

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

апрель 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2025

**384 255**

-18,0% к апрелю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 633**

-33,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

**112**

-24,8% к февралю 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2025

**52,6**

+0,8% к апрелю 2024

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

на март 2025

СберИндекс

**121 398**

-1,2% к марту 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**21,5%**

-15,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

**6,04**

-0,05 п.п. к февралю 2024

## 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 2025 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	74

## 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 апрель 2025 года выявлено **75 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 **7 301 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **384 255 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	66	88,0%	7 224	98,9%	377 236	98,2%
блокированный дом	9	12,0%	77	1,1%	7 019	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

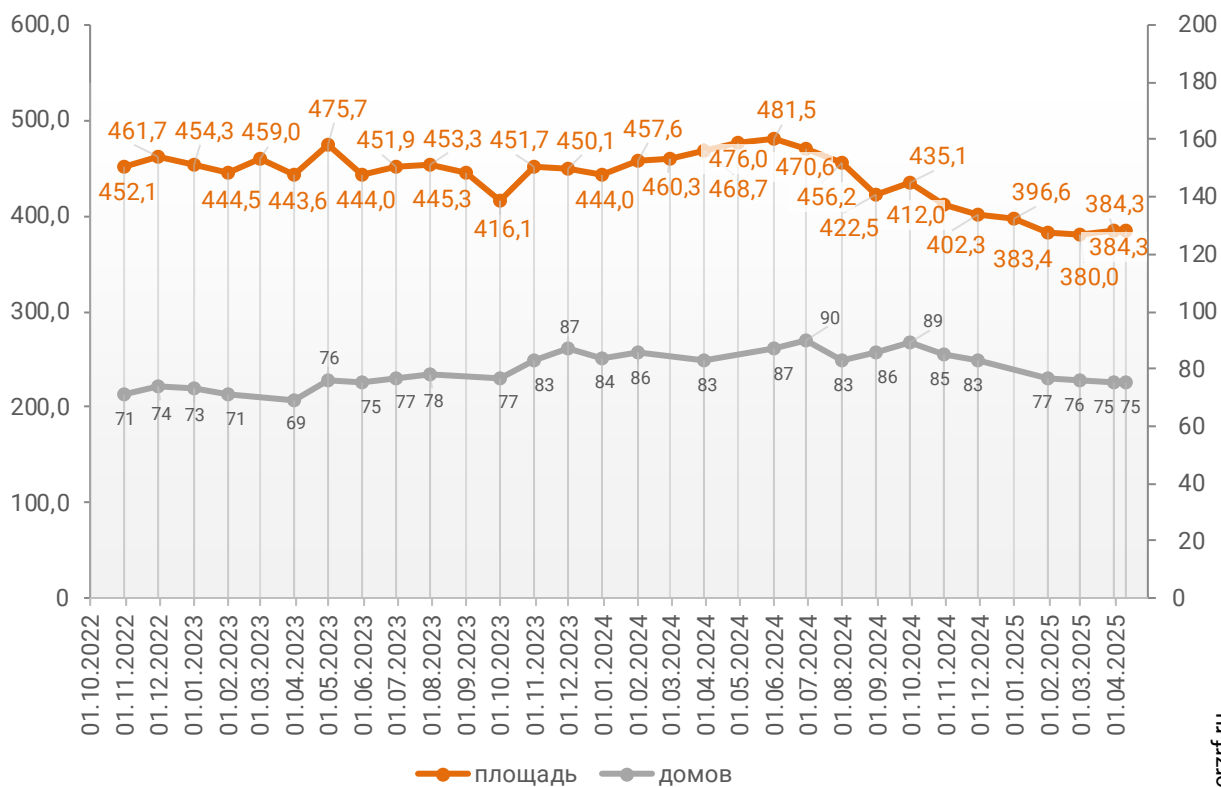
На блокированные дома приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Тверской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тверь</b>	<b>50</b>	<b>66,7%</b>	<b>5 244</b>	<b>71,8%</b>	<b>288 004</b>	<b>75,0%</b>
<b>Калининский</b>	<b>23</b>	<b>30,7%</b>	<b>1 850</b>	<b>25,3%</b>	<b>87 122</b>	<b>22,7%</b>
Палкино	6	8,0%	918	12,6%	44 307	11,5%
Батино	3	4,0%	771	10,6%	31 176	8,1%
Кривцово	5	6,7%	84	1,2%	4 620	1,2%
Старково	1	1,3%	42	0,6%	3 760	1,0%
Володино	2	2,7%	29	0,4%	2 637	0,7%
Глазково	6	8,0%	6	0,1%	622	0,2%
<b>Конаковский</b>	<b>2</b>	<b>2,7%</b>	<b>207</b>	<b>2,8%</b>	<b>9 129</b>	<b>2,4%</b>
Новозавидовский	1	1,3%	139	1,9%	6 112	1,6%
Редкино	1	1,3%	68	0,9%	3 017	0,8%
	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (75,0% совокупной площади жилых единиц).

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

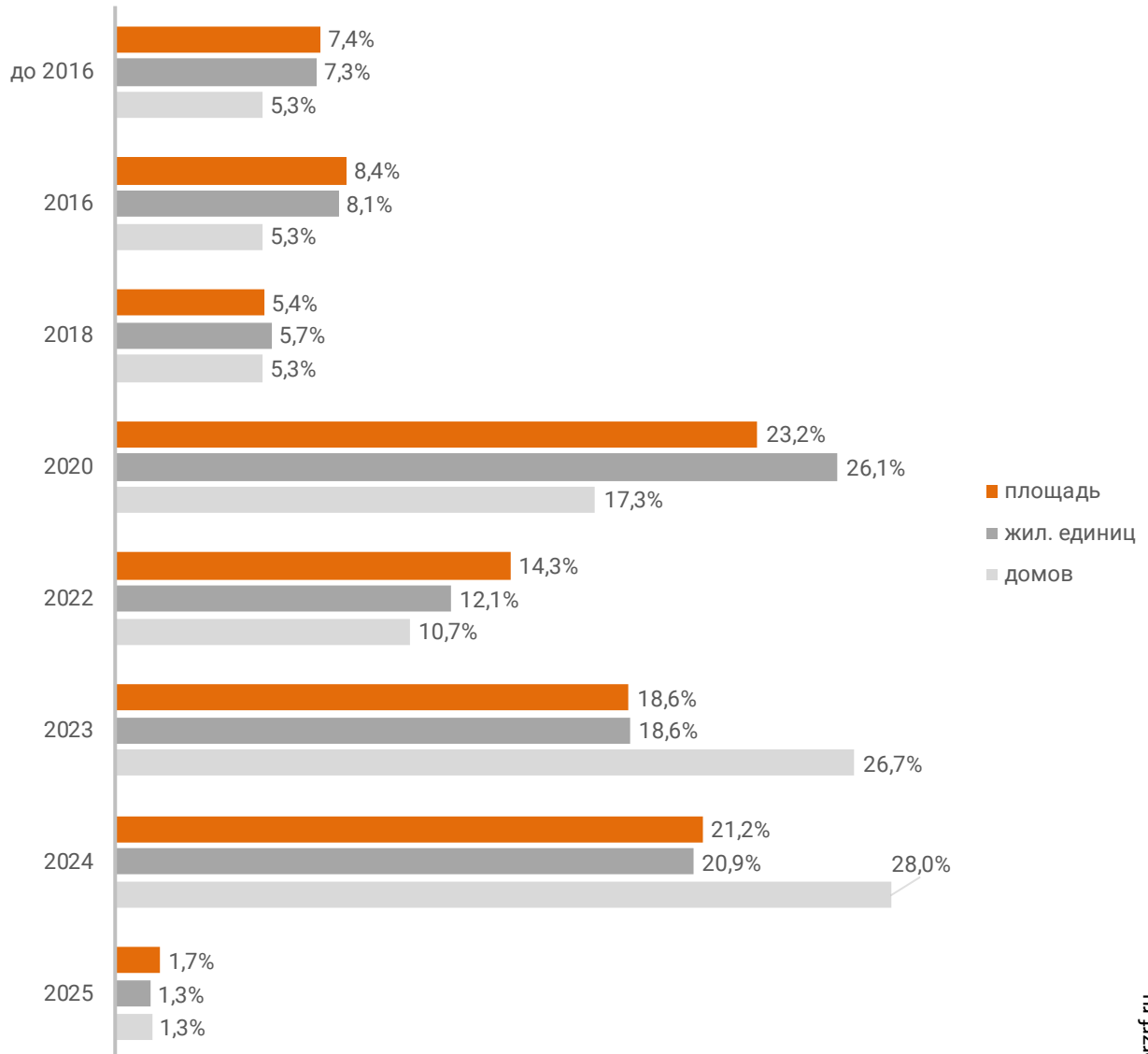
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по февраль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	4	5,3%	530	7,3%	28 525	7,4%
2016	4	5,3%	589	8,1%	32 105	8,4%
2018	4	5,3%	414	5,7%	20 695	5,4%
2020	13	17,3%	1 903	26,1%	89 029	23,2%
2022	8	10,7%	887	12,1%	54 844	14,3%
2023	20	26,7%	1 358	18,6%	71 291	18,6%
2024	21	28,0%	1 524	20,9%	81 391	21,2%
2025	1	1,3%	96	1,3%	6 375	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</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. (23,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 28,0% 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

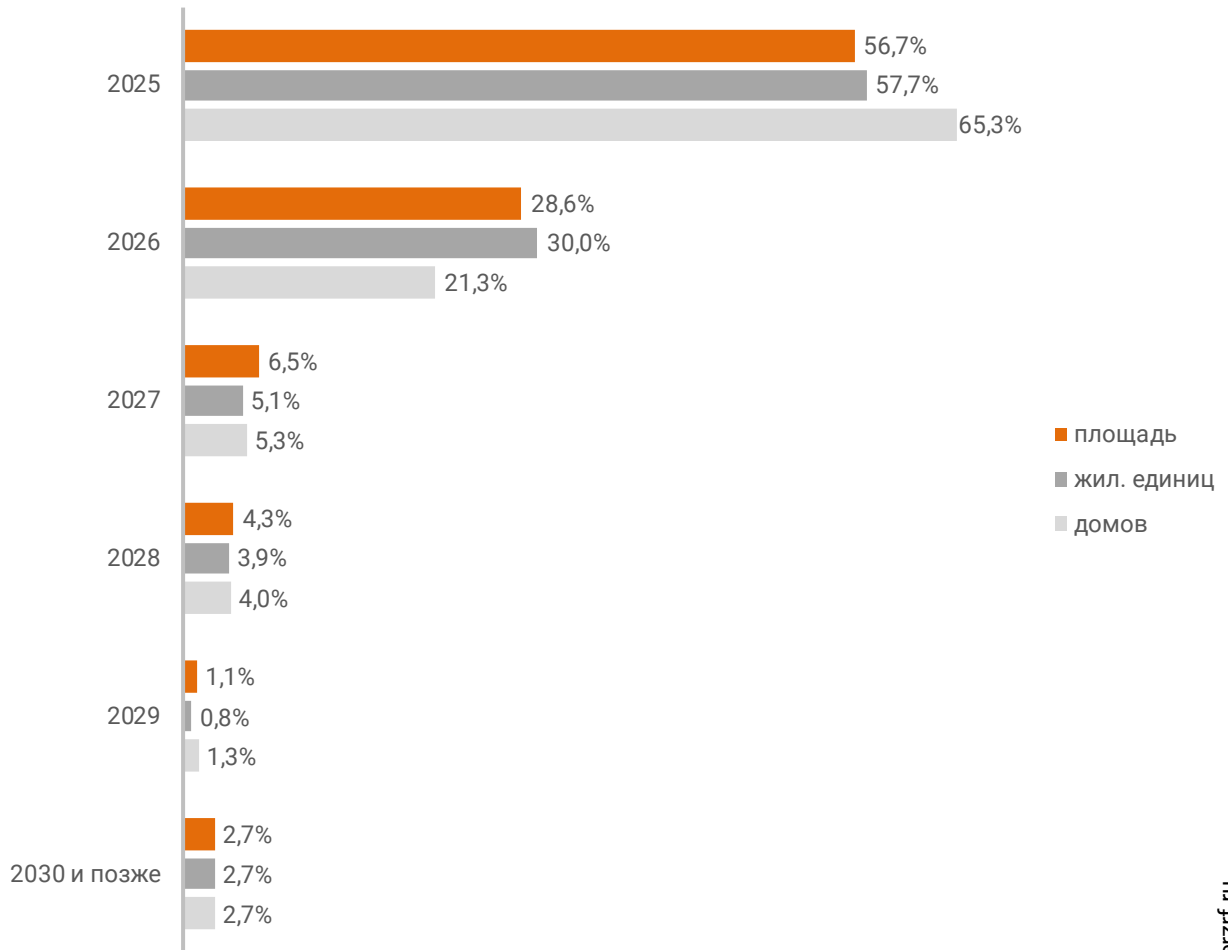
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	49	65,3%	4 211	57,7%	217 960	56,7%
2026	16	21,3%	2 187	30,0%	109 944	28,6%
2027	4	5,3%	370	5,1%	24 978	6,5%
2028	3	4,0%	283	3,9%	16 583	4,3%
2029	1	1,3%	56	0,8%	4 391	1,1%
2030 и позже	2	2,7%	194	2,7%	10 399	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</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 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 217 960 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> %	
2025	217 960	2016	19 271	8,8%
		2019	25 591	11,7%
		2022	2 769	1,3%
		2023	59 926	27,5%
		2024	6 002	2,8%
		2025	3 259	1,5%
2026	109 944	2024	3 479	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>384 255</b>		<b>120 297</b>	<b>31,3%</b>

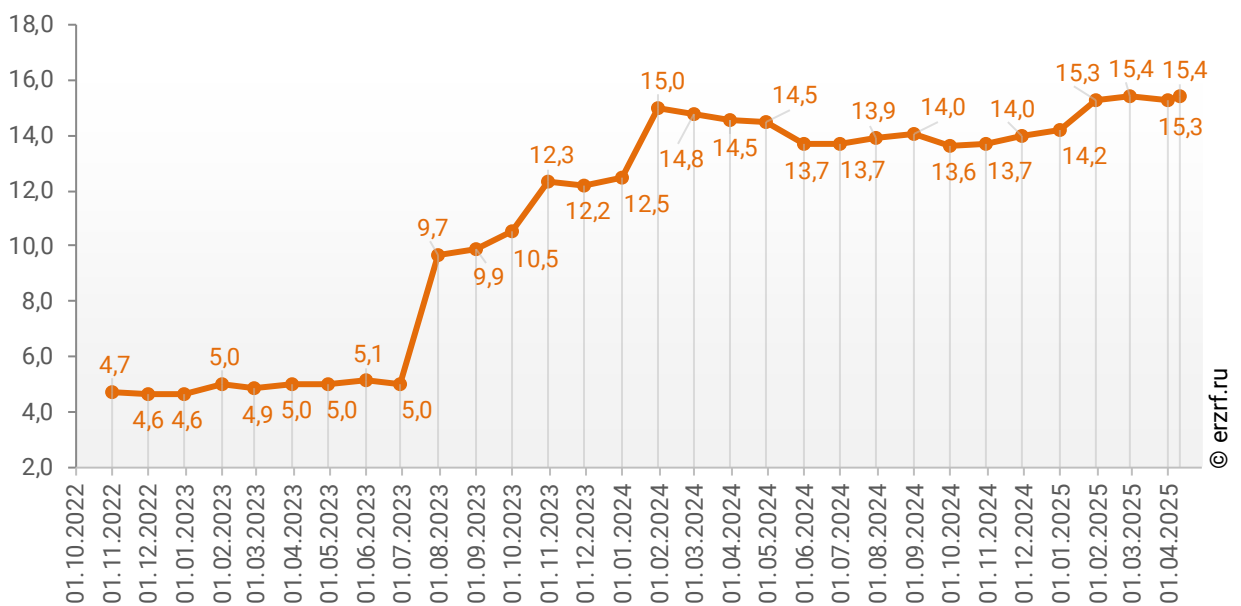
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (59 926 м<sup>2</sup>), что составляет 27,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 апрель 2025 года составляет 15,4 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**



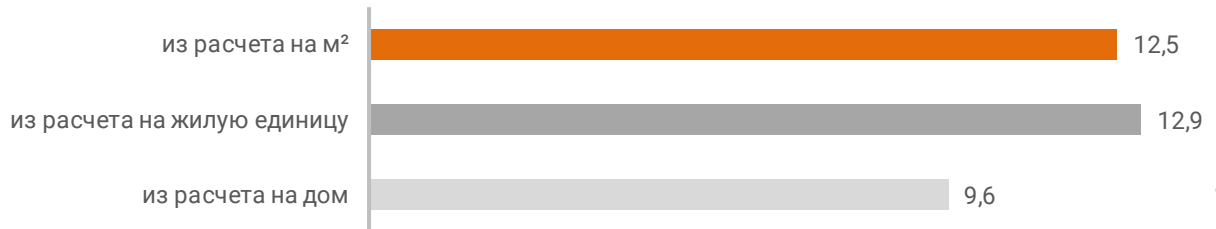
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 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

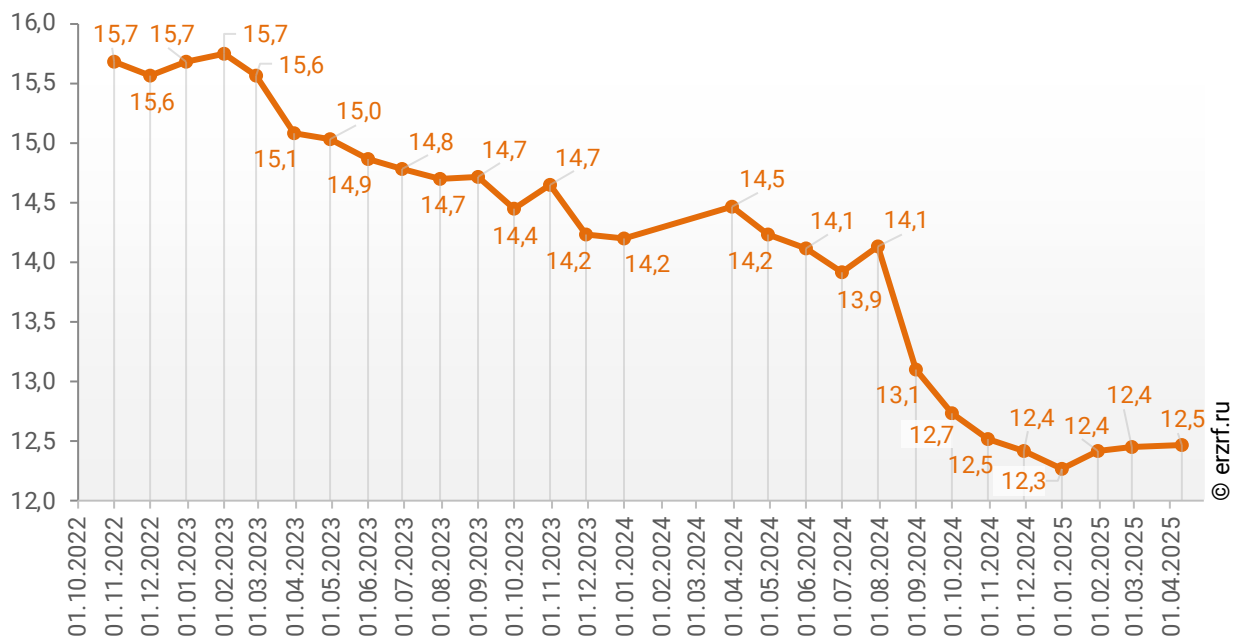


© erzrf.ru

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

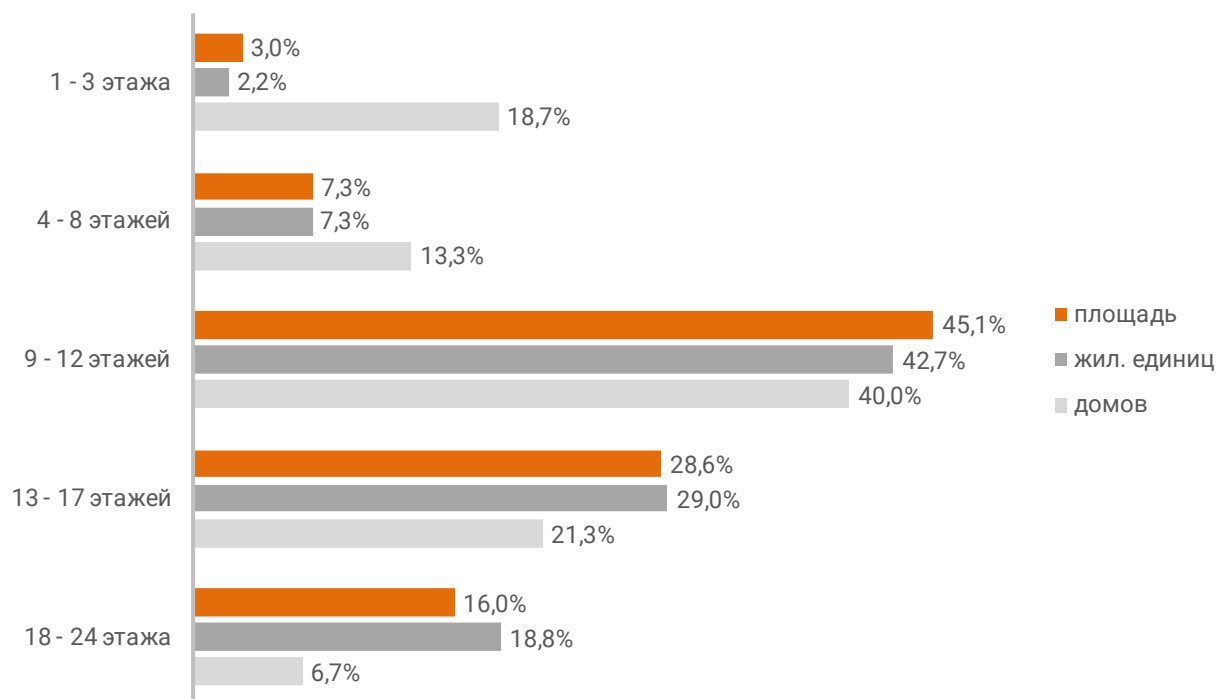
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	18,7%	161	2,2%	11 639	3,0%
4 - 8 этажей	10	13,3%	531	7,3%	27 990	7,3%
9 - 12 этажей	30	40,0%	3 119	42,7%	173 487	45,1%
13 - 17 этажей	16	21,3%	2 116	29,0%	109 730	28,6%
18 - 24 этажа	5	6,7%	1 374	18,8%	61 409	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



