

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

351 275

+40,0% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 000

-5,5% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

97

-26,5% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

51,7

+2,6% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

40 183

+5,1% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,6%

-7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

8,84

-0,32 п.п. к октябрю 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 2020 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	81
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на декабрь 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 **6 797 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **351 275 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	94,9%	6 712	98,7%	343 829	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%	6 797	100%	351 275	100%

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

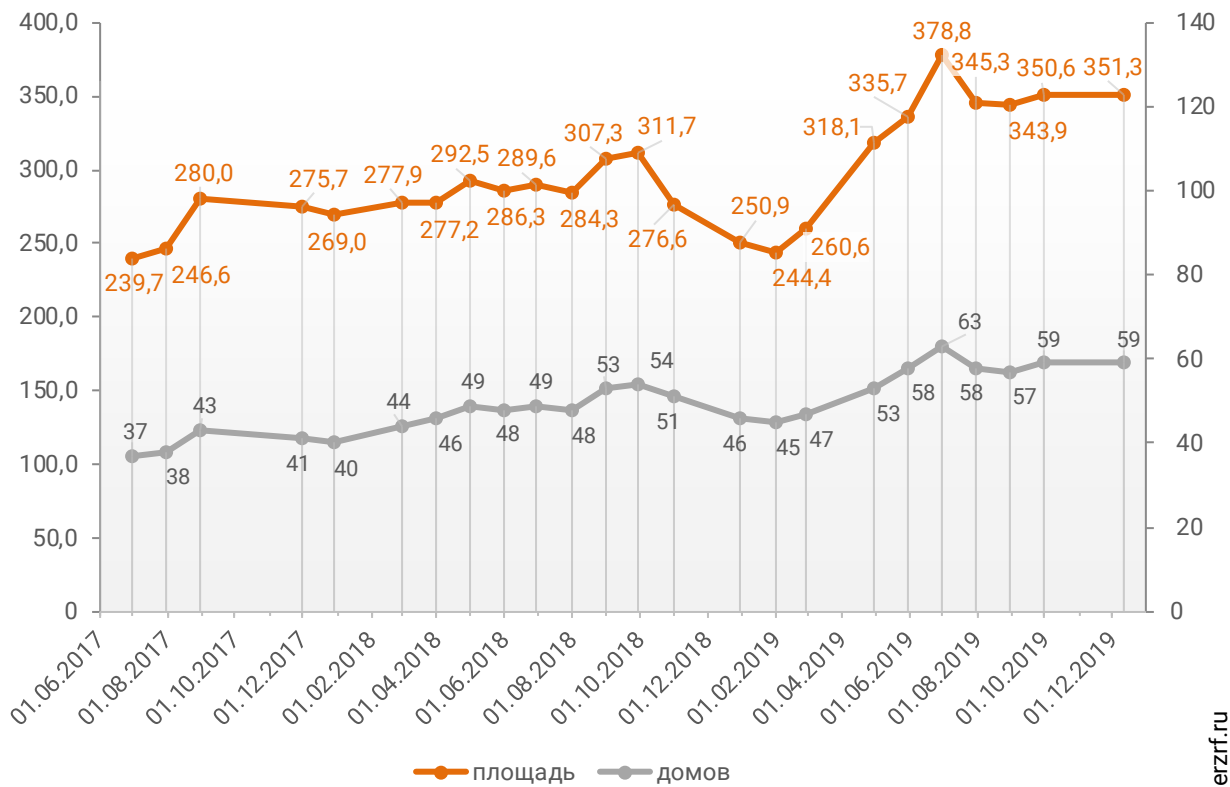
На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

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 3 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%	3 963	58,3%	210 501	59,9%
Борисовичи	18	30,5%	2 367	34,8%	127 374	36,3%
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	40,8%	137 494	39,1%
Великие Луки	2	3,4%	61	0,9%	3 280	0,9%
	59	100%	6 797	100%	351 275	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (59,9% совокупной площади жилых единиц).

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

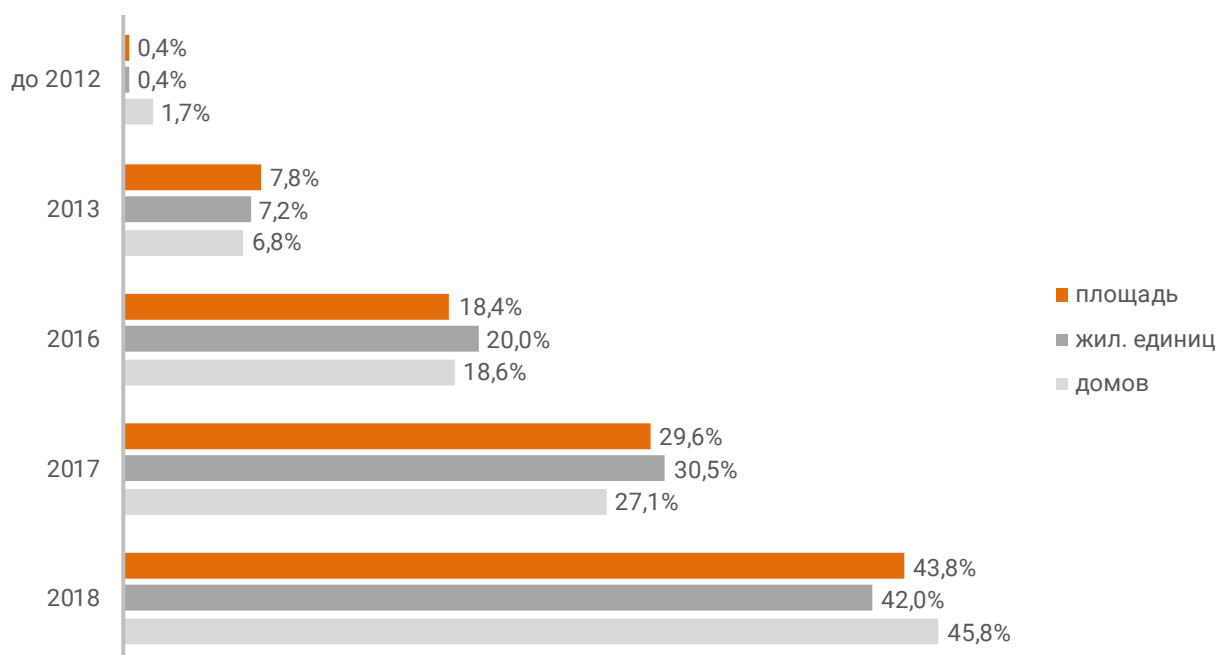
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	29,6%
2018	27	45,8%	2 857	42,0%	153 979	43,8%
Общий итог	59	100%	6 797	100%	351 275	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. (43,8% по площади жилых единиц).

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

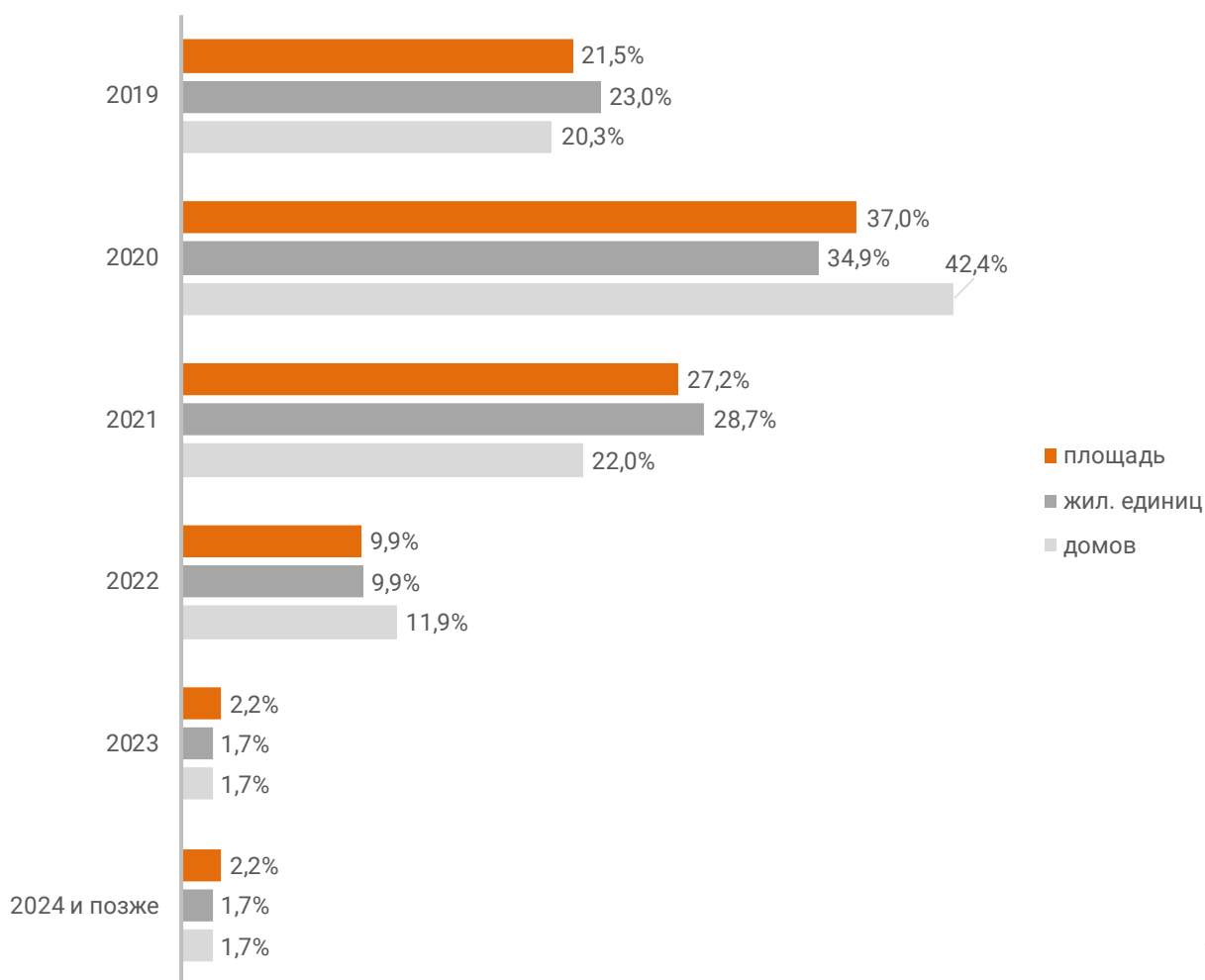
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	12	20,3%	1 563	23,0%	75 460	21,5%
2020	25	42,4%	2 375	34,9%	130 137	37,0%
2021	13	22,0%	1 951	28,7%	95 577	27,2%
2022	7	11,9%	676	9,9%	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%	6 797	100%	351 275	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Псковской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 205 597 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 198 593 м².

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	75 460	2015	3 552	4,7%
		2018	16 608	22,0%
		2019	4 257	5,6%
2020	130 137	2012	1 340	1,0%
		2017	8 597	6,6%
		2018	20 814	16,0%
		2019	13 655	10,5%
2022	34 741	2018	6 500	18,7%
		2019	7 650	22,0%
Общий итог	351 275		82 973	23,6%

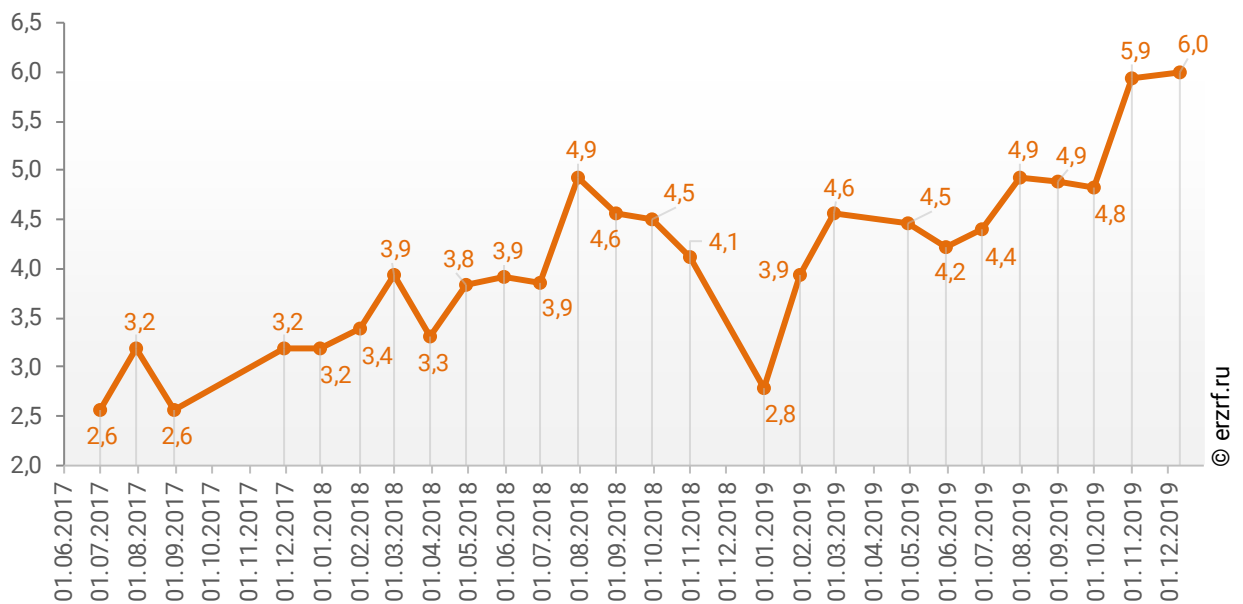
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (20 814 м²), что составляет 16,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 6,0 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



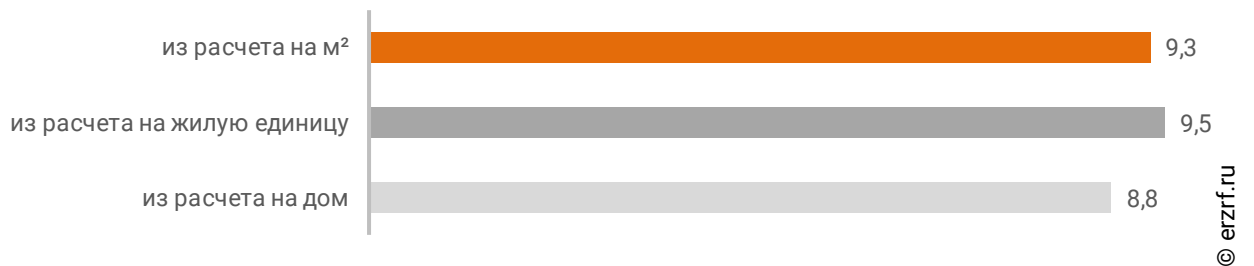
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

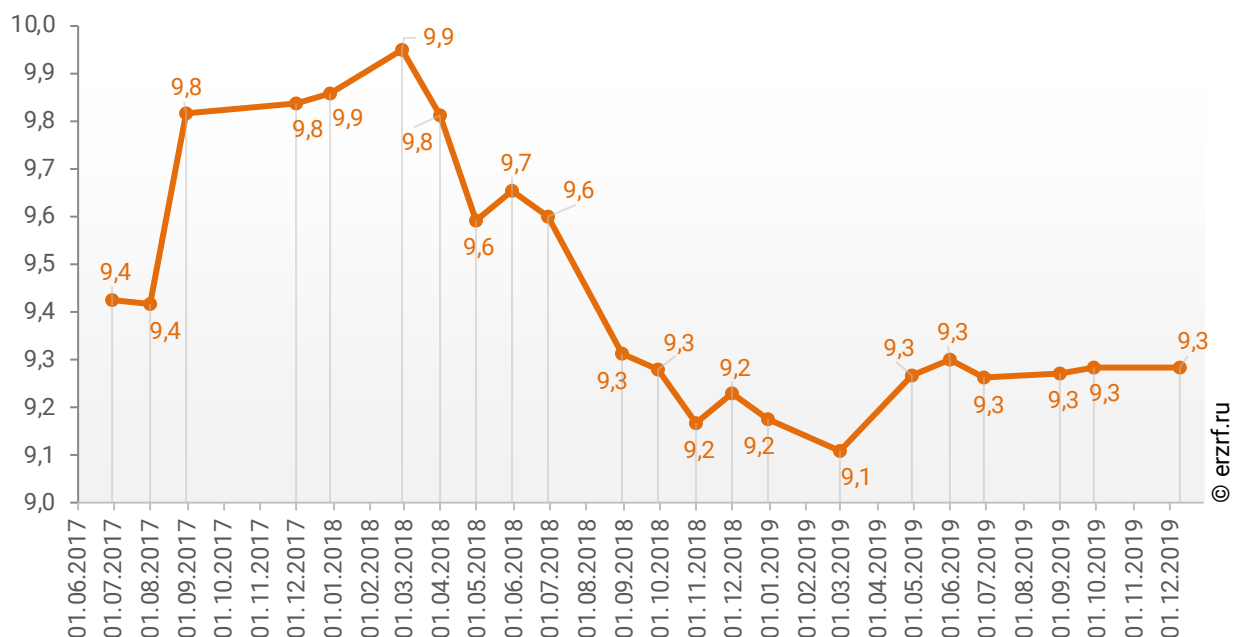
Средняя этажность новостроек Псковской области



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)



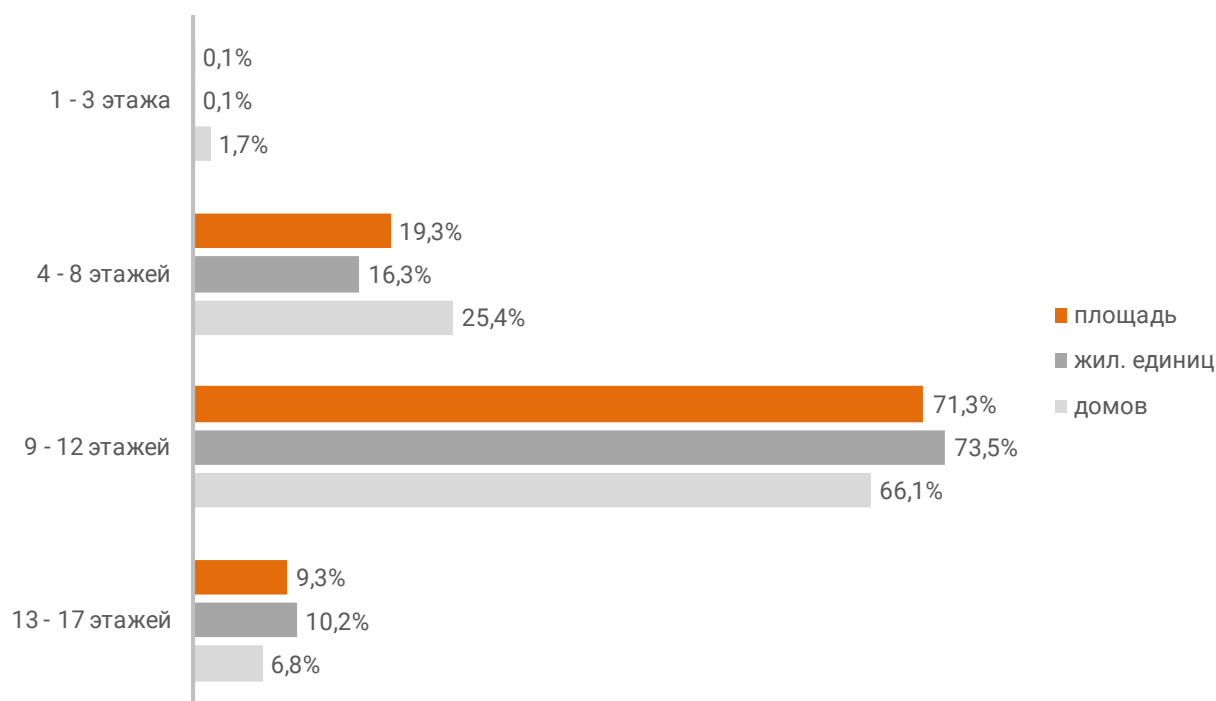
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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	19,3%
9 - 12 этажей	39	66,1%	4 993	73,5%	250 453	71,3%
13 - 17 этажей	4	6,8%	691	10,2%	32 518	9,3%
Общий итог	59	100%	6 797	100%	351 275	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 71,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Афины», застройщик «ГК ЛУГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Афины
2	16	<i>Псковжилстрой</i> <i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад СИТИ (CITY)
3	11	<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Околица
4	10	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гдовская, 24
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупская
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Крестки
		<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийская жемчужина
		<i>СК Возрождение</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<i>СК Возрождение-19</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<i>СК Возрождение-20</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<i>СК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Добрый день
		<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
5	9	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Европа
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Инженерная
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Юности
		<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
		<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>СК Стройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Розы Люксембург
		<i>СХ Scandinavia</i>	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.

