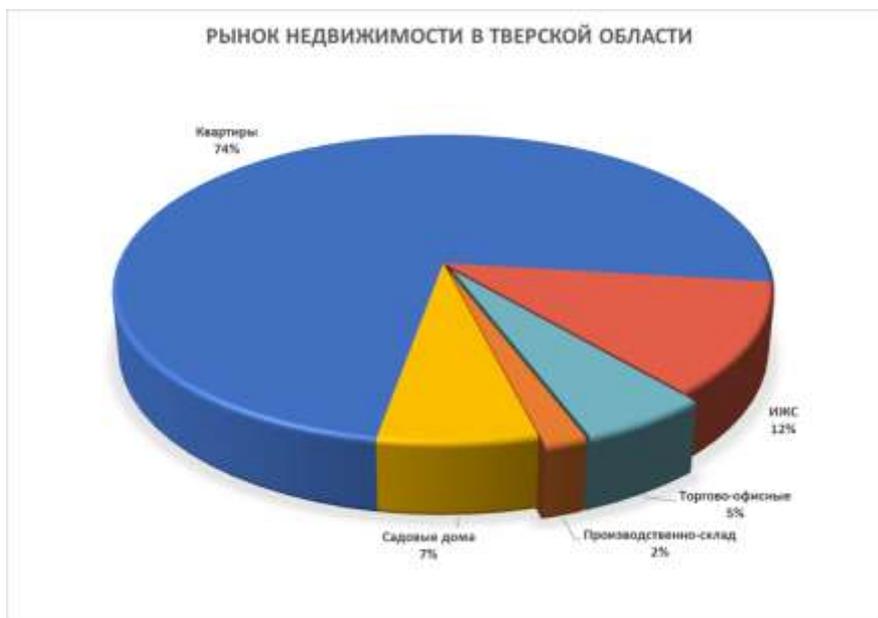


## Анализ рынка недвижимости в Твери и Тверской области

В структуре предложения по секторам недвижимости по итогам 2020 года максимальная доля предложения принадлежит жилой недвижимости (в т.ч. квартиры, индивидуальные жилые и садовые дома) — 93%, доля коммерческой недвижимости — 7%.



В г. Твери ситуация обстоит немного иначе, Жилая недвижимость составляет 91% от общего количества предложений, коммерческая 9%.



Далее подробно рассмотрим рынок недвижимости в разрезе каждого сегмента.

### Анализ рынка жилой недвижимости

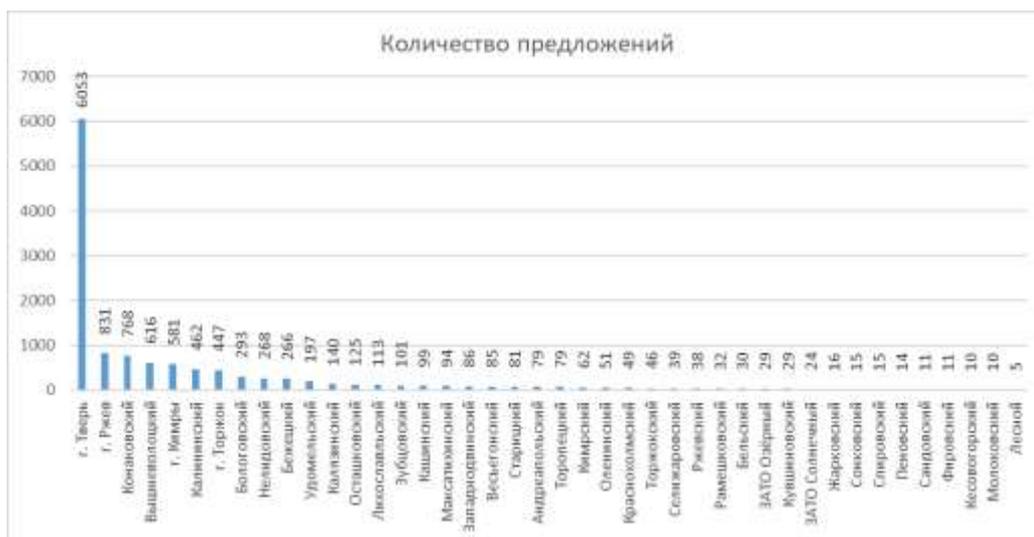
#### Анализ цен на рынке квартир в Тверской области

В рамках анализа рынка за 2020 год было собрано 12 400 объявлений с предложениями на продажу квартир. Количество предложений на продажу, а также средняя удельная цена предложения по районам (городским округам) Тверской области представлены в таблице далее.

Наименование района (городского округа)	Кол-во наблюдений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Андреапольский	79	4 818	16 727	30 769
Бежецкий	266	4 423	22 315	43 590
Бельский	30	2 365	9 088	20 714
Бологовский	293	4 054	19 814	37 500
Весьегонский	85	4 839	14 257	31 250
Вышневолоцкий <sup>1</sup>	616	4 706	23 244	65 000
г. Кимры	581	9 600	36 642	95 161
г. Ржев	831	7 791	27 179	62 500
г. Тверь	6053	20 661	52 315	126 050
г. Торжок	396	10 870	29 960	51 282
Жарковский	16	1 000	14 179	58 462
Западновинский	86	2 396	20 359	36 250
ЗАТО Солнечный	24	8 000	26 059	45 455
Зубцовский	101	16 087	28 209	53 097
Калининский	462	7 778	33 389	79 688
Калязинский	140	10 684	34 070	80 303
Кашинский	99	6 034	24 015	51 020
Кесовогорский	10	3 922	23 438	37 975
Кимрский	62	5 882	22 921	42 718
Конаковский	768	7 895	42 905	89 337
Краснохолмский	49	5 814	12 970	28 125
Кувшиновский	29	5 145	14 453	28 571
Лесной	5	6 625	11 424	14 167
Лихославльский	113	8 036	30 338	73 810
Максатихинский	94	4 775	14 226	23 102
Молоковский	10	3 778	11 547	41 667
Нелидовский	268	5 357	15 994	31 320
Озёрный	29	14 286	24 921	37 990
Оленинский	51	9 141	19 184	36 066
Осташковский	125	12 109	31 589	59 167
Пеновский	14	7 143	20 929	35 714
Рамешковский	32	11 261	24 019	42 500
Ржевский	38	5 208	17 124	35 938
Сандовский	11	6 579	18 462	32 143
Селижаровский	39	4 444	19 909	51 020
Сонковский	15	12 179	19 475	26 786
Спировский	15	2 667	14 737	25 000
Старицкий	81	1 515	29 690	46 296

<sup>1</sup> Вышневолоцкий городской округ образован путем слияния г. Вышний Волочек с Вышневолоцким муниципальным районом на основании Закона от 2 апреля 2019 года №13-ЗО «О преобразовании муниципальных образований Тверской области путем объединения поселений, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Вышневолоцкий район", с городским округом город Вышний Волочек Тверской области и внесении изменений в отдельные законы Тверской области».