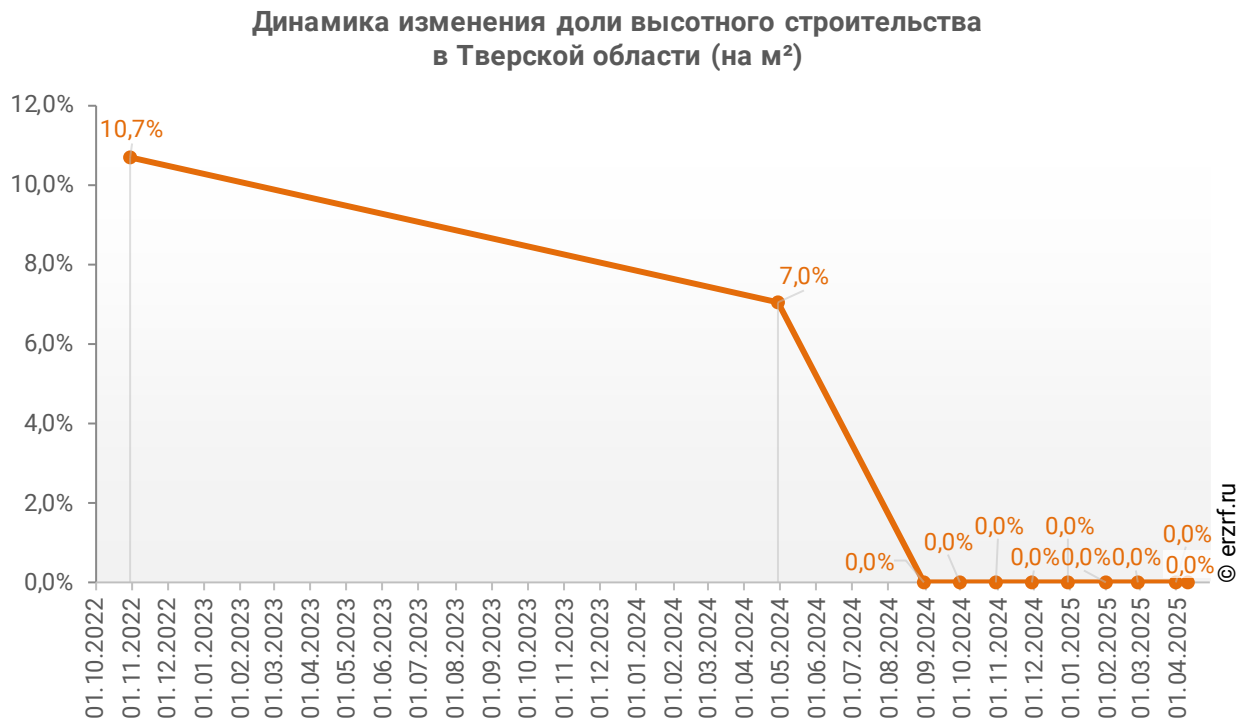
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,1% 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 27,0%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 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>Консоль</i>	многоквартирный дом	Урбан-Парк
		<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>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**

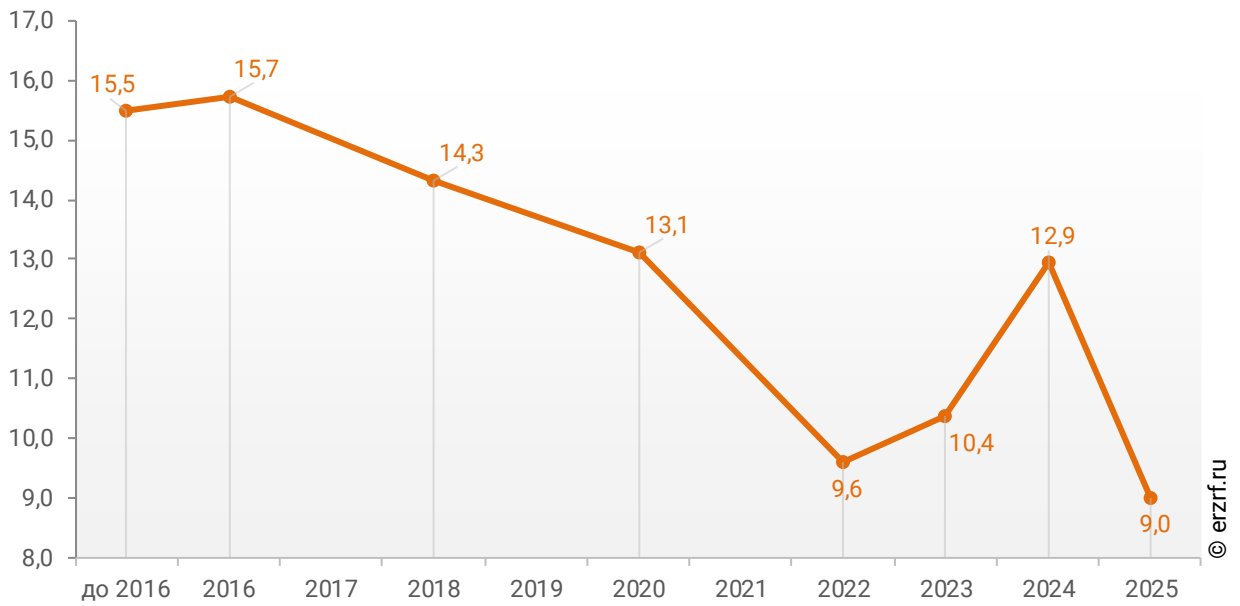
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 218	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	15 958	<i>Газпромбанк Инвест</i>	многоквартирный дом	Атлант
3	14 433	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	13 834	<i>ЖилФинансПроект</i>	многоквартирный дом	Заволжский берег
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 2025 году, составляет 9 этажей. 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

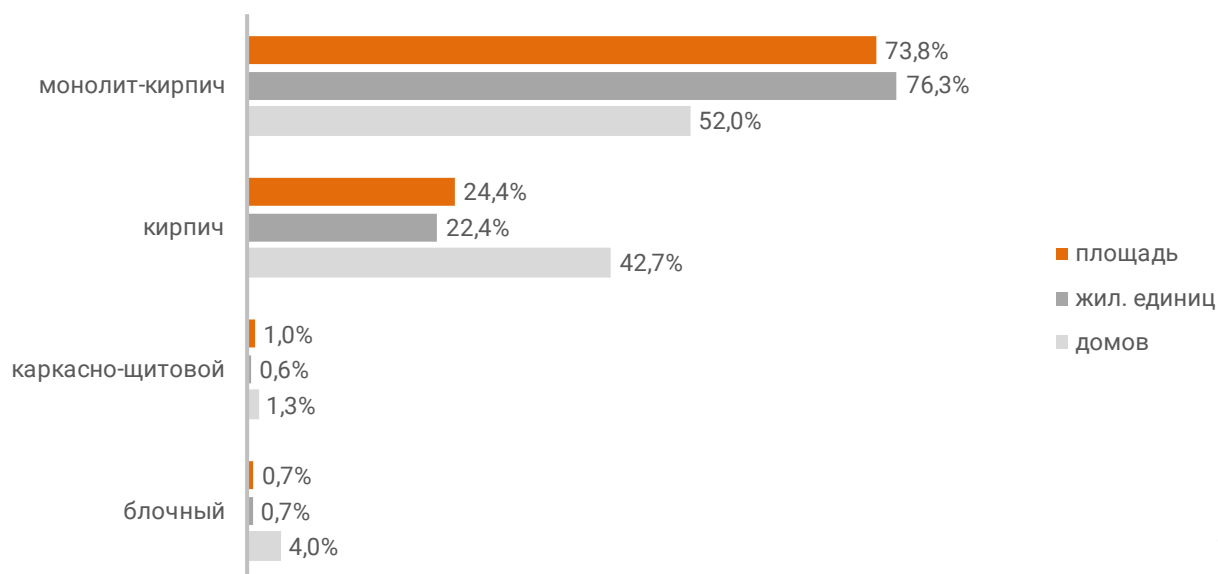
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	52,0%	5 571	76,3%	283 707	73,8%
кирпич	32	42,7%	1 636	22,4%	93 928	24,4%
каркасно-щитовой	1	1,3%	42	0,6%	3 760	1,0%
блочный	3	4,0%	52	0,7%	2 860	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

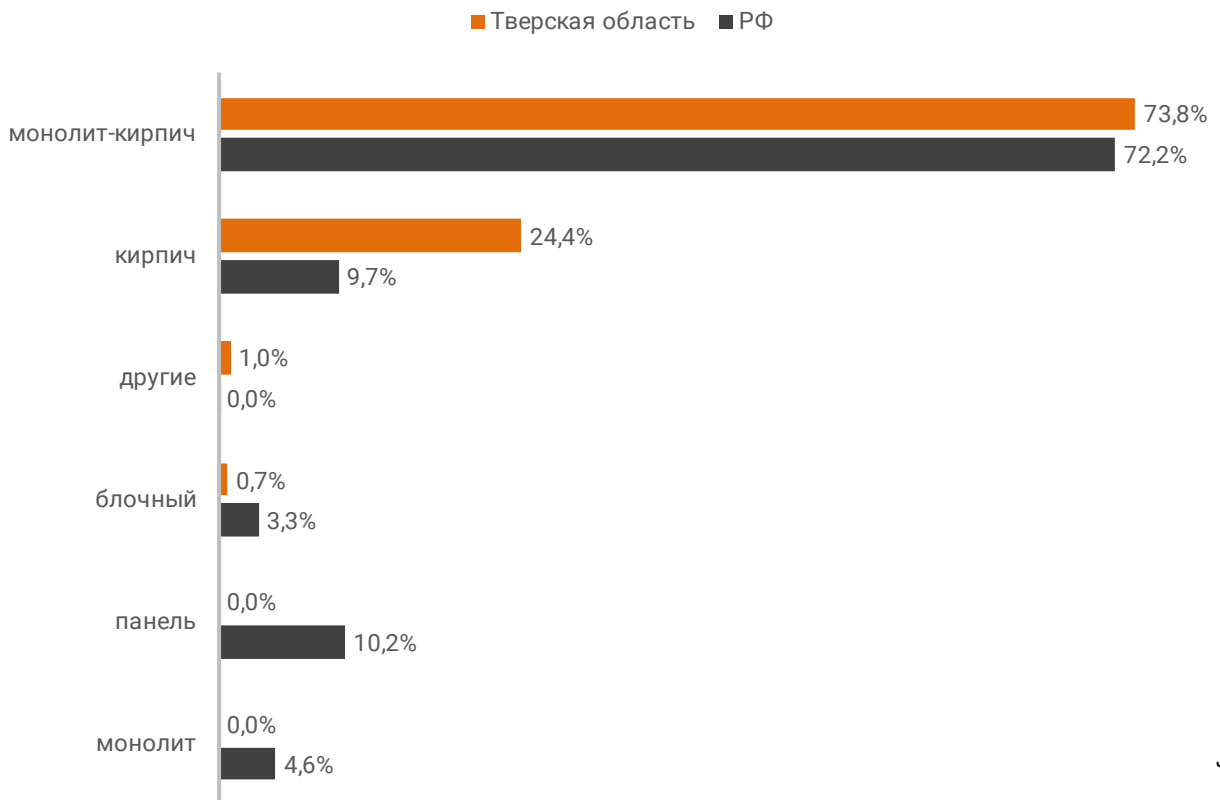
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 73,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,2% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

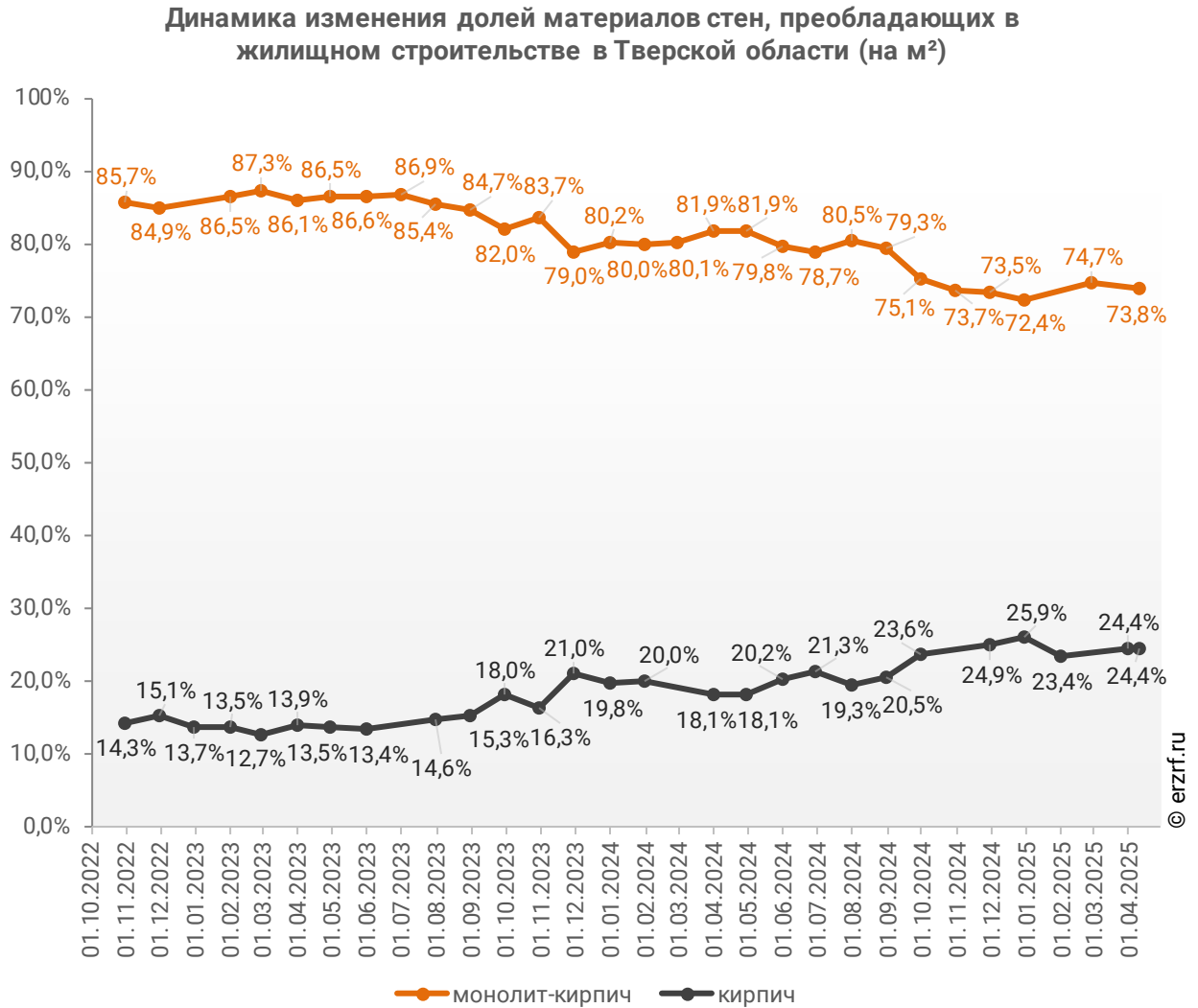
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области**



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Тверской области у 99,0% 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 73,5% 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.)	38	51,4%	5 511	75,9%	279 790	73,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	37,8%	1 292	17,8%	74 291	19,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	8,1%	380	5,2%	21 617	5,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	60	0,8%	3 917	1,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	16	0,2%	880	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 259</b>	<b>100%</b>	<b>380 495</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 апрель 2025 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 апрель 2025 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>	9	12,0%	1 588	21,8%	68 907	17,9%
2	<b>СЗ ТЭСКО ГРУПП</b>	6	8,0%	918	12,6%	44 307	11,5%
3	<b>ГК Иллидиум</b>	4	5,3%	680	9,3%	37 090	9,7%
4	<b>Газпромбанк Инвест</b>	2	2,7%	450	6,2%	25 816	6,7%
5	<b>ЖилФинансПроект</b>	4	5,3%	325	4,5%	22 664	5,9%
6	<b>Талан</b>	1	1,3%	427	5,8%	21 218	5,5%
7	<b>СЗ Рекорд</b>	4	5,3%	388	5,3%	20 798	5,4%
8	<b>Консоль</b>	3	4,0%	382	5,2%	19 271	5,0%
9	<b>СЗ Билдингпроект</b>	3	4,0%	266	3,6%	14 066	3,7%
10	<b>ГК МЖК Тверь</b>	3	4,0%	215	2,9%	11 692	3,0%
11	<b>ТверьЖилДорСтрой</b>	3	4,0%	152	2,1%	11 088	2,9%
12	<b>Премьер Development</b>	1	1,3%	148	2,0%	9 254	2,4%
13	<b>Стройтраст</b>	2	2,7%	164	2,2%	8 321	2,2%
14	<b>ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ</b>	2	2,7%	131	1,8%	8 319	2,2%
15	<b>ГК Удача</b>	7	9,3%	113	1,5%	7 257	1,9%
16	<b>ГК Винея</b>	2	2,7%	123	1,7%	7 182	1,9%
17	<b>СЗ Тверской стандарт</b>	1	1,3%	96	1,3%	6 375	1,7%
18	<b>Гефест</b>	1	1,3%	139	1,9%	6 112	1,6%
19	<b>СФ Микро ДСК</b>	1	1,3%	126	1,7%	5 582	1,5%
20	<b>ТверьДомСтрой</b>	1	1,3%	60	0,8%	3 917	1,0%
21	<b>ДК Нордман</b>	1	1,3%	42	0,6%	3 760	1,0%
22	<b>СЗ Жилстрой</b>	1	1,3%	63	0,9%	3 379	0,9%
23	<b>ГК ЖБИ-2</b>	1	1,3%	55	0,8%	3 112	0,8%
24	<b>СЗ ГРС</b>	1	1,3%	68	0,9%	3 017	0,8%
25	<b>Специализированный застройщик СК Развитие</b>	1	1,3%	49	0,7%	2 985	0,8%
26	<b>ПСК СтройРазвитие</b>	1	1,3%	42	0,6%	2 743	0,7%
27	<b>СЗ ОСНОВАНИЕ</b>	1	1,3%	28	0,4%	2 115	0,6%
28	<b>ГК МЕГАСТРОЙ</b>	1	1,3%	33	0,5%	1 807	0,5%
29	<b>СЗ Дебют</b>	1	1,3%	24	0,3%	1 479	0,4%
30	<b>ИнвестСтрой</b>	6	8,0%	6	0,1%	622	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>7 301</b>	<b>100%</b>	<b>384 255</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК Новый город	68 907	0	0,0%	-
2	★ 0,5	СЗ ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
3	★ 2,5	ГК Иллидиум	37 090	23 784	64,1%	47,9
4	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	25 816	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ЖилФинансПроект	22 664	0	0,0%	-
6	★ 4,5	Талан	21 218	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Рекорд	20 798	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Консоль	19 271	19 271	100%	108,0
9	н/р	СЗ Билдингпроект	14 066	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК МЖК Тверь	11 692	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	11 088	0	0,0%	-
12	н/р	Премьер Development	9 254	0	0,0%	-
13	★ 2,0	Стройтраст	8 321	8 321	100%	28,0
14	★ 1,5	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	8 319	8 319	100%	20,2
15	★ 5,0	ГК Удача	7 257	2 637	36,3%	2,0
16	н/р	ГК Винея	7 182	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Тверской стандарт	6 375	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	ДК Нордман	3 760	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Жилстрой	3 379	0	0,0%	-
23	★ 0,5	ГК ЖБИ-2	3 112	3 112	100%	24,0
24	н/р	СЗ ГРС	3 017	3 017	100%	12,0
25	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 985	2 985	100%	6,0
26	н/р	ПСК СтройРазвитие	2 743	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 115	2 115	100%	30,0

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



№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока  месяцев
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
28	н/р	<b>ГК МЕГАСТРОЙ</b>	1 807	1 807	100%	69,0
29	н/р	<b>СЗ Дебют</b>	1 479	0	0,0%	-
30	н/р	<b>ИнвестСтрой</b>	622	622	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>384 255</b>	<b>120 297</b>	<b>31,3%</b>	<b>15,4</b>

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 «СЗ ТЭСКО ГРУПП» возводит 6 домов, включающих 918 жилых единиц, совокупной площадью 44 307 м<sup>2</sup>.

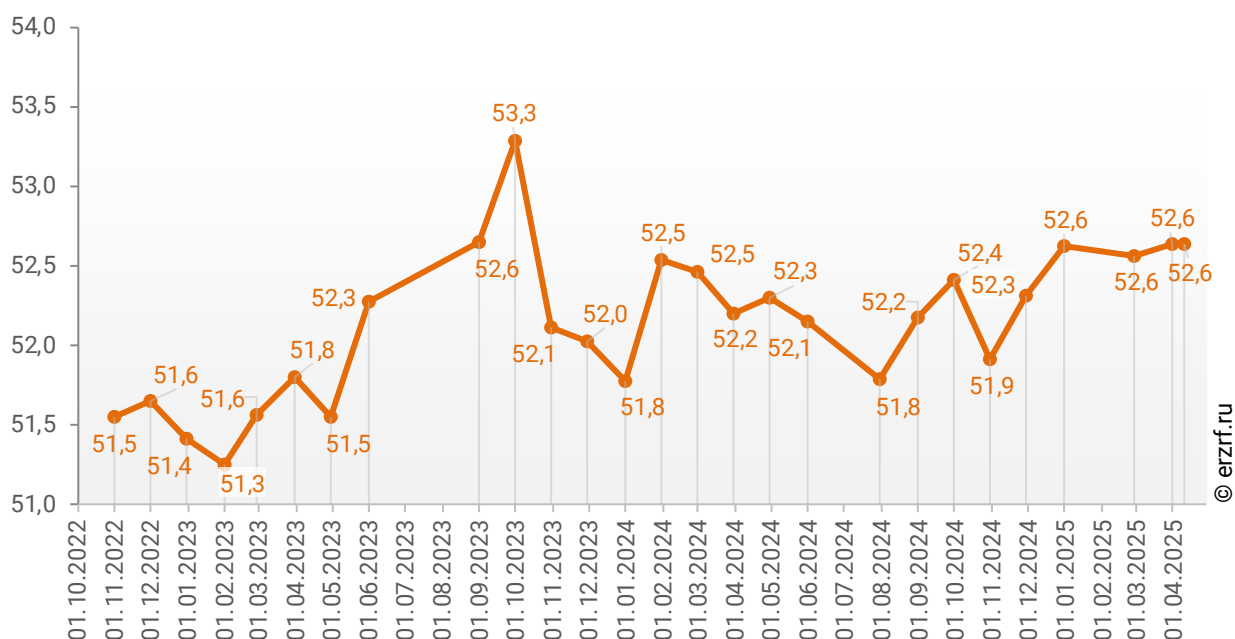
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

