

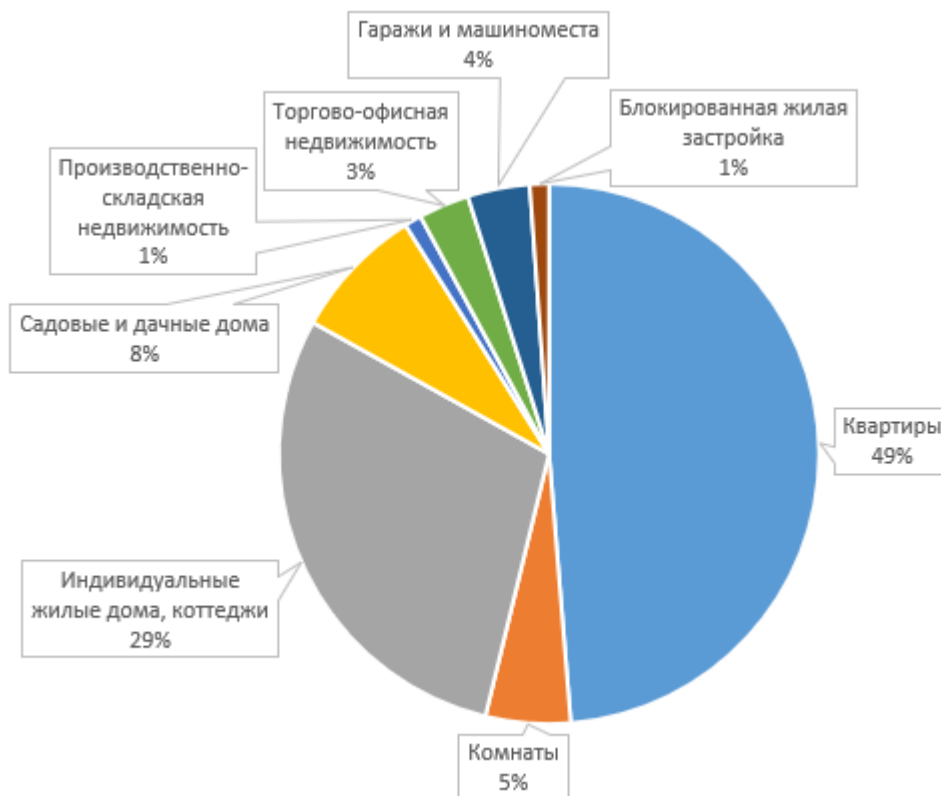
Анализ рынка недвижимости (за исключением земельных участков) Тверской области

Собраны и проанализированы сведения сайтов в сети «Интернет» о предложениях продажи объектов капитального строительства в Тверской области за 2023 год. Полученная информация проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость, репрезентативность.

По итогам сбора и обработки получено 18 327 предложений о продаже объектов капитального строительства в Тверской области (далее – рынок недвижимости).

Информация о рынке недвижимости включает, в том числе, сведения о характеристиках объектов: вид объекта (здание, помещение, единый объект недвижимости), площадь, назначение, кадастровый номер (при наличии), цена предложения в рублях, удельный показатель цены предложения в рублях на единицу измерения, текст объявления, адрес (местоположение), материал стен, этажность, год постройки (при наличии).

Рынок недвижимости Тверской области в разрезе функциональных групп распределен следующим образом:



Рынок недвижимости города Твери в разрезе функциональных групп распределен следующим образом:



Таким образом, в целом по региону в структуре предложений продажи объектов капитального строительства максимальная доля принадлежит жилой недвижимости (квартиры, индивидуальные жилые дома, садовые дома) – 92%, доля коммерческой недвижимости – 4%. В г. Твери доля жилой недвижимости составляет 87% от общего количества предложений, коммерческой недвижимости – 6%.

Анализ рынка жилой недвижимости

Анализ рынка квартир Тверской области

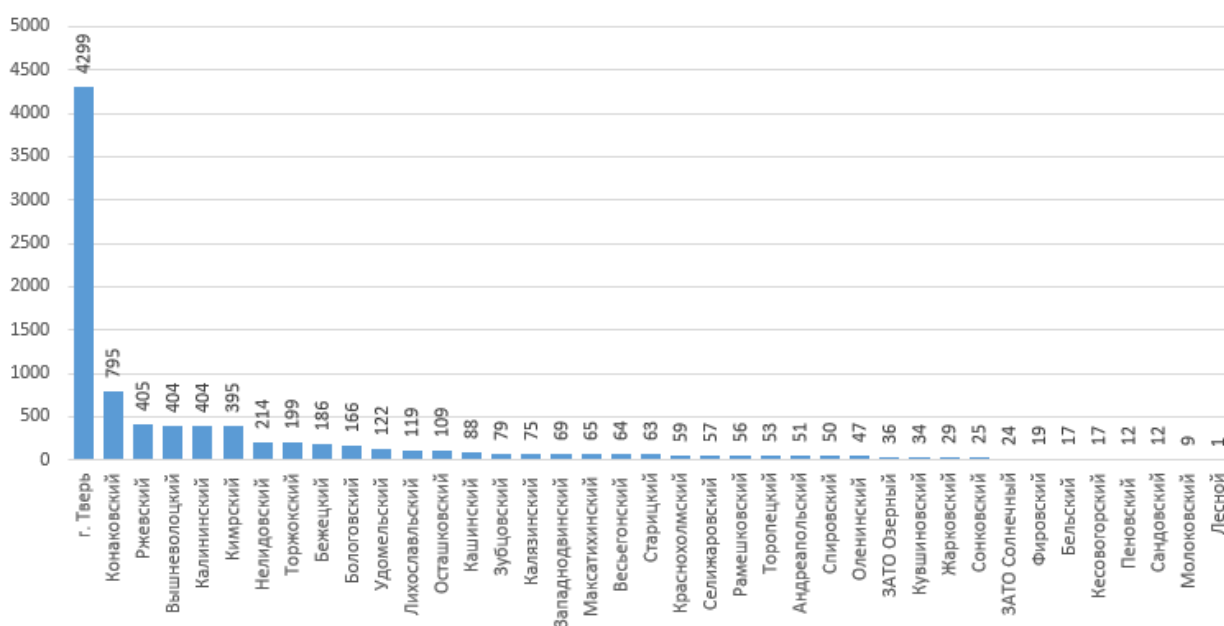
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 8 928 предложений продажи квартир.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента жилой недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	51	3 731	24 639	51 786
Бежецкий	186	4 951	29 931	64 706
Бельский	17	5 935	10 583	26 608
Бологовский	166	3 799	22 056	58 730
Весьегонский	64	5 303	15 279	44 750
Вышневолоцкий	404	4 762	32 037	69 231
Жарковский	29	5 833	17 000	41 964