Наименование района (городского округа)	Кол-во наблюдений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Торжок	51	15 274	28 754	49 123
Торжокский	46	2 500	17 953	35 647
Торопецкий	79	7 317	25 504	50 708
Удомельский	197	10 804	33 379	58 091
Фировский	11	3 346	10 572	17 073
<b>Общий итог</b>	<b>12 400</b>	<b>7 189</b>	<b>22 982</b>	<b>46 934</b>



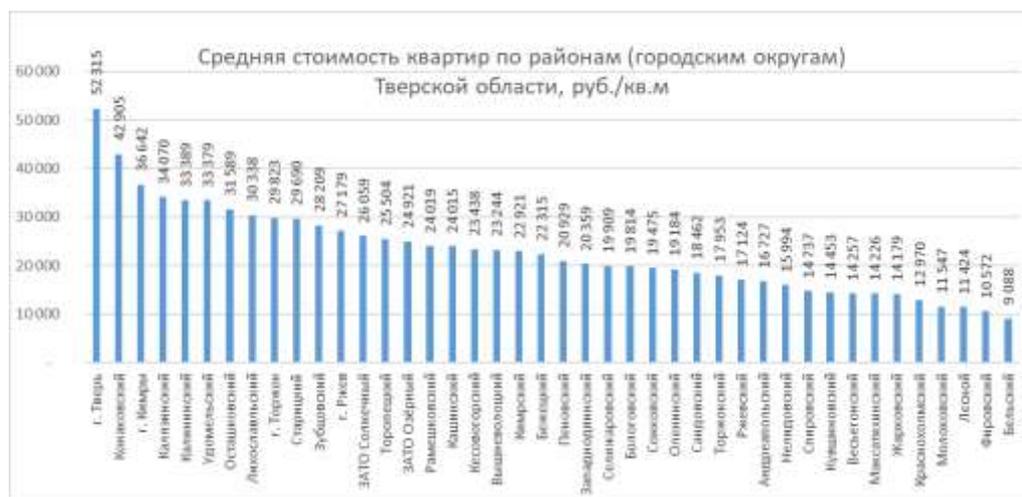
Данные, представленные в таблице выше по районам, отражают ситуацию, сложившуюся на рынке, а именно:

- самое высокое количество предложений и наивысший показатель удельной стоимости квартир соответствуют г. Твери (52 315 руб./кв. м) – областному центру Тверской области, где наиболее важным фактором является высокая коммерческая привлекательность, а также развитая транспортная инфраструктура.

- средняя стоимость предложения на квартиры в районах (городских округах) Тверской области находится в диапазоне 6 868 – 45 050 руб./кв. м;

- наименьшая стоимость квартир представлена в Спировском, Кувшиновском, Весьегонском, Максатихинском, Жарковском, Краснохолмском, Молоковском, Лесном, Фировском и Бельском районах – до 15 000 руб. / кв. м;

- судить о соответствии представленных цен рыночному уровню в таких районах как Лесной достаточно сложно, учитывая, что район представлен пятью предложениями.



## Анализ цен на рынке квартир в г. Твери

В рамках анализа рынка было собрано 6 053 объявлений с предложениями на продажу квартир в г. Твери. По состоянию за 2020 год разброс цен на вторичном рынке квартир г. Твери находится в пределах 20 661 – 126 050 руб./кв. м и 32 381 – 79 000 руб./кв. м на рынке новостроек. Средняя стоимость 1 кв. м. вторичной жилой недвижимости в г. Твери составляет 52 398 руб., средняя цена новостроек – 50 486 руб. за кв. м. Средняя цена за кв. м отражает предложение на рынке недвижимости, но не обязательно является продажной ценой. Она позволяет составить общее представление об указанных в объявлениях ценах на недвижимость.

Наименование района	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
<b>Вторичный рынок</b>				
Заволжский	2 242	22 044	51 402	121 780
Московский	1 710	23 625	51 926	110 345
Пролетарский	1 079	20 661	51 160	91 429
Центральный	761	27 027	58 146	126 050
<b>Общий итог</b>	<b>5 792</b>	<b>20 661</b>	<b>52 398</b>	<b>126 050</b>
<b>Первичный рынок</b>				
Заволжский	114	36 571	50 968	79 000
Московский	51	32 381	47 244	68 421
Пролетарский	90	34 127	51 319	78 261
Центральный	6	50 000	56 411	68 750
<b>Общий итог</b>	<b>261</b>	<b>32 381</b>	<b>50 486</b>	<b>79 000</b>

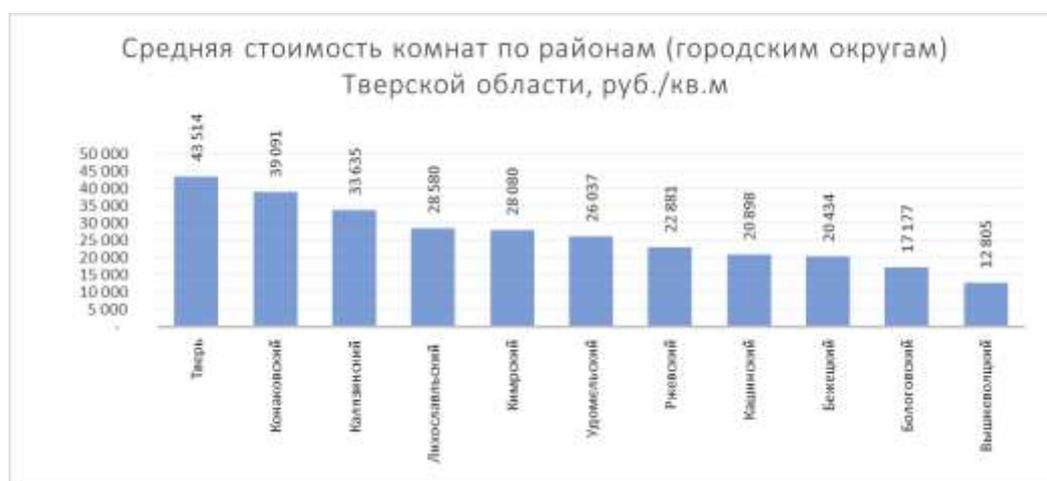
## Рынок комнат в Тверской области

В рамках анализа рынка за 2020 год было собрано 212 объявлений с предложениями на продажу комнат в Тверской области. Количество предложений на продажу, а также средняя удельная цена предложения по районам (городским округам) Тверской области представлены в таблице далее.

Наименование МР/ГО	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
г. Тверь	95	21 429	43 514	67 647
Конаковский	23	20 800	39 091	63 636
Кимрский	17	17 717	28 080	40 000
Лихославльский	13	13 072	28 580	43 077
Ржевский	13	15 625	22 881	36 364
Бологовский	9	11 667	17 177	21 264
Вышневолоцкий	7	8 000	12 805	20 000
Удомельский	6	19 444	26 037	32 000
Калязинский	6	17 308	33 635	62 500
Кашинский	6	14 286	20 898	28 571
Бежецкий	4	15 517	20 434	27 143
Нелидовский	3	11 379	14 234	19 065
Торжокский	3	20 370	24 217	28 947
Осташковский	3	19 643	30 329	36 667
Торопецкий	1	25 000	25 000	25 000

Наименование МР/ГО	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Жарковский	1	4 000	4 000	4 000
Старицкий	1	16 667	16 667	16 667
Кувшиновский	1	14 286	14 286	14 286
<b>Общий итог</b>	<b>212</b>	<b>4 000</b>	<b>34 221</b>	<b>67 647</b>

Из выборки были исключены районы, в которых есть 3 или менее предложений о продаже, т.к. по ним сложно судить о ситуации, сложившейся на рынке. В итоге анализ проводился по следующим районам Тверской области: г. Твери, Конаковскому, Кимрскому, Калязинскому, Лихославльскому, Кимрскому, Удомельскому, Ржевскому, Кашинскому, Бологовскому, Вышневолодскому и Бежецкому районам. Наибольшее количество предложений на продажу комнат (95) и самые высокие цены отмечаются в г. Твери – 43 514 руб./кв. м, а самые низкие цены в Вышневолоцком районе – 12 805 руб./кв. м.

