

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

июль 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2017

**1 078 563**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2017

**52,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**31 017**

+5,3% к предшествующим 12 мес.

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

на июль 2017

**42 001**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**71,8%**

+5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2017

Банк России

**208**

-6,7% к июню 2016

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

за июль 2017

Банк России

**10,78**

-0,96 п.п. к июню 2016

## 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 .....	16
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области .....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области (официальная статистика Росреестра).....	51
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	53
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2017 г. ....	65
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 .....	70

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на июль 2017 года выявлено **156 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **20 378 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 078 563 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	143	91,7%	20 283	99,5%	1 069 189	99,1%
блокированный дом	13	8,3%	95	0,5%	9 374	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

Динамика изменения 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 <sup>2</sup>	%
<b>Тверь</b>	<b>122</b>	<b>78,2%</b>	<b>17 215</b>	<b>84,5%</b>	<b>909 386</b>	<b>84,3%</b>
<b>Калининский</b>	<b>27</b>	<b>17,3%</b>	<b>2 434</b>	<b>11,9%</b>	<b>119 908</b>	<b>11,1%</b>
Батино	11	7,1%	2 077	10,2%	101 806	9,4%
Кривцово	12	7,7%	218	1,1%	10 569	1,0%
Рябеево	1	0,6%	24	0,1%	2 732	0,3%
Глазково	2	1,3%	71	0,3%	2 492	0,2%
Бурашево	1	0,6%	44	0,2%	2 309	0,2%
<b>Конаковский</b>	<b>6</b>	<b>3,8%</b>	<b>711</b>	<b>3,5%</b>	<b>48 088</b>	<b>4,5%</b>
Мокшино	6	3,8%	711	3,5%	48 088	4,5%
<b>Осташковский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>18</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 181</b>	<b>0,1%</b>
Солнечный	1	0,6%	18	0,1%	1 181	0,1%
	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (84,3% совокупной площади жилых единиц).

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

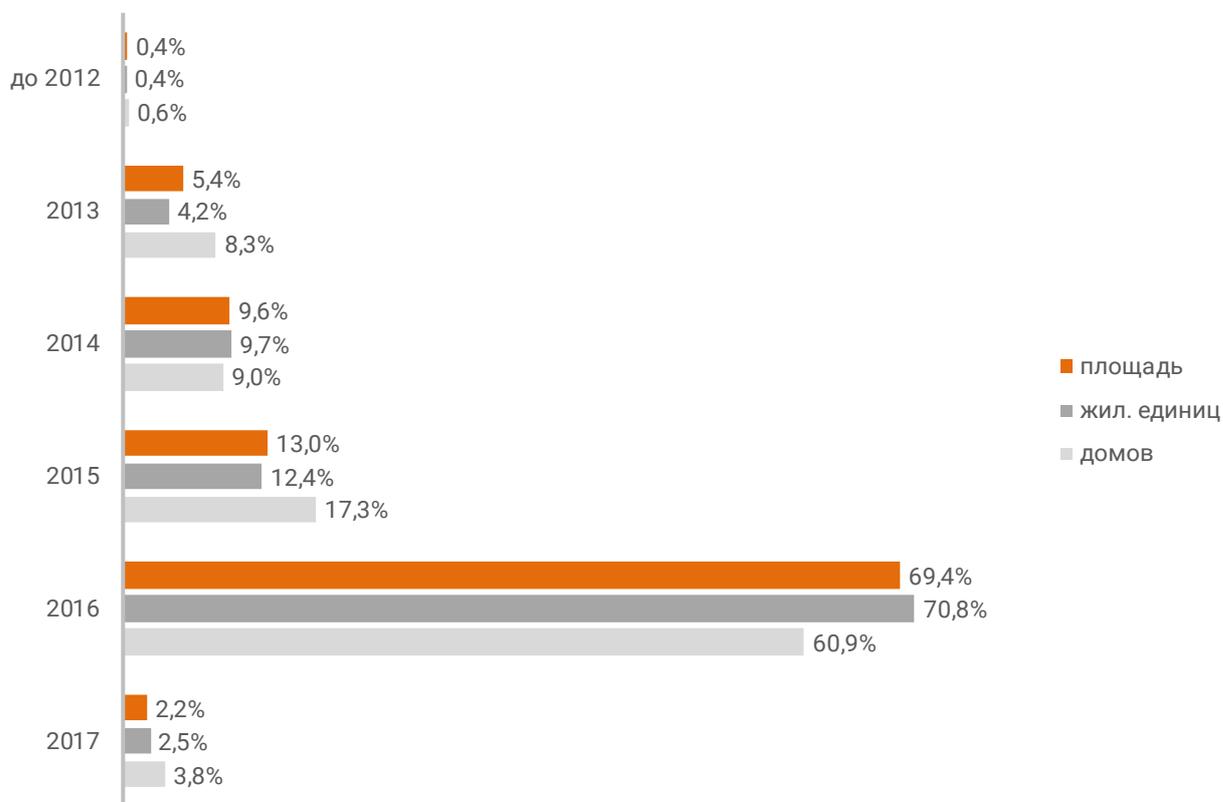
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	0,6%	78	0,4%	4 512	0,4%
2013	13	8,3%	859	4,2%	58 086	5,4%
2014	14	9,0%	1 976	9,7%	103 382	9,6%
2015	27	17,3%	2 532	12,4%	140 194	13,0%
2016	95	60,9%	14 424	70,8%	748 689	69,4%
2017	6	3,8%	509	2,5%	23 700	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

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 2016 г. (69,4% по площади жилых единиц).

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

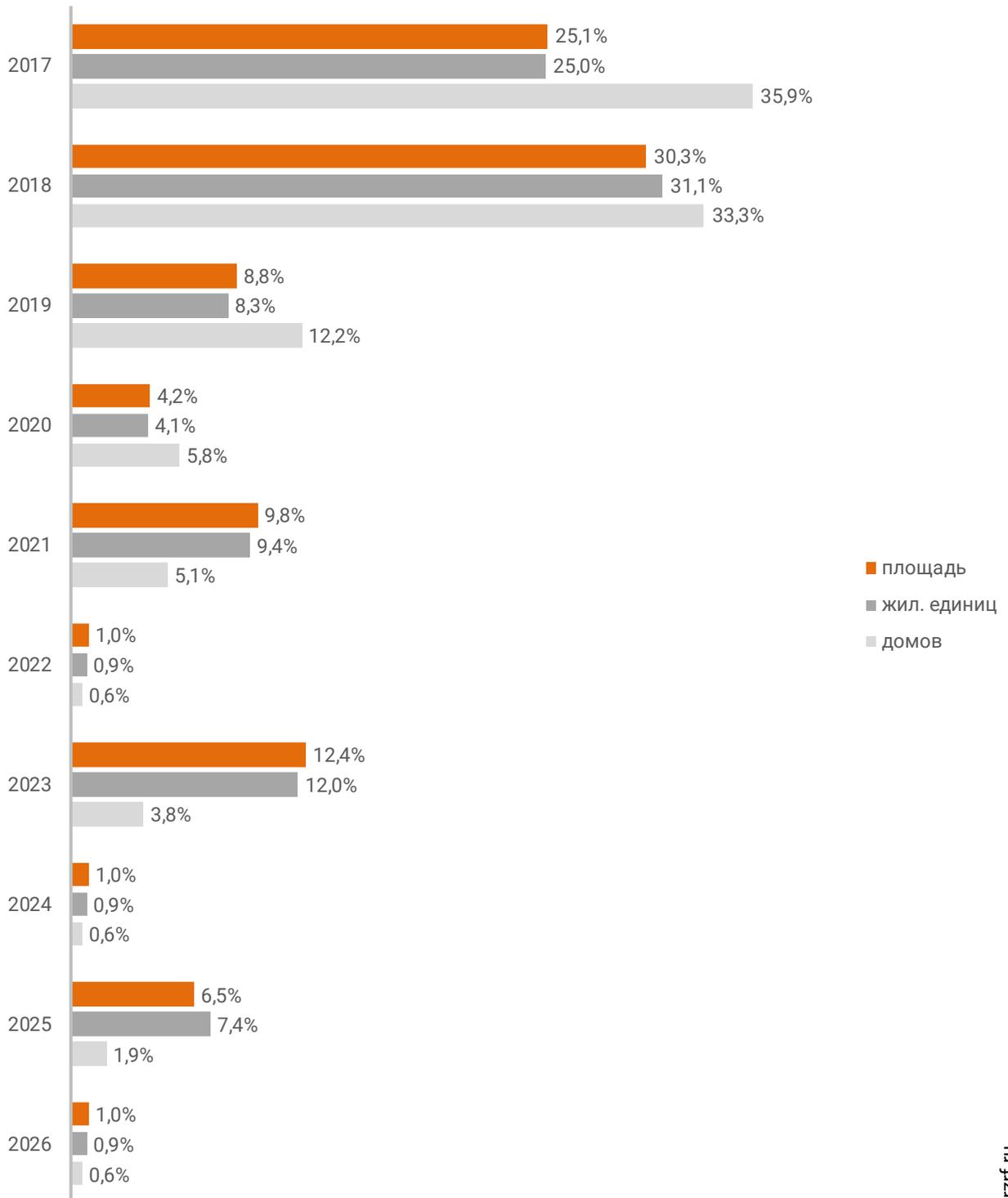
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	56	35,9%	5 098	25,0%	270 710	25,1%
2018	52	33,3%	6 347	31,1%	326 856	30,3%
2019	19	12,2%	1 694	8,3%	94 409	8,8%
2020	9	5,8%	834	4,1%	45 229	4,2%
2021	8	5,1%	1 923	9,4%	106 202	9,8%
2022	1	0,6%	179	0,9%	10 370	1,0%
2023	6	3,8%	2 440	12,0%	133 516	12,4%
2024	1	0,6%	179	0,9%	10 370	1,0%
2025	3	1,9%	1 505	7,4%	70 531	6,5%
2026	1	0,6%	179	0,9%	10 370	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erztf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 270 710 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	270 710	2015	36 675	13,5%
		2016	24 293	9,0%
		2017	68 058	25,1%
2018	326 856	2015	16 407	5,0%
		2016	19 545	6,0%
		2017	13 538	4,1%
2019	94 409	-	-	-
2020	45 229	-	-	-
2021	106 202	-	-	-
2022	10 370	-	-	-
2023	133 516	-	-	-
2024	10 370	-	-	-
2025	70 531	-	-	-
2026	10 370	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>1 078 563</b>		<b>178 516</b>	<b>16,6%</b>

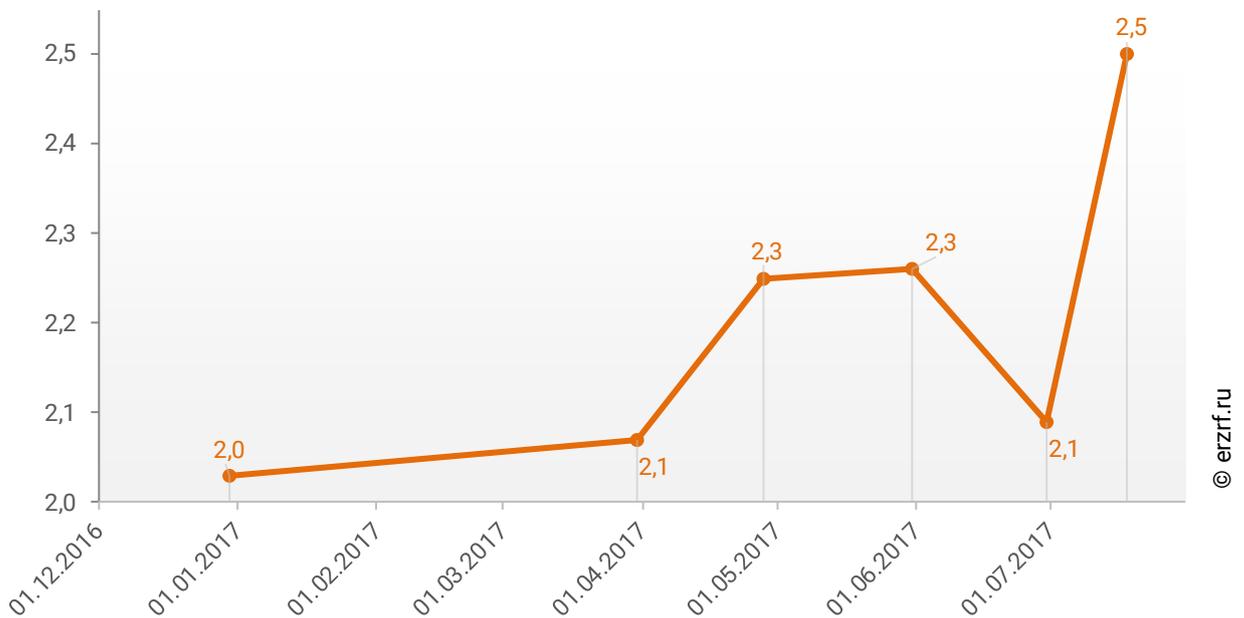
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (68 058 м<sup>2</sup>), что составляет 25,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на июль 2017 года составляет 2,5 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**



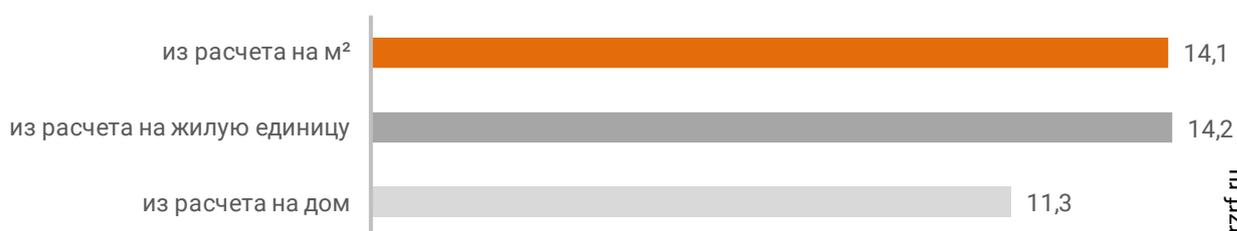
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тверской области

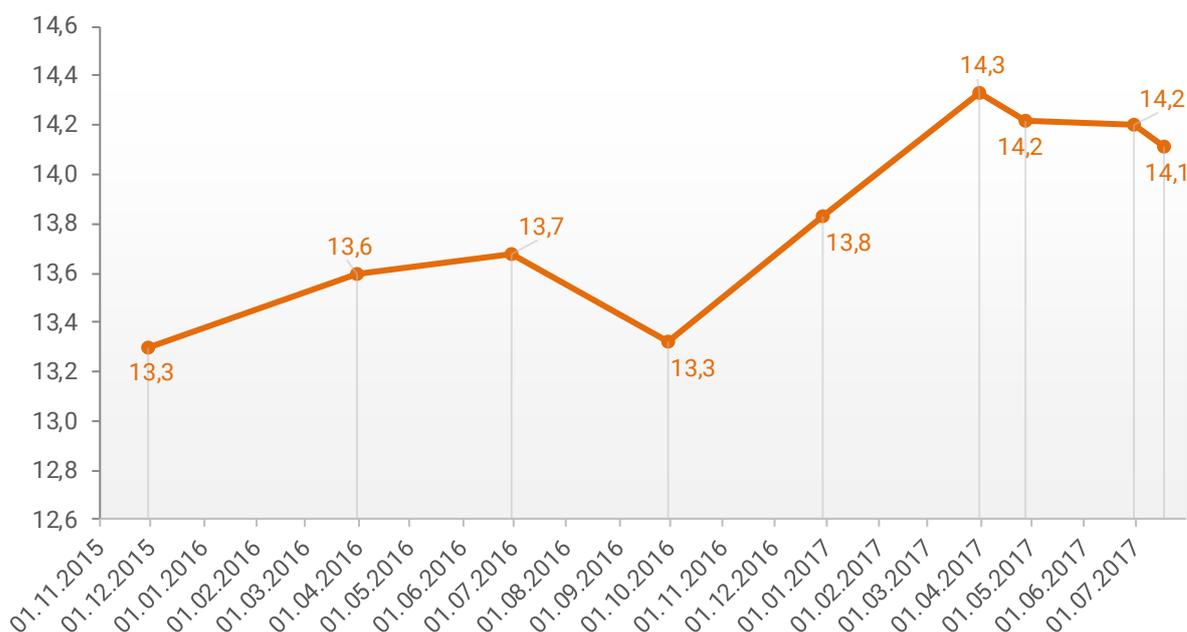


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

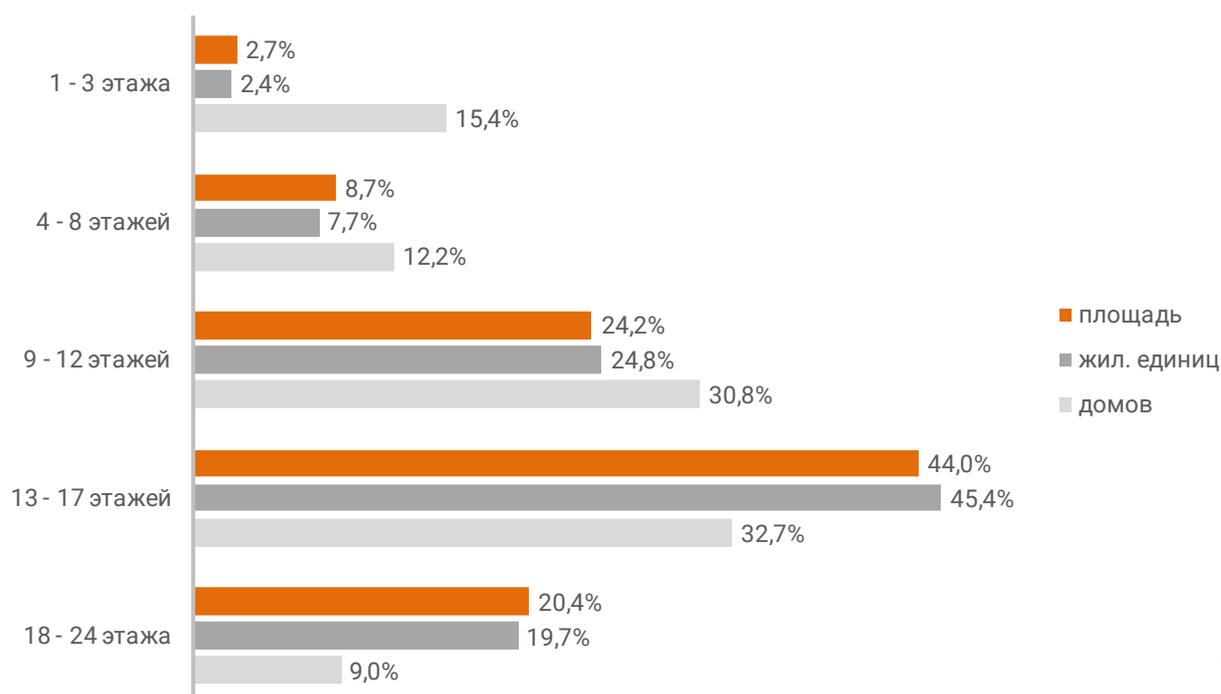
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	24	15,4%	482	2,4%	28 762	2,7%
4 - 8 этажей	19	12,2%	1 564	7,7%	93 815	8,7%
9 - 12 этажей	48	30,8%	5 057	24,8%	261 148	24,2%
13 - 17 этажей	51	32,7%	9 258	45,4%	474 702	44,0%
18 - 24 этажа	14	9,0%	4 017	19,7%	220 136	20,4%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Брусилово», застройщик «ФинансИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
2	18	<i>ГК СтройПромСервис Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Новый город Volga Life
3	17	<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	многоквартирный дом	Мамулино-2
		<i>ГК СУ-155 (санация)</i>	многоквартирный дом	Мамулино-3
		<i>ГК СУ-155 (санация) Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Мкр. Радужный Лесная мелодия 2
		<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		<i>ГК Паллада</i>	многоквартирный дом	Жираф
4	16	<i>ДУ Гражданстрой</i>	многоквартирный дом	по улице Московская, 63
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ПСФ Квартал</i>	многоквартирный дом	Макар
		<i>СК Тверьгражданстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бориса Полевого
5	15	<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Янтарный город
		<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 1-ая Трусова, 2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «По б-ру Гусева», застройщик «Стройтраст». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 739	<i>Стройтраст</i>	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
2	35 258	<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Volga Life
3	17 440	<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Лесная мелодия 2
4	16 314	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
5	14 433	<i>Премьер Development</i>	многоквартирный дом	Крылья

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

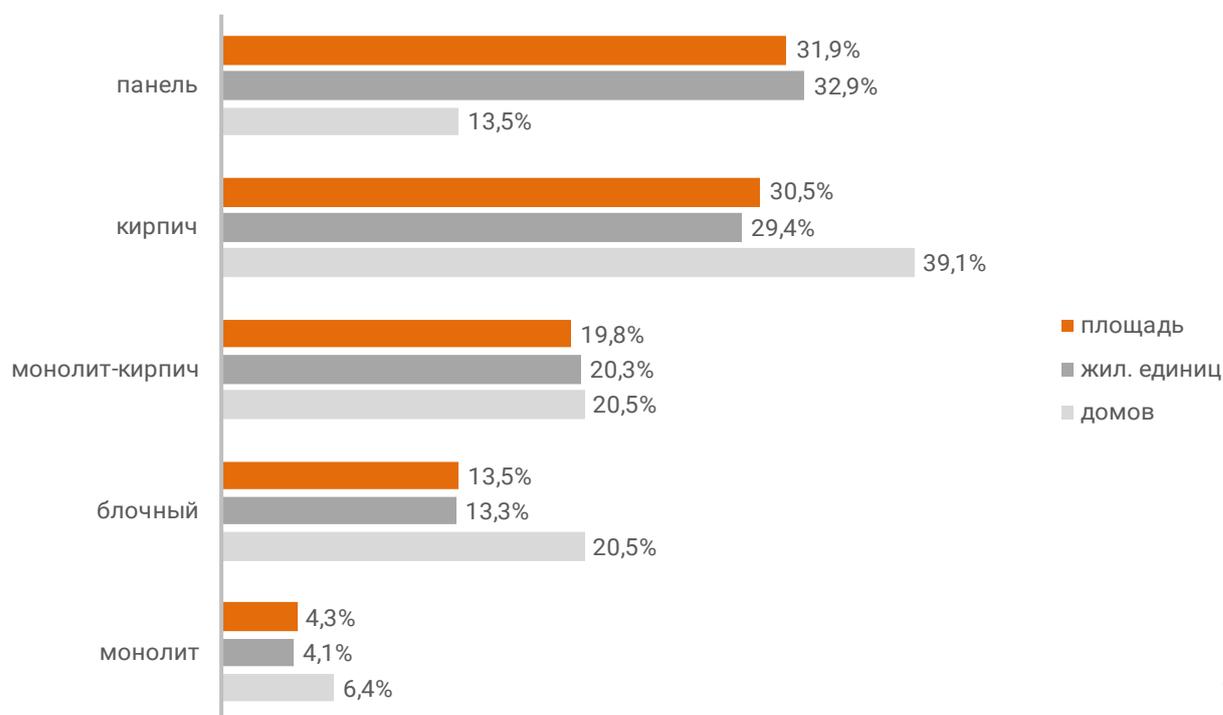
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	21	13,5%	6 708	32,9%	344 379	31,9%
кирпич	61	39,1%	5 988	29,4%	328 430	30,5%
монолит-кирпич	32	20,5%	4 136	20,3%	213 580	19,8%
блочный	32	20,5%	2 704	13,3%	145 281	13,5%
монолит	10	6,4%	842	4,1%	46 893	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

