

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

452 173

-9,0% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

25 092

-6,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

189

-33,2% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

51,2

+0,8% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

56 480

+8,0% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,8%

-15,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,70

-1,97 п.п. к ноябрю 2021

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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на январь 2023 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 823 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **452 173 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	61	83,6%	8 597	97,4%	434 682	96,1%
блокированный дом	12	16,4%	226	2,6%	17 491	3,9%
Общий итог	73	100%	8 823	100%	452 173	100%

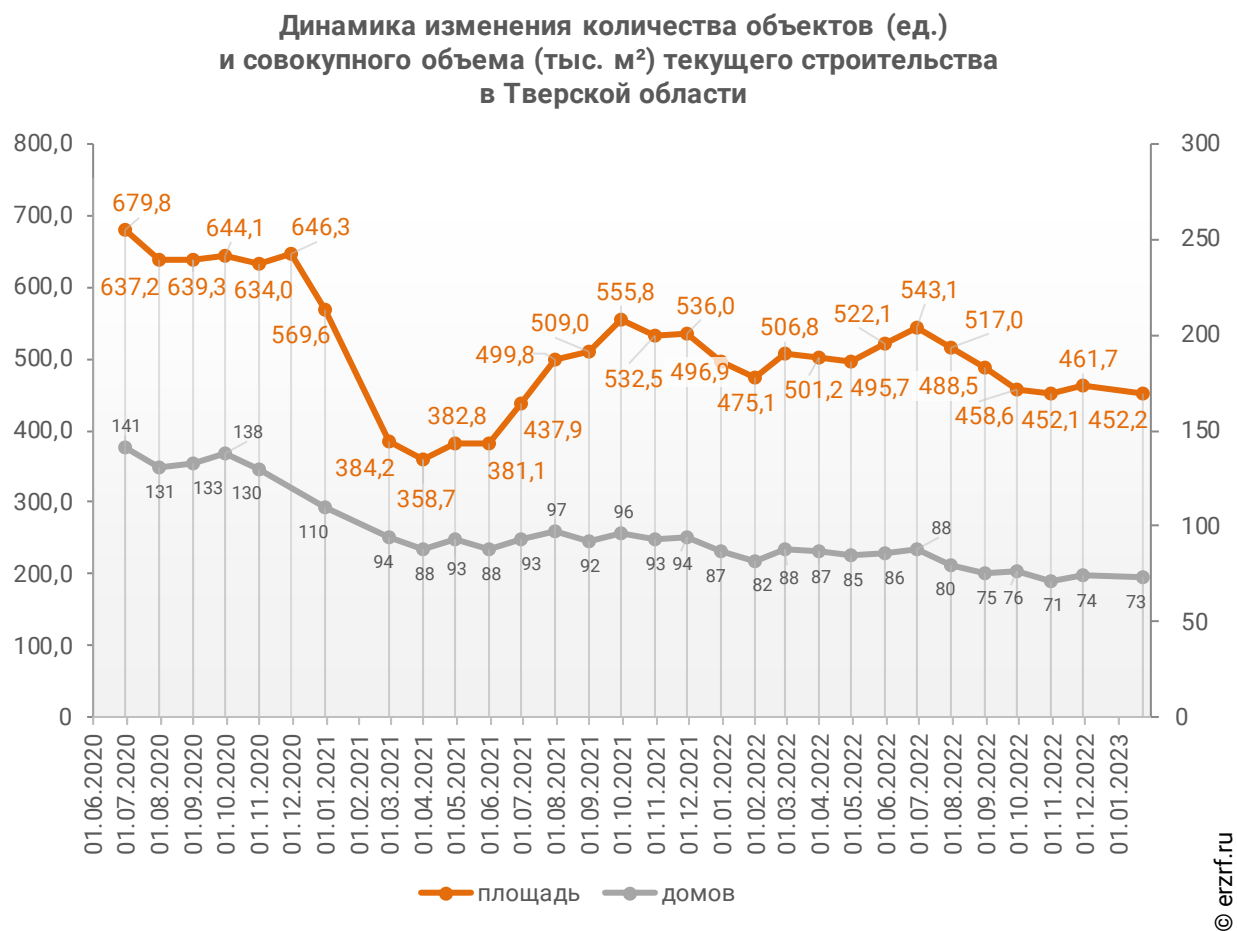
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,4% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,6% 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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тверь	50	68,5%	6 057	68,7%	325 175	71,9%
Калининский	22	30,1%	2 474	28,0%	114 828	25,4%
Батино	6	8,2%	1 344	15,2%	55 281	12,2%
Палкино	6	8,2%	918	10,4%	44 307	9,8%
Володино	6	8,2%	117	1,3%	9 825	2,2%
Кривцово	4	5,5%	95	1,1%	5 415	1,2%
Конаковский	1	1,4%	292	3,3%	12 170	2,7%
Конаково	1	1,4%	292	3,3%	12 170	2,7%
	73	100%	8 823	100%	452 173	100%

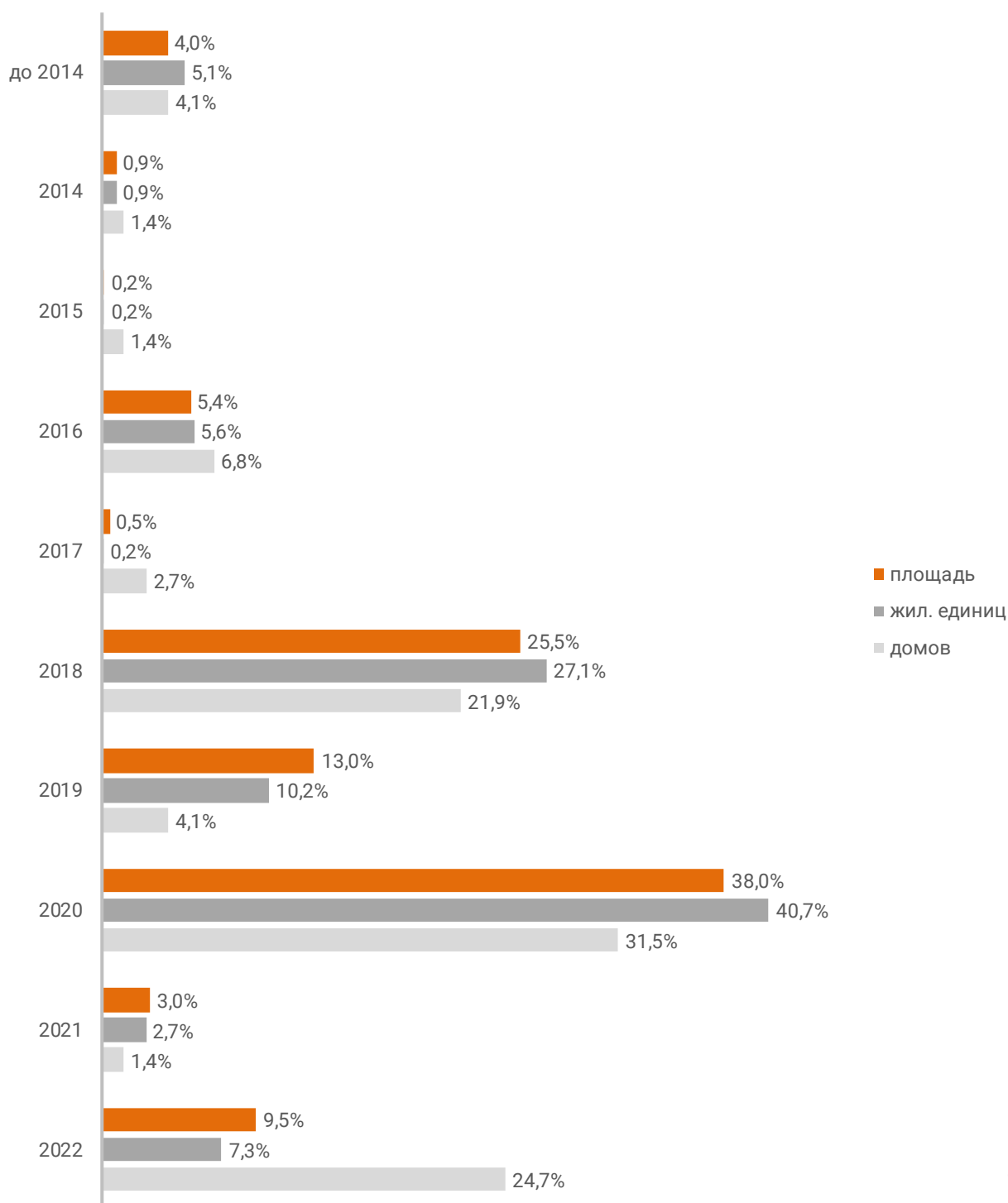
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (71,9% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	4,1%	446	5,1%	18 308	4,0%
2014	1	1,4%	79	0,9%	4 097	0,9%
2015	1	1,4%	15	0,2%	814	0,2%
2016	5	6,8%	497	5,6%	24 560	5,4%
2017	2	2,7%	14	0,2%	2 251	0,5%
2018	16	21,9%	2 394	27,1%	115 412	25,5%
2019	3	4,1%	902	10,2%	58 753	13,0%
2020	23	31,5%	3 589	40,7%	171 710	38,0%
2021	1	1,4%	240	2,7%	13 477	3,0%
2022	18	24,7%	647	7,3%	42 791	9,5%
Общий итог	73	100%	8 823	100%	452 173	100%

Гистограмма 1
Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (38,0% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	49	67,1%	6 308	71,5%	314 795	69,6%
2024	19	26,0%	1 953	22,1%	103 410	22,9%
2025	5	6,8%	562	6,4%	33 968	7,5%
Общий итог	73	100%	8 823	100%	452 173	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 314 795 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	314 795	2016	18 308	5,8%
		2018	4 097	1,3%
		2019	1 807	0,6%
		2020	3 065	1,0%
		2021	11 697	3,7%
		2022	19 100	6,1%
2024	103 410	2019	5 862	5,7%
		2022	2 769	2,7%
Общий итог	452 173		66 705	14,8%

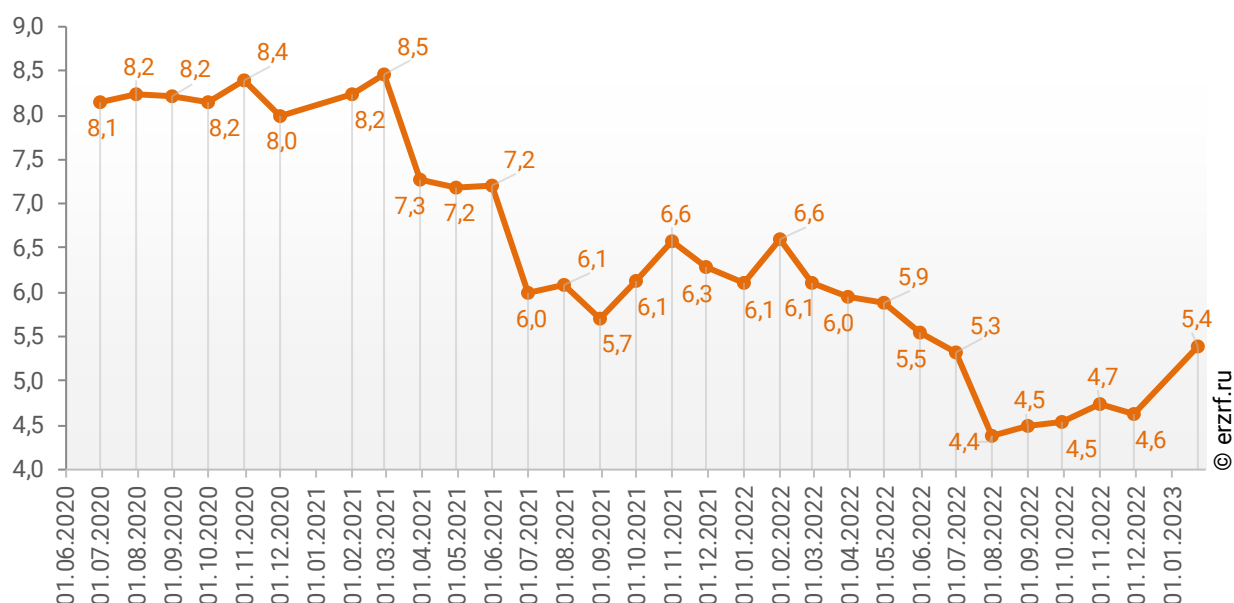
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (19 100 м²), что составляет 6,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на январь 2023 года составляет 5,4 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):

- 11,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



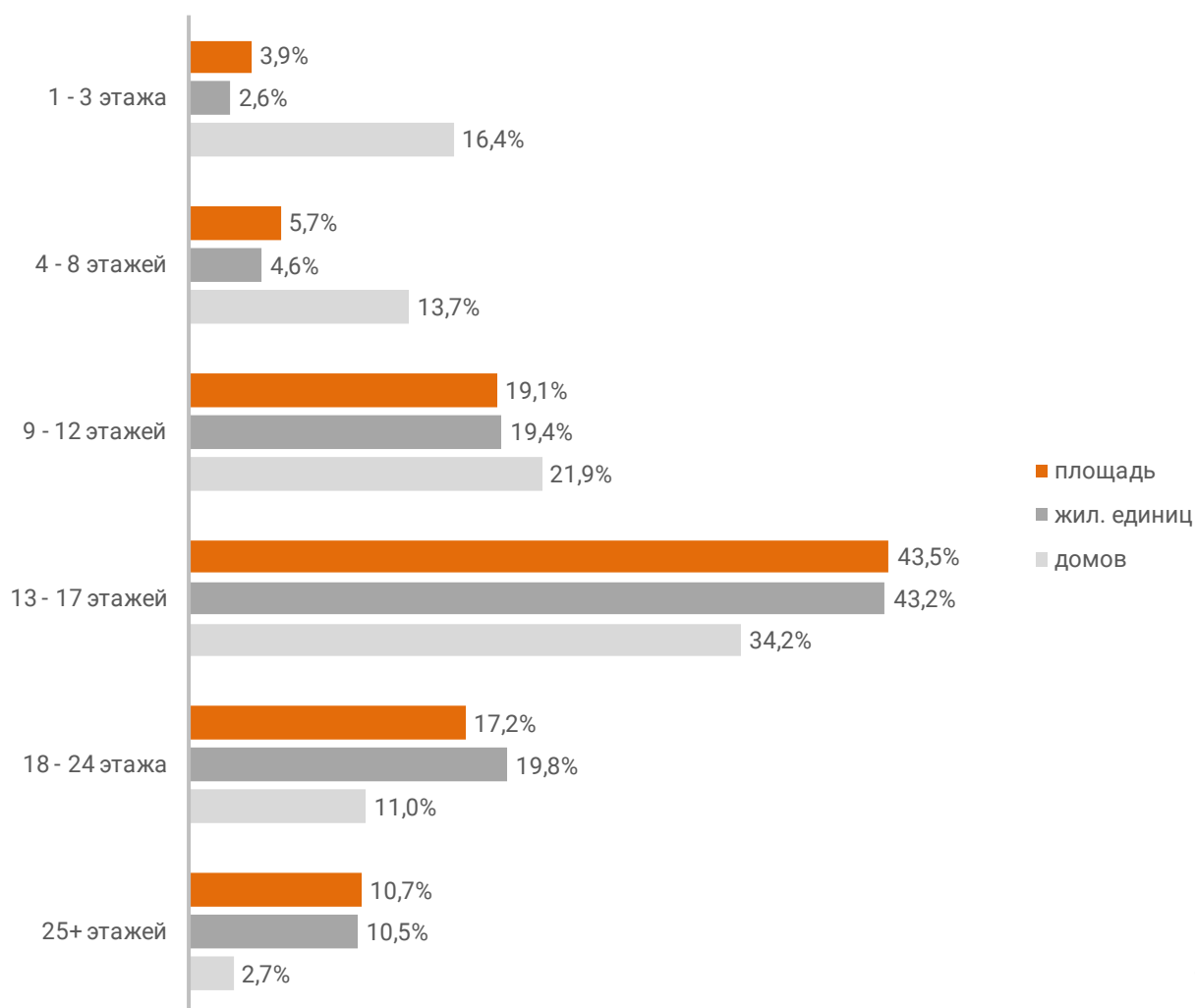
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	16,4%	226	2,6%	17 491	3,9%
4 - 8 этажей	10	13,7%	402	4,6%	25 667	5,7%
9 - 12 этажей	16	21,9%	1 713	19,4%	86 433	19,1%
13 - 17 этажей	25	34,2%	3 810	43,2%	196 626	43,5%
18 - 24 этажа	8	11,0%	1 743	19,8%	77 582	17,2%
25+ этажей	2	2,7%	929	10,5%	48 374	10,7%
Общий итог	73	100%	8 823	100%	452 173	100%

Гистограмма 4

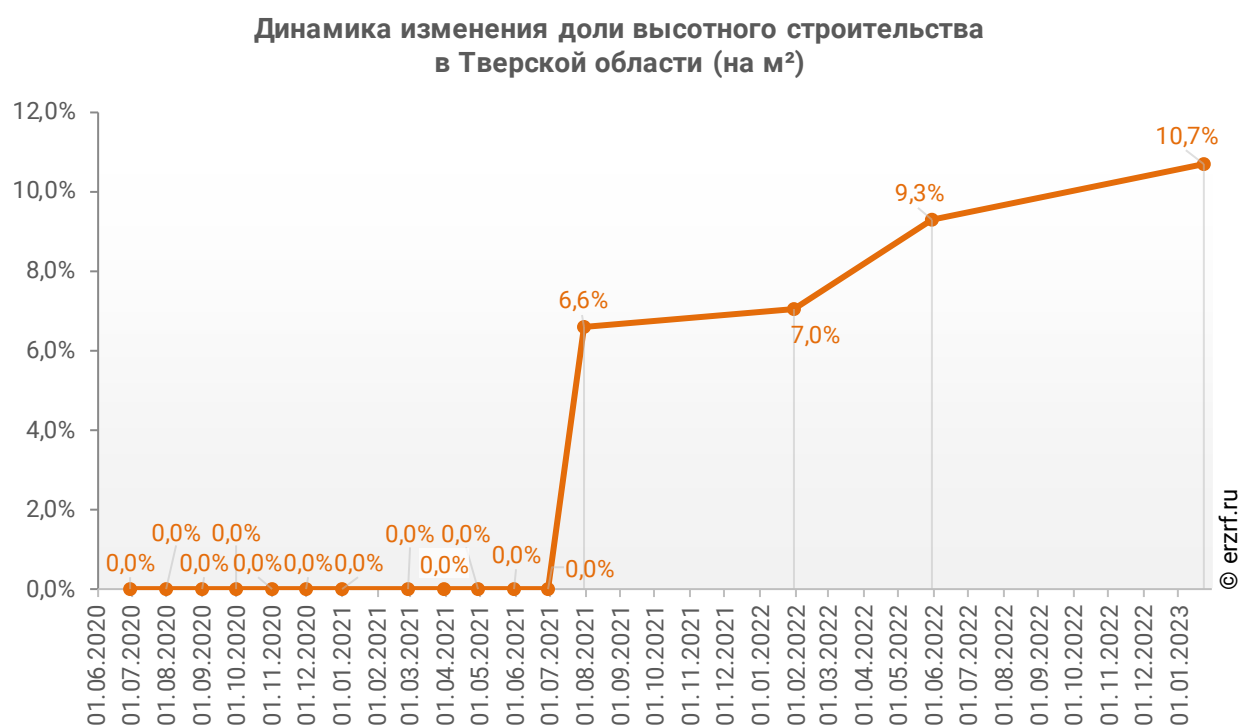
Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 10,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Тверь», застройщик «Талан». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Талан	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	25	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
3	20	ГК Новый город	многоквартирный дом	Есенинские поля
		ГК Новый город	многоквартирный дом	Заволжский (Новый город)
		ГК Билдинг	многоквартирный дом	Европейский
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Времена года 3
4	17	ГК Новый город	многоквартирный дом	Южный
		ЖИЛСОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	Корона Парк
		Основание	многоквартирный дом	Победа
		СЗ РЕТРО	многоквартирный дом	Botanica
5	16	ГК Паллада	многоквартирный дом	Жираф
		ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «Новая Тверь», застройщик «Талан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