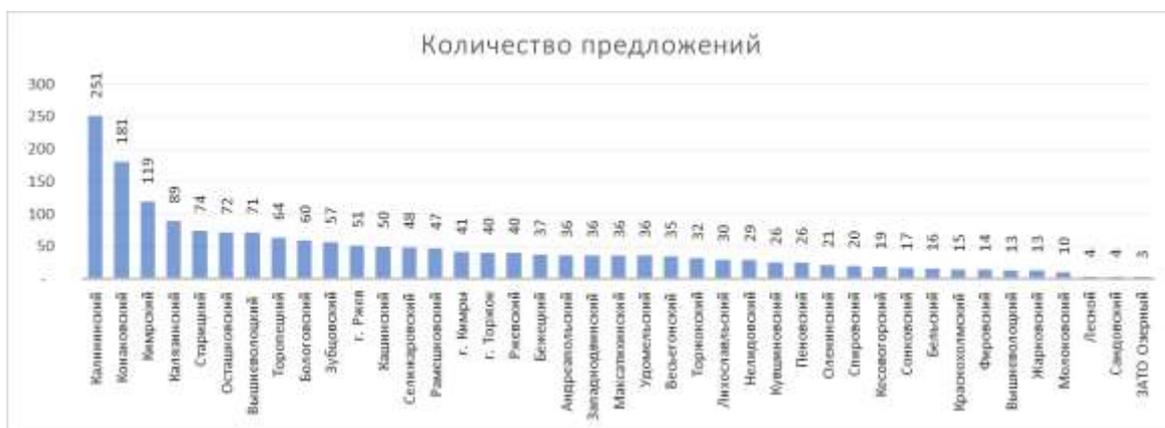


### Анализ цен на рынке индивидуального жилья в Тверской области

Рынок жилой недвижимости Тверской области представлен 1 883 предложениями на продажу индивидуальных жилых домов и коттеджей. Предложения на продажу в г. Твери исключены из выборки и будут подробно рассмотрены далее. Распределение предложений на продажу по районам (городским округам) Тверской области представлено в таблице далее.

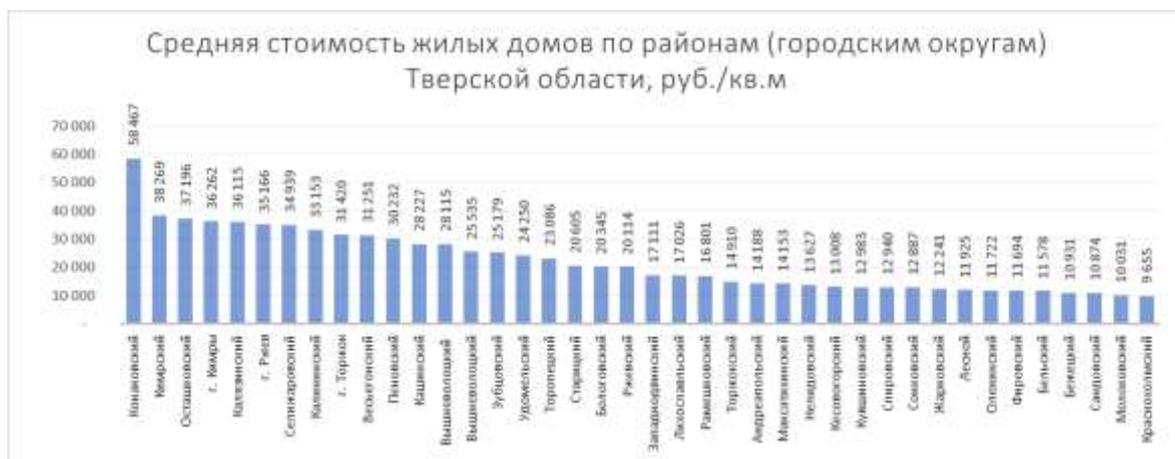
Наименование МР/ГО	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Андреапольский	36	2 381	14 188	46 680
Бежецкий	37	1 923	10 931	52 000
Бельский	16	3 030	11 578	53 533
Бологовский	60	3 763	20 345	50 279
Весьегонский	35	2 469	31 251	265 781
Вышневолоцкий	13	5 769	25 535	54 375
Вышневолоцкий	71	5 022	28 115	431 034
г. Кимры	41	7 292	36 262	112 500
г. Ржев	51	16 085	35 166	78 203
г. Торжок	40	6 000	31 420	75 301
Жарковский	13	2 841	12 241	53 571

Наименование МР/ГО	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Западнодвинский	36	3 125	17 111	42 895
ЗАТО Озерный	3	7 500	53 397	95 000
Зубцовский	57	6 250	25 179	209 581
Калининский	251	5 929	33 153	93 125
Калязинский	89	3 993	36 115	171 429
Кашинский	50	3 100	28 227	142 000
Кесовогорский	19	2 008	13 008	50 602
Кимрский	119	6 923	38 269	304 348
Конаковский	181	6 667	58 467	304 348
Краснохолмский	15	2 500	9 655	23 469
Кувшиновский	26	4 861	12 983	41 000
Лесной	4	9 559	11 925	16 667
Лихославльский	30	2 195	17 026	36 667
Максатихинский	36	1 754	14 153	68 571
Молоковский	10	3 125	10 031	23 404
Нелидовский	29	2 355	13 627	30 095
Оленинский	21	2 736	11 722	33 333
Осташковский	72	4 103	37 196	146 842
Пеновский	26	5 250	30 232	66 901
Рамешковский	47	1 363	16 801	65 909
Ржевский	40	1 883	20 114	85 837
Сандовский	4	1 895	10 874	16 667
Селижаровский	48	1 316	34 939	184 615
Сонковский	17	3 333	12 887	29 010
Спировский	20	1 389	12 940	26 154
Старицкий	74	2 461	20 605	66 667
Торжокский	32	3 788	14 910	31 818
Торопецкий	64	6 341	23 086	71 429
Удомельский	36	2 772	24 250	52 136
Фировский	14	2 162	11 694	24 351
<b>Общий итог</b>	<b>1 883</b>	<b>1 316</b>	<b>29 233</b>	<b>431 034</b>



Наибольшее количество предложений на продажу представлено в Калининском районе (201), а самые высокие цены на жилые дома отмечаются в Конаковском районе –

58 467 руб./кв. м, что обусловлено близостью Московской области. А самые низкие цены в Краснохолмском районе – 9 655 руб./кв. м. Данная тенденция обусловлена влиянием на стоимость таких факторов, как удаленность от областного центра, от социально-экономического развития района, площади и технического состояния жилья, и прочих факторов.

