

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

260 551

-6,3% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 400

+25,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

155

+2,6% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

52,4

+13,1% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

39 855

+6,0% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,4%

+4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2018

Банк России

9,43

-0,37 п.п. к декабрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	45
12. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Псковской области (официальная статистика Росреестра).....	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области.....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области	61
14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2019 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на февраль 2019 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 **4 973 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **260 551 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	93,6%	4 888	98,3%	253 097	97,1%
дом с апартаментами	2	4,3%	78	1,6%	7 012	2,7%
блокированный дом	1	2,1%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог	47	100%	4 973	100%	260 551	100%

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

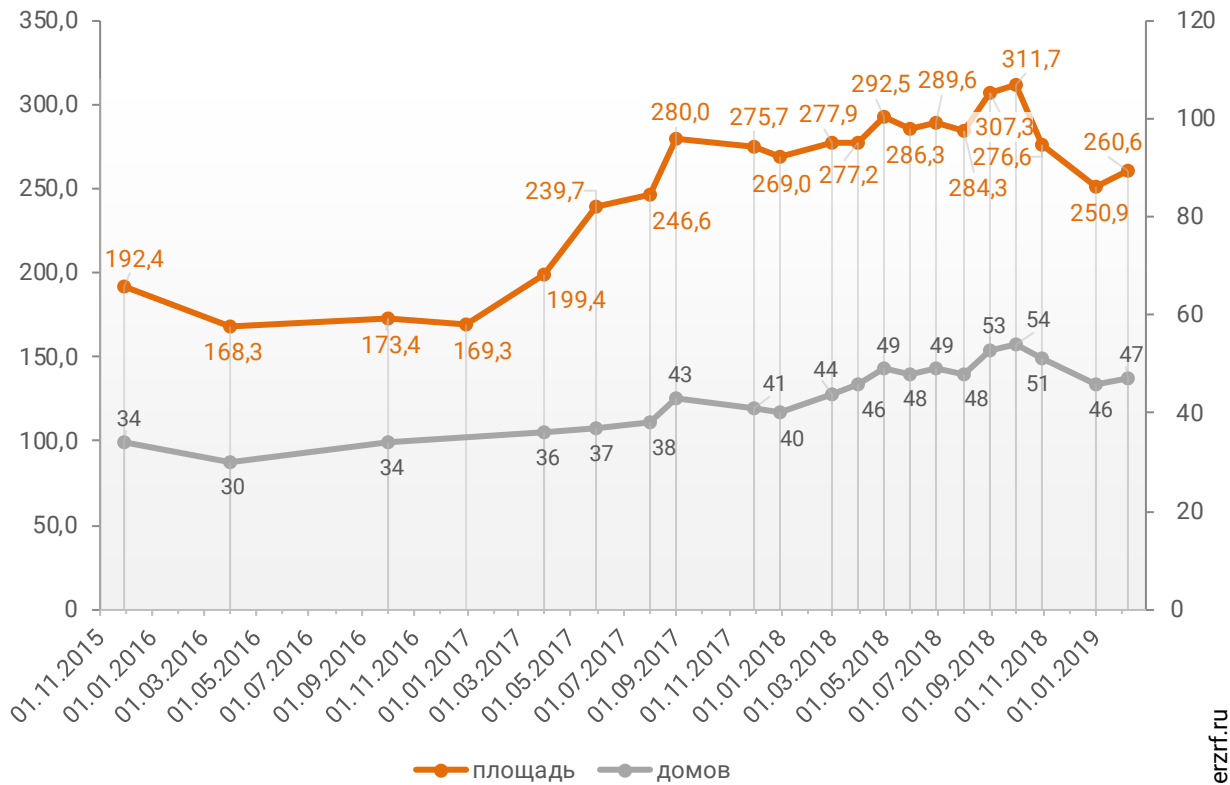
На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

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 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Псковский	23	48,9%	2 606	52,4%	140 866	54,1%
Борисовичи	10	21,3%	1 046	21,0%	60 774	23,3%
Хотицы	5	10,6%	732	14,7%	33 777	13,0%
Писковичи	3	6,4%	388	7,8%	23 866	9,2%
Родина	4	8,5%	333	6,7%	17 502	6,7%
Портянниково	1	2,1%	107	2,2%	4 947	1,9%
Псков	23	48,9%	2 342	47,1%	118 345	45,4%
Великие Луки	1	2,1%	25	0,5%	1 340	0,5%
	47	100%	4 973	100%	260 551	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (54,1% совокупной площади жилых единиц).

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

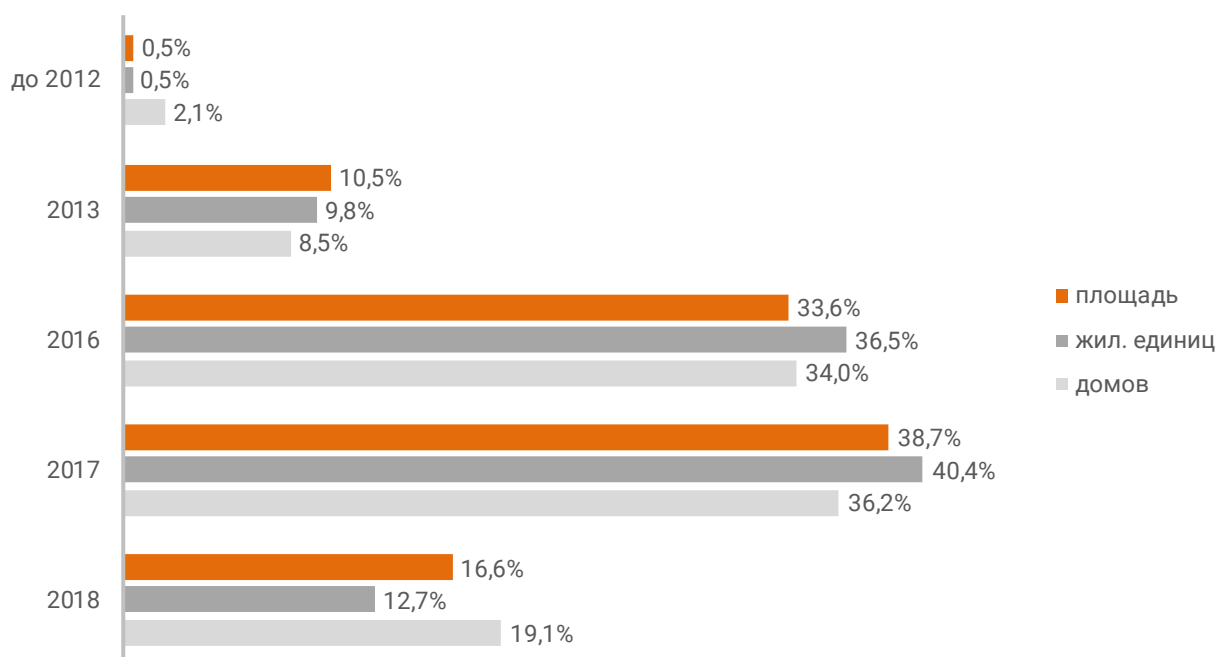
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	4	8,5%	488	9,8%	27 418	10,5%
2016	16	34,0%	1 817	36,5%	87 629	33,6%
2017	17	36,2%	2 011	40,4%	100 818	38,7%
2018	9	19,1%	632	12,7%	43 346	16,6%
Общий итог	47	100%	4 973	100%	260 551	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. (38,7% по площади жилых единиц).

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

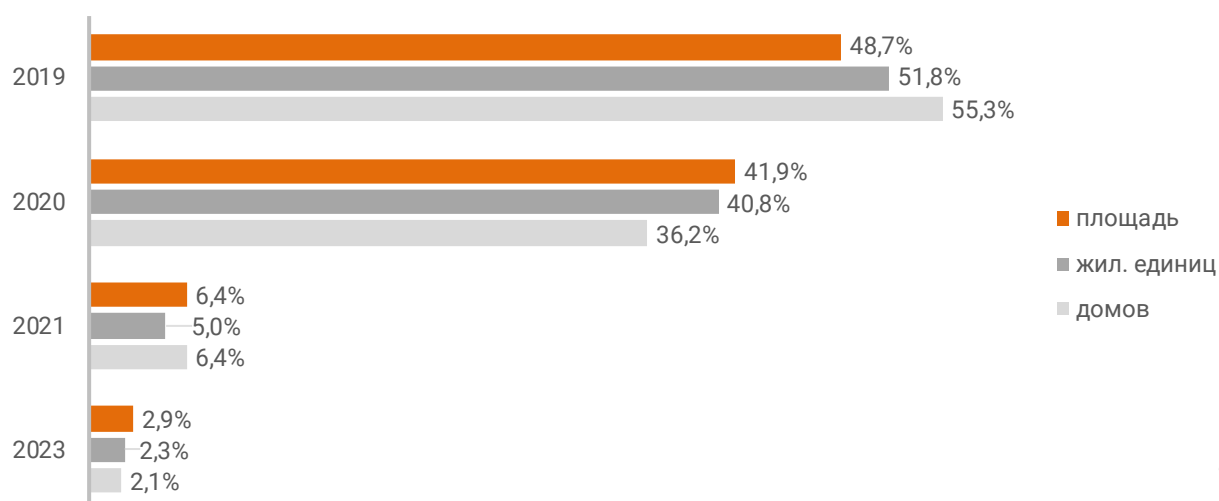
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Псковской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	26	55,3%	2 577	51,8%	126 972	48,7%
2020	17	36,2%	2 030	40,8%	109 261	41,9%
2021	3	6,4%	250	5,0%	16 638	6,4%
2023	1	2,1%	116	2,3%	7 680	2,9%
Общий итог	47	100%	4 973	100%	260 551	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 126 972 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 %	
2019	126 972	2012	1 340	1,1%
		2015	3 552	2,8%
		2017	8 597	6,8%
		2018	57 485	45,3%
2020	109 261	2018	11 759	10,8%
2021	16 638	-	-	-
2023	7 680	-	-	-
Общий итог	260 551		82 733	31,8%

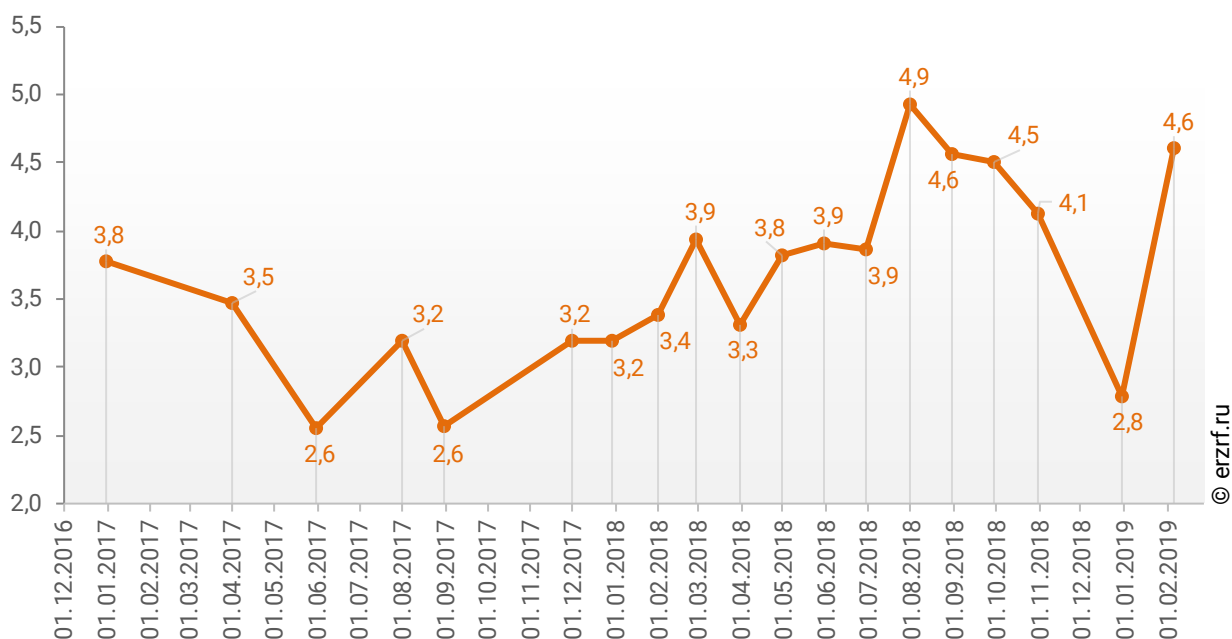
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (57 485 м²), что составляет 45,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 4,6 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



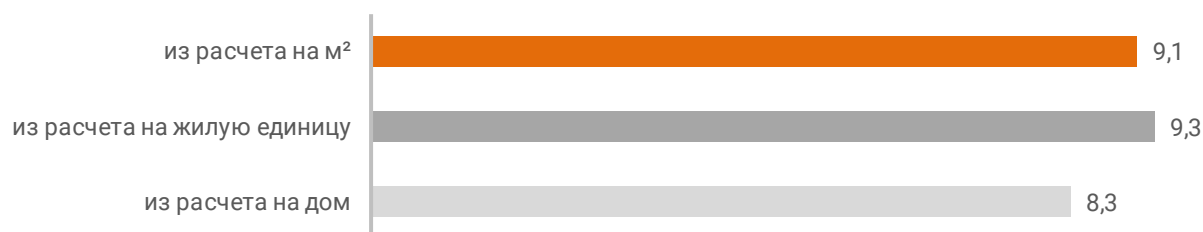
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

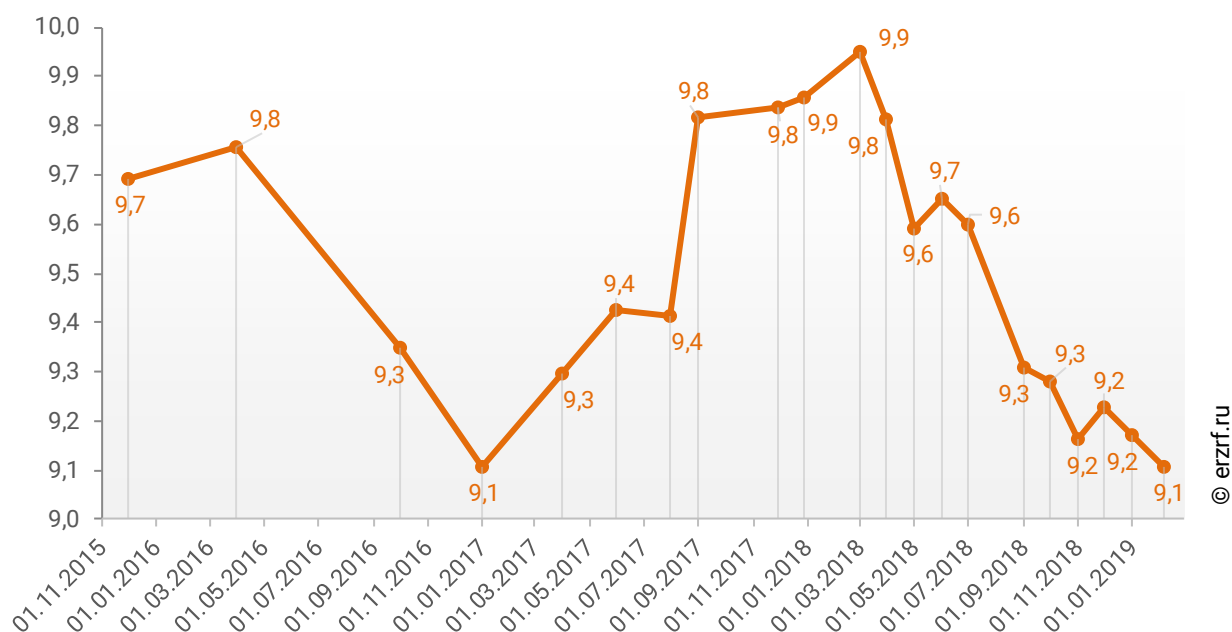


© erzrf.ru

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)

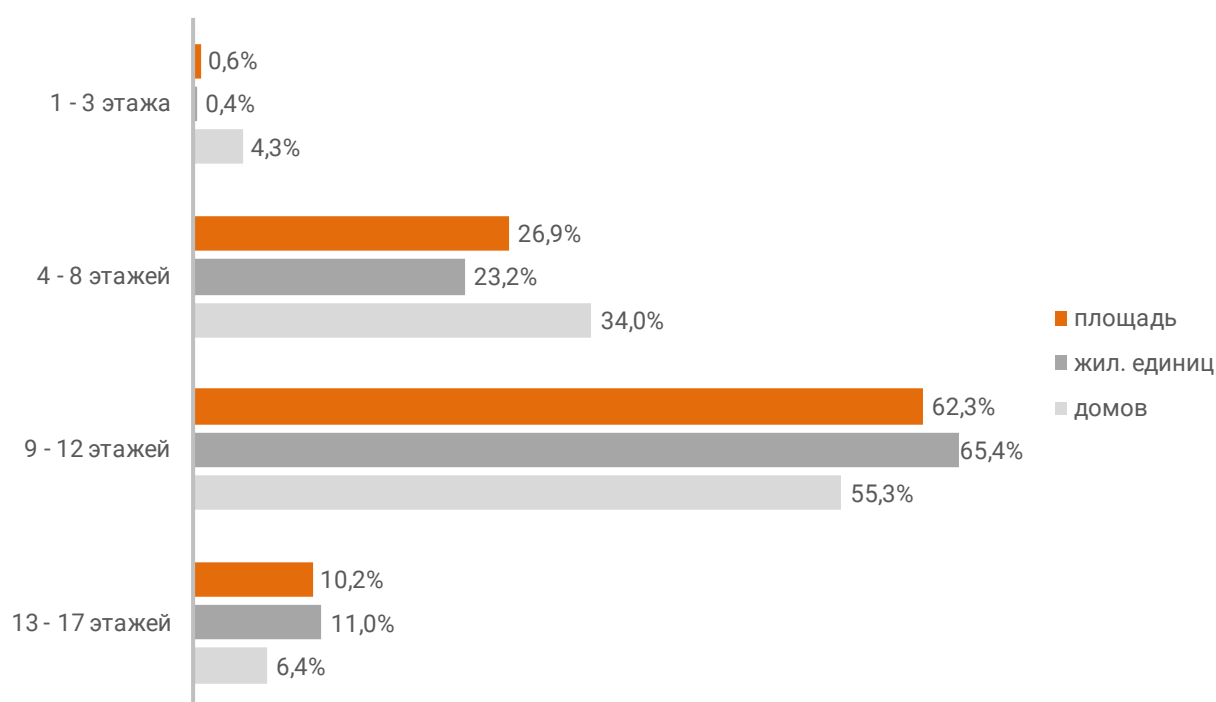


© erzrf.ru

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	16	34,0%	1 155	23,2%	70 187	26,9%
9 - 12 этажей	26	55,3%	3 252	65,4%	162 276	62,3%
13 - 17 этажей	3	6,4%	547	11,0%	26 510	10,2%
Общий итог	47	100%	4 973	100%	260 551	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 62,3% 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 20,6%.

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 7.

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>Псковжилстрой</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.

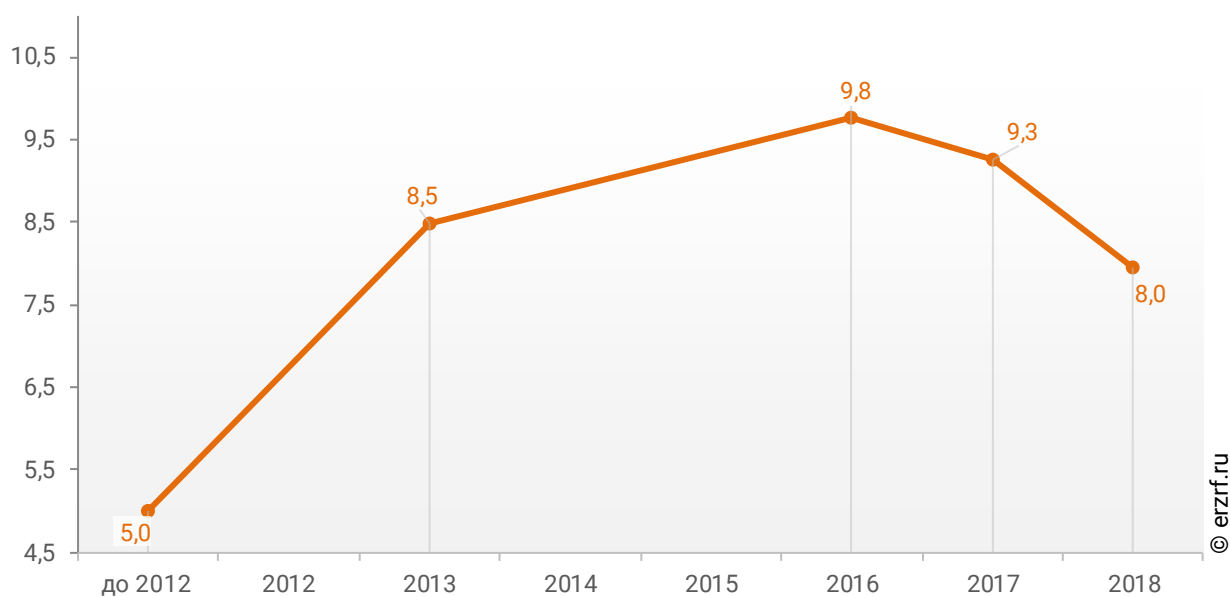
Таблица 8

№	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>Псковжилстрой</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 этажей. 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

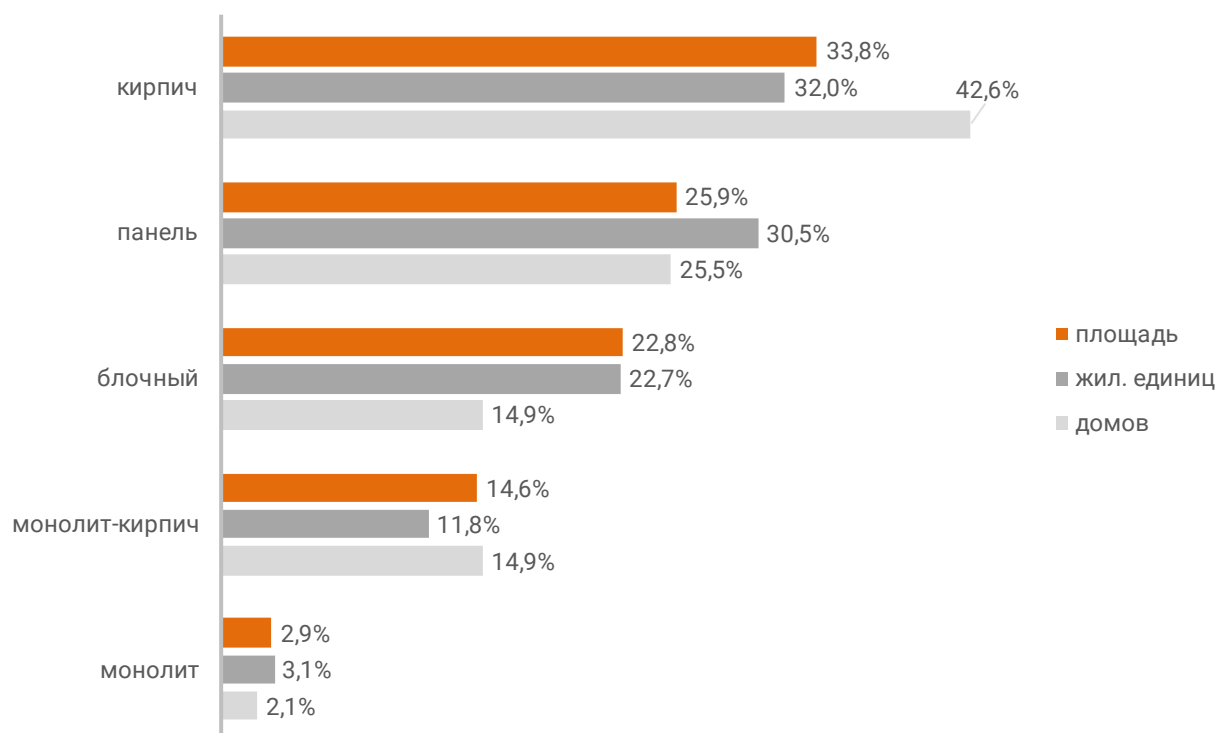
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	20	42,6%	1 592	32,0%	88 117	33,8%
панель	12	25,5%	1 516	30,5%	67 418	25,9%
блочный	7	14,9%	1 127	22,7%	59 498	22,8%
монолит-кирпич	7	14,9%	586	11,8%	37 918	14,6%
монолит	1	2,1%	152	3,1%	7 600	2,9%
Общий итог	47	100%	4 973	100%	260 551	100%

