

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

831 116

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

51,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

39 033

+54,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

42 305

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

76,2%

+12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

217

-14,9% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

10,25

-1,35 п.п. к ноябрю 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).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Тверской области (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области.....	57
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2018 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на январь 2018 года выявлено **125 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 214 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **831 116 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	115	92,0%	16 150	99,6%	825 808	99,4%
блокированный дом	10	8,0%	64	0,4%	5 308	0,6%
Общий итог	125	100%	16 214	100%	831 116	100%

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

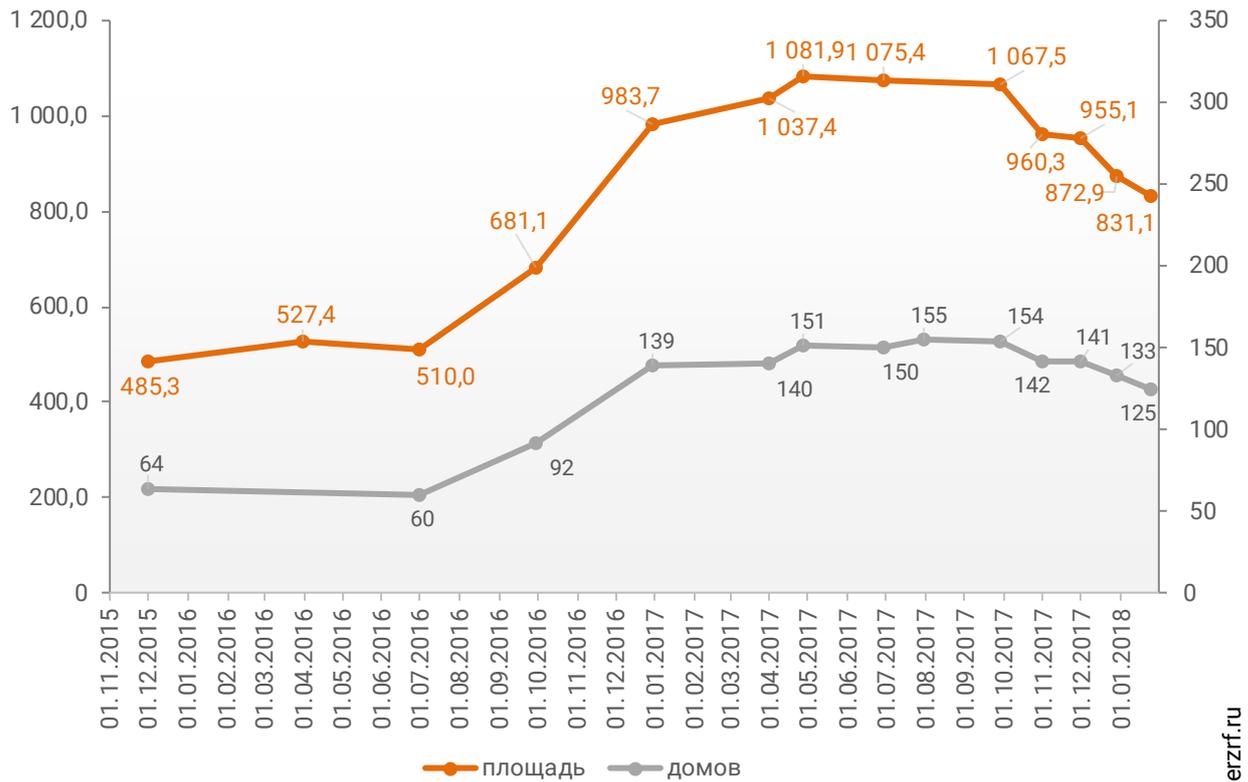
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Тверской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Тверской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	95	76,0%	13 702	84,5%	722 901	87,0%
Калининский	25	20,0%	2 153	13,3%	83 983	10,1%
Батино	10	8,0%	1 863	11,5%	68 518	8,2%
Кривцово	11	8,8%	157	1,0%	7 932	1,0%
Рябеево	1	0,8%	24	0,1%	2 732	0,3%
Глазково	2	1,6%	65	0,4%	2 492	0,3%
Бурашево	1	0,8%	44	0,3%	2 309	0,3%
Конаковский	3	2,4%	311	1,9%	21 295	2,6%
Мокшино	3	2,4%	311	1,9%	21 295	2,6%
Торжок	1	0,8%	30	0,2%	1 756	0,2%
Осташковский	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
Солнечный	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
	125	100%	16 214	100%	831 116	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (87,0% совокупной площади жилых единиц).

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

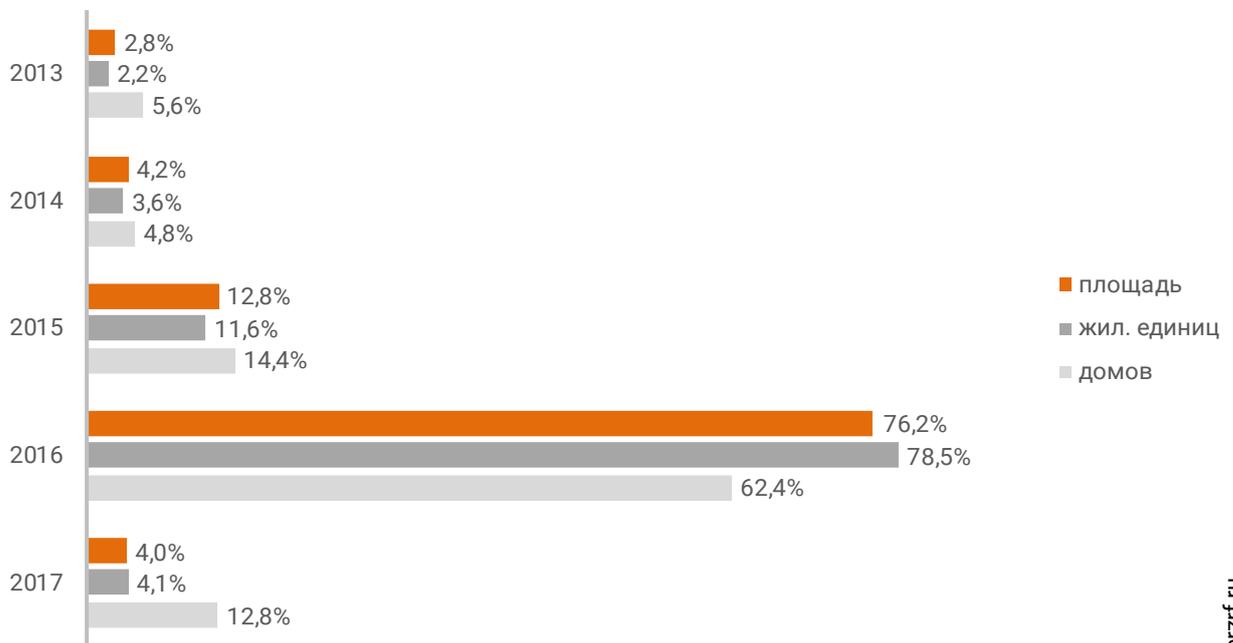
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	7	5,6%	358	2,2%	23 673	2,8%
2014	6	4,8%	589	3,6%	34 557	4,2%
2015	18	14,4%	1 874	11,6%	106 514	12,8%
2016	78	62,4%	12 733	78,5%	633 036	76,2%
2017	16	12,8%	660	4,1%	33 336	4,0%
Общий итог	125	100%	16 214	100%	831 116	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erztf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (76,2% по площади жилых единиц).

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

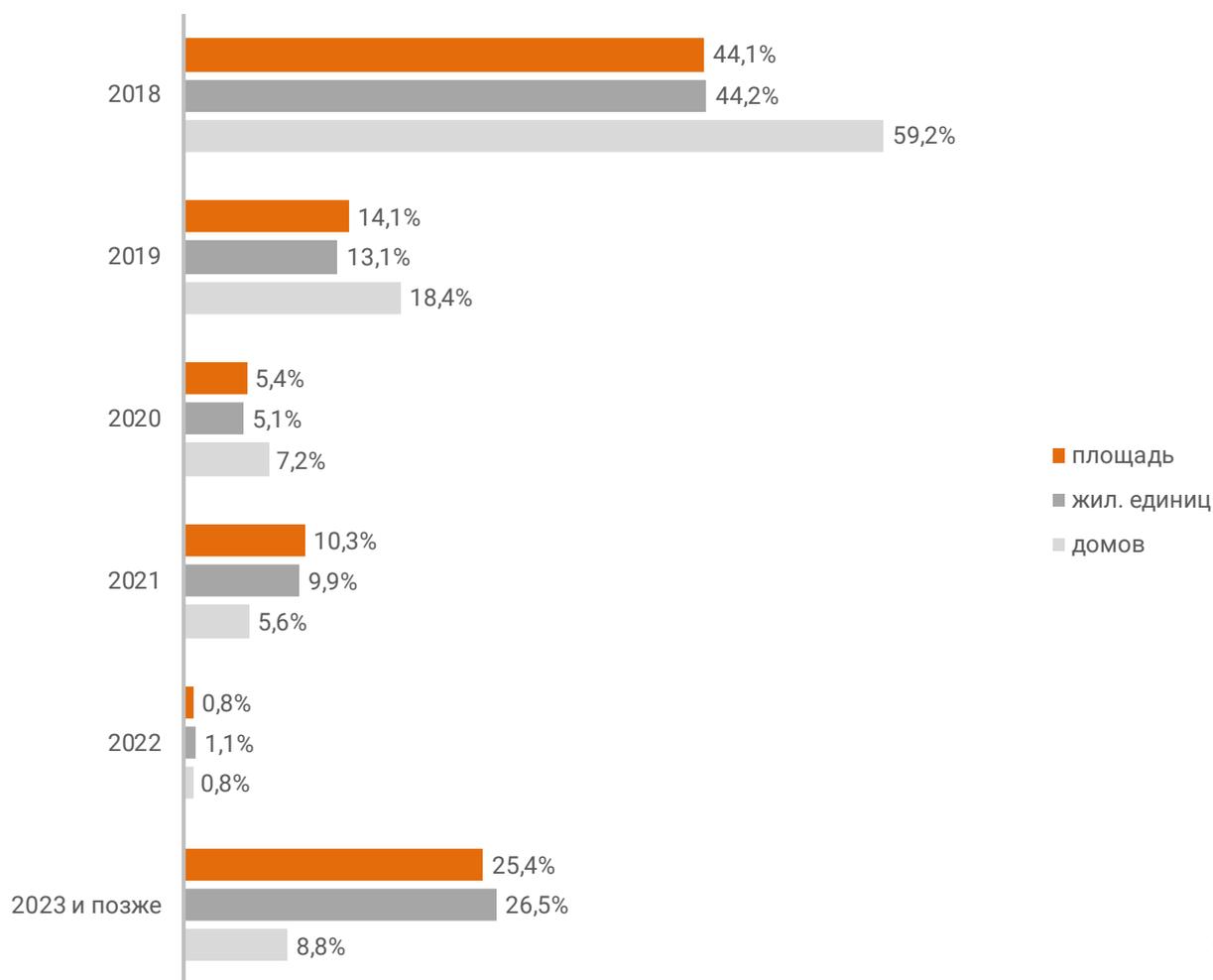
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Тверской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	74	59,2%	7 174	44,2%	366 217	44,1%
2019	23	18,4%	2 121	13,1%	116 920	14,1%
2020	9	7,2%	834	5,1%	44 898	5,4%
2021	7	5,6%	1 603	9,9%	85 484	10,3%
2022	1	0,8%	179	1,1%	6 858	0,8%
2023 и позже	11	8,8%	4 303	26,5%	210 739	25,4%
Общий итог	125	100%	16 214	100%	831 116	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 366 217 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	366 217	2015	3 275	0,9%
		2016	6 428	1,8%
		2017	95 506	26,1%
2019	116 920	2017	5 788	5,0%
2020	44 898	-	-	-
2021	85 484	-	-	-
2022	6 858	-	-	-
2023	130 004	-	-	-
2024	6 858	-	-	-
2025	67 019	-	-	-
2026	6 858	-	-	-
Общий итог	831 116		110 997	13,4%

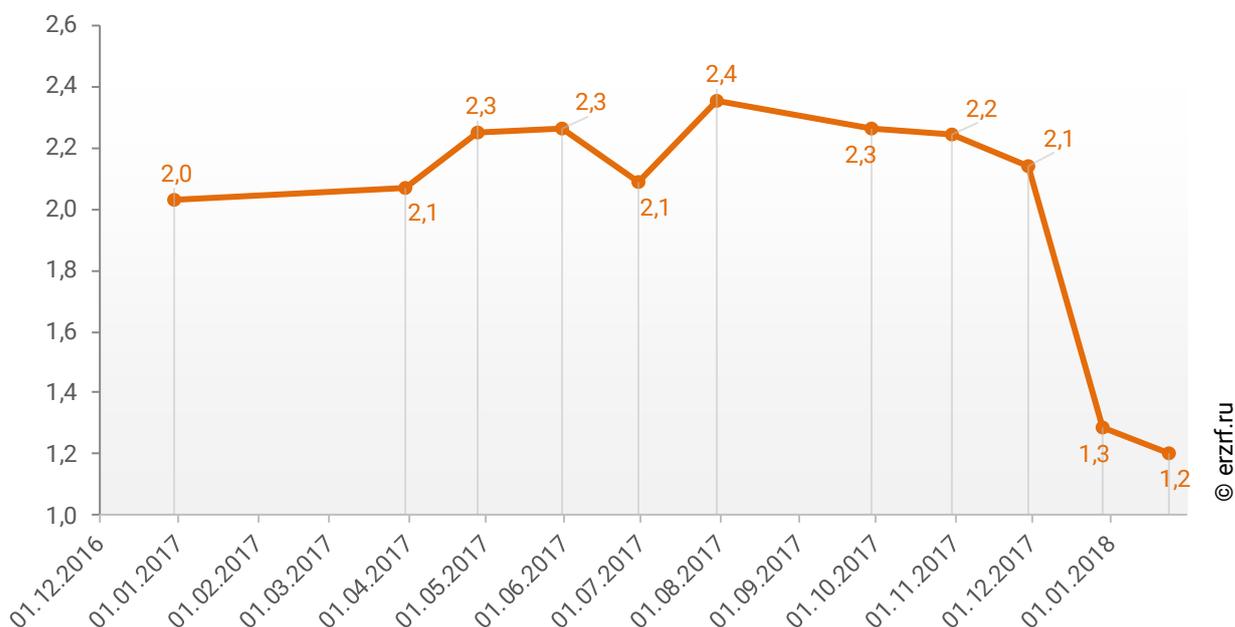
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (95 506 м²), что составляет 26,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на январь 2018 года составляет 1,2 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



© erzrf.ru

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;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



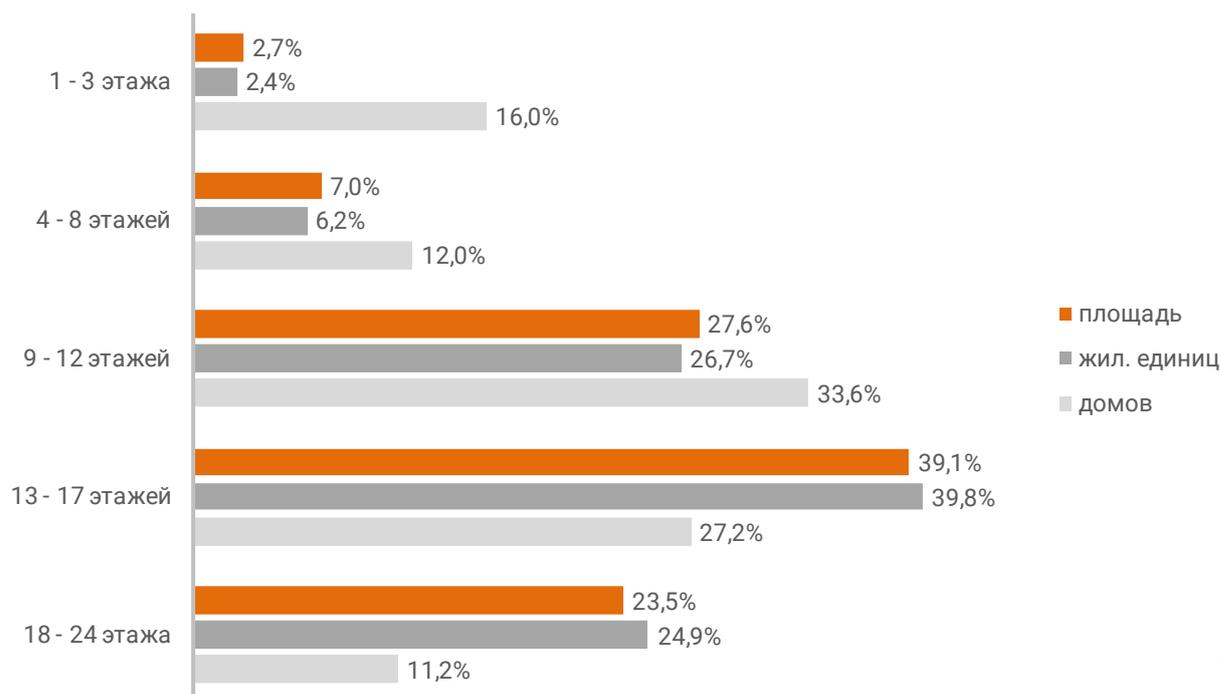
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	20	16,0%	388	2,4%	22 851	2,7%
4 - 8 этажей	15	12,0%	1 007	6,2%	58 311	7,0%
9 - 12 этажей	42	33,6%	4 325	26,7%	229 694	27,6%
13 - 17 этажей	34	27,2%	6 461	39,8%	325 207	39,1%
18 - 24 этажа	14	11,2%	4 033	24,9%	195 053	23,5%
Общий итог	125	100%	16 214	100%	831 116	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 39,1% 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 14,5%.

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	16	<i>ГК Иллидиум</i>	многоквартирный дом	Иллидиум 2
		<i>ГК Паллада</i>	многоквартирный дом	Жираф
		<i>Основание</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>ПСФ Квартал</i>	многоквартирный дом	Макар
4	15	<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Янтарный город
		<i>СФ Тверьагрострой</i>	многоквартирный дом	Трусова, 2
5	14	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
		<i>Стройтраст</i> <i>СФ Микро ДСК</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	По б-ру Гусева Мкр. Южный

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

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 739	<i>Стройтраст</i>	многоквартирный дом	По б-ру Гусева
2	35 258	<i>Тверской ДСК</i>	многоквартирный дом	Volga Life
3	16 314	<i>ФинансИнвест</i>	многоквартирный дом	Брусилово
4	14 435	<i>Премьер Development</i>	многоквартирный дом	Крылья
5	10 946	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мичуринский

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

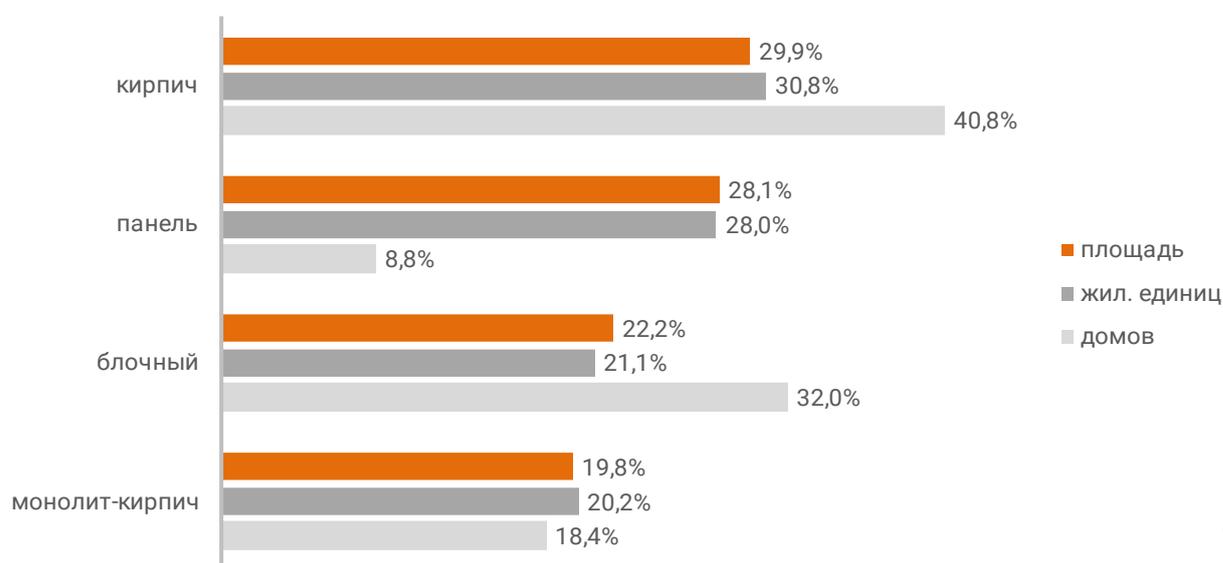
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	51	40,8%	4 991	30,8%	248 282	29,9%
панель	11	8,8%	4 533	28,0%	233 685	28,1%
блочный	40	32,0%	3 419	21,1%	184 223	22,2%
монолит-кирпич	23	18,4%	3 271	20,2%	164 926	19,8%
Общий итог	125	100%	16 214	100%	831 116	100%

Гистограмма 5

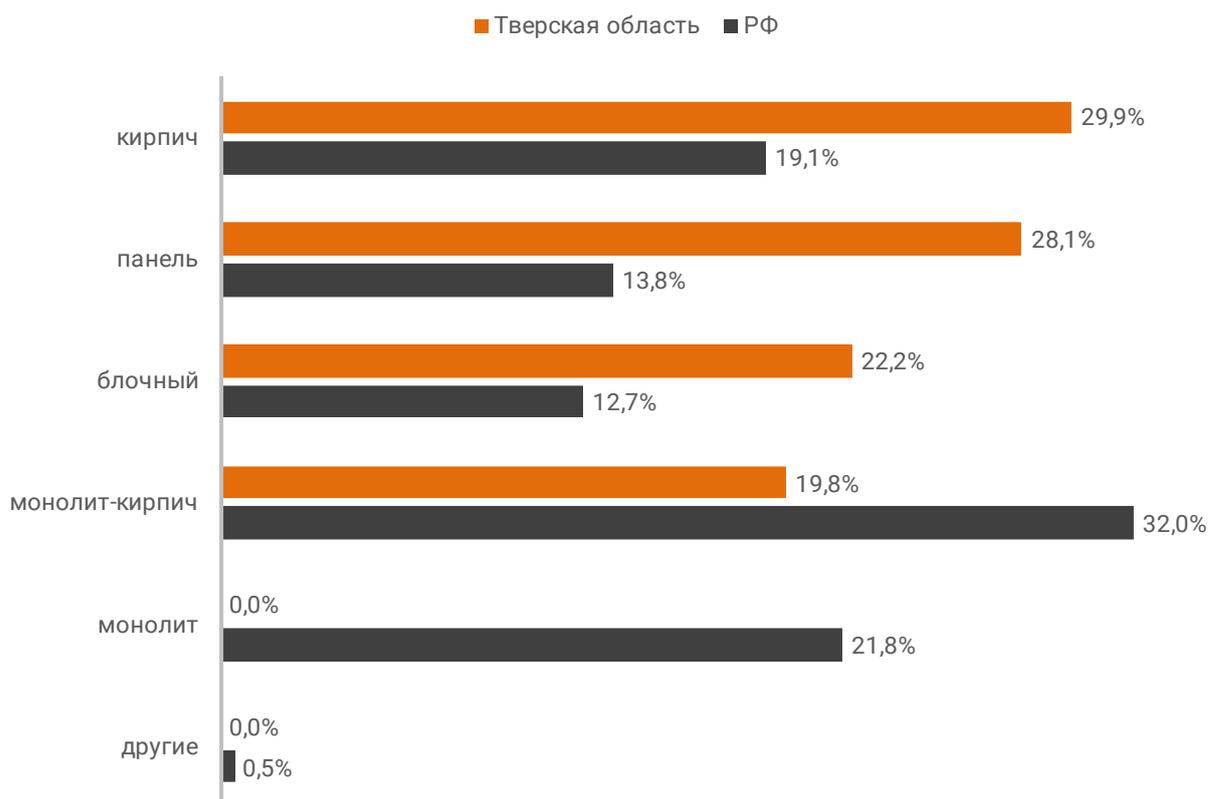
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является кирпич. Из него возводится 29,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

