

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

октябрь 2024

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

**420 146**

+1,0% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**27 233**

+24,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**136**

-67,6% к августу 2023

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

**51,9**

-2,6% к октябрю 2023

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на сентябрь 2024

СберИндекс

**121 380**

+10,3% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**33,0%**

-3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**7,29**

+1,33 п.п. к августу 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 или передачи квартир дольщикам.....	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.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	67
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 ЕРЗ.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 октябрь 2024 года выявлено **87 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 092 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **420 146 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	76	87,4%	7 986	98,7%	410 464	97,7%
блокированный дом	11	12,6%	106	1,3%	9 682	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</b>	<b>100%</b>

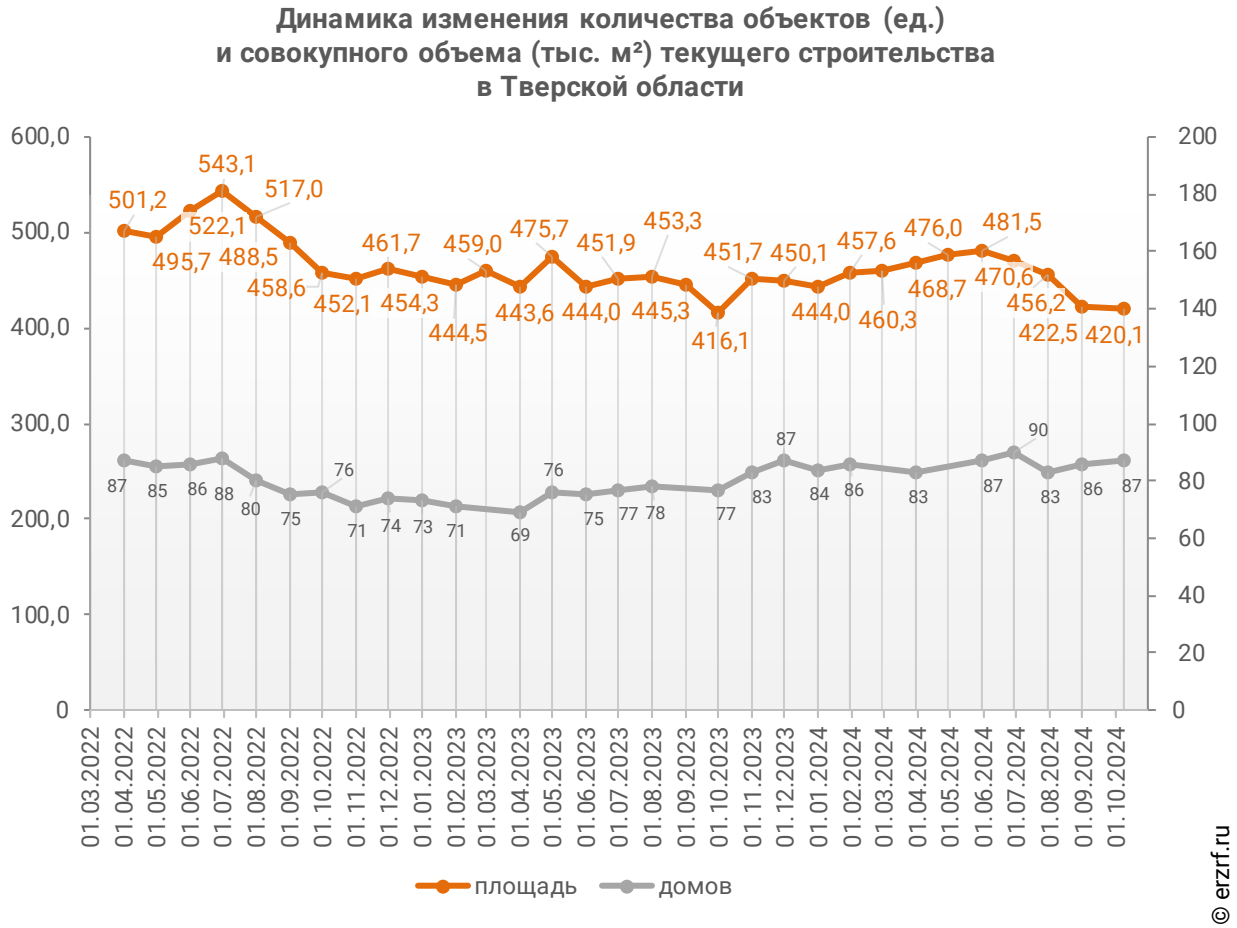
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% 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**



## 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>52</b>	<b>59,8%</b>	<b>5 515</b>	<b>68,2%</b>	<b>298 999</b>	<b>71,2%</b>
<b>Калининский</b>	<b>31</b>	<b>35,6%</b>	<b>2 197</b>	<b>27,2%</b>	<b>104 755</b>	<b>24,9%</b>
Палкино	6	6,9%	918	11,3%	44 307	10,5%
Батино	4	4,6%	986	12,2%	39 161	9,3%
Кривцово	10	11,5%	187	2,3%	11 605	2,8%
Володино	4	4,6%	58	0,7%	5 300	1,3%
Старково	1	1,1%	42	0,5%	3 760	0,9%
Глазково	6	6,9%	6	0,1%	622	0,1%
<b>Конаковский</b>	<b>2</b>	<b>2,3%</b>	<b>207</b>	<b>2,6%</b>	<b>9 129</b>	<b>2,2%</b>
Новозавидовский	1	1,1%	139	1,7%	6 112	1,5%
Редкино	1	1,1%	68	0,8%	3 017	0,7%
<b>Химинститута (в составе г. о. Тверь)</b>	<b>2</b>	<b>2,3%</b>	<b>173</b>	<b>2,1%</b>	<b>7 263</b>	<b>1,7%</b>
	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (71,2% совокупной площади жилых единиц).

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

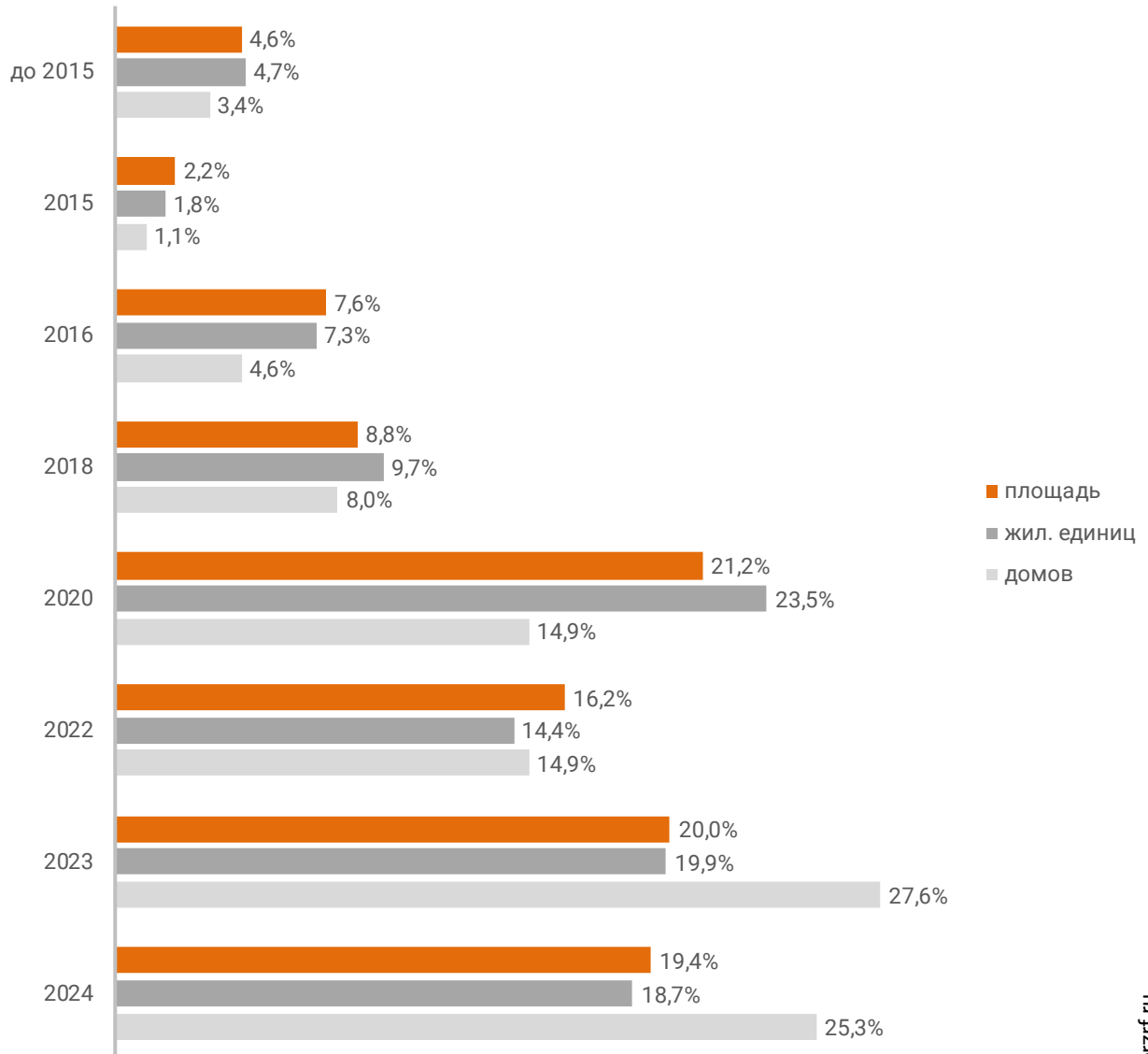
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	3	3,4%	382	4,7%	19 280	4,6%
2015	1	1,1%	148	1,8%	9 254	2,2%
2016	4	4,6%	589	7,3%	32 105	7,6%
2018	7	8,0%	785	9,7%	36 870	8,8%
2020	13	14,9%	1 903	23,5%	89 023	21,2%
2022	13	14,9%	1 164	14,4%	68 163	16,2%
2023	24	27,6%	1 610	19,9%	84 140	20,0%
2024	22	25,3%	1 511	18,7%	81 311	19,4%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</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 2020 г. (21,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 27,6% от общего количества строящихся домов в Тверской области.



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

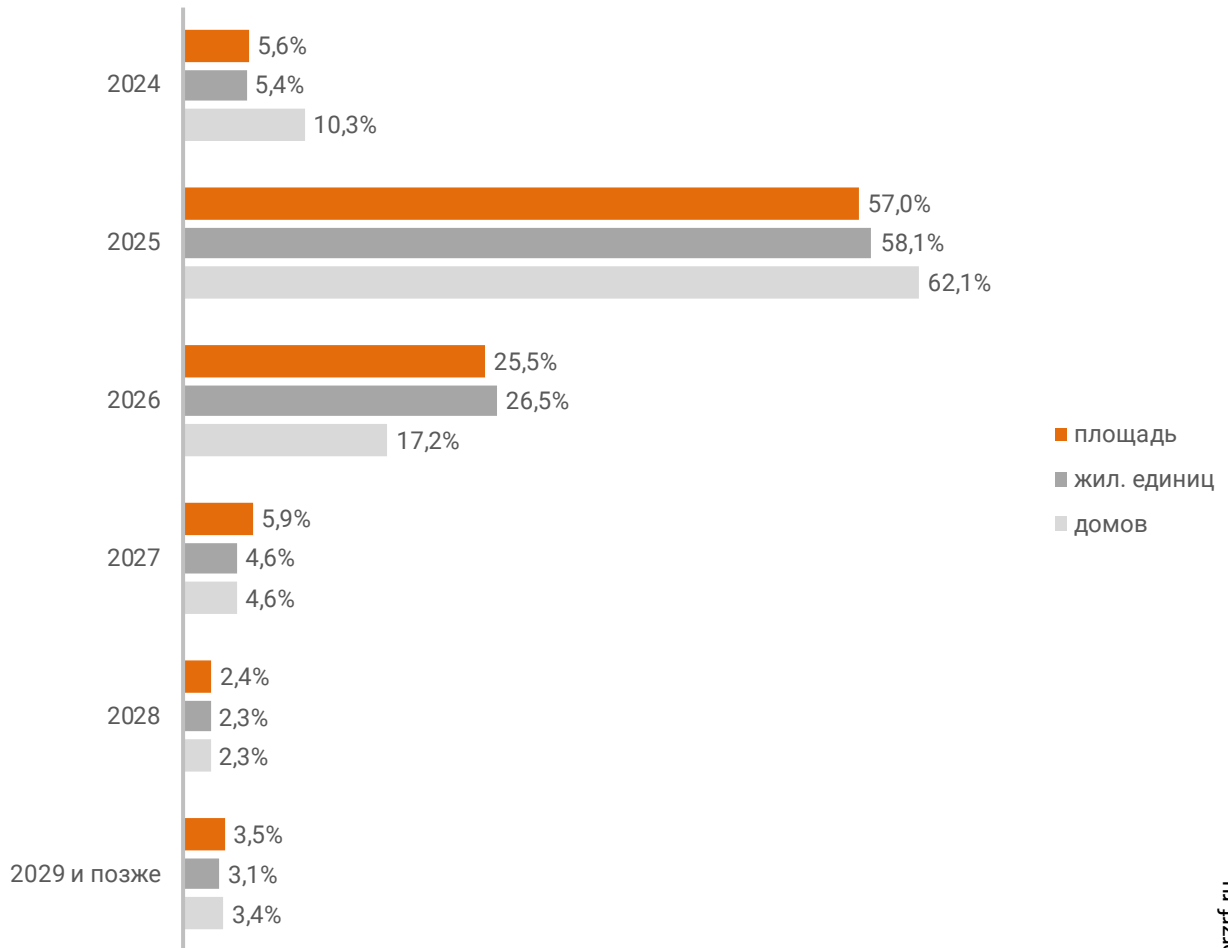
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	9	10,3%	437	5,4%	23 552	5,6%
2025	54	62,1%	4 703	58,1%	239 417	57,0%
2026	15	17,2%	2 145	26,5%	107 201	25,5%
2027	4	4,6%	370	4,6%	24 978	5,9%
2028	2	2,3%	187	2,3%	10 208	2,4%
2029 и позже	3	3,4%	250	3,1%	14 790	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тверской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 23 552 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	23 552	2019	1 807	7,7%
		2022	2 769	11,8%
		2024	13 328	56,6%
2025	239 417	2016	19 280	8,1%
		2019	23 784	9,9%
		2023	59 920	25,0%
<b>Общий итог</b>	<b>420 146</b>		<b>120 888</b>	<b>28,8%</b>

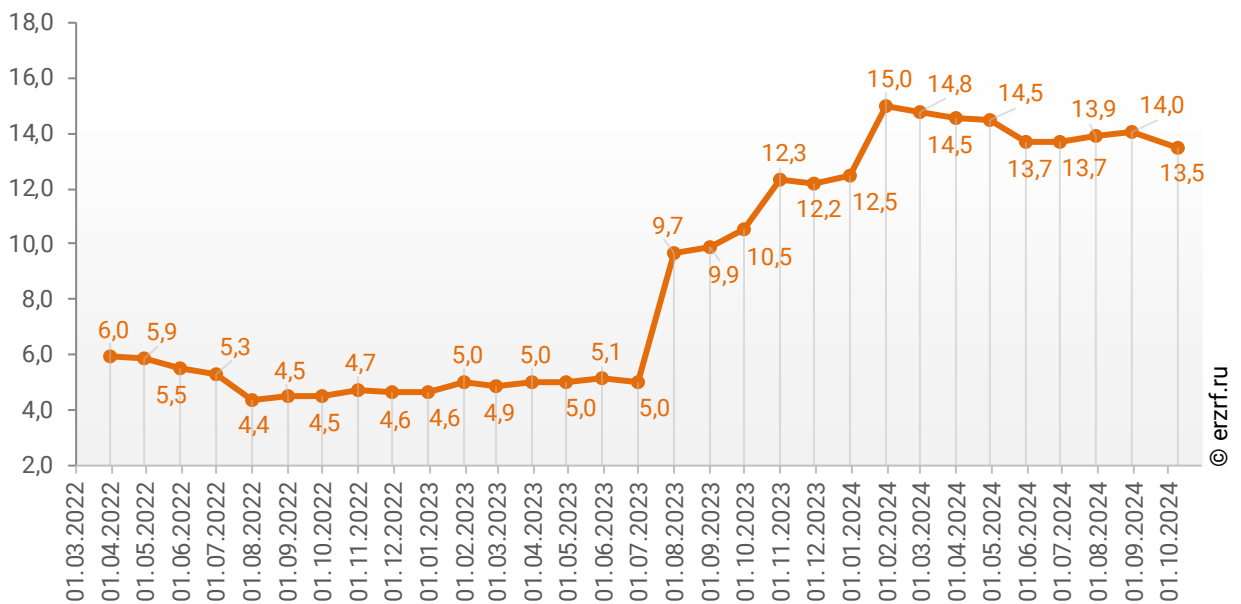
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (59 920 м<sup>2</sup>), что составляет 25,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тверской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тверской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 13,5 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тверской области, месяцев**



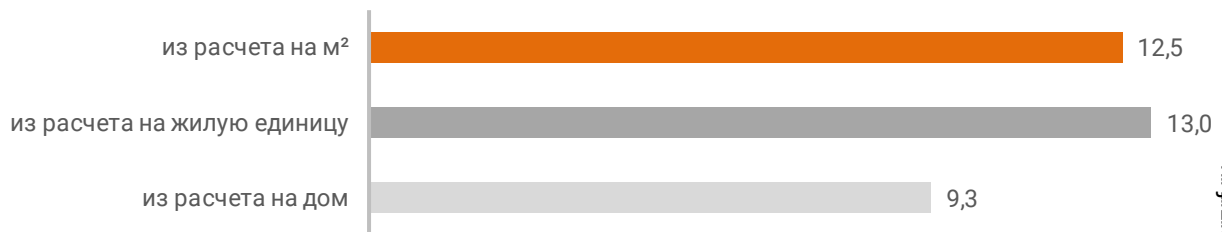
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

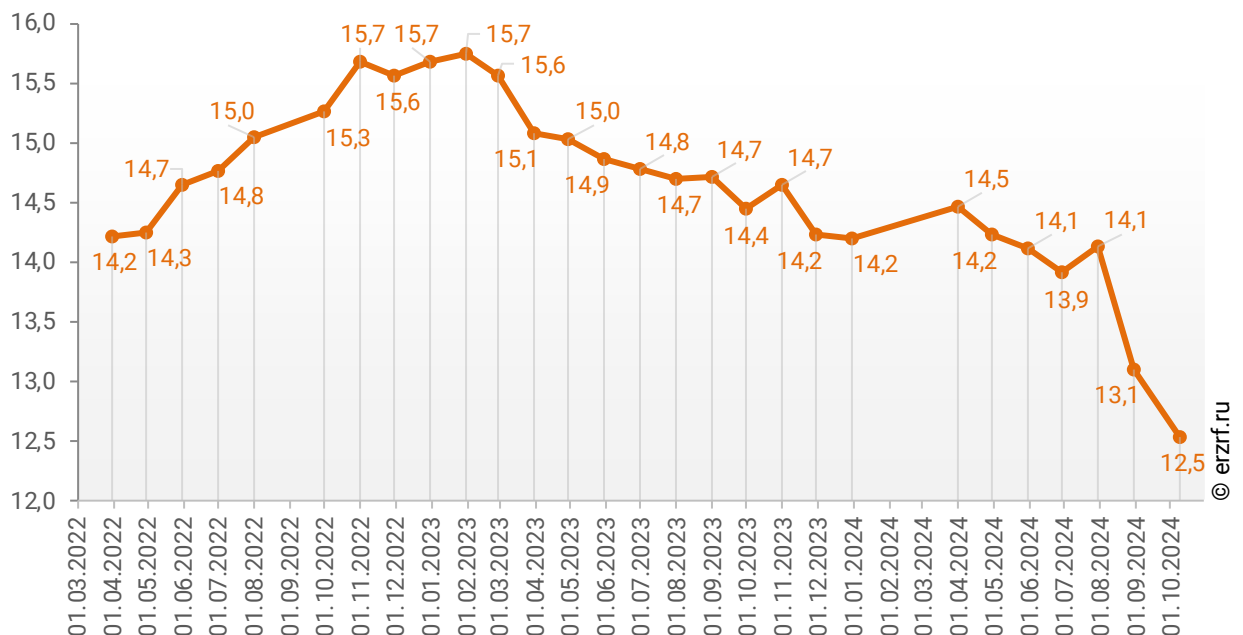


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

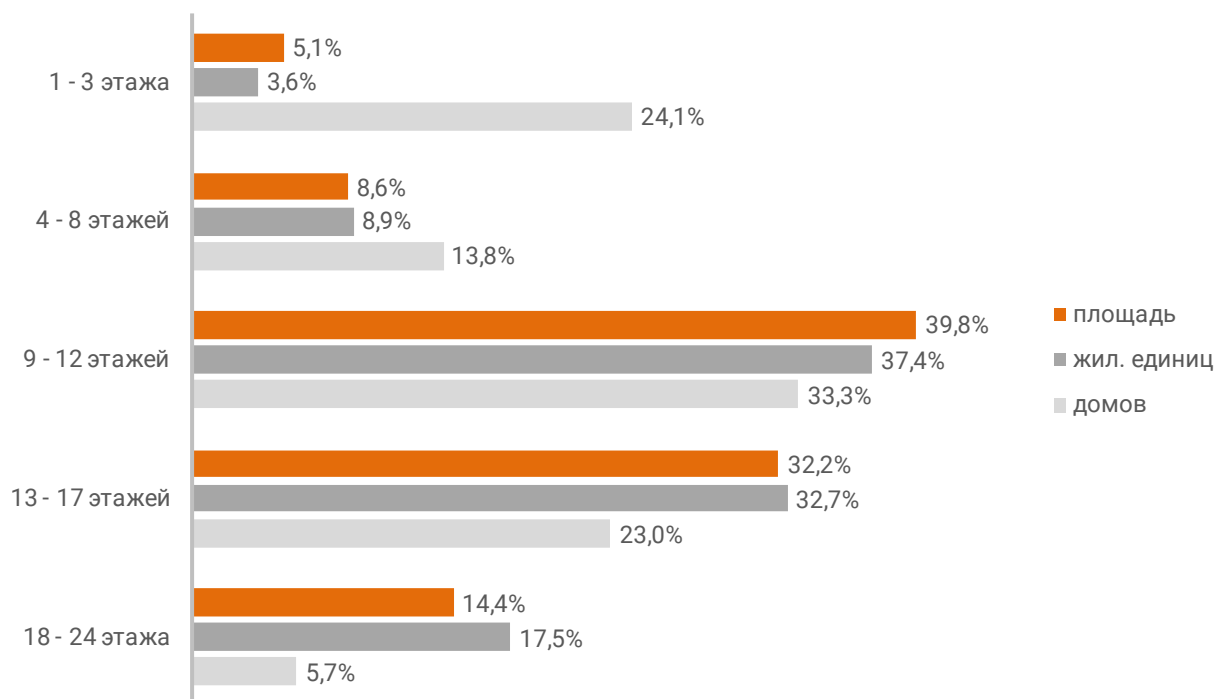
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	21	24,1%	293	3,6%	21 287	5,1%
4 - 8 этажей	12	13,8%	718	8,9%	35 935	8,6%
9 - 12 этажей	29	33,3%	3 023	37,4%	167 112	39,8%
13 - 17 этажей	20	23,0%	2 645	32,7%	135 433	32,2%
18 - 24 этажа	5	5,7%	1 413	17,5%	60 379	14,4%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



