

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

350 572

+12,5% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 558

+52,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

80

-25,2% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

51,7

+7,1% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

38 725

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,8%

+9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,25

+1,12 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Псковской области (официальная статистика Росреестра).....	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области.....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области	64
14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	80

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на сентябрь 2019 года выявлено **59 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 **6 787 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **350 572 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	94,9%	6 702	98,7%	343 126	97,9%
дом с апартаментами	2	3,4%	78	1,1%	7 004	2,0%
блокированный дом	1	1,7%	7	0,1%	442	0,1%
Общий итог	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

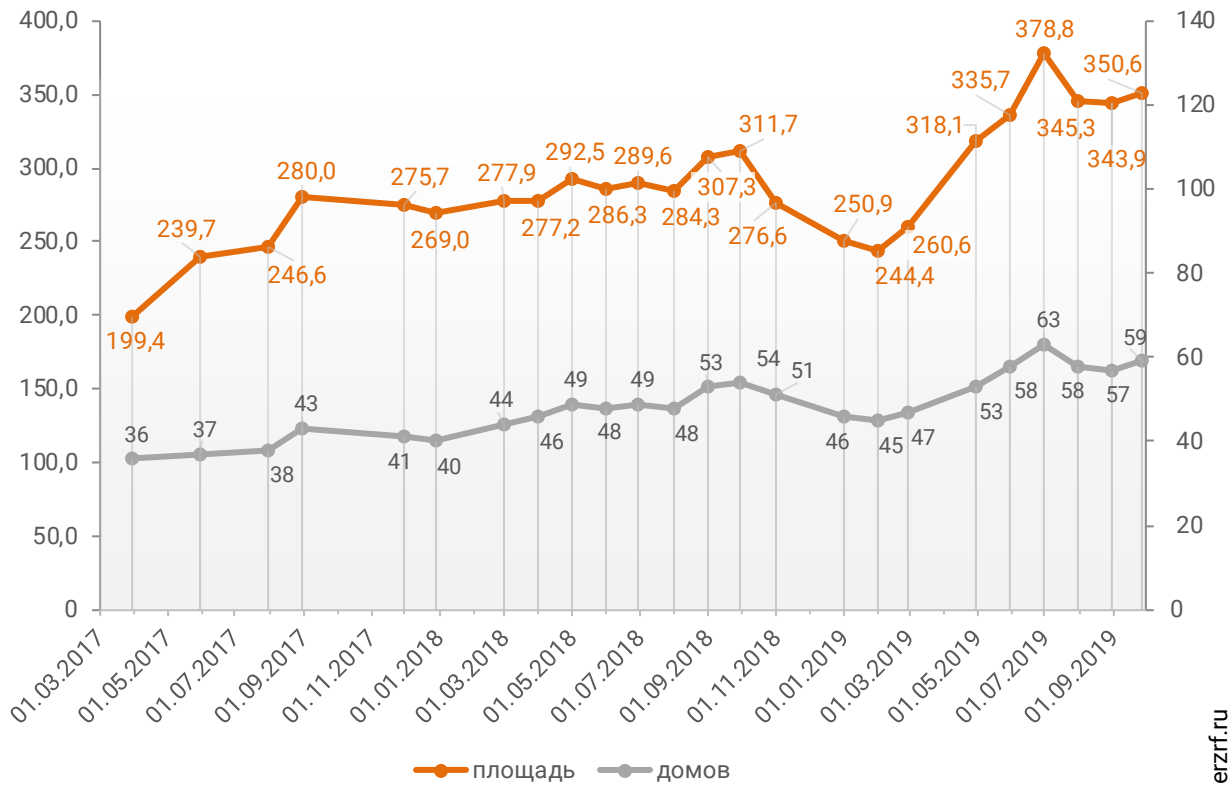
На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области

Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Псковский	34	57,6%	3 953	58,2%	209 798	59,8%
Борисовичи	18	30,5%	2 357	34,7%	126 671	36,1%
Хотицы	9	15,3%	916	13,5%	44 266	12,6%
Писковичи	3	5,1%	388	5,7%	23 866	6,8%
Родина	3	5,1%	185	2,7%	10 048	2,9%
Портянниково	1	1,7%	107	1,6%	4 947	1,4%
Псков	23	39,0%	2 773	40,9%	137 494	39,2%
Великие Луки	2	3,4%	61	0,9%	3 280	0,9%
	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (59,8% совокупной площади жилых единиц).

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

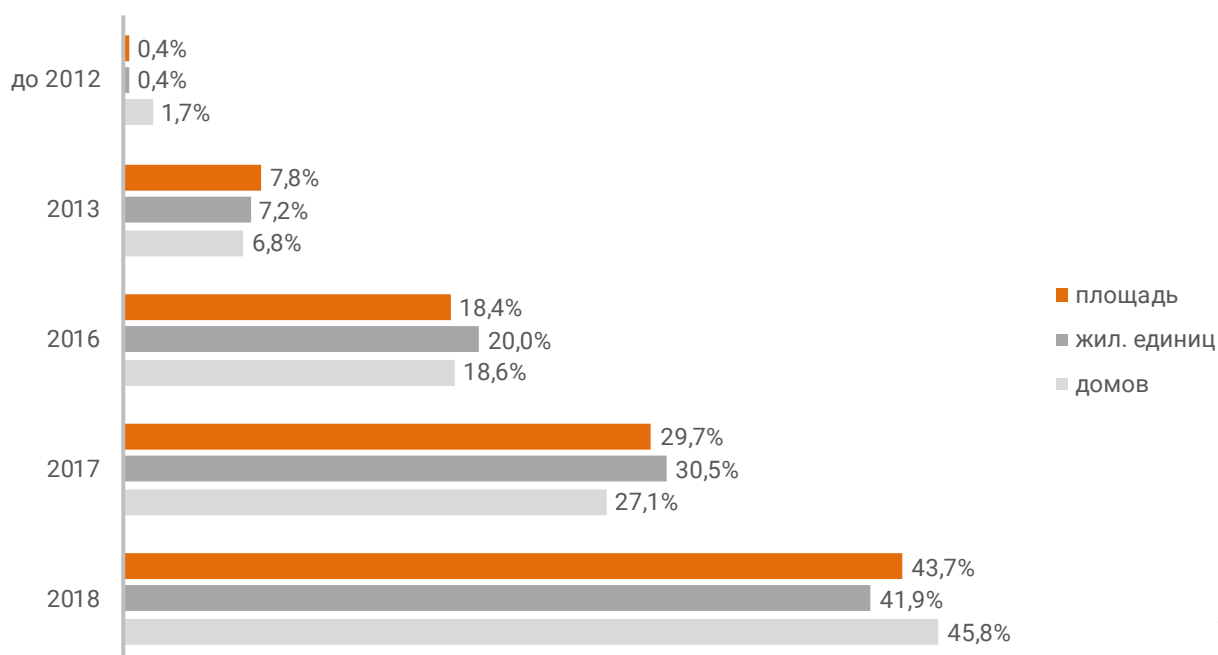
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,7%	25	0,4%	1 340	0,4%
2013	4	6,8%	488	7,2%	27 418	7,8%
2016	11	18,6%	1 357	20,0%	64 475	18,4%
2017	16	27,1%	2 070	30,5%	104 063	29,7%
2018	27	45,8%	2 847	41,9%	153 276	43,7%
Общий итог	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Псковской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,7% по площади жилых единиц).

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

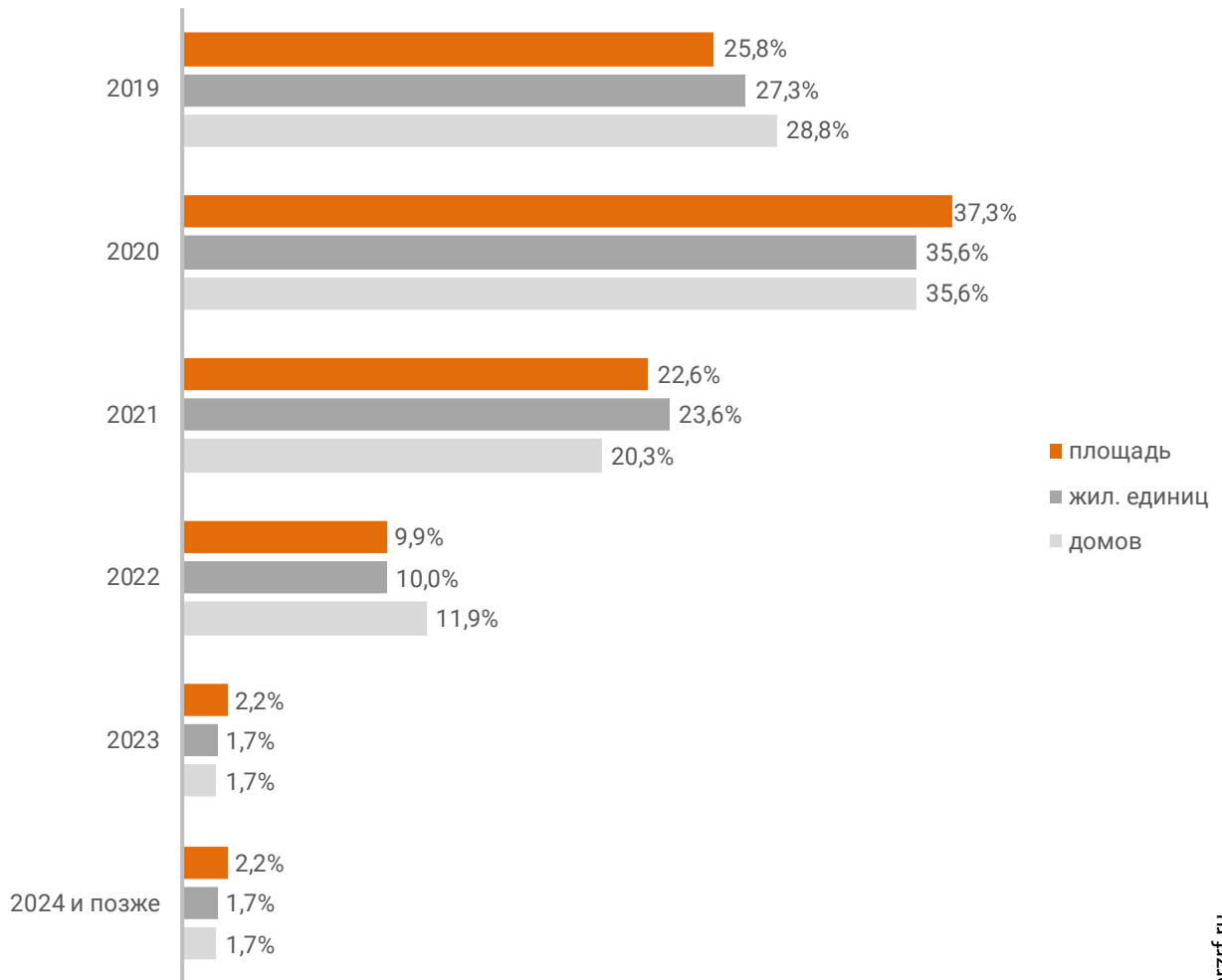
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	17	28,8%	1 856	27,3%	90 432	25,8%
2020	21	35,6%	2 418	35,6%	130 874	37,3%
2021	12	20,3%	1 605	23,6%	79 165	22,6%
2022	7	11,9%	676	10,0%	34 741	9,9%
2023	1	1,7%	116	1,7%	7 680	2,2%
2024 и позже	1	1,7%	116	1,7%	7 680	2,2%
Общий итог	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Псковской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 90 432 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	90 432	2012	1 340 1,5%
		2015	3 552 3,9%
		2017	4 875 5,4%
		2018	25 365 28,0%
		2019	4 257 4,7%
2020	130 874	2017	3 722 2,8%
		2018	12 057 9,2%
		2019	10 943 8,4%
2022	34 741	2018	6 500 18,7%
Общий итог	350 572		72 611 20,7%

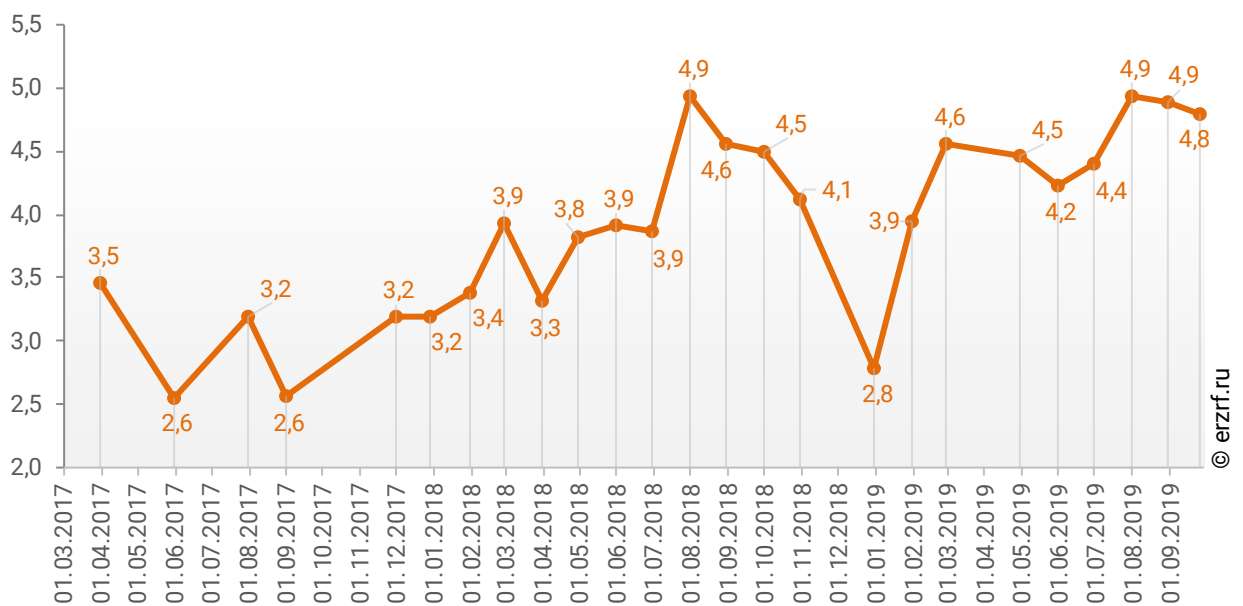
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (25 365 м²), что составляет 28,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 4,8 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



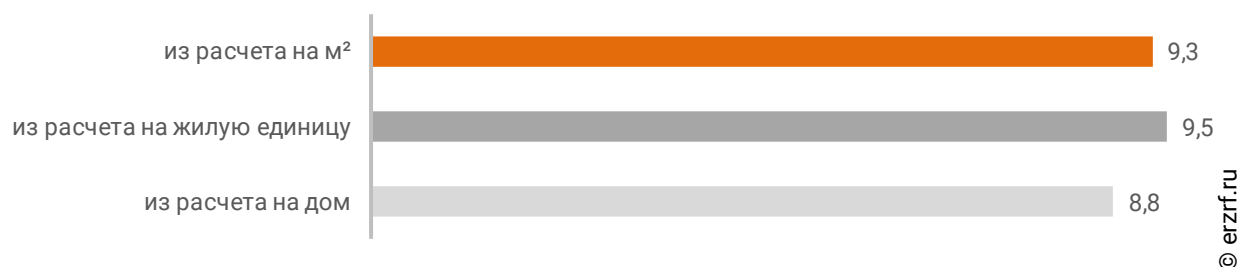
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

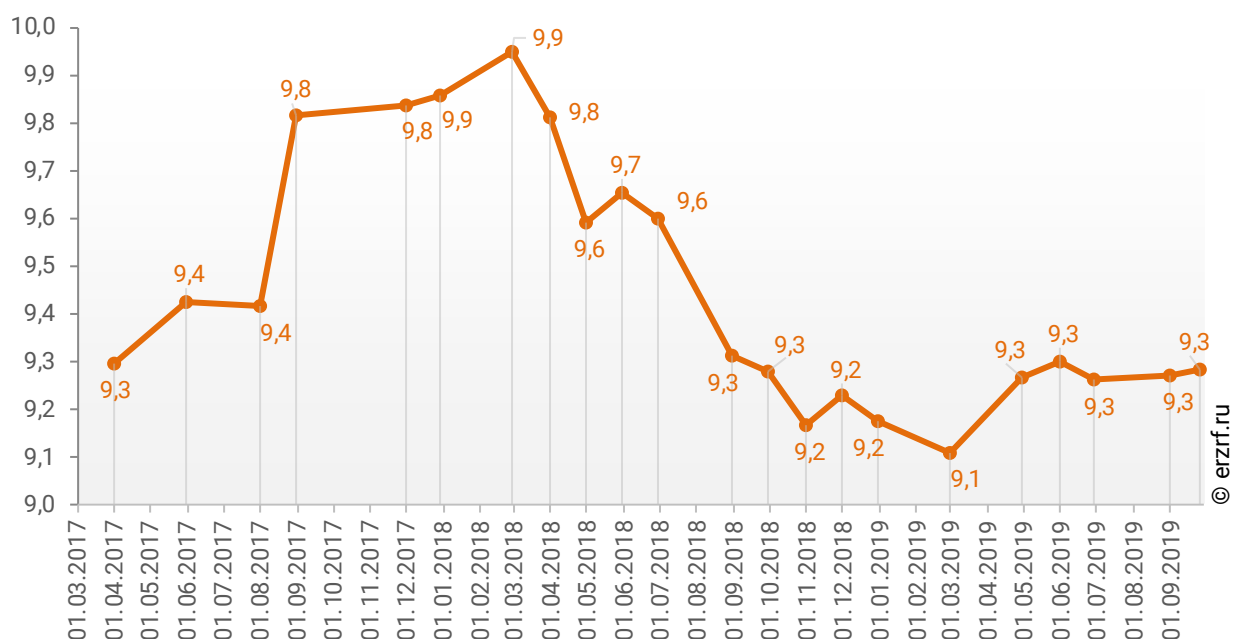
Средняя этажность новостроек Псковской области



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 м²)



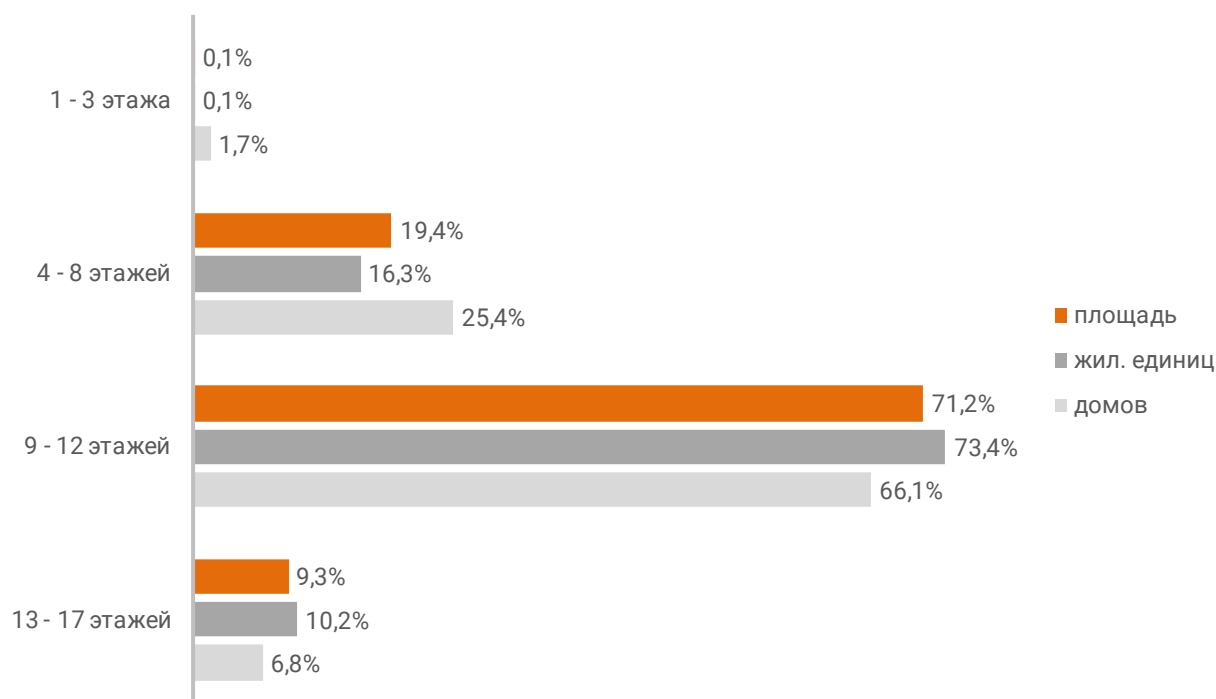
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,7%	7	0,1%	442	0,1%
4 - 8 этажей	15	25,4%	1 106	16,3%	67 862	19,4%
9 - 12 этажей	39	66,1%	4 983	73,4%	249 750	71,2%
13 - 17 этажей	4	6,8%	691	10,2%	32 518	9,3%
Общий итог	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 71,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Афины», застройщик «ГК ЛУГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 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
		СК Возрождение-19	многоквартирный дом	Александрия
		СК Возрождение-20	многоквартирный дом	Александрия
		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.

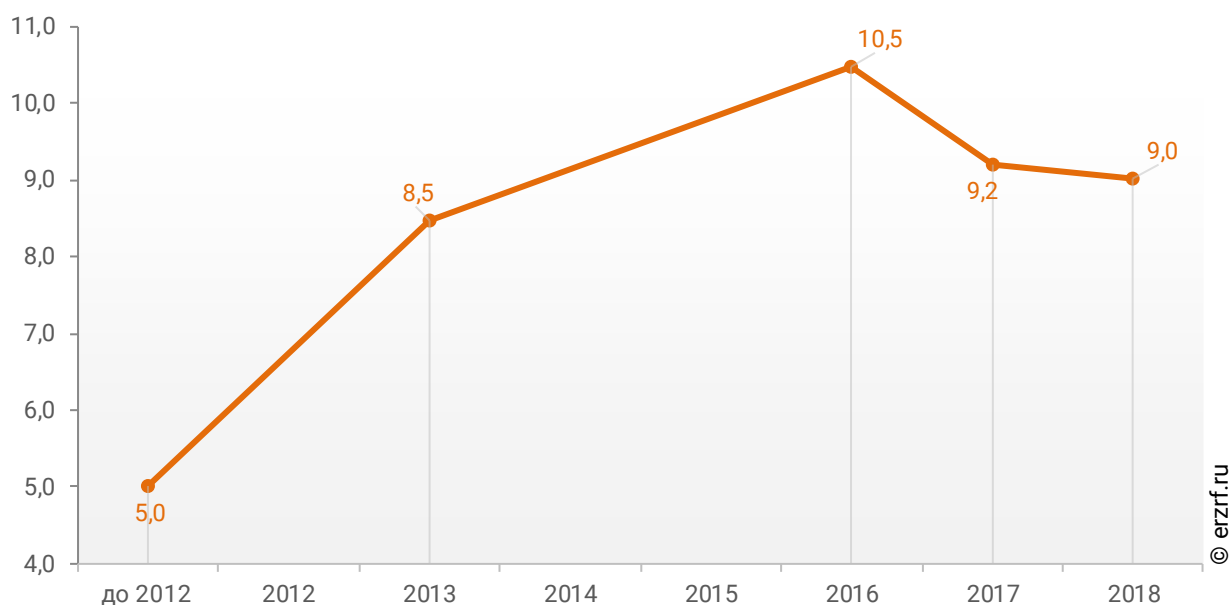
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	10 370	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

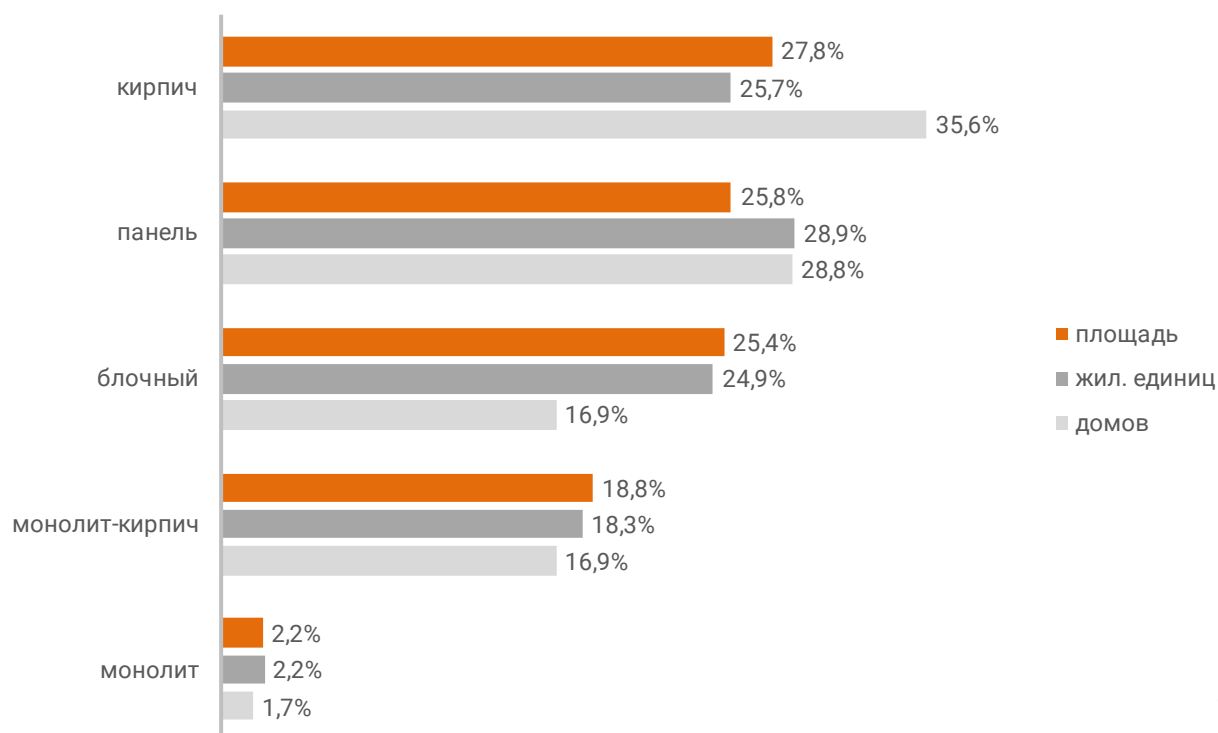
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	21	35,6%	1 746	25,7%	97 602	27,8%
панель	17	28,8%	1 963	28,9%	90 319	25,8%
блочный	10	16,9%	1 687	24,9%	89 131	25,4%
монолит-кирпич	10	16,9%	1 239	18,3%	65 920	18,8%
монолит	1	1,7%	152	2,2%	7 600	2,2%
Общий итог	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Гистограмма 5

