

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

апрель 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на апрель 2018

**816 118**

-24,6% к апрелю 2017

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

за последние 12 мес.

Росстат

**35 800**

+25,2% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

**254**

+21,5% к апрелю 2017

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

на апрель 2018

**51,8**

-2,2% к апрелю 2017

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

на апрель 2018

**42 656**

+2,0% к апрелю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**72,9%**

+3,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

**9,49**

-1,67 п.п. к апрелю 2017

## 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.....	17
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	45
11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата) .....	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра) .....	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области .....	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области.....	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области .....	61
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2018 г. ....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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 2018 года выявлено **122 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 **15 753 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **816 118 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	112	91,8%	15 689	99,6%	810 688	99,3%
блокированный дом	10	8,2%	64	0,4%	5 430	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

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

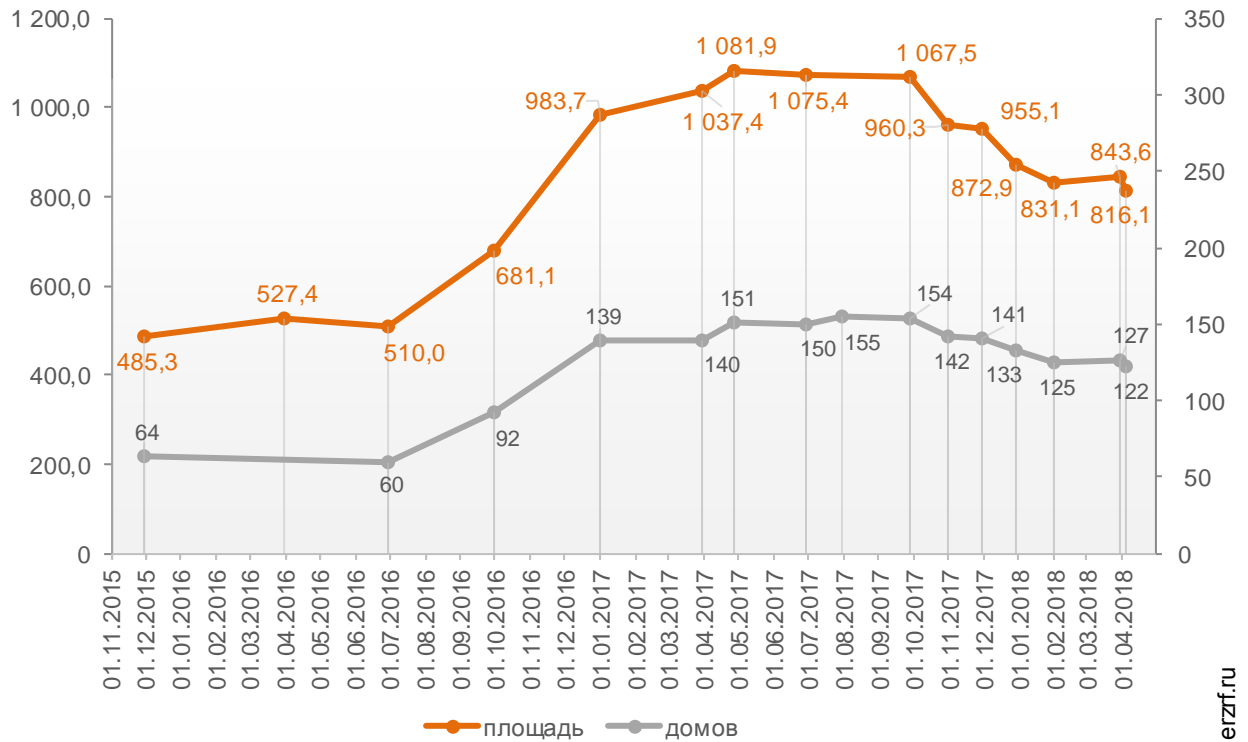
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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**

**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 5 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>93</b>	<b>76,2%</b>	<b>13 298</b>	<b>84,4%</b>	<b>702 924</b>	<b>86,1%</b>
<b>Калининский</b>	<b>22</b>	<b>18,0%</b>	<b>1 852</b>	<b>11,8%</b>	<b>73 286</b>	<b>9,0%</b>
Батино	9	7,4%	1 624	10,3%	60 313	7,4%
Кривцово	11	9,0%	157	1,0%	7 932	1,0%
Рябеево	1	0,8%	24	0,2%	2 732	0,3%
Бурашево	1	0,8%	47	0,3%	2 309	0,3%
<b>Конаковский</b>	<b>5</b>	<b>4,1%</b>	<b>555</b>	<b>3,5%</b>	<b>36 971</b>	<b>4,5%</b>
Мокшино	5	4,1%	555	3,5%	36 971	4,5%
<b>Торжок</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 756</b>	<b>0,2%</b>
<b>Осташковский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>18</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 181</b>	<b>0,1%</b>
Солнечный	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (86,1% совокупной площади жилых единиц).

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

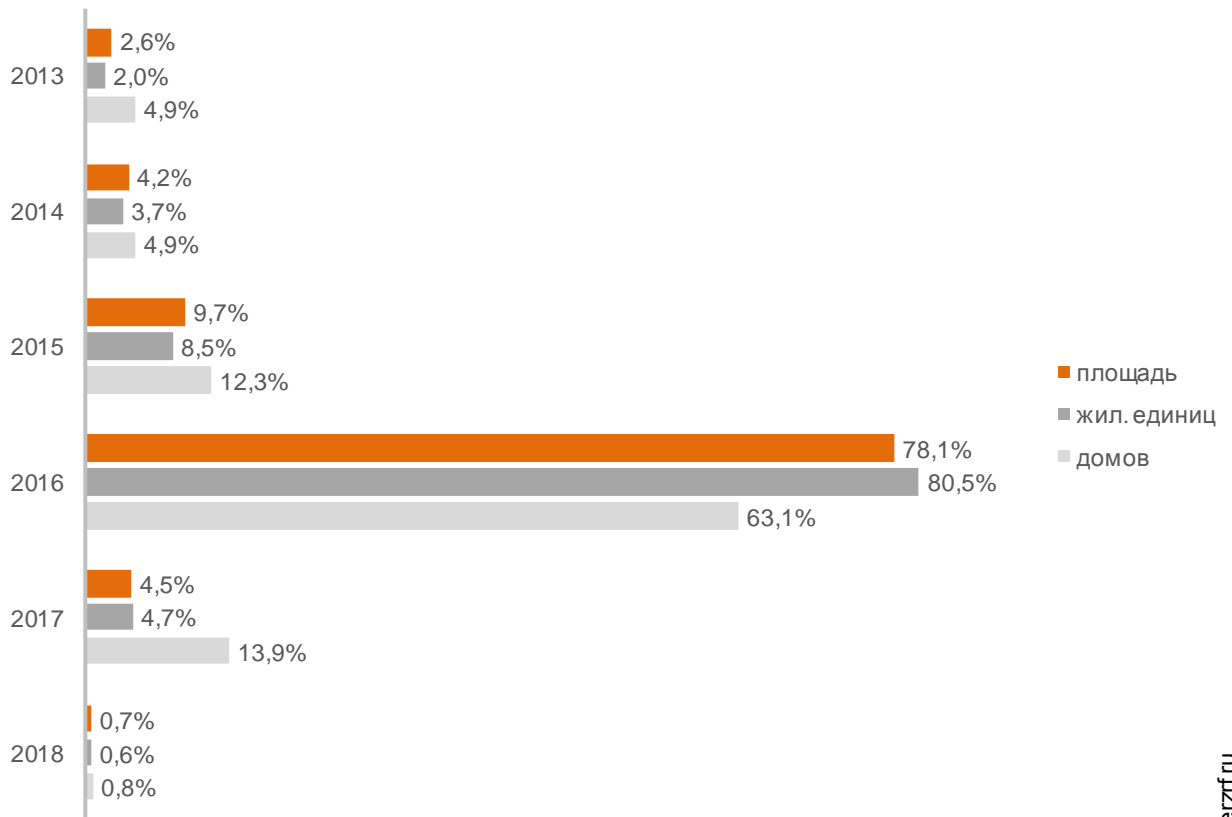
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	6	4,9%	309	2,0%	21 327	2,6%
2014	6	4,9%	589	3,7%	34 557	4,2%
2015	15	12,3%	1 343	8,5%	79 559	9,7%
2016	77	63,1%	12 677	80,5%	637 764	78,1%
2017	17	13,9%	740	4,7%	37 076	4,5%
2018	1	0,8%	95	0,6%	5 835	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

**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. (78,1% по площади жилых единиц).



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

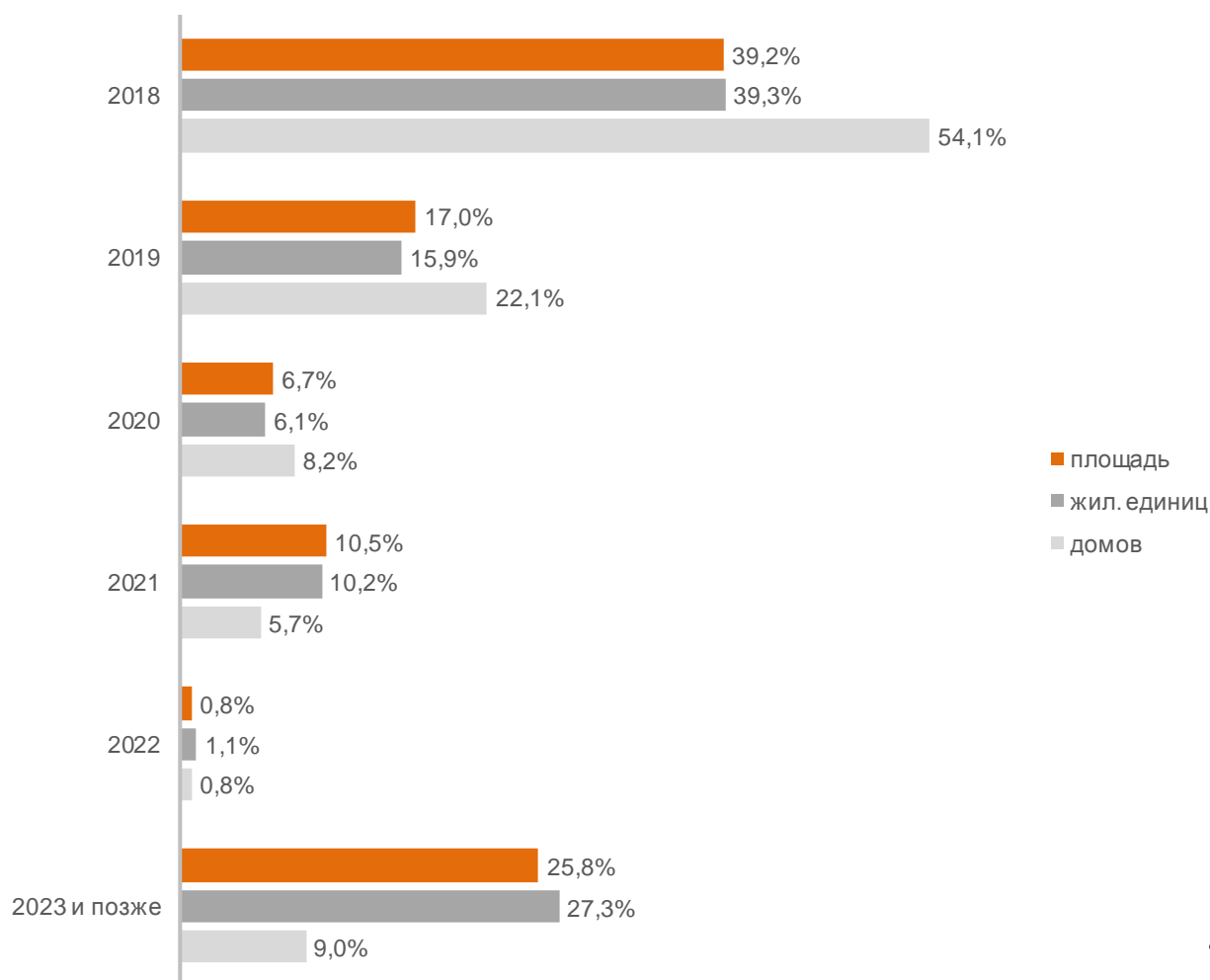
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	66	54,1%	6 193	39,3%	319 824	39,2%
2019	27	22,1%	2 511	15,9%	138 666	17,0%
2020	10	8,2%	964	6,1%	54 547	6,7%
2021	7	5,7%	1 603	10,2%	85 484	10,5%
2022	1	0,8%	179	1,1%	6 858	0,8%
2023 и позже	11	9,0%	4 303	27,3%	210 739	25,8%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 319 824 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	319 824	2016	966	0,3%
		2017	69 853	21,8%
		2018	35 551	11,1%
2019	138 666	2017	5 788	4,2%
2020	54 547	-	-	-
2021	85 484	-	-	-
2022	6 858	-	-	-
2023	130 004	-	-	-
2024	6 858	-	-	-
2025	67 019	-	-	-
2026	6 858	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>816 118</b>		<b>112 158</b>	<b>13,7%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (69 853 м<sup>2</sup>), что составляет 21,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 1,2 месяца.

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

**График 2**



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

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



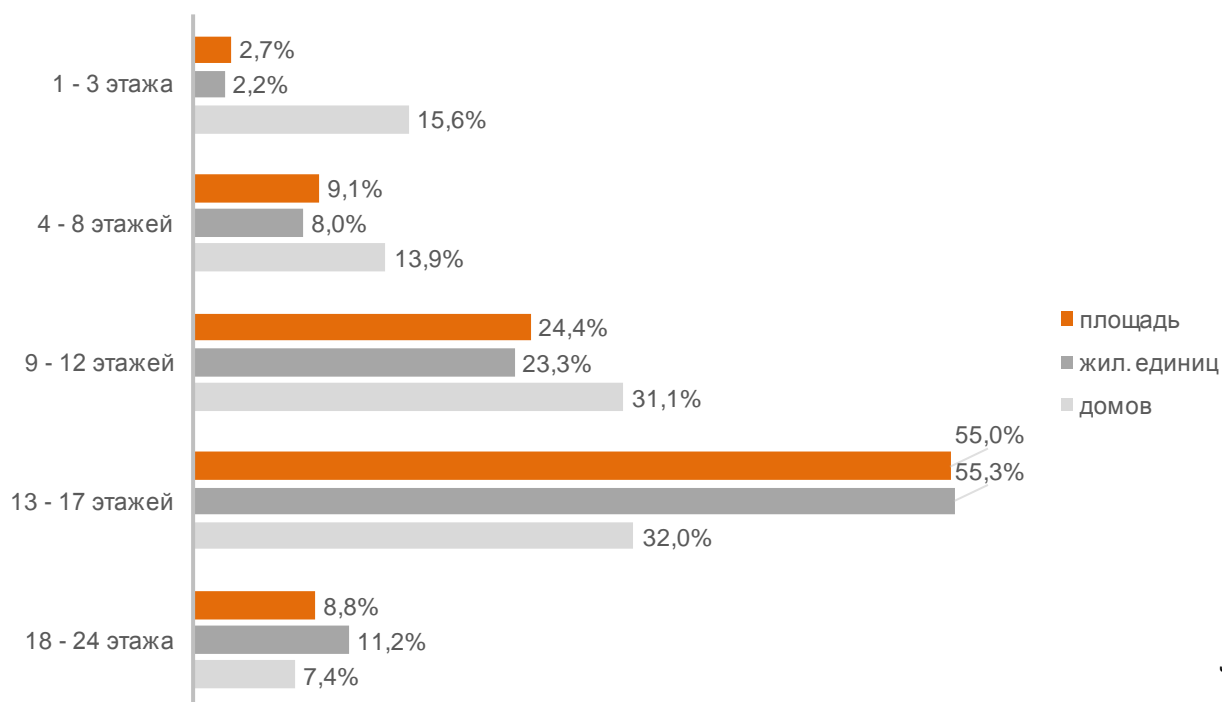
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	15,6%	353	2,2%	22 092	2,7%
4 - 8 этажей	17	13,9%	1 255	8,0%	73 987	9,1%
9 - 12 этажей	38	31,1%	3 668	23,3%	199 406	24,4%
13 - 17 этажей	39	32,0%	8 705	55,3%	448 726	55,0%
18 - 24 этажа	9	7,4%	1 772	11,2%	71 907	8,8%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 55,0% 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 15,5%.

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
3	17	<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Volga Life
4	16	<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		<i>ГК Паллада</i>	многоквартирный дом	Жираф
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ПСФ Квартал</i>	многоквартирный дом	Макар
5	15	<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Янтарный город
		<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	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.

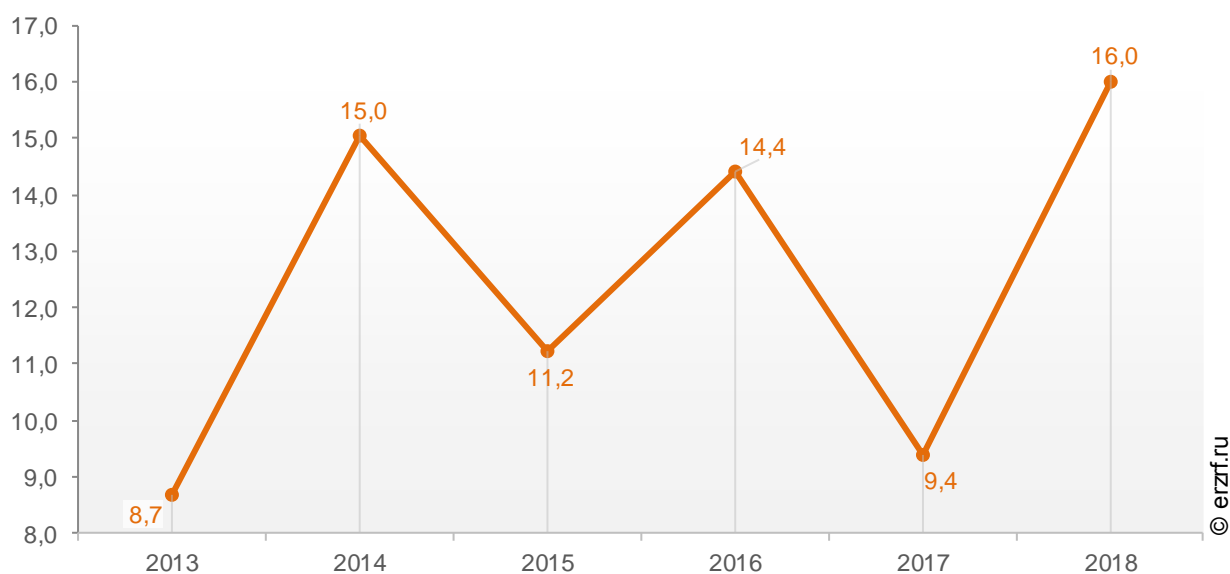
**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	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	16 314	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
4	14 436	<i>Премьер Development</i>	многоквартирный дом	Крылья
5	10 946	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 16 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**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

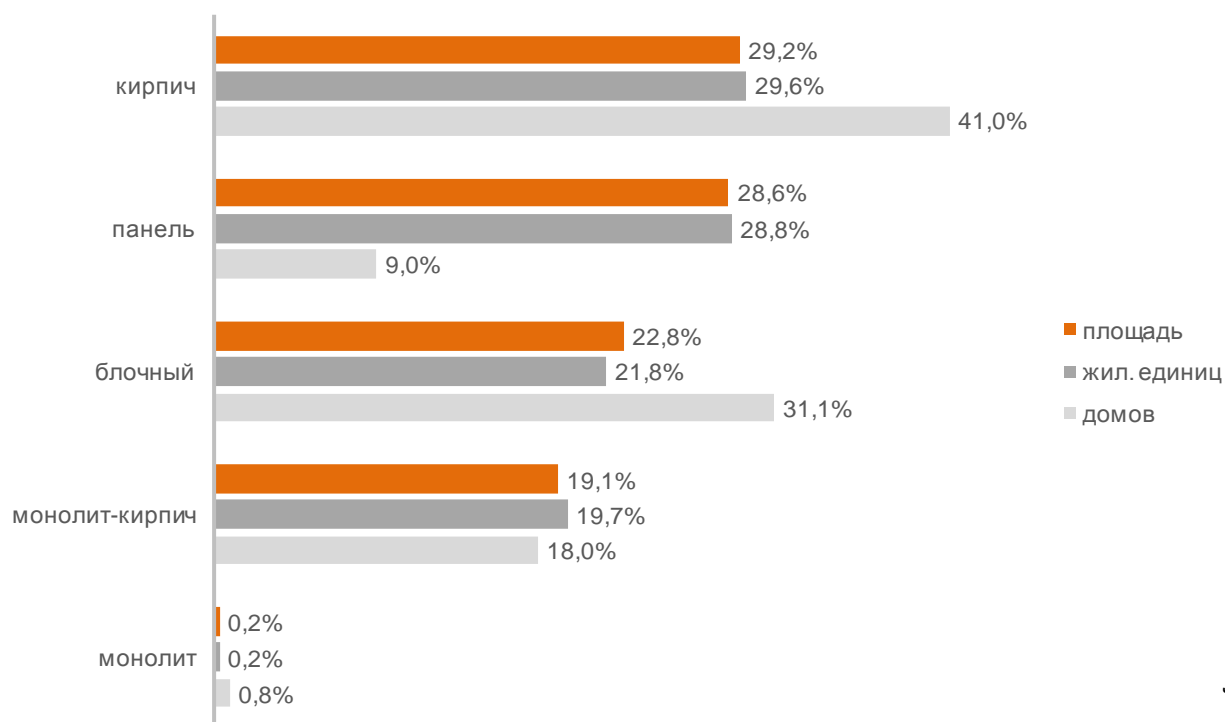
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	50	41,0%	4 658	29,6%	238 532	29,2%
панель	11	9,0%	4 533	28,8%	233 685	28,6%
блочный	38	31,1%	3 427	21,8%	186 010	22,8%
монолит-кирпич	22	18,0%	3 099	19,7%	155 868	19,1%
монолит	1	0,8%	36	0,2%	2 023	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

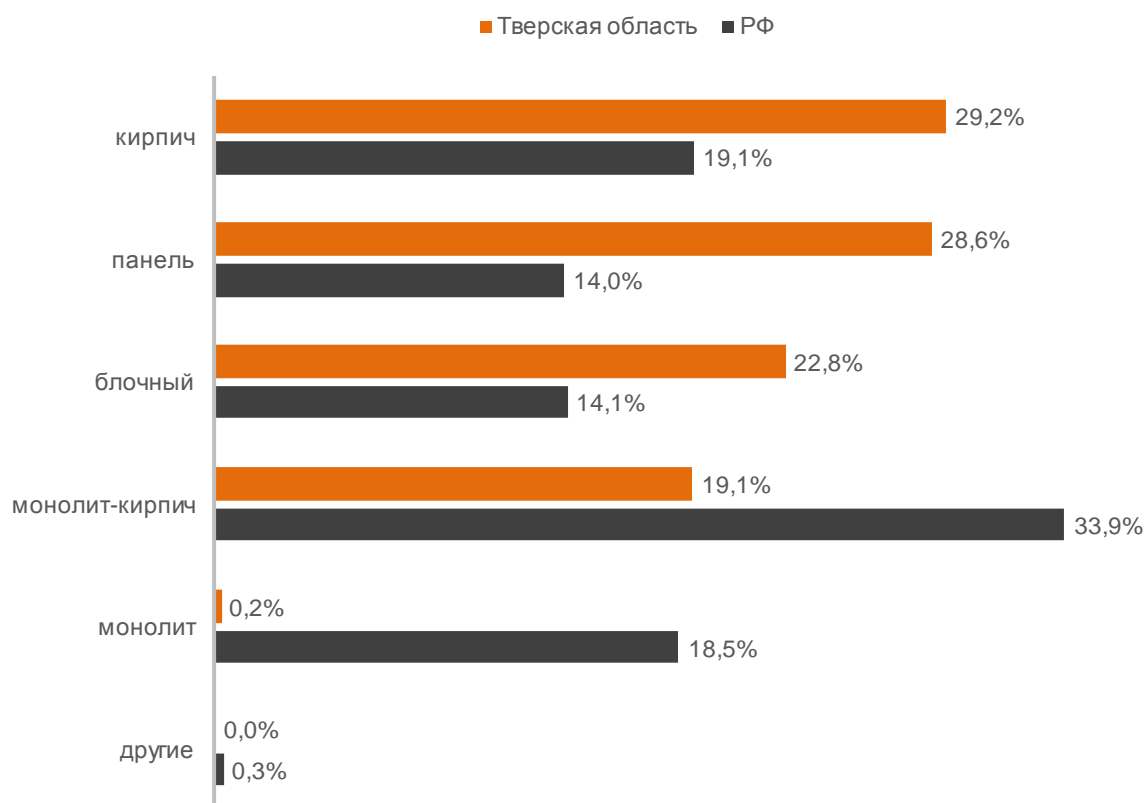
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является кирпич. Из него возводится 29,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

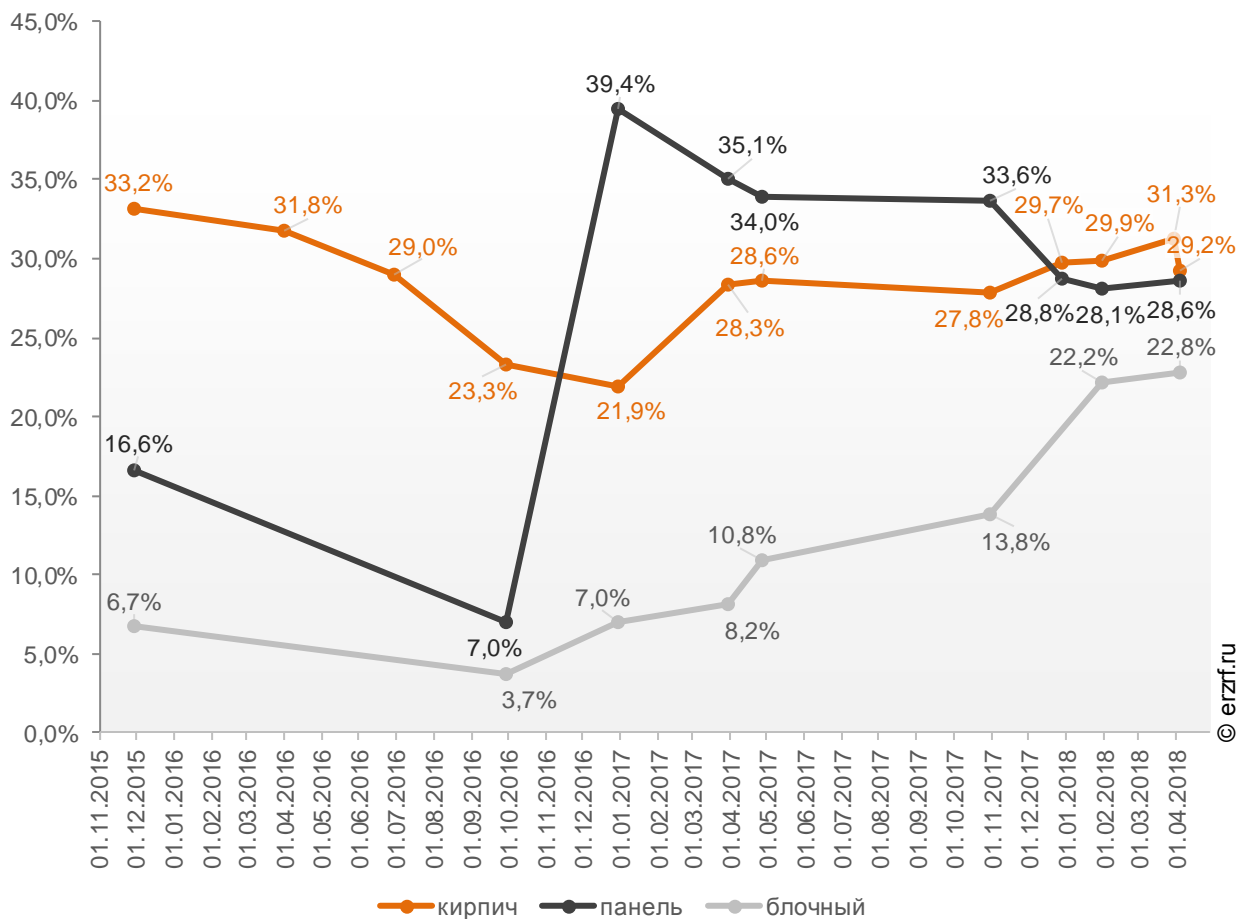


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 5.

