

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

440 238

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

52,6

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

20 783

-36,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

109 162

+8,9% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,7%

-10,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

420

+92,7% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

5,96

+3,10 п.п. к августу 2022

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	18
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области	28
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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на октябрь 2023 года выявлено **84 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 **8 363 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **440 238 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	79	94,0%	8 225	98,3%	432 648	98,3%
блокированный дом	5	6,0%	138	1,7%	7 590	1,7%
Общий итог	84	100%	8 363	100%	440 238	100%

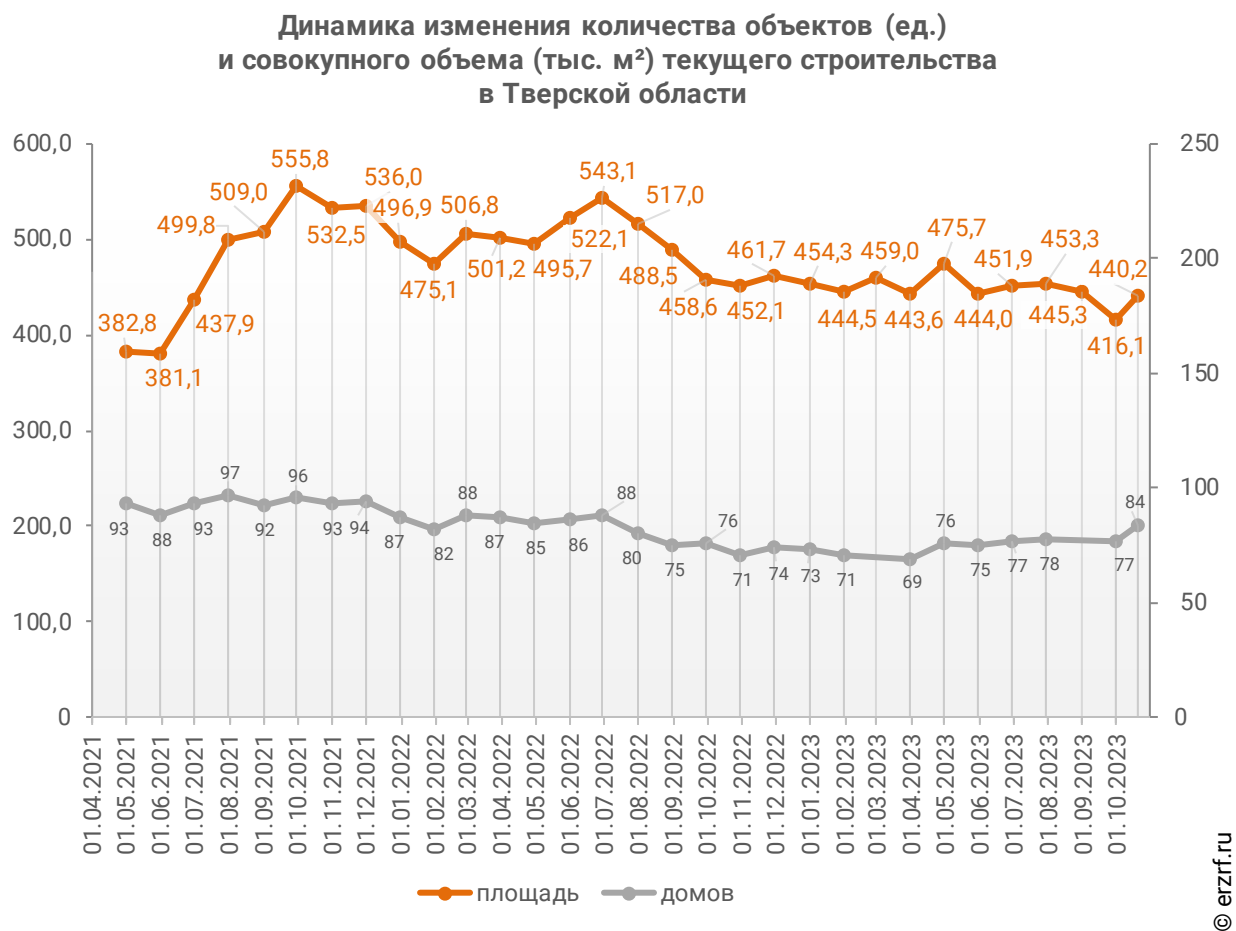
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,7% 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	57	67,9%	6 256	74,8%	339 297	77,1%
Калининский	26	31,0%	2 039	24,4%	97 991	22,3%
Палкино	6	7,1%	918	11,0%	44 307	10,1%
Батино	4	4,8%	806	9,6%	32 824	7,5%
Кривцово	16	19,0%	315	3,8%	20 860	4,7%
Конаковский	1	1,2%	68	0,8%	2 950	0,7%
Редкино	1	1,2%	68	0,8%	2 950	0,7%
	84	100%	8 363	100%	440 238	100%

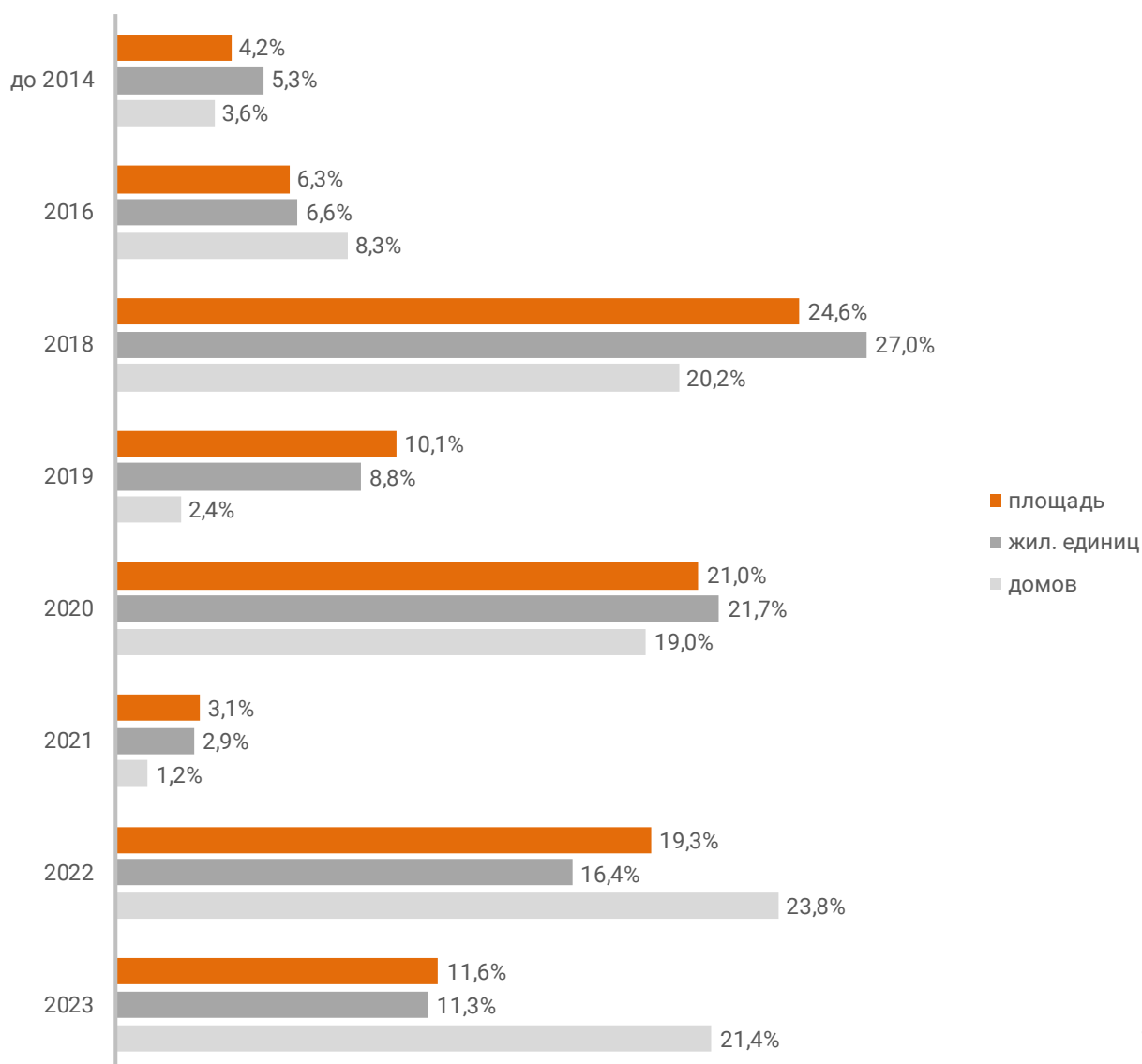
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (77,1% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по сентябрь 2023 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	3,6%	446	5,3%	18 308	4,2%
2016	7	8,3%	549	6,6%	27 575	6,3%
2018	17	20,2%	2 256	27,0%	108 208	24,6%
2019	2	2,4%	740	8,8%	44 481	10,1%
2020	16	19,0%	1 816	21,7%	92 261	21,0%
2021	1	1,2%	240	2,9%	13 477	3,1%
2022	20	23,8%	1 374	16,4%	84 766	19,3%
2023	18	21,4%	942	11,3%	51 162	11,6%
Общий итог	84	100%	8 363	100%	440 238	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 2018 г. (24,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 23,8% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

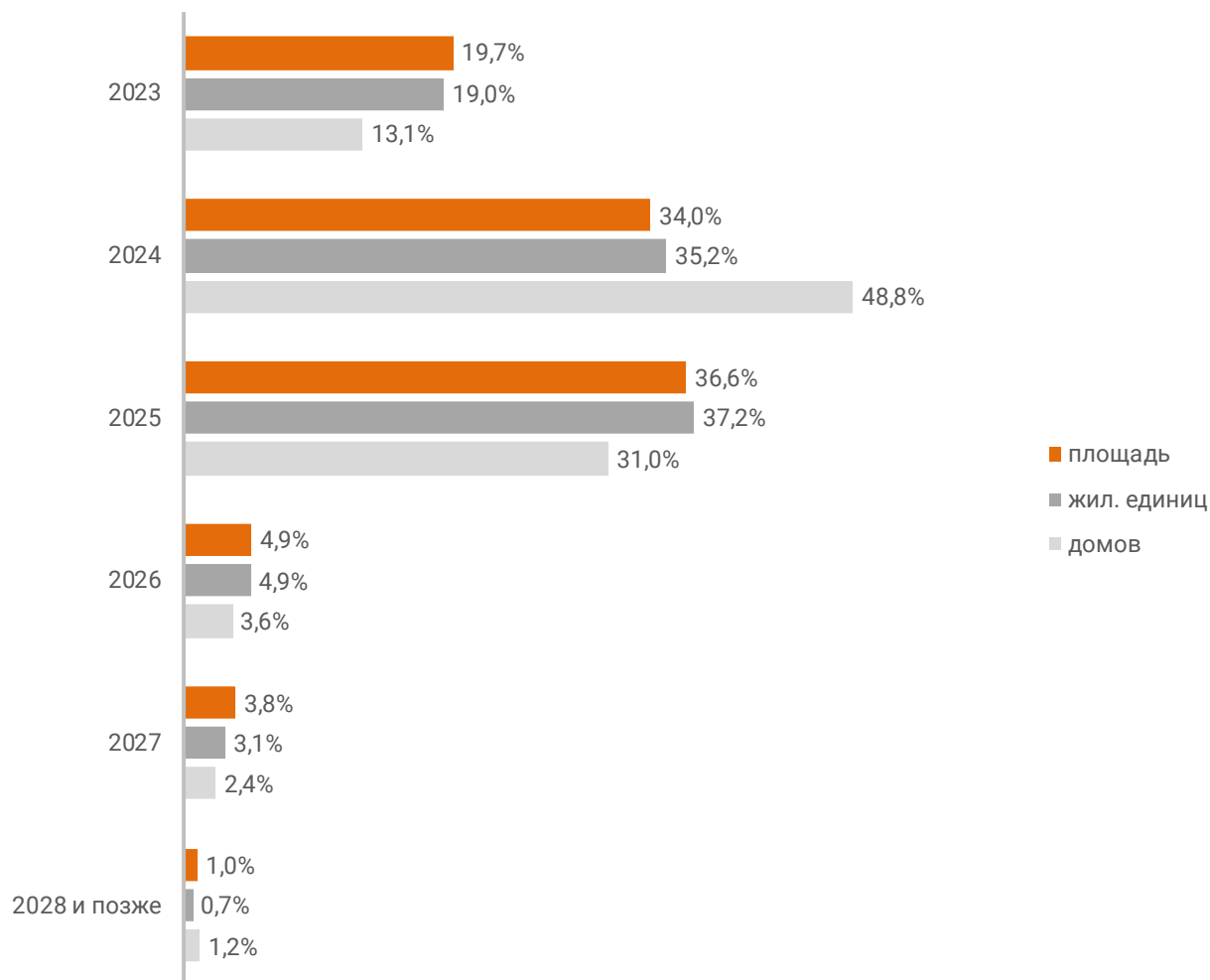
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	11	13,1%	1 588	19,0%	86 611	19,7%
2024	41	48,8%	2 940	35,2%	149 529	34,0%
2025	26	31,0%	3 111	37,2%	161 100	36,6%
2026	3	3,6%	412	4,9%	21 753	4,9%
2027	2	2,4%	256	3,1%	16 854	3,8%
2028 и позже	1	1,2%	56	0,7%	4 391	1,0%
Общий итог	84	100%	8 363	100%	440 238	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 86 611 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	86 611	2019	1 807	2,1%
		2022	5 499	6,3%
		2023	58 456	67,5%
2024	149 529	2018	3 978	2,7%
		2019	8 551	5,7%
		2022	2 769	1,9%
		2023	20 577	13,8%
2025	161 100	2016	18 308	11,4%
		2019	2 884	1,8%
		2021	7 281	4,5%
		2023	47 419	29,4%
2026	21 753	2020	4 204	19,3%
Общий итог	440 238		181 733	41,3%

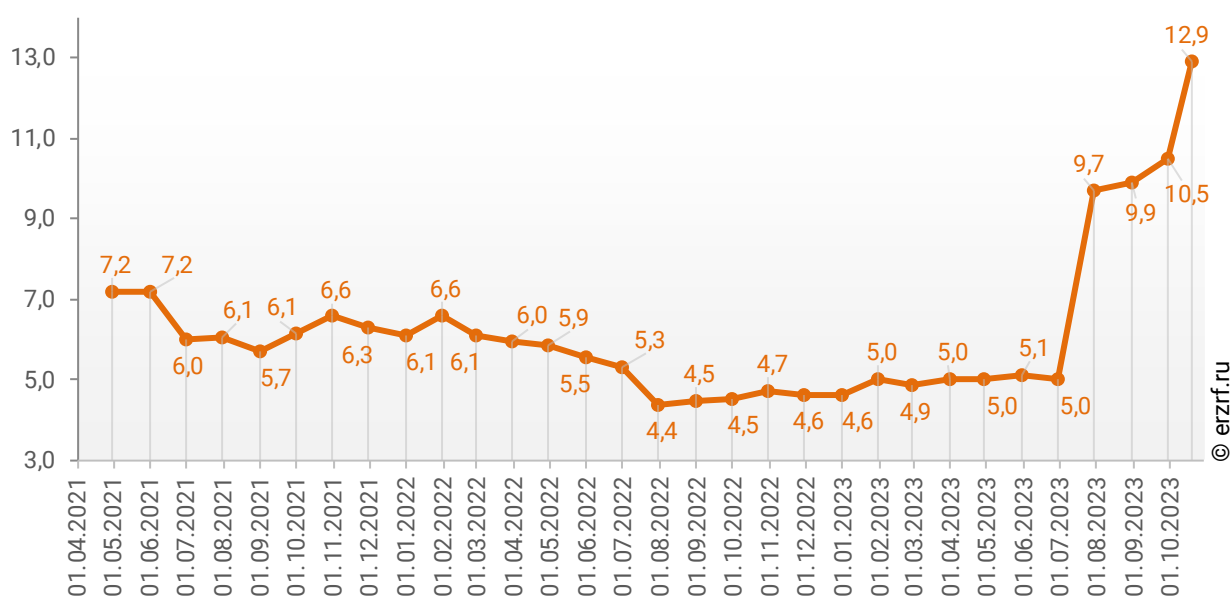
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (58 456 м²), что составляет 67,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 12,9 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



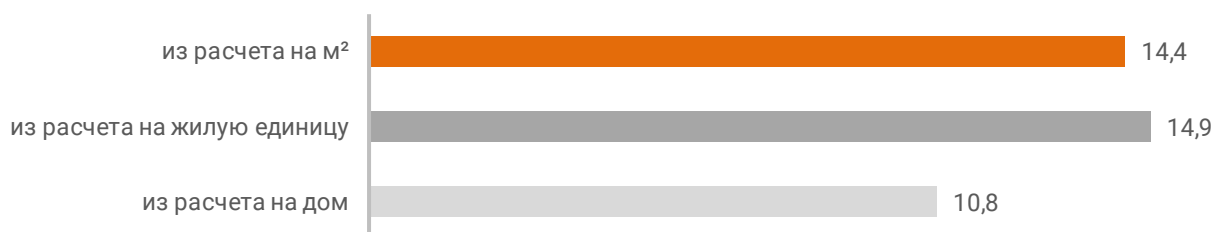
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

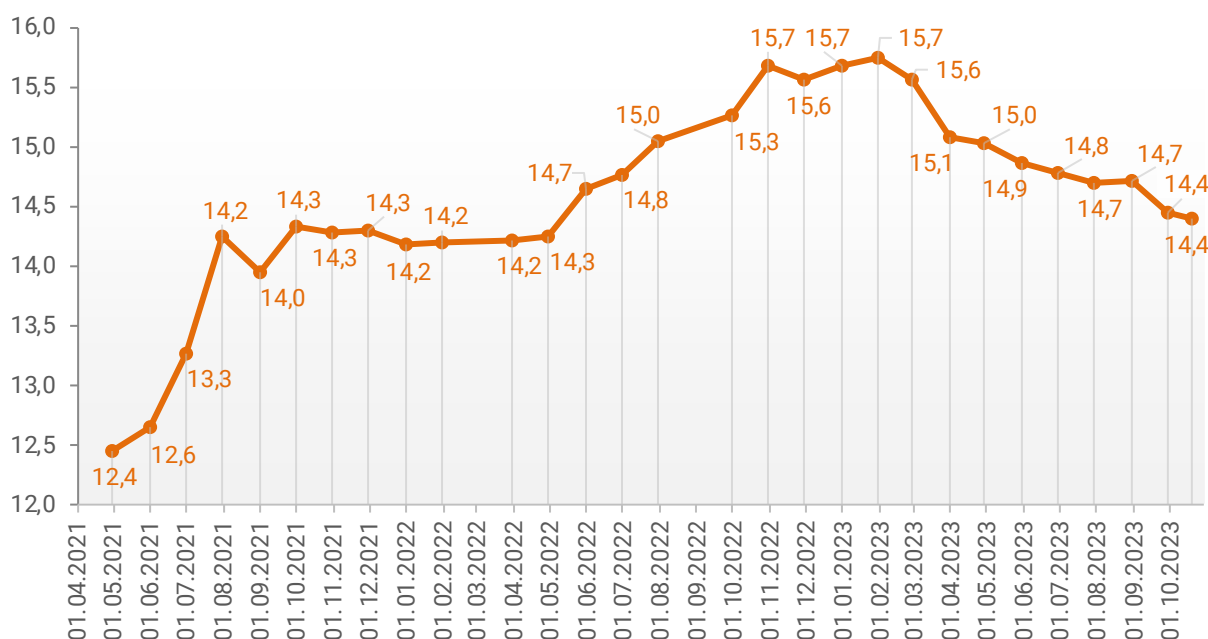


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

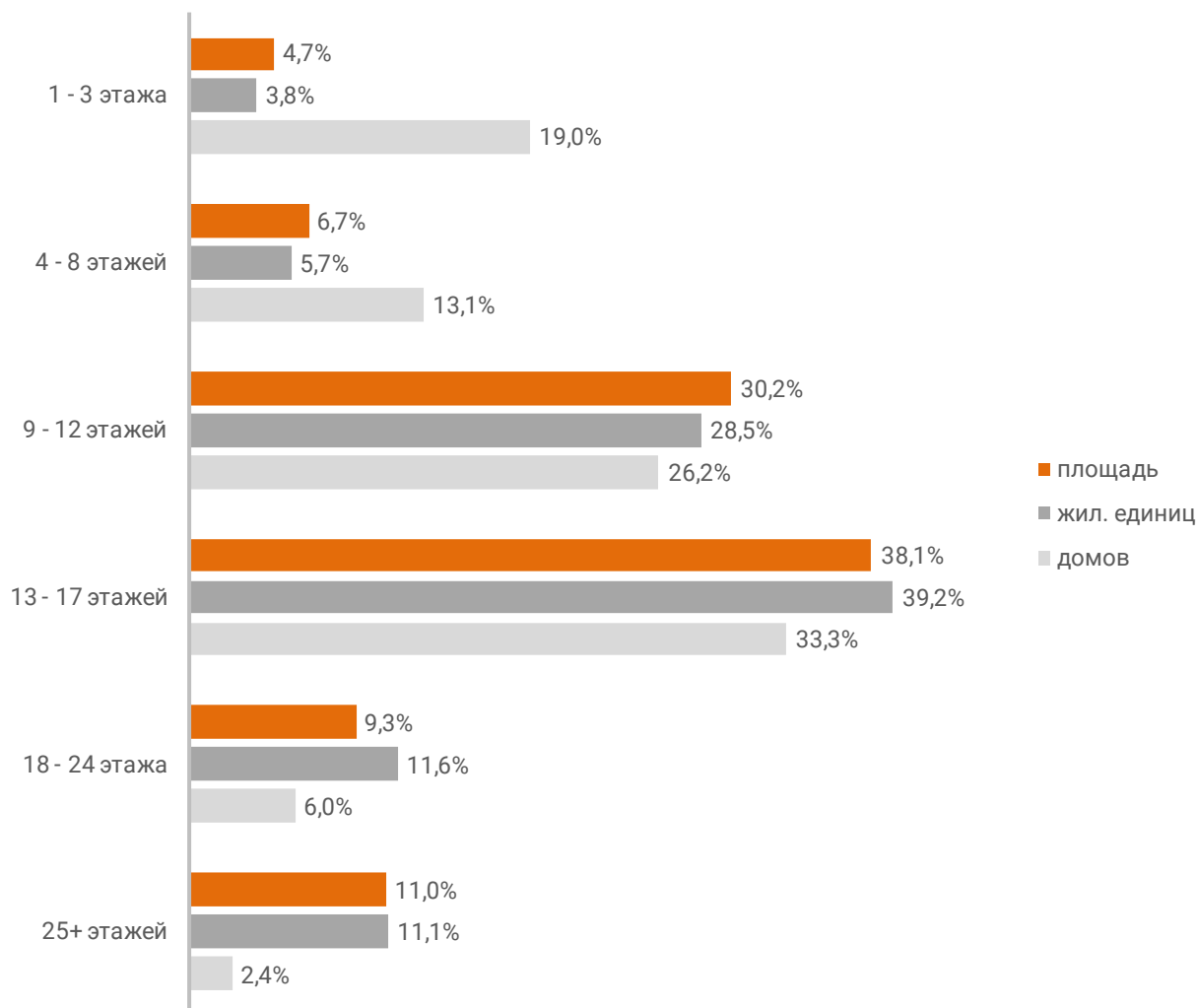
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	16	19,0%	315	3,8%	20 860	4,7%
4 - 8 этажей	11	13,1%	479	5,7%	29 282	6,7%
9 - 12 этажей	22	26,2%	2 386	28,5%	133 145	30,2%
13 - 17 этажей	28	33,3%	3 280	39,2%	167 535	38,1%
18 - 24 этажа	5	6,0%	974	11,6%	41 042	9,3%
25+ этажей	2	2,4%	929	11,1%	48 374	11,0%
Общий итог	84	100%	8 363	100%	440 238	100%