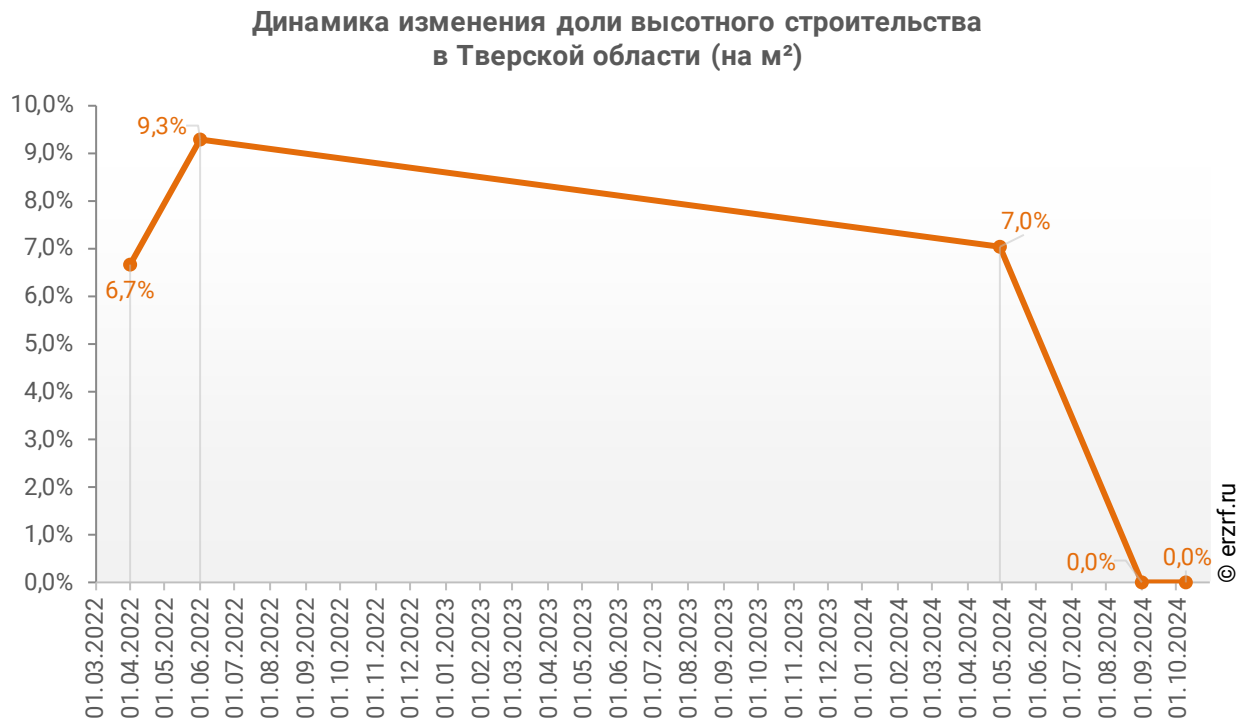
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены. 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 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Есенинские поля», застройщик «ГК Новый город». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
2	18	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
3	17	<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Botanica
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Южный
4	16	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Урбан-Парк
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
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**

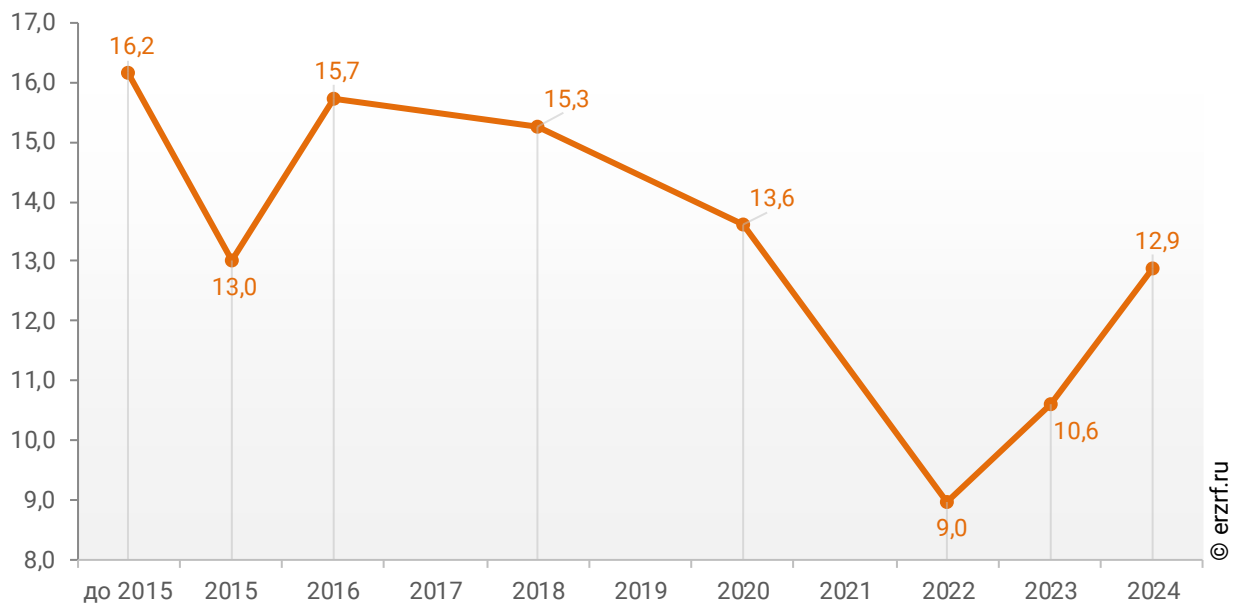
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 218	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	15 958	<i>Газпромбанк Инвест</i>	многоквартирный дом	Атлант
3	14 433	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	13 834	<i>Жилфинанспроект</i>	многоквартирный дом	Заволжский берег
5	13 160	<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Атмосфера



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,9 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

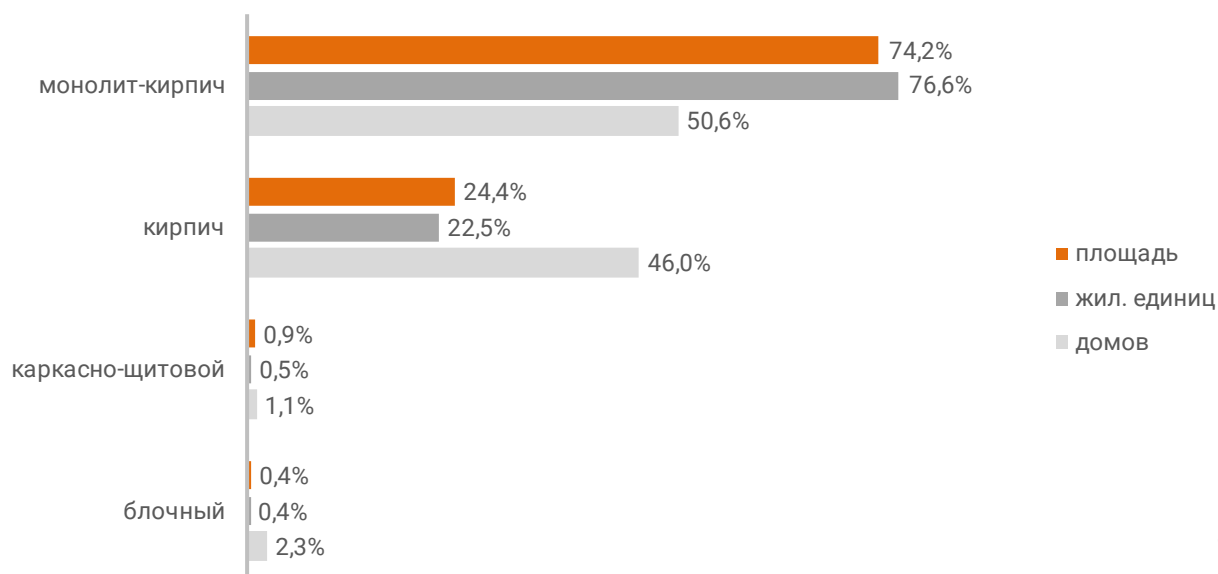
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	44	50,6%	6 195	76,6%	311 805	74,2%
кирпич	40	46,0%	1 821	22,5%	102 711	24,4%
каркасно-щитовой блочный	1	1,1%	42	0,5%	3 760	0,9%
блочный	2	2,3%	34	0,4%	1 870	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

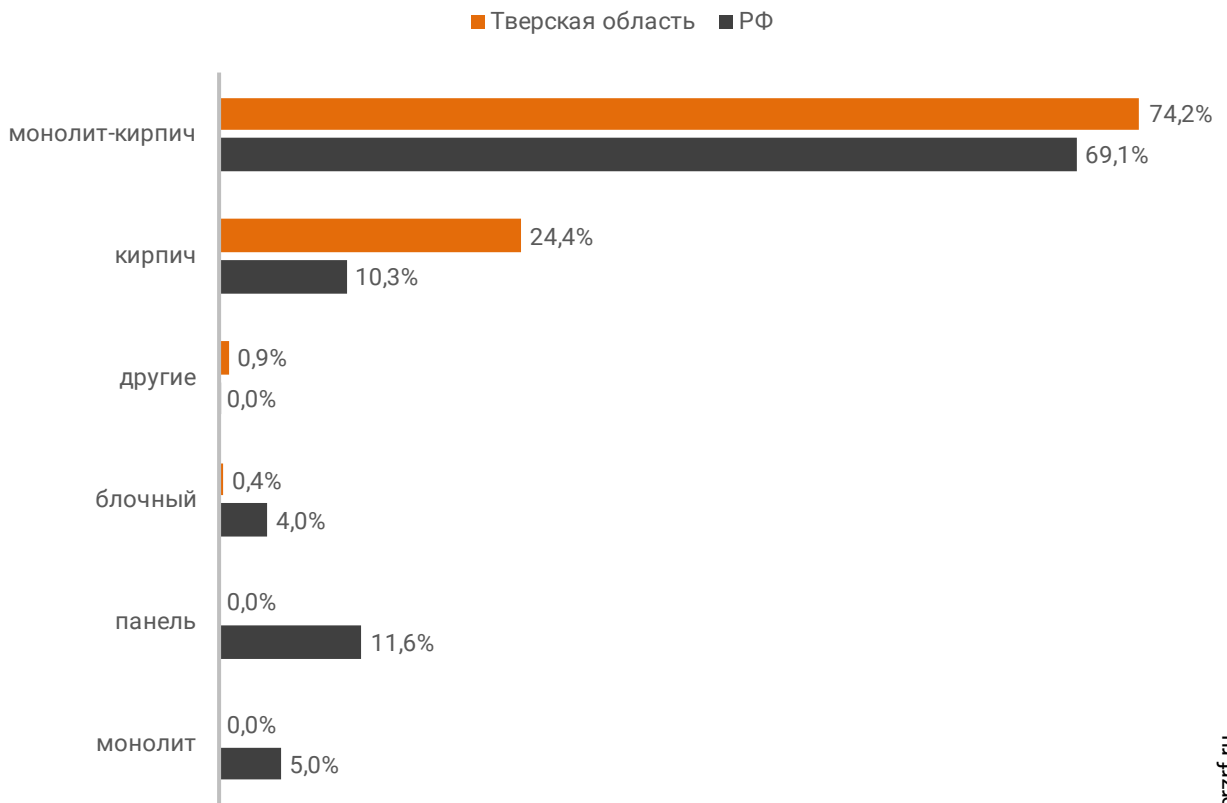
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

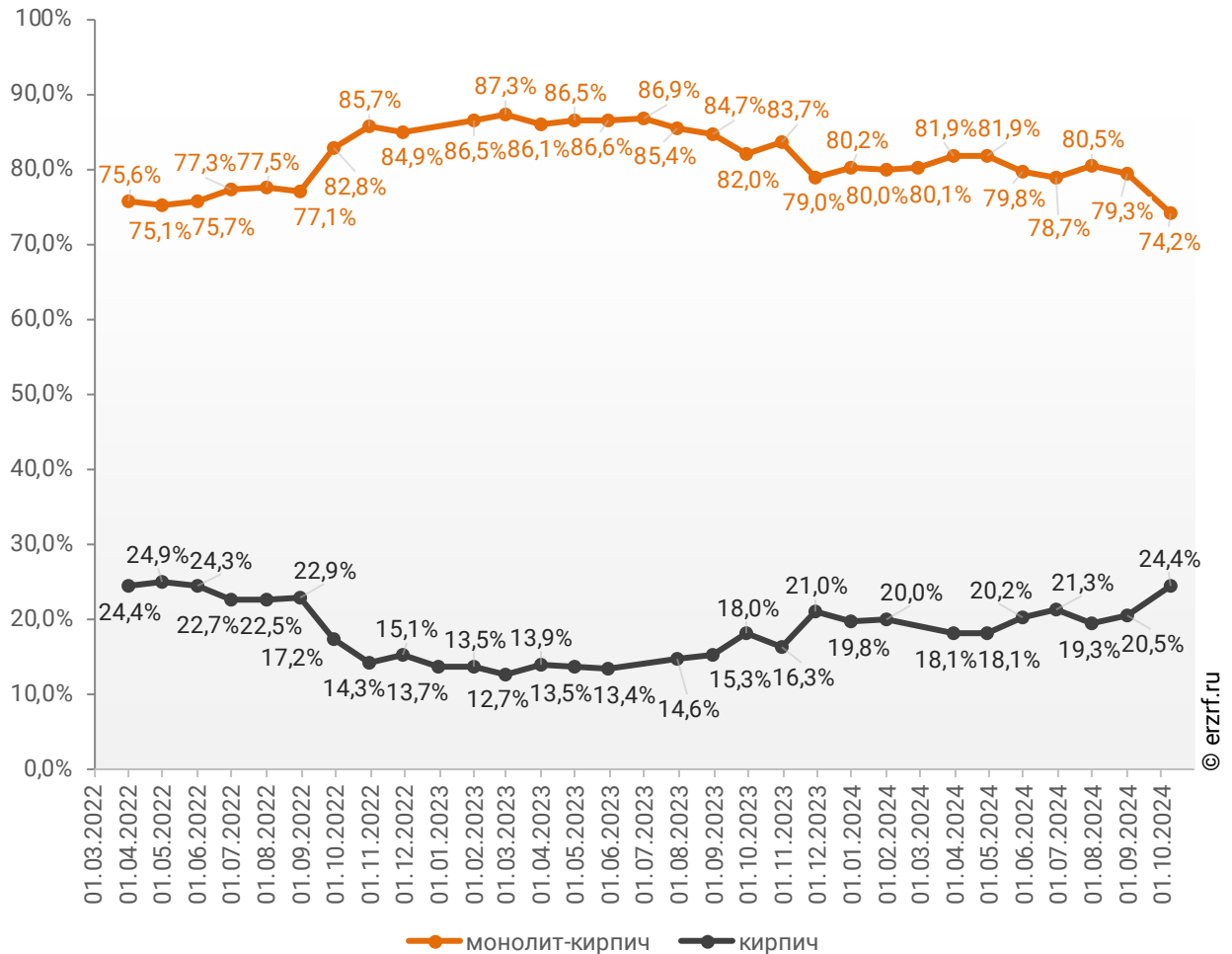


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 6.

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Тверской области у 99,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	48,8%	6 079	75,5%	304 472	73,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	41,9%	1 501	18,6%	84 827	20,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,0%	394	4,9%	22 290	5,4%
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	0,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	16	0,2%	880	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>8 050</b>	<b>100%</b>	<b>416 386</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Новый город</b>	11	12,6%	2 000	24,7%	85 396	20,3%
2	<b>ГК Иллидиум</b>	6	6,9%	836	10,3%	45 280	10,8%
3	<b>ТЭСКО ГРУПП</b>	6	6,9%	918	11,3%	44 307	10,5%
4	<b>Газпромбанк Инвест</b>	2	2,3%	450	5,6%	25 816	6,1%
5	<b>Жилфинанспроект</b>	4	4,6%	325	4,0%	22 664	5,4%
6	<b>Талан</b>	1	1,1%	427	5,3%	21 218	5,1%
7	<b>СЗ Рекорд</b>	4	4,6%	388	4,8%	20 798	5,0%
8	<b>Консоль</b>	3	3,4%	382	4,7%	19 280	4,6%
9	<b>ГК Удача</b>	14	16,1%	245	3,0%	16 905	4,0%
10	<b>СЗ Билдингпроект</b>	3	3,4%	266	3,3%	14 066	3,3%
11	<b>ГК МЖК Тверь</b>	3	3,4%	215	2,7%	11 692	2,8%
12	<b>ТверьЖилДорСтрой</b>	3	3,4%	152	1,9%	11 088	2,6%
13	<b>Премьер Development</b>	1	1,1%	148	1,8%	9 254	2,2%
14	<b>Стройтраст</b>	2	2,3%	164	2,0%	8 321	2,0%
15	<b>ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ</b>	2	2,3%	131	1,6%	8 313	2,0%
16	<b>СЗ Березовая роща</b>	2	2,3%	173	2,1%	7 263	1,7%
17	<b>ГК Винея</b>	2	2,3%	123	1,5%	7 182	1,7%
18	<b>Гефест</b>	1	1,1%	139	1,7%	6 112	1,5%
19	<b>СФ Микро ДСК</b>	1	1,1%	126	1,6%	5 582	1,3%
20	<b>ТверьДомСтрой</b>	1	1,1%	60	0,7%	3 917	0,9%
21	<b>ГК Норман</b>	1	1,1%	42	0,5%	3 760	0,9%
22	<b>СЗ АКАДЕМИЯ</b>	1	1,1%	56	0,7%	3 416	0,8%
23	<b>СЗ Жилстрой</b>	1	1,1%	63	0,8%	3 379	0,8%
24	<b>ГК ЖБИ-2</b>	1	1,1%	55	0,7%	3 112	0,7%
25	<b>СЗ ГРС</b>	1	1,1%	68	0,8%	3 017	0,7%
26	<b>Специализированный застройщик СК Развитие</b>	1	1,1%	49	0,6%	2 985	0,7%
27	<b>СЗ ОСНОВАНИЕ</b>	1	1,1%	28	0,3%	2 115	0,5%
28	<b>ГК МЕГАСТРОЙ</b>	1	1,1%	33	0,4%	1 807	0,4%
29	<b>СЗ Дебют</b>	1	1,1%	24	0,3%	1 479	0,4%
30	<b>ИнвестСтрой</b>	6	6,9%	6	0,1%	622	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>8 092</b>	<b>100%</b>	<b>420 146</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Новый город	85 396	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ГК Иллидиум	45 280	31 974	70,6%	37,5
3	★ 1,0	ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
4	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	25 816	0	0,0%	-
5	★ 4,0	Жилфинанспроект	22 664	0	0,0%	-
6	★ 4,0	Талан	21 218	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Рекорд	20 798	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Консоль	19 280	19 280	100%	108,0
9	★ 5,0	ГК Удача	16 905	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Билдингпроект	14 066	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК МЖК Тверь	11 692	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	11 088	0	0,0%	-
13	н/р	Премьер Development	9 254	0	0,0%	-
14	★ 2,0	Стройтраст	8 321	8 321	100%	20,0
15	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	8 313	4 834	58,1%	12,2
16	н/р	СЗ Березовая роща	7 263	2 121	29,2%	1,8
17	н/р	ГК Винея	7 182	0	0,0%	-
18	н/р	Гефест	6 112	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СФ Микро ДСК	5 582	0	0,0%	-
20	н/р	ТверьДомСтрой	3 917	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Норман	3 760	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ АКАДЕМИЯ	3 416	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Жилстрой	3 379	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК ЖБИ-2	3 112	3 112	100%	21,0
25	н/р	СЗ ГРС	3 017	3 017	100%	6,0
26	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 985	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 115	2 115	100%	30,0
28	н/р	ГК МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	63,0
29	н/р	СЗ Дебют	1 479	0	0,0%	-
30	н/р	ИнвестСтрой	622	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>420 146</b>	<b>120 888</b>	<b>28,8%</b>	<b>13,5</b>

\* 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 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

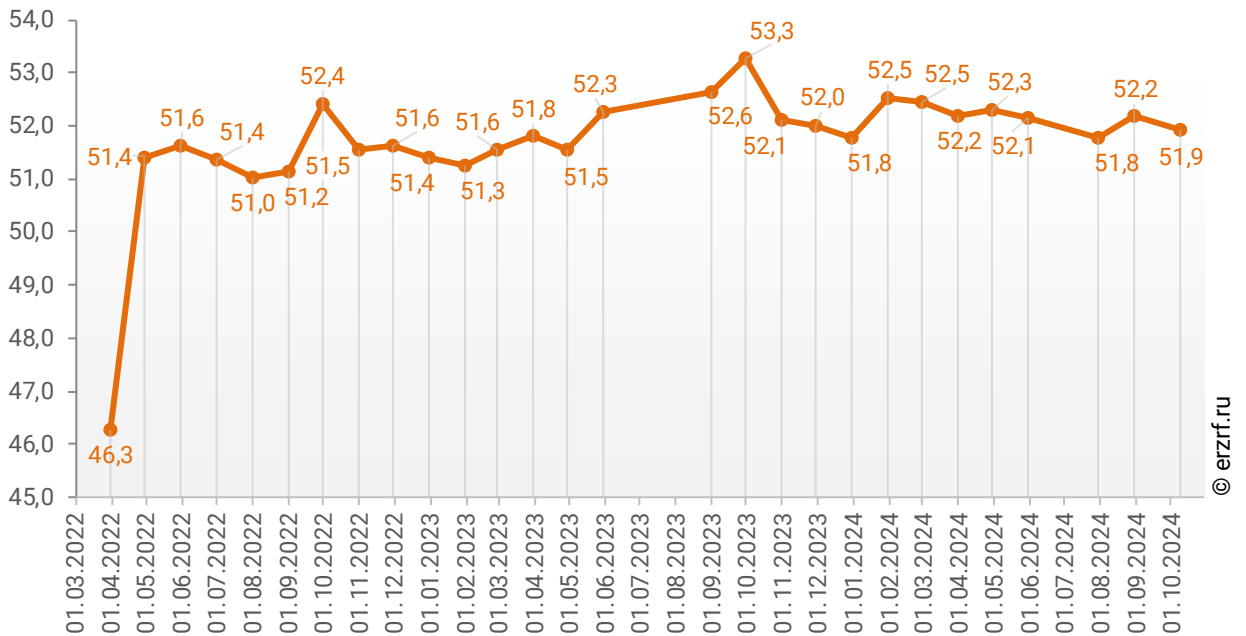
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

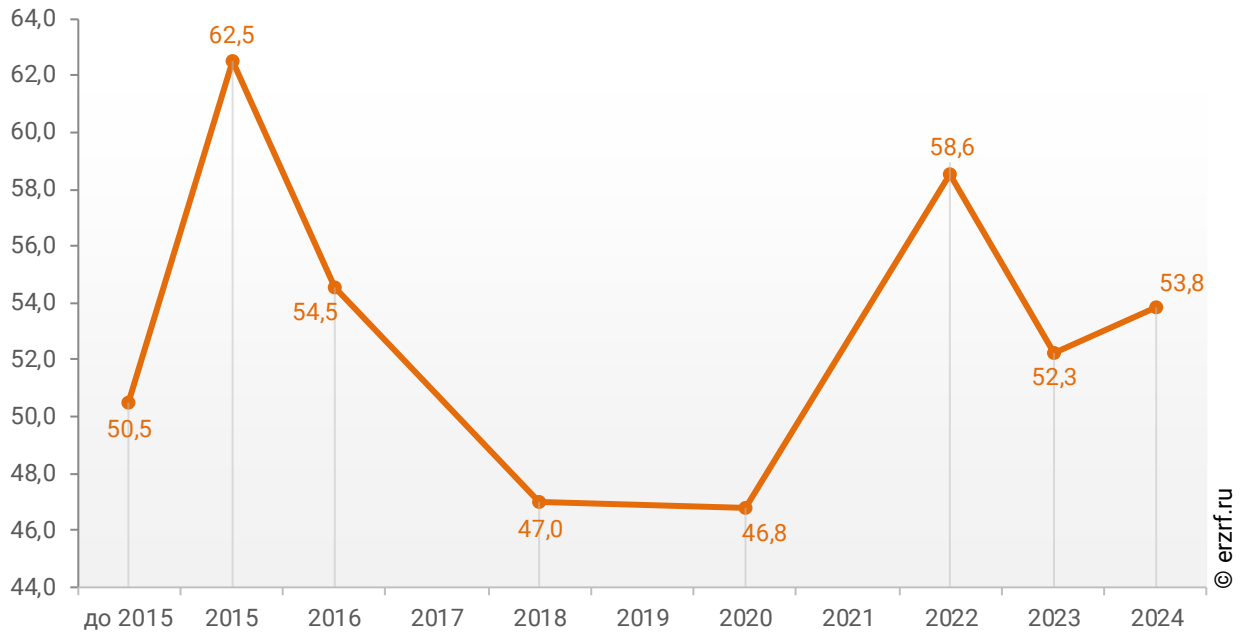
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,8 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 «СЗ Березовая роща» – 42,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИнвестСтрой» – 103,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Березовая роща	42,0
ГК Новый город	42,7
Гефест	44,0
СФ Микро ДСК	44,3
СЗ ГРС	44,4
ТЭСКО ГРУПП	48,3
Талан	49,7
Консоль	50,5
Стройтраст	50,7
СЗ Билдингпроект	52,9
СЗ Рекорд	53,6
СЗ Жилстрой	53,6
ГК Иллидиум	54,2
ГК МЖК Тверь	54,4
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	56,6
Газпромбанк Инвест	57,4
ГК Винея	58,4
Специализированный застройщик СК Развитие	60,9
СЗ АКАДЕМИЯ	61,0
СЗ Дебют	61,6
Премьер Development	62,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	63,5
ТверьДомСтрой	65,3
ГК Удача	69,0
Жилфинанспроект	69,7
ТверьЖилДорСтрой	72,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	75,5
ГК Норман	89,5
ИнвестСтрой	103,7
<b>Общий итог</b>	<b>51,9</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» – 39,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «По пер. Свободный» – 103,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ИнвестСтрой».