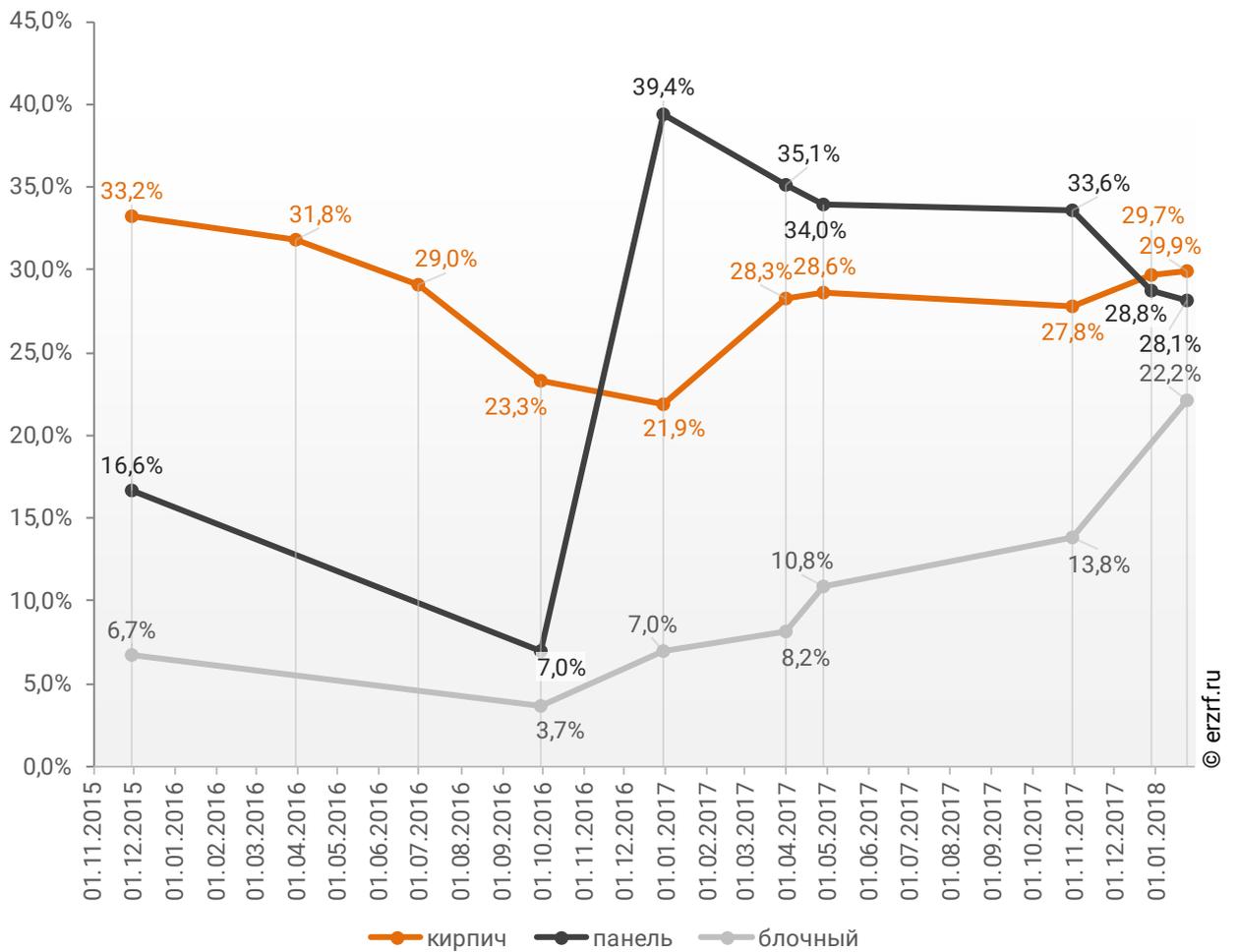


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Тверской ДСК</i>	11	8,8%	4 533	28,0%	233 685	28,1%
2	<i>ГК СтройПромСервис</i>	10	8,0%	1 863	11,5%	68 518	8,2%
3	<i>Стройтраст</i>	3	2,4%	1 438	8,9%	65 623	7,9%
4	<i>СФ Тверьагрострой</i>	14	11,2%	919	5,7%	50 532	6,1%
5	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	3,2%	722	4,5%	35 385	4,3%
6	<i>Тверьстрой</i>	7	5,6%	686	4,2%	33 921	4,1%
7	<i>ГК Иллидиум</i>	5	4,0%	566	3,5%	29 277	3,5%
8	<i>ФинансИнвест</i>	2	1,6%	448	2,8%	23 901	2,9%
9	<i>Премьер Development</i>	2	1,6%	397	2,4%	23 689	2,9%
10	<i>СФ Микро ДСК</i>	3	2,4%	413	2,5%	22 232	2,7%
11	<i>ГК Завидово Девелопмент</i>	3	2,4%	311	1,9%	21 295	2,6%
12	<i>РСК-недвижимость</i>	4	3,2%	258	1,6%	17 052	2,1%
13	<i>Основание</i>	3	2,4%	223	1,4%	15 779	1,9%
14	<i>ГК Паллада</i>	3	2,4%	351	2,2%	15 631	1,9%
15	<i>Регионстрой</i>	2	1,6%	244	1,5%	15 338	1,8%
16	<i>ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ</i>	3	2,4%	274	1,7%	15 198	1,8%
17	<i>ПСФ Квартал</i>	2	1,6%	174	1,1%	14 791	1,8%
18	<i>СТРОЙВЕК</i>	2	1,6%	287	1,8%	14 173	1,7%
19	<i>СК Билдинг</i>	2	1,6%	173	1,1%	11 063	1,3%
20	<i>ГК Меринг</i>	2	1,6%	159	1,0%	8 460	1,0%
21	<i>Тверьстройзаказчик</i>	1	0,8%	168	1,0%	8 158	1,0%
22	<i>ГК Удача</i>	11	8,8%	157	1,0%	7 932	1,0%
23	<i>ГК Элиан</i>	1	0,8%	143	0,9%	7 091	0,9%
24	<i>Стройсервис №3</i>	1	0,8%	125	0,8%	6 956	0,8%
25	<i>ДЕЛЬТА</i>	3	2,4%	94	0,6%	6 798	0,8%
26	<i>ТверьЖилДорСтрой</i>	2	1,6%	97	0,6%	6 776	0,8%
27	<i>Жилфинанспроект</i>	1	0,8%	125	0,8%	6 542	0,8%
28	<i>Квадрат</i>	1	0,8%	80	0,5%	5 757	0,7%
29	<i>Жилстройинвест</i>	1	0,8%	91	0,6%	4 650	0,6%
30	<i>Деко</i>	1	0,8%	64	0,4%	4 135	0,5%
31	<i>СтройЖилКомплект</i>	1	0,8%	79	0,5%	4 100	0,5%
32	<i>ГК MODO GROUP</i>	1	0,8%	80	0,5%	3 504	0,4%
33	<i>Инжилстрой</i>	3	2,4%	48	0,3%	3 480	0,4%
34	<i>ТверьДомСтрой</i>	1	0,8%	46	0,3%	3 256	0,4%
35	<i>СК Тверьгражданстрой</i>	1	0,8%	51	0,3%	3 118	0,4%
36	<i>ГК Мегаком</i>	1	0,8%	66	0,4%	2 874	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>ИнвестСтрой</i>	2	1,6%	65	0,4%	2 492	0,3%
38	<i>Новое Чагино</i>	1	0,8%	44	0,3%	2 309	0,3%
39	<i>ЦентрСтрой</i>	1	0,8%	52	0,3%	2 253	0,3%
40	<i>СК СтройДом</i>	1	0,8%	64	0,4%	1 344	0,2%
41	<i>Селигерстрой</i>	1	0,8%	18	0,1%	1 181	0,1%
42	<i>Жилой Квартал</i>	1	0,8%	18	0,1%	867	0,1%
Общий итог		125	100%	16 214	100%	831 116	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	Тверской ДСК	233 685	0	0,0%	-
2	ГК СтройПромСервис	68 518	8 205	12,0%	0,4
3	Стройтраст	65 623	5 462	8,3%	1,2
4	СФ Тверьагрострой	50 532	0	0,0%	-
5	ГК РКС Девелопмент	35 385	0	0,0%	-
6	Тверьстрой	33 921	14 661	43,2%	6,6
7	ГК Иллидиум	29 277	7 991	27,3%	0,8
8	ФинансИнвест	23 901	0	0,0%	-
9	Премьер Development	23 689	0	0,0%	-
10	СФ Микро ДСК	22 232	0	0,0%	-
11	ГК Завидово Девелопмент	21 295	0	0,0%	-
12	РСК-недвижимость	17 052	6 061	35,5%	5,7
13	Основание	15 779	0	0,0%	-
14	ГК Паллада	15 631	0	0,0%	-
15	Регионстрой	15 338	0	0,0%	-
16	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	15 198	0	0,0%	-
17	ПСФ Квартал	14 791	4 681	31,6%	2,8
18	СТРОЙВЕК	14 173	14 173	100%	9,1
19	СК Билдинг	11 063	2 732	24,7%	2,2
20	ГК Меринг	8 460	8 460	100%	10,3
21	Тверьстройзаказчик	8 158	8 158	100%	6,0
22	ГК Удача	7 932	0	0,0%	-
23	ГК Элиан	7 091	7 091	100%	9,0
24	Стройсервис №3	6 956	0	0,0%	-
25	ДЕЛЬТА	6 798	6 798	100%	6,0
26	ТверьЖилДорСтрой	6 776	0	0,0%	-
27	Жилфинанспроект	6 542	0	0,0%	-
28	Квадрат	5 757	0	0,0%	-
29	Жилстройинвест	4 650	0	0,0%	-
30	Деко	4 135	4 135	100%	6,0
31	СтройЖилКомплект	4 100	0	0,0%	-
32	ГК MODO GROUP	3 504	3 504	100%	3,0
33	Инжилстрой	3 480	966	27,8%	4,2
34	ТверьДомСтрой	3 256	0	0,0%	-
35	СК Тверьгражданстрой	3 118	3 118	100%	12,0
36	ГК Мегаком	2 874	0	0,0%	-
37	ИнвестСтрой	2 492	2 492	100%	9,0
38	Новое Чагино	2 309	2 309	100%	6,0
39	ЦентрСтрой	2 253	0	0,0%	-
40	СК СтройДом	1 344	0	0,0%	-
41	Селигерстрой	1 181	0	0,0%	-
42	Жилой Квартал	867	0	0,0%	-
Общий итог		831 116	110 997	13,4%	1,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Тверьгражданстрой» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 51 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

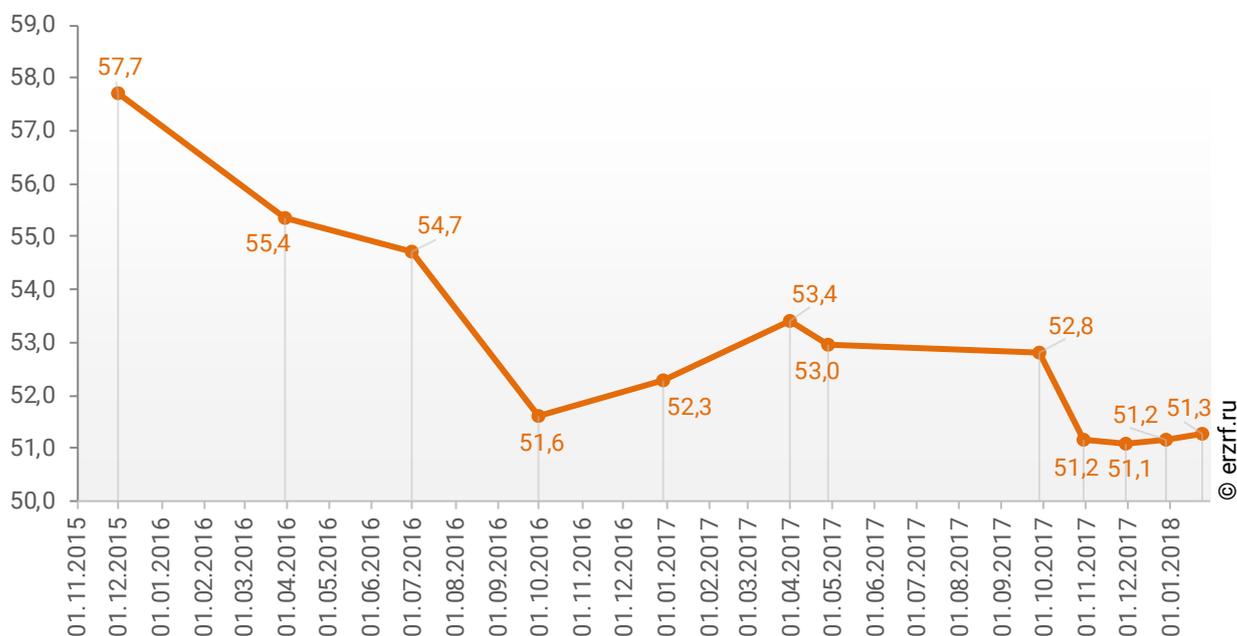
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 5

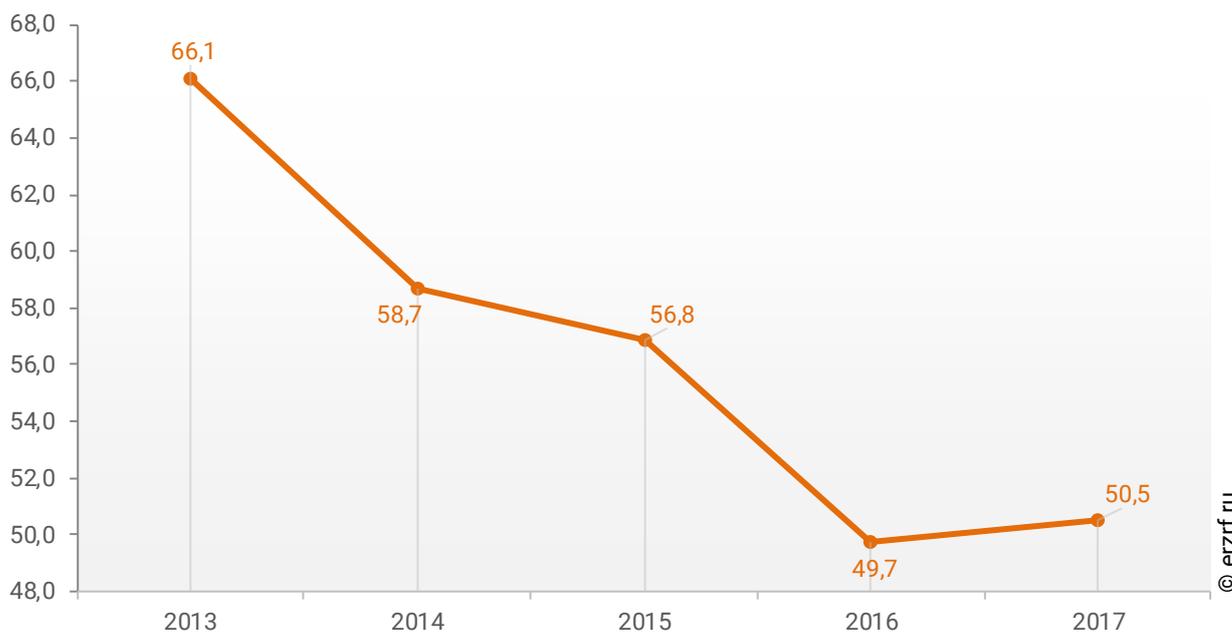
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 50,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



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

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СтройДом	21,0
ГК СтройПромСервис	36,8
ИнвестСтрой	38,3
ЦентрСтрой	43,3
ГК Мегаком	43,5
ГК MODO GROUP	43,8
ГК Паллада	44,5
Стройтраст	45,6
Жилой Квартал	48,2
Тверьстройзаказчик	48,6
ГК РКС Девелопмент	49,0
СТРОЙВЕК	49,4
Тверьстрой	49,4
ГК Элиан	49,6
ГК Удача	50,5
Жилстройинвест	51,1
Тверской ДСК	51,6
ГК Иллидиум	51,7
СтройЖилКомплект	51,9
Жилфинанспроект	52,3
Новое Чагино	52,5
ГК Меринг	53,2
ФинансИнвест	53,4
СФ Микро ДСК	53,8
СФ Тверьягрострой	55,0
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,5
Стройсервис №3	55,6
Премьер Development	59,7
СК Тверьгражданстрой	61,1
Регионстрой	62,9
СК Билдинг	63,9
Деко	64,6
Селигерстрой	65,6
РСК-недвижимость	66,1
ГК Завидово Девелопмент	68,5
ТверьЖилДорСтрой	69,9
Основание	70,8
ТверьДомСтрой	70,8
Квадрат	72,0
ДЕЛЬТА	72,3
Инжилстрой	72,5
ПСФ Квартал	85,0
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Восстания» – 21,0 м², застройщик «СК СтройДом». Наибольшая – в ЖК «Вилла Скандинавия» – 113,8 м², застройщик «СК Билдинг».

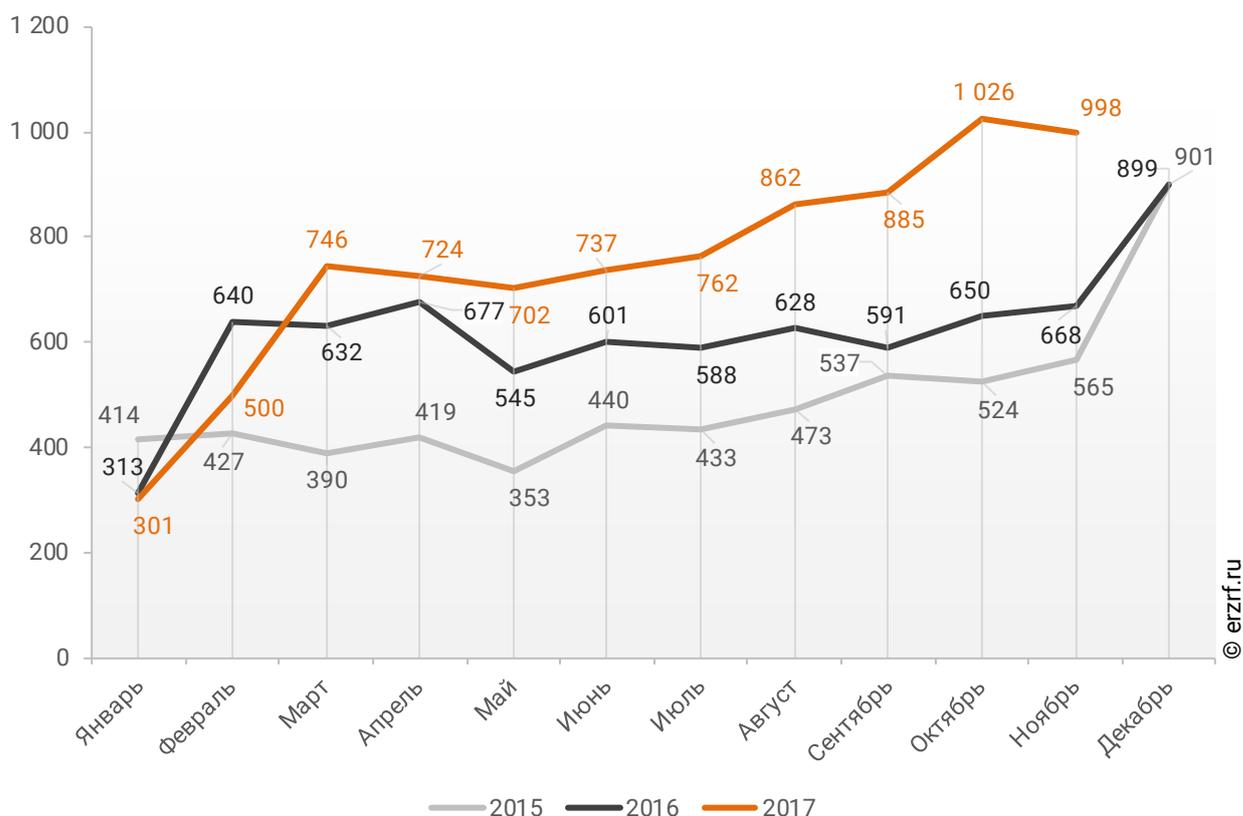
10. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 8 243, что на 26,2% больше уровня 2016 г. (6 533 ИЖК), и на 65,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 975 ИЖК).

График 7

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

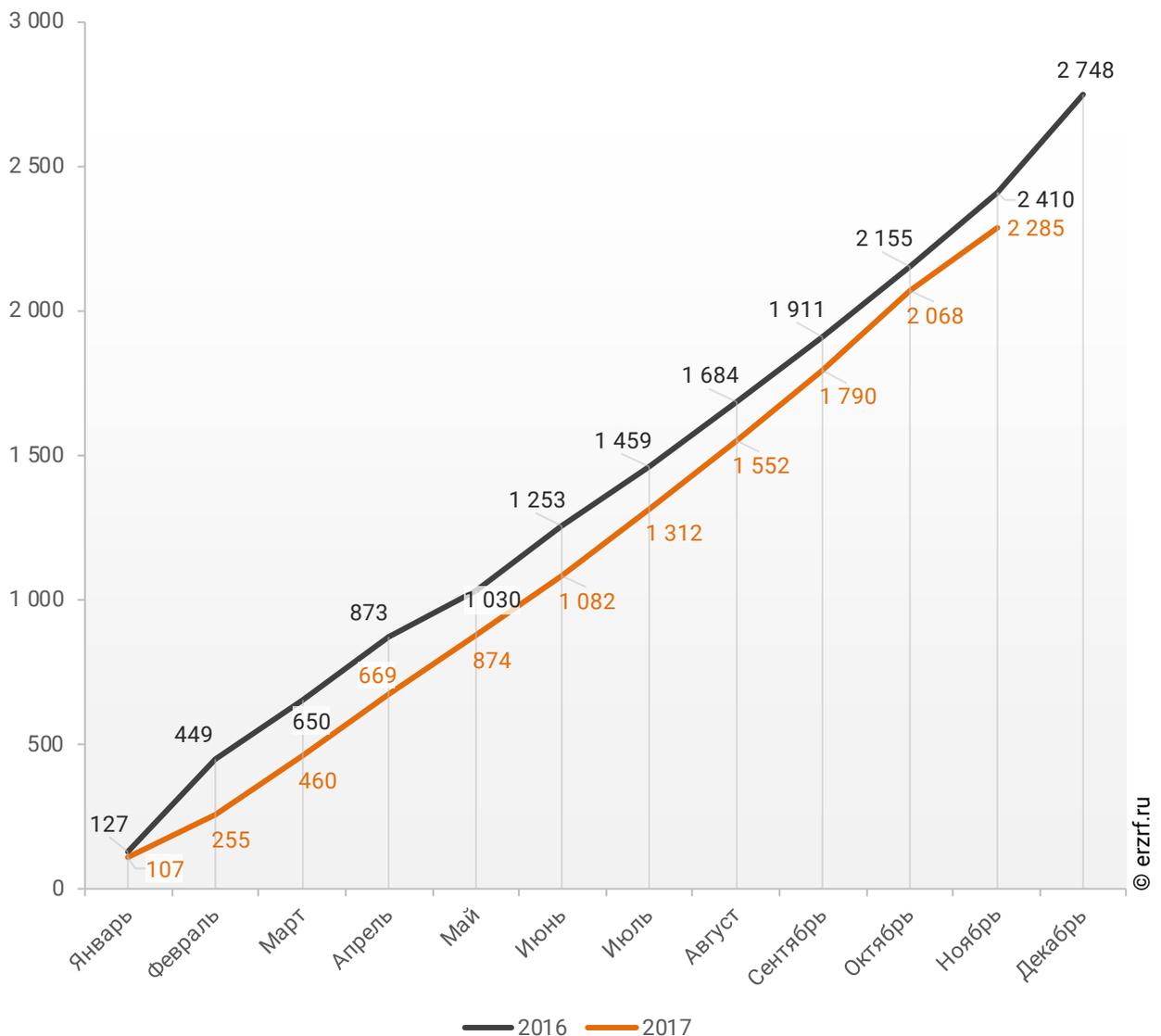


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 285, что на 5,2% меньше, чем в 2016 г. (2 410 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

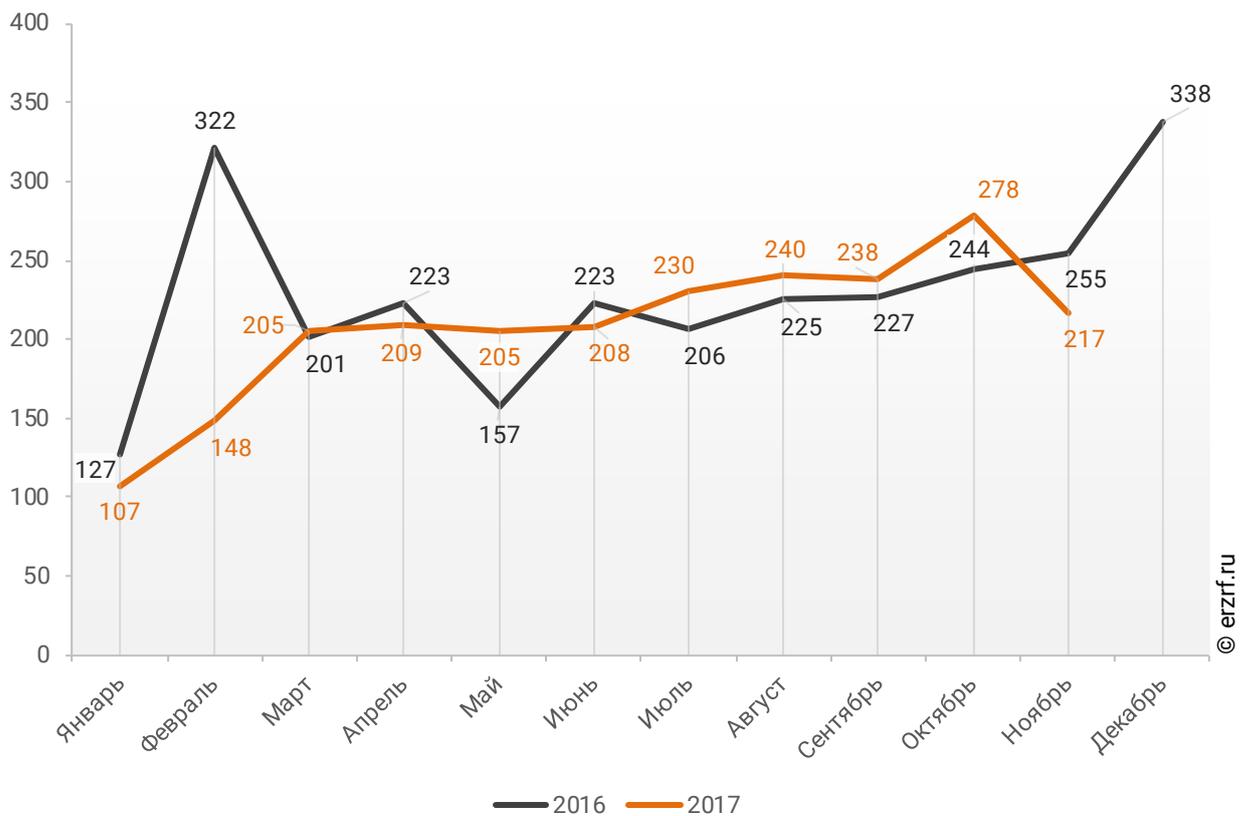


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 14,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (217 против 255 годом ранее).