Гистограмма 5

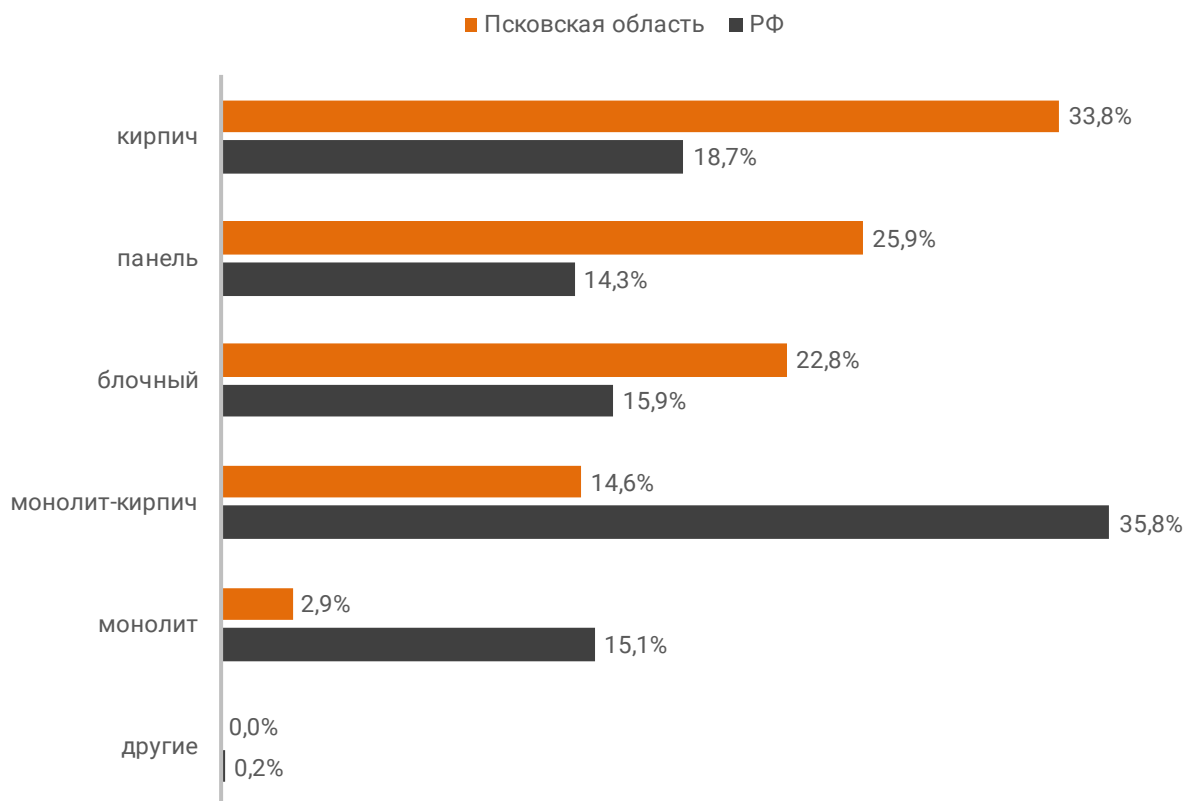
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 33,8% 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

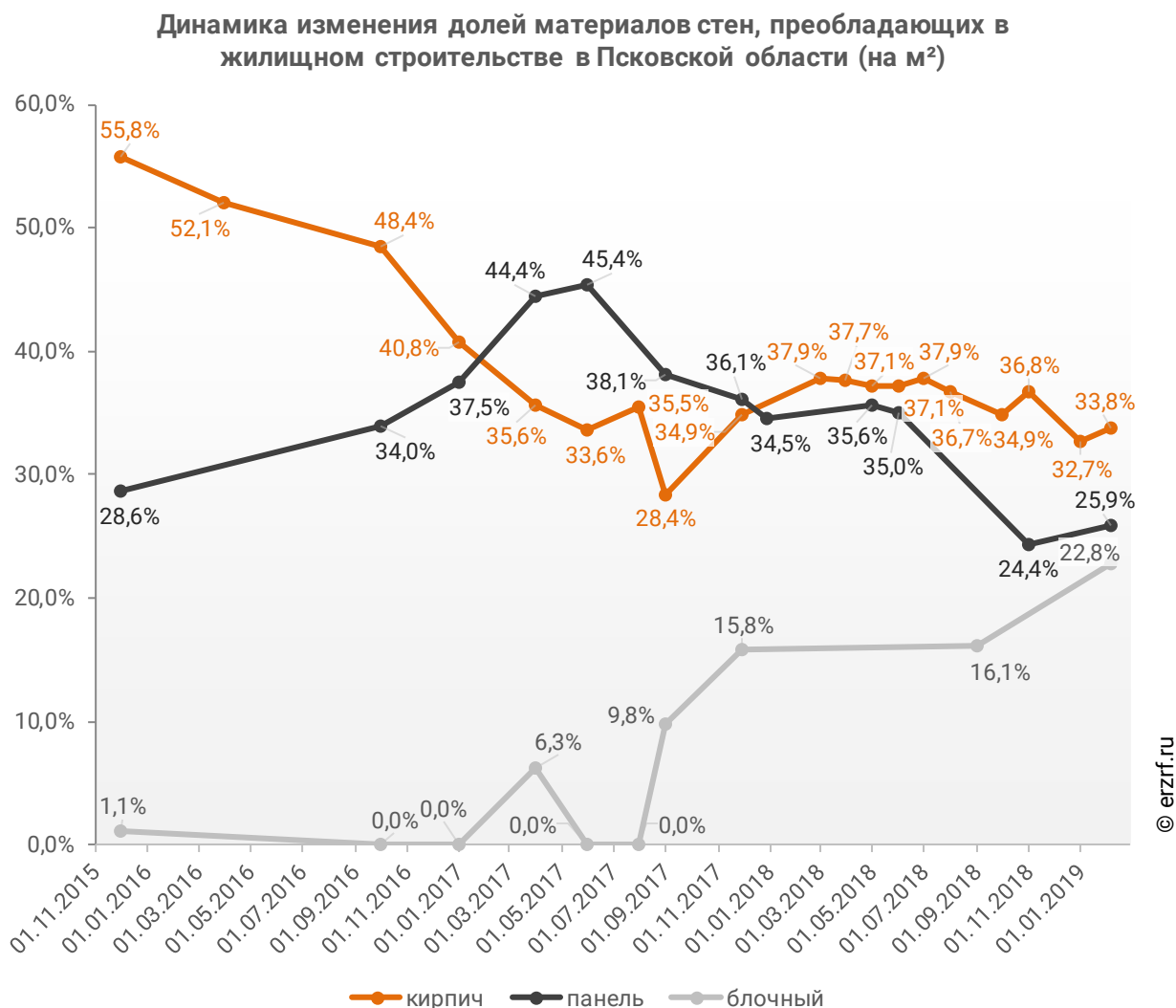
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Псковской области у 61,5% 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 53,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

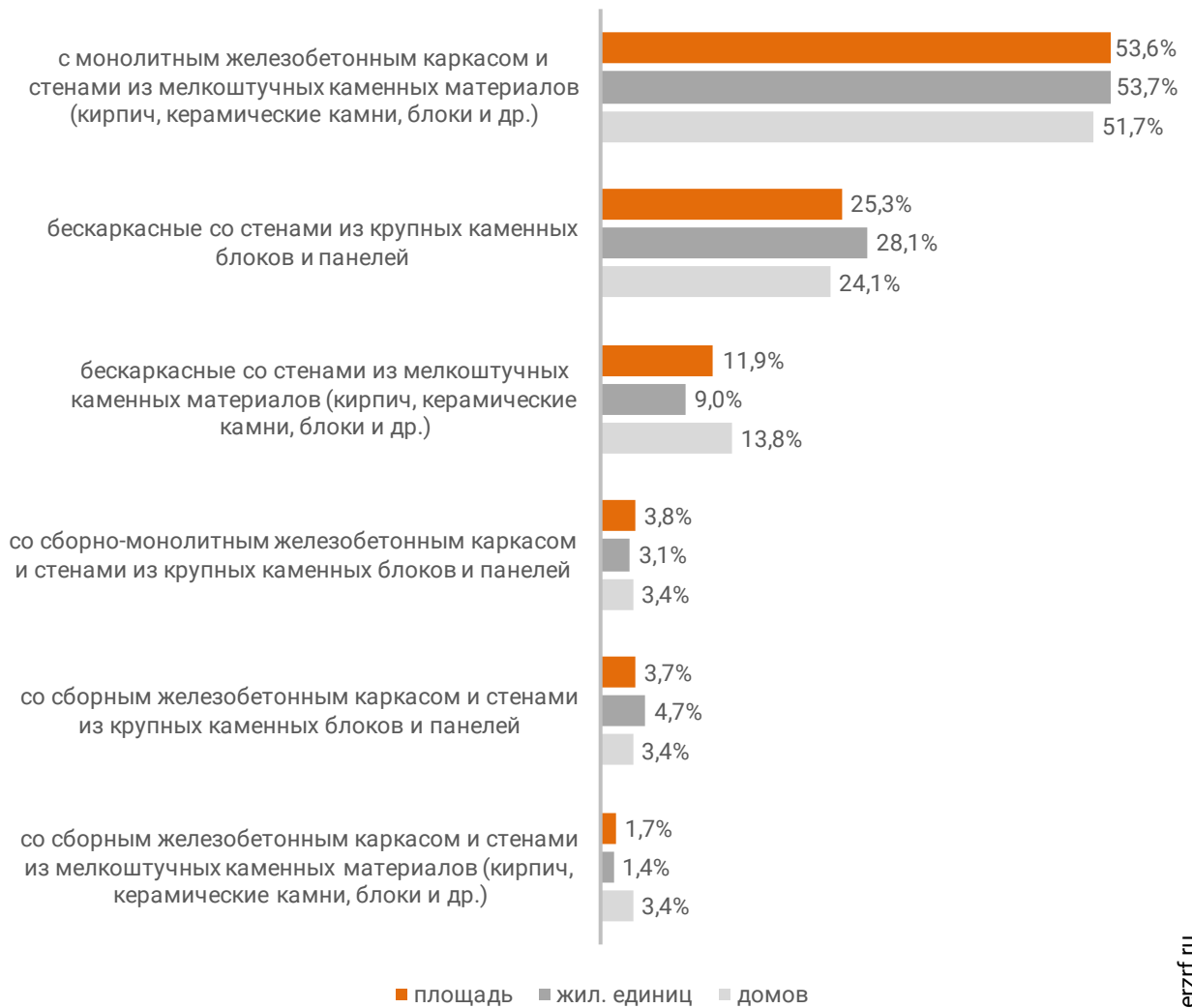
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	51,7%	1 638	53,7%	85 805	53,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	24,1%	857	28,1%	40 571	25,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	13,8%	275	9,0%	19 091	11,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,4%	95	3,1%	6 016	3,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,4%	144	4,7%	5 996	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,4%	44	1,4%	2 695	1,7%
Общий итог	29	100%	3 053	100%	160 174	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	11	23,4%	1 526	30,7%	70 113	26,9%
2	Псковжилстрой	9	19,1%	902	18,1%	54 274	20,8%
3	Реставрационная мастерская	4	8,5%	707	14,2%	39 759	15,3%
4	Эгле	5	10,6%	440	8,8%	22 449	8,6%
5	СХ Scandinavia	3	6,4%	444	8,9%	18 527	7,1%
6	Руст	3	6,4%	124	2,5%	9 574	3,7%
7	Дом на Советской	3	6,4%	114	2,3%	9 431	3,6%
8	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	2,1%	136	2,7%	7 650	2,9%
9	СК Возрождение-17	1	2,1%	152	3,1%	7 600	2,9%
10	СК СпецСтрой	3	6,4%	164	3,3%	7 571	2,9%
11	Ресурс 60	1	2,1%	95	1,9%	6 016	2,3%
12	Профтехстрой	1	2,1%	100	2,0%	3 552	1,4%
13	ТЕКСПРОЕКТ	1	2,1%	44	0,9%	2 695	1,0%
14	АРТ Сити	1	2,1%	25	0,5%	1 340	0,5%
Общий итог		47	100%	4 973	100%	260 551	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			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
1	<i>ГК ЛУГ</i>	70 113	40 811	58,2%	8,4
2	<i>Псковжилстрой</i>	54 274	0	0,0%	-
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	39 759	0	0,0%	-
4	<i>Эгле</i>	22 449	17 502	78,0%	5,3
5	<i>CX Scandinavia</i>	18 527	6 640	35,8%	6,4
6	<i>Руст</i>	9 574	5 317	55,5%	1,6
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%	12,0
11	<i>Ресурс 60</i>	6 016	0	0,0%	-
12	<i>Профтехстрой</i>	3 552	3 552	100%	39,0
13	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	2 695	0	0,0%	-
14	<i>АРТ Сити</i>	1 340	1 340	100%	87,0
Общий итог		260 551	82 733	31,8%	4,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРТ Сити» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 26 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 «Спортивный квартал» (деревня Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «Псковжилстрой» возводит 4 дома, включающих 553 жилые единицы, совокупной площадью 31 033 м².

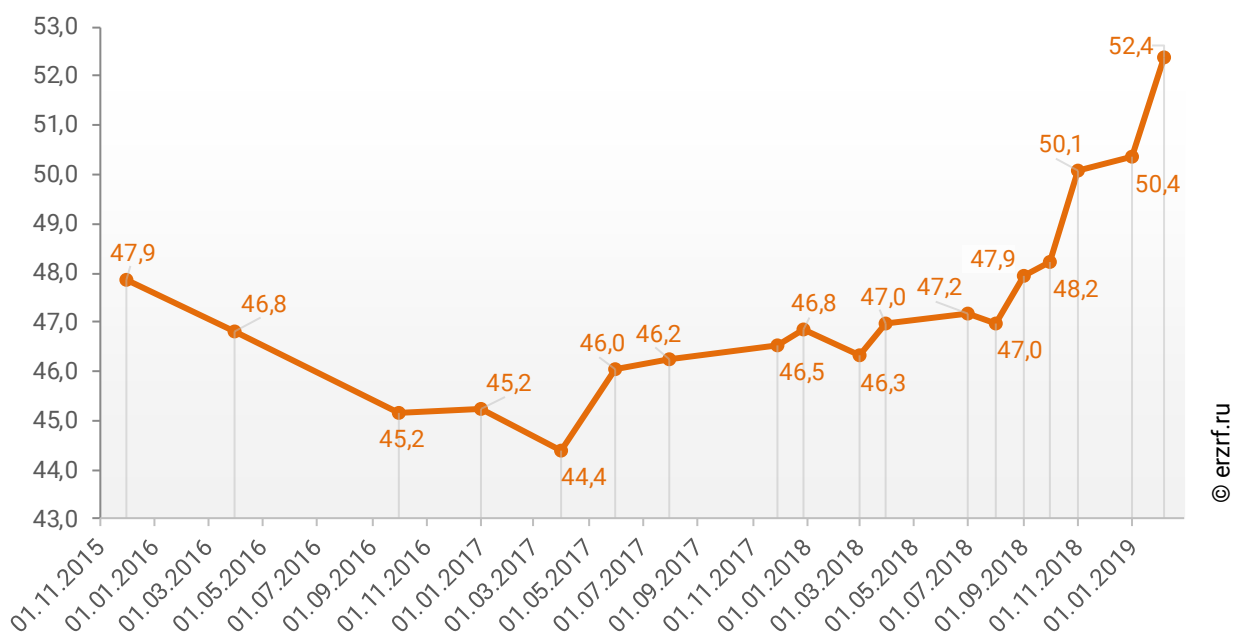
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 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

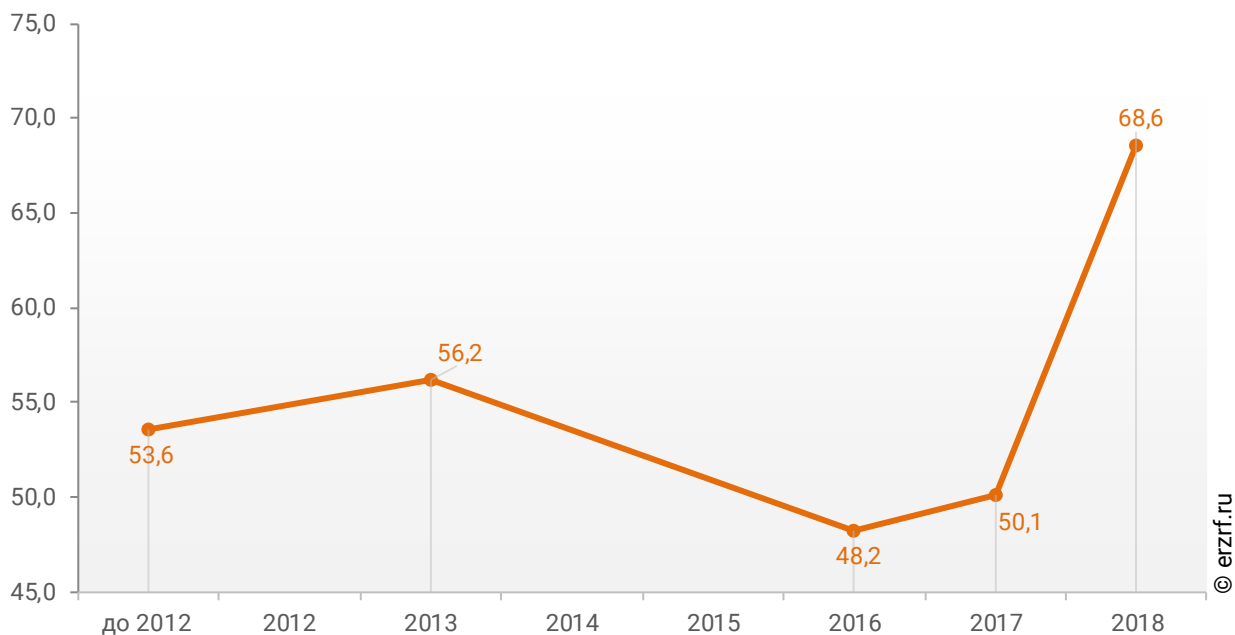


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 68,6 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	41,7
ГК ЛУГ	45,9
СК СпецСтрой	46,2
СК Возрождение-17	50,0
Эгле	51,0
АРТ Сити	53,6
Реставрационная мастерская	56,2
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
Псковжилстрой	60,2
ТЕКСПРОЕКТ	61,3
Ресурс 60	63,3
Руст	77,2
Дом на Советской	82,7
Общий итог	52,4

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».

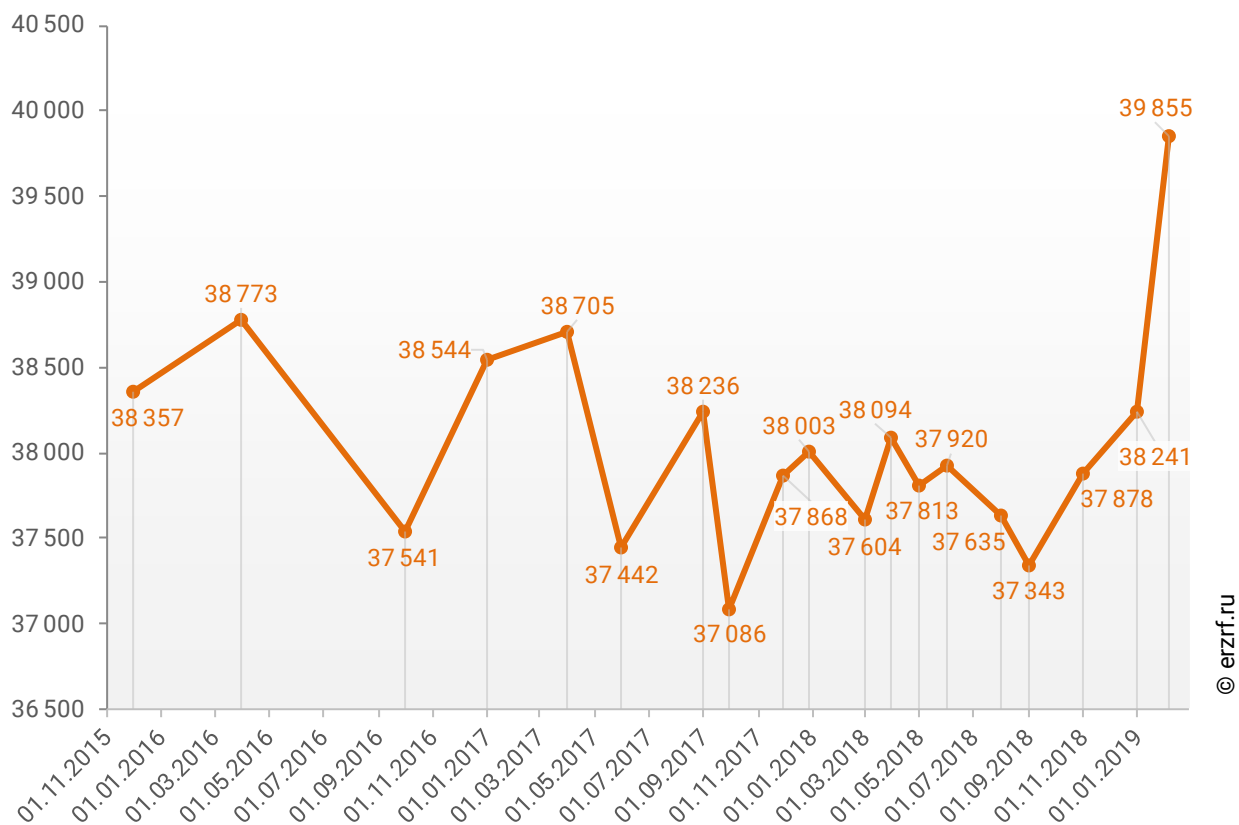
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 39 855 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области представлена на графике 8.

График 8

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 9.

График 9



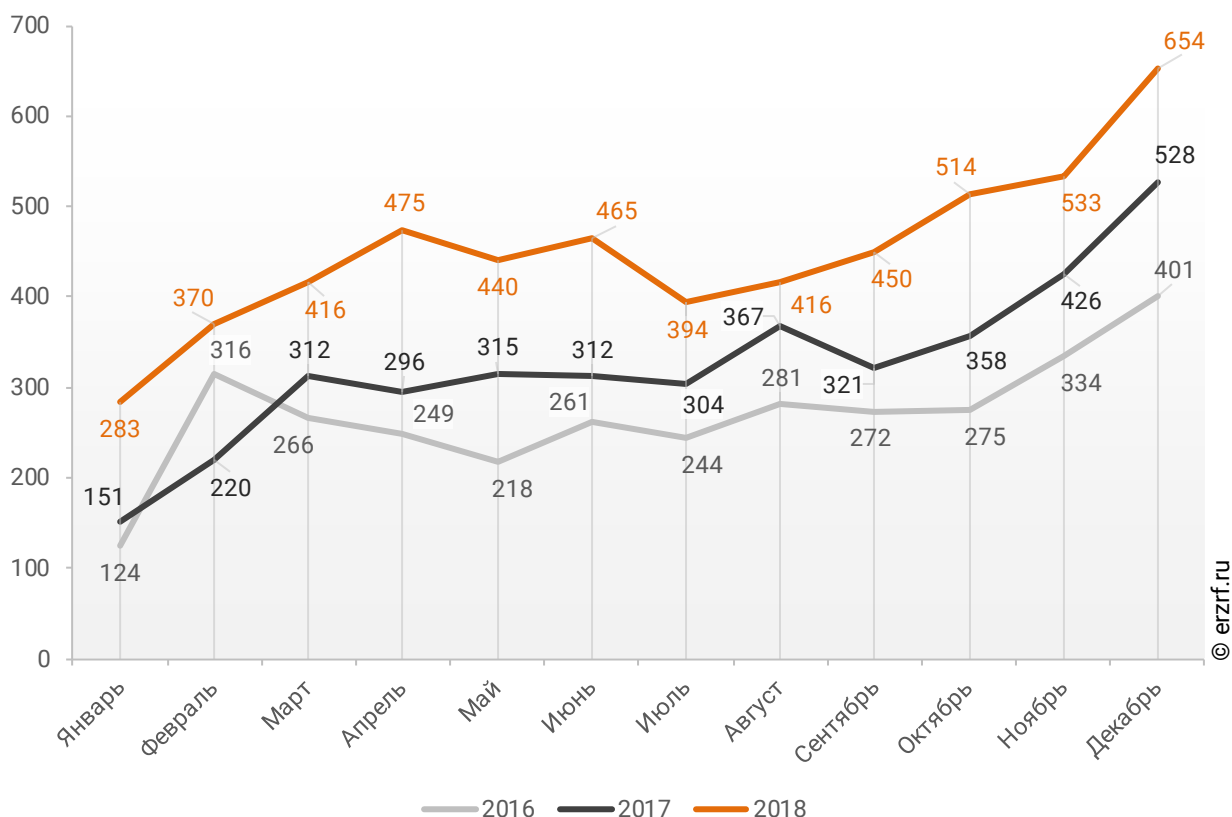
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 5 410, что на 38,4% больше уровня 2017 г. (3 910 ИЖК), и на 66,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 241 ИЖК).

