

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

474 583

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

52,2

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

28 942

+17,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

120 887

+19,7% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,0%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2024

Банк России

149

-23,2% к февралю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,09

+0,92 п.п. к февралю 2023

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 2024 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 EP3.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 апрель 2024 года выявлено **82 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 **9 086 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **474 583 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	81	98,8%	9 056	99,7%	472 933	99,7%
блокированный дом	1	1,2%	30	0,3%	1 650	0,3%
Общий итог	82	100%	9 086	100%	474 583	100%

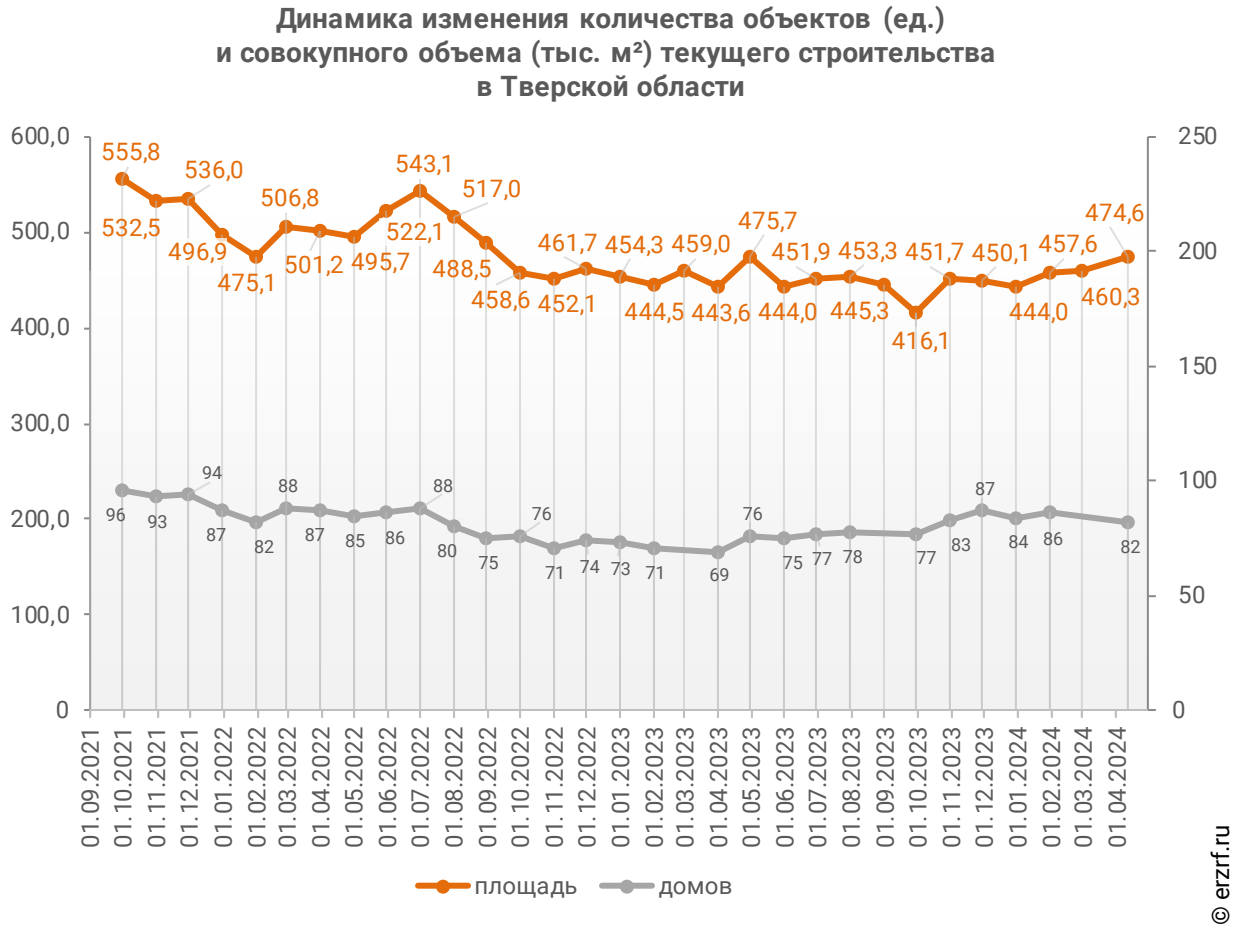
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	56	68,3%	6 389	70,3%	352 643	74,3%
Калининский	22	26,8%	2 317	25,5%	105 548	22,2%
Батино	5	6,1%	1 174	12,9%	47 136	9,9%
Палкино	6	7,3%	918	10,1%	44 307	9,3%
Кривцово	11	13,4%	225	2,5%	14 105	3,0%
Конаковский	2	2,4%	207	2,3%	9 129	1,9%
Новозавидовский	1	1,2%	139	1,5%	6 112	1,3%
Редкино	1	1,2%	68	0,7%	3 017	0,6%
Химинститута (в составе г. о. Тверь)	2	2,4%	173	1,9%	7 263	1,5%
	82	100%	9 086	100%	474 583	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (74,3% совокупной площади жилых единиц).

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

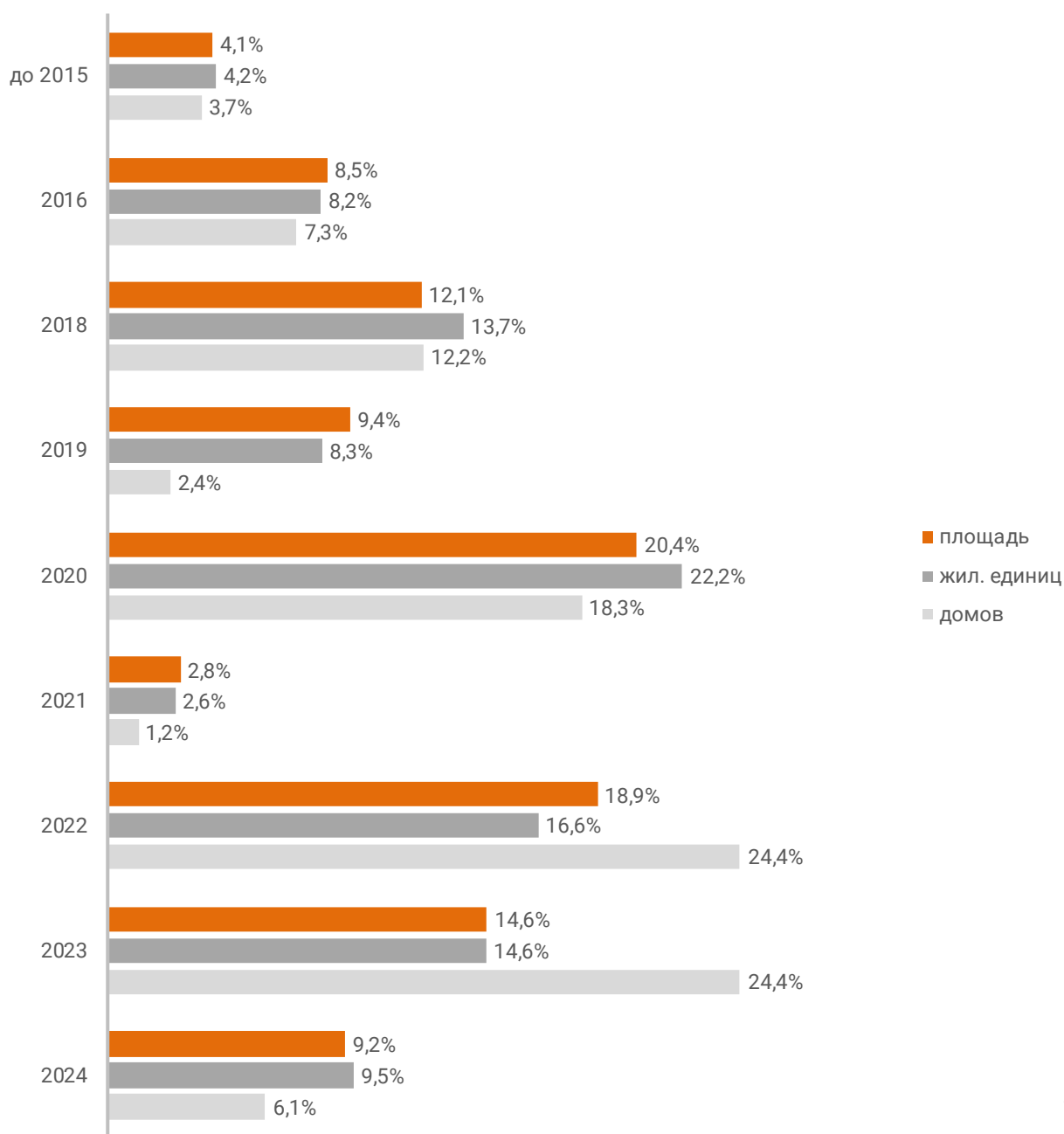
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	3,7%	382	4,2%	19 280	4,1%
2016	6	7,3%	748	8,2%	40 287	8,5%
2018	10	12,2%	1 249	13,7%	57 422	12,1%
2019	2	2,4%	754	8,3%	44 481	9,4%
2020	15	18,3%	2 014	22,2%	96 811	20,4%
2021	1	1,2%	240	2,6%	13 477	2,8%
2022	20	24,4%	1 510	16,6%	89 676	18,9%
2023	20	24,4%	1 326	14,6%	69 494	14,6%
2024	5	6,1%	863	9,5%	43 655	9,2%
Общий итог	82	100%	9 086	100%	474 583	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. (20,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 24,4% от общего количества строящихся домов в Тверской области.

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

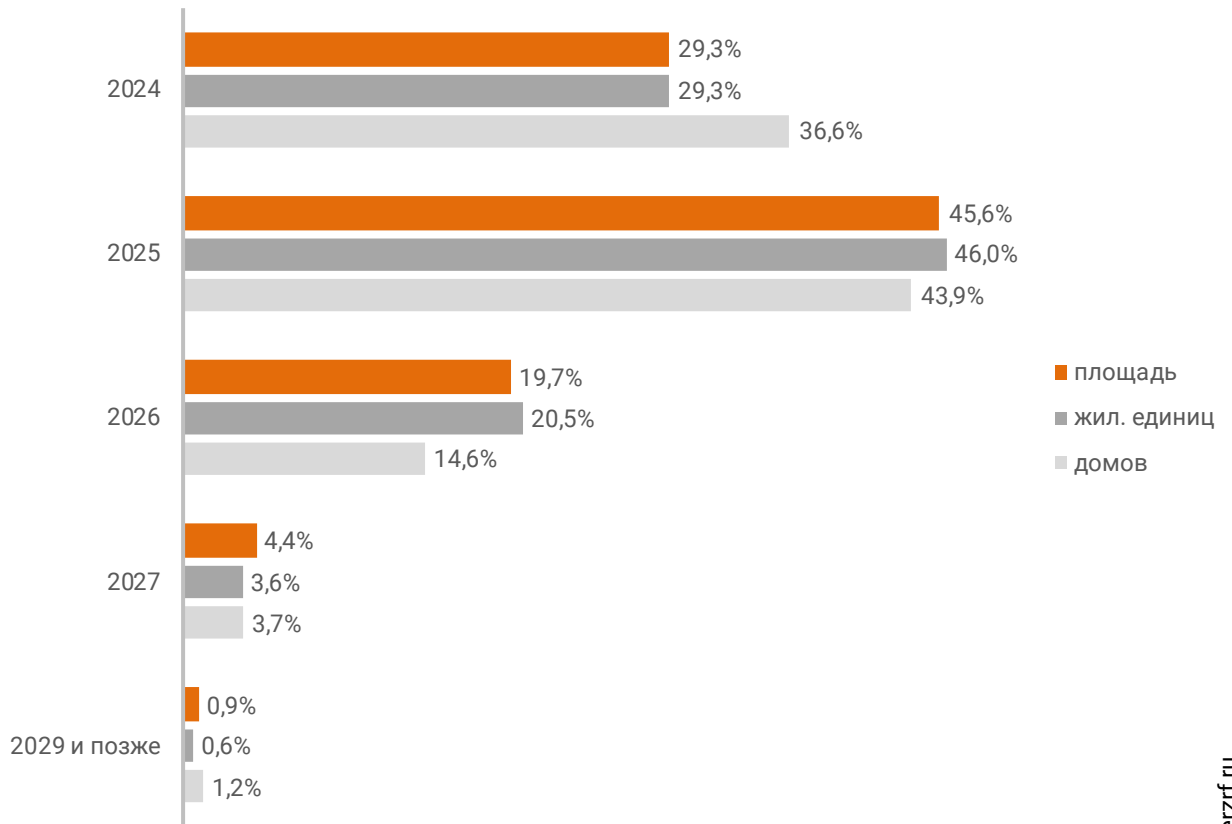
В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	30	36,6%	2 660	29,3%	139 106	29,3%
2025	36	43,9%	4 180	46,0%	216 431	45,6%
2026	12	14,6%	1 862	20,5%	93 692	19,7%
2027	3	3,7%	328	3,6%	20 963	4,4%
2029 и позже	1	1,2%	56	0,6%	4 391	0,9%
Общий итог	82	100%	9 086	100%	474 583	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 139 106 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 %
2024	139 106	2018	3 978 2,9%
		2019	1 807 1,3%
		2022	2 769 2,0%
		2023	63 600 45,7%
		2024	8 741 6,3%
2025	216 431	2019	23 784 11,0%
		2023	54 696 25,3%
2026	93 692	2016	19 280 20,6%
		2020	4 204 4,5%
Общий итог	474 583		182 859 38,5%

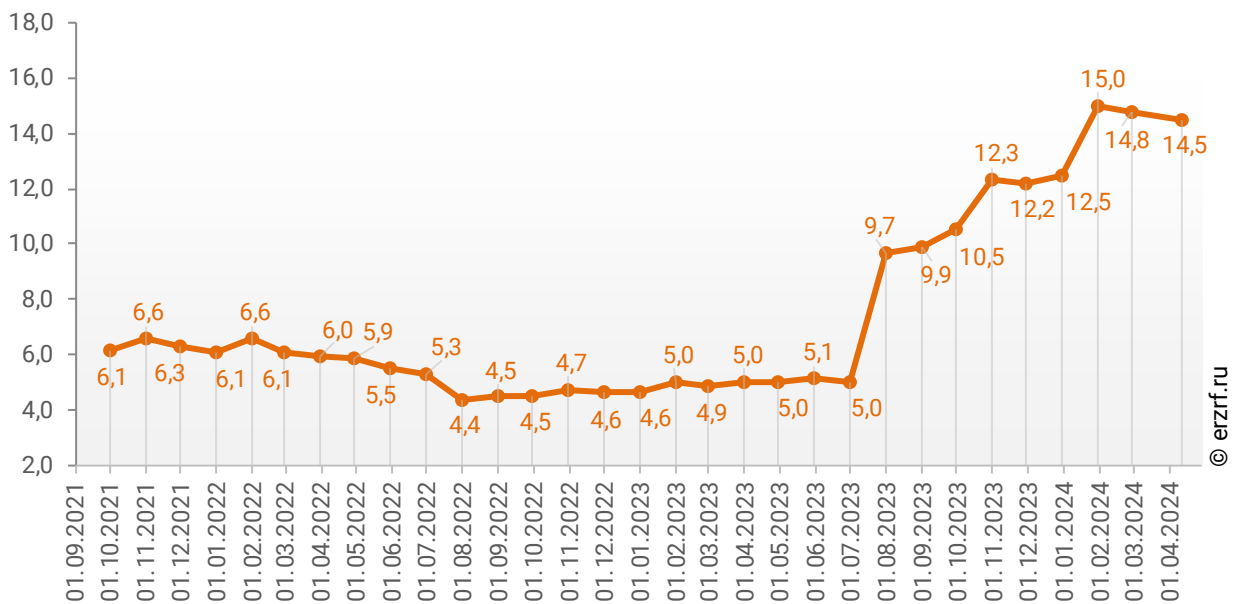
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (63 600 м²), что составляет 45,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на апрель 2024 года составляет 14,5 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



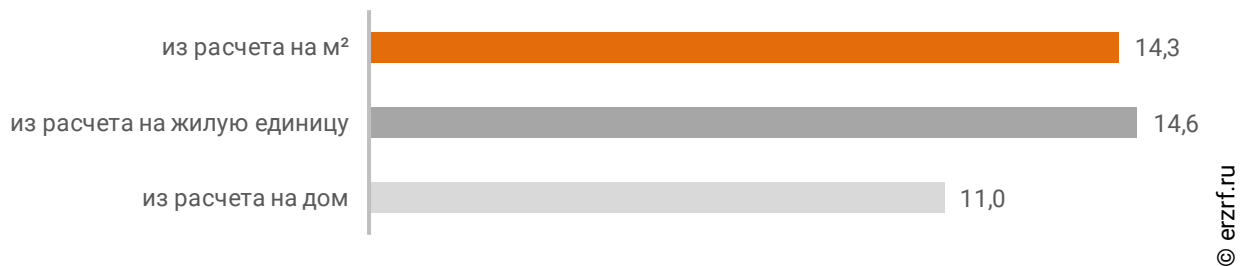
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

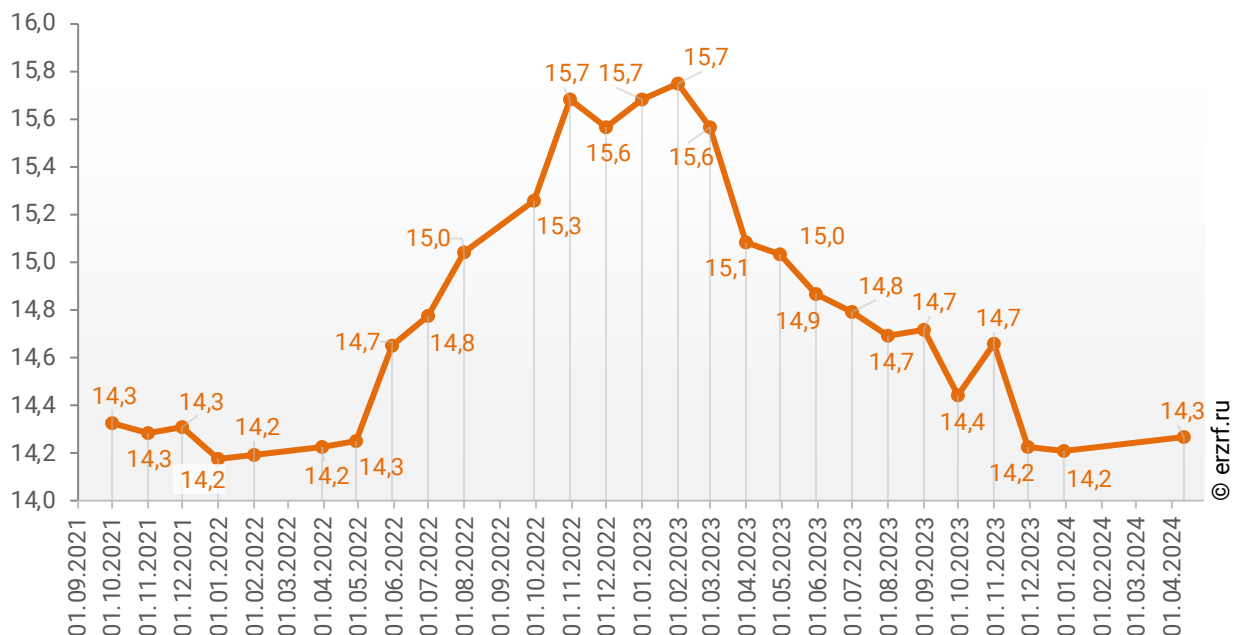
Средняя этажность новостроек Тверской области



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

График 3

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



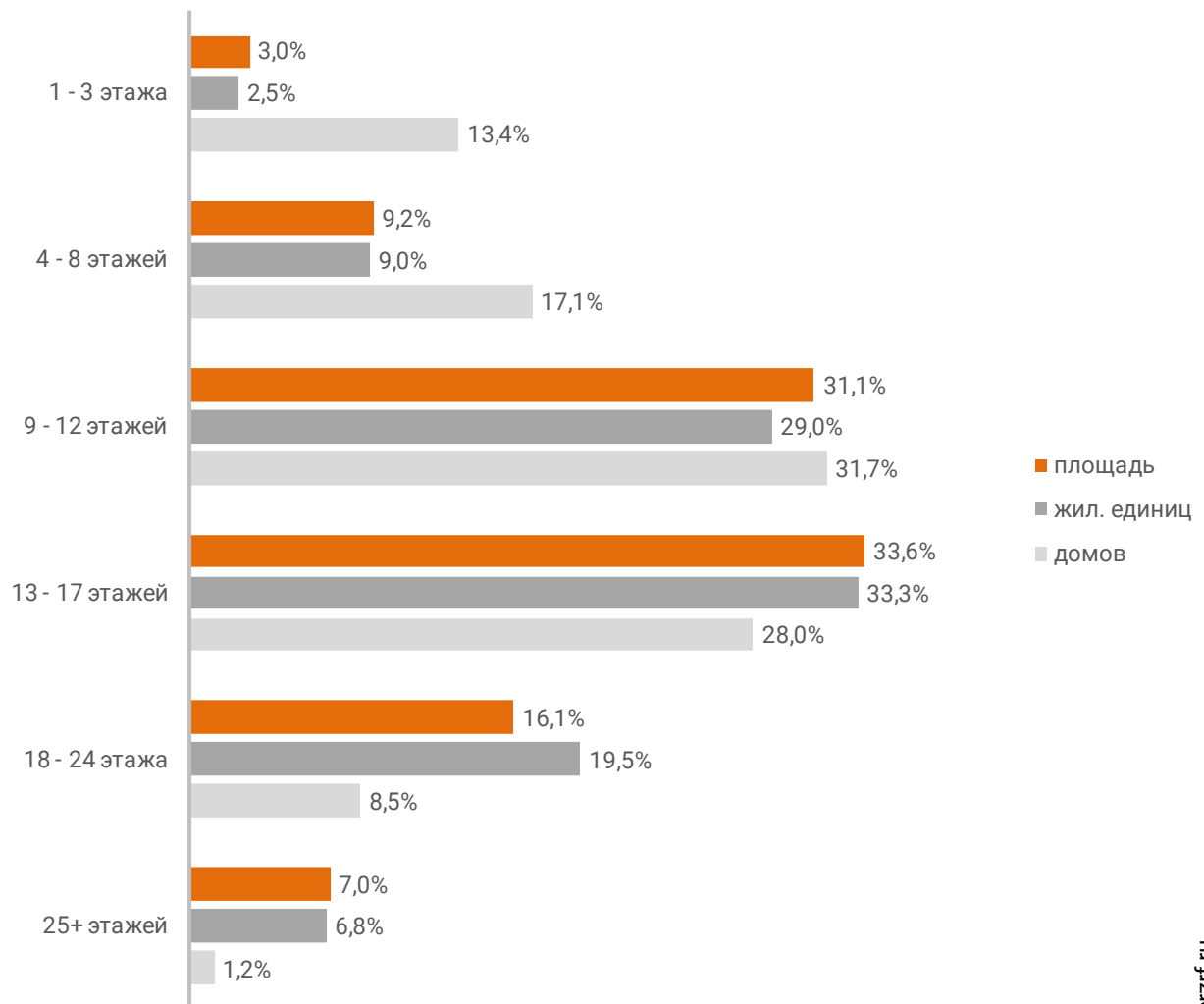
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	13,4%	225	2,5%	14 105	3,0%
4 - 8 этажей	14	17,1%	814	9,0%	43 676	9,2%
9 - 12 этажей	26	31,7%	2 633	29,0%	147 526	31,1%
13 - 17 этажей	23	28,0%	3 025	33,3%	159 281	33,6%
18 - 24 этажа	7	8,5%	1 769	19,5%	76 572	16,1%
25+ этажей	1	1,2%	620	6,8%	33 423	7,0%
Общий итог	82	100%	9 086	100%	474 583	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности

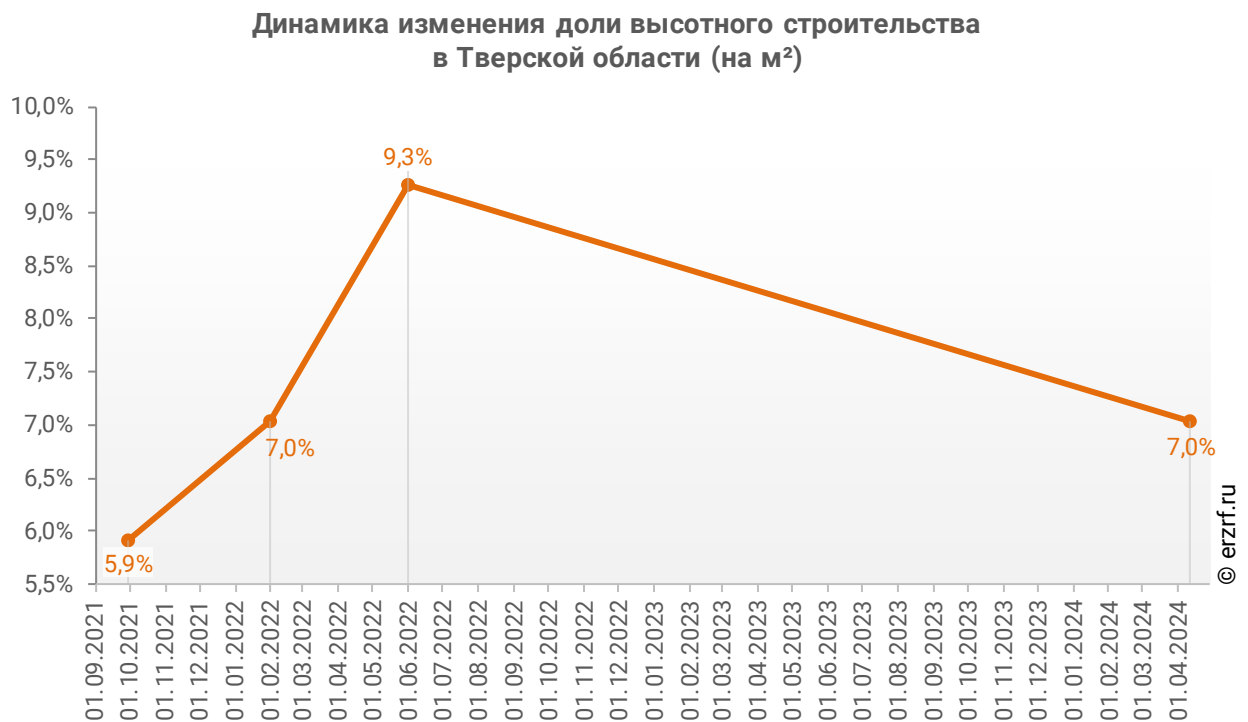


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 33,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области составляет 7,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	23	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилowo
3	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	17	<i>ГК Билдинг</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Урбан-Парк
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>СЗ Валдай</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ РЕТРО</i>	многоквартирный дом	Botanica
5	15	<i>Стройтраст</i>	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.

