

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2017

960 262

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2017

51,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 850

-13,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2017

41 672

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

71,0%

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

238

+4,8% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2017

Банк России

9,91

-1,84 п.п. к сентябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тверской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области	60
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2017 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на октябрь 2017 года выявлено **142 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **18 775 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **960 262 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	130	91,5%	18 694	99,6%	952 477	99,2%
блокированный дом	12	8,5%	81	0,4%	7 785	0,8%
Общий итог	142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% 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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	111	78,2%	16 027	85,4%	842 630	87,8%
Калининский	26	18,3%	2 389	12,7%	93 400	9,7%
Батино	11	7,7%	2 093	11,1%	77 935	8,1%
Кривцово	11	7,7%	157	0,8%	7 932	0,8%
Рябеево	1	0,7%	24	0,1%	2 732	0,3%
Глазково	2	1,4%	71	0,4%	2 492	0,3%
Бурашево	1	0,7%	44	0,2%	2 309	0,2%
Конаковский	3	2,1%	311	1,7%	21 295	2,2%
Мокшино	3	2,1%	311	1,7%	21 295	2,2%
Торжок	1	0,7%	30	0,2%	1 756	0,2%
Осташковский	1	0,7%	18	0,1%	1 181	0,1%
Солнечный	1	0,7%	18	0,1%	1 181	0,1%
	142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (87,8% совокупной площади жилых единиц).

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

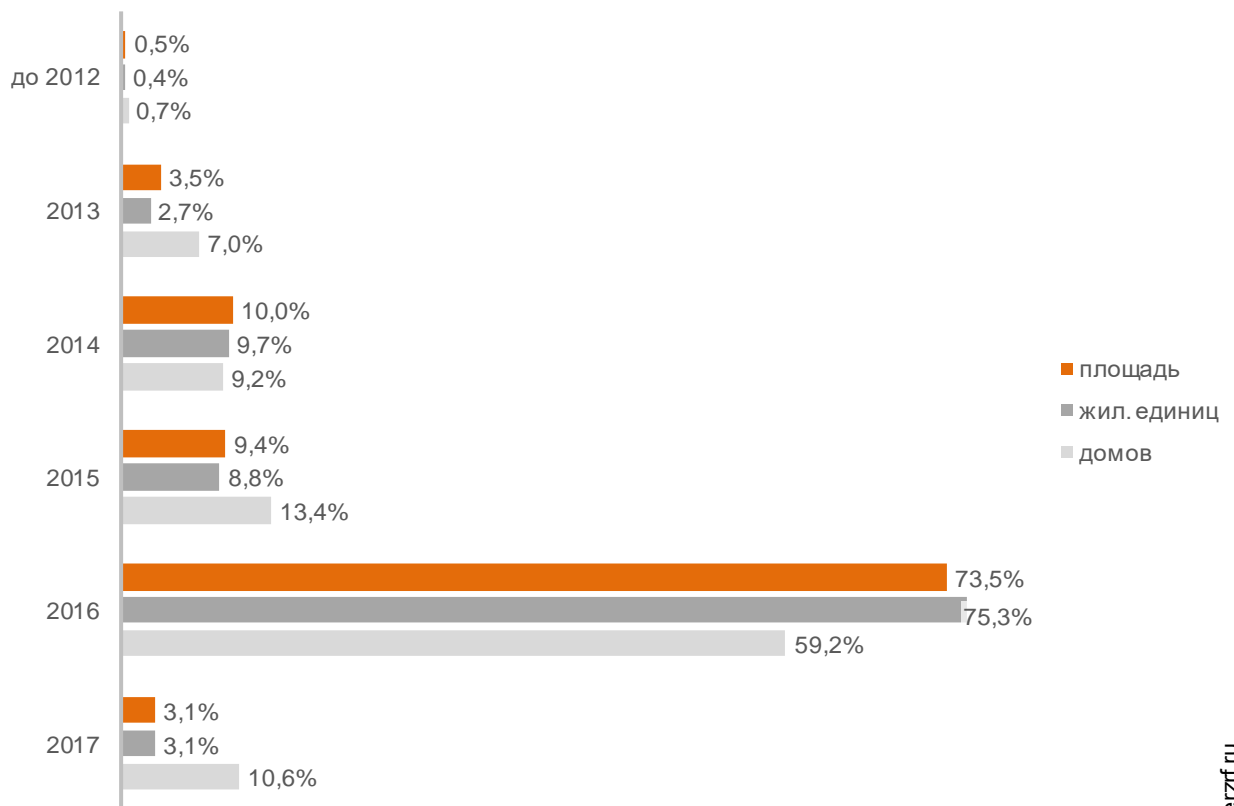
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,7%	78	0,4%	4 512	0,5%
2013	10	7,0%	501	2,7%	34 000	3,5%
2014	13	9,2%	1 813	9,7%	95 720	10,0%
2015	19	13,4%	1 660	8,8%	90 098	9,4%
2016	84	59,2%	14 132	75,3%	706 189	73,5%
2017	15	10,6%	591	3,1%	29 743	3,1%
Общий итог	142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (73,5% по площади жилых единиц).

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

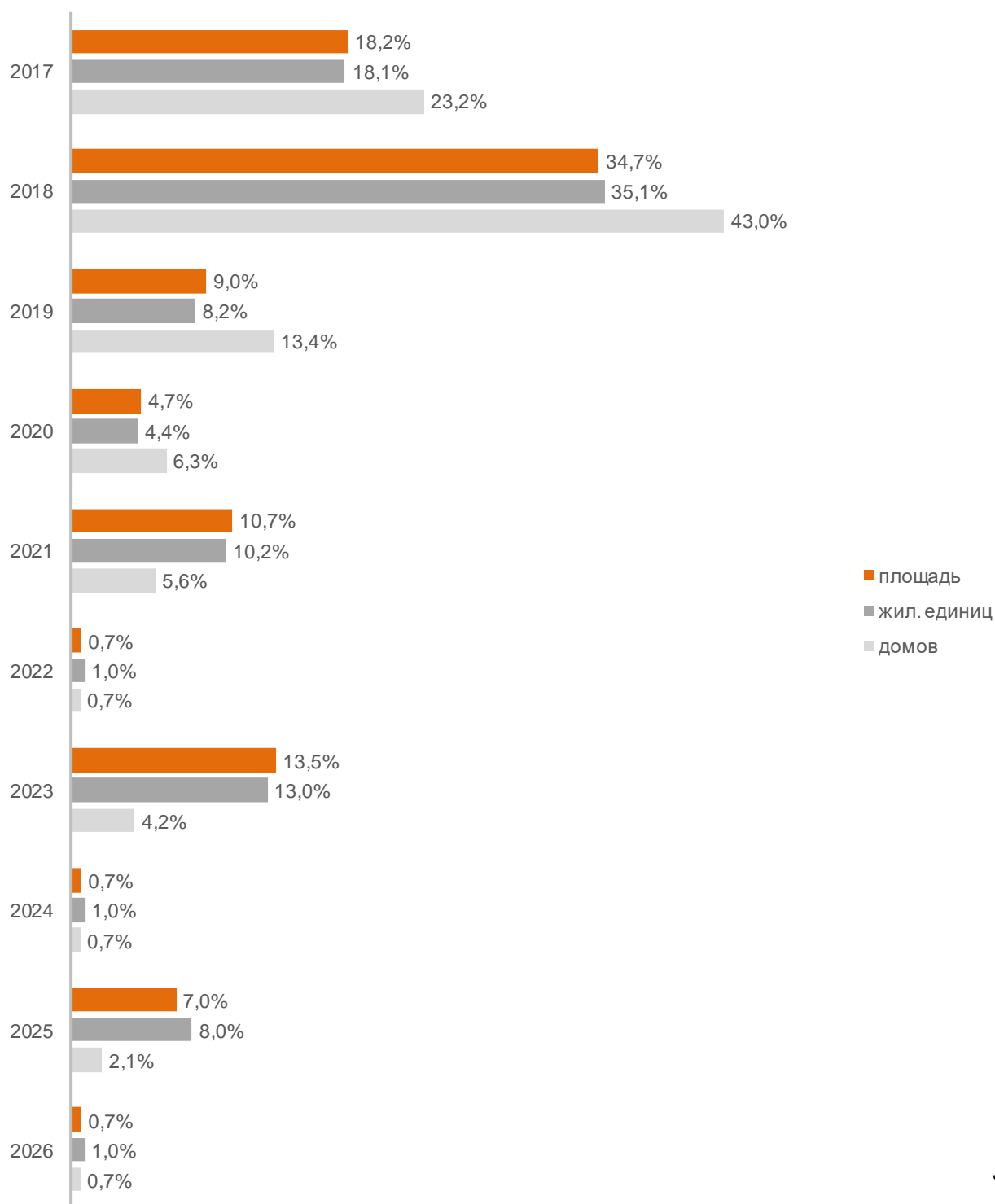
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	33	23,2%	3 395	18,1%	175 119	18,2%
2018	61	43,0%	6 596	35,1%	333 610	34,7%
2019	19	13,4%	1 545	8,2%	86 212	9,0%
2020	9	6,3%	834	4,4%	44 898	4,7%
2021	8	5,6%	1 923	10,2%	102 351	10,7%
2022	1	0,7%	179	1,0%	6 953	0,7%
2023	6	4,2%	2 440	13,0%	130 099	13,5%
2024	1	0,7%	179	1,0%	6 953	0,7%
2025	3	2,1%	1 505	8,0%	67 114	7,0%
2026	1	0,7%	179	1,0%	6 953	0,7%
Общий итог	142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 175 119 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	175 119	2015	32 353	18,5%
		2016	19 879	11,4%
		2017	56 010	32,0%
2018	333 610	2015	10 592	3,2%
		2016	5 193	1,6%
		2017	23 074	6,9%
2019	86 212	-	-	-
2020	44 898	-	-	-
2021	102 351	-	-	-
2022	6 953	-	-	-
2023	130 099	-	-	-
2024	6 953	-	-	-
2025	67 114	-	-	-
2026	6 953	-	-	-
Общий итог	960 262		147 101	15,3%

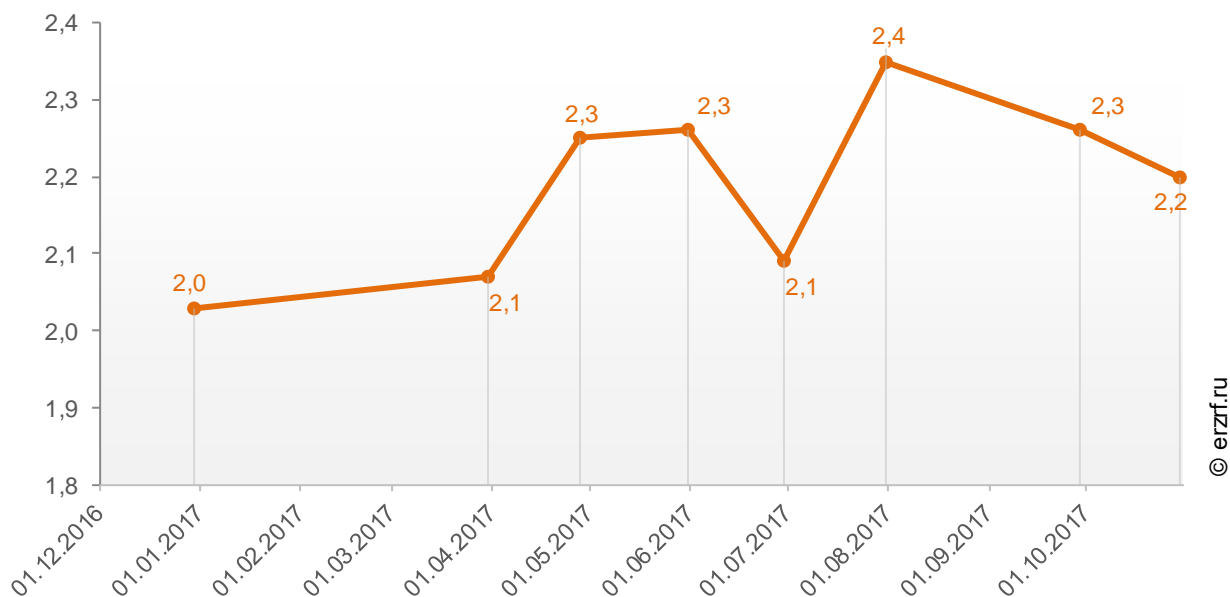
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (56 010 м²), что составляет 32,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 2,2 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

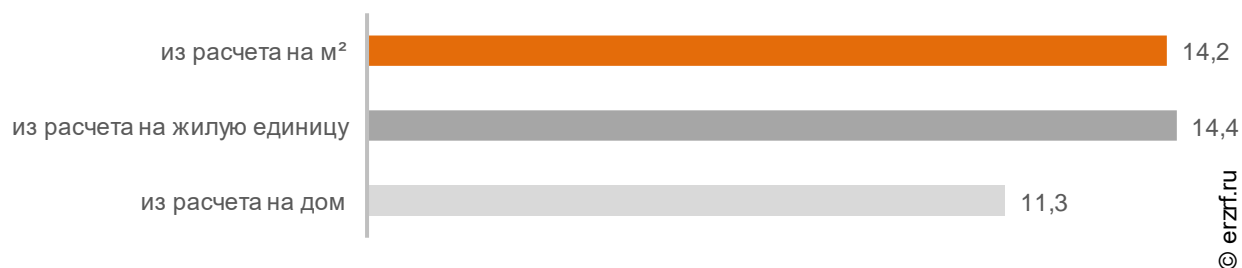
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

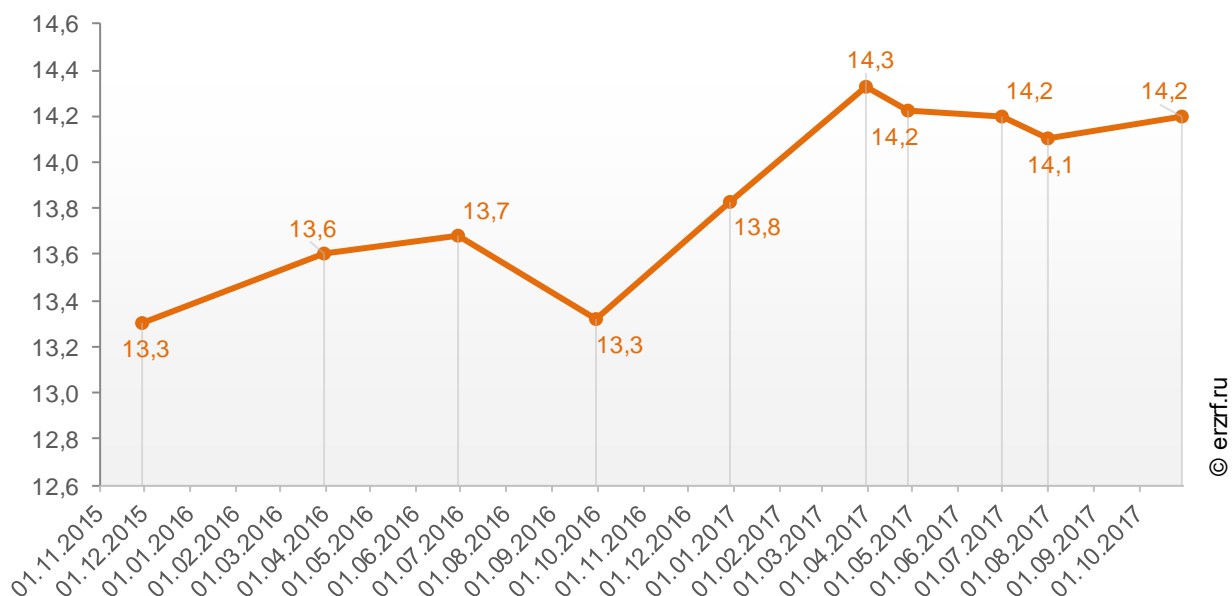
Средняя этажность новостроек Тверской области



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

График 3

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



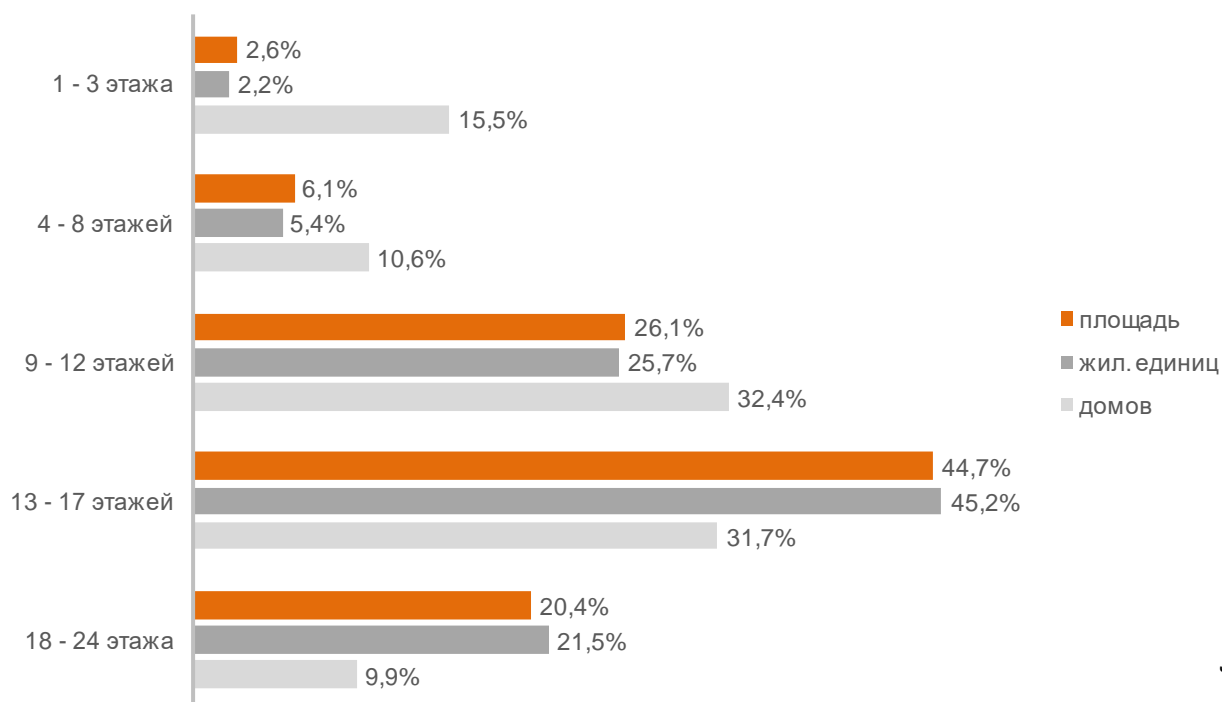
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	22	15,5%	411	2,2%	25 328	2,6%
4 - 8 этажей	15	10,6%	1 007	5,4%	58 311	6,1%
9 - 12 этажей	46	32,4%	4 829	25,7%	251 046	26,1%
13 - 17 этажей	45	31,7%	8 495	45,2%	429 312	44,7%
18 - 24 этажа	14	9,9%	4 033	21,5%	196 265	20,4%
Общий итог	142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Брусилово», застройщик «ФинансИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
2	18	<i>ГК СтройПромСервис</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Volga Life
		<i>ГК СУ-155</i> (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	Мкр. Радужный
3	17	<i>ГК СУ-155</i> (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	Мамулино-3
		<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Лесная мелодия 2
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		<i>ГК Паллада</i>	многоквартирный дом	Жираф
4	16	<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ПСФ Квартал</i>	многоквартирный дом	Макар
		<i>СК Тверьгражданстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бориса Полевого
		<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Янтарный город
5	15	<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 1-ая Трусова, 2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «По б-ру Гусева», застройщик «Стройтраст». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 739	<i>Стройтраст</i>	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
2	35 258	<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Volga Life
3	17 440	<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Лесная мелодия 2
4	16 314	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
5	14 433	<i>Премьер Development</i>	многоквартирный дом	Крылья

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

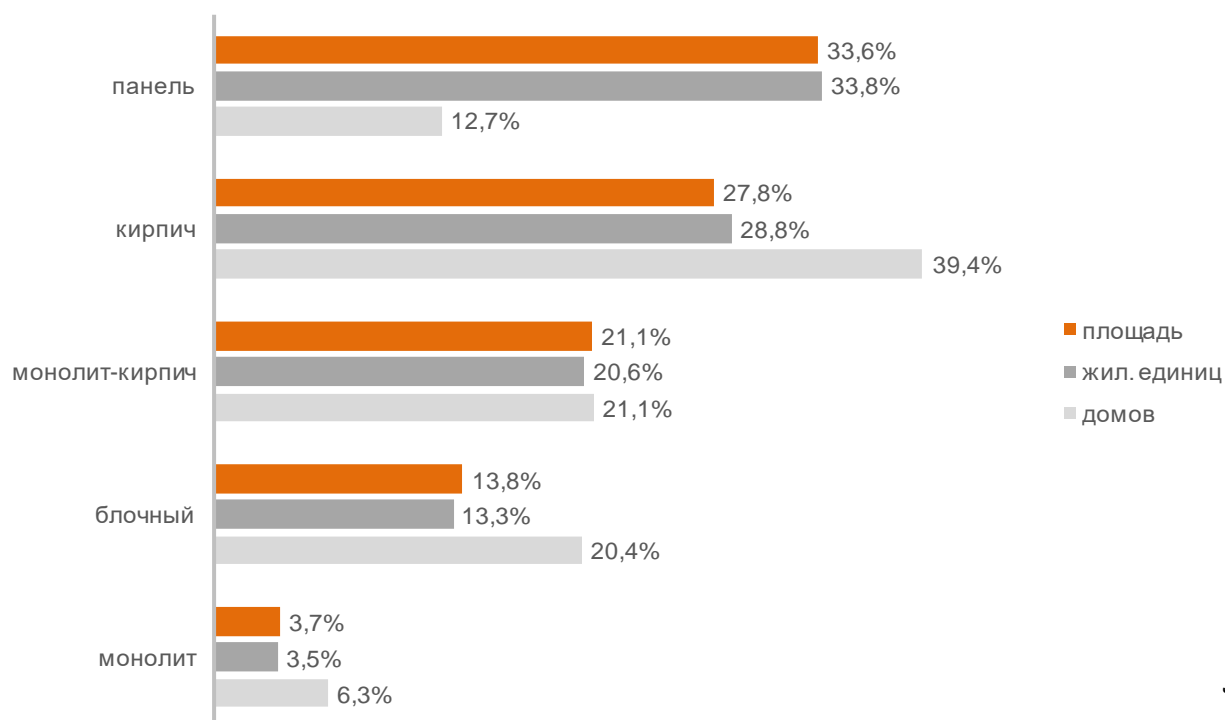
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	18	12,7%	6 351	33,8%	322 975	33,6%
кирпич	56	39,4%	5 405	28,8%	267 290	27,8%
монолит-кирпич	30	21,1%	3 867	20,6%	202 161	21,1%
блочный	29	20,4%	2 492	13,3%	132 710	13,8%
монолит	9	6,3%	660	3,5%	35 126	3,7%
Общий итог	142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Гистограмма 5

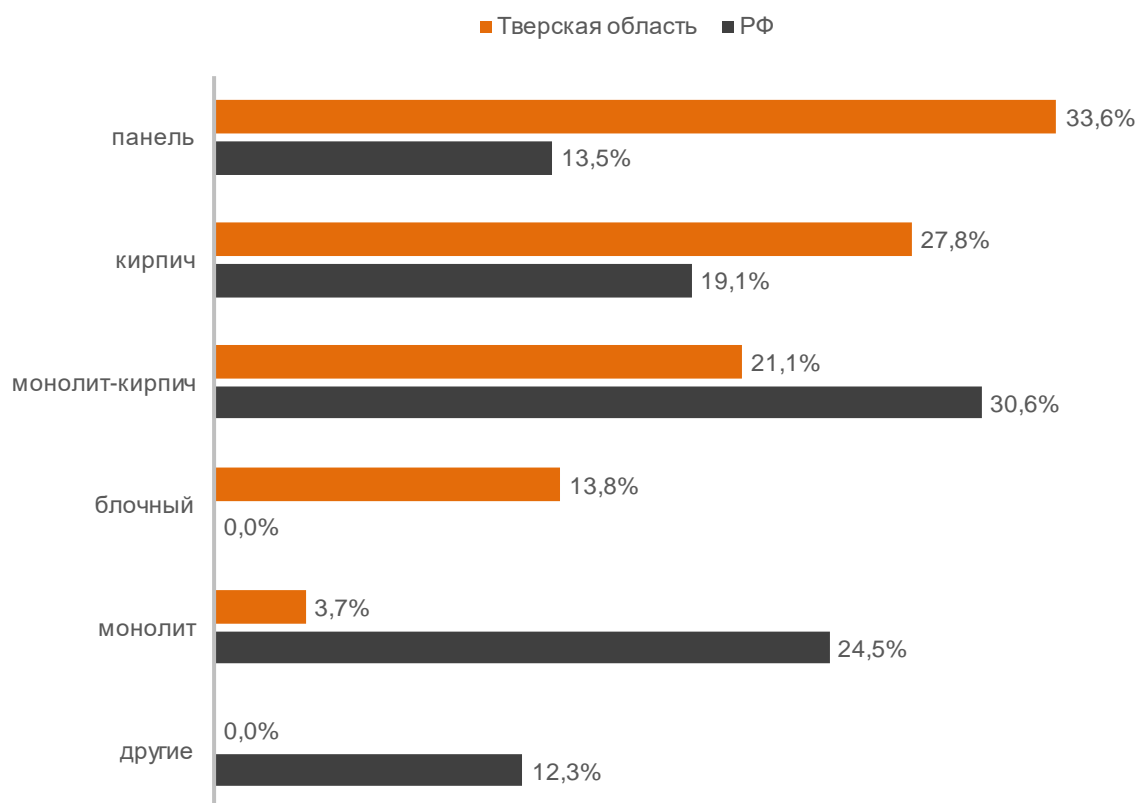
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является панель. Из нее возводится 33,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