График 10

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

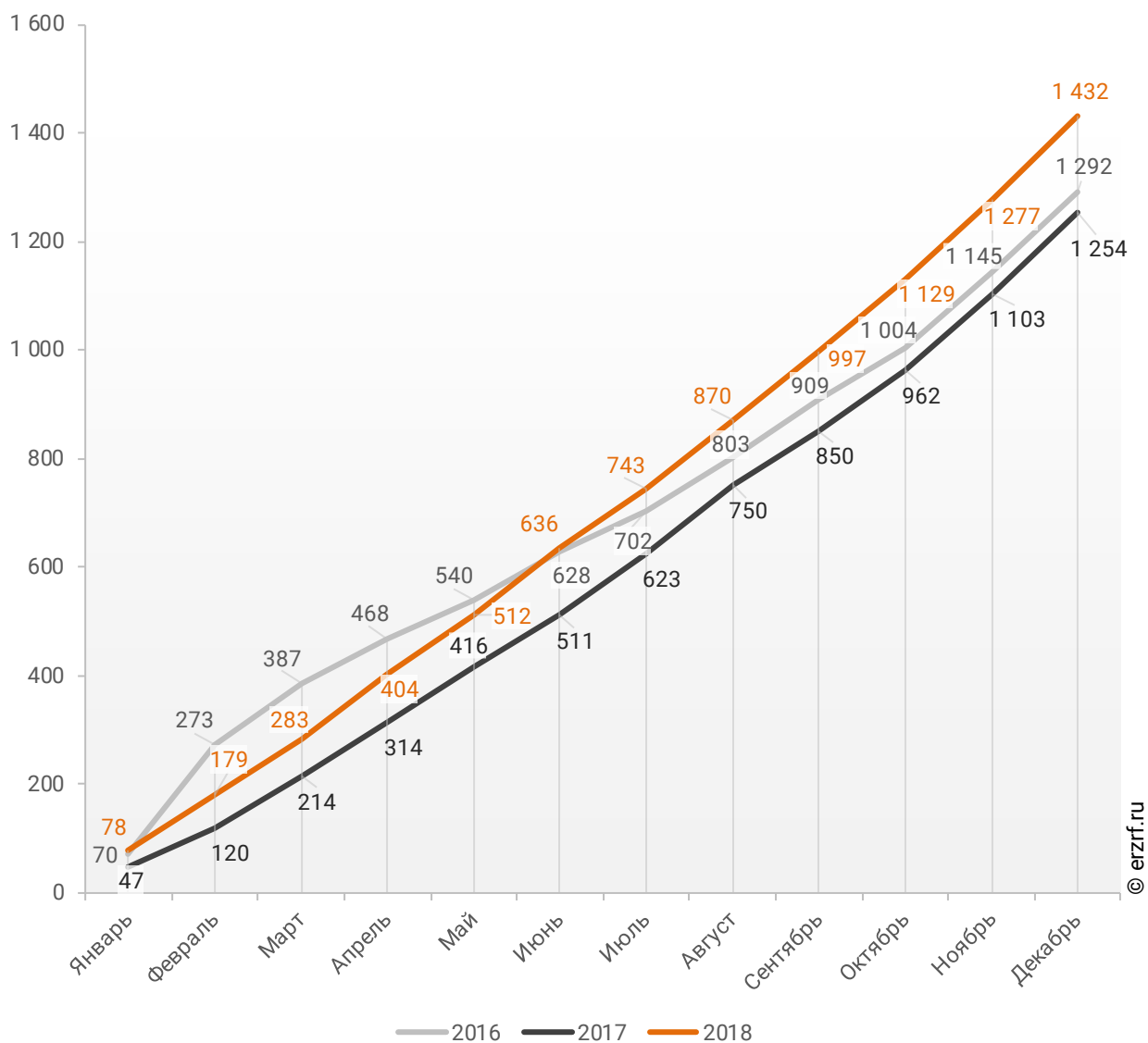


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 432, что на 14,2% больше, чем в 2017 г. (1 254 ИЖК), и на 10,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1 292 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

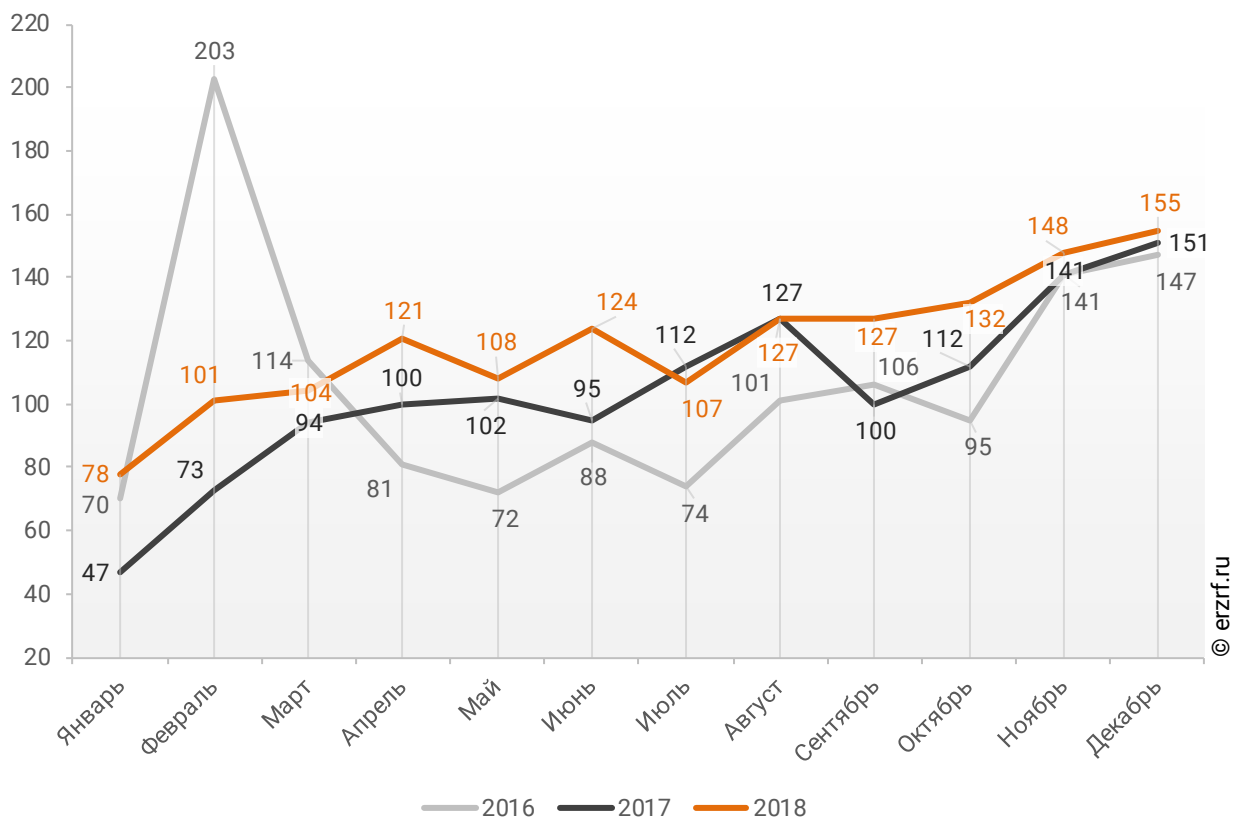


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в декабре 2018 года увеличилось на 2,6% по сравнению с декабрем 2017 года (155 против 151 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

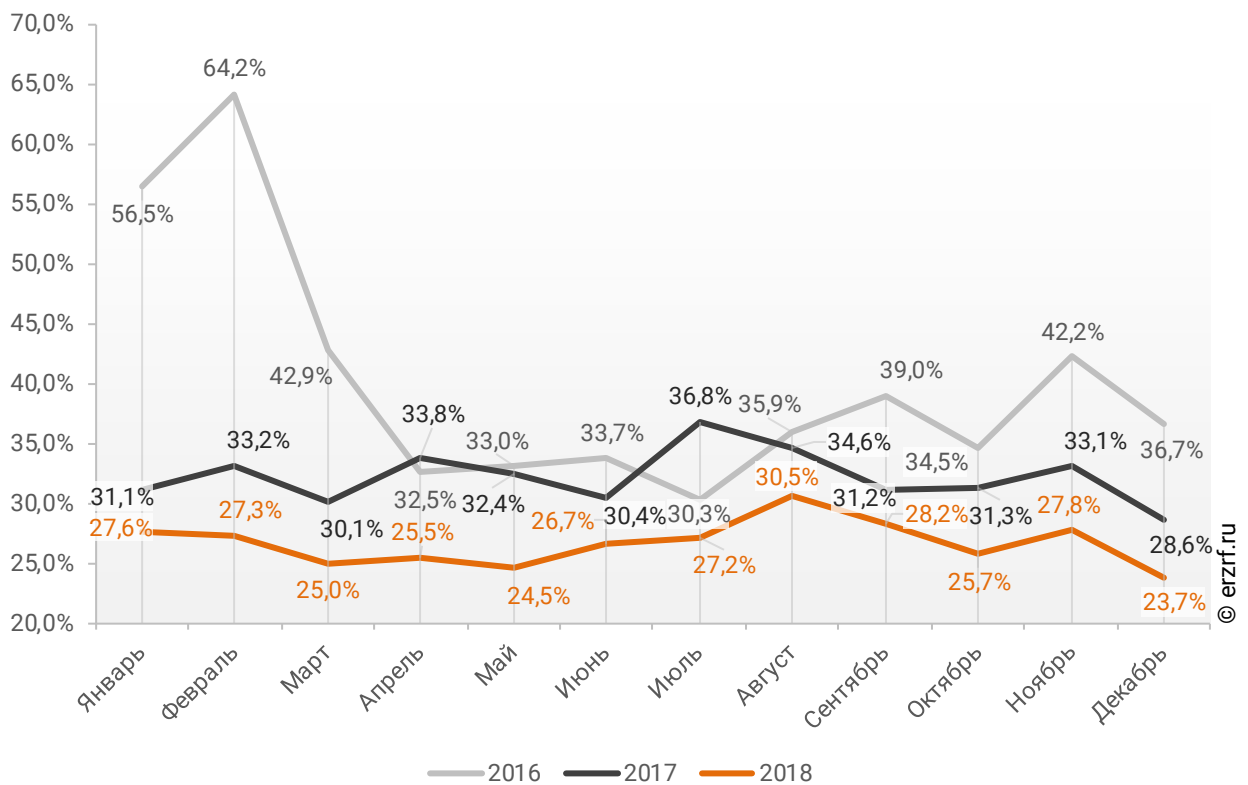


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 26,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,1%), и на 13,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (39,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



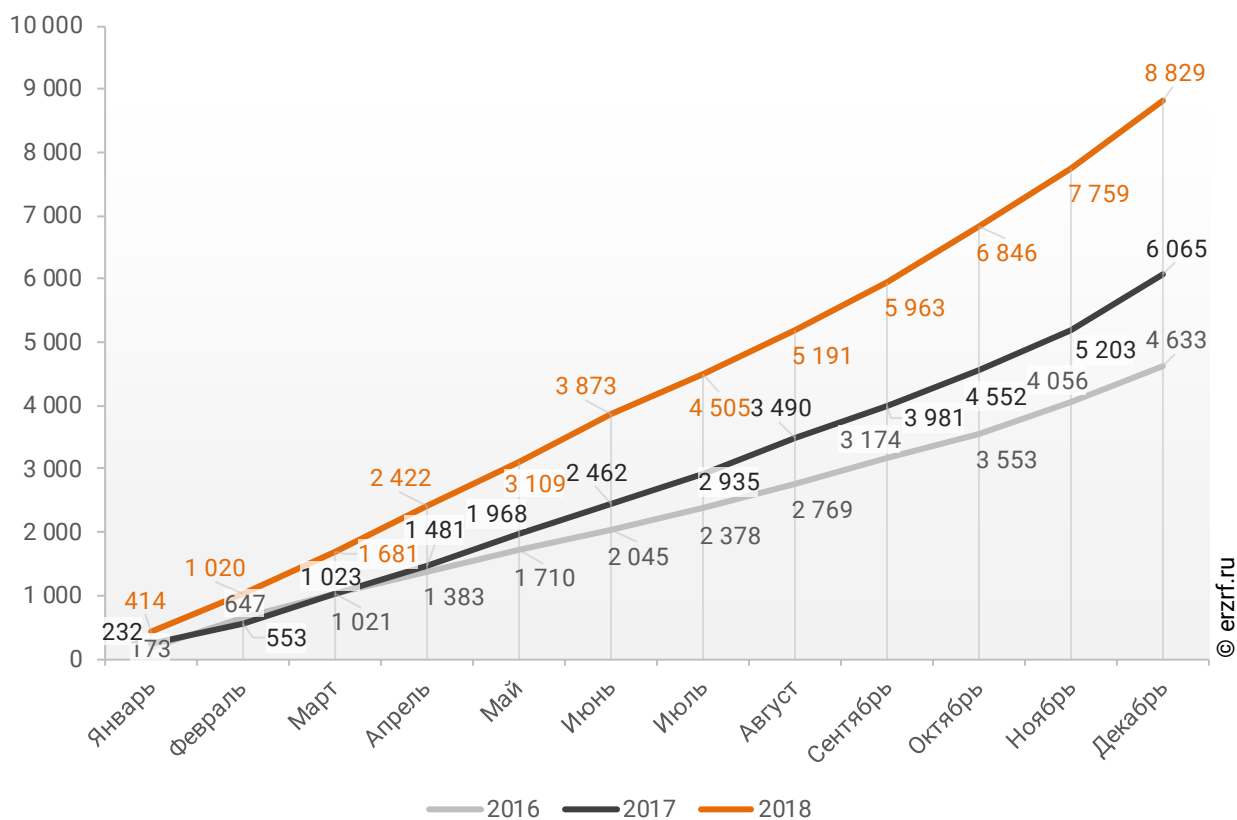
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 8 829 млн ₽, что на 45,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 065 млн ₽), и на 90,6% больше аналогичного значения 2016 г. (4 633 млн ₽).

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

График 14

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

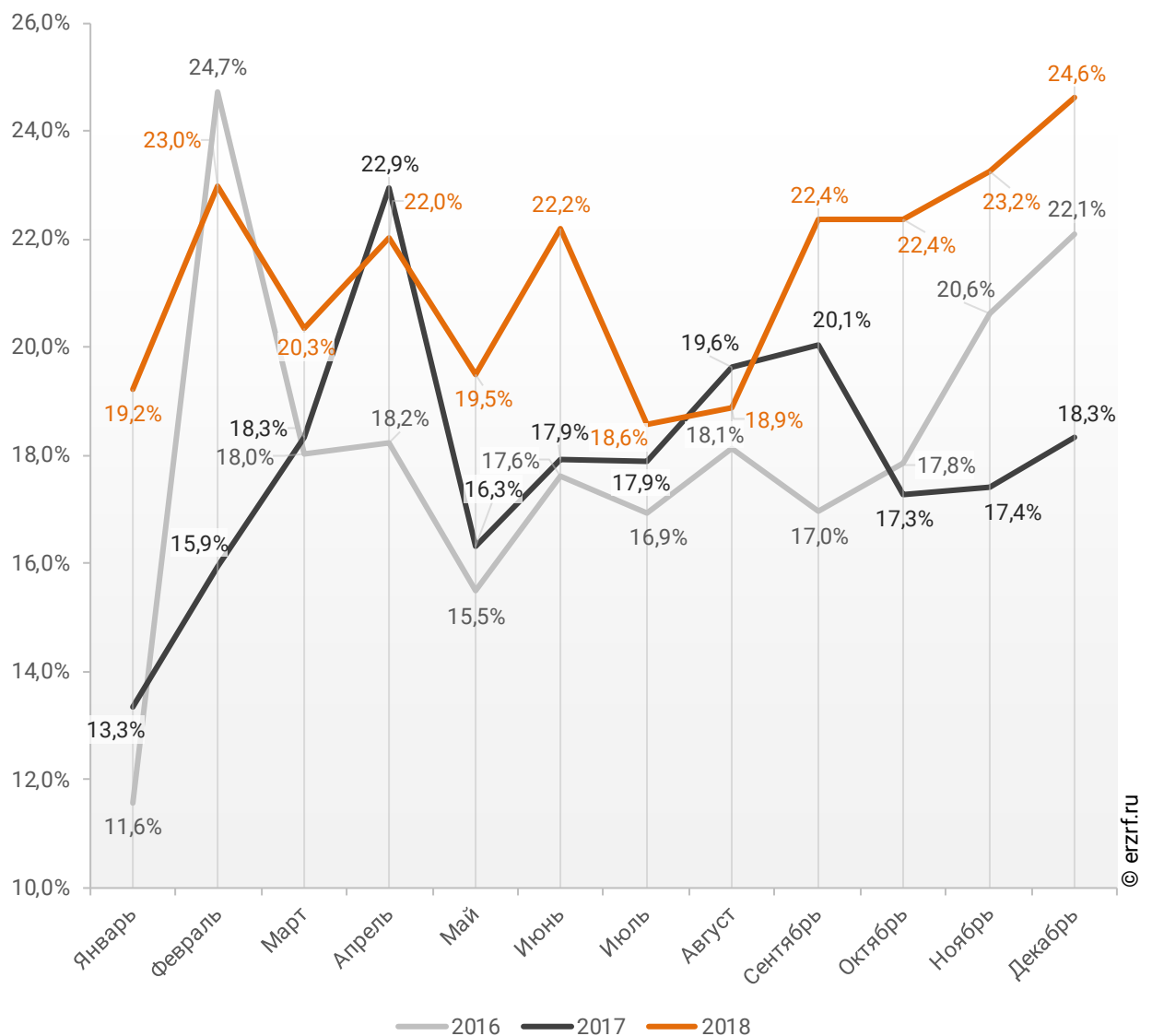


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Псковской области (41 082 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,0%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2016 г. (18,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

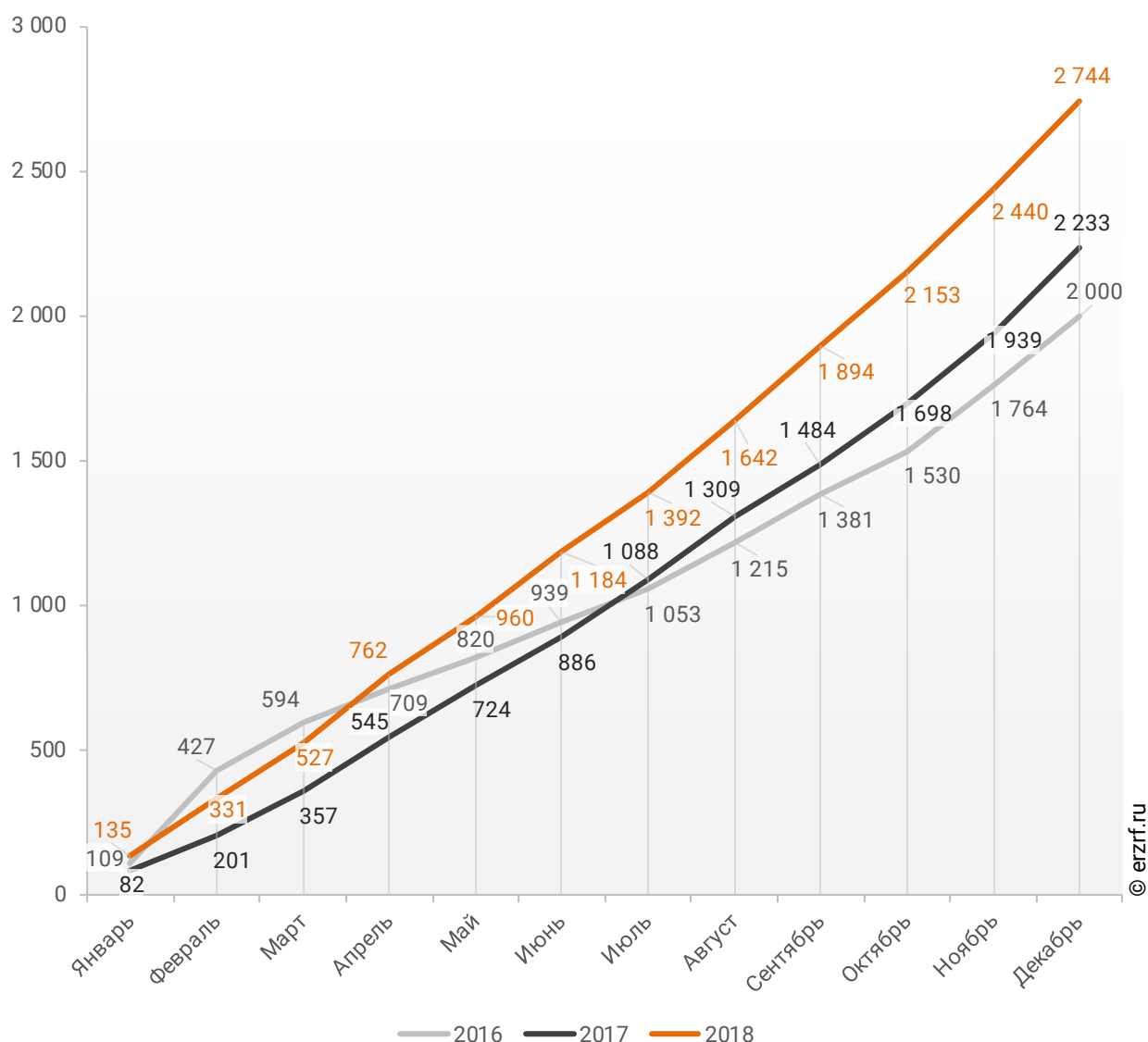


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 2 744 млн ₽ (31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 22,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2 233 млн ₽), и на 37,2% больше, чем в 2016 г. (2 000 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Псковской области (41 082 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2017 г. (6,6%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,9%).

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 17 и 18.

График 17

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

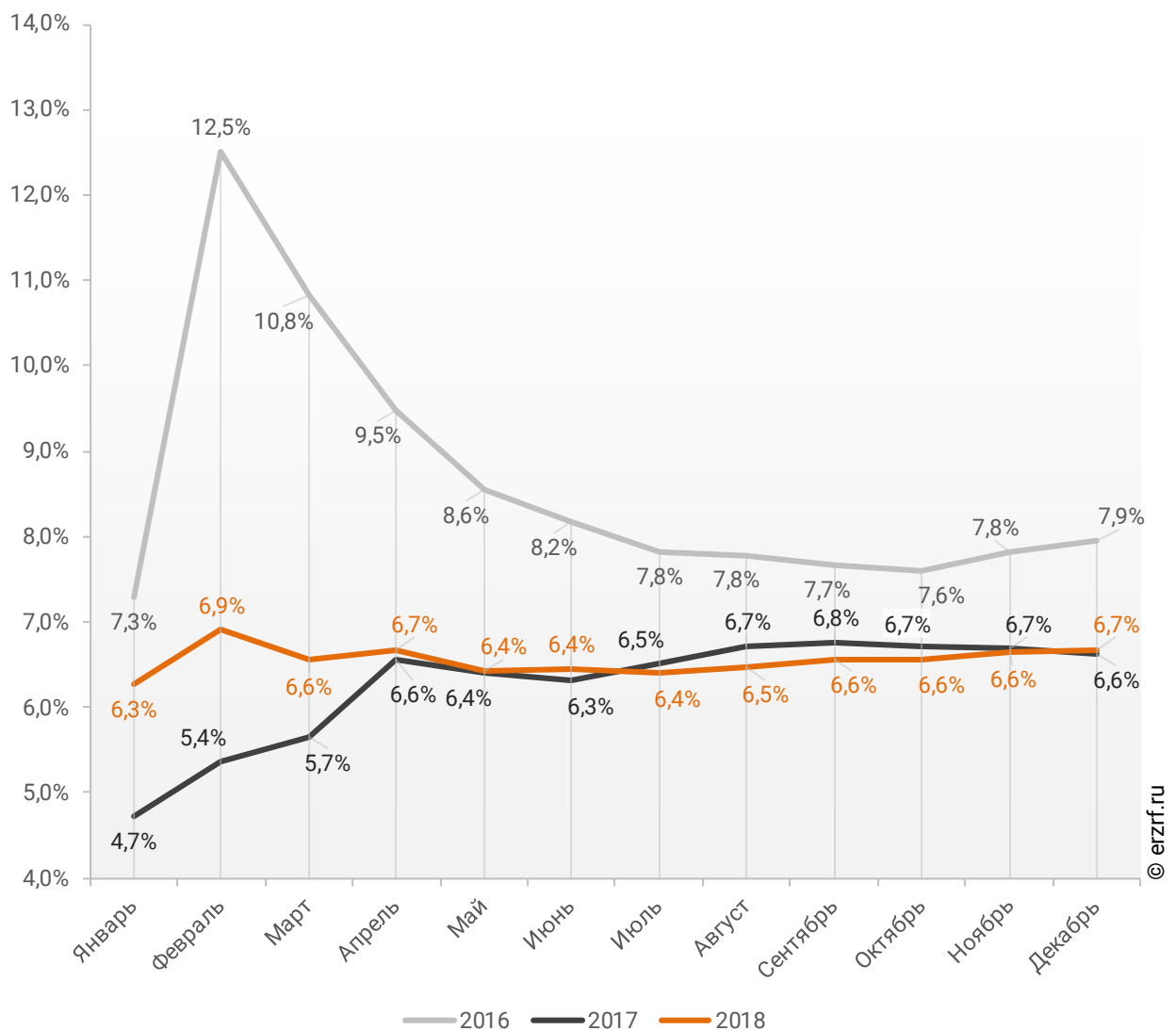
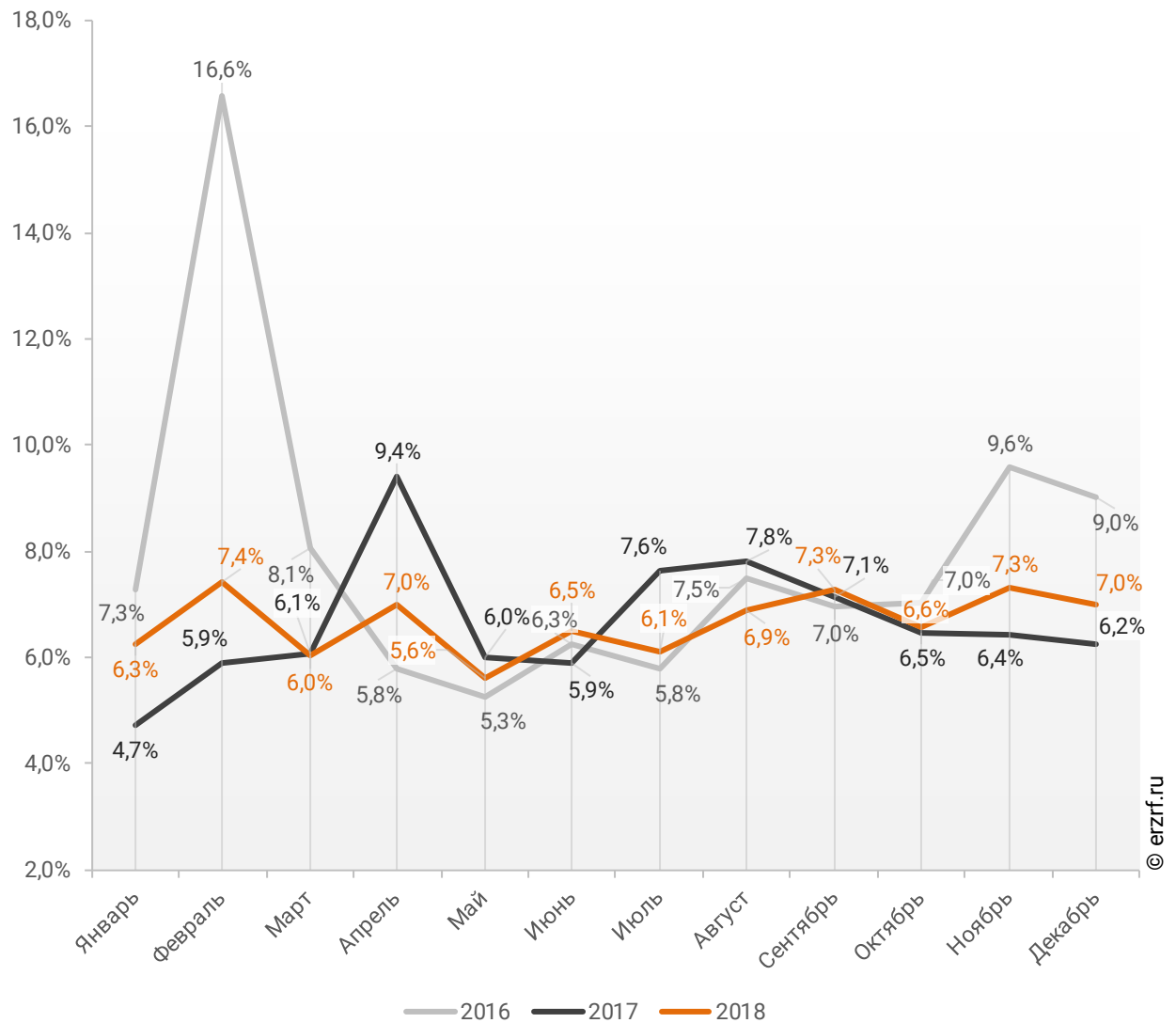