**График 5**

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



## 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Тверской ДСК</i>	11	9,0%	4 533	28,8%	233 685	28,6%
2	<i>ГК СтройПромСервис</i>	9	7,4%	1 624	10,3%	60 313	7,4%
3	<i>Стройтраст</i>	2	1,6%	1 326	8,4%	60 161	7,4%
4	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	11,5%	919	5,8%	50 532	6,2%
5	<i>ГК Иллидиум</i>	6	4,9%	717	4,6%	38 000	4,7%
6	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	5	4,1%	555	3,5%	36 971	4,5%
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	3,3%	722	4,6%	35 385	4,3%
8	<i>Тверьстрой</i>	7	5,7%	686	4,4%	33 921	4,2%
9	<i>ФинансИнвест</i>	2	1,6%	448	2,8%	23 901	2,9%
10	<i>Премьер Development</i>	2	1,6%	397	2,5%	23 690	2,9%
11	<i>СФ Микро ДСК</i>	3	2,5%	413	2,6%	22 232	2,7%
12	<i>Основание</i>	3	2,5%	223	1,4%	15 779	1,9%
13	<i>ГК Паллада</i>	3	2,5%	351	2,2%	15 631	1,9%
14	<i>ПСФ Квартал</i>	2	1,6%	174	1,1%	14 791	1,8%
15	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	3	2,5%	262	1,7%	14 586	1,8%
16	<i>РСК-недвижимость</i>	3	2,5%	209	1,3%	13 777	1,7%
17	<i>СК Билдинг</i>	2	1,6%	173	1,1%	11 063	1,4%
18	<i>ГК Меринг</i>	2	1,6%	165	1,0%	8 460	1,0%
19	<i>Тверьстройзаказчик</i>	1	0,8%	168	1,1%	8 158	1,0%
20	<i>ГК Удача</i>	11	9,0%	157	1,0%	7 932	1,0%
21	<i>ДЕЛЬТА</i>	3	2,5%	94	0,6%	7 318	0,9%
22	<i>Регионстрой</i>	1	0,8%	100	0,6%	7 297	0,9%
23	<i>Стройсервис №3</i>	1	0,8%	125	0,8%	6 956	0,9%
24	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	2	1,6%	97	0,6%	6 776	0,8%
25	<i>Жилфинанспроект</i>	1	0,8%	125	0,8%	6 542	0,8%
26	<i>СТРОЙВЕК</i>	1	0,8%	119	0,8%	5 788	0,7%
27	<i>Квадрат</i>	1	0,8%	80	0,5%	5 757	0,7%
28	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,8%	91	0,6%	4 650	0,6%
29	<i>СтройЖилКомплект</i>	1	0,8%	79	0,5%	4 509	0,6%
30	<i>Деко</i>	1	0,8%	64	0,4%	4 135	0,5%
31	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,8%	80	0,5%	3 504	0,4%
32	<i>Инжилстрой</i>	3	2,5%	48	0,3%	3 480	0,4%
33	<i>ТверьДомСтрой</i>	1	0,8%	46	0,3%	3 256	0,4%
34	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	1	0,8%	51	0,3%	3 118	0,4%
35	<i>ГК Мегаком</i>	1	0,8%	66	0,4%	2 874	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
36	<i>Новое Чагино</i>	1	0,8%	47	0,3%	2 309	0,3%
37	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,8%	53	0,3%	2 253	0,3%
38	<i>ГК ЖБИ-2</i>	1	0,8%	36	0,2%	2 023	0,2%
39	<i>СК СтройДом</i>	1	0,8%	64	0,4%	1 344	0,2%
40	<i>Жилой Квартал</i>	1	0,8%	24	0,2%	1 228	0,2%
41	<i>Селигерстрой</i>	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
42	<i>СК Стрелка</i>	1	0,8%	24	0,2%	852	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>15 753</b>	<b>100%</b>	<b>816 118</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<b>Тверской ДСК</b>	233 685	0	0,0%	-
2	<b>ГК СтройПромСервис</b>	60 313	0	0,0%	-
3	<b>Стройтраст</b>	60 161	0	0,0%	-
4	<b>СФ Тверьагрострой</b>	50 532	0	0,0%	-
5	<b>ГК Иллидиум</b>	38 000	14 596	38,4%	1,8
6	<b>ГК Завидово Девелопмент</b>	36 971	0	0,0%	-
7	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	35 385	0	0,0%	-
8	<b>Тверьстрой</b>	33 921	14 661	43,2%	6,6
9	<b>ФинансИнвест</b>	23 901	0	0,0%	-
10	<b>Премьер Development</b>	23 690	14 436	60,9%	3,7
11	<b>СФ Микро ДСК</b>	22 232	0	0,0%	-
12	<b>Основание</b>	15 779	4 374	27,7%	0,8
13	<b>ГК Паллада</b>	15 631	0	0,0%	-
14	<b>ПСФ Квартал</b>	14 791	4 681	31,6%	2,8
15	<b>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</b>	14 586	0	0,0%	-
16	<b>РСК-недвижимость</b>	13 777	5 821	42,3%	1,9
17	<b>СК Билдинг</b>	11 063	2 732	24,7%	3,0
18	<b>ГК Меринг</b>	8 460	8 460	100%	11,8
19	<b>Тверьстройзаказчик</b>	8 158	8 158	100%	6,0
20	<b>ГК Удача</b>	7 932	0	0,0%	-
21	<b>ДЕЛЬТА</b>	7 318	7 318	100%	9,0
22	<b>Регионстрой</b>	7 297	0	0,0%	-
23	<b>Стройсервис №3</b>	6 956	0	0,0%	-
24	<b>ТверьЖилДорСтрой</b>	6 776	0	0,0%	-
25	<b>Жилфинанспроект</b>	6 542	0	0,0%	-
26	<b>СТРОЙВЕК</b>	5 788	5 788	100%	18,0
27	<b>Квадрат</b>	5 757	5 757	100%	6,0
28	<b>Жилстройинвест</b>	4 650	0	0,0%	-
29	<b>СтройЖилКомплект</b>	4 509	0	0,0%	-
30	<b>Деко</b>	4 135	4 135	100%	9,0
31	<b>ГК MODO GROUP</b>	3 504	3 504	100%	6,0
32	<b>Инжилстрой</b>	3 480	966	27,8%	5,0
33	<b>ТверьДомСтрой</b>	3 256	0	0,0%	-
34	<b>СК Тверьгражданстрой</b>	3 118	3 118	100%	18,0
35	<b>ГК Мегаком</b>	2 874	0	0,0%	-
36	<b>Новое Чагино</b>	2 309	2 309	100%	9,0
37	<b>ЦентрСтрой</b>	2 253	0	0,0%	-
38	<b>ГК ЖБИ-2</b>	2 023	0	0,0%	-
39	<b>СК СтройДом</b>	1 344	1 344	100%	3,0
40	<b>Жилой Квартал</b>	1 228	0	0,0%	-

№	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
41	<i>Селигерстрой</i>	1 181	0	0,0%	-
42	<i>СК Стрелка</i>	852	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>816 118</b>	<b>112 158</b>	<b>13,7%</b>	<b>1,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СТРОЙВЕК» и «СК Тверьгражданстрой» и составляет 18,0 месяца.

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

В Тверской области возводится 50 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 м<sup>2</sup>.

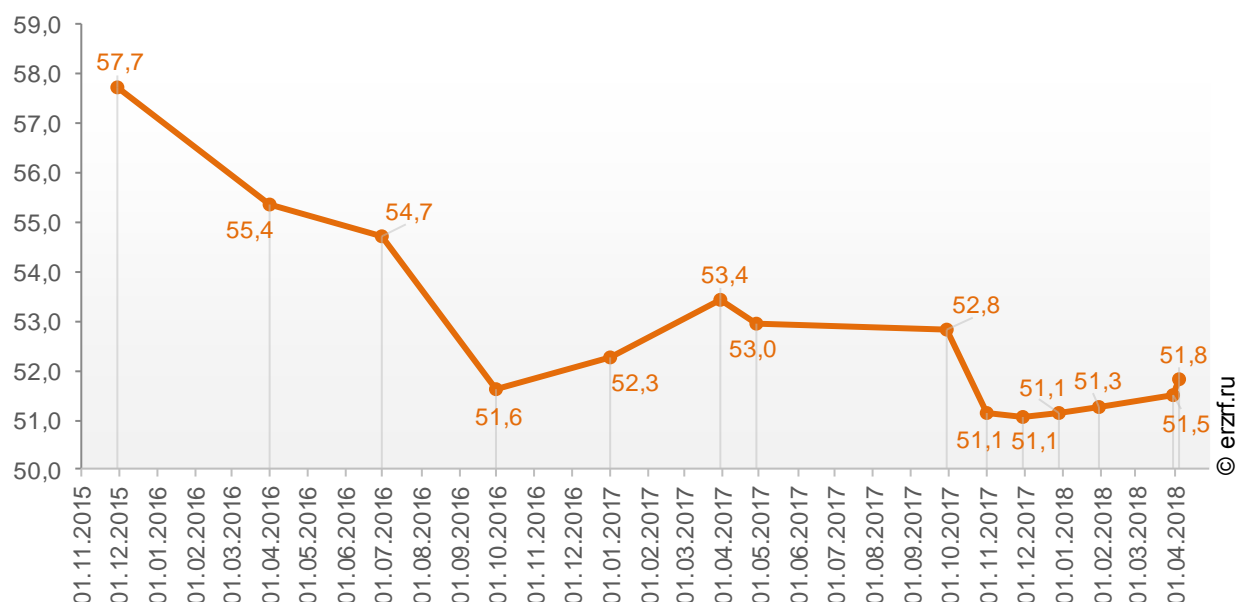
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области представлена на графике 6.

**График 6**

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

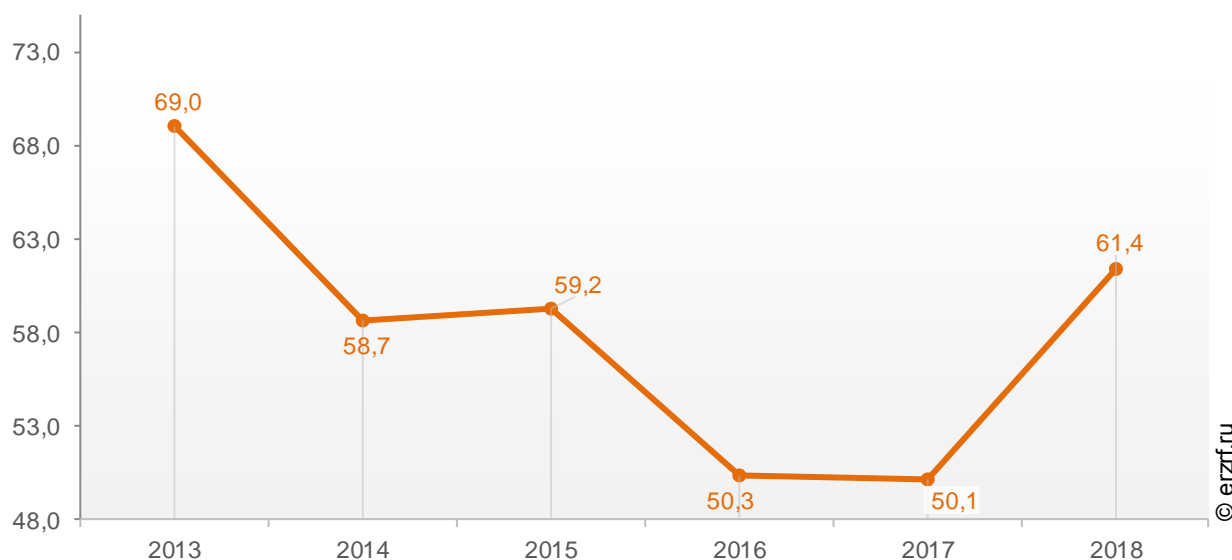




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 61,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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 «СК СтройДом» – 21,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПСФ Квартал» – 85,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК СтройДом	21,0
СК Стрелка	35,5
ГК СтройПромСервис	37,1
ЦентрСтрой	42,5
ГК Мегаком	43,5
ГК MODO GROUP	43,8
ГК Паллада	44,5
Стройтраст	45,4
Тверьстройзаказчик	48,6
СТРОЙВЕК	48,6
ГК РКС Девелопмент	49,0
Новое Чагино	49,1
Тверьстрой	49,4
ГК Удача	50,5
Жилстройинвест	51,1
Жилой Квартал	51,2
ГК Меринг	51,3
Тверской ДСК	51,6
Жилфинанспроект	52,3
ГК Иллидиум	53,0
ФинансИнвест	53,4
СФ Микро ДСК	53,8
СФ Тверьагрострой	55,0
Стройсервис №3	55,6
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,7
ГК ЖБИ-2	56,2
СтройЖилКомплект	57,1
Премьер Development	59,7
СК Тверьгражданстрой	61,1
СК Билдинг	63,9
Деко	64,6
Селигерстрой	65,6
РСК-недвижимость	65,9
ГК Завидово Девелопмент	66,6
ТверьЖилДорСтрой	69,9
Основание	70,8
ТверьДомСтрой	70,8
Квадрат	72,0
Инжилстрой	72,5
Регионстрой	73,0
ДЕЛЬТА	77,9
ПСФ Квартал	85,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
<b>Общий итог</b>	<b>51,8</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СК СтройДом». Наибольшая – в ЖК «Вилла Скандинавия» – 113,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Билдинг».

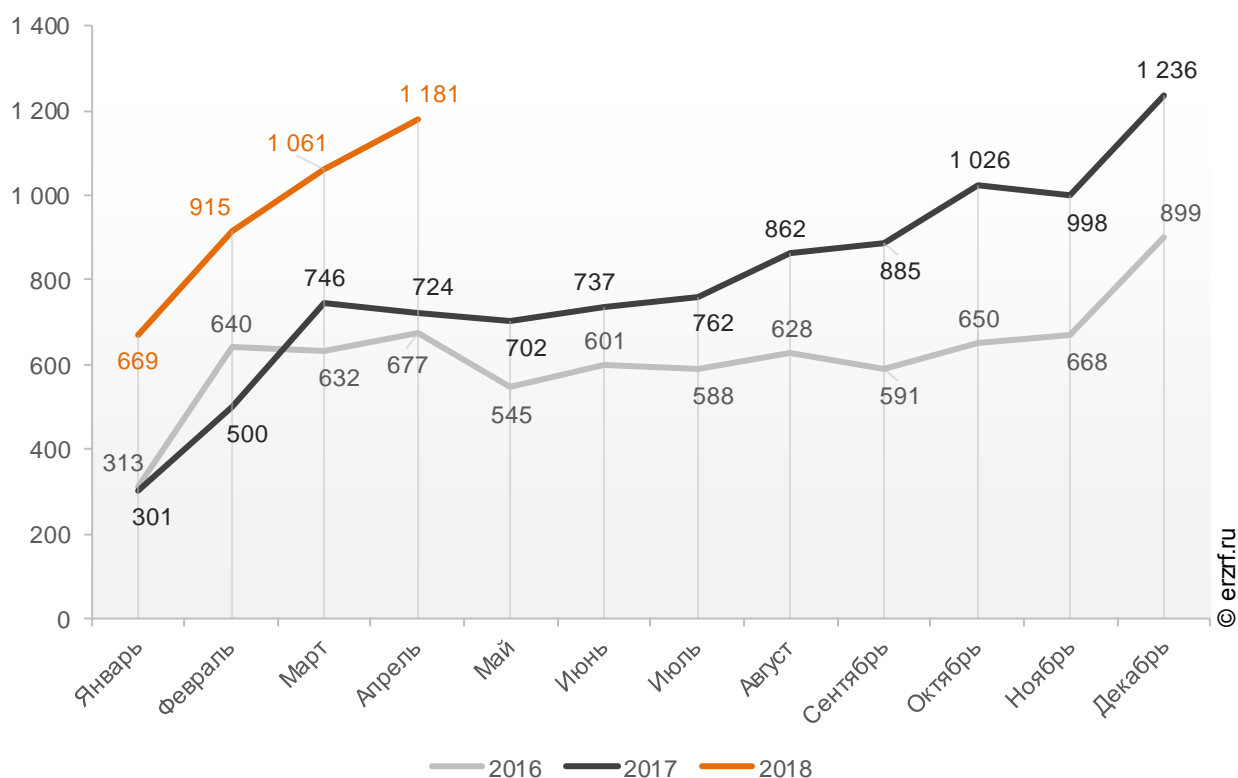
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 3 826, что на 68,5% больше уровня 2017 г. (2 271 ИЖК), и на 69,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 262 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.

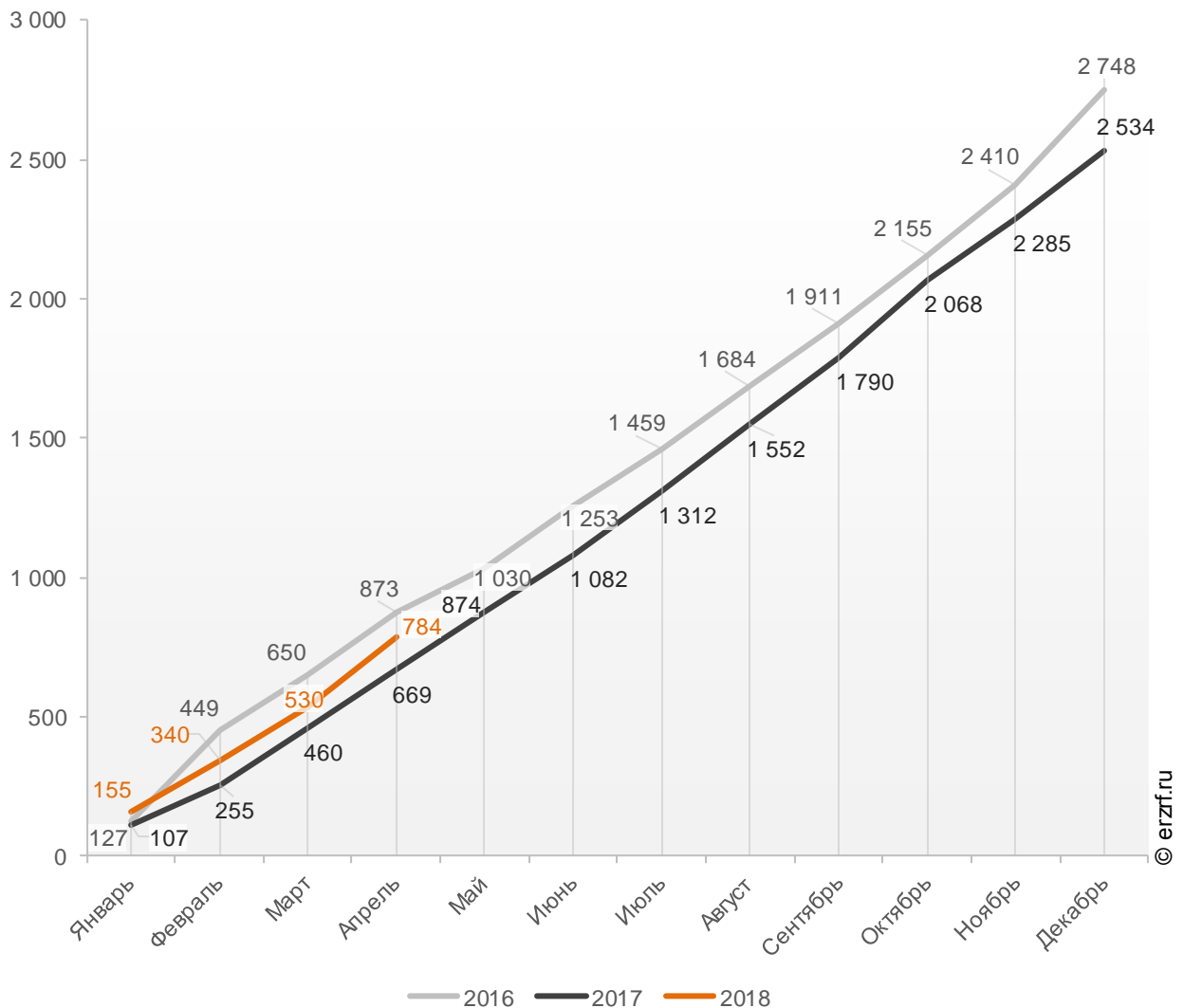


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 784, что на 17,2% больше, чем в 2017 г. (669 ИЖК), и на 10,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (873 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

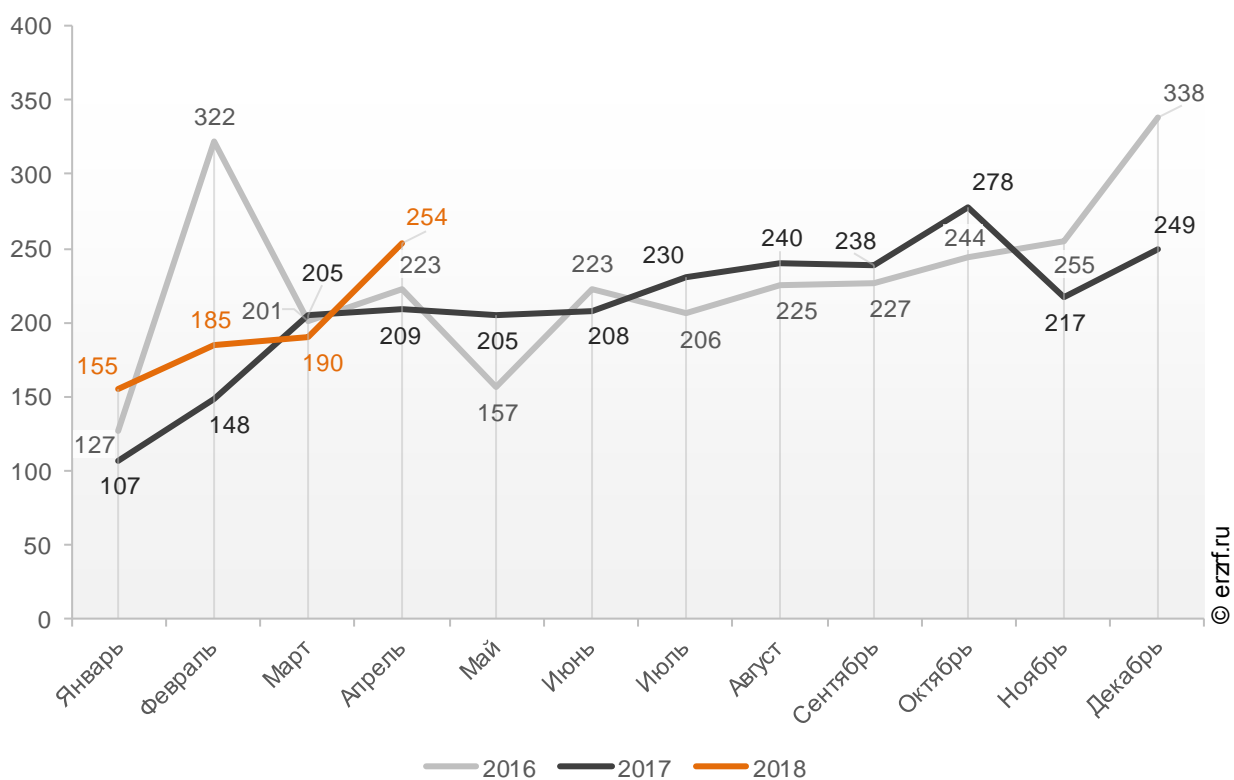


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в апреле 2018 года, увеличилось на 21,5% по сравнению с апрелем 2017 года (254 против 209 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