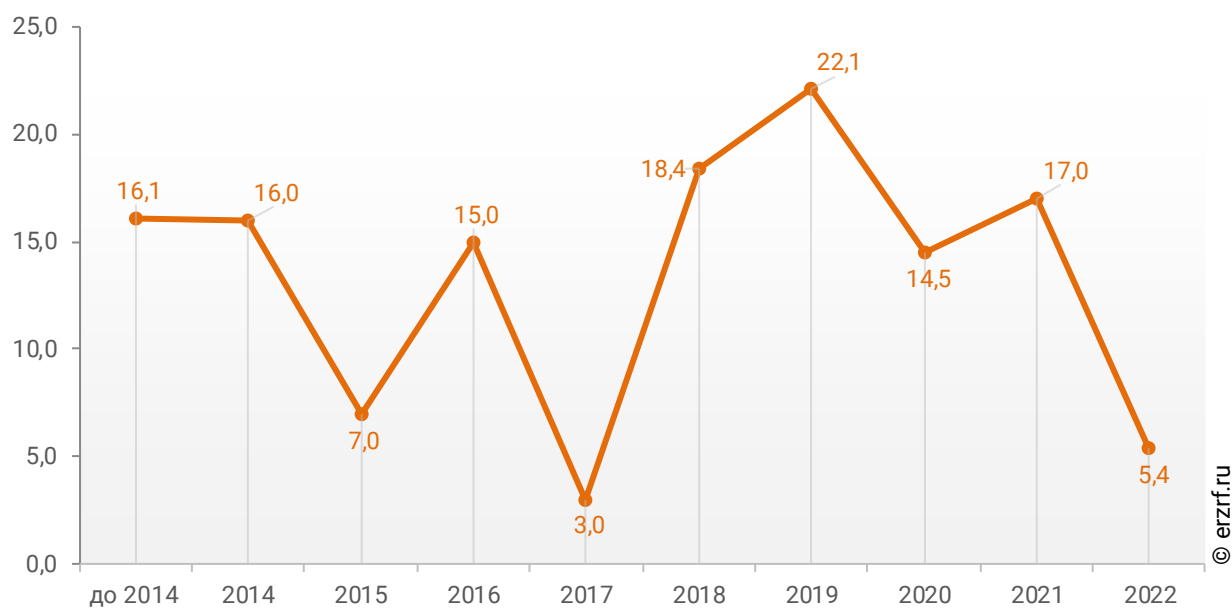
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 423	Талан	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	22 641	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
3	14 951	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
4	14 487	ГК Новый город	многоквартирный дом	Есенинские поля
5	14 272	Основание	многоквартирный дом	Победа

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 5,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство,
этажей



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

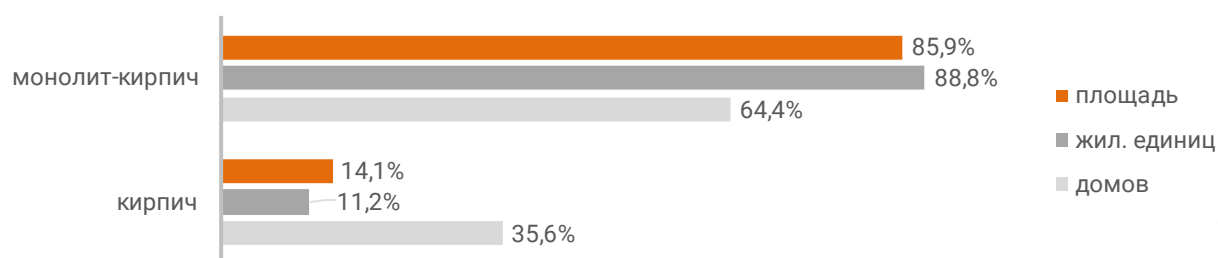
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	47	64,4%	7 836	88,8%	388 435	85,9%
кирпич	26	35,6%	987	11,2%	63 738	14,1%
Общий итог	73	100%	8 823	100%	452 173	100%

Гистограмма 5

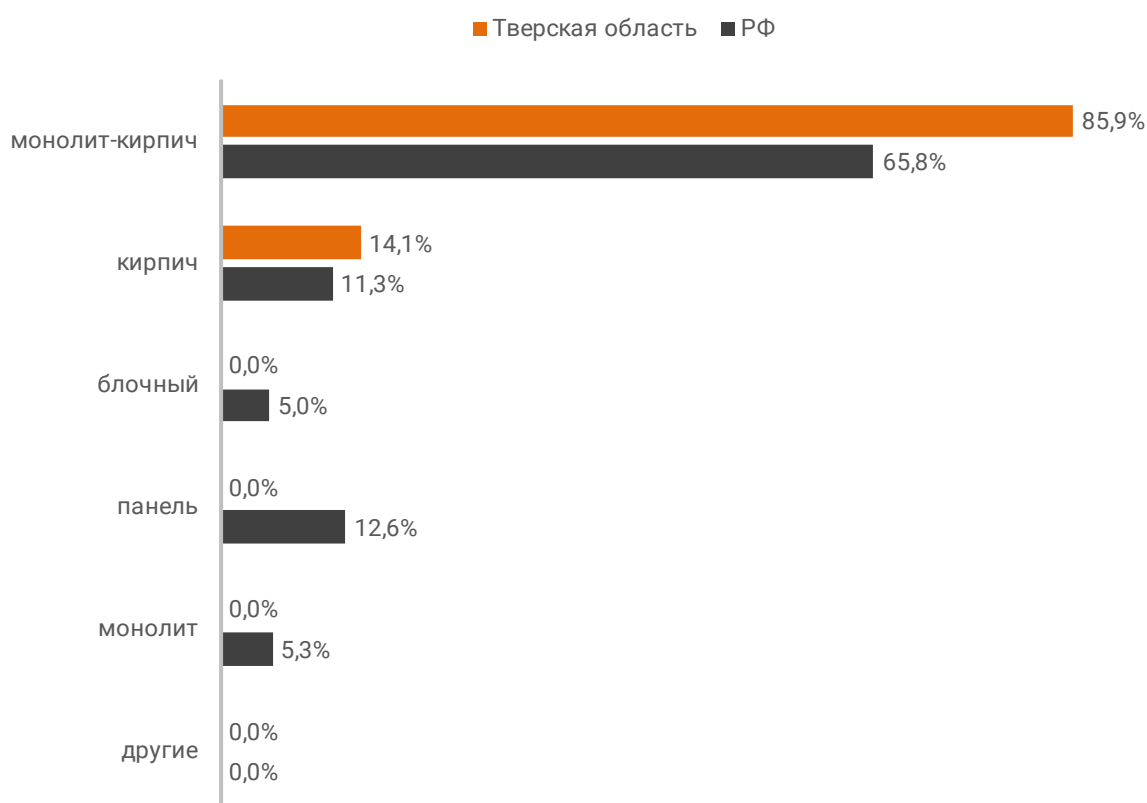
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (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 6.

График 6



Среди строящегося жилья Тверской области у 90,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

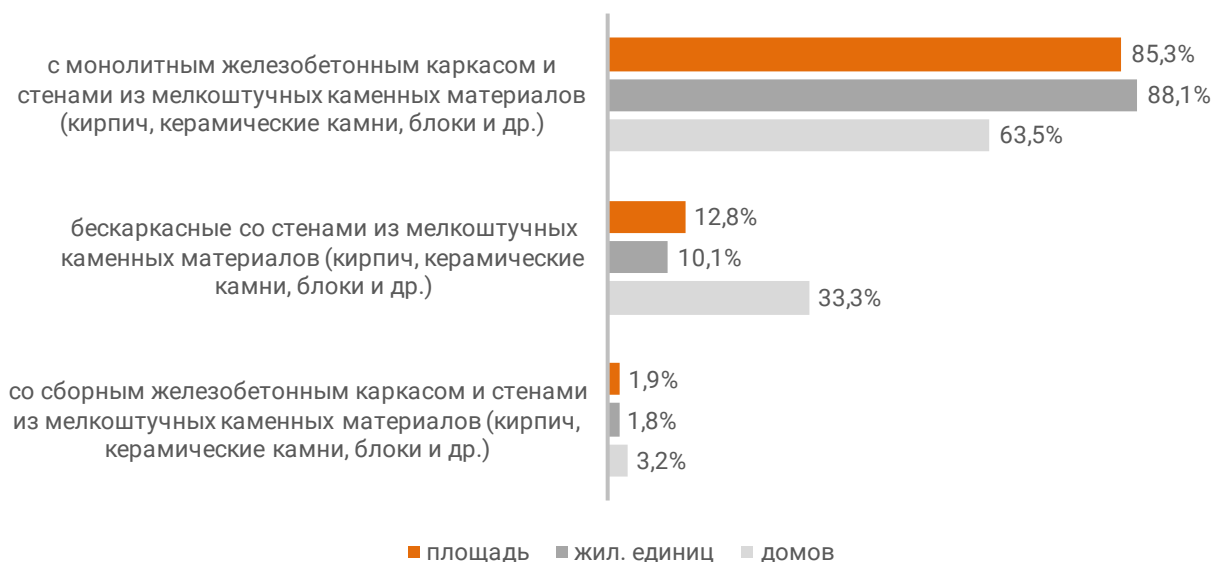
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	63,5%	6 947	88,1%	347 428	85,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	33,3%	795	10,1%	52 135	12,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,2%	143	1,8%	7 733	1,9%
Общий итог	63	100%	7 885	100%	407 296	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	10	13,7%	1 929	21,9%	81 003	17,9%
2	ТЭСКО ГРУПП	6	8,2%	918	10,4%	44 307	9,8%
3	Талан	4	5,5%	736	8,3%	40 619	9,0%
4	ФинансИнвест	3	4,1%	708	8,0%	37 252	8,2%
5	ГК Иллидиум	3	4,1%	533	6,0%	26 744	5,9%
6	Основание	2	2,7%	282	3,2%	25 330	5,6%
7	Стройтраст	5	6,8%	497	5,6%	24 560	5,4%
8	СЗ РЕТРО	4	5,5%	450	5,1%	23 497	5,2%
9	ГК РКС Девелопмент	1	1,4%	474	5,4%	22 641	5,0%
10	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	4,1%	446	5,1%	18 308	4,0%
11	ГК Удача	10	13,7%	212	2,4%	15 240	3,4%
12	ГК Билдинг	1	1,4%	240	2,7%	13 477	3,0%
13	ГК Ойкумена	1	1,4%	292	3,3%	12 170	2,7%
14	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	4,1%	190	2,2%	11 450	2,5%
15	ГК ЖБИ-2	2	2,7%	134	1,5%	7 878	1,7%
16	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	2	2,7%	143	1,6%	7 733	1,7%
17	СФ Микро ДСК	2	2,7%	144	1,6%	7 256	1,6%
18	СЗ Форсайд	1	1,4%	68	0,8%	6 073	1,3%
19	ТКЗ	1	1,4%	80	0,9%	4 416	1,0%
20	ТверьЖилДорСтрой	1	1,4%	63	0,7%	4 258	0,9%
21	ГК Паллада	1	1,4%	79	0,9%	4 097	0,9%
22	ПСК СтройРазвитие	1	1,4%	58	0,7%	3 572	0,8%
23	Специализированный застройщик СК Развитие	1	1,4%	50	0,6%	2 977	0,7%
24	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	1,4%	35	0,4%	2 443	0,5%
25	Компания ПромЖилСтрой	2	2,7%	14	0,2%	2 251	0,5%
26	ГК МЕГАСТРОЙ	1	1,4%	33	0,4%	1 807	0,4%
27	Квадрат	1	1,4%	15	0,2%	814	0,2%
Общий итог		73	100%	8 823	100%	452 173	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Тверской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК Новый город	81 003	0	0,0%	-
2	н/р	ТЭСКО ГРУПП	44 307	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Талан	40 619	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ФинансИнвест	37 252	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ГК Иллидиум	26 744	26 744	100%	19,2
6	★ 0,5	Основание	25 330	0	0,0%	-
7	★ 4,0	Стройтраст	24 560	8 268	33,7%	4,7
8	н/р	СЗ РЕТРО	23 497	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	22 641	0	0,0%	-
10	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	18 308	18 308	100%	75,0
11	★ 5,0	ГК Удача	15 240	0	0,0%	-
12	н/р	ГК Билдинг	13 477	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Ойкумена	12 170	0	0,0%	-
14	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	0	0,0%	-
15	н/р	ГК ЖБИ-2	7 878	0	0,0%	-
16	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	7 733	0	0,0%	-
17	★ 2,0	СФ Микро ДСК	7 256	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Форсайд	6 073	0	0,0%	-
19	★ 1,0	ТКЗ	4 416	4 416	100%	15,0
20	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	4 258	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Паллада	4 097	4 097	100%	51,0
22	н/р	ПСК СтройРазвитие	3 572	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 977	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 443	0	0,0%	-
25	н/р	Компания ПромЖилСтрой	2 251	2 251	100%	27,0
26	н/р	ГК МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	48,0
27	н/р	Квадрат	814	814	100%	27,0
Общий итог			452 173	66 705	14,8%	5,4

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дарвин» (дер. Палкино). В этом жилом комплексе застройщик «ТЭСКО ГРУПП» возводит 6 домов, включающих 918 жилых единиц, совокупной площадью 44 307 м².

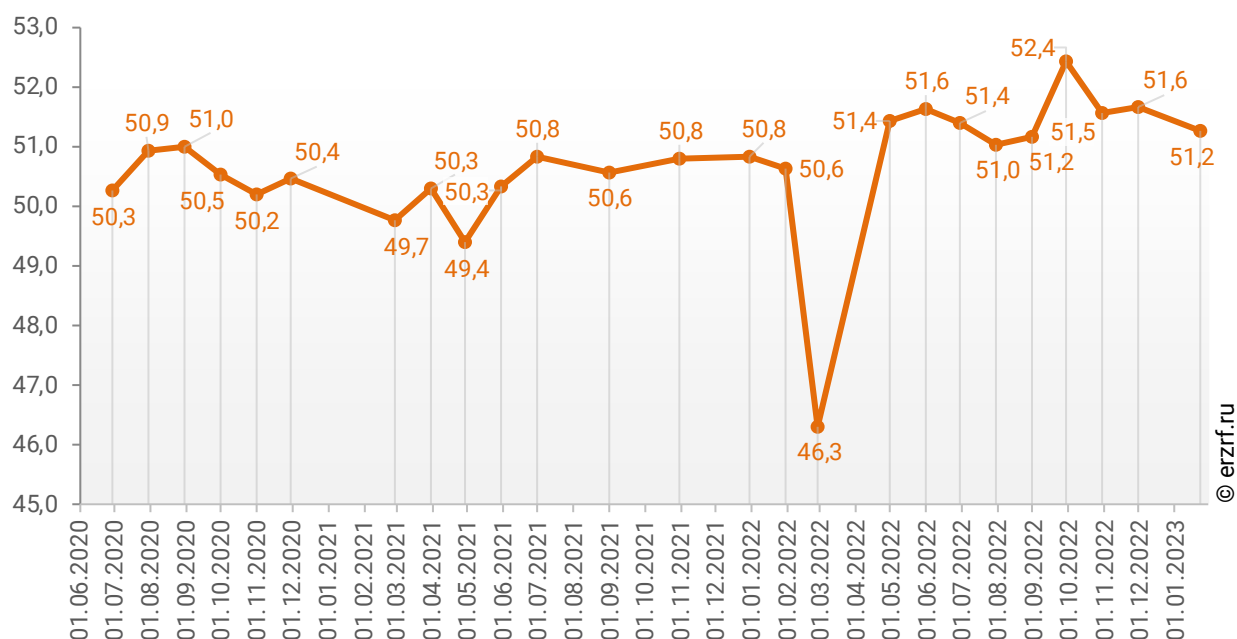
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

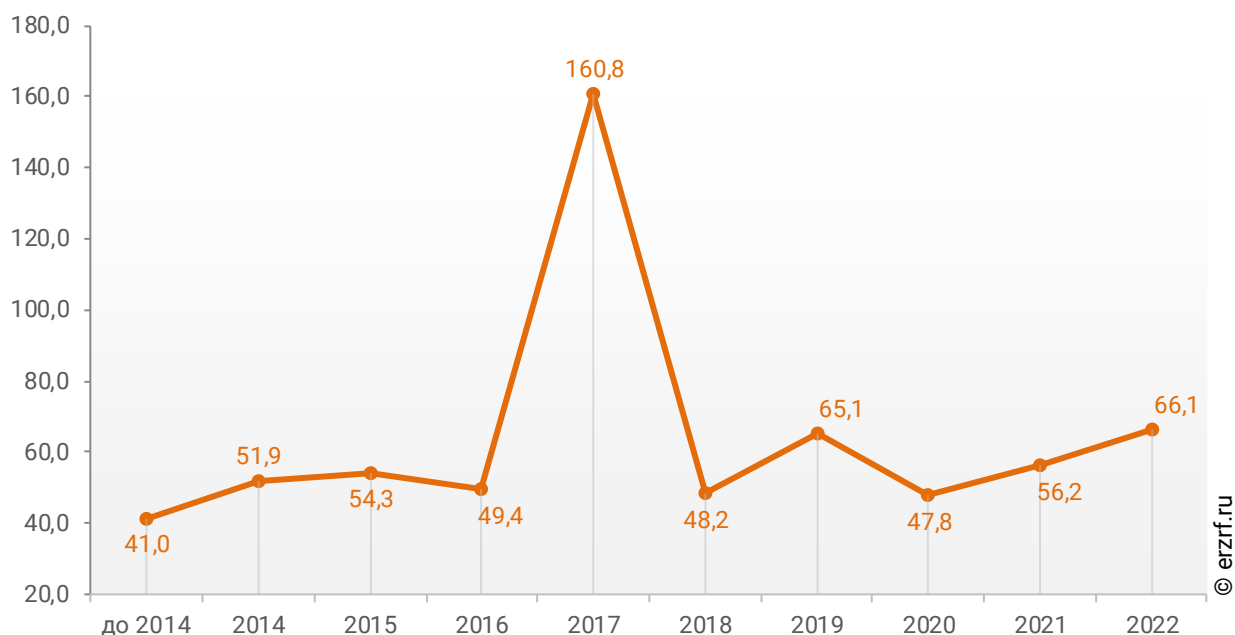
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 66,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «Компания ПромЖилСтрой» – 160,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
ГК Ойкумена	41,7
ГК Новый город	42,0
ГК РКС Девелопмент	47,8
ТЭСКО ГРУПП	48,3
Стройтраст	49,4
ГК Иллидиум	50,2
СФ Микро ДСК	50,4
ГК Паллада	51,9
СЗ РЕТРО	52,2
ФинансИнвест	52,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
Квадрат	54,3
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
Талан	55,2
ТКЗ	55,2
ГК Билдинг	56,2
ГК ЖБИ-2	58,8
Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
ПСК СтройРазвитие	61,6
ТверьЖилДорСтрой	67,6
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
ГК Удача	71,9
СЗ Форсайд	89,3
Основание	89,8
Компания ПромЖилСтрой	160,8
Общий итог	51,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Заволжский (Новый город)» – 38,5 м², застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «В пос. Крупский» – 160,8 м², застройщик «Компания ПромЖилСтрой».

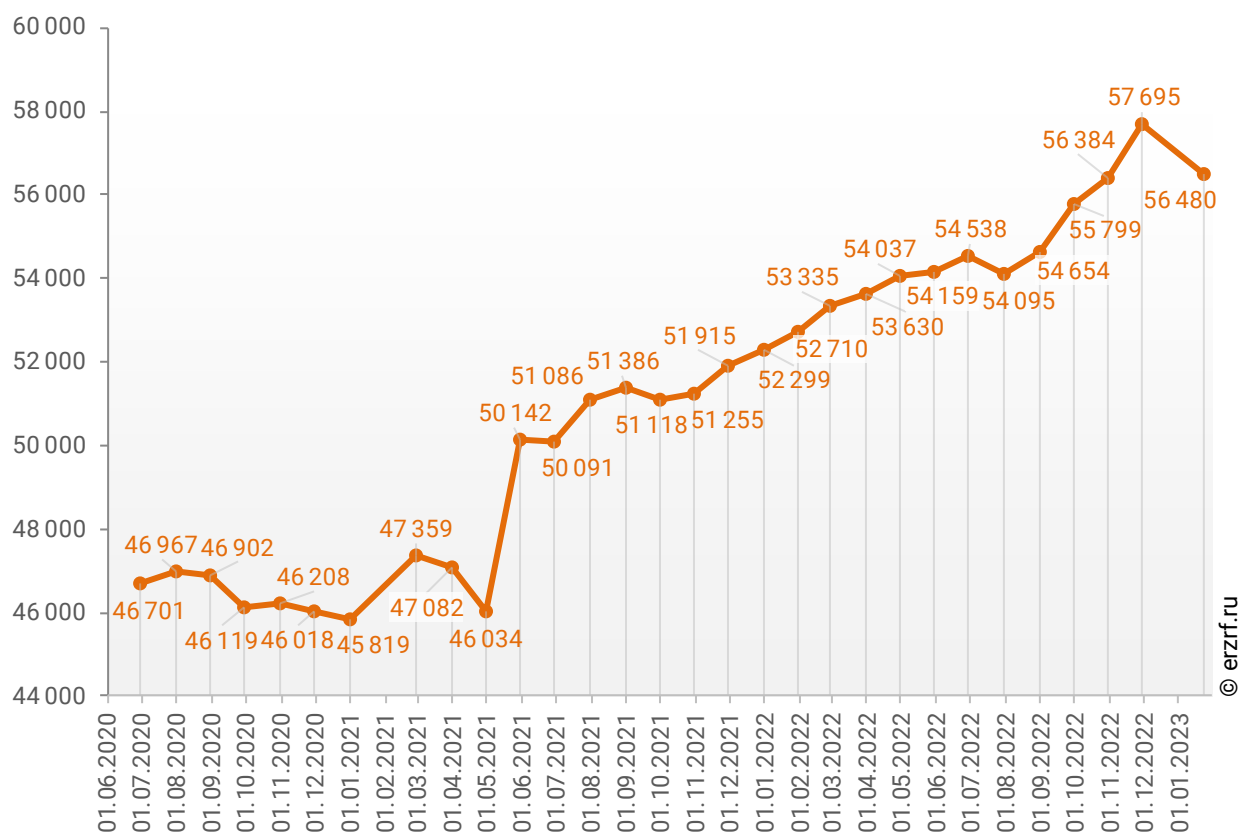
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 56 480 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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 10.