Гистограмма 4

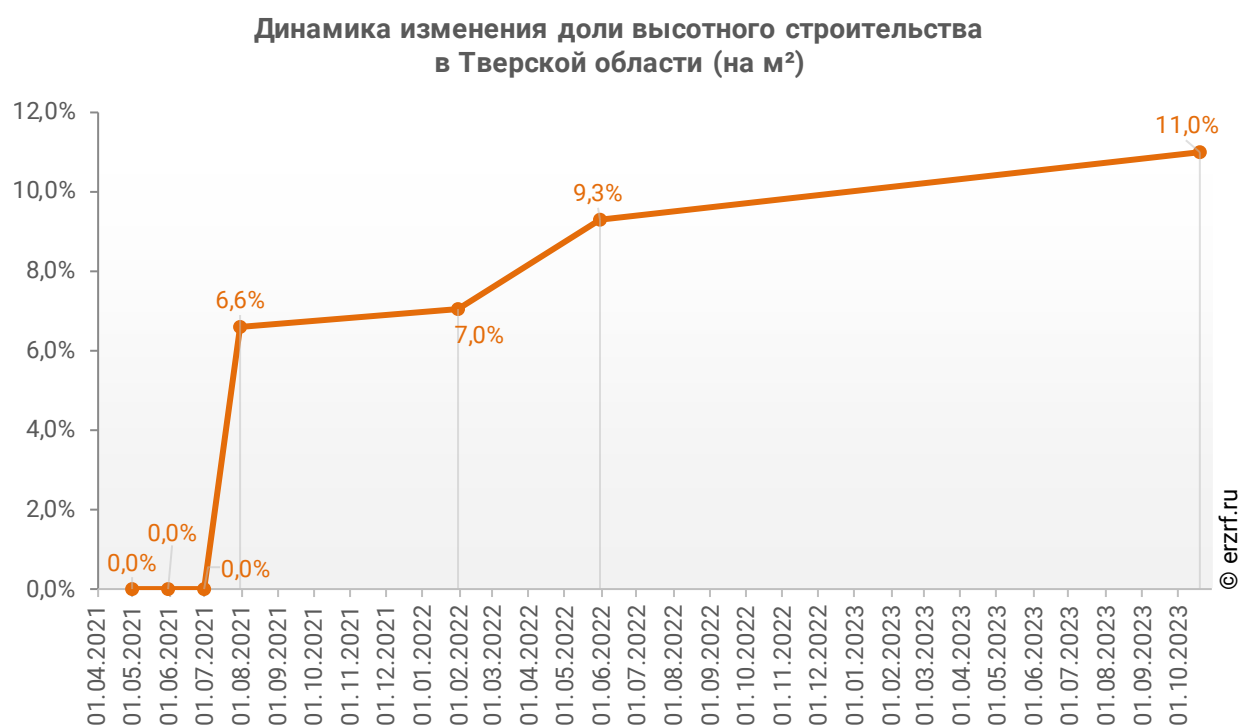
Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 11,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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
4	17	ГК Билдинг	многоквартирный дом	Европейский
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		ГК Новый город	многоквартирный дом	Южный
		Основание	многоквартирный дом	Победа
		СЕРВИСПРОЕКТ	многоквартирный дом	Корона Парк
		СЗ Валдай	многоквартирный дом	Атмосфера
		СЗ РЕТРО	многоквартирный дом	Botanica
5	15	Стройтраст	многоквартирный дом	Южная равнина

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

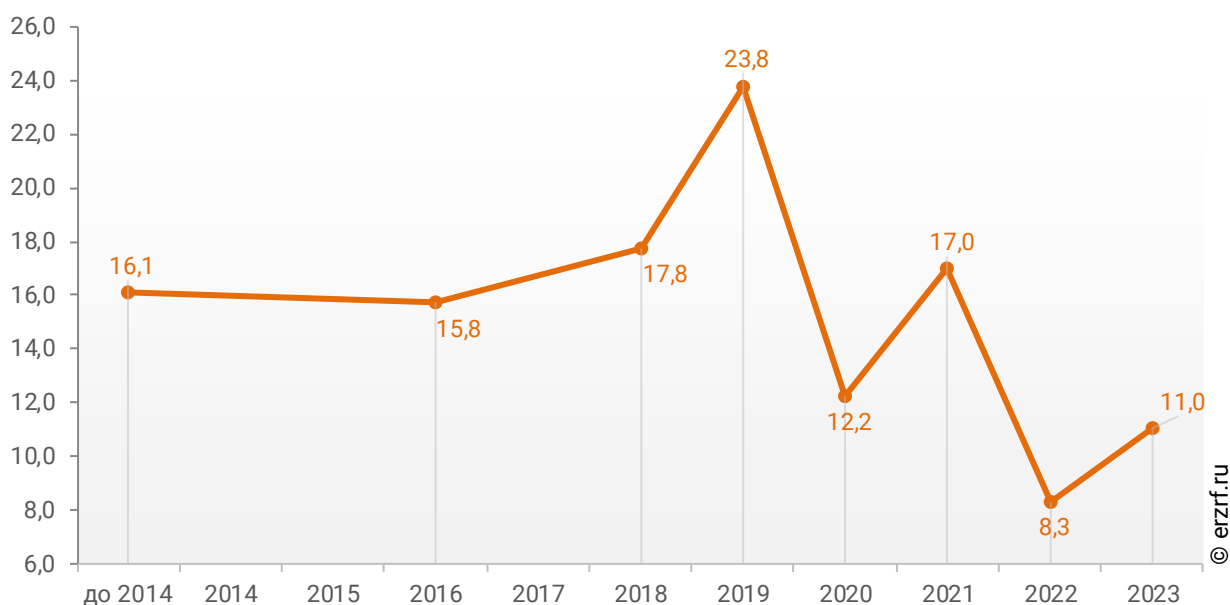
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 423	Талан	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	15 958	Газпромбанк Инвест	многоквартирный дом	Атлант
3	14 951	ФинансИнвест	многоквартирный дом	Брусилово
4	13 579	СЗ ДЕЛЬТА	многоквартирный дом	Заволжский берег
5	13 477	ГК Билдинг	многоквартирный дом	Европейский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

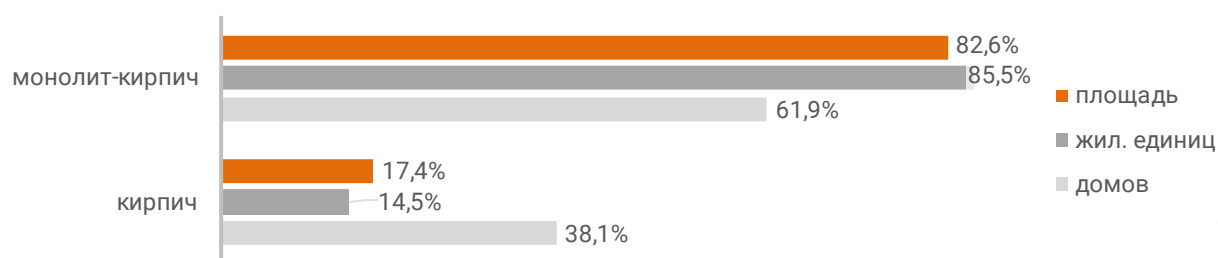
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	52	61,9%	7 152	85,5%	363 824	82,6%
кирпич	32	38,1%	1 211	14,5%	76 414	17,4%
Общий итог	84	100%	8 363	100%	440 238	100%

Гистограмма 5

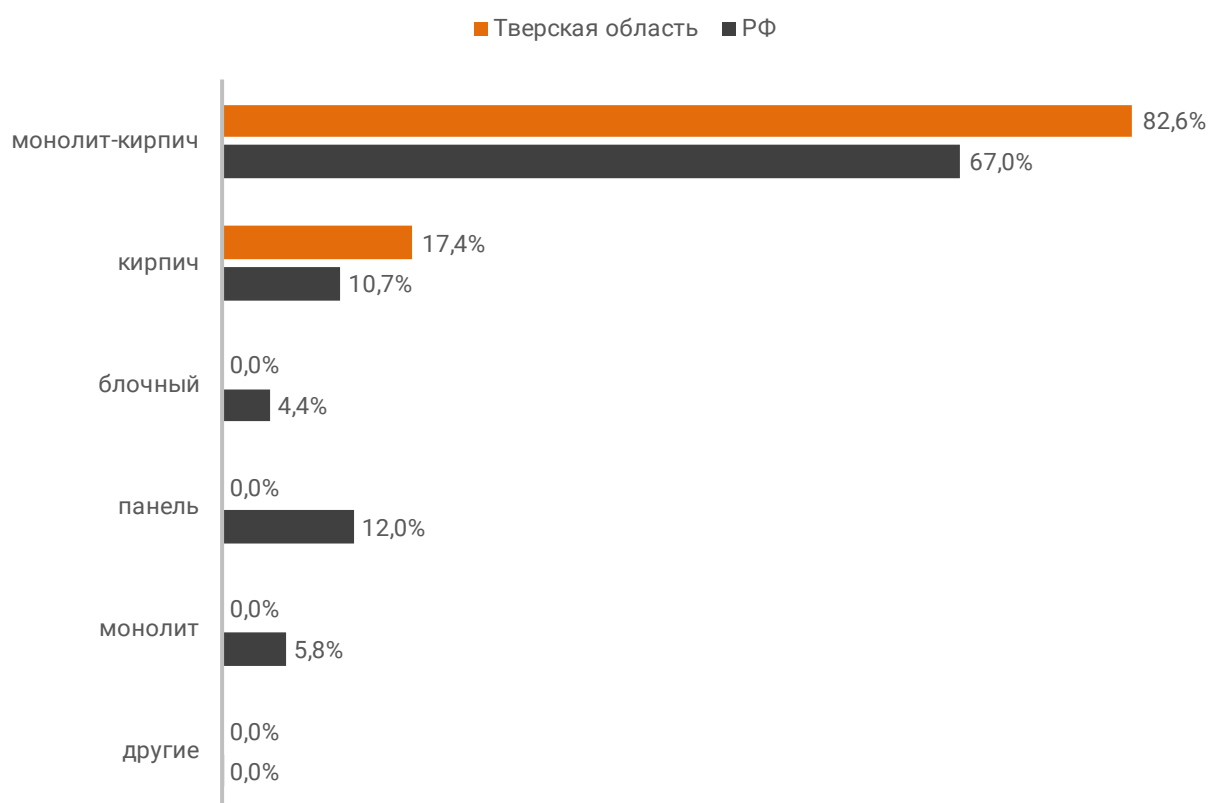
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



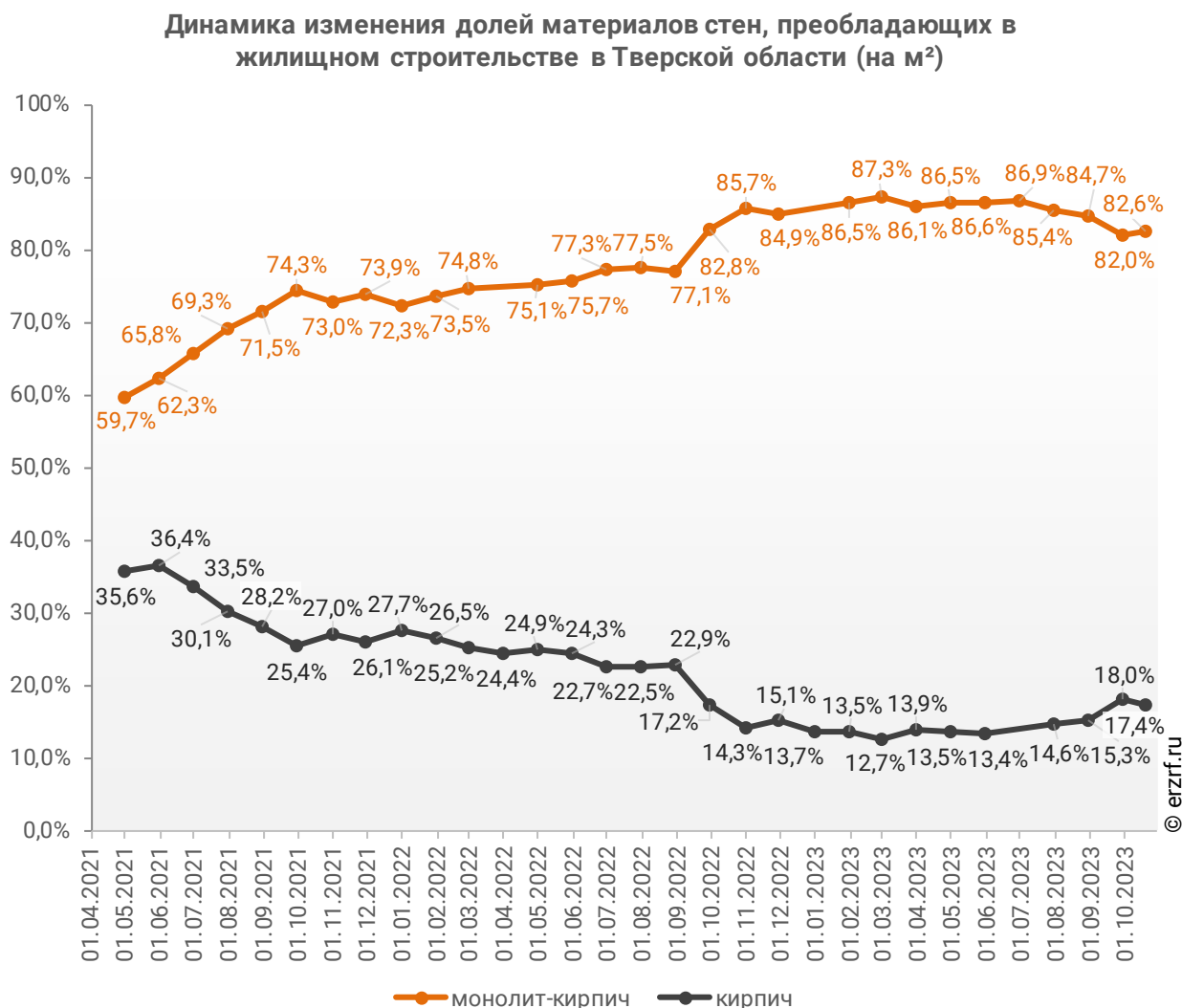
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 82,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (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 74,3% 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 78,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

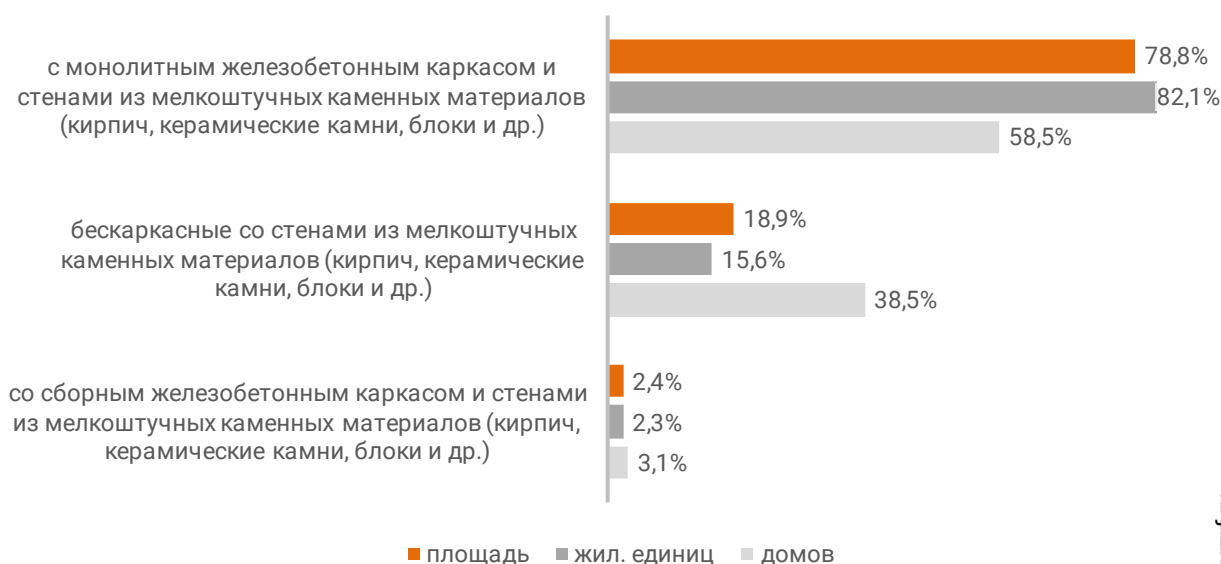
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	38	58,5%	5 082	82,1%	257 787	78,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	38,5%	967	15,6%	61 792	18,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,1%	143	2,3%	7 733	2,4%
Общий итог	65	100%	6 192	100%	327 312	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на октябрь 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	7	8,3%	1 353	16,2%	56 628	12,9%
2	СЗ РЕТРО	8	9,5%	861	10,3%	44 993	10,2%
3	ТЭСКО ГРУПП	6	7,1%	918	11,0%	44 307	10,1%
4	Талан	1	1,2%	620	7,4%	33 423	7,6%
5	Газпромбанк Инвест	2	2,4%	450	5,4%	25 816	5,9%
6	ФинансИнвест	2	2,4%	477	5,7%	23 169	5,3%
7	СЗ ДЕЛЬТА	4	4,8%	325	3,9%	22 379	5,1%
8	ГК Удача	16	19,0%	315	3,8%	20 860	4,7%
9	СЕРВИСПРОЕКТ	3	3,6%	446	5,3%	18 308	4,2%
10	ТверьЖилДорСтрой	4	4,8%	215	2,6%	15 347	3,5%
11	Стройтраст	3	3,6%	274	3,3%	13 820	3,1%
12	СЗ Валдай	4	4,8%	275	3,3%	13 755	3,1%
13	ГК Билдинг	1	1,2%	240	2,9%	13 477	3,1%
14	ГК Иллидиум	2	2,4%	275	3,3%	13 143	3,0%
15	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	3,6%	190	2,3%	11 450	2,6%
16	Основание	1	1,2%	120	1,4%	11 058	2,5%
17	СФ Микро ДСК	2	2,4%	198	2,4%	9 225	2,1%
18	ГК ЖБИ-2	2	2,4%	134	1,6%	7 878	1,8%
19	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	2	2,4%	143	1,7%	7 733	1,8%
20	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	3	3,6%	116	1,4%	7 196	1,6%
21	СЗ Форсайд	1	1,2%	68	0,8%	6 073	1,4%
22	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	1,2%	82	1,0%	4 972	1,1%
23	ПСК СтройРазвитие	1	1,2%	58	0,7%	3 572	0,8%
24	Специализированный застройщик СК Развитие	1	1,2%	50	0,6%	2 977	0,7%
25	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	1	1,2%	68	0,8%	2 950	0,7%
26	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	1,2%	35	0,4%	2 443	0,6%
27	ГК МЕГАСТРОЙ	1	1,2%	33	0,4%	1 807	0,4%
28	СЗ Дебют	1	1,2%	24	0,3%	1 479	0,3%
Общий итог		84	100%	8 363	100%	440 238	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	56 628	8 942	15,8%	0,5
2	н/р	СЗ РЕТРО	44 993	19 073	42,4%	2,6
3	★ 4,0	ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
4	★ 5,0	Талан	33 423	33 423	100%	3,0
5	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	25 816	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ФинансИнвест	23 169	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ДЕЛЬТА	22 379	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Удача	20 860	0	0,0%	-
9	н/р	СЕРВИСПРОЕКТ	18 308	18 308	100%	108,0
10	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	15 347	0	0,0%	-
11	★ 3,5	Стройтраст	13 820	13 820	100%	14,4
12	н/р	СЗ Валдай	13 755	13 755	100%	74,5
13	н/р	ГК Билдинг	13 477	0	0,0%	-
14	★ 1,0	ГК Иллидиум	13 143	13 143	100%	49,3
15	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	4 834	42,2%	5,1
16	н/р	Основание	11 058	0	0,0%	-
17	★ 3,0	СФ Микро ДСК	9 225	0	0,0%	-
18	★ 1,0	ГК ЖБИ-2	7 878	7 878	100%	12,0
19	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	7 733	0	0,0%	-
20	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	7 196	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Форсайд	6 073	0	0,0%	-
22	н/р	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	4 972	0	0,0%	-
23	н/р	ПСК СтройРазвитие	3 572	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик СК Развитие	2 977	0	0,0%	-
25	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	2 950	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²		%
26	н/р	СЗ ОСНОВАНИЕ	2 443	2 443	100%	6,0	
27	н/р	ГК МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	51,0	
28	н/р	СЗ Дебют	1 479	0	0,0%	-	
Общий итог			440 238	181 733	41,3%	12,9	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЕРВИСПРОЕКТ» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Botanica» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ РЕПРО» возводит 8 домов, включающих 861 жилую единицу, совокупной площадью 44 993 м².