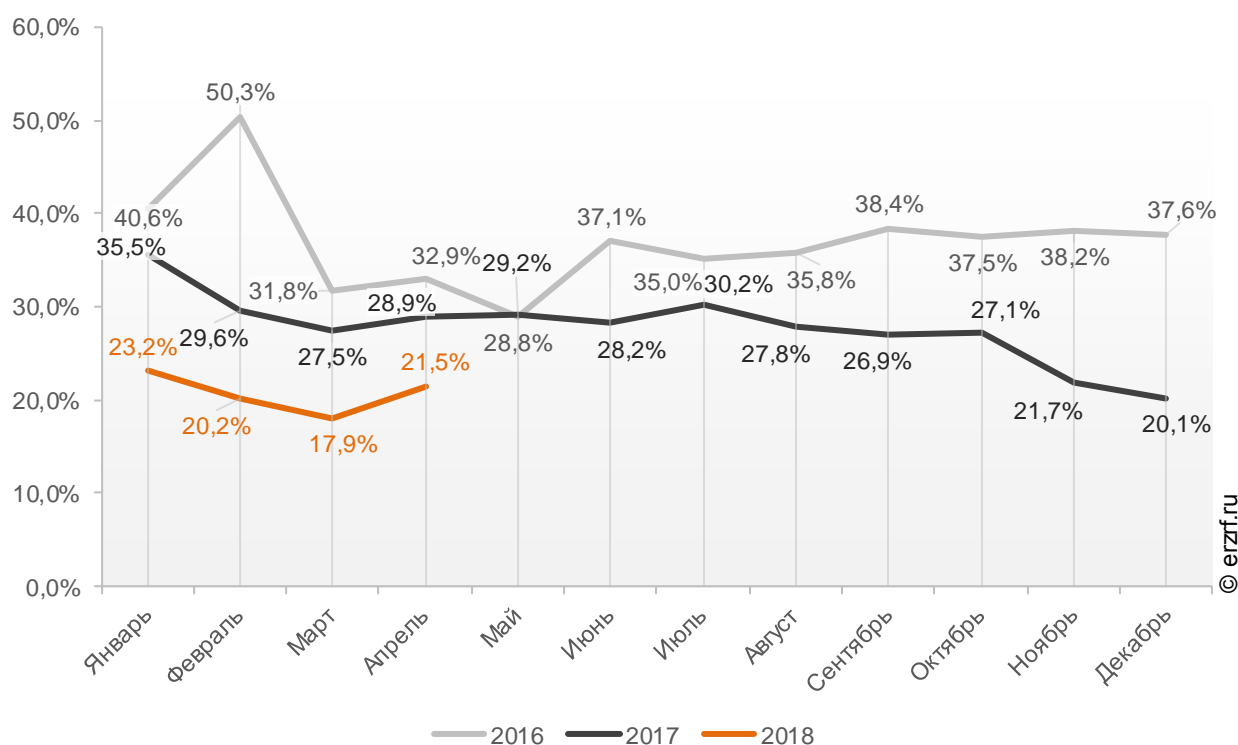


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 20,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,5%), и на 18,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (38,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**



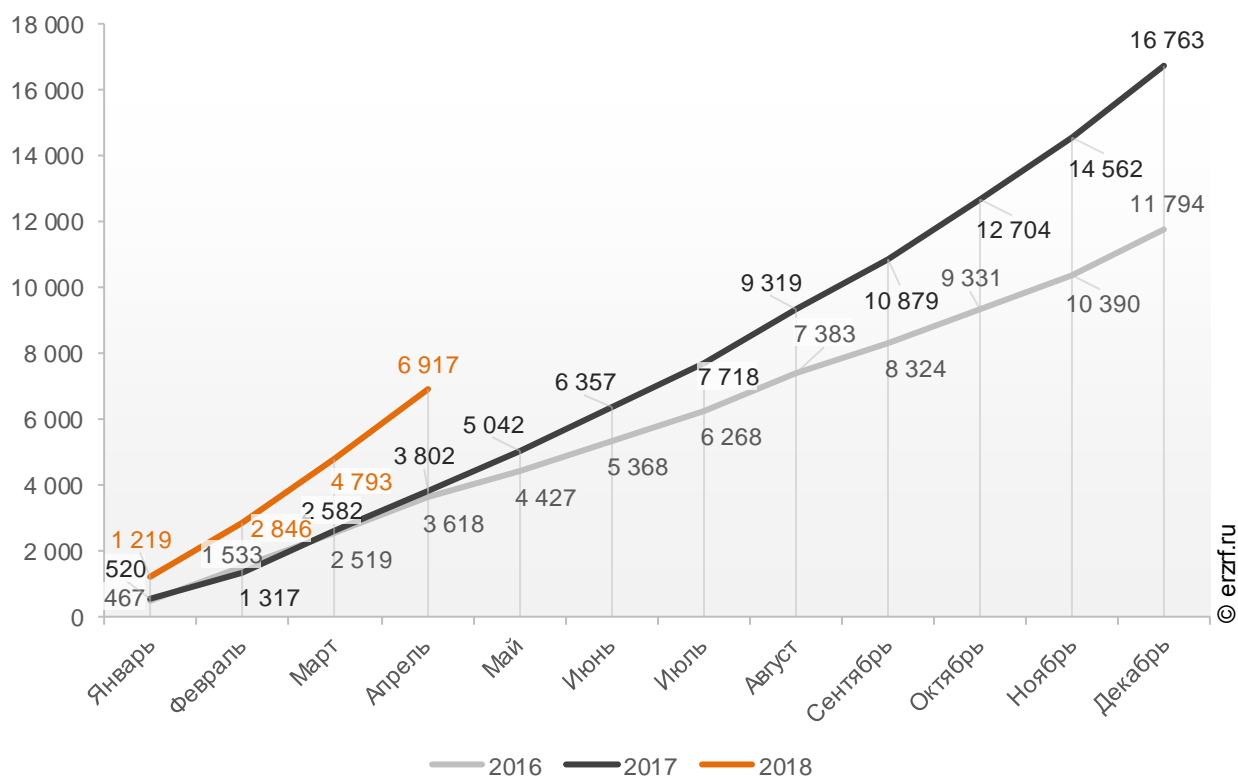
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 6 917 млн ₽, что на 81,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 802 млн ₽), и на 91,2% больше аналогичного значения 2016 г. (3 618 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



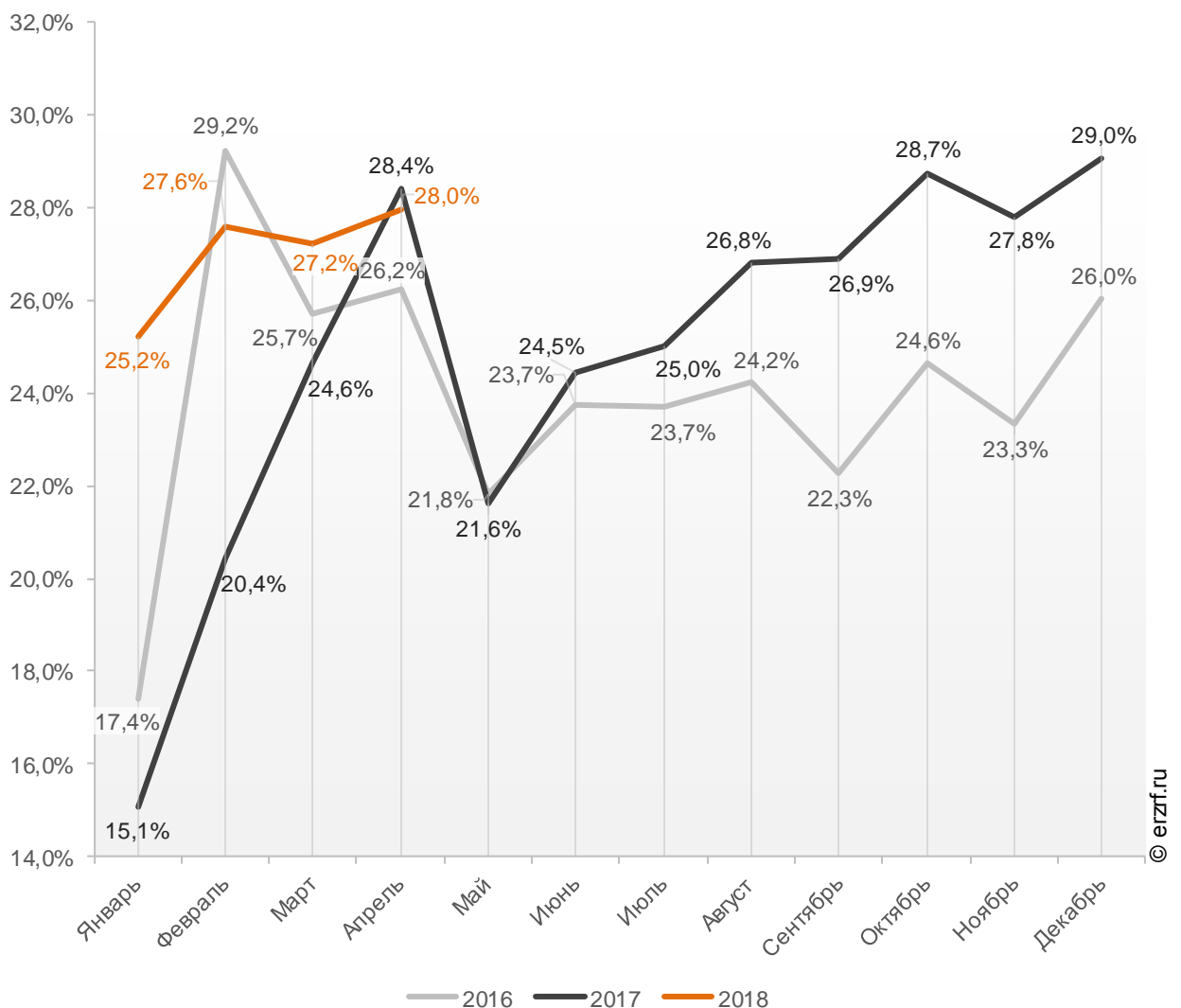


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Тверской области (25 476 млн ₽), доля ИЖК составила 27,2%, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,7%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2016 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

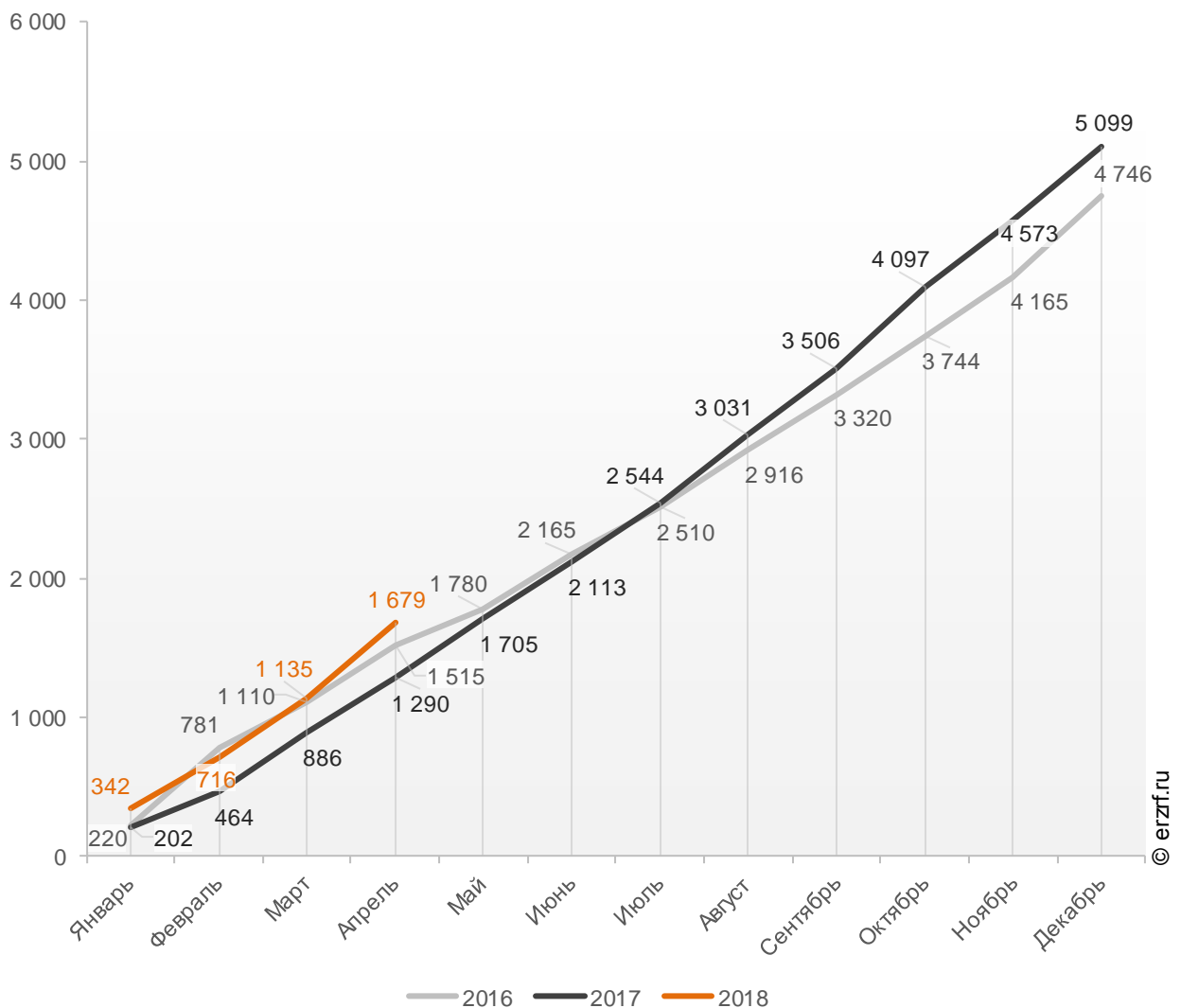


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 1 679 млн ₽ (24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 30,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1 290 млн ₽), и на 10,8% больше, чем в 2016 г. (1 515 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Тверской области (25 476 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,7%), и на 4,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (10,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

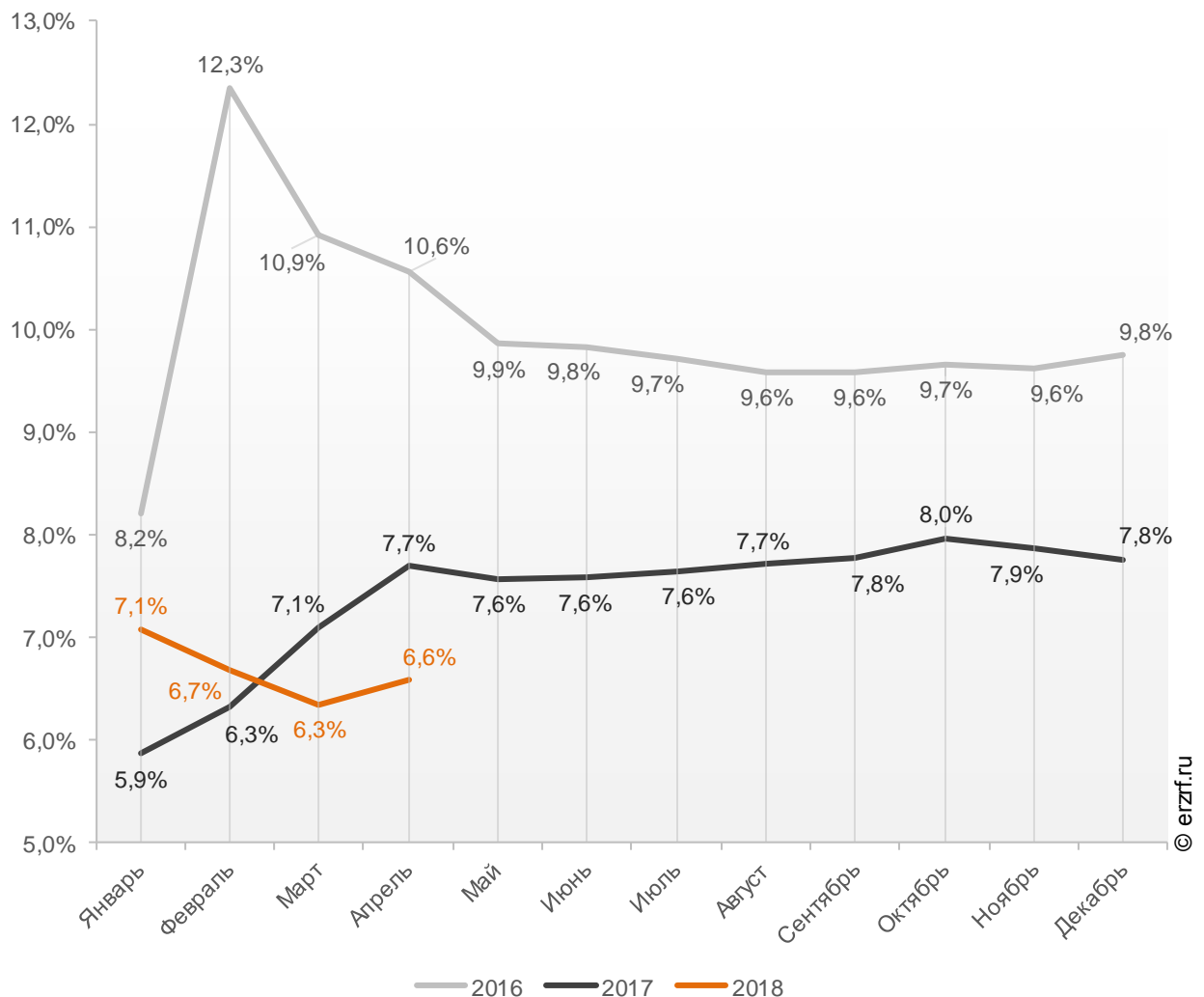
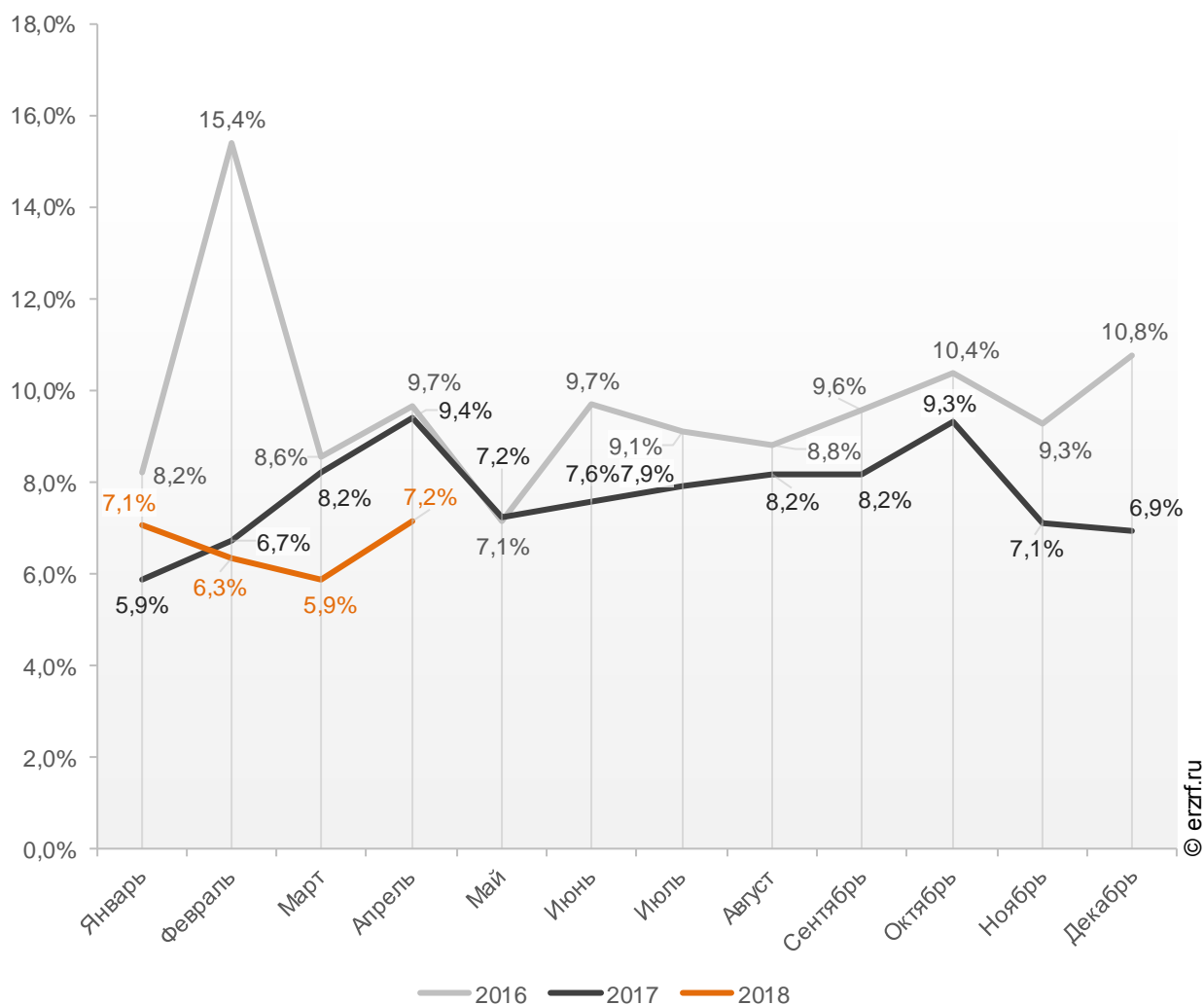


График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тверской области в 2016 — 2018 гг.



