

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

июнь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июнь 2019

**375 563**

+29,7% к июню 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**11 400**

+19,6% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2019

Банк России

**61**

-49,6% к апрелю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июнь 2019

**51,1**

+8,3% к июню 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июнь 2019

**38 335**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,0%**

+10,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за апрель 2019

Банк России

**10,72**

+1,09 п.п. к апрелю 2018

## 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 .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области ....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области .....	46
12. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Псковской области (официальная статистика Росреестра).....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области .....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области .....	63
14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата) .....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	76
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](http://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 июнь 2019 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (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 **7 352 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **375 563 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	59	95,2%	7 267	98,8%	368 109	98,0%
дом с апартаментами	2	3,2%	78	1,1%	7 012	1,9%
блокированный дом	1	1,6%	7	0,1%	442	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

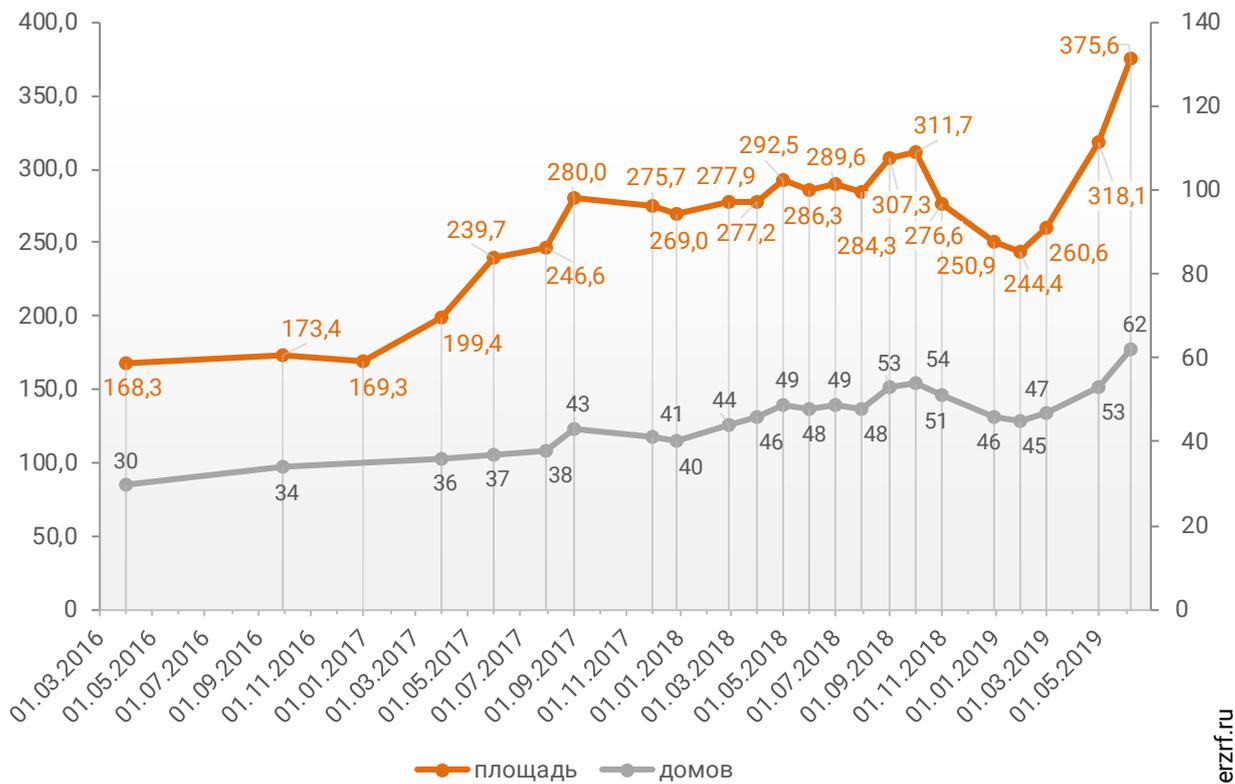
На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Псковский</b>	<b>37</b>	<b>59,7%</b>	<b>4 526</b>	<b>61,6%</b>	<b>236 645</b>	<b>63,0%</b>
Борисовичи	20	32,3%	2 718	37,0%	144 470	38,5%
Хотицы	9	14,5%	980	13,3%	45 860	12,2%
Писковичи	3	4,8%	388	5,3%	23 866	6,4%
Родина	4	6,5%	333	4,5%	17 502	4,7%
Портянниково	1	1,6%	107	1,5%	4 947	1,3%
<b>Псков</b>	<b>23</b>	<b>37,1%</b>	<b>2 765</b>	<b>37,6%</b>	<b>135 638</b>	<b>36,1%</b>
<b>Великие Луки</b>	<b>2</b>	<b>3,2%</b>	<b>61</b>	<b>0,8%</b>	<b>3 280</b>	<b>0,9%</b>
	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (63,0% совокупной площади жилых единиц).

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

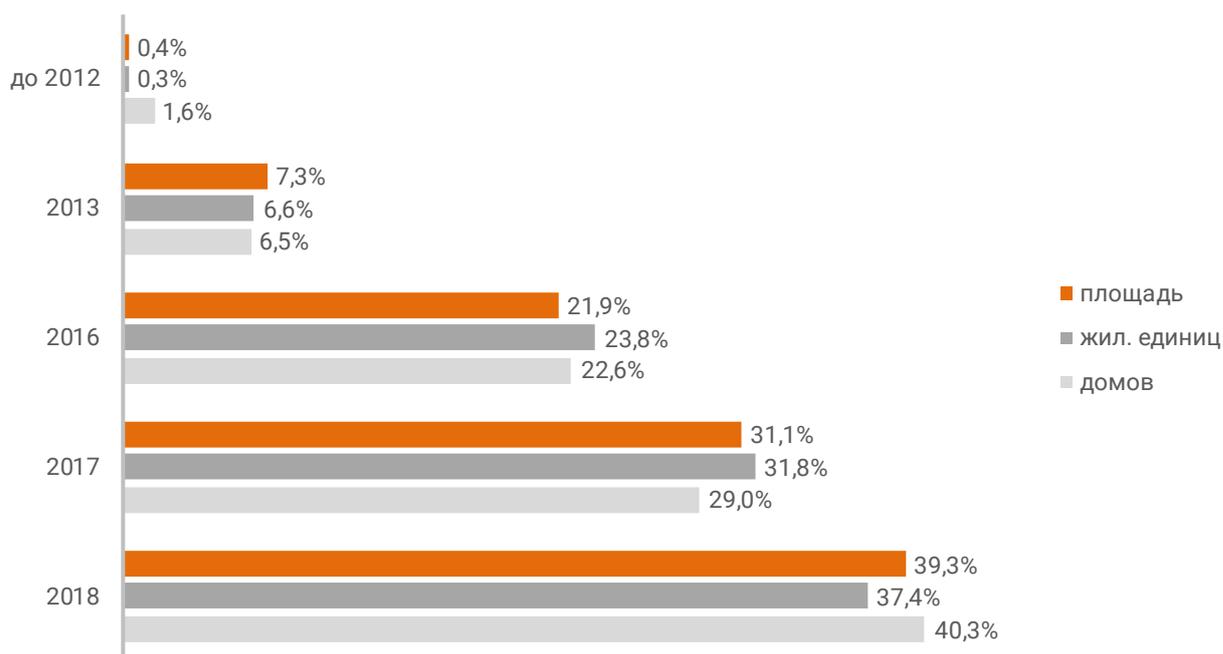
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	1,6%	25	0,3%	1 340	0,4%
2013	4	6,5%	488	6,6%	27 418	7,3%
2016	14	22,6%	1 748	23,8%	82 312	21,9%
2017	18	29,0%	2 338	31,8%	116 755	31,1%
2018	25	40,3%	2 753	37,4%	147 738	39,3%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

**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 2018 г. (39,3% по площади жилых единиц).

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

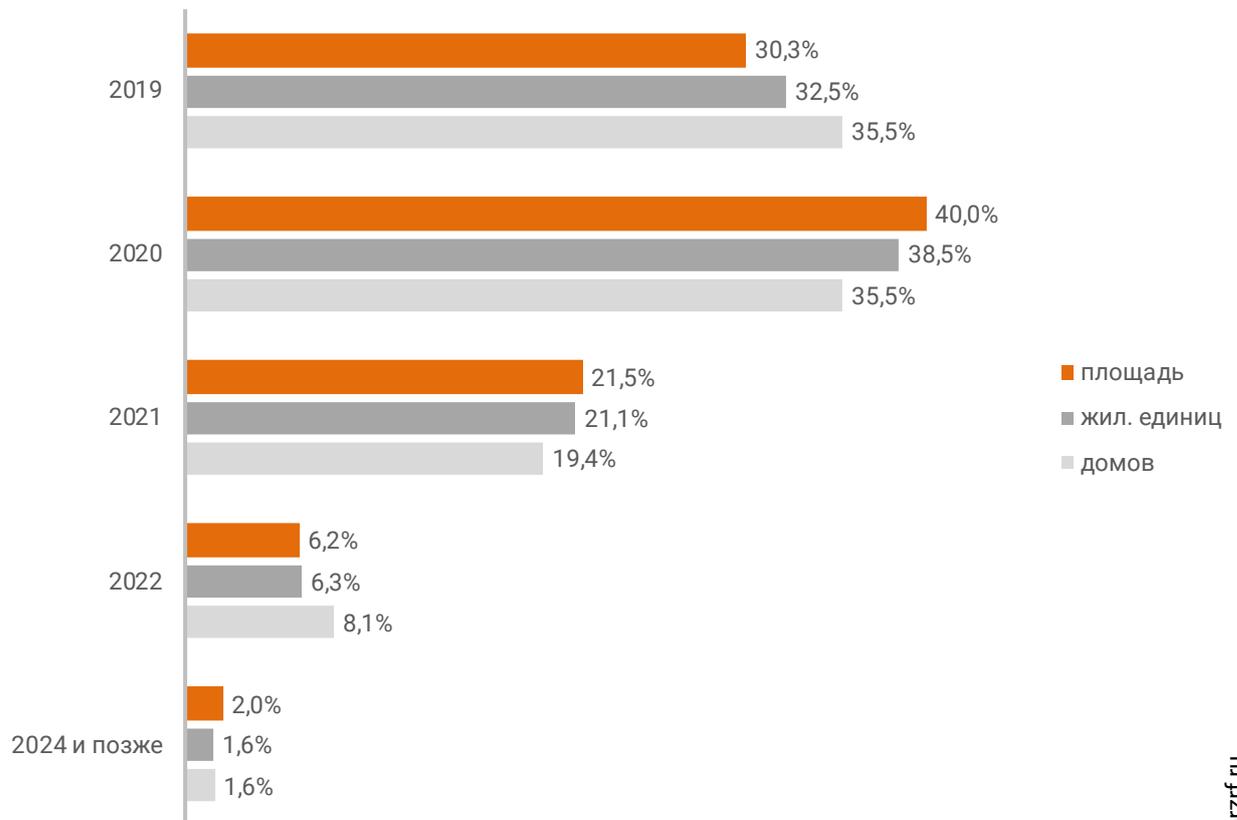
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	22	35,5%	2 388	32,5%	113 840	30,3%
2020	22	35,5%	2 833	38,5%	150 255	40,0%
2021	12	19,4%	1 551	21,1%	80 575	21,5%
2022	5	8,1%	464	6,3%	23 213	6,2%
2024 и позже	1	1,6%	116	1,6%	7 680	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 113 840 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	113 840	2012	1 340	1,2%
		2015	3 552	3,1%
		2017	4 875	4,3%
		2018	34 191	30,0%
		2019	4 257	3,7%
2020	150 255	2017	3 722	2,5%
		2018	11 759	7,8%
		2019	10 943	7,3%
2022	23 213	2018	6 500	28,0%
<b>Общий итог</b>	<b>375 563</b>		<b>81 139</b>	<b>21,6%</b>

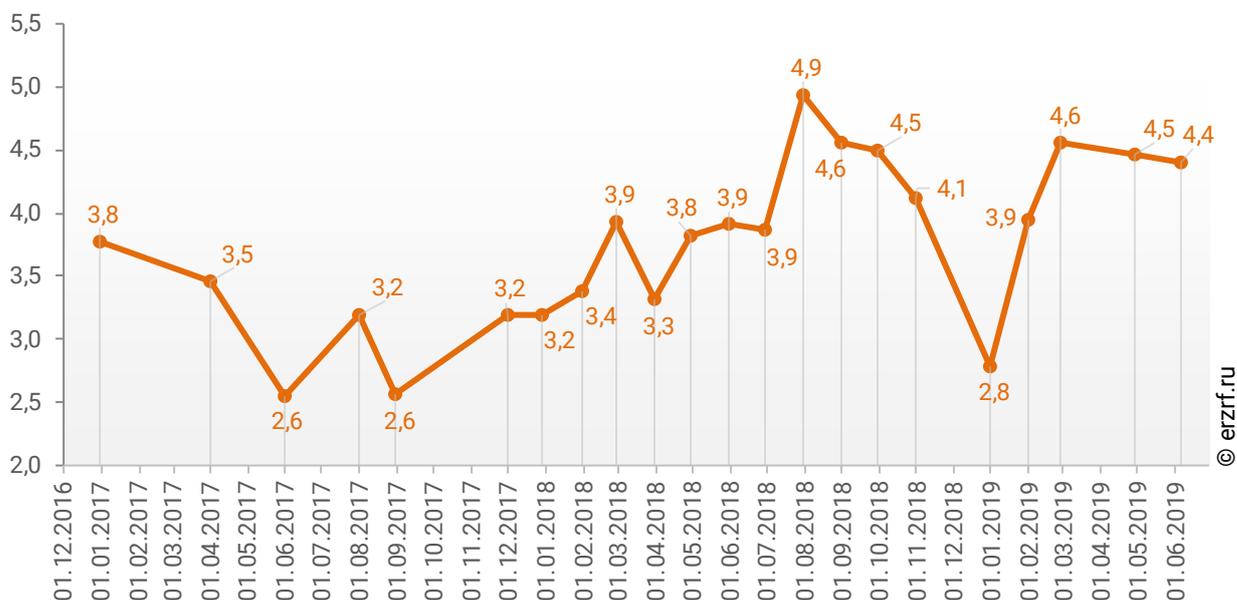
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (34 191 м<sup>2</sup>), что составляет 30,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2019 году.

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



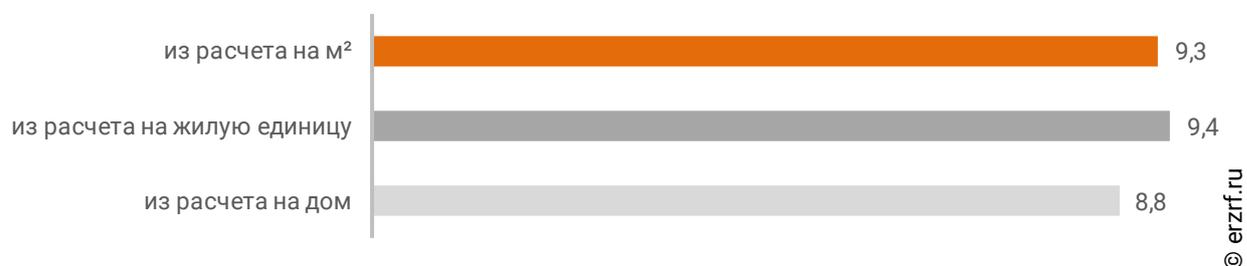
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

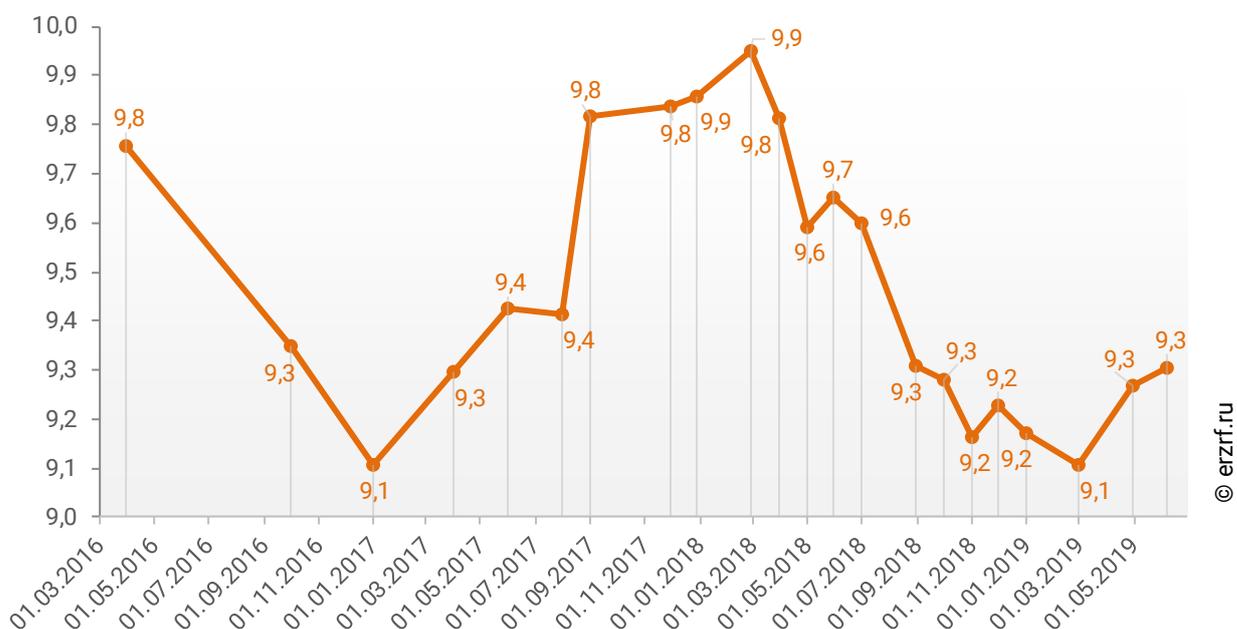
Средняя этажность новостроек Псковской области



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 м<sup>2</sup>)



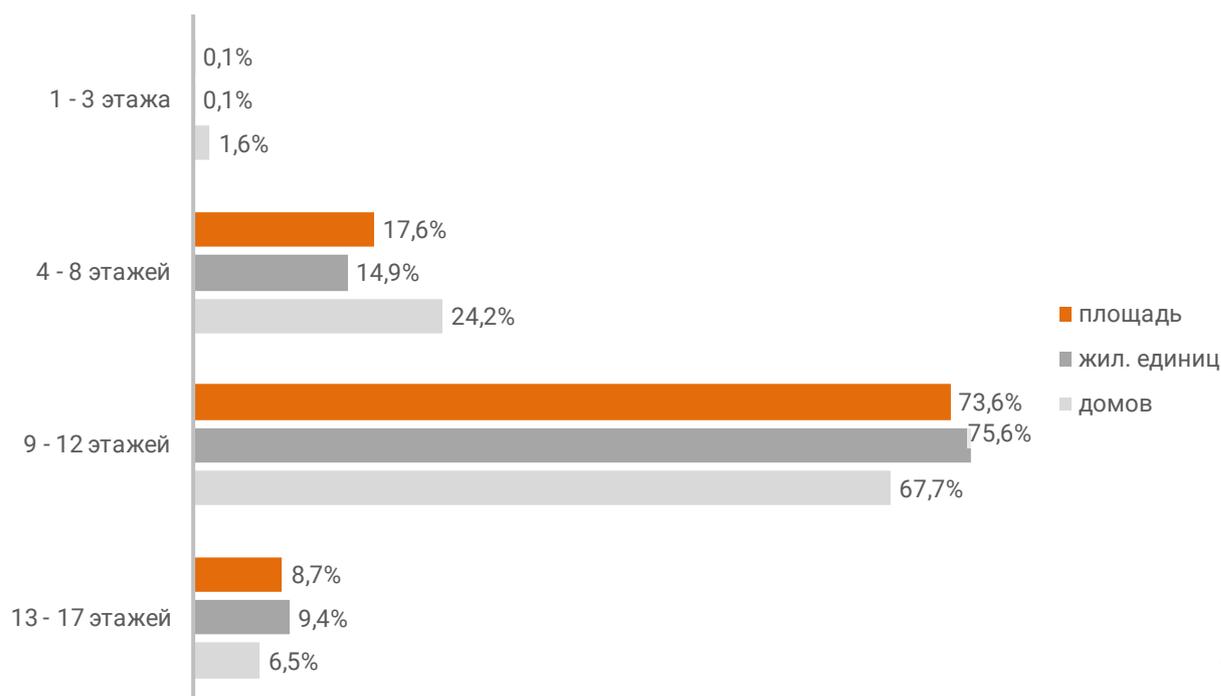
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	7	0,1%	442	0,1%
4 - 8 этажей	15	24,2%	1 098	14,9%	66 006	17,6%
9 - 12 этажей	42	67,7%	5 556	75,6%	276 597	73,6%
13 - 17 этажей	4	6,5%	691	9,4%	32 518	8,7%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 73,6% 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 21,9%.

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	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Афины
2	16	Псковжилстрой	многоквартирный дом	Балтийский каскад
		Реставрационная мастерская	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
3	11	Эгле	многоквартирный дом	Околица
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Дом по ул. Гдовская, 24
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Приоритет
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	По ул. Крупская
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	По ул. Крестки
4	10	Псковжилстрой	многоквартирный дом	Балтийская жемчужина
		СК Возрождение	многоквартирный дом	Александрия поз.6
		СК Возрождение-19	многоквартирный дом	Александрия поз.3
		СК Возрождение-20	многоквартирный дом	Александрия поз.4
		СК Возрождение-20	многоквартирный дом	Александрия поз.7
		СК СпецСтрой	многоквартирный дом	Добрый день
		Эгле	многоквартирный дом	Родина
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Европа
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Дом по ул.Инженерная
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Дом по ул.Юности
5	9	Псковжилстрой	многоквартирный дом	Спортивный квартал
		Реставрационная мастерская	многоквартирный дом	Видный
		СК Стройинвест	многоквартирный дом	По ул. Розы Люксембург
		СХ Scandinavia	многоквартирный дом	Молодежный

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.

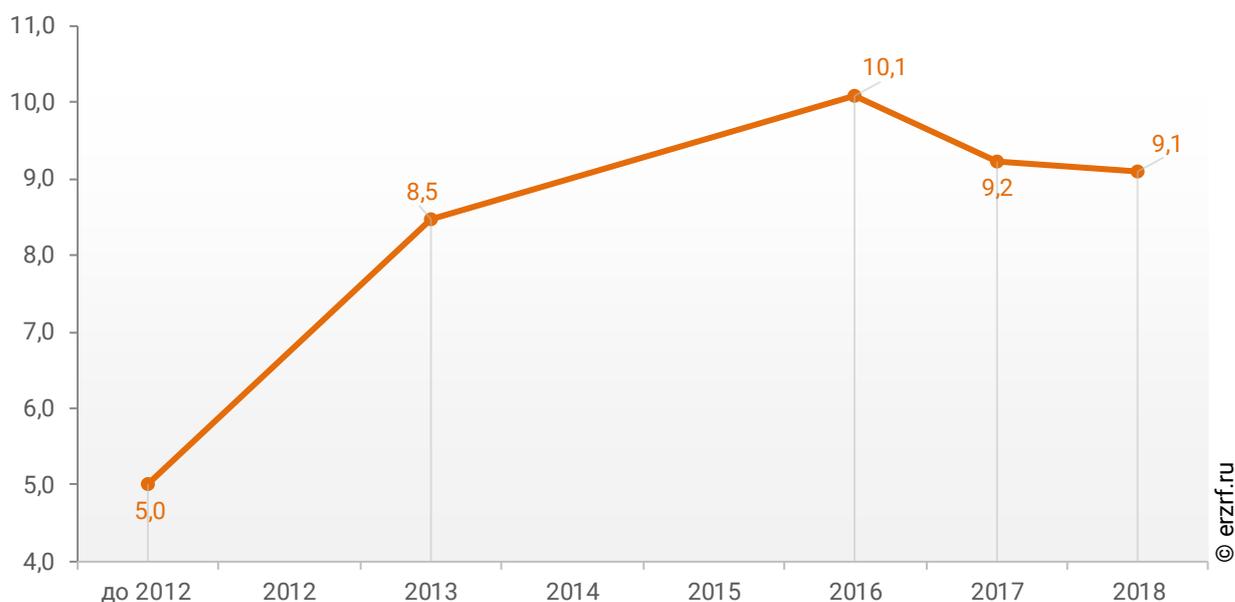
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 893	Реставрационная мастерская	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
2	15 709	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Приоритет
3	11 098	Псковжилстрой	многоквартирный дом	Балтийский каскад
4	10 414	Псковжилстрой	многоквартирный дом	Спортивный квартал
5	10 198	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Дом по ул.Инженерная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,1 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

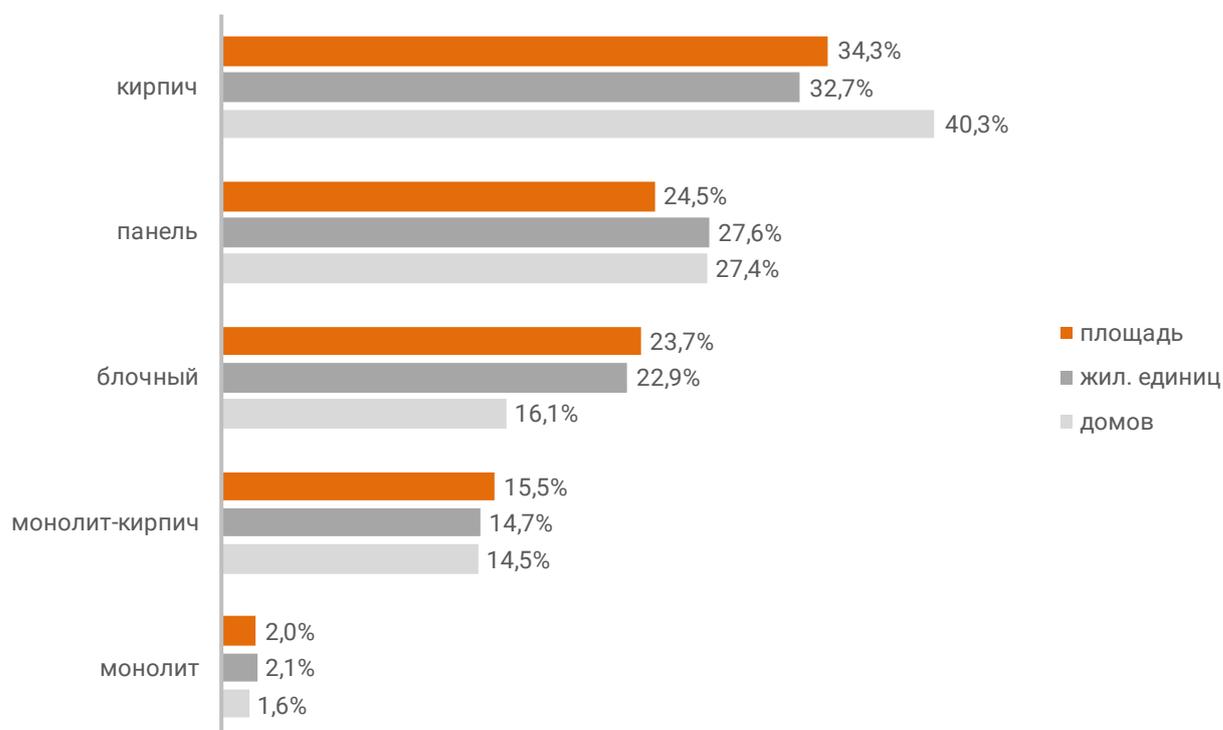
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	25	40,3%	2 407	32,7%	128 733	34,3%
панель	17	27,4%	2 027	27,6%	91 913	24,5%
блочный	10	16,1%	1 687	22,9%	89 131	23,7%
монолит-кирпич	9	14,5%	1 079	14,7%	58 186	15,5%
монолит	1	1,6%	152	2,1%	7 600	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