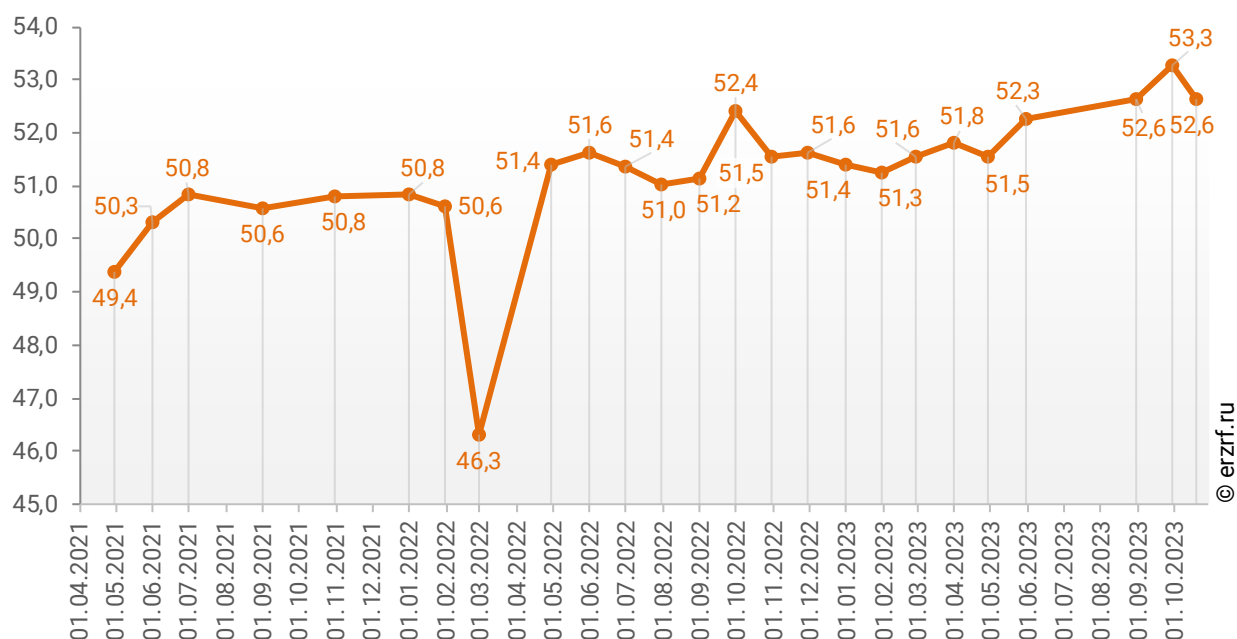
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

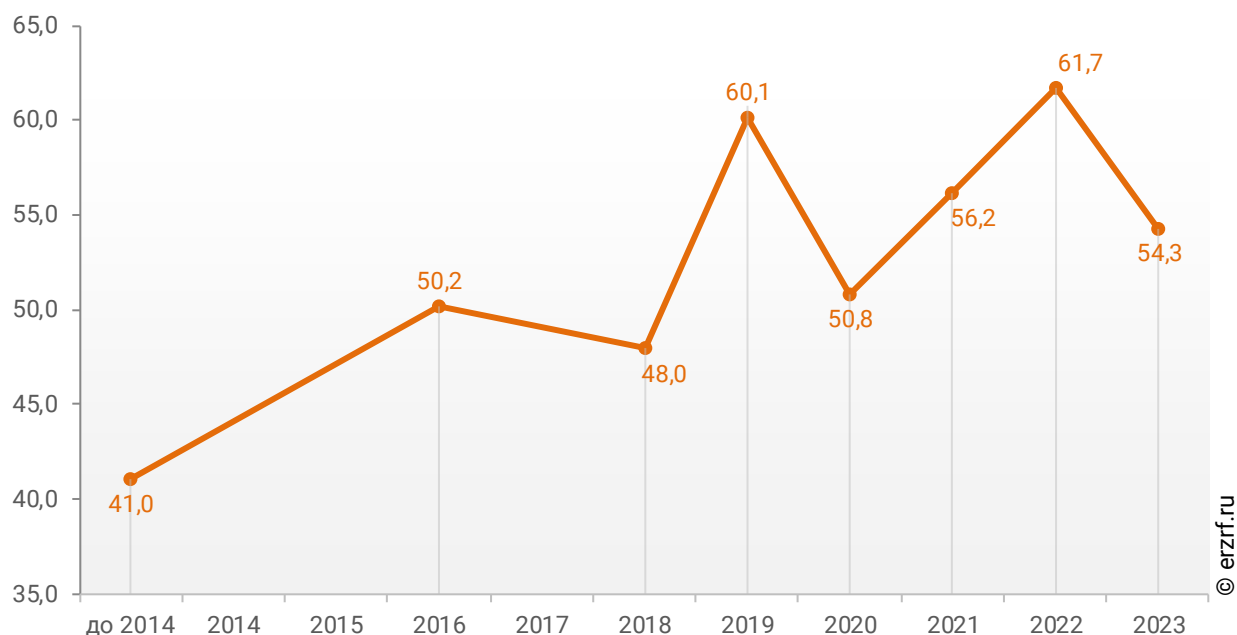
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,3 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 «СЕРВИСПРОЕКТ» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «Основание» – 92,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЕРВИСПРОЕКТ	41,0
ГК Новый город	41,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	43,4
СФ Микро ДСК	46,6
ГК Иллидиум	47,8
ТЭСКО ГРУПП	48,3
ФинансИнвест	48,6
СЗ Валдай	50,0
Стройтраст	50,4
СЗ РЕТРО	52,3
Талан	53,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК Билдинг	56,2
Газпромбанк Инвест	57,4
ГК ЖБИ-2	58,8
Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	60,6
ПСК СтройРазвитие	61,6
СЗ Дебют	61,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	62,0
ГК Удача	66,2
СЗ ДЕЛЬТА	68,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
ТверьЖилДорСтрой	71,4
СЗ Форсайд	89,3
Основание	92,2
Общий итог	52,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Есенинские поля» – 40,7 м², застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «Победа» – 92,2 м², застройщик «Основание».

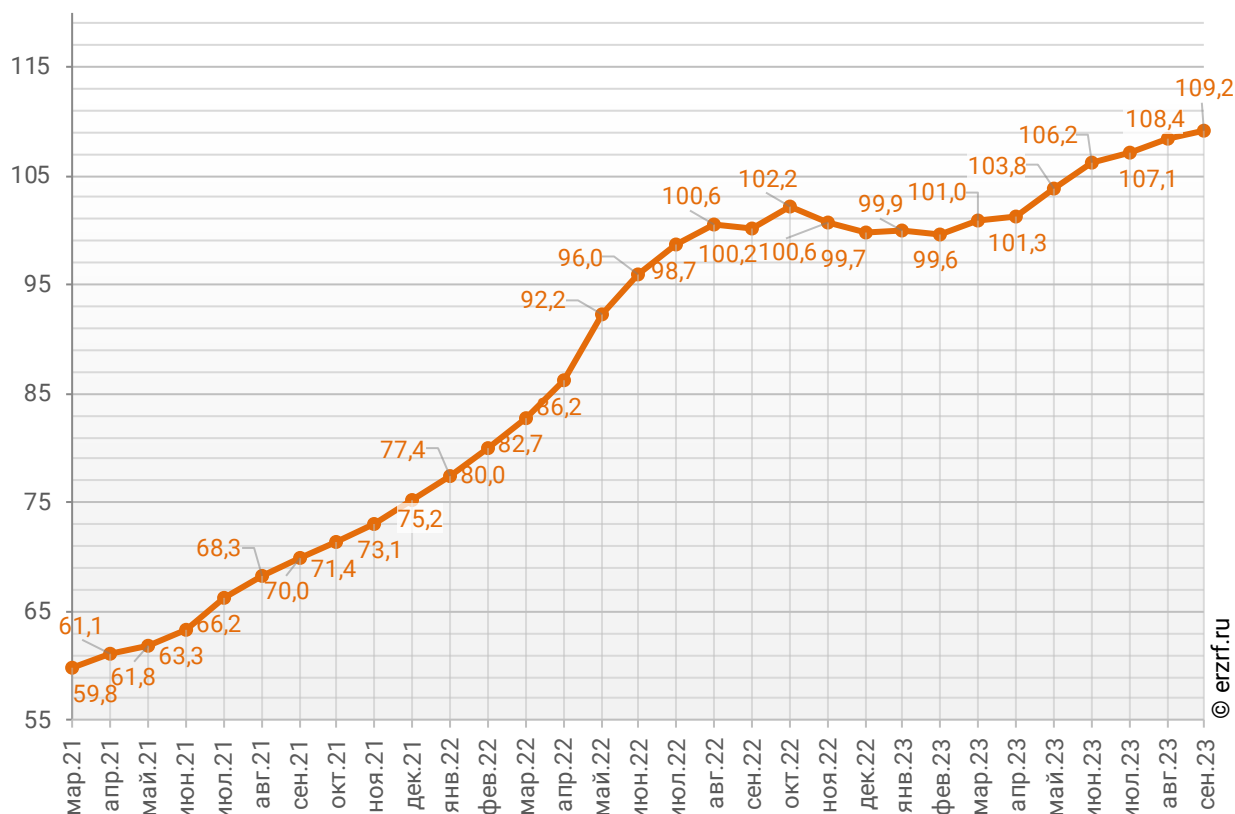
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 162 рубля. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 8,9%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Тверской области, тыс. ₽/м²



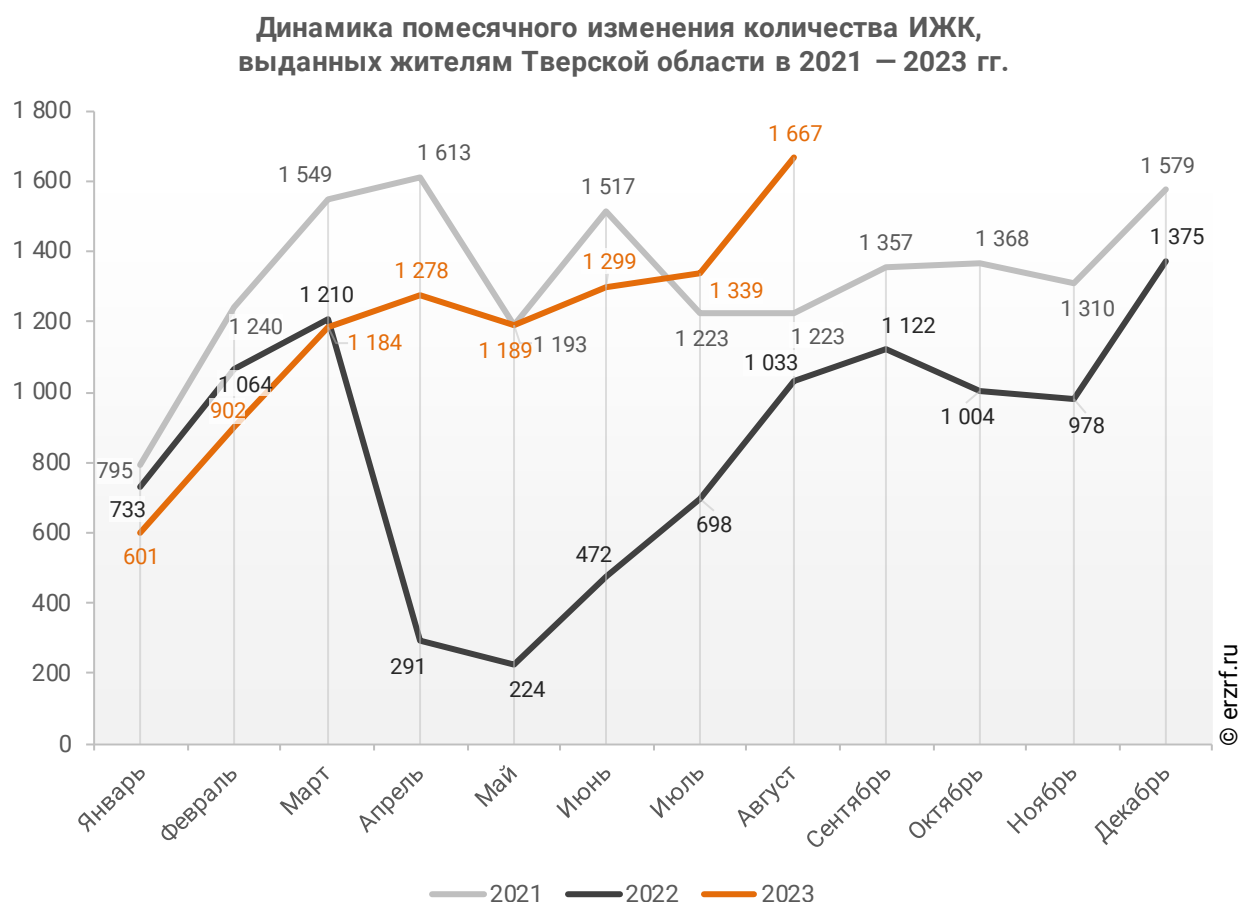
¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 9 459, что на 65,2% больше уровня 2022 г. (5 725 ИЖК), и на 8,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 353 ИЖК).

График 10

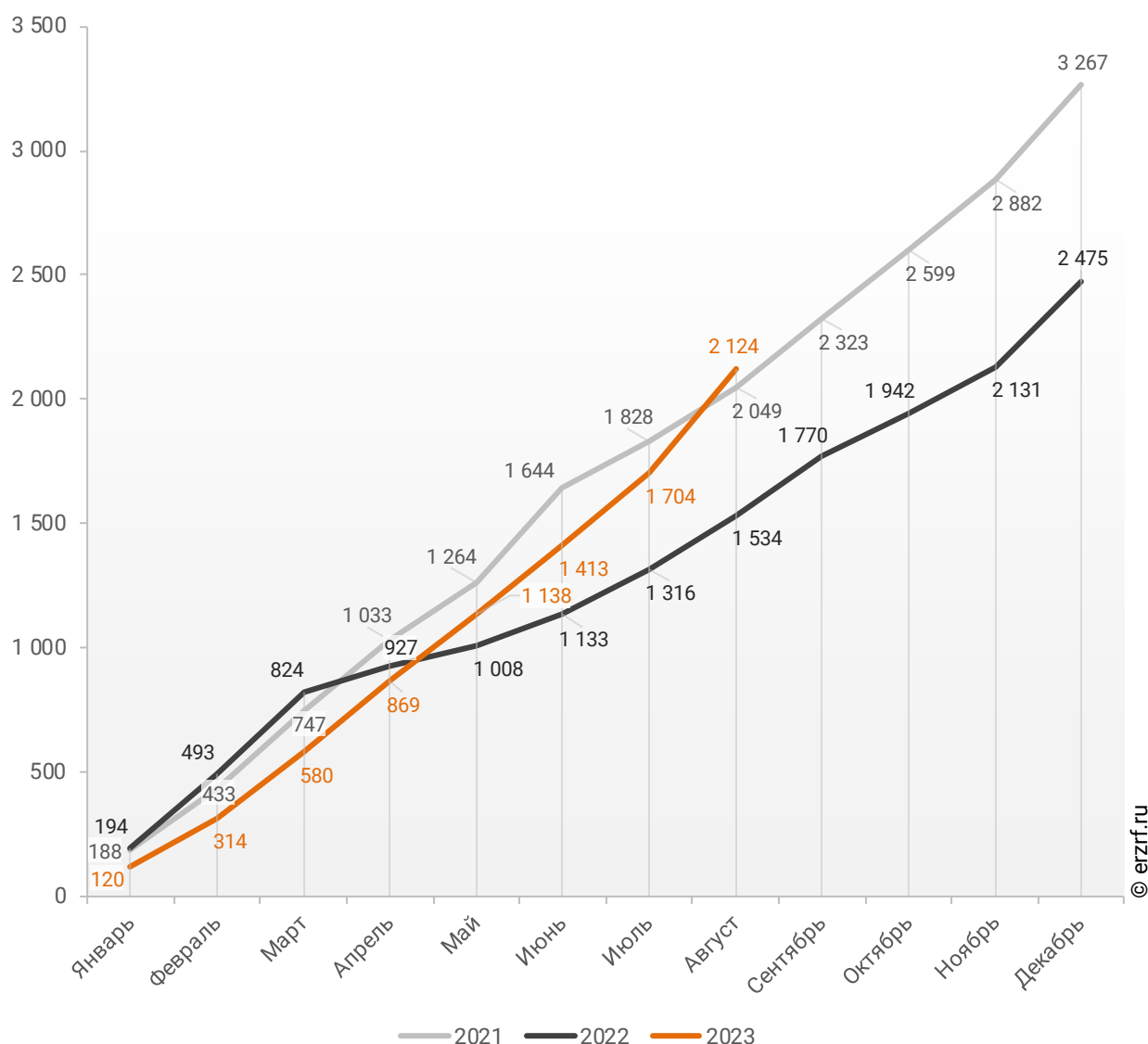


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 124, что на 38,5% больше, чем в 2022 г. (1 534 ИЖК), и на 3,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2 049 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

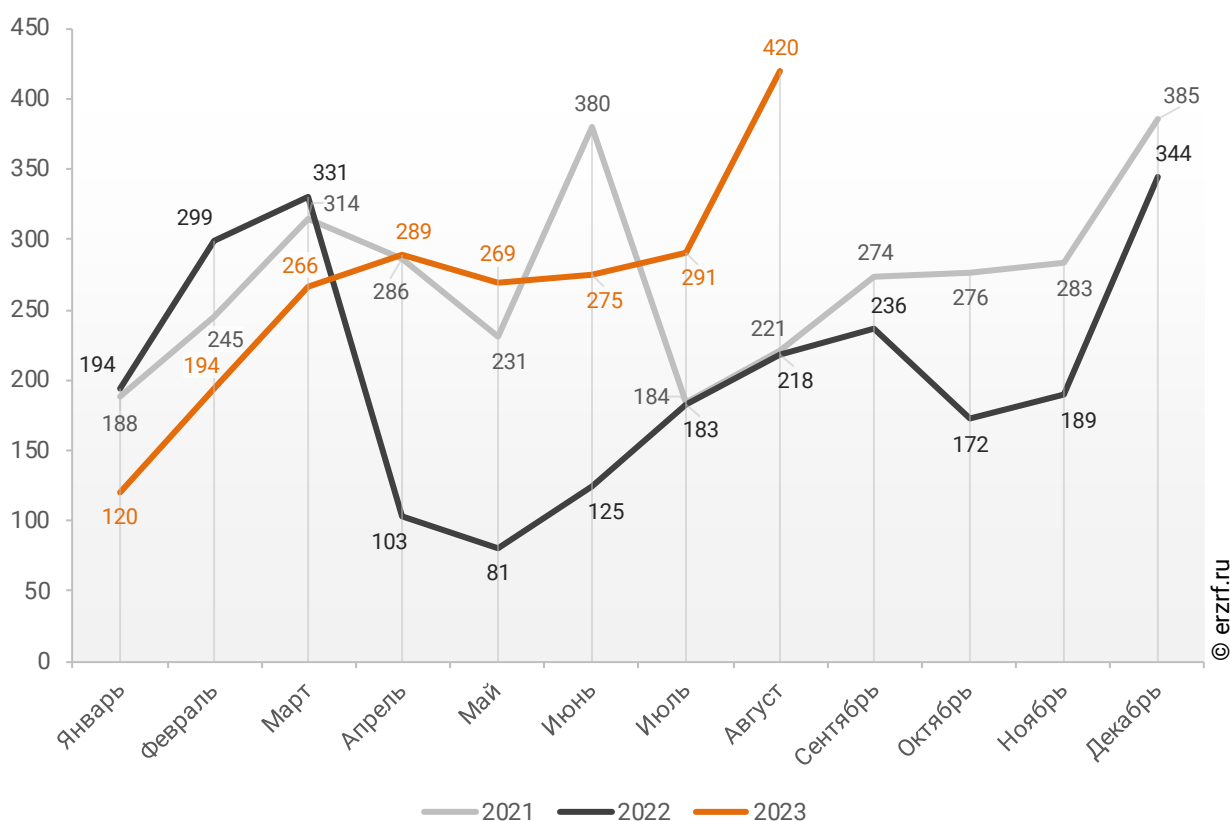


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в августе 2023 года увеличилось на 92,7% по сравнению с августом 2022 года (420 против 218 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

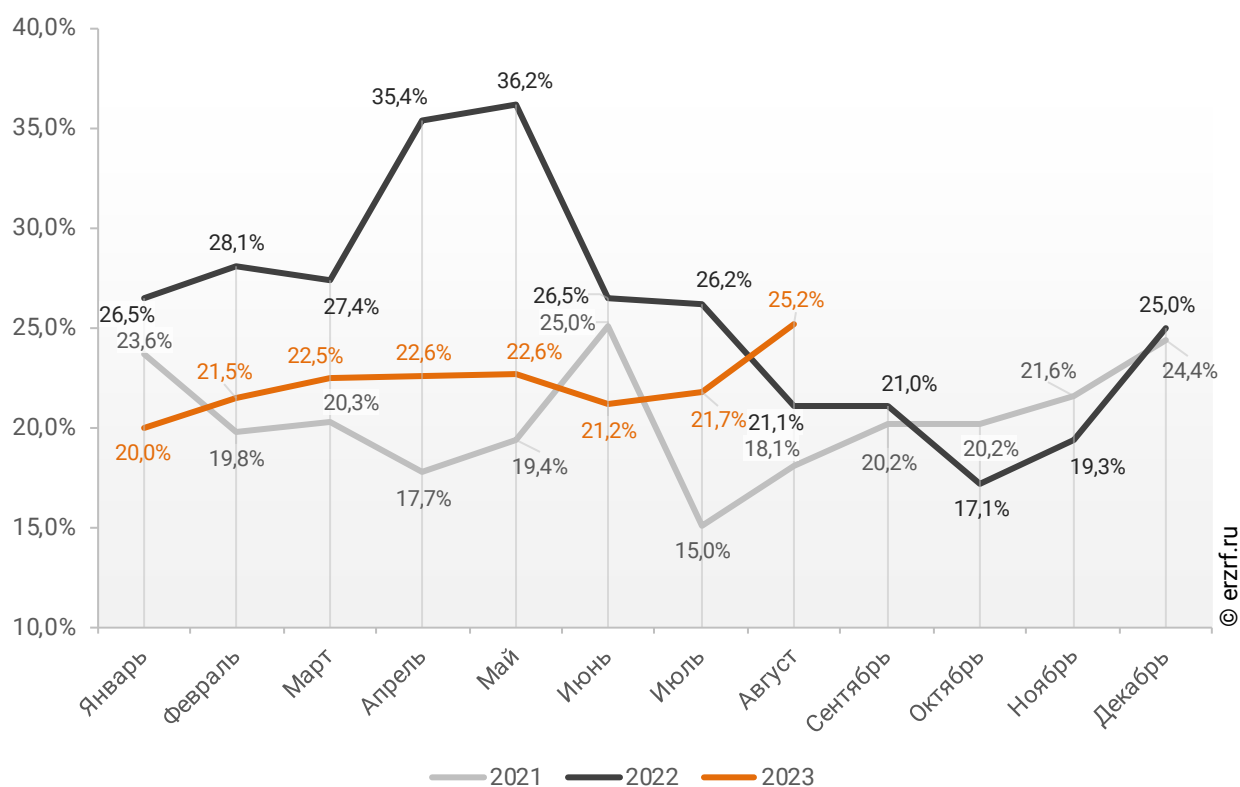


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (26,8%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.



