

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

июль 2019

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

**362 358**

+27,5% к июлю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 383**

+40,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

**81**

-25,0% к маю 2018

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

**51,3**

+9,3% к июлю 2018

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

на июль 2019

**38 301**

+1,8% к июлю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**58,5%**

+13,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**10,00**

+0,40 п.п. к маю 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 июль 2019 года выявлено **60 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 **7 058 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **362 358 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	57	95,0%	6 973	98,8%	354 904	97,9%
дом с апартаментами	2	3,3%	78	1,1%	7 012	1,9%
блокированный дом	1	1,7%	7	0,1%	442	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</b>	<b>100%</b>

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

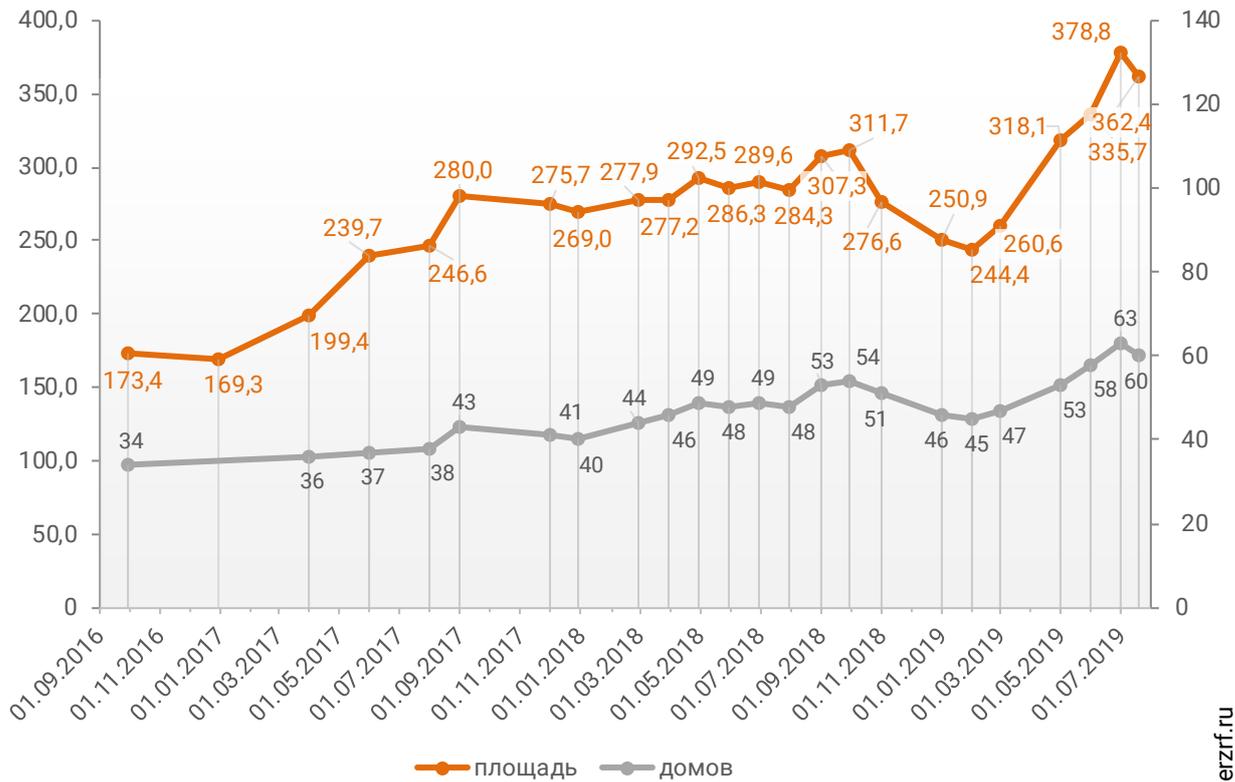
На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

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>34</b>	<b>56,7%</b>	<b>4 184</b>	<b>59,3%</b>	<b>220 221</b>	<b>60,8%</b>
Борисовичи	20	33,3%	2 708	38,4%	143 767	39,7%
Хотицы	7	11,7%	796	11,3%	37 593	10,4%
Писковичи	3	5,0%	388	5,5%	23 866	6,6%
Родина	3	5,0%	185	2,6%	10 048	2,8%
Портянниково	1	1,7%	107	1,5%	4 947	1,4%
<b>Псков</b>	<b>24</b>	<b>40,0%</b>	<b>2 813</b>	<b>39,9%</b>	<b>138 857</b>	<b>38,3%</b>
<b>Великие Луки</b>	<b>2</b>	<b>3,3%</b>	<b>61</b>	<b>0,9%</b>	<b>3 280</b>	<b>0,9%</b>
	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (60,8% совокупной площади жилых единиц).

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

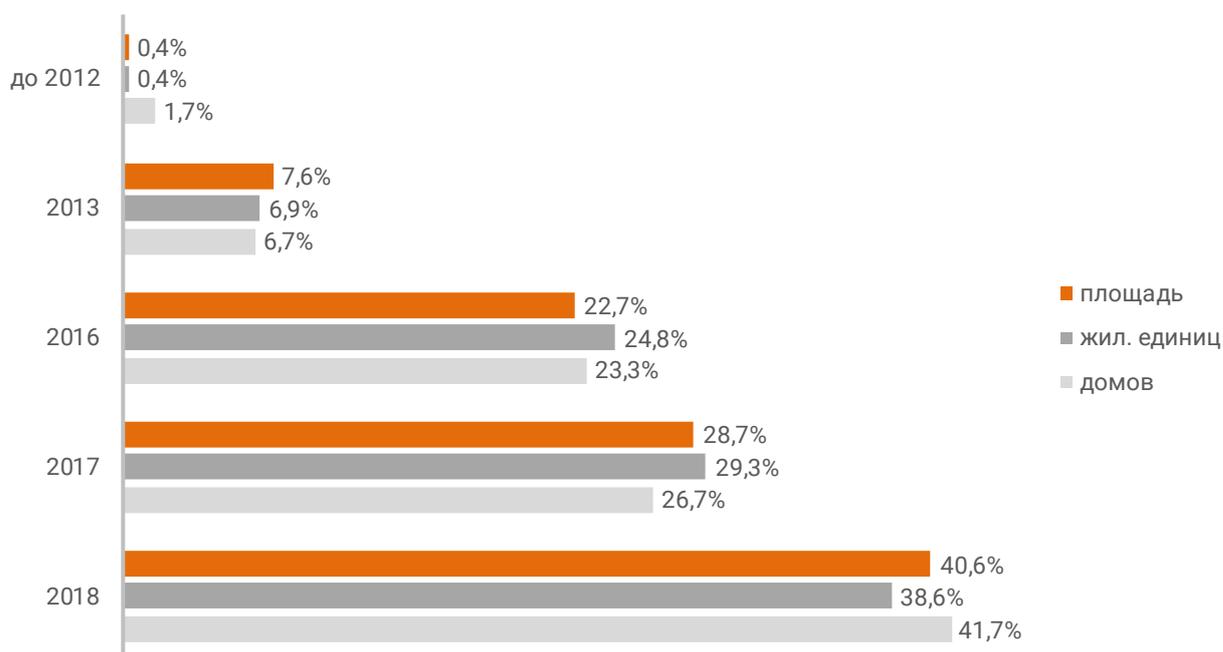
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	1,7%	25	0,4%	1 340	0,4%
2013	4	6,7%	488	6,9%	27 418	7,6%
2016	14	23,3%	1 748	24,8%	82 312	22,7%
2017	16	26,7%	2 070	29,3%	104 054	28,7%
2018	25	41,7%	2 727	38,6%	147 234	40,6%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</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. (40,6% по площади жилых единиц).

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

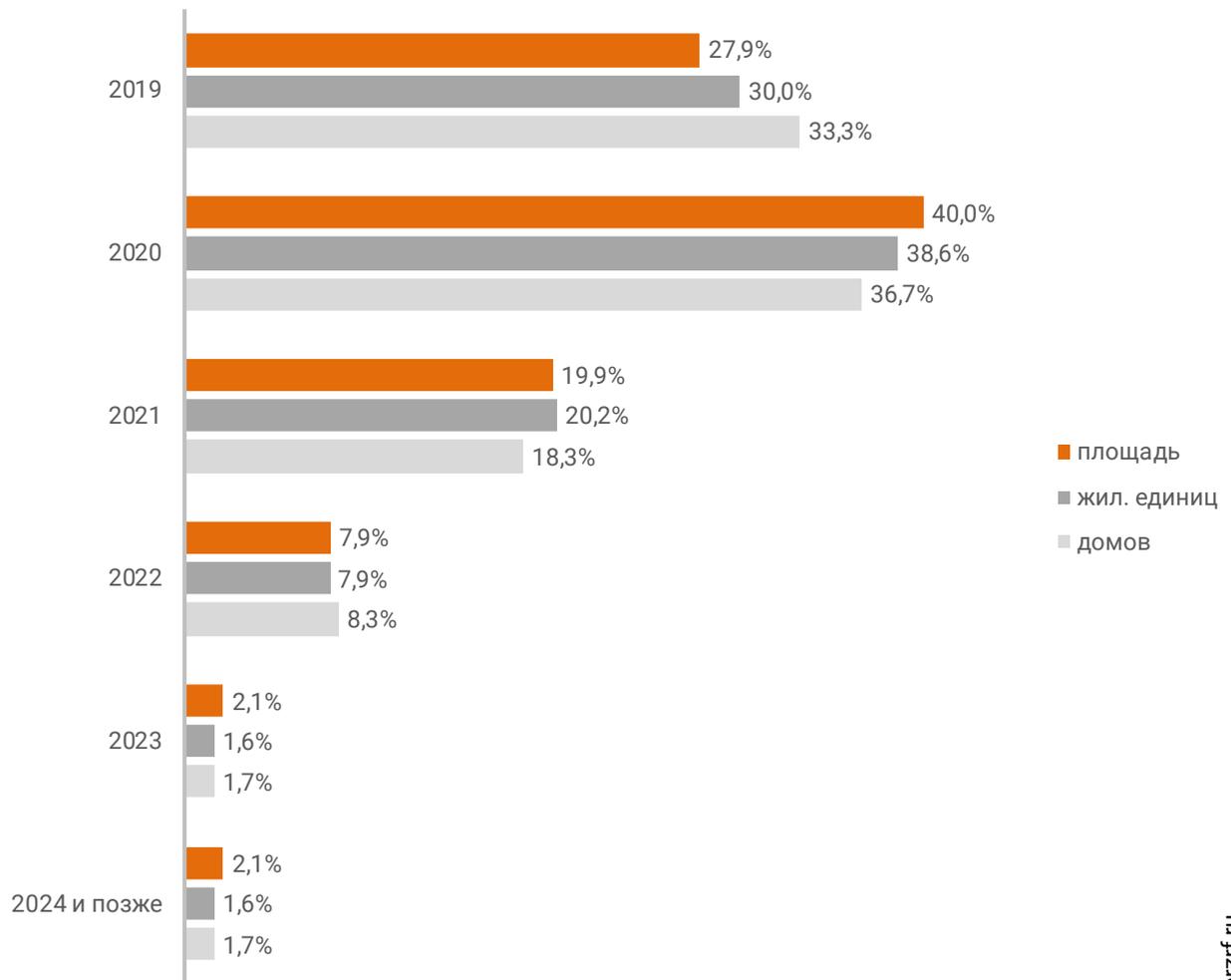
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	20	33,3%	2 120	30,0%	101 139	27,9%
2020	22	36,7%	2 725	38,6%	144 968	40,0%
2021	11	18,3%	1 425	20,2%	72 192	19,9%
2022	5	8,3%	556	7,9%	28 699	7,9%
2023	1	1,7%	116	1,6%	7 680	2,1%
2024 и позже	1	1,7%	116	1,6%	7 680	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</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 101 139 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	101 139	2012	1 340	1,3%
		2015	3 552	3,5%
		2017	4 875	4,8%
		2018	26 737	26,4%
		2019	4 257	4,2%
2020	144 968	2017	3 722	2,6%
		2018	11 759	8,1%
		2019	10 943	7,5%
2022	28 699	2018	6 500	22,6%
<b>Общий итог</b>	<b>362 358</b>		<b>73 685</b>	<b>20,3%</b>

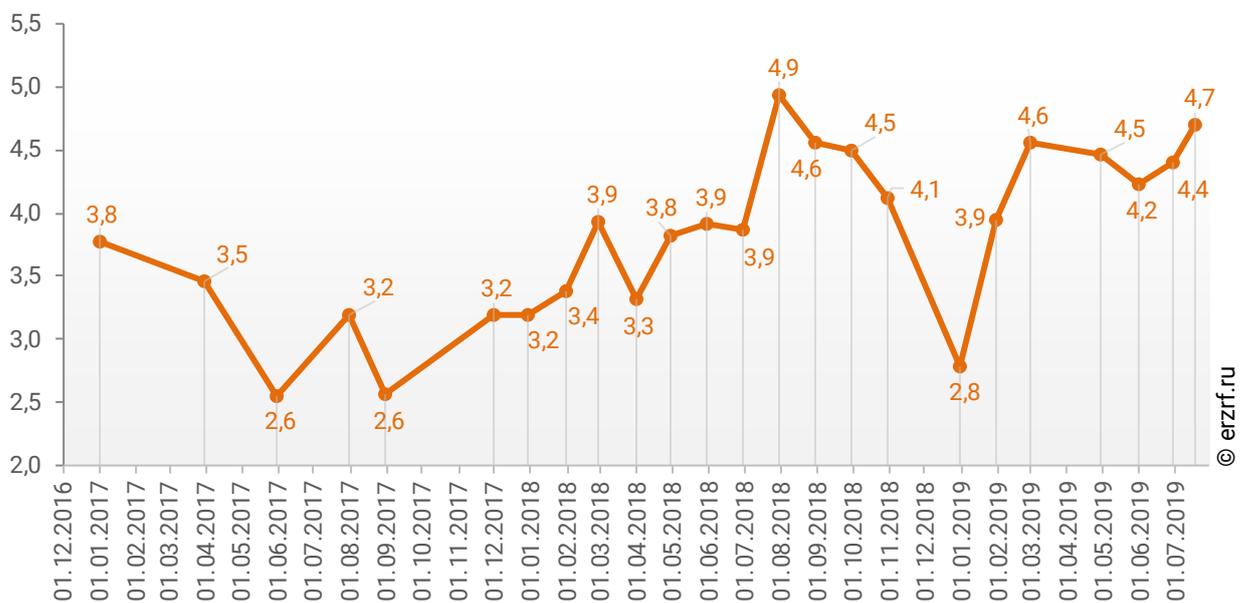
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (26 737 м<sup>2</sup>), что составляет 26,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на июль 2019 года составляет 4,7 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

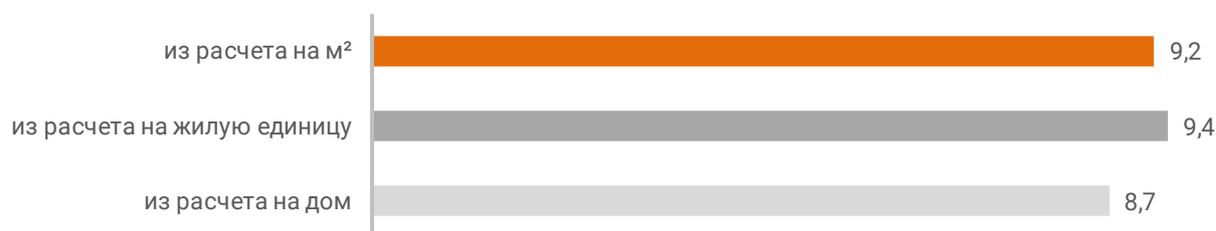
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Псковской области

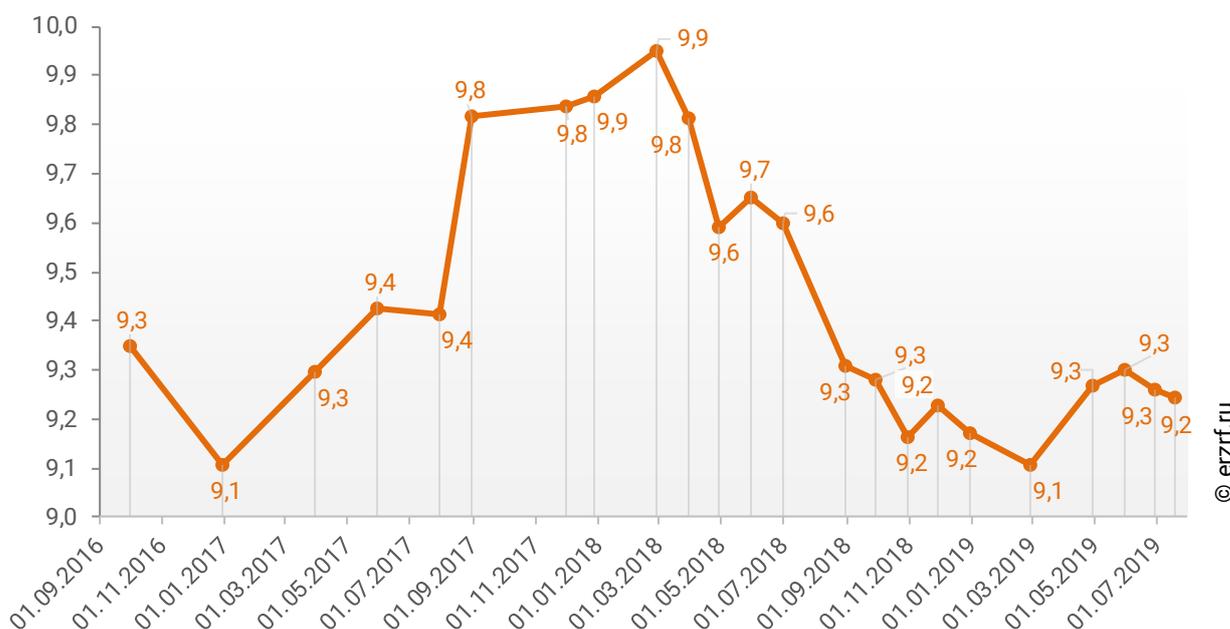


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

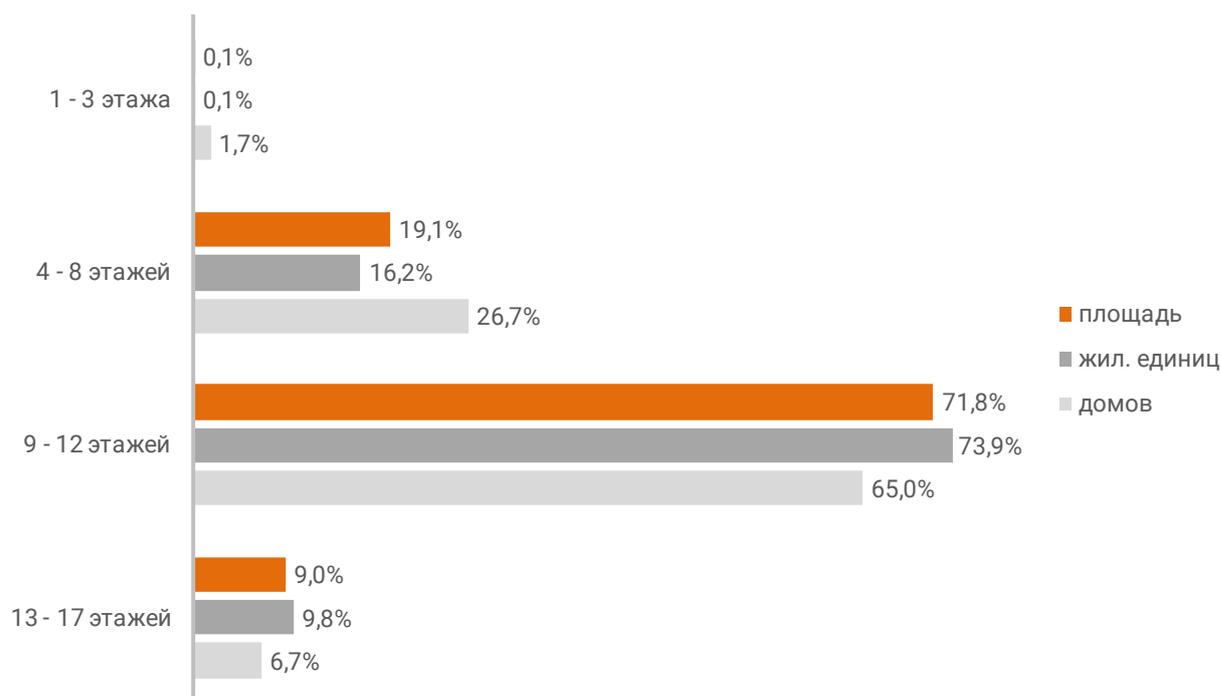
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,7%	7	0,1%	442	0,1%
4 - 8 этажей	16	26,7%	1 146	16,2%	69 225	19,1%
9 - 12 этажей	39	65,0%	5 214	73,9%	260 173	71,8%
13 - 17 этажей	4	6,7%	691	9,8%	32 518	9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</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 – 71,8% 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-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.

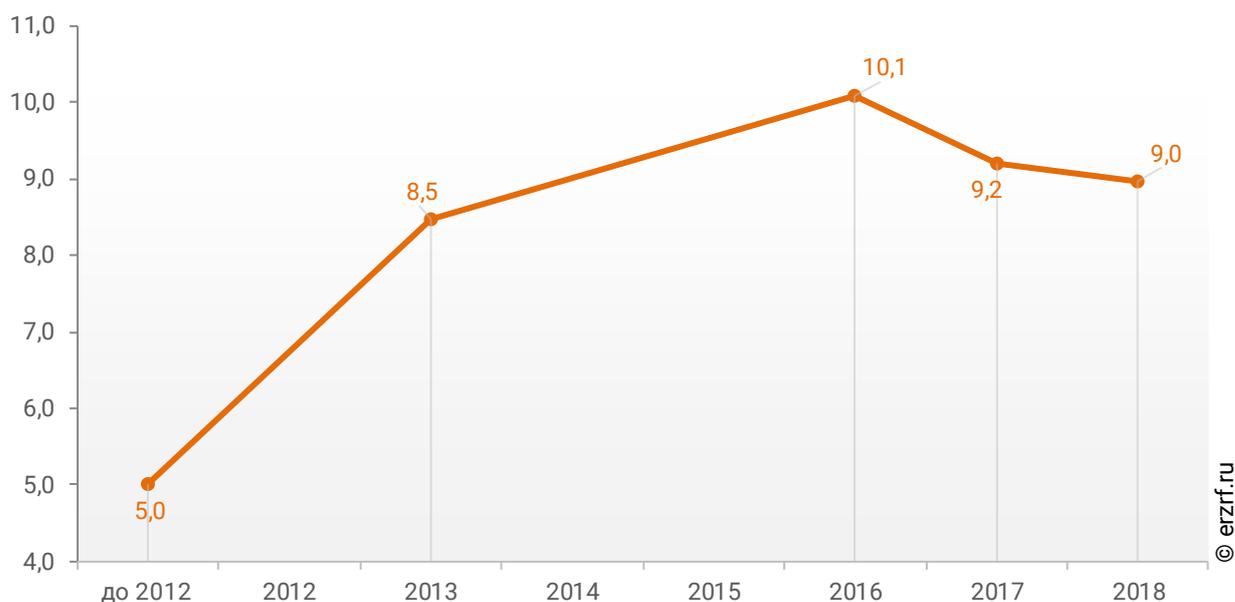
**Таблица 8**

№	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 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

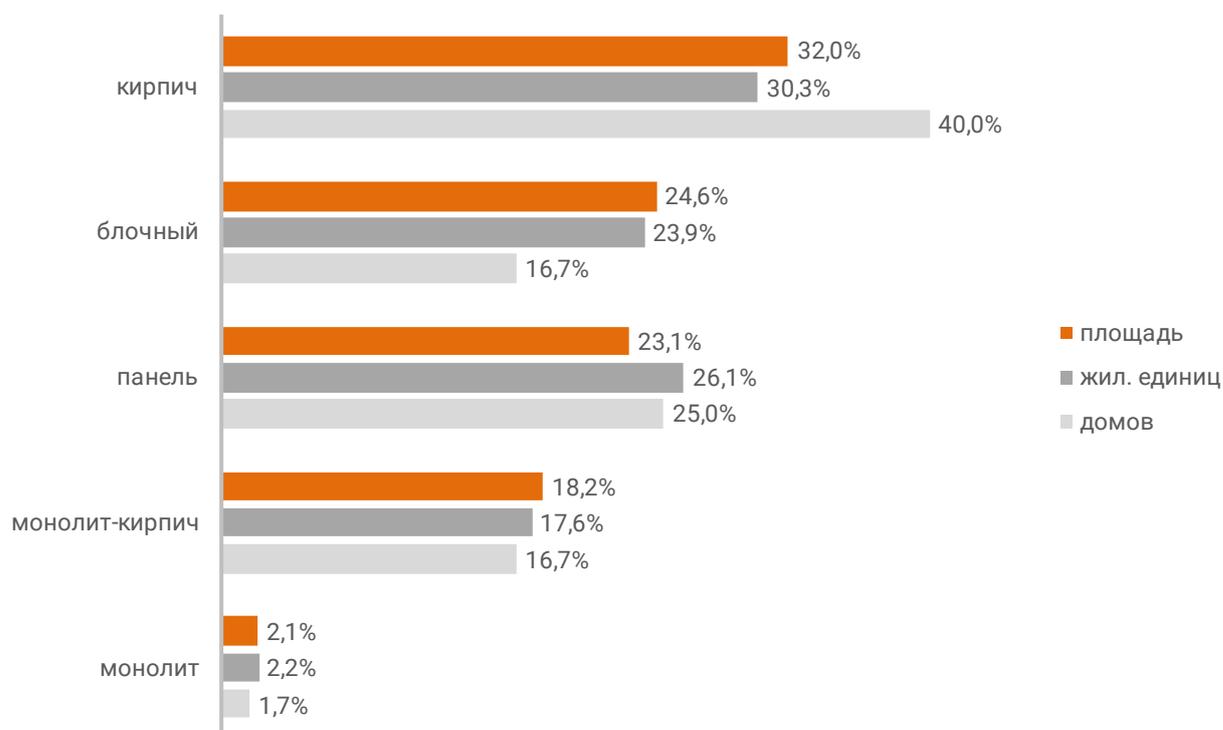
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	24	40,0%	2 137	30,3%	116 053	32,0%
блочный	10	16,7%	1 687	23,9%	89 131	24,6%
панель	15	25,0%	1 843	26,1%	83 646	23,1%
монолит-кирпич	10	16,7%	1 239	17,6%	65 928	18,2%
монолит	1	1,7%	152	2,2%	7 600	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