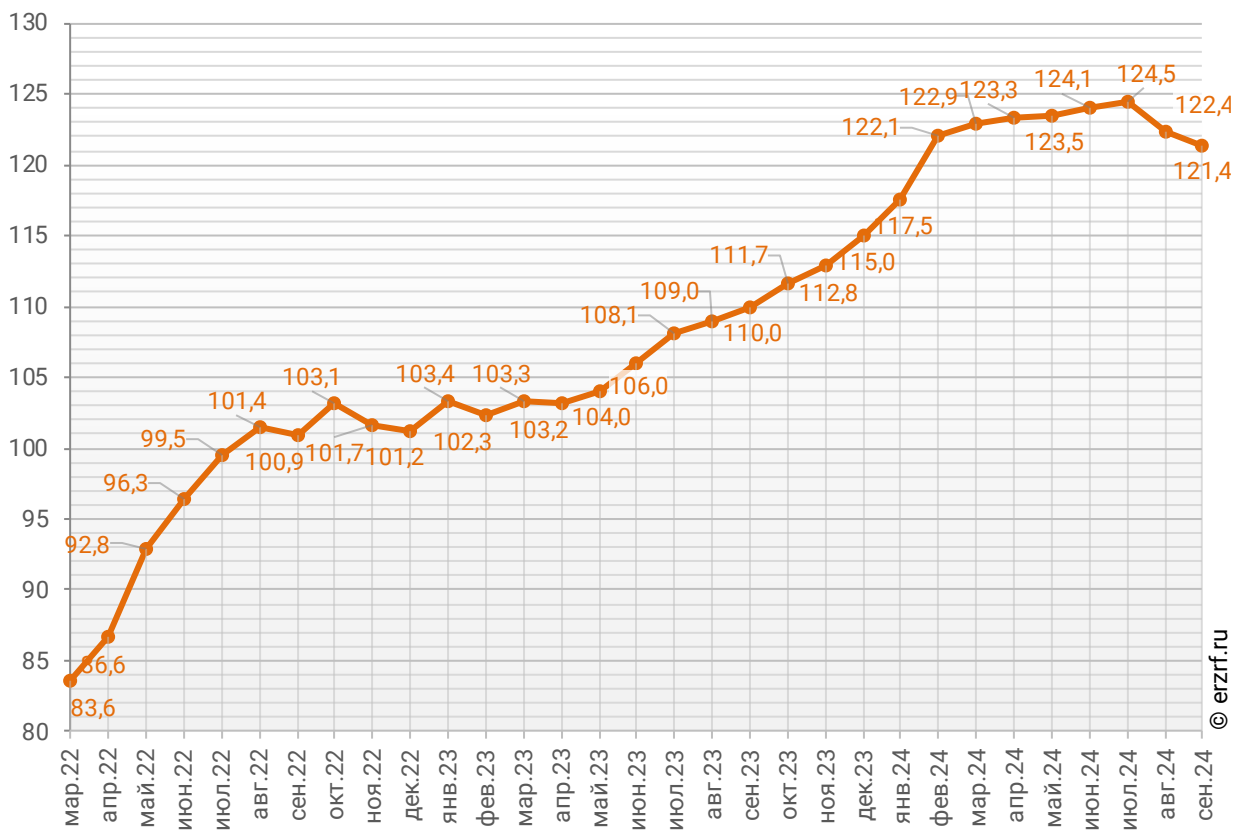
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 380 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 10,3%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Тверской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

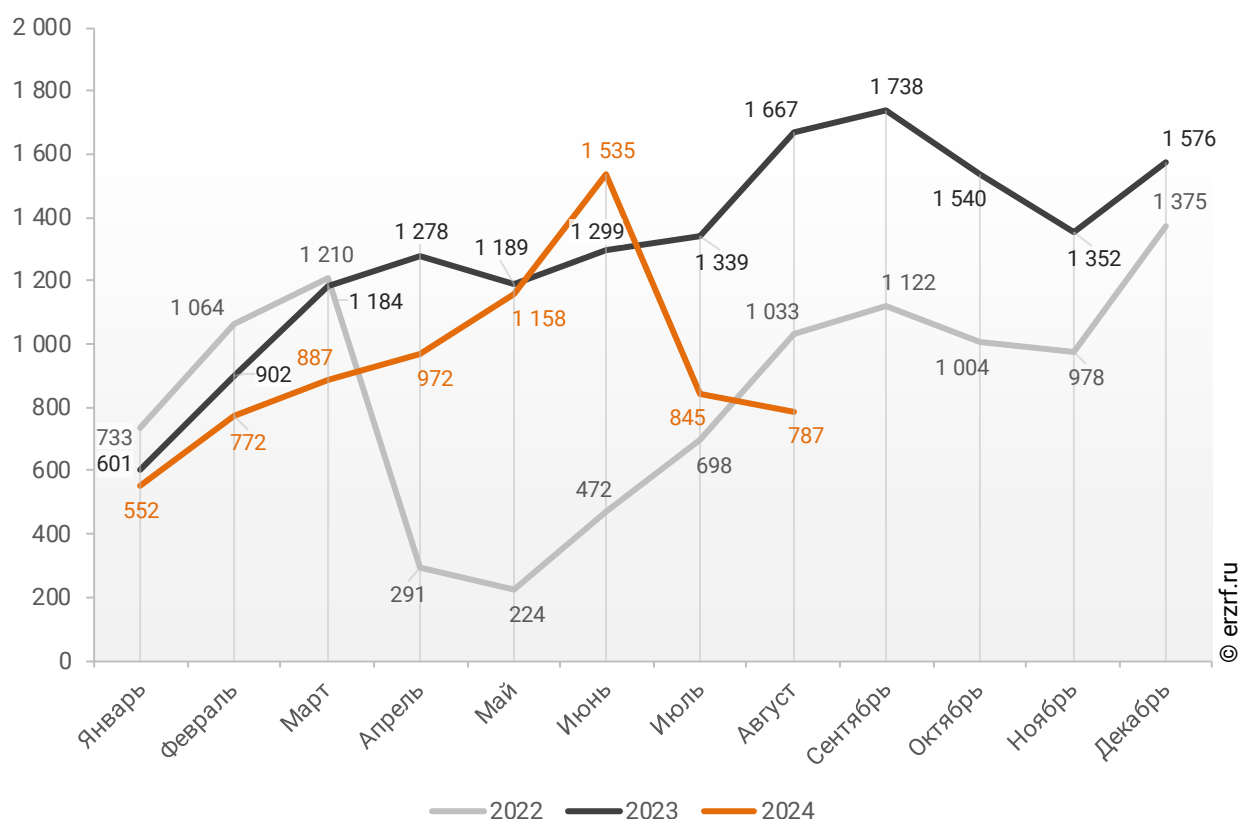
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 7 508, что на 20,6% меньше уровня 2023 г. (9 459 ИЖК), и на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 725 ИЖК).

График 10

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

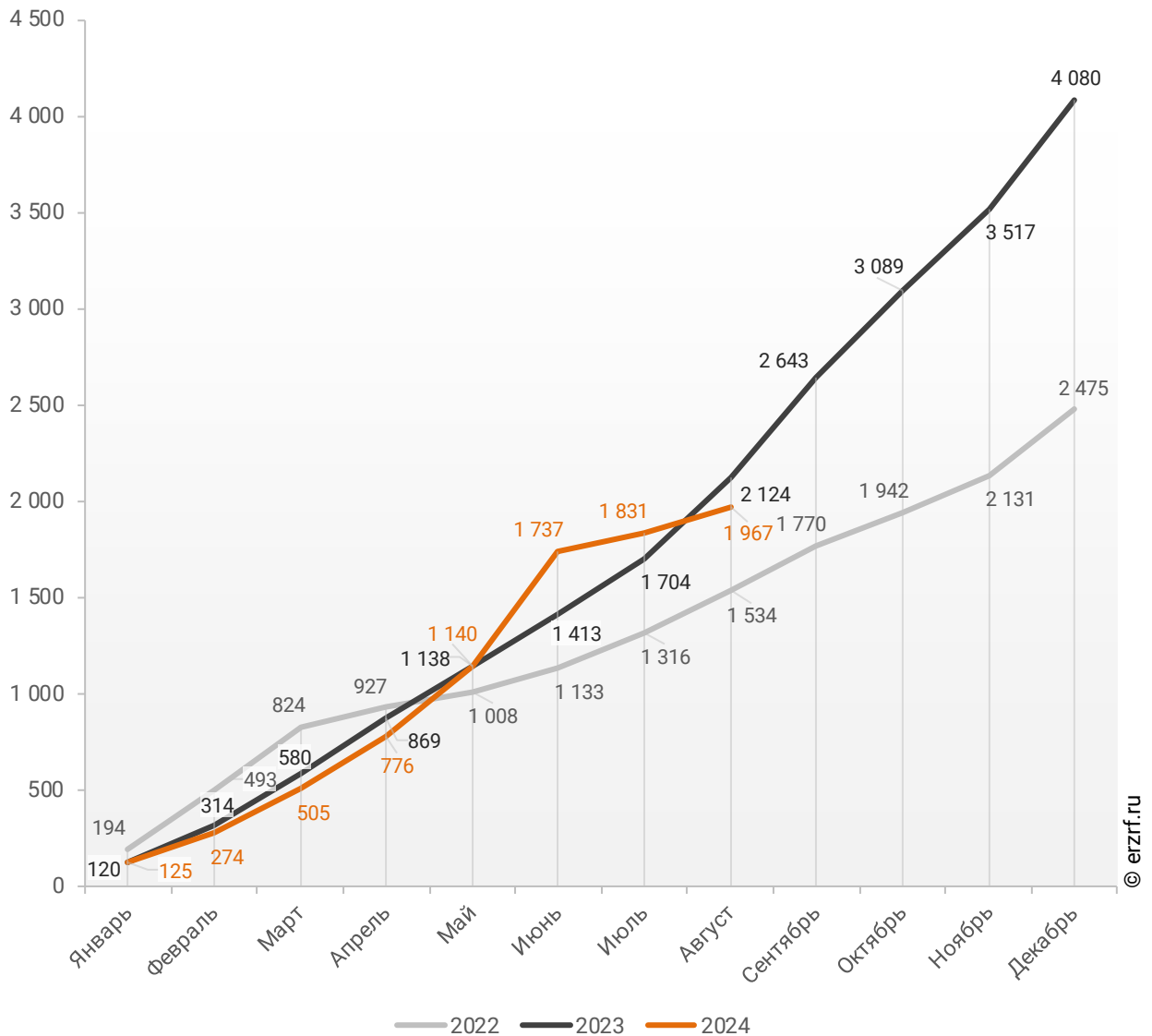


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 967, что на 7,4% меньше, чем в 2023 г. (2 124 ИЖК), и на 28,2% больше соответствующего значения 2022 г. (1 534 ИЖК).

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.**

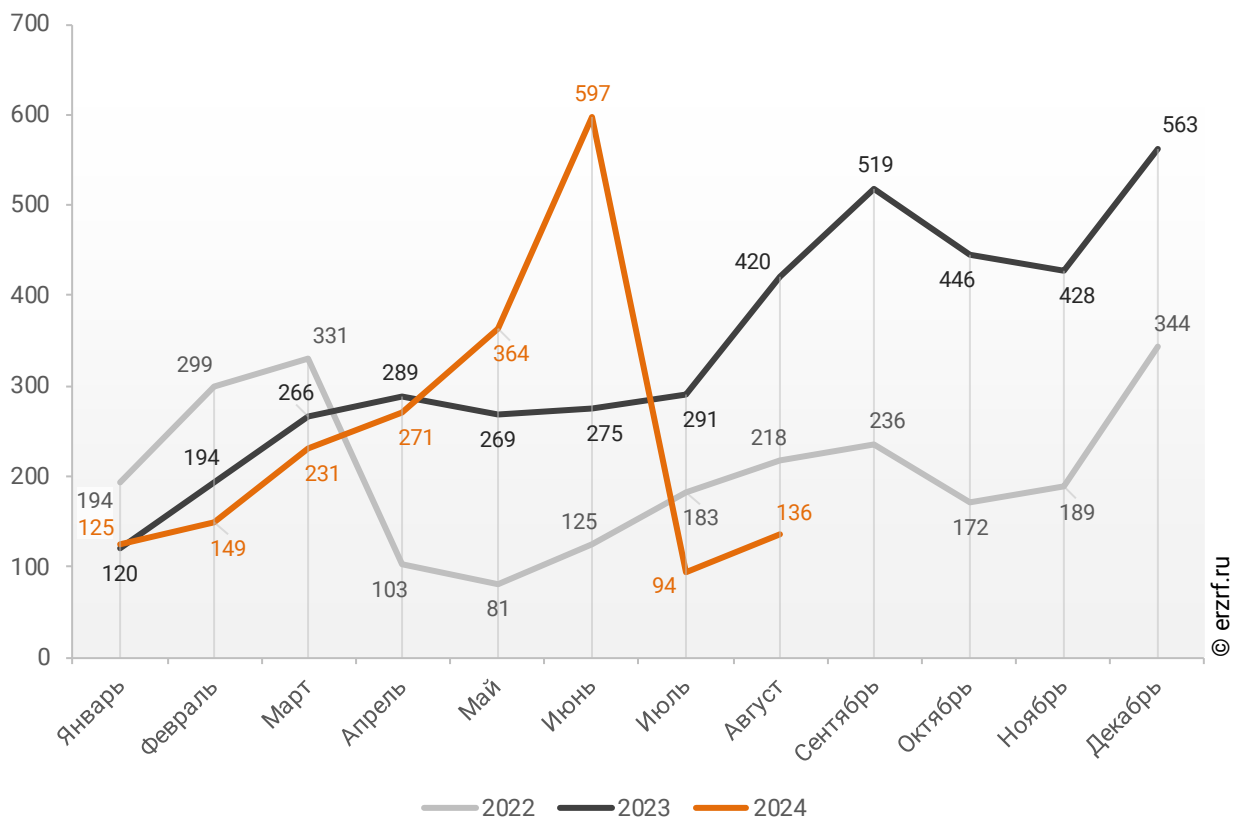


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в августе 2024 года уменьшилось на 67,6% по сравнению с августом 2023 года (136 против 420 годом ранее).

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.**



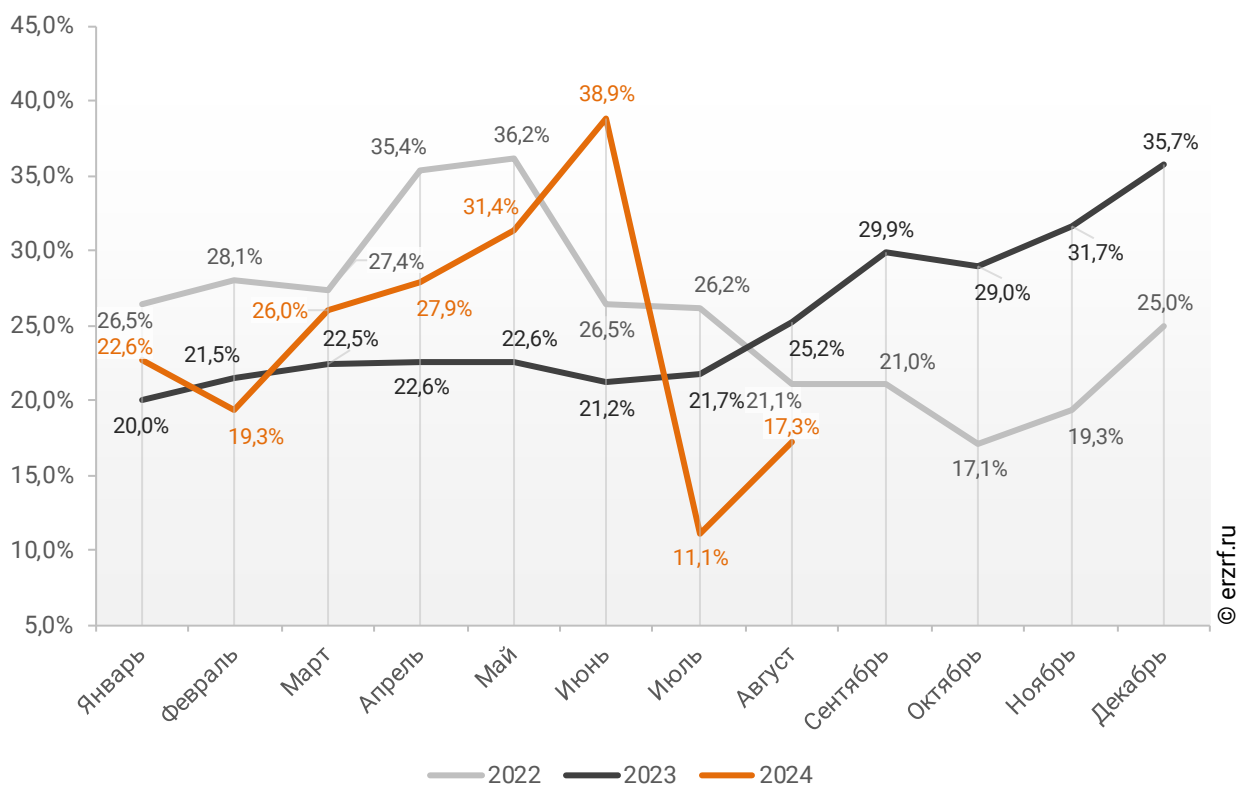


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 26,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (22,5%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,8%).

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.**



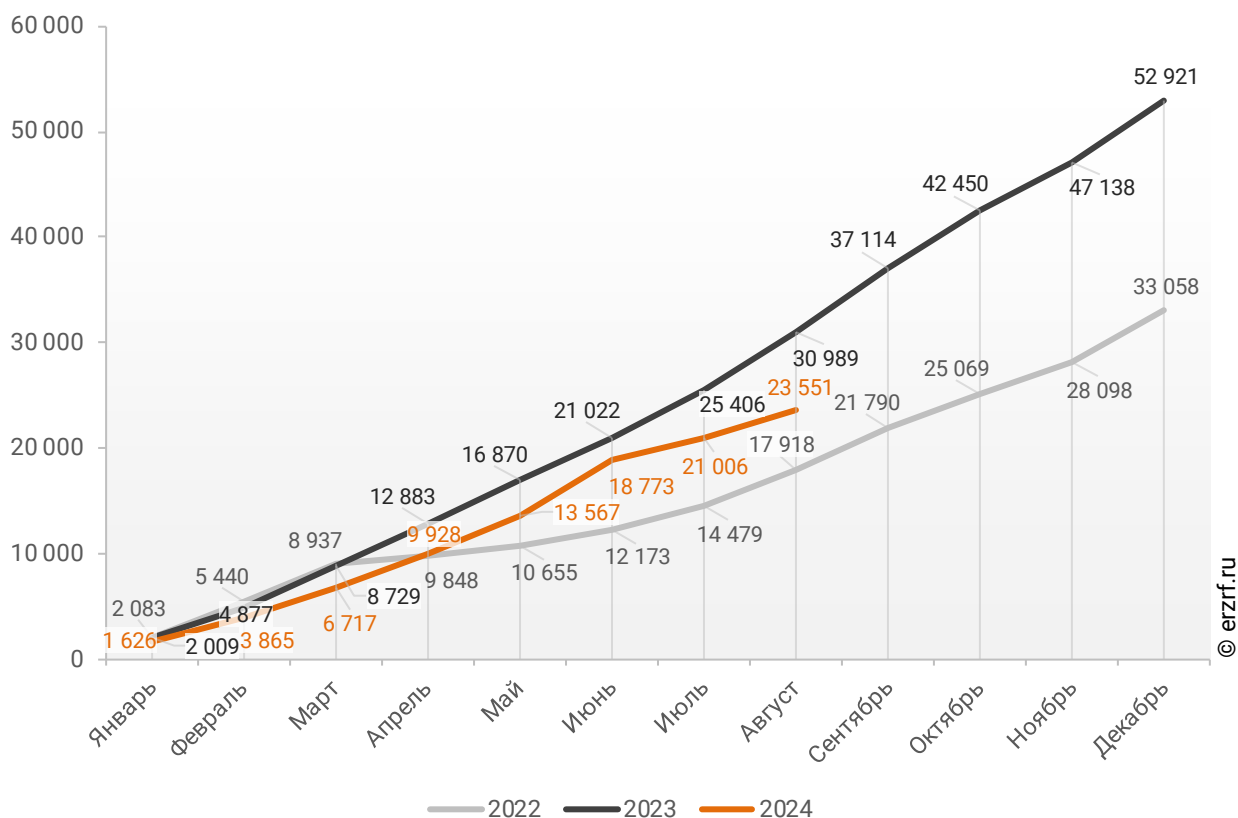
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 23,55 млрд ₽, что на 24,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (30,99 млрд ₽), и на 31,4% больше аналогичного значения 2022 г. (17,92 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 ₽**

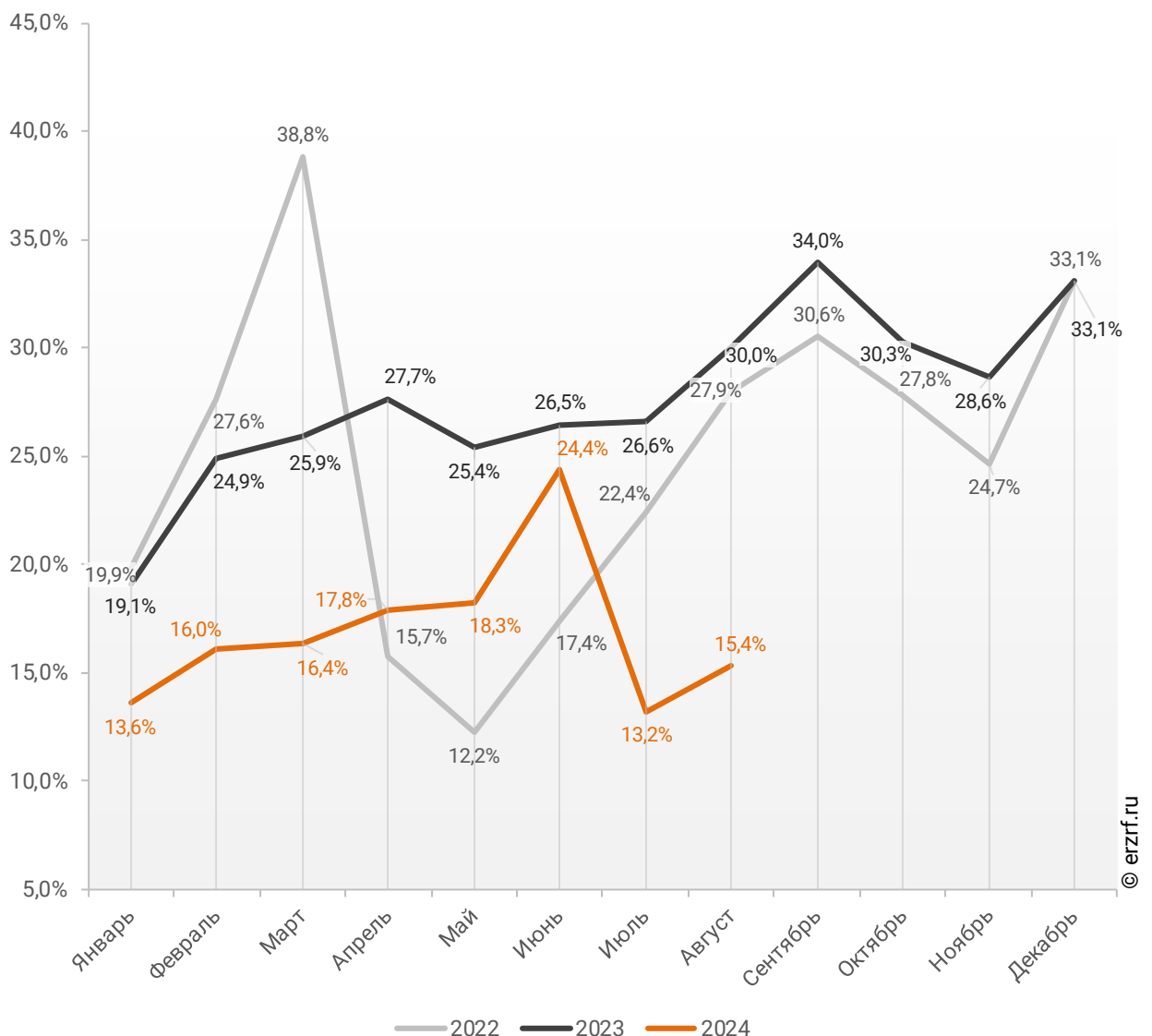


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Тверской области (136,13 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,2%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,8%).