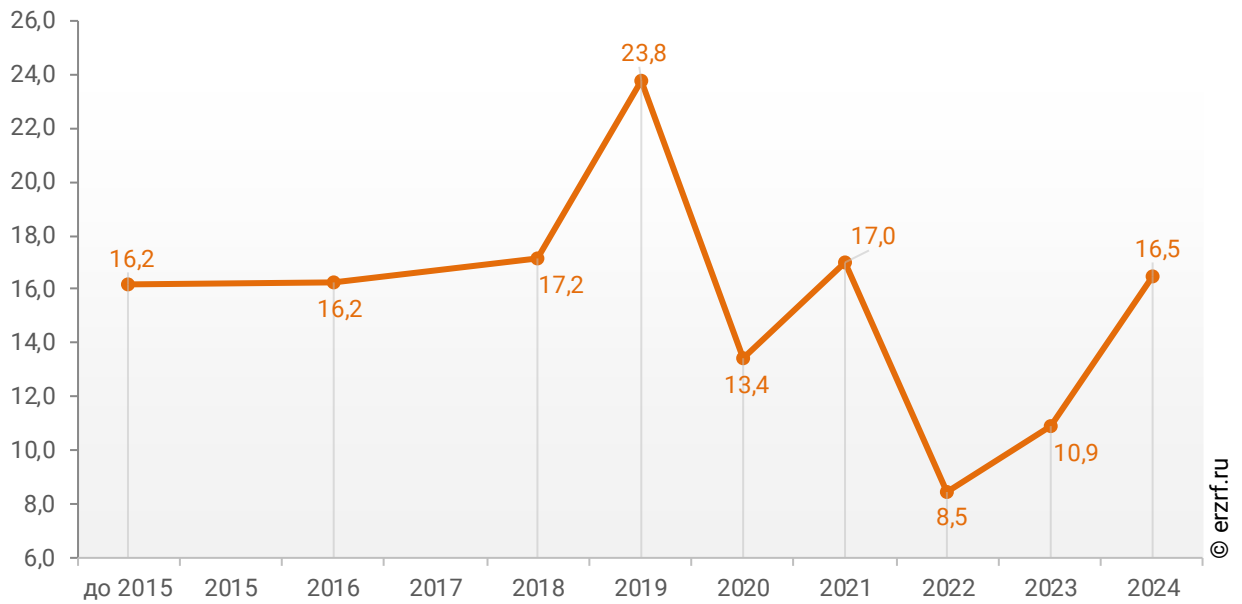
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 423	<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Новая Тверь
2	15 958	<i>Газпромбанк Инвест</i>	многоквартирный дом	Атлант
3	14 433	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Есенинские поля
4	13 579	<i>СЗ ДЕЛЬТА</i>	многоквартирный дом	Заволжский берег
5	13 477	<i>ГК Билдинг</i>	многоквартирный дом	Европейский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16,5 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

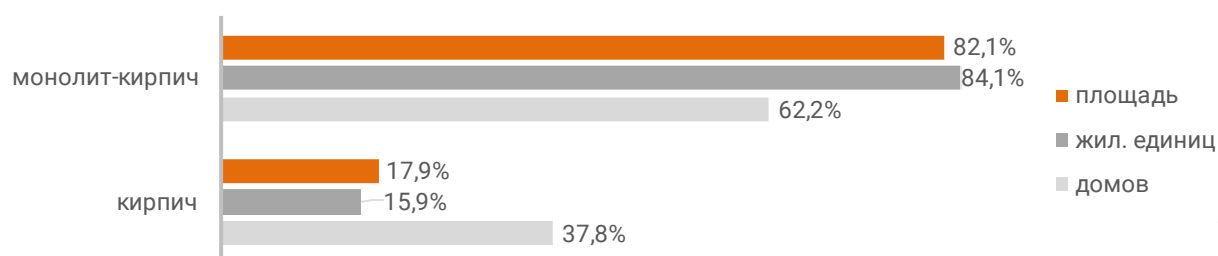
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	51	62,2%	7 645	84,1%	389 629	82,1%
кирпич	31	37,8%	1 441	15,9%	84 954	17,9%
Общий итог	82	100%	9 086	100%	474 583	100%

Гистограмма 5

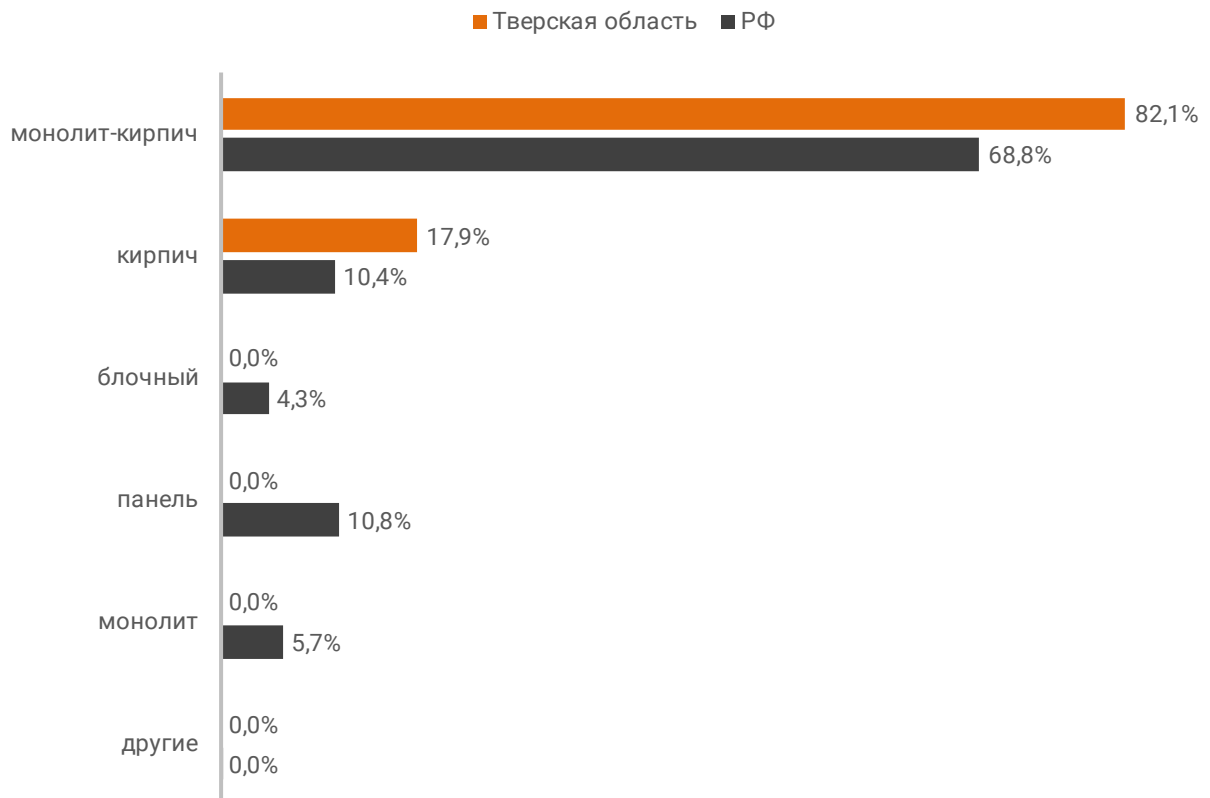
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 82,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

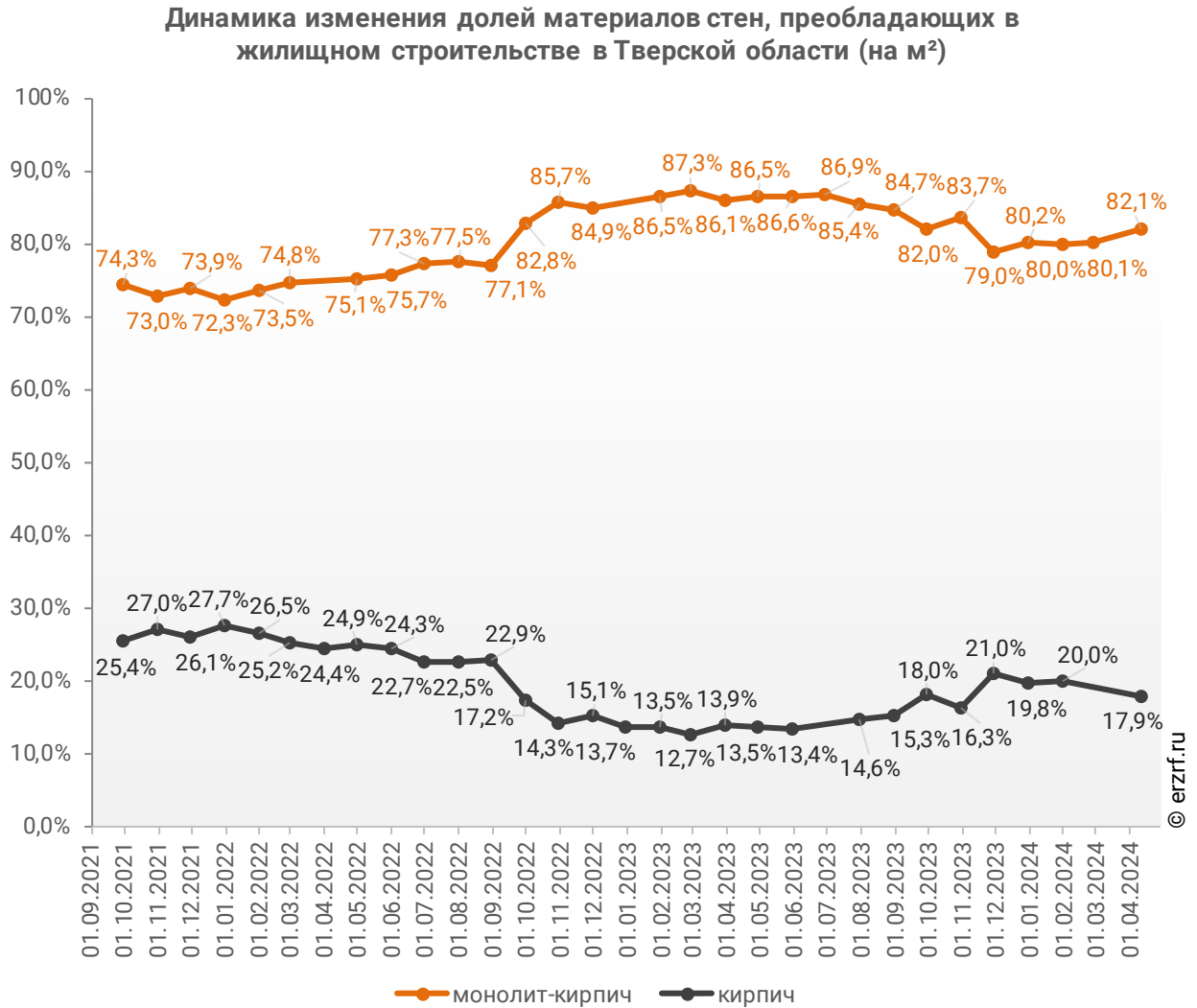
Гистограмма 6

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 100,0% 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 79,6% 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.)	48	58,5%	7 442	81,9%	377 979	79,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	29,3%	1 027	11,3%	61 316	12,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	11,0%	557	6,1%	31 371	6,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	60	0,7%	3 917	0,8%
Общий итог	82	100%	9 086	100%	474 583	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 апрель 2024 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на апрель 2024 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	12,2%	2 034	22,4%	86 195	18,2%
2	Талан	2	2,4%	1 047	11,5%	54 641	11,5%
3	ТЭСКО ГРУПП	6	7,3%	918	10,1%	44 307	9,3%
4	СЗ Валдай	4	4,9%	584	6,4%	31 966	6,7%
5	СЗ РЕТРО	5	6,1%	501	5,5%	25 920	5,5%
6	Газпромбанк Инвест	2	2,4%	450	5,0%	25 816	5,4%
7	СЗ ДЕЛЬТА	4	4,9%	325	3,6%	22 379	4,7%
8	Консоль	3	3,7%	382	4,2%	19 280	4,1%
9	ТверьЖилДорСтрой	4	4,9%	215	2,4%	15 346	3,2%
10	ГК Удача	11	13,4%	225	2,5%	14 105	3,0%
11	ГК Билдинг	1	1,2%	240	2,6%	13 477	2,8%
12	ГК МЖК Тверь	3	3,7%	215	2,4%	11 692	2,5%
13	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	3,7%	190	2,1%	11 450	2,4%
14	Основание	1	1,2%	134	1,5%	11 058	2,3%
15	Стройтраст	2	2,4%	164	1,8%	8 321	1,8%
16	ФинансИнвест	1	1,2%	168	1,8%	8 218	1,7%
17	СЗ АКАДЕМИЯ	2	2,4%	143	1,6%	7 733	1,6%
18	СЗ Березовая роща	2	2,4%	173	1,9%	7 263	1,5%
19	ГК Винея	2	2,4%	123	1,4%	7 182	1,5%
20	Гефест	1	1,2%	139	1,5%	6 112	1,3%
21	СЗ Форсайд	1	1,2%	68	0,7%	6 073	1,3%
22	СФ Микро ДСК	1	1,2%	126	1,4%	5 582	1,2%
23	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	2	2,4%	76	0,8%	4 764	1,0%
24	ТверьДомСтрой	1	1,2%	60	0,7%	3 917	0,8%
25	ПСК СтройРазвитие	1	1,2%	58	0,6%	3 572	0,8%
26	СЗ Жилстрой	1	1,2%	63	0,7%	3 379	0,7%
27	ГК ЖБИ-2	1	1,2%	55	0,6%	3 112	0,7%
28	СЗ ГРС	1	1,2%	68	0,7%	3 017	0,6%
29	Специализированный застройщик СК Развитие	1	1,2%	50	0,6%	2 977	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	1,2%	35	0,4%	2 443	0,5%
31	ГК МЕГАСТРОЙ	1	1,2%	33	0,4%	1 807	0,4%
32	СЗ Дебют	1	1,2%	24	0,3%	1 479	0,3%
Общий итог		82	100%	9 086	100%	474 583	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		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Новый город	86 195	8 011	9,3%	0,6
2	★ 4,5	Талан	54 641	33 423	61,2%	5,5
3	★ 2,0	ТЭСКО ГРУПП	44 307	44 307	100%	30,0
4	н/р	СЗ Валдай	31 966	31 966	100%	71,6
5	★ 3,0	СЗ РЕТРО	25 920	4 424	17,1%	0,5
6	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	25 816	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ДЕЛЬТА	22 379	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Консоль	19 280	19 280	100%	120,0
9	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	15 346	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Удача	14 105	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Билдинг	13 477	13 477	100%	6,0
12	★ 4,5	ГК МЖК Тверь	11 692	0	0,0%	-
13	н/р	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	11 450	7 971	69,6%	10,5
14	н/р	Основание	11 058	0	0,0%	-
15	★ 3,0	Стройтраст	8 321	8 321	100%	16,0
16	★ 5,0	ФинансИнвест	8 218	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АКАДЕМИЯ	7 733	4 317	55,8%	1,7
18	н/р	СЗ Березовая роща	7 263	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Виня	7 182	0	0,0%	-
20	н/р	Гефест	6 112	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Форсайд	6 073	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СФ Микро ДСК	5 582	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		
				м ²	м ²	
						месяцев
23	н/р	<i>СЗ КАПИТАЛСТРОЙ</i>	4 764	0	0,0%	-
24	н/р	<i>ТверьДомСтрой</i>	3 917	0	0,0%	-
25	н/р	<i>ПСК СтройРазвитие</i>	3 572	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ Жилстрой</i>	3 379	0	0,0%	-
27	★ 0,5	<i>ГК ЖБИ-2</i>	3 112	3 112	100%	21,0
28	н/р	<i>СЗ ГРС</i>	3 017	0	0,0%	-
29	н/р	<i>Специализированный застройщик СК Развитие</i>	2 977	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ ОСНОВАНИЕ</i>	2 443	2 443	100%	30,0
31	н/р	<i>ГК МЕГАСТРОЙ</i>	1 807	1 807	100%	57,0
32	н/р	<i>СЗ Дебют</i>	1 479	0	0,0%	-
Общий итог			474 583	182 859	38,5%	14,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Консоль» и составляет 120,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 33 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 «Новая Тверь» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Талан» возводит 2 дома, включающих 1 047 жилых единиц, совокупной площадью 54 641 м².

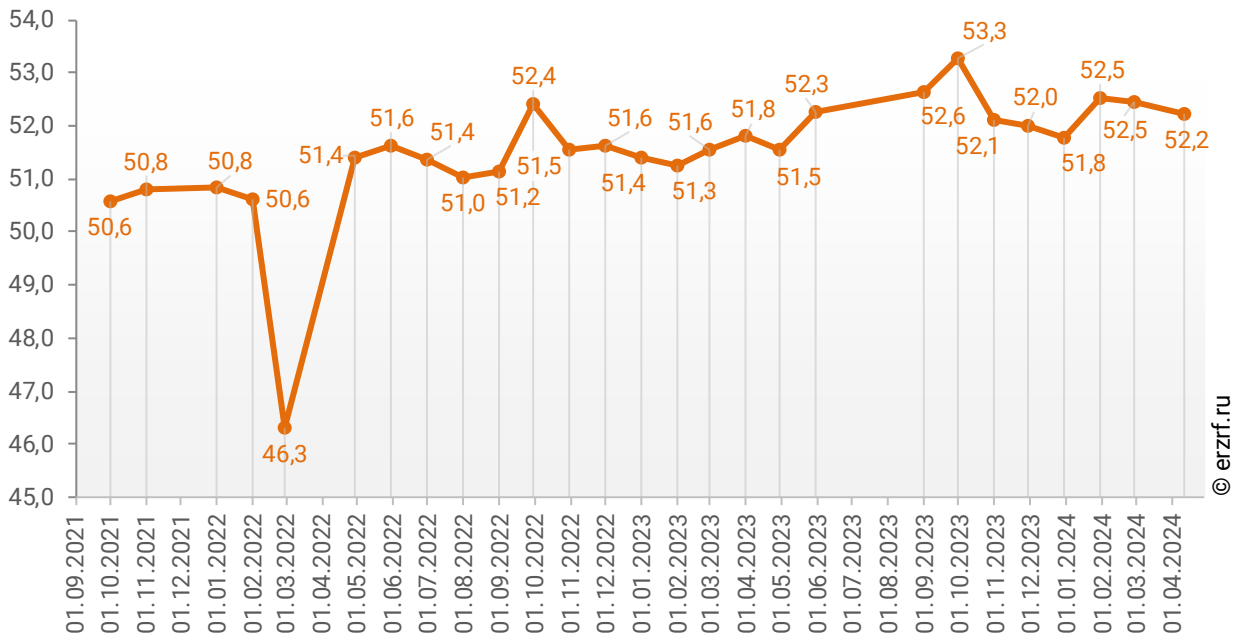
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