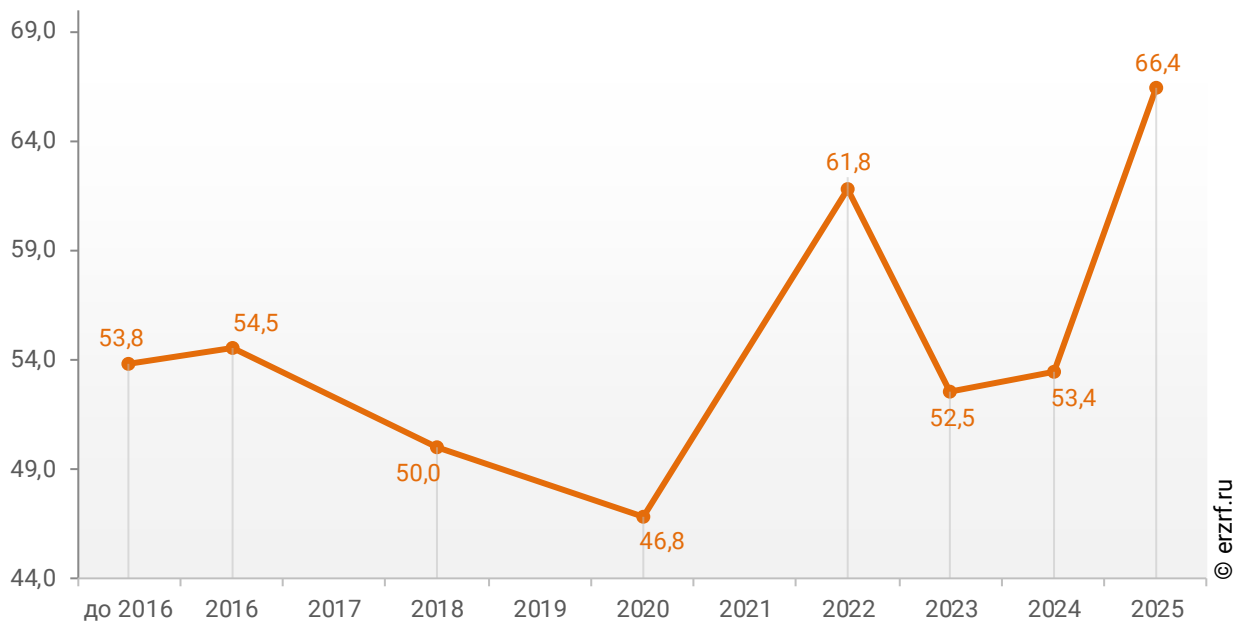
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 66,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Новый город» – 43,4 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>
ГК Новый город	43,4
Гефест	44,0
СФ Микро ДСК	44,3
СЗ ГРС	44,4
СЗ ТЭСКО ГРУПП	48,3
Талан	49,7
Консоль	50,4
Стройтраст	50,7
СЗ Билдингпроект	52,9
СЗ Рекорд	53,6
СЗ Жилстрой	53,6
ГК МЖК Тверь	54,4
ГК Иллидиум	54,5
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	56,6
Газпромбанк Инвест	57,4
ГК Виня	58,4
Специализированный застройщик СК Развитие	60,9
СЗ Дебют	61,6
Премьер Development	62,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	63,5
ГК Удача	64,2
ТверьДомСтрой	65,3
ПСК СтройРазвитие	65,3
СЗ Тверской стандарт	66,4
ЖилФинансПроект	69,7
ТверьЖилДорСтрой	72,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	75,5
ДК Нордман	89,5
ИнвестСтрой	103,7
<b>Общий итог</b>	<b>52,6</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» – 40,4 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 март 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 398 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена уменьшилась на 1,2%.<sup>1</sup>

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

График 9



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

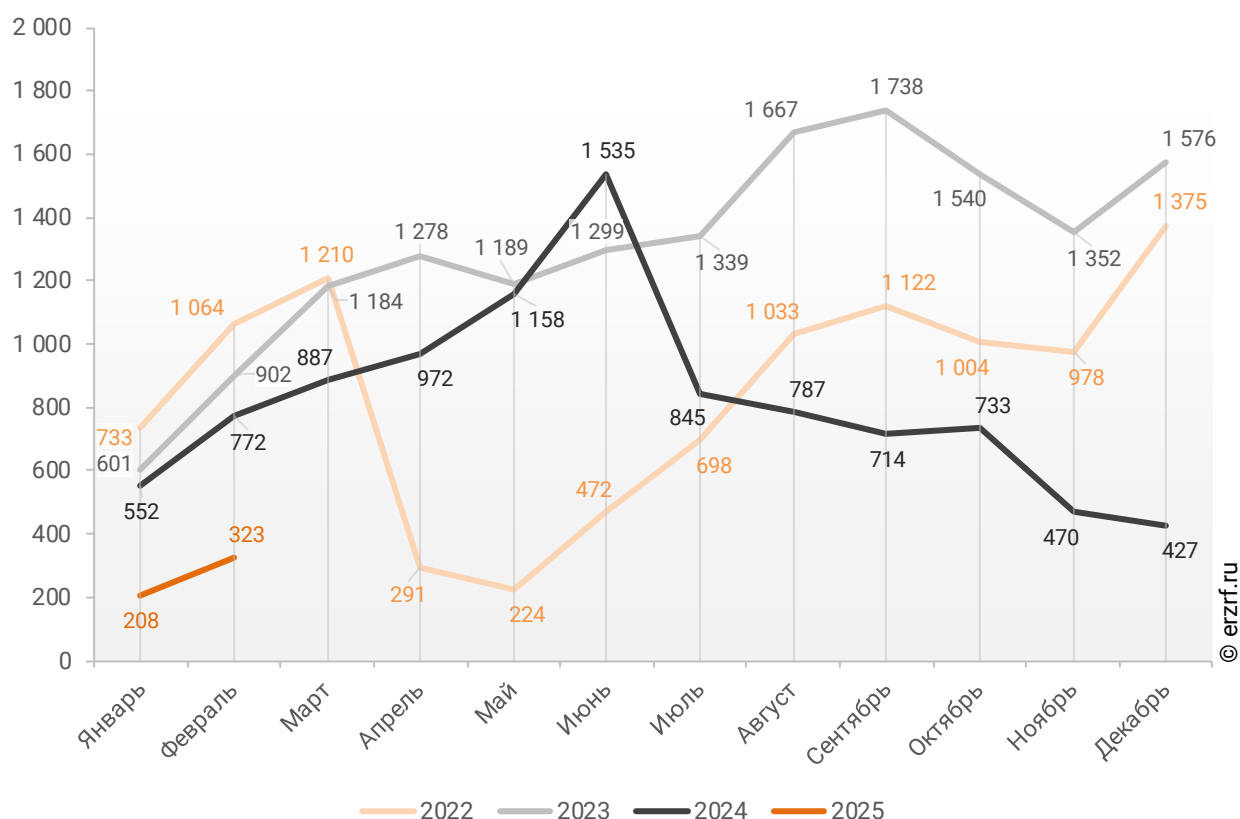
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 531, что на 59,9% меньше уровня 2024 г. (1 324 ИЖК), и на 64,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 503 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг.

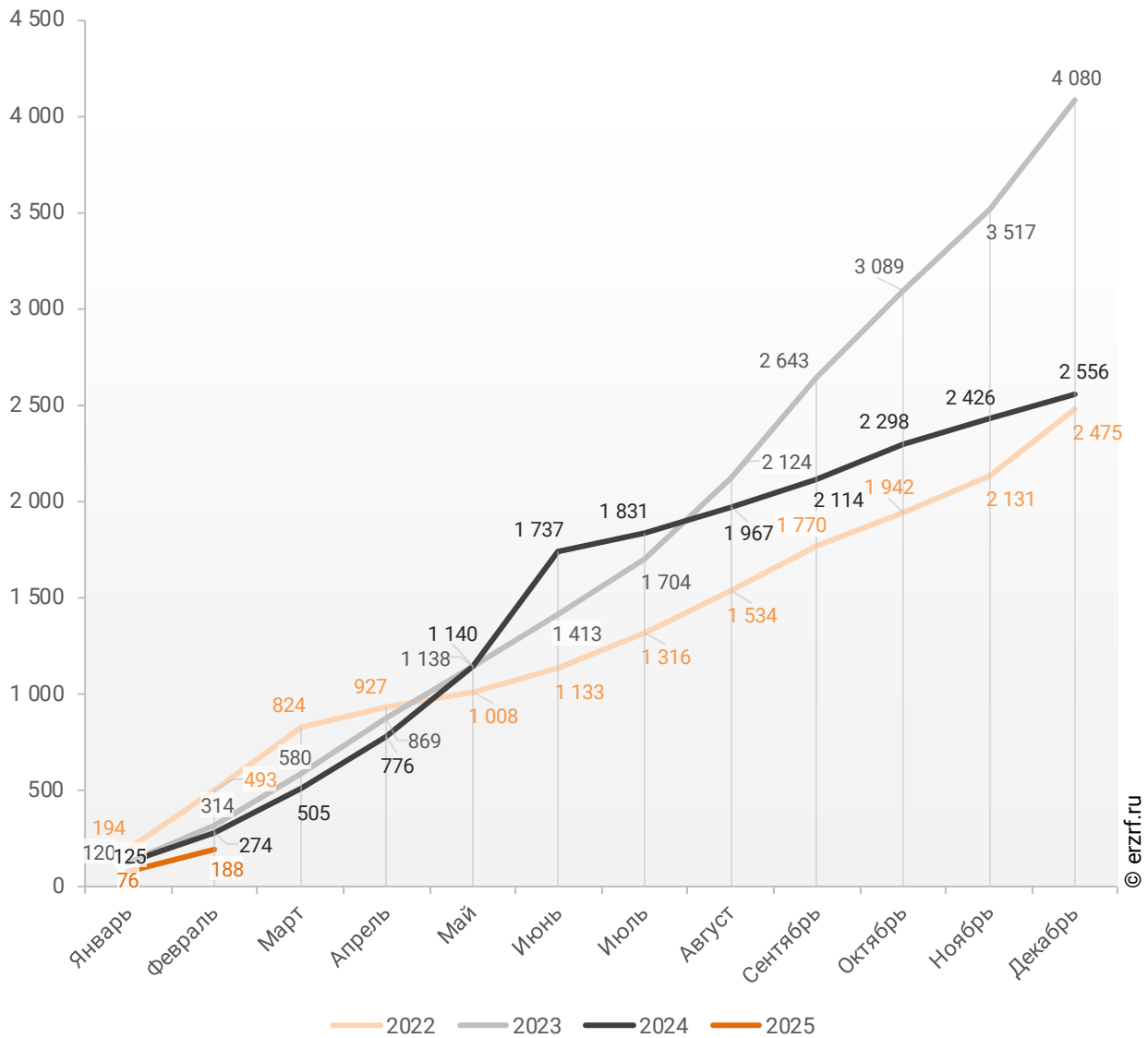


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 188, что на 31,4% меньше, чем в 2024 г. (274 ИЖК), и на 40,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (314 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг.**

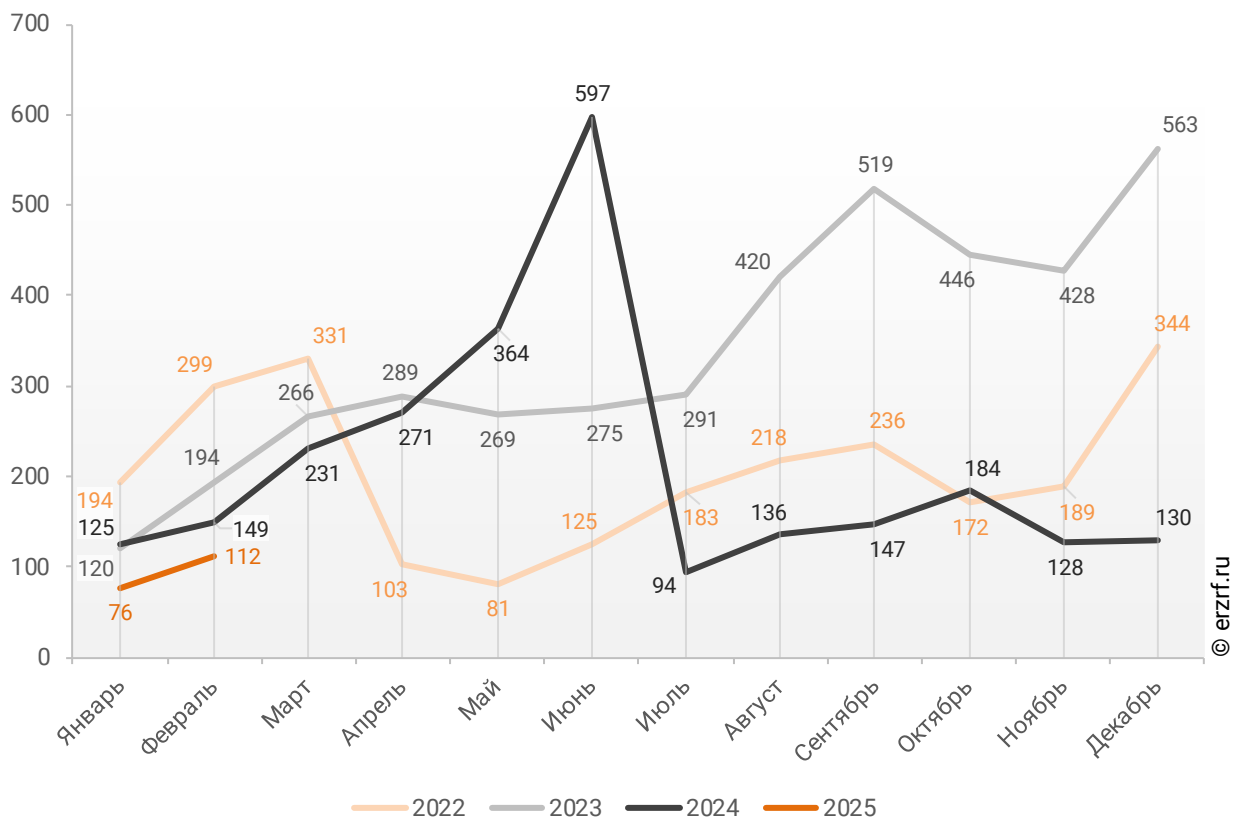


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в феврале 2025 года уменьшилось на 24,8% по сравнению с февралем 2024 года (112 против 149 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг.**



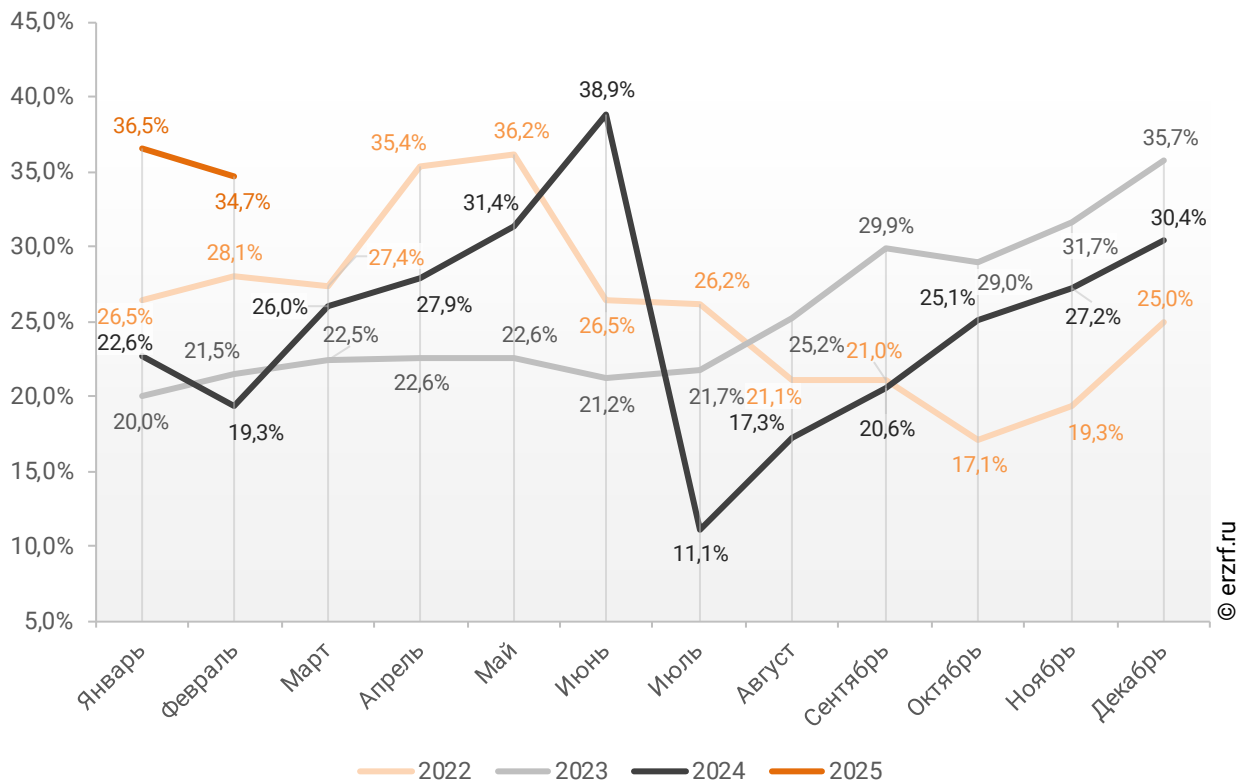


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 35,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 14,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (20,7%), и на 14,5 п.п. больше уровня 2023 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**



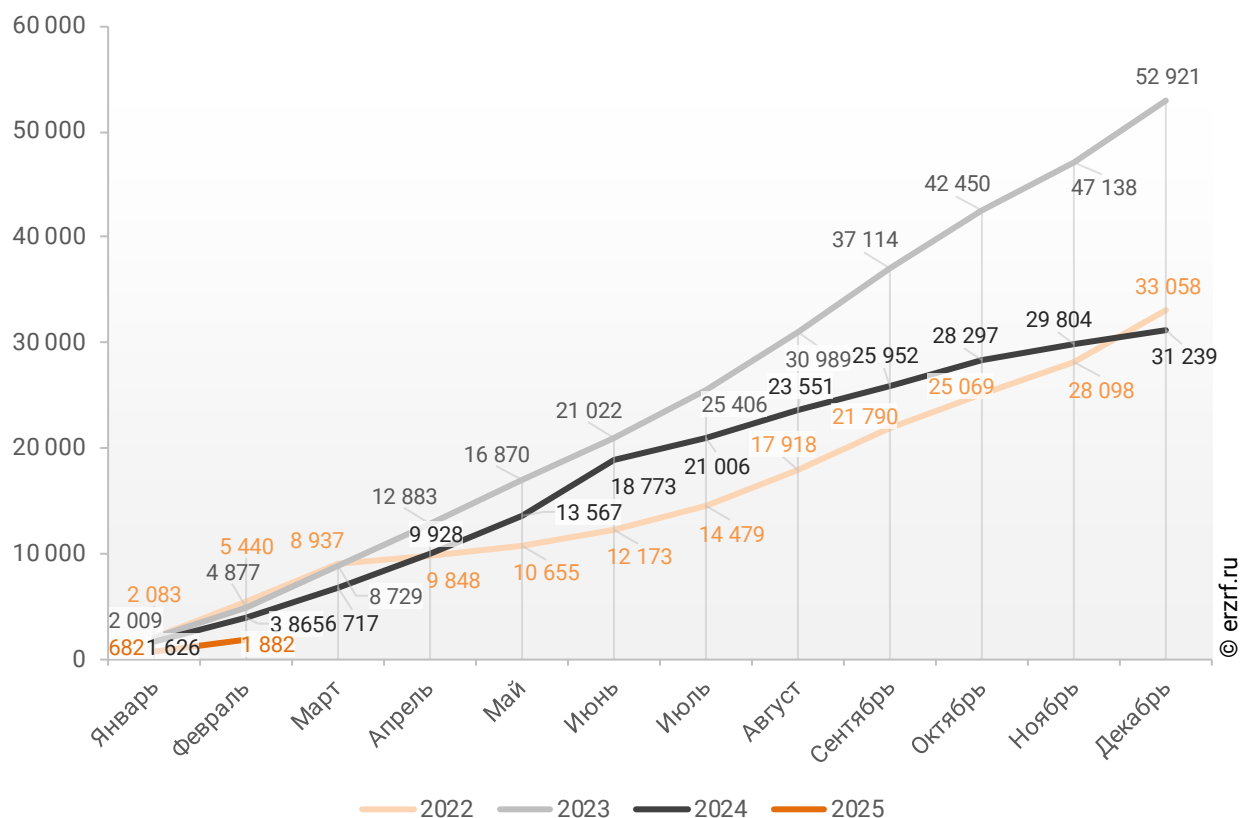
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 1,88 млрд ₽, что на 51,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,87 млрд ₽), и на 61,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

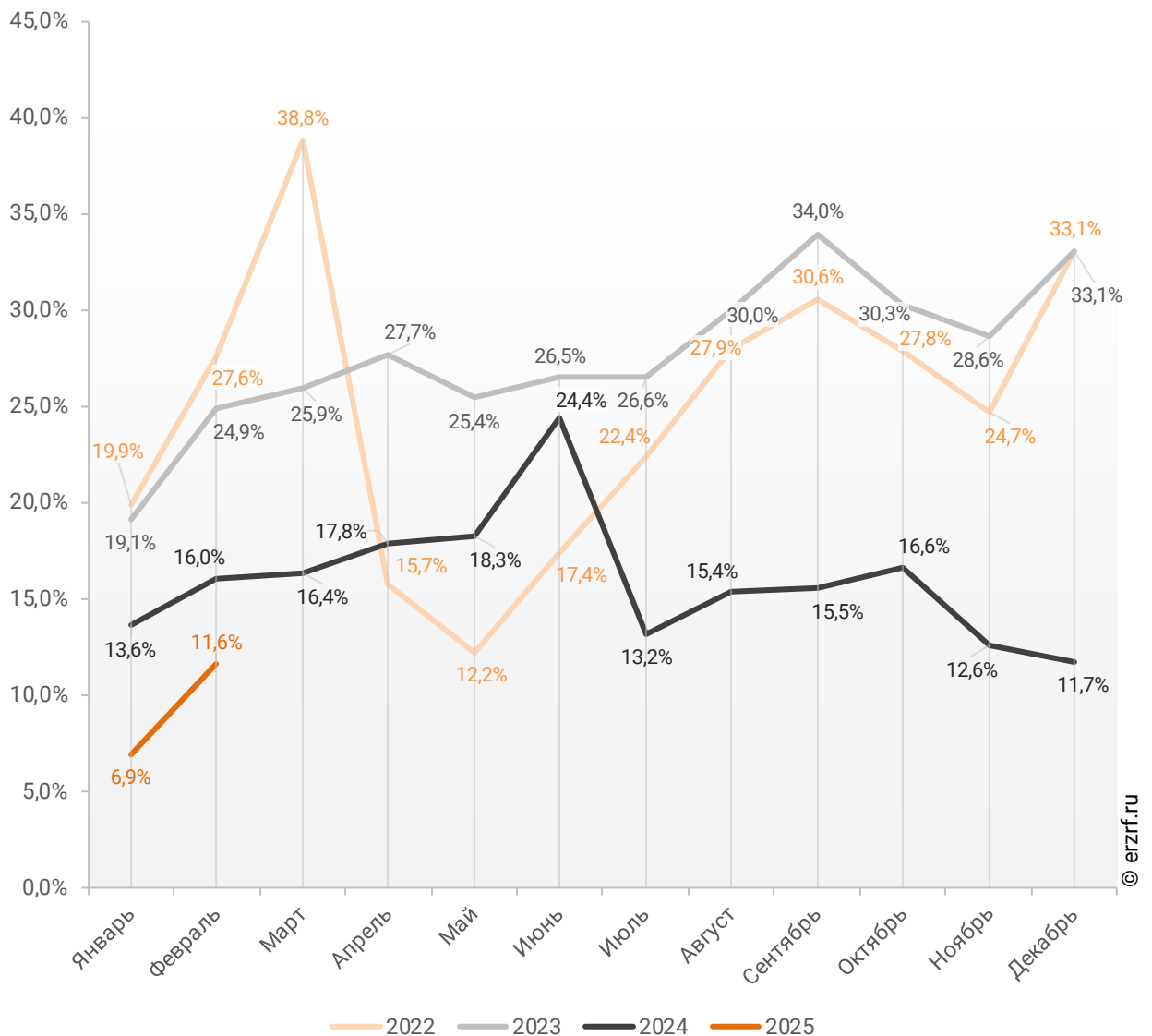


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Тверской области (20,22 млрд ₽), доля ИЖК составила 9,3%, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,9%), и на 12,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг.**