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

График 9

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

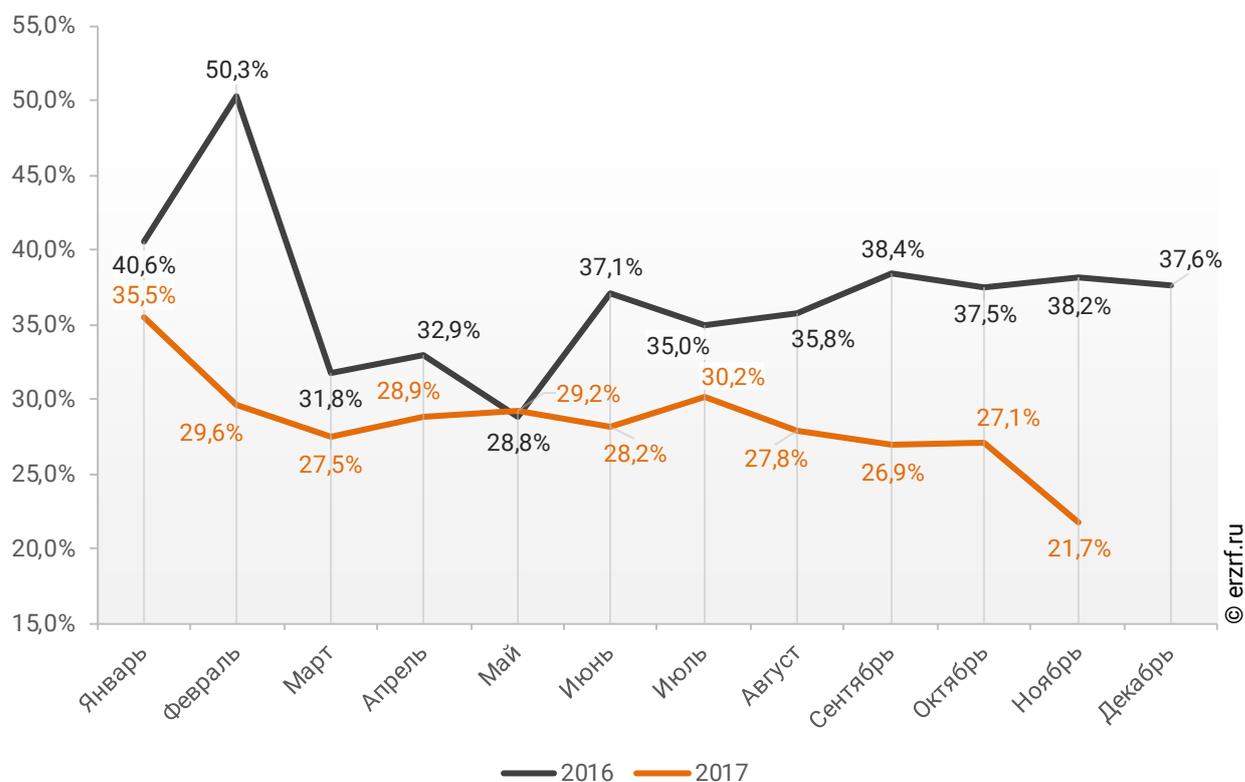


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



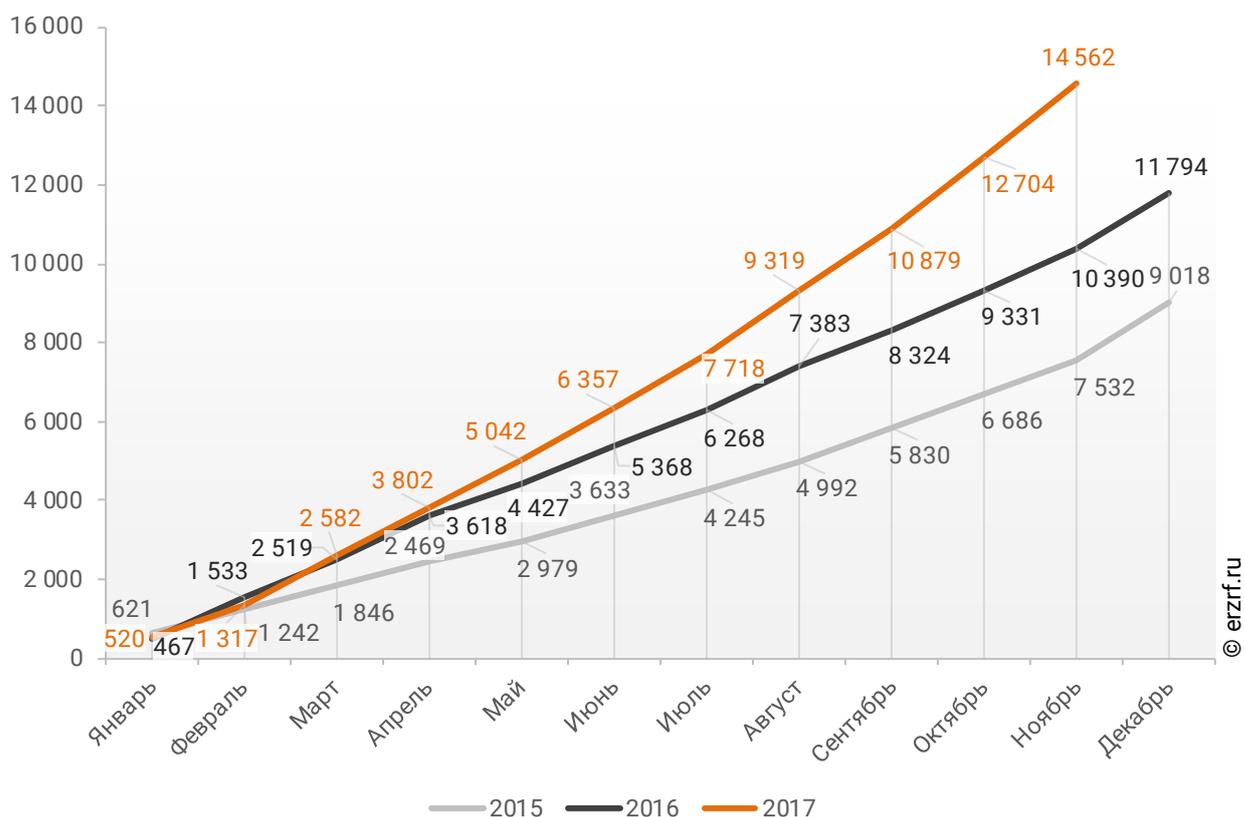
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 14 562 млн ₽, что на 40,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 390 млн ₽), и на 93,3% больше аналогичного значения 2015 г. (7 532 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

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

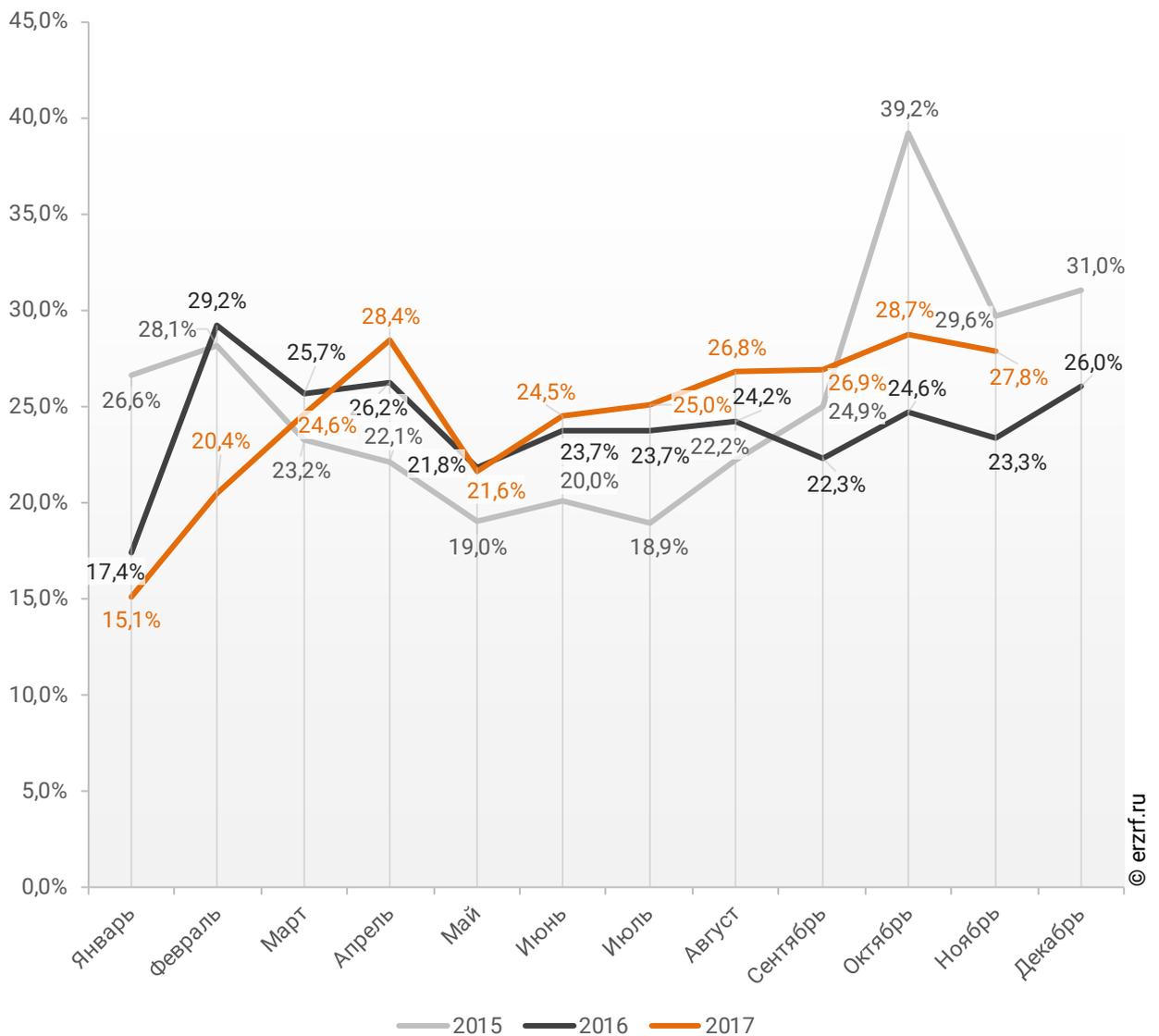


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Тверской области (58 131 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (24,0%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2015 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

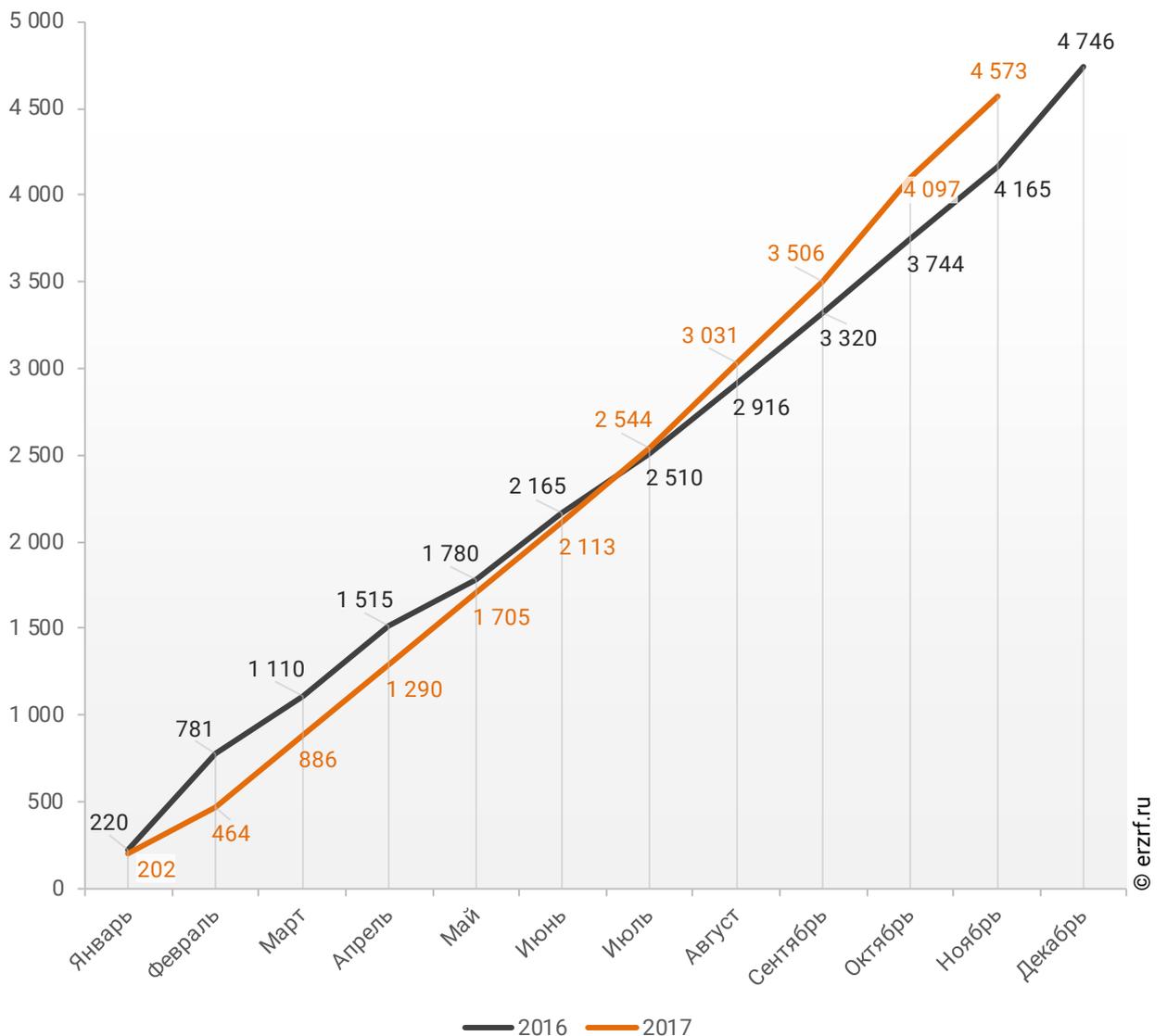


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 4 573 млн ₽ (31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 9,8% больше аналогичного значения 2016 г. (4 165 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Тверской области (58 131 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,6%).

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 14 и 15.

График 14

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

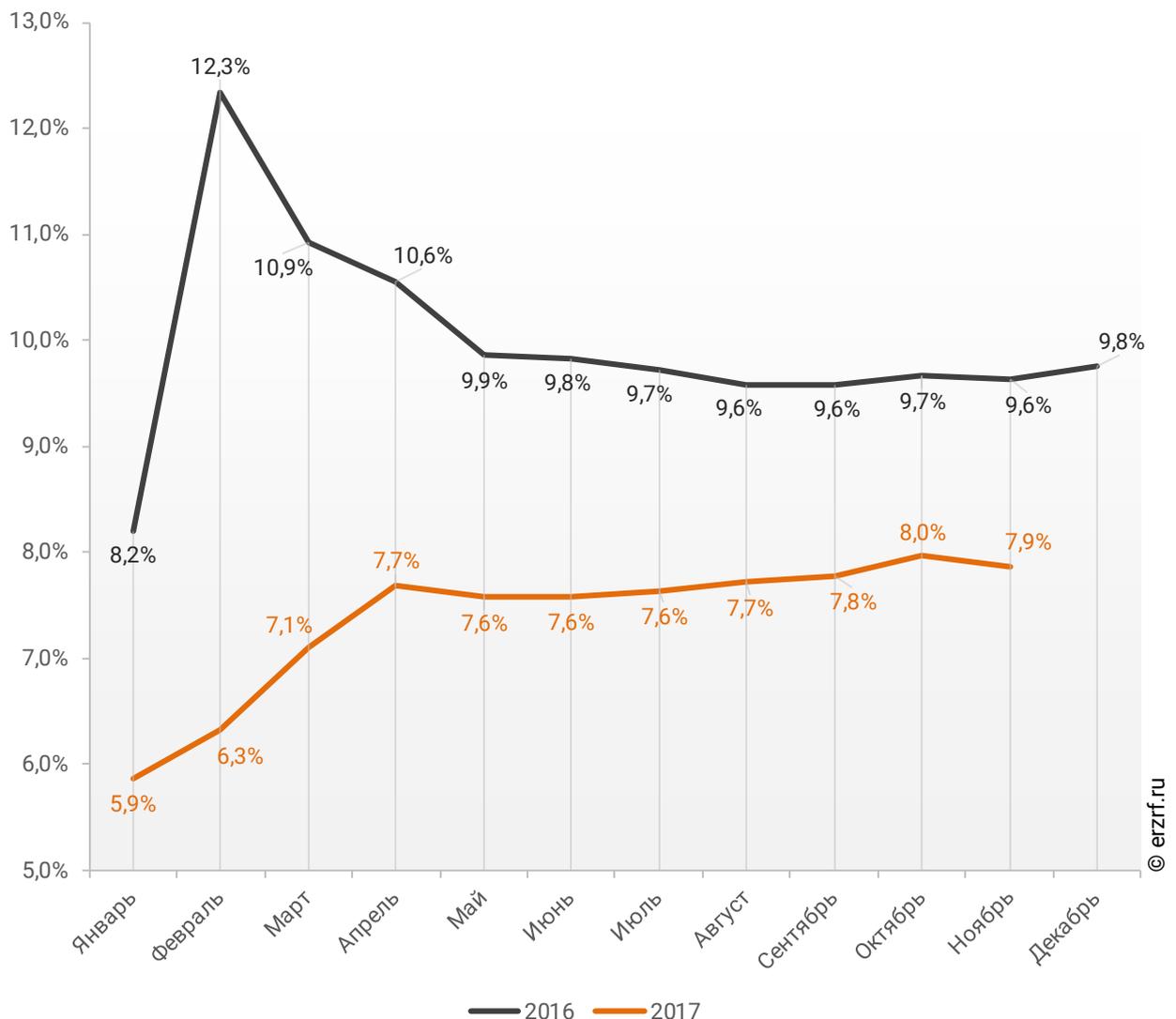
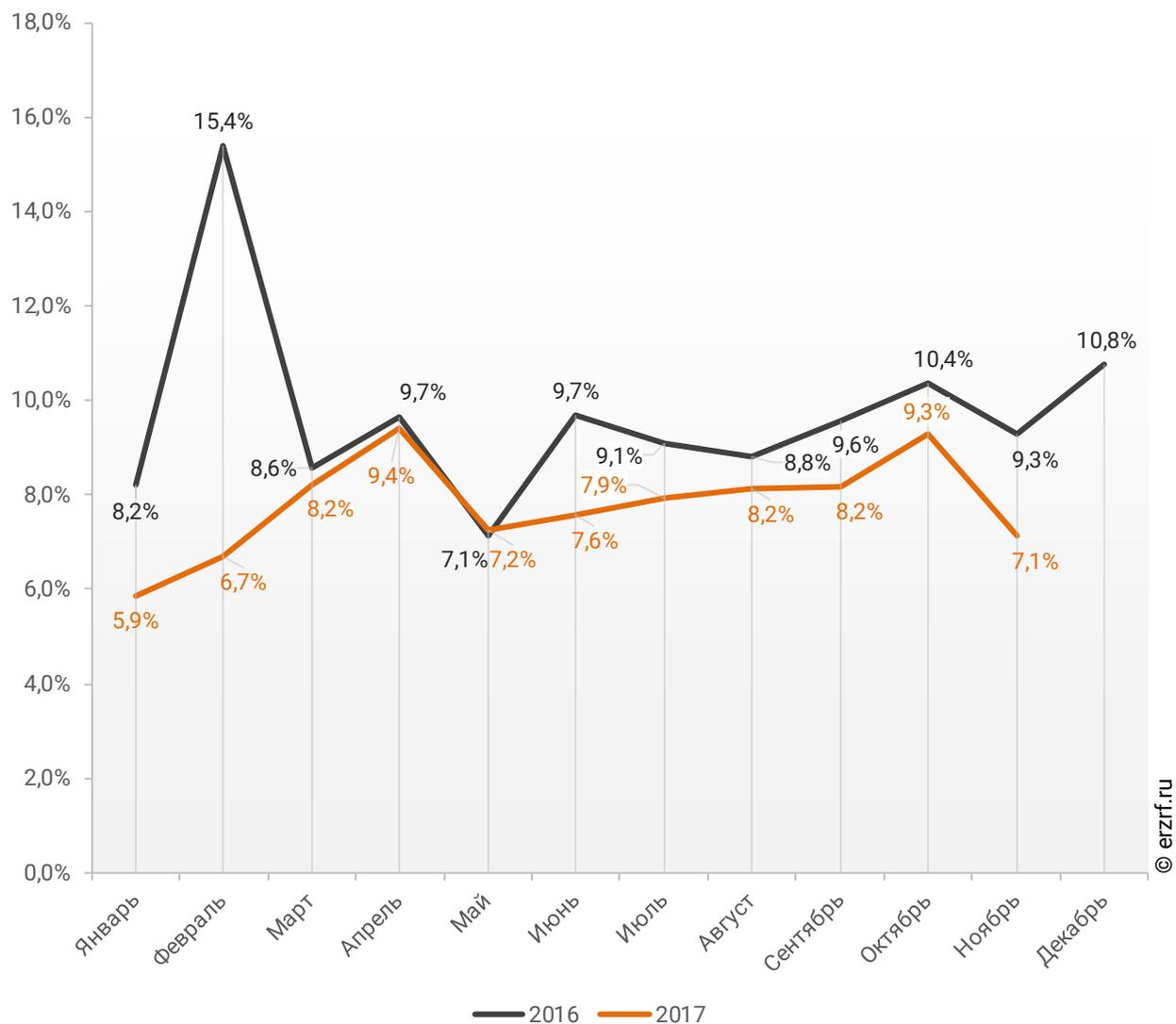


График 15

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

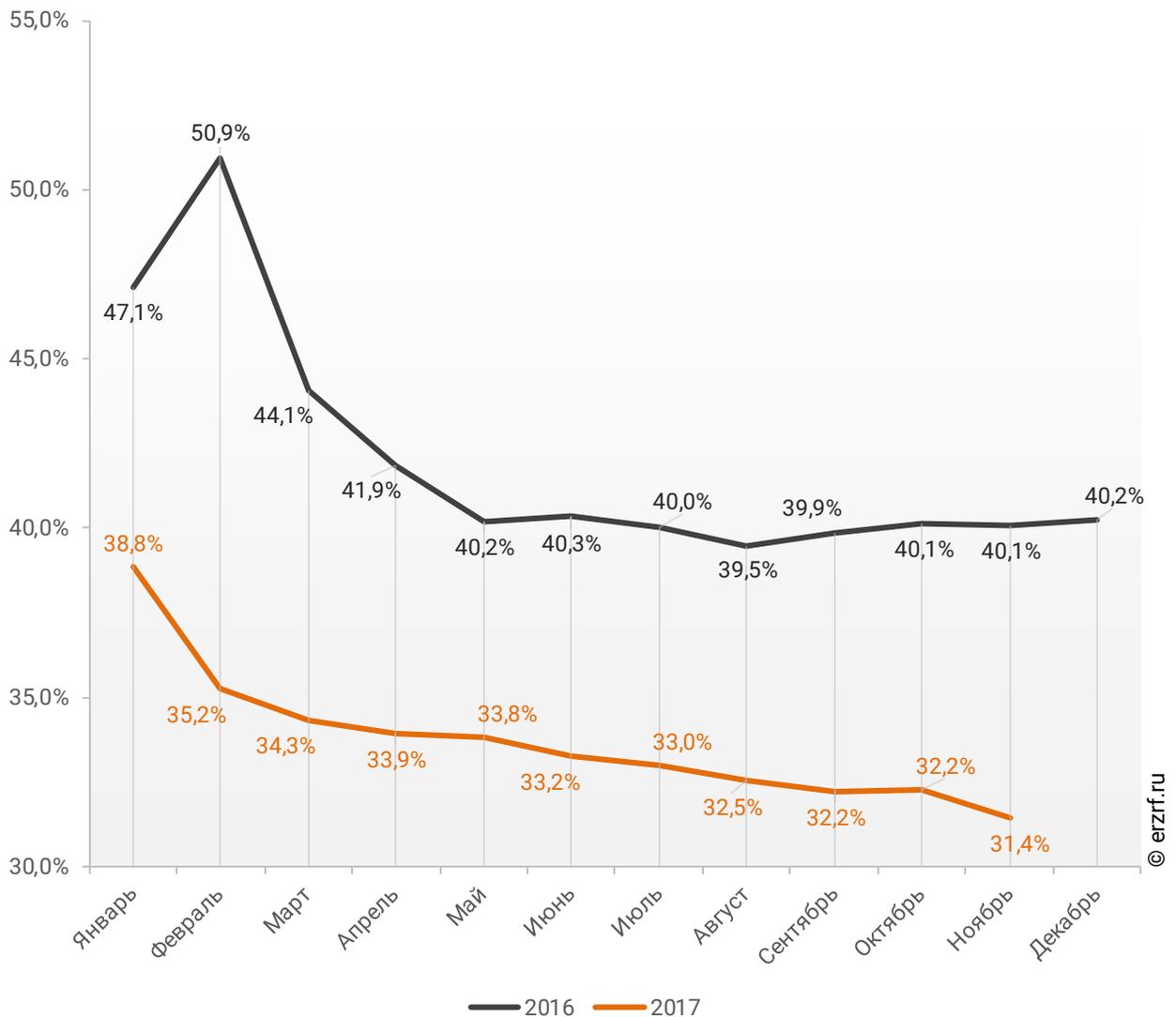


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 8,7 п.п. меньше, чем в 2016 г. (40,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

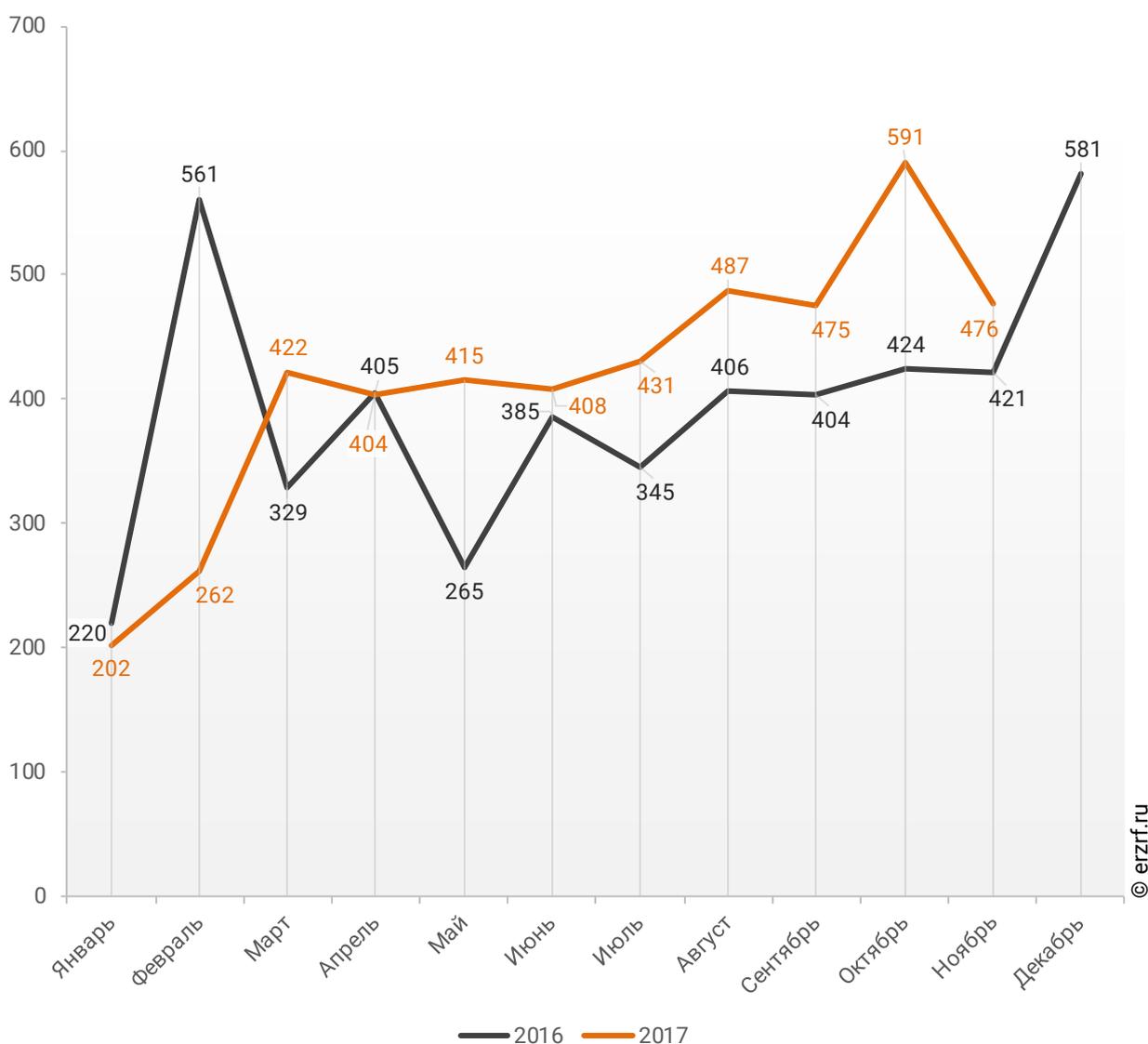


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2017 года, увеличился на 13,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (476 против 421 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