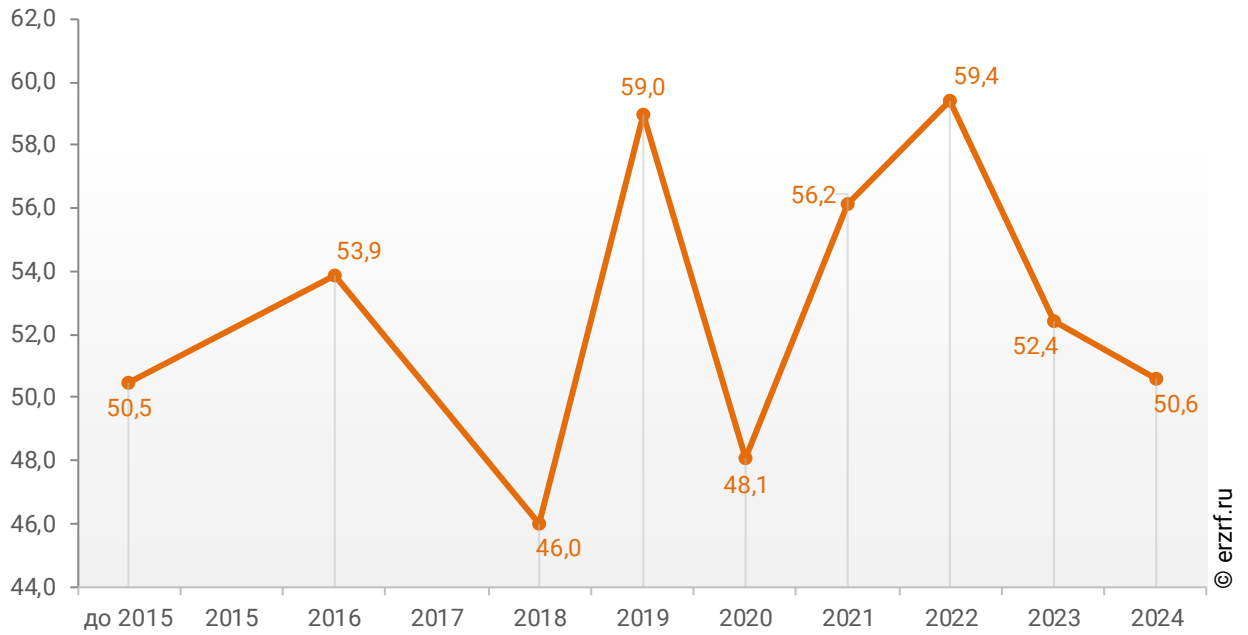
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 50,6 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 «СЗ Березовая роща» – 42,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Форсайд» – 89,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Березовая роща	42,0
ГК Новый город	42,4
Гефест	44,0
СФ Микро ДСК	44,3
СЗ ГРС	44,4
ТЭСКО ГРУПП	48,3
ФинансИнвест	48,9
Консоль	50,5
Стройтраст	50,7
СЗ РЕТРО	51,7
Талан	52,2
СЗ Жилстрой	53,6
СЗ АКАДЕМИЯ	54,1
ГК МЖК Тверь	54,4
СЗ Валдай	54,7
ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК Билдинг	56,2
ГК ЖБИ-2	56,6
Газпромбанк Инвест	57,4
ГК Виня	58,4
Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
ПСК СтройРазвитие	61,6
СЗ Дебют	61,6
СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	62,7
ГК Удача	62,7
ТверьДомСтрой	65,3
СЗ ДЕЛЬТА	68,9
СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
ТверьЖилДорСтрой	71,4
Основание	82,5
СЗ Форсайд	89,3
Общий итог	52,2

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» – 40,1 м², застройщик «ГК Новый город». Наибольшая – в ЖК «Кот Д Азур» – 89,3 м², застройщик «СЗ Форсайд».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Тверской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Тверской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 120 887 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 19,7%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

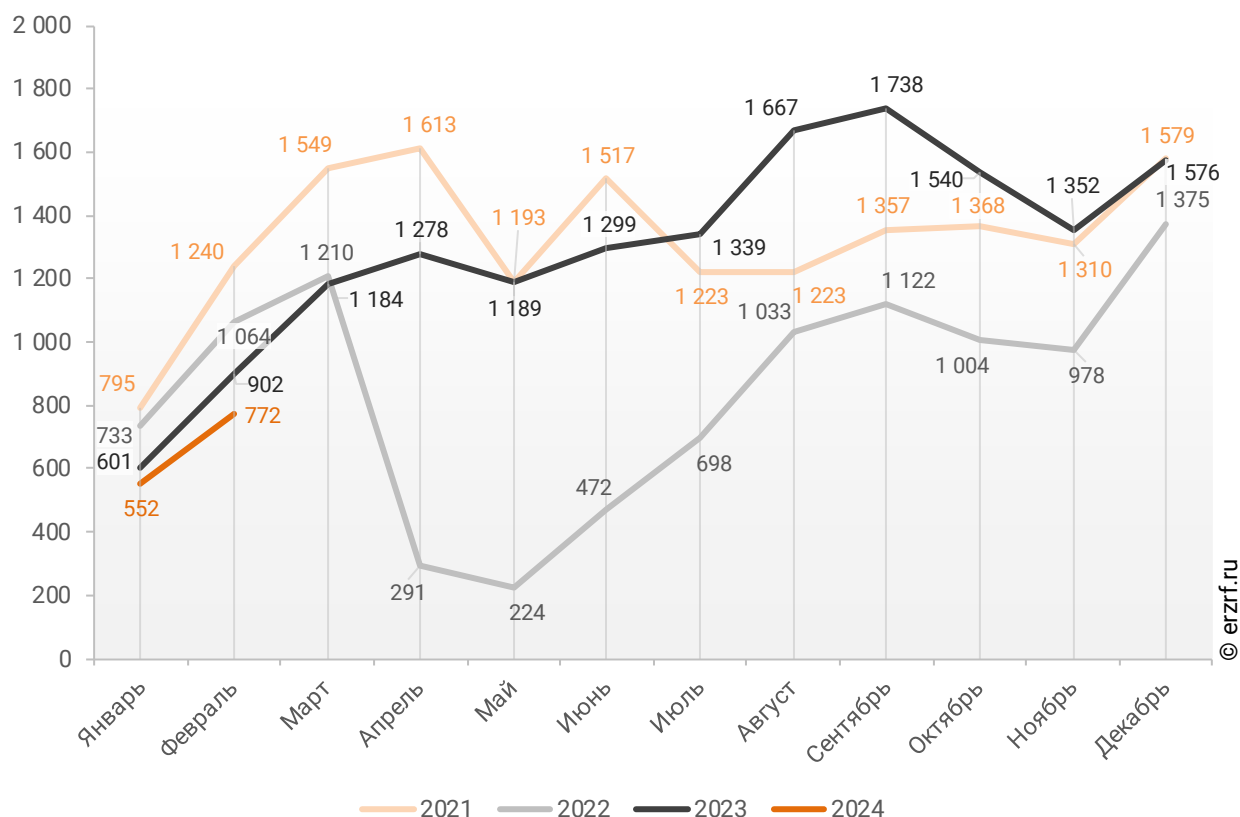
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 1 324, что на 11,9% меньше уровня 2023 г. (1 503 ИЖК), и на 26,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 797 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг.

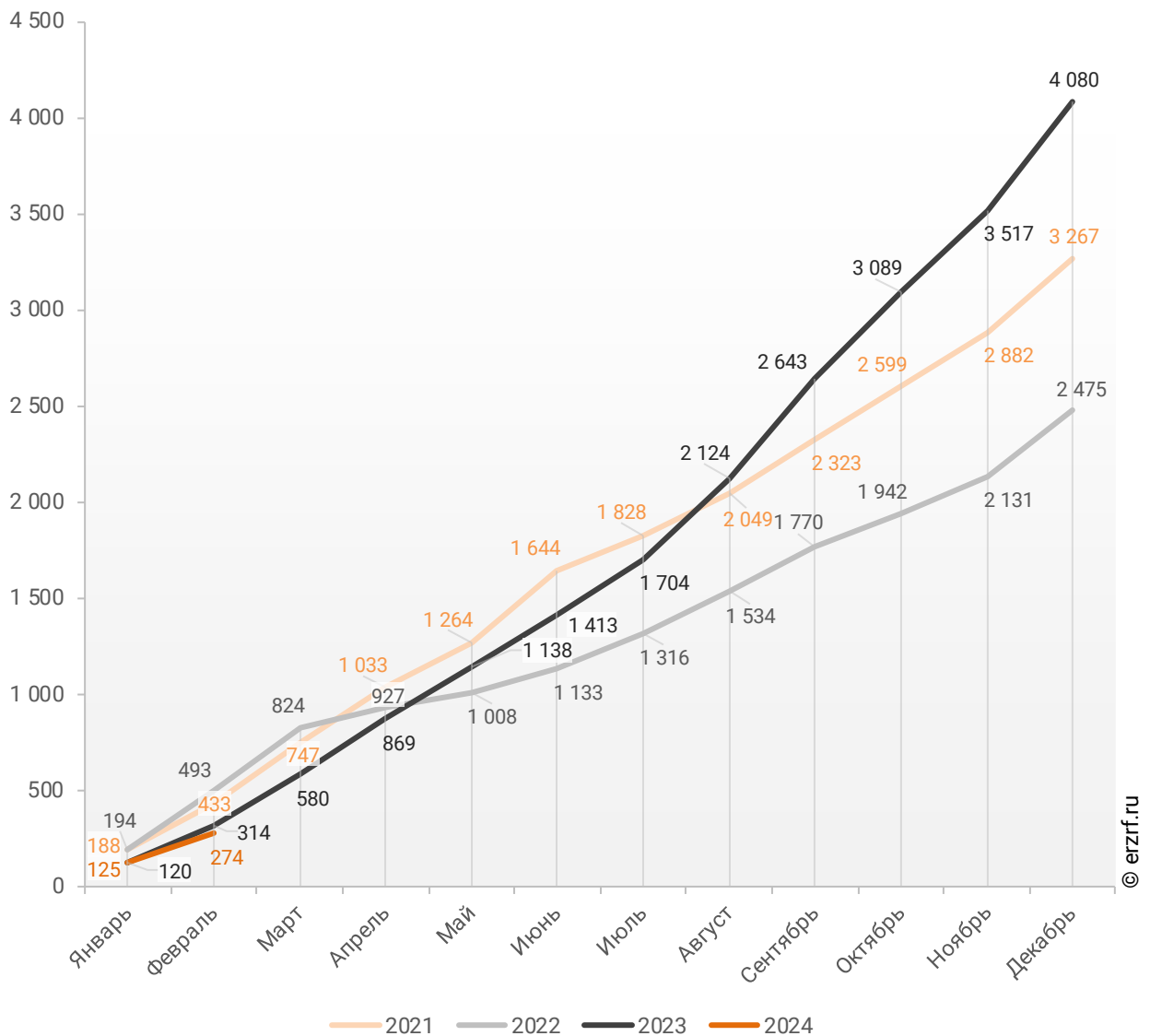


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 274, что на 12,7% меньше, чем в 2023 г. (314 ИЖК), и на 44,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (493 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг.

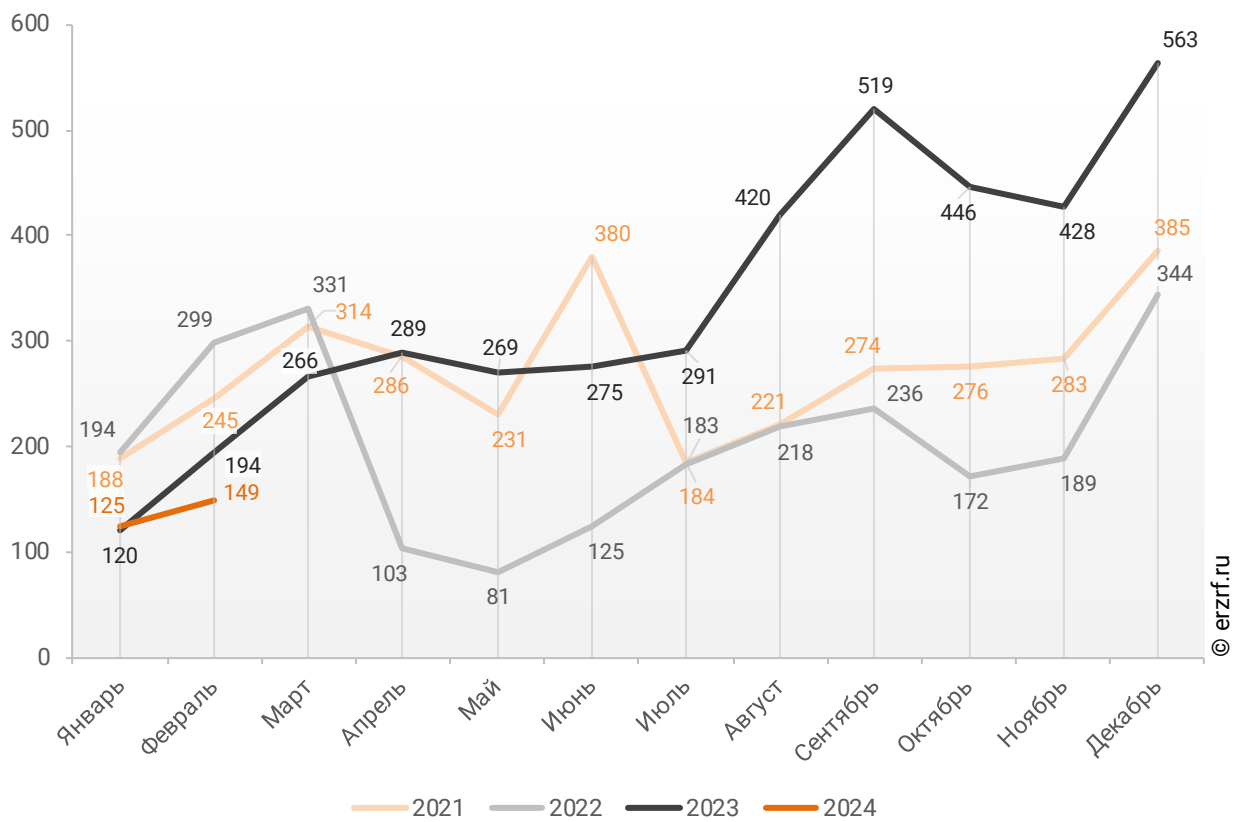


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в феврале 2024 года уменьшилось на 23,2% по сравнению с февралем 2023 года (149 против 194 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг.

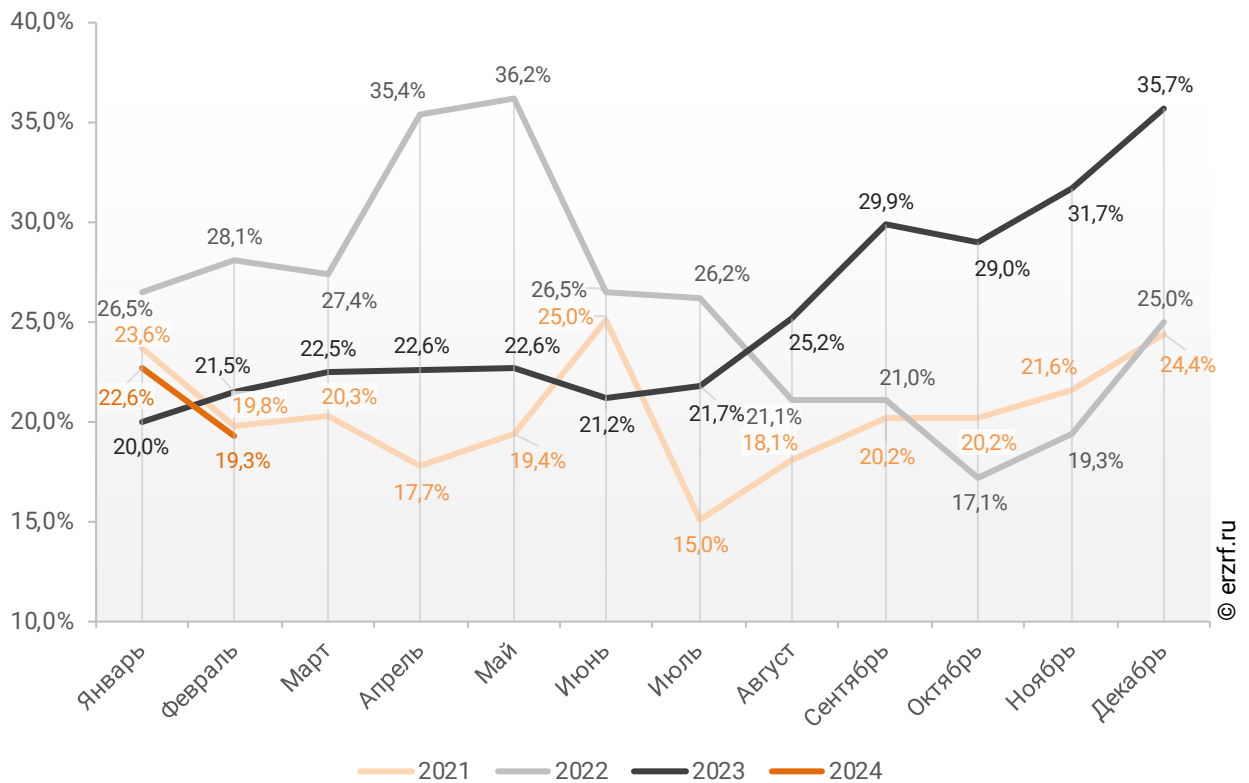


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 20,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,9%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



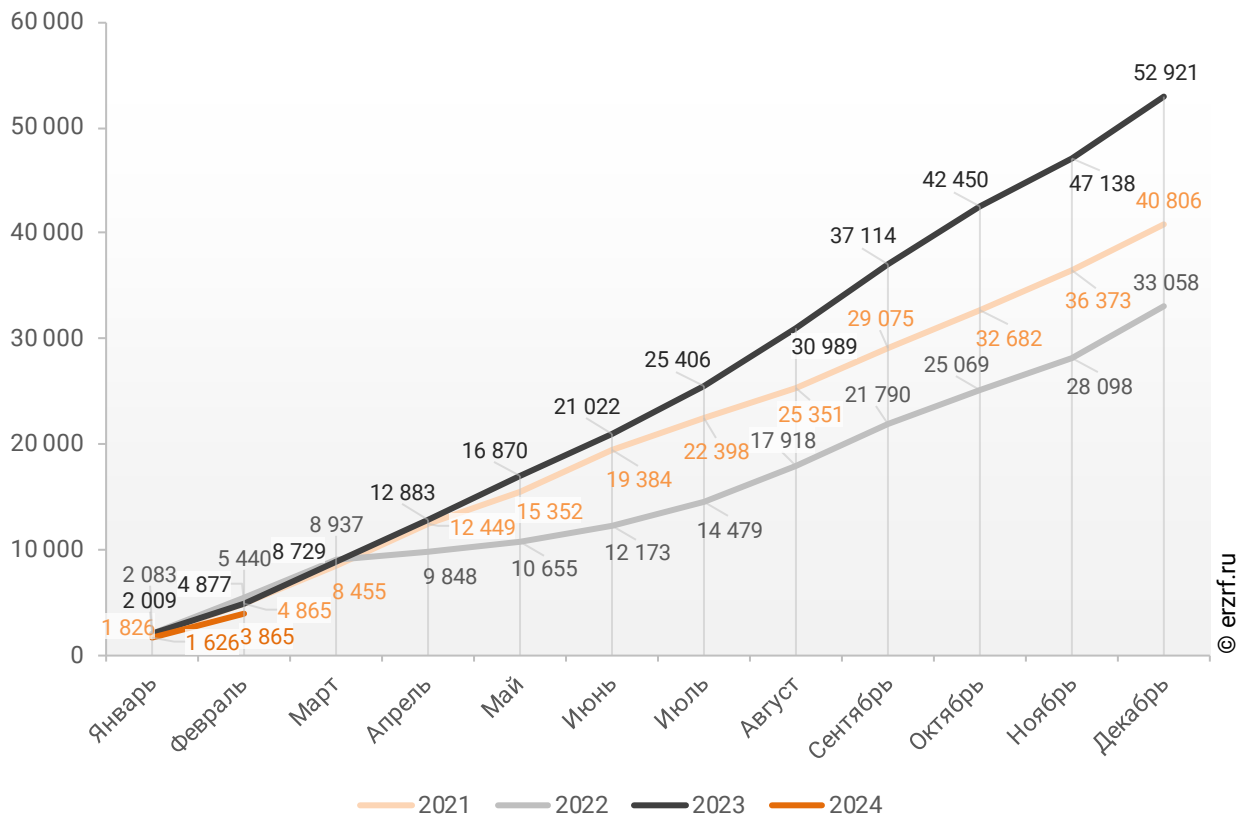
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 3,87 млрд ₽, что на 20,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,88 млрд ₽), и на 29,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (5,44 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

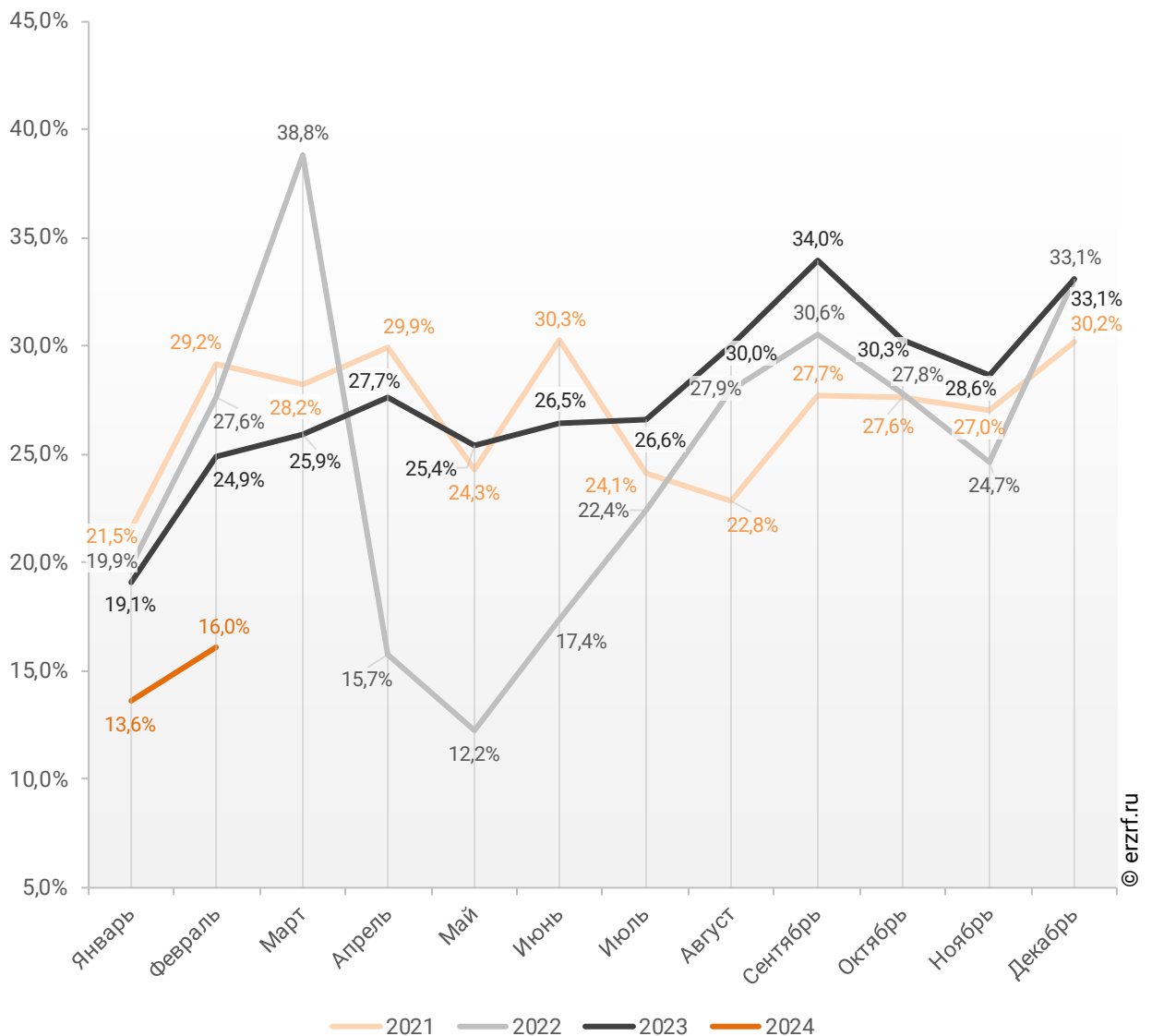


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Тверской области (25,92 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,1%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг.