График 10



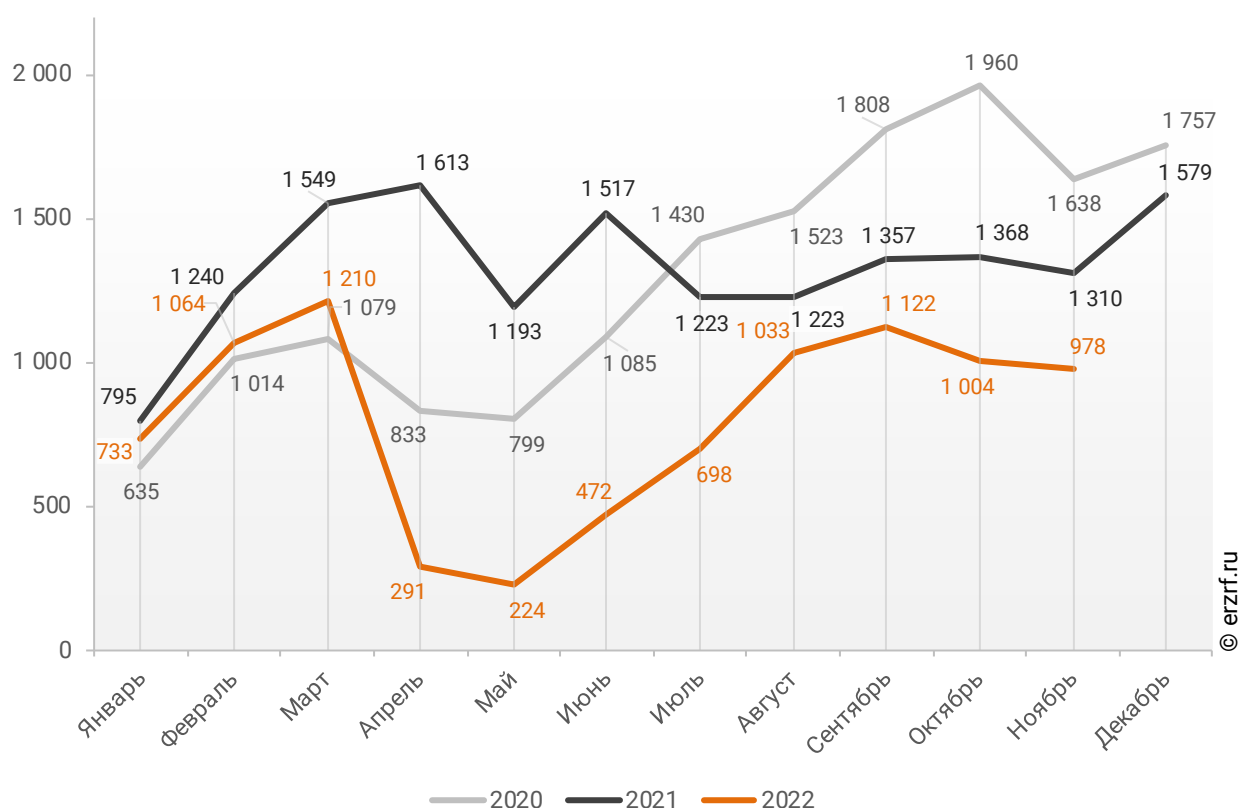
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 8 829, что на 38,6% меньше уровня 2021 г. (14 388 ИЖК), и на 36,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (13 804 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

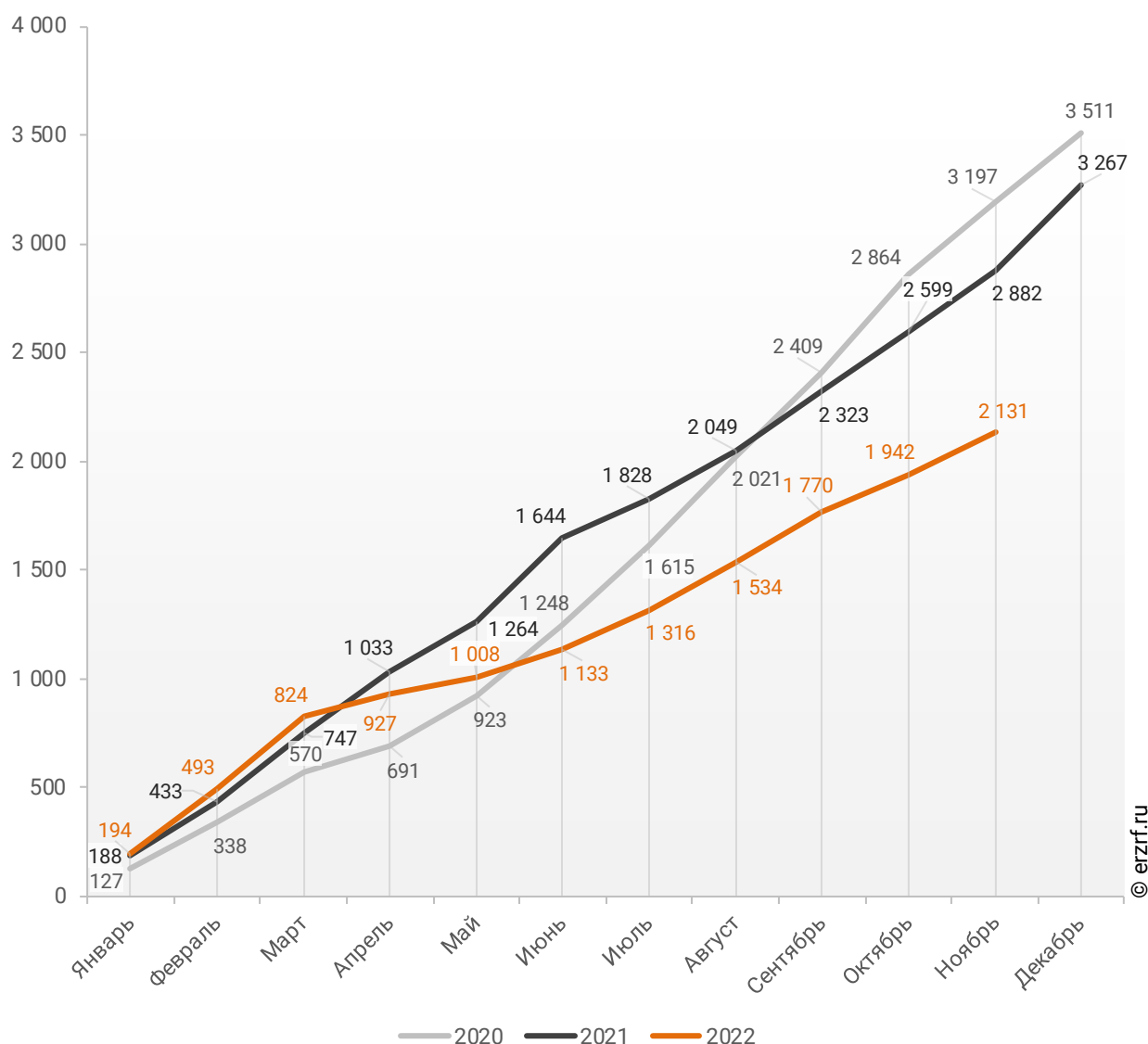


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 131, что на 26,1% меньше, чем в 2021 г. (2 882 ИЖК), и на 33,3% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 197 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

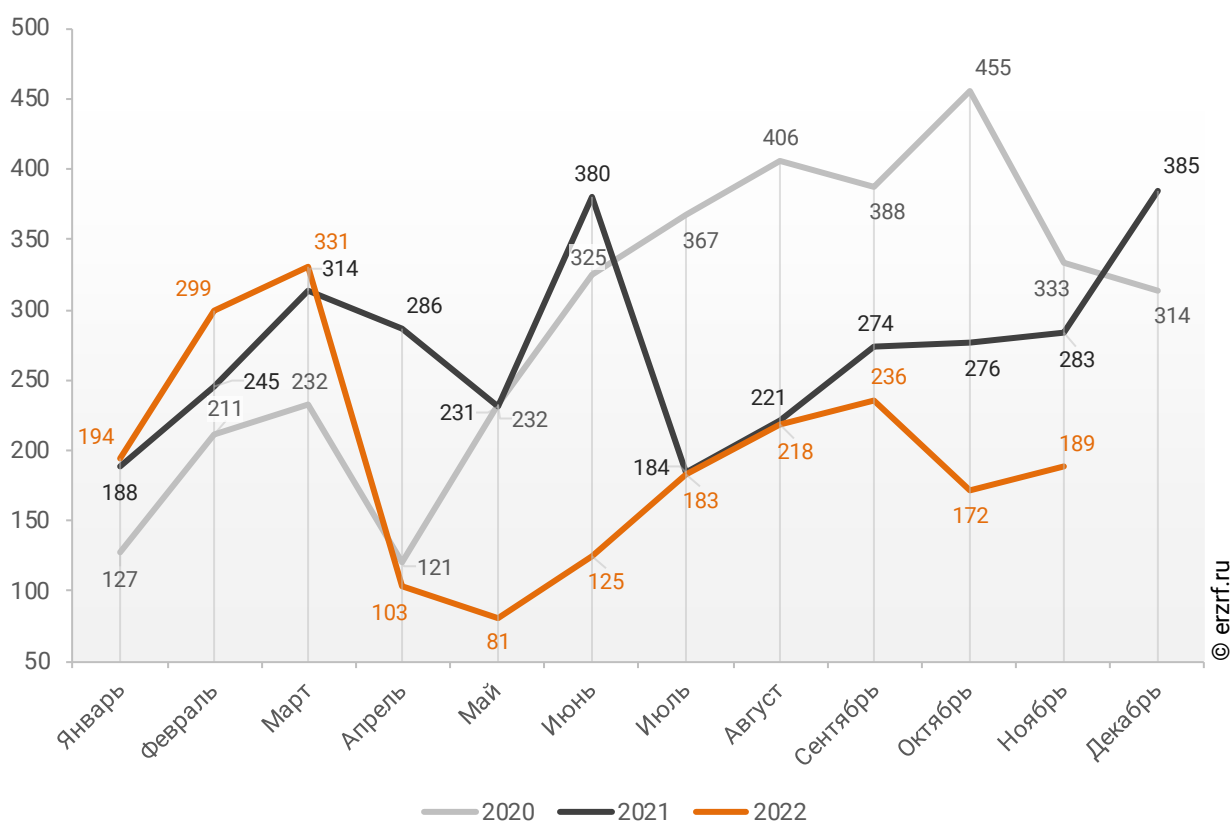


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 33,2% по сравнению с ноябрем 2021 года (189 против 283 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

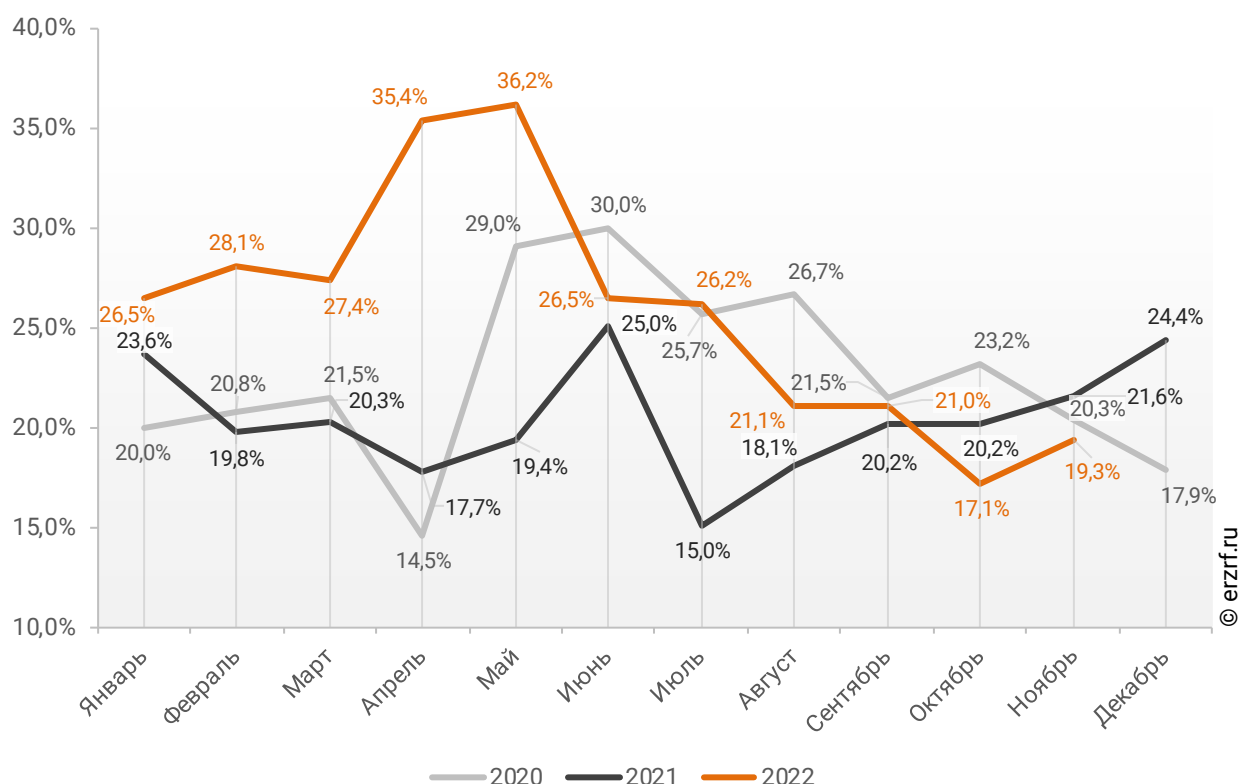


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 24,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,0%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2020 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.



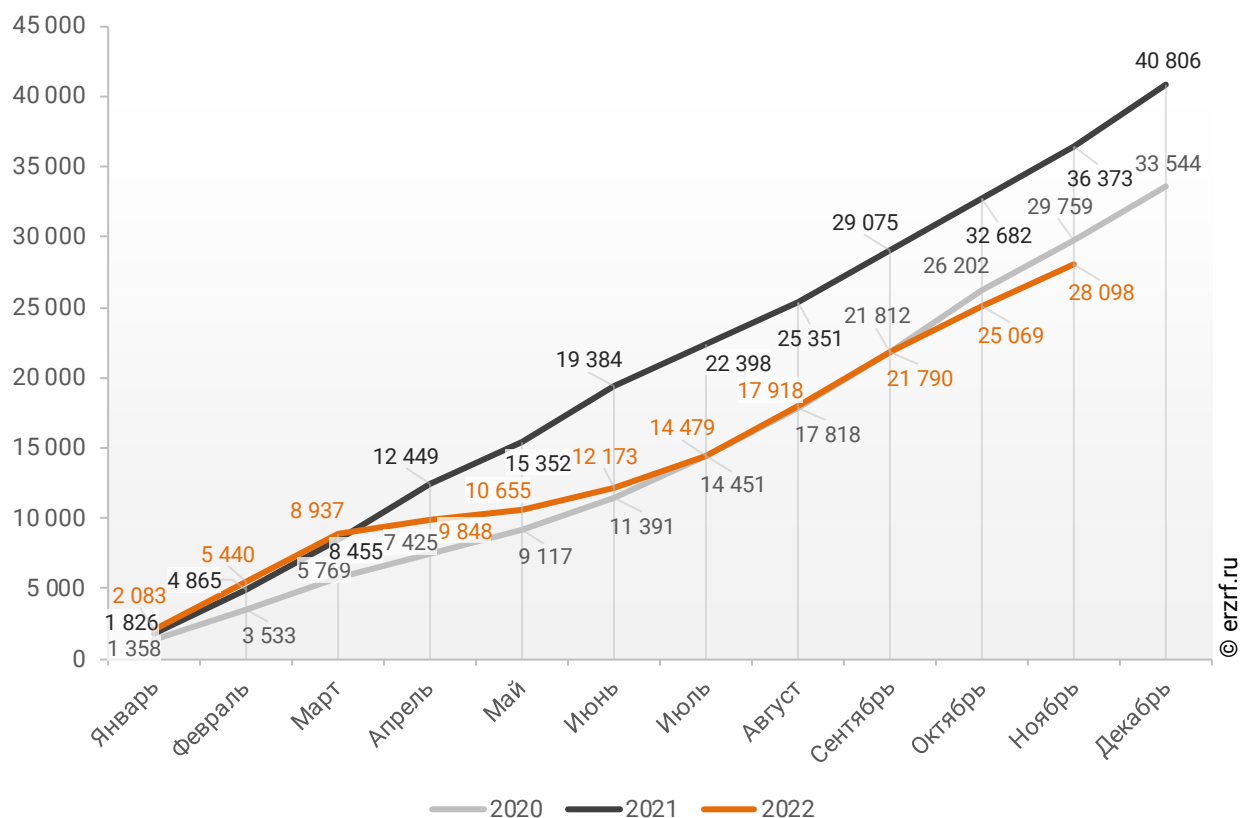
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 28 098 млн ₽, что на 22,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (36 373 млн ₽), и на 5,6% меньше аналогичного значения 2020 г. (29 759 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

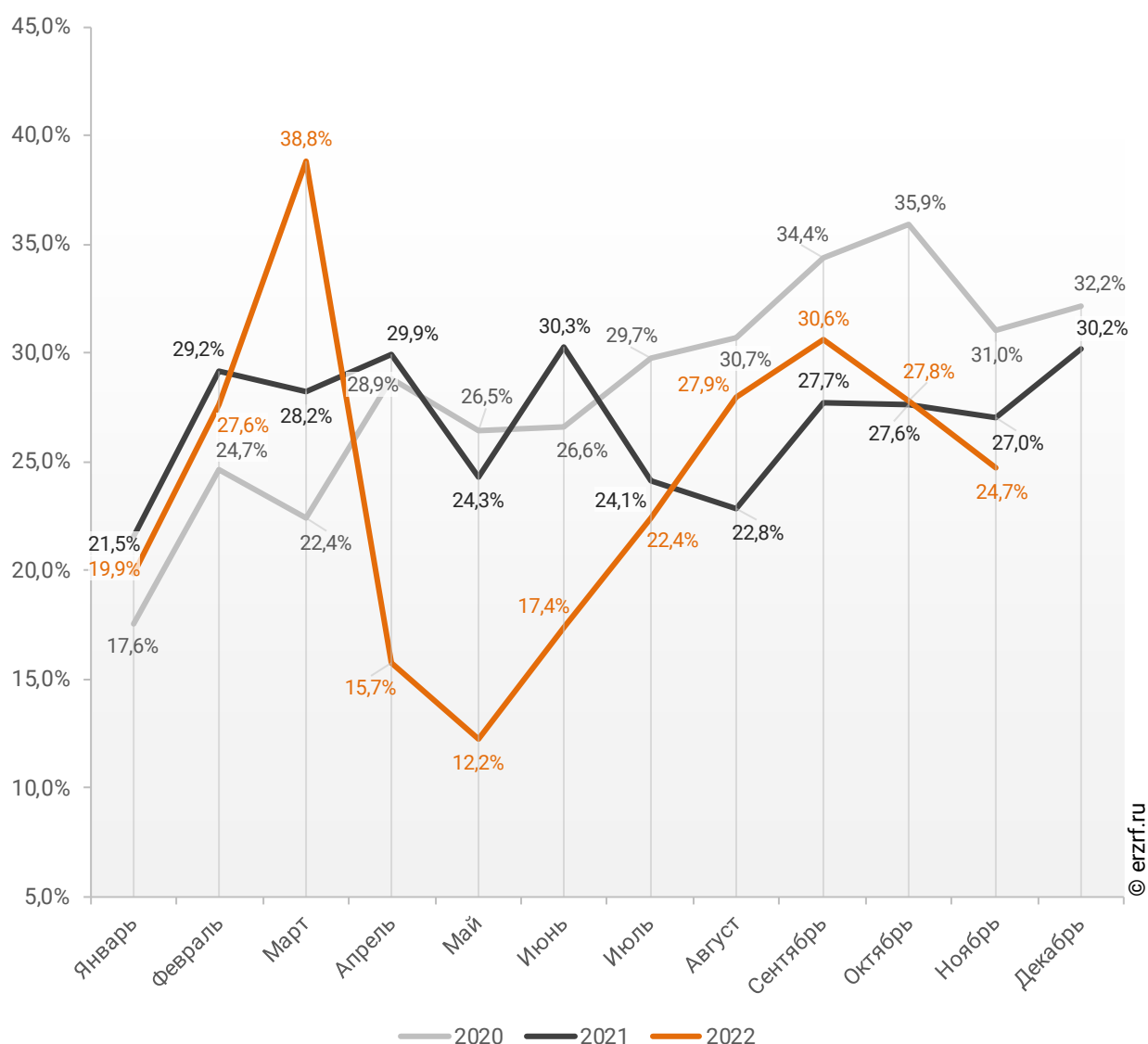


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Тверской области (112 063 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,8%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