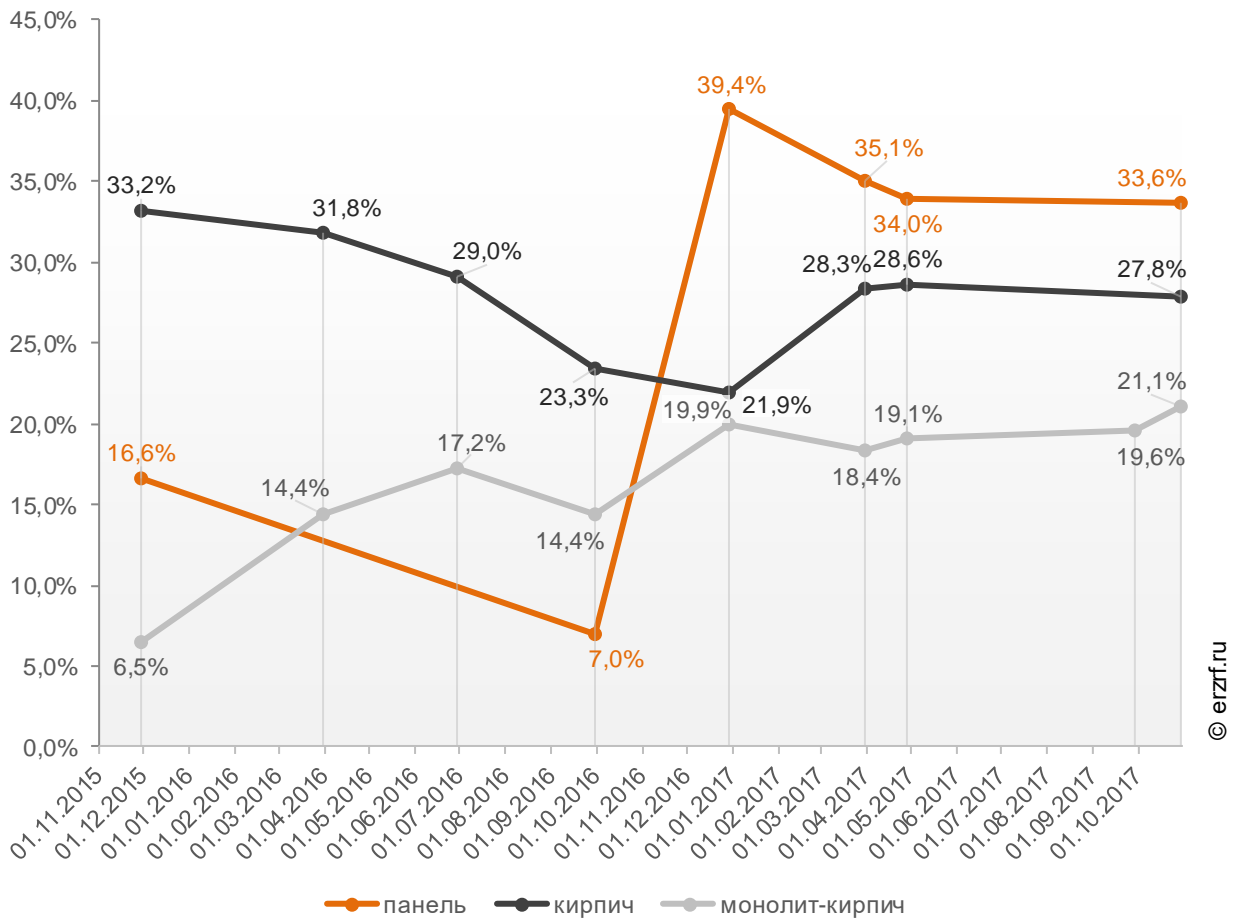
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на октябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Тверской ДСК</i>	15	10,6%	5 742	30,6%	291 232	30,3%
2	<i>ГК СтройПромСервис</i>	11	7,7%	2 093	11,1%	77 935	8,1%
3	<i>Стройтраст</i>	3	2,1%	1 438	7,7%	65 623	6,8%
4	<i>СФ Тверьагросстрой</i>	15	10,6%	958	5,1%	53 827	5,6%
5	<i>Тверьстрой</i>	9	6,3%	801	4,3%	39 476	4,1%
6	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	4	2,8%	687	3,7%	36 936	3,8%
7	<i>ГК Паллада</i>	5	3,5%	555	3,0%	26 069	2,7%
8	<i>ГК Иллидиум</i>	4	2,8%	497	2,6%	25 684	2,7%
9	<i>ФинансИнвест</i>	2	1,4%	448	2,4%	23 901	2,5%
10	<i>Премьер Development</i>	2	1,4%	398	2,1%	23 687	2,5%
11	<i>СФ Микро ДСК</i>	3	2,1%	415	2,2%	22 232	2,3%
12	<i>ПСФ Квартал</i>	3	2,1%	277	1,5%	21 412	2,2%
13	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	3	2,1%	311	1,7%	21 295	2,2%
14	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	1,4%	361	1,9%	17 694	1,8%
15	<i>Основание</i>	3	2,1%	223	1,2%	15 609	1,6%
16	<i>Регионстрой</i>	2	1,4%	244	1,3%	15 338	1,6%
17	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	3	2,1%	274	1,5%	15 198	1,6%
18	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	2	1,4%	264	1,4%	14 320	1,5%
19	<i>СТРОЙВЕК</i>	2	1,4%	287	1,5%	14 173	1,5%
20	<i>РСК-недвижимость</i>	3	2,1%	209	1,1%	13 777	1,4%
21	<i>СК Билдинг</i>	2	1,4%	173	0,9%	11 063	1,2%
22	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	3	2,1%	165	0,9%	10 765	1,1%
23	<i>СтройЖилКомплект</i>	2	1,4%	157	0,8%	8 612	0,9%
24	<i>ГК Меринг</i>	2	1,4%	159	0,8%	8 460	0,9%
25	<i>Тверьстройзаказчик</i>	1	0,7%	168	0,9%	8 158	0,8%
26	<i>ГК Удача</i>	11	7,7%	157	0,8%	7 932	0,8%
27	<i>ДЕЛЬТА</i>	4	2,8%	101	0,5%	7 923	0,8%
28	<i>ГК Мегаком</i>	4	2,8%	205	1,1%	7 254	0,8%
29	<i>ГК Элиан</i>	1	0,7%	143	0,8%	7 091	0,7%
30	<i>Стройсервис №3</i>	1	0,7%	125	0,7%	6 956	0,7%
31	<i>Жилфинанспроект</i>	1	0,7%	125	0,7%	6 542	0,7%
32	<i>Квадрат</i>	1	0,7%	80	0,4%	5 757	0,6%
33	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,7%	91	0,5%	4 650	0,5%
34	<i>ТверьДомСтрой</i>	2	1,4%	56	0,3%	4 608	0,5%
35	<i>Деко</i>	1	0,7%	64	0,3%	4 135	0,4%
36	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,7%	80	0,4%	3 504	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Инжилстрой</i>	3	2,1%	48	0,3%	3 480	0,4%
38	<i>Новое Чагино</i>	1	0,7%	44	0,2%	2 309	0,2%
39	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,7%	52	0,3%	2 253	0,2%
40	<i>СК СтройДом</i>	1	0,7%	64	0,3%	1 344	0,1%
41	<i>Селигерстрой</i>	1	0,7%	18	0,1%	1 181	0,1%
42	<i>Жилой Квартал</i>	1	0,7%	18	0,1%	867	0,1%
Общий итог		142	100%	18 775	100%	960 262	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тверской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Тверской ДСК</i>	291 232	0	0,0%	-
2	<i>ГК СтройПромСервис</i>	77 935	8 205	10,5%	0,3
3	<i>Стройтраст</i>	65 623	5 462	8,3%	1,0
4	<i>СФ Тверьагрострой</i>	53 827	3 295	6,1%	0,4
5	<i>Тверьстрой</i>	39 476	13 283	33,6%	5,0
6	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	36 936	36 936	100%	26,7
7	<i>ГК Паллада</i>	26 069	10 438	40,0%	7,2
8	<i>ГК Иллидиум</i>	25 684	0	0,0%	-
9	<i>ФинансИнвест</i>	23 901	0	0,0%	-
10	<i>Премьер Development</i>	23 687	0	0,0%	-
11	<i>СФ Микро ДСК</i>	22 232	0	0,0%	-
12	<i>ПСФ Квартал</i>	21 412	11 302	52,8%	2,9
13	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	21 295	0	0,0%	-
14	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	17 694	0	0,0%	-
15	<i>Основание</i>	15 609	0	0,0%	-
16	<i>Регионстрой</i>	15 338	0	0,0%	-
17	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	15 198	0	0,0%	-
18	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	14 320	14 320	100%	23,8
19	<i>СТРОЙВЕК</i>	14 173	0	0,0%	-
20	<i>РСК-недвижимость</i>	13 777	0	0,0%	-
21	<i>СК Билдинг</i>	11 063	2 732	24,7%	1,5
22	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	10 765	0	0,0%	-
23	<i>СтройЖилКомплект</i>	8 612	4 512	52,4%	3,2
24	<i>ГК Меринг</i>	8 460	8 460	100%	8,7
25	<i>Тверьстройзаказчик</i>	8 158	0	0,0%	-
26	<i>ГК Удача</i>	7 932	0	0,0%	-
27	<i>ДЕЛЬТА</i>	7 923	7 923	100%	4,3
28	<i>ГК Мегаком</i>	7 254	4 380	60,4%	5,2
29	<i>ГК Элиан</i>	7 091	7 091	100%	6,0
30	<i>Стройсервис №3</i>	6 956	0	0,0%	-
31	<i>Жилфинанспроект</i>	6 542	0	0,0%	-
32	<i>Квадрат</i>	5 757	0	0,0%	-
33	<i>Жилстройинвест</i>	4 650	0	0,0%	-
34	<i>ТверьДомСтрой</i>	4 608	1 352	29,3%	0,9
35	<i>Деко</i>	4 135	4 135	100%	3,0
36	<i>ГК MODO GROUP</i>	3 504	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
37	<i>Инжилстрой</i>	3 480	966	27,8%	3,3
38	<i>Новое Чагино</i>	2 309	2 309	100%	3,0
39	<i>ЦентрСтрой</i>	2 253	0	0,0%	-
40	<i>СК СтройДом</i>	1 344	0	0,0%	-
41	<i>Селигерстрой</i>	1 181	0	0,0%	-
42	<i>Жилой Квартал</i>	867	0	0,0%	-
Общий итог		960 262	147 101	15,3%	2,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")» и составляет 26,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 56 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

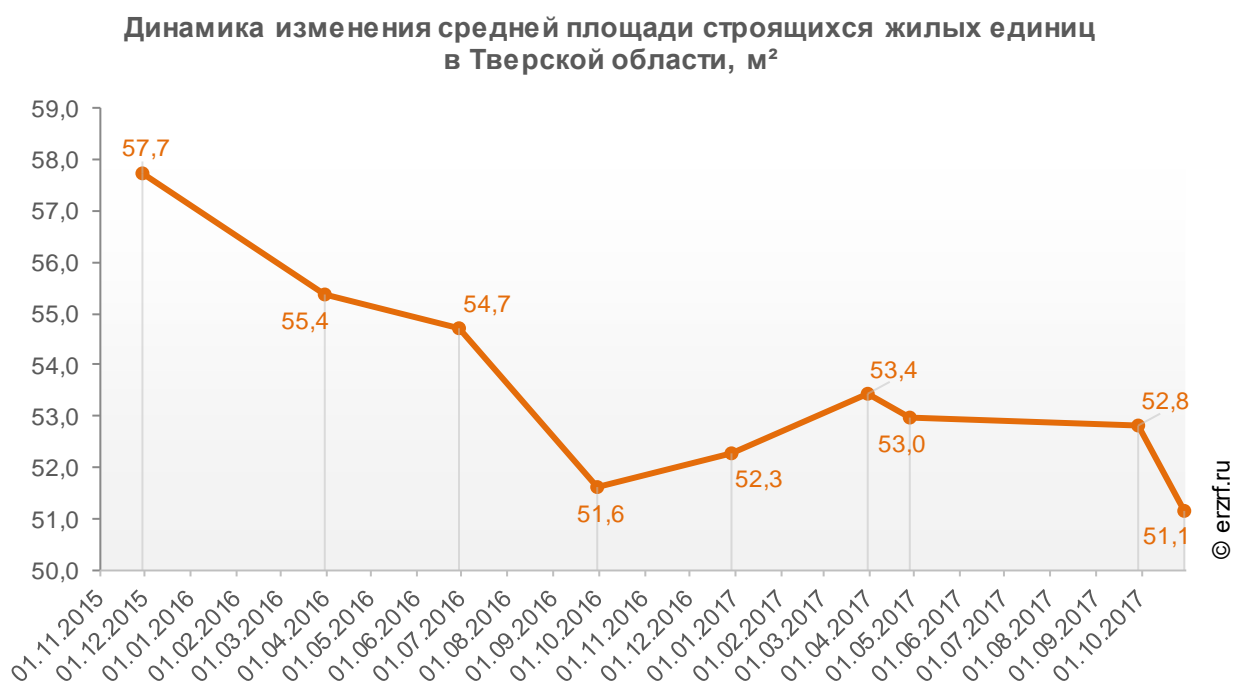
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Volga Life» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Тверской ДСК» возводит 11 домов, включающих 4 533 жилые единицы, совокупной площадью 233 685 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области представлена на графике 5.

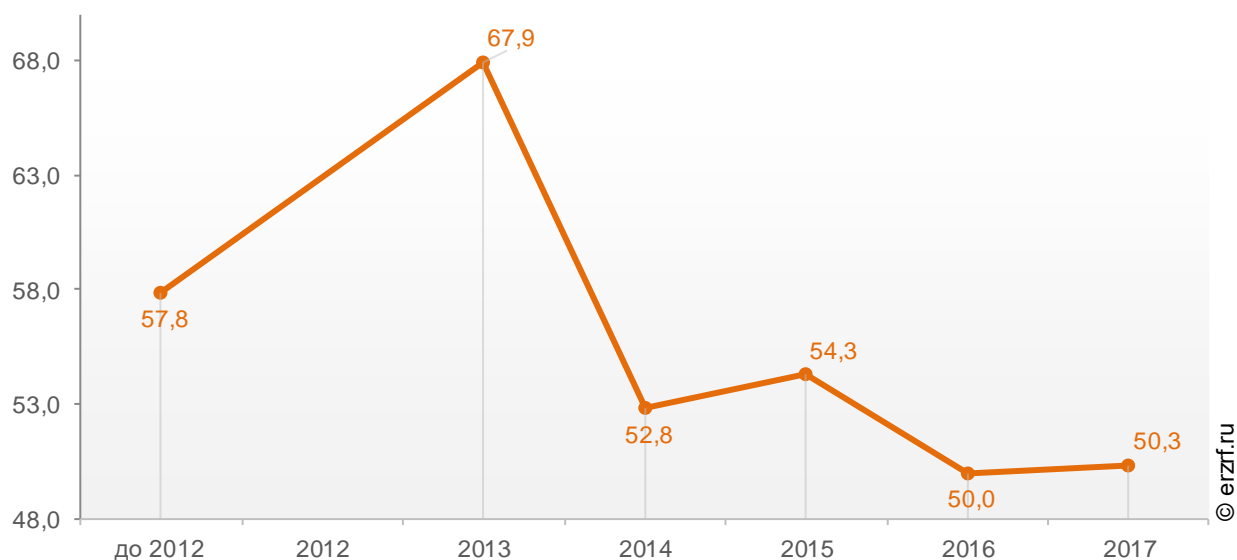
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 50,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СтройДом» – 21,0 м². Самая большая – у застройщика «ТверьДомСтрой» – 82,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СтройДом	21,0
ГК Мегаком	35,4
ГК СтройПромСервис	37,2
ЦентрСтрой	43,3
ГК MODO GROUP	43,8
Стройтраст	45,6
ГК Паллада	47,0
Жилой Квартал	48,2
Тверьстройзаказчик	48,6
ГК РКС Девелопмент	49,0
Тверьстрой	49,3
СТРОЙВЕК	49,4
ГК Элиан	49,6
ГК Удача	50,5
Тверской ДСК	50,7
Жилстройинвест	51,1
ГК Иллидиум	51,7
Жилфинанспроект	52,3
Новое Чагино	52,5
ГК Меринг	53,2
ФинансИнвест	53,4
СФ Микро ДСК	53,6
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	53,8
СК Тверьгражданстрой	54,2
СтройЖилКомплект	54,9
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,5
Стройсервис №3	55,6
СФ Тверьагрострой	56,2
Премьер Development	59,5
Регионстрой	62,9
СК Билдинг	63,9
Деко	64,6
ТверьЖилДорСтрой	65,2
Селигерстрой	65,6
РСК-недвижимость	65,9
ГК Завидово Девелопмент	68,5
Основание	70,0
Квадрат	72,0
Инжилстрой	72,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПСФ Квартал	77,3
ДЕЛЬТА	78,4
ТверьДомСтрой	82,3
Общий итог	51,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Восстания» – 21,0 м², застройщик «СК СтройДом». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ломоносова» – 135,2 м², застройщик «ТверьДомСтрой».

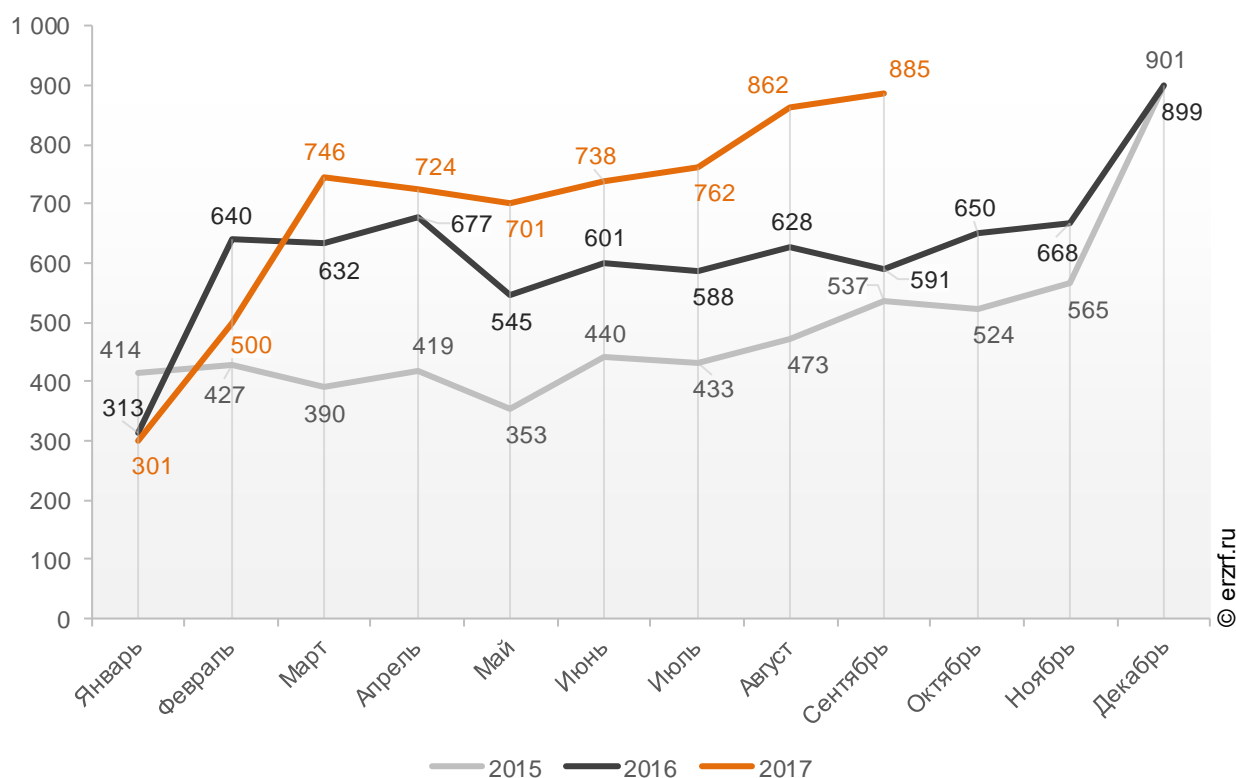
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 6 219, что на 19,3% больше уровня 2016 г. (5 215 ИЖК), и на 60,0% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 886 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг.

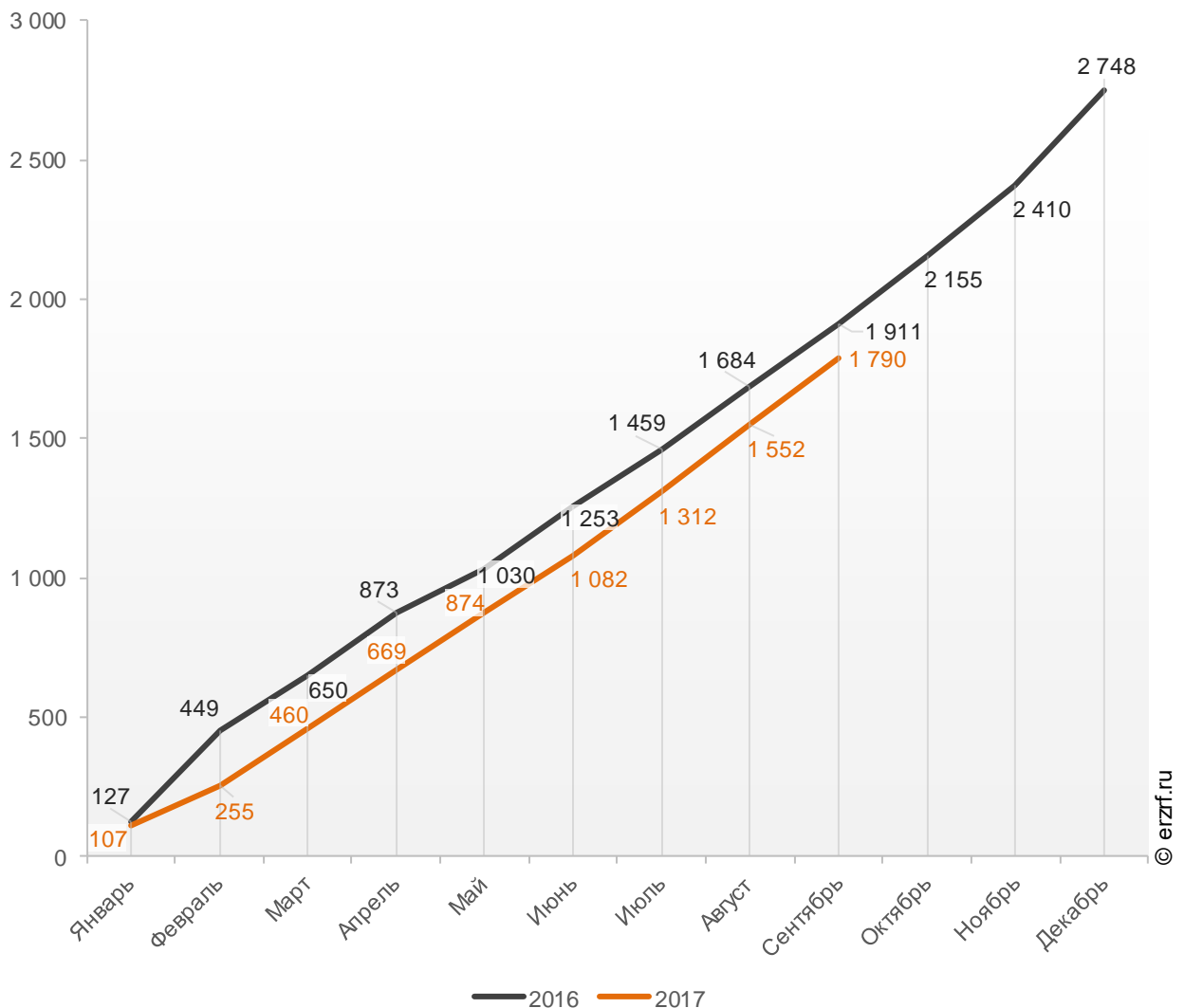


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 790, что на 6,3% меньше, чем в 2016 г. (1 911 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.