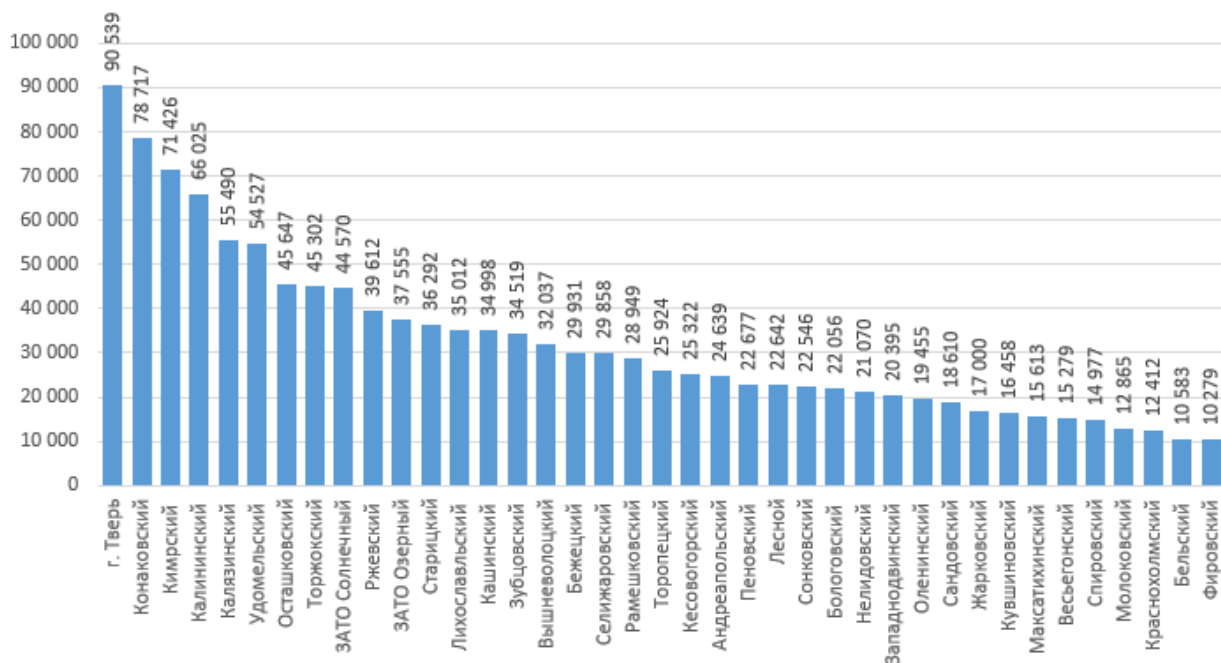
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Западнодвинский	69	7 764	20 395	41 818
Зубцовский	79	9 286	34 519	55 128
Калининский	404	7 833	66 025	153 968
Калязинский	75	8 040	55 490	172 727
Кашинский	88	4 158	34 998	66 225
Кесовогорский	17	5 556	25 322	50 125
Кимрский	395	11 667	71 426	206 452
Конаковский	795	11 118	78 717	175 192
Краснохолмский	59	2 592	12 412	42 000
Кувшиновский	34	4 500	16 458	43 836
Лесной	1	22 642	22 642	22 642
Лихославльский	119	6 875	35 012	68 478
Максатихинский	65	5 357	15 613	48 387
Молоковский	9	2 588	12 865	37 500
Нелидовский	214	7 264	21 070	70 000
Оленинский	47	6 286	19 455	36 885
Осташковский	109	7 958	45 647	78 049
Пеновский	12	9 524	22 677	39 039
Рамешковский	56	10 098	28 949	50 000
Ржевский	405	6 299	39 612	89 655
Сандовский	12	10 158	18 610	32 154
Селижаровский	57	6 498	29 858	102 041
Сонковский	25	6 160	22 546	47 222
Спировский	50	4 708	14 977	29 070
Старицкий	63	7 474	36 292	64 018
г. Тверь	4 299	28 311	90 539	309 789
Торжокский	199	7 353	45 302	89 333
Торопецкий	53	3 093	25 924	63 545
Удомельский	122	4 472	54 527	94 118
Фировский	19	3 546	10 279	18 310
ЗАТО Озерный	36	20 930	37 555	62 761
ЗАТО Солнечный	24	18 473	44 570	123 418
Итого	8 928	2 588	67 620	309 789

Количество предложений продажи квартир в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений квартир наблюдается в областном центре городе Твери - 4 299 (48,15 % от общего количества предложений квартир). Предложения продажи квартир в г. Твери будут подробно рассмотрены далее.

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи квартир в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 10 279 руб/кв.м в Фировском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 90 539 руб/кв.м в городе Твери и 78 717 руб/кв.м в Конаковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения

квартир в 2023 году по Тверской области – 67 620 руб/кв.м, без учёта областного центра г. Твери – 46 334 руб/кв.м.

Анализ рынка квартир города Твери

Данная функциональная группа рынка недвижимости города Твери включает 4 299 предложений продажи квартир (48,15 % от общего количества по Тверской области).

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в разрезе районов города, также отдельно по предложениям первичных и вторичных объектов (первичные объекты (первичный рынок) – право собственности оформляется впервые, предлагаются к продаже строительными компаниями, вторичные объекты (вторичный рынок) – право собственности зарегистрировано, предлагаются к продаже частными лицами) в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Вторичный рынок				
Заволжский	1 273	28 311	88 300	208 333
Московский	1 423	44 371	88 750	188 053
Пролетарский	840	29 545	86 571	181 159
Центральный	486	30 645	101 378	309 789
Общий итог	4 022	28 311	89 679	309 789
Первичный рынок				
Заволжский	33	72 166	92 457	115 440
Московский	233	70 355	104 135	131 299
Пролетарский	5	78 252	88 016	98 951
Центральный	6	118 812	130 857	140 305
Общий итог	277	70 355	103 032	140 305

Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения на первичном рынке квартир составляет 88 016 руб/кв.м в Пролетарском районе, на вторичном рынке квартир 86 571 руб/кв.м в Пролетарском районе. Значение максимального среднего удельного показателя цены предложения на первичном рынке квартир составляет 130 857 руб/кв.м в Центральном районе, на вторичном рынке квартир 101 378 руб/кв.м в Центральном районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения квартир в 2023 году в городе Твери на первичном рынке 103 032 руб/кв.м, на вторичном рынке 89 679 руб/кв.м.

Средняя цена за кв.м отражает предложение на рынке недвижимости, но не обязательно является ценой продажи объекта. Она позволяет составить общее представление об указанных в объявлениях ценах на недвижимость.

В результате анализа собранной информации в целом по Тверской области в 2023 году сделан вывод о высокой активности рынка квартир в городе Тверь. Это обусловлено местоположением объектов в столице региона, как наиболее социально и экономически развитом муниципальном образовании области. В Конаковском, Ржевском, Вышневолоцком, Калининском, Кимрском районах наблюдалась умеренная активность рынка квартир. Как правило, основное количество предложений продажи по

муниципальным образованиям было в их административных центрах. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась низкая активность рынка квартир.

Анализ рынка комнат

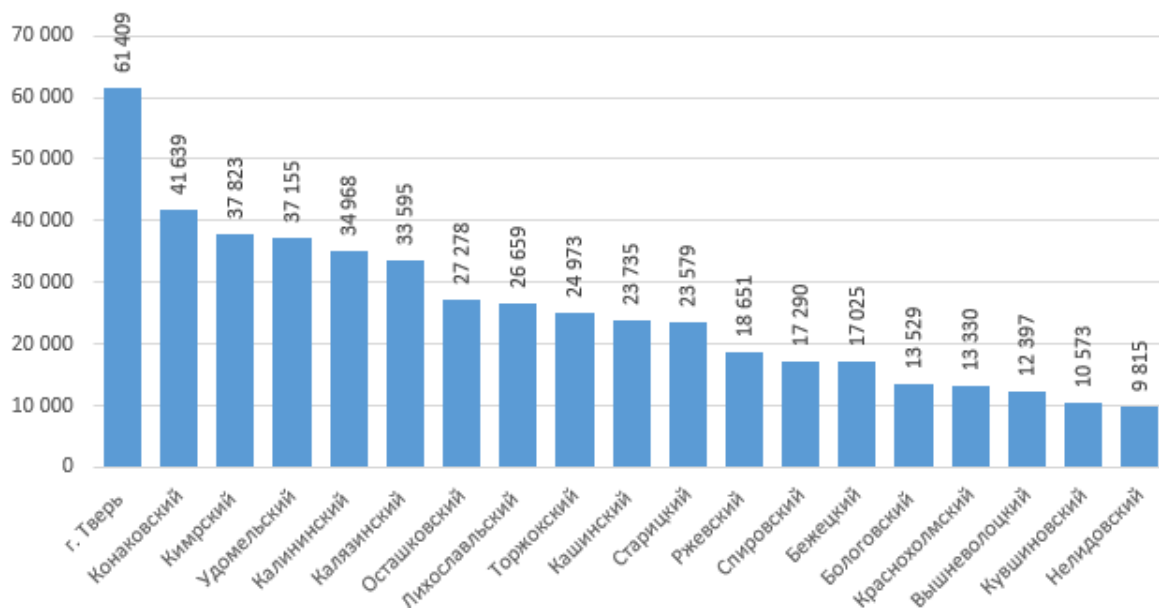
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 931 предложение продажи.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента жилой недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Бежецкий	38	6 667	17 025	35 135
Бологовский	38	8 333	13 529	22 692
Вышневолоцкий	25	5 000	12 397	24 125
Жарковский	1	15 126	15 126	15 126
Зубцовский	1	15 000	15 000	15 000
Калининский	14	17 273	34 968	51 852
Калязинский	29	18 182	33 595	68 182
Кашинский	38	10 000	23 735	45 455
Кимрский	42	20 000	37 823	68 396
Конаковский	77	13 571	41 639	63 889
Краснохолмский	7	6 944	13 330	18 725
Кувшиновский	8	7 143	10 573	17 143
Лихославльский	39	8 187	26 659	66 000
Нелидовский	20	6 081	9 815	14 286
Осташковский	14	14 925	27 278	40 816
Ржевский	35	5 000	18 651	31 692
Селижаровский	1	11 278	11 278	11 278
Спировский	3	15 286	17 290	20 870
Старицкий	5	6 785	23 579	38 462
г. Тверь	475	17 481	61 409	154 545
Торжокский	15	15 909	24 973	37 879
Удомельский	6	31 667	37 155	43 333
Общий итог	931	5 000	44 101	11 278

