

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2018

837 645

-22,1% к июню 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

35 992

+24,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2018

Банк России

209

+2,0% к маю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2018

51,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

42 875

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

72,5%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2018

Банк России

9,51

-1,31 п.п. к маю 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	59
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2018 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	78

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 июнь 2018 года выявлено **128 строящихся застройщиками домов** (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 **16 147 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **837 645 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	118	92,2%	16 083	99,6%	832 215	99,4%
блокированный дом	10	7,8%	64	0,4%	5 430	0,6%
Общий итог	128	100%	16 147	100%	837 645	100%

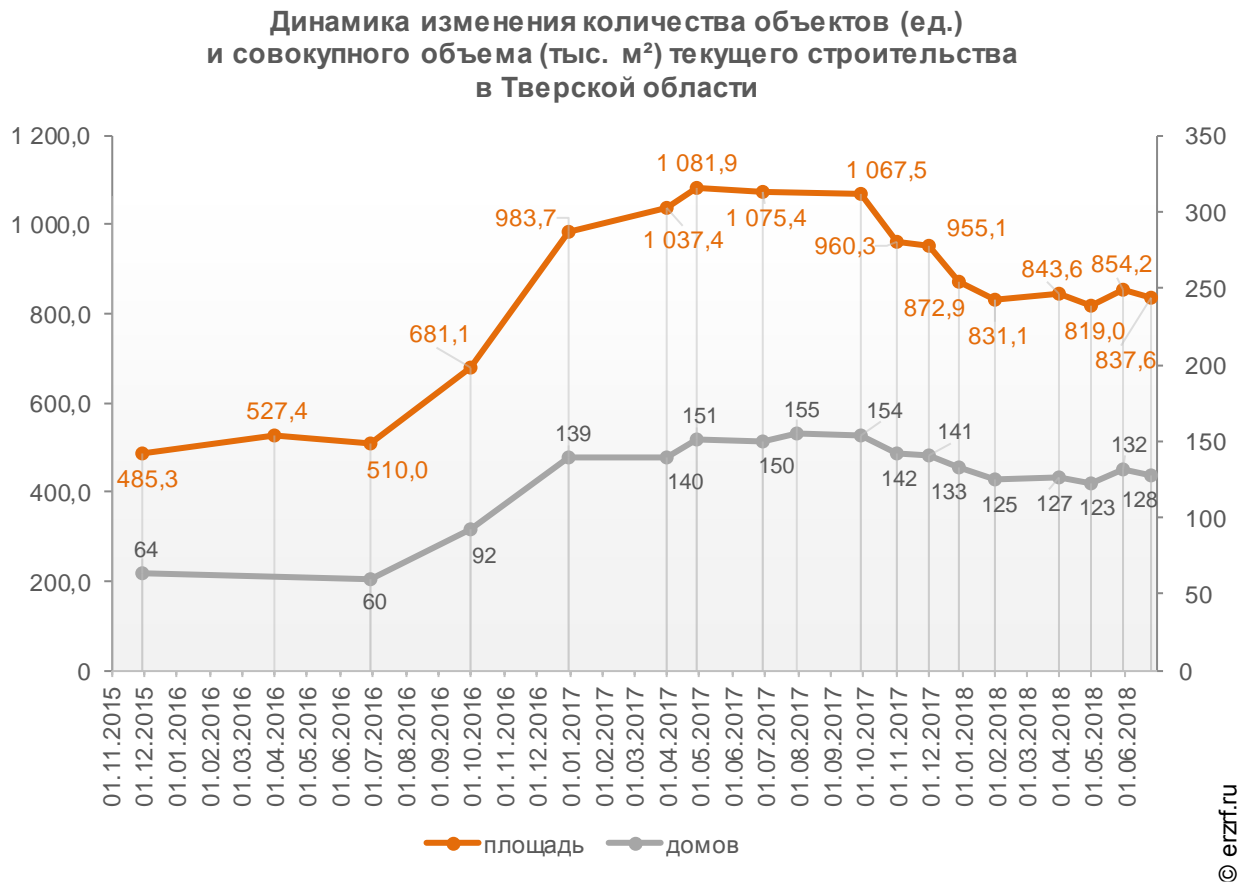
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	99	77,3%	13 465	83,4%	711 860	85,0%
Калининский	20	15,6%	1 793	11,1%	69 245	8,3%
Батино	9	7,0%	1 624	10,1%	60 313	7,2%
Кривцово	10	7,8%	122	0,8%	6 623	0,8%
Бурашево	1	0,8%	47	0,3%	2 309	0,3%
Конаковский	6	4,7%	788	4,9%	50 688	6,1%
Мокшино	6	4,7%	788	4,9%	50 688	6,1%
Ржев	1	0,8%	53	0,3%	2 915	0,3%
Торжок	1	0,8%	30	0,2%	1 756	0,2%
Осташковский	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
Солнечный	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
	128	100%	16 147	100%	837 645	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

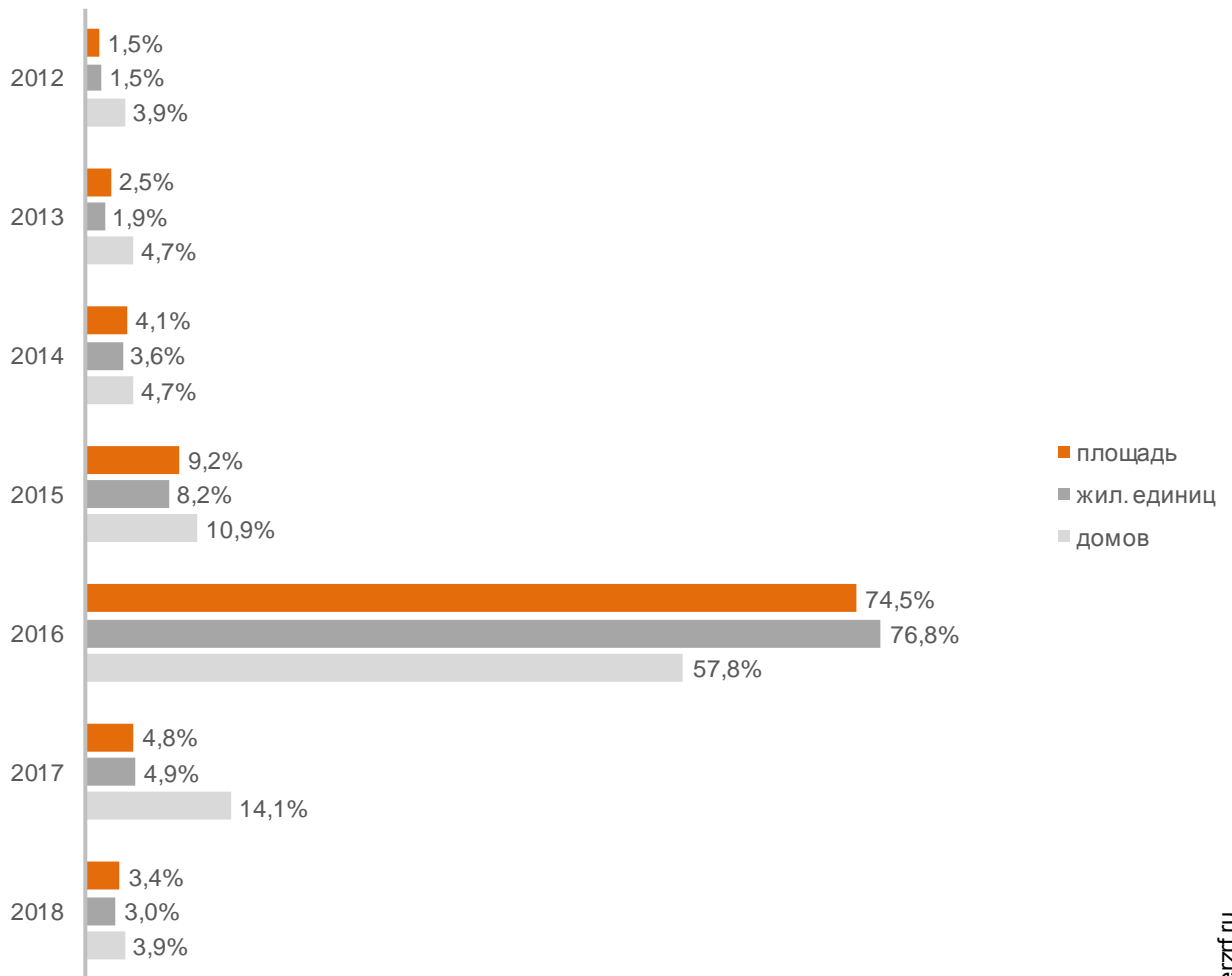
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2012 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	5	3,9%	247	1,5%	12 568	1,5%
2013	6	4,7%	309	1,9%	21 327	2,5%
2014	6	4,7%	589	3,6%	34 557	4,1%
2015	14	10,9%	1 319	8,2%	76 827	9,2%
2016	74	57,8%	12 407	76,8%	623 926	74,5%
2017	18	14,1%	793	4,9%	39 991	4,8%
2018	5	3,9%	483	3,0%	28 449	3,4%
Общий итог	128	100%	16 147	100%	837 645	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. (74,5% по площади жилых единиц).

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

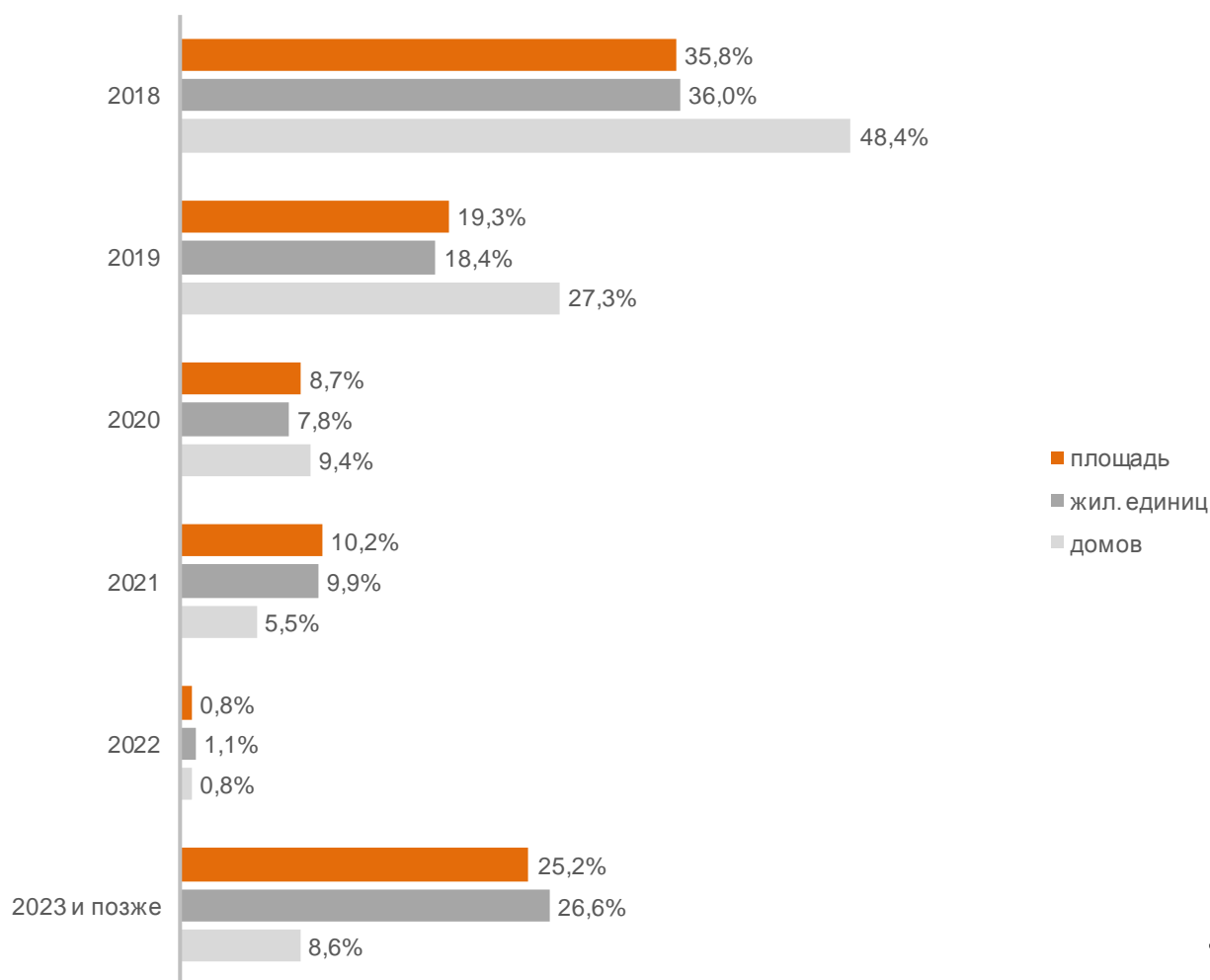
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	62	48,4%	5 820	36,0%	299 843	35,8%
2019	35	27,3%	2 978	18,4%	161 919	19,3%
2020	12	9,4%	1 264	7,8%	72 802	8,7%
2021	7	5,5%	1 603	9,9%	85 484	10,2%
2022	1	0,8%	179	1,1%	6 858	0,8%
2023 и позже	11	8,6%	4 303	26,6%	210 739	25,2%
Общий итог	128	100%	16 147	100%	837 645	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 299 843 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	%
2018	299 843	2016	966	0,3%
		2017	52 804	17,6%
		2018	35 551	11,9%
2019	161 919	2016	12 568	7,8%
		2017	12 114	7,5%
2020	72 802	-	-	-
2021	85 484	-	-	-
2022	6 858	-	-	-
2023	130 004	-	-	-
2024	6 858	-	-	-
2025	67 019	-	-	-
2026	6 858	-	-	-
Общий итог	837 645		114 003	13,6%

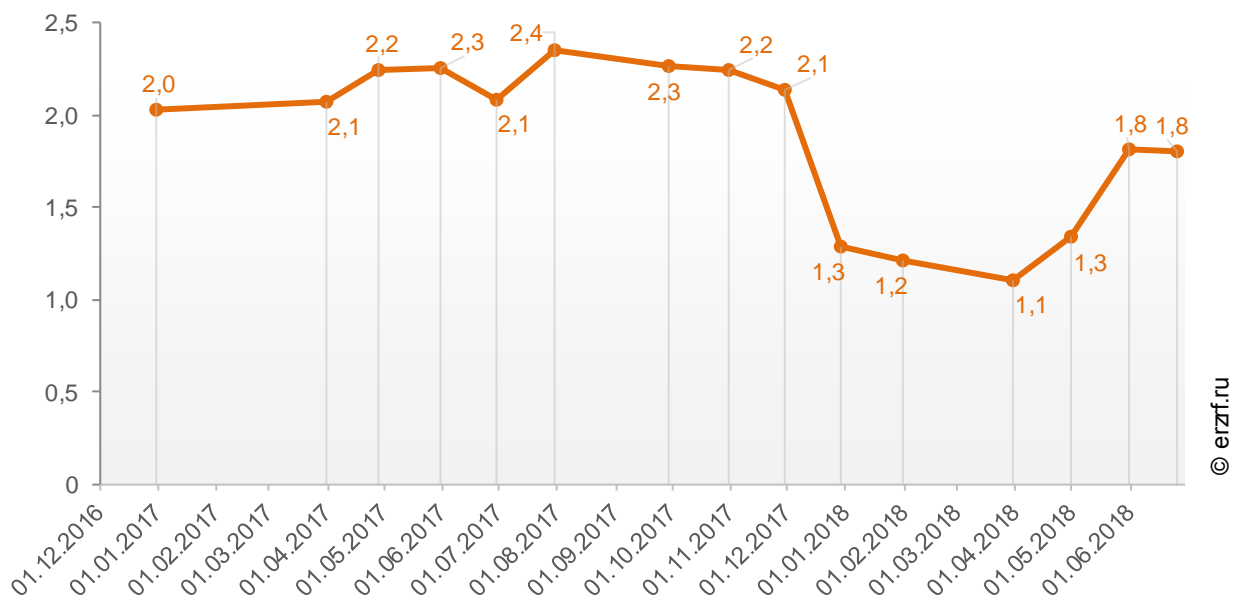
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (52 804 м²), что составляет 17,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 1,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

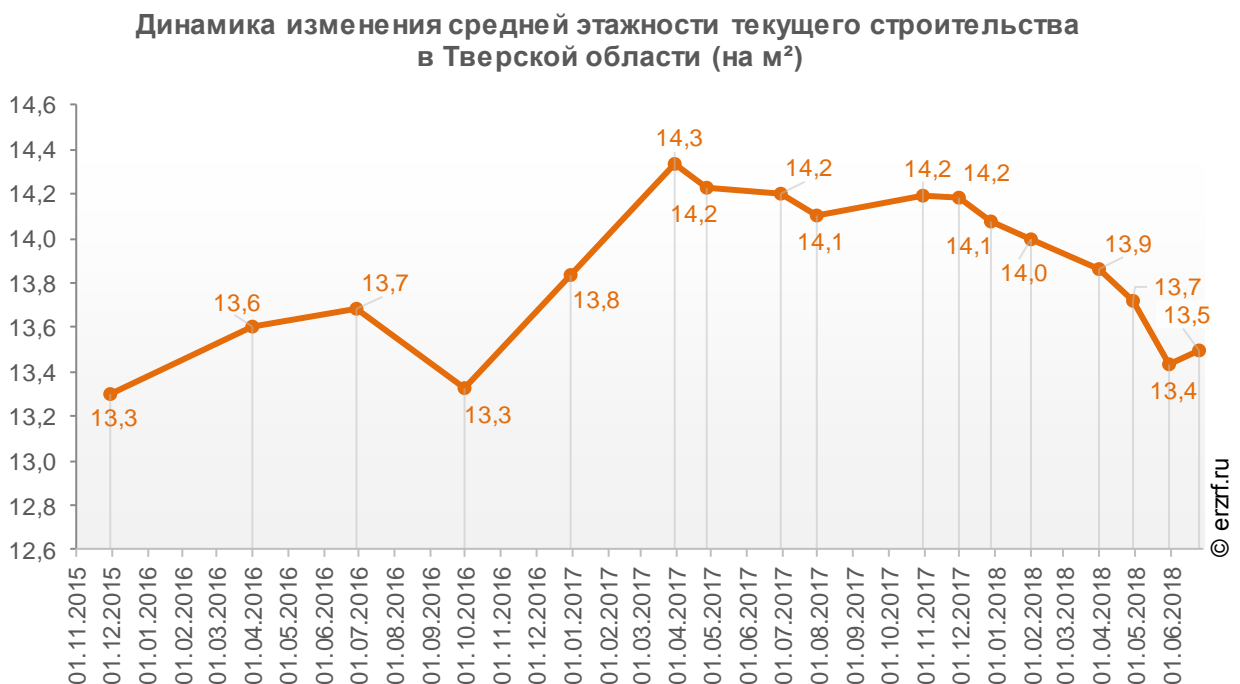
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

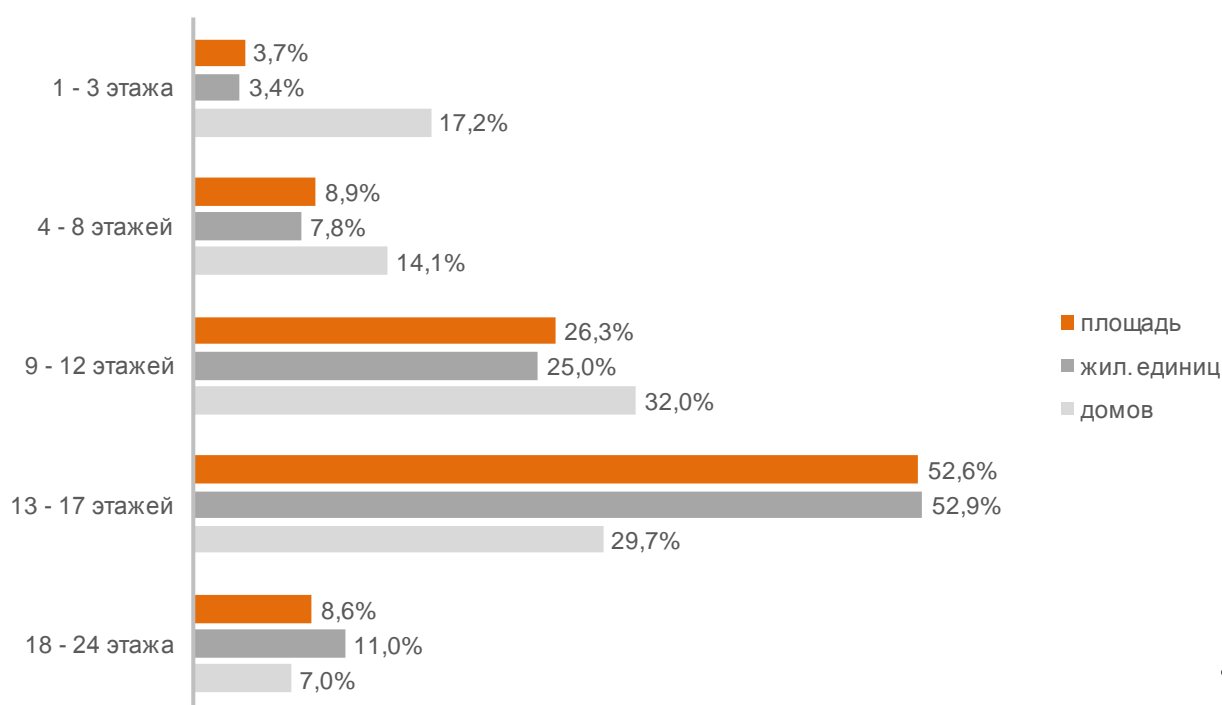
График 3



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 ²	%
1 - 3 этажа	22	17,2%	541	3,4%	30 619	3,7%
4 - 8 этажей	18	14,1%	1 266	7,8%	74 256	8,9%
9 - 12 этажей	41	32,0%	4 031	25,0%	220 128	26,3%
13 - 17 этажей	38	29,7%	8 537	52,9%	440 735	52,6%
18 - 24 этажа	9	7,0%	1 772	11,0%	71 907	8,6%
Общий итог	128	100%	16 147	100%	837 645	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности


© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,6% 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 15,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Брусилowo», 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	Брусилowo
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.