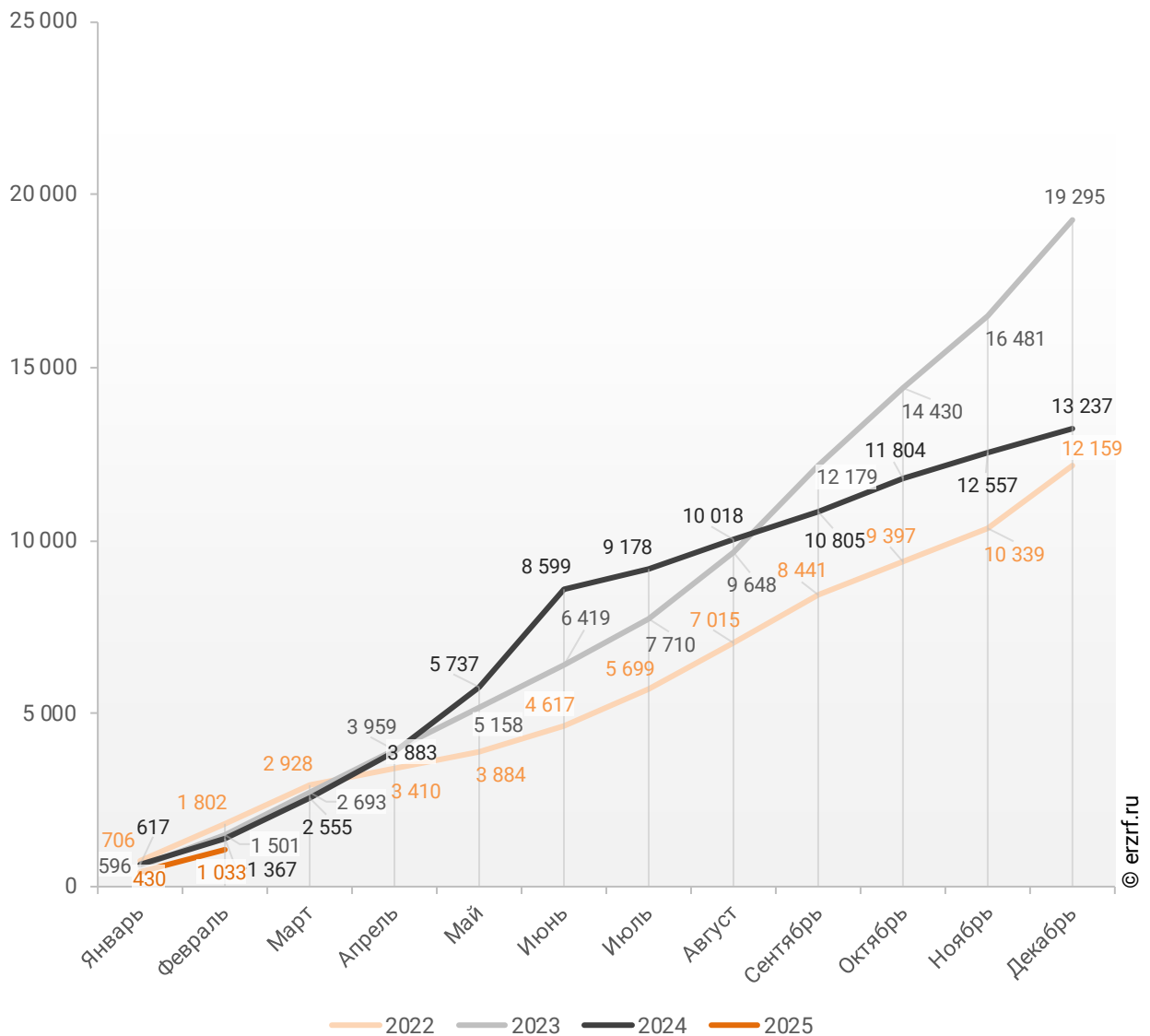


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 1,03 млрд ₽ (54,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 24,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,37 млрд ₽), и на 31,2% меньше, чем в 2023 г. (1,50 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

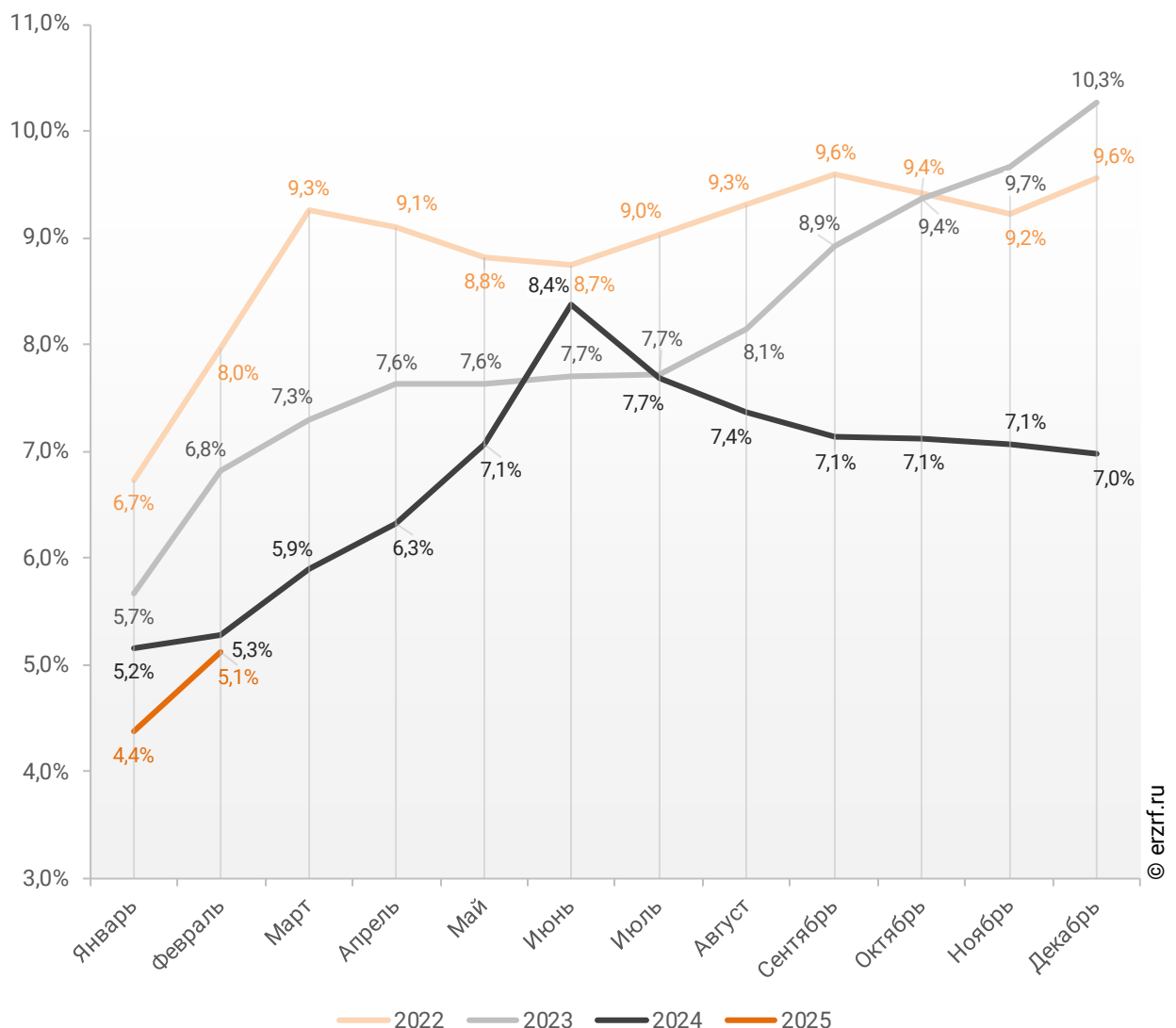


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Тверской области (20,22 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (5,3%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

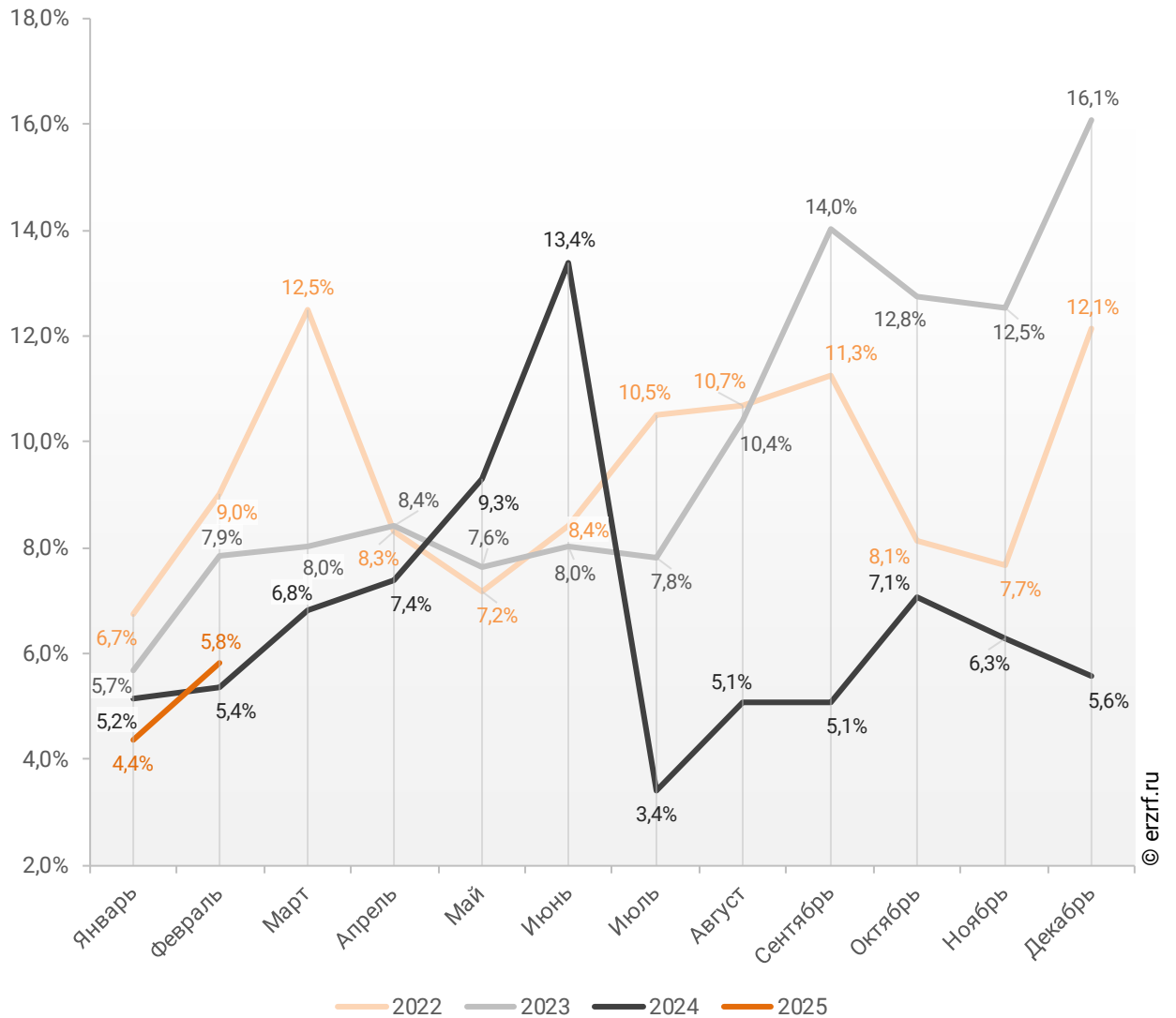
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тверской области в 2022 – 2025 гг.**

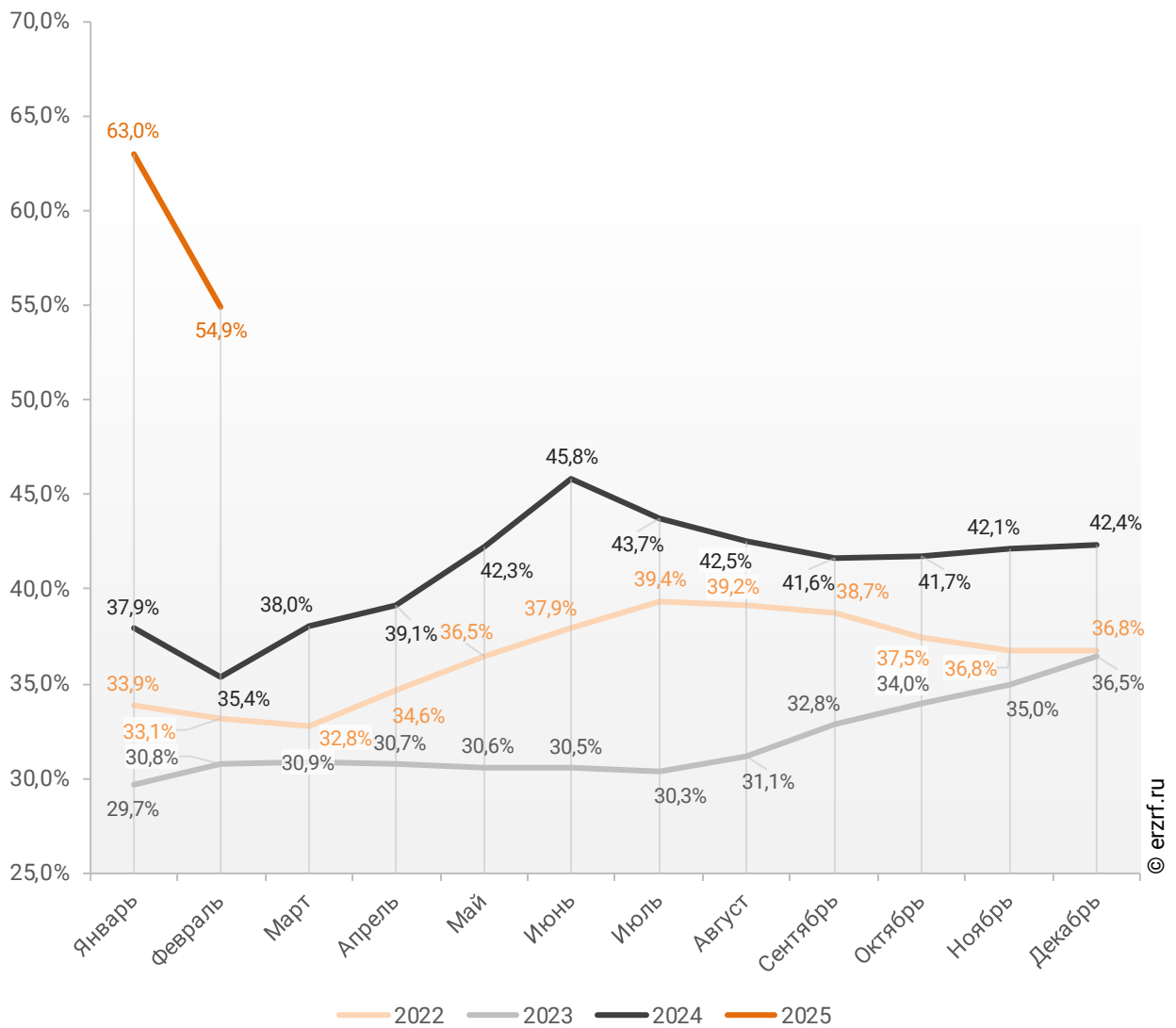


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 54,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 19,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (35,4%), и на 24,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**

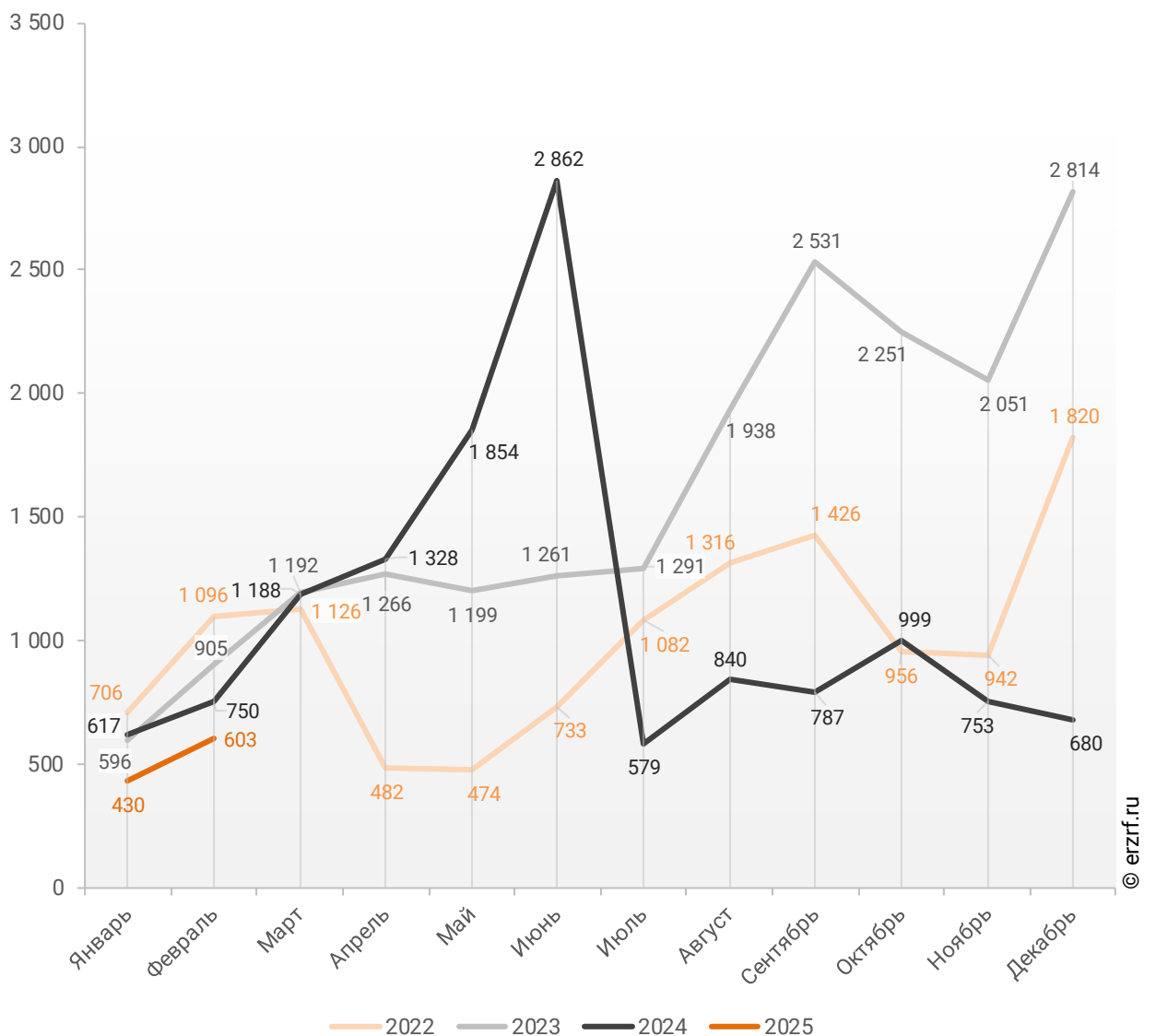


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в феврале 2025 года, уменьшился на 19,6% по сравнению с февралем 2024 года (603 млн ₽ против 750 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

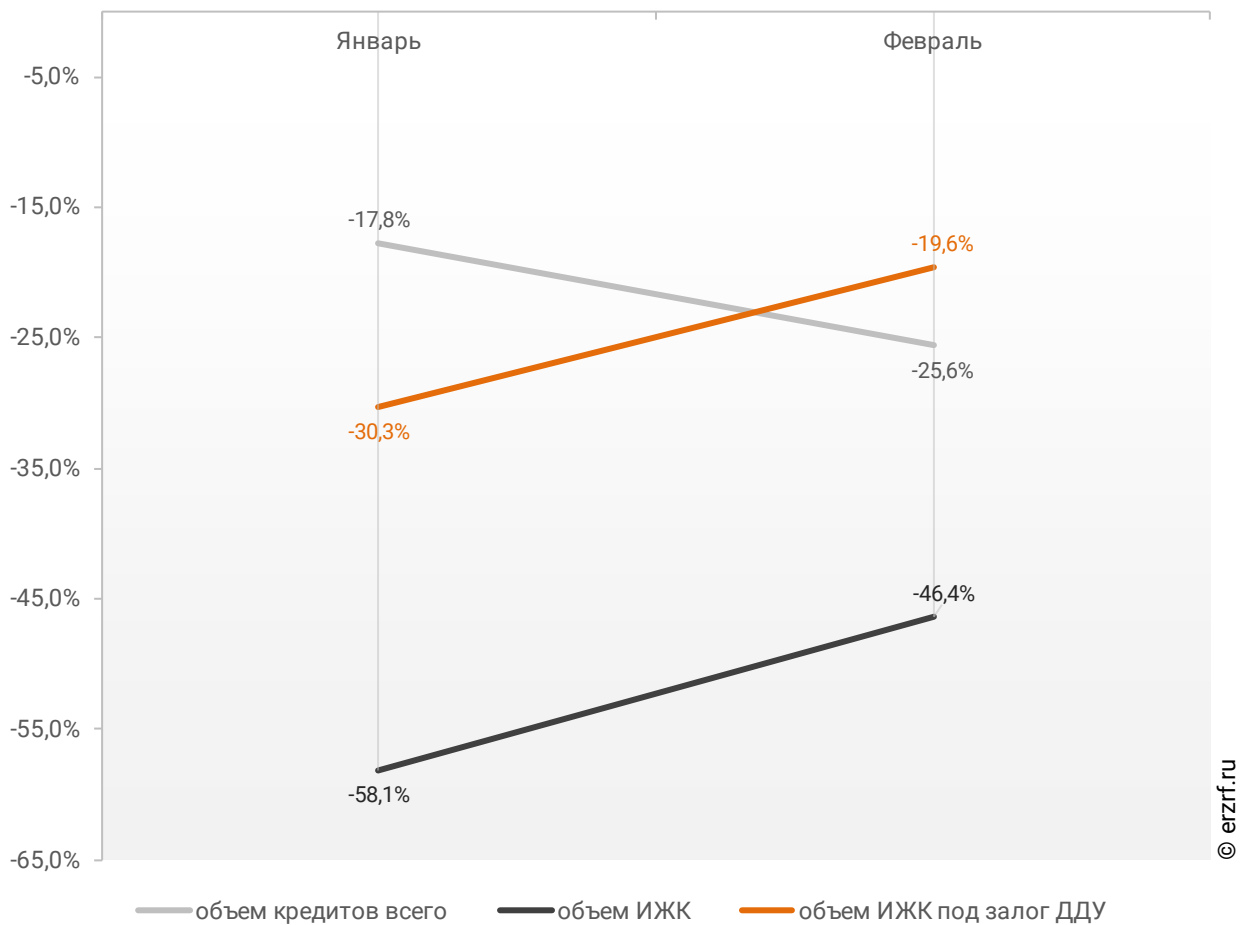




Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,6% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,6% (10,38 млрд ₹ против 13,96 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,4% (1,20 млрд ₹ против 2,24 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – февраль составила 5,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 54,9%.