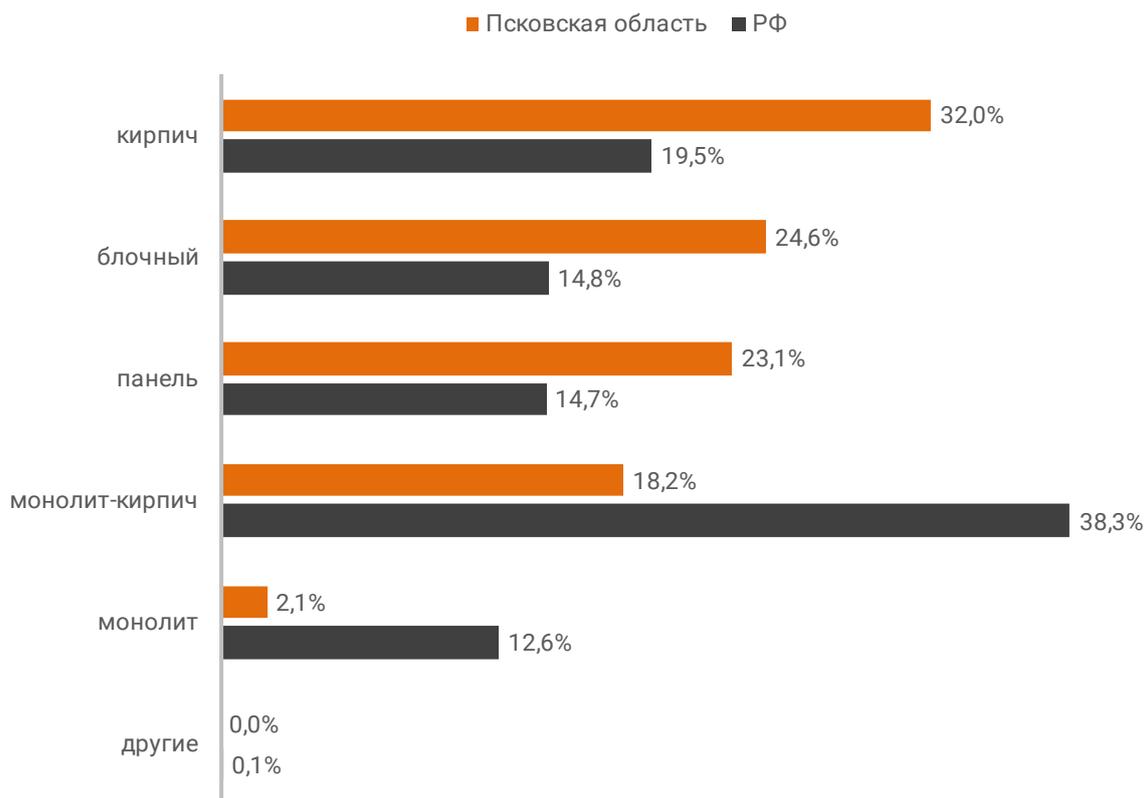
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 32,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (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 62,0% 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 54,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

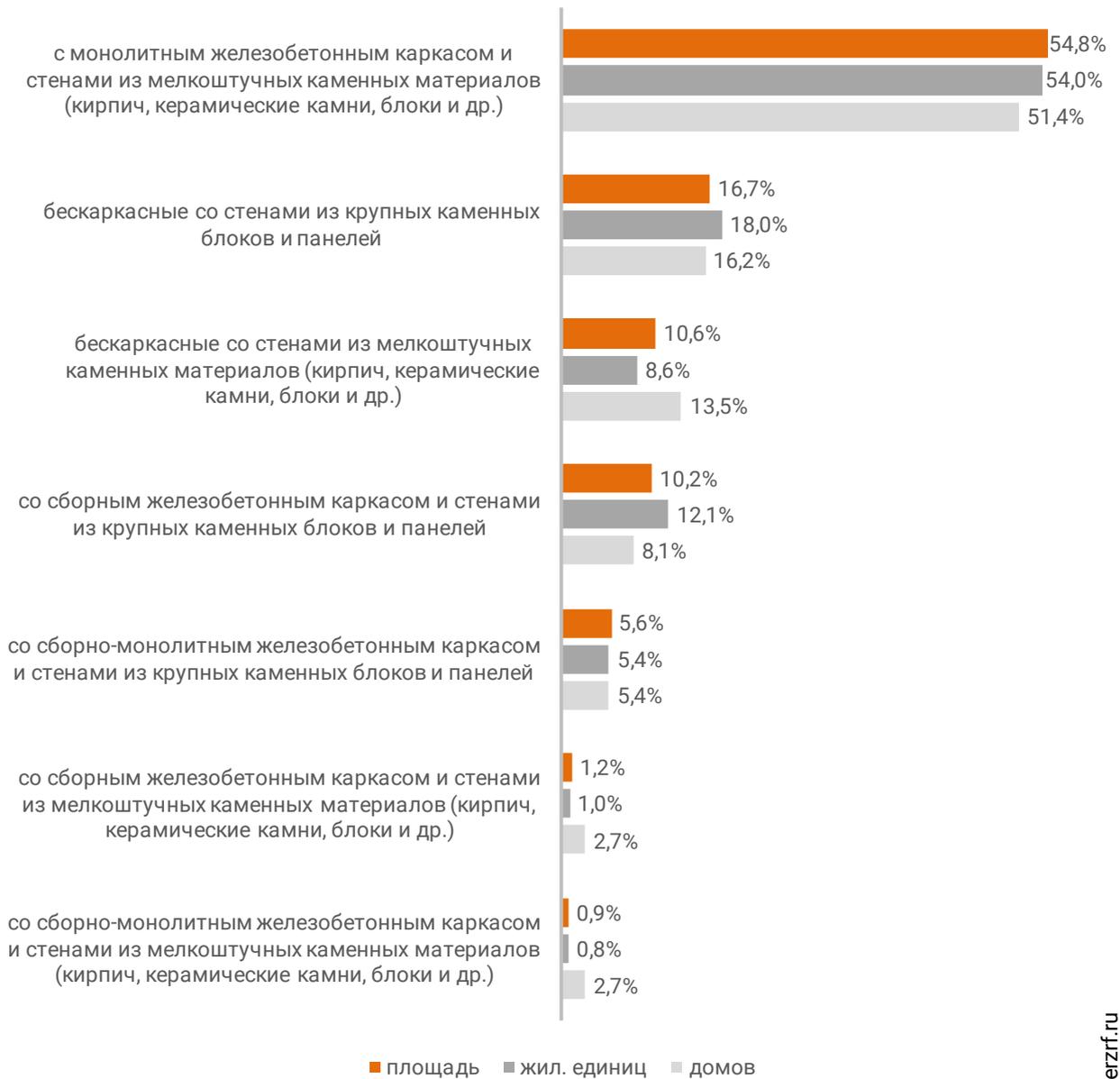
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	19	51,4%	2 294	54,0%	122 972	54,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	16,2%	766	18,0%	37 541	16,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	13,5%	365	8,6%	23 857	10,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,1%	513	12,1%	22 908	10,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,4%	230	5,4%	12 640	5,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	44	1,0%	2 695	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	36	0,8%	1 940	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>4 248</b>	<b>100%</b>	<b>224 553</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 июль 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 июль 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	30,0%	2 300	32,6%	127 197	35,1%
2	<i>ГК ЛУГ</i>	14	23,3%	2 282	32,3%	102 793	28,4%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	4	6,7%	707	10,0%	39 759	11,0%
4	<i>Эгле</i>	4	6,7%	292	4,1%	14 995	4,1%
5	<i>СХ Scandinavia</i>	2	3,3%	324	4,6%	13 280	3,7%
6	<i>Дом на Советской</i>	3	5,0%	114	1,6%	9 431	2,6%
7	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	1,7%	136	1,9%	7 650	2,1%
8	<i>СК Возрождение-17</i>	1	1,7%	152	2,2%	7 600	2,1%
9	<i>СК СпецСтрой</i>	3	5,0%	164	2,3%	7 571	2,1%
10	<i>СК Возрождение-20</i>	2	3,3%	120	1,7%	6 043	1,7%
11	<i>Ресурс 60</i>	1	1,7%	95	1,3%	6 016	1,7%
12	<i>Руст</i>	1	1,7%	55	0,8%	4 257	1,2%
13	<i>Профтехстрой</i>	1	1,7%	100	1,4%	3 552	1,0%
14	<i>СУ-79</i>	1	1,7%	48	0,7%	3 219	0,9%
15	<i>СК Возрождение-19</i>	1	1,7%	64	0,9%	3 020	0,8%
16	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	1,7%	44	0,6%	2 695	0,7%
17	<i>СК Стройинвест</i>	1	1,7%	36	0,5%	1 940	0,5%
18	<i>АРТ Сити</i>	1	1,7%	25	0,4%	1 340	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 058</b>	<b>100%</b>	<b>362 358</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	127 197	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ГК ЛУГ	102 793	35 330	34,4%	9,1
3	★ 4,5	Реставрационная мастерская	39 759	0	0,0%	-
4	★ 1,5	Эгле	14 995	14 995	100%	12,7
5	★ 1,5	СХ Scandinavia	13 280	6 640	50,0%	9,0
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%	18,0
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%	45,0
14	н/р	СУ-79	3 219	0	0,0%	-
15	н/р	СК Возрождение-19	3 020	0	0,0%	-
16	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 695	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СК Стройинвест	1 940	0	0,0%	-
18	н/р	АРТ Сити	1 340	1 340	100%	90,0
<b>Общий итог</b>			<b>362 358</b>	<b>73 685</b>	<b>20,3%</b>	<b>4,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРТ Сити» и составляет 90,0 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>.

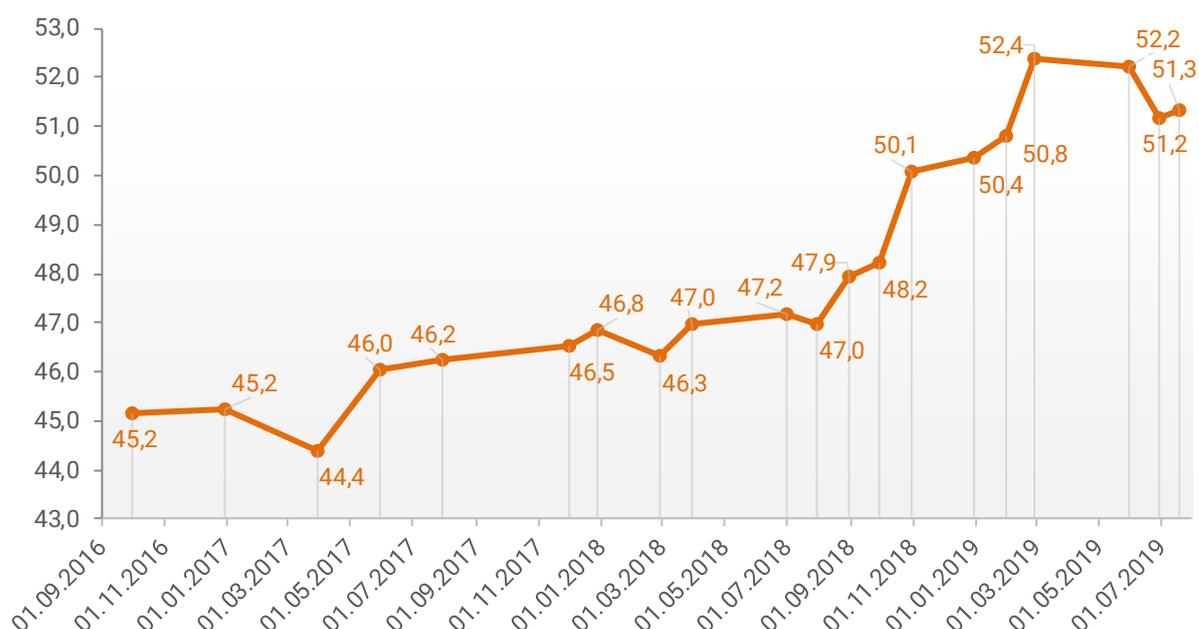
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,3 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>

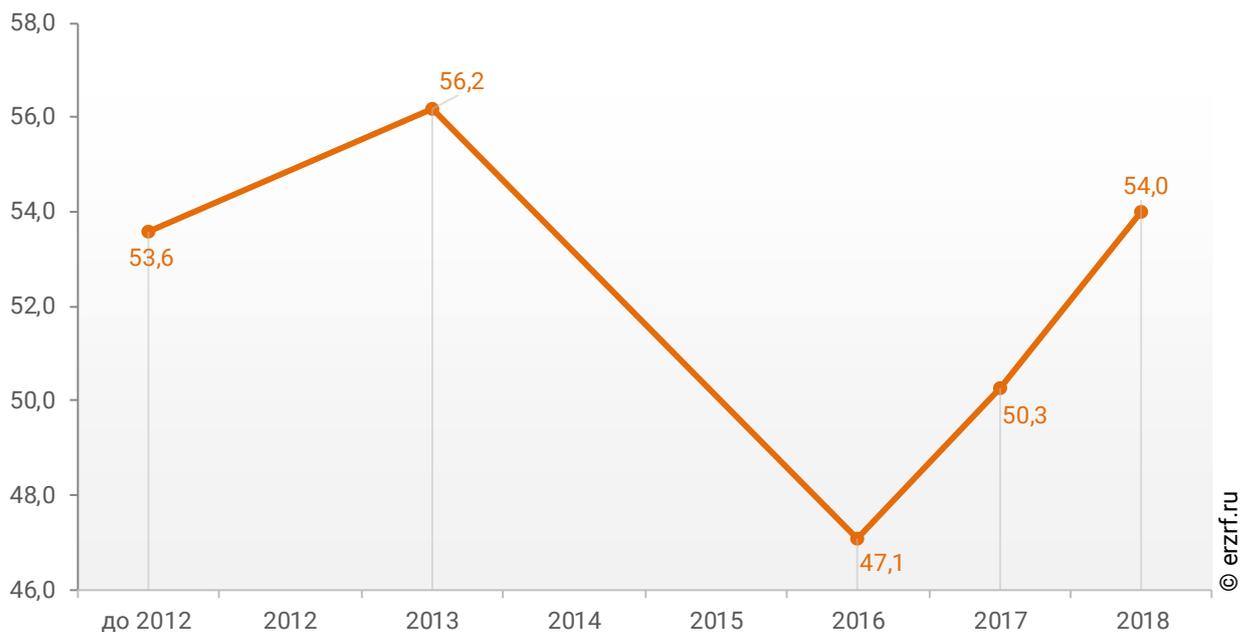


© erztf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54 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	41,0
ГК ЛУГ	45,0
СК СпецСтрой	46,2
СК Возрождение-19	47,2
СК Возрождение-17	50,0
СК Возрождение-20	50,4
Эгле	51,4
АРТ Сити	53,6
СК Стройинвест	53,9
Псковжилстрой	55,3
Реставрационная мастерская	56,2
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
ТЕКСПРОЕКТ	61,3
Ресурс 60	63,3
СУ-79	67,1
Руст	77,4
Дом на Советской	82,7
<b>Общий итог</b>	<b>51,3</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».

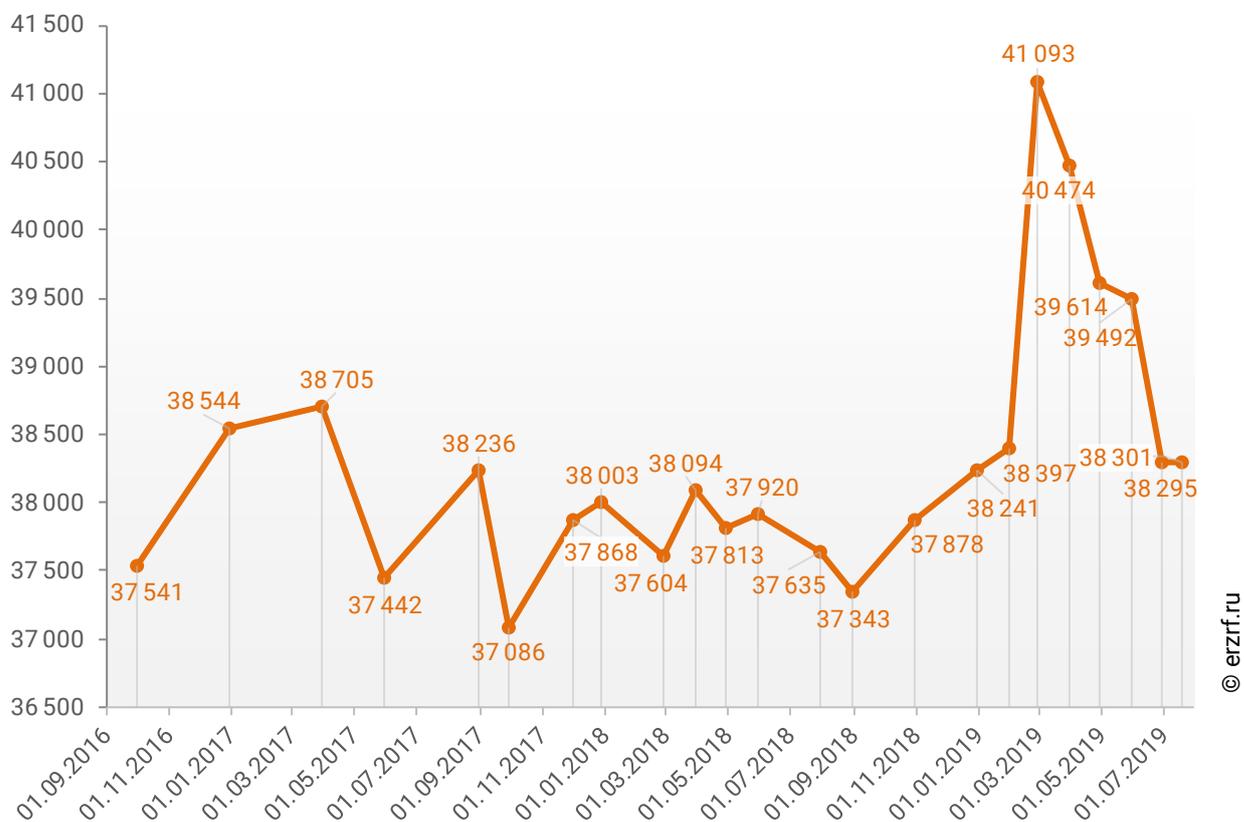
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 38 301 рубль 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**



© erzrf.ru

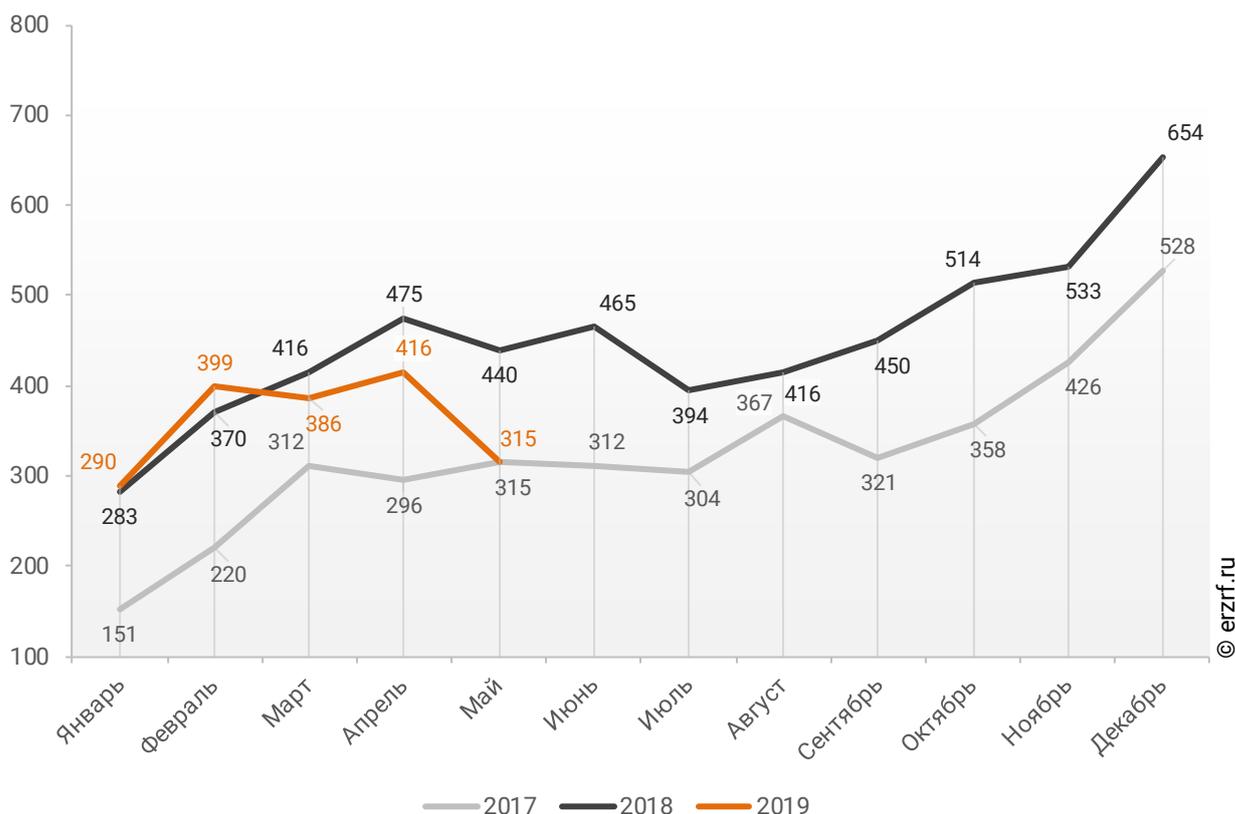
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 1 806, что на 9,0% меньше уровня 2018 г. (1 984 ИЖК), и на 39,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 294 ИЖК).

**График 10**

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

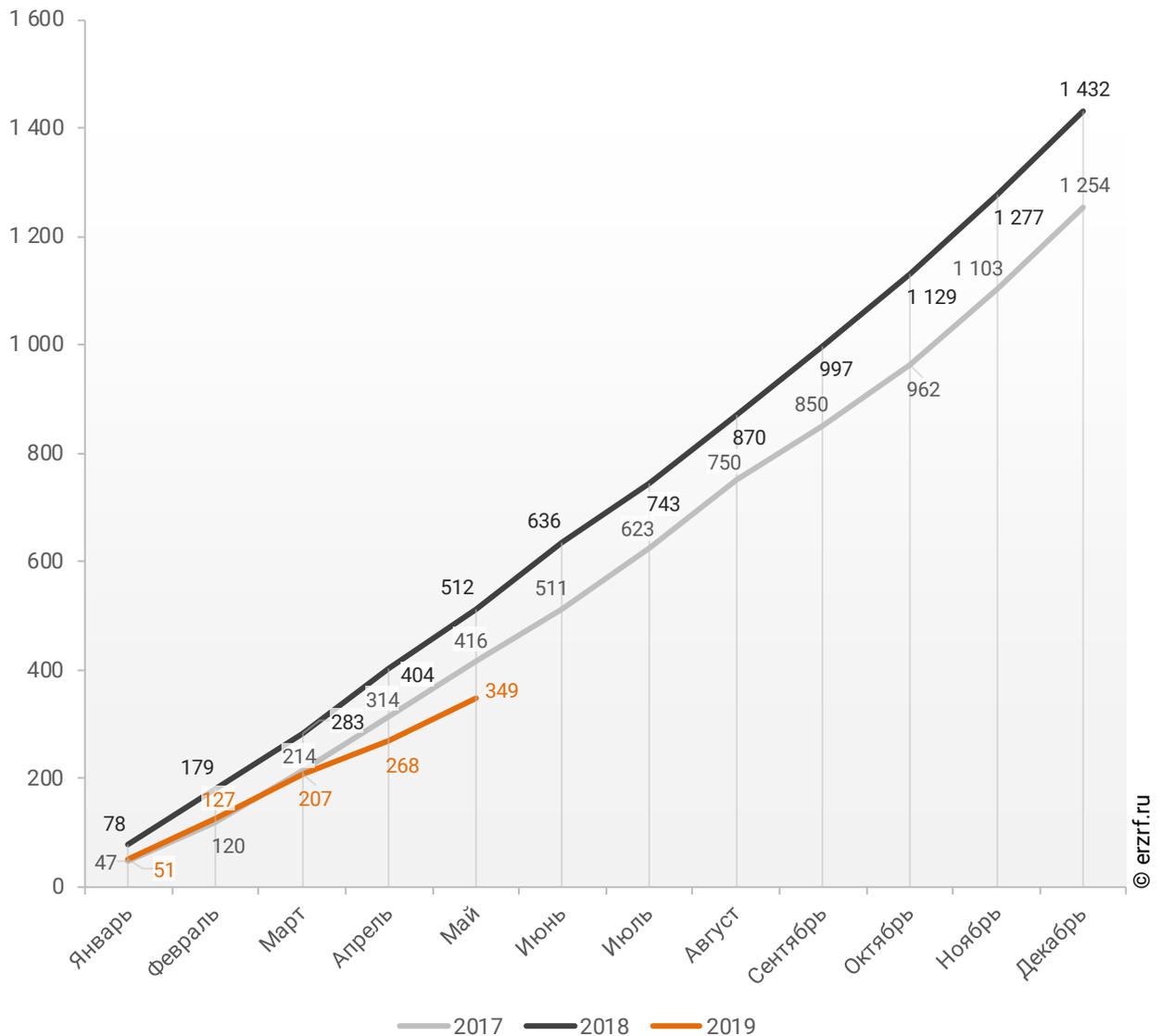


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 349, что на 31,8% меньше, чем в 2018 г. (512 ИЖК), и на 16,1% меньше соответствующего значения 2017 г. (416 ИЖК).