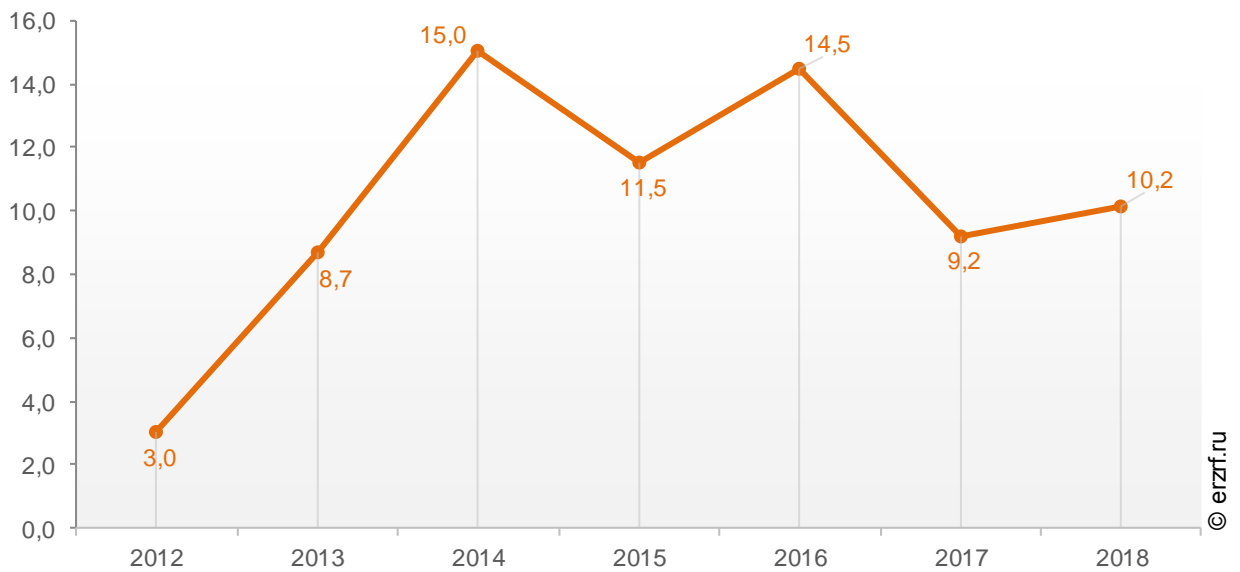
Таблица 8

№	С жил. помещений, м 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	16 314	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилowo
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 10,2 этажа. 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 ²	%
кирпич	52	40,6%	4 955	30,7%	253 876	30,3%
панель	11	8,6%	4 533	28,1%	233 685	27,9%
блочный	42	32,8%	3 524	21,8%	192 193	22,9%
монолит-кирпич	22	17,2%	3 099	19,2%	155 868	18,6%
монолит	1	0,8%	36	0,2%	2 023	0,2%
Общий итог	128	100%	16 147	100%	837 645	100%

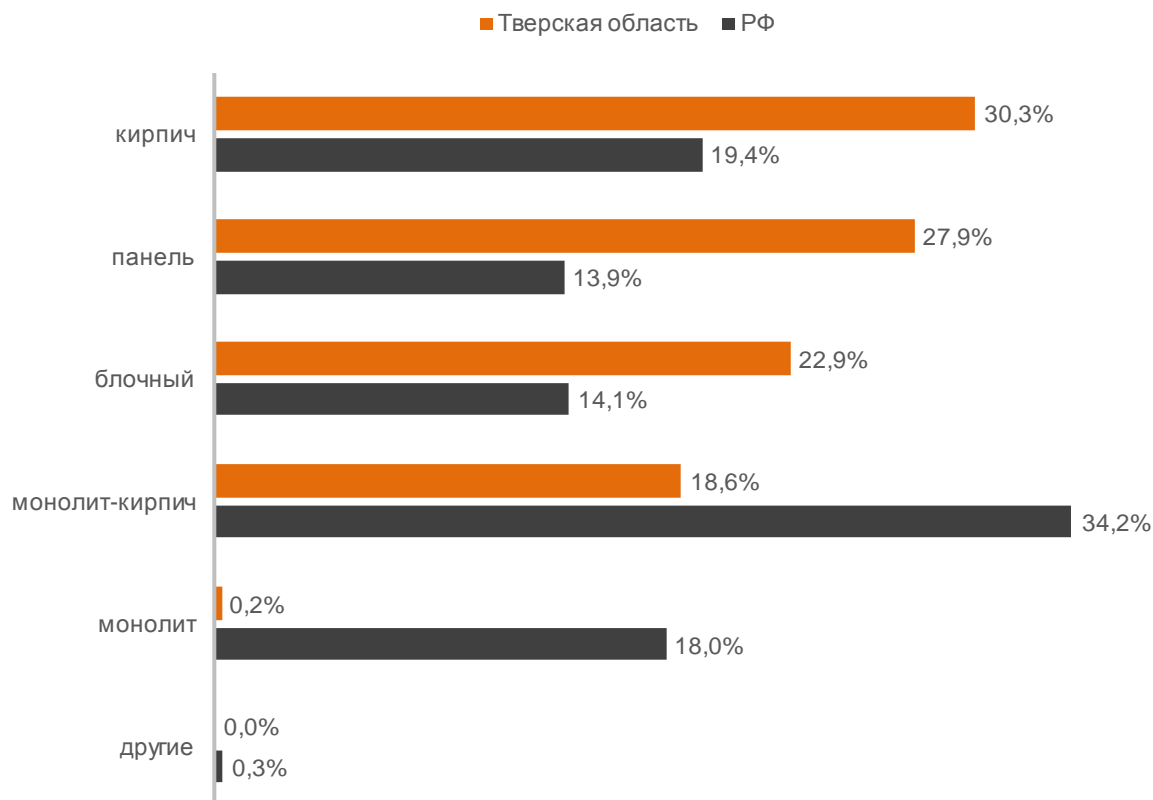
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является кирпич. Из него возводится 30,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

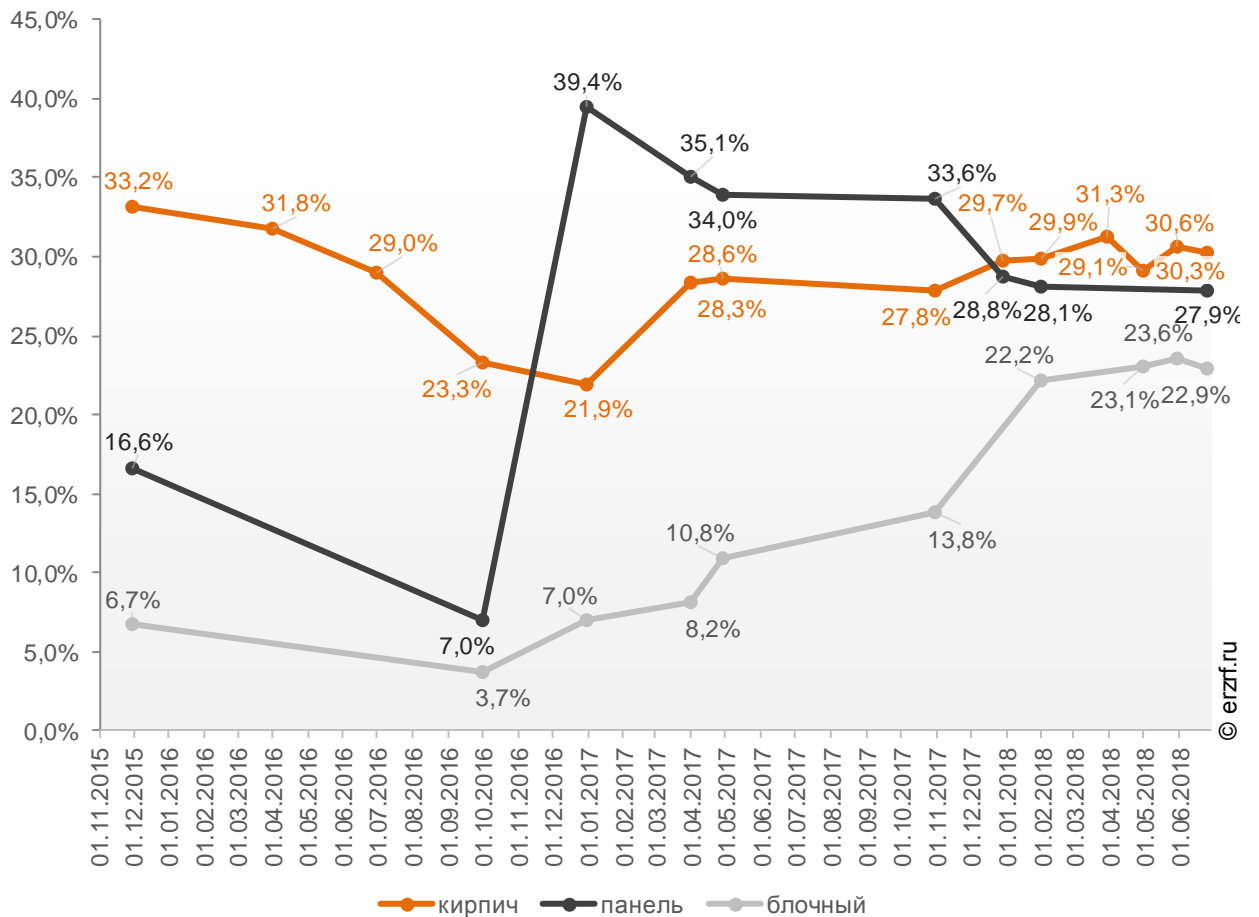
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



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

График 5

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 июнь 2018 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>	11	8,6%	4 533	28,1%	233 685	27,9%
2	<i>ГК СтройПромСервис</i>	9	7,0%	1 624	10,1%	60 313	7,2%
3	<i>Стройтраст</i>	2	1,6%	1 326	8,2%	60 161	7,2%
4	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	6	4,7%	788	4,9%	50 688	6,1%
5	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	10,9%	919	5,7%	50 532	6,0%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	3,1%	722	4,5%	35 385	4,2%
7	<i>Тверьстрой</i>	7	5,5%	686	4,2%	33 921	4,0%
8	<i>ГК Иллидиум</i>	5	3,9%	549	3,4%	30 009	3,6%
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	2,8%
11	<i>СФ Микро ДСК</i>	3	2,3%	413	2,6%	22 232	2,7%
12	<i>Основание</i>	3	2,3%	223	1,4%	15 779	1,9%
13	<i>ГК Паллада</i>	3	2,3%	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	2,3%	262	1,6%	14 586	1,7%
16	<i>РСК-недвижимость</i>	3	2,3%	209	1,3%	13 777	1,6%
17	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	5	3,9%	247	1,5%	12 568	1,5%
18	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	3	2,3%	122	0,8%	8 668	1,0%
19	<i>ГК Меринг</i>	2	1,6%	165	1,0%	8 460	1,0%
20	<i>СК Билдинг</i>	1	0,8%	149	0,9%	8 331	1,0%
21	<i>Тверьстройзаказчик</i>	1	0,8%	168	1,0%	8 158	1,0%
22	<i>ДЕЛЬТА</i>	3	2,3%	94	0,6%	7 318	0,9%
23	<i>Регионстрой</i>	1	0,8%	100	0,6%	7 297	0,9%
24	<i>Стройсервис №3</i>	1	0,8%	125	0,8%	6 956	0,8%
25	<i>ГК Удача</i>	10	7,8%	122	0,8%	6 623	0,8%
26	<i>Жилфинанспроект</i>	1	0,8%	125	0,8%	6 542	0,8%
27	<i>СТРОЙВЕК</i>	1	0,8%	119	0,7%	5 788	0,7%
28	<i>Квадрат</i>	1	0,8%	80	0,5%	5 757	0,7%
29	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,8%	91	0,6%	4 650	0,6%
30	<i>СтройЖилКомплект</i>	1	0,8%	79	0,5%	4 509	0,5%
31	<i>Деко</i>	1	0,8%	64	0,4%	4 135	0,5%
32	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,8%	80	0,5%	3 504	0,4%
33	<i>Инжилстрой</i>	3	2,3%	48	0,3%	3 480	0,4%
34	<i>ТверьДомСтрой</i>	1	0,8%	46	0,3%	3 256	0,4%
35	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	1	0,8%	51	0,3%	3 118	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
36	<i>ГК Регион</i>	1	0,8%	53	0,3%	2 915	0,3%
37	<i>ГК Мегаком</i>	1	0,8%	66	0,4%	2 874	0,3%
38	<i>СФ МЖК Тверь</i>	1	0,8%	63	0,4%	2 467	0,3%
39	<i>Новое Чагино</i>	1	0,8%	47	0,3%	2 309	0,3%
40	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,8%	53	0,3%	2 253	0,3%
41	<i>ГК ЖБИ-2</i>	1	0,8%	36	0,2%	2 023	0,2%
42	<i>СК СтройДом</i>	1	0,8%	64	0,4%	1 344	0,2%
43	<i>Жилой Квартал</i>	1	0,8%	24	0,1%	1 228	0,1%
44	<i>Селигерстрой</i>	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
45	<i>СК Стрелка</i>	1	0,8%	24	0,1%	852	0,1%
Общий итог		128	100%	16 147	100%	837 645	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>	233 685	0	0,0%	-
2	<i>ГК СтройПромСервис</i>	60 313	0	0,0%	-
3	<i>Стройтраст</i>	60 161	0	0,0%	-
4	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	50 688	0	0,0%	-
5	<i>СФ Тверьагрострой</i>	50 532	0	0,0%	-
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	35 385	0	0,0%	-
7	<i>Тверьстрой</i>	33 921	14 661	43,2%	9,4
8	<i>ГК Иллидиум</i>	30 009	6 605	22,0%	0,7
9	<i>ФинансИнвест</i>	23 901	0	0,0%	-
10	<i>Премьер Development</i>	23 690	14 436	60,9%	3,7
11	<i>СФ Микро ДСК</i>	22 232	0	0,0%	-
12	<i>Основание</i>	15 779	4 374	27,7%	0,8
13	<i>ГК Паллада</i>	15 631	0	0,0%	-
14	<i>ПСФ Квартал</i>	14 791	4 681	31,6%	2,8
15	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	14 586	0	0,0%	-
16	<i>РСК-недвижимость</i>	13 777	5 821	42,3%	1,9
17	<i>РИКА ИНЖИНИРИНГ</i>	12 568	12 568	100%	36,0
18	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	8 668	0	0,0%	-
19	<i>ГК Меринг</i>	8 460	8 460	100%	13,4
20	<i>СК Билдинг</i>	8 331	0	0,0%	-
21	<i>Тверьстройзаказчик</i>	8 158	8 158	100%	6,0
22	<i>ДЕЛЬТА</i>	7 318	7 318	100%	9,0
23	<i>Регионстрой</i>	7 297	0	0,0%	-
24	<i>Стройсервис №3</i>	6 956	0	0,0%	-
25	<i>ГК Удача</i>	6 623	0	0,0%	-
26	<i>Жилфинанспроект</i>	6 542	0	0,0%	-
27	<i>СТРОЙВЕК</i>	5 788	5 788	100%	18,0
28	<i>Квадрат</i>	5 757	5 757	100%	6,0
29	<i>Жилстройинвест</i>	4 650	0	0,0%	-
30	<i>СтройЖилКомплект</i>	4 509	0	0,0%	-
31	<i>Деко</i>	4 135	4 135	100%	9,0
32	<i>ГК MODO GROUP</i>	3 504	3 504	100%	12,0
33	<i>Инжилстрой</i>	3 480	966	27,8%	5,0
34	<i>ТверьДомСтрой</i>	3 256	0	0,0%	-
35	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	3 118	3 118	100%	18,0
36	<i>ГК Регион</i>	2 915	0	0,0%	-
37	<i>ГК Мегаком</i>	2 874	0	0,0%	-
38	<i>СФ МЖК Тверь</i>	2 467	0	0,0%	-
39	<i>Новое Чагино</i>	2 309	2 309	100%	9,0
40	<i>ЦентрСтрой</i>	2 253	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
41	<i>ГК ЖБИ-2</i>	2 023	0	0,0%	-
42	<i>СК СтройДом</i>	1 344	1 344	100%	3,0
43	<i>Жилой Квартал</i>	1 228	0	0,0%	-
44	<i>Селигерстрой</i>	1 181	0	0,0%	-
45	<i>СК Стрелка</i>	852	0	0,0%	-
Общий итог		837 645	114 003	13,6%	1,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «РИКА ИНЖИНИРИНГ» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

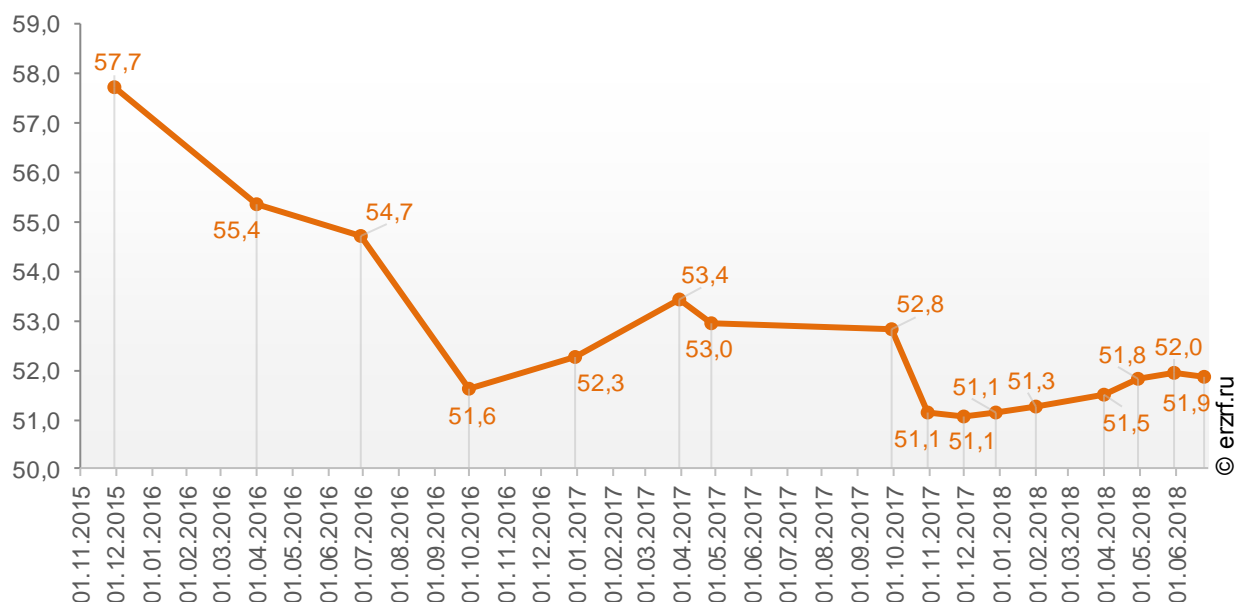
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 6

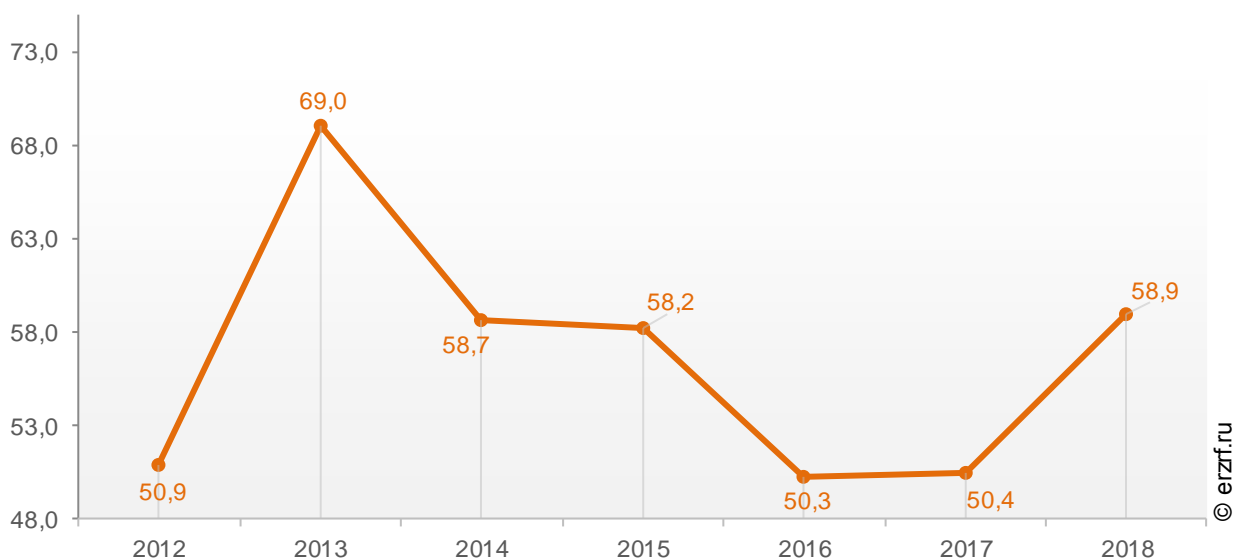
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 58,9 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СтройДом» – 21,0 м². Самая большая – у застройщика «ПСФ Квартал» – 85,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК СтройДом	21,0
СК Стрелка	35,5
ГК СтройПромСервис	37,1
СФ МЖК Тверь	39,2
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
РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
Жилстройинвест	51,1
Жилой Квартал	51,2
ГК Меринг	51,3
Тверской ДСК	51,6
Жилфинанспроект	52,3
ФинансИнвест	53,4
СФ Микро ДСК	53,8
ГК Удача	54,3
ГК Иллидиум	54,7
СФ Тверьягросстрой	55,0
ГК Регион	55,0
Стройсервис №3	55,6
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,7
СК Билдинг	55,9
ГК ЖБИ-2	56,2
СтройЖилКомплект	57,1
Премьер Development	59,7
СК Тверьгражданстрой	61,1
ГК Завидово Девелопмент	64,3
Деко	64,6
Селигерстрой	65,6
РСК-недвижимость	65,9
Основание	70,8
ТверьДомСтрой	70,8
ТверьЖилДорСтрой	71,0
Квадрат	72,0
Инжилстрой	72,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Регионстрой	73,0
ДЕЛЬТА	77,9
ПСФ Квартал	85,0
Общий итог	51,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Восстания» – 21,0 м², застройщик «СК СтройДом». Наибольшая – в ЖК «Макар» – 85,0 м², застройщик «ПСФ Квартал».

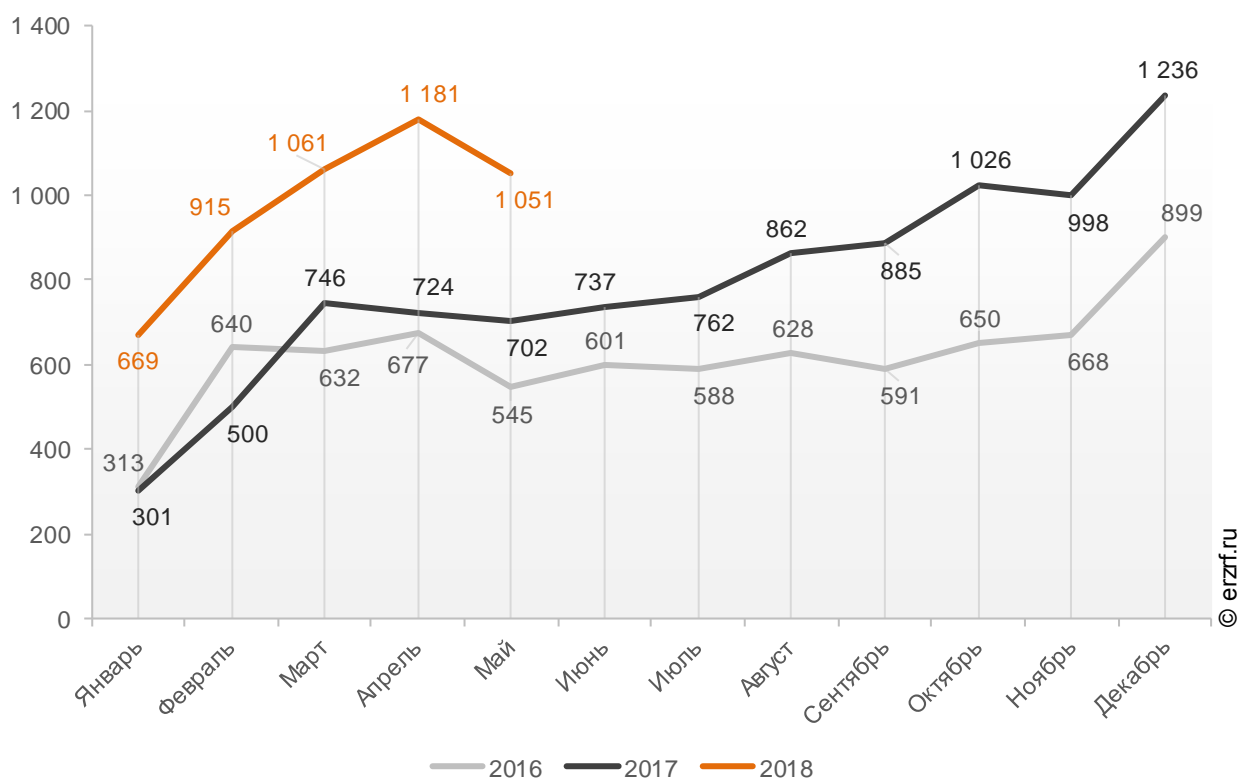
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 4 877, что на 64,0% больше уровня 2017 г. (2 973 ИЖК), и на 73,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 807 ИЖК).

График 8

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

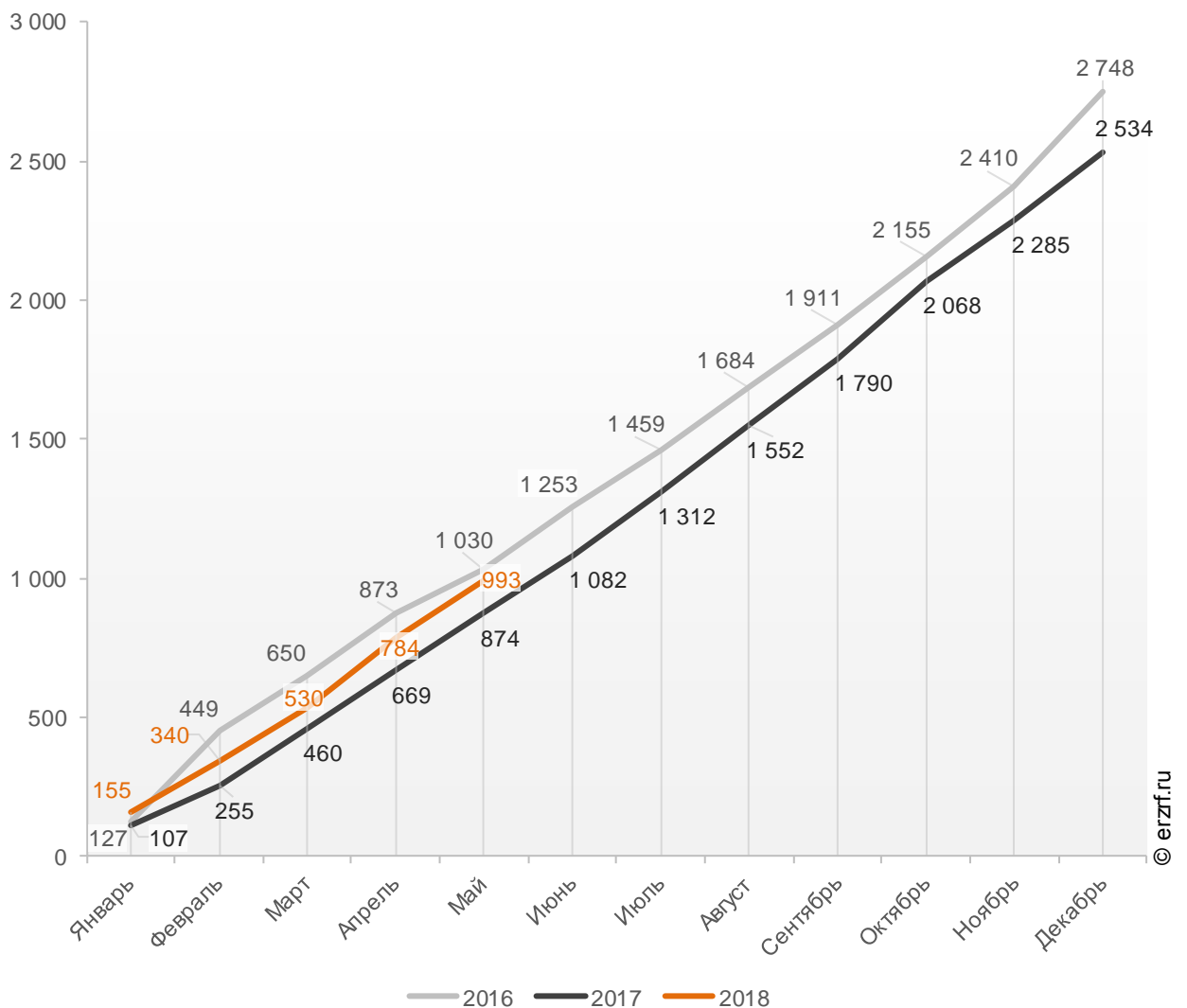


За 5 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 993, что на 13,6% больше, чем в 2017 г. (874 ИЖК), и на 3,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 030 ИЖК).