График 18

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

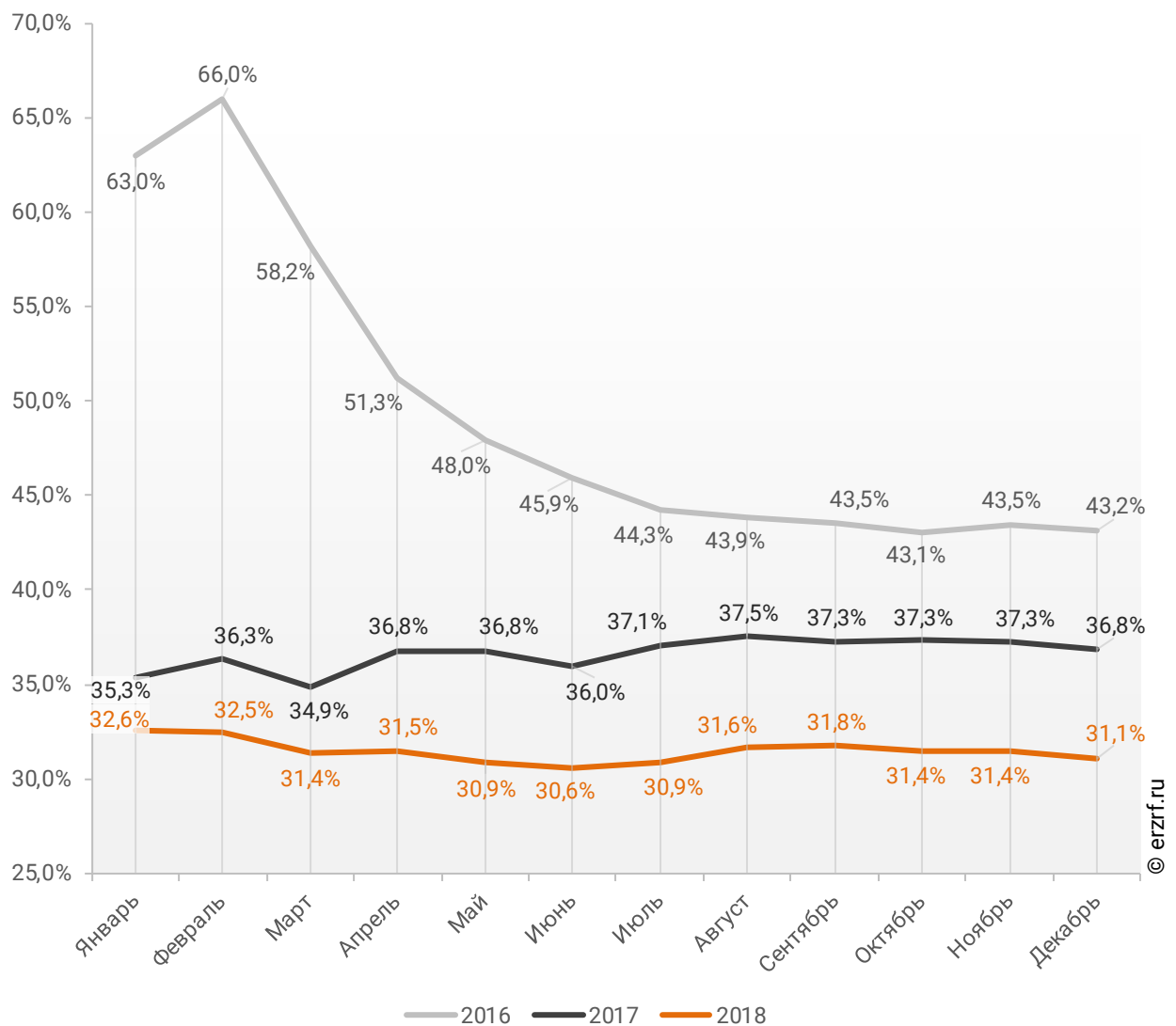


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (36,8%), и на 12,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

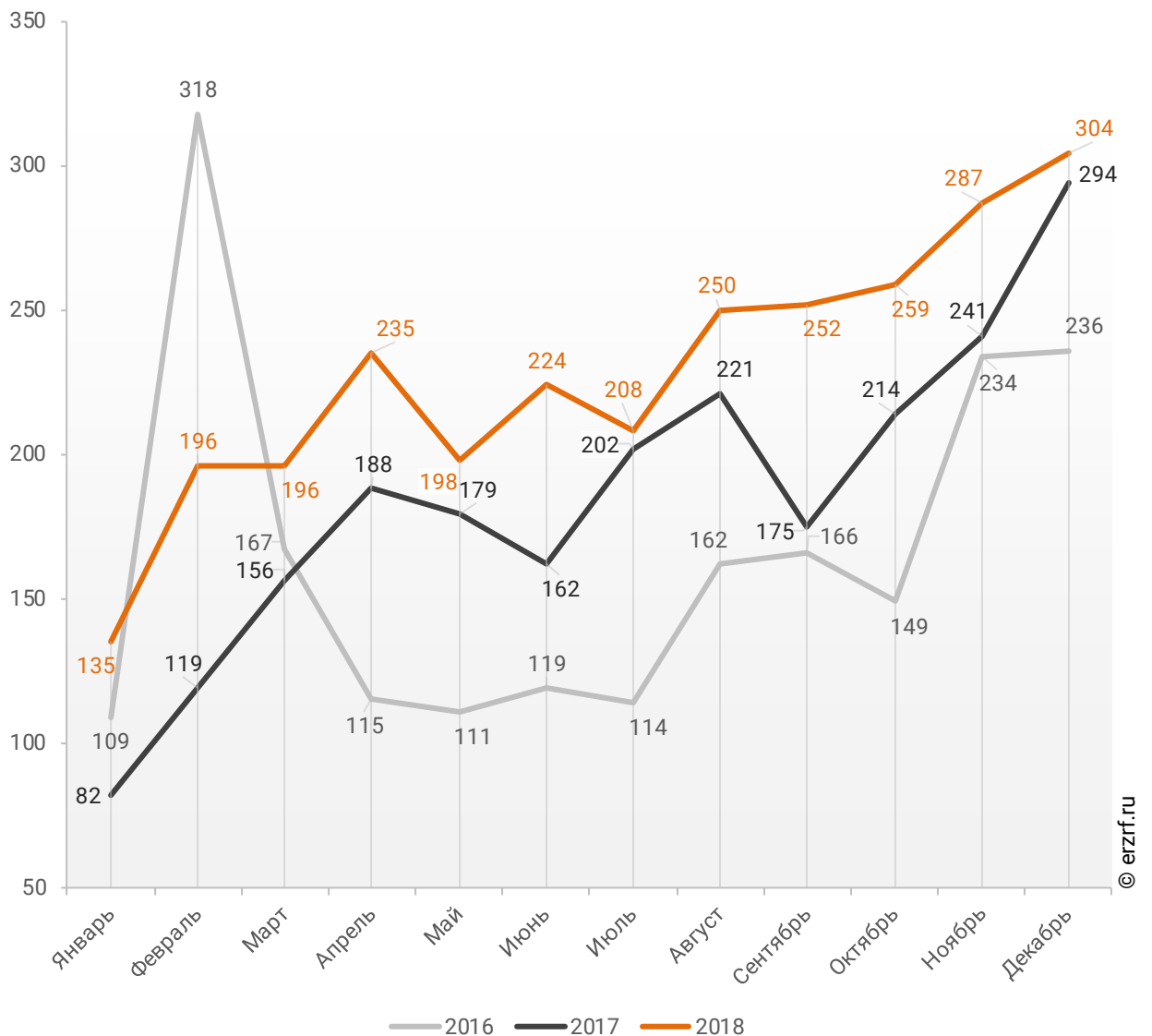


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в декабре 2018 года, увеличился на 3,4% по сравнению с декабрем 2017 года (304 против 294 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

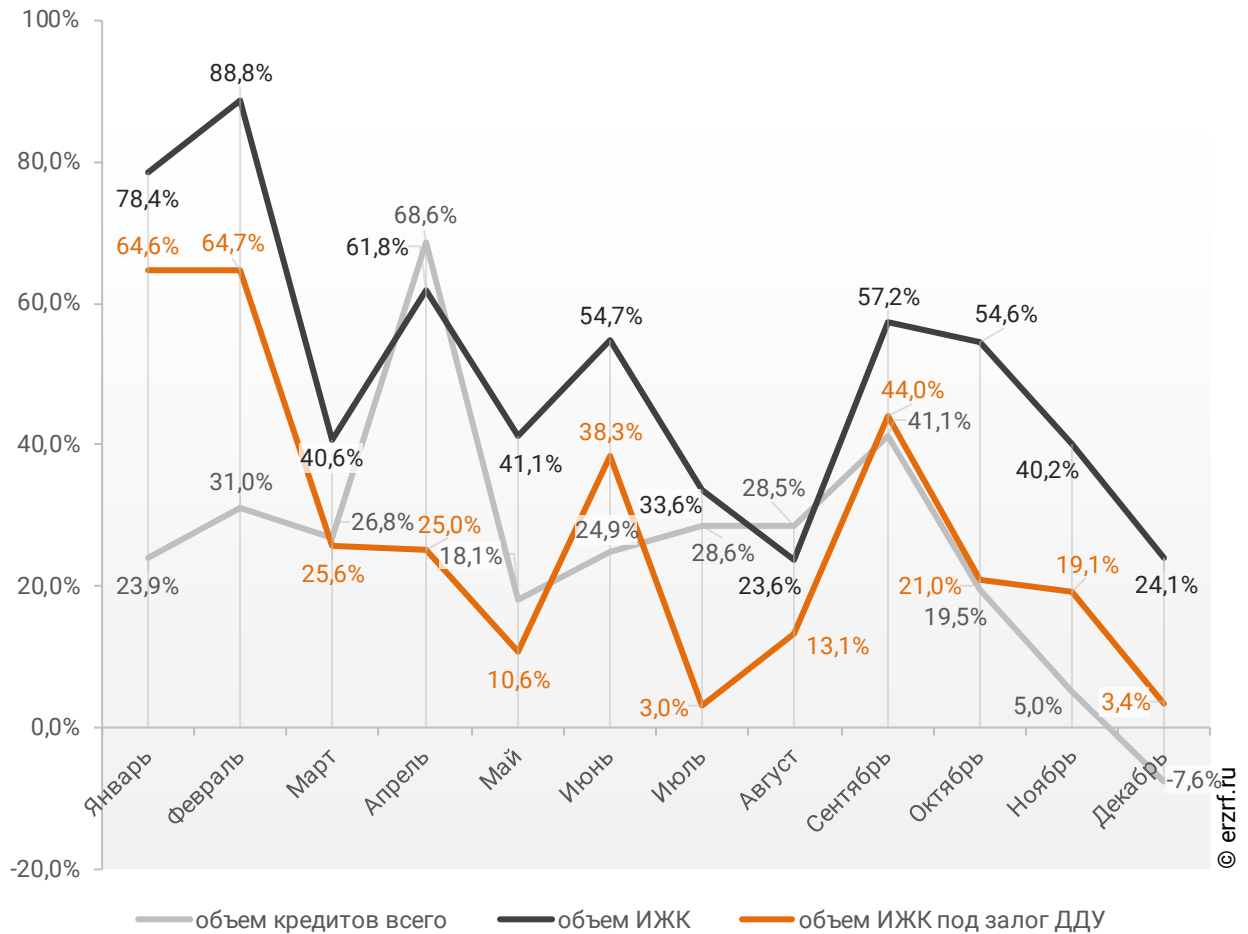
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,4% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,6% (4,3 против 4,7 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,1% (1,1 млрд ₴ против 862 млн ₴ годом ранее) (График 21).

График 21

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 декабре составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,4%.

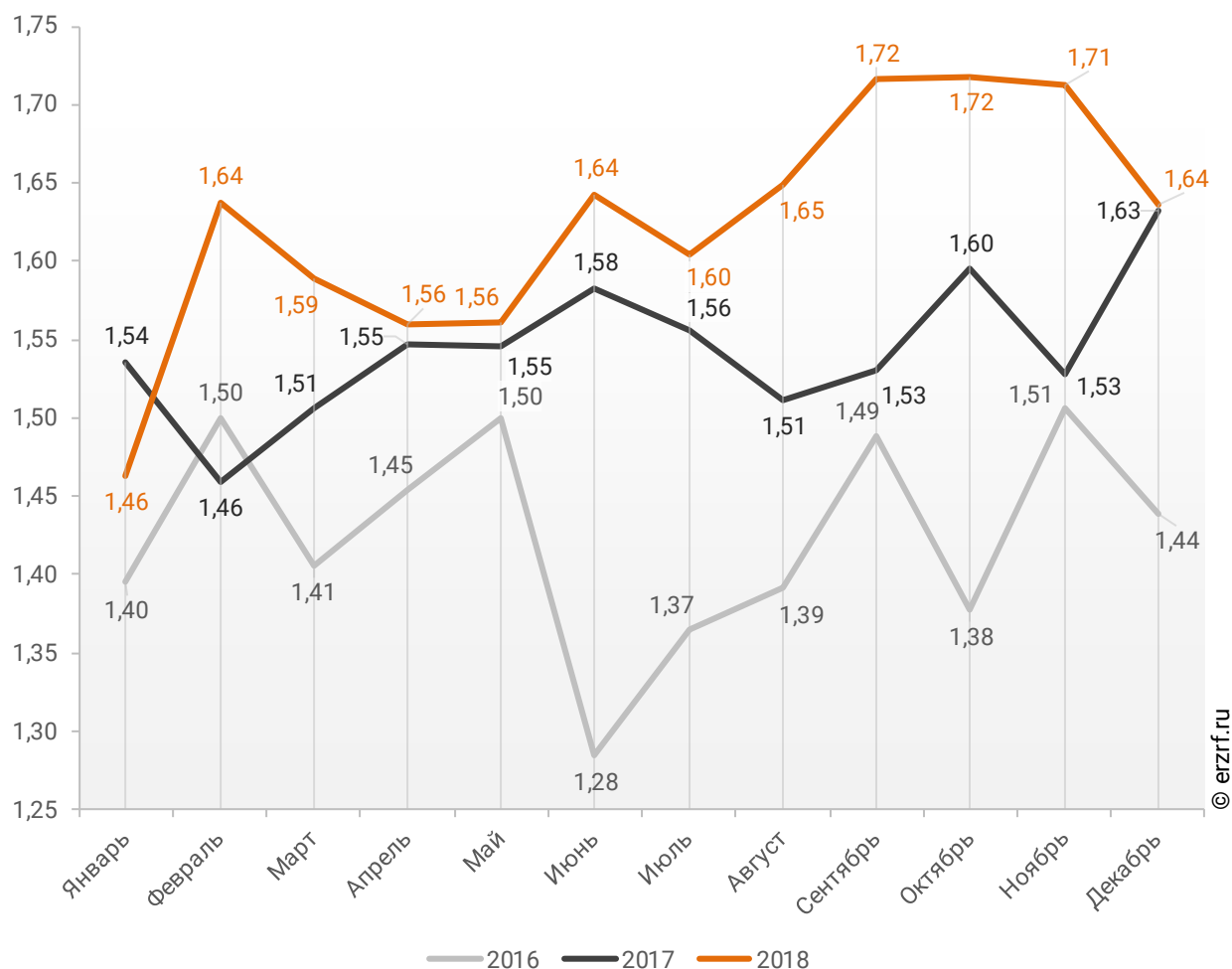
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,64 млн ₽, что на 0,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 13,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

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

График 22

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

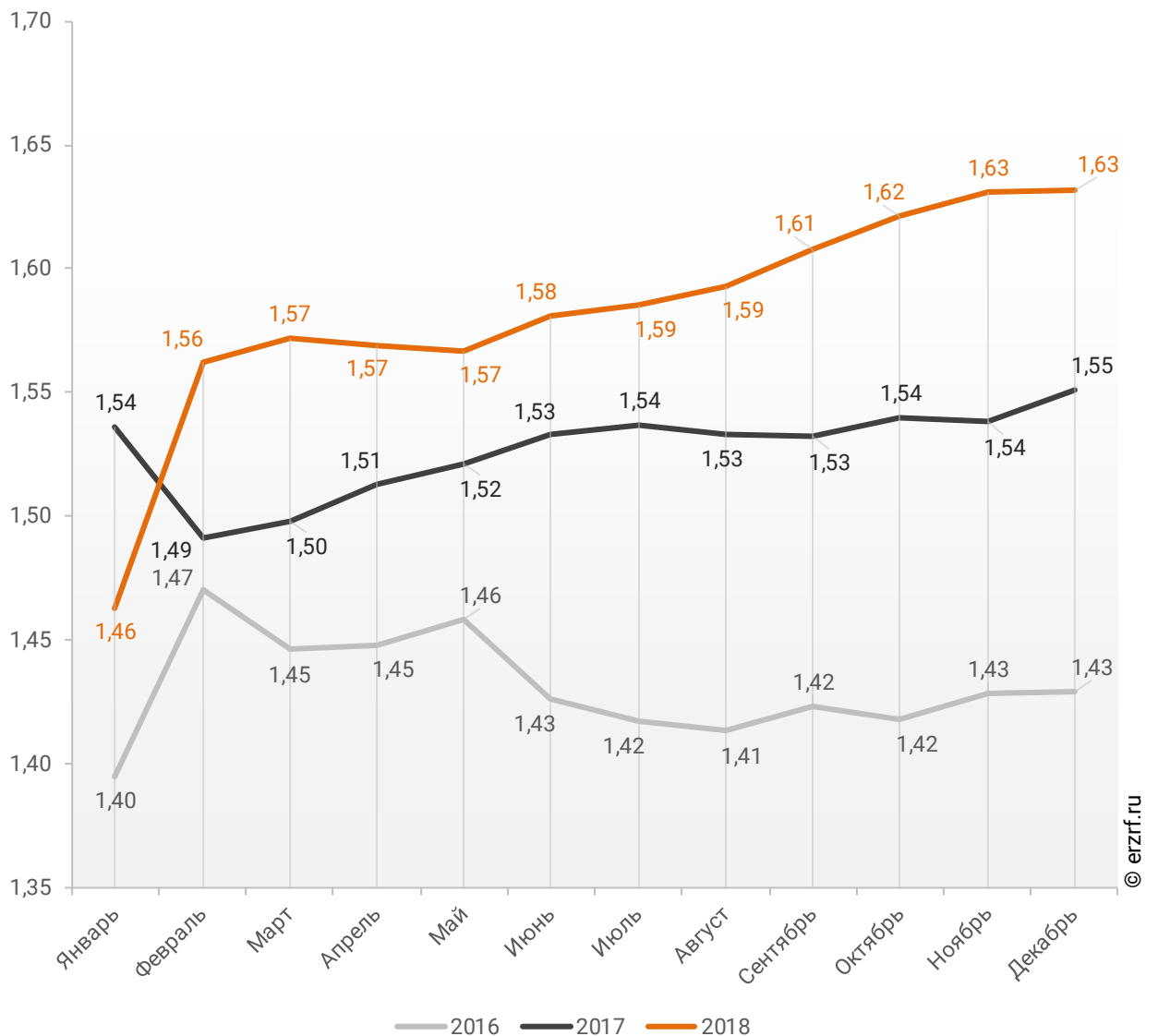


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,63 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 14,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,43 млн ₽).

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

График 23

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

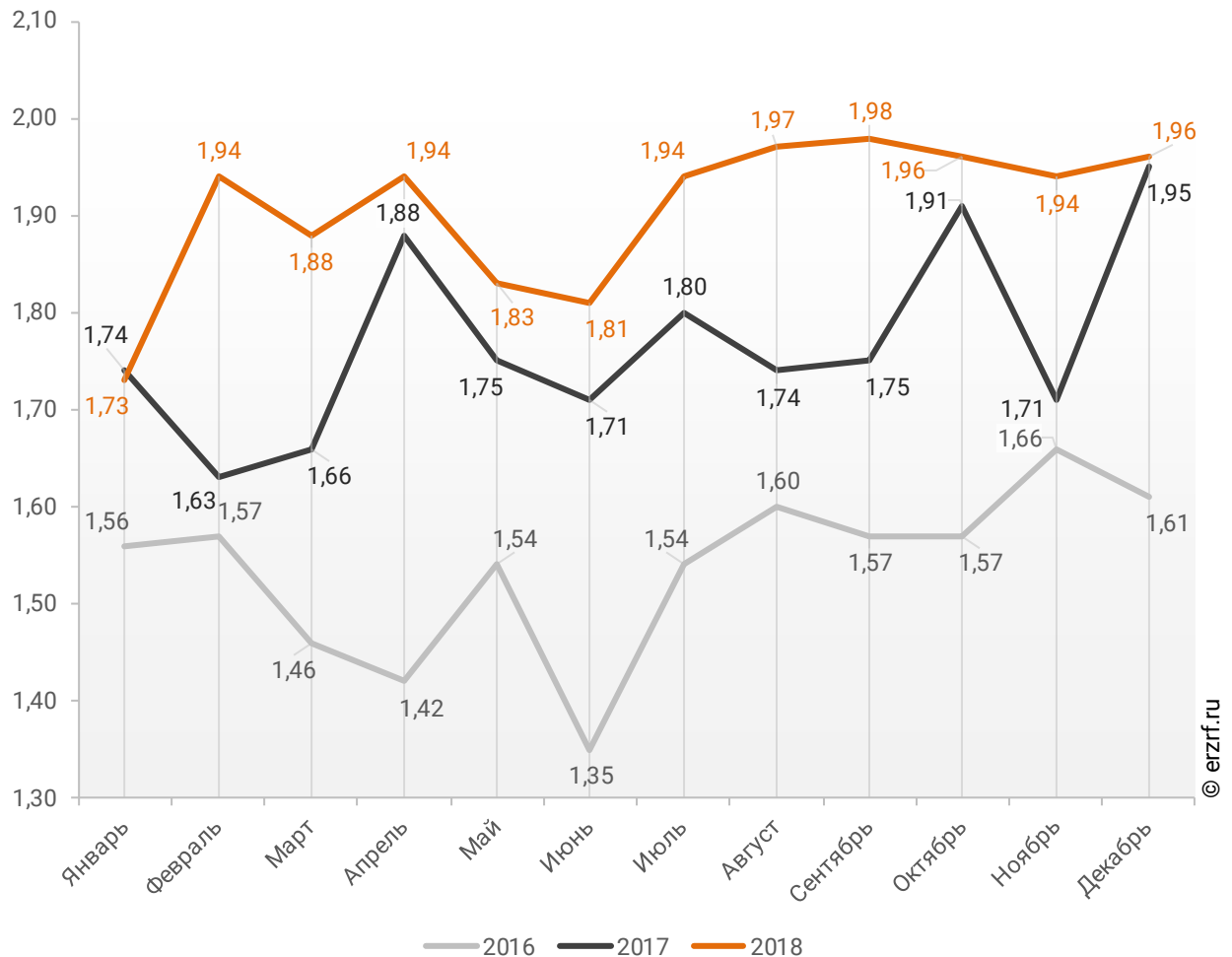


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в декабре 2018 года увеличился на 0,5% по сравнению с декабрем 2017 года (1,96 против 1,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

