

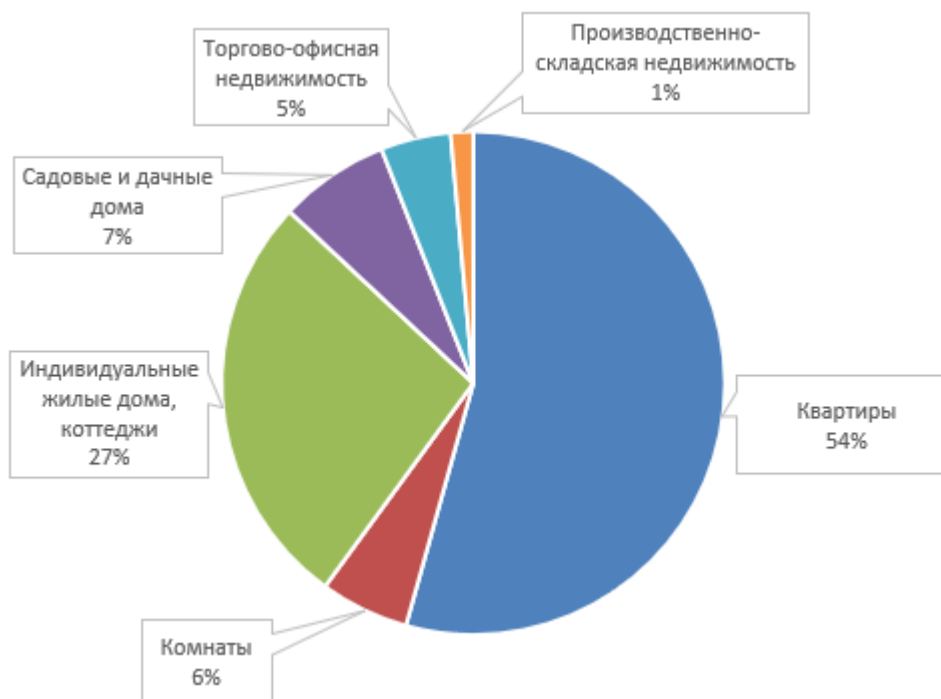
Анализ рынка недвижимости (за исключением земельных участков) Тверской области

Собраны и проанализированы сведения сайтов в сети «Интернет» о предложениях продажи объектов капитального строительства в Тверской области за 2022 год. Полученная информация проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость, репрезентативность.

По итогам сбора и обработки получено 17 750 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) — 94%, доля коммерческой недвижимости — 6%. В г. Твери доля жилой недвижимости составляет 93% от общего количества предложений, коммерческой недвижимости – 7%.

Анализ рынка жилой недвижимости

Анализ рынка квартир Тверской области

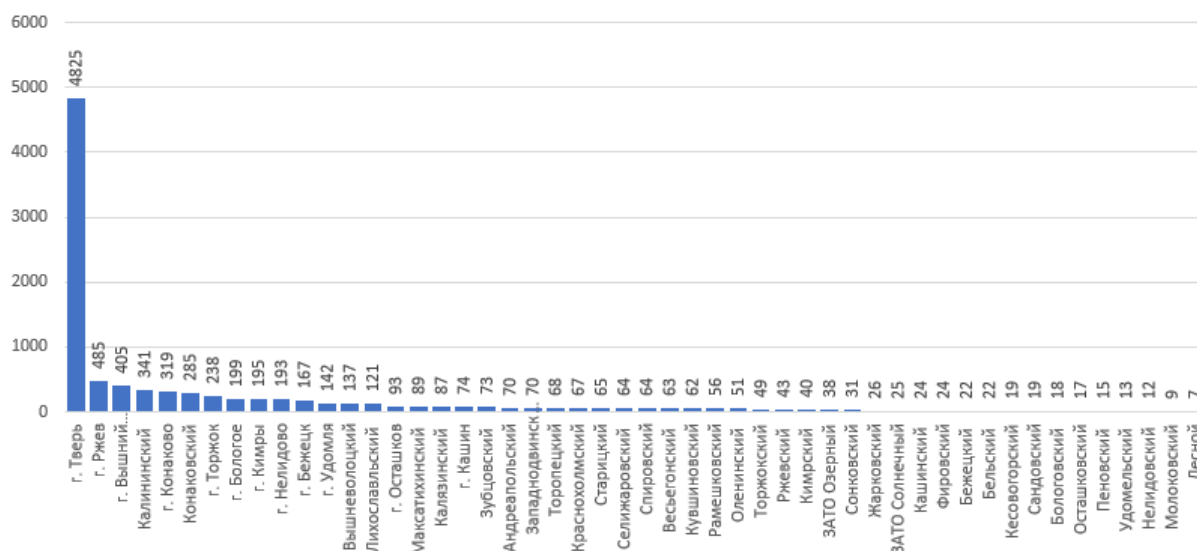
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 9641 предложение продажи квартир.

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	70	3 911	21 938	51 724
Бежецкий	22	2 976	14 057	25 822
г. Бежецк	167	5 113	25 866	59 880
Бельский	22	4 745	10 023	28 986
Бологовский	18	3 392	11 620	21 429
г. Бологое	199	4 643	21 671	47 506
Весьегонский	63	6 974	14 921	50 000
Вышневолоцкий	137	5 172	17 979	40 248
г. Вышний Волочек	405	4 982	29 472	69 512
Жарковский	26	3 180	9 495	18 750
Западнодвинский	70	4 000	20 612	41 818