Наибольшее количество предложений продажи комнат наблюдается в городе Твери – 475 (51,02 % от общего количества).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи комнат в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме (из выборки исключены районы, в которых менее 3 предложений о продаже):



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 9 815 руб./кв.м в Нелидовском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 61 409 руб./кв.м в г. Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения комнат в 2023 году по Тверской области – 44 101 руб./кв.м.

Анализ рынка индивидуальной жилой застройки Тверской области (за исключением города Твери)

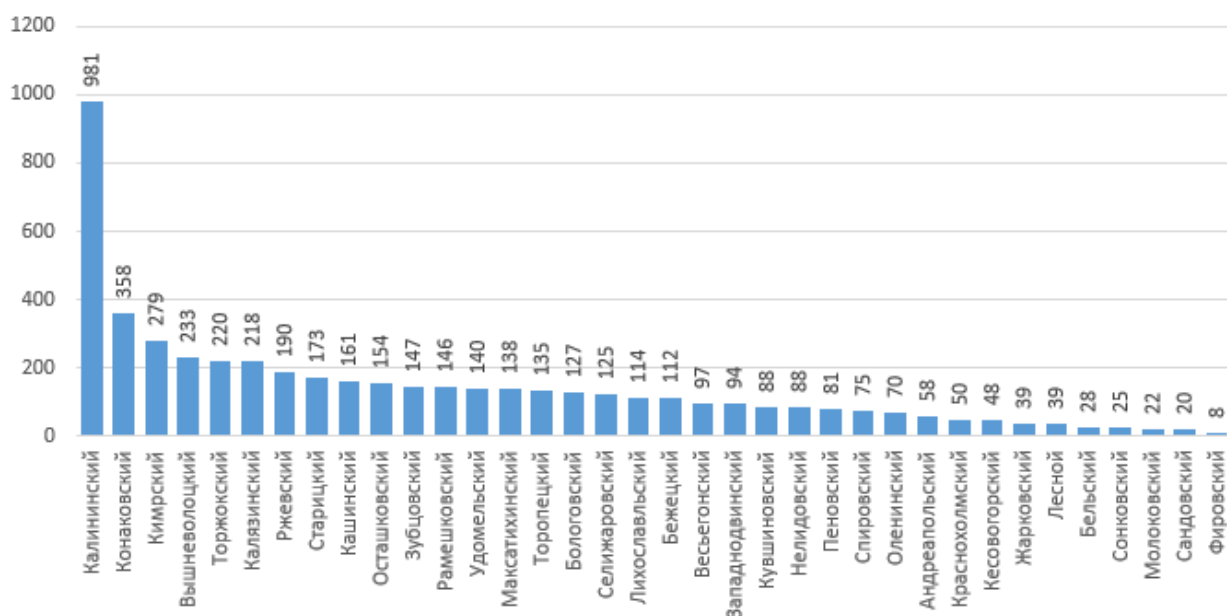
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 5 081 предложение продажи индивидуальных жилых домов и коттеджей.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента жилой недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	58	2 381	13 497	38 333
Бежецкий	112	1 852	13 743	45 833
Бельский	28	1 986	9 298	43 578
Бологовский	127	1 818	19 624	78 044
Весьегонский	97	1 625	20 904	150 000
Вышневолоцкий	233	1 919	22 624	131 250
Жарковский	39	3 005	13 125	37 037
Западновинский	94	1 875	16 312	72 500
Зубцовский	147	5 714	38 398	172 807
Калининский	981	4 375	53 875	216 676
Калязинский	218	3 533	35 143	277 778
Кашинский	161	1 895	24 944	125 625
Кесовогорский	48	2 333	17 330	60 811

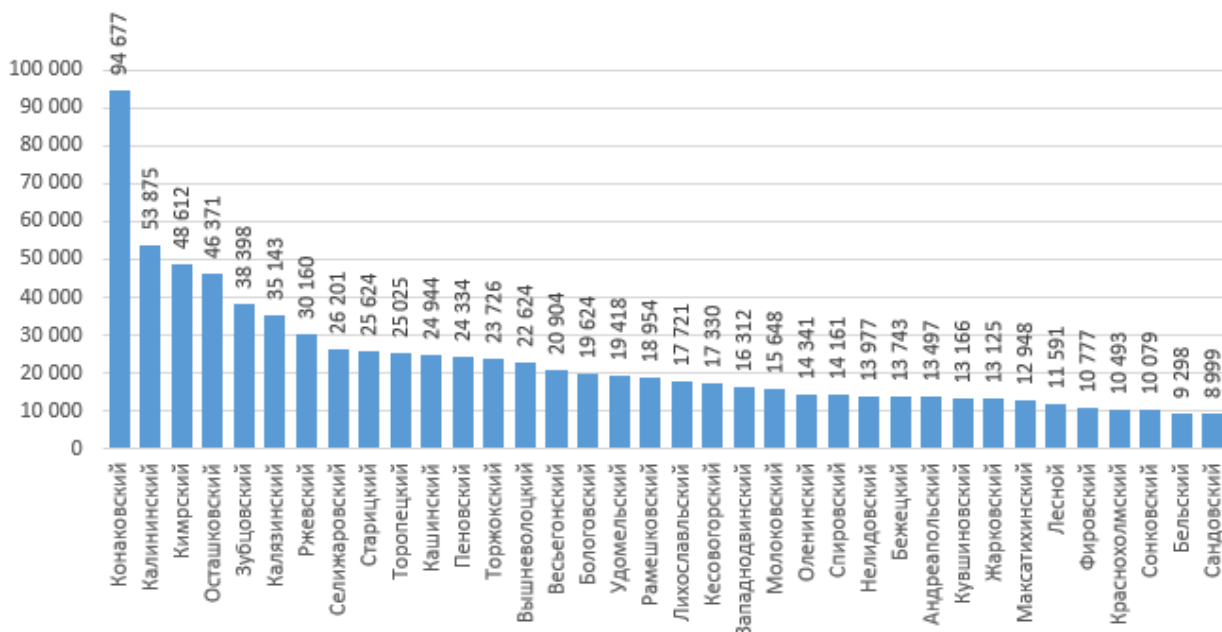
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Кимрский	279	2 532	48 612	188 462
Конаковский	358	10 690	94 677	691 244
Краснохолмский	50	1 750	10 493	42 857
Кувшиновский	88	2 000	13 166	68 182
Лесной	39	2 276	11 591	33 149
Лихославльский	114	2 394	17 721	56 009
Максатихинский	138	2 385	12 948	59 222
Молоковский	22	2 944	15 648	63 559
Нелидовский	88	1 923	13 977	71 429
Оленинский	70	3 125	14 341	45 139
Осташковский	154	4 085	46 371	230 000
Пеновский	81	2 538	24 334	125 000
Рамешковский	146	1 444	18 954	70 743
Ржевский	190	2 143	30 160	135 593
Сандовский	20	1 875	8 999	20 607
Селижаровский	125	3 636	26 201	210 000
Сонковский	25	1 806	10 079	26 699
Спировский	75	2 083	14 161	90 090
Старицкий	173	3 214	25 624	141 844
Торжокский	220	1 566	23 726	108 333
Торопецкий	135	3 376	25 025	78 227
Удомельский	140	1 288	19 418	80 000
Фировский	8	5 000	10 777	17 500
Итого	5 081	1 288	35 351	691 244

Количество предложений продажи объектов индивидуальной жилой застройки в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском районе 981 (19,3 % от общего количества) и в Конаковском районе 358 (7,05% от общего количества). Наименьшее количество предложений 8 в Фировском районе.

