

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

256 927

-4,5% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 525

-16,3% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

132

+17,9% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

50,0

+6,7% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

37 660

-0,9% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

9,16

-0,69 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Псковской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	44
11. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Псковской области (официальная статистика Росреестра).....	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области.....	60
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2019 г.....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	79

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 Псковской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на декабрь 2018 года выявлено **47 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 **5 143 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **256 927 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	93,6%	5 058	98,3%	249 473	97,1%
дом с апартаментами	2	4,3%	78	1,5%	7 012	2,7%
блокированный дом	1	2,1%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог	47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

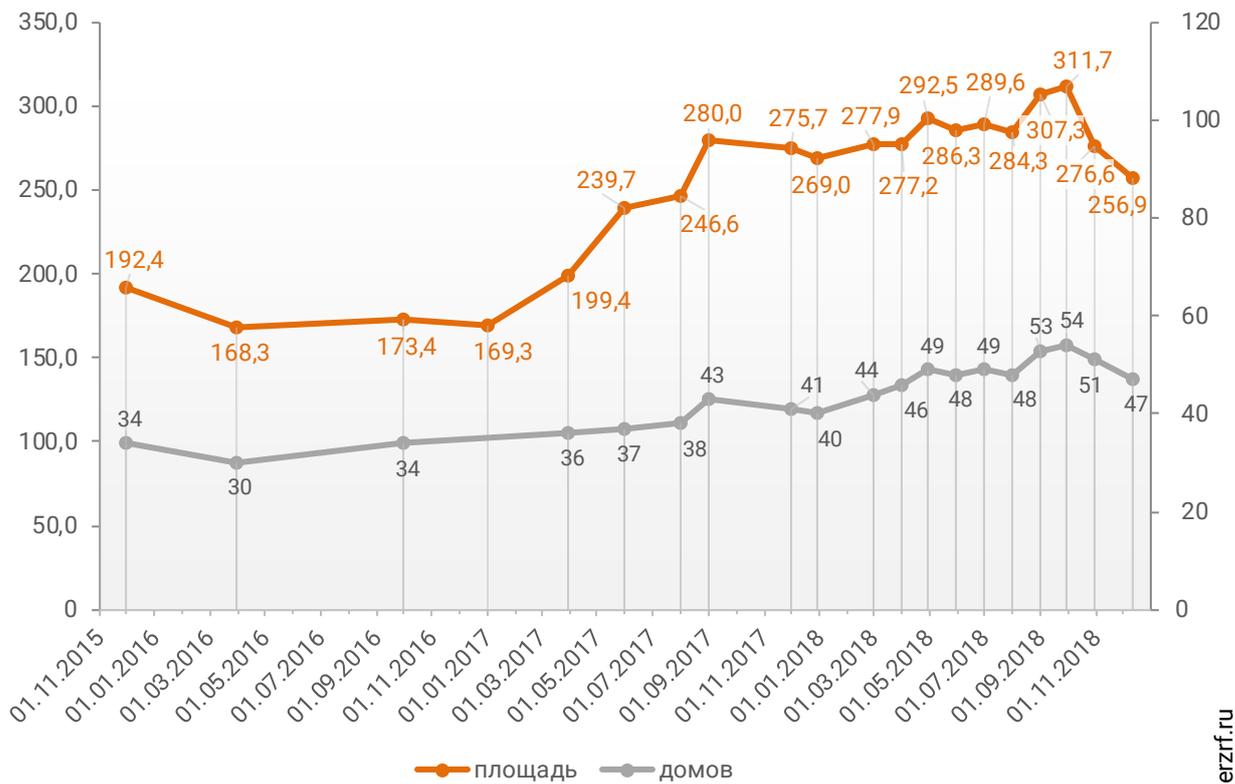
На дома с апартаментами приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области

Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Псковский	23	48,9%	2 776	54,0%	137 242	53,4%
Борисовичи	9	19,1%	1 009	19,6%	50 641	19,7%
Хотицы	5	10,6%	768	14,9%	33 777	13,1%
Писковичи	4	8,5%	559	10,9%	30 375	11,8%
Родина	4	8,5%	333	6,5%	17 502	6,8%
Портянниково	1	2,1%	107	2,1%	4 947	1,9%
Псков	23	48,9%	2 342	45,5%	118 345	46,1%
Великие Луки	1	2,1%	25	0,5%	1 340	0,5%
	47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (53,4% совокупной площади жилых единиц).

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

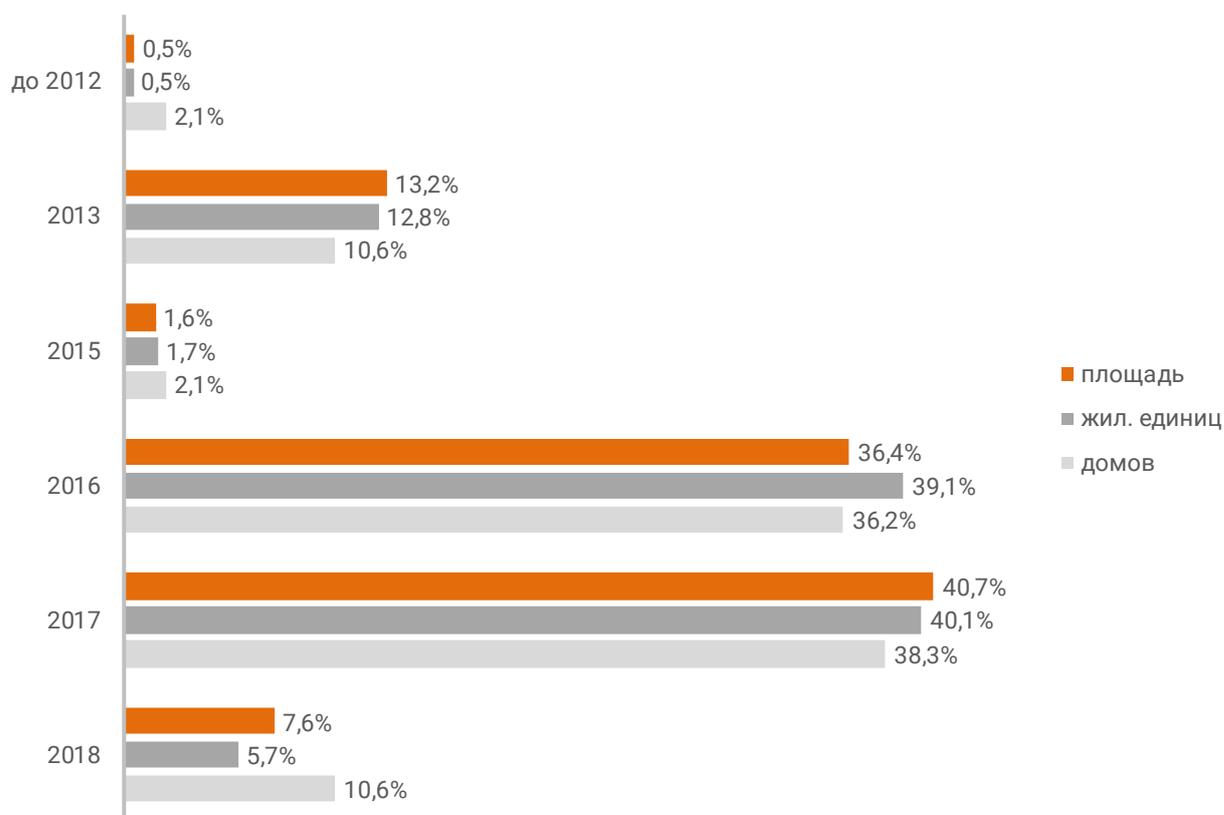
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по май 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	2,1%	25	0,5%	1 340	0,5%
2013	5	10,6%	659	12,8%	33 927	13,2%
2015	1	2,1%	90	1,7%	4 118	1,6%
2016	17	36,2%	2 013	39,1%	93 627	36,4%
2017	18	38,3%	2 061	40,1%	104 516	40,7%
2018	5	10,6%	295	5,7%	19 399	7,6%
Общий итог	47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Псковской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (40,7% по площади жилых единиц).

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

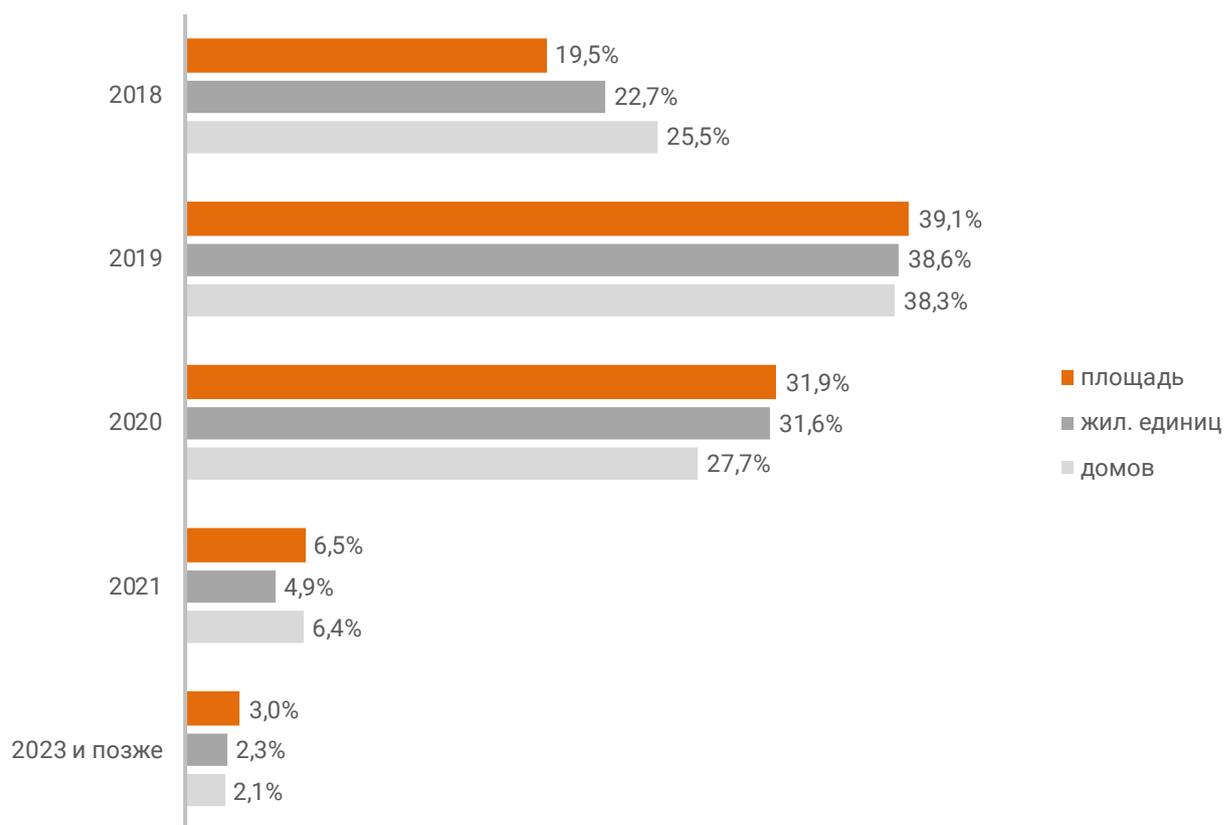
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Псковской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	12	25,5%	1 168	22,7%	50 163	19,5%
2019	18	38,3%	1 983	38,6%	100 431	39,1%
2020	13	27,7%	1 626	31,6%	82 015	31,9%
2021	3	6,4%	250	4,9%	16 638	6,5%
2023 и позже	1	2,1%	116	2,3%	7 680	3,0%
Общий итог	47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 150 594 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2018	50 163	2012	1 340	2,7%
		2015	3 552	7,1%
		2017	8 597	17,1%
		2018	19 048	38,0%
2019	100 431	2018	14 300	14,2%
2020	82 015	-	-	-
2021	16 638	-	-	-
2023	7 680	-	-	-
Общий итог	256 927		46 837	18,2%

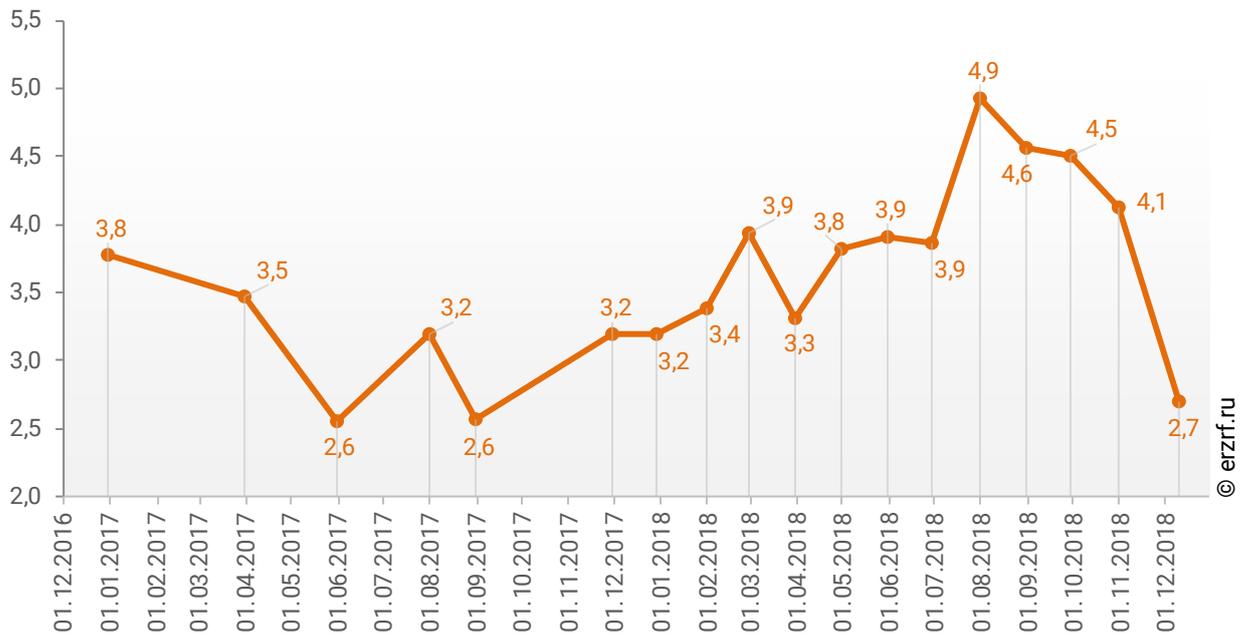
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (19 048 м²), что составляет 38,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 2,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области, месяцев



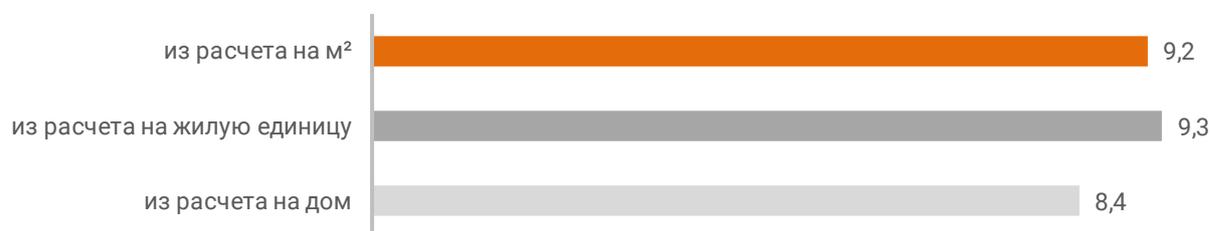
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

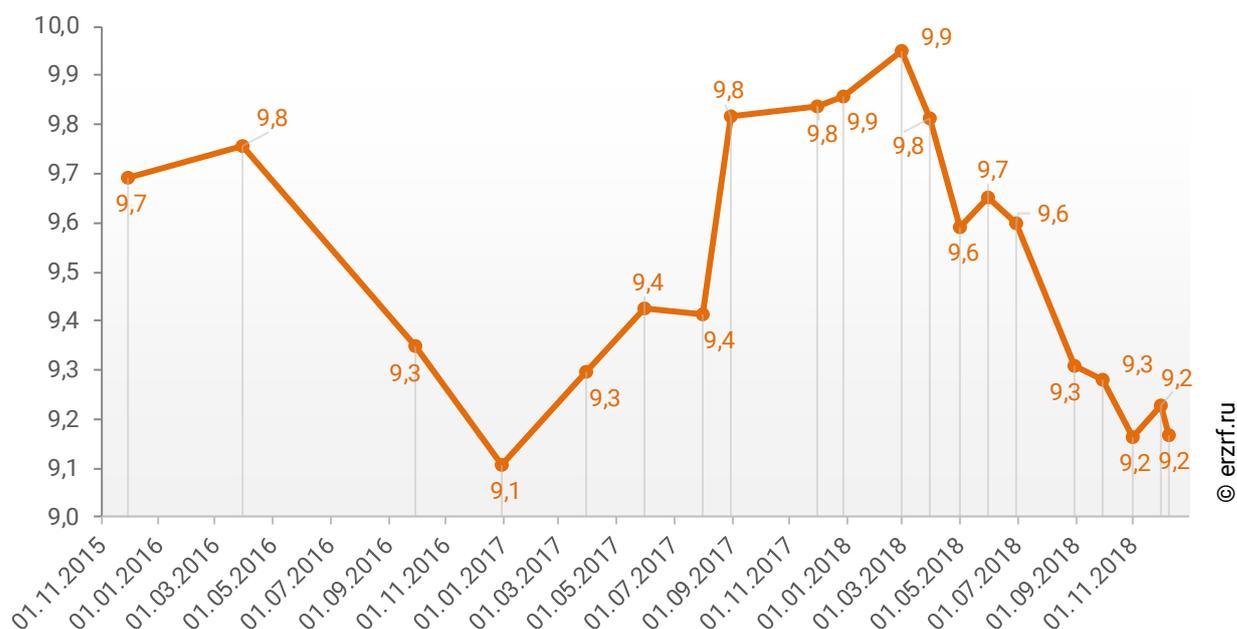


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Псковской области (на м²)



© erzrf.ru

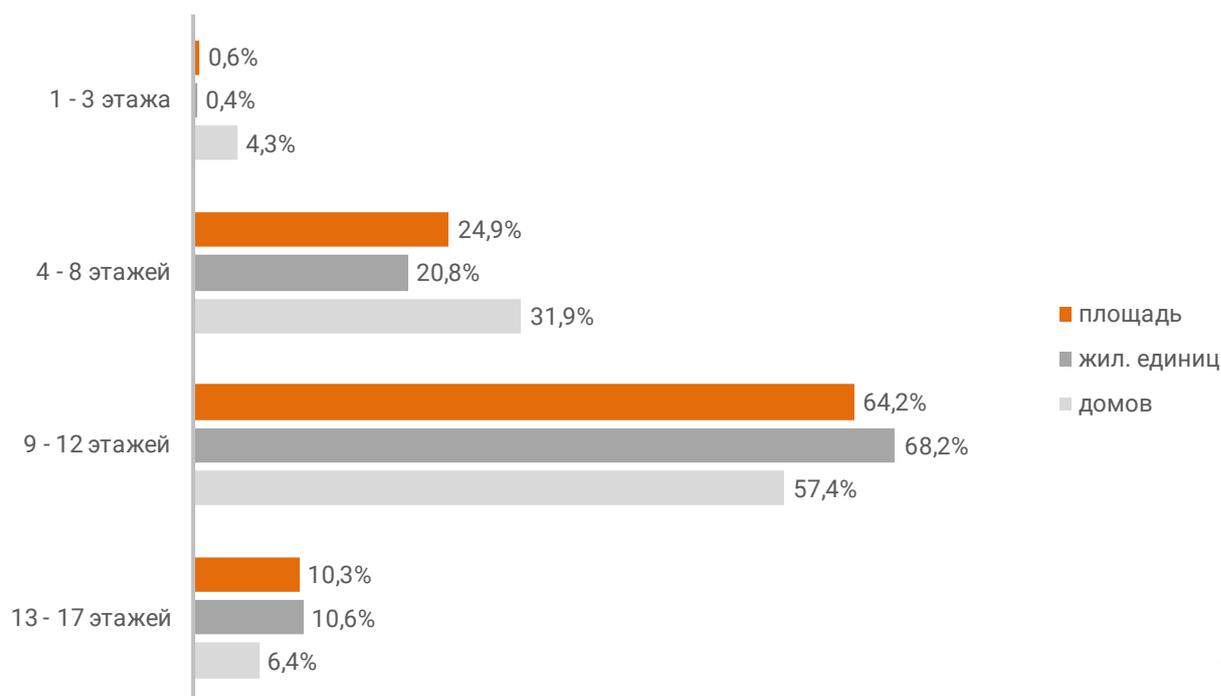
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	4,3%	19	0,4%	1 578	0,6%
4 - 8 этажей	15	31,9%	1 070	20,8%	63 875	24,9%
9 - 12 этажей	27	57,4%	3 507	68,2%	164 964	64,2%
13 - 17 этажей	3	6,4%	547	10,6%	26 510	10,3%
Общий итог	47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 64,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Афины», застройщик «ГК ЛУГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Афины
2	16	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
3	15	<i>ГК Стройиндустрия</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
4	11	<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Околица
5	10	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гдовская, 24
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Крестки
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупская
		<i>СК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Добрый день
		<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является многоквартирный дом в ЖК «СИТИ (CITY)», застройщик «Реставрационная мастерская». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

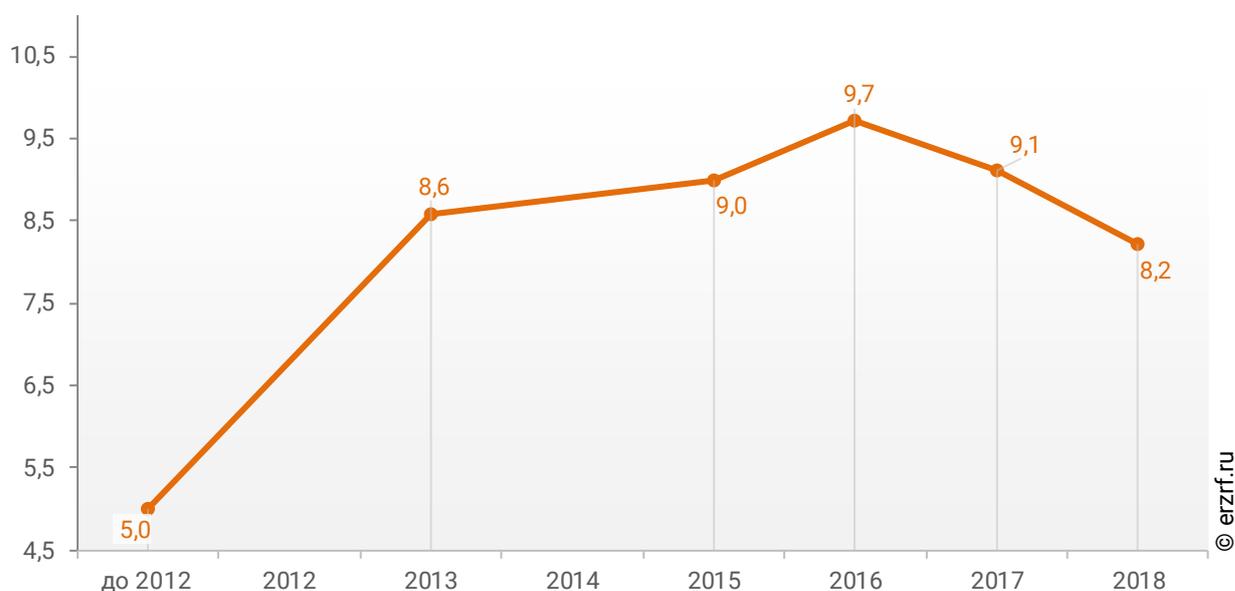
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 893	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
2	15 709	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
3	10 414	<i>ГК Стройиндустрия</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
4	8 506	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Видный
5	7 756	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Крестки

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 8,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

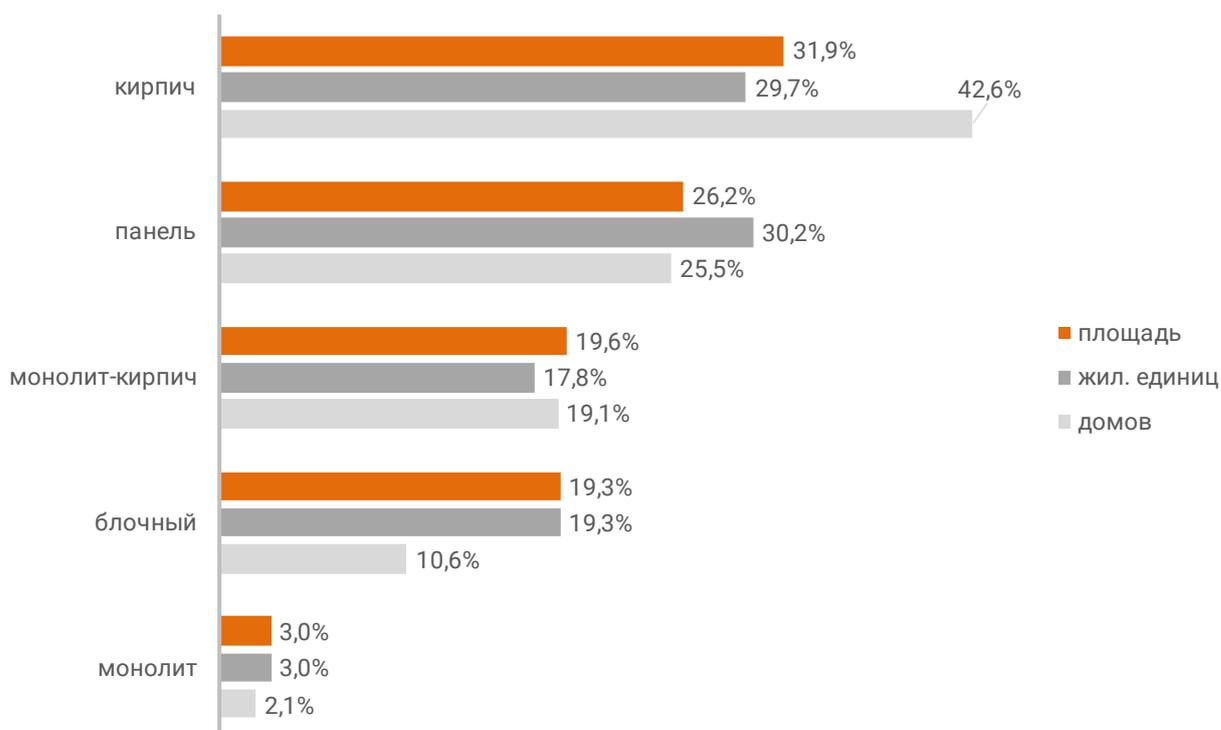
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	20	42,6%	1 530	29,7%	81 996	31,9%
панель	12	25,5%	1 552	30,2%	67 418	26,2%
монолит-кирпич	9	19,1%	917	17,8%	50 425	19,6%
блочный	5	10,6%	992	19,3%	49 488	19,3%
монолит	1	2,1%	152	3,0%	7 600	3,0%
Общий итог	47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Гистограмма 5