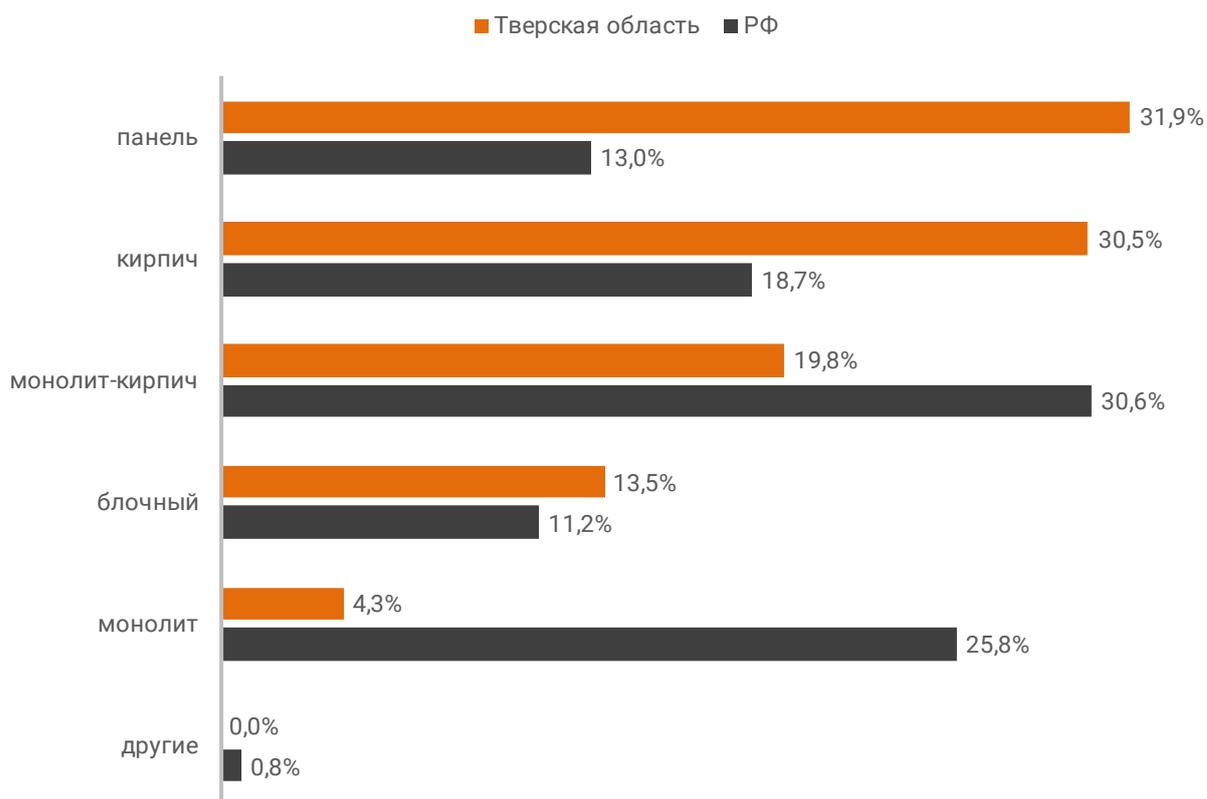
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является панель. Из нее возводится 31,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

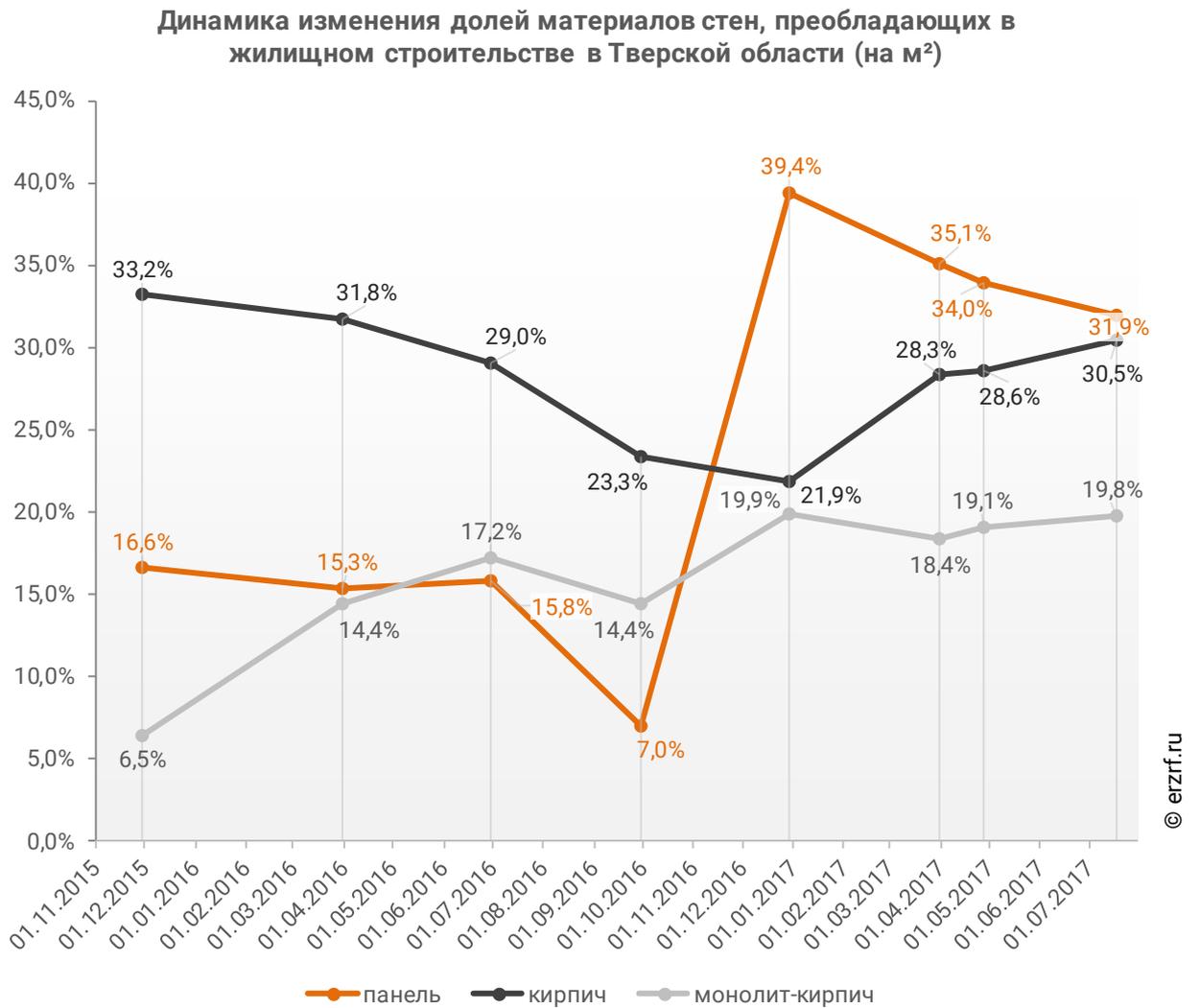
### Гистограмма 6

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 4.

График 4



## 7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на июль 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Тверской ДСК</b>	15	9,6%	5 742	28,2%	291 232	27,0%
2	<b>ГК СтройПромСервис</b>	11	7,1%	2 077	10,2%	101 806	9,4%
3	<b>Стройтраст</b>	4	2,6%	1 549	7,6%	71 072	6,6%
4	<b>ГК СУ-155 (санация)</b>	7	4,5%	1 044	5,1%	61 024	5,7%
5	<b>СФ Тверьагрострой</b>	15	9,6%	959	4,7%	53 827	5,0%
6	<b>ГК Завидово Девелопмент</b>	6	3,8%	711	3,5%	48 088	4,5%
7	<b>Тверьстрой</b>	10	6,4%	946	4,6%	45 430	4,2%
8	<b>ГК Иллидиум</b>	5	3,2%	679	3,3%	34 767	3,2%
9	<b>ГК Паллада</b>	5	3,2%	555	2,7%	26 069	2,4%
10	<b>ФинансИнвест</b>	2	1,3%	448	2,2%	23 901	2,2%
11	<b>Премьер Development</b>	2	1,3%	398	2,0%	23 687	2,2%
12	<b>СФ Микро ДСК</b>	3	1,9%	416	2,0%	22 222	2,1%
13	<b>ПСФ Квартал</b>	3	1,9%	290	1,4%	21 428	2,0%
14	<b>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</b>	4	2,6%	369	1,8%	20 267	1,9%
15	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	2	1,3%	361	1,8%	17 694	1,6%
16	<b>Регионстрой</b>	2	1,3%	244	1,2%	15 338	1,4%
17	<b>СК Тверьгражданстрой</b>	2	1,3%	264	1,3%	14 800	1,4%
18	<b>СТРОЙВЕК</b>	2	1,3%	287	1,4%	14 173	1,3%
19	<b>Основание</b>	2	1,3%	193	0,9%	13 853	1,3%
20	<b>РСК-недвижимость</b>	3	1,9%	209	1,0%	13 777	1,3%
21	<b>ТверьЖилДорСтрой</b>	4	2,6%	201	1,0%	13 362	1,2%
22	<b>СК Билдинг</b>	2	1,3%	173	0,8%	11 063	1,0%
23	<b>ГК Удача</b>	12	7,7%	218	1,1%	10 569	1,0%
24	<b>СтройЖилКомплект</b>	2	1,3%	157	0,8%	8 612	0,8%
25	<b>ГК Меринг</b>	2	1,3%	165	0,8%	8 460	0,8%
26	<b>ДЕЛЬТА</b>	4	2,6%	101	0,5%	7 923	0,7%
27	<b>Тверьстройзаказчик</b>	1	0,6%	149	0,7%	7 870	0,7%
28	<b>ГК Мегаком</b>	4	2,6%	205	1,0%	7 254	0,7%
29	<b>ИНТЭК</b>	1	0,6%	150	0,7%	7 244	0,7%
30	<b>ГК Элиан</b>	1	0,6%	143	0,7%	7 091	0,7%
31	<b>Стройсервис №3</b>	1	0,6%	125	0,6%	6 956	0,6%
32	<b>Жилфинанспроект</b>	1	0,6%	126	0,6%	6 542	0,6%
33	<b>ДУ Гражданстрой</b>	1	0,6%	98	0,5%	6 363	0,6%
34	<b>Квадрат</b>	1	0,6%	80	0,4%	5 757	0,5%
35	<b>ТверьДомСтрой</b>	3	1,9%	66	0,3%	5 319	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
36	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,6%	91	0,4%	4 650	0,4%
37	<i>Деко</i>	1	0,6%	64	0,3%	4 135	0,4%
38	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,6%	80	0,4%	3 504	0,3%
39	<i>Инжилстрой</i>	3	1,9%	48	0,2%	3 480	0,3%
40	<i>Новое Чагино</i>	1	0,6%	44	0,2%	2 309	0,2%
41	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,6%	53	0,3%	2 253	0,2%
42	<i>СК СтройДом</i>	1	0,6%	64	0,3%	1 344	0,1%
43	<i>Селигерстрой</i>	1	0,6%	18	0,1%	1 181	0,1%
44	<i>Жилой Квартал</i>	1	0,6%	18	0,1%	867	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>20 378</b>	<b>100%</b>	<b>1 078 563</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Тверской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	Тверской ДСК	291 232	0	0,0%	-
2	ГК СтройПромСервис	101 806	0	0,0%	-
3	Стройтраст	71 072	10 911	15,4%	1,4
4	ГК СУ-155 (санация)	61 024	61 024	100%	26,2
5	СФ Тверьагрострой	53 827	3 295	6,1%	0,2
6	ГК Завидово Девелопмент	48 088	10 078	21,0%	0,6
7	Тверьстрой	45 430	19 611	43,2%	4,3
8	ГК Иллидиум	34 767	9 083	26,1%	0,8
9	ГК Паллада	26 069	10 438	40,0%	6,0
10	ФинансИнвест	23 901	0	0,0%	-
11	Премьер Development	23 687	0	0,0%	-
12	СФ Микро ДСК	22 222	0	0,0%	-
13	ПСФ Квартал	21 428	0	0,0%	-
14	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	20 267	0	0,0%	-
15	ГК РКС Девелопмент	17 694	0	0,0%	-
16	Регионстрой	15 338	0	0,0%	-
17	СК Тверьгражданстрой	14 800	14 800	100%	21,4
18	СТРОЙВЕК	14 173	0	0,0%	-
19	Основание	13 853	0	0,0%	-
20	РСК-недвижимость	13 777	0	0,0%	-
21	ТверьЖилДорСтрой	13 362	0	0,0%	-
22	СК Билдинг	11 063	2 732	24,7%	0,7
23	ГК Удача	10 569	6 949	65,7%	2,0
24	СтройЖилКомплект	8 612	4 512	52,4%	3,2
25	ГК Меринг	8 460	4 015	47,5%	7,1
26	ДЕЛЬТА	7 923	1 125	14,2%	1,3
27	Тверьстройзаказчик	7 870	0	0,0%	-
28	ГК Мегаком	7 254	4 380	60,4%	4,4
29	ИНТЭК	7 244	0	0,0%	-
30	ГК Элиан	7 091	7 091	100%	3,0
31	Стройсервис №3	6 956	0	0,0%	-
32	Жилфинанспроект	6 542	0	0,0%	-
33	ДУ Гражданстрой	6 363	6 363	100%	3,0
34	Квадрат	5 757	0	0,0%	-
35	ТверьДомСтрой	5 319	1 143	21,5%	0,6
36	Жилстройинвест	4 650	0	0,0%	-
37	Деко	4 135	0	0,0%	-
38	ГК MODO GROUP	3 504	0	0,0%	-
39	Инжилстрой	3 480	966	27,8%	2,5

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
40	<i>Новое Чагино</i>	2 309	0	0,0%	-
41	<i>ЦентрСтрой</i>	2 253	0	0,0%	-
42	<i>СК СтройДом</i>	1 344	0	0,0%	-
43	<i>Селигерстрой</i>	1 181	0	0,0%	-
44	<i>Жилой Квартал</i>	867	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>1 078 563</b>	<b>178 516</b>	<b>16,6%</b>	<b>2,5</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (санация)» и составляет 26,2 месяца.

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

В Тверской области возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Volga Life» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Тверской ДСК» возводит 11 домов, включающих 4 533 жилые единицы, совокупной площадью 233 685 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 52,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области представлена на графике 5.

График 5



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СтройДом» – 21,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ТверьДомСтрой» – 80,6 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК СтройДом	21,0
ГК Мегаком	35,4
ЦентрСтрой	42,5
ГК MODO GROUP	43,8
Стройтраст	45,9
ГК Паллада	47,0
Тверьстрой	48,0
Жилой Квартал	48,2
ИНТЭК	48,3
ГК Удача	48,5
ГК РКС Девелопмент	49,0
ГК СтройПромСервис	49,0
СТРОЙВЕК	49,4
ГК Элиан	49,6
Тверской ДСК	50,7
Жилстройинвест	51,1
ГК Иллидиум	51,2
ГК Меринг	51,3
Жилфинанспроект	51,9
Новое Чагино	52,5
Тверьстройзаказчик	52,8
ФинансИнвест	53,4
СФ Микро ДСК	53,4
СтройЖилКомплект	54,9
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	54,9
Стройсервис №3	55,6
СК Тверьгражданстрой	56,1
СФ Тверьагрострой	56,1
ГК СУ-155 (санация)	58,5
Премьер Development	59,5
Регионстрой	62,9
СК Билдинг	63,9
Деко	64,6
ДУ Гражданстрой	64,9
Селигерстрой	65,6
РСК-недвижимость	65,9
ТверьЖилДорСтрой	66,5
ГК Завидово Девелопмент	67,6
Основание	71,8
Квадрат	72,0
Инжилстрой	72,5
ПСФ Квартал	73,9
ДЕЛЬТА	78,4
ТверьДомСтрой	80,6
<b>Общий итог</b>	<b>52,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Восстания» – 21,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК СтройДом». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Большая Тверская» – 114,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ТверьДомСтрой».

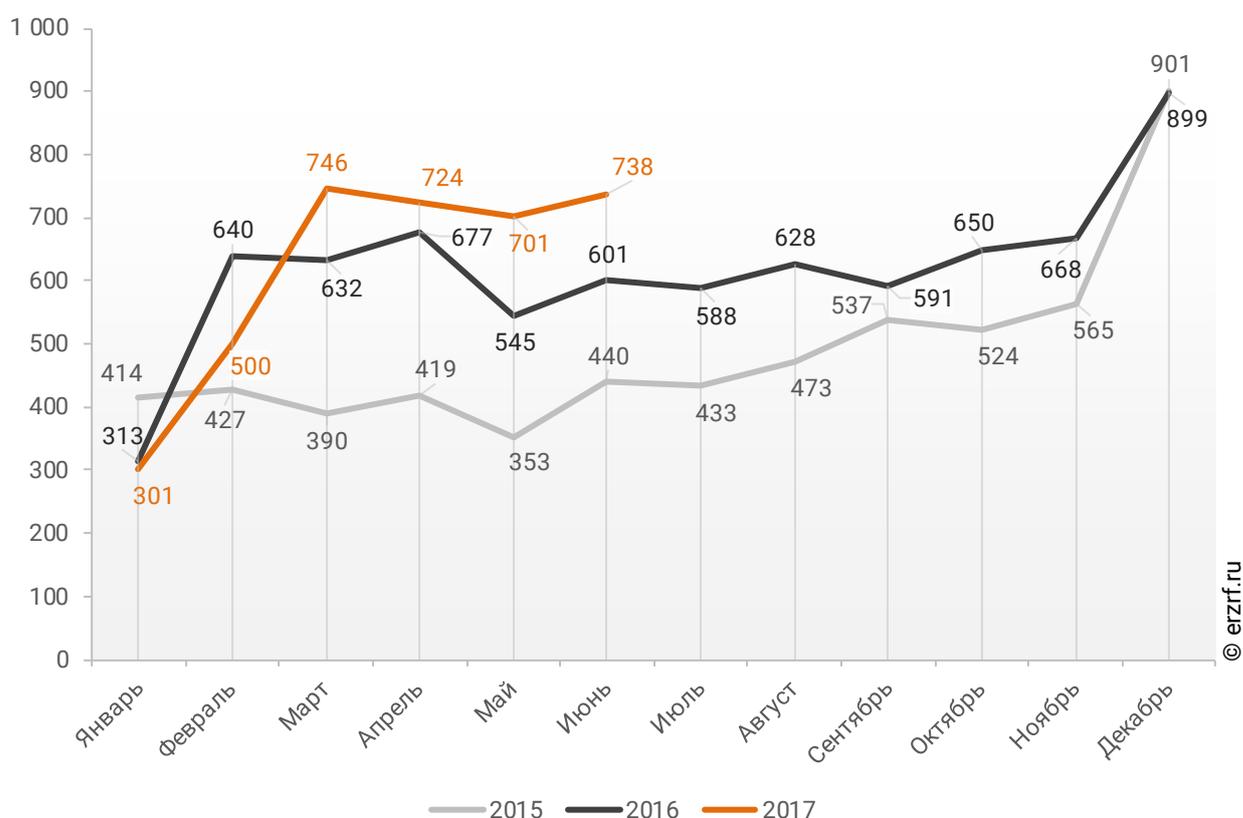
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 3 710, что на 8,9% больше уровня 2016 г. (3 408 ИЖК), и на 51,9% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 443 ИЖК).

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг.**

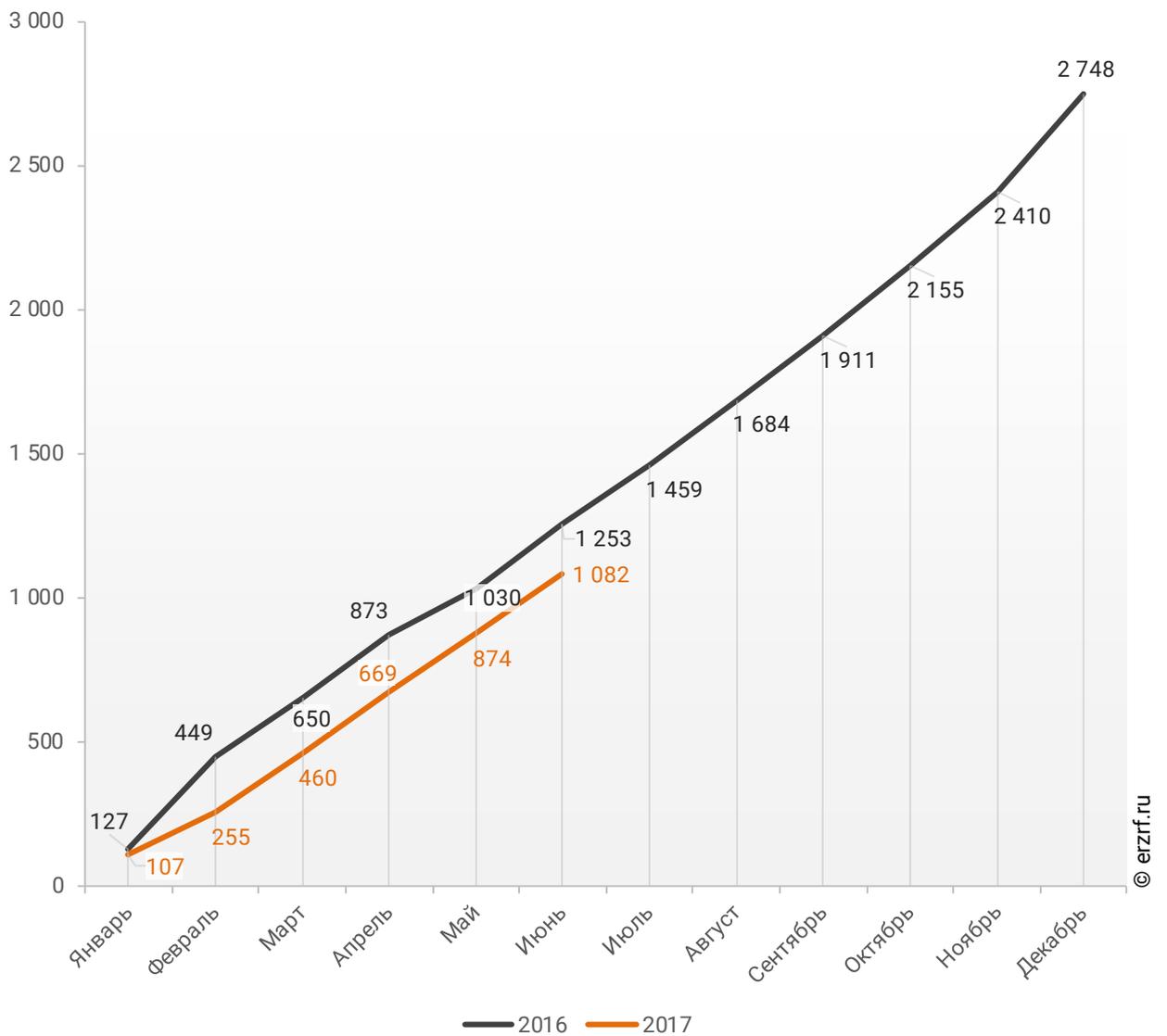


За 6 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 082, что на 13,6% меньше, чем в 2016 г. (1 253 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.**