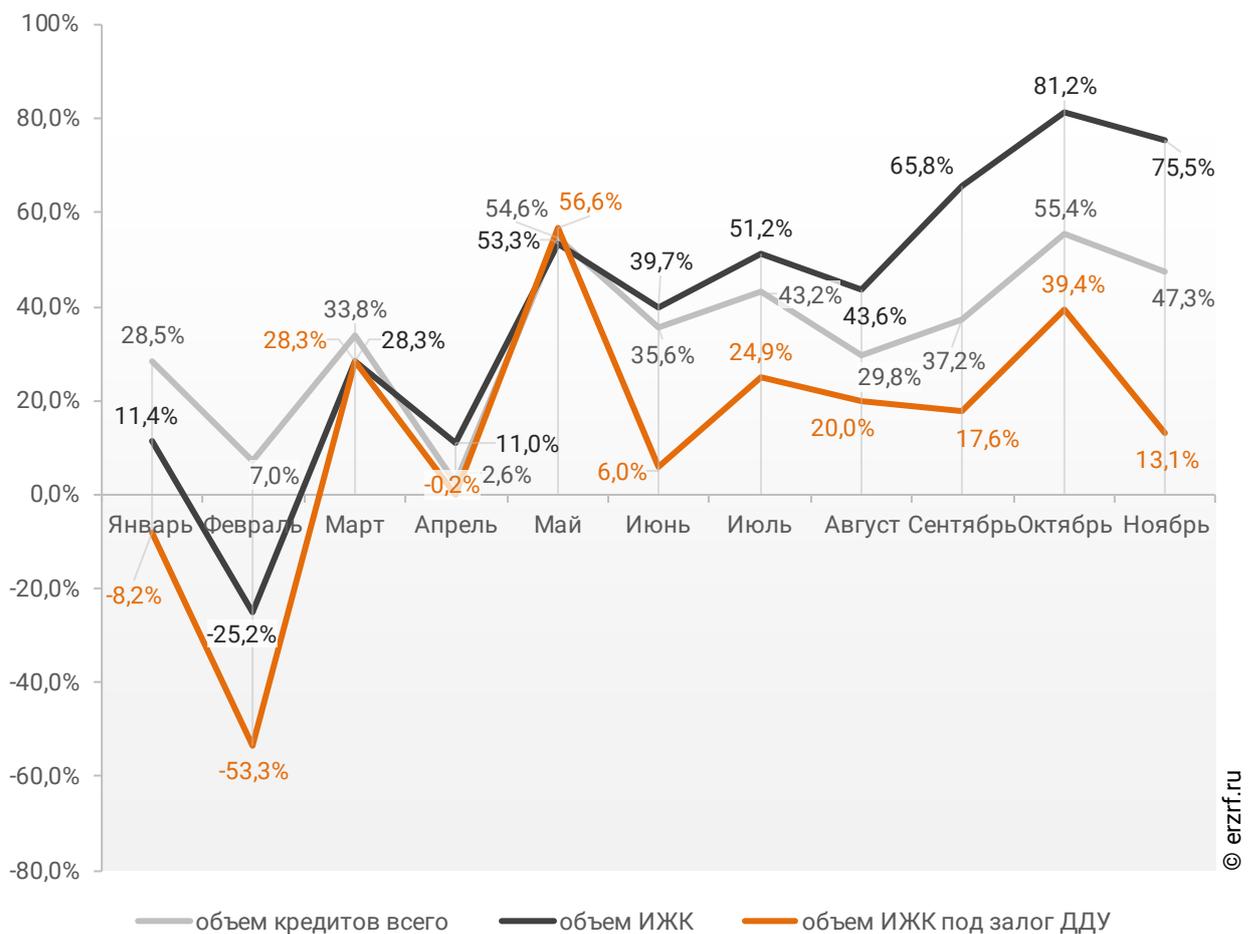
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 47,3% (6,7 против 4,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,5% (1,9 против 1,1 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

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 ноябре составила 7,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,6%.

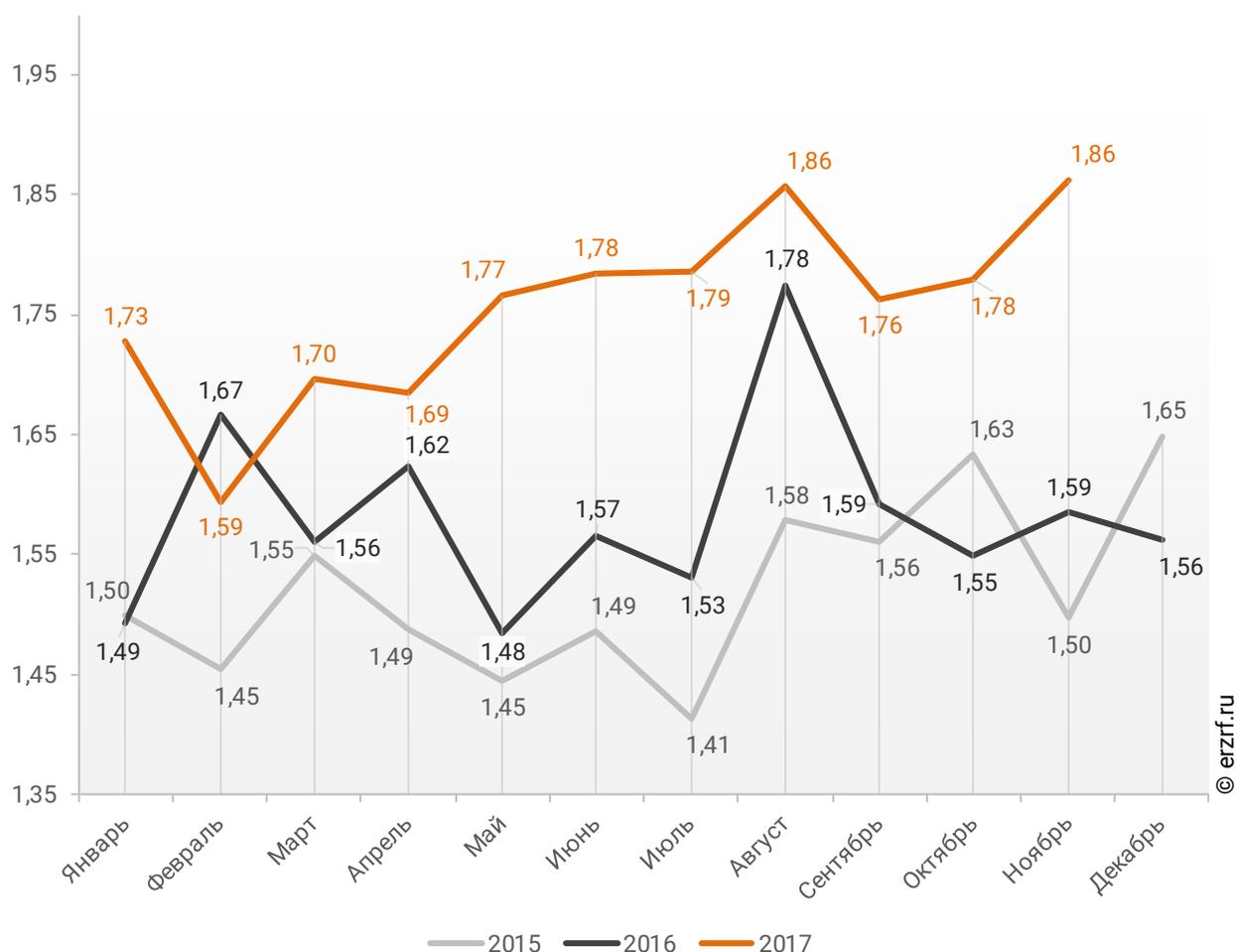
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 1,86 млн ₽, что на 17,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,59 млн ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2015 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

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

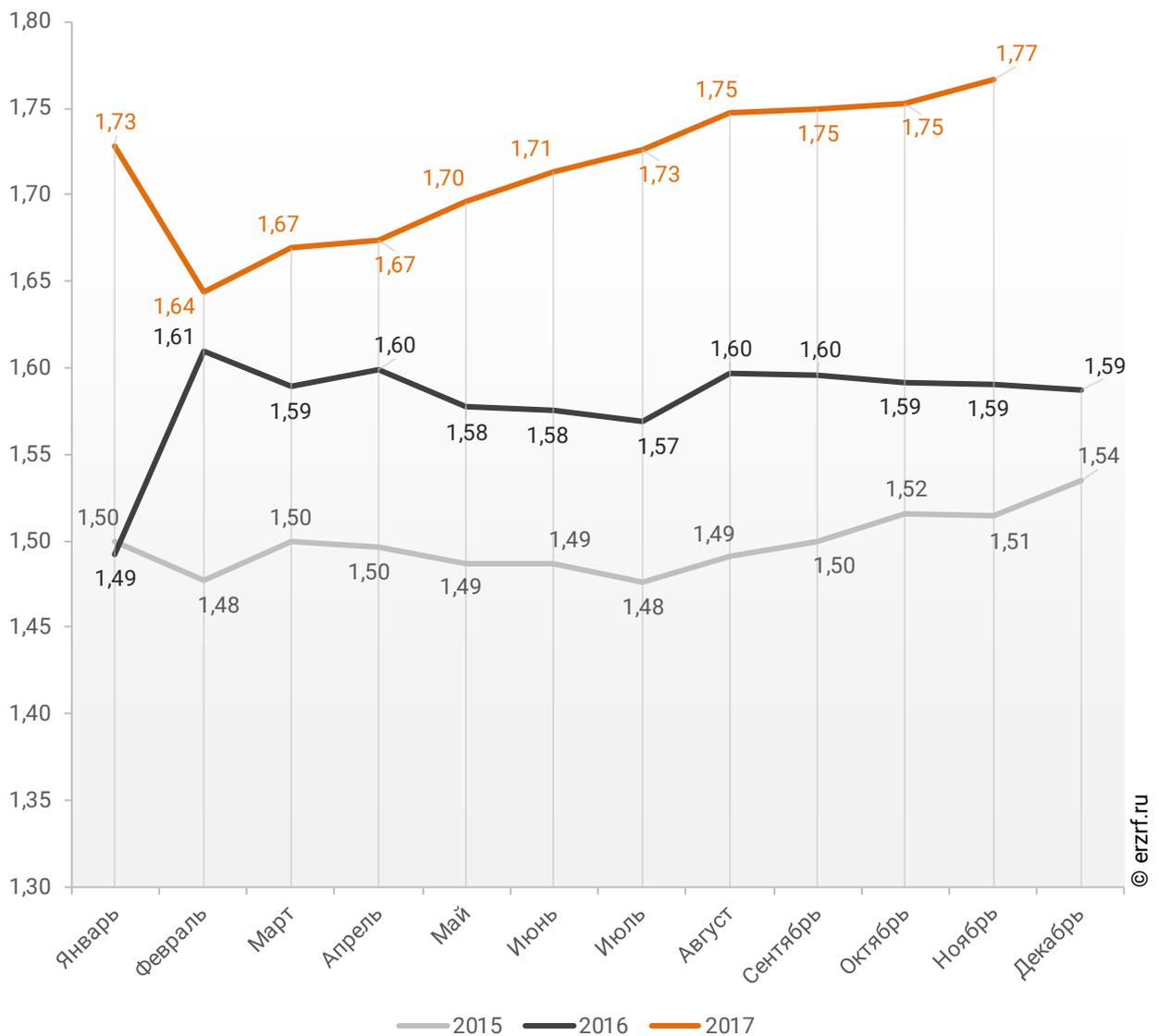


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 11,1% больше, чем в 2016 г. (1,59 млн ₽), и на 16,7% больше соответствующего значения 2015 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

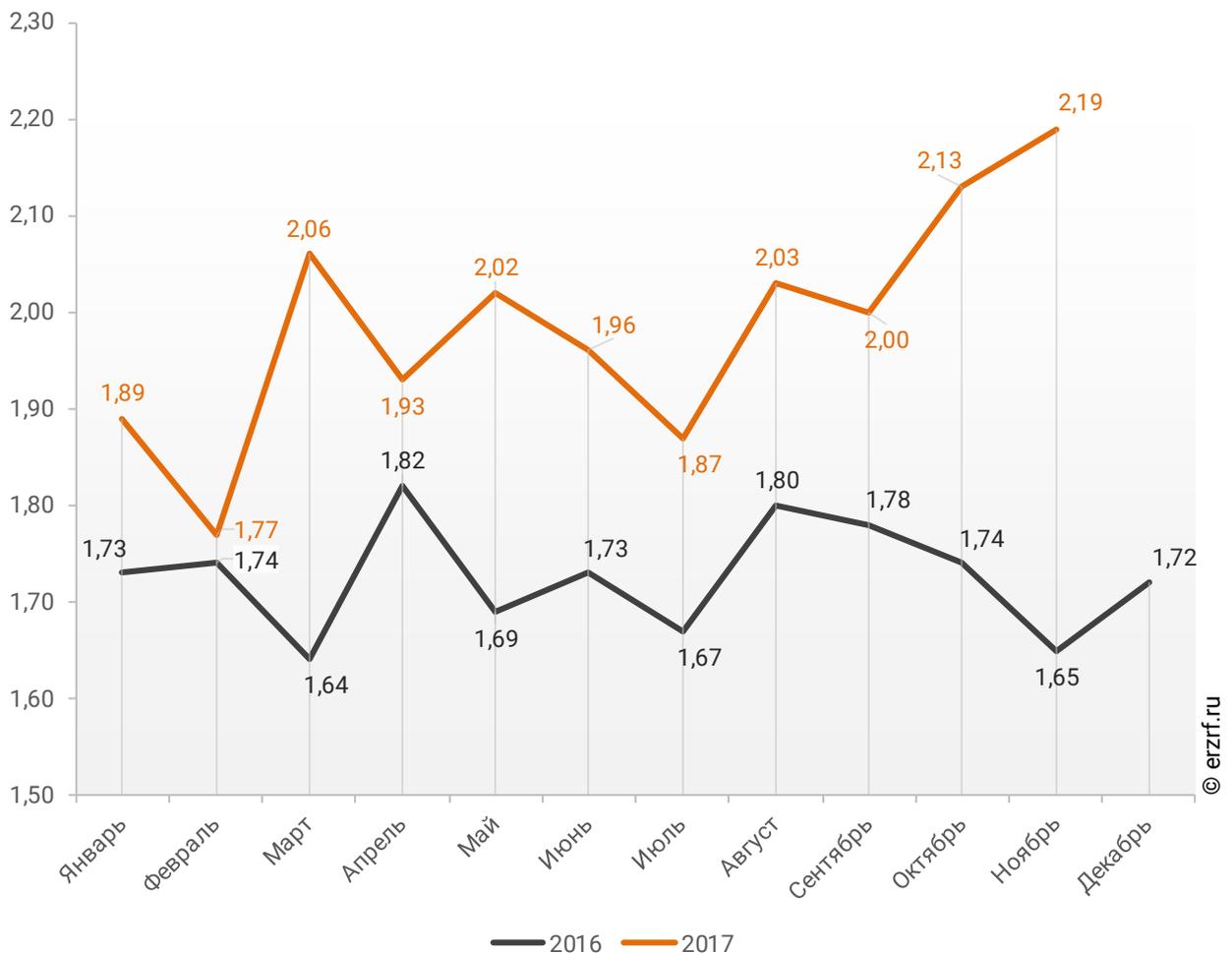


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2017 года увеличился на 32,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (2,19 против 1,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

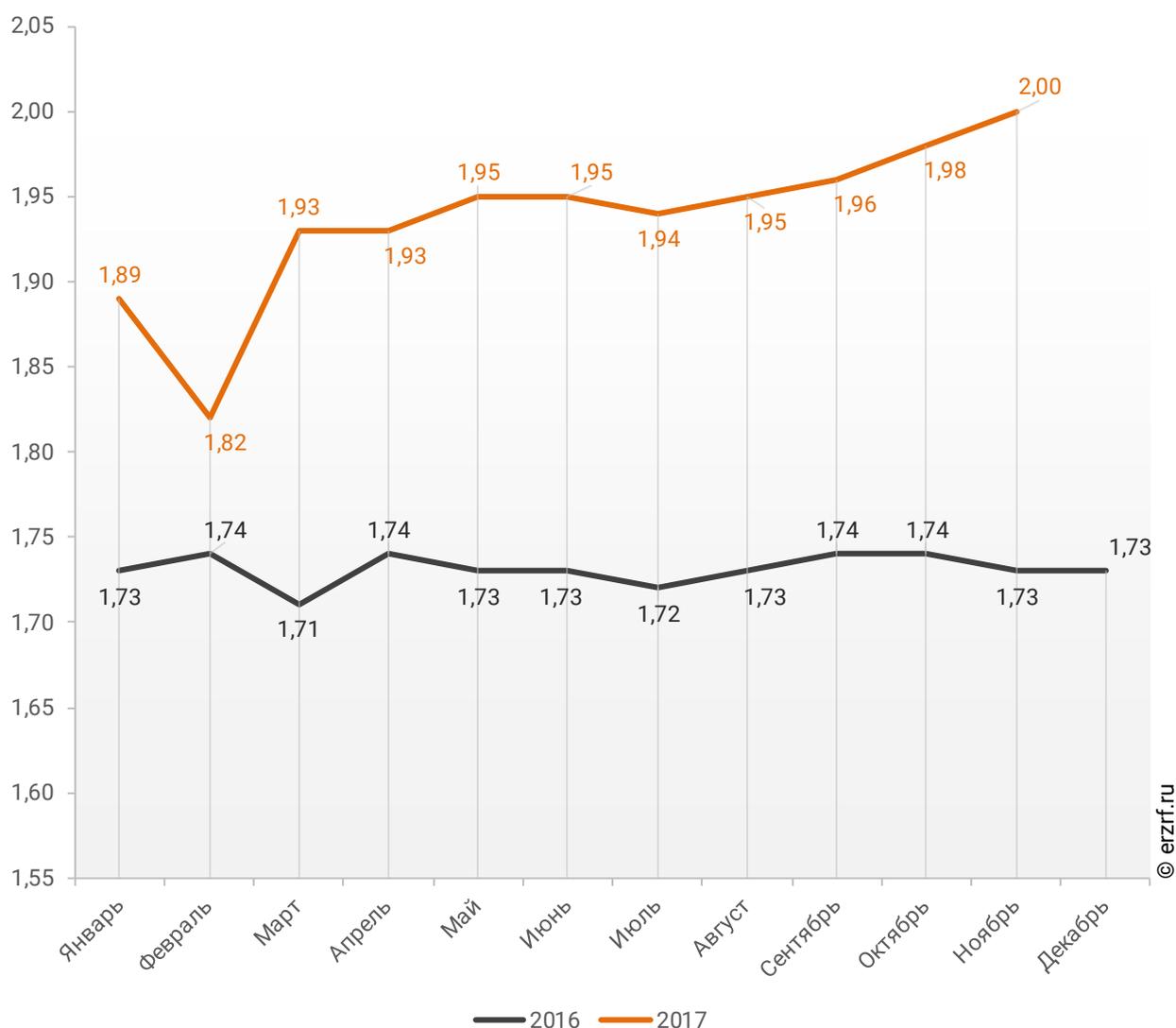


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽ (на 13,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 15,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

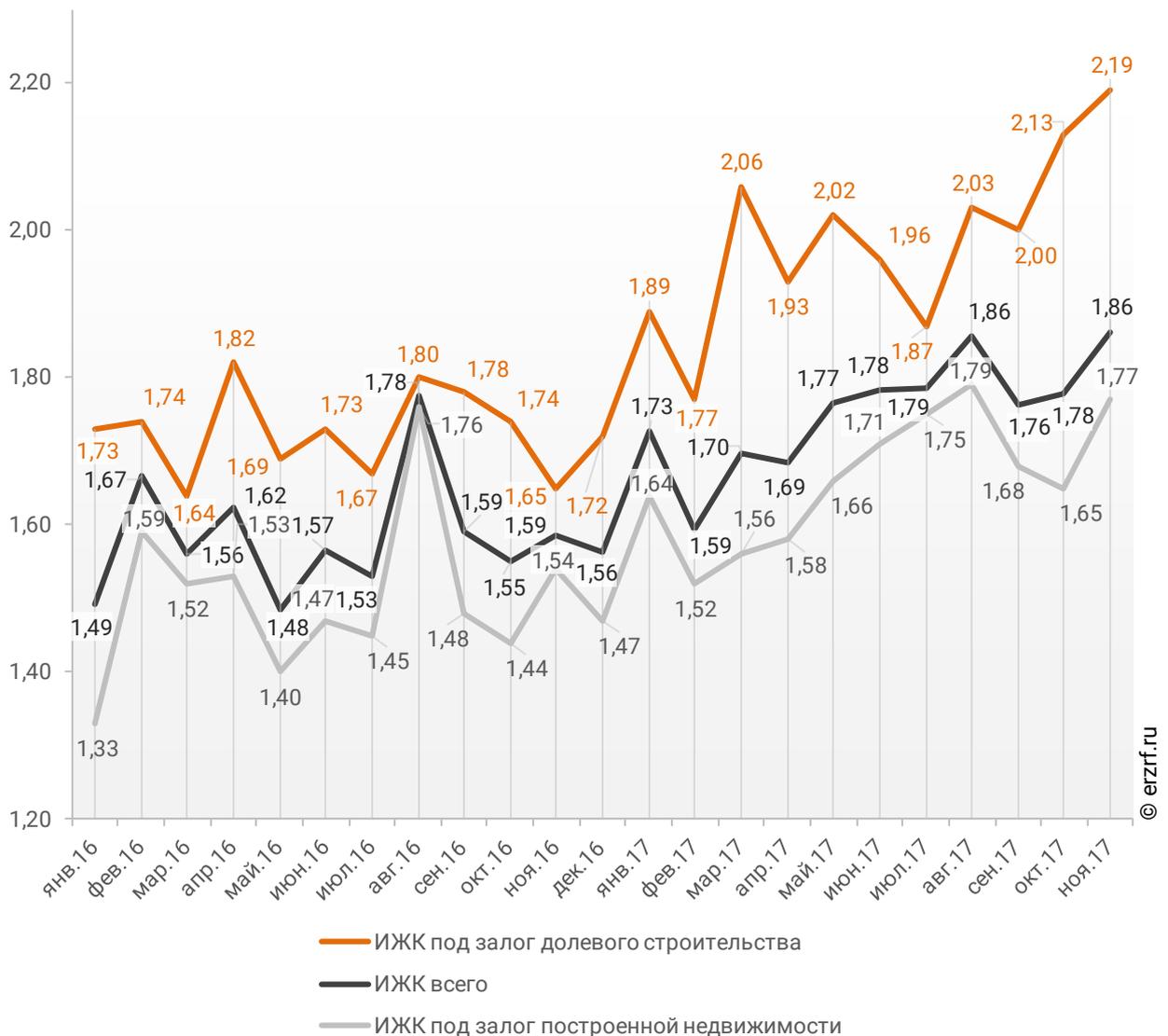


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,9%, с 1,54 до 1,77 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,6 п.п. с 7,1% до 23,7%.

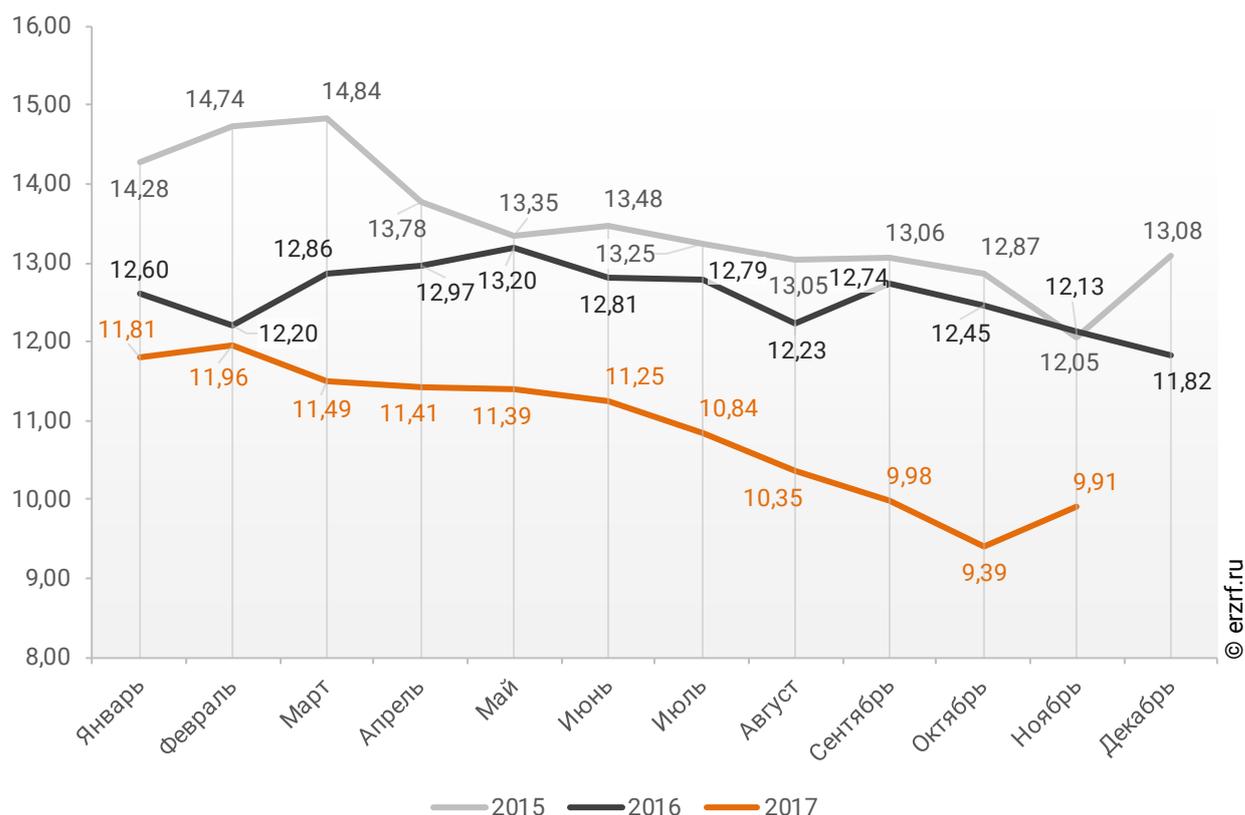
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 9,91%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,22 п.п. (с 12,13 до 9,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 24.