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.

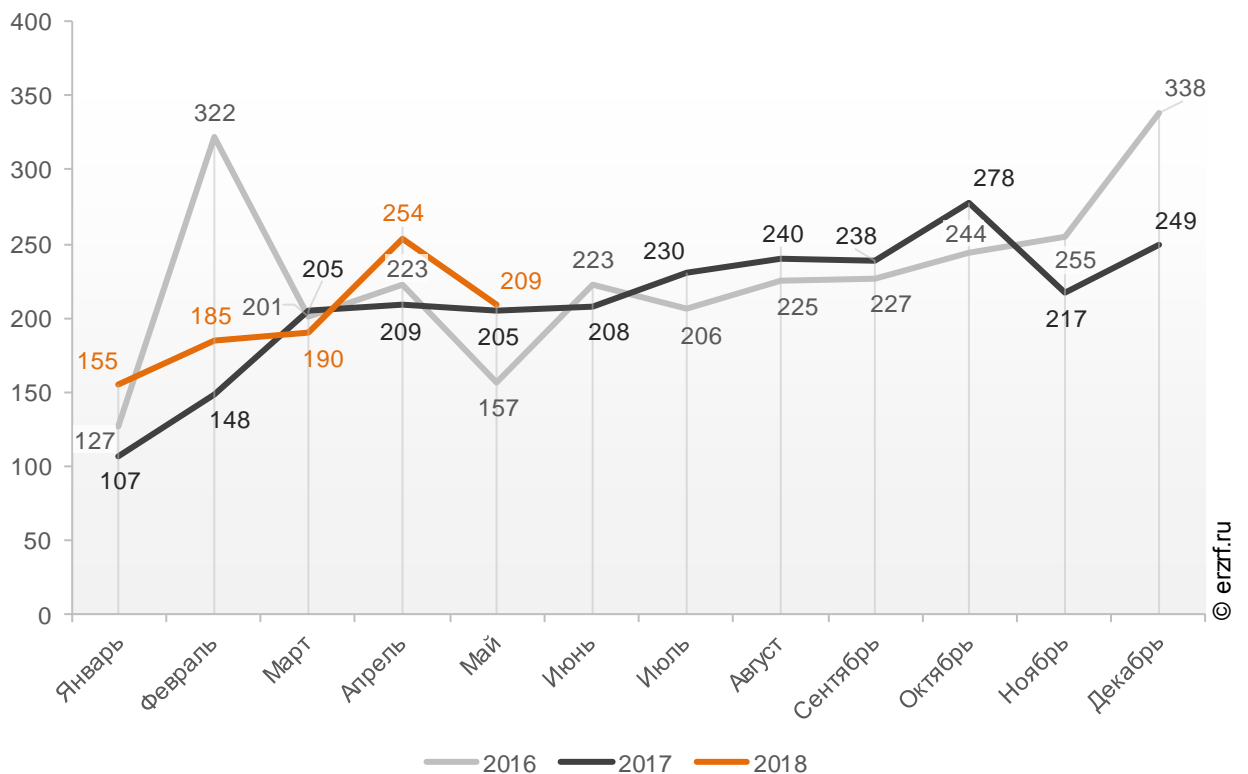


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в мае 2018 года, увеличилось на 2,0% по сравнению с маем 2017 года (209 против 205 годом ранее).

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.

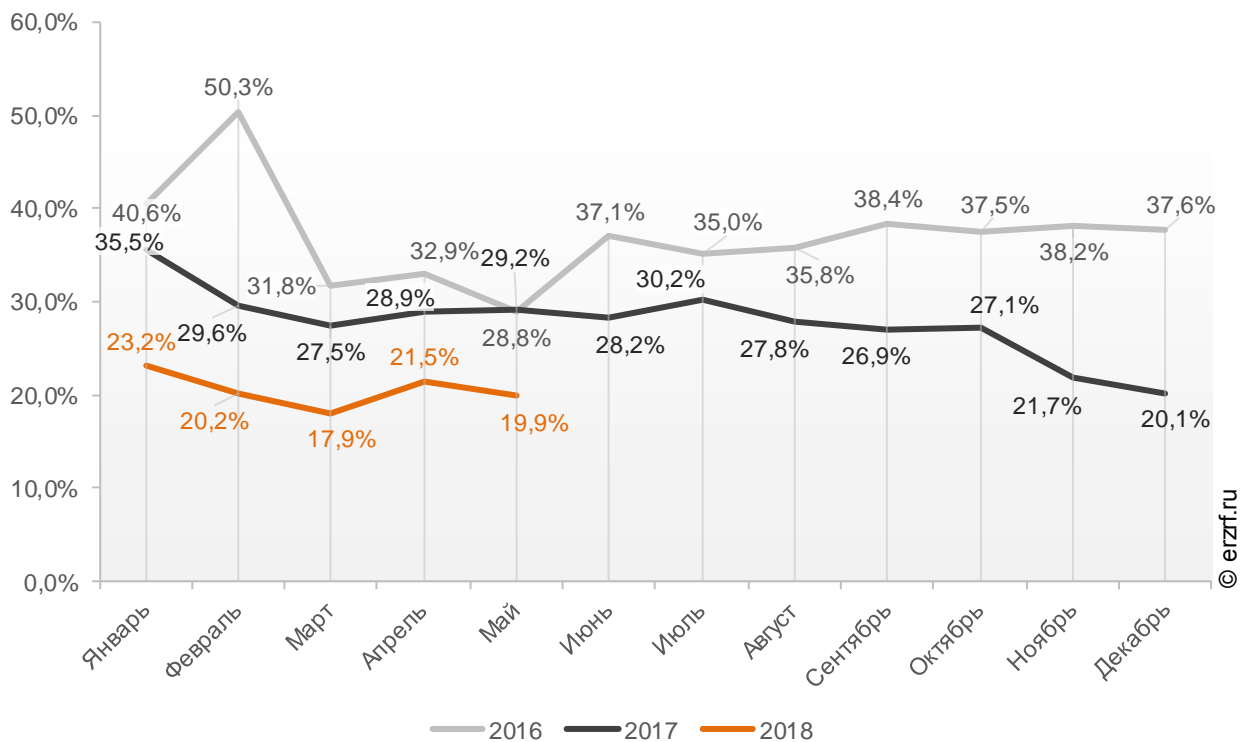


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 20,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,4%), и на 16,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (36,7%).

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.



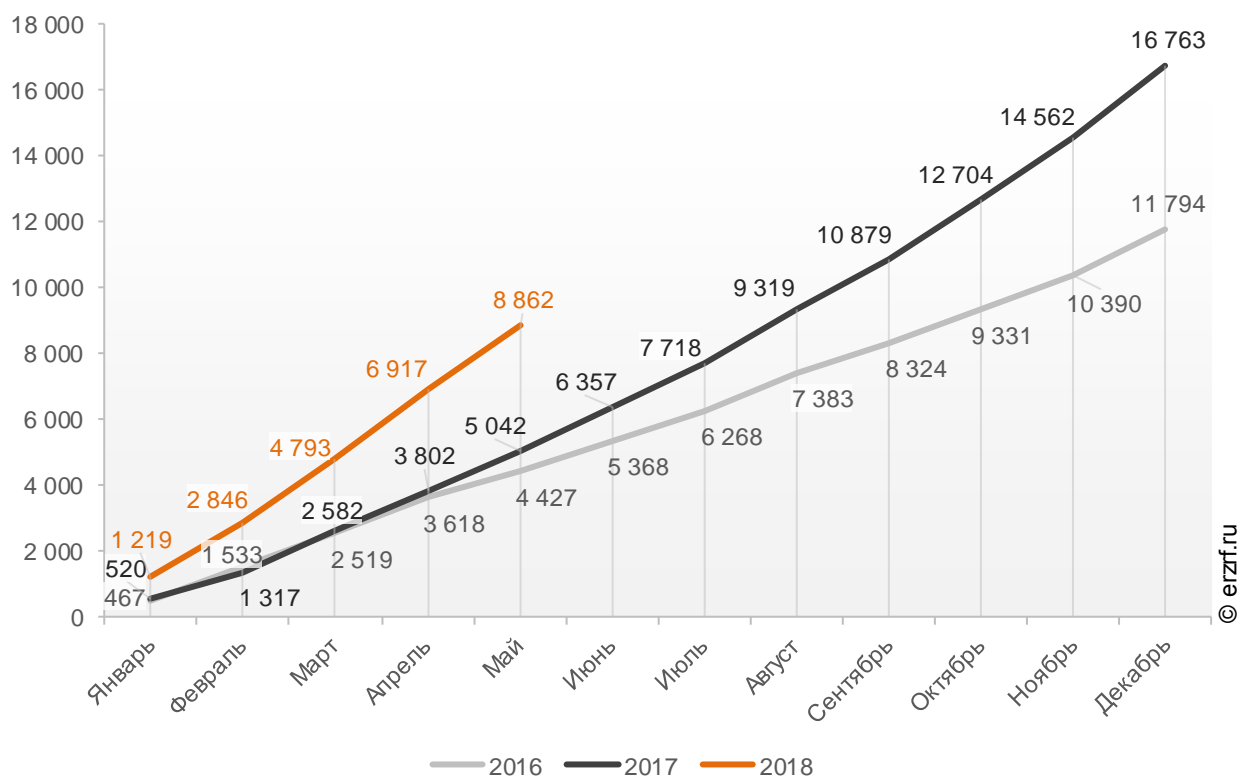
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 8 862 млн ₽, что на 75,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 042 млн ₽), и на 100,2% больше аналогичного значения 2016 г. (4 427 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 ₽

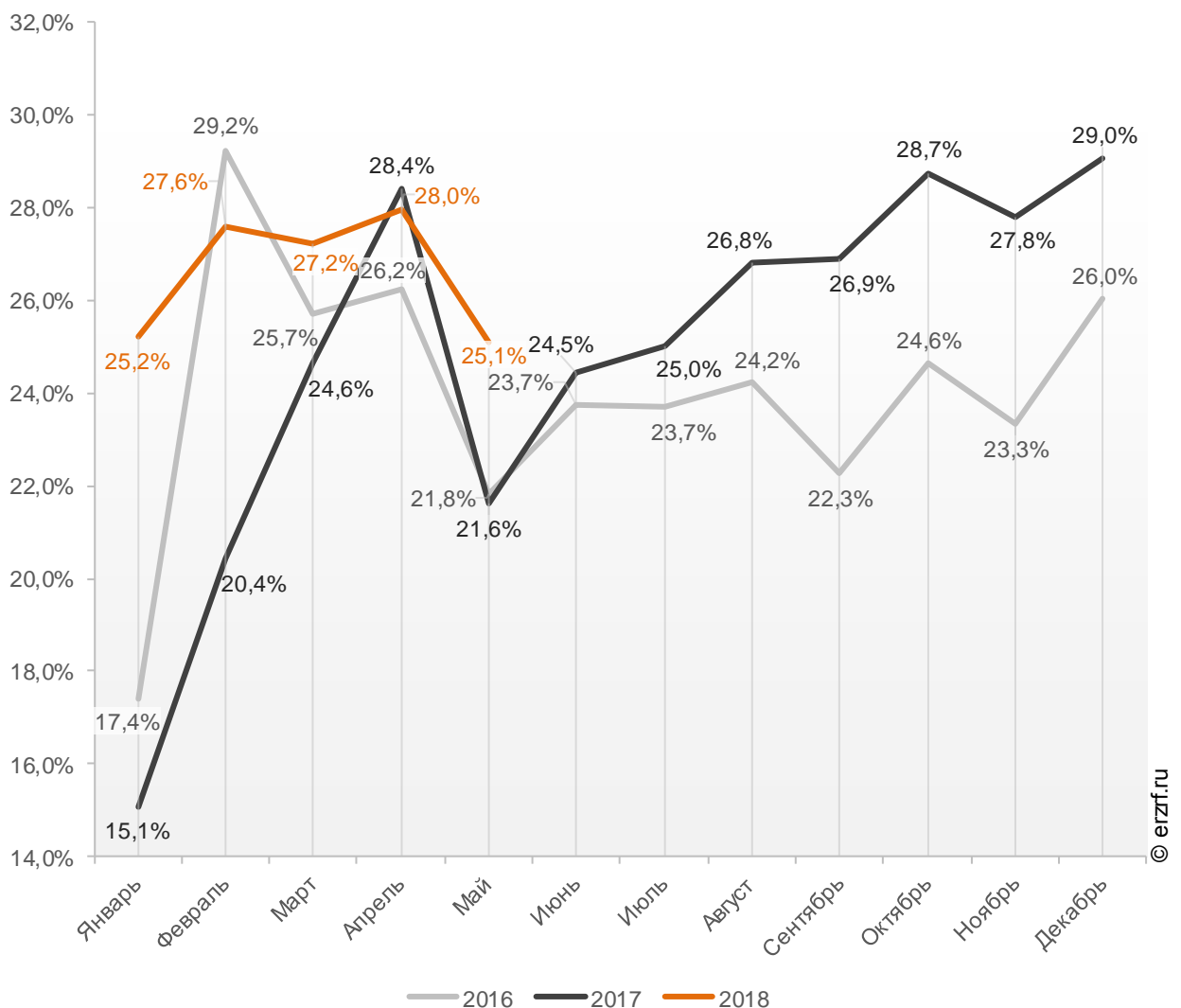


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Тверской области (33 225 млн ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2016 г. (24,5%).

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.

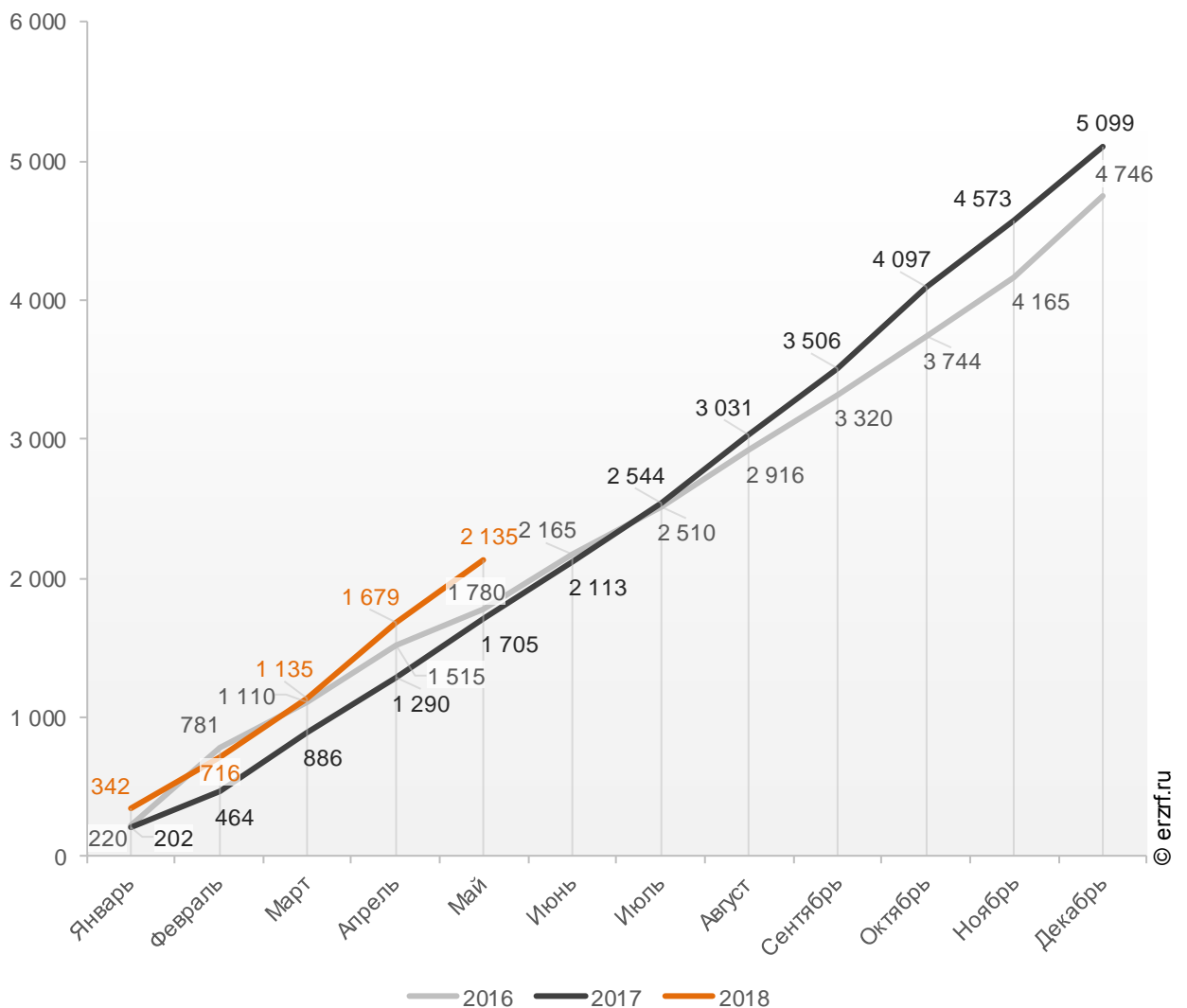


За 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 2 135 млн ₽ (24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 25,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1 705 млн ₽), и на 19,9% больше, чем в 2016 г. (1 780 млн ₽).

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 5 месяцев 2018 г. жителям Тверской области (33 225 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,6%), и на 3,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,9%).

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.

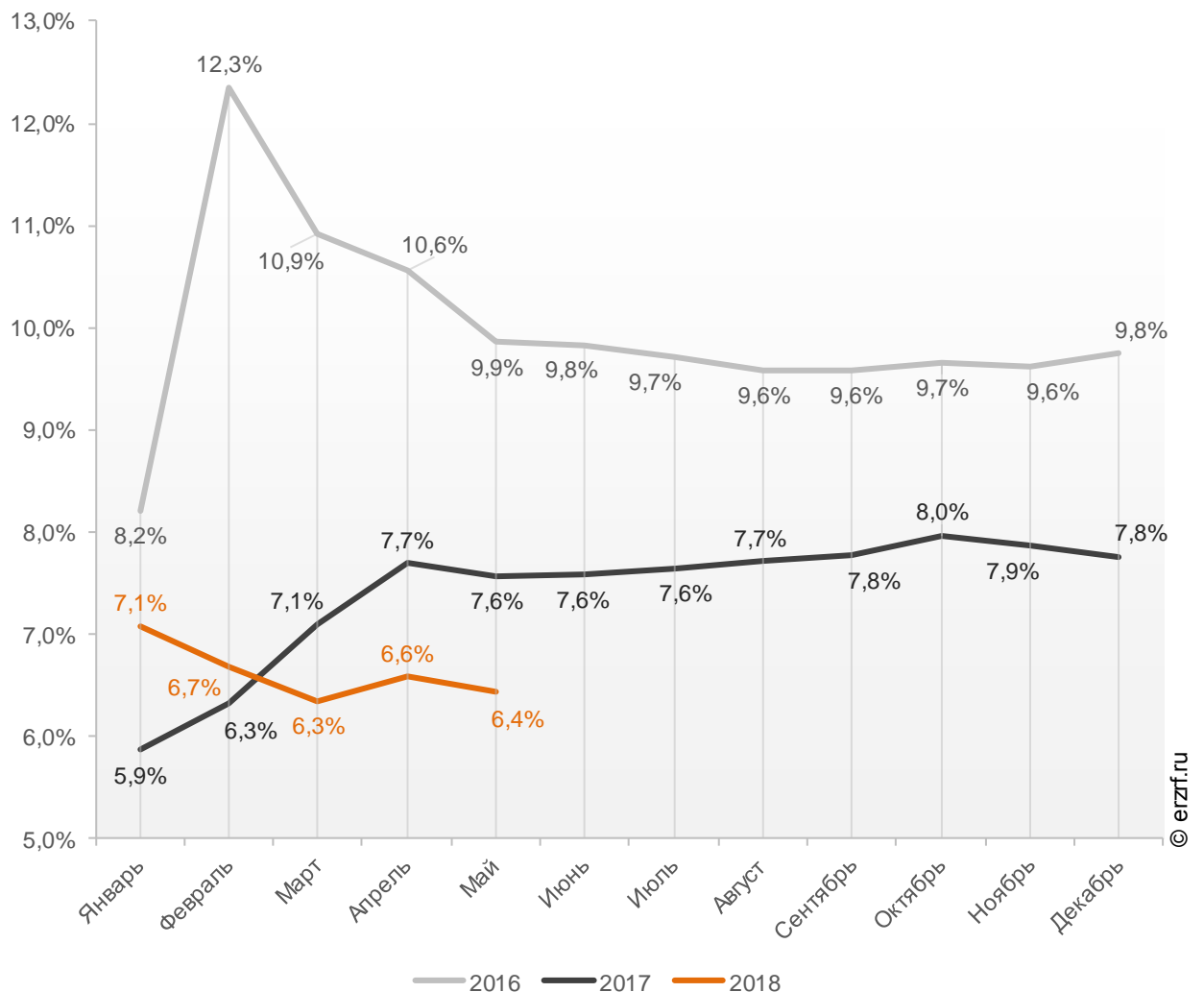
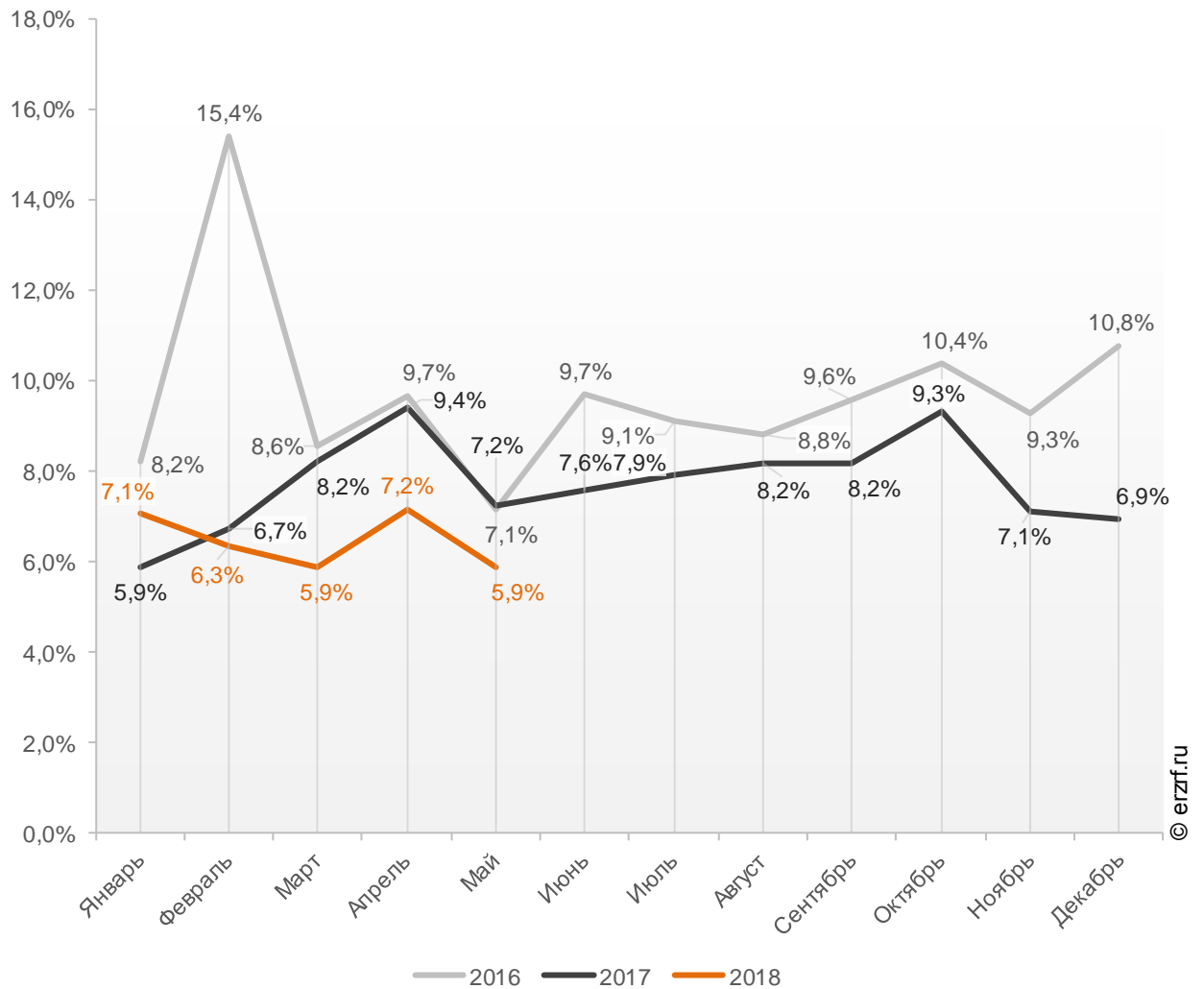