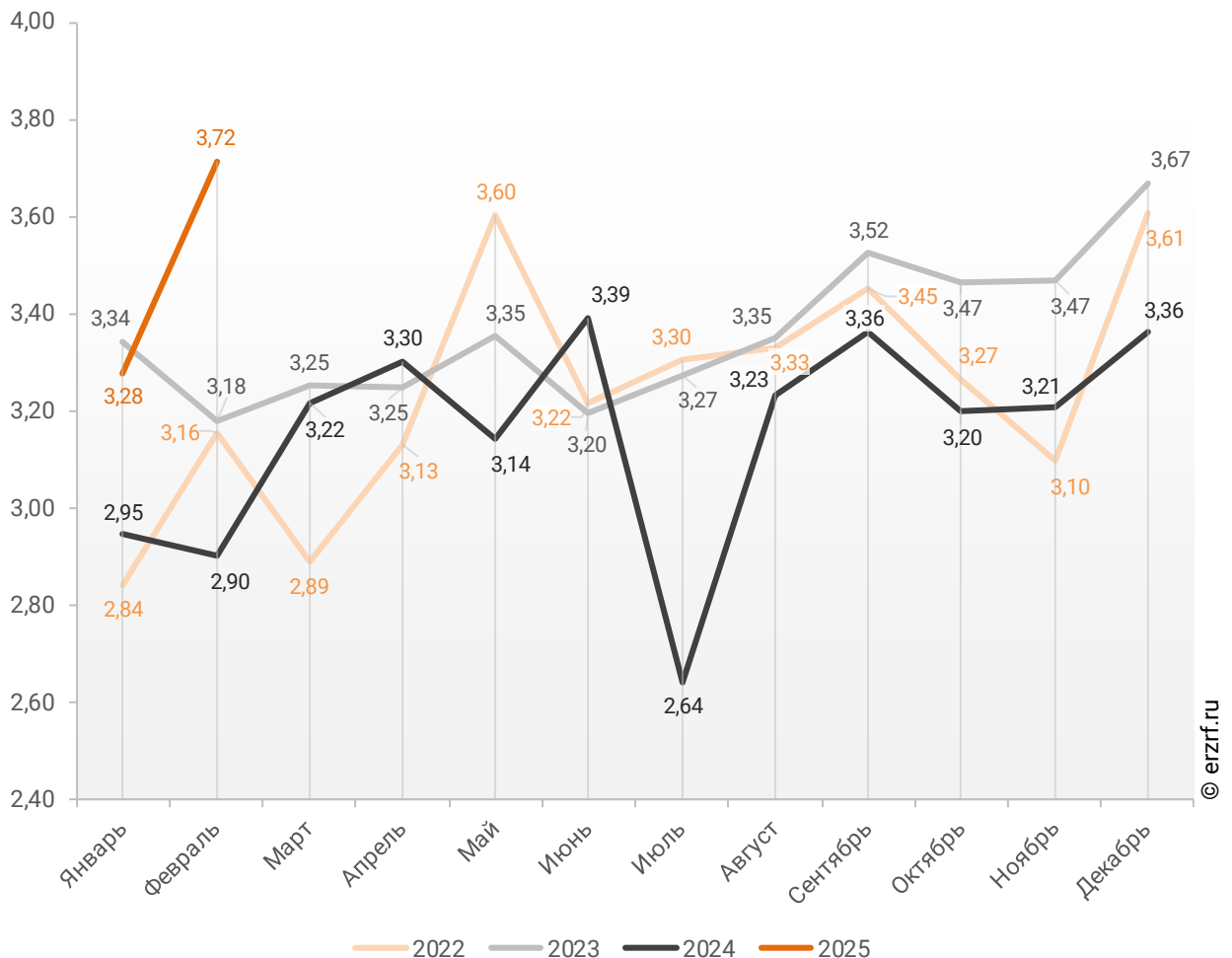
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,72 млн ₽, что на 28,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,90 млн ₽), и на 16,8% больше аналогичного значения 2023 г. (3,18 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

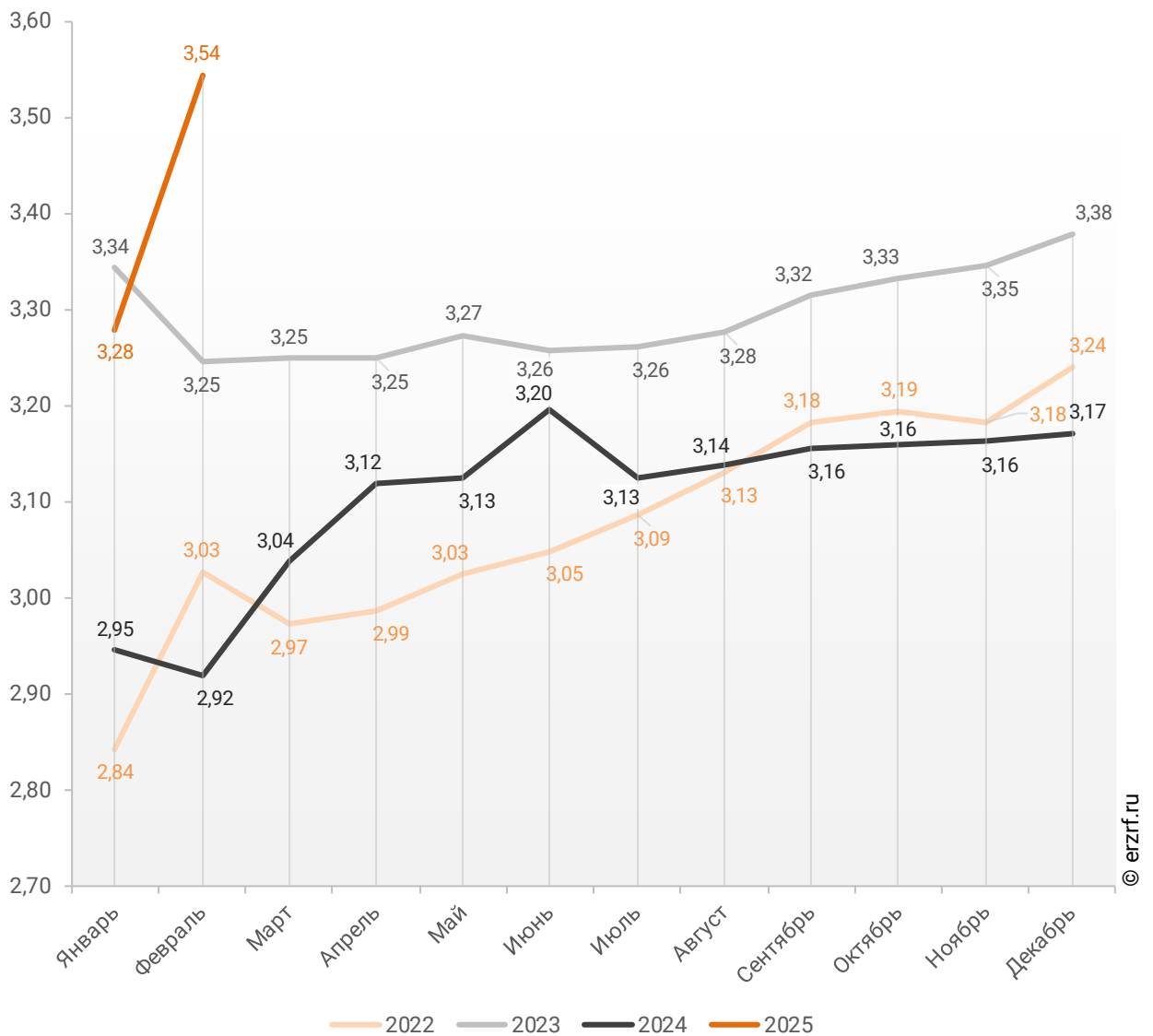


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,54 млн ₽, что на 21,4% больше, чем в 2024 г. (2,92 млн ₽), и на 9,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

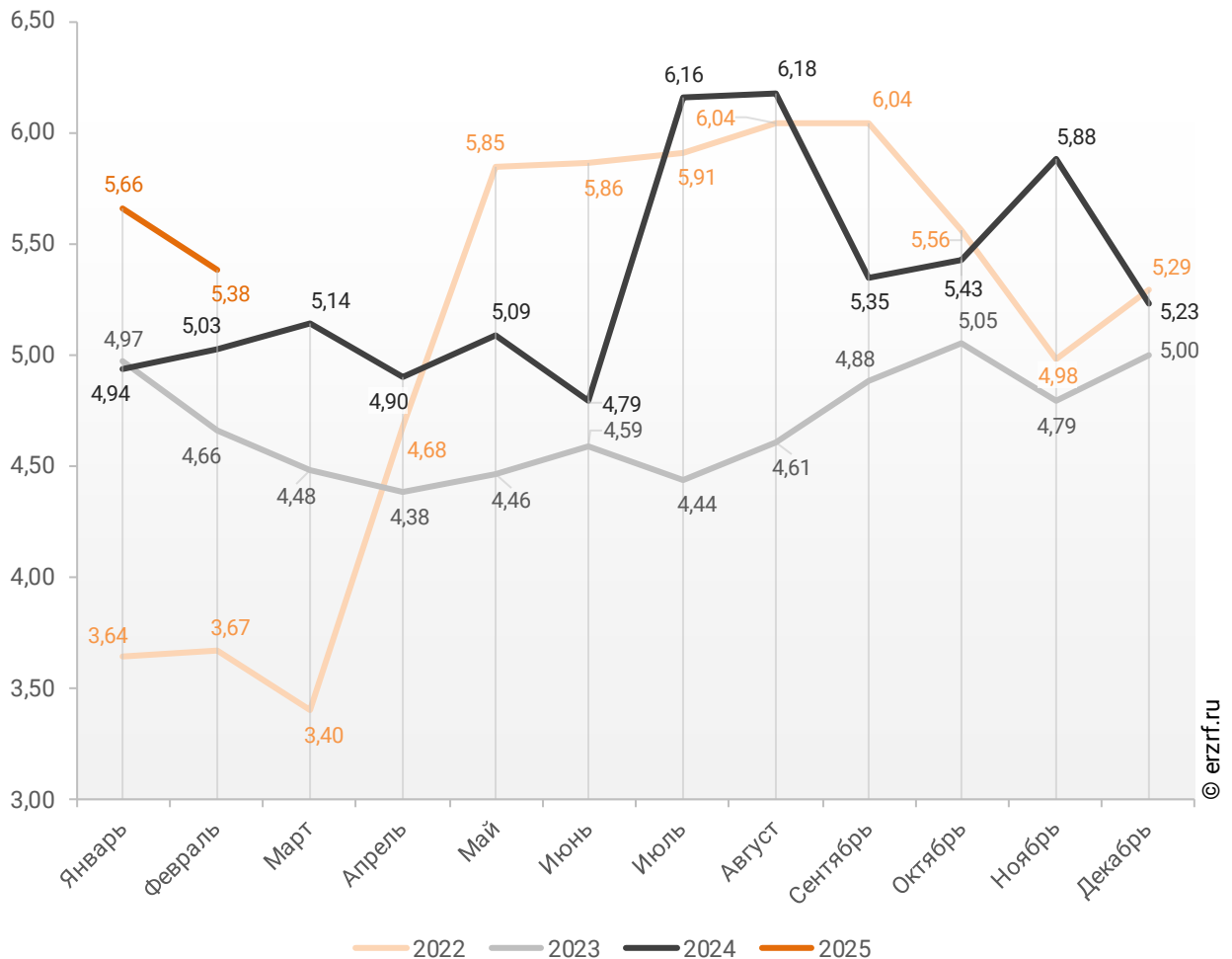


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в феврале 2025 года увеличился на 7,0% по сравнению с февралем 2024 года (5,38 млн ₽ против 5,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

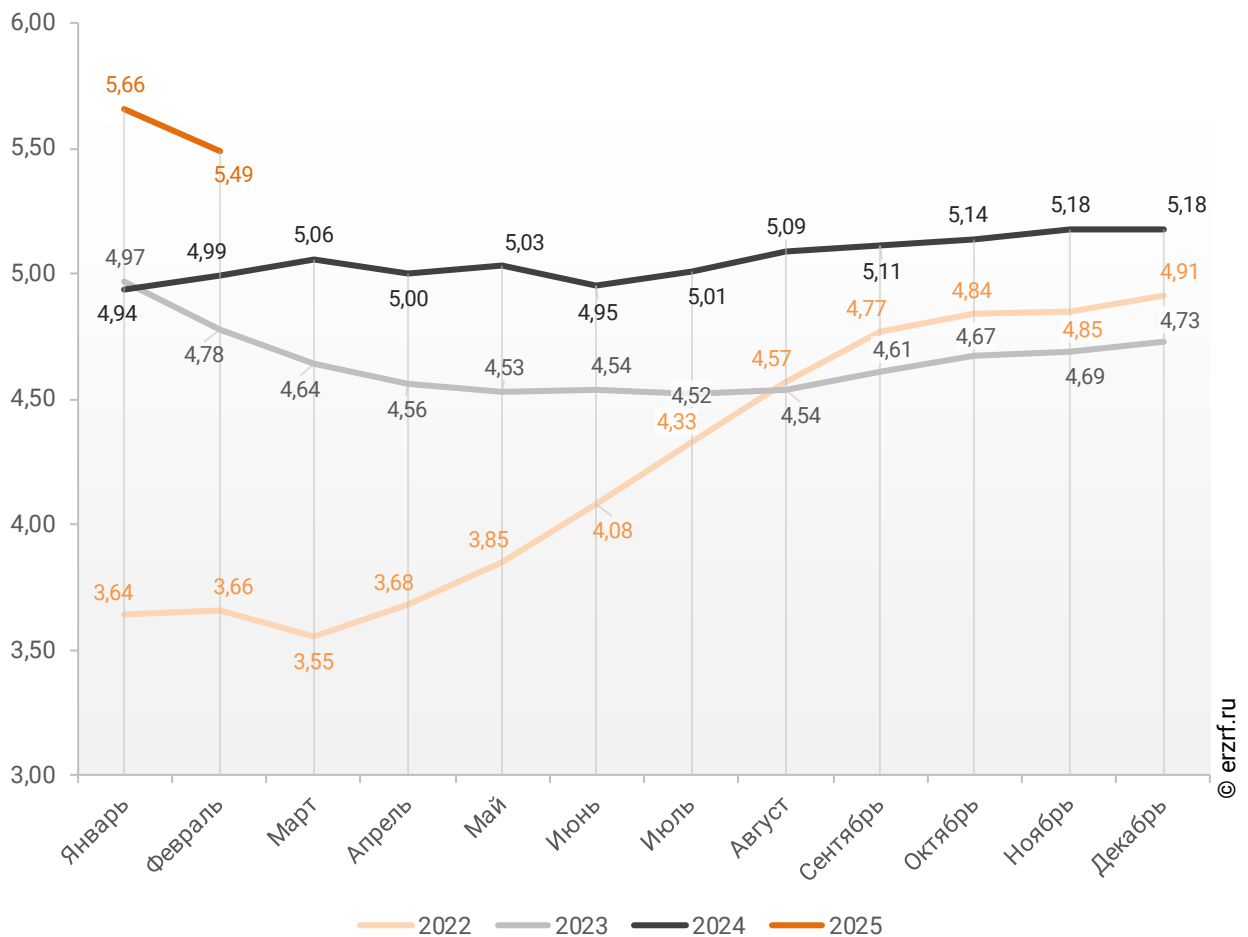


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 5,49 млн ₽ (на 54,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 10,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,99 млн ₽), и на 14,9% больше уровня 2023 г. (4,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

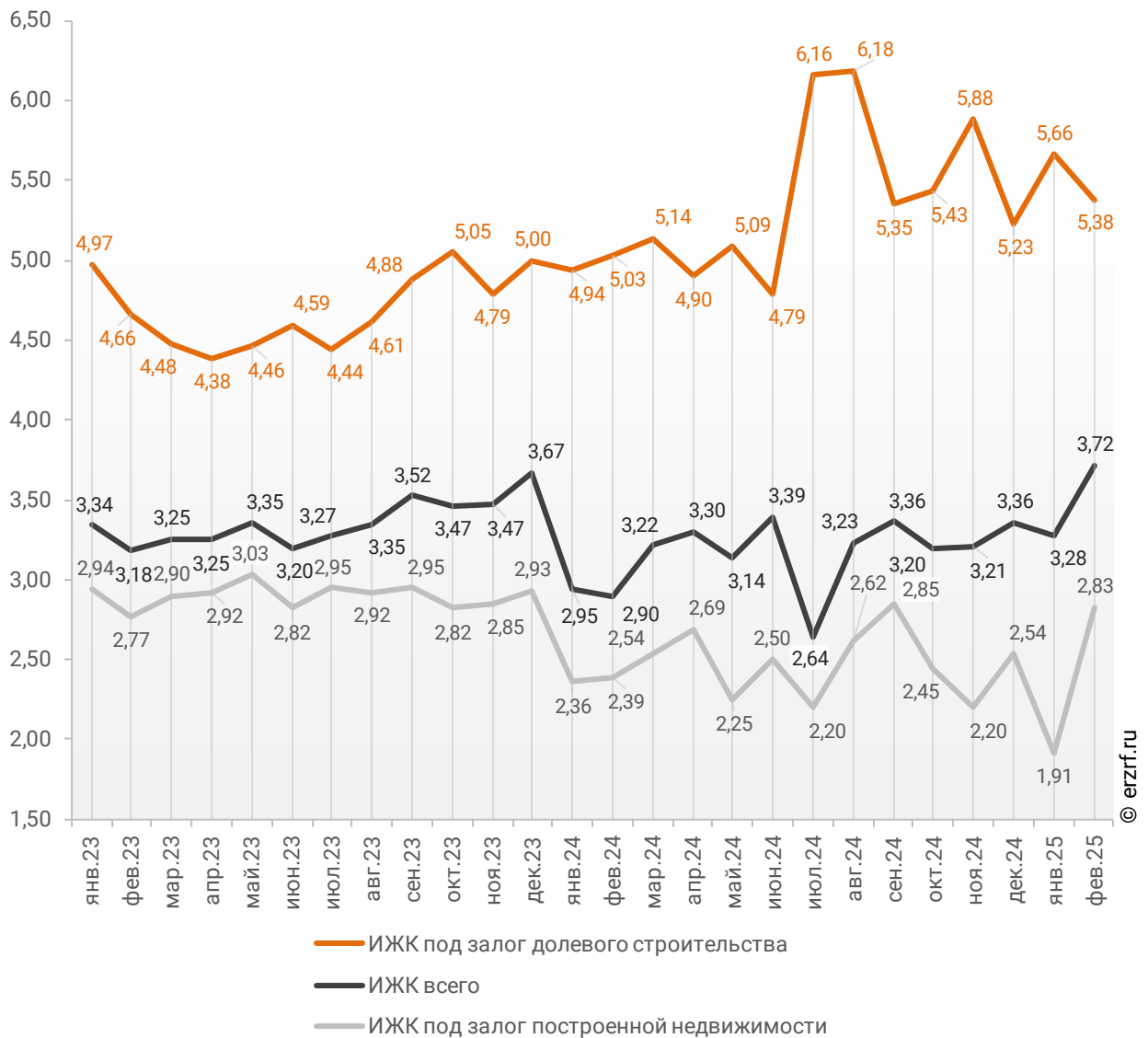


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4% – с 2,39 млн ₽ до 2,83 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,4 п. п. – с 110,5% до 90,1%.

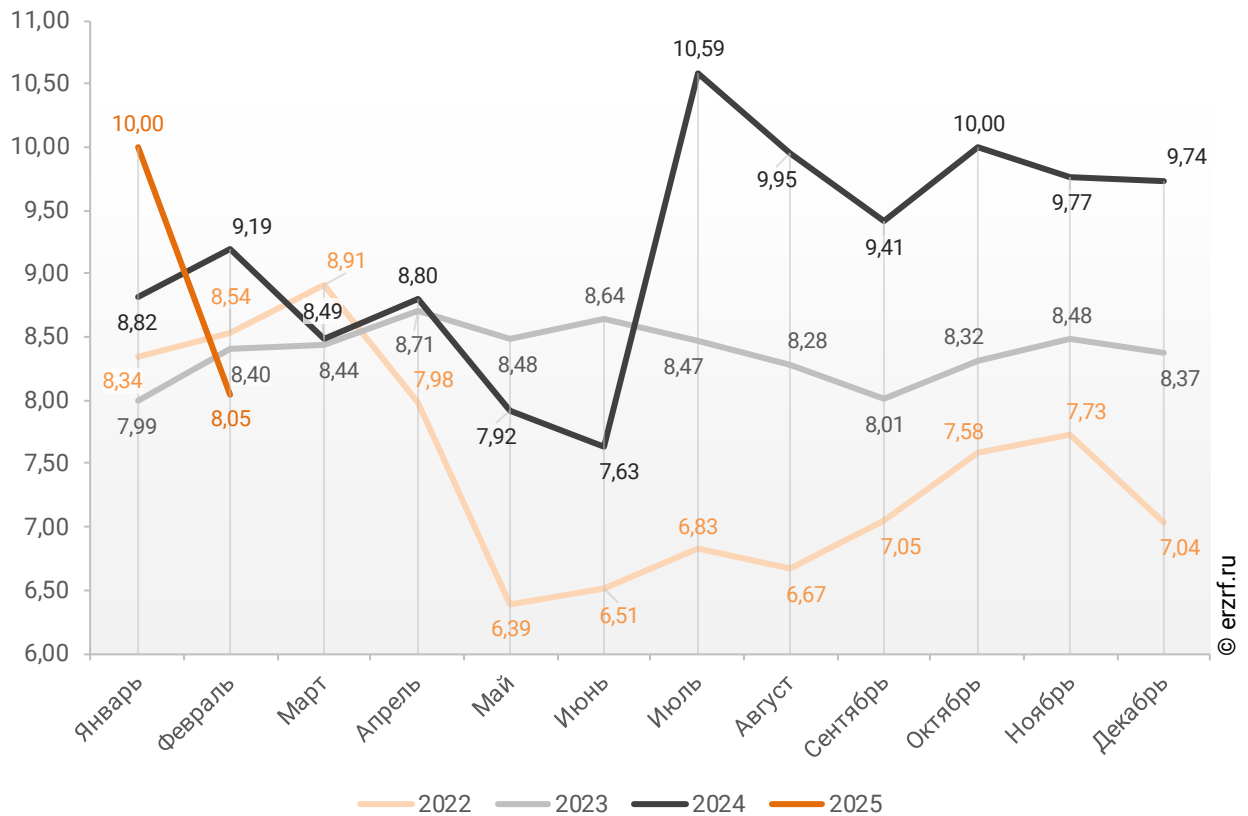
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 8,05%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 1,14 п. п. (с 9,19% до 8,05%).