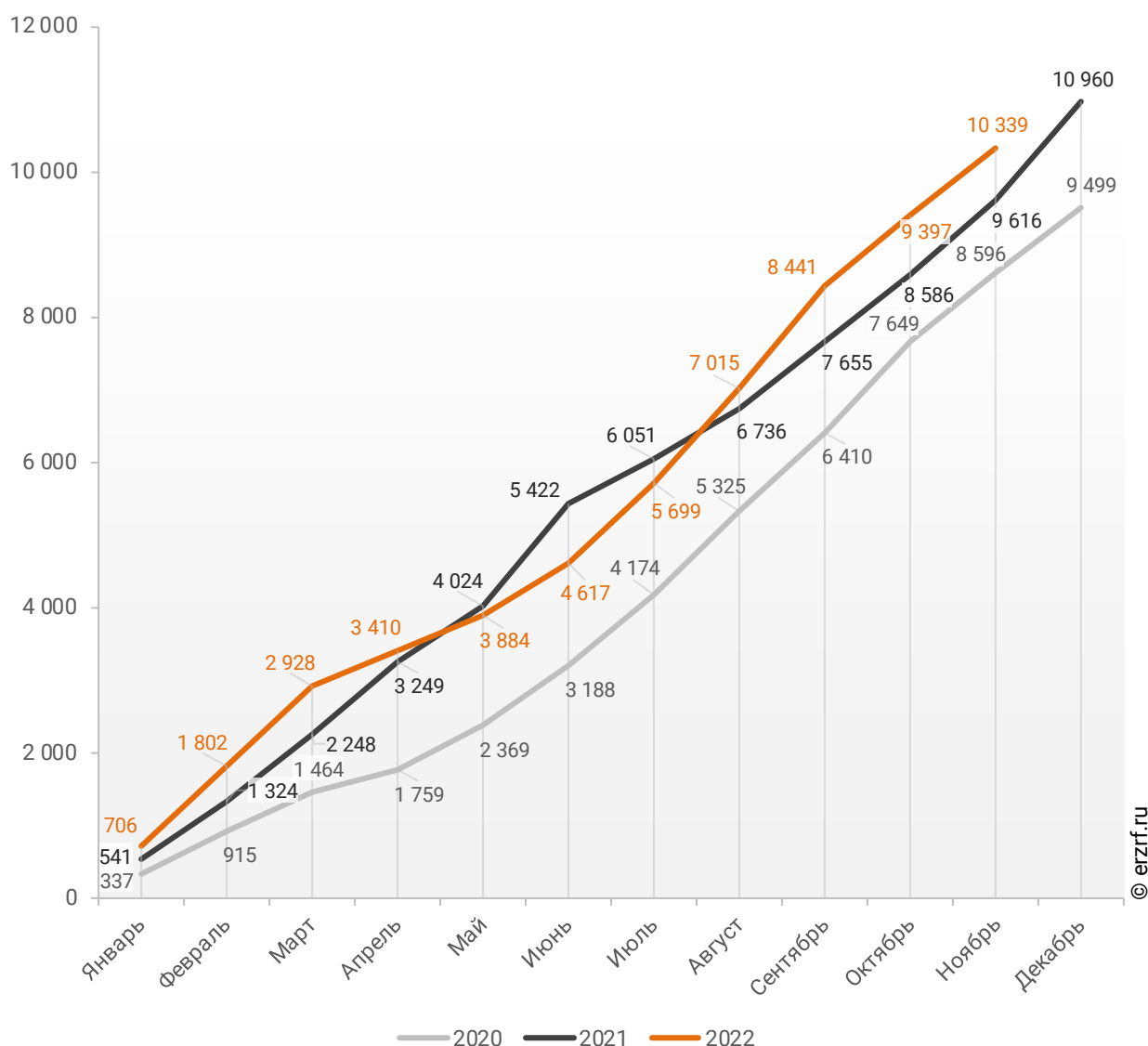


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 10 339 млн ₽ (36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 7,5% больше аналогичного значения 2021 г. (9 616 млн ₽), и на 20,3% больше, чем в 2020 г. (8 596 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Тверской области (112 063 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (7,1%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

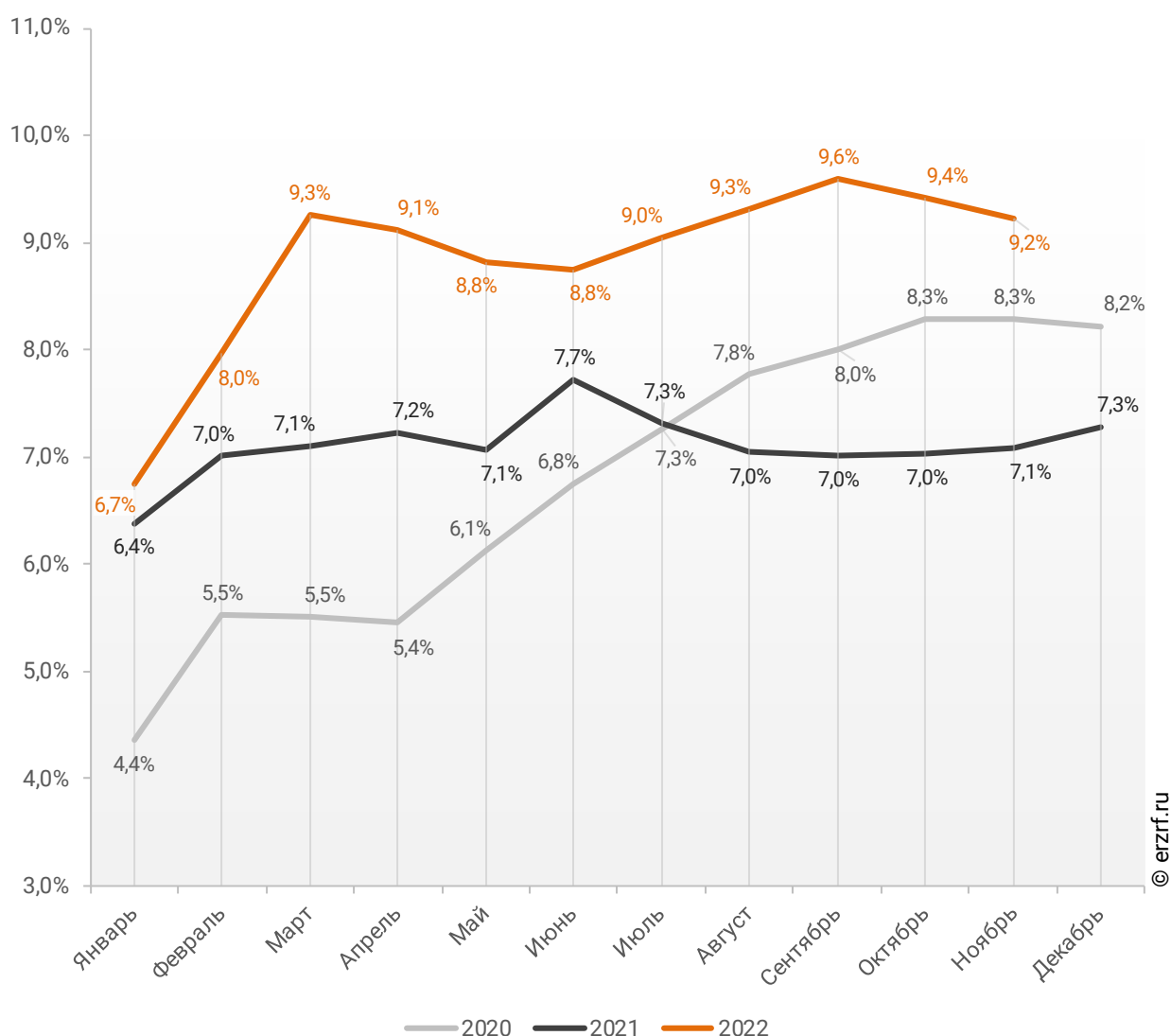
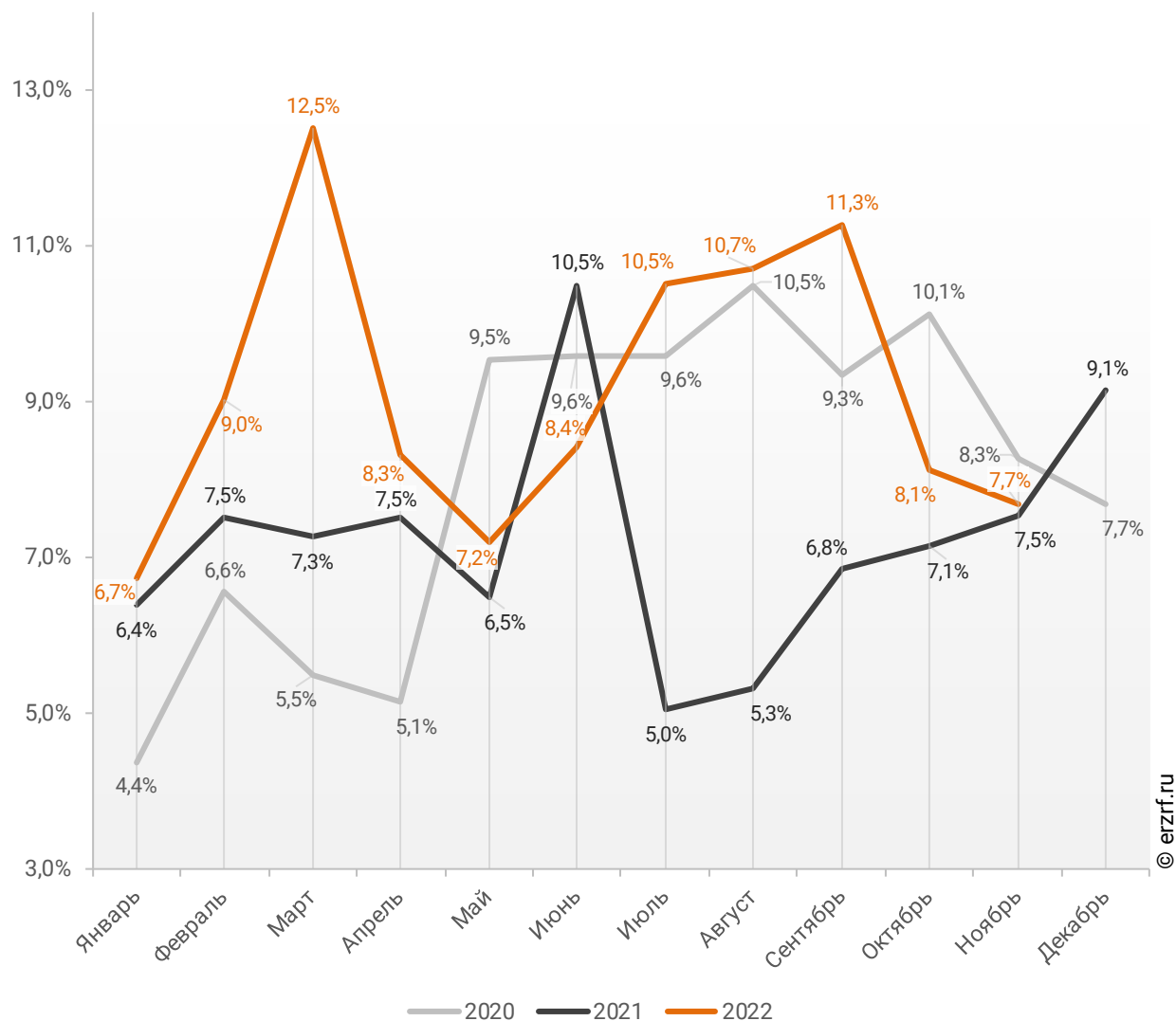


График 19

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2020 – 2022 гг.**

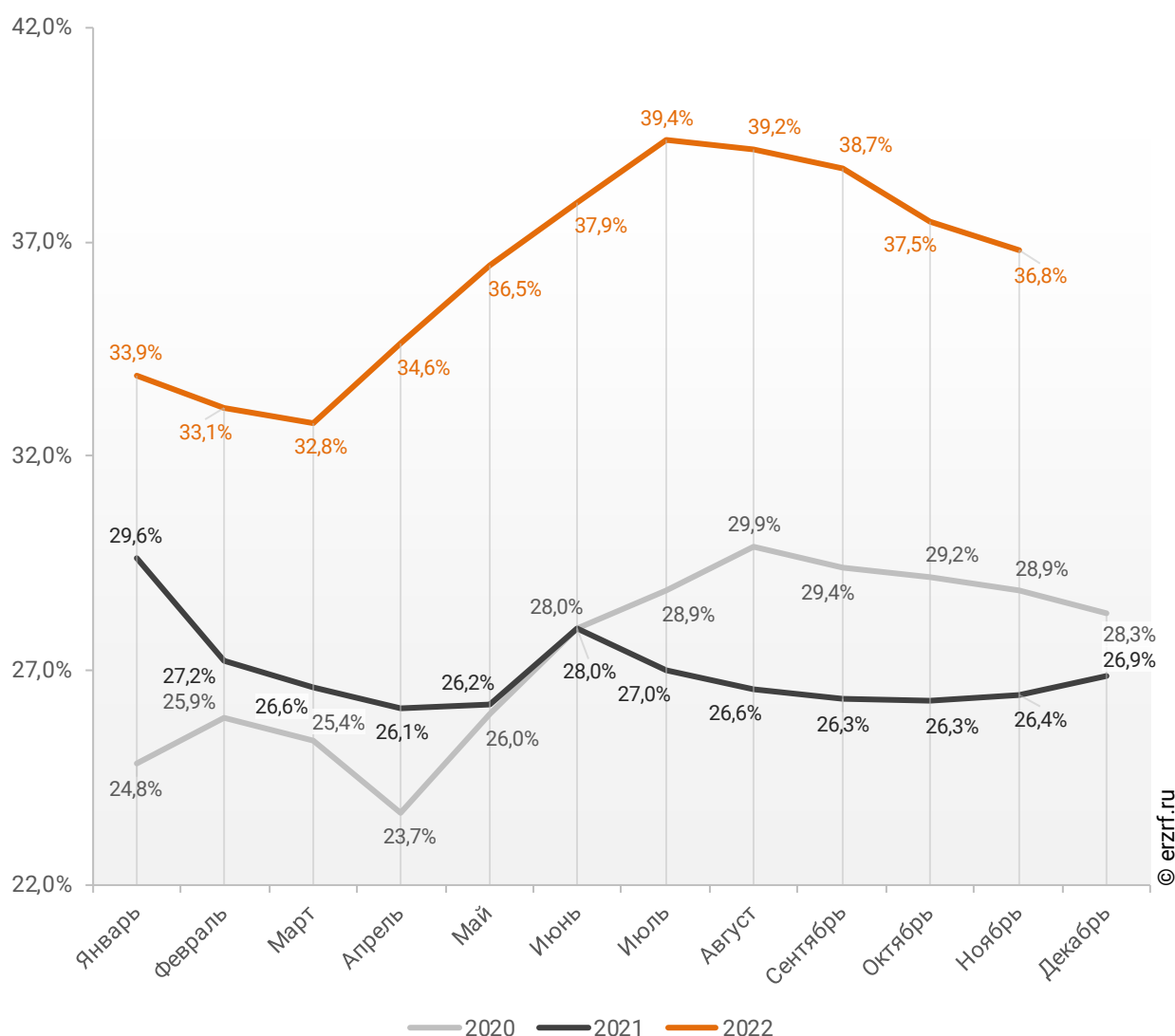


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 10,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,4%), и на 7,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (28,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.

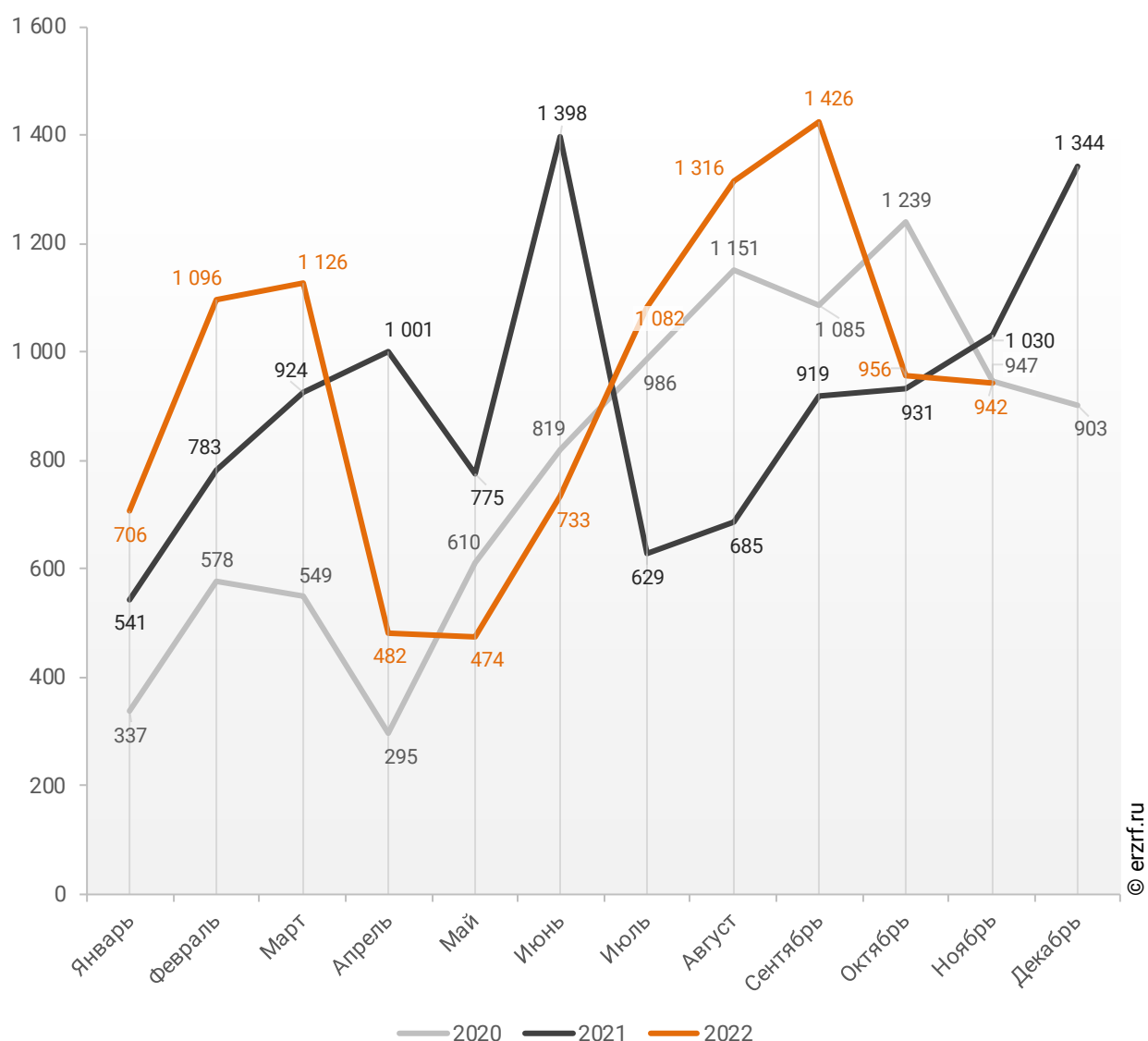


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2022 года, уменьшился на 8,5% по сравнению с ноябрем 2021 года (942 млн ₽ против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,5% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 10,2% (12,3 против 13,7 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,9% (3,0 против 3,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в ноябре составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,1%.