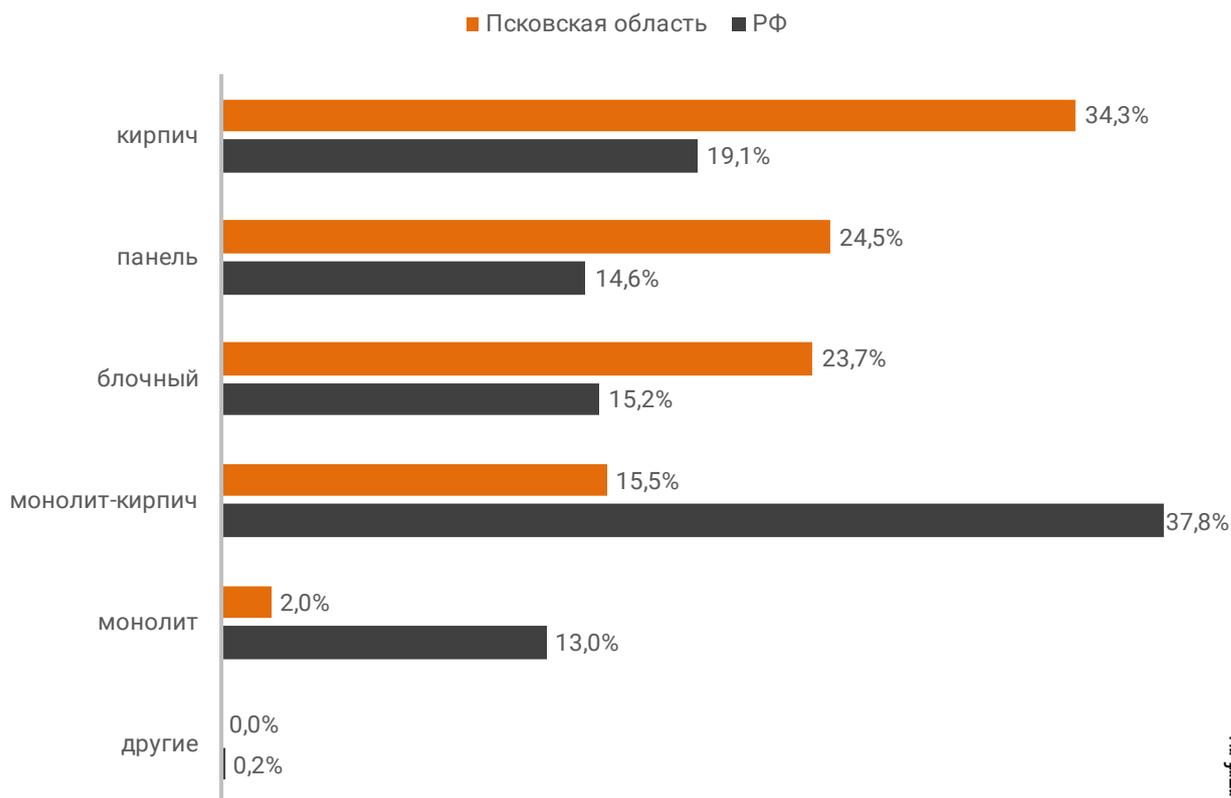
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 34,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

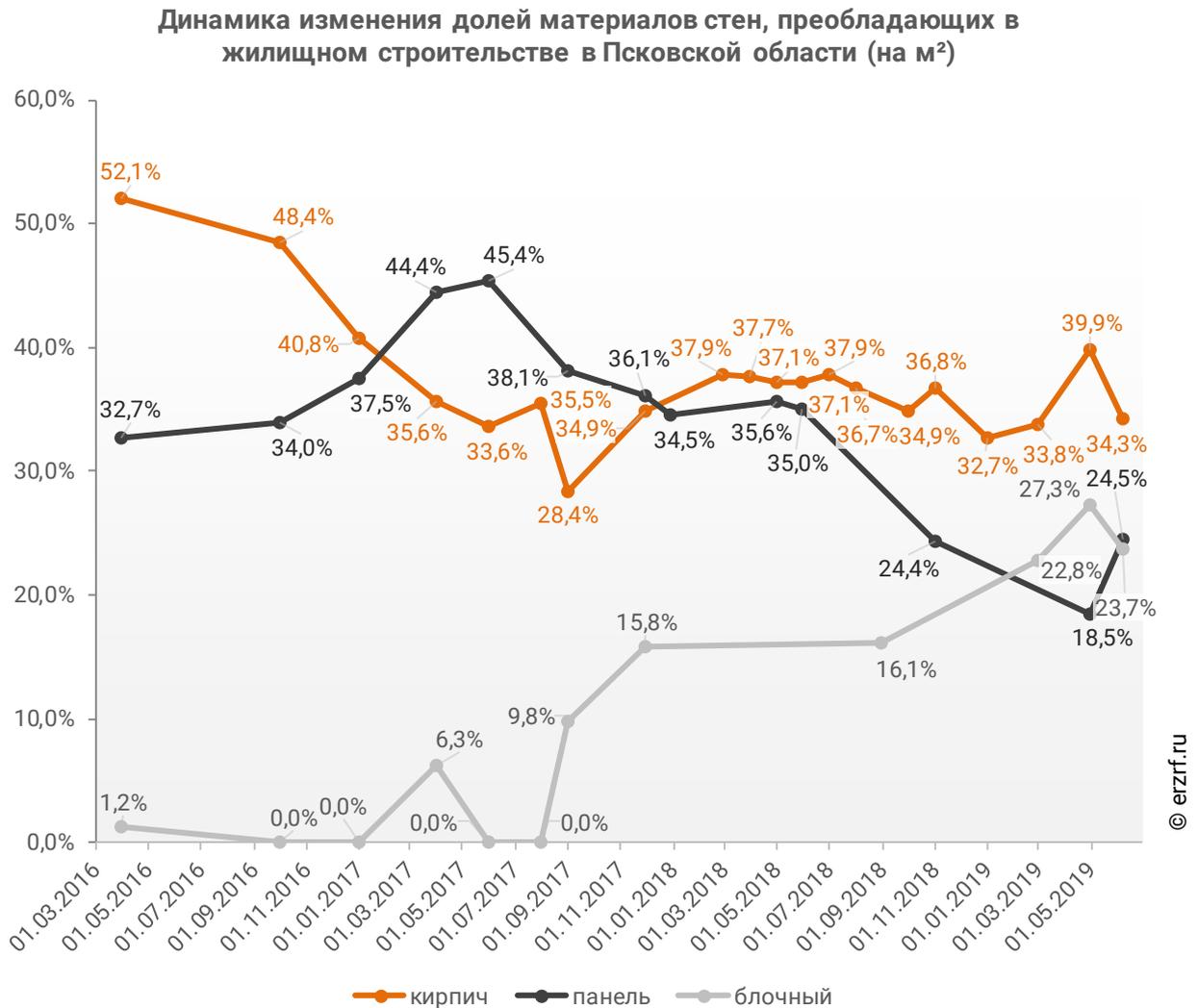
**Гистограмма 6**

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 63,4% 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 55,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

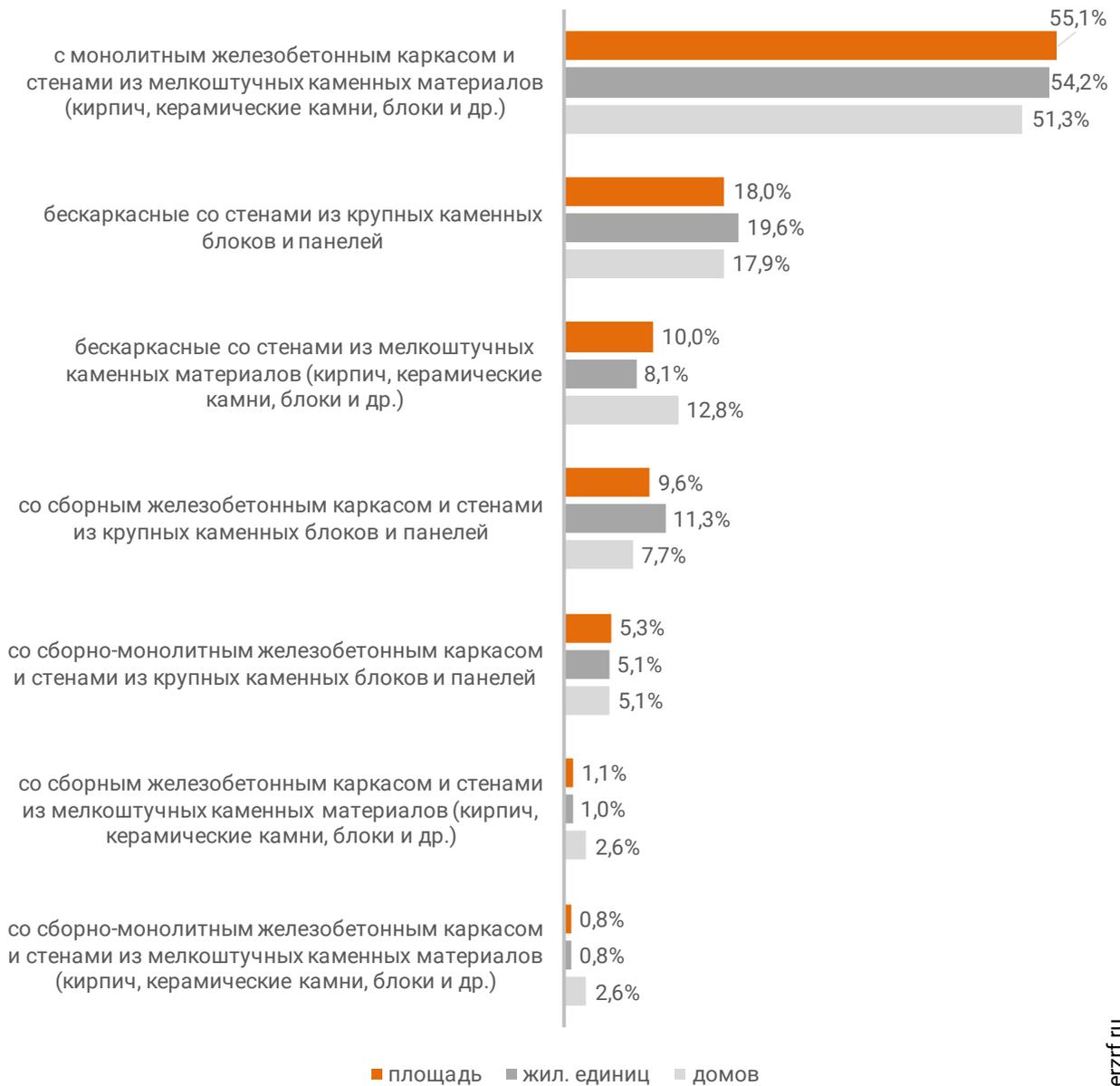
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	51,3%	2 452	54,2%	131 129	55,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	17,9%	886	19,6%	42 788	18,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	12,8%	365	8,1%	23 857	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,7%	513	11,3%	22 908	9,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,1%	230	5,1%	12 640	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	44	1,0%	2 695	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	36	0,8%	1 940	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>4 526</b>	<b>100%</b>	<b>237 957</b>	<b>100%</b>

**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 июнь 2019 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Псковжилстрой</i>	18	29,0%	2 310	31,4%	127 900	34,1%
2	<i>ГК ЛУГ</i>	14	22,6%	2 282	31,0%	102 793	27,4%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	4	6,5%	707	9,6%	39 759	10,6%
4	<i>Эгле</i>	5	8,1%	440	6,0%	22 449	6,0%
5	<i>СХ Scandinavia</i>	3	4,8%	444	6,0%	18 527	4,9%
6	<i>Дом на Советской</i>	3	4,8%	114	1,6%	9 431	2,5%
7	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	1,6%	136	1,8%	7 650	2,0%
8	<i>СК Возрождение-17</i>	1	1,6%	152	2,1%	7 600	2,0%
9	<i>СК СпецСтрой</i>	3	4,8%	164	2,2%	7 571	2,0%
10	<i>СК Возрождение-20</i>	2	3,2%	120	1,6%	6 043	1,6%
11	<i>Ресурс 60</i>	1	1,6%	95	1,3%	6 016	1,6%
12	<i>Руст</i>	1	1,6%	55	0,7%	4 257	1,1%
13	<i>Профтехстрой</i>	1	1,6%	100	1,4%	3 552	0,9%
14	<i>СК Возрождение</i>	1	1,6%	64	0,9%	3 020	0,8%
15	<i>СК Возрождение-19</i>	1	1,6%	64	0,9%	3 020	0,8%
16	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	1,6%	44	0,6%	2 695	0,7%
17	<i>СК Стройинвест</i>	1	1,6%	36	0,5%	1 940	0,5%
18	<i>АРТ Сити</i>	1	1,6%	25	0,3%	1 340	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 352</b>	<b>100%</b>	<b>375 563</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Псковжилстрой	127 900	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ГК ЛУГ	102 793	35 330	34,4%	8,9
3	★ 4,5	Реставрационная мастерская	39 759	0	0,0%	-
4	★ 1,5	Эгле	22 449	22 449	100%	8,9
5	★ 1,5	СХ Scandinavia	18 527	6 640	35,8%	6,4
6	н/р	Дом на Советской	9 431	0	0,0%	-
7	н/р	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	7 650	0	0,0%	-
8	н/р	СК Возрождение-17	7 600	0	0,0%	-
9	★ 1,5	СК СпецСтрой	7 571	7 571	100%	16,2
10	н/р	СК Возрождение-20	6 043	0	0,0%	-
11	н/р	Ресурс 60	6 016	0	0,0%	-
12	★ 3,5	Руст	4 257	4 257	100%	9,0
13	н/р	Профтехстрой	3 552	3 552	100%	42,0
14	н/р	СК Возрождение	3 020	0	0,0%	-
15	н/р	СК Возрождение-19	3 020	0	0,0%	-
16	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 695	0	0,0%	-
17	★ 4,5	СК Стройинвест	1 940	0	0,0%	-
18	н/р	АРТ Сити	1 340	1 340	100%	87,0
<b>Общий итог</b>			<b>375 563</b>	<b>81 139</b>	<b>21,6%</b>	<b>4,4</b>

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

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 33 жилых комплекса. 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 7 домов, включающих 923 жилые единицы, совокупной площадью 53 967 м<sup>2</sup>.

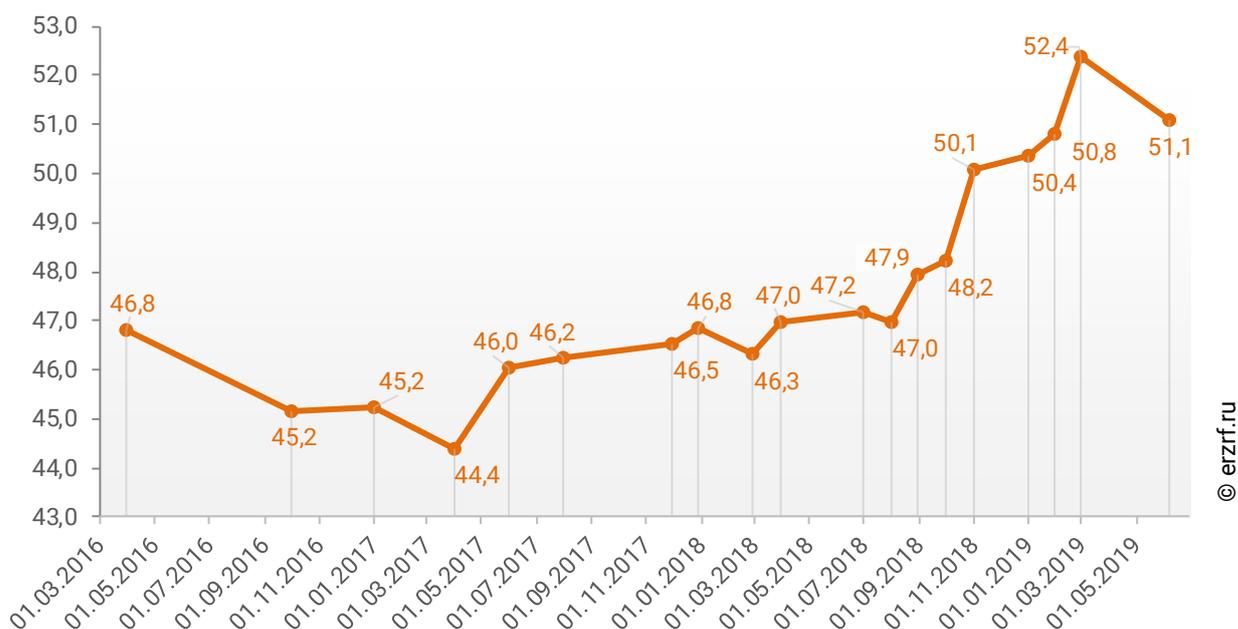
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 6

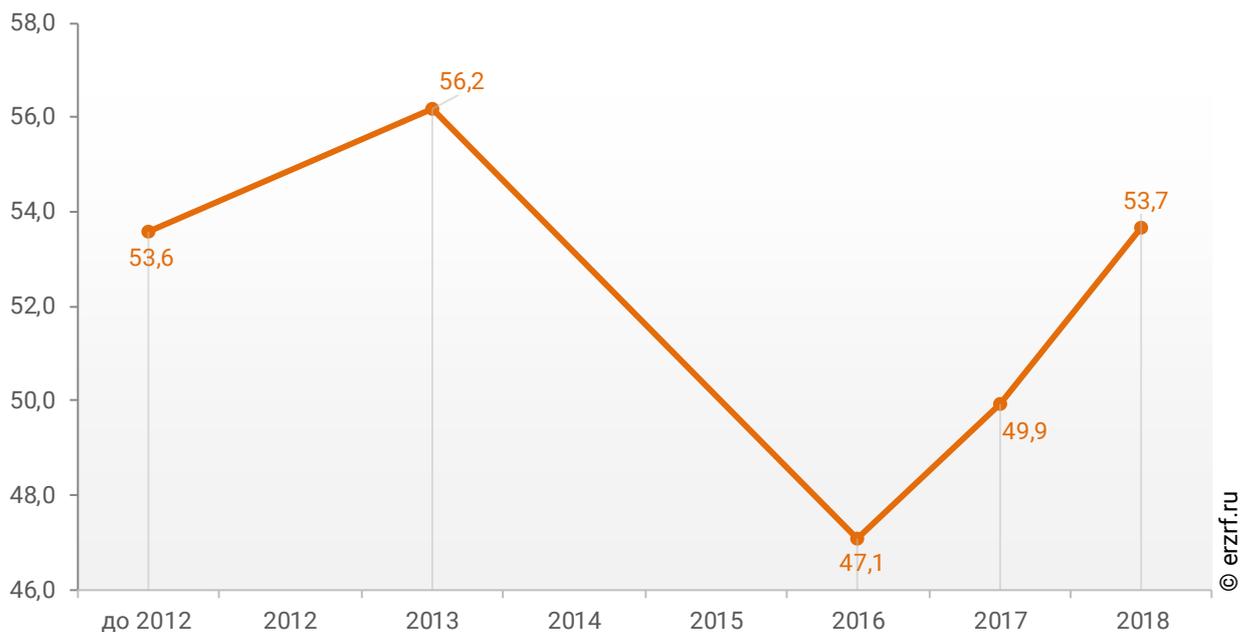
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,7 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Профтехстрой» – 35,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 82,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Профтехстрой	35,5
CX Scandinavia	41,7
ГК ЛУГ	45,0
СК СпецСтрой	46,2
СК Возрождение	47,2
СК Возрождение-19	47,2
СК Возрождение-17	50,0
СК Возрождение-20	50,4
Эгле	51,0
АРТ Сити	53,6
СК Стройинвест	53,9
Псковжилстрой	55,4
Реставрационная мастерская	56,2
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
ТЕКСПРОЕКТ	61,3
Ресурс 60	63,3
Руст	77,4
Дом на Советской	82,7
<b>Общий итог</b>	<b>51,1</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 82,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Дом на Советской».

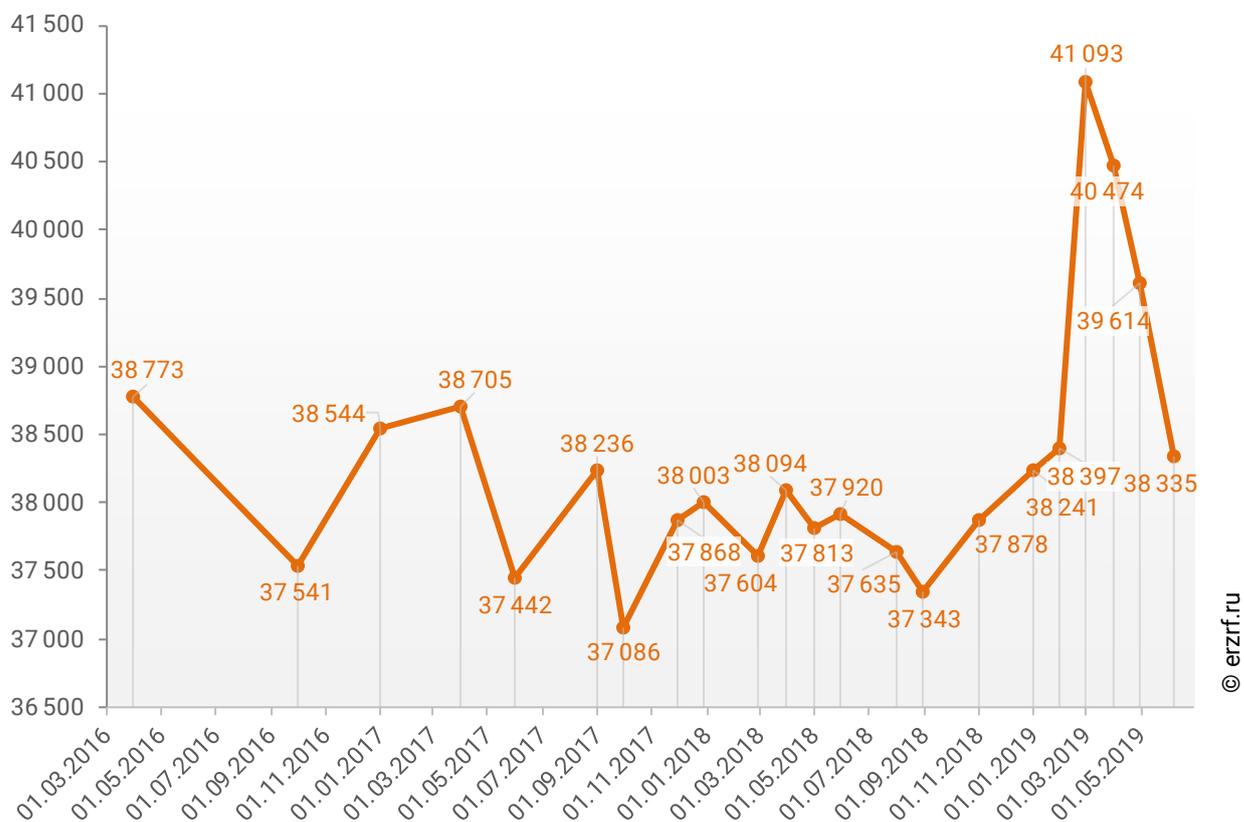
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 38 335 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, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Псковской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



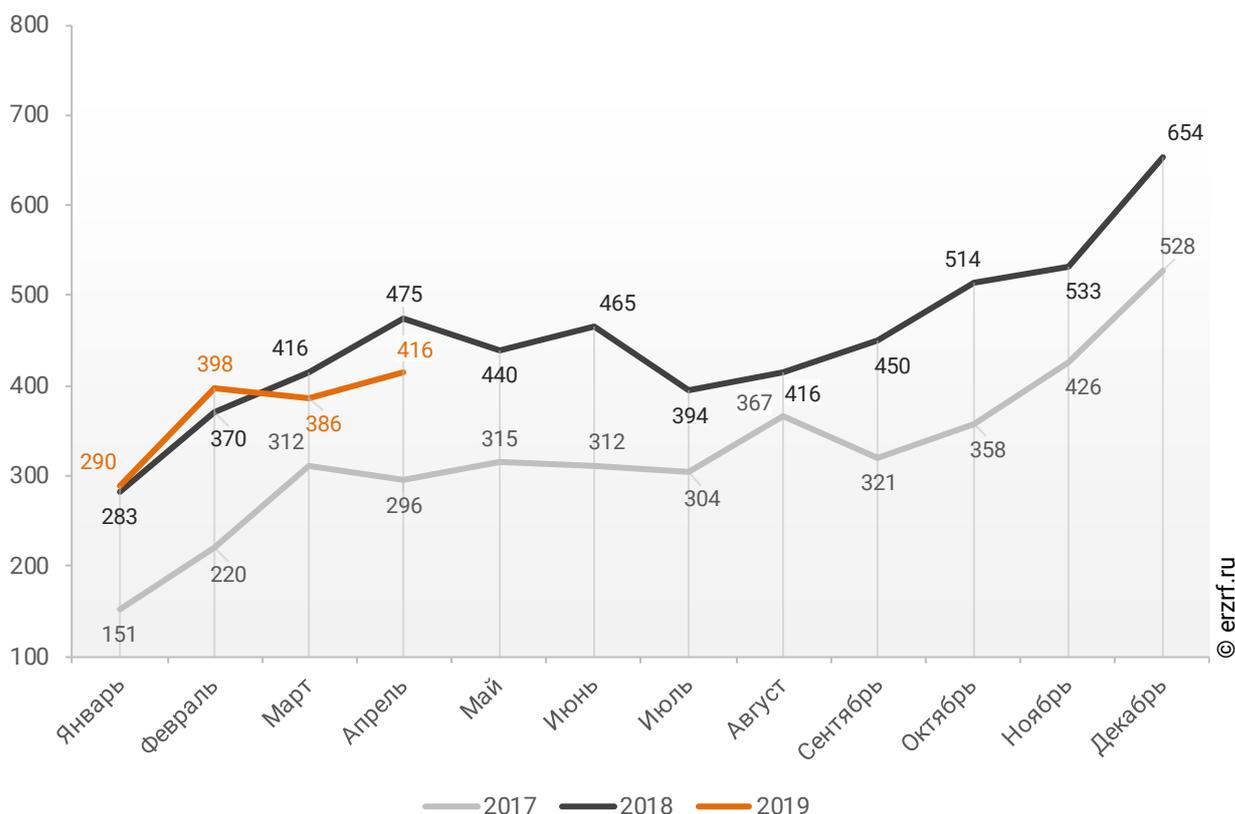
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 1 490, что на 3,5% меньше уровня 2018 г. (1 544 ИЖК), и на 52,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (979 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**