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.**

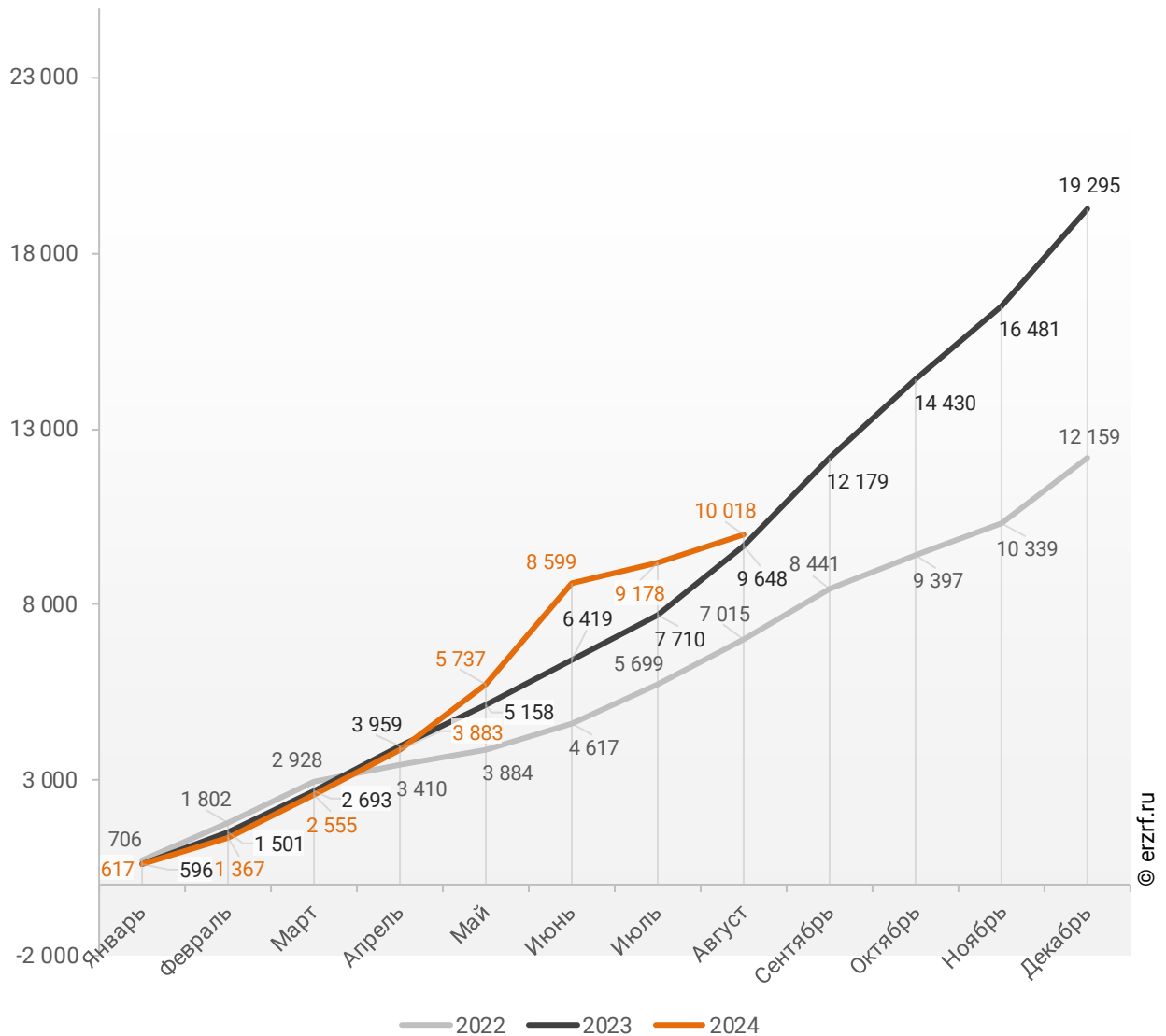


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 10,02 млрд ₽ (42,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 3,8% больше аналогичного значения 2023 г. (9,65 млрд ₽), и на 42,8% больше, чем в 2022 г. (7,02 млрд ₽).

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 ₽**

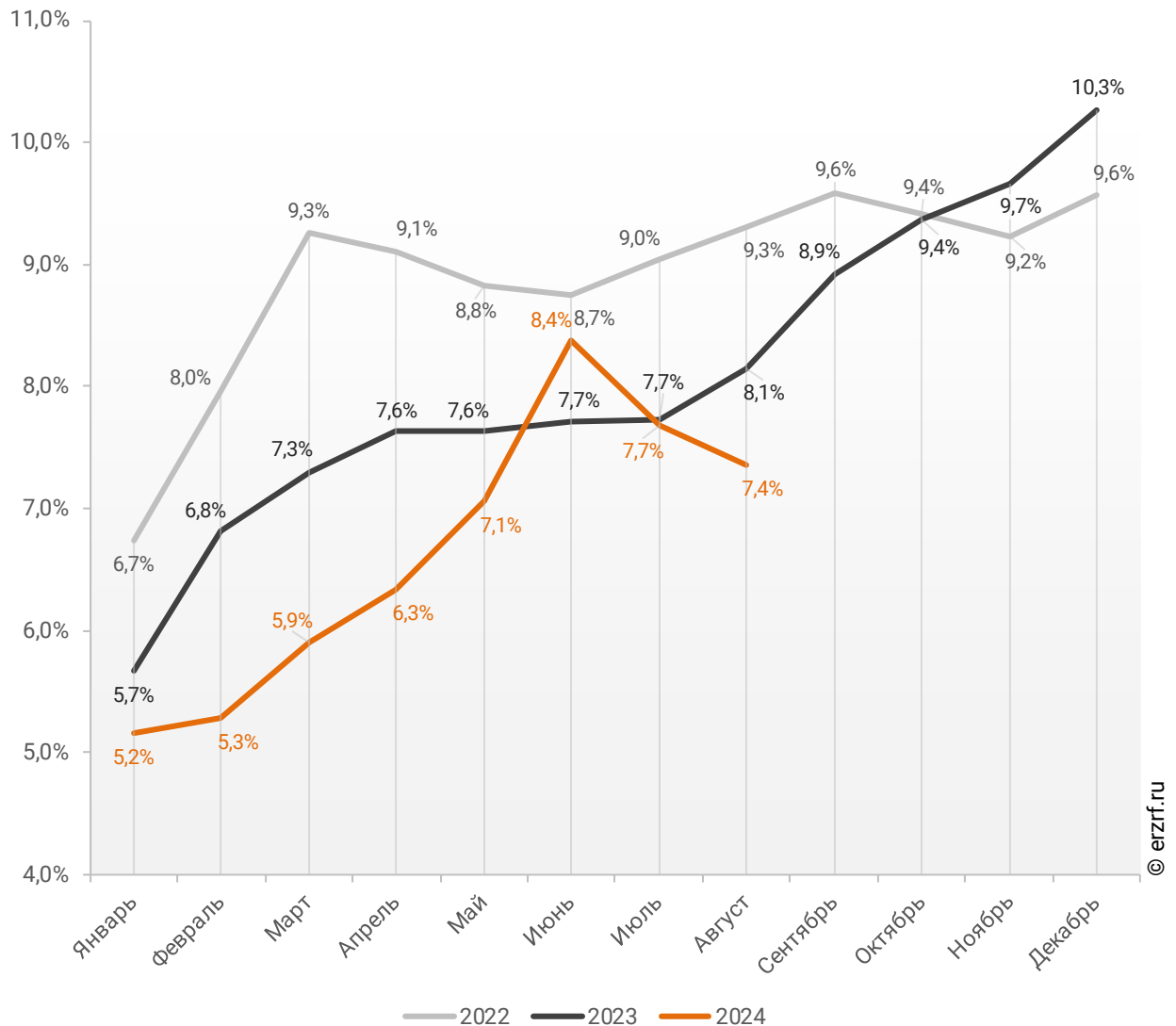


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Тверской области (136,13 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,1%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,3%).

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.

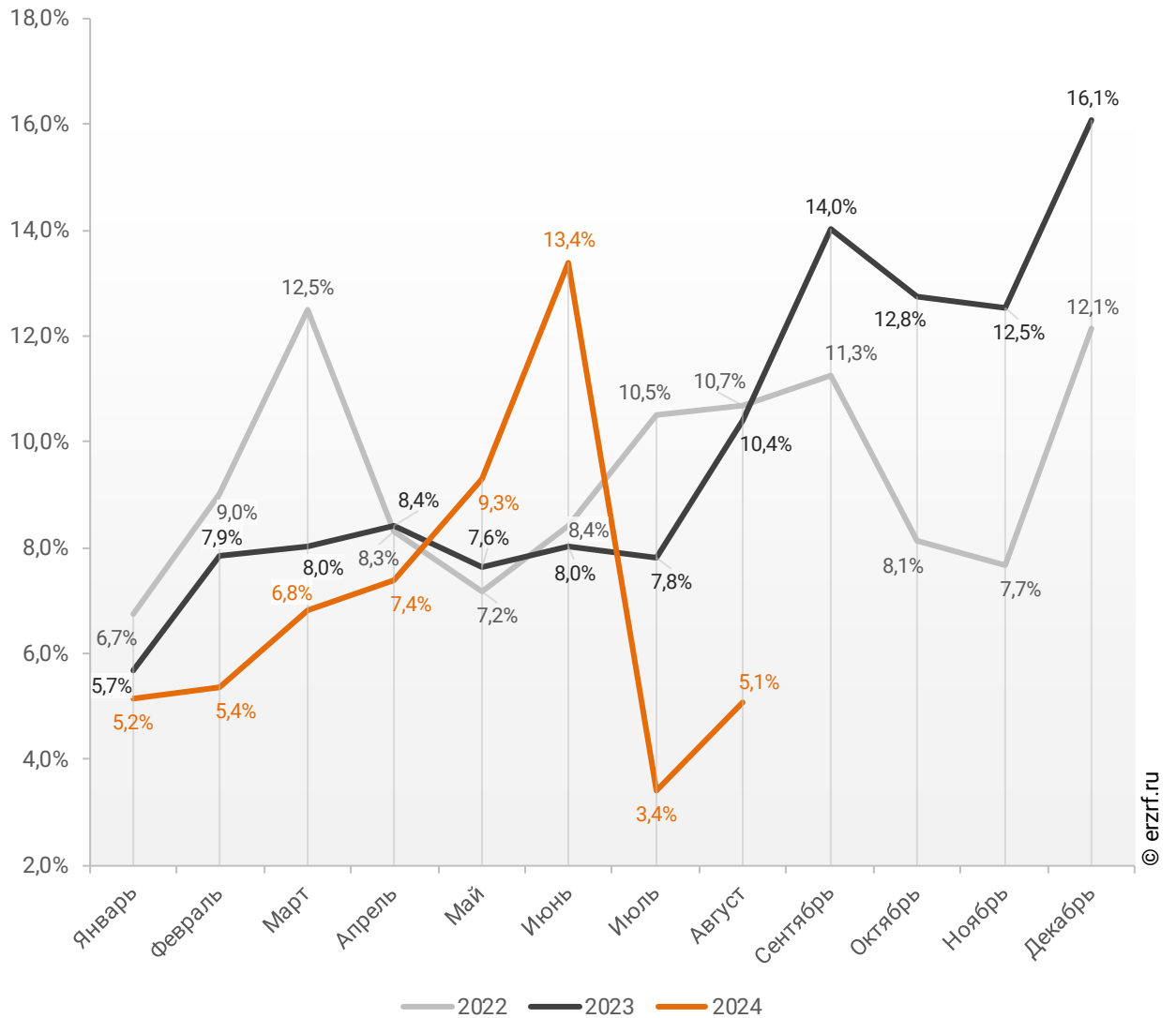
**График 17**

**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.**



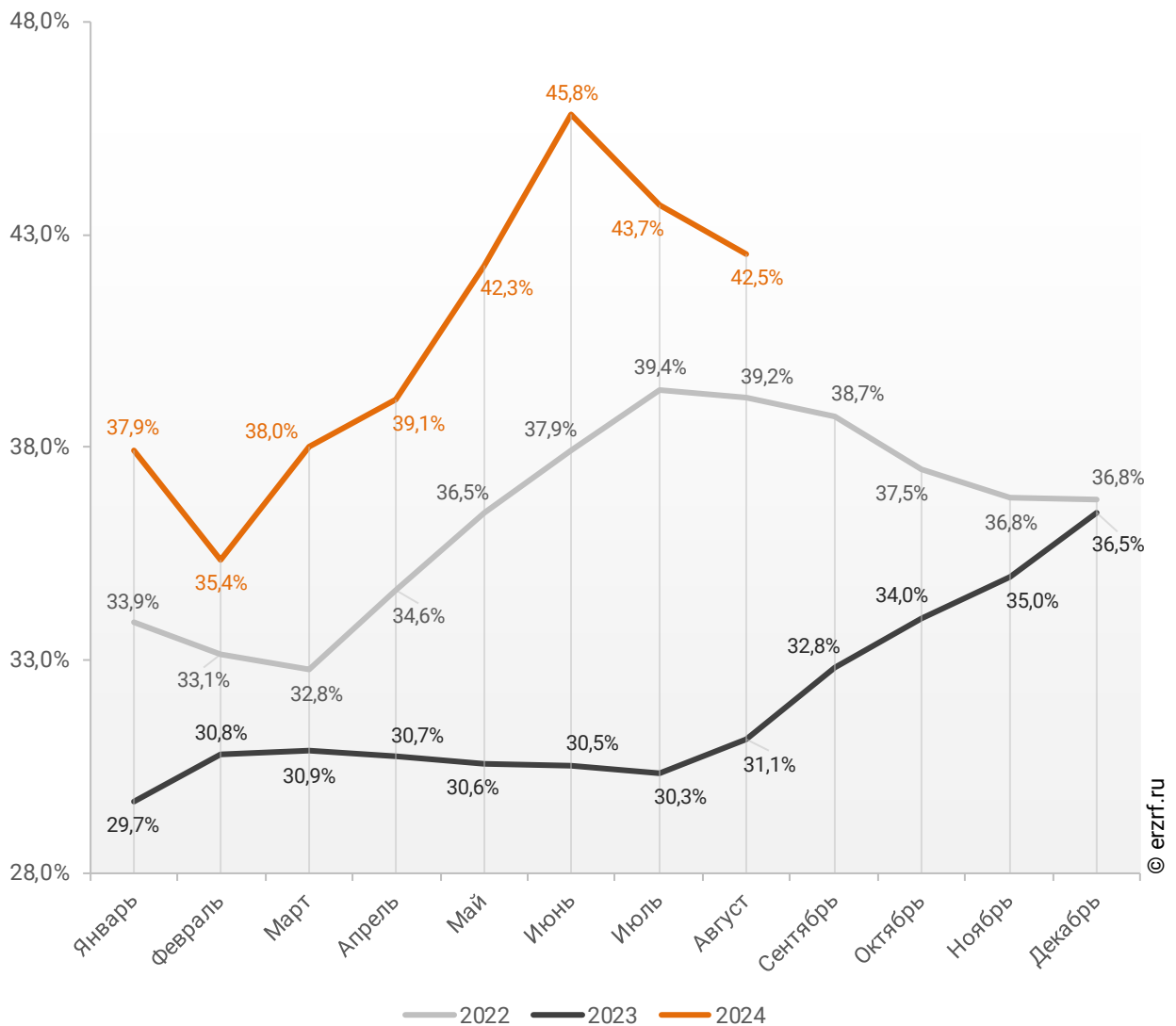
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 42,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 11,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (31,1%), и на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (39,2%).

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.**

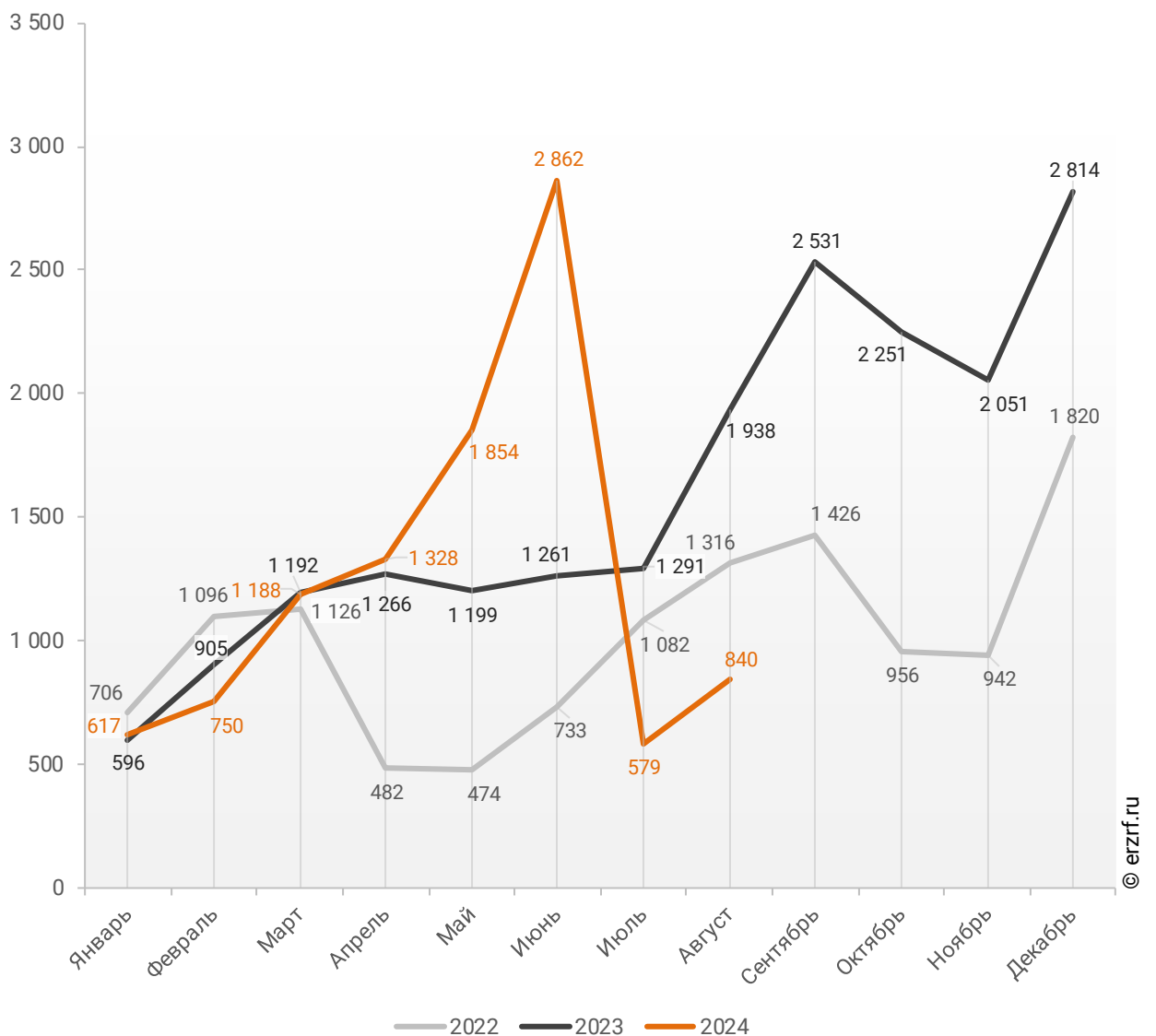


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в августе 2024 года, уменьшился на 56,7% по сравнению с августом 2023 года (840 млн ₺ против 1,94 млрд ₺ годом ранее).