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, %**

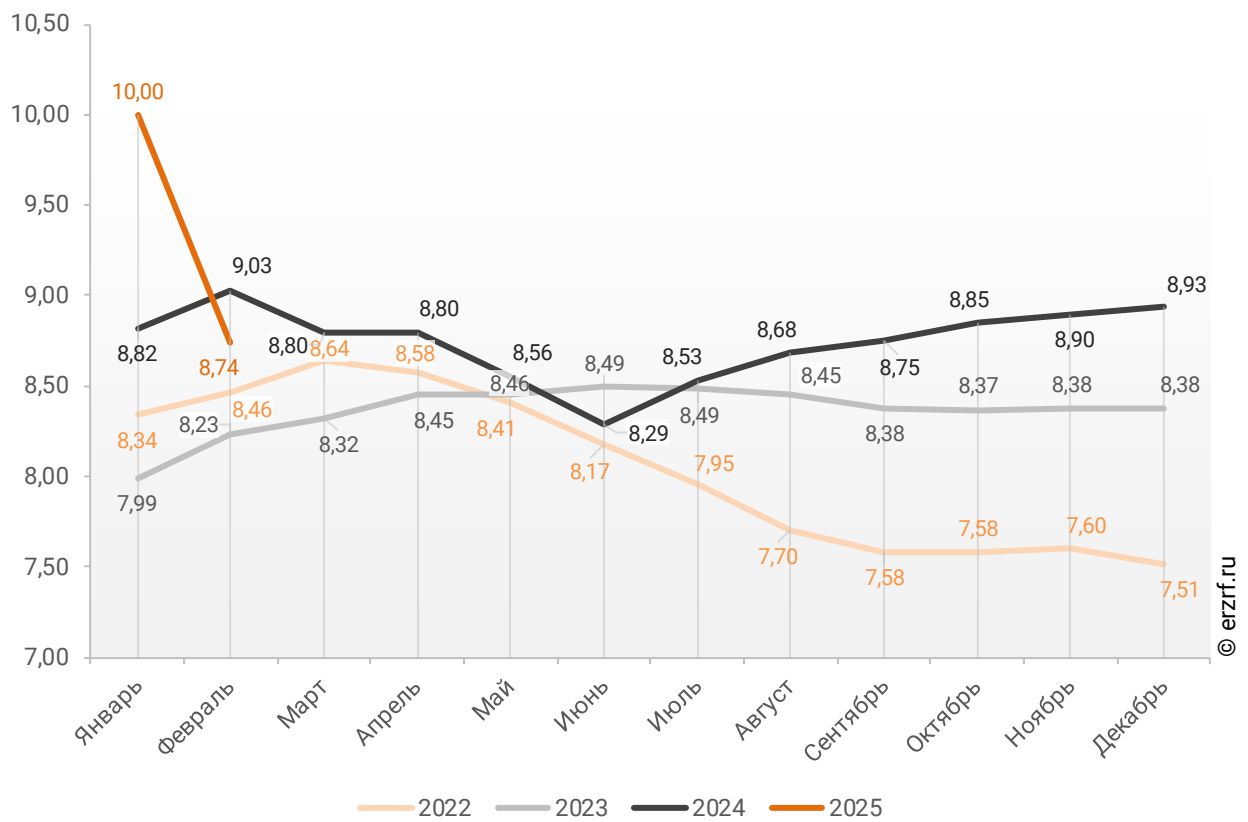


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,74%, что на 0,29 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,03%), и на 0,51 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.**



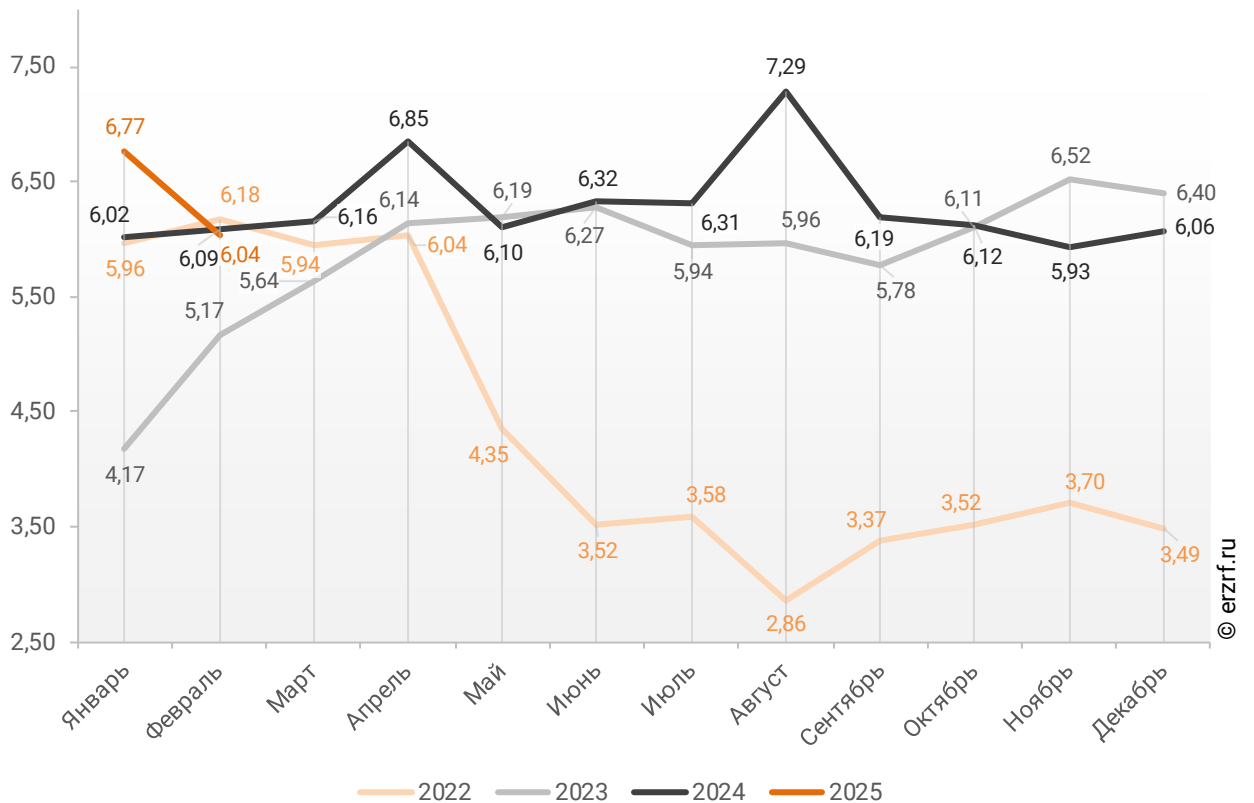


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в феврале 2025 года, составила 6,04%, что на 0,05 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,09%).

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, %**

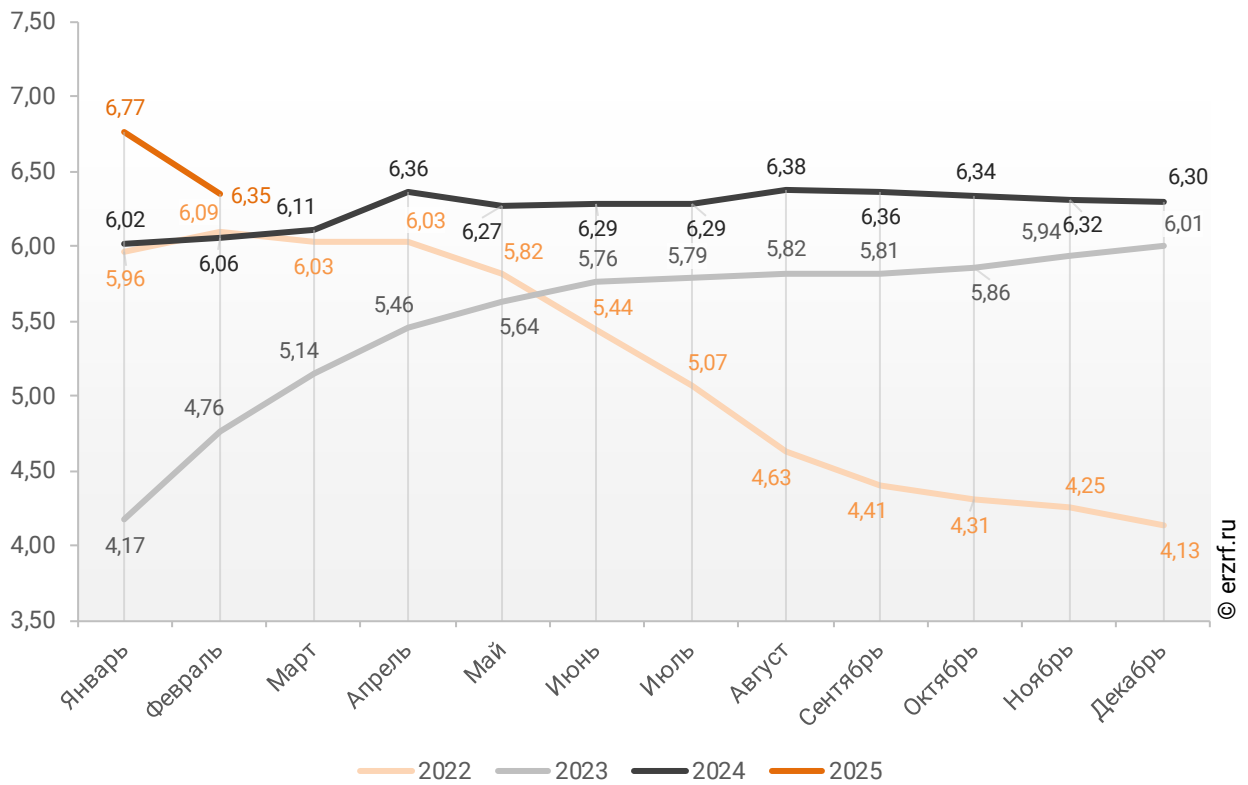


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,35% (на 2,39 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,06%), и на 1,59 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (4,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2022 – 2025 гг.**

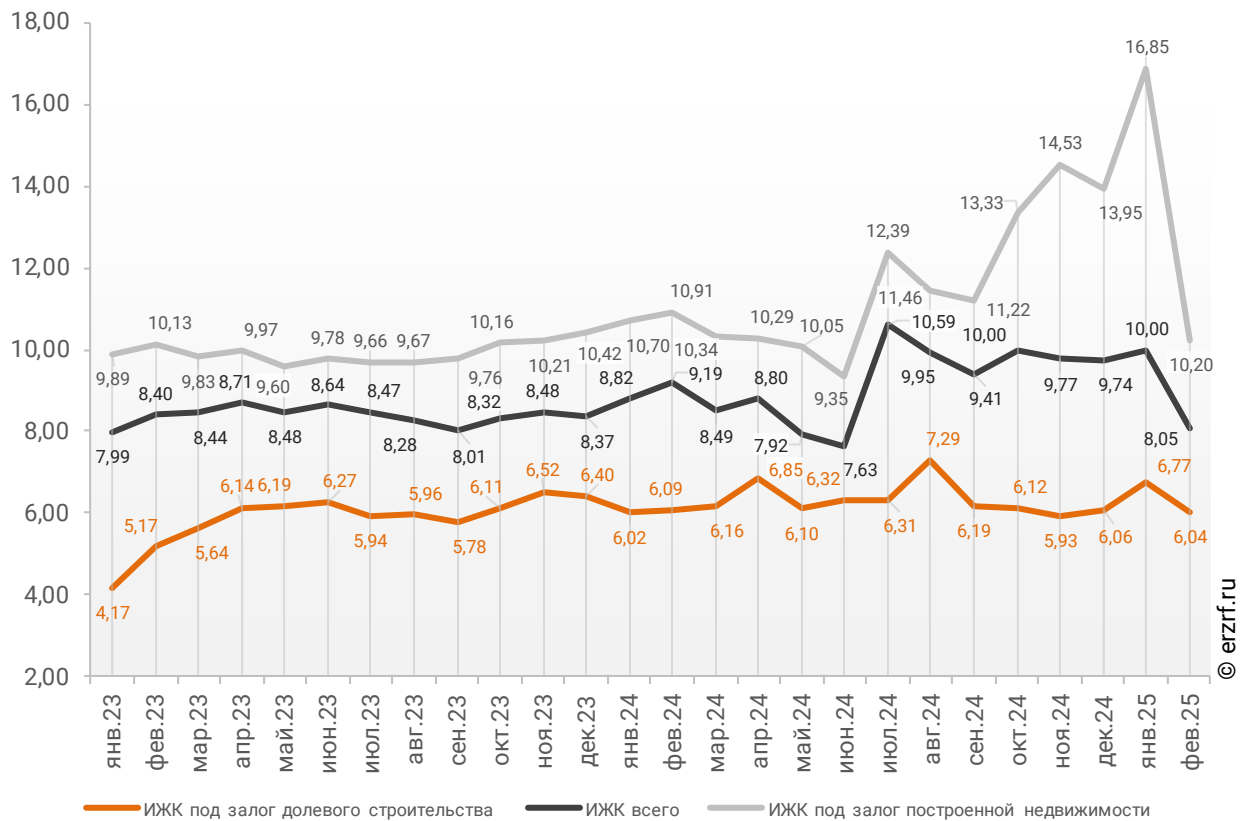


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в феврале 2025 года составила 10,20%, что на 0,71 п. п. меньше значения за февраль 2024 года (10,91%).

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

**График 31**

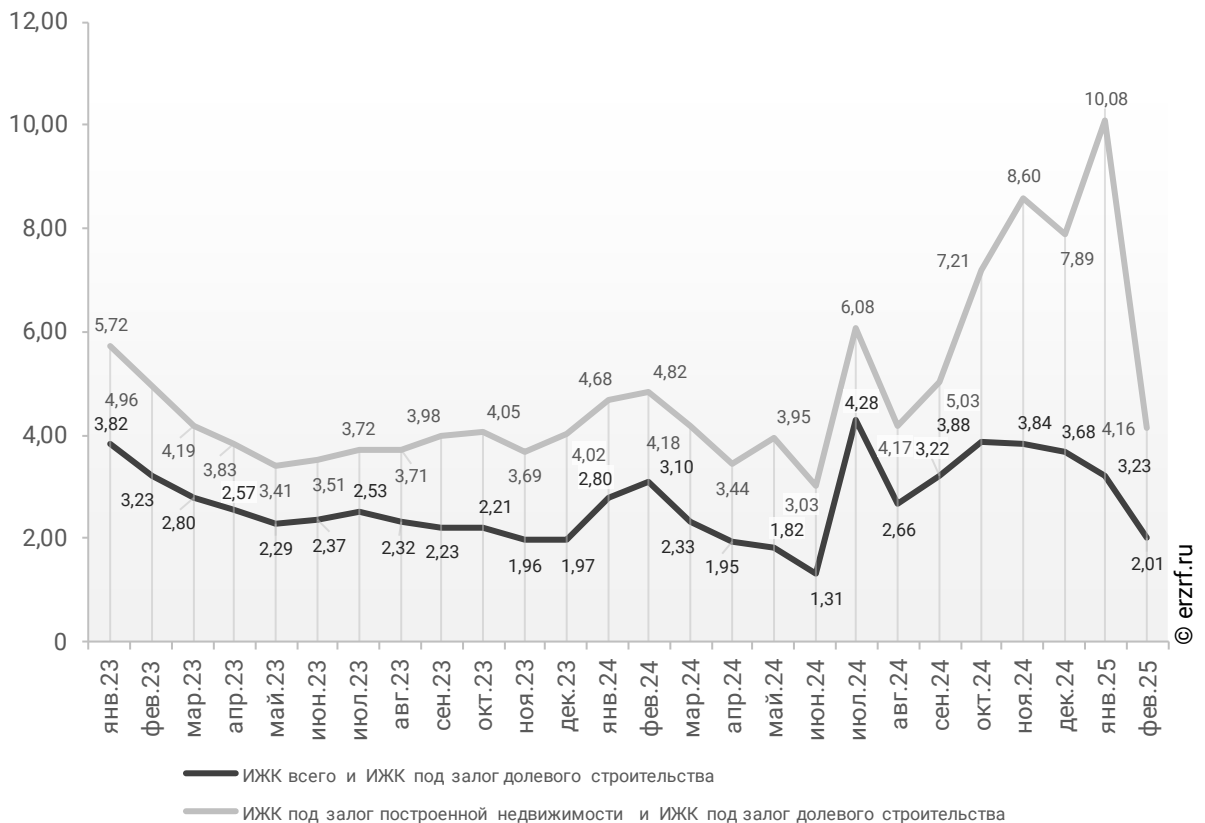
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась с 3,1 п. п. до 2,01 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась с 4,82 п. п. до 4,16 п. п. (График 32).

**График 32**

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

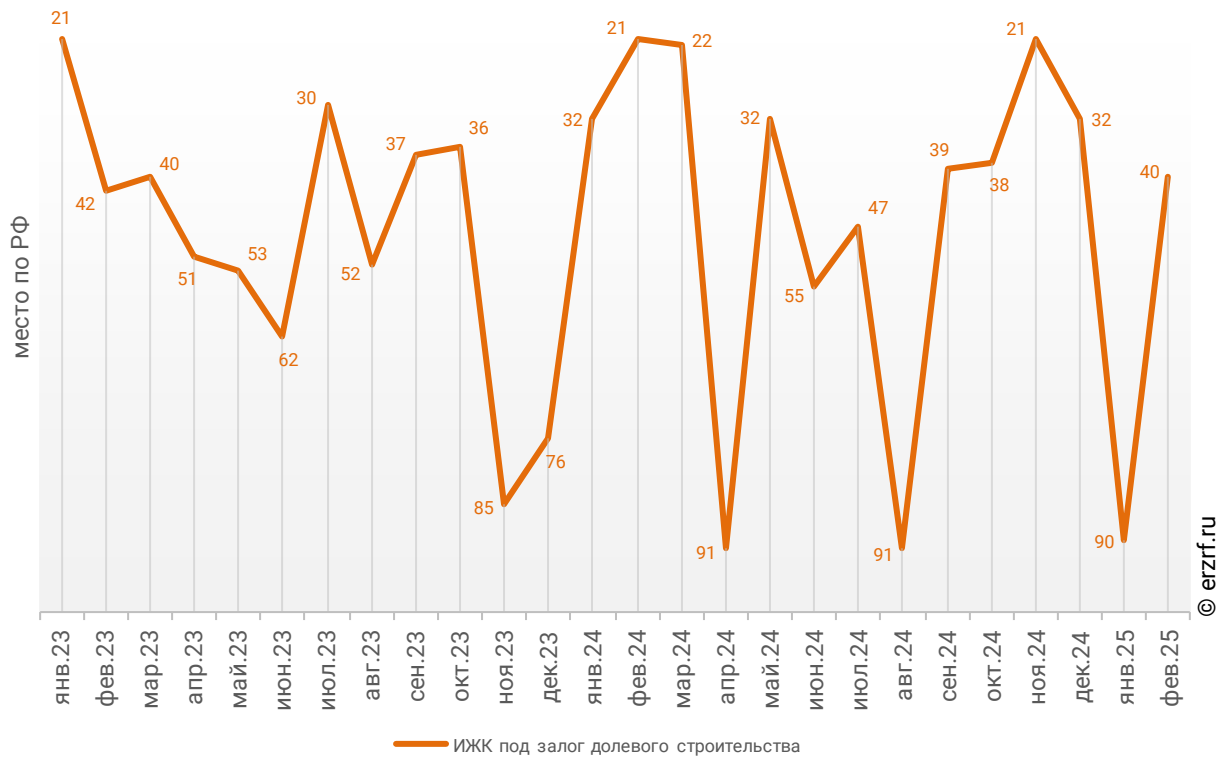


Тверская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 40-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