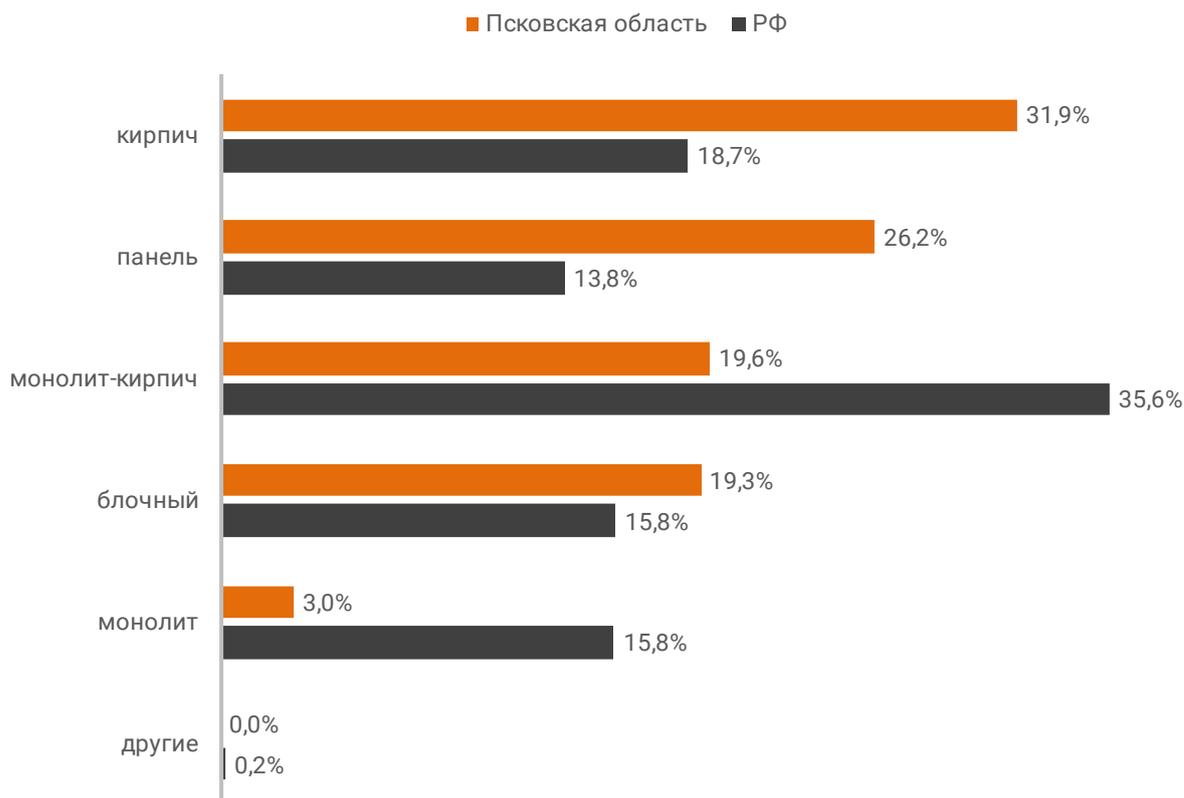
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 31,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

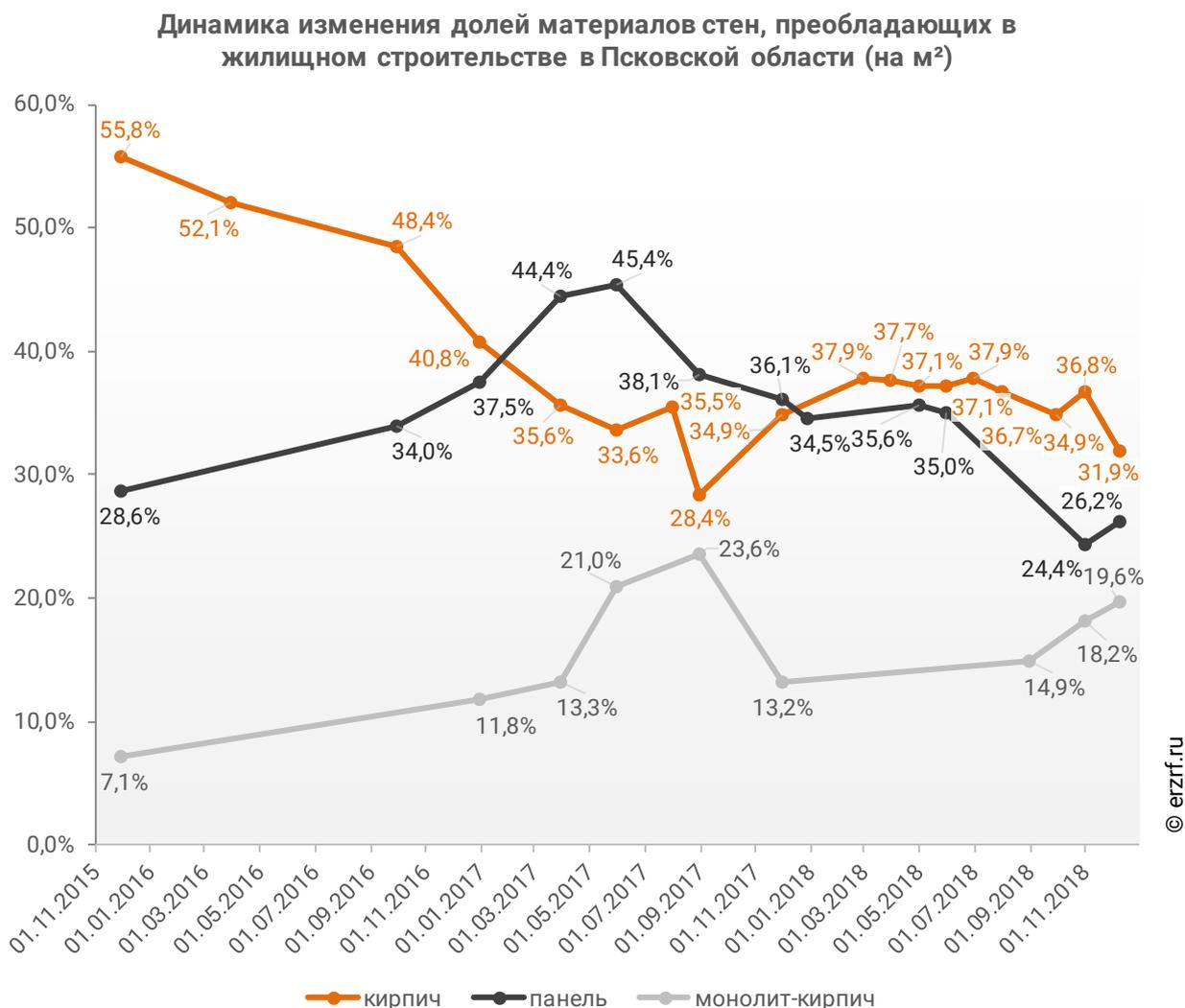
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Псковской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Псковской области у 56,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 56,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

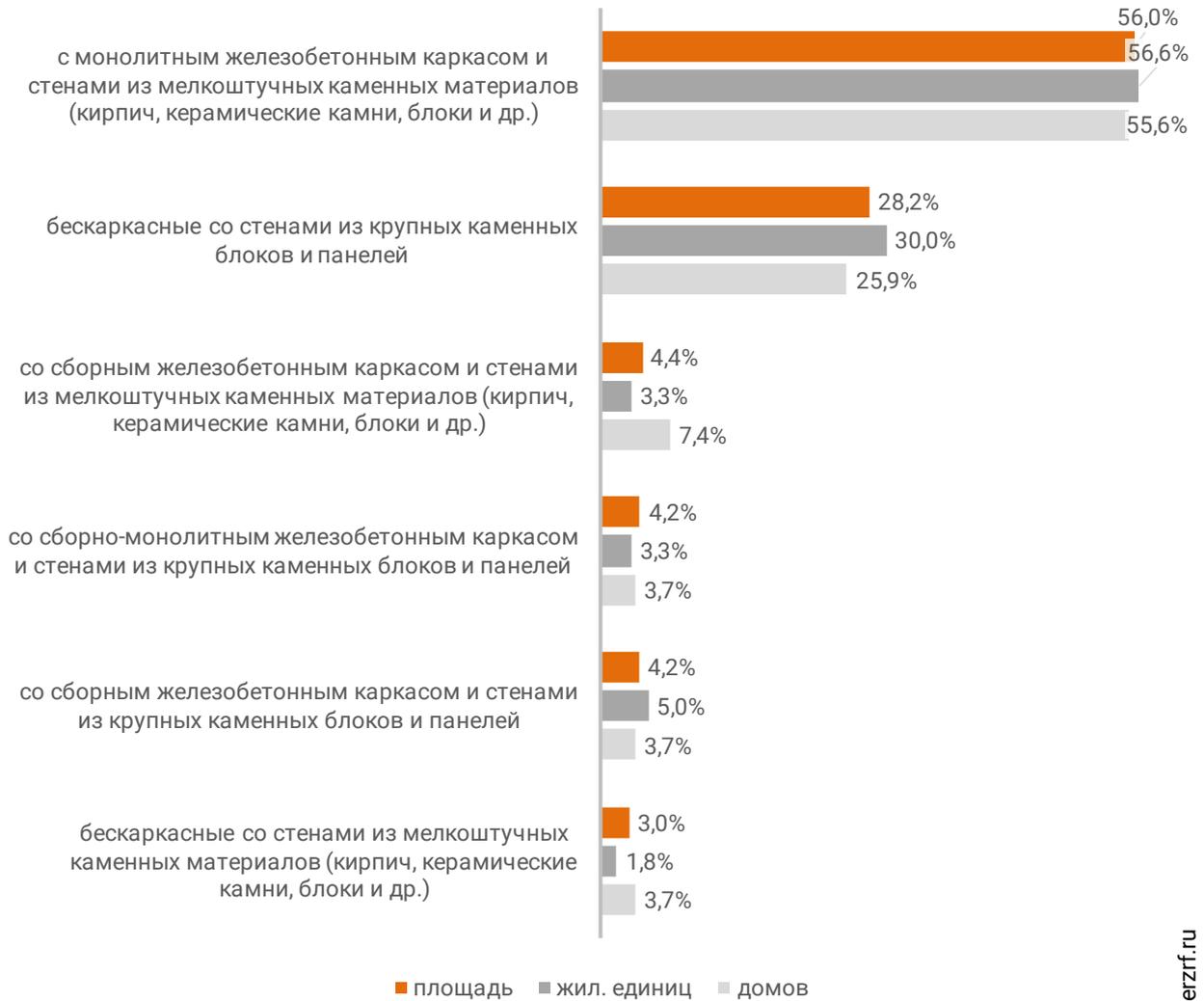
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	55,6%	1 616	56,6%	80 730	56,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	25,9%	857	30,0%	40 571	28,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	7,4%	94	3,3%	6 393	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	95	3,3%	6 016	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	144	5,0%	5 996	4,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,7%	50	1,8%	4 337	3,0%
Общий итог	27	100%	2 856	100%	144 043	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЛУГ</i>	12	25,5%	1 686	32,8%	76 111	29,6%
2	<i>Реставрационная мастерская</i>	5	10,6%	878	17,1%	46 268	18,0%
3	<i>ГК Стройиндустрия</i>	7	14,9%	705	13,7%	38 143	14,8%
4	<i>Эгле</i>	5	10,6%	440	8,6%	22 449	8,7%
5	<i>СХ Scandinavia</i>	3	6,4%	480	9,3%	18 527	7,2%
6	<i>Руст</i>	3	6,4%	124	2,4%	9 574	3,7%
7	<i>Дом на Советской</i>	3	6,4%	114	2,2%	9 431	3,7%
8	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	2,1%	136	2,6%	7 650	3,0%
9	<i>СК Возрождение-17</i>	1	2,1%	152	3,0%	7 600	3,0%
10	<i>СК СпецСтрой</i>	3	6,4%	164	3,2%	7 571	2,9%
11	<i>Ресурс 60</i>	1	2,1%	95	1,8%	6 016	2,3%
12	<i>Профтехстрой</i>	1	2,1%	100	1,9%	3 552	1,4%
13	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	2,1%	44	0,9%	2 695	1,0%
14	<i>АРТ Сити</i>	1	2,1%	25	0,5%	1 340	0,5%
Общий итог		47	100%	5 143	100%	256 927	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Псковской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м ²	м ²	
1	<i>ГК ЛУГ</i>	76 111	29 192	38,4%	4,3
2	<i>Реставрационная мастерская</i>	46 268	0	0,0%	-
3	<i>ГК Стройиндустрия</i>	38 143	0	0,0%	-
4	<i>Эгле</i>	22 449	5 182	23,1%	3,0
5	<i>СХ Scandinavia</i>	18 527	0	0,0%	-
6	<i>Руст</i>	9 574	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
7	<i>Дом на Советской</i>	9 431	0	0,0%	-
8	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	7 650	0	0,0%	-
9	<i>СК Возрождение-17</i>	7 600	0	0,0%	-
10	<i>СК СпецСтрой</i>	7 571	7 571	100%	9,0
11	<i>Ресурс 60</i>	6 016	0	0,0%	-
12	<i>Профтехстрой</i>	3 552	3 552	100%	36,0
13	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	2 695	0	0,0%	-
14	<i>АРТ Сити</i>	1 340	1 340	100%	81,0
Общий итог		256 927	46 837	18,2%	2,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРТ Сити» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Видный» (деревня Писковичи). В этом жилом комплексе застройщик «Реставрационная мастерская» возводит 4 дома, включающих 559 жилых единиц, совокупной площадью 30 375 м².

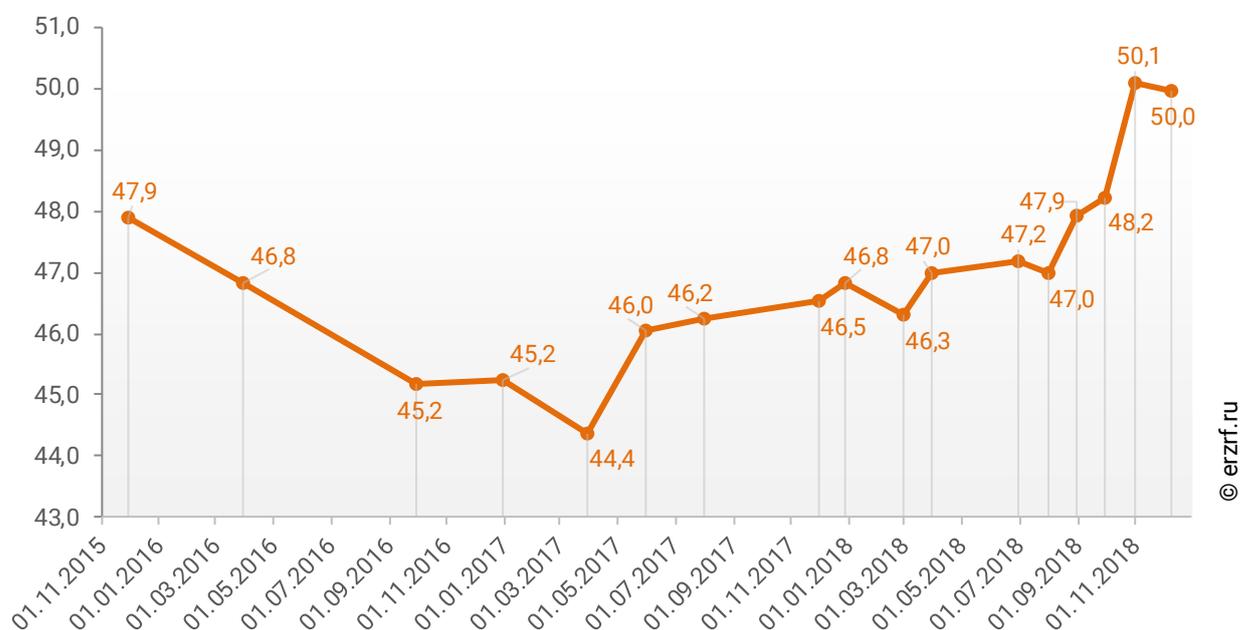
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области представлена на графике 6.

График 6

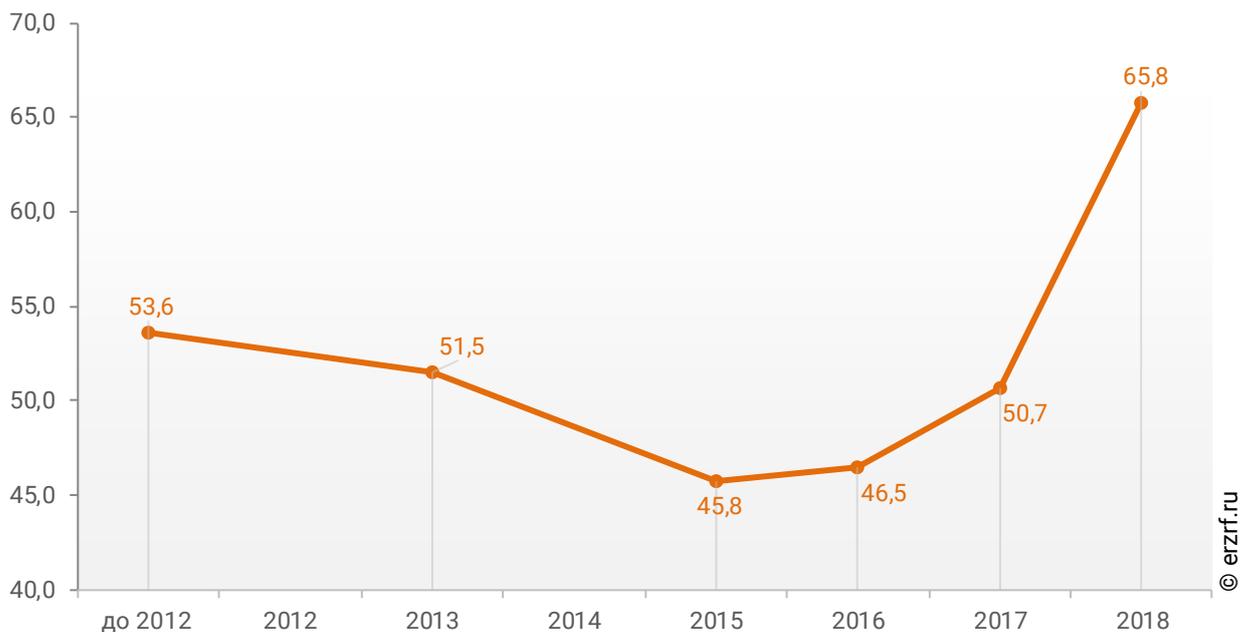
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 65,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Профтехстрой» – 35,5 м². Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 82,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Профтехстрой	35,5
CX Scandinavia	38,6
ГК ЛУГ	45,1
СК СпецСтрой	46,2
СК Возрождение-17	50,0
Эгле	51,0
Реставрационная мастерская	52,7
АРТ Сити	53,6
ГК Стройиндустрия	54,1
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
ТЕКСПРОЕКТ	61,3
Ресурс 60	63,3
Руст	77,2
Дом на Советской	82,7
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Гдовская, 25» – 34,3 м², застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 82,7 м², застройщик «Дом на Советской».

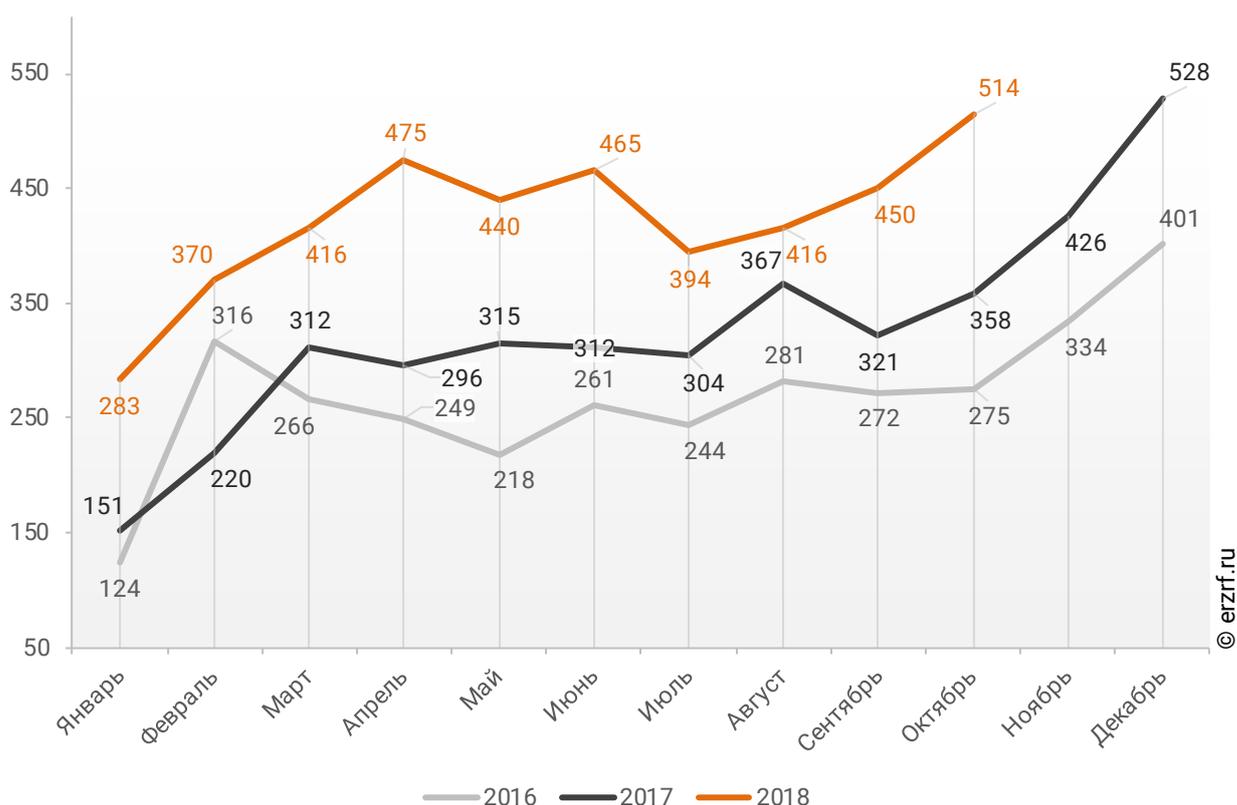
10. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 4 223, что на 42,9% больше уровня 2017 г. (2 956 ИЖК), и на 68,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 506 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

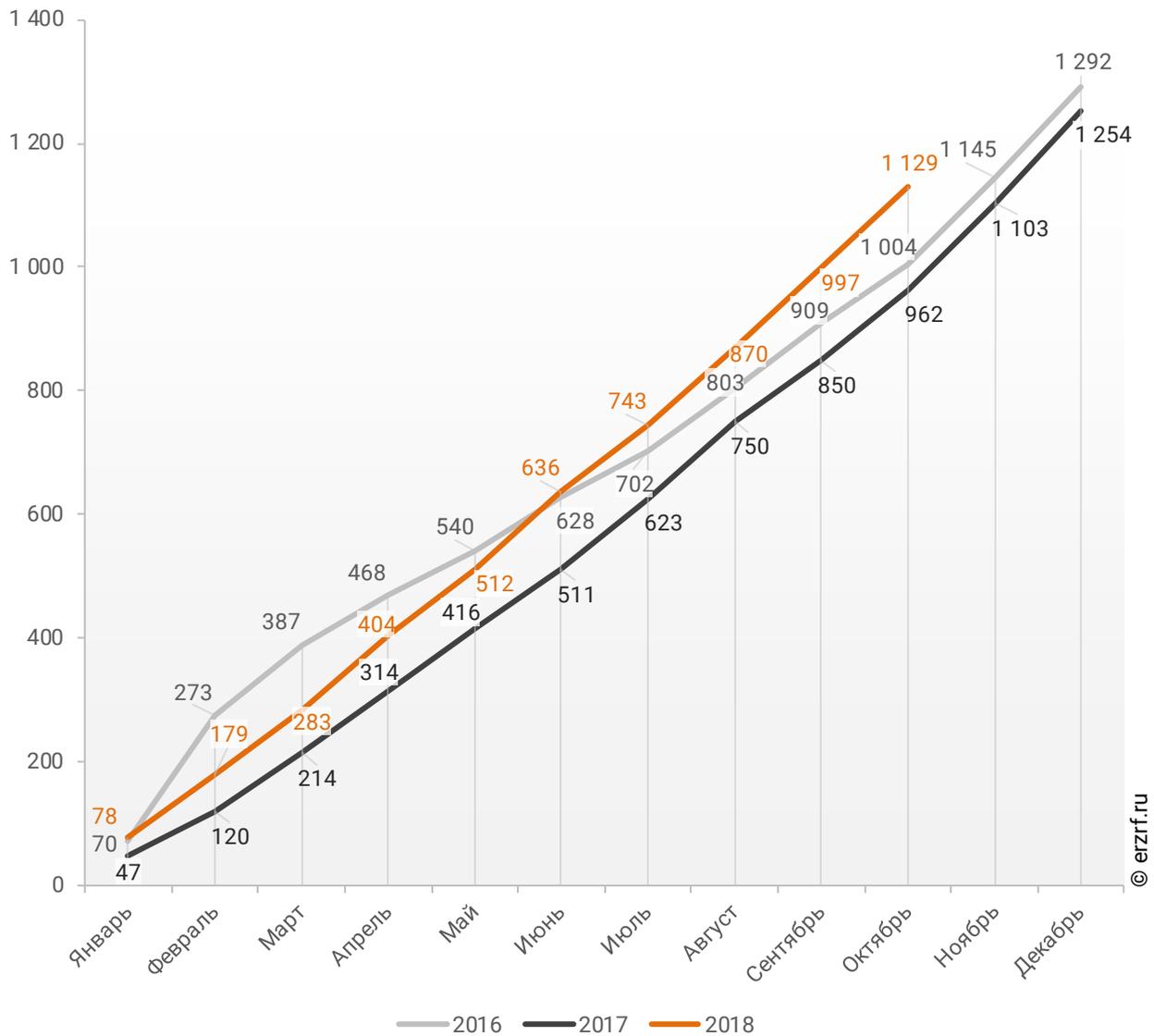


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 129, что на 17,4% больше, чем в 2017 г. (962 ИЖК), и на 12,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1 004 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