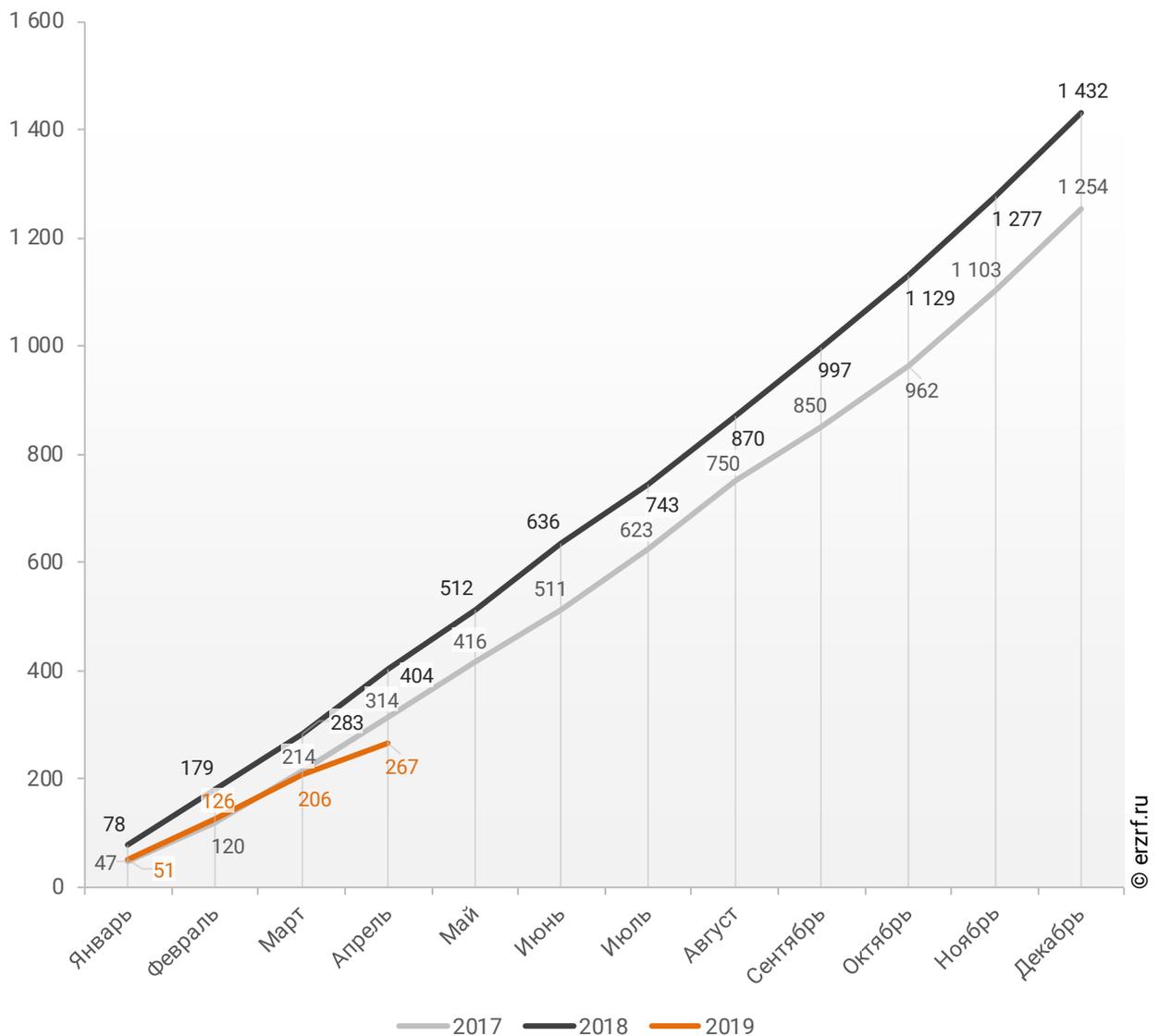


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 267, что на 33,9% меньше, чем в 2018 г. (404 ИЖК), и на 15,0% меньше соответствующего значения 2017 г. (314 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**

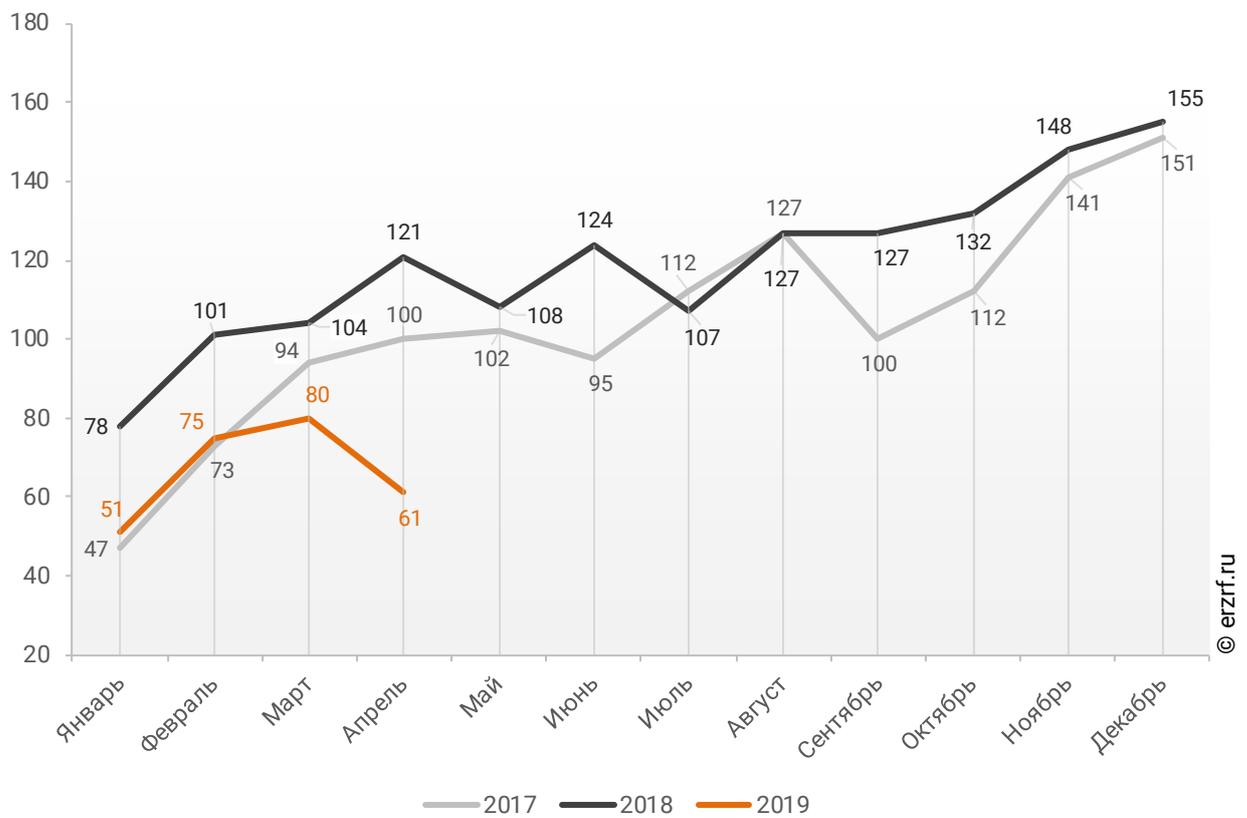


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в апреле 2019 года уменьшилось на 49,6% по сравнению с апрелем 2018 года (61 против 121 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**

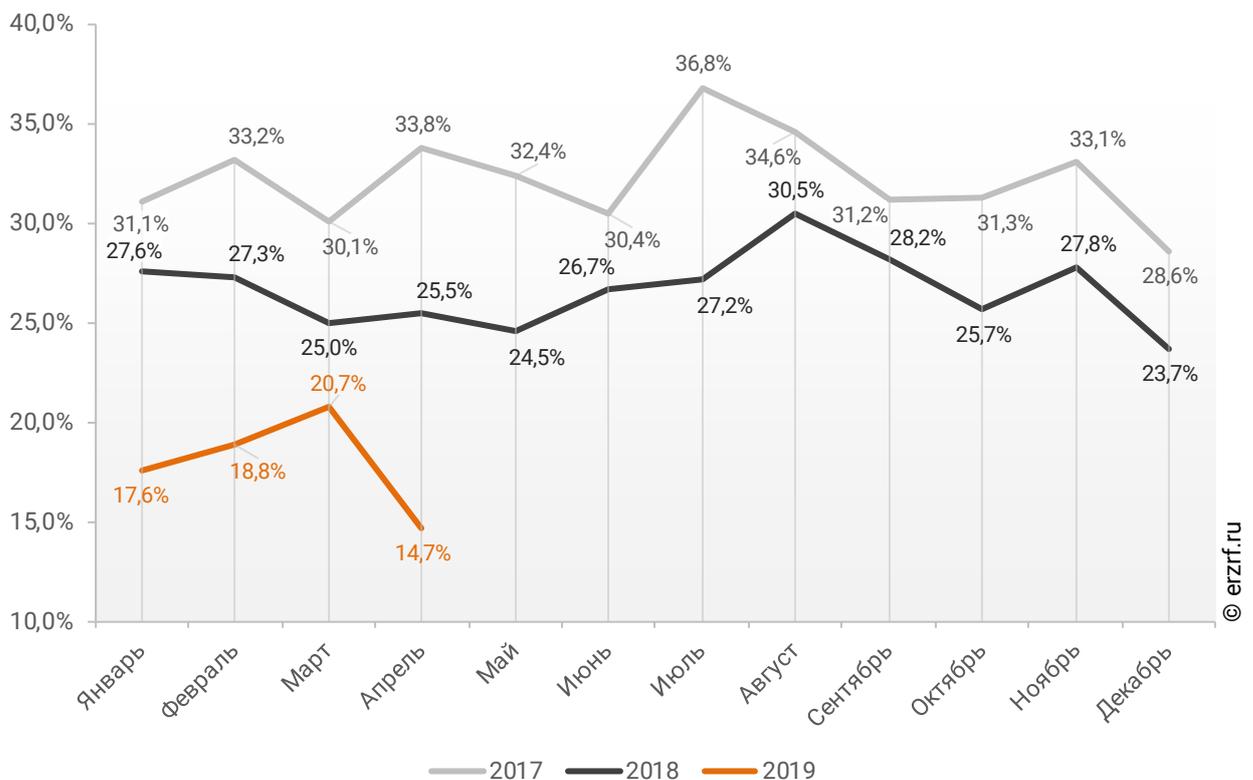


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 17,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,2%), и на 14,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**



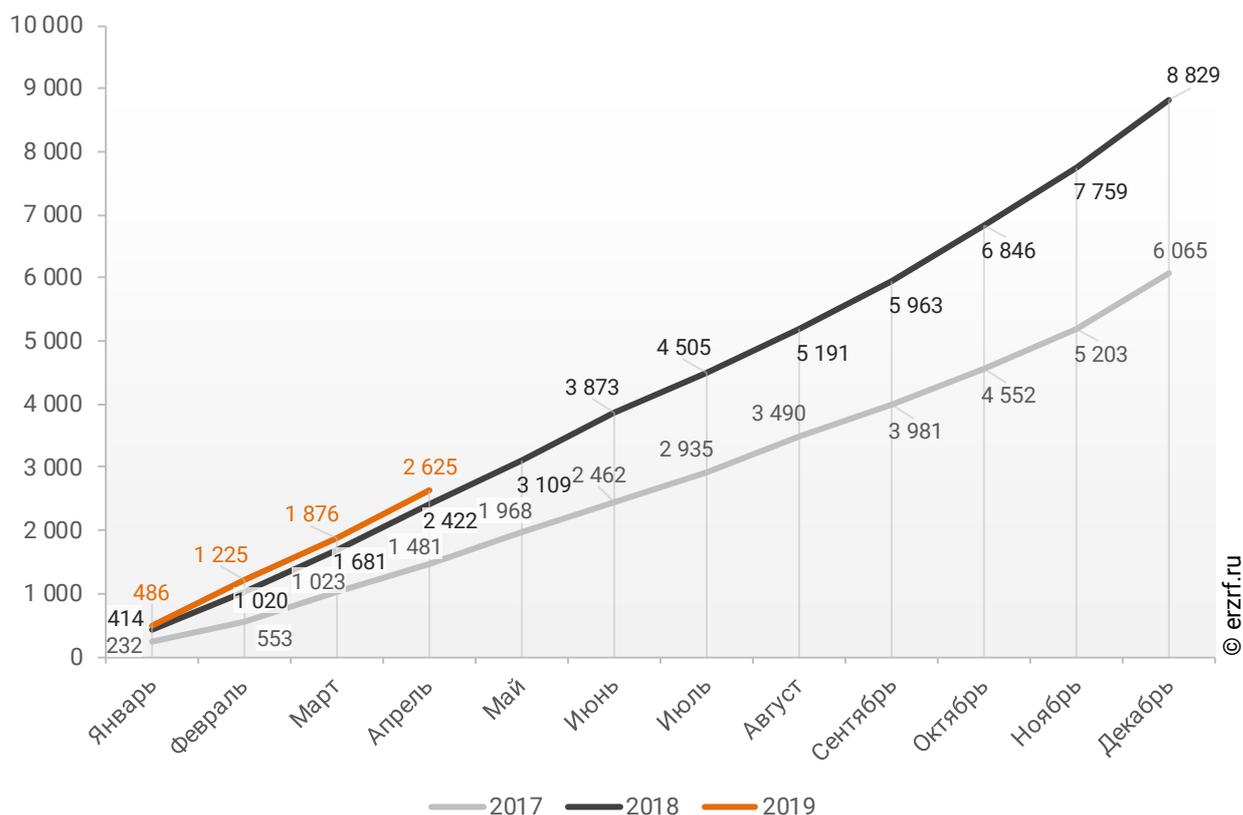
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 2 625 млн ₽, что на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 422 млн ₽), и на 77,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1 481 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

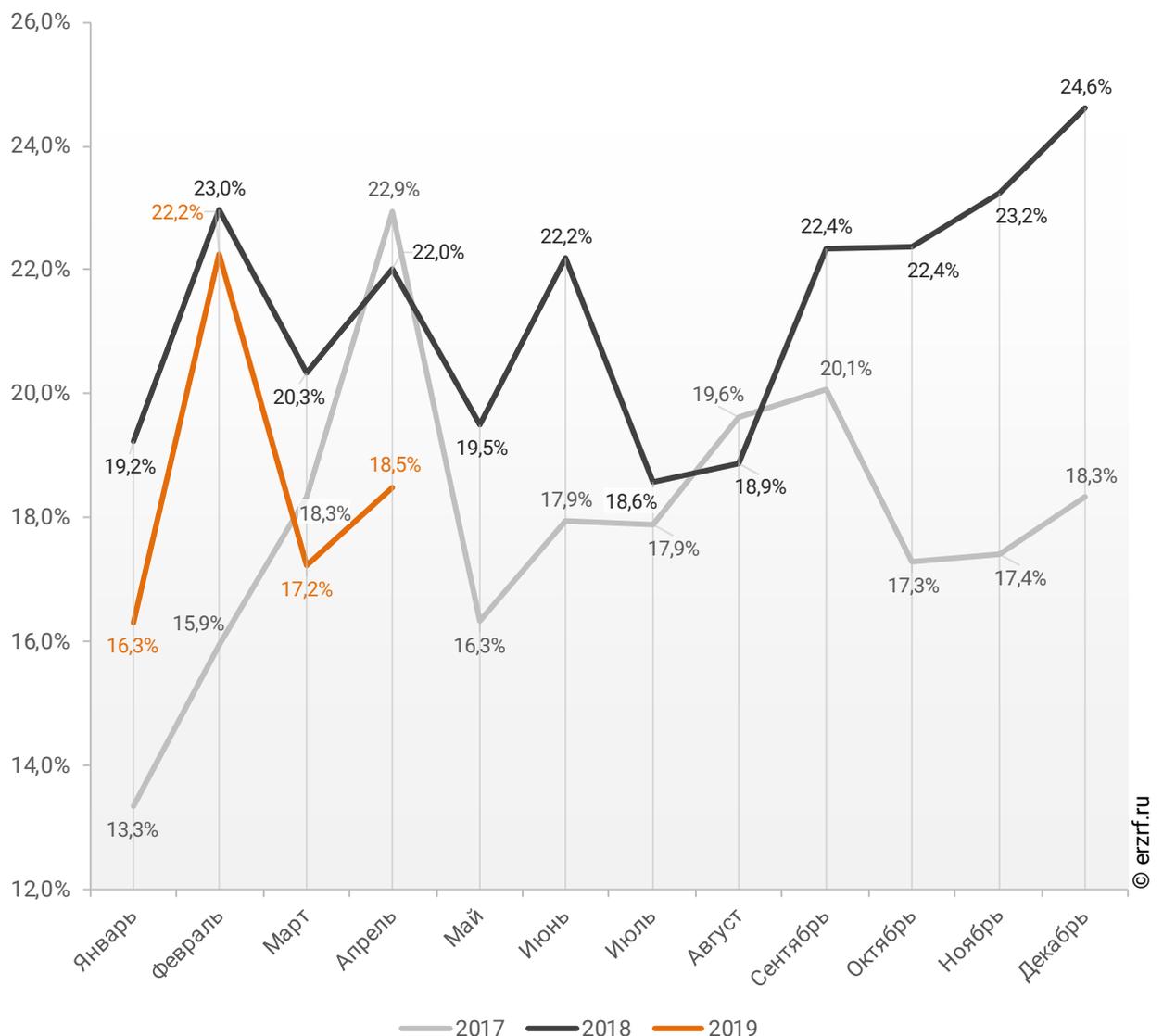


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Псковской области (14 133 млн ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,2%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2017 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**

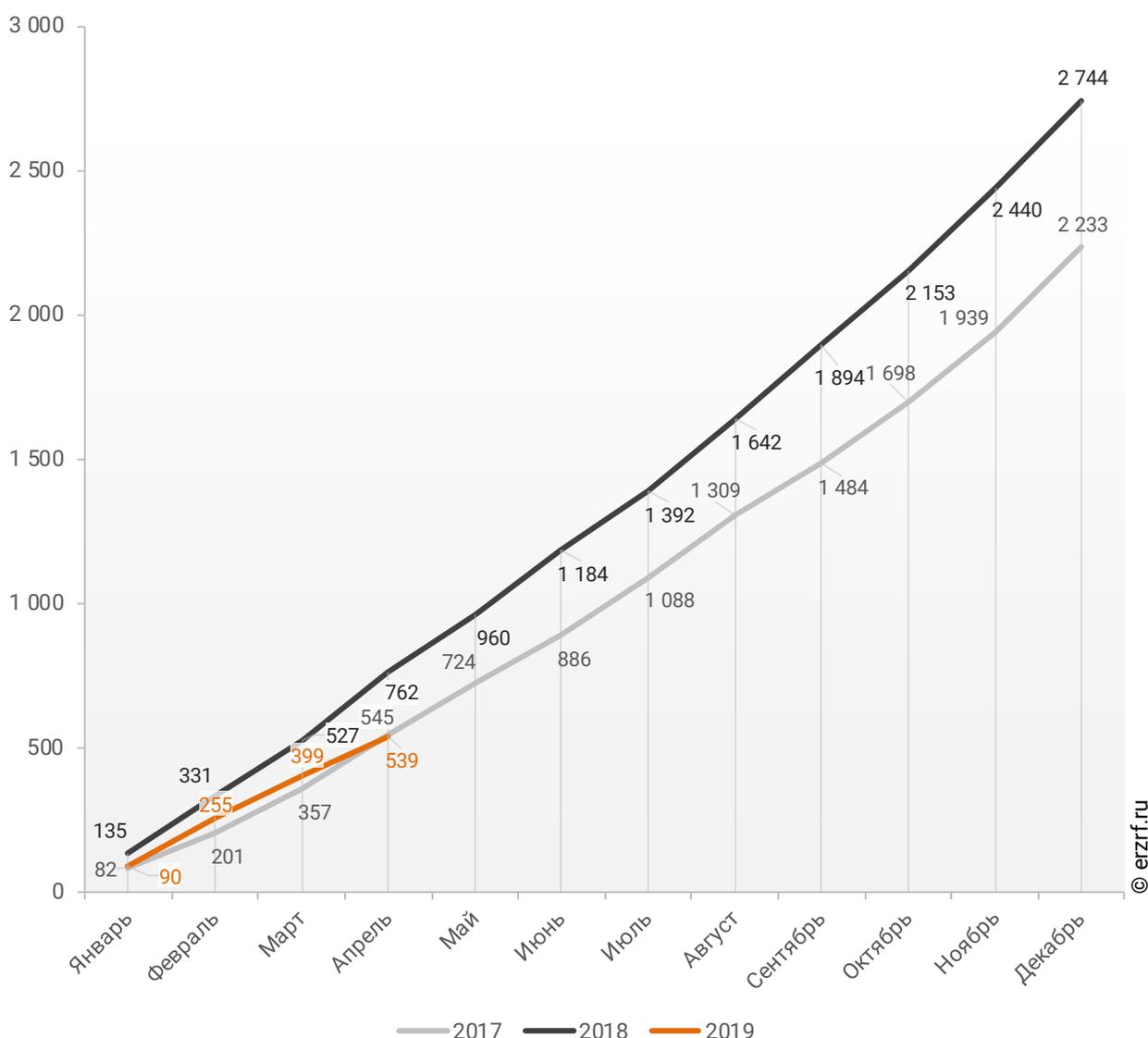


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 539 млн ₽ (20,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 29,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (762 млн ₽), и на 1,1% меньше, чем в 2017 г. (545 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

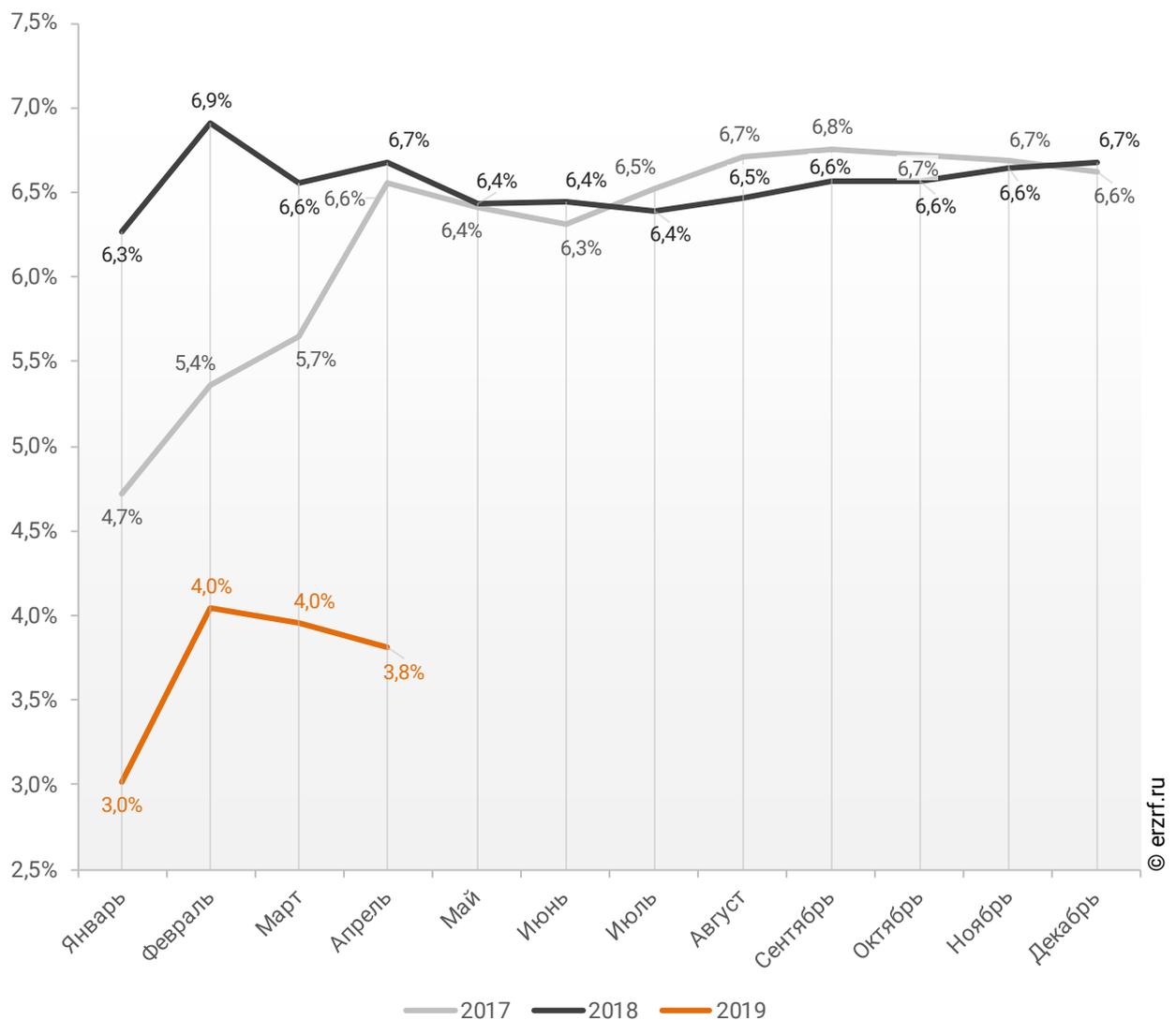


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Псковской области (14 133 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,7%), и на 2,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

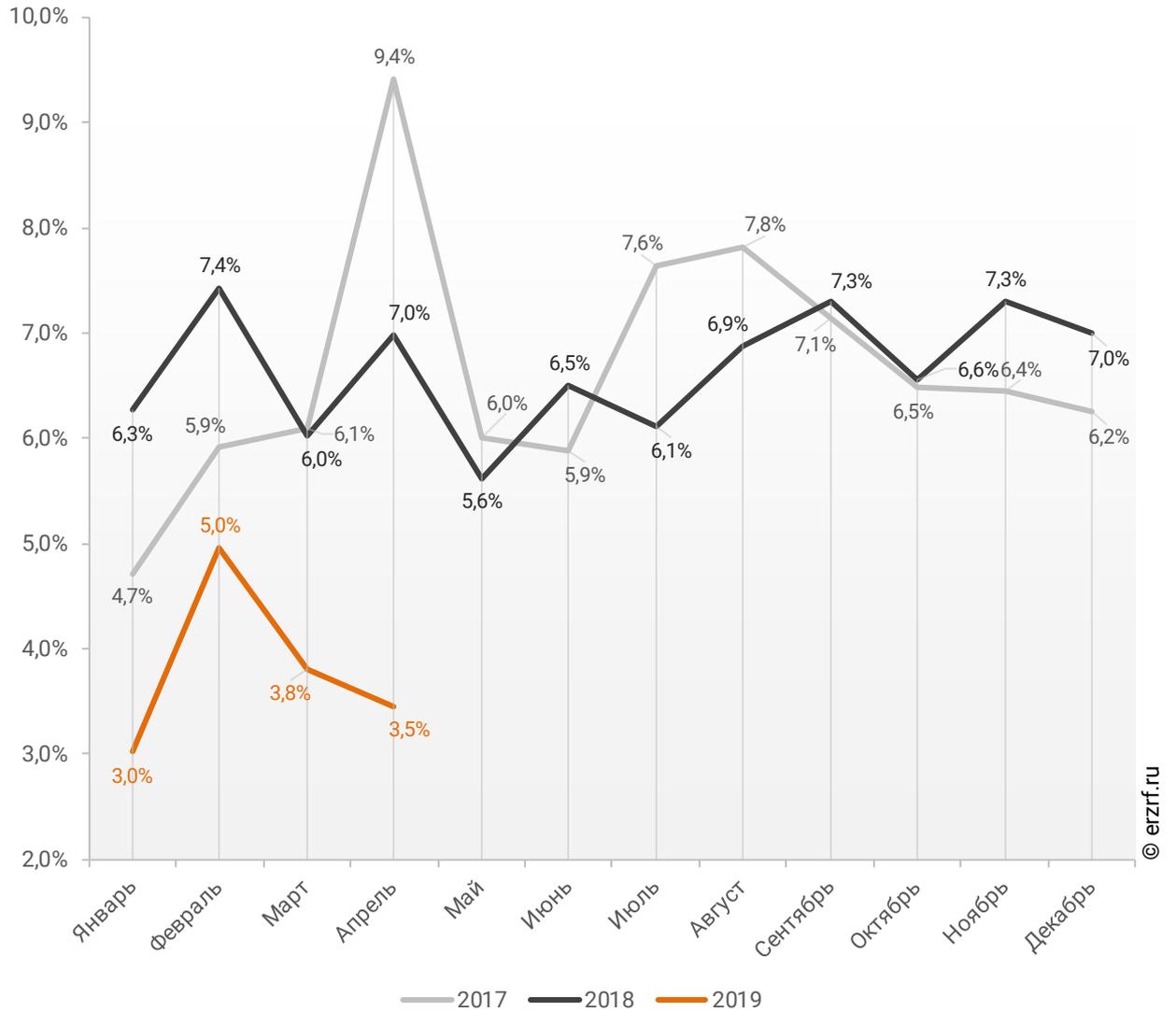
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Псковской области в 2017 – 2019 гг.**