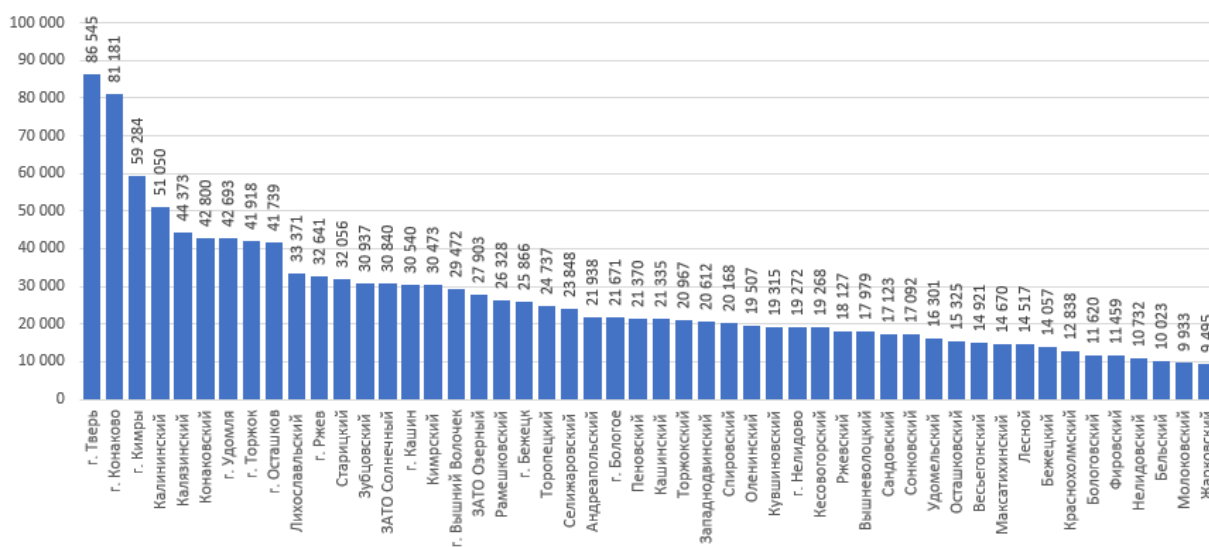
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Зубцовский	73	4 717	30 937	50 302
Калининский	341	6 686	51 050	122 642
Калязинский	87	11 290	44 373	76 091
Кашинский	24	5 821	21 335	47 284
г. Кашин	74	8 578	30 540	50 000
Кесовогорский	19	6 875	19 268	50 125
Кимрский	40	7 000	30 473	98 160
г. Кимры	195	12 586	59 284	129 482
Конаковский	285	10 417	42 800	150 000
г. Конаково	319	27 668	81 181	172 378
Краснохолмский	67	3 759	12 838	41 096
Кувшиновский	62	2 755	19 315	55 380
Лесной	7	6 731	14 517	25 005
Лихославльский	121	4 884	33 371	62 542
Максатихинский	89	5 608	14 670	27 719
Молоковский	9	1 429	9 933	23 810
Нелидовский	12	5 799	10 732	24 229
г. Нелидово	193	5 178	19 272	36 667
Оленинский	51	5 417	19 507	45 455
Осташковский	17	8 197	15 325	33 003
г. Осташков	93	11 885	41 739	79 675
Пеновский	15	8 281	21 370	39 039
Рамешковский	56	5 747	26 328	43 956
Ржевский	43	8 333	18 127	39 629
г. Ржев	485	3 226	32 641	65 574
Сандовский	19	9 091	17 123	32 154
Селижаровский	64	3 205	23 848	102 041
Сонковский	31	3 000	17 092	31 965
Спировский	64	4 082	20 168	70 926
Старицкий	65	6 042	32 056	53 333
г. Тверь	4825	17 500	86 545	183 717
Торжокский	49	6 329	20 967	48 626
г. Торжок	238	9 825	41 918	75 410
Торопецкий	68	2 679	24 737	54 217
Удомельский	13	4 007	16 301	31 690
г. Удомля	142	7 712	42 693	76 087
Фировский	24	2 457	11 459	24 931
ЗАТО Озерный	38	15 369	27 903	40 385
ЗАТО Солнечный	25	14 286	30 840	50 000
Итого	9 641	1 429	60 664	183 717

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



Наибольшее количество предложений квартир наблюдается в областном центре городе Твери - 4 825 (50,05 % от общего количества предложений квартир). Предложения на продажу 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:



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 9 495 руб./кв.м в Жарковском районе, максимальные средние удельные показатели цены предложения 86 545 руб./кв.м в г. Твери и 81 181 руб./кв.м в г. Конаково. Среднее значение удельного показателя цены предложения квартир в 2022 году по Тверской области – 60 664 руб./кв.м.

Анализ рынка квартир города Твери

Данная функциональная группа рынка недвижимости города Твери включает 4825 предложений продажи квартир (50,05 % 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	1 506	29 412	84 669	170 588
Московский	1 549	20 921	86 237	169 214
Пролетарский	843	17 500	83 896	156 749
Центральный	608	27 500	92 810	183 717
Общий итог	4 506	17 500	86 162	183 717
Первичный рынок				
Заволжский	75	59 536	90 184	126 663
Московский	139	37 401	83 233	125 000
Пролетарский	99	56 053	104 658	154 000
Центральный	6	87 359	106 483	120 700
Общий итог	319	37 401	91 954	154 000

Минимальный средний удельный показатель цены предложения на первичном рынке квартир 83 233 руб/кв.м в Московском районе, на вторичном рынке квартир 83 896 руб/кв.м в Пролетарском районе. Максимальный средний удельный показатель цены предложения на первичном рынке квартир 106 483 руб/кв.м в Центральном районе, на вторичном рынке квартир 92 810 руб/кв.м в Центральном районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения квартир в 2022 году в городе Твери на первичном рынке 91 954 руб/кв.м, на вторичном рынке 86 162 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 2022 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 Калининском, Ржевском, Вышневолоцком, Конаковском, Торжокском, Бологовском, Кимрском, Нелидовском, Бежецком, Удомельском, Лихославльском районах наблюдалась умеренная активность рынка квартир. Как правило, основное количество предложений продажи по перечисленным муниципальным образованиям было в их административных центрах. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась низкая активность рынка квартир.

Анализ рынка комнат

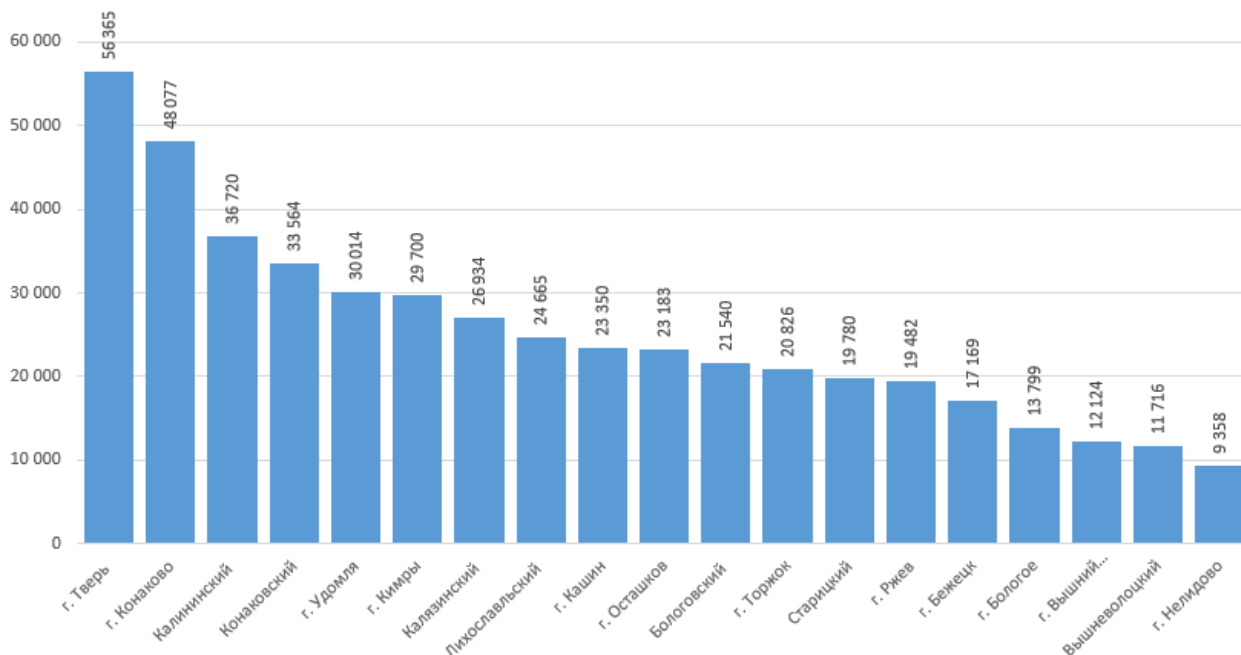
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 1015 предложений продажи.