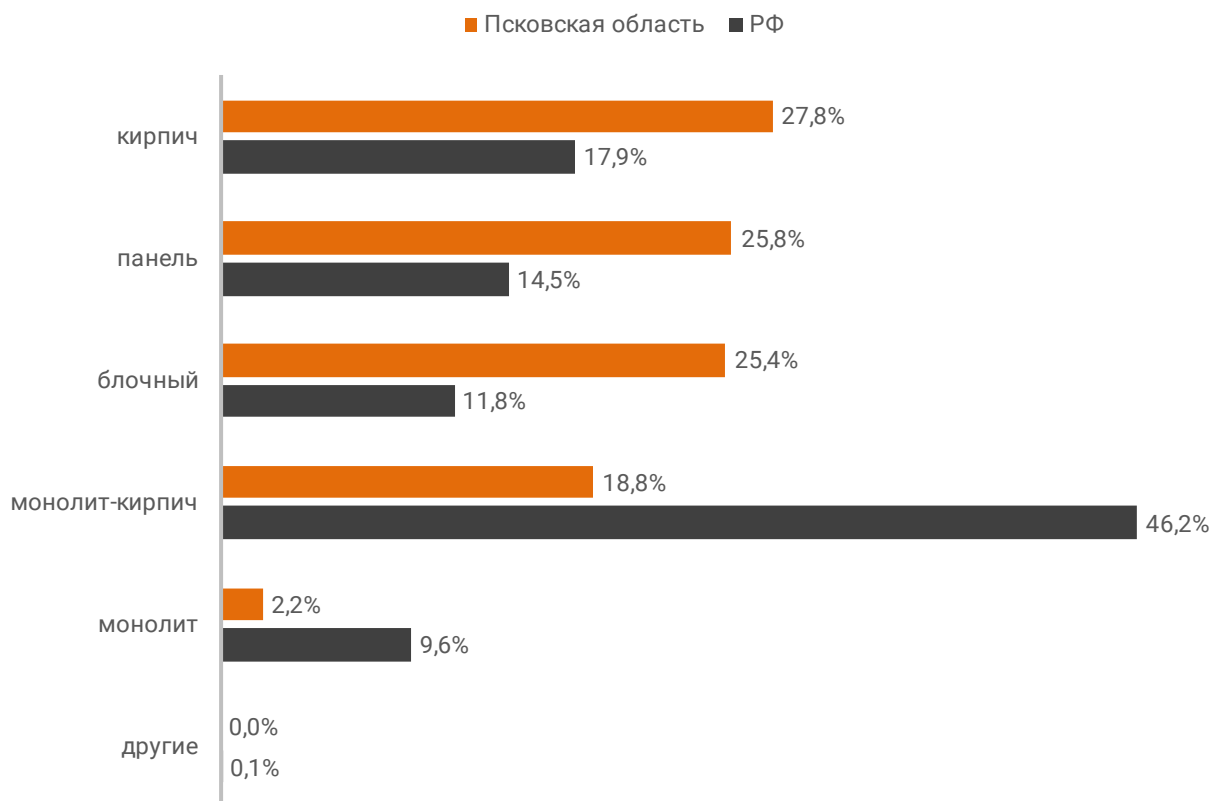
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 27,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

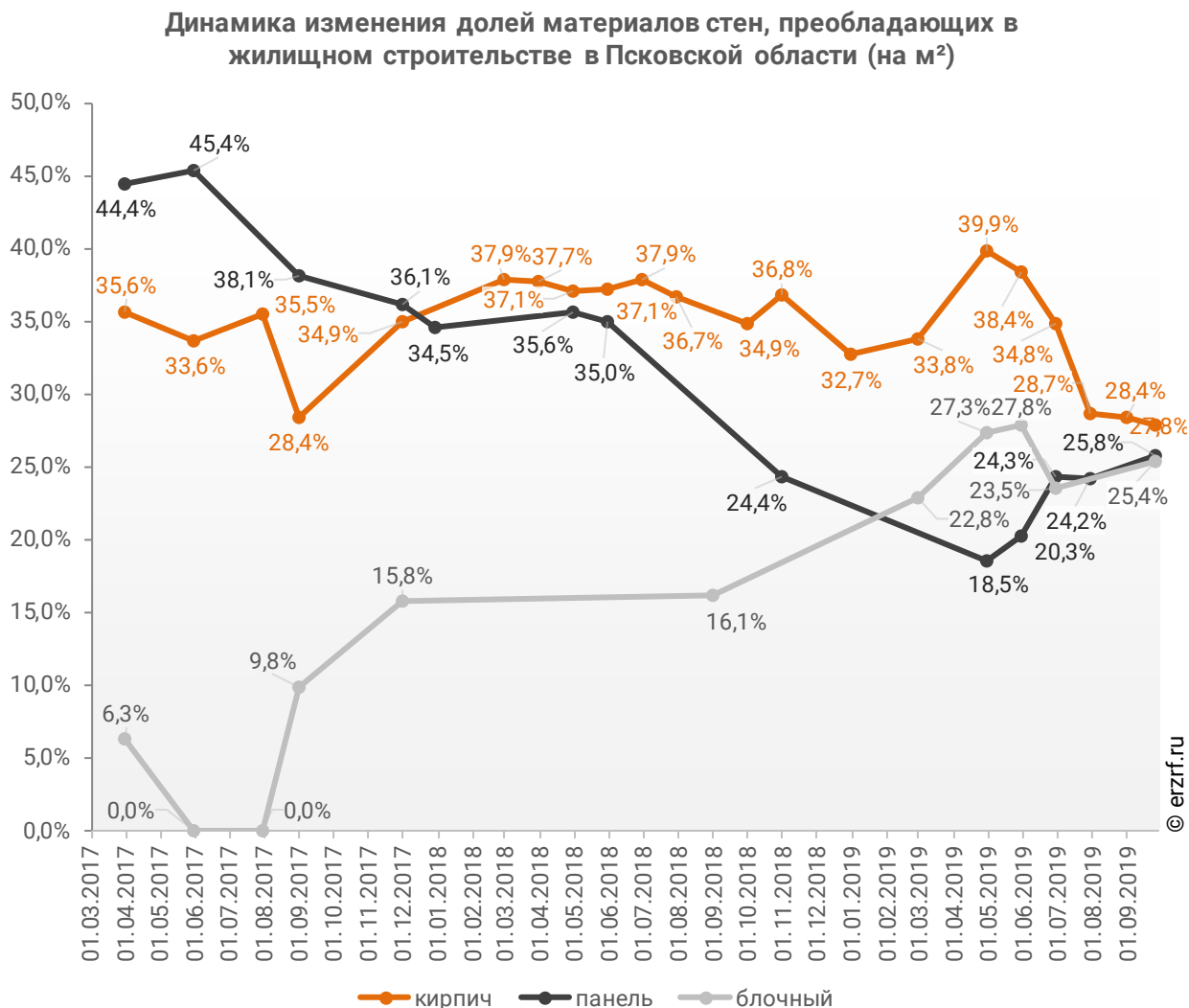
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Псковской области у 100,0% 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 . Их доля составляет 40,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

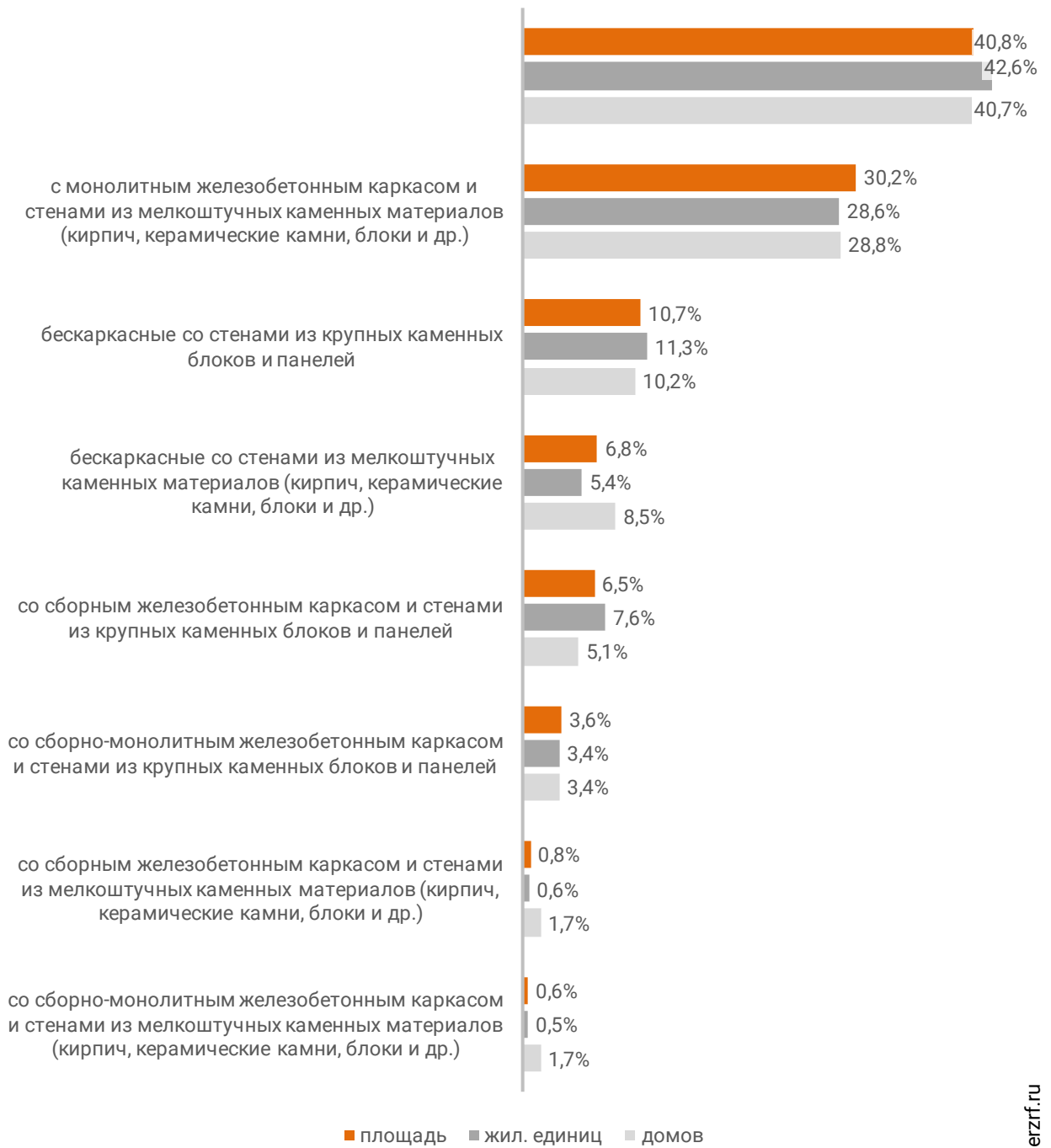
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
	24	40,7%	2 890	42,6%	143 098	40,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	28,8%	1 943	28,6%	105 876	30,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	10,2%	766	11,3%	37 541	10,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,5%	365	5,4%	23 857	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,1%	513	7,6%	22 908	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,4%	230	3,4%	12 640	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	44	0,6%	2 712	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	36	0,5%	1 940	0,6%
Общий итог	59	100%	6 787	100%	350 572	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Псковжилстрой</i>	16	27,1%	1 949	28,7%	110 101	31,4%
2	<i>ГК ЛУГ</i>	13	22,0%	2 242	33,0%	101 421	28,9%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	4	6,8%	707	10,4%	39 759	11,3%
4	<i>Эгле</i>	4	6,8%	292	4,3%	14 995	4,3%
5	<i>СХ Scandinavia</i>	2	3,4%	324	4,8%	13 911	4,0%
6	<i>Дом на Советской</i>	3	5,1%	114	1,7%	9 423	2,7%
7	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	1,7%	136	2,0%	7 650	2,2%
8	<i>СК Возрождение-17</i>	1	1,7%	152	2,2%	7 600	2,2%
9	<i>СК СпецСтрой</i>	3	5,1%	164	2,4%	7 571	2,2%
10	<i>СК Возрождение-20</i>	2	3,4%	120	1,8%	6 043	1,7%
11	<i>СК Возрождение-19</i>	2	3,4%	120	1,8%	6 042	1,7%
12	<i>Ресурс 60</i>	1	1,7%	95	1,4%	6 016	1,7%
13	<i>Руст</i>	1	1,7%	55	0,8%	4 257	1,2%
14	<i>Профтехстрой</i>	1	1,7%	100	1,5%	3 552	1,0%
15	<i>СУ-79</i>	1	1,7%	48	0,7%	3 219	0,9%
16	<i>СК Возрождение</i>	1	1,7%	64	0,9%	3 020	0,9%
17	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	1,7%	44	0,6%	2 712	0,8%
18	<i>СК Стройинвест</i>	1	1,7%	36	0,5%	1 940	0,6%
19	<i>АРТ Сити</i>	1	1,7%	25	0,4%	1 340	0,4%
Общий итог		59	100%	6 787	100%	350 572	100%

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 ²	м ²	
1	★ 5,0	Псковжилстрой	110 101	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ГК ЛУГ	101 421	33 958	33,5%	9,0
3	★ 4,5	Реставрационная мастерская	39 759	0	0,0%	-
4	★ 1,5	Эгле	14 995	14 995	100%	13,1
5	★ 1,5	СХ Scandinavia	13 911	6 938	49,9%	9,0
6	н/р	Дом на Советской	9 423	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	★ 1,0	СК СпецСтрой	7 571	7 571	100%	18,0
10	н/р	СК Возрождение-20	6 043	0	0,0%	-
11	н/р	СК Возрождение-19	6 042	0	0,0%	-
12	н/р	Ресурс 60	6 016	0	0,0%	-
13	★ 3,0	Руст	4 257	4 257	100%	9,0
14	н/р	Профтехстрой	3 552	3 552	100%	45,0
15	н/р	СУ-79	3 219	0	0,0%	-
16	н/р	СК Возрождение	3 020	0	0,0%	-
17	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 712	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СК Стройинвест	1 940	0	0,0%	-
19	н/р	АРТ Сити	1 340	1 340	100%	90,0
Общий итог			350 572	72 611	20,7%	4,8

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 32 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 «Балтийский каскад» (деревня Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «Псковжилстрой» возводит 7 домов, включающих 1 057 жилых единиц, совокупной площадью 52 259 м².

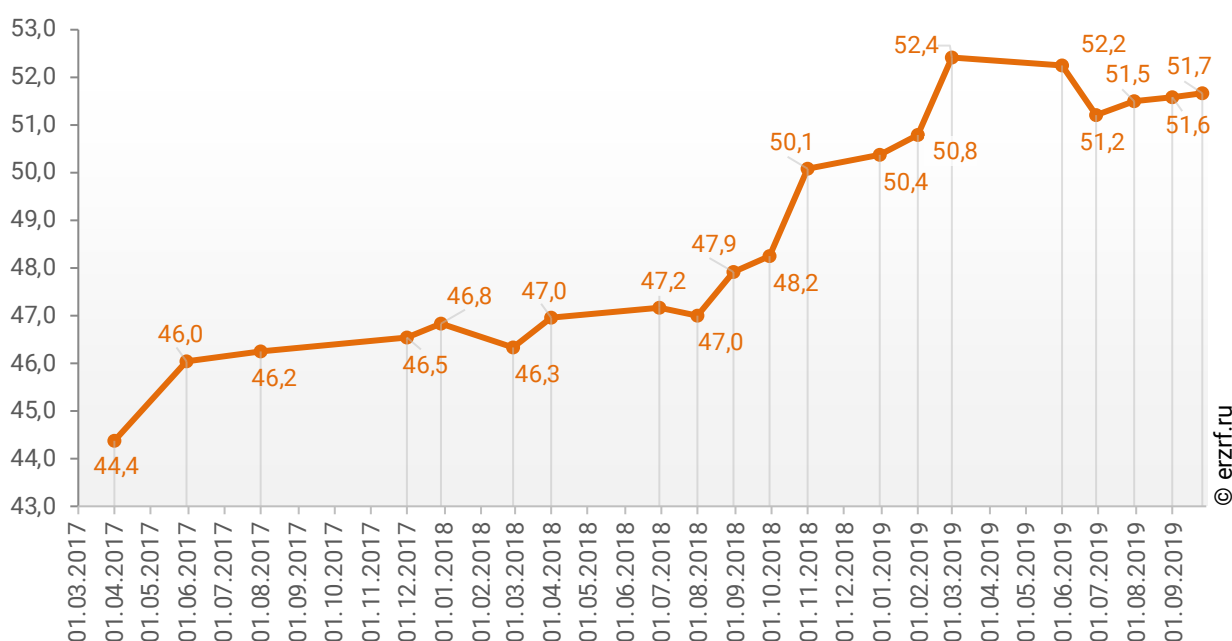
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

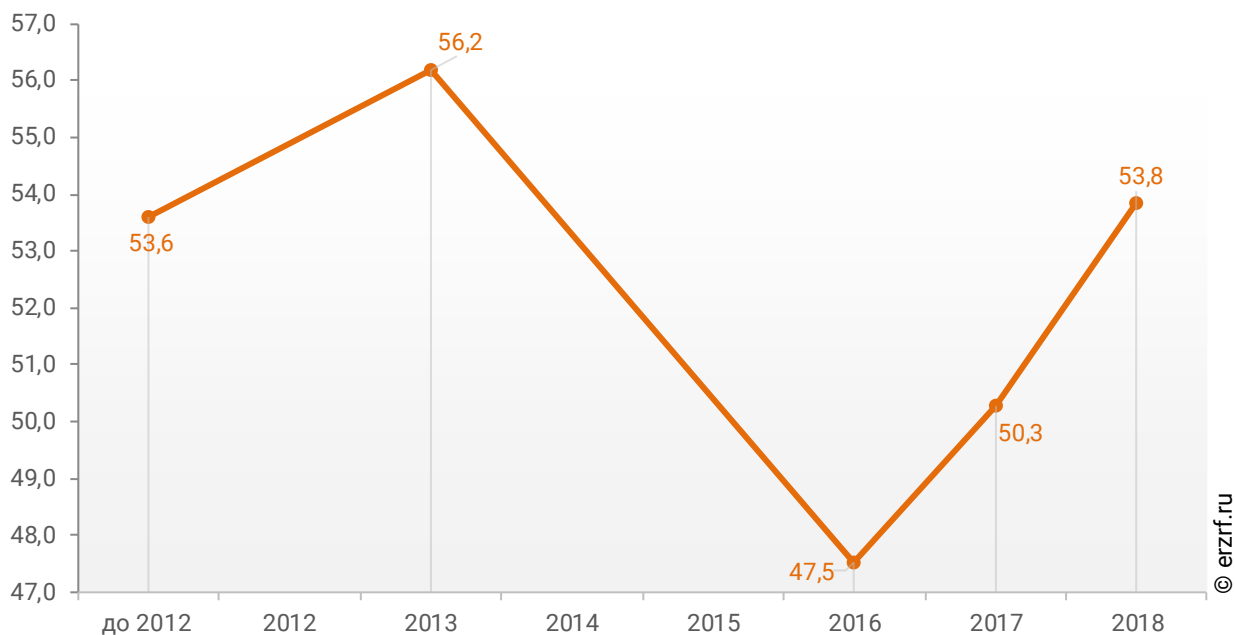
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Профтехстрой	35,5
CX Scandinavia	42,9
ГК ЛУГ	45,2
СК СпецСтрой	46,2
СК Возрождение	47,2
СК Возрождение-17	50,0
СК Возрождение-19	50,4
СК Возрождение-20	50,4
Эгле	51,4
АРТ Сити	53,6
СК Стройинвест	53,9
Реставрационная мастерская	56,2
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
Псковжилстрой	56,5
ТЕКСПРОЕКТ	61,6
Ресурс 60	63,3
СУ-79	67,1
Руст	77,4
Дом на Советской	82,7
Общий итог	51,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Новгородская» – 35,5 м², застройщик «Профтехстрой». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 82,7 м², застройщик «Дом на Советской».

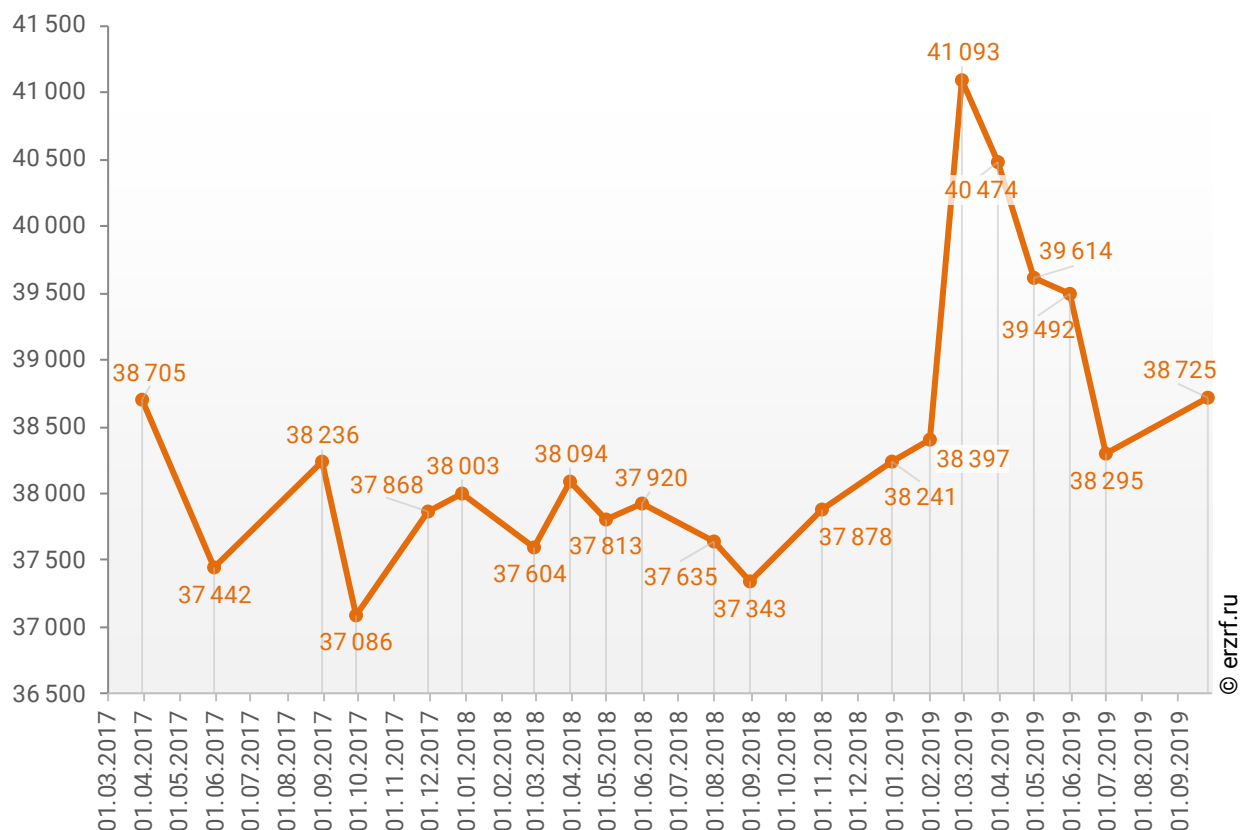
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 38 725 рублей за квадратный метр.

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

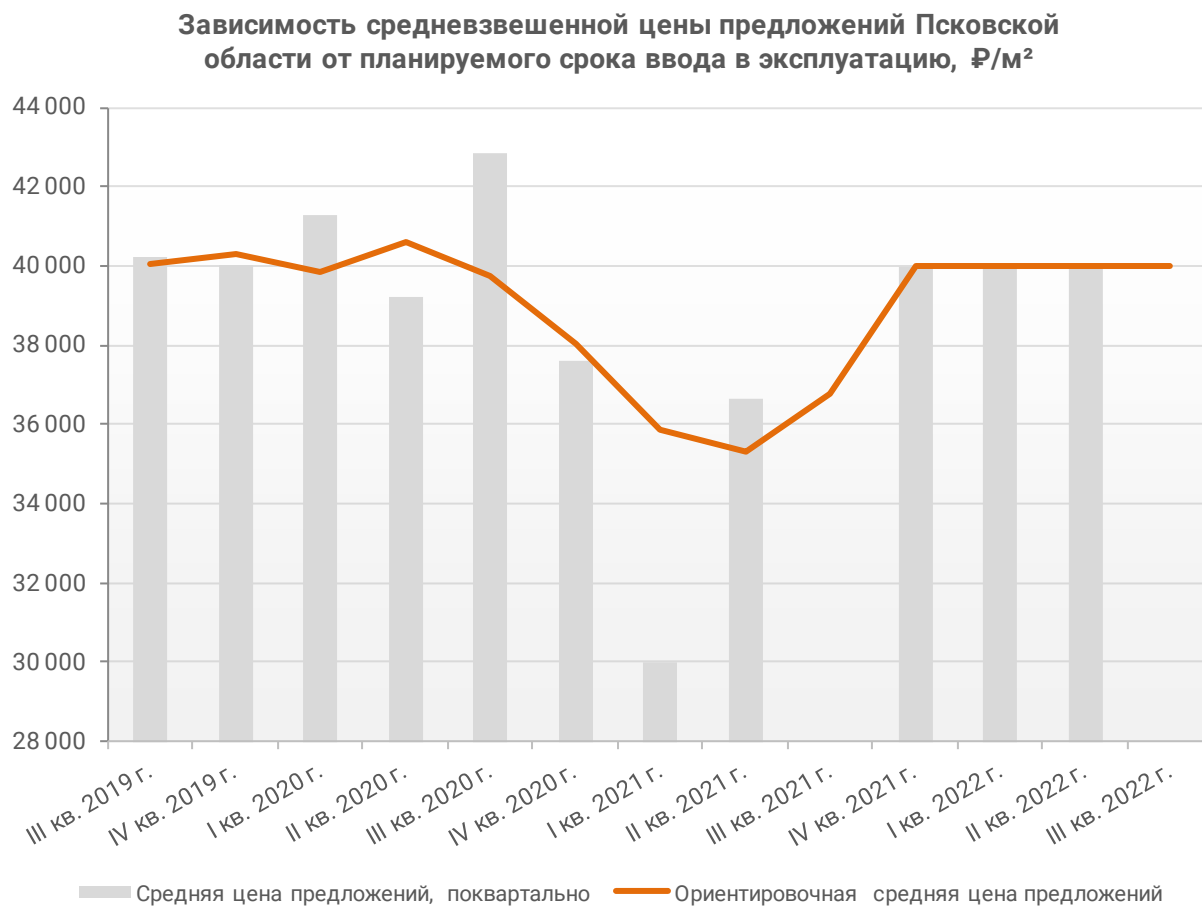
График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

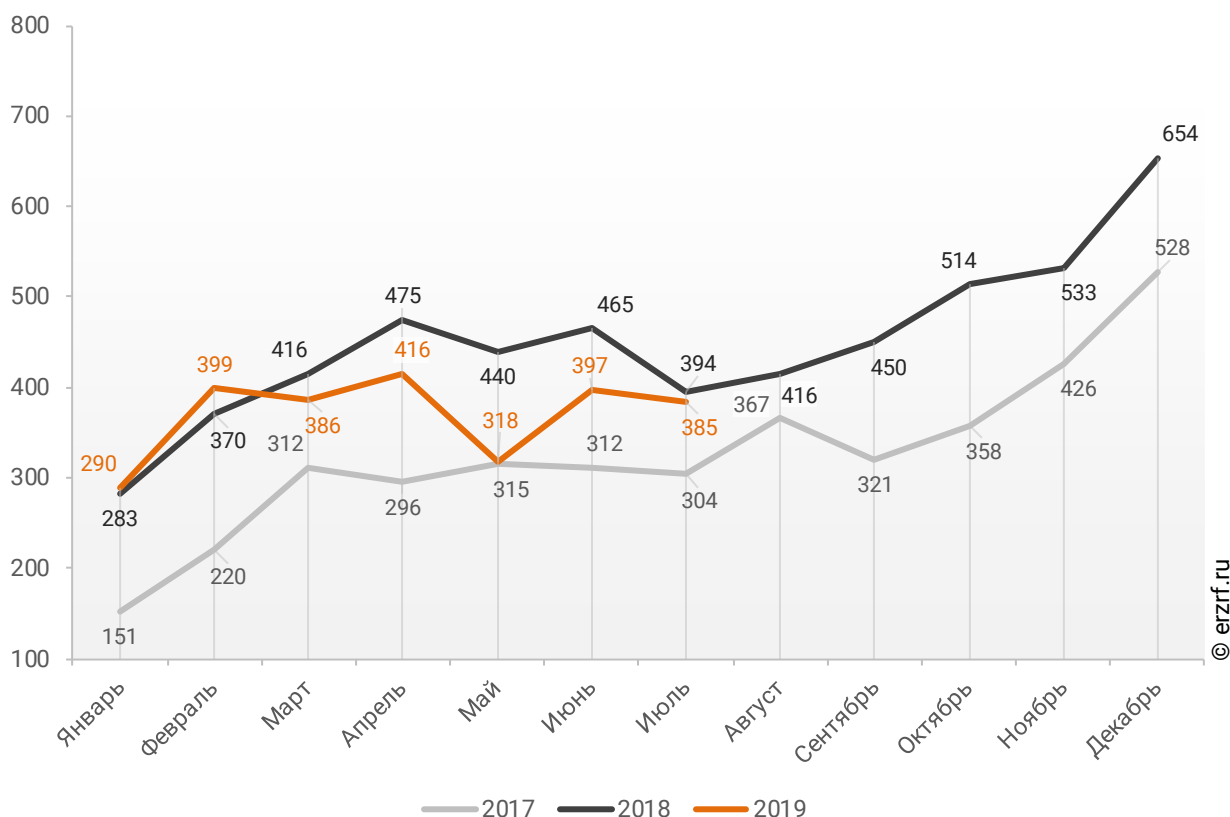
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 2 591, что на 8,9% меньше уровня 2018 г. (2 843 ИЖК), и на 35,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 910 ИЖК).