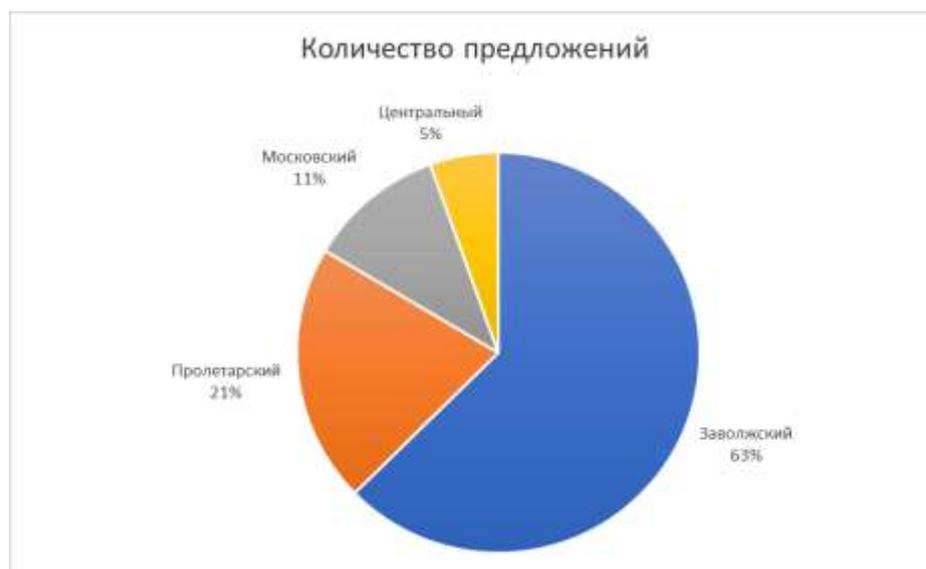


### Анализ цен на рынке индивидуального жилья в г. Твери

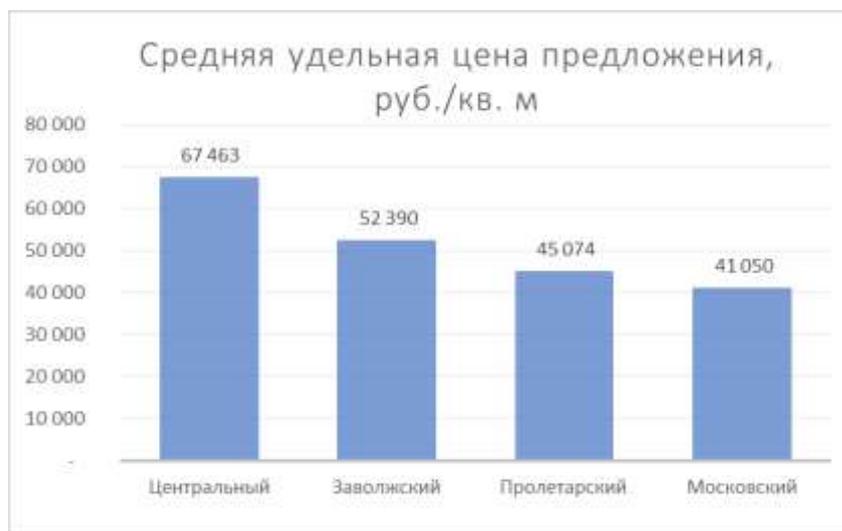
Анализ рынка индивидуальных жилых домов и коттеджей производился по итогам 2020 г. на основе 91 предложений на продажу в г. Твери.

Наименование района	Кол-во наблюдений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Заволжский	57	19 503	52 390	125 263
Московский	10	11 429	41 050	63 584
Пролетарский	19	13 250	45 074	84 000
Центральный	5	35 909	67 463	129 630
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>11 429</b>	<b>50 444</b>	<b>129 630</b>

По количеству предложений жилых домов лидирует Заволжский район – 63% от общего числа предложений. Меньше всего предложений о продаже жилых домов представлено в Центральном районе – 5%, что обусловлено преимущественно многоэтажной жилой застройкой.



За 2020 год разброс цен на рынке жилых домов г. Твери находится в пределах 10 471 – 125 000 руб./кв. м. Средняя стоимость 1 кв. м. жилой недвижимости в г. Твери была равна 44 417 руб. Средняя цена за кв. м отражает предложение на рынке недвижимости, но не обязательно является продажной ценой. Она позволяет составить общее представление об указанных в объявлениях ценах на недвижимость.



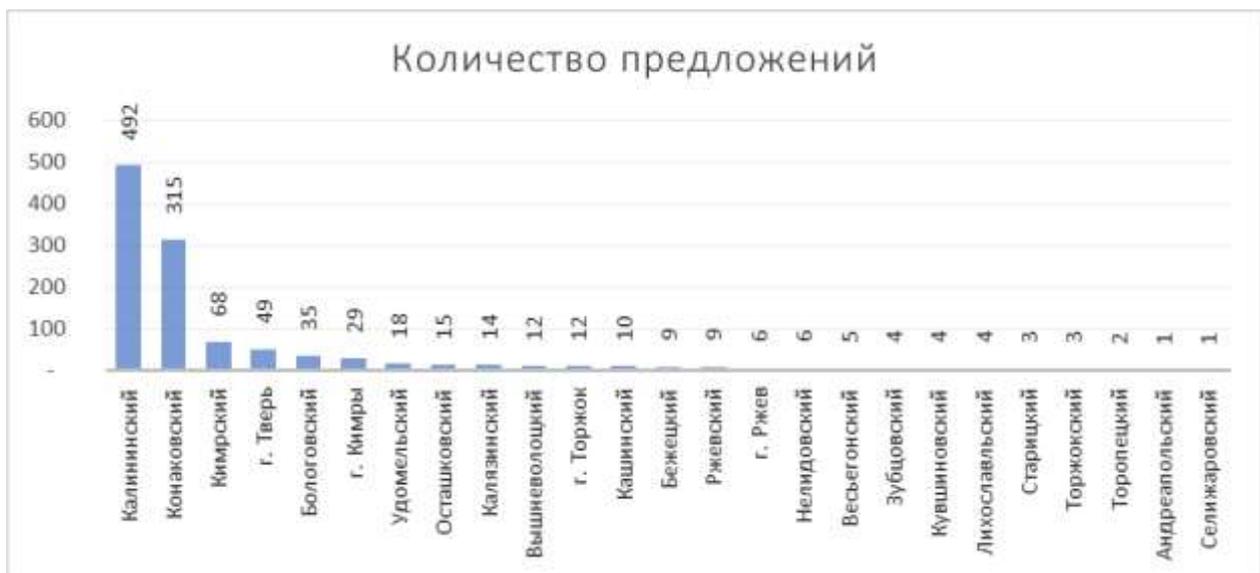
### Рынок садовых и дачных домов в Тверской области

В рамках анализа рынка за 2020 год было собрано 1 126 объявлений с предложениями на продажу садовых и дачных домов в Тверской области. Количество предложений на продажу, а также средняя удельная цена предложения по районам (городским округам) Тверской области представлены в таблице далее.