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
г. Бежецк	37	5 667	17 169	35 965
Бологовский	4	1 111	21 540	66 667
г. Бологое	33	6 612	13 799	20 583
Вышневолоцкий	6	4 636	11 716	18 000
г. Вышний Волочек	20	4 255	12 124	21 875
Западновинский	1	23 529	23 529	23 529
Зубцовский	1	5 909	5 909	5 909
Калининский	12	15 790	36 720	80 000
Калязинский	21	15 152	26 934	39 855
Кашинский	1	27 778	27 778	27 778
г. Кашин	35	13 333	23 350	50 000
Кимрский	2	22 358	24 958	27 559
г. Кимры	44	8 170	29 700	46 512
Конаковский	41	11 905	33 564	118 421
г. Конаково	64	28 182	48 077	114 286
Краснохолмский	3	5 000	12 096	18 725
Кувшиновский	3	11 000	12 184	14 124
Лихославльский	52	11 821	24 665	68 000
г. Нелидово	31	3 177	9 358	15 468
Оленинский	2	13 636	15 439	17 241
г. Осташков	26	10 526	23 183	40 816
Рамешковский	2	13 333	15 595	17 857
Ржевский	3	4 000	5 422	8 100
г. Ржев	52	5 714	19 482	32 573
Селижаровский	2	14 170	23 301	32 432
Спировский	3	6 250	10 446	15 714
Старицкий	12	3 393	19 780	28 016
г. Тверь	467	17 642	56 365	150 000
Торжокский	2	9 091	12 730	16 369
г. Торжок	16	9 565	20 826	30 435
Торопецкий	3	10 989	19 924	28 226
г. Удомля	11	20 606	30 014	52 632
ЗАТО «Озерный»	2	7 895	11 760	15 625
ЗАТО «Солнечный»	1	20 000	20 000	20 000
Общий итог	1 015	1 111	20 021	118 421

Наибольшее количество предложений продажи комнат наблюдается в городе Твери – 467 (46,01 % 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 3 и менее предложений о продаже):



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 9 358 руб./кв.м в Нелидовском районе, максимальный средний удельный показатель цены предложения 56365 руб./кв.м в г. Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения комнат в 2022 году по Тверской области – 20 021 руб./кв.м.

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

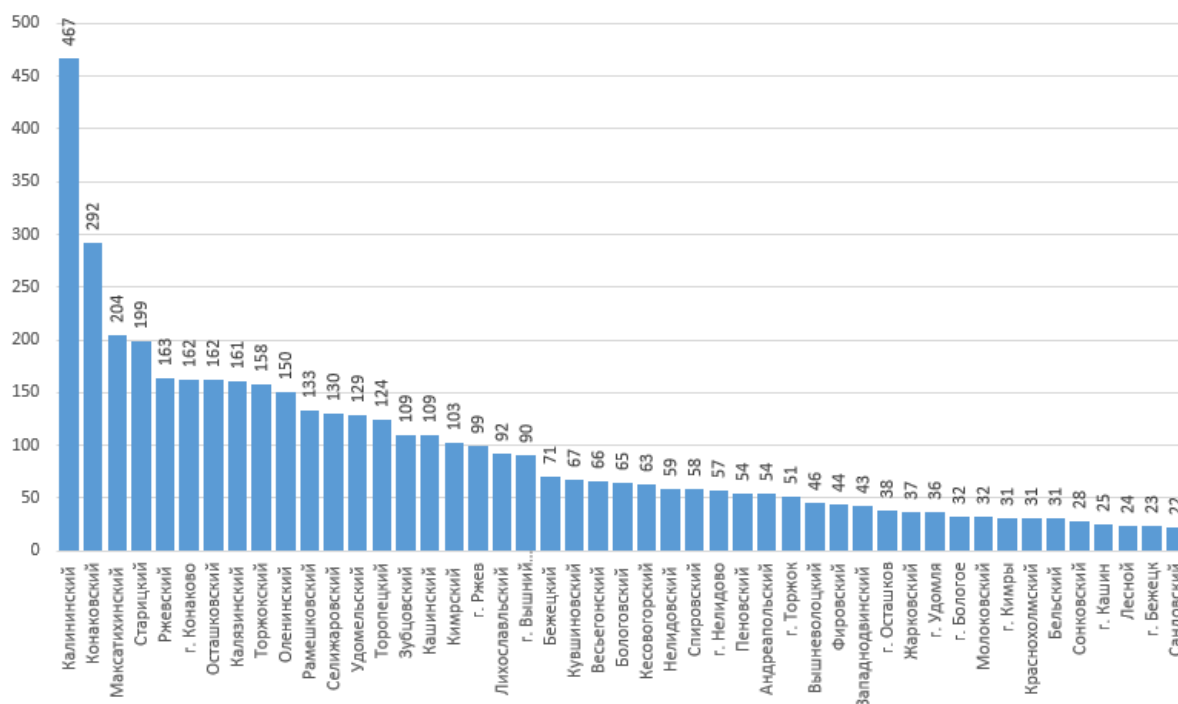
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 4 424 предложения продажи индивидуальных жилых домов и коттеджей.

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	54	2 000	16 290	50 000
Бежецкий	71	1 207	10 400	44 405
г. Бежецк	23	5 297	24 568	73 333
Бельский	31	1 519	7 043	25 000
Бологовский	65	3 333	15 971	55 556
г. Бологое	32	6 667	22 193	65 189
Весьегонский	66	2 083	17 721	175 150
Вышневолоцкий	46	2 610	16 153	57 692
г. Вышний Волочек	90	1 371	23 957	47 022
Жарковский	37	3 005	11 083	28 017
Западновинский	43	2 063	13 155	35 938
Зубцовский	109	5 417	35 755	273 973
Калининский	467	2 915	49 468	184 000