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

**График 20**

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

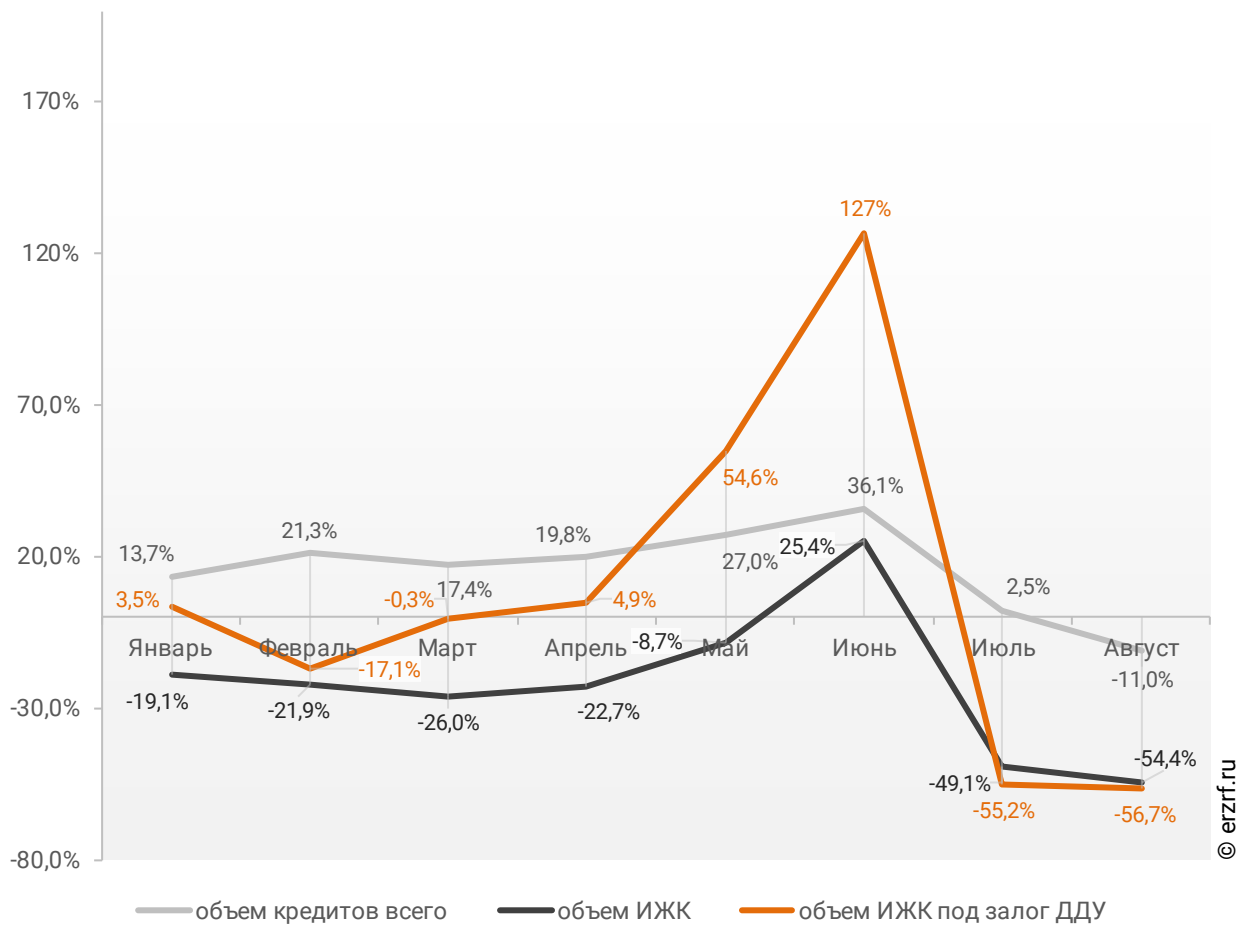




Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,7% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,0% (16,57 млрд ₺ против 18,62 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,4% (2,55 млрд ₺ против 5,58 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 – август составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,5%.

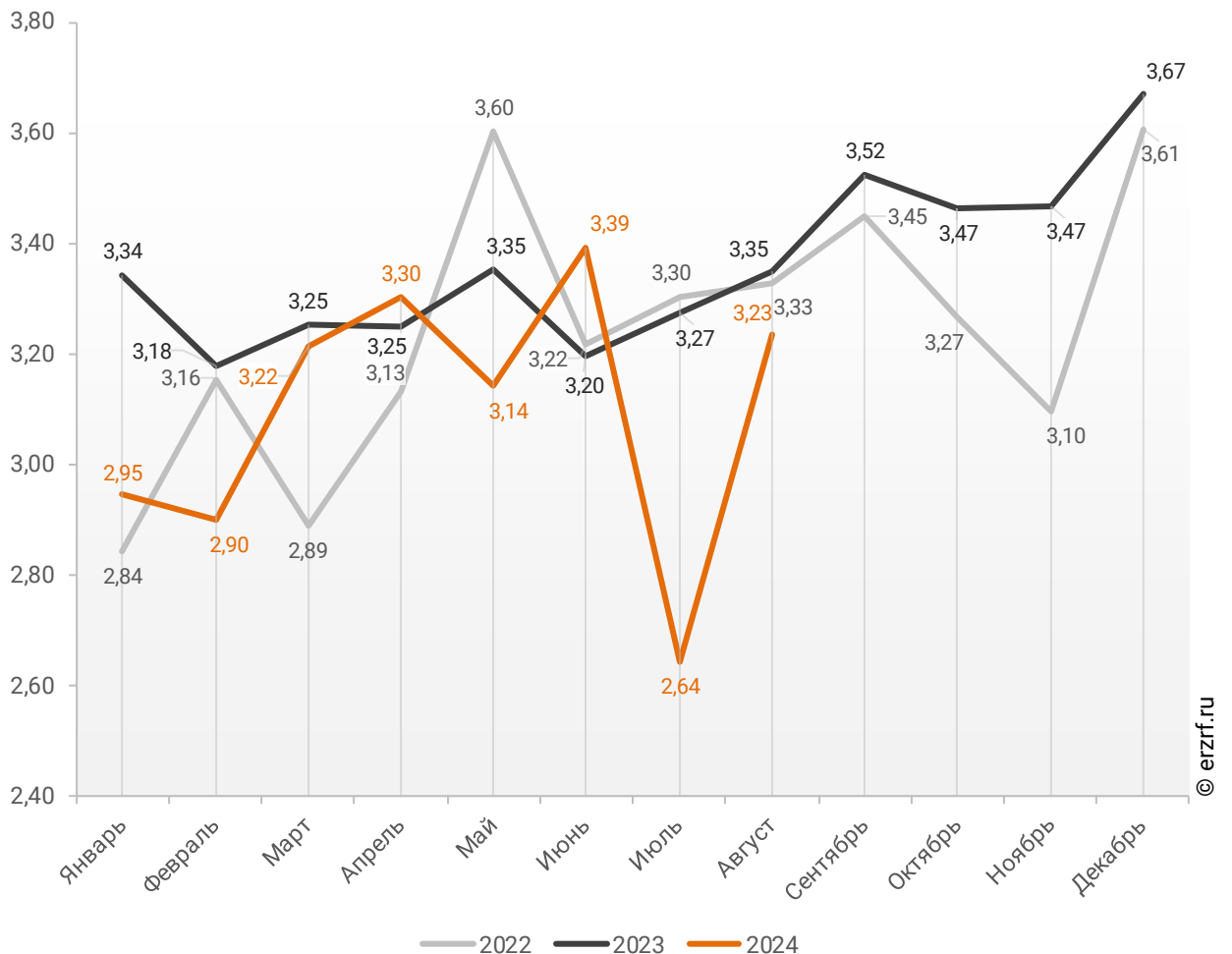
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,23 млн ₽, что на 3,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,35 млн ₽), и на 2,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,33 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 ₽**

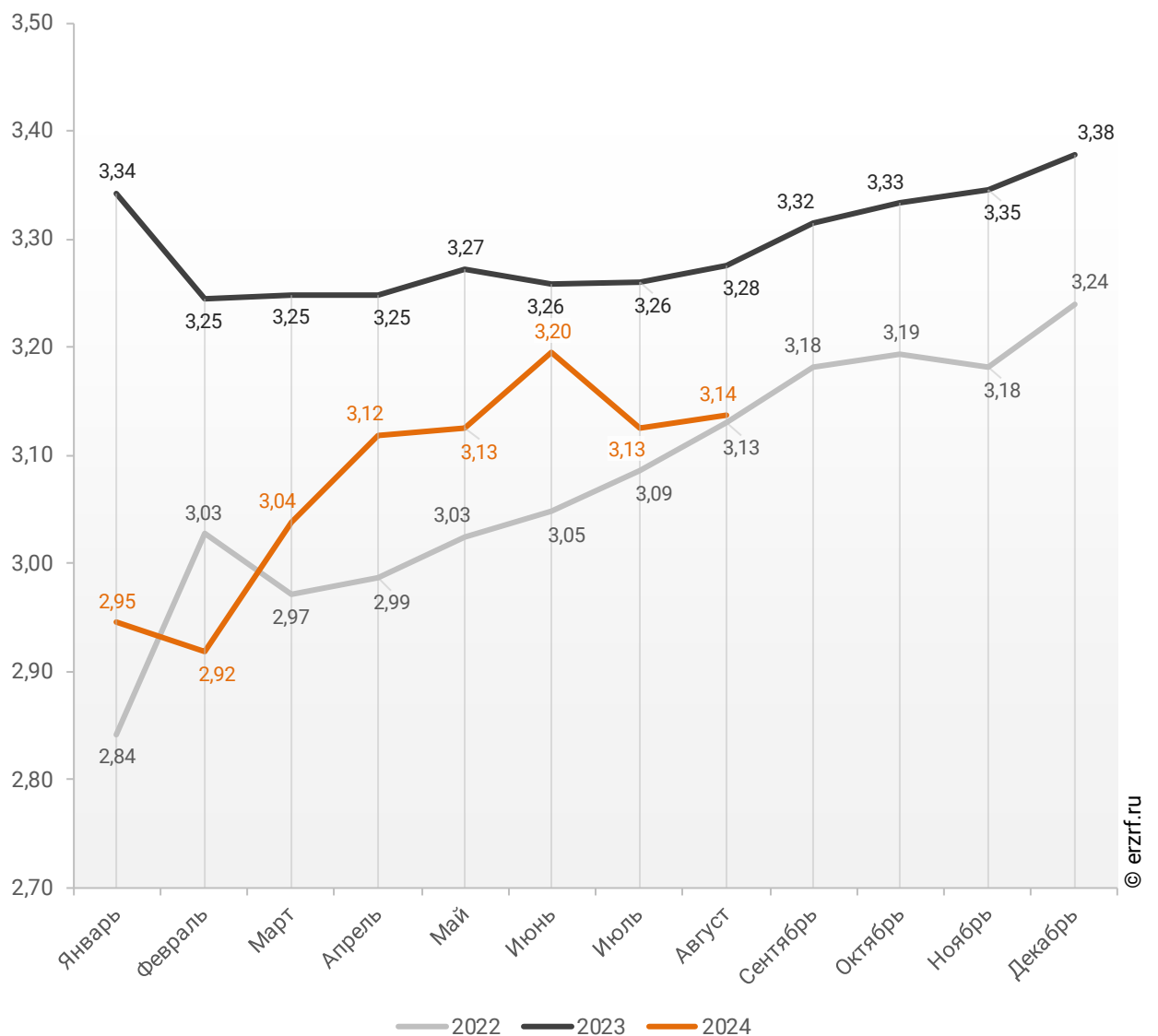


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 4,2% меньше, чем в 2023 г. (3,28 млн ₽), и на 0,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

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 ₽**

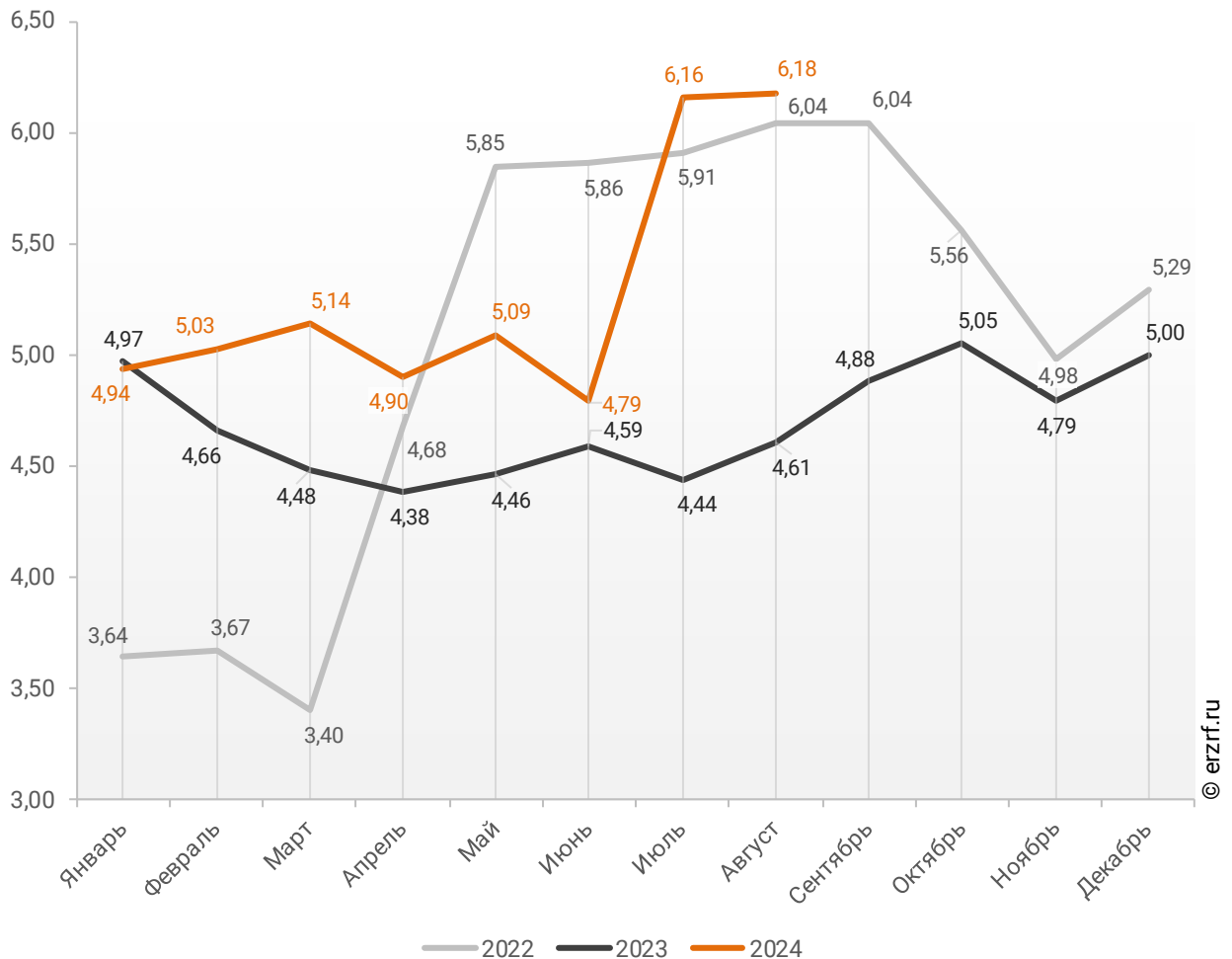


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в августе 2024 года увеличился на 34,1% по сравнению с августом 2023 года (6,18 млн ₽ против 4,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

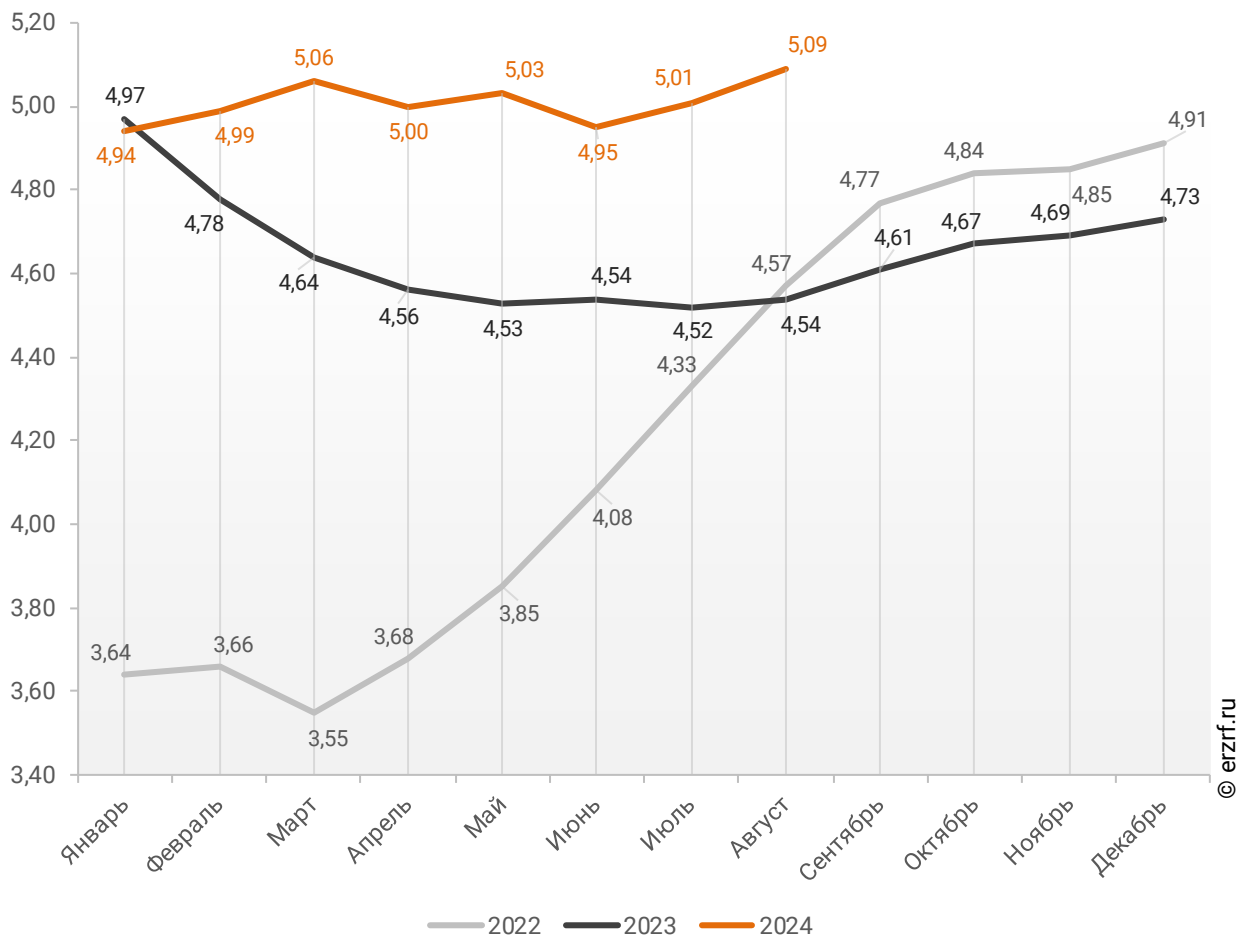


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 5,09 млн ₽ (на 62,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 12,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,54 млн ₽), и на 11,4% больше уровня 2022 г. (4,57 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 ₽**

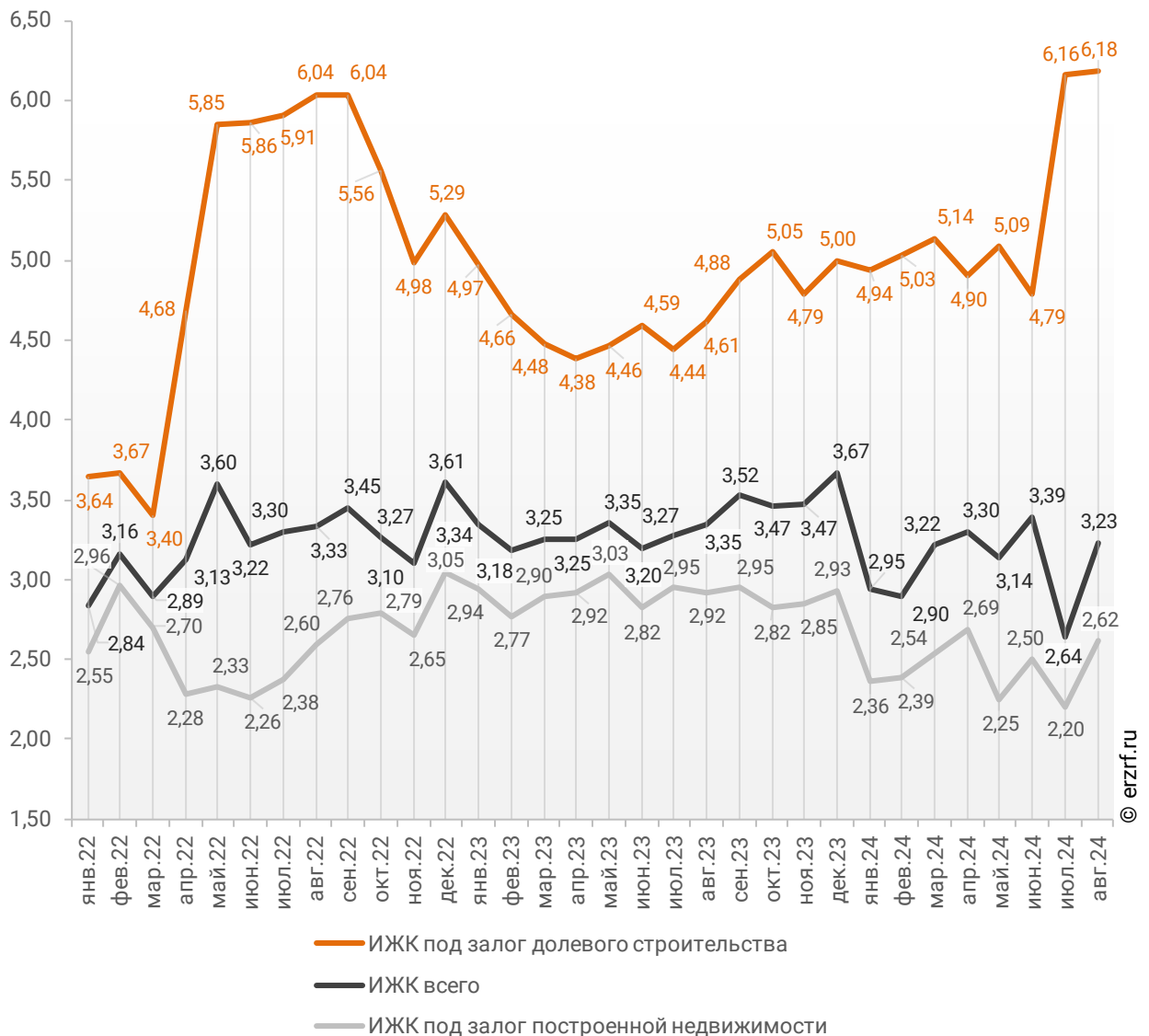


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,3% – с 2,92 млн ₽ до 2,62 млн ₽.

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 78,0 п. п. – с 57,9% до 135,9%.

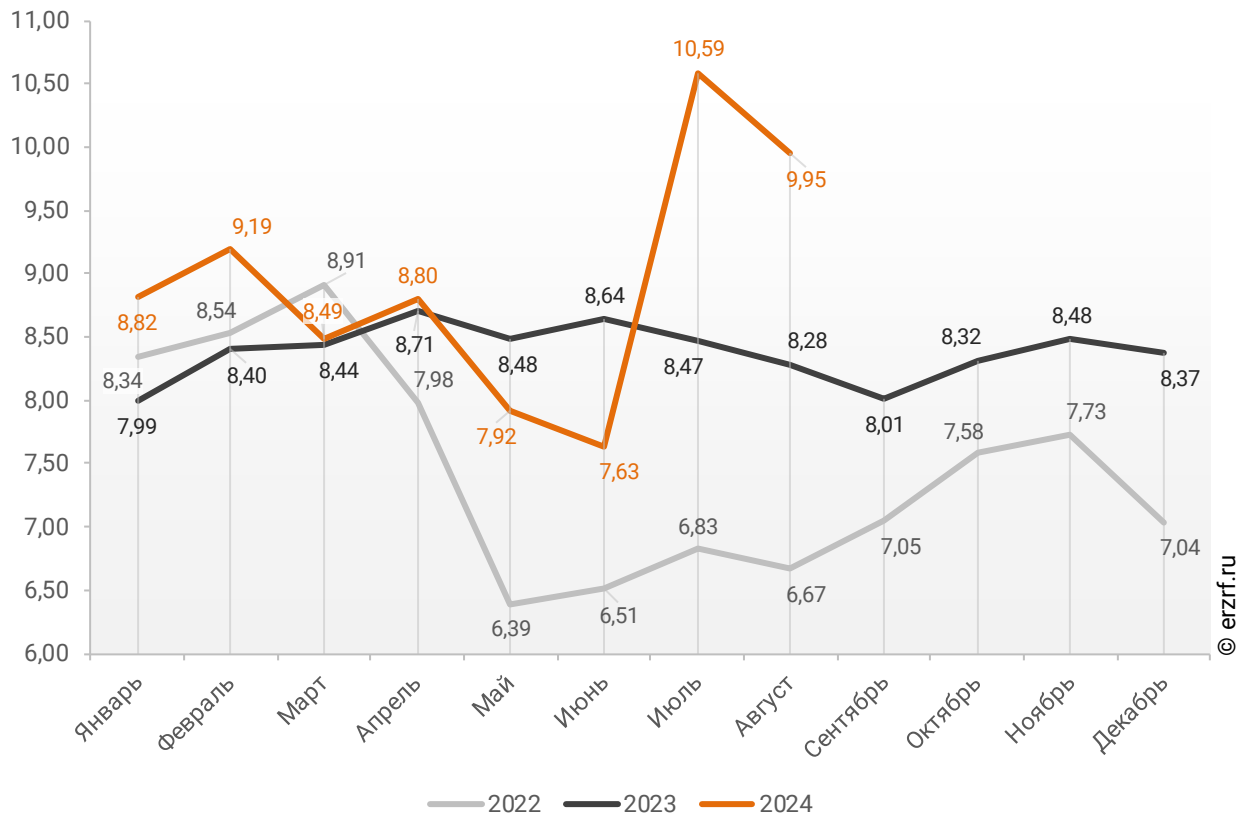
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,95%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,67 п. п. (с 8,28% до 9,95%).