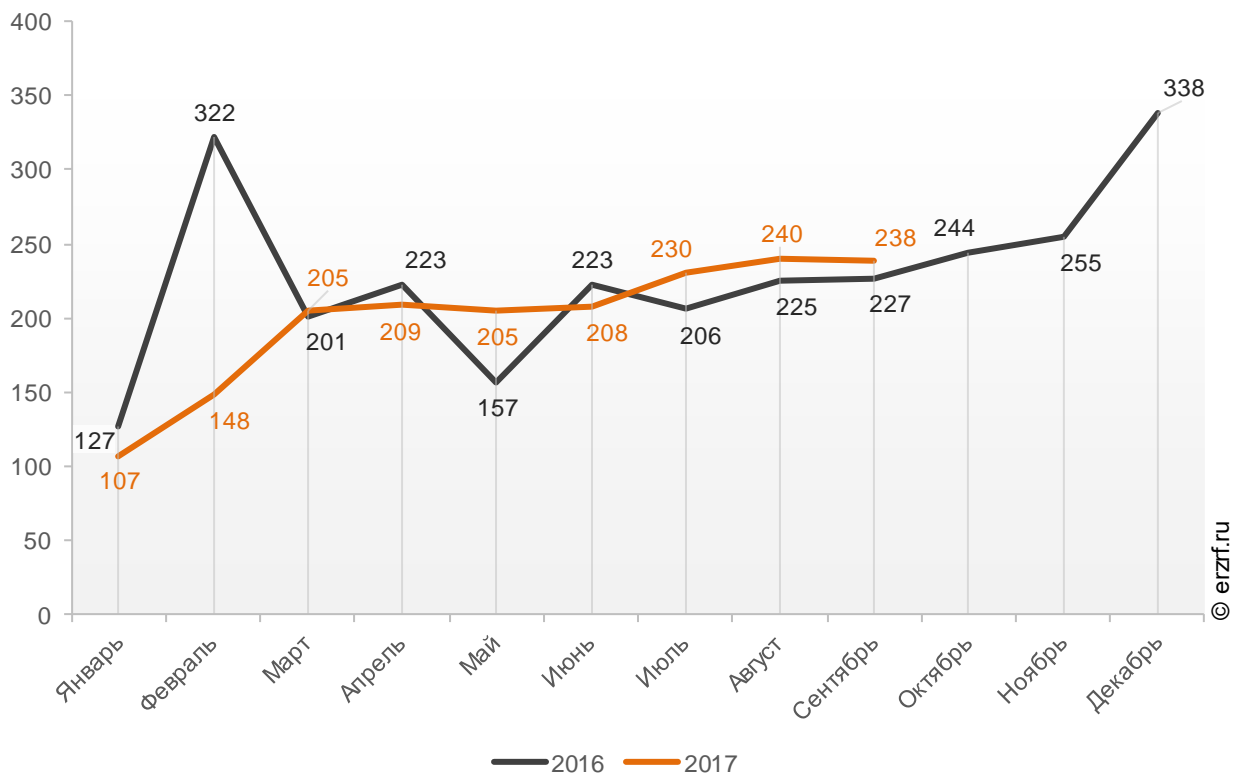


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2017 года, увеличилось на 4,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (238 против 227 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.

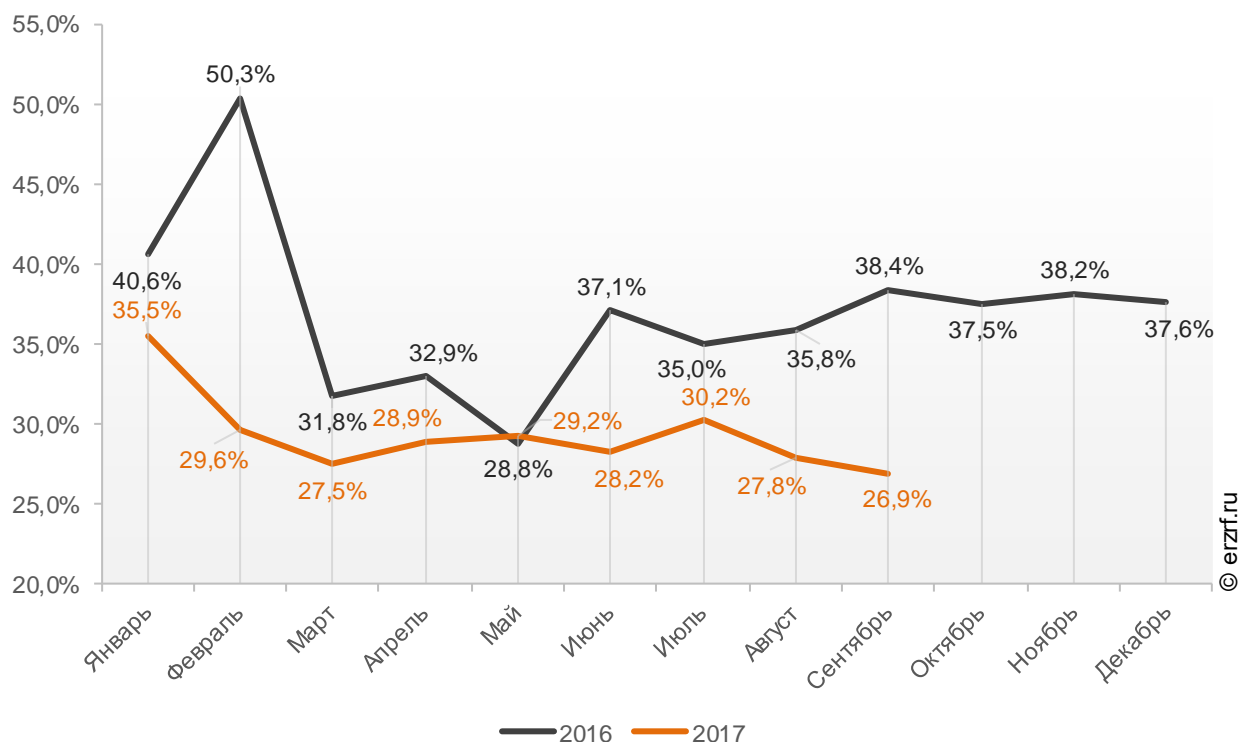


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 28,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.



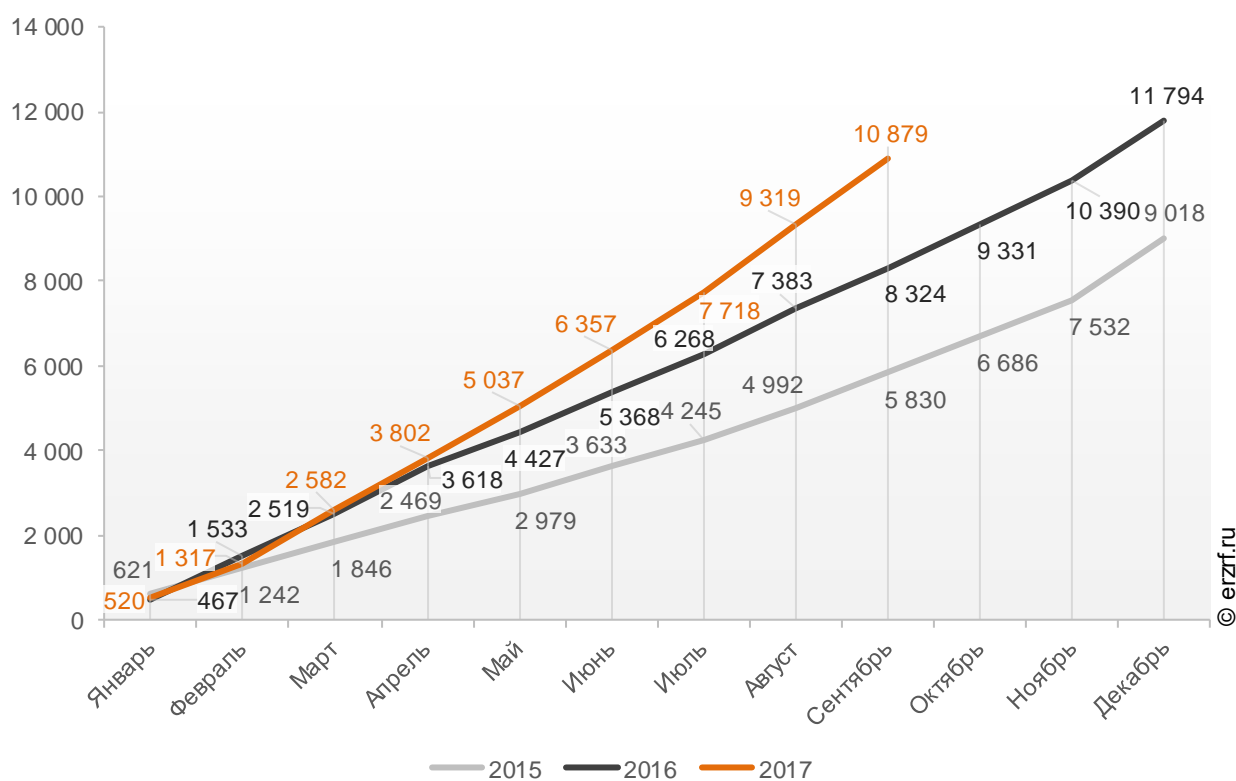
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 10 879 млн ₽, что на 30,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 324 млн ₽), и на 86,6% больше аналогичного значения 2015 г. (5 830 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

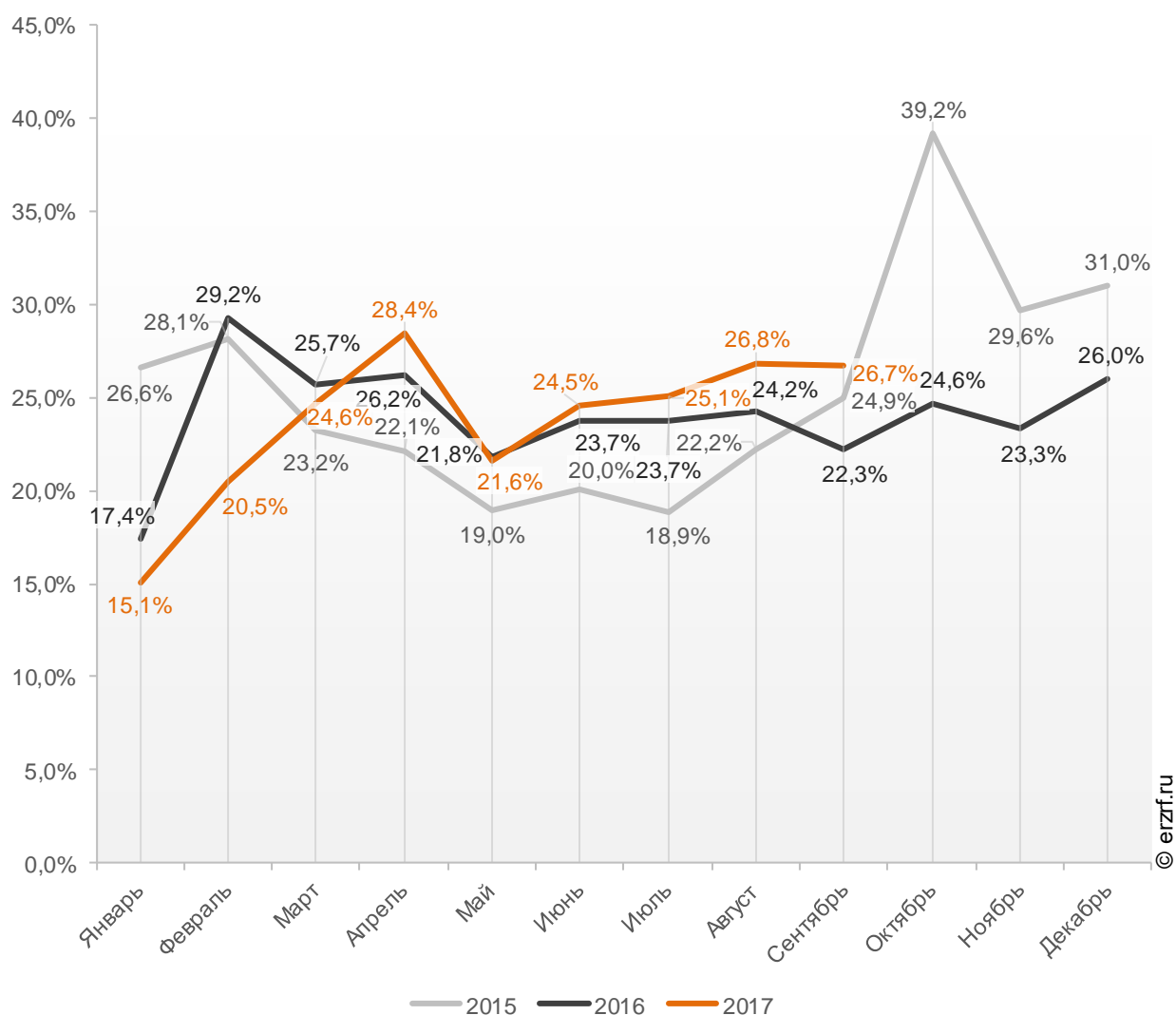


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Тверской области (45 099 млн ₽), доля ИЖК составила 24,1%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (24,0%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2015 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг.

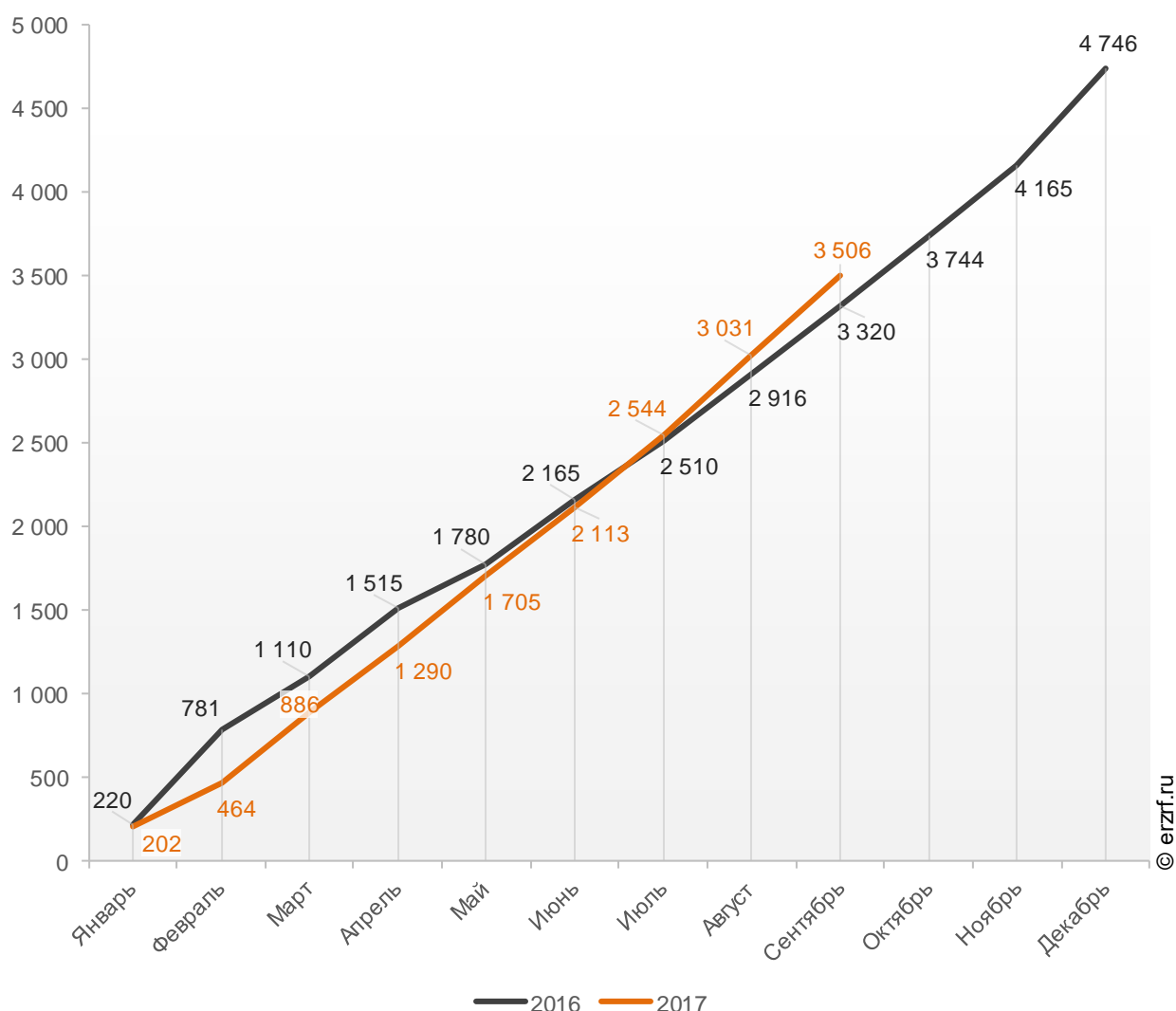


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 3 506 млн ₽ (32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 5,6% больше аналогичного значения 2016 г. (3 320 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Тверской области (45 099 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.

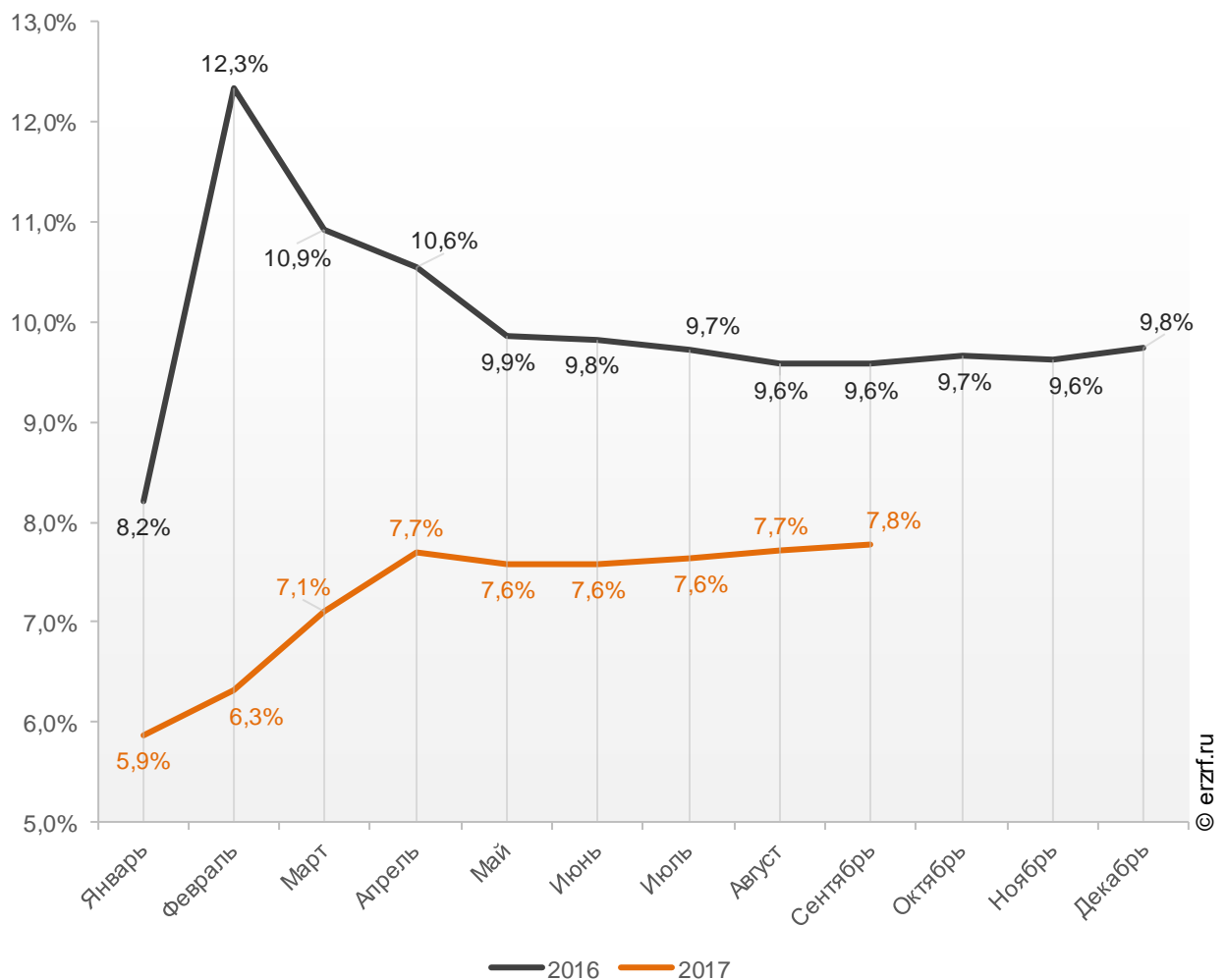
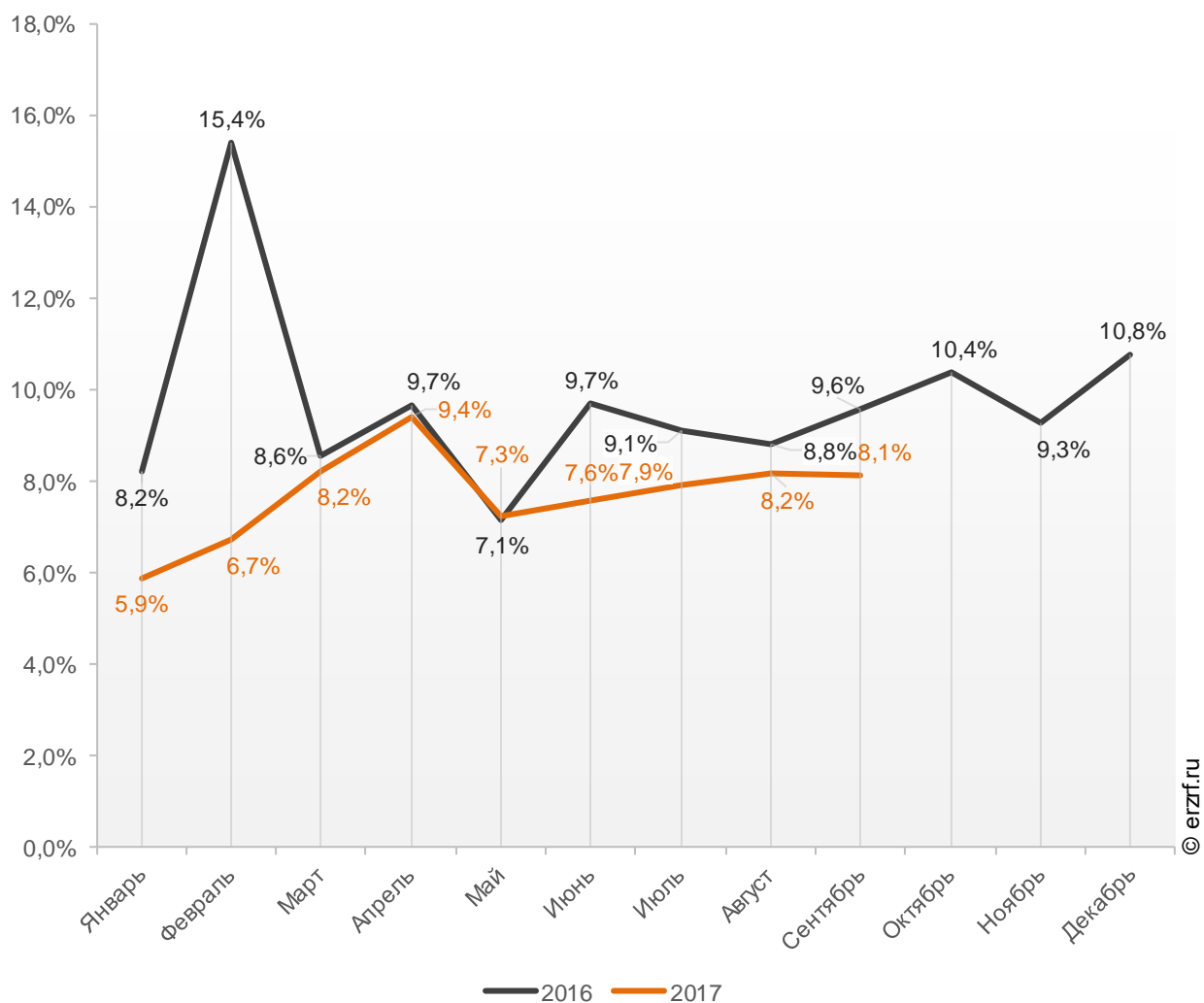


График 15

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2016 – 2017 гг.**

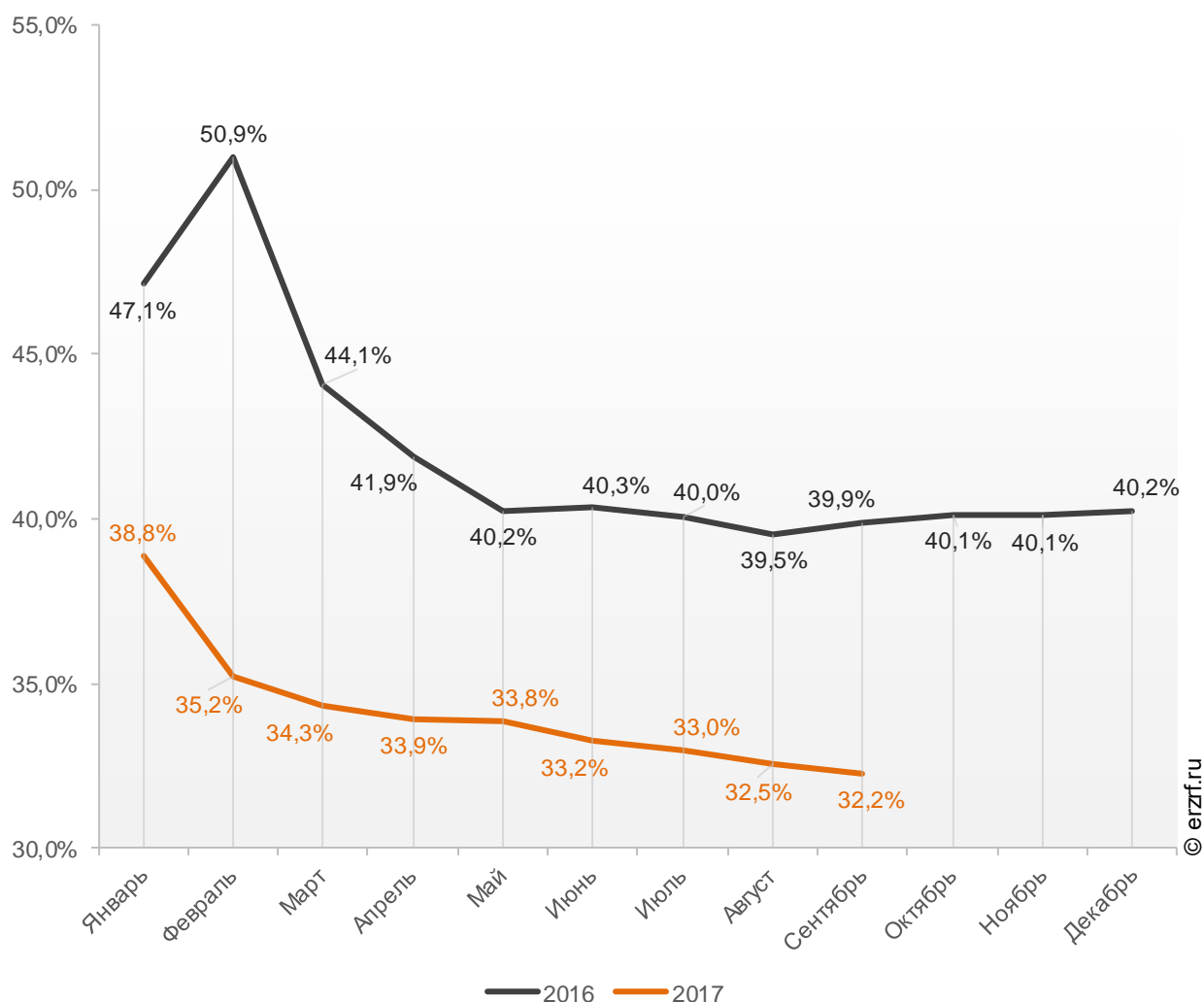


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше, чем в 2016 г. (39,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.