График 10

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

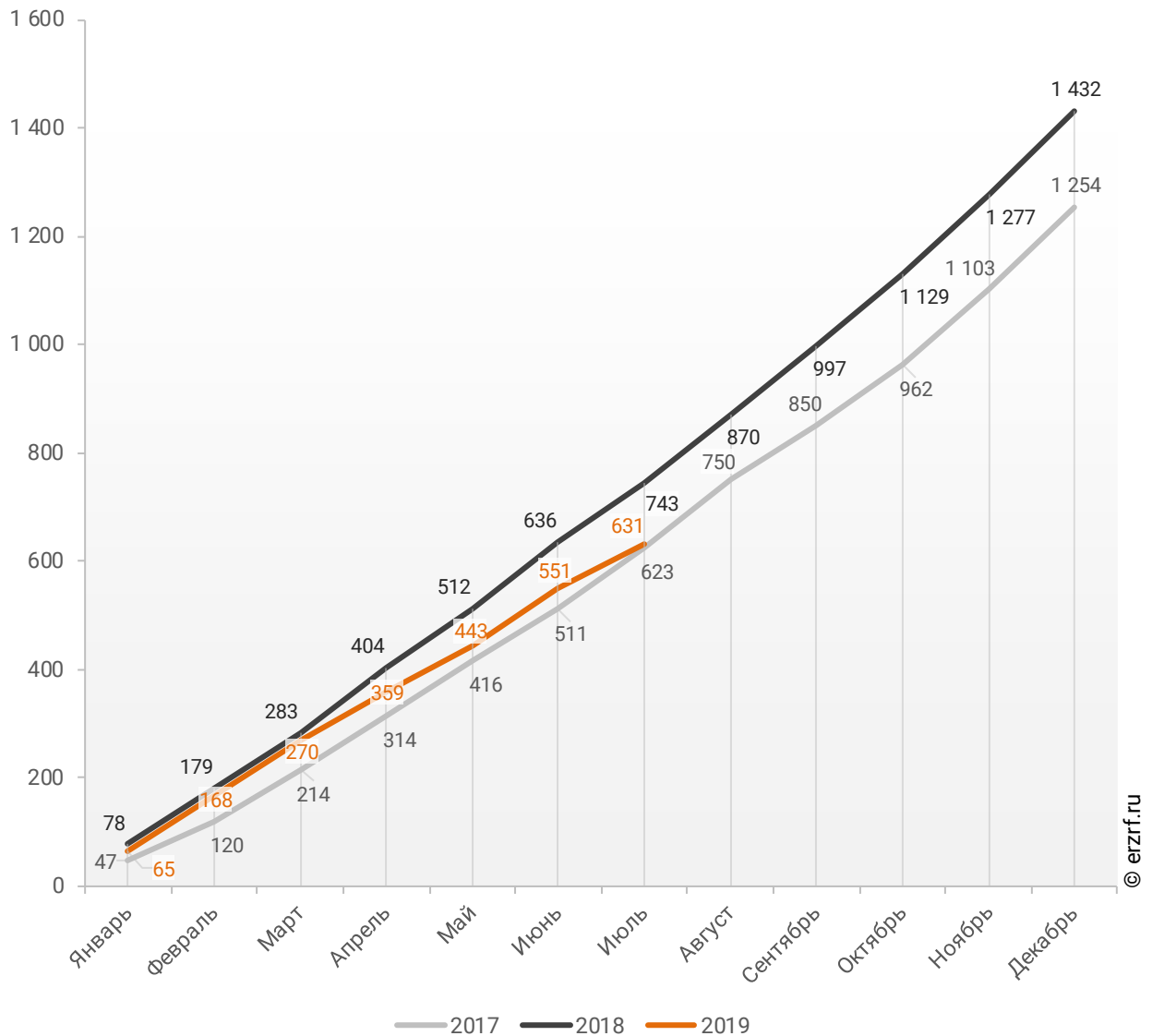


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 631, что на 15,1% меньше, чем в 2018 г. (743 ИЖК), и на 1,3% больше соответствующего значения 2017 г. (623 ИЖК).

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.

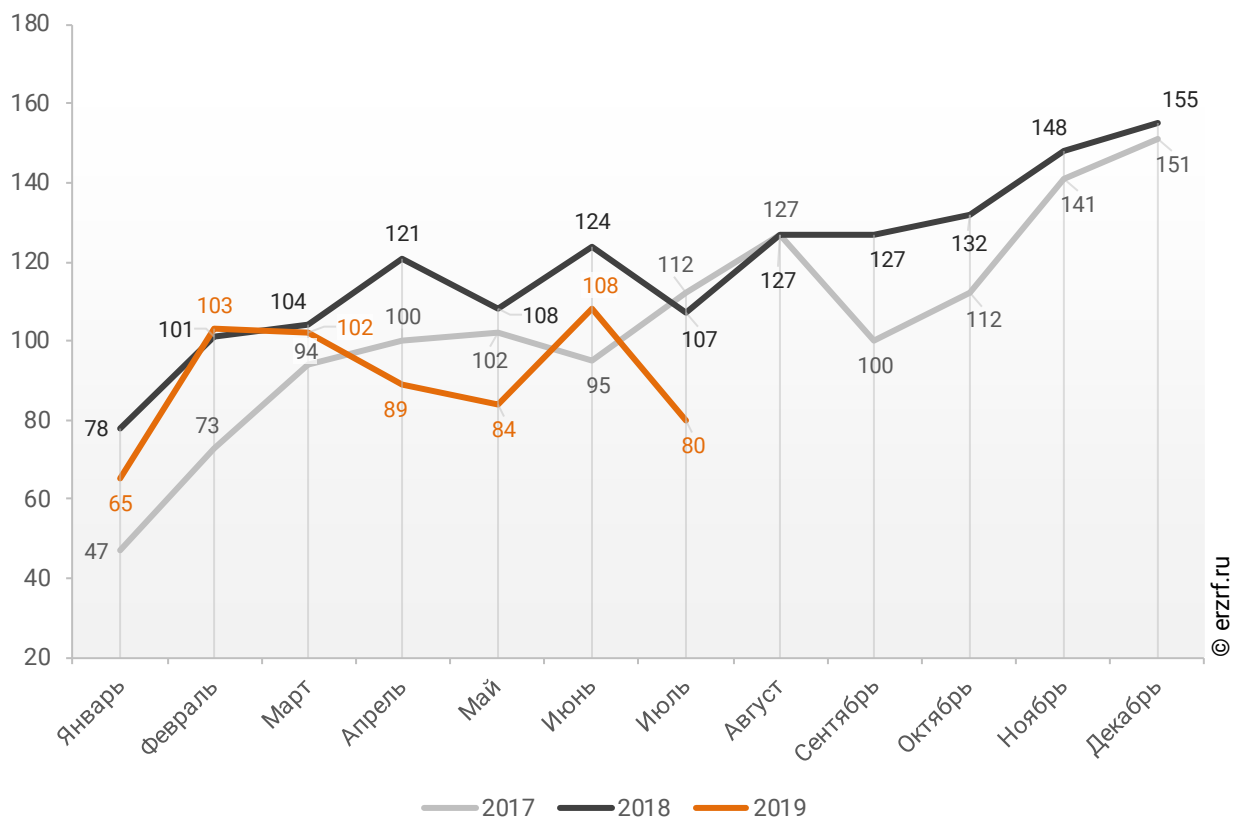


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в июле 2019 года уменьшилось на 25,2% по сравнению с июлем 2018 года (80 против 107 годом ранее).

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.

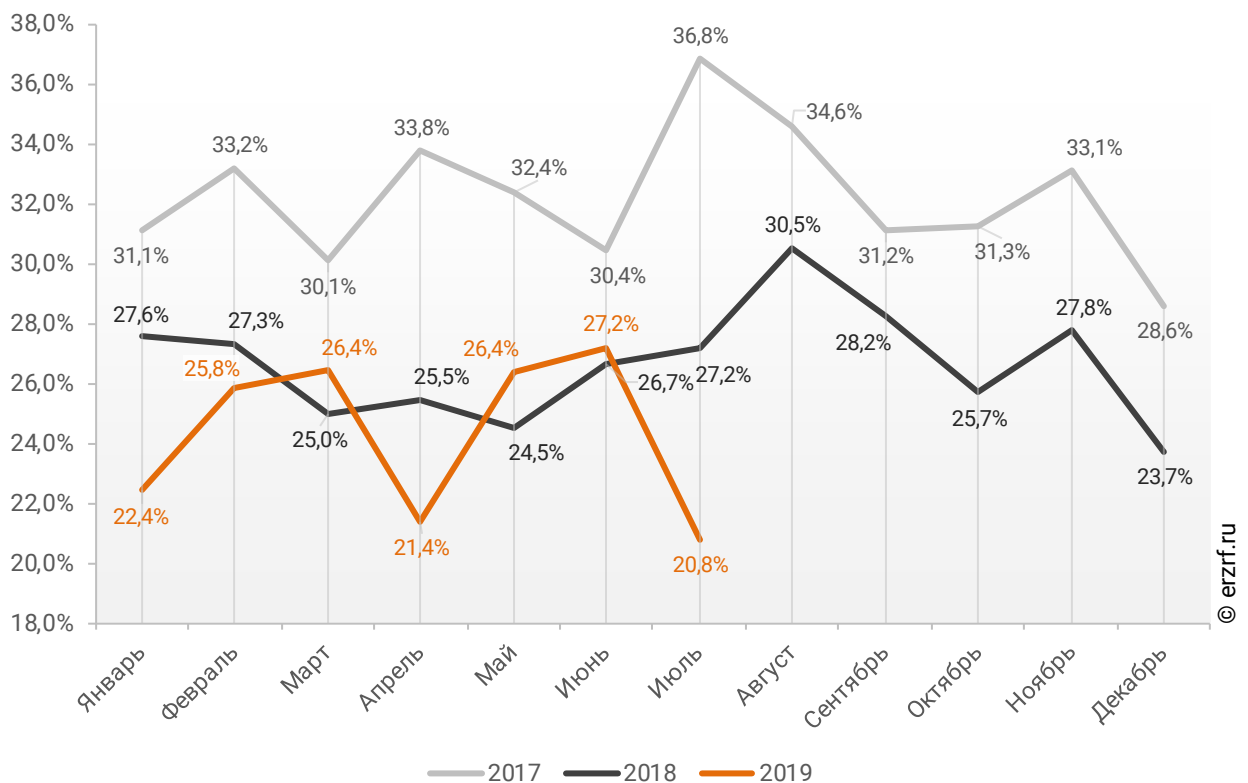


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 24,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,1%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,6%).

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.



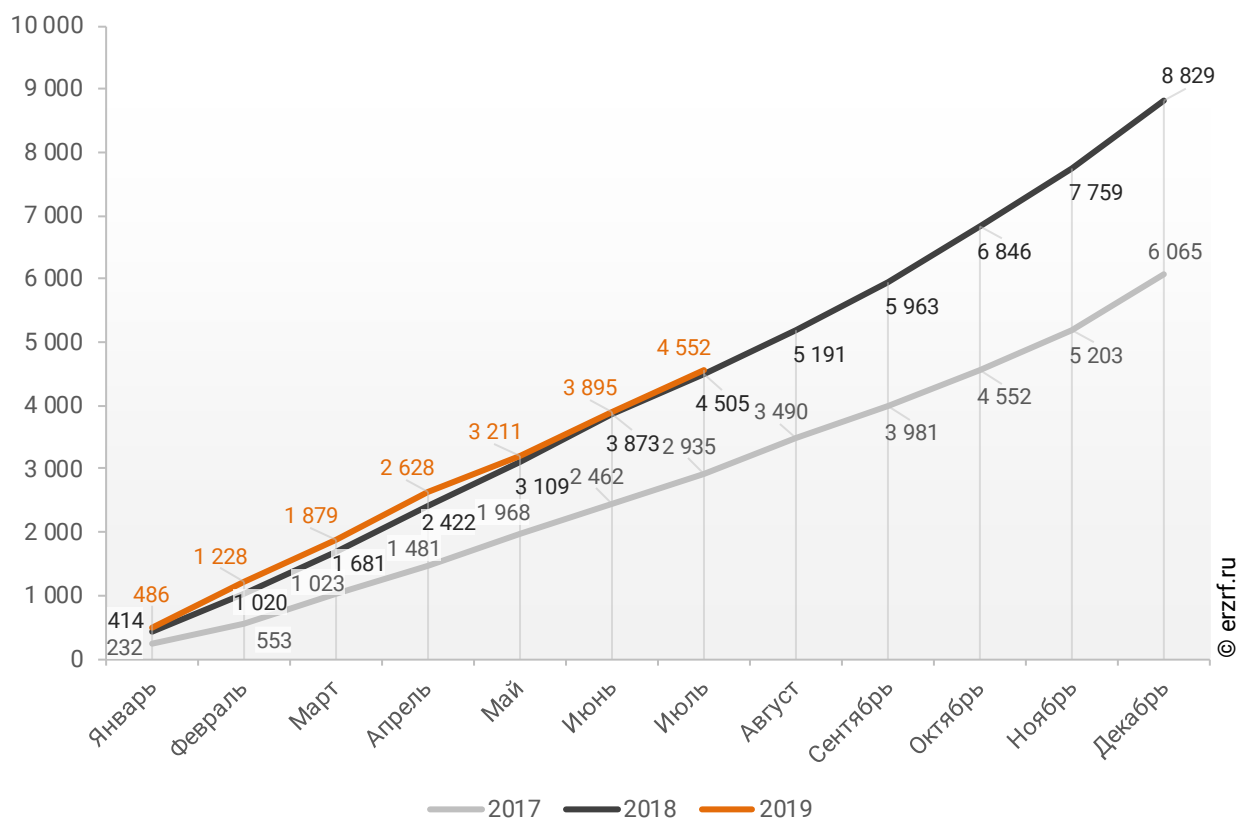
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 4 552 млн ₽, что на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 505 млн ₽), и на 55,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2 935 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 ₽

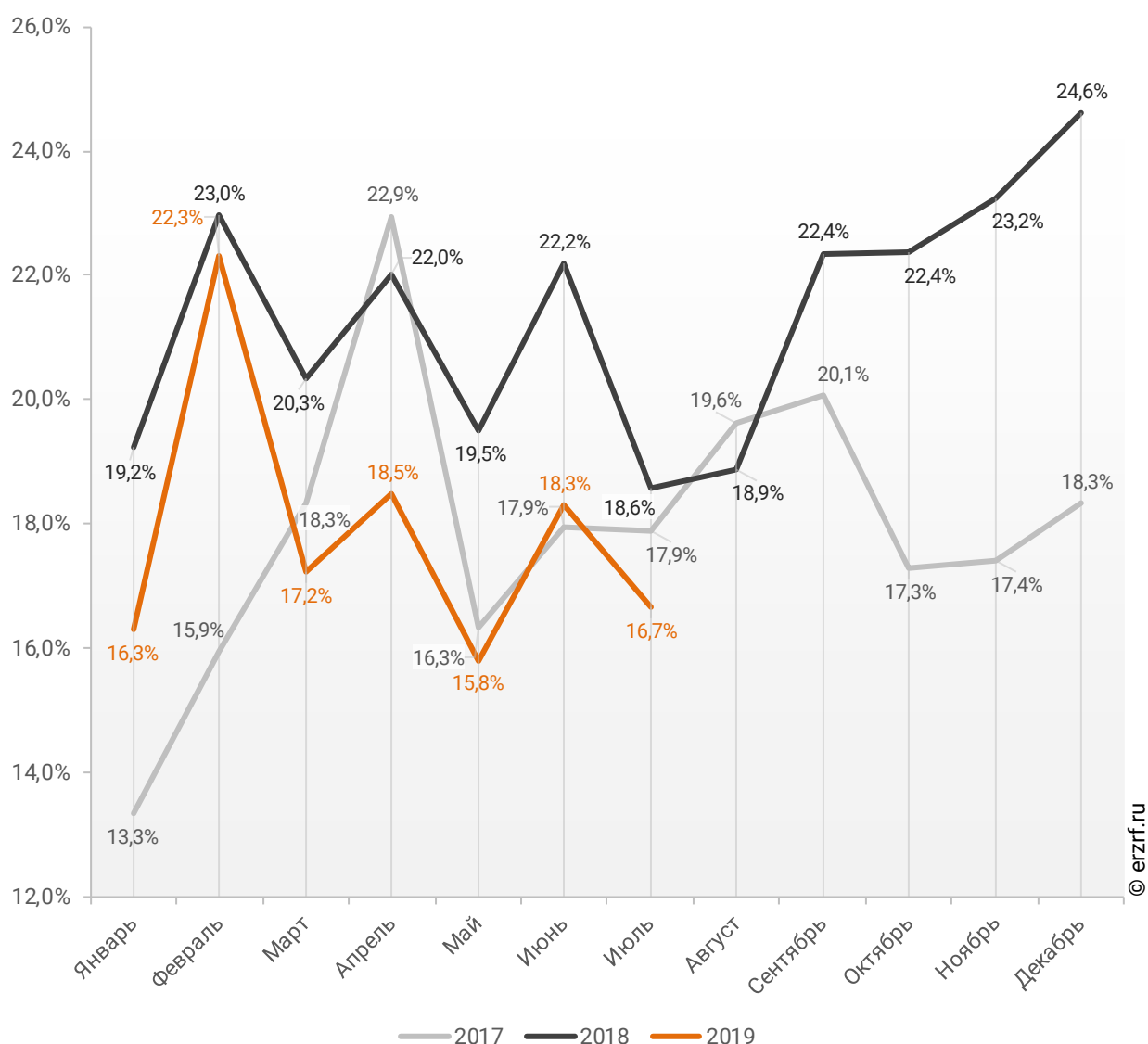


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (25 504 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,7%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (17,6%).

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.

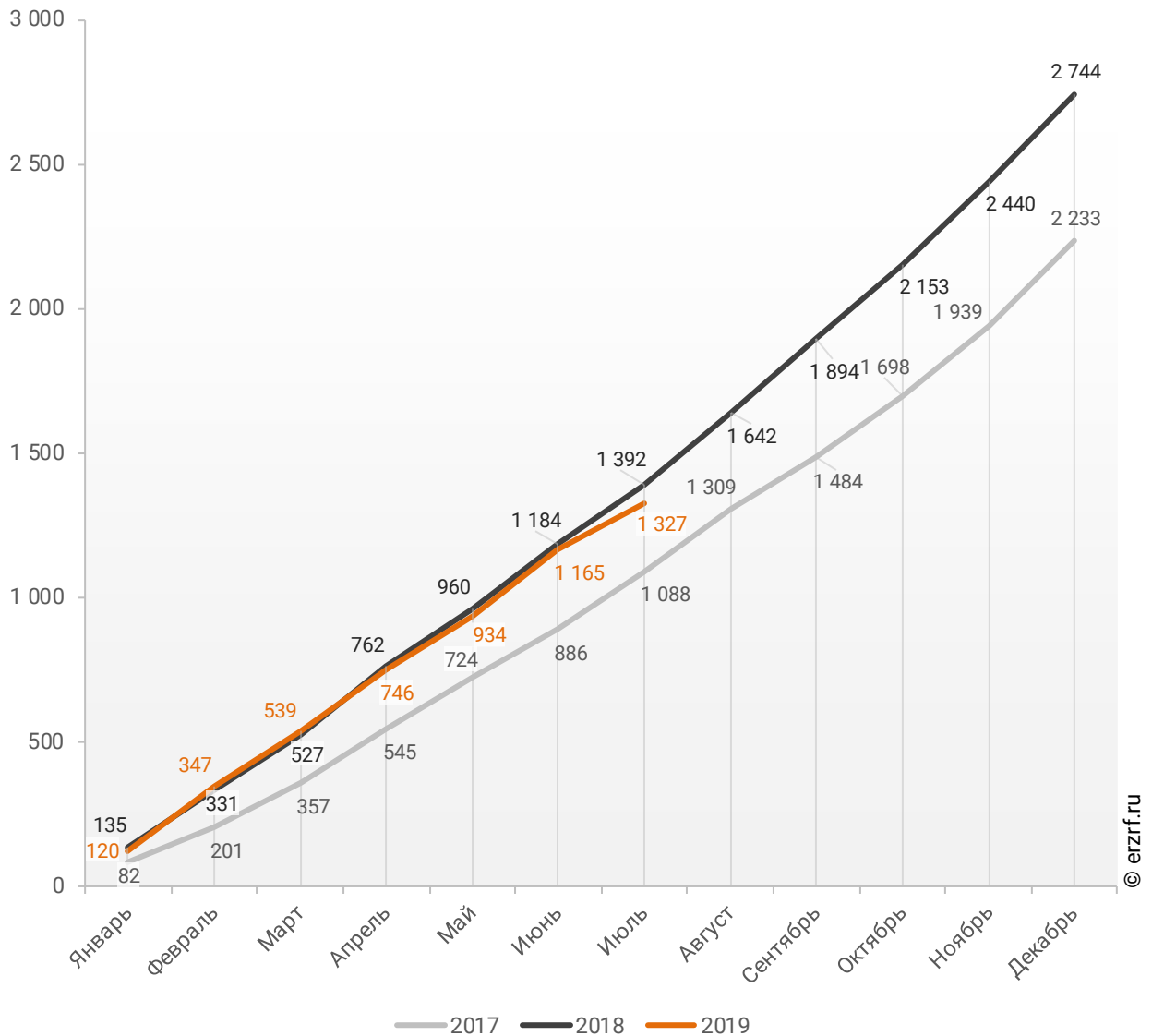


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1 327 млн ₽ (29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 4,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 392 млн ₽), и на 22,0% больше, чем в 2017 г. (1 088 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (25 504 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,4%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,5%).

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.

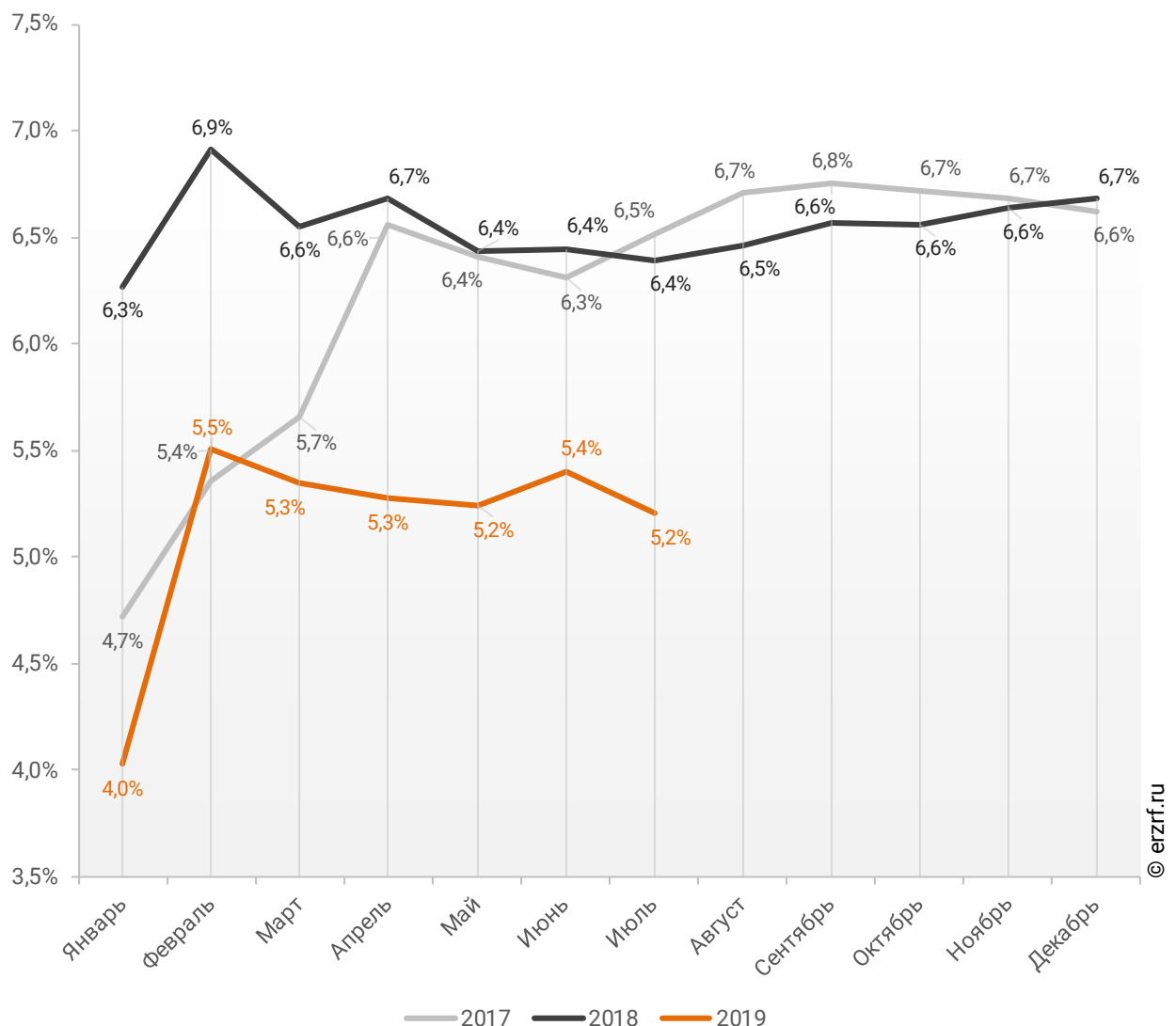
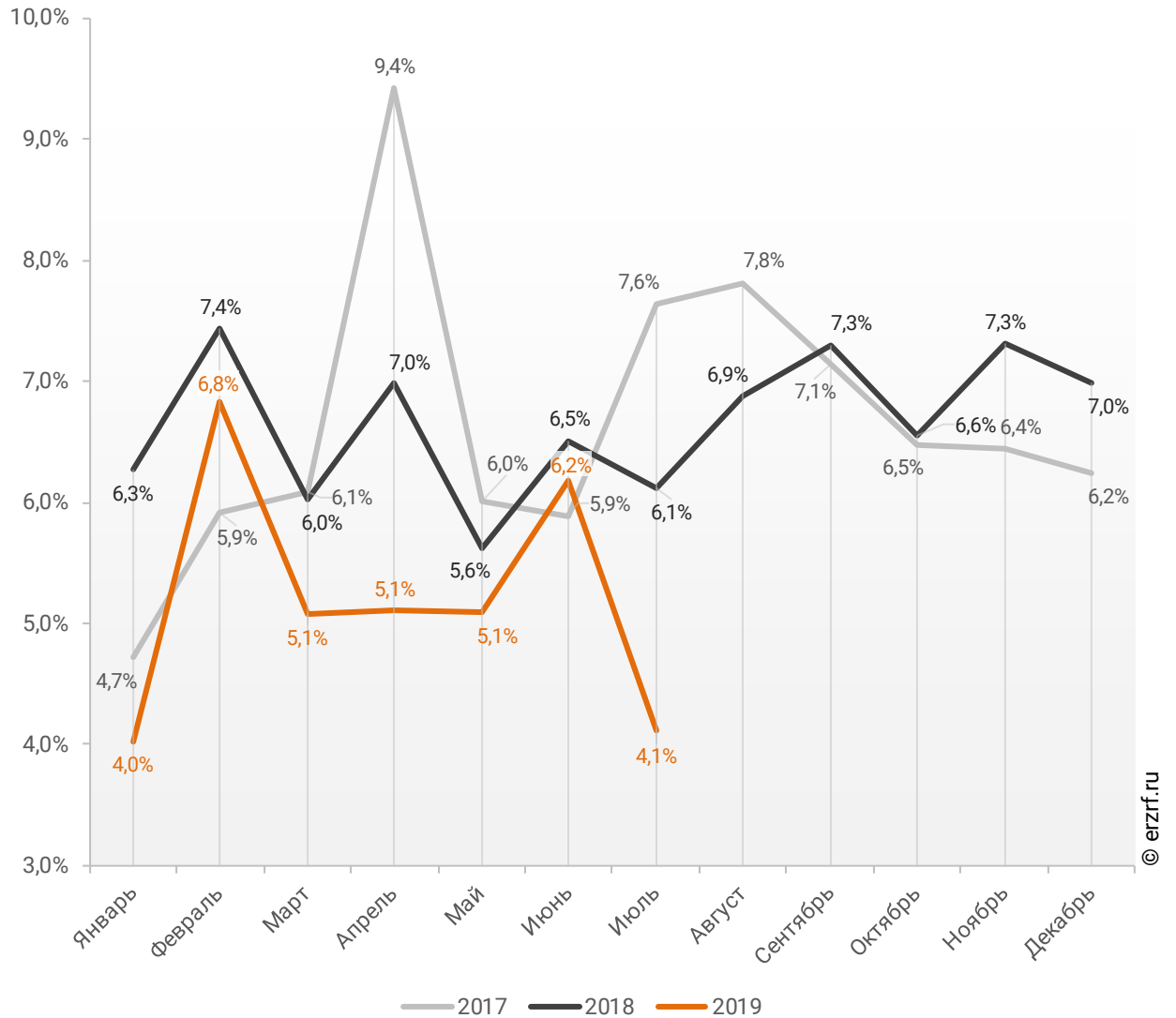