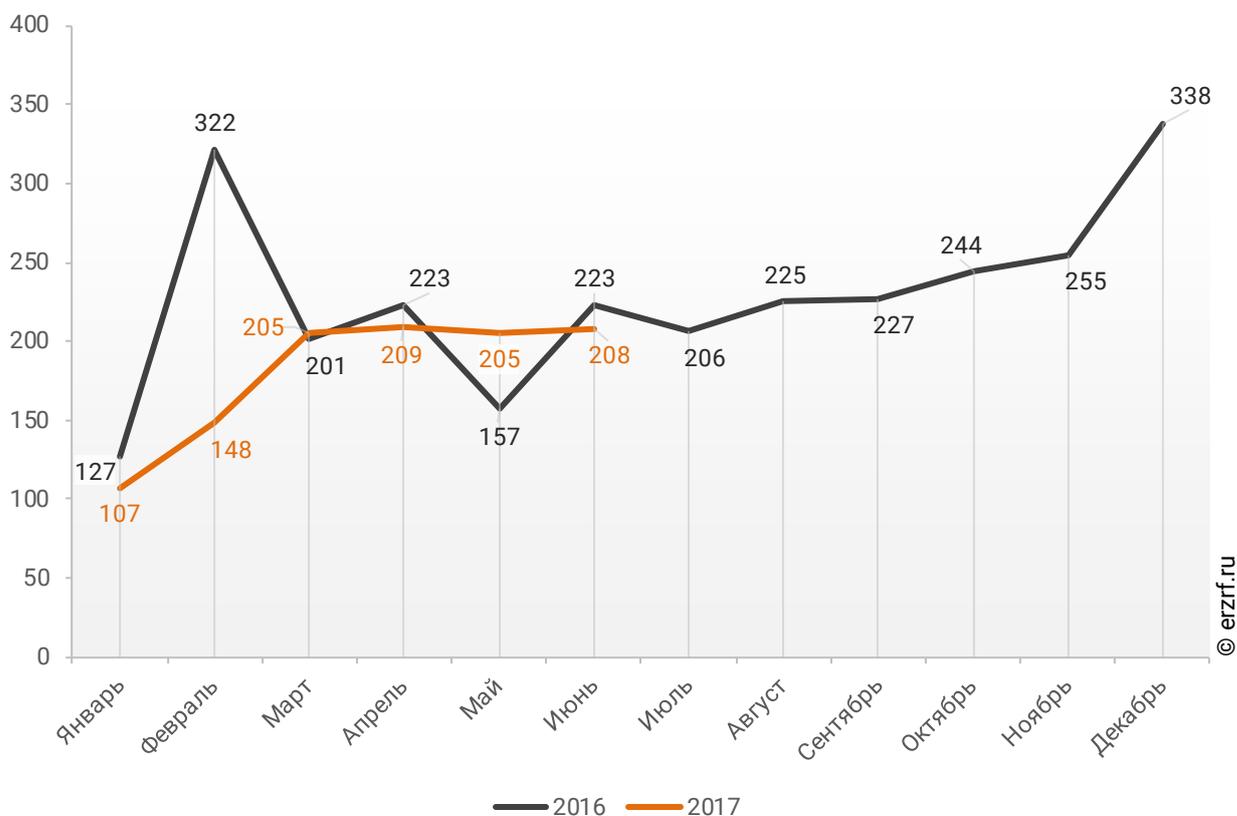


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в июне 2017 года, уменьшилось на 6,7% по сравнению с июнем 2016 года (208 против 223 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.**

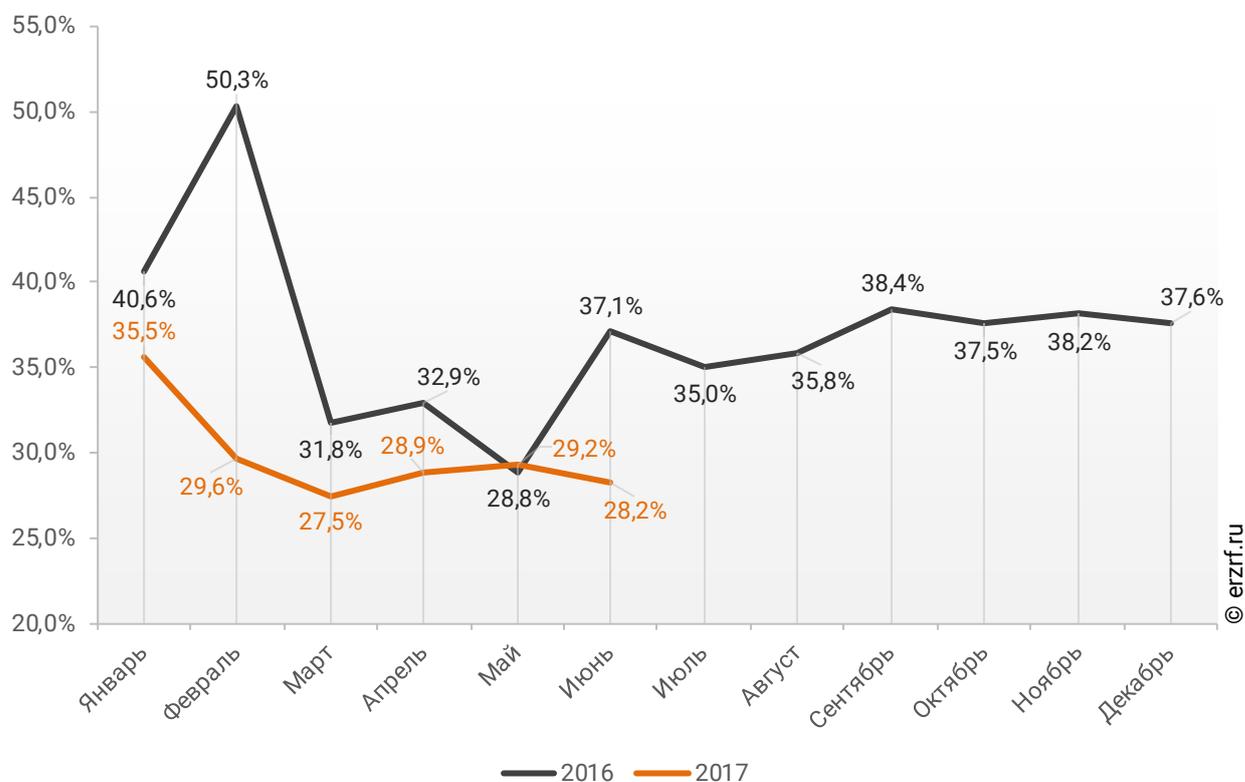


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 29,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.**



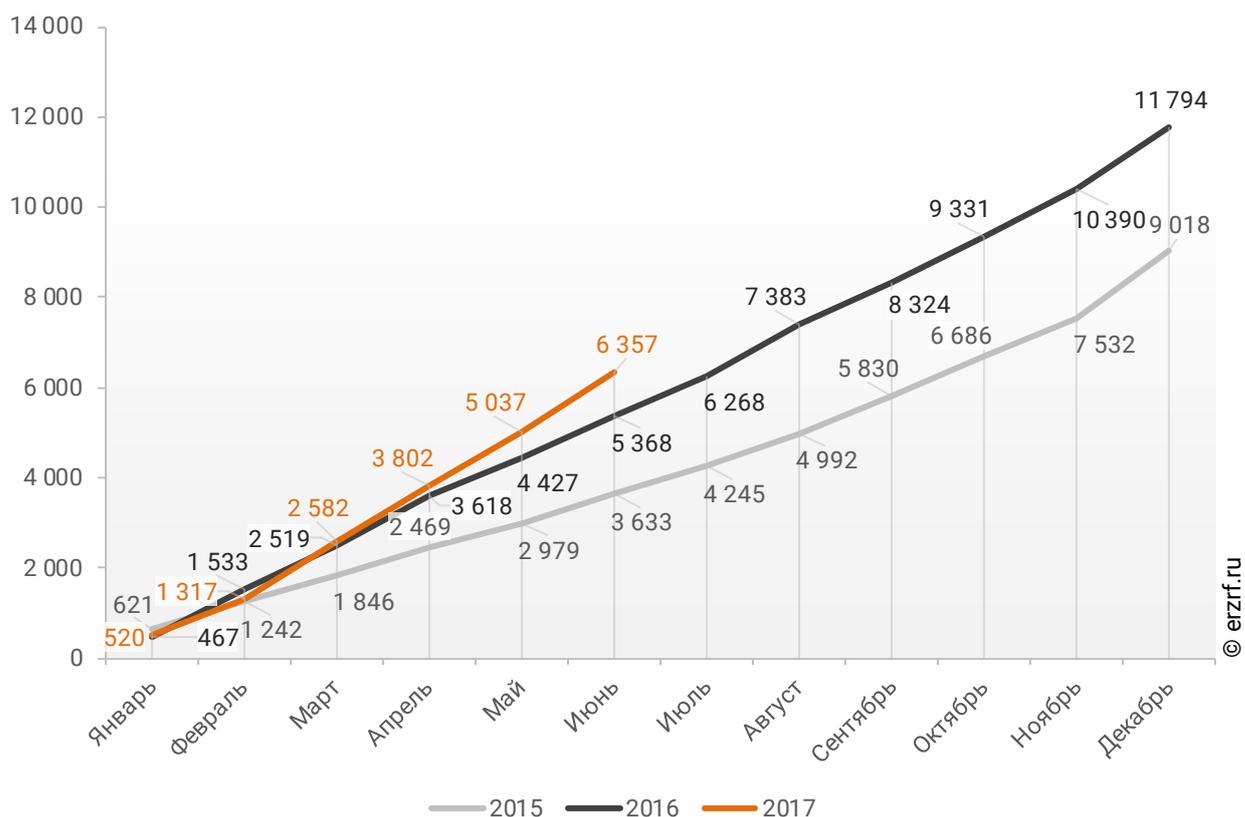
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 6 357 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 368 млн ₽), и на 75,0% больше аналогичного значения 2015 г. (3 633 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

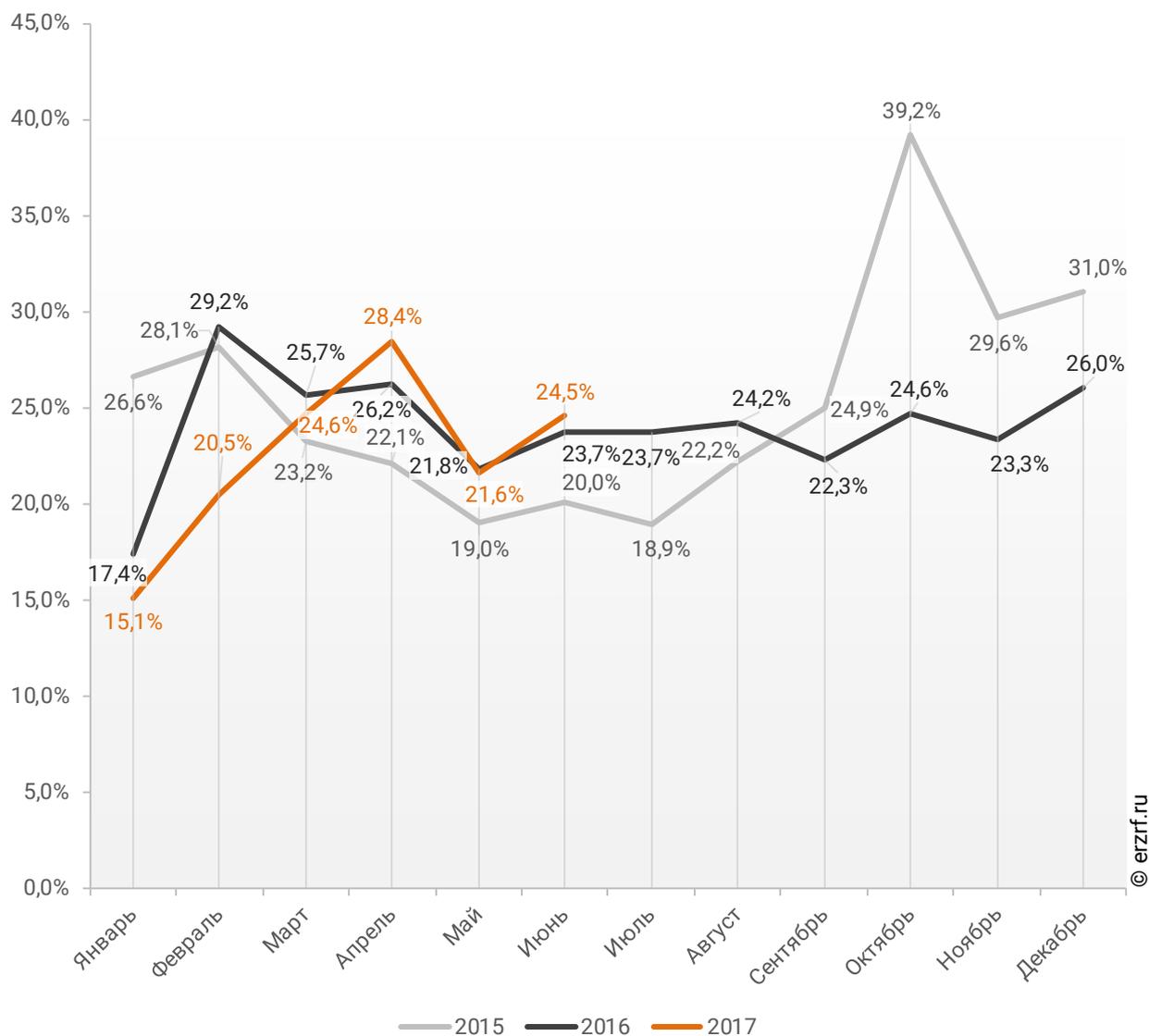


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Тверской области (27 865 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,4%), и соответствует уровню 2015 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг.**

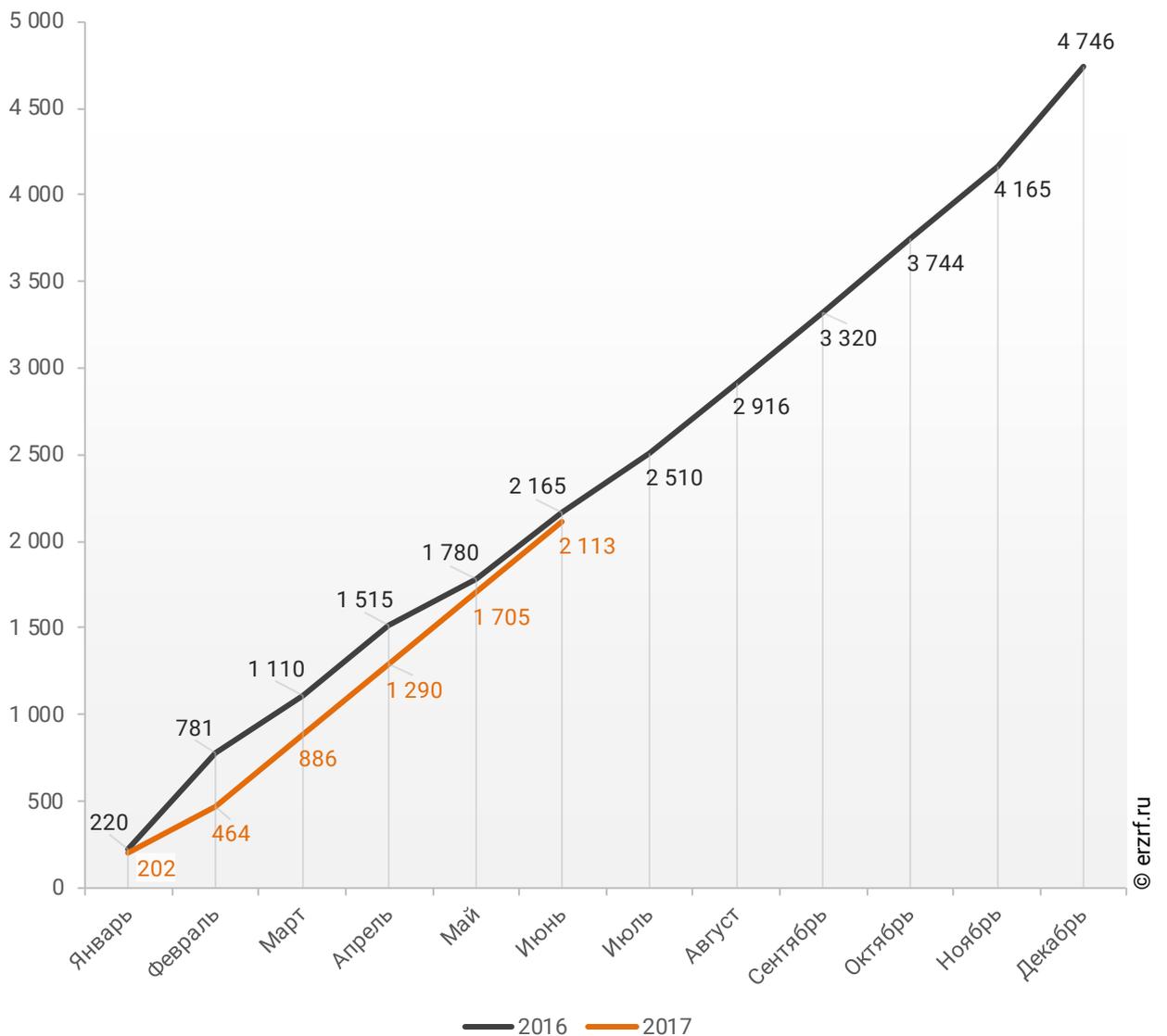


За 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 2 113 млн ₽ (33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 2,4% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 165 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

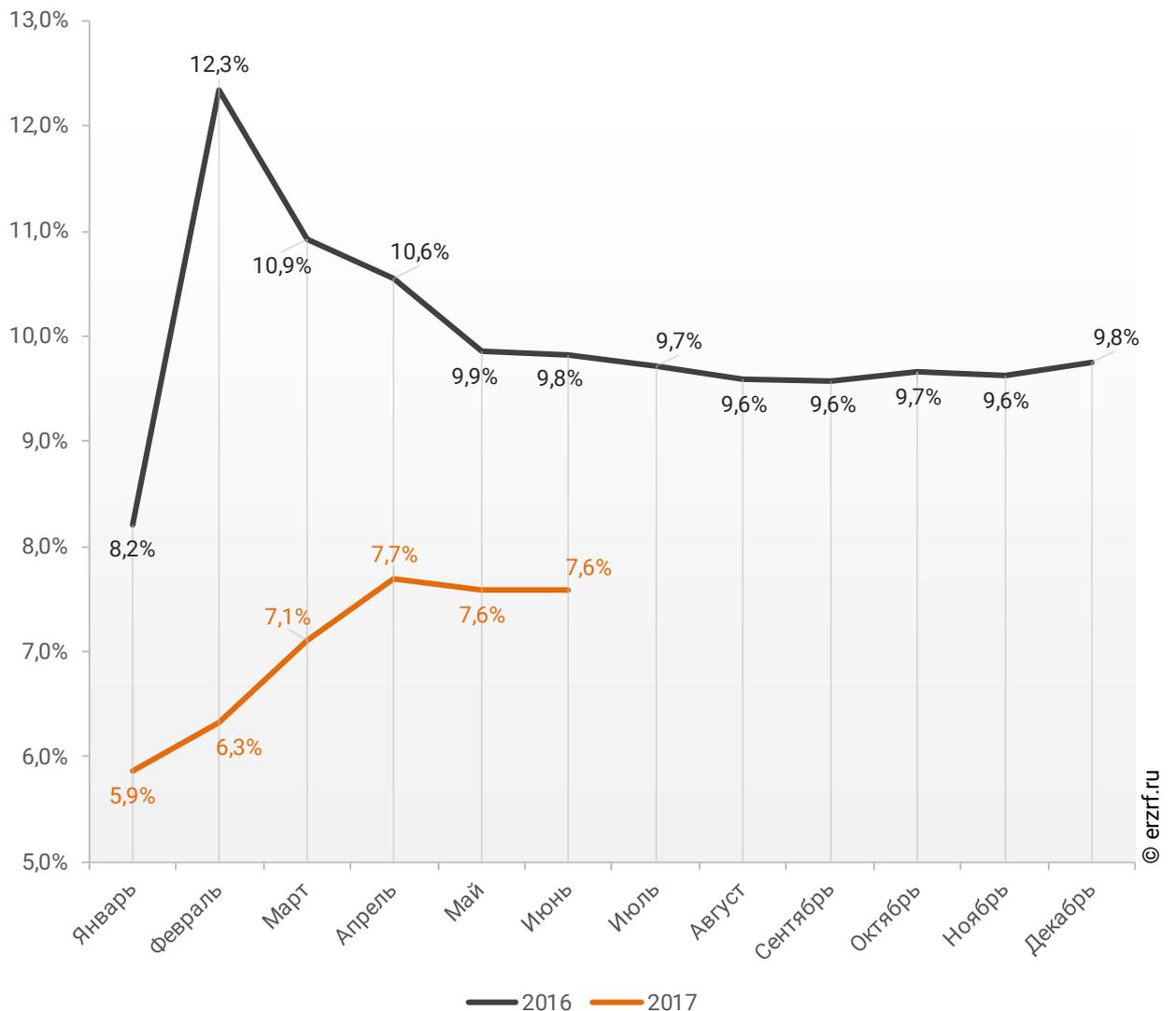


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Тверской области (27 865 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 13 и 14.

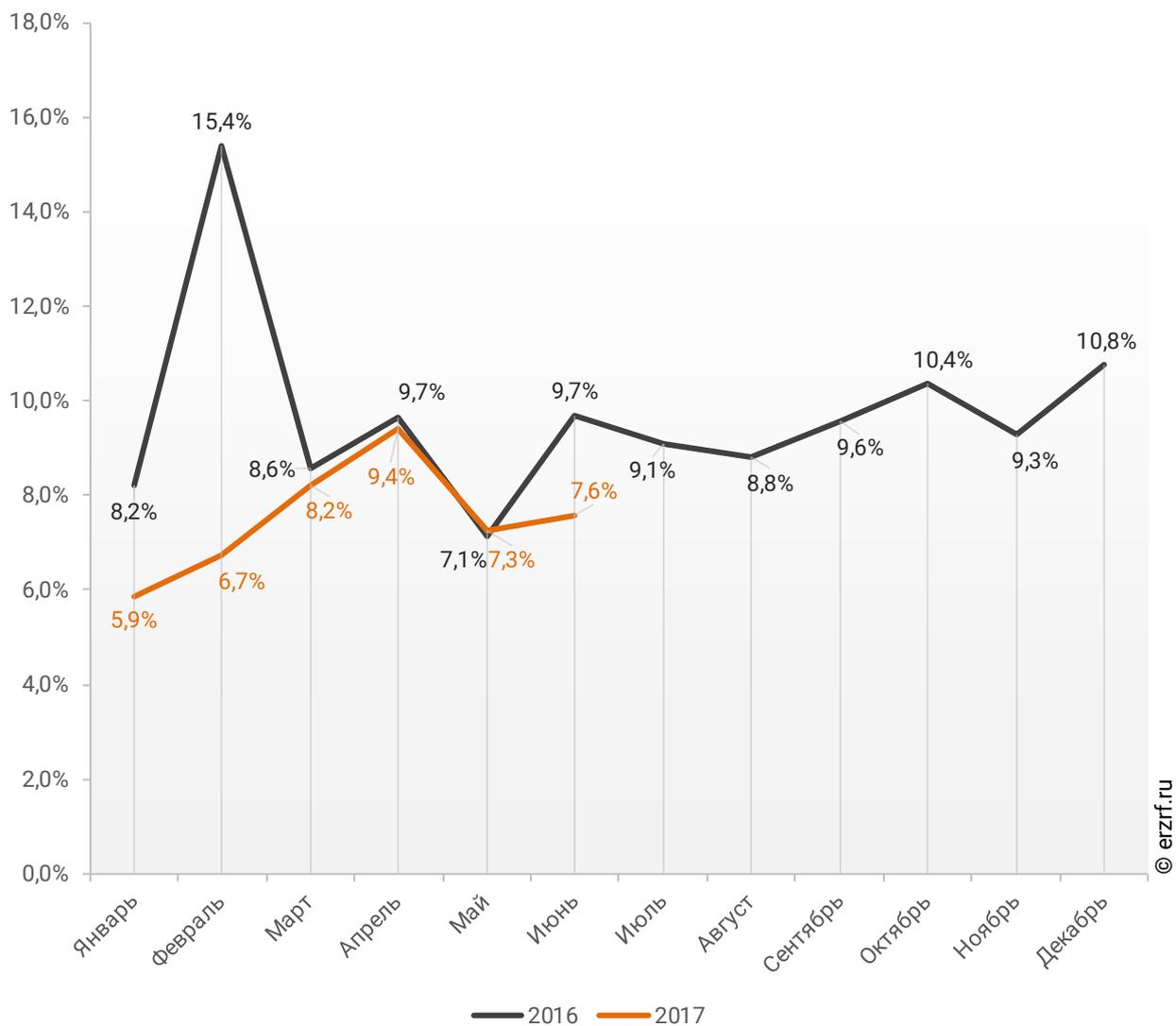
**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.**



