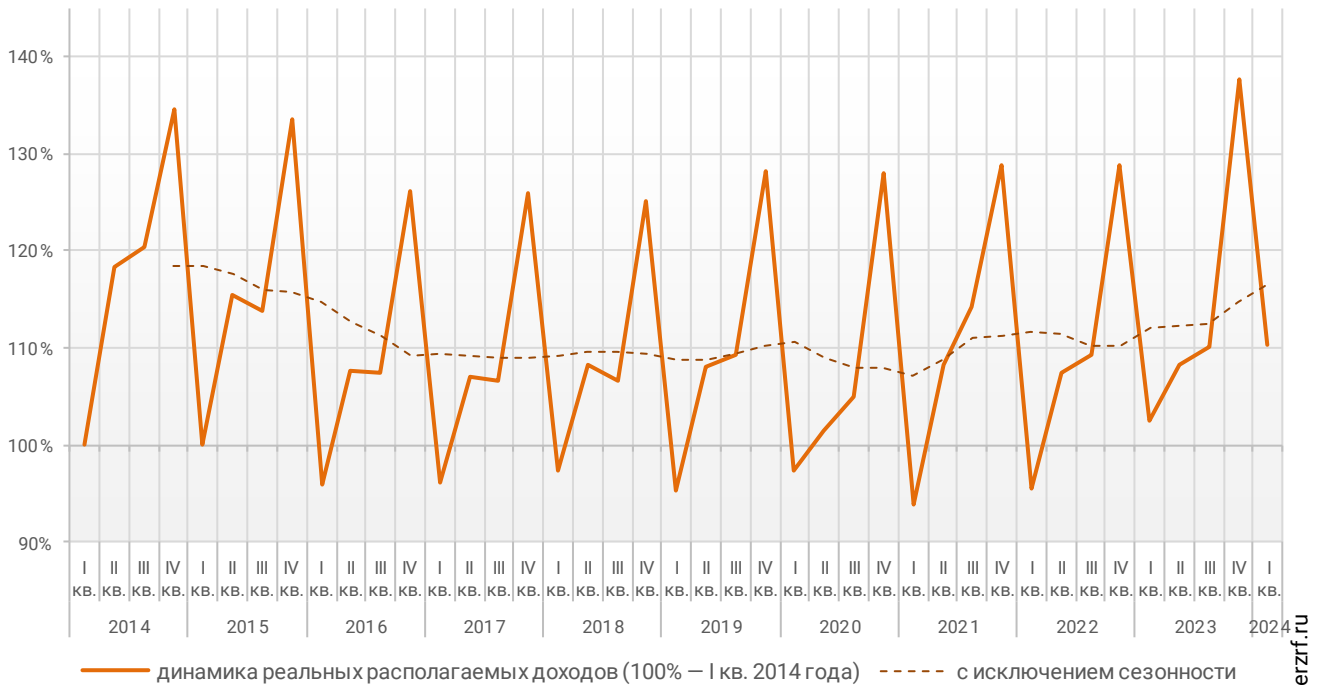


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

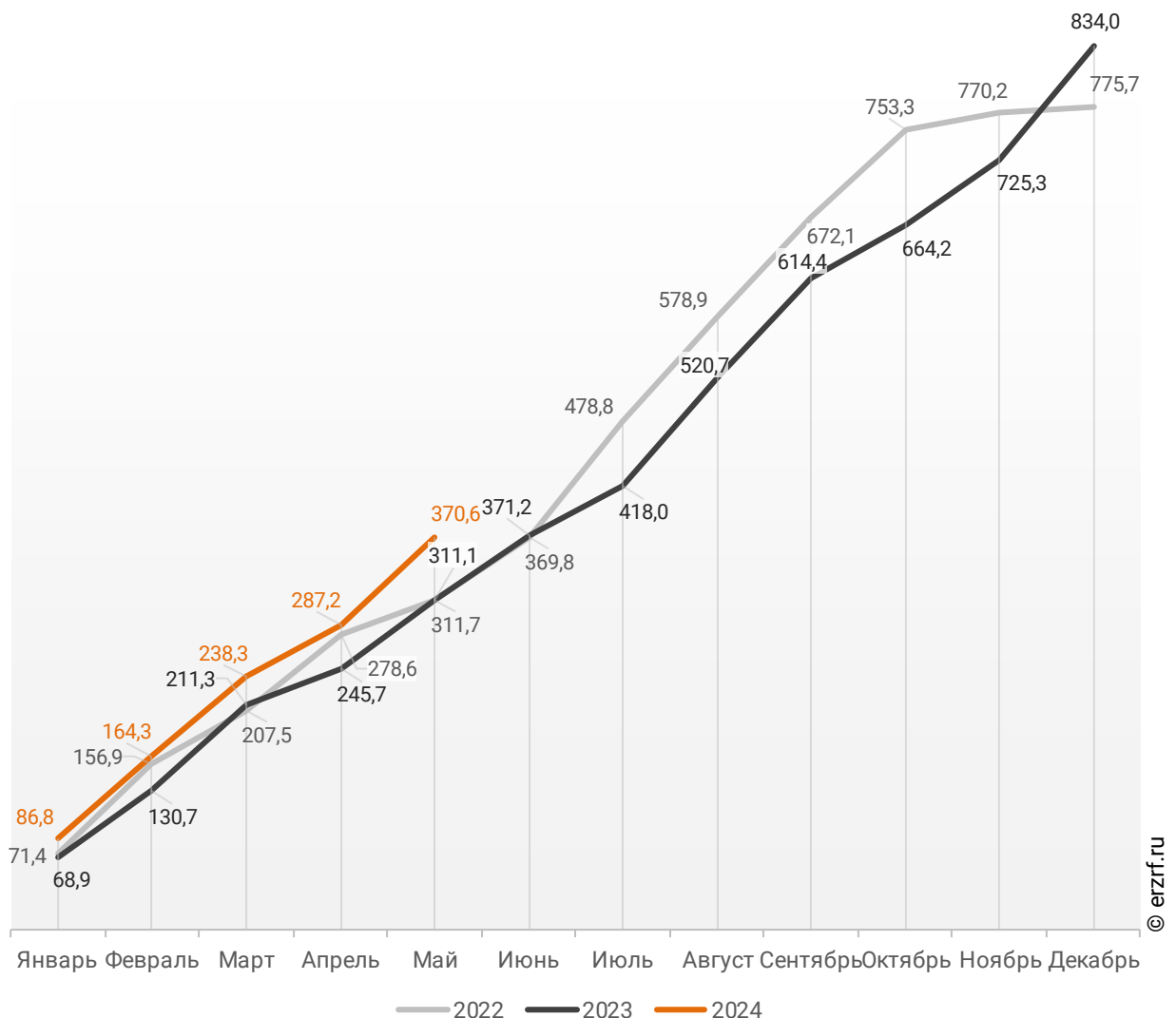


13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2024 г. показывает превышение на 19,1% графика ввода жилья в Тверской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 18,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