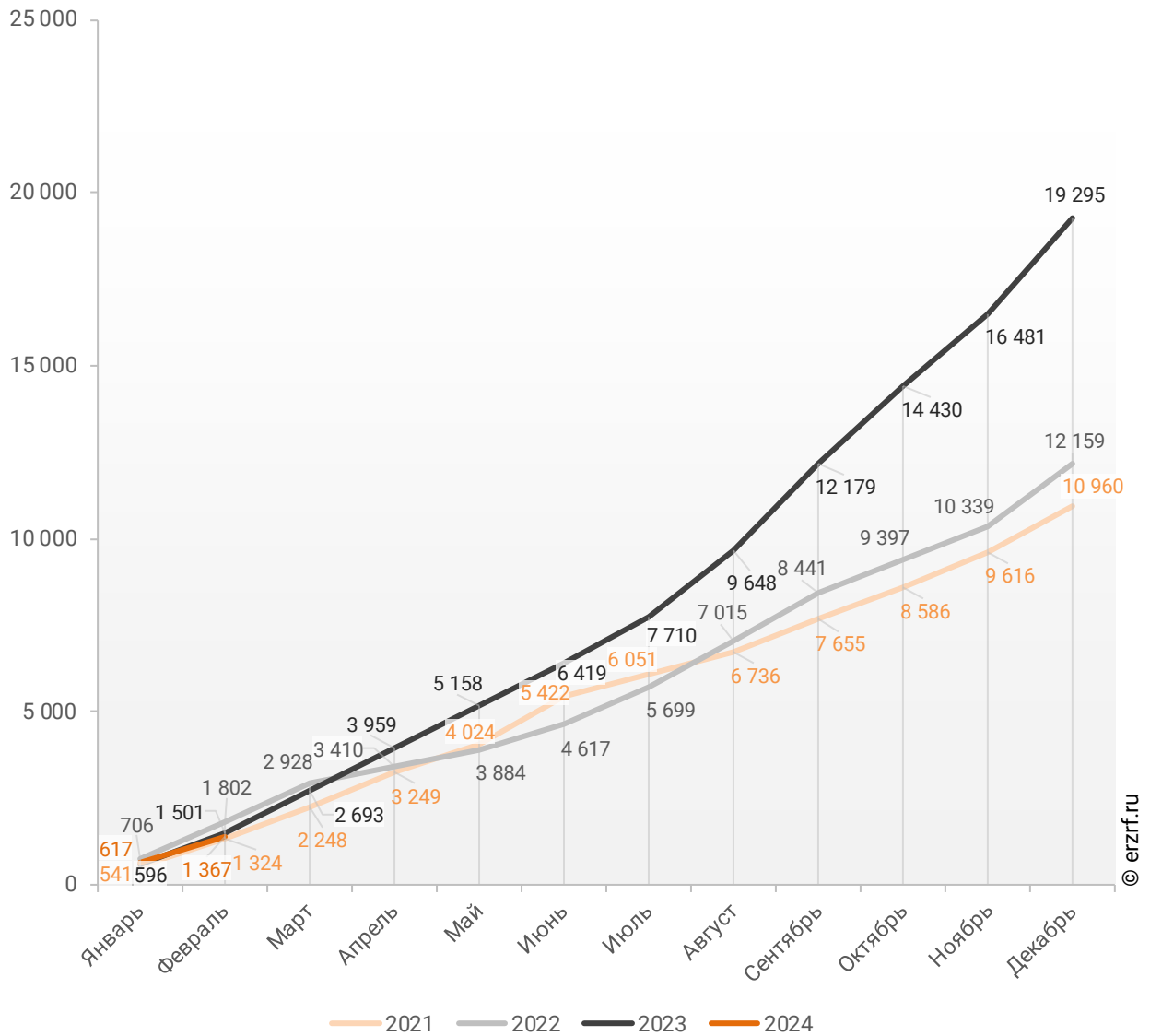


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 1,37 млрд ₽ (35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 8,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,50 млрд ₽), и на 24,1% меньше, чем в 2022 г. (1,80 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Тверской области (25,92 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,8%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 – 2024 гг.

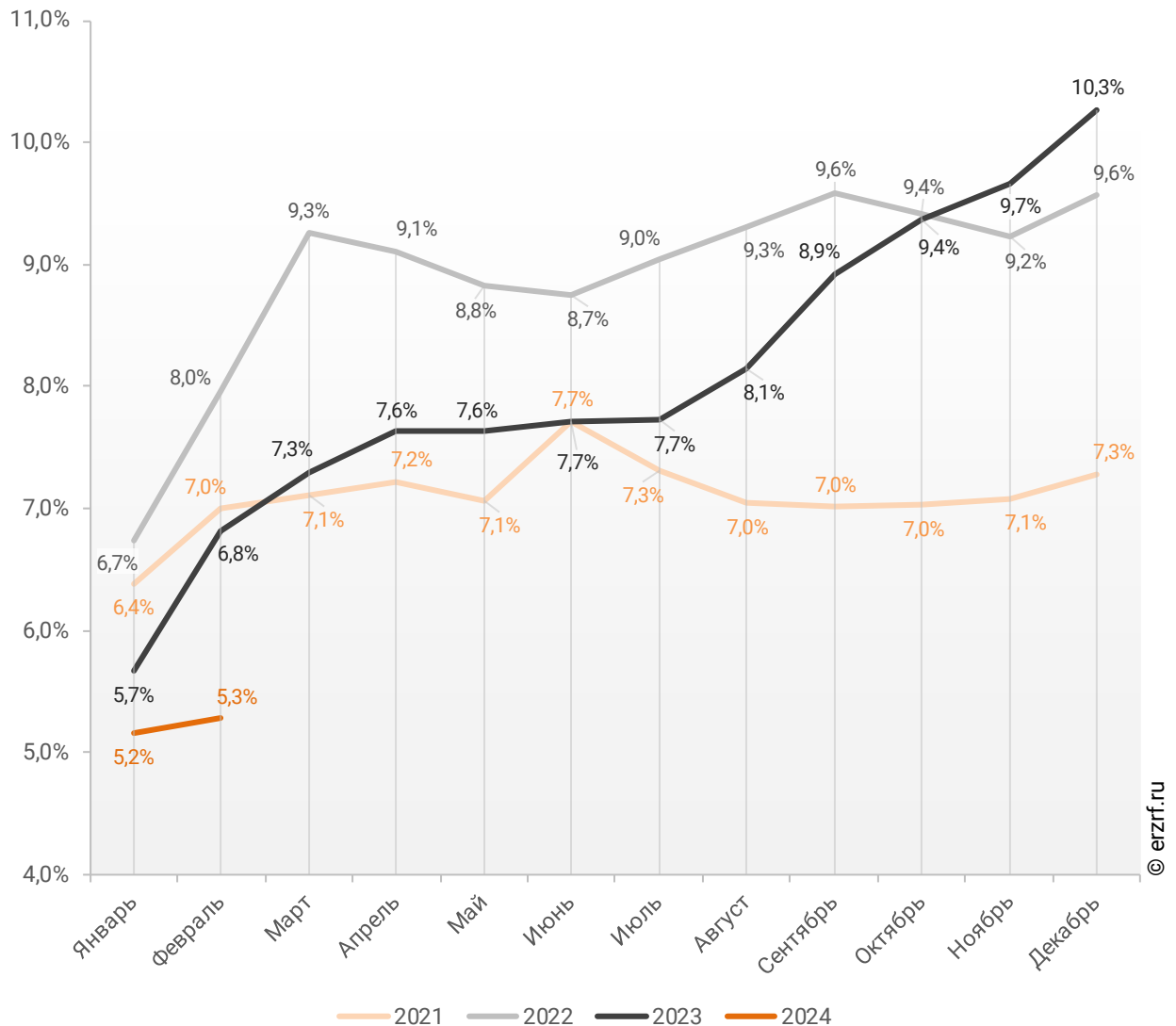
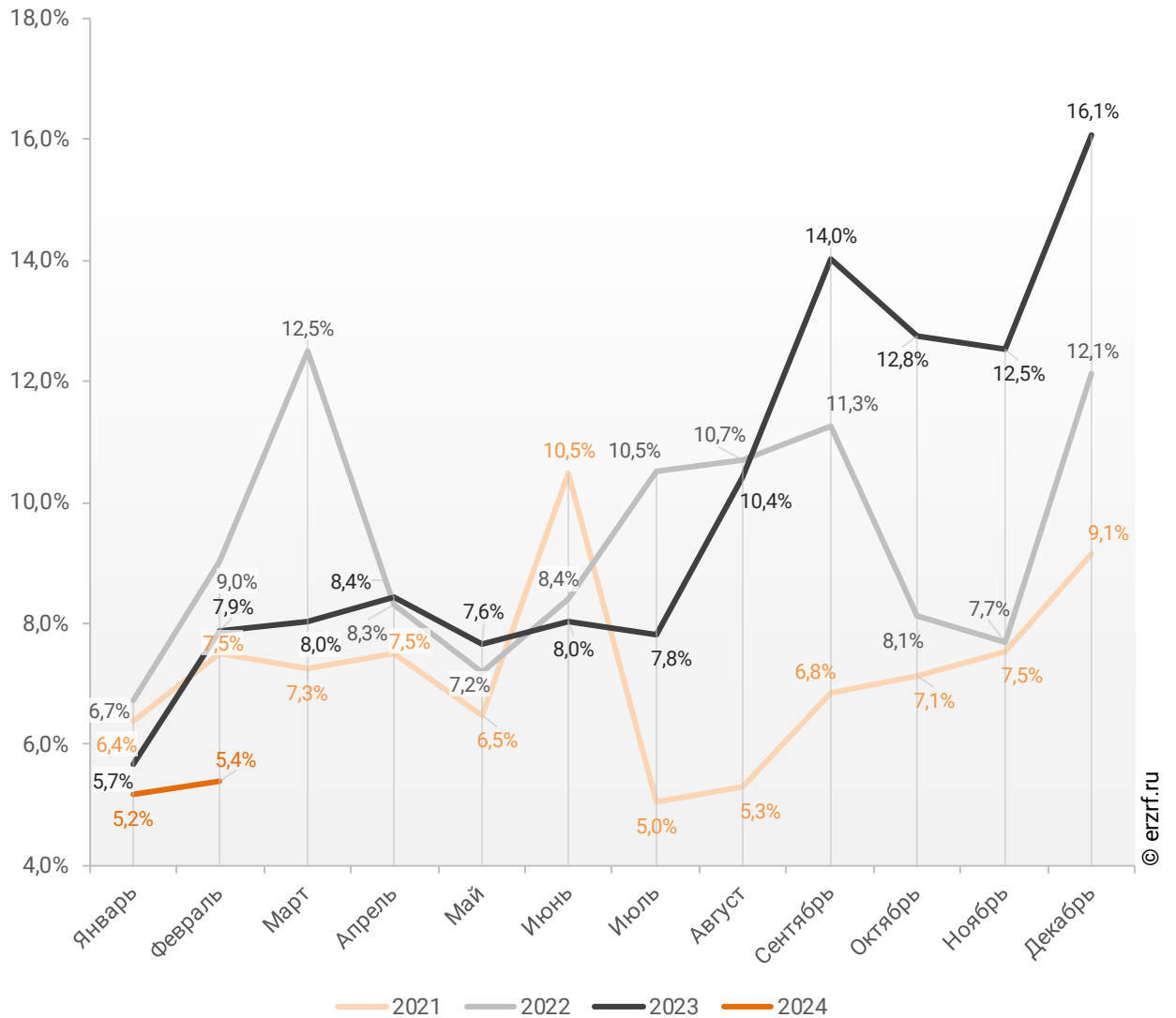


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2021 – 2024 гг.**

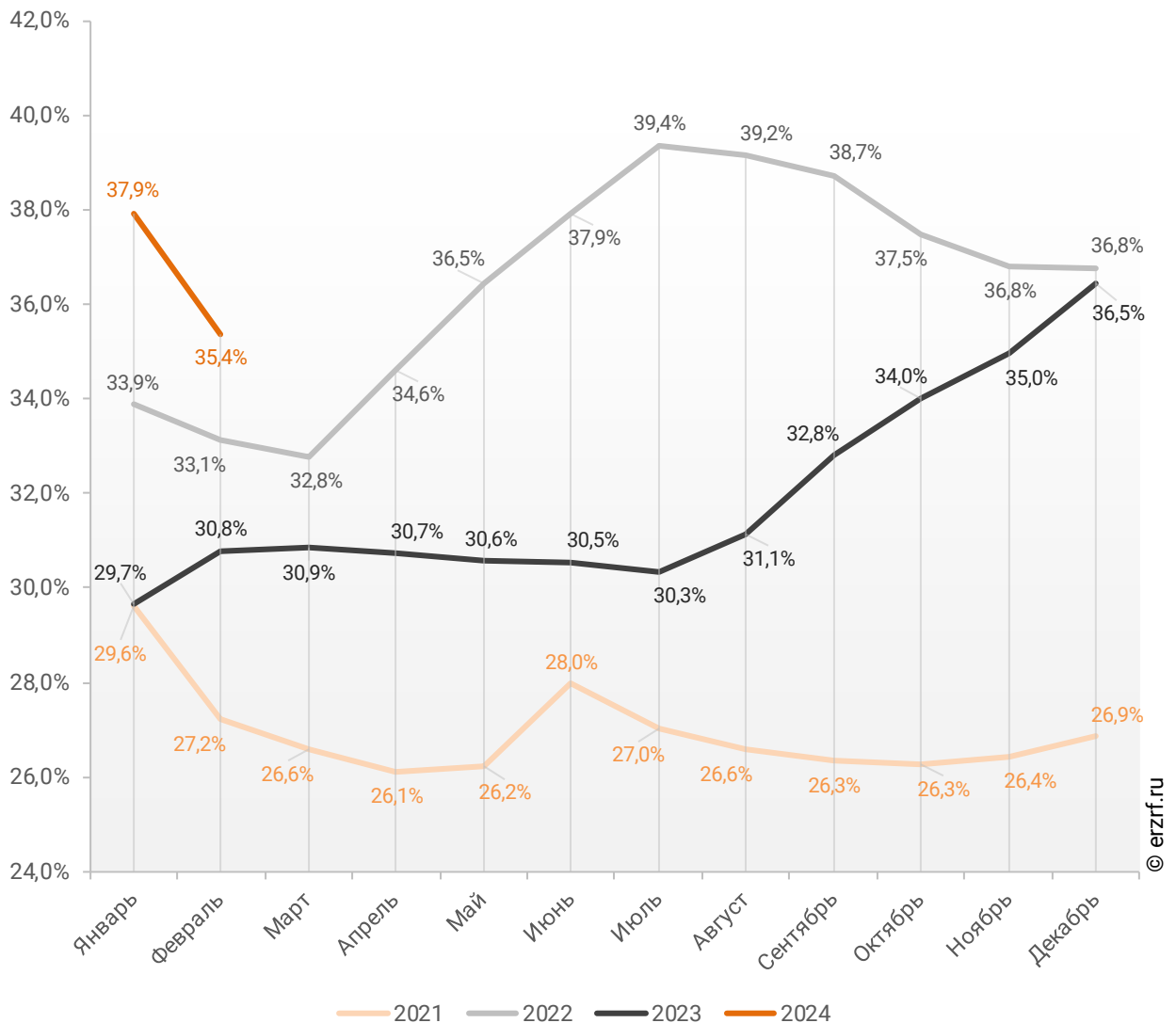


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (30,8%), и на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг.

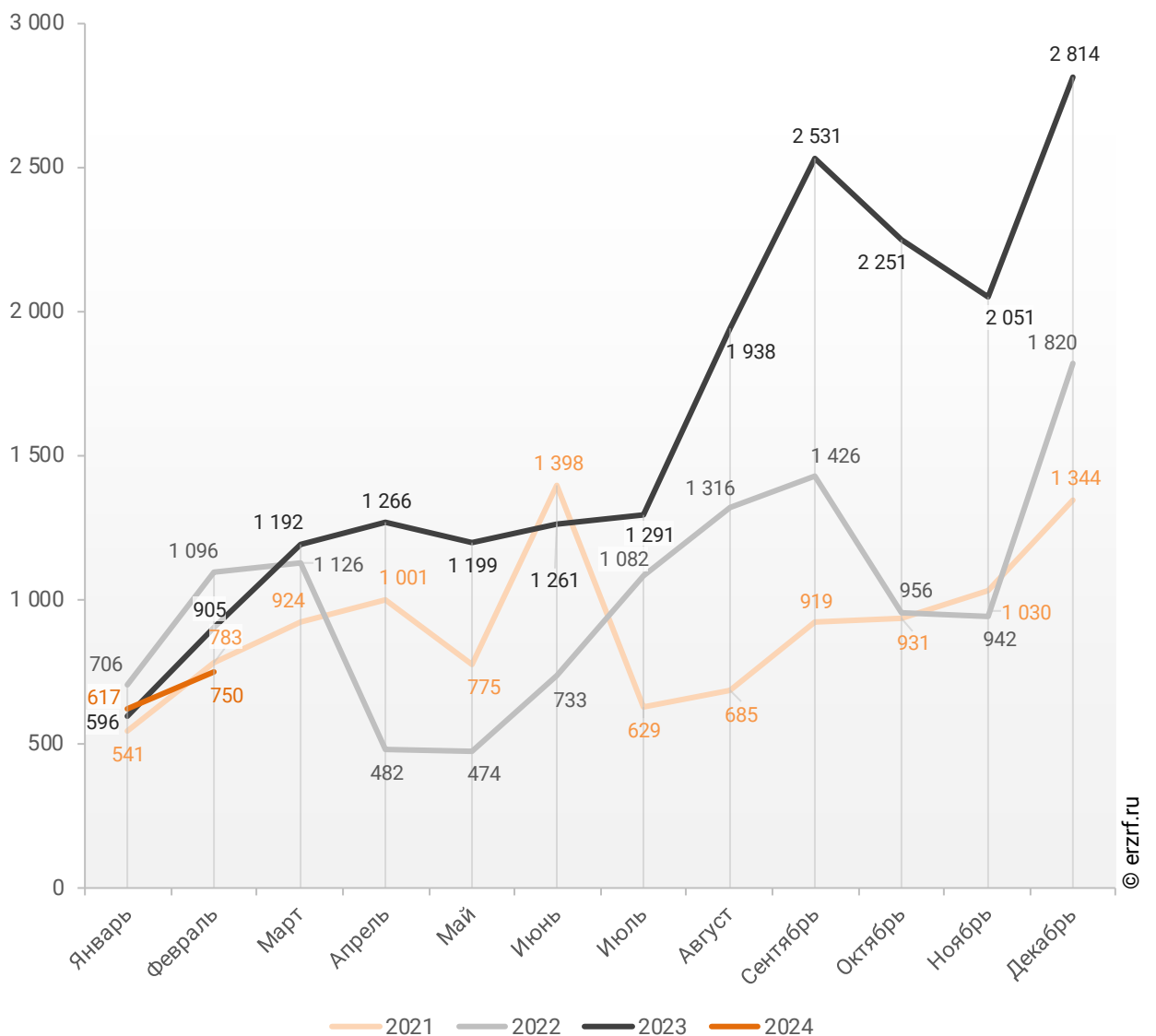


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в феврале 2024 года, уменьшился на 17,1% по сравнению с февралем 2023 года (750 млн ₽ против 905 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

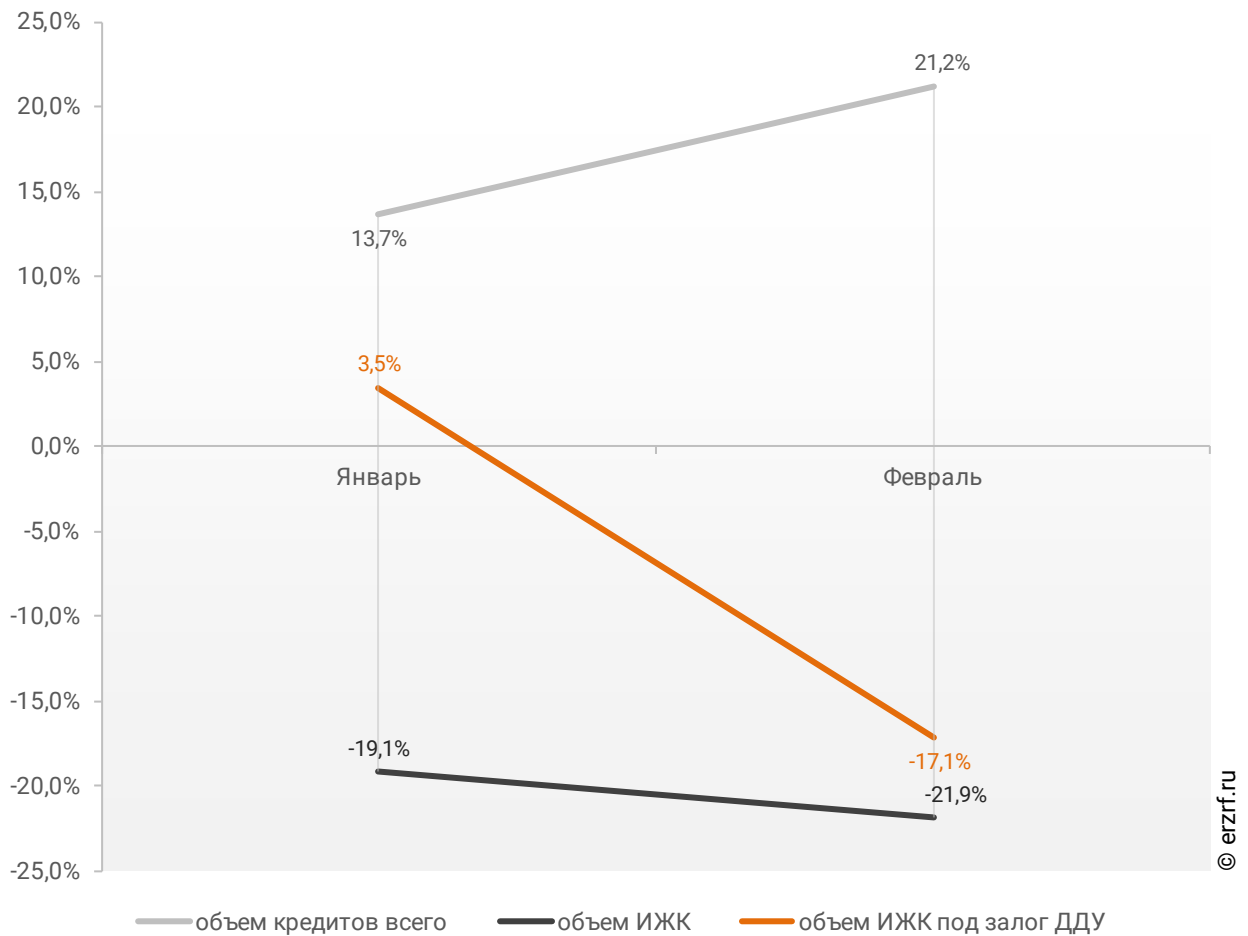
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,1% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 21,2% (13,95 млрд ₹ против 11,51 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,9% (2,24 млрд ₹ против 2,87 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,4%.