**График 14**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тверской области в 2016 – 2017 гг.**

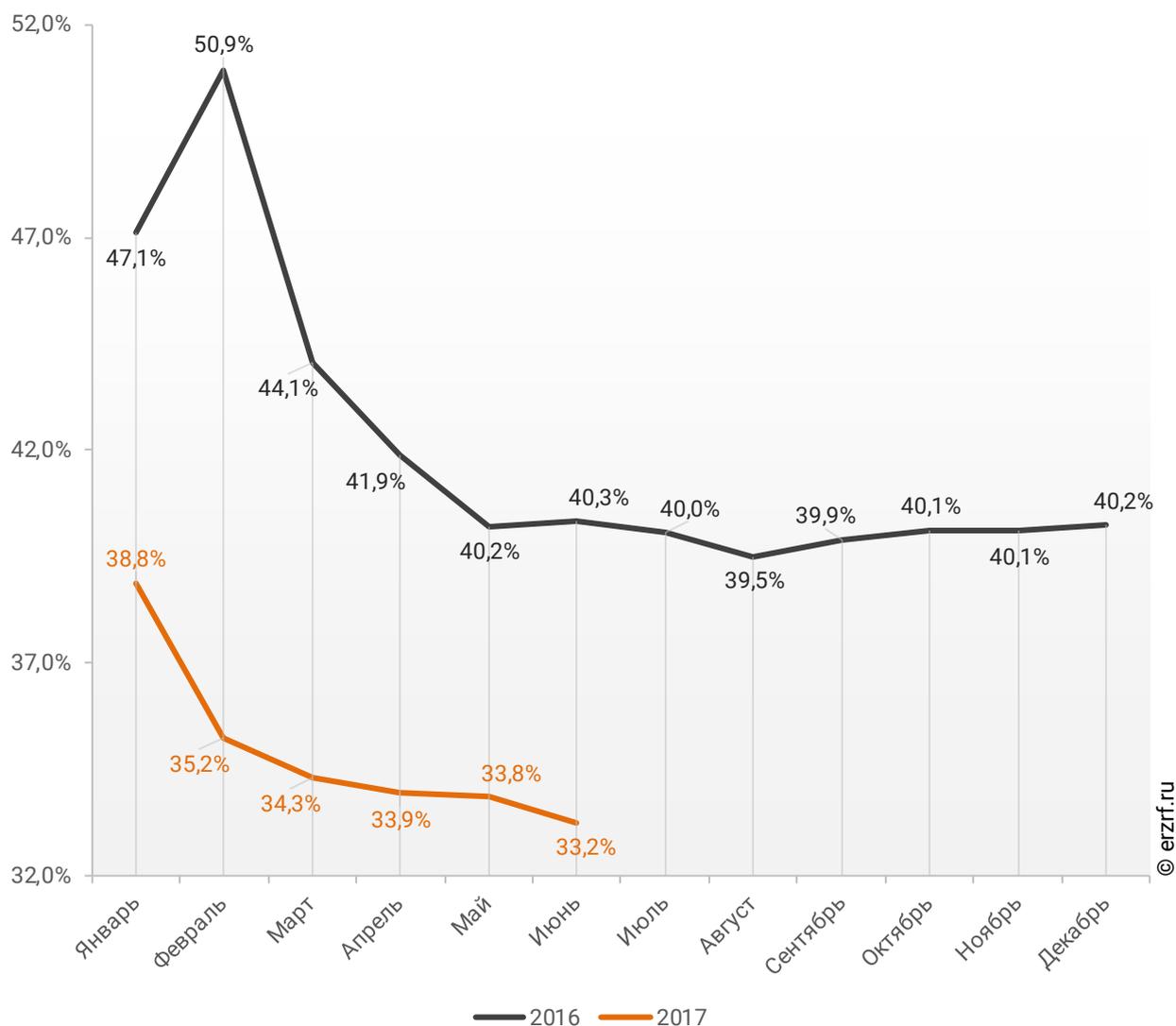


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (40,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.**

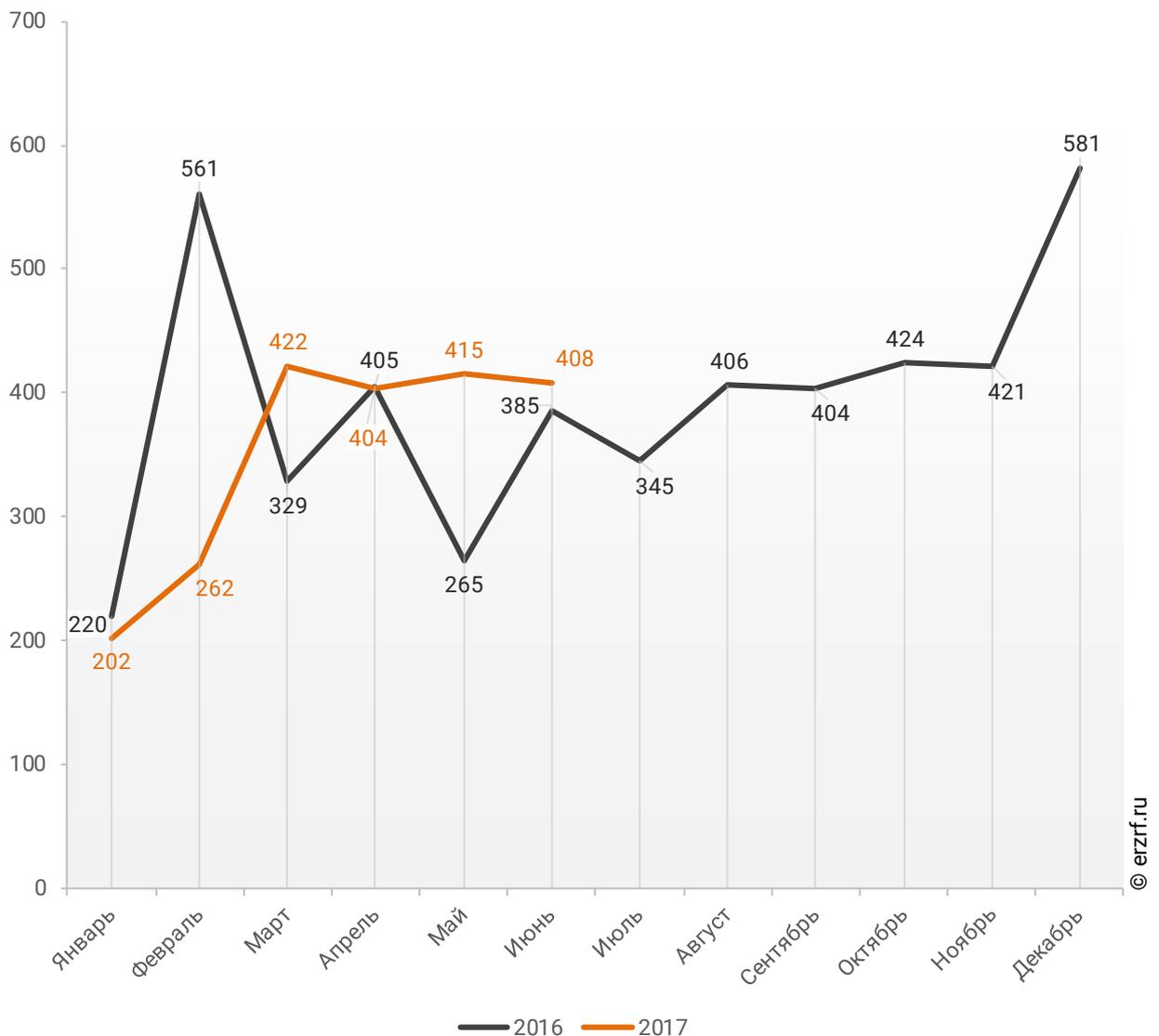


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в июне 2017 года, увеличился на 6,0% по сравнению с июнем 2016 года (408 против 385 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

**График 16**

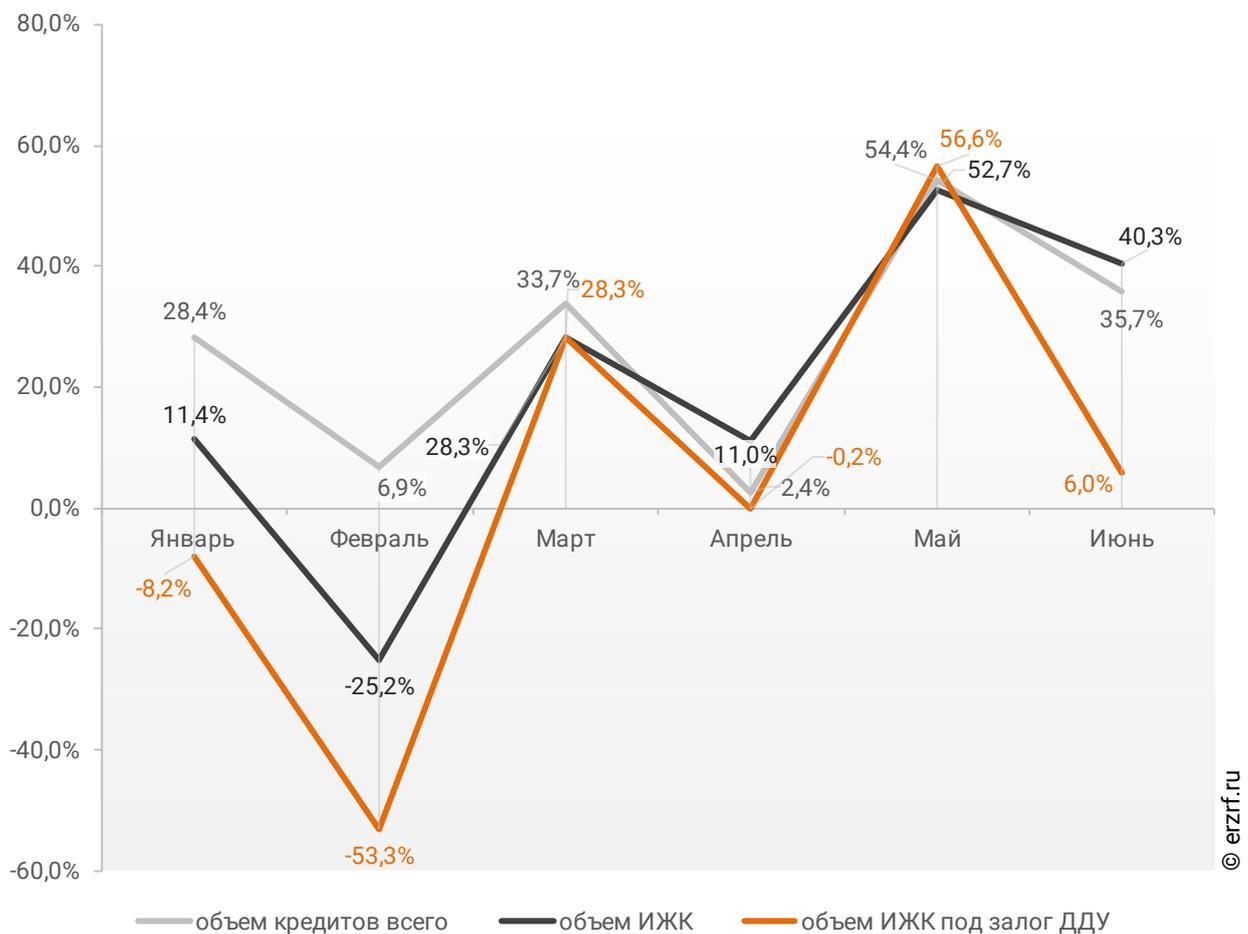
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,0% в июне 2017 года по сравнению с июнем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,7% (5,4 против 4,0 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,3% (1,3 млрд ₴ против 941 млн ₴ годом ранее) (График 17).

**График 17**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Тверской области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в июне составила 7,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,9%.

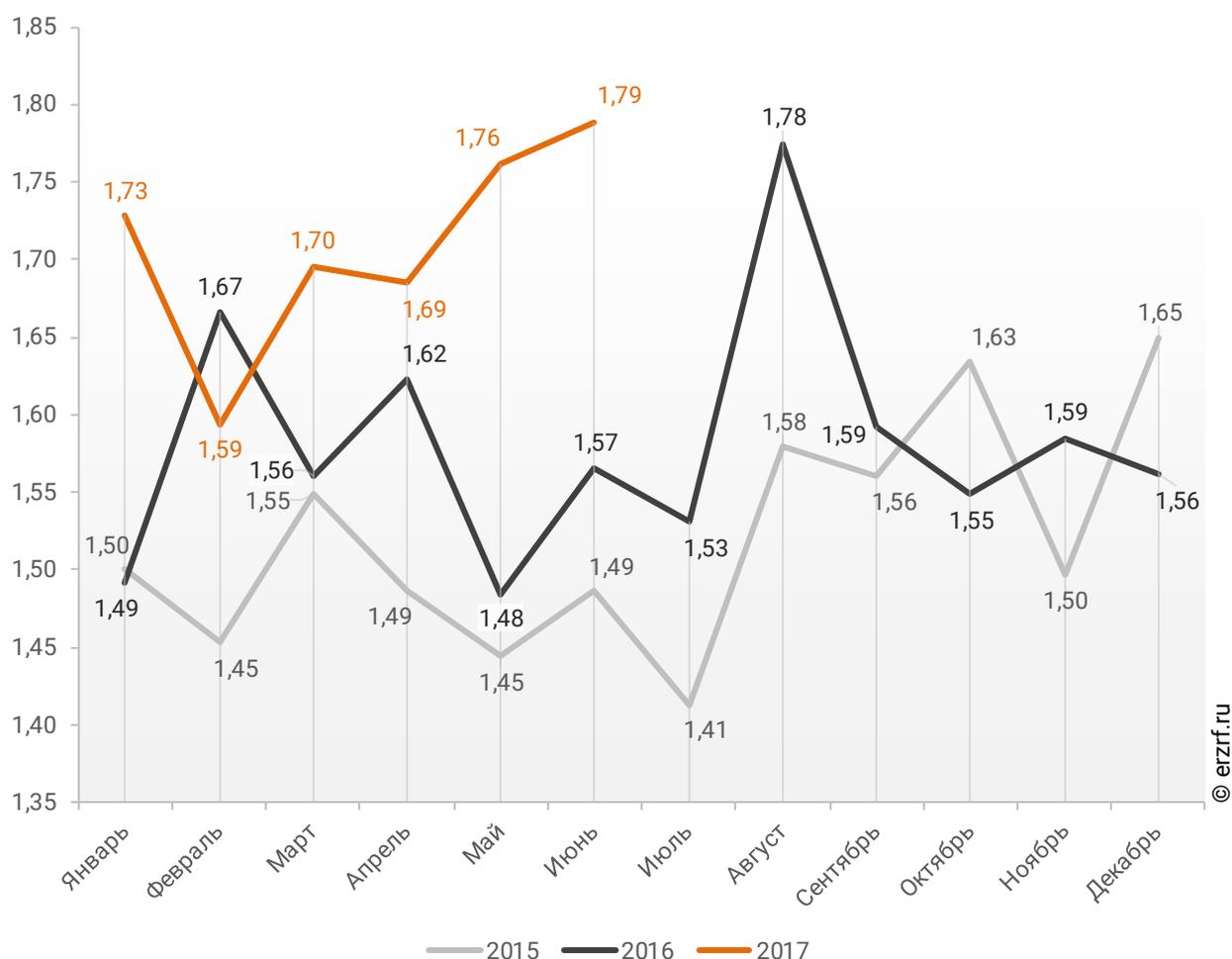
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в июне 2017 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,79 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,57 млн ₽), и на 20,4% больше аналогичного значения 2015 г. (1,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

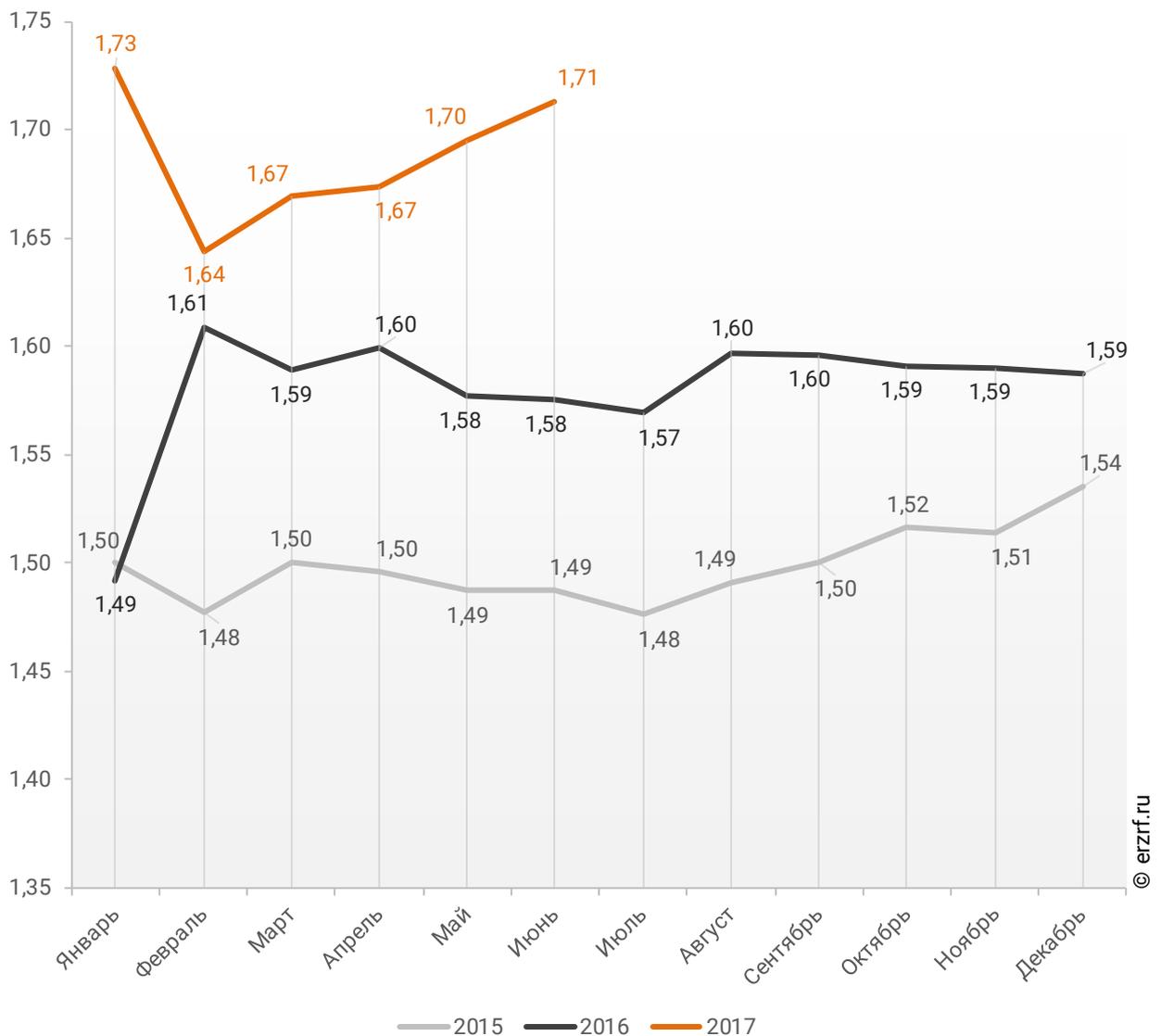


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2016 г. (1,58 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

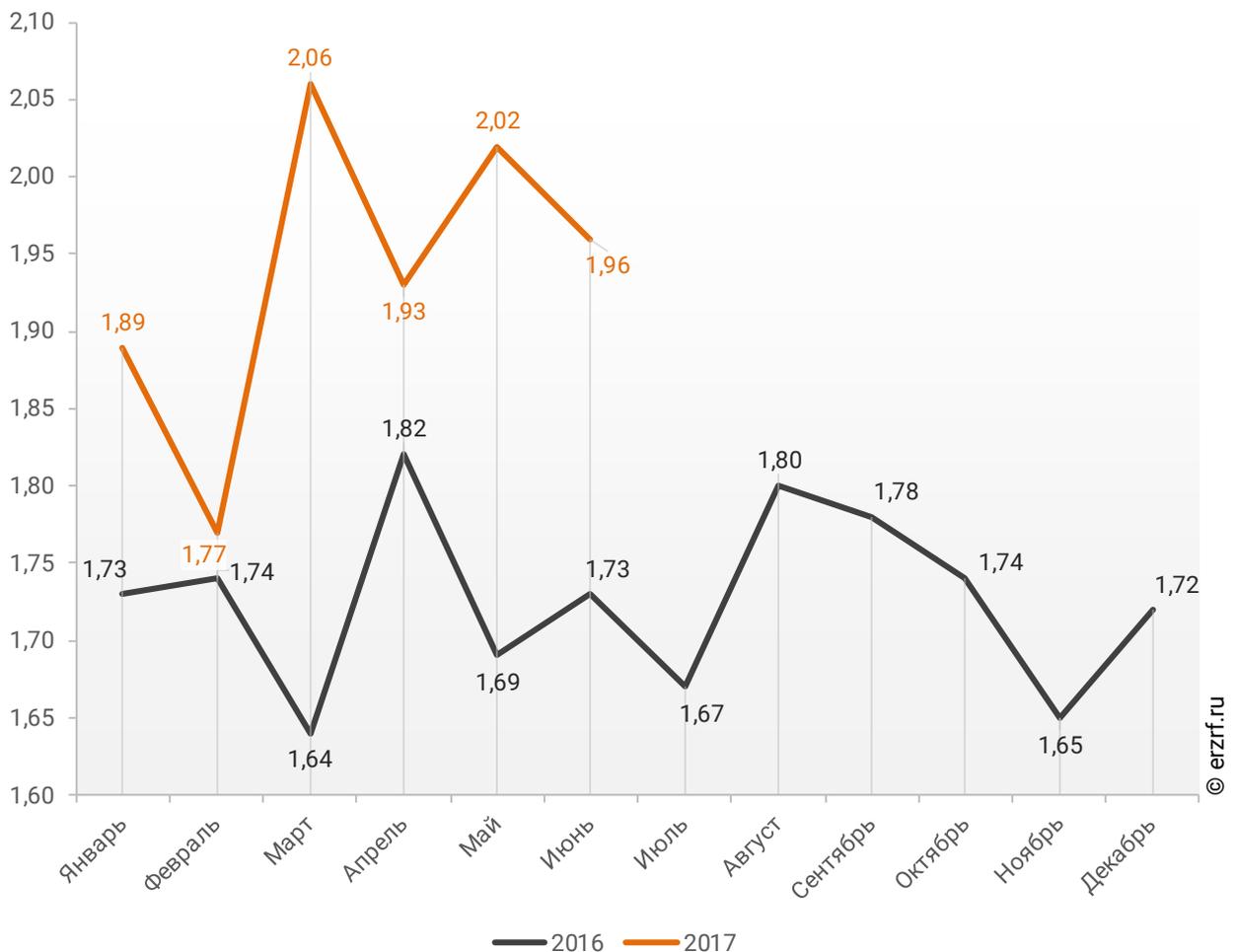


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в июне 2017 года увеличился на 13,3% по сравнению с июнем 2016 года (1,96 против 1,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