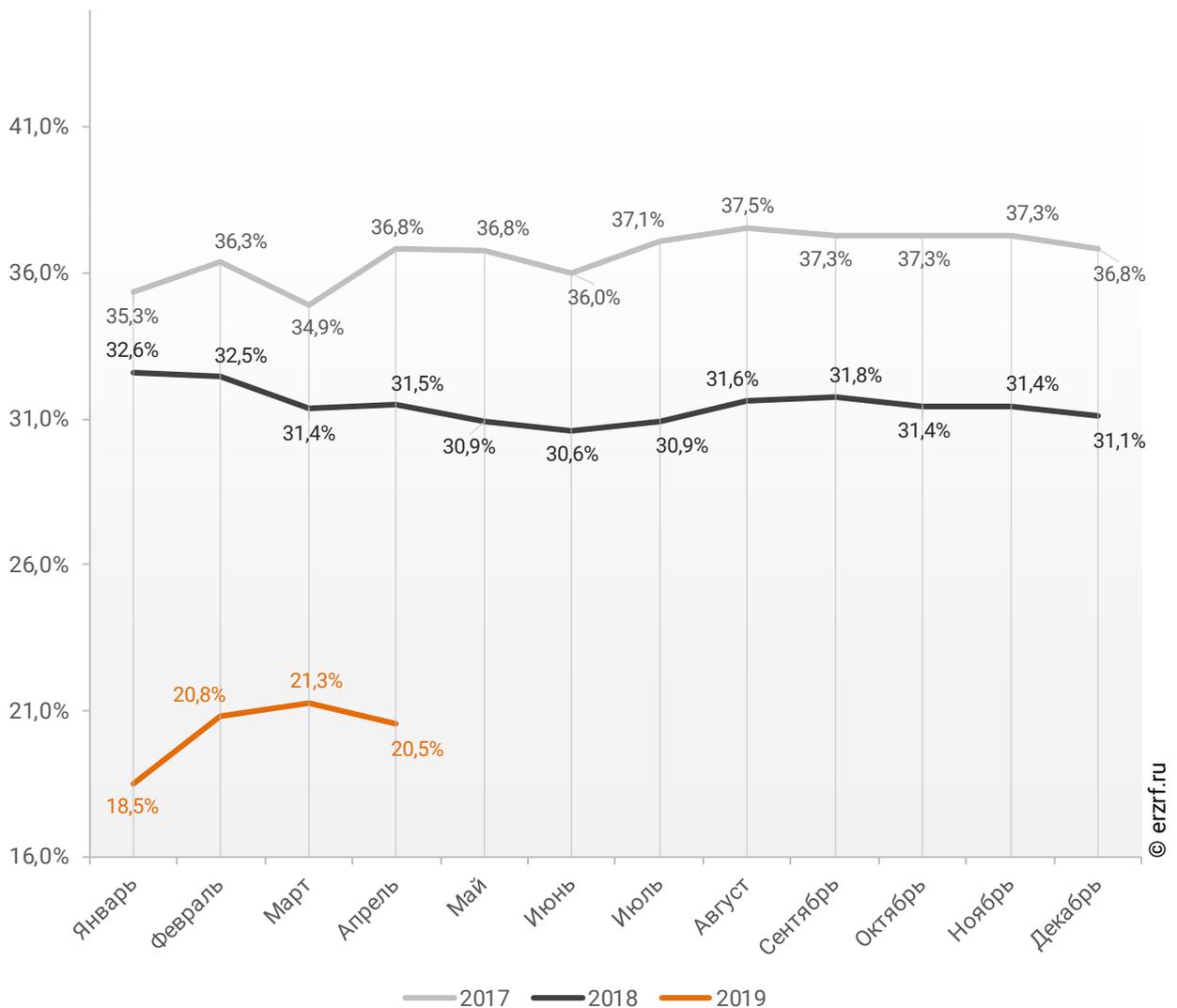


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 20,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 11,0 п.п. меньше, чем в 2018 г. (31,5%), и на 16,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.**

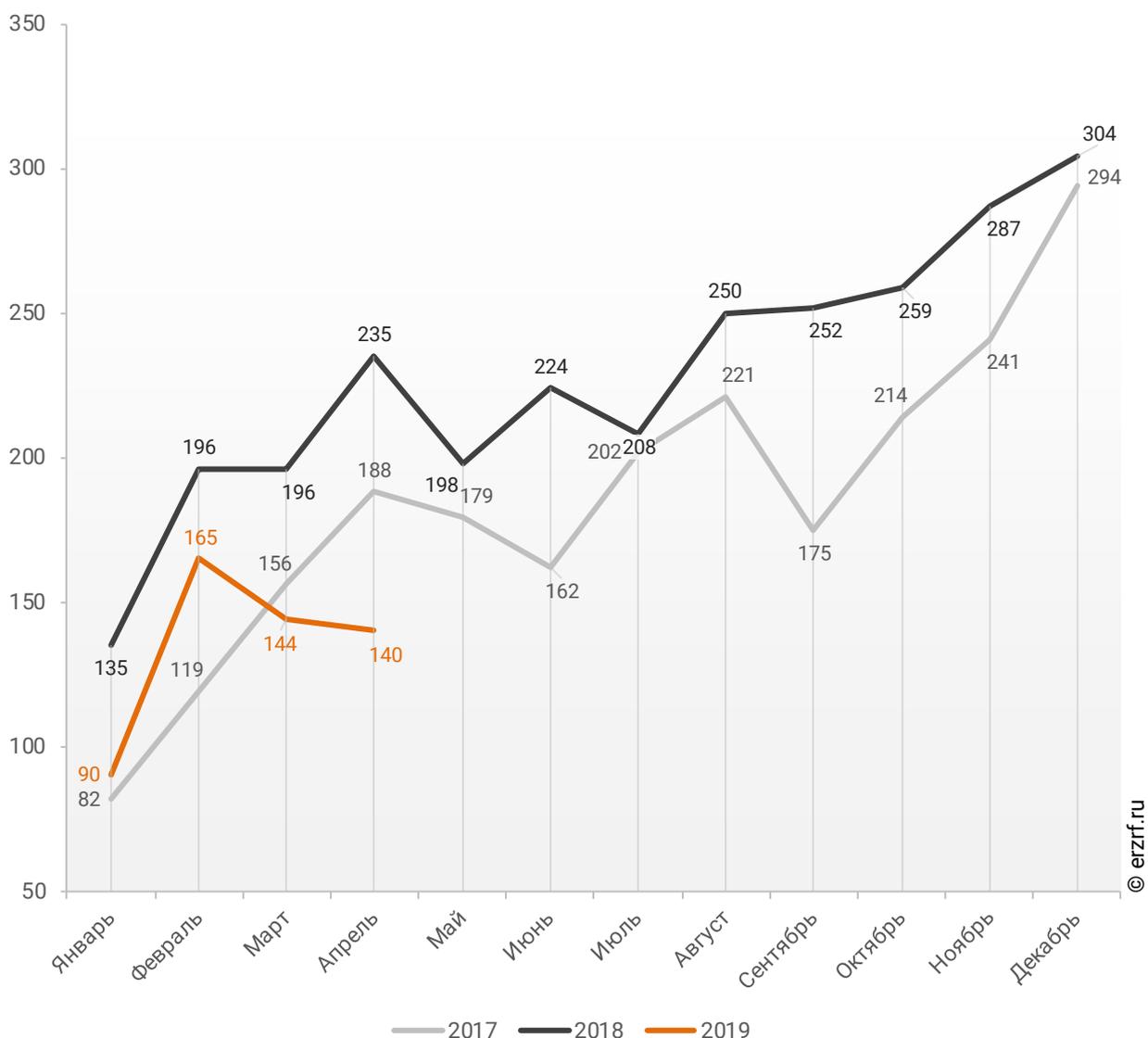


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в апреле 2019 года, уменьшился на 40,4% по сравнению с апрелем 2018 года (140 против 235 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

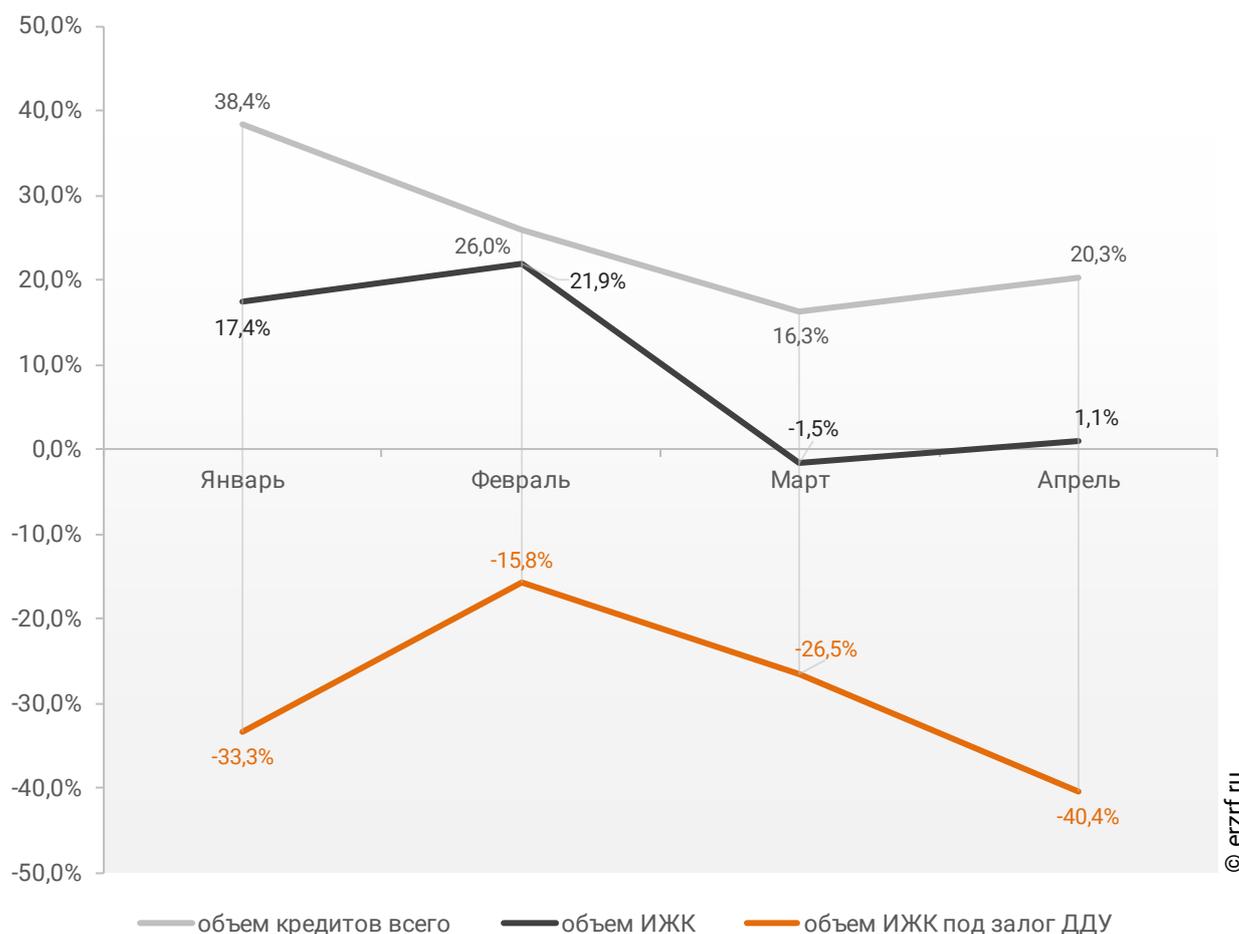
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,4% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,3% (4,1 против 3,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,1% (749 против 741 млн ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 апреле составила 3,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,7%.

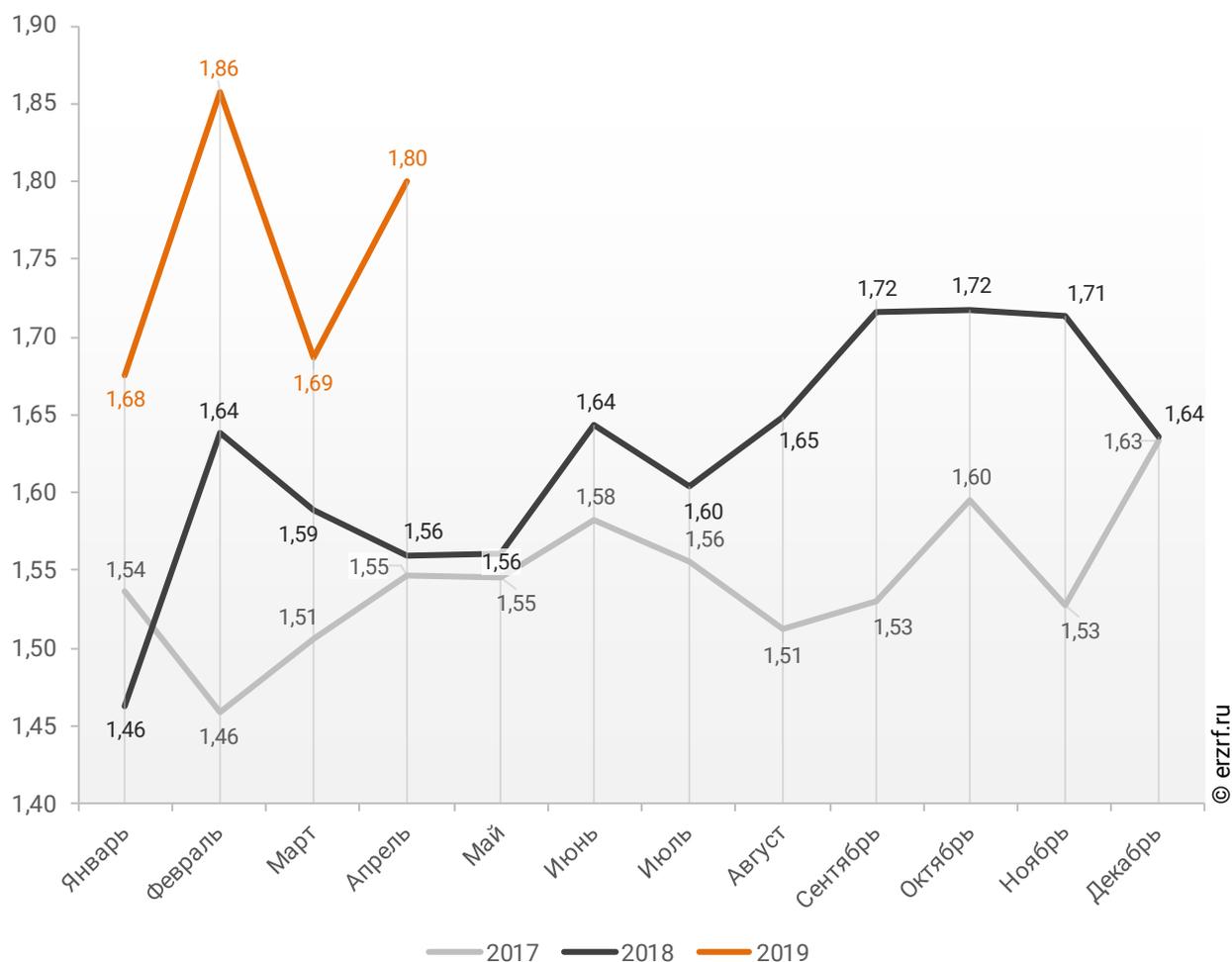
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,80 млн ₽, что на 15,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 16,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

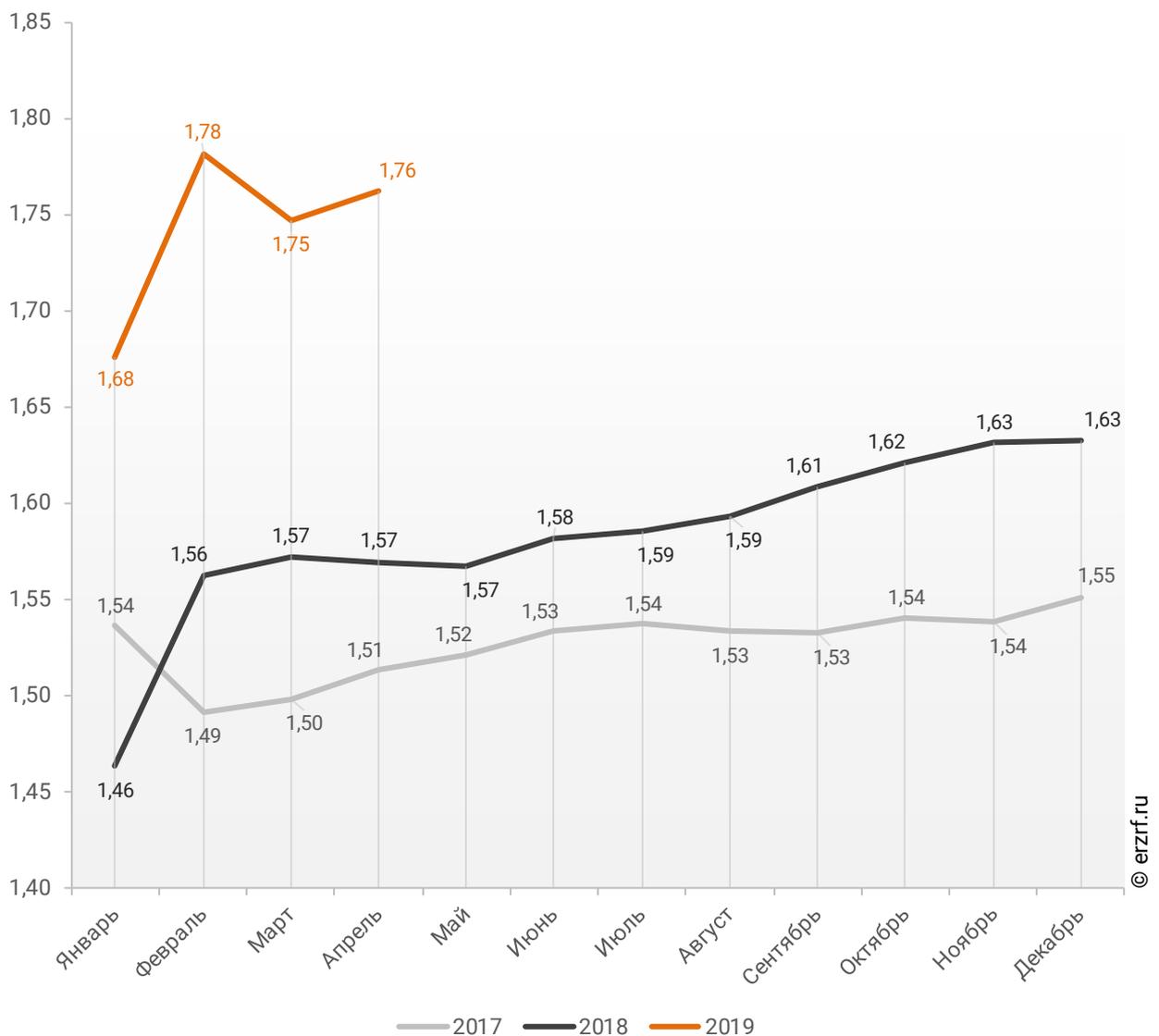


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 12,3% больше, чем в 2018 г. (1,57 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

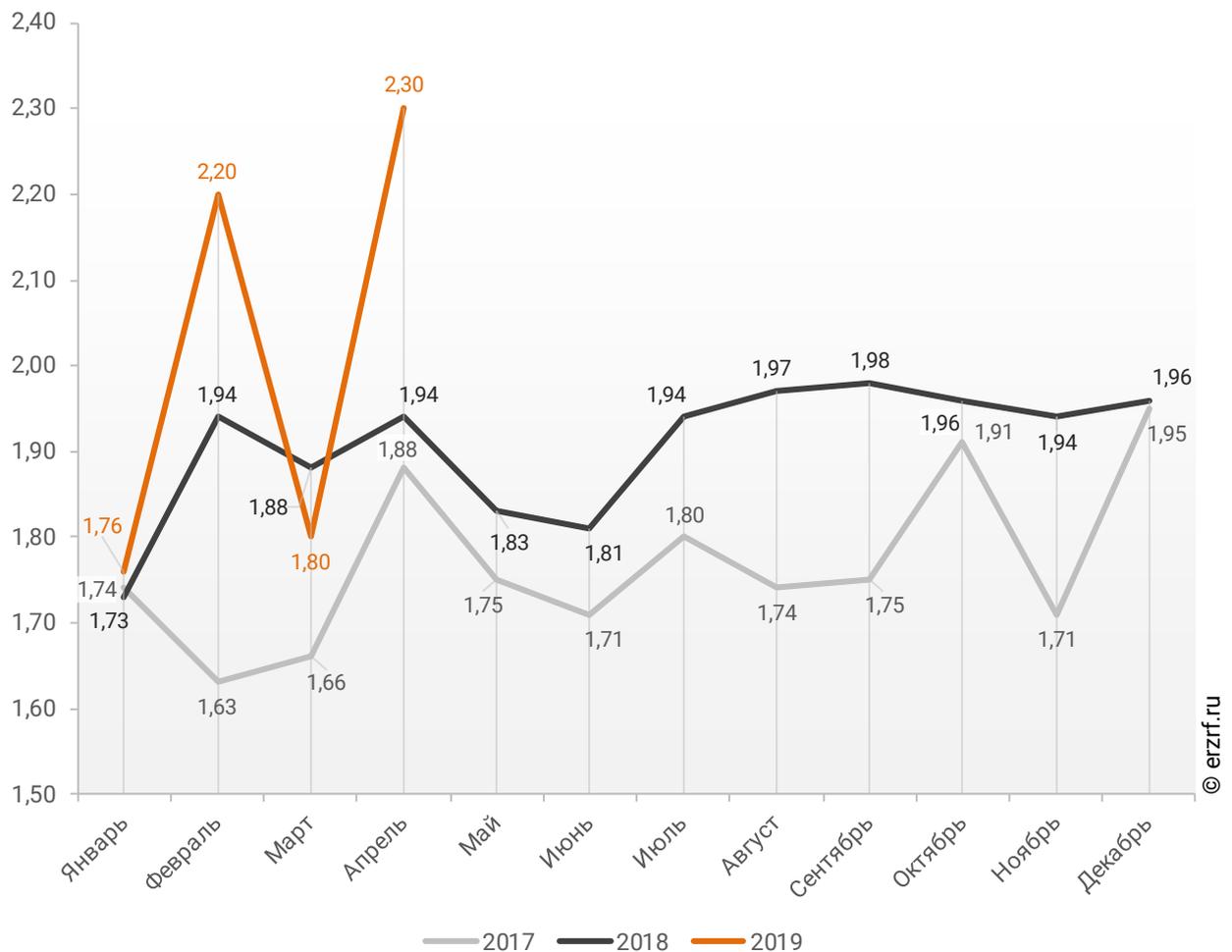


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в апреле 2019 года увеличился на 18,6% по сравнению с апрелем 2018 года (2,30 против 1,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 27,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

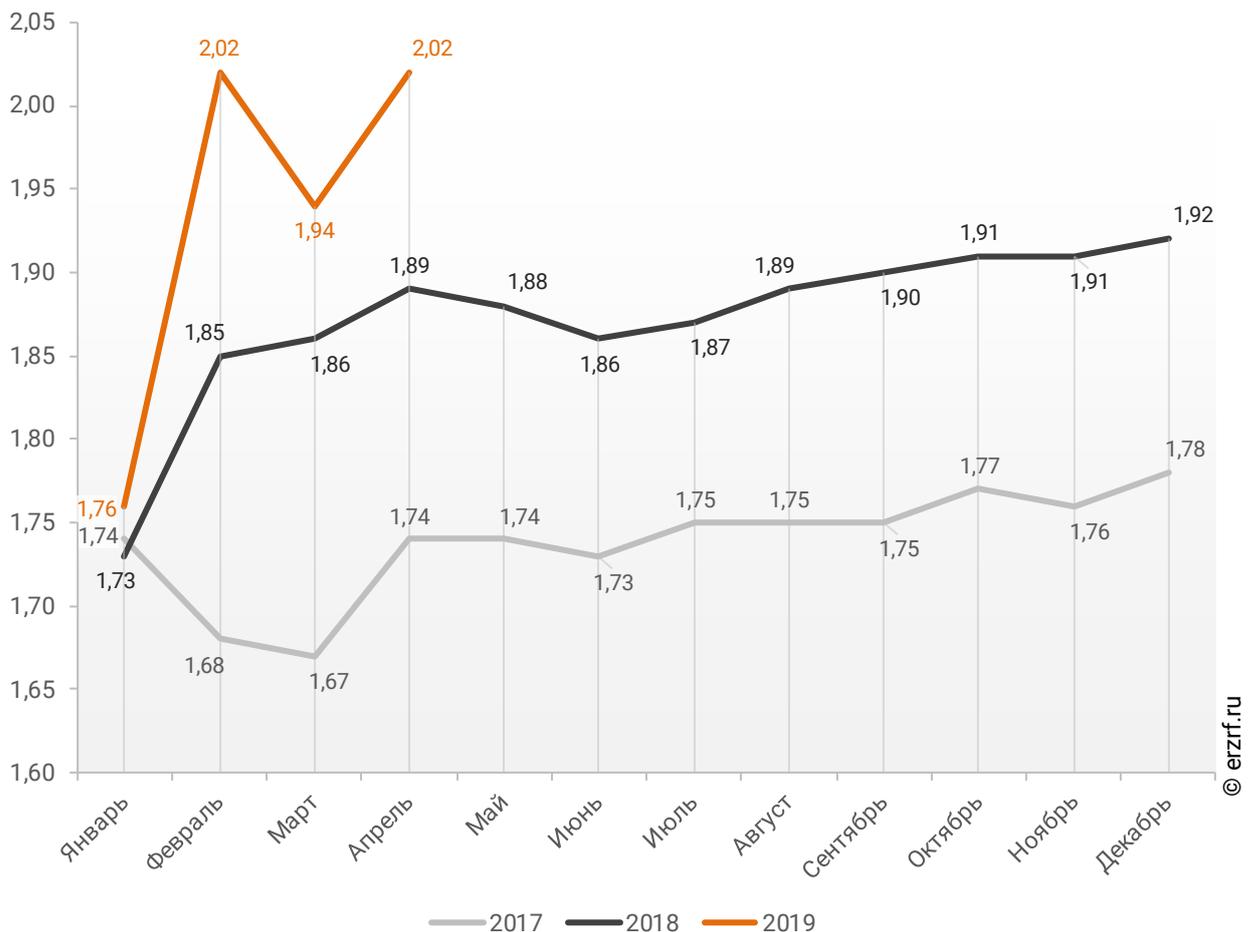


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₺ (на 14,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 6,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,89 млн ₺), и на 16,1% больше уровня 2017 г. (1,74 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₺**