График 18

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



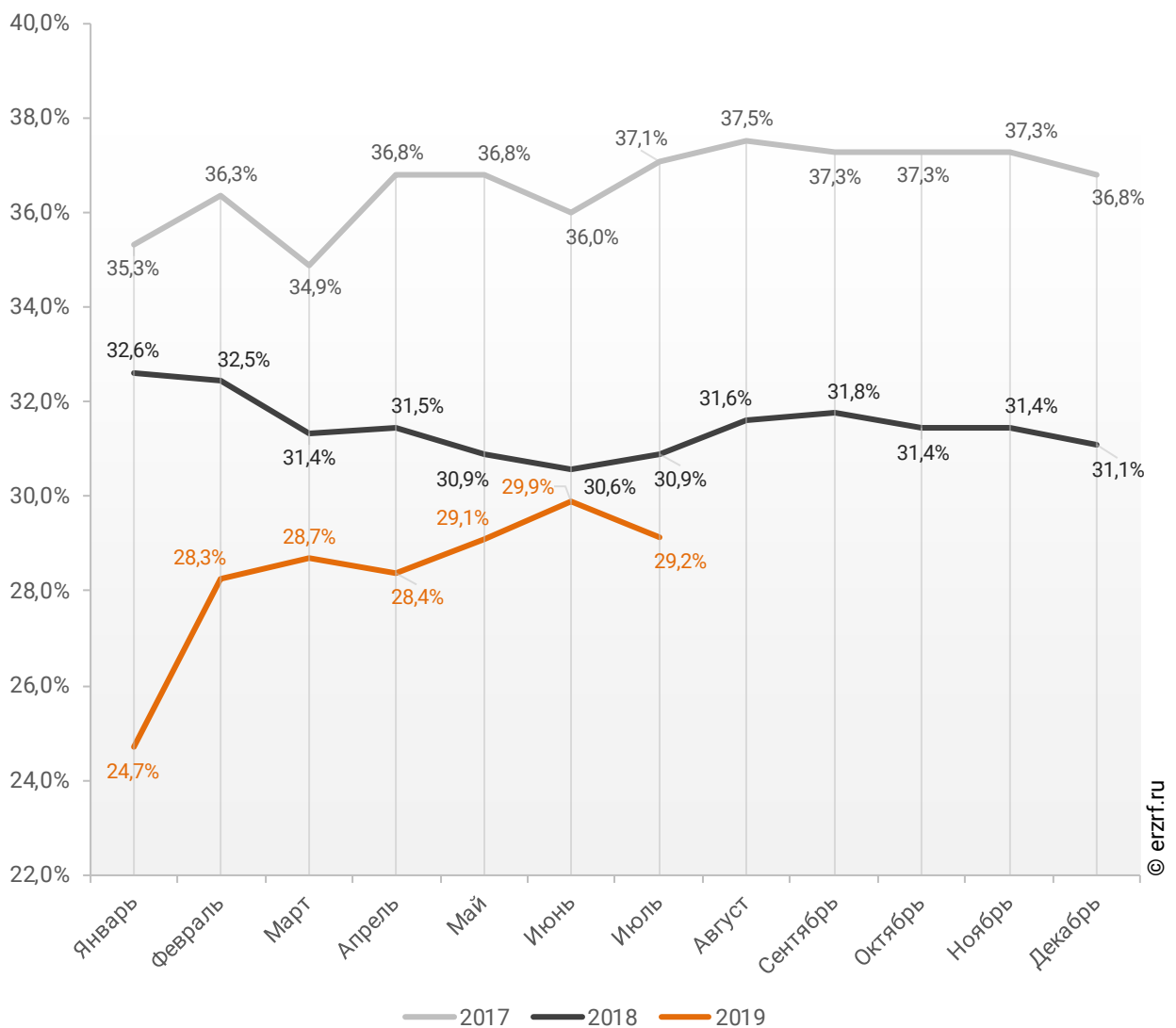
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (30,9%), и на 7,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,1%).

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.

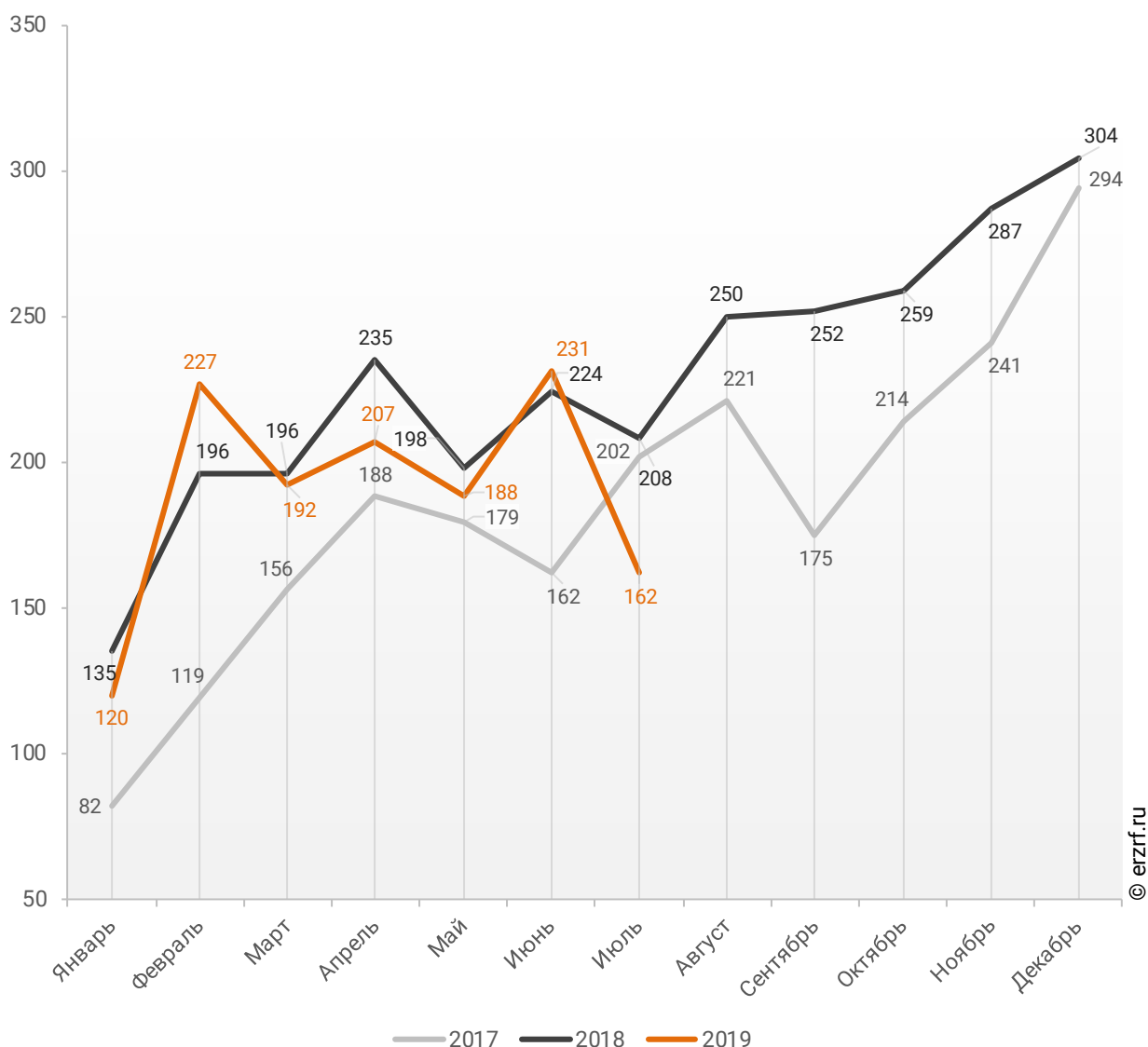


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в июле 2019 года, уменьшился на 22,1% по сравнению с июлем 2018 года (162 против 208 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

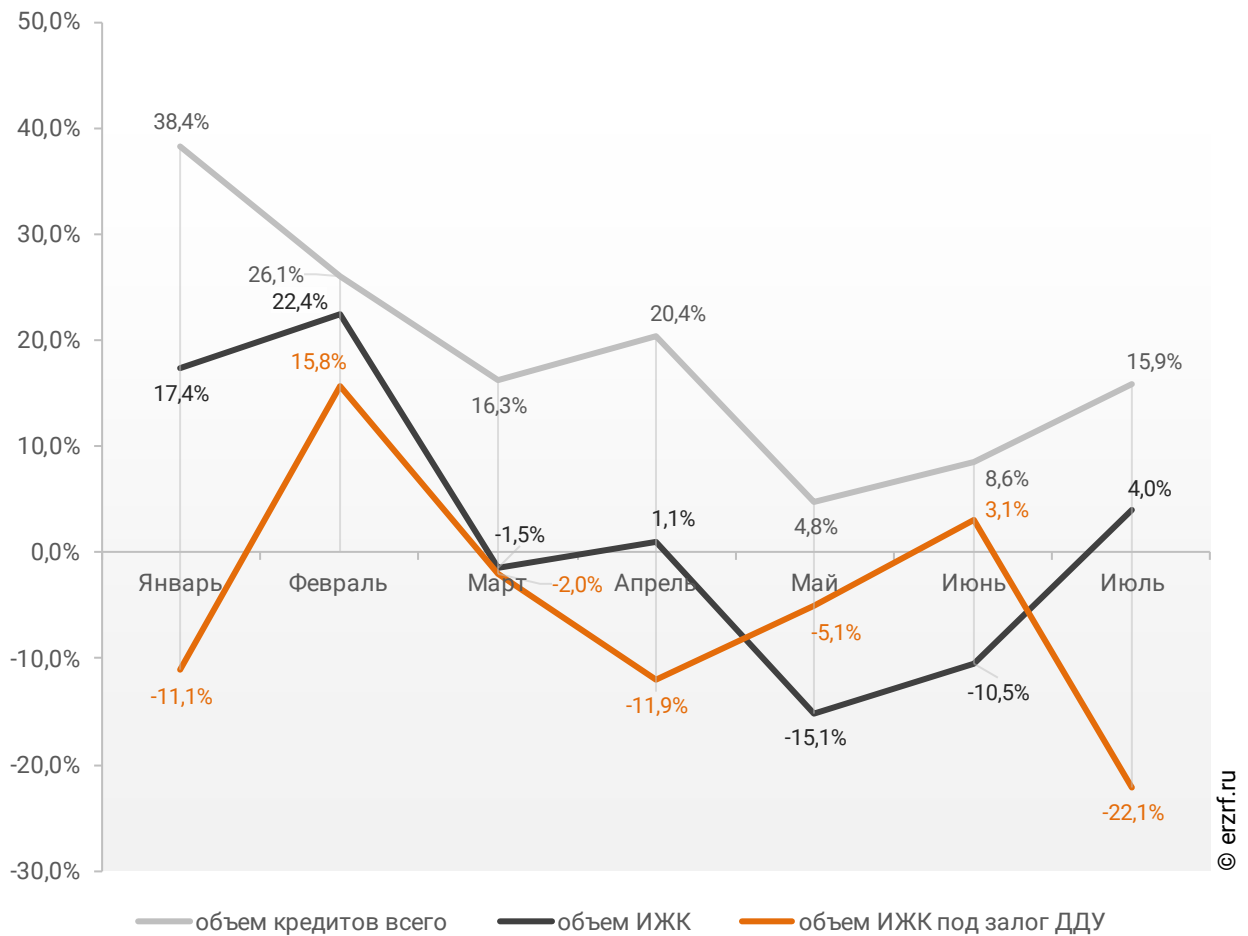
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,1% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,9% (3,9 против 3,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,0% (657 против 632 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 июле составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,7%.

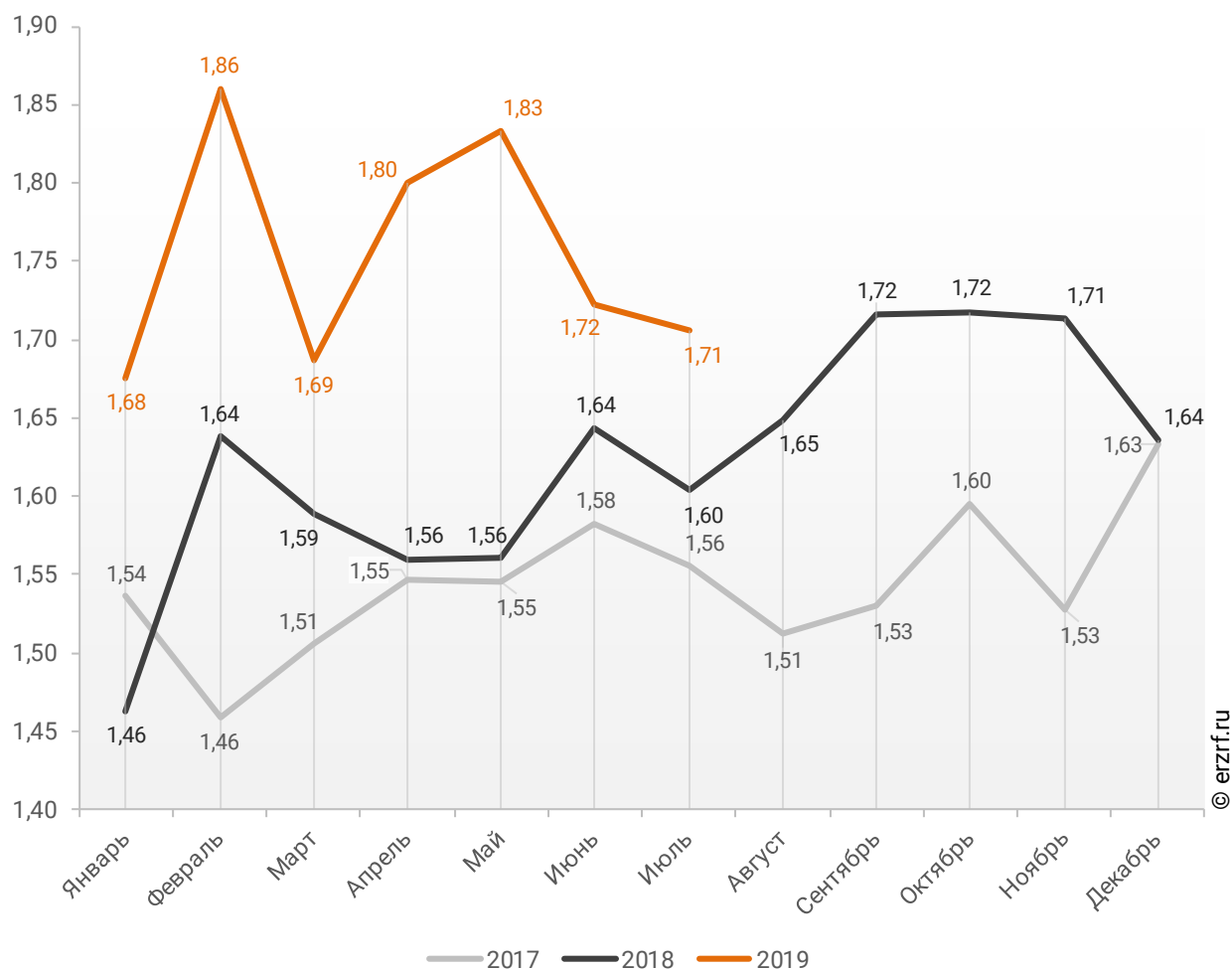
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,71 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 9,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,56 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 ₽

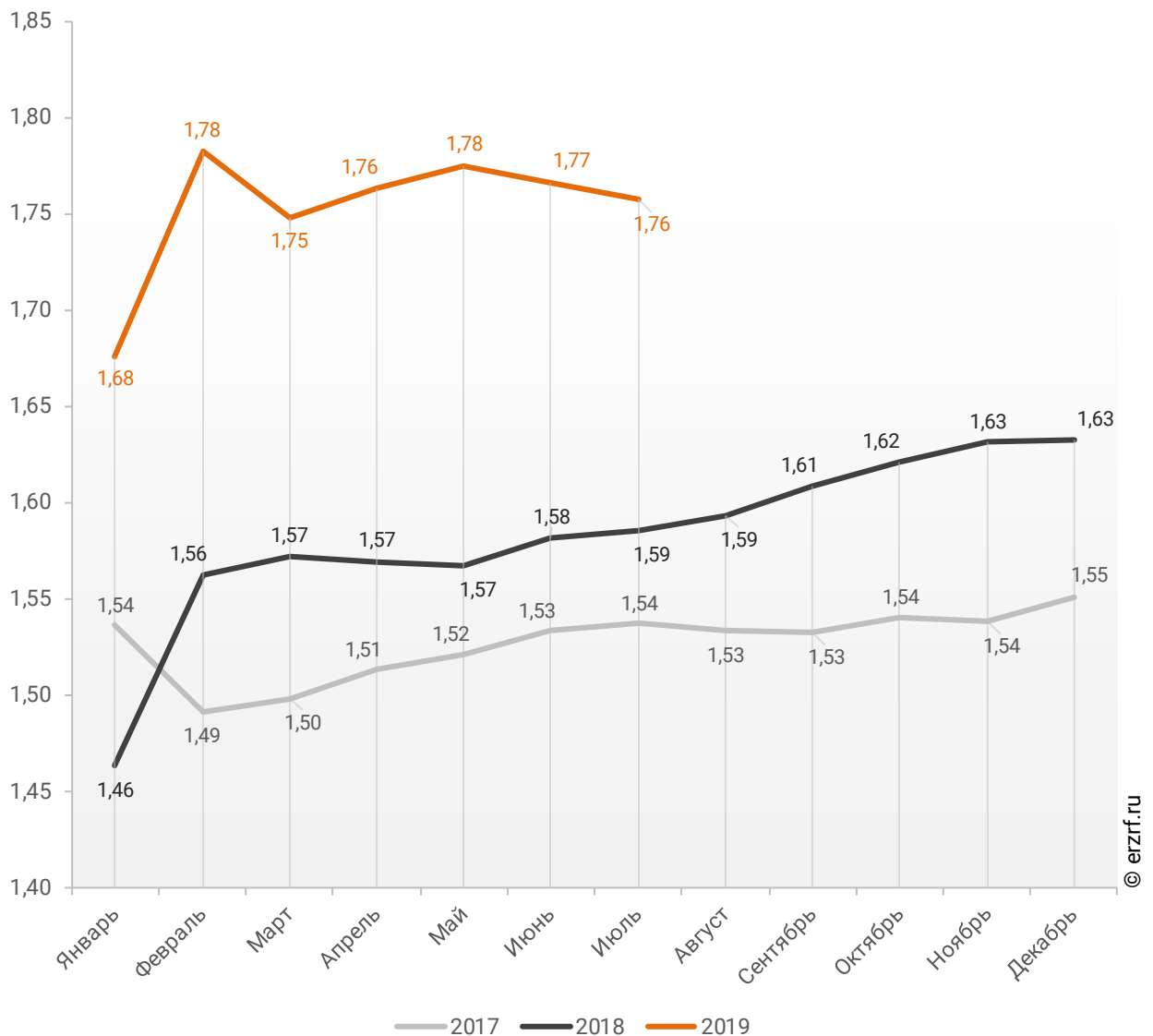


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 10,9% больше, чем в 2018 г. (1,59 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

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 ₽

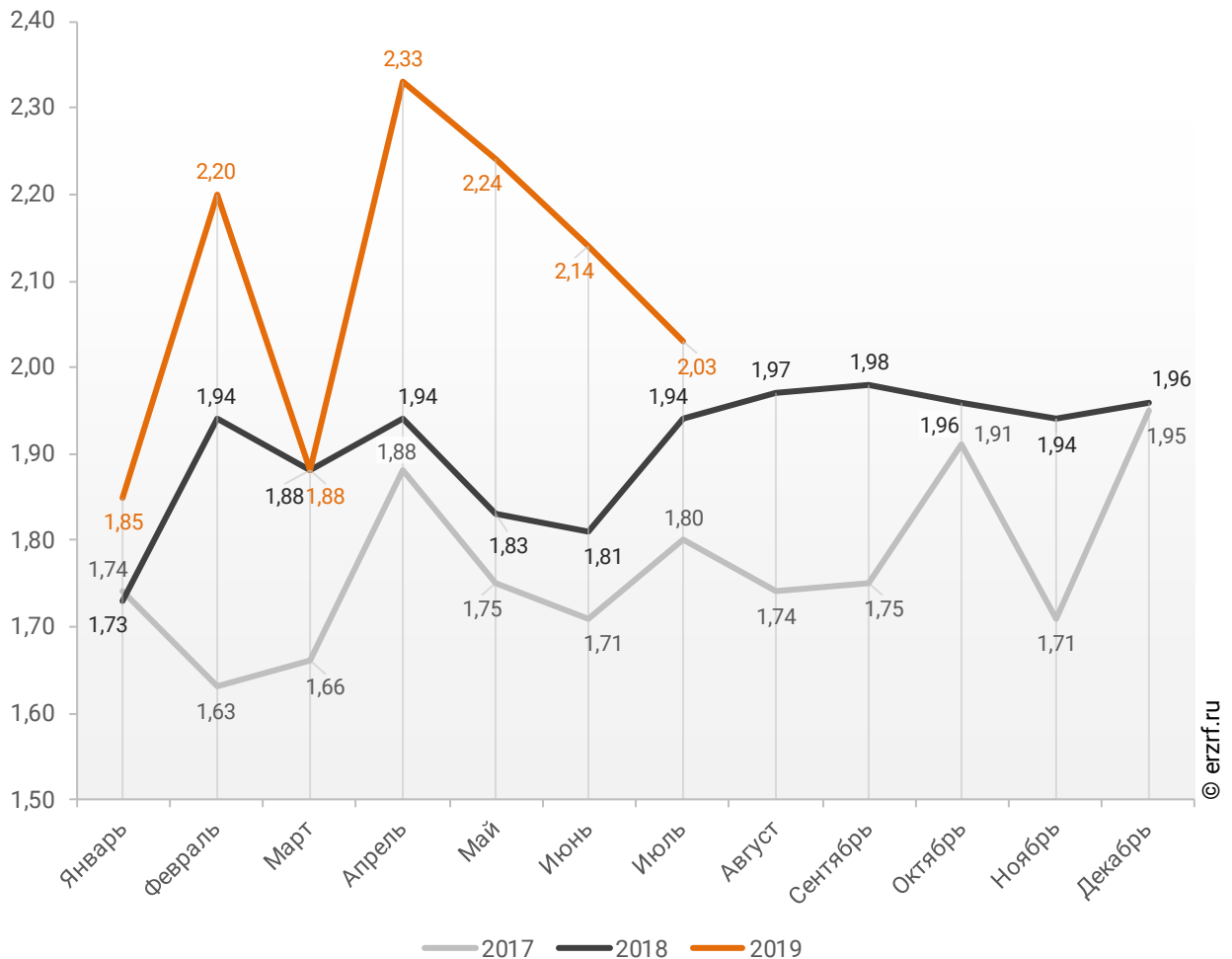


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в июле 2019 года увеличился на 4,6% по сравнению с июлем 2018 года (2,03 против 1,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₽

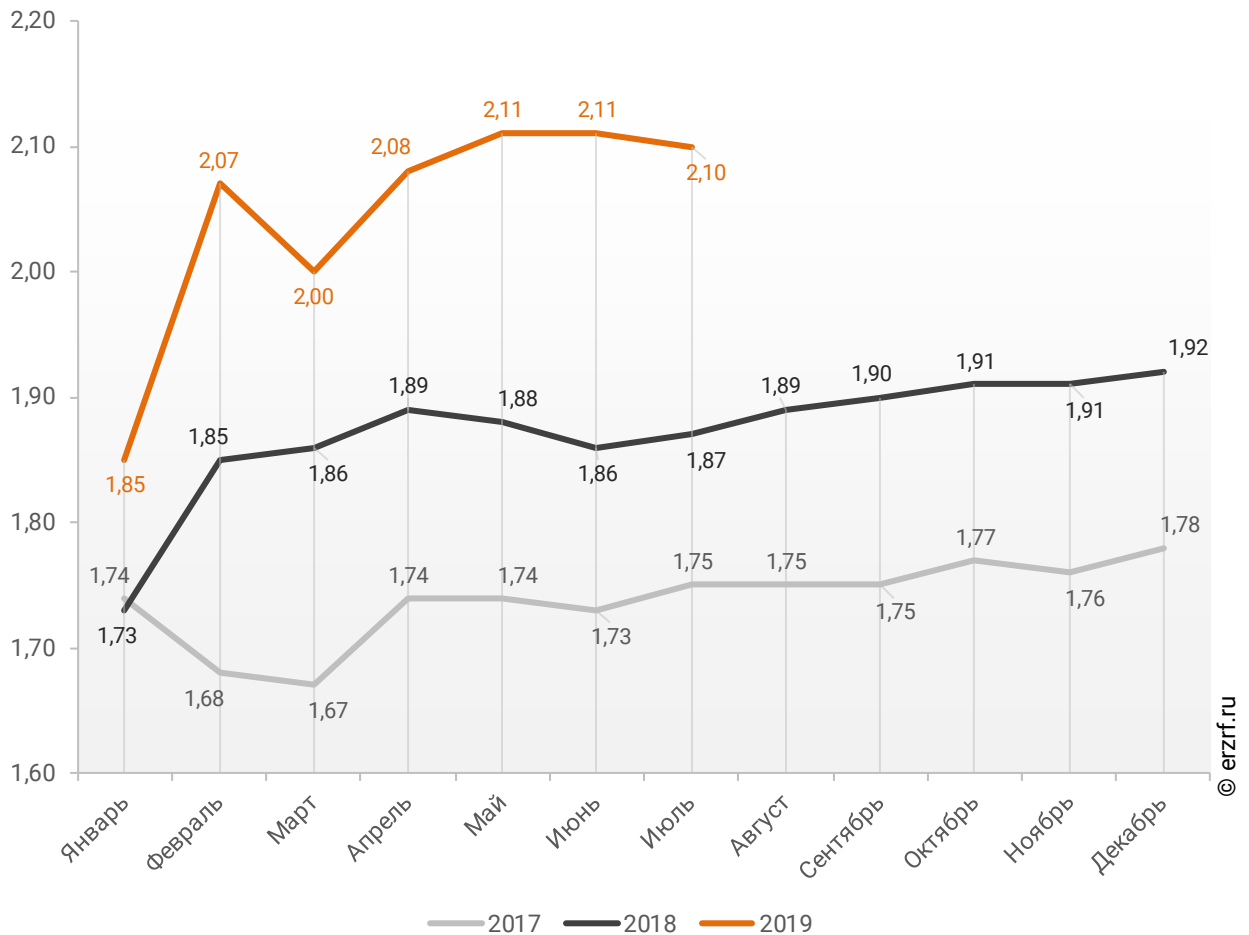


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 19,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 12,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,87 млн ₽), и на 20,0% больше уровня 2017 г. (1,75 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 ₽