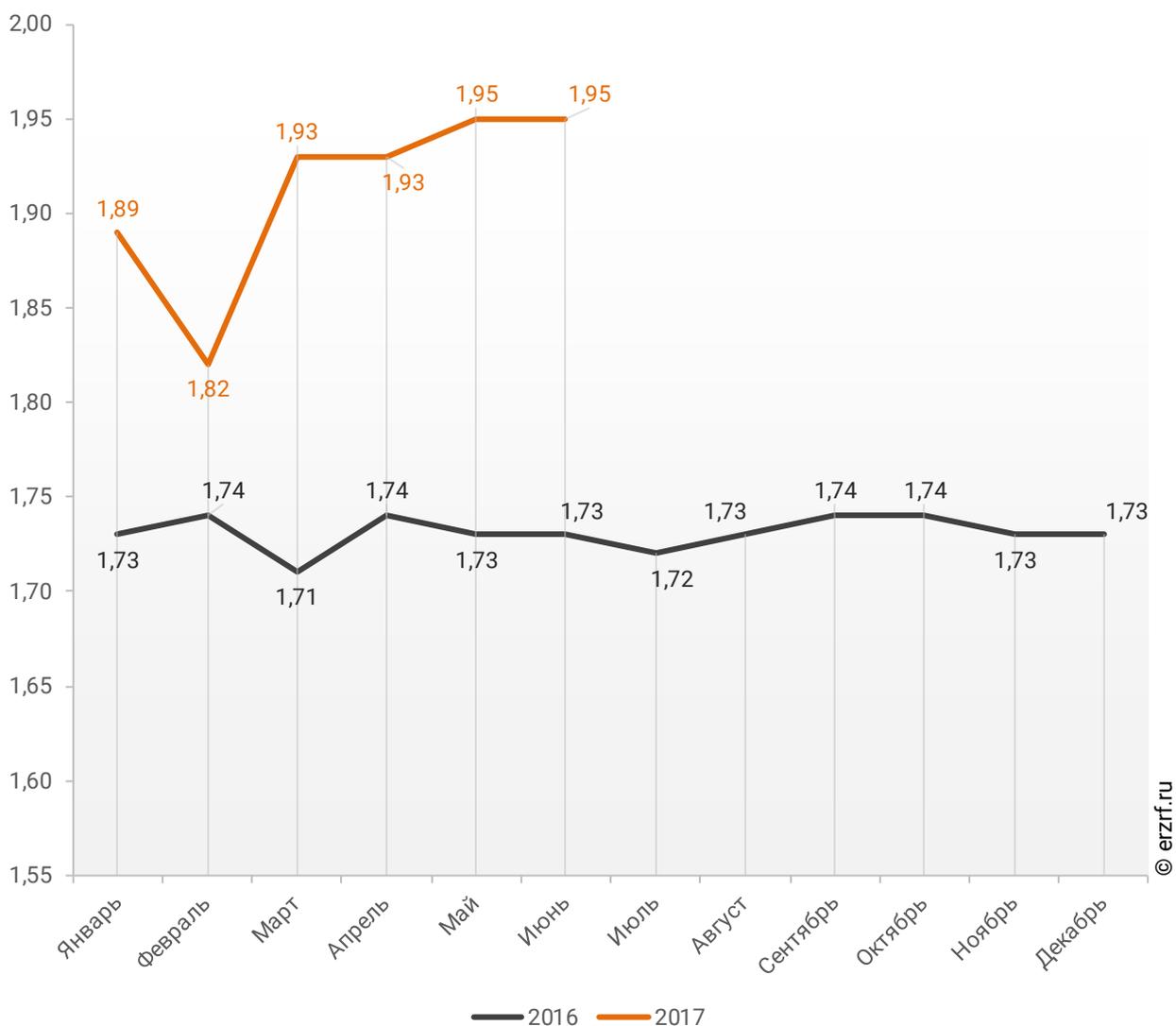


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽ (на 13,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

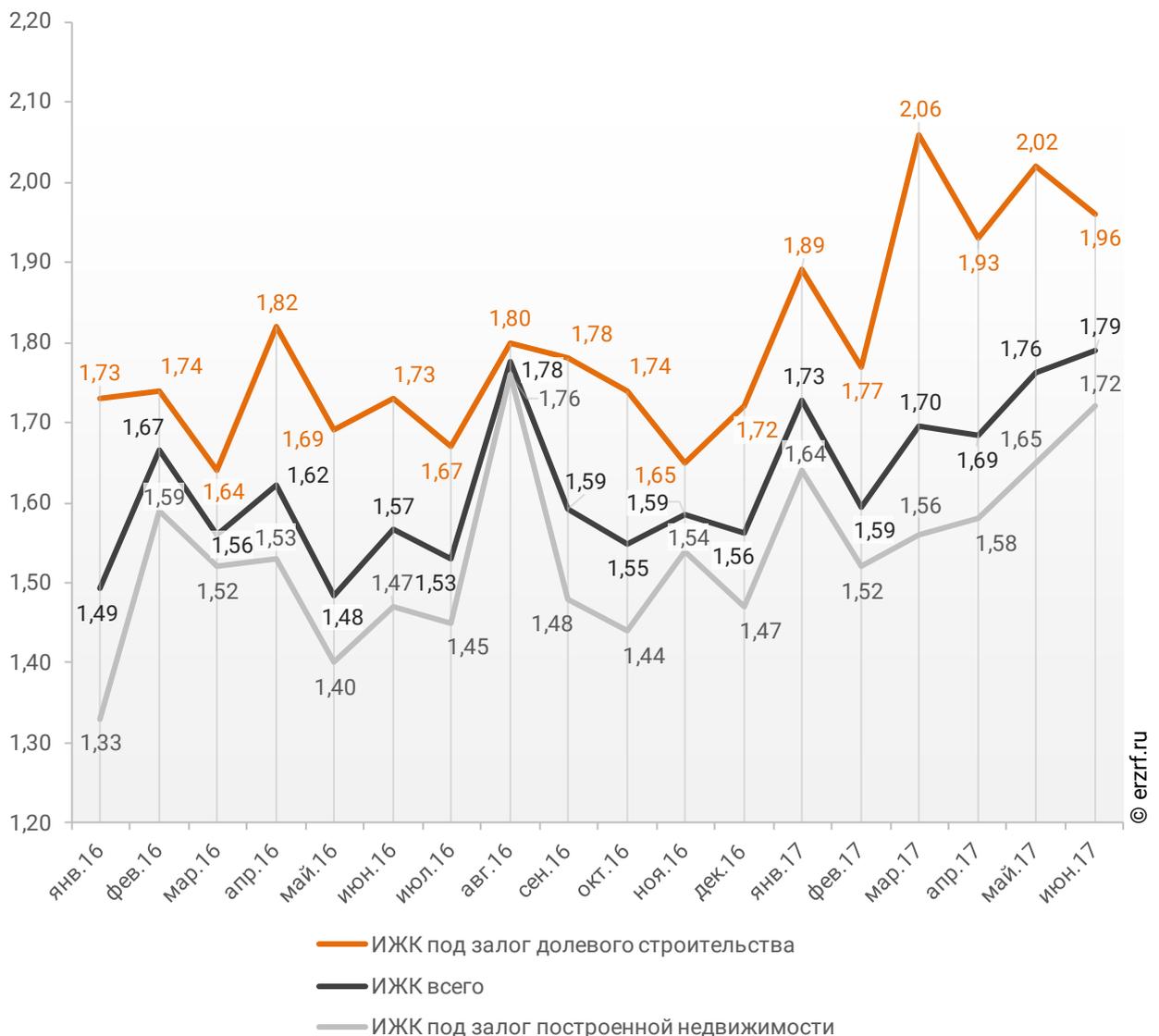


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,0%, с 1,47 до 1,72 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 22.

**График 22**

**Динамика помесячного 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 3,7 п.п. с 17,7% до 14,0%.

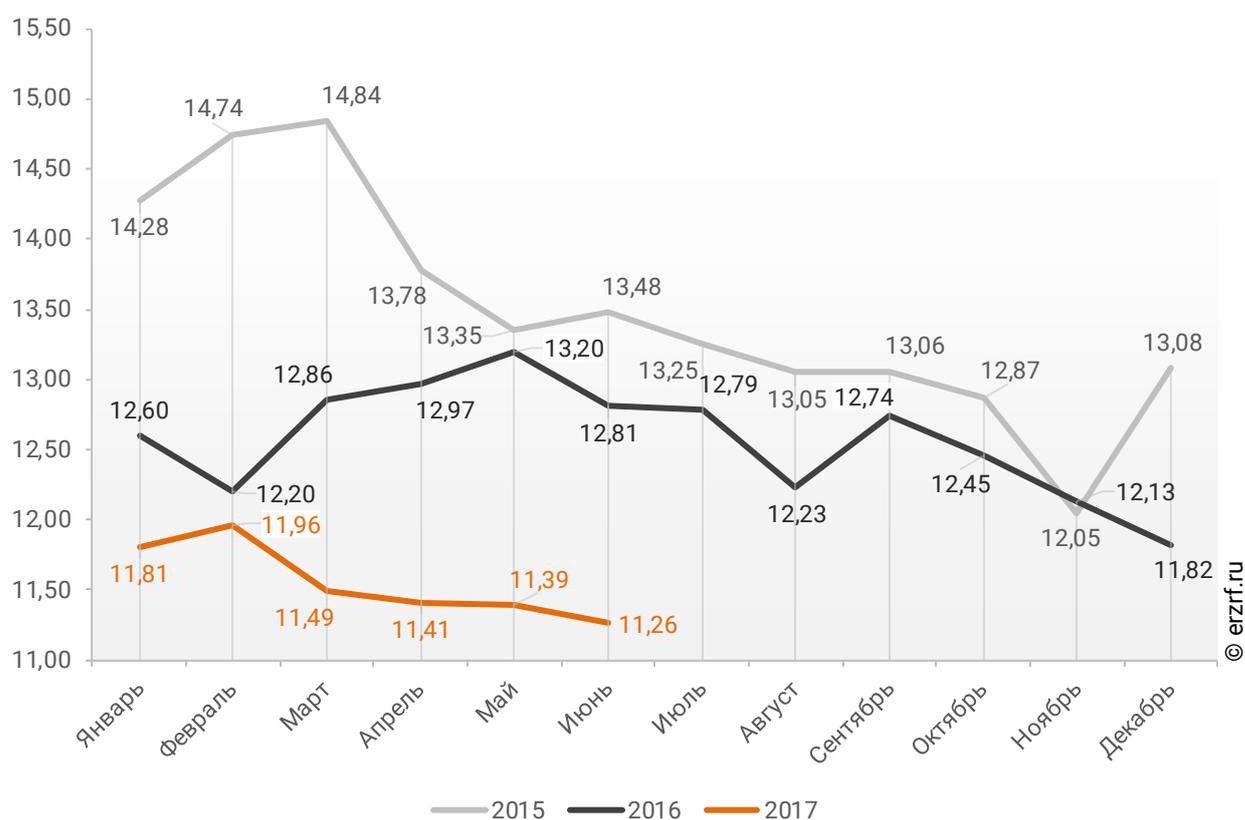
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2017 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 11,26%. По сравнению с таким же показателем июня 2016 года произошло снижение ставки на 1,55 п.п. (с 12,81 до 11,26%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 23.

**График 23**

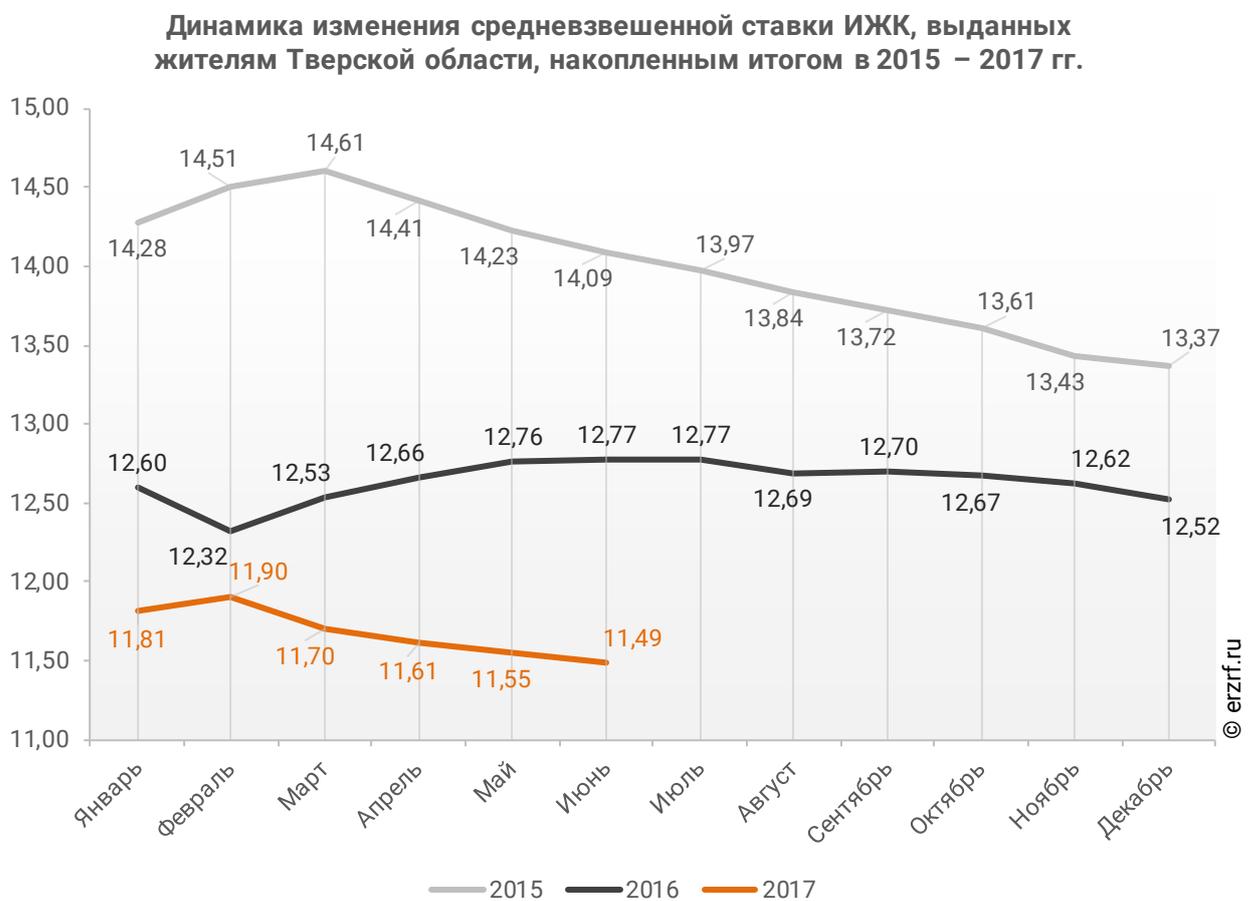
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области, %**



По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 11,49%, что на 1,28 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,77%), и на 2,60 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (14,09%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 24.

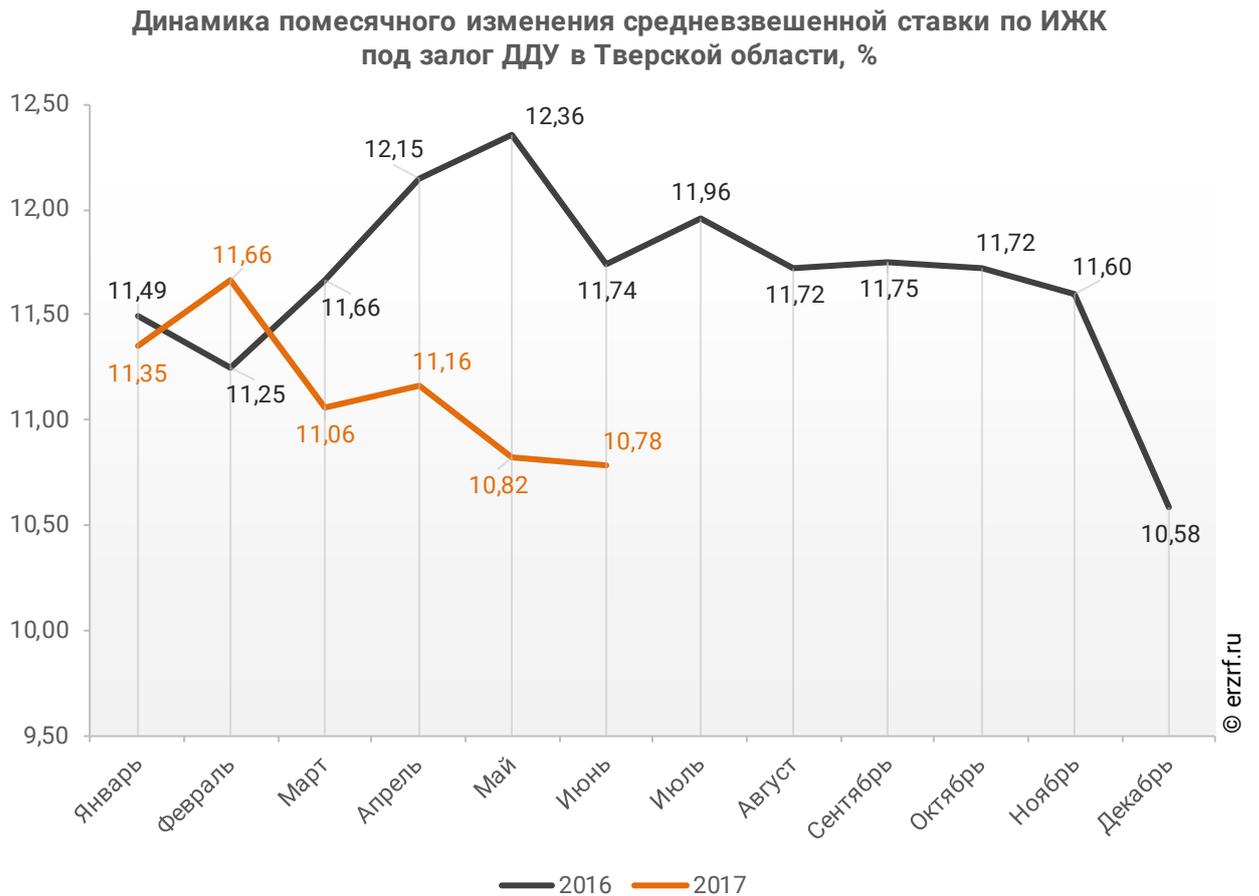
**График 24**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в июне 2017 года, составила 10,78%, что на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2016 года (11,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 25.

**График 25**

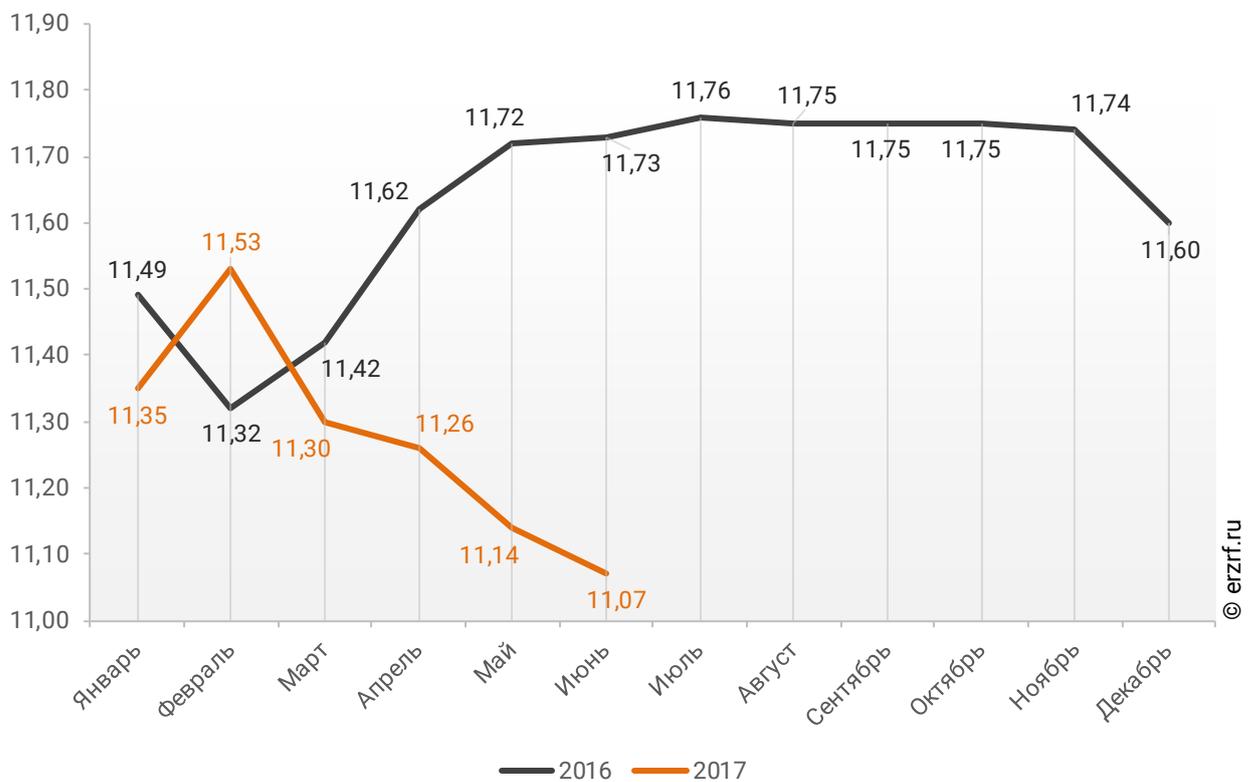


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 11,07% (на 0,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг.**

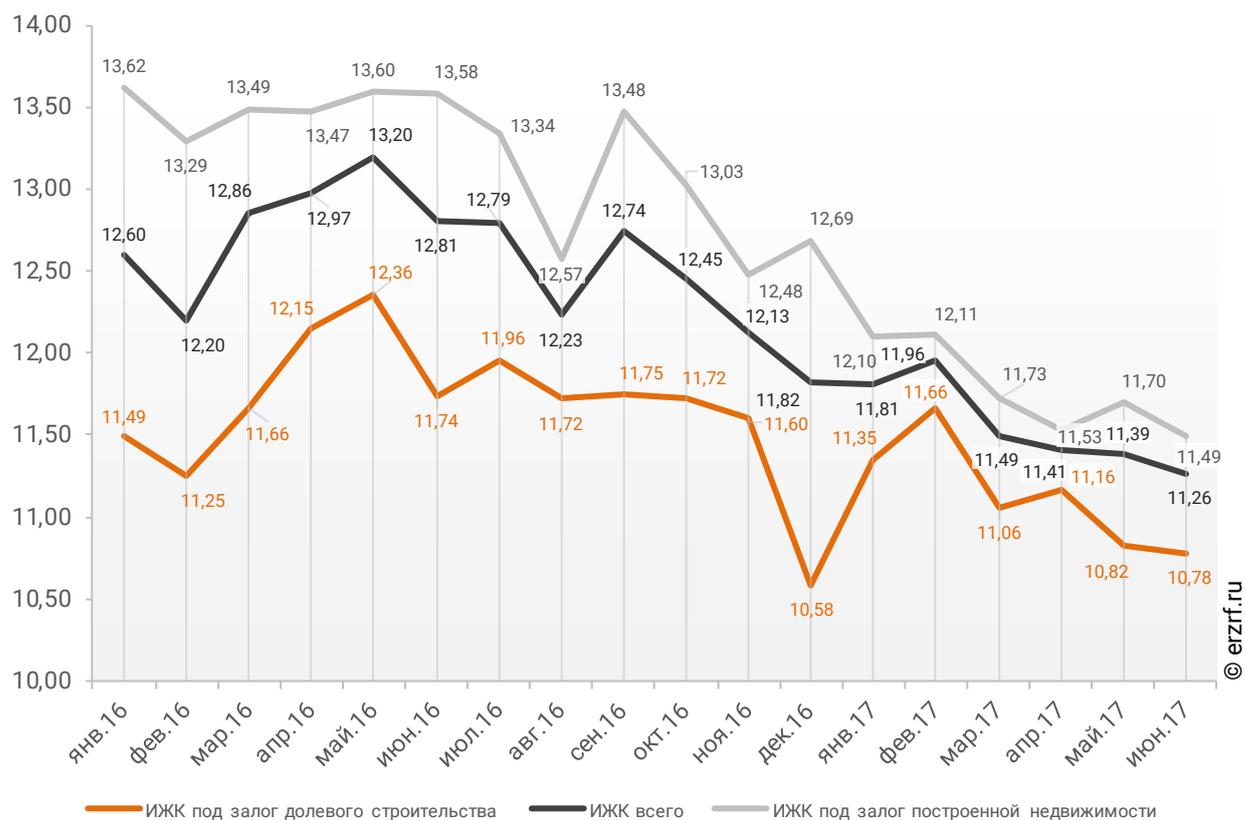


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в июне 2017 года составила 11,49%, что на 2,09 п.п. меньше значения за июнь 2016 года (13,58%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 27.