График 24

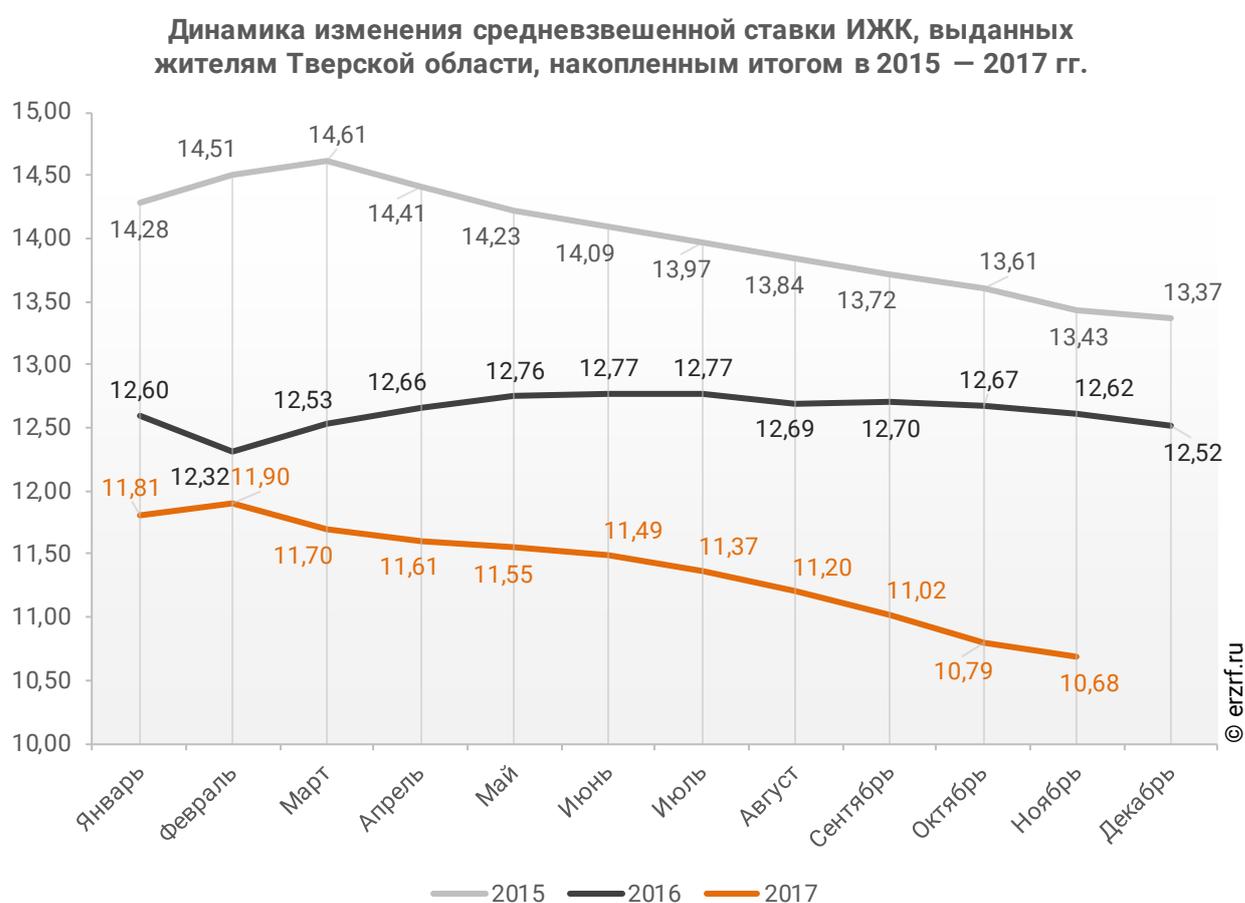
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области, %



По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,68%, что на 1,94 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,62%), и на 2,75 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,43%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

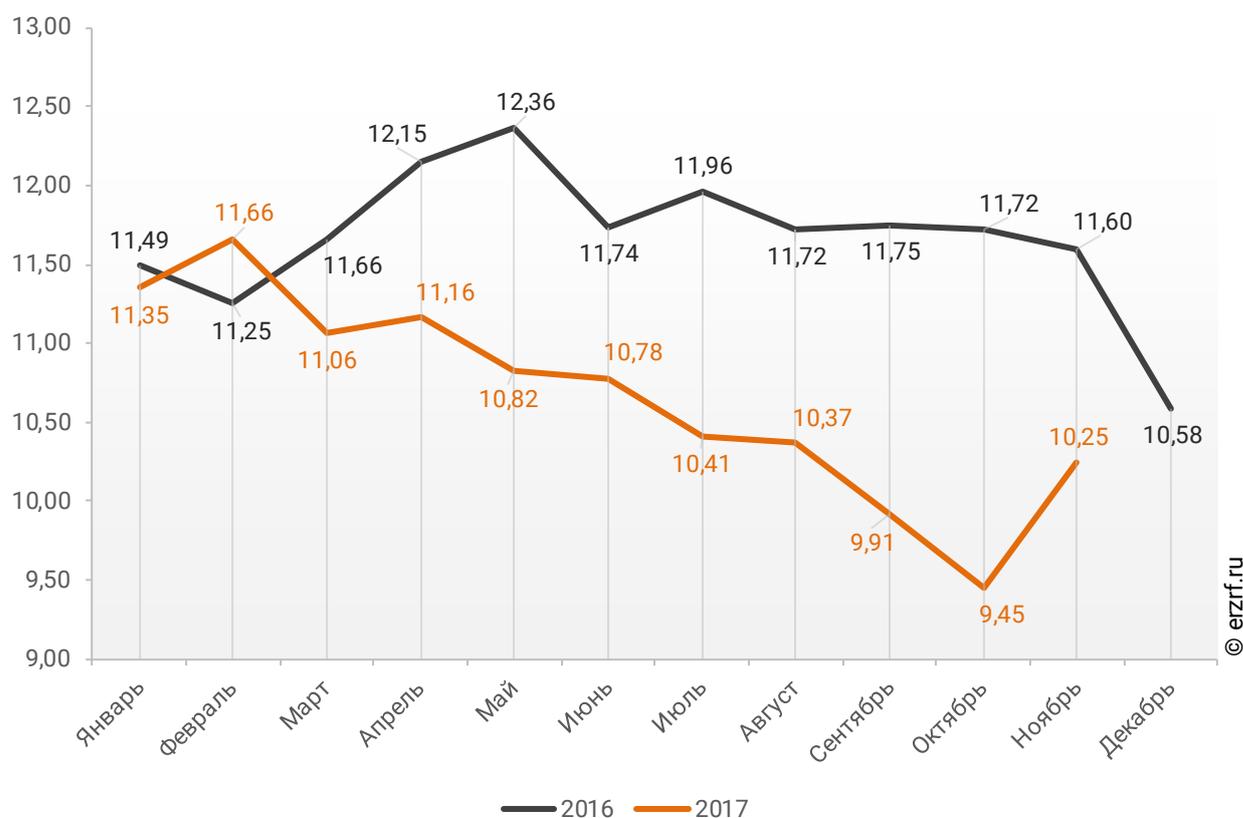


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в ноябре 2017 года, составила 10,25%, что на 1,35 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 26.

График 26

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

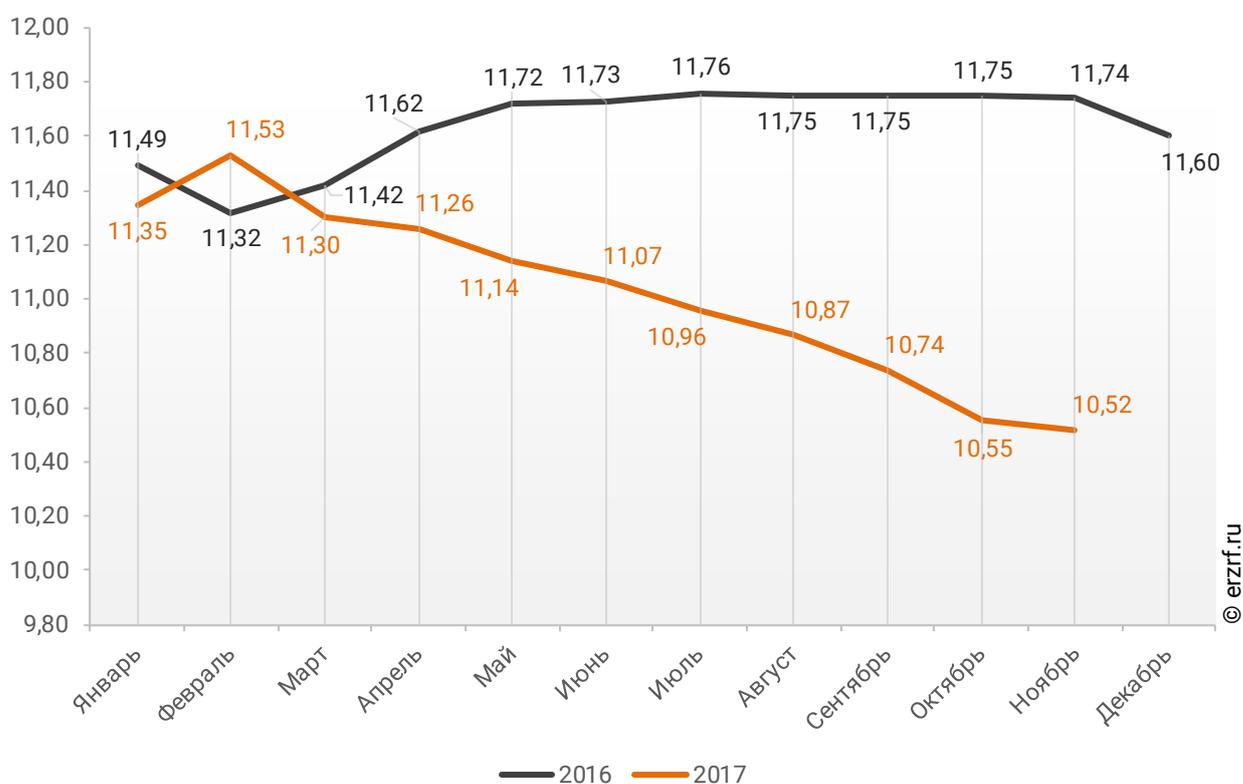


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 10,52% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

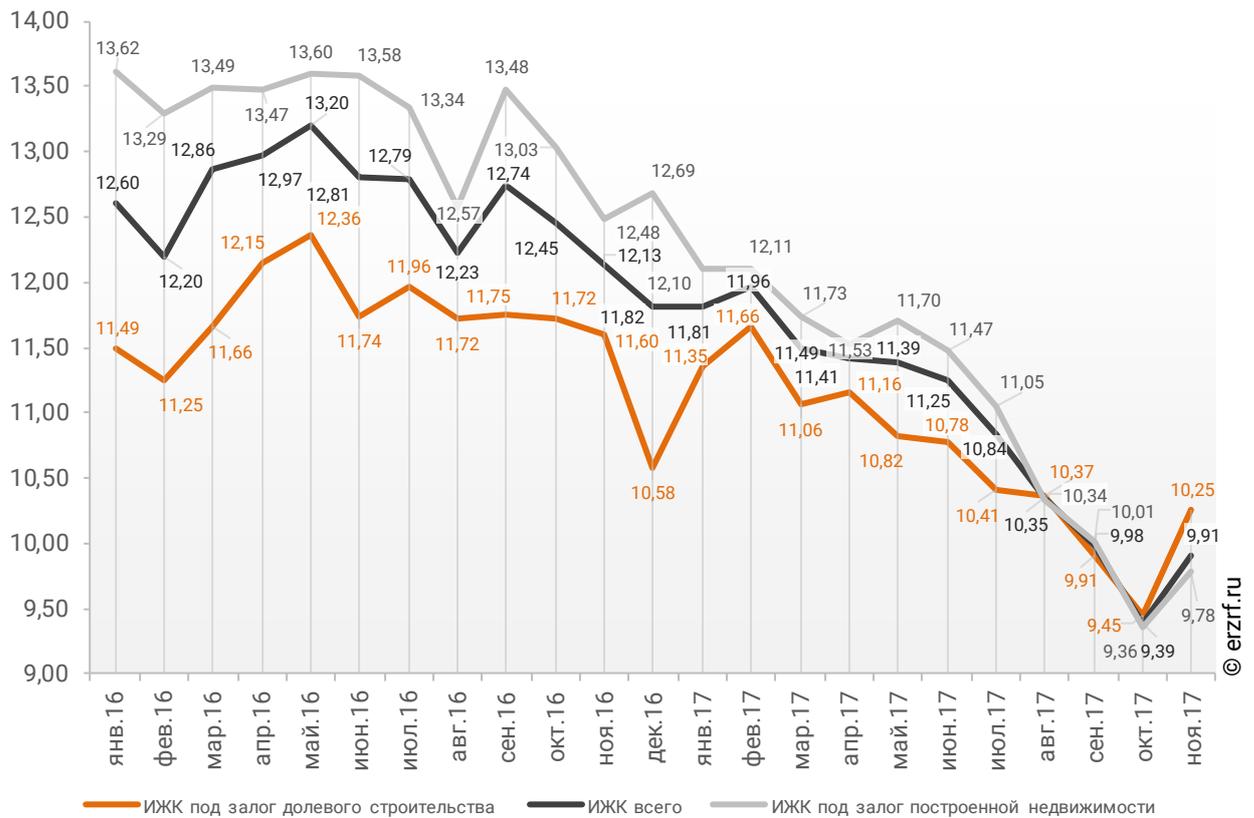


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в ноябре 2017 года составила 9,78%, что на 2,70 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,48%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 28.

График 28

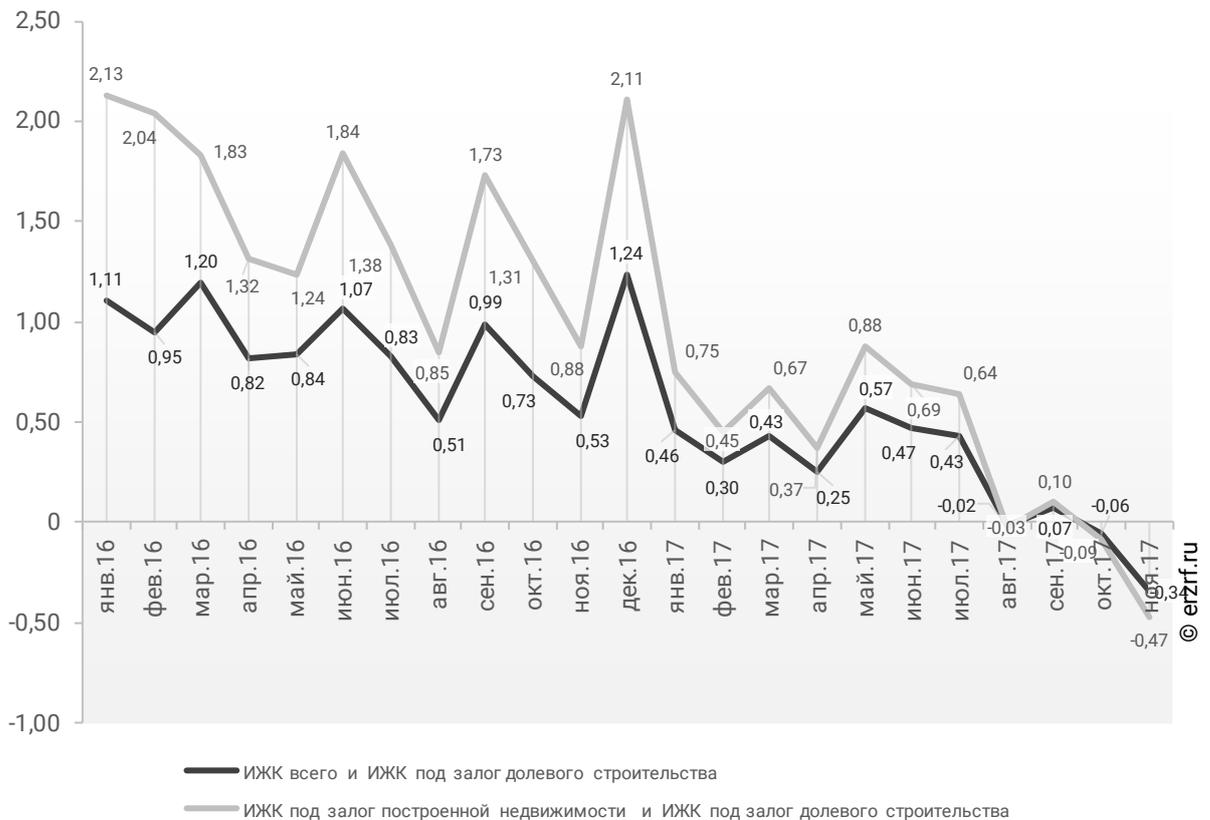
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области уменьшилась в 1,6 раза с 0,53 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год уменьшилась в 1,9 раза с 0,88 п.п. до 0,47 п.п. (График 29).

График 29

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

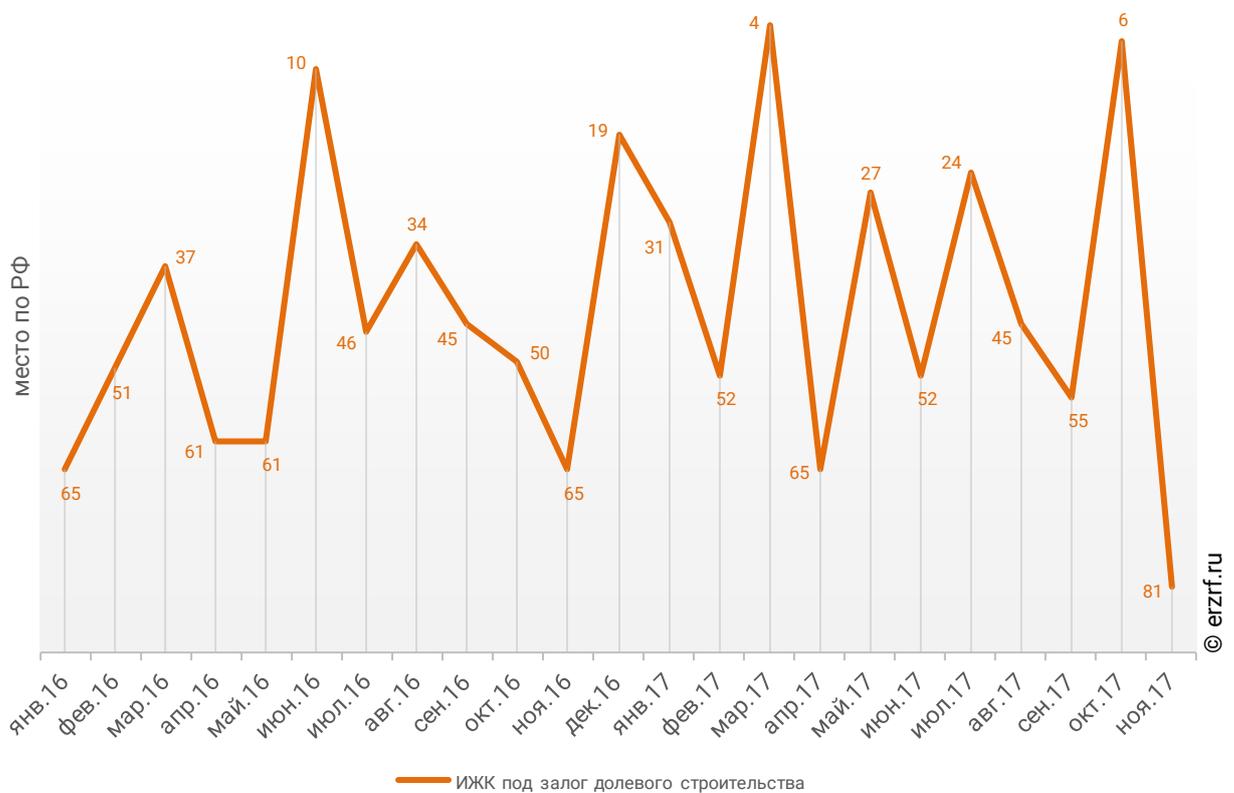


Тверская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 81-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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

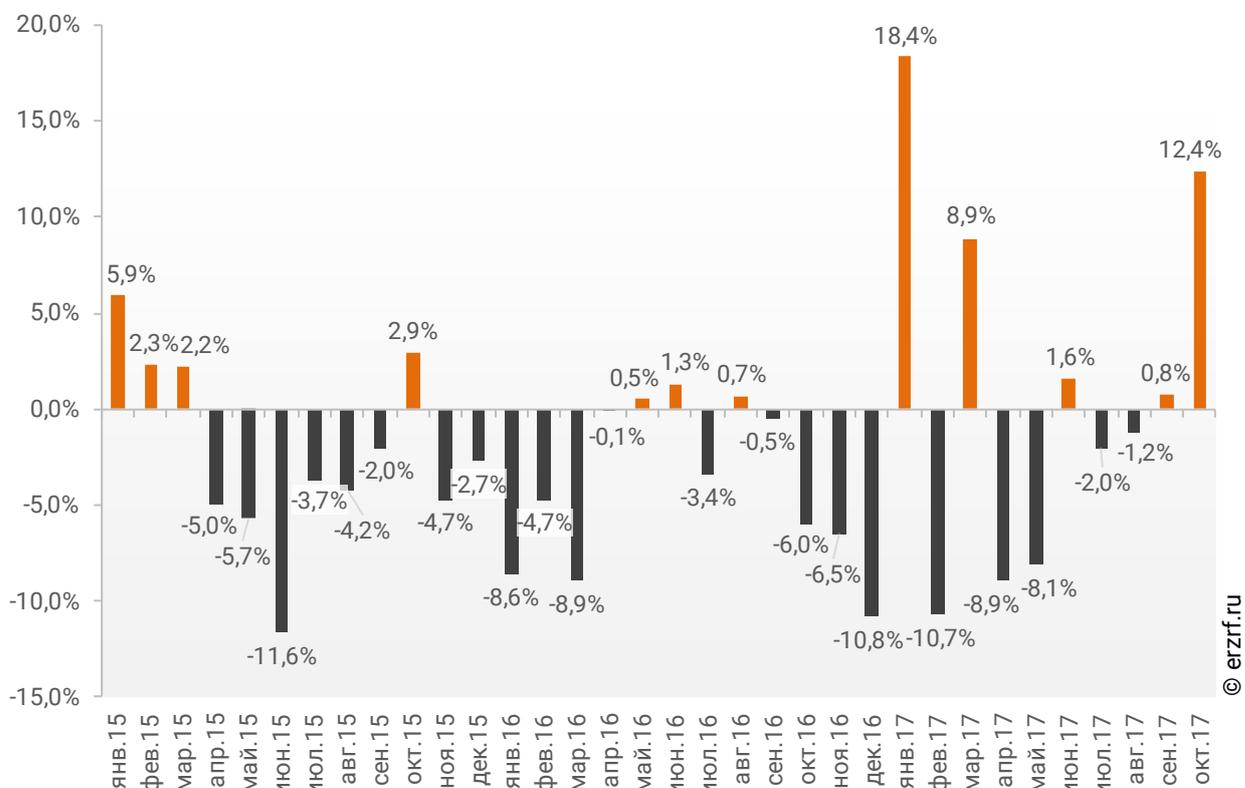


11. Реальные доходы жителей Тверской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Тверской области в октябре 2017 года выросли на 12,4%. Реальные располагаемые доходы жителей Тверской области растут второй месяц подряд (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Тверской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Тверской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Тверской области рост реальных доходов населения составил 0,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Тверской области

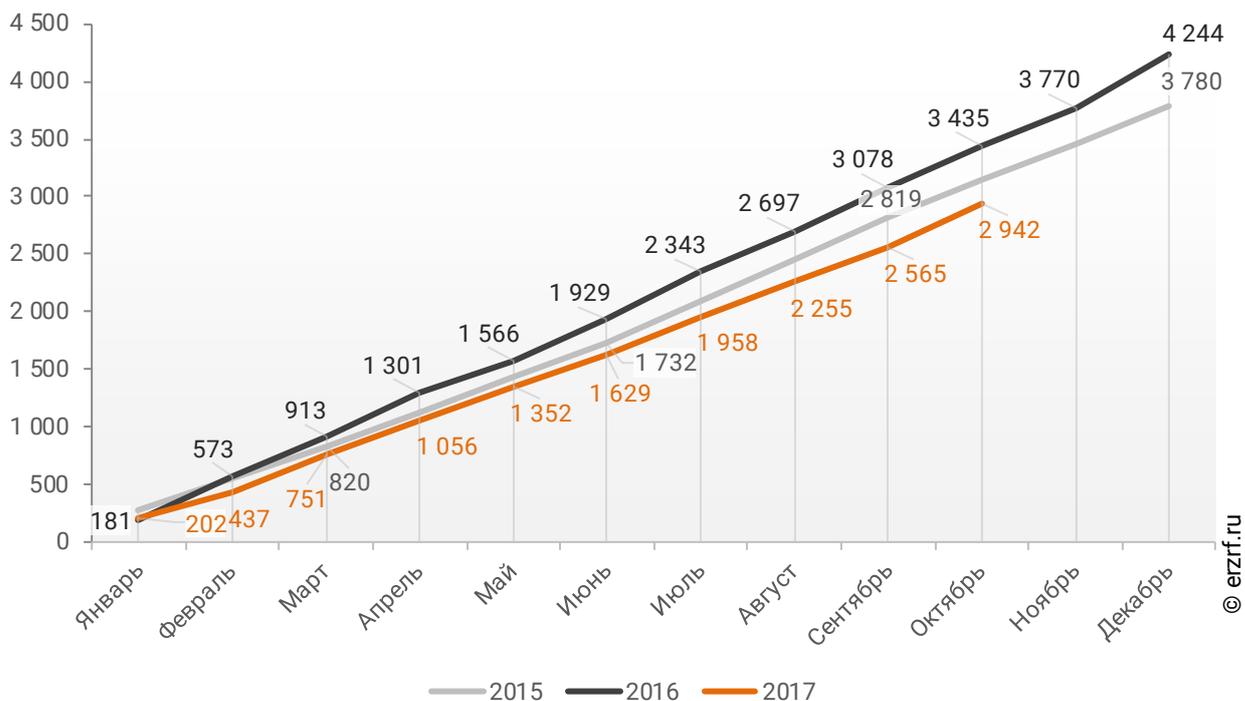
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 2 942 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 14,4% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 435 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 6% (тогда было зарегистрировано около 3 140 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