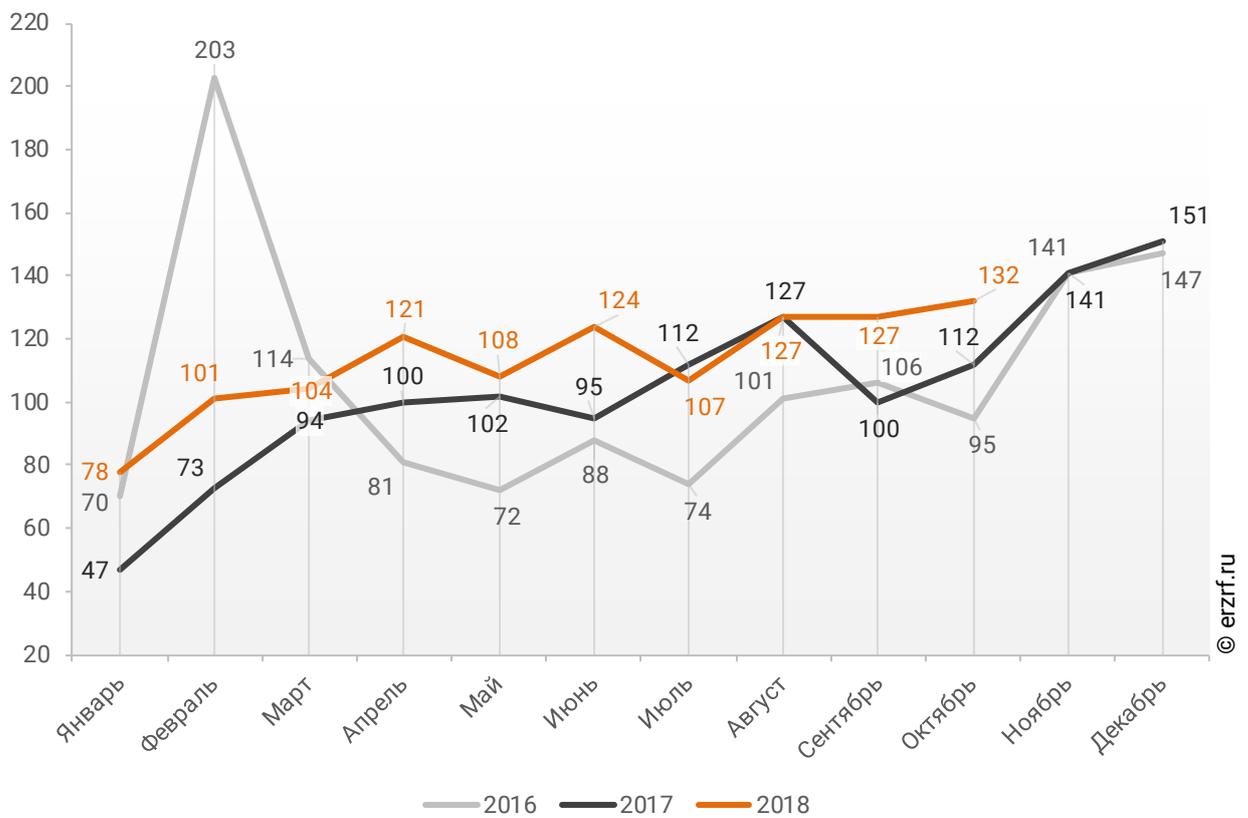


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в октябре 2018 года увеличилось на 17,9% по сравнению с октябрём 2017 года (132 против 112 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

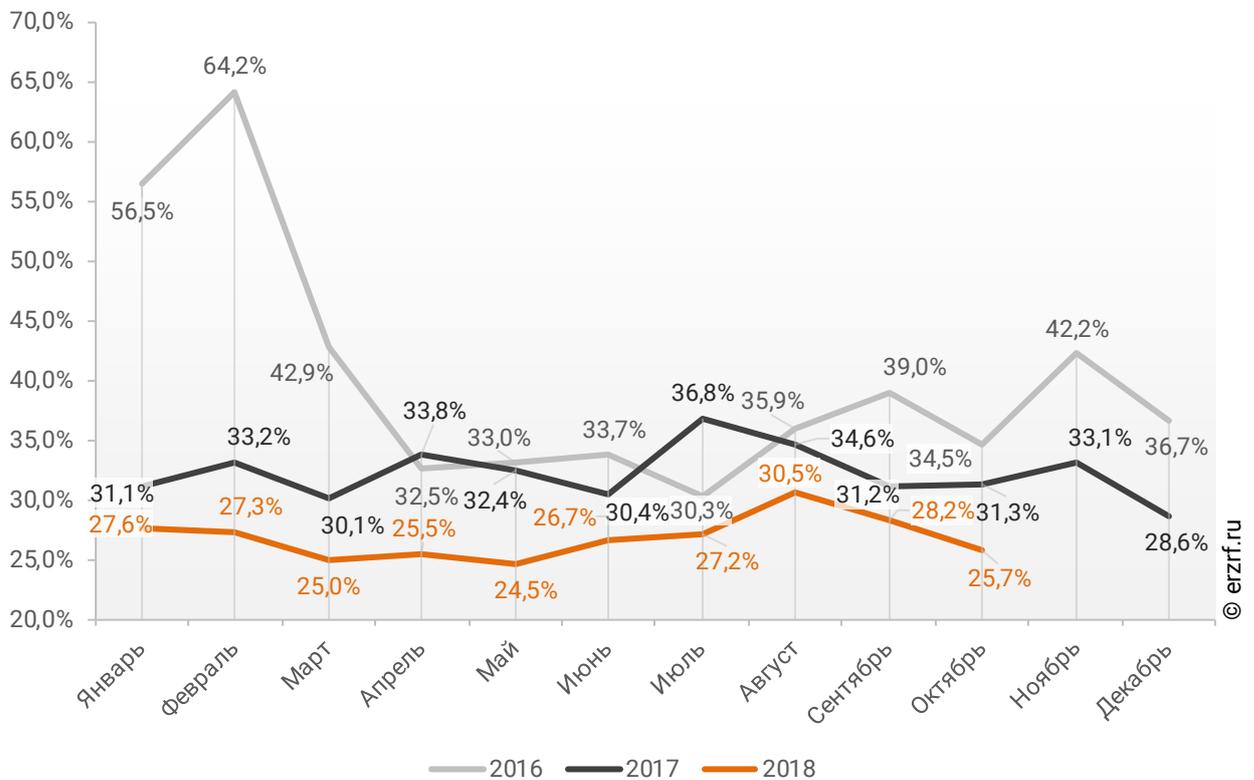


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 26,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,5%), и на 13,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.



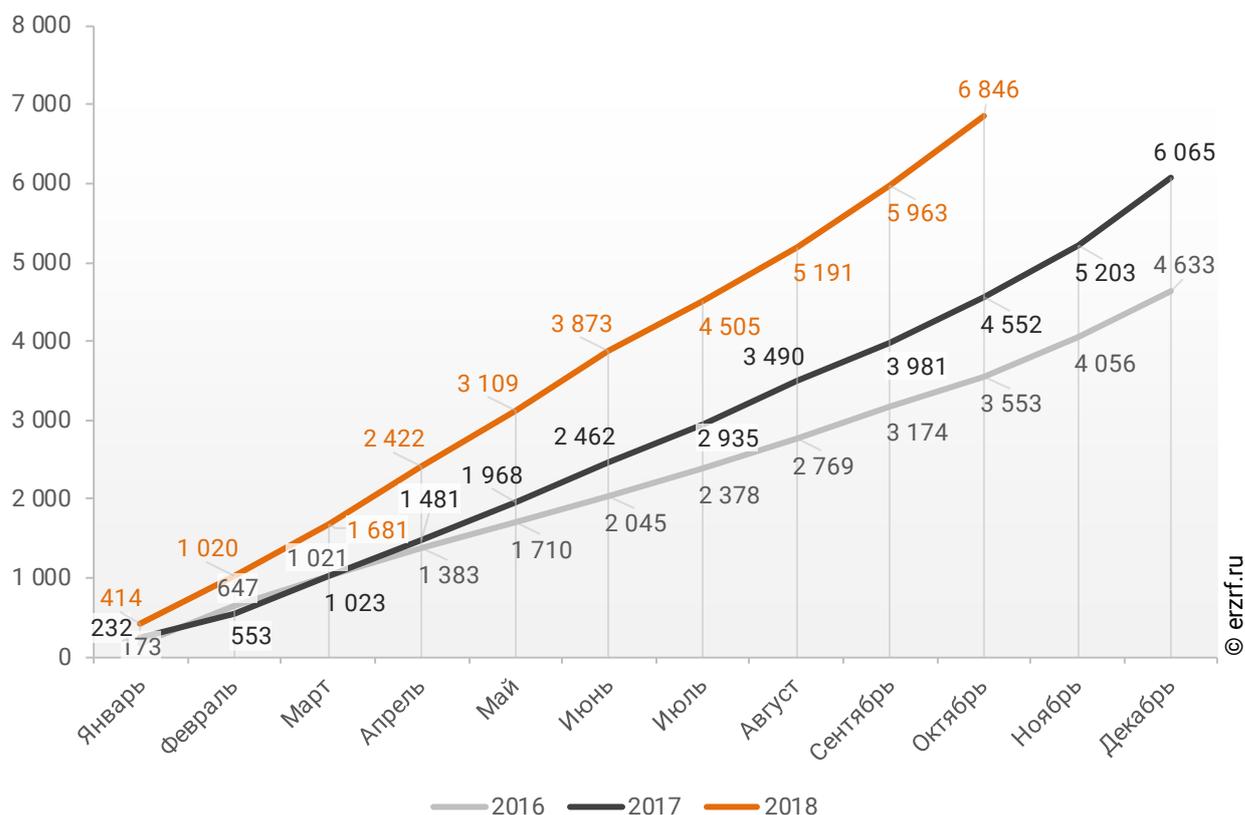
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 6 846 млн ₽, что на 50,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 552 млн ₽), и на 92,7% больше аналогичного значения 2016 г. (3 553 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

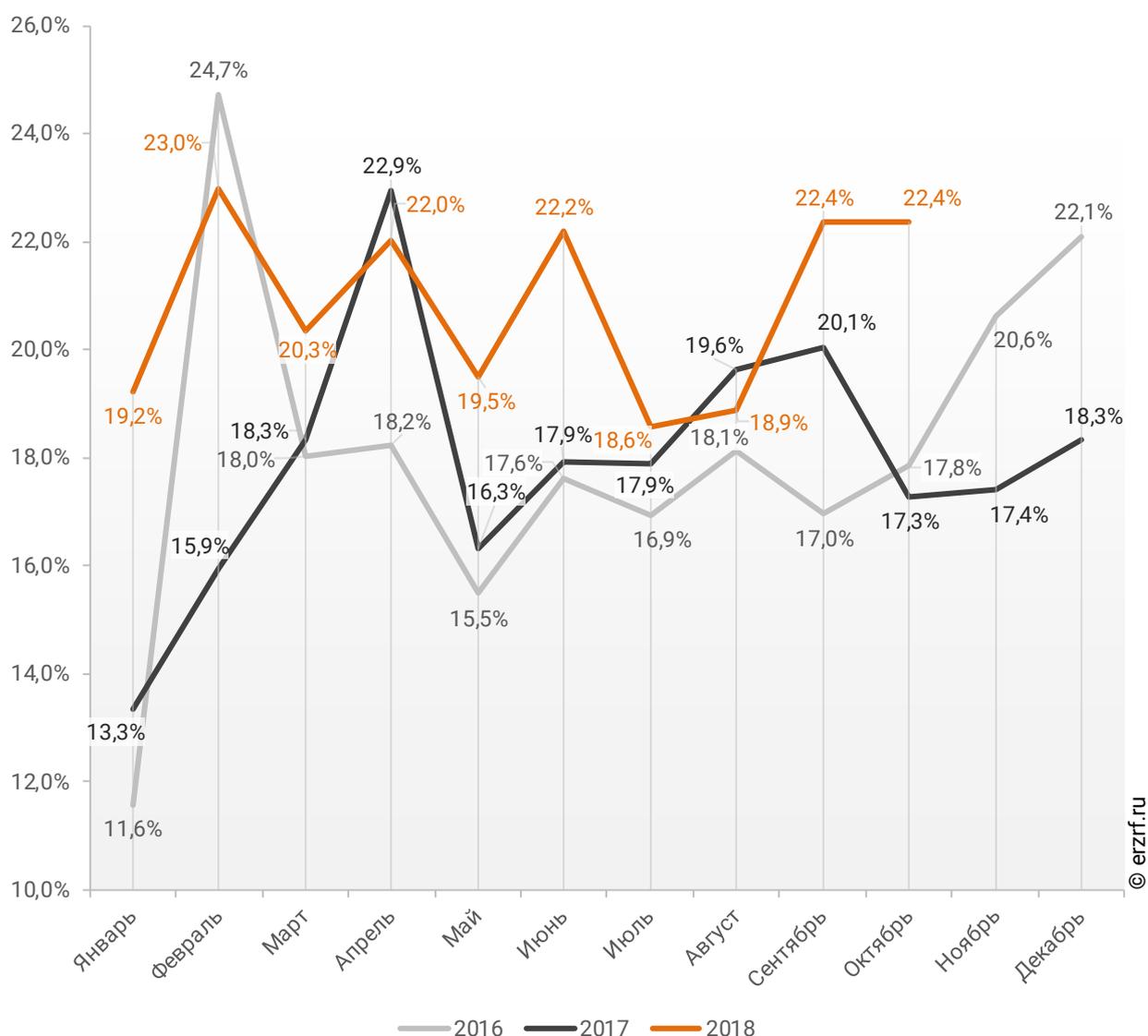


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Псковской области (32 806 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,0%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

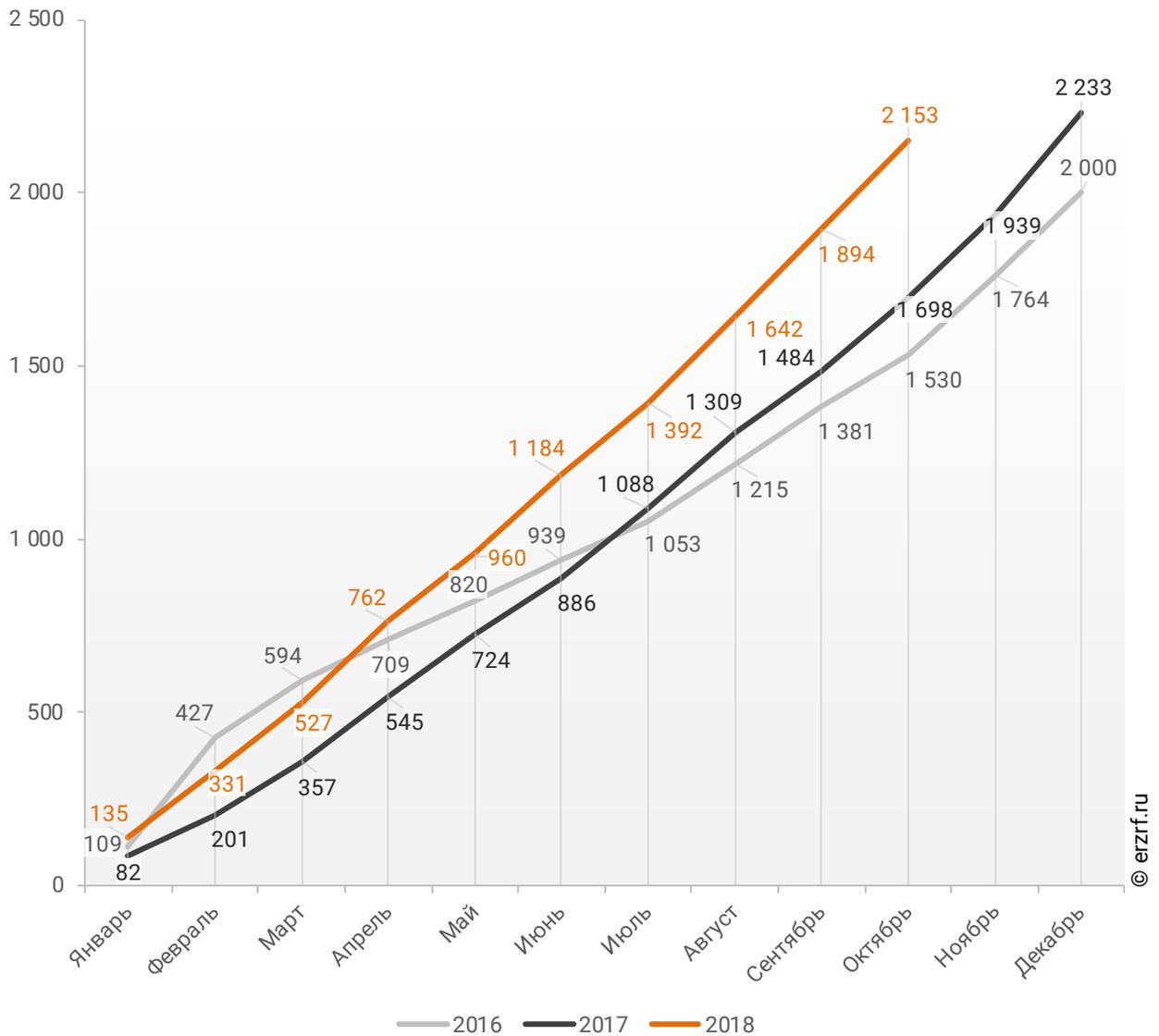


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 2 153 млн ₽ (31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 26,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1 698 млн ₽), и на 40,7% больше, чем в 2016 г. (1 530 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Псковской области (32 806 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,7%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

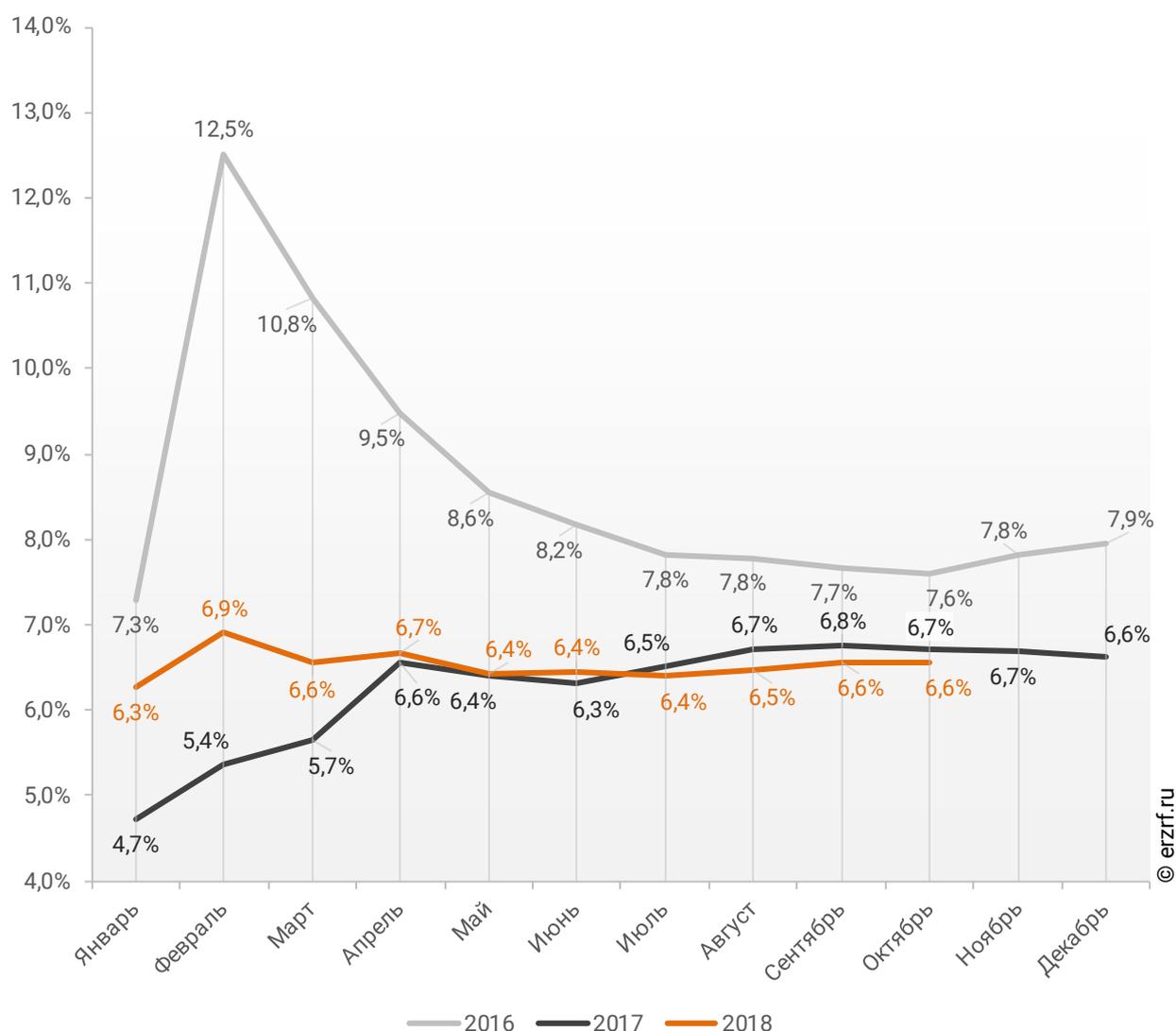
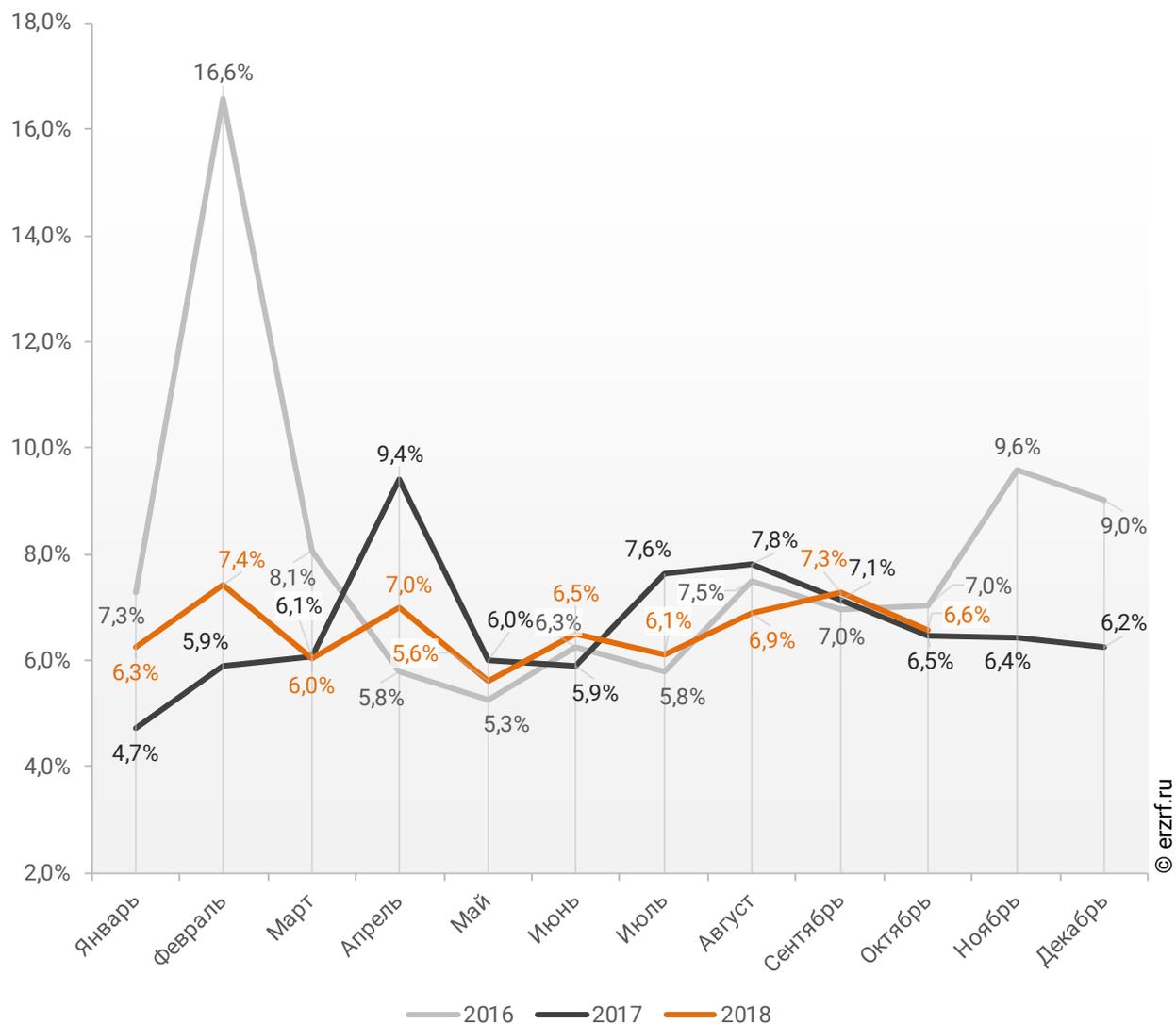