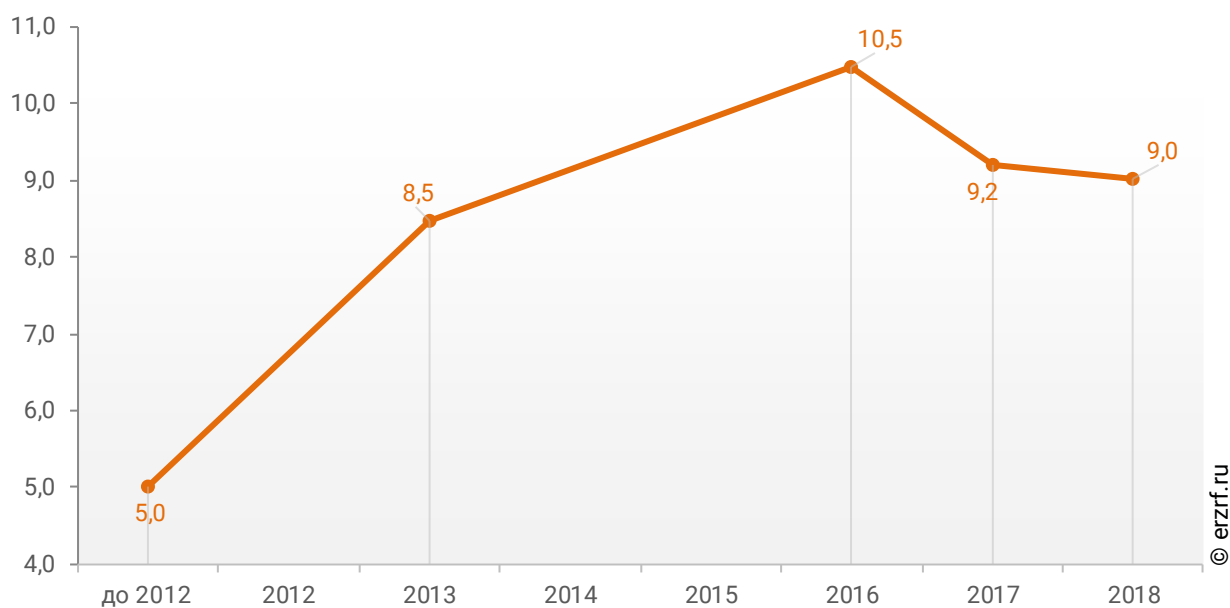
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 893	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
2	15 709	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
3	11 098	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
4	10 370	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
5	10 198	<i>ГК ЛУГ</i>	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

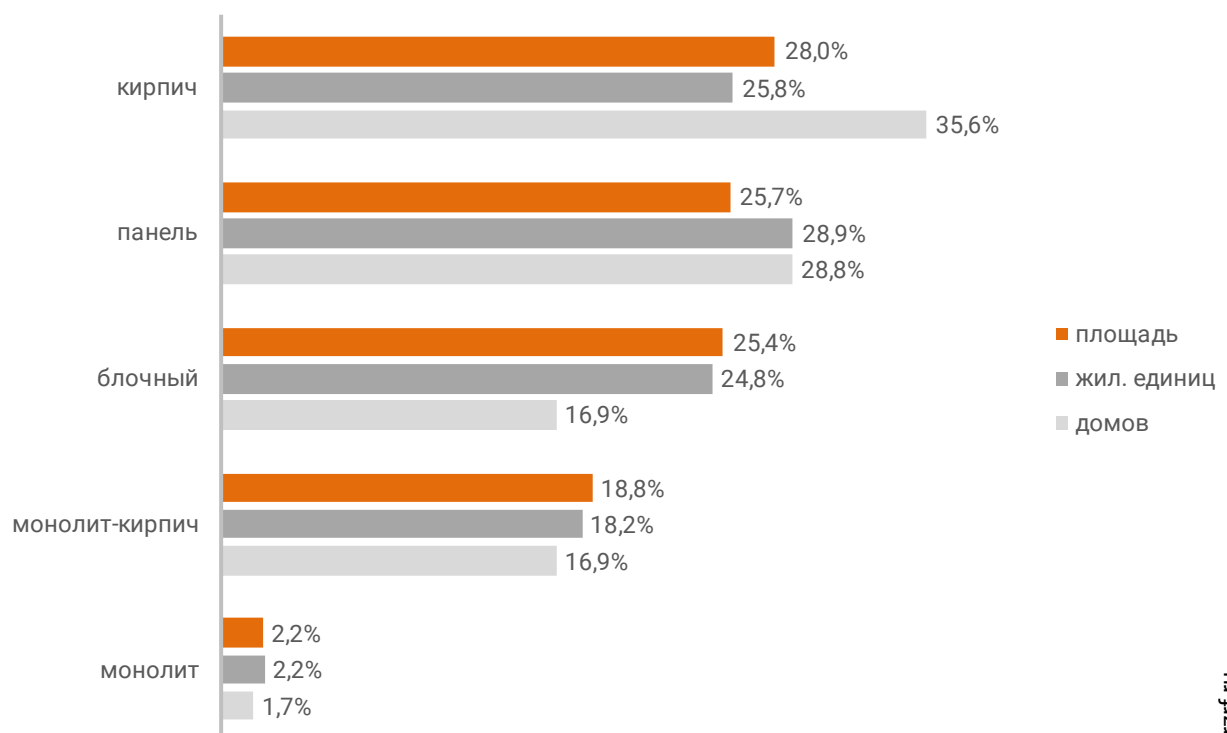
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	21	35,6%	1 756	25,8%	98 305	28,0%
панель	17	28,8%	1 963	28,9%	90 319	25,7%
блочный	10	16,9%	1 687	24,8%	89 131	25,4%
монолит-кирпич	10	16,9%	1 239	18,2%	65 920	18,8%
монолит	1	1,7%	152	2,2%	7 600	2,2%
Общий итог	59	100%	6 797	100%	351 275	100%

Гистограмма 5

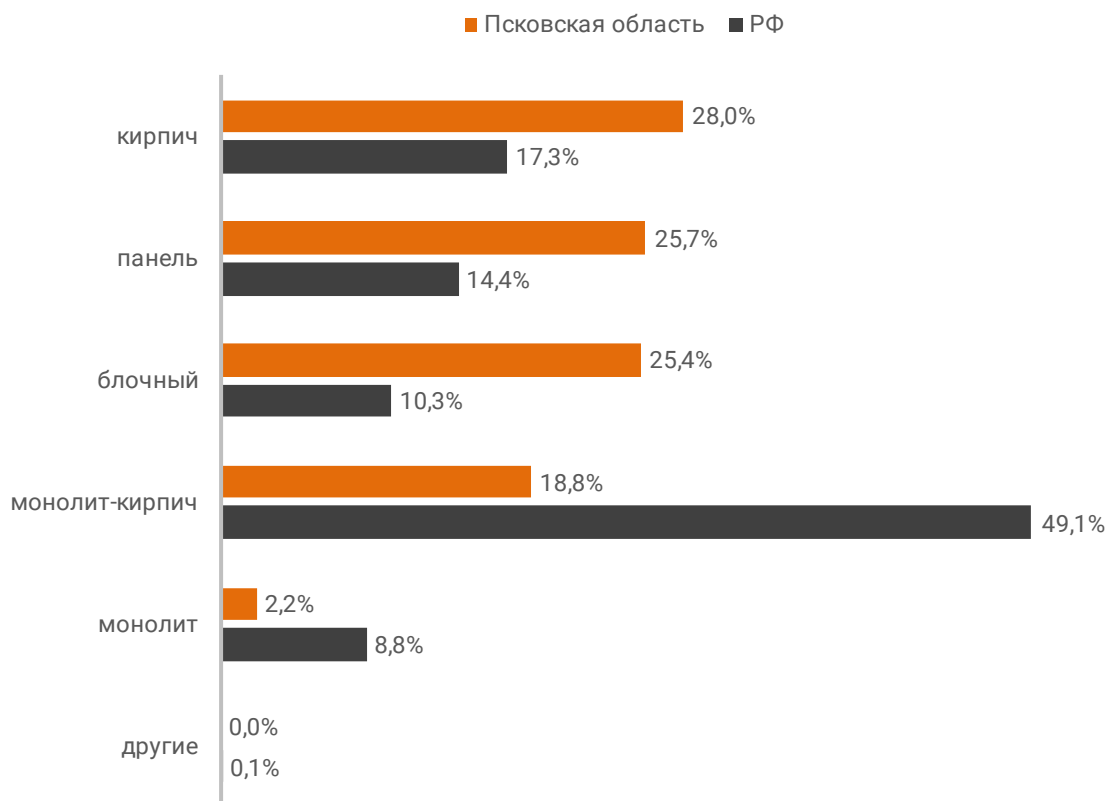
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 28,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

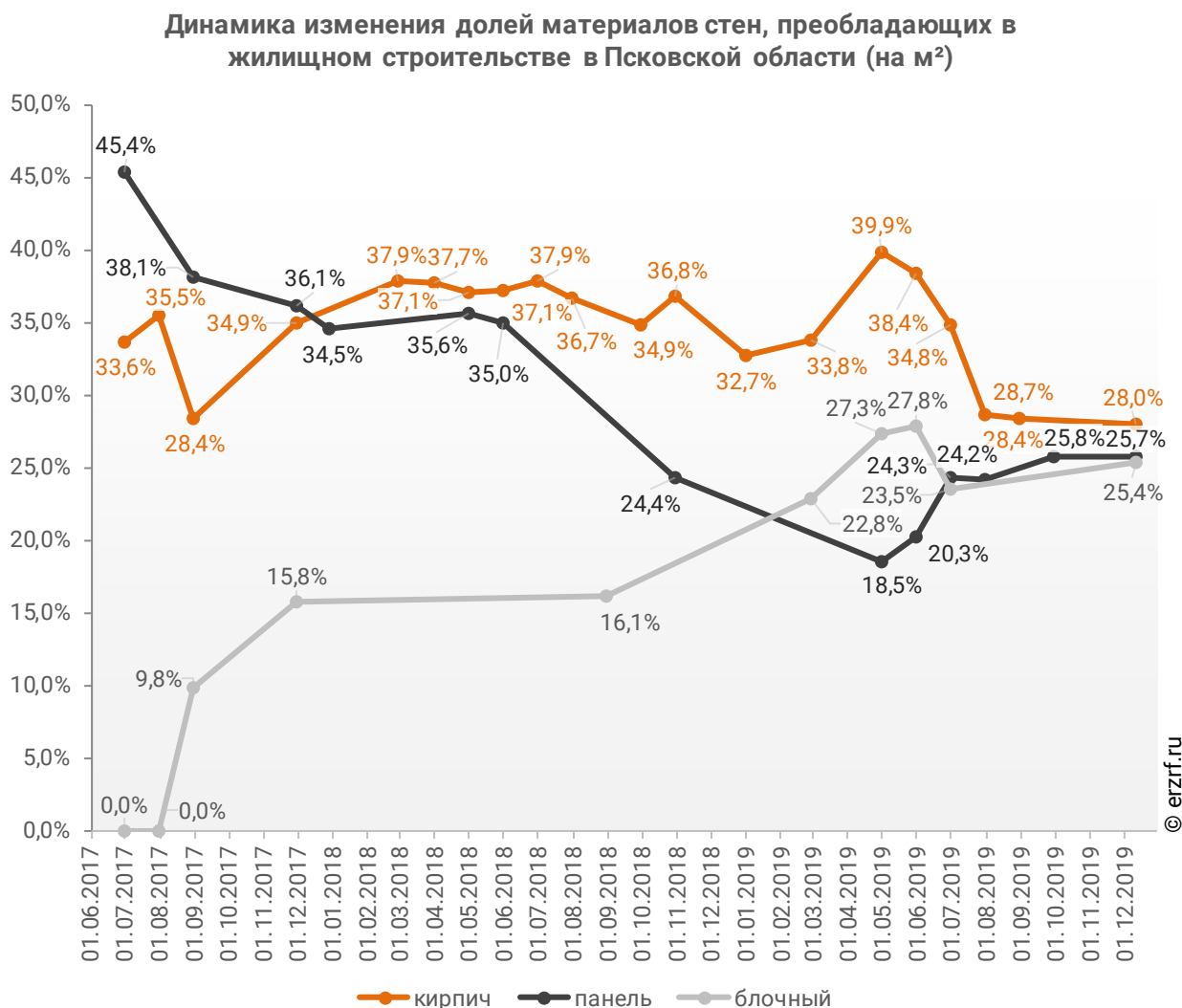
Гистограмма 6

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 59,3% 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 51,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	48,6%	1 953	50,0%	106 579	51,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	17,1%	766	19,6%	37 541	18,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	14,3%	365	9,3%	23 857	11,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,6%	513	13,1%	22 908	11,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,7%	230	5,9%	12 640	6,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	44	1,1%	2 712	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	36	0,9%	1 940	0,9%
Общий итог	35	100%	3 907	100%	208 177	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 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 декабрь 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%	1 959	28,8%	110 804	31,5%
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%	6 797	100%	351 275	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	110 804	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ГК ЛУГ	101 421	33 958	33,5%	9,3
3	★ 5,0	Реставрационная мастерская	39 759	0	0,0%	-
4	★ 1,5	Эгле	14 995	14 995	100%	14,7
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	7 650	100%	39,0
8	н/р	СК Возрождение-17	7 600	0	0,0%	-
9	★ 1,0	СК СпецСтрой	7 571	7 571	100%	21,2
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	★ 2,5	Руст	4 257	4 257	100%	9,0
14	н/р	Профтехстрой	3 552	3 552	100%	48,0
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	2 712	100%	9,0
18	н/р	СК Стройинвест	1 940	0	0,0%	-
19	н/р	АРТ Сити	1 340	1 340	100%	96,0
Общий итог			351 275	82 973	23,6%	6,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРТ Сити» и составляет 96,0 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 1 067 жилых единиц, совокупной площадью 52 962 м².

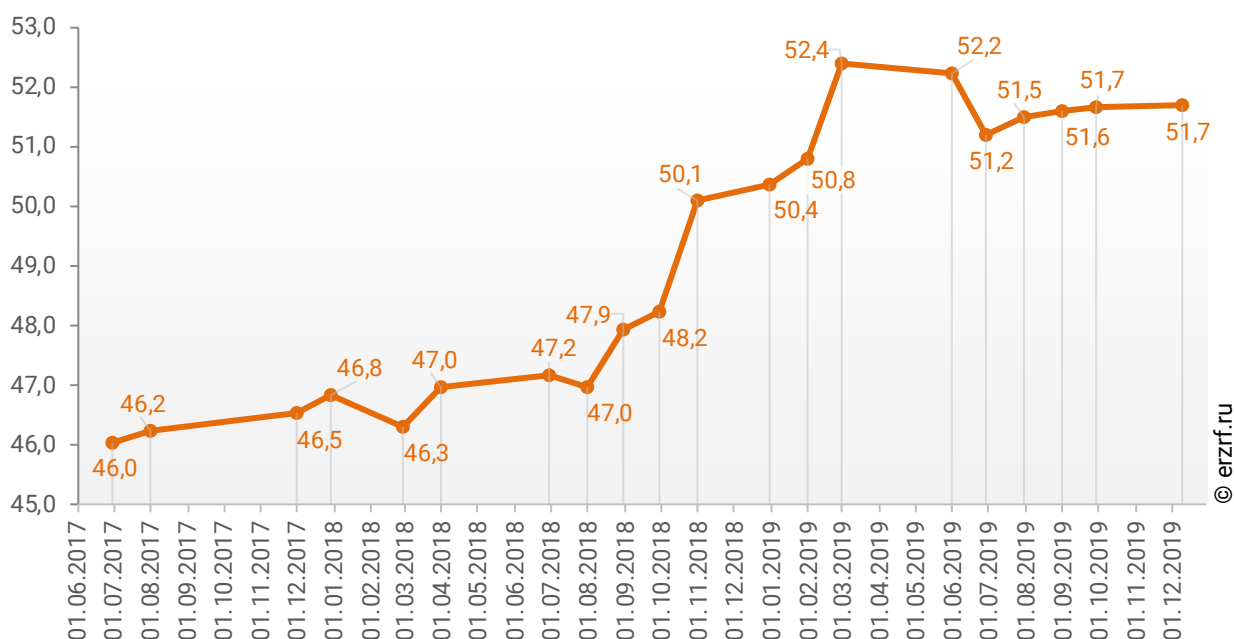
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

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

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

График 6

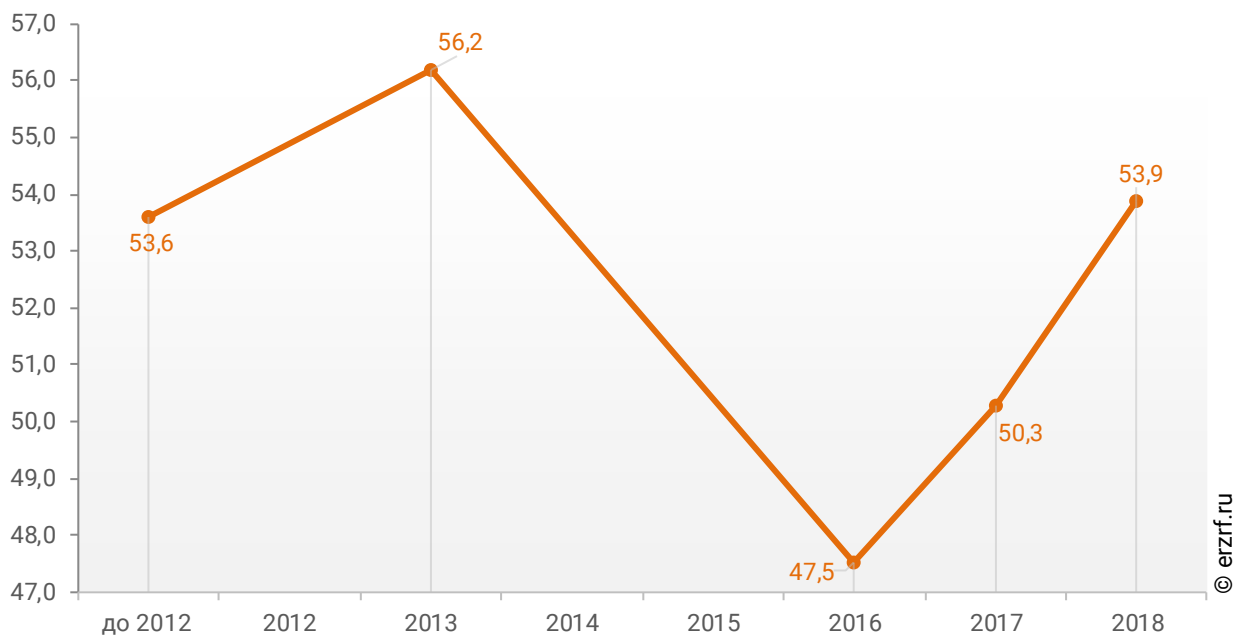
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,9 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	56,6
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».

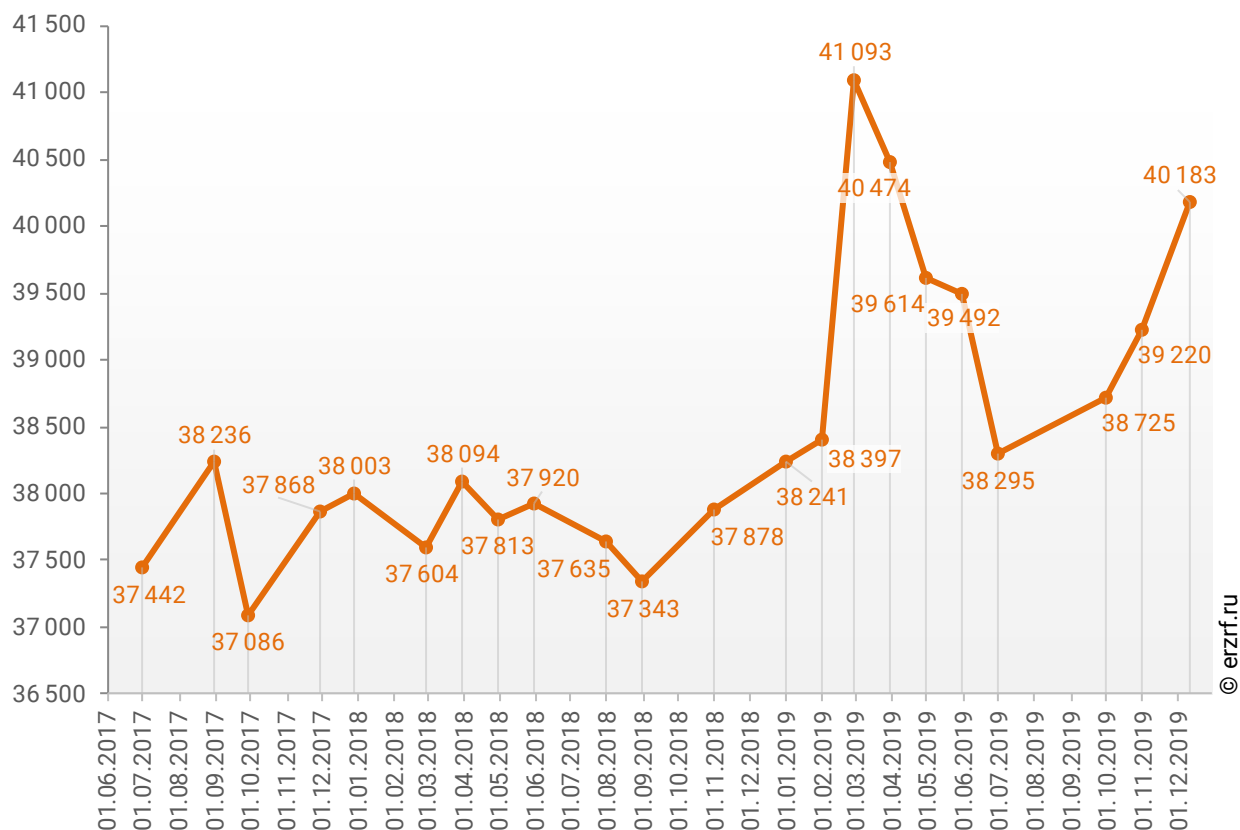
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 40 183 рубля за квадратный метр.

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

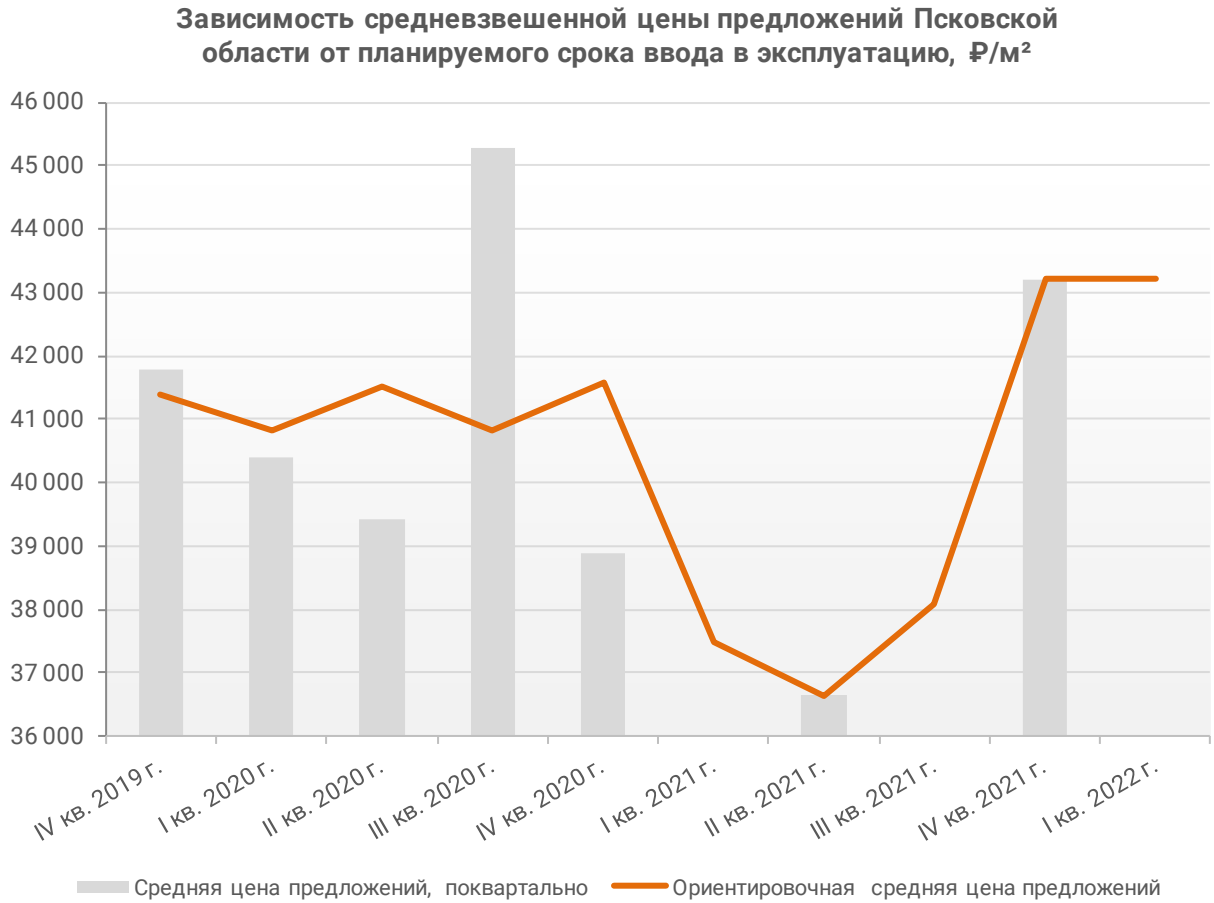
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области, P/m^2



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

График 9



© erzrf.ru

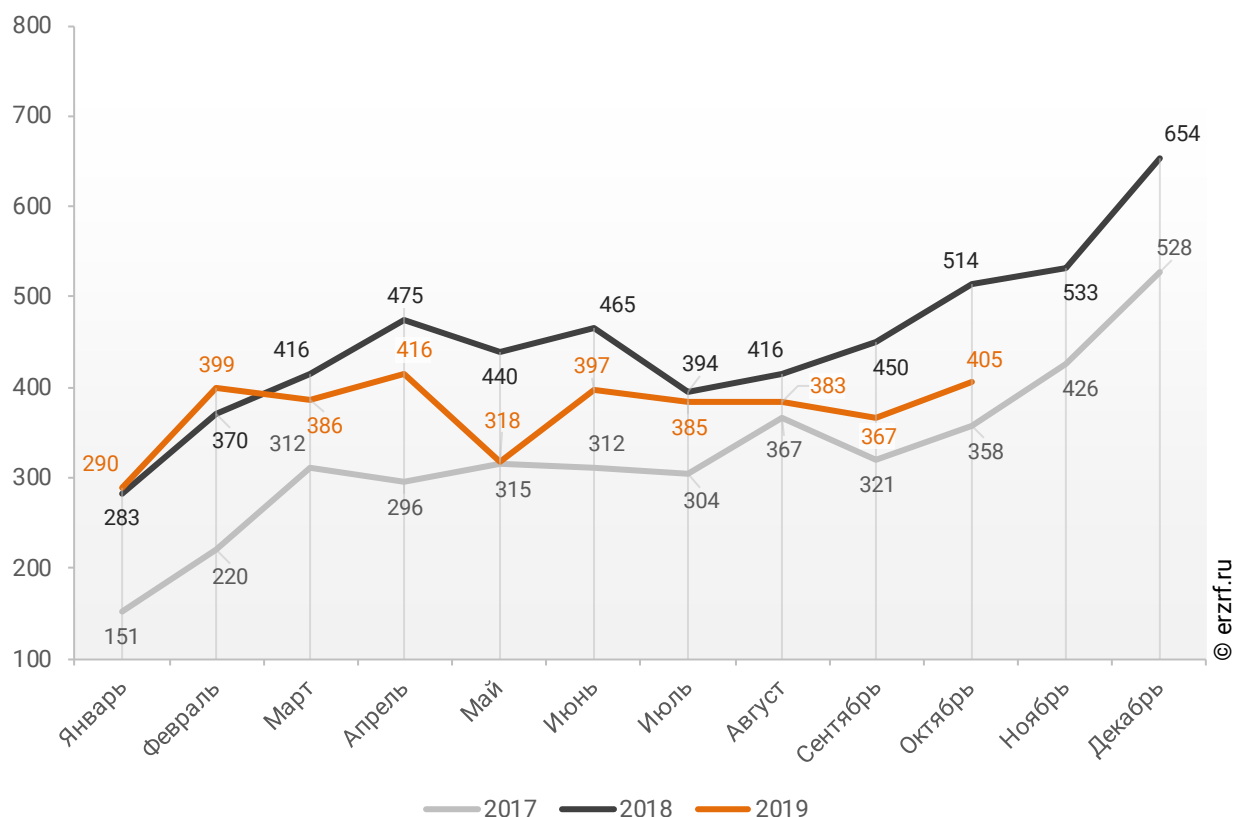
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 3 746, что на 11,3% меньше уровня 2018 г. (4 223 ИЖК), и на 26,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 956 ИЖК).