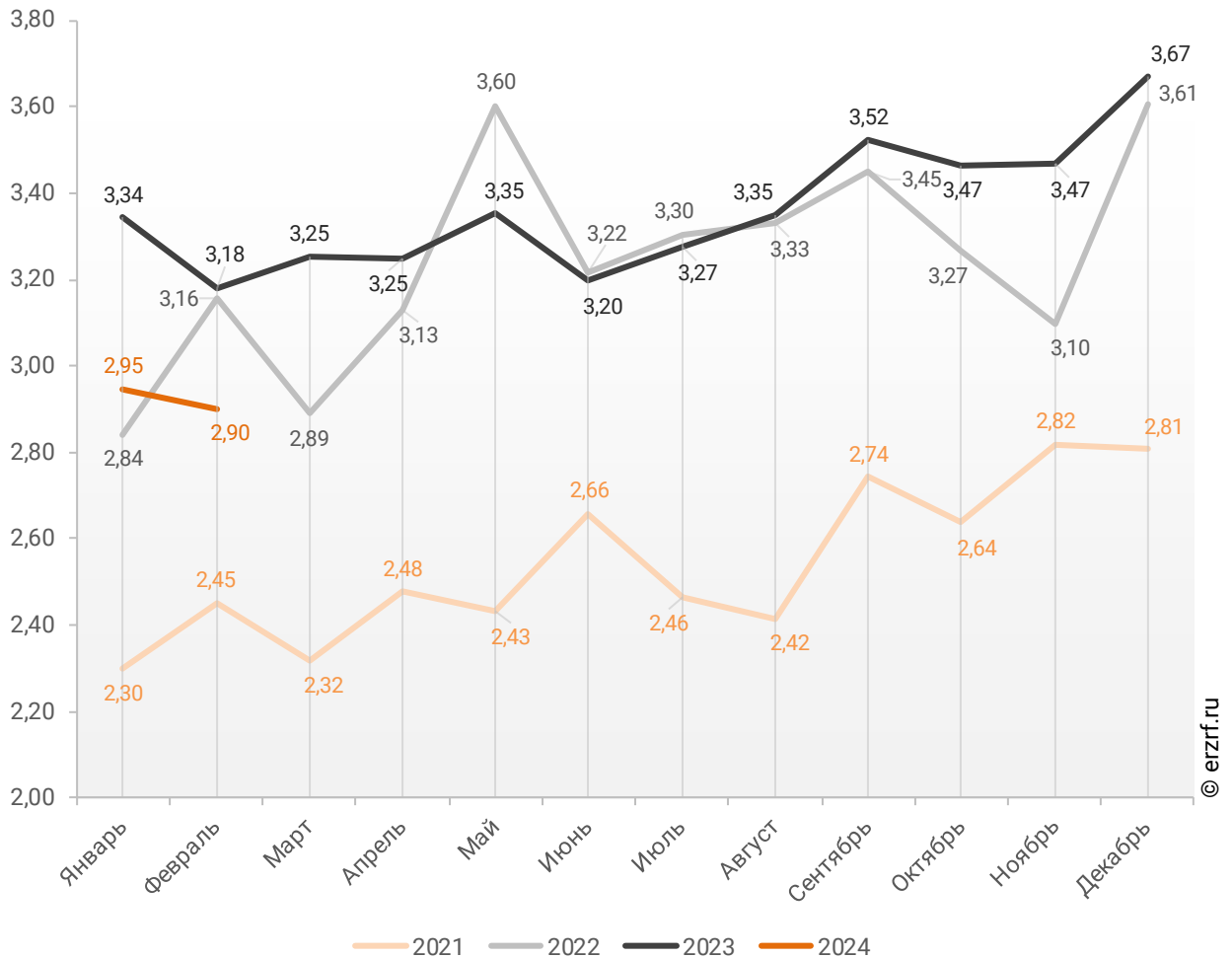
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,90 млн ₽, что на 8,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,18 млн ₽), и на 8,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,16 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

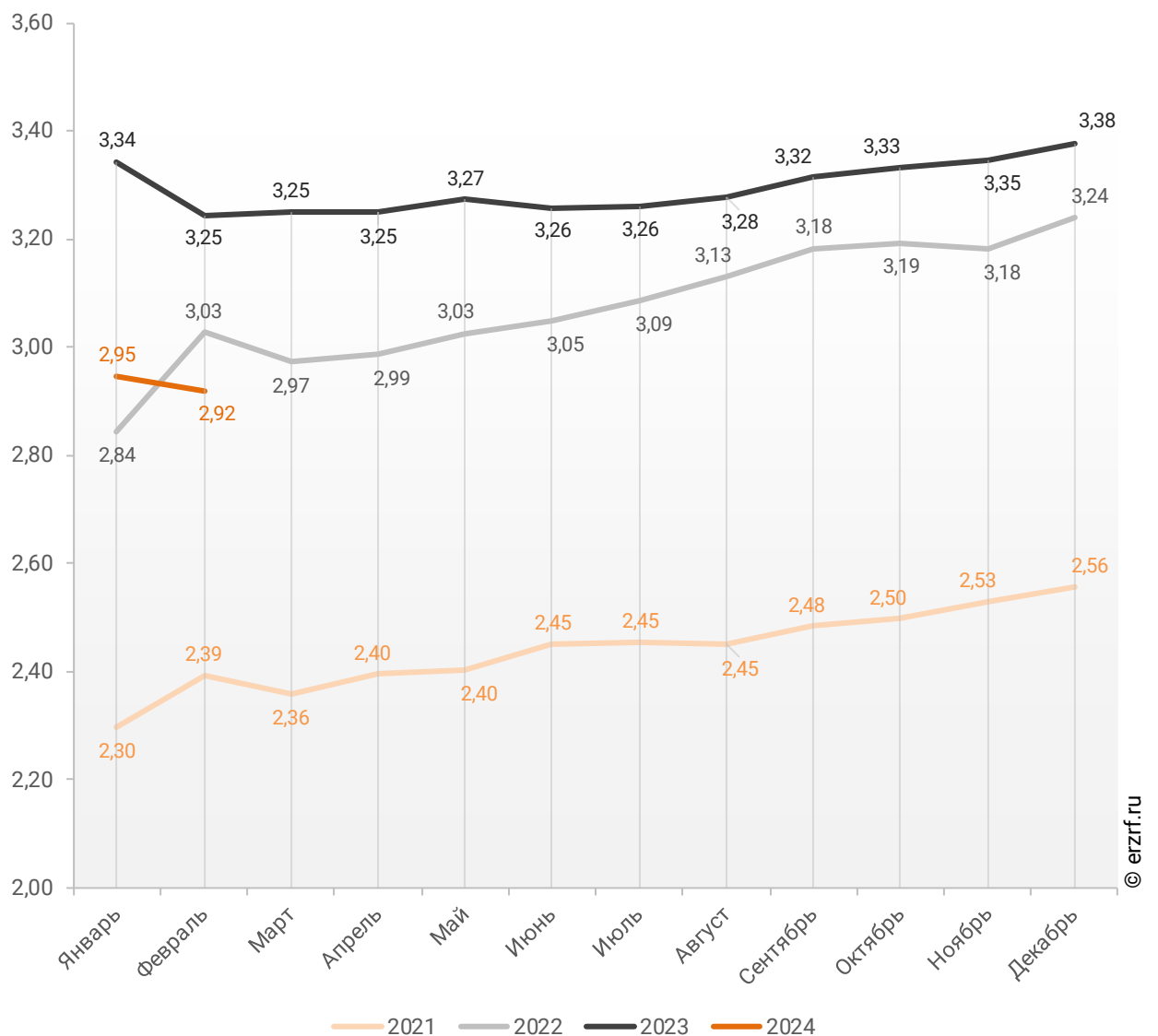


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,92 млн ₽, что на 10,0% меньше, чем в 2023 г. (3,25 млн ₽), и на 3,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

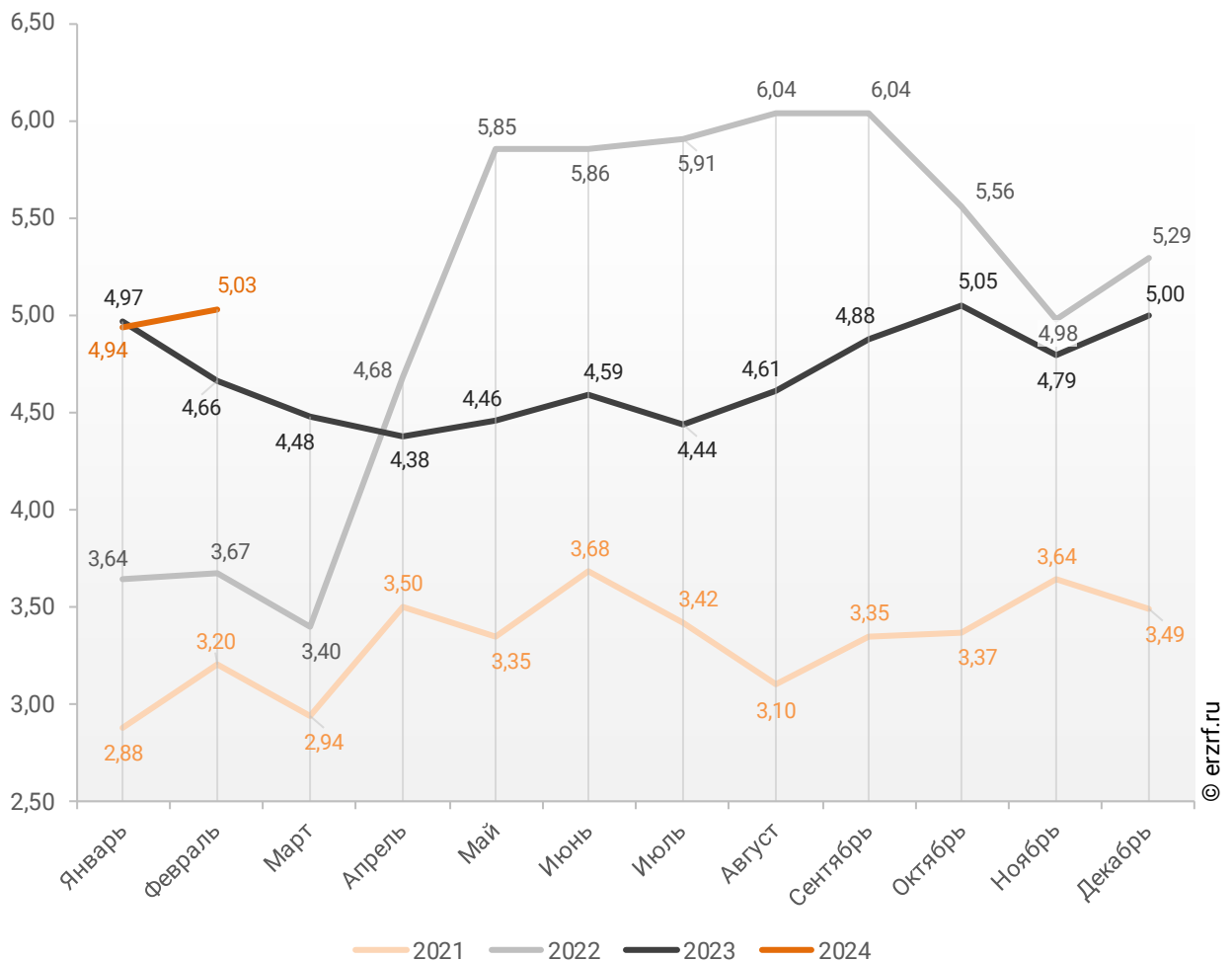


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в феврале 2024 года увеличился на 7,9% по сравнению с февралем 2023 года (5,03 млн ₽ против 4,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. 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 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

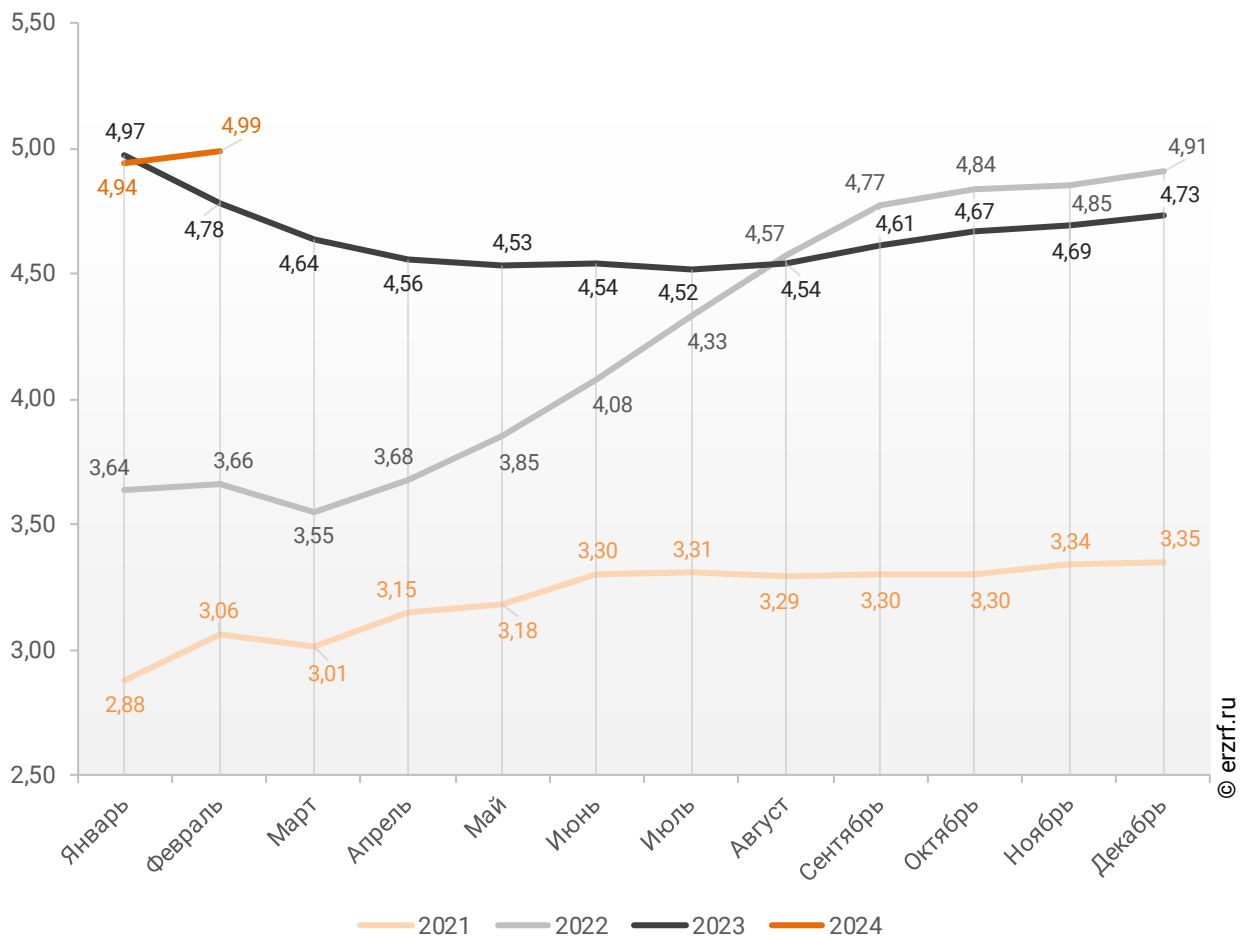


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 4,99 млн ₽ (на 70,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 4,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,78 млн ₽), и на 36,3% больше уровня 2022 г. (3,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

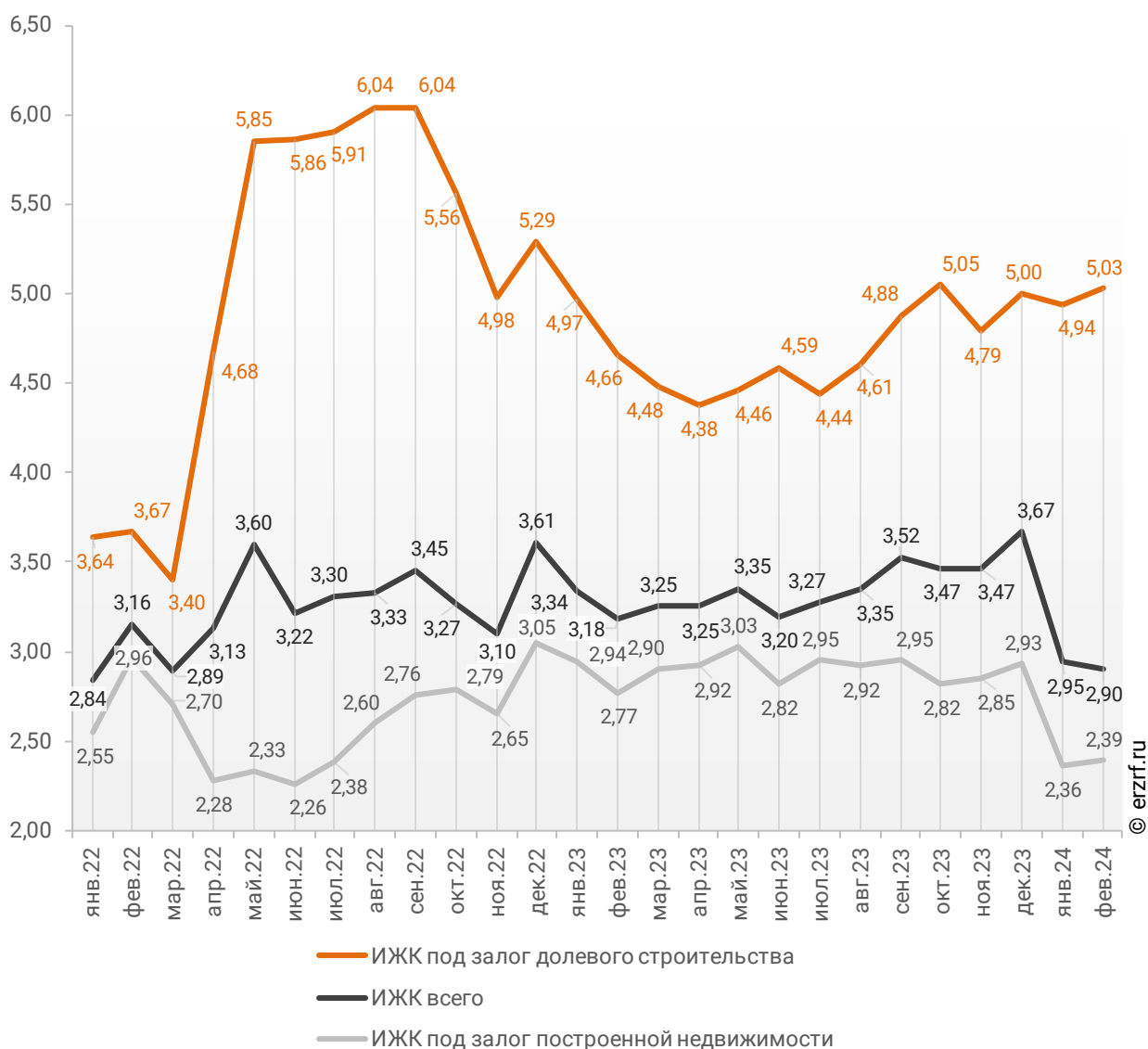


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,7% – с 2,77 млн ₽ до 2,39 млн ₽.

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 выросла на 42,3 п. п. – с 68,2% до 110,5%.

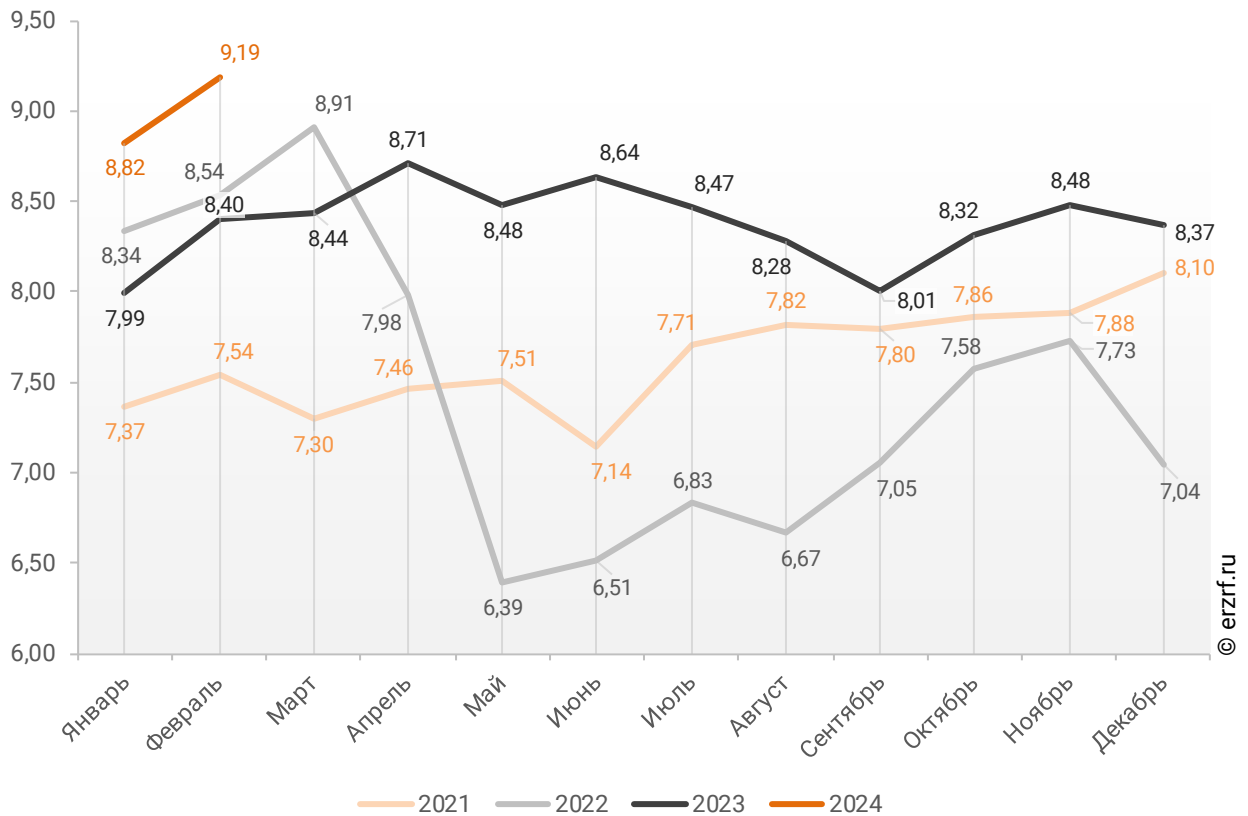
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,19%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 0,79 п. п. (с 8,40% до 9,19%).