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



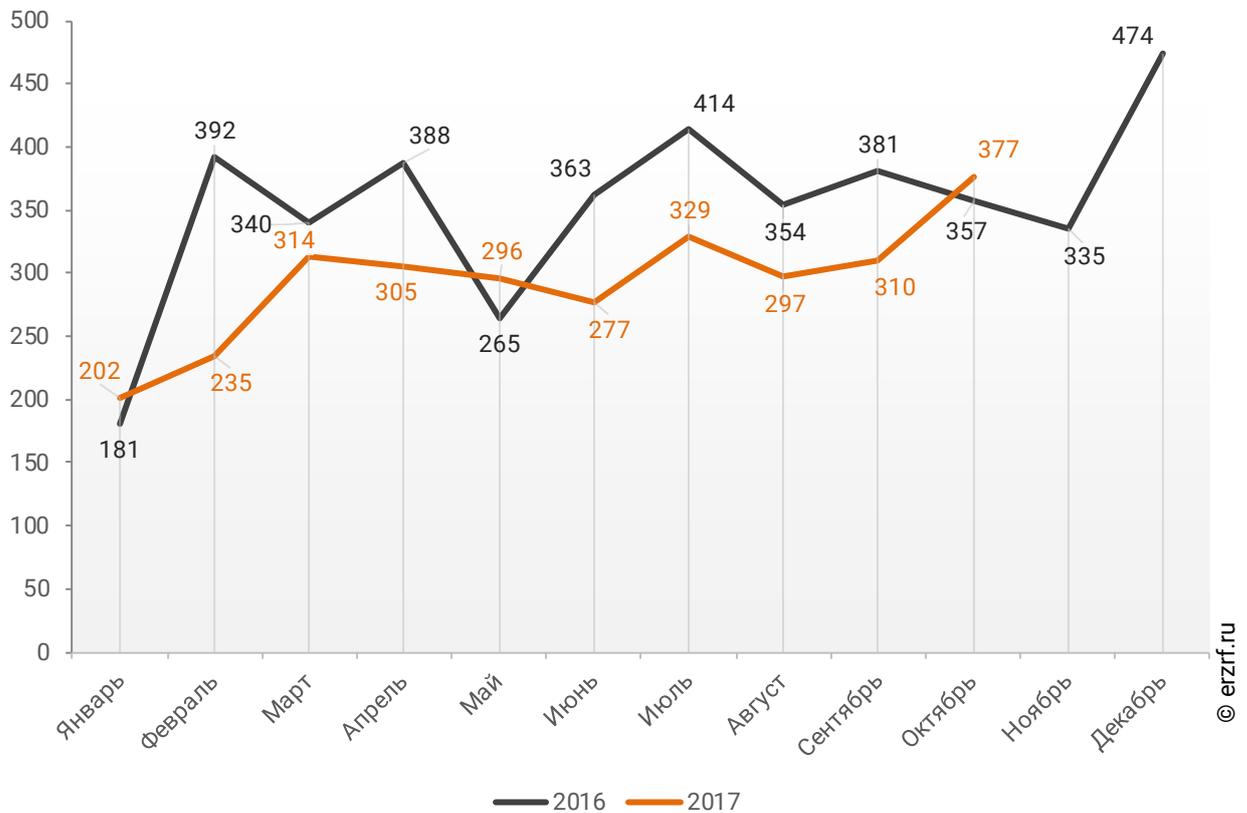
В октябре 2017 года в Тверской области зарегистрировано 377 ДДУ.

Это на 21,6% больше, чем в сентябре (310 ДДУ), и на 26,9% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 297 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Тверской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



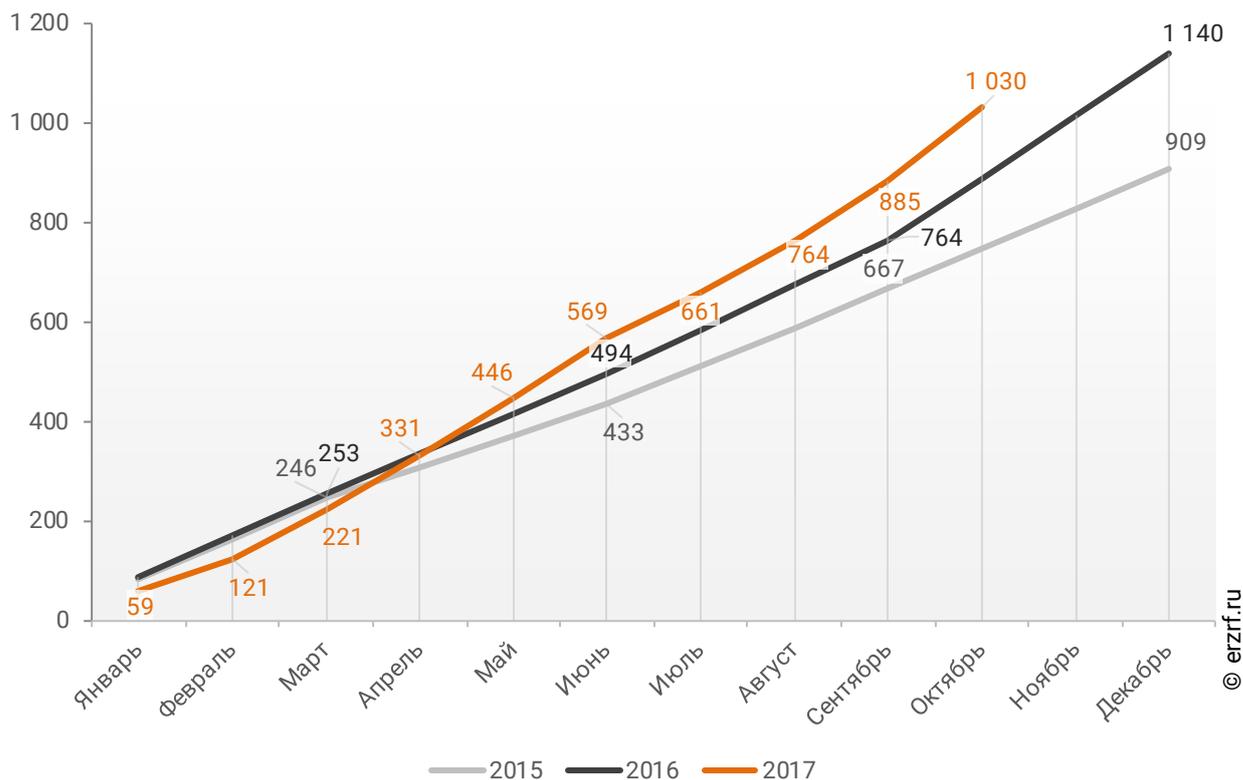
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 1 030 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 16% больше показателя 2016 года (около 889 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 38% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 748).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



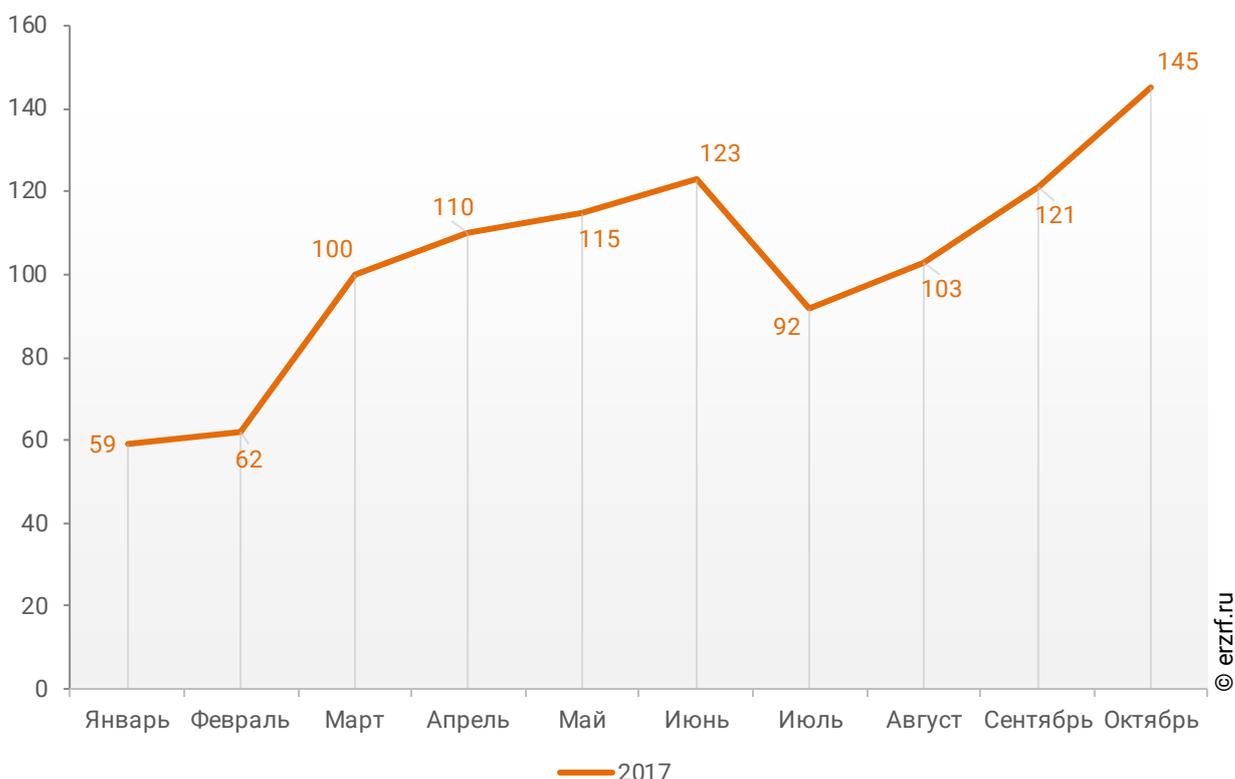
В октябре 2017 года в Тверской области зарегистрировано 145 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 19,8% больше, чем в сентябре (121 договор уступки), и на 40,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 103 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Тверской области по месяцам в 2017 г.

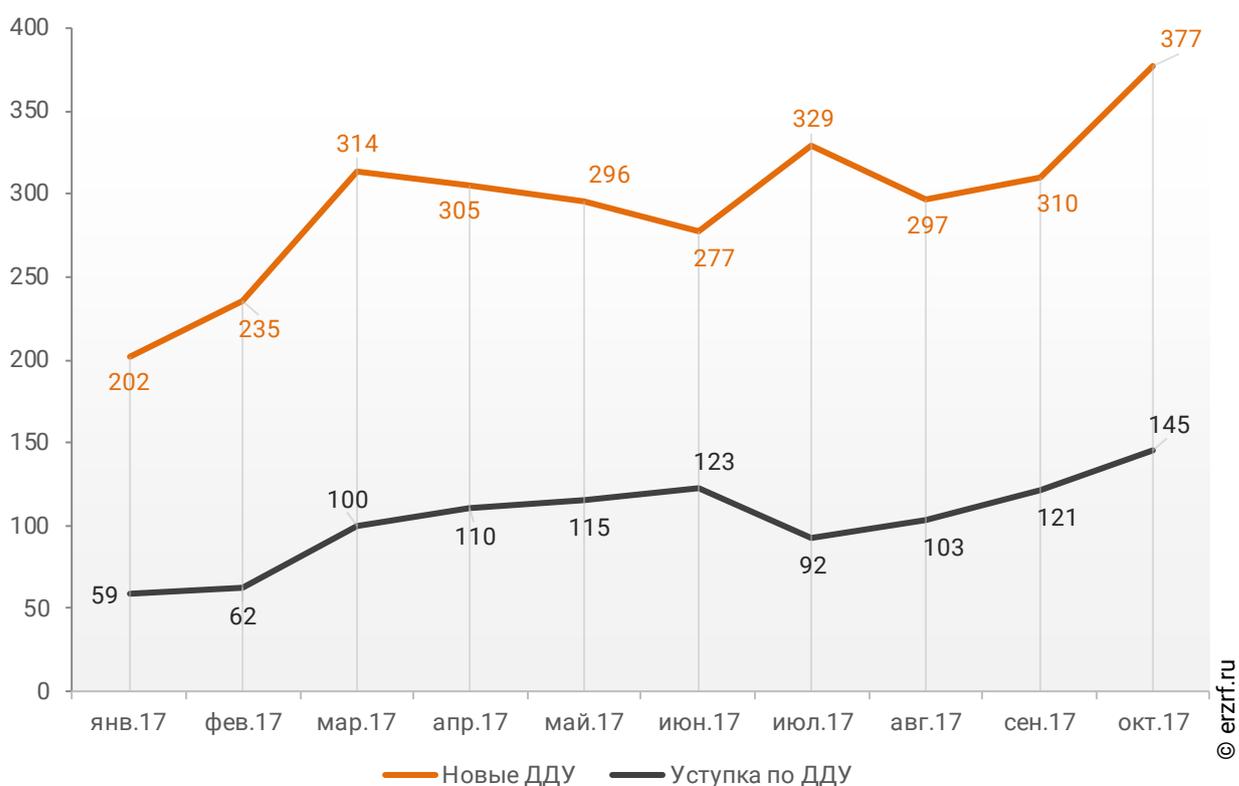


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Тверской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Тверской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Тверской области

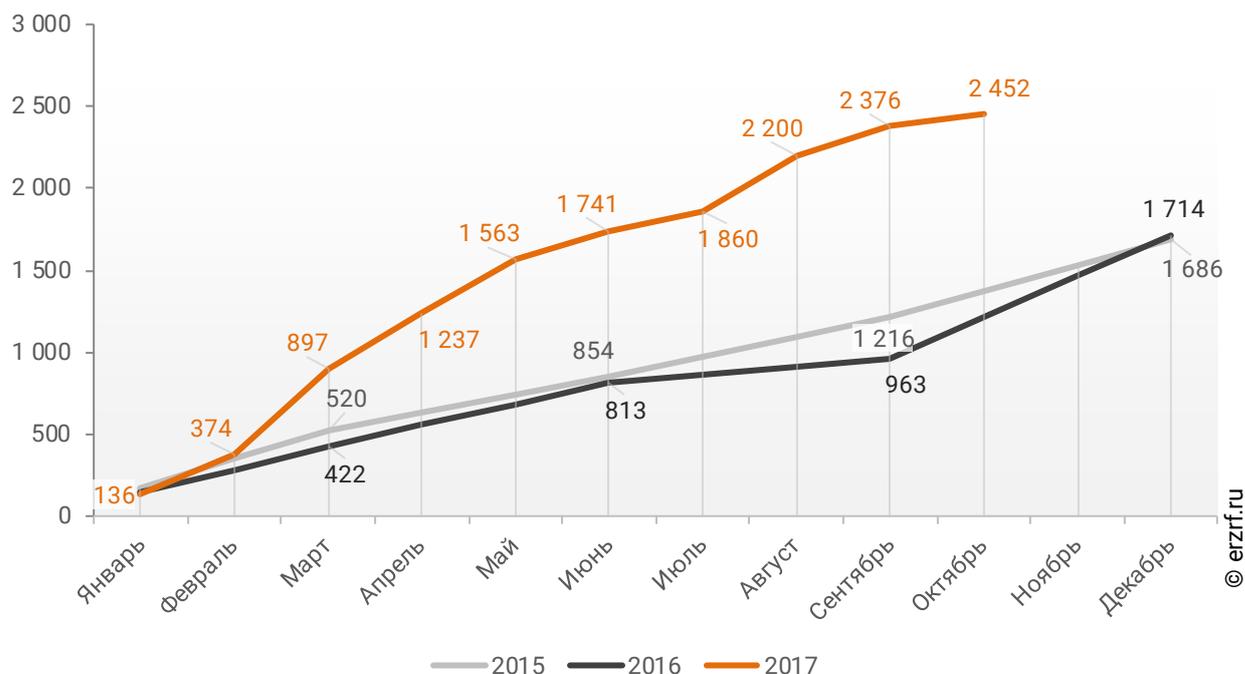
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Тверской области зарегистрировано 2 452 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 102% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 1 210 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 79% (тогда было зарегистрировано около 1 370 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



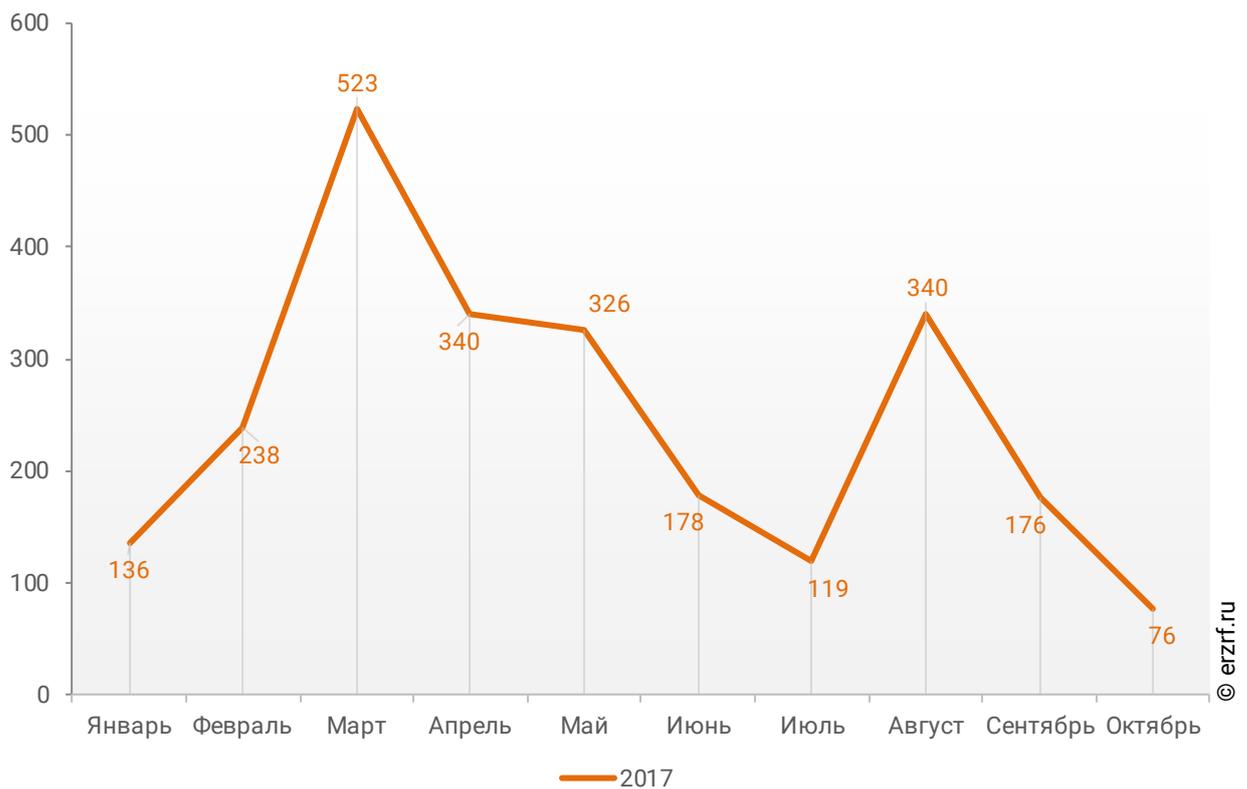
В октябре 2017 года в Тверской области зарегистрировано 76 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 56,8% меньше, чем в сентябре (176 прав), и на 77,6% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 340 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области по месяцам в 2017 г.

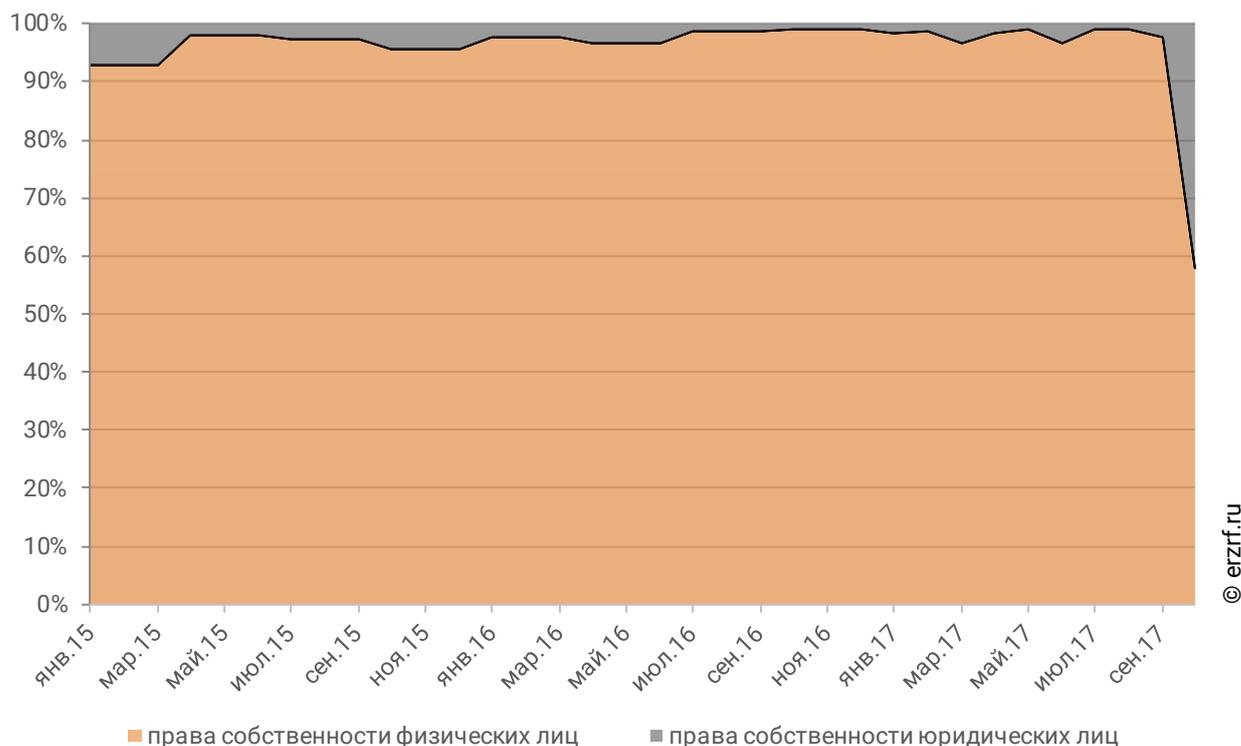


При этом среди 2 452 зарегистрированных с начала года в Тверской области прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (2 375 прав), а 3,1% – на права юридических лиц (77 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Тверской области



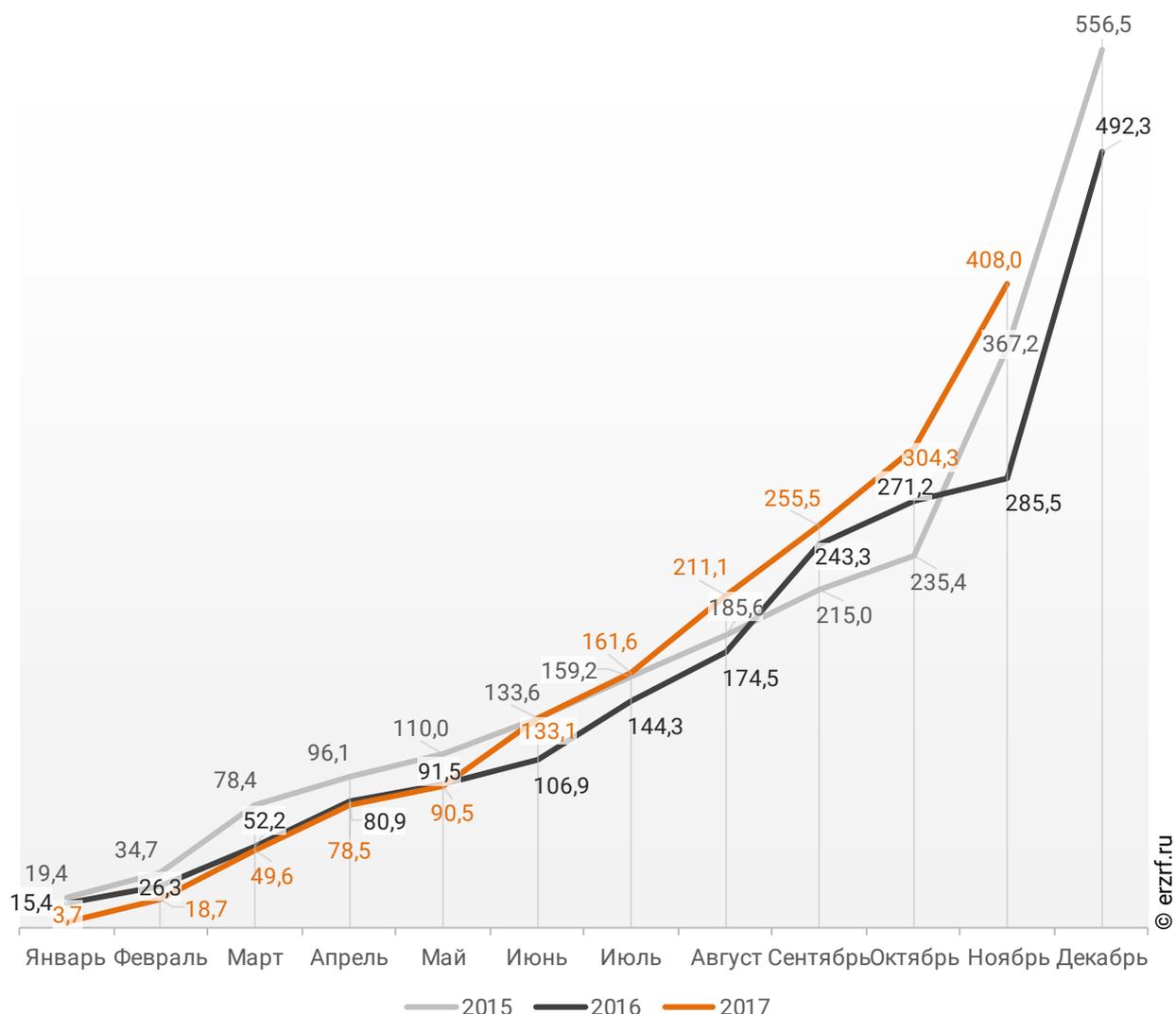
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 42,9% графика ввода жилья в Тверской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 11,1% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