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.**

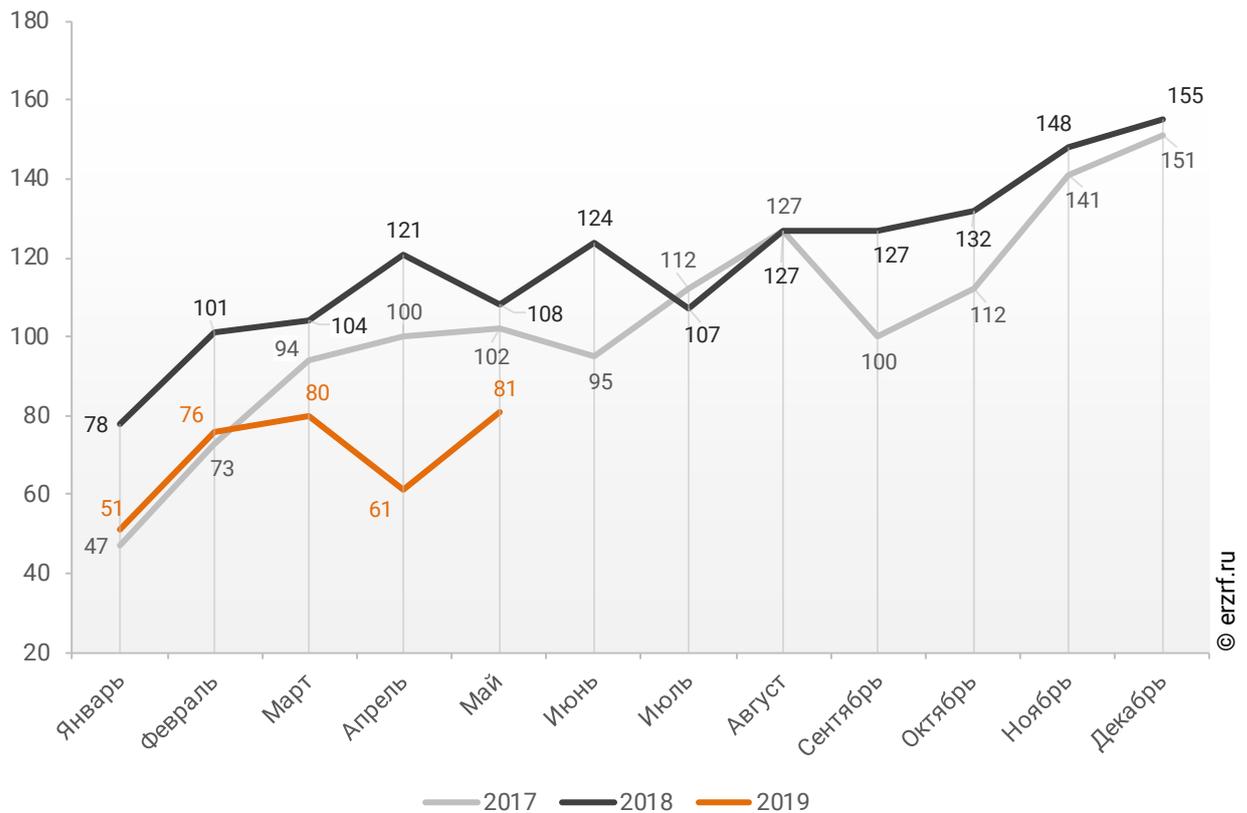


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в мае 2019 года уменьшилось на 25,0% по сравнению с маем 2018 года (81 против 108 годом ранее).

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.**

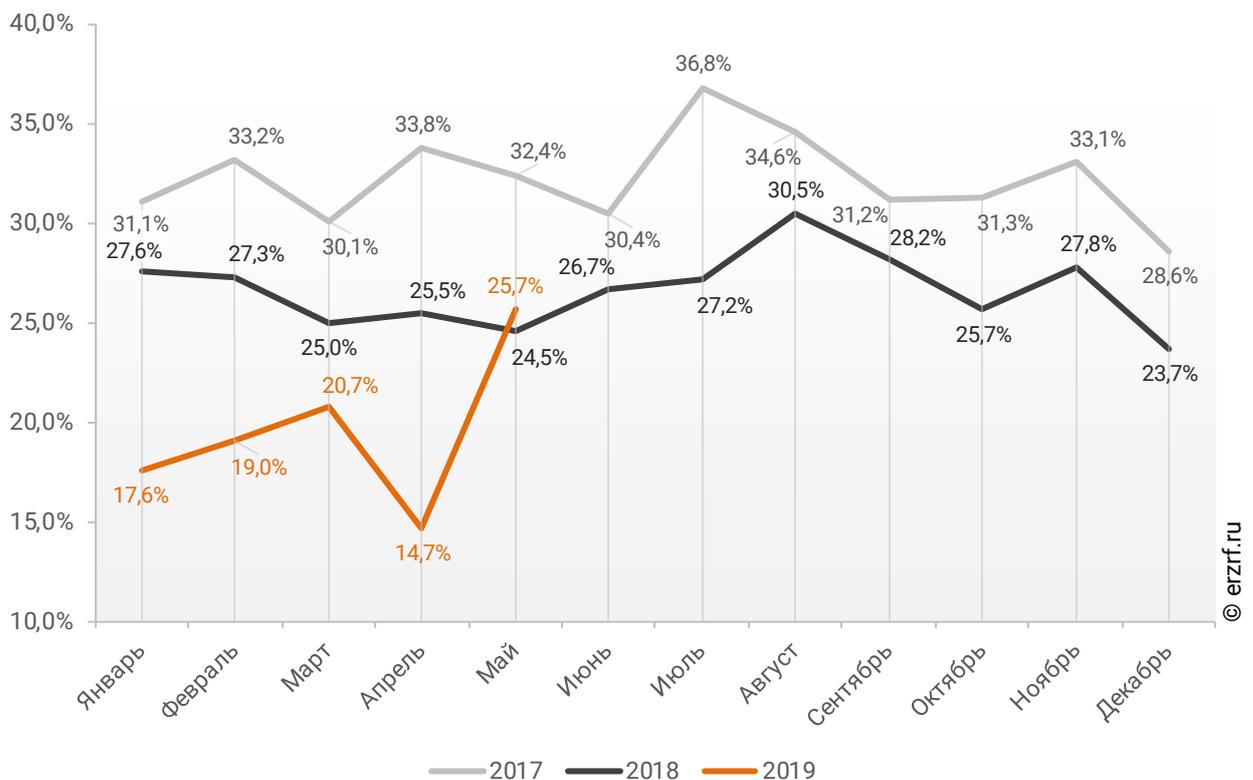


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 19,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,8%), и на 12,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,1%).

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.**



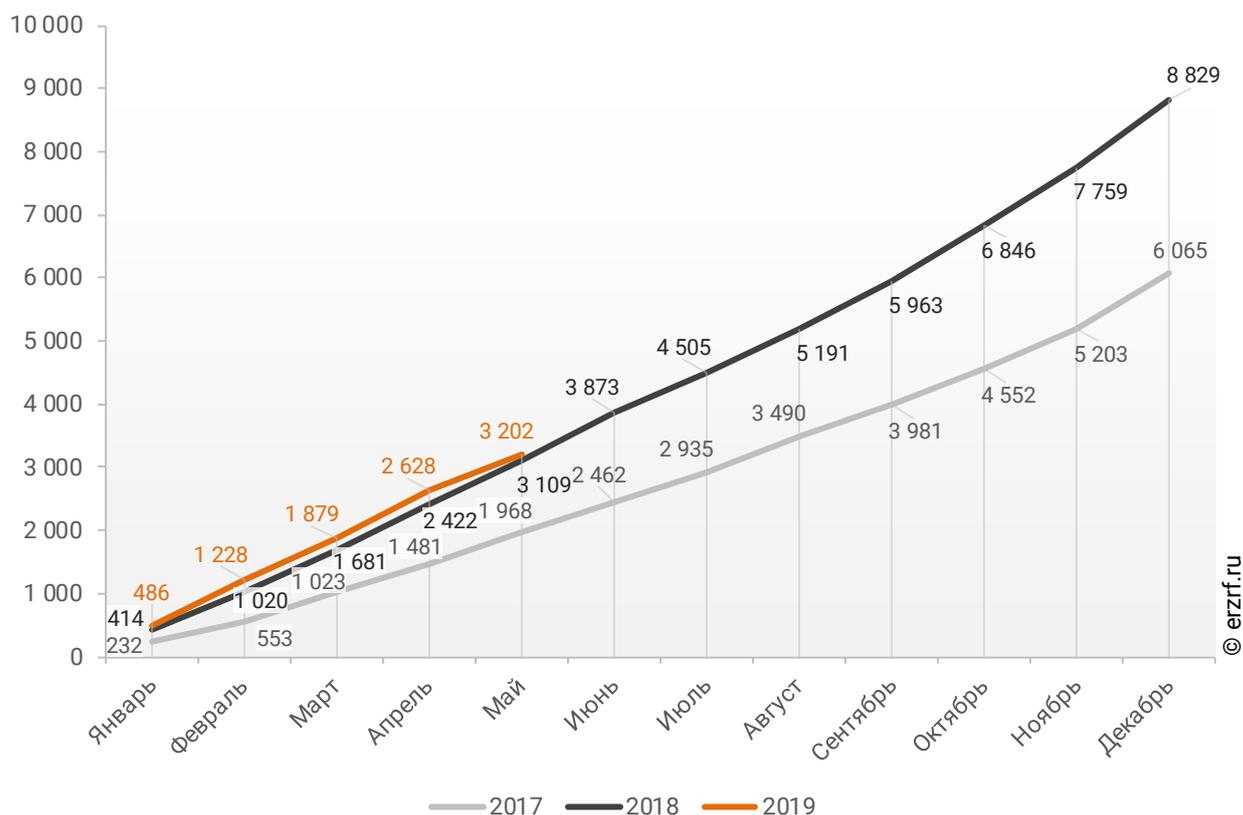
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 3 202 млн ₽, что на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 109 млн ₽), и на 62,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1 968 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 ₽**

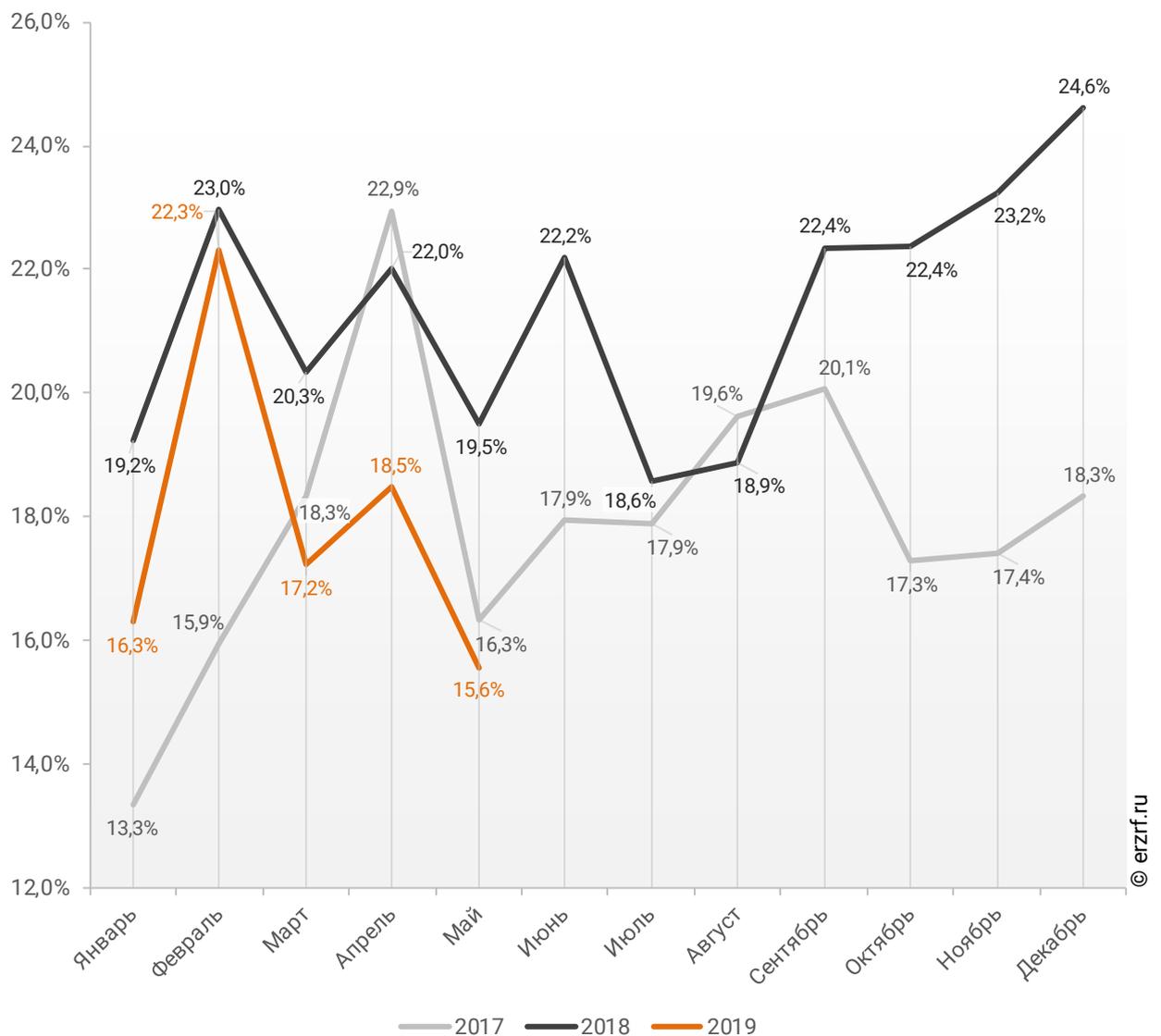


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (17 824 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,8%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (17,4%).

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.**

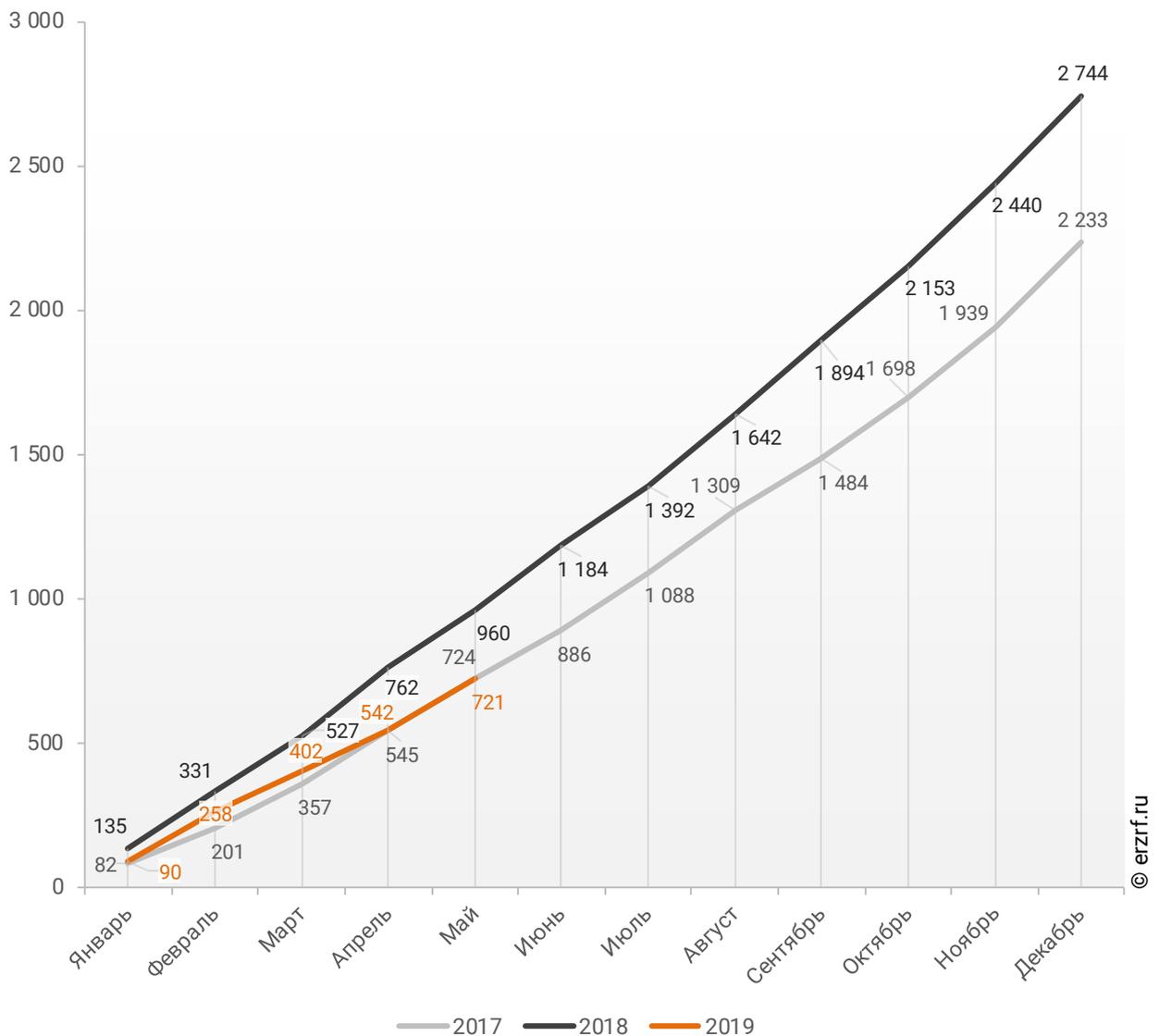


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 721 млн ₽ (22,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 24,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (960 млн ₽), и на 0,4% меньше, чем в 2017 г. (724 млн ₽).

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 ₽**

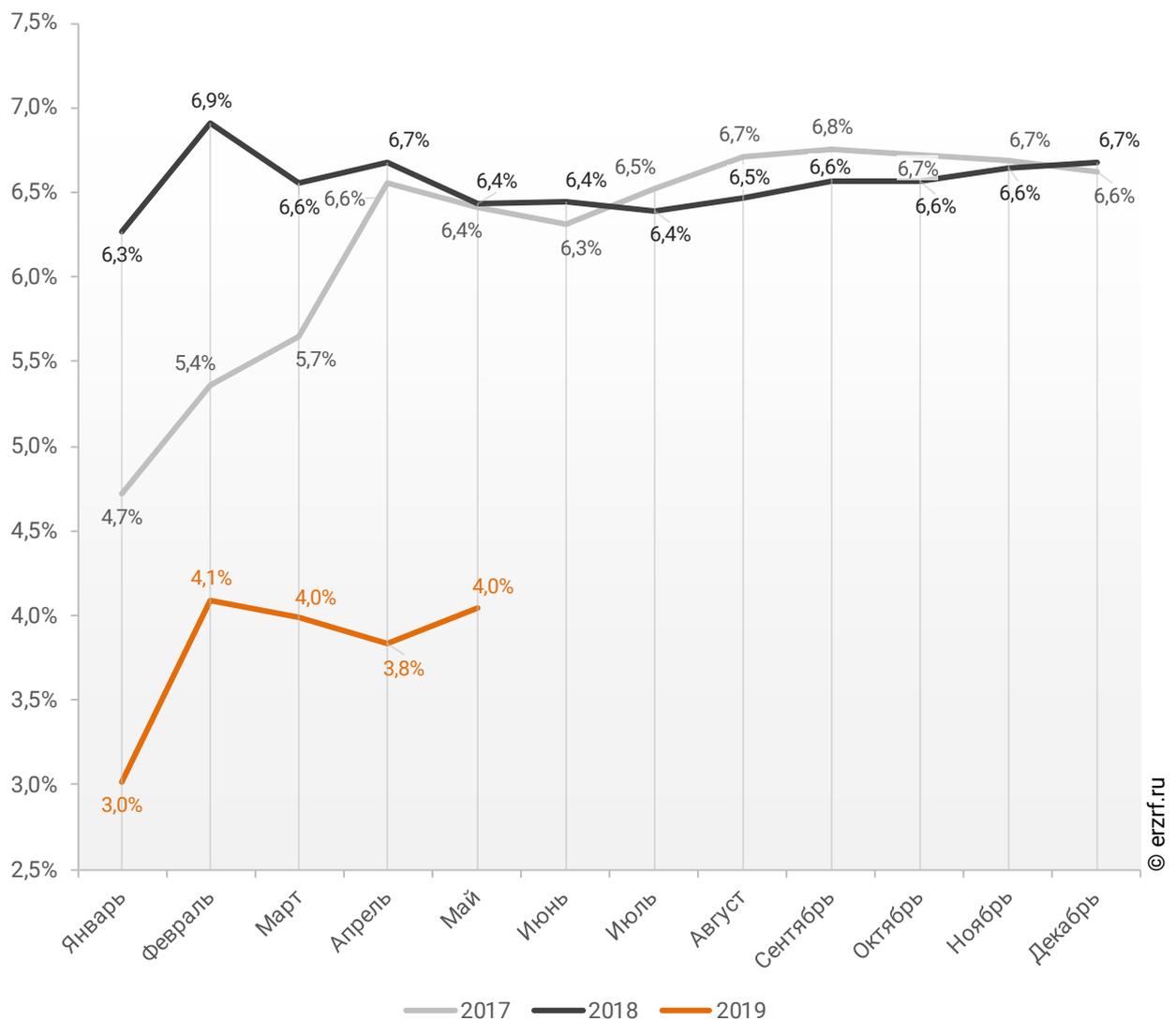


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (17 824 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,4%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,4%).

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.

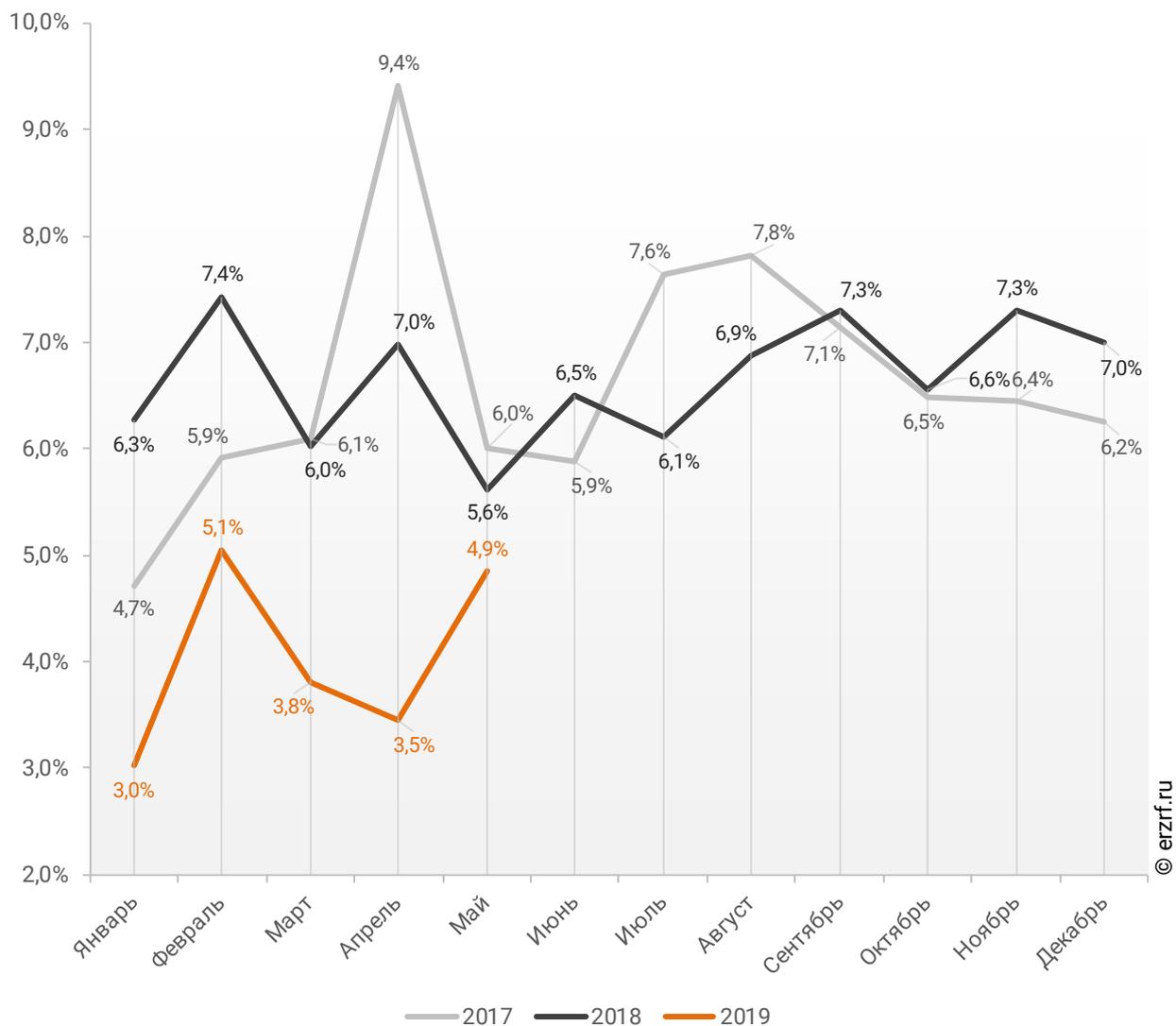
**График 17**

**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.**



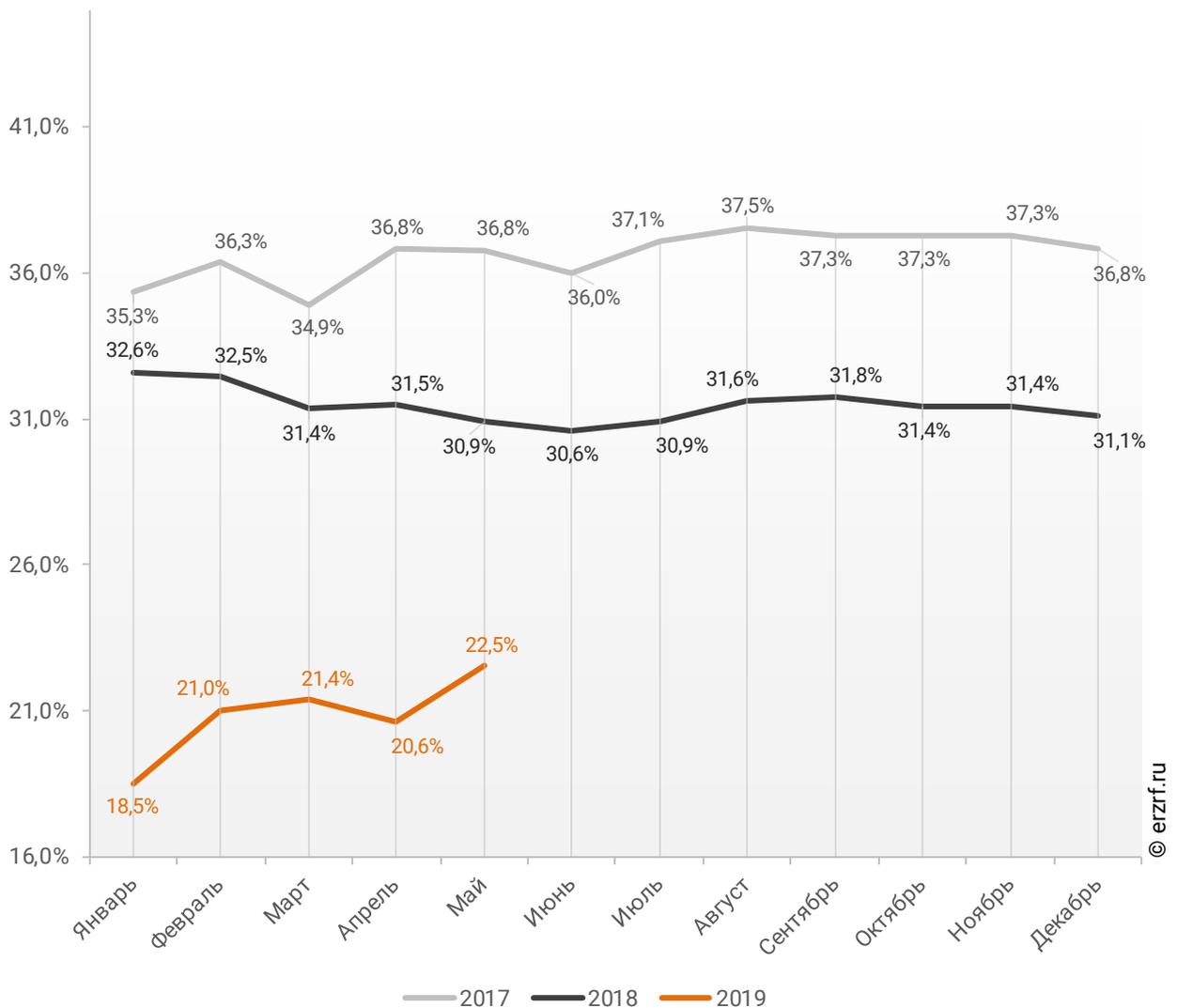
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 22,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 8,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (30,9%), и на 14,3 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.**