График 10

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

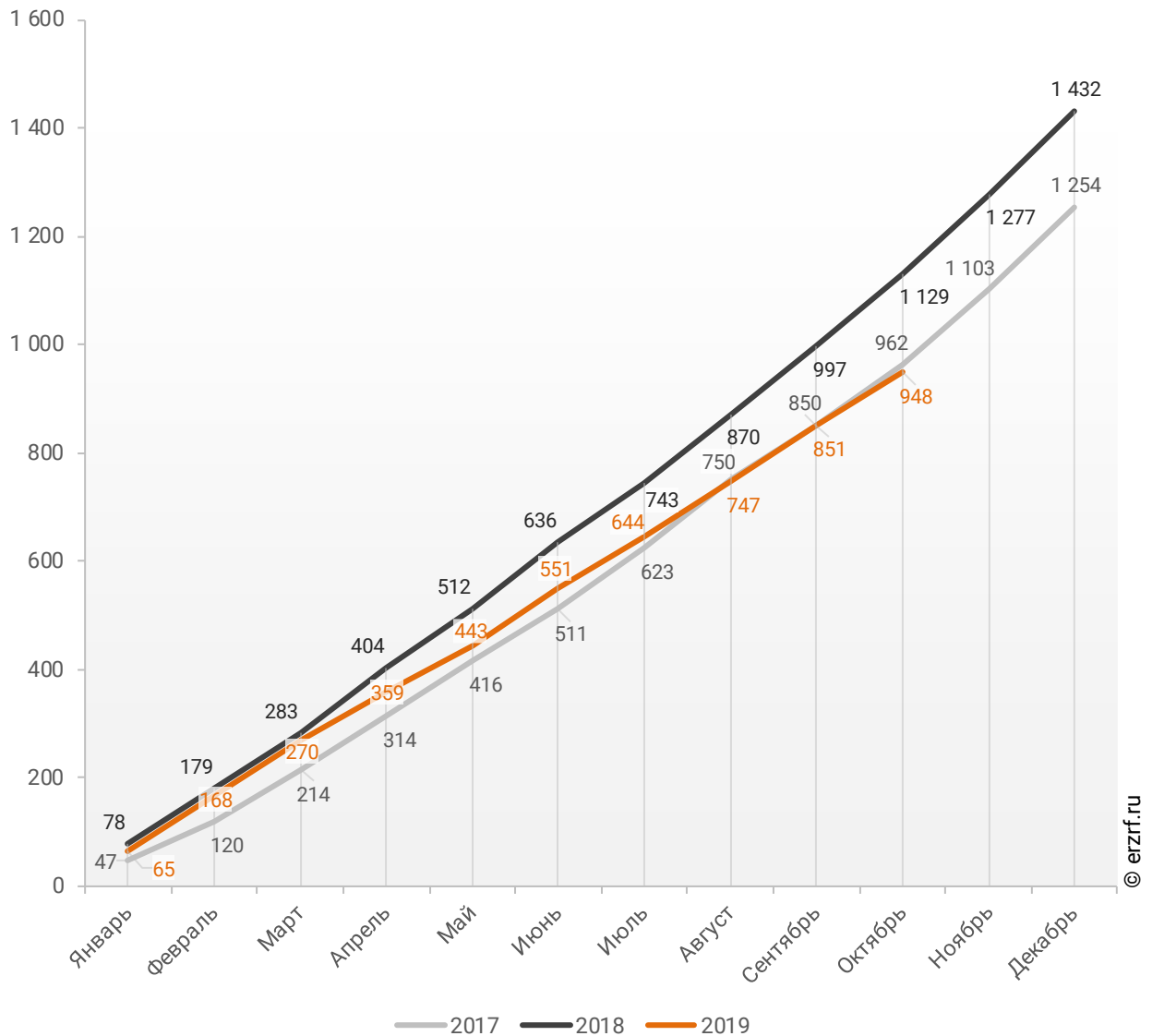


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 948, что на 16,0% меньше, чем в 2018 г. (1 129 ИЖК), и на 1,5% меньше соответствующего значения 2017 г. (962 ИЖК).

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.

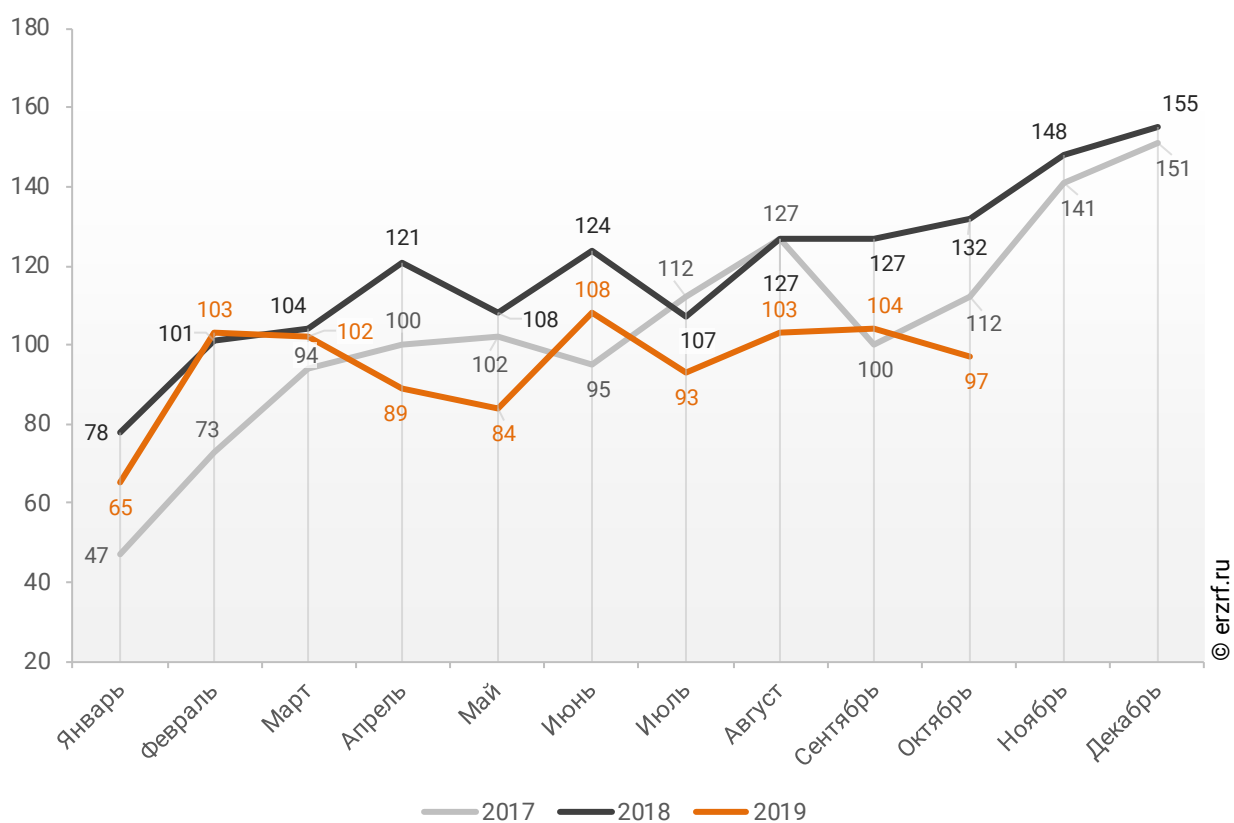


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в октябре 2019 года уменьшилось на 26,5% по сравнению с октябрем 2018 года (97 против 132 годом ранее).

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.

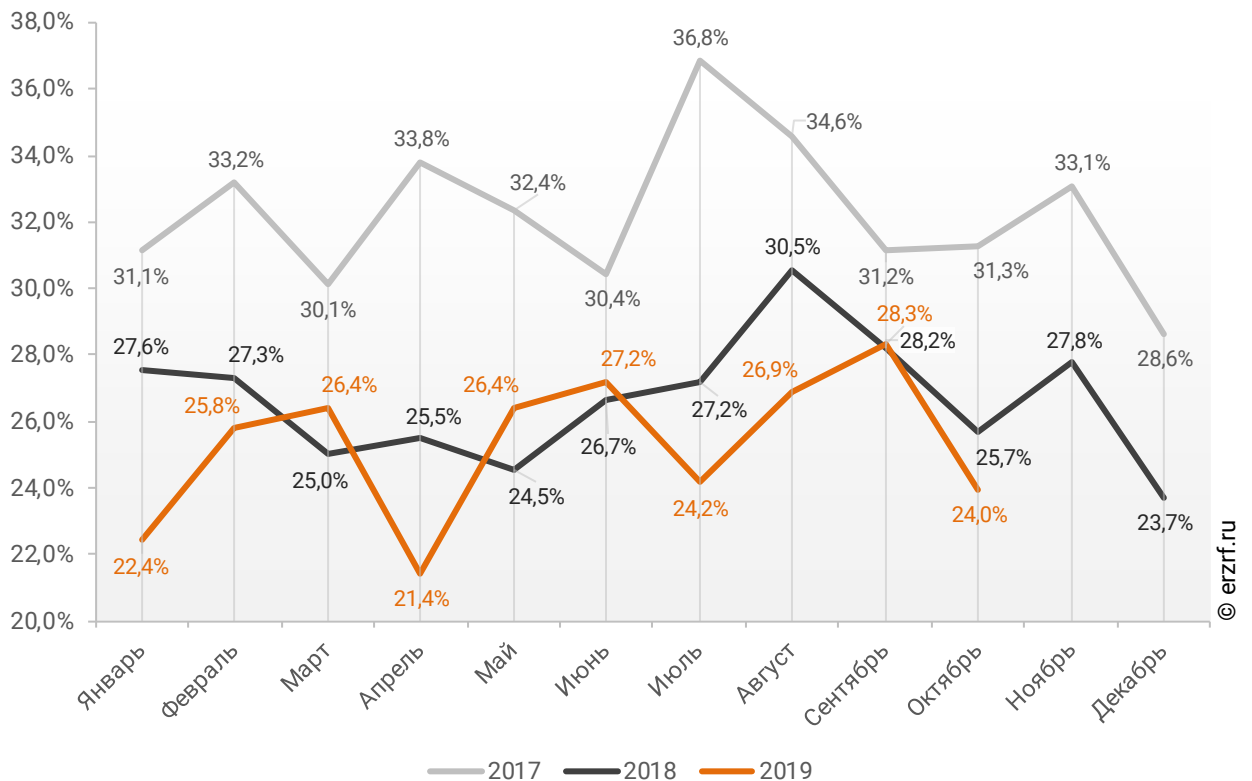


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 25,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,7%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,5%).

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.



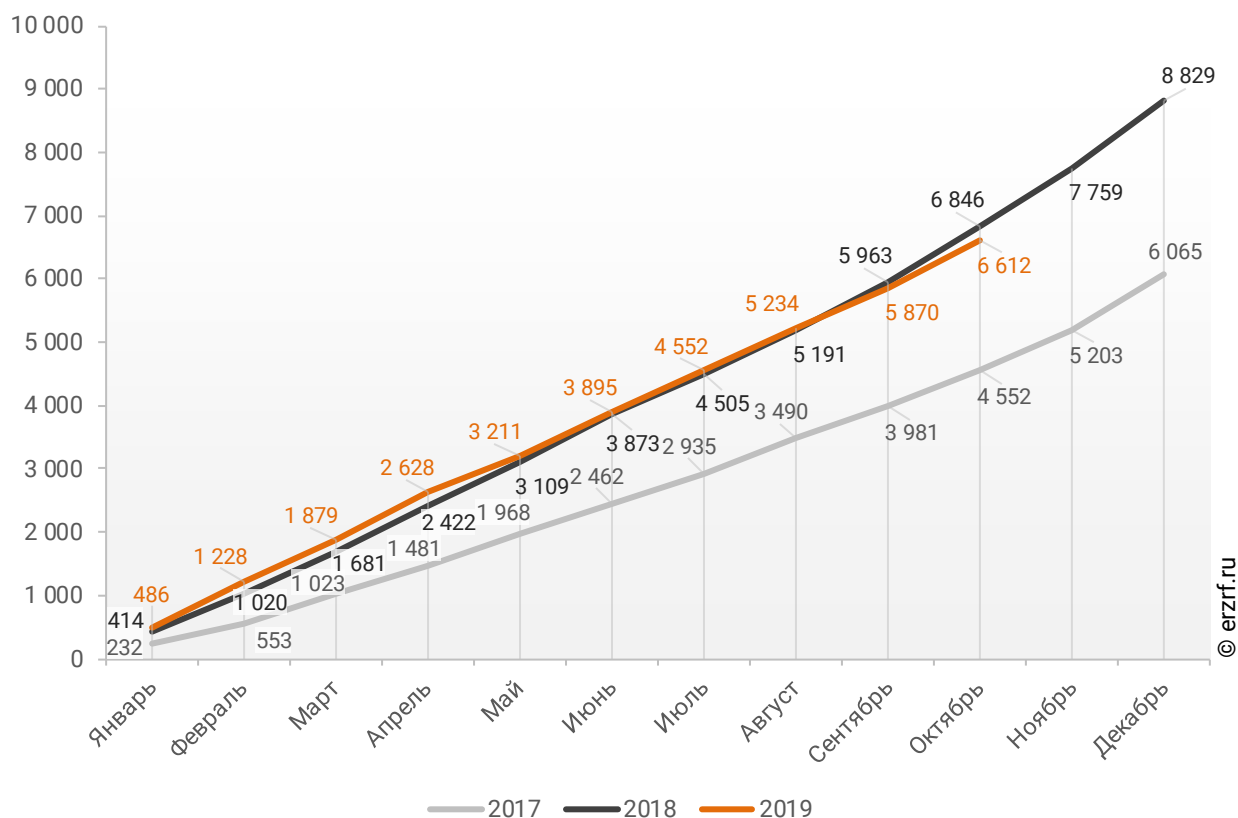
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 6 612 млн ₽, что на 3,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6 846 млн ₽), и на 45,3% больше аналогичного значения 2017 г. (4 552 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 ₽

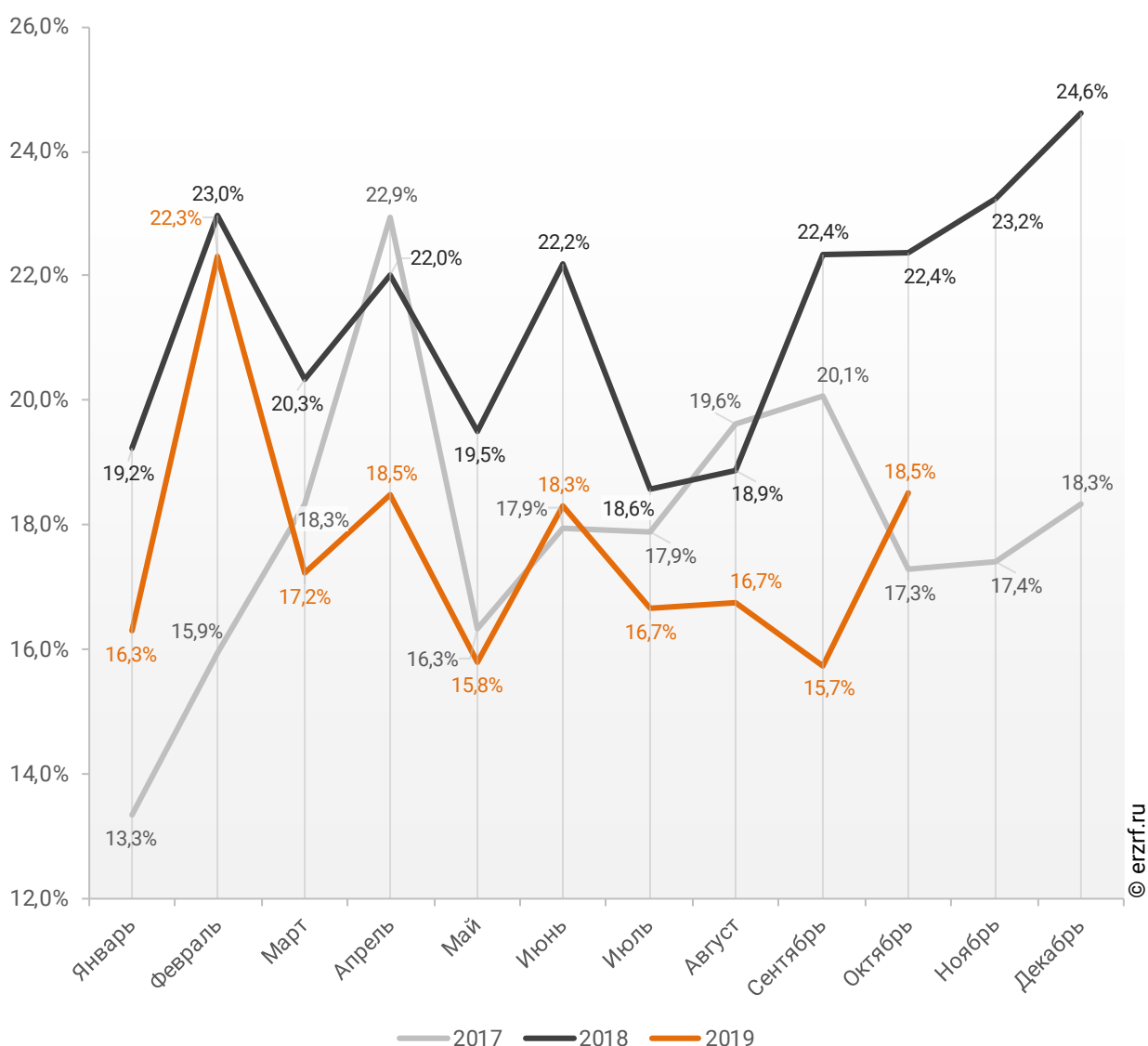


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (37 626 млн ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,9%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,0%).

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.

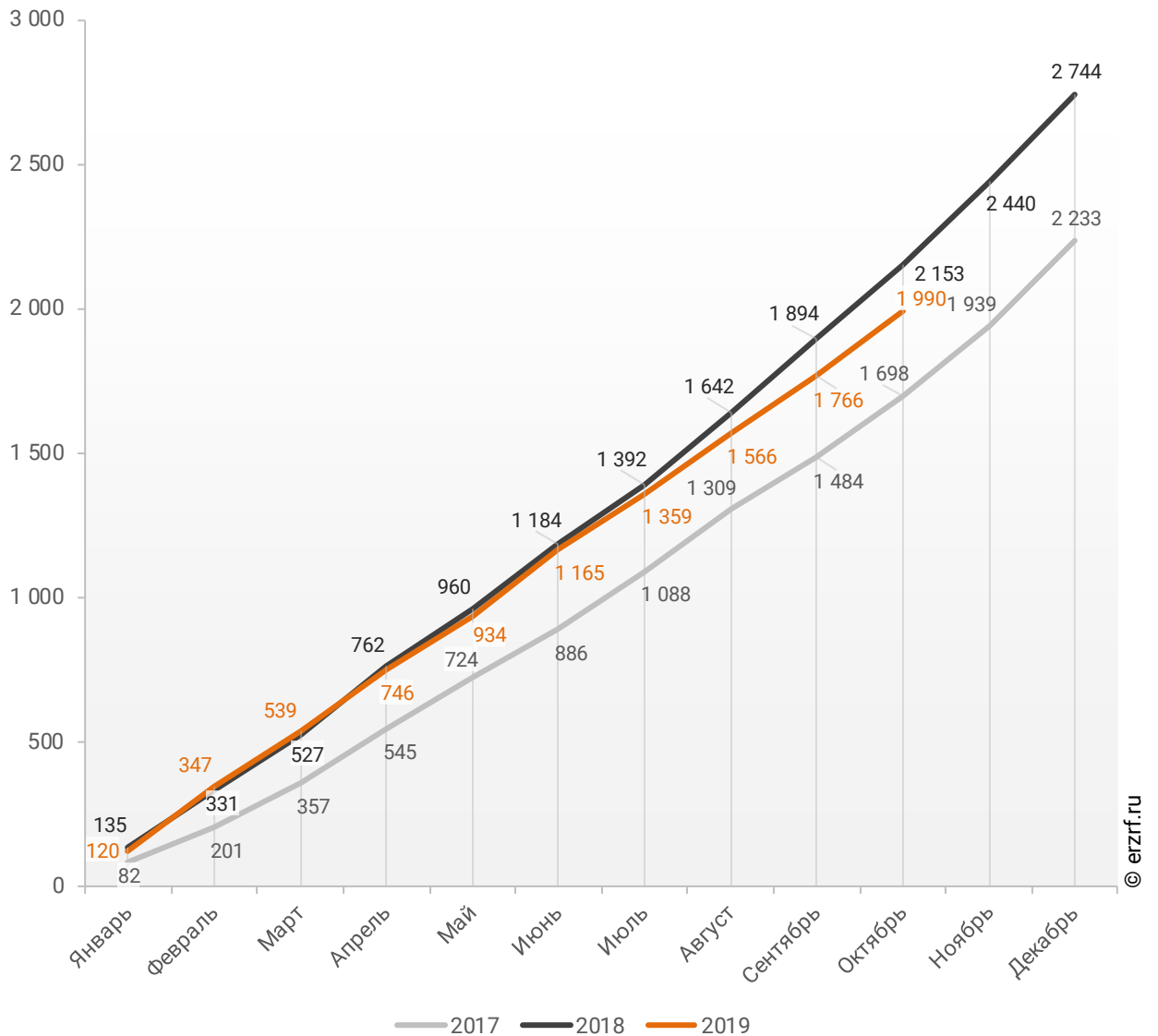


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1 990 млн ₽ (30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 7,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 153 млн ₽), и на 17,2% больше, чем в 2017 г. (1 698 млн ₽).