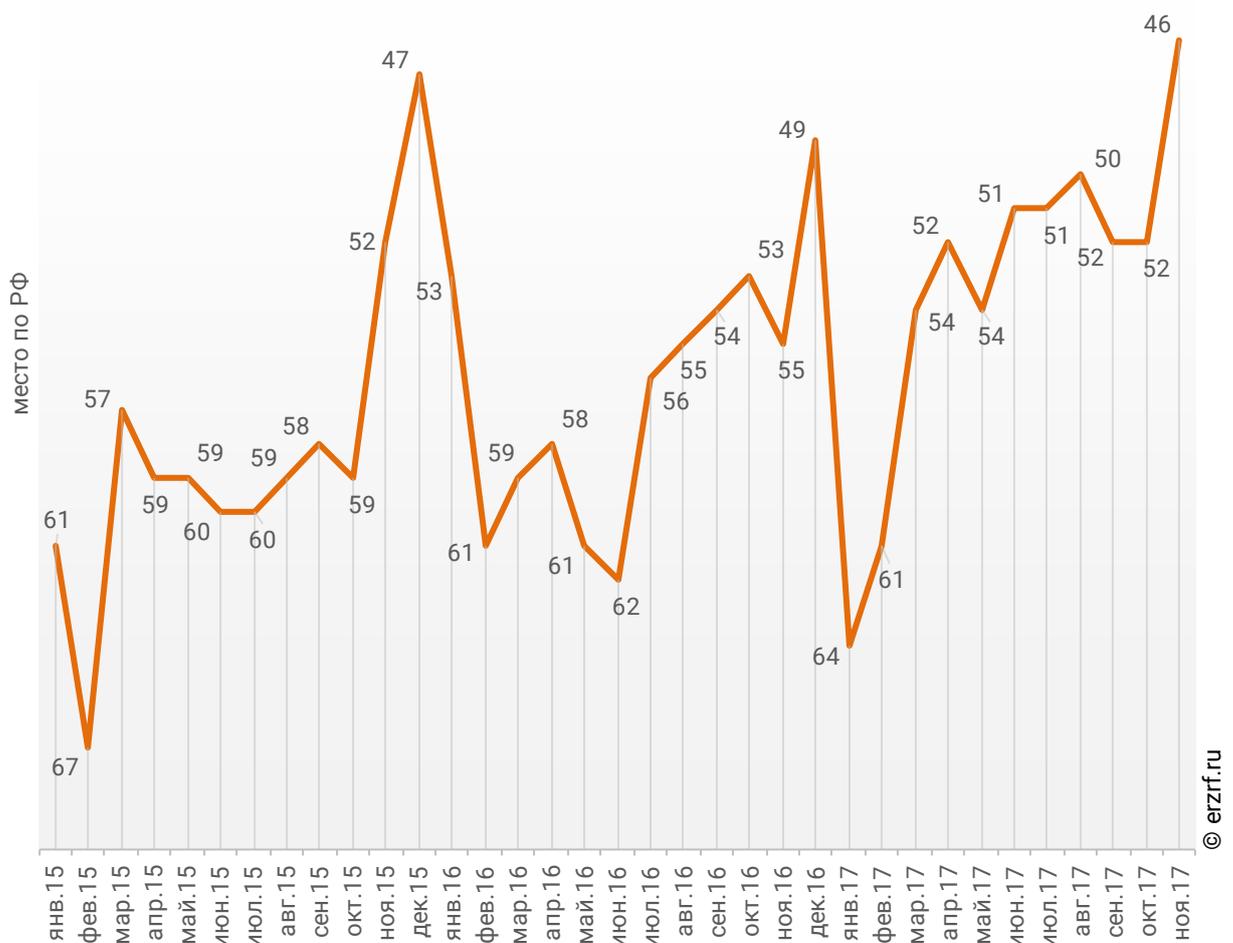


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

График 41

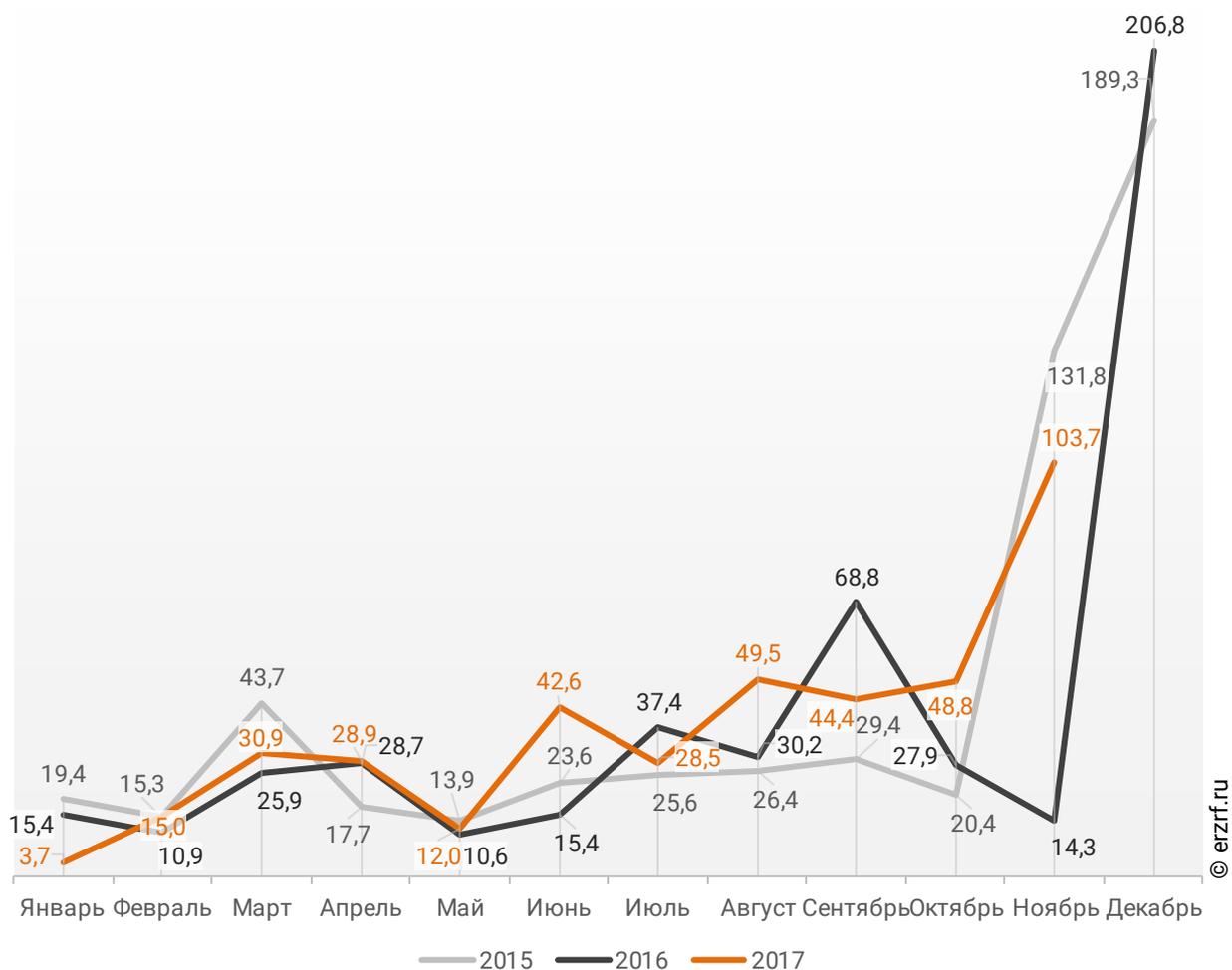
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Тверской области введено 103,7 тыс. м² жилья. Это на 625,2% или на 89,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

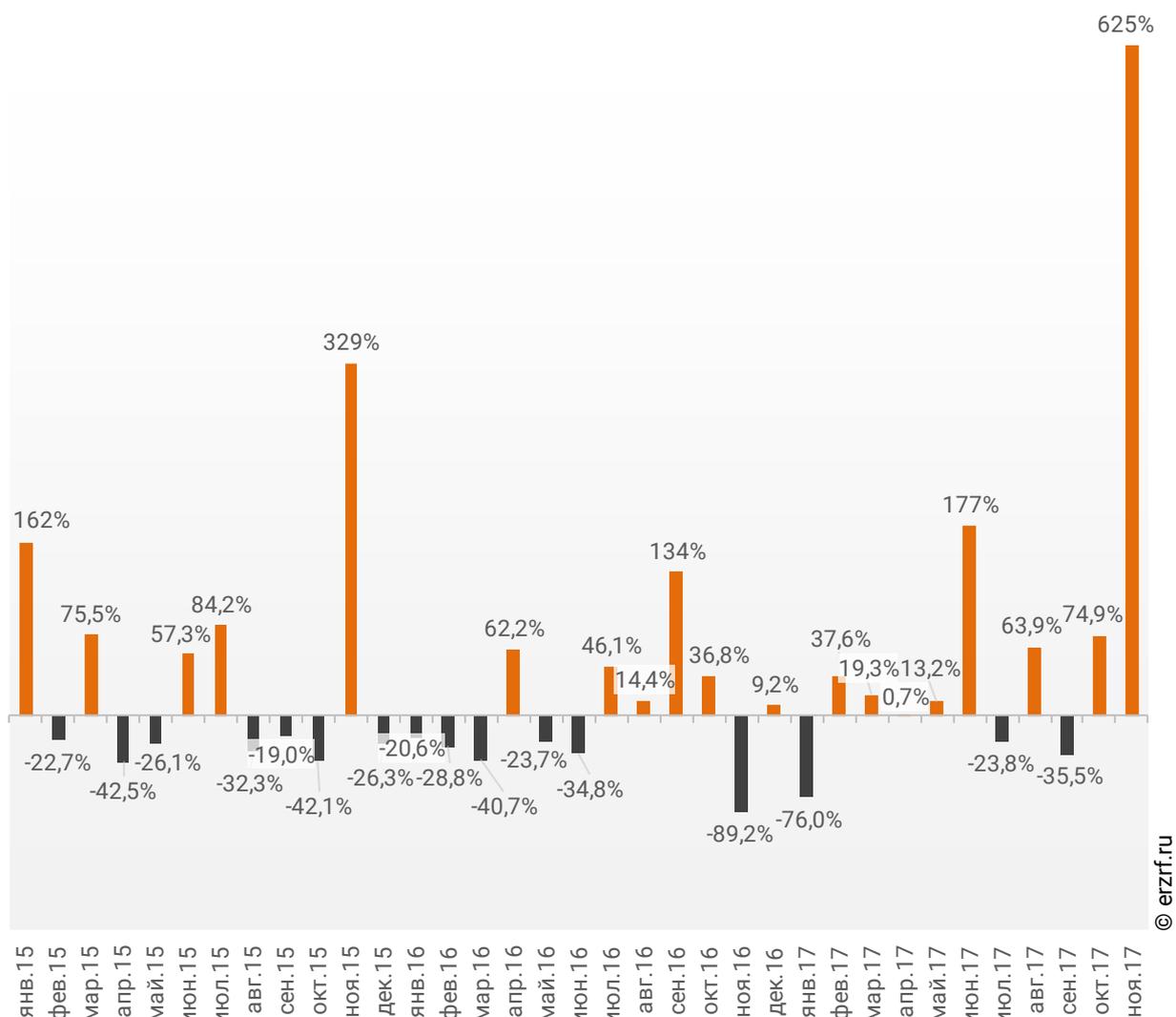
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²**



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

График 43

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

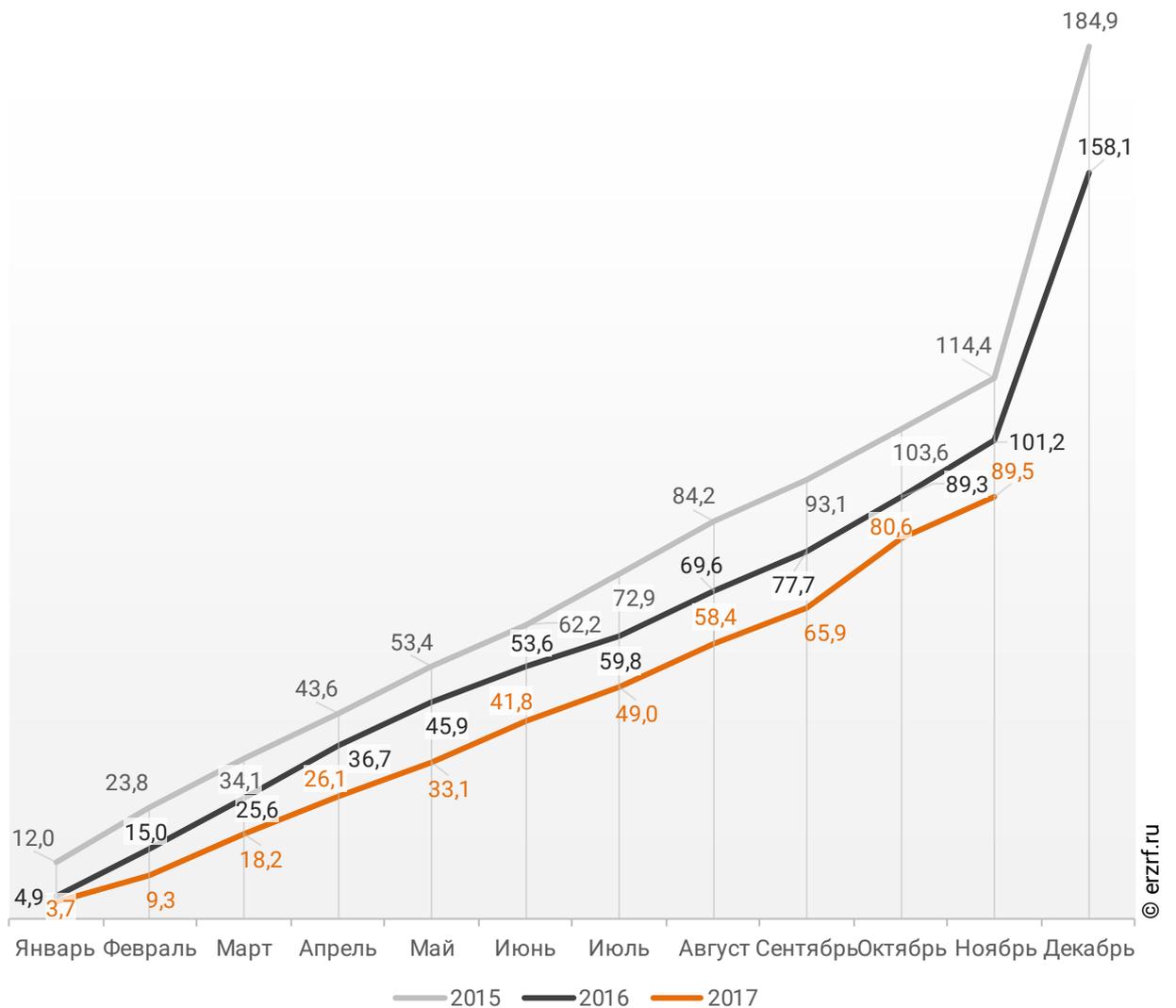


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 2-м месте.

В Тверской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 21,8% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

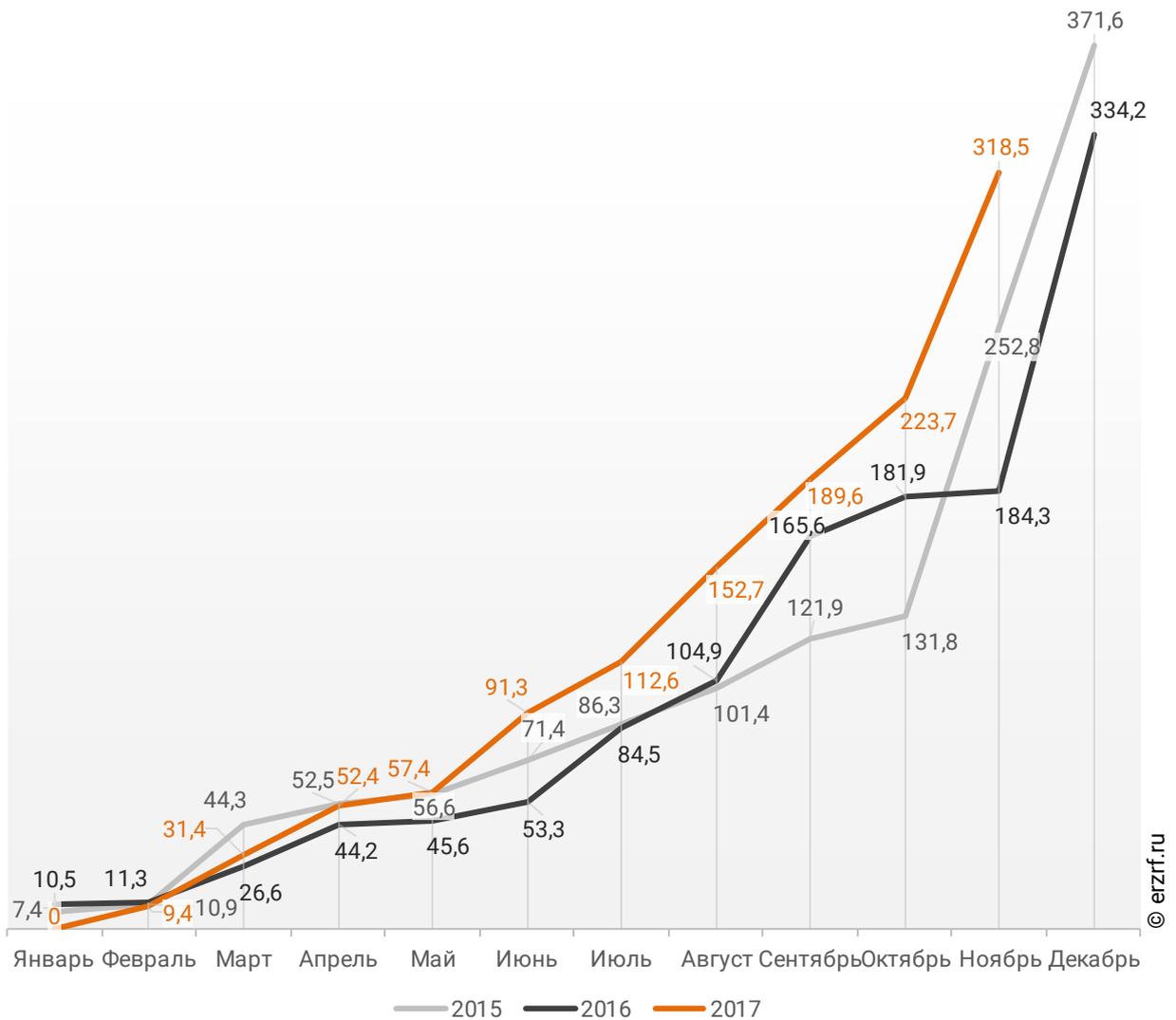
**Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 72,8% к уровню 2016 г. и превышение на 26,0% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

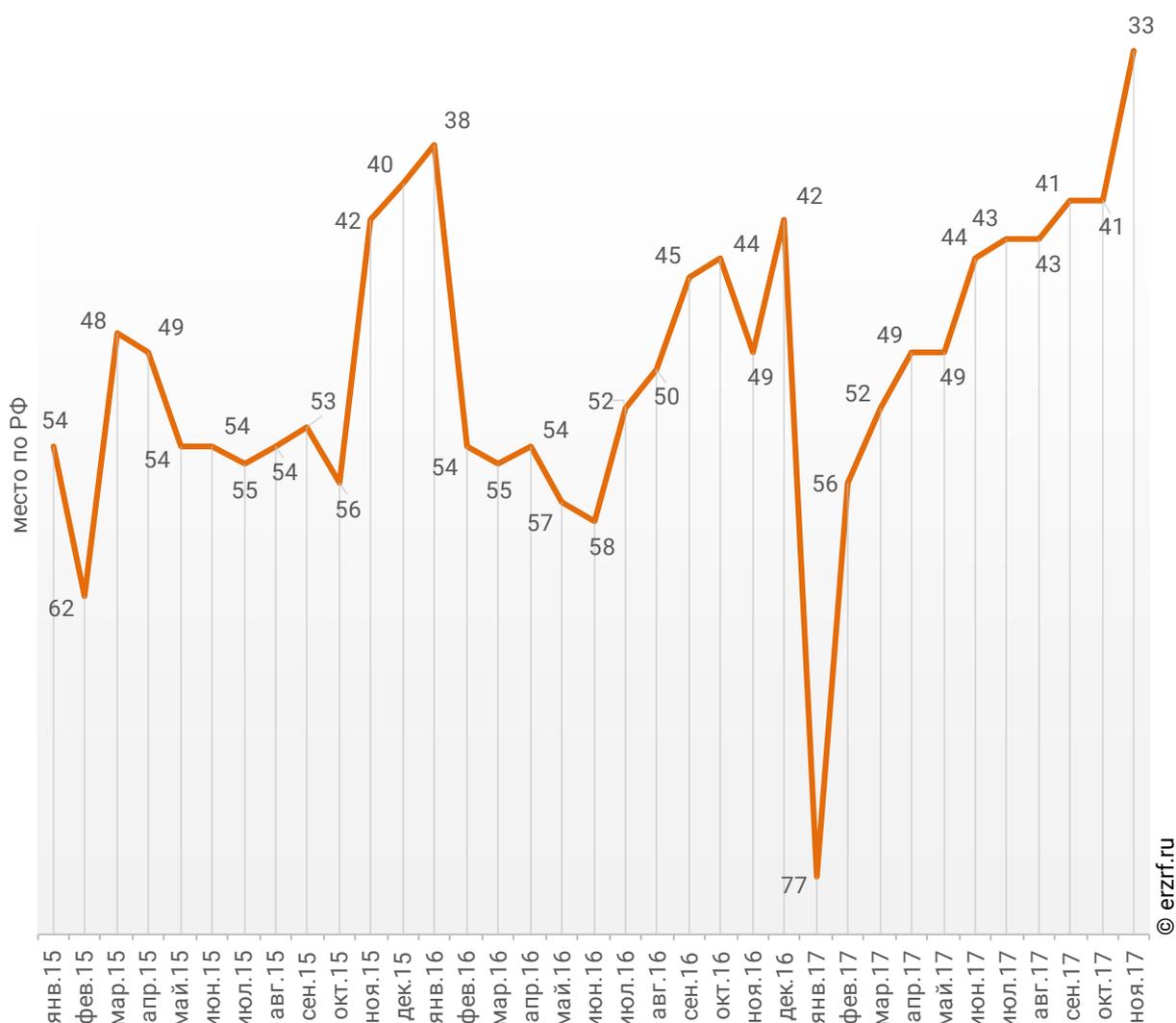


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Тверская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

График 46

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

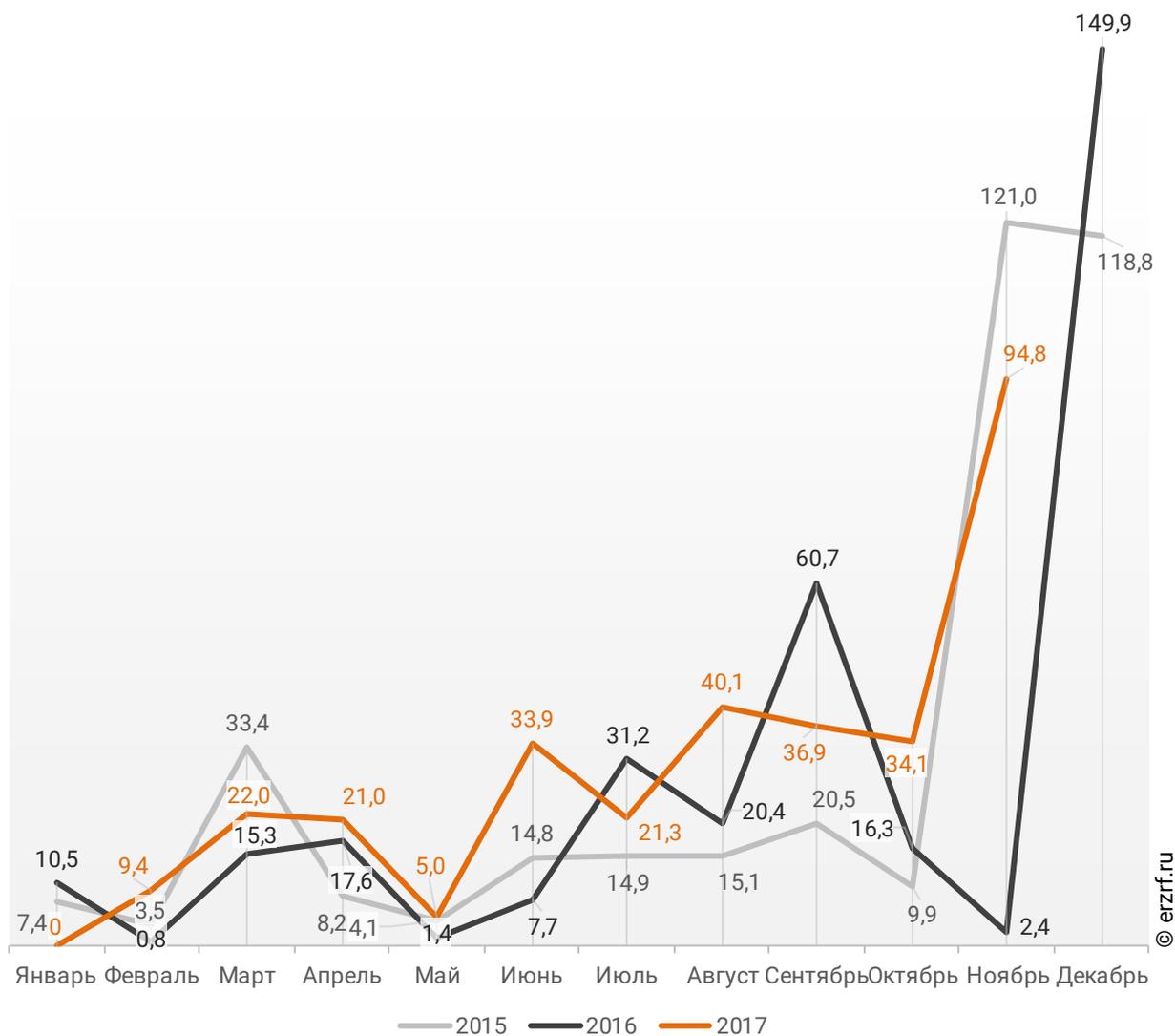


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Тверской области застройщиками введено 94,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 3850,0% или на 92,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