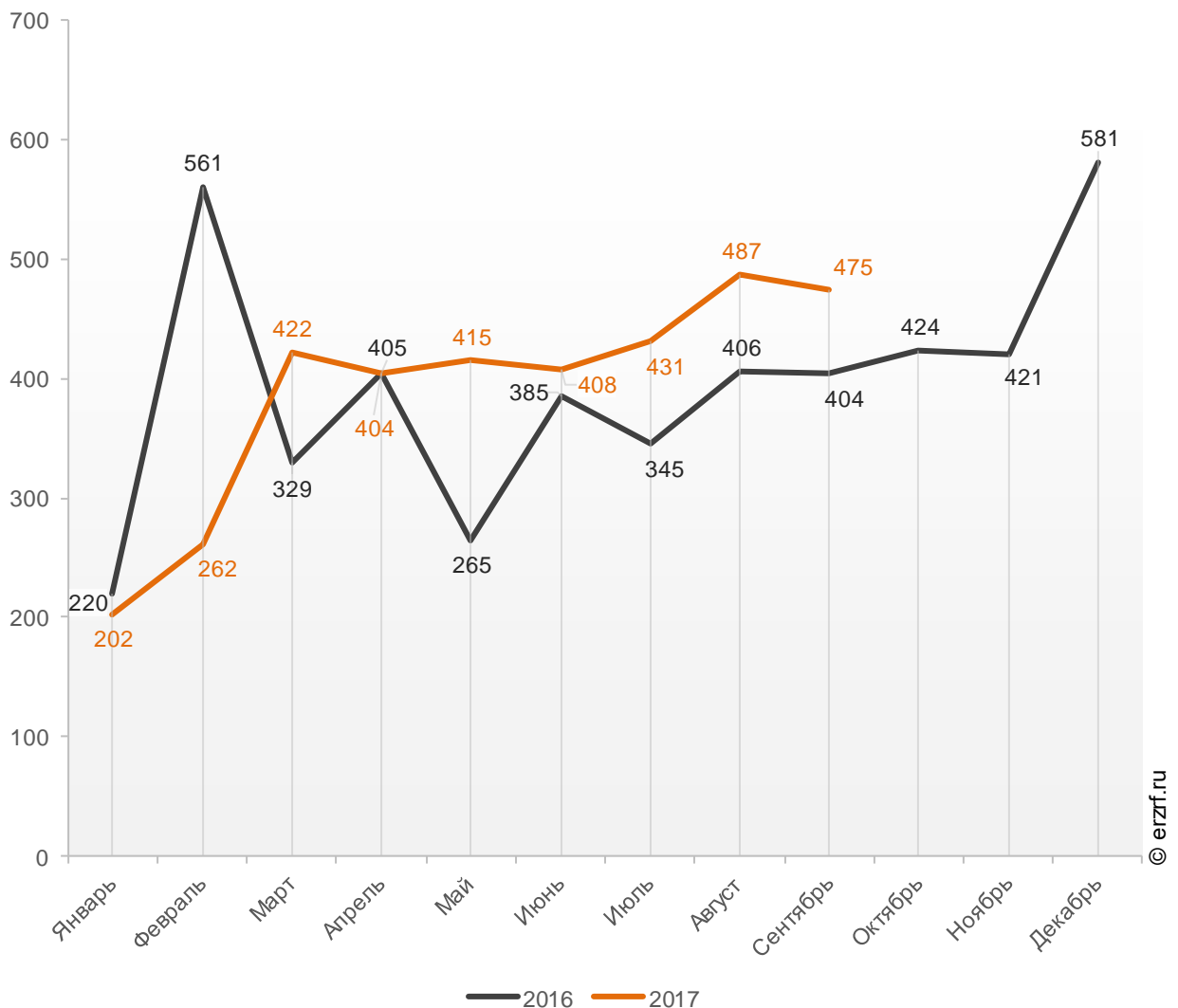


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2017 года, увеличился на 17,6% по сравнению с сентябрем 2016 года (475 против 404 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

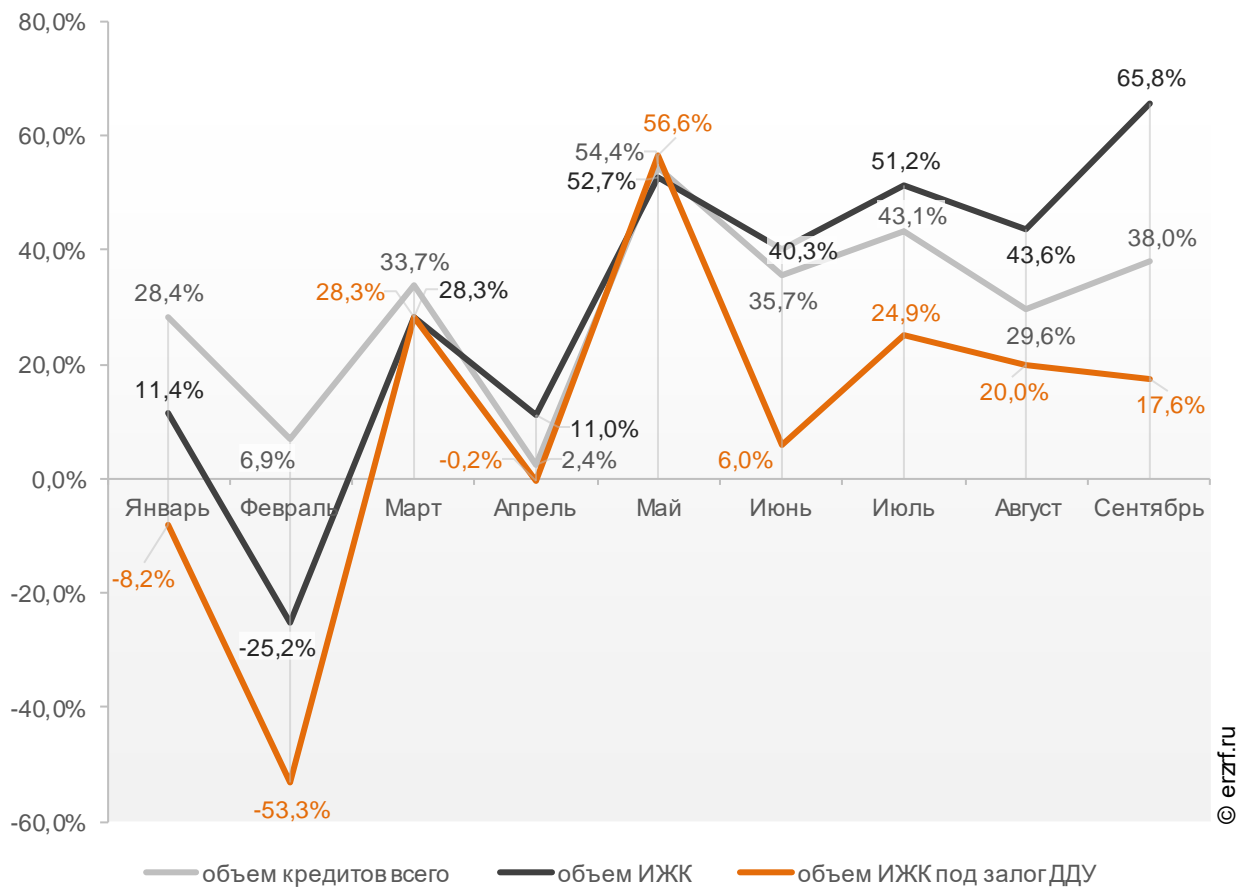
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,6% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 38,0% (5,8 против 4,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,8% (1,6 млрд ₴ против 941 млн ₴ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Тверской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в сентябре составила 8,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,4%.

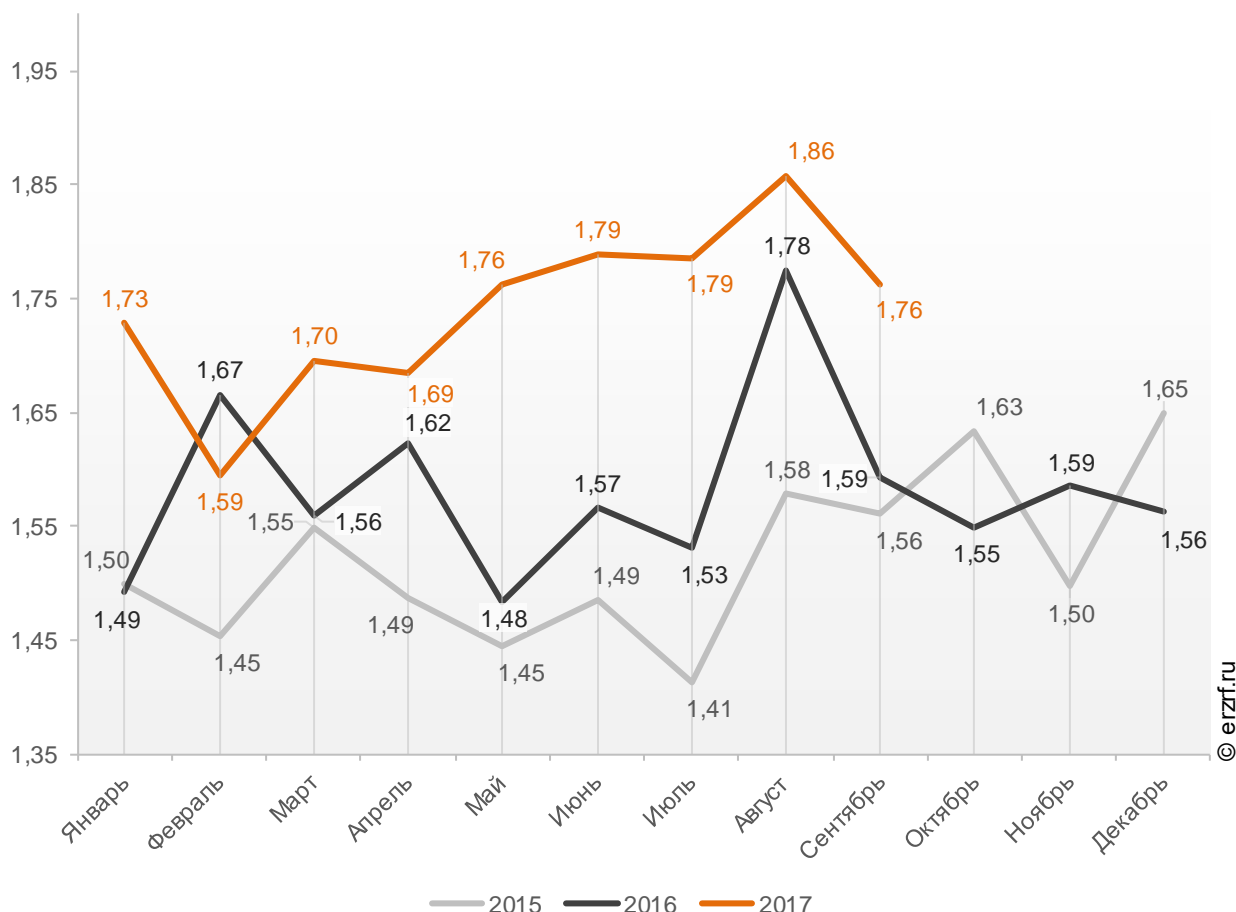
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,76 млн ₽, что на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,59 млн ₽), и на 12,9% больше аналогичного значения 2015 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

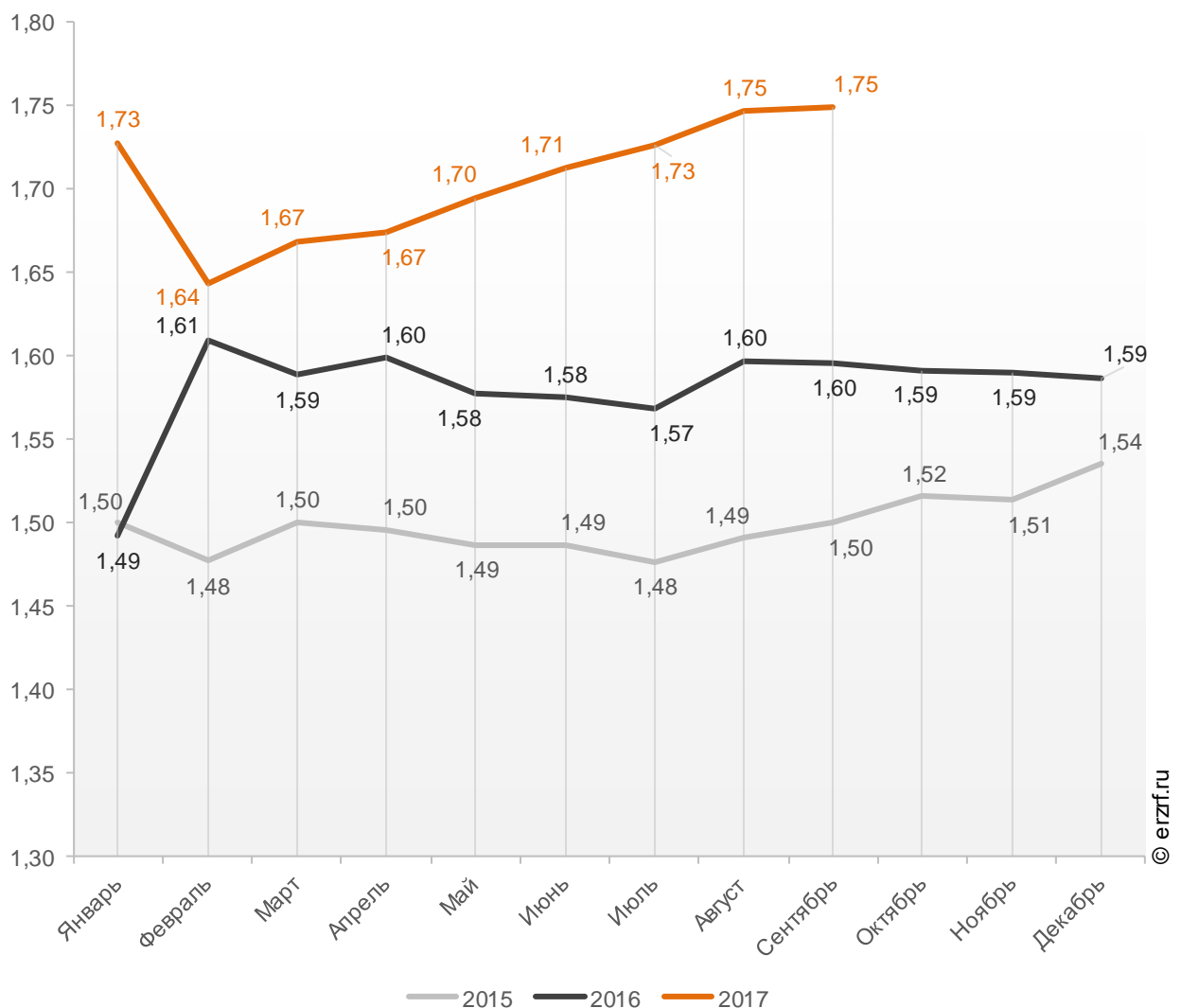


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2016 г. (1,60 млн ₽), и на 16,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

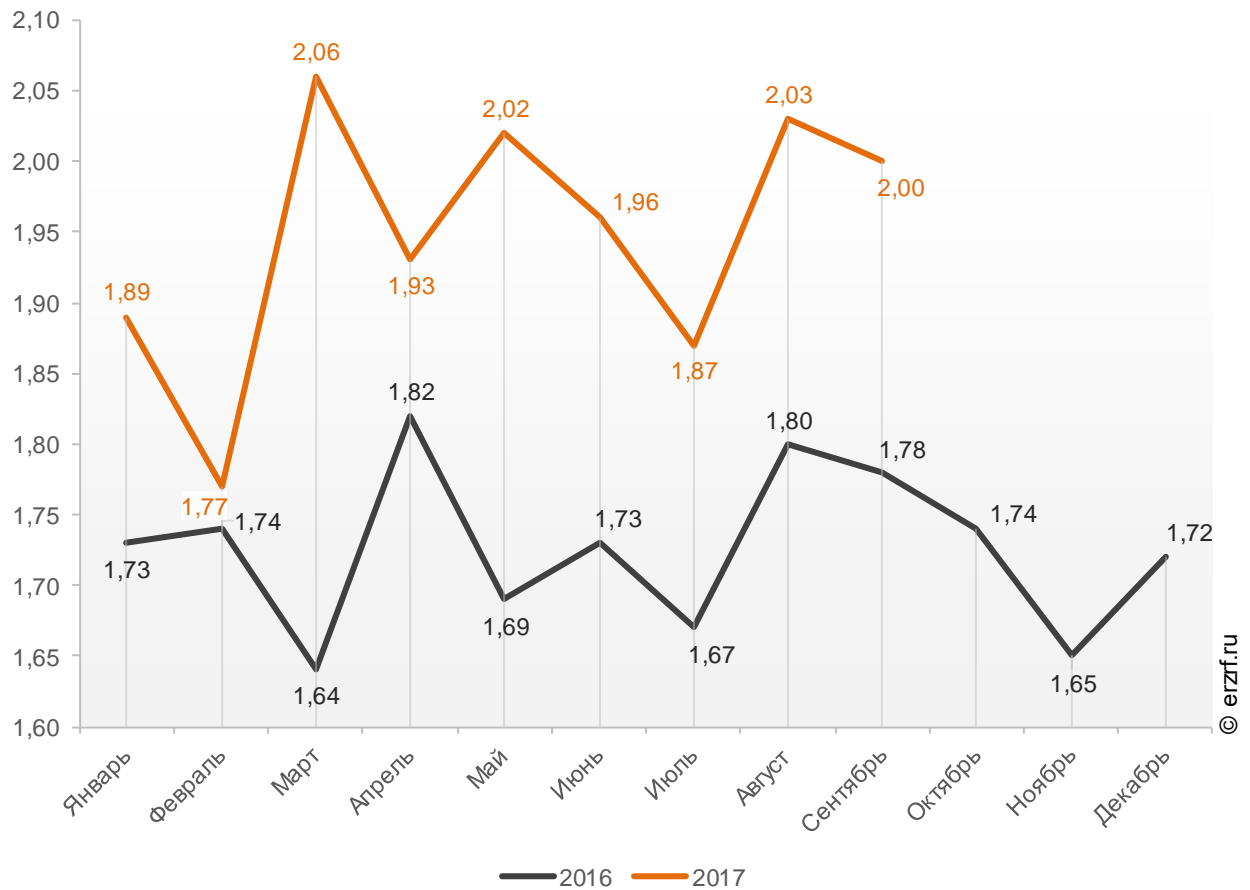


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2017 года увеличился на 12,4% по сравнению с сентябрем 2016 года (2,00 против 1,78 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

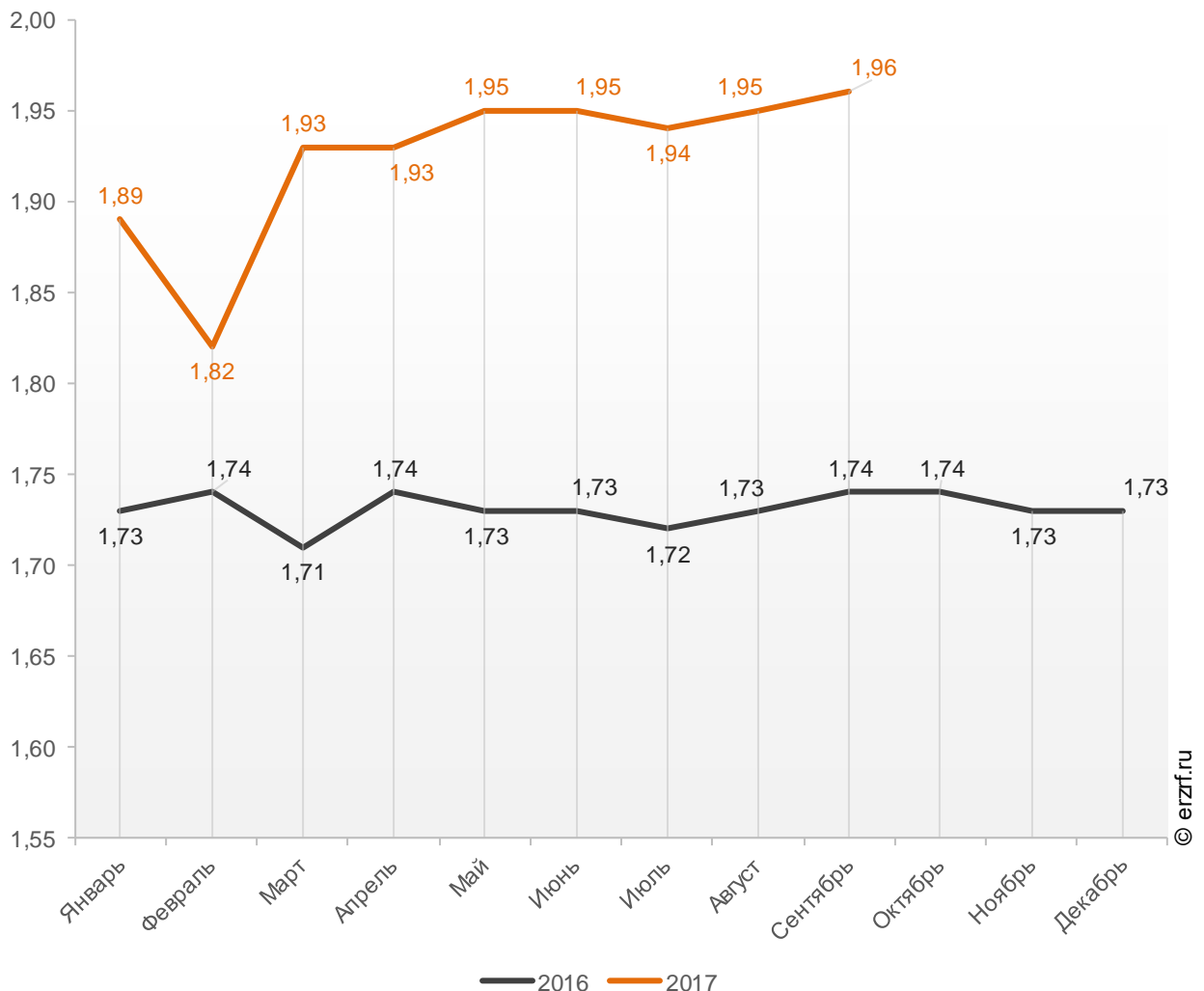


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 12,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

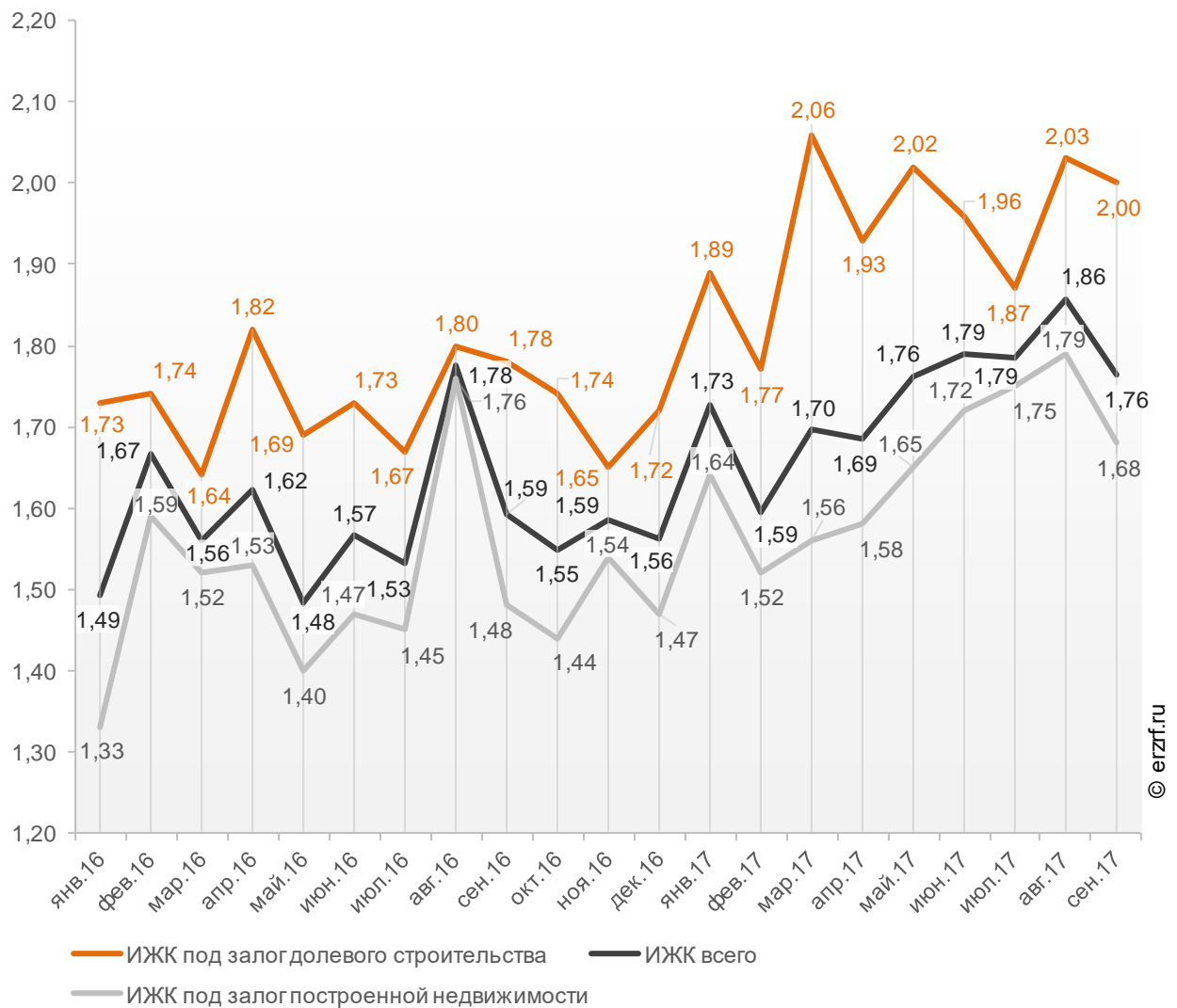


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,5%, с 1,48 до 1,68 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного 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 1,3 п.п. с 20,3% до 19,0%.