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 10 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (37 626 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,6%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,7%).

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

График 17

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

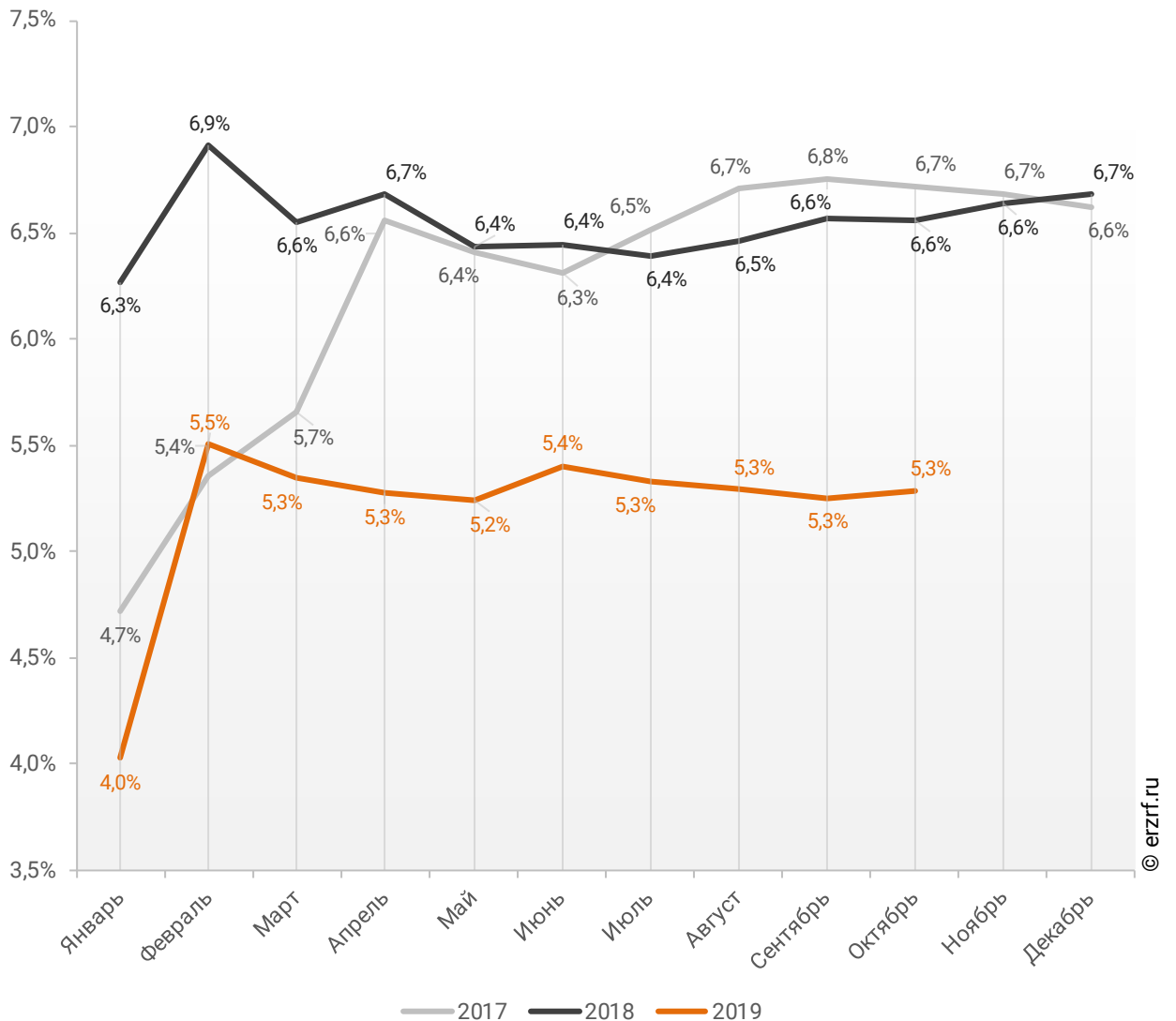
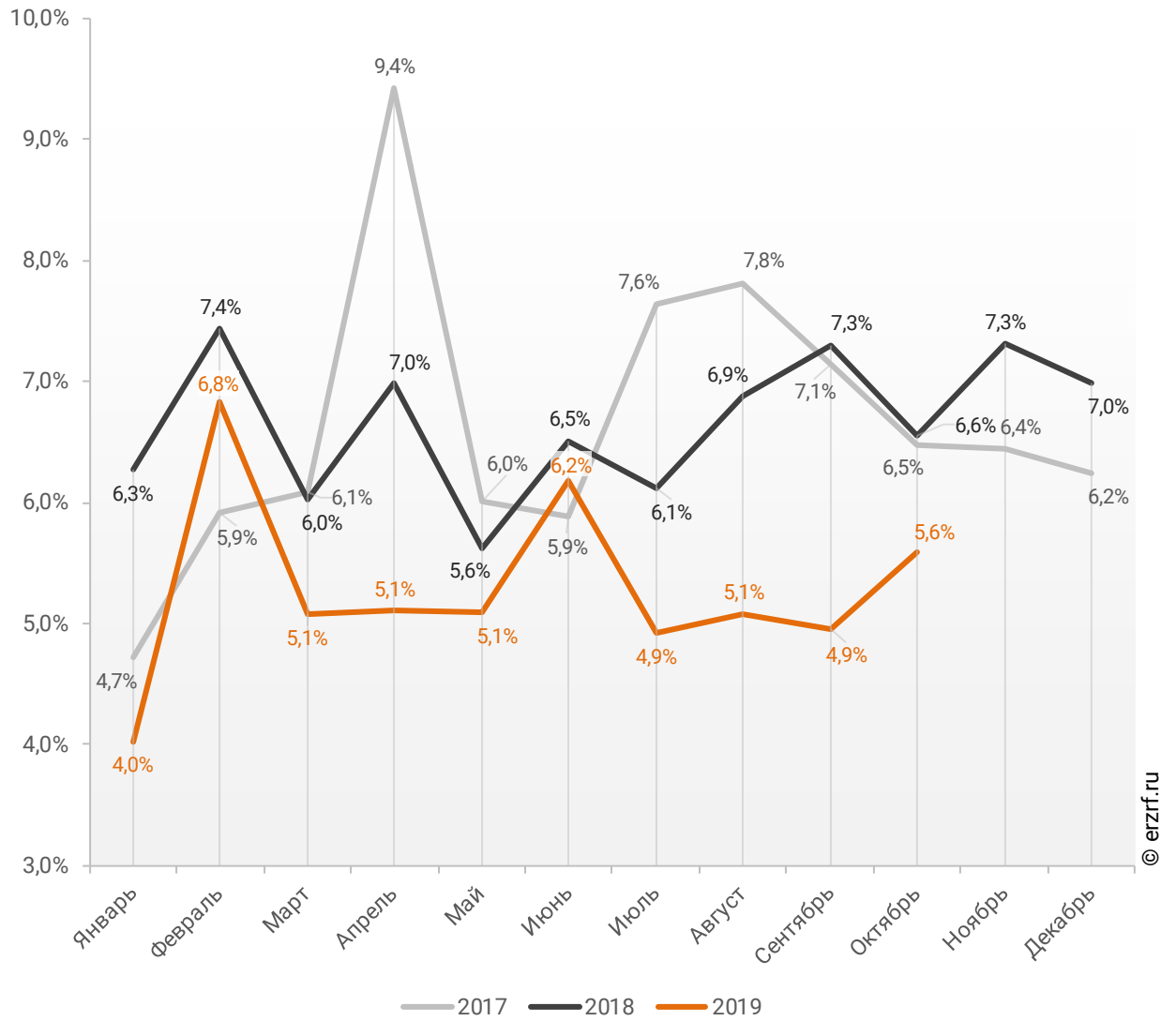


График 18

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

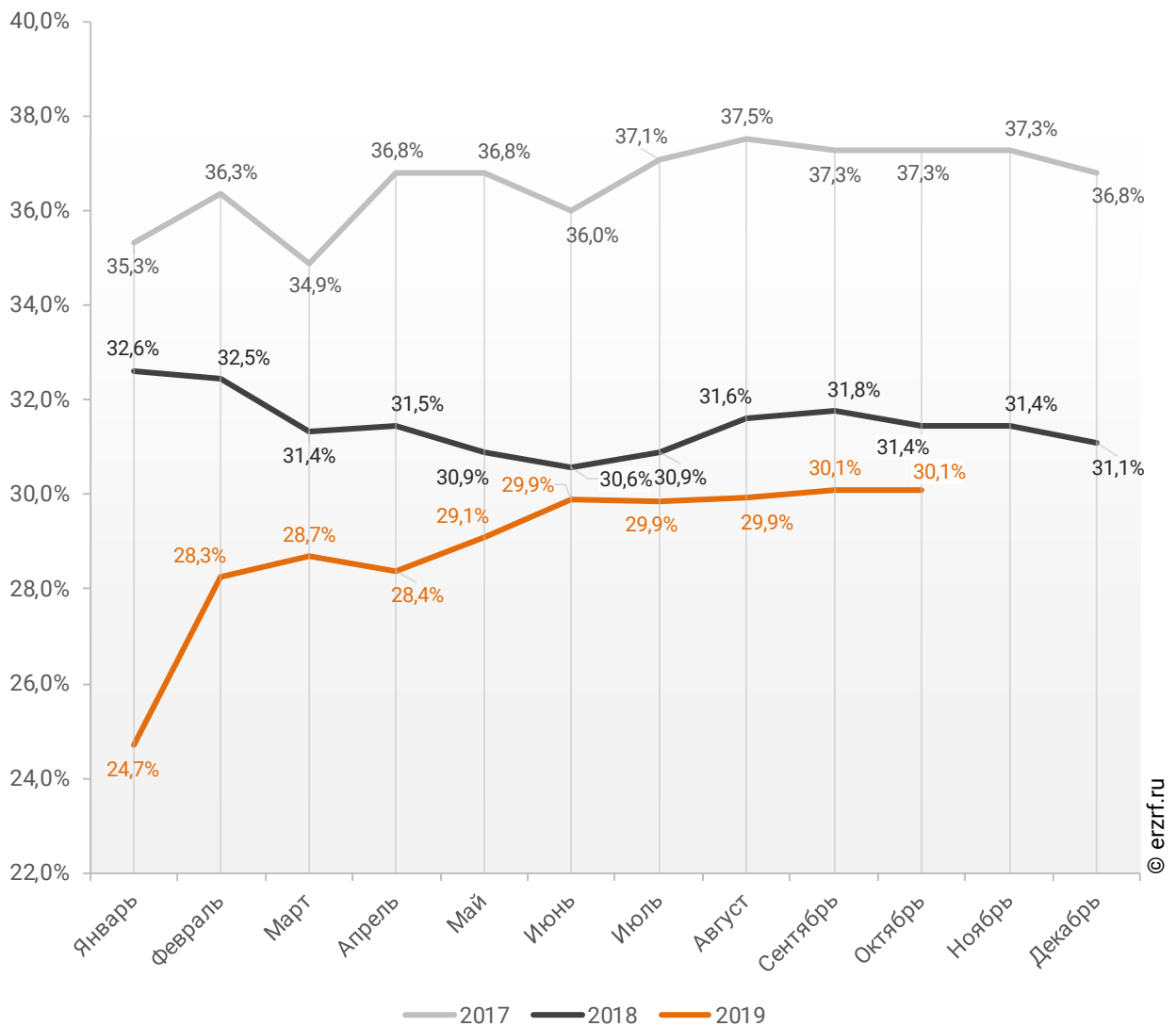


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (31,4%), и на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,3%).

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.

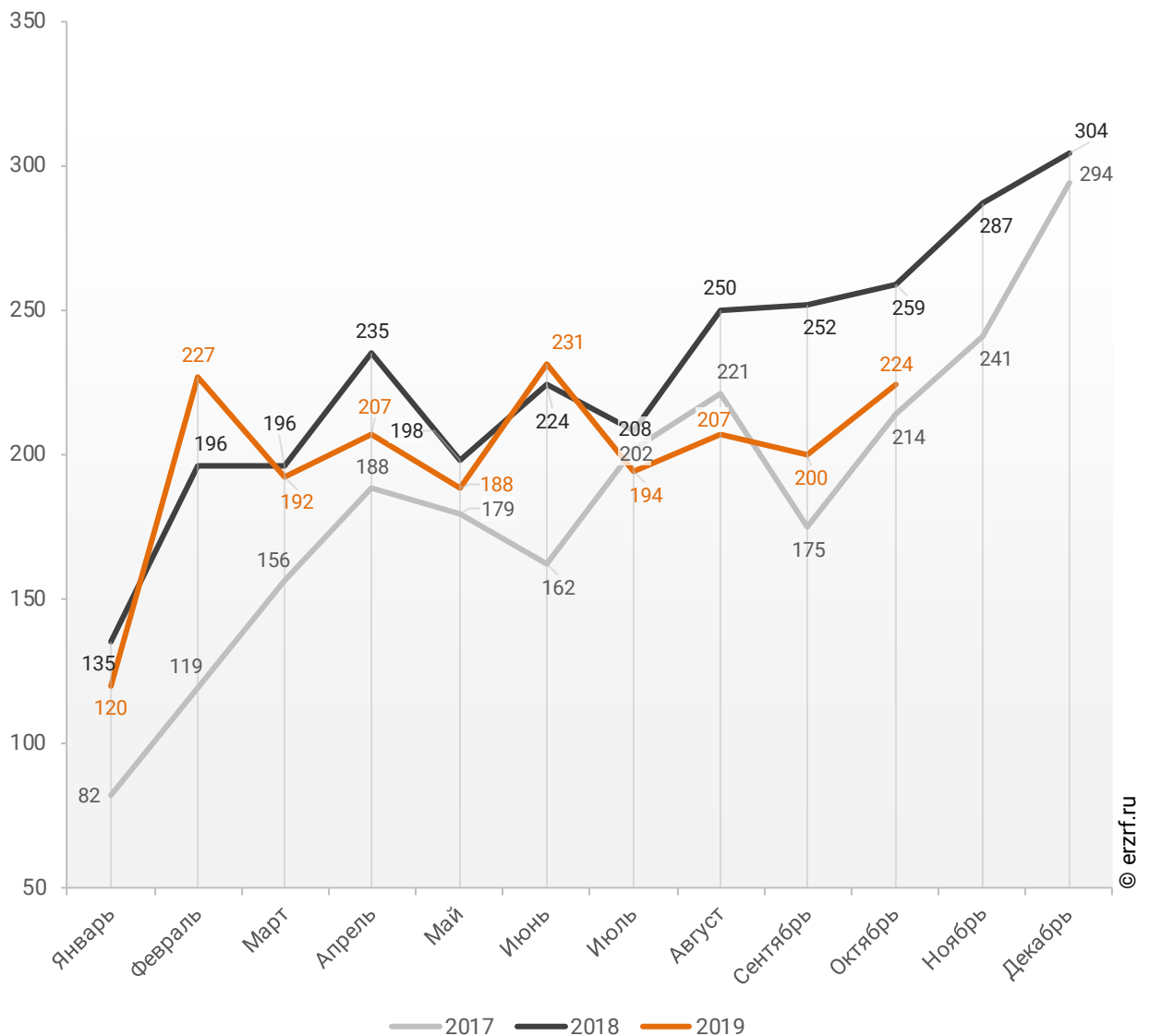


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в октябре 2019 года, уменьшился на 13,5% по сравнению с октябрём 2018 года (224 против 259 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

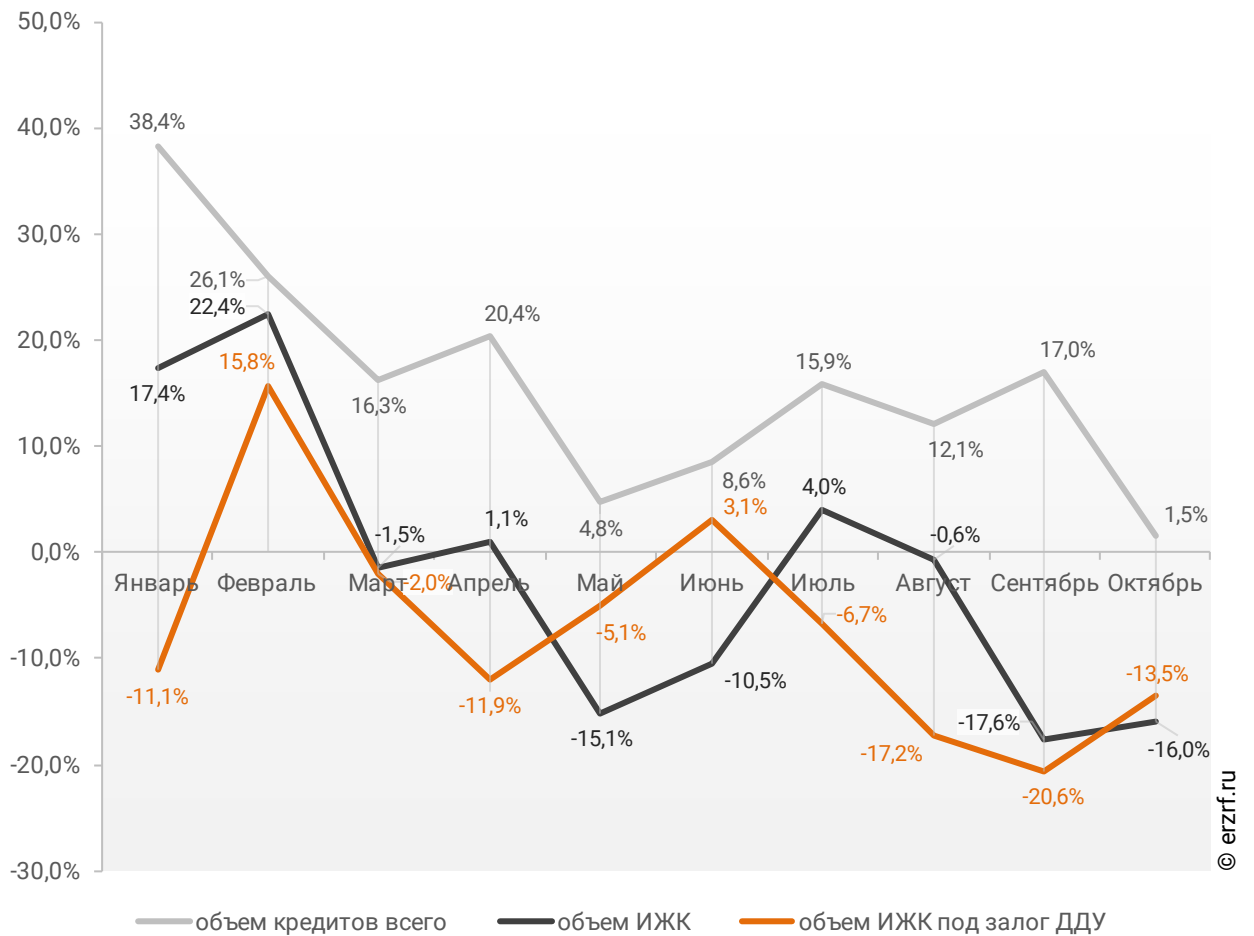
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,5% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 1,5% (4,0 против 3,9 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,0% (742 против 883 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 октябре составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,2%.