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2016 – 2018 гг.**



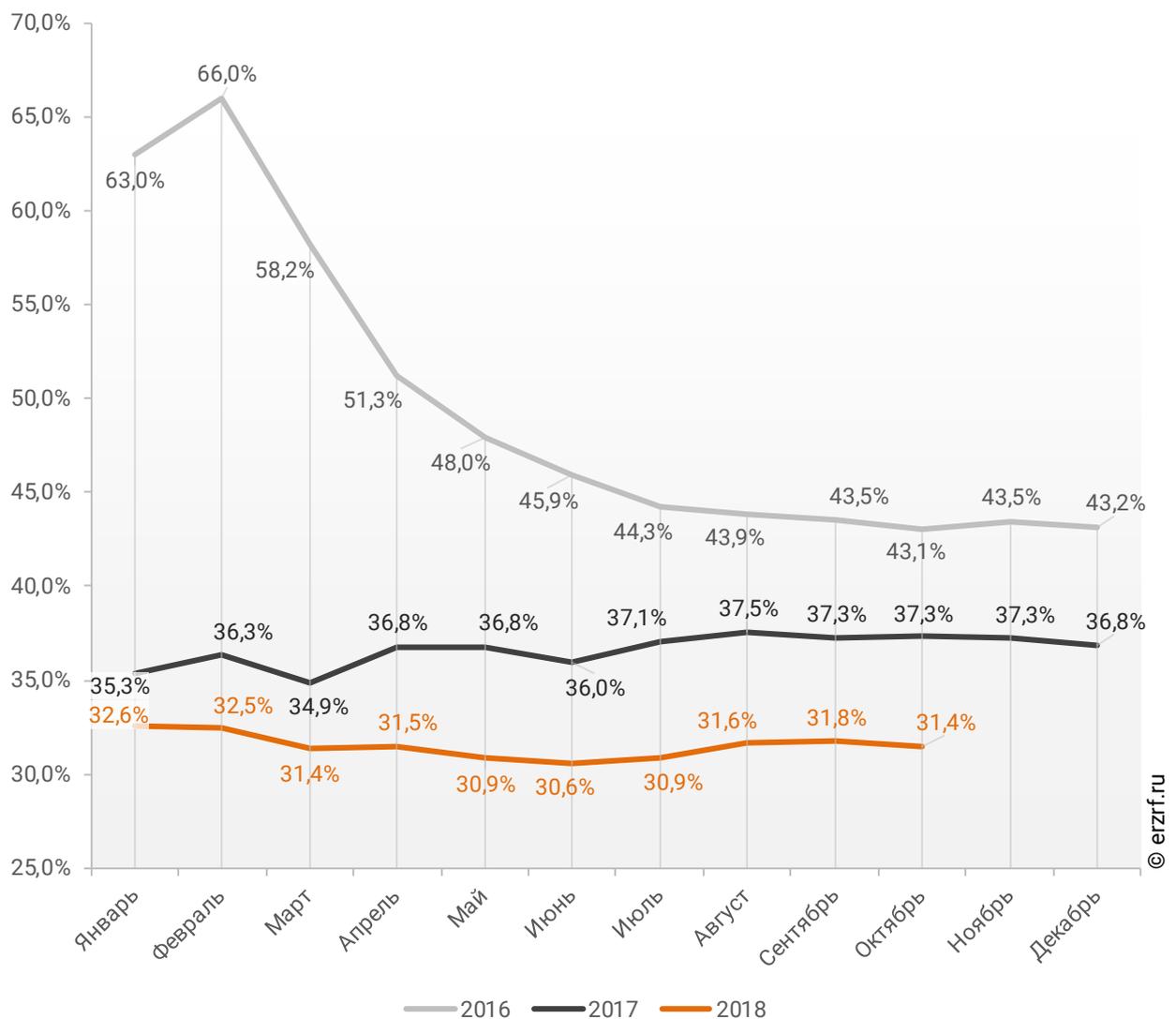
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,3%), и на 11,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

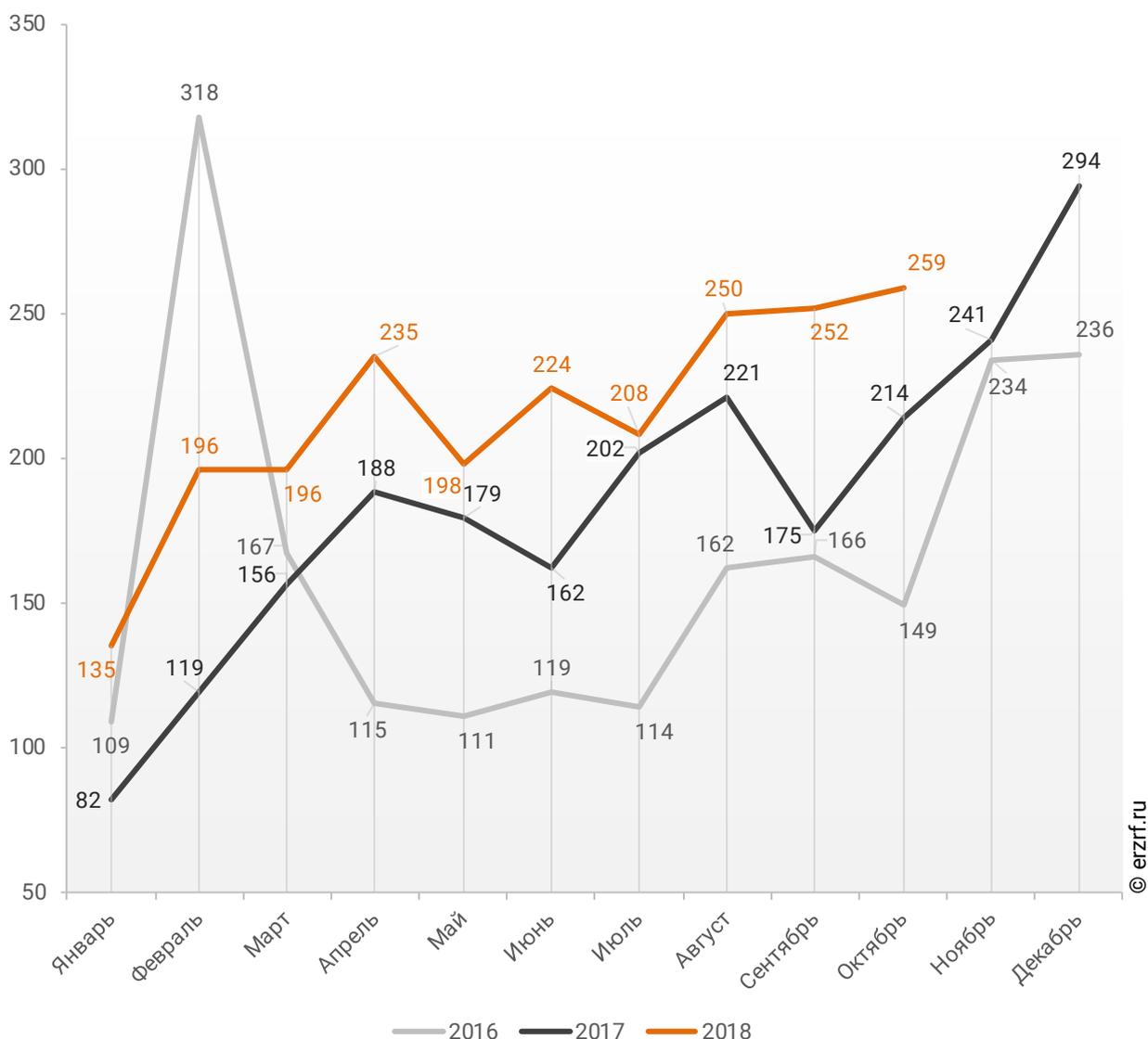


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в октябре 2018 года, увеличился на 21,0% по сравнению с октябрём 2017 года (259 против 214 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

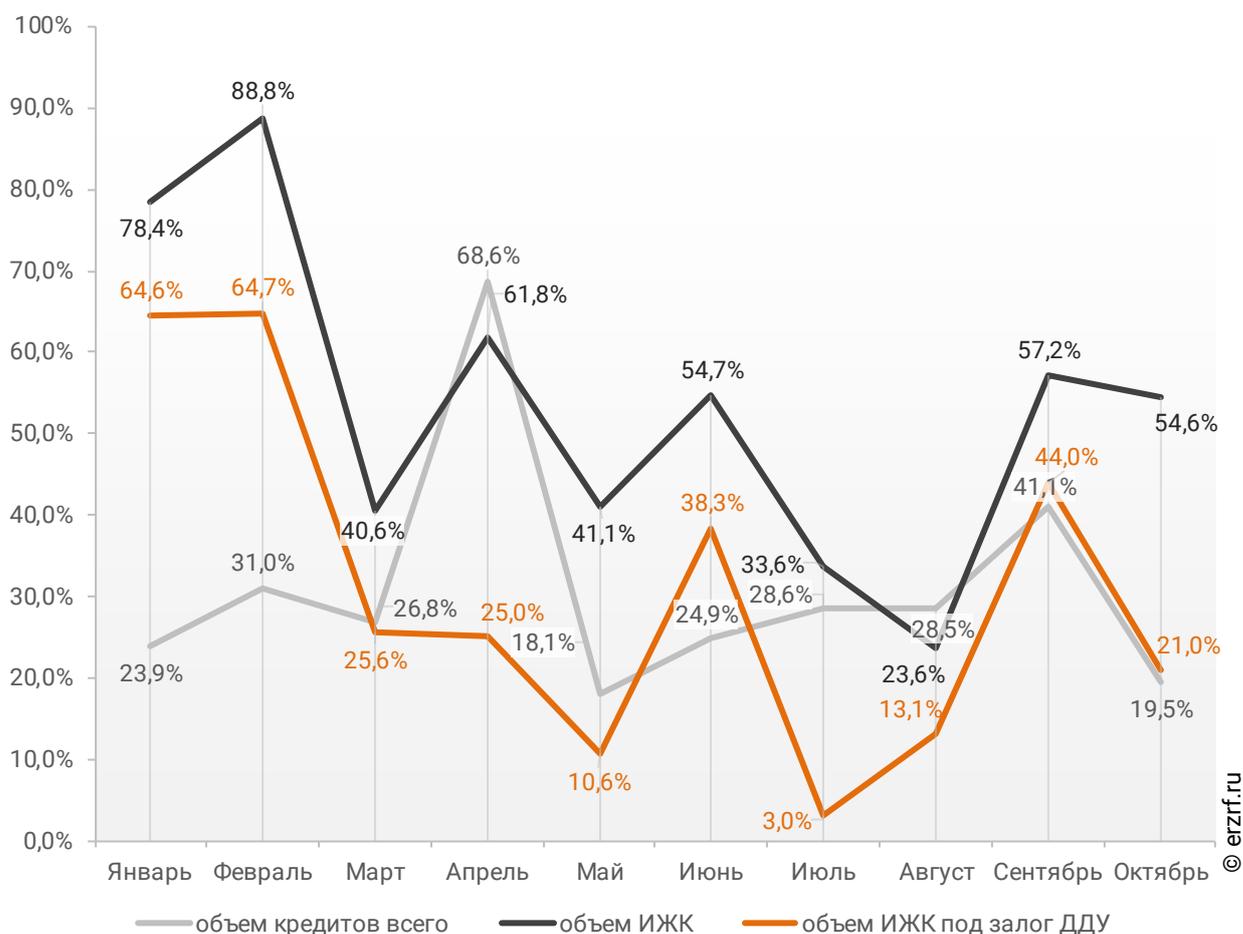
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,0% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (3,9 против 3,3 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,6% (883 против 571 млн ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Псковской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Псковской области кредитов всех видов в октябре составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,3%.

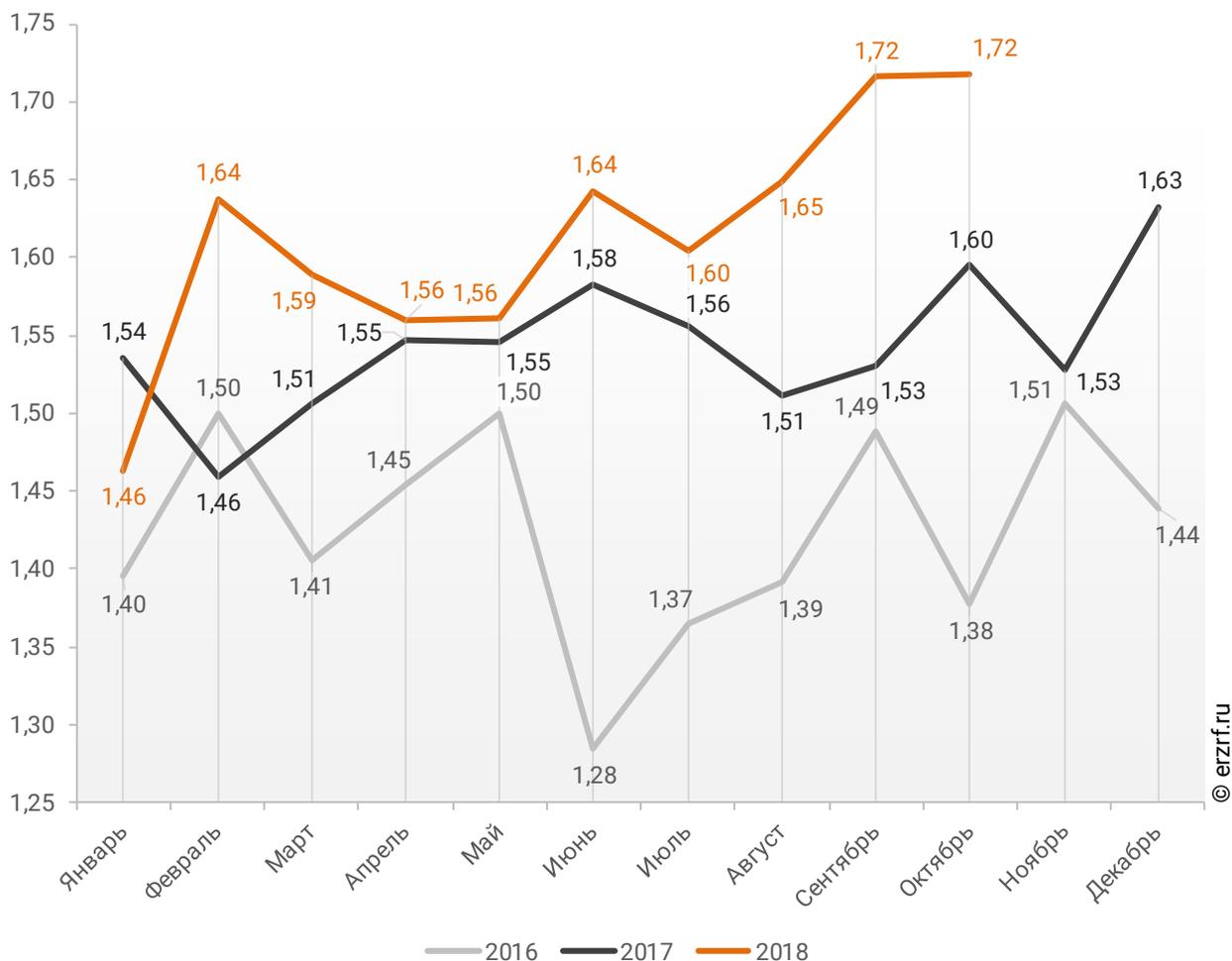
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,72 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,60 млн ₽), и на 24,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

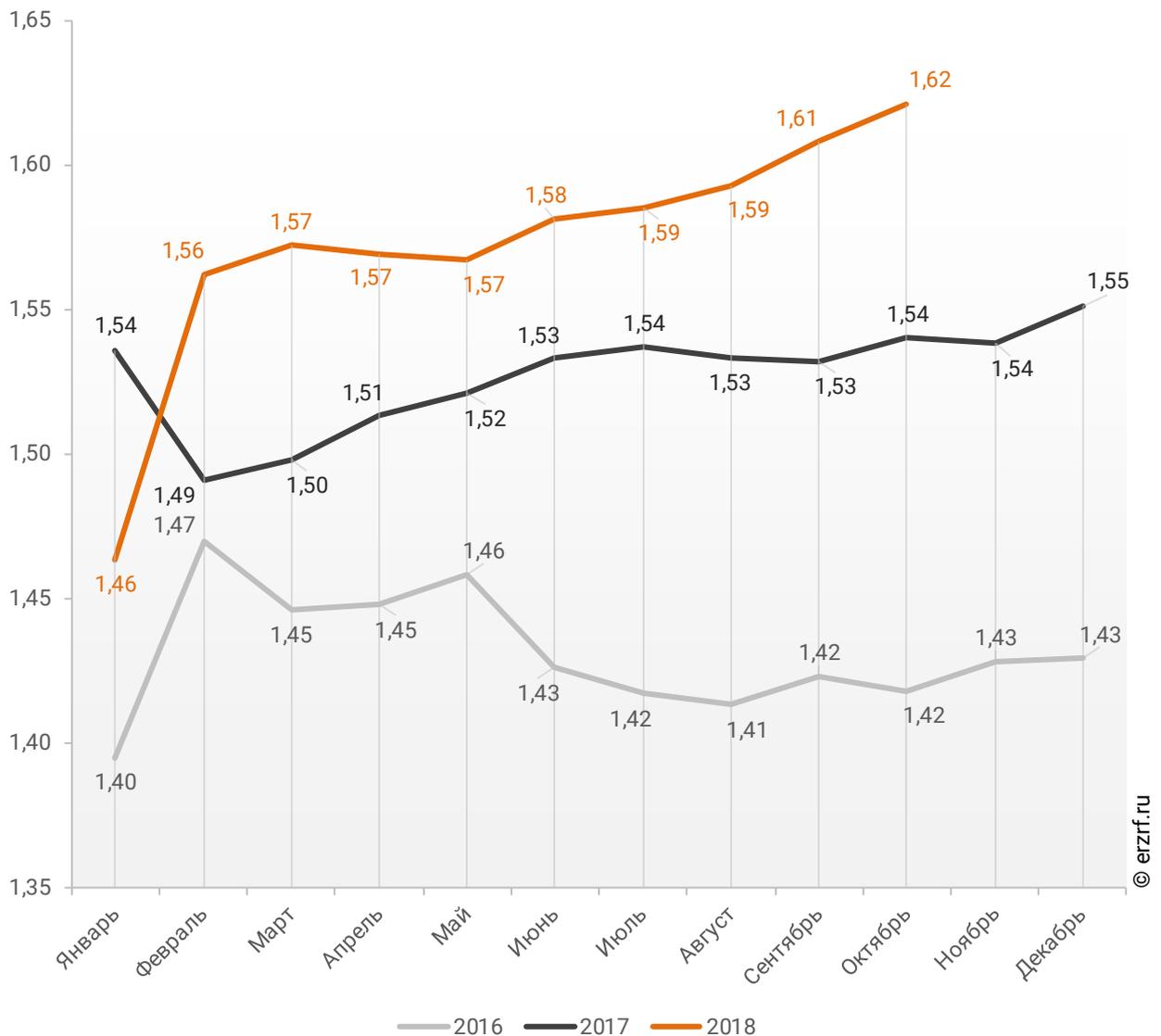


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,62 млн ₽, что на 5,3% больше, чем в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

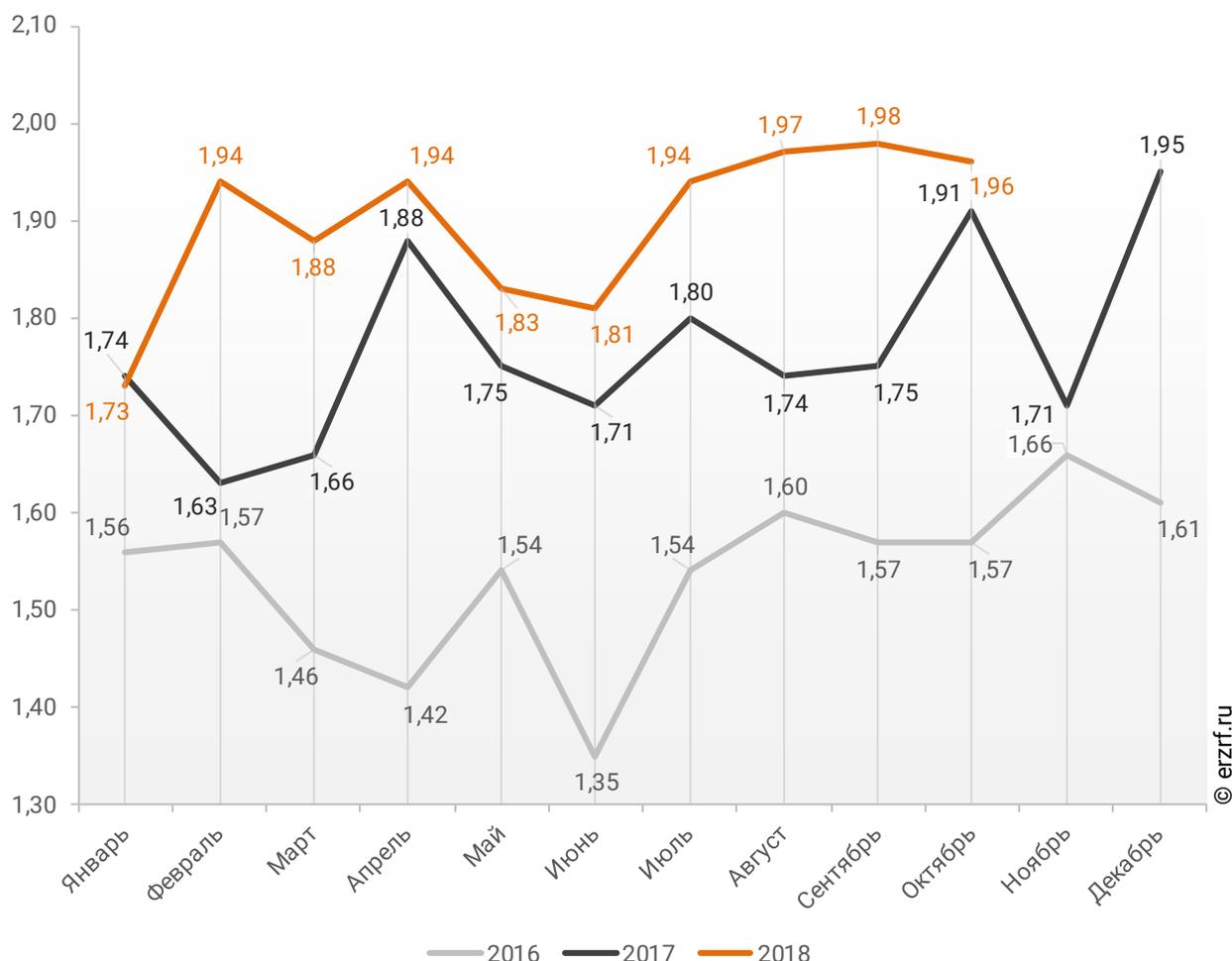


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в октябре 2018 года увеличился на 2,6% по сравнению с октябрём 2017 года (1,96 против 1,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

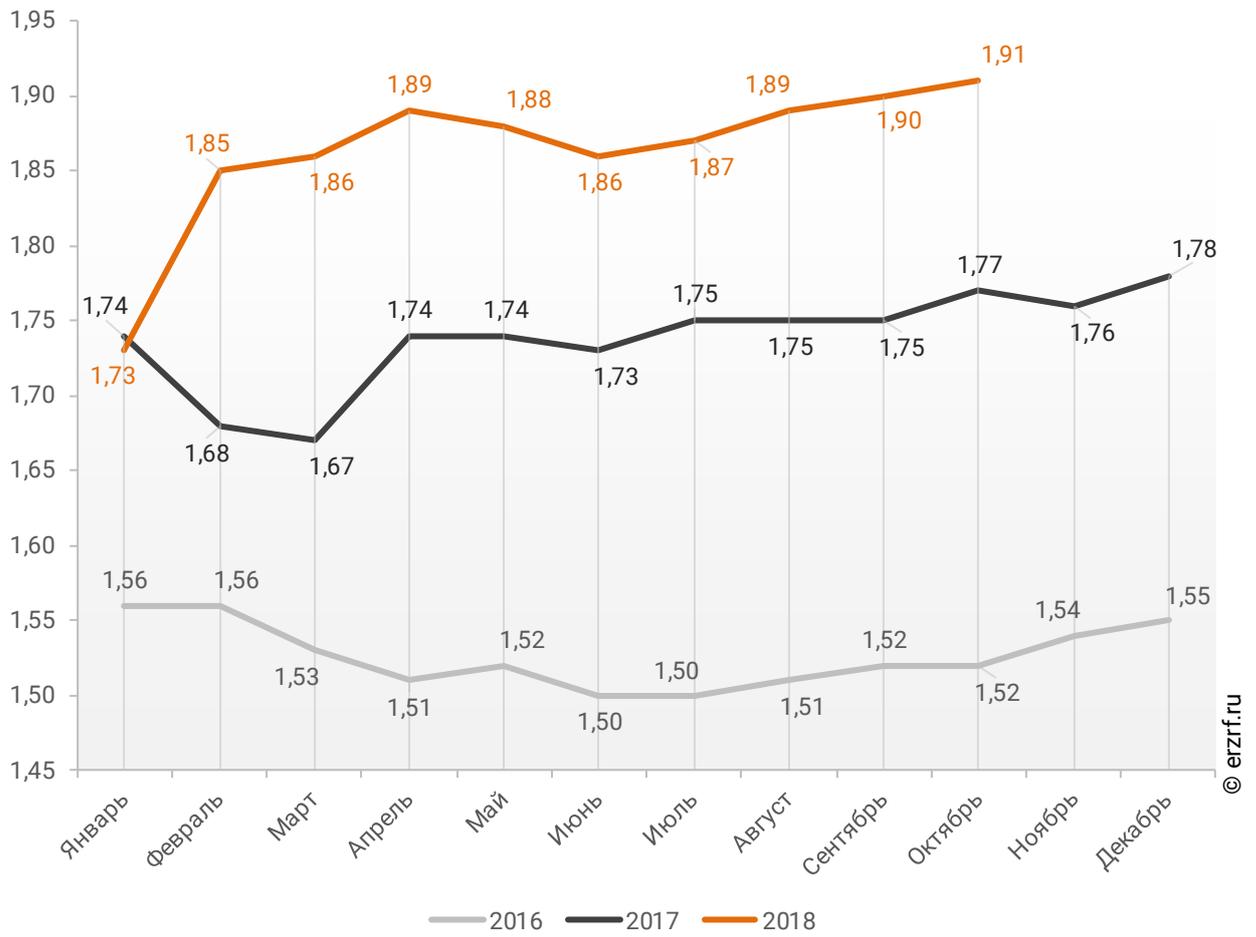


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,91 млн ₽ (на 17,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 7,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,77 млн ₽), и на 25,7% больше уровня 2016 г. (1,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

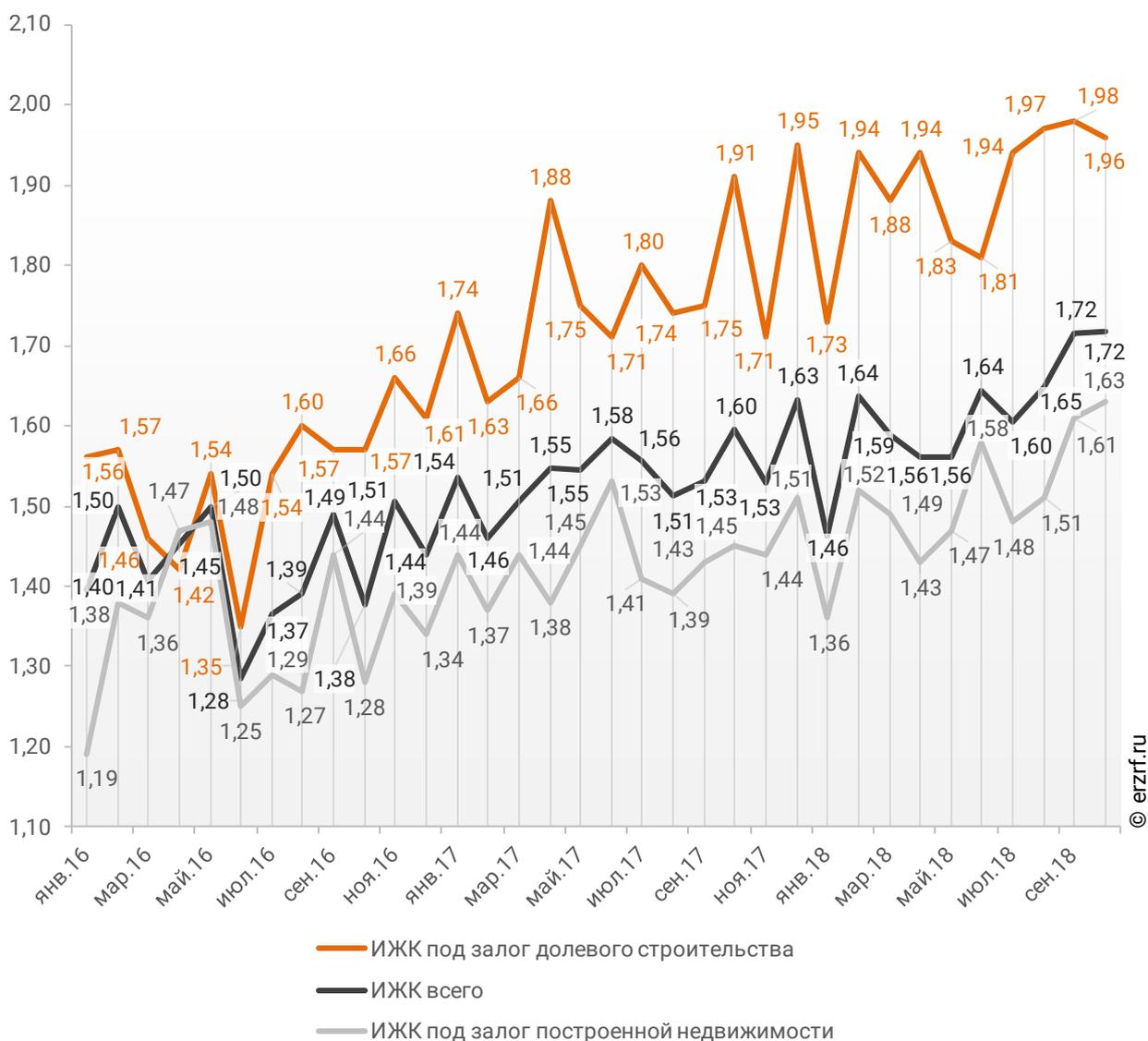


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,4% – с 1,45 до 1,63 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,5 п.п. – с 31,7% до 20,2%.