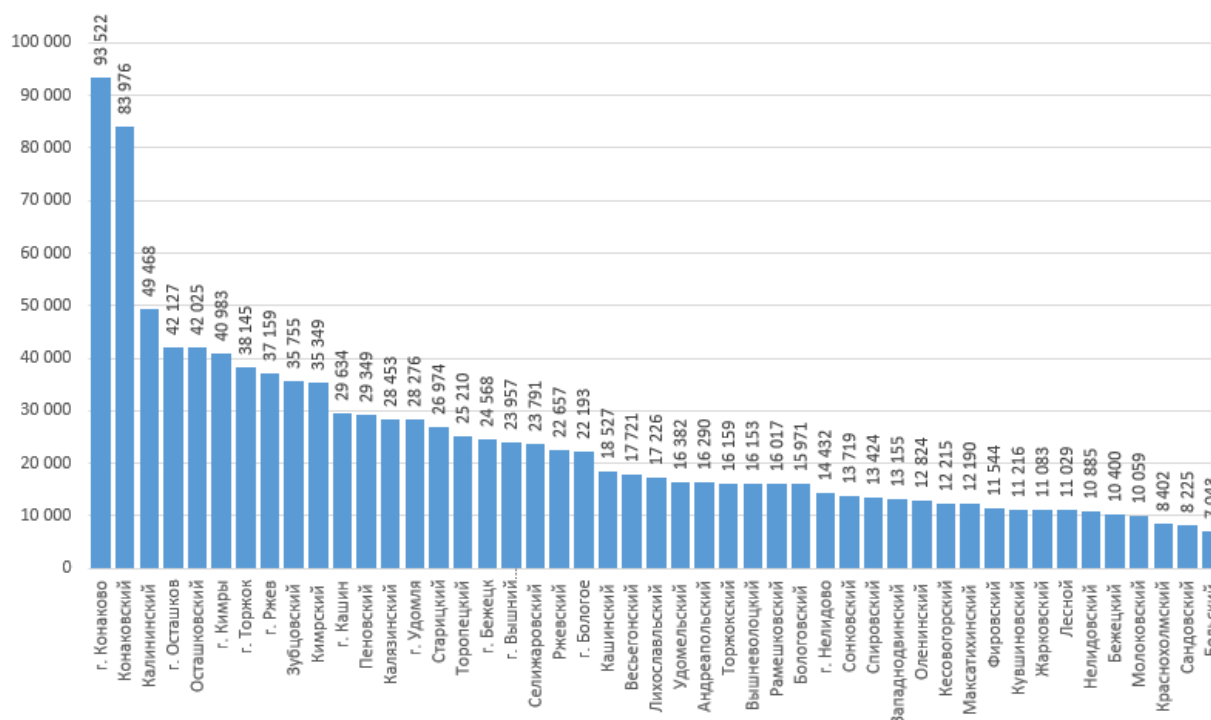
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Калязинский	161	3 500	28 453	160 976
Кашинский	109	2 857	18 527	127 532
г. Кашин	25	6 106	29 634	55 328
Кесовогорский	63	2 205	12 215	53 846
Кимрский	103	5 000	35 349	185 185
г. Кимры	31	14 583	40 983	123 333
Конаковский	292	4 400	83 976	581 655
г. Конаково	162	7 636	93 522	569 565
Краснохолмский	31	1 750	8 402	38 462
Кувшиновский	67	2 000	11 216	37 857
Лесной	24	2 125	11 029	44 444
Лихославльский	92	2 907	17 226	70 588
Максатихинский	204	1 746	12 190	65 000
Молоковский	32	1 980	10 059	32 836
Нелидовский	59	1 923	10 885	48 177
г. Нелидово	57	5 833	14 432	55 556
Оленинский	150	1 974	12 824	48 750
Осташковский	162	4 090	42 025	269 231
г. Осташков	38	14 204	42 127	158 791
Пеновский	54	3 592	29 349	112 000
Рамешковский	133	1 327	16 017	71 071
Ржевский	163	1 300	22 657	129 630
г. Ржев	99	7 857	37 159	85 616
Сандовский	22	1 895	8 225	18 519
Селижаровский	130	2 830	23 791	180 952
Сонковский	28	3 333	13 719	36 923
Спировский	58	2 154	13 424	41 667
Старицкий	199	1 703	26 974	327 976
Торжокский	158	1 489	16 159	93 407
г. Торжок	51	11 353	38 145	103 000
Торопецкий	124	3 529	25 210	90 692
Удомельский	129	1 652	16 382	75 000
г. Удомля	36	10 000	28 276	78 125
Фировский	44	3 704	11 544	37 500
Итого	4 424	1 207	31 309	581 655

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



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском районе 467 (10,56 % от общего количества в группе) и в Конаковском районе 454 (10,26 % от общего количества в группе). Наименьшее количество предложений 22 в Сандовском районе.

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



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 7 043 руб./кв.м в Бельском районе, максимальный средний удельный показатель цены предложения 93 522 руб./кв.м в городе Конаково. Среднее значение удельного показателя цены предложения

индивидуальных жилых домов и коттеджей в 2022 году по Тверской области – 31 309 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о высокой активности рынка объектов индивидуальной жилой застройки в Конаковском и Калининском районах Тверской области. Это обусловлено влиянием следующих факторов: местоположение (Калининский район – близость столицы региона, Конаковский район – близость Московской области, а также расположение рядом с крупными водоемами), социально-экономическое развитие, транспортная и инженерная инфраструктура районов. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась умеренная активность рынка индивидуальных жилых домов и коттеджей на территории Тверской области в 2022 году.

Анализ рынка индивидуальной жилой застройки в городе Твери

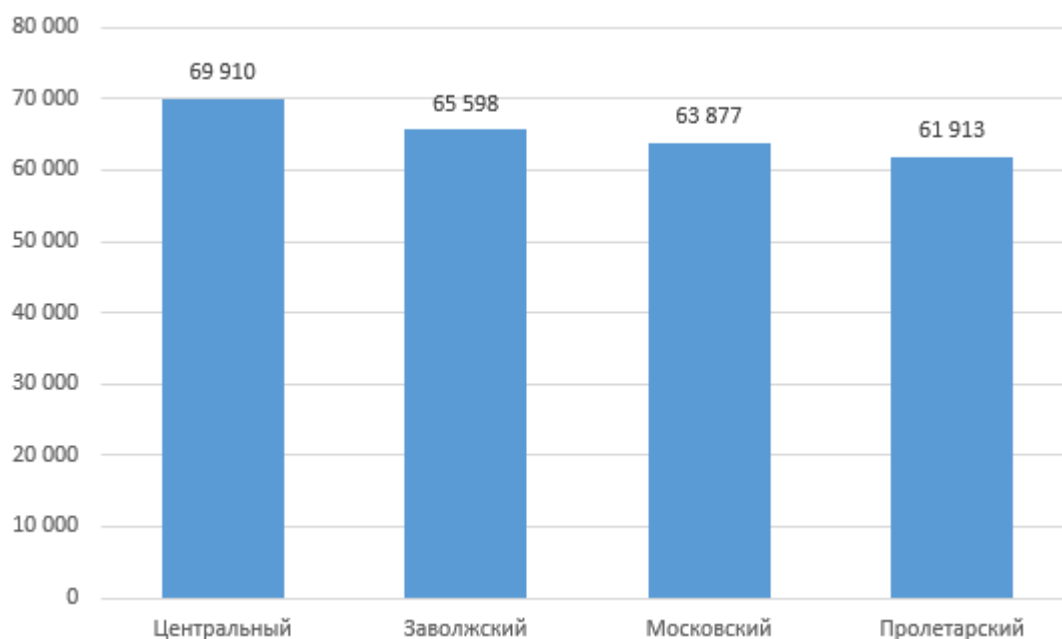
Данная функциональная группа рынка недвижимости города Твери включает 355 предложений продажи индивидуальных жилых домов и коттеджей (7,43% от общего количества по Тверской области).