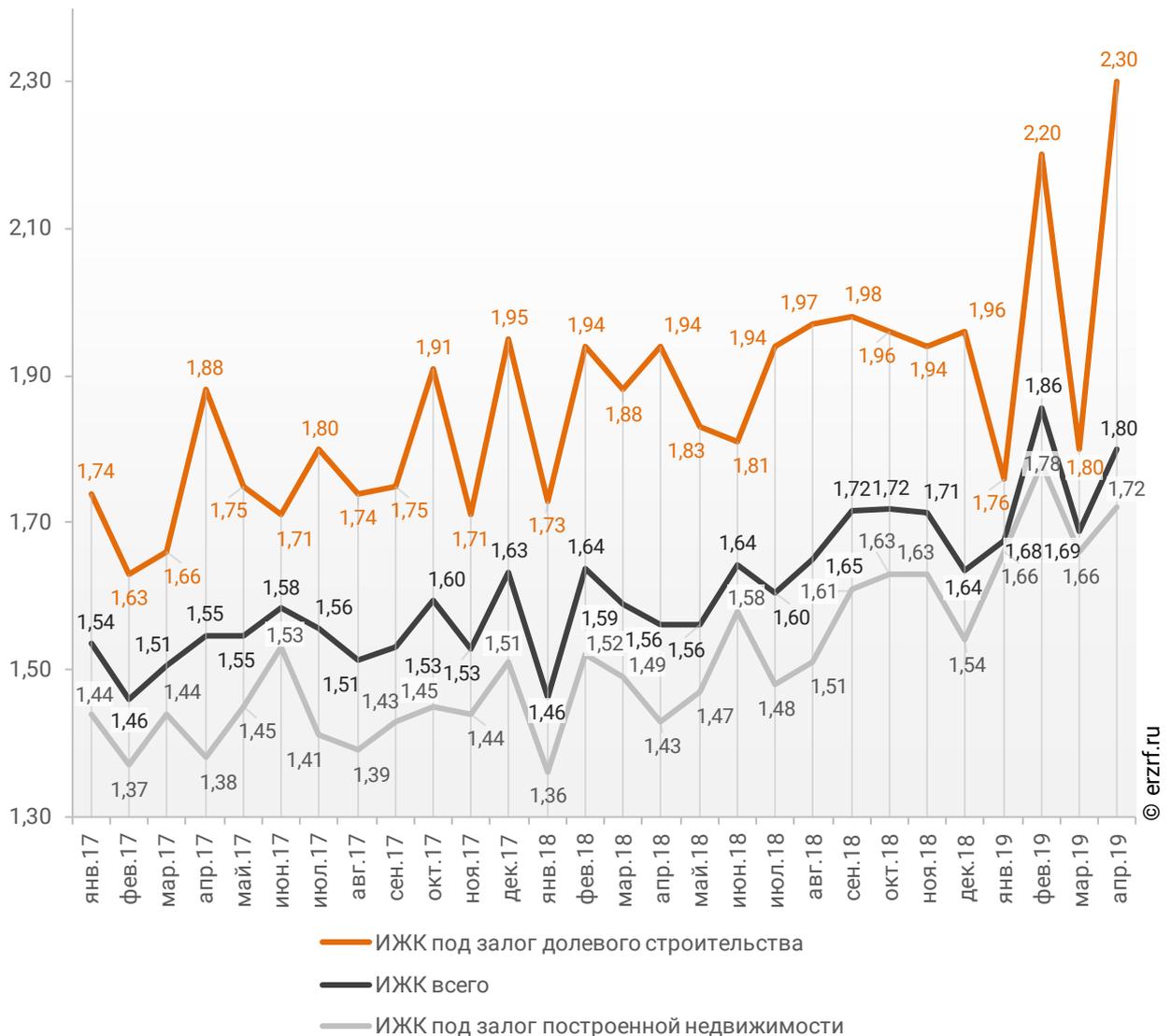


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,3% – с 1,43 до 1,72 млн ₽.

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 2,0 п.п. – с 35,7% до 33,7%.

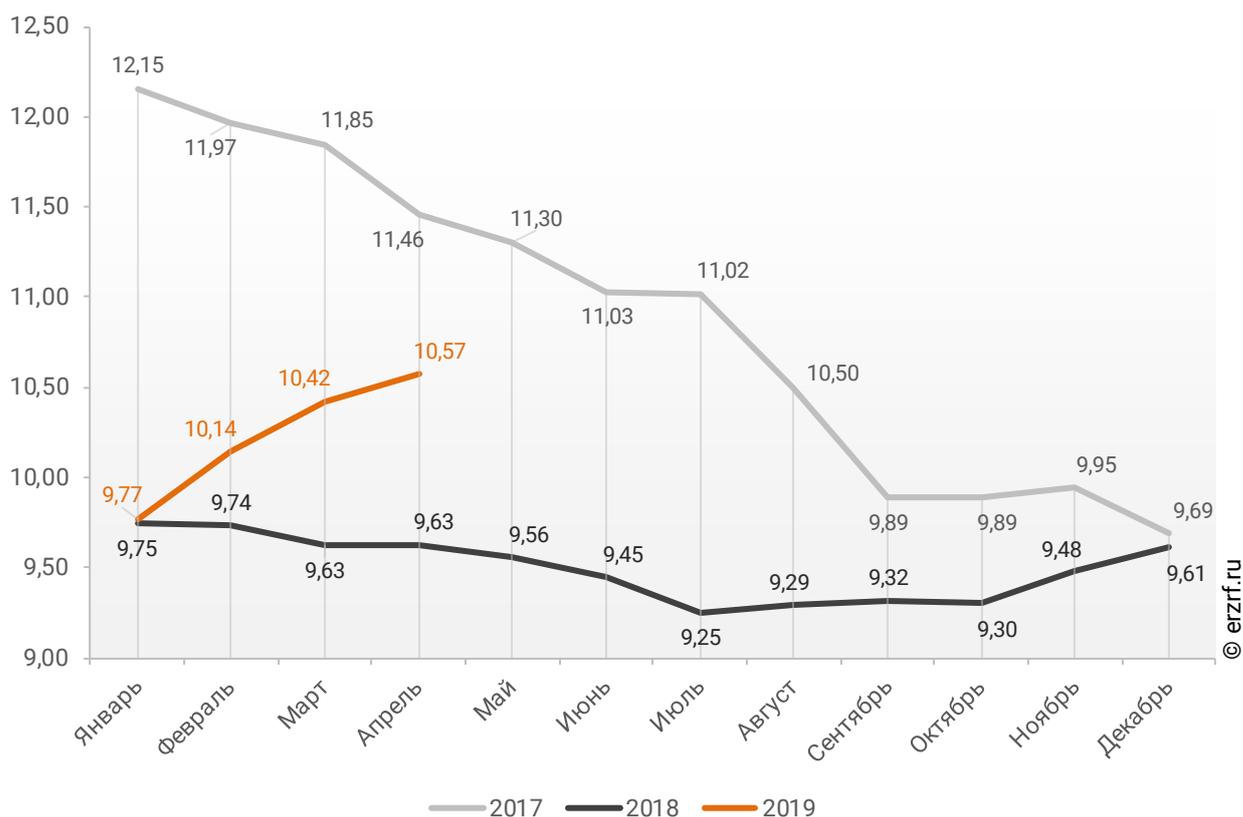
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 10,57%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 0,94 п.п. (с 9,63 до 10,57%).

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, %**

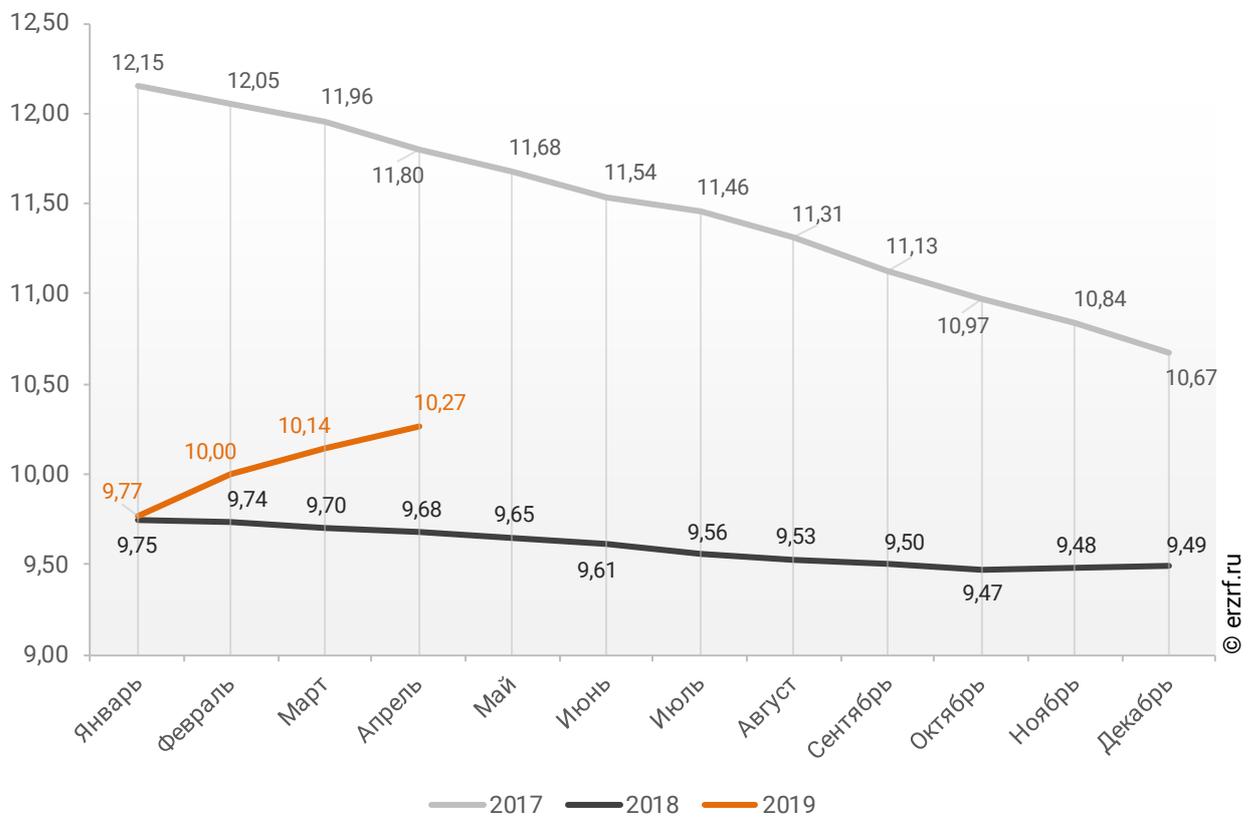


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,68%), и на 1,53 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,80%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

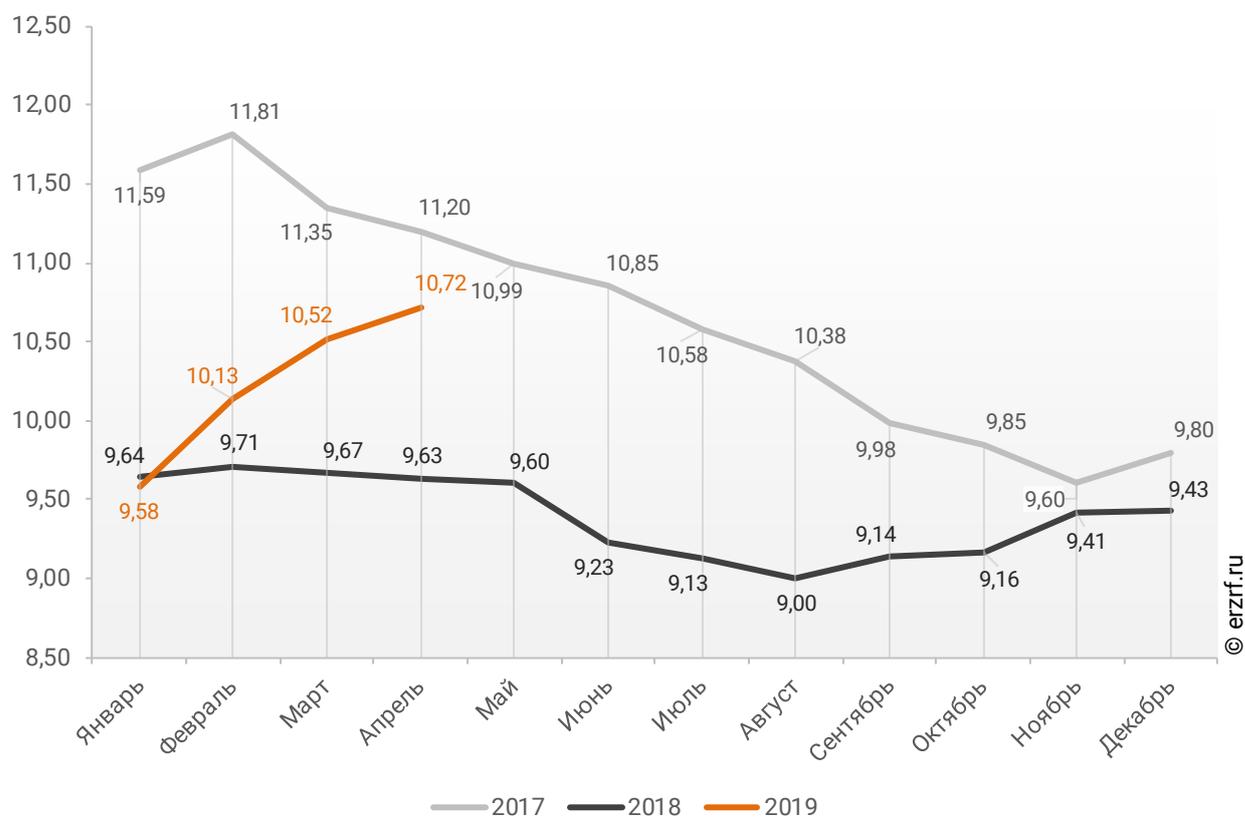


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в апреле 2019 года, составила 10,72%, что на 1,09 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,63%).

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, %**

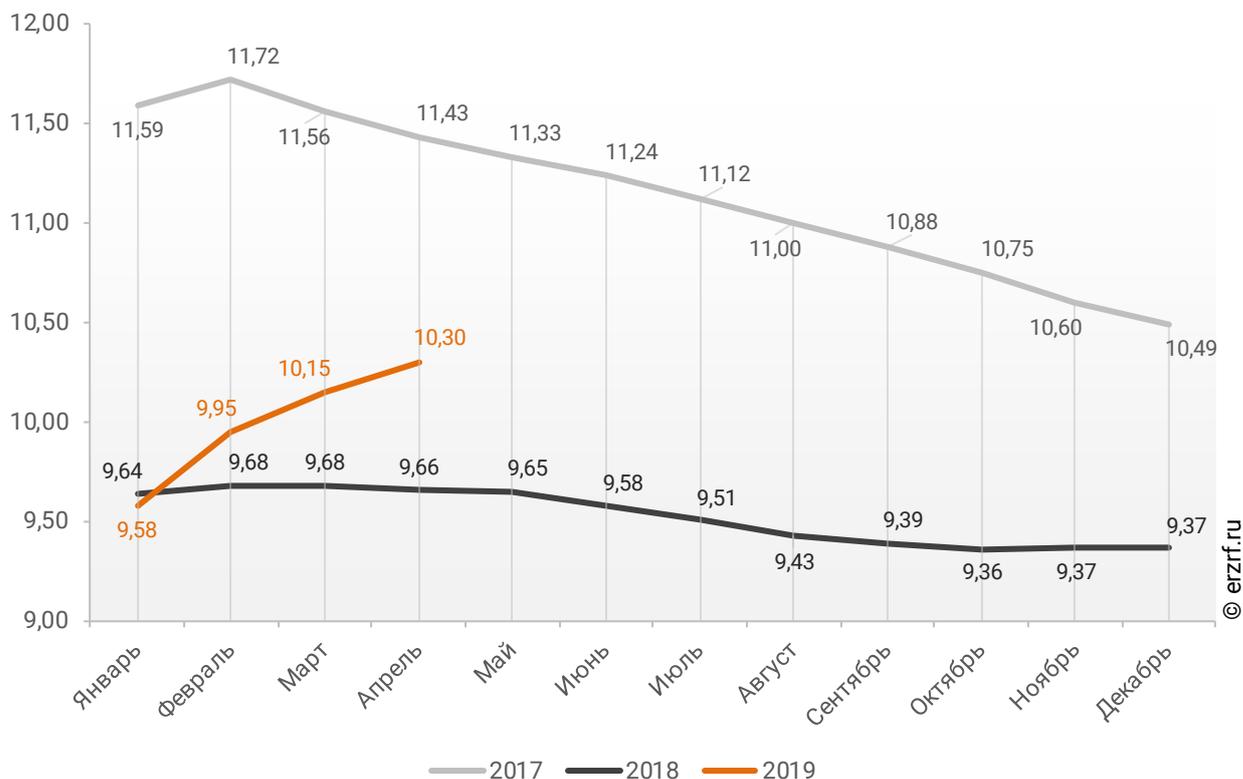


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,30% (на 0,03 п.п. больше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,64 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,66%), и на 1,13 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,43%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг.**

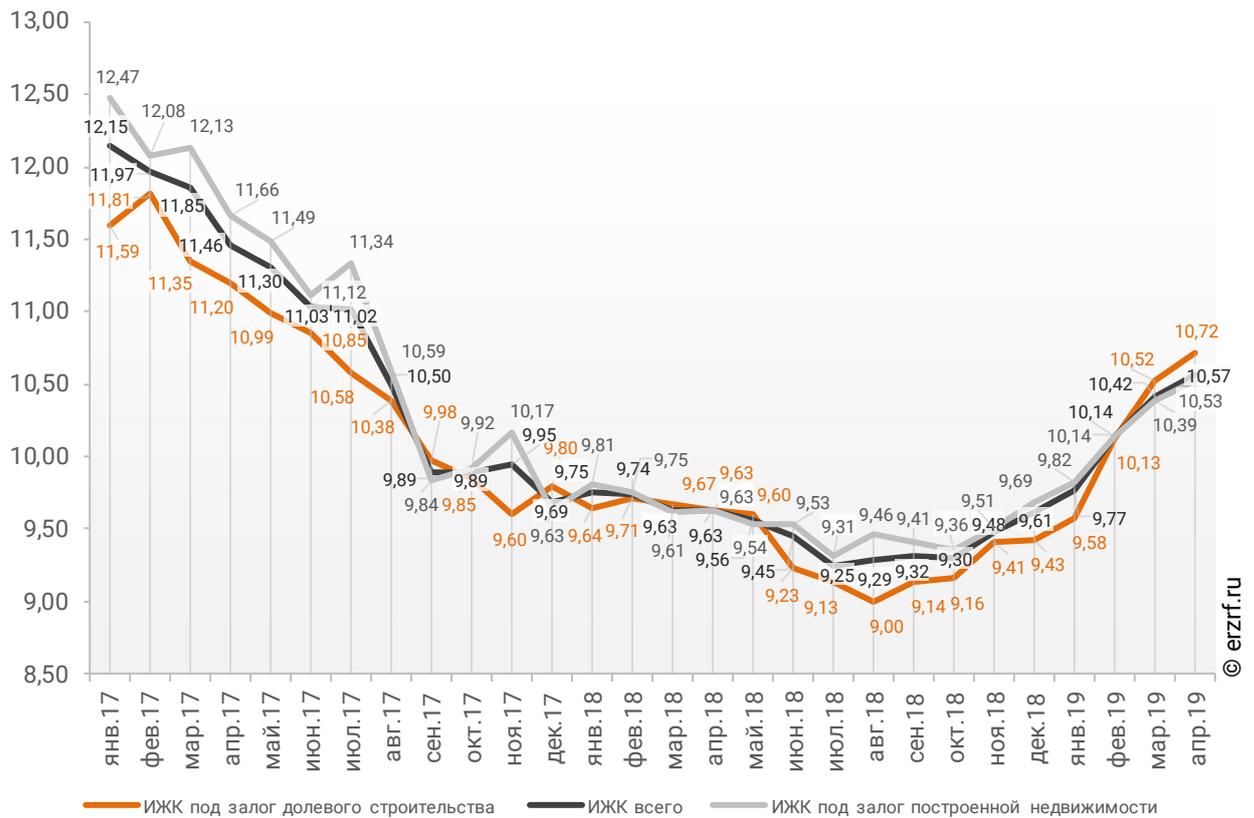


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в апреле 2019 года составила 10,53%, что на 0,90 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,63%).

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

**График 31**

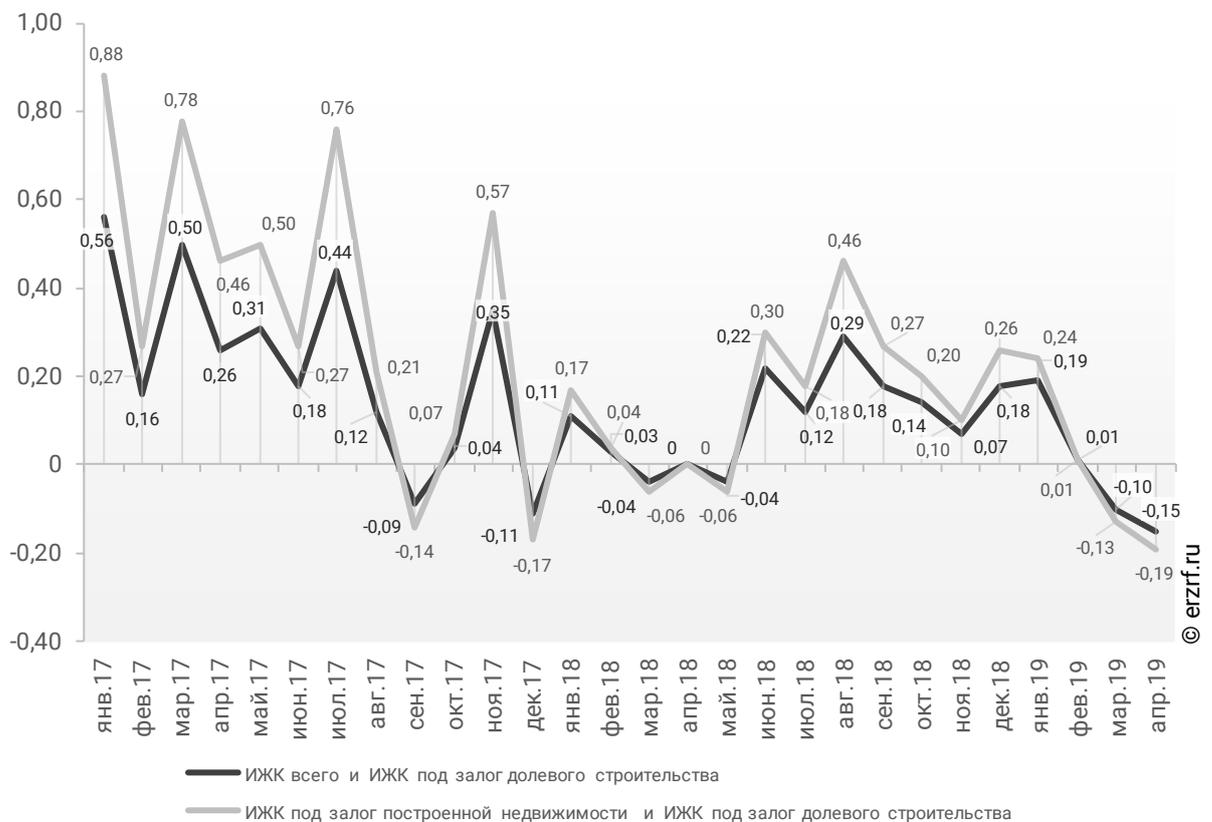
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась с 0 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась с 0 п.п. до 0,19 п.п. (График 32).