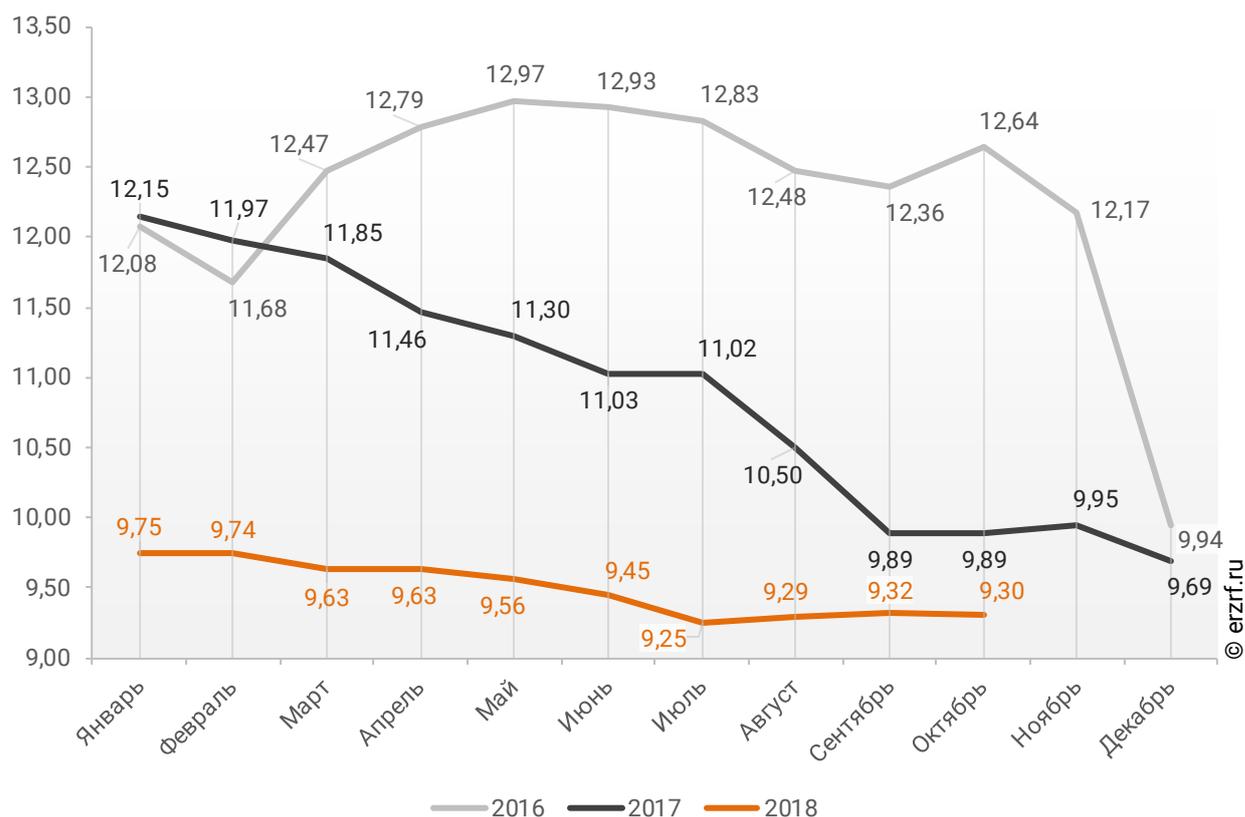
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 9,30%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,59 п.п. (с 9,89 до 9,30%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Псковской области представлена на графике 25.

График 25

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

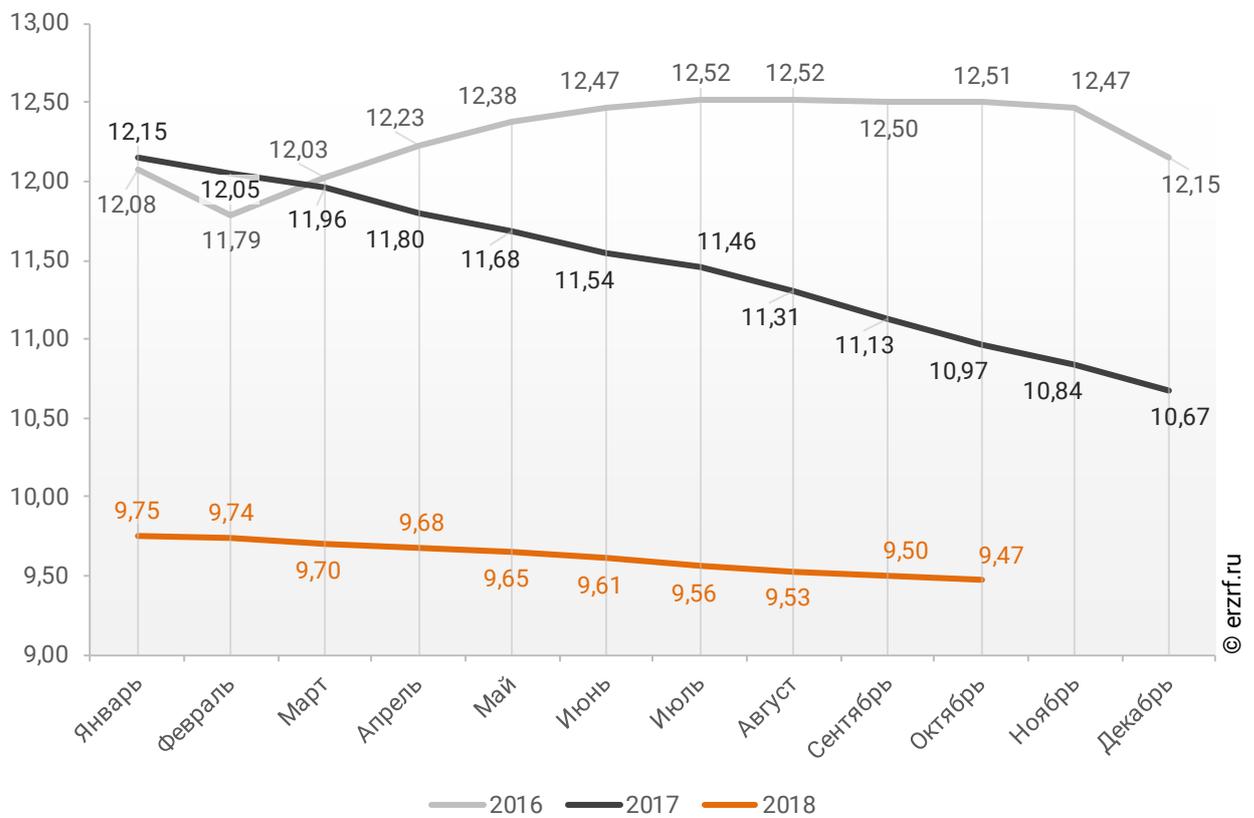


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,50 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,97%), и на 3,04 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

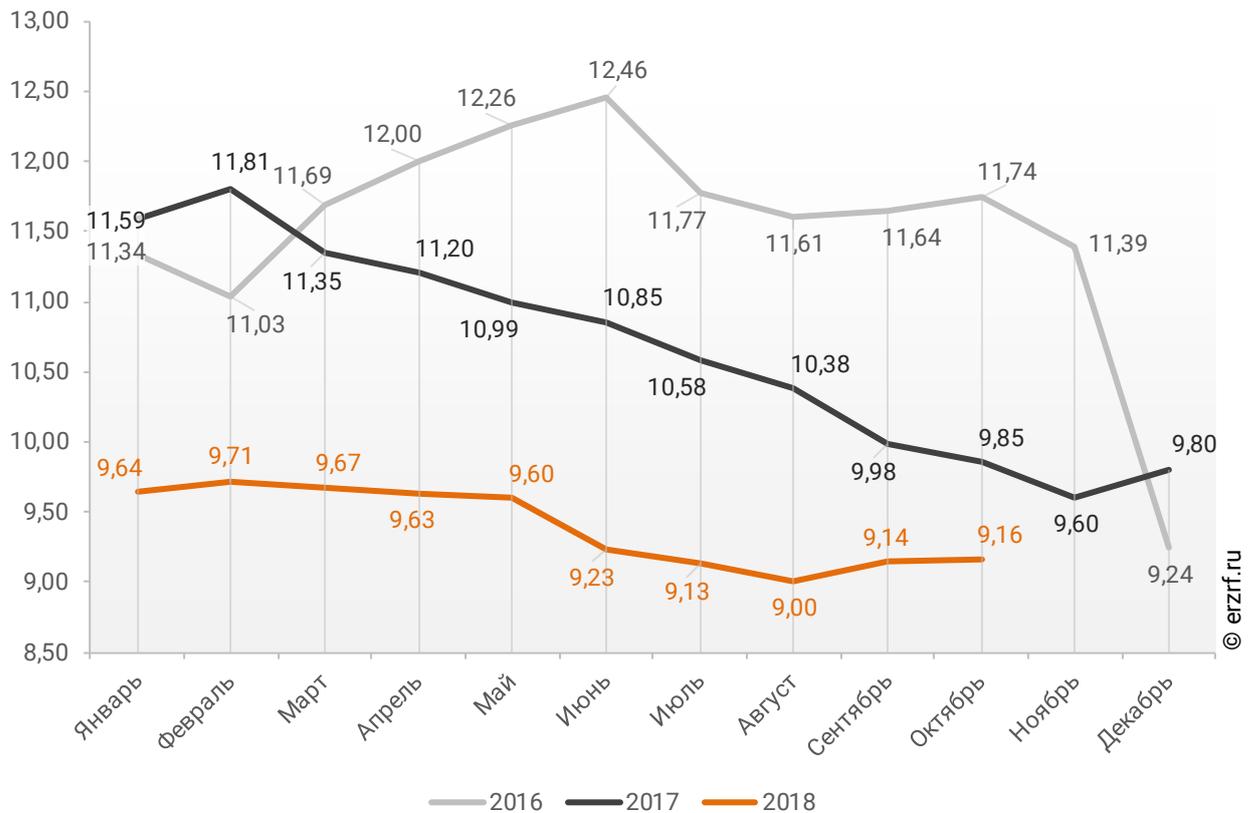


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в октябре 2018 года, составила 9,16%, что на 0,69 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Псковской области представлена на графике 27.

График 27

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

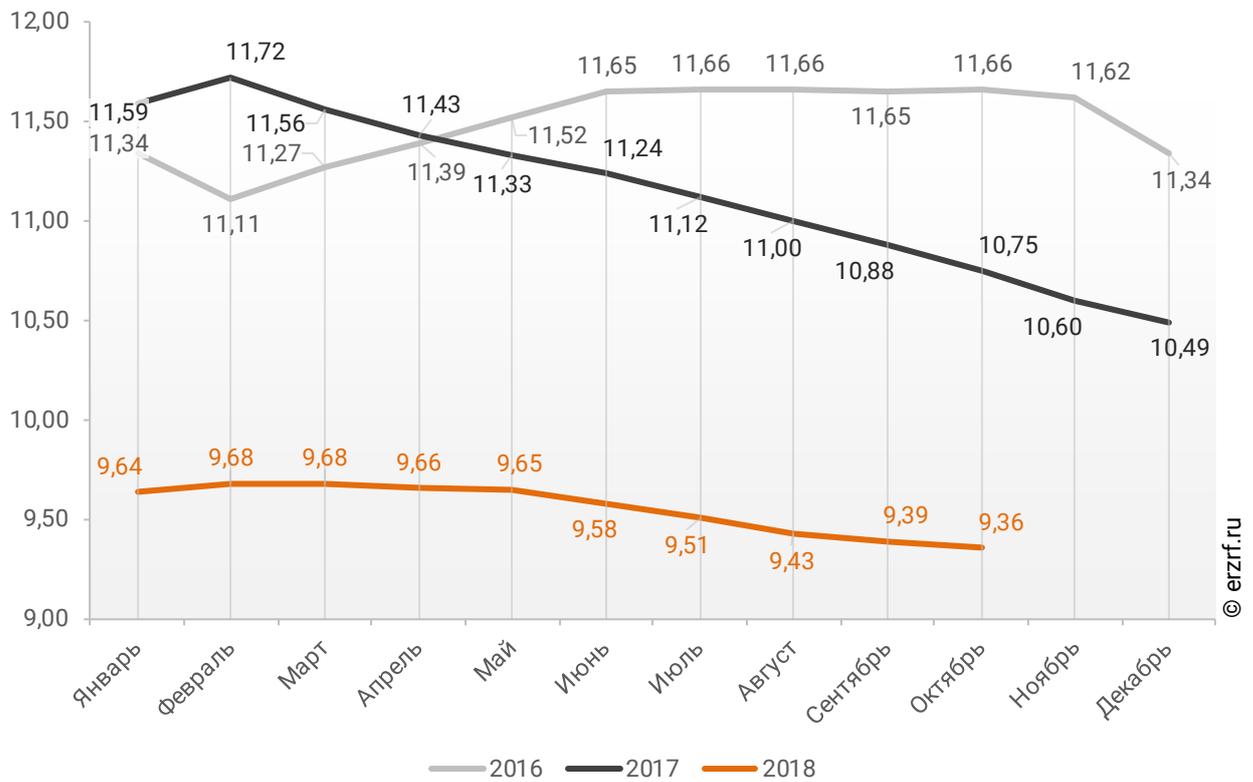


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,11 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,75%), и на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,66%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг.

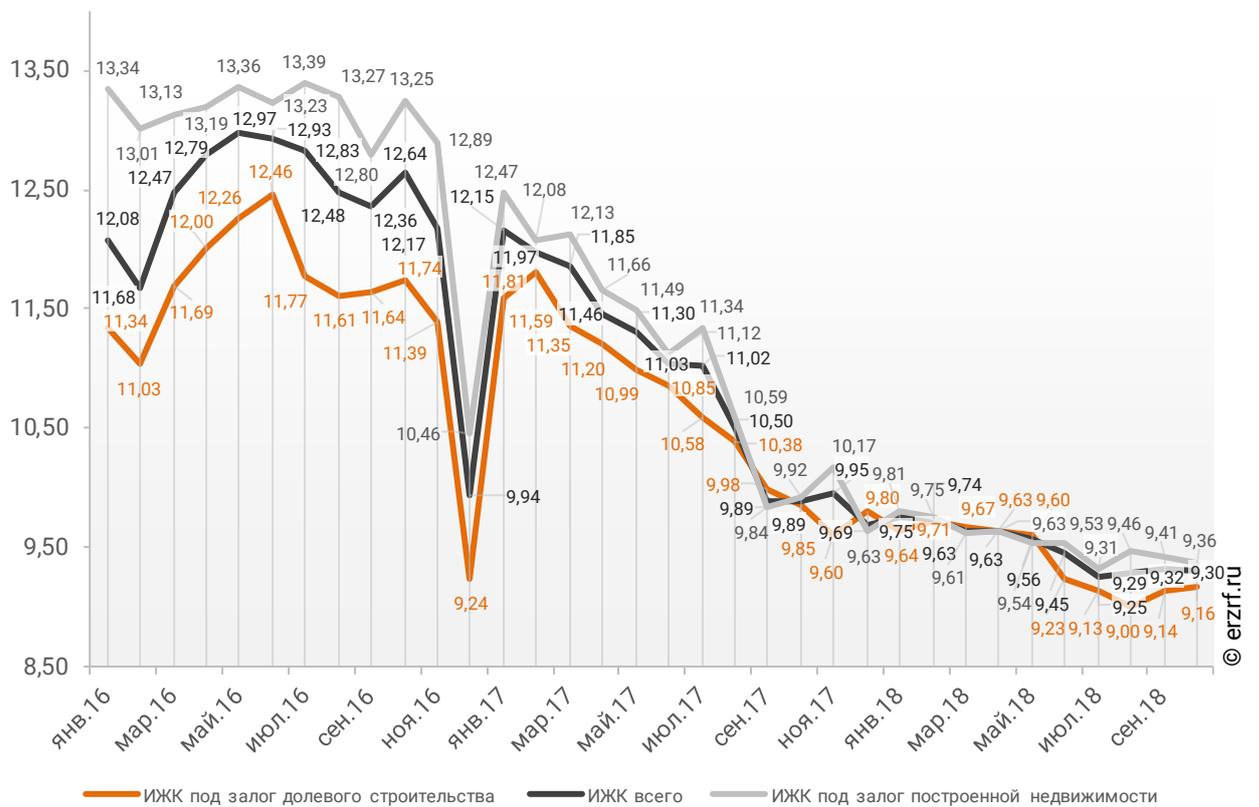


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в октябре 2018 года составила 9,36%, что на 0,56 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,92%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Псковской области, представлено на графике 29.

График 29

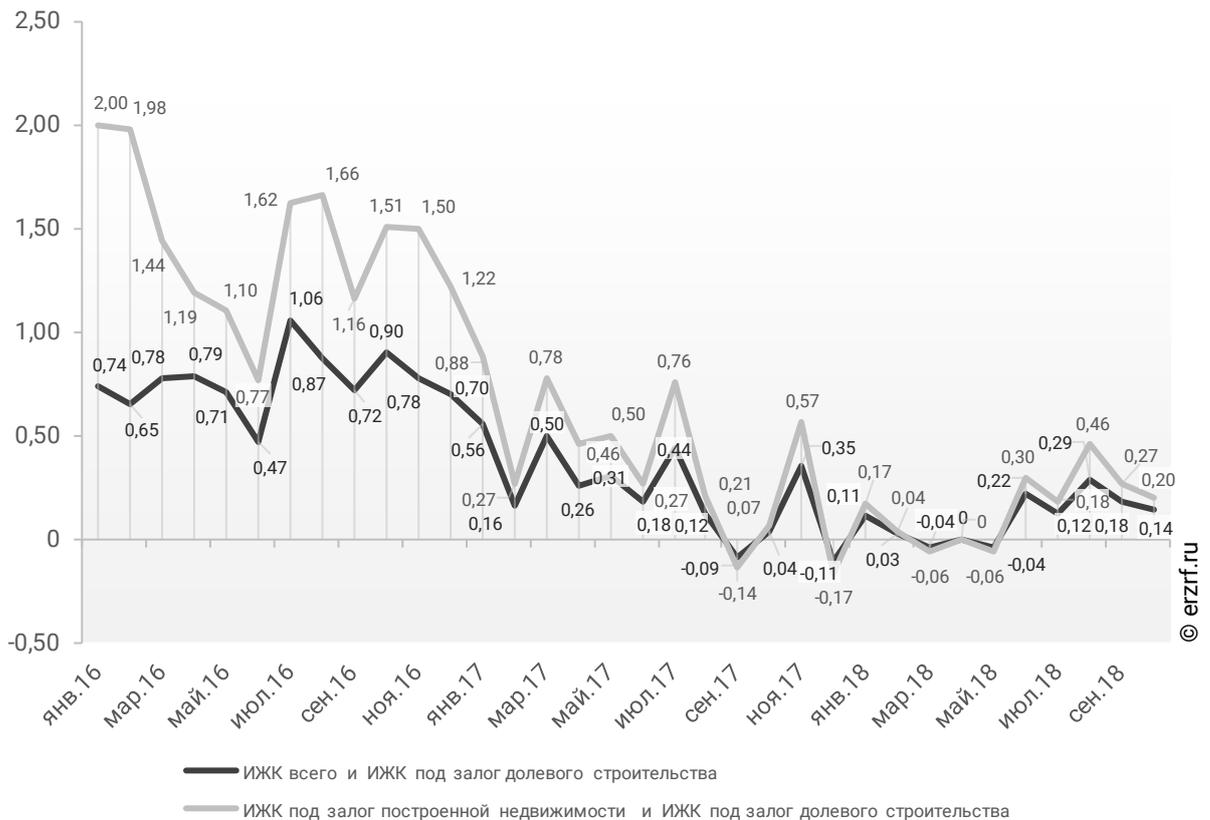
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 3,5 раза с 0,04 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,07 п.п. до 0,2 п.п. (График 30).