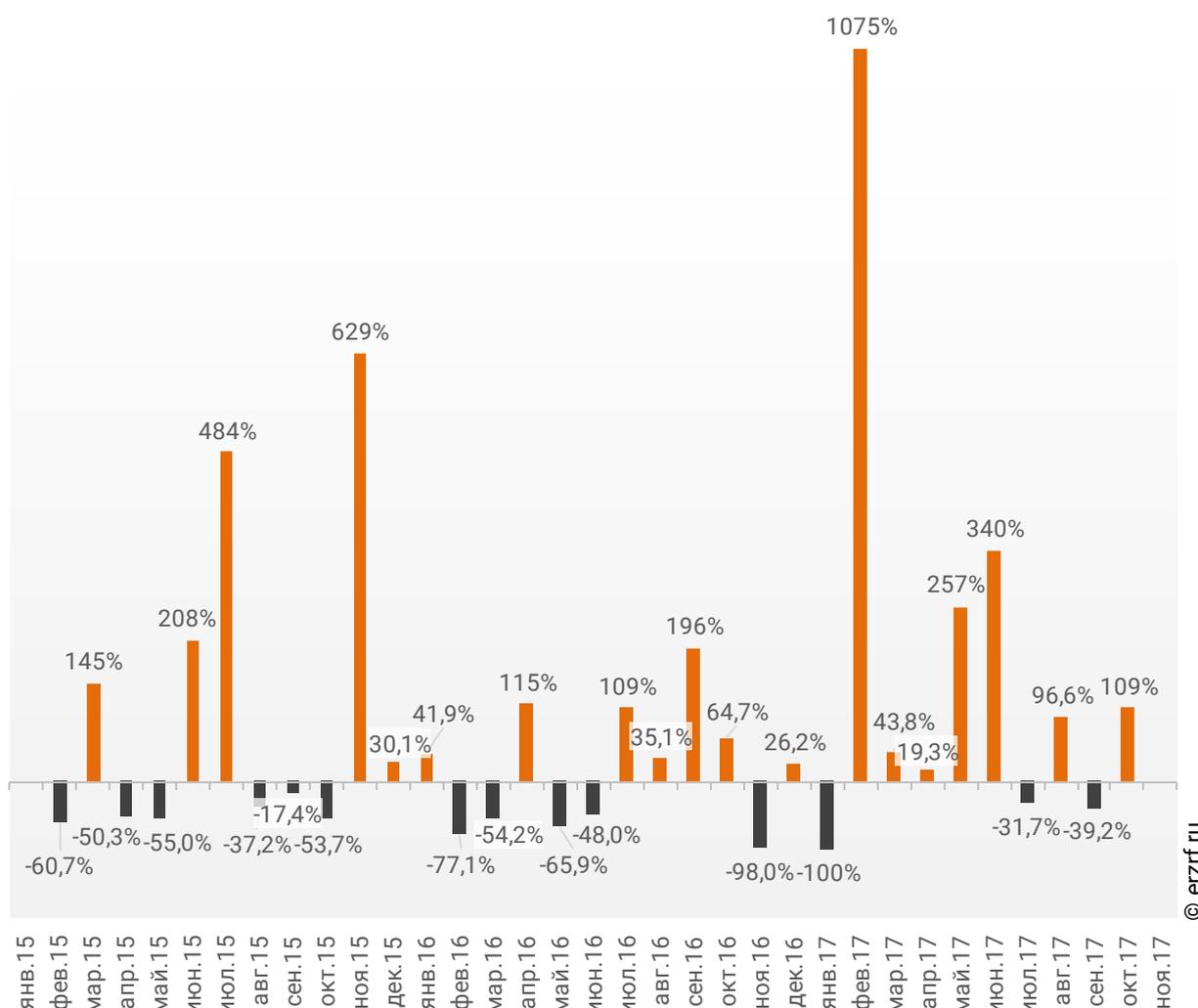
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



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

График 48

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

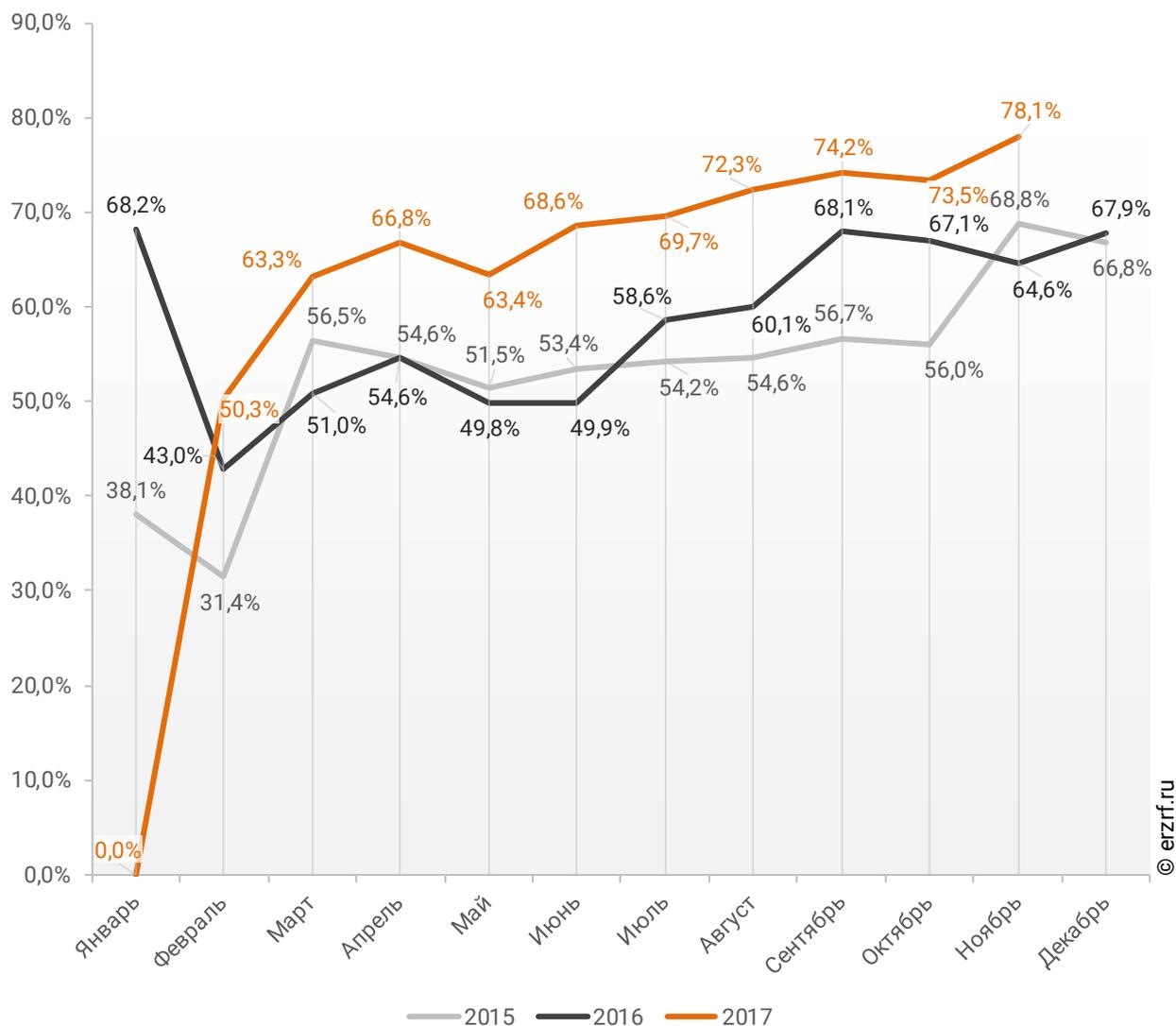


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Тверская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 78,1% против 64,6% за этот же период 2016 г. и 68,8% – за этот же период 2015 г.

График 49

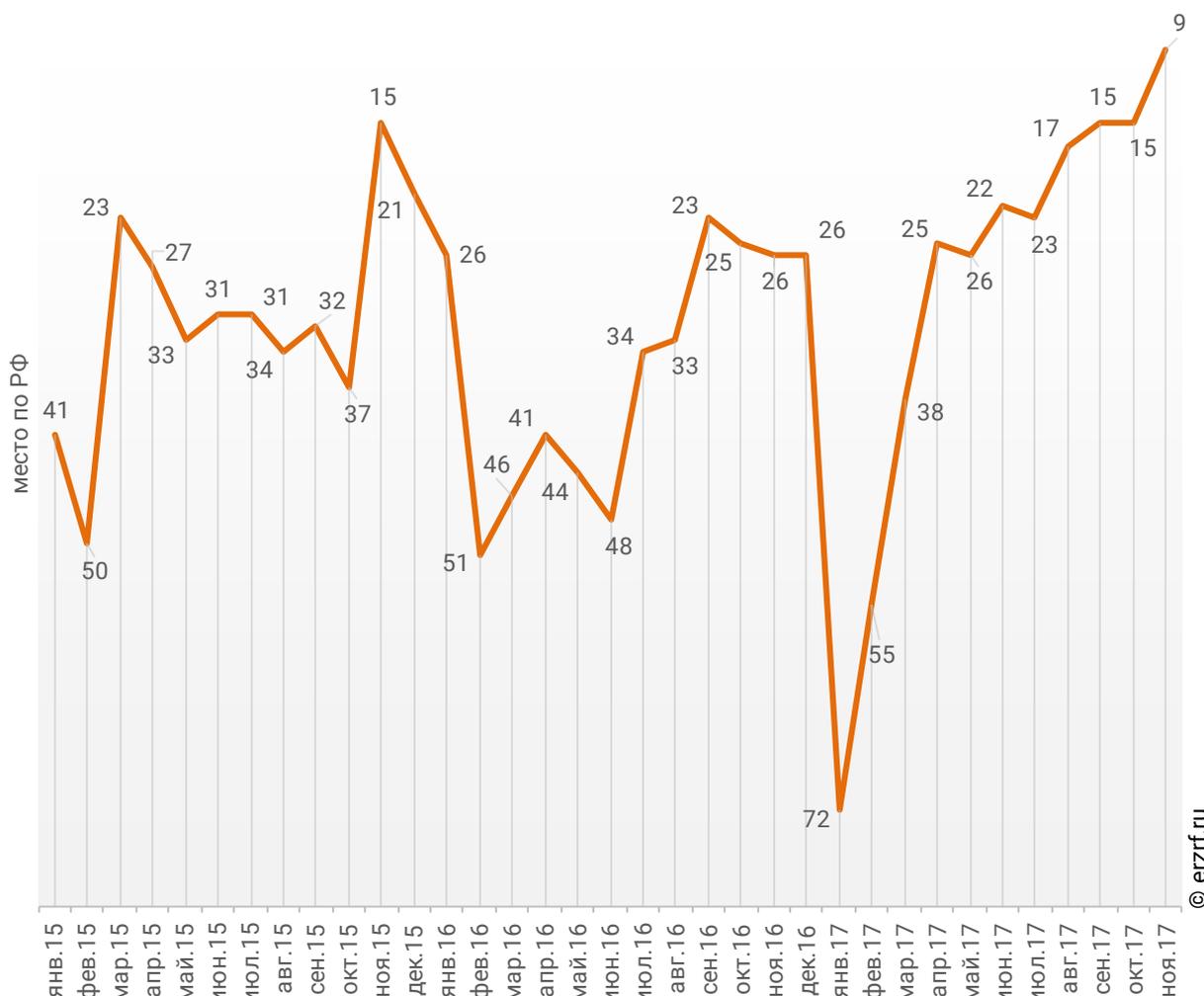
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тверской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



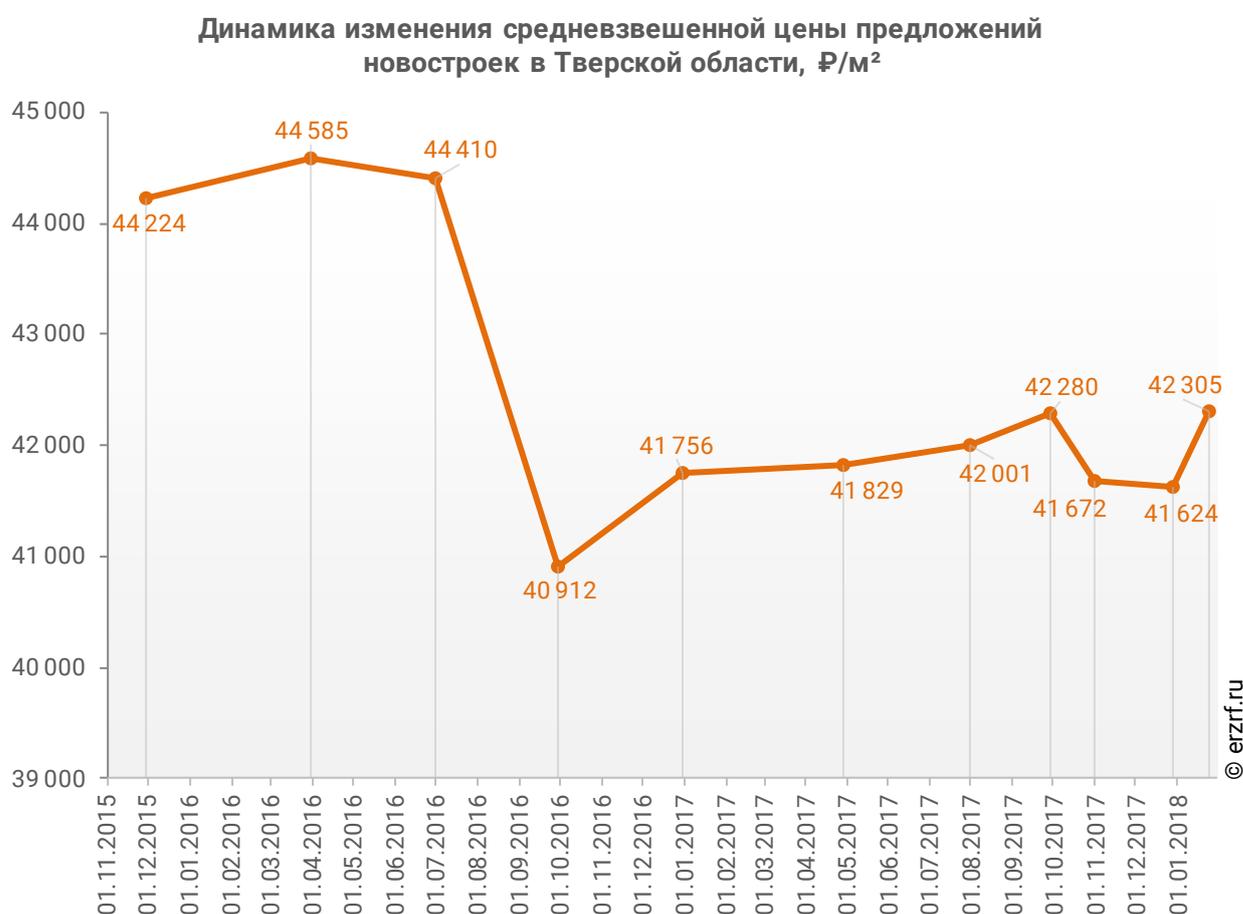
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 91,4%, что на 74,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Тверская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 42 305 рублей за квадратный метр.

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

График 51



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

График 52



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Тверской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК Иллидиум	Иллидиум 2	2	292	14 596
I квартал 2018	СТРОЙВЕК	Южная Застава	1	168	8 385
I квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Новый город	1	239	8 205
I квартал 2018	Регионстрой	по Рябеевскому шоссе	1	144	8 041
I квартал 2018	ГК Элиан	Акварель	1	143	7 091
I квартал 2018	ДЕЛЬТА	Затверецкий квартал	3	94	6 798
I квартал 2018	Квадрат	Дом по ул. Спартака, 40	1	80	5 757
I квартал 2018	Стройтраст	По б-ру Гусева	1	112	5 462
I квартал 2018	ГК Меринг	Малая Самара	1	78	4 445
I квартал 2018	Основание	Победа	1	63	4 374
I квартал 2018	Деко	Дом по пер. Трудолюбия	1	64	4 135
I квартал 2018	ГК MODO GROUP	Дом по пер. Коллективный	1	80	3 504
I квартал 2018	РСК-недвижимость	Дом по ул. Коробкова	1	49	3 275
I квартал 2018	СК Тверьгражданстрой	Дом по ул. Маяковского	1	51	3 118
I квартал 2018	РСК-недвижимость	Московский №1	1	45	3 035
I квартал 2018	РСК-недвижимость	Северная Пальмира	1	44	2 786
I квартал 2018	СК Билдинг	Вилла Скандинавия	1	24	2 732
I квартал 2018	ИнвестСтрой	Затревецкая слобода	2	65	2 492
I квартал 2018	Новое Чагино	Чагино	1	44	2 309
I квартал 2018	СК СтройДом	Дом по ул. Восстания	1	64	1 344
I квартал 2018	Инжилстрой	по пл. Пожарная	1	15	966
II квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	1	207	8 175
II квартал 2018	Тверьстройзаказчик	Дом по ул. 2-я Металлистов	1	168	8 158
II квартал 2018	Стройсервис №3	Солнечный	1	125	6 956
II квартал 2018	СФ Микро ДСК	по ул. Псковской	1	118	6 359
II квартал 2018	ПСФ Квартал	Макар	1	58	4 681

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	1	67	4 538
II квартал 2018	ГК Удача	Удача Юго-Запад	6	75	4 464
II квартал 2018	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	59	3 491
II квартал 2018	Инжилстрой	по пл. Пожарная	2	33	2 514
III квартал 2018	Тверской ДСК	Volga Life	2	864	35 112
III квартал 2018	ГК Завидово Девелопмент	Завидово	2	244	16 757
III квартал 2018	ФинансИнвест	Брусилово	1	317	16 314
III квартал 2018	Премьер Development	Крылья	1	249	14 435
III квартал 2018	Тверьстрой	Дом по ул. Бобкова	1	132	6 326
III квартал 2018	СФ Тверьягрострой	Трусова, 2	1	69	4 859
III квартал 2018	Жилстройинвест	Дом по пер. Беляковский	1	91	4 650
III квартал 2018	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	67	4 641
III квартал 2018	СФ Тверьягрострой	Янтарный город	1	90	4 240
III квартал 2018	ГК Меринг	Дом по ул. Терещенко	1	81	4 015
III квартал 2018	СФ Тверьягрострой	Южная ночь	1	59	3 860
III квартал 2018	ГК Удача	Удача Юго-Запад	5	82	3 468
III квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	1	64	3 402
III квартал 2018	ЦентрСтрой	Дом по ул. 2-я Серова	1	52	2 253
IV квартал 2018	ГК РКС Девелопмент	Мичуринский	2	361	17 694
IV квартал 2018	Тверской ДСК	Volga Life	1	320	16 225
IV квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Новый город	2	395	15 063
IV квартал 2018	Тверьстрой	По б-ру Гусева	3	272	13 390
IV квартал 2018	СК Билдинг	Европейский	1	149	8 331
IV квартал 2018	Жилфинанспроект	Дом по ул. Румянцева	1	125	6 542
IV квартал 2018	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	95	5 084
IV квартал 2018	ГК Паллада	Жираф	1	80	4 054
IV квартал 2018	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	30	2 135
IV квартал 2018	Селигерстрой	Дом по ул. Новая	1	18	1 181
Общий итог			74	7 174	366 217

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Volga Life	Тверь	Тверской ДСК	11	4 533	233 685
2	По б-ру Гусева	Тверь	Стройтраст	3	1 438	65 623
3	По б-ру Гусева	Тверь	Тверьстрой	6	554	27 595
4	Новый город	Батино	ГК СтройПромСервис	10	1 863	68 518
5	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	4	722	35 385
6	Янтарный город	Тверь	СФ Тверьагрострой	8	582	29 933
7	Иллидиум 2	Тверь	ГК Иллидиум	4	497	25 684
8	Брусилowo	Тверь	ФинансИнвест	2	448	23 901
9	Крылья	Тверь	Премьер Development	2	397	23 689
10	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	2	295	15 873
11	по ул. Псковской	Тверь	СФ Микро ДСК	1	118	6 359
12	Завидово	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	3	311	21 295
13	Южная ночь	Тверь	СФ Тверьагрострой	5	268	15 740
14	Жираф	Тверь	ГК Паллада	3	351	15 631
15	по Рябеевскому шоссе	Тверь	Регионстрой	2	244	15 338
16	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	3	274	15 198
17	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	2	174	14 791
18	Южная Застава	Тверь	СТРОЙВЕК	2	287	14 173
19	Победа	Тверь	Основание	2	193	14 023
20	Европейский	Тверь	СК Билдинг	1	149	8 331
21	Дом по ул. 2-я Металлистов	Тверь	Тверьстройзаказчик	1	168	8 158
22	Слобода	Тверь	РСК-недвижимость	1	120	7 956
23	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	11	157	7 932
24	Акварель	Тверь	ГК Элиан	1	143	7 091
25	Солнечный	Тверь	Стройсервис №3	1	125	6 956
26	Затверецкий квартал	Тверь	ДЕЛЬТА	3	94	6 798

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
27	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	2	97	6 776
28	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	125	6 542
29	<i>Дом по ул. Бобкова</i>	Тверь	Тверьстрой	1	132	6 326
30	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	1	80	5 757
31	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьягрострой	1	69	4 859
32	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	1	91	4 650
33	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	1	78	4 445
34	<i>Дом по пер. Трудолюбия</i>	Тверь	Деко	1	64	4 135
35	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	1	79	4 100
36	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	1	81	4 015
37	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	1	69	3 593
38	<i>Дом по пер. Коллективный</i>	Тверь	ГК MODO GROUP	1	80	3 504
39	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	3	48	3 480
40	<i>Дом по ул. Коробкова</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	49	3 275
41	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	1	46	3 256
42	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	1	51	3 118
43	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	45	3 035
44	<i>Дом по ул. Благоева, 21</i>	Тверь	ГК Мегаком	1	66	2 874
45	<i>Северная Пальмира</i>	Тверь	РСК-недвижимость	1	44	2 786
46	<i>Вилла Скандинавия</i>	Рябеево	СК Билдинг	1	24	2 732
47	<i>Затревецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	2	65	2 492
48	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	1	44	2 309
49	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	1	52	2 253
50	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	1	30	1 756
51	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	1	64	1 344
52	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	1	18	1 181
53	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	1	18	867
Общий итог				125	16 214	831 116

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Восстания</i>	Тверь	СК СтройДом	21,0
2	<i>Новый город</i>	Батино	ГК СтройПромСервис	36,8
3	<i>Затревецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	38,3
4	<i>Дом по ул. 2-я Серова</i>	Тверь	ЦентрСтрой	43,3
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>Жираф</i>	Тверь	ГК Паллада	44,5
8	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Стройтраст	45,6
9	<i>По б-ру Гусева</i>	Тверь	Тверьстрой	49,8
10	<i>Дом по ул. Бобкова</i>	Тверь	Тверьстрой	47,9
11	<i>Дом по б-ру Затверецкий</i>	Тверь	Жилой Квартал	48,2
12	<i>Дом по ул. 2-я Металлистов</i>	Тверь	Тверьстройзаказчик	48,6
13	<i>Мичуринский</i>	Тверь	ГК РКС Девелопмент	49,0
14	<i>Южная Застава</i>	Тверь	СТРОЙВЕК	49,4
15	<i>Дом по ул. Терещенко</i>	Тверь	ГК Меринг	49,6
16	<i>Акварель</i>	Тверь	ГК Элиан	49,6
17	<i>Удача Юго-Запад</i>	Кривцово	ГК Удача	50,5
18	<i>Дом по пер. Беляковский</i>	Тверь	Жилстройинвест	51,1
19	<i>Янтарный город</i>	Тверь	СФ Тверьагросстрой	51,4
20	<i>Volga Life</i>	Тверь	Тверской ДСК	51,6
21	<i>Иллидиум 2</i>	Тверь	ГК Иллидиум	51,7
22	<i>Звездный</i>	Тверь	СтройЖилКомплект	51,9
23	<i>Норвежский квартал</i>	Тверь	ГК Иллидиум	52,1
24	<i>Дом по ул. Румянцева</i>	Тверь	Жилфинанспроект	52,3
25	<i>Чагино</i>	Бурашево	Новое Чагино	52,5
26	<i>Брусилowo</i>	Тверь	ФинансИнвест	53,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Мкр. Южный</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,8
28	<i>по ул. Псковской</i>	Тверь	СФ Микро ДСК	53,9
29	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	55,5
30	<i>Солнечный</i>	Тверь	Стройсервис №3	55,6
31	<i>Европейский</i>	Тверь	СК Билдинг	55,9
32	<i>Малая Самара</i>	Тверь	ГК Меринг	57,0
33	<i>Калинин</i>	Торжок	Основание	58,5
34	<i>Южная ночь</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	58,7
35	<i>Крылья</i>	Тверь	Премьер Development	59,7
36	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Тверь	СК Тверьгражданстрой	61,1
37	<i>по Рябеевскому шоссе</i>	Тверь	Регионстрой	62,9
38	<i>Северная Пальмира</i>	Тверь	РСК-недвижимость	63,3
39	<i>Дом по пер. Трудолюбия</i>	Тверь	Деко	64,6
40	<i>Дом по ул. Новая</i>	Солнечный	Селигерстрой	65,6
41	<i>Слобода</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,3
42	<i>Дом по ул. Коробкова</i>	Тверь	РСК-недвижимость	66,8
43	<i>Московский №1</i>	Тверь	РСК-недвижимость	67,4
44	<i>Завидово</i>	Мокшино	ГК Завидово Девелопмент	68,5
45	<i>Мкр. Тверца</i>	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	69,9
46	<i>Трусова, 2</i>	Тверь	СФ Тверьагрострой	70,4
47	<i>Эталон</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	70,8
48	<i>Дом по ул. Спартака, 40</i>	Тверь	Квадрат	72,0
49	<i>Затверецкий квартал</i>	Тверь	ДЕЛЬТА	72,3
50	<i>по пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	72,5
51	<i>Победа</i>	Тверь	Основание	72,7
52	<i>Макар</i>	Тверь	ПСФ Квартал	85,0
53	<i>Вилла Скандинавия</i>	Рябеево	СК Билдинг	113,8
Общий итог				51,3