**График 32**

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

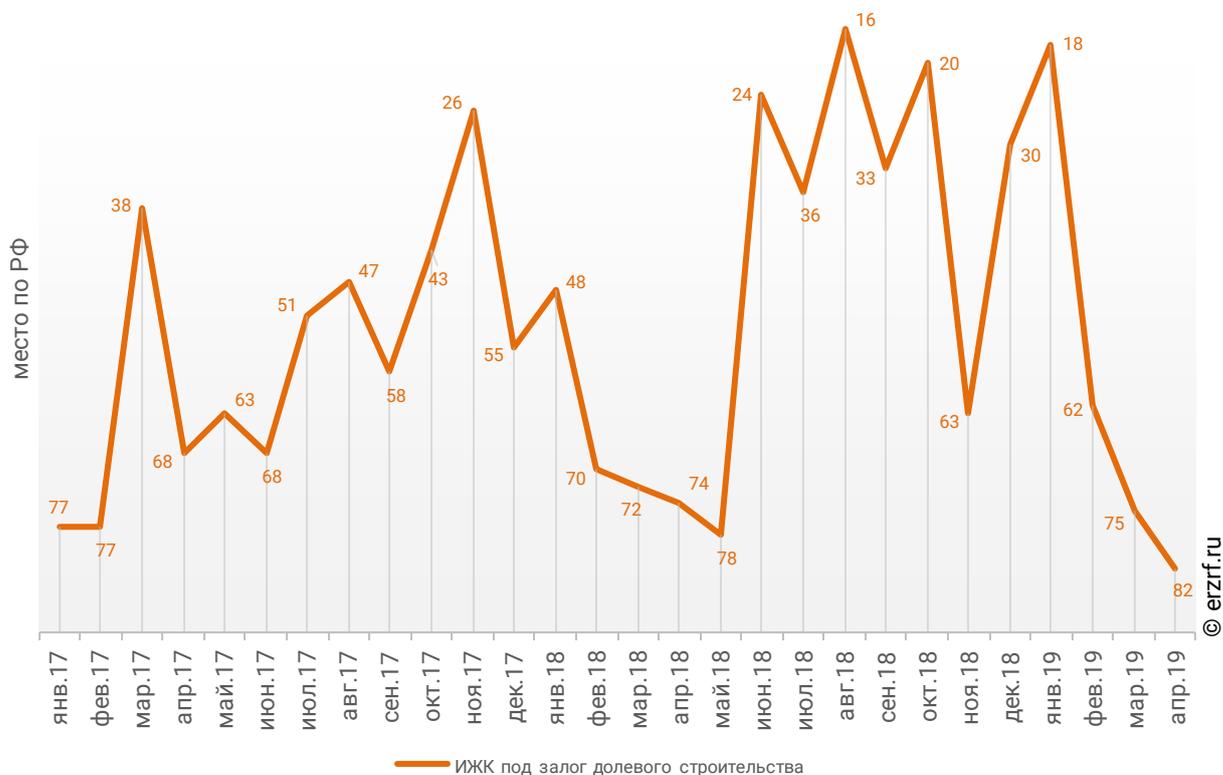


Псковская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 82-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

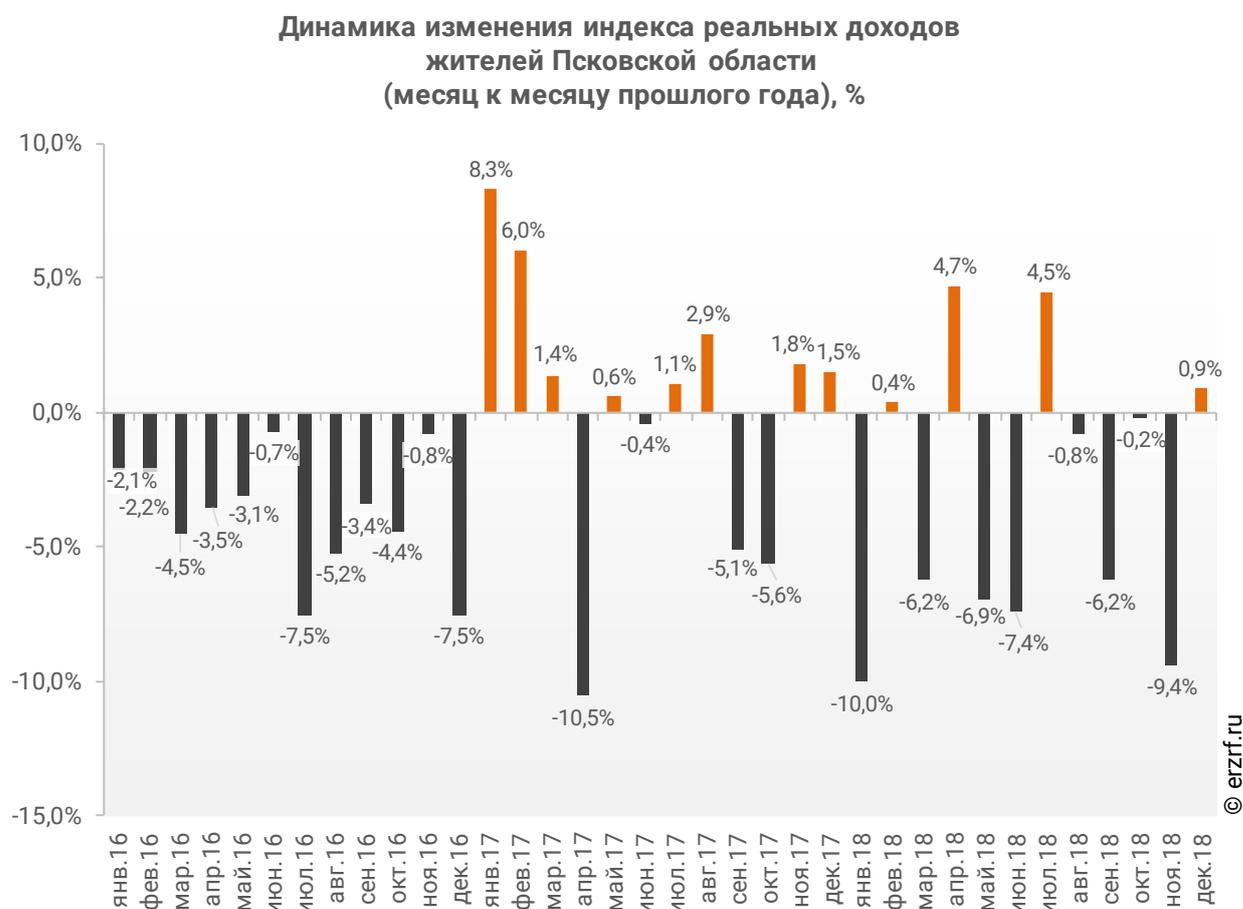
**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Псковской области в декабре 2018 года выросли на 0,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Псковской области растут впервые после четырех месяцев отрицательной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Псковской области 4 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Псковской области падение реальных доходов населения составило 3,2%.

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

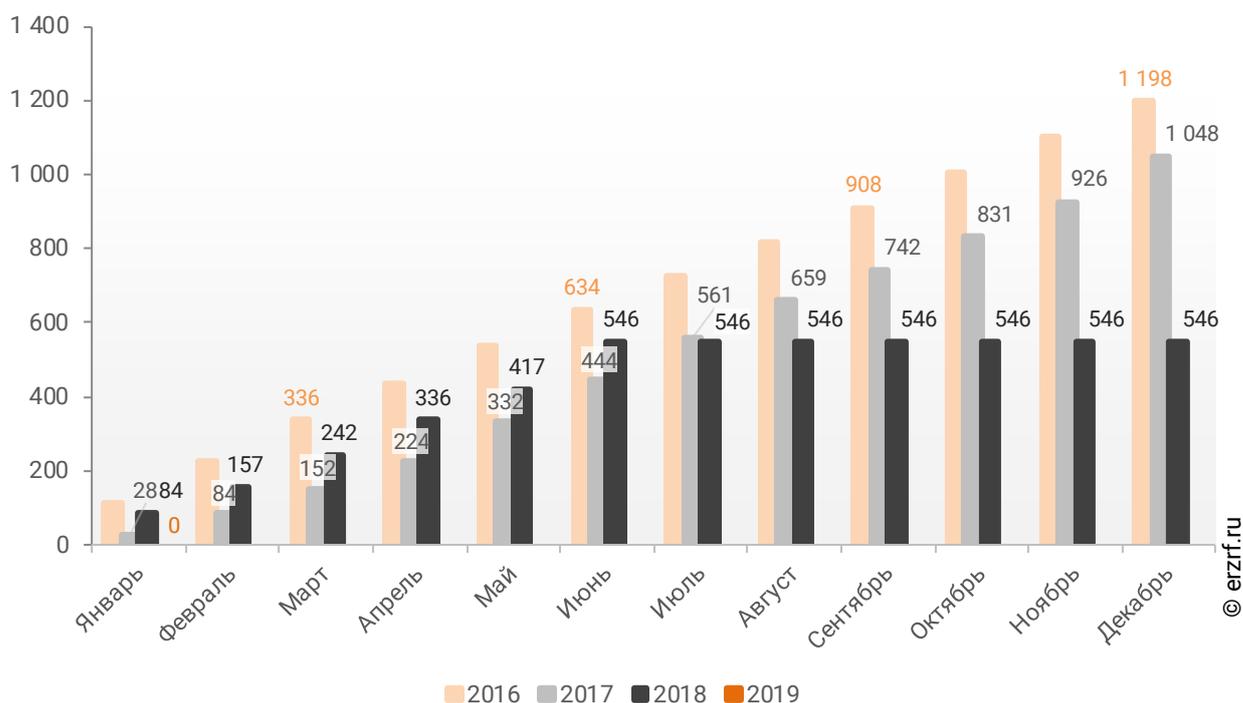
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Псковской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

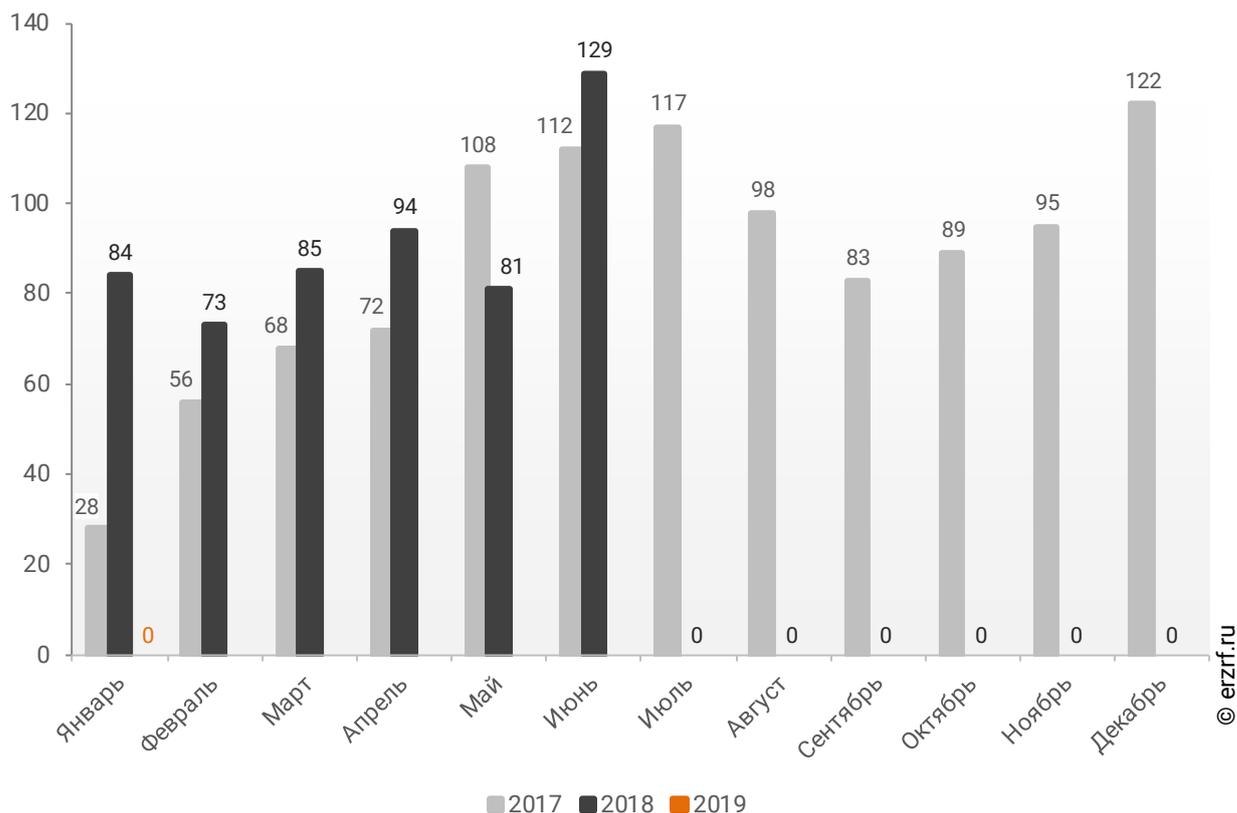
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

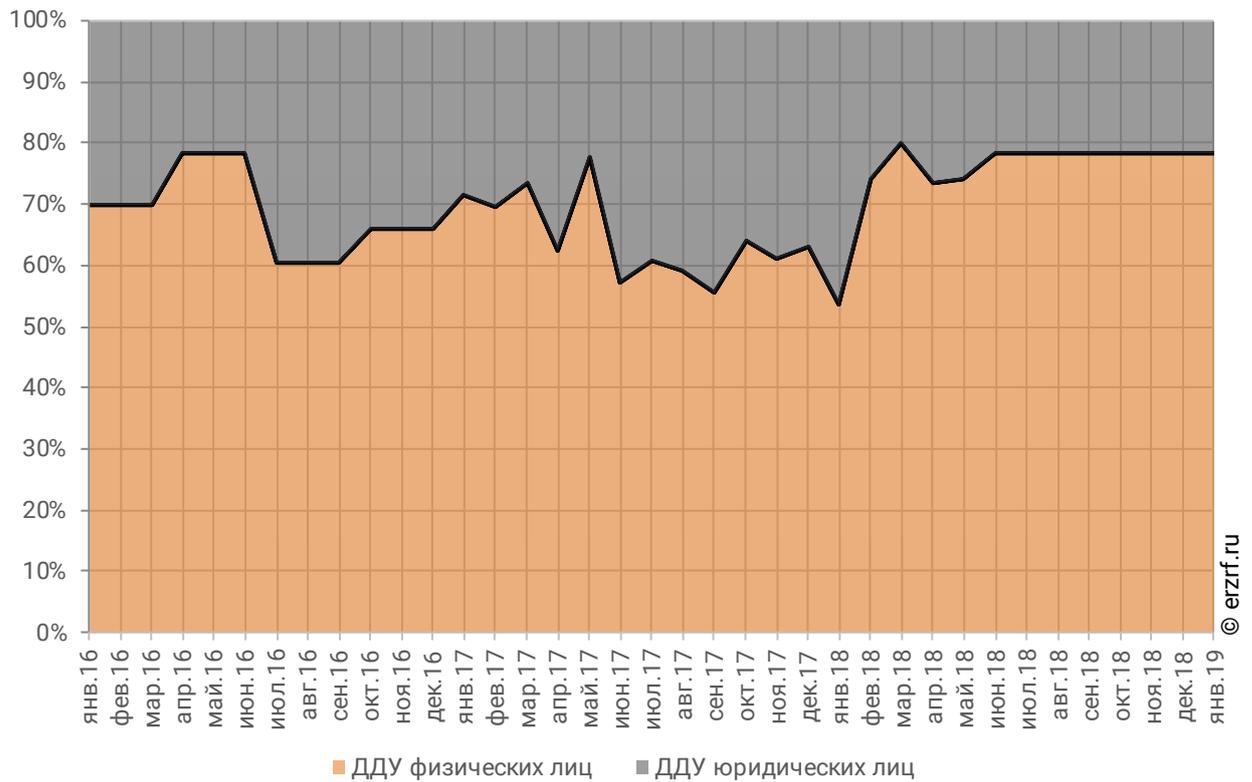
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Псковской области представлено на графике 37.

**График 37**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Псковской области**

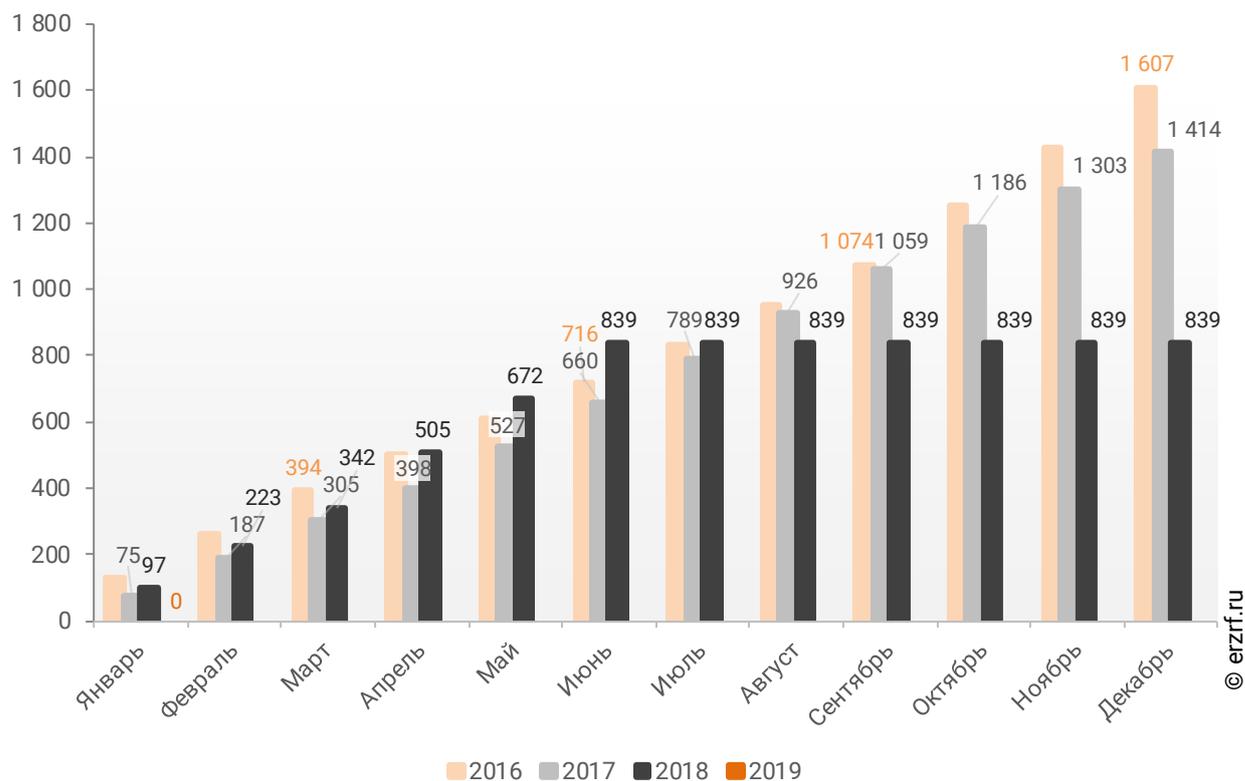


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Псковской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

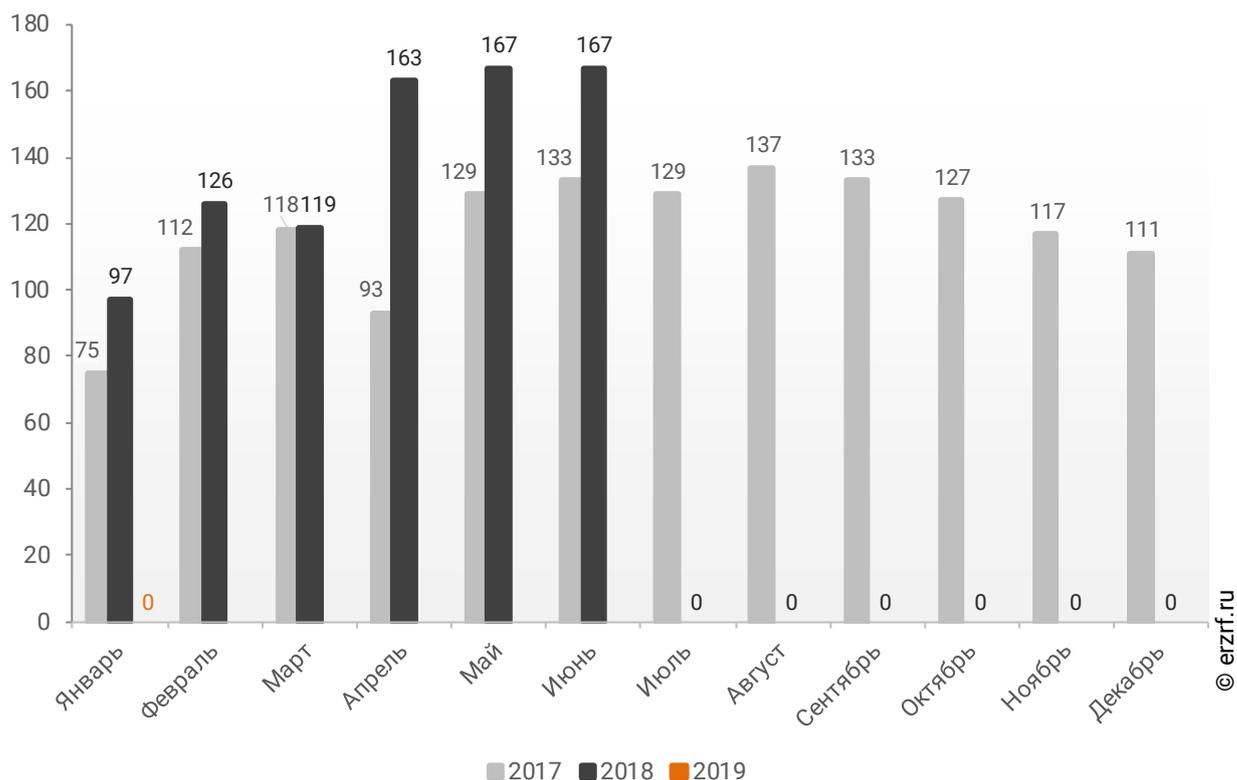
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

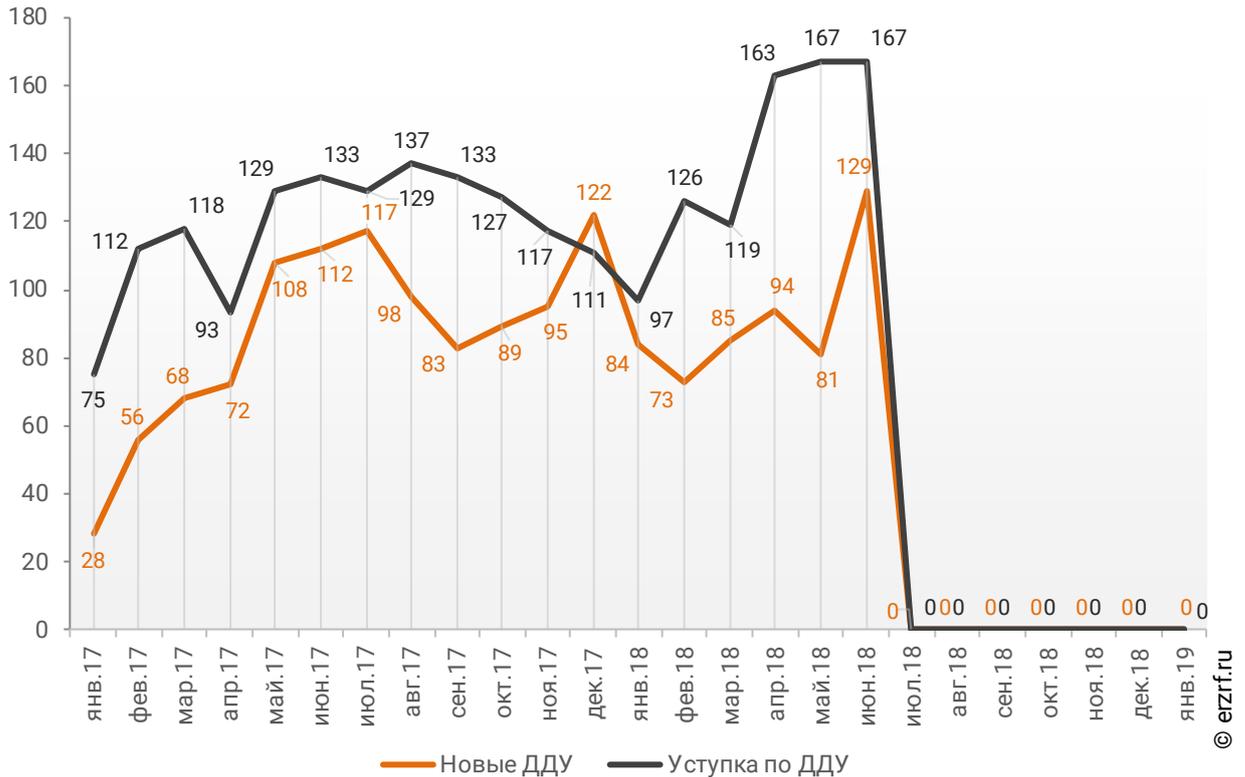
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Псковской области, представлена на графике 40.

**График 40**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

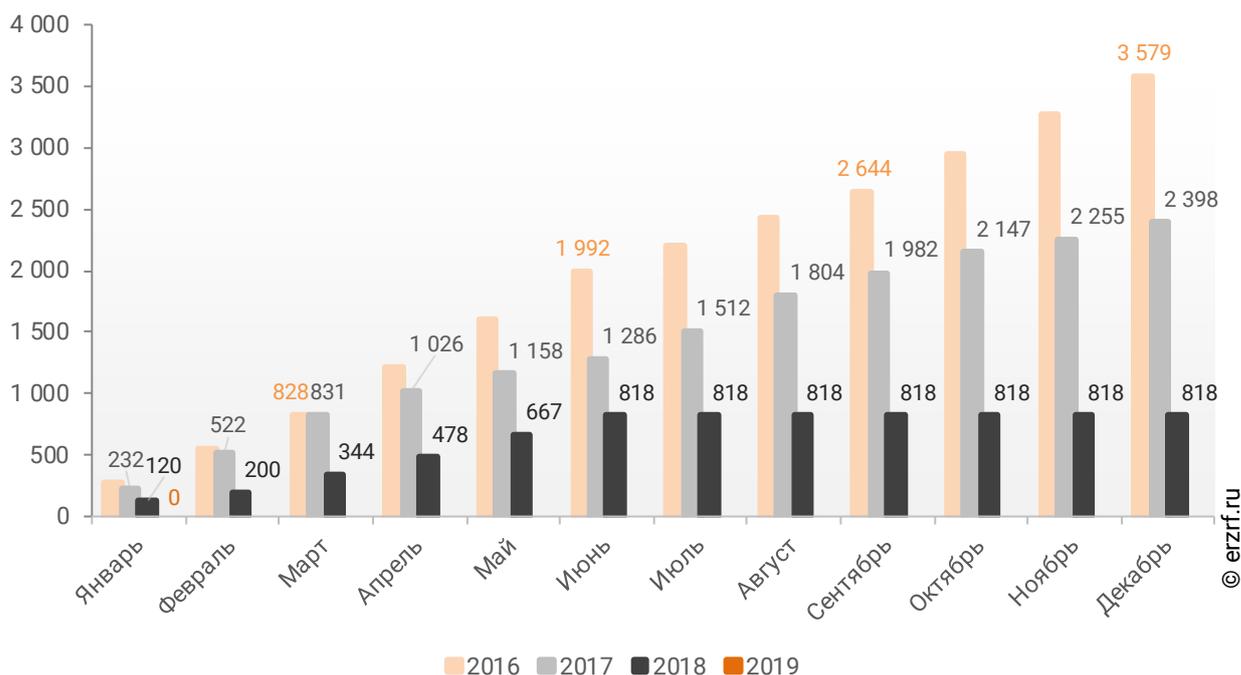
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Псковской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

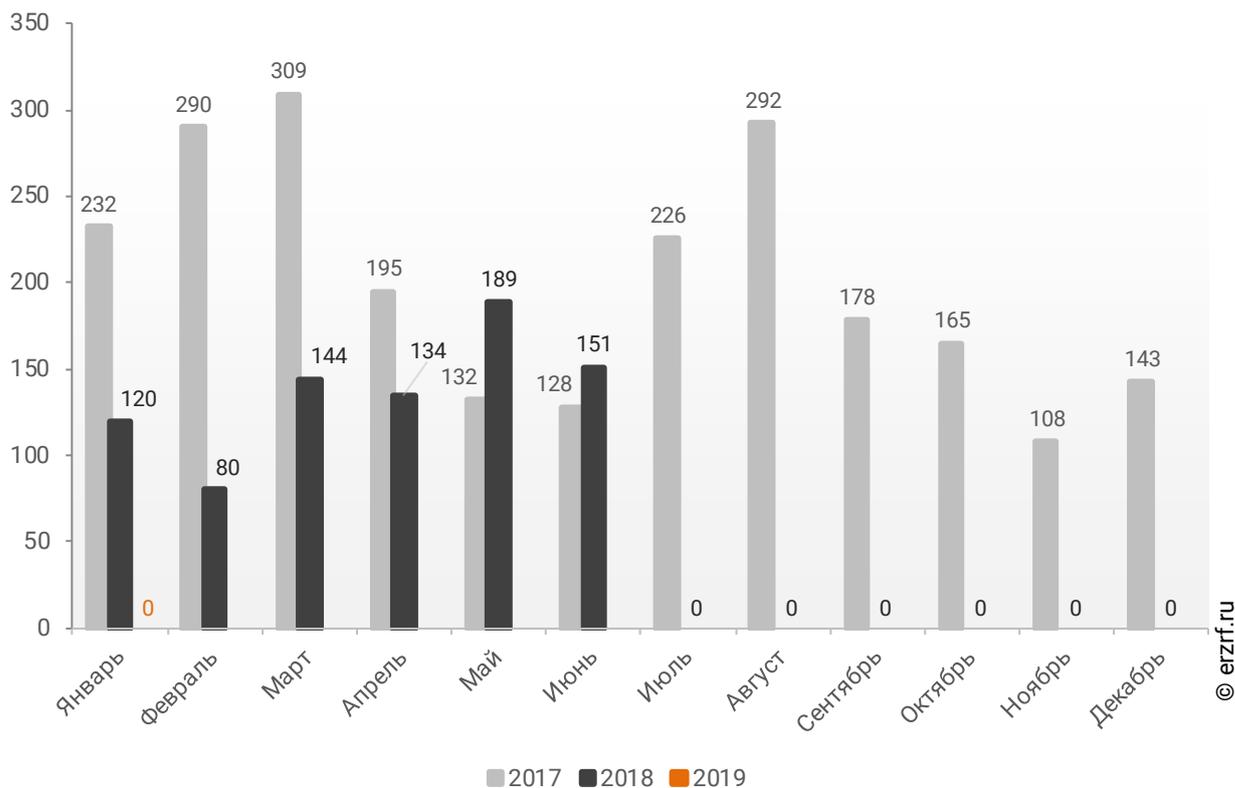
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