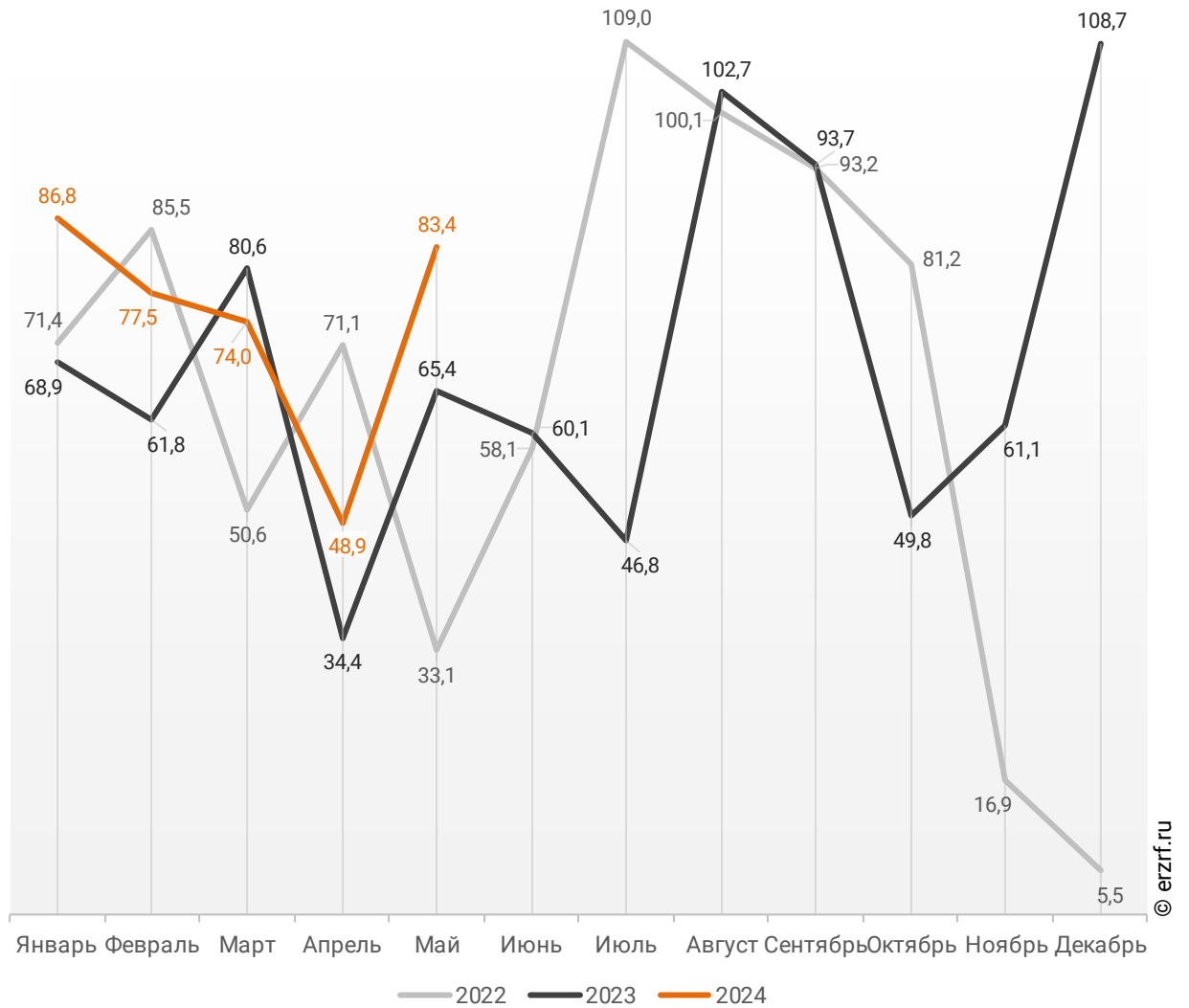
Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В мае 2024 года в Тверской области введено 83,4 тыс. м² жилья. Это на 27,5%, или на 18,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