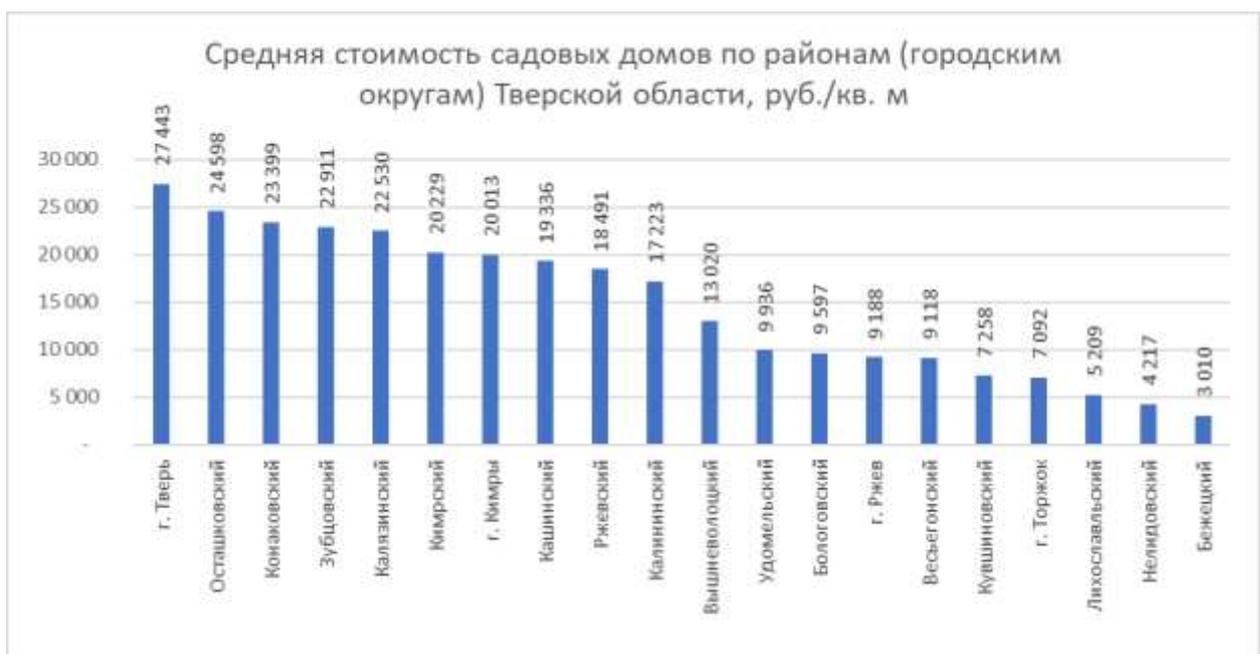
Наименование МР/ГО	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Андреапольский	1	18 571	18 571	18 571
Бежецкий	9	1 500	3 010	7 917
Бологовский	35	1 111	9 597	25 714
Весьегонский	5	8 000	9 118	10 000
Вышневолоцкий	12	2 083	13 020	41 667
г. Кимры	29	3 667	20 013	75 000
г. Ржев	6	2 500	9 188	15 000
г. Тверь	49	7 333	27 443	87 500
г. Торжок	12	1 500	7 092	16 102
Зубцовский	4	10 000	22 911	35 000
Калининский	492	1 176	17 223	95 000
Калязинский	14	4 000	22 530	52 381
Кашинский	10	2 778	19 336	45 176
Кимрский	68	3 500	20 229	73 750
Конаковский	315	4 400	23 399	100 000
Кувшиновский	4	1 667	7 258	20 833
Лихославльский	4	2 000	5 209	13 300
Нелидовский	6	1 250	4 217	7 000
Осташковский	15	5 000	24 598	170 000
Ржевский	9	7 143	18 491	39 394
Селижаровский	1	46 667	46 667	46 667

Наименование МР/ГО	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Старицкий	3	3 000	47 667	72 000
Торжокский	3	850	3 055	5 714
Торопецкий	2	22 936	32 468	42 000
Удомельский	18	2 500	9 936	18 333
<b>Общий итог</b>	<b>1 126</b>	<b>850</b>	<b>19 114</b>	<b>170 000</b>

Анализ предложений показал, что данный сегмент рынка развит неравномерно по территории Тверской области. Основная масса предложений на продажу садовых и дачных домов представлена в Конаковском, Калининском и Кимрском районах Тверской области.



Из выборки были исключены районы, в которых есть 3 или менее предложений о продаже, т.к. по ним сложно судить о ситуации, сложившейся на рынке.



Наибольшее количество предложений на продажу садовых и дачных домов отмечаются в Калининском (492) и Конаковском районе (315). Самые высокие цены на садовые дома в г. Твери – 27 443 руб./кв. м, а также в Осташковском, Конаковском,

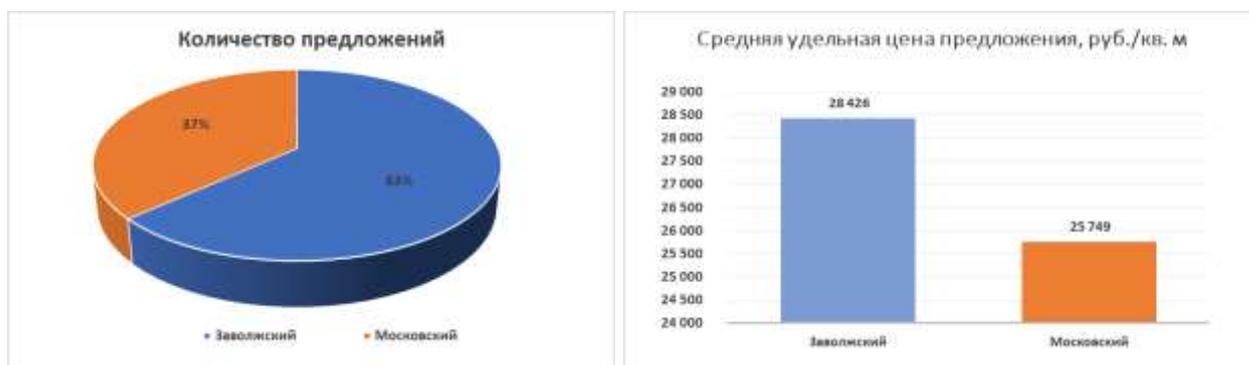
Калязинском, Кимрском районах и г. Кимры – 20 013 – 24 598 руб./кв. м, что обусловлено наличием крупных водных объектов, а также близостью границ Московской области. А самые низкие цены в Бежецком районе – 3 010 руб./кв. м.

### Рынок садовых и дачных домов в г. Тверь

Данный сегмент рынка менее развит, представлен небольшим количеством предложений. Анализ рынка производился по итогам 2020 г. на основе 49 предложений.

Район г. Твери	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Заволжский	31	8 333	28 426	87 500
Московский	18	7 333	25 749	83 333
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>7 333</b>	<b>27 443</b>	<b>87 500</b>

Наибольшее количество предложений представлено в Заволжском районе, там же наблюдаются наиболее дорогие объекты. Это связано в первую очередь с близостью рек, лесов и удаленностью от промышленных объектов.