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

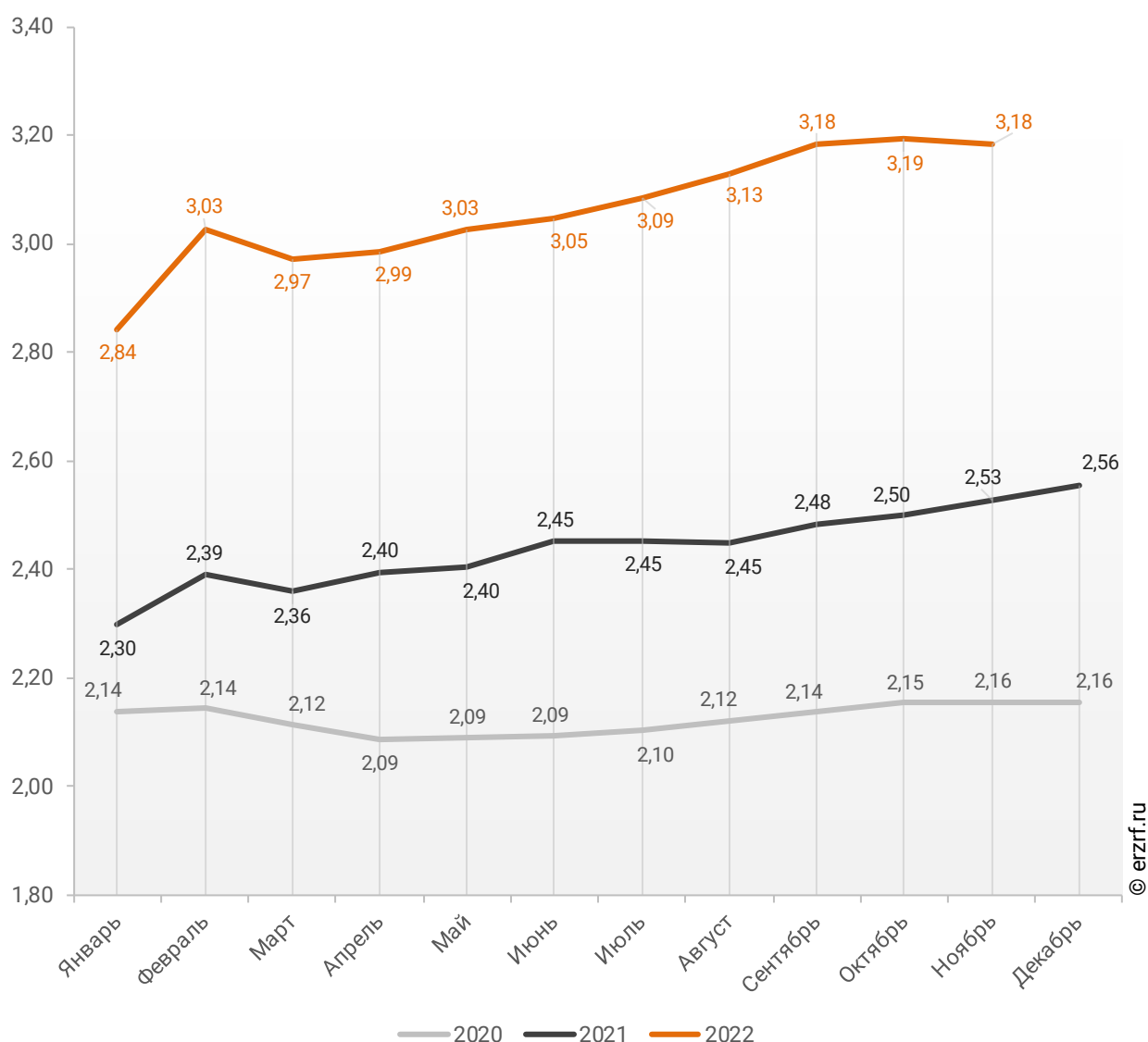
По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,10 млн ₽, что на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,82 млн ₽), и на 42,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2,17 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,18 млн ₽, что на 25,9% больше, чем в 2021 г. (2,53 млн ₽), и на 47,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

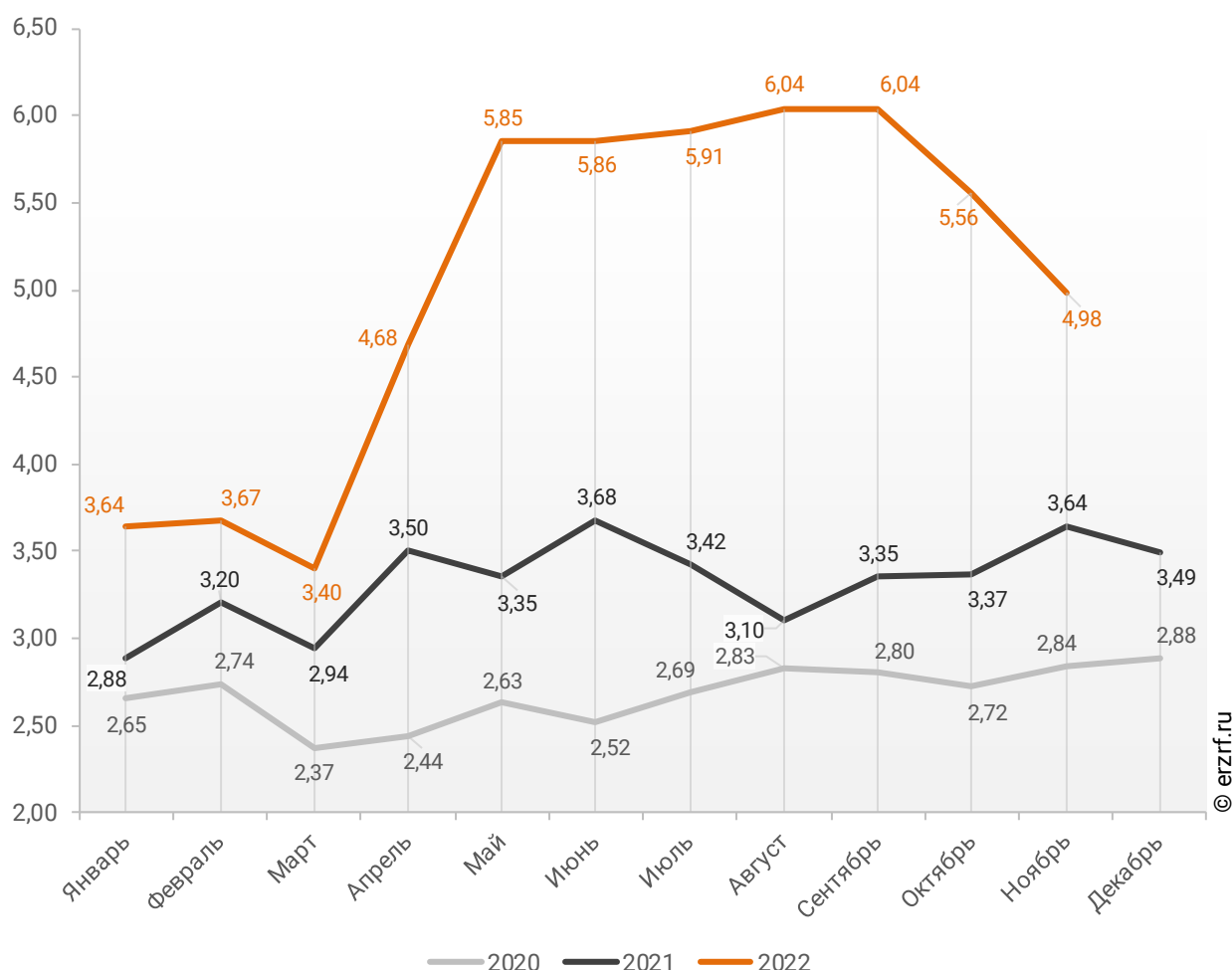
График 24
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2022 года увеличился на 36,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,98 против 3,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

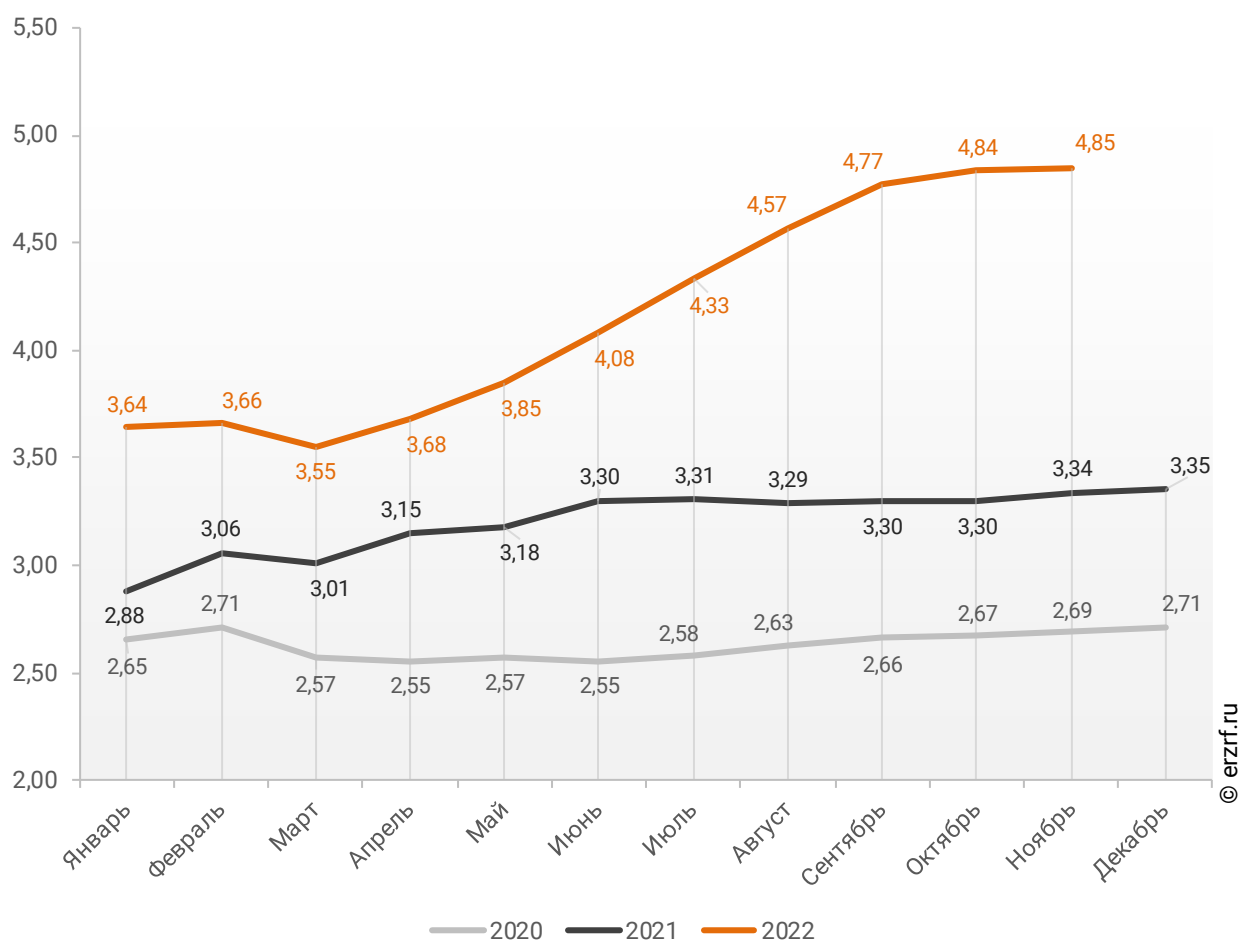


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 4,85 млн ₽ (на 52,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 45,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,34 млн ₽), и на 80,3% больше уровня 2020 г. (2,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

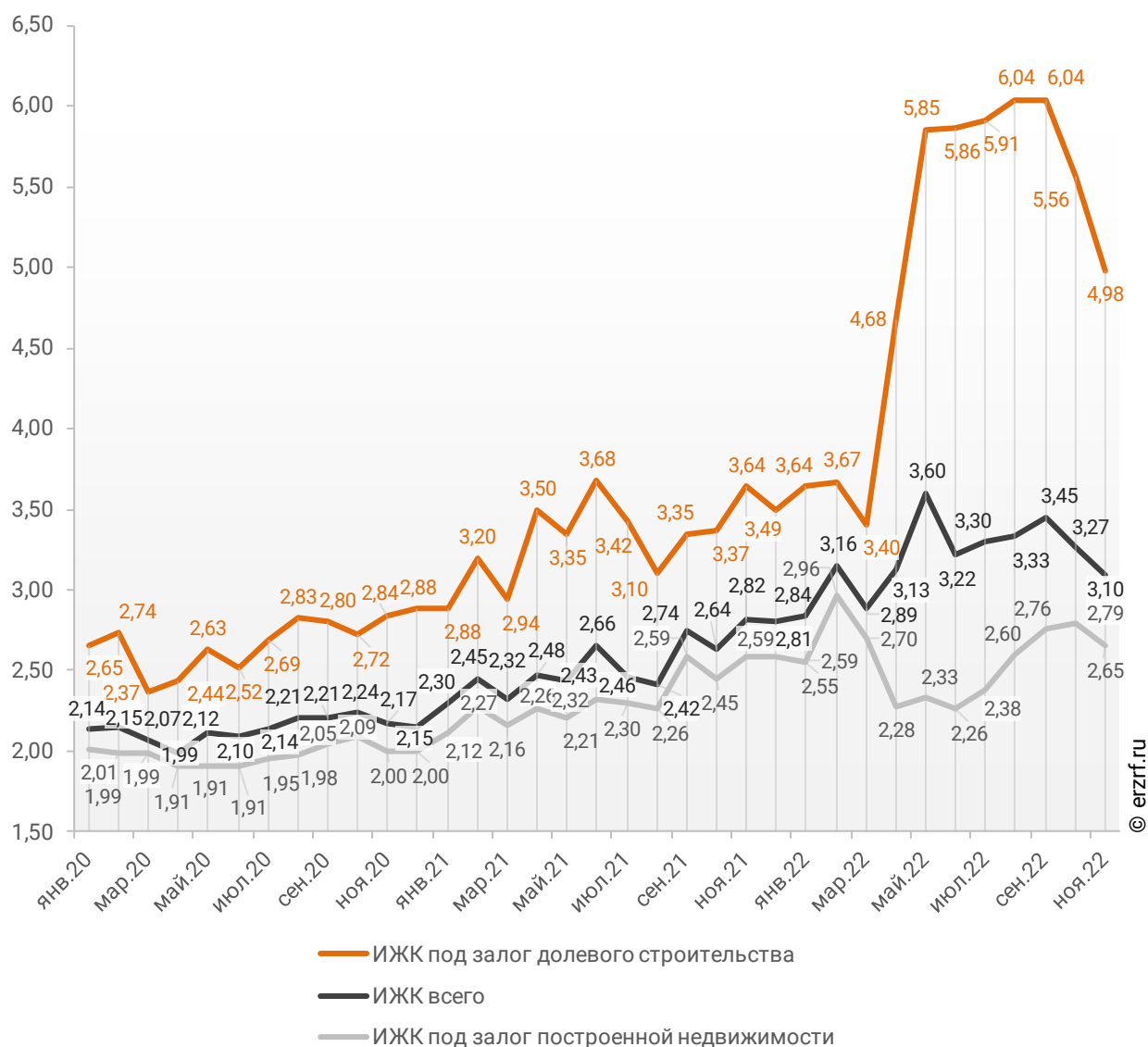


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3% – с 2,59 до 2,65 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



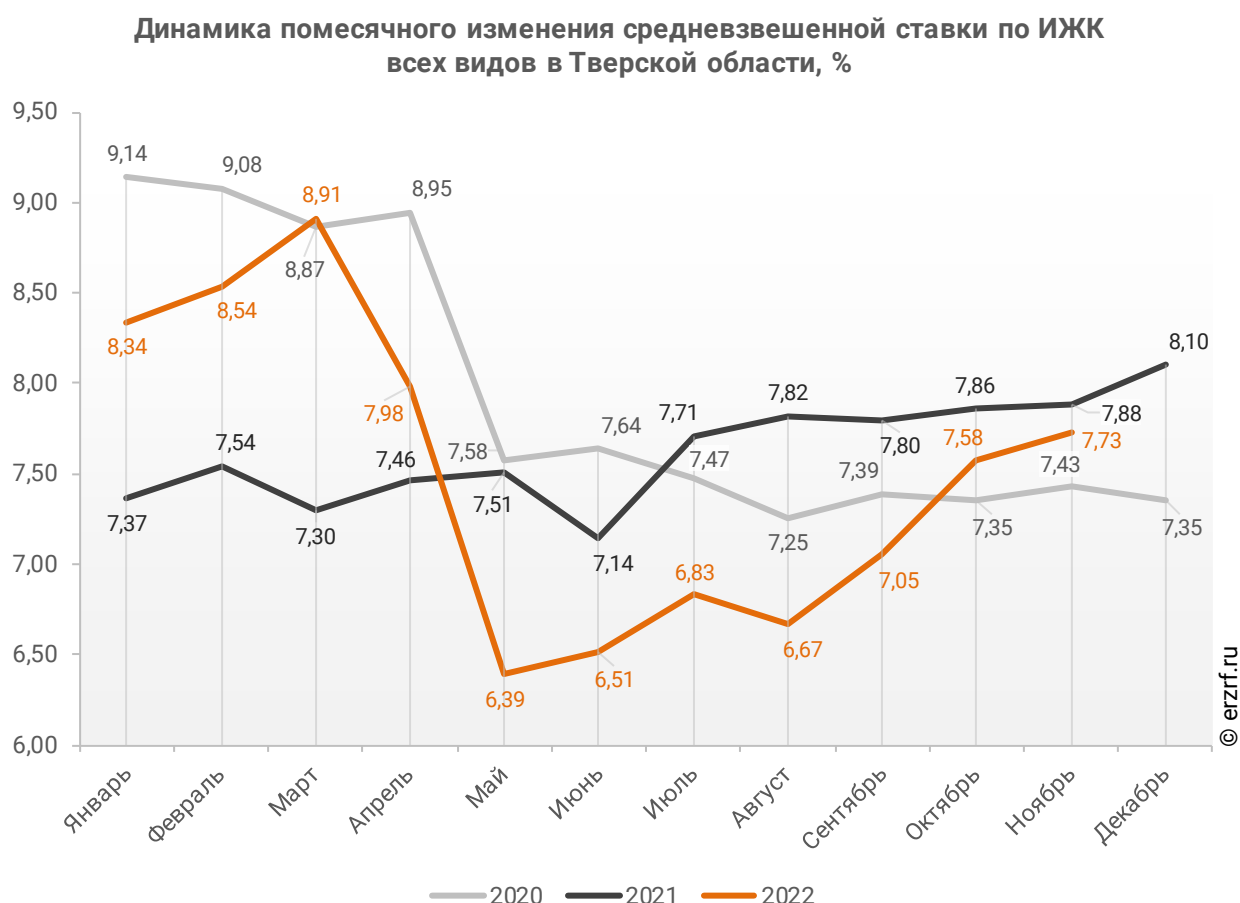
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 47,4 п.п. – с 40,5% до 87,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 7,73%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,15 п.п. (с 7,88 до 7,73%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 28.

График 28

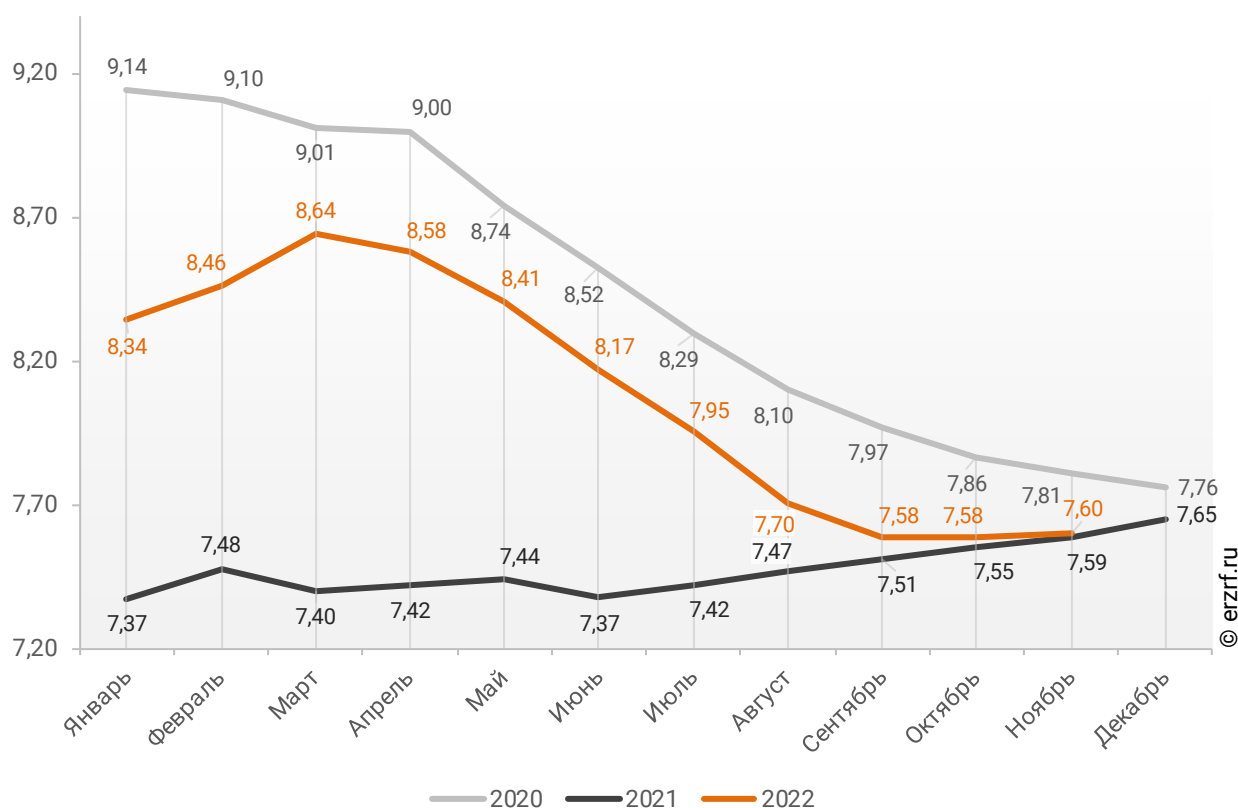


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 7,60%, что на 0,01 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,59%), и на 0,21 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,81%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2022 года, составила 3,70%, что на 1,97 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,67%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 30.