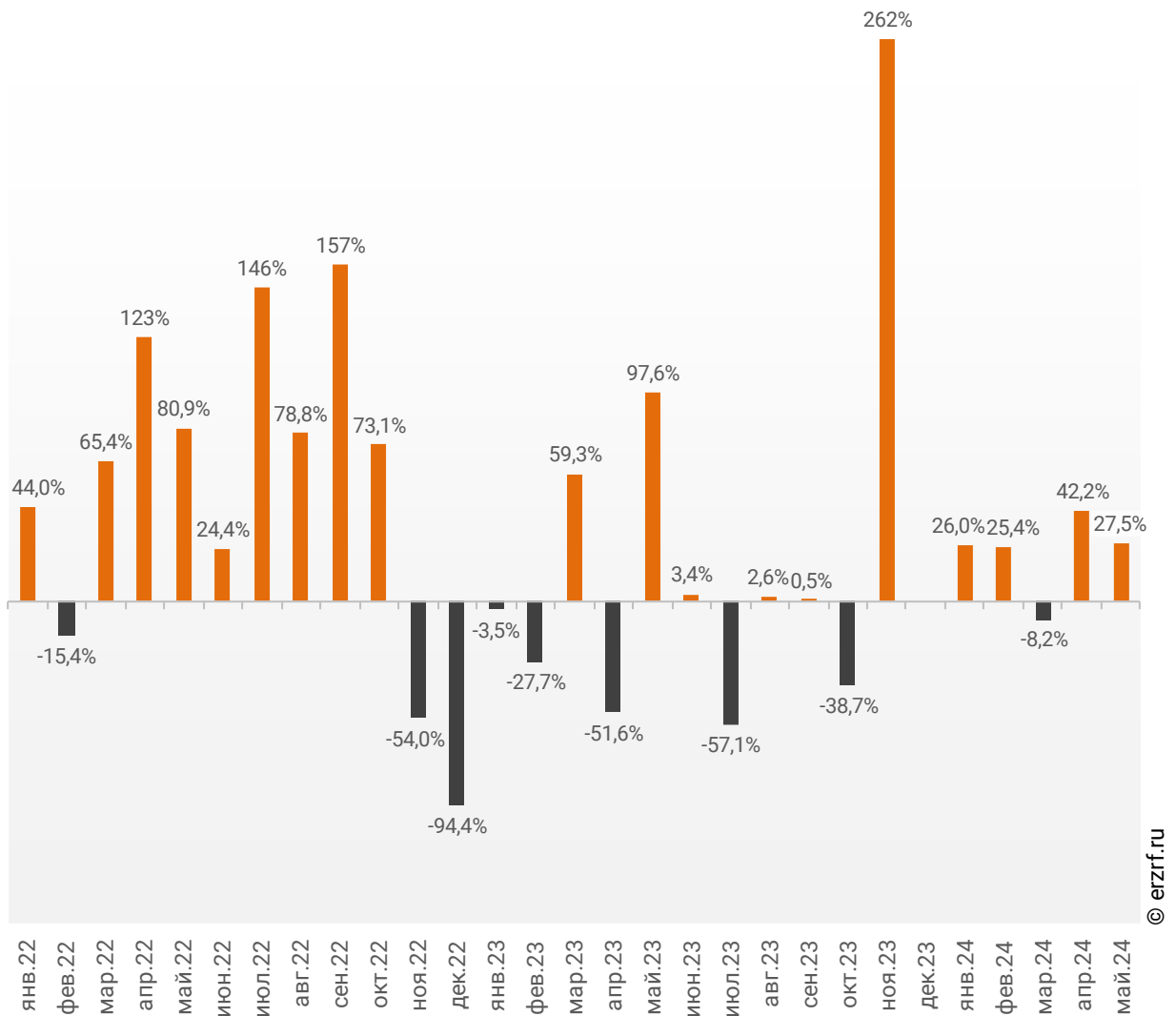
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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, %

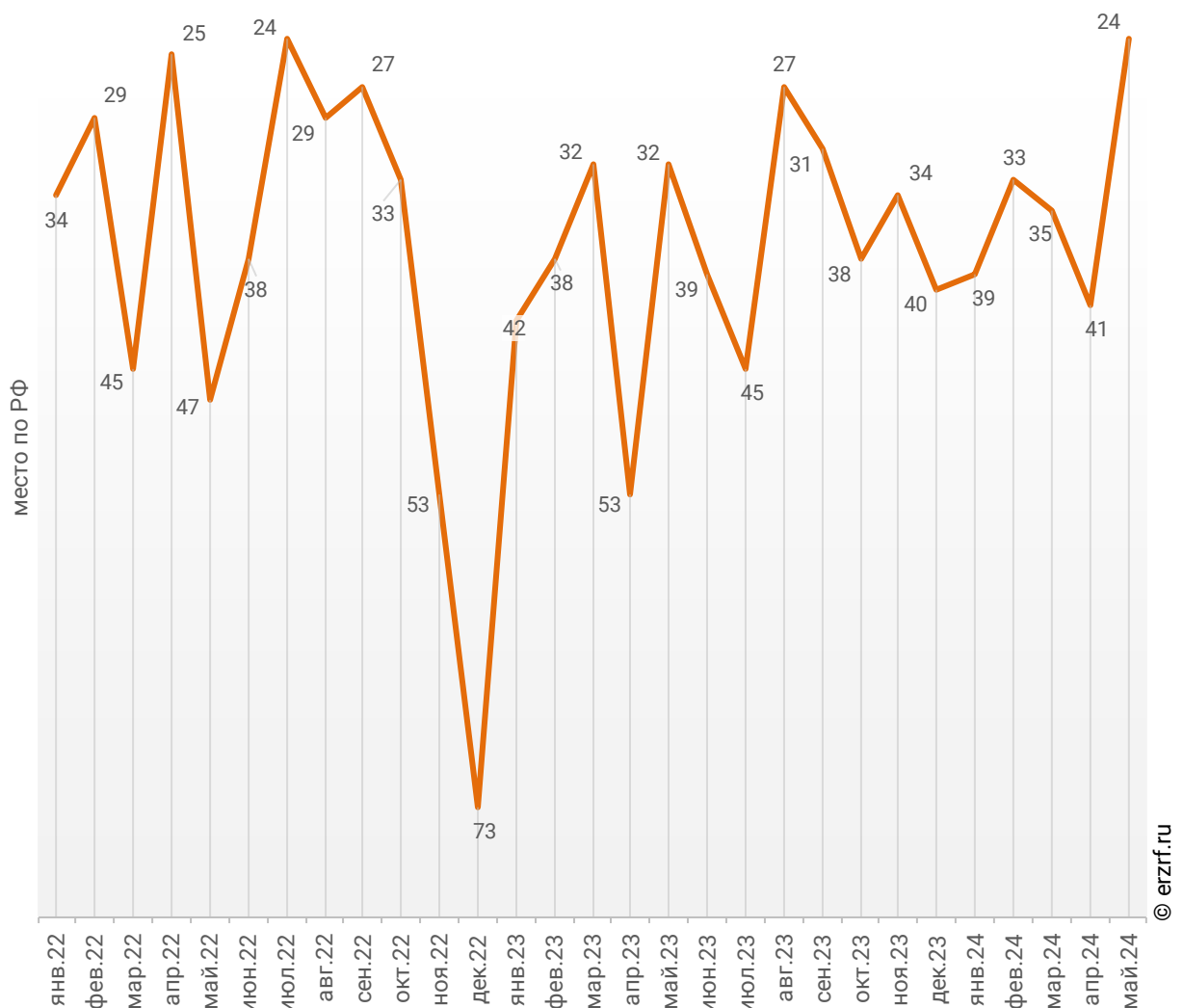


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 24-е место по показателю ввода жилья за май 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 39).