**График 27**

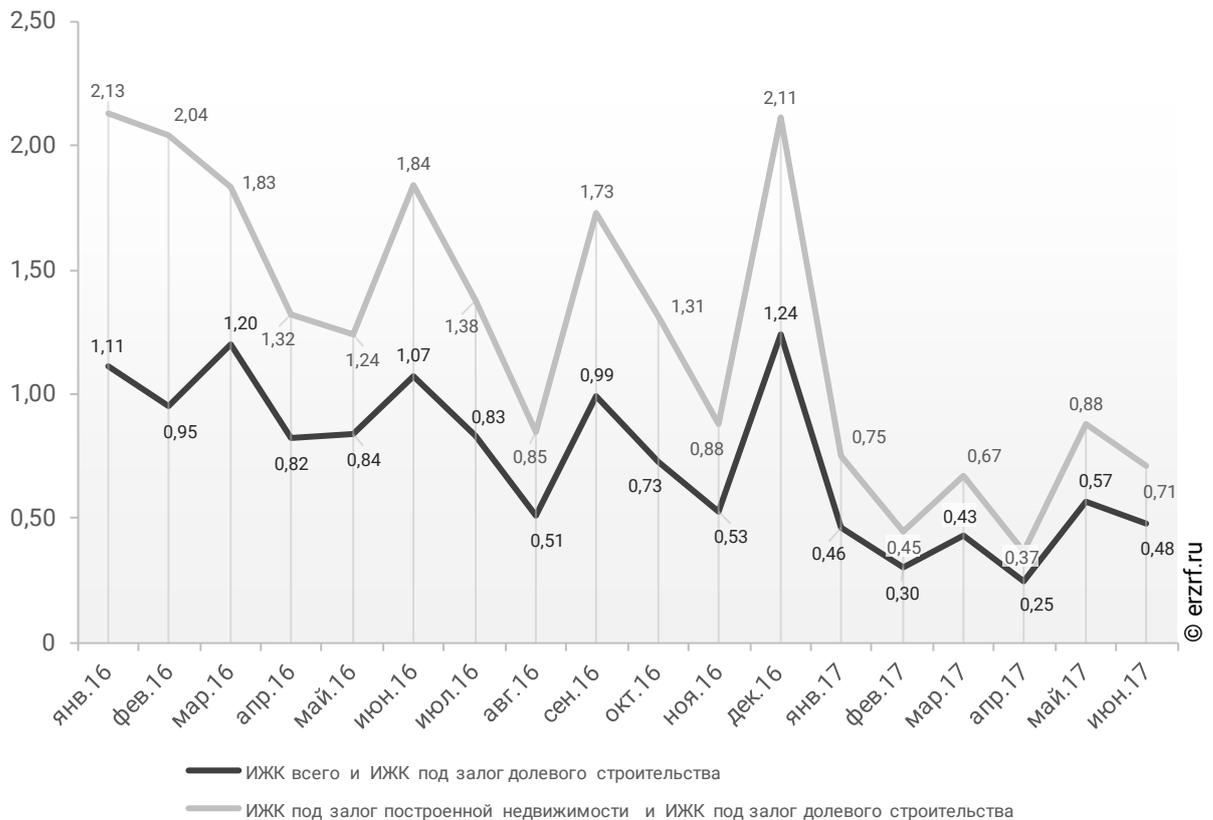
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась в 2,2 раза с 1,07 п.п. до 0,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 2,6 раза с 1,84 п.п. до 0,71 п.п. (График 28).

**График 28**

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

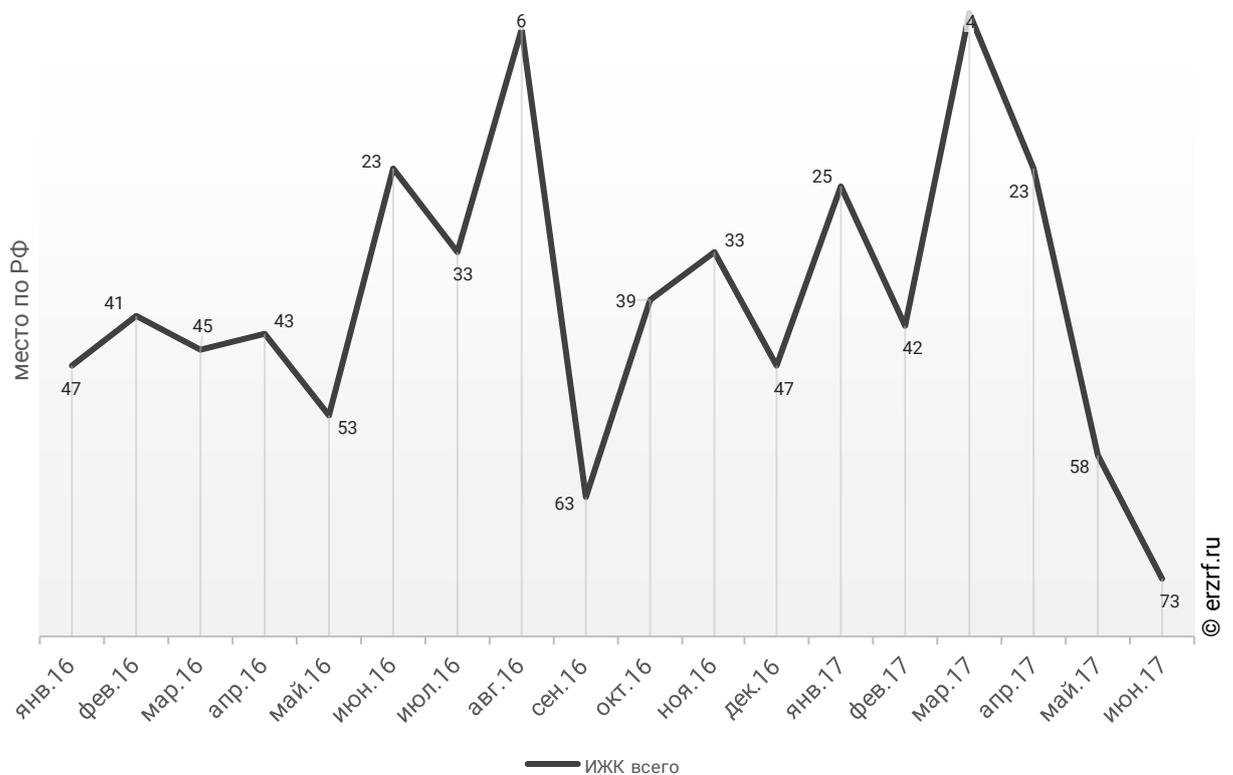


Тверская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 49-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 29.

**График 29**

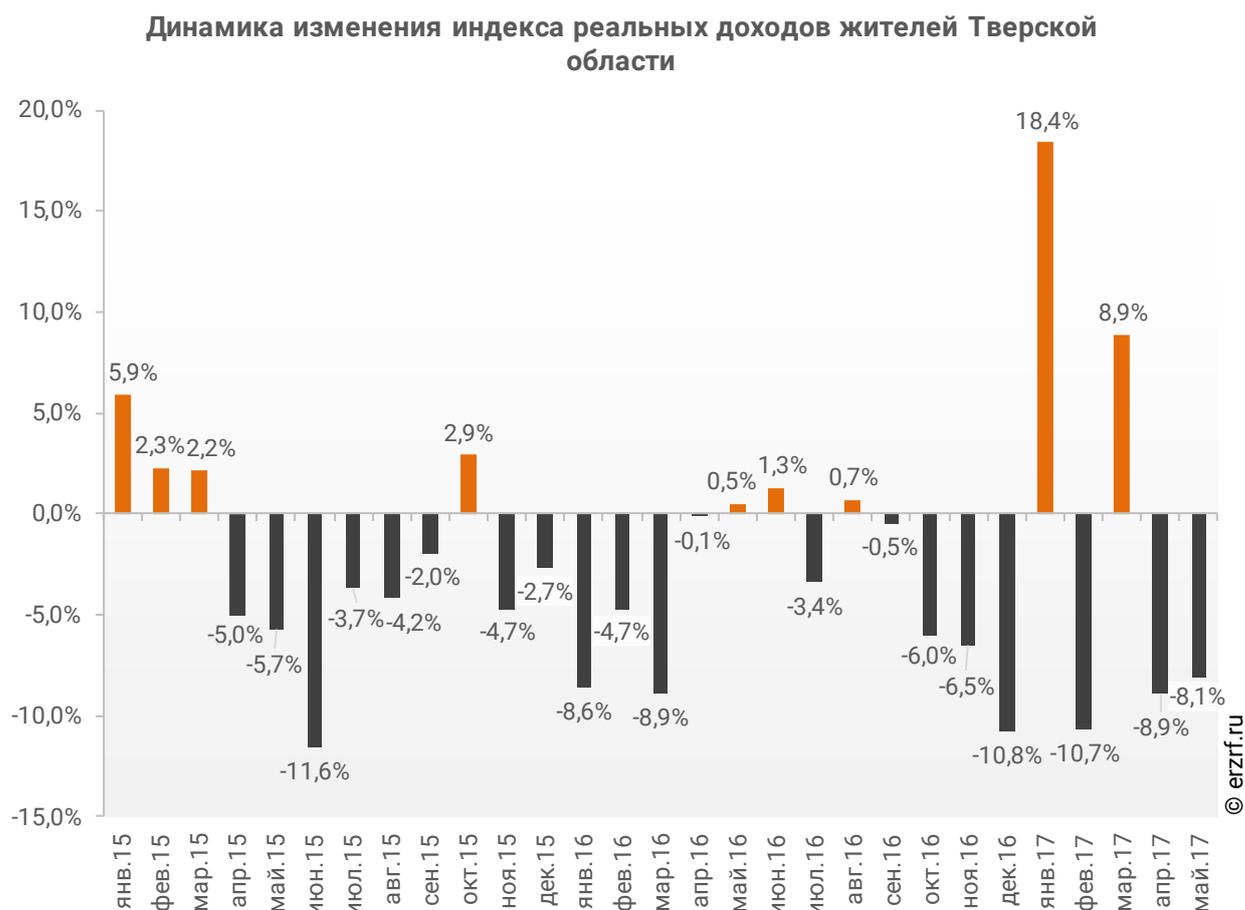
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК**



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

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Тверской области 2 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 30).

**График 30**



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Тверской области произошло падение реальных доходов населения на 0,1%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области (официальная статистика Росреестра)

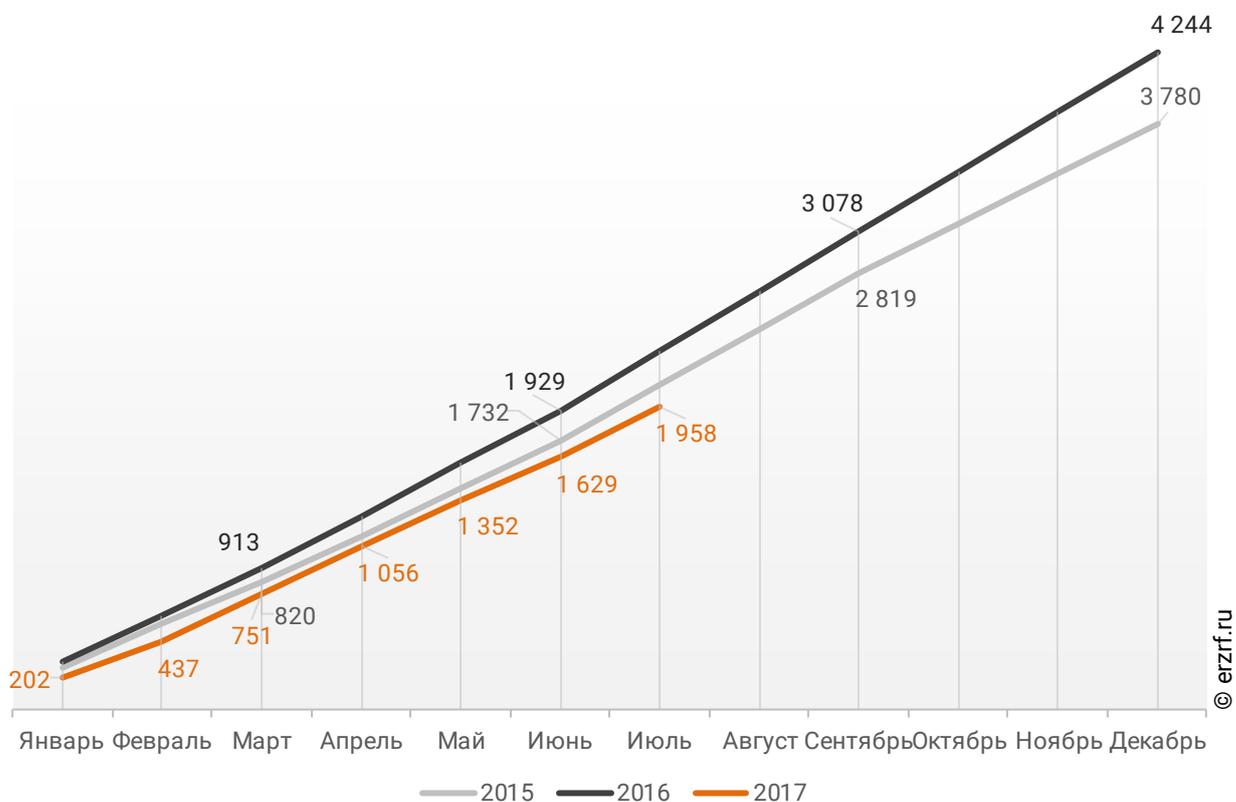
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 1 958 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 15% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 2 300 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 7% (тогда было зарегистрировано около 2 100 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



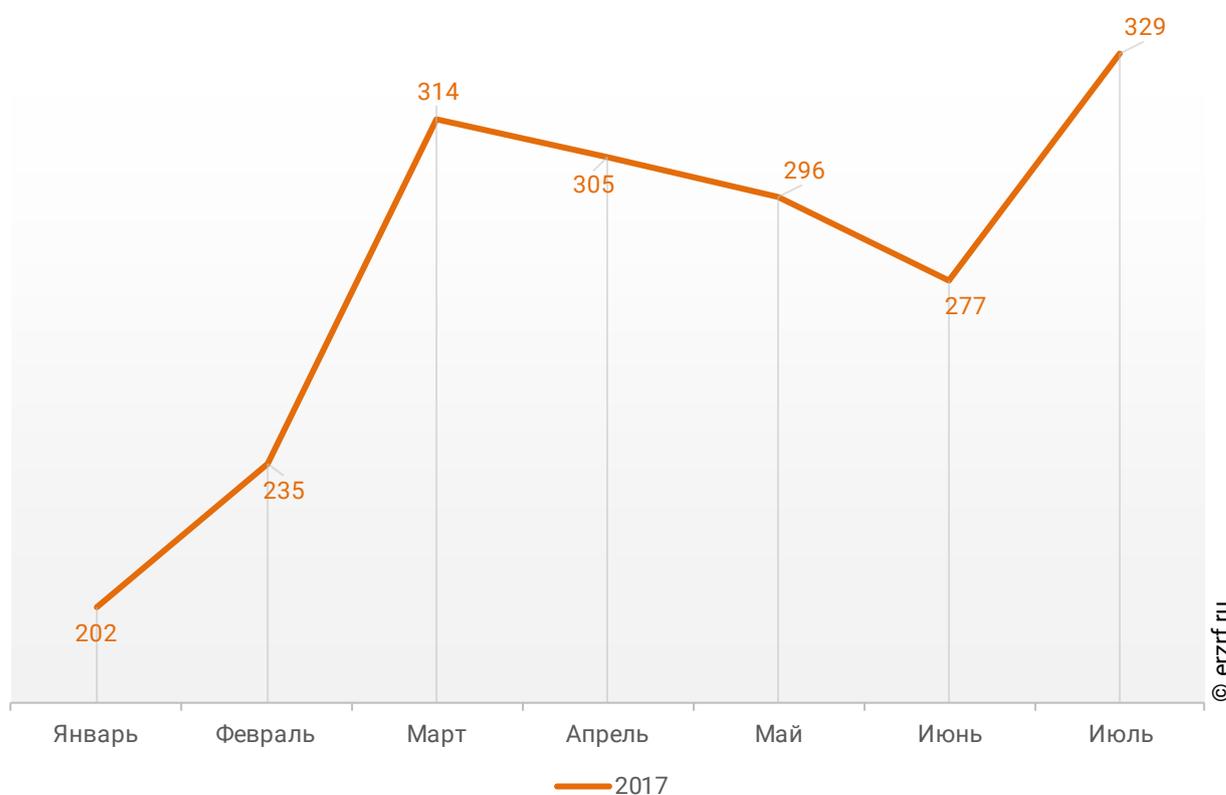
В июле 2017 года в Тверской области зарегистрировано 329 ДДУ.

Это на 18,8% больше, чем в июне (277), и на 11,1% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 296 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области в 2017 г. представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 г.**



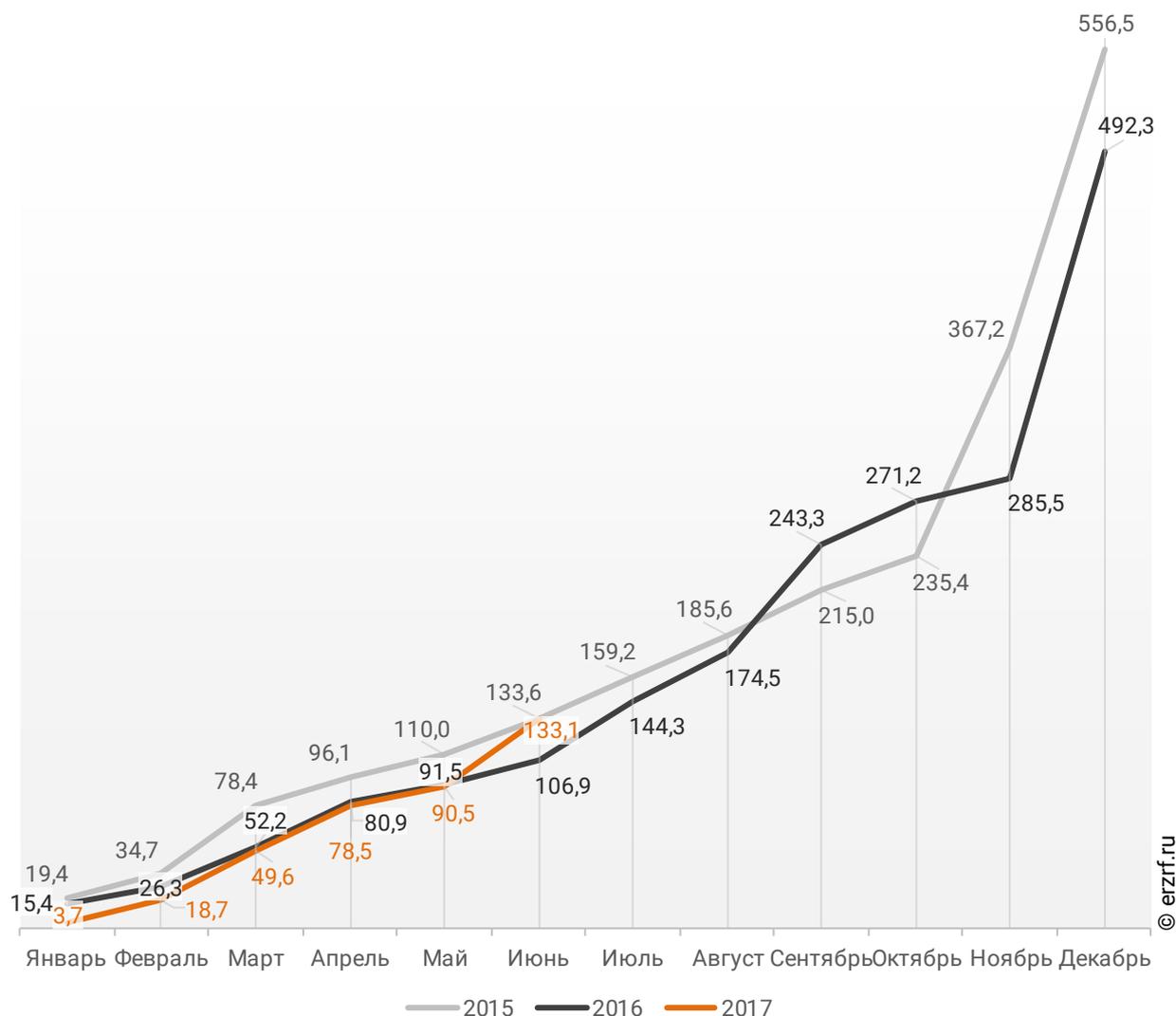
\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2017 г. показывает превышение на 24,5% графика ввода жилья в Тверской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 0,4% по отношению к 2015 г. (График 33).

График 33

Ввод жилья в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

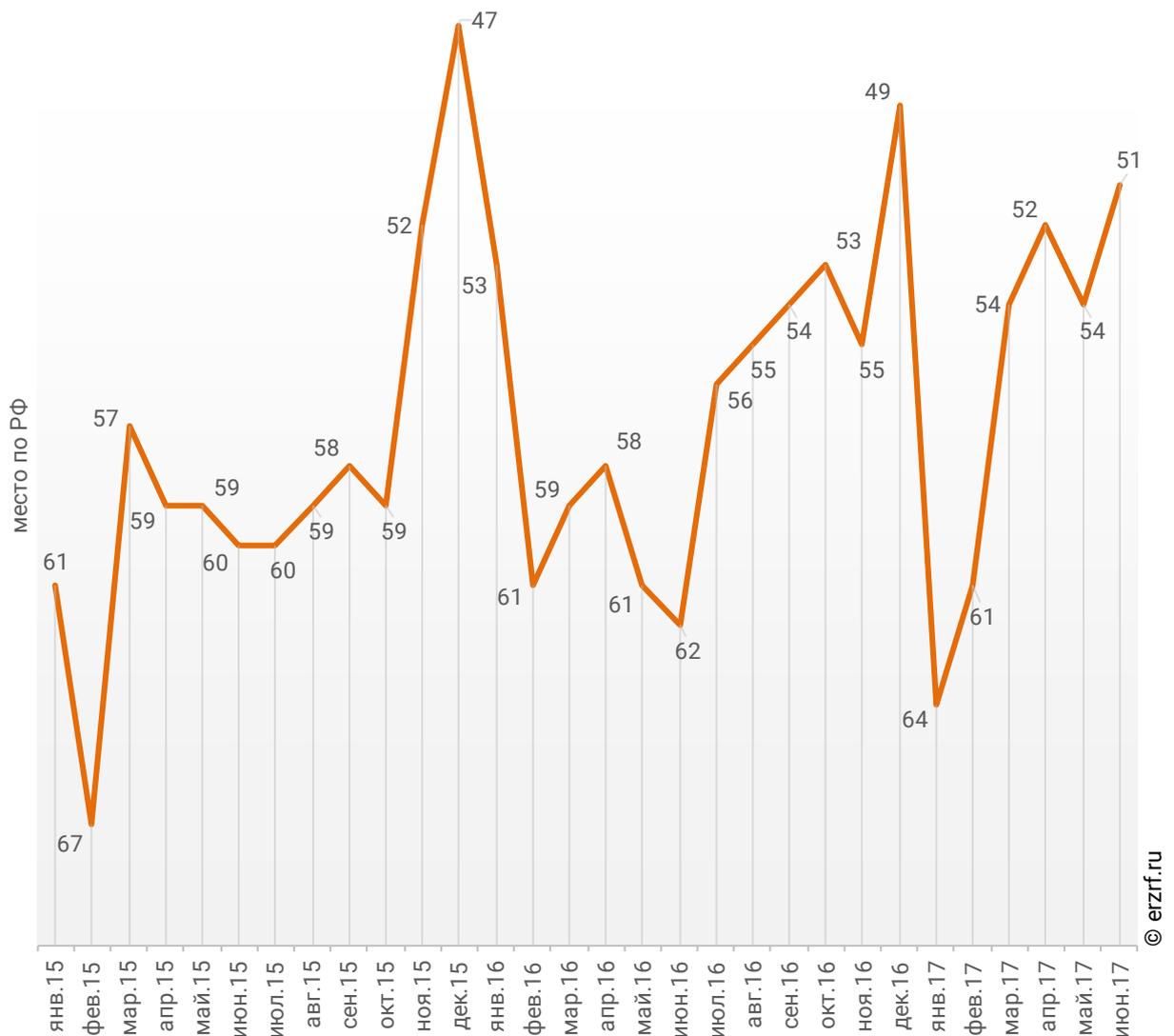


За январь-июнь 2017 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 34.