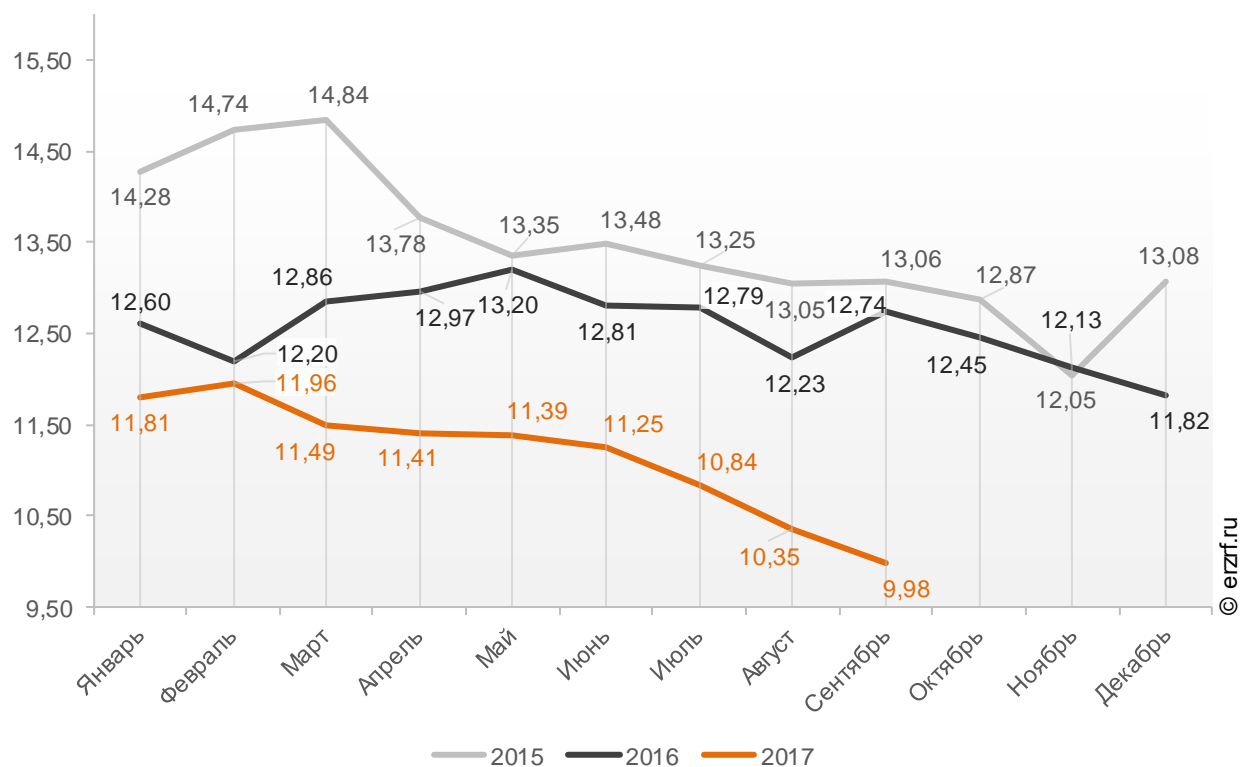
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,98%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,76 п.п. (с 12,74 до 9,98%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 24.

График 24

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

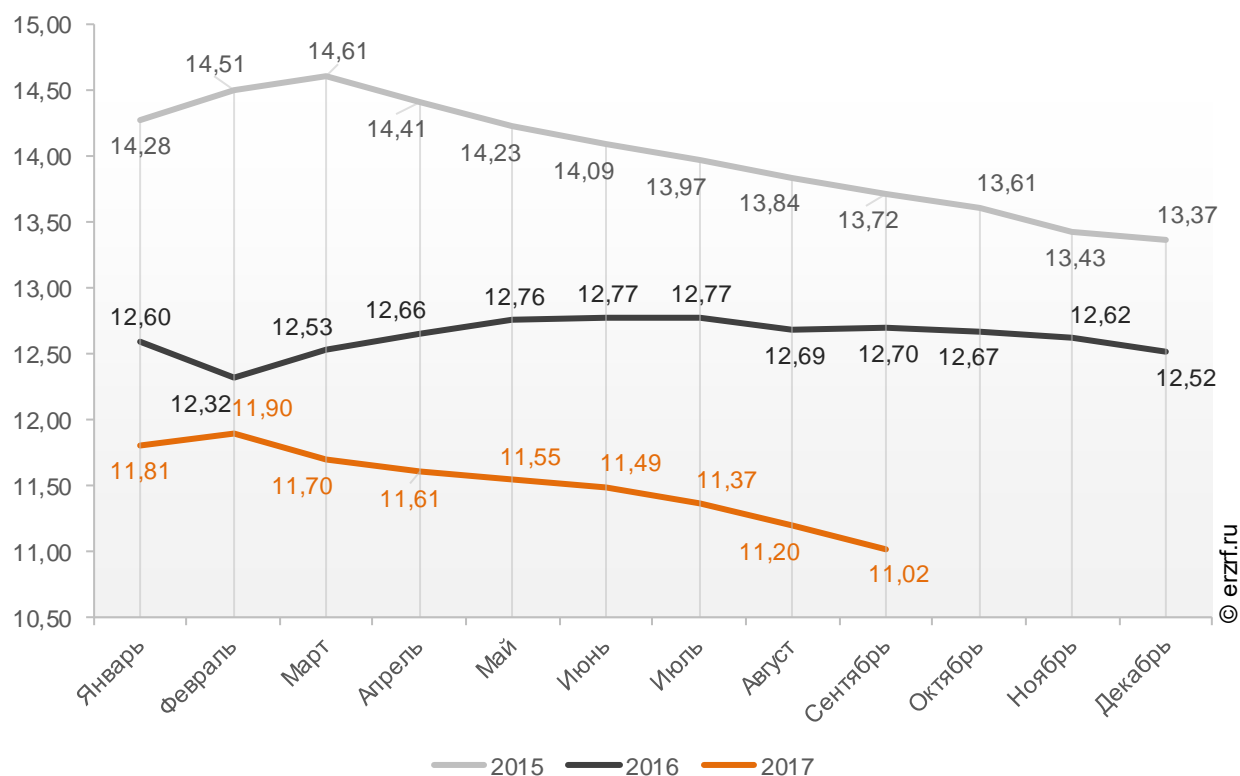


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 11,02%, что на 1,68 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,70%), и на 2,70 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

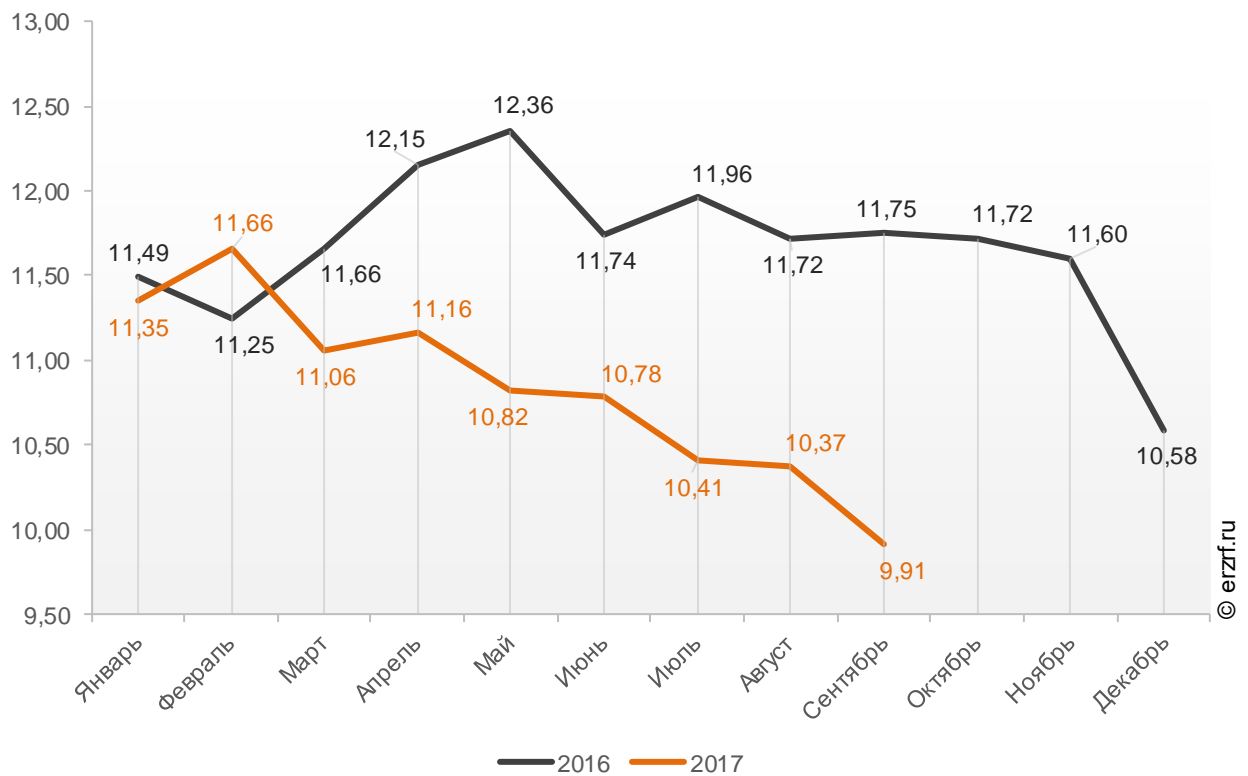


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в сентябре 2017 года, составила 9,91%, что на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (11,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 26.

График 26

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

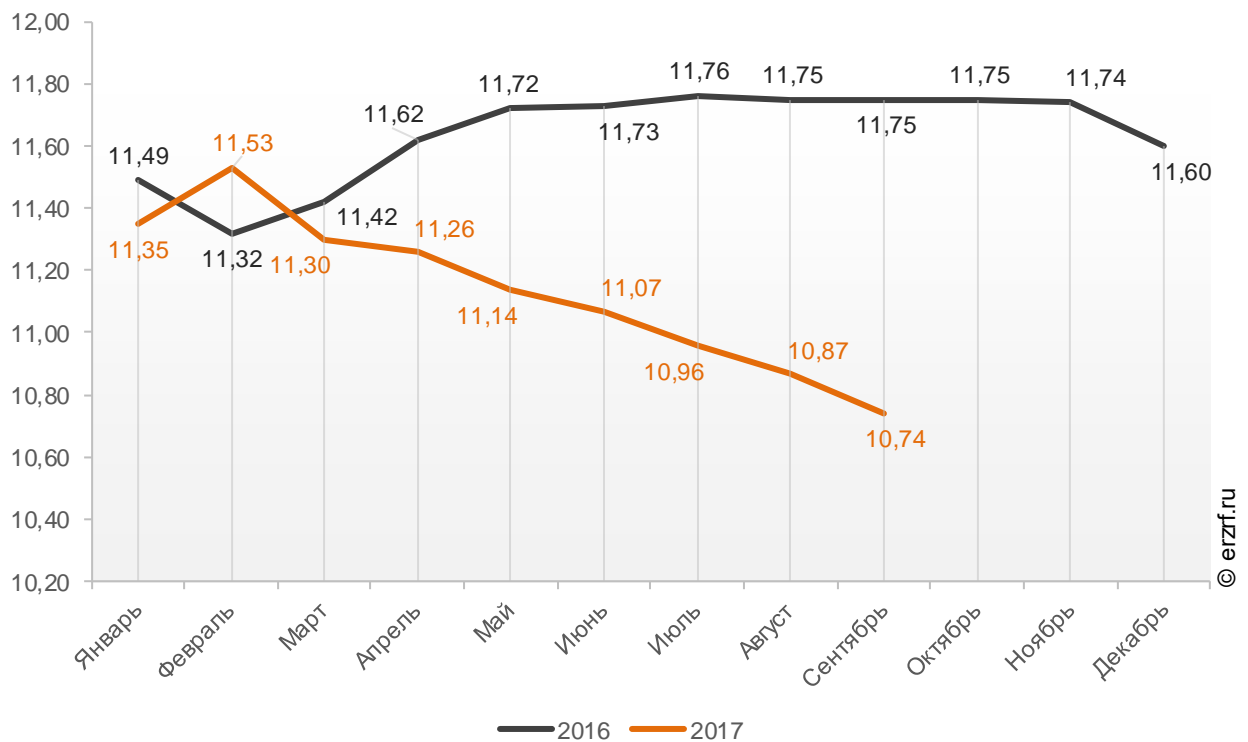


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,74% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.

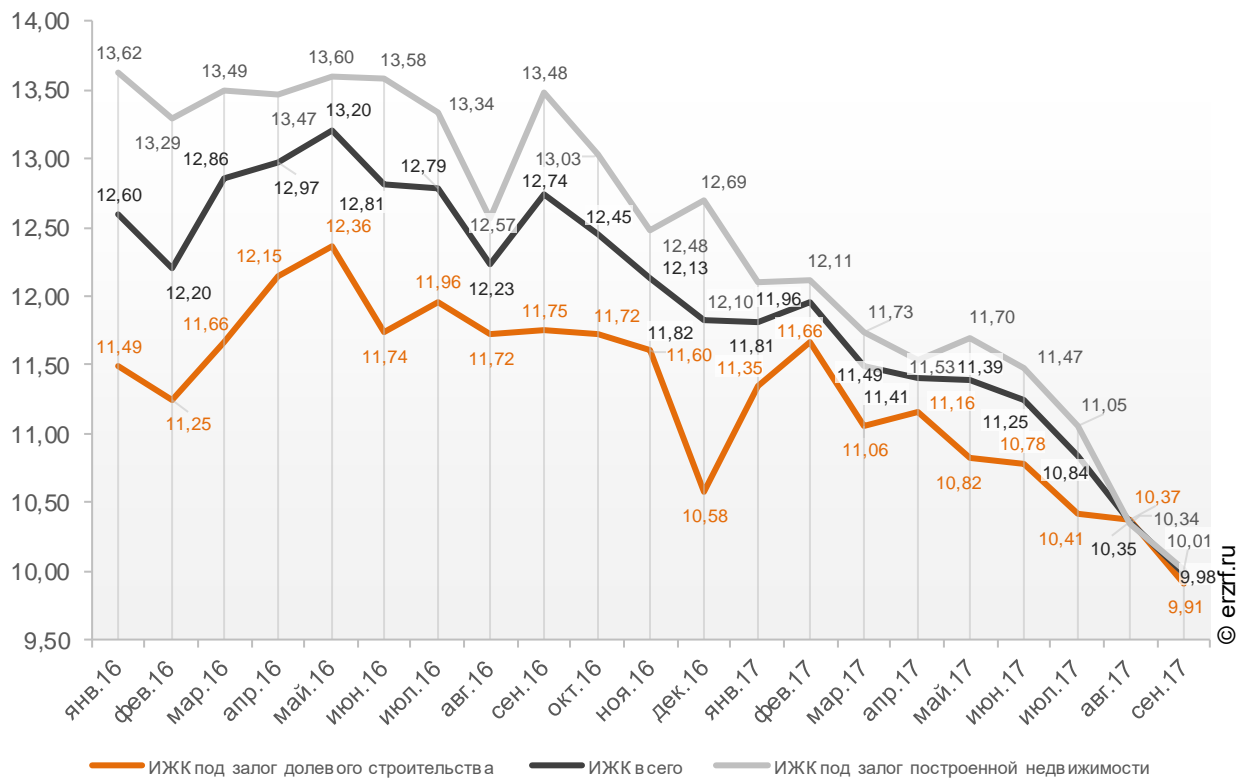


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в сентябре 2017 года составила 10,01%, что на 3,47 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (13,48%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 28.

График 28

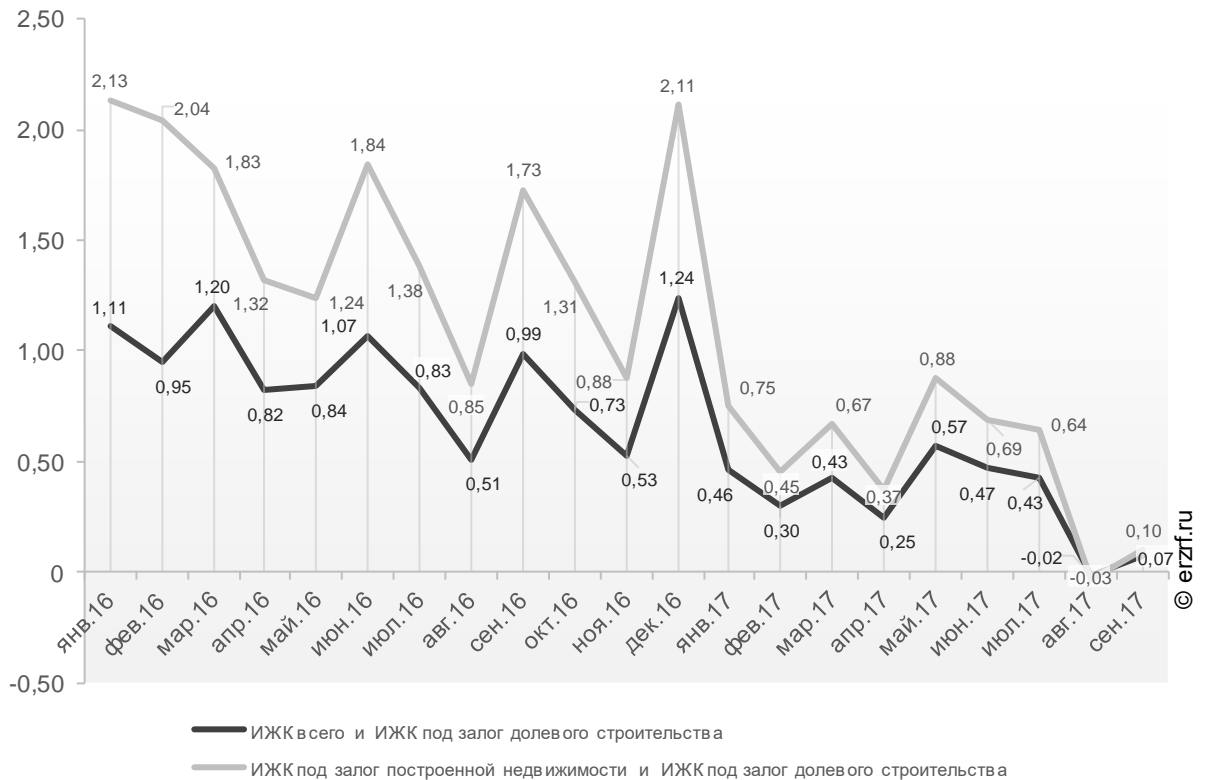
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась в 14,1 раза с 0,99 п.п. до 0,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 17,3 раза с 1,73 п.п. до 0,1 п.п. (График 29).

График 29

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

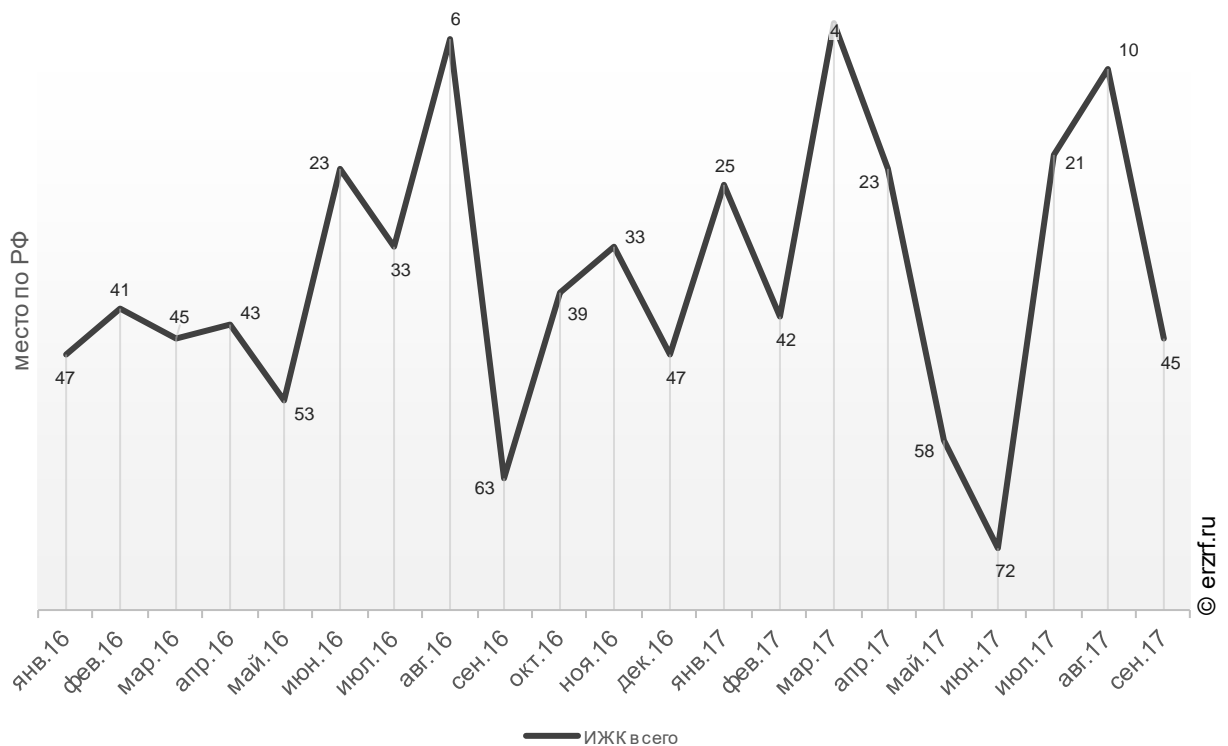


Тверская область занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 55-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК

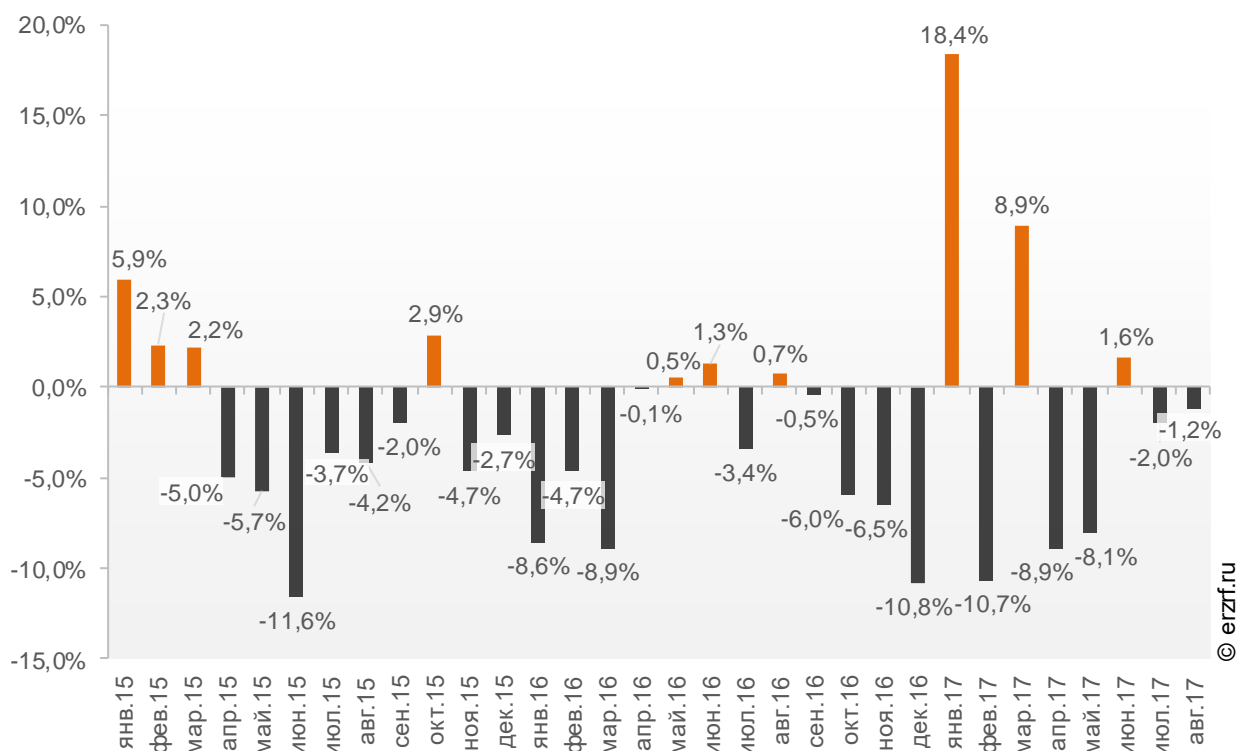


11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тверской области в августе 2017 года снизились на 1,2% (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Тверской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Тверской области падение реальных доходов населения составило 0,7%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