График 39

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

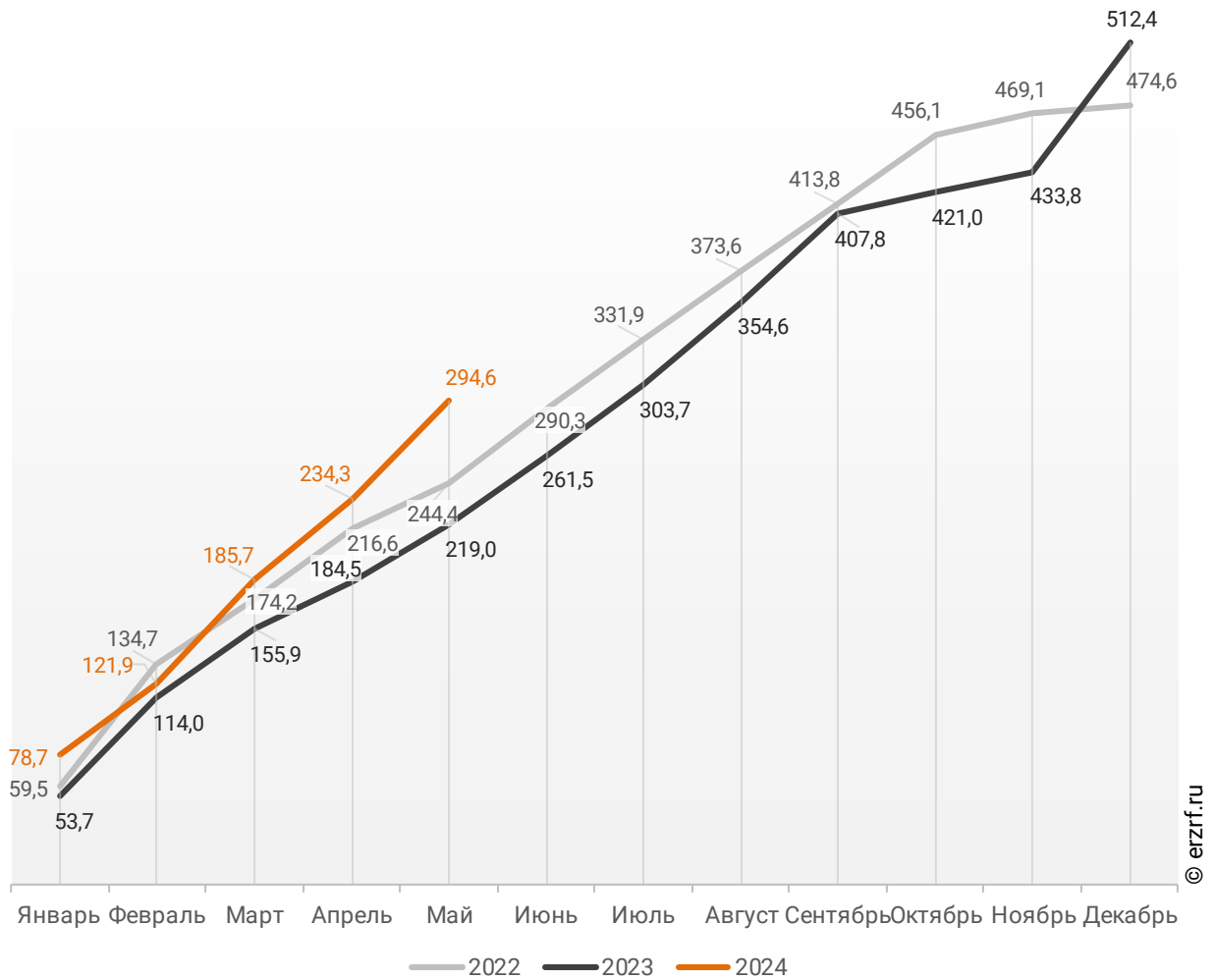


За январь – май 2024 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Тверской области за 5 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 34,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 20,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

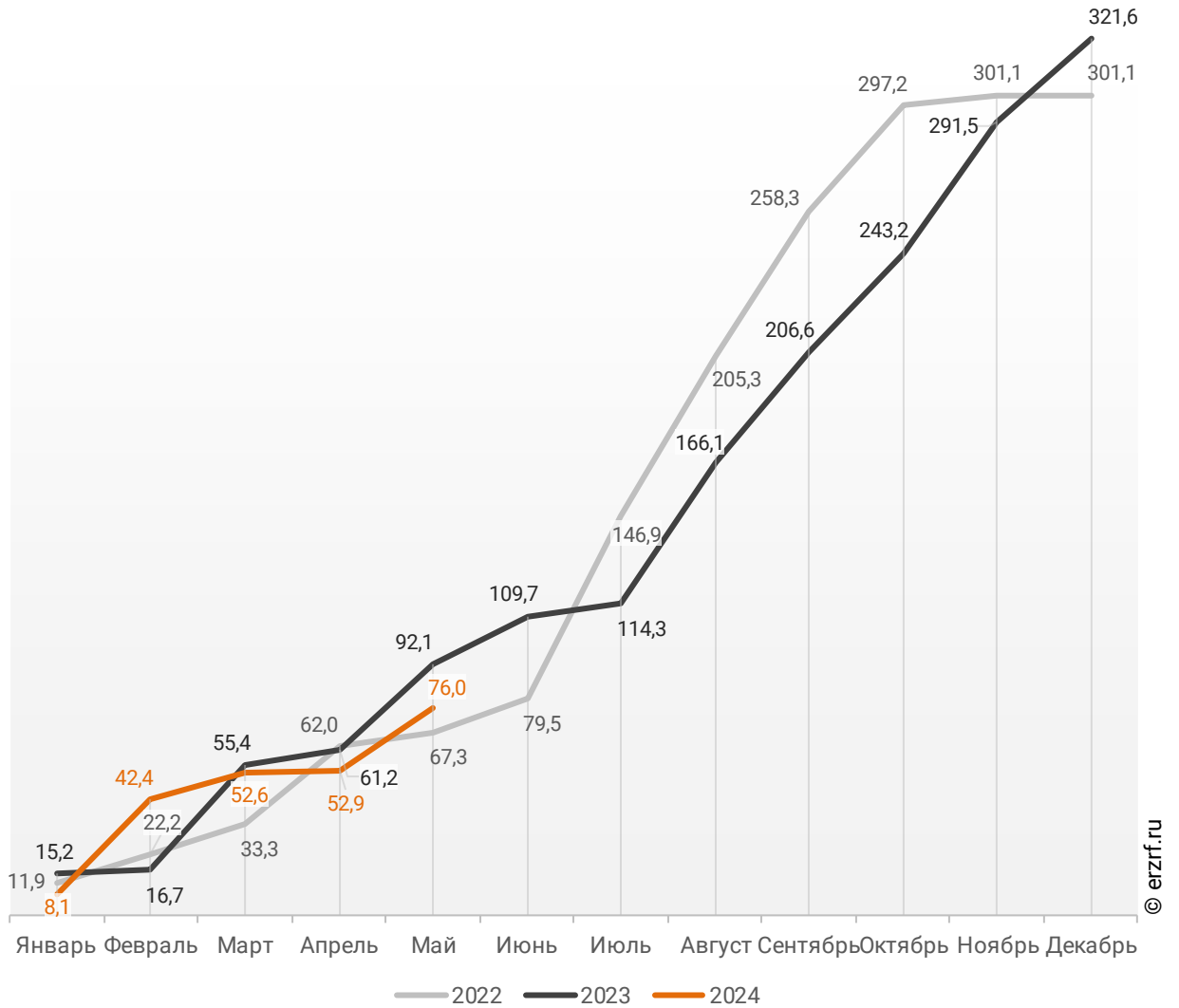
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2024 г. показывают снижение на 17,5% к уровню 2023 г. и превышение на 12,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