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов индивидуальной жилой застройки в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 8 999 руб/кв.м в Сандовском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 94 677 руб/кв.м в Конаковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения индивидуальных жилых домов и коттеджей в 2023 году по Тверской области – 35 351 руб/кв.м.

В Калининском районе необходимо отметить динамичное развитие подгруппы коттеджей (индивидуальных домов повышенной комфортности) в рамках рассматриваемой функциональной группы. Это связано с активной застройкой границ города Твери и ряда приграничных населенных пунктов. Общее количество предложений продажи коттеджей по району 419, из них 159 (37,4%) предложений коттеджей без внутренней отделки. Среднее значение удельного показателя цены предложения коттеджей без внутренней отделки в Калининском районе составляет 52 161 руб/кв.м, с отделкой – 68 574 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о высокой активности рынка объектов индивидуальной жилой застройки в Калининском районе Тверской области. Это обусловлено влиянием следующих факторов: местоположение (близость столицы региона), социально-экономическое развитие, транспортная и инженерная инфраструктура района. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась умеренная активность рынка индивидуальных жилых домов и коттеджей на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка индивидуальной жилой застройки в городе Твери

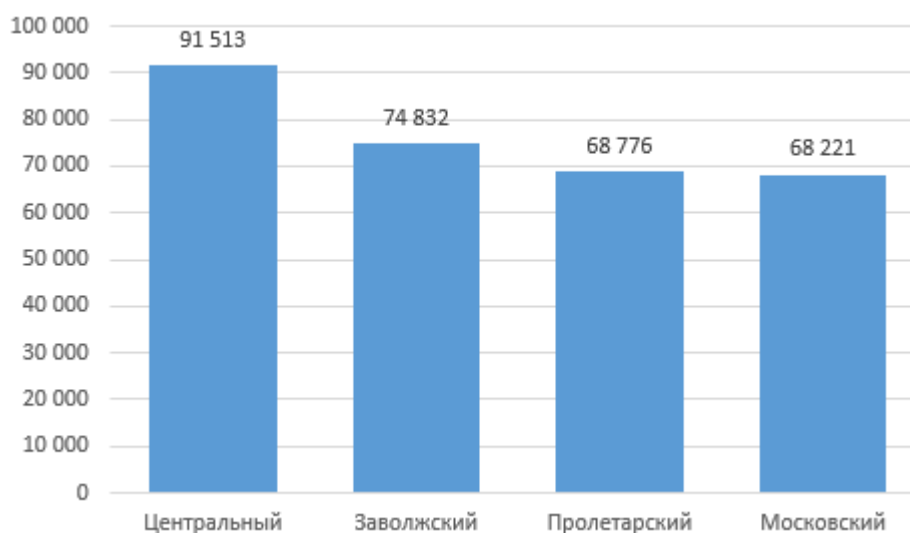
Данная функциональная группа рынка недвижимости города Твери включает 286 предложений продажи индивидуальных жилых домов и коттеджей (5,13% от общего количества по Тверской области).

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в разрезе районов города, в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование района г. Твери	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Заволжский	159	8 520	74 832	232 649
Московский	45	17 751	68 221	135 000
Пролетарский	71	24 194	68 776	165 975
Центральный	11	48 818	91 513	178 571
Итого	286	8 520	72 930	232 649

Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Заволжском районе 159 (55,6 %). Наименьшее количество предложений в Центральном районе 11 (3,8 %). В первую очередь, это обусловлено различием площадей территорий данных районов (общая площадь г. Твери 152 кв.км, площадь Заволжского района 68,7 кв.км, площадь Центрального района 6,9 кв.км).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов индивидуальной жилой застройки в разрезе районов города Твери представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 68 221 руб/кв.м в Московском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 91 513 руб/кв.м в Центральном районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения индивидуальных жилых домов и коттеджей в 2023 году по городу Твери 72 930 руб/кв.м.

Анализ рынка блокированной жилой застройки (таунхаусов) в Тверской области

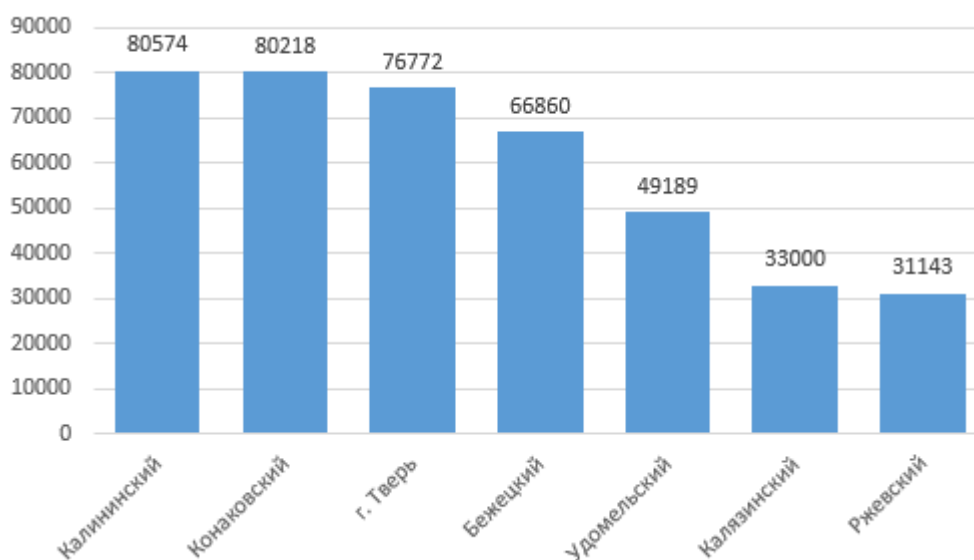
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 209 предложений продажи объектов блокированной жилой застройки (таунхаусов).

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента жилой недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Бежецкий	1	66 860	66 860	66 860
Калининский	127	30 726	80 574	142 738
Калязинский	1	33 000	33 000	33 000
Конаковский	3	61 111	80 218	107 321
Ржевский	3	20 800	31 143	38 462
г. Тверь	73	26 600	76 772	128 623
Удомельский	1	49 189	49 189	49 189
Итого	209	20 800	78 088	142 738

Наибольшее количество предложений продажи объектов блокированной жилой застройки наблюдается в Калининском районе и в городе Твери – суммарно 200 предложений (95,7% от общего количества).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов блокированной жилой застройки в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 31 143 руб/кв.м в Ржевском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 80 574 руб/кв.м в Калининском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения объектов блокированной жилой застройки (таунхаусов) в 2023 году в Тверской области – 78 088 руб/кв.м.

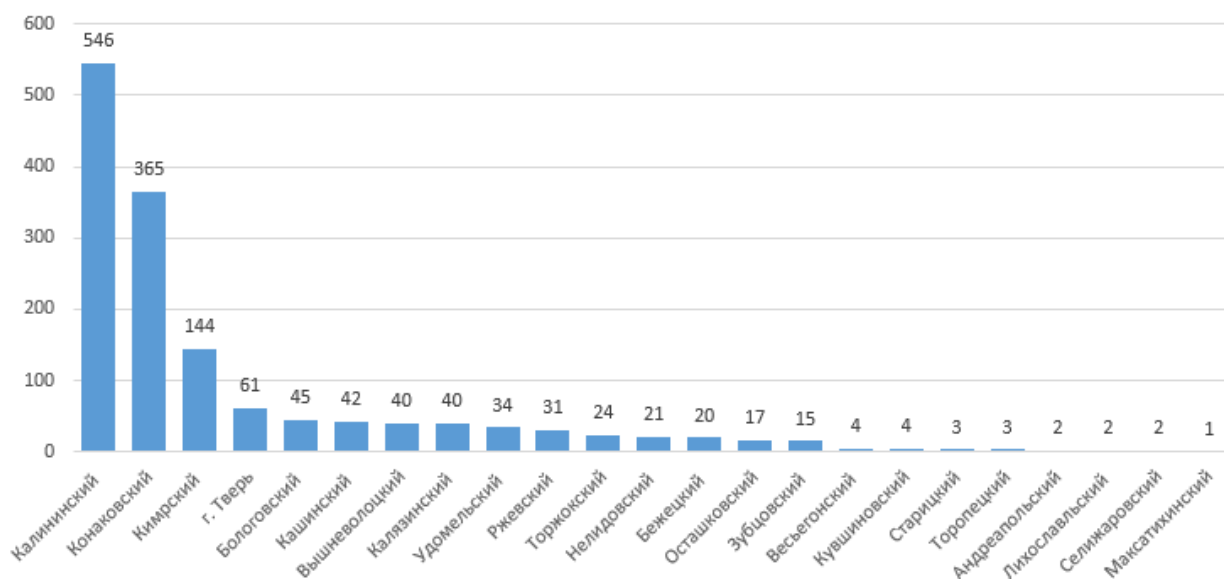
Анализ рынка садовых домов в Тверской области

Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 1 466 предложений продажи садовых домов.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента жилой недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

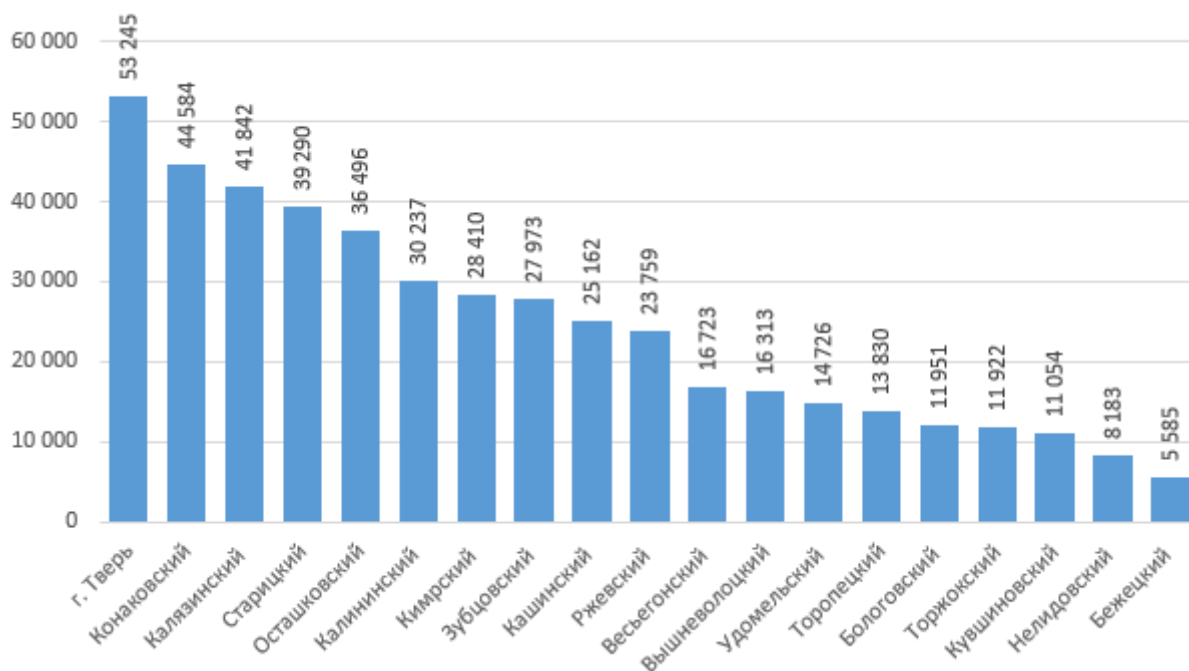
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	2	23 611	33 806	44 000
Бежецкий	20	1 333	5 585	12 500
Бологовский	45	3 000	11 951	34 783
Весьегонский	4	6 140	16 723	30 000
Вышневолоцкий	40	5 000	16 313	46 667
Зубцовский	15	6 923	27 973	75 000
Калининский	546	2 362	30 237	181 818
Калязинский	40	5 921	41 842	152 000
Кашинский	42	1 375	25 162	89 527
Кимрский	144	3 333	28 410	115 646
Конаковский	365	8 333	44 584	238 095
Кувшиновский	4	5 714	11 054	20 000
Лихославльский	2	12 500	16 250	20 000
Максатихинский	1	12 500	12 500	12 500
Нелидовский	21	1 982	8 183	20 000
Осташковский	17	4 400	36 496	196 429
Ржевский	31	1 750	23 759	66 667
Селижаровский	2	12 500	20 833	29 167
Старицкий	3	17 000	39 290	57 792
г. Тверь	61	12 069	53 245	125 000
Торжокский	24	2 417	11 922	40 000
Торопецкий	3	6 320	13 830	23 226
Удомельский	34	2 500	14 726	35 849
Итого	1 466	1 333	32 274	238 095

Количество предложений продажи садовых домов в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском районе 546 (37,24 % от общего количества в группе) и в Конаковском районе 365 (24,9 % от общего количества в группе). Наименьшее количество предложений (менее 5) в Весьегонском, Кувшиновском, Старицком, Торопецком, Андреапольском, Лихославльском, Селижаровском, Максатихинском муниципальных образованиях. В ряде муниципальных образований отсутствовали предложения продажи садовых домов: Бельском, Жарковском, Западнодвинском, Кесовогорском, Краснохолмском, Лесном, Молоковском, Оленинском, Пеновском, Рамешковском, Сандовском, Сонковском, Спировском, Фировском районах, ЗАТО «Озерный» и ЗАТО «Солнечный». Как правило, это связано с тем, что на территории муниципальных образований нет садовых и огороднических объединений.

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи садовых домов в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме (из выборки были исключены районы, в которых менее 3 предложений о продаже):



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 5 585 руб/кв.м в Бежецком районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 53 245 руб/кв.м в городе Твери и 44 584 руб/кв.м в Конаковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения садовых домов в 2023 году по Тверской области – 32 274 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о высокой активности рынка садовых домов в Конаковском и Калининском районах Тверской области. Это обусловлено влиянием следующих факторов: местоположение (расположение рядом с крупными водоемами, близость с Московской областью), социально-экономическое развитие, транспортная и инженерная инфраструктура районов. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась умеренная либо низкая активность рынка садовых домов на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка объектов коммерческого и производственного назначения

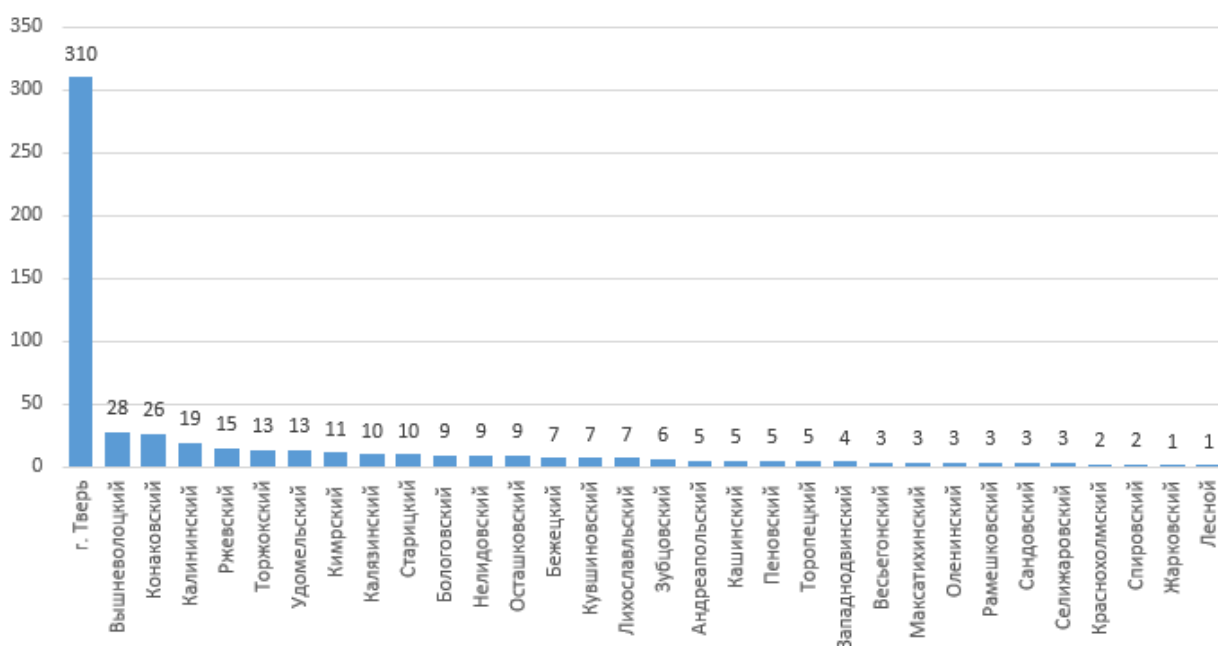
Анализ рынка коммерческой недвижимости в Тверской области

Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 557 предложений продажи объектов коммерческого назначения, включая торгово-офисные объекты, объекты временного проживания и прочие.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

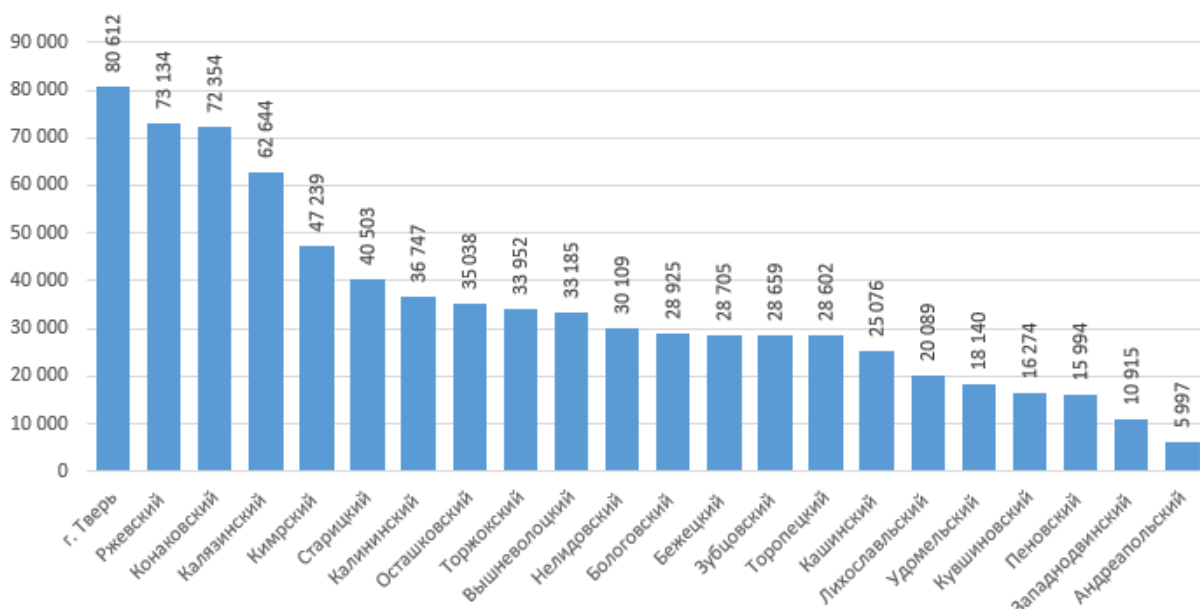
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	5	1 405	5 997	8 870
Бежецкий	7	5 275	28 705	83 458
Бологовский	9	2 320	28 925	118 182
Весьегонский	3	31 618	44 822	64 823
Вышневолоцкий	28	2 321	33 185	143 678
Жарковский	1	4 759	4 759	4 759
Западнодвинский	4	571	10 915	31 153
Зубцовский	6	5 882	28 659	68 358
Калининский	19	1 250	36 747	119 048
Калязинский	10	6 000	62 644	268 657
Кашинский	5	415	25 076	60 440
Кимрский	11	15 343	47 239	86 667
Конаковский	26	4 737	72 354	298 387
Краснохолмский	2	5 000	8 171	11 341
Кувшиновский	7	1 129	16 274	38 333
Лесной	1	2 156	2 156	2 156
Лихославльский	7	1 523	20 089	67 709
Максатихинский	3	2 743	15 631	25 000
Нелидовский	9	536	30 109	75 758
Оленинский	3	4 083	6 484	9 330
Осташковский	9	5 721	35 038	102 612
Пеновский	5	4 896	15 994	28 750
Рамешковский	3	13 333	17 515	24 823
Ржевский	15	2 667	73 134	137 500
Сандовский	3	922	5 540	14 199
Селижаровский	3	31 061	41 450	51 966
Спировский	2	2 350	4 032	5 714
Старицкий	10	9 943	40 503	210 674
г. Тверь	310	8 688	80 612	377 778
Торжокский	13	3 651	33 952	84 009
Торопецкий	5	19 508	28 602	47 000
Удомельский	13	682	18 140	65 517
Итого	557	415	61 302	377 778

Количество предложений продажи объектов коммерческого назначения в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений объектов коммерческого назначения наблюдается в областном центре городе Твери 310 (55,7 % от общего количества).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов коммерческого назначения в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме (из выборки были исключены районы, в которых 3 и менее предложений о продаже):



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 5 997 руб/кв.м в Андреапольском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 80 612 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения коммерческой недвижимости в 2023 году по Тверской области – 61 302 руб/кв.м.

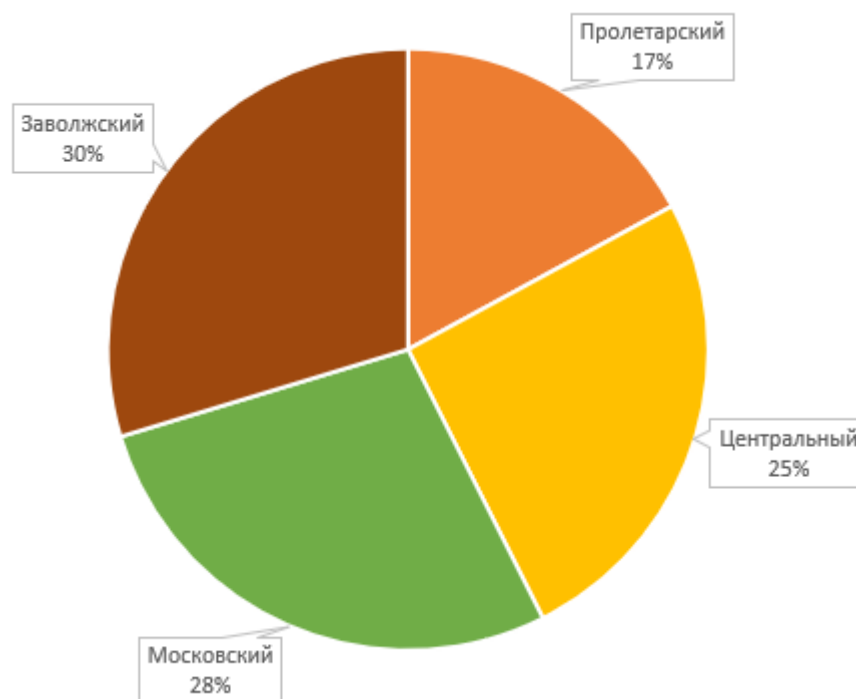
Анализ рынка коммерческой недвижимости в городе Твери

Данная функциональная группа рынка недвижимости города Твери включает 310 предложений продажи объектов коммерческого назначения, включая торгово-офисные объекты, объекты временного проживания и прочие.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента недвижимости в разрезе районов города Твери в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