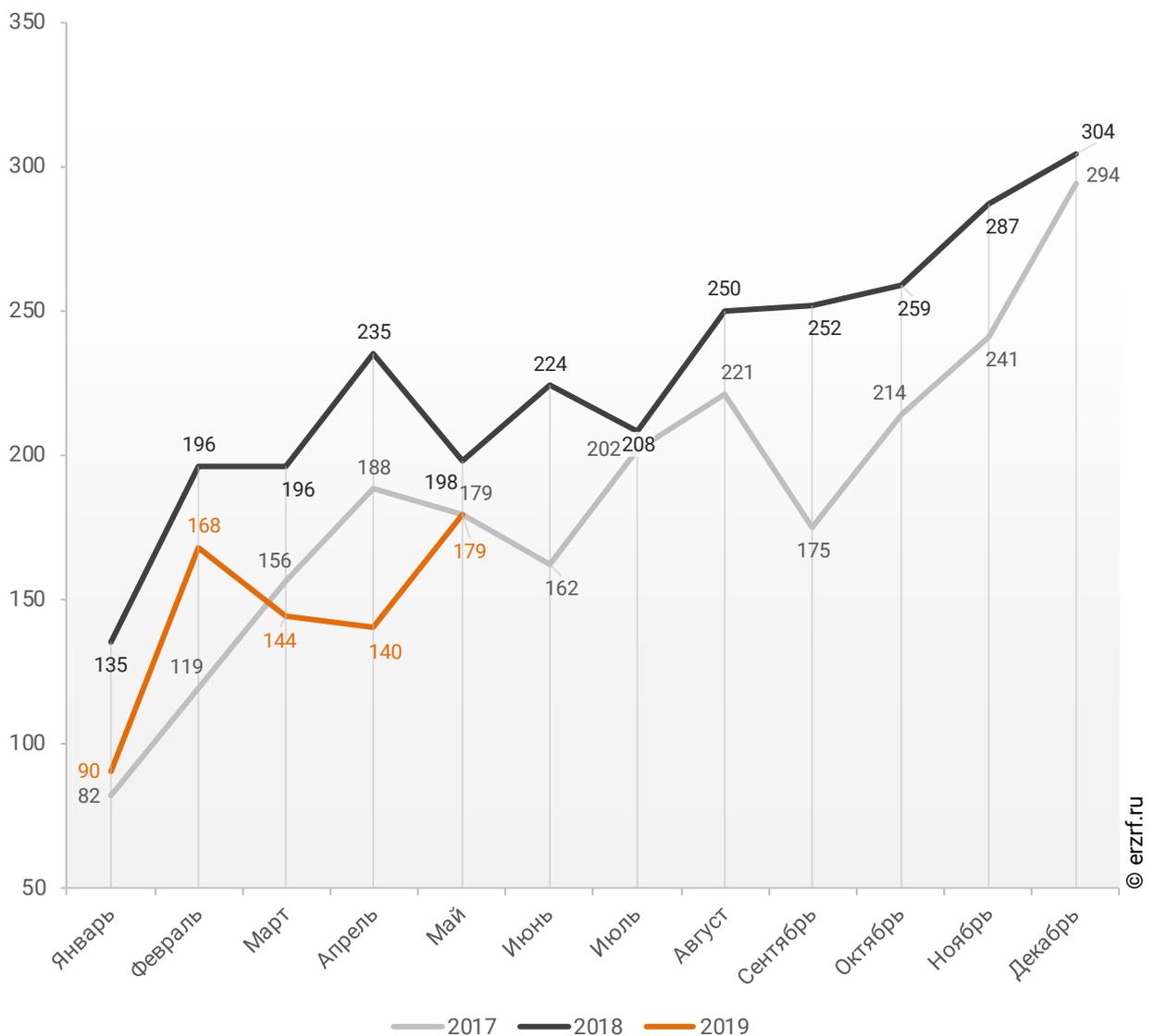


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в мае 2019 года, уменьшился на 9,6% по сравнению с маем 2018 года (179 против 198 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

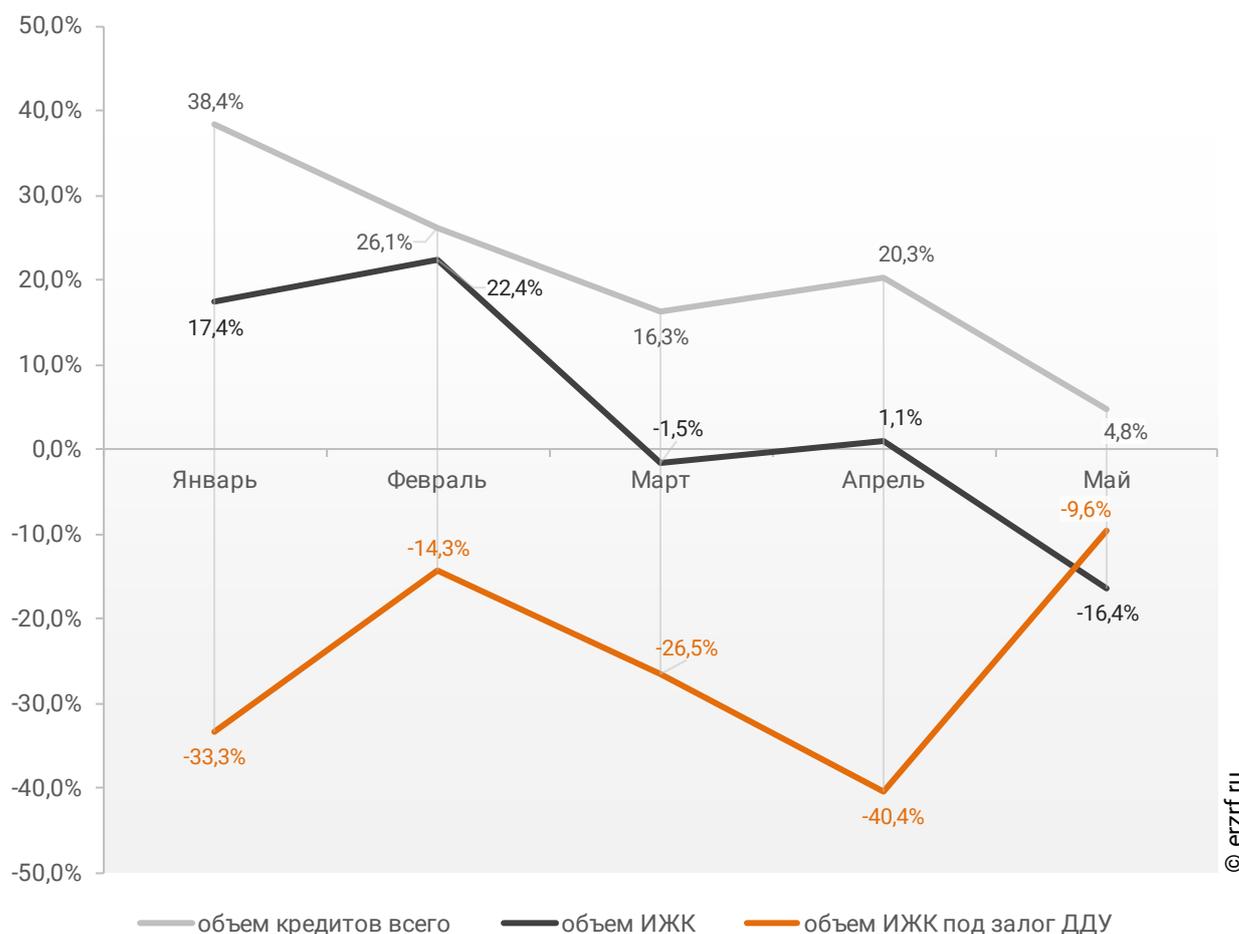
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,6% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 4,8% (3,7 против 3,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,4% (574 против 687 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 мае составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.

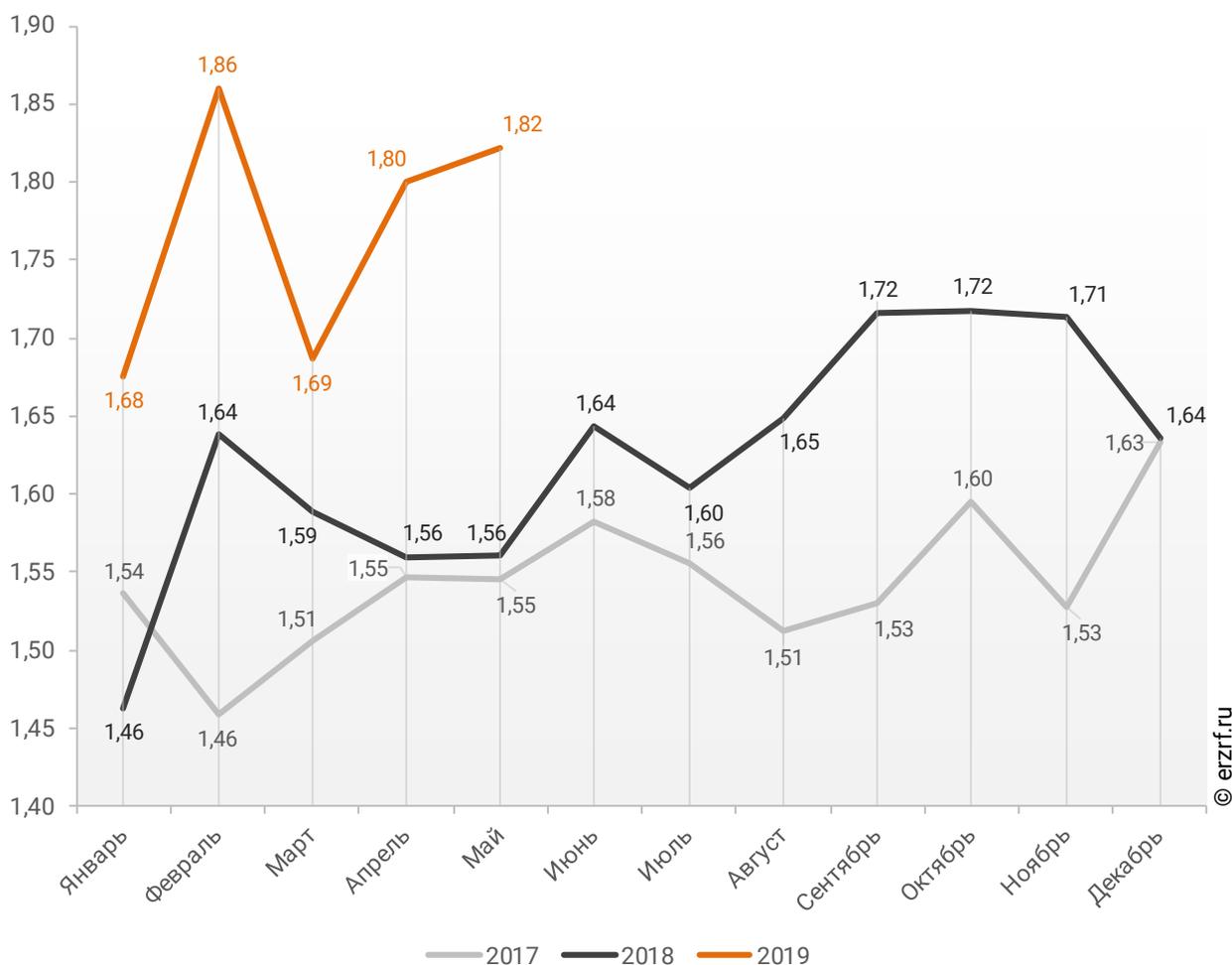
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,82 млн ₽, что на 16,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 17,9% 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 ₽**

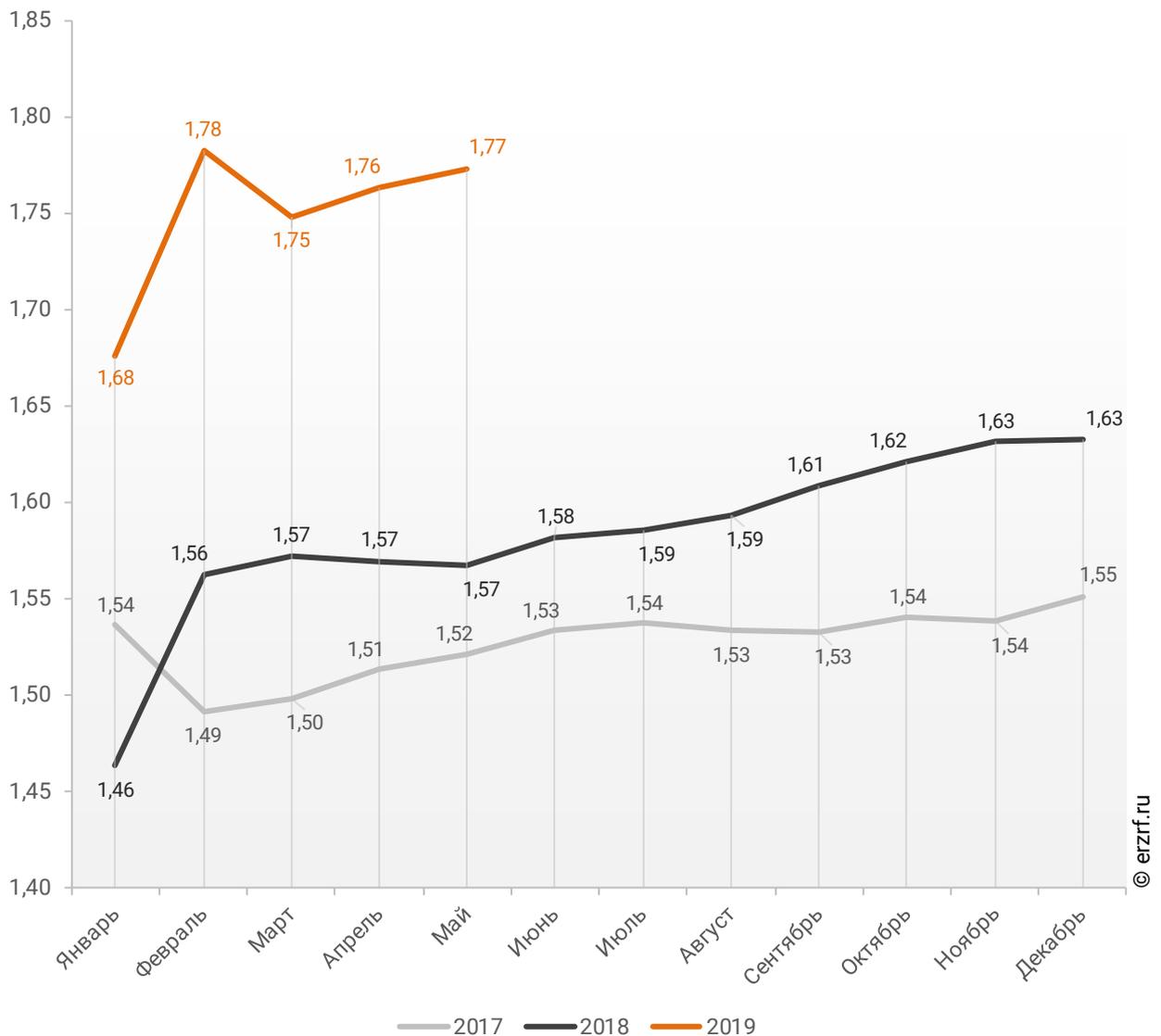


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 13,1% больше, чем в 2018 г. (1,57 млн ₽), и на 16,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,52 млн ₽).

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 ₽**

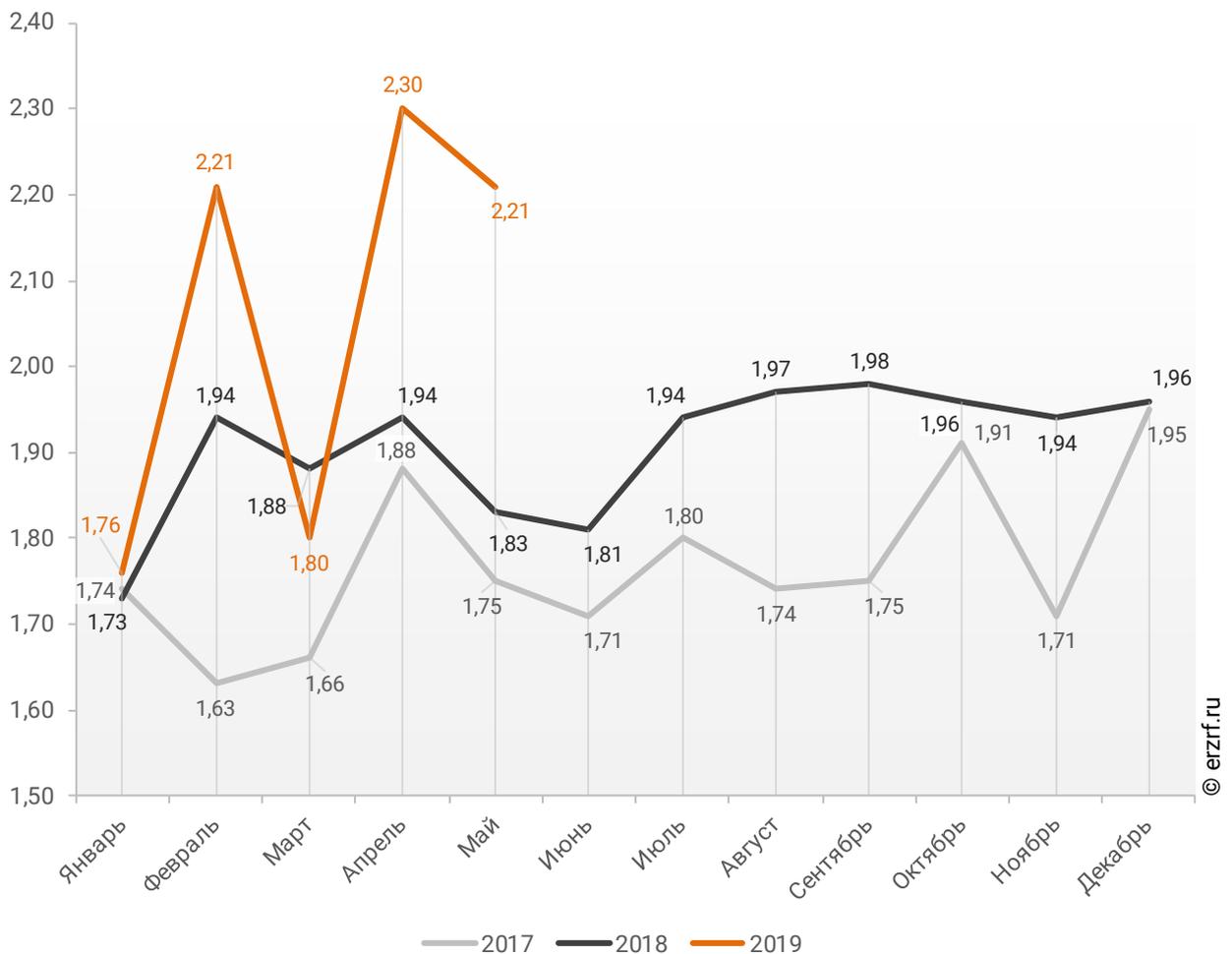


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в мае 2019 года увеличился на 20,8% по сравнению с маем 2018 года (2,21 против 1,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 ₽**

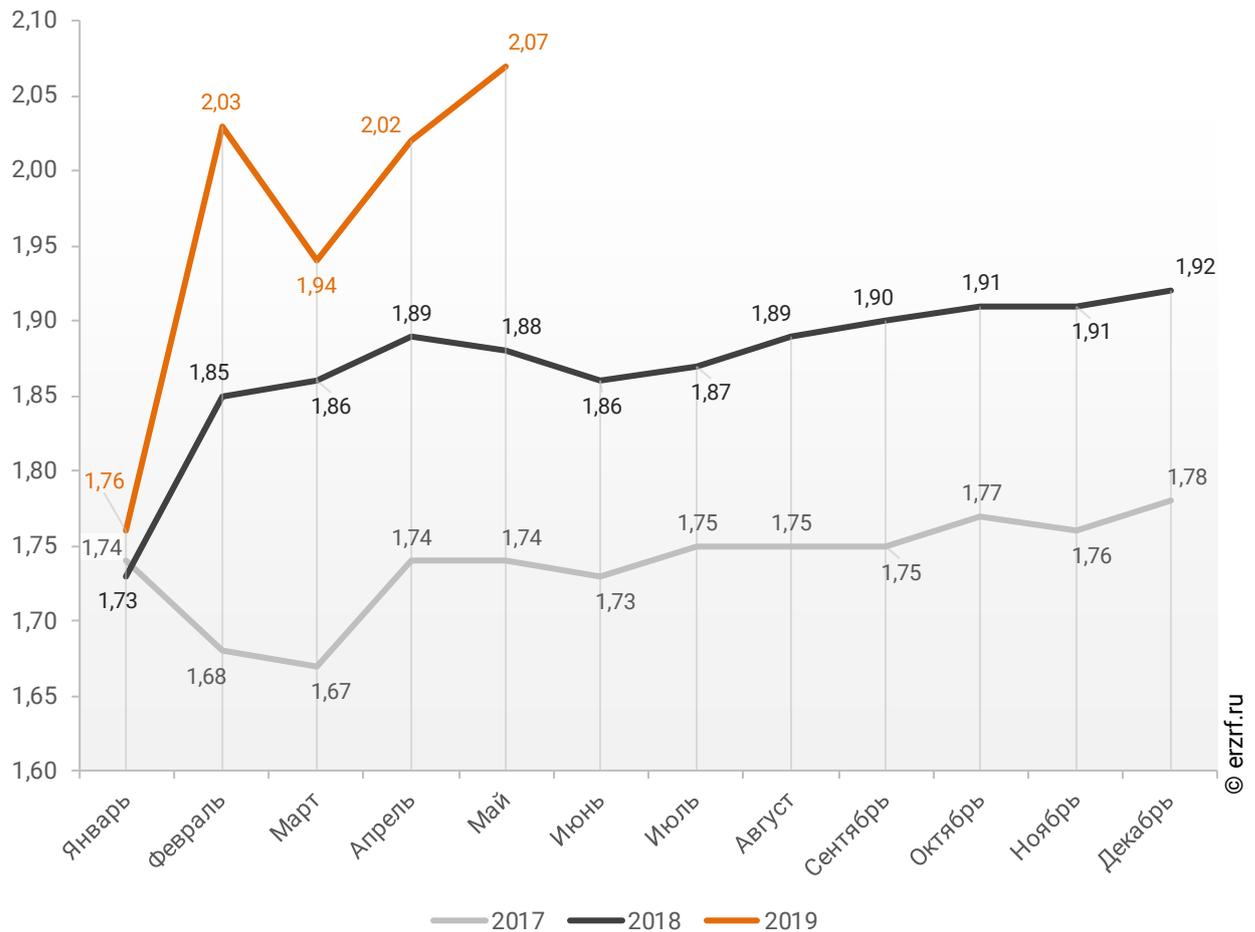


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽ (на 16,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,88 млн ₽), и на 19,0% 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 ₽**