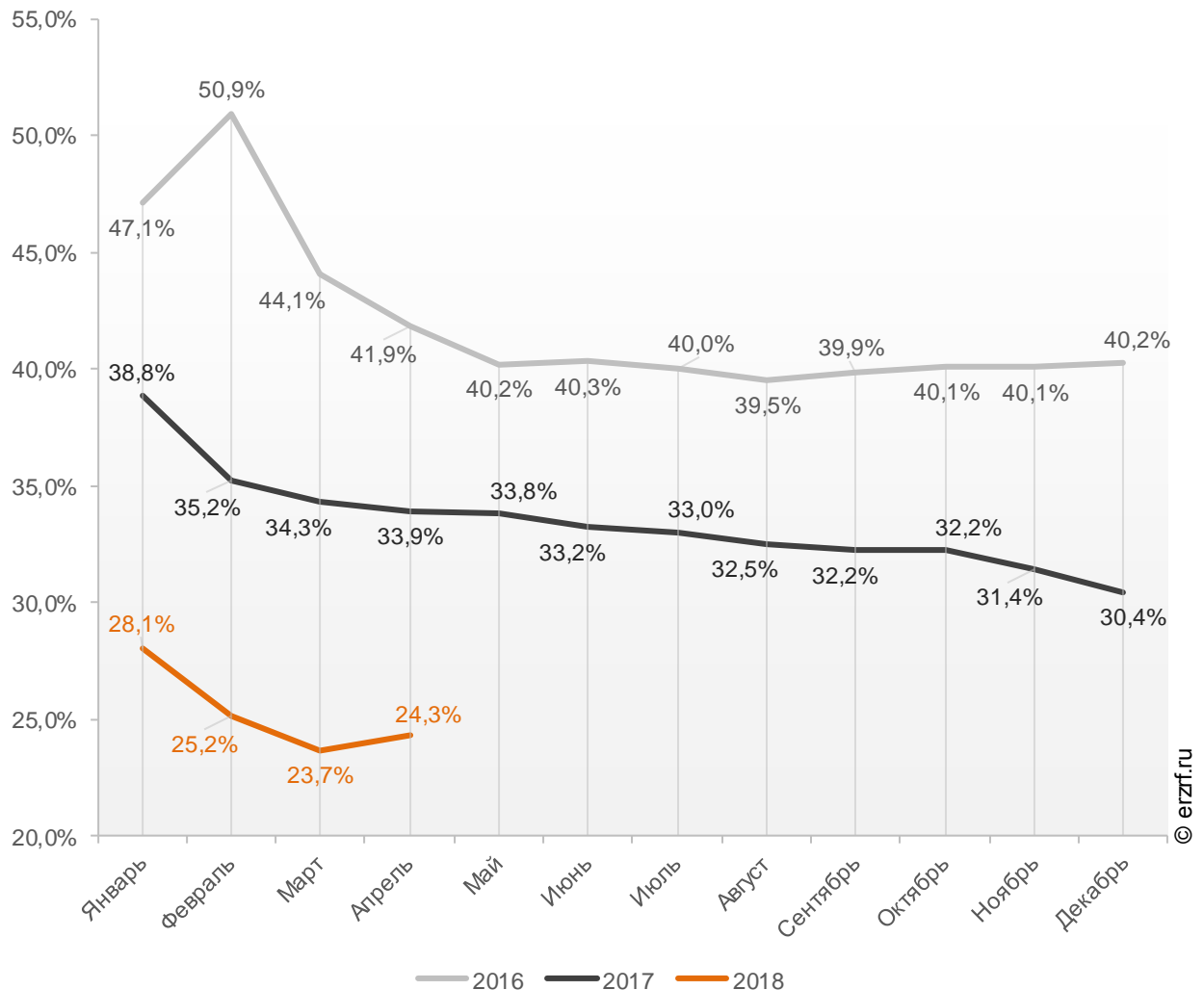
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (33,9%), и на 17,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**

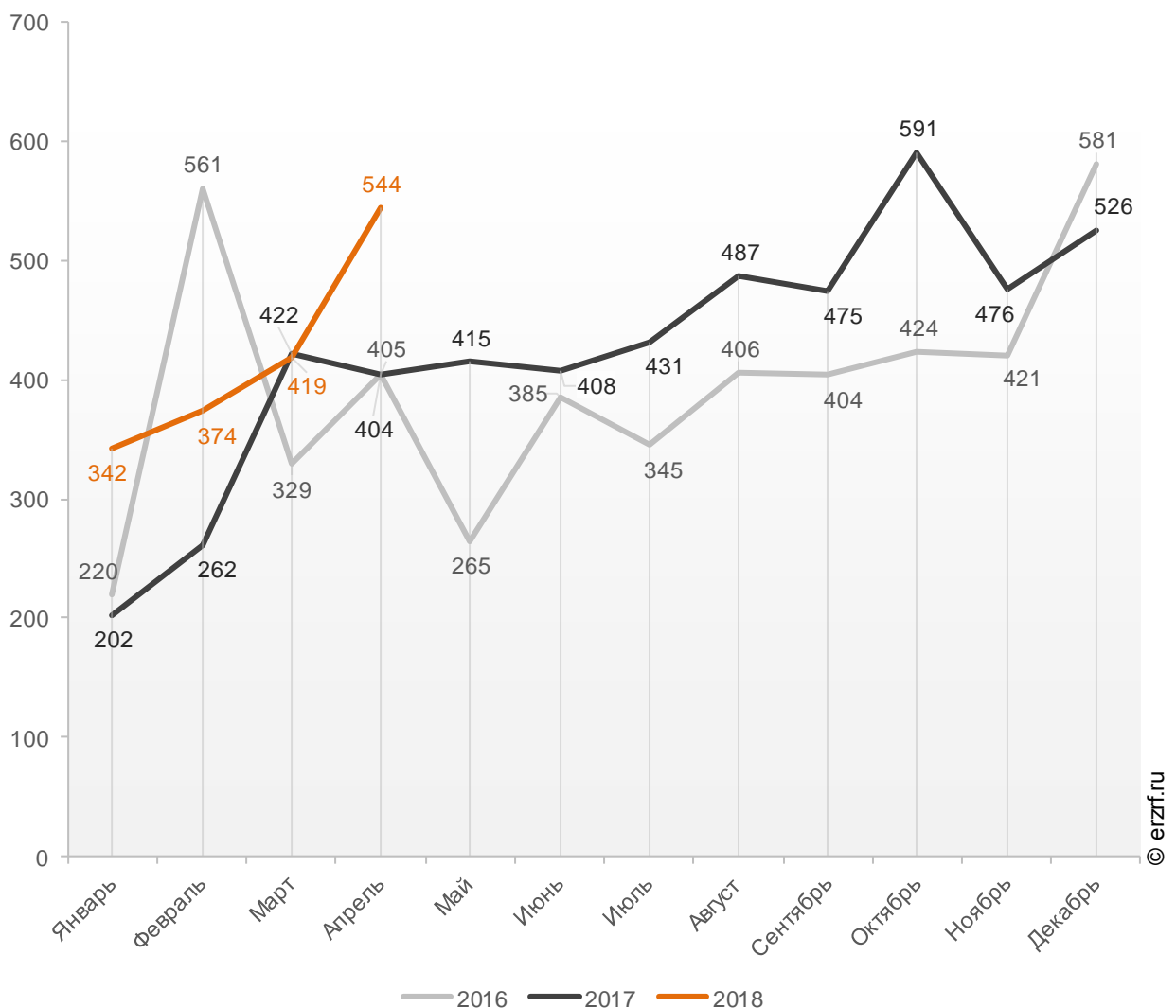


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в апреле 2018 года, увеличился на 34,7% по сравнению с апрелем 2017 года (544 против 404 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

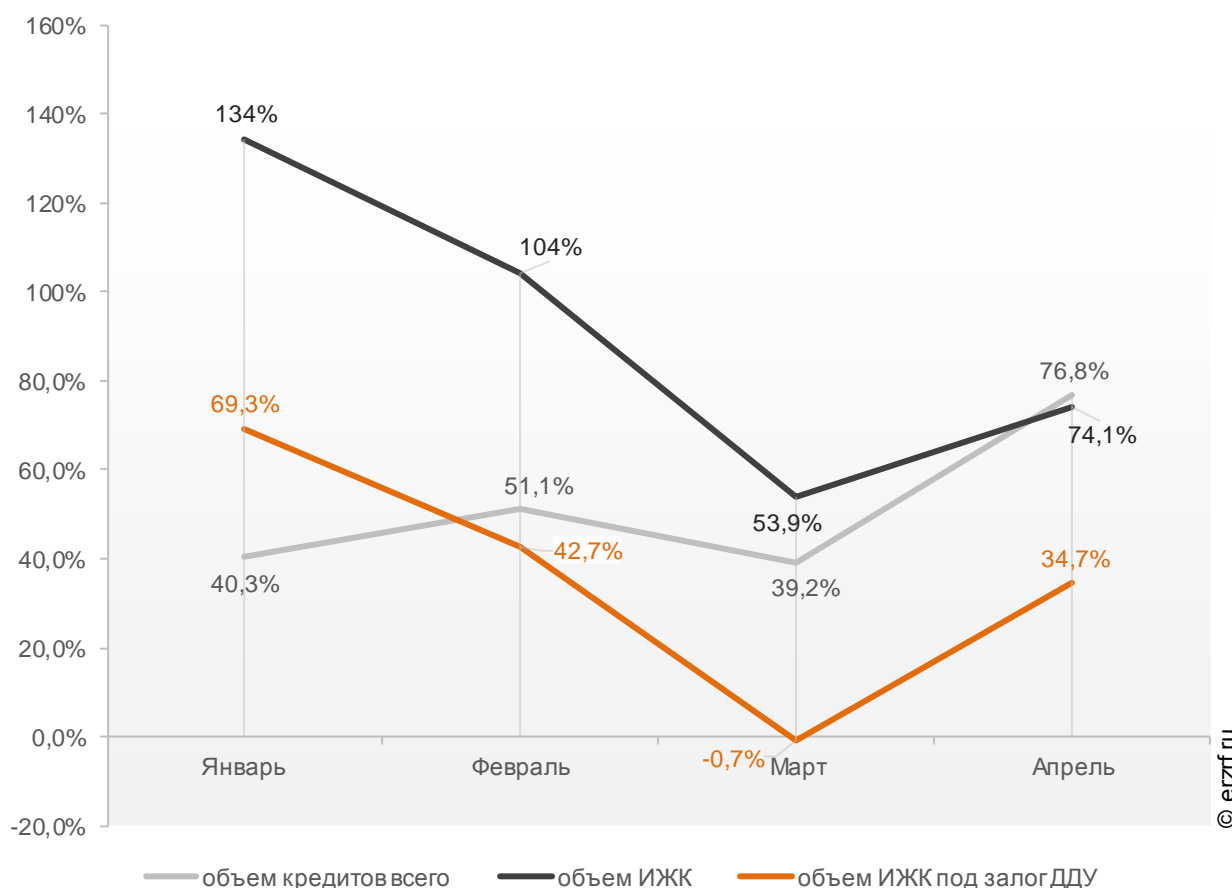
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,7% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 76,8% (7,6 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 74,1% (2,1 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в апреле составила 7,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,6%.

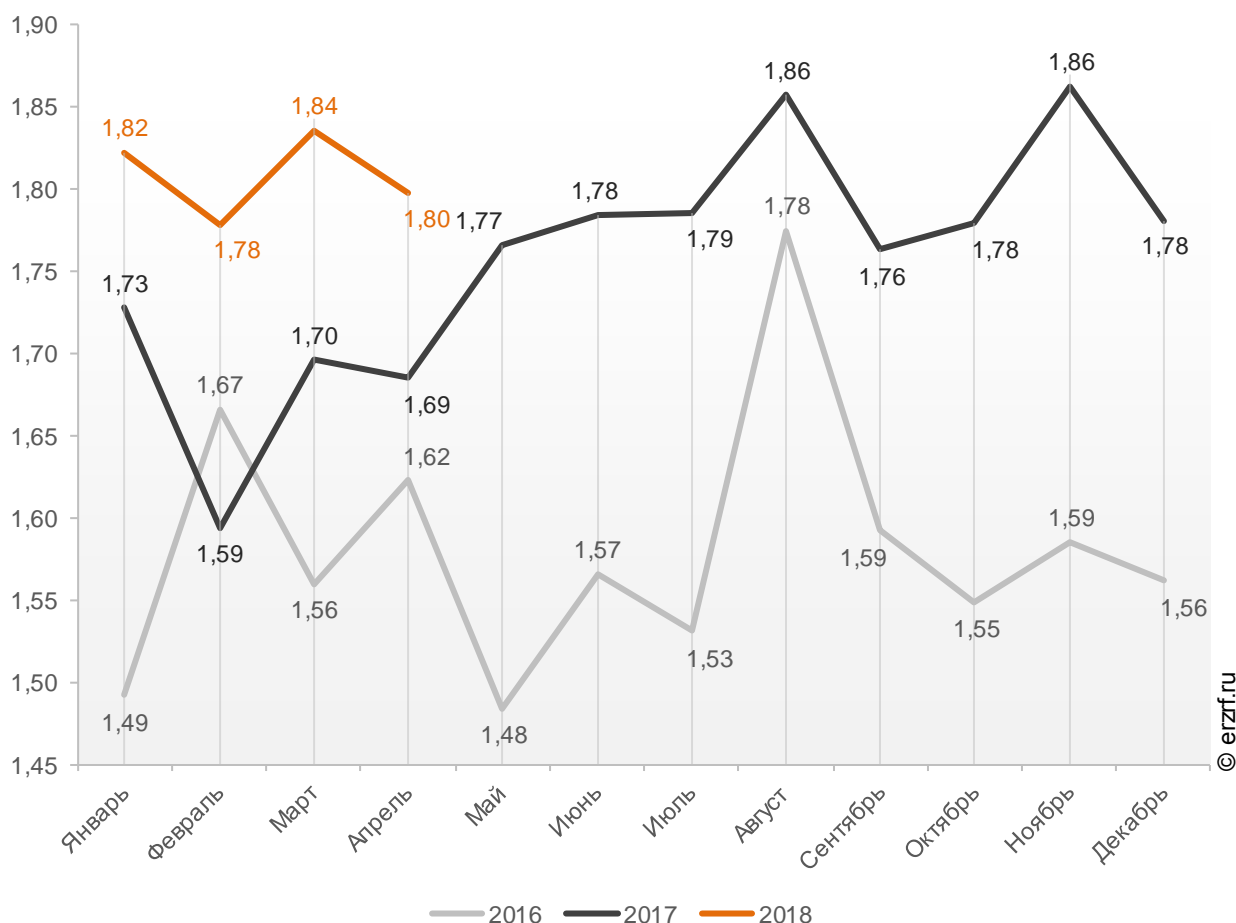
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,80 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 10,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



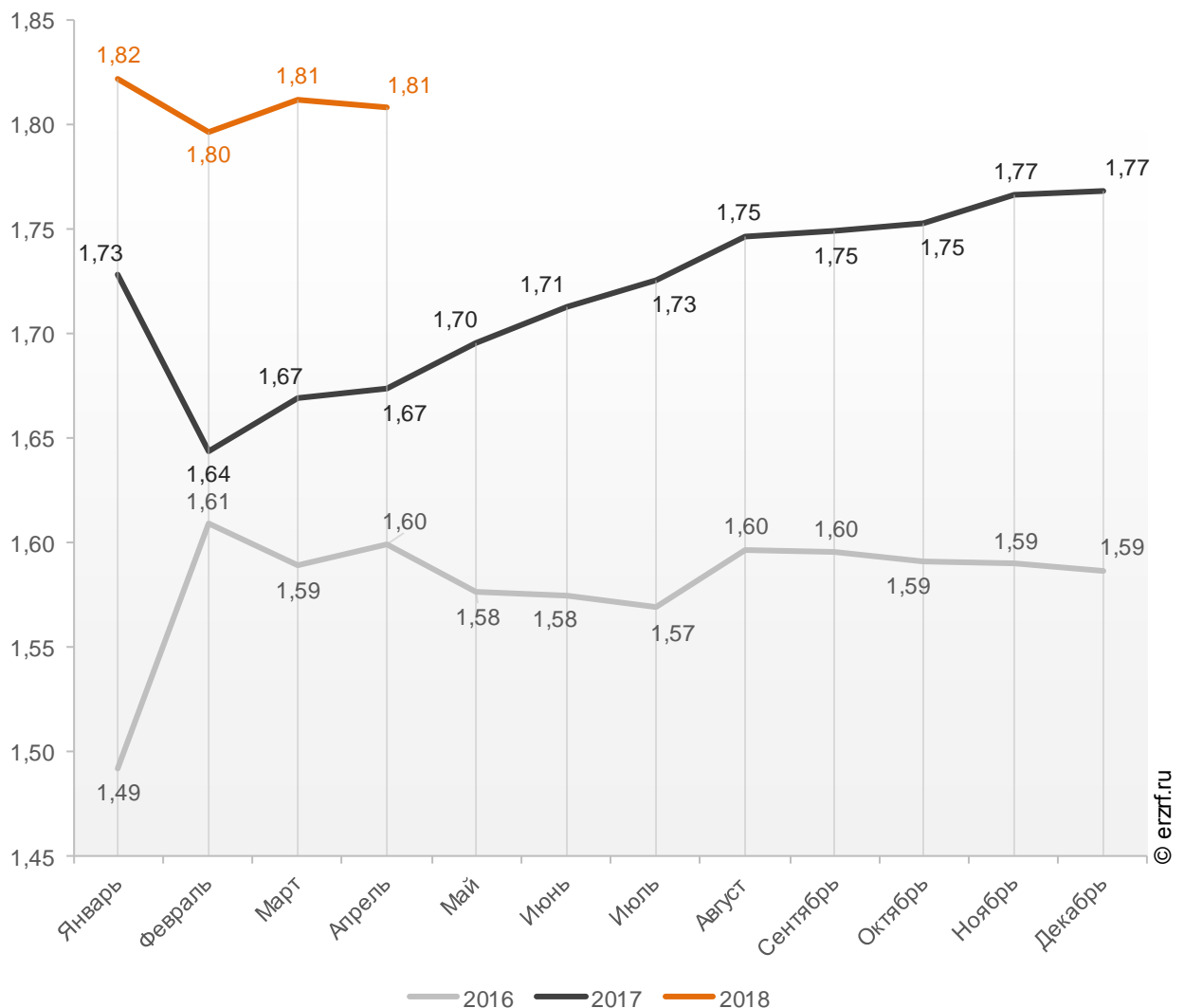


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 13,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

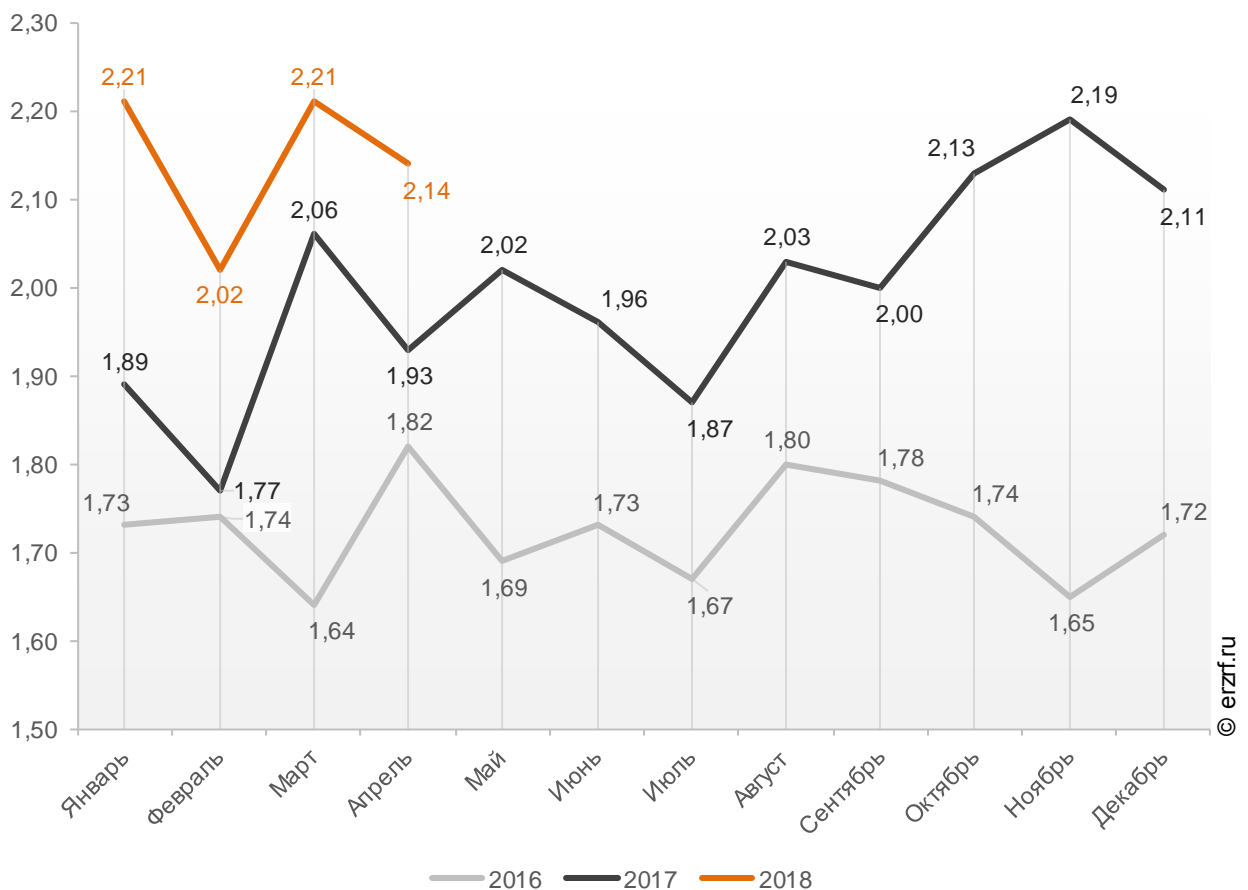


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в апреле 2018 года увеличился на 10,9% по сравнению с апрелем 2017 года (2,14 против 1,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. 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 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

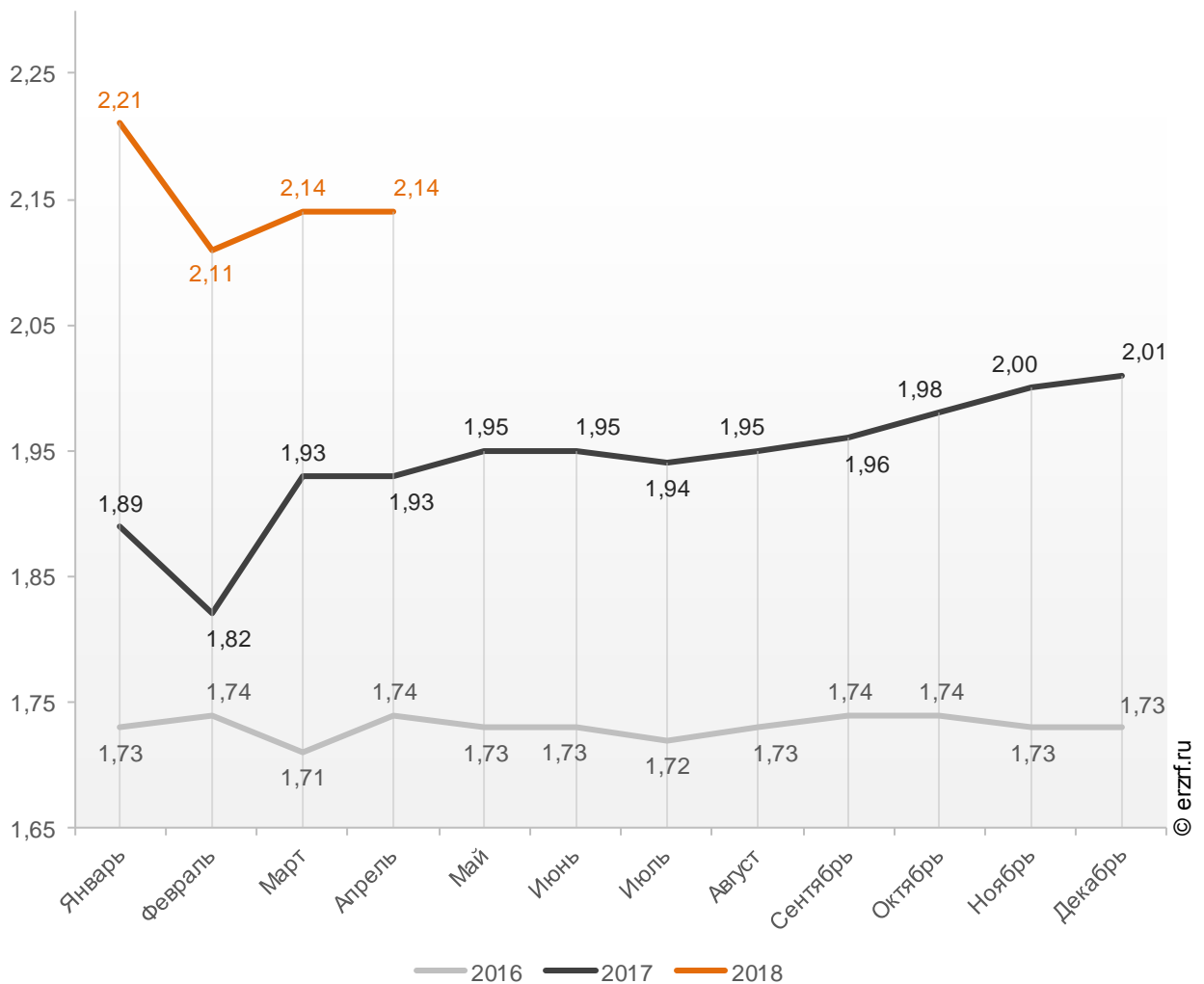


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽ (на 18,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,93 млн ₽), и на 23,0% больше уровня 2016 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

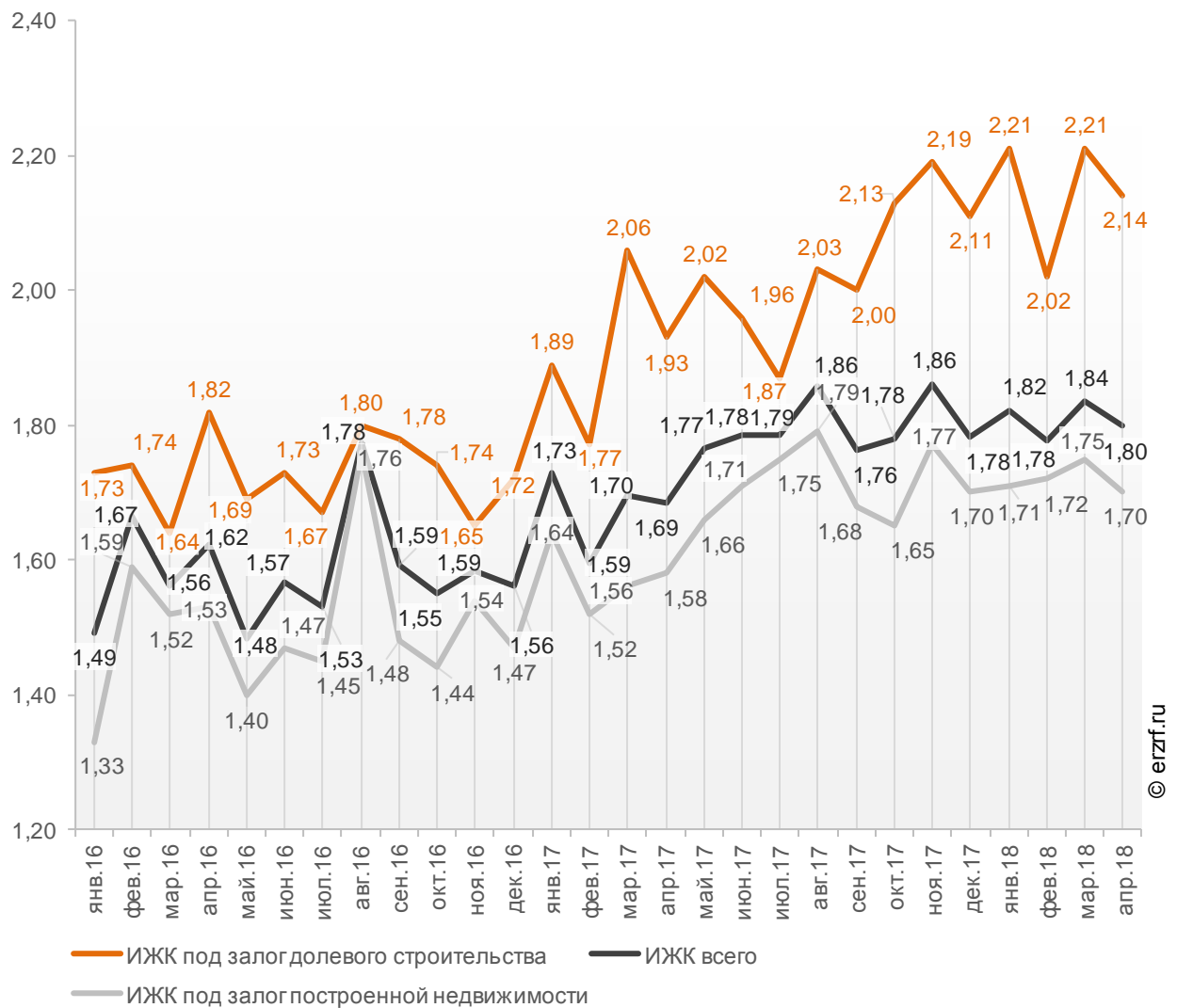


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,6%, с 1,58 до 1,70 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

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



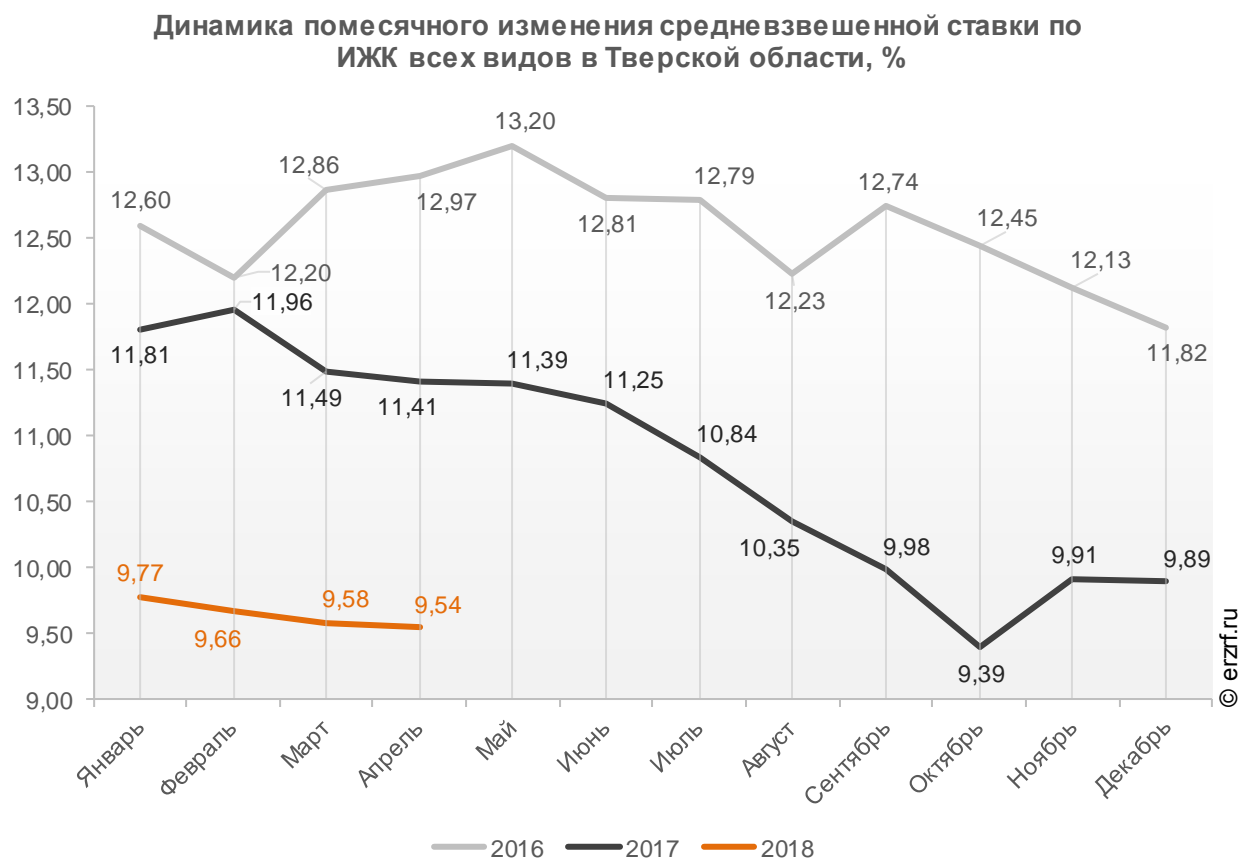
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,7 п.п. с 22,2% до 25,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,54%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,87 п.п. (с 11,41 до 9,54%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 25.