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, %**

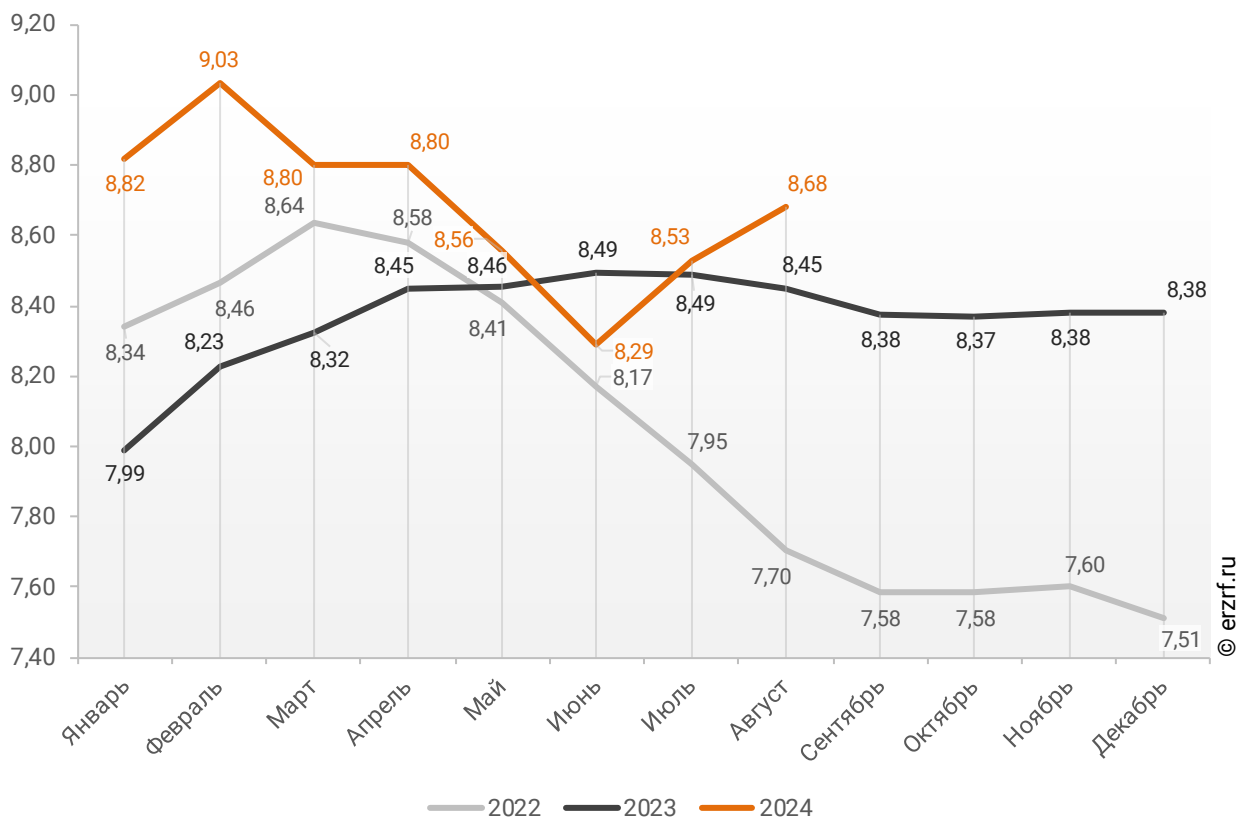


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,68%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,45%), и на 0,98 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,70%).

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.**



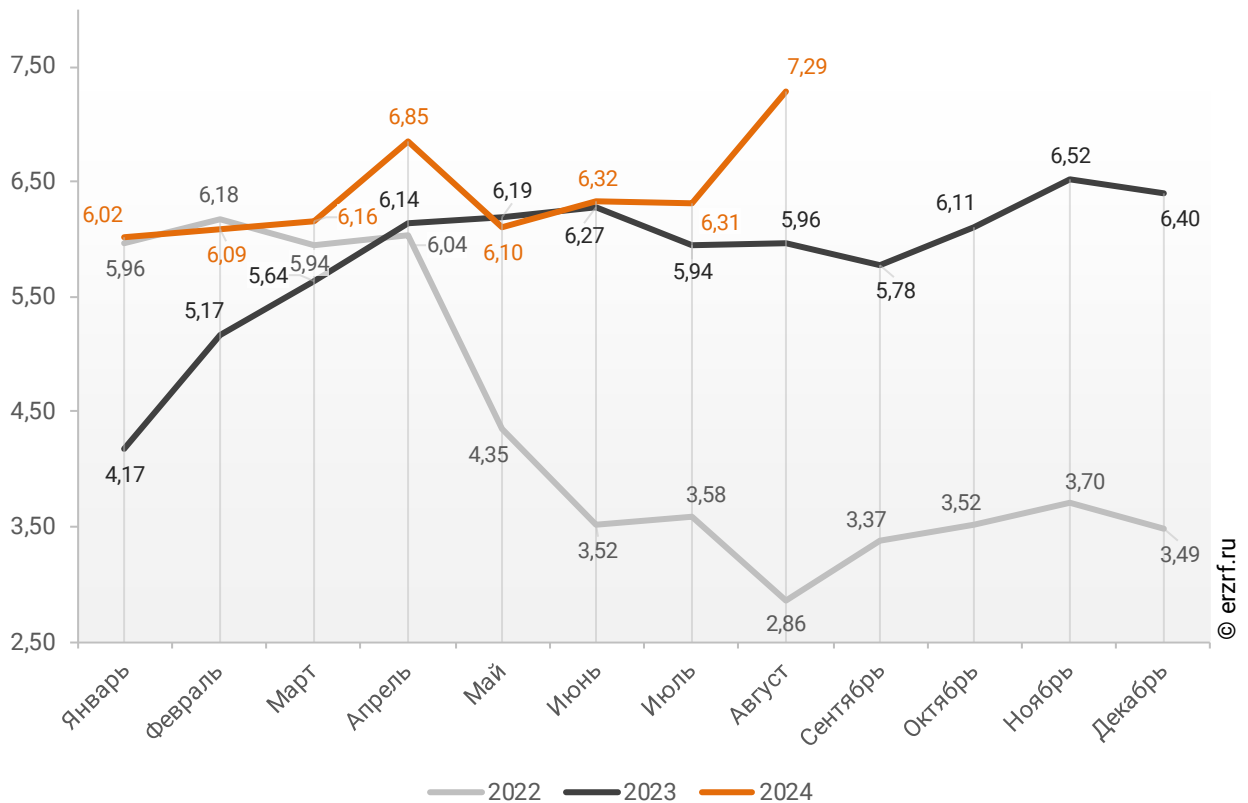


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в августе 2024 года, составила 7,29%, что на 1,33 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,96%).

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

**График 29**

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

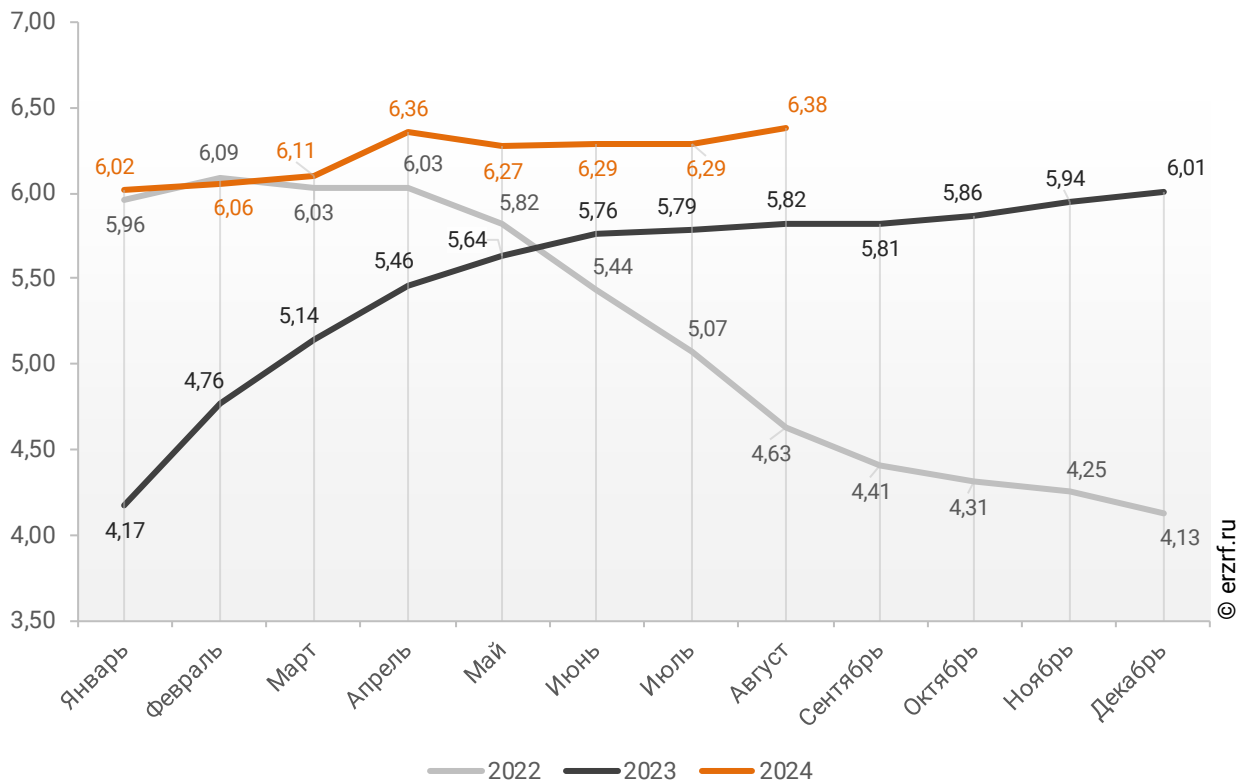


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,38% (на 2,30 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,56 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,82%), и на 1,75 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,63%).

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.**

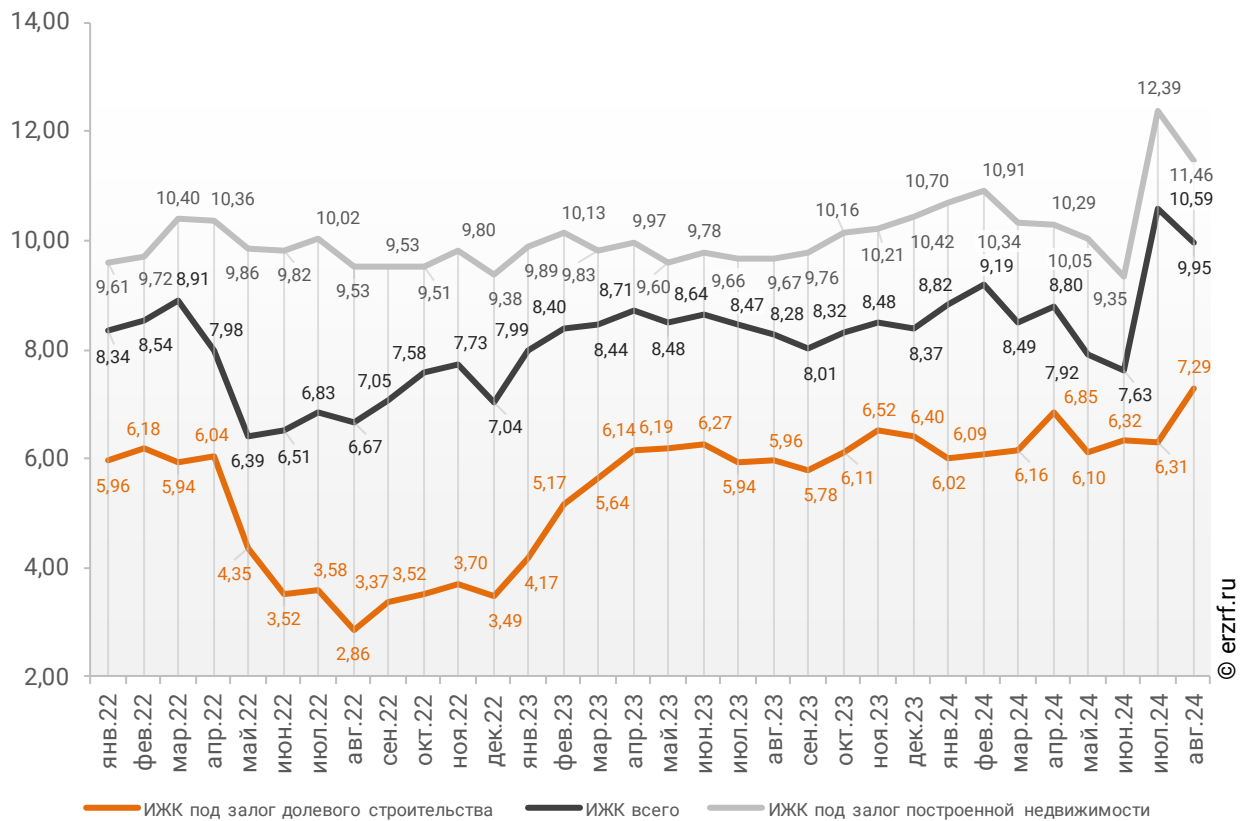


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в августе 2024 года составила 11,46%, что на 1,79 п. п. больше значения за август 2023 года (9,67%).

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

**График 31**

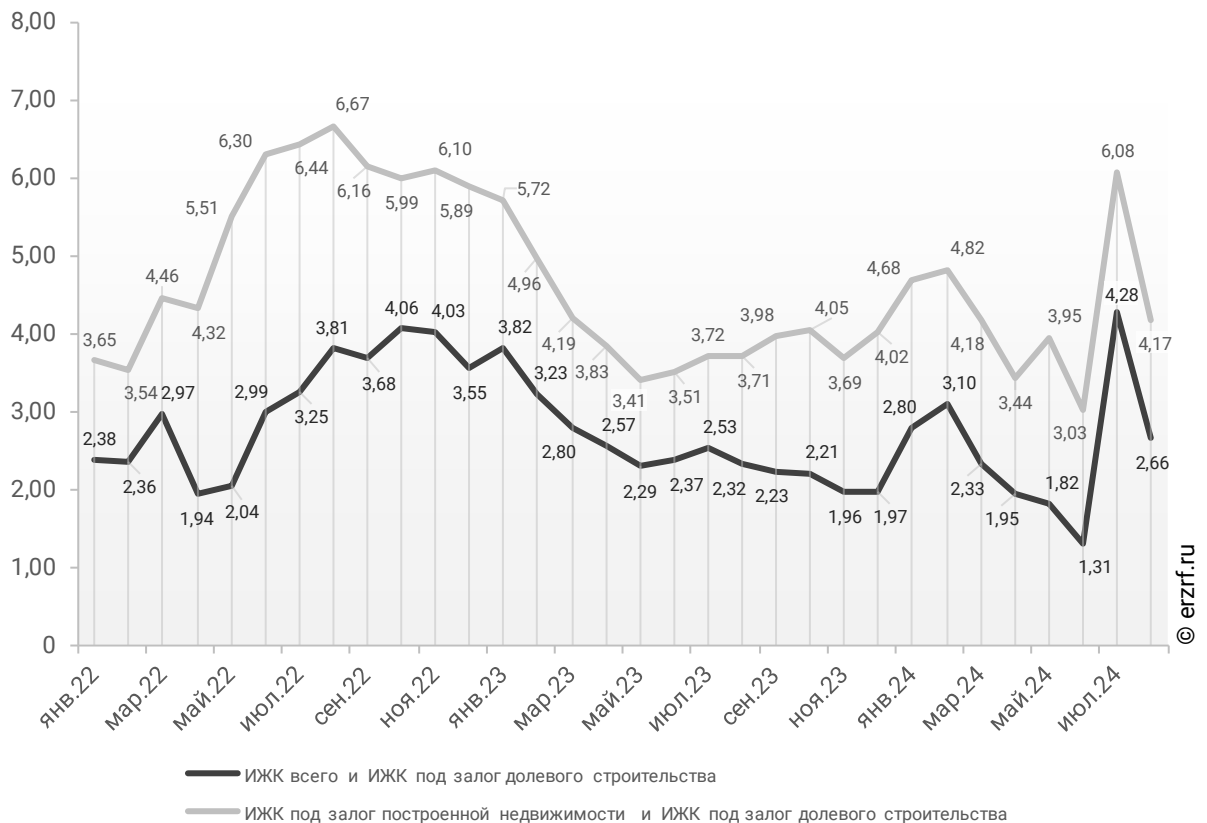
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась с 2,32 п. п. до 2,66 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась с 3,71 п. п. до 4,17 п. п. (График 32).

**График 32**

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

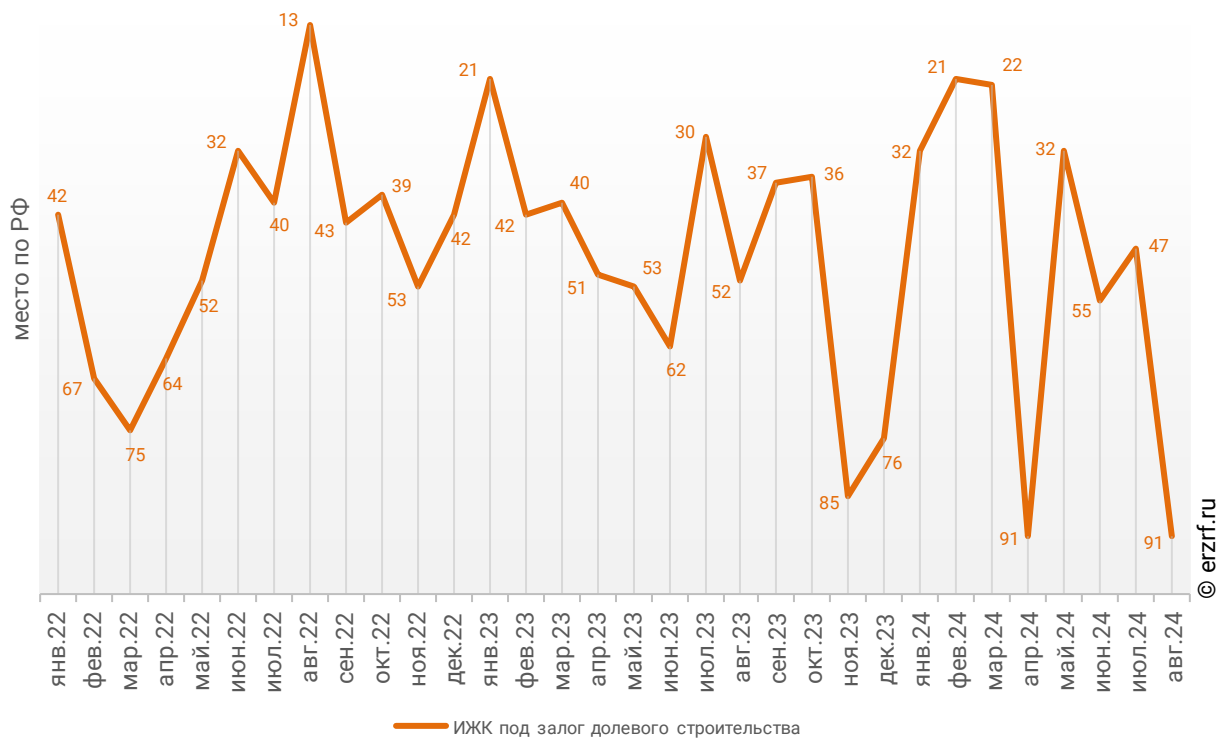


Тверская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 91-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