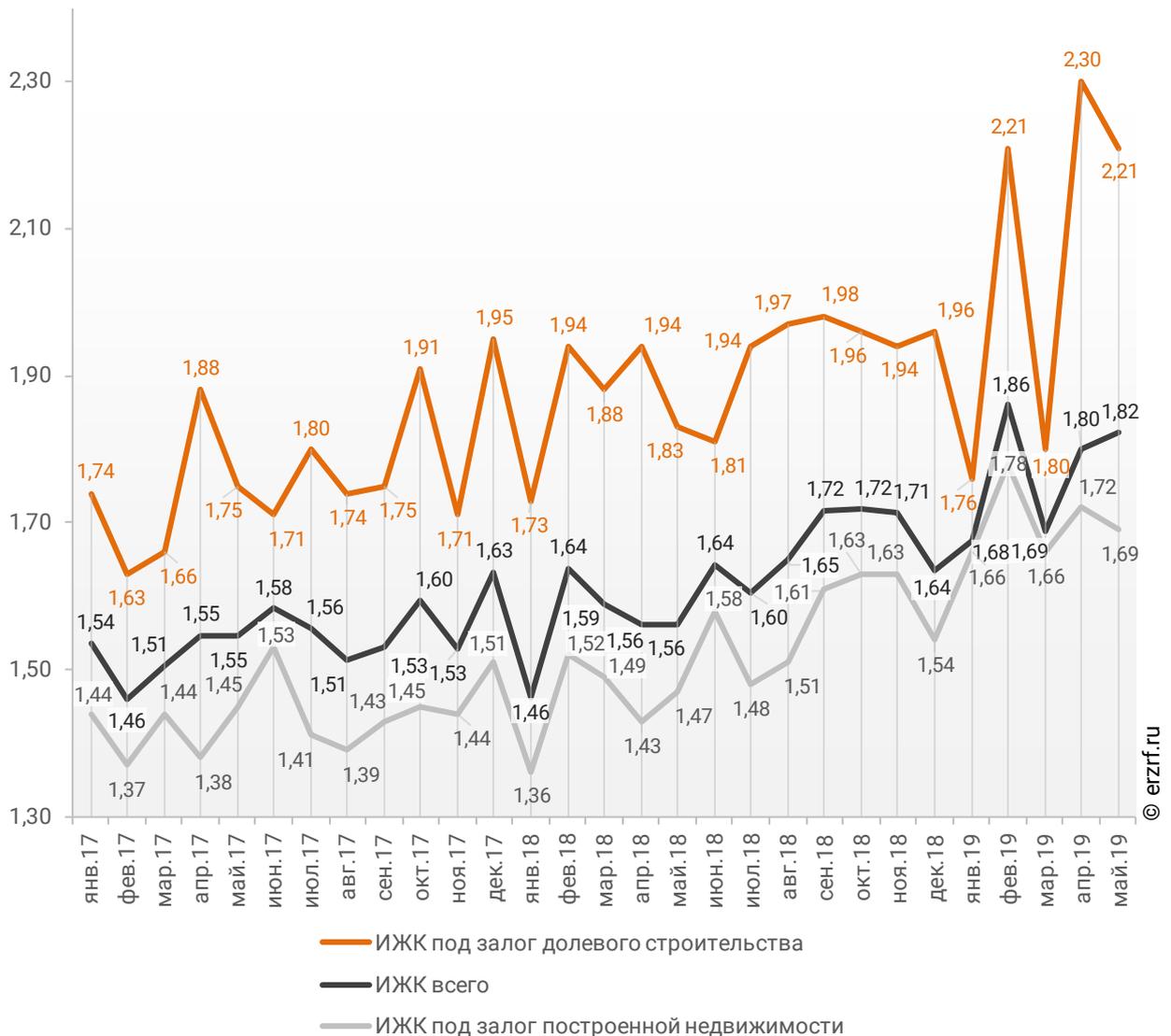


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,0% – с 1,47 до 1,69 млн ₽.

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 выросла на 6,3 п.п. – с 24,5% до 30,8%.

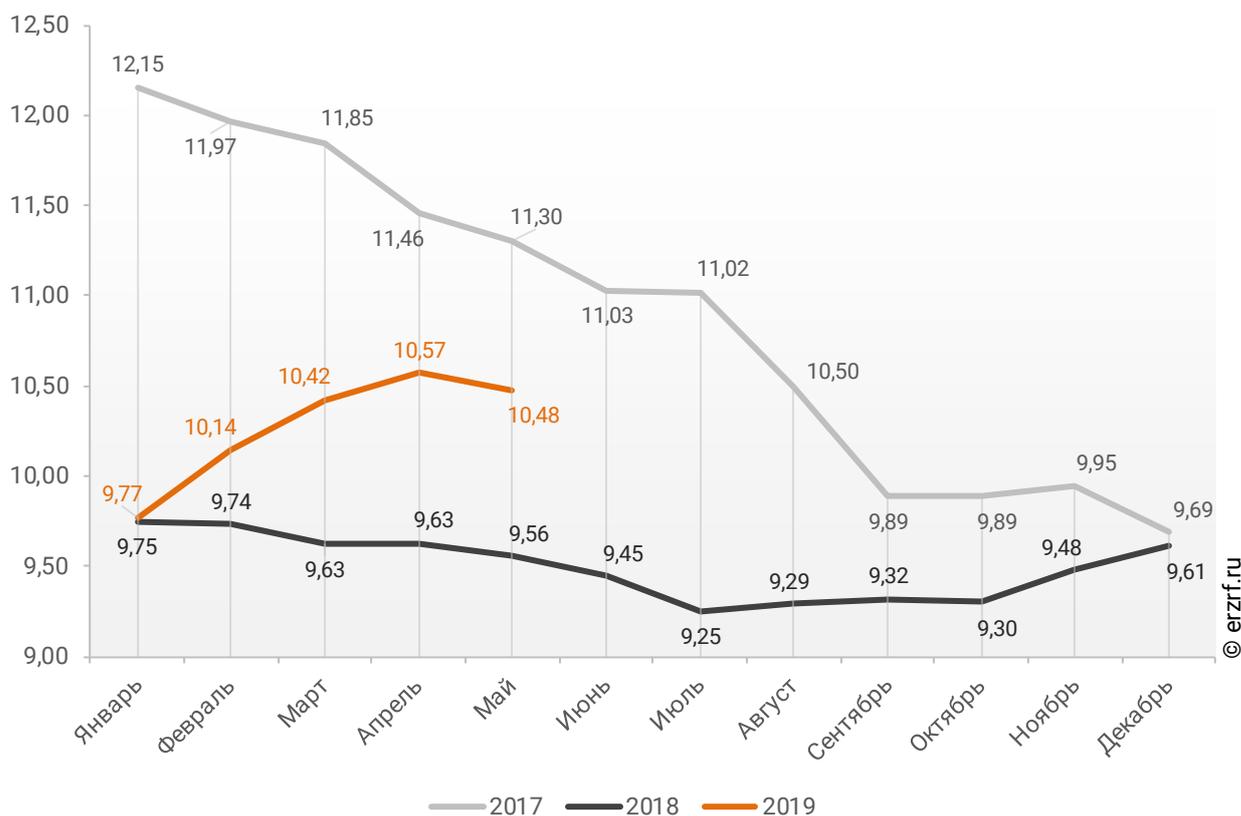
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 10,48%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,92 п.п. (с 9,56 до 10,48%).

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, %**

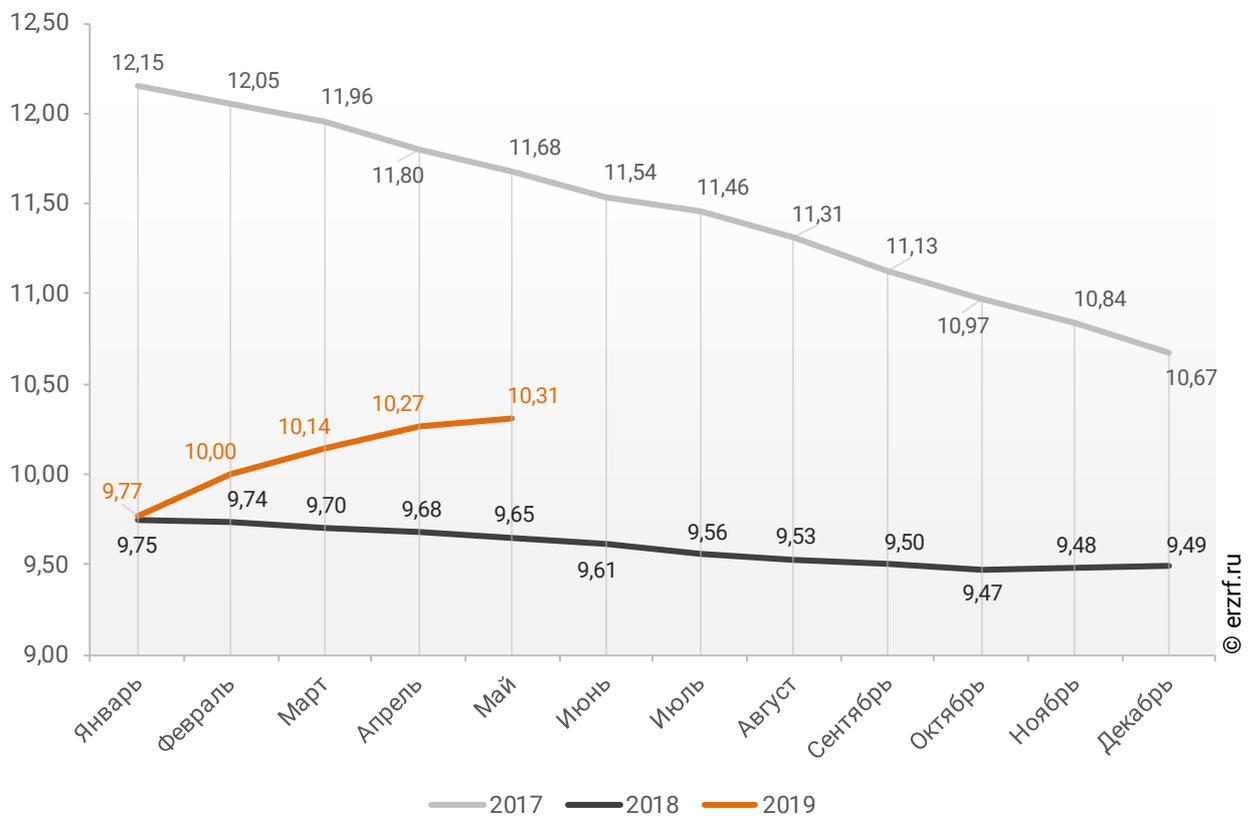


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,31%, что на 0,66 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,65%), и на 1,37 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,68%).

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.**

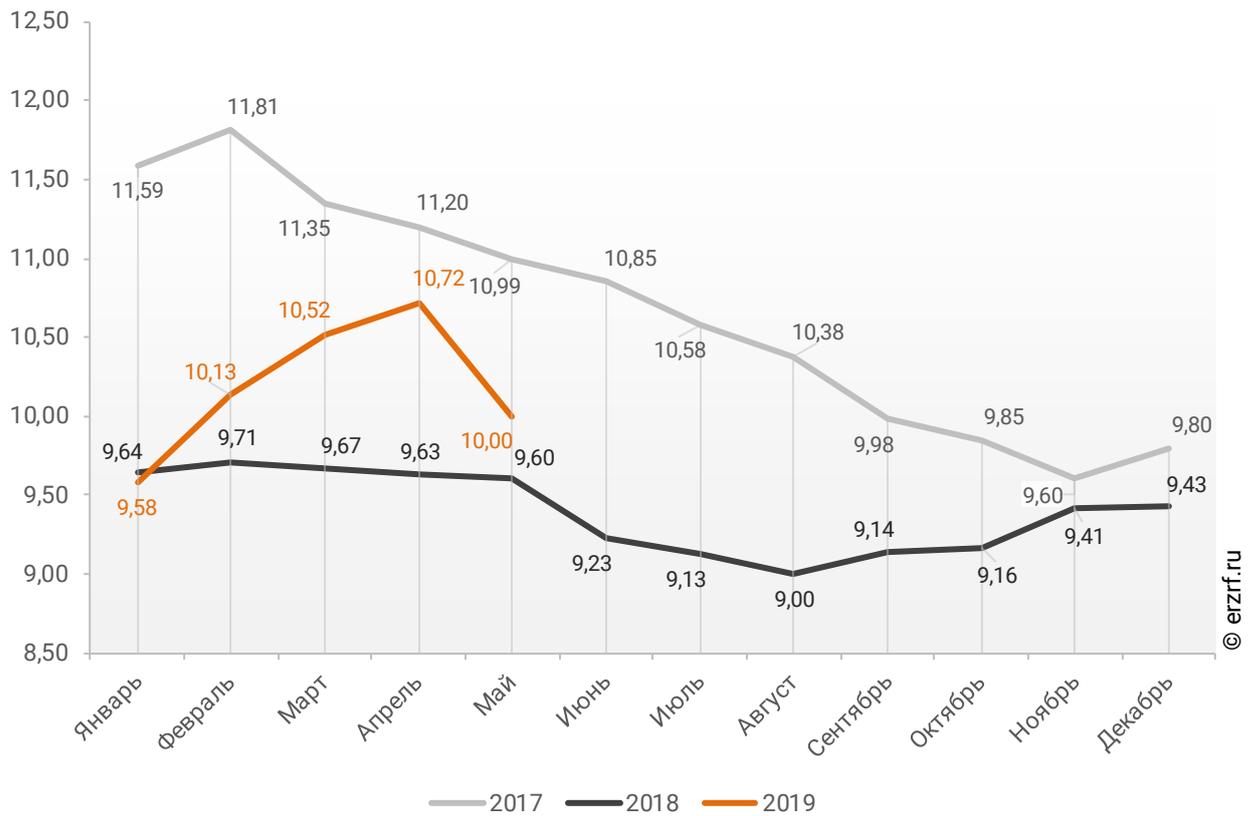


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в мае 2019 года, составила 10,00%, что на 0,40 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,60%).

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, %**

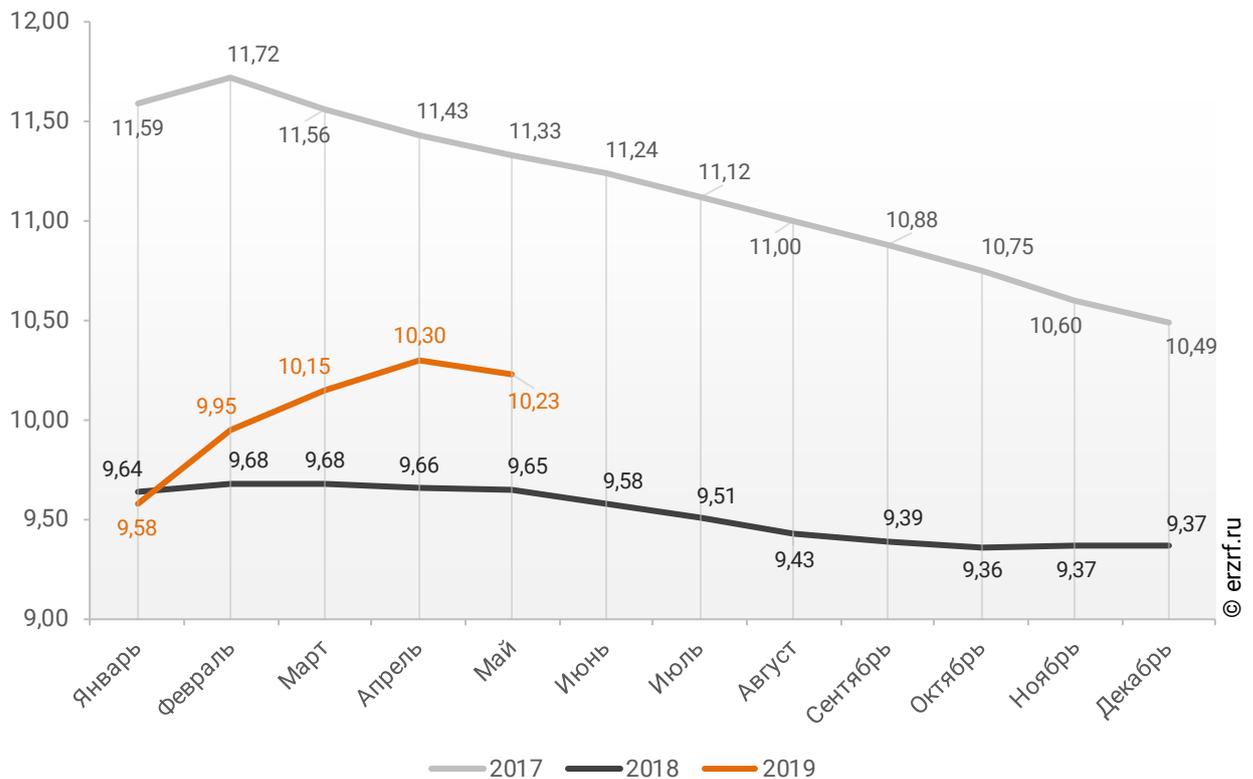


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,23% (на 0,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,65%), и на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,33%).

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.**

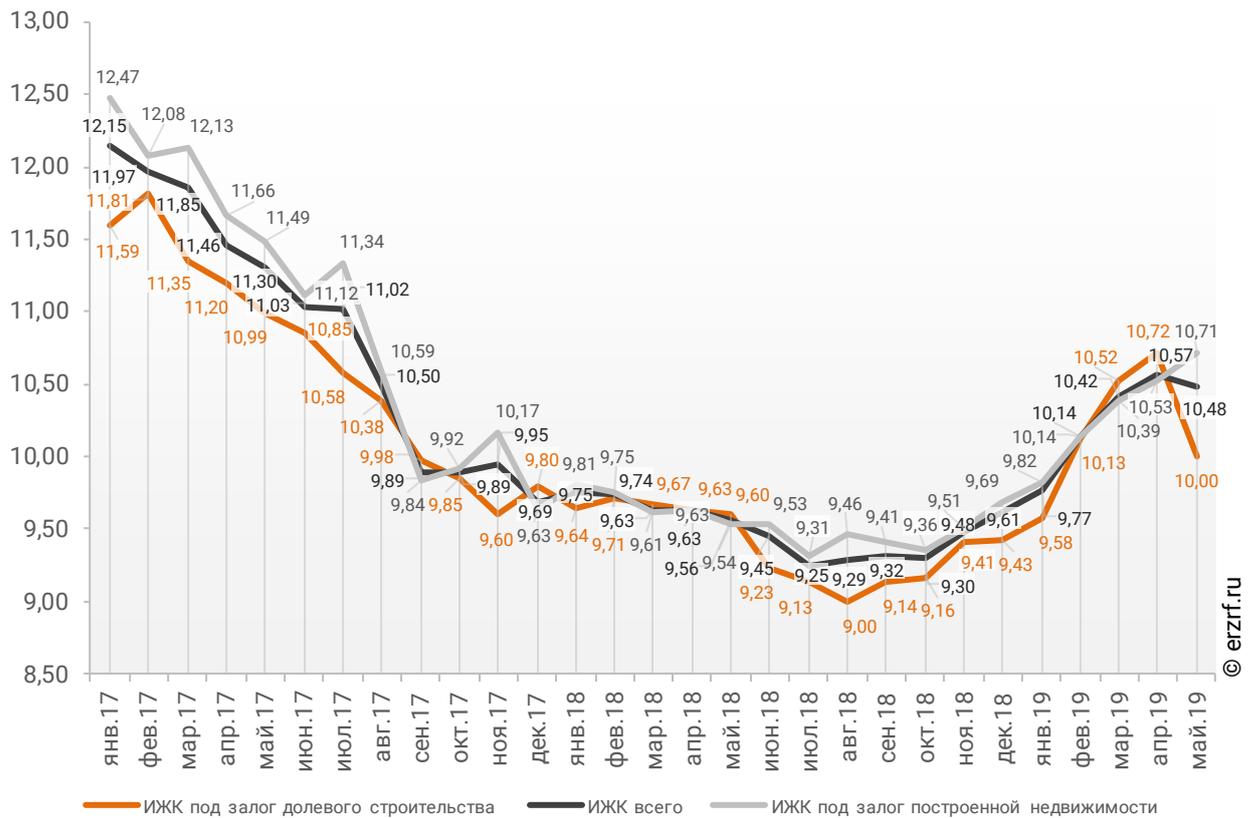


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в мае 2019 года составила 10,71%, что на 1,17 п.п. больше значения за май 2018 года (9,54%).

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

**График 31**

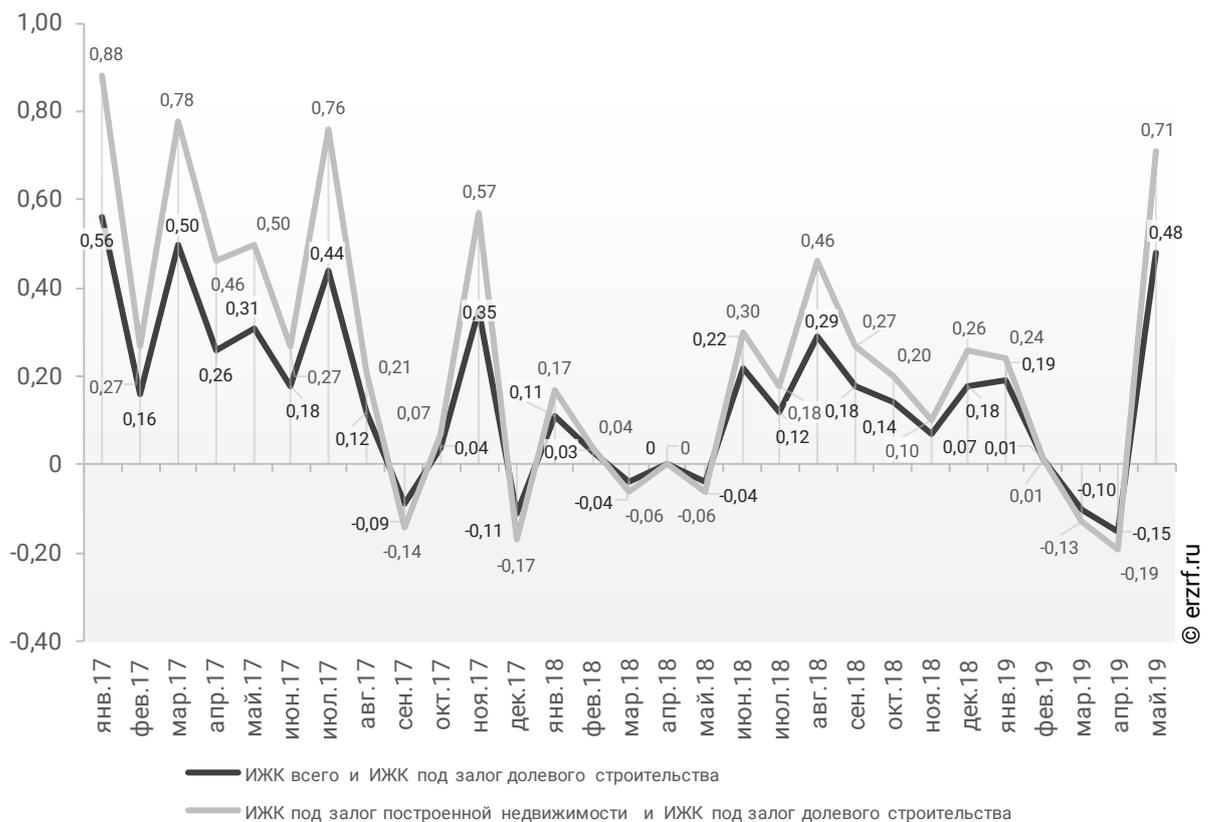
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 12,0 раза с 0,04 п.п. до 0,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 11,8 раза с 0,06 п.п. до 0,71 п.п. (График 32).