График 16

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

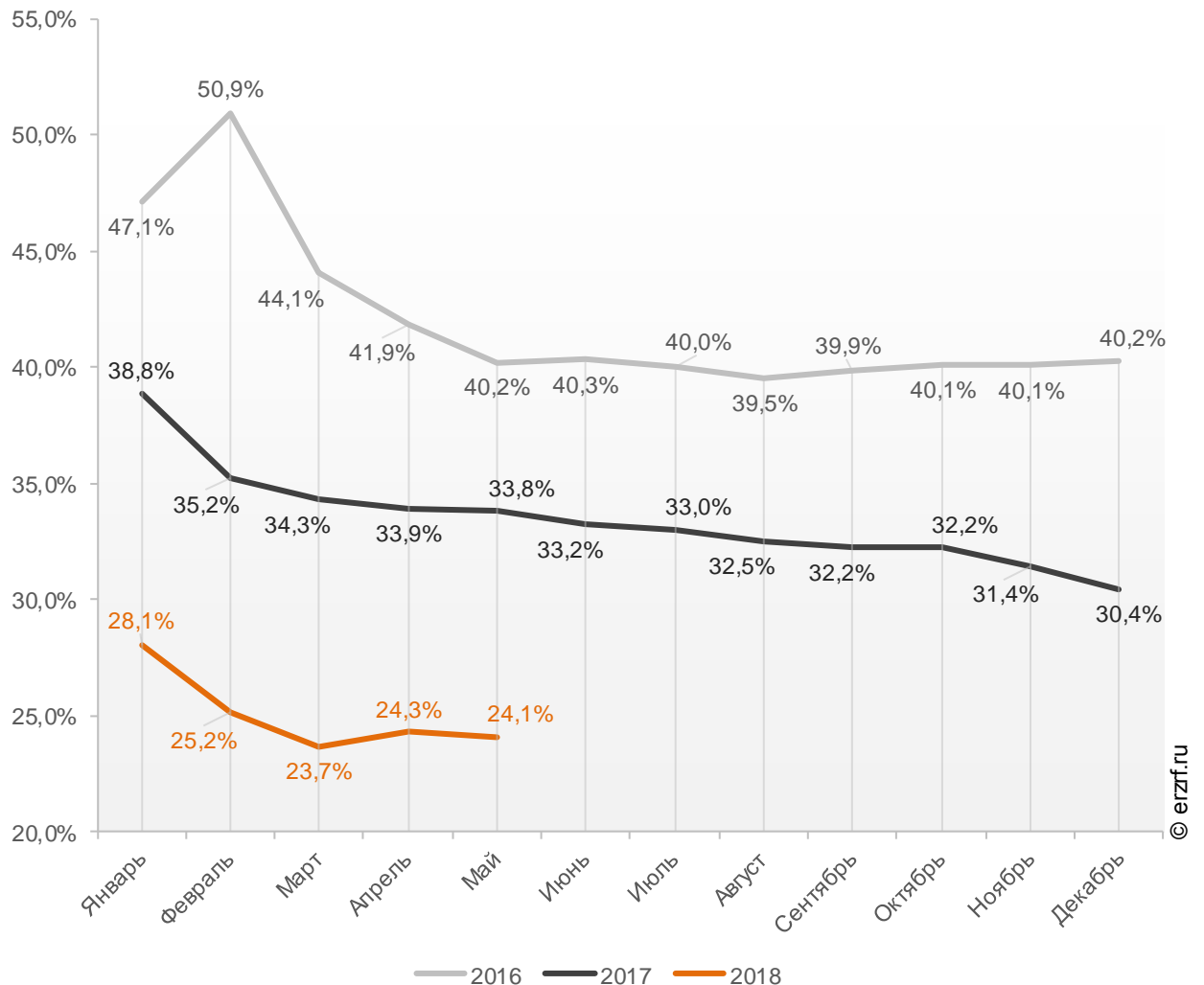


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 9,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (33,8%), и на 16,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,2%).

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.

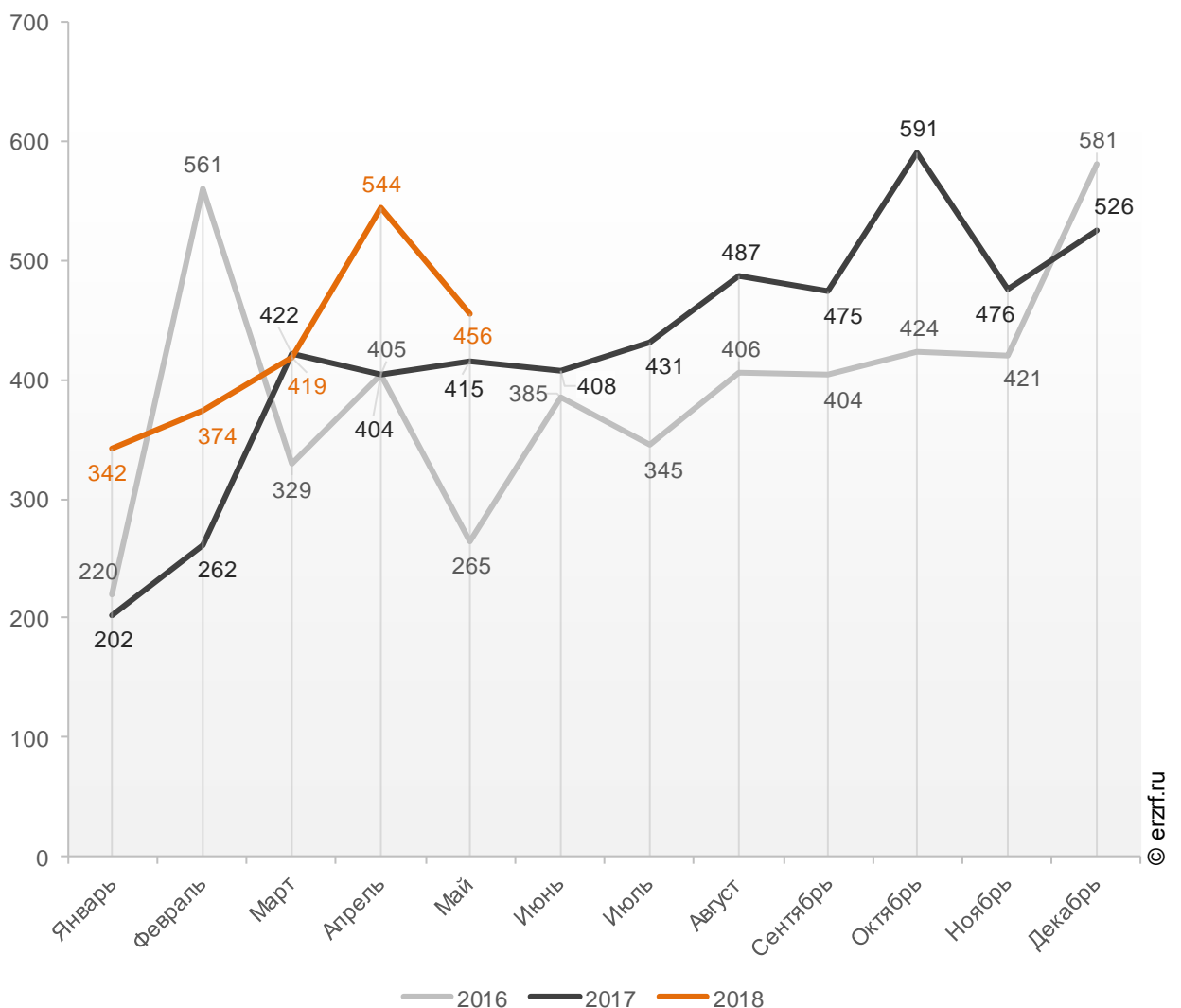


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в мае 2018 года, увеличился на 9,9% по сравнению с маем 2017 года (456 против 415 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

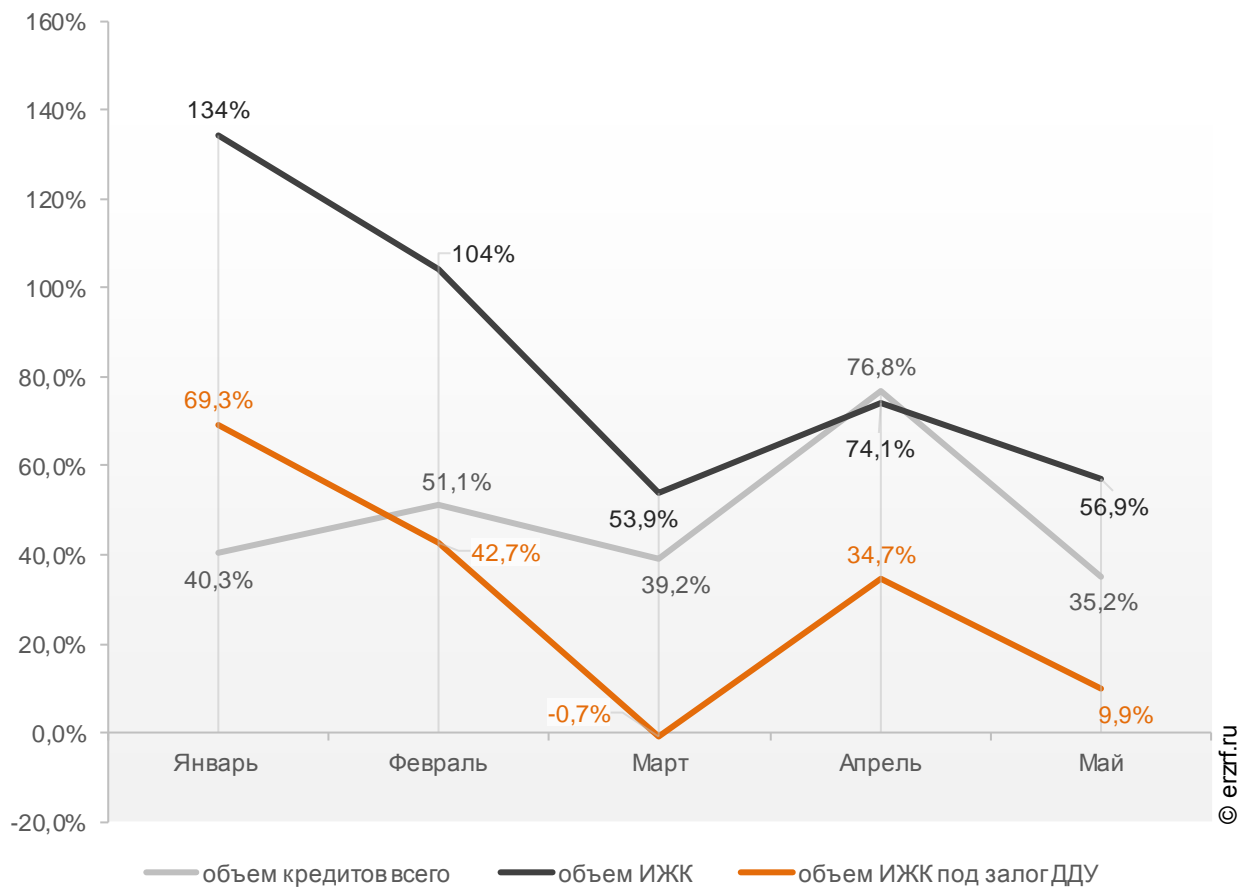
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,9% в мае 2018 года по сравнению с маем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,2% (7,7 против 5,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,9% (1,9 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 мае составила 5,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,4%.

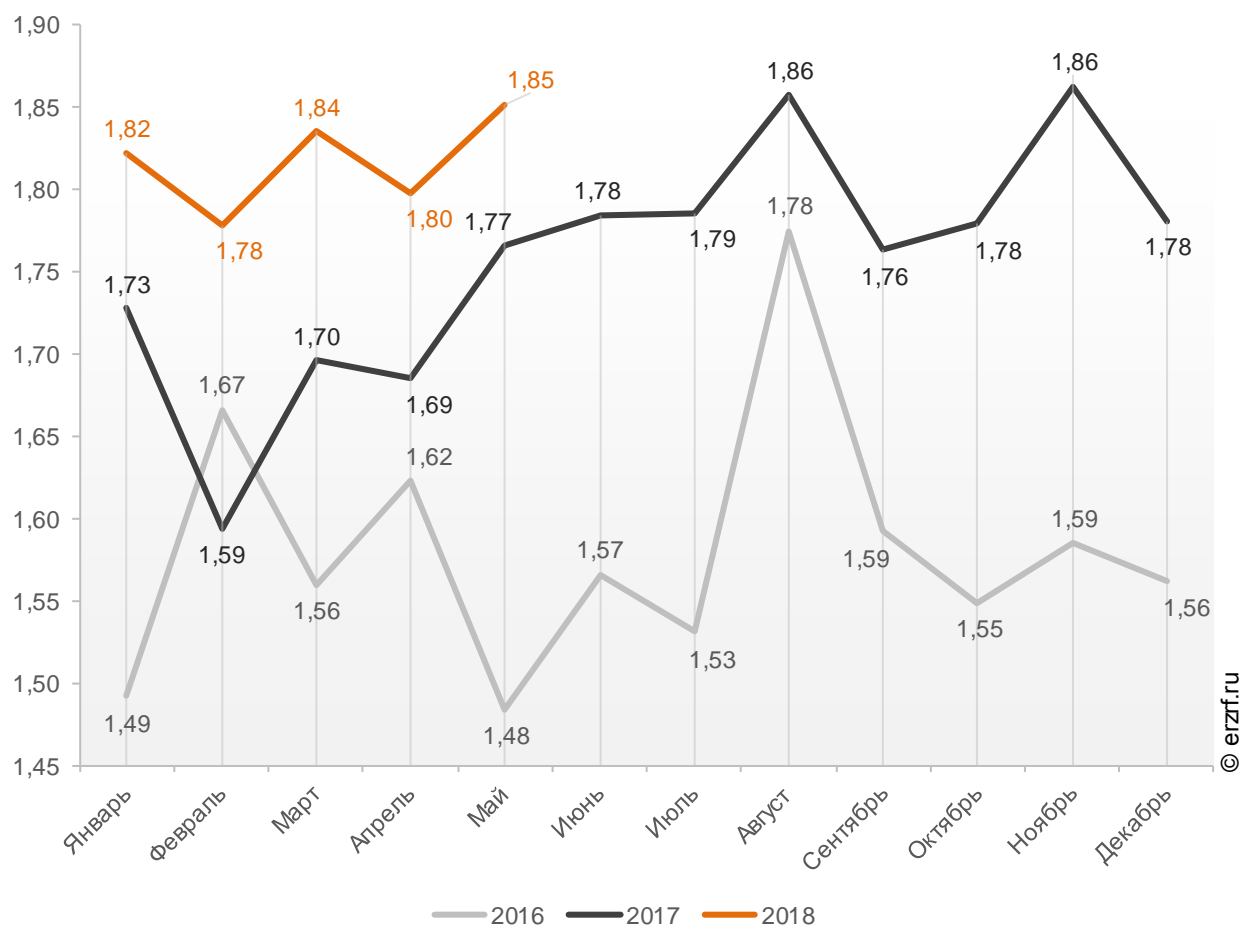
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в мае 2018 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,85 млн ₽, что на 4,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,77 млн ₽), и на 24,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,48 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 ₽

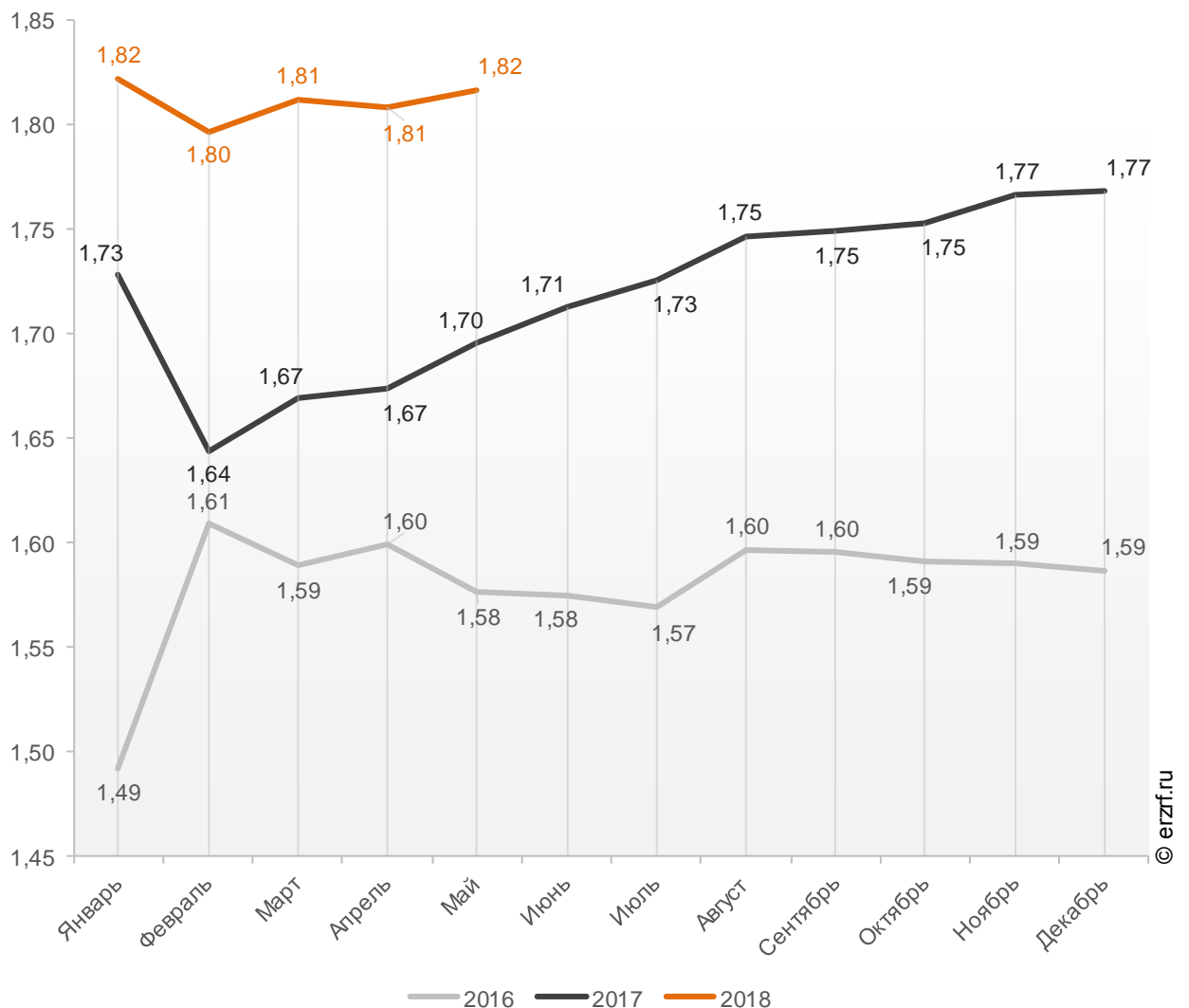


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 7,1% больше, чем в 2017 г. (1,70 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,58 млн ₽).

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 ₽

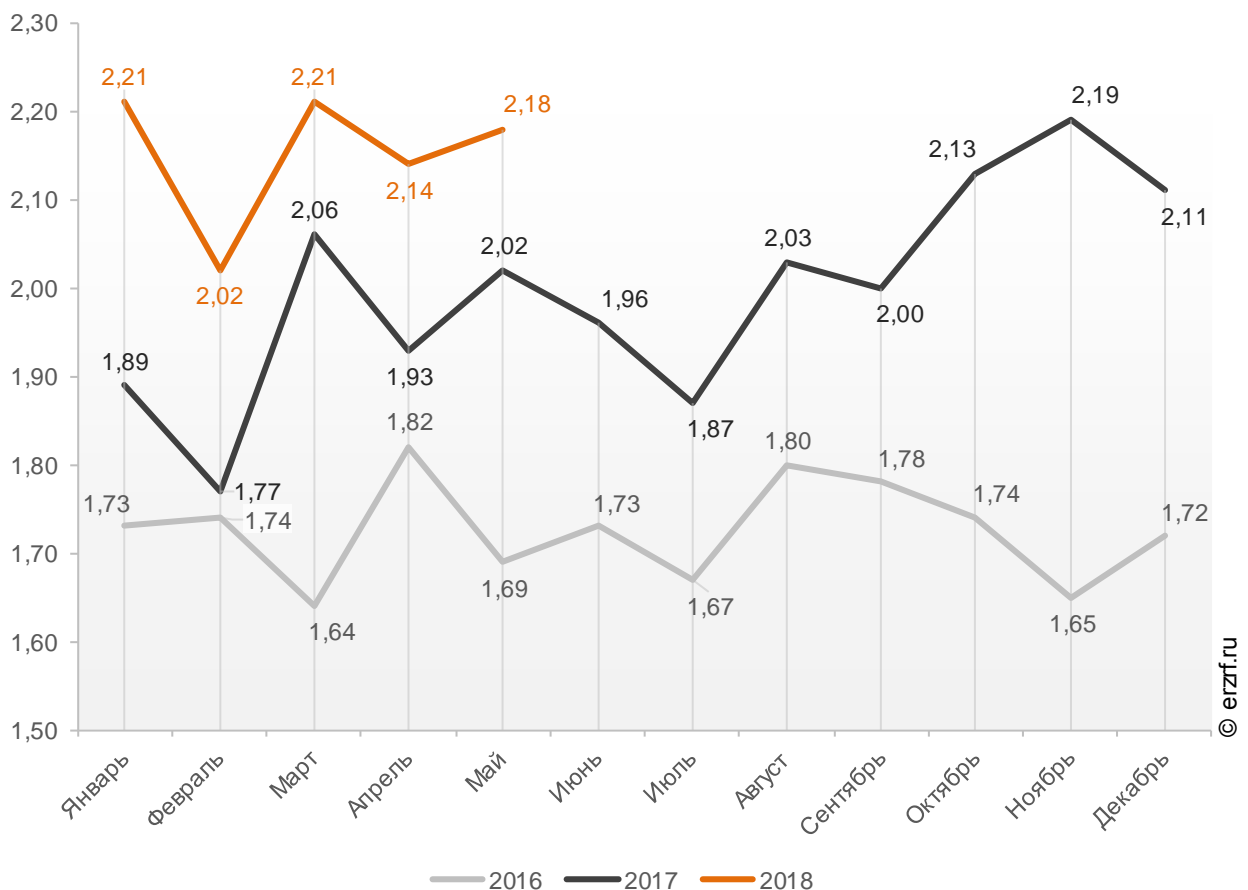


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в мае 2018 года увеличился на 7,9% по сравнению с маем 2017 года (2,18 против 2,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

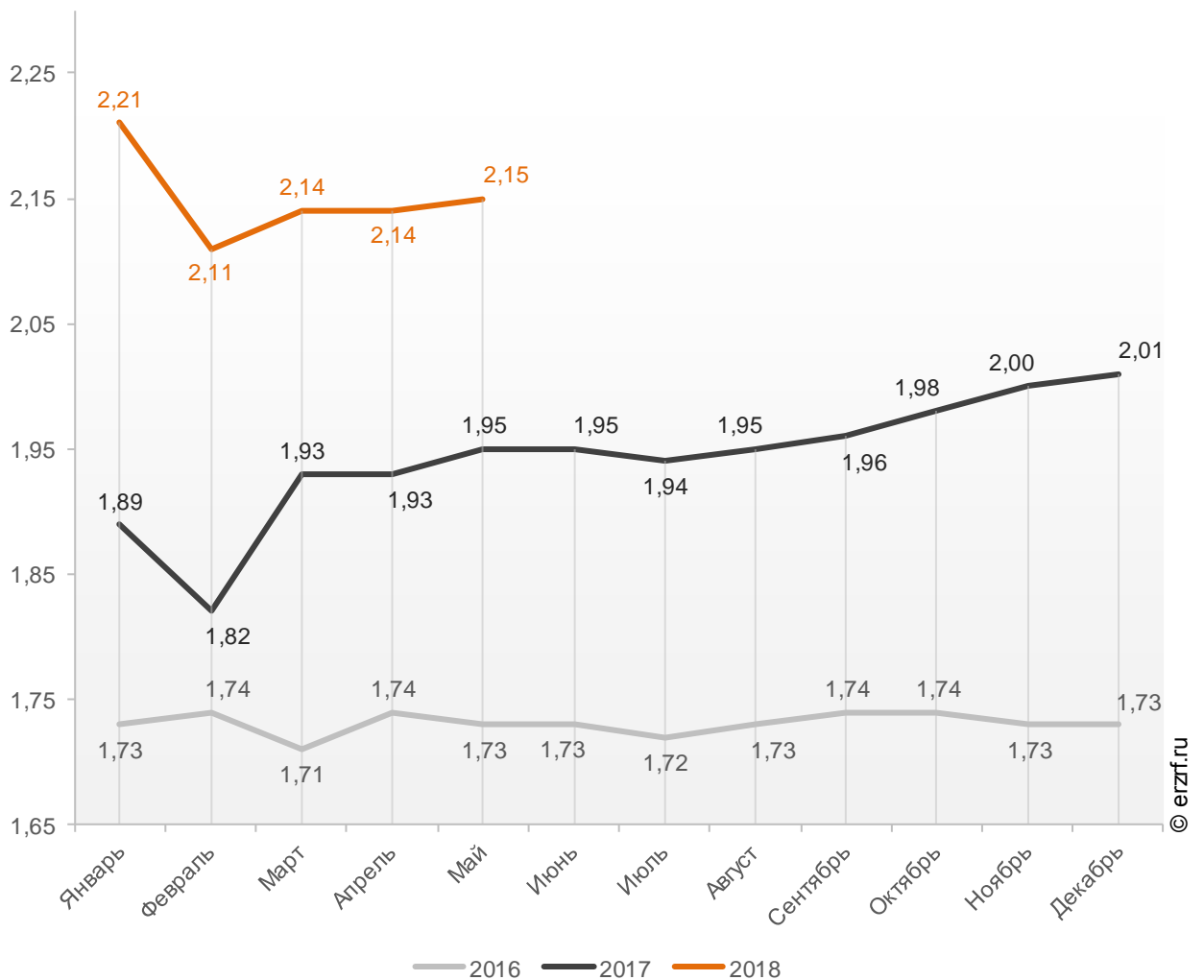


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽ (на 18,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 10,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,95 млн ₽), и на 24,3% больше уровня 2016 г. (1,73 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 ₽