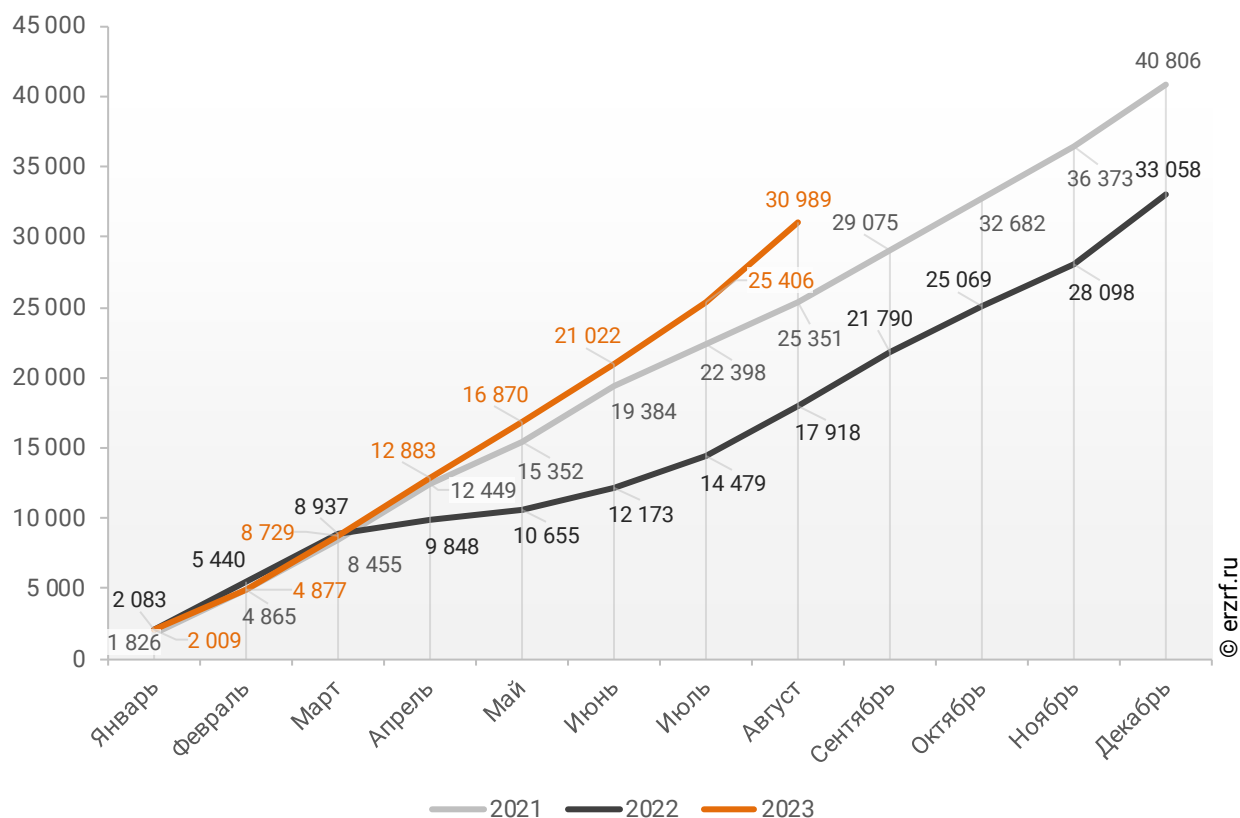
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 30,99 млрд ₽, что на 72,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17,92 млрд ₽), и на 22,2% больше аналогичного значения 2021 г. (25,35 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

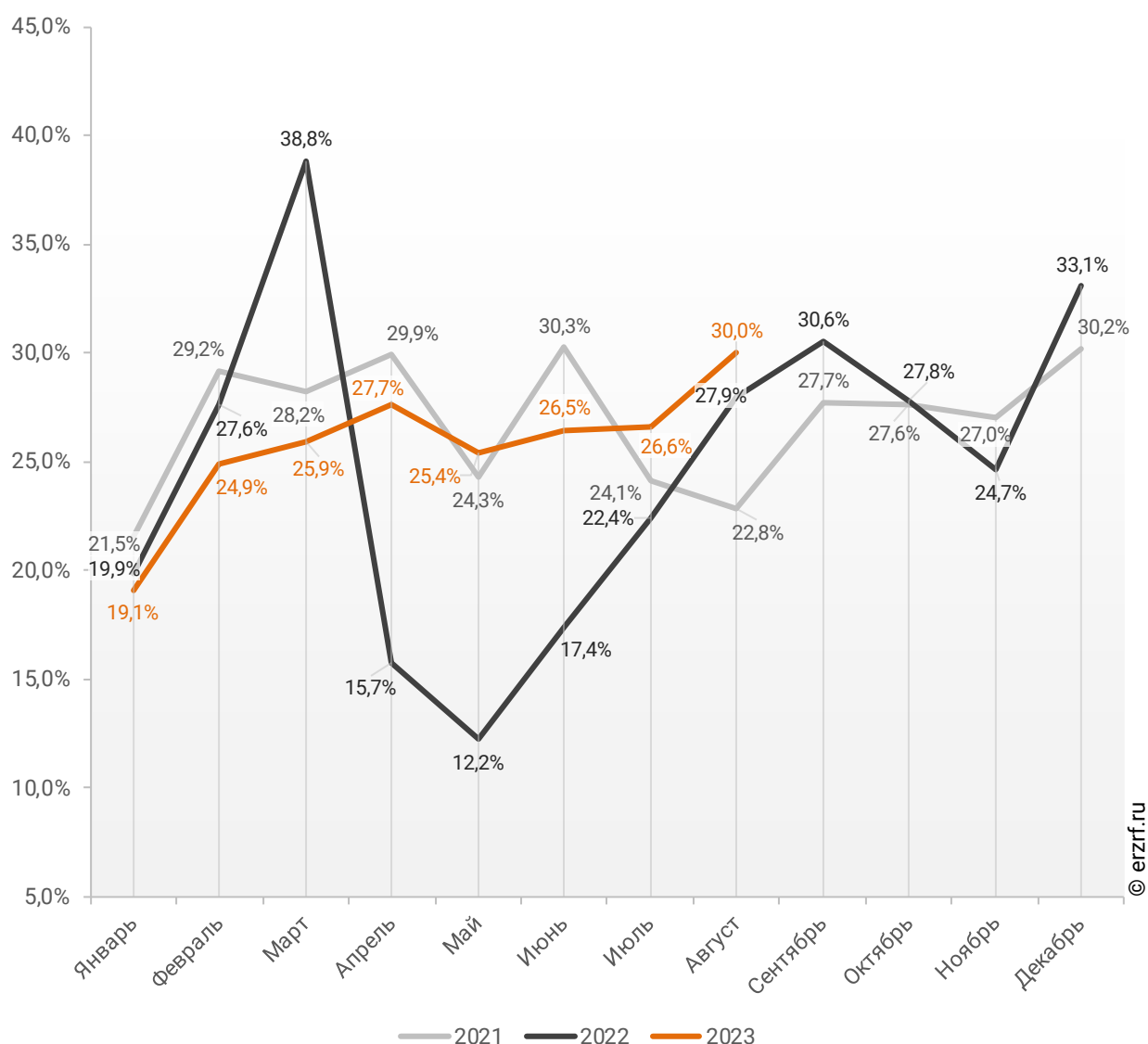


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Тверской области (118,43 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

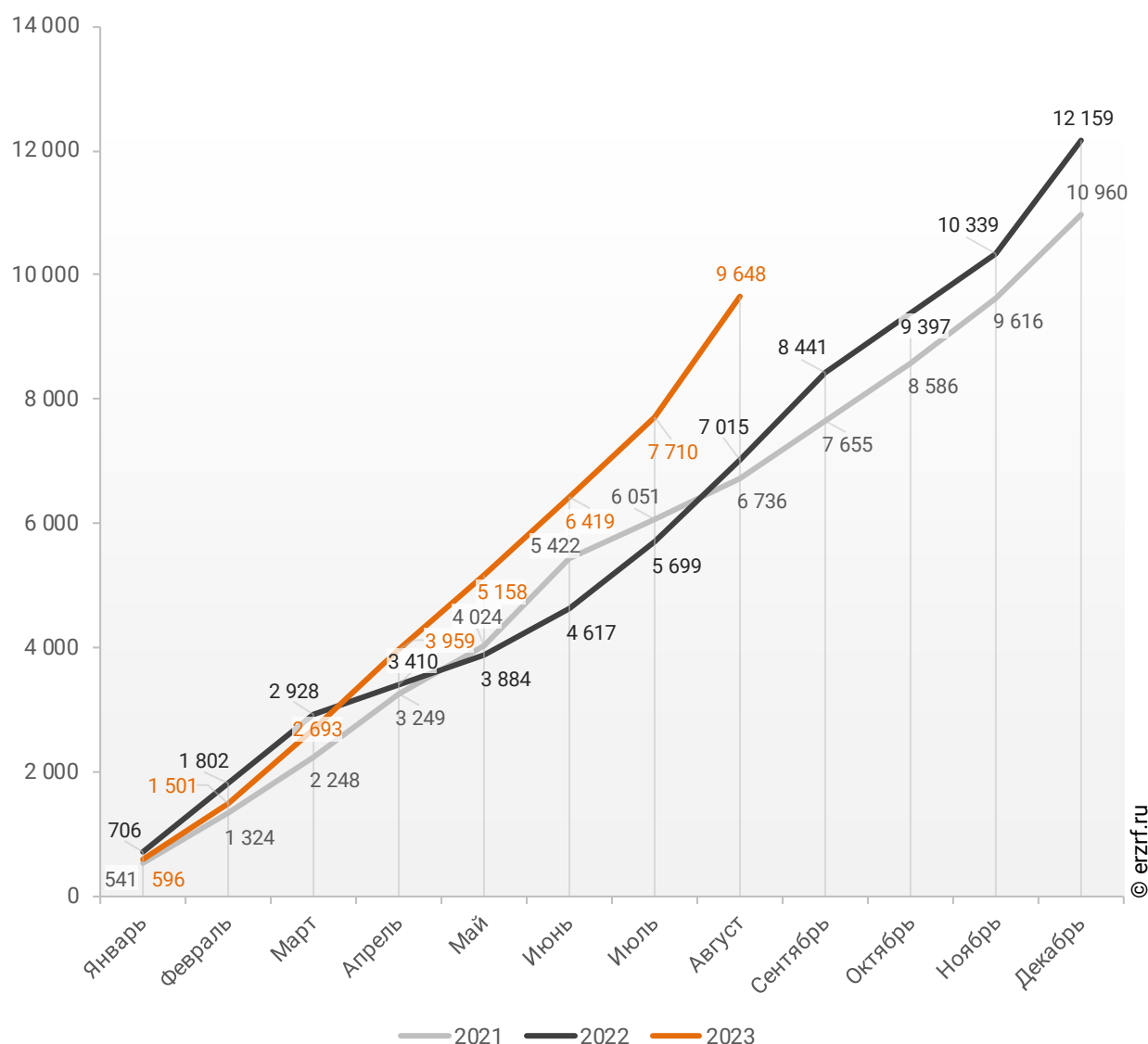


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 9,65 млрд ₽ (31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 37,5% больше аналогичного значения 2022 г. (7,02 млрд ₽), и на 43,2% больше, чем в 2021 г. (6,74 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Тверской области (118,43 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,3%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

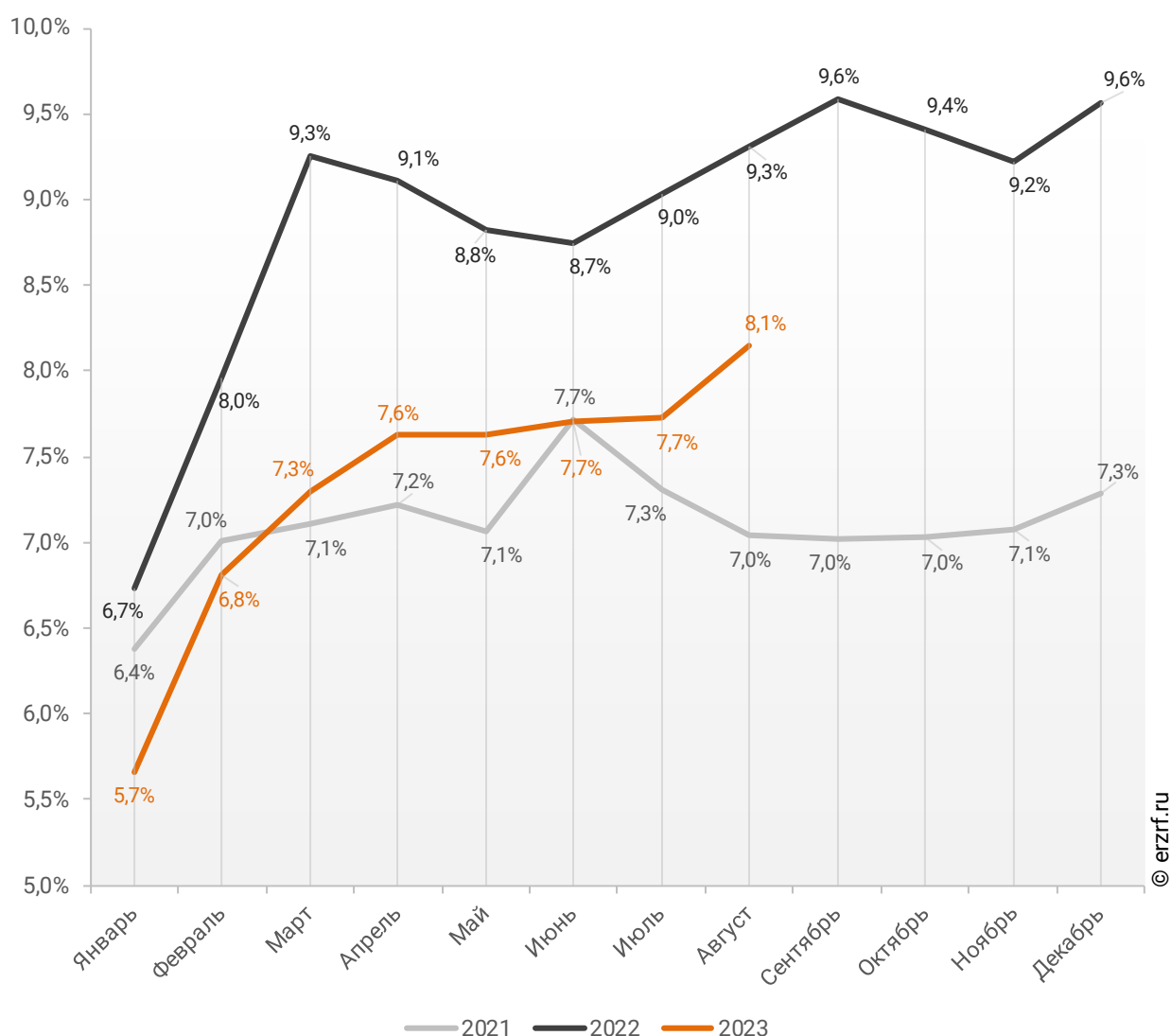
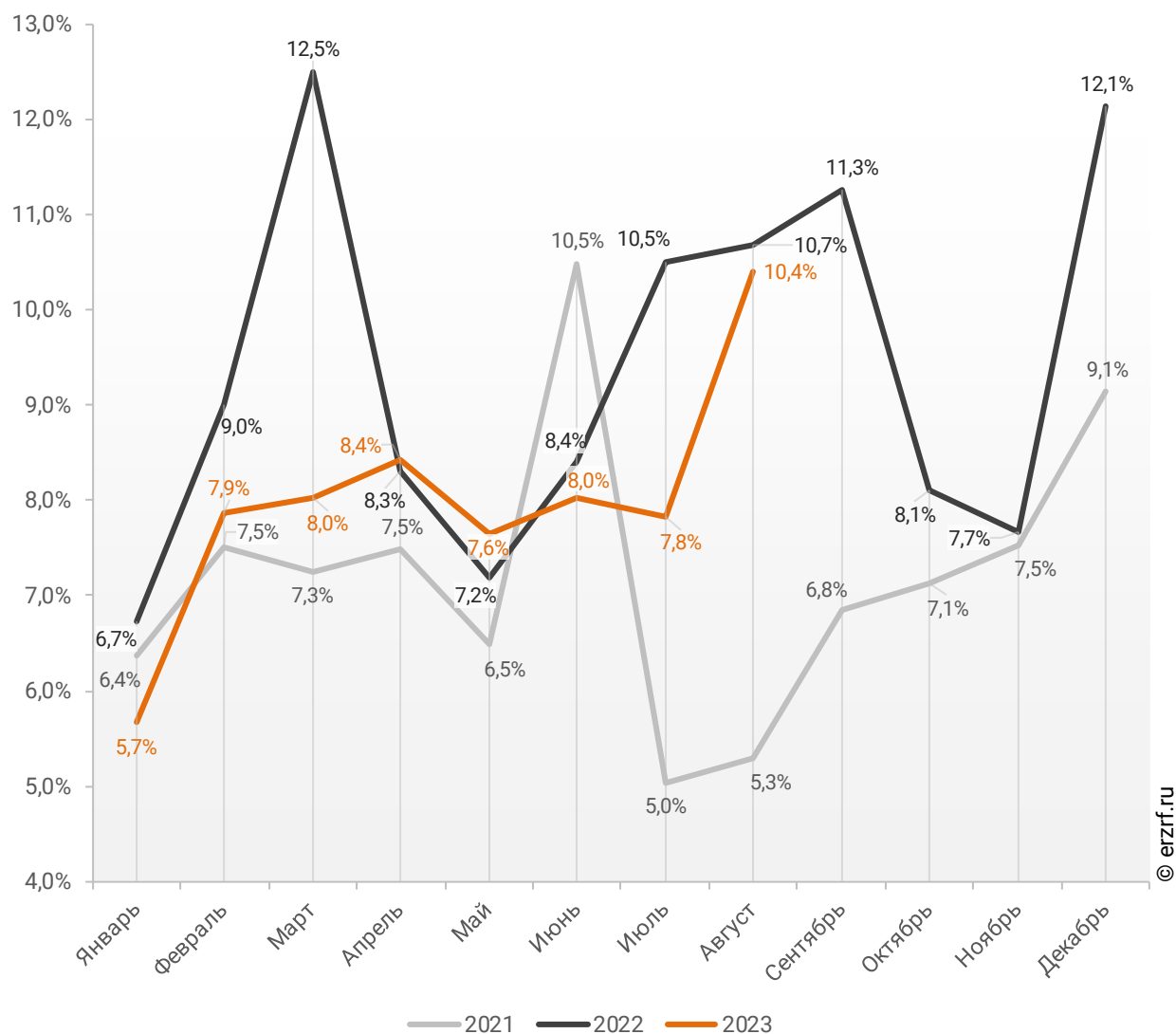


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2021 – 2023 гг.**

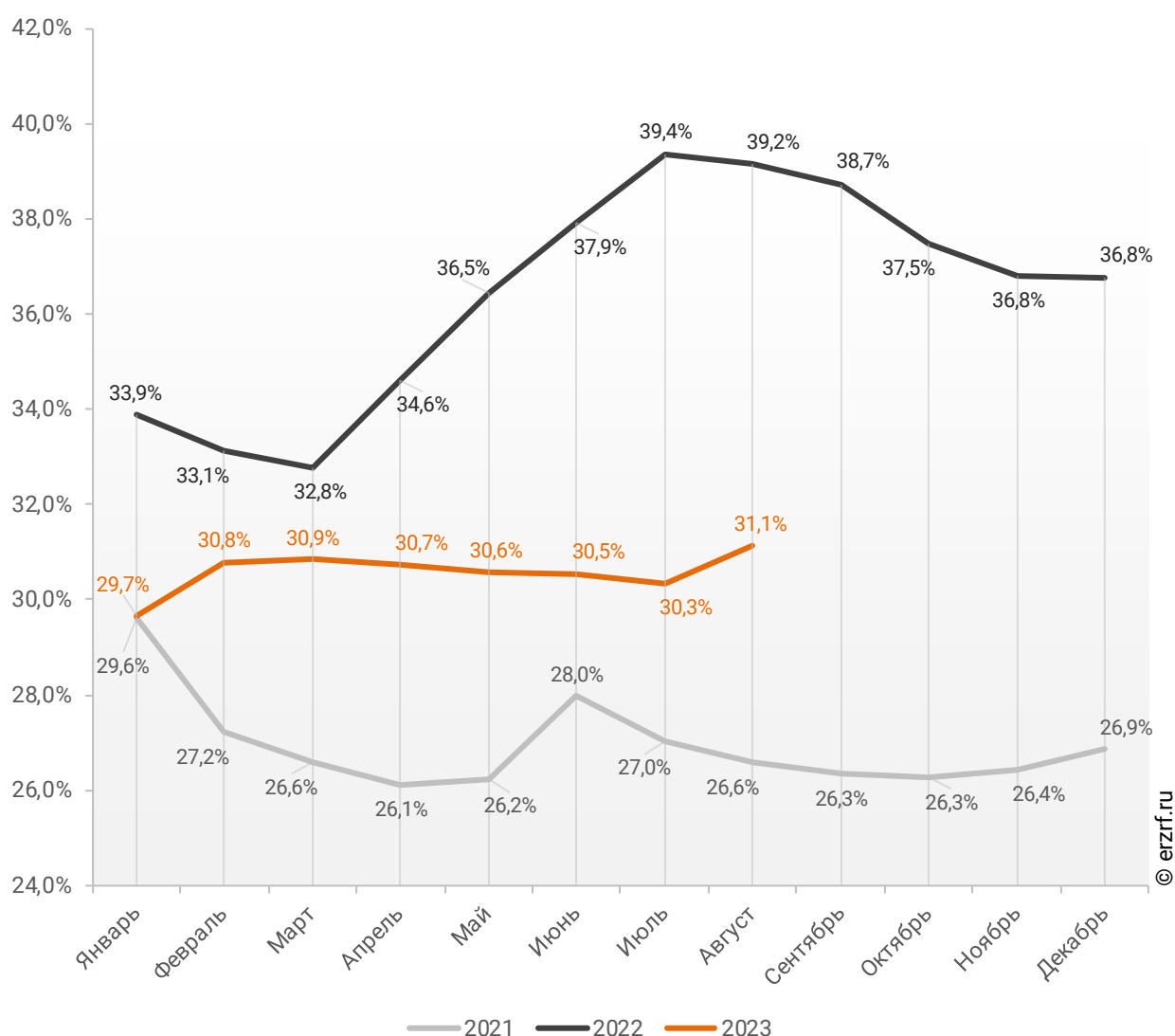


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 8,1 п.п. меньше, чем в 2022 г. (39,2%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.