## Анализ рынка коммерческой недвижимости

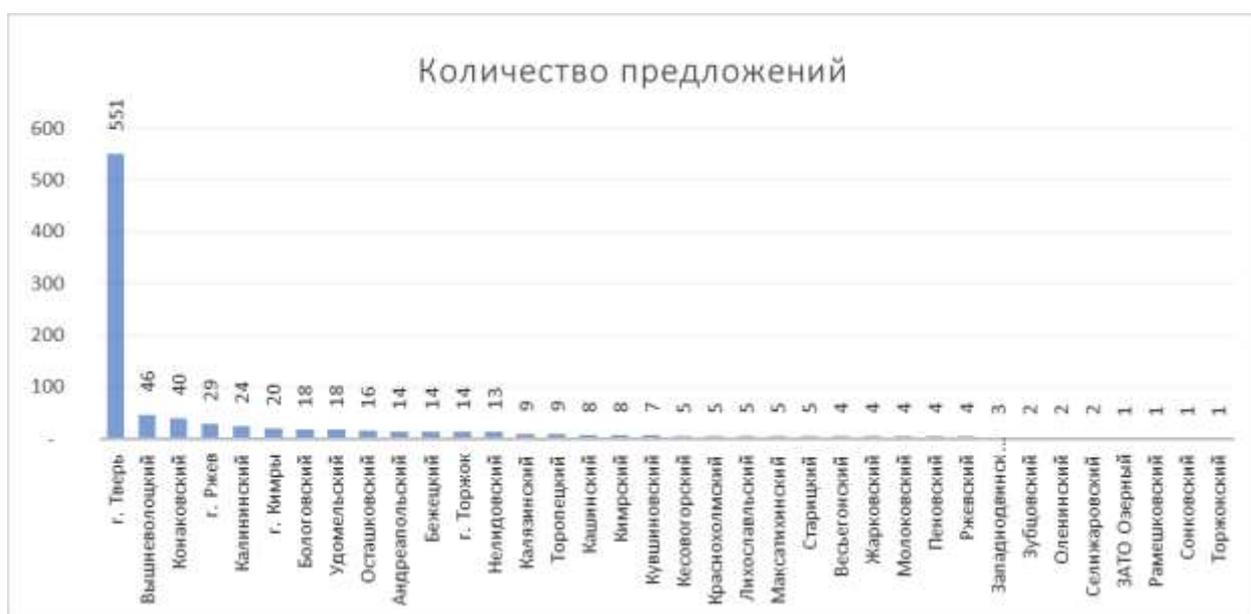
### Анализ цен на рынке торгово-офисной недвижимости в Тверской области

По итогам 2020 года было проведено исследование рынка коммерческой недвижимости по всем районам Тверской области. Все ценовые показатели измерялись в рублях. Анализ рынка произведен на основе 916 предложений на продажу торгово-офисной недвижимости в Тверской области.

Район (городской округ) Тверской области	Количество предложений	Минимальная удельная цена предложения, руб./кв. м	Средняя удельная цена предложения, руб./кв. м	Максимальная удельная цена предложения, руб./кв. м
Андреапольский	14	798	10 933	37 500
Бежецкий	14	2 349	34 270	160 000
Бологовский	18	1 278	25 539	80 000
Весьегонский	4	11 290	17 041	21 930
Вышневолоцкий	46	500	30 740	126 984
г. Кимры	20	10 909	26 084	80 831
г. Ржев	29	4 286	35 776	140 680
г. Тверь	551	518	46 286	240 000
г. Торжок	14	15 954	35 744	69 767
Жарковский	4	833	5 223	10 965
Западнодвинский	3	10 169	27 297	48 387
ЗАТО Озерный	1	40 000	40 000	40 000
Зубцовский	2	12 410	20 839	29 268
Калининский	24	1 264	31 389	102 941
Калязинский	9	3 295	20 806	62 500

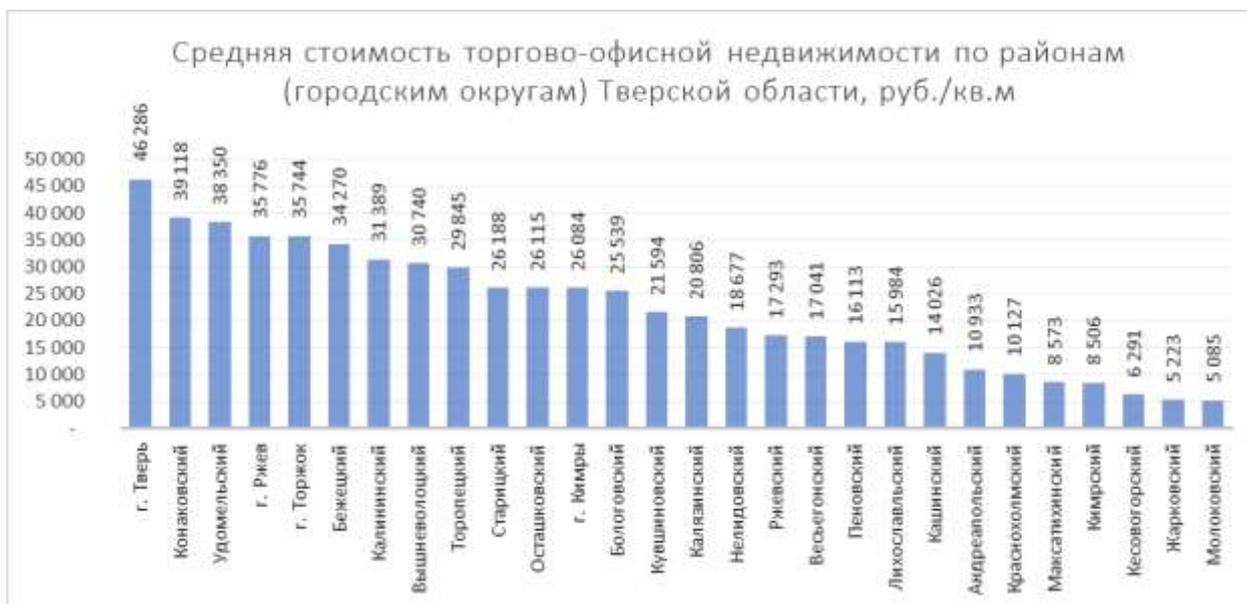
Район (городской округ) Тверской области	Количество предложений	Минимальная удельная цена предложения, руб./кв. м	Средняя удельная цена предложения, руб./кв. м	Максимальная удельная цена предложения, руб./кв. м
Кашинский	8	3 333	14 026	26 005
Кесовогорский	5	3 006	6 291	17 250
Кимрский	8	2 677	8 506	15 965
Конаковский	40	1 667	39 118	140 998
Краснохолмский	5	1 486	10 127	22 059
Кувшиновский	7	6 177	21 594	74 442
Лихославльский	5	12 745	15 984	20 833
Максатихинский	5	4 573	8 573	19 149
Молоковский	4	3 169	5 085	6 342
Нелидовский	13	1 751	18 677	46 512
Оленинский	2	14 286	15 698	17 110
Осташковский	16	2 479	26 115	95 477
Пеновский	4	798	16 113	29 851
Рамешковский	1	3 986	3 986	3 986
Ржевский	4	446	17 293	38 675
Селижаровский	2	10 331	40 165	70 000
Сонковский	1	8 604	8 604	8 604
Старицкий	5	2 985	26 188	45 355
Торжокский	1	5 500	5 500	5 500
Торопецкий	9	7 895	29 845	52 632
Удомельский	18	1 667	38 350	101 600
<b>Общий итог</b>	<b>916</b>	<b>446</b>	<b>38 645</b>	<b>240 000</b>

Информация о количестве предложений в разрезе муниципальных образований и городских округов наглядно представлена на рисунке ниже.