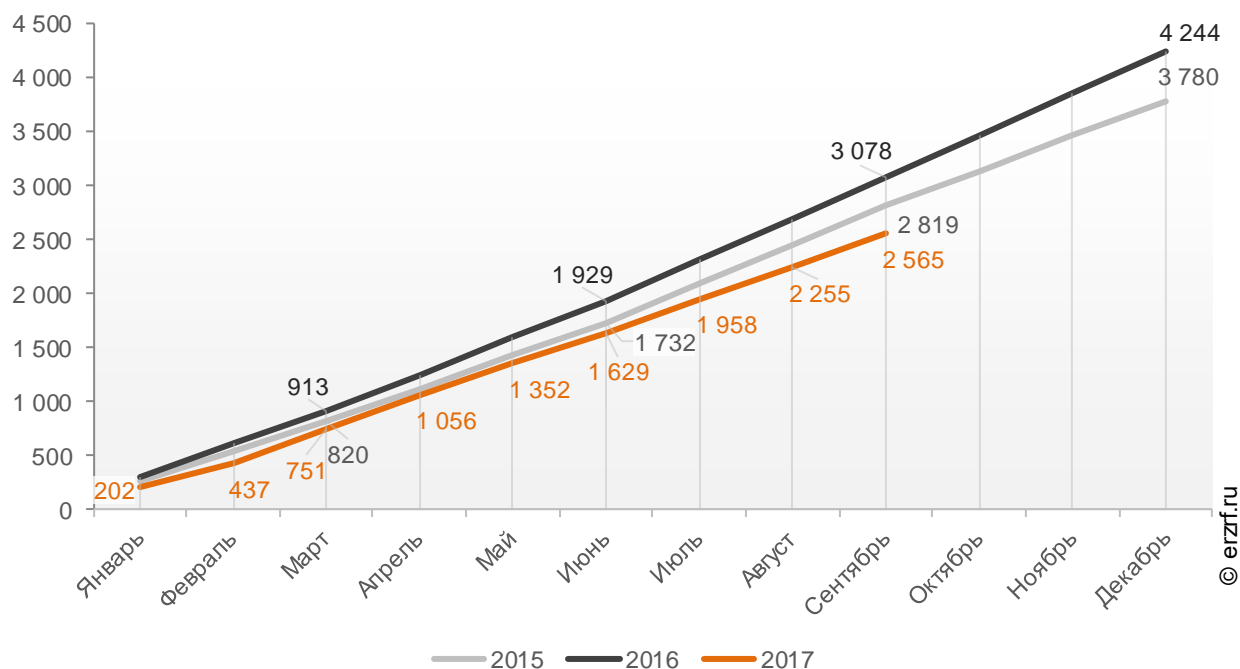
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 2 565 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 16,7% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 078 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 9,0% (тогда было зарегистрировано 2 819 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



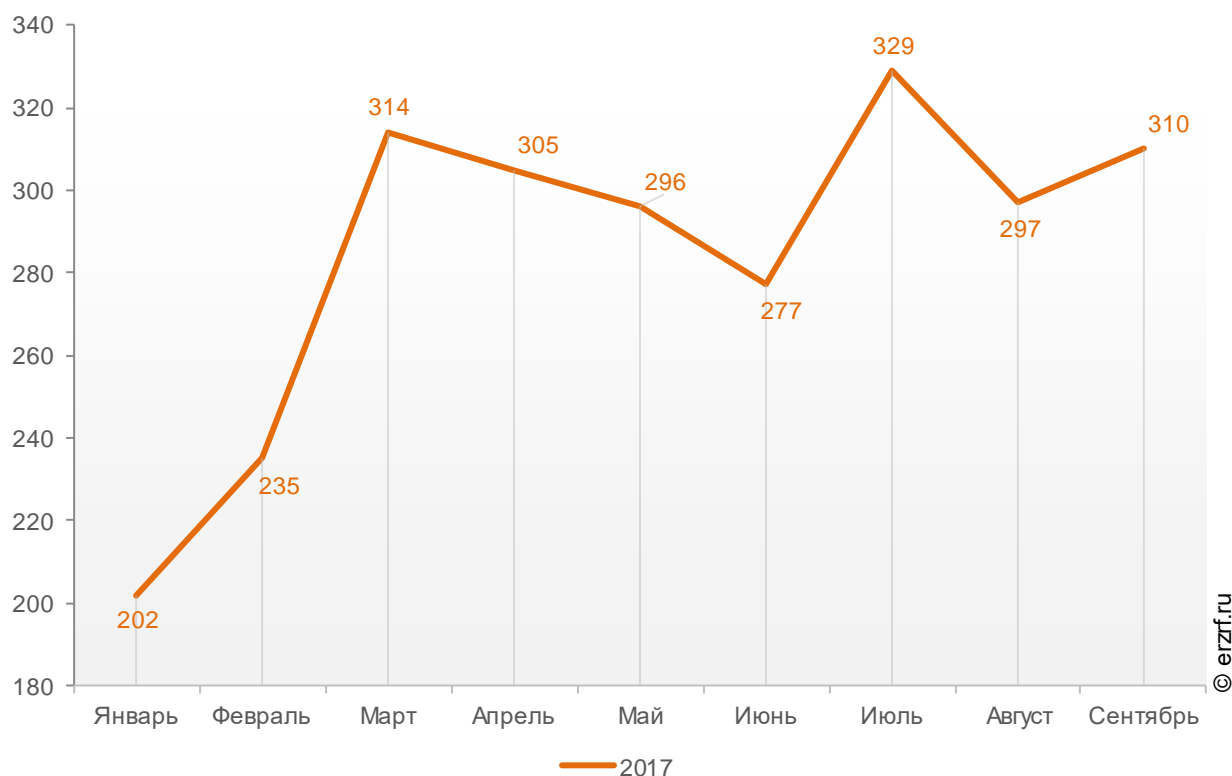
В сентябре 2017 года в Тверской области зарегистрировано 310 ДДУ.

Это на 4,4% больше, чем в августе (297 ДДУ), но на 5,8% меньше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 329 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 г.



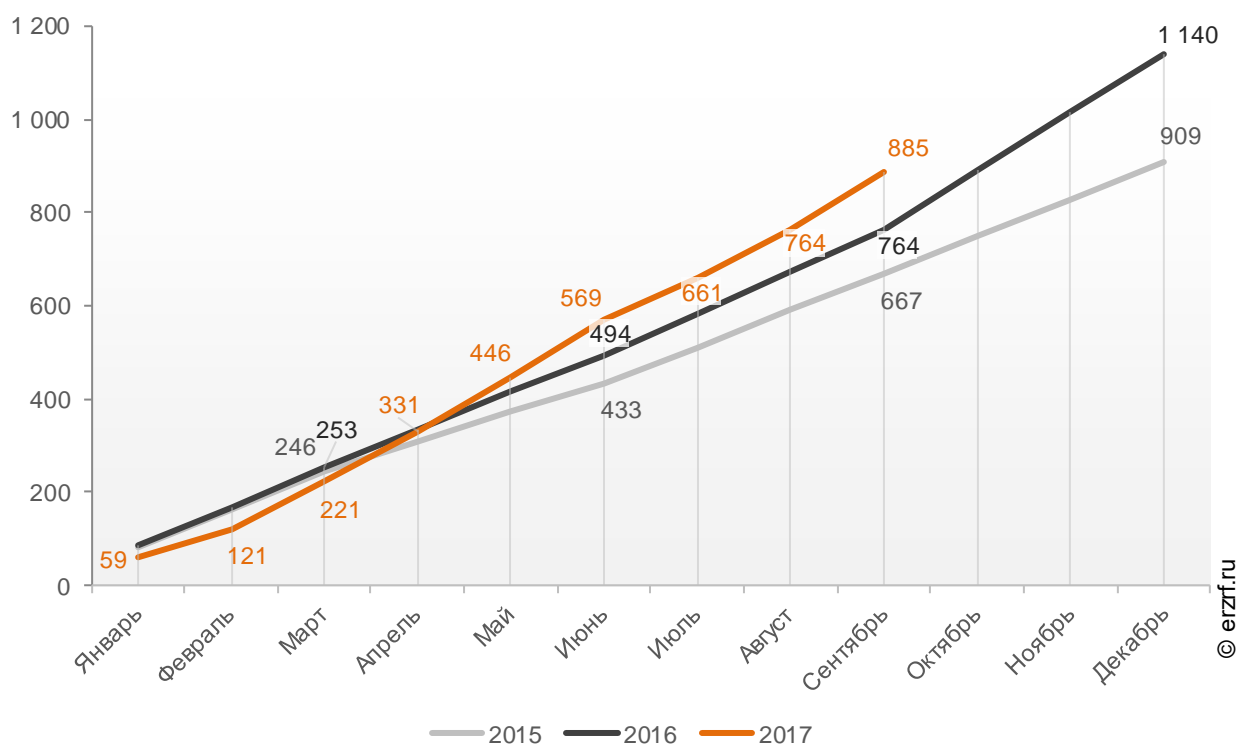
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 885 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,8% больше показателя 2016 года (764 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 32,7% (тогда их было зарегистрировано 667).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



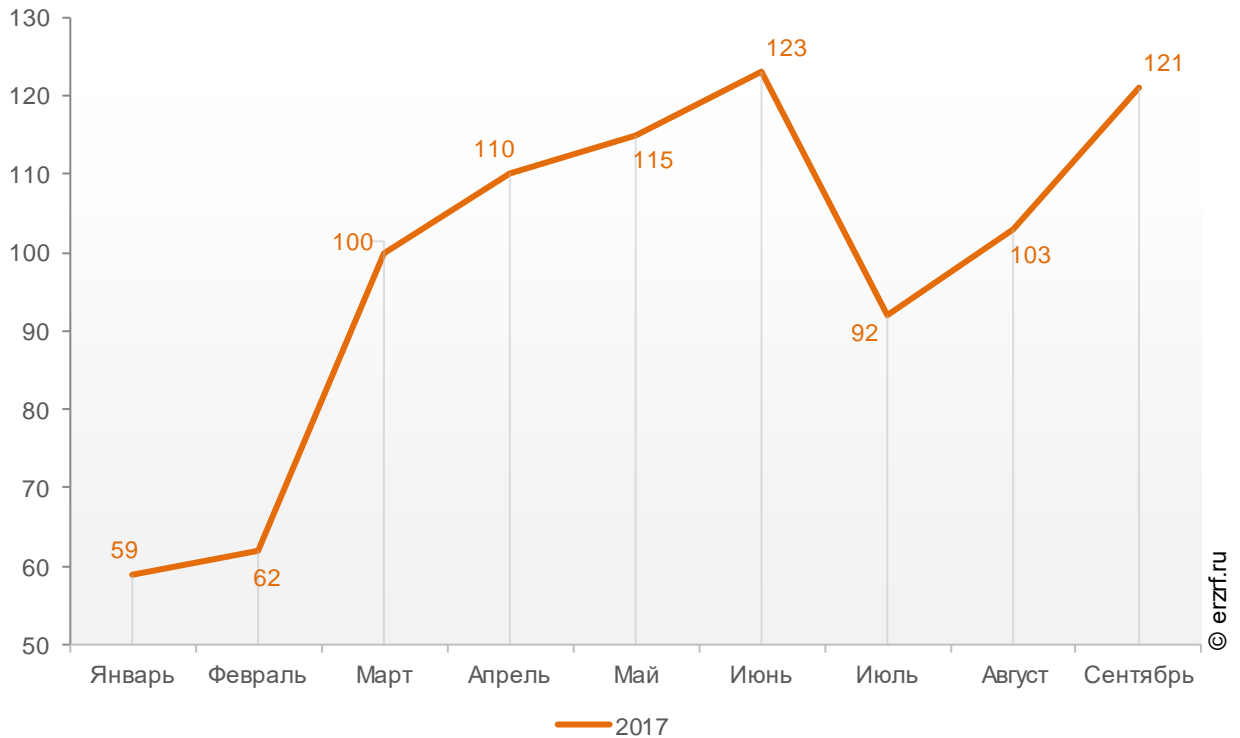
В сентябре 2017 года в Тверской области зарегистрирован 121 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 17,5% больше, чем в августе (103 договора уступки), и на 31,5% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 92 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 г.

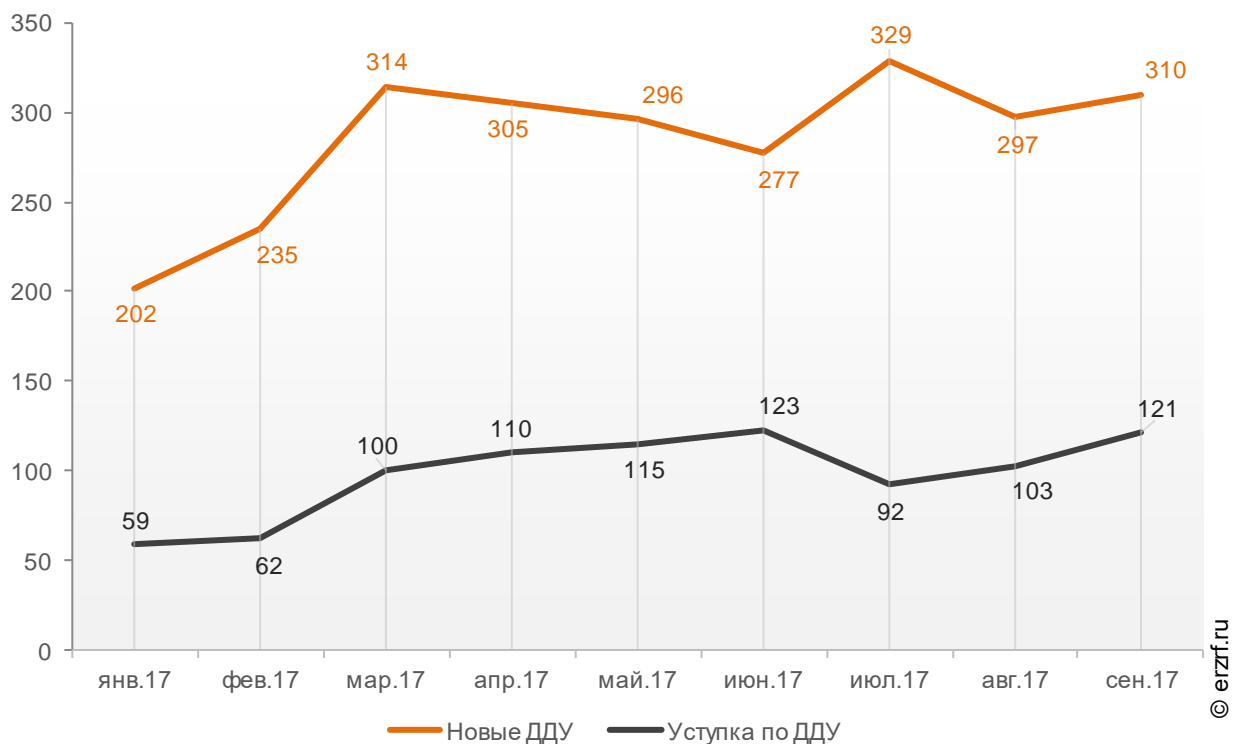


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тверской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

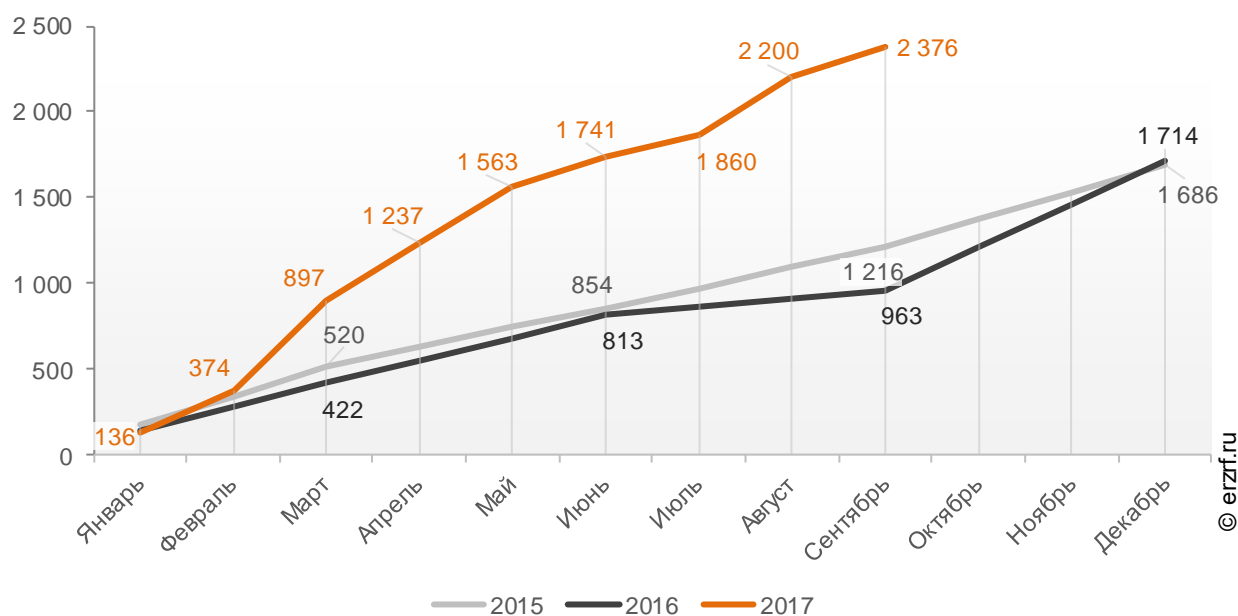
По статистике Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 2 376 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 146,7% больше аналогичного значения 2016 года (963 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло на 95,4% (тогда было зарегистрировано 1 216 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



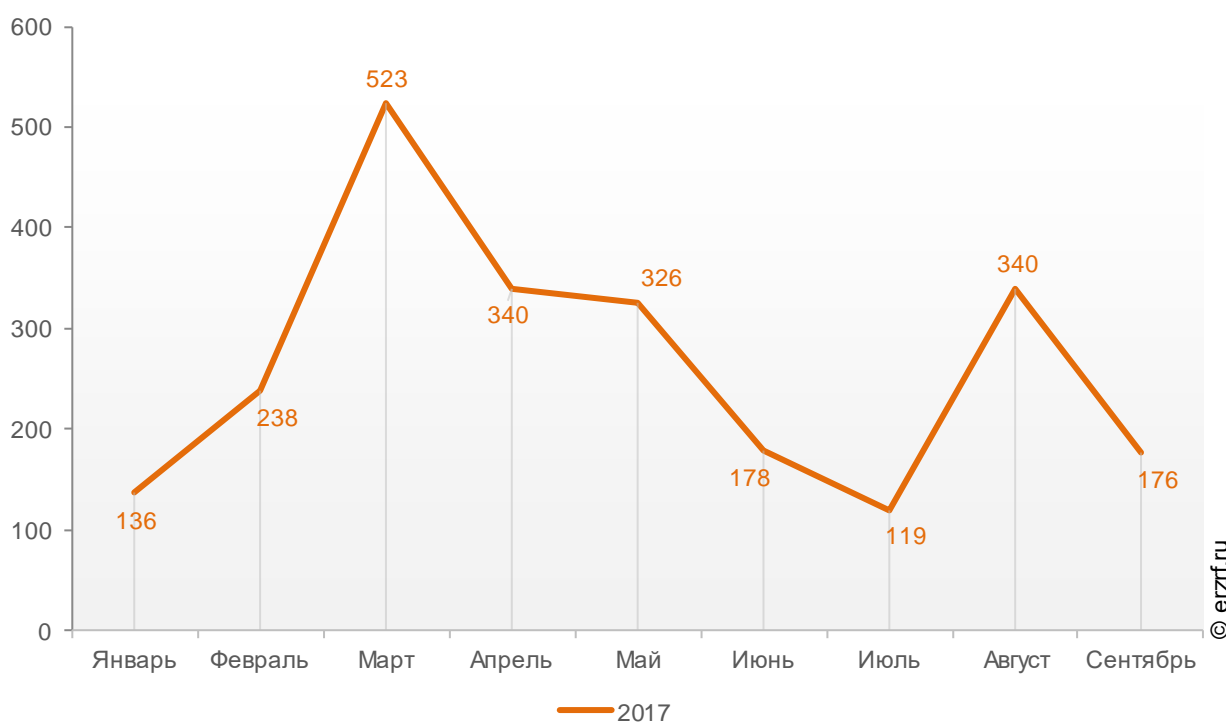
В сентябре 2017 года в Тверской области зарегистрировано 176 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 48,2% меньше, чем в августе (340 прав), но на 47,9% больше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 119 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 г.

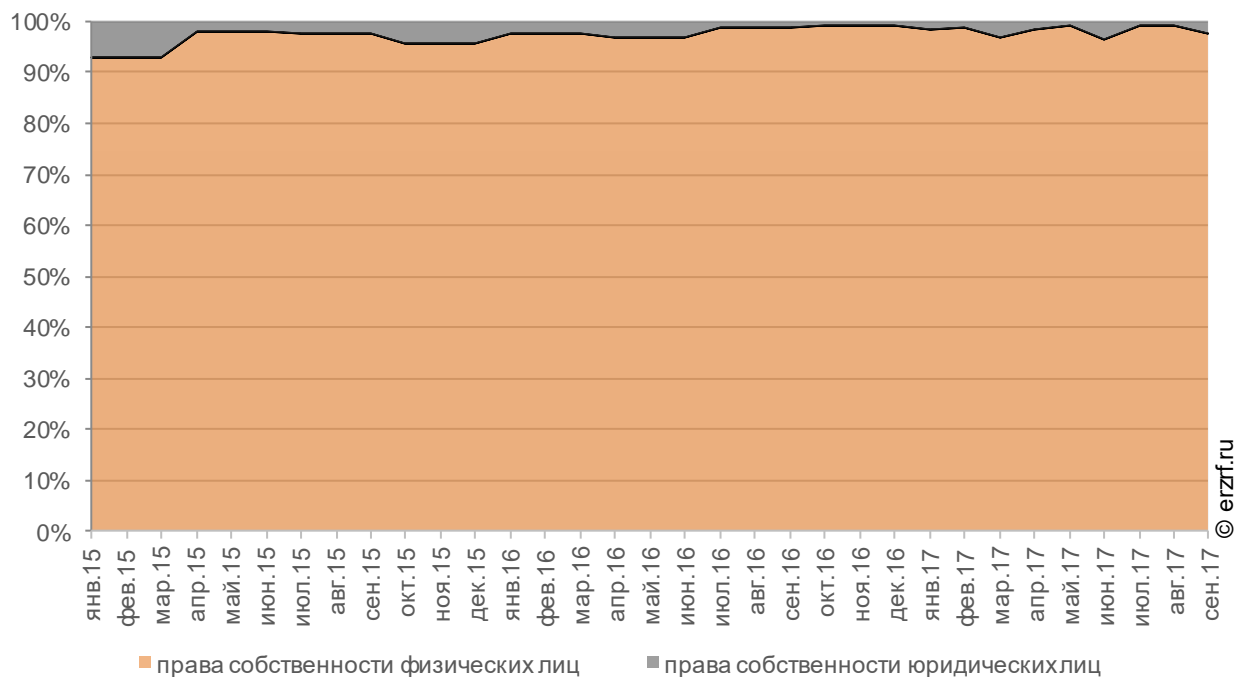


При этом среди 2 376 зарегистрированных с начала года в Тверской области прав собственности дольщиков 98,1% приходится на права физических лиц (2 331 право), а 1,9% – на права юридических лиц (45 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