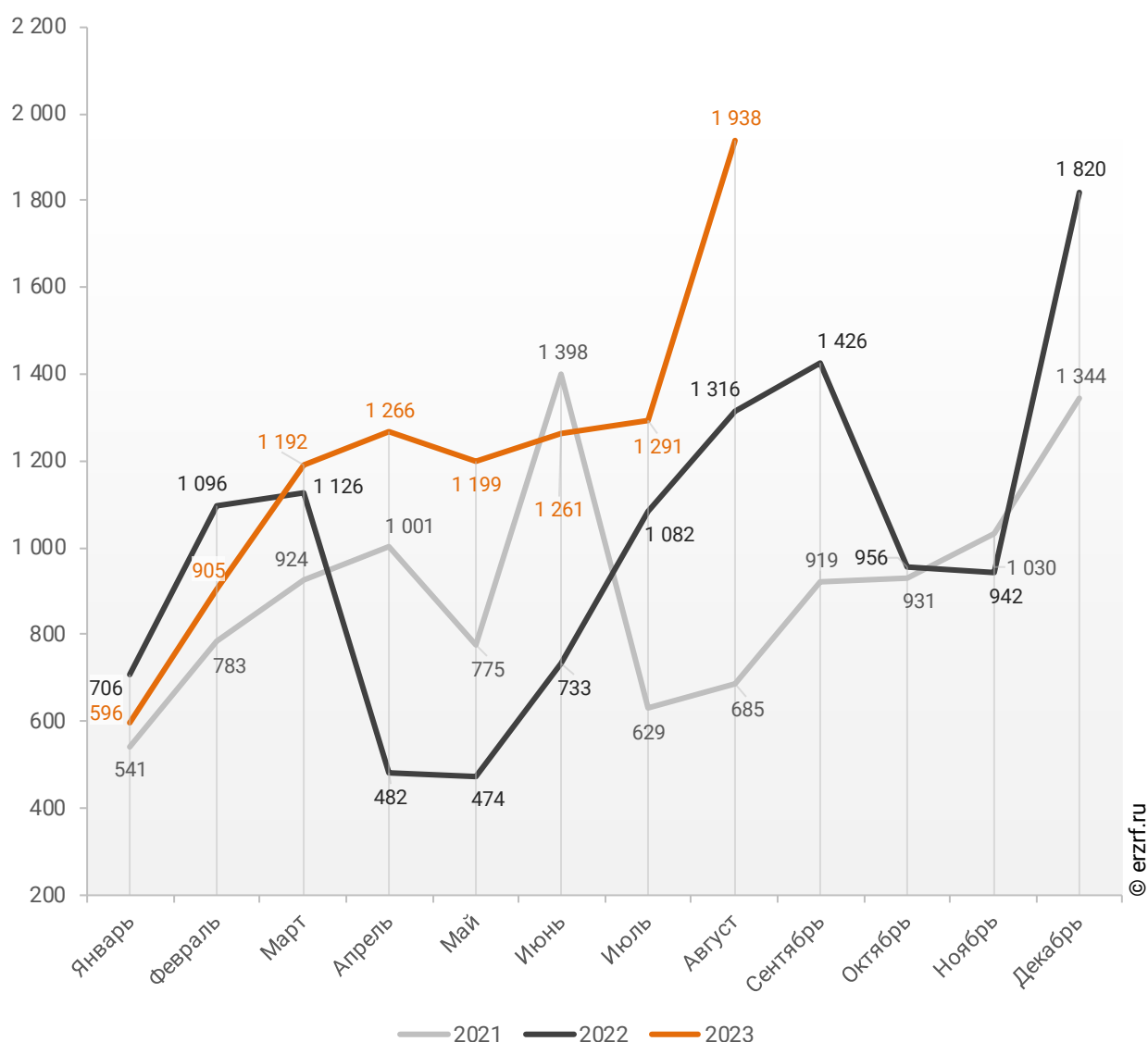


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в августе 2023 года, увеличился на 47,3% по сравнению с августом 2022 года (1,94 млрд ₽ против 1,32 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

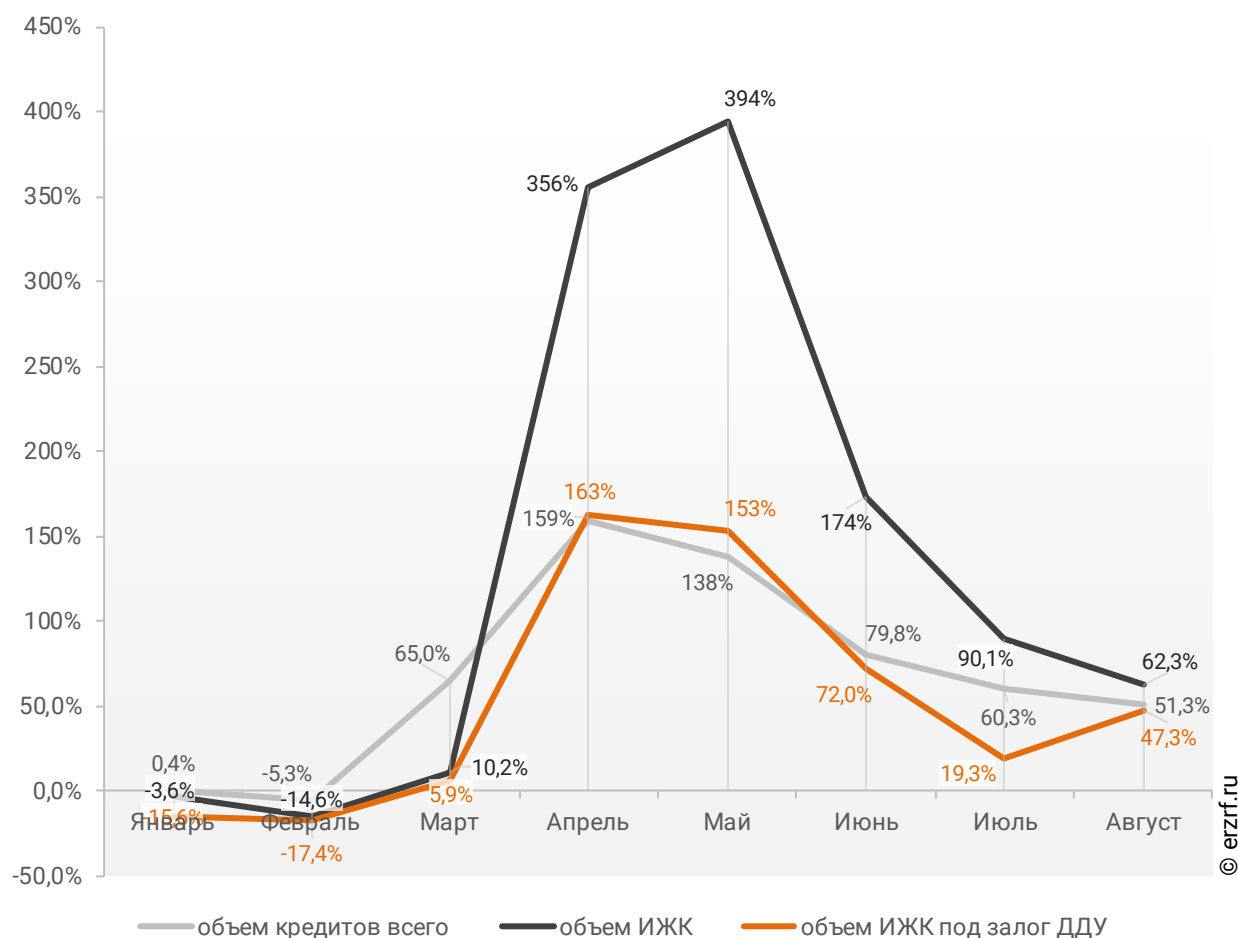
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,3% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 51,3% (18,62 млрд ₽ против 12,31 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 62,3% (5,58 млрд ₽ против 3,44 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Тверской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов за январь – август составила 8,1%, 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 августе 2023 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 3,35 млн ₽, что на 0,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,33 млн ₽), и на 38,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,42 млн ₽).

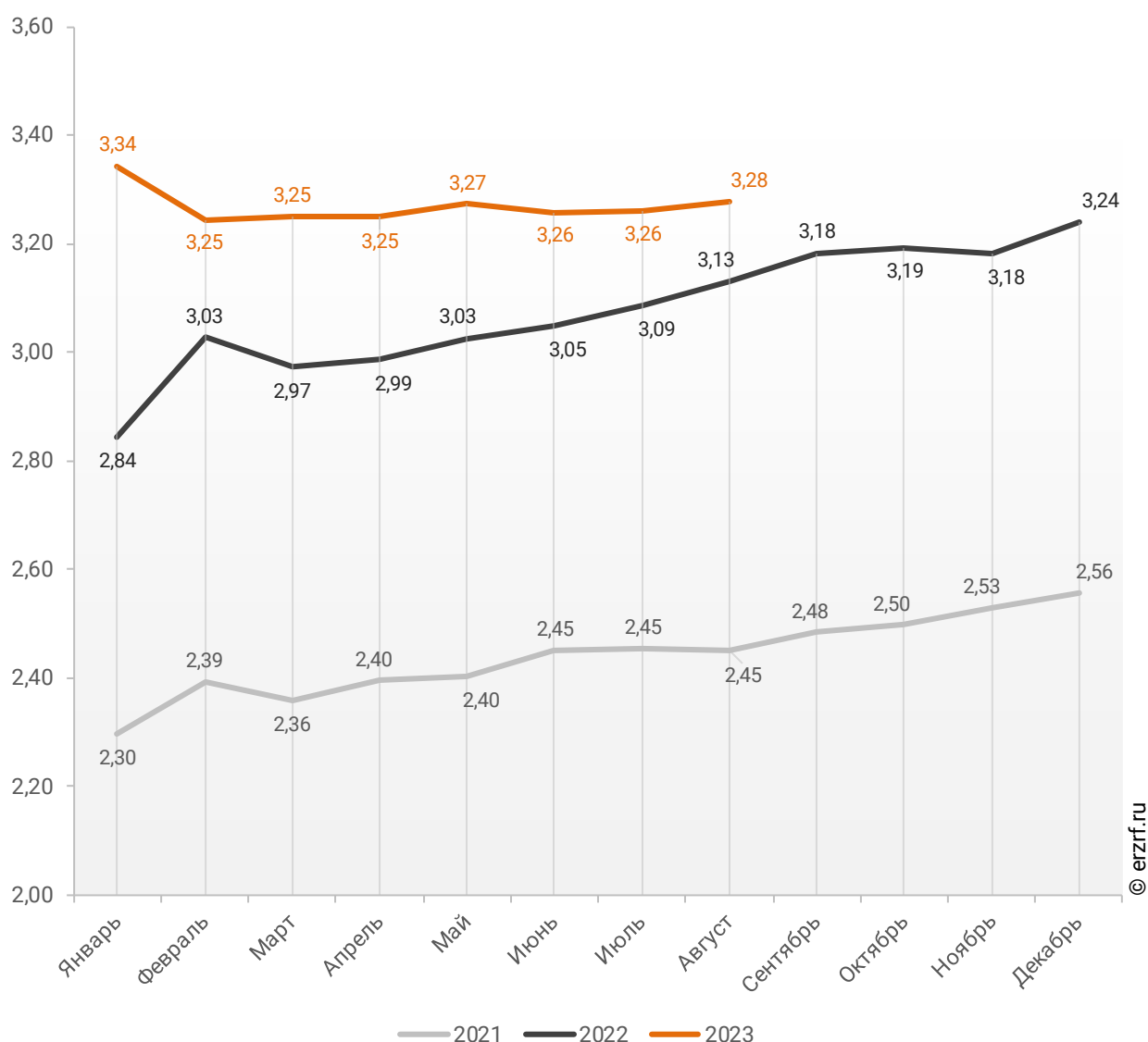
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,28 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2022 г. (3,13 млн ₽), и на 33,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

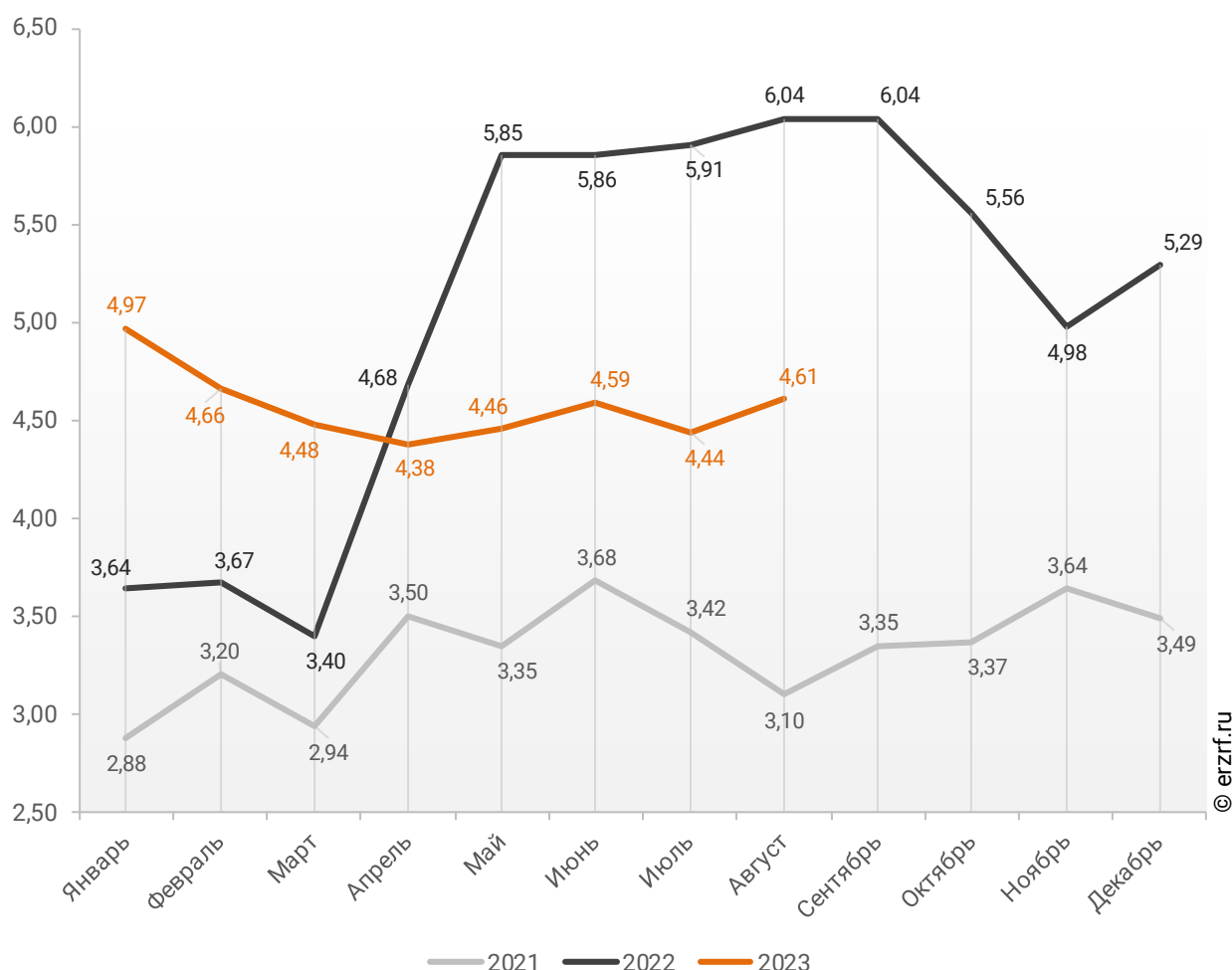
График 23
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в августе 2023 года уменьшился на 23,7% по сравнению с августом 2022 года (4,61 млн ₽ против 6,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. 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 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

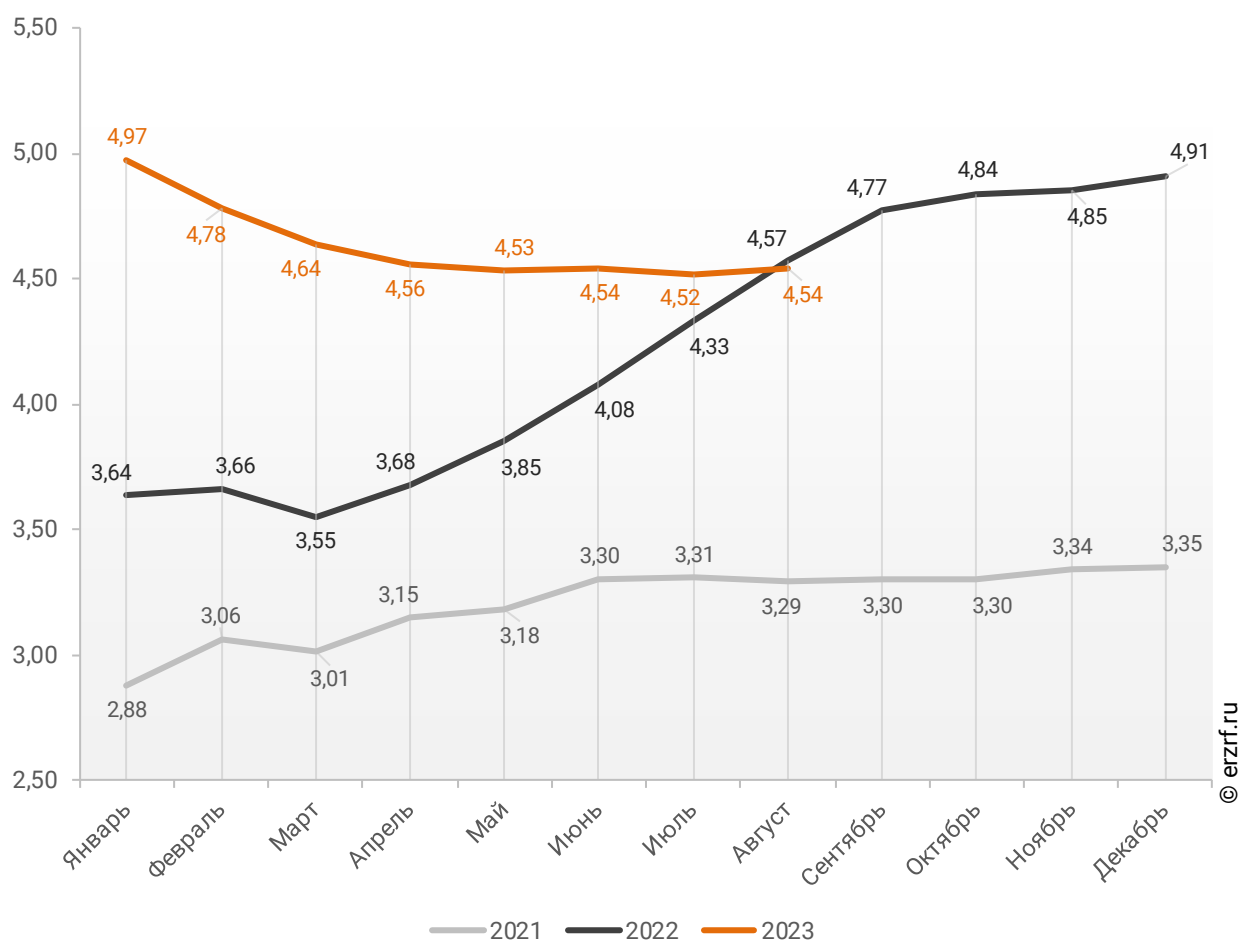


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 4,54 млн ₽ (на 38,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 0,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,57 млн ₽), и на 38,0% больше уровня 2021 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

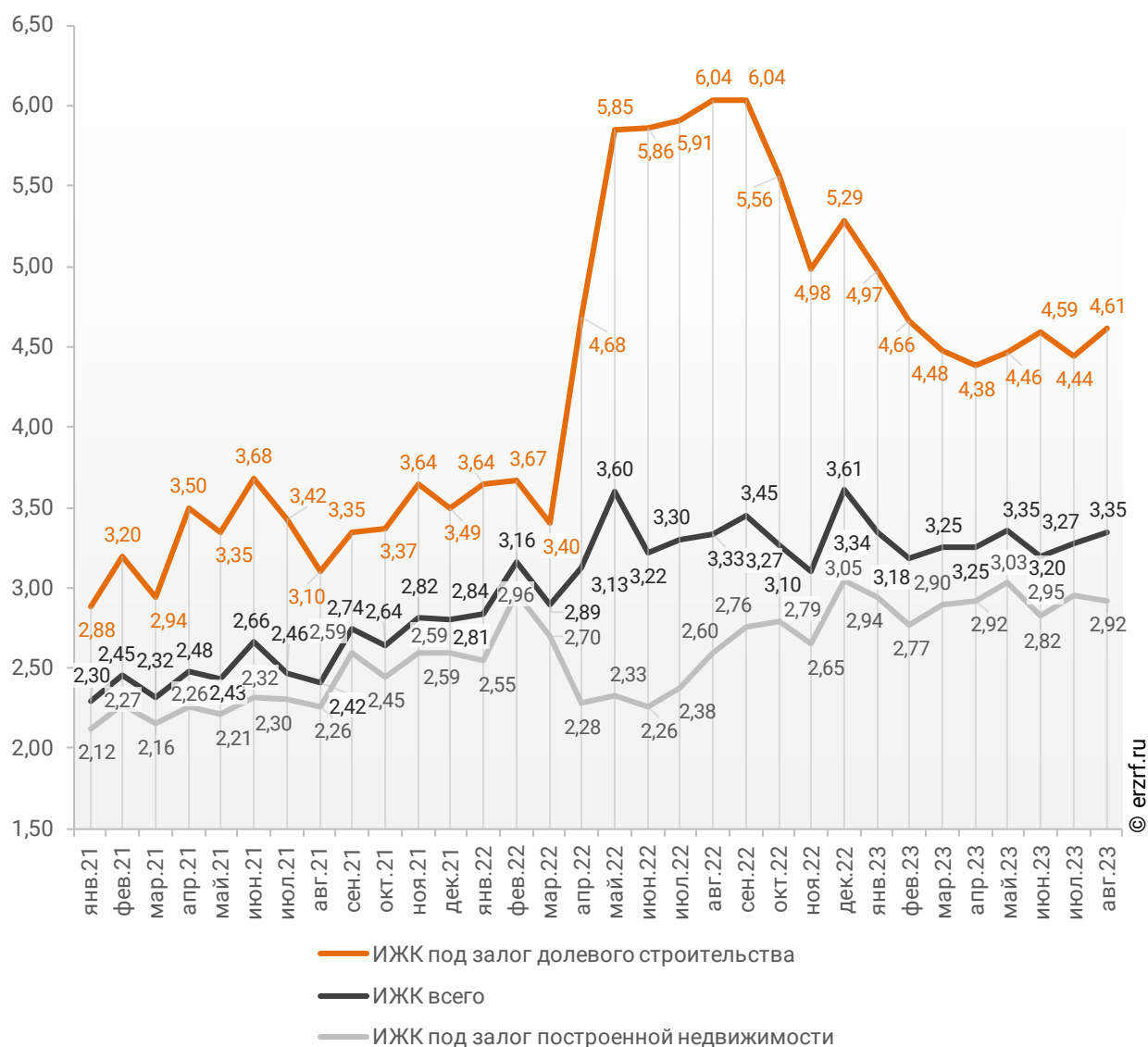
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,3% – с 2,60 млн ₽ до 2,92 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 74,4 п. п. – с 132,3% до 57,9%.

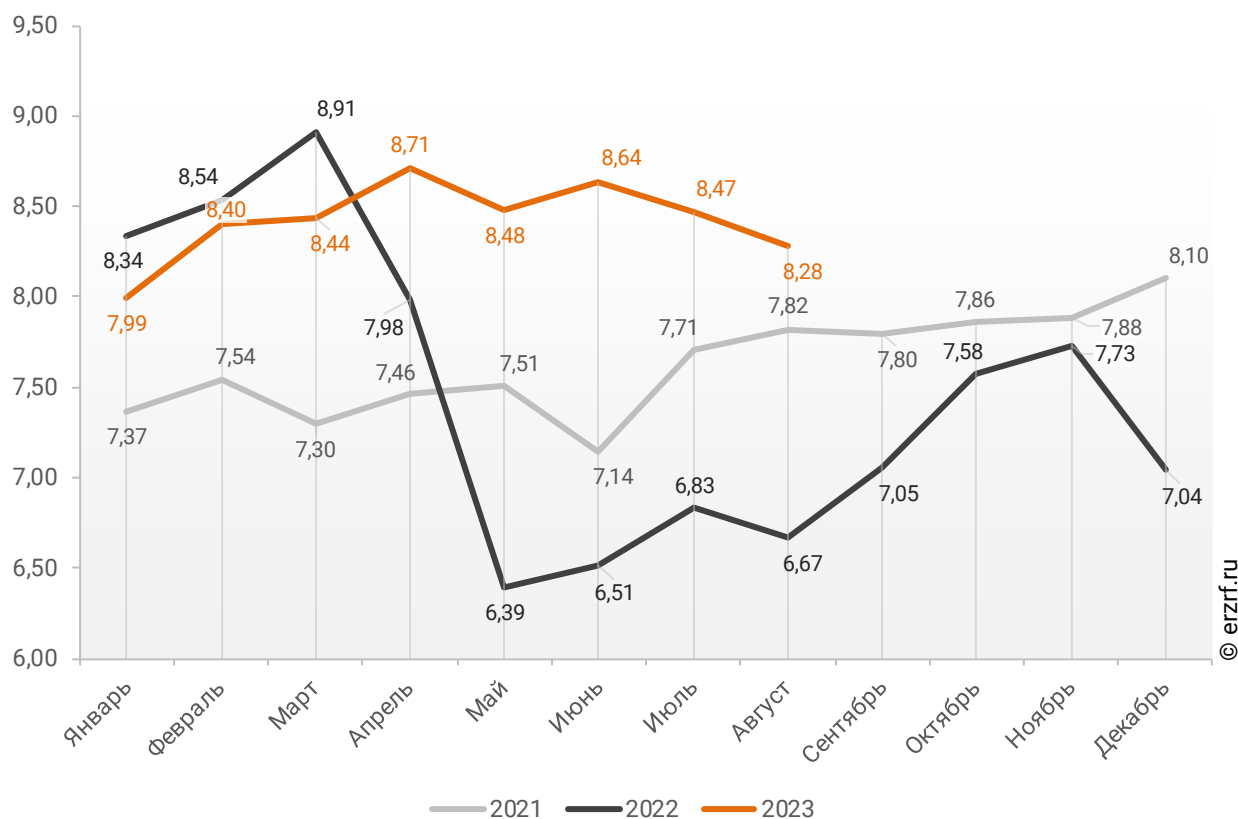
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 8,28%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,61 п. п. (с 6,67% до 8,28%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 27.