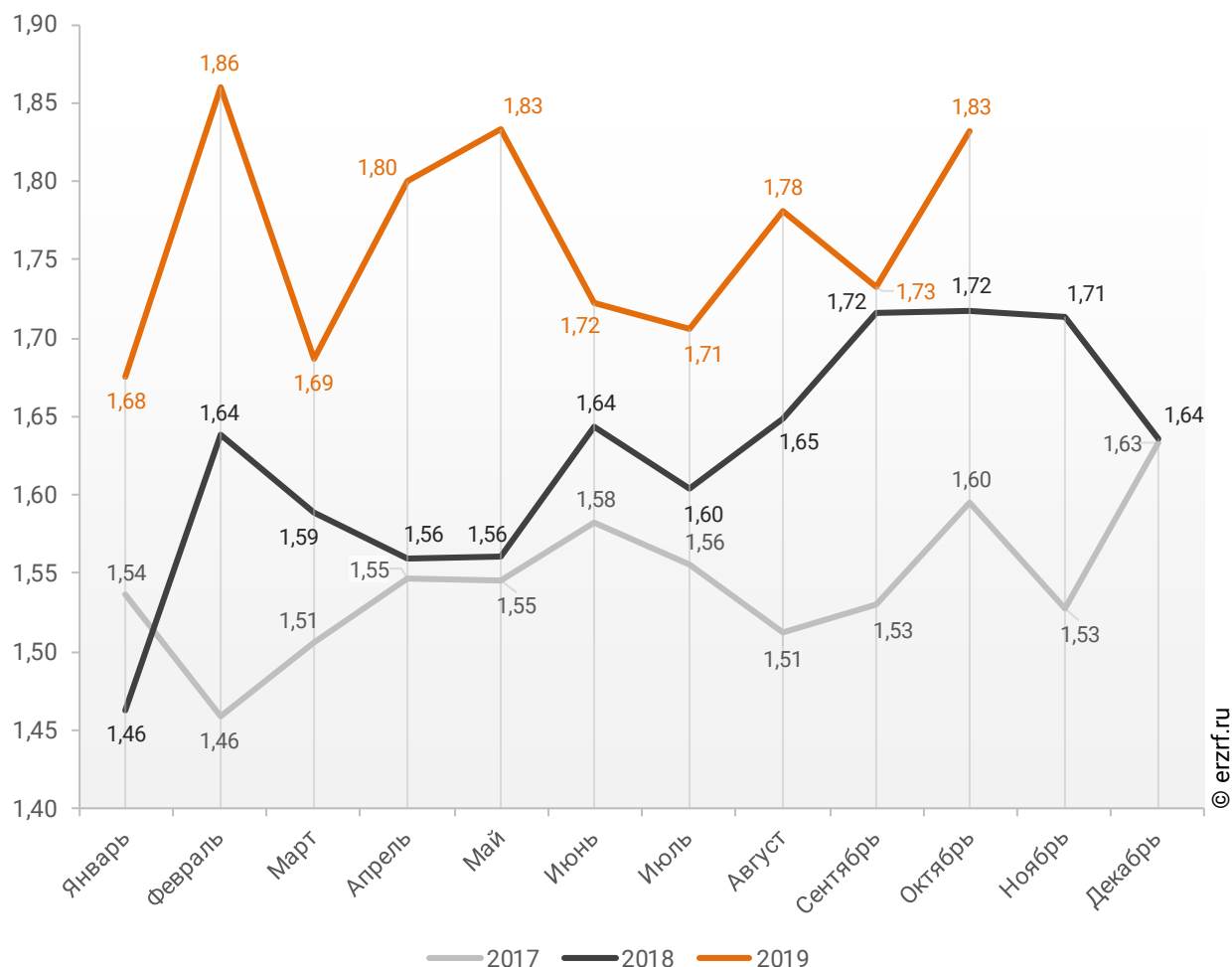
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,83 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 14,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,60 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 ₽

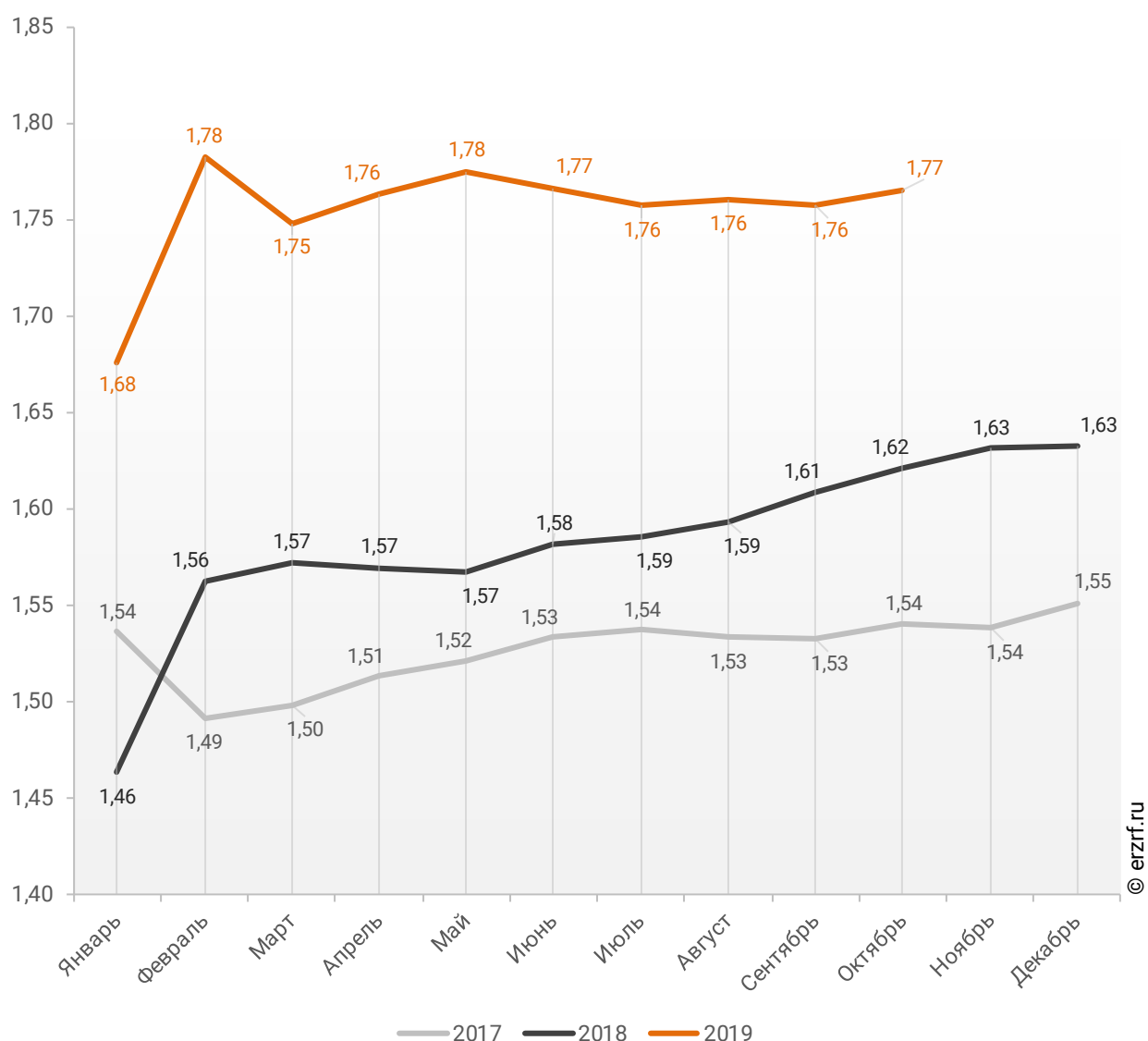


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

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 ₽

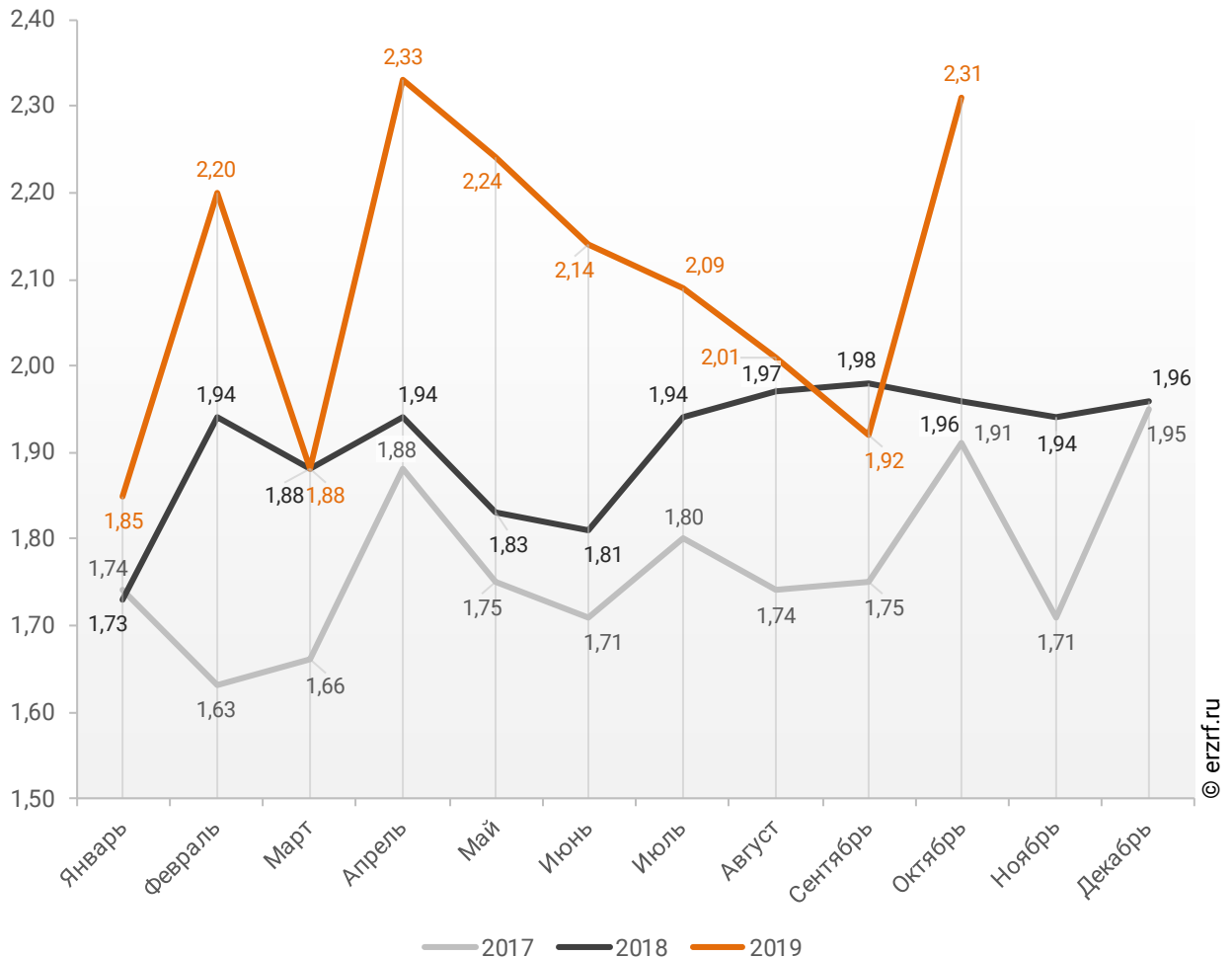


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в октябре 2019 года увеличился на 17,9% по сравнению с октябрём 2018 года (2,31 против 1,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 20,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев падения.

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

График 24

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

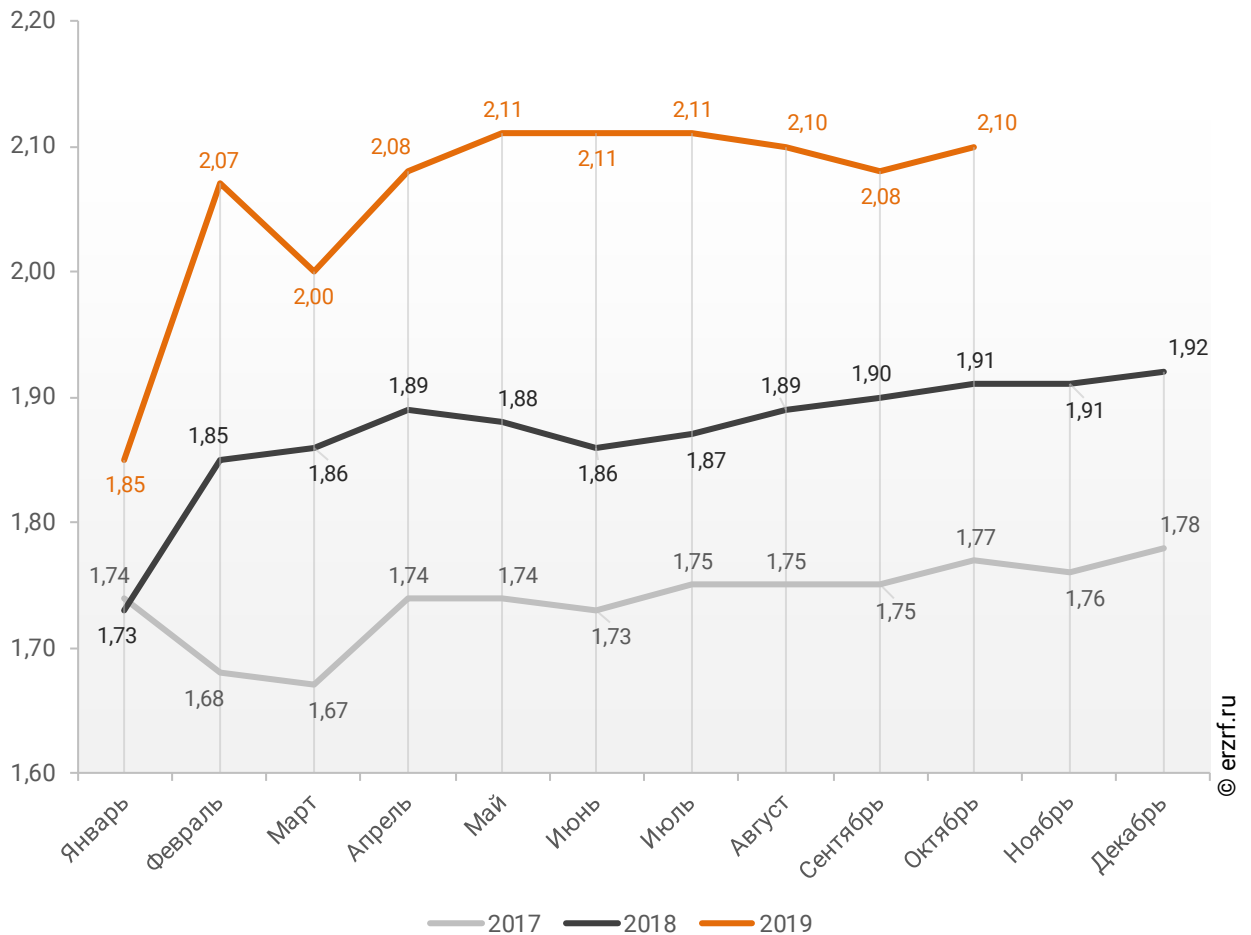


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 19,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,91 млн ₽), и на 18,6% больше уровня 2017 г. (1,77 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 ₽

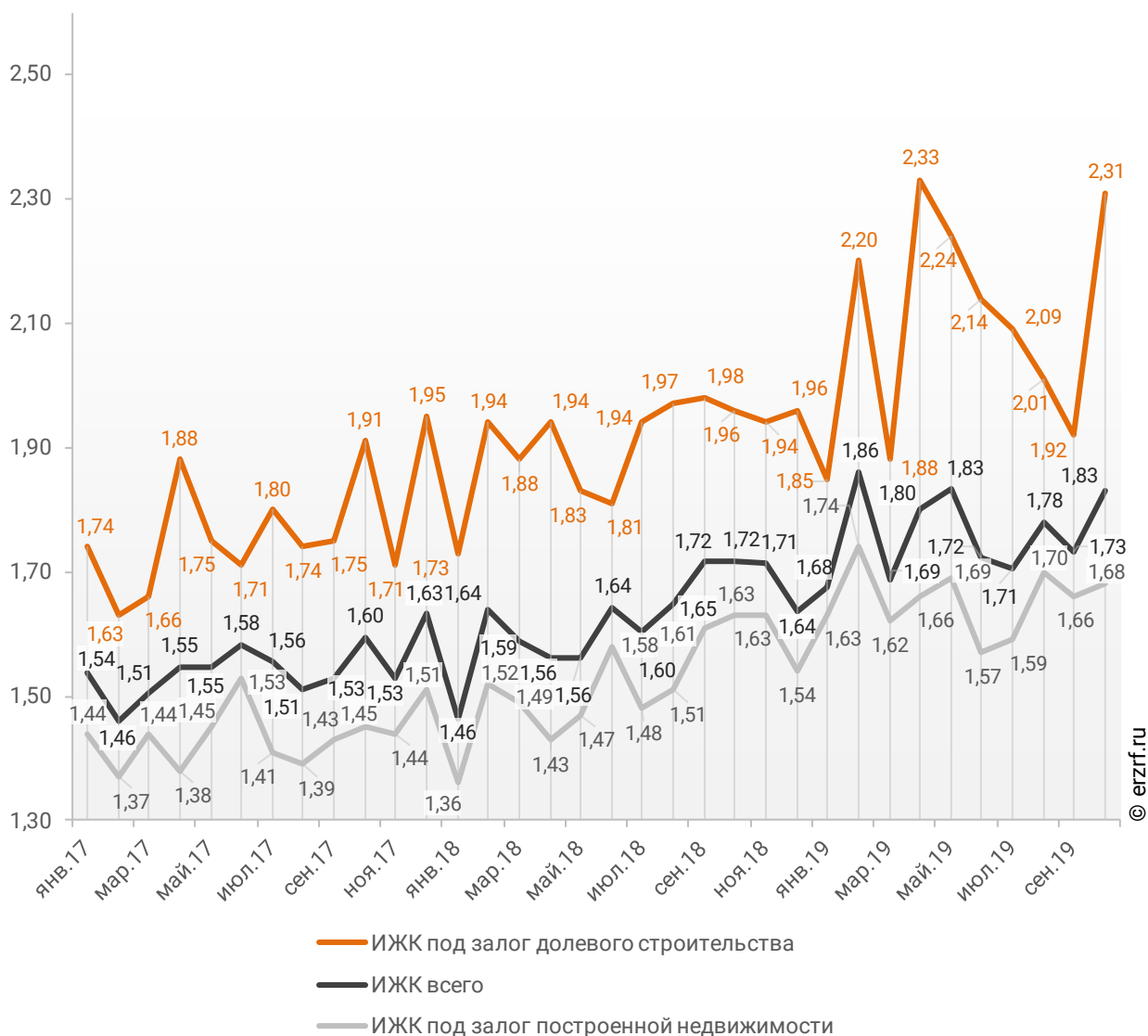


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1% – с 1,63 до 1,68 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 17,3 п.п. – с 20,2% до 37,5%.

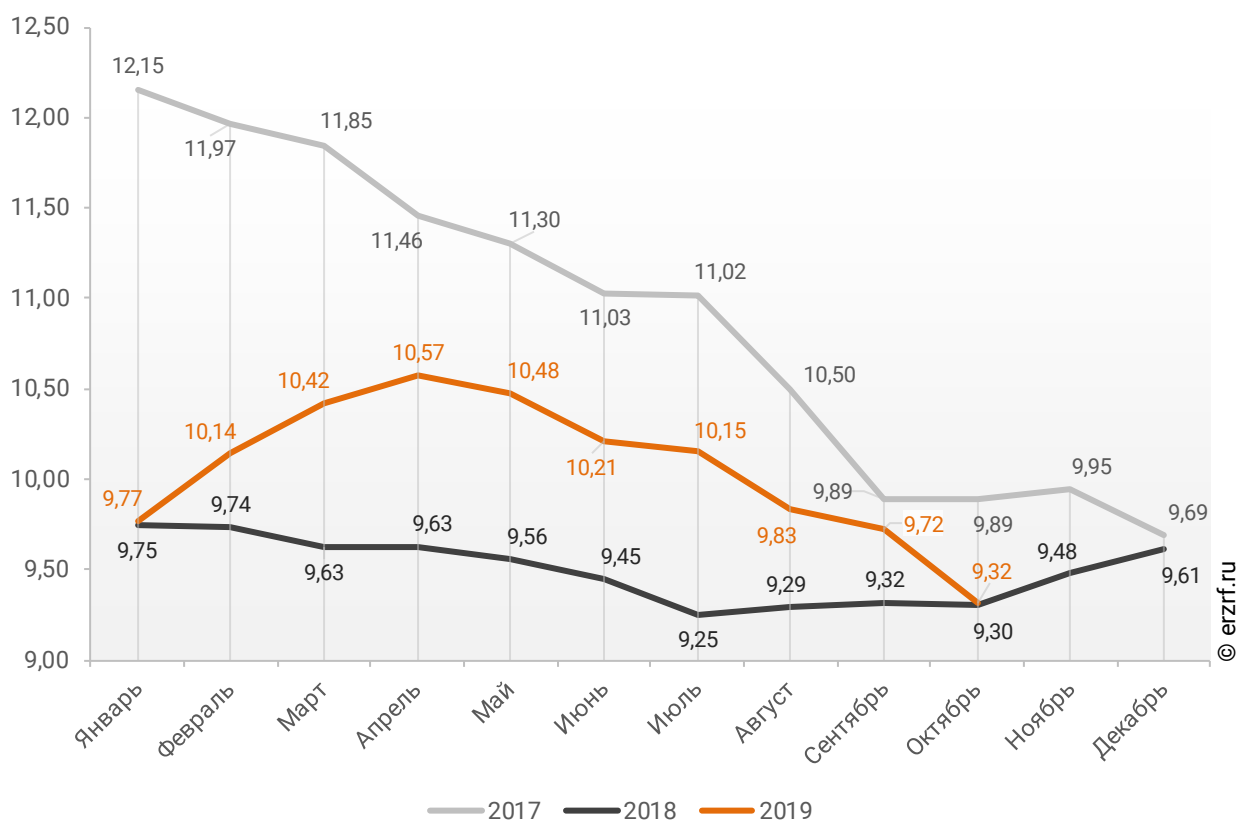
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 9,32%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,02 п.п. (с 9,30 до 9,32%).

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, %

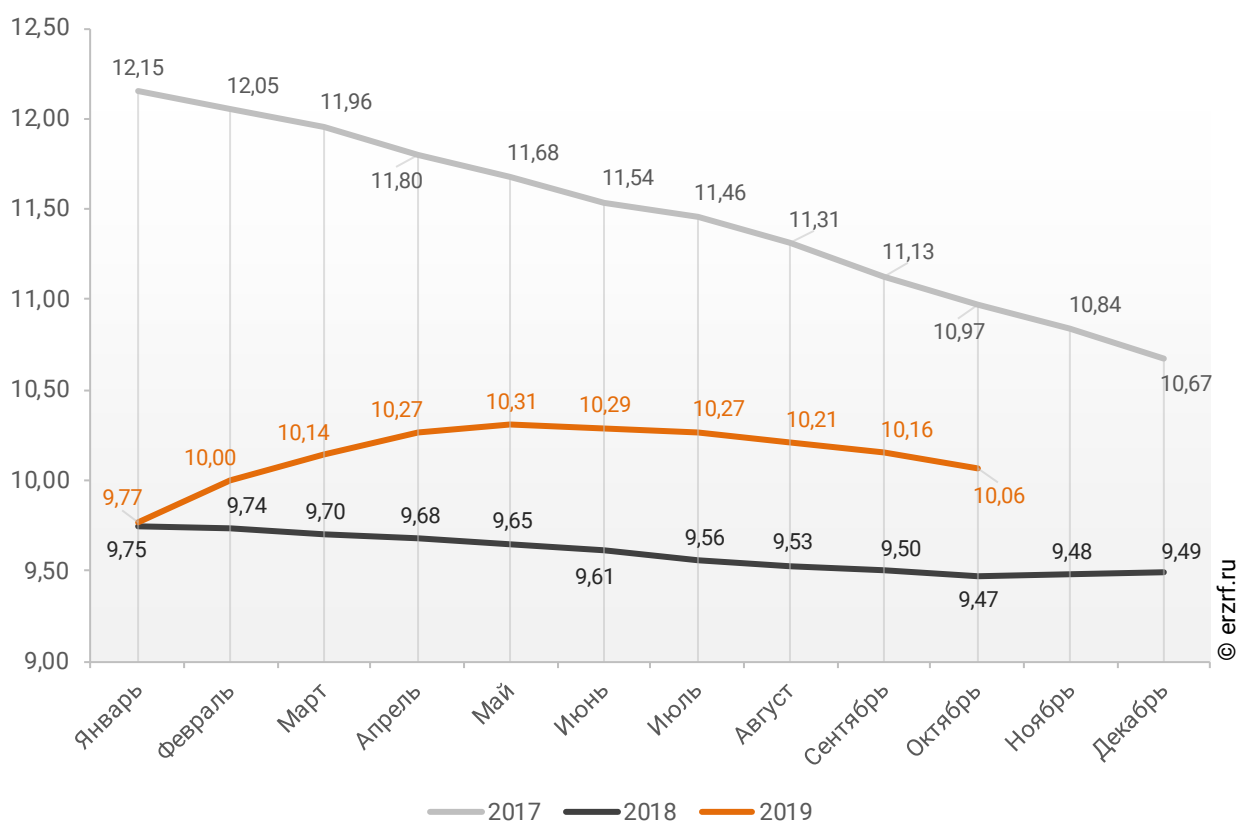


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,06%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,91 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,97%).