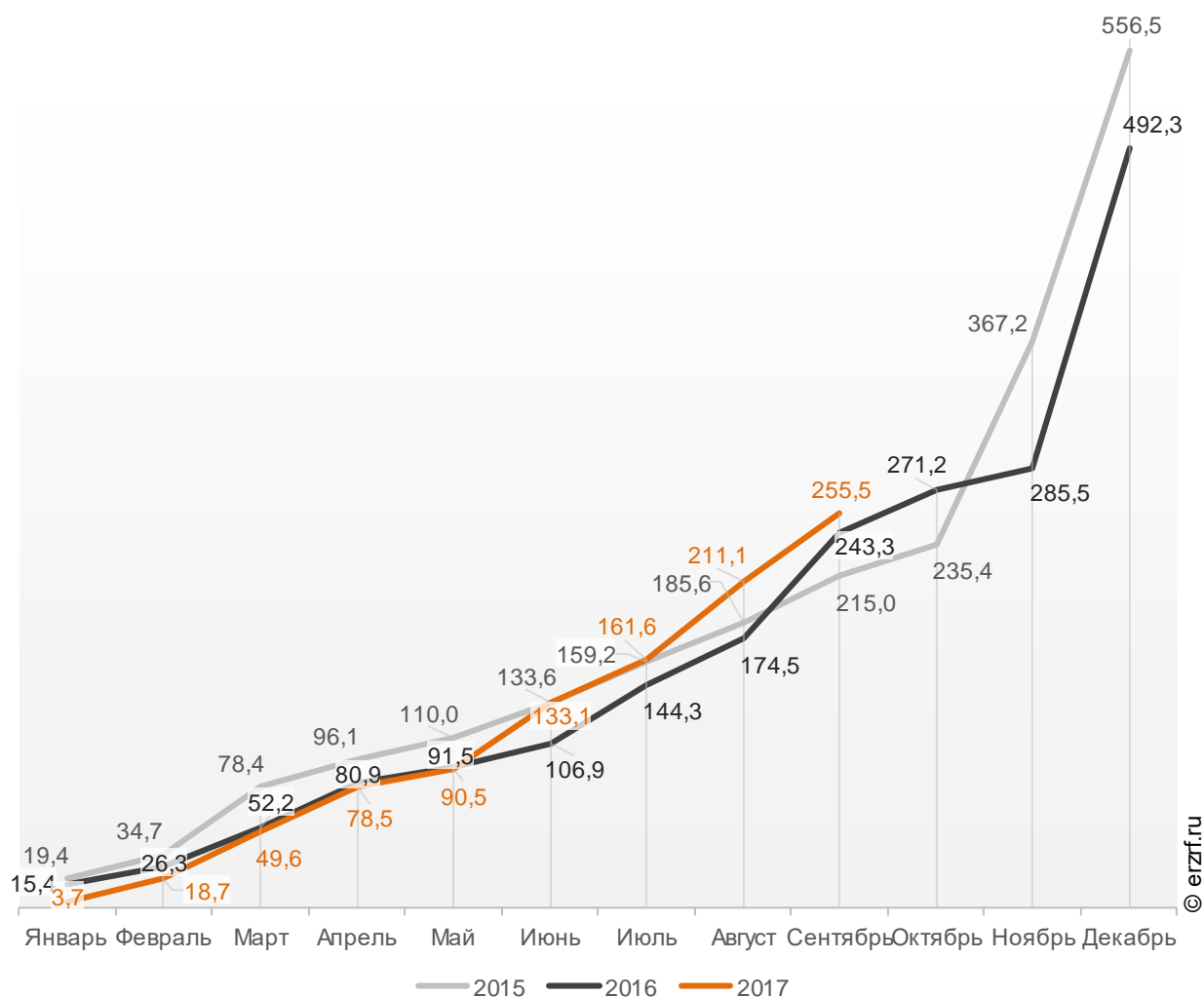
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Тверской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает превышение на 5,0% графика ввода жилья в Тверской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 18,8% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

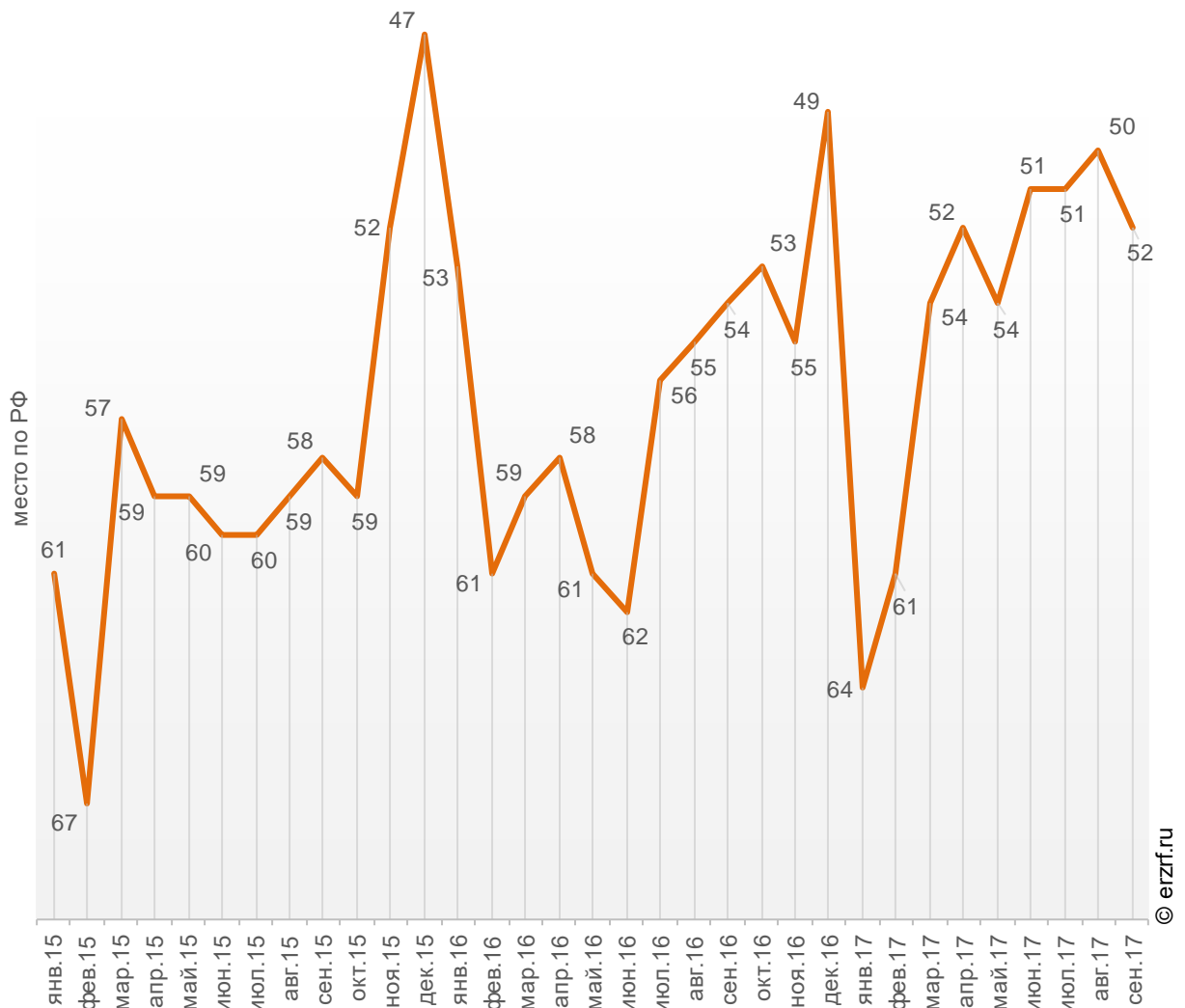


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

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



В сентябре 2017 года в Тверской области введено 44,4 тыс. м² жилья. Это на 35,5% или на 24,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

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

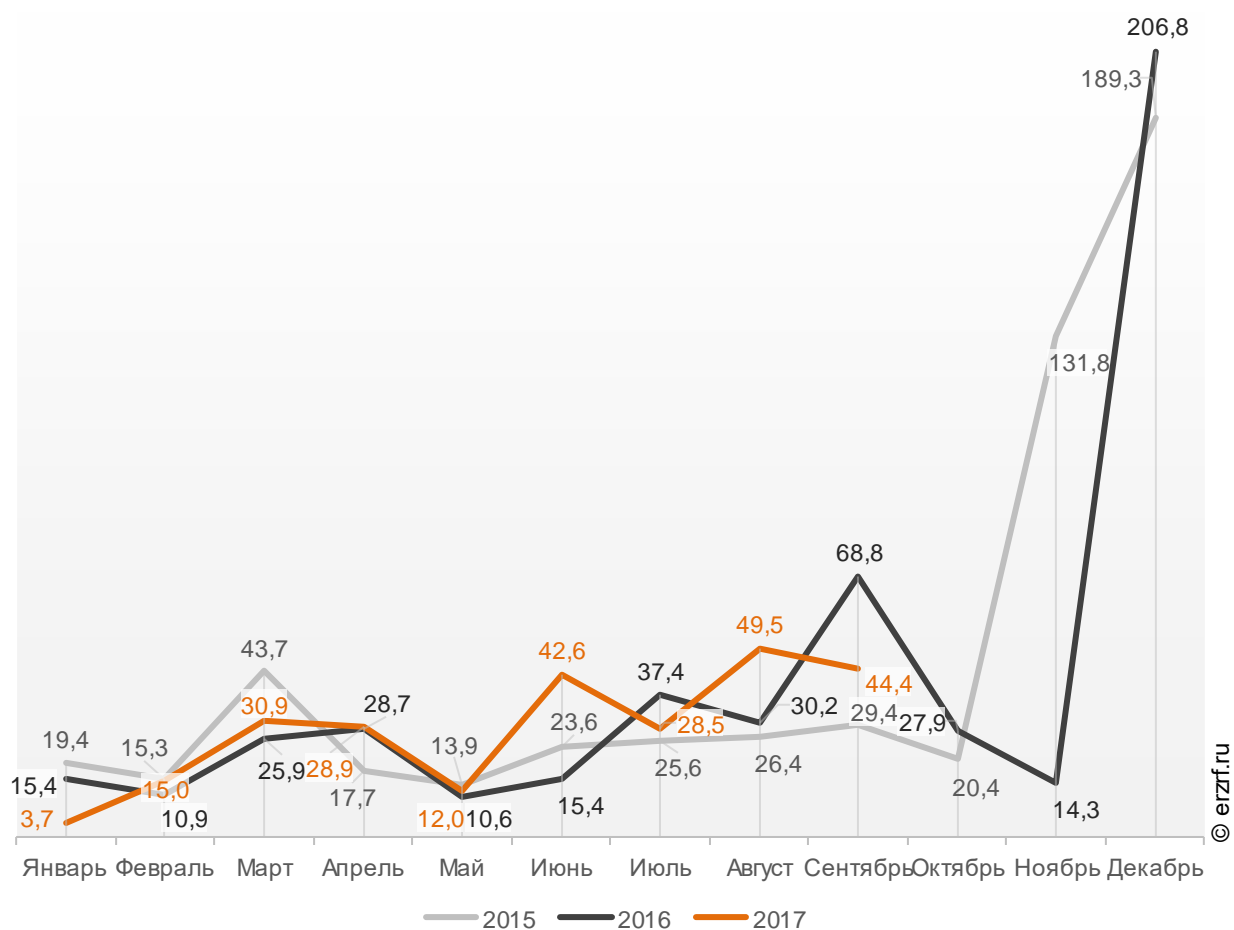
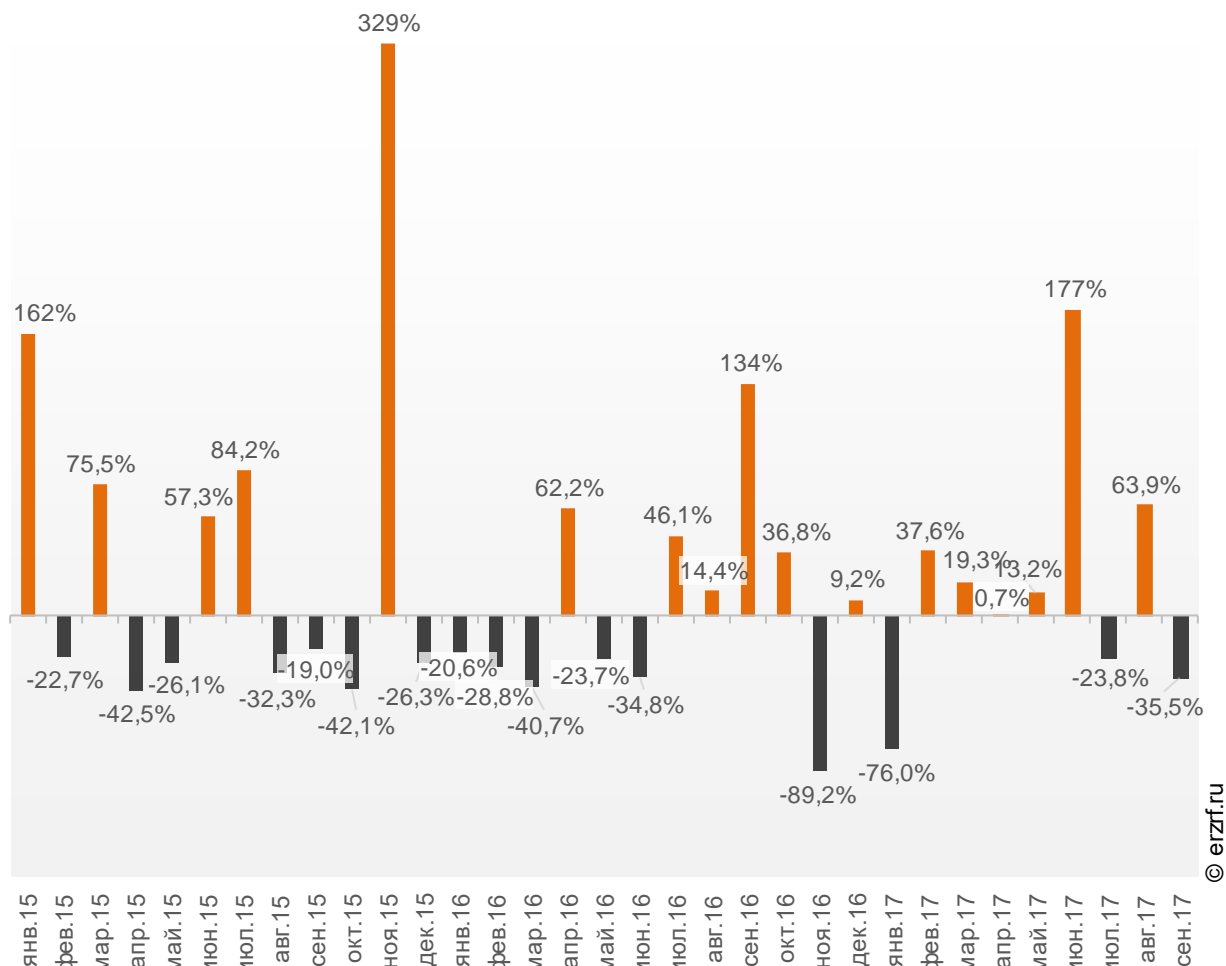


График 43

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

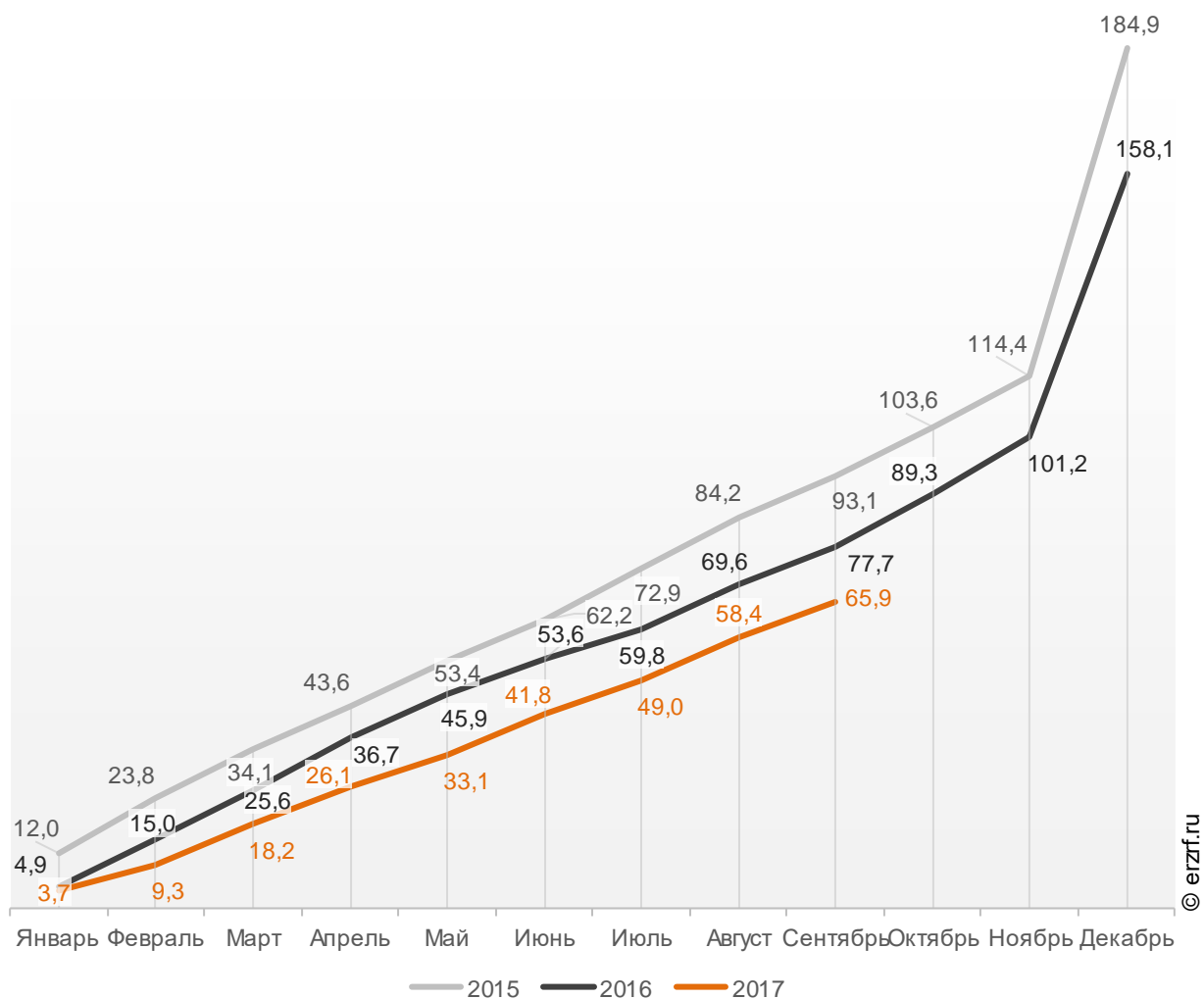


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте.

В Тверской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 29,2% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

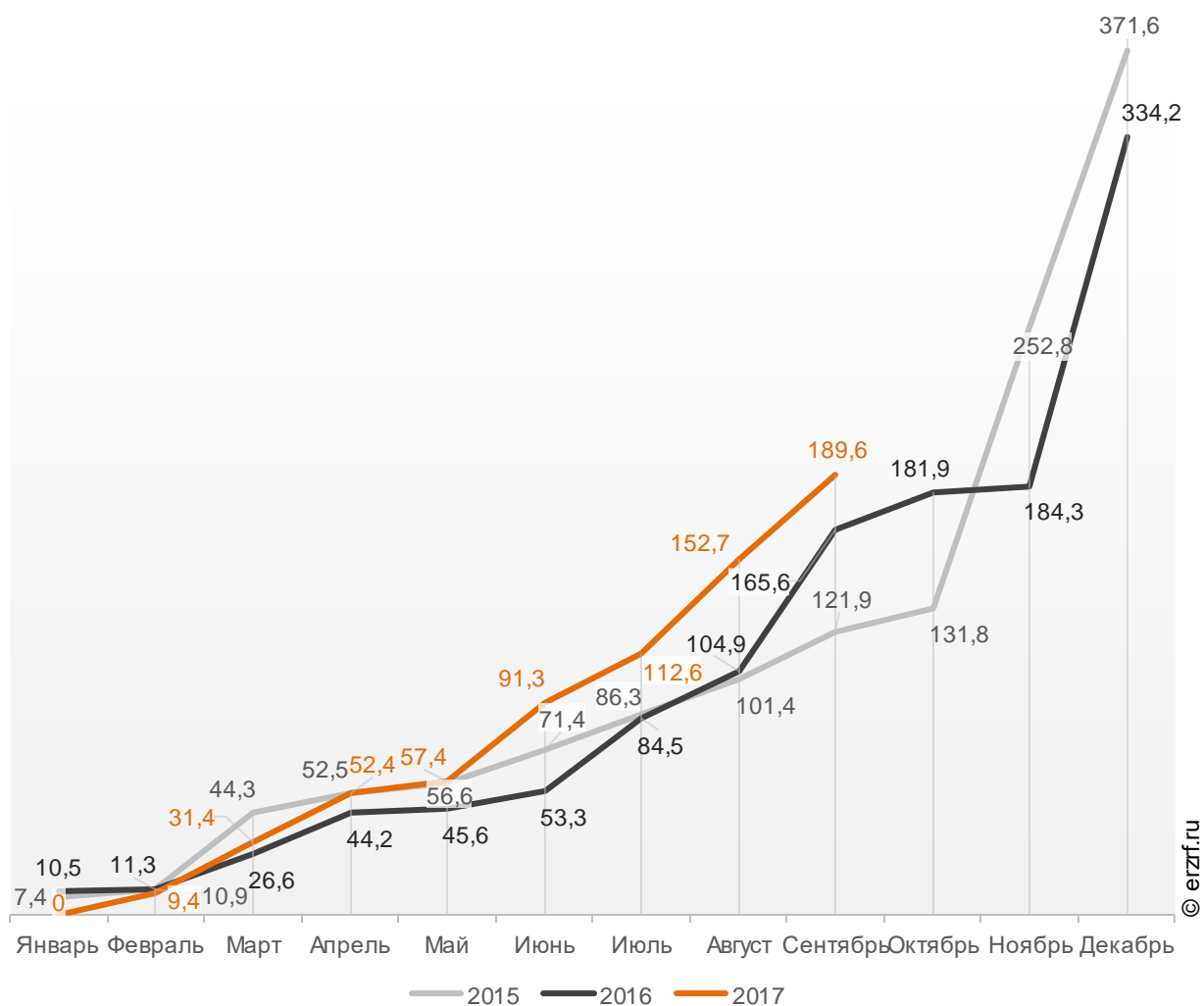
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают превышение на 14,5% к уровню 2016 г. и превышение на 55,5% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

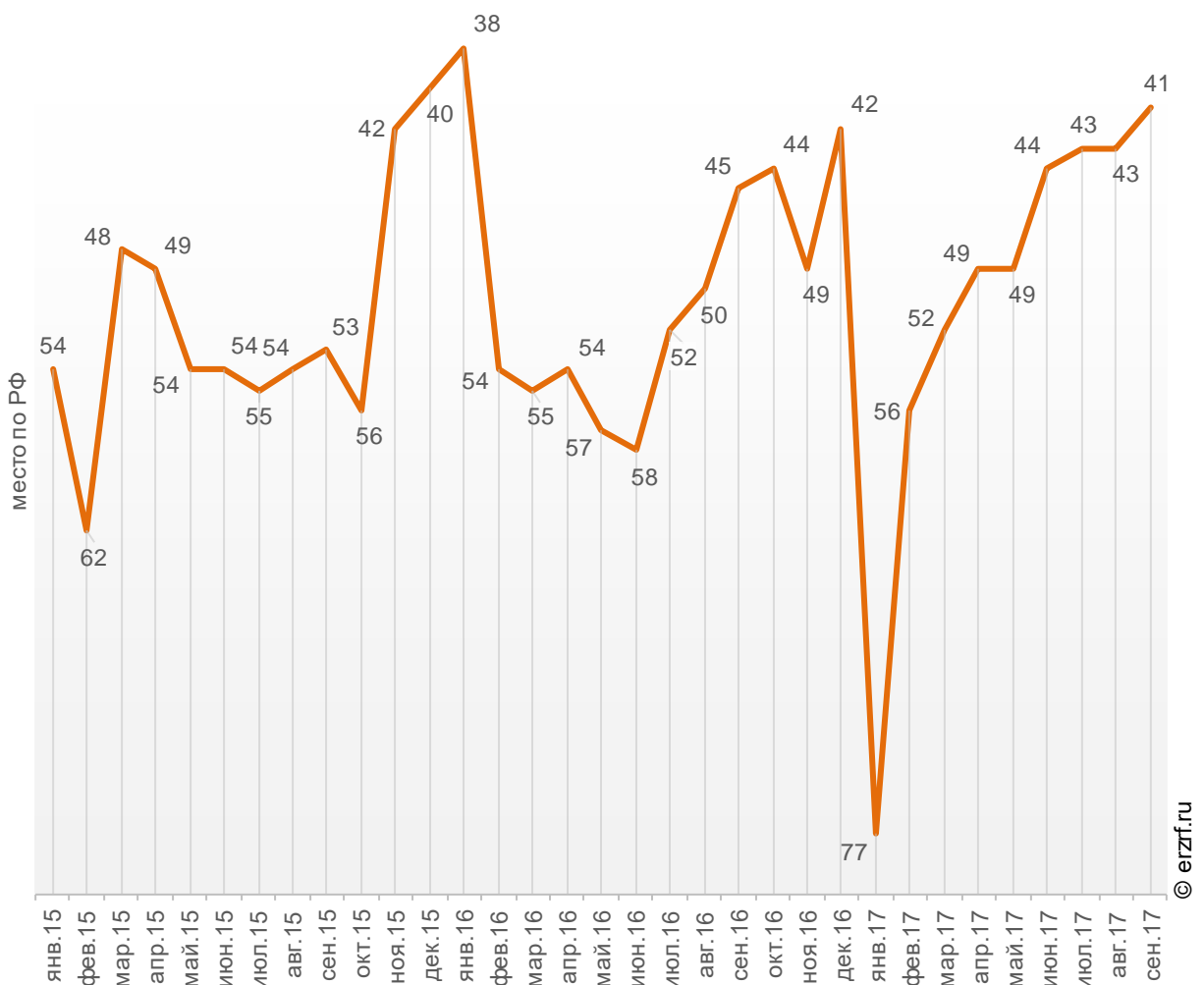


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Тверская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

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



© erzfi.ru

В сентябре 2017 года в Тверской области застройщиками введено 36,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,2% или на 23,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