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	167	11 538	65 598	220 515
Московский	47	26 235	63 877	113 333
Пролетарский	123	8 812	61 913	198 000
Центральный	18	25 214	69 910	126 923
Итого	355	8 812	64 312	220 515

Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Заволжском районе 167 (47 %). Наименьшее количество предложений в Центральном районе 18 (5 %). 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:



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 61913 руб./кв.м в Пролетарском районе, максимальный средний удельный показатель цены предложения 69910 руб./кв.м в Заволжском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения индивидуальных жилых домов и коттеджей в 2022 году по городу Твери 64312 руб./кв.м.

Анализ рынка садовых домов в Тверской области

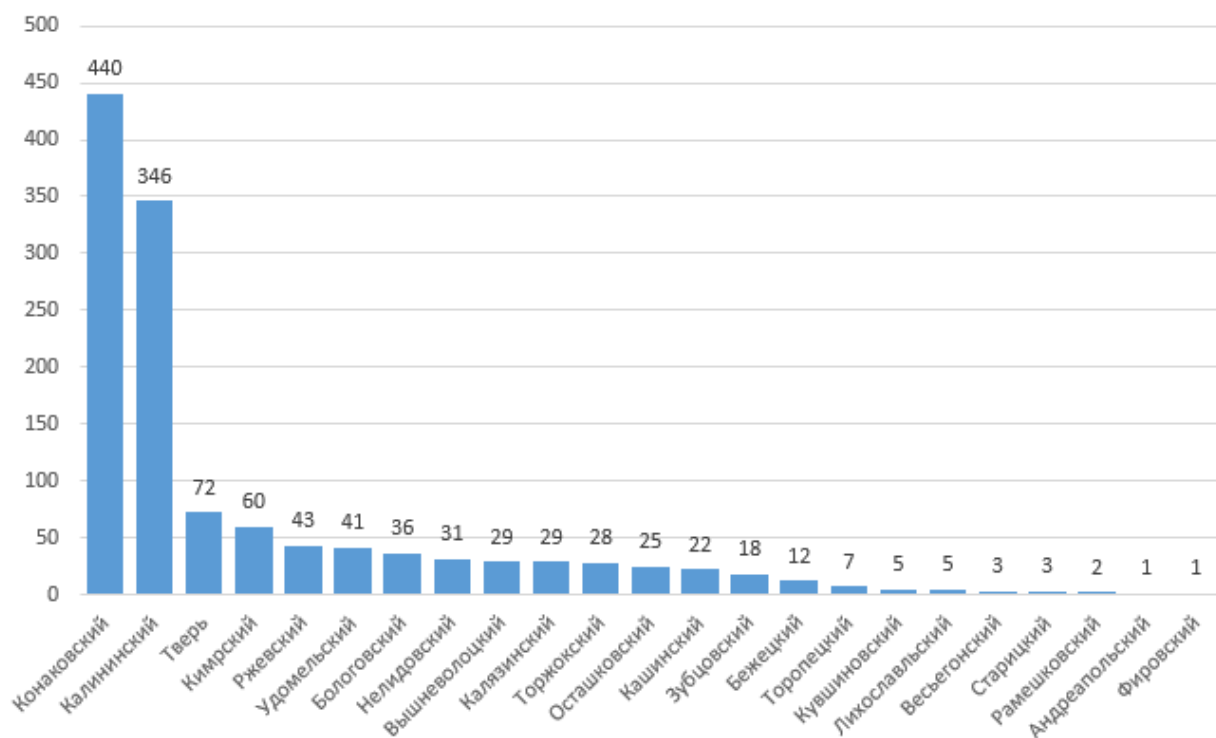
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 1 259 предложений продажи садовых домов.

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	1	23 611	23 611	23 611
Бежецкий	12	800	3 988	8 333
Бологовский	19	4 600	13 812	29 167
г. Бологое	17	4 500	9 436	18 519
Весьегонский	3	8 333	11 861	17 250
Вышневолоцкий	26	3 286	14 505	30 556
г. Вышний Волочек	3	8 000	10 630	13 889
Зубцовский	18	6 400	23 302	55 556
Калининский	346	1 322	25 353	92 857
Калязинский	29	5 000	33 934	74 074
Кашинский	22	2 639	21 442	89 527
Кимрский	41	3 667	26 188	87 368
г. Кимры	19	8 333	26 053	75 000
Конаковский	376	8 571	34 491	175 713
г. Конаково	64	7 292	49 248	181 571

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Кувшиновский	5	6 000	7 429	8 571
Лихославльский	5	3 375	5 746	9 000
Нелидовский	31	1 750	5 220	15 385
Осташковский	25	4 397	19 697	77 778
Рамешковский	2	18 333	21 667	25 000
Ржевский	35	2 400	21 575	60 606
г. Ржев	8	1 250	7 450	25 000
Старицкий	3	15 933	49 941	80 000
г. Тверь	72	9 063	41 061	108 571
Торжокский	14	2 857	13 812	32 000
г. Торжок	14	3 000	7 062	14 545
Торопецкий	7	6 320	21 746	43 780
Удомельский	40	2 500	12 161	26 667
г. Удомля	1	22 449	22 449	22 449
Фировский	1	15 625	15 625	15 625
Итого	1259	800	27 743	181 571

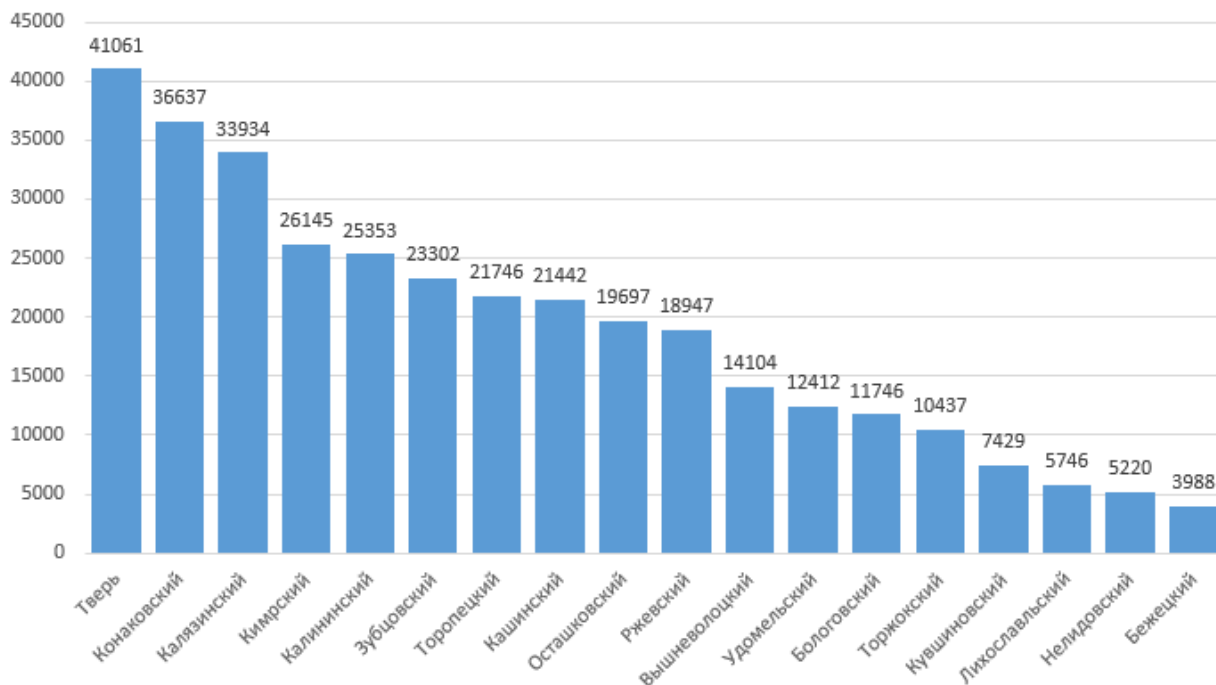
Количество предложений продажи садовых домов в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском районе 440 (34,95 % от общего количества в группе) и в Конаковском районе 346 (27,48 % от общего количества в группе). Наименьшее количество предложений (менее 5) в Андреапольском, Фировском, Рамешковском, Старицком, Весьегонском муниципальных образованиях. В ряде муниципальных образований отсутствовали предложения продажи садовых домов: Бельском, Жарковском, Западновинском, Кесовогорском, Краснохолмском, Лесном, Максатихинском, Молоковском, Оленинском, Пеновском, Сандовском, Селижаровском,