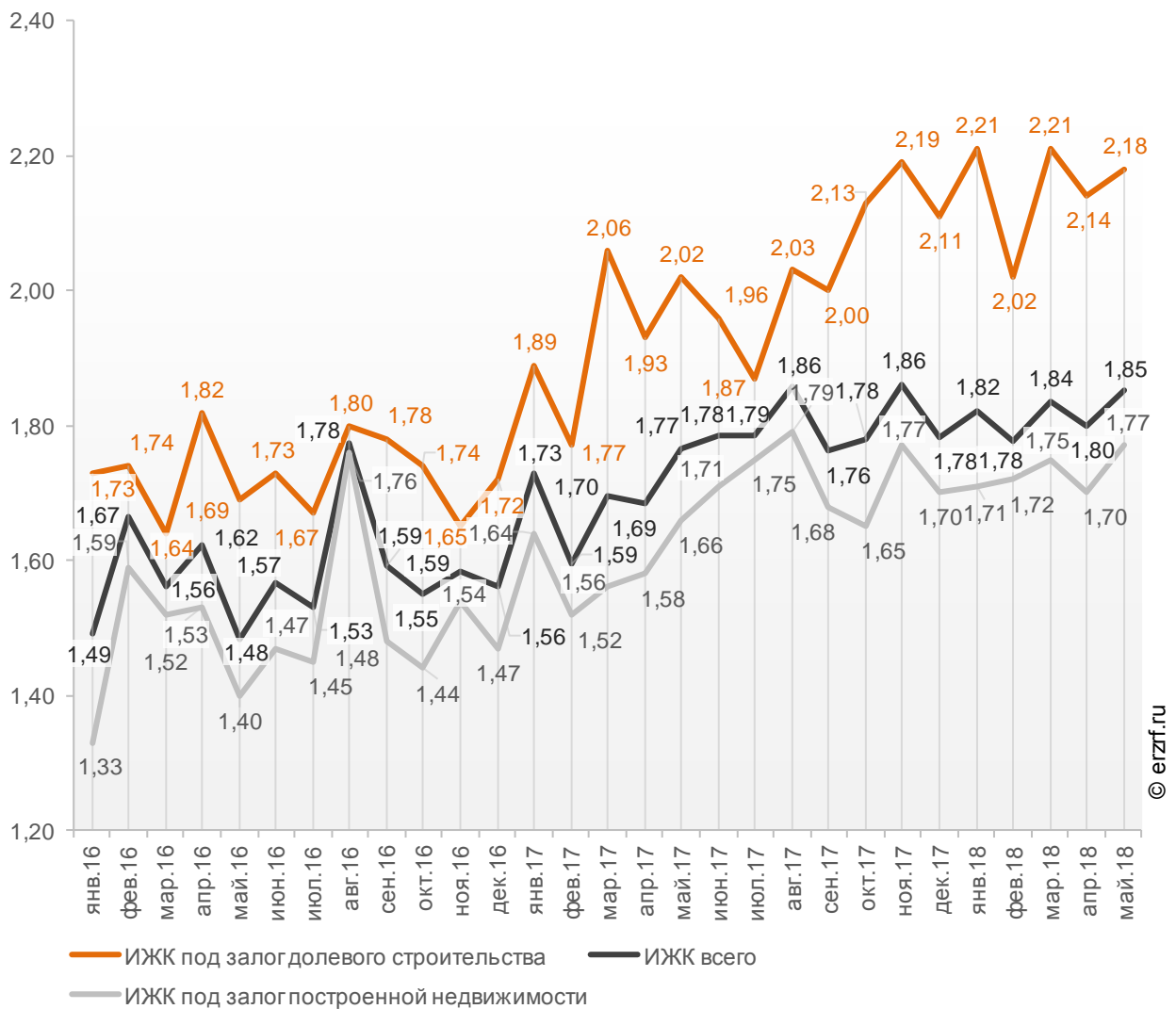


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,6%, с 1,66 до 1,77 млн ₽.

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 ₽



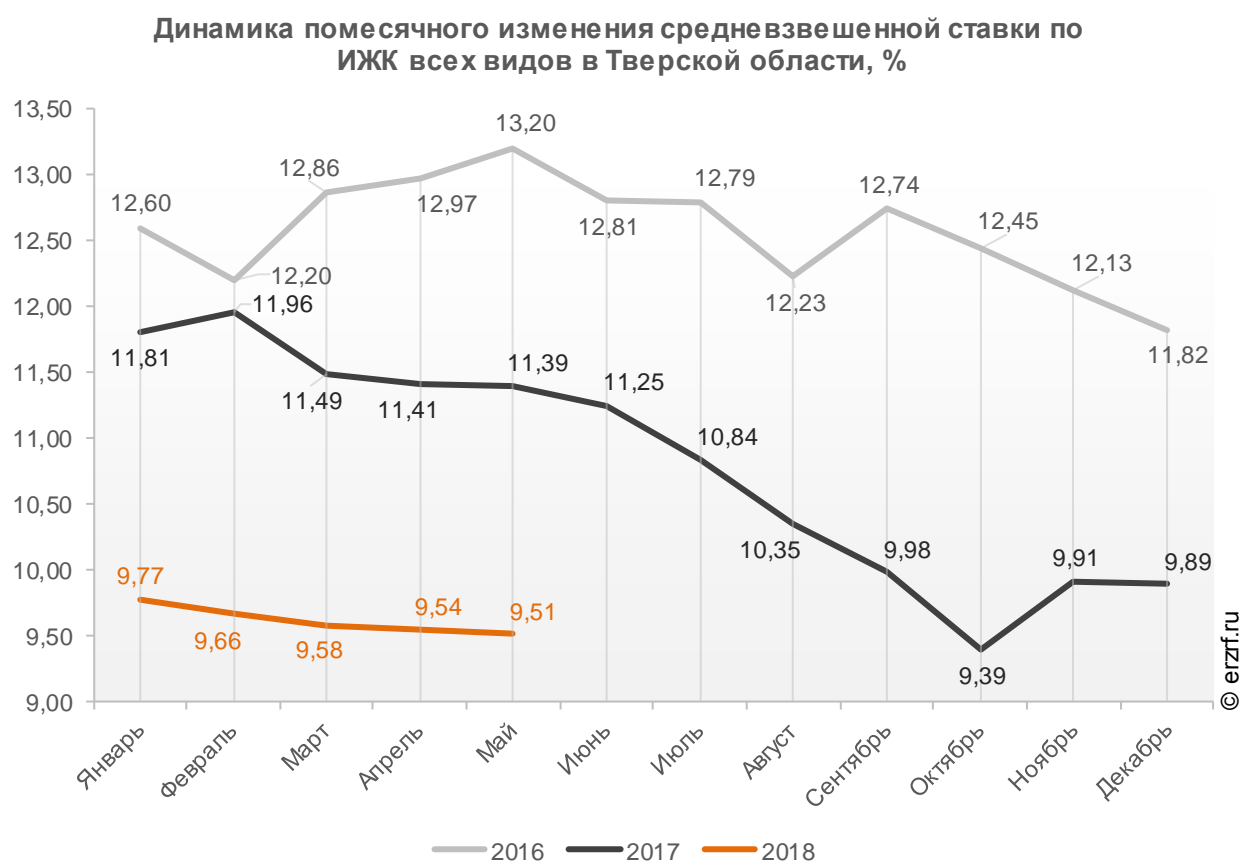
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,5 п.п. с 21,7% до 23,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2018 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,51%. По сравнению с таким же показателем мая 2017 года произошло снижение ставки на 1,88 п.п. (с 11,39 до 9,51%).

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

График 25

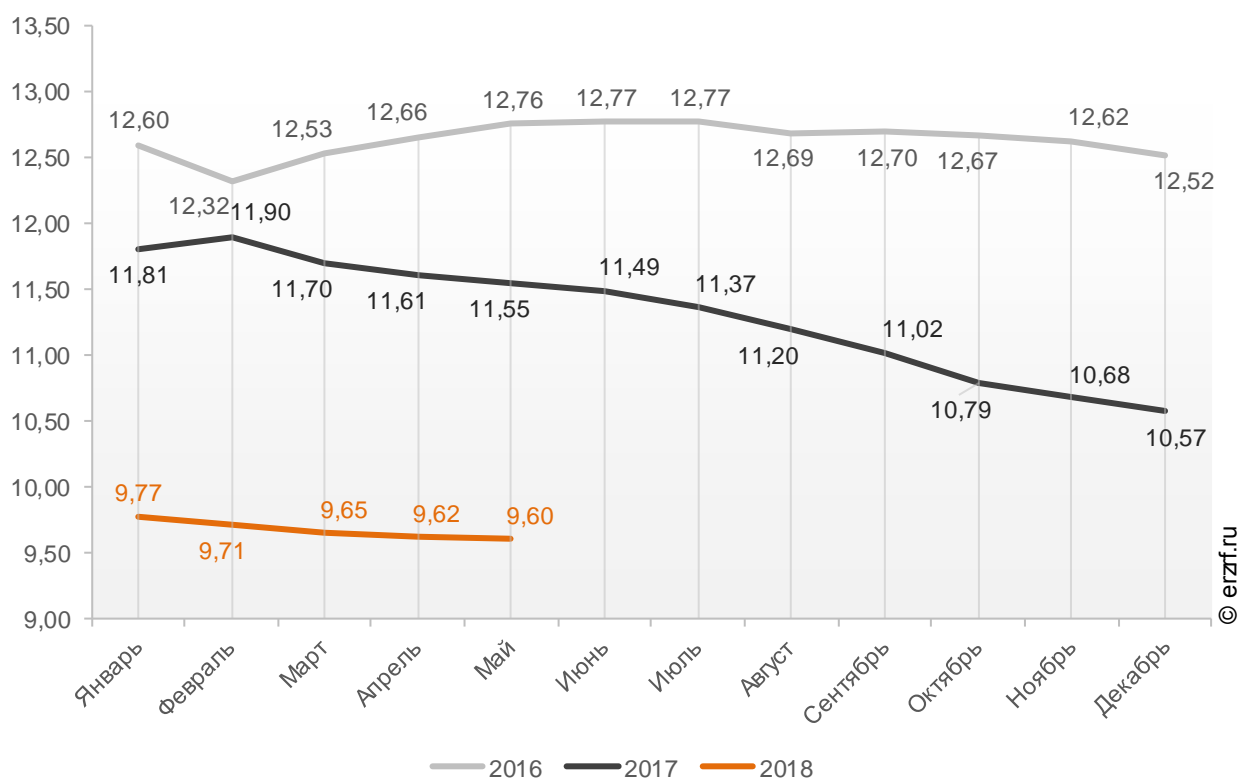


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,60%, что на 1,95 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,55%), и на 3,16 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,76%).

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.

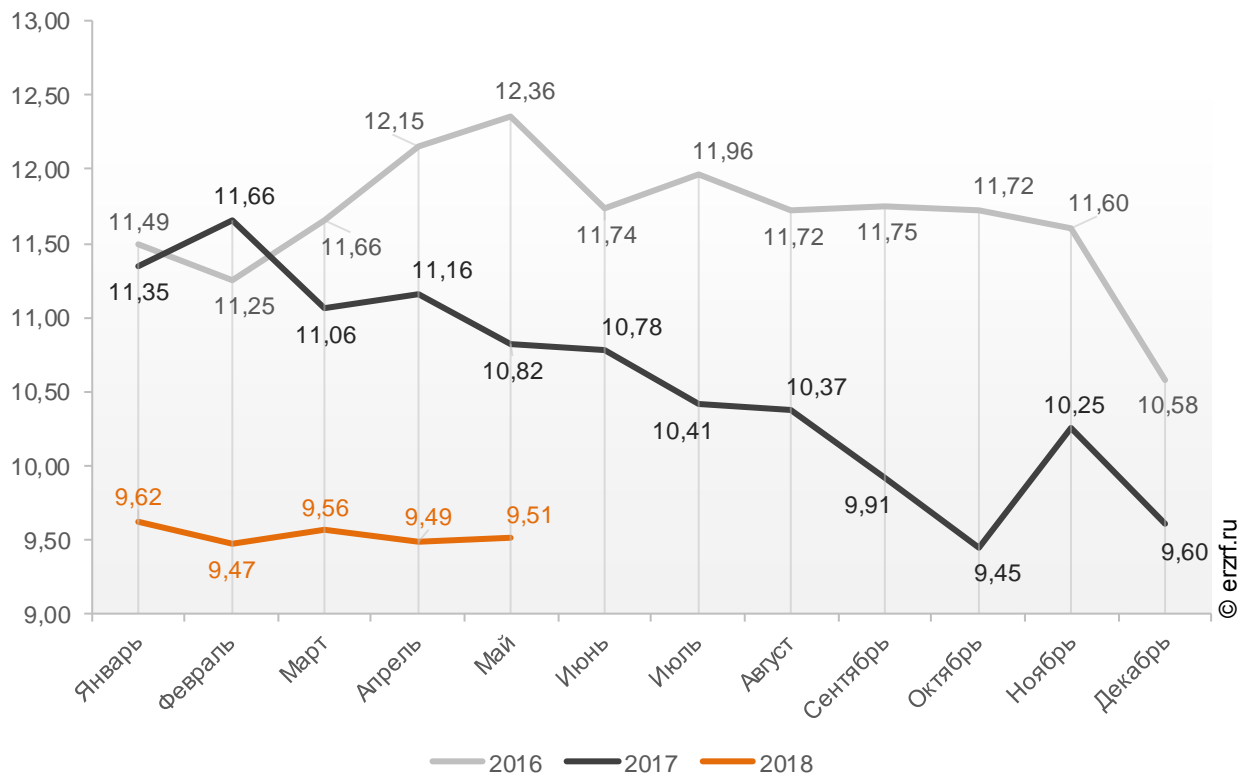


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в мае 2018 года, составила 9,51%, что на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения за май 2017 года (10,82%).

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

График 27

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

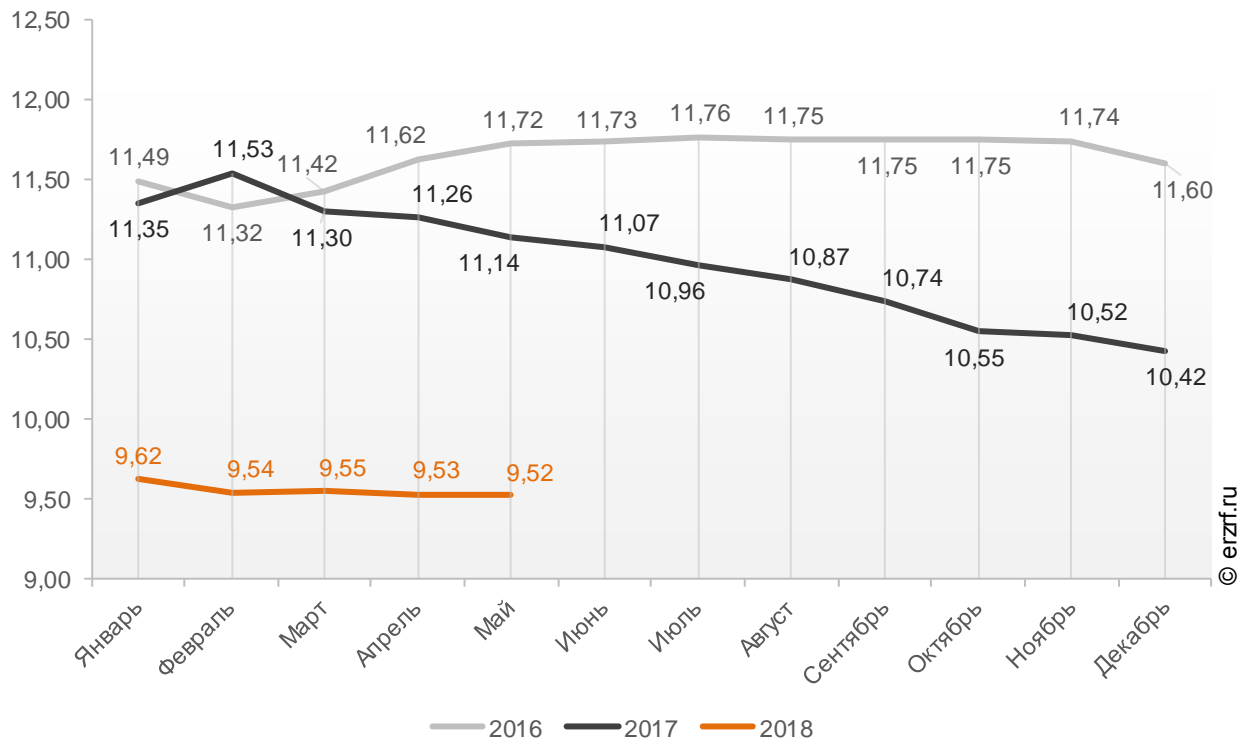


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,62 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,14%), и на 2,20 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,72%).

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.

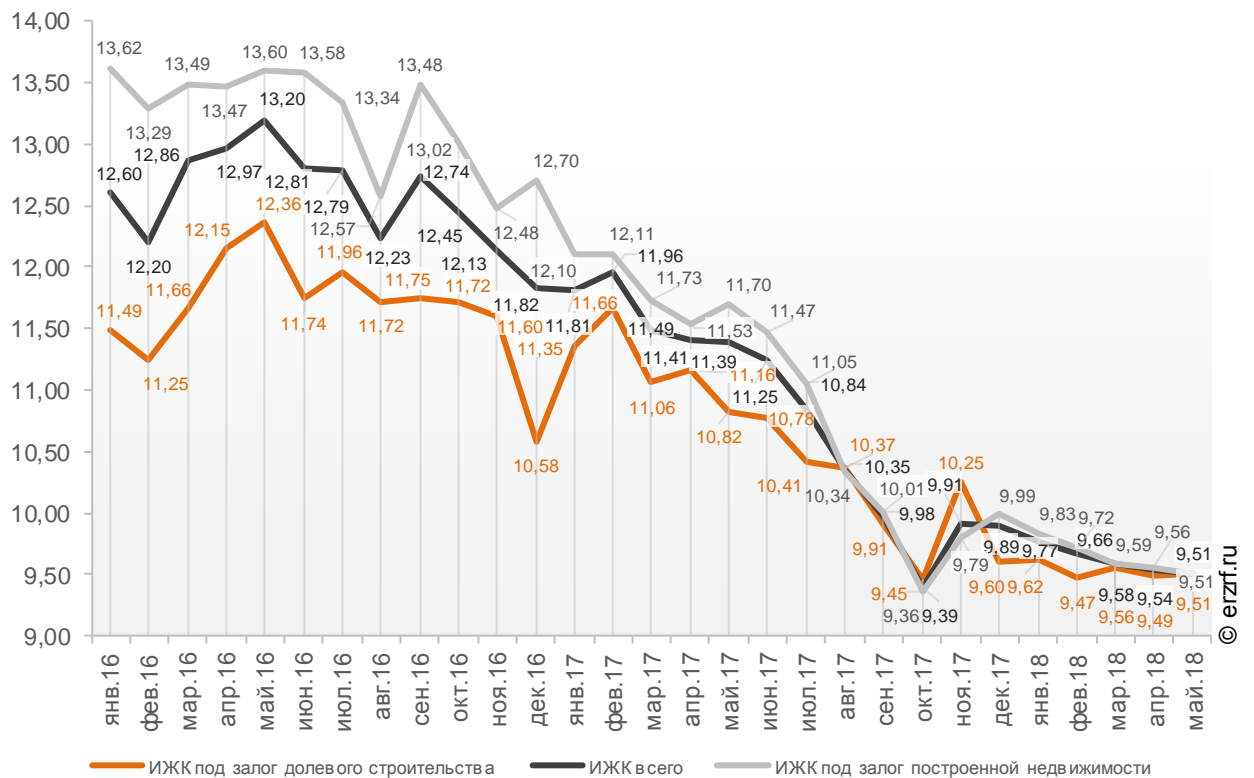


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в мае 2018 года составила 9,51%, что на 2,19 п.п. меньше значения за май 2017 года (11,70%).

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

График 29

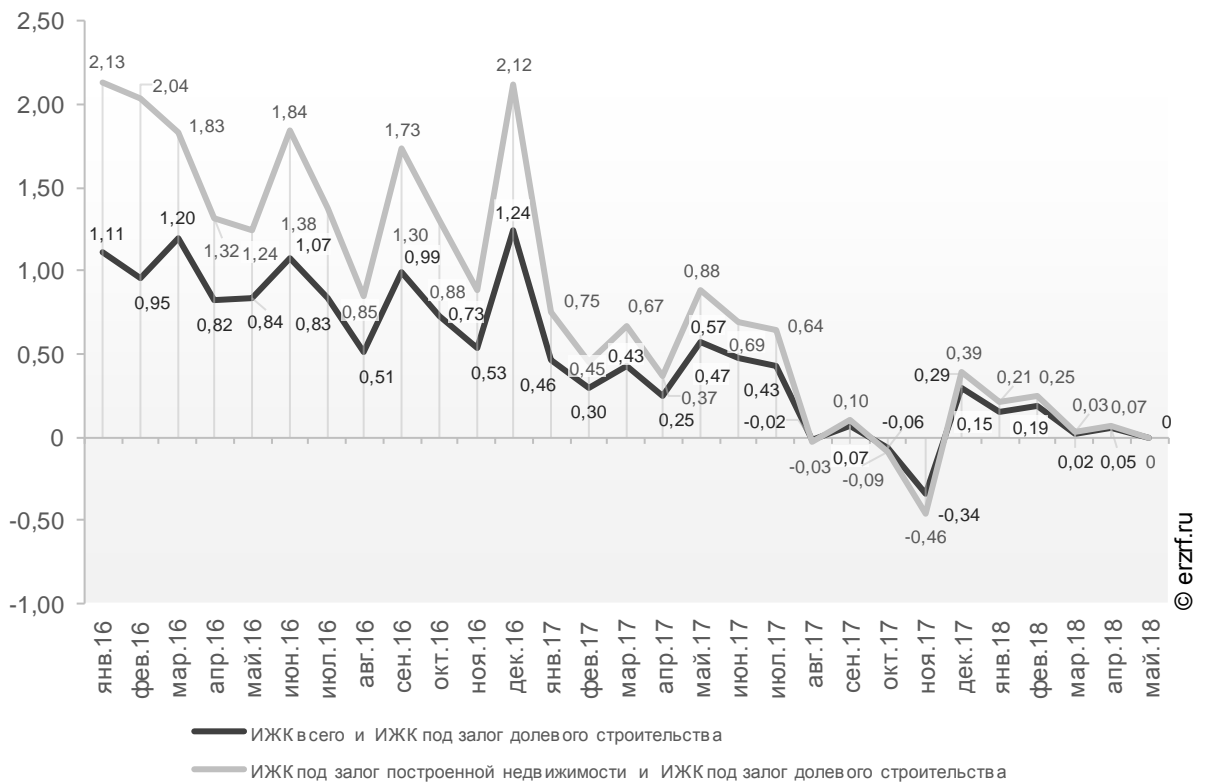
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась с 0,57 п.п. до 0 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась с 0,88 п.п. до 0 п.п. (График 30).