График 30

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

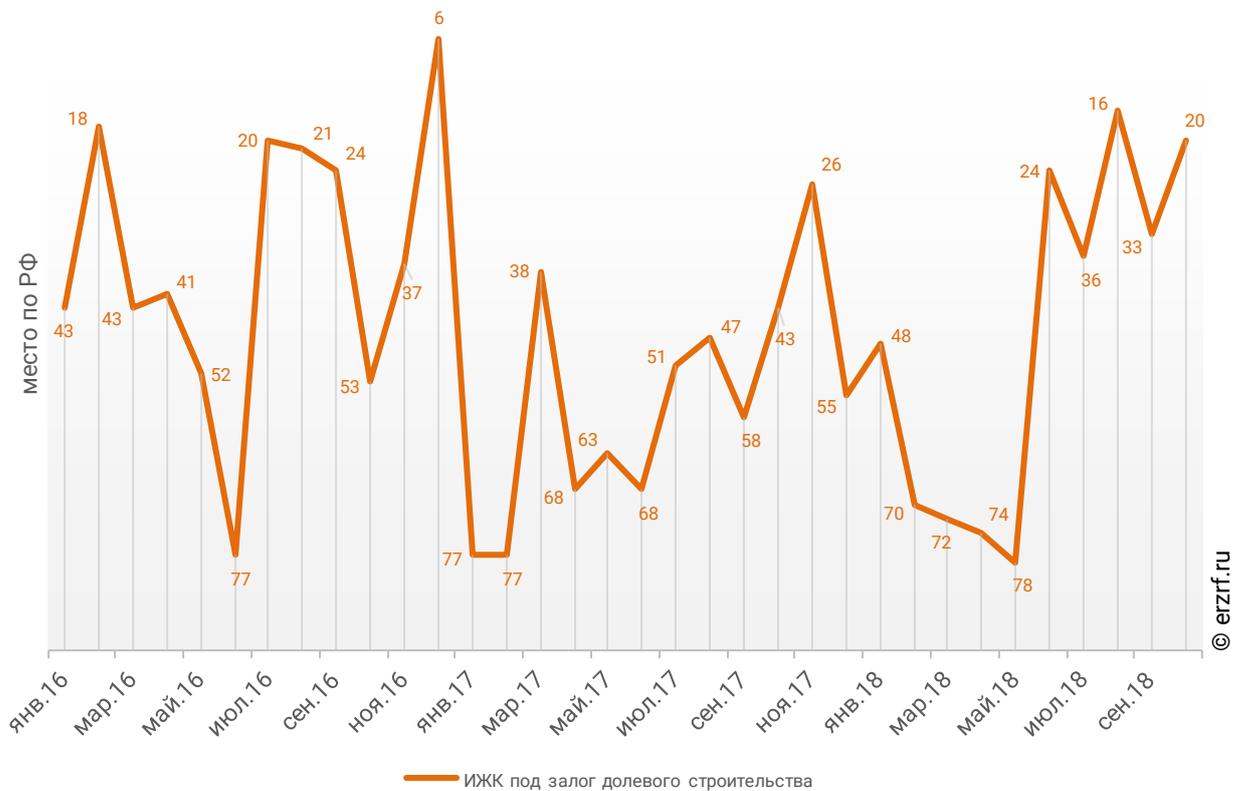


Псковская область занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 20-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Псковской области в сентябре 2018 года упали на 6,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Псковской области падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Псковской области 3 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Псковской области падение реальных доходов населения составило 3,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

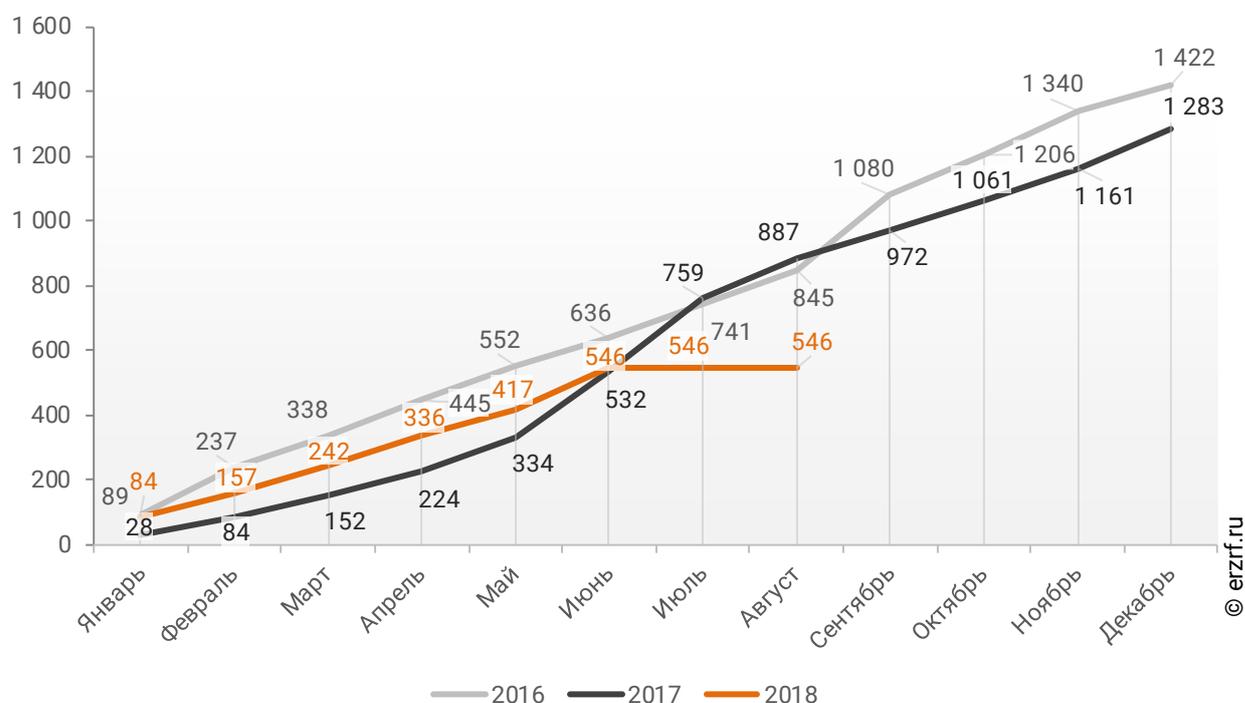
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Псковской области зарегистрировано 546 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 38,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (887 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 35,4% (тогда было зарегистрировано 845 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

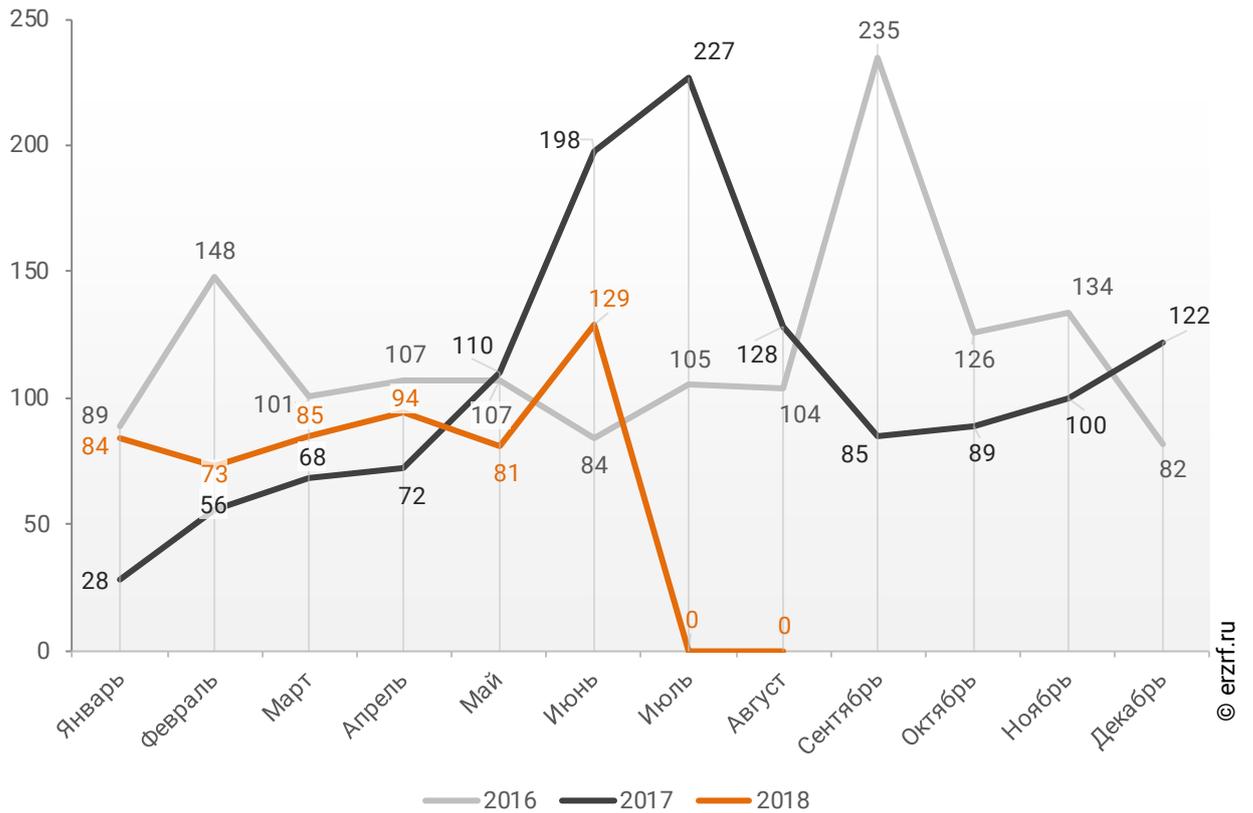
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



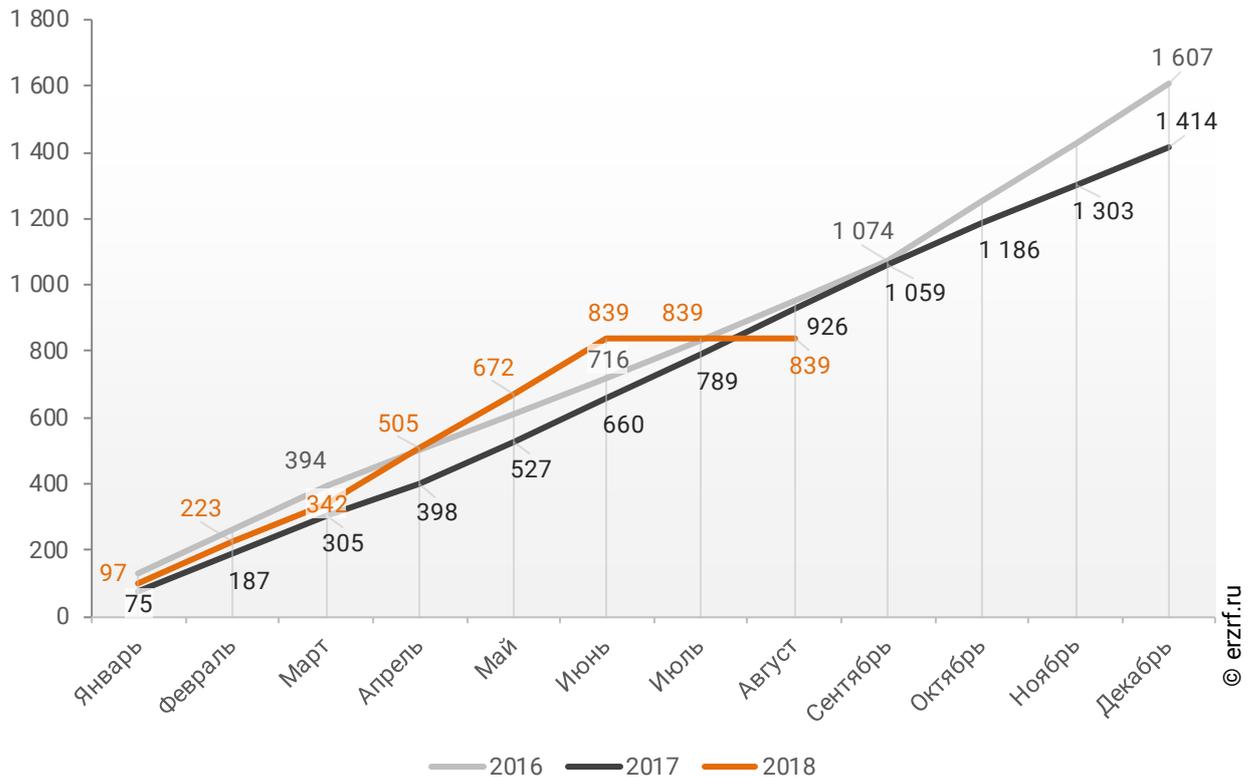
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Псковской области зарегистрировано 839 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,4% меньше показателя 2017 года (926 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 12% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 955).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

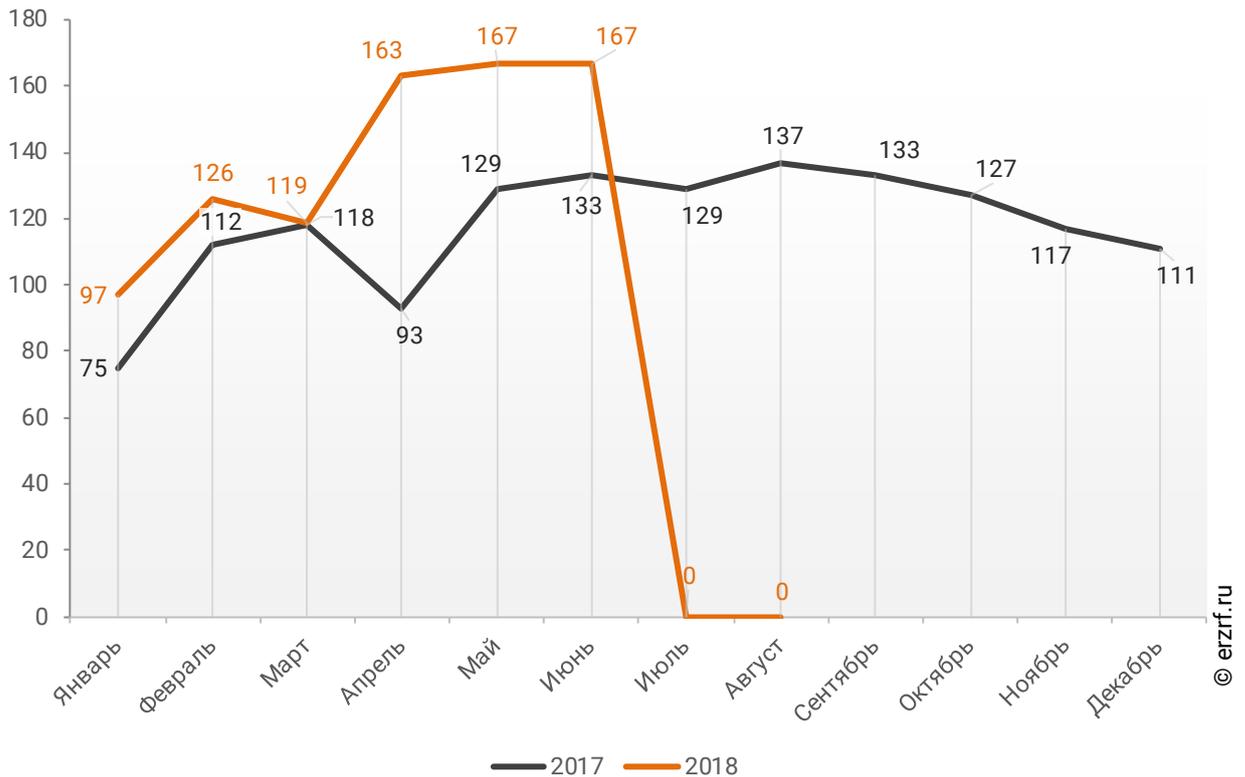
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

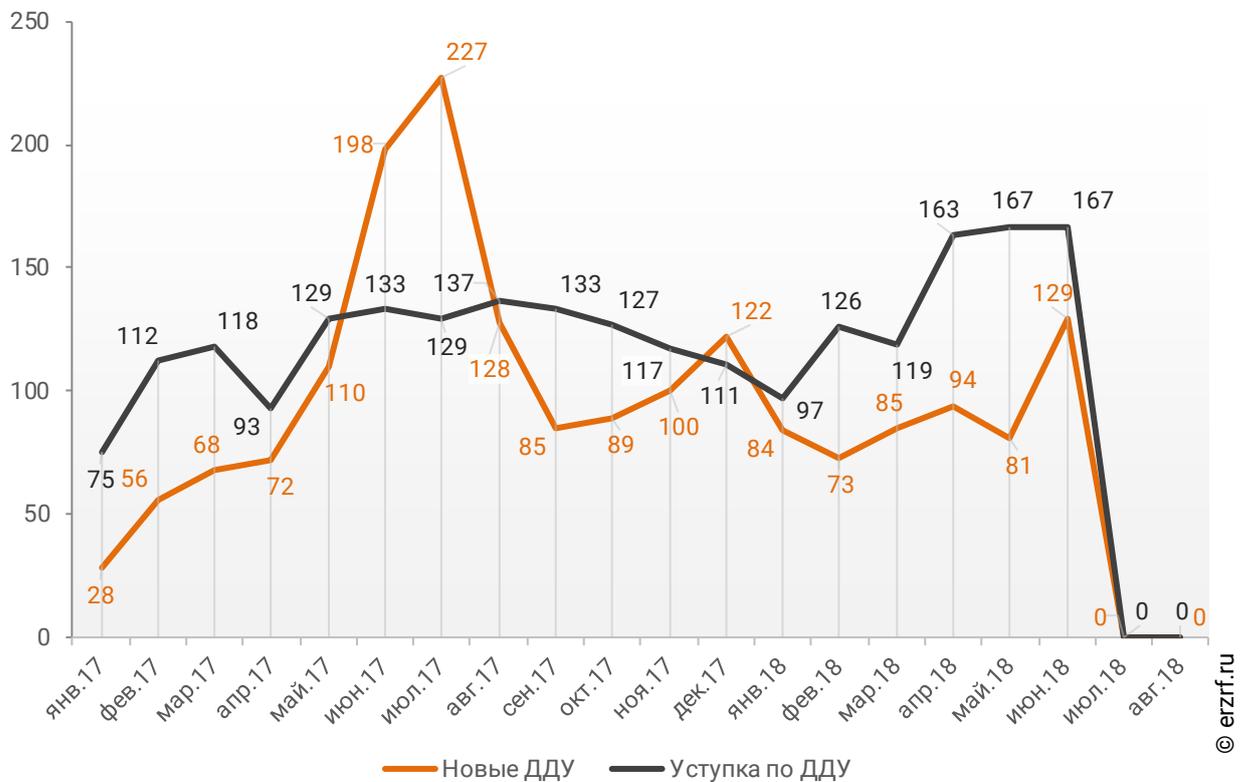


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Псковской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,5 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Псковской области представлена на графике 37.

График 37

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



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

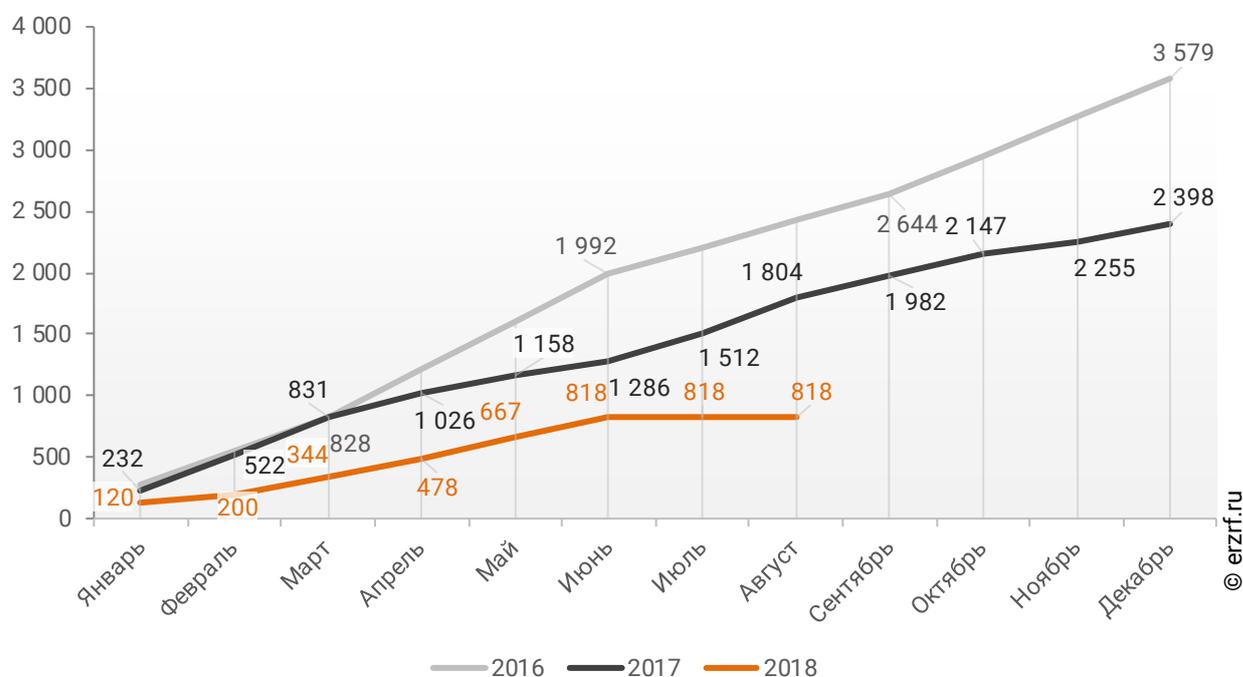
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Псковской области зарегистрировано 818 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 54,7% меньше аналогичного значения 2017 года (1 804 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 66% (тогда было зарегистрировано около 2 430 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

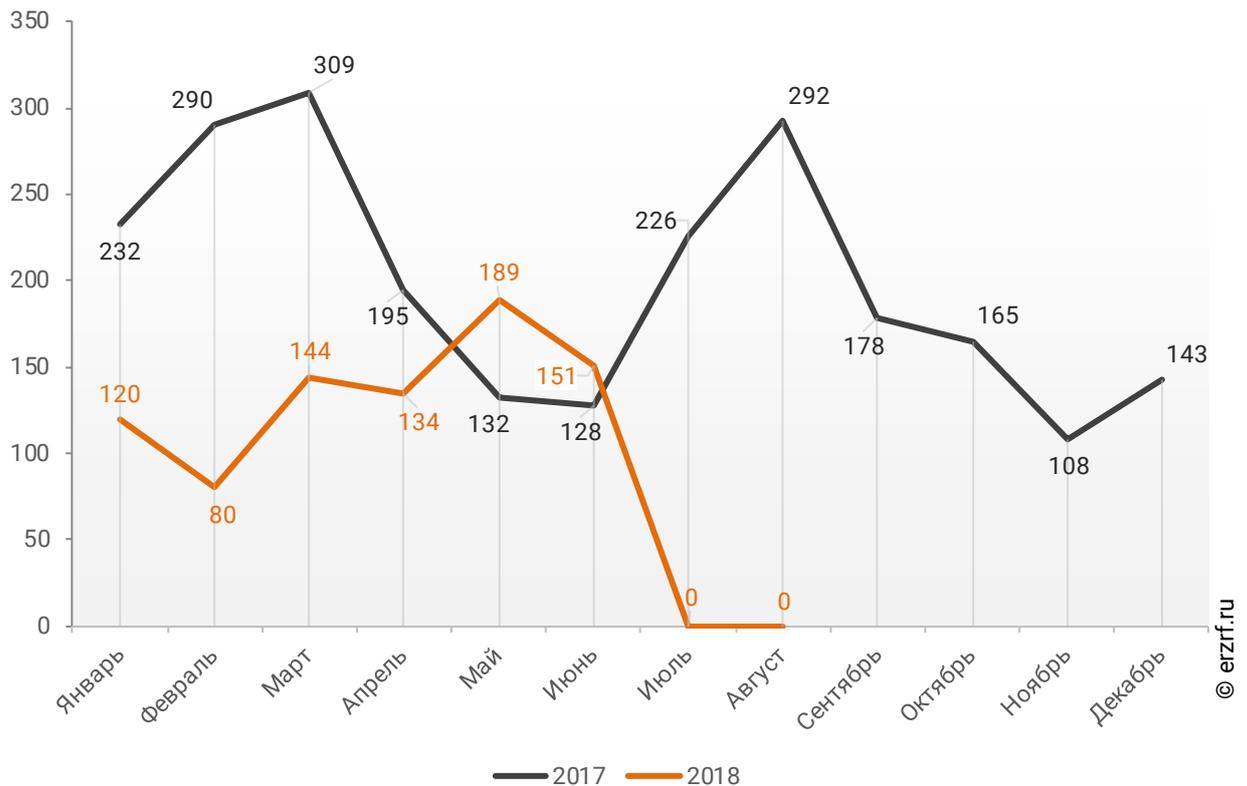
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

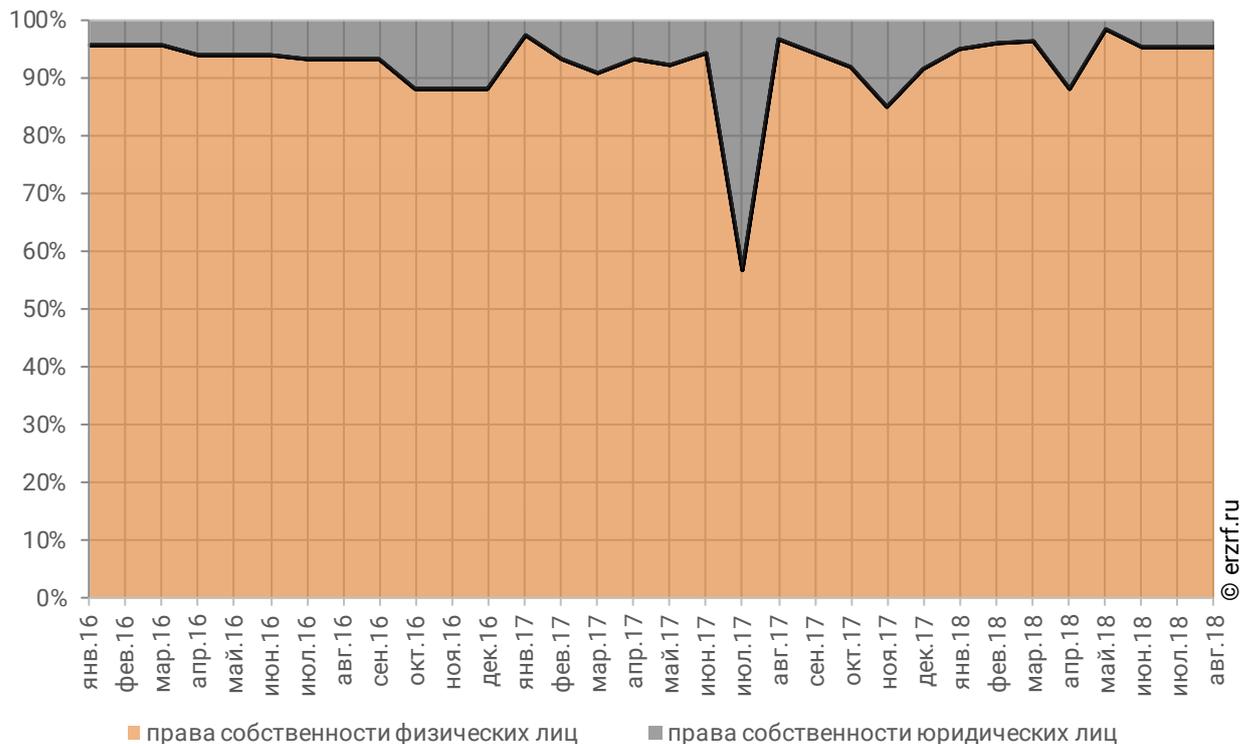


При этом среди 818 зарегистрированных с начала года в Псковской области прав собственности дольщиков 95,1% приходится на права физических лиц (778 прав), а 4,9% – на права юридических лиц (40 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области представлено на графике 40.