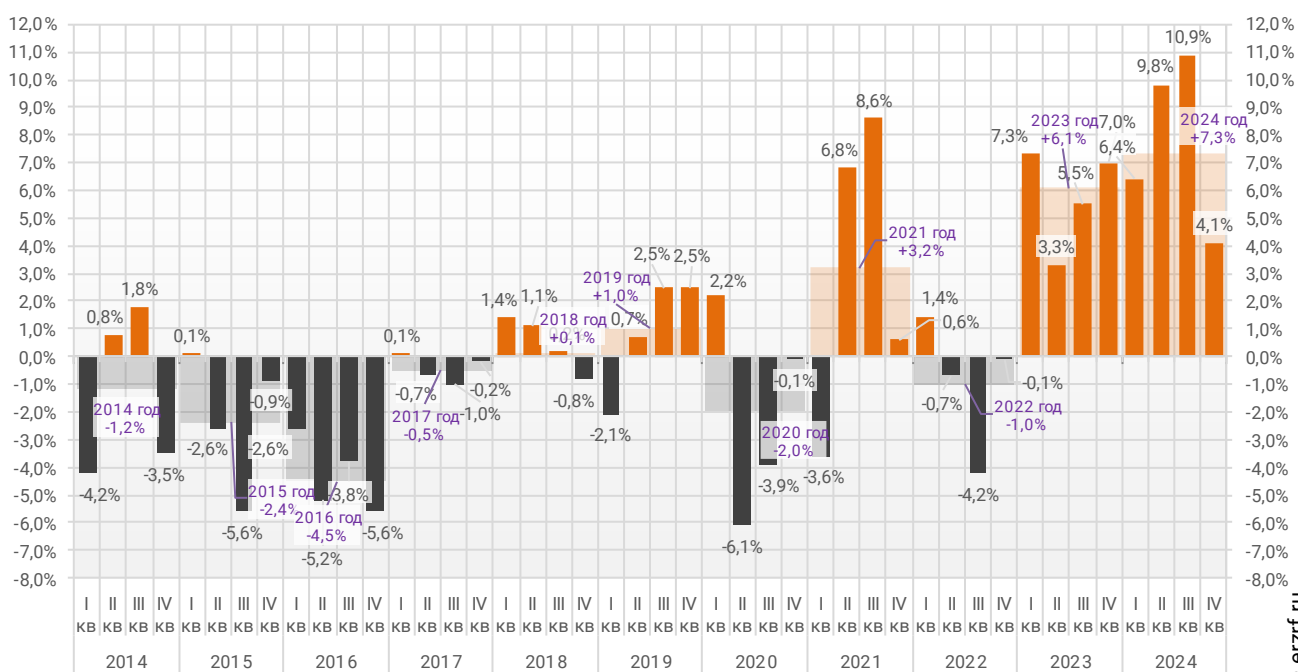


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

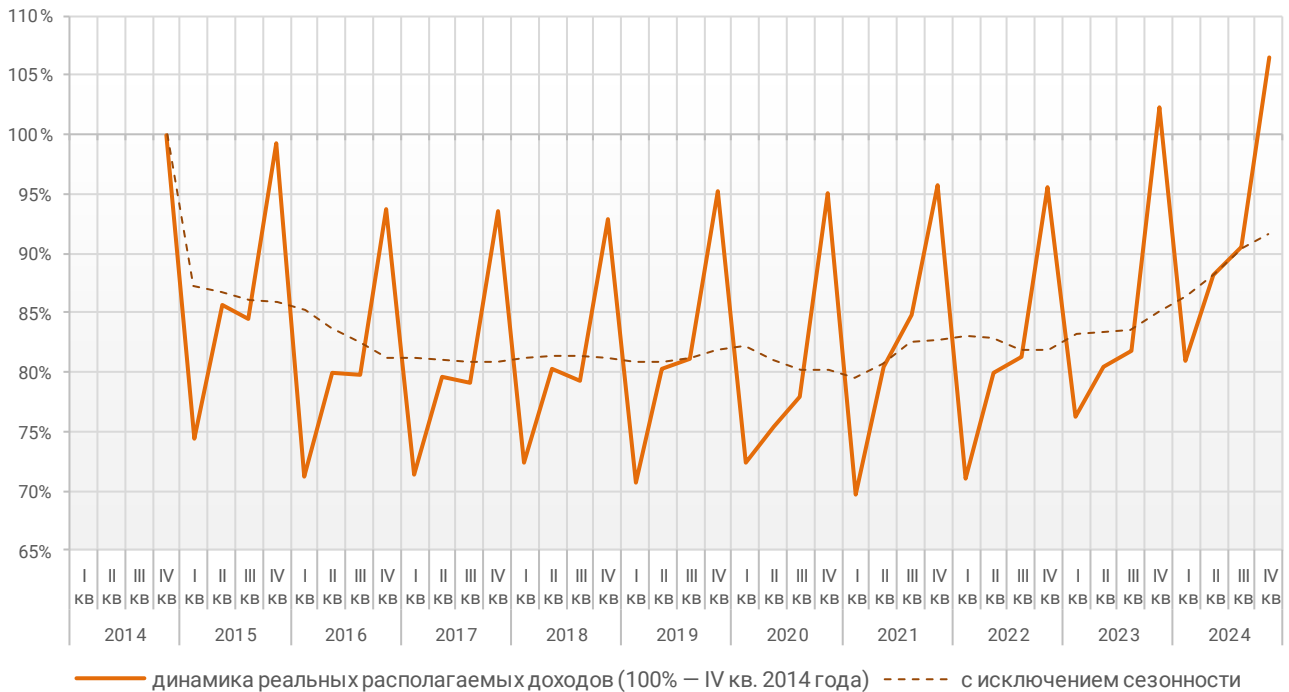


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



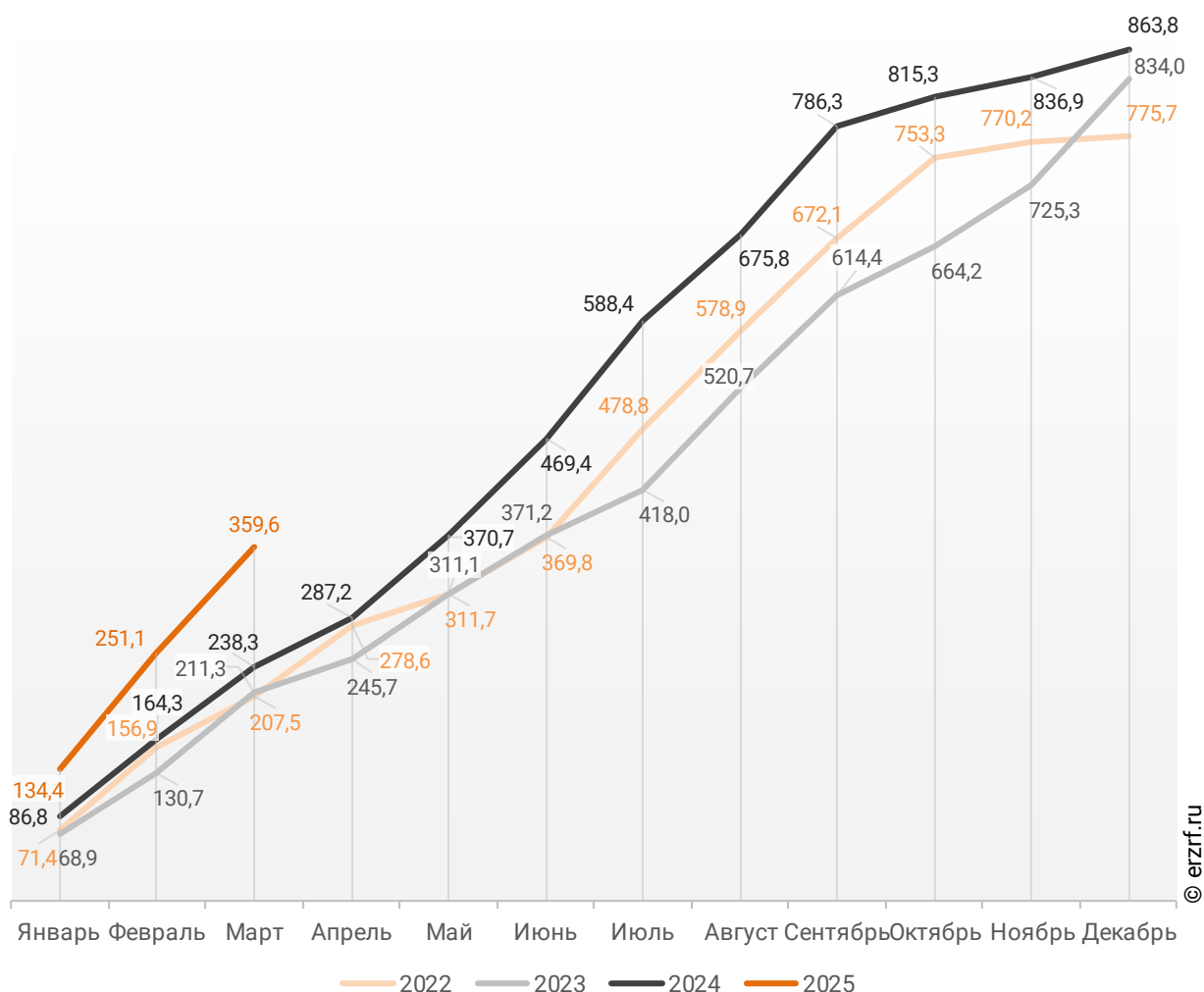
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2025 г. показывает превышение на 50,9% графика ввода жилья в Тверской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 70,2% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>

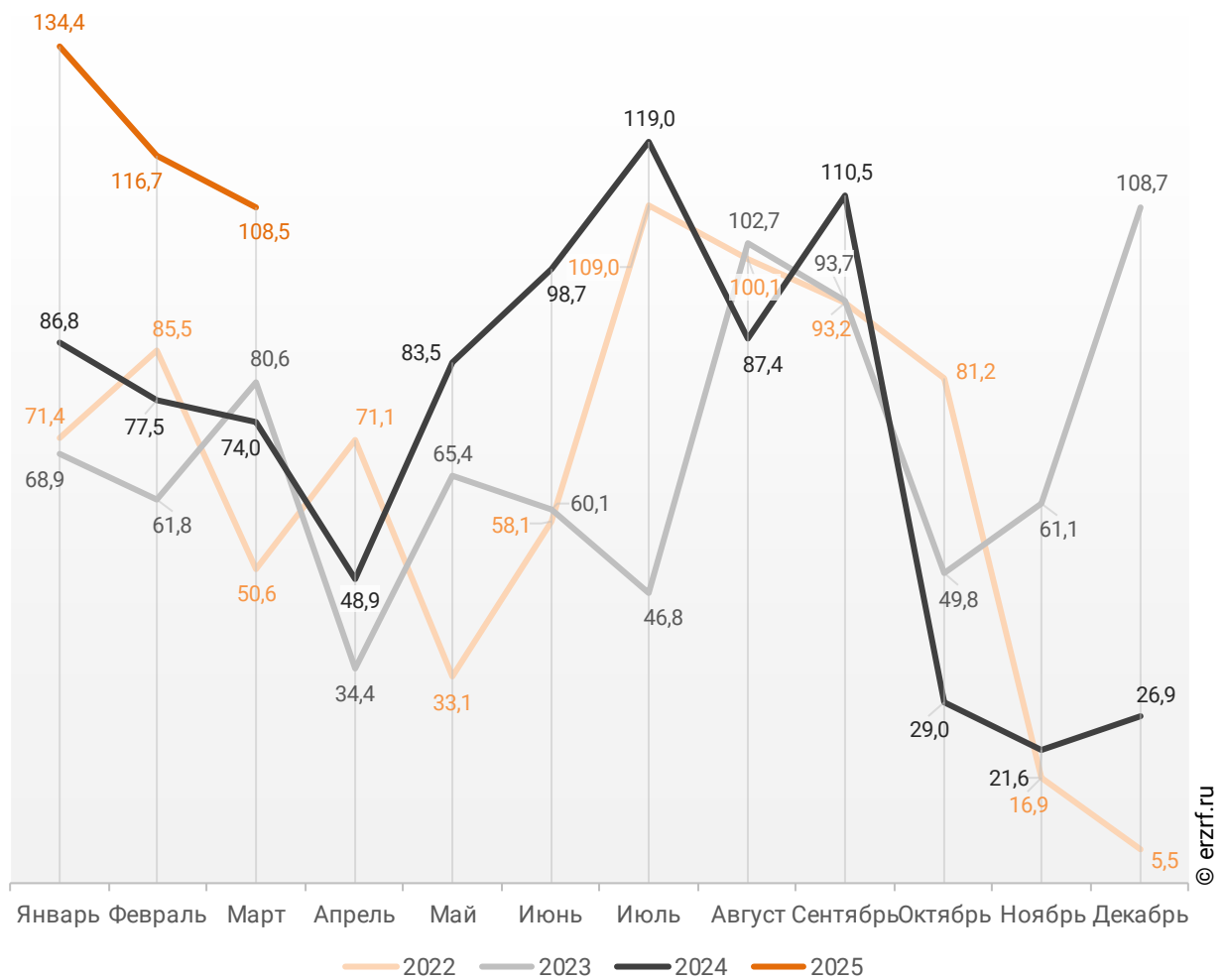




В марте 2025 года в Тверской области введено 108,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 46,6%, или на 34,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

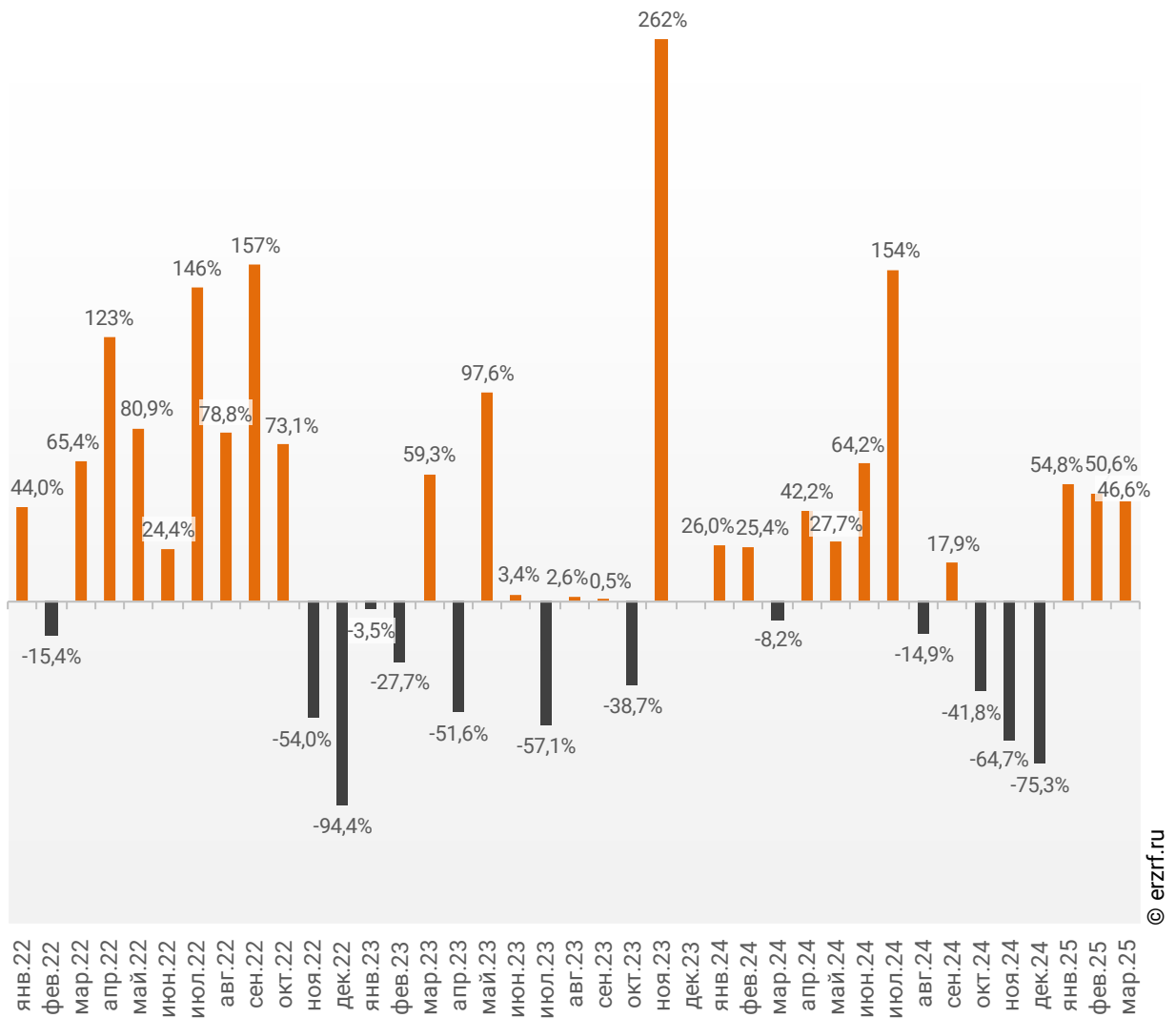
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

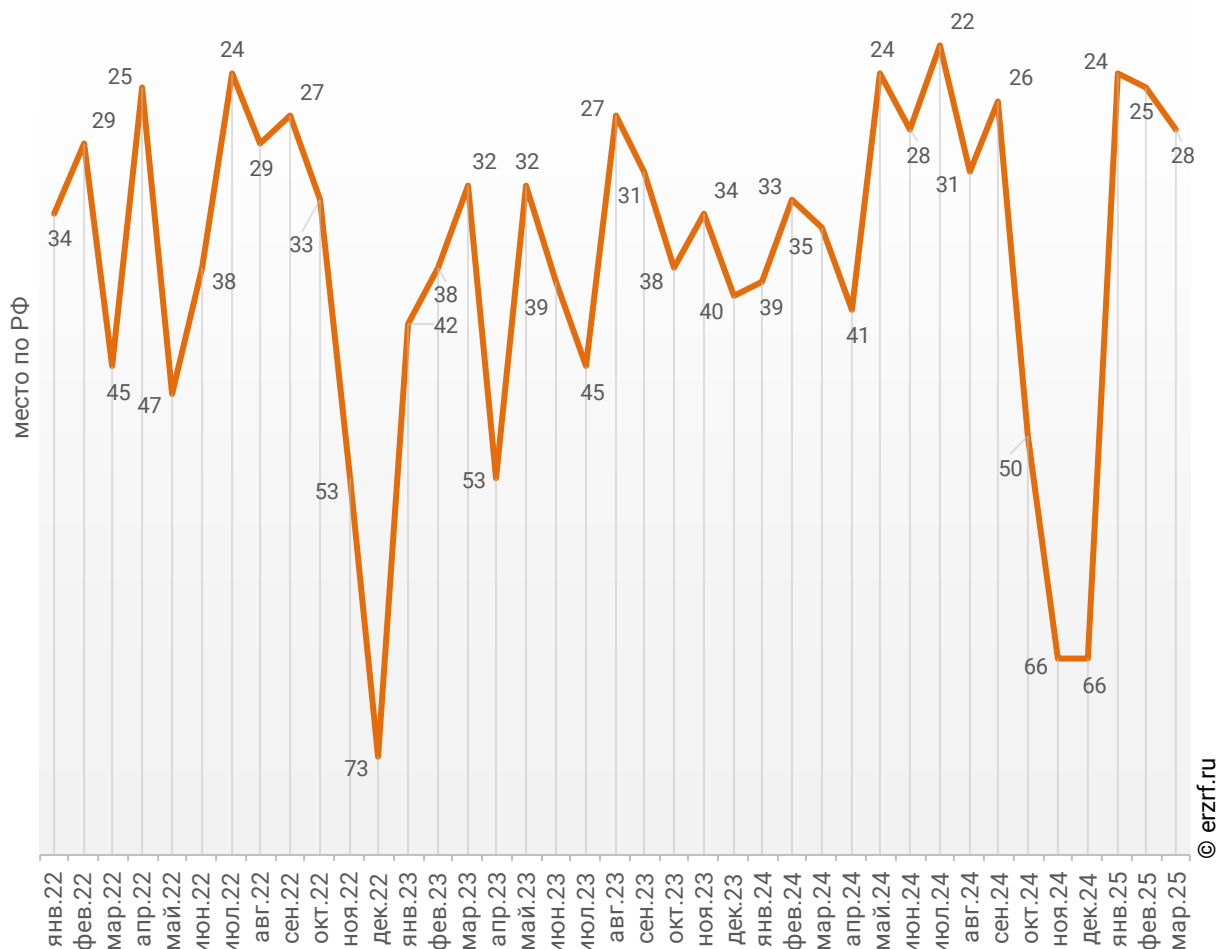


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за март 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте. (График 39).

**График 39**

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

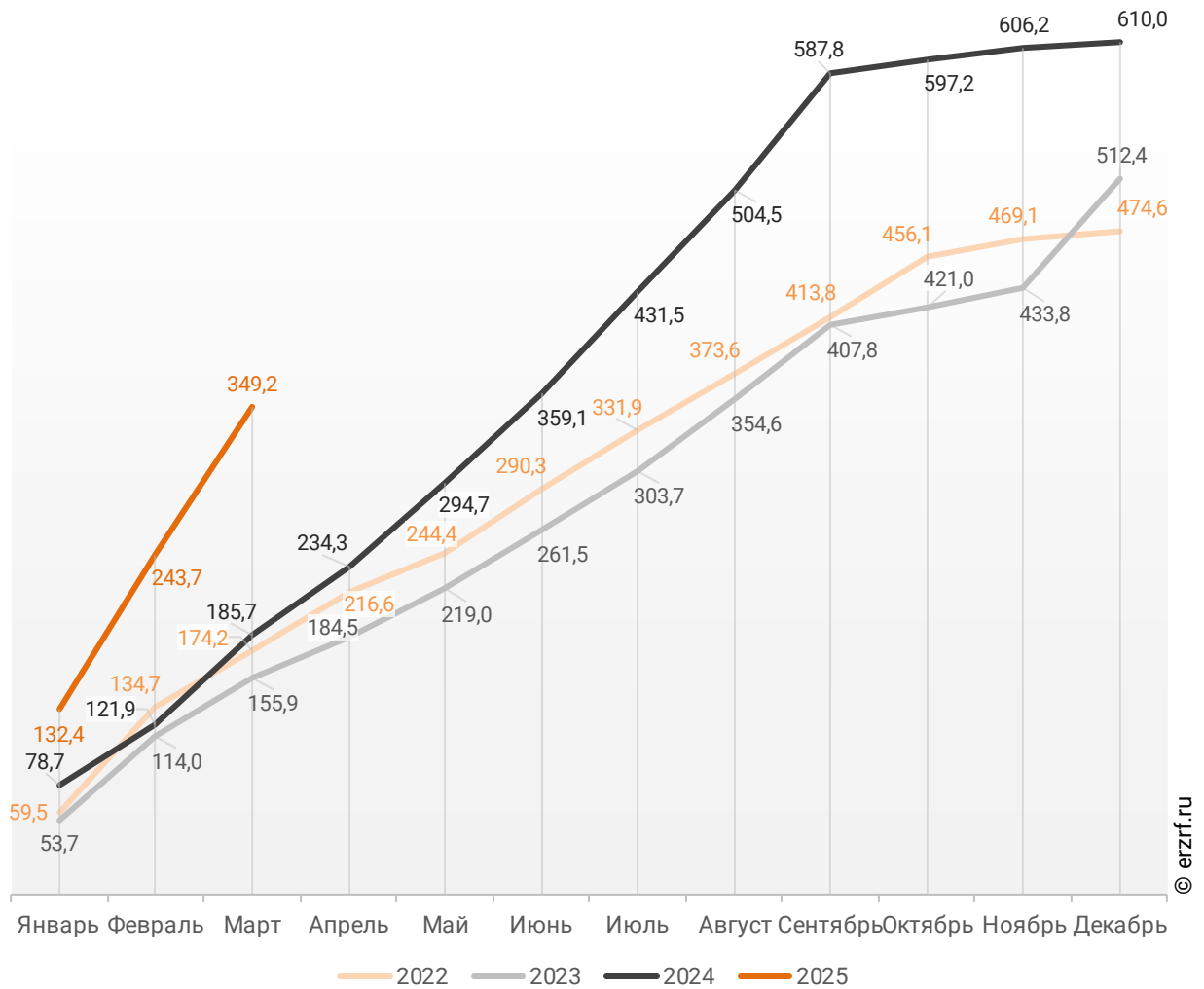


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

В Тверской области за 3 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 88,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 124,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

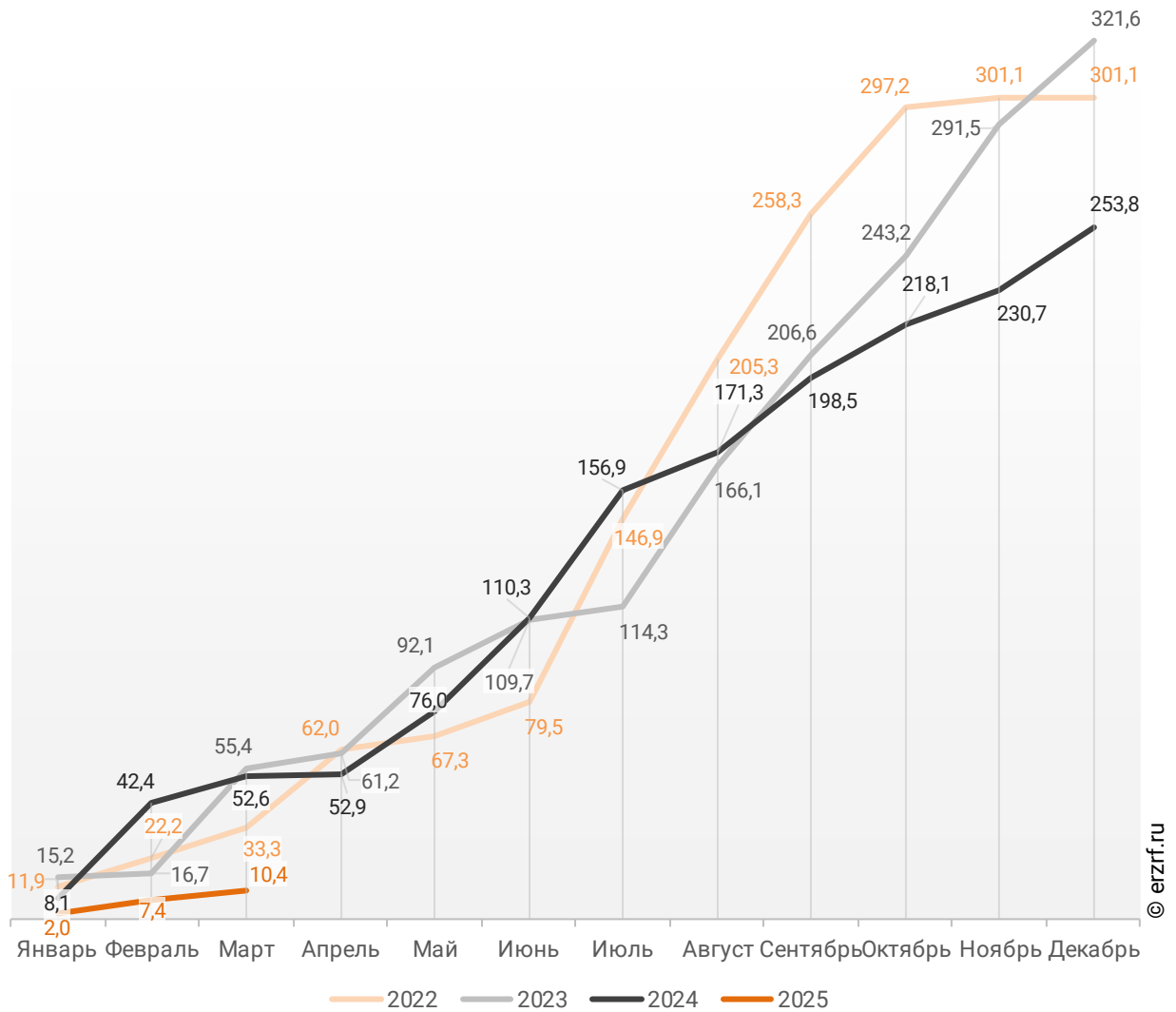
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. показывают снижение на 80,2% к уровню 2024 г. и снижение на 81,2% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