**График 32**

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

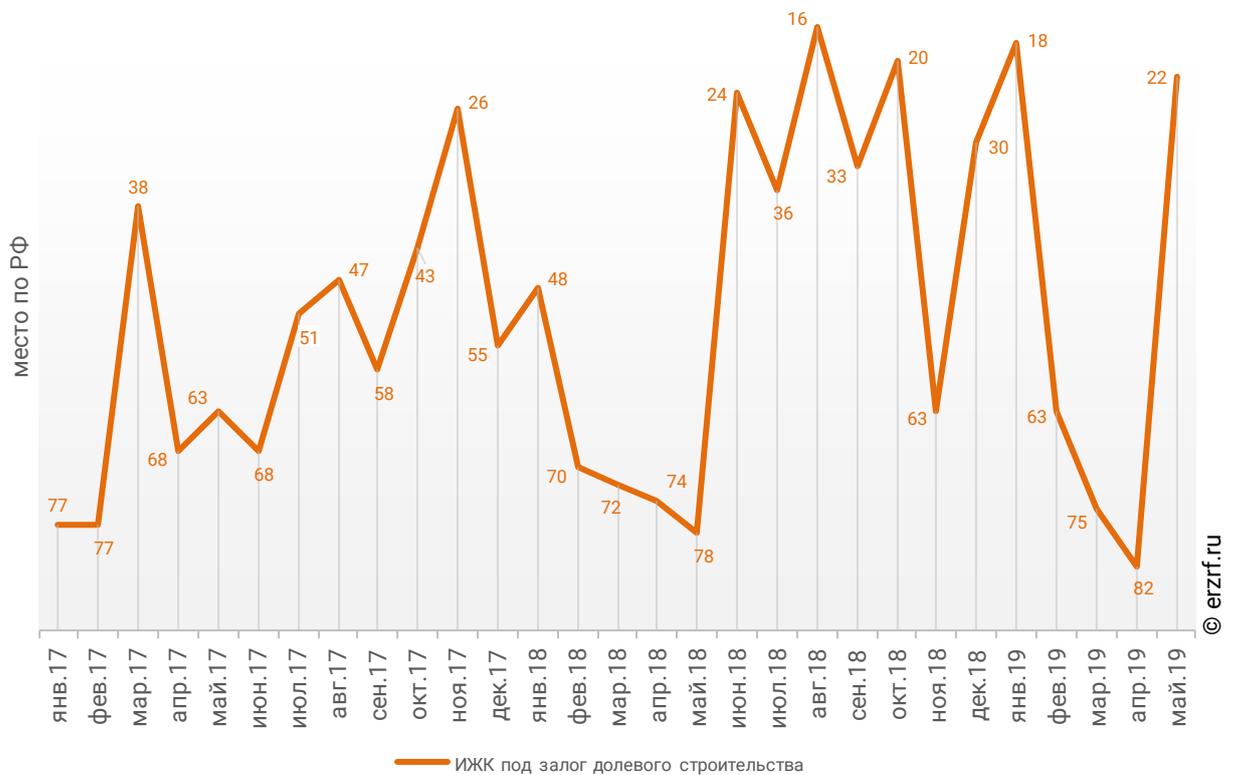


Псковская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 22-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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)

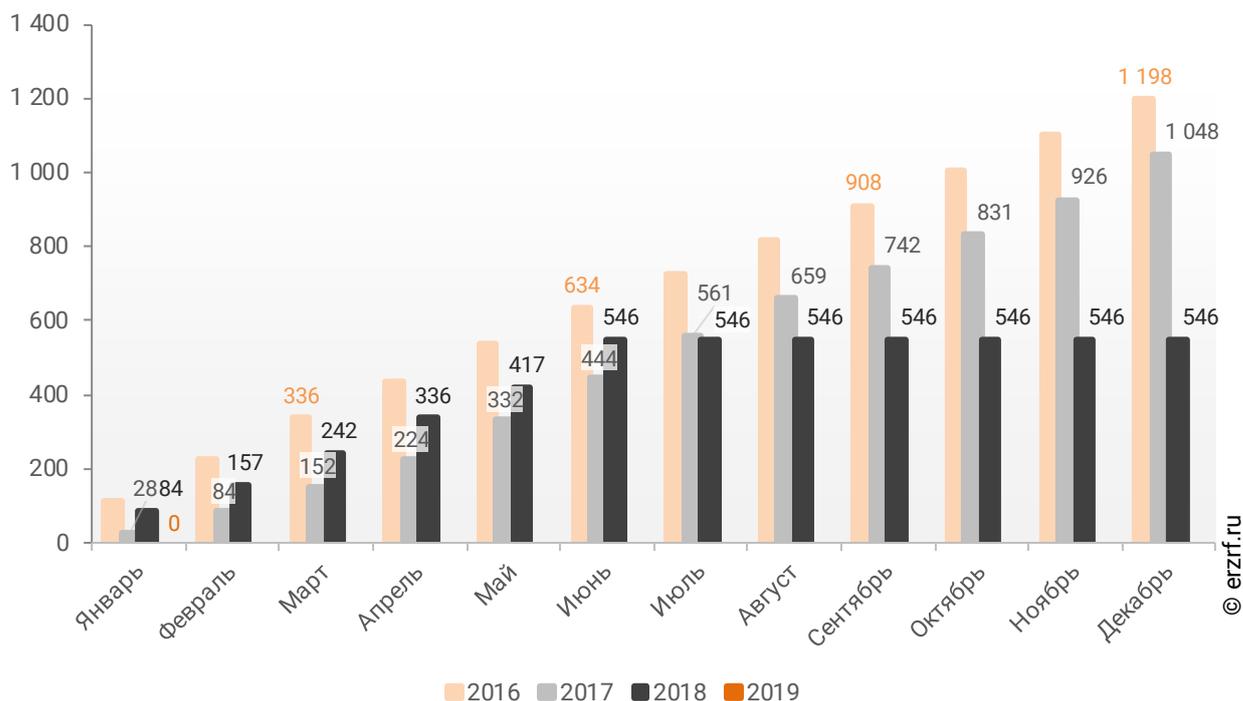
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

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

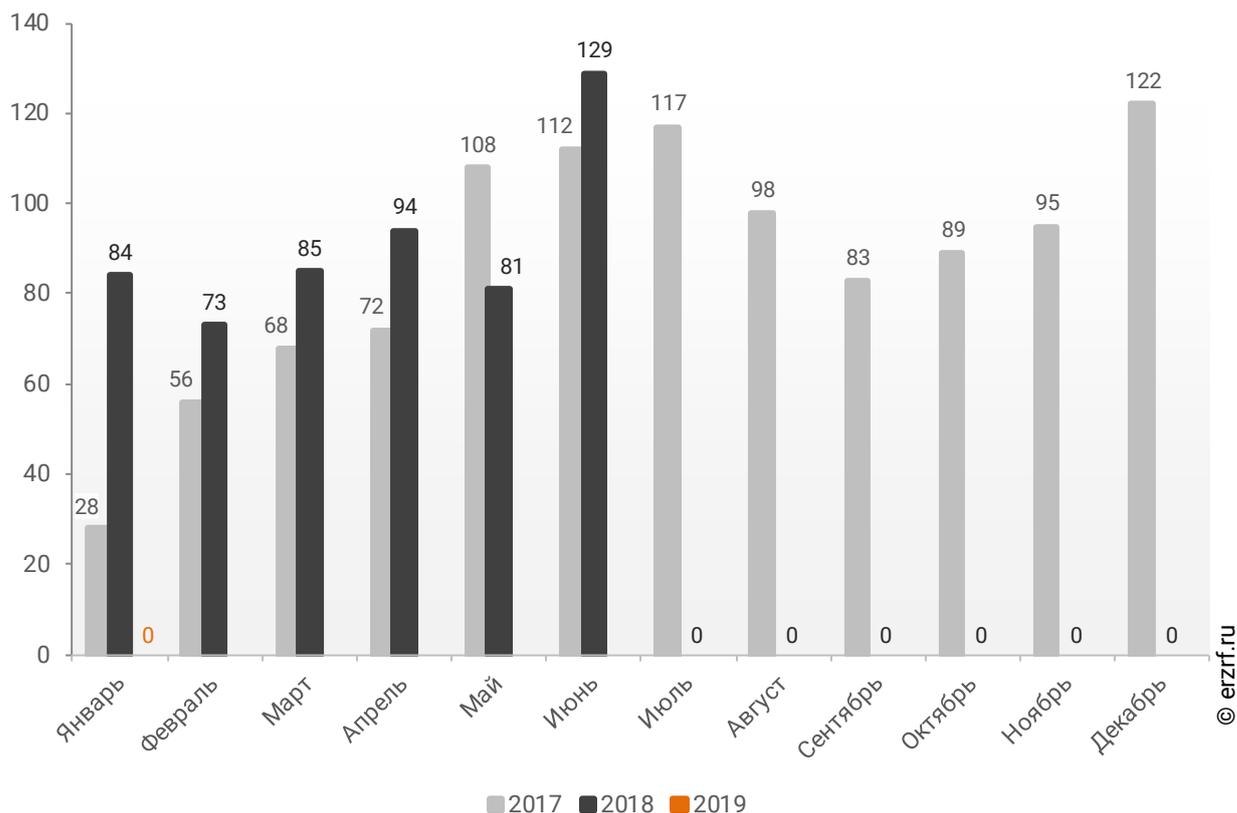
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 36**

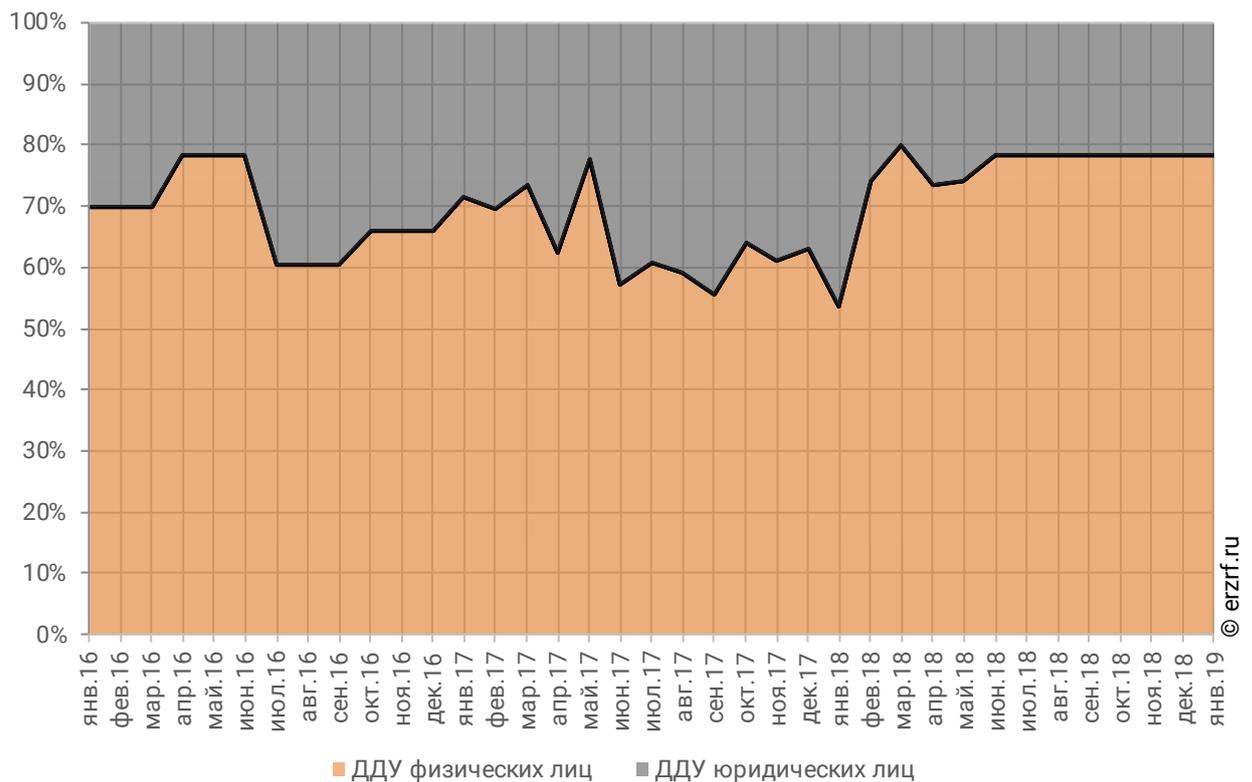
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

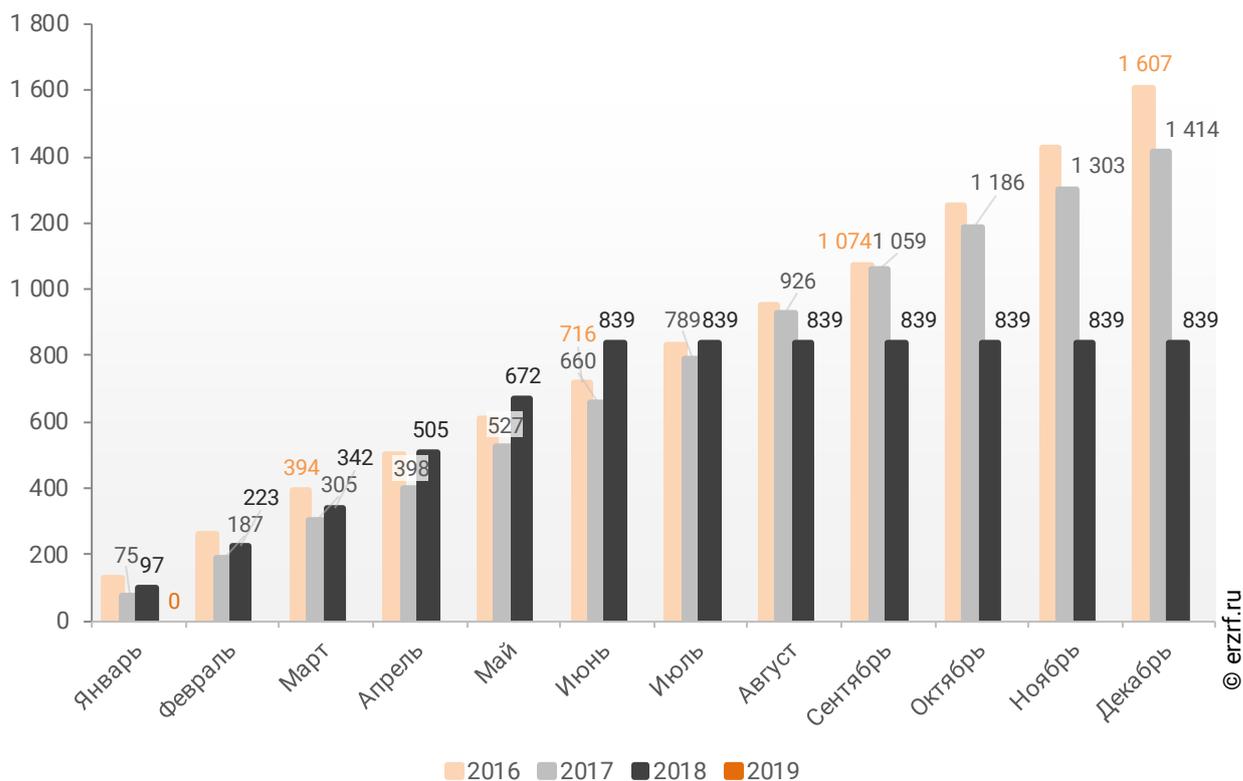


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Псковской области также не зарегистрировано.

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**

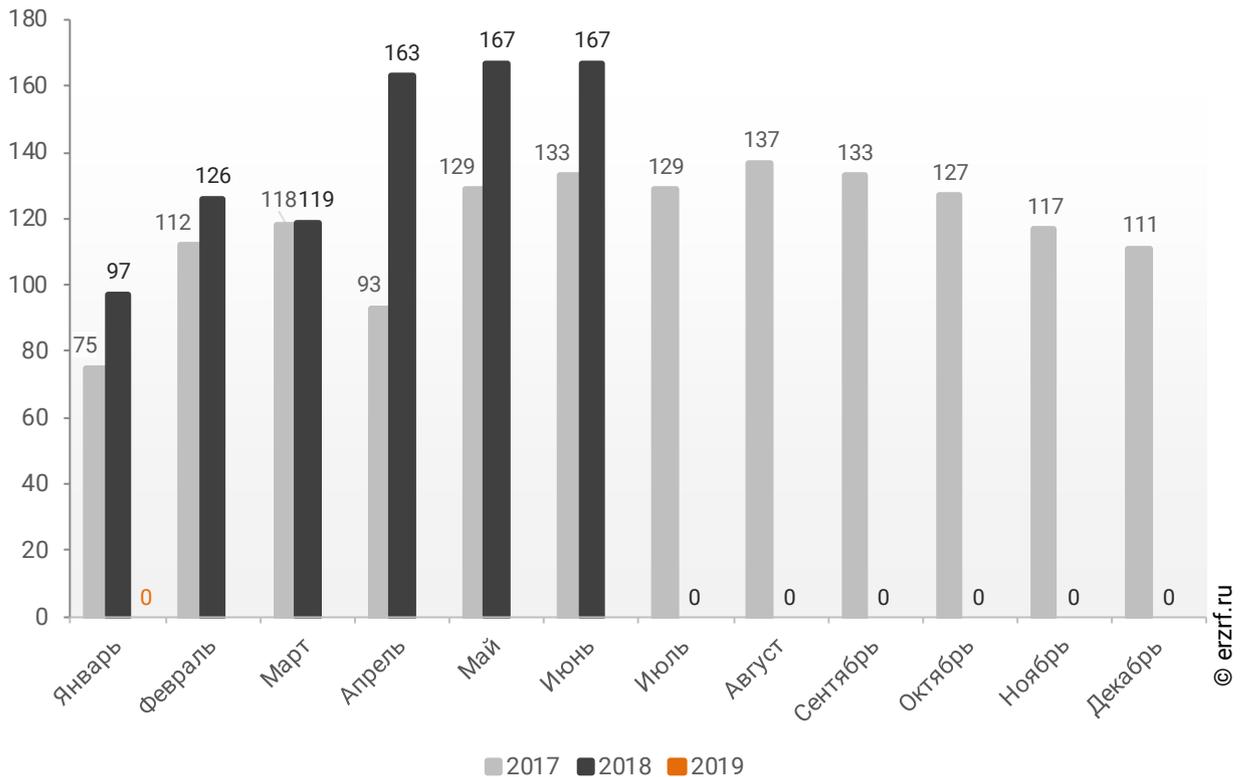
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

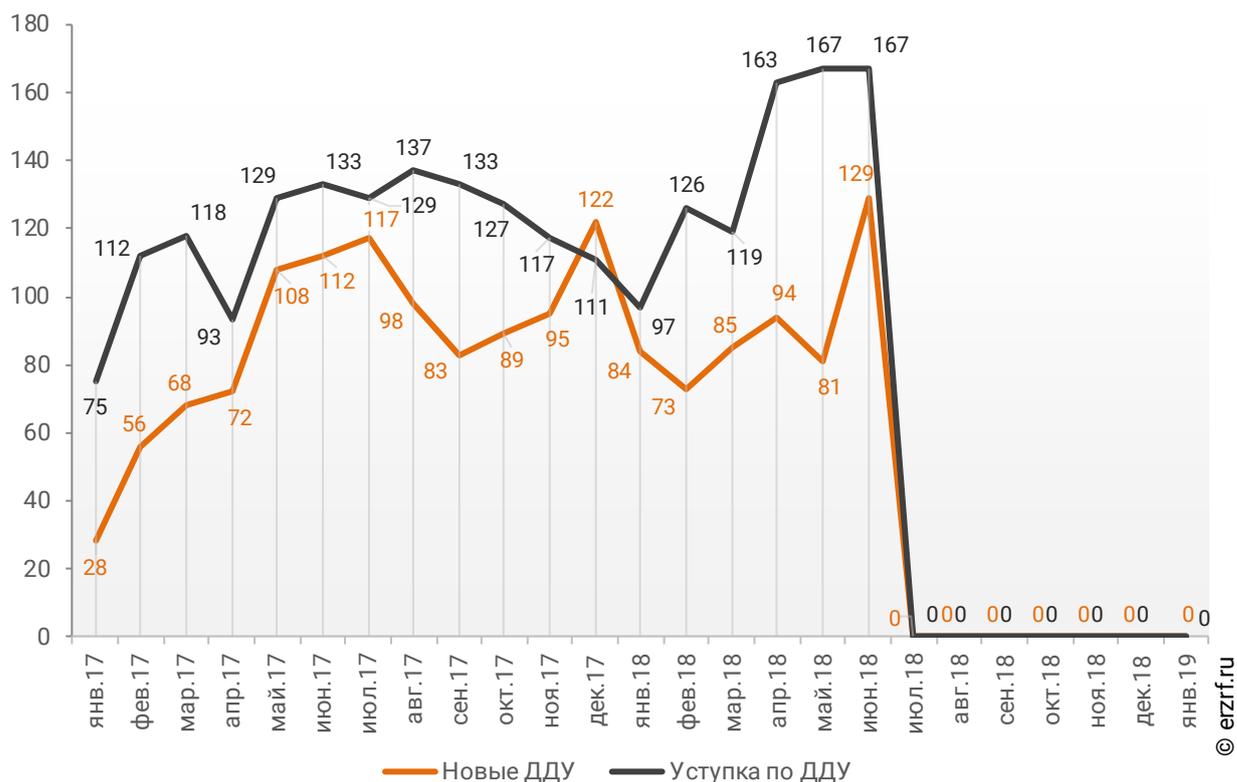
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

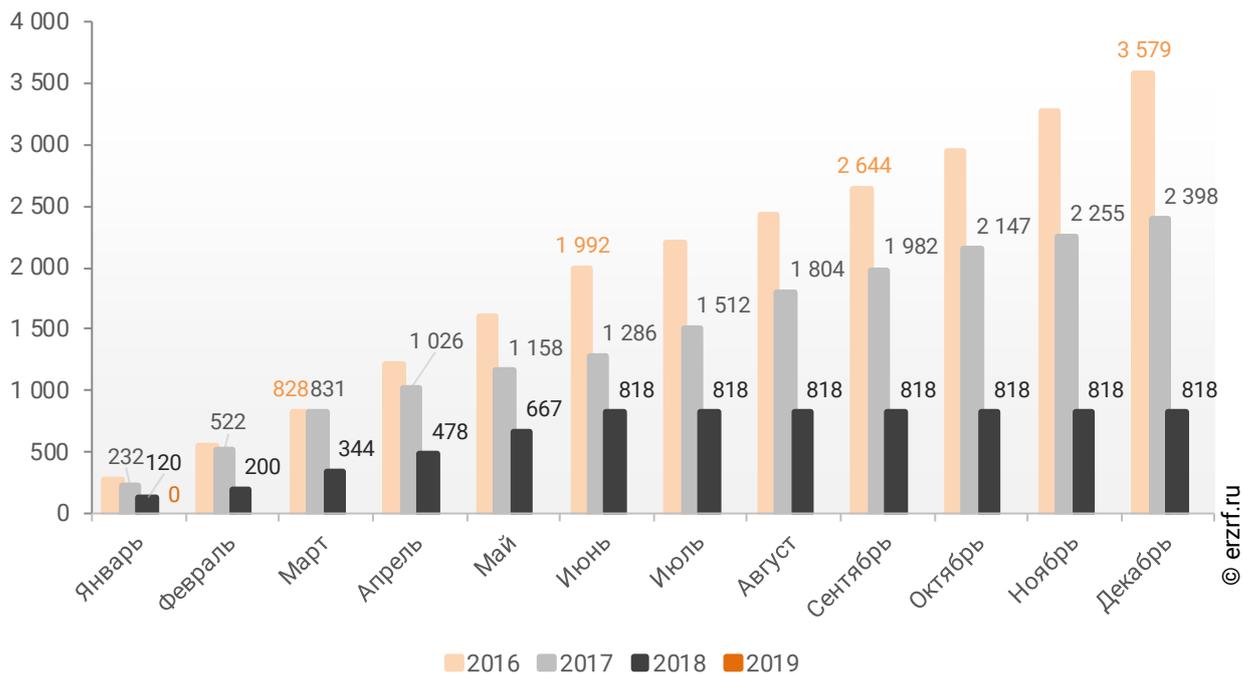
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области

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**

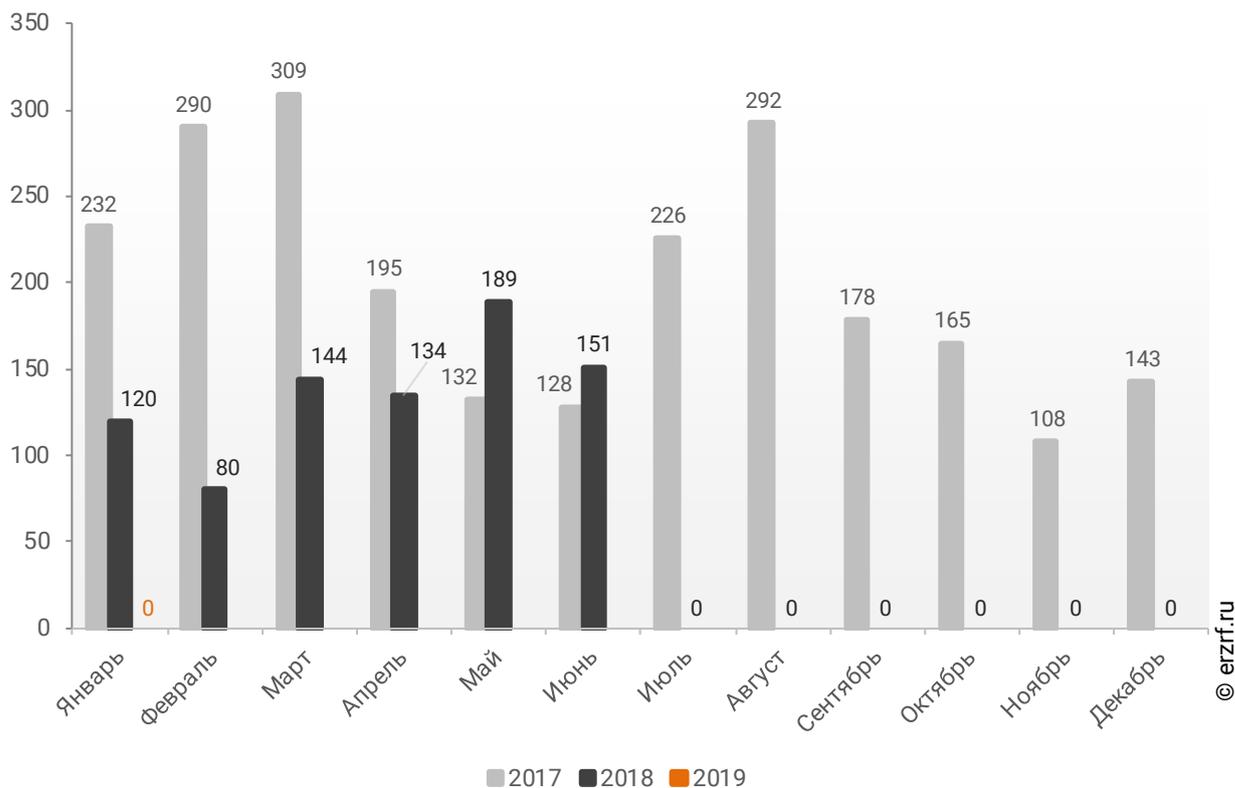
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