График 27

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

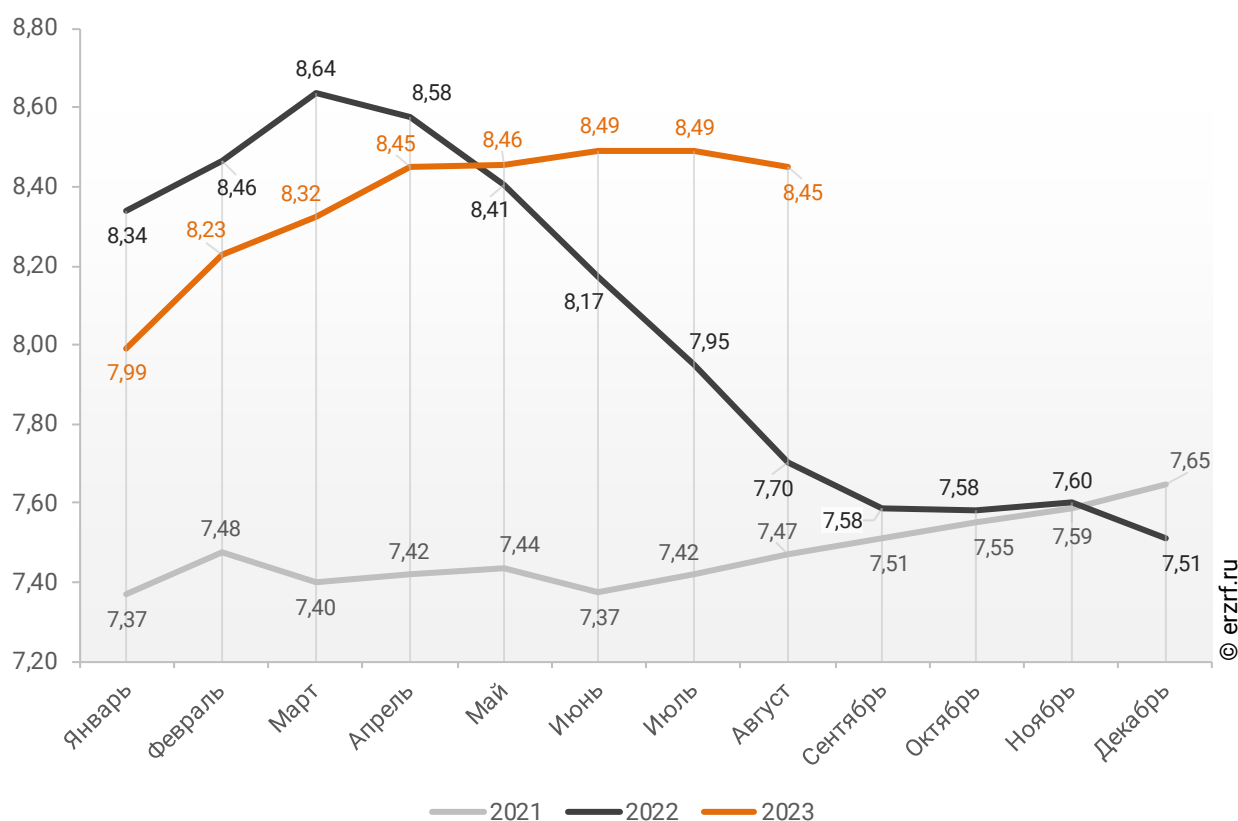


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 8,45%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,70%), и на 0,98 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

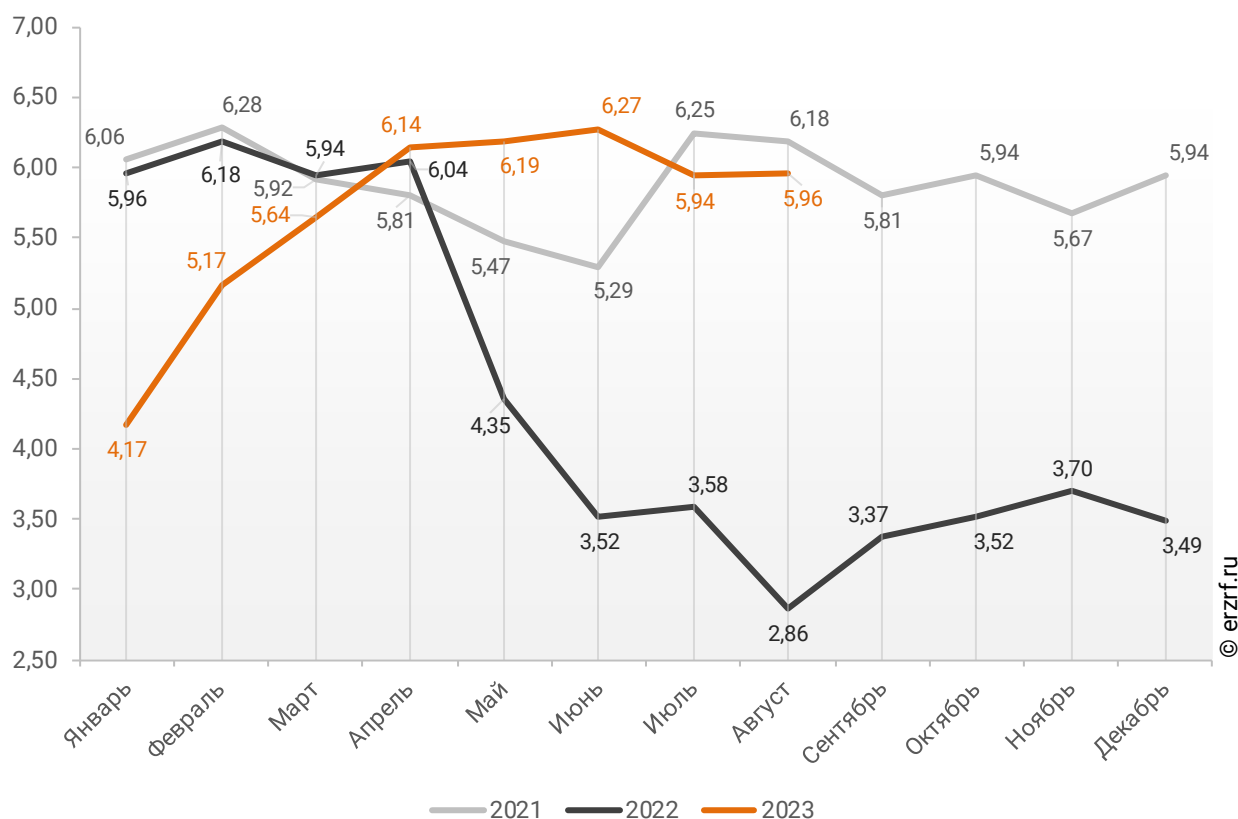


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в августе 2023 года, составила 5,96%, что на 3,10 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (2,86%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 29.

График 29

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

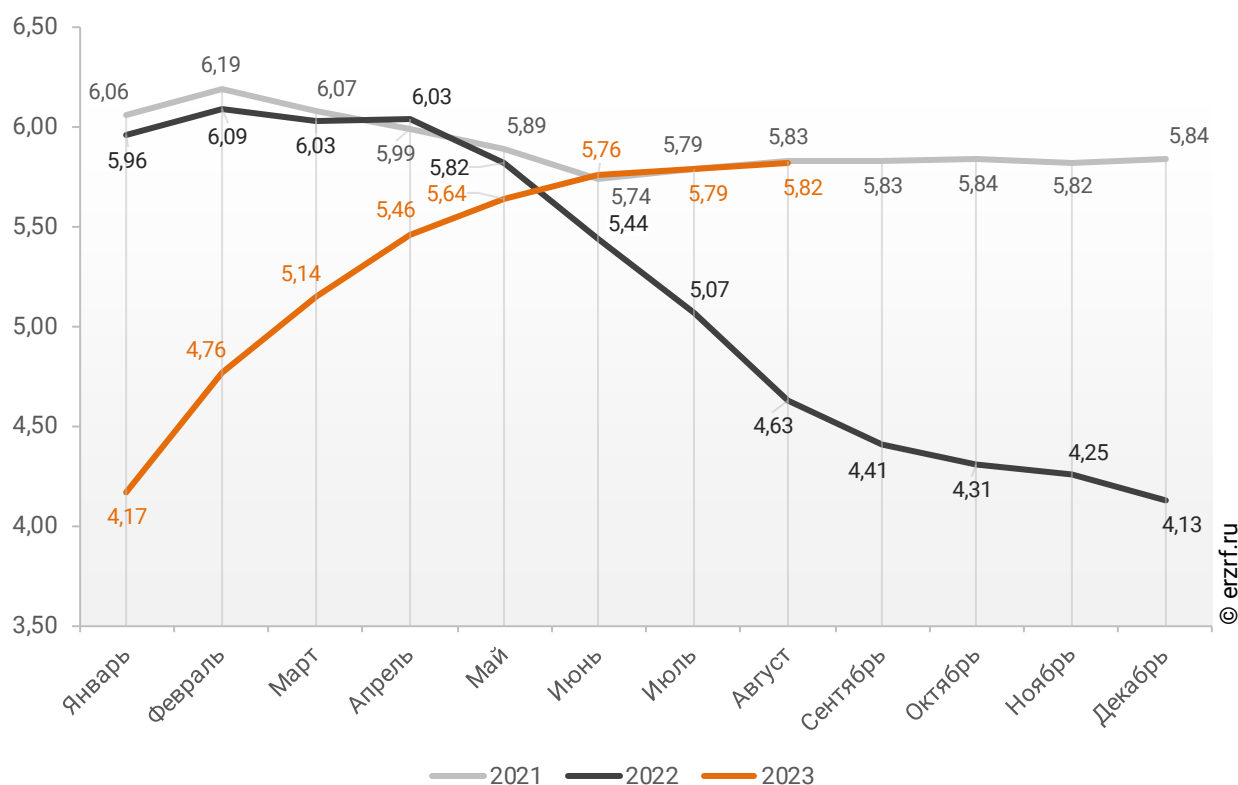


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 2,63 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,19 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,63%), и на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

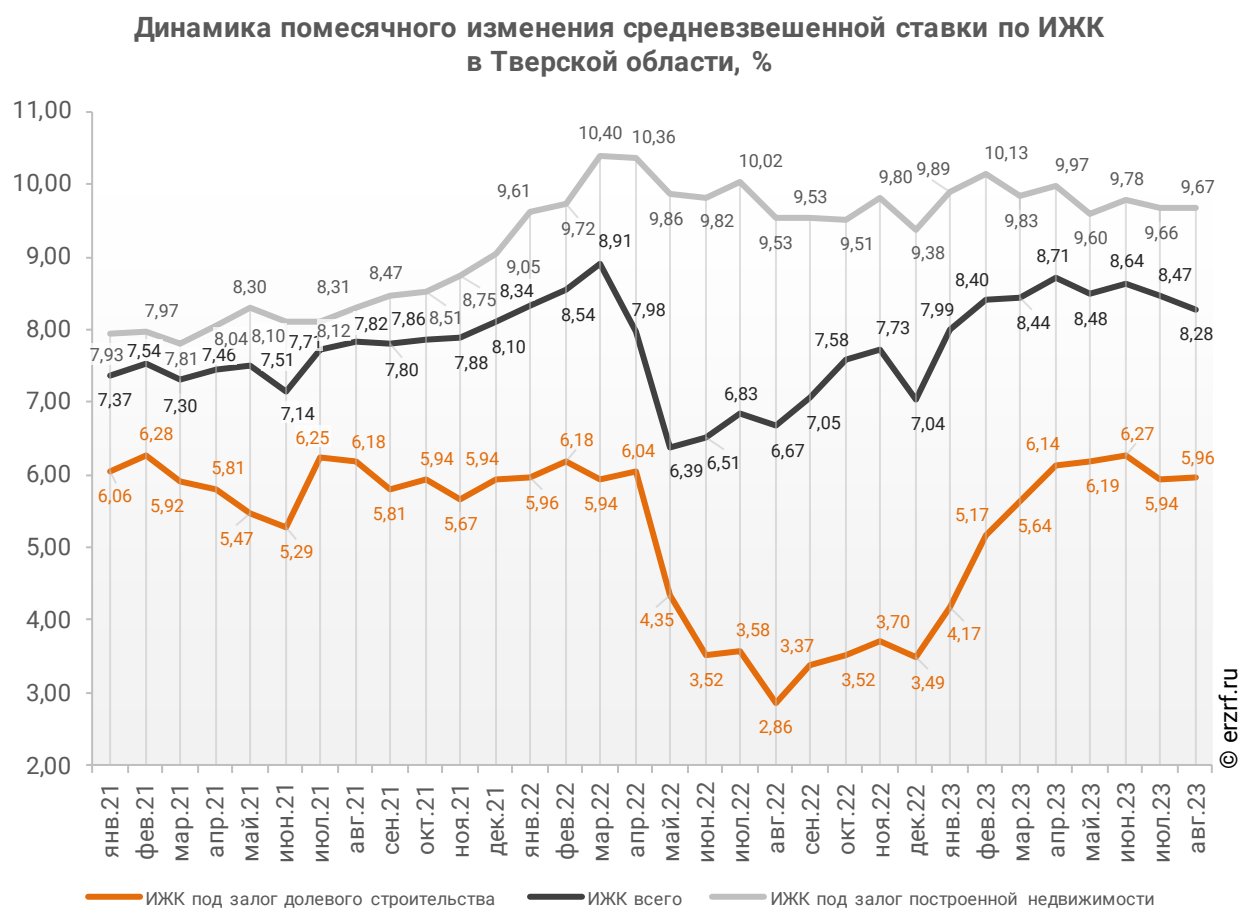
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в августе 2023 года составила 9,67%, что на 0,14 п. п. больше значения за август 2022 года (9,53%).

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

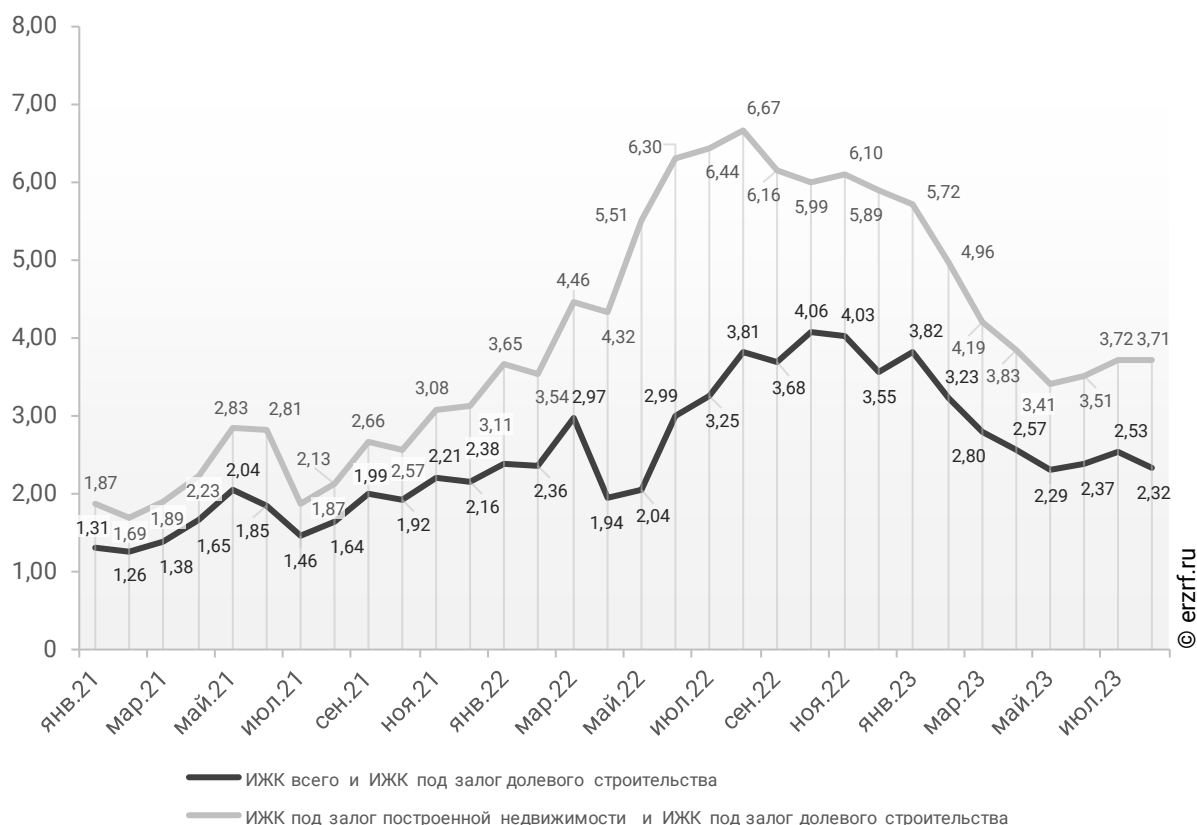
График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась с 3,81 п. п. до 2,32 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась с 6,67 п. п. до 3,71 п. п. (График 32).

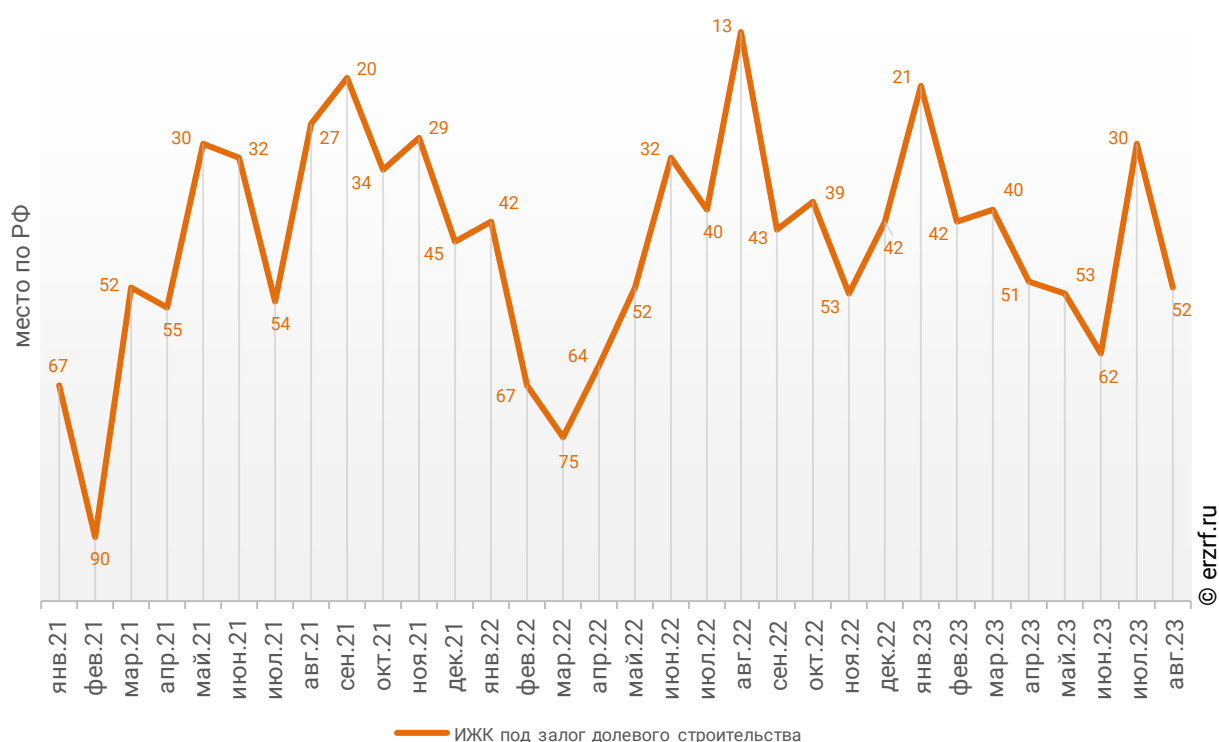
График 32

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



Тверская область занимает 60-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 52-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

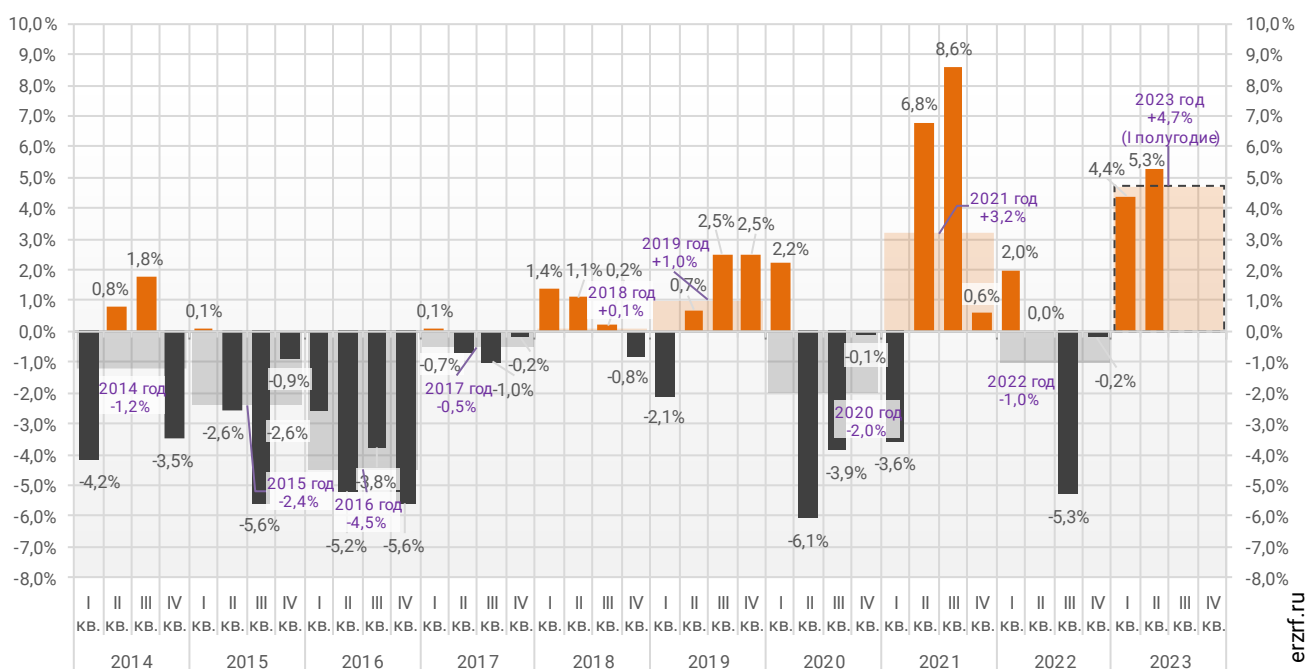
График 33
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