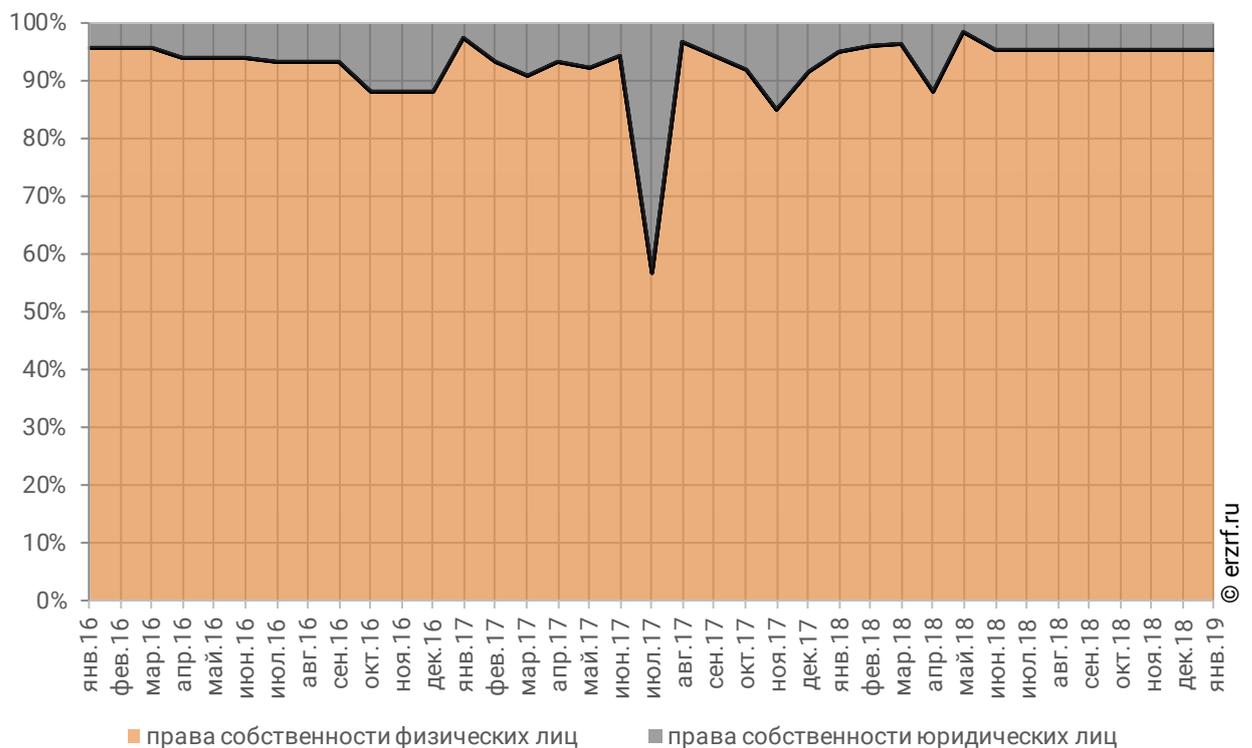
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

**График 43**

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



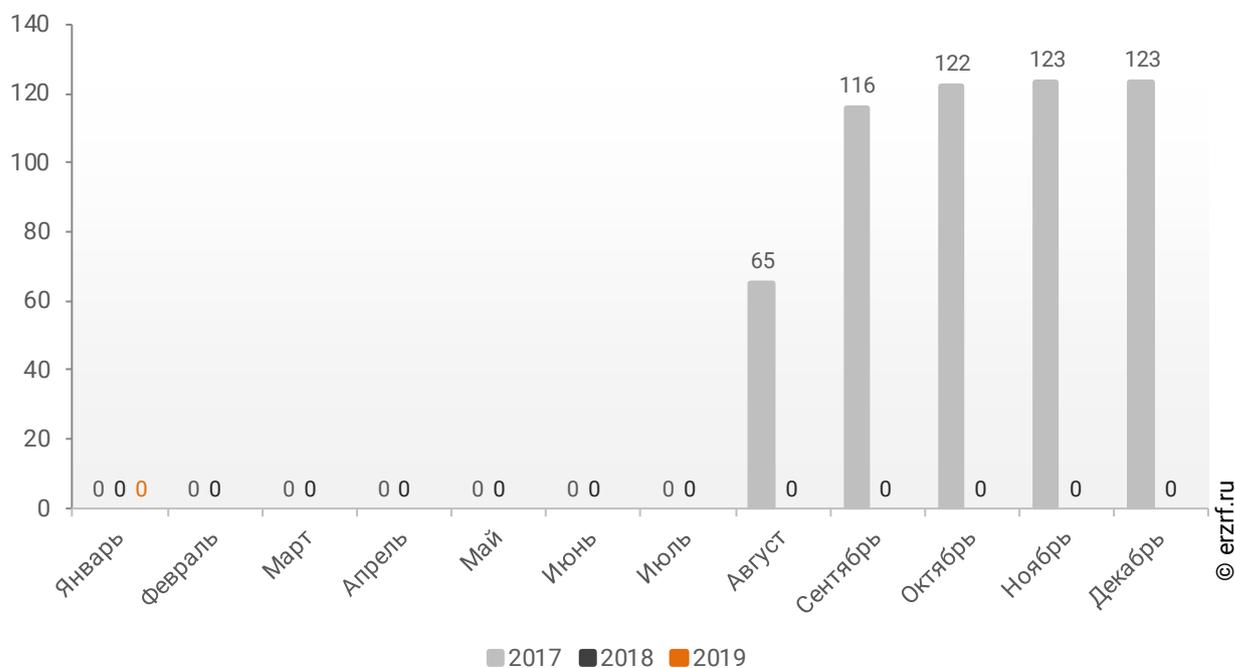
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 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 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

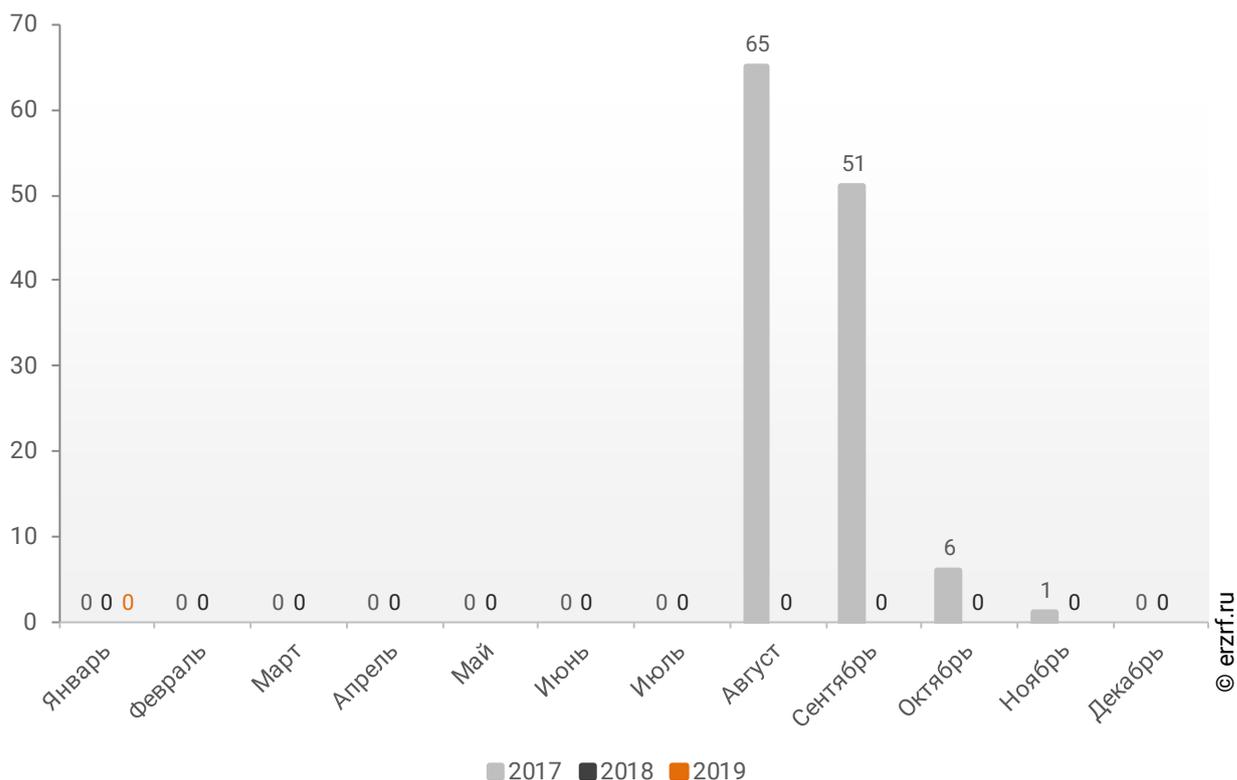
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

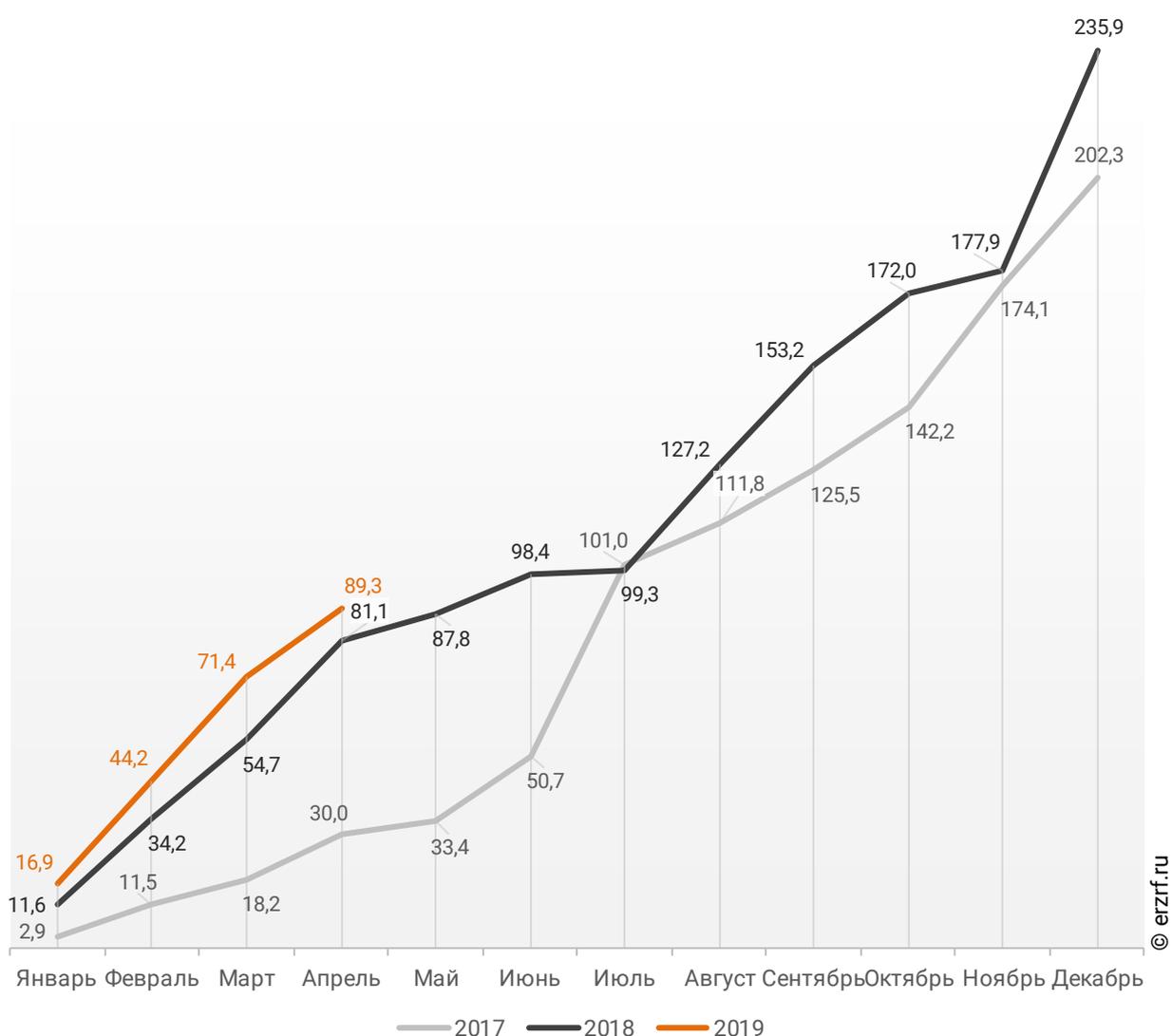


## 14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 10,1% графика ввода жилья в Псковской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 197,7% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

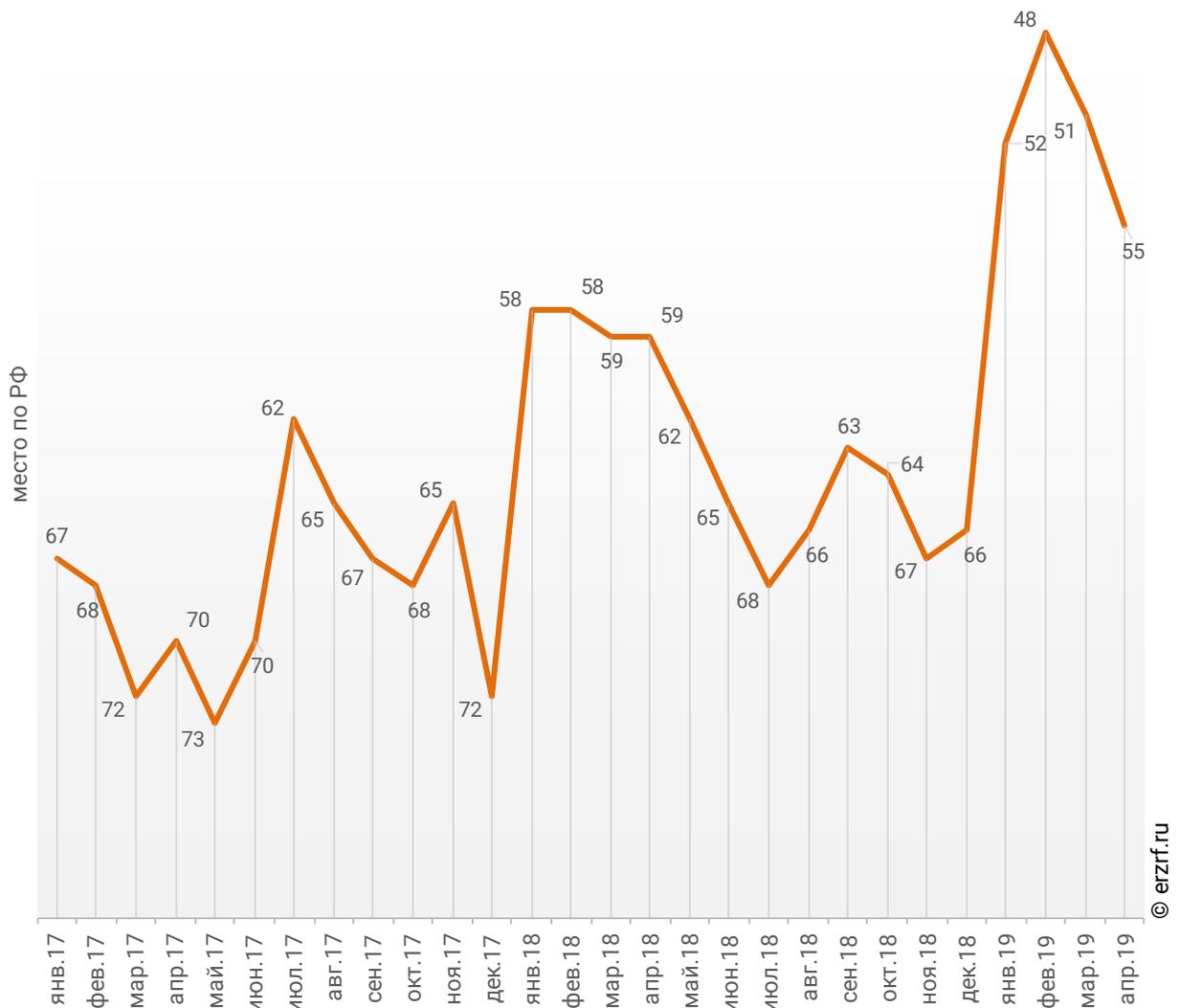


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

**График 47**

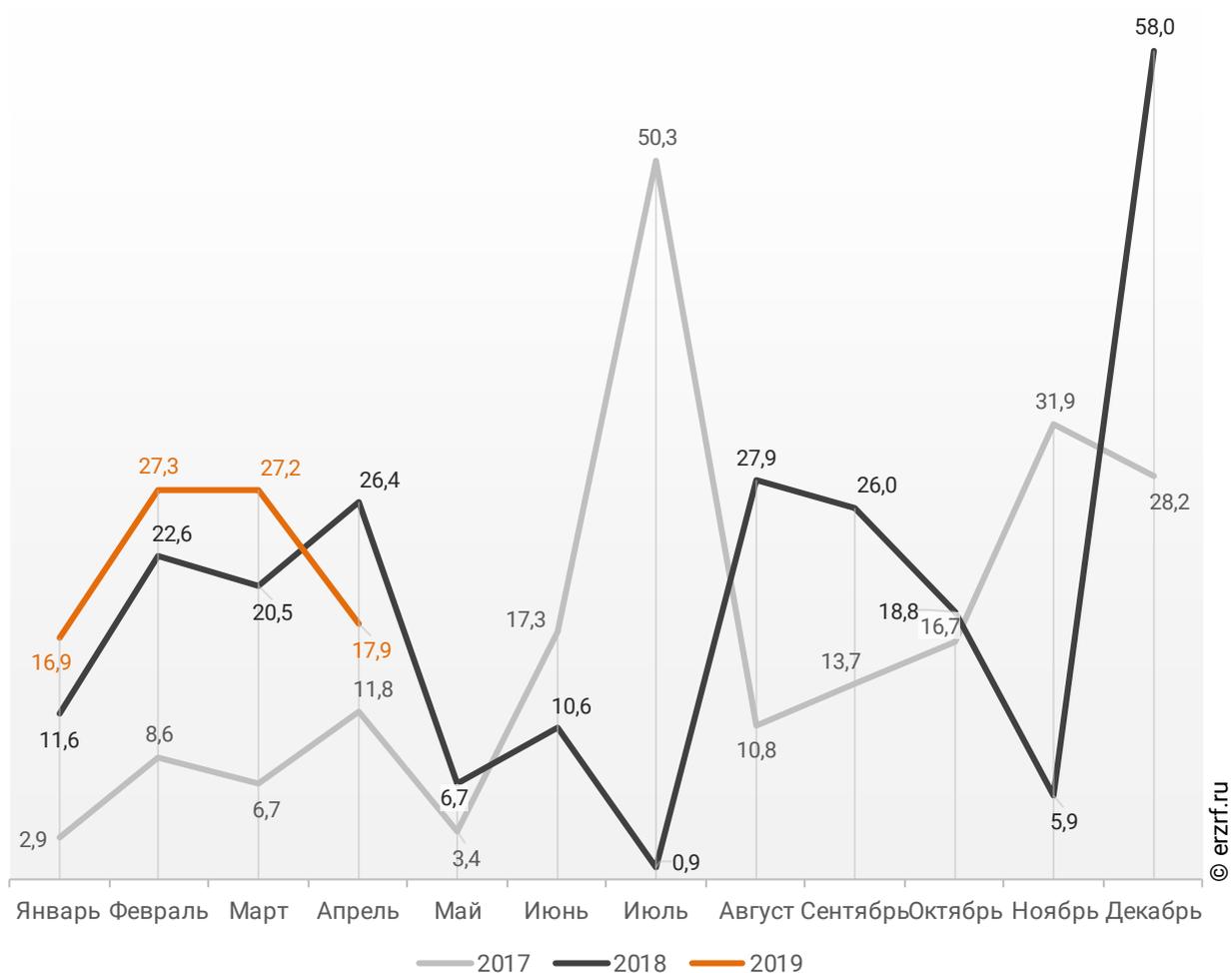
**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2019 года в Псковской области введено 17,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 32,2% или на 8,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

**График 48**

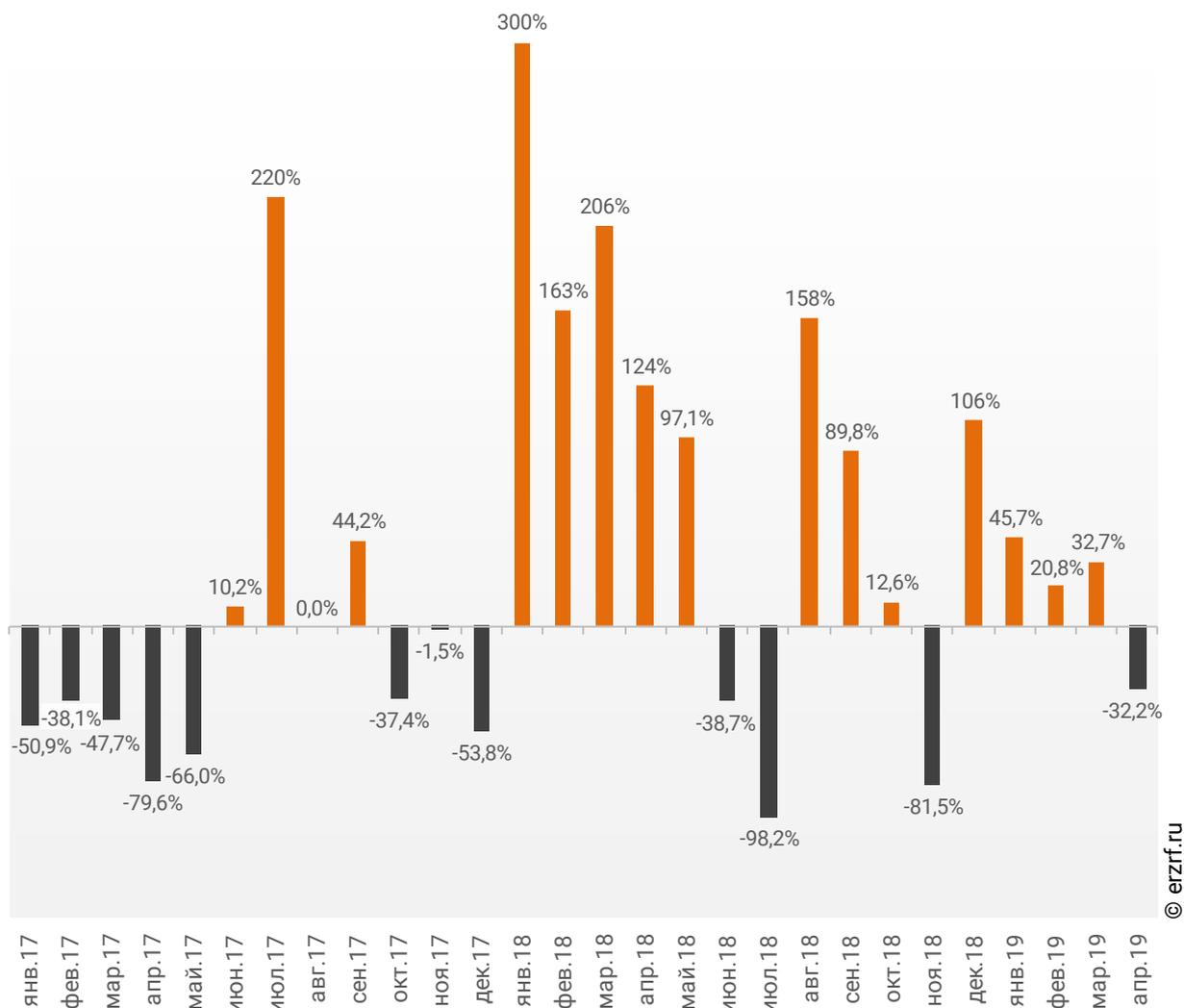
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 49**

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

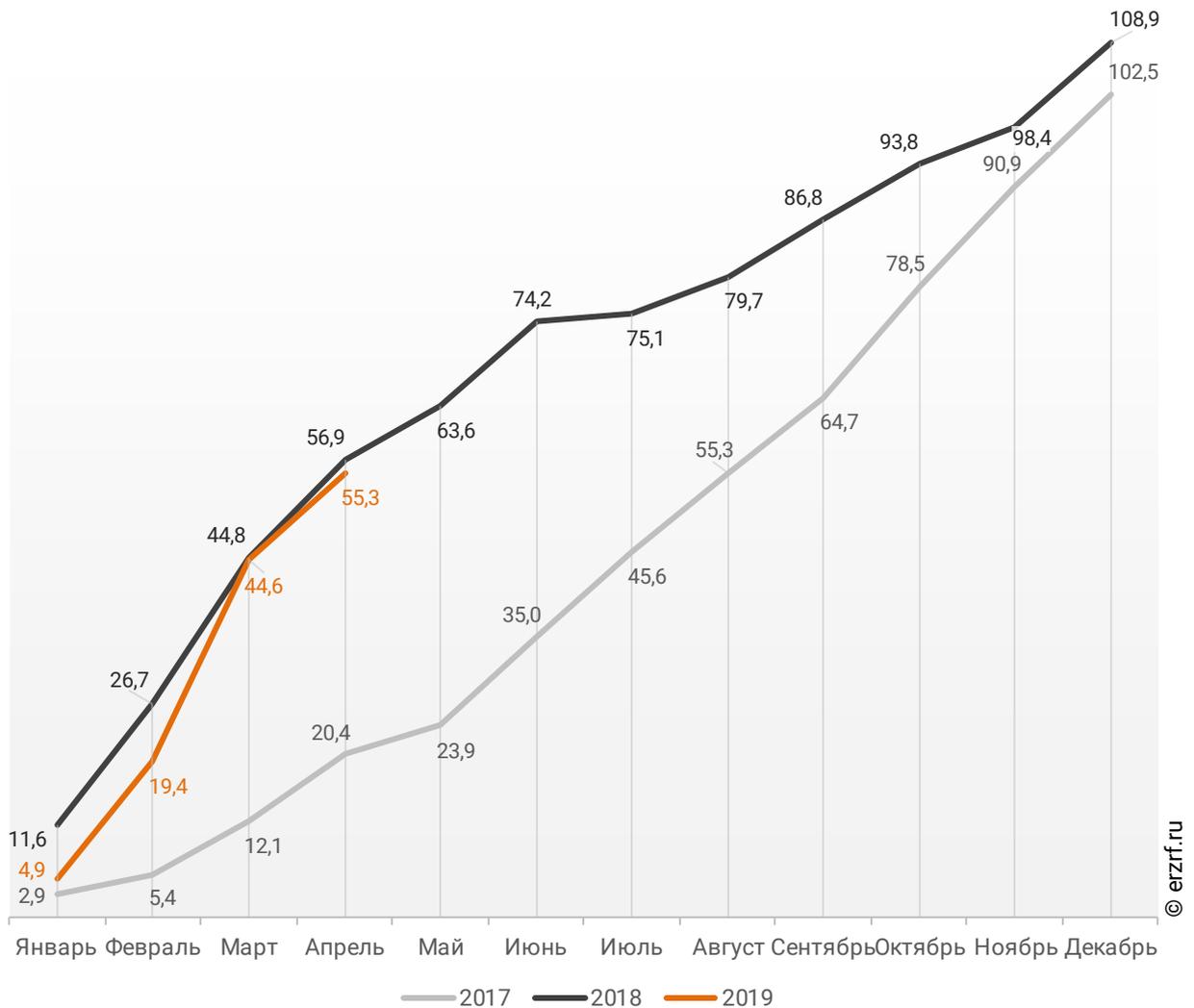


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Псковской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 171,1% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