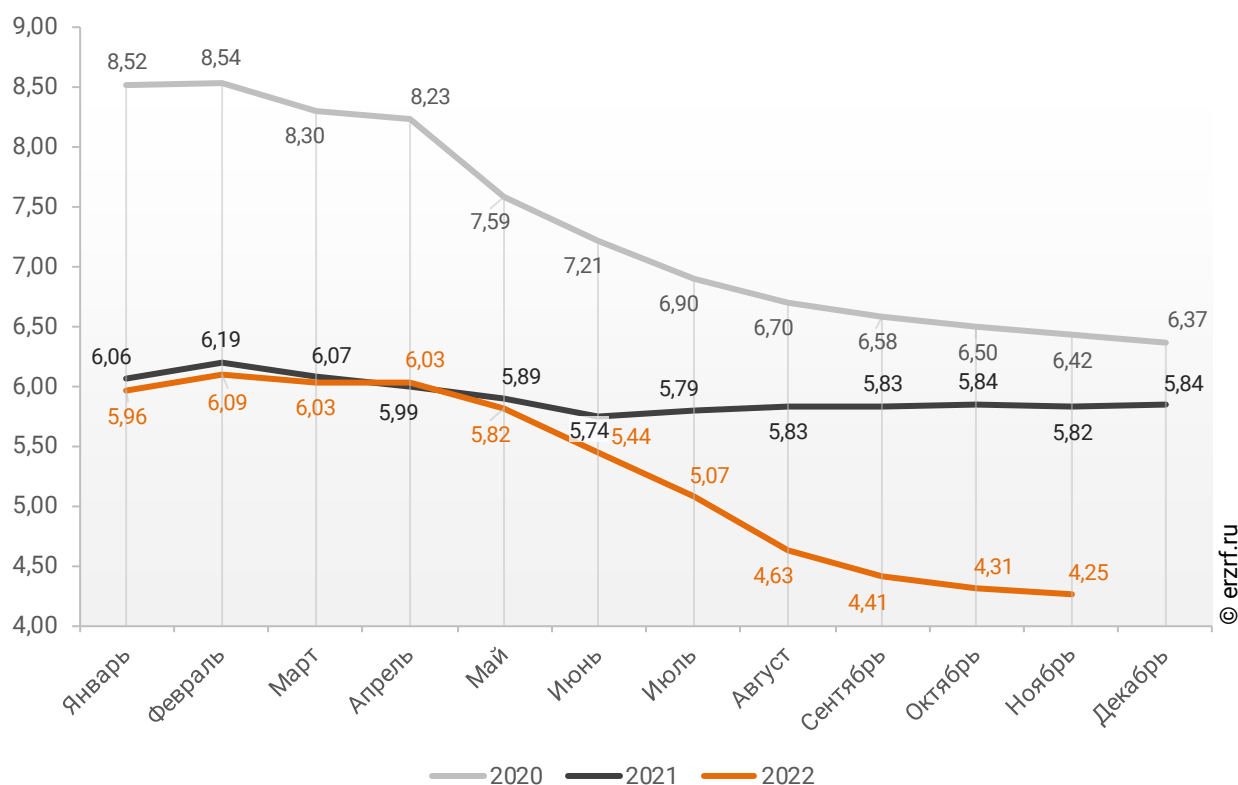
График 30


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 4,25% (на 3,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,57 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,82%), и на 2,17 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

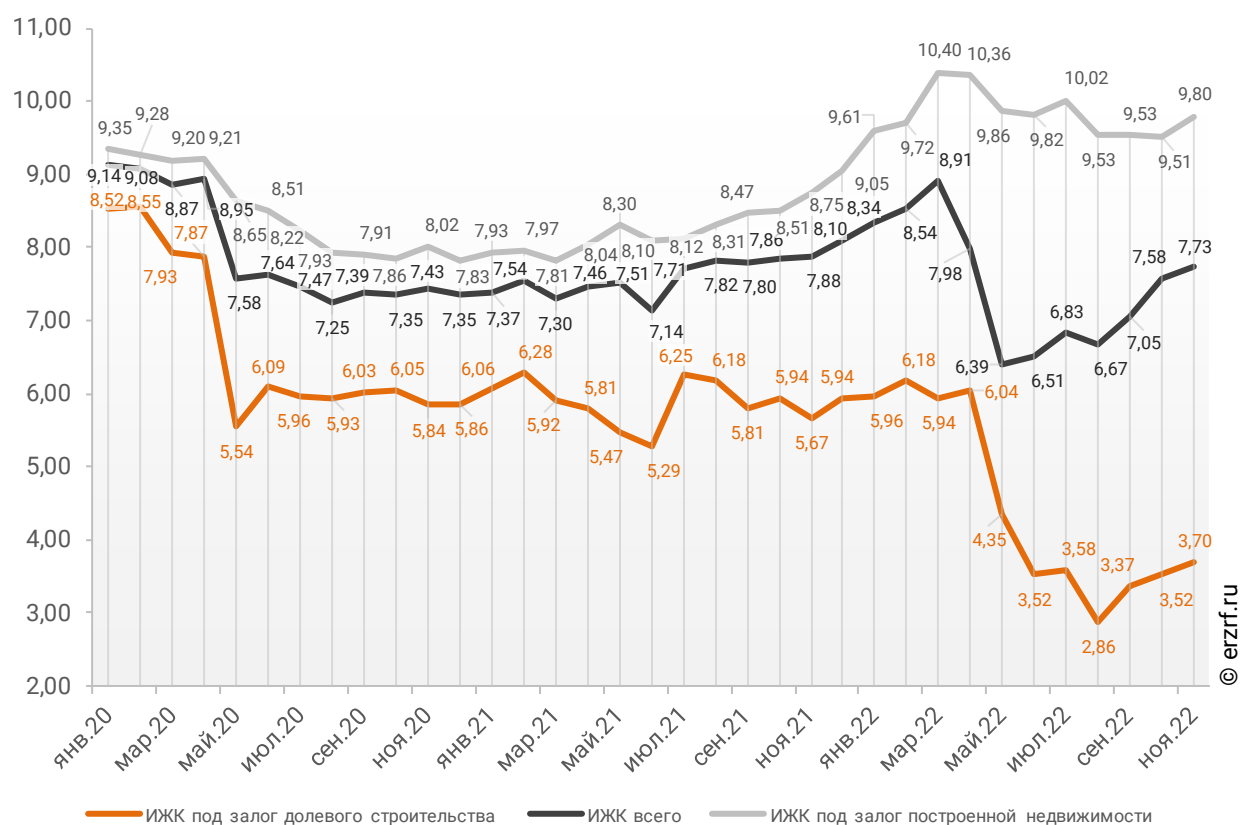
График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в ноябре 2022 года составила 9,80%, что на 1,05 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,75%).

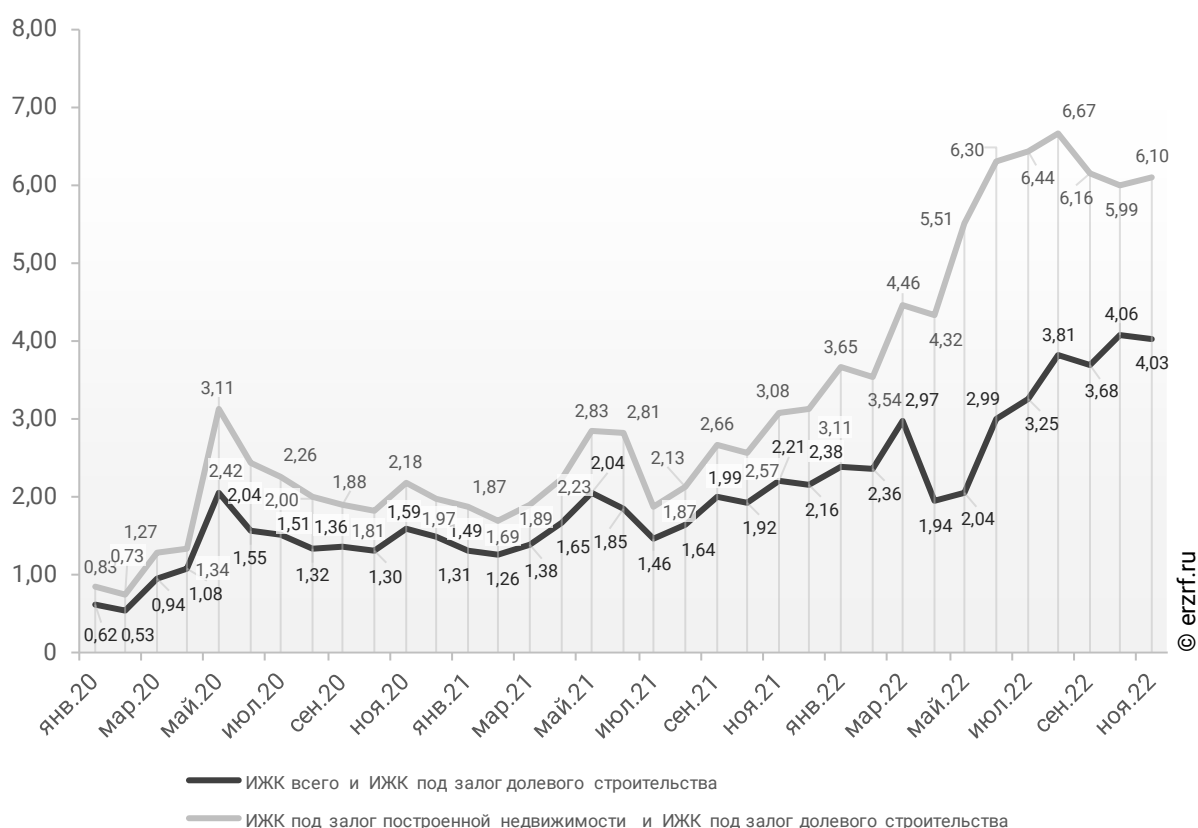
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,8 раза с 2,21 п.п. до 4,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 2,0 раза с 3,08 п.п. до 6,1 п.п. (График 33).

График 33

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

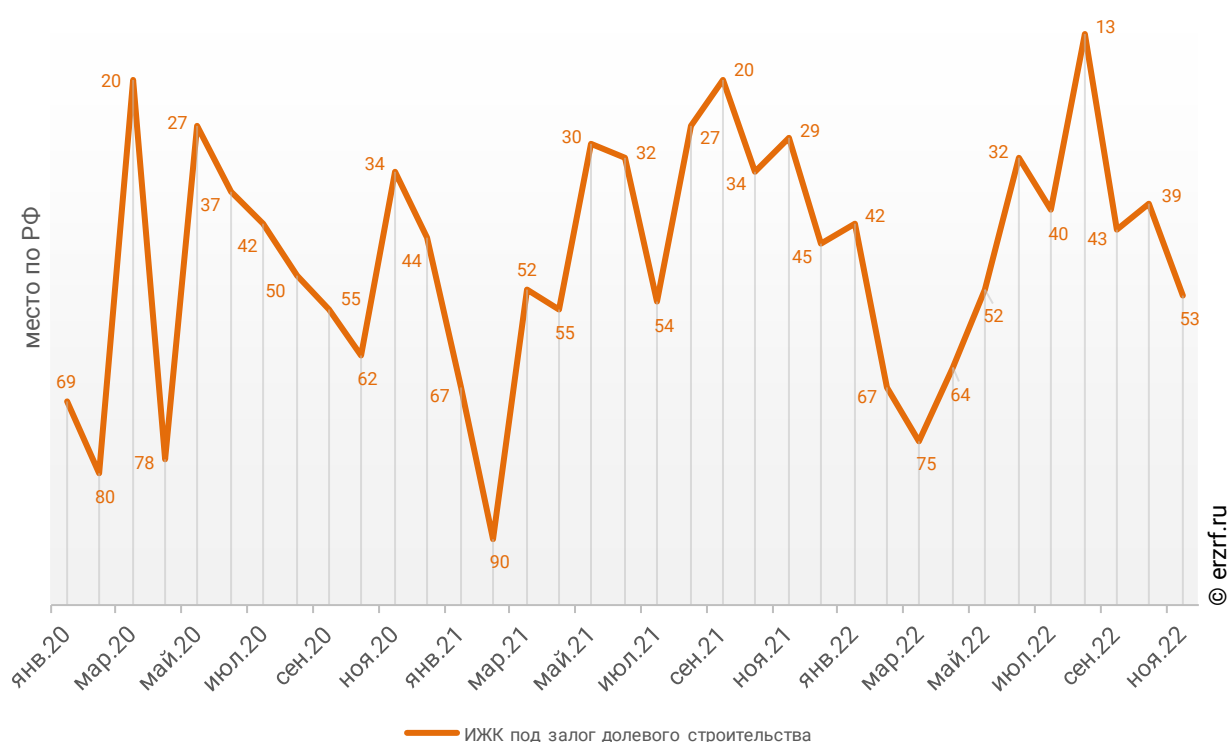


Тверская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 53-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

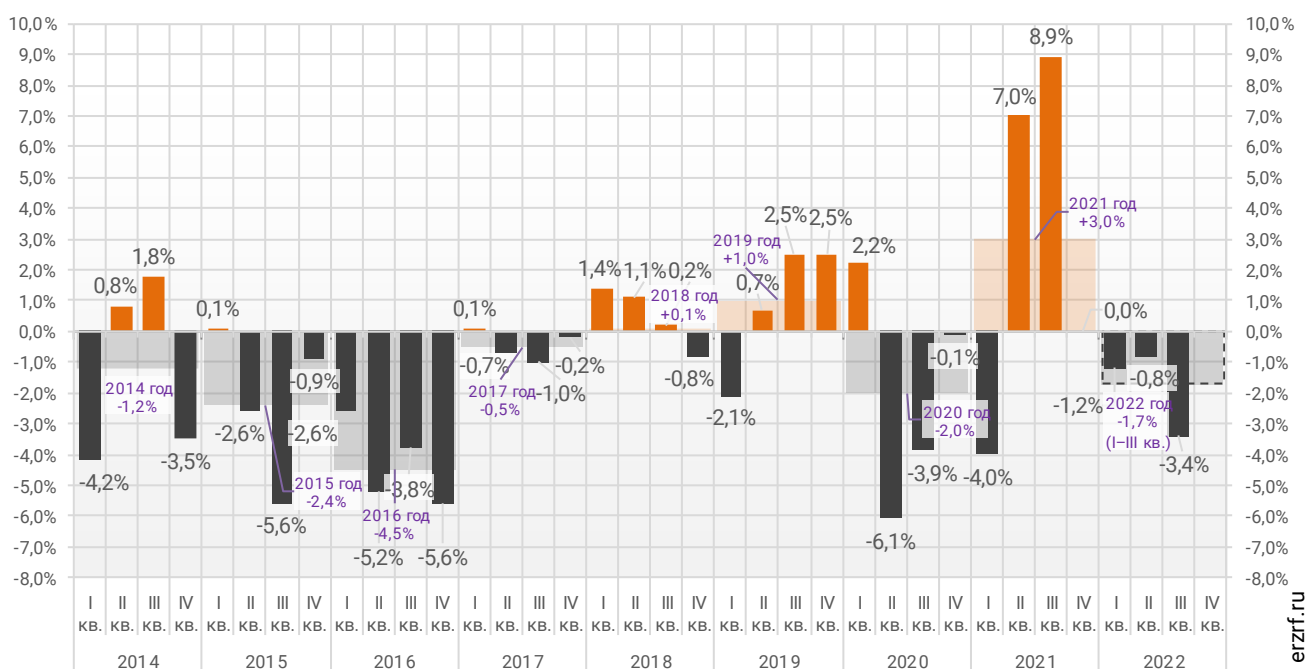


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

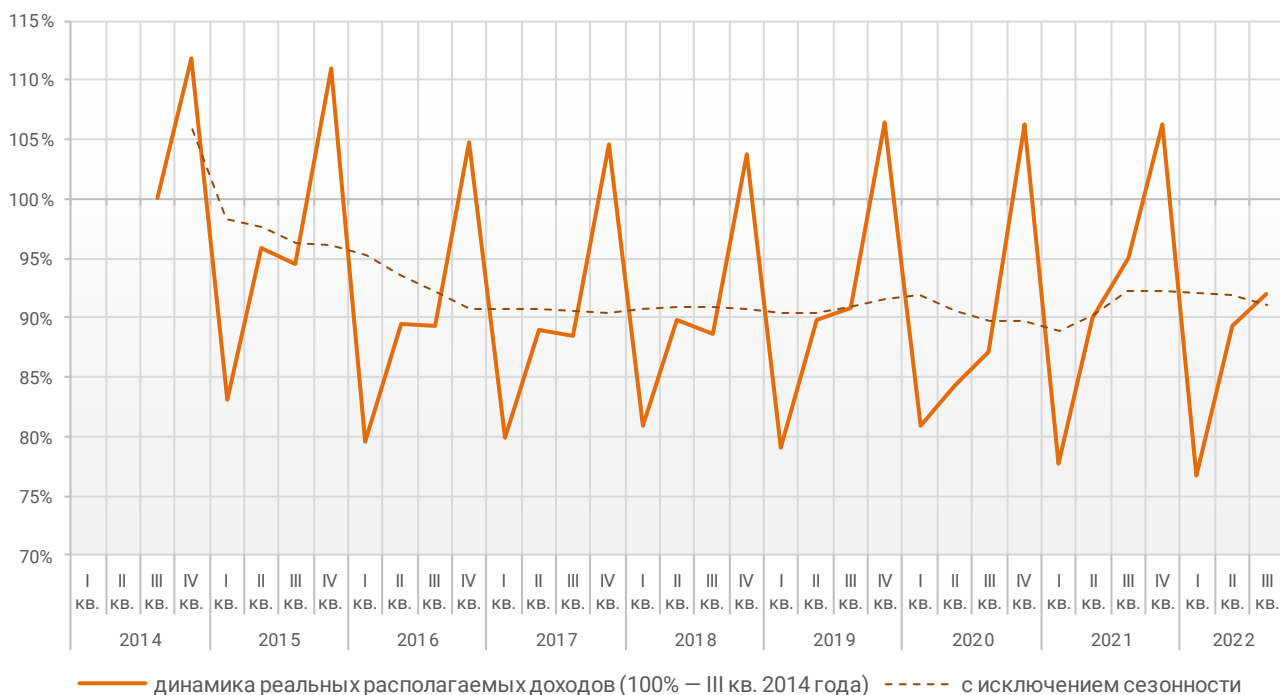


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



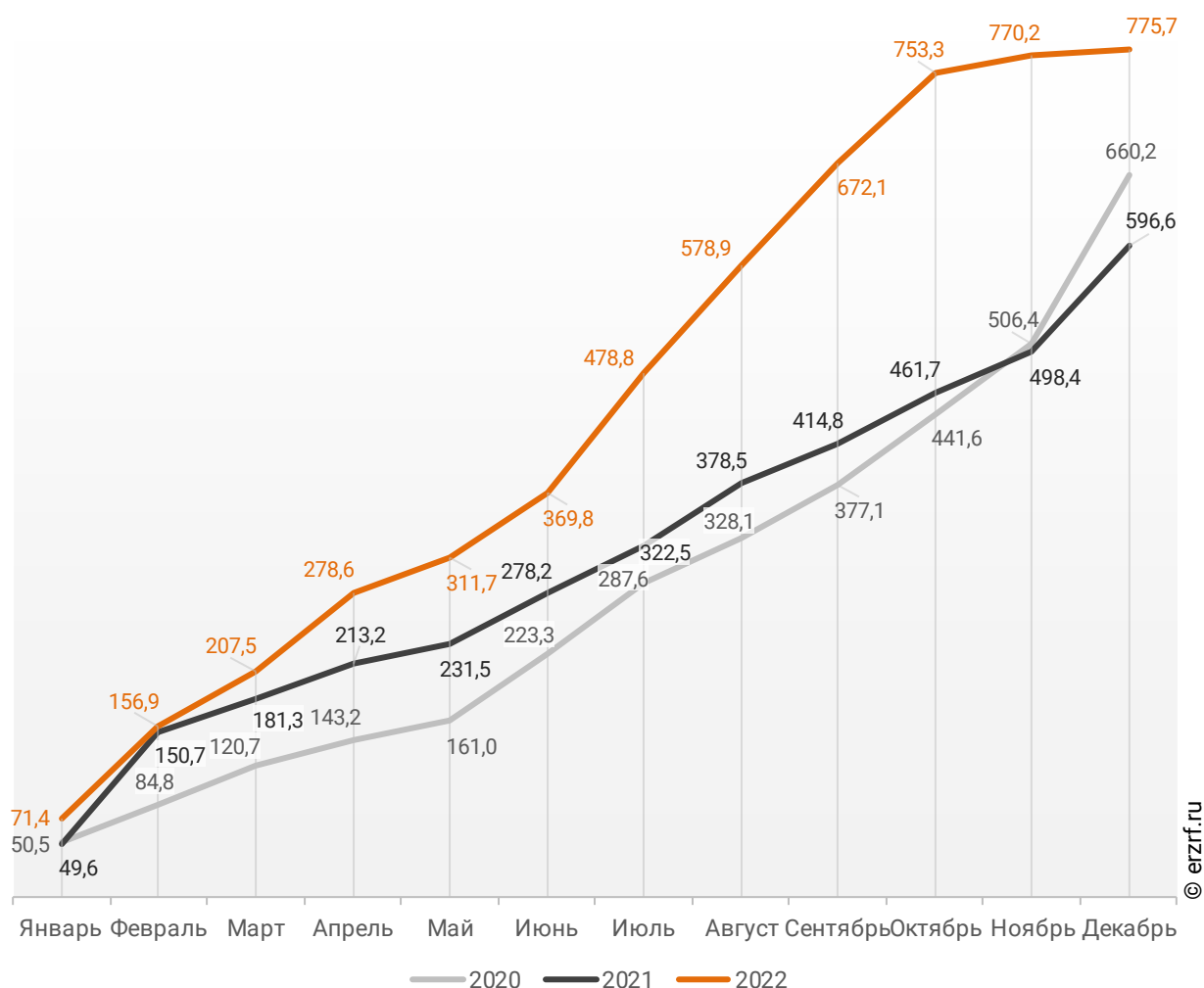
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 30,0% графика ввода жилья в Тверской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 17,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