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.

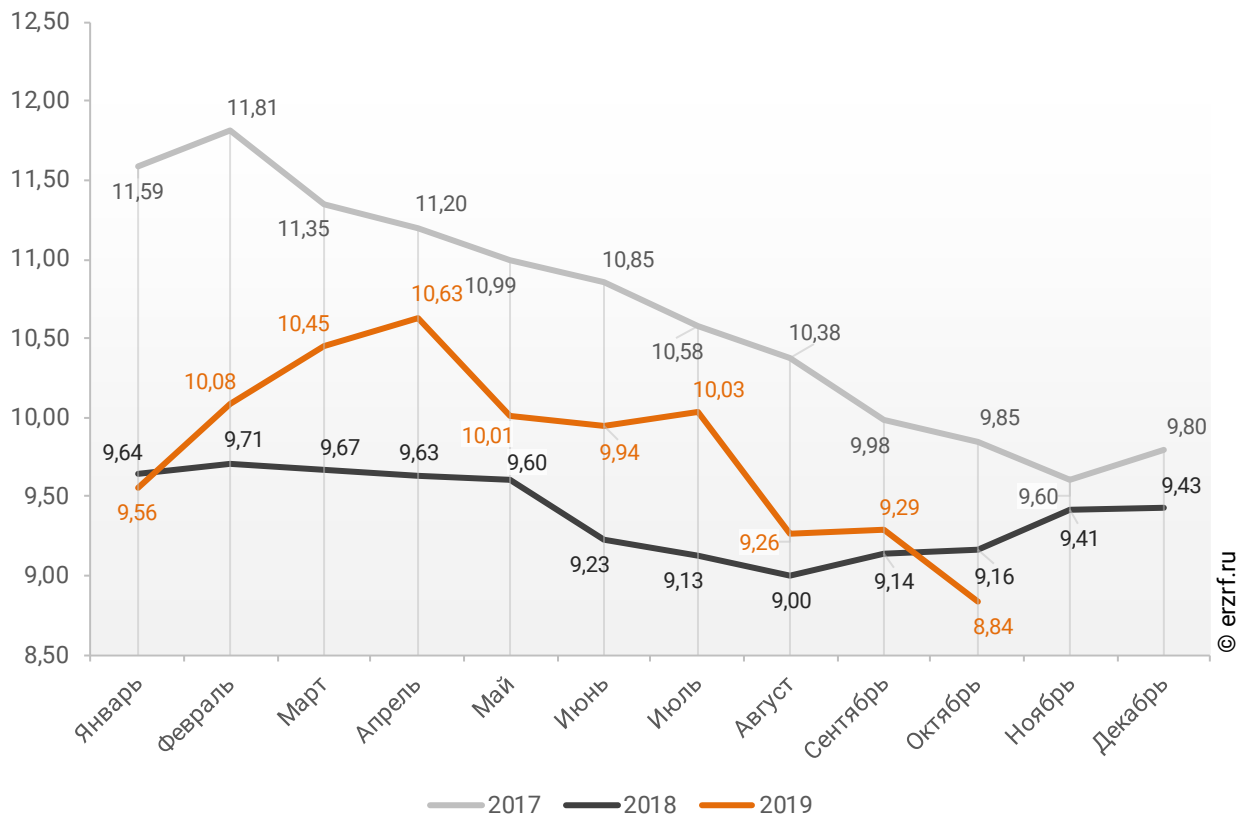


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в октябре 2019 года, составила 8,84%, что на 0,32 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,16%).

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, %

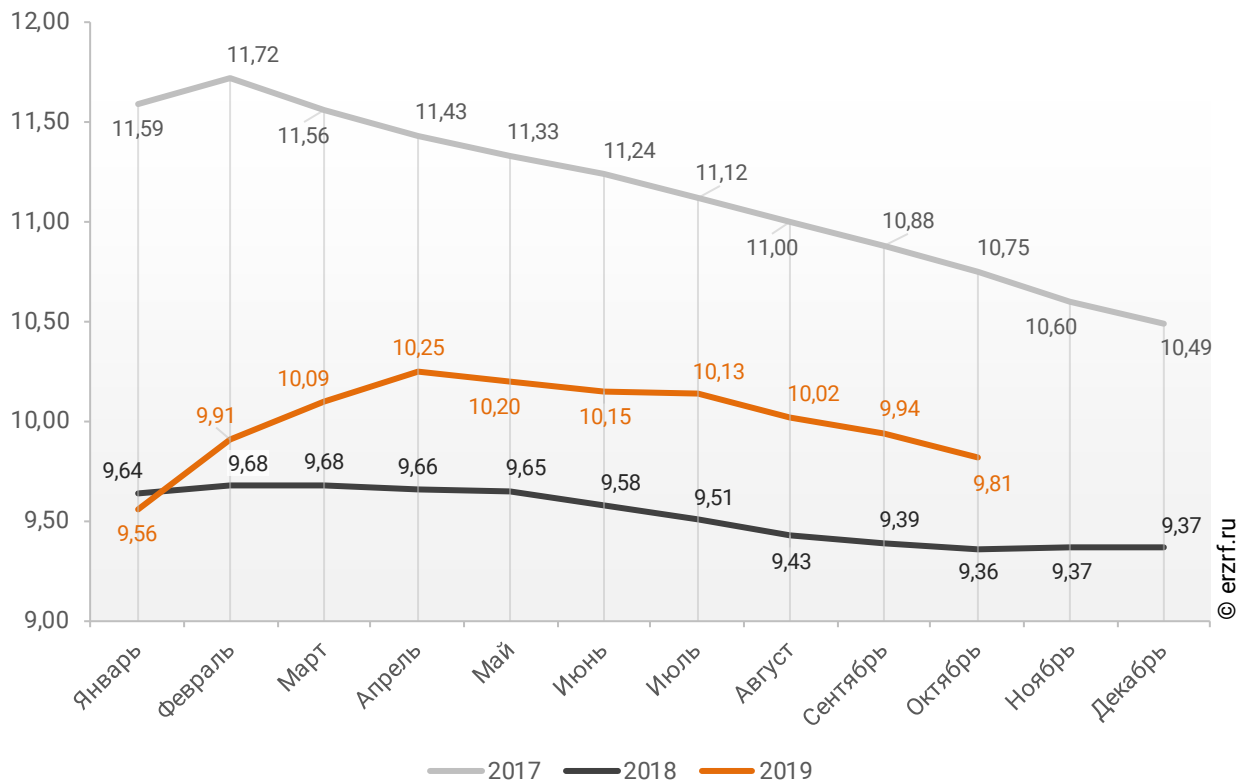


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,81% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,45 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 0,94 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,75%).

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.

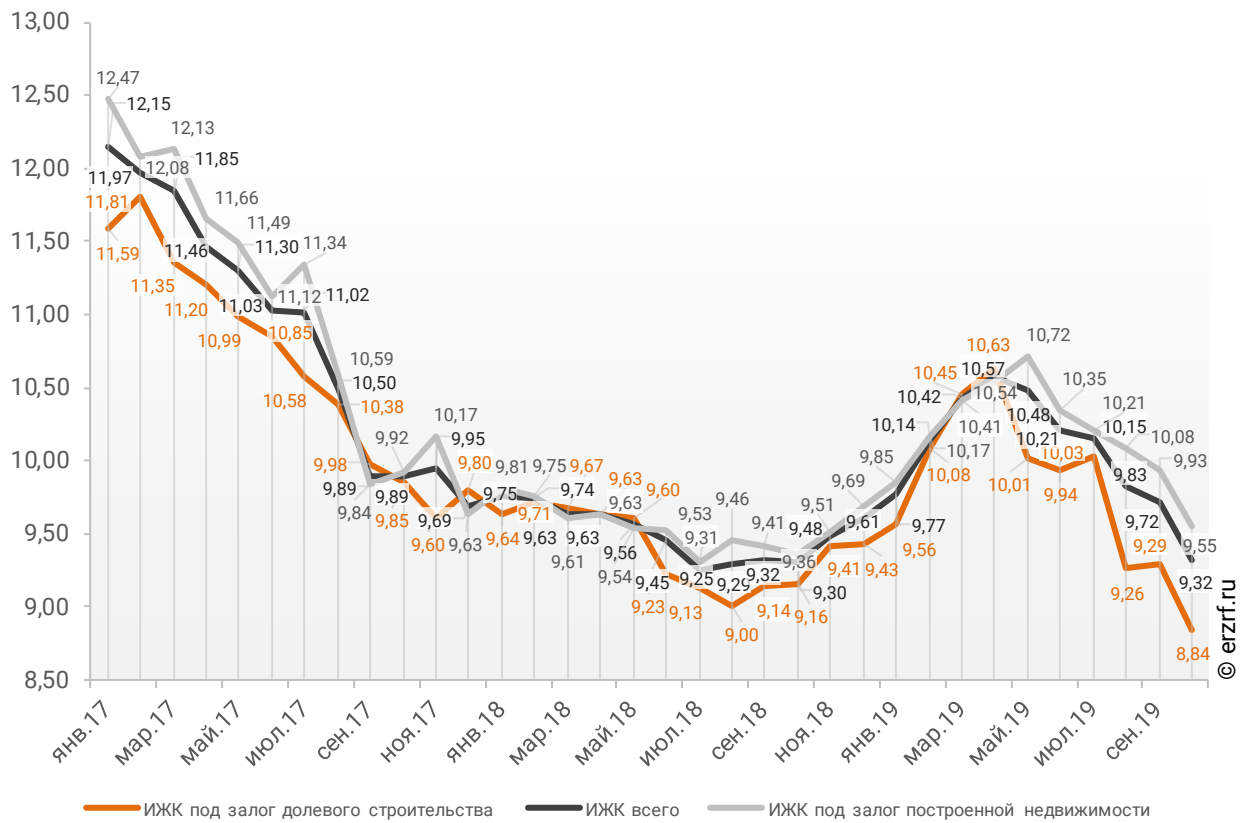


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в октябре 2019 года составила 9,55%, что на 0,19 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,36%).

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

График 31

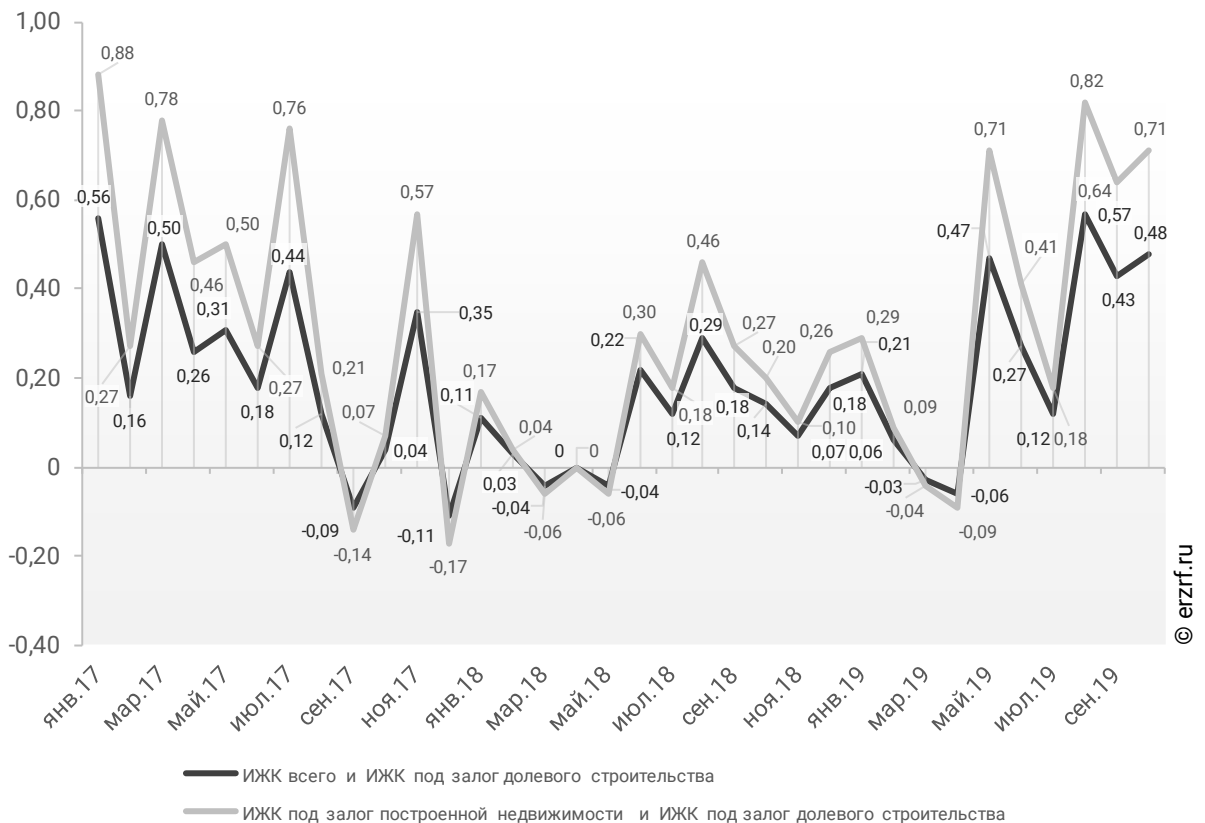
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 3,4 раза с 0,14 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 3,6 раза с 0,2 п.п. до 0,71 п.п. (График 32).

График 32

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

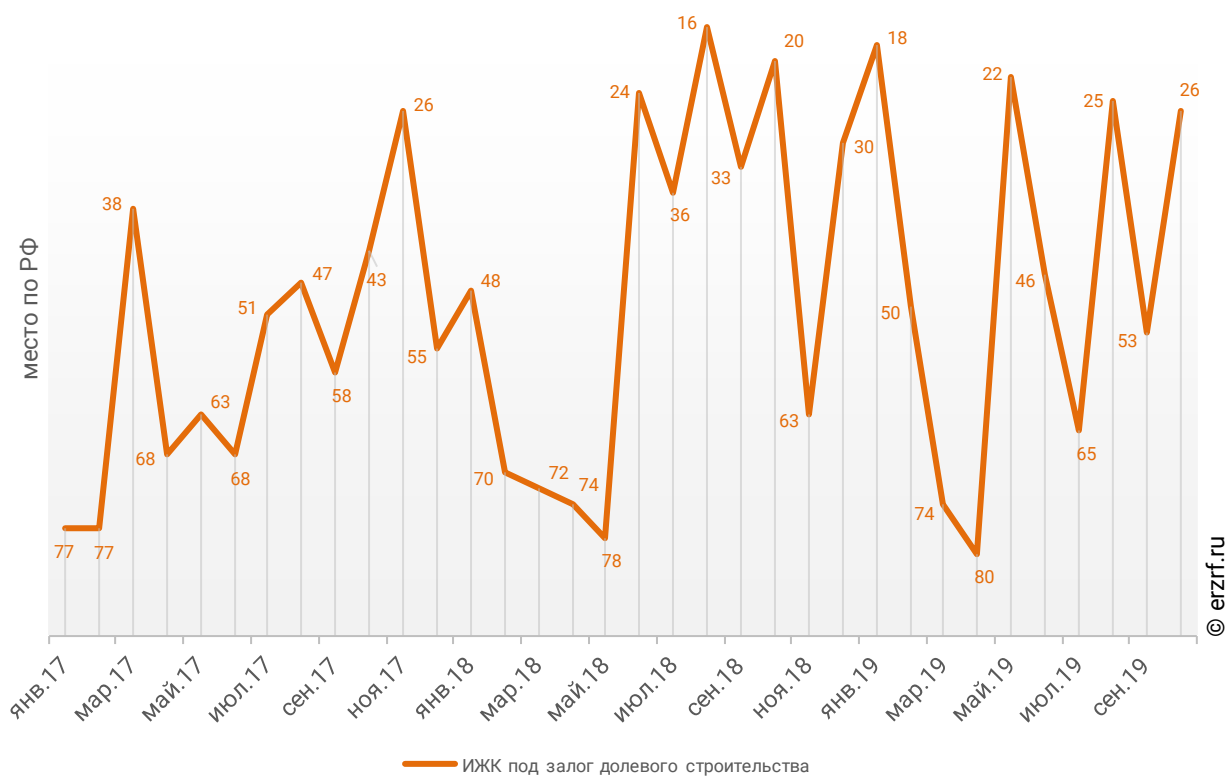


Псковская область занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 26-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

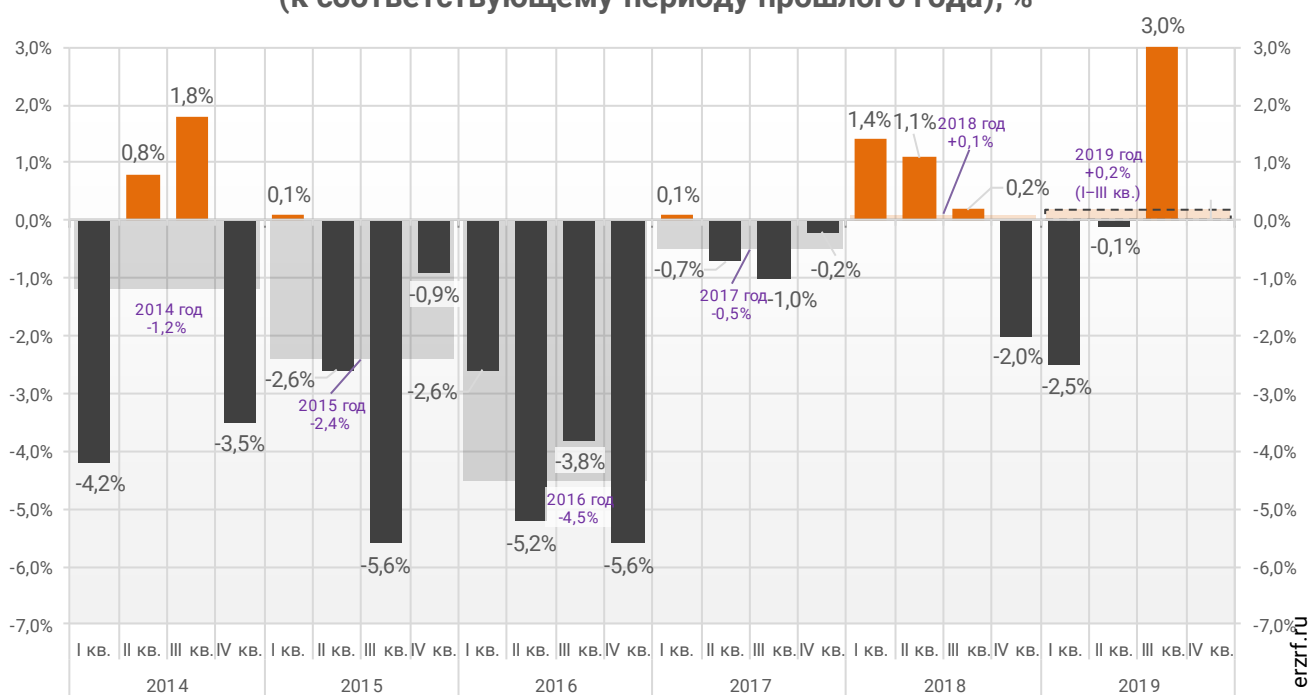
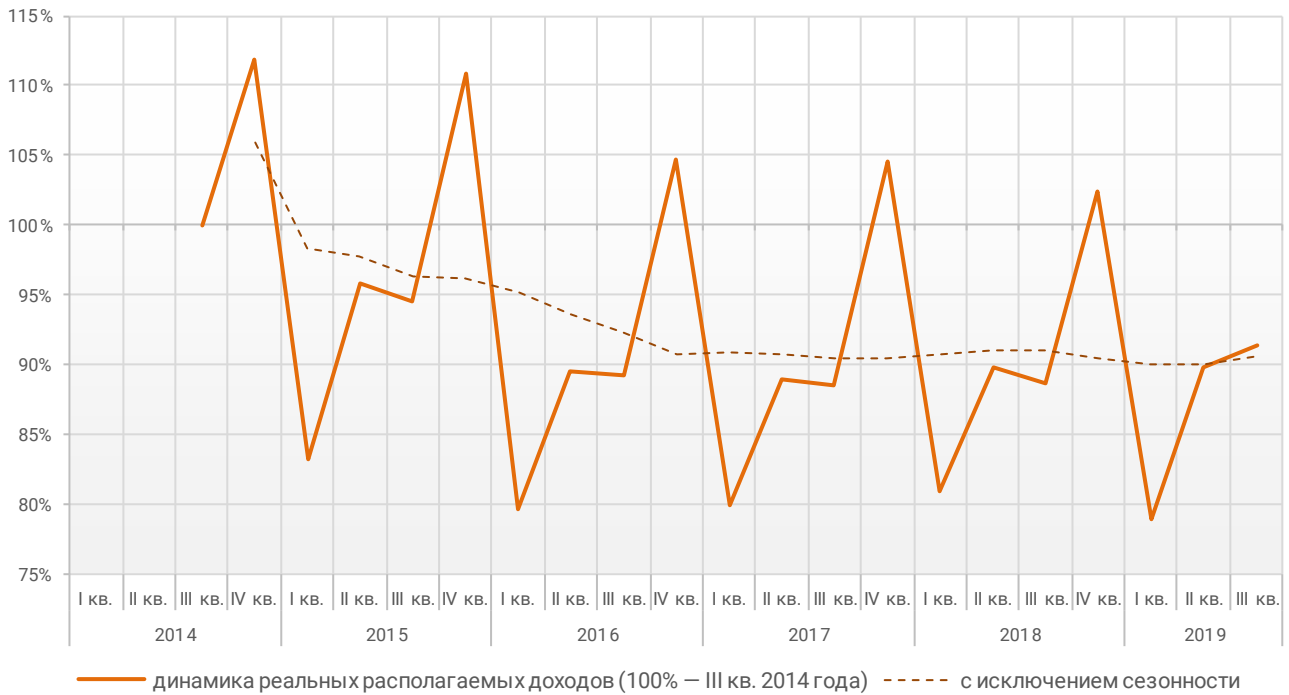


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

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)