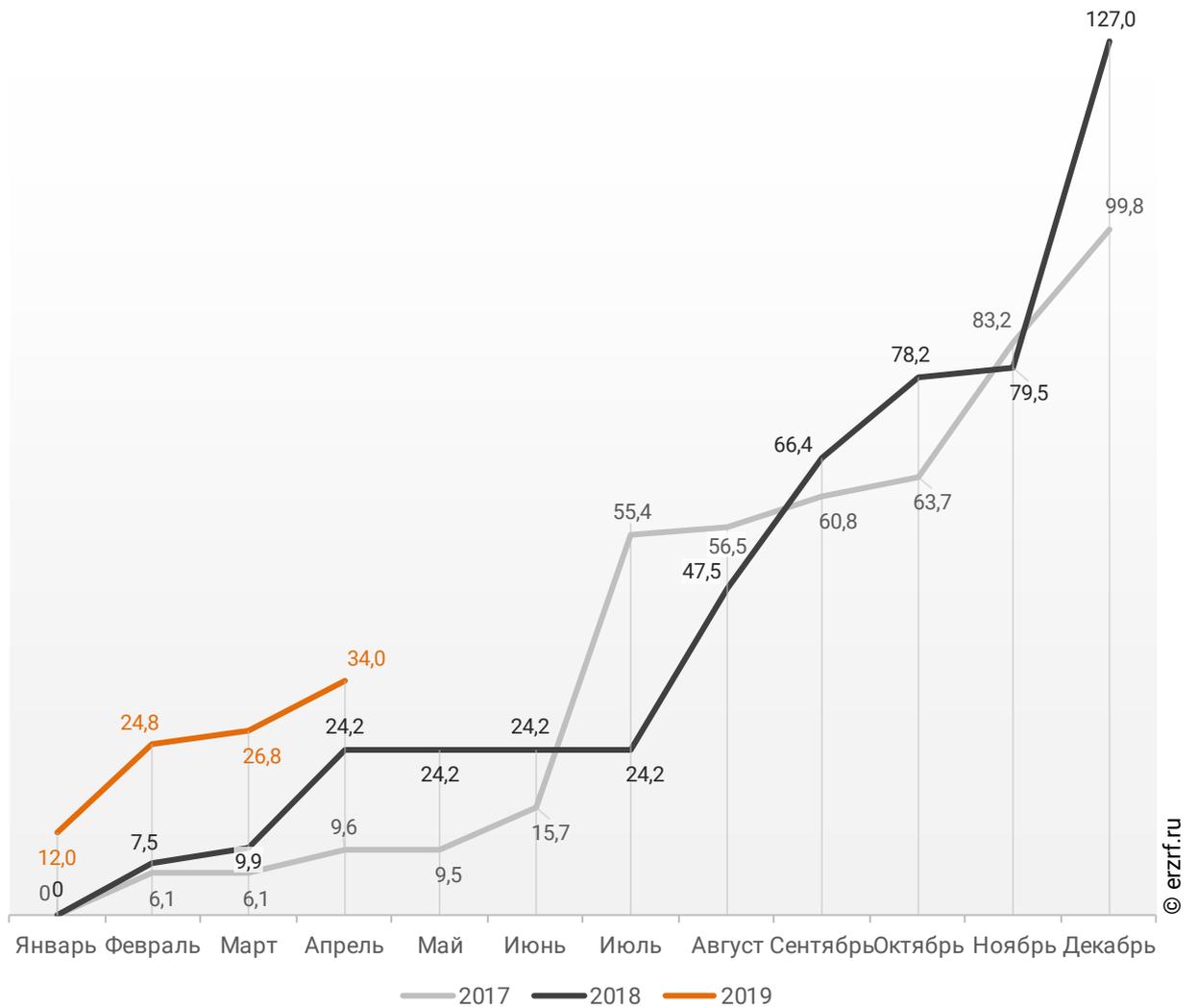
**Ввод жилья населением в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 40,5% к уровню 2018 г. и превышение на 254,2% к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

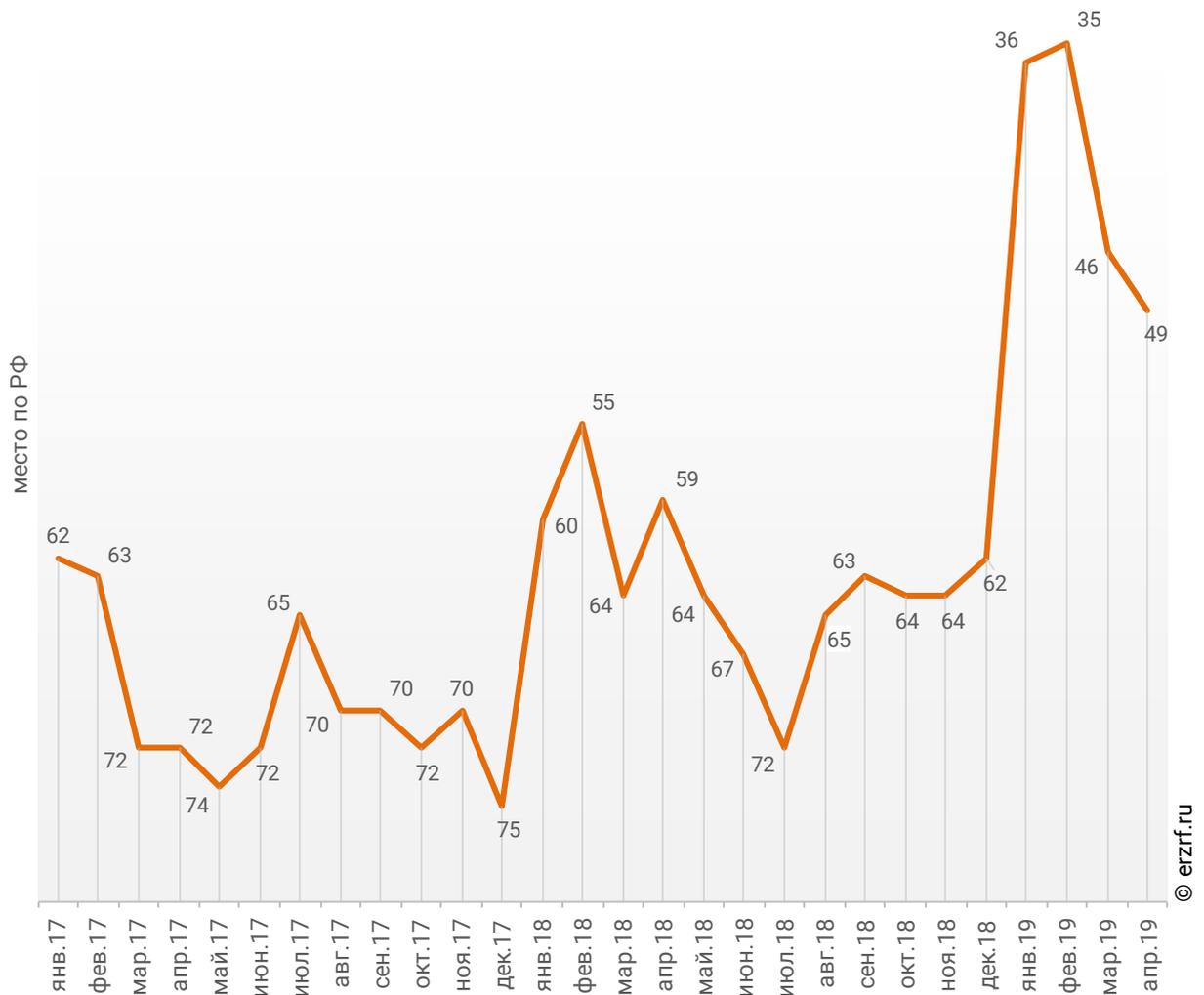


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Псковская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

**График 52**

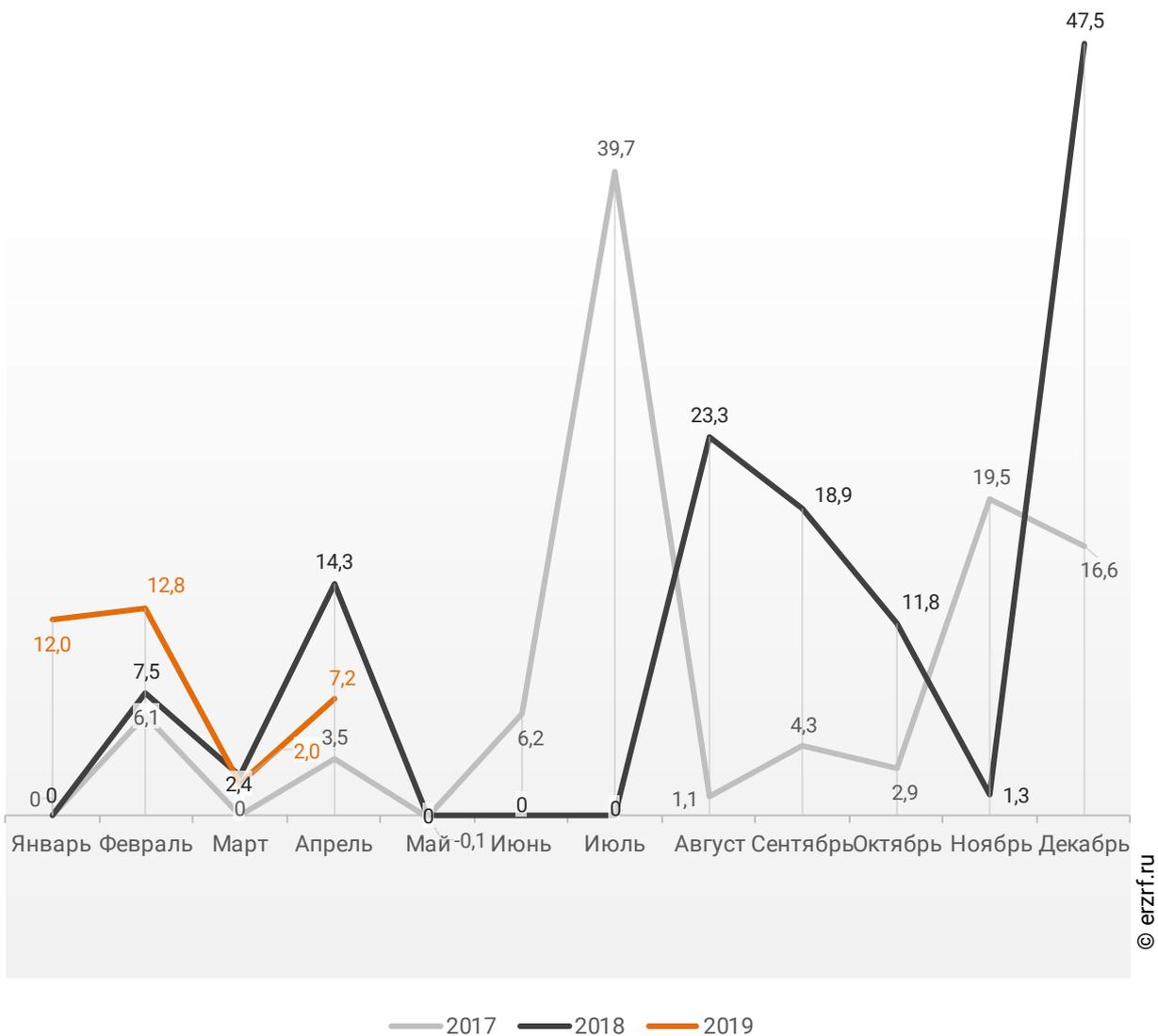
**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2019 года в Псковской области застройщиками введено 7,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 49,7% или на 7,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

**График 53**

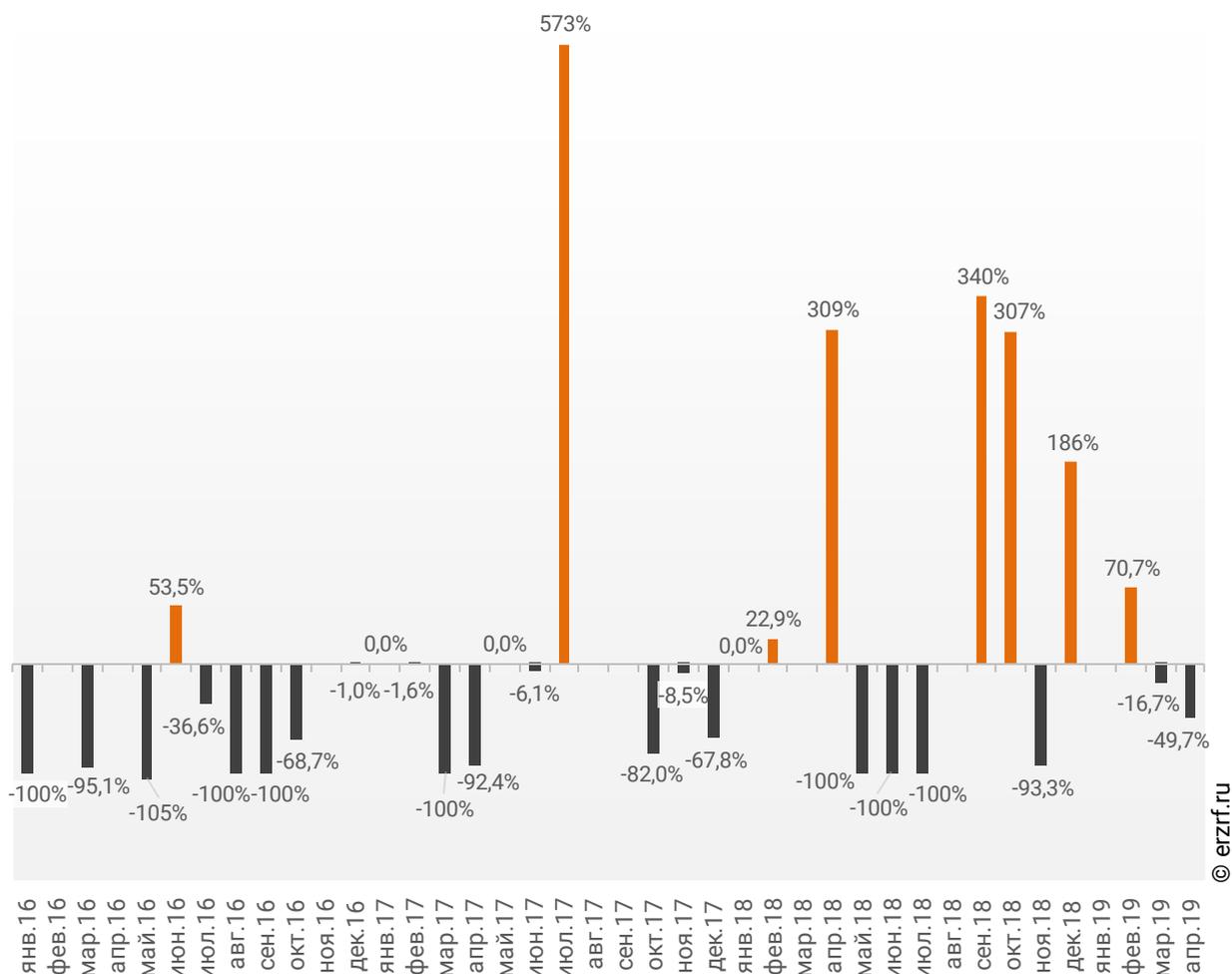
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области второй месяц подряд.

**График 54**

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

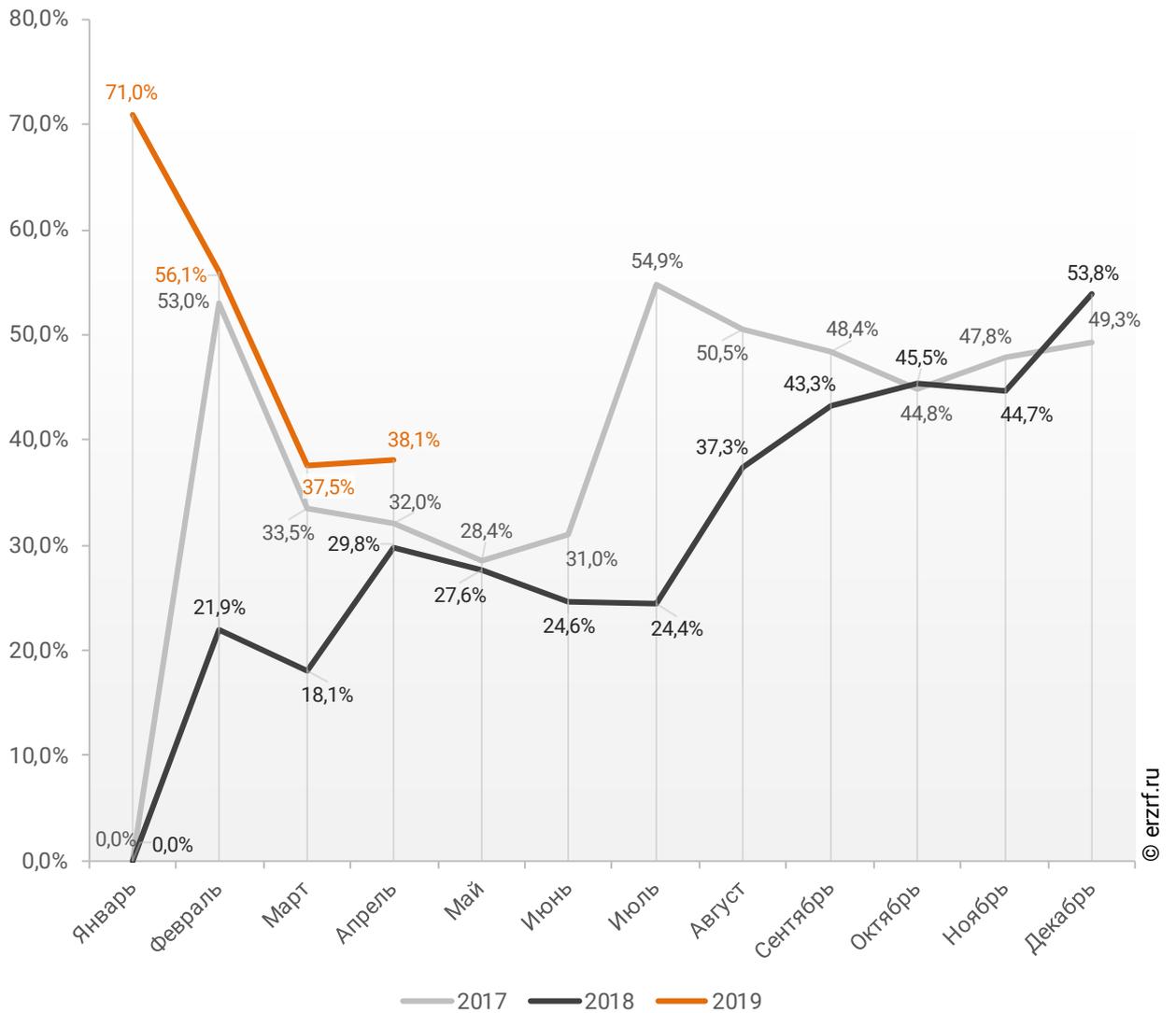


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Псковская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 38,1% против 29,8% за этот же период 2018 г. и 32,0% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

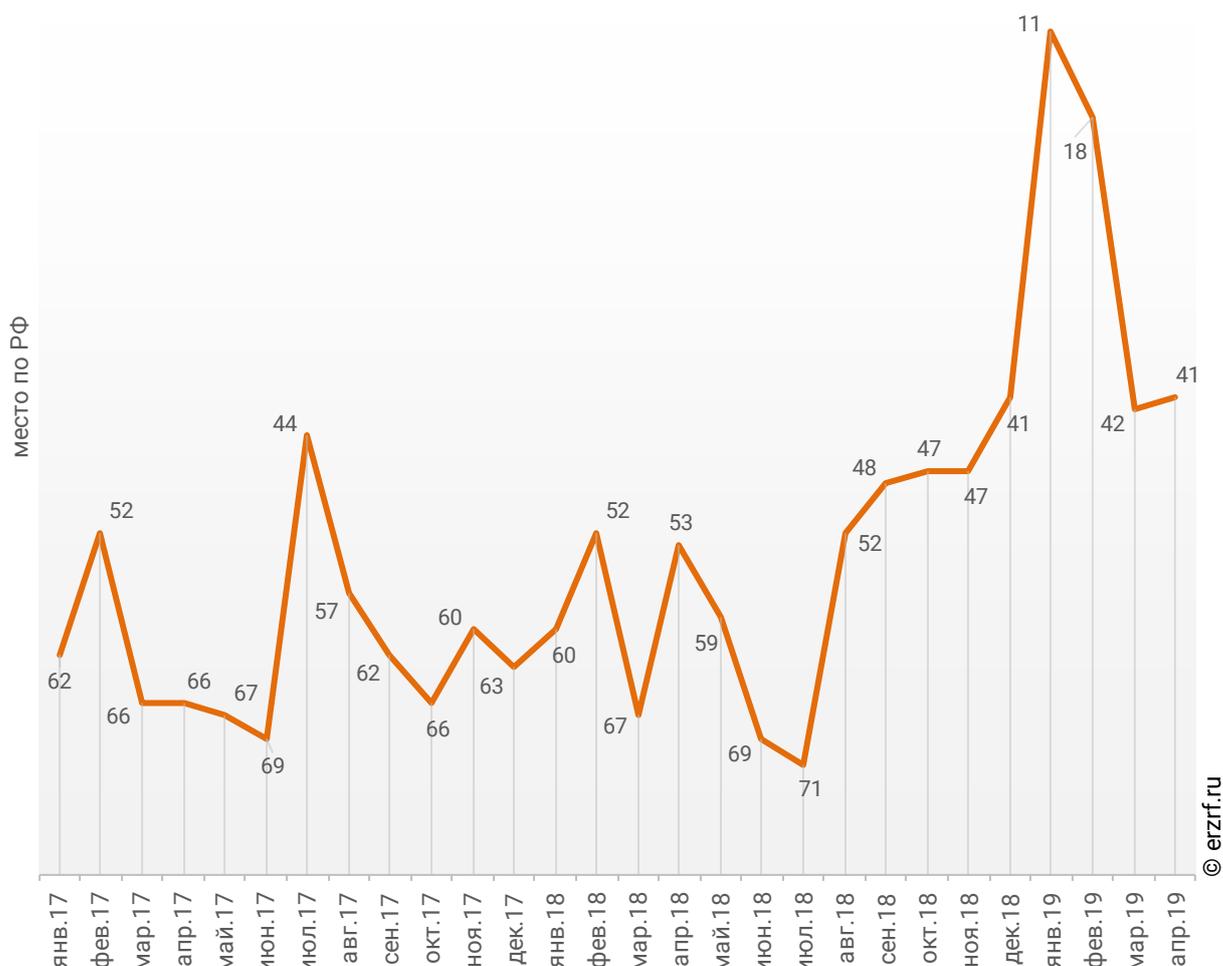
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Псковская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 56**

**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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 40,2%, что на 13,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Псковская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2019	Эгле	Родина	3	271	14 053
II квартал 2019	CX Scandinavia	Молодежный	1	120	5 247
II квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 24	1	100	4 875
II квартал 2019	СК СпецСтрой	Добрый день	1	90	3 994
II квартал 2019	Профтехстрой	по ул. Новгородская	1	100	3 552
II квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 25	1	40	1 372
II квартал 2019	АРТ Сити	По ул. Розы Люксембург	1	25	1 340
II квартал 2019	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
III квартал 2019	СК СпецСтрой	Добрый день	1	67	3 135
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	Европа	1	264	10 070
IV квартал 2019	Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	144	7 798
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Парус de luxe	1	152	7 746
IV квартал 2019	Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	1	160	7 742
IV квартал 2019	СК Возрождение-17	Александрия поз.2	1	152	7 600
IV квартал 2019	CX Scandinavia	Молодежный	1	180	6 640
IV квартал 2019	Руст	7 Небо	1	55	4 257
IV квартал 2019	Эгле	Родина	1	62	3 449
IV квартал 2019	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
<b>Общий итог</b>			<b>22</b>	<b>2 388</b>	<b>113 840</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	7	923	53 967
2	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	5	723	37 371
3	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	6	664	36 562
4	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	23 866
5	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	498	23 306
6	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	3	444	18 527
7	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	4	333	17 502
8	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	408	16 570
9	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	1	319	15 893
10	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	279	13 694
11	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	229	10 198
12	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	234	10 195
13	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	3	114	9 431
14	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	199	8 597
15	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 746
16	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	7 650
17	<i>Александрия поз.2</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	7 600
18	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
19	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60	1	95	6 016
20	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 996
21	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	99	5 119
22	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
23	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	1	55	4 257
24	<i>по ул. Новгородская</i>	Псков	Профтехстрой	1	100	3 552
25	<i>Александрия поз.4</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	1	56	3 023

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Александрия поз.6</i>	Хотицы	СК Возрождение	1	64	3 020
27	<i>Александрия поз.7</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	1	64	3 020
28	<i>Александрия поз.3</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	1	64	3 020
29	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 695
30	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	36	1 940
31	<i>Дом по ул. Гдовская, 25</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	40	1 372
32	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	1	25	1 340
33	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
<b>Общий итог</b>				<b>62</b>	<b>7 352</b>	<b>375 563</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		40,6
4	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ		41,6
5	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		41,7
6	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ		43,2
7	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ		43,6
8	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ		44,5
9	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой		45,4
10	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле		46,2
11	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ		46,8
12	<i>Александрия поз.3</i>	Хотицы	СК Возрождение-19		47,2
13	<i>Александрия поз.7</i>	Хотицы	СК Возрождение-20		47,2
14	<i>Александрия поз.6</i>	Хотицы	СК Возрождение		47,2
15	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		49,1
16	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		49,8
17	<i>Александрия поз.2</i>	Хотицы	СК Возрождение-17		50,0
18	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,0
19	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		51,7
20	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,7
21	<i>Родина</i>	Родина	Эгле		52,6
22	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити		53,6
23	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		53,9
24	<i>Александрия поз.4</i>	Хотицы	СК Возрождение-20		54,0
25	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		55,1
26	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13		56,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	58,5
28	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,3
29	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	61,5
30	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	63,1
31	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60	63,3
32	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	77,4
33	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	82,7
<b>Общий итог</b>				<b>51,1</b>