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

График 27

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

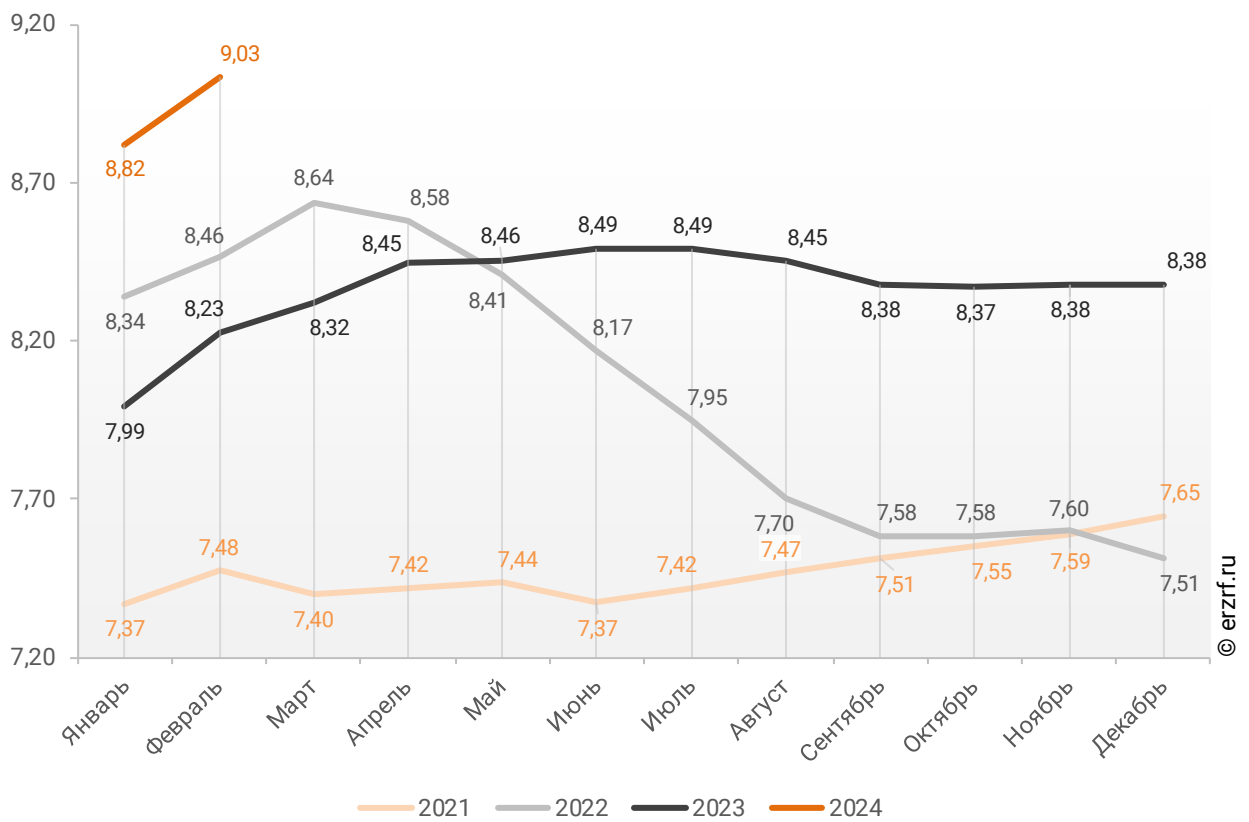


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 9,03%, что на 0,80 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,23%), и на 0,57 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

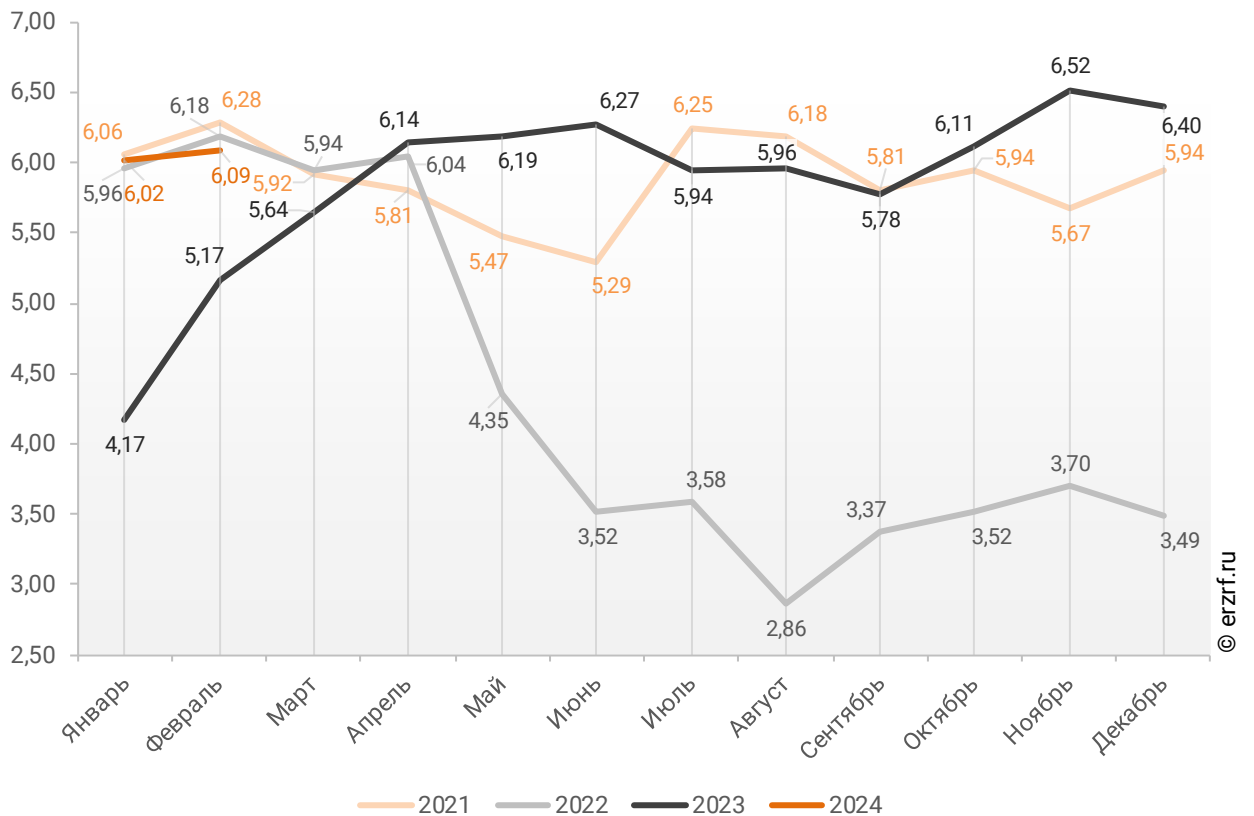


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в феврале 2024 года, составила 6,09%, что на 0,92 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,17%).

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, %

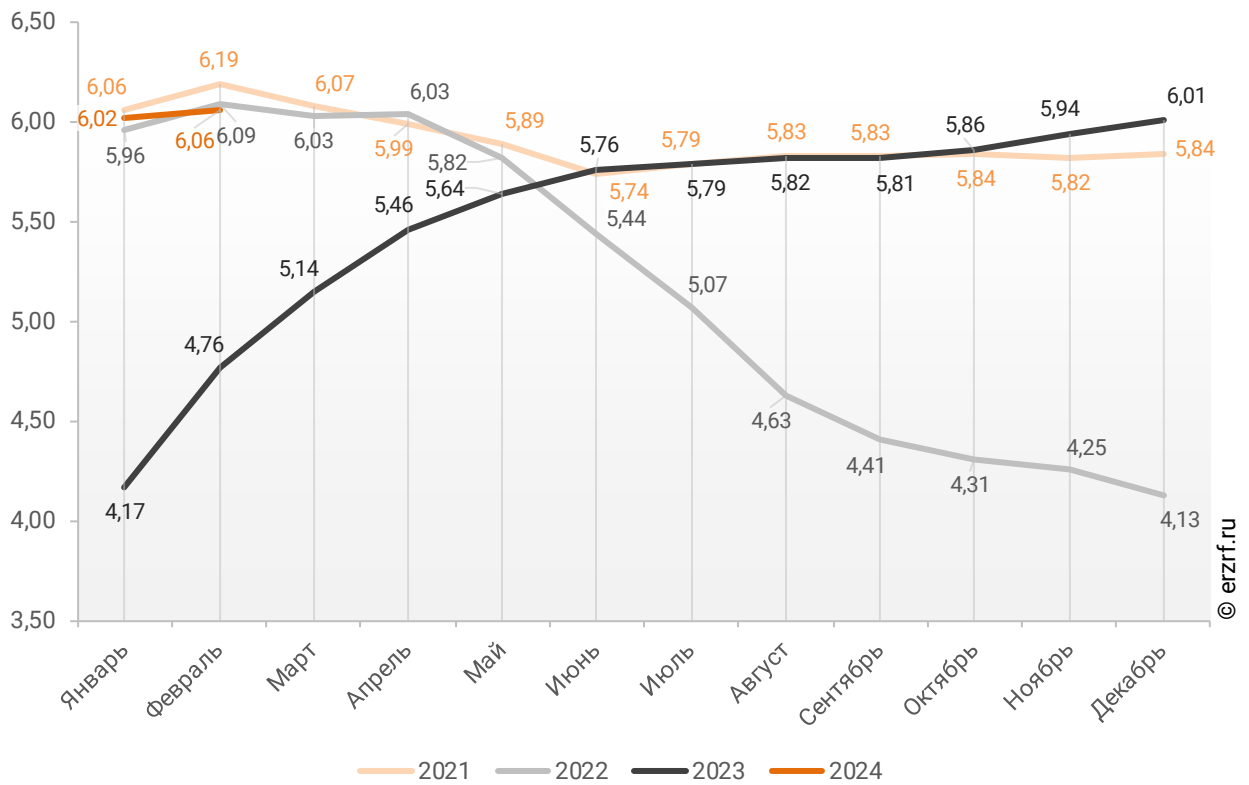


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 2,97 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,76%), и на 0,03 п.п. меньше аналогичного значения 2022 г. (6,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2021 – 2024 гг.

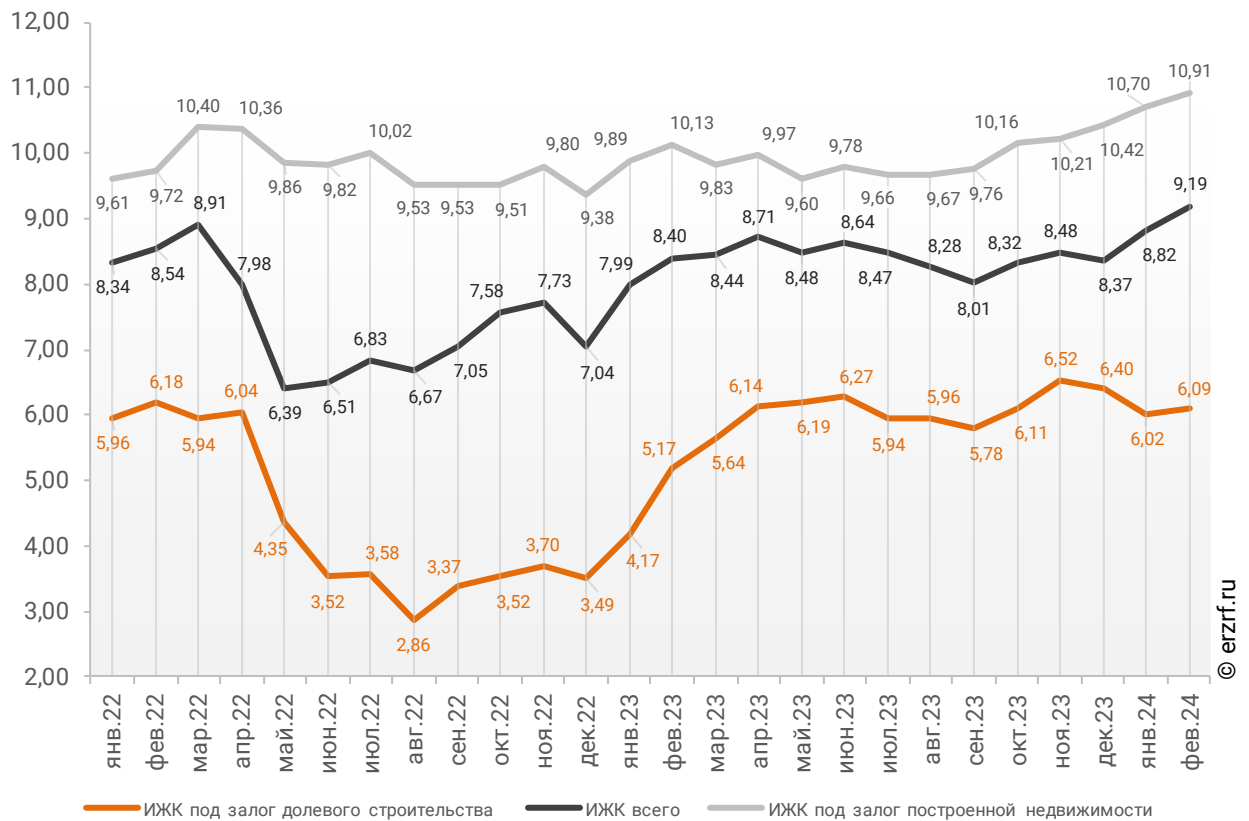


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в феврале 2024 года составила 10,91%, что на 0,78 п. п. больше значения за февраль 2023 года (10,13%).

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

График 31

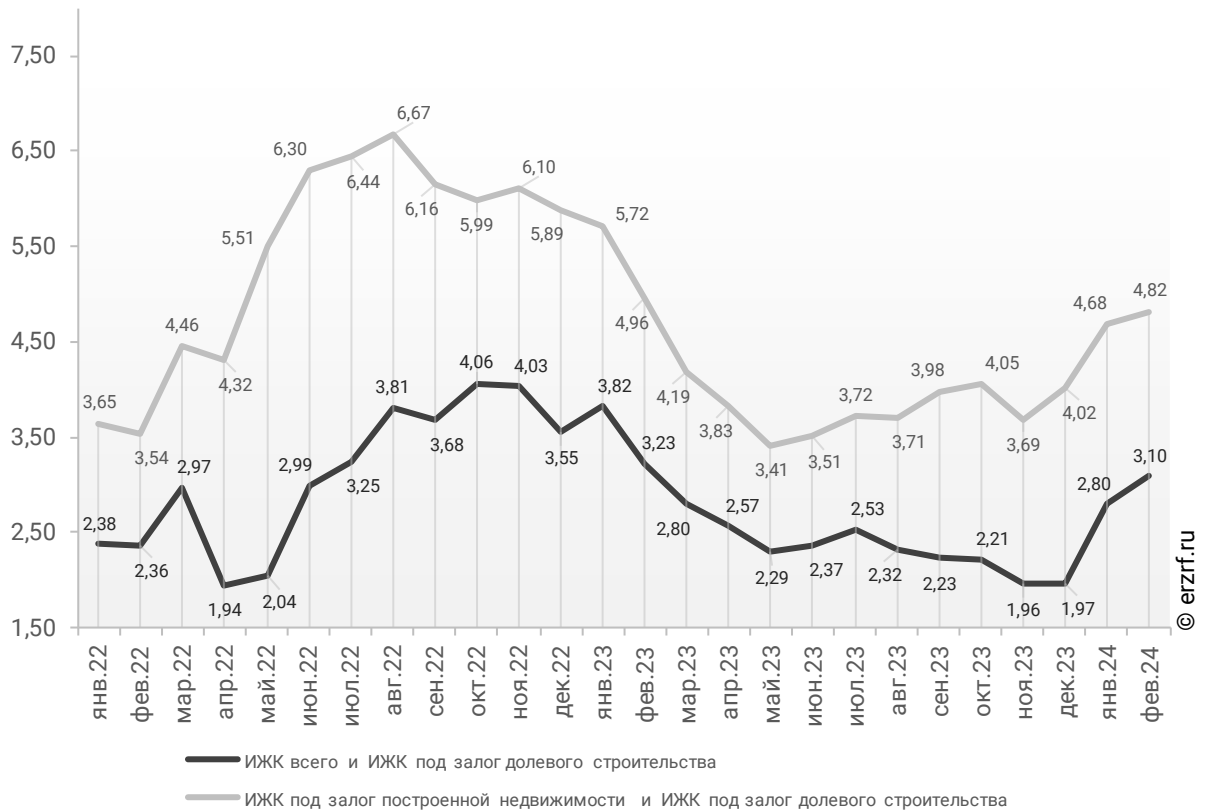
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась с 3,23 п. п. до 3,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась с 4,96 п. п. до 4,82 п. п. (График 32).

График 32

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

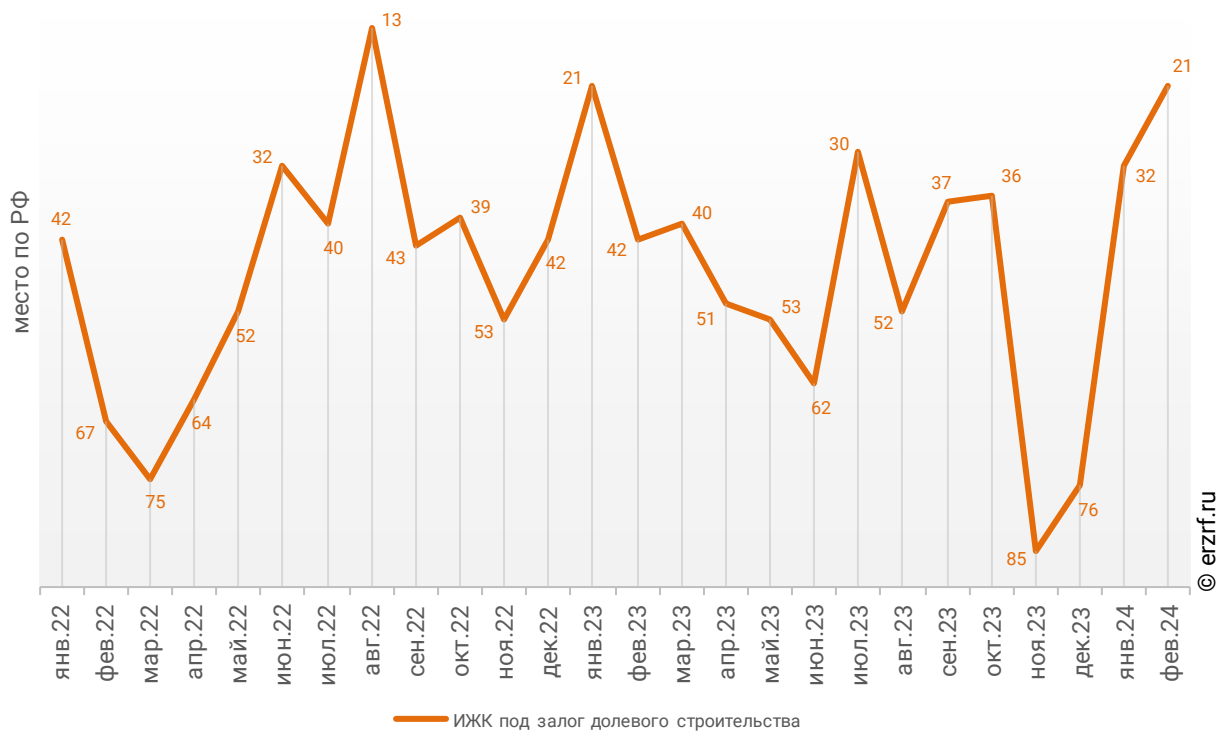


Тверская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 21-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

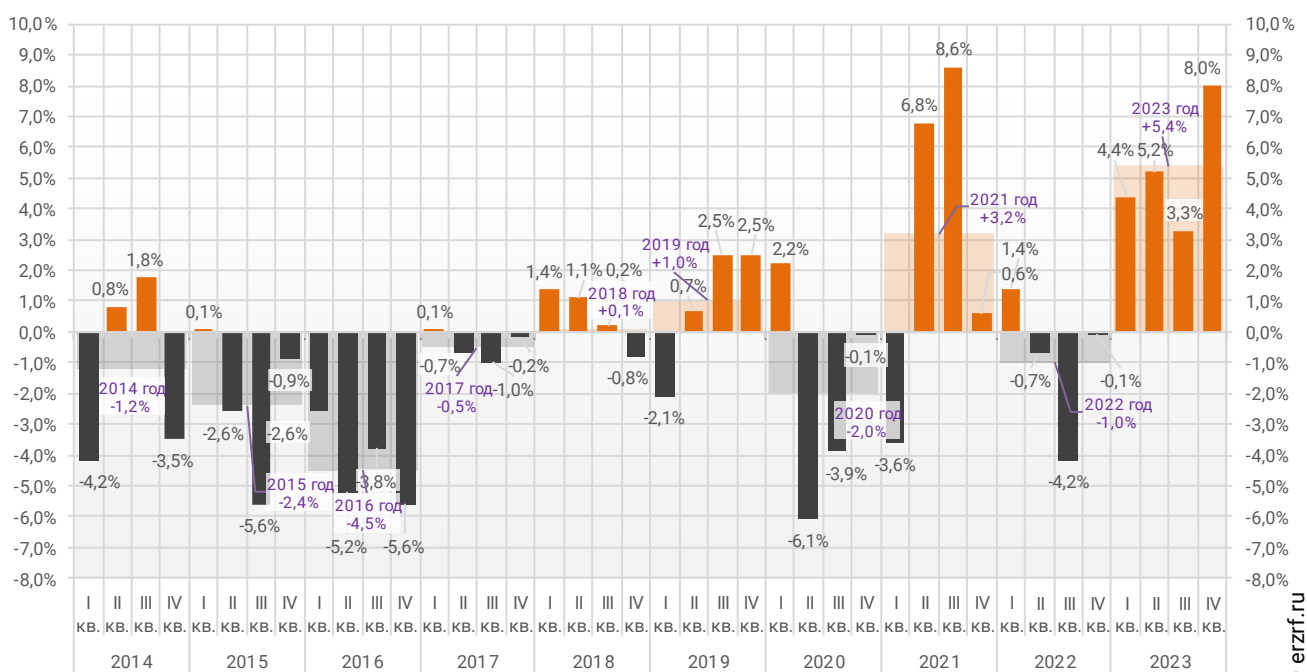


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

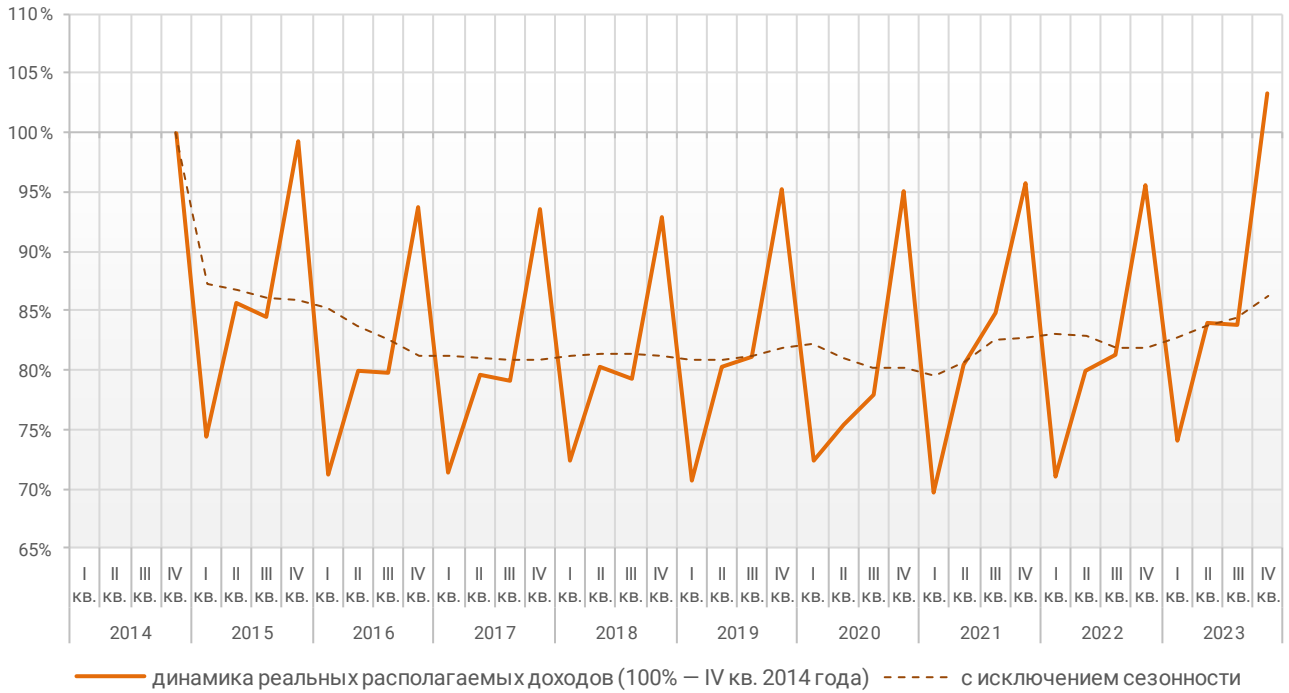


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



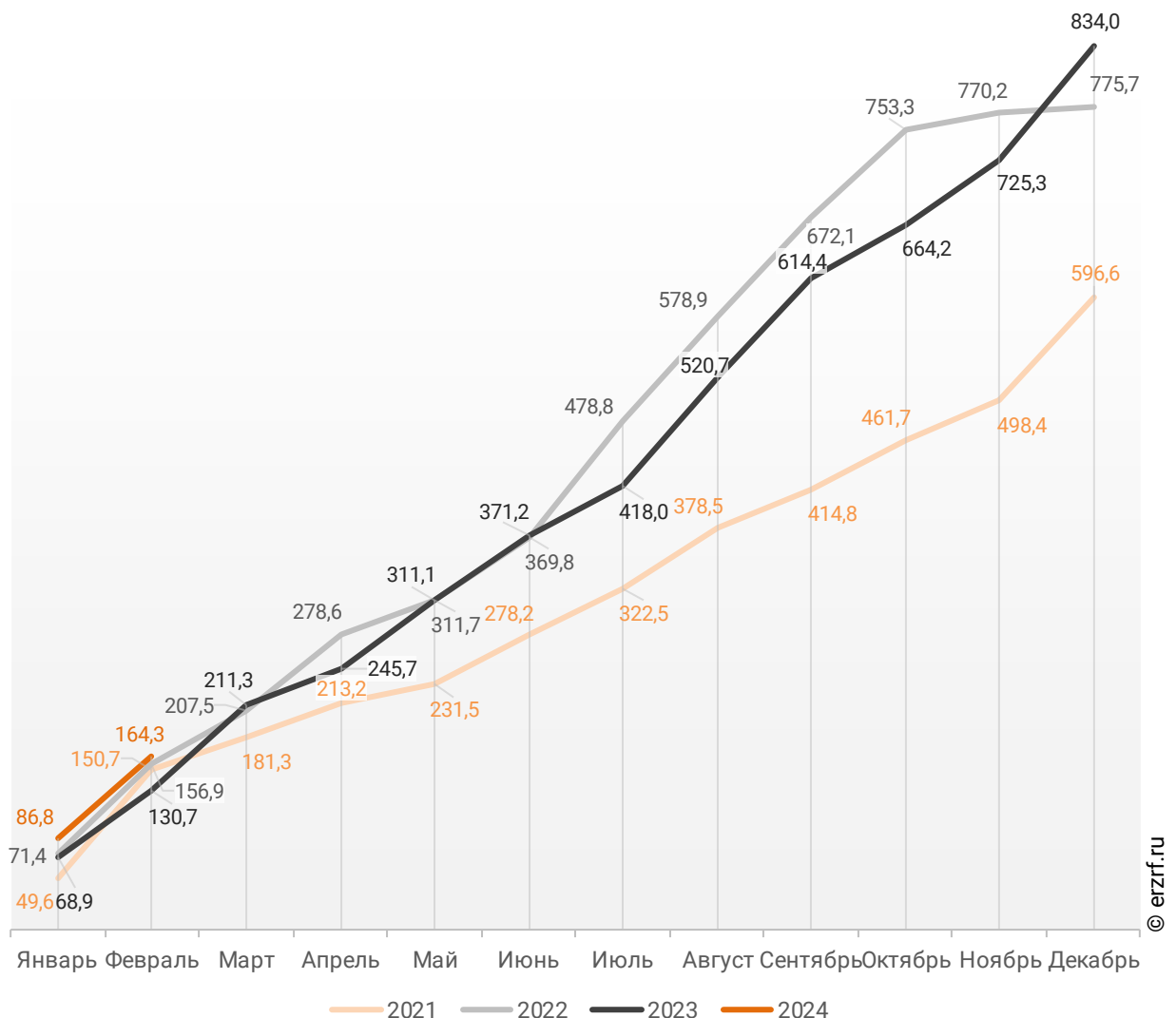
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает превышение на 25,7% графика ввода жилья в Тверской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 4,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