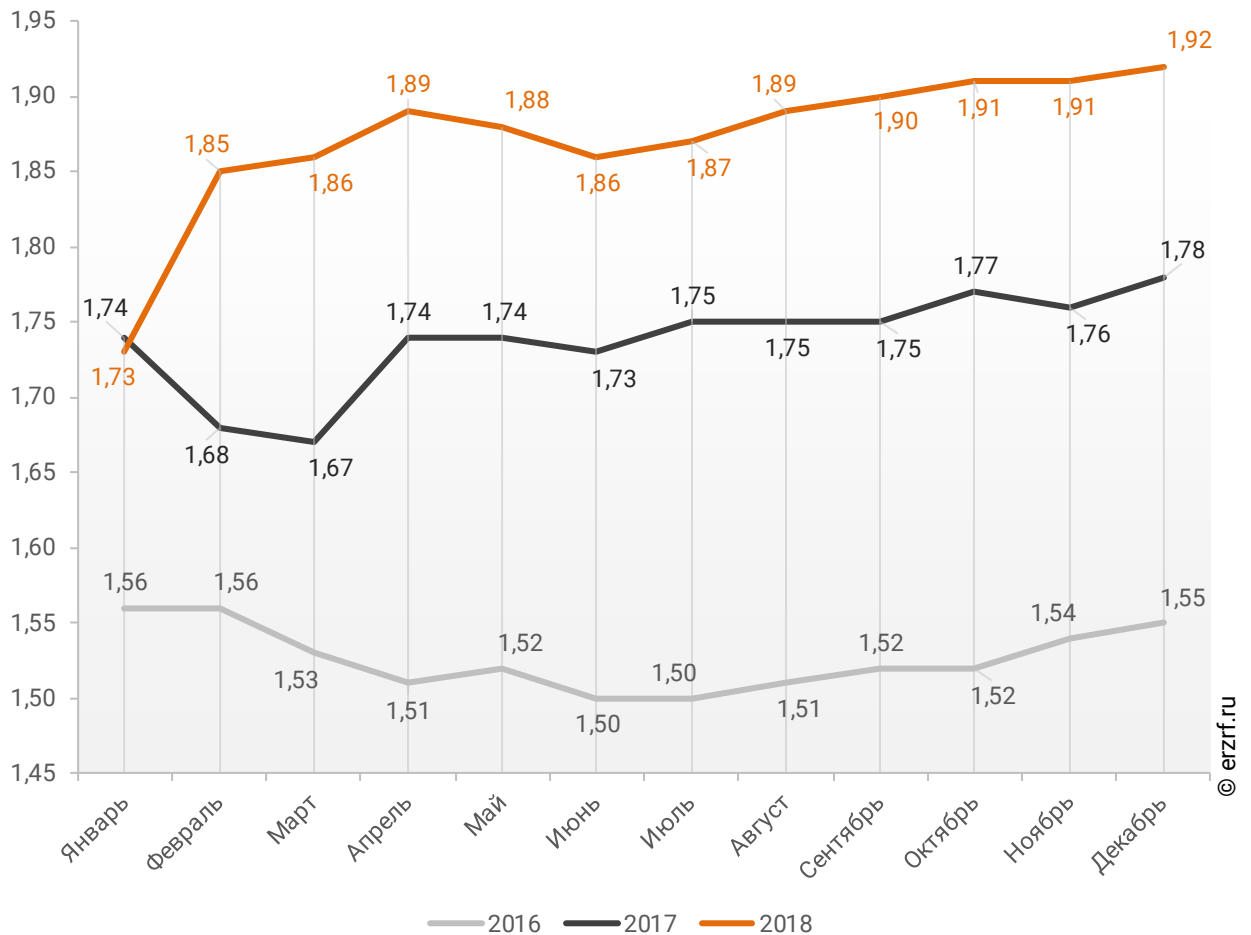


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,92 млн ₽ (на 17,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 7,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,78 млн ₽), и на 23,9% больше уровня 2016 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

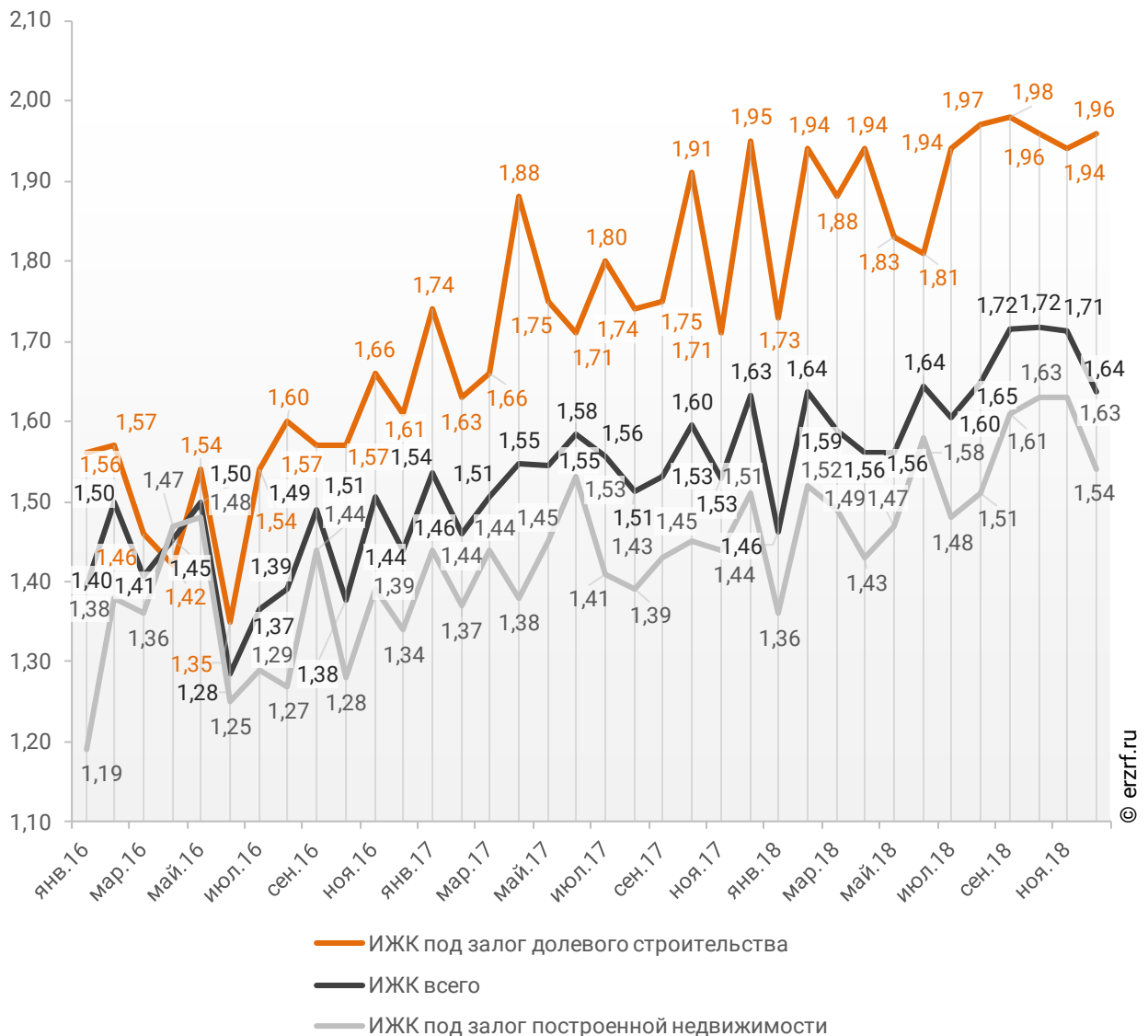


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,0% – с 1,51 до 1,54 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 1,8 п.п. – с 29,1% до 27,3%.

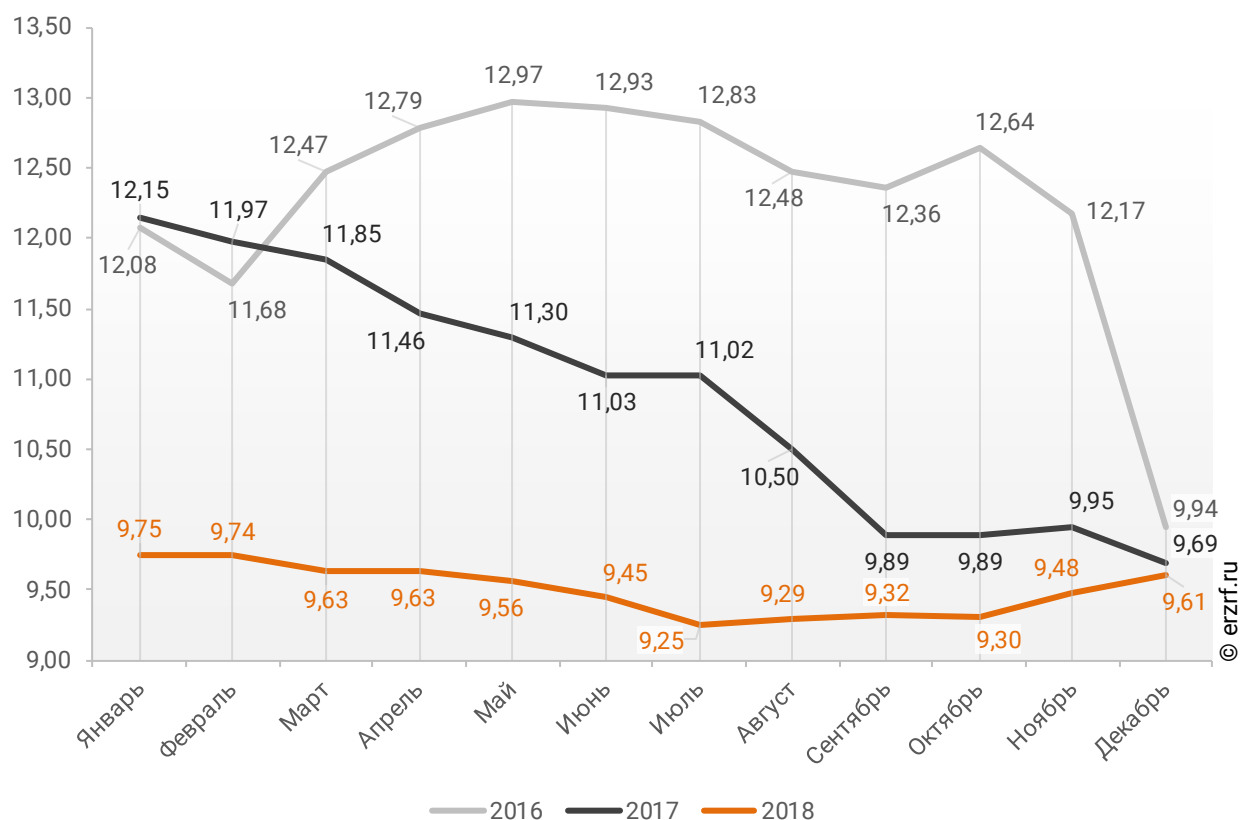
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,08 п.п. (с 9,69 до 9,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Псковской области представлена на графике 27.

График 27

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

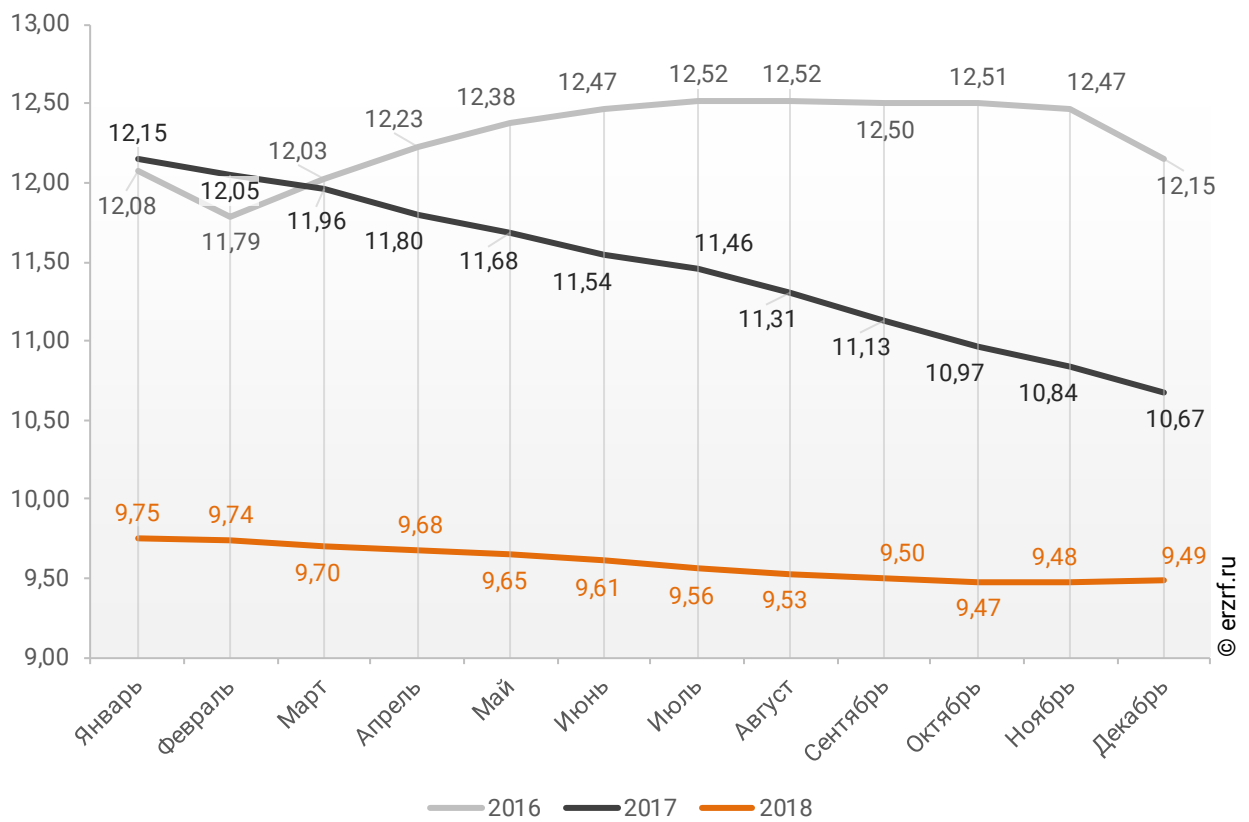


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,49%, что на 1,18 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,67%), и на 2,66 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

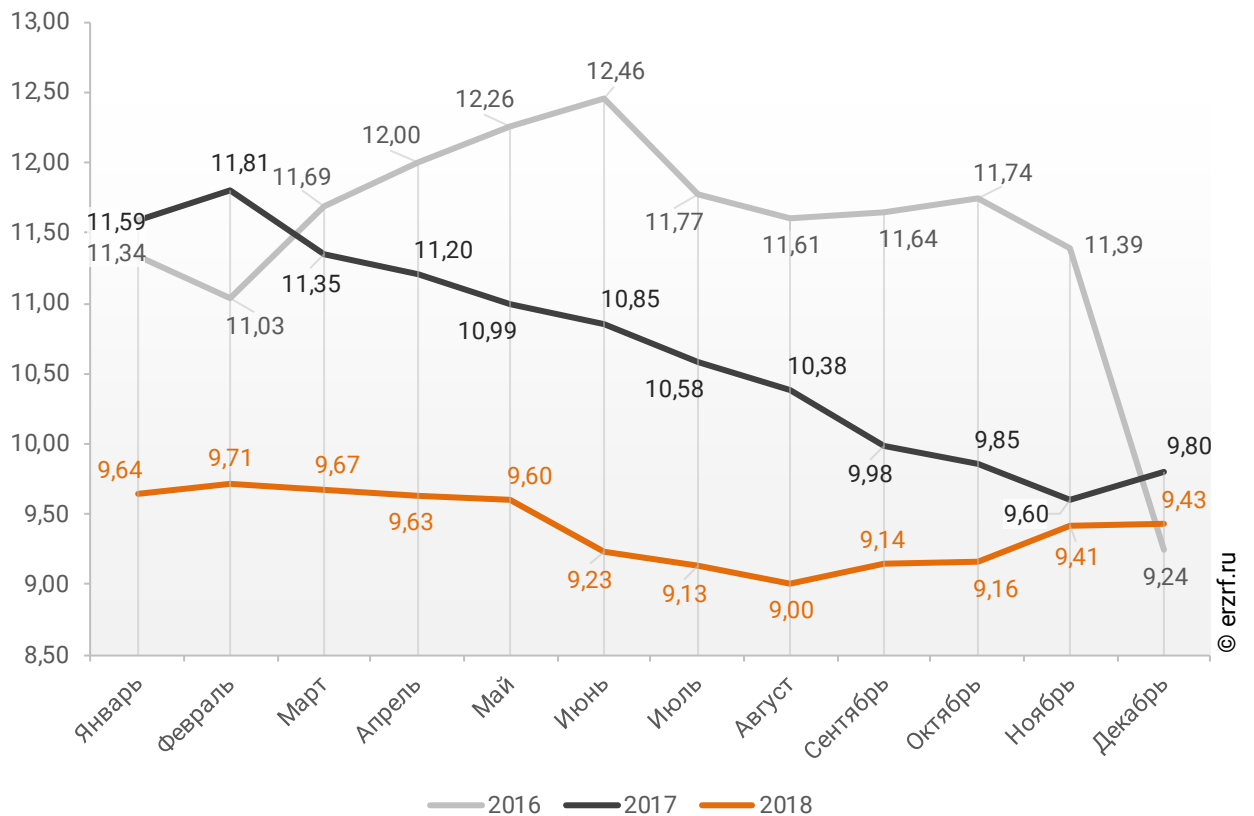


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в декабре 2018 года, составила 9,43%, что на 0,37 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,80%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Псковской области представлена на графике 29.

График 29

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

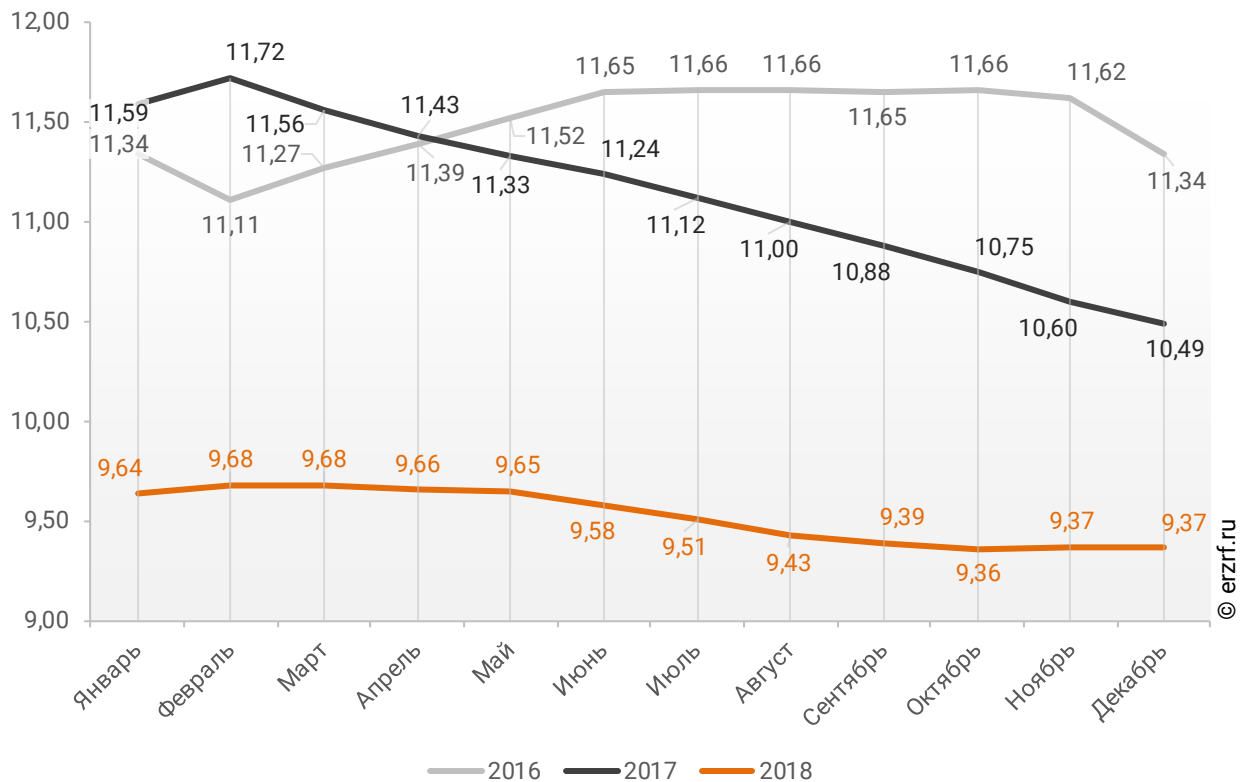


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,37% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,12 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,49%), и на 1,97 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,34%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

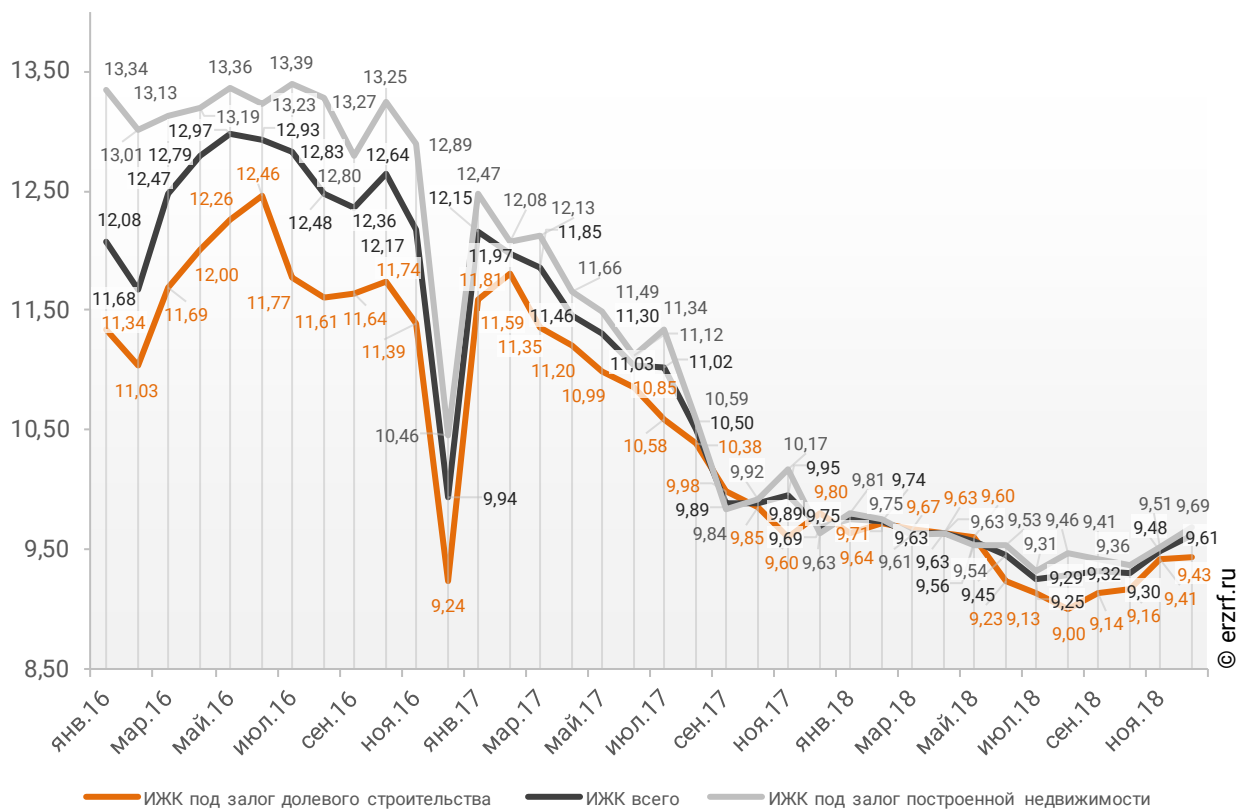


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в декабре 2018 года составила 9,69%, что на 0,06 п.п. больше значения за декабрь 2017 года (9,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Псковской области, представлено на графике 31.

График 31

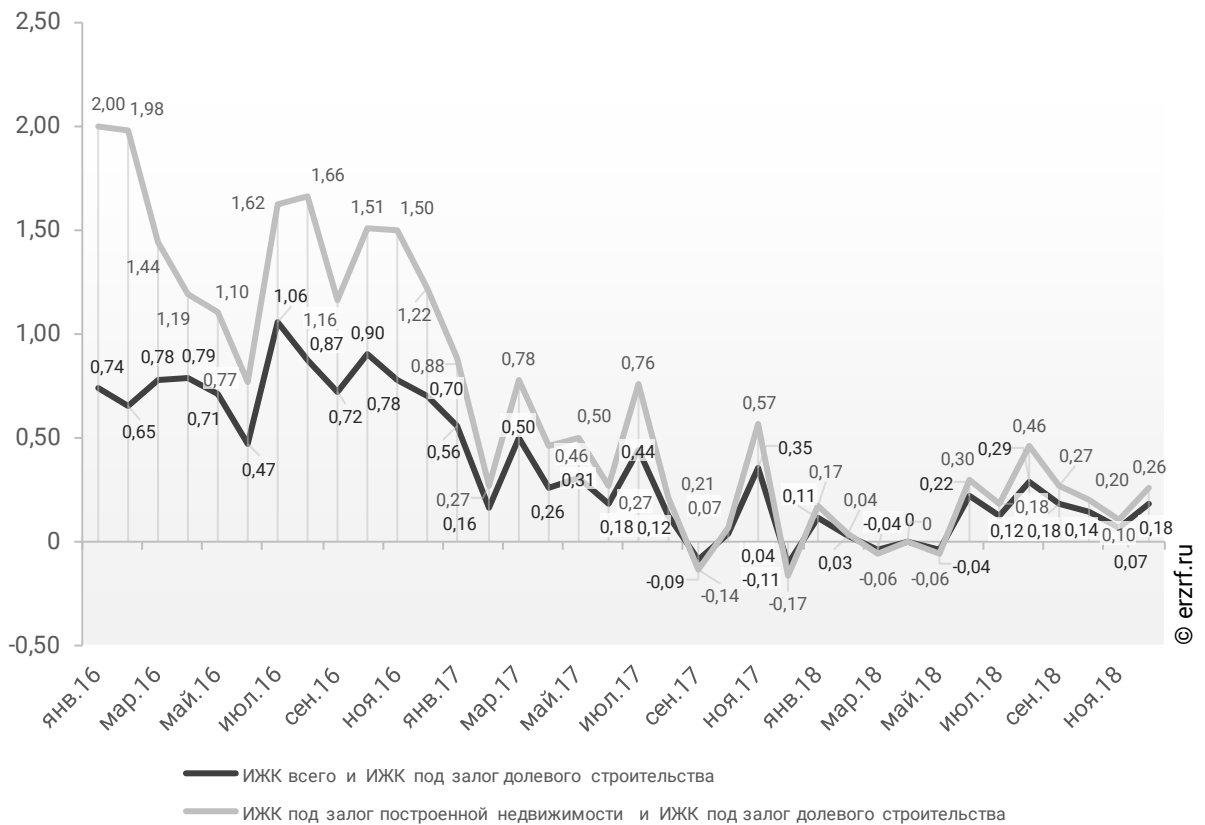
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 1,6 раза с 0,11 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 1,5 раза с 0,17 п.п. до 0,26 п.п. (График 32).