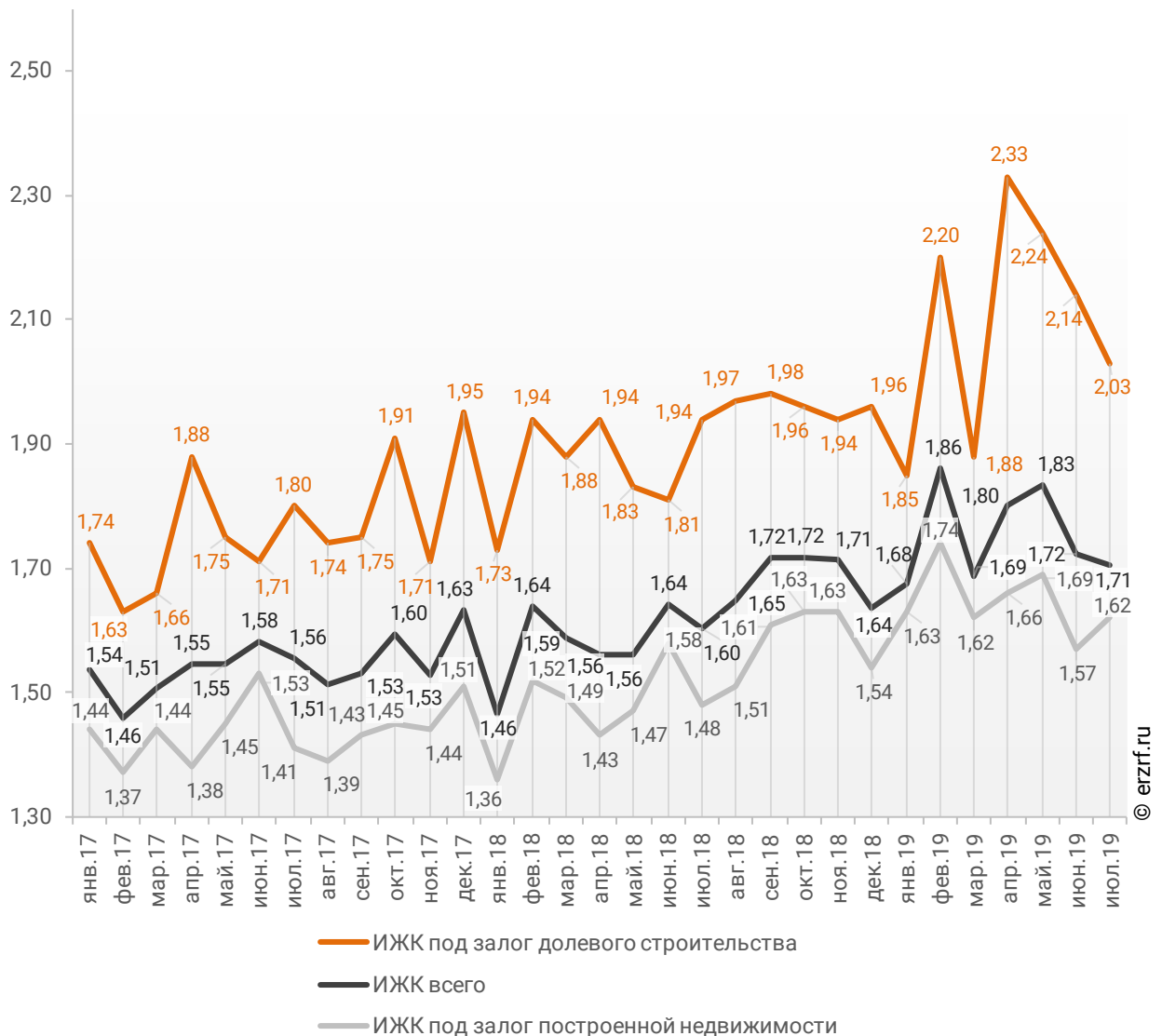


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,5% – с 1,48 до 1,62 млн ₽.

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 5,8 п.п. – с 31,1% до 25,3%.

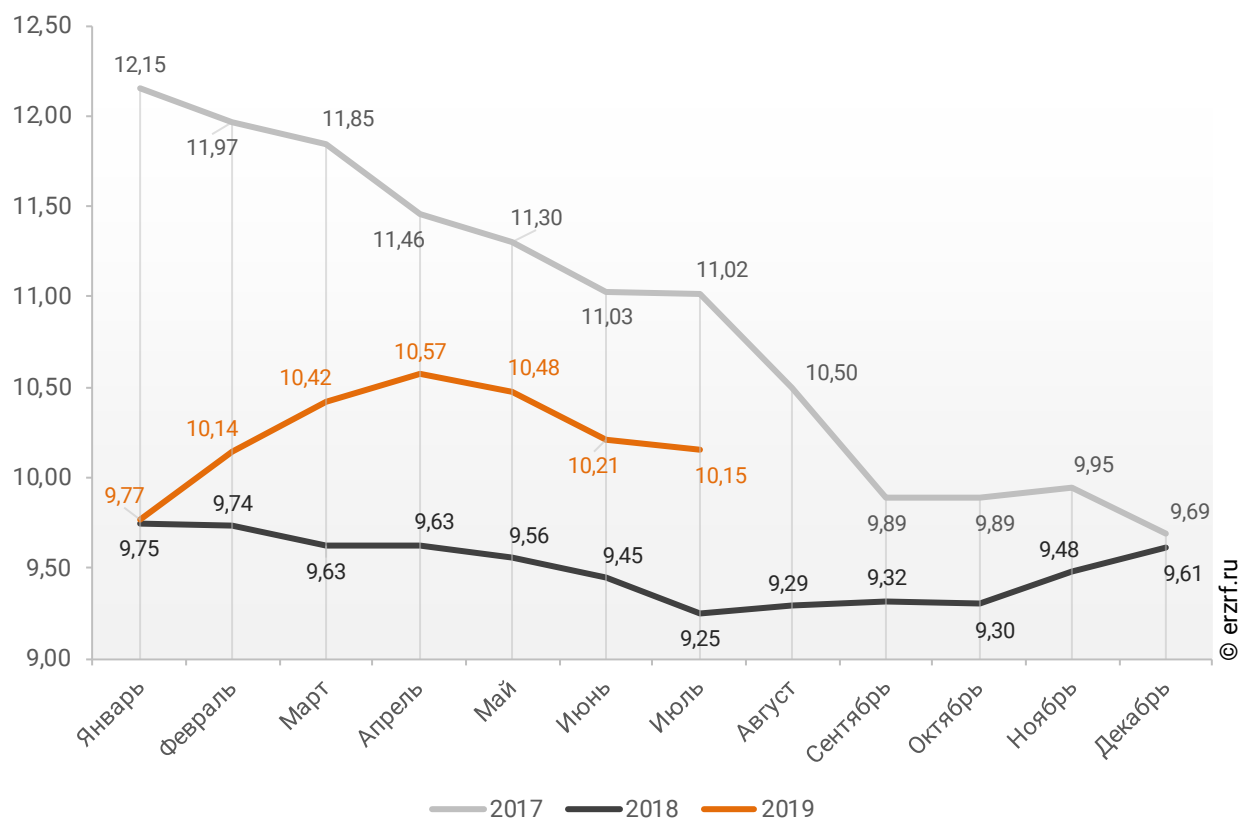
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 10,15%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,90 п.п. (с 9,25 до 10,15%).

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, %

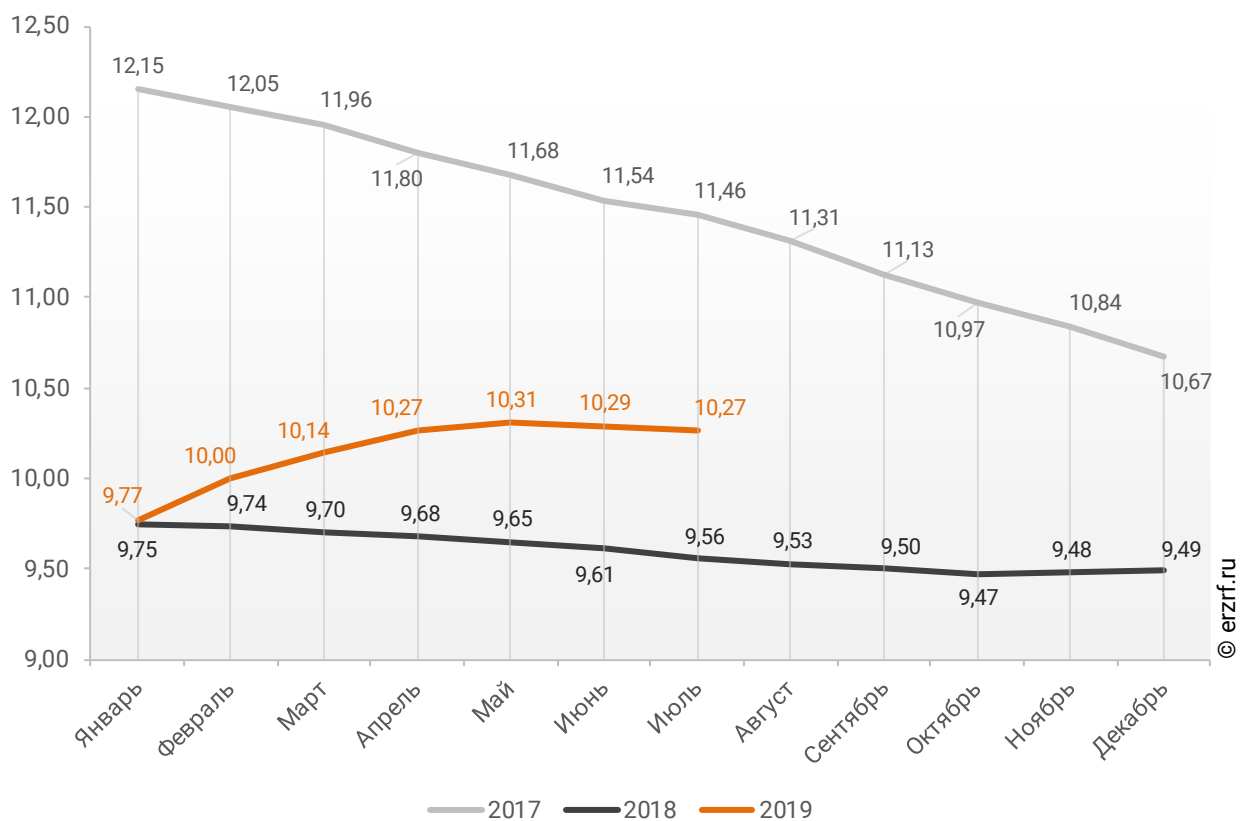


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 1,19 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,46%).

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.

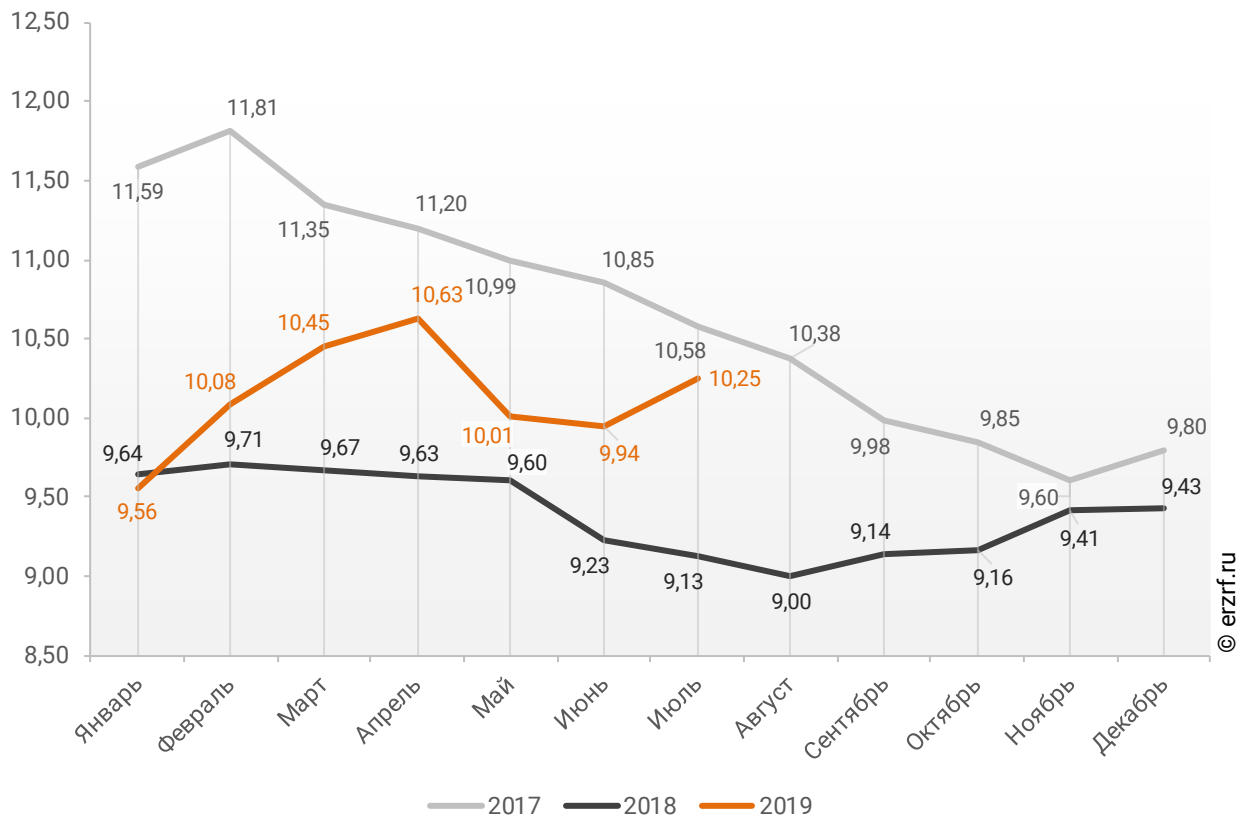


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в июле 2019 года, составила 10,25%, что на 1,12 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,13%).

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

График 29

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

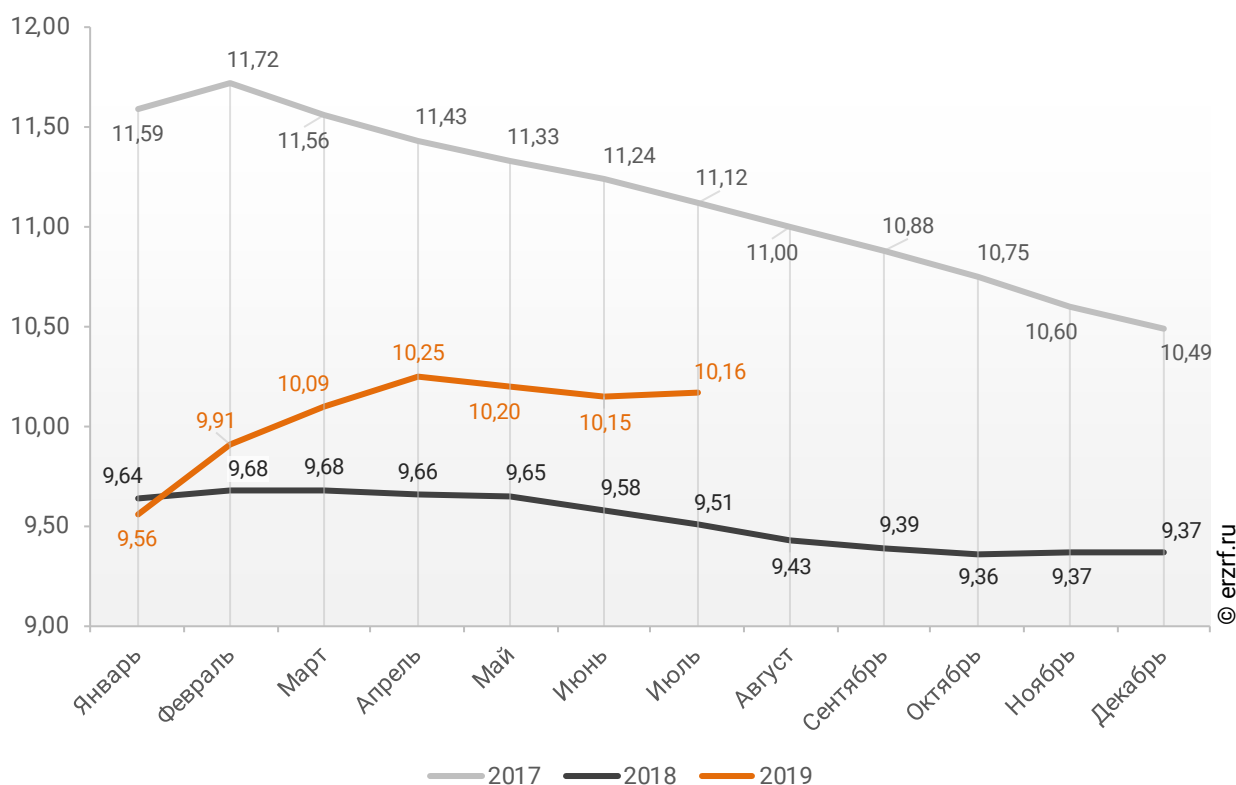


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,16% (на 0,11 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,65 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,51%), и на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,12%).

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.

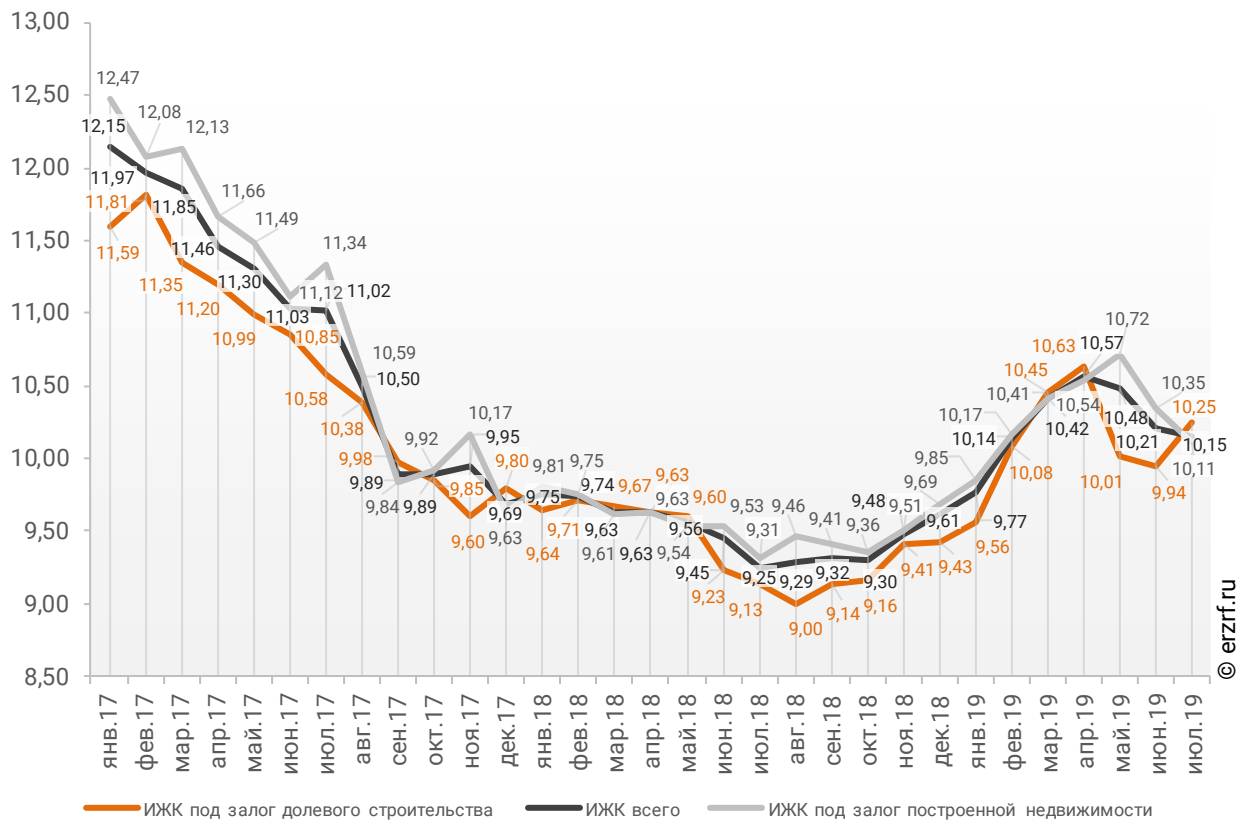


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в июле 2019 года составила 10,11%, что на 0,80 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,31%).

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

График 31

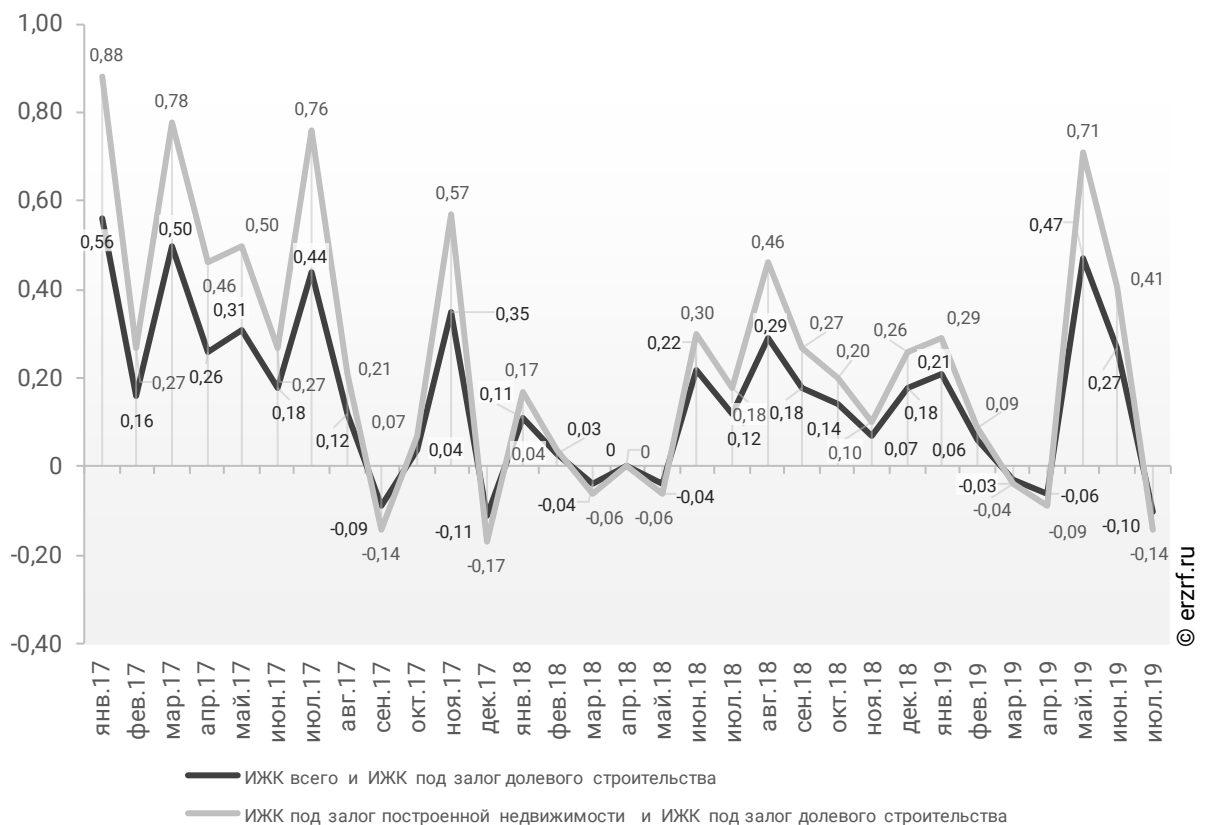
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,12 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,18 п.п. до 0,14 п.п. (График 32).