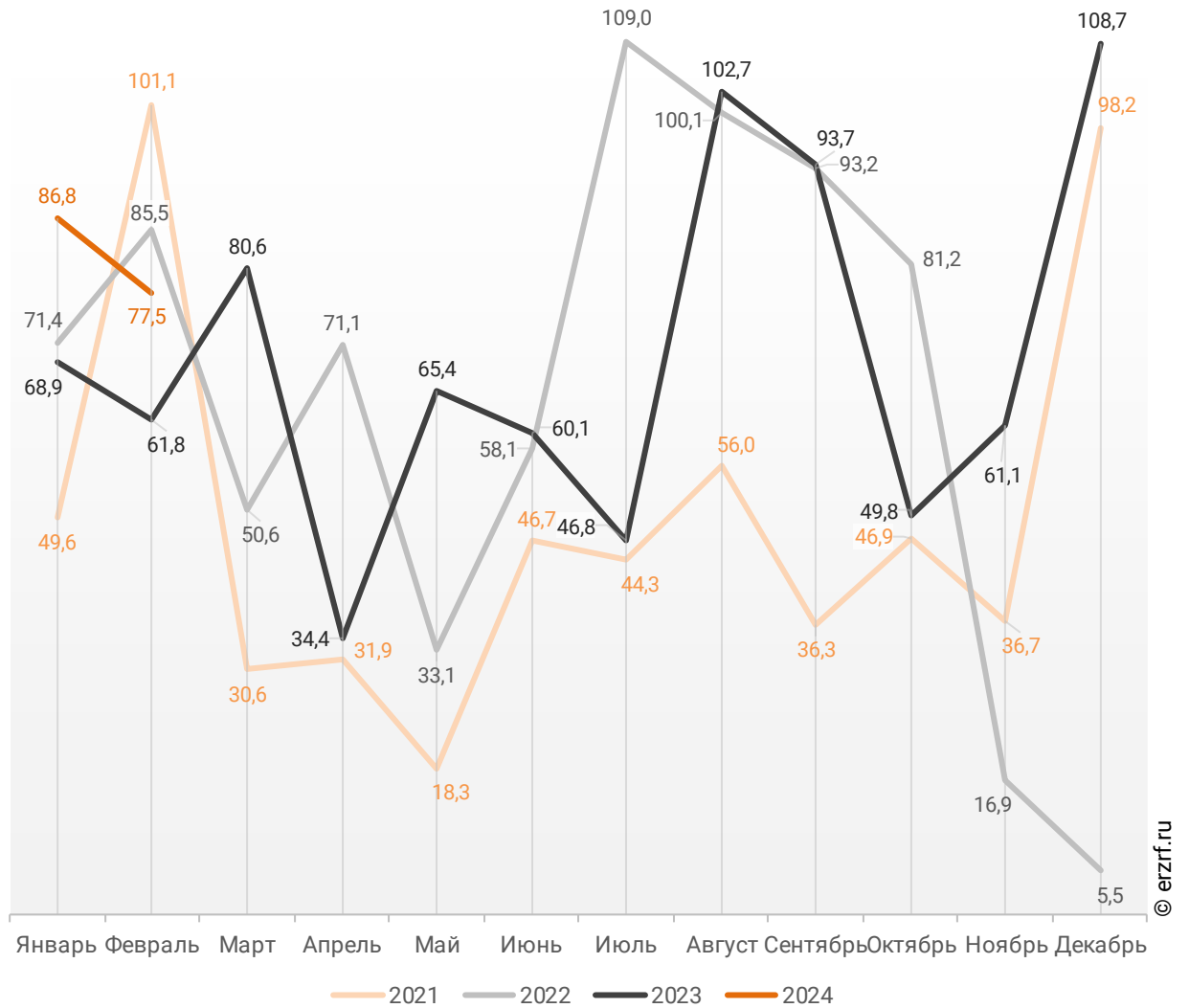
Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Тверской области введено 77,5 тыс. м² жилья. Это на 25,4%, или на 15,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

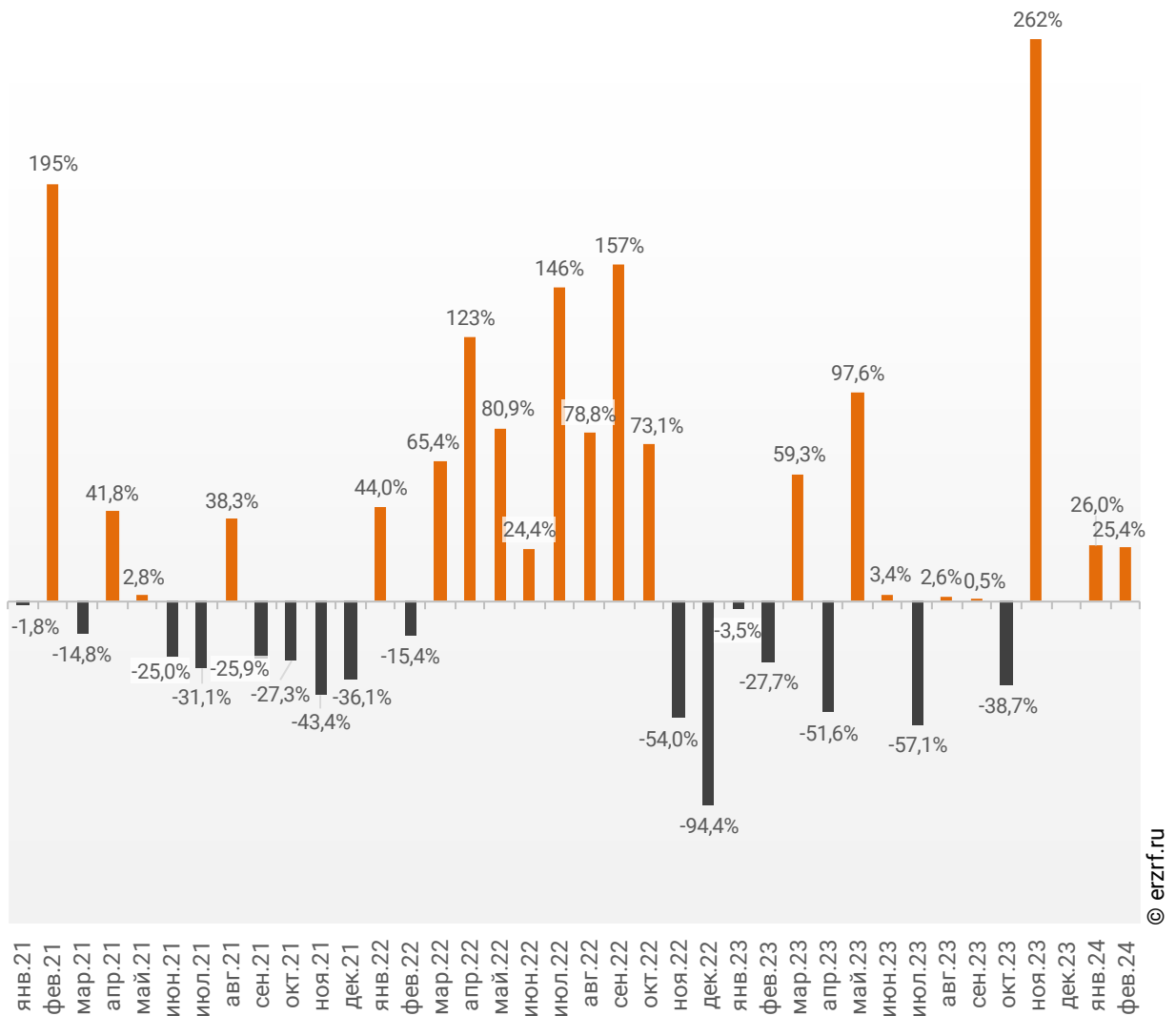
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 38

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

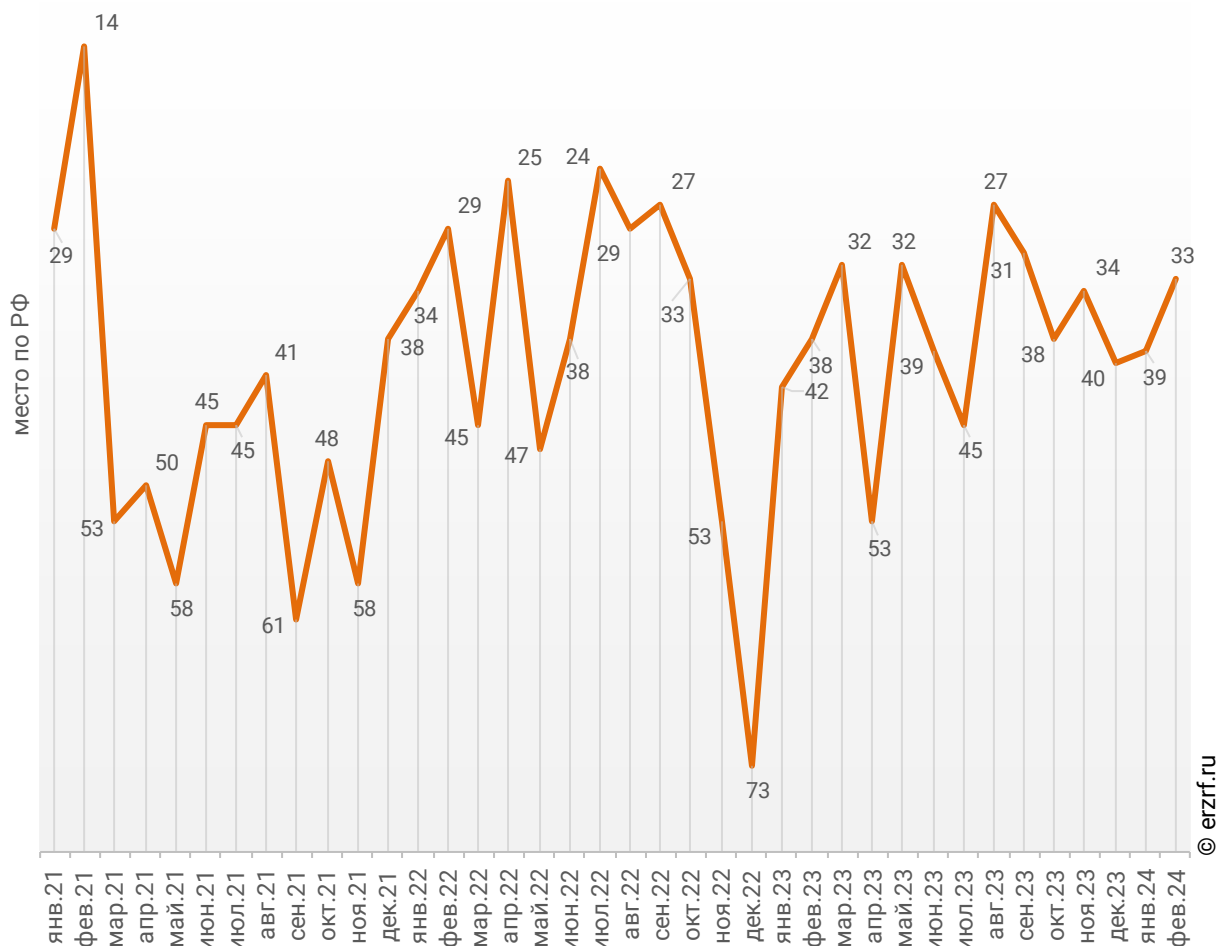


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте. (График 39).

График 39

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

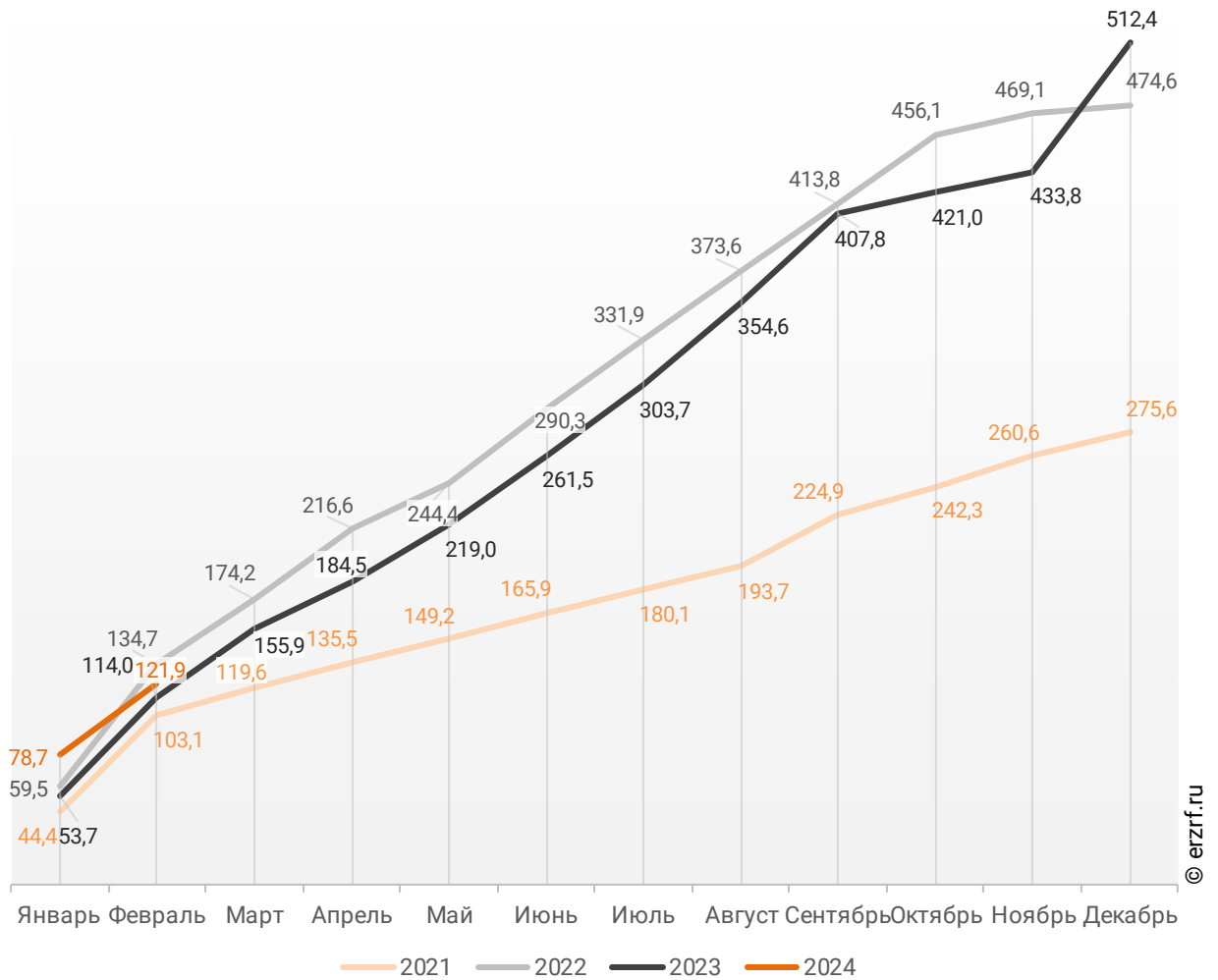


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Тверской области за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 9,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**

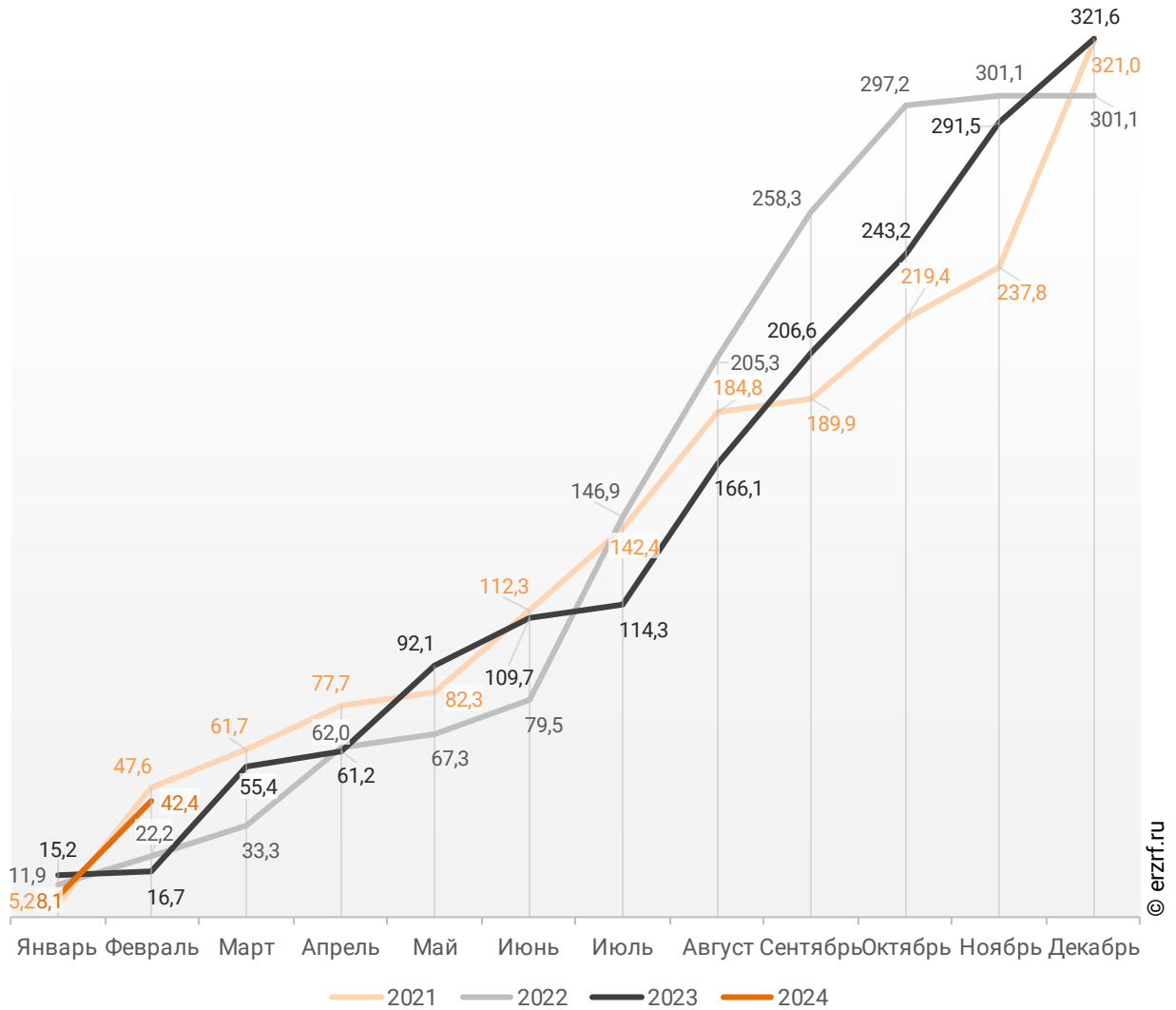


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают превышение на 153,9% к уровню 2023 г. и превышение на 91,0% к 2022 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Тверской области застройщиками введено 34,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2186,7%, или на 32,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