График 32

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

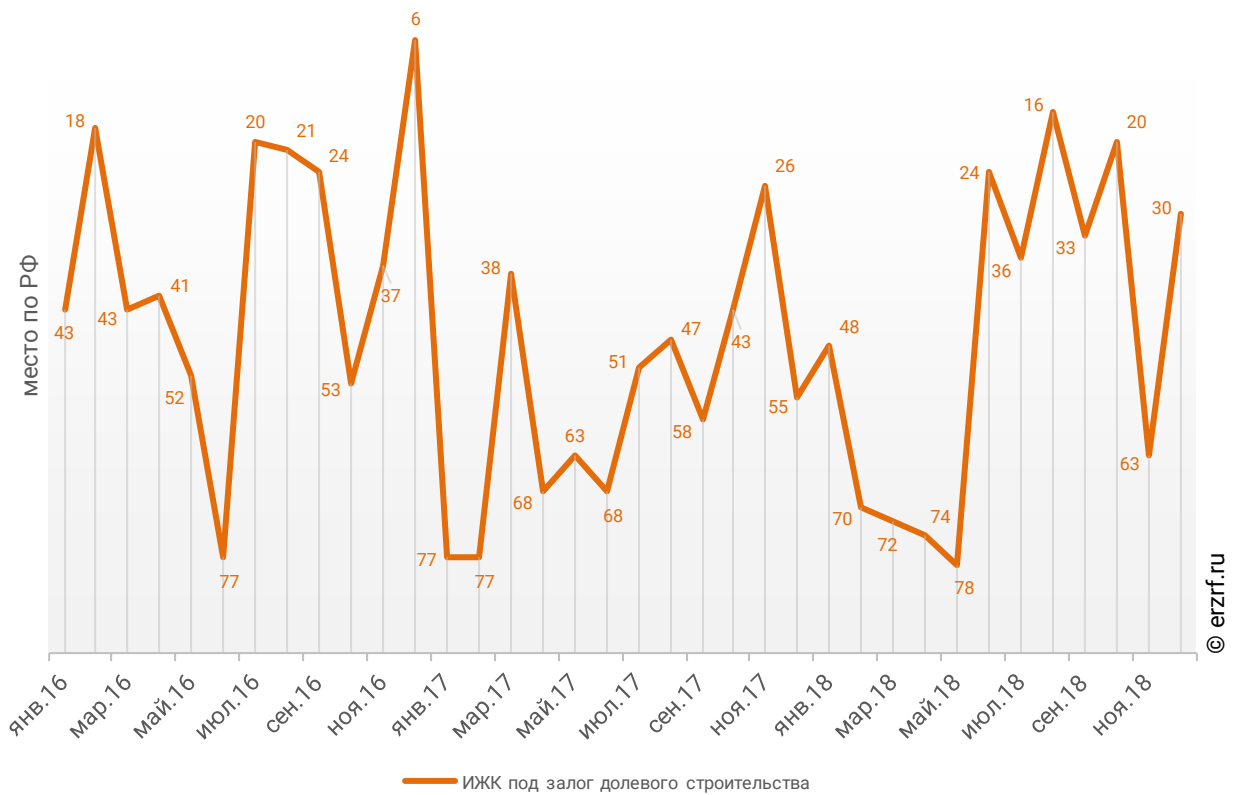


Псковская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 30-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Псковской области в октябре 2018 года упали на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Псковской области падают третий месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Псковской области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Псковской области падение реальных доходов населения составило 2,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

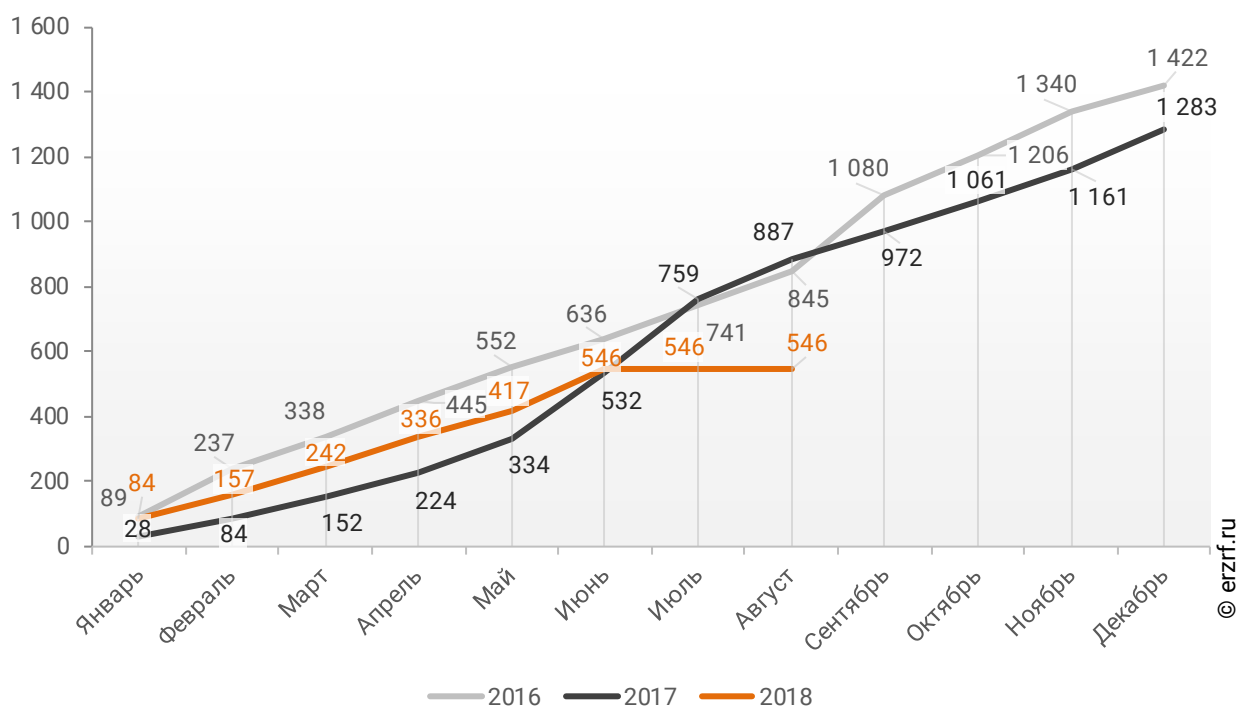
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Псковской области зарегистрировано 546 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

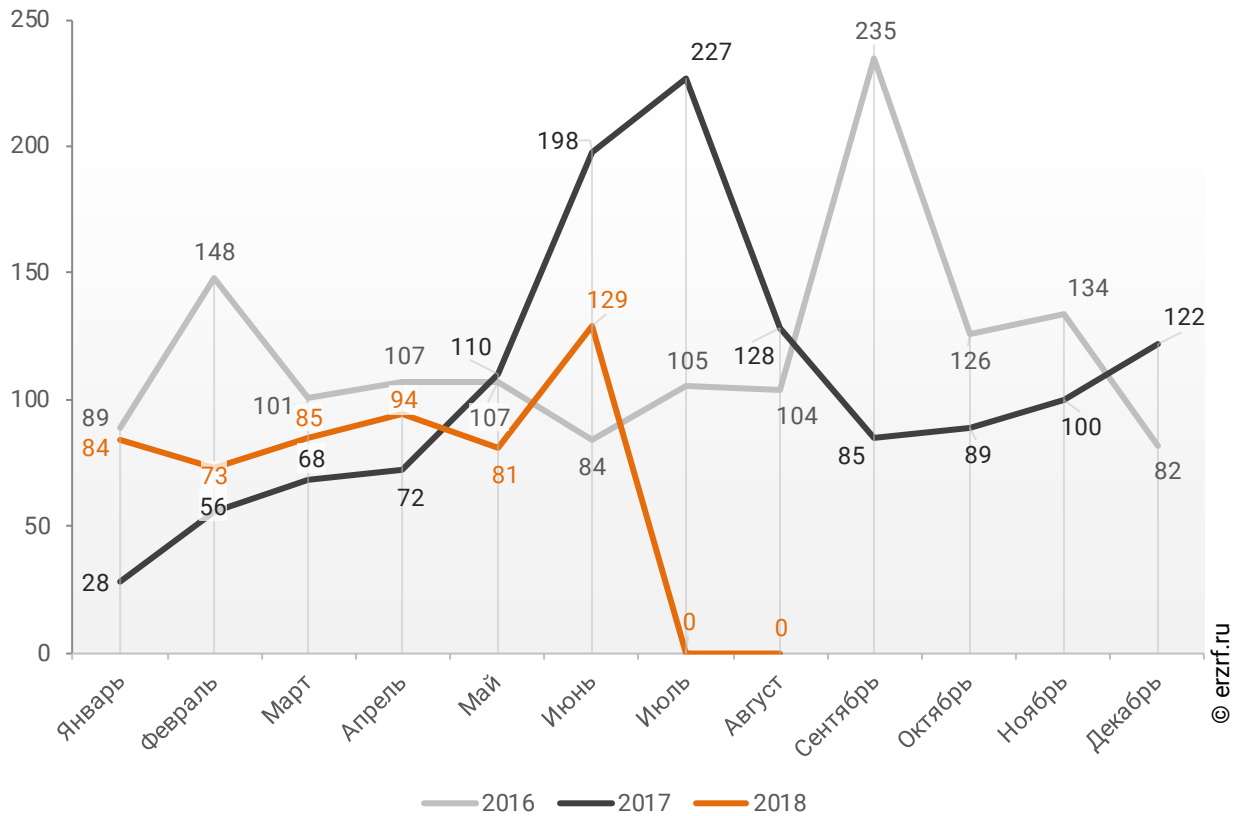
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



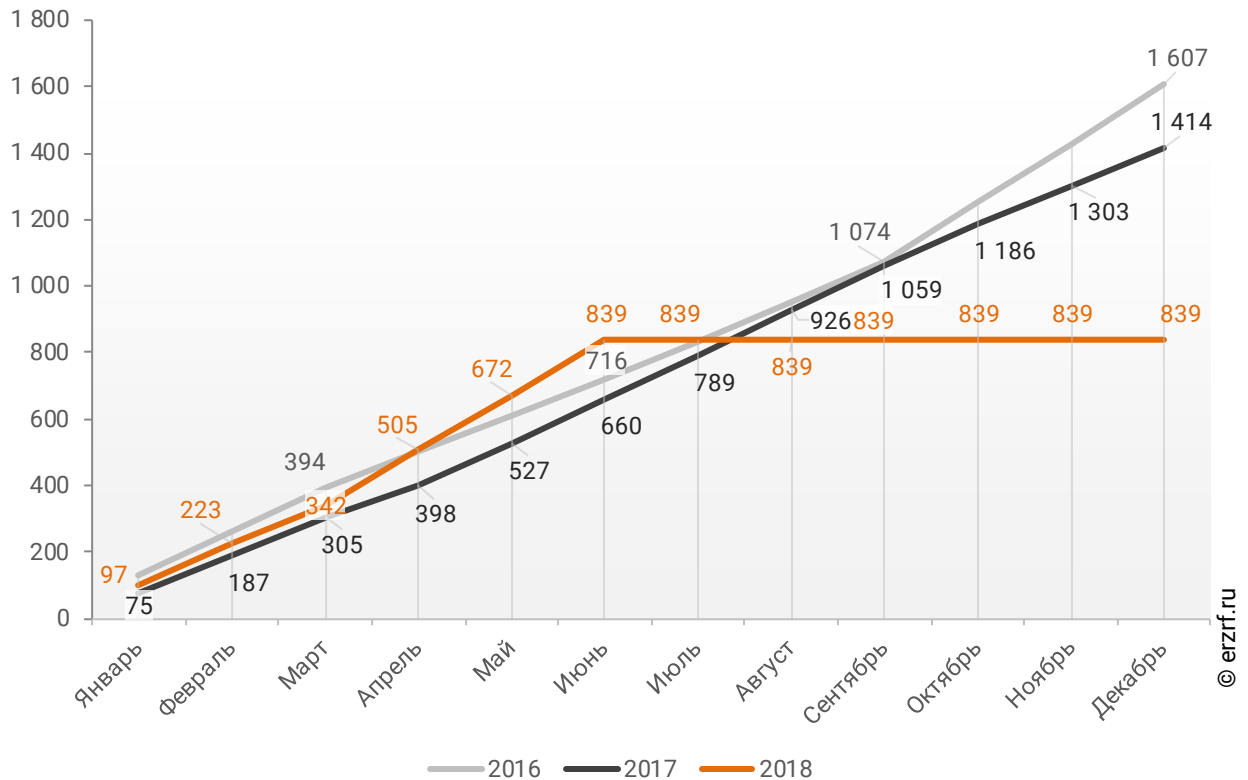
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Псковской области зарегистрировано 839 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 40,7% меньше показателя 2017 года (1 414 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 47,8% (тогда их было зарегистрировано 1 607).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

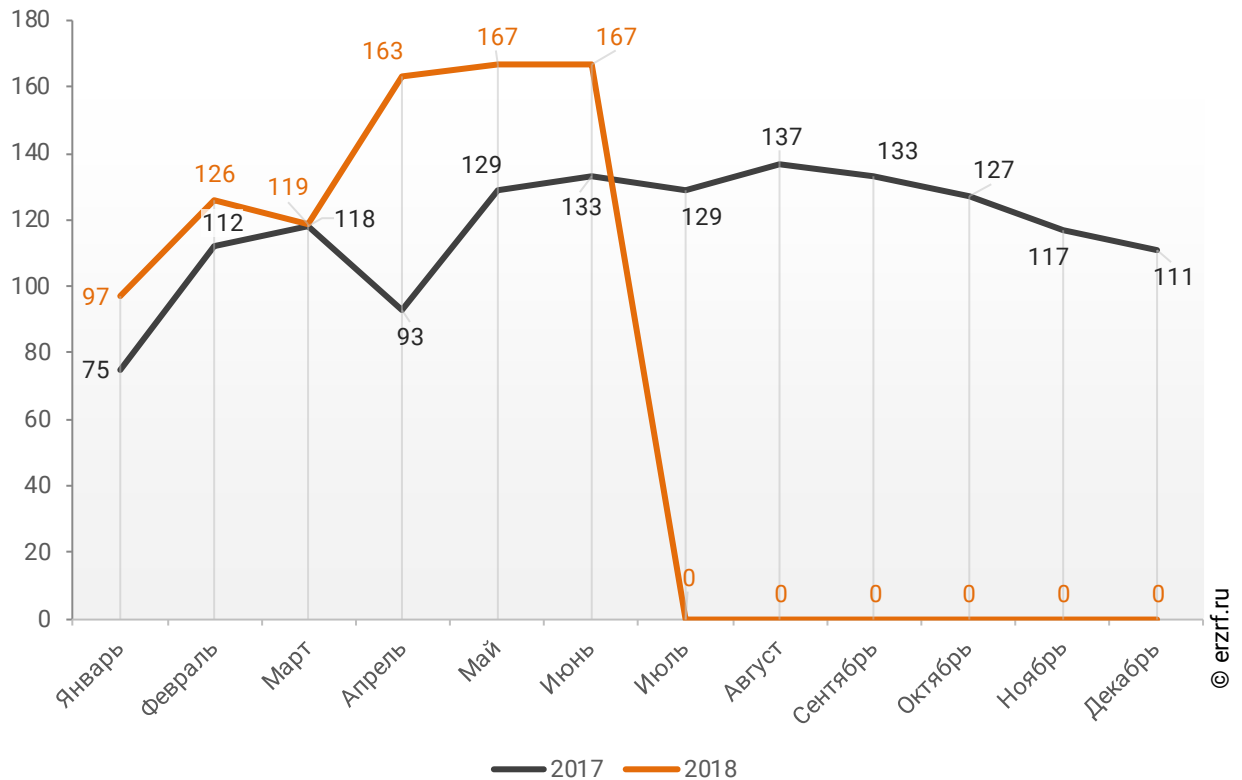
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

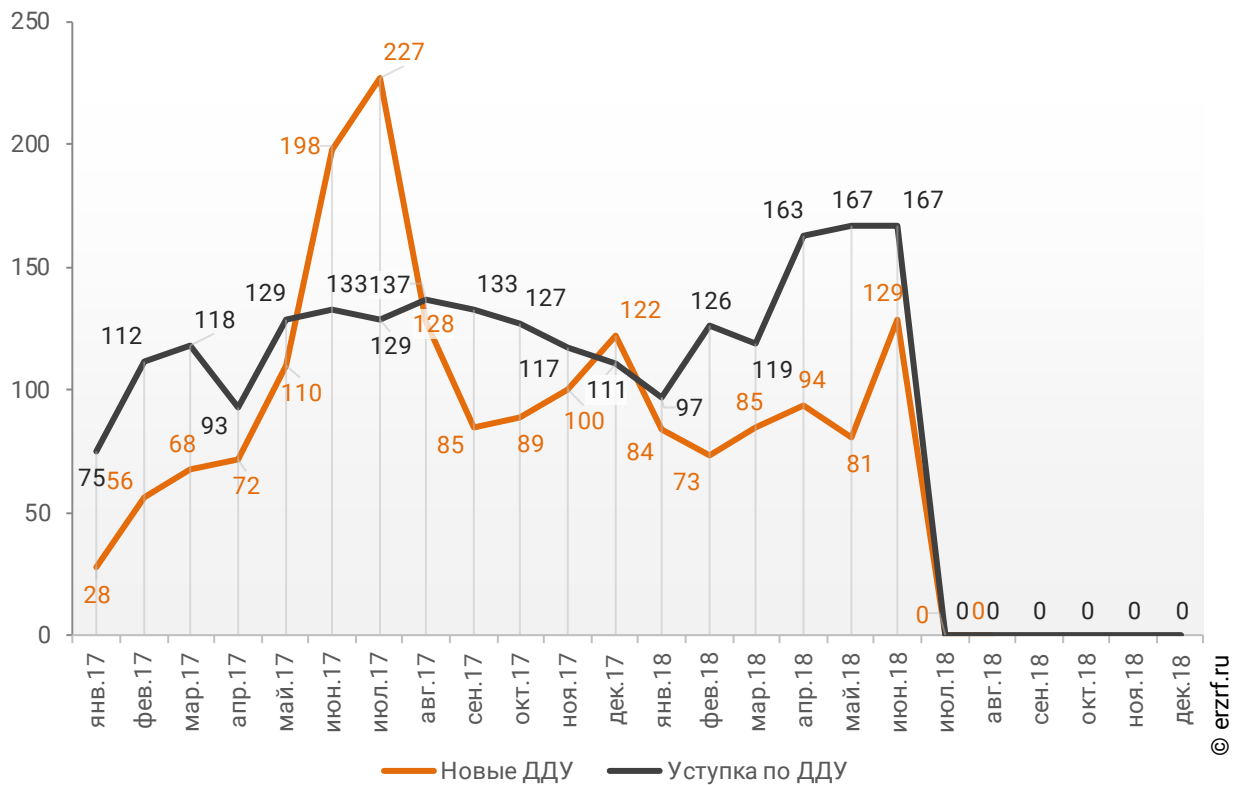


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Псковской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,5 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Псковской области представлена на графике 39.

График 39

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



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

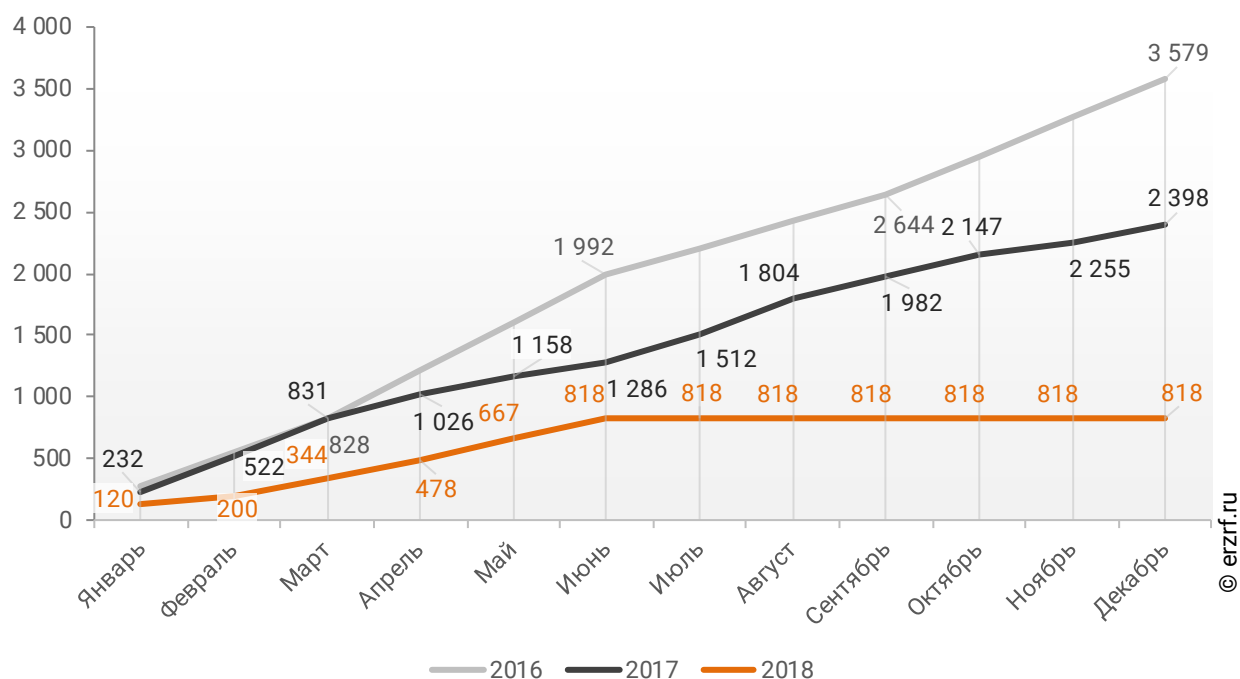
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Псковской области зарегистрировано 818 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 65,9% меньше аналогичного значения 2017 года (2 398 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 77,1% (тогда было зарегистрировано 3 579 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 40.

График 40

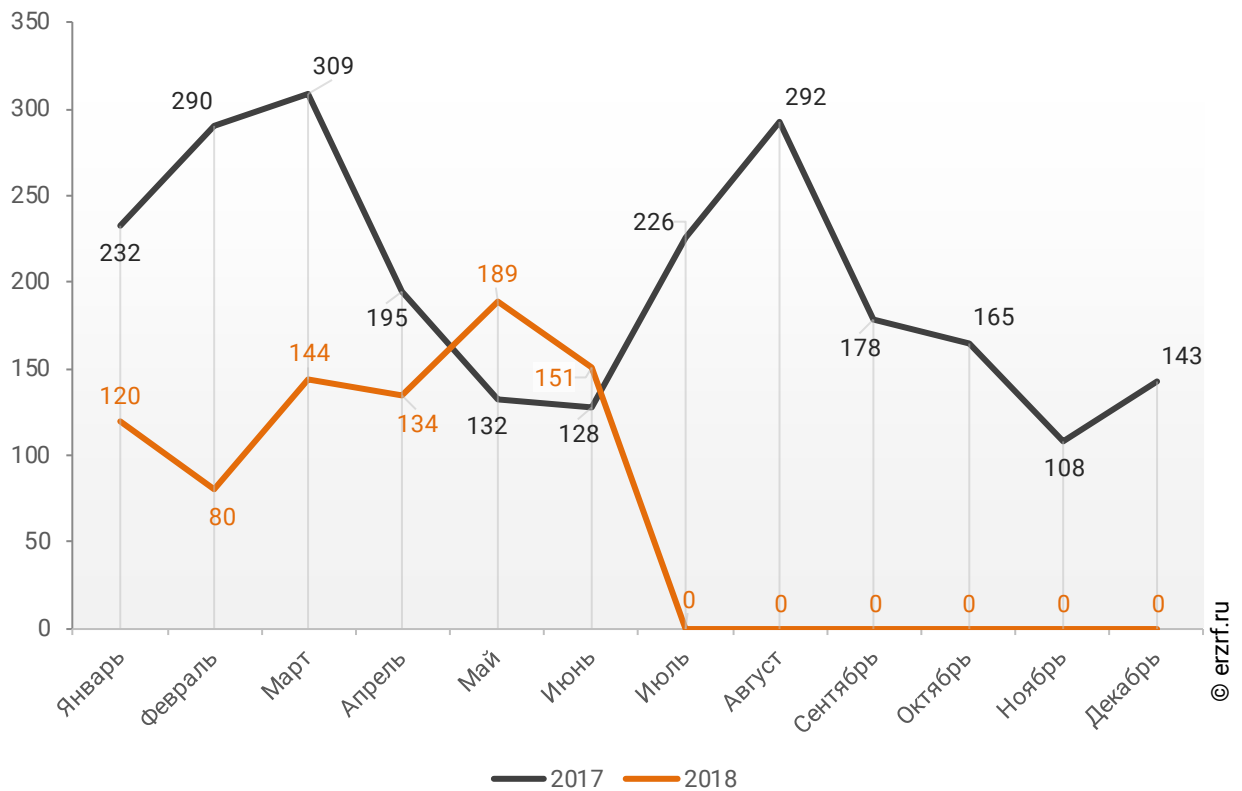
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

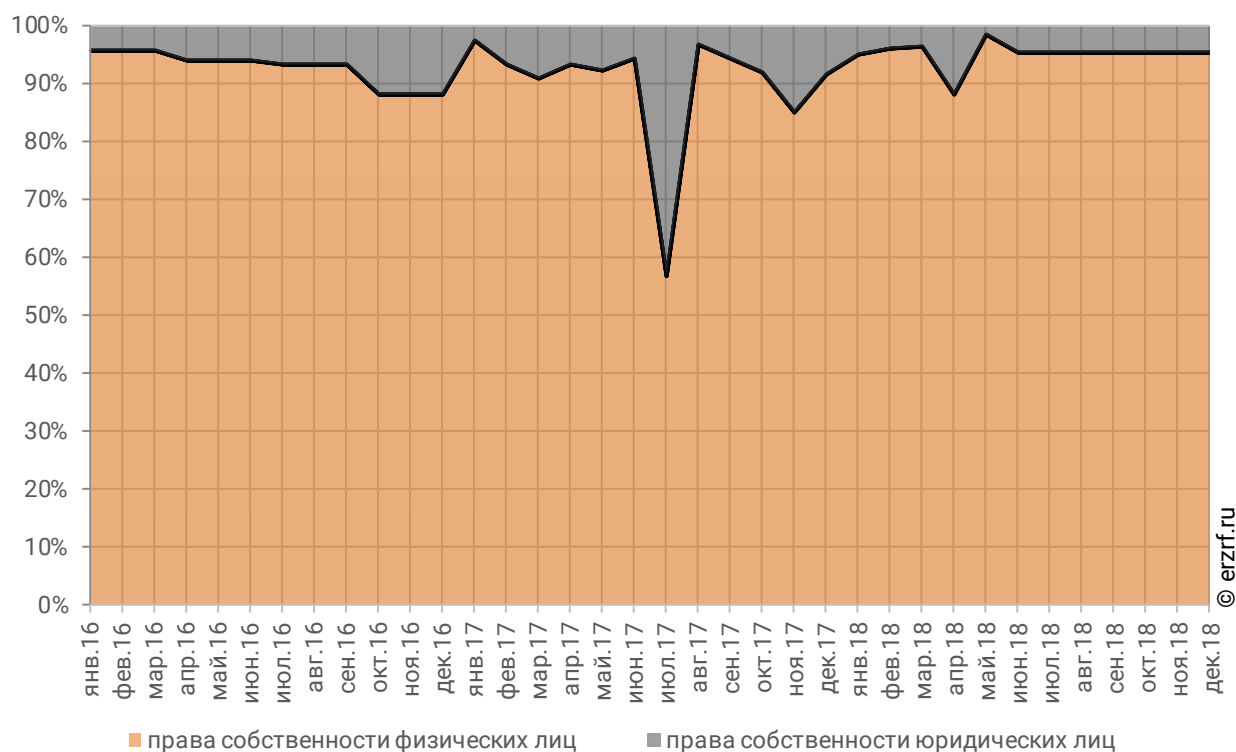


При этом среди 818 зарегистрированных с начала года в Псковской области прав собственности дольщиков 95,1% приходится на права физических лиц (778 прав), а 4,9% – на права юридических лиц (40 прав).