График 40

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

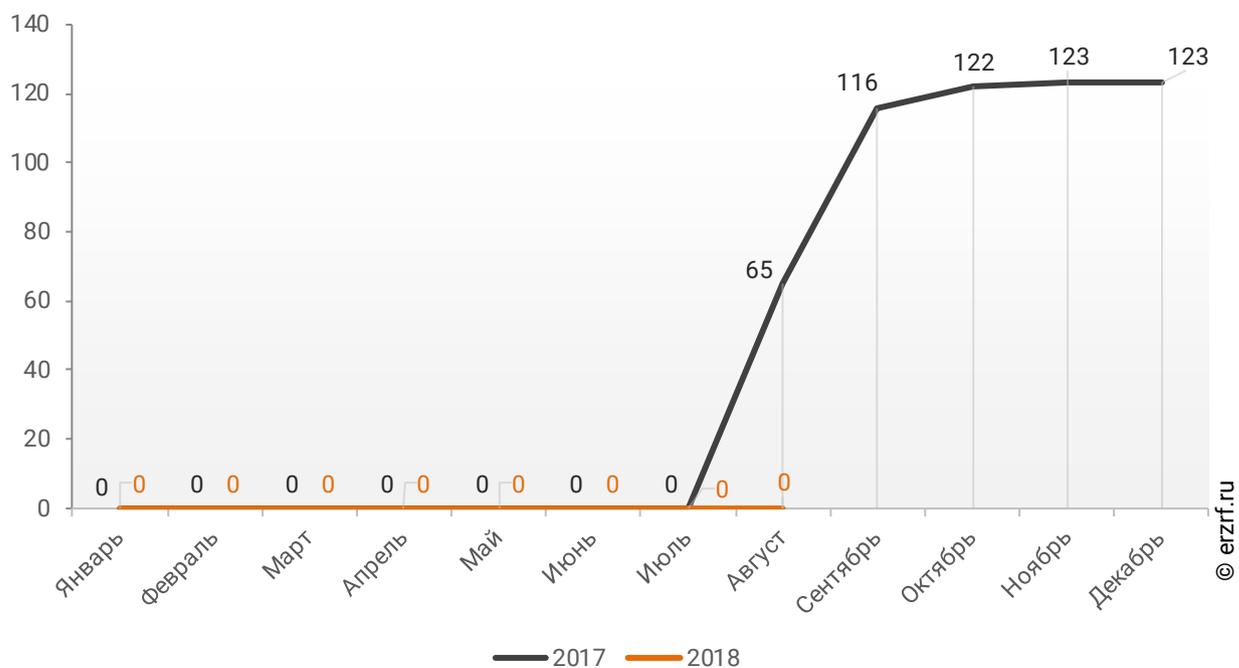
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Псковской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

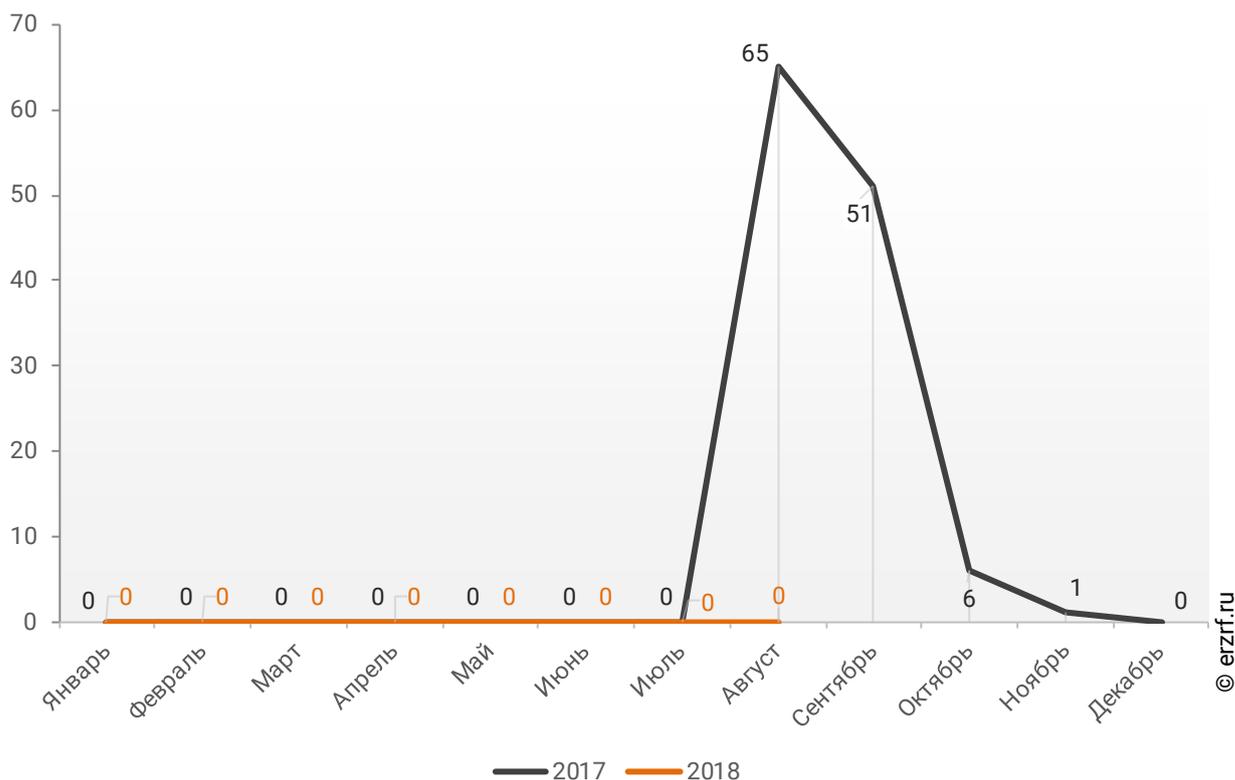
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

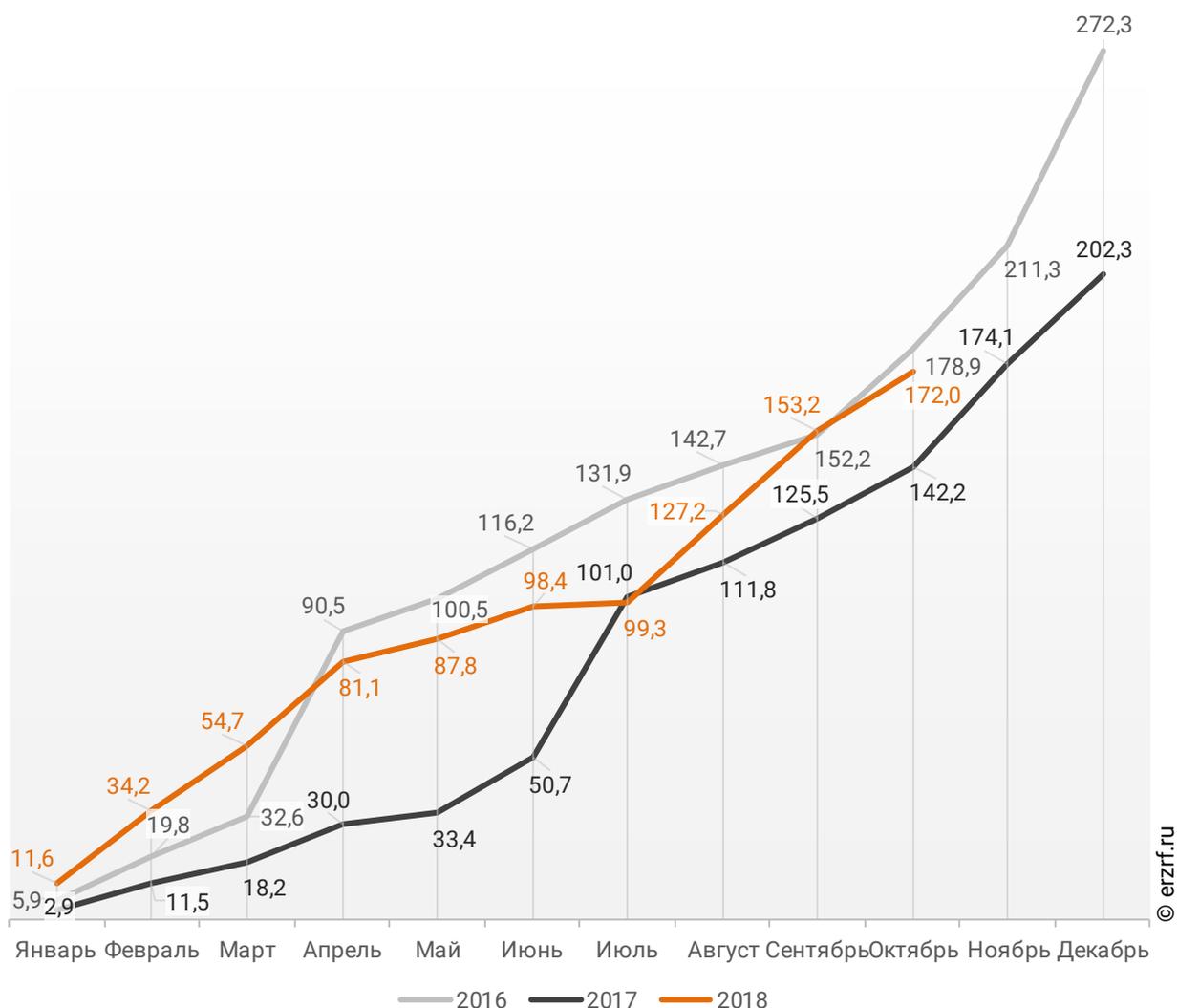


13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 21,0% графика ввода жилья в Псковской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 3,9% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

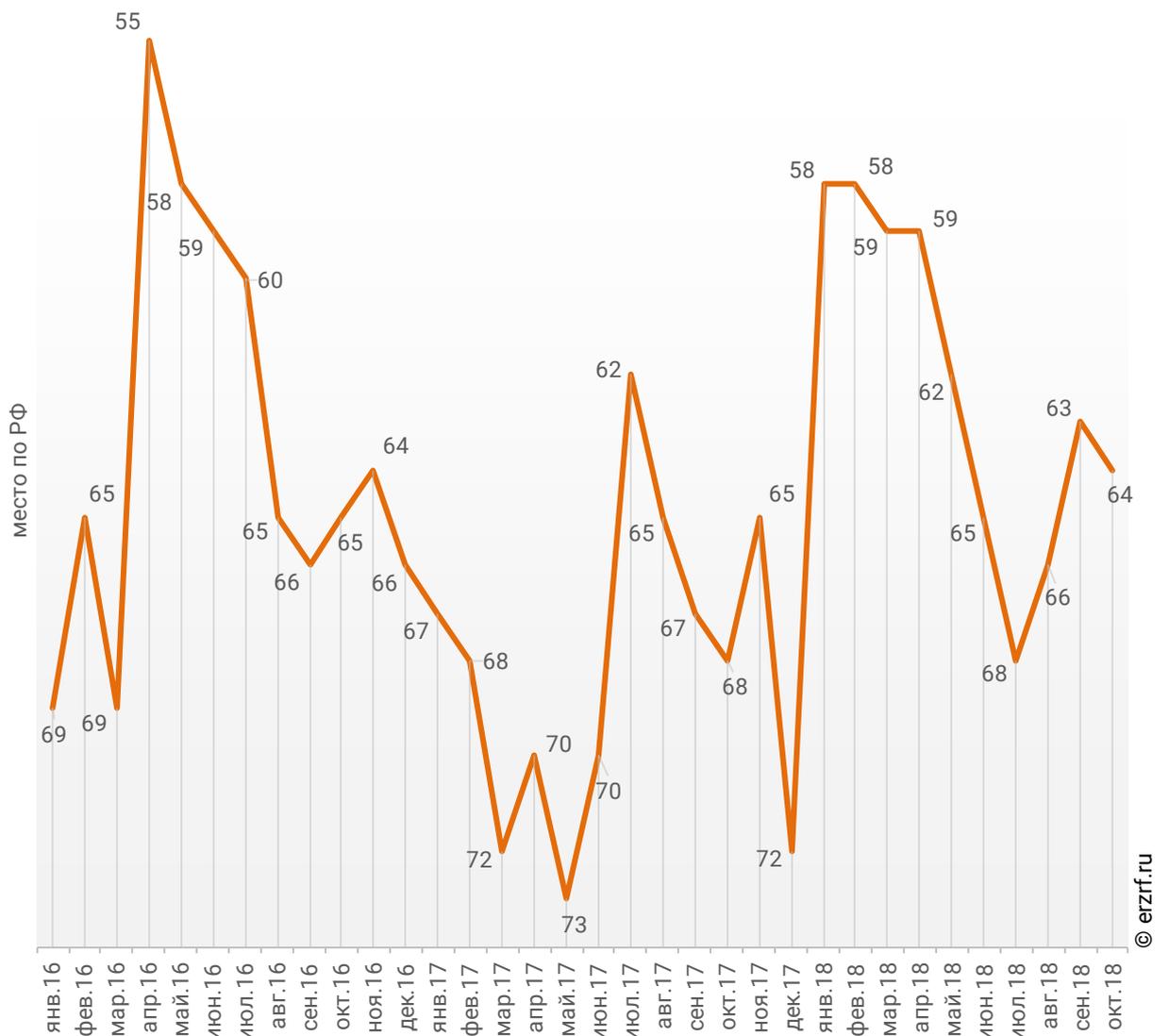


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

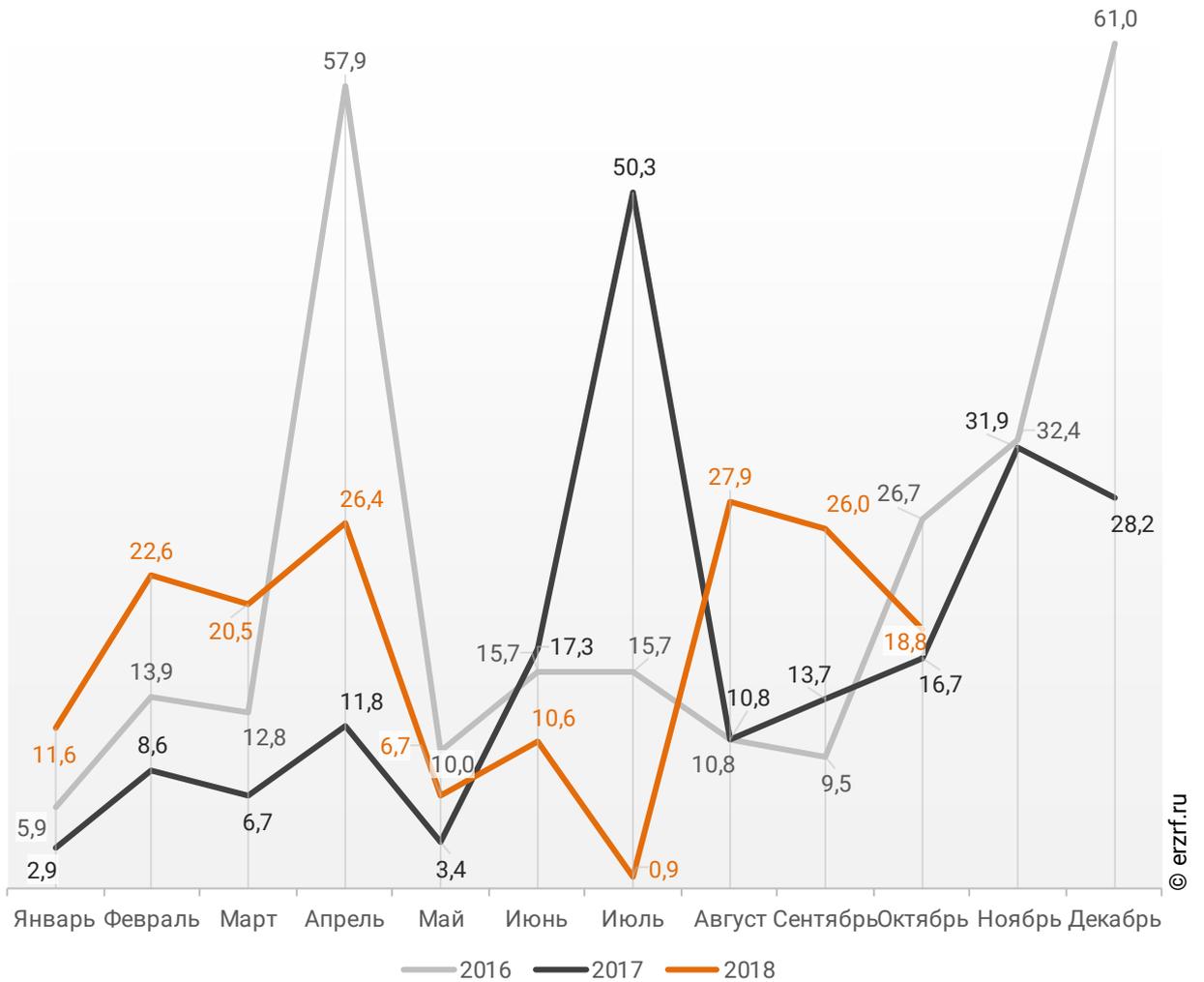
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Псковской области введено 18,8 тыс. м² жилья. Это на 12,6% или на 2,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

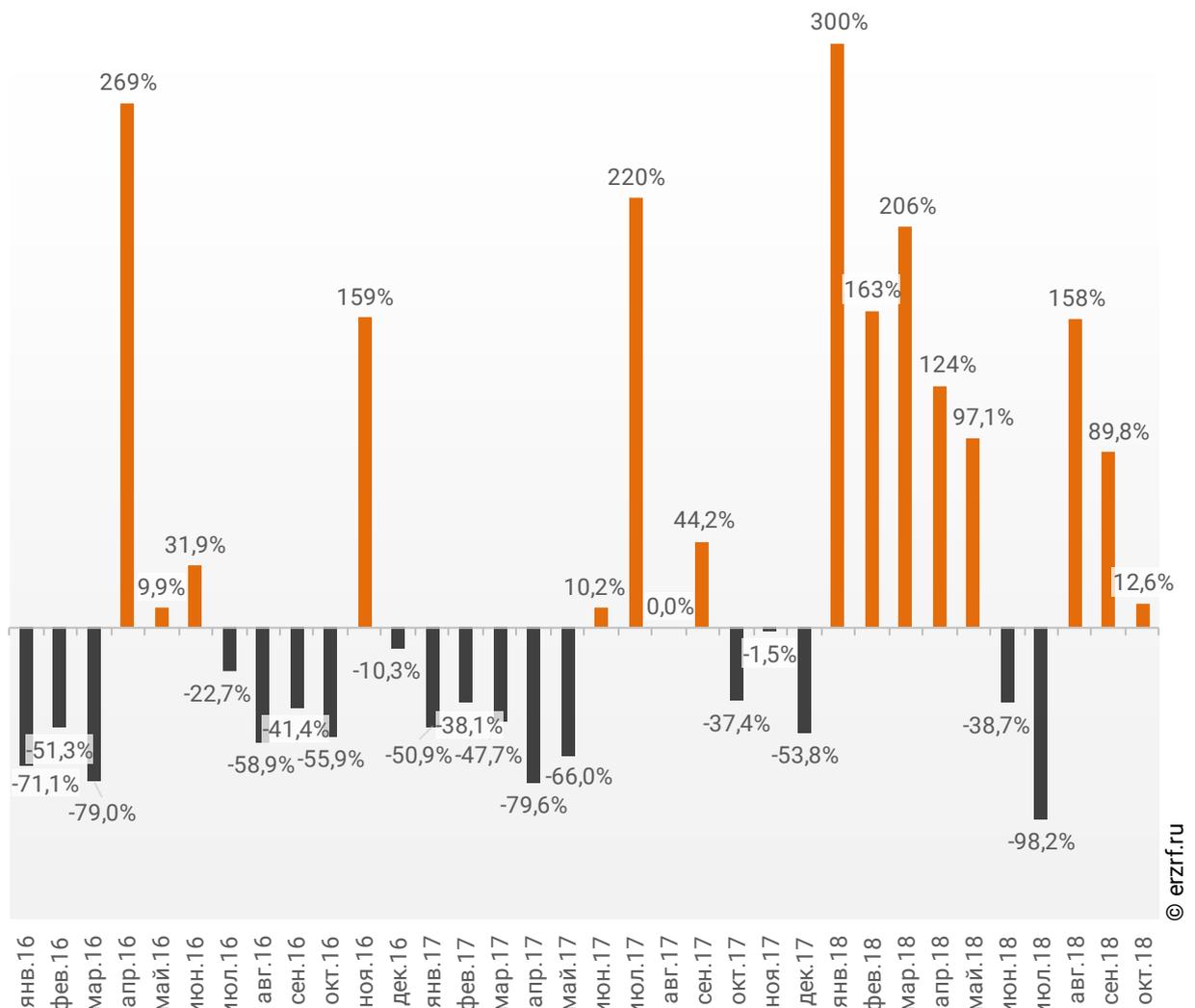
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области третий месяц подряд.

График 46

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

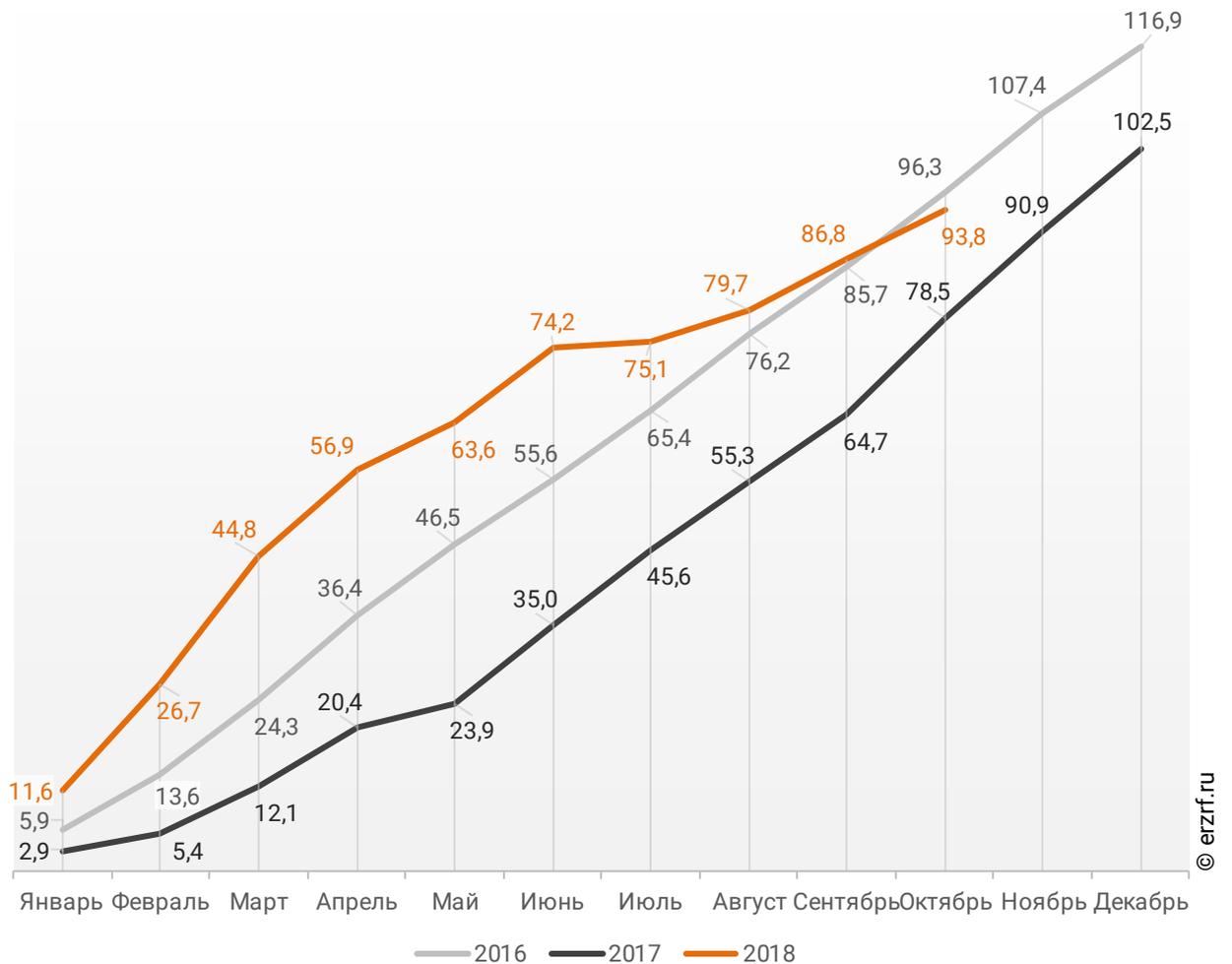


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте.