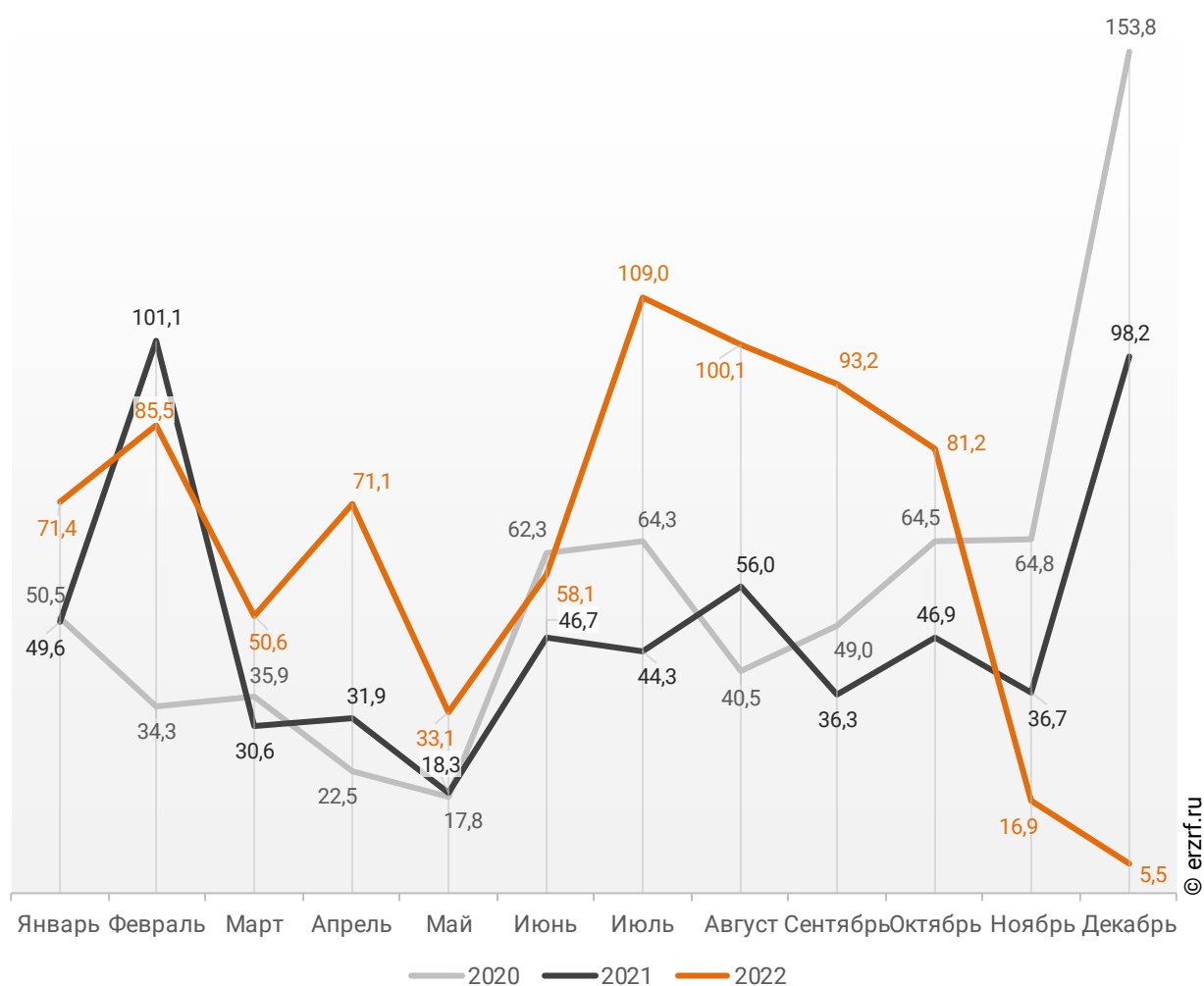
Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Тверской области введено 5,5 тыс. м² жилья. Это на 94,4% или на 92,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

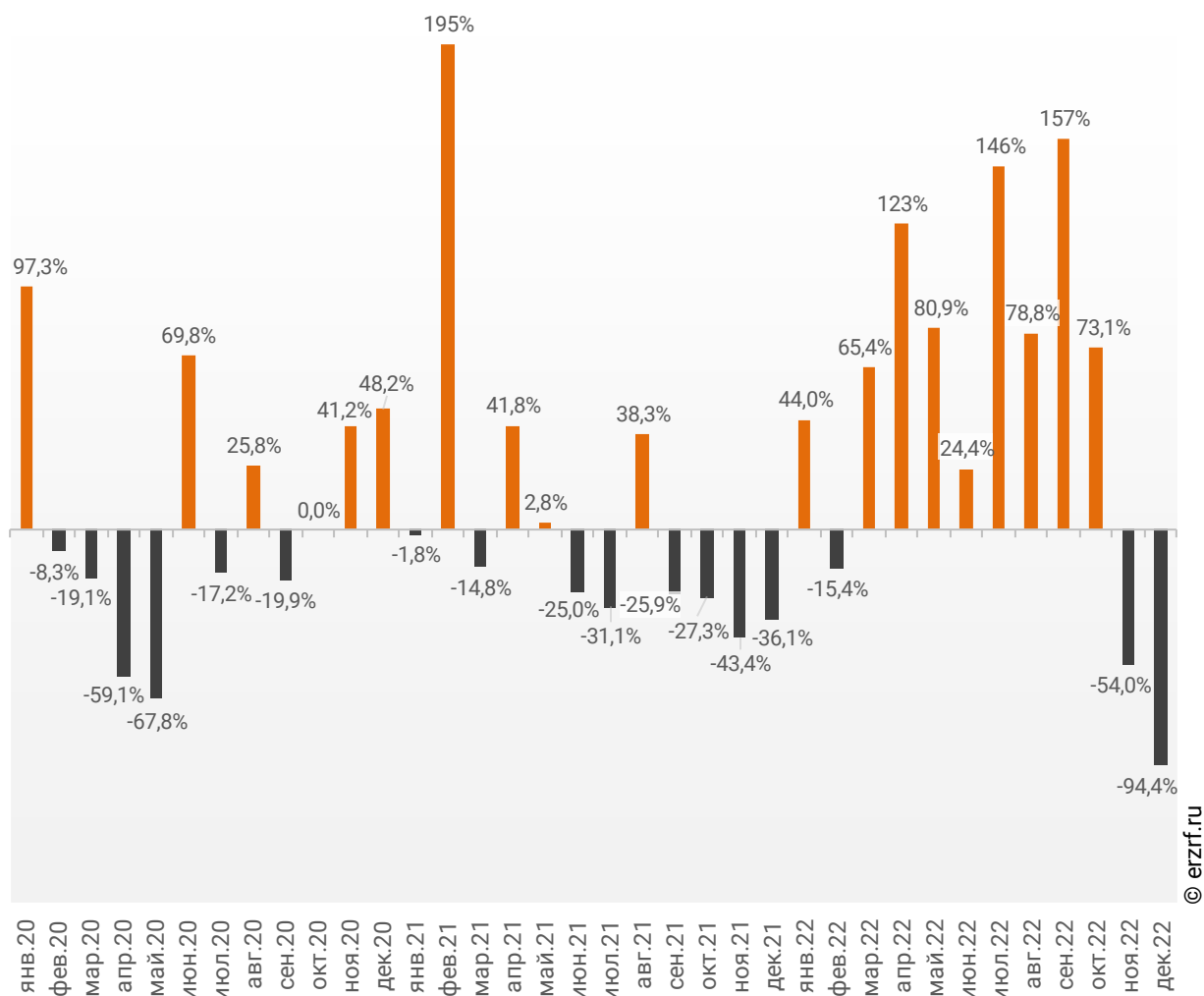
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 39

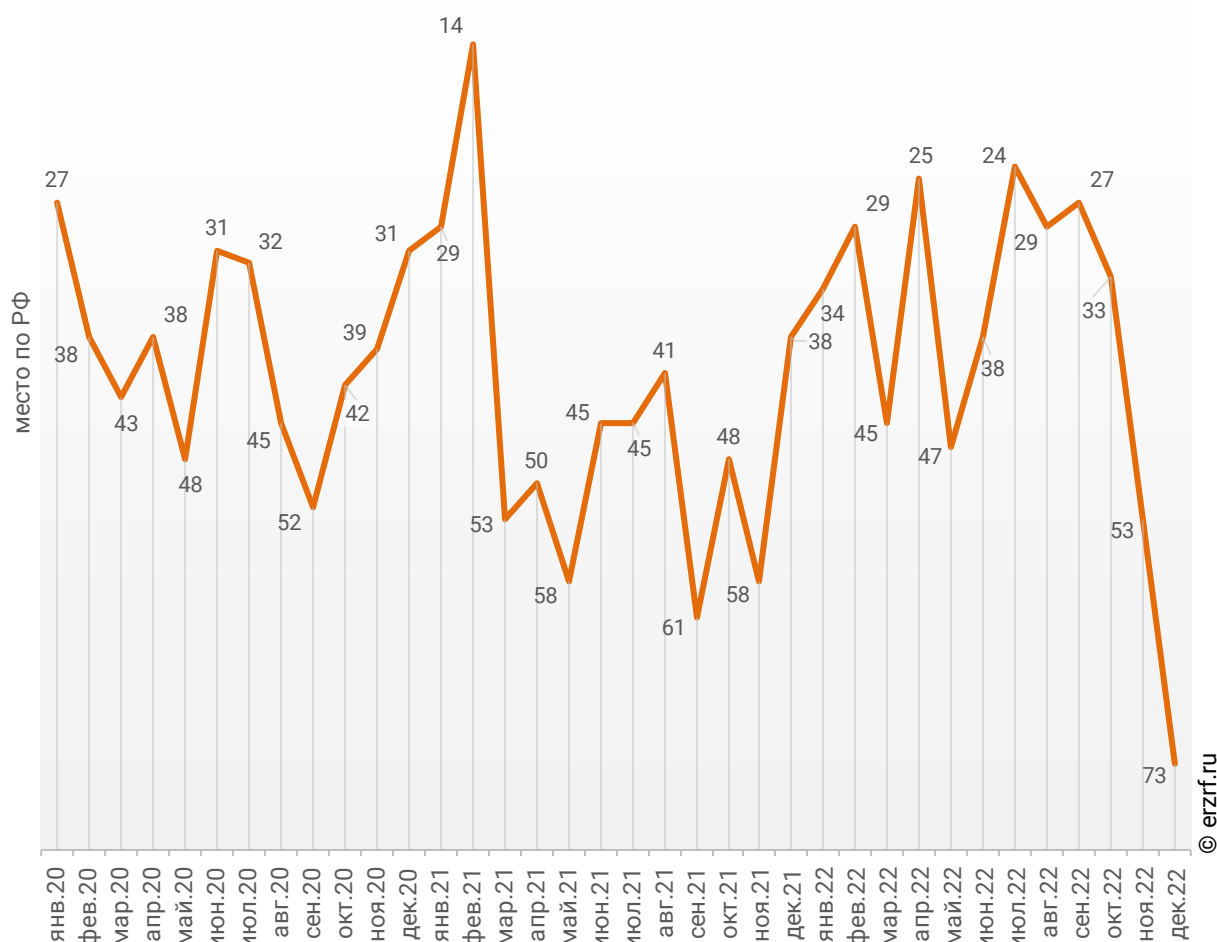
**Динамика прироста ввода жилья в Тверской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 73-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте. (График 40).

График 40

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

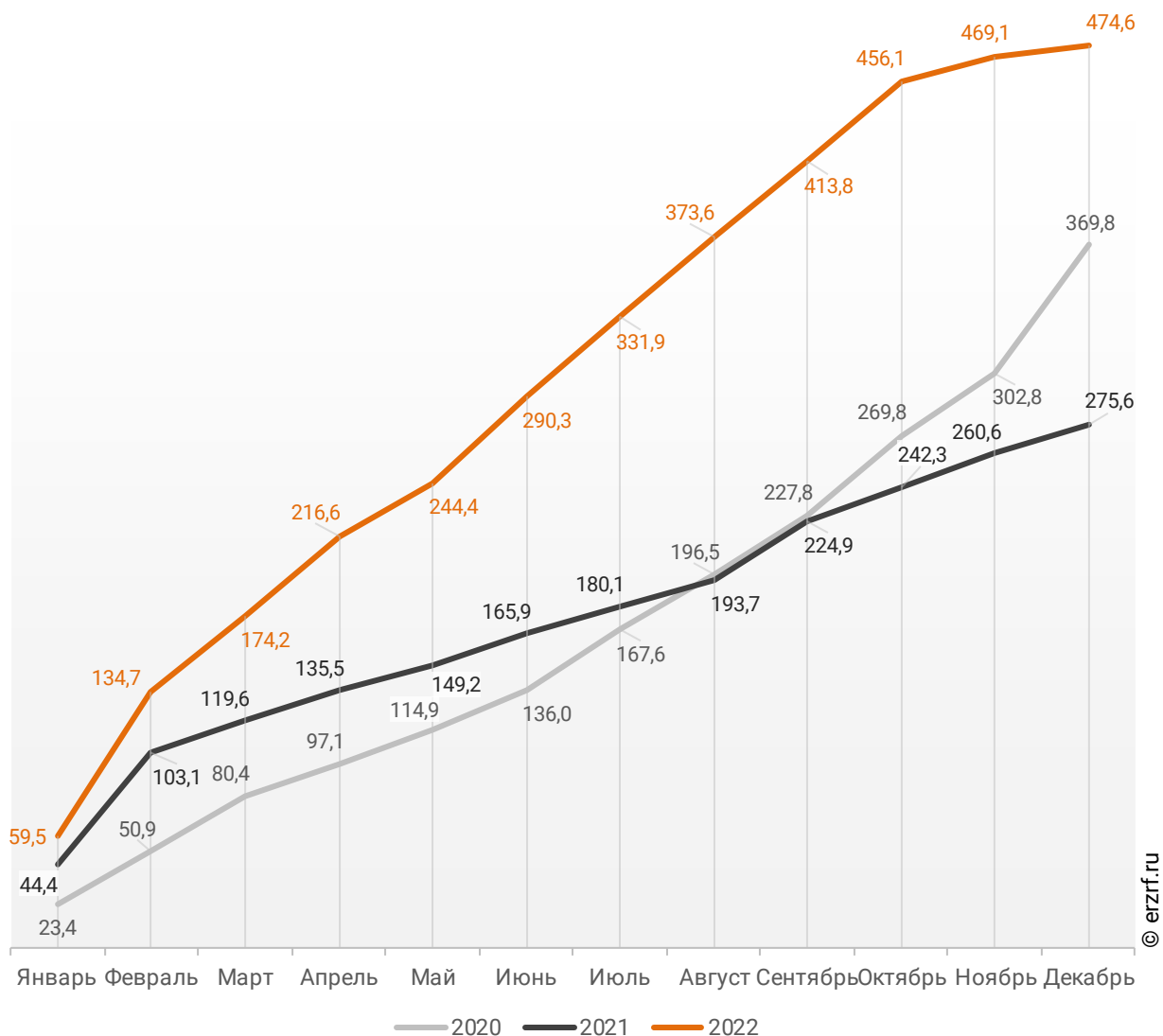


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

В Тверской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 72,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 28,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

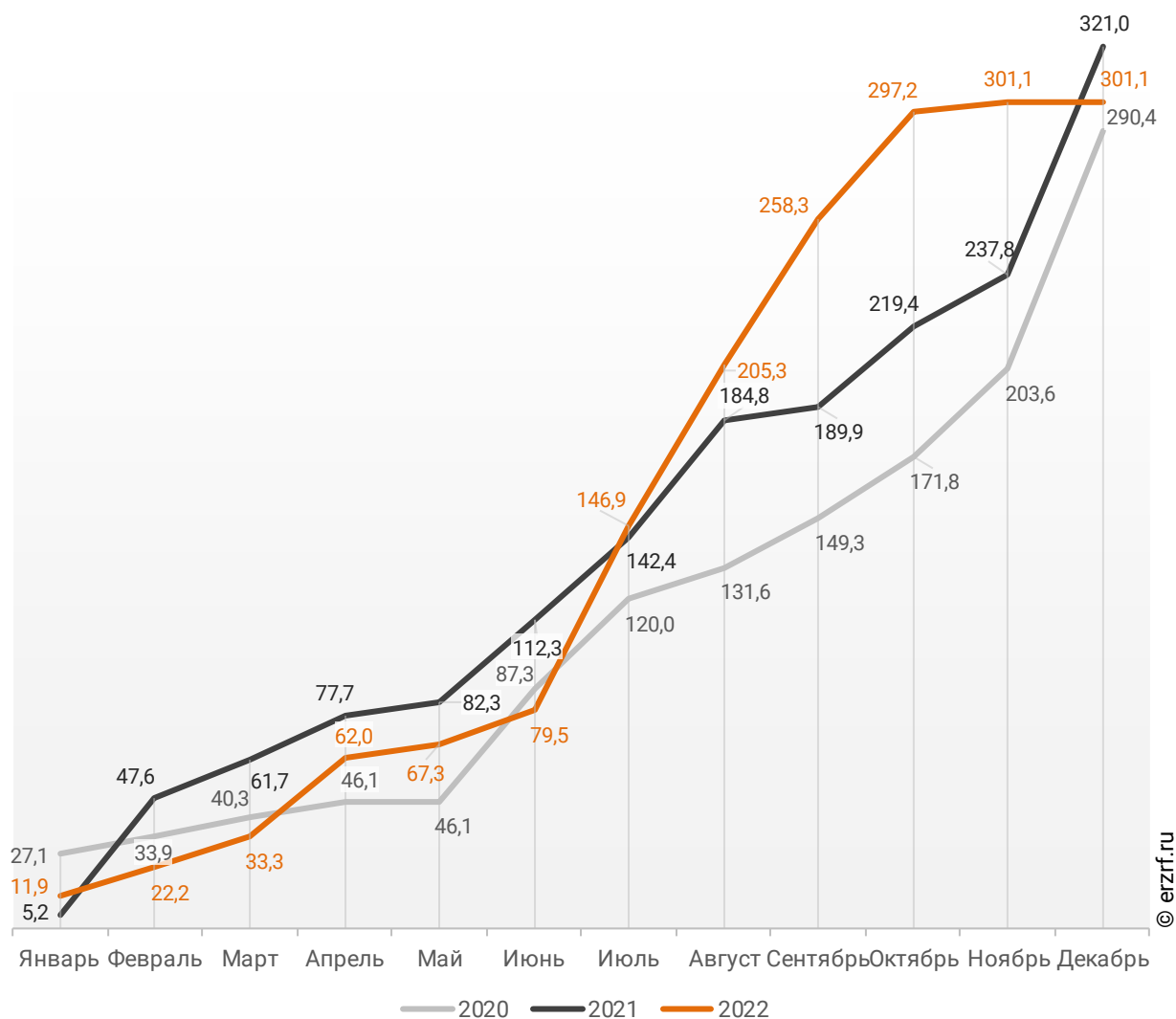
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 6,2% к уровню 2021 г. и превышение на 3,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

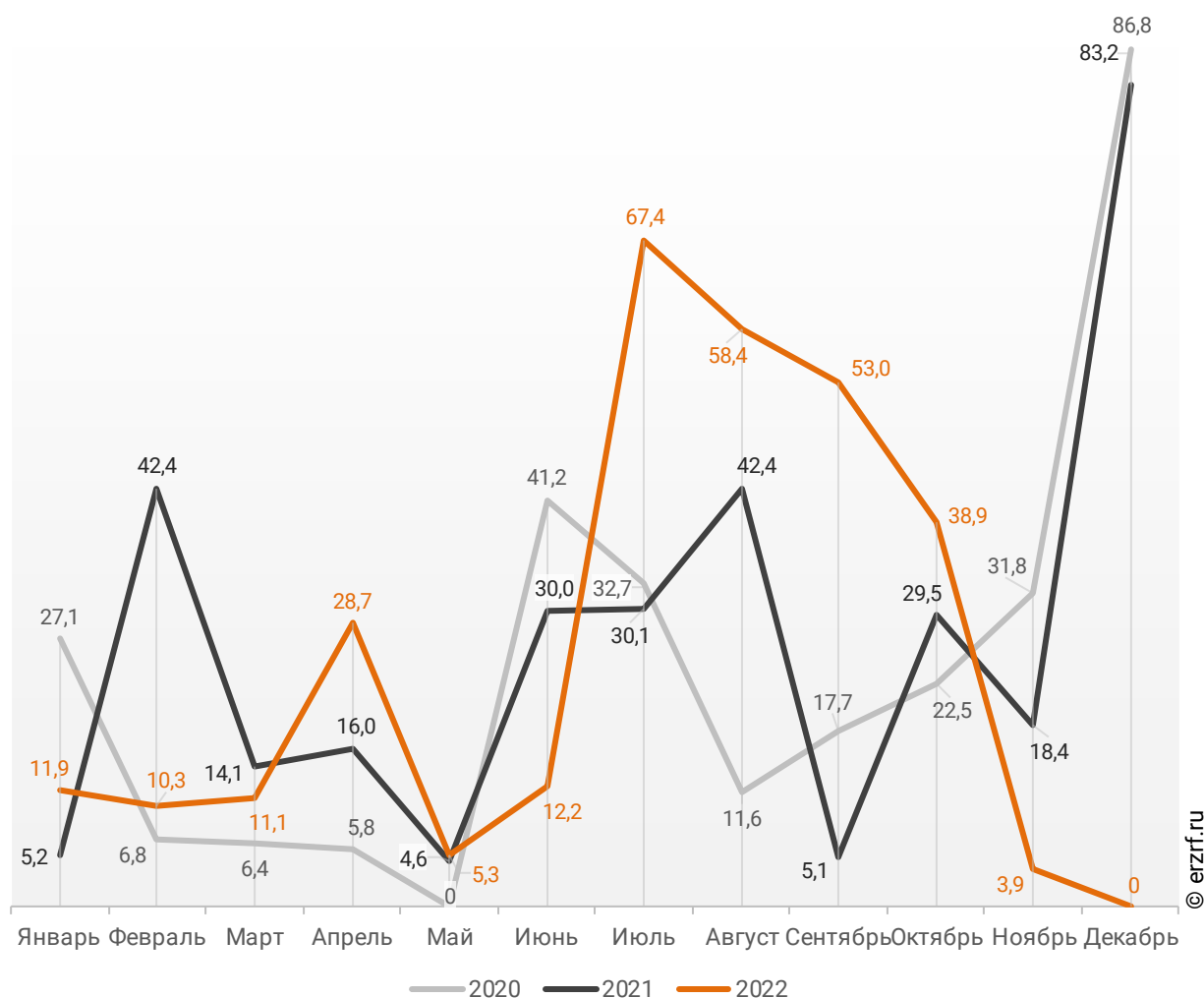
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Тверской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 83,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