График 30

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

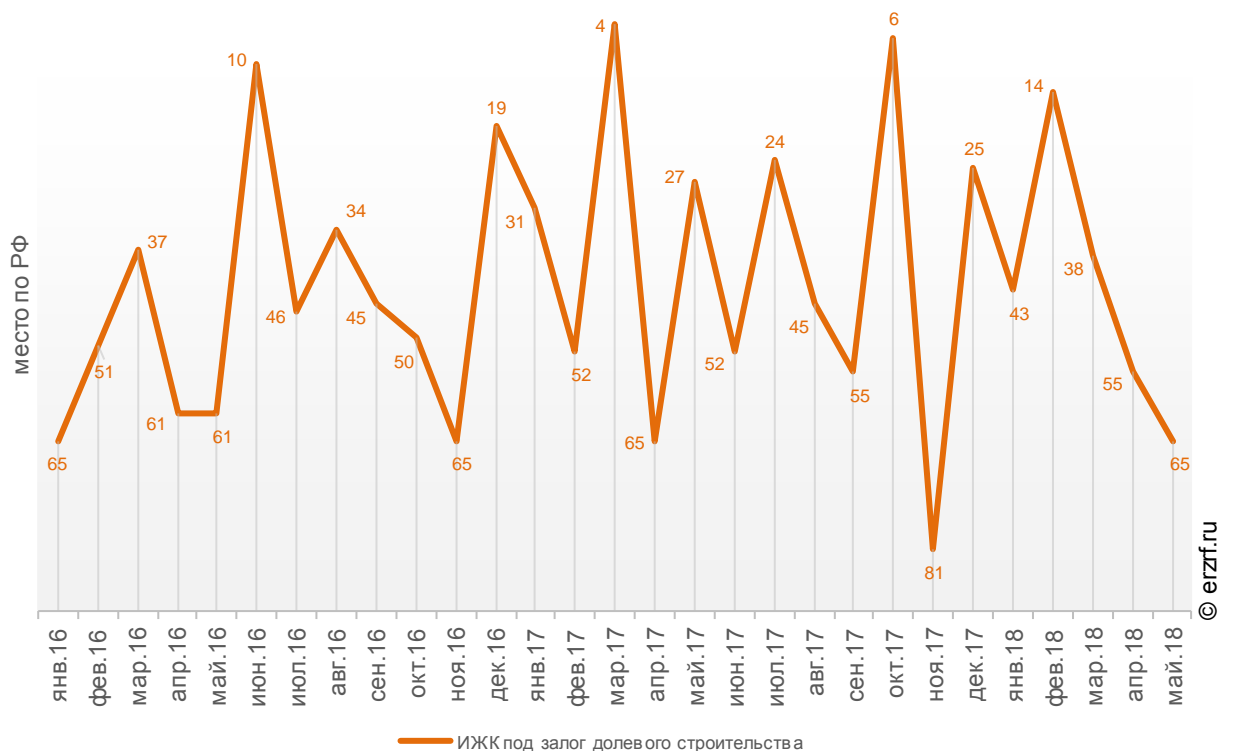


Тверская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 65-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

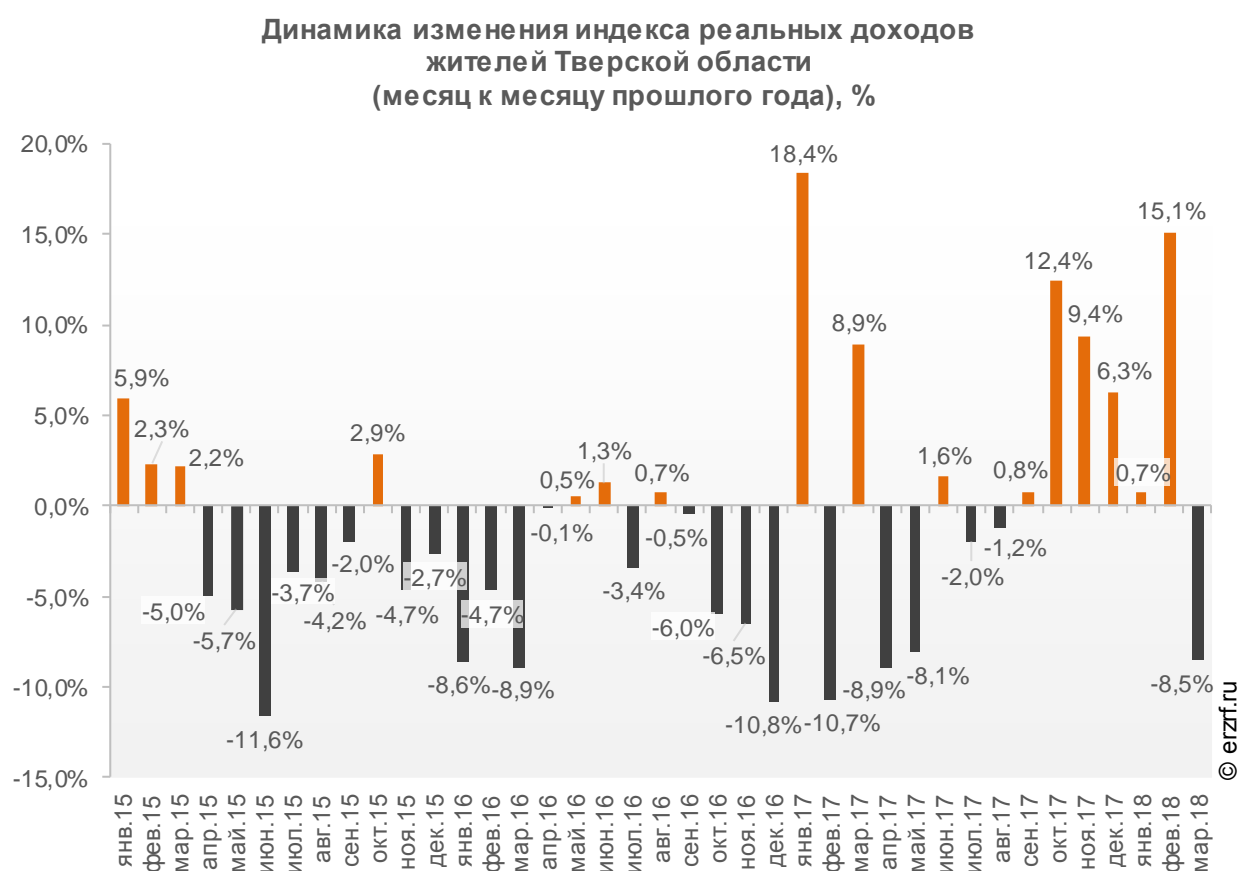
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Тверской области в марте 2018 года упали на 8,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Тверской области падают впервые после шести месяцев положительной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 2 месяца находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Тверской области рост реальных доходов населения составил 2,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

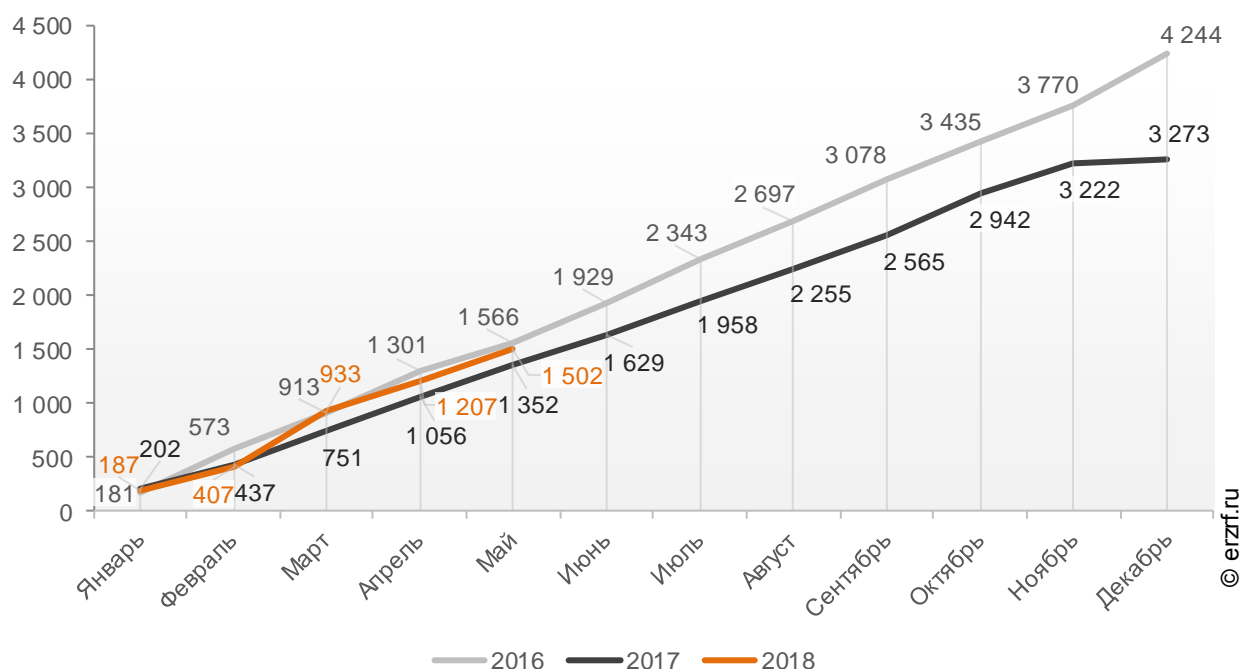
По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 1 502 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 11,1% больше аналогичного показателя 2017 года (1 352 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 4,1% (тогда было зарегистрировано 1 566 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.



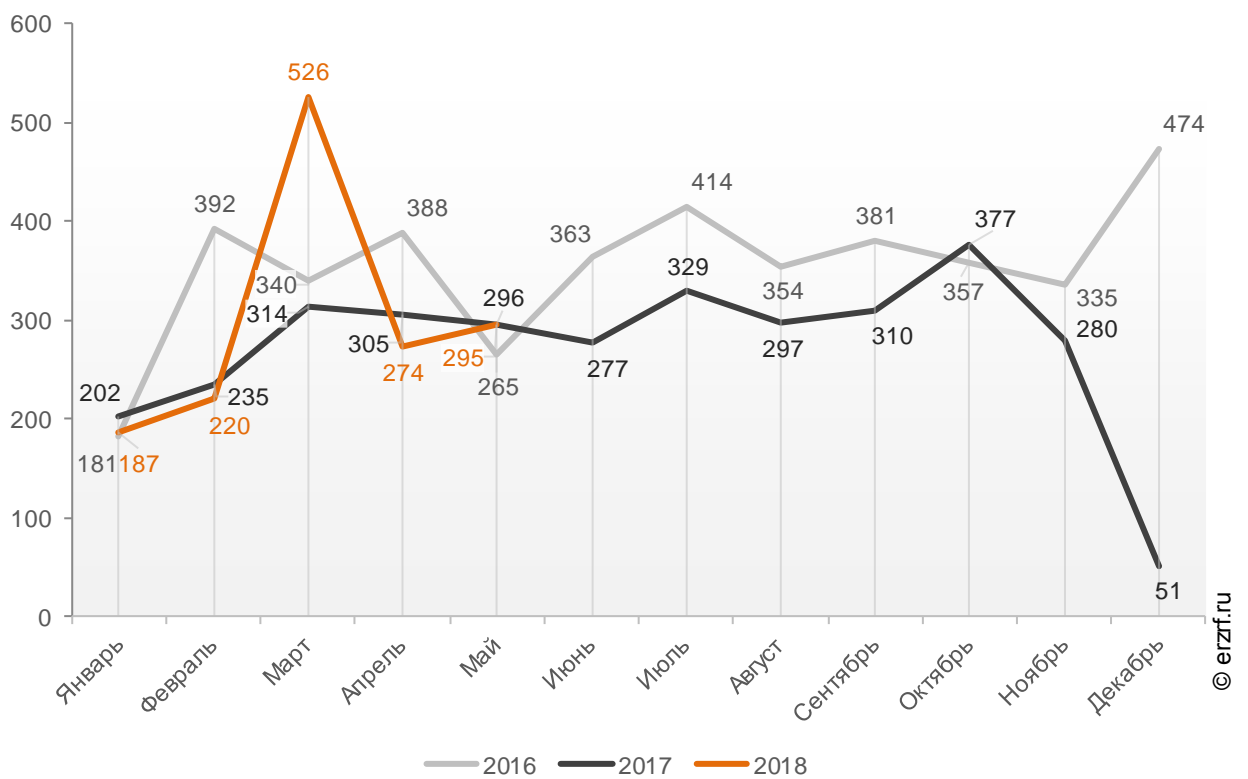
В мае 2018 года в Тверской области зарегистрировано 295 ДДУ.

Это на 7,7% больше, чем в апреле (274 ДДУ), но на 43,9% меньше, чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 526 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.



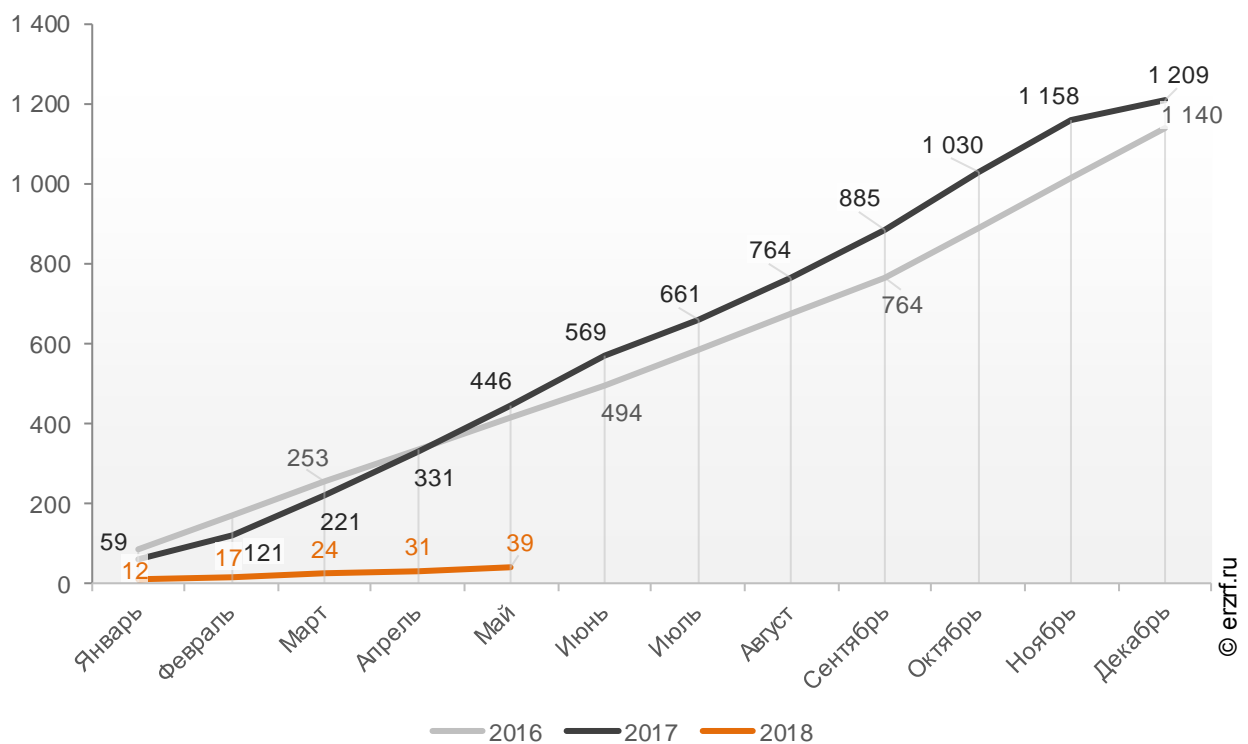
Кроме того, за 5 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 39 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 91,3% меньше показателя 2017 года (446 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 91% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 414).

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.



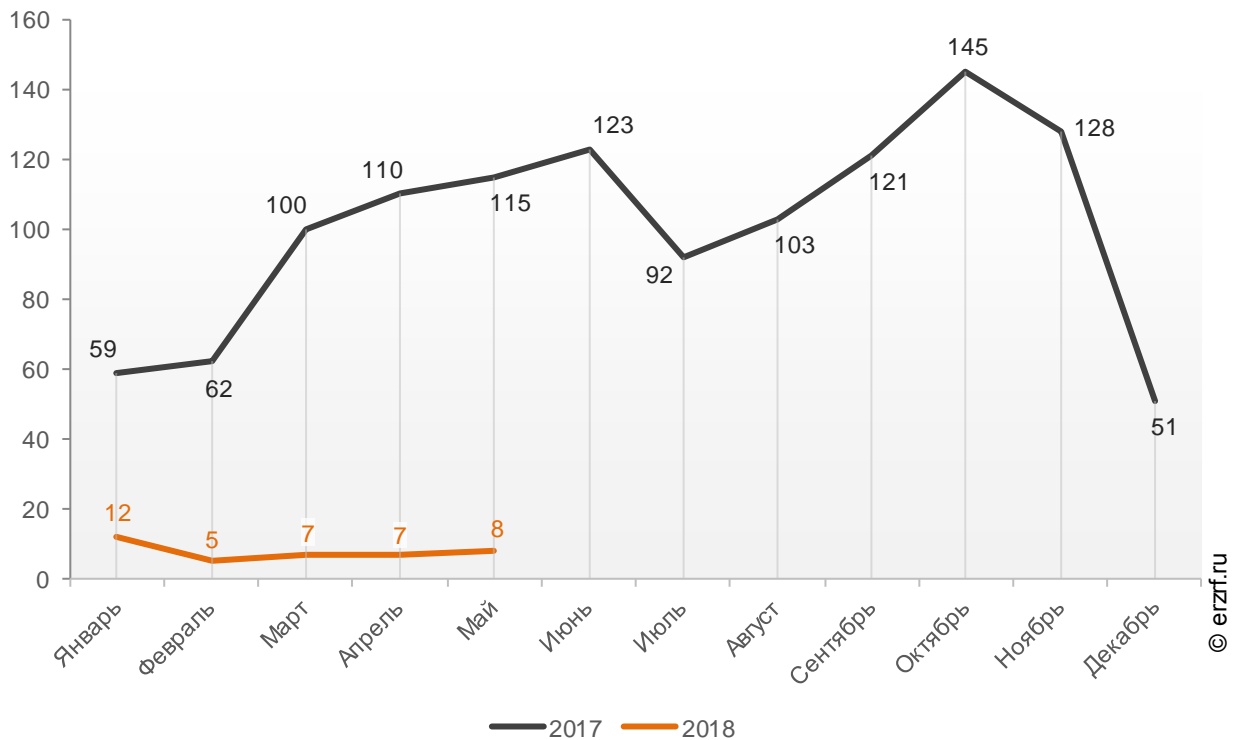
В мае 2018 года в Тверской области зарегистрировано 8 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,3% больше, чем в апреле (7 договоров уступки), и на 14,3% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 7 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.

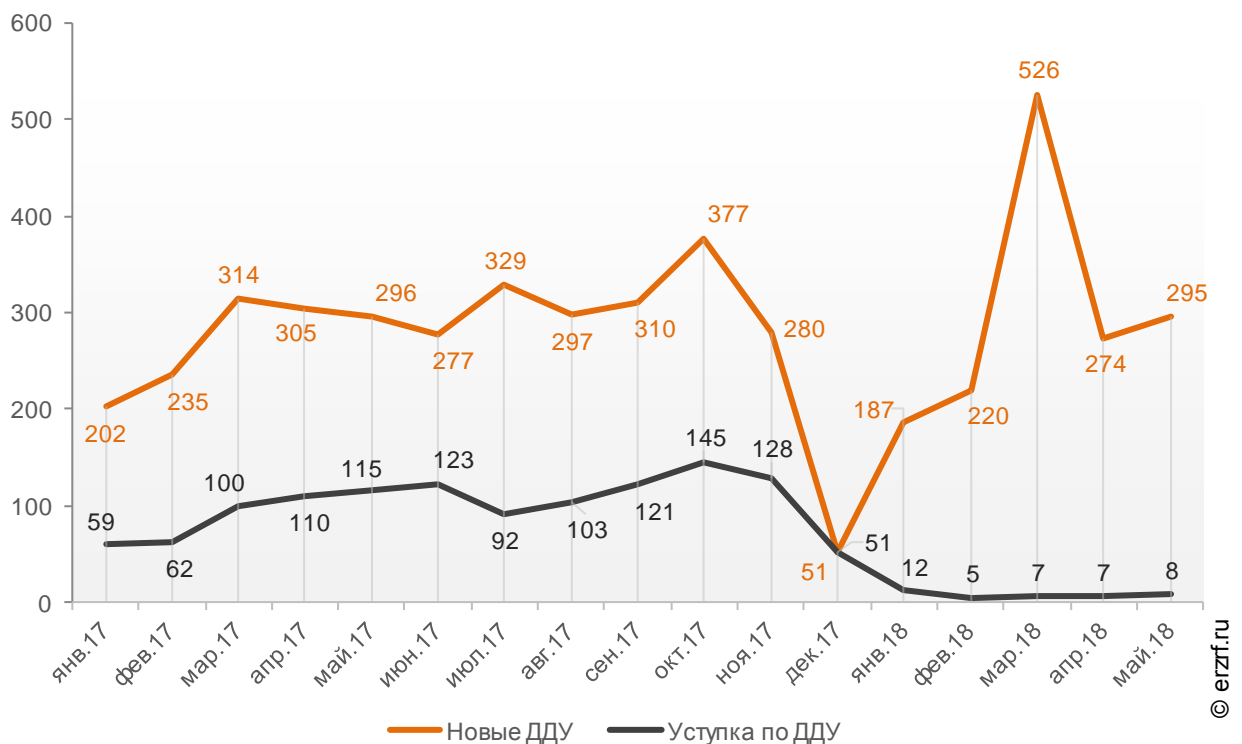


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тверской области. В среднем на каждую уступку приходится 38,5 новых ДДУ.

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

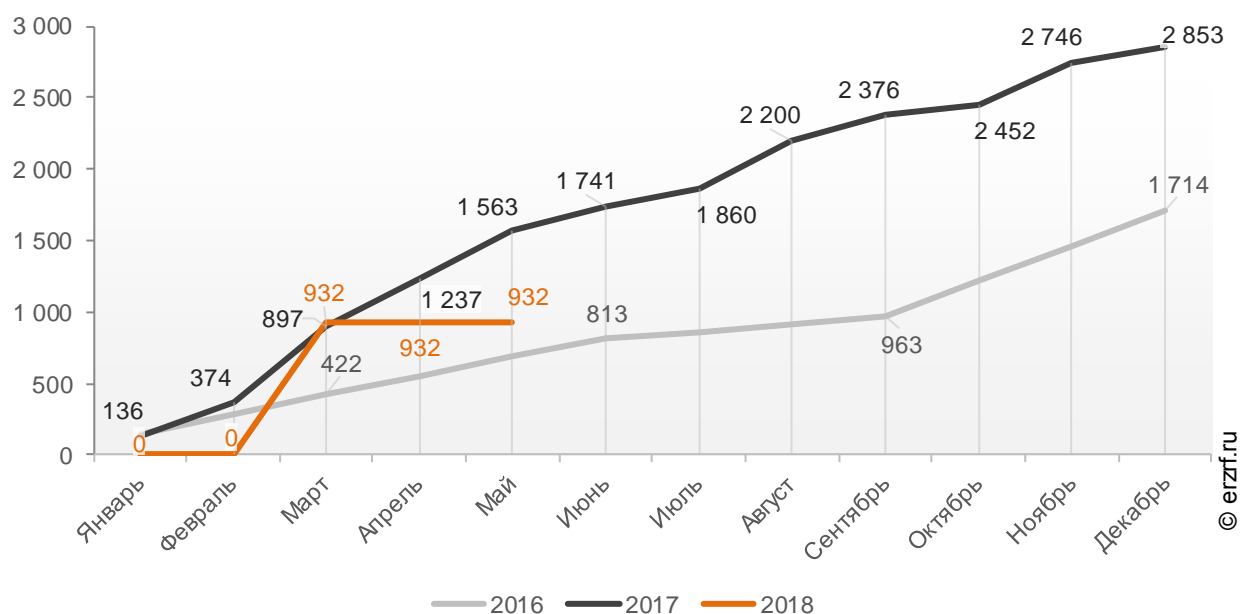
По статистике Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Тверской области зарегистрировано 932 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 40,4% меньше аналогичного значения 2017 года (1 563 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 37% (тогда было зарегистрировано около 683 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

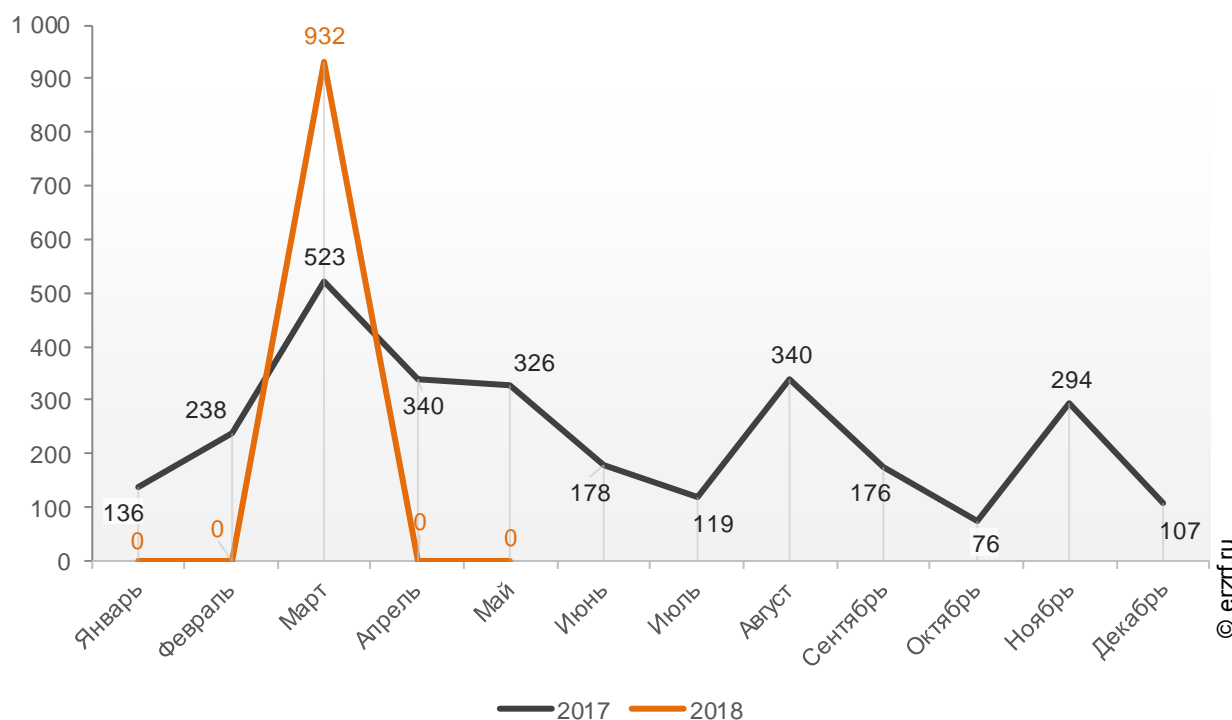
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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.