**График 25**

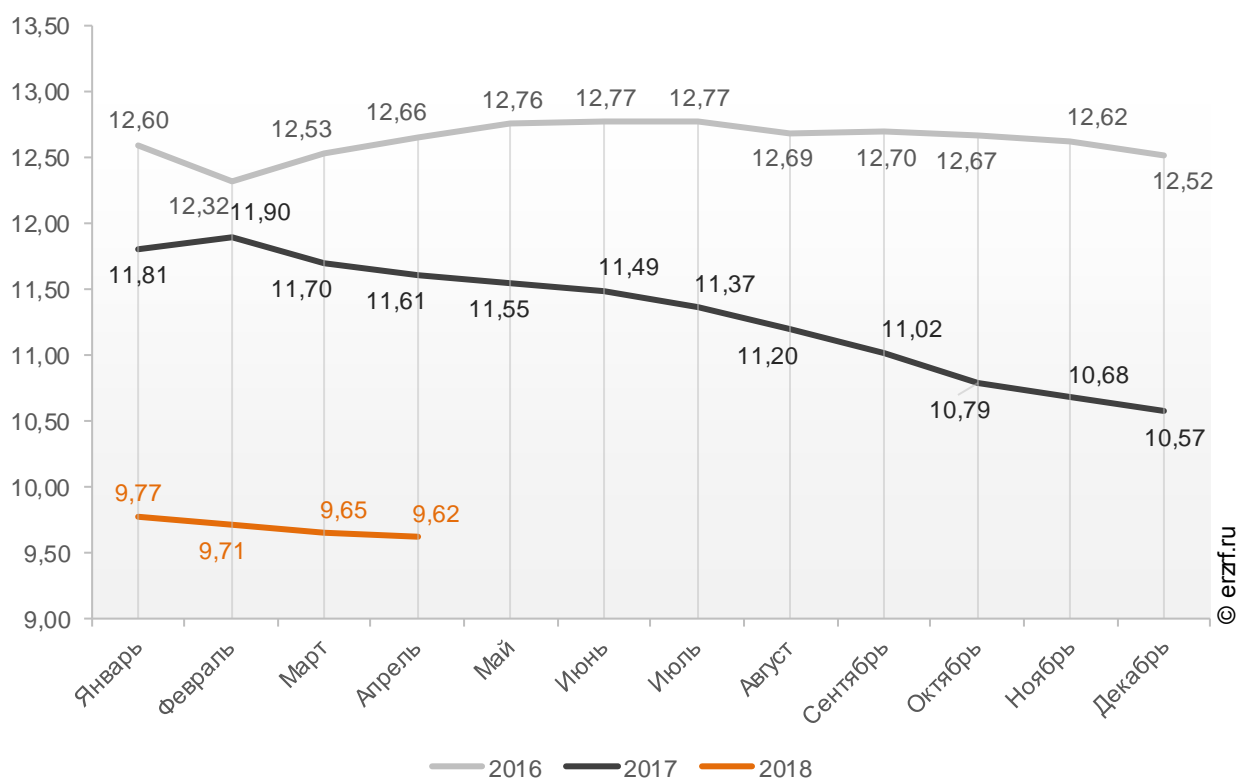


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,62%, что на 1,99 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,61%), и на 3,04 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,66%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**

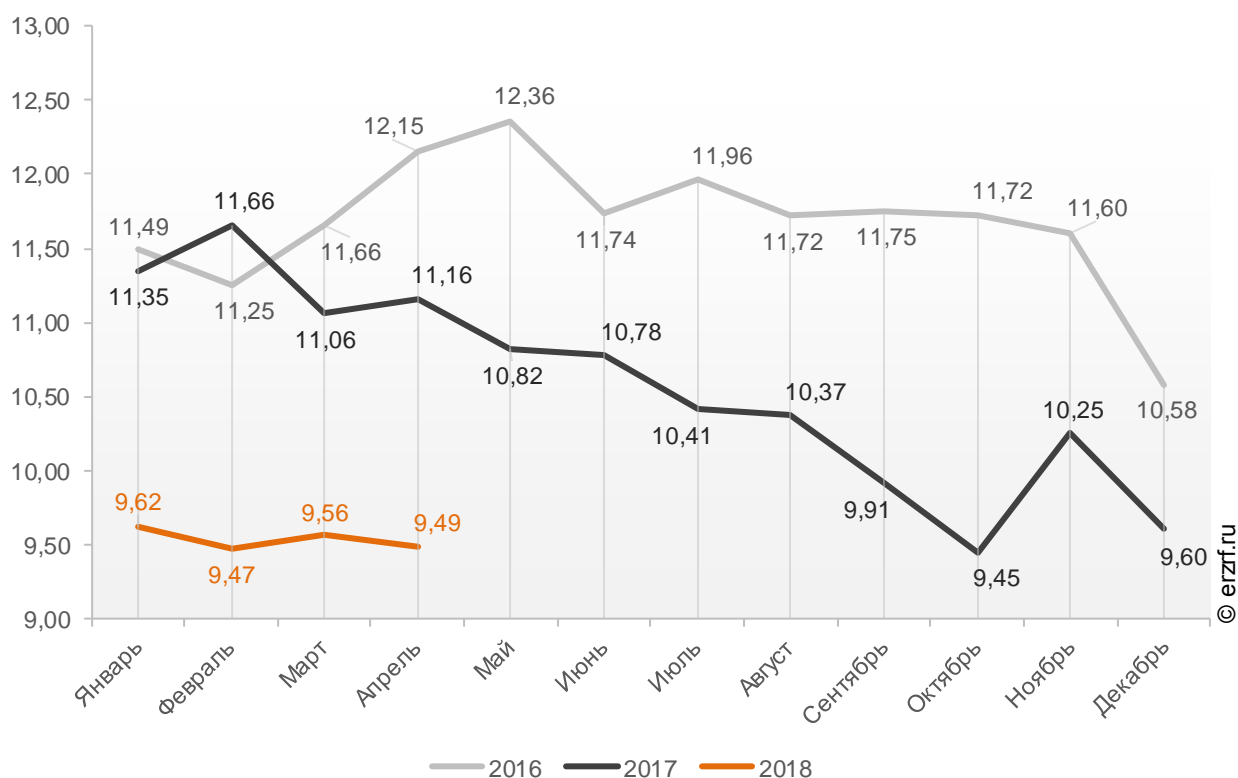


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в апреле 2018 года, составила 9,49%, что на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,16%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

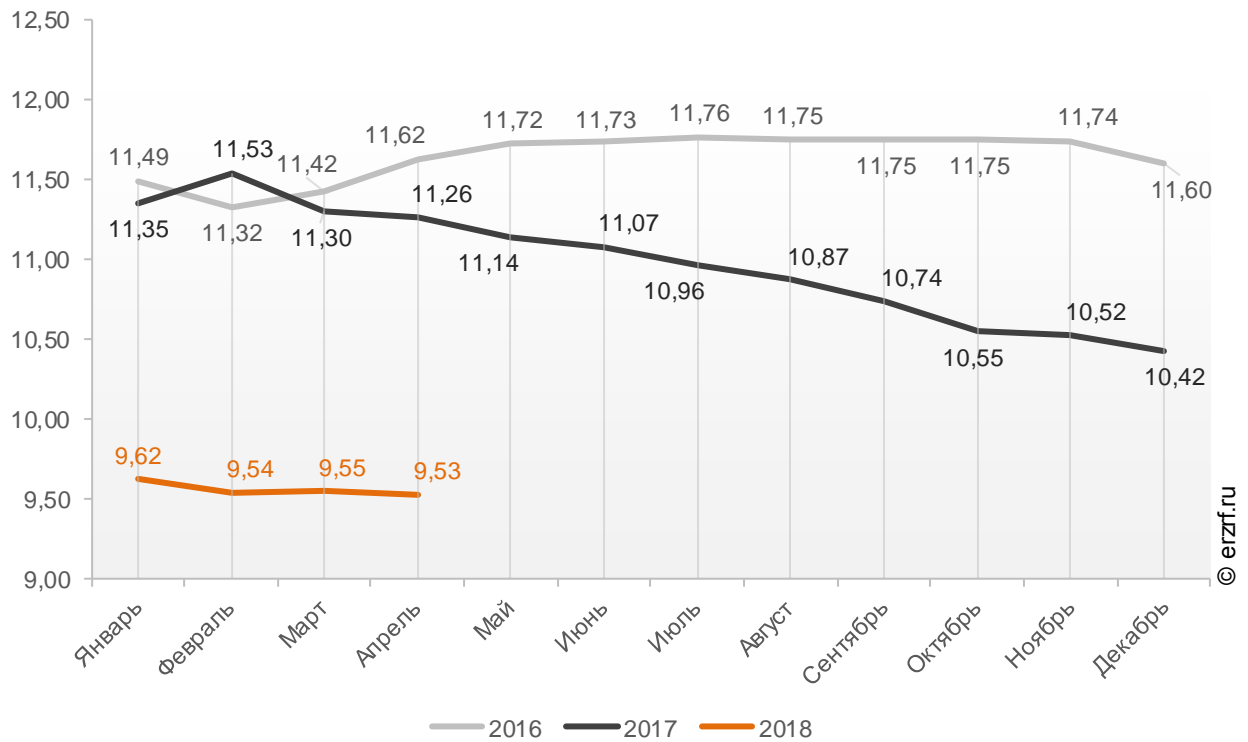


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,53% (на 0,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,26%), и на 2,09 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг.**



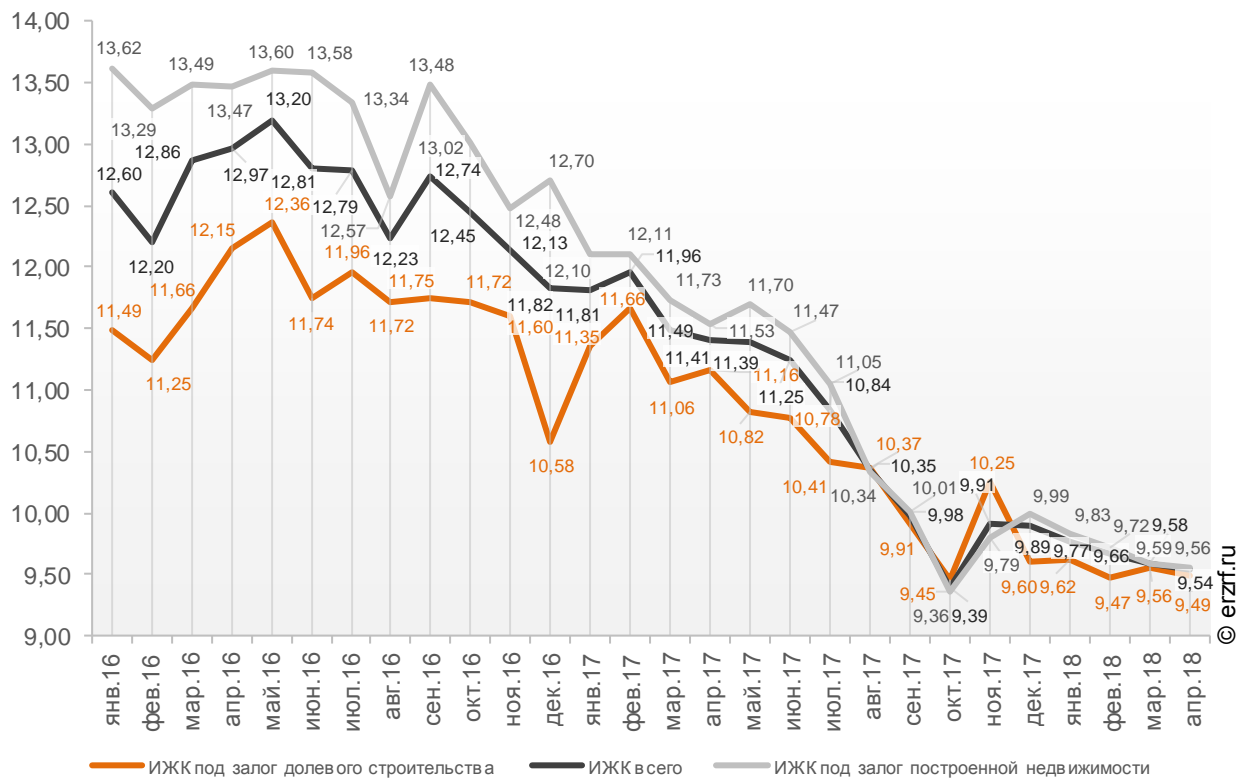


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в апреле 2018 года составила 9,56%, что на 1,97 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,53%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 29.

**График 29**

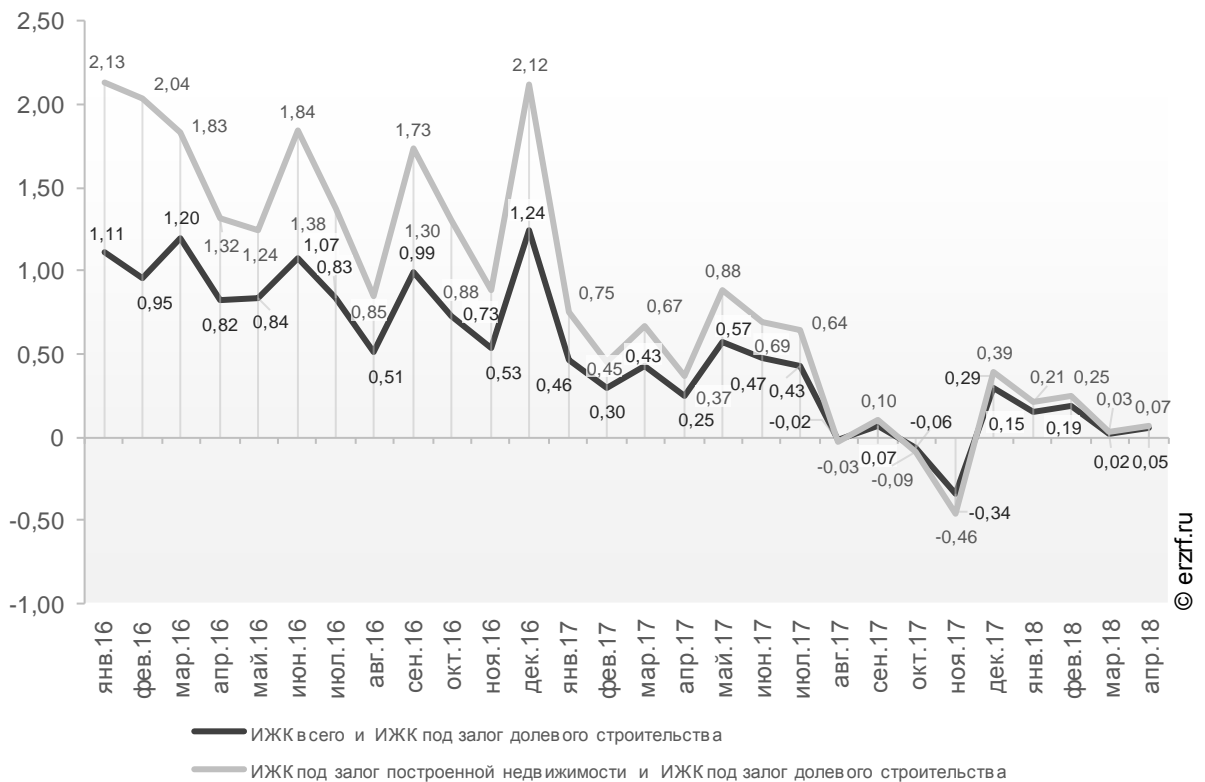
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась в 5,0 раза с 0,25 п.п. до 0,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 5,3 раза с 0,37 п.п. до 0,07 п.п. (График 30).

**График 30**

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

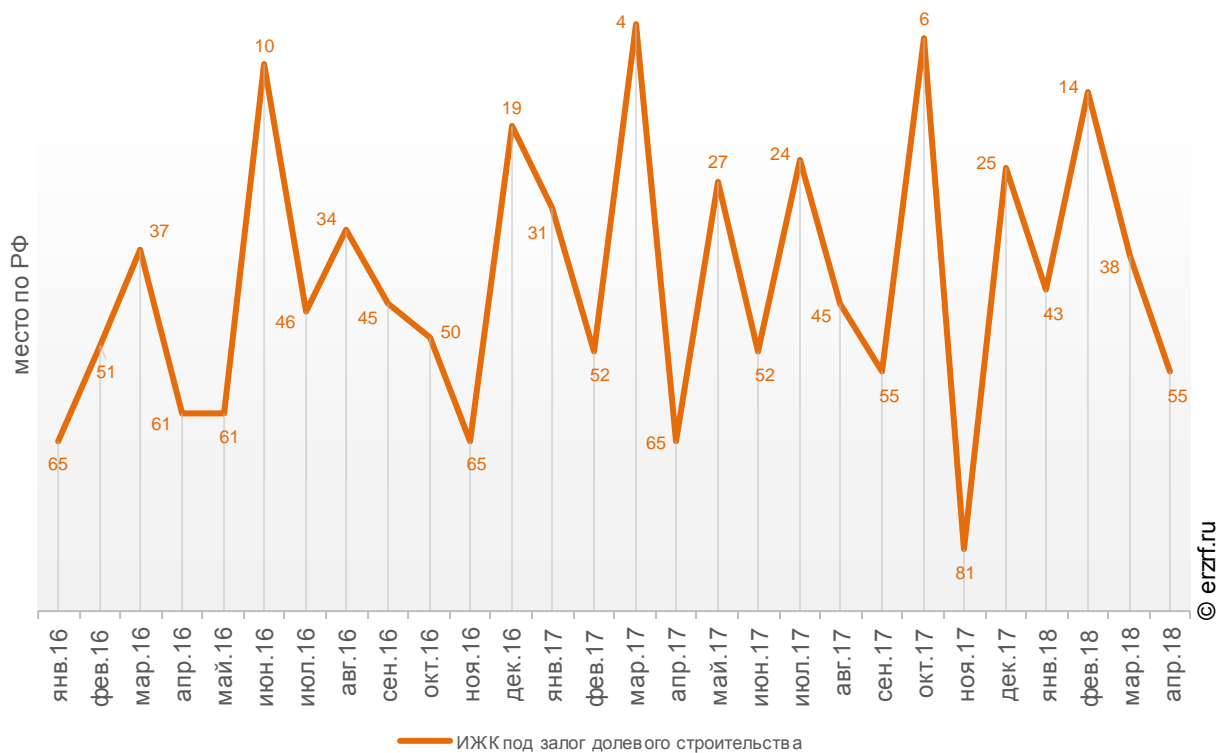


Тверская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 55-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

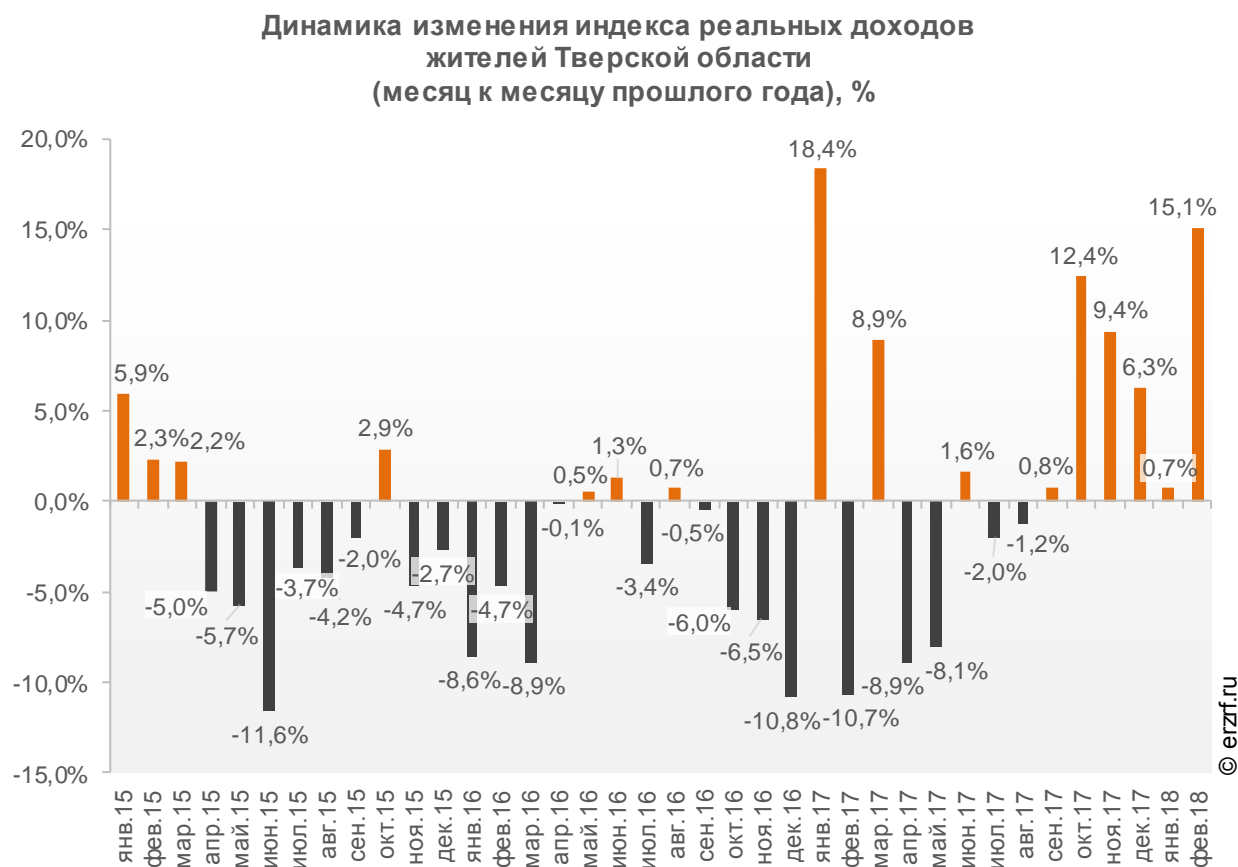
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тверской области в феврале 2018 года выросли на 15,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тверской области растут шестой месяц подряд (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Тверской области рост реальных доходов населения составил 7,7%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