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 42.

График 42

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



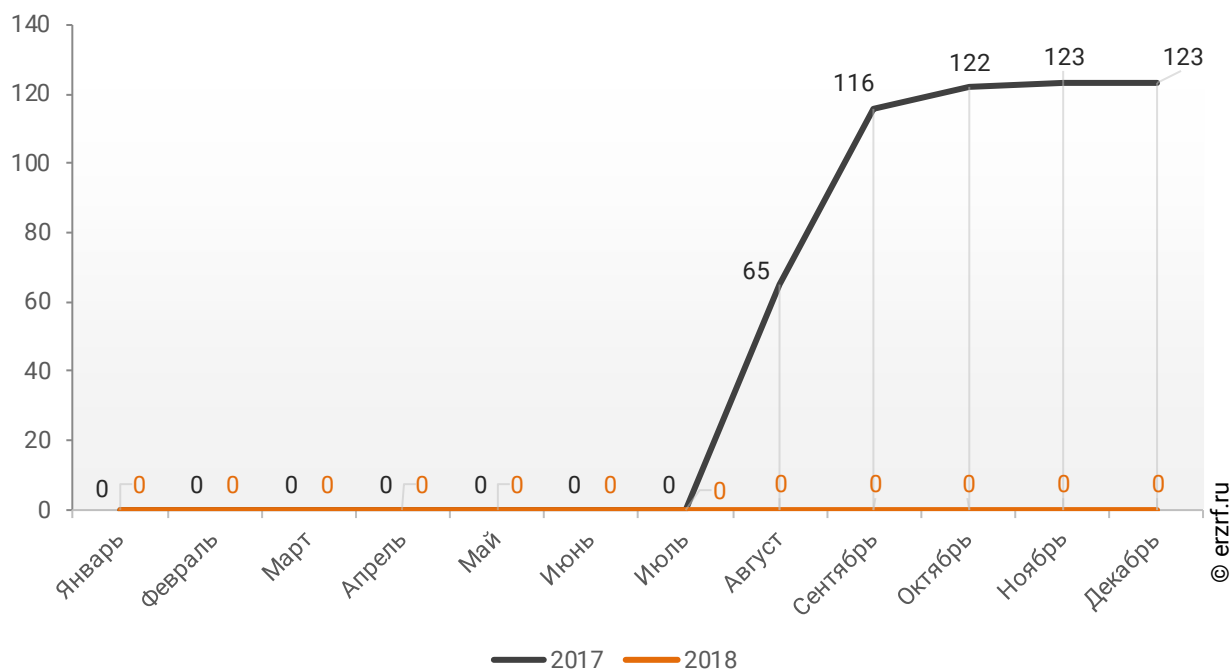
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

По данным Росреестра за 12 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 43.

График 43

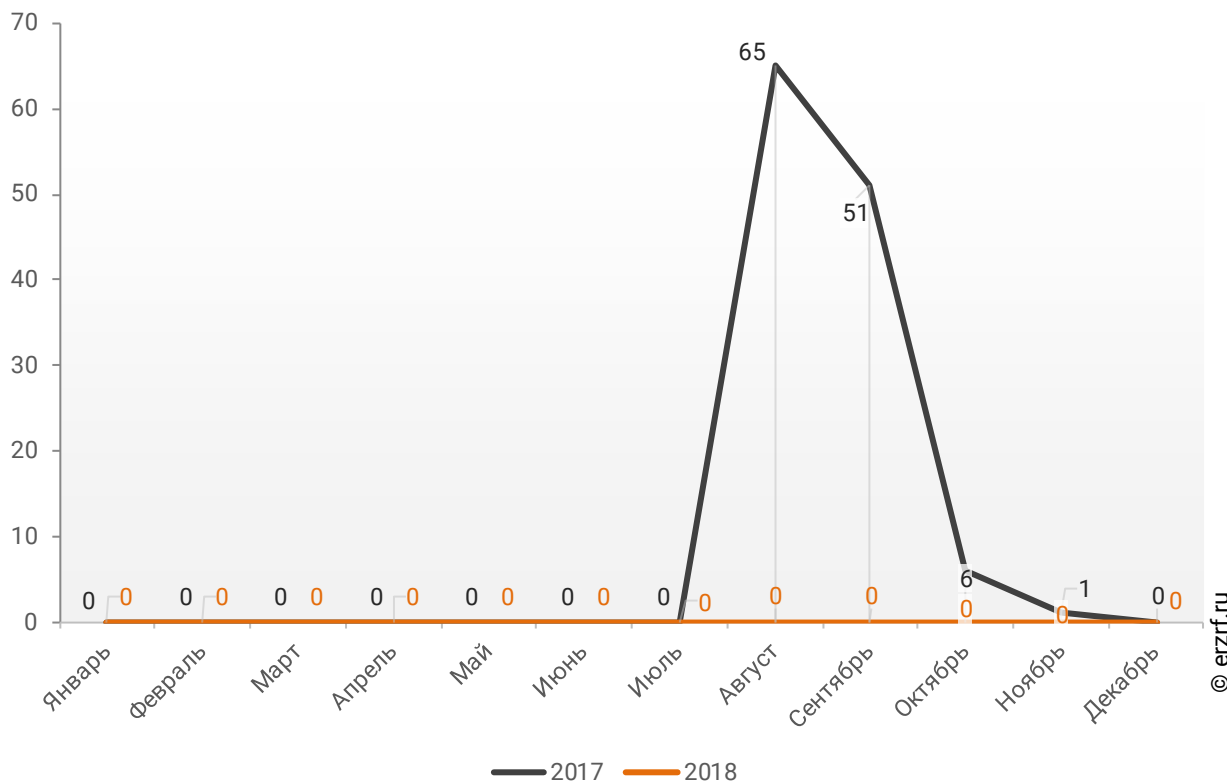
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

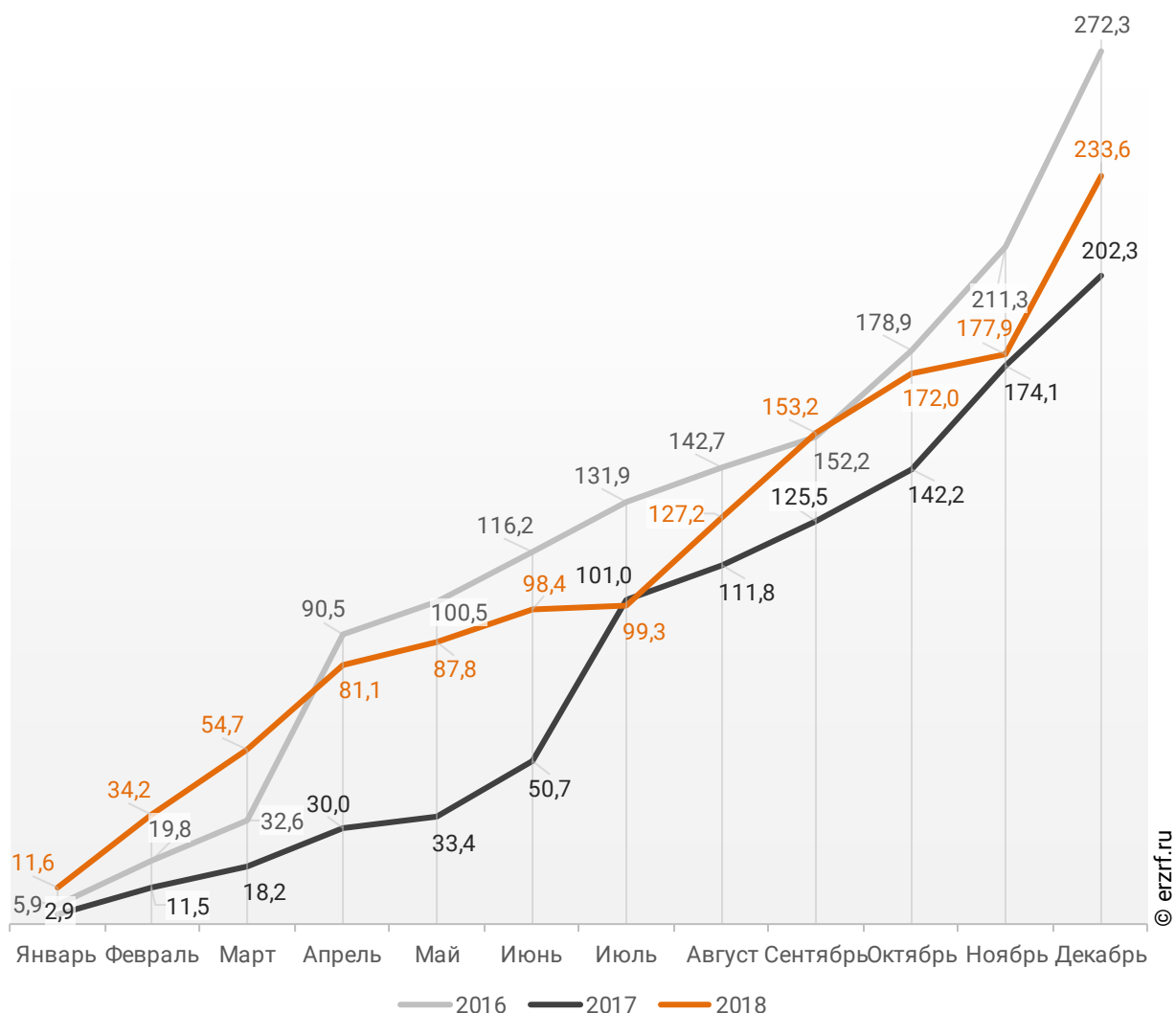


14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 15,5% графика ввода жилья в Псковской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 14,2% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

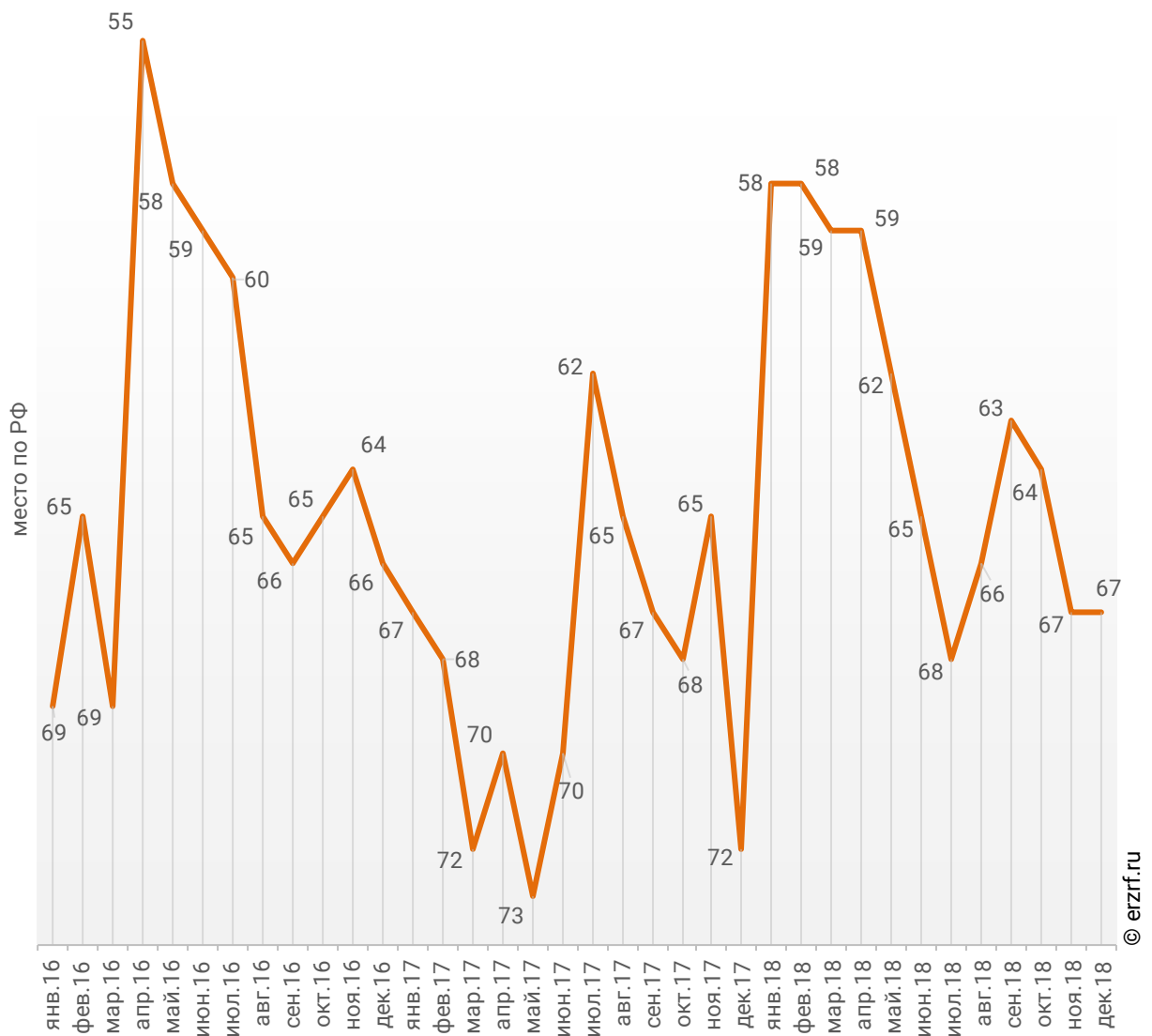


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

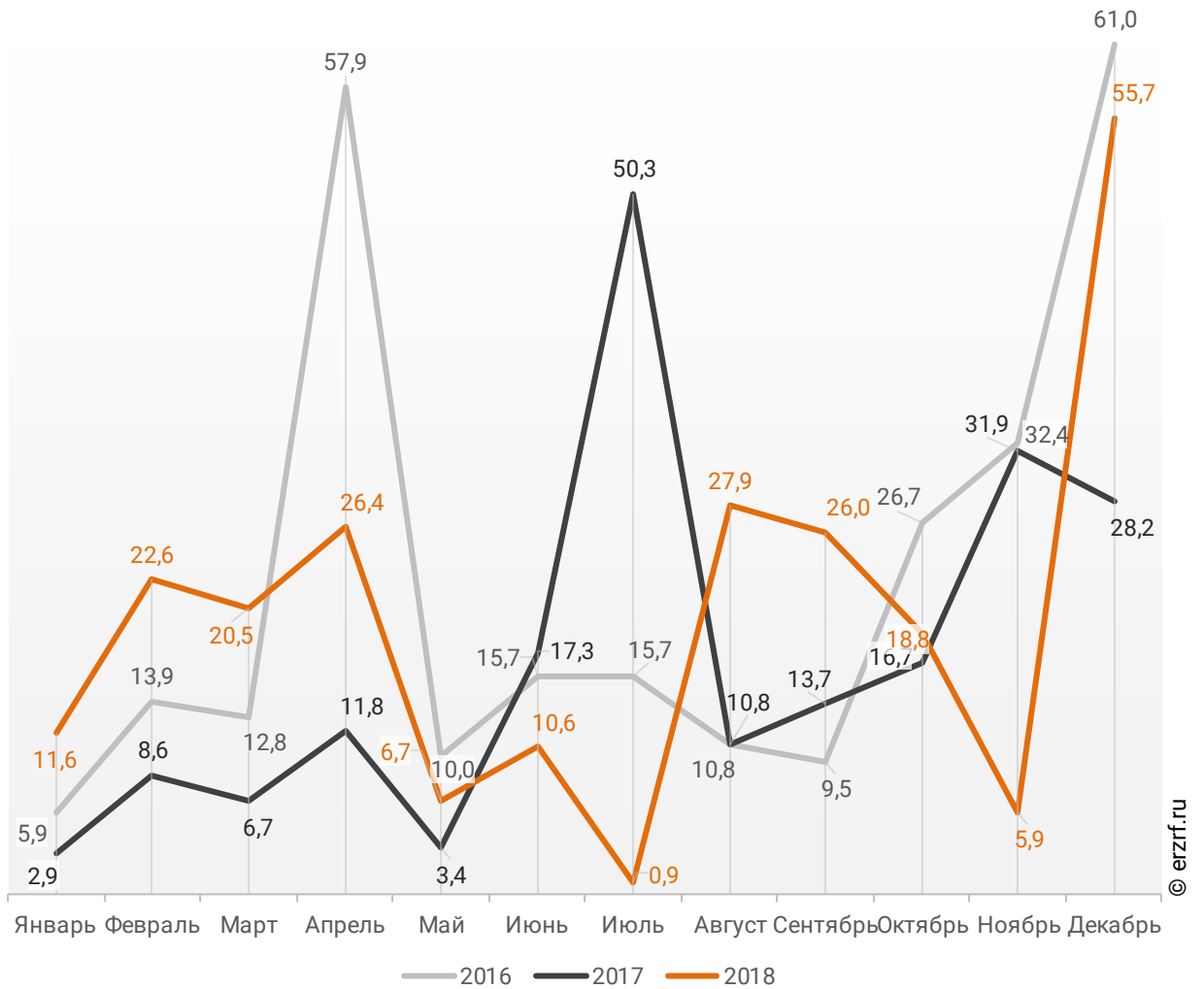
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Псковской области введено 55,7 тыс. м² жилья. Это на 97,5% или на 27,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

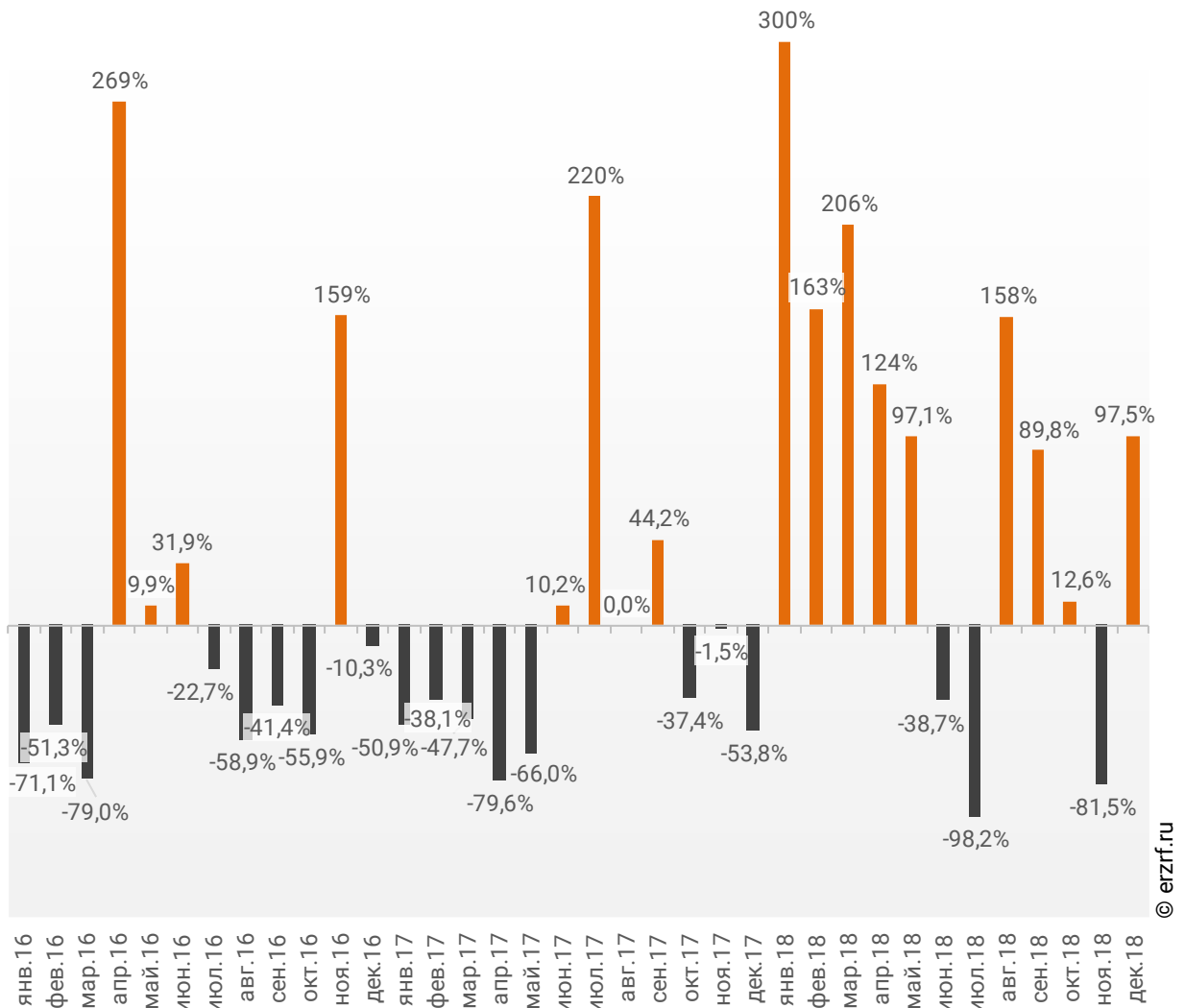
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 48

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

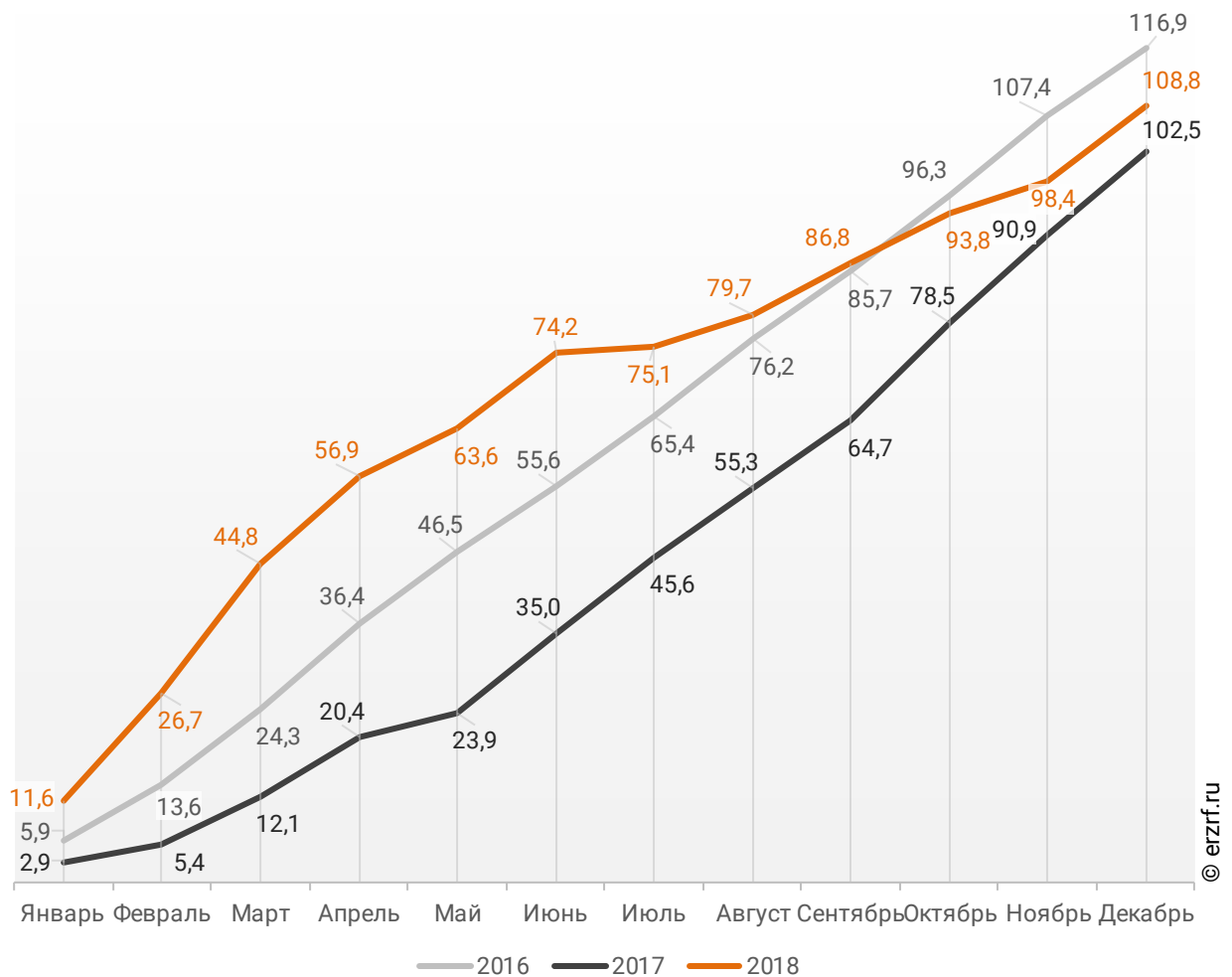


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.