12.3 Государственная регистрация прав на машино-места в Тверской области

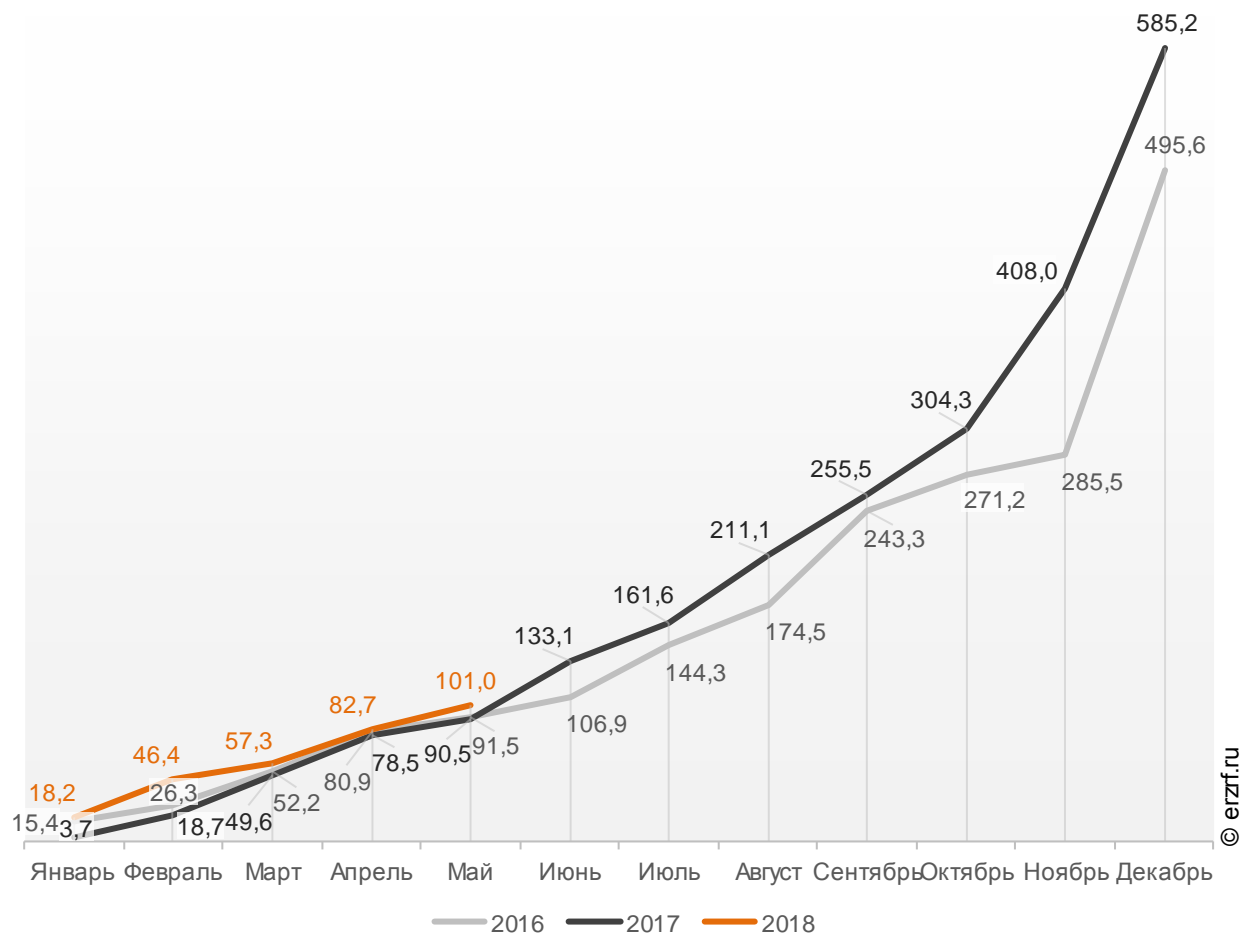
По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Тверской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2018 г. показывает превышение на 11,6% графика ввода жилья в Тверской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 10,4% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

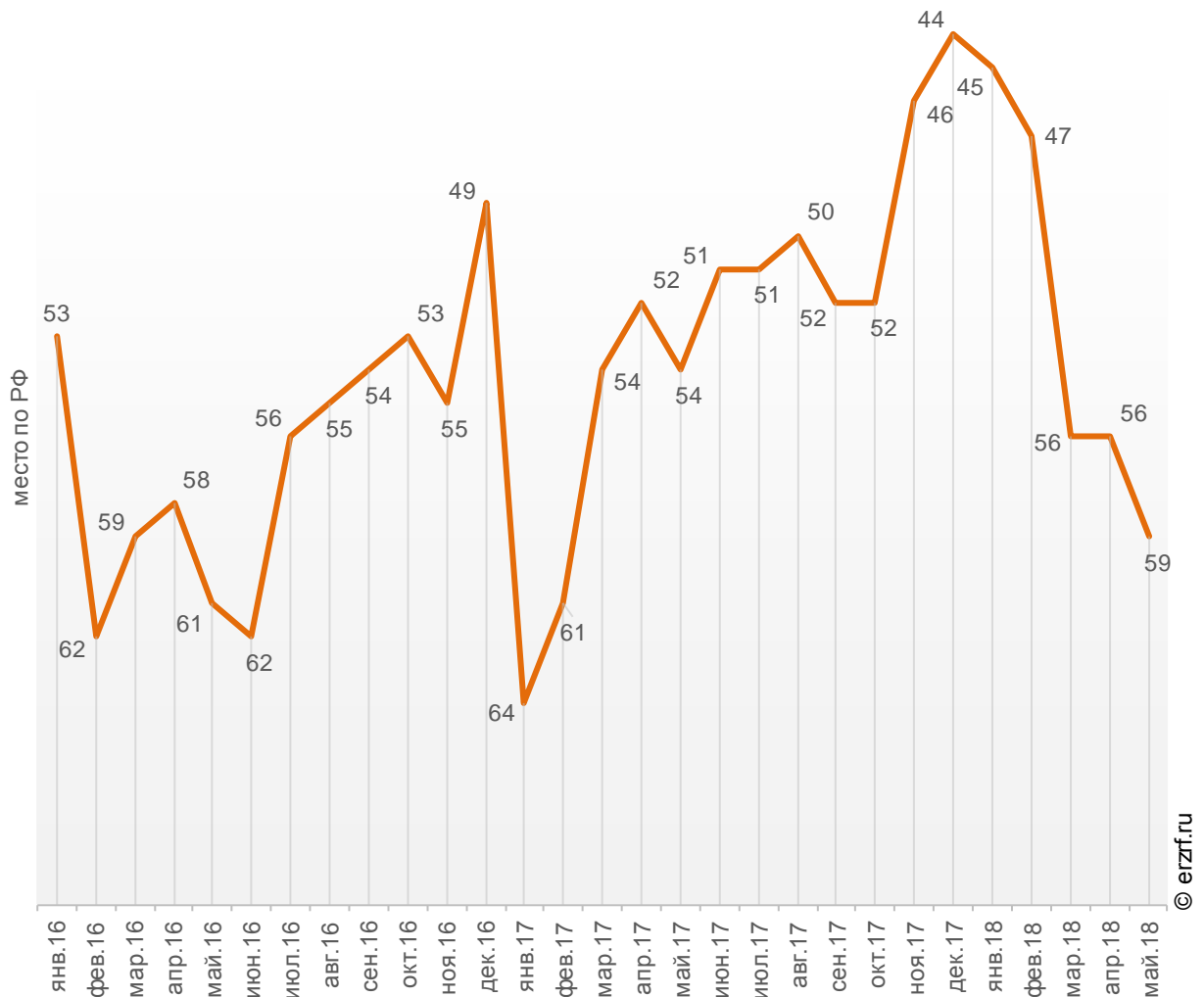


За январь-май 2018 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 41

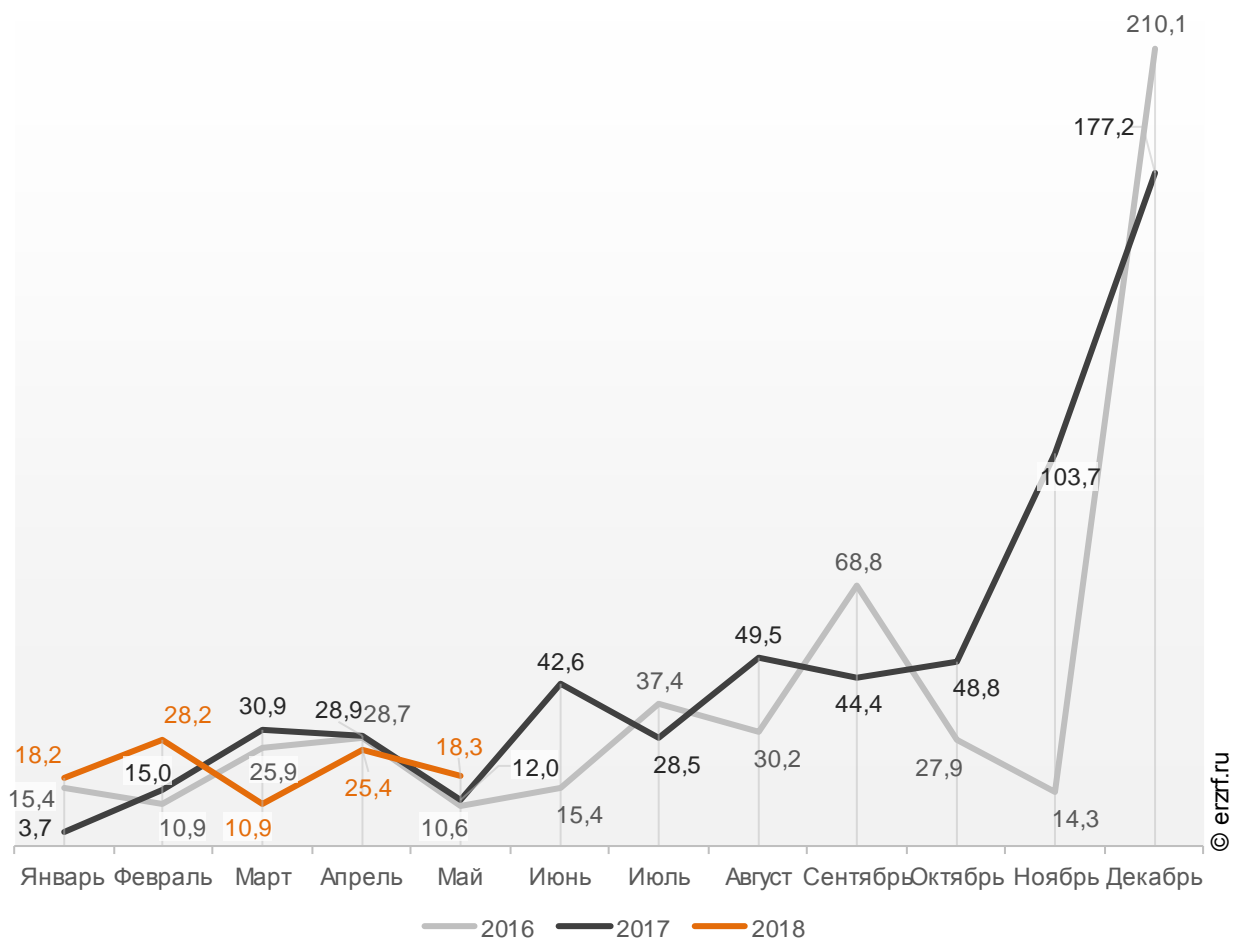
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2018 года в Тверской области введено 18,3 тыс. м² жилья. Это на 52,5% или на 6,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 42).

График 42

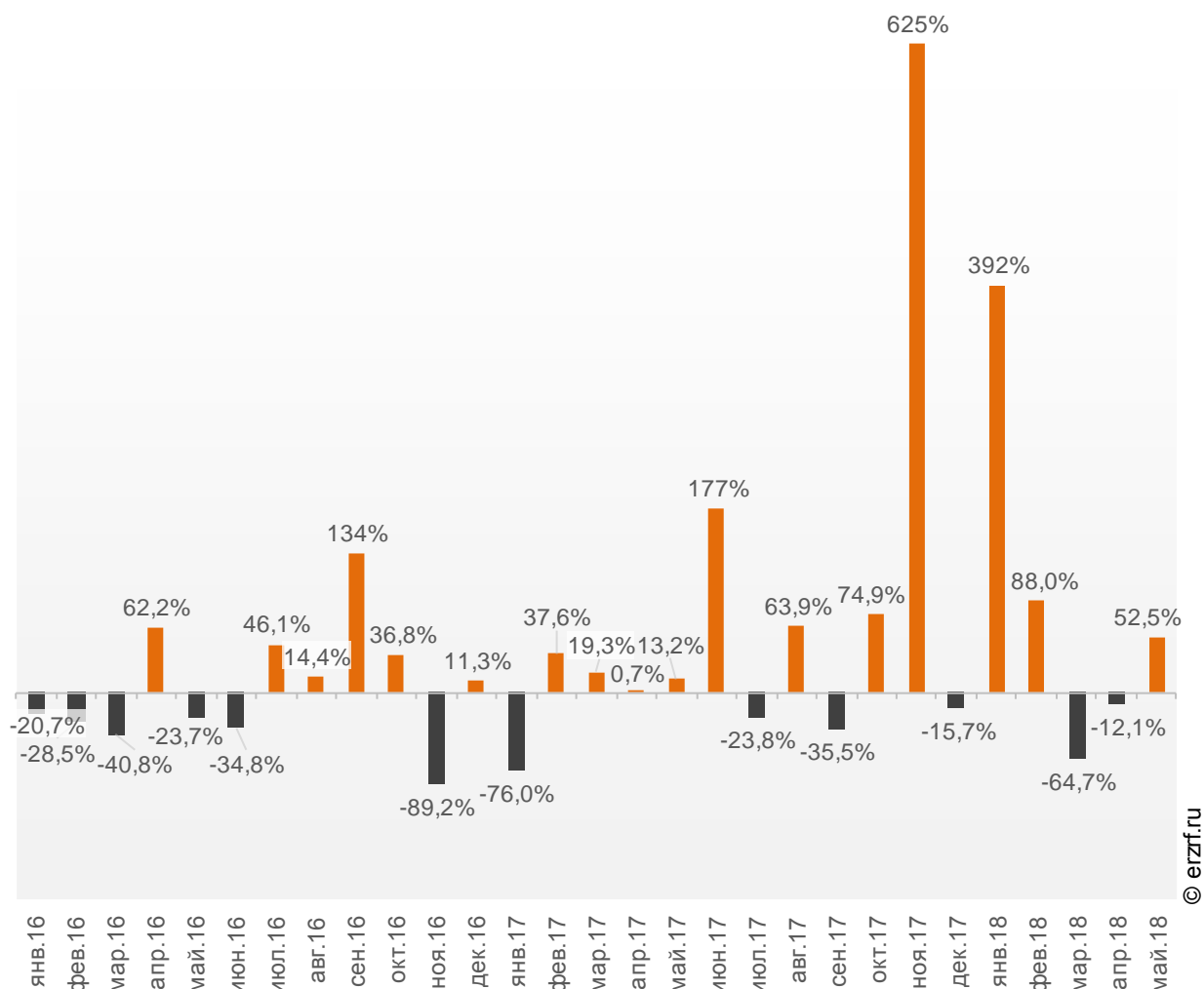
Динамика ввода жилья по месяцам в Тверской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 43

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



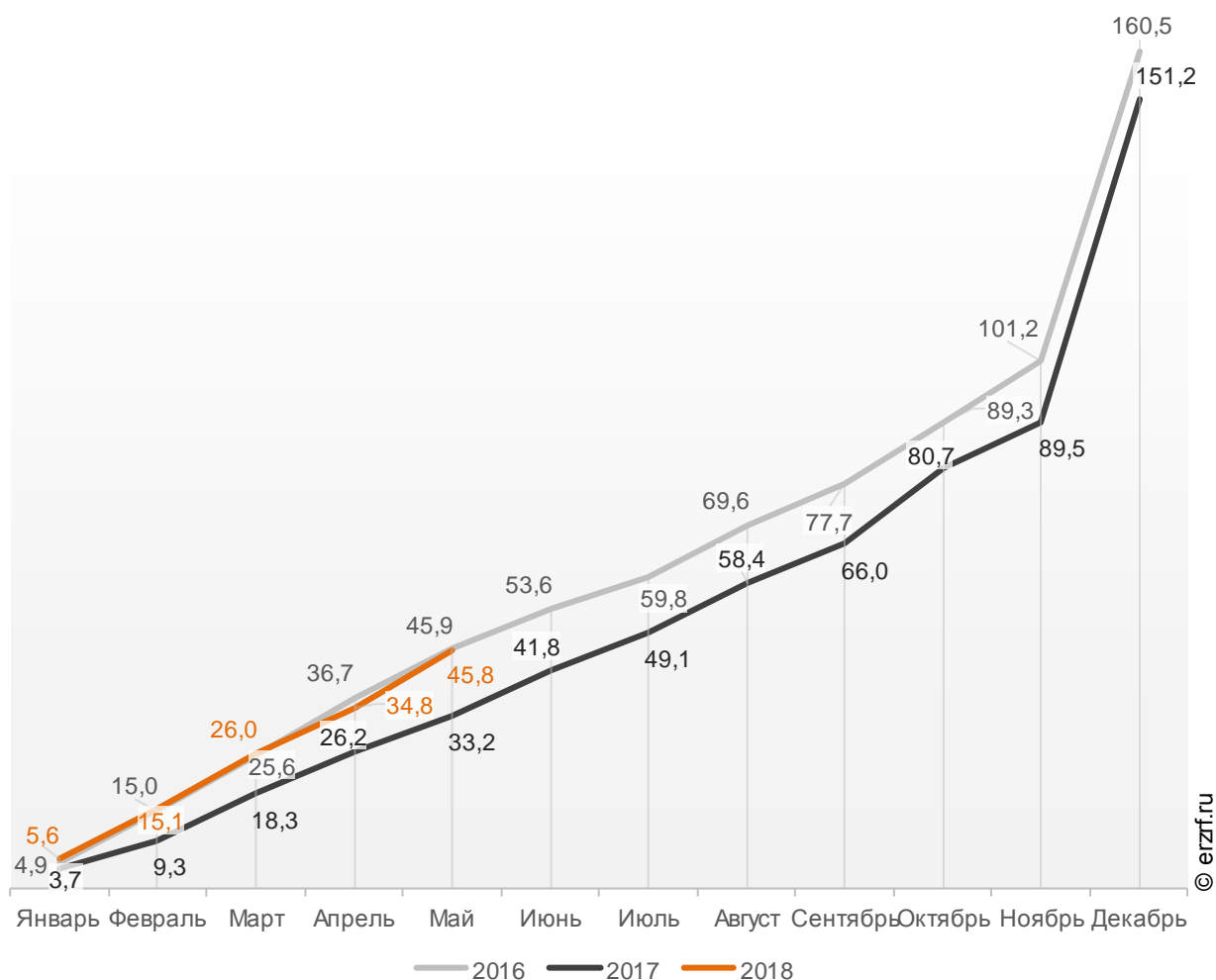
© erzfi.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за май 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Тверской области за 5 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 0,2% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

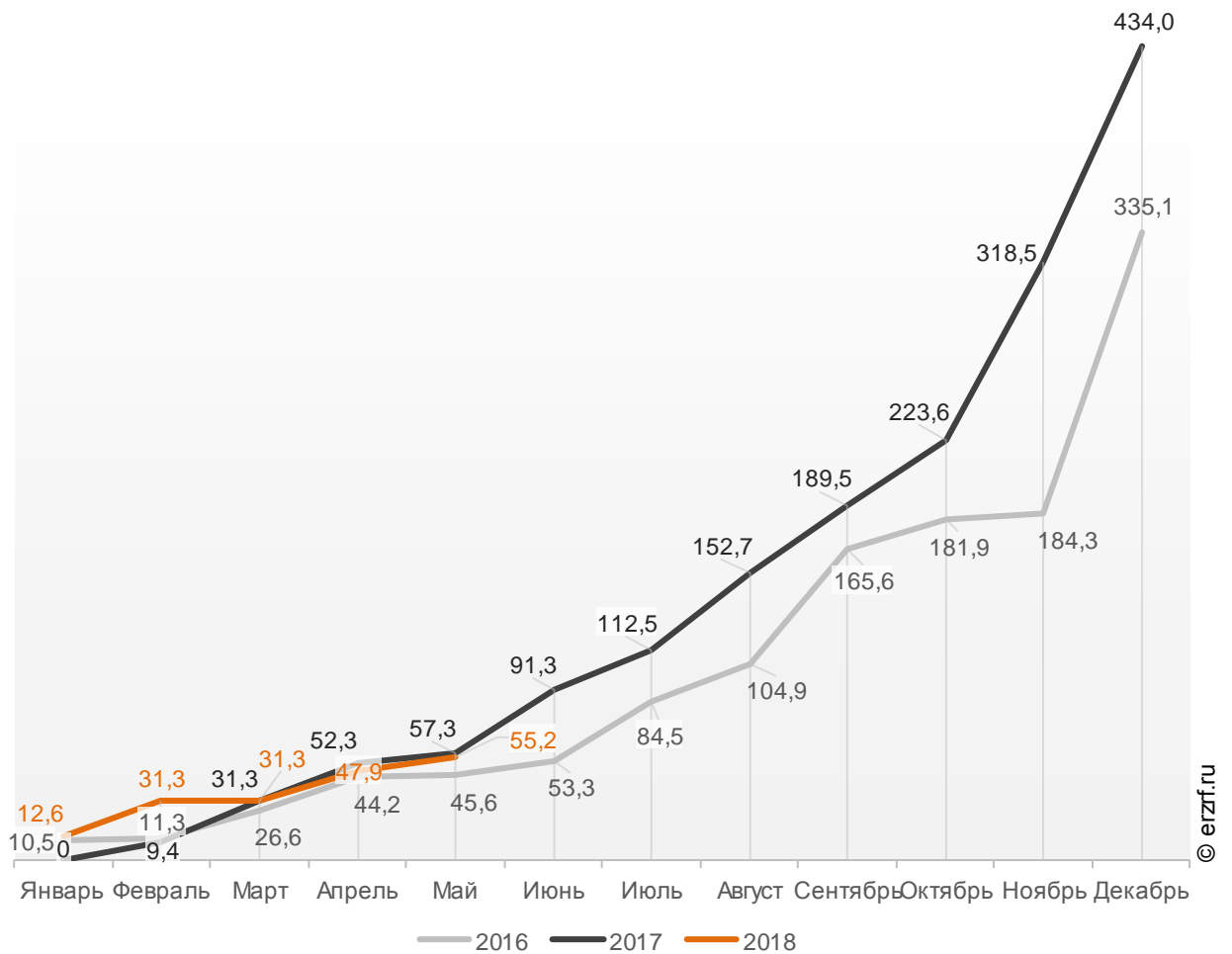
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2018 г. показывают снижение на 3,7% к уровню 2017 г. и превышение на 21,1% к 2016 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