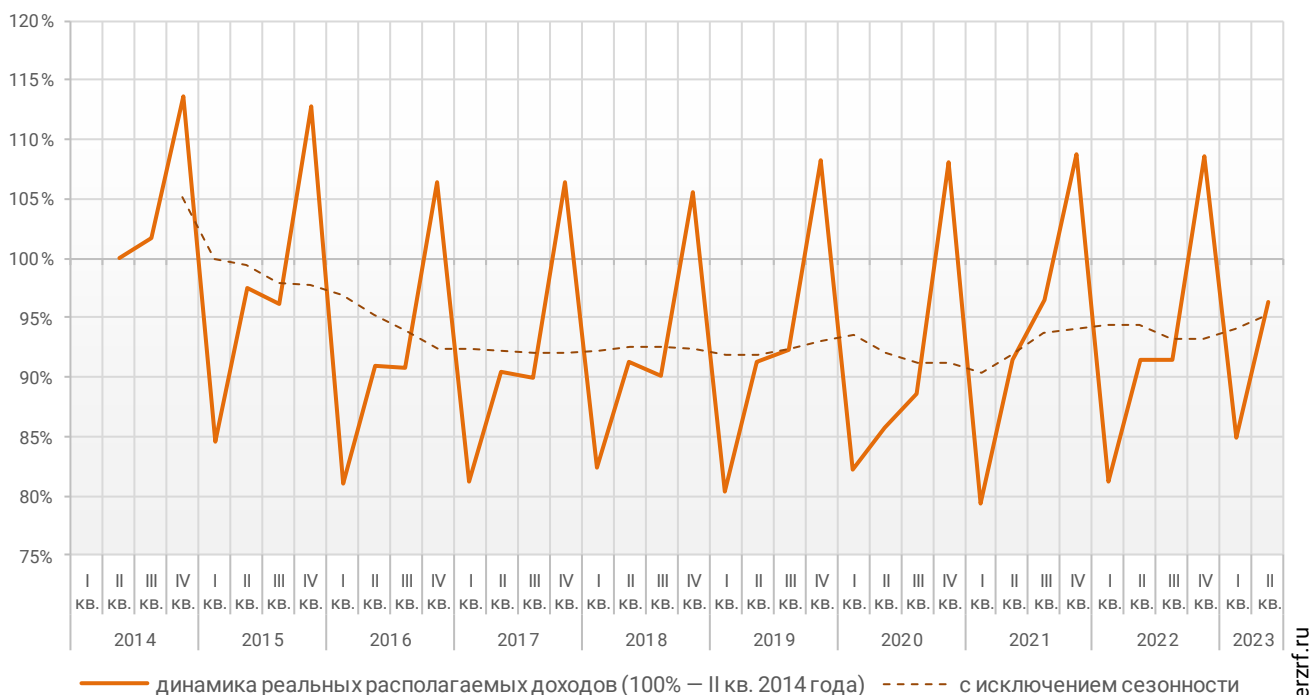


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



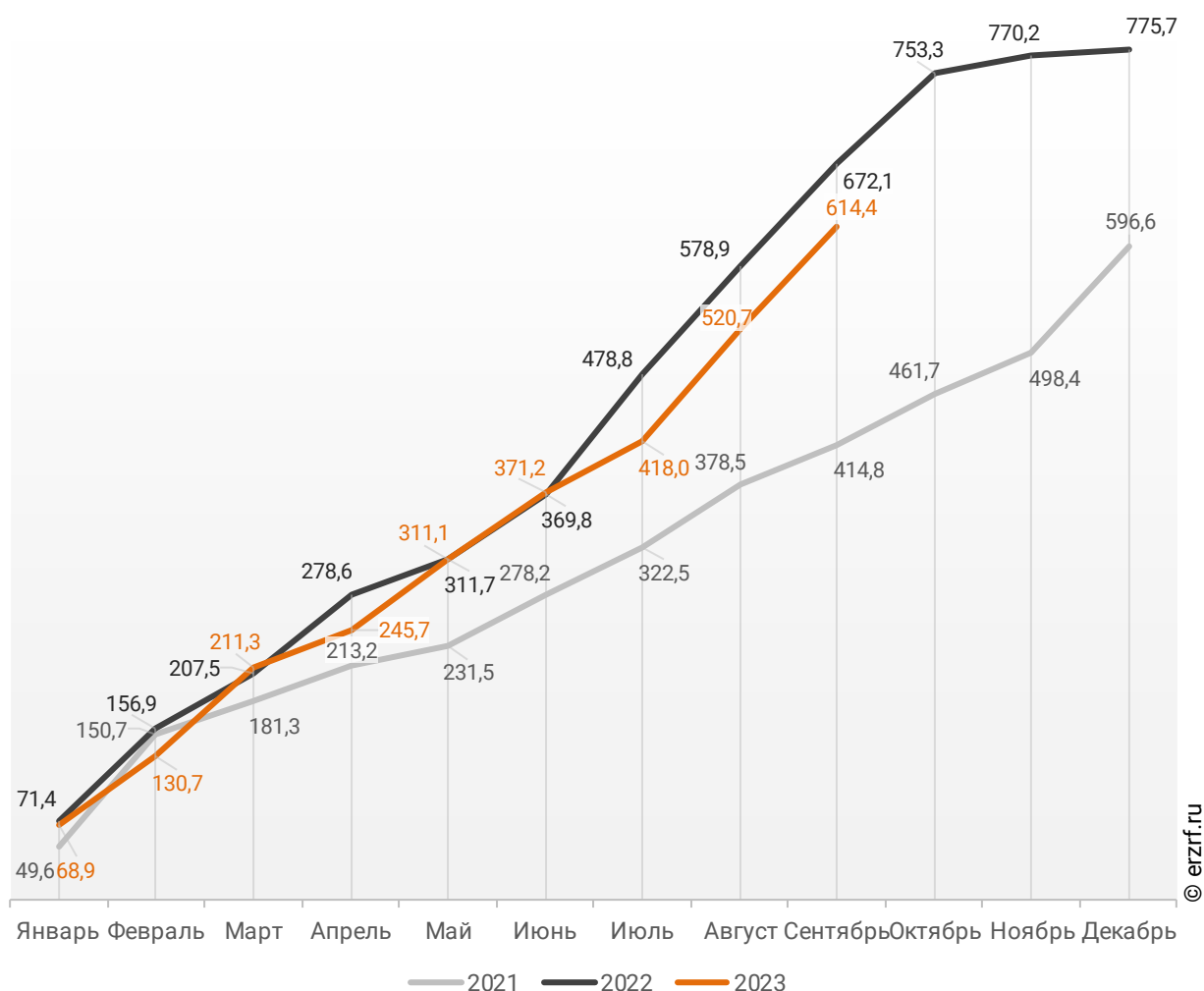
© erzrf.ru

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

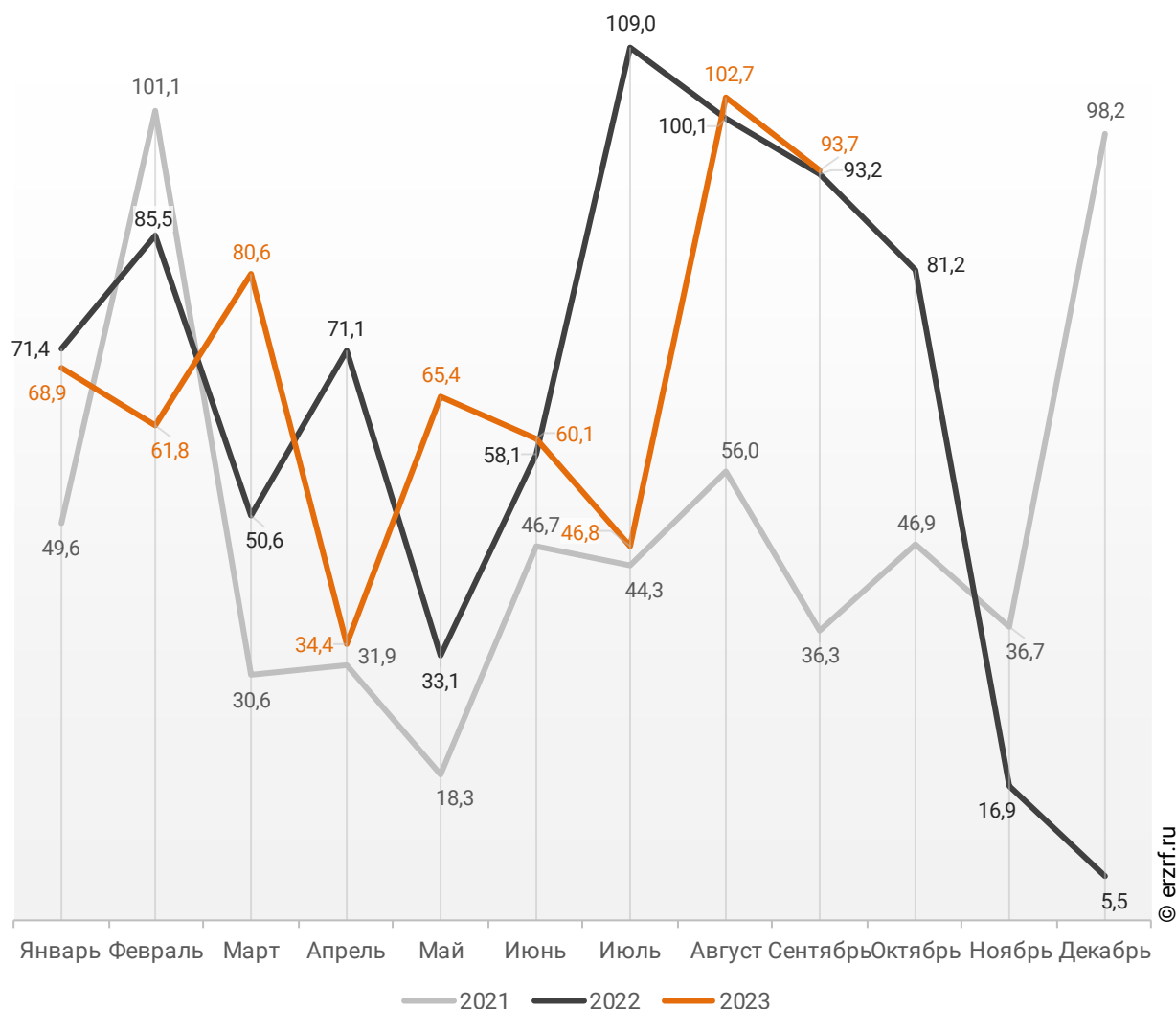
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает снижение на 8,6% графика ввода жилья в Тверской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 48,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



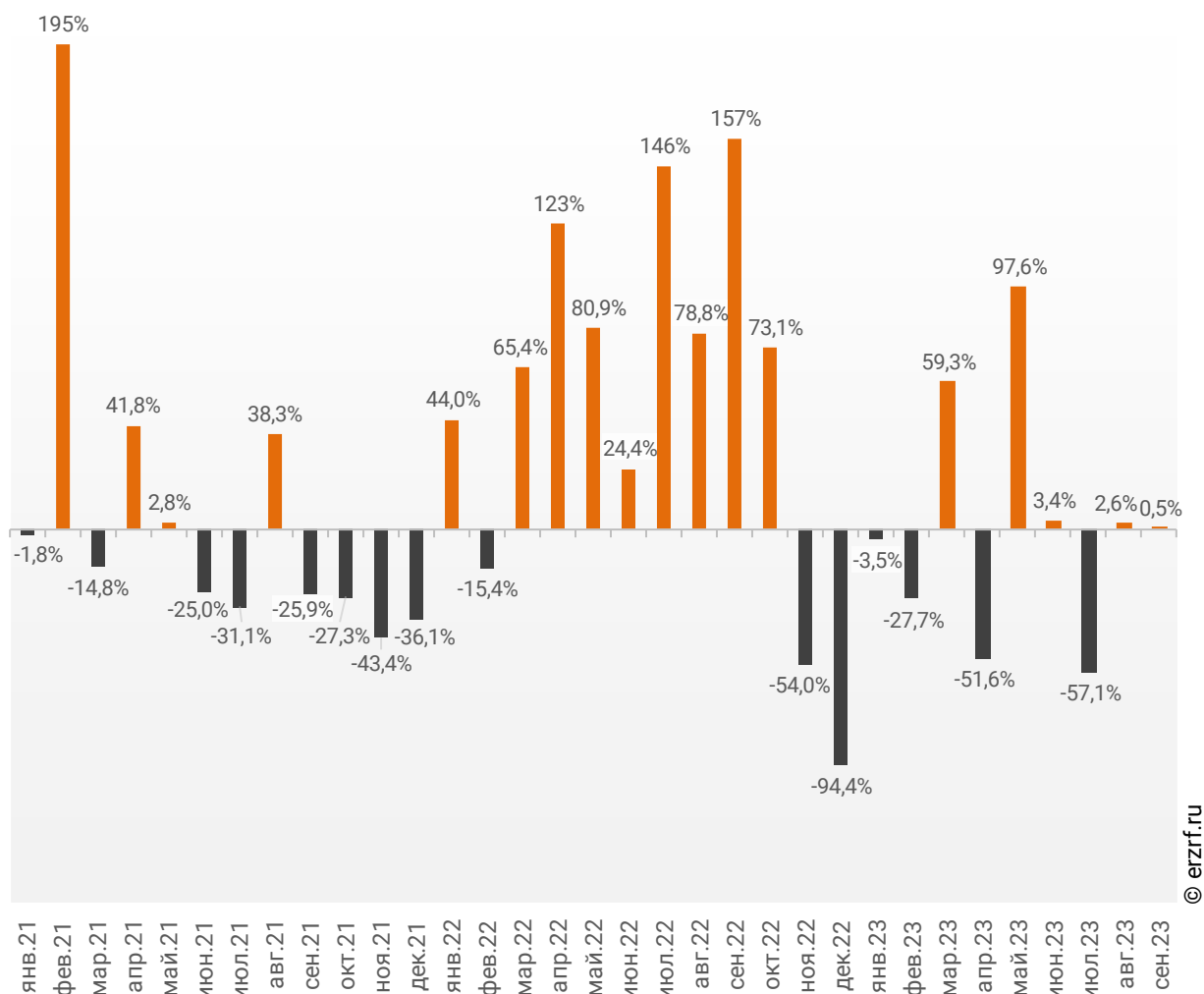
В сентябре 2023 года в Тверской области введено 93,7 тыс. м² жилья. Это на 0,5%, или на 0,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**


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

График 38

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

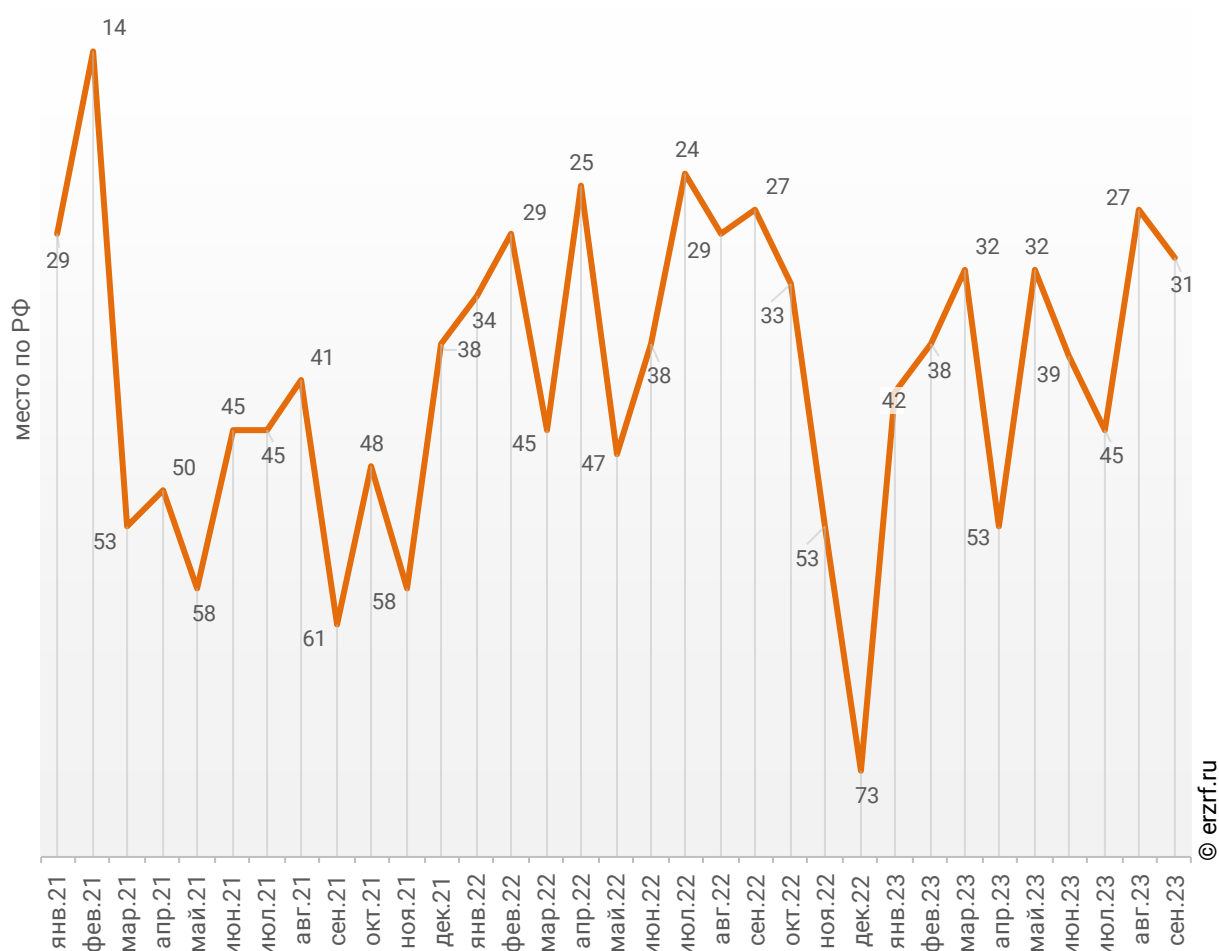


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 39).

График 39

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

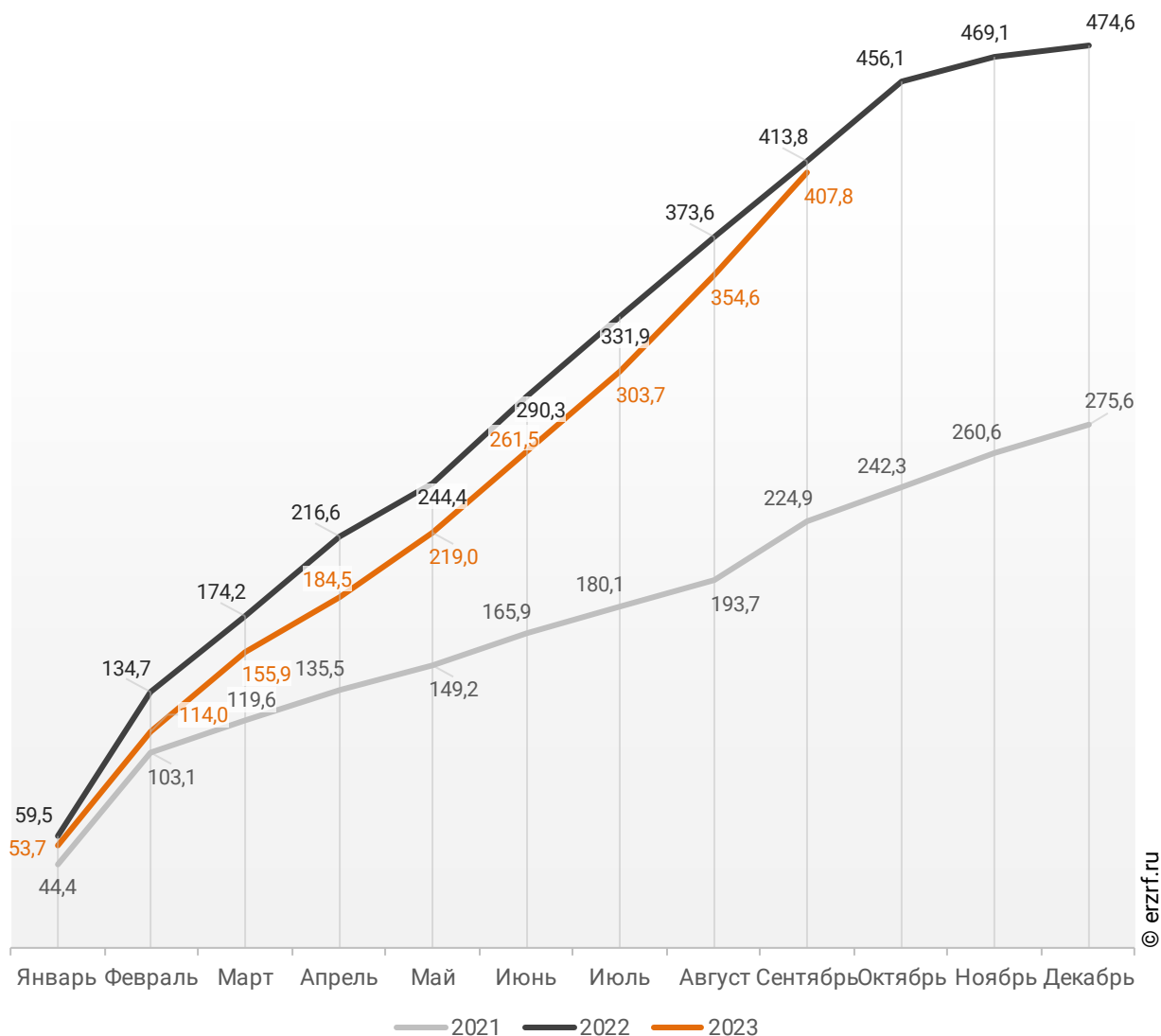


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Тверской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 81,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

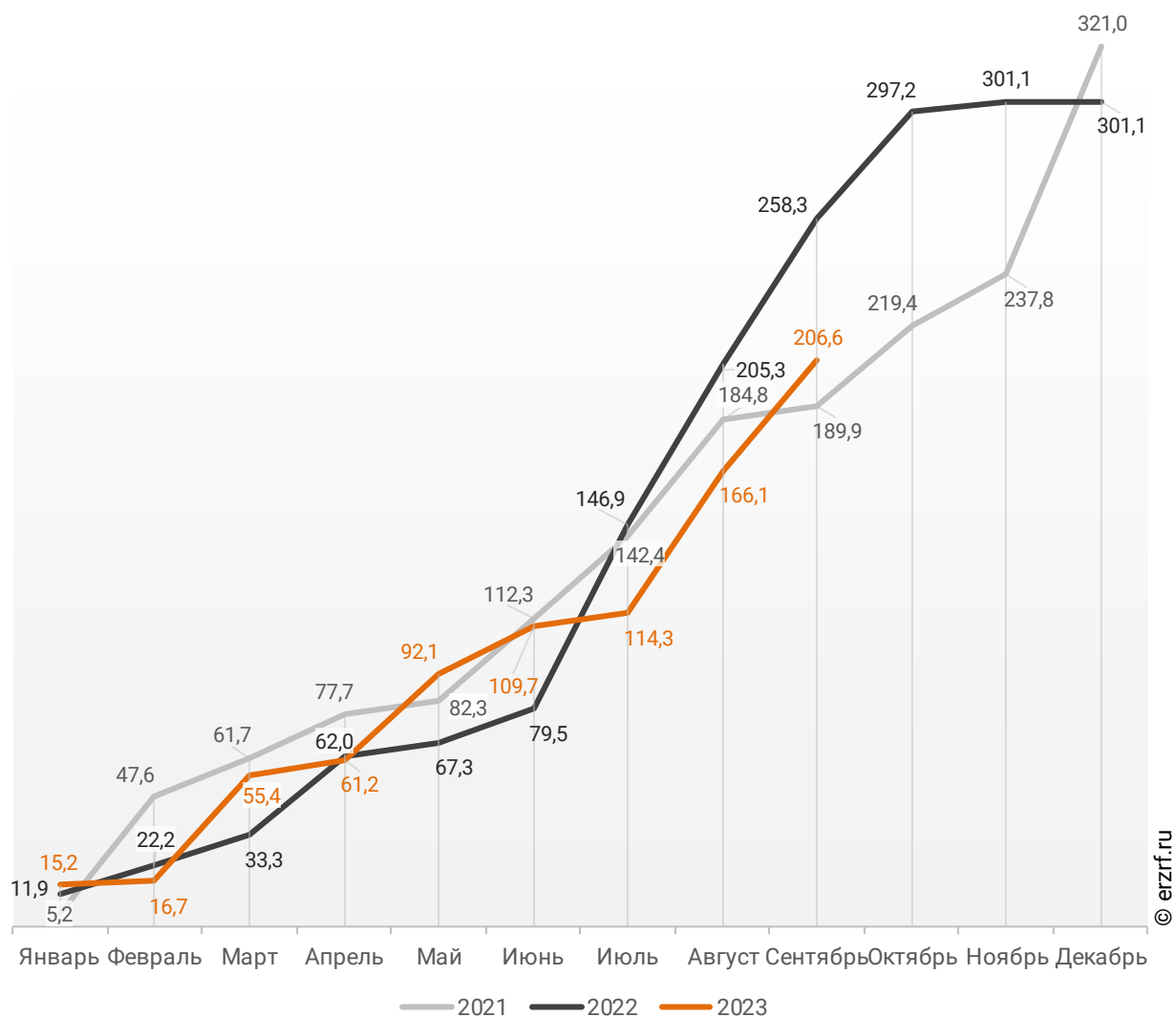
Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 20,0% к уровню 2022 г. и превышение на 8,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