В Псковской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 2,6% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

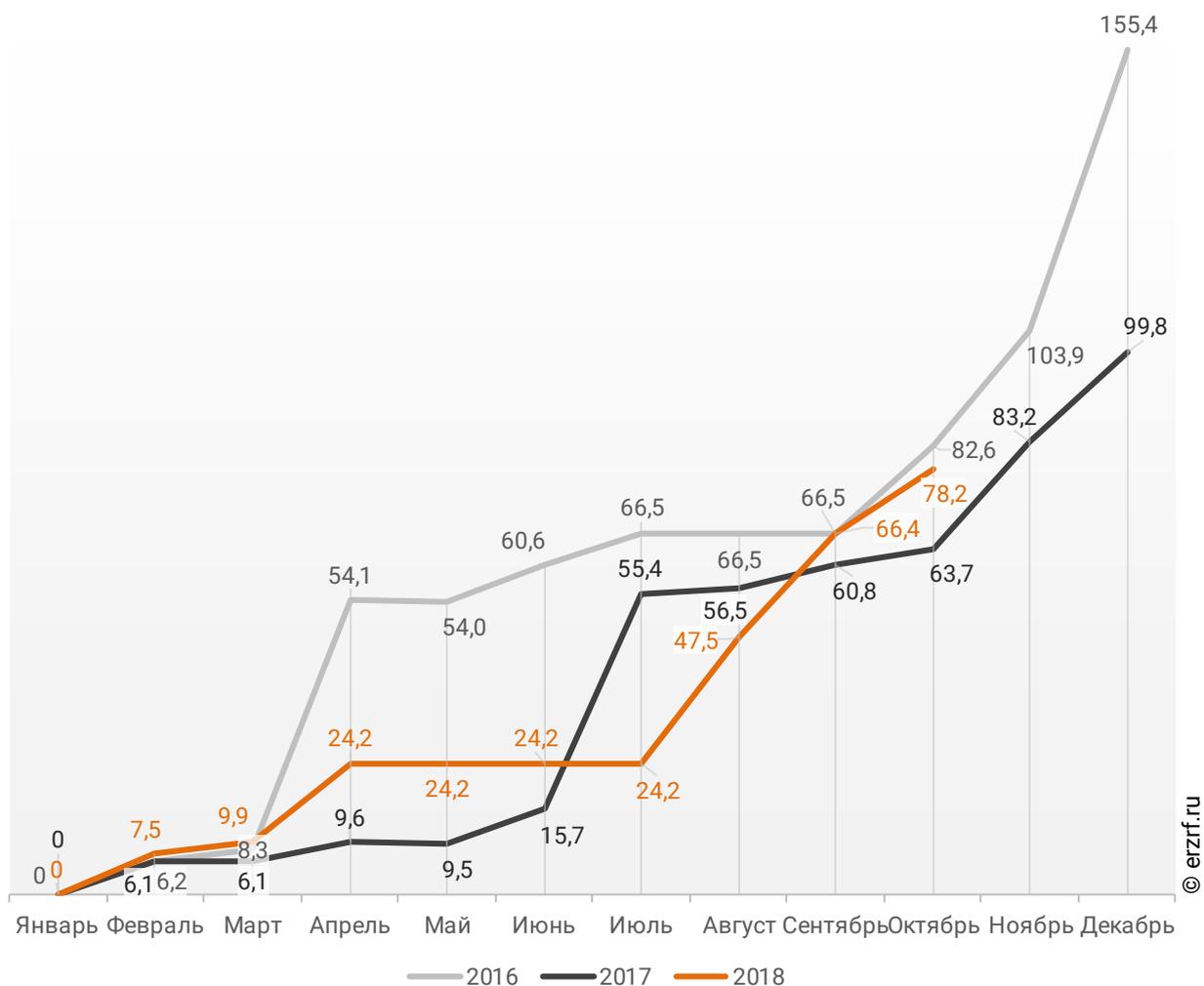
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 22,8% к уровню 2017 г. и снижение на 5,3% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

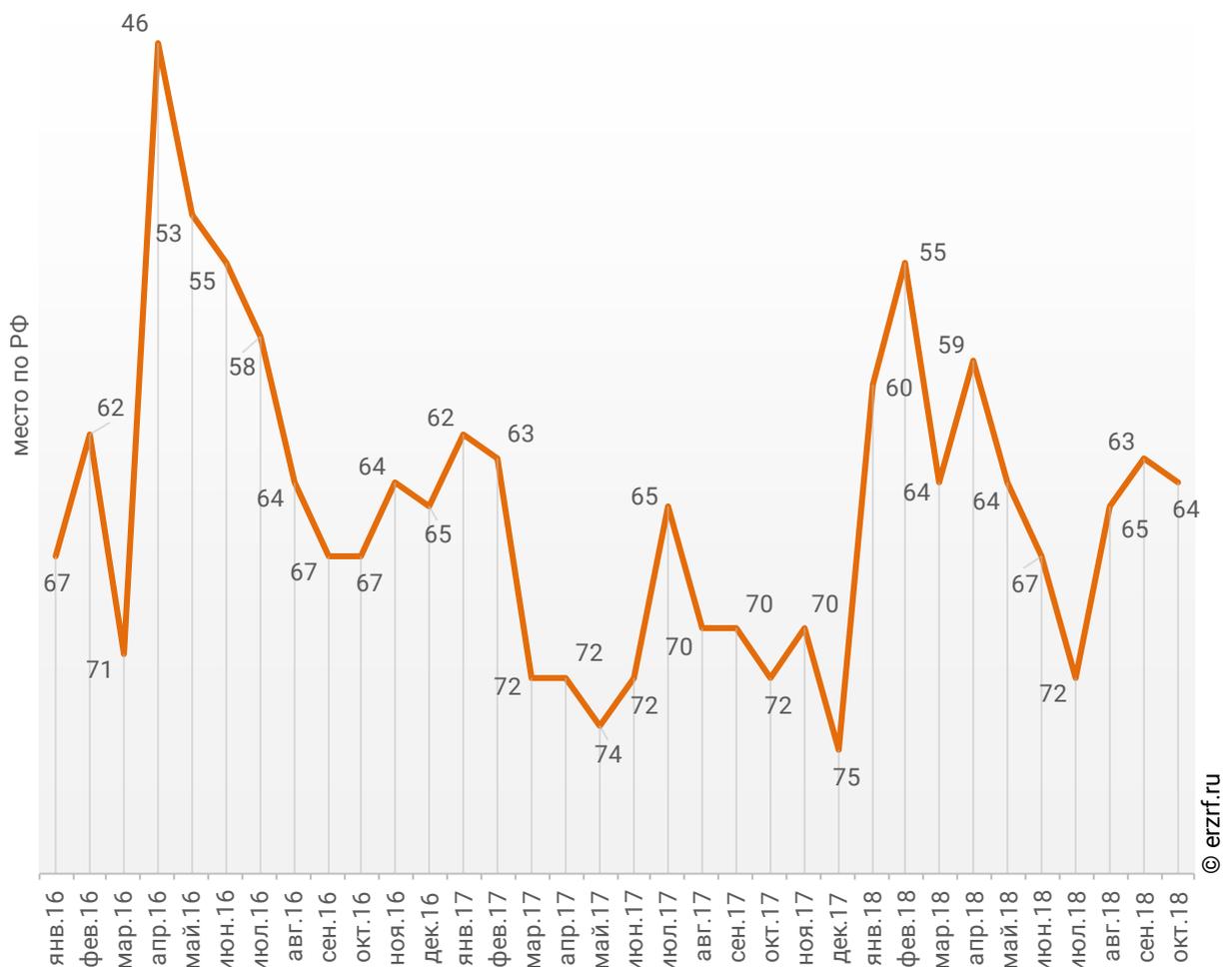


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Псковская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

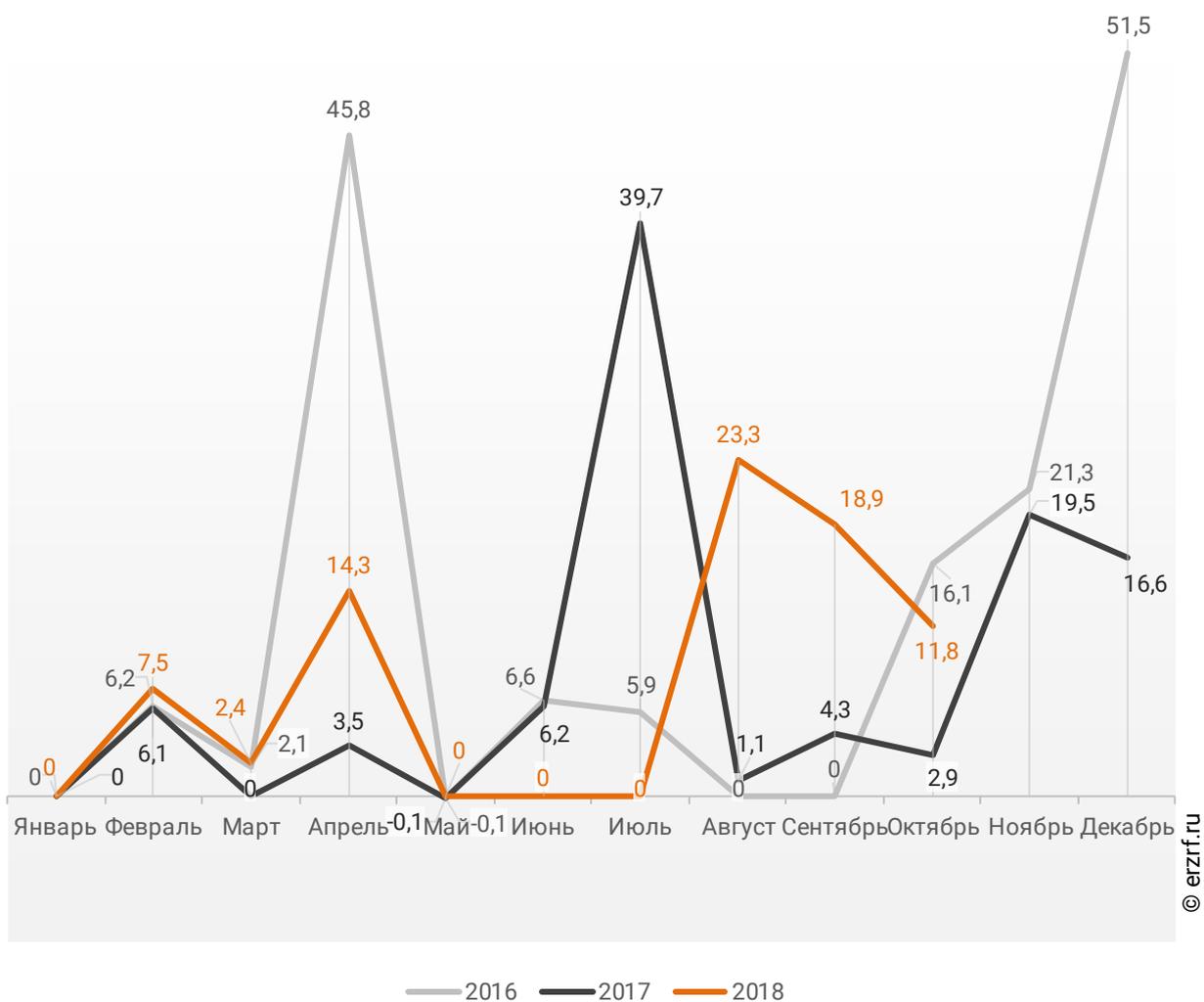
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Псковской области застройщиками введено 11,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 306,9% или на 8,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

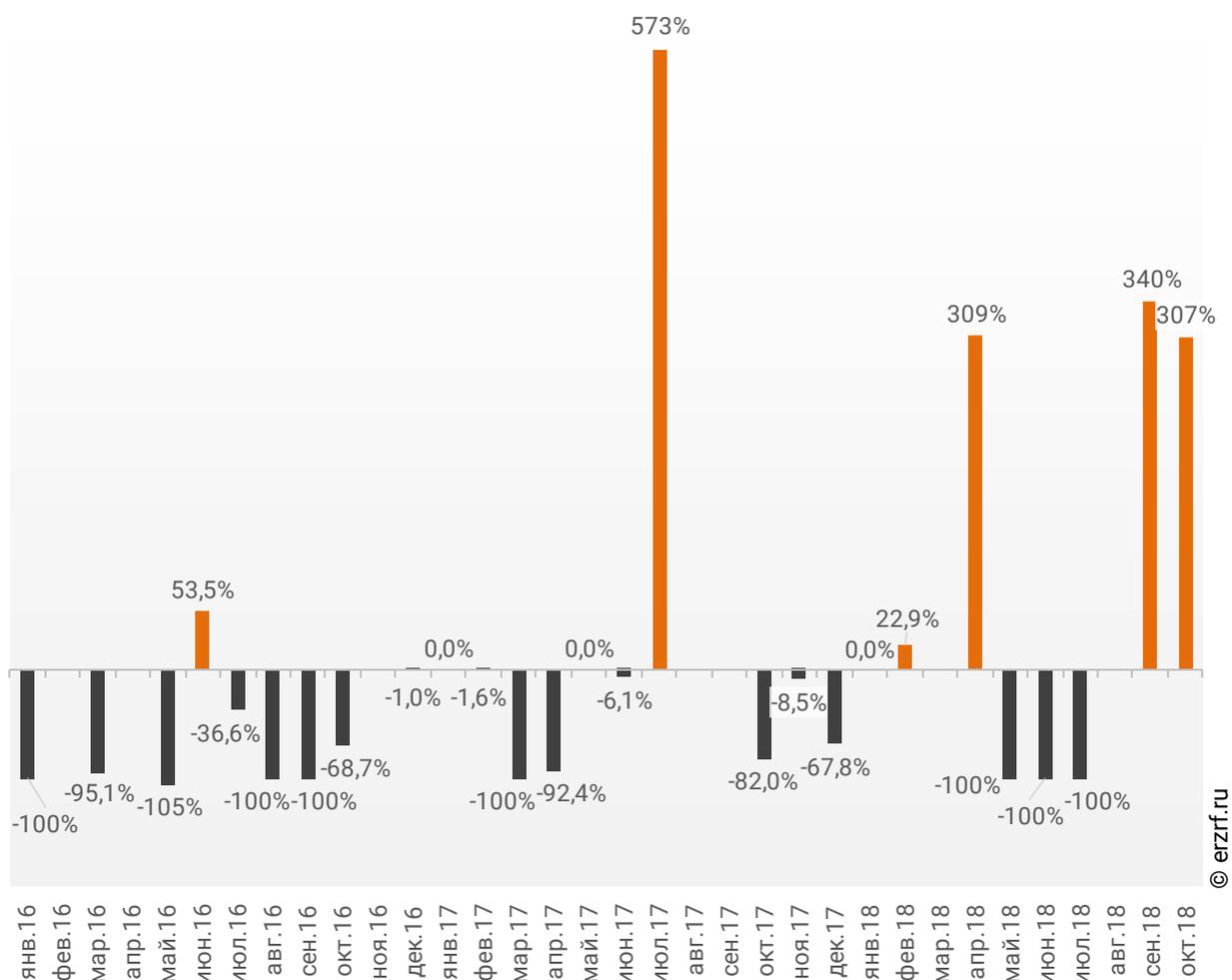
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 51

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

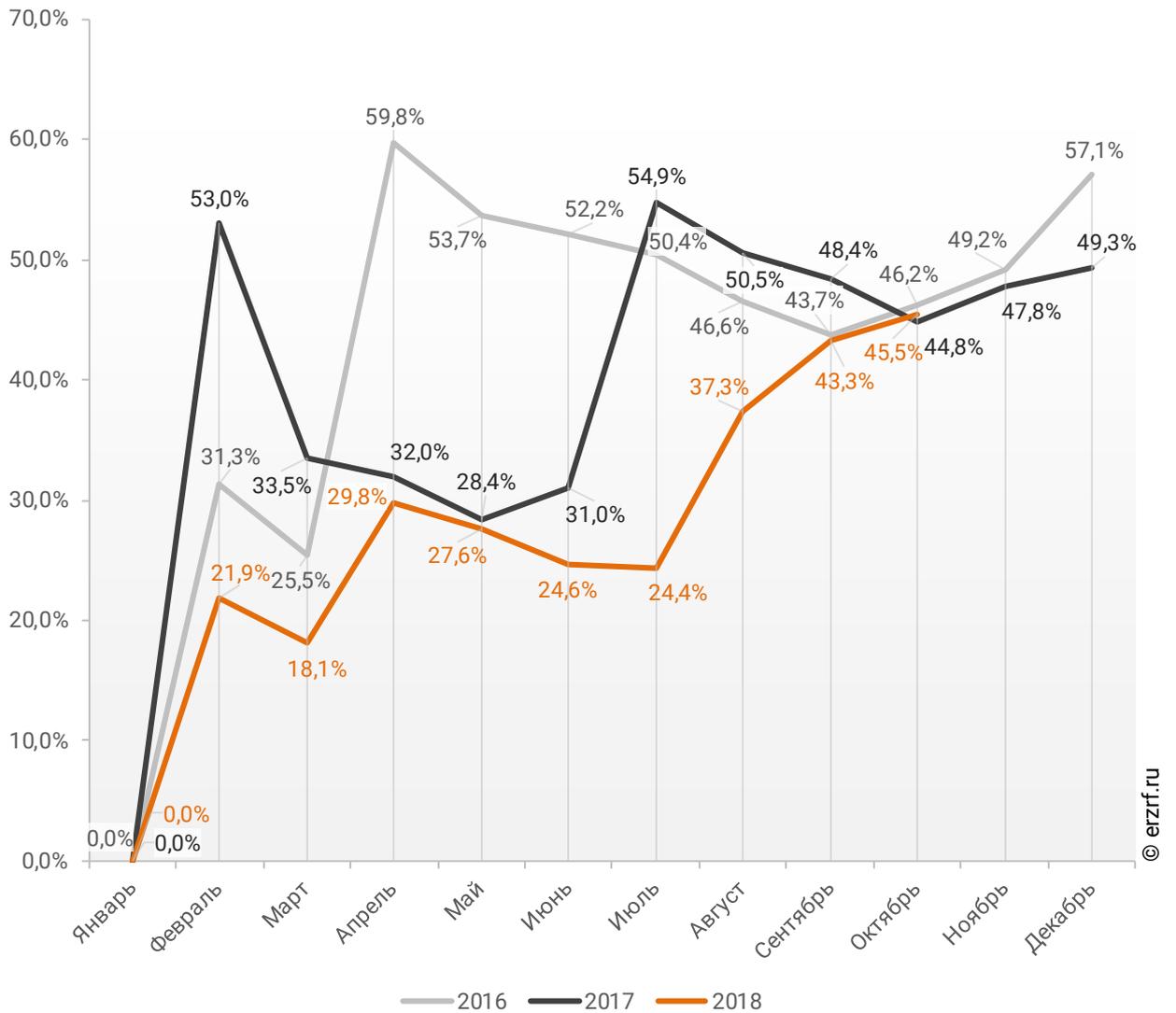


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Псковская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 45,5% против 44,8% за этот же период 2017 г. и 46,2% – за этот же период 2016 г.

График 52

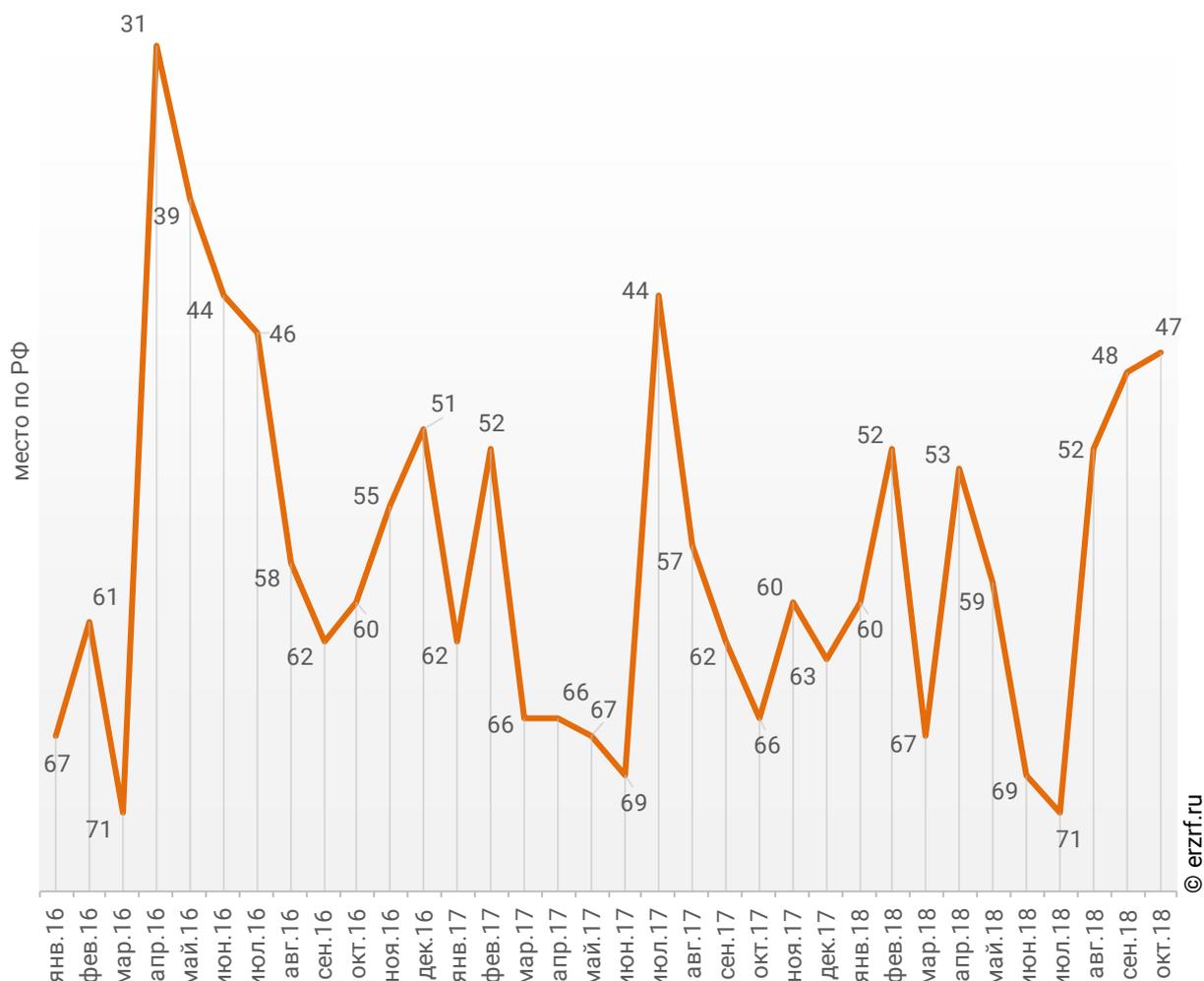
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 62,8%, что на 45,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Псковская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

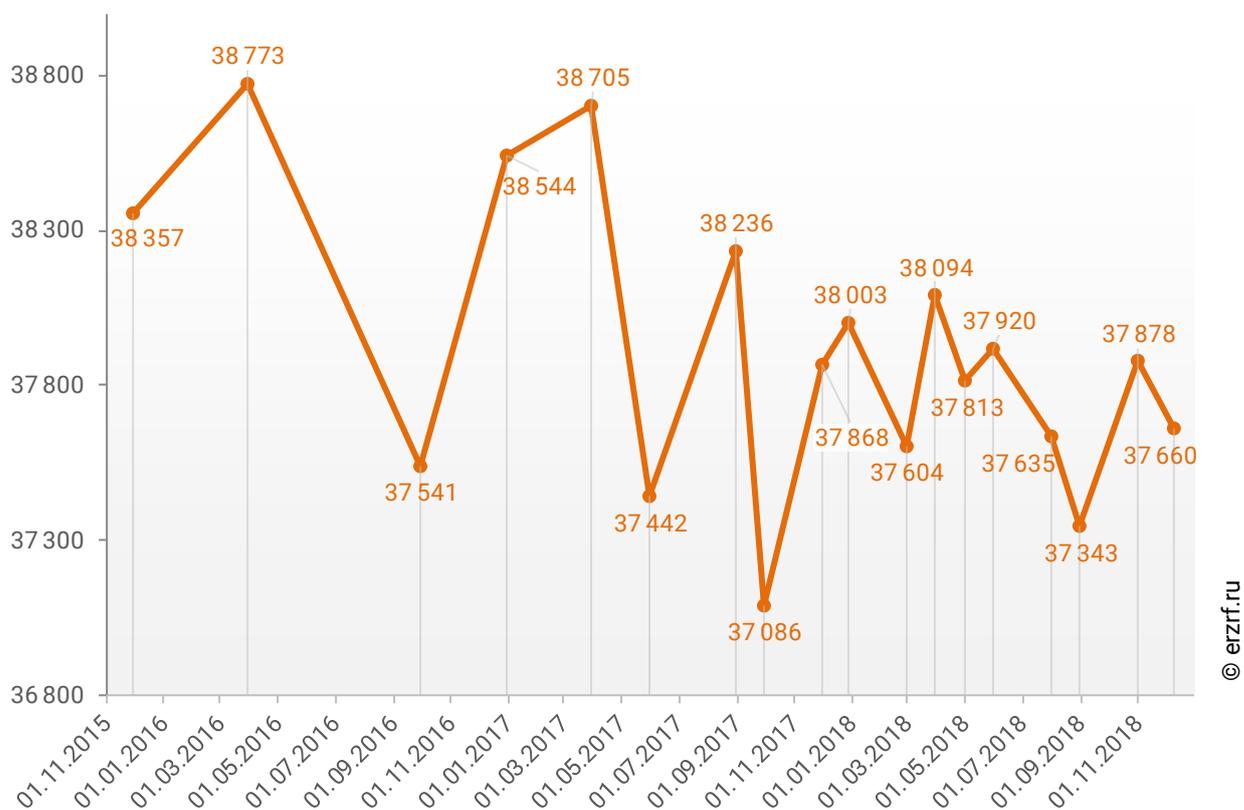
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 37 660 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Псковской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК ЛУГ	По ул. Крестки	2	250	11 477
IV квартал 2018	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 24	2	199	8 597
IV квартал 2018	СК СпецСтрой	Добрый день	2	157	7 129
IV квартал 2018	Реставрационная мастерская	Видный	1	171	6 509
IV квартал 2018	ГК ЛУГ	Европа	1	160	5 998
IV квартал 2018	ГК ЛУГ	По ул. Крупская	1	99	5 119
IV квартал 2018	Профтехстрой	по ул. Новгородская	1	100	3 552
IV квартал 2018	АРТ Сити	Дом по ул. Розы Люксембург	1	25	1 340
IV квартал 2018	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
I квартал 2019	Эгле	Родина	1	148	7 454
I квартал 2019	ГК ЛУГ	Афины	1	144	5 996
I квартал 2019	Руст	7 Небо	2	69	5 317
II квартал 2019	Эгле	Родина	2	123	6 599
II квартал 2019	СХ Scandinavia	Молодежный	1	120	5 247
II квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 25	1	40	1 372
III квартал 2019	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	Александрия	1	136	7 650
III квартал 2019	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 695
IV квартал 2019	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	319	15 893
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Парус de luxe	1	152	7 746
IV квартал 2019	СК Возрождение-17	Александрия поз.2	1	152	7 600
IV квартал 2019	СХ Scandinavia	Молодежный	1	180	6 640
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Европа	1	144	6 500

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Ресурс 60	Дом по ул. Труда	1	95	6 016
IV квартал 2019	Руст	7 Небо	1	55	4 257
IV квартал 2019	Эгле	Родина	1	62	3 449
Общий итог			30	3 151	150 594

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Видный	Псковичи	Реставрационная мастерская	4	559	30 375
2	Приоритет	Псков	ГК ЛУГ	2	498	23 306
3	Молодежный	Хотицы	CX Scandinavia	3	480	18 527
4	Родина	Родина	Эгле	4	333	17 502
5	Спортивный квартал	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	2	351	17 096
6	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	1	319	15 893
7	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	304	12 498
8	По ул. Крестки	Псков	ГК ЛУГ	2	250	11 477
9	7 Небо	Псков	Руст	3	124	9 574
10	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской	3	114	9 431
11	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	2	164	8 894
12	Дом по ул. Гдовская, 24	Псков	ГК ЛУГ	2	199	8 597
13	Балтийская жемчужина	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	2	100	8 035
14	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 746
15	Александрия	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	7 650
16	Александрия поз.2	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	7 600
17	Добрый день	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
18	Дом по ул. Труда	Псков	Ресурс 60	1	95	6 016
19	Афины	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 996
20	По ул. Крупская	Псков	ГК ЛУГ	1	99	5 119
21	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
22	Победа	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	1	90	4 118
23	по ул. Новгородская	Псков	Профтехстрой	1	100	3 552
24	Дом по ул. Петровская	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 695

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Гдовская, 25</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	40	1 372
26	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	1	25	1 340
27	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				47	5 143	256 927

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Гдовская, 25</i>	Псков	ГК ЛУГ		34,3
2	<i>по ул. Новгородская</i>	Псков	Профтехстрой		35,5
3	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		38,6
4	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		41,1
5	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ		41,6
6	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ		43,2
7	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой		45,4
8	<i>Победа</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия		45,8
9	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		45,9
10	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле		46,2
11	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ		46,8
12	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия		48,7
13	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		49,8
14	<i>Александрия поз.2</i>	Хотицы	СК Возрождение-17		50,0
15	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,0
16	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,7
17	<i>Родина</i>	Родина	Эгле		52,6
18	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити		53,6
19	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия		54,2
20	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская		54,3
21	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13		56,3
22	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ		61,3
23	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой		63,1
24	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60		63,3

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	7 Небо	Псков	Руст		77,2
26	Балтийская жемчужина	Борисовичи	ГК Стройиндустрия		80,4
27	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской		82,7
Общий итог					50,0