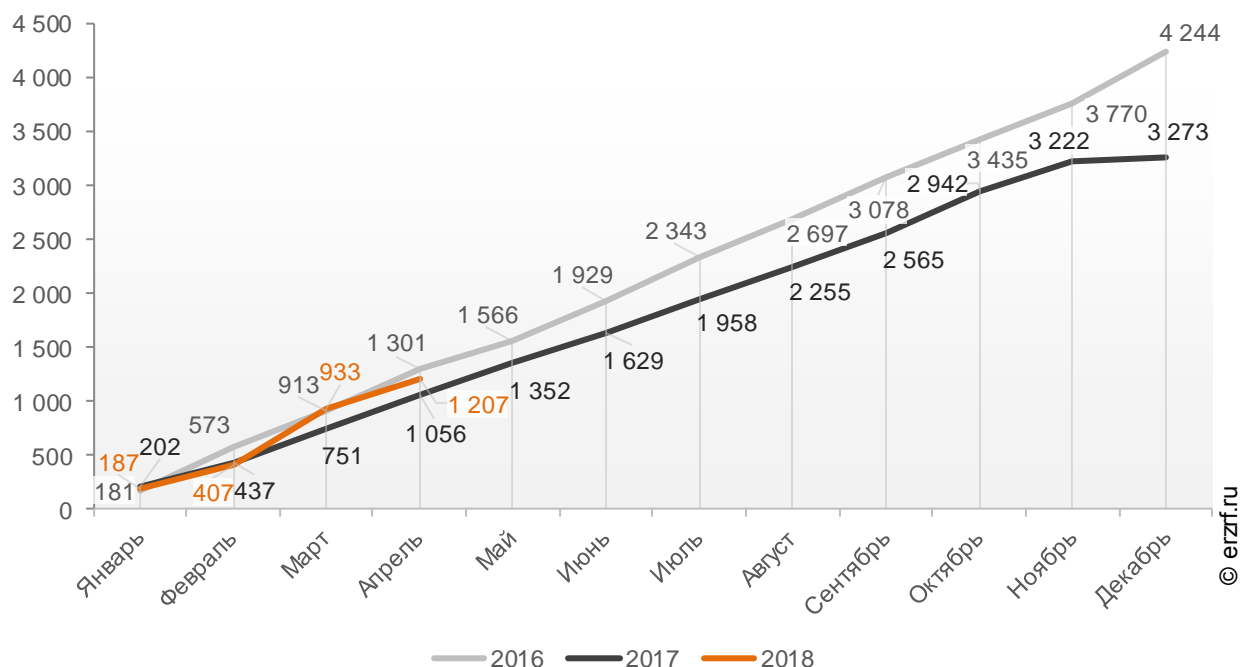
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Тверской области зарегистрировано 1 207 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 14,3% больше аналогичного показателя 2017 года (1 056 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 7,2% (тогда был зарегистрирован 1 301 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



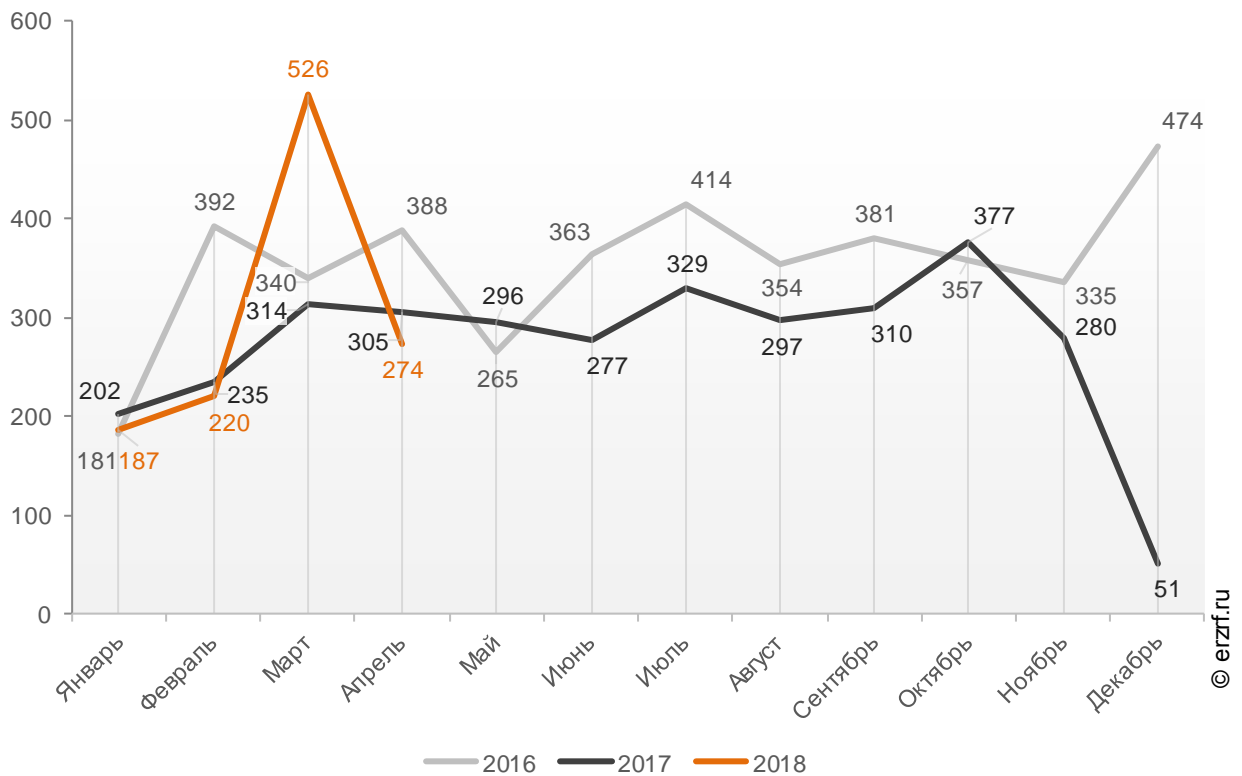
В апреле 2018 года в Тверской области зарегистрировано 274 ДДУ.

Это на 47,9% меньше, чем в марте (526 ДДУ), но на 24,5% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 220 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.**



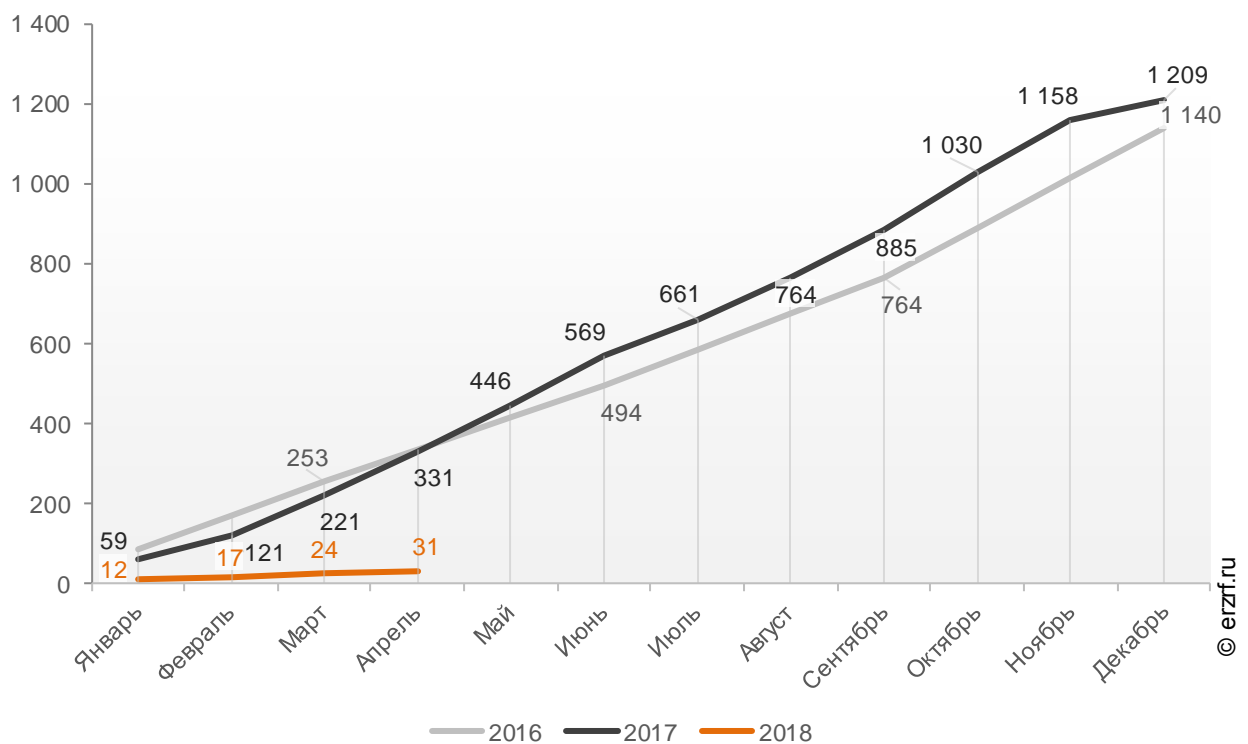
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Тверской области зарегистрирован 31 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 90,6% меньше показателя 2017 года (331 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 91% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 333).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



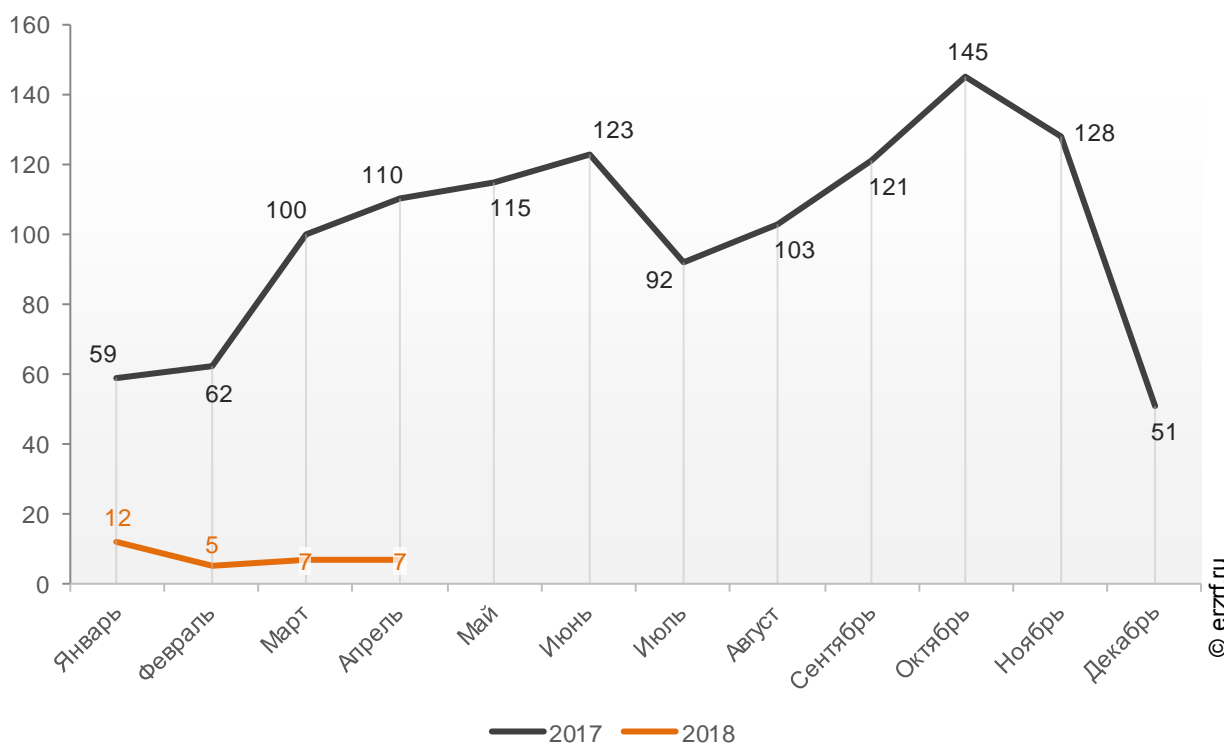
В апреле 2018 года в Тверской области зарегистрировано 7 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это равно значению, зафиксированному в марте (7 договоров уступки), но на 40,0% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 5 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.**



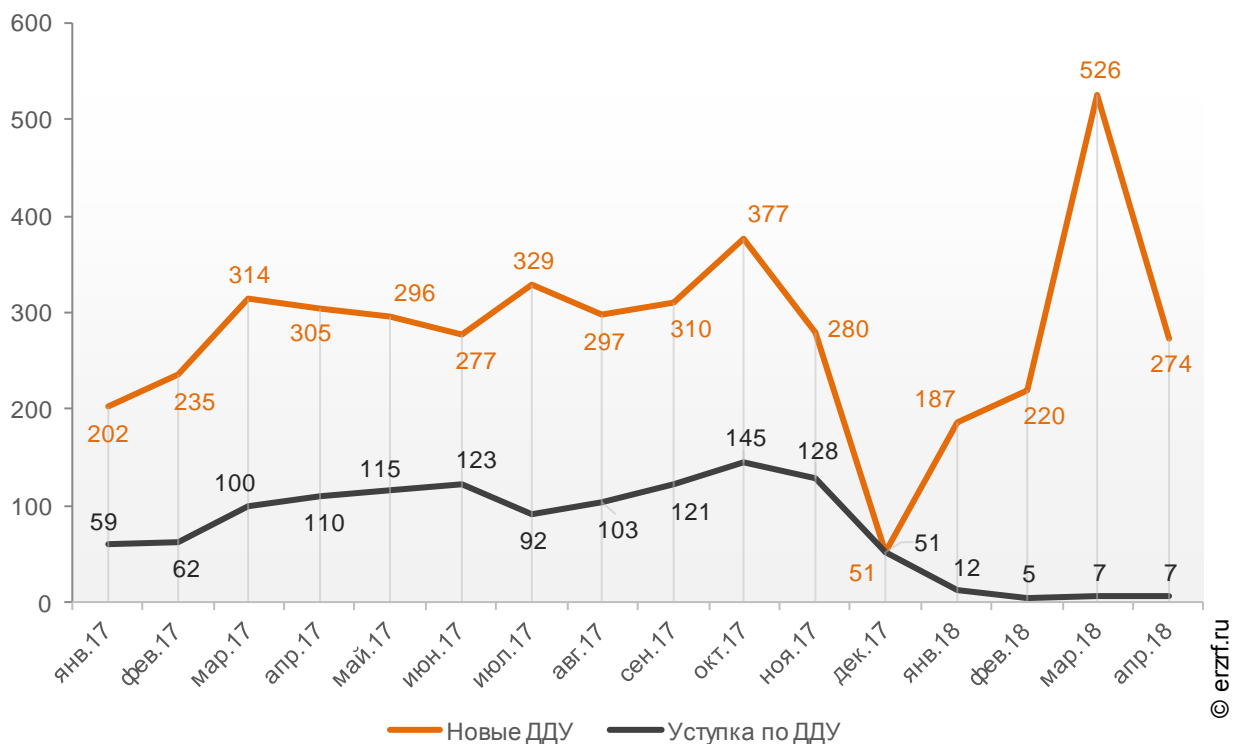


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тверской области. В среднем на каждую уступку приходится 38,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области представлена на графике 37.

**График 37**

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



© erzrf.ru

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

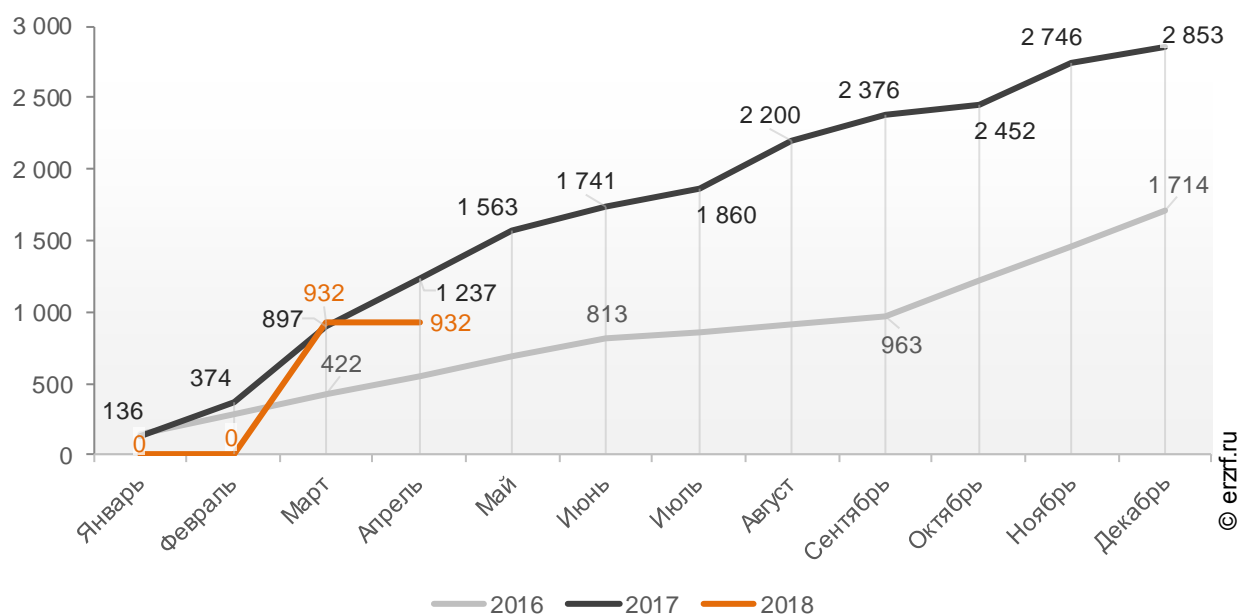
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Тверской области зарегистрировано 932 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 24,7% меньше аналогичного значения 2017 года (1 237 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 69% (тогда было зарегистрировано около 552 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

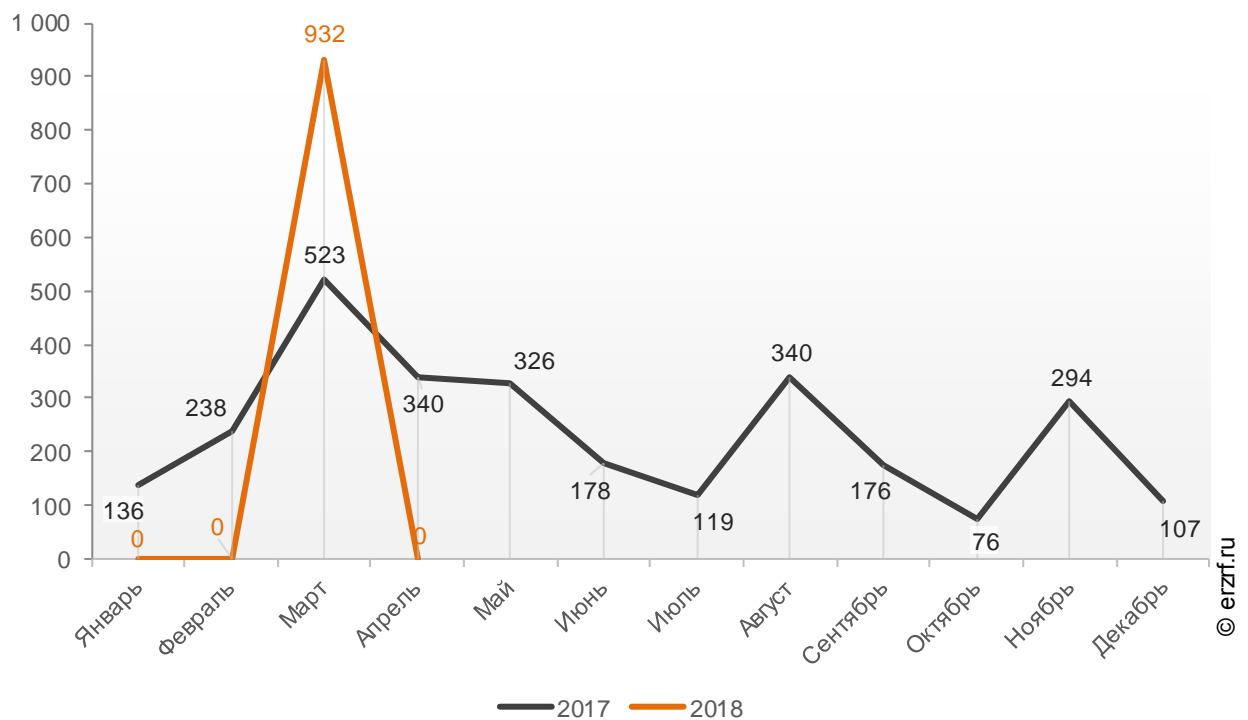
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

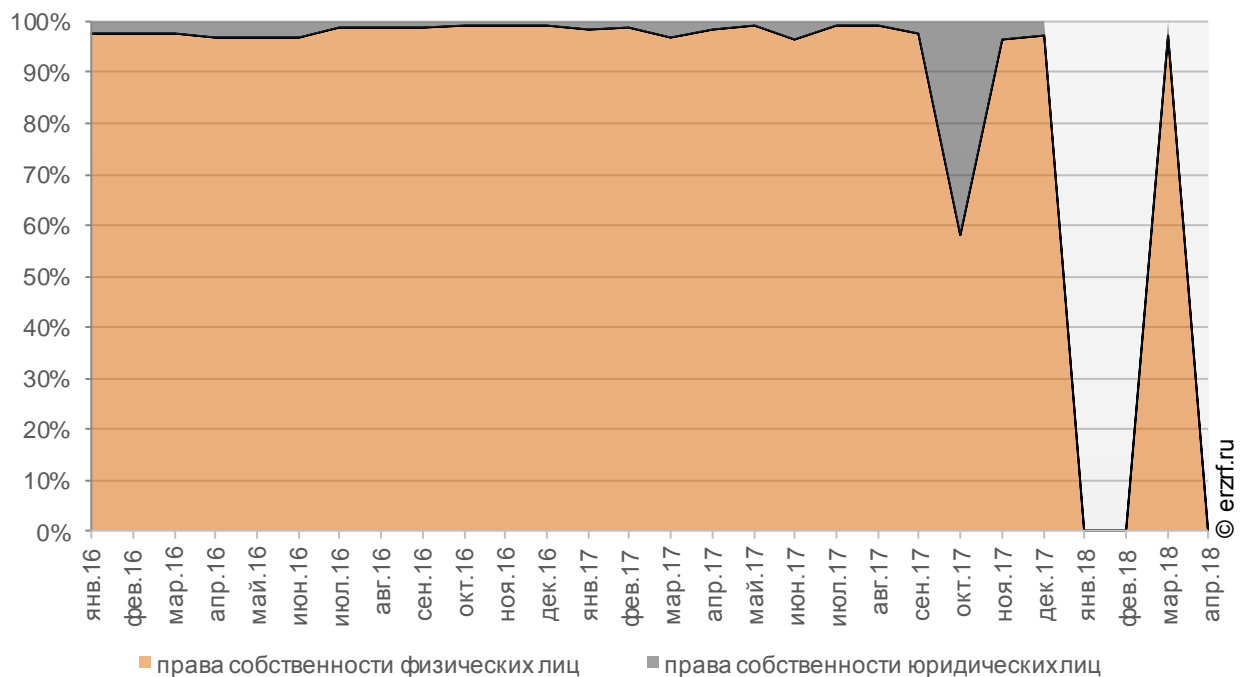


При этом среди 932 зарегистрированных с начала года в Тверской области прав собственности дольщиков 97,3% приходится на права физических лиц (907 прав), а 2,7% – на права юридических лиц (25 прав).

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 40.