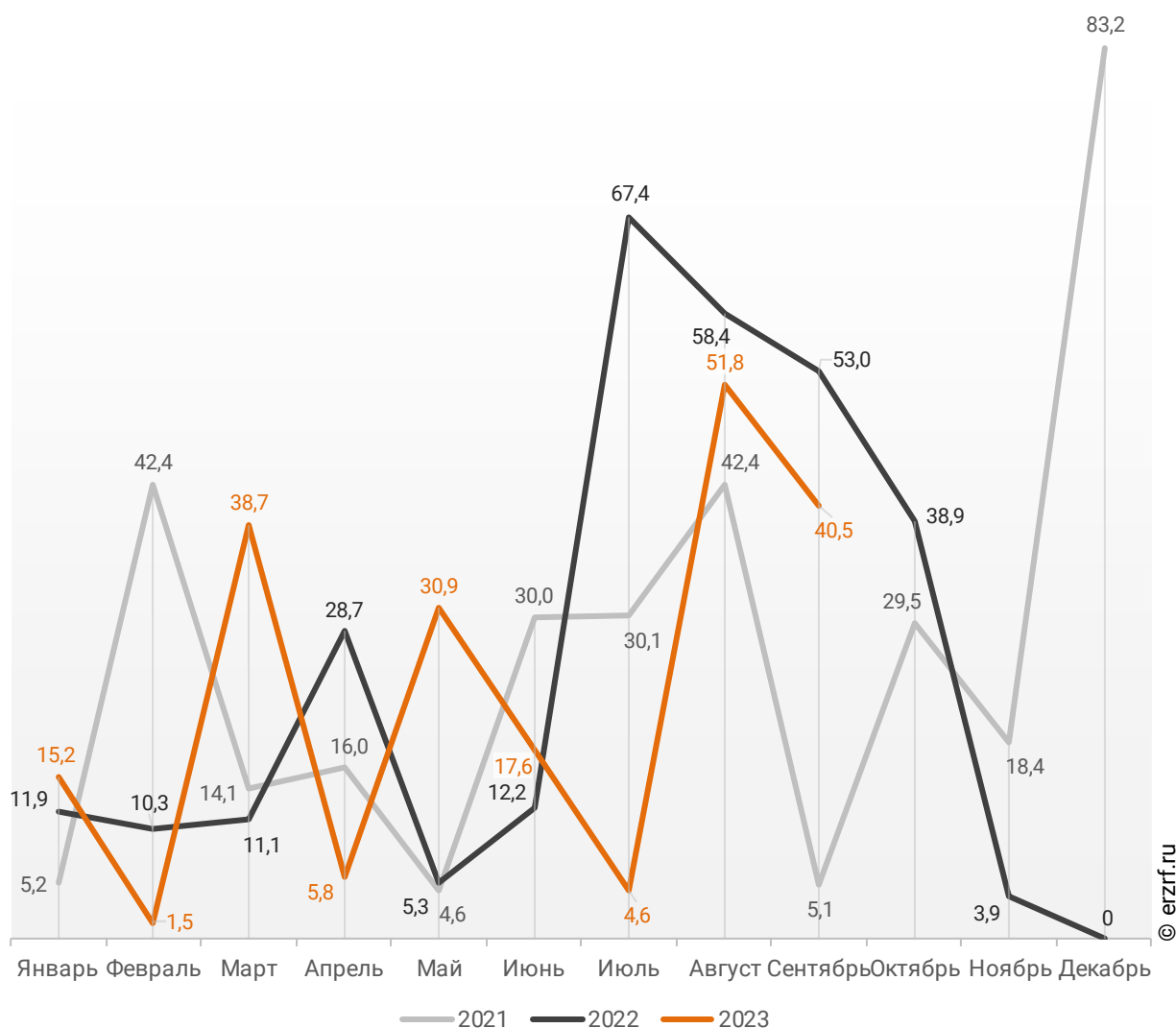
**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Тверской области застройщиками введено 40,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,6%, или на 12,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

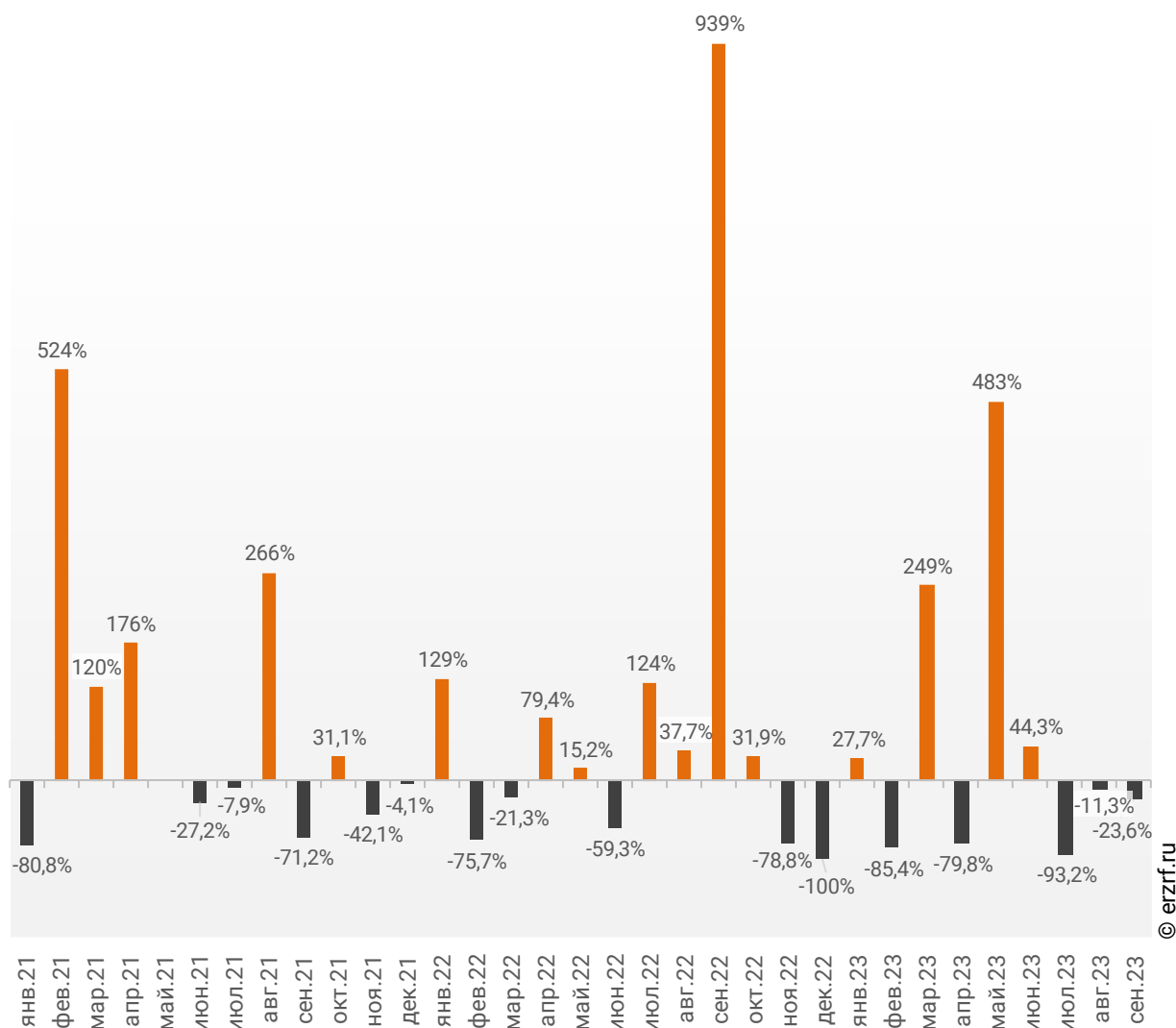
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 43

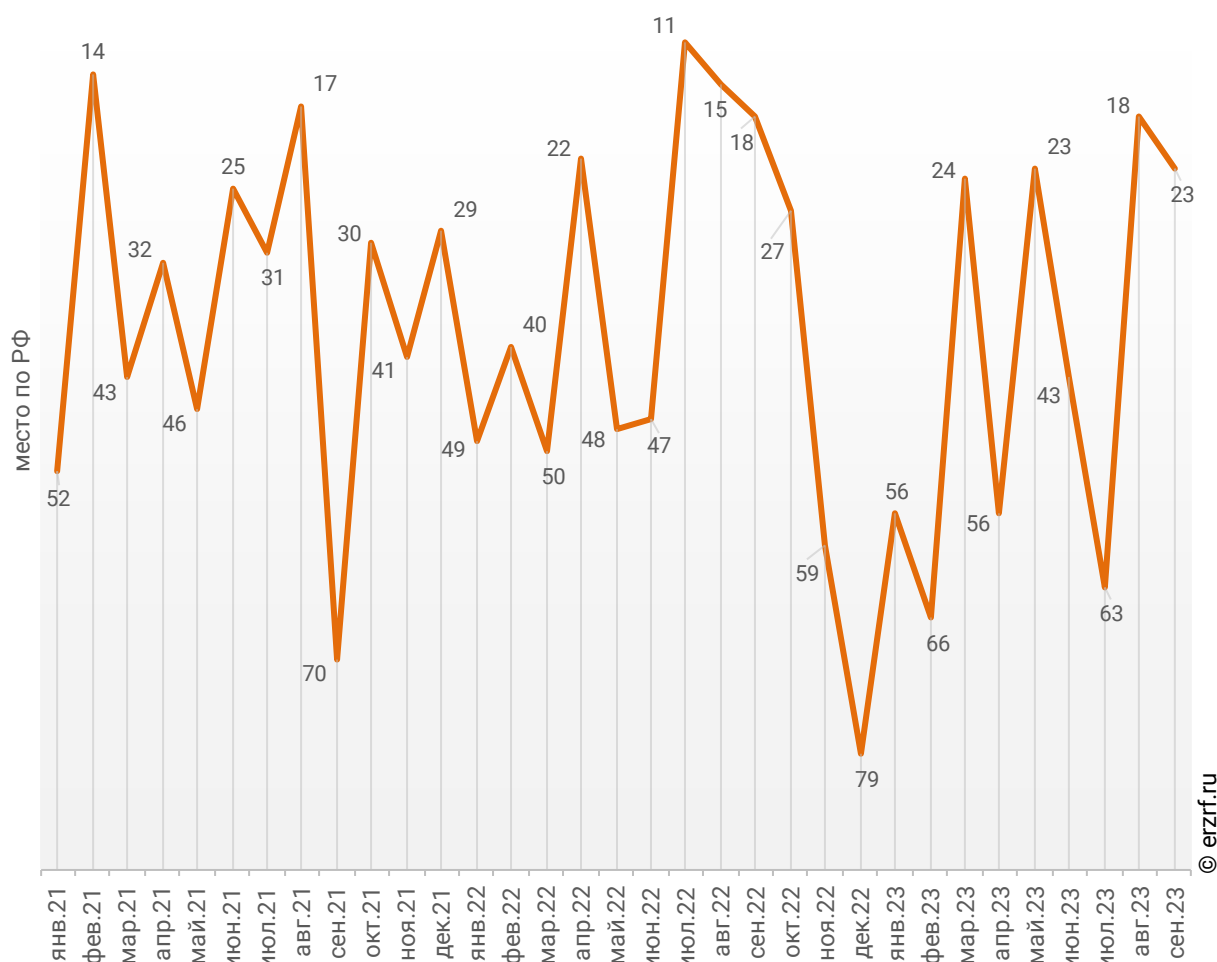
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тверской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Тверская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место. (График 44).

График 44

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

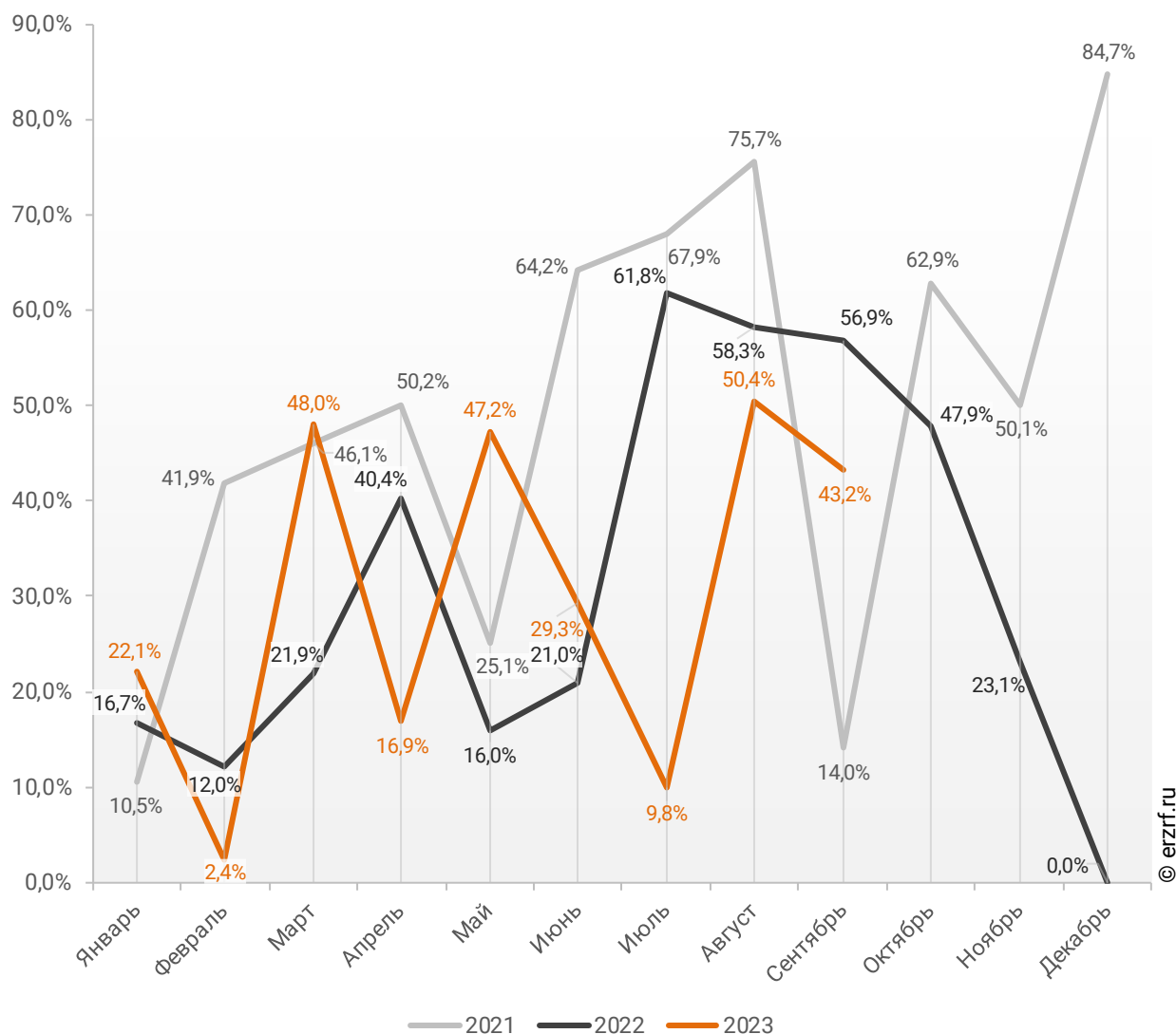


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Тверская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 43,2%, что на 13,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

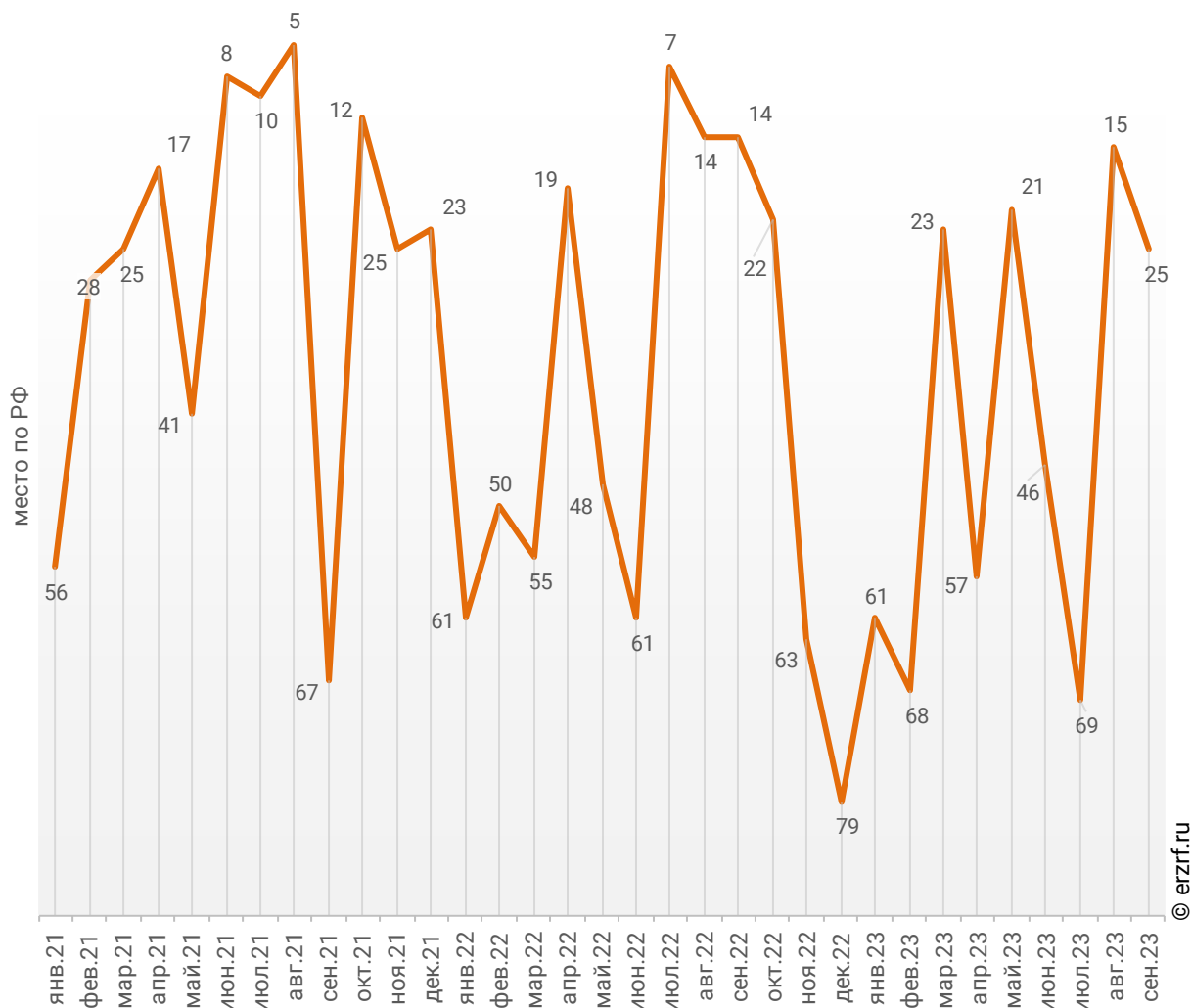
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %



По этому показателю Тверская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 33,6% против 38,4% за этот же период 2022 г. и 45,8% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Тверская область занимает 41-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
IV квартал 2023	Талан	Новая Тверь	1	620	33 423
IV квартал 2023	ГК Билдинг	Европейский	1	240	13 477
IV квартал 2023	ГК Новый город	Есенинские поля	1	197	8 942
IV квартал 2023	СЗ РЕПРО	Botanica	1	165	8 882
IV квартал 2023	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 499
IV квартал 2023	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	82	4 972
IV квартал 2023	ГК ЖБИ-2	Юность	1	79	4 766
IV квартал 2023	СЗ ОСНОВАНИЕ	Дом по ул. Малая Самара	1	35	2 443
IV квартал 2023	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	27	2 400
IV квартал 2023	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
Общий итог			11	1 588	86 611

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.	м²
1	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	8	861	44 993
2	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
3	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	1	620	33 423
4	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	4	806	32 824
5	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	2	450	25 816
6	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	3	547	23 804
7	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	2	477	23 169
8	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	4	325	22 379
9	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	16	315	20 860
10	<i>Корона Парк</i>	Тверь	СЕРВИСПРОЕКТ	3	446	18 308
11	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	215	15 347
12	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	3	274	13 820
13	<i>Атмосфера</i>	Тверь	СЗ Валдай	4	275	13 755
14	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	1	240	13 477
15	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	2	275	13 143
16	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
17	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	1	120	11 058
18	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	198	9 225
19	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	2	134	7 878
20	<i>Академический</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	2	143	7 733
21	<i>Склизкого 58а</i>	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	3	116	7 196
22	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	1	68	6 073
23	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	1	82	4 972

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
24	МИР	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	58	3 572
25	Весна на Заречной	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	50	2 977
26	Академический	Редкино	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	1	68	2 950
27	Дом по ул. Малая Самара	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
28	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
29	По ул. Мичурина	Тверь	СЗ Дебют	1	24	1 479
Общий итог				84	8 363	440 238

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Есенинские поля	Батино	ГК Новый город	40,7
2	Корона Парк	Тверь	СЕРВИСПРОЕКТ	41,0
3	Академический	Редкино	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРС	43,4
4	Южный	Тверь	ГК Новый город	43,5
5	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	46,6
6	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	47,8
7	Дарвин	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
8	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	48,6
9	Атмосфера	Тверь	СЗ Валдай	50,0
10	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	50,4
11	Botanica	Тверь	СЗ РЕТРО	52,3
12	Новая Тверь	Тверь	Талан	53,9
13	Академический	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИЯ	54,1
14	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
15	Европейский	Тверь	ГК Билдинг	56,2
16	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	57,4
17	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	58,8
18	Весна на Заречной	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
19	Гранд	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
20	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	60,6
21	МИР	Тверь	ПСК СтройРазвитие	61,6
22	По ул. Мичурина	Тверь	СЗ Дебют	61,6
23	Склизкого 58а	Тверь	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛСТРОЙ	62,0
24	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	66,2
25	Заволжский берег	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	68,9
26	Дом по ул. Малая Самара	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	По ул. Луначарского	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	71,4
28	Кот Д Азур	Тверь	СЗ Форсайд	89,3
29	Победа	Тверь	Основание	92,2
Общий итог				52,6



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
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: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	