В Псковской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 6,9% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

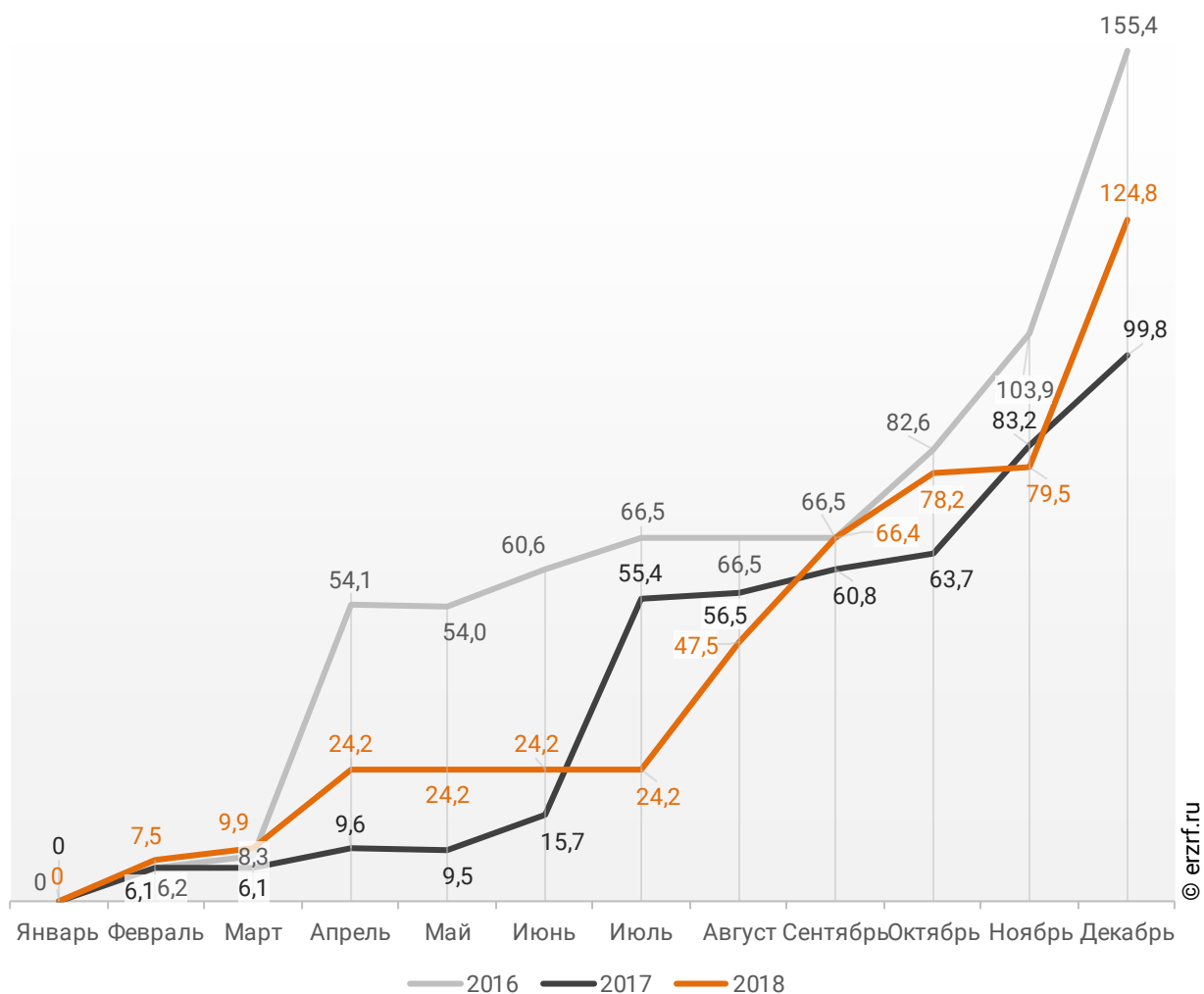
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают превышение на 25,1% к уровню 2017 г. и снижение на 19,7% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

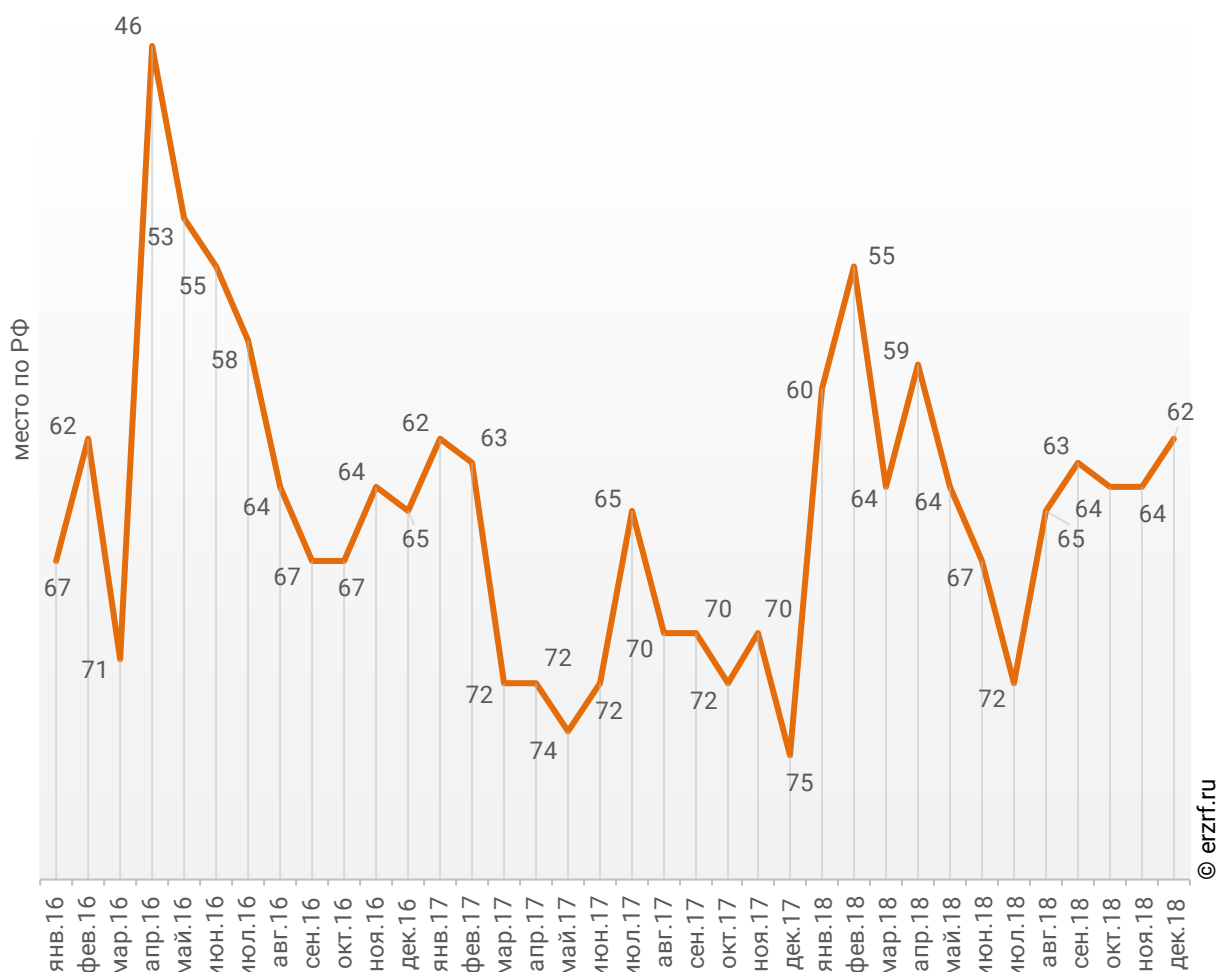


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Псковская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

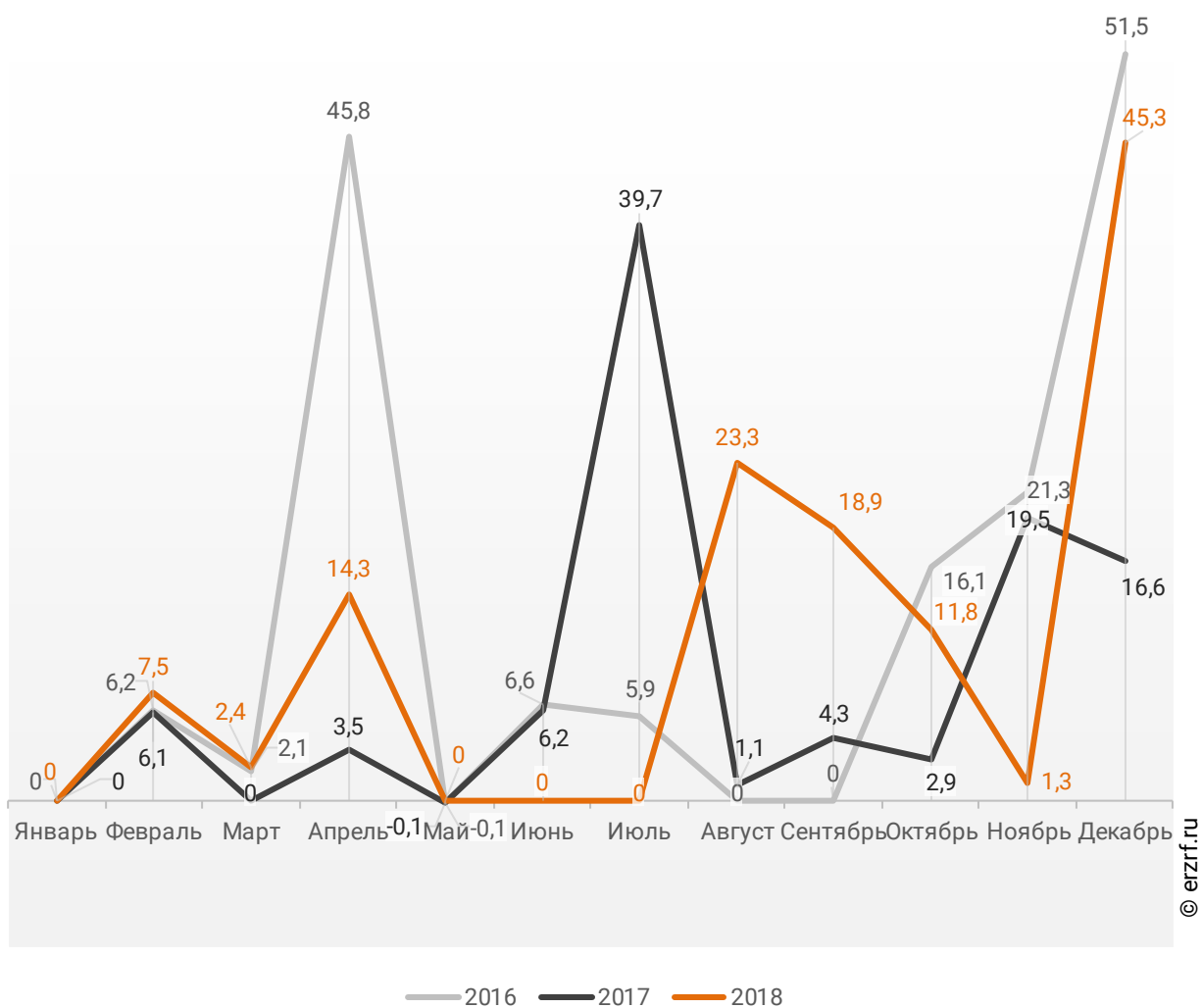
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Псковской области застройщиками введено 45,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 172,9% или на 28,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

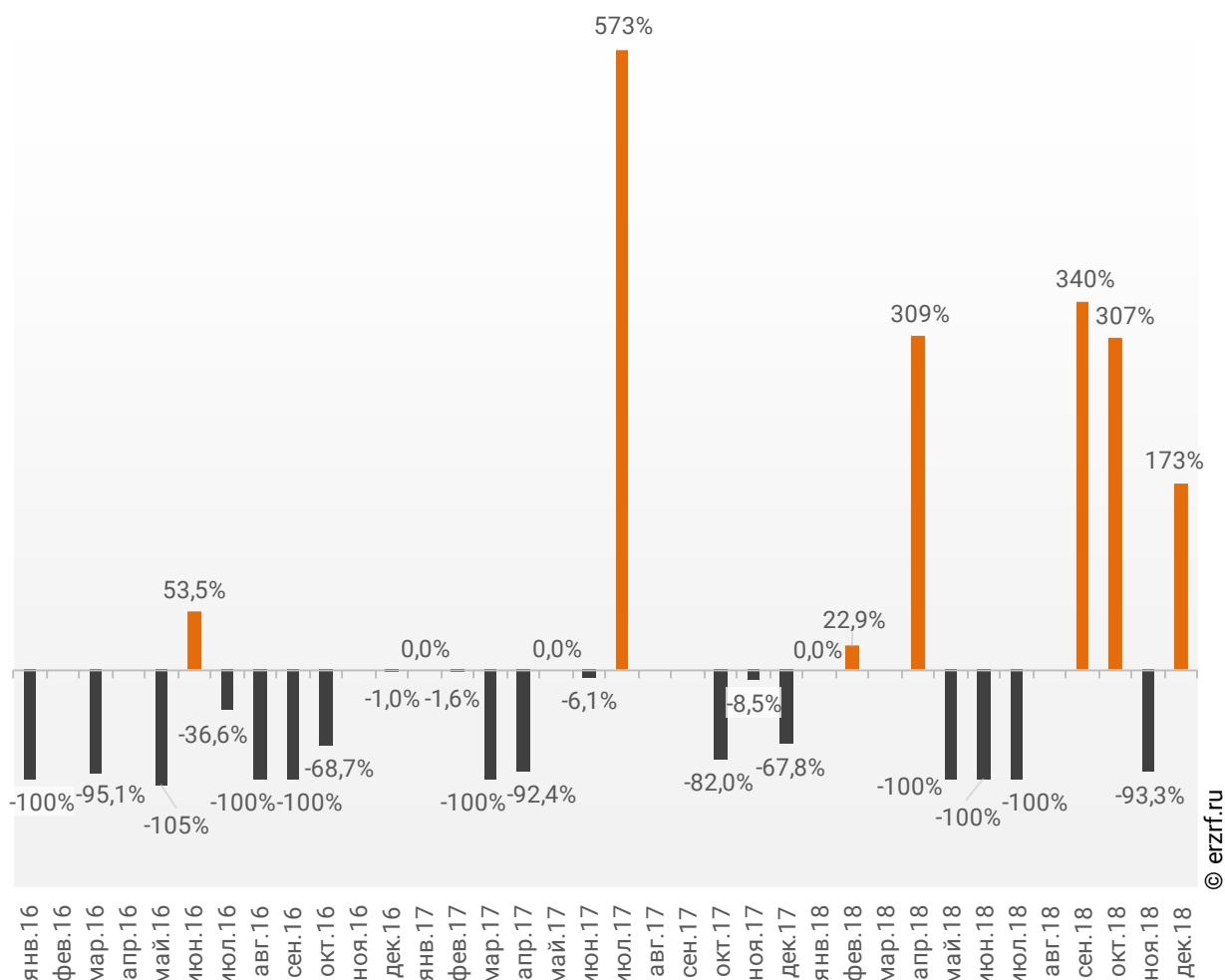
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 53

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

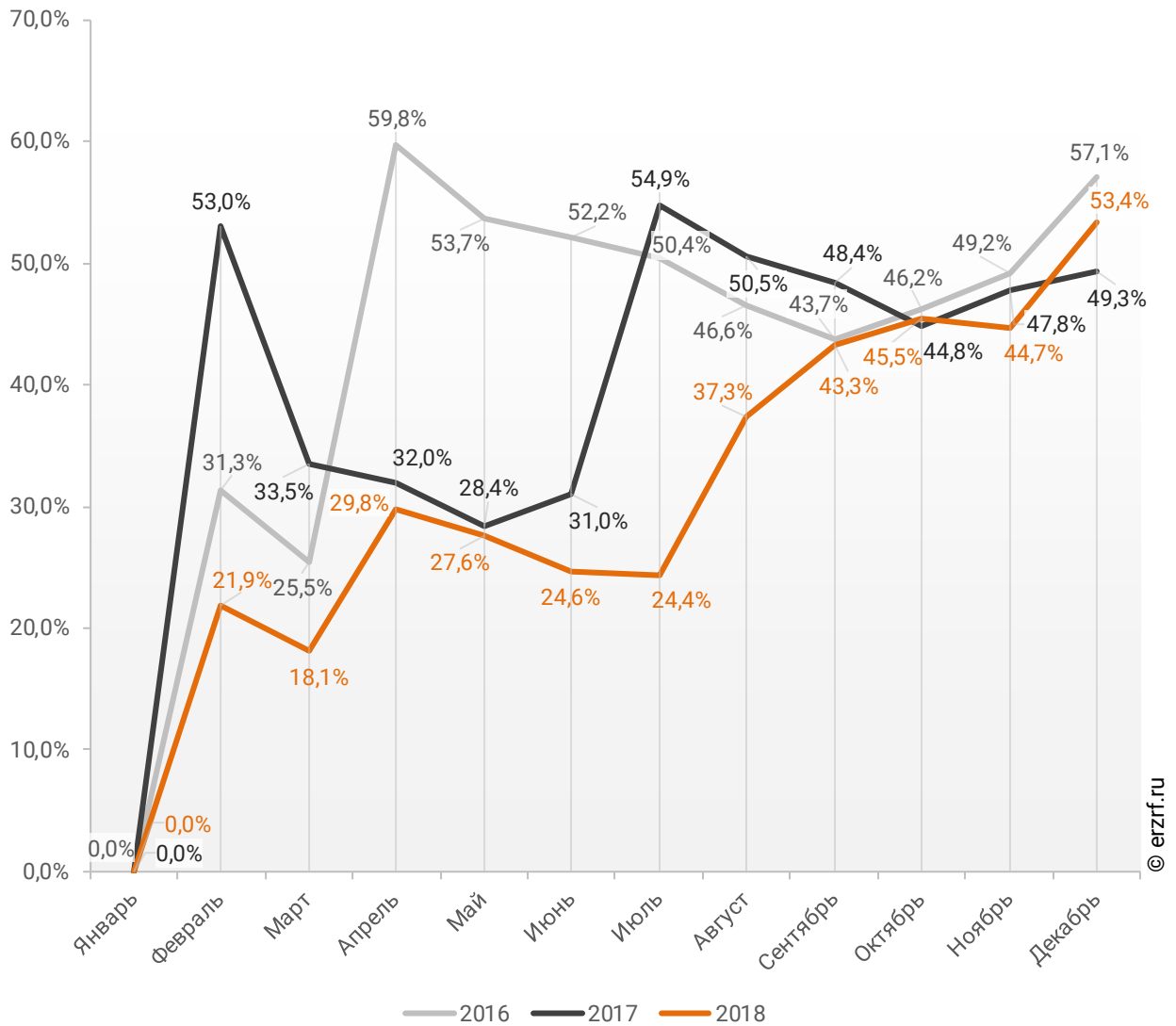


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Псковская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 53,4% против 49,3% за этот же период 2017 г. и 57,1% – за этот же период 2016 г.

График 54

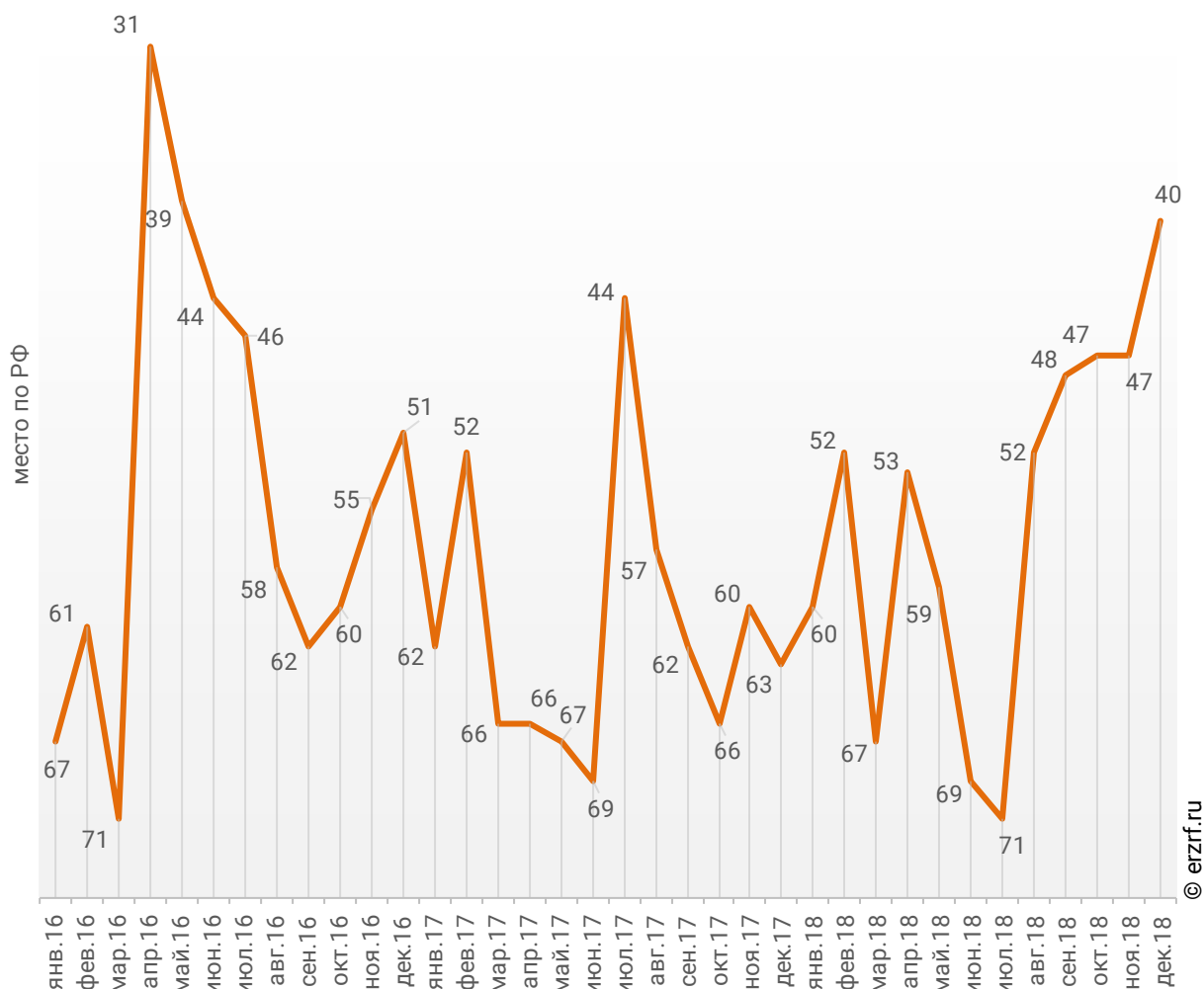
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 81,3%, что на 22,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Псковская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ГК ЛУГ	По ул. Крестки	2	250	11 477
I квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 24	2	199	8 597
I квартал 2019	Эгле	Родина	1	148	7 454
I квартал 2019	СК СпецСтрой	Добрый день	2	157	7 129
I квартал 2019	Руст	7 Небо	2	69	5 317
I квартал 2019	Профтехстрой	по ул. Новгородская	1	100	3 552
I квартал 2019	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
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
II квартал 2019	АРТ Сити	Дом по ул. Розы Люксембург	1	25	1 340
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
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			26	2 577	126 972

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	4	553	31 033
2	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	23 866
3	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	498	23 306
4	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	3	444	18 527
5	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	4	333	17 502
6	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	1	319	15 893
7	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	3	185	14 347
8	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	250	11 477
9	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	3	124	9 574
10	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	3	114	9 431
11	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	2	164	8 894
12	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	199	8 597
13	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 746
14	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	7 650
15	<i>Александрия поз.2</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	7 600
16	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
17	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	144	6 500
18	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60	1	95	6 016
19	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 996
20	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	99	5 119
21	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
22	<i>по ул. Новгородская</i>	Псков	Профтехстрой	1	100	3 552
23	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 695

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Гдовская, 25</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	40	1 372
25	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	1	25	1 340
26	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				47	4 973	260 551

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>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ		41,6
4	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		41,7
5	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ		43,2
6	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		45,1
7	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой		45,4
8	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		45,9
9	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле		46,2
10	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ		46,8
11	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		49,8
12	<i>Александрия поз.2</i>	Хотицы	СК Возрождение-17		50,0
13	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,0
14	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,7
15	<i>Родина</i>	Родина	Эгле		52,6
16	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити		53,6
17	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		54,2
18	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		56,1
19	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13		56,3
20	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ		61,3
21	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская		61,5
22	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой		63,1
23	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60		63,3

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	7 Небо	Псков	Руст		77,2
25	Балтийская жемчужина	Борисовичи	Псковжилстрой		77,6
26	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской		82,7
Общий итог					52,4