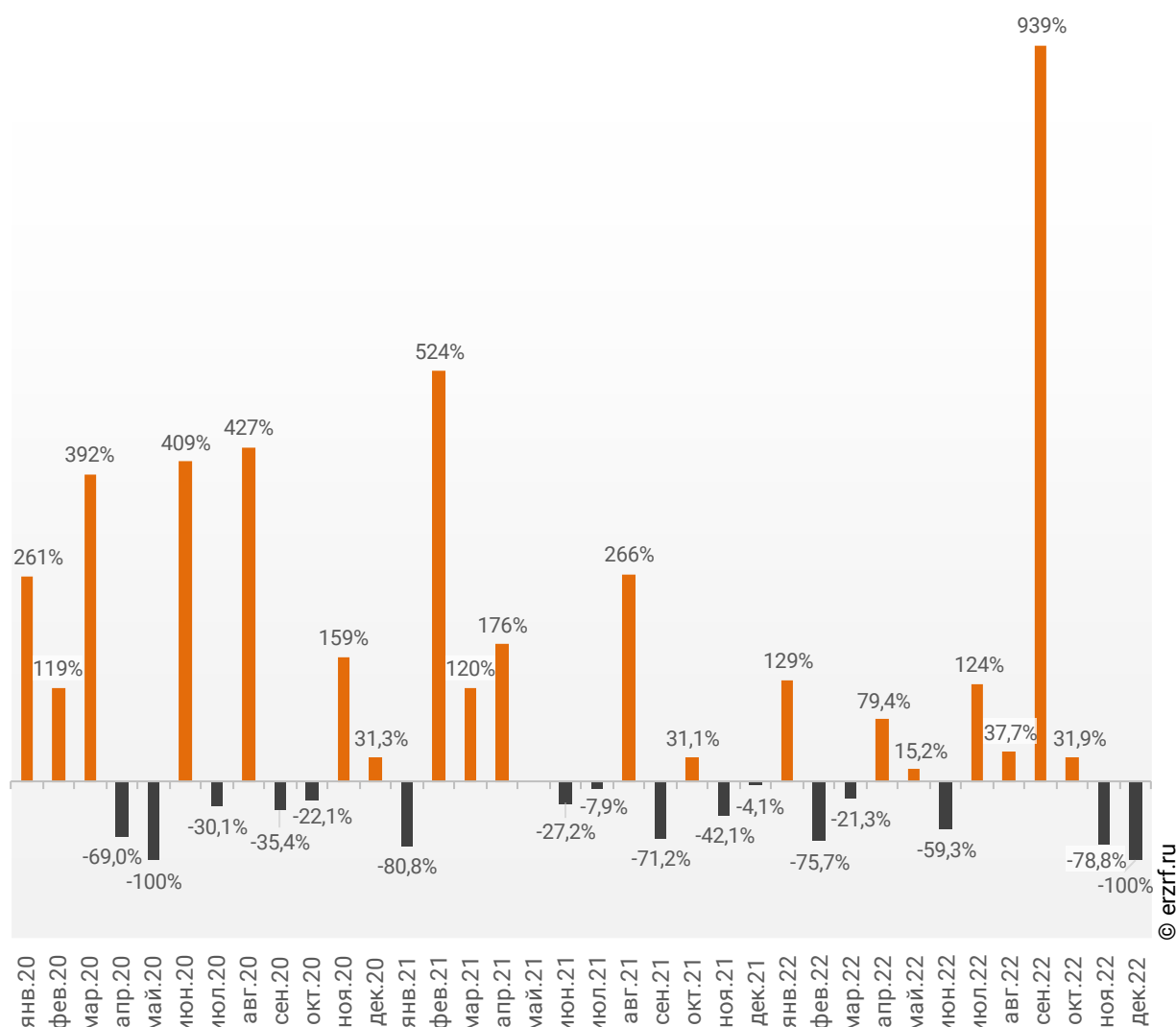
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тверской области, тыс. м²



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

График 44

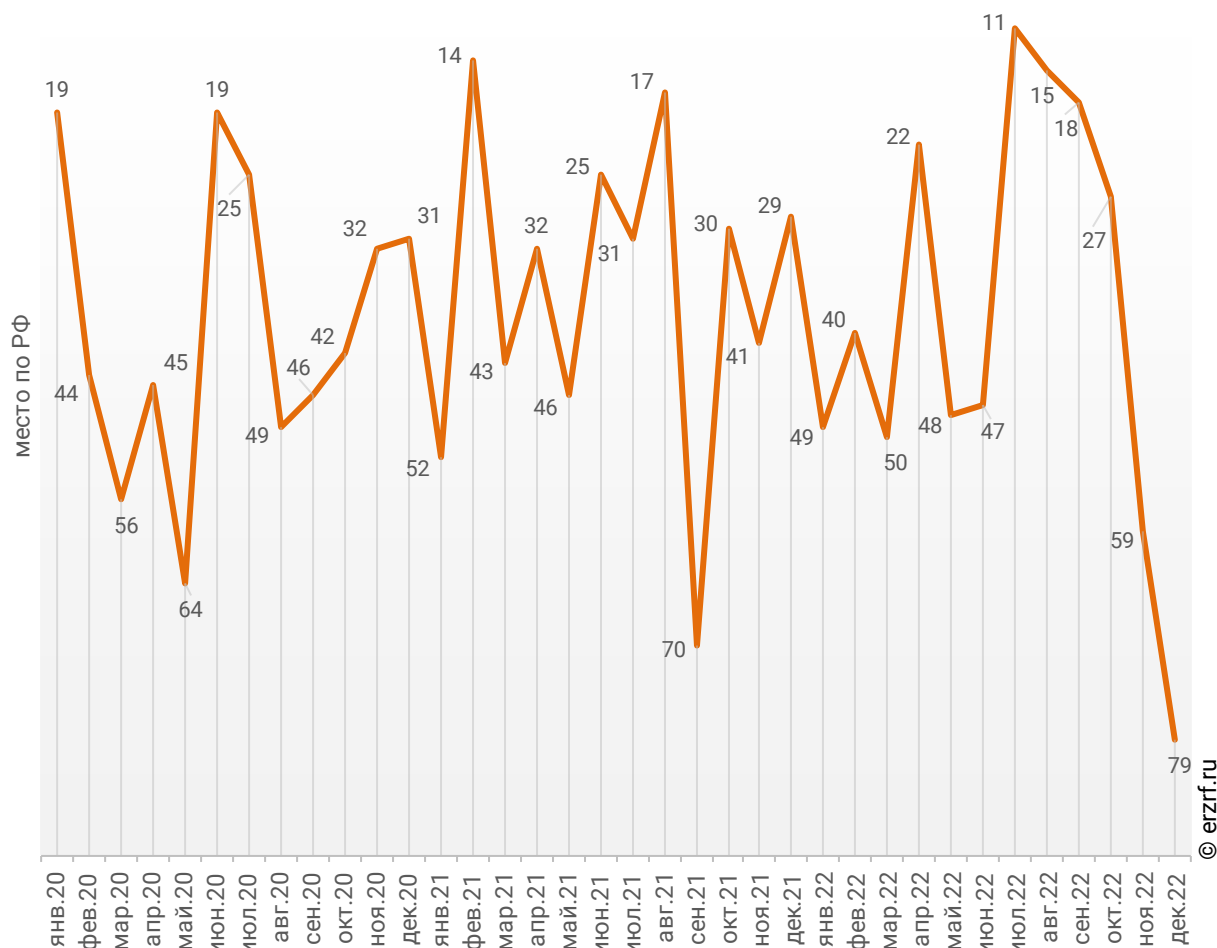
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тверской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Тверская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место. (График 45).

График 45

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

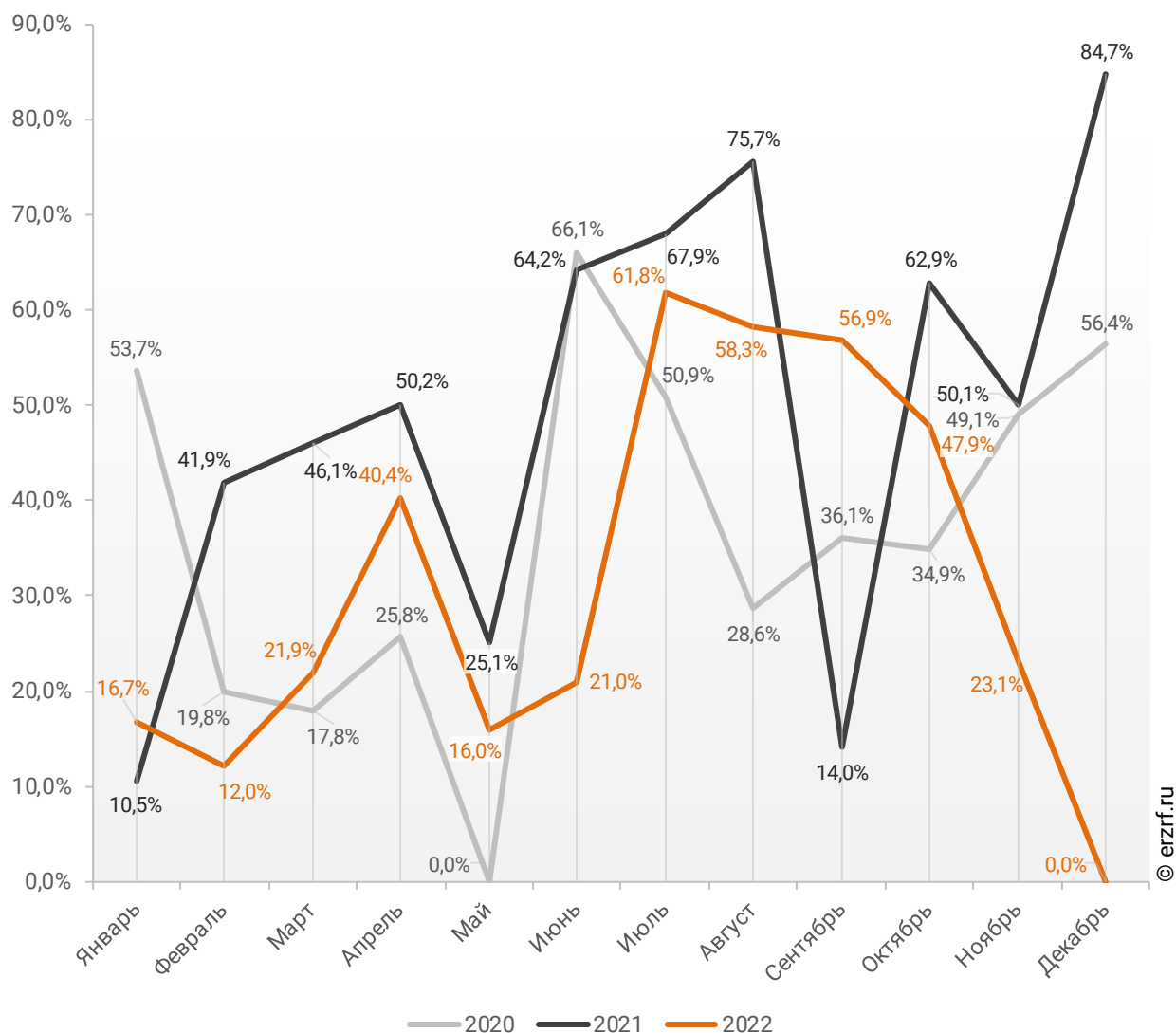


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Тверская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 0,0%, что на 84,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

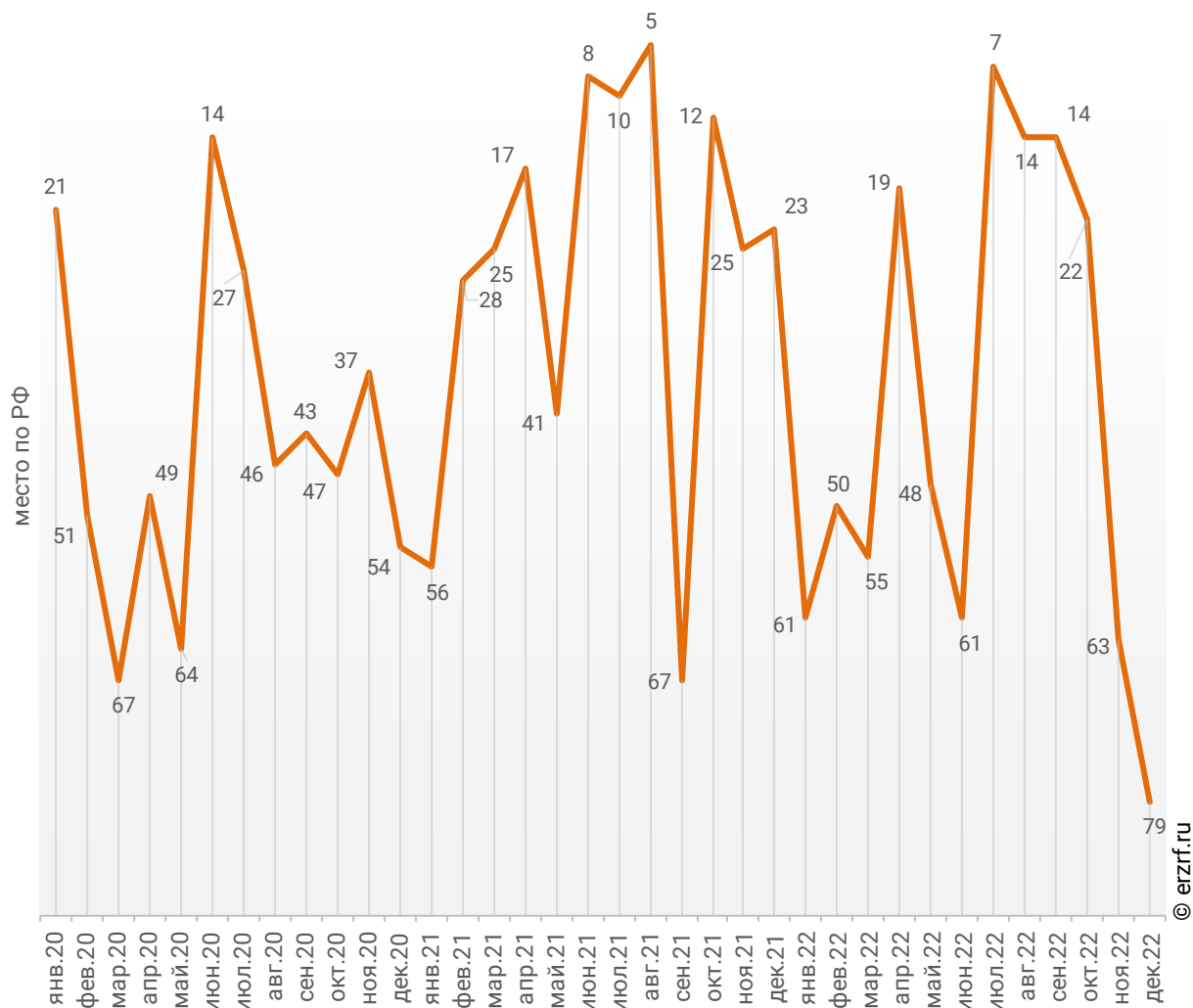
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %



По этому показателю Тверская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 38,8% против 53,8% за этот же период 2021 г. и 44,0% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Тверская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	ЖИЛСОЦСТРОЙ	Корона Парк	3	446	18 308
I квартал 2023	ГК Иллидиум	Времена года 3	1	258	13 601
I квартал 2023	ГК Ойкумена	Волжская Ривьера	1	292	12 170
I квартал 2023	ГК Новый город	Южный	1	182	7 700
I квартал 2023	Стройтраст	Южная равнина	1	111	5 287
I квартал 2023	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80	4 416
I квартал 2023	ГК Паллада	Жираф	1	79	4 097
I квартал 2023	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	72	3 613
I квартал 2023	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	2	14	2 251
I квартал 2023	Квадрат	Спартак	1	15	814
II квартал 2023	ГК Новый город	Есенинские поля	1	341	14 487
II квартал 2023	ГК Новый город	Южный	1	175	7 897
II квартал 2023	ГК ЖБИ-2	Юность	2	134	7 878
II квартал 2023	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	158	7 281
II квартал 2023	ГК Удача	Удача Володино	4	73	6 050
II квартал 2023	СЗ ОСНОВАНИЕ	Дом по ул. Малая Самара	1	35	2 443
II квартал 2023	ГК Удача	Удача Юго-Запад	1	17	1 125
III квартал 2023	ТЭСКО ГРУПП	Дарвин	6	918	44 307
III квартал 2023	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	1	474	22 641
III квартал 2023	СЗ РЕТРО	Botanica	3	360	19 073
III квартал 2023	ФинансИнвест	Брусилово	1	231	14 083
III квартал 2023	ГК Удача	Удача Володино	2	44	3 775
III квартал 2023	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
IV квартал 2023	Талан	Новая Тверь	1	620	33 423
IV квартал 2023	ГК Новый город	Есенинские поля	2	394	16 912

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	ГК Билдинг	Европейский	1	240	13 477
IV квартал 2023	ГК Новый город	Южный	2	228	10 125
IV квартал 2023	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 499
IV квартал 2023	ТверьЖилДорСтрой	По ул. Луначарского	1	63	4 258
IV квартал 2023	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	По ул. Спартака	1	59	3 137
IV квартал 2023	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	52	2 860
Общий итог			49	6 308	314 795

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
2	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	4	932	39 410
3	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	3	708	37 252
4	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	33 423
5	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	4	585	25 722
6	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	2	282	25 330
7	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	5	497	24 560
8	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	4	450	23 497
9	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	1	474	22 641
10	<i>Корона Парк</i>	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	446	18 308
11	<i>Заволжский (Новый город)</i>	Батино	ГК Новый город	2	412	15 871
12	<i>Времена года 3</i>	Тверь	ГК Иллидиум	1	258	13 601
13	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	1	240	13 477
14	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	275	13 143
15	<i>Волжская Ривьера</i>	Конаково	ГК Ойкумена	1	292	12 170
16	<i>По ул. Спартака</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
17	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	6	117	9 825
18	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	134	7 878
19	<i>Академический</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	2	143	7 733
20	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	144	7 256
21	<i>Склизкого 58а</i>	Тверь	Талан	3	116	7 196
22	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	1	68	6 073
23	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	4	95	5 415
24	<i>По ул. 3.Коноплянниковой</i>	Тверь	ТКЗ	1	80	4 416

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	1	63	4 258
26	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	1	79	4 097
27	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	58	3 572
28	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	50	2 977
29	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
30	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	2	14	2 251
31	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
32	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	1	15	814
Общий итог				73	8 823	452 173

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Заволжский (Новый город)	Батино	ГК Новый город	38,5
2	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
3	Волжская Ривьера	Конаково	ГК Ойкумена	41,7
4	Есенинские поля	Батино	ГК Новый город	42,3
5	Южный	Тверь	ГК Новый город	44,0
6	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	47,8
7	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	47,8
8	Дарвин	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
9	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	49,4
10	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	50,4
11	Жираф	Тверь	ГК Паллада	51,9
12	Botanica	Тверь	СЗ РЕПРО	52,2
13	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	52,6
14	Времена года 3	Тверь	ГК Иллидиум	52,7
15	Новая Тверь	Тверь	Талан	53,9
16	Академический	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
17	Спартак	Тверь	Квадрат	54,3
18	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
19	По ул. 3.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	55,2
20	Европейский	Тверь	ГК Билдинг	56,2
21	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	57,0
22	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	58,8
23	Весна на Заречной	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
24	По ул. Спартака	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
25	МИР	Тверь	ПСК СтройРазвитие	61,6
26	Склизкого 58а	Тверь	Талан	62,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	67,6
28	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
29	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	84,0
30	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	89,3
31	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	89,8
32	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	160,8
Общий итог				51,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	