График 32

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

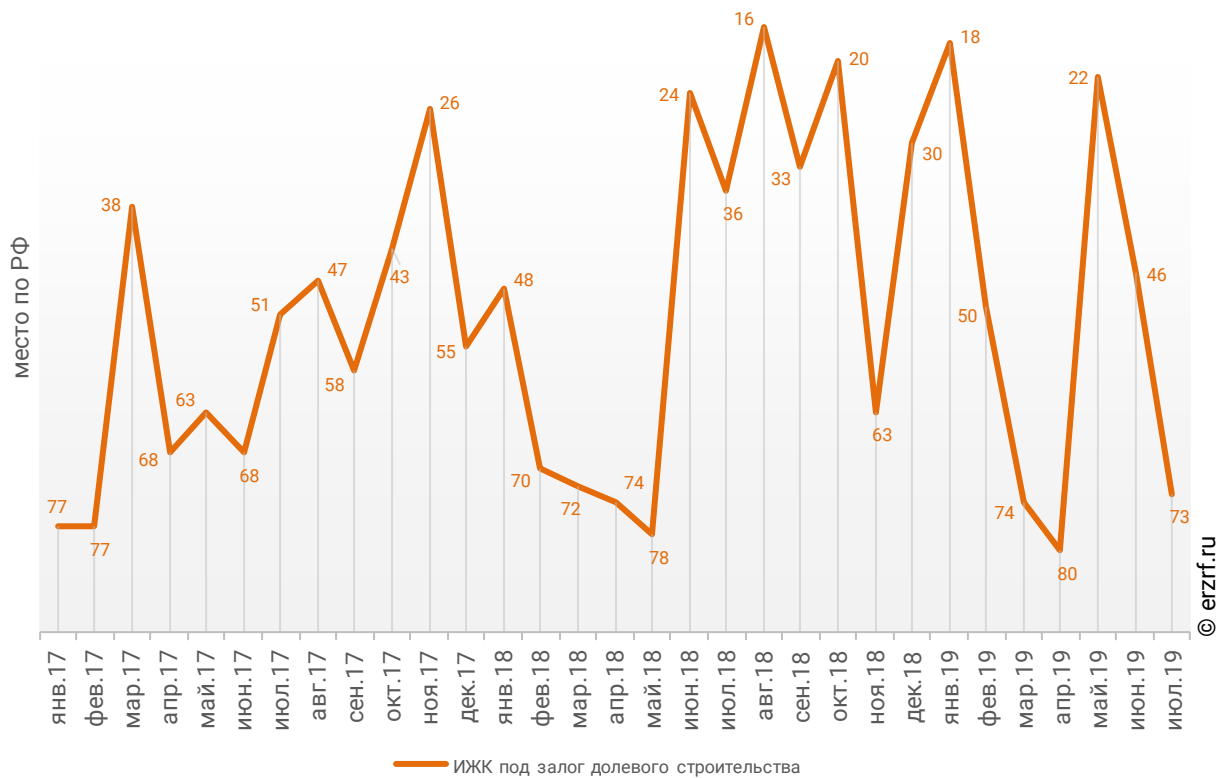


Псковская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 73-е место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

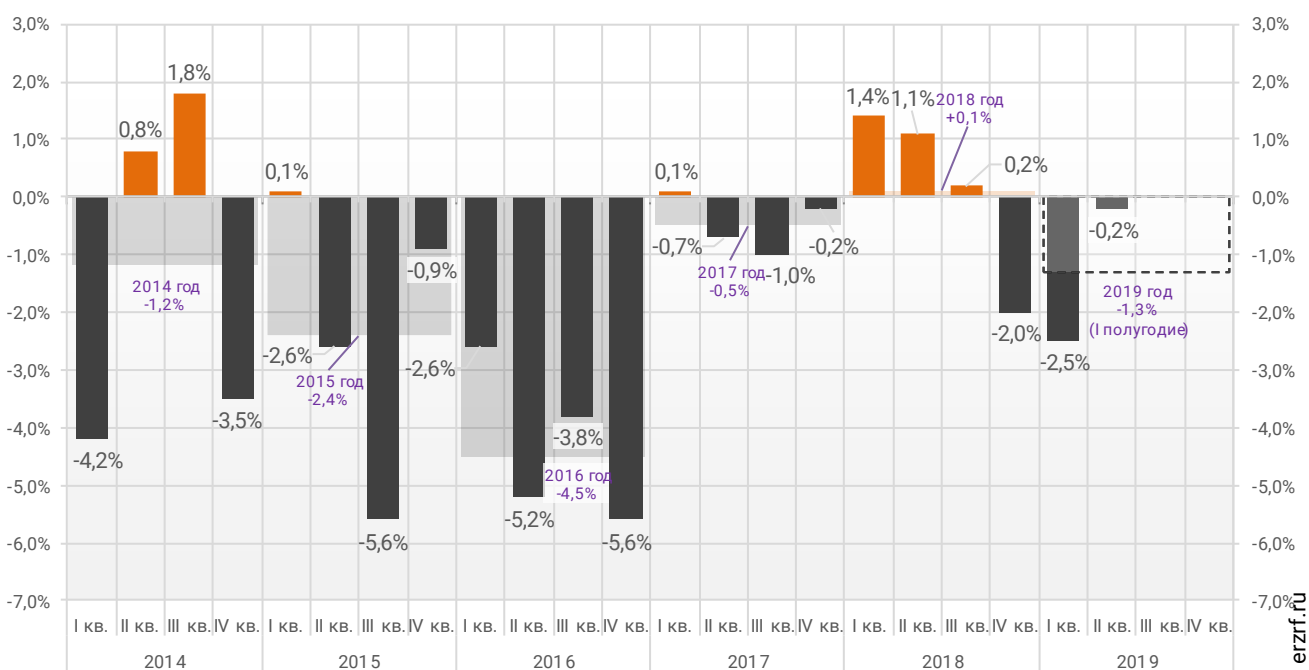


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

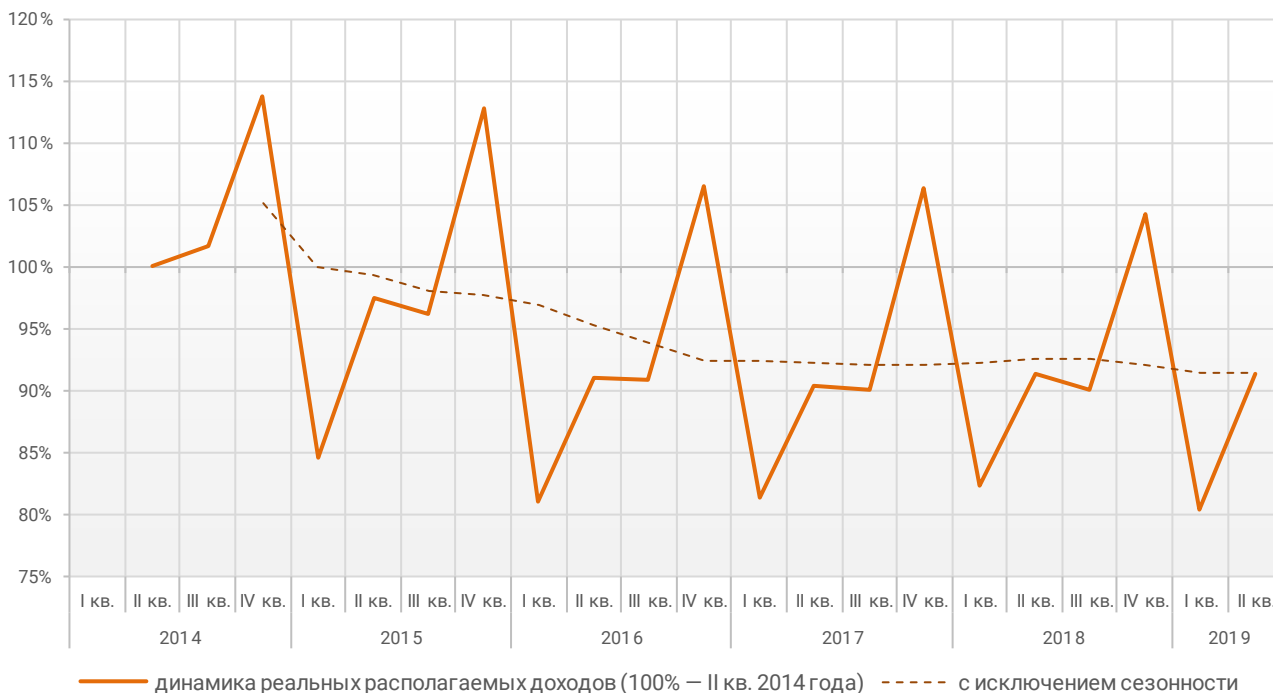


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

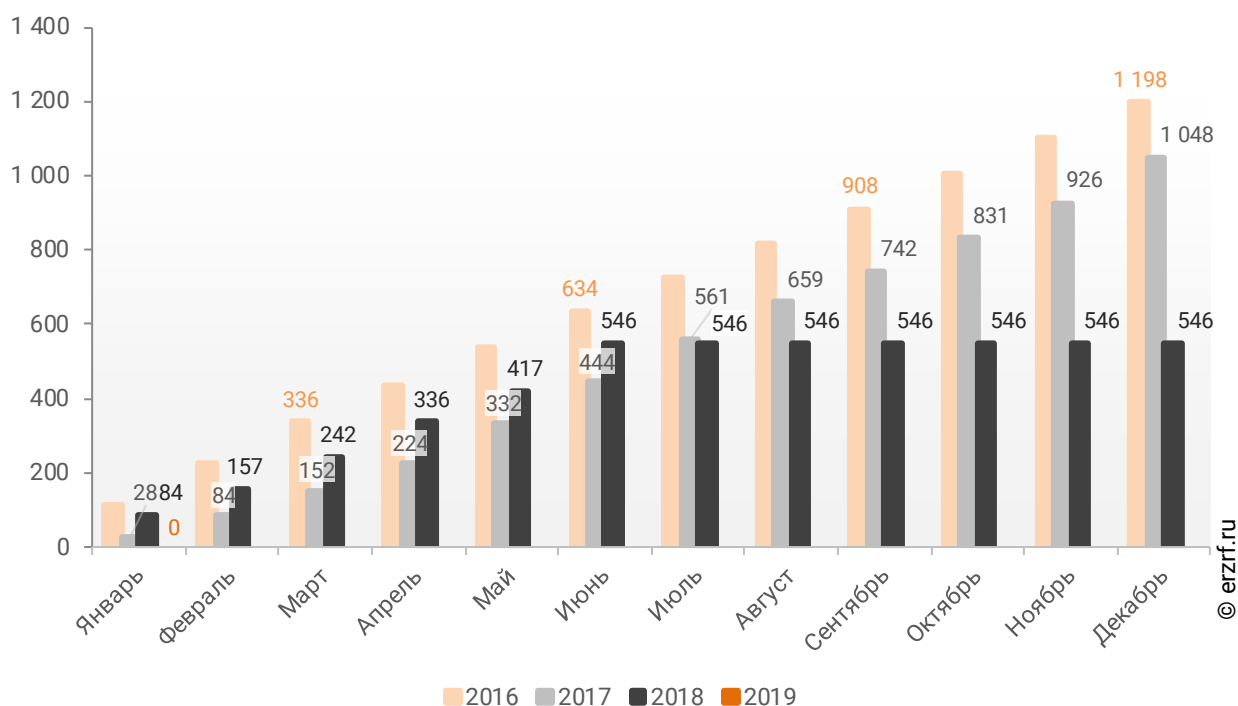
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Псковской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

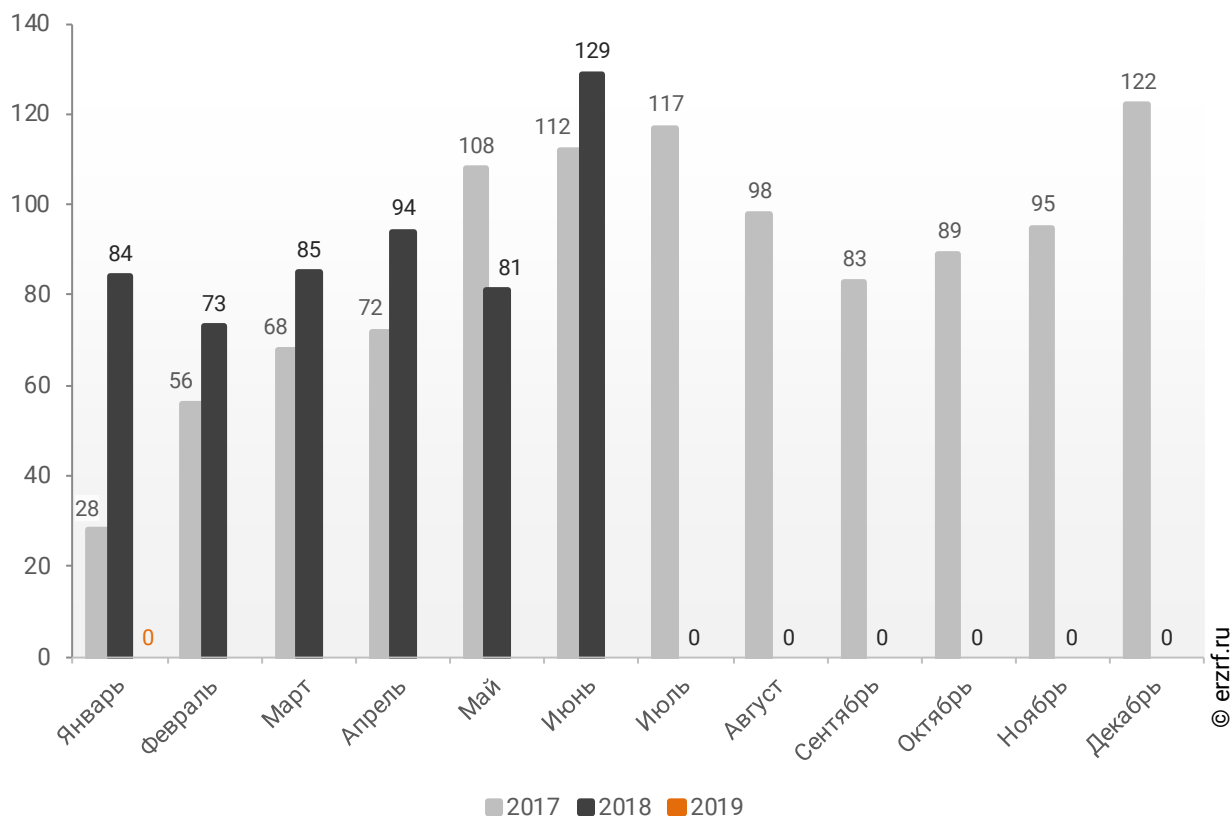
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

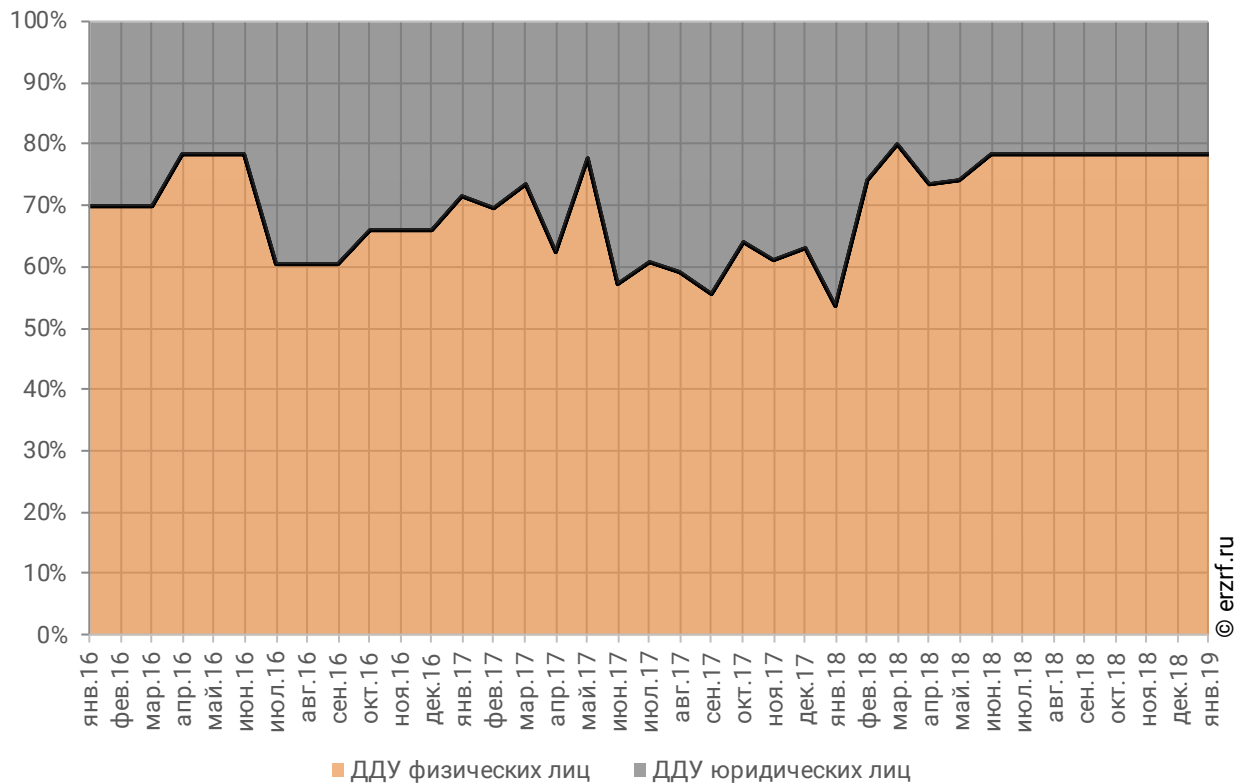
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Псковской области представлено на графике 38.

График 38

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

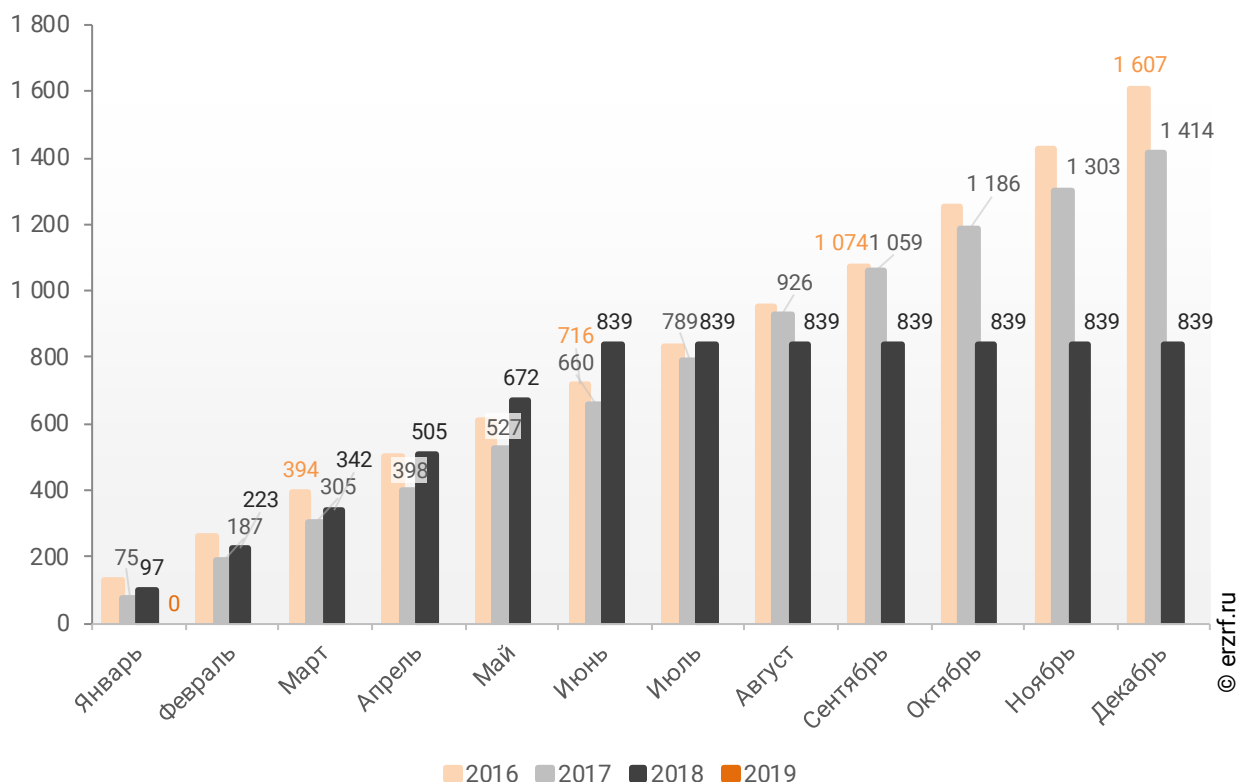


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Псковской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

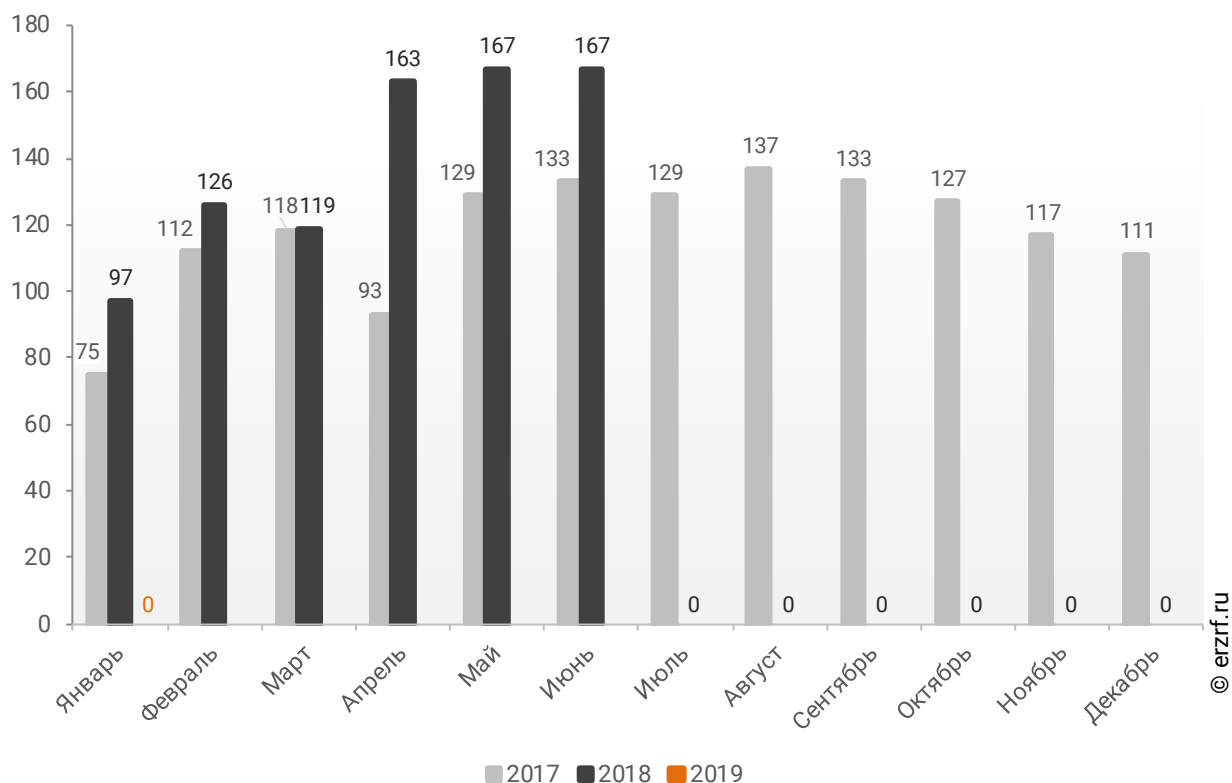
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

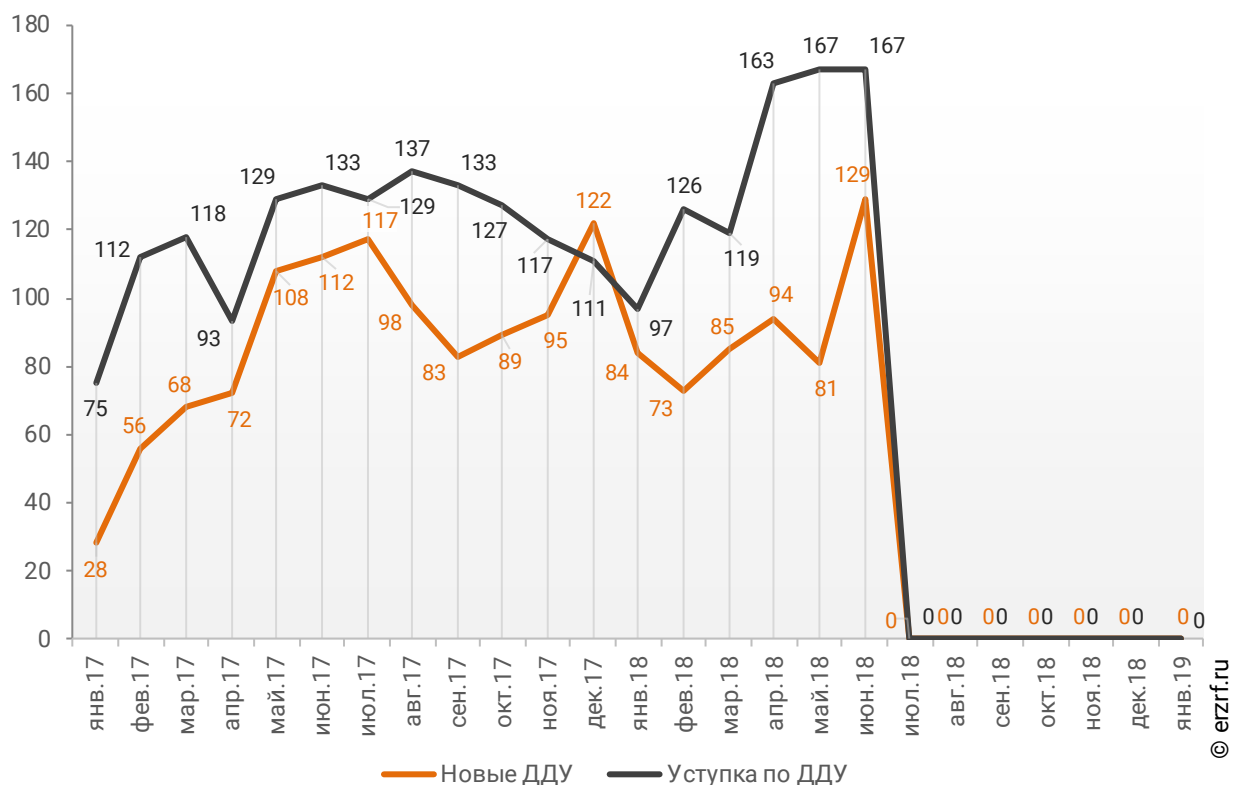
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Псковской области, представлена на графике 41.

График 41

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.

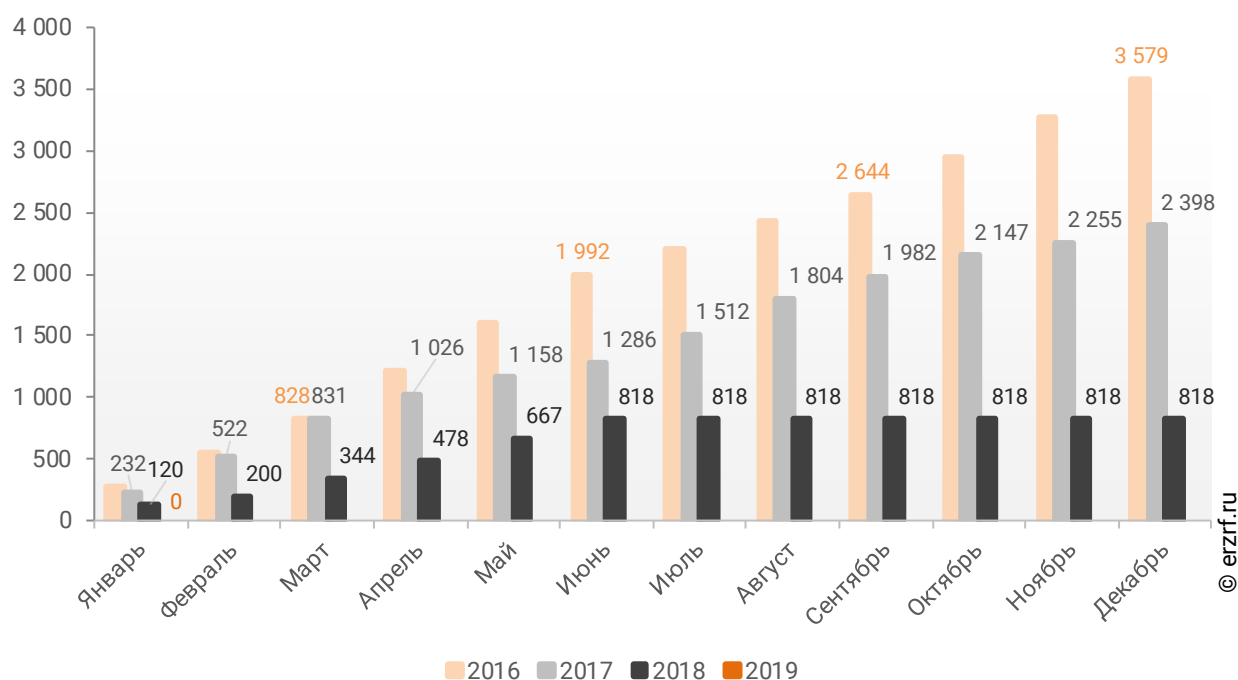
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области

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 42.