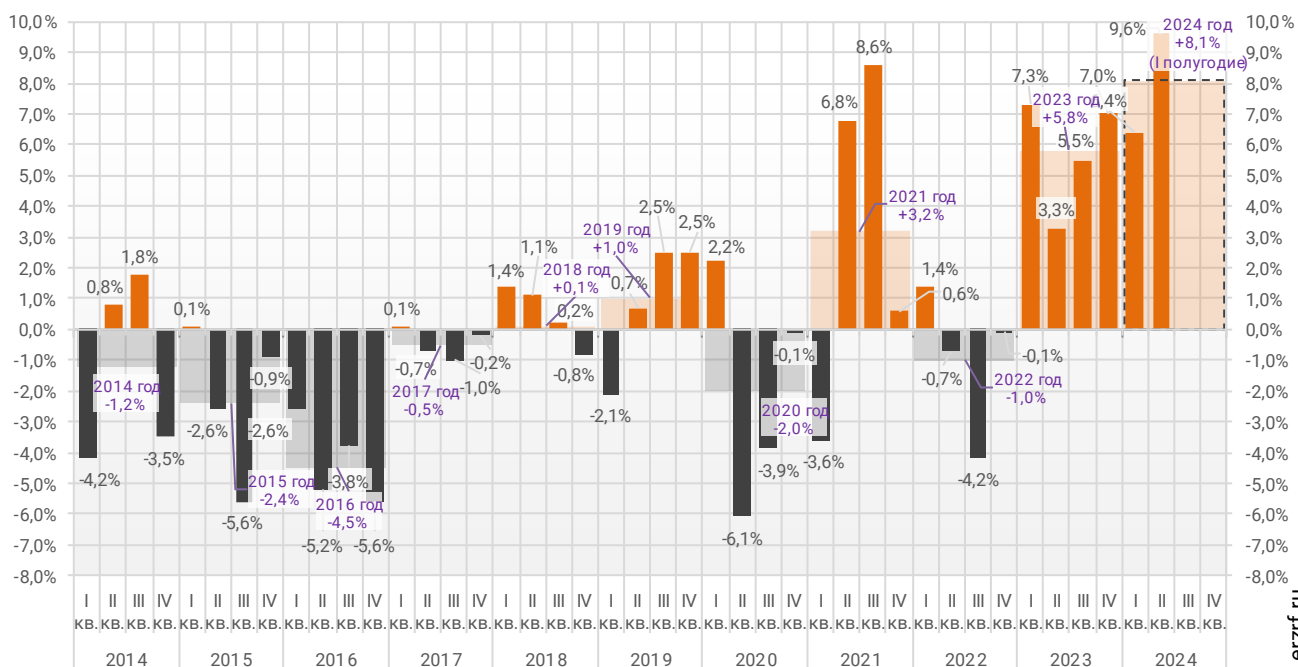


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

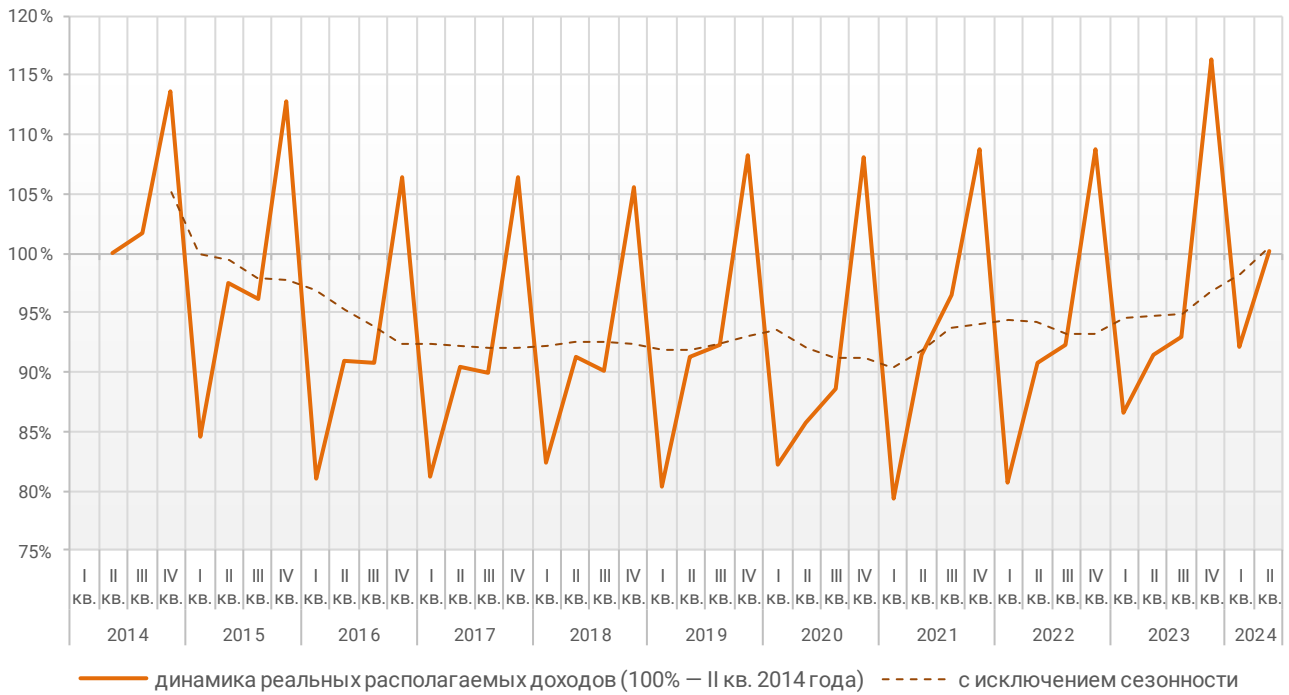


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



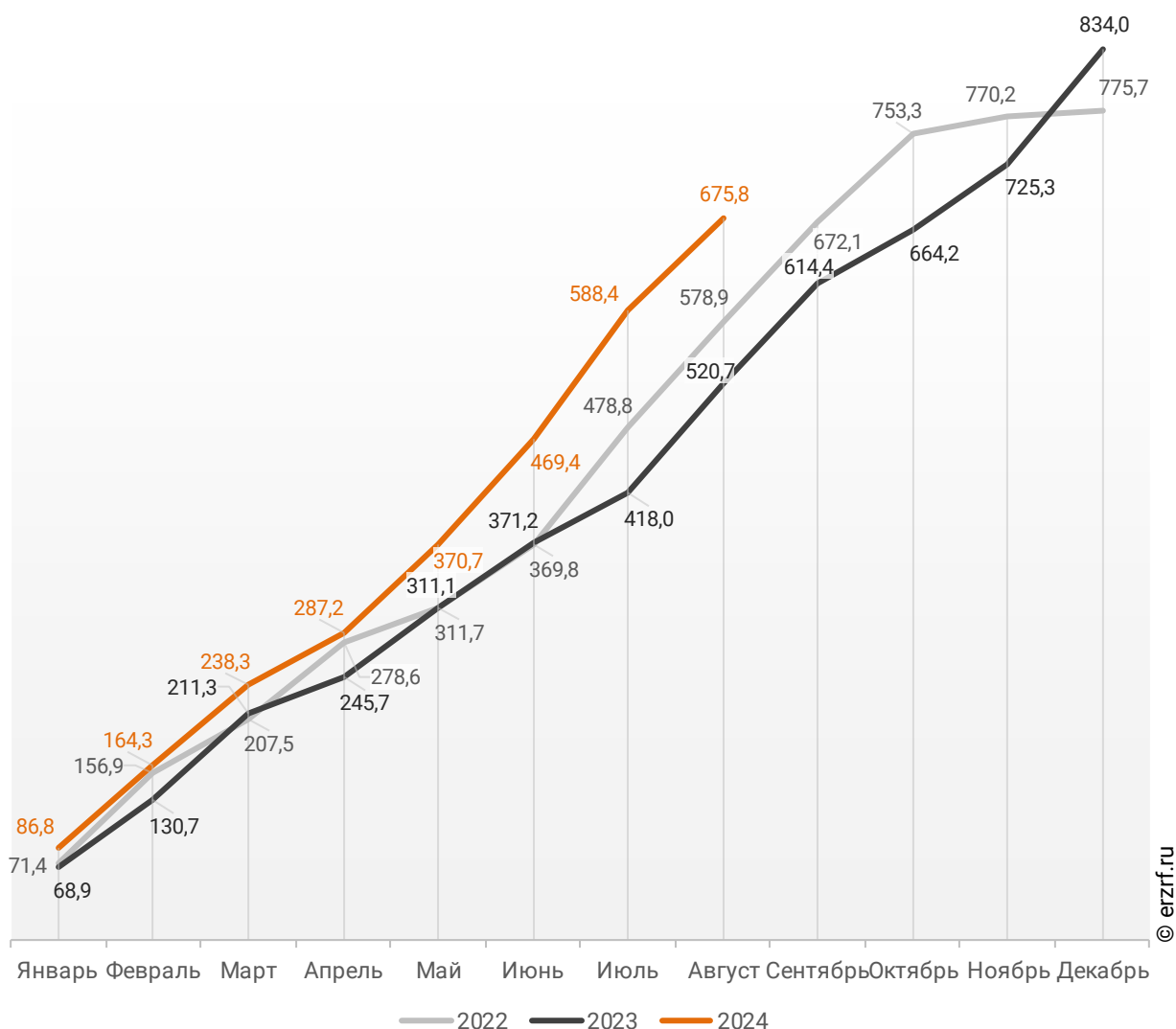
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает превышение на 29,8% графика ввода жилья в Тверской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 16,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>

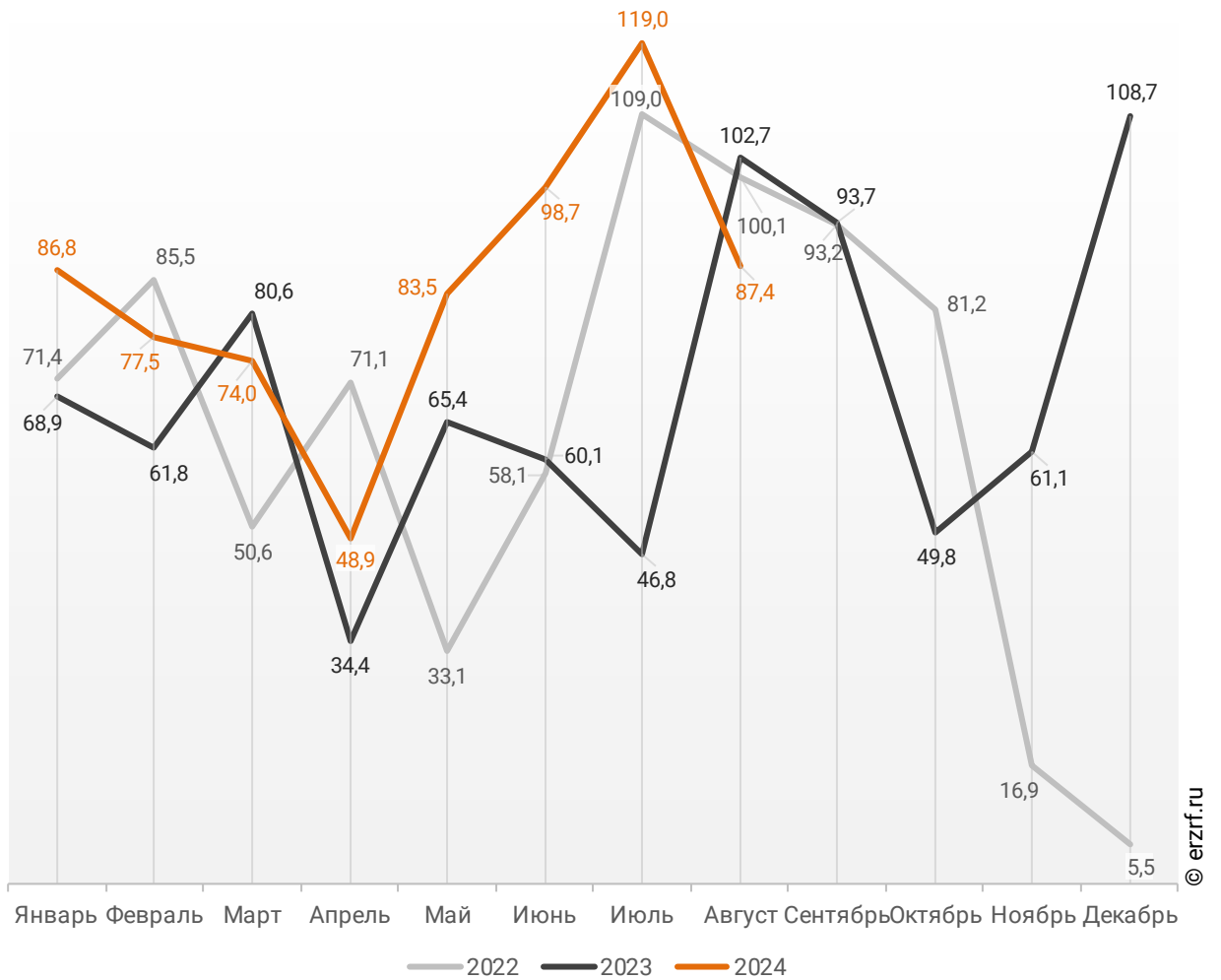




В августе 2024 года в Тверской области введено 87,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,9%, или на 15,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

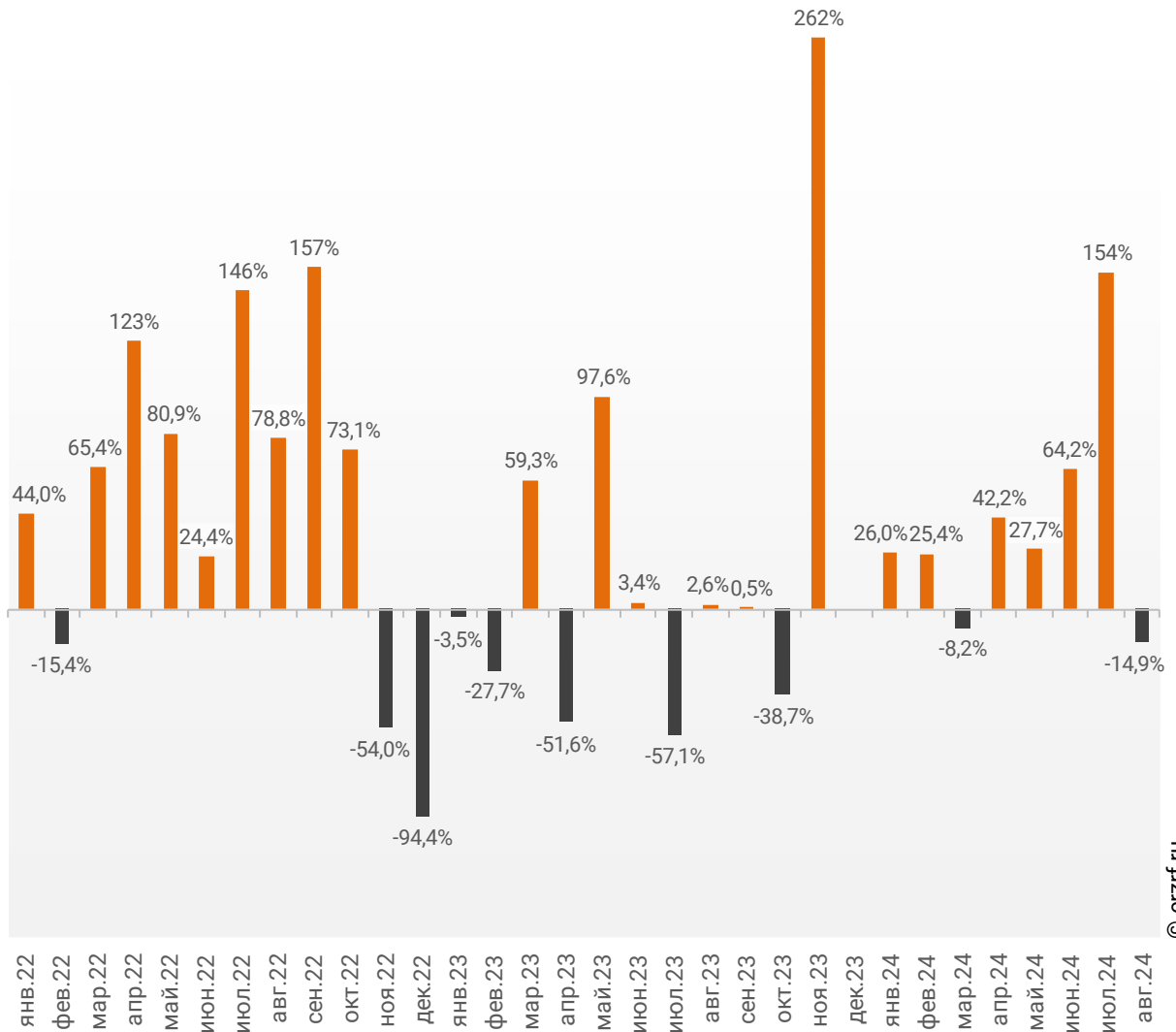
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 38**

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

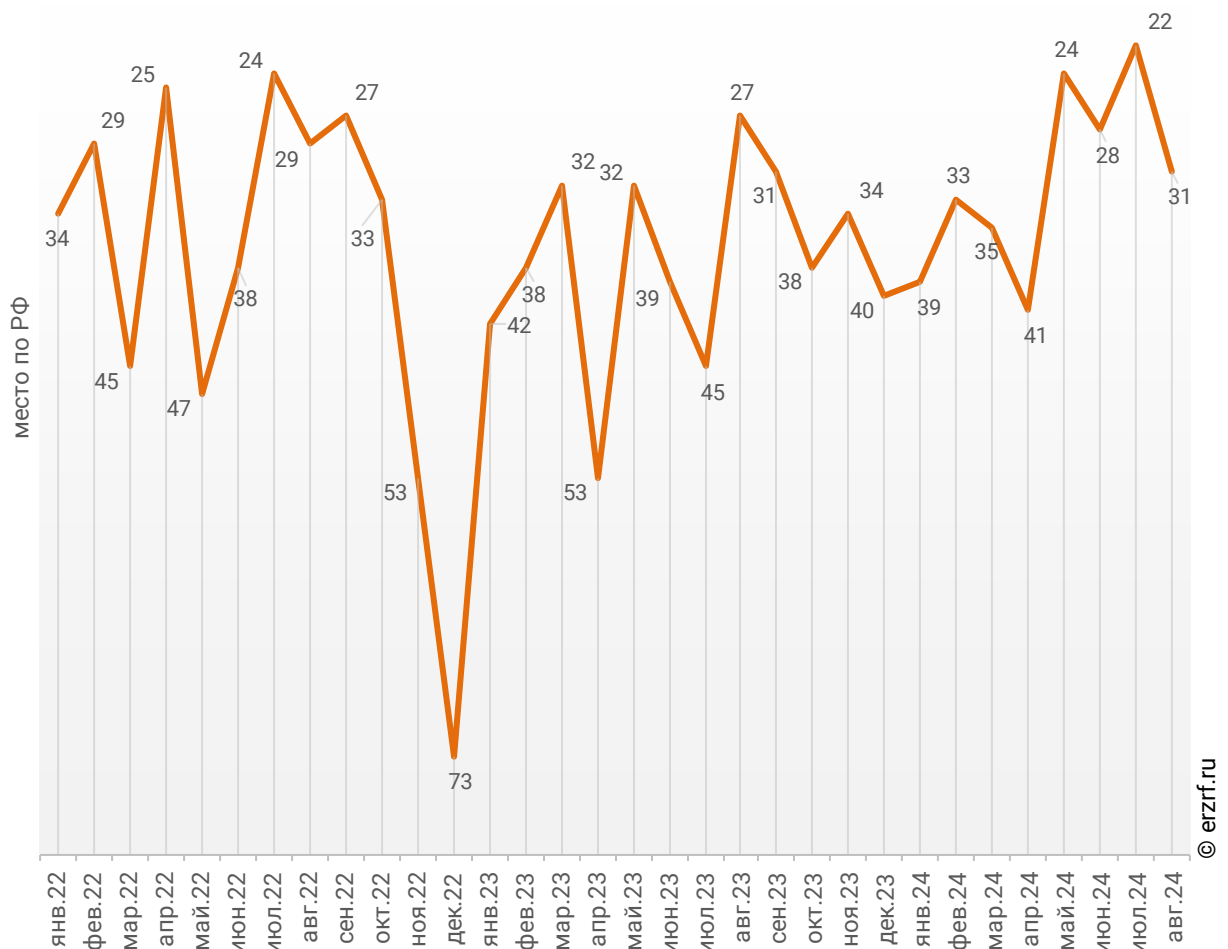


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 39).

**График 39**

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

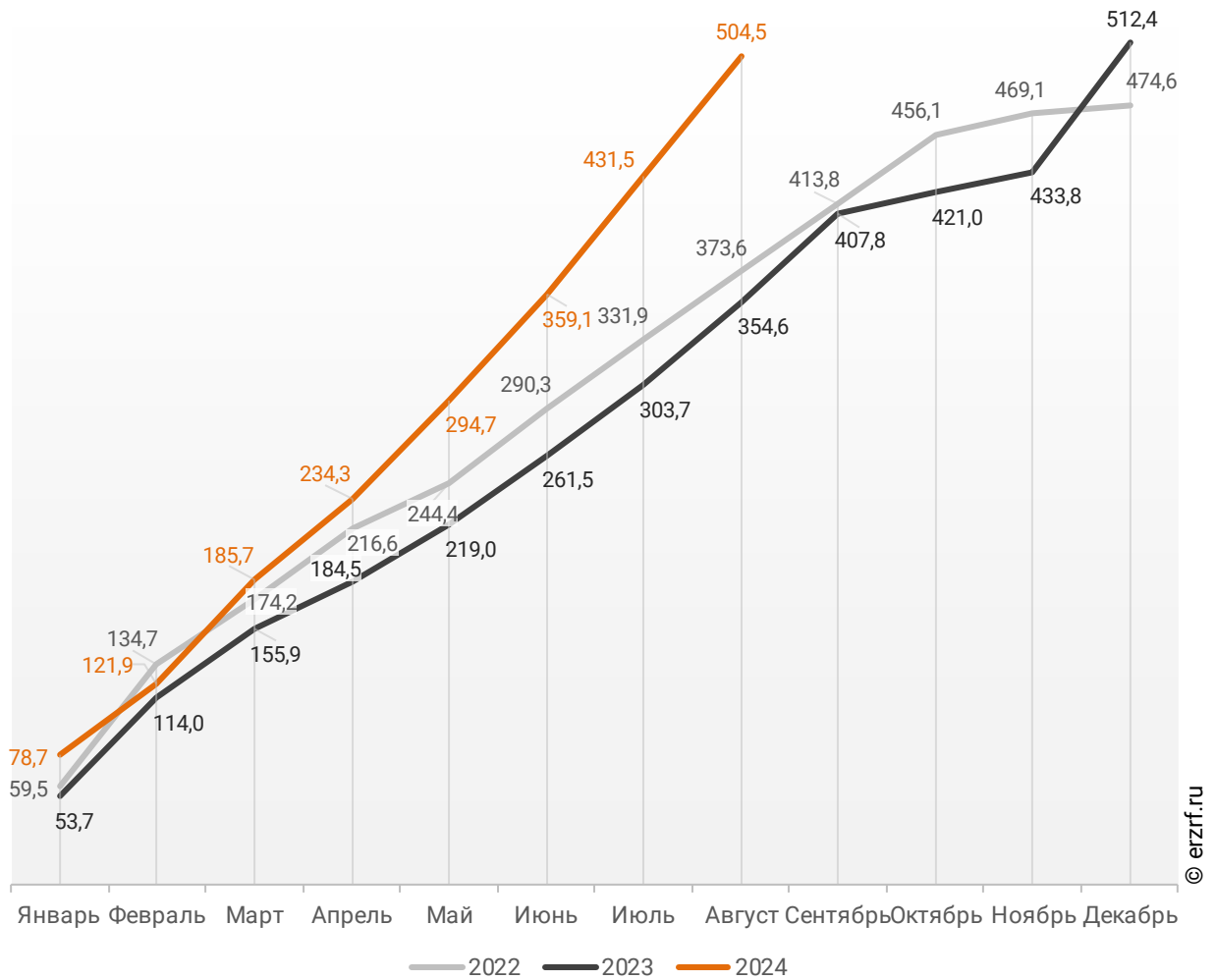


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

В Тверской области за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 42,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 35,0% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

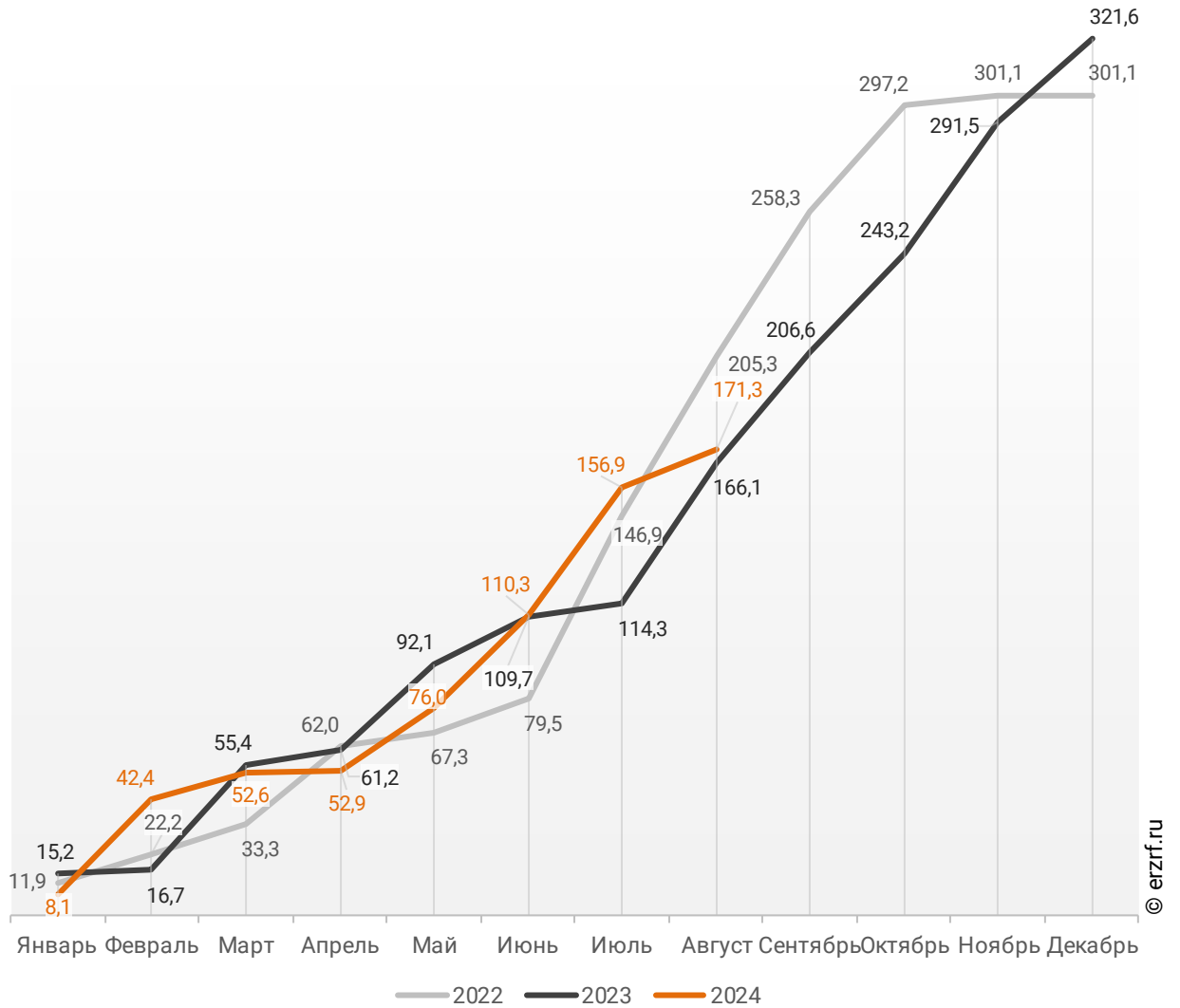
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают превышение на 3,1% к уровню 2023 г. и снижение на 16,6% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