**График 40**

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за II квартал 2016 года

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

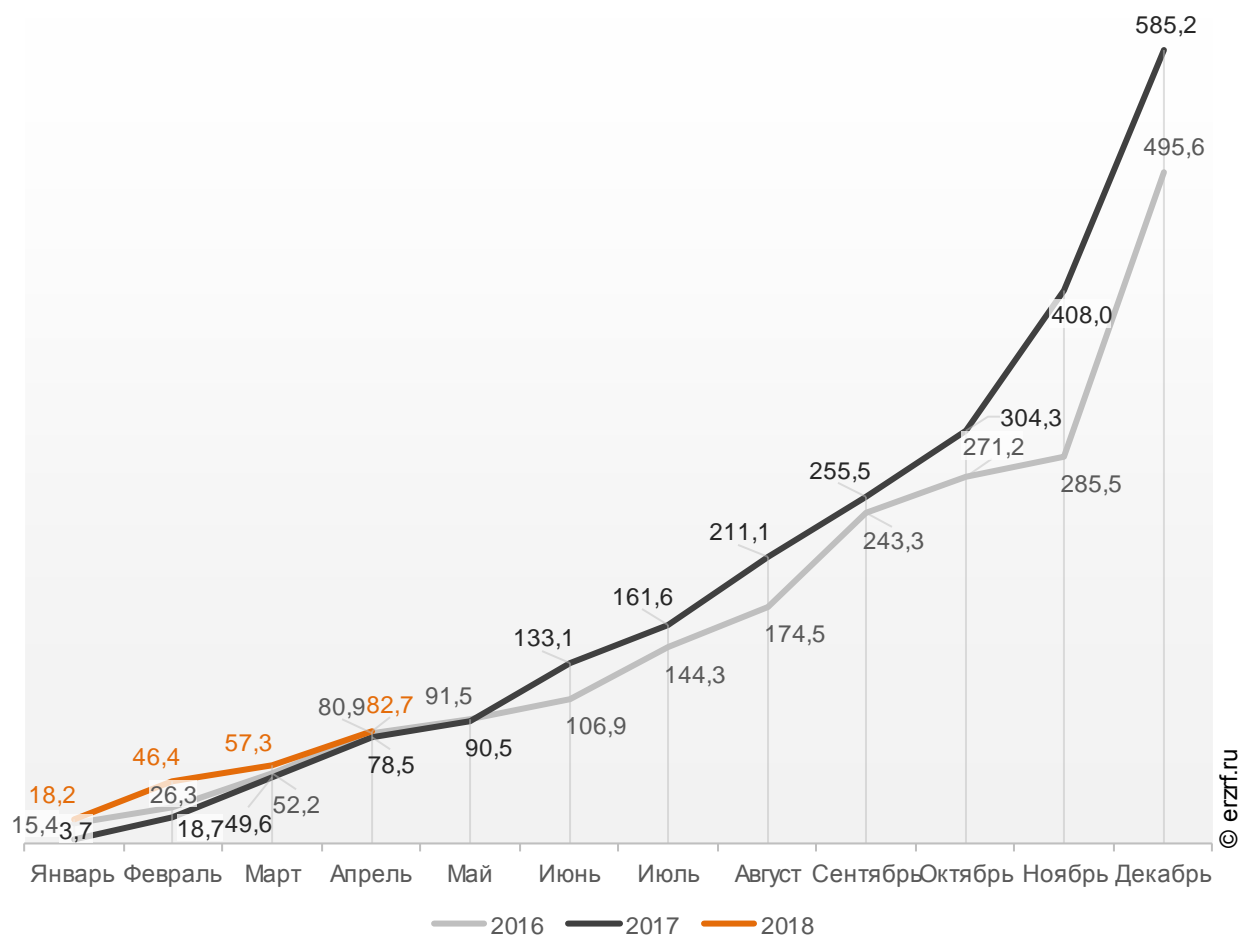
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Тверской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 5,4% графика ввода жилья в Тверской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 2,2% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

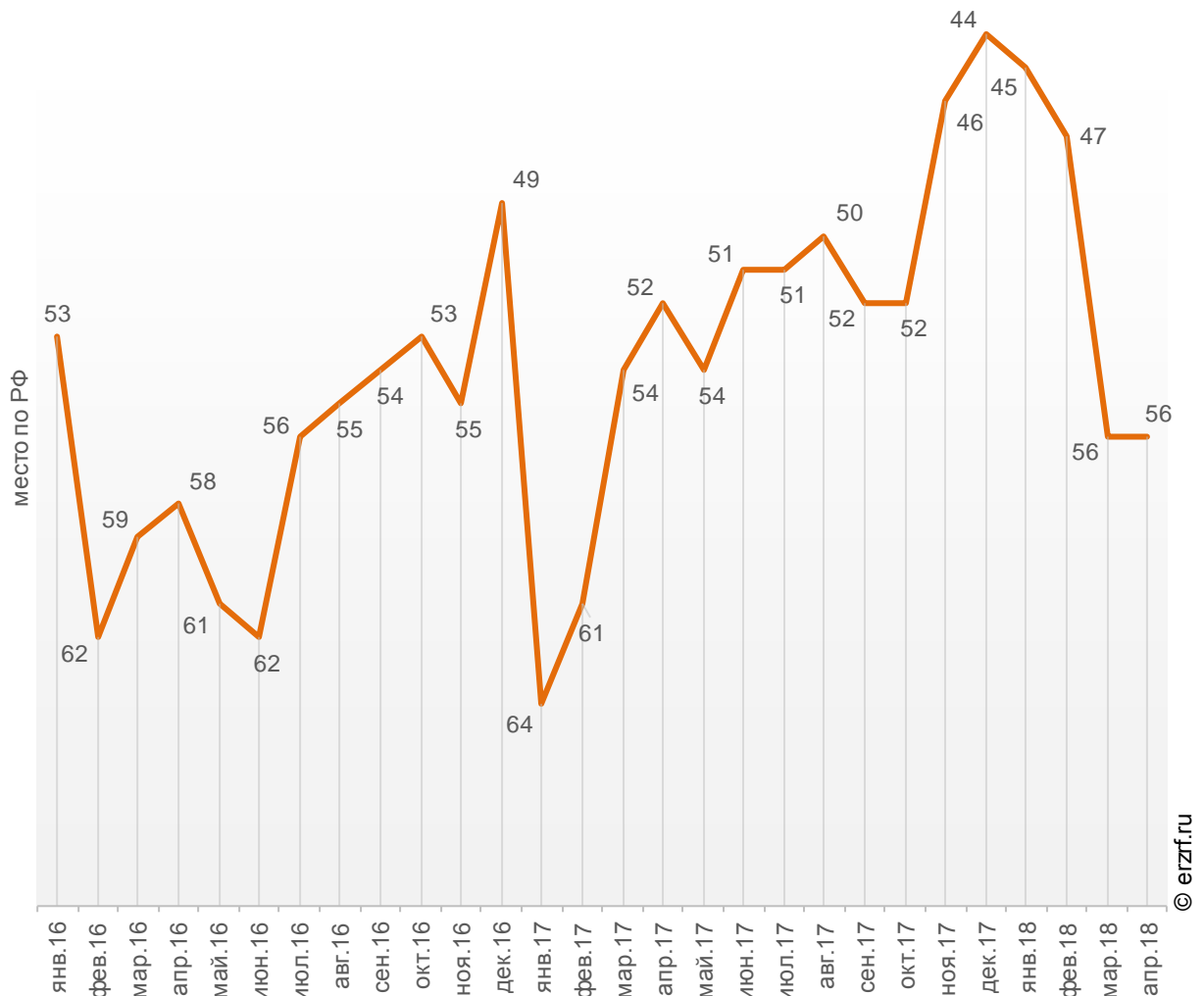


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

**График 42**

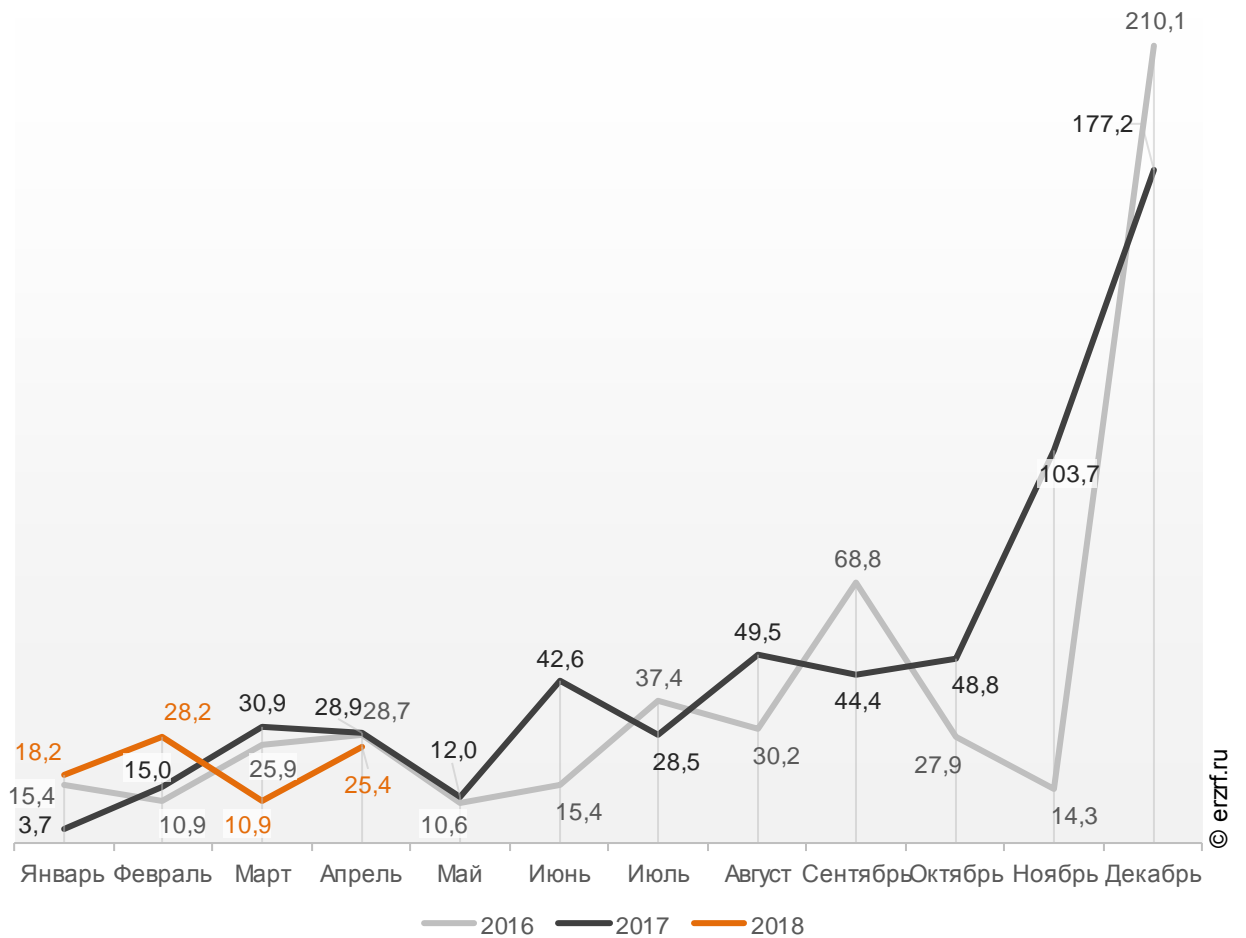
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2018 года в Тверской области введено 25,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,1% или на 3,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

**График 43**

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

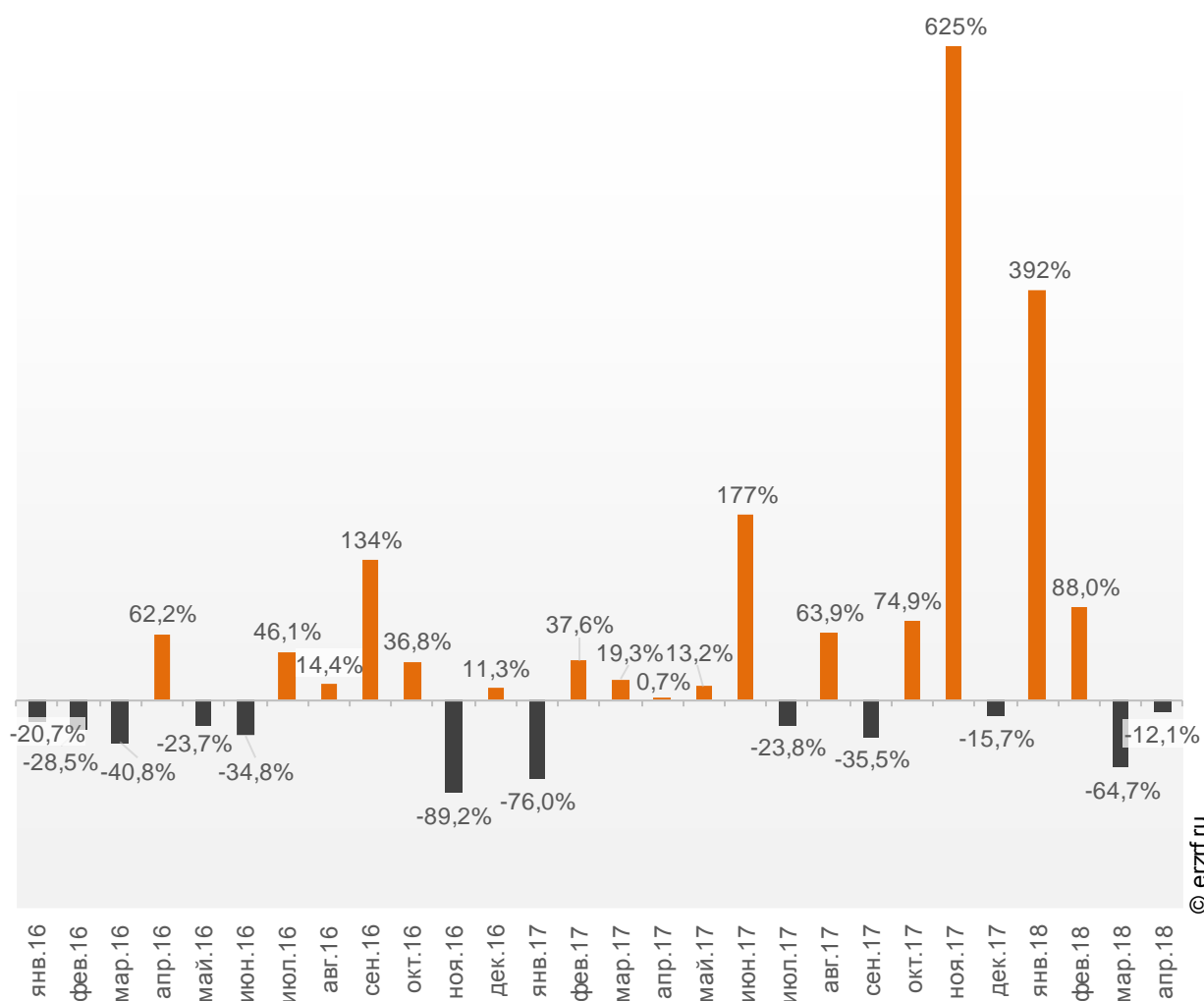




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области второй месяц подряд.

**График 44**

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

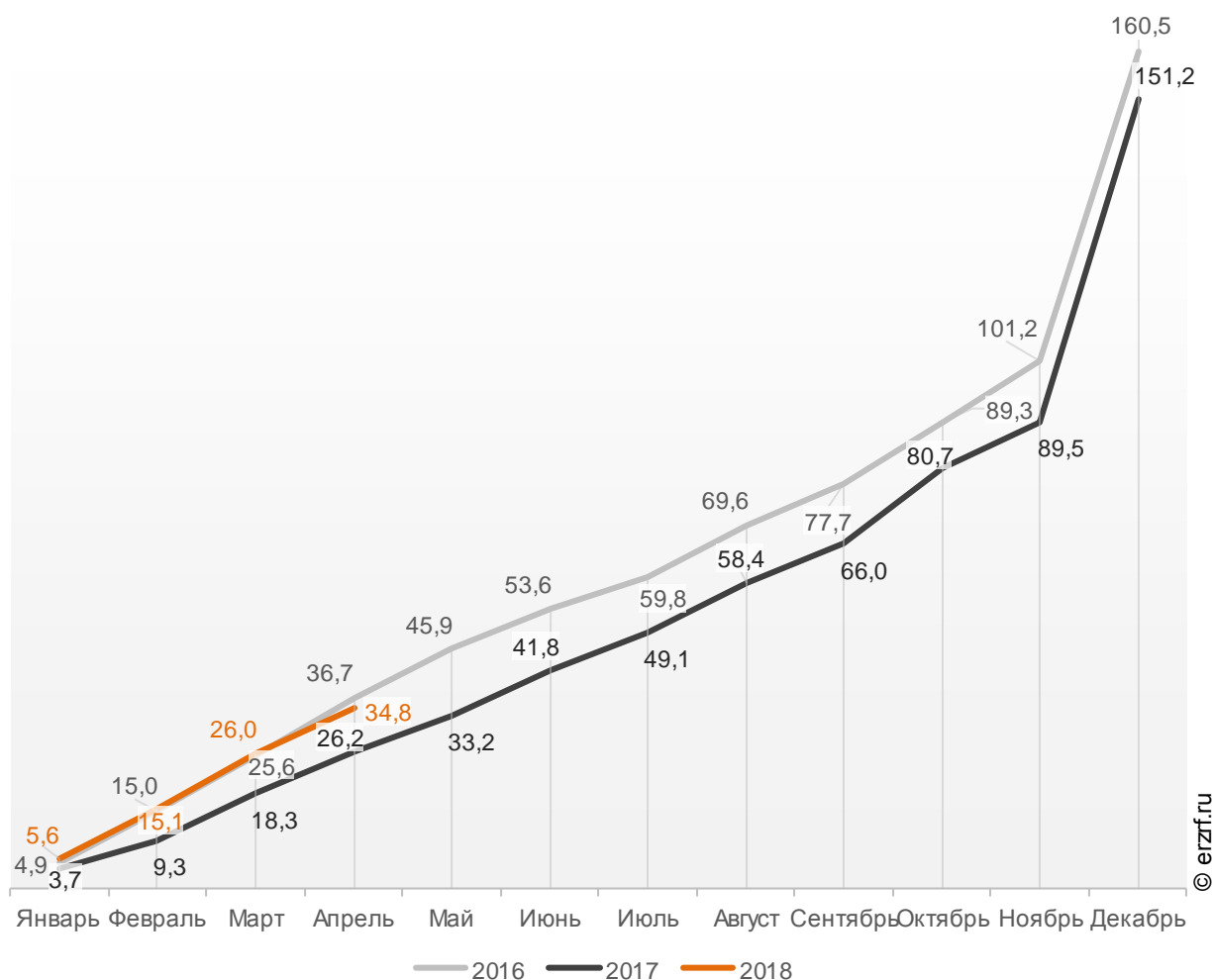


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Тверской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 5,2% по отношению к 2016 г. (График 45).

**График 45**

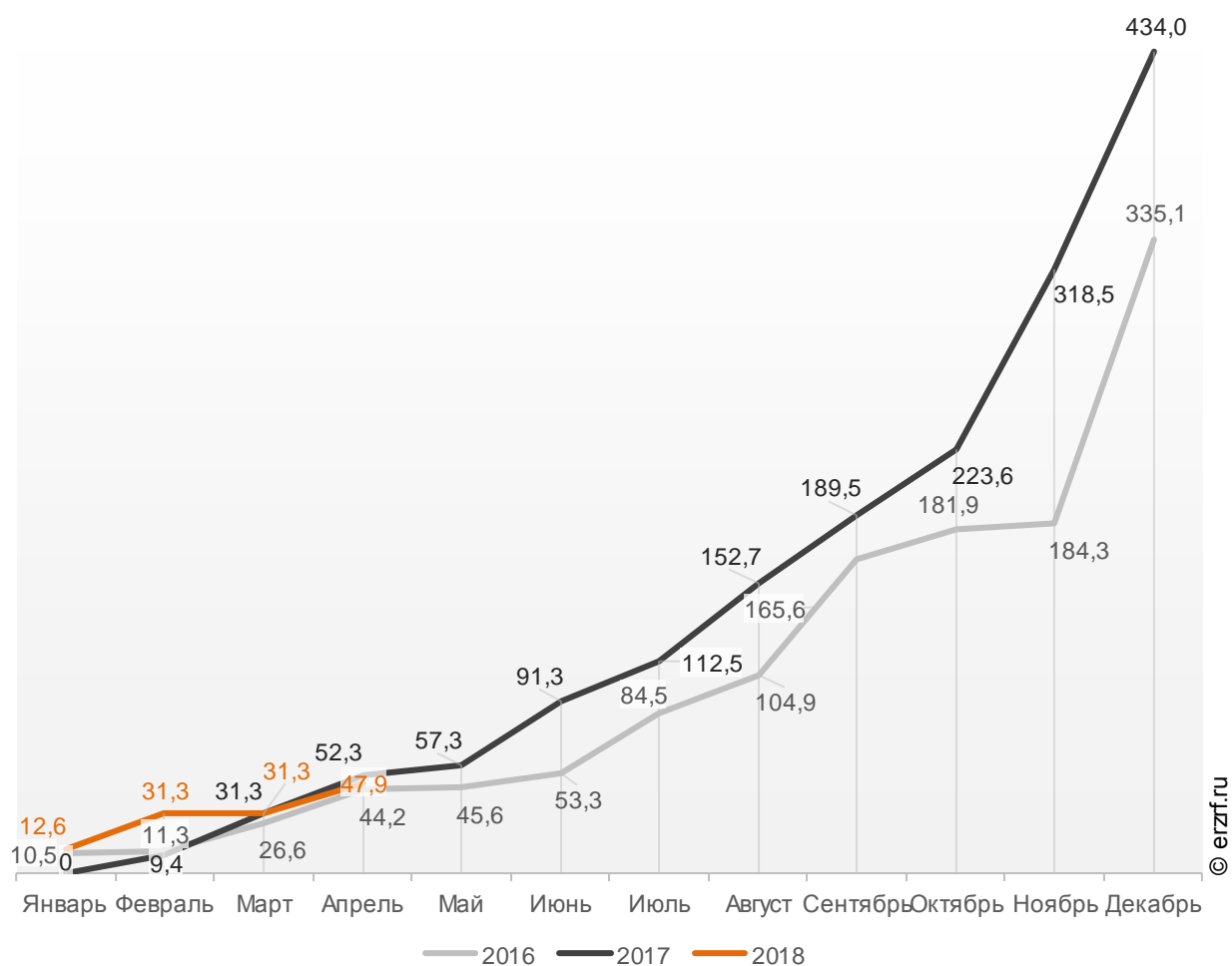
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 8,4% к уровню 2017 г. и превышение на 8,4% к 2016 г. (График 46).

**График 46**

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

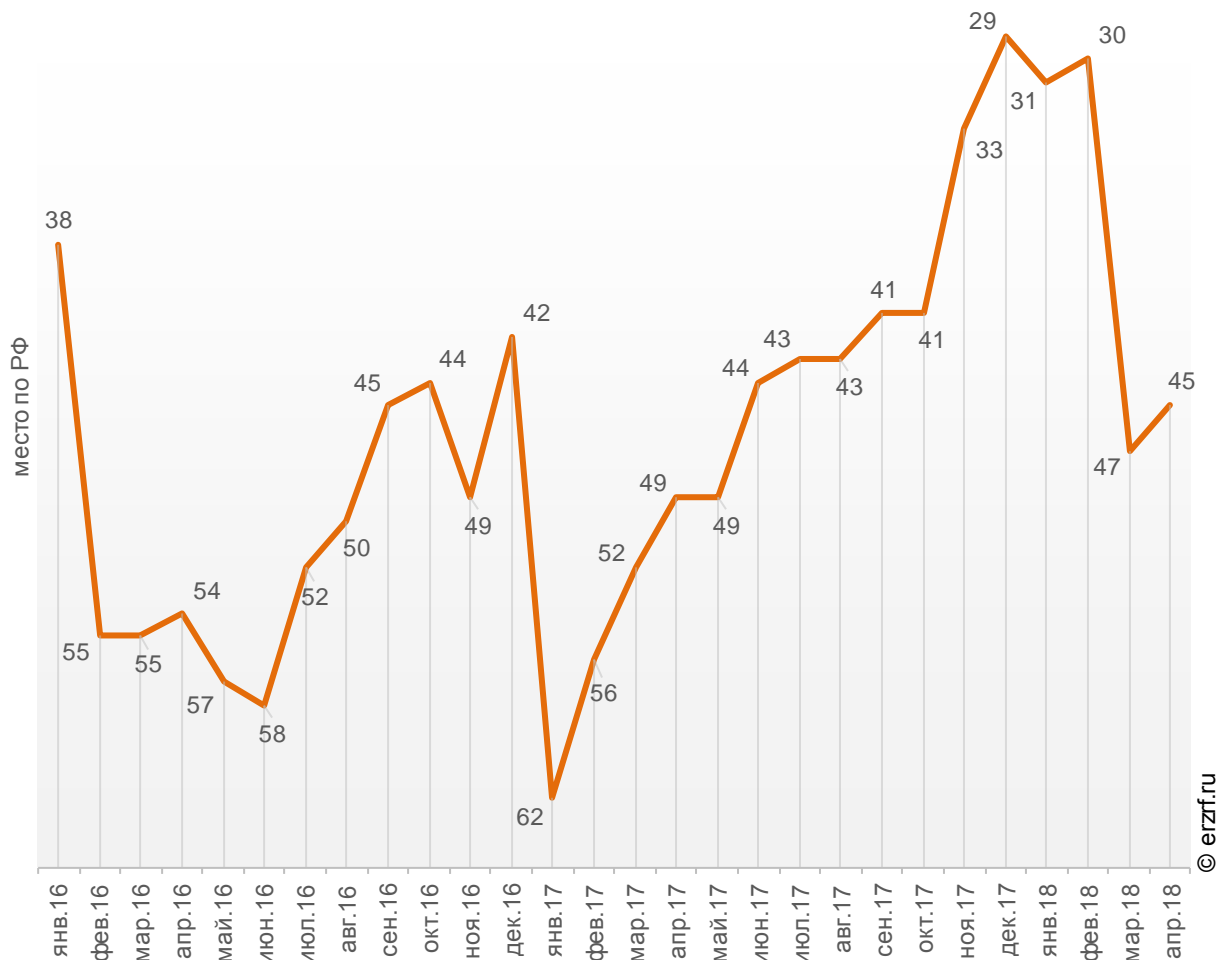


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Тверская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