График 42

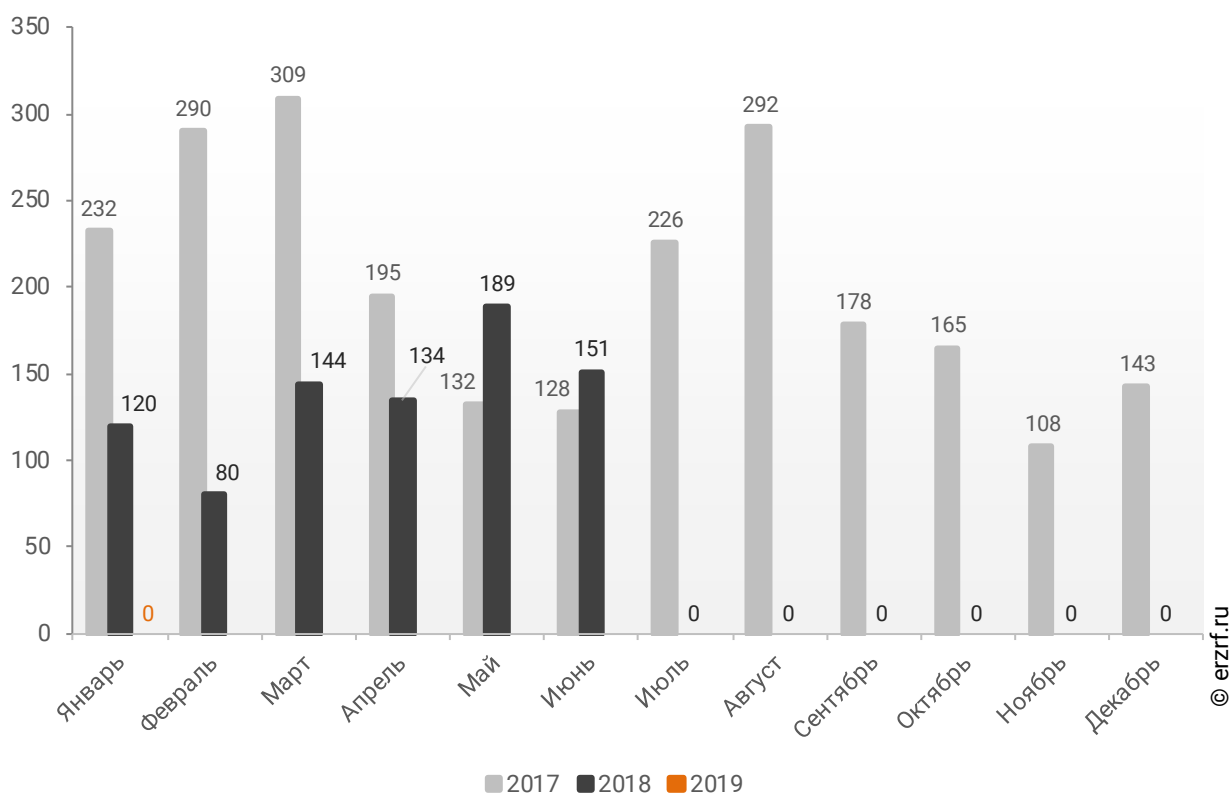
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

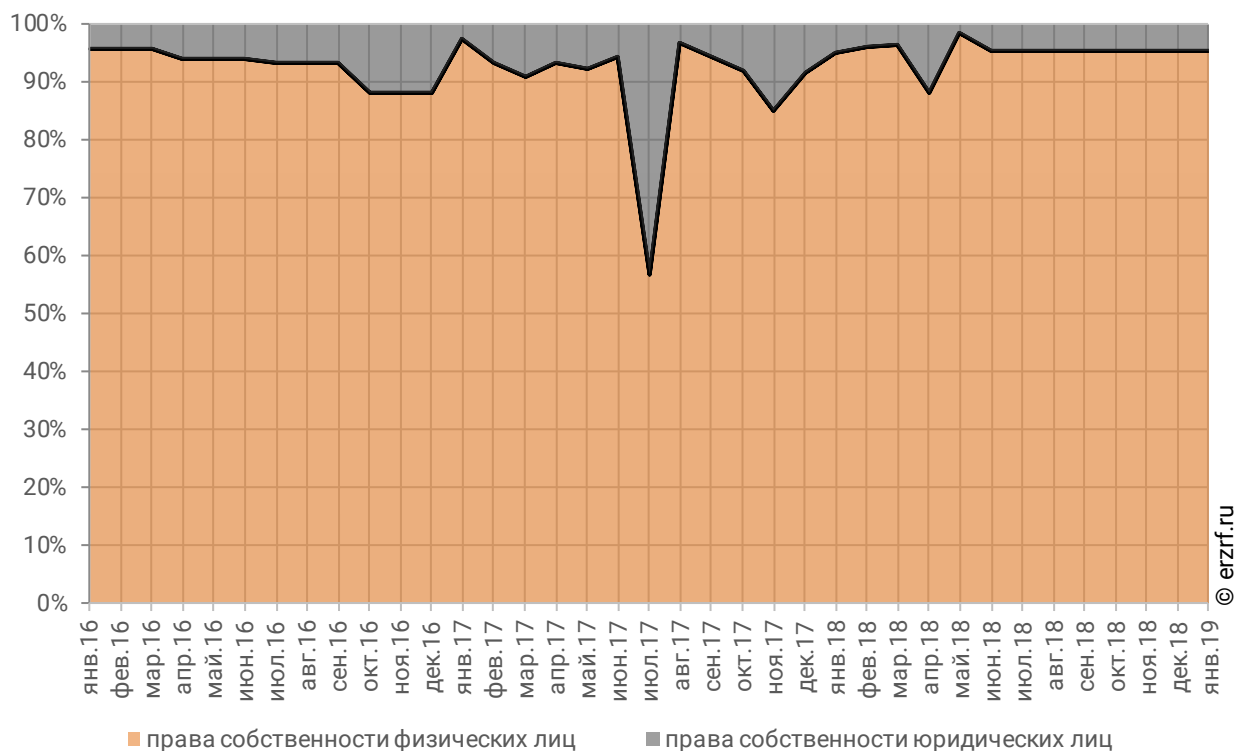
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



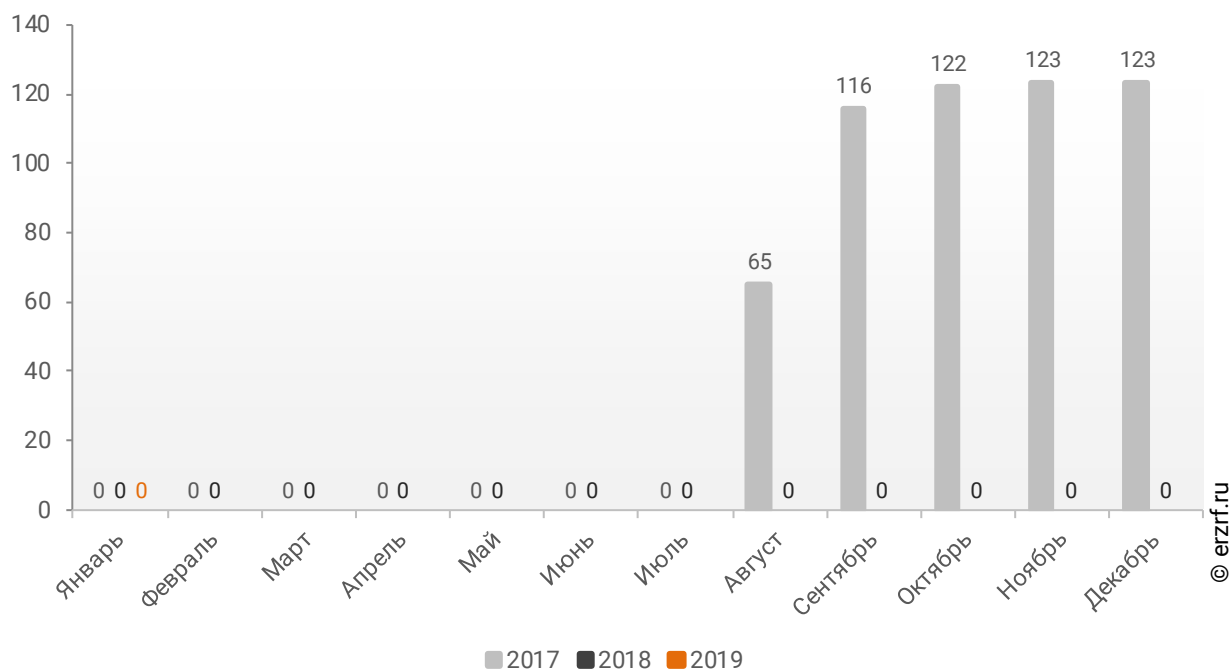
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

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 45.

График 45

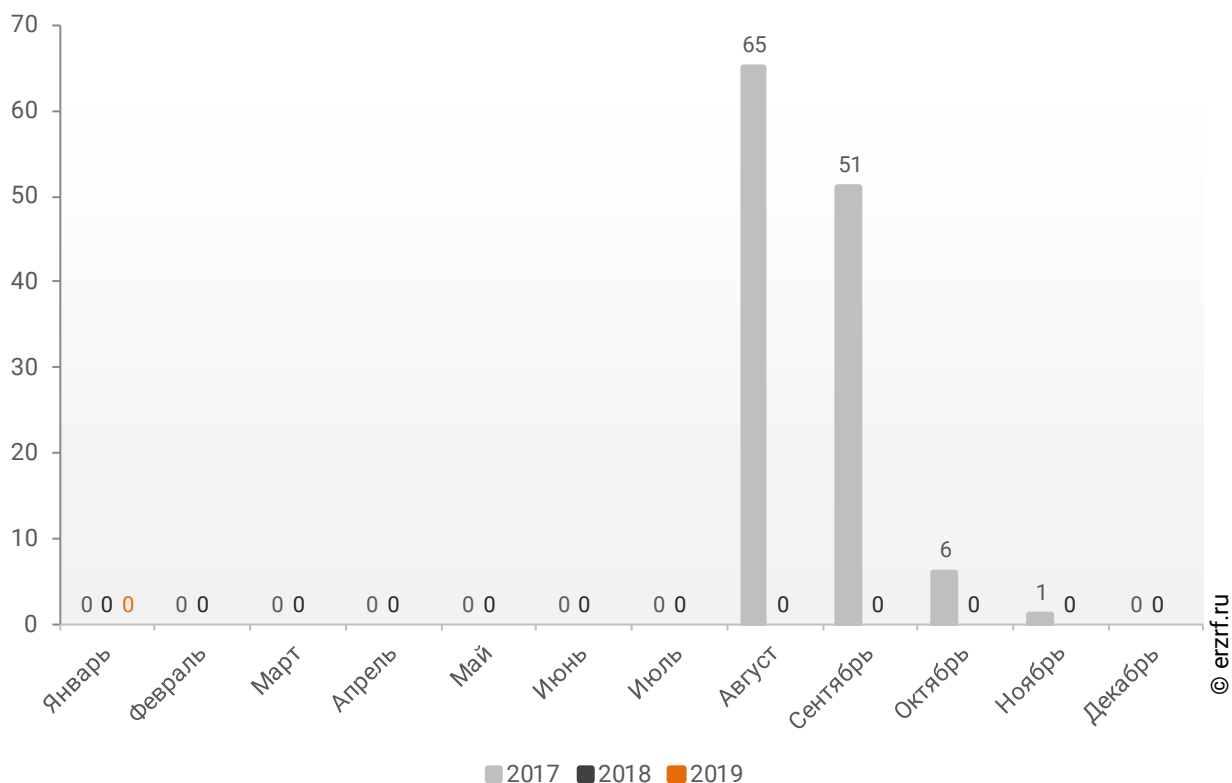
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

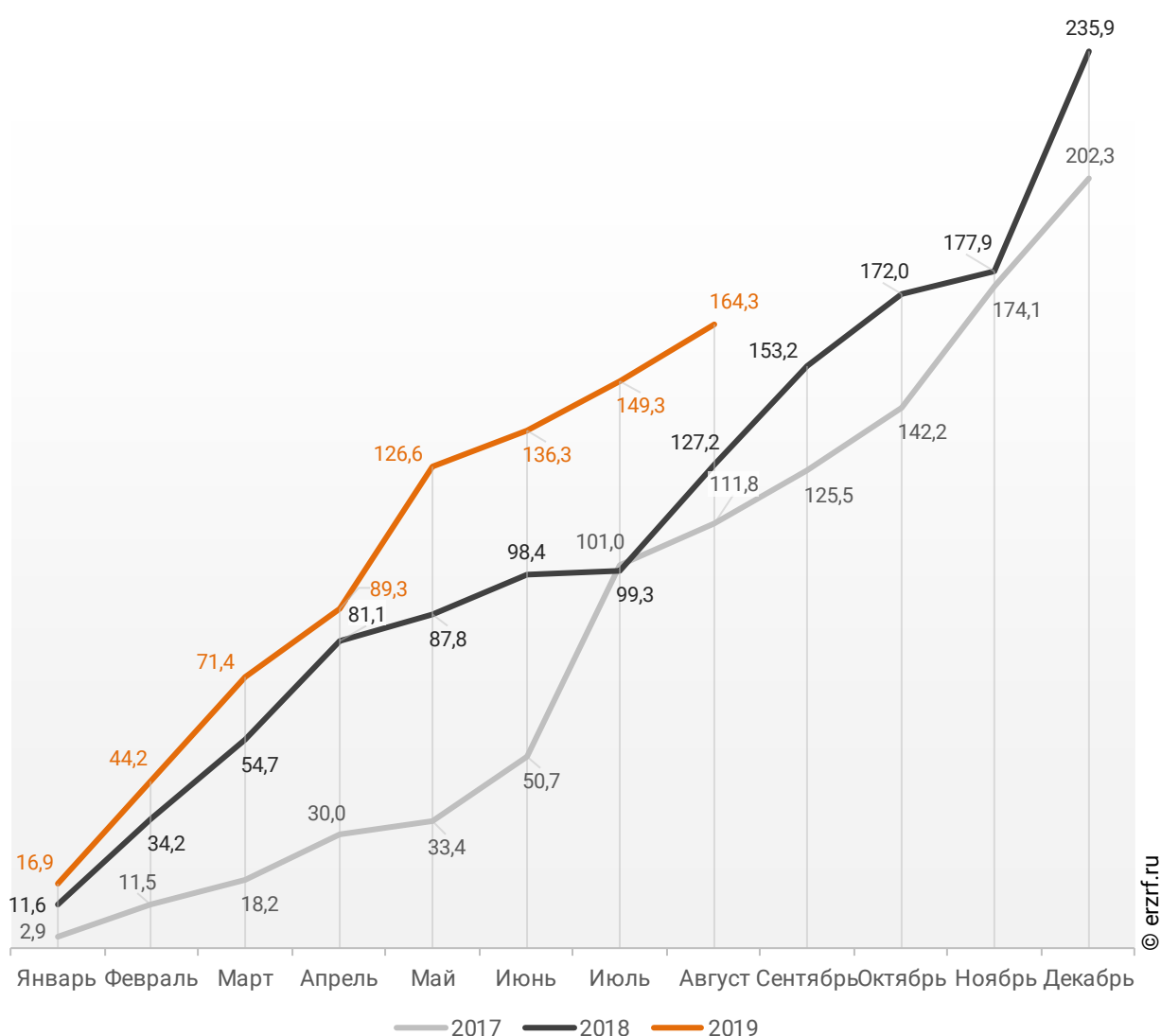


14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 29,2% графика ввода жилья в Псковской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 47,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

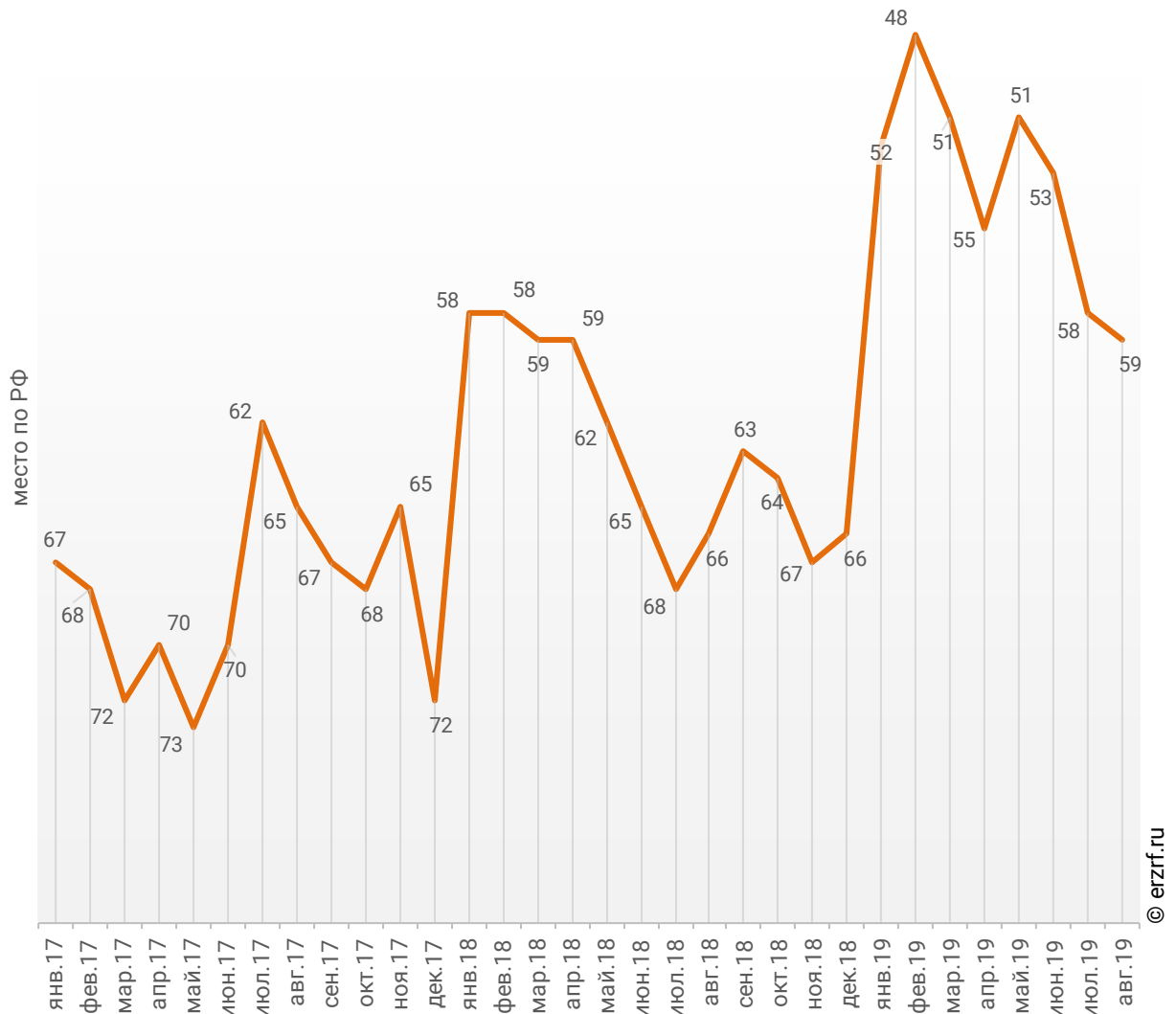


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

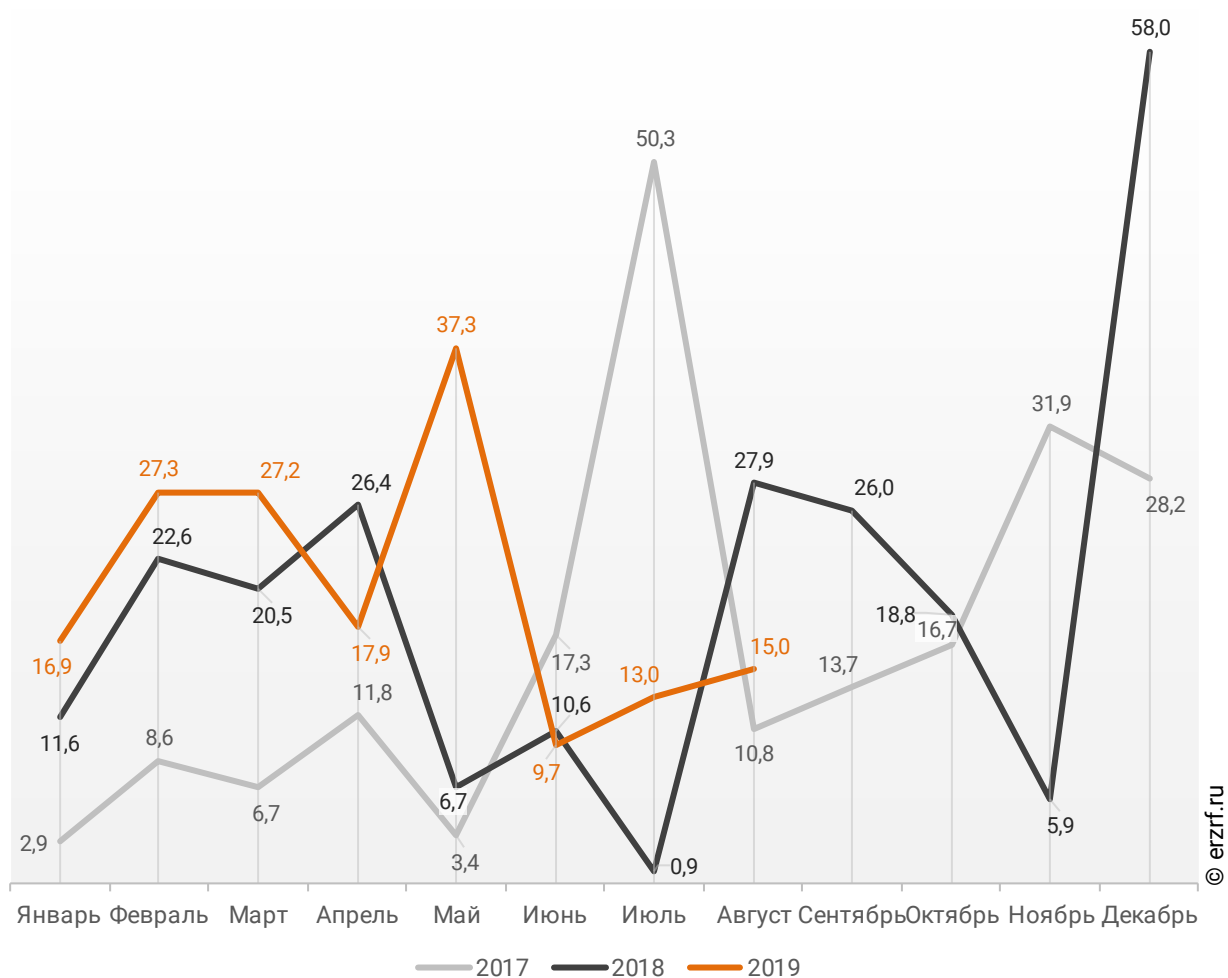
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Псковской области введено 15,0 тыс. м² жилья. Это на 46,2% или на 12,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

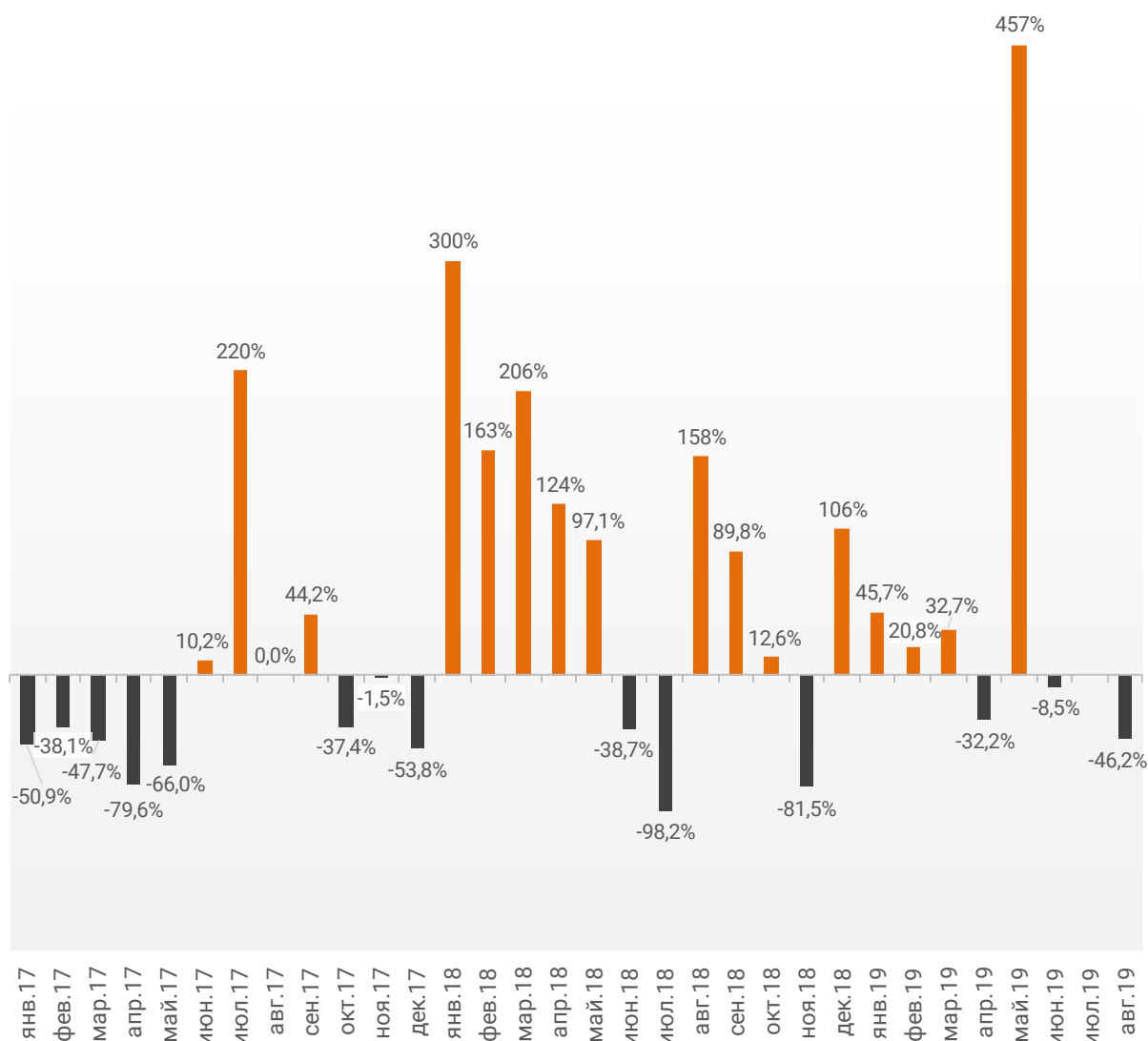
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 50