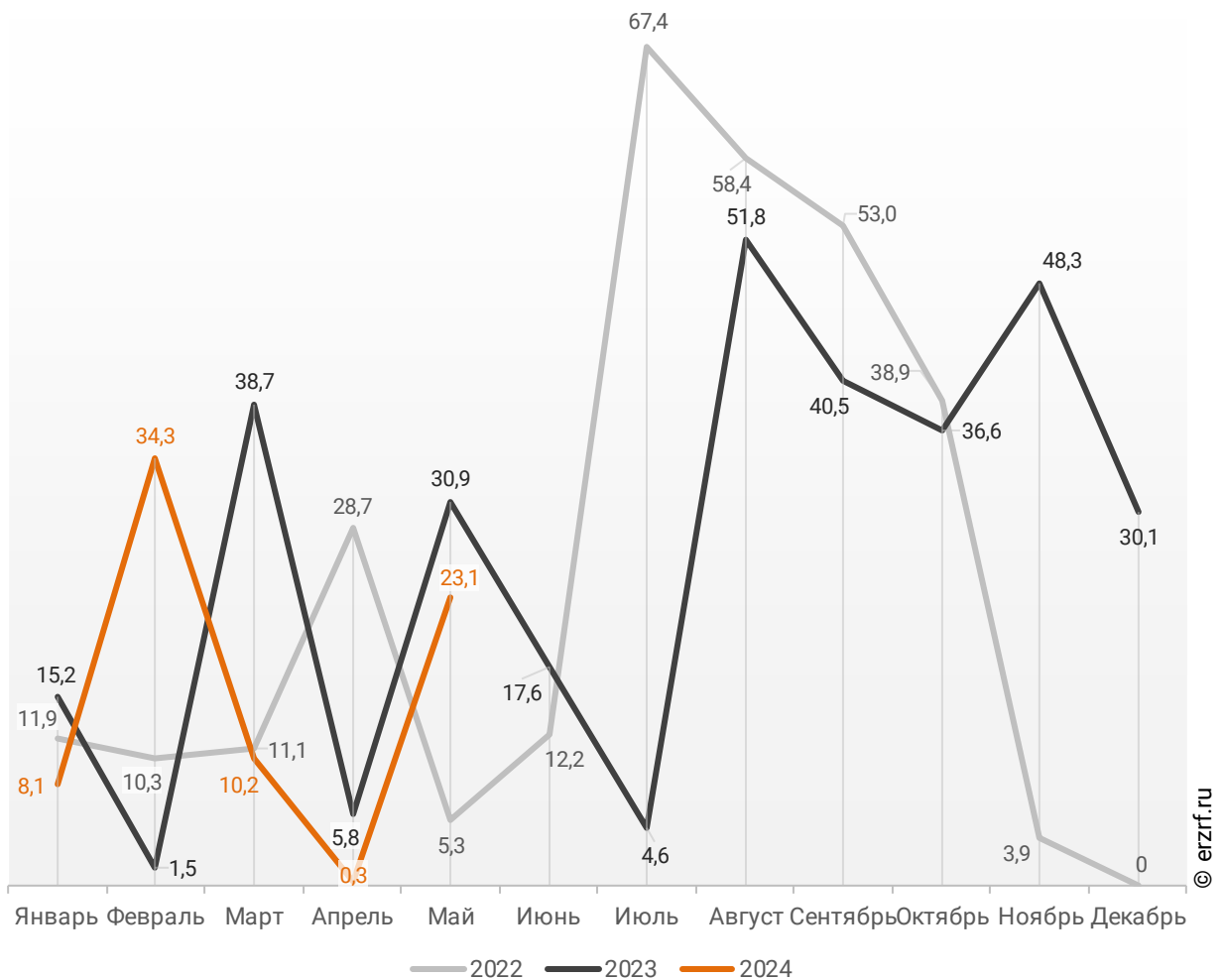
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В мае 2024 года в Тверской области застройщиками введено 23,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 25,2%, или на 7,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