Наибольшее количество предложений на продажу коммерческих помещений наблюдается в г. Твери (551), что свидетельствует о социально-экономическом развитии района, хорошей транспортной и инженерной инфраструктуре и прочих факторах.

Из выборки были исключены районы, в которых 5 и менее предложений о продаже, т.к. по ним сложно судить о ситуации, сложившейся на рынке.



Из диаграммы следует, что самые высокие цены на коммерческую недвижимость в г. Твери (46 286) и Конаковском районе (39 118 руб./кв. м). По минимальной цене предлагаются на продажу помещения в Андреапольском и Кимрском районах – 10 933 руб./кв. м и 8 506 руб./кв. м соответственно. Верхняя граница диапазона довольно высокая, связано это, скорее всего, с завышенными ожиданиями продавцов.

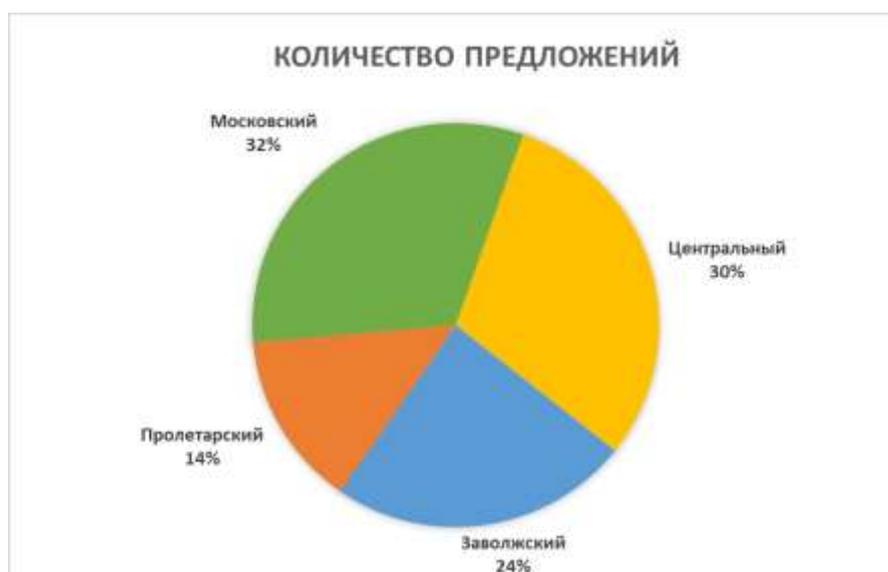
Судить о соответствии представленных цен рыночному уровню в таких районах как Западнодвинский, Зубцовский, Оленинский, Селижаровский, ЗАТО Озерный, Рамешковский, Сонковский и Торжокский достаточно сложно, учитывая, что они представлены одним или несколькими (не более 3) предложениями. Эти районы были исключены из выборки.

#### Анализ цен на рынке коммерческой недвижимости в г. Твери

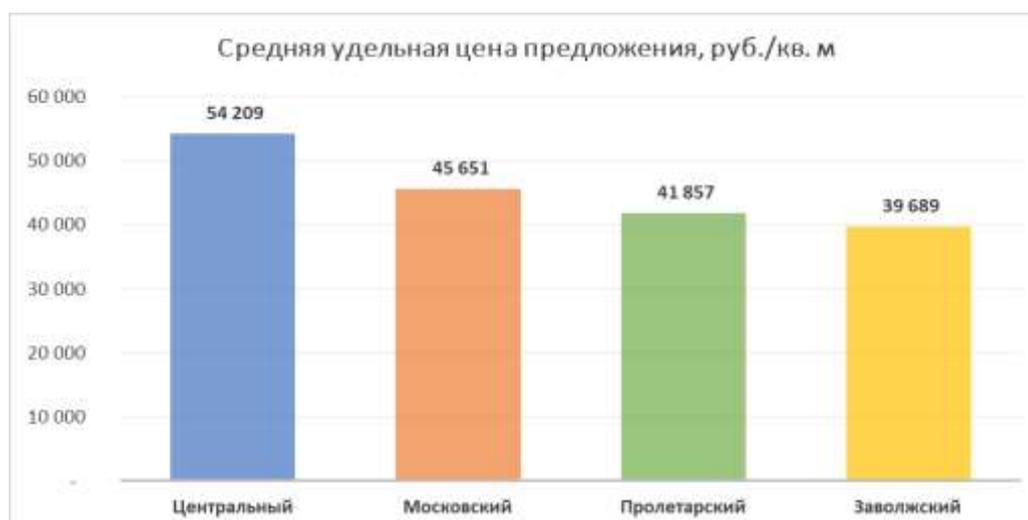
По итогам 2020 года было проведено исследование рынка коммерческой (торгово-офисной) недвижимости в г. Твери. Все ценовые показатели измерялись в рублях. Анализ рынка произведен на основе 551 предложений на продажу. Далее представлены средние, минимальные и максимальные цены 1 кв. м коммерческой недвижимости в г. Тверь.

Наименование района	Кол-во наблюдений	Мин. удельная цена, руб./кв. м	Средняя удельная цена, руб./кв. м	Макс. удельная цена, руб./кв. м
Заволжский	132	518	39 689	140 713
Московский	175	4 464	45 651	128 319
Пролетарский	77	5 085	41 857	85 366
Центральный	167	5 714	54 209	240 000
<b>Общий итог</b>	<b>551</b>	<b>518</b>	<b>46 286</b>	<b>240 000</b>

Большинство коммерческих помещений расположены Центральном, Московский и Заволжский районе Твери, что соотносится с их транспортной доступностью и информационной инфраструктурой.



По состоянию за 2020 год разброс цен на рынке коммерческой недвижимости г. Твери находится в пределах 518 – 240 000 руб./кв. м. Средняя стоимость 1 кв. м. торгово-офисной недвижимости в г. Твери была равна 46 286 руб.



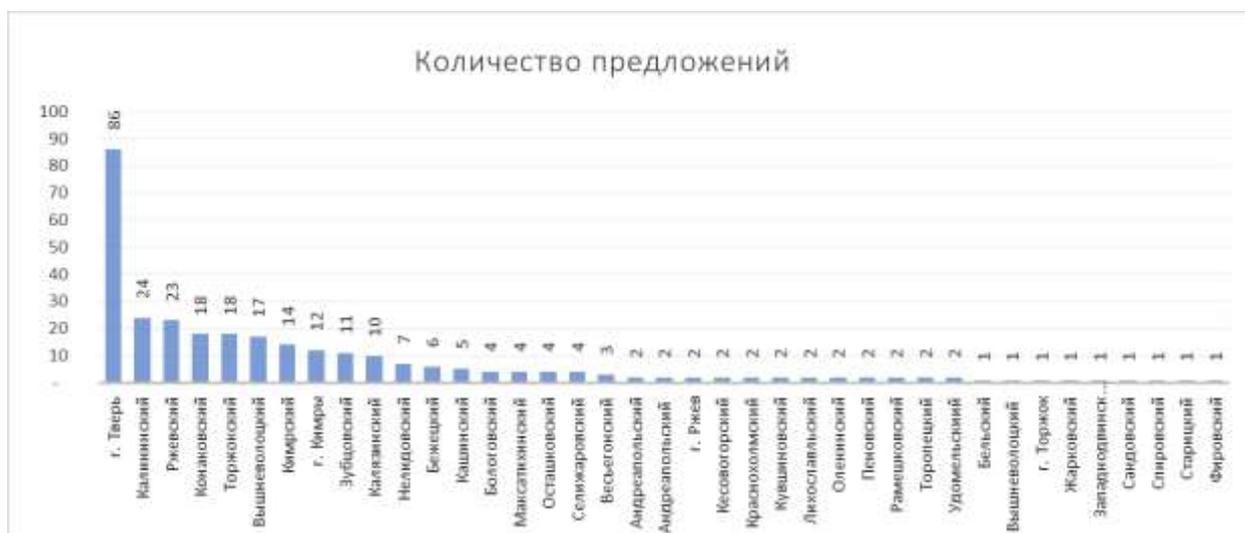
### **Анализ цен на рынке производственно-складской недвижимости в Тверской области**