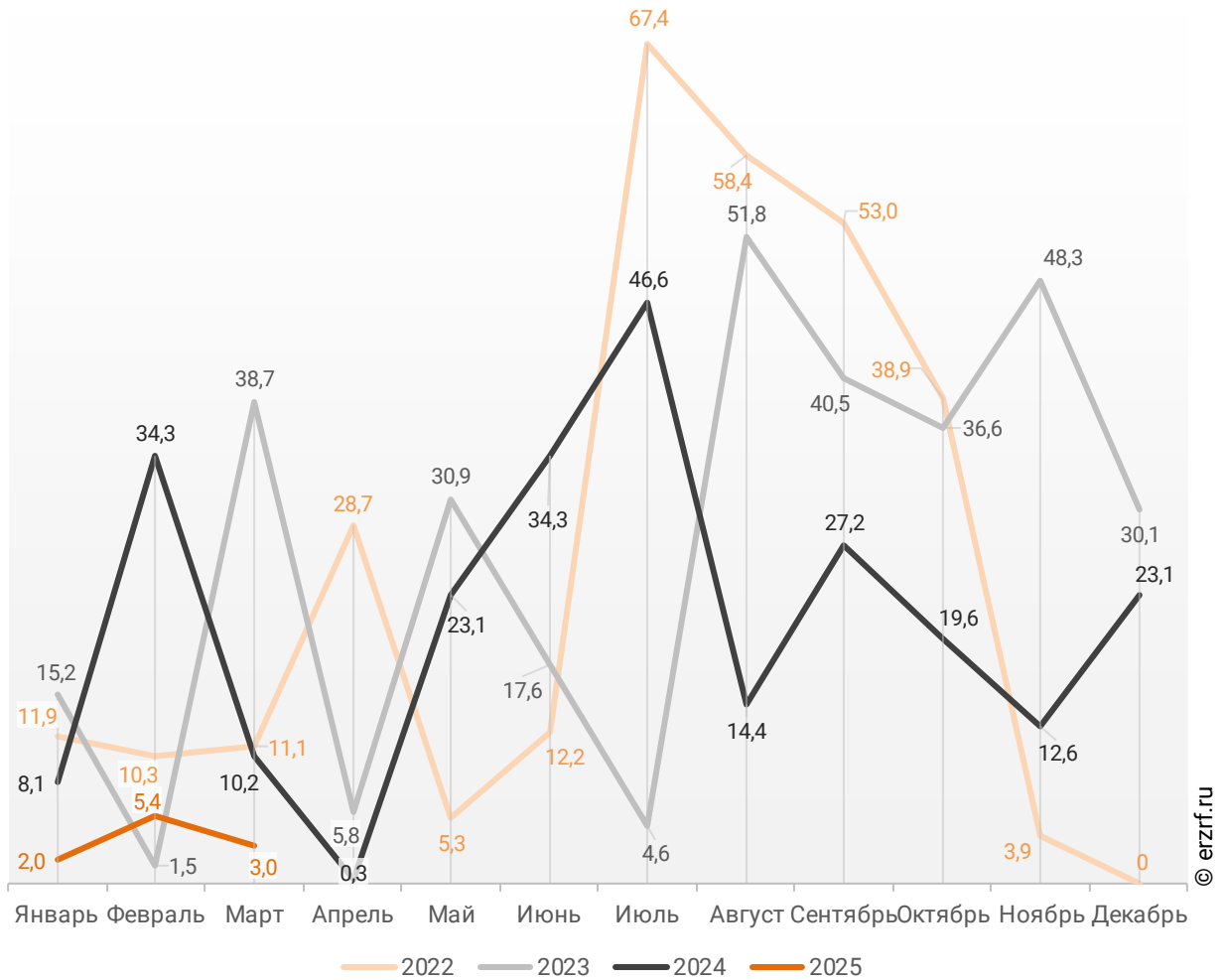
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2025 года в Тверской области застройщиками введено 3,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 70,6%, или на 7,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

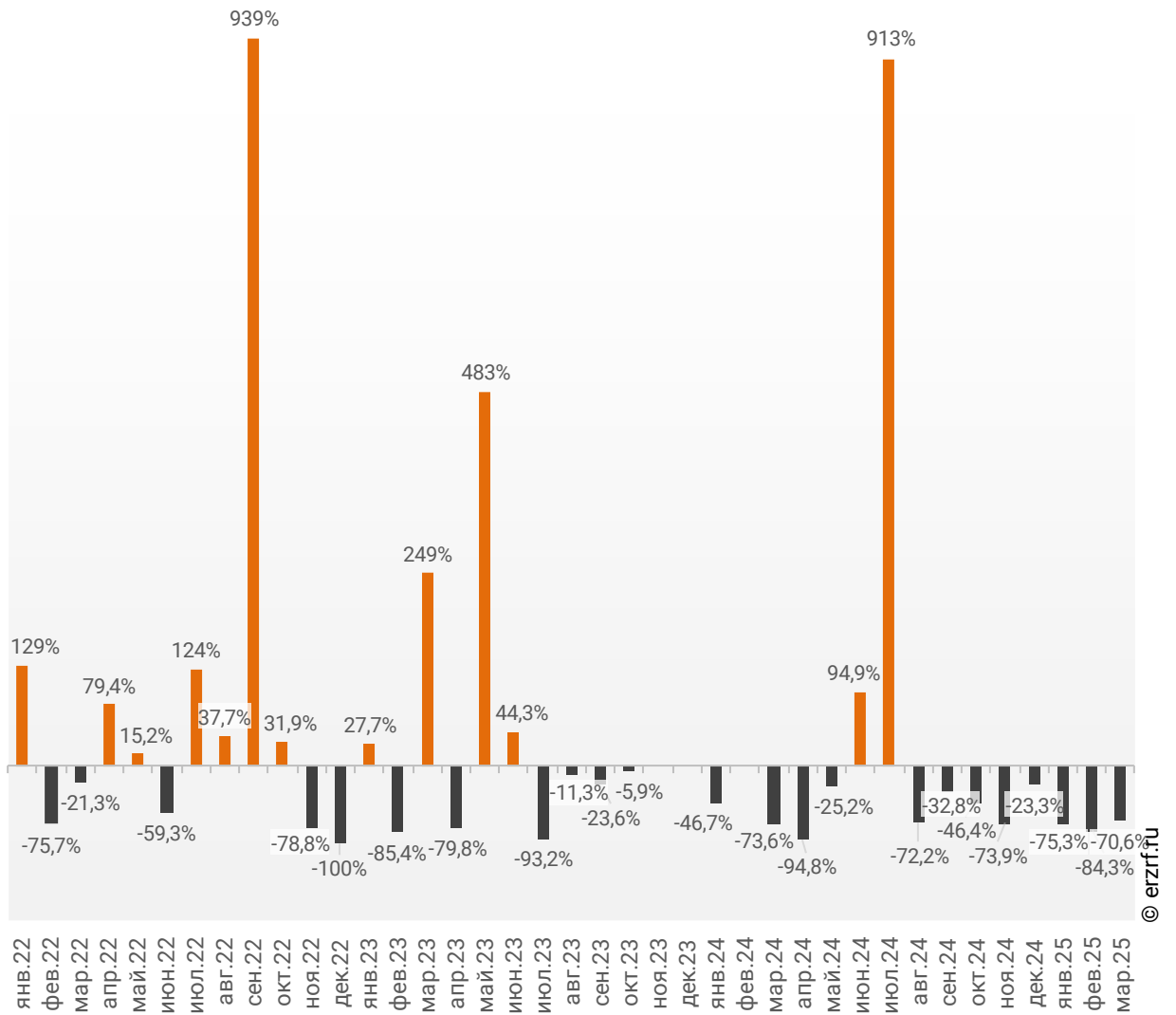
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

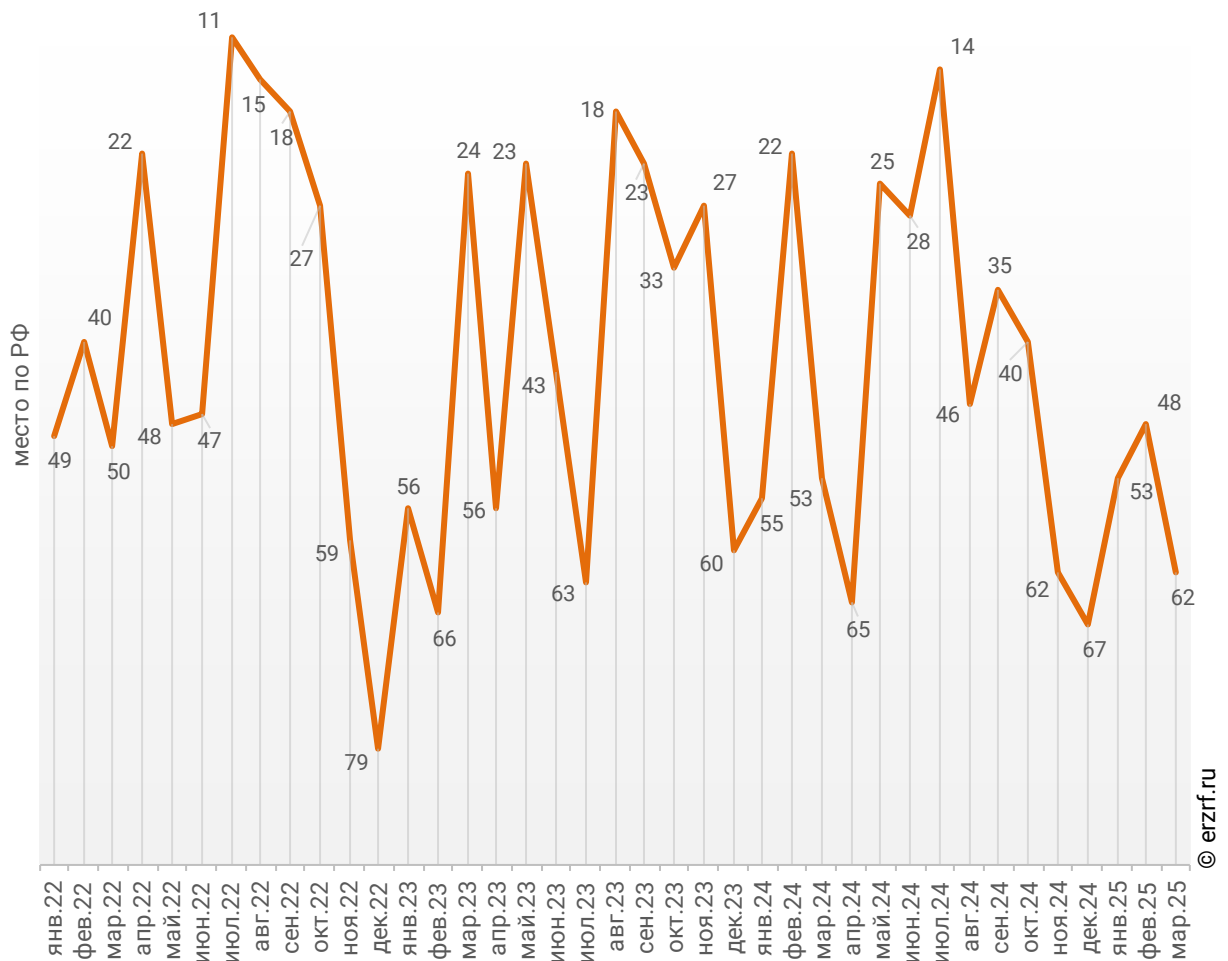
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2025 года Тверская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место. (График 44).

**График 44**

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



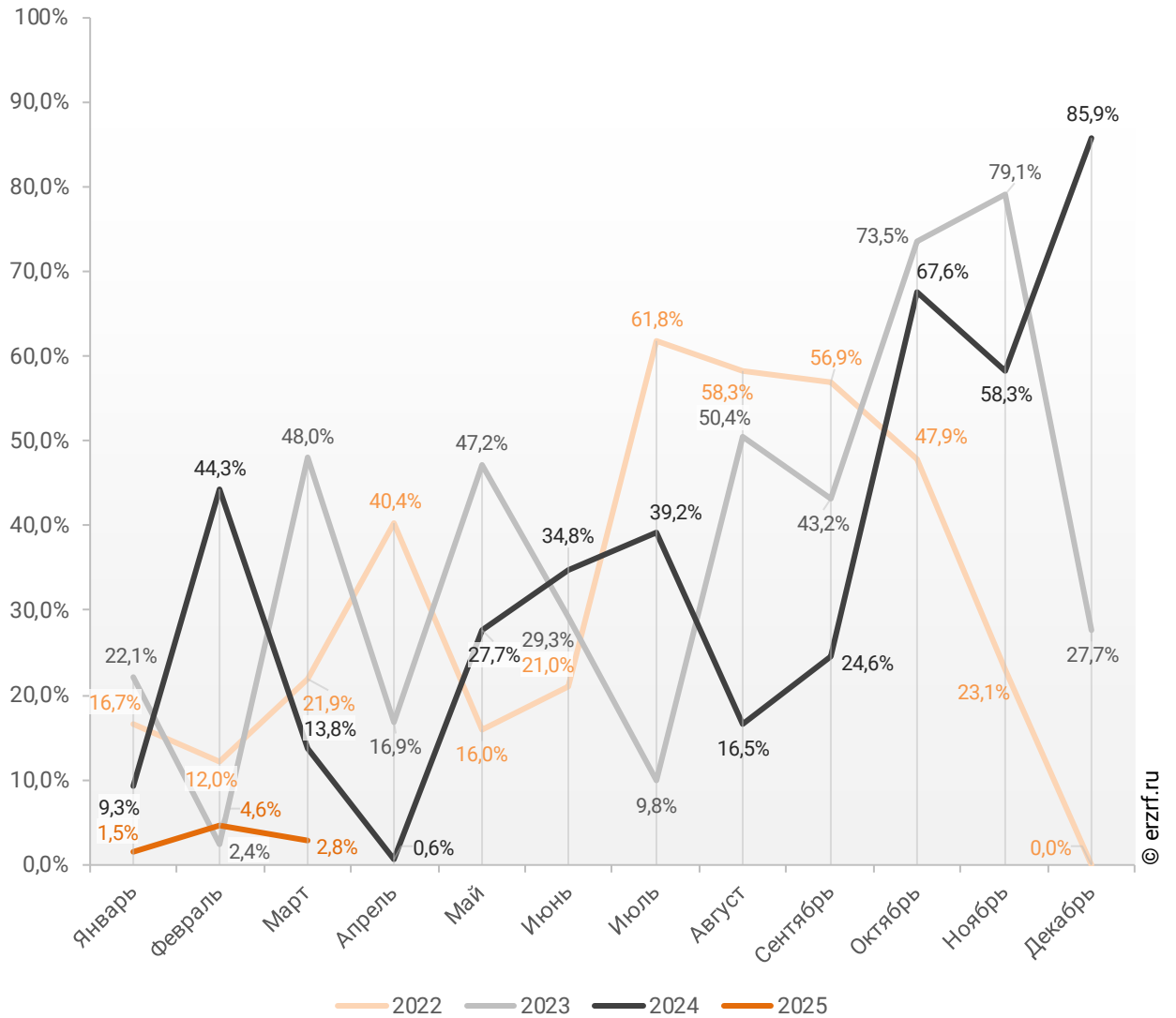
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2025 года Тверская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.



В марте 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 2,8%, что на 11,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

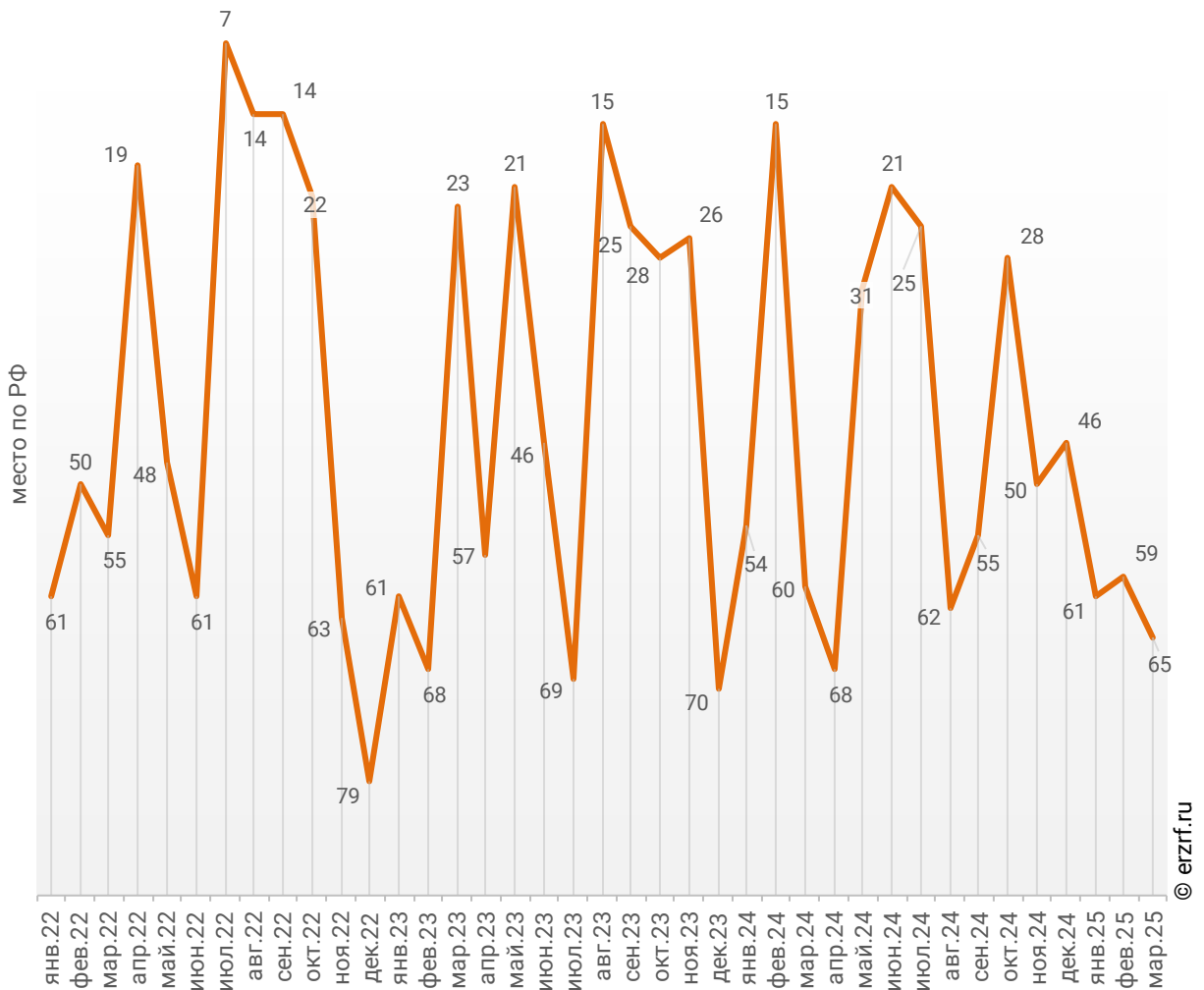
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %**



По этому показателю Тверская область занимает 65-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 3 месяца 2025 г. составила 2,9% против 22,1% за этот же период 2024 г. и 26,2% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Тверская область занимает 77-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2025	Газпромбанк Инвест	Атлант	1	288	15 958
II квартал 2025	ГК Иллидиум	Botanica	2	255	13 306
II квартал 2025	СЗ Билдингпроект	Радость	1	98	5 119
II квартал 2025	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	Гранд	1	83	4 840
II квартал 2025	ГК ЖБИ-2	Юность	1	55	3 112
II квартал 2025	СЗ ГРС	Московское море	1	68	3 017
II квартал 2025	Специализированный застройщик СК Развитие	Весна на Заречной	1	49	2 985
II квартал 2025	Стройтраст	Южная равнина	1	54	2 769
II квартал 2025	ГК Удача	Удача Юго-Запад	3	48	2 640
II квартал 2025	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
II квартал 2025	ГК Удача	Удача Володино	1	17	1 536
II квартал 2025	ИнвестСтрой	По пер. Свободный	6	6	622
III квартал 2025	ГК Иллидиум	Атмосфера	2	425	23 784
III квартал 2025	ГК Новый город	Южный	1	175	7 609
III квартал 2025	ГК Винея	Дом на Озерной	2	123	7 182
III квартал 2025	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	126	5 582
III квартал 2025	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	36	1 980
III квартал 2025	СЗ Дебют	По ул. Мичурина	1	24	1 479
IV квартал 2025	СЗ ТЭСКО ГРУПП	Дарвин	6	918	44 307
IV квартал 2025	Консоль	Урбан-Парк	3	382	19 271
IV квартал 2025	ГК Новый город	Есенинские поля	1	359	14 433
IV квартал 2025	ЖилФинансПроект	Заволжский берег	3	117	8 830
IV квартал 2025	Гефест	Курорт Завидово	1	139	6 112
IV квартал 2025	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 552

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	ГК МЖК Тверь	Онегин	1	72	4 110
IV квартал 2025	ТверьЖилДорСтрой	По ул. Луначарского	1	48	3 423
IV квартал 2025	СЗ Жилстрой	Менделеев	1	63	3 379
IV квартал 2025	СЗ ОСНОВАНИЕ	Дом по ул. Малая Самара	1	28	2 115
IV квартал 2025	ГК Удача	Удача Володино	1	12	1 101
<b>Общий итог</b>			<b>49</b>	<b>4 211</b>	<b>217 960</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	СЗ ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
2	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	3	771	31 176
3	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	4	663	30 555
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>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	427	21 218
8	<i>По ул. Левитана</i>	Тверь	СЗ Рекорд	4	388	20 798
9	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	3	382	19 271
10	<i>Радость</i>	Тверь	СЗ Билдингпроект	3	266	14 066
11	<i>Botanica</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	255	13 306
12	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	3	215	11 692
13	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	3	152	11 088
14	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	1	148	9 254
15	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	2	164	8 321
16	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	2	131	8 319
17	<i>Дом на Озерной</i>	Тверь	ГК Винея	2	123	7 182
18	<i>ТОТ</i>	Тверь	ГК Новый город	2	154	7 176
19	<i>Морозов Парк</i>	Тверь	СЗ Тверской стандарт	1	96	6 375
20	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	1	139	6 112
21	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	126	5 582
22	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	5	84	4 620
23	<i>Невский</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	60	3 917
24	<i>Нордман Звезда</i>	Старково	ДК Нордман	1	42	3 760
25	<i>Менделеев</i>	Тверь	СЗ Жилстрой	1	63	3 379

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	55	3 112
27	<i>Московское море</i>	Редкино	СЗ ГРС	1	68	3 017
28	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	49	2 985
29	<i>По ул. Павлова, 55</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	42	2 743
30	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	2	29	2 637
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>75</b>	<b>7 301</b>	<b>384 255</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	40,4
2	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	44,0
3	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	44,3
4	<i>Московское море</i>	Редкино	СЗ ГРС	44,4
5	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	46,1
6	<i>ТОТ</i>	Тверь	ГК Новый город	46,6
7	<i>Дарвин</i>	Палкино	СЗ ТЭСКО ГРУПП	48,3
8	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	49,7
9	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	50,4
10	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	50,7
11	<i>Botanica</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,2
12	<i>Радость</i>	Тверь	СЗ Билдингпроект	52,9
13	<i>По ул. Левитана</i>	Тверь	СЗ Рекорд	53,6
14	<i>Менделеев</i>	Тверь	СЗ Жилстрой	53,6
15	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	54,4
16	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
17	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	55,0
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 Винея	58,4
22	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	60,9
23	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	61,6
24	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	62,5
25	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	63,5
26	<i>Невский</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	65,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Павлова, 55</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	65,3
28	<i>Морозов Парк</i>	Тверь	СЗ Тверской стандарт	66,4
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>Нордман Звезда</i>	Старково	ДК Нордман	89,5
33	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	90,9
34	<i>По пер. Свободный</i>	Глазково	ИнвестСтрой	103,7
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</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 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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 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.	<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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		