**График 34**

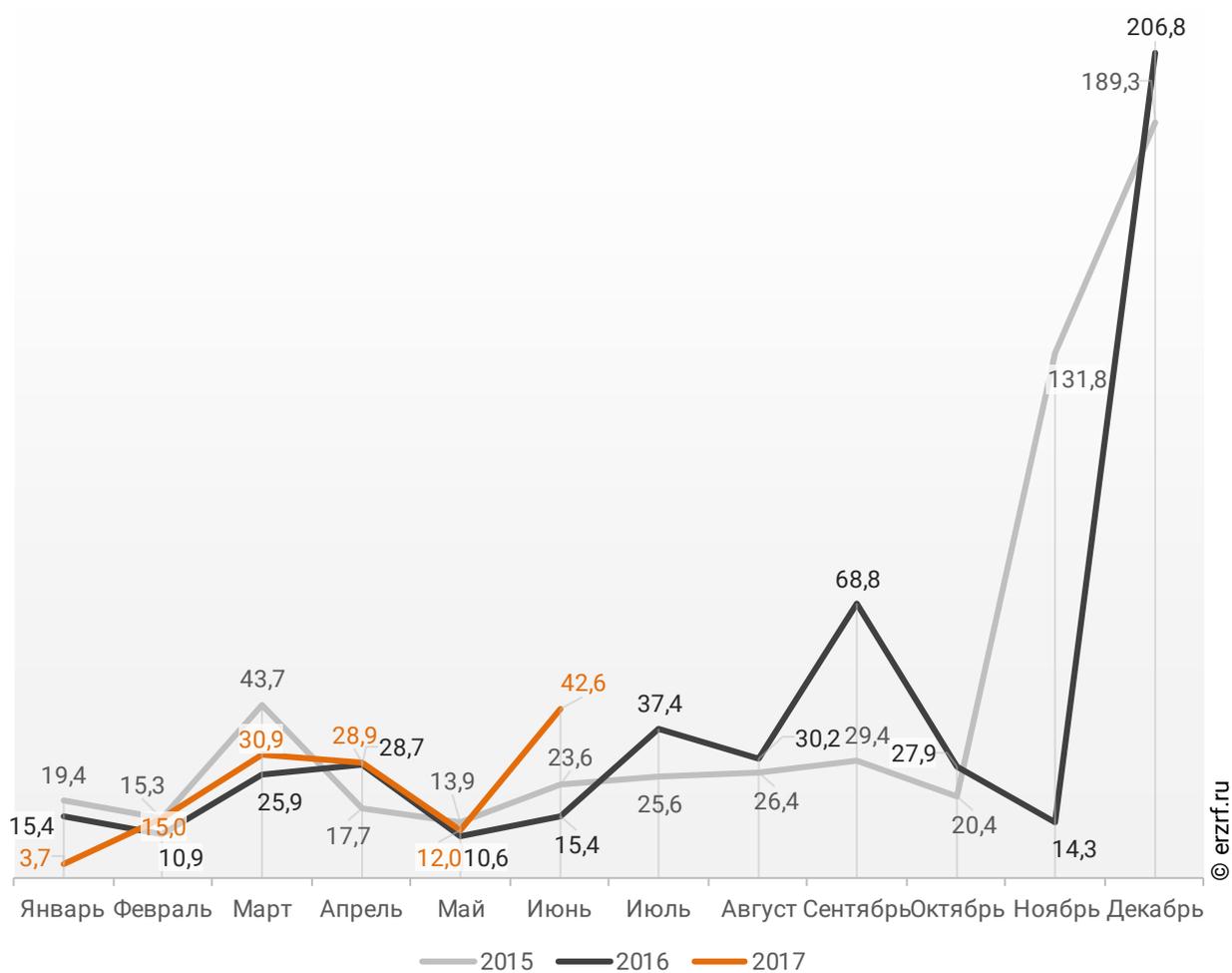
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2017 года в Тверской области введено 42,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 176,6% или на 27,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 35).

**График 35**

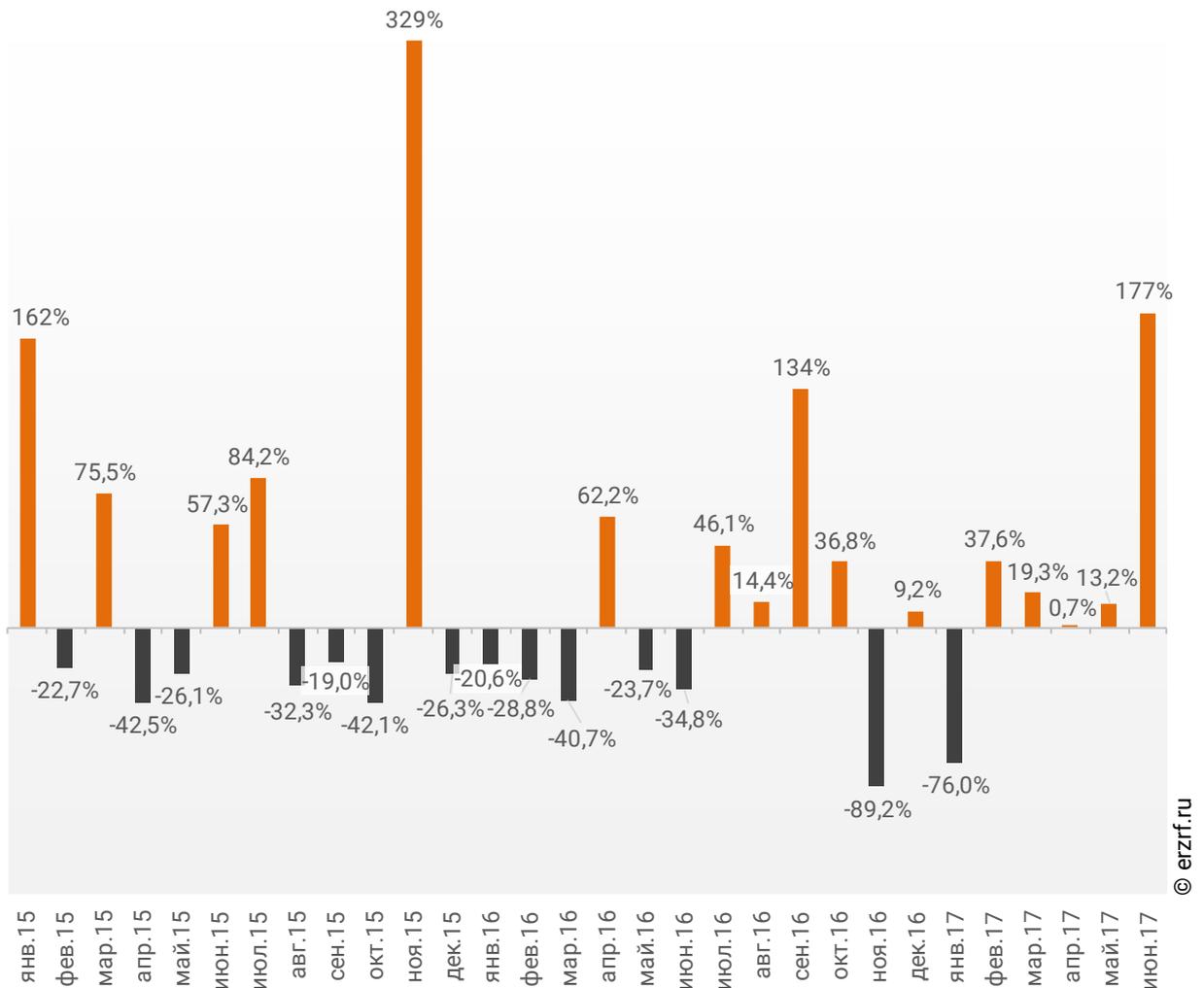
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 36**

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

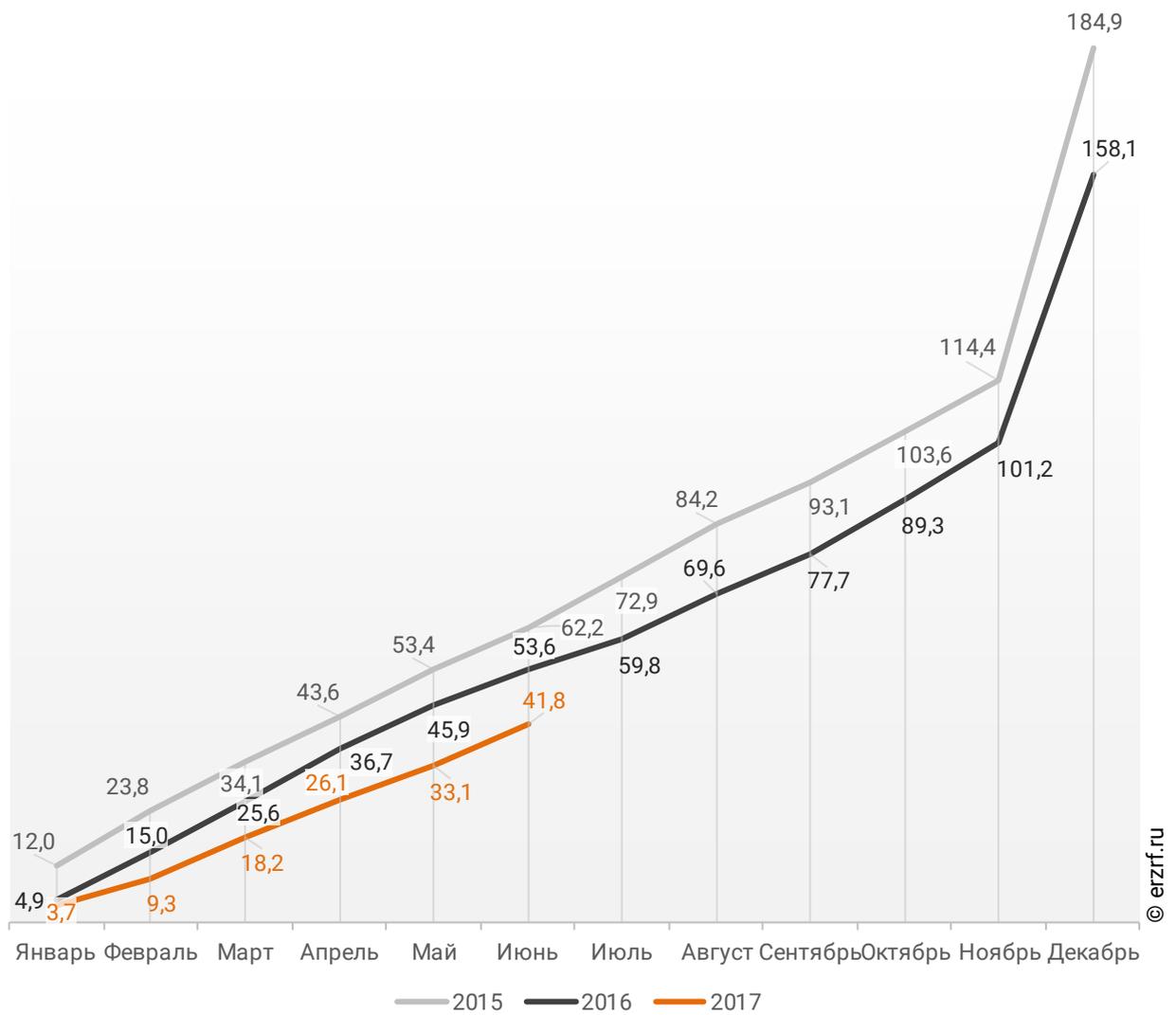


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за июнь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.

В Тверской области за 6 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 32,8% по отношению к 2015 г. (График 37).

**График 37**

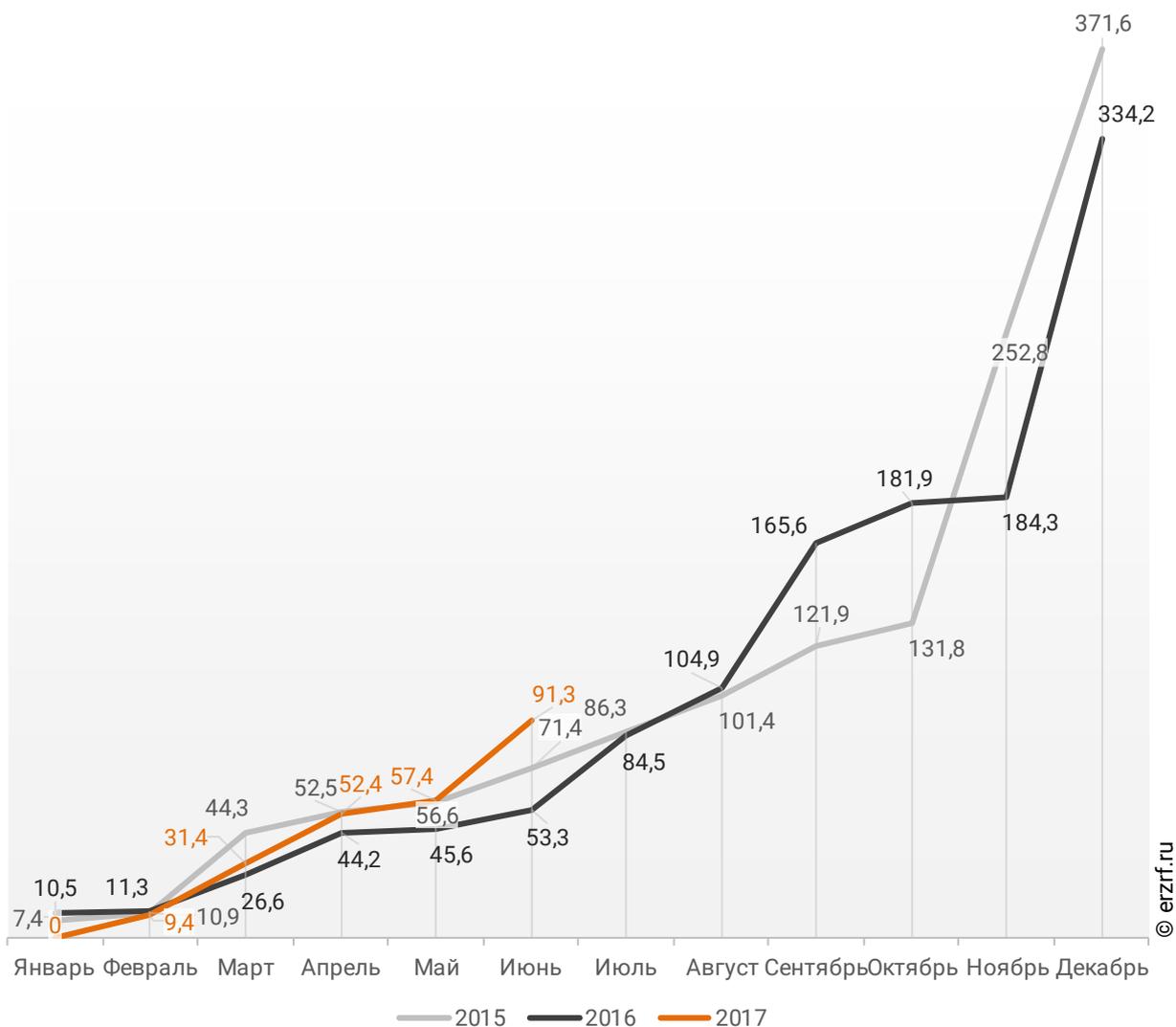
**Ввод жилья населением в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. показывают превышение на 71,3% к уровню 2016 г. и превышение на 27,9% к 2015 г. (График 38).

**График 38**

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

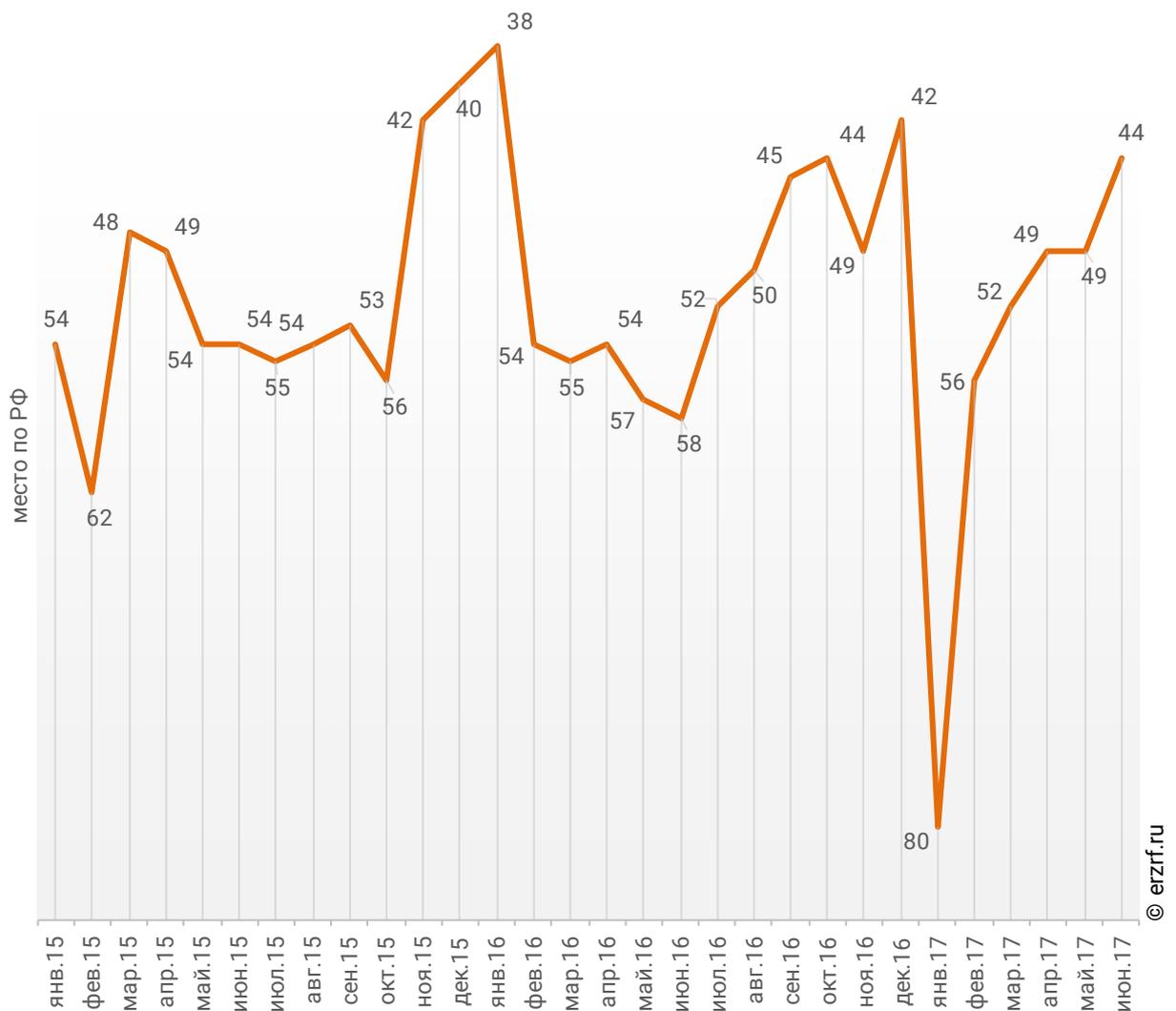


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2017 года Тверская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 39.

**График 39**

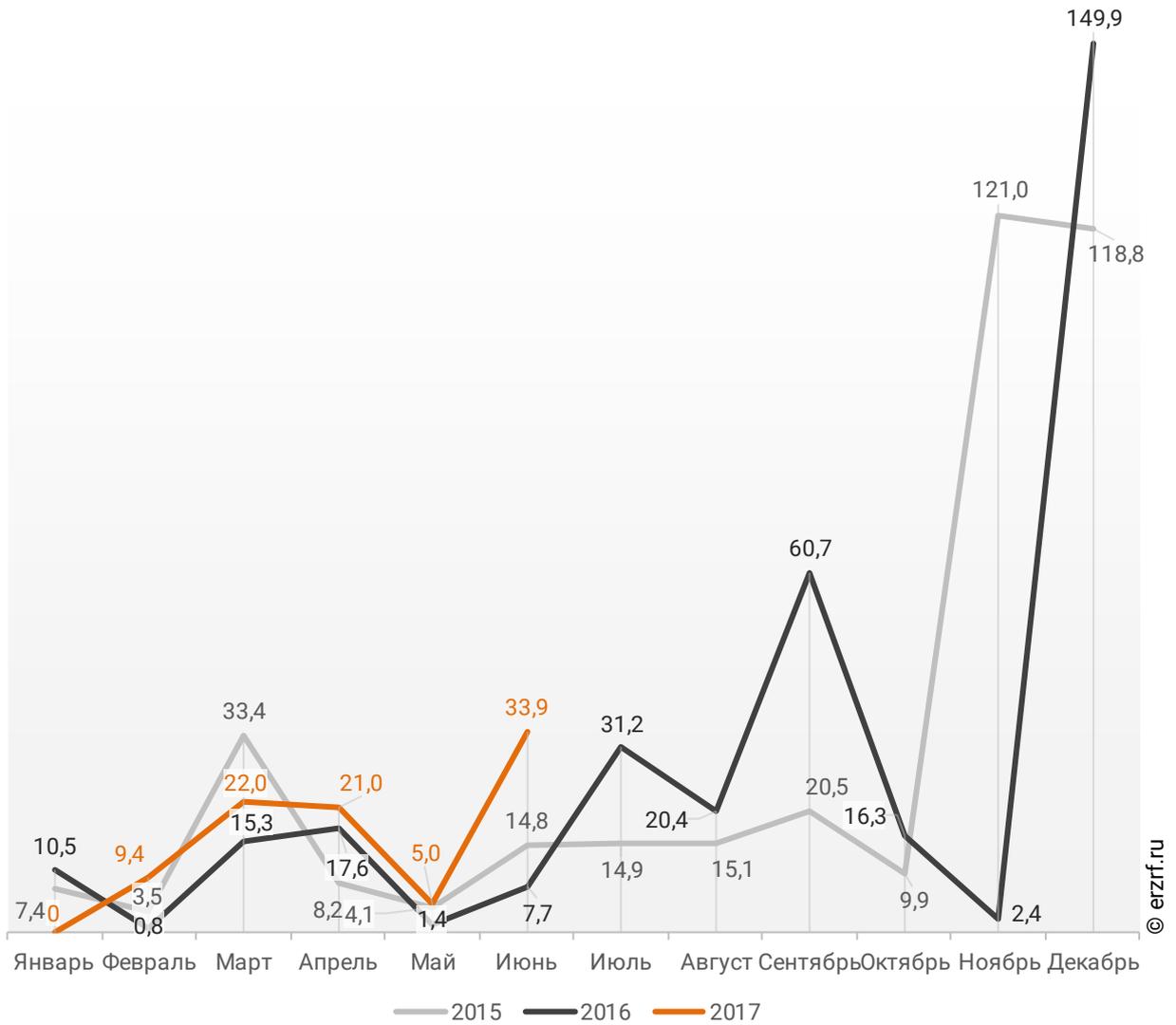
**Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2017 года в Тверской области застройщиками введено 33,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 340,3% или на 26,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 40).