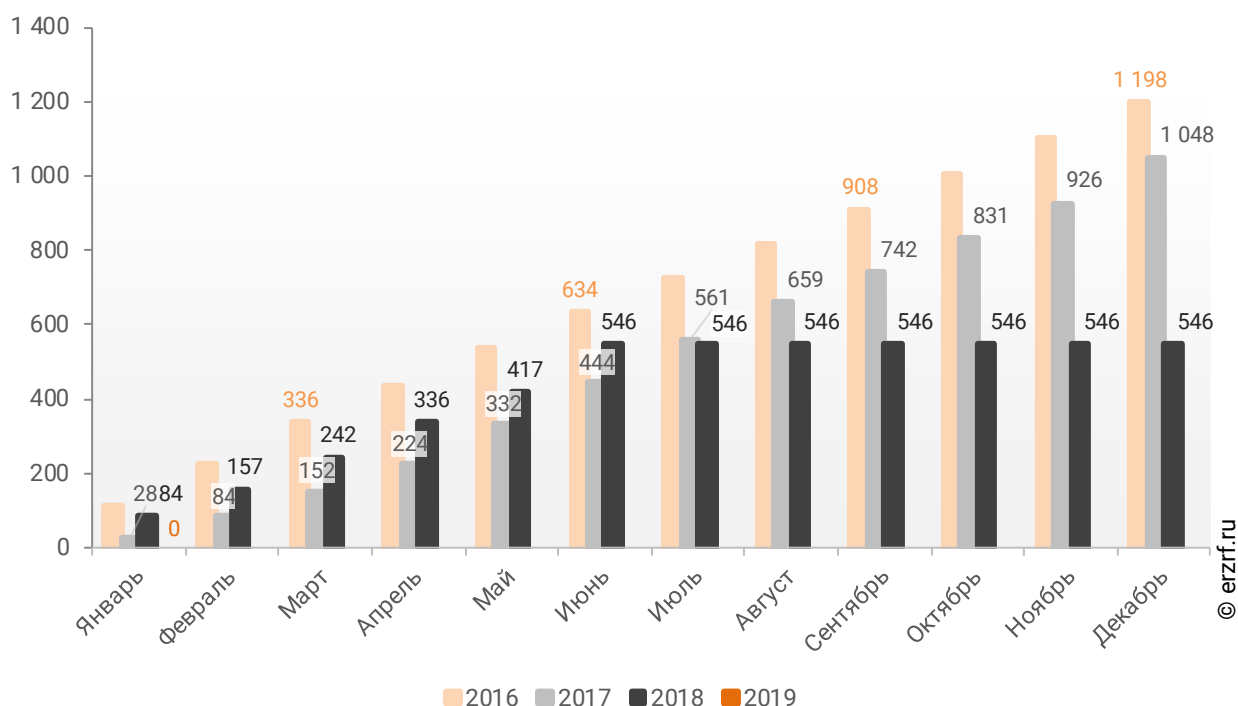
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

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

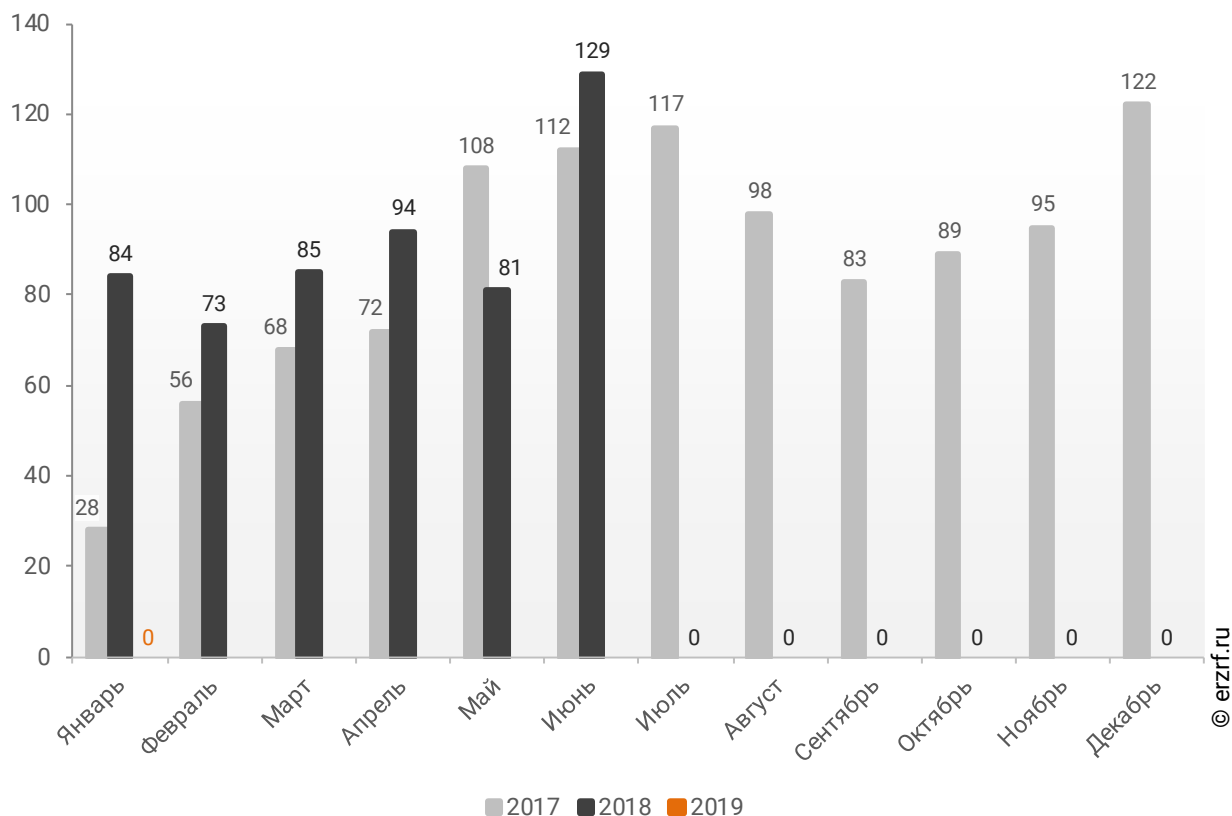
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

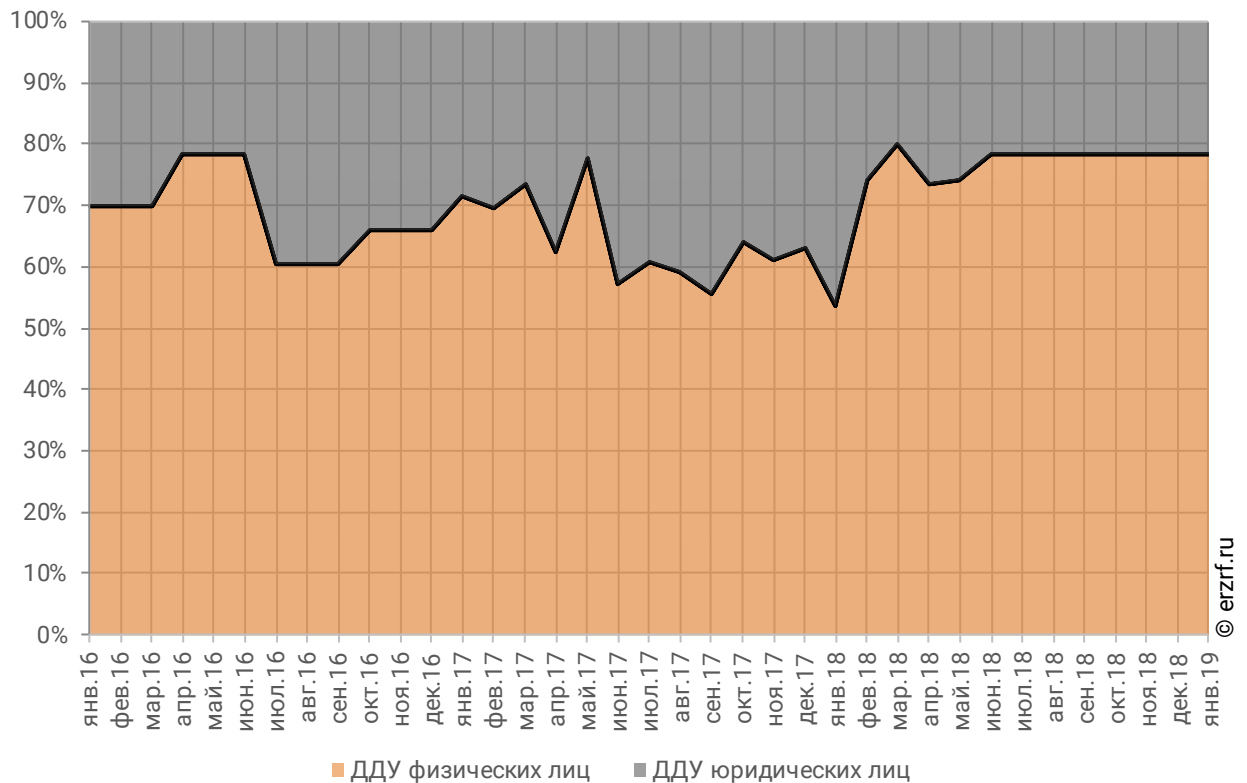
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

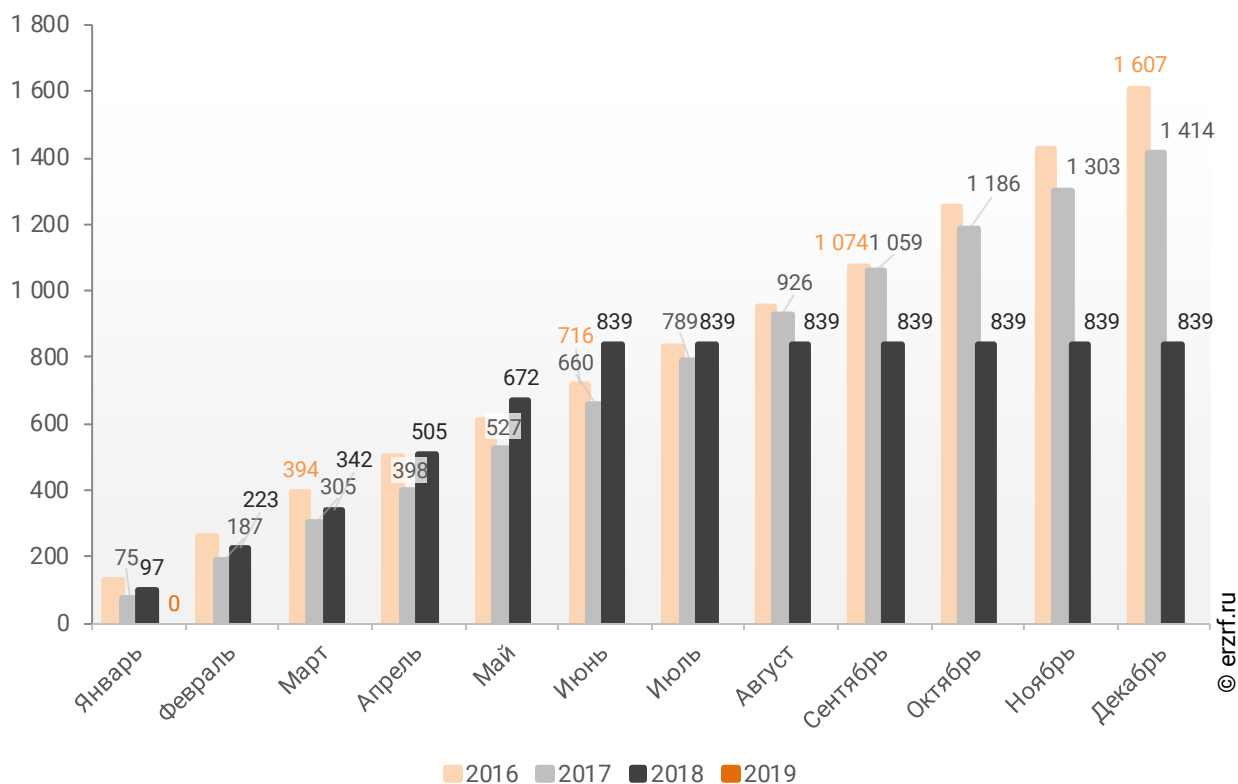


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Псковской области также не зарегистрировано.

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

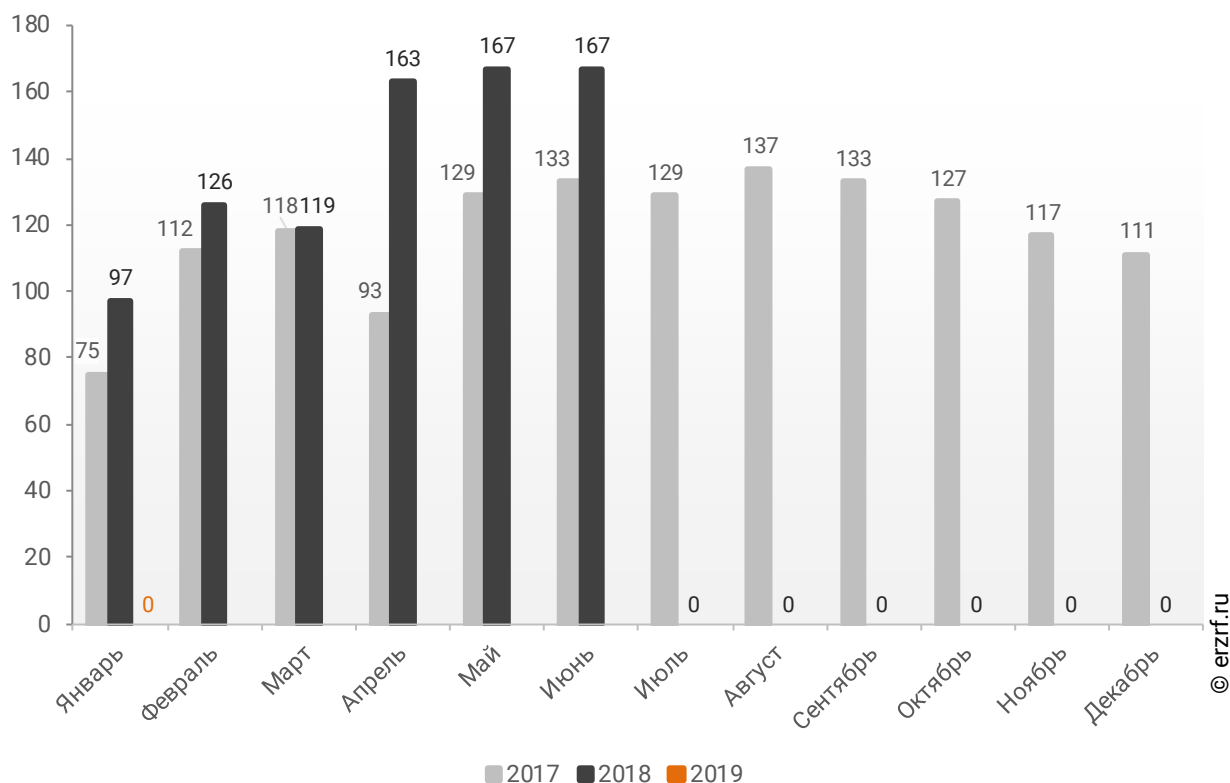
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

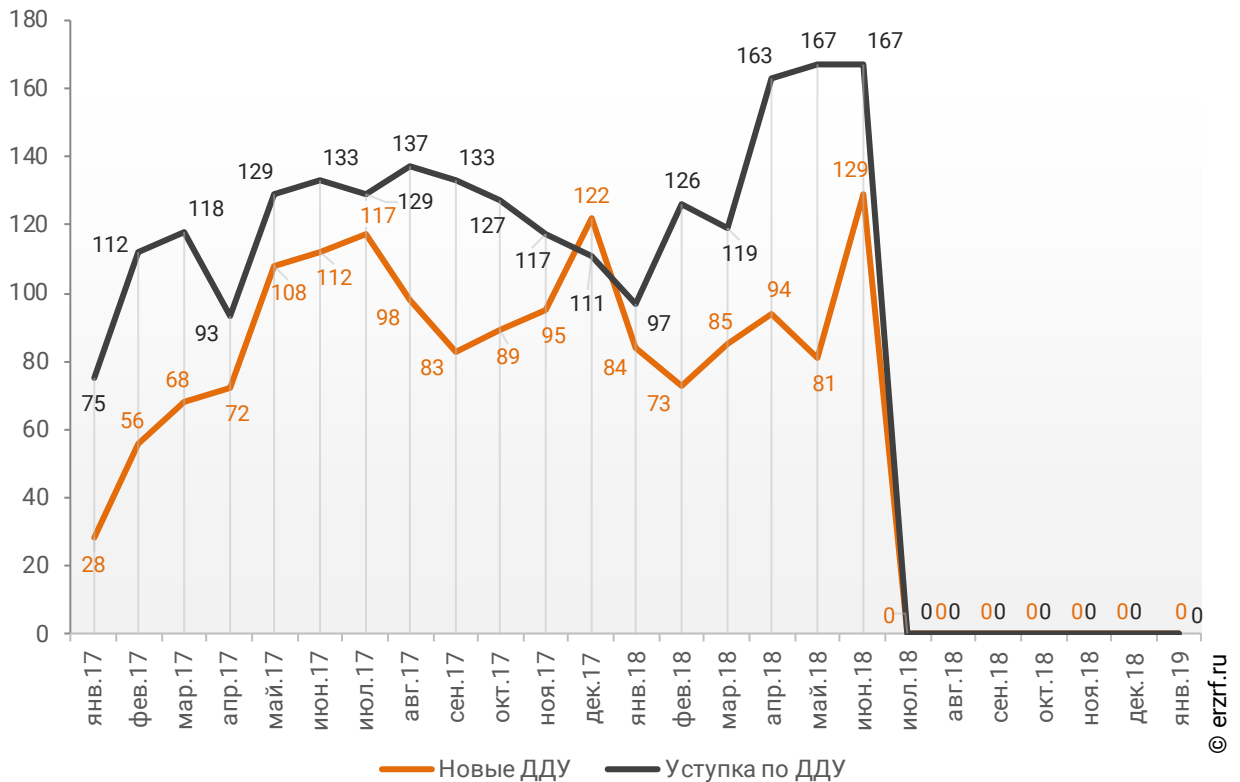
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

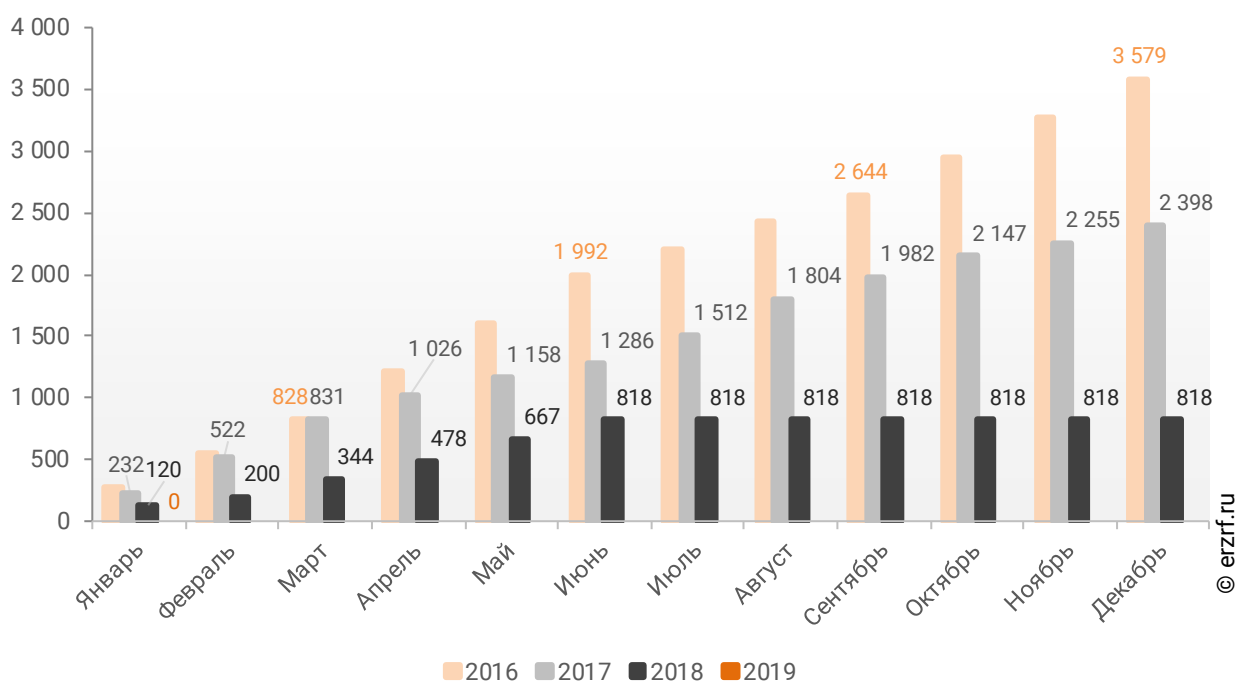
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области

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

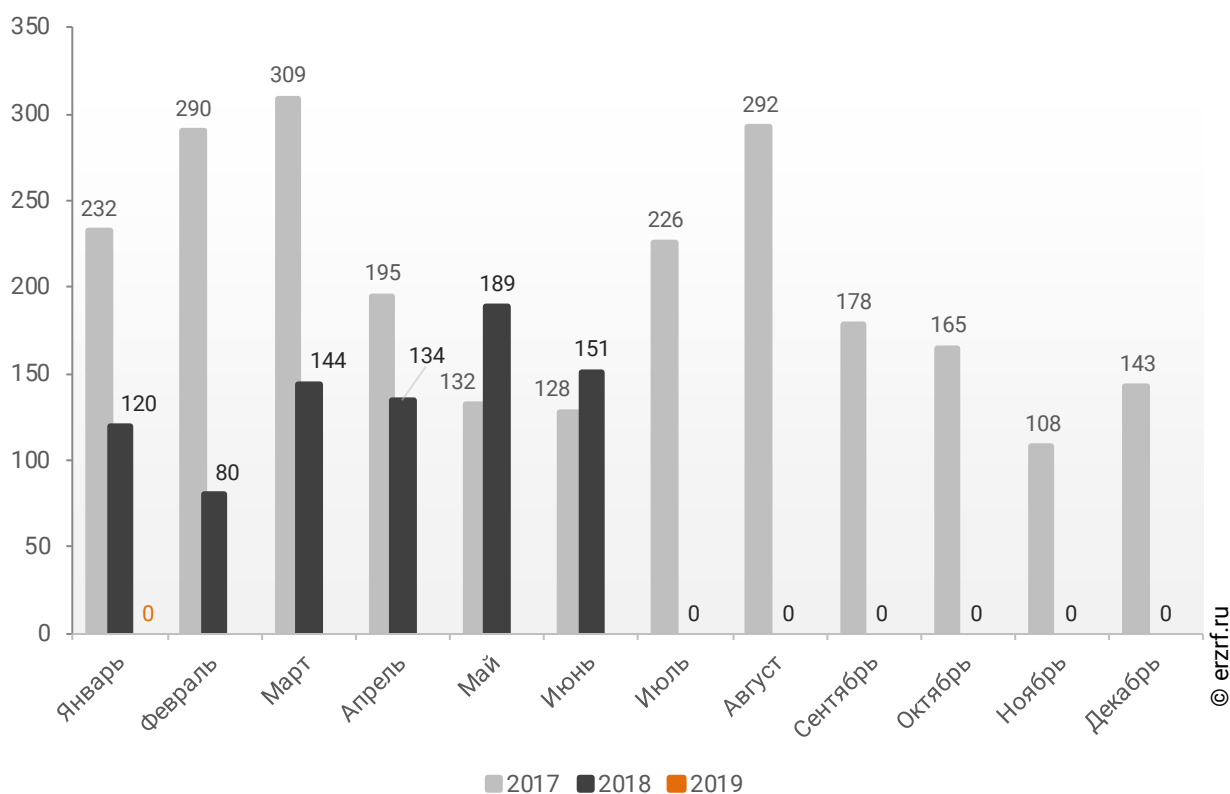
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