Сонковском, Спировском районах, ЗАТО «Озерный» и ЗАТО «Солнечный». Как правило, это связано с тем, что на их территории 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 3 и менее предложений о продаже):



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 3 988 руб/кв.м в Бежецком районе, максимальные средние удельные показатели цены предложения 41 061 руб/кв.м в городе Твери и 36 637 руб/кв.м в Конаковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения садовых домов в 2022 году по Тверской области – 27 743 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 активность рынка садовых домов на территории Тверской области в 2022 году.

Анализ рынка объектов коммерческого и производственного назначения

Анализ рынка коммерческой недвижимости в Тверской области

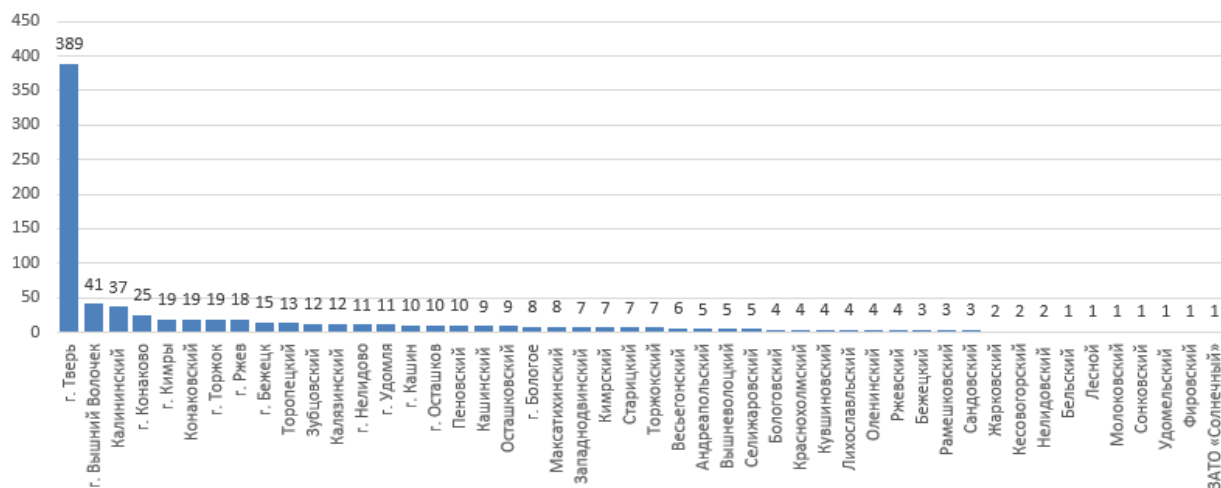
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 800 предложений продажи объектов коммерческого назначения, включая торгово-офисные объекты, объекты временного проживания и проч.

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	3 417	9 554	25 000
Бежецкий	3	603	3 159	7 921
г. Бежецк	15	4 396	25 328	55 785
Бельский	1	7 550	7 550	7 550
Бологовский	4	12 214	41 834	113 743
г. Бологое	8	10 333	29 571	63 739
Весьегонский	6	4 236	18 260	25 893
Вышневолоцкий	5	2 434	6 261	11 628
г. Вышний Волочек	41	1 208	25 765	94 007
Жарковский	2	4 280	5 263	6 245
Западновинский	7	1 459	10 160	25 429
Зубцовский	12	6 543	13 583	32 381
Калининский	37	829	42 206	118 064
Калязинский	12	3 054	38 951	145 511
Кашинский	9	1 000	22 559	65 495
г. Кашин	10	2 601	26 877	79 947
Кесовогорский	2	5 641	11 130	16 620
Кимрский	7	2 133	30 623	91 912
г. Кимры	19	8 000	32 216	80 831
Конаковский	19	4 754	54 462	242 308
г. Конаково	25	2 378	71 812	165 000
Краснохолмский	4	4 164	22 336	45 920
Кувшиновский	4	565	13 621	29 613
Лесной	1	3 061	3 061	3 061
Лихославльский	4	9 399	27 787	67 709
Максатихинский	8	2 000	12 998	53 019
Молоковский	1	10 000	10 000	10 000
Нелидовский	2	1 607	1 637	1 667
г. Нелидово	11	2 240	24 780	90 226
Оленинский	4	1 630	13 540	25 000
Осташковский	9	18 125	72 733	205 128
г. Осташков	10	2 943	35 871	95 190
Пеновский	10	882	21 283	77 996
Рамешковский	3	9 914	24 460	45 045
Ржевский	4	646	23 274	46 429
г. Ржев	18	4 760	36 723	107 143
Сандовский	3	1 384	4 205	8 114
Селижаровский	5	1 809	34 829	57 339
Сонковский	1	12 841	12 841	12 841
Старицкий	7	4 767	49 097	210 674
г. Тверь	389	1 000	61 204	227 273
Торжокский	7	1 093	24 126	93 402
г. Торжок	19	7 991	48 422	222 222
Торопецкий	13	6 357	27 258	47 751
Удомельский	1	14 001	14 001	14 001
г. Удомля	11	8 509	35 585	69 444
Фировский	1	30 615	30 615	30 615