**График 40**

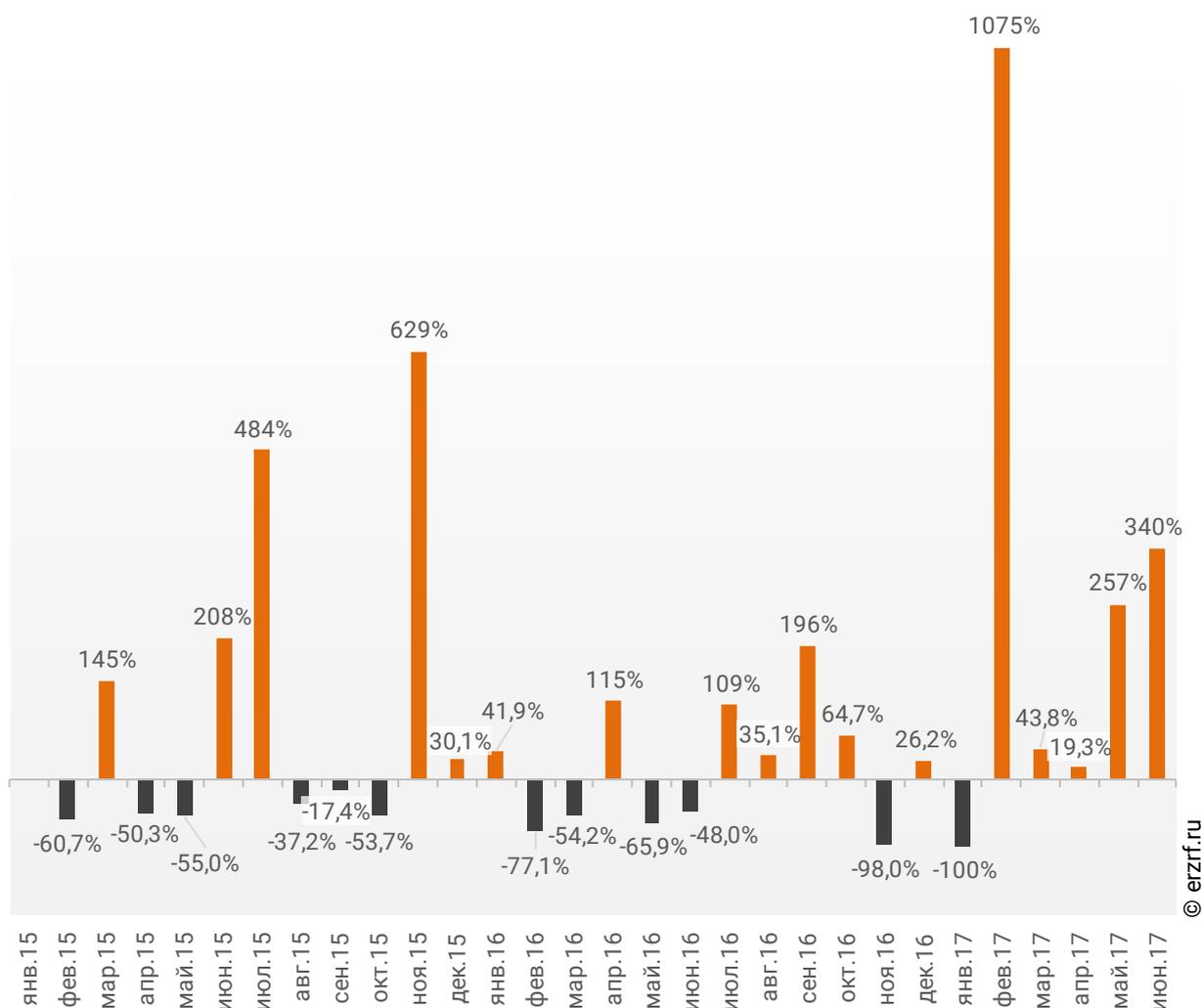
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области пятый месяц подряд.

**График 41**

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

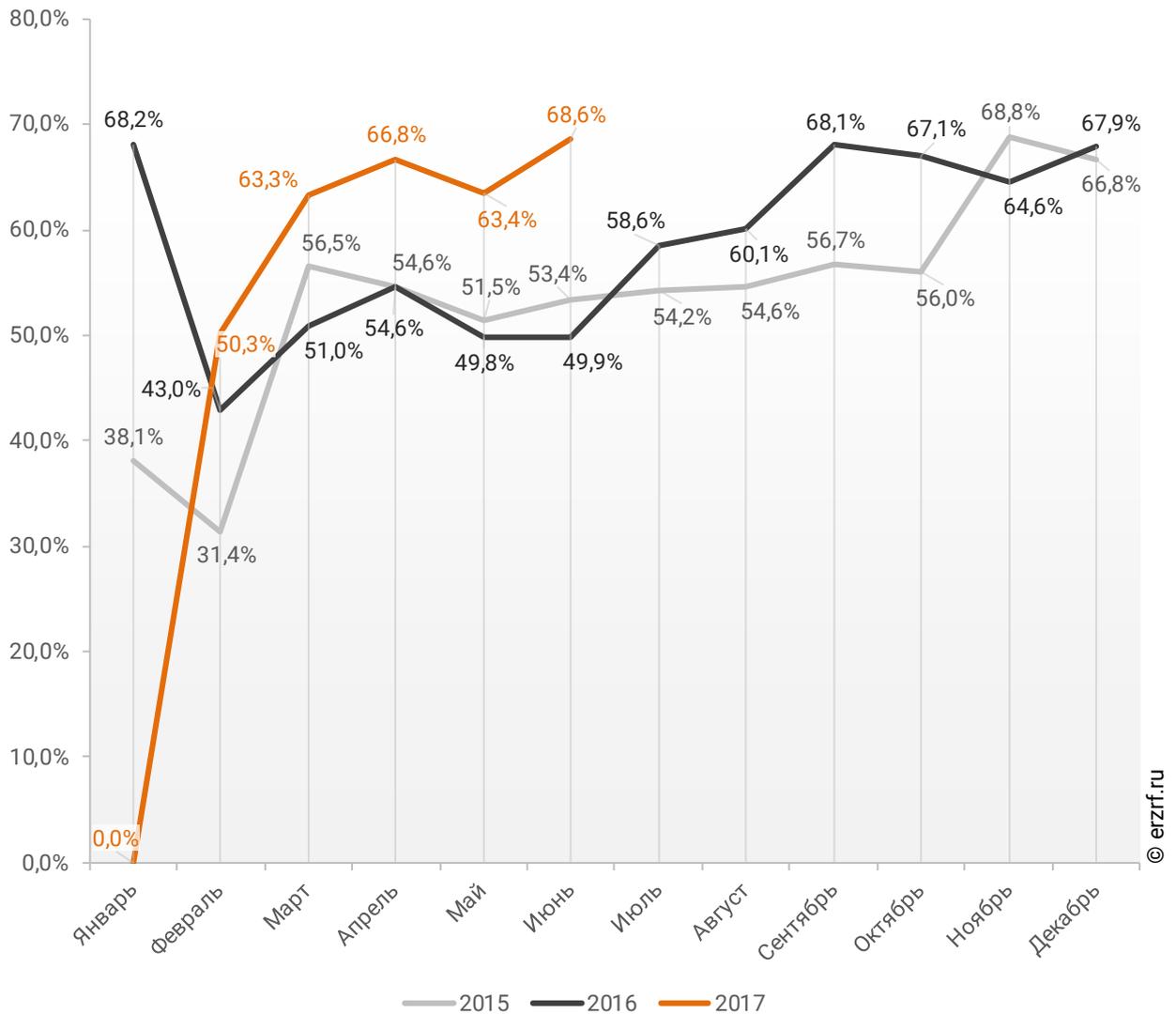


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2017 года Тверская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. составила 68,6% против 49,9% за этот же период 2016 г. и 53,4% – за этот же период 2015 г.

**График 42**

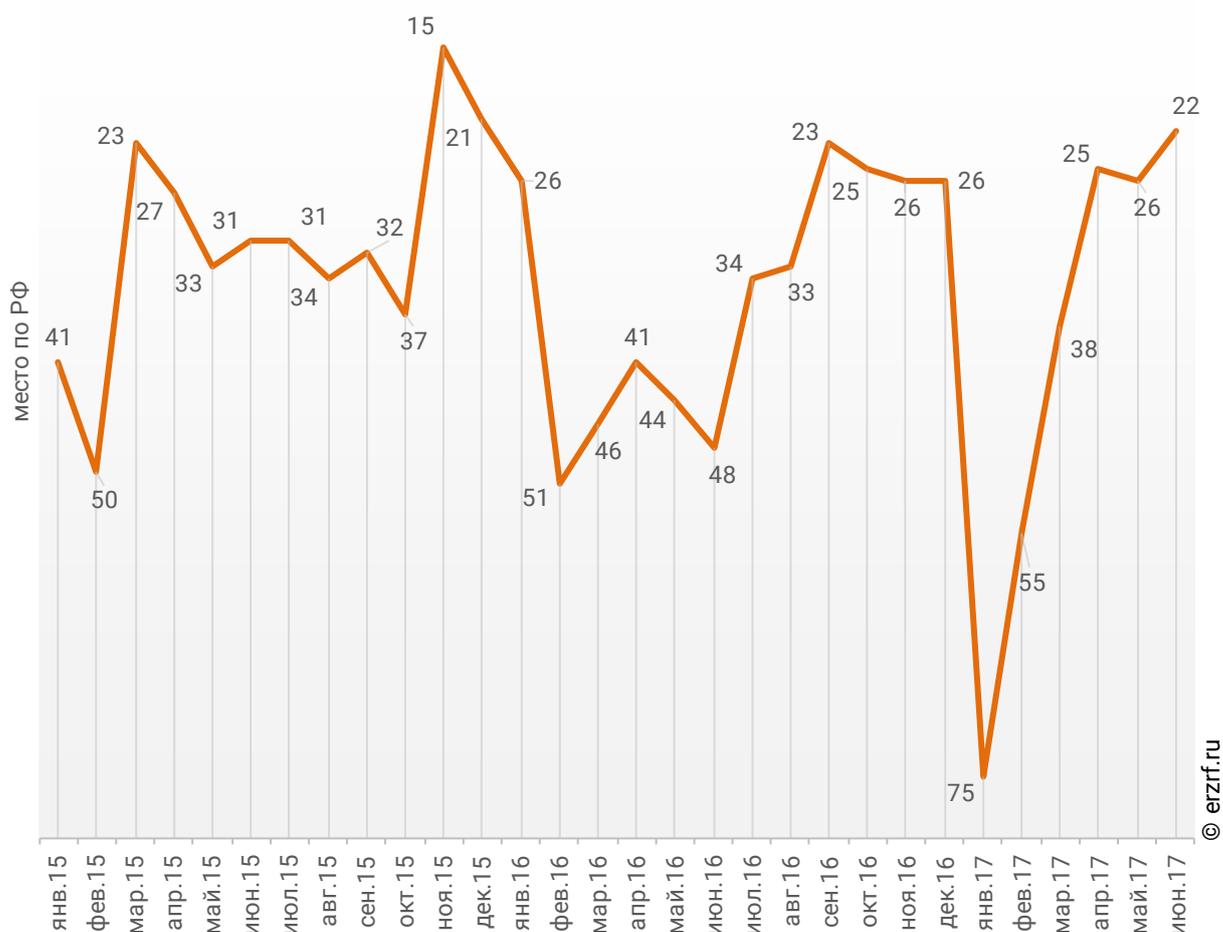
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Тверская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 43**

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



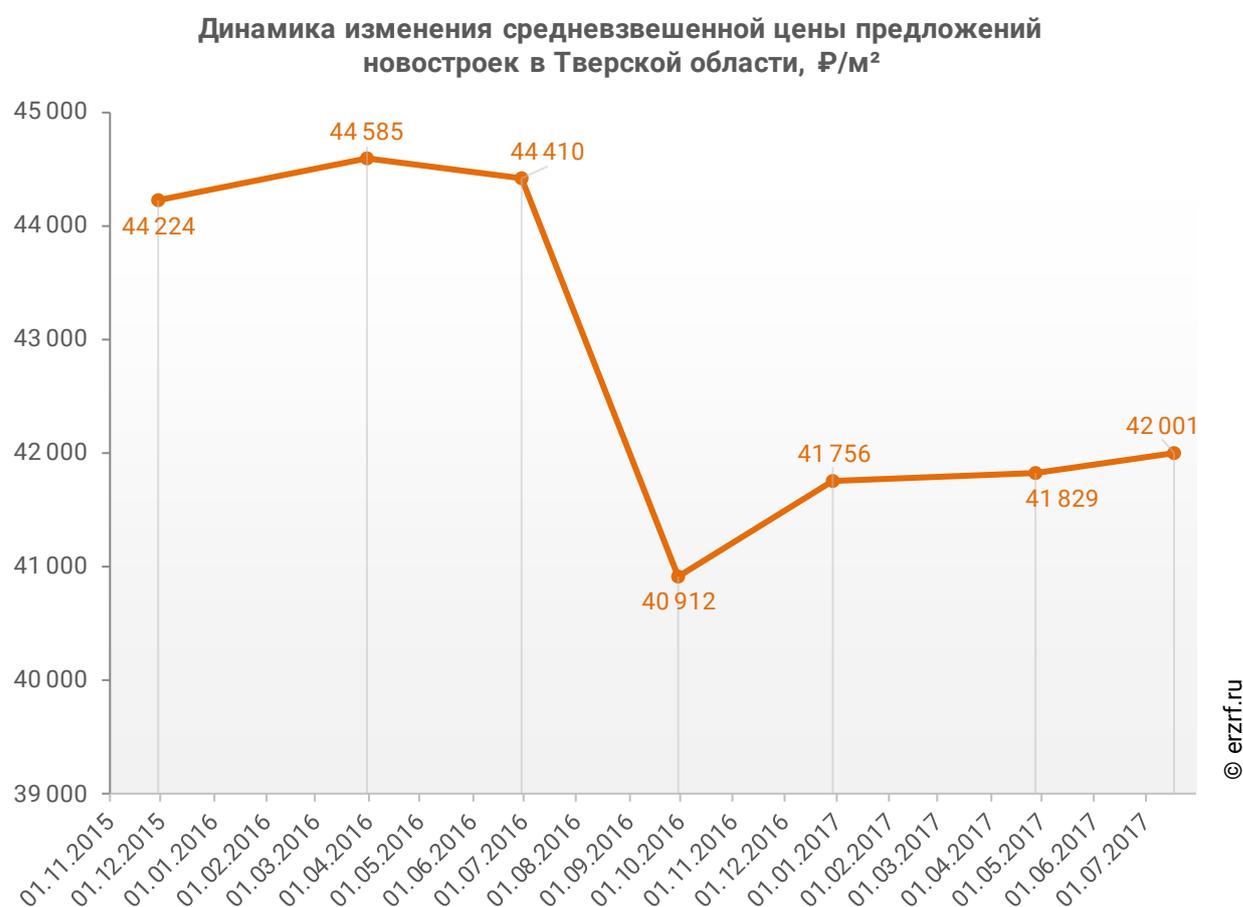
В июне 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 79,6%, что на 29,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тверская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на июль 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 42 001 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 44.

**График 44**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2017	СК Тверьгражданстрой	Дом по ул. Бориса Полевого	1	213	11 603
III квартал 2017	ГК Паллада	Жираф	2	204	10 438
III квартал 2017	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	1	151	10 078
III квартал 2017	ГК Иллидиум	Иллидиум 2	1	182	9 083
III квартал 2017	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	230	8 205
III квартал 2017	ДЕЛЬТА	Затверецкий квартал	4	101	7 923
III квартал 2017	ИНТЭК	Дом на Красина 46	1	150	7 244
III квартал 2017	ГК Элиан	Акварель	1	143	7 091
III квартал 2017	ГК Удача	Удача Юго-Запад	9	113	6 949
III квартал 2017	Тверьстрой	по ул. Гусева	2	156	6 684
III квартал 2017	ДУ Гражданстрой	по улице Московская, 63	1	98	6 363
III квартал 2017	ПСФ Квартал	Макар	1	114	6 254
III квартал 2017	Стройтраст	По б-ру Гусева	1	111	5 449
III квартал 2017	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	95	5 069
III квартал 2017	ГК Меринг	Малая Самара	1	84	4 445
III квартал 2017	Деко	Дом по пер. Трудолюбия	1	64	4 135
III квартал 2017	СФ Тверьягрострой	Дом по ул. 1-ая Трусова, 2	1	39	3 295
III квартал 2017	СК Билдинг	Вилла Скандинавия	1	24	2 732
III квартал 2017	Новое Чагино	Чагино	1	44	2 309
III квартал 2017	ГК Мегаком	Треугольник	1	68	1 888
III квартал 2017	ТверьДомСтрой	Дом по ул. Большая Тверская	1	10	1 143
III квартал 2017	ТверьДомСтрой	Дом по ул. Ломоносова	1	10	1 006
III квартал 2017	Инжилстрой	по пл. Пожарная	1	15	966

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	Тверской ДСК	Лесная мелодия 2	2	563	29 417
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Мамулино-3	2	406	21 152
IV квартал 2017	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	2	277	18 648
IV квартал 2017	Тверской ДСК	Авиатор	1	187	10 818
IV квартал 2017	СТРОЙВЕК	Южная Застава	1	168	8 385
IV квартал 2017	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	239	8 205
IV квартал 2017	Тверьстройзаказчик	Дом по ул. 2-я Металлистов	1	149	7 870
IV квартал 2017	Тверьстрой	по ул. Гусева	1	132	6 601
IV квартал 2017	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	2	104	6 586
IV квартал 2017	Стройтраст	По б-ру Гусева	1	112	5 462
IV квартал 2017	СтройЖилКомплект	Звездный	1	78	4 512
IV квартал 2017	ГК СУ-155 (санация)	Мамулино-2	1	69	3 920
IV квартал 2017	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
IV квартал 2017	РСК-недвижимость	Северная Пальмира	1	44	2 786
IV квартал 2017	ГК Мегаком	Затревецкая слобода	2	71	2 492
<b>Общий итог</b>			<b>56</b>	<b>5 098</b>	<b>270 710</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Volga Life</b>	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
2	<b>Новый город</b>	Батино	ГК СтройПромСервис	11	2 077	101 806
3	<b>По б-ру Гусева</b>	Тверь	Стройтраст	4	1 549	71 072
4	<b>Завидово</b>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	6	711	48 088
5	<b>Лесная мелодия 2</b>	Тверь	Тверской ДСК	3	1 022	46 729
6	<b>Иллидиум 2</b>	Тверь	ГК Иллидиум	5	679	34 767
7	<b>Мамулино-3</b>	Тверь	ГК СУ-155 (санация)	3	609	31 745
8	<b>Янтарный город</b>	Тверь	СФ Тверьагрострой	8	582	29 933
9	<b>Жираф</b>	Тверь	ГК Паллада	5	555	26 069
10	<b>Мкр. Радужный</b>	Тверь	ГК СУ-155 (санация)	3	366	25 359
11	<b>Брусилowo</b>	Тверь	ФинансИнвест	2	448	23 901
12	<b>Крылья</b>	Тверь	Премьер Development	2	398	23 687
13	<b>Макар</b>	Тверь	ПСФ Квартал	3	290	21 428
14	<b>ЮЖАНКА</b>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	4	369	20 267
15	<b>по ул. Гусева</b>	Тверь	Тверьстрой	5	431	19 844
16	<b>По б-ру Гусева</b>	Тверь	Тверьстрой	4	383	19 260
17	<b>Мичуринский</b>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	2	361	17 694
18	<b>Мкр. Южный</b>	Тверь	СФ Микро ДСК	2	297	15 873
19	<b>Южная ночь</b>	Тверь	СФ Тверьагрострой	5	268	15 740
20	<b>по Рябеевскому шоссе</b>	Тверь	Регионстрой	2	244	15 338
21	<b>Южная Застава</b>	Тверь	СТРОЙВЕК	2	287	14 173
22	<b>Победа</b>	Тверь	Основание	2	193	13 853
23	<b>Мкр. Тверца</b>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	4	201	13 362
24	<b>Дом по ул. Бориса Полевого</b>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	213	11 603

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Авиатор</b>	Тверь	Тверской ДСК	1	187	10 818
26	<b>Удача Юго-Запад</b>	Кривцово	ГК Удача	12	218	10 569
27	<b>Звездный</b>	Тверь	СтройЖилКомплект	2	157	8 612
28	<b>Европейский</b>	Тверь	СК Билдинг	1	149	8 331
29	<b>Дом по ул. 1-ая Трусова, 2</b>	Тверь	СФ Тверьагрострой	2	109	8 154
30	<b>Слобода</b>	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 956
31	<b>Затверецкий квартал</b>	Тверь	ДЕЛЬТА	4	101	7 923
32	<b>Дом по ул. 2-я Металлистов</b>	Тверь	Тверьстройзаказчик	1	149	7 870
33	<b>Дом на Красина 46</b>	Тверь	ИНТЭК	1	150	7 244
34	<b>Акварель</b>	Тверь	ГК Элиан	1	143	7 091
35	<b>Солнечный</b>	Тверь	Стройсервис №3	1	125	6 956
36	<b>Дом по ул. Румянцева</b>	Тверь	Жилфинанспроект	1	126	6 542
37	<b>по улице Московская, 63</b>	Тверь	ДУ Гражданстрой	1	98	6 363
38	<b>по ул. Псковской</b>	Тверь	СФ Микро ДСК	1	119	6 349
39	<b>Дом по ул. Бобкова</b>	Тверь	Тверьстрой	1	132	6 326
40	<b>Дом по ул. Спартака, 40</b>	Тверь	Квадрат	1	80	5 757
41	<b>Дом по пер. Беляковский</b>	Тверь	Жилстройинвест	1	91	4 650
42	<b>Малая Самара</b>	Тверь	ГК Меринг	1	84	4 445
43	<b>Дом по пер. Трудолюбия</b>	Тверь	Деко	1	64	4 135
44	<b>Дом по ул. Терещенко</b>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
45	<b>Мамулино-2</b>	Тверь	ГК СУ-155 (санация)	1	69	3 920
46	<b>Дом по пер. Коллективный</b>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
47	<b>по пл. Пожарная</b>	Тверь	Инжилстрой	3	48	3 480
48	<b>Дом по ул. Маяковского</b>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 197
49	<b>Эталон</b>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 170
50	<b>Московский №1</b>	Тверь	РСК-недвижимость	1	45	3 035
51	<b>Дом по ул. Благоева, 21</b>	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
52	<b>Северная Пальмира</b>	Тверь	РСК-недвижимость	1	44	2 786

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Вилла Скандинавия</i>	Рябеево	СК Билдинг	1	24	2 732
54	<i>Затревецкая слобода</i>	Глазково	ГК Мегаком	2	71	2 492
55	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	1	44	2 309
56	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	1	53	2 253
57	<i>Треугольник</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	68	1 888
58	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	1	64	1 344
59	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 181
60	<i>Дом по ул. Большая Тверская</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	10	1 143
61	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	10	1 006
62	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	1	18	867
<b>Общий итог</b>				<b>156</b>	<b>20 378</b>	<b>1 078 563</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	21,0
2	<i>Треугольник</i>	Тверь	ГК Мегаком	27,8
3	<i>Затревецкая слобода</i>	Глазково	ГК Мегаком	35,1
4	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	42,5
5	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	43,5
6	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	43,8
7	<i>Лесная мелодия 2</i>	Тверь	Тверской ДСК	45,7
8	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,9
9	<i>по ул. Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	46,0
10	<i>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	47,0
11	<i>Дом по ул. Бобкова</i>	Тверь	Тверьстрой	47,9
12	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	48,2
13	<i>Дом на Красина 46</i>	Тверь	ИНТЭК	48,3
14	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	48,5
15	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	49,0
16	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	49,0
17	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	49,4
18	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
19	<i>Акварель</i>	Тверь	ГК Элиан	49,6
20	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	50,3
21	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	51,1
22	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	51,2
23	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьягострой	51,4
24	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	51,6
25	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Мамулино-3</i>	Тверь	ГК СУ-155 (санация)	52,1
27	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	52,5
28	<i>Дом по ул. 2-я Металлистов</i>	Тверь	Тверьстройзаказчик	52,8
29	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	52,9
30	<i>Брусилово</i>	Тверь	ФинансИнвест	53,4
31	<i>по ул. Псковской</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,4
32	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,4
33	<i>Дом по ул. Бориса Полевого</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	54,5
34	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	54,9
35	<i>ЮЖАНКА</i>	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	54,9
36	<i>Солнечный</i>	Тверь	Стройсервис №3	55,6
37	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	55,9
38	<i>Мамулино-2</i>	Тверь	ГК СУ-155 (санация)	56,8
39	<i>Авиатор</i>	Тверь	Тверской ДСК	57,9
40	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
41	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	59,5
42	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	62,7
43	<i>по Рябеевскому шоссе</i>	Тверь	Регионстрой	62,9
44	<i>Северная Пальмира</i>	Тверь	РСК-недвижимость	63,3
45	<i>Дом по пер. Трудолюбия</i>	Тверь	Деко	64,6
46	<i>по улице Московская, 63</i>	Тверь	ДУ Гражданстрой	64,9
47	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	65,6
48	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
49	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	66,5
50	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	67,4
51	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	67,6
52	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	68,9
53	<i>Мкр. Радужный</i>	Тверь	ГК СУ-155 (санация)	69,3
54	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	71,8
55	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	72,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	72,5
57	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	73,9
58	<i>Дом по ул. 1-ая Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	74,8
59	<i>Затверецкий квартал</i>	Тверь	ДЕЛЬТА	78,4
60	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	100,6
61	<i>Вилла Скандинавия</i>	Рябеево	СК Билдинг	113,8
62	<i>Дом по ул. Большая Тверская</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	114,3
<b>Общий итог</b>				<b>52,9</b>