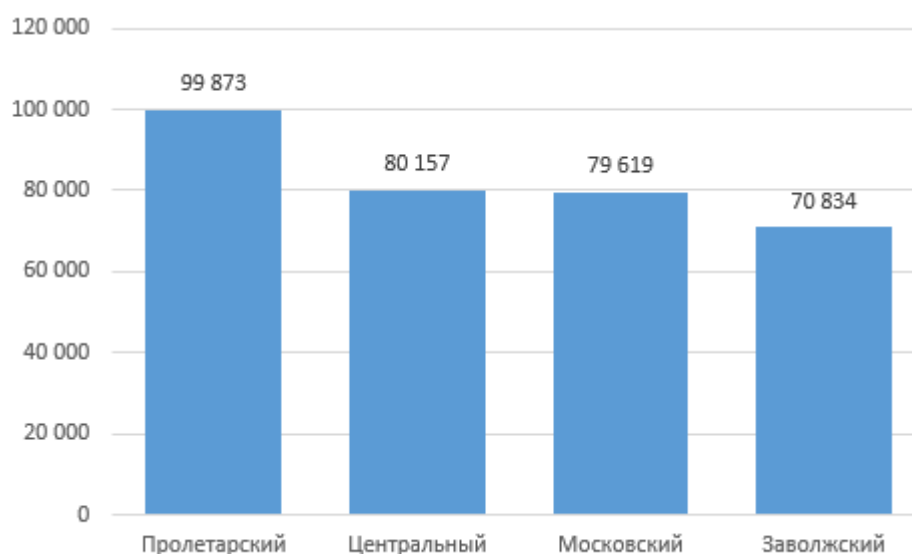
Наименование района города Твери	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Заволжский	92	8 688	70 834	229 730
Московский	86	12 992	79 619	179 487
Пролетарский	53	17 029	99 873	377 778
Центральный	79	23 661	80 157	203 160
Итого	310	8 688	80 612	377 778

Количество предложений продажи объектов коммерческого назначения в разрезе районов города Твери представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Заволжском районе (92).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов коммерческого назначения в разрезе районов города Твери представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 70 834 руб/кв.м в Заволжском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 99 873 руб/кв.м в Пролетарском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения коммерческих объектов в 2023 году по городу Твери – 80 612 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о неравномерной активности рынка недвижимости в данном сегменте на территории региона. Наблюдалась умеренная активность рынка объектов коммерческого назначения в городе Твери. Это обусловлено социально-экономическим развитием, транспортной и инженерной инфраструктурой столицы региона. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась низкая активность рынка коммерческой недвижимости на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка производственной недвижимости в Тверской области

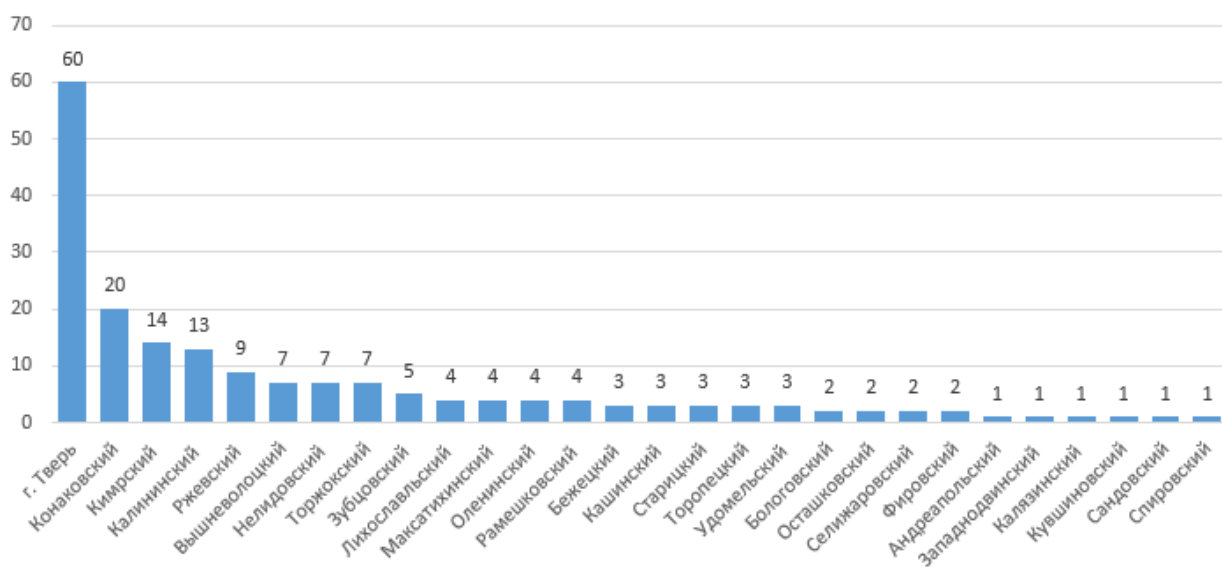
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 187 предложений продажи объектов производственно-складского назначения.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	1	1 297	1 297	1 297
Бежецкий	3	10 000	38 250	71 823
Бологовский	2	1 996	6 831	11 667
Вышневолоцкий	7	1 353	17 697	73 746
Западновинский	1	2 631	2 631	2 631
Зубцовский	5	3 010	10 057	26 490

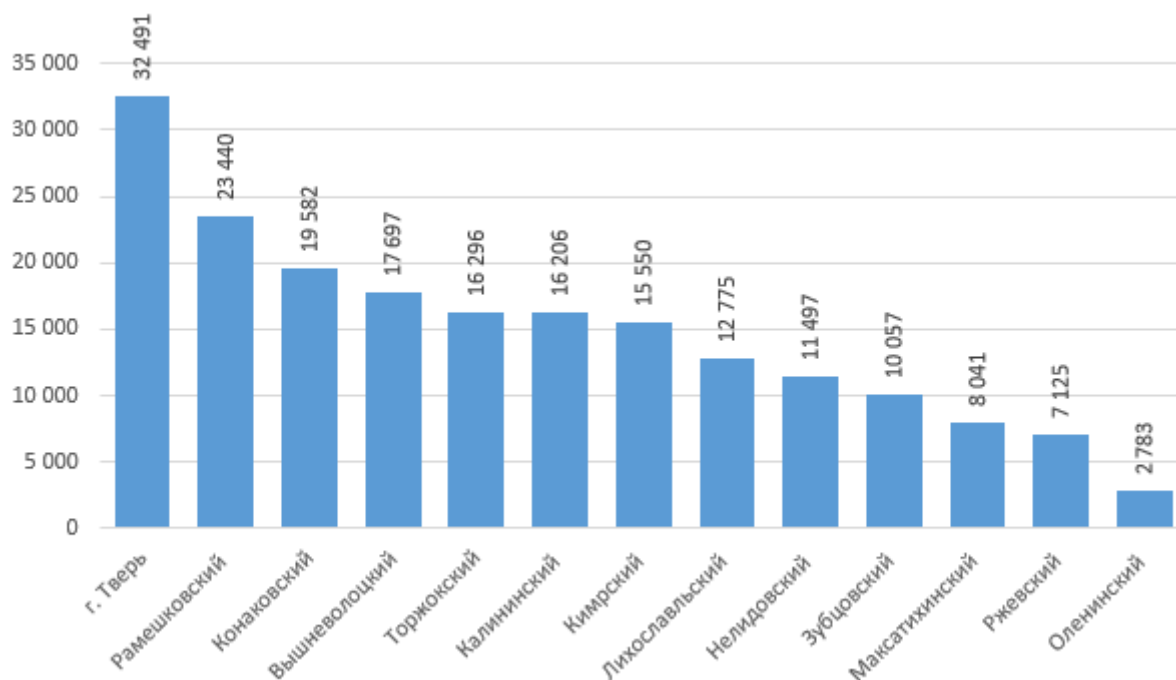
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Калининский	13	3 402	16 206	60 000
Калязинский	1	40 000	40 000	40 000
Кашинский	3	11 951	14 834	16 400
Кимрский	14	666	15 550	55 263
Конаковский	20	1 067	19 582	108 469
Кувшиновский	1	7 065	7 065	7 065
Лихославльский	4	6 667	12 775	16 818
Максатихинский	4	2 000	8 041	11 246
Нелидовский	7	1 800	11 497	29 545
Оленинский	4	616	2 783	4 869
Осташковский	2	2 934	11 448	19 963
Рамешковский	4	5 669	23 440	40 247
Ржевский	9	1 802	7 125	15 400
Сандовский	1	2 399	2 399	2 399
Селижаровский	2	1 396	7 729	14 063
Спировский	1	3 701	3 701	3 701
Старицкий	3	2 724	7 466	16 340
г. Тверь	60	4 667	32 491	189 944
Торжокский	7	2 035	16 296	77 000
Торопецкий	3	585	5 162	13 774
Удомельский	3	4 996	8 186	10 969
Фировский	2	1 480	4 471	7 463
Итого	187	585	19 948	189 944

Количество предложений продажи объектов производственно-складского назначения в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений объектов производственно-складского назначения наблюдается в областном центре городе Твери 60 (32,1 % от общего количества).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов производственно-складского назначения в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме (из выборки были исключены районы, в которых 3 и менее предложений о продаже):



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 2 783 руб/кв.м в Оленинском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 32 491 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения производственных объектов в 2023 году по Тверской области 19 948 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о неравномерной активности рынка недвижимости в данном сегменте на территории региона. Наблюдалась умеренная активность рынка объектов производственно-складского назначения в городе Твери. Это обусловлено совокупностью факторов: социально-экономическим развитием, транспортной и инженерной инфраструктурой столицы региона, более высокой инвестиционной привлекательностью, близость федеральных трасс М10-Россия и М9-Балтия. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась низкая активность рынка производственной недвижимости на территории Тверской области в 2023 году.