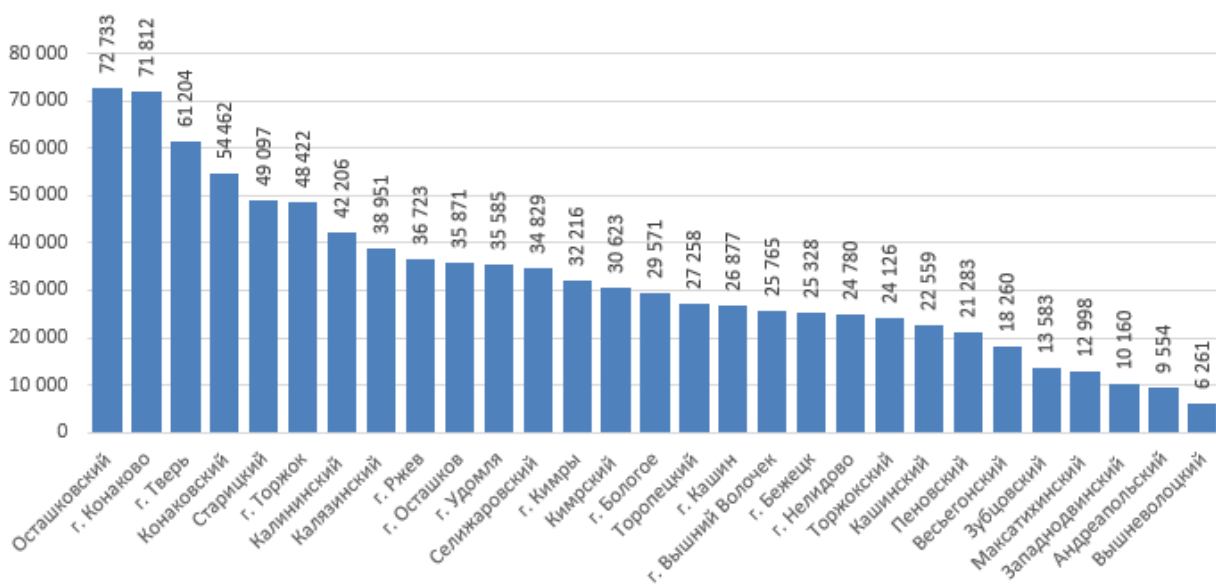
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб./кв.м	Средняя удельная цена, руб./кв.м	Макс. удельная цена, руб./кв.м
ЗАТО «Солнечный»	1	9 279	9 279	9 279
Итого	800	565	46 832	242 308

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 389 (48,6 % 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 4 и менее предложений о продаже):



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 6 261 руб./кв.м в Вышневолоцком районе, максимальный средний удельный показатель цены предложения 72 733 руб./кв.м в Осташковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения коммерческой недвижимости в 2022 году по Тверской области – 46 832 руб./кв.м.

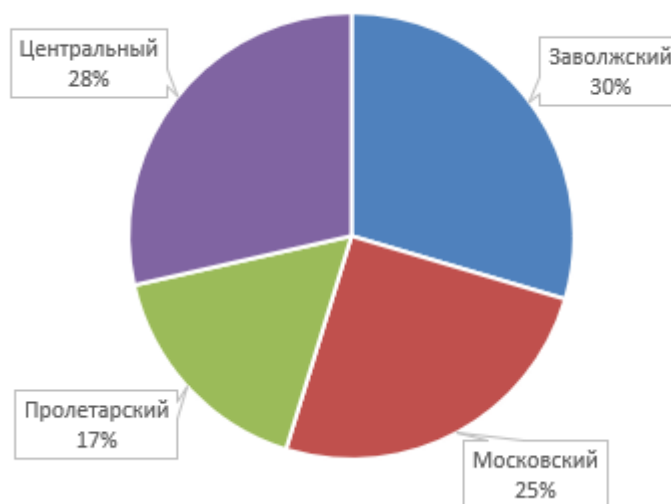
Анализ рынка коммерческой недвижимости в городе Твери

Данная функциональная группа рынка недвижимости города Твери включает 389 предложений продажи объектов коммерческого назначения, включая торгово-офисные объекты, объекты временного проживания и проч.

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:

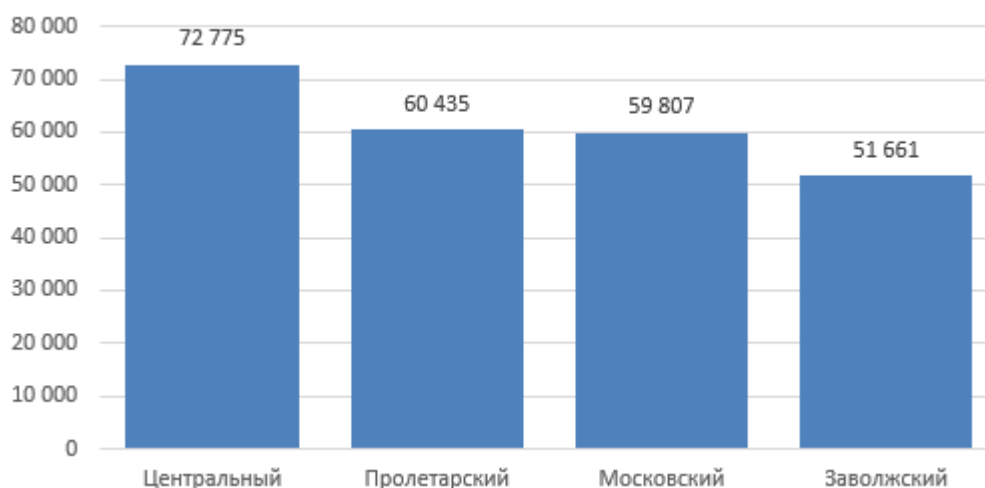
Наименование района города Твери	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Заволжский	115	1 000	51 661	150 000
Московский	98	8 089	59 807	187 500
Пролетарский	65	11 547	60 435	156 522
Центральный	111	11 429	72 775	227 273
Итого	389	1 000	61 204	227 273

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



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Заволжском районе (115) и в Центральном районе города (111). Это обусловлено, в том числе, следующими факторами: Заволжский район самый большой по площади, в Центральном районе расположены все основные административно-управленческие структуры региона, а также центральные офисы как коммерческих, так и общественных организаций.

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



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 51 661 руб./кв.м в Заволжском районе, максимальный средний удельный показатель цены предложения 72 775 руб./кв.м в Центральном районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения коммерческих объектов в 2022 году по городу Твери 61 204 руб./кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о неравномерной активности в данном сегменте рынка недвижимости 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 2022 году.