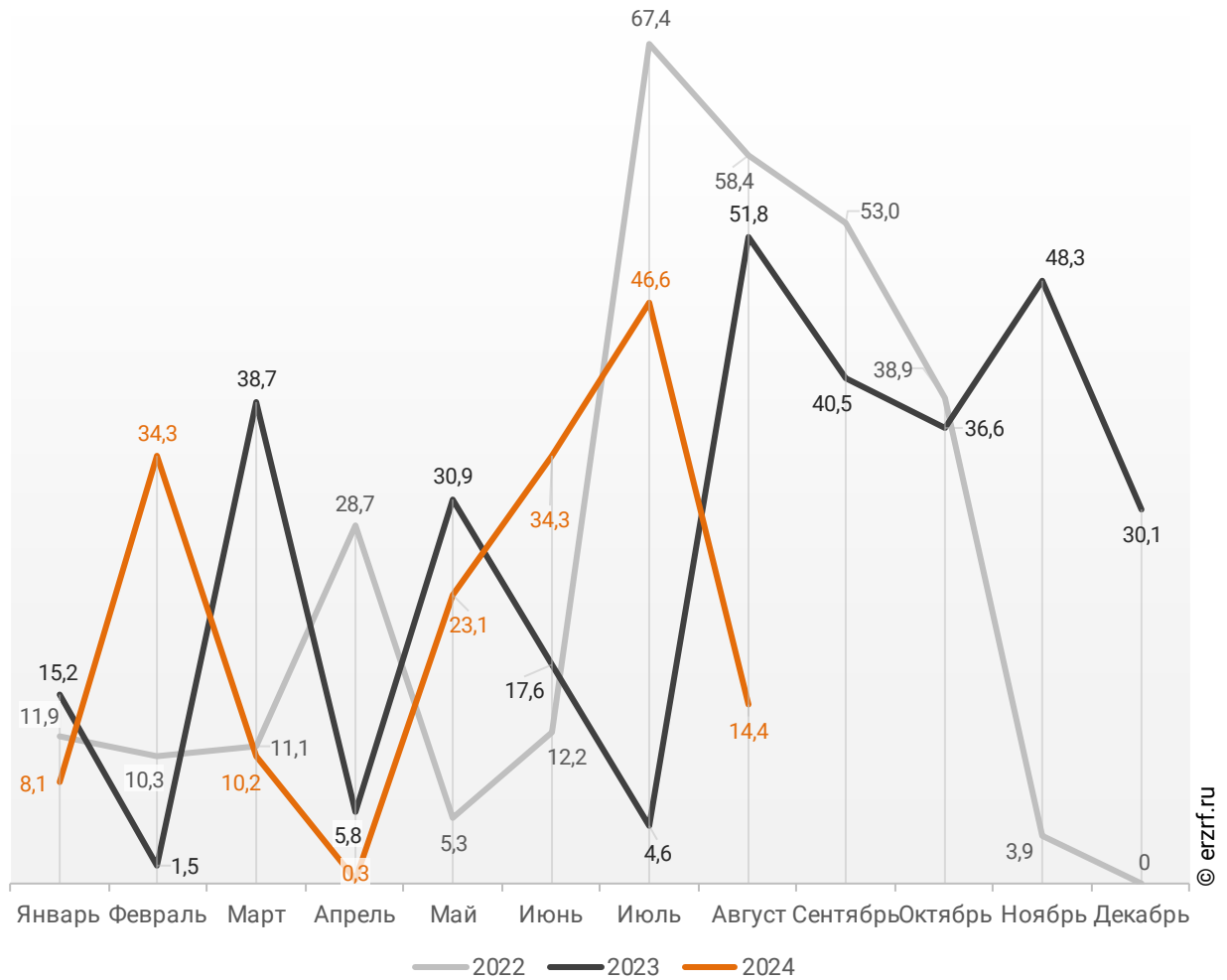
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В августе 2024 года в Тверской области застройщиками введено 14,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 72,2%, или на 37,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

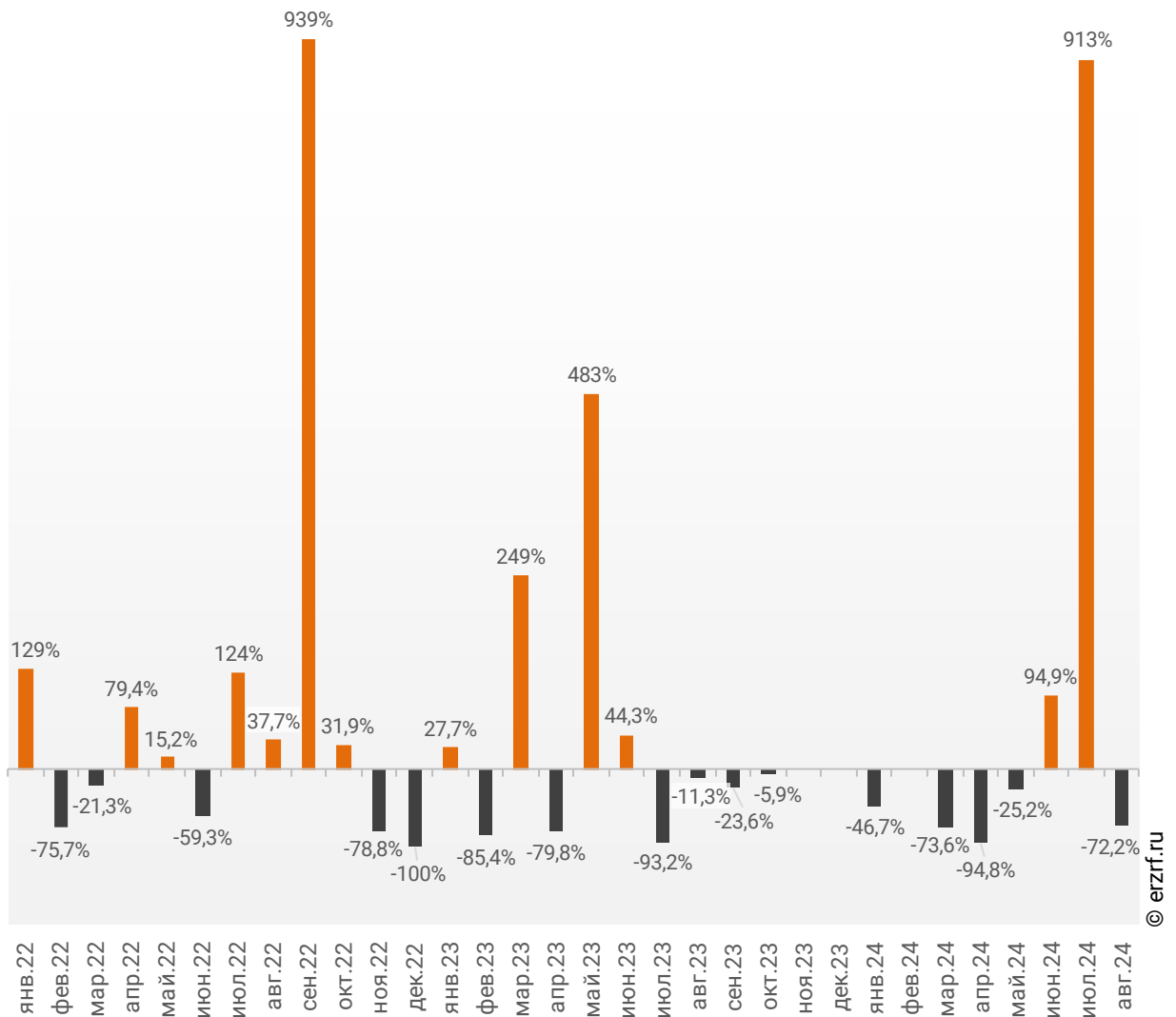
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 43**

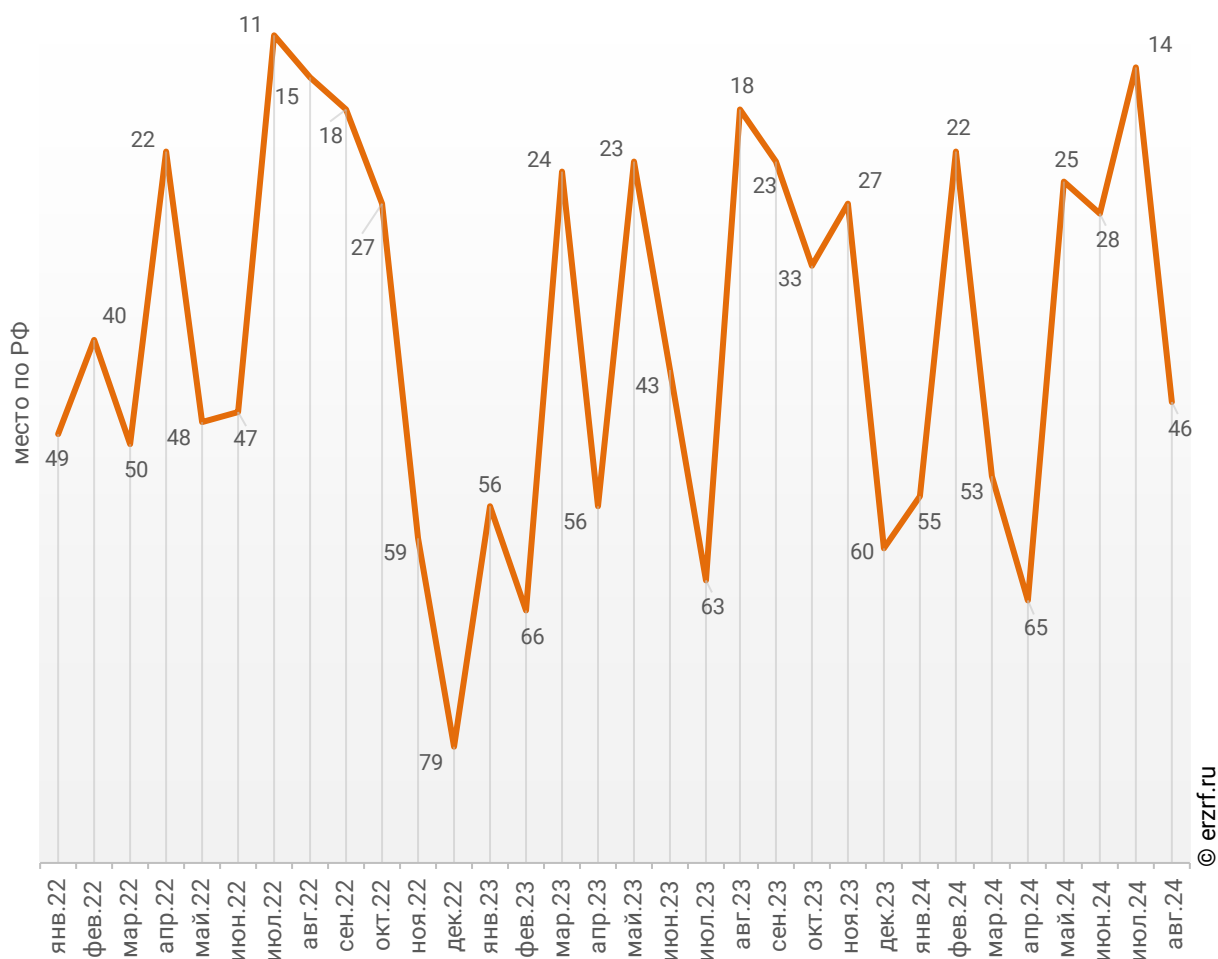
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место. (График 44).

**График 44**

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



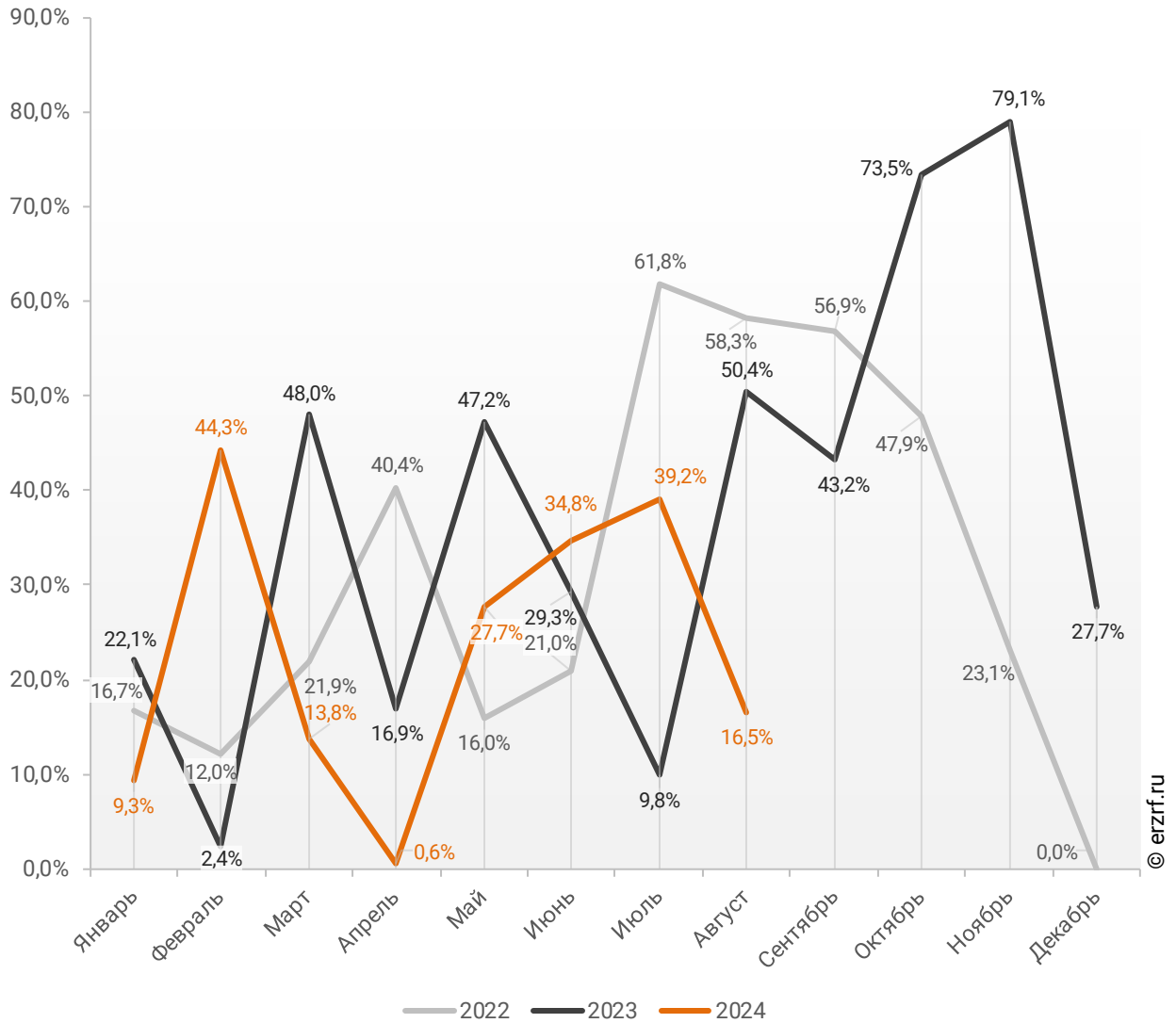
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Тверская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.



В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 16,5%, что на 34,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

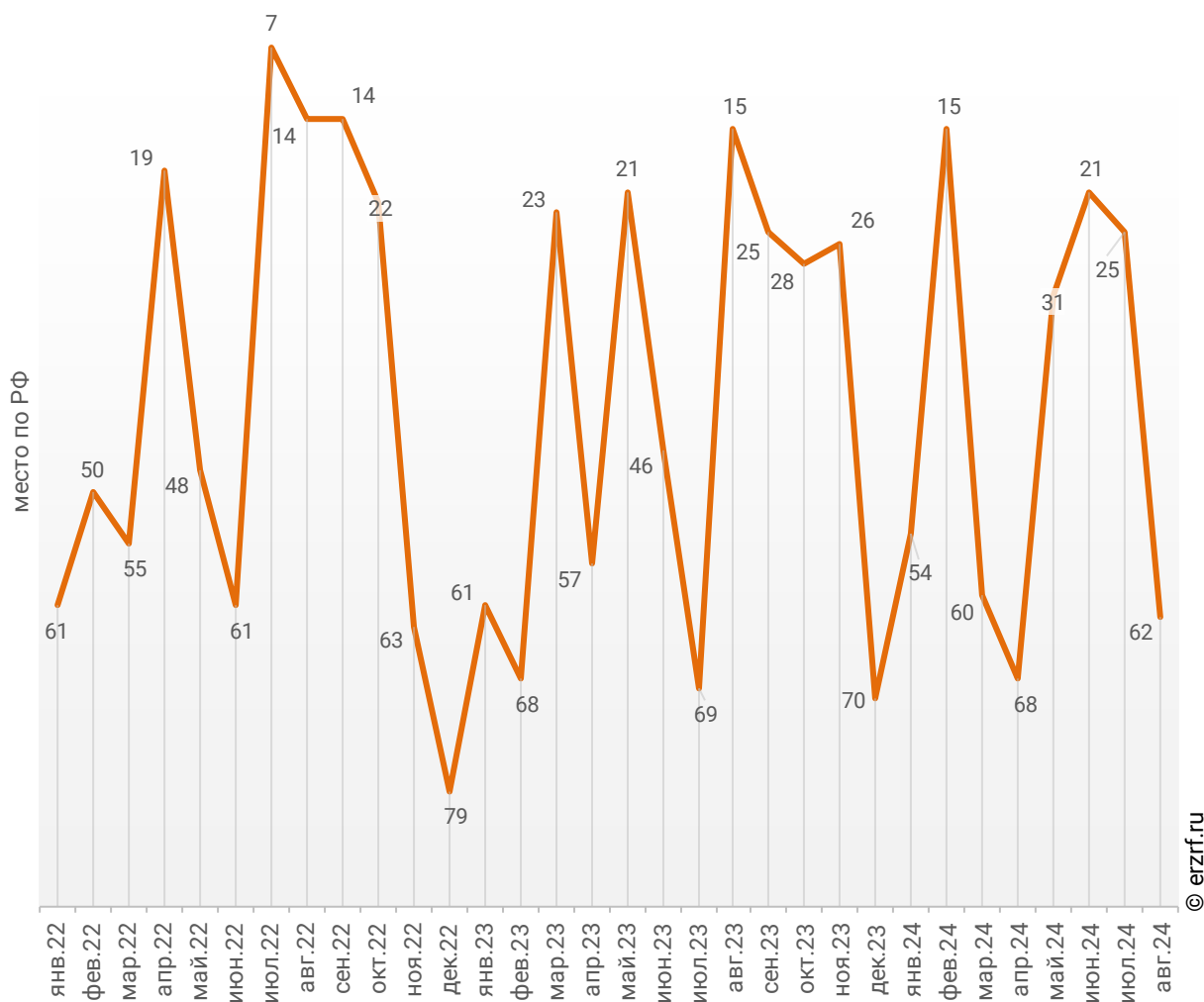
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %**



По этому показателю Тверская область занимает 62-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 8 месяцев 2024 г. составила 25,3% против 31,9% за этот же период 2023 г. и 35,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тверская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются 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>
IV квартал 2024	ГК Иллидиум	Botanica	2	156	8 190
IV квартал 2024	СЗ ГРС	Московское море	1	68	3 017
IV квартал 2024	Специализированный застройщик СК Развитие	Весна на Заречной	1	49	2 985
IV квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	54	2 769
IV квартал 2024	ГК Удача	Удача Володино	2	29	2 663
IV квартал 2024	СЗ Березовая роща	Березовая роща	1	48	2 121
IV квартал 2024	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
<b>Общий итог</b>			<b>9</b>	<b>437</b>	<b>23 552</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	986	39 161
3	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	5	860	39 059
4	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	2	450	25 816
5	<i>Атмосфера</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	425	23 784
6	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	Жилфинанспроект	4	325	22 664
7	<i>Botanica</i>	Тверь	ГК Иллидиум	4	411	21 496
8	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	427	21 218
9	<i>По ул. Левитана</i>	Тверь	СЗ Рекорд	4	388	20 798
10	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	3	382	19 280
11	<i>Радость</i>	Тверь	СЗ Билдингпроект	3	266	14 066
12	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	3	215	11 692
13	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	10	187	11 605
14	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	3	152	11 088
15	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	1	148	9 254
16	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	2	164	8 321
17	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	2	131	8 313
18	<i>Березовая роща</i>	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	2	173	7 263
19	<i>Дом на Озерной</i>	Тверь	ГК Винея	2	123	7 182
20	<i>ТОТ</i>	Тверь	ГК Новый город	2	154	7 176
21	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	1	139	6 112
22	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	126	5 582
23	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	4	58	5 300
24	<i>По ул. Коминтерна</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	60	3 917

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Норман Старково</i>	Старково	ГК Норман	1	42	3 760
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>Московское море</i>	Редкино	СЗ ГРС	1	68	3 017
30	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	49	2 985
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
34	<i>По пер. Свободный</i>	Глазково	ИнвестСтрой	6	6	622
<b>Общий итог</b>				<b>87</b>	<b>8 092</b>	<b>420 146</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	39,7
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>Московское море</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>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	49,7
10	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	50,5
11	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	50,7
12	<i>Botanica</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,3
13	<i>Радость</i>	Тверь	СЗ Билдингпроект	52,9
14	<i>По ул. Левитана</i>	Тверь	СЗ Рекорд	53,6
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	ГК Иллидиум	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	60,9
23	<i>Академический</i>	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	61,0
24	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	61,6
25	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	62,1
26	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	62,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	63,5
28	<i>По ул. Коминтерна</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	65,3
29	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	Жилфинанспроект	69,7
30	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	72,9
31	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	75,5
32	<i>Норман Старково</i>	Старково	ГК Норман	89,5
33	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	91,4
34	<i>По пер. Свободный</i>	Глазково	ИнвестСтрой	103,7
<b>Общий итог</b>				<b>51,9</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, 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](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		