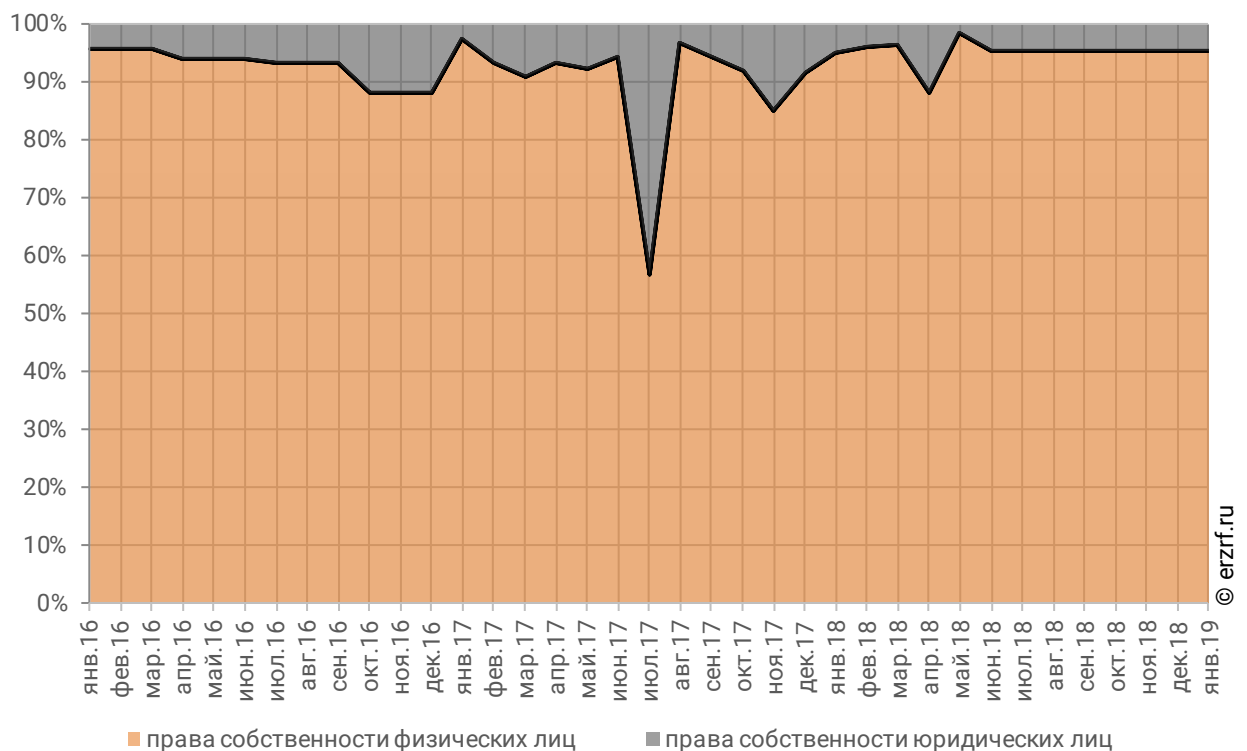
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



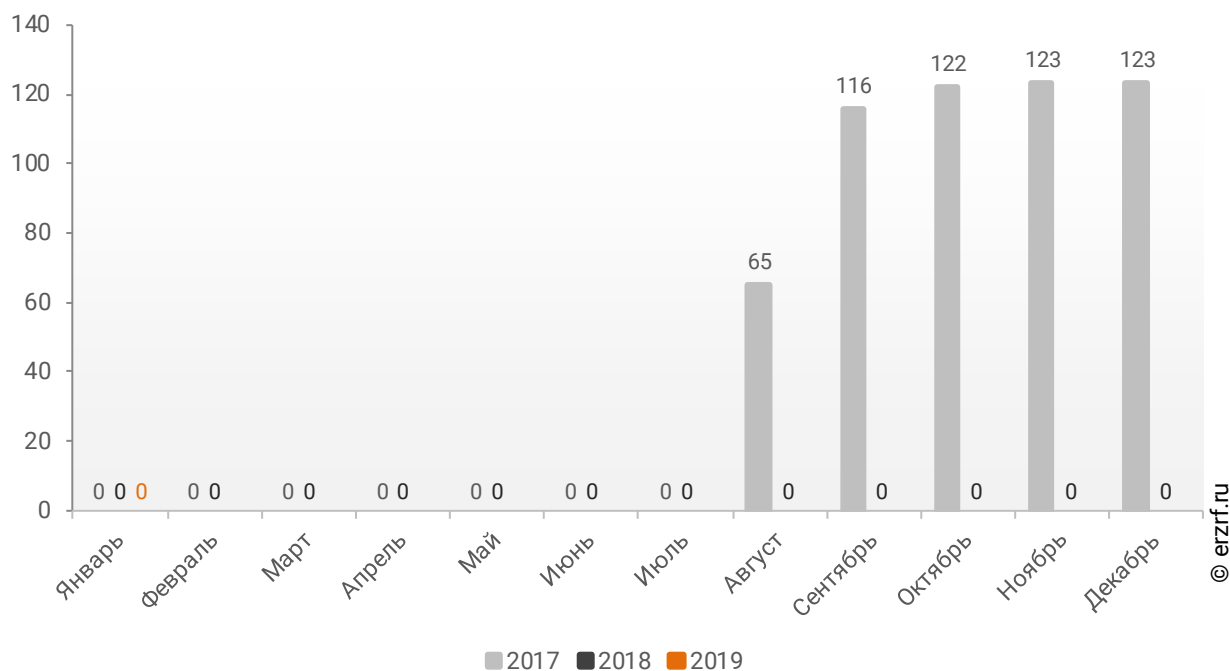
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

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

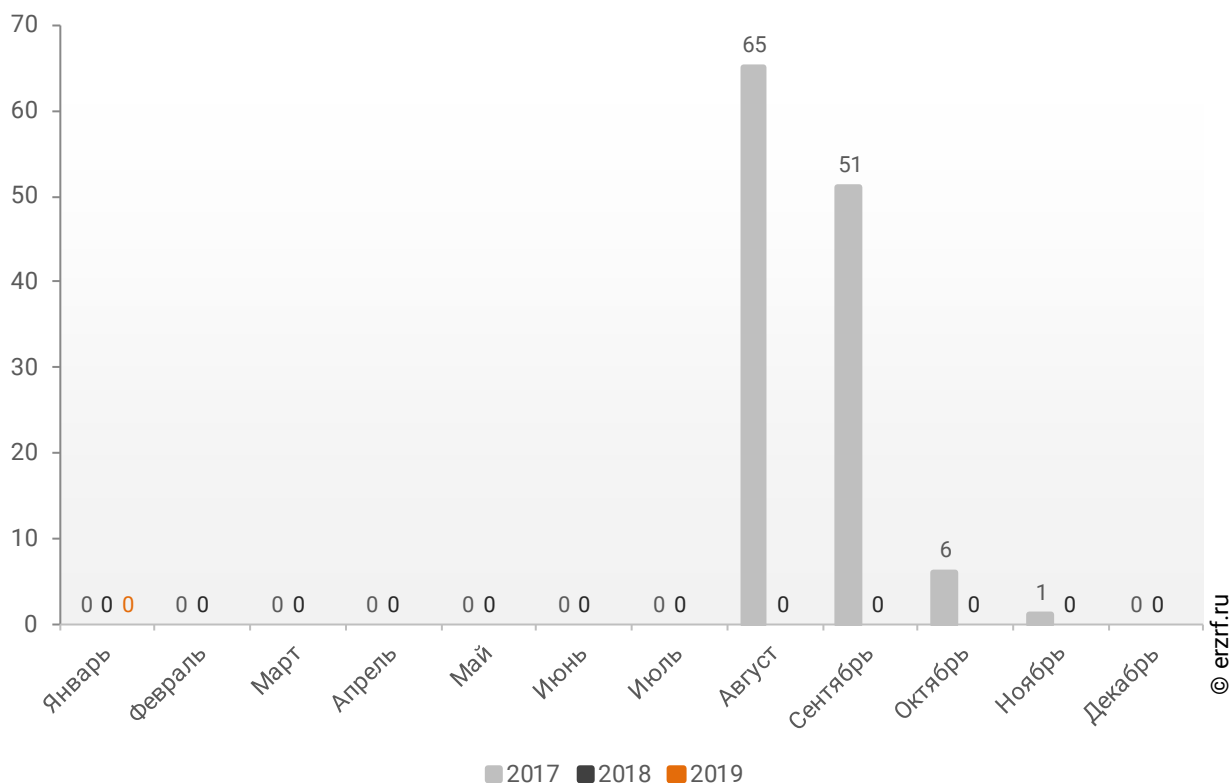
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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.

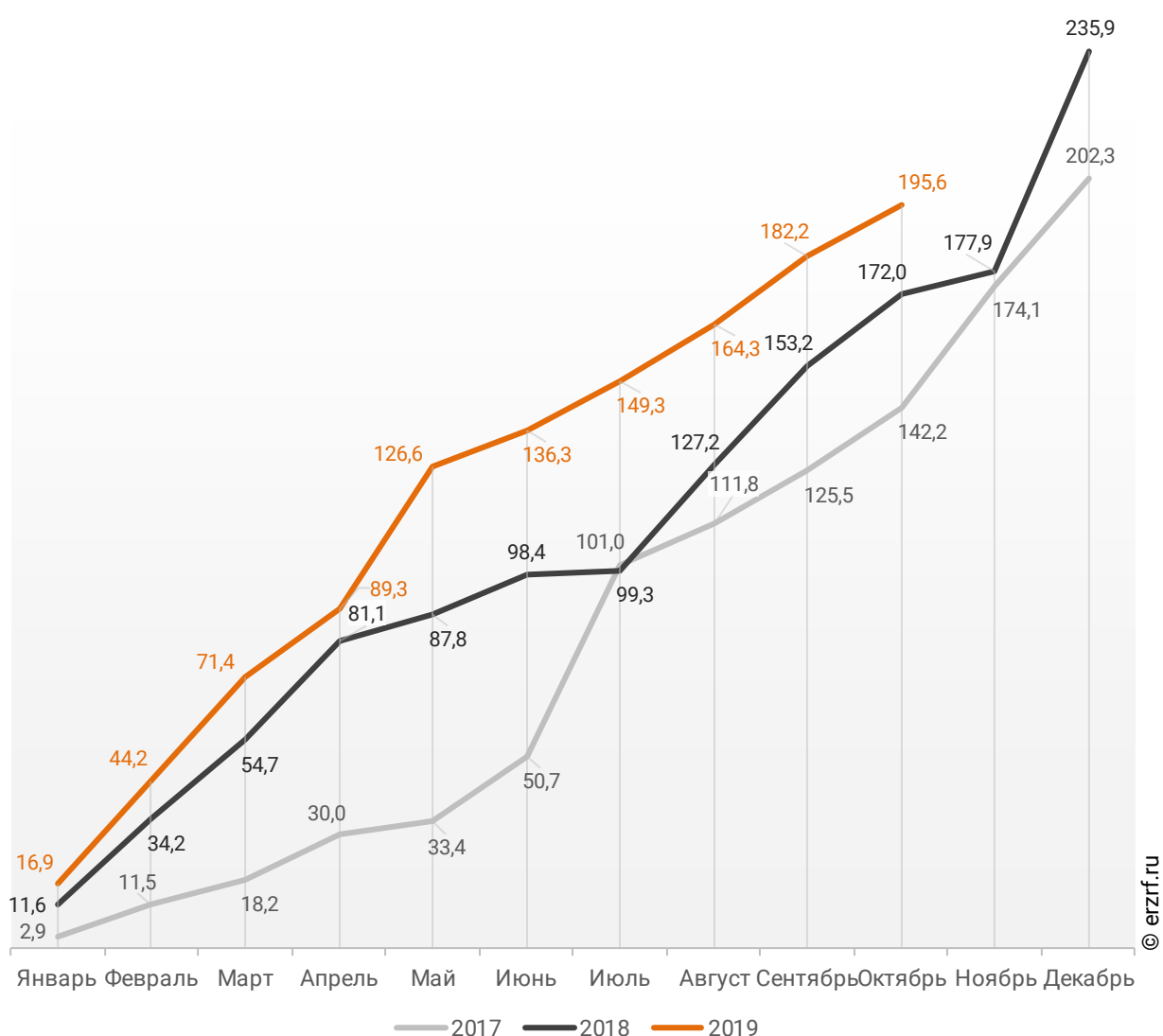


14. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 13,7% графика ввода жилья в Псковской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 37,6% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

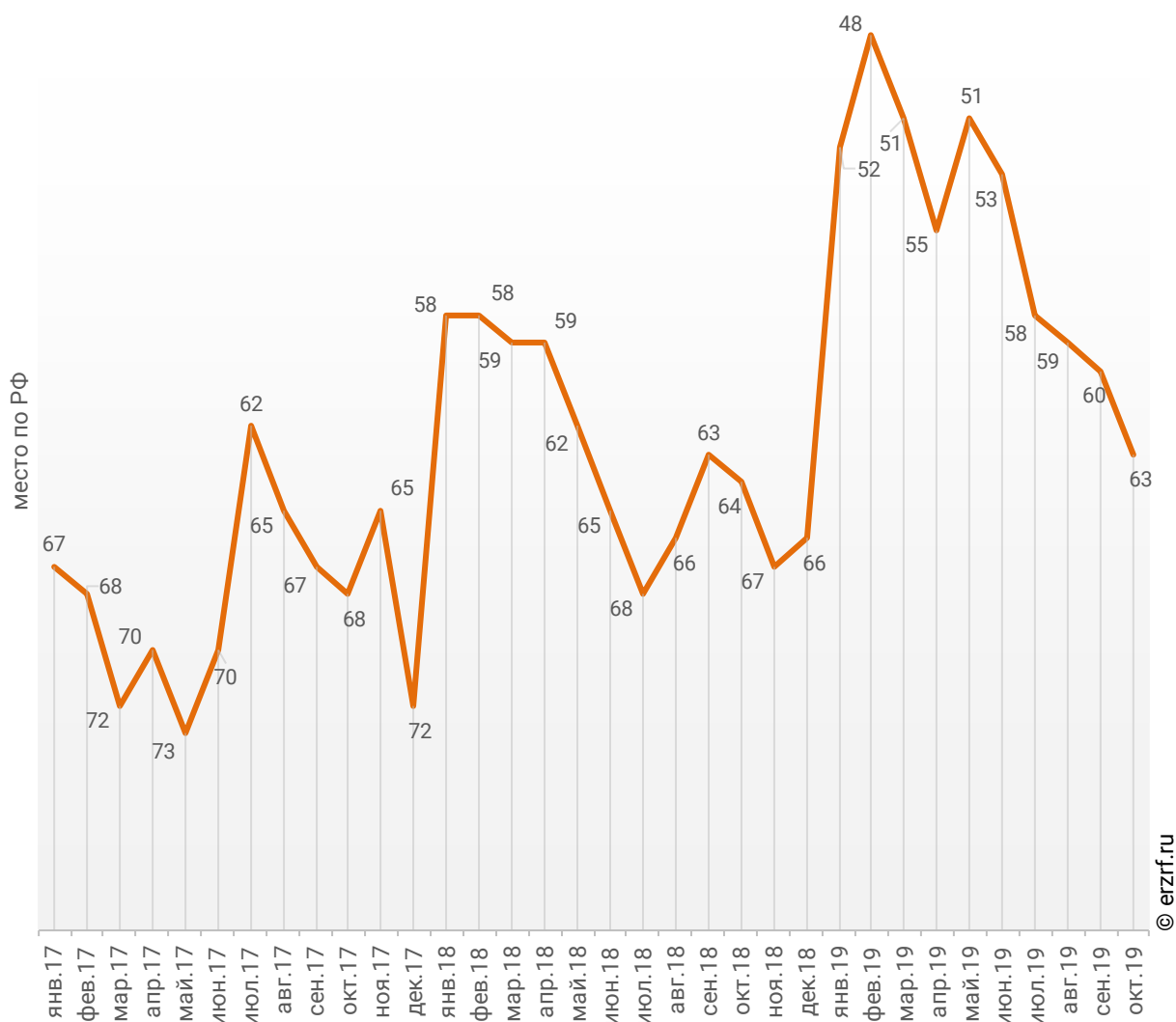


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 48

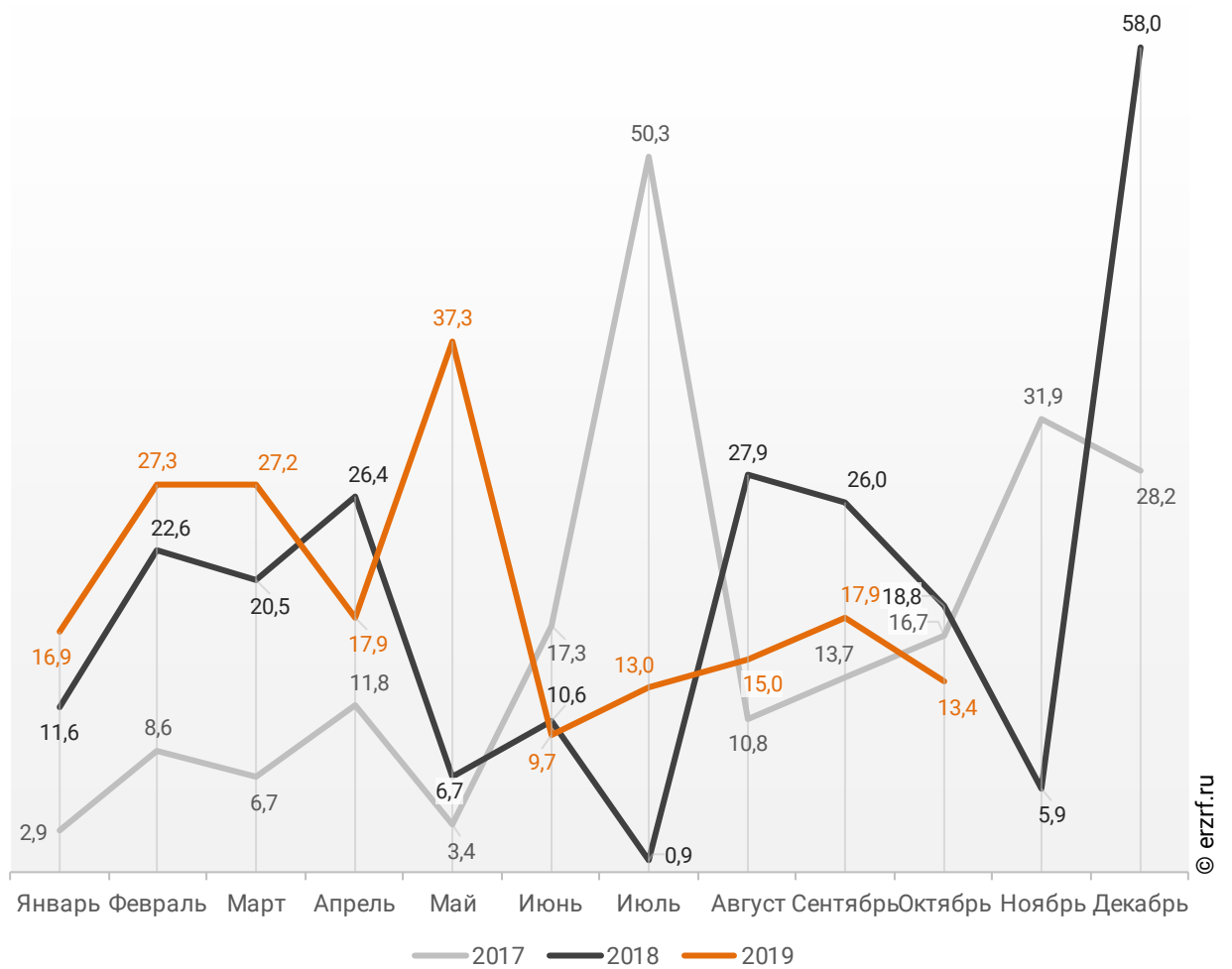
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Псковской области введено 13,4 тыс. м² жилья. Это на 28,7% или на 5,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

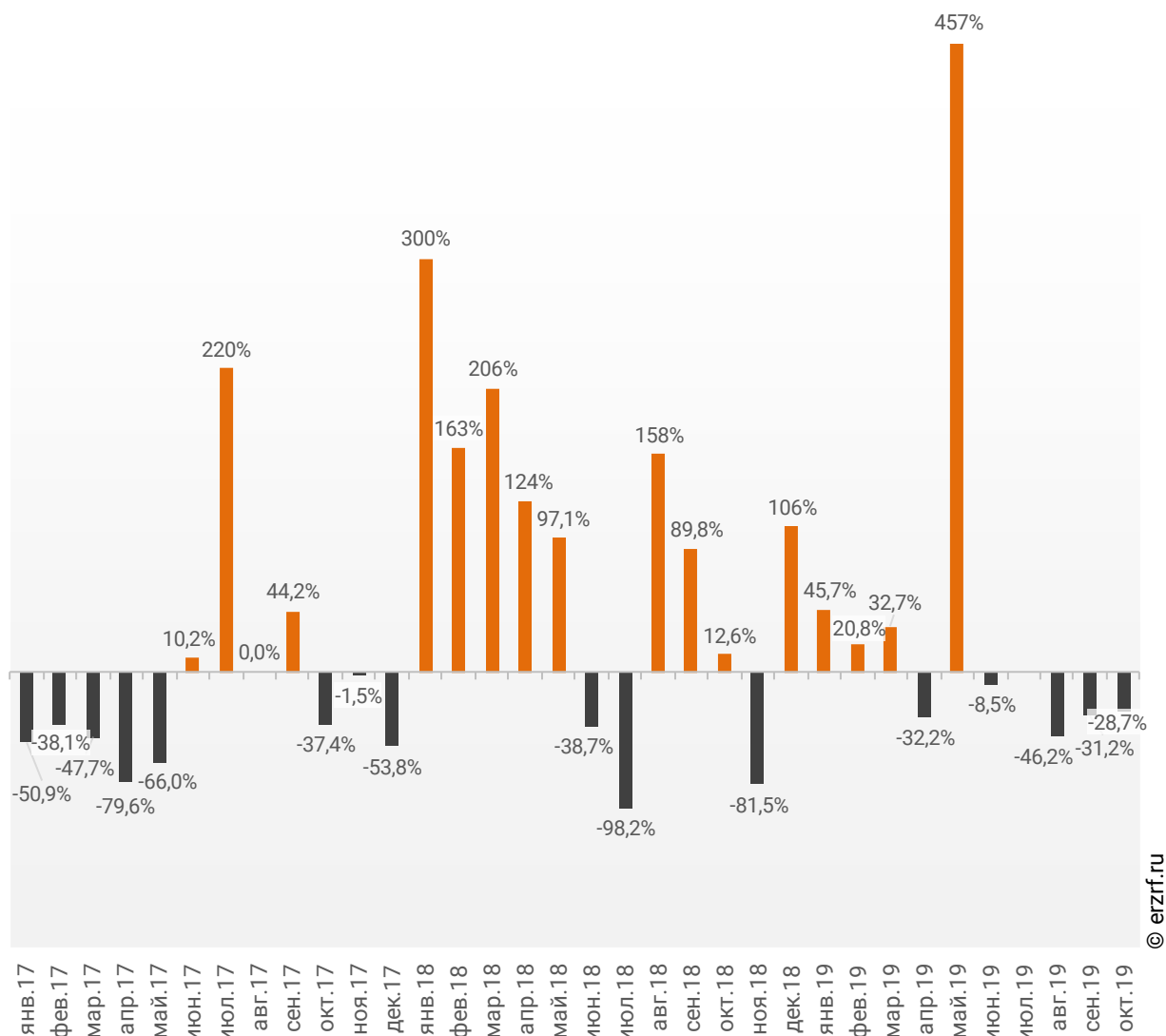
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 50

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