**График 47**

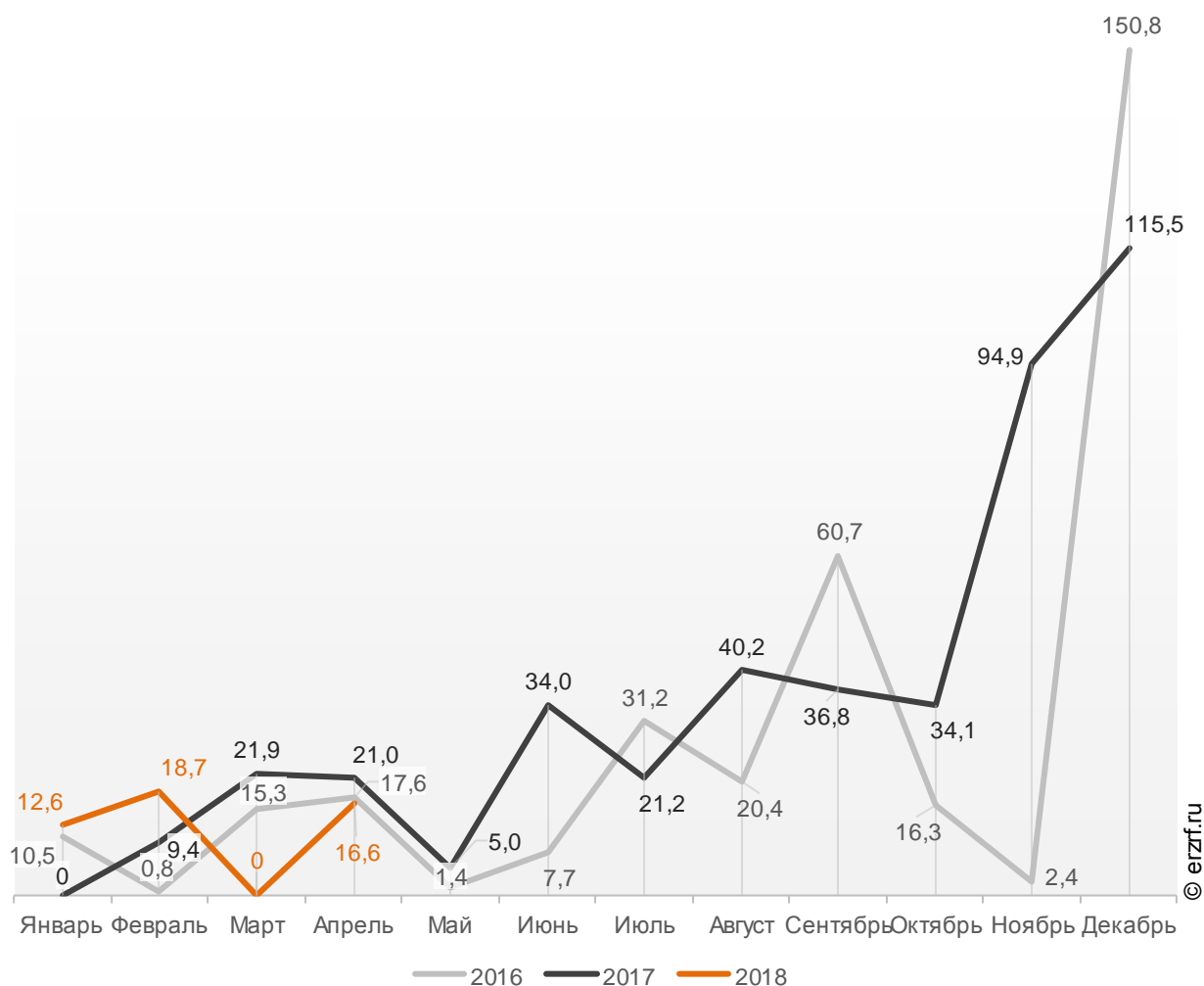
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2018 года в Тверской области застройщиками введено 16,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 21,0% или на 4,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

**График 48**

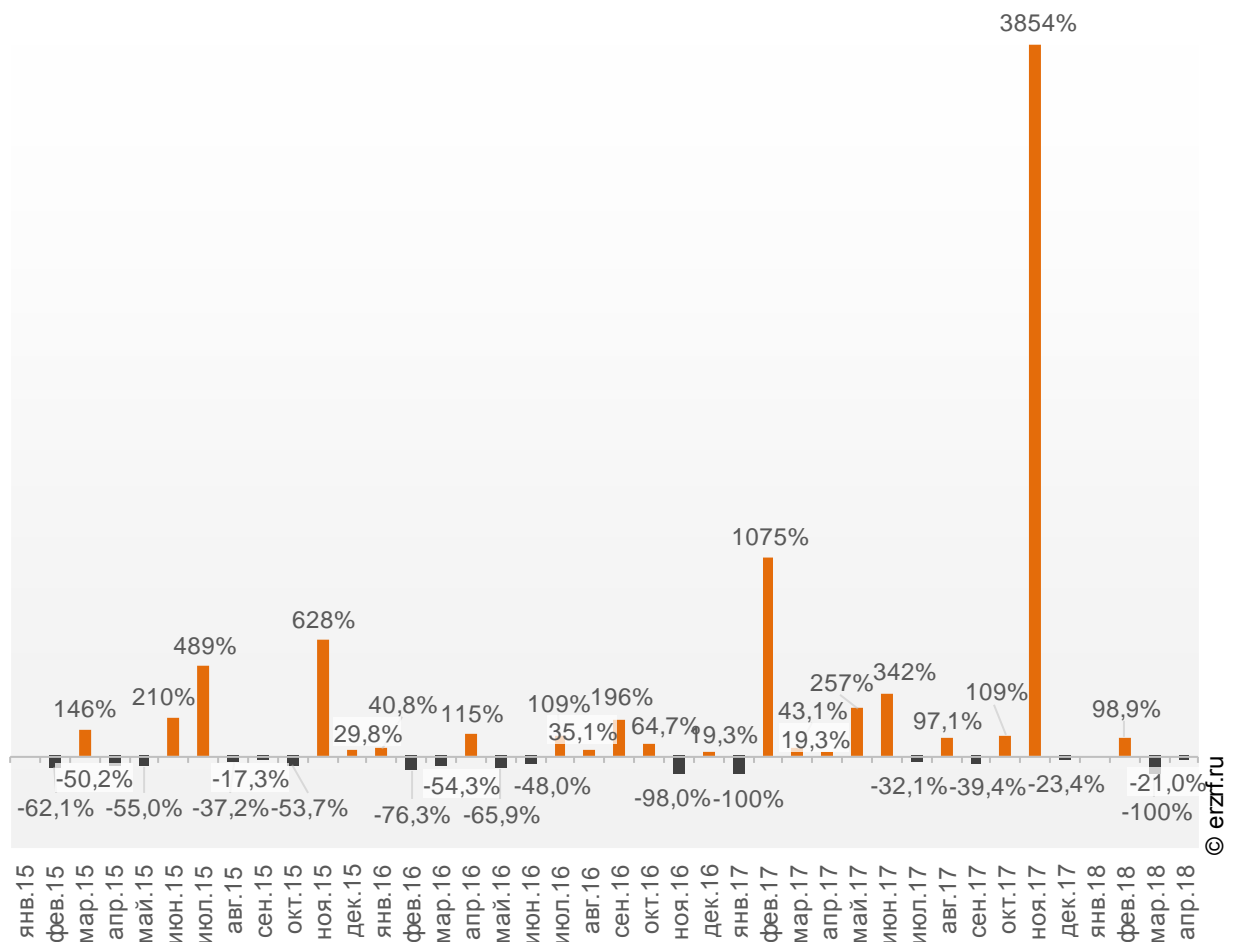
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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

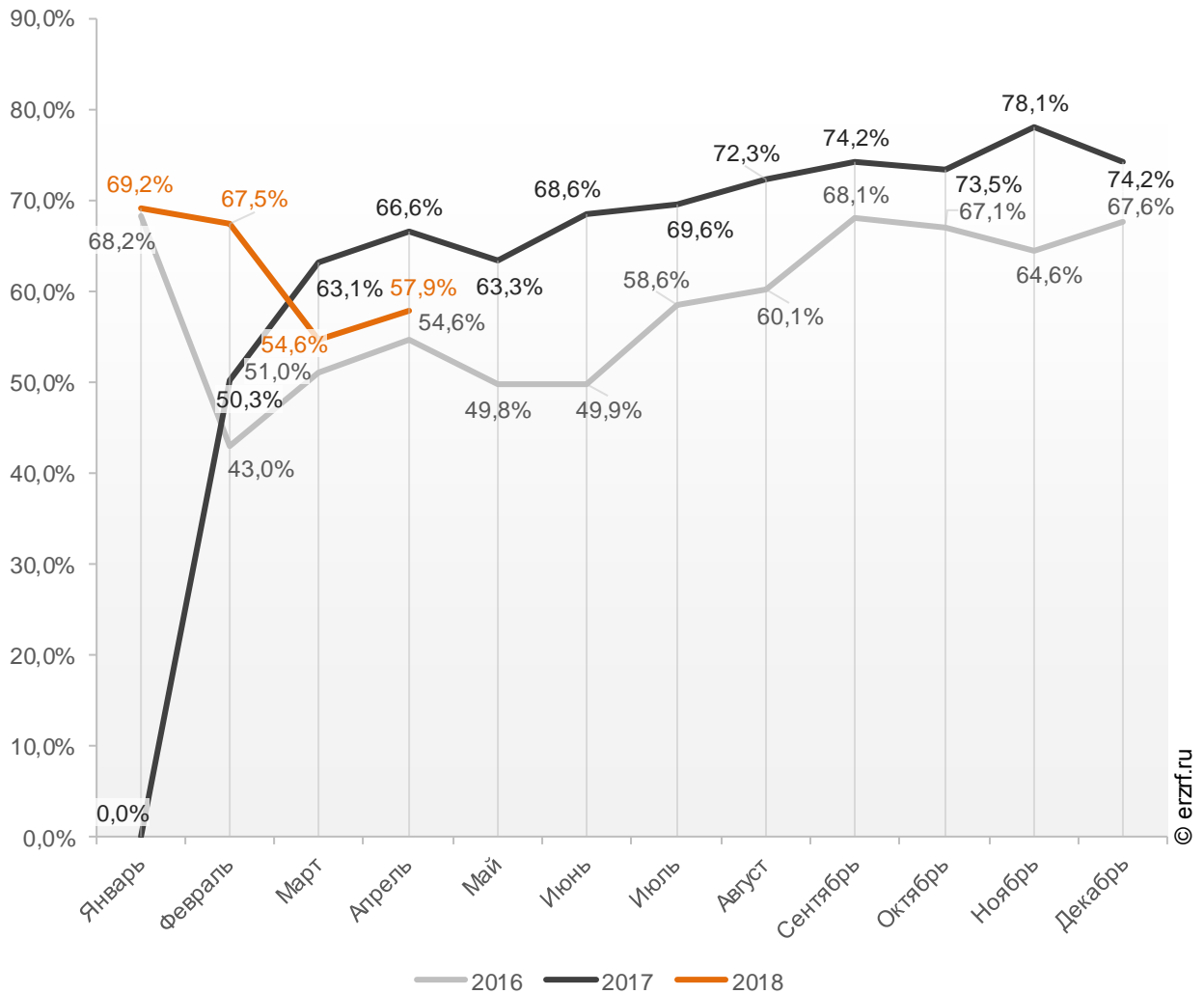


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Тверская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 57,9% против 66,6% за этот же период 2017 г. и 54,6% – за этот же период 2016 г.

**График 50**

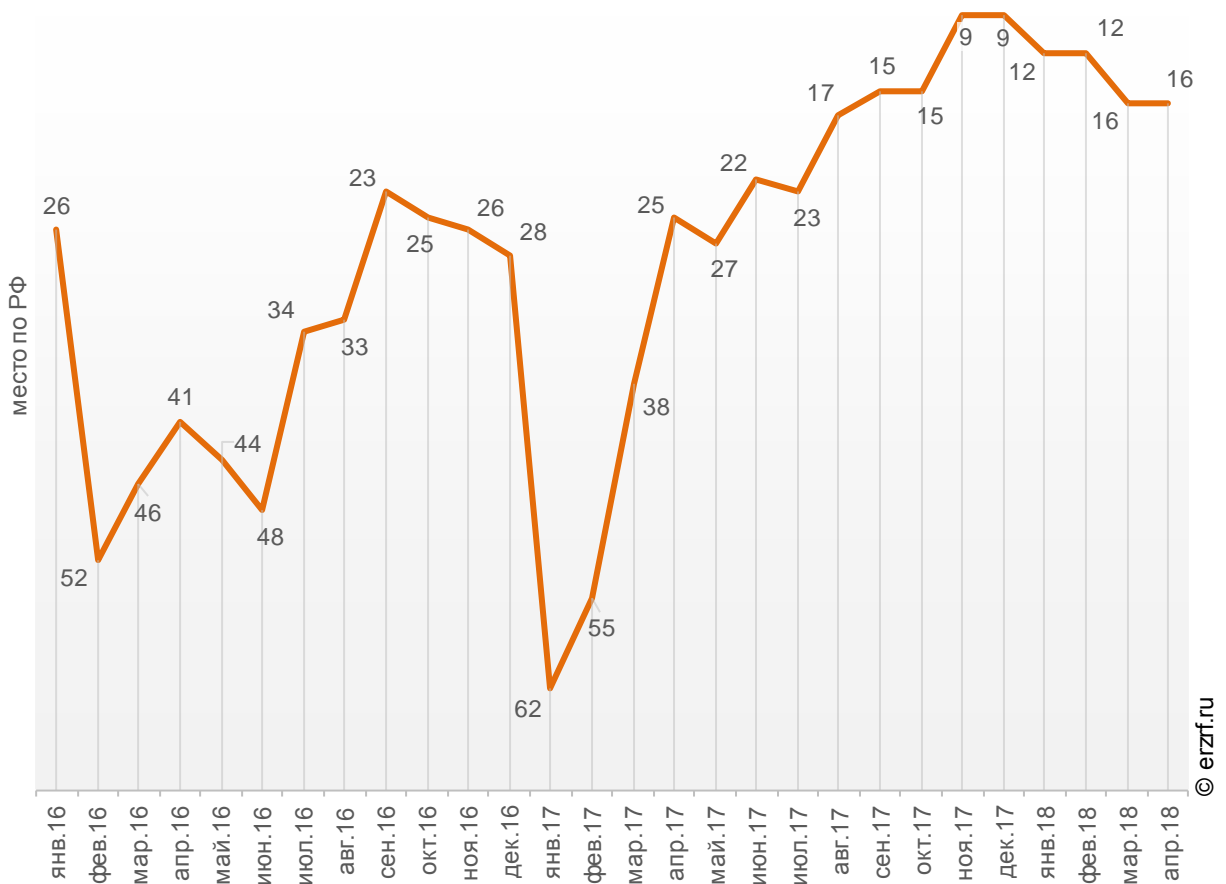
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Тверская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 51**

**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 апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 65,4%, что на 7,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тверская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

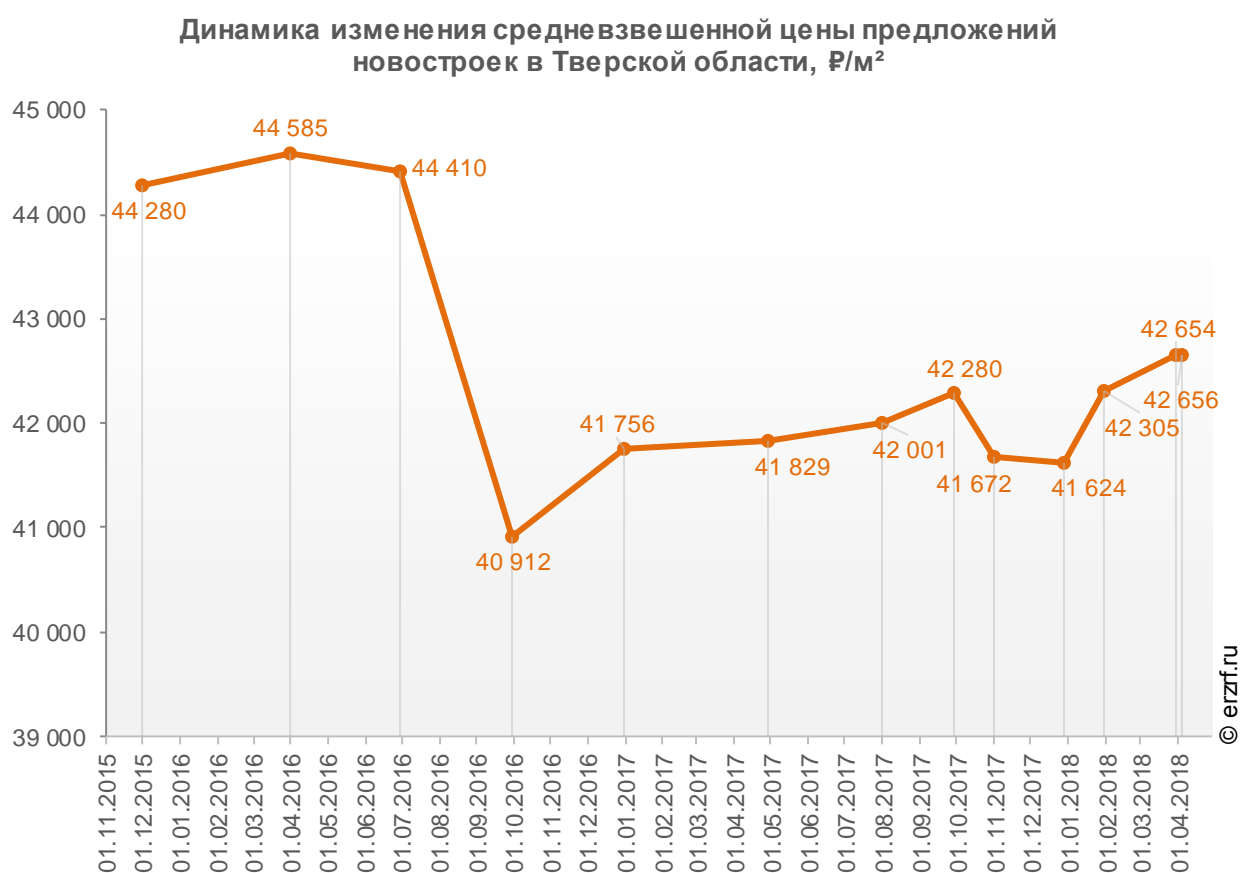


## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 42 656 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 52.

**График 52**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

**График 53**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2018	ГК Иллидиум	Иллидиум 2	2	292	14 596
II квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	1	207	8 175
II квартал 2018	Тверьстройзаказчик	Дом по ул. 2-я Металлистов	1	168	8 158
II квартал 2018	ДЕЛЬТА	Затверецкий квартал	3	94	7 318
II квартал 2018	Стройсервис №3	Солнечный	1	125	6 956
II квартал 2018	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	118	6 359
II квартал 2018	ПСФ Квартал	Макар	1	58	4 681
II квартал 2018	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	1	67	4 538
II квартал 2018	ГК Удача	Удача Юго-Запад	6	75	4 464
II квартал 2018	ГК Меринг	Малая Самара	1	84	4 445
II квартал 2018	Основание	Победа	1	63	4 374
II квартал 2018	Деко	Дом по пер. Трудолюбия	1	64	4 135
II квартал 2018	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
II квартал 2018	Инжилстрой	по пл. Пожарная	3	48	3 480
II квартал 2018	РСК-недвижимость	Московский №1	1	45	3 035
II квартал 2018	РСК-недвижимость	Северная Пальмира	1	44	2 786
II квартал 2018	СК Билдинг	Вилла Скандинавия	1	24	2 732
II квартал 2018	Новое Чагино	Чагино	1	47	2 309
II квартал 2018	СК СтройДом	Дом по ул. Восстания	1	64	1 344
II квартал 2018	Жилой Квартал	Дом по б-ру Затверецкий	1	24	1 228
III квартал 2018	Тверской ДСК	Volga Life	2	864	35 112
III квартал 2018	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	2	244	16 757
III квартал 2018	ФинансИнвест	Брусилово	1	317	16 314
III квартал 2018	Премьер Development	Крылья	1	249	14 436

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	Тверьстрой	Дом по ул. Бобкова	1	132	6 326
III квартал 2018	Квадрат	Дом по ул. Спартака, 40	1	80	5 757
III квартал 2018	СФ Тверьягροстрой	Трусова, 2	1	69	4 859
III квартал 2018	Жилстройинвест	Дом по пер. Бемяковский	1	91	4 650
III квартал 2018	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	67	4 641
III квартал 2018	СФ Тверьягροстрой	Янтарный город	1	90	4 240
III квартал 2018	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
III квартал 2018	СФ Тверьягροстрой	Южная ночь	1	59	3 860
III квартал 2018	ГК Удача	Удача Юго-Запад	5	82	3 468
III квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	1	64	3 402
III квартал 2018	СК Тверьгражданстрой	Дом по ул. Маяковского	1	51	3 118
III квартал 2018	ЦентрСтрой	Дом по ул. 2-я Серова	1	53	2 253
IV квартал 2018	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	2	361	17 694
IV квартал 2018	Тверской ДСК	Volga Life	1	320	16 225
IV квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Новый город	2	395	15 063
IV квартал 2018	Тверьстрой	По б-ру Гусева	3	272	13 390
IV квартал 2018	СК Билдинг	Европейский	1	149	8 331
IV квартал 2018	Жилфинанспроект	Дом по ул. Румянцева	1	125	6 542
IV квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	1	80	4 054
IV квартал 2018	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	59	3 384
IV квартал 2018	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	30	2 135
IV квартал 2018	Селигерстрой	Дом по ул. Новая	1	18	1 181
<b>Общий итог</b>			<b>66</b>	<b>6 193</b>	<b>319 824</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Volga Life</b>	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
2	<b>По б-ру Гусева</b>	Тверь	Стройтраст	2	1 326	60 161
3	<b>По б-ру Гусева</b>	Тверь	Тверьстрой	6	554	27 595
4	<b>Новый город</b>	Батино	ГК СтройПромСервис	9	1 624	60 313
5	<b>Завидово</b>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	5	555	36 971
6	<b>Мичуринский</b>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	722	35 385
7	<b>Янтарный город</b>	Тверь	СФ Тверьягροстрой	8	582	29 933
8	<b>Иллидиум 2</b>	Тверь	ГК Иллидиум	4	497	25 684
9	<b>Брусилово</b>	Тверь	ФинансИнвест	2	448	23 901
10	<b>Крылья</b>	Тверь	Премьер Development	2	397	23 690
11	<b>Мкр. Южный</b>	Тверь	СФ Микро ДСК	3	413	22 232
12	<b>Южная ночь</b>	Тверь	СФ Тверьягροстрой	5	268	15 740
13	<b>Жираф</b>	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
14	<b>Макар</b>	Тверь	ПСФ Квартал	2	174	14 791
15	<b>ЮЖАНКА</b>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	3	262	14 586
16	<b>Победа</b>	Тверь	Основание	2	193	14 023
17	<b>Норвежский квартал</b>	Тверь	ГК Иллидиум	2	220	12 316
18	<b>Европейский</b>	Тверь	СК Билдинг	1	149	8 331
19	<b>Дом по ул. 2-я Металлистов</b>	Тверь	Тверьстройзаказчик	1	168	8 158
20	<b>Слобода</b>	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 956
21	<b>Удача Юго-Запад</b>	Кривцово	ГК Удача	11	157	7 932
22	<b>Затверецкий квартал</b>	Тверь	ДЕЛЬТА	3	94	7 318
23	<b>по Рябеевскому шоссе</b>	Тверь	Регионстрой	1	100	7 297

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Солнечный</i>	Тверь	Стройсервис №3	1	125	6 956
25	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	2	97	6 776
26	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	125	6 542
27	<i>Дом по ул. Бобкова</i>	Тверь	Тверьстрой	1	132	6 326
28	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	1	119	5 788
29	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	1	80	5 757
30	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьягρόстрой	1	69	4 859
31	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	1	91	4 650
32	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 509
33	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	1	84	4 445
34	<i>Дом по пер. Трудолюбия</i>	Тверь	Деко	1	64	4 135
35	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
36	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
37	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	3	48	3 480
38	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
39	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 118
40	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	45	3 035
41	<i>Дом по ул. Благодеева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
42	<i>Северная Пальмира</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	44	2 786
43	<i>Вилла Скандинавия</i>	Рябеево	СК Билдинг	1	24	2 732
44	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	1	47	2 309
45	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	1	53	2 253
46	<i>Дом по пер. 1-ый Вагонников</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	36	2 023
47	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 756
48	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	1	64	1 344
49	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	1	24	1 228
50	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 181
51	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
<b>Общий итог</b>				<b>122</b>	<b>15 753</b>	<b>816 118</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>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	21,0
2	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	35,5
3	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	37,1
4	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	42,5
5	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	43,5
6	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	43,8
7	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	44,5
8	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,4
9	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	49,8
10	<i>Дом по ул. Бобкова</i>	Тверь	Тверьстрой	47,9
11	<i>Дом по ул. 2-я Металлистов</i>	Тверь	Тверьстройзаказчик	48,6
12	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙБЕК	48,6
13	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	49,0
14	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	49,1
15	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
16	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	50,5
17	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	51,1
18	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	51,2
19	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягрострой	51,4
20	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	51,6
21	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	51,7
22	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	52,3
23	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	52,9
24	<i>Брусилowo</i>	Тверь	ФинансИнвест	53,4
25	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,8
26	<i>Солнечный</i>	Тверь	Стройсервис №3	55,6



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>ЮЖАНКА</b>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,7
28	<b>Европейский</b>	Тверь	СК Билдинг	55,9
29	<b>Норвежский квартал</b>	Тверь	ГК Иллидиум	56,0
30	<b>Дом по пер. 1-ый Вагонников</b>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,2
31	<b>Звездный</b>	Тверь	СтройЖилКомплект	57,1
32	<b>Калинин</b>	Торжок	Основание	58,5
33	<b>Южная ночь</b>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
34	<b>Крылья</b>	Тверь	Премьер Development	59,7
35	<b>Дом по ул. Маяковского</b>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	61,1
36	<b>Северная Пальмира</b>	Тверь	РСК-недвижимость	63,3
37	<b>Дом по пер. Трудолюбия</b>	Тверь	Деко	64,6
38	<b>Дом по ул. Новая</b>	Солнечный	Селигерстрой	65,6
39	<b>Слобода</b>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
40	<b>Завидово</b>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	66,6
41	<b>Московский №1</b>	Тверь	РСК-недвижимость	67,4
42	<b>Мкр. Тверца</b>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	69,9
43	<b>Трусова, 2</b>	Тверь	СФ Тверьагрострой	70,4
44	<b>Эталон</b>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
45	<b>Дом по ул. Спартака, 40</b>	Тверь	Квадрат	72,0
46	<b>по пл. Пожарная</b>	Тверь	Инжилстрой	72,5
47	<b>Победа</b>	Тверь	Основание	72,7
48	<b>по Рябеевскому шоссе</b>	Тверь	Регионстрой	73,0
49	<b>Затверецкий квартал</b>	Тверь	ДЕЛЬТА	77,9
50	<b>Макар</b>	Тверь	ПСФ Квартал	85,0
51	<b>Вилла Скандинавия</b>	Рябеево	СК Билдинг	113,8
<b>Общий итог</b>				<b>51,8</b>