Анализ рынка производственной недвижимости в Тверской области

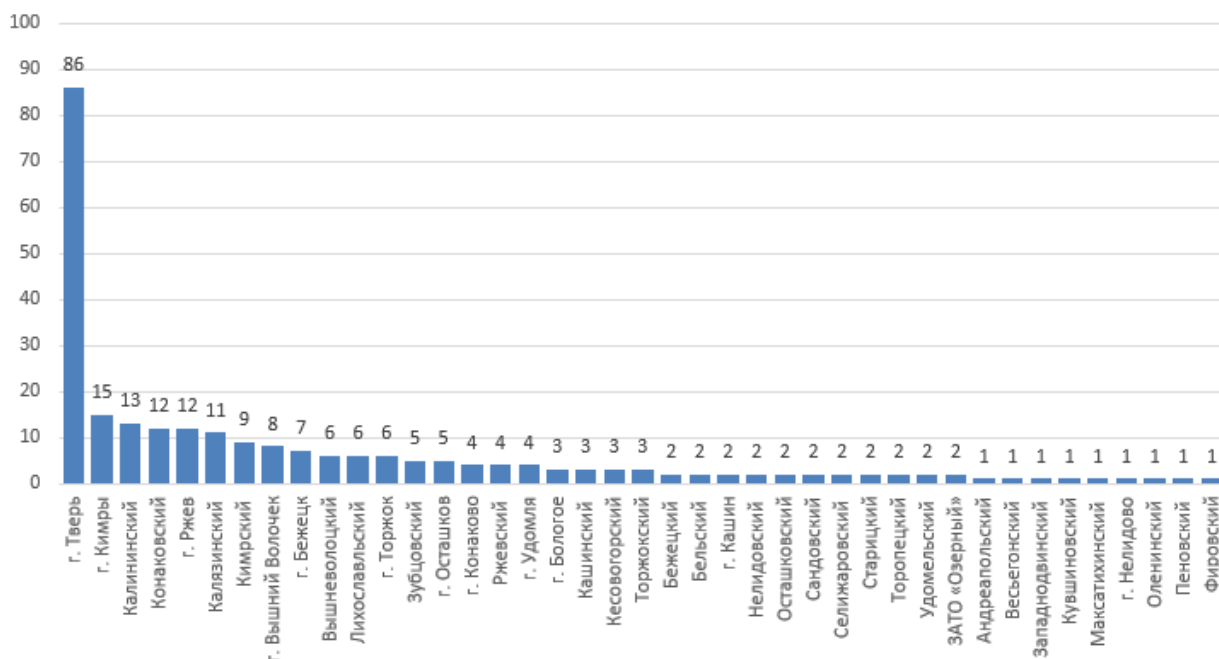
Данная функциональная группа рынка недвижимости включает 256 предложений продажи объектов производственно-складского назначения.

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	1 500	1 500	1 500
Бежецкий	2	1 369	2 059	2 748
г. Бежецк	7	3 119	21 350	71 823
Бельский	2	1 633	1 781	1 929
г. Бологое	3	640	5 234	9 649
Весьегонский	1	2 143	2 143	2 143
Вышневолоцкий	6	1 353	5 423	9 211
г. Вышний Волочек	8	1 696	7 368	18 462
Западновинский	1	7 347	7 347	7 347

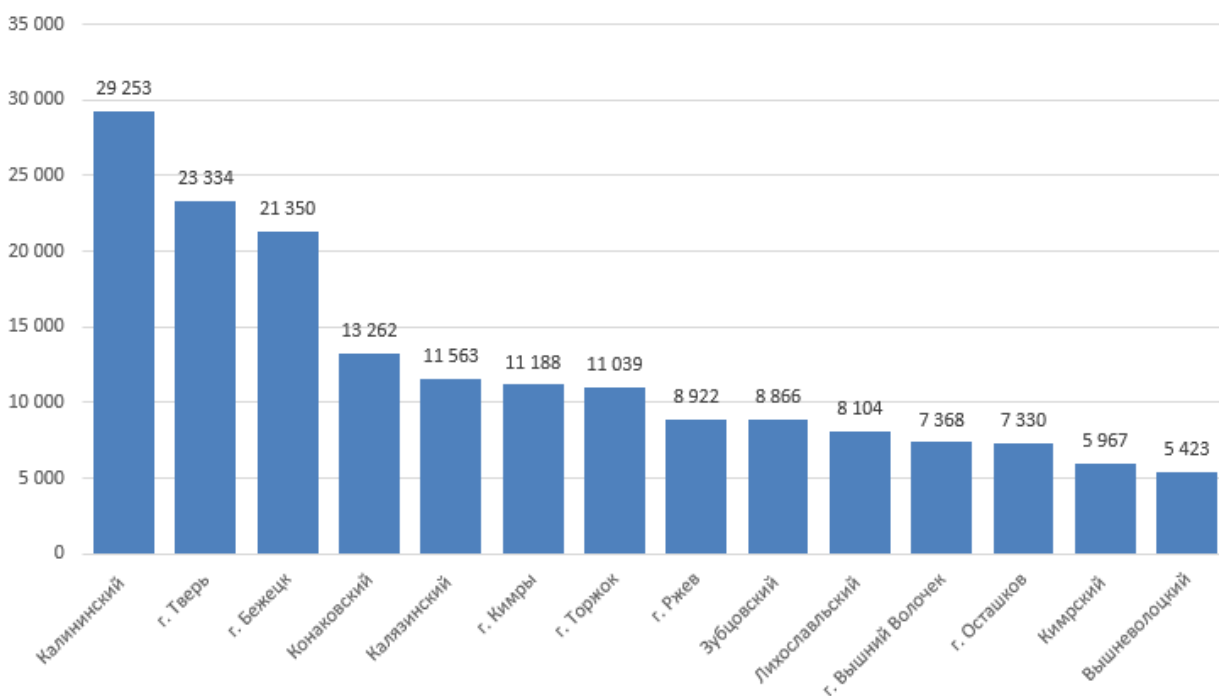
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Зубцовский	5	1 700	8 866	16 556
Калининский	13	5 444	29 253	170 684
Калязинский	11	296	11 563	36 842
Кашинский	3	8 878	12 496	15 000
г. Кашин	2	2 634	5 317	8 000
Кесовогорский	3	4 000	4 576	4 981
Кимрский	9	269	5 967	17 726
г. Кимры	15	780	11 188	27 344
Конаковский	12	1 067	13 262	49 500
г. Конаково	4	2 692	19 636	37 999
Кувшиновский	1	12 553	12 553	12 553
Лихославльский	6	1 835	8 104	17 115
Максатихинский	1	7 778	7 778	7 778
Нелидовский	2	2 922	2 937	2 952
г. Нелидово	1	2 405	2 405	2 405
Оленинский	1	4 310	4 310	4 310
Осташковский	2	1 305	3 224	5 143
г. Осташков	5	2 017	7 330	19 963
Пеновский	1	1 258	1 258	1 258
Ржевский	4	2 663	10 609	20 408
г. Ржев	12	535	8 922	24 000
Сандовский	2	1 433	2 516	3 598
Селижаровский	2	2 356	3 907	5 459
Старицкий	2	3 828	10 084	16 340
г. Тверь	86	3 697	23 334	110 000
Торжокский	3	2 747	16 784	29 481
г. Торжок	6	4 303	11 039	20 612
Торопецкий	2	2 063	7 918	13 774
Удомельский	2	4 583	24 459	44 334
г. Удомля	4	3 333	8 662	15 939
Фировский	1	7 463	7 463	7 463
ЗАТО «Озерный»	2	2 358	2 476	2 595
Итого	256	269	15 202	170 684

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 86 (33,6 % 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 4 и менее предложений о продаже):



Минимальный средний удельный показатель цены предложения 5 423 руб./кв.м в Вышневолоцком районе, максимальный средний удельный показатель цены предложения 29253 руб./кв.м в Калининском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения производственных объектов в 2022 году по Тверской области 15 202 руб./кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о неравномерной активности в данном сегменте рынка недвижимости 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 2022 году.