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

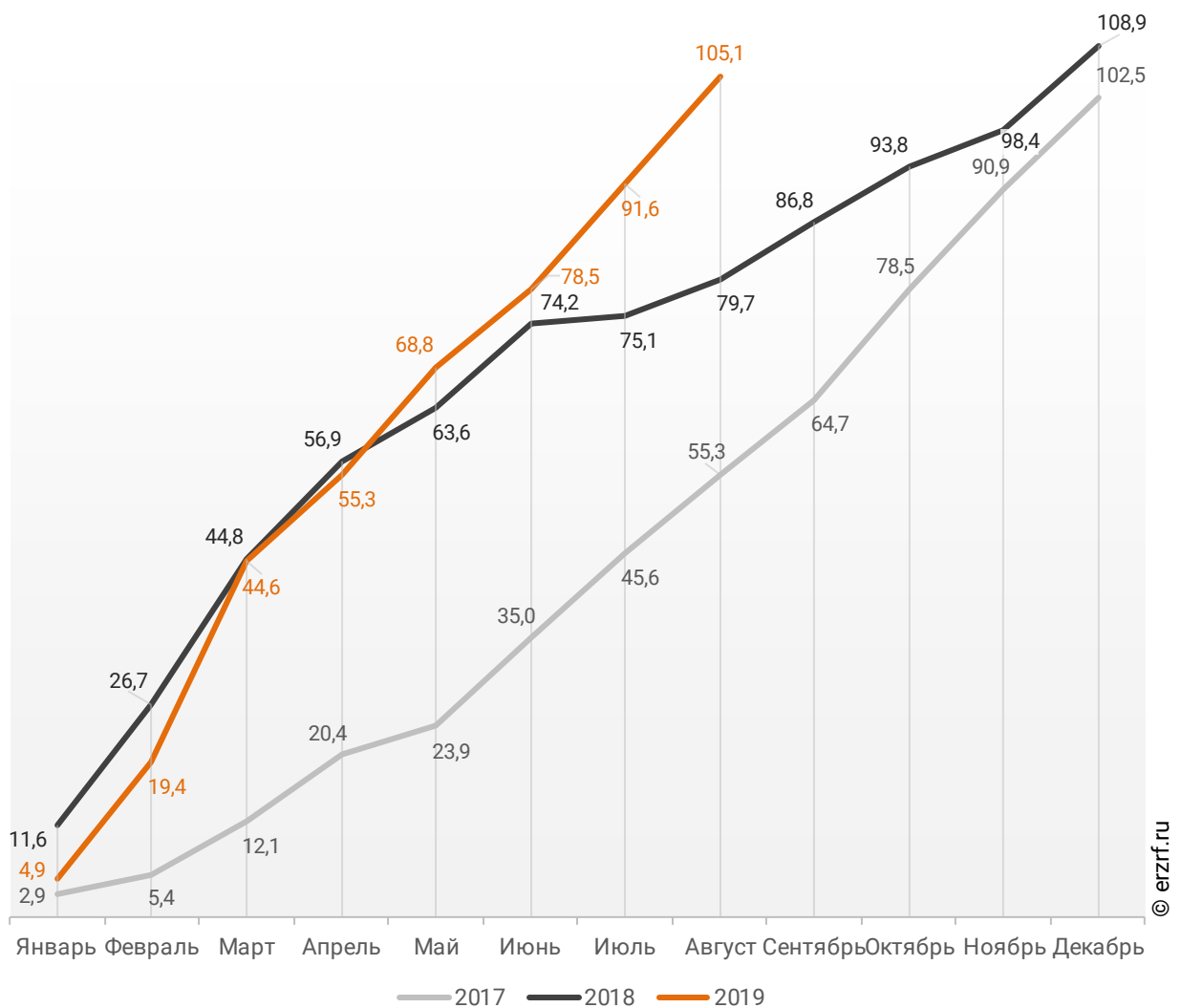


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Псковской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 90,1% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

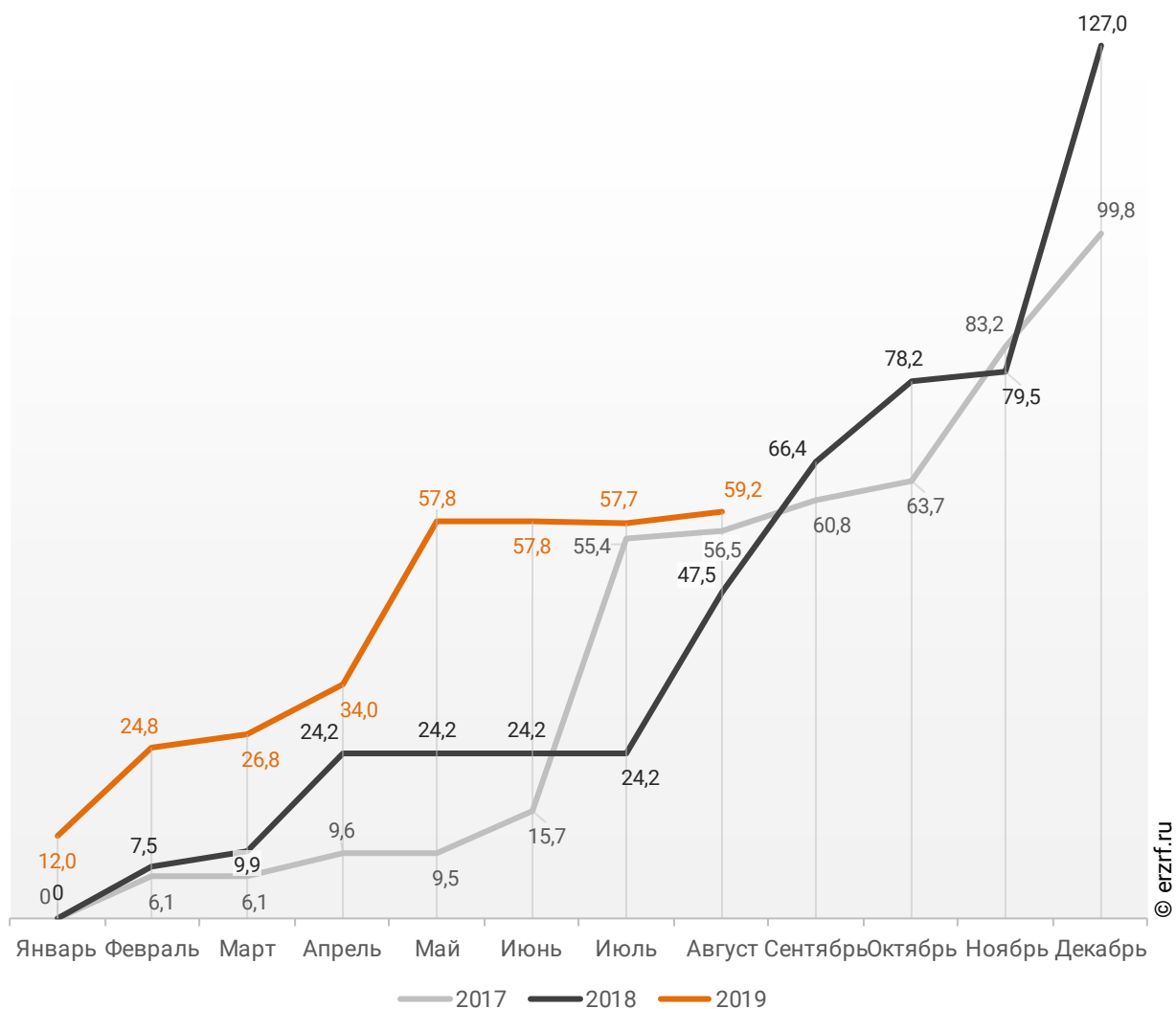
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 24,6% к уровню 2018 г. и превышение на 4,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

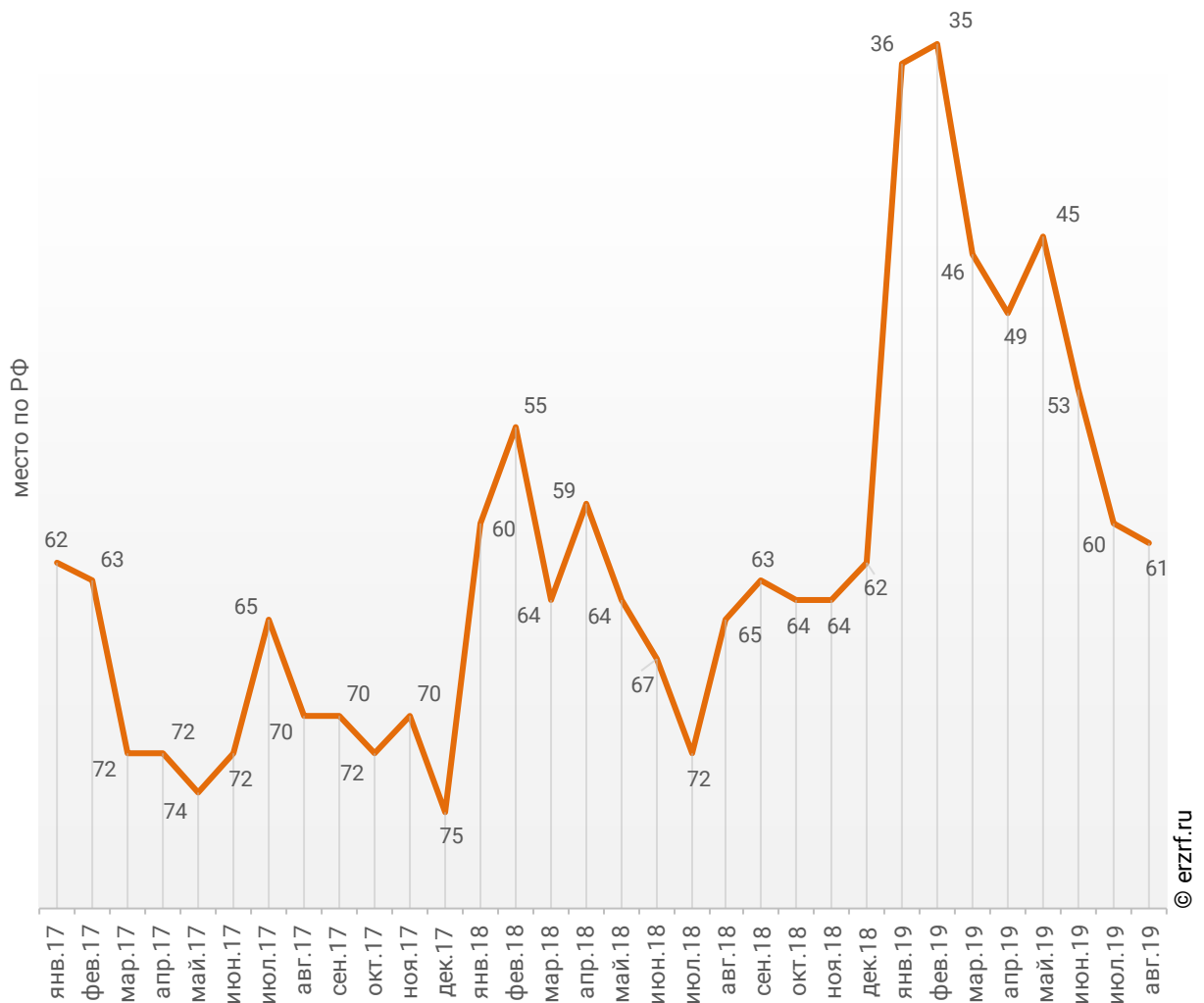


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Псковская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

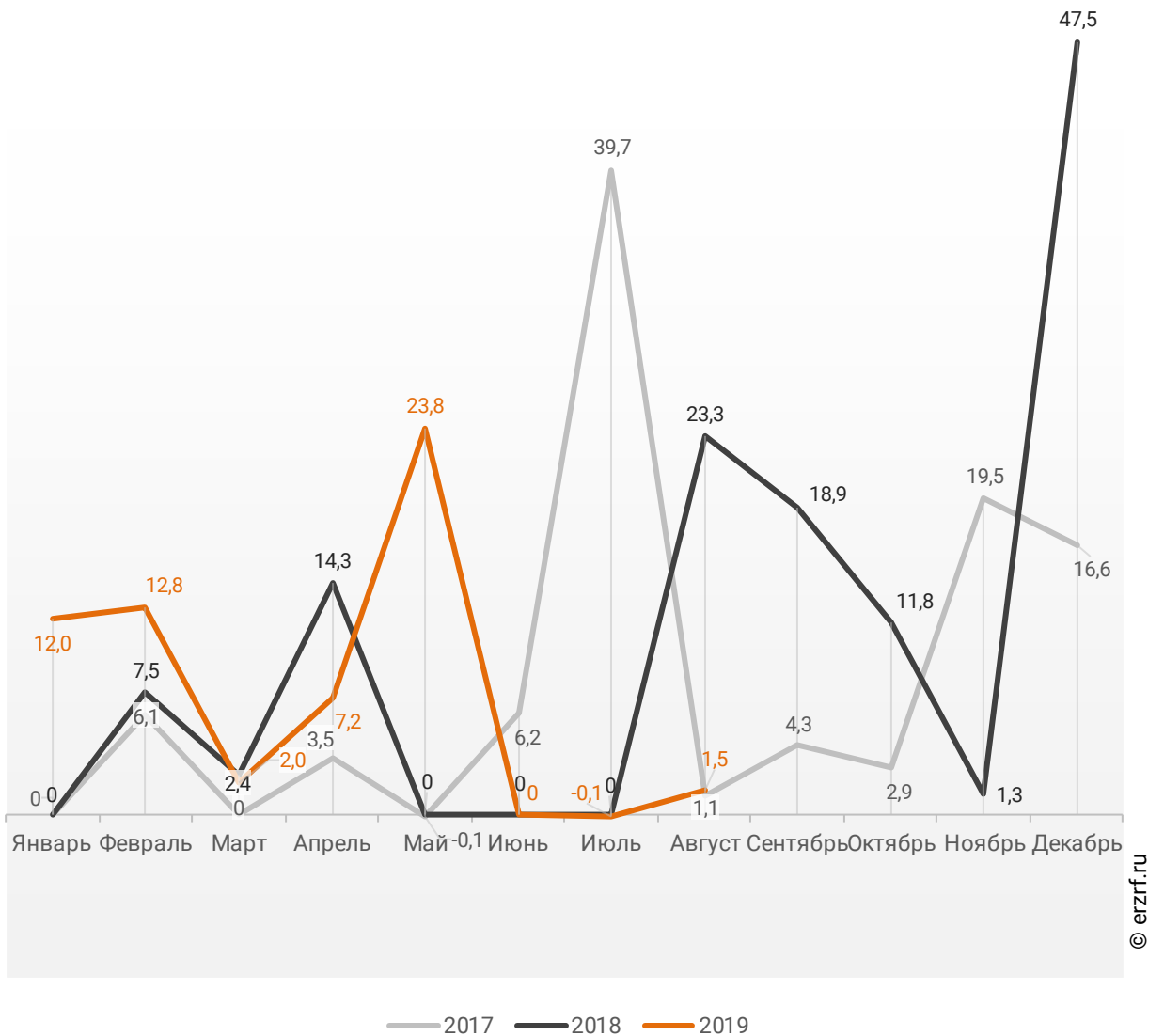
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Псковской области застройщиками введено 1,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 93,6% или на 21,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

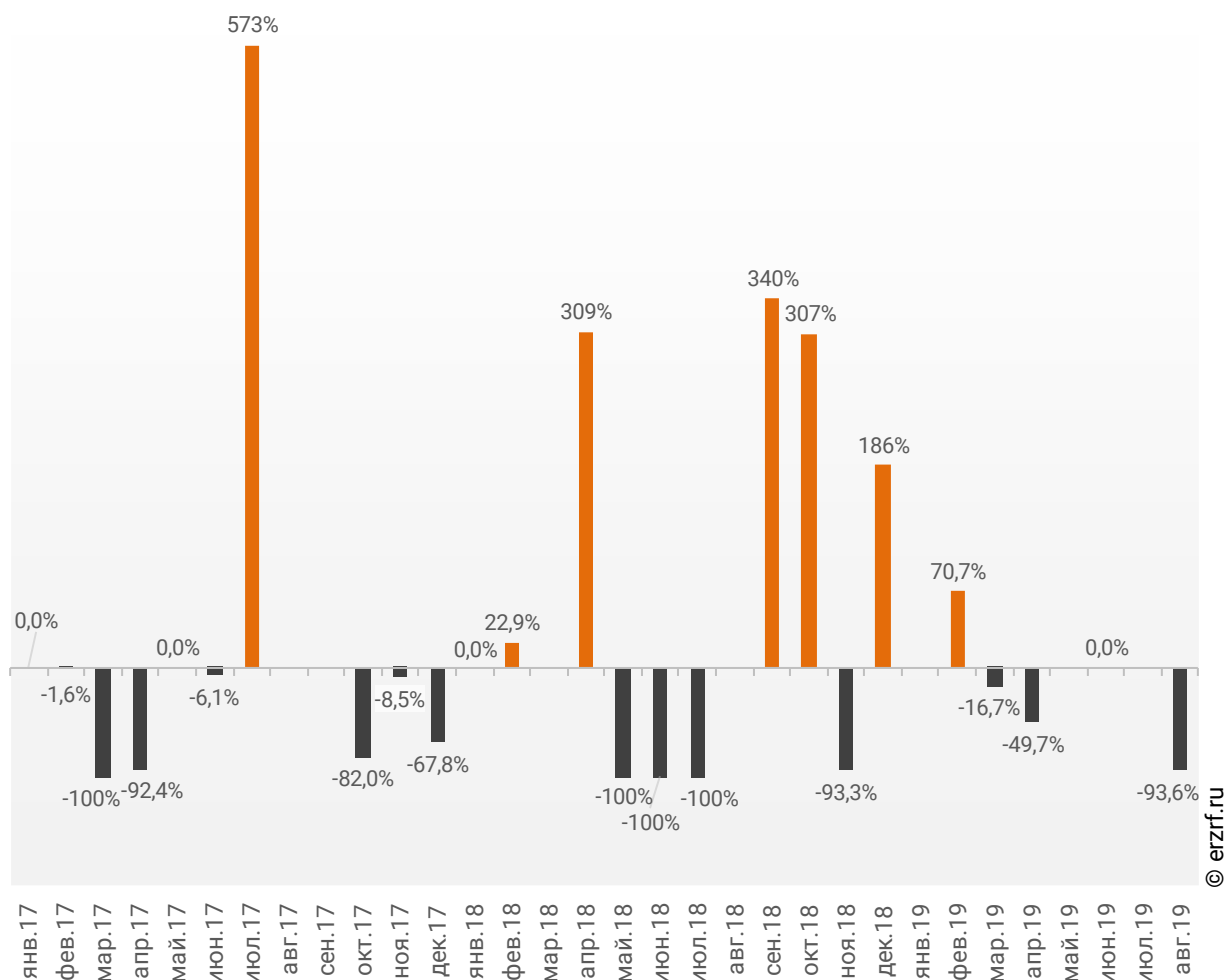
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 55

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

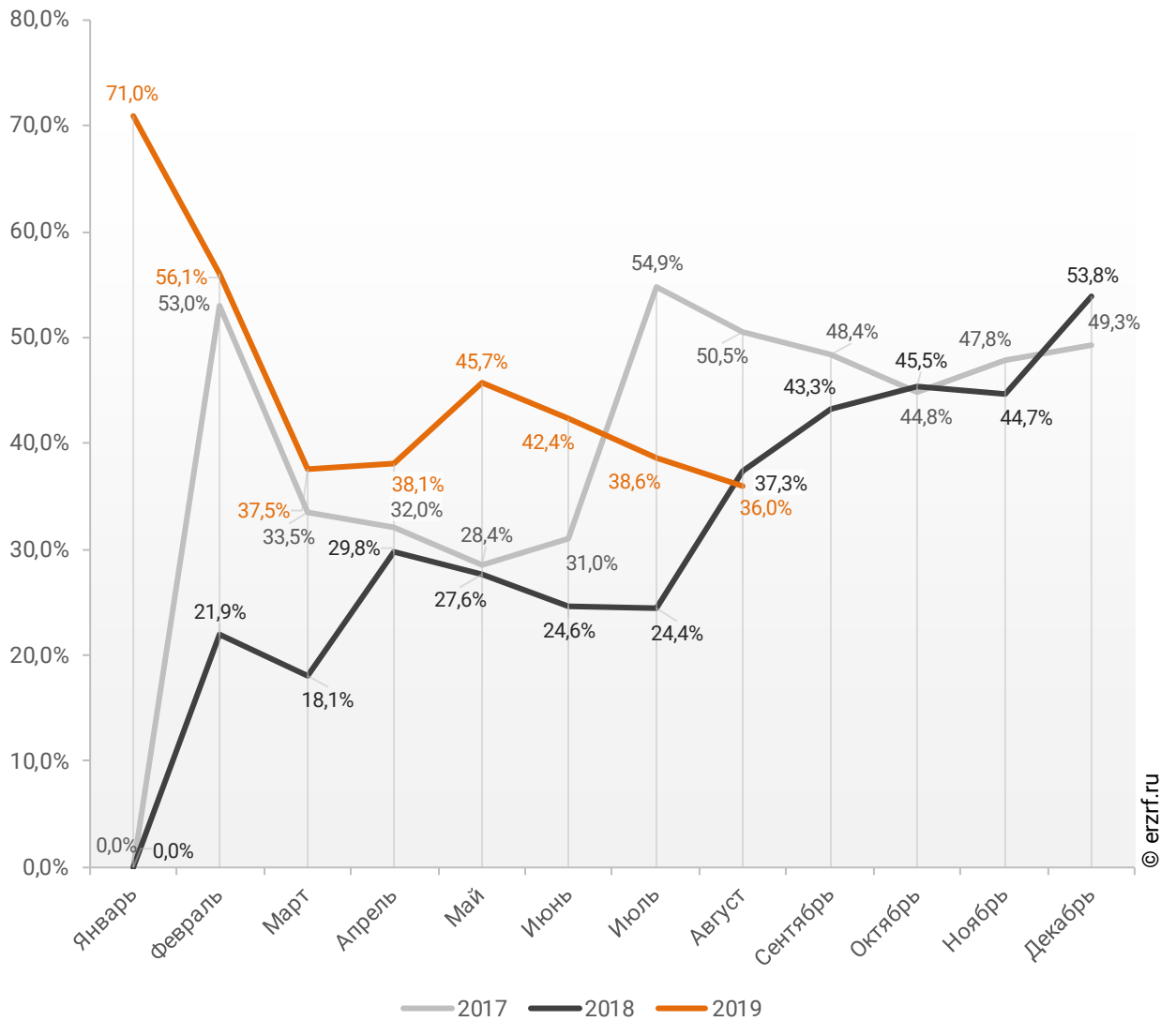


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Псковская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 36,0% против 37,3% за этот же период 2018 г. и 50,5% – за этот же период 2017 г.

График 56

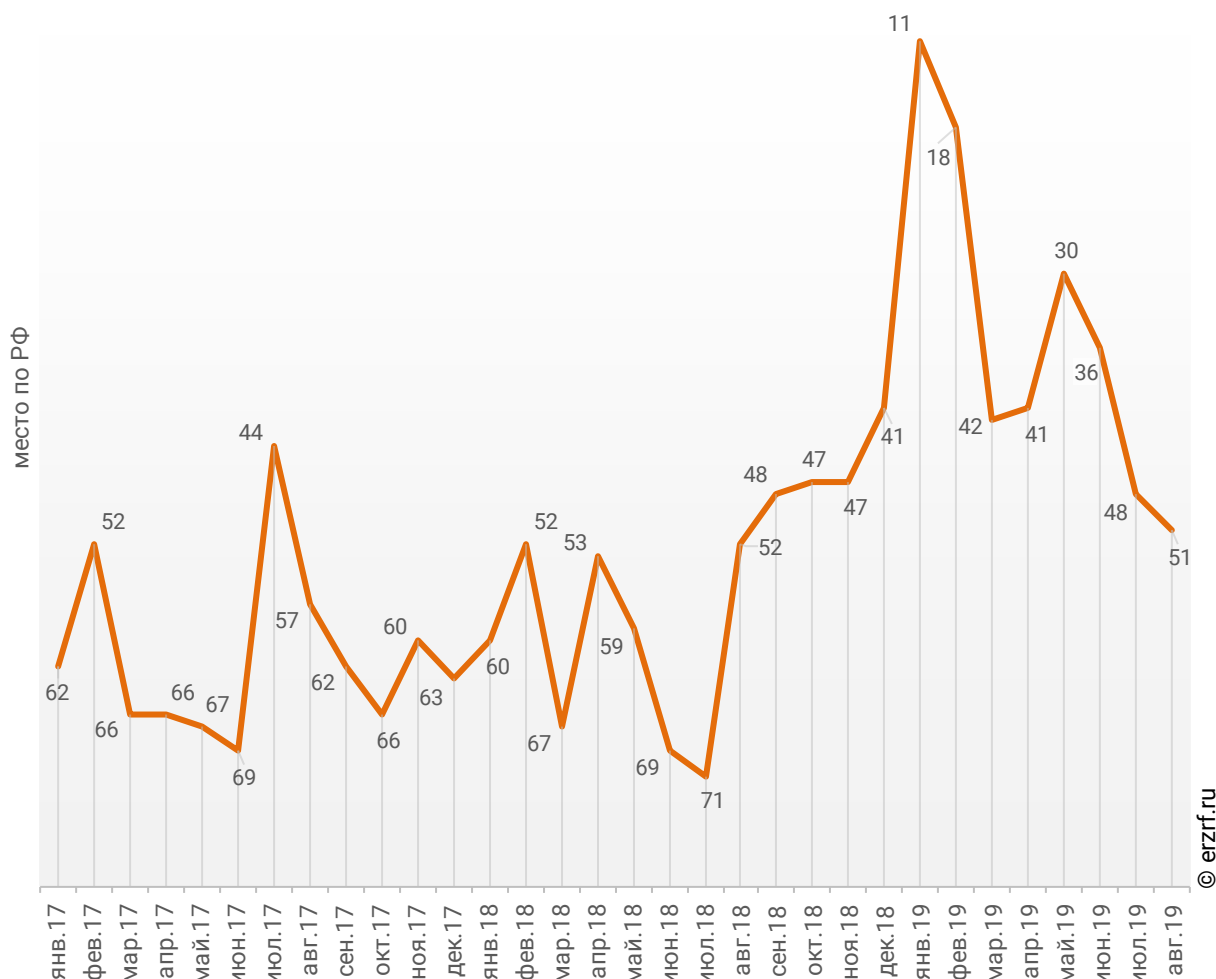
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 10,0%, что на 73,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Псковская область занимает 62-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 ²
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	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	3	185	10 048
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	1	152	7 600
IV квартал 2019	Руст	7 Небо	1	55	4 257
IV квартал 2019	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
Общий итог			17	1 856	90 432

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Балтийский каскад	Борисовичи	Псковжилстрой	7	1 057	52 259
2	Спортивный квартал	Борисовичи	Псковжилстрой	5	572	36 871
3	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	23 866
4	Приоритет	Псков	ГК ЛУГ	2	498	23 306
5	Балтийская жемчужина	Борисовичи	Псковжилстрой	4	320	20 971
6	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	408	16 570
7	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	1	319	15 893
8	Молодежный	Хотицы	СХ Scandinavia	2	324	13 911
9	По ул. Крестки	Псков	ГК ЛУГ	2	279	13 694
10	Дом по ул. Инженерная	Псков	ГК ЛУГ	1	229	10 198
11	Дом по ул. Юности	Псков	ГК ЛУГ	1	234	10 195
12	Родина	Родина	Эгле	3	185	10 048
13	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской	3	114	9 423
14	Дом по ул. Гдовская, 24	Псков	ГК ЛУГ	2	199	8 597
15	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 746
16	Александрия	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	7 650
17	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	7 600
18	Добрый день	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
19	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-20	2	120	6 043
20	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-19	2	120	6 042
21	Дом по ул. Труда	Псков	Ресурс 60	1	95	6 016
22	Афины	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 996
23	По ул. Крупская	Псков	ГК ЛУГ	1	99	5 119
24	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
25	7 Небо	Псков	Руст	1	55	4 257

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Новгородская</i>	Псков	Профтехстрой	1	100	3 552
27	<i>Дом по ул. Торошинского</i>	Псков	СУ-79	1	48	3 219
28	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	1	64	3 020
29	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 712
30	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	36	1 940
31	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	1	25	1 340
32	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				59	6 787	350 572

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Новгородская</i>	Псков	Профтехстрой	35,5
2	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	40,6
3	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	41,6
4	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	42,9
5	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ	43,2
6	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	43,6
7	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	44,5
8	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой	45,4
9	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	46,2
10	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	46,8
11	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	47,2
12	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	49,1
13	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	49,4
14	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	49,8
15	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	50,0
16	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	50,4
17	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	50,4
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>Родина</i>	Родина	Эгле	54,3
23	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
24	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	61,5
25	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,6
26	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	63,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60	63,3
28	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	64,5
29	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	65,5
30	<i>Дом по ул. Торошинского</i>	Псков	СУ-79	67,1
31	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	77,4
32	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	82,7
Общий итог				51,7