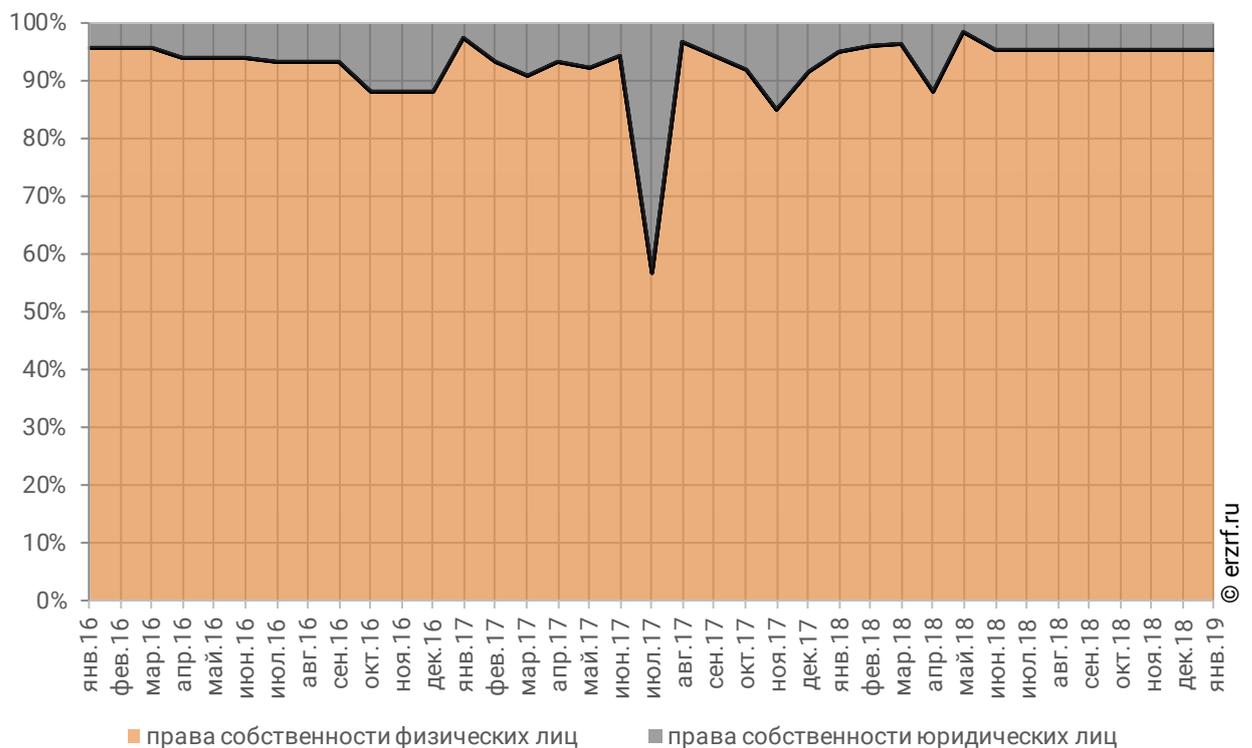
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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**



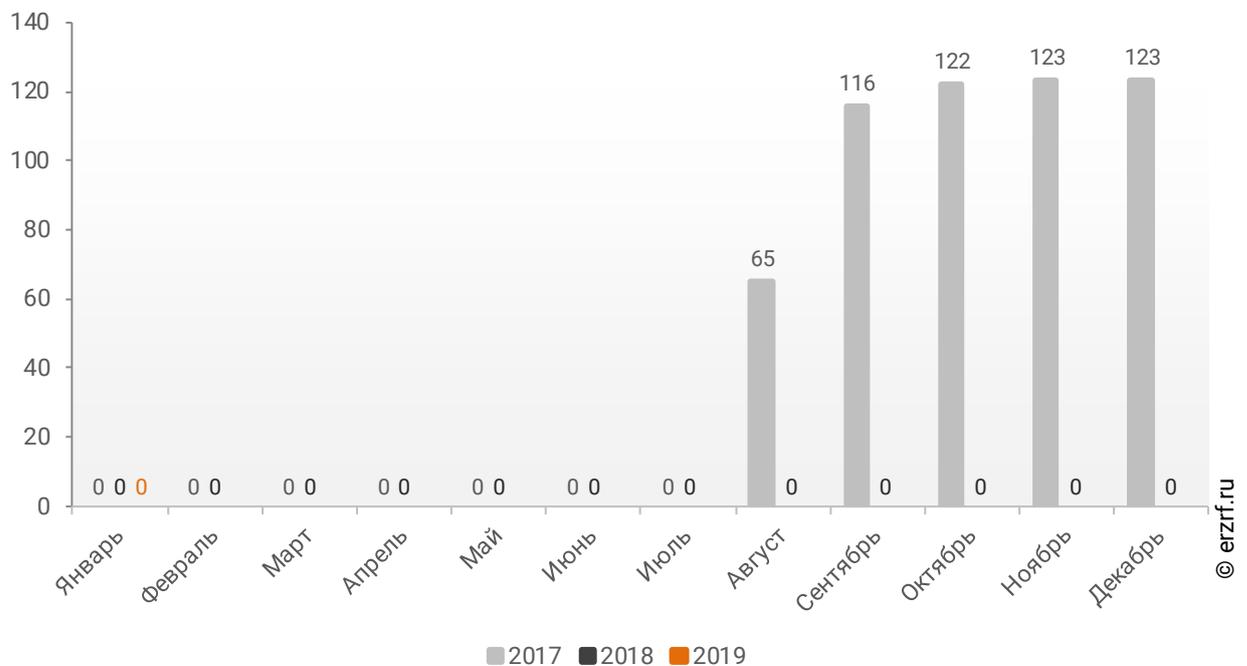
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

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**

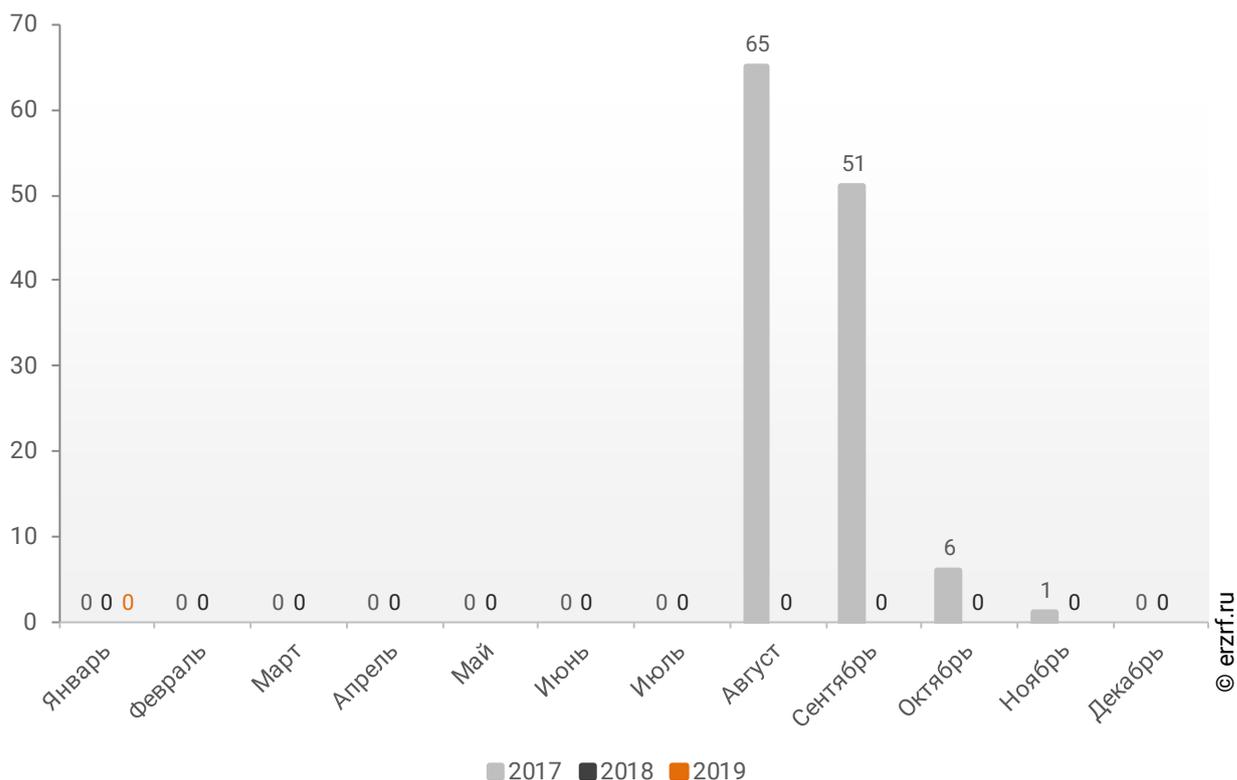
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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.**

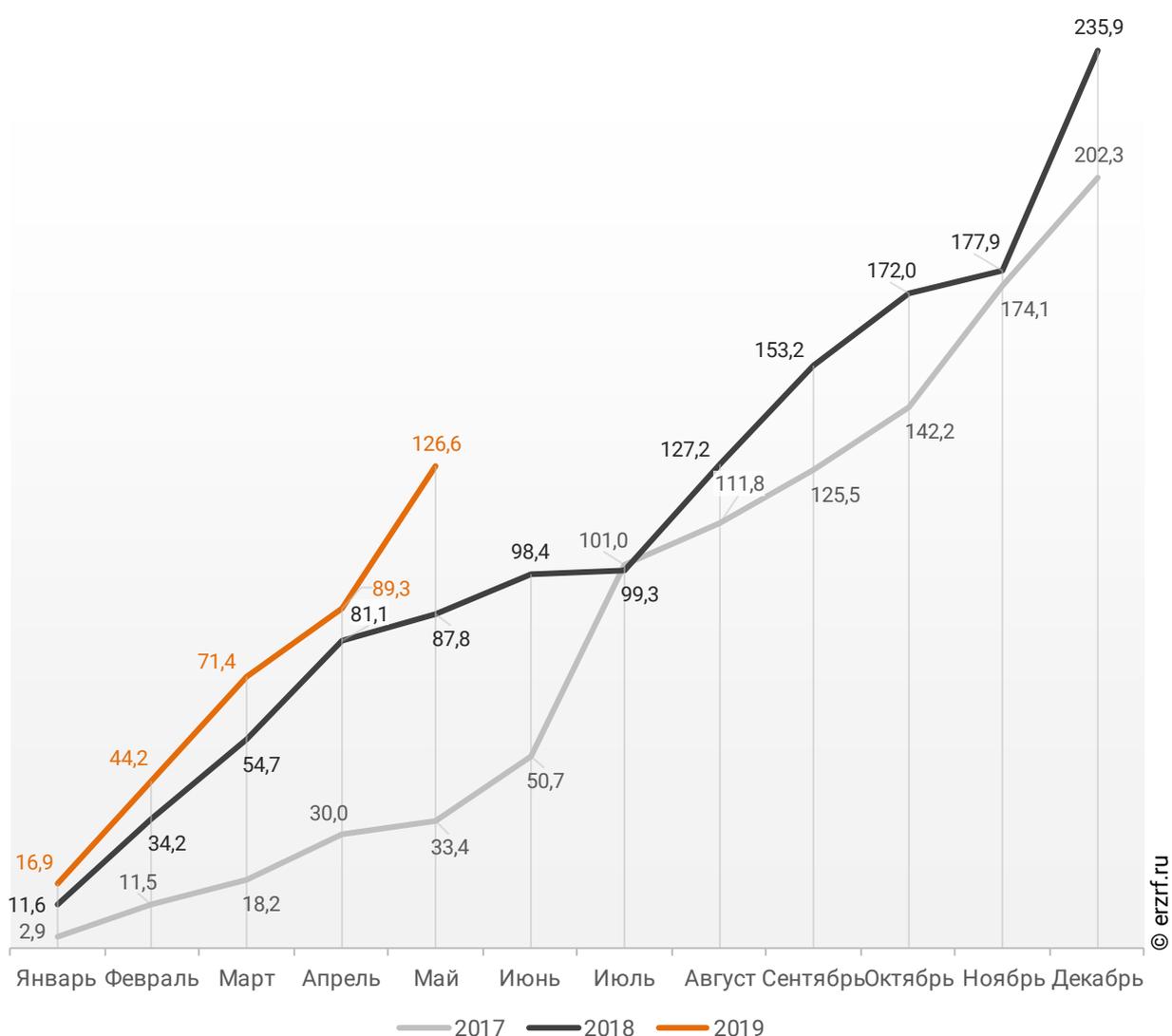


## 14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 44,2% графика ввода жилья в Псковской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 279,0% 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>

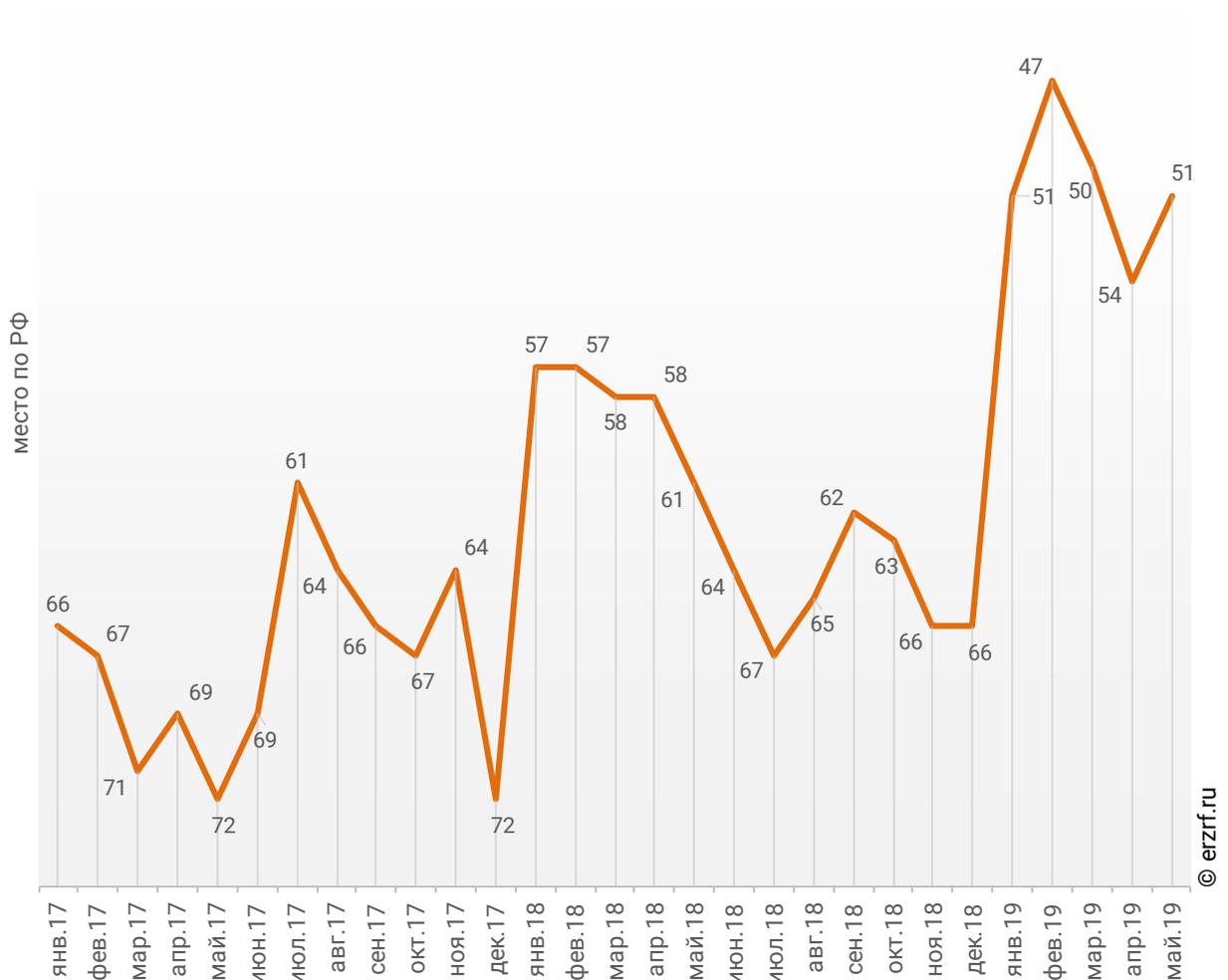


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

**График 47**

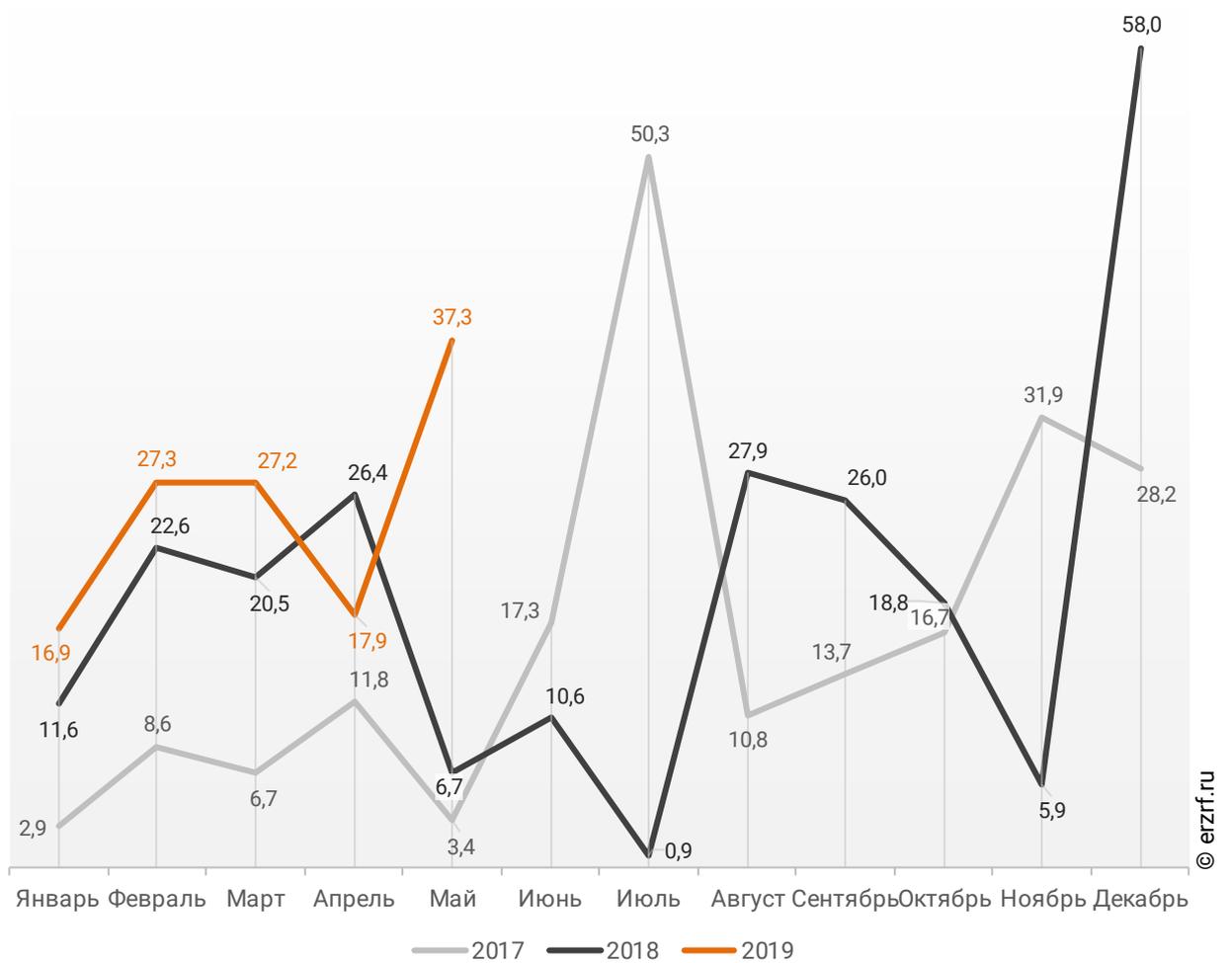
**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2019 года в Псковской области введено 37,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 456,7% или на 30,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

**График 48**

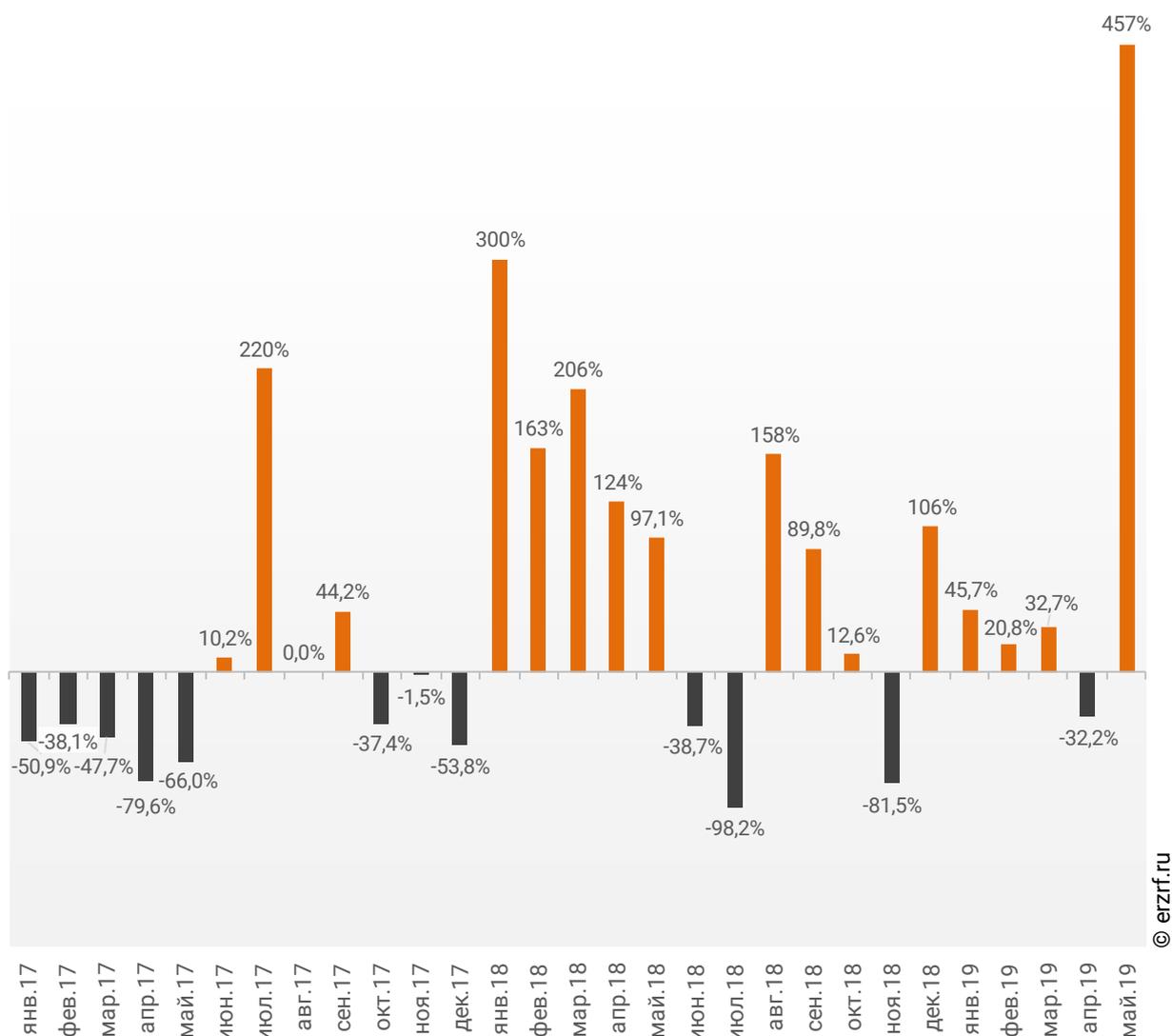
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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

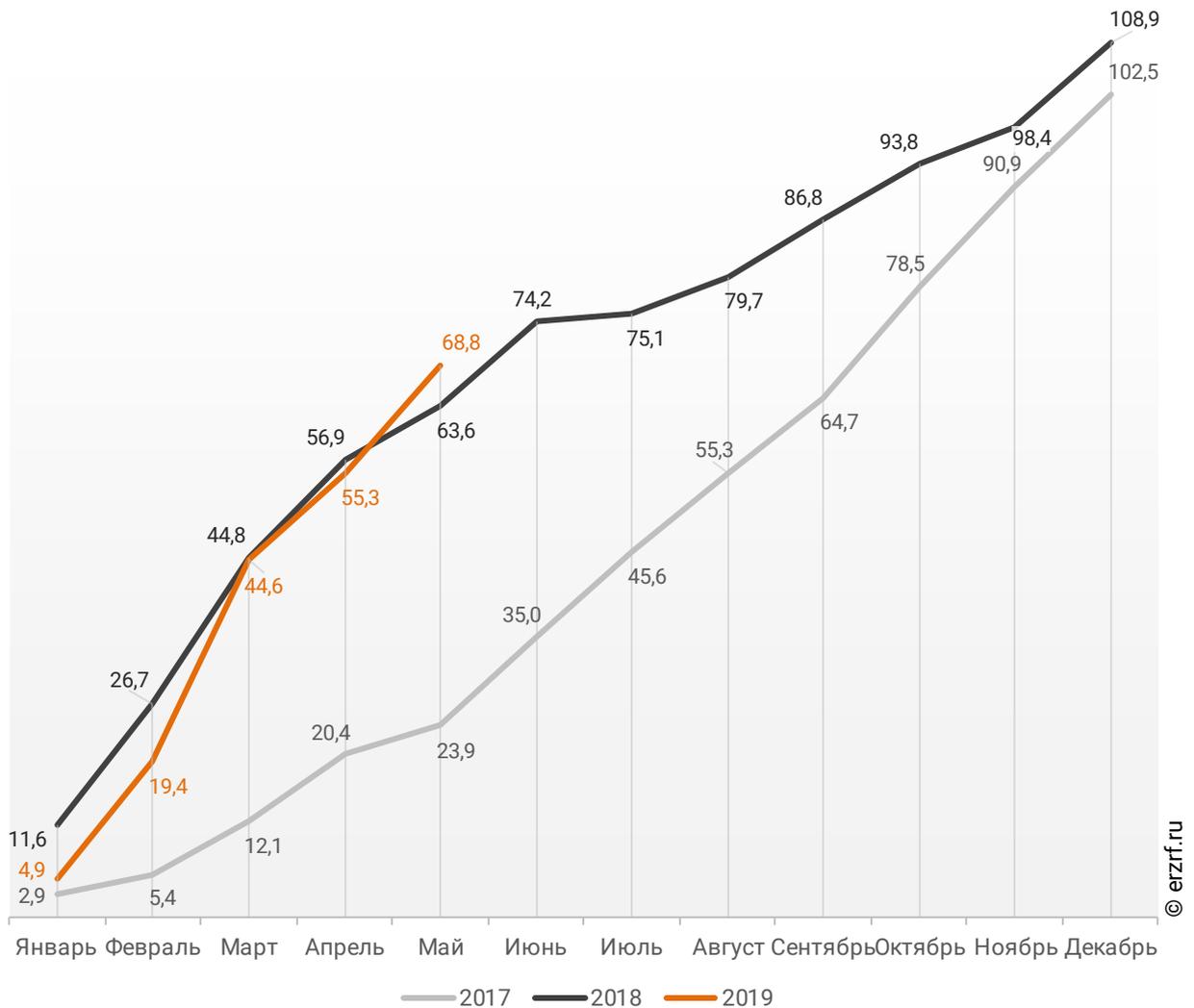


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте.