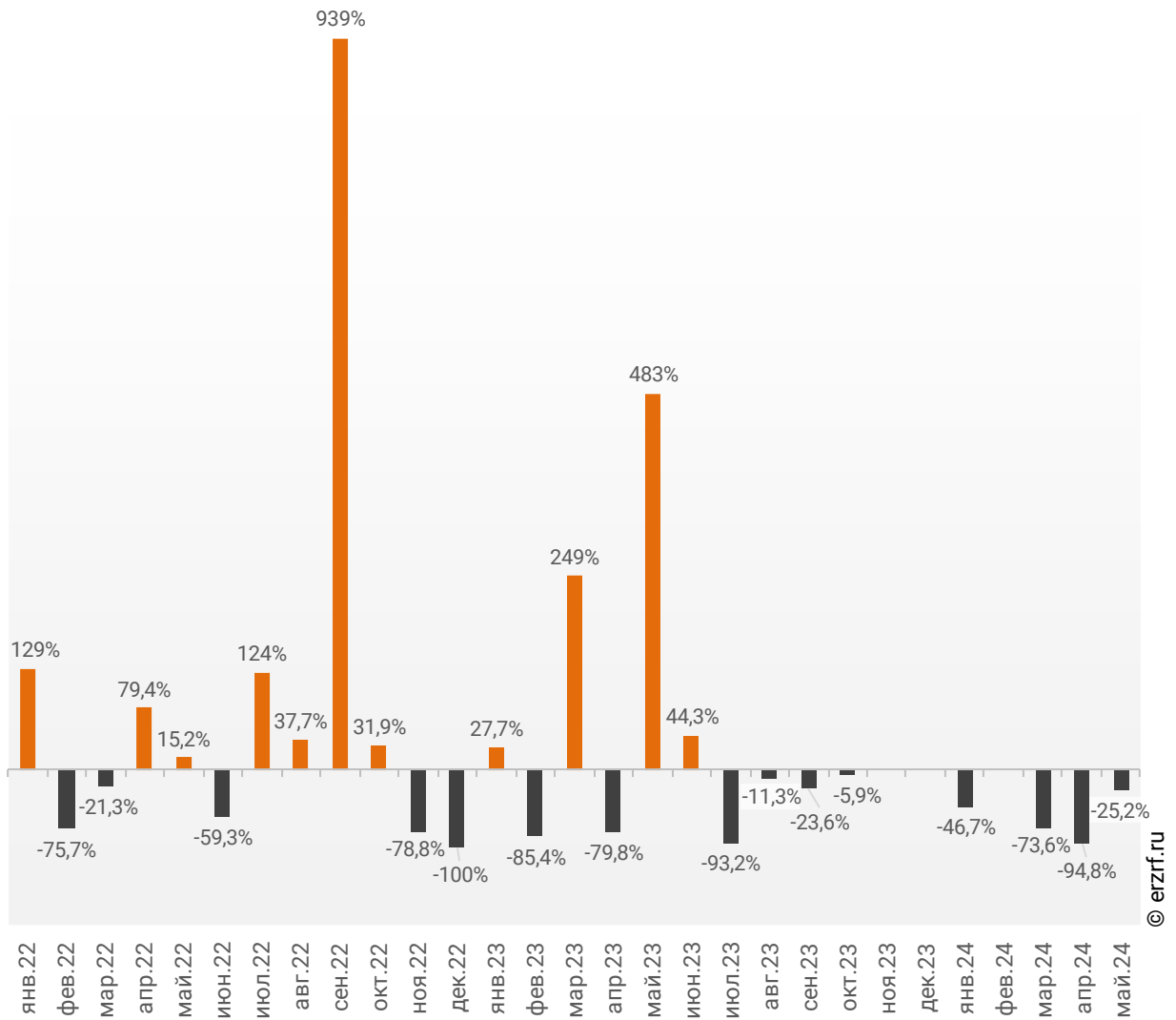
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 43

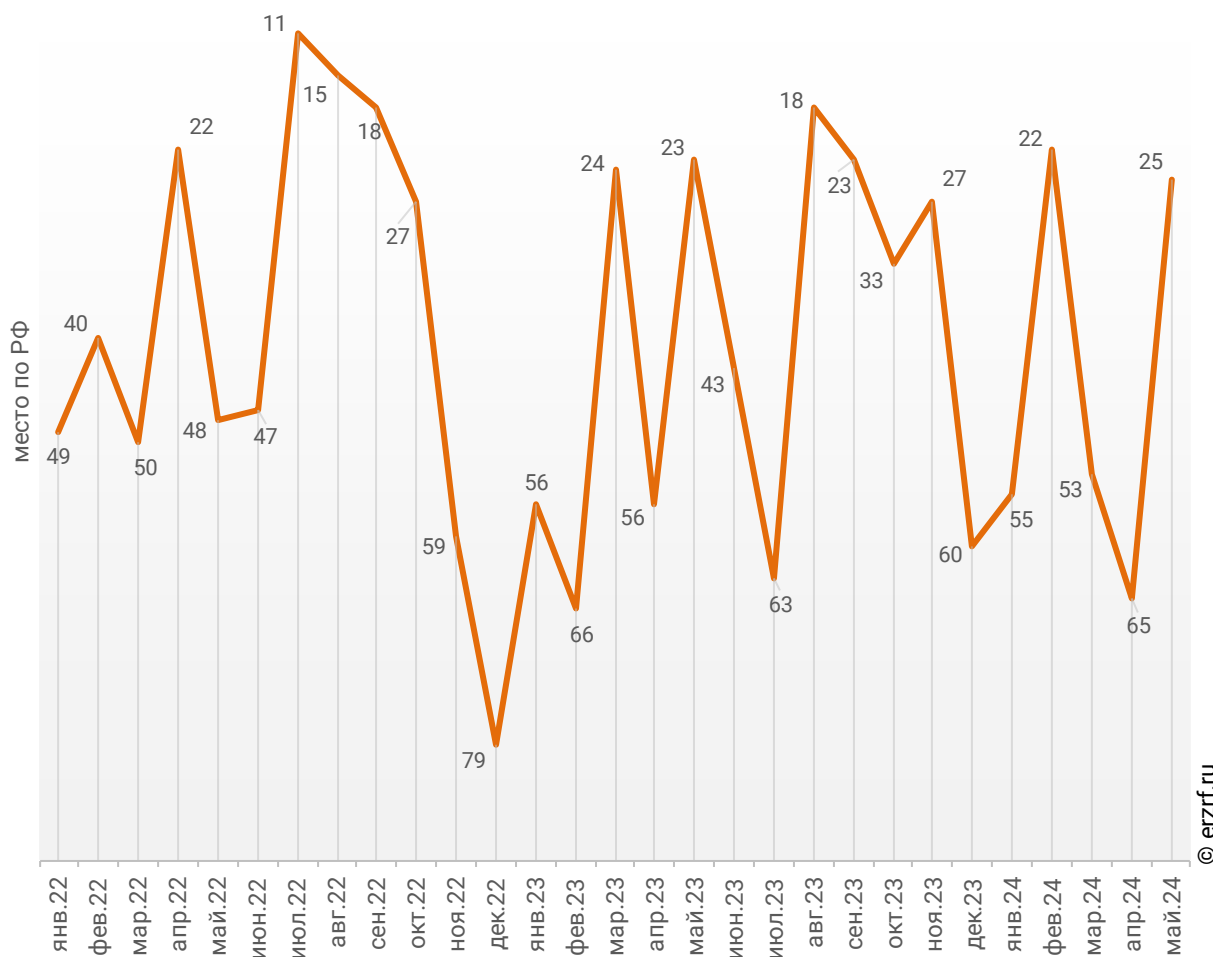
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2024 года Тверская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 44).