Рынок производственно-складской недвижимости Тверской области представлен 303 предложениями. Распределение предложений на продажу по районам (городским округам) Тверской области представлено в таблице далее. К сожалению, на рынке представлены не все муниципальные образования области.

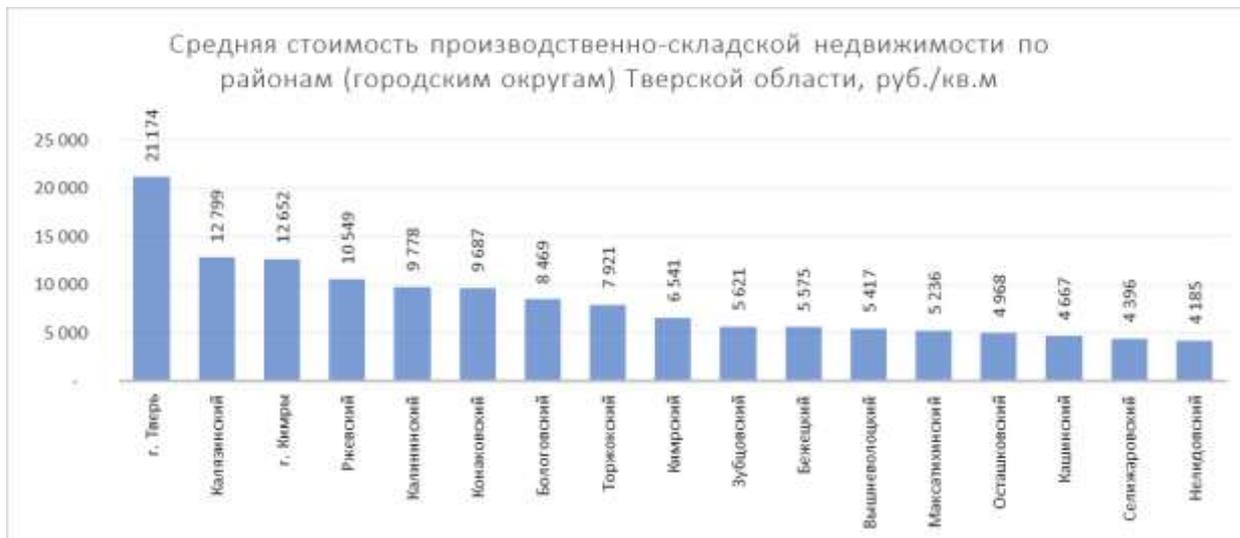
Район (городской округ) Тверской области	Количество предложений	Минимальная удельная цена предложения, руб./кв. м	Средняя удельная цена предложения, руб./кв. м	Максимальная удельная цена предложения, руб./кв. м
Андреапольский	2	264	891	1 517
Андреапольский	2	3 898	3 906	3 914
Бежецкий	6	2 281	5 575	15 323
Бельский	1	2 573	2 573	2 573
Бологовский	4	4 488	8 469	15 000
Весьегонский	3	891	5 087	11 000
Вышневолоцкий	17	781	5 417	13 161
Вышневолоцкий	1	2 528	2 528	2 528
г. Кимры	12	182	12 652	30 000

Район (городской округ) Тверской области	Количество предложений	Минимальная удельная цена предложения, руб./кв. м	Средняя удельная цена предложения, руб./кв. м	Максимальная удельная цена предложения, руб./кв. м
г. Ржев	2	8 333	16 236	24 138
г. Тверь	86	567	21 174	294 722
г. Торжок	1	3 833	3 833	3 833
Жарковский	1	752	752	752
Западнодвинский	1	435	435	435
Зубцовский	11	136	5 621	14 474
Калининский	24	916	9 778	33 333
Калязинский	10	877	12 799	30 833
Кашинский	5	214	4 667	18 890
Кесовогорский	2	1 116	2 558	4 000
Кимрский	14	601	6 541	35 000
Конаковский	18	1 612	9 687	34 033
Краснохолмский	2	86	117	148
Кувшиновский	2	8 478	10 237	11 995
Лихославльский	2	11 162	11 176	11 190
Максатихинский	4	159	5 236	16 667
Нелидовский	7	1 202	4 185	7 500
Оленинский	2	369	2 832	5 294
Осташковский	4	2 096	4 968	8 418
Пеновский	2	2 500	3 389	4 279
Рамешковский	2	1 514	1 774	2 033
Ржевский	23	1 778	10 549	22 500
Сандовский	1	636	636	636
Селижаровский	4	487	4 396	13 063
Спировский	1	1 733	1 733	1 733
Старицкий	1	10 000	10 000	10 000
Торжокский	18	723	7 921	30 774
Торопецкий	2	2 806	7 263	11 721
Удомельский	2	1 667	2 167	2 667
Фировский	1	4 667	4 667	4 667
<b>Общий итог</b>	<b>303</b>	<b>86</b>	<b>11 506</b>	<b>294 722</b>

Анализ предложений показал, что данный сегмент рынка развит неравномерно по территории Тверской области. Основная масса предложений на продажу производственно-складской недвижимости представлена в г. Твери (86), что обусловлено развитой инфраструктурой областного центра, высокой инвестиционной привлекательностью, близость федеральных трасс М10-Россия и М9-Балтия, и другими факторами. В пределах районов и городских округов Тверской области предложения о продаже распространены неравномерно.



Из выборки были исключены районы, в которых есть 3 и менее предложений о продаже, т.к. по ним сложно судить о ситуации, сложившейся на рынке. В итоге анализ проводился по следующим районам Тверской области: г. Тверь, г. Кимры, Калязинскому, Ржевскому, Калининскому, Конаковскому, Торжокскому, Кимрскому, Зубцовскому, Бежецкому, Вышневолоцкому, Нелидовскому, Бежецкому, Кашинскому, Бологовскому, Максатихинскому, Осташковскому и Селижаровскому районам. Судить о соответствии представленных цен рыночному уровню остальных районов не представляется возможным.



Из диаграммы видно, что самые высокие цены на коммерческую недвижимость в г. Твери (21 174 руб./кв. м). По минимальной цене предлагаются на продажу помещения в Нелидовском районе – 4 185 руб./кв. м.