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

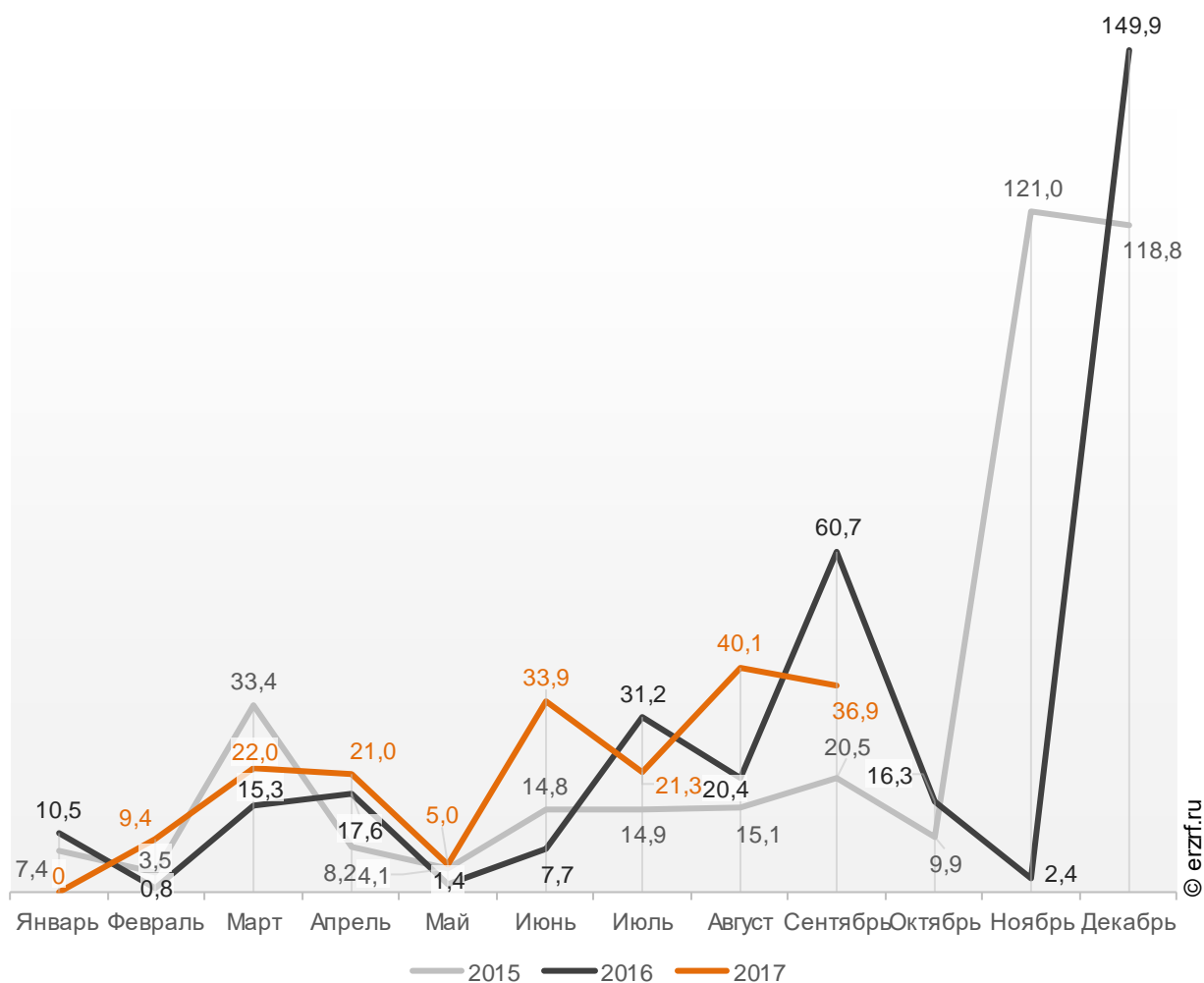
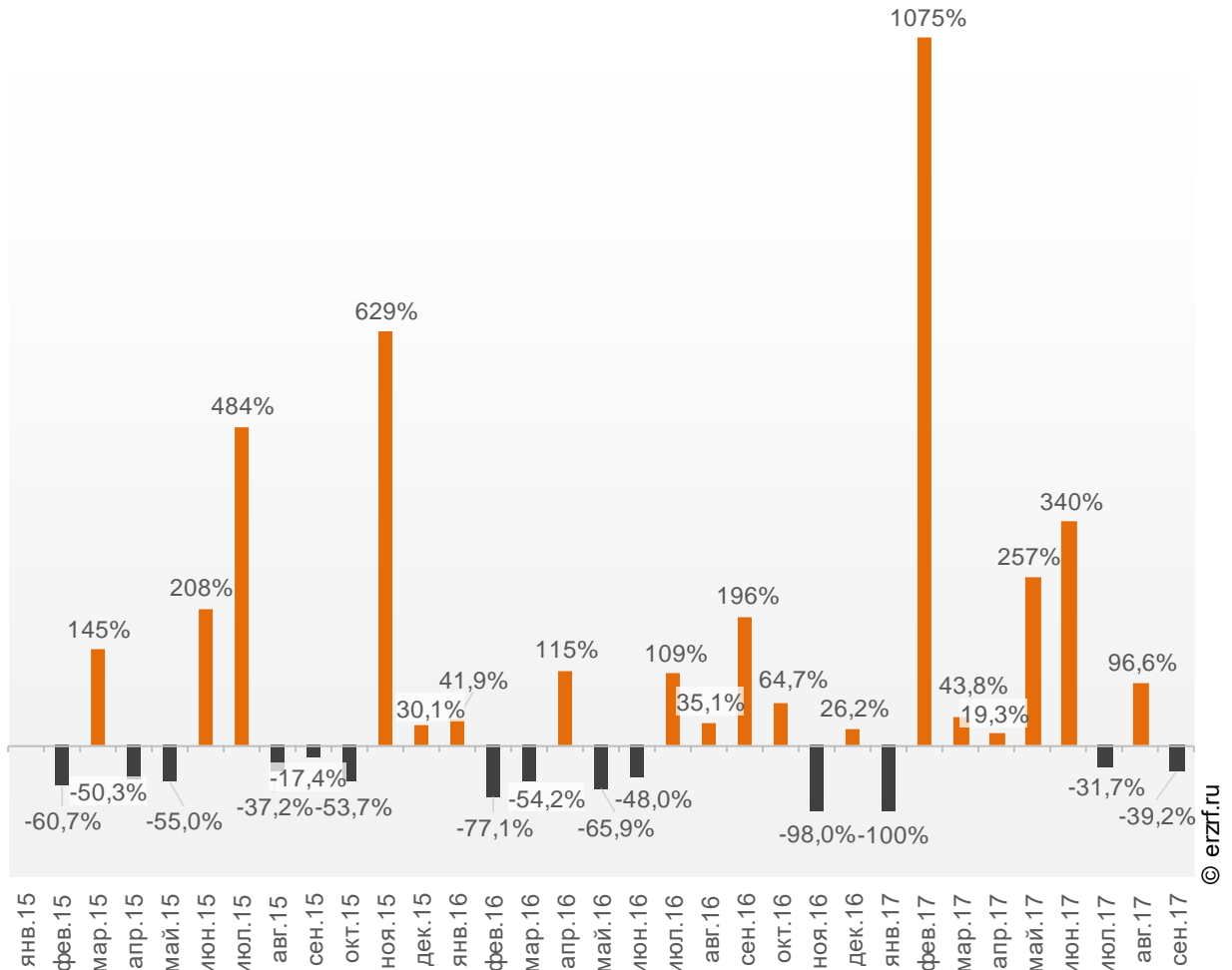


График 48

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

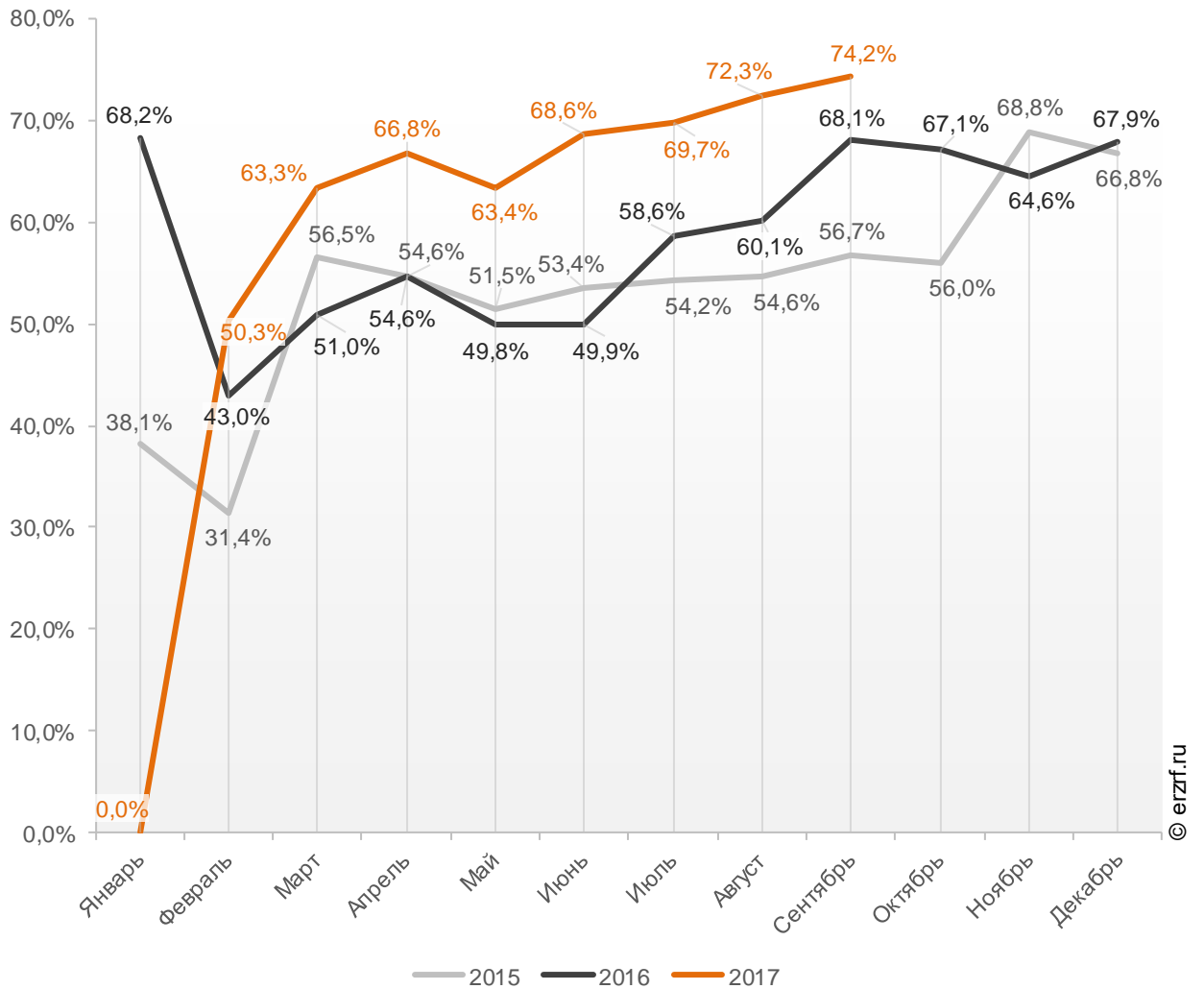


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Тверская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 74,2% против 68,1% за этот же период 2016 г. и 56,7% – за этот же период 2015 г.

График 49

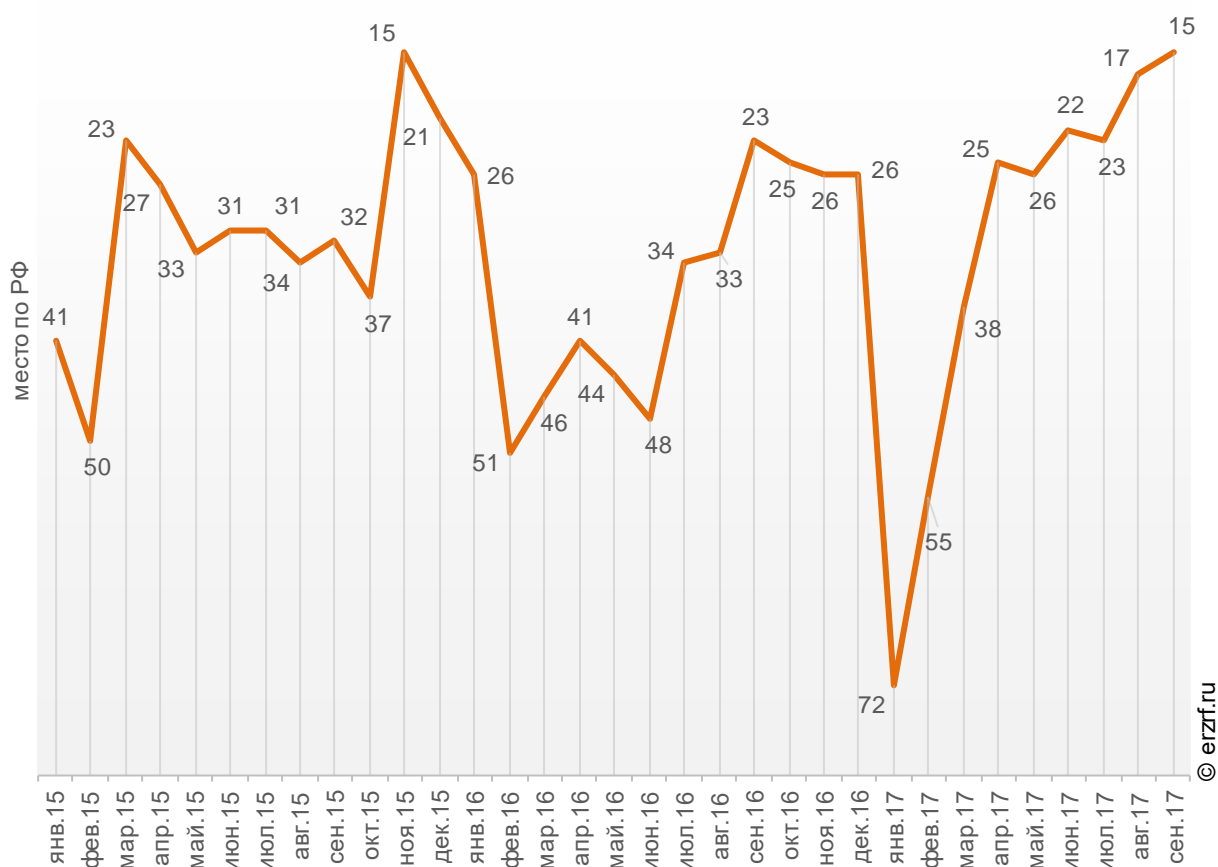
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



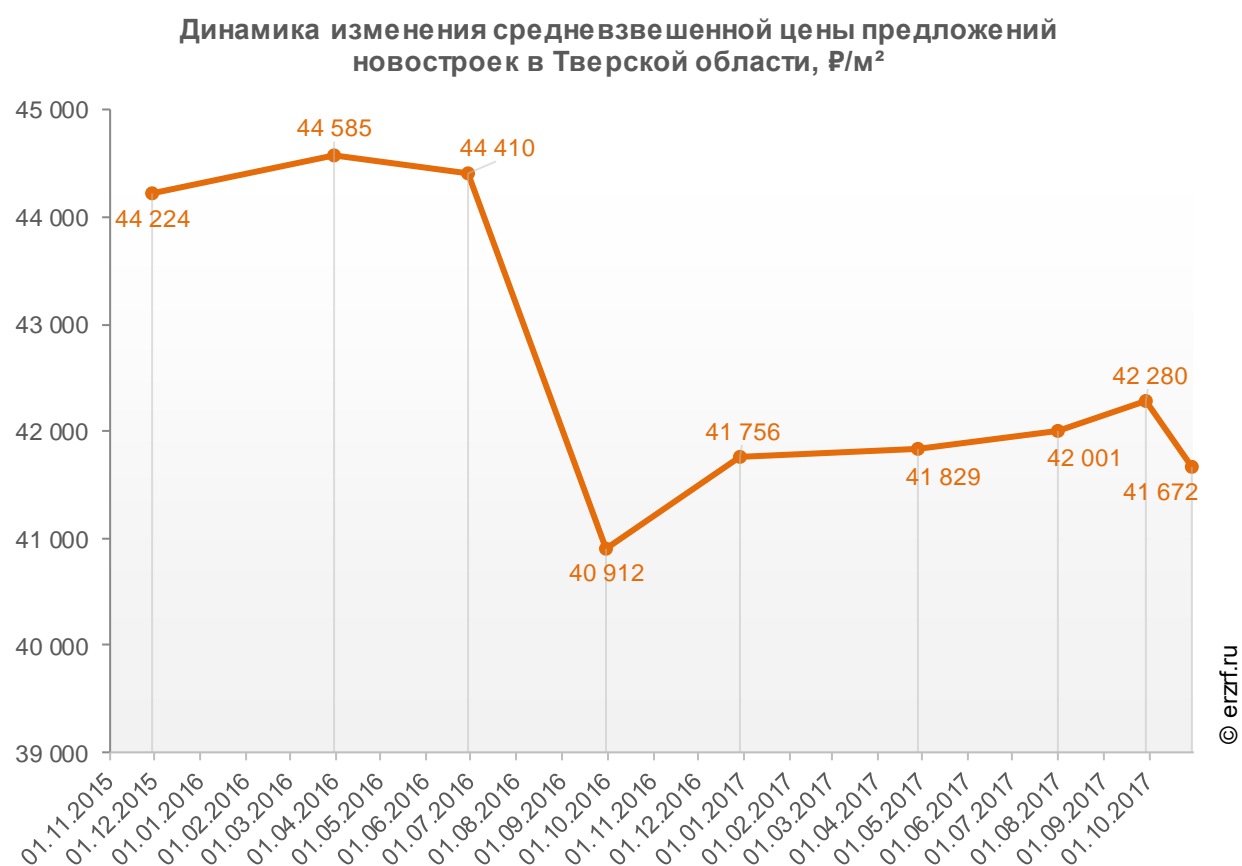
В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 83,1%, что на 5,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тверская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 41 672 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 51.

График 51



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Тверской ДСК	Лесная мелодия 2	2	563	29 417
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Мамулино-3	2	406	21 151
IV квартал 2017	ГК СтройПромСервис	Новый город	2	469	16 410
IV квартал 2017	СК Тверьгражданстрой	Дом по ул. Бориса Полевого	1	213	11 202
IV квартал 2017	Тверской ДСК	Авиатор	1	187	10 818
IV квартал 2017	ГК Паллада	Жираф	2	204	10 438
IV квартал 2017	Тверьстройзаказчик	Дом по ул. 2-я Металлистов	1	168	8 158
IV квартал 2017	ДЕЛЬТА	Затверецкий квартал	4	101	7 923
IV квартал 2017	Стройтраст	По б-ру Гусева	1	112	5 462
IV квартал 2017	Тверьстрой	по ул. Гусева	1	43	2 023
IV квартал 2017	ГК Элиан	Акварель	1	143	7 091
IV квартал 2017	ПСФ Квартал	Макар	1	103	6 621
IV квартал 2017	СтройЖилКомплект	Звездный	1	78	4 512
IV квартал 2017	ГК Меринг	Малая Самара	1	78	4 445
IV квартал 2017	Деко	Дом по пер. Трудолюбия	1	64	4 135
IV квартал 2017	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	68	3 989
IV квартал 2017	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
IV квартал 2017	СФ Тверьагрострой	Дом по ул. 1-ая Трусова, 2	1	39	3 295
IV квартал 2017	РСК-недвижимость	Северная Пальмира	1	44	2 786
IV квартал 2017	СК Билдинг	Вилла Скандинавия	1	24	2 732
IV квартал 2017	ГК Мегаком	Затревецкая слобода	2	71	2 492
IV квартал 2017	Новое Чагино	Чагино	1	44	2 309
IV квартал 2017	ГК Мегаком	Треугольник	1	68	1 888
IV квартал 2017	ТверьДомСтрой	Дом по ул. Ломоносова	1	10	1 352
IV квартал 2017	Инжилстрой	по пл. Пожарная	1	15	966
Общий итог			33	3 395	175 119

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Volga Life	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
2	По б-ру Гусева	Тверь	Стройтраст	3	1 438	65 623
3	По б-ру Гусева	Тверь	Тверьстрой	4	383	19 260
4	по ул. Гусева	Тверь	Тверьстрой	4	286	13 890
5	Новый город	Батино	ГК СтройПромСервис	11	2 093	77 935
6	Лесная мелодия 2	Тверь	Тверской ДСК	3	1 022	46 729
7	Мамулино-3	Тверь	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	3	609	31 743
8	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	8	582	29 933
9	Жираф	Тверь	ГК Паллада	5	555	26 069
10	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	4	497	25 684
11	Брусилowo	Тверь	ФинансИнвест	2	448	23 901
12	Крылья	Тверь	Премьер Development	2	398	23 687
13	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	2	297	15 873
14	по ул. Псковской	Тверь	СФ Микро ДСК	1	118	6 359
15	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	3	277	21 412
16	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	3	311	21 295
17	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	361	17 694
18	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	5	268	15 740
19	по Рябеевскому шоссе	Тверь	Регионстрой	2	244	15 338
20	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	3	274	15 198
21	Южная Застава	Тверь	СТРОЙВЕК	2	287	14 173
22	Победа	Тверь	Основание	2	193	13 853
23	Дом по ул. Бориса Полевого	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	213	11 202
24	Авиатор	Тверь	Тверской ДСК	1	187	10 818

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	3	165	10 765
26	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	2	157	8 612
27	Европейский	Тверь	СК Билдинг	1	149	8 331
28	Дом по ул. 2-я Металлистов	Тверь	Тверьстройзаказчик	1	168	8 158
29	Дом по ул. 1-ая Трусова, 2	Тверь	СФ Тверьагрострой	2	108	8 154
30	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 956
31	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	11	157	7 932
32	Затверецкий квартал	Тверь	ДЕЛЬТА	4	101	7 923
33	Акварель	Тверь	ГК Элиан	1	143	7 091
34	Солнечный	Тверь	Стройсервис №3	1	125	6 956
35	Дом по ул. Румянцева	Тверь	Жилфинанспроект	1	125	6 542
36	Дом по ул. Бобкова	Тверь	Тверьстрой	1	132	6 326
37	Дом по ул. Спартака, 40	Тверь	Квадрат	1	80	5 757
38	Мкр. Радужный	Тверь	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	1	78	5 193
39	Дом по пер. Беляковский	Тверь	Жилстройинвест	1	91	4 650
40	Малая Самара	Тверь	ГК Меринг	1	78	4 445
41	Дом по пер. Трудолюбия	Тверь	Деко	1	64	4 135
42	Дом по ул. Терещенко	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
43	Дом по пер. Коллективный	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
44	по пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	3	48	3 480
45	Эталон	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
46	Дом по ул. Маяковского	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 118
47	Московский №1	Тверь	РСК-недвижимость	1	45	3 035
48	Дом по ул. Благоева, 21	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
49	Северная Пальмира	Тверь	РСК-недвижимость	1	44	2 786
50	Вилла Скандинавия	Рябеево	СК Билдинг	1	24	2 732
51	Затревецкая слобода	Глазково	ГК Мегаком	2	71	2 492
52	Чагино	Бурашево	Новое Чагино	1	44	2 309
53	Дом по ул. 2-я Серова	Тверь	ЦентрСтрой	1	52	2 253

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Треугольник</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	68	1 888
55	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 756
56	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	10	1 352
57	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	1	64	1 344
58	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 181
59	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	1	18	867
Общий итог				142	18 775	960 262

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	21,0
2	<i>Треугольник</i>	Тверь	ГК Мегаком	27,8
3	<i>Затревецкая слобода</i>	Глазково	ГК Мегаком	35,1
4	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	37,2
5	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	43,3
6	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	43,5
7	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	43,8
8	<i>Лесная мелодия 2</i>	Тверь	Тверской ДСК	45,7
9	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,6
10	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	50,3
11	<i>по ул. Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	48,6
12	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	47,0
13	<i>Дом по ул. Бобкова</i>	Тверь	Тверьстрой	47,9
14	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	48,2
15	<i>Дом по ул. 2-я Metallистов</i>	Тверь	Тверьстройзаказчик	48,6
16	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	49,0
17	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	49,4
18	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
19	<i>Акварель</i>	Тверь	ГК Элиан	49,6
20	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	50,5
21	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	51,1
22	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягрострой	51,4
23	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	51,6
24	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	51,7
25	<i>Мамулино-3</i>	Тверь	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	52,1
26	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	52,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Чагино	Бурашево	Новое Чагино	52,5
28	Дом по ул. Бориса Полевого	Тверь	СК Тверьгражданстрой	52,6
29	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	53,4
30	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	53,4
31	по ул. Псковской	Тверь	СФ Микро ДСК	53,9
32	Звездный	Тверь	СтройЖилКомплект	54,9
33	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,5
34	Солнечный	Тверь	Стройсервис №3	55,6
35	Европейский	Тверь	СК Билдинг	55,9
36	Малая Самара	Тверь	ГК Меринг	57,0
37	Авиатор	Тверь	Тверской ДСК	57,9
38	Калинин	Торжок	Основание	58,5
39	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
40	Крылья	Тверь	Премьер Development	59,5
41	Дом по ул. Маяковского	Тверь	СК Тверьгражданстрой	61,1
42	по Рябеевскому шоссе	Тверь	Регионстрой	62,9
43	Северная Пальмира	Тверь	РСК-недвижимость	63,3
44	Дом по пер. Трудолюбия	Тверь	Деко	64,6
45	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	65,2
46	Дом по ул. Новая	Солнечный	Селигерстрой	65,6
47	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
48	Мкр. Радужный	Тверь	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	66,6
49	Московский №1	Тверь	РСК-недвижимость	67,4
50	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	68,5
51	Эталон	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
52	Победа	Тверь	Основание	71,8
53	Дом по ул. Спартака, 40	Тверь	Квадрат	72,0
54	по пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	72,5
55	Дом по ул. 1-ая Трусова, 2	Тверь	СФ Тверьагрострой	75,5
56	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	77,3
57	Затверецкий квартал	Тверь	ДЕЛЬТА	78,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Вилла Скандинавия</i>	Рябеево	СК Билдинг	113,8
59	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	135,2
Общий итог				51,1