График 44

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

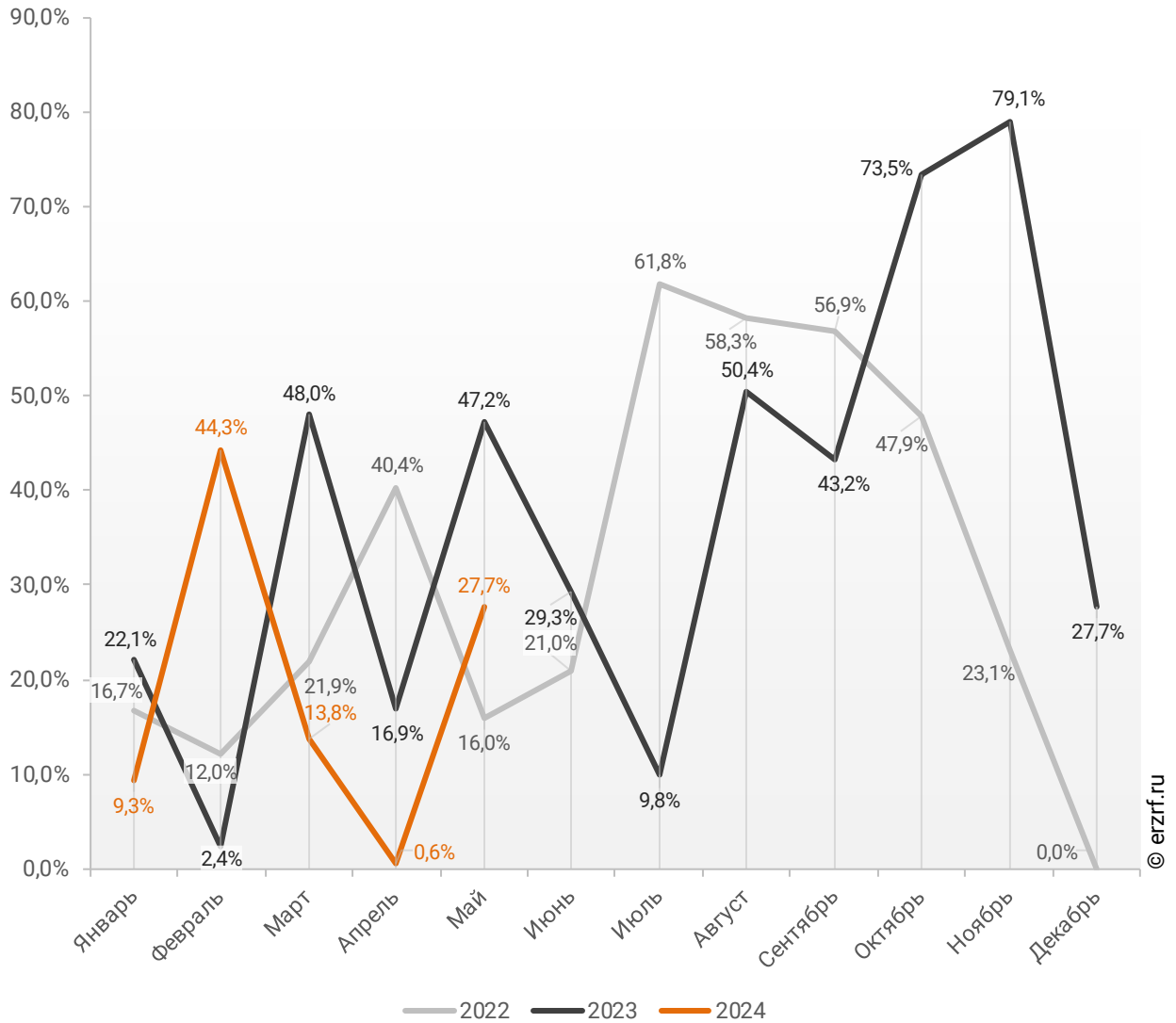


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – май 2024 года Тверская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В мае 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 27,7%, что на 19,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