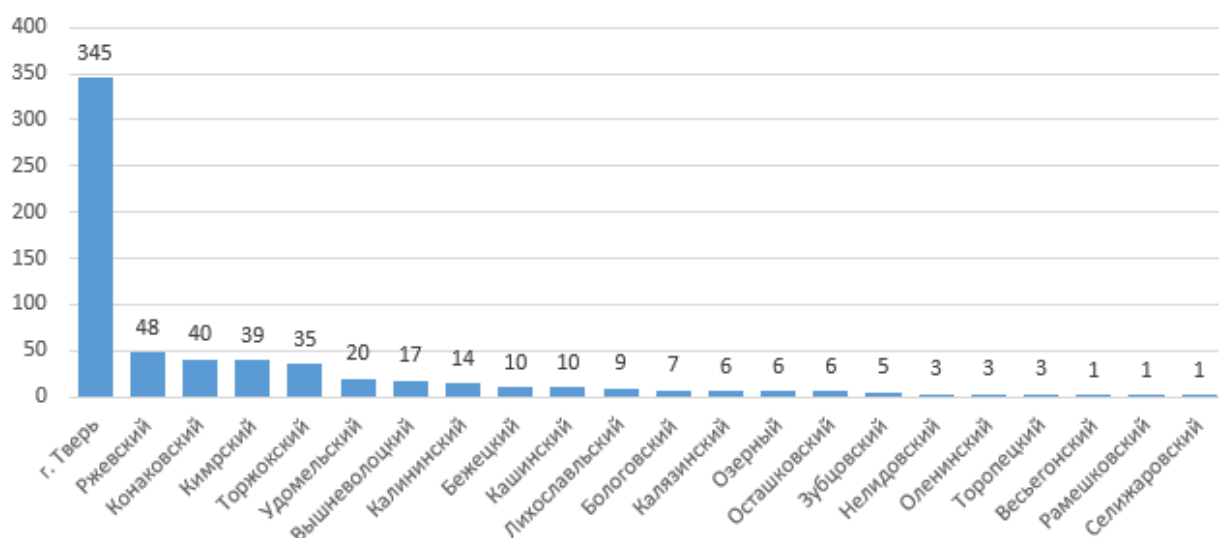
Анализ рынка объектов, предназначенных для хранения транспорта

Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 682 предложения продажи объектов, предназначенных для хранения транспорта. Под объектами, предназначенными для хранения транспорта, понимаются, в том числе, индивидуальные гаражи как отдельно стоящие, так и сгруппированные в гаражные кооперативы для хранения личных транспортных средств граждан, а также паркинги (машиноместа). Рынок машиномест по городу Твери рассмотрен отдельно.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента недвижимости в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

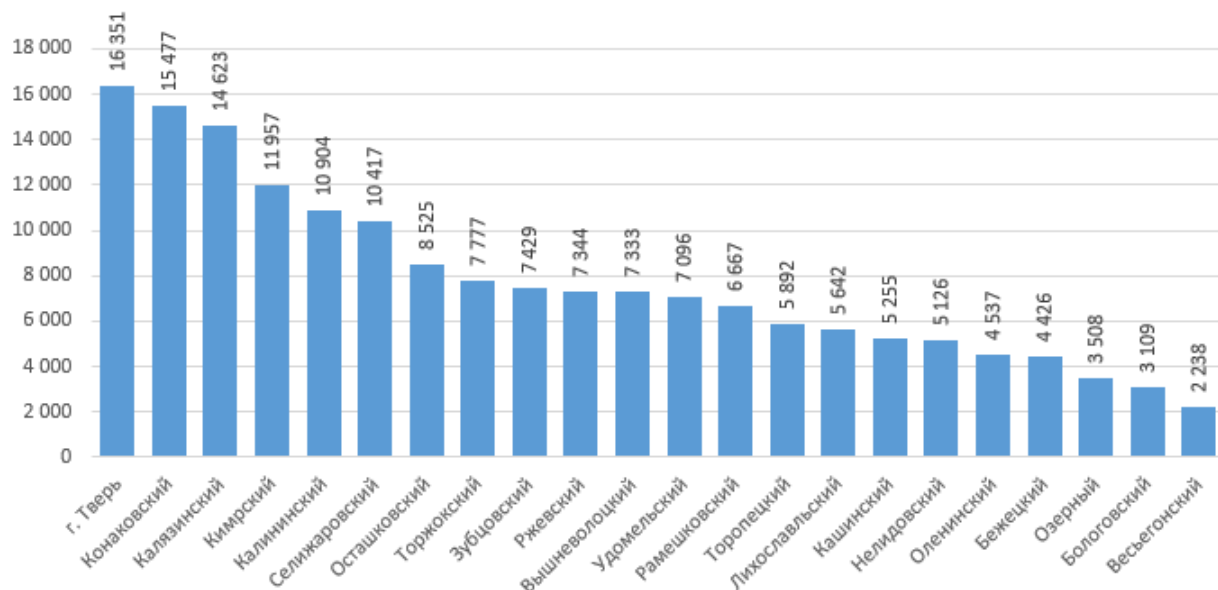
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Бежецкий	10	1 250	4 426	9 783
Бологовский	7	2 500	3 109	4 444
Весьегонский	1	2 238	2 238	2 238
Вышневолоцкий	17	1 333	7 333	17 708
Зубцовский	5	5 208	7 429	12 000
Калининский	14	5 333	10 904	25 200
Калязинский	6	10 556	14 623	20 833
Кашинский	10	3 957	5 255	7 174
Кимрский	39	3 889	11 957	20 833
Конаковский	40	2 083	15 477	40 000
Лихославльский	9	3 333	5 642	10 541
Нелидовский	3	3 333	5 126	7 500
Озерный	6	1 333	3 508	6 250
Оленинский	3	2 400	4 537	7 877
Осташковский	6	3 810	8 525	12 500
Рамешковский	1	6 667	6 667	6 667
Ржевский	48	2 273	7 344	14 583
Селижаровский	1	10 417	10 417	10 417
г. Тверь	345	2 368	16 351	70 833
Торжокский	35	2 400	7 777	15 000
Торопецкий	3	2 222	5 892	10 000
Удомельский	20	2 857	7 096	15 528
Итого	629	1 250	13 041	70 833

Количество предложений продажи объектов, предназначенных для хранения транспорта, в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений объектов, предназначенных для хранения транспорта, наблюдается в областном центре городе Твери 345 (54,8% от общего количества).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи объектов, предназначенных для хранения транспорта, в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 2 238 руб/кв.м в Весьегонском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 16 351 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения объектов, предназначенных для хранения транспорта, в 2023 году по Тверской области 13 041 руб/кв.м.

Рыночная информация по машиноместам представлена предложениями только в городе Твери в количестве 53 объектов.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения машиномест в разрезе районов города Твери в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование района г. Твери	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Заволжский	15	20 661	43 235	123 077
Московский	16	12 222	38 363	83 333
Пролетарский	4	53 846	58 935	69 343
Центральный	18	23 256	57 054	139 286
Итого	53	12 222	47 642	139 286

Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 38 363 руб/кв.м в Московском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 58 935 руб/кв.м в Пролетарском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения машиномест 2023 году по городу Твери 47 642 руб/кв.м.