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

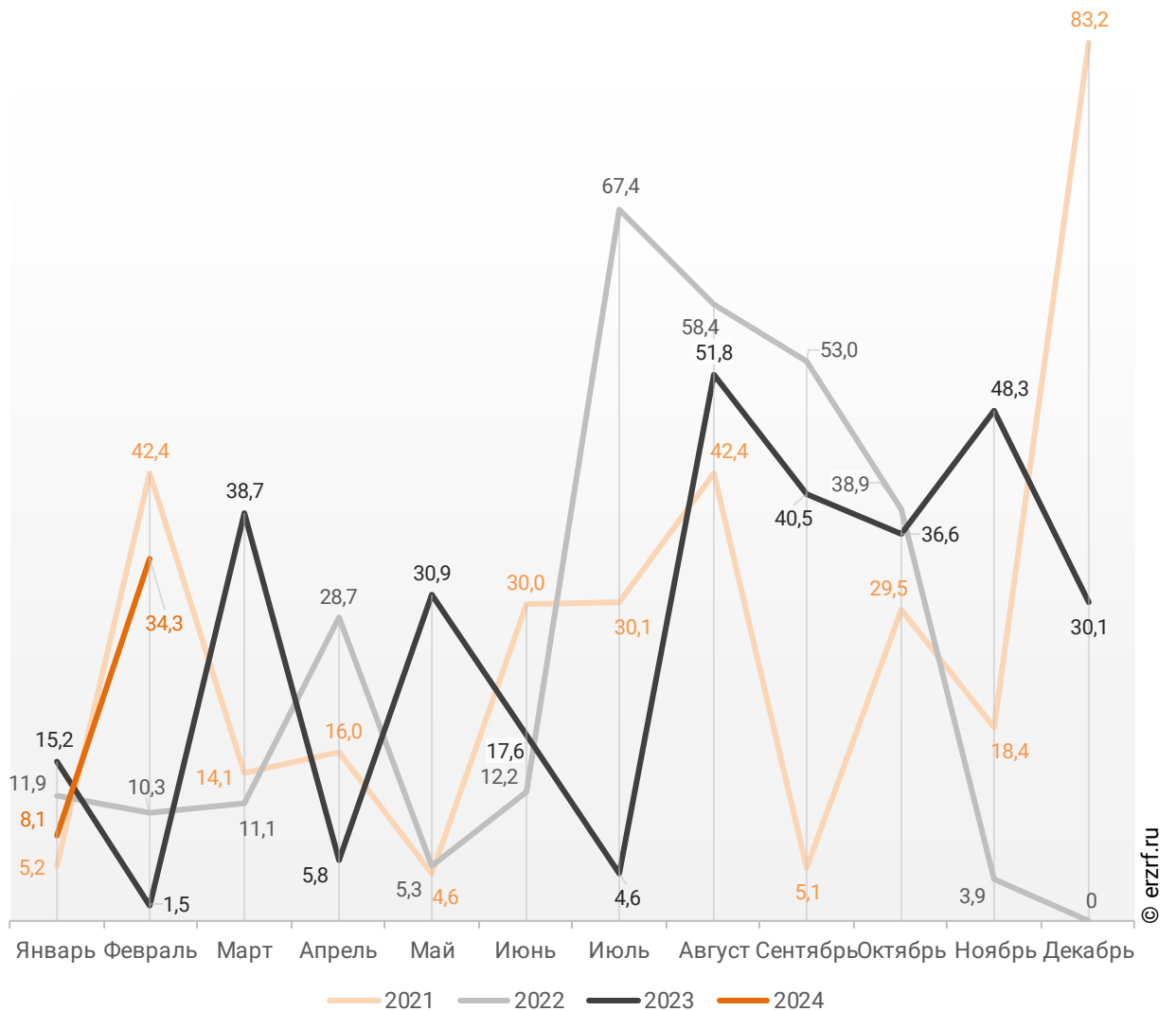
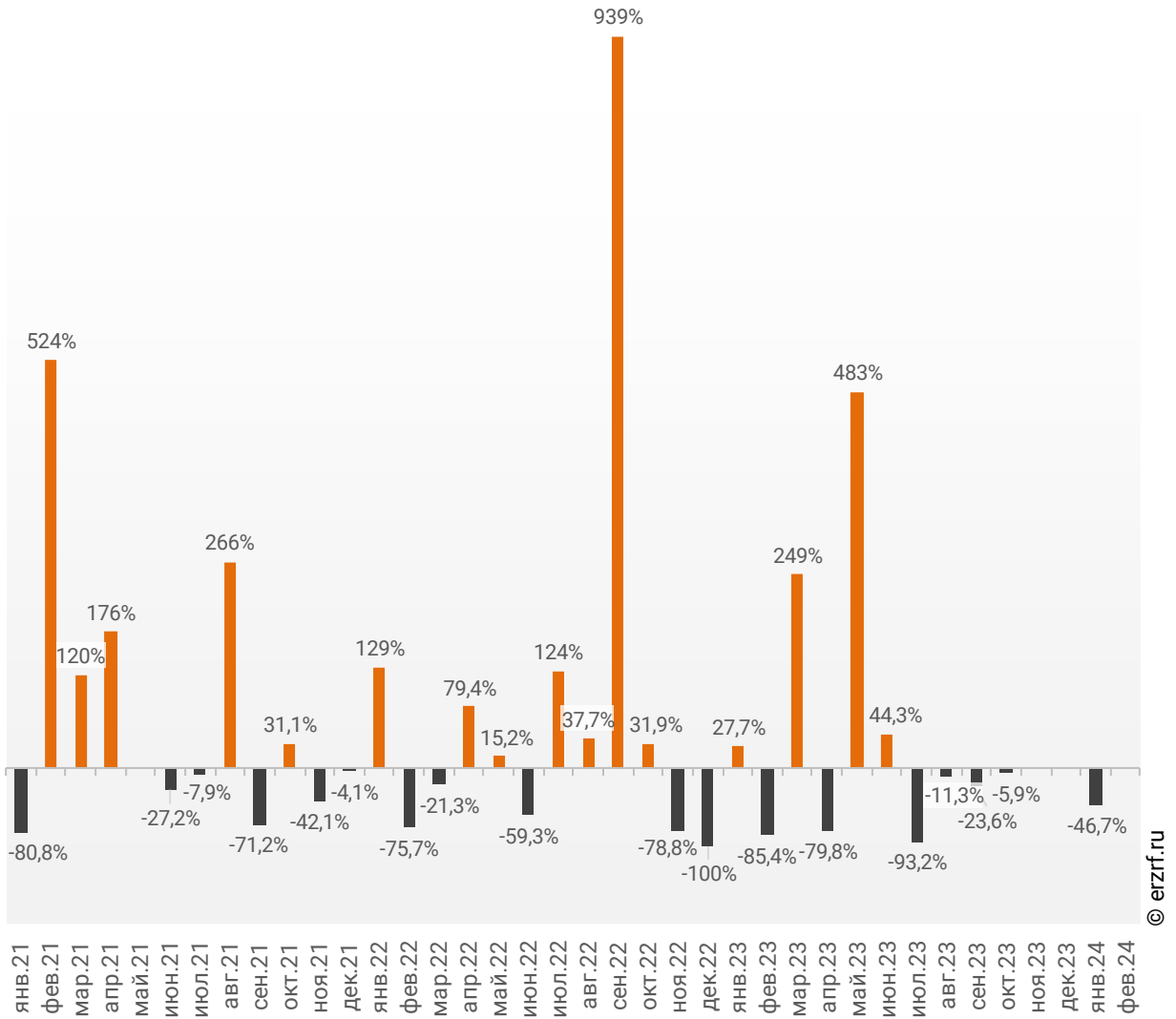


График 43

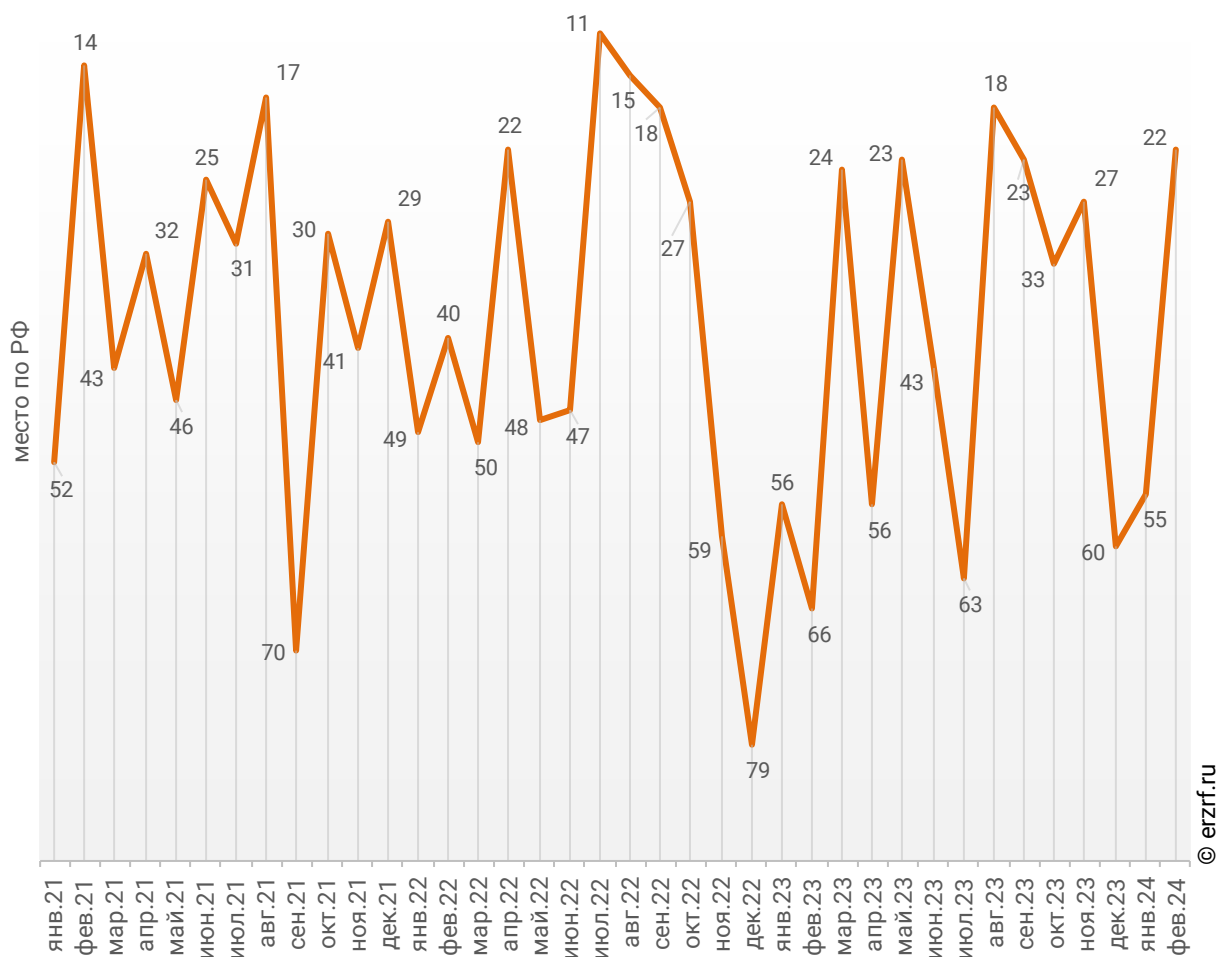
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Тверской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Тверская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 44).

График 44

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

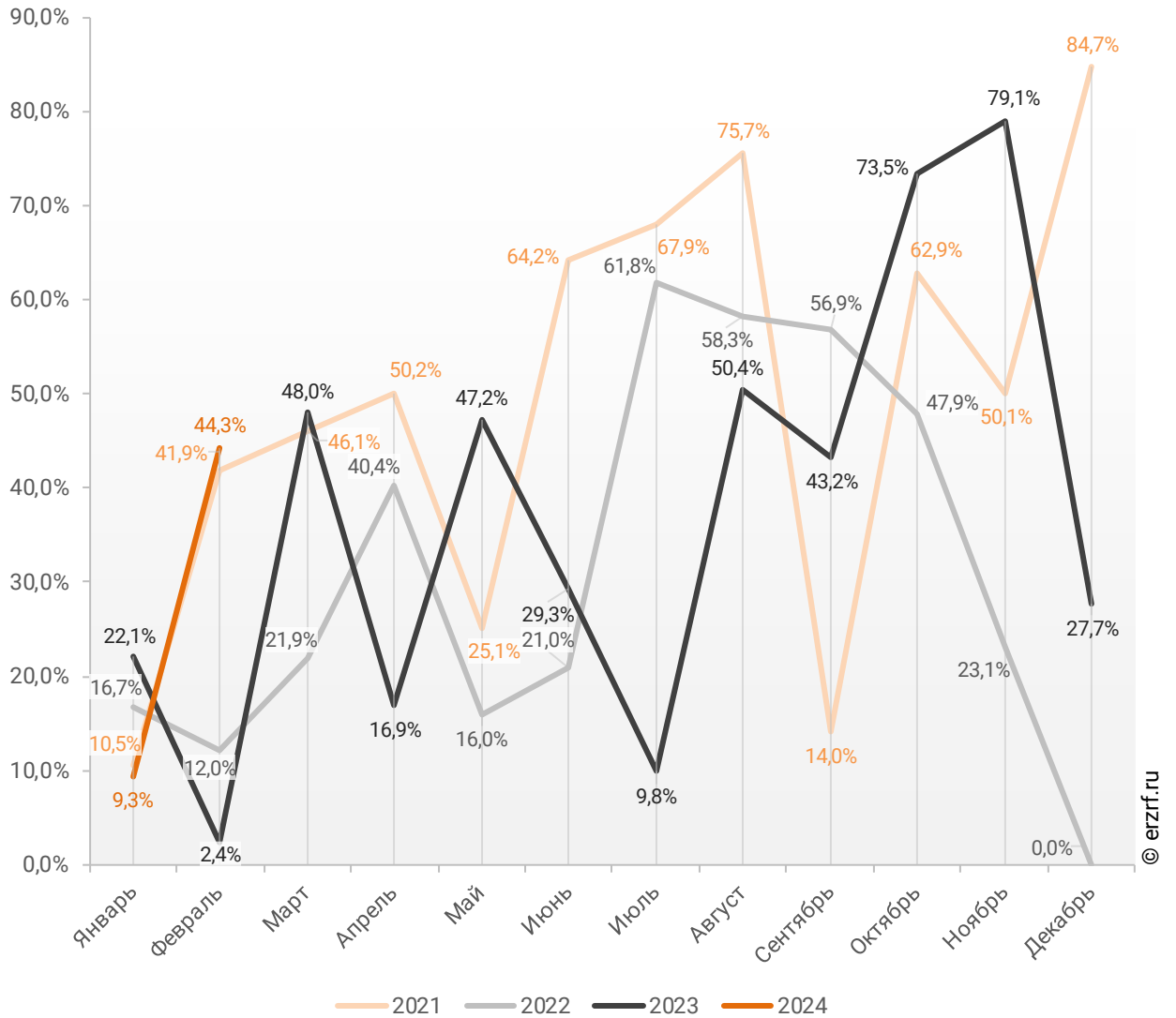


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Тверская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 44,3%, что на 41,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

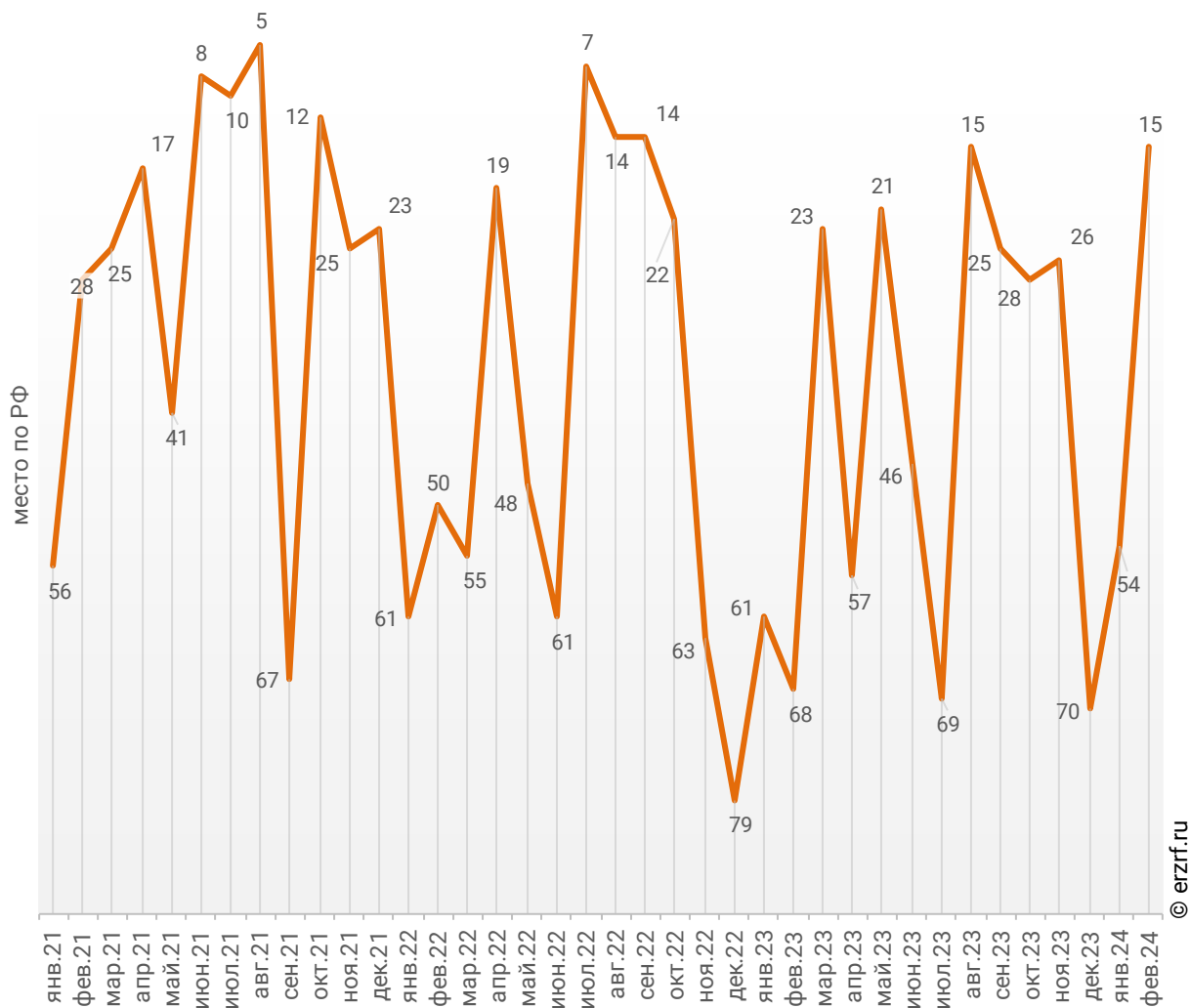
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области, %



По этому показателю Тверская область занимает 15-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 2 месяца 2024 г. составила 25,8% против 12,8% за этот же период 2023 г. и 14,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Тверская область занимает 37-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	Талан	Новая Тверь	1	620	33 423
II квартал 2024	ГК Билдинг	Европейский	1	240	13 477
II квартал 2024	ГК Новый город	Есенинские поля	1	197	8 011
II квартал 2024	ГК Удача	Удача Юго-Запад	6	105	7 505
II квартал 2024	СЗ РЕТРО	Botanica	1	90	4 424
II квартал 2024	СЗ АКАДЕМИЯ	Академический	1	87	4 317
II квартал 2024	СЗ Валдай	Атмосфера	1	84	3 978
II квартал 2024	ПСК СтройРазвитие	МИР	1	58	3 572
II квартал 2024	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	Гранд	1	59	3 137
II квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	54	2 769
II квартал 2024	СЗ Березовая роща	Березовая роща	1	48	2 121
II квартал 2024	ГК МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33	1 807
III квартал 2024	СЗ РЕТРО	Botanica	2	156	8 190
III квартал 2024	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	Склизкого 58а	1	38	2 382
IV квартал 2024	ФинансИнвест	Брусилово	1	168	8 218
IV квартал 2024	ГК Новый город	Есенинские поля	1	206	7 910
IV квартал 2024	Стройтраст	Южная равнина	1	110	5 552
IV квартал 2024	ТверьЖилДорСтрой	По ул. Луначарского	1	63	4 258
IV квартал 2024	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	Гранд	1	48	3 479
IV квартал 2024	СЗ ГРС	Академический	1	68	3 017
IV квартал 2024	Специализированный застройщик СК Развитие	Весна на Заречной	1	50	2 977
IV квартал 2024	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	Склизкого 58а	1	38	2 382
IV квартал 2024	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	40	2 200
Общий итог			30	2 660	139 106

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Тверь	Тверь	Талан	2	1 047	54 641
2	Есенинские поля	Батино	ГК Новый город	5	1 174	47 136
3	Дарвин	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	6	918	44 307
4	Южный	Тверь	ГК Новый город	5	860	39 059
5	Атмосфера	Тверь	СЗ Валдай	4	584	31 966
6	Botanica	Тверь	СЗ РЕТРО	5	501	25 920
7	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	2	450	25 816
8	Заволжский берег	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	4	325	22 379
9	Урбан-Парк	Тверь	Консоль	3	382	19 280
10	По ул. Луначарского	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	215	15 346
11	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	11	225	14 105
12	Европейский	Тверь	ГК Билдинг	1	240	13 477
13	Онегин	Тверь	ГК МЖК Тверь	3	215	11 692
14	Гранд	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	3	190	11 450
15	Победа	Тверь	Основание	1	134	11 058
16	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	2	164	8 321
17	Брусилово	Тверь	ФинансИнвест	1	168	8 218
18	Академический	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	2	143	7 733
19	Березовая роща	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	2	173	7 263
20	Дом на Озерной	Тверь	ГК Винея	2	123	7 182
21	Курорт Завидово	Новозавидовский	Гефест	1	139	6 112
22	Кот Д Азур	Тверь	СЗ Форсайд	1	68	6 073
23	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	1	126	5 582
24	Склизкого 58а	Тверь	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	2	76	4 764

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Коминтерна</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	60	3 917
26	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	1	58	3 572
27	<i>Менделеев</i>	Тверь	СЗ Жилстрой	1	63	3 379
28	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	1	55	3 112
29	<i>Академический</i>	Редкино	СЗ ГРС	1	68	3 017
30	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	1	50	2 977
31	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	1	35	2 443
32	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
33	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	1	24	1 479
Общий итог				82	9 086	474 583

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Есенинские поля</i>	Батино	ГК Новый город	40,1
2	<i>Березовая роща</i>	Химинститута (в составе г. о. Тверь)	СЗ Березовая роща	42,0
3	<i>Курорт Завидово</i>	Новозавидовский	Гефест	44,0
4	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	44,3
5	<i>Академический</i>	Редкино	СЗ ГРС	44,4
6	<i>Южный</i>	Тверь	ГК Новый город	45,4
7	<i>Дарвин</i>	Палкино	ТЭСКО ГРУПП	48,3
8	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	48,9
9	<i>Урбан-Парк</i>	Тверь	Консоль	50,5
10	<i>Южная равнина</i>	Тверь	Стройтраст	50,7
11	<i>Botanica</i>	Тверь	СЗ РЕТРО	51,7
12	<i>Новая Тверь</i>	Тверь	Талан	52,2
13	<i>Менделеев</i>	Тверь	СЗ Жилстрой	53,6
14	<i>Академический</i>	Тверь	СЗ АКАДЕМИЯ	54,1
15	<i>Онегин</i>	Тверь	ГК МЖК Тверь	54,4
16	<i>Атмосфера</i>	Тверь	СЗ Валдай	54,7
17	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	ГК МЕГАСТРОЙ	54,8
18	<i>Европейский</i>	Тверь	ГК Билдинг	56,2
19	<i>Юность</i>	Тверь	ГК ЖБИ-2	56,6
20	<i>Атлант</i>	Тверь	Газпромбанк Инвест	57,4
21	<i>Дом на Озерной</i>	Тверь	ГК Виня	58,4
22	<i>Весна на Заречной</i>	Тверь	Специализированный застройщик СК Развитие	59,5
23	<i>Гранд</i>	Тверь	ГК ТВЕРЬСТРОЙТРЕСТ	60,3
24	<i>МИР</i>	Тверь	ПСК СтройРазвитие	61,6
25	<i>По ул. Мичурина</i>	Тверь	СЗ Дебют	61,6
26	<i>Склизкого 58а</i>	Тверь	СЗ КАПИТАЛСТРОЙ	62,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	62,7
28	<i>По ул. Коминтерна</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	65,3
29	<i>Заволжский берег</i>	Тверь	СЗ ДЕЛЬТА	68,9
30	<i>Дом по ул. Малая Самара</i>	Тверь	СЗ ОСНОВАНИЕ	69,8
31	<i>По ул. Луначарского</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	71,4
32	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	82,5
33	<i>Кот Д Азур</i>	Тверь	СЗ Форсайд	89,3
Общий итог				52,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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.	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		