В Псковской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 187,9% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

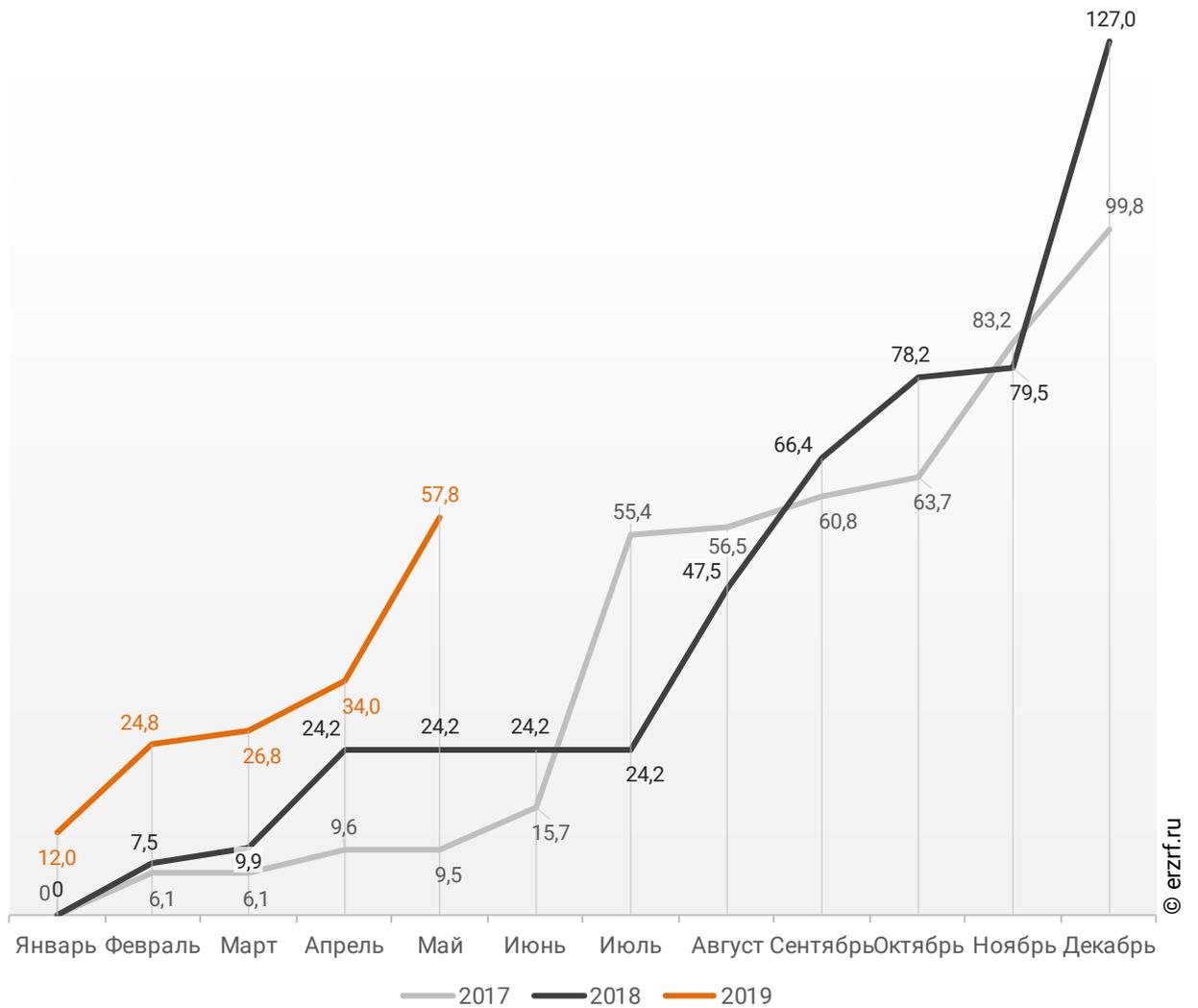
**Ввод жилья населением в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают превышение на 138,8% к уровню 2018 г. и превышение на 508,4% 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>**

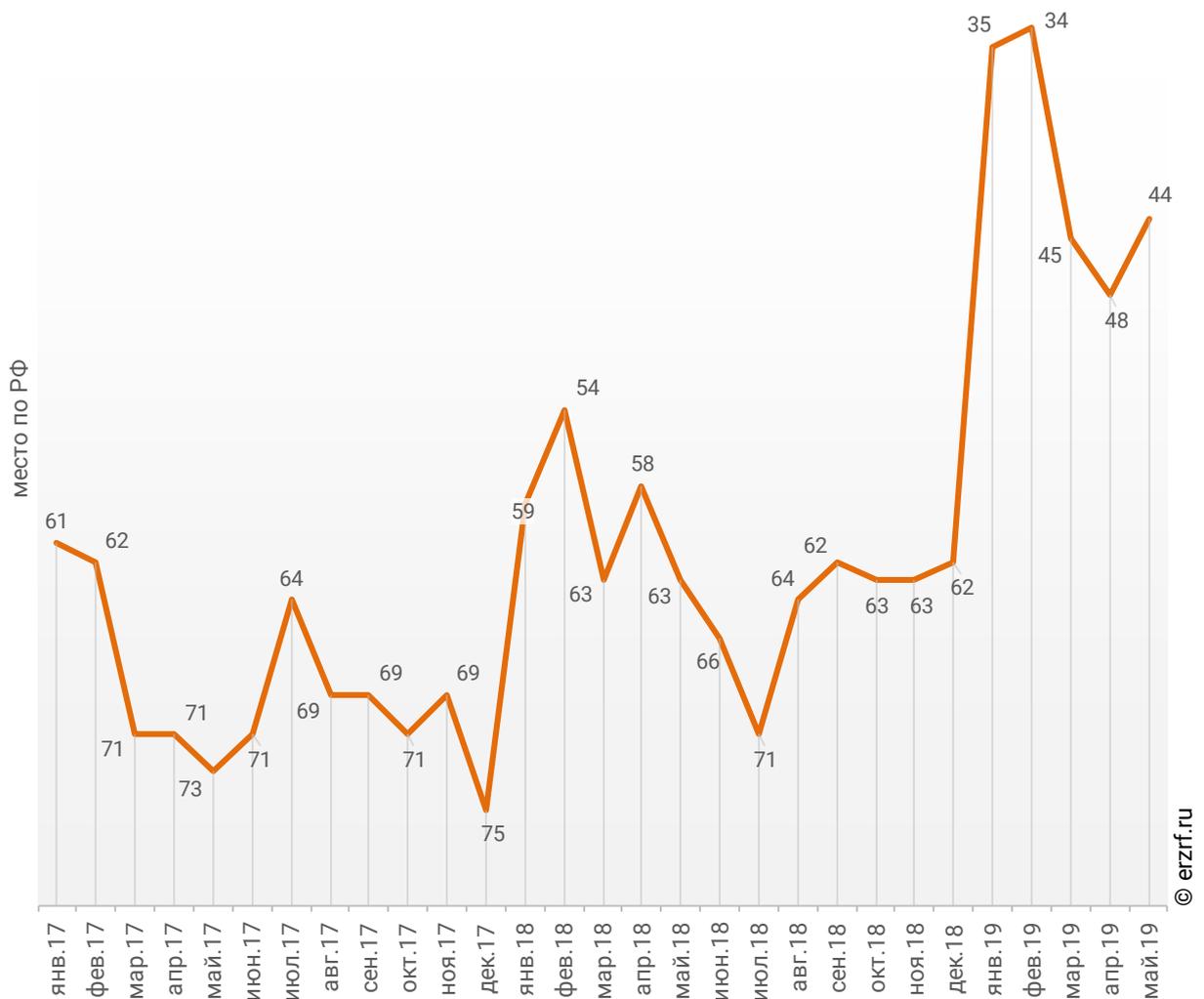


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Псковская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

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 мае 2019 года в Псковской области застройщиками введено 23,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 53).

**График 53**

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

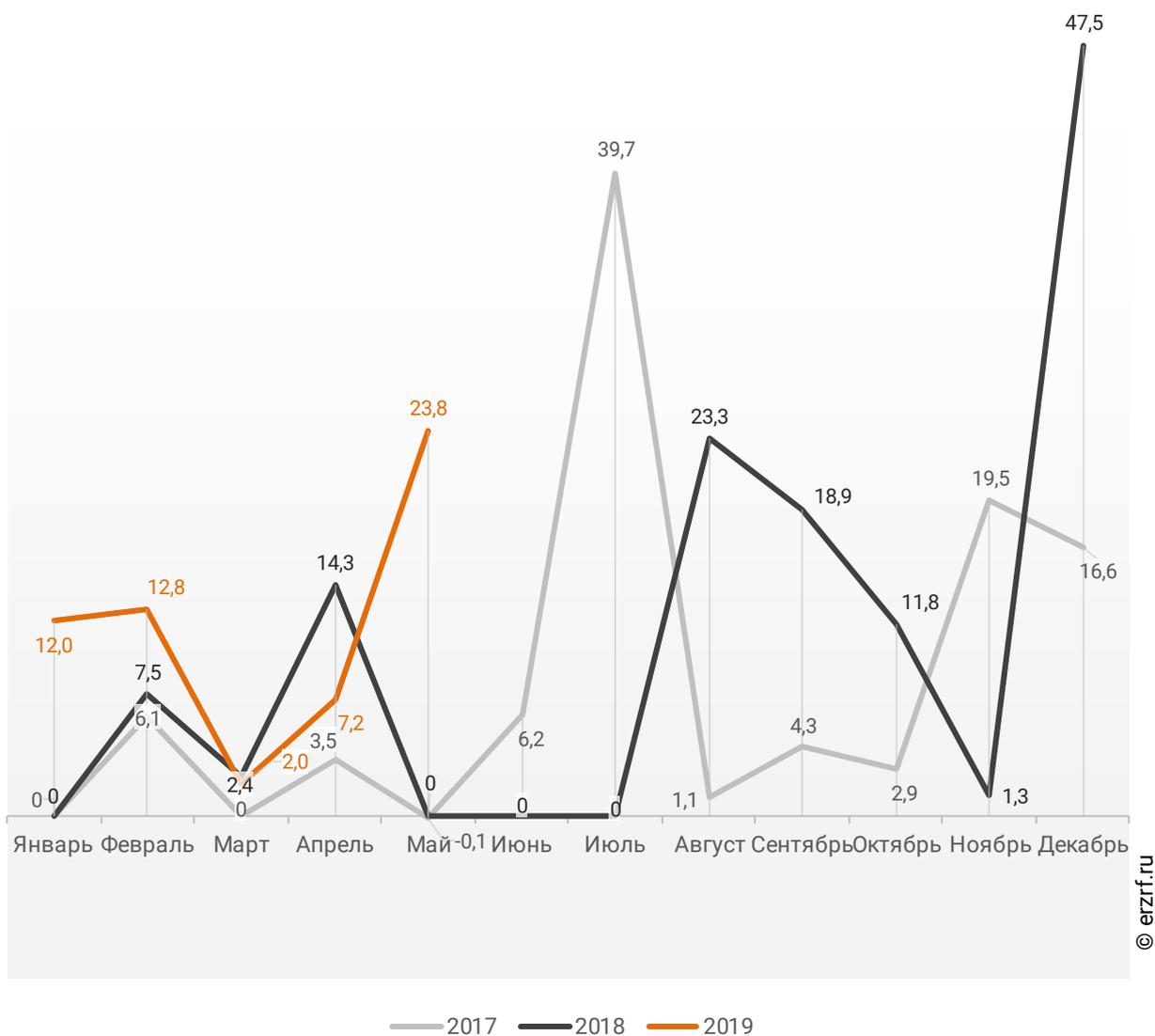
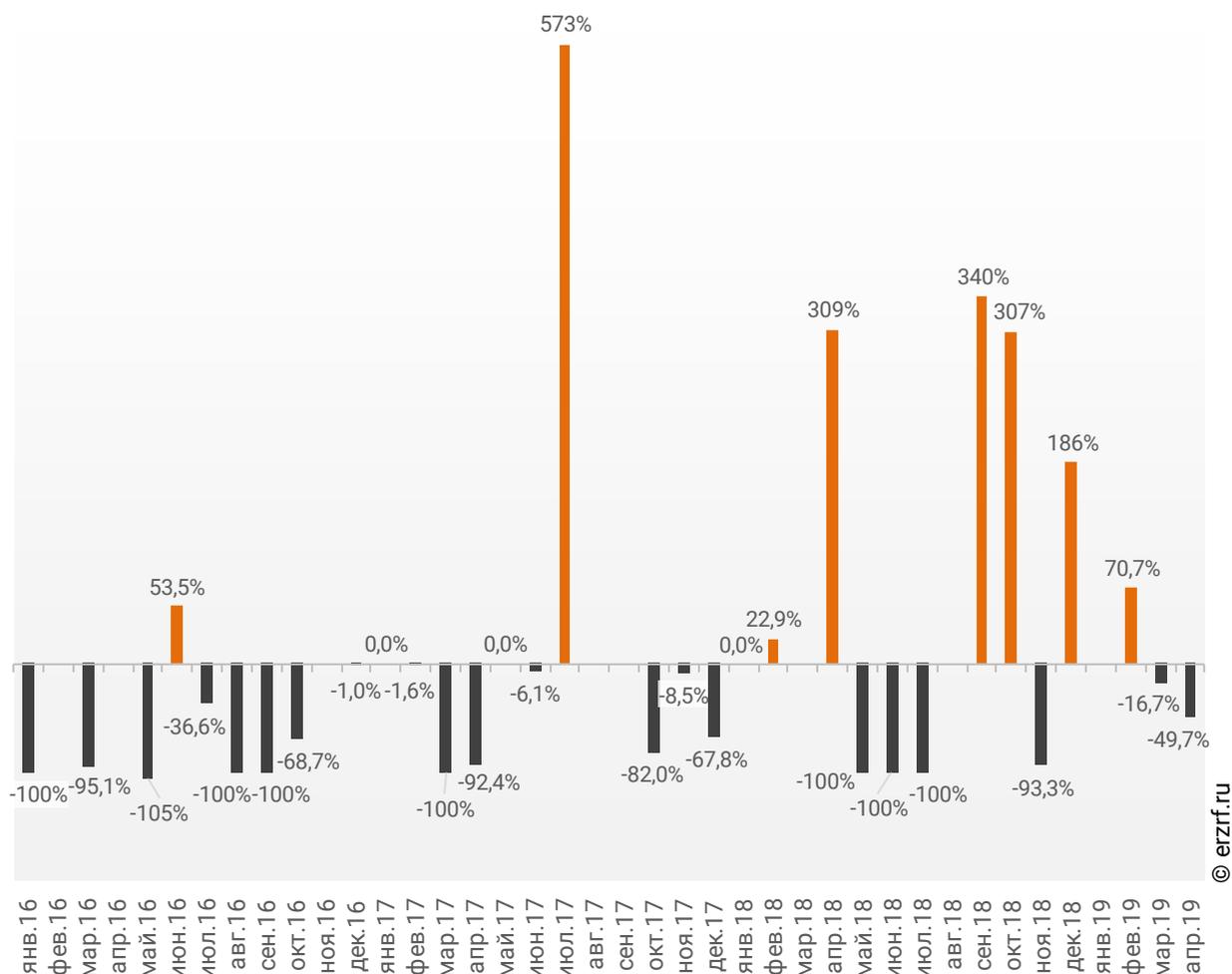


График 54

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

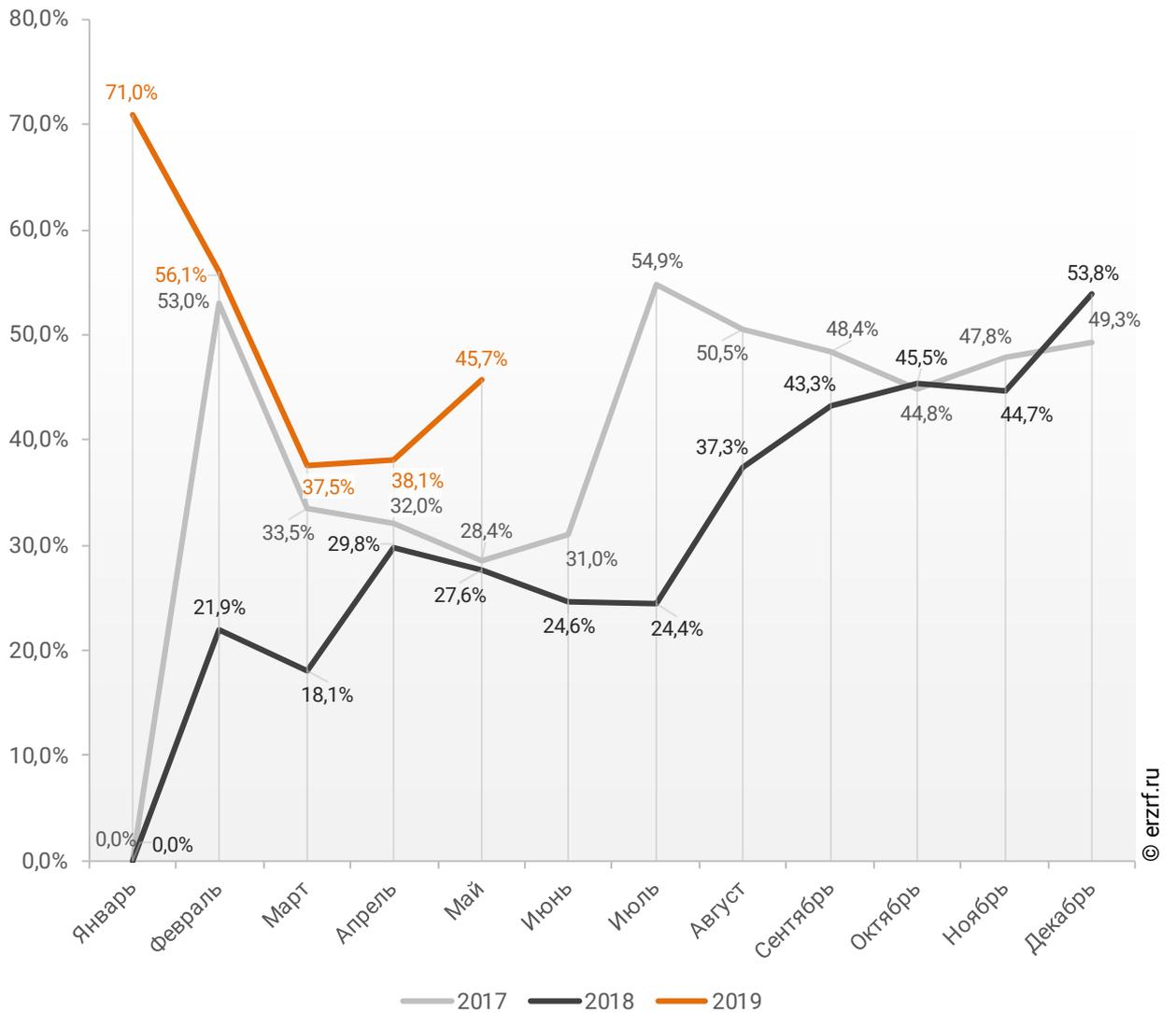


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Псковская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 45,7% против 27,6% за этот же период 2018 г. и 28,4% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

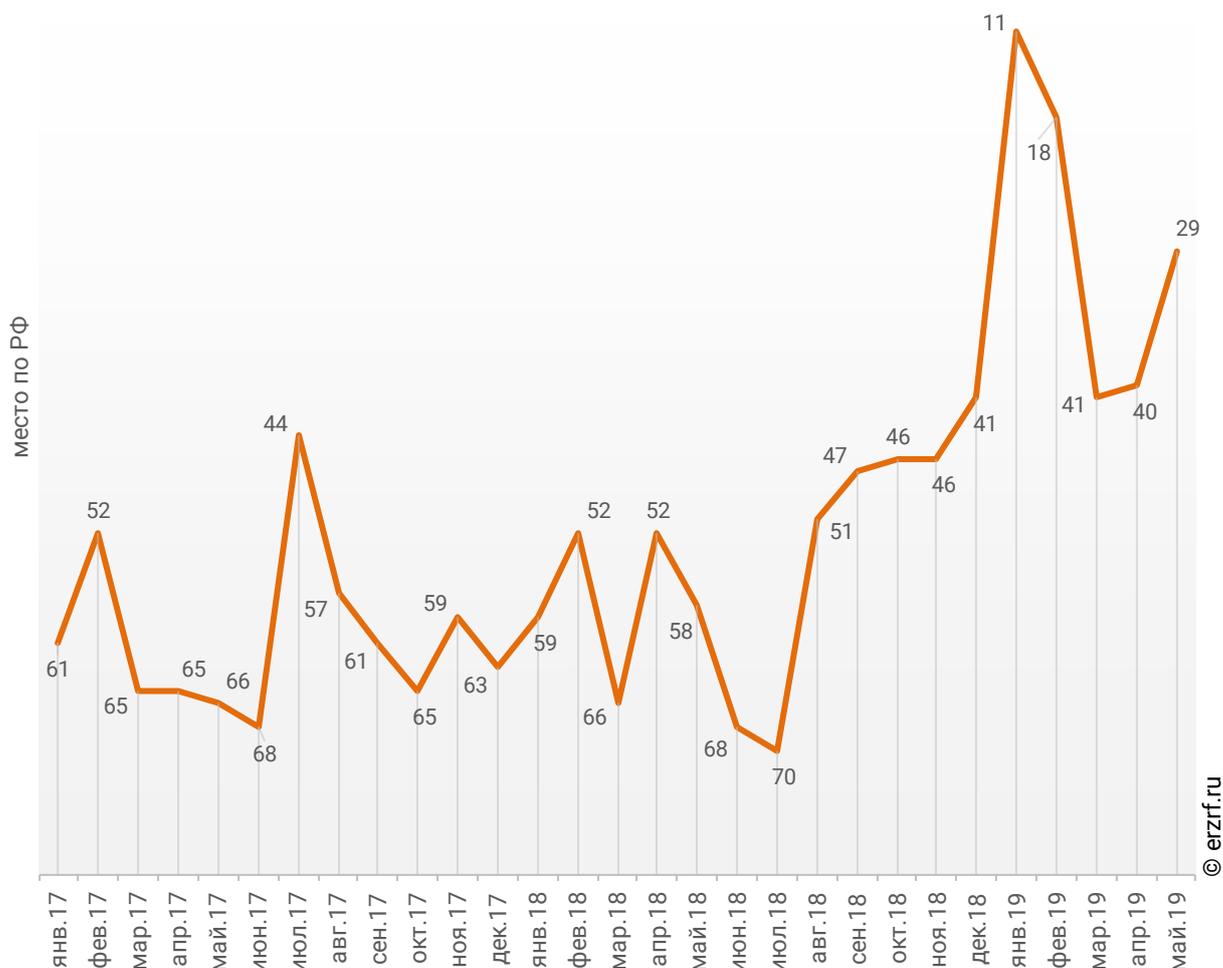
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Псковская область занимает 29-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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 63,8%, что на 63,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Псковская область занимает 9-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>
III квартал 2019	СК СпецСтрой	Добрый день	2	157	7 129
III квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 24	1	100	4 875
III квартал 2019	Профтехстрой	по ул. Новгородская	1	100	3 552
III квартал 2019	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 695
III квартал 2019	Эгле	Родина	1	24	1 733
III квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 25	1	40	1 372
III квартал 2019	АРТ Сити	По ул. Розы Люксембург	1	25	1 340
III квартал 2019	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
IV квартал 2019	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	319	15 893
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Европа	1	264	10 070
IV квартал 2019	Эгле	Родина	2	161	8 315
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	Балтийский каскад	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	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
<b>Общий итог</b>			<b>20</b>	<b>2 120</b>	<b>101 139</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	7	923	53 967
2	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	7	1 057	52 259
3	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	23 866
4	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	498	23 306
5	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	4	320	20 971
6	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	408	16 570
7	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	1	319	15 893
8	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	279	13 694
9	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	2	324	13 280
10	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	229	10 198
11	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	234	10 195
12	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	3	185	10 048
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>Дом по ул. Торошинского</i>	Псков	СУ-79	1	48	3 219

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Александрия поз.4</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	1	56	3 023
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>60</b>	<b>7 058</b>	<b>362 358</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>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		41,0
5	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ		41,6
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.7</i>	Хотицы	СК Возрождение-20		47,2
13	<i>Александрия поз.3</i>	Хотицы	СК Возрождение-19		47,2
14	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		49,1
15	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		49,4
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>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,7
20	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити		53,6
21	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		53,9
22	<i>Александрия поз.4</i>	Хотицы	СК Возрождение-20		54,0
23	<i>Родина</i>	Родина	Эгле		54,3
24	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13		56,3
25	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		58,5
26	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ		61,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Видный</i>	Псковичи	Реставрационная мастерская	61,5
28	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	63,1
29	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60	63,3
30	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	65,5
31	<i>Дом по ул.Торошинского</i>	Псков	СУ-79	67,1
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>51,3</b>