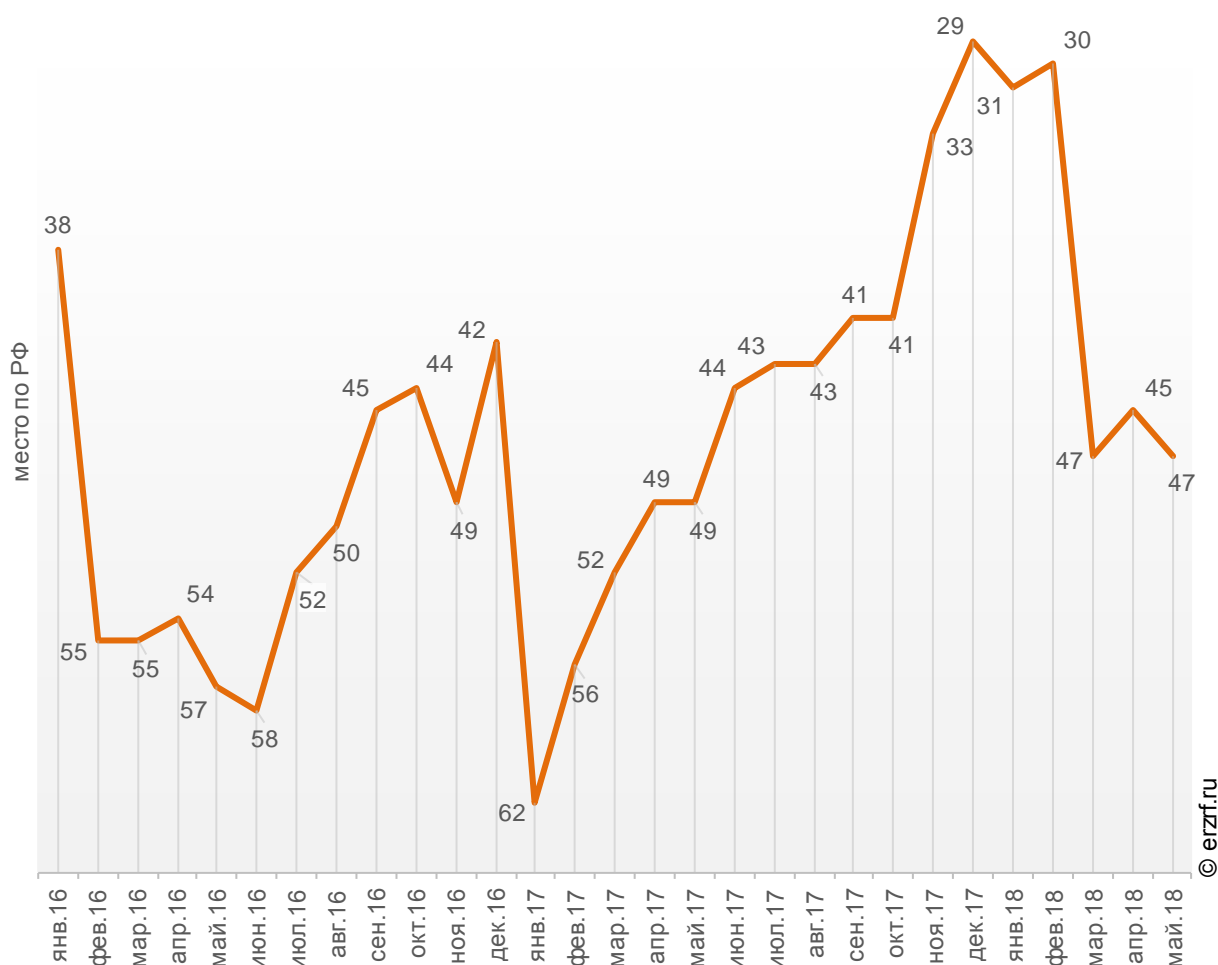


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2018 года Тверская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

График 46

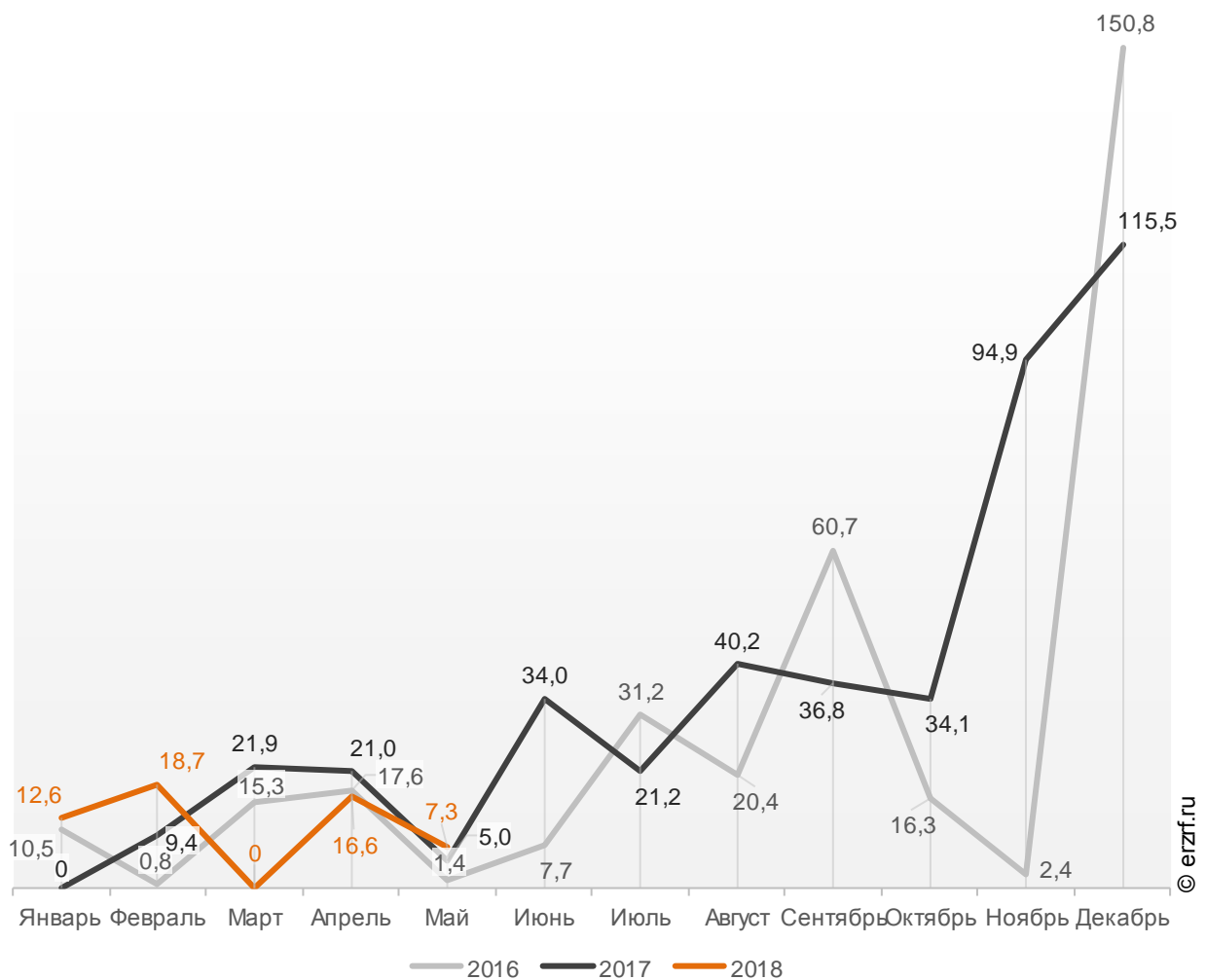
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2018 года в Тверской области застройщиками введено 7,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,0% или на 2,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 47).

График 47

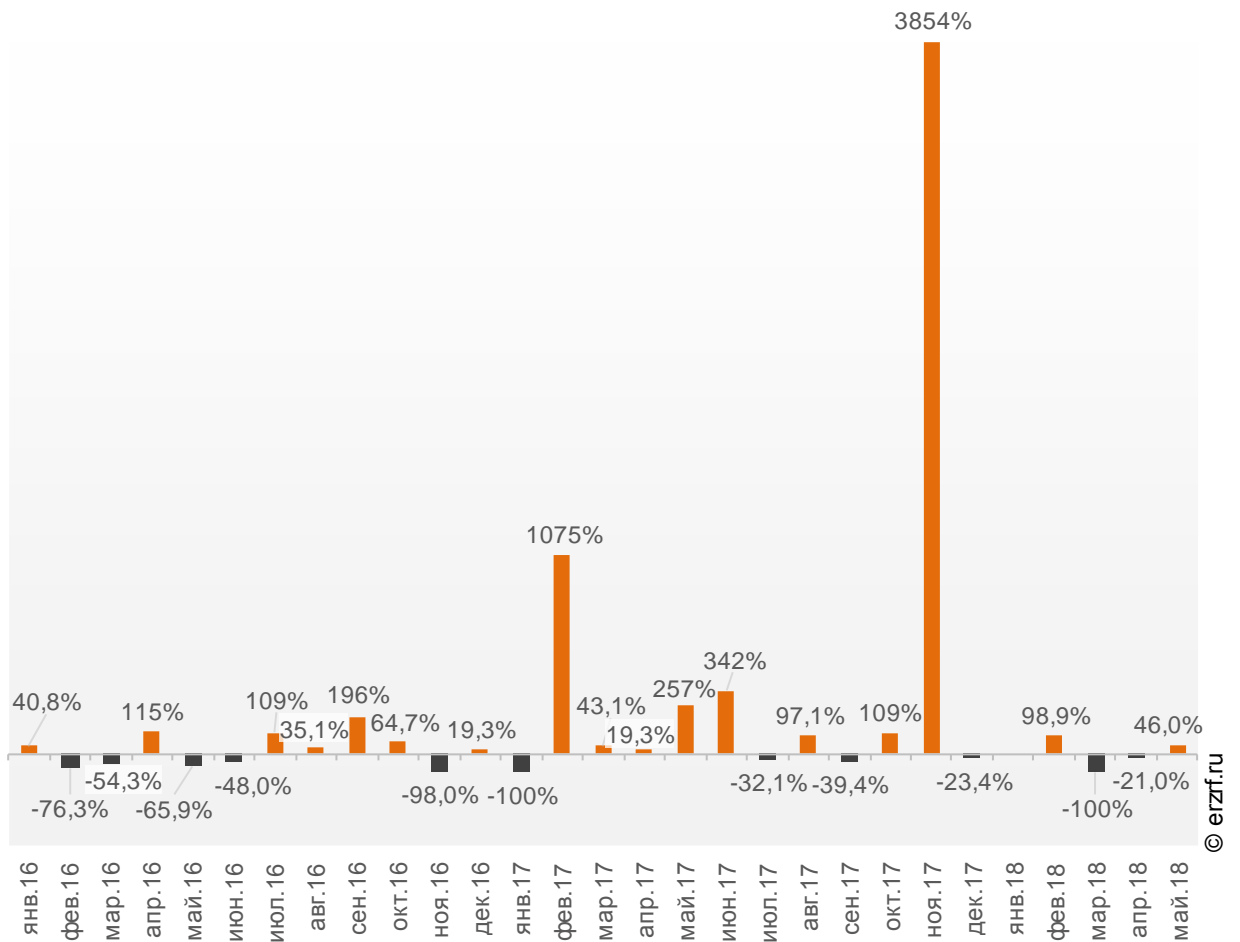
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 48

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

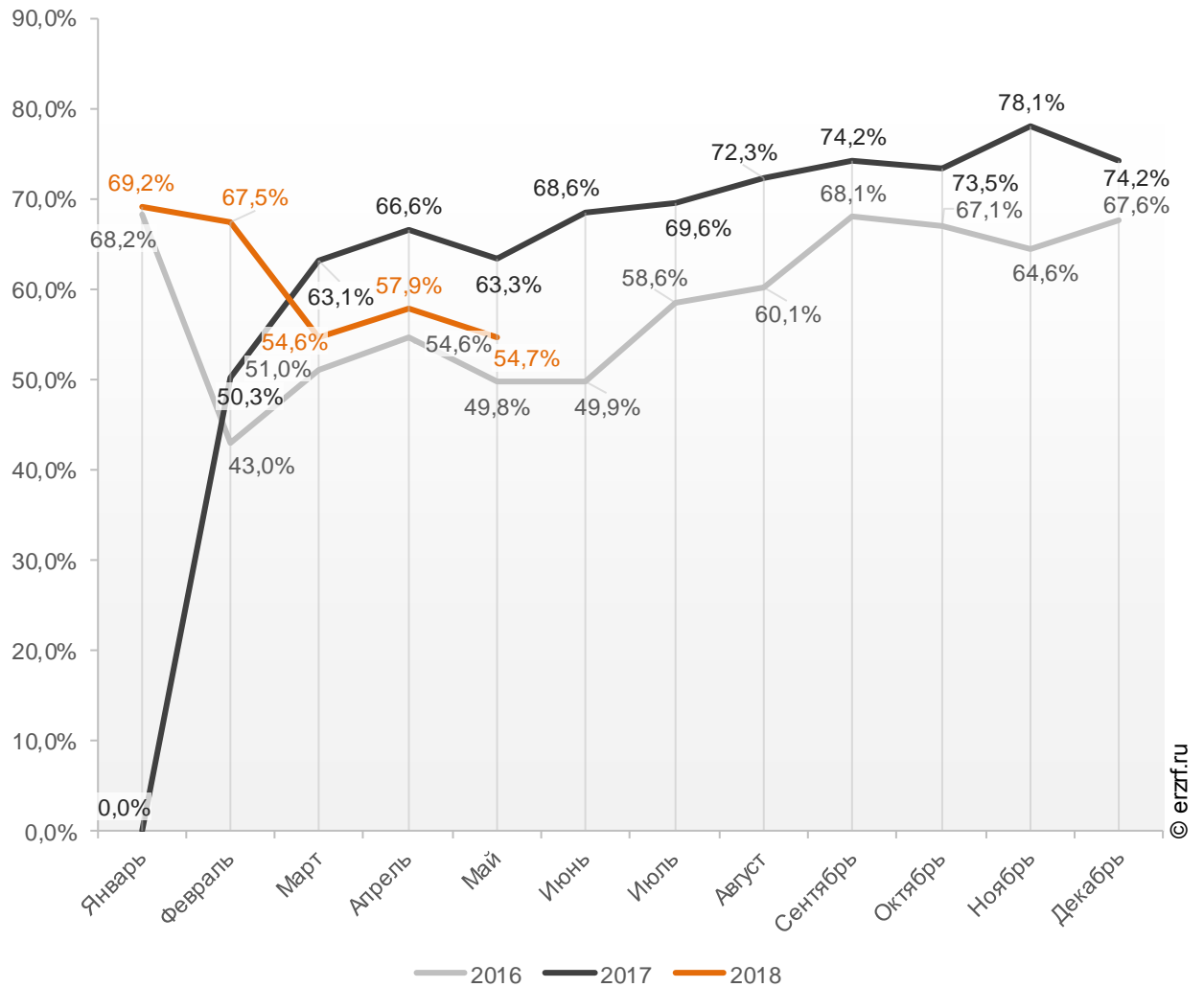


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2018 года Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2018 г. составила 54,7% против 63,3% за этот же период 2017 г. и 49,8% – за этот же период 2016 г.

График 49

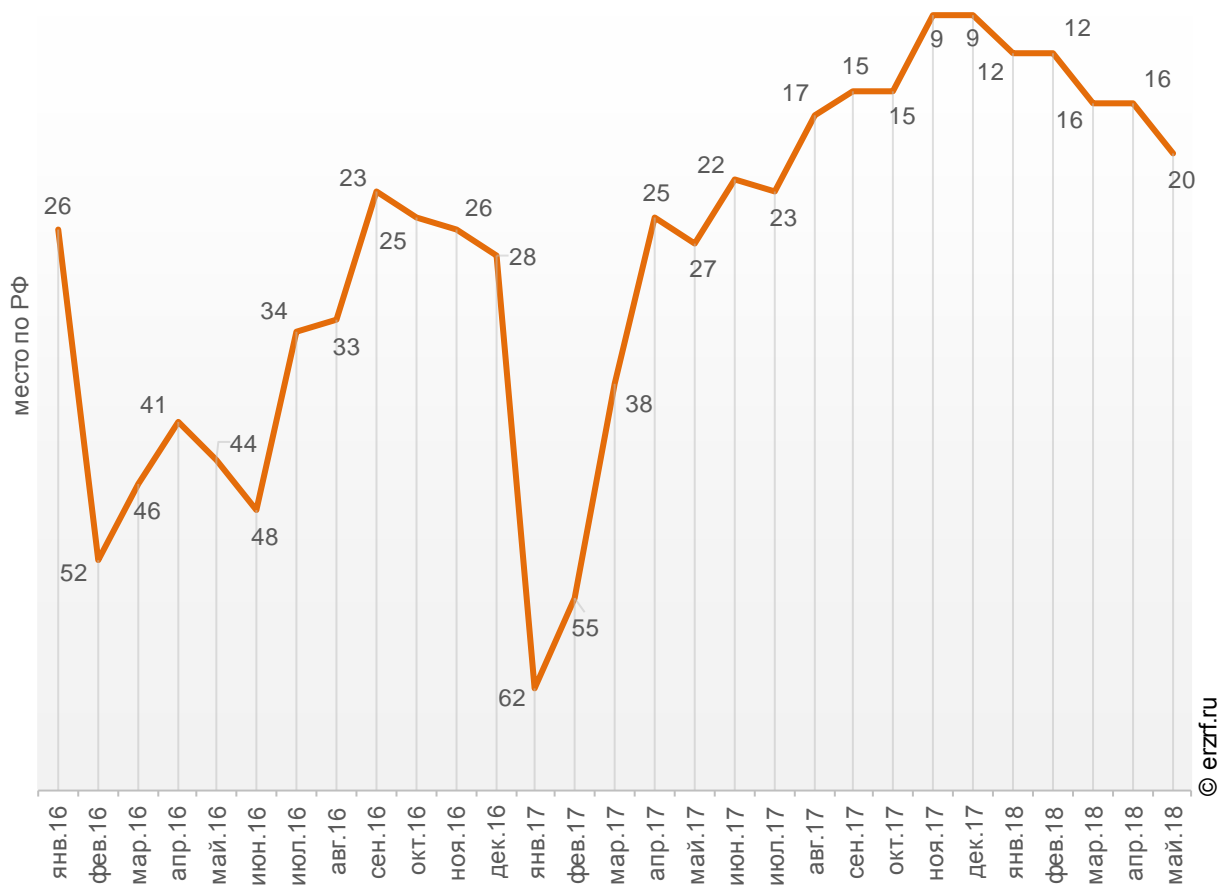
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 20-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 мае 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 39,9%, что на 1,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Тверская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

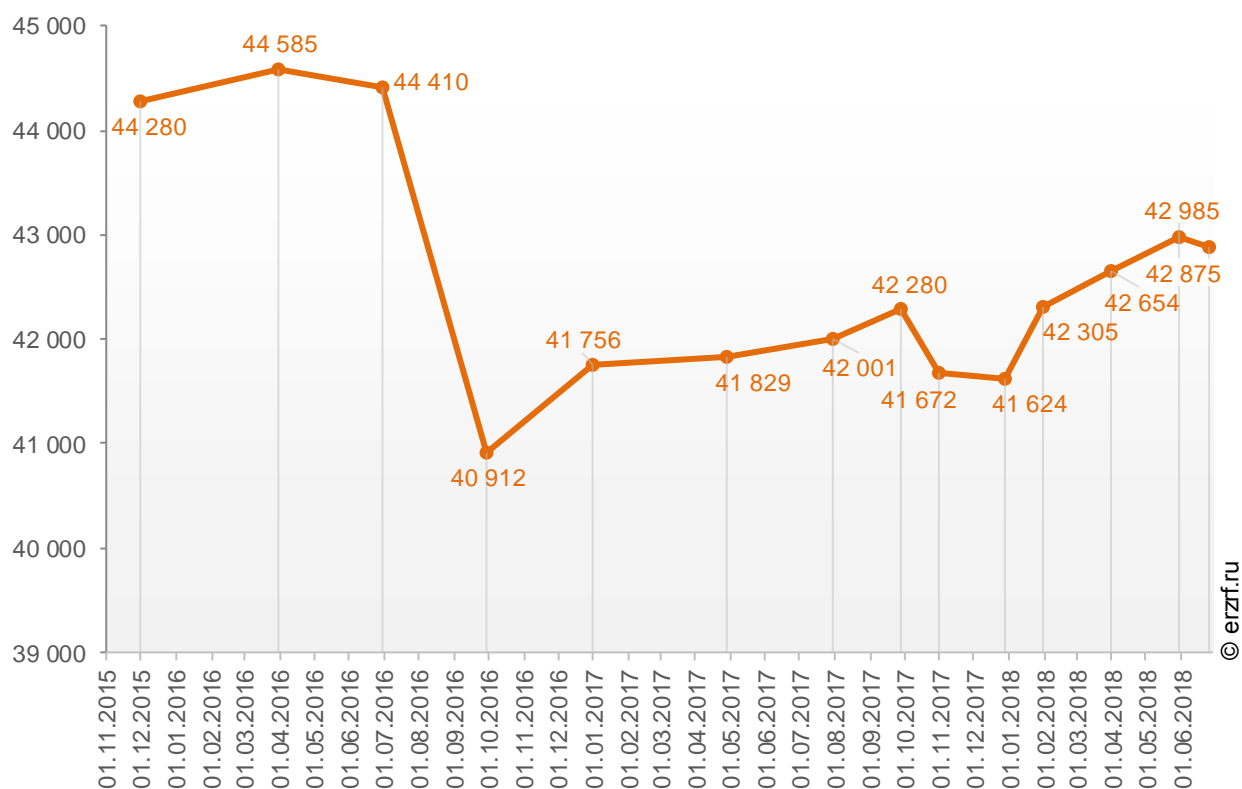
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 42 875 рублей за квадратный метр.

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

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



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 ²
II квартал 2018	Тверьстройзаказчик	Дом по ул. 2-я Metallистов	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	ГК Иллидиум	Иллидиум 2	1	124	6 605
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	Основание	Победа	1	63	4 374
II квартал 2018	Деко	Дом по пер. Трудолюбия	1	64	4 135
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	Новое Чагино	Чагино	1	47	2 309
II квартал 2018	ГК Удача	Удача Юго-Запад	3	24	1 907
II квартал 2018	СК СтройДом	Дом по ул. Восстания	1	64	1 344
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
III квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	2	271	11 577
III квартал 2018	Квадрат	Дом по ул. Спартака, 40	1	80	5 757
III квартал 2018	СФ Тверьягросстрой	Трусова, 2	1	69	4 859
III квартал 2018	ГК Удача	Удача Юго-Запад	7	98	4 716
III квартал 2018	Жилстройинвест	Дом по пер. Беляковский	1	91	4 650
III квартал 2018	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	67	4 641

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ГК Меринг	Малая Самара	1	84	4 445
III квартал 2018	СФ Тверьагрострой	Янтарный город	1	90	4 240
III квартал 2018	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
III квартал 2018	СФ Тверьагрострой	Южная ночь	1	59	3 860
III квартал 2018	СК Тверьгражданстрой	Дом по ул. Маяковского	1	51	3 118
III квартал 2018	ГК Регион	Дом по ш. Ленинградское	1	53	2 915
III квартал 2018	ЦентрСтрой	Дом по ул. 2-я Серова	1	53	2 253
III квартал 2018	Жилой Квартал	Дом по б-ру Затверецкий	1	24	1 228
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	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
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
Общий итог			62	5 820	299 843

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	2	1 326	60 161
3	По б-ру Гусева	Тверь	Тверьстрой	6	554	27 595
4	Новый город	Батино	ГК СтройПромСервис	9	1 624	60 313
5	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	6	788	50 688
6	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	722	35 385
7	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьягрострой	8	582	29 933
8	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	2	448	23 901
9	Крылья	Тверь	Премьер Development	2	397	23 690
10	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	3	413	22 232
11	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	3	329	17 693
12	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьягрострой	5	268	15 740
13	Жираф	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
14	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	2	174	14 791
15	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	3	262	14 586
16	Победа	Тверь	Основание	2	193	14 023
17	Ореховый	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	5	247	12 568
18	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	2	220	12 316
19	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	3	122	8 668
20	Европейский	Тверь	СК Билдинг	1	149	8 331
21	Дом по ул. 2-я Металлистов	Тверь	Тверьстройзаказчик	1	168	8 158
22	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 956
23	Затверецкий квартал	Тверь	ДЕЛЬТА	3	94	7 318

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>по Рябеевскому шоссе</i>	Тверь	Регионстрой	1	100	7 297
25	<i>Солнечный</i>	Тверь	Стройсервис №3	1	125	6 956
26	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	10	122	6 623
27	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	125	6 542
28	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	1	132	6 326
29	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	1	119	5 788
30	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	1	80	5 757
31	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагρόстрой	1	69	4 859
32	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	1	91	4 650
33	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 509
34	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	1	84	4 445
35	<i>Дом по пер. Трудолюбия</i>	Тверь	Деко	1	64	4 135
36	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
37	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
38	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	3	48	3 480
39	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
40	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 118
41	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	45	3 035
42	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	1	53	2 915
43	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
44	<i>Северная Пальмира</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	44	2 786
45	<i>Дом под липами</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	1	63	2 467
46	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	1	47	2 309
47	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	1	53	2 253
48	<i>Дом по пер. 1-ый Вагонников</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	36	2 023
49	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 756
50	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	1	64	1 344
51	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	1	24	1 228
52	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 181

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	852
Общий итог				128	16 147	837 645

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>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	35,5
3	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	37,1
4	<i>Дом под липами</i>	Тверь	СФ МЖК Тверь	39,2
5	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	42,5
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>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	44,5
9	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,4
10	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	49,8
11	<i>Бобкова 38</i>	Тверь	Тверьстрой	47,9
12	<i>Дом по ул. 2-я Металлистов</i>	Тверь	Тверьстройзаказчик	48,6
13	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	48,6
14	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	49,0
15	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	49,1
16	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
17	<i>Ореховый</i>	Тверь	РИКА ИНЖИНИРИНГ	50,9
18	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	51,1
19	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	51,2
20	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	51,4
21	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	51,6
22	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	52,3
23	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	52,9
24	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	53,4
25	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	53,8
26	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	54,3
28	<i>Дом по ш. Ленинградское</i>	Ржев	ГК Регион	55,0
29	<i>Солнечный</i>	Тверь	Стройсервис №3	55,6
30	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,7
31	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	55,9
32	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	56,0
33	<i>Дом по пер. 1-ый Вагонников</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,2
34	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	57,1
35	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	58,5
36	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
37	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	59,7
38	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	61,1
39	<i>Северная Пальмира</i>	Тверь	РСК-недвижимость	63,3
40	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	64,3
41	<i>Дом по пер. Трудолюбия</i>	Тверь	Деко	64,6
42	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	65,6
43	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
44	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	67,4
45	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	70,4
46	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
47	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	71,0
48	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	72,0
49	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	72,5
50	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	72,7
51	<i>по Рябеевскому шоссе</i>	Тверь	Регионстрой	73,0
52	<i>Затверецкий квартал</i>	Тверь	ДЕЛЬТА	77,9
53	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	85,0
Общий итог				51,9