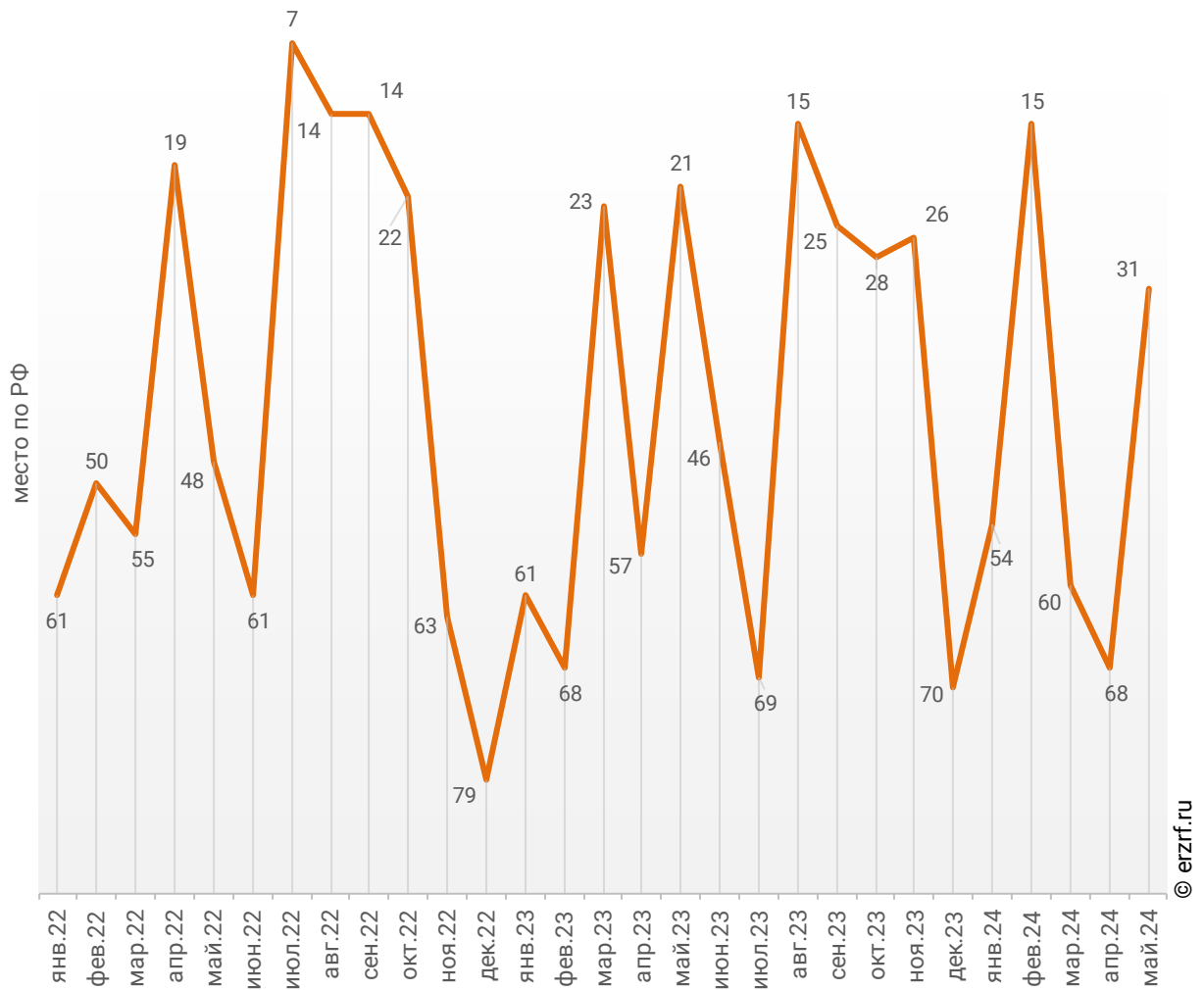
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %



По этому показателю Тверская область занимает 31-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 5 месяцев 2024 г. составила 20,5% против 29,6% за этот же период 2023 г. и 21,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тверская область занимает 51-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 ²
III квартал 2024	Талан	Новая Тверь	1	620	33 423
III квартал 2024	СЗ РЕТРО	Botanica	2	156	8 190
III квартал 2024	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	Склизкова 58а	2	76	4 764
III квартал 2024	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	Гранд	1	59	3 137
III квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	54	2 769
III квартал 2024	СЗ Березовая роща	Березовая роща	1	48	2 121
III квартал 2024	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
IV квартал 2024	ФинансИнвест	Брусилово	1	168	8 218
IV квартал 2024	ГК Новый город	Есенинские поля	1	206	7 910
IV квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 552
IV квартал 2024	ТверьЖилДорСтрой	По ул. Луначарского	1	63	4 258
IV квартал 2024	СЗ ГРС	Академический	1	68	3 017
IV квартал 2024	Специализированный застройщик СК Развитие	Весна на Заречной	1	50	2 977
IV квартал 2024	ГК Удача	Удача Володино	2	29	2 663
IV квартал 2024	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	40	2 200
Общий итог			19	1 780	93 006

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Тверь	Тверь	Талан	2	1 047	54 641
2	Есенинские поля	Батино	ГК Новый город	5	1 192	47 071
3	Дарвин	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
4	Южный	Тверь	ГК Новый город	5	860	39 059
5	Атмосфера	Тверь	СЗ Валдай	3	500	27 988
6	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	2	450	25 816
7	Заволжский берег	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	4	325	22 379
8	Botanica	Тверь	СЗ РЕТРО	4	411	21 496
9	Урбан-Парк	Тверь	Консоль	3	382	19 280
10	По ул. Луначарского	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	215	15 346
11	Радость	Тверь	СЗ Билдингпроект	3	266	14 066
12	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	10	193	11 935
13	Онегин	Тверь	ГК МЖК Тверь	3	215	11 692
14	Гранд	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
15	Победа	Тверь	Основание	1	134	11 058
16	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	2	164	8 321
17	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	1	168	8 218
18	Березовая роща	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	2	173	7 263
19	Дом на Озерной	Тверь	ГК Винея	2	123	7 182
20	Тот	Тверь	ГК Новый город	2	154	7 176
21	Курорт Завидово	Новозавидовский	Гефест	1	139	6 112
22	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	1	126	5 582
23	Удача Володино	Володино	ГК Удача	4	58	5 300
24	Склизкова 58а	Тверь	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	2	76	4 764

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Коминтерна</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	60	3 917
26	<i>Академический</i>	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	1	56	3 416
27	<i>Менделеев</i>	Тверь	СЗ Жилстрой	1	63	3 379
28	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	55	3 112
29	<i>Академический</i>	Редкино	СЗ ГРС	1	68	3 017
30	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	50	2 977
31	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	28	2 115
32	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
33	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	1	24	1 479
Общий итог				84	8 916	462 721

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	39,5
2	<i>Березовая роща</i>	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	42,0
3	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	44,0
4	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	44,3
5	<i>Академический</i>	Редкино	СЗ ГРС	44,4
6	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	45,4
7	<i>Тот</i>	Тверь	ГК Новый город	46,6
8	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
9	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	48,9
10	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	50,5
11	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	50,7
12	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	52,2
13	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	52,3
14	<i>Радость</i>	Тверь	СЗ Билдингпроект	52,9
15	<i>Менделеев</i>	Тверь	СЗ Жилстрой	53,6
16	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	54,4
17	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
18	<i>Атмосфера</i>	Тверь	СЗ Валдай	56,0
19	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,6
20	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	57,4
21	<i>Дом на Озерной</i>	Тверь	ГК Виня	58,4
22	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
23	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
24	<i>Академический</i>	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	61,0
25	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	61,6
26	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	61,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Склизкова 58а</i>	Тверь	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	62,7
28	<i>По ул. Коминтерна</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	65,3
29	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	68,9
30	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	71,4
31	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	75,5
32	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	82,5
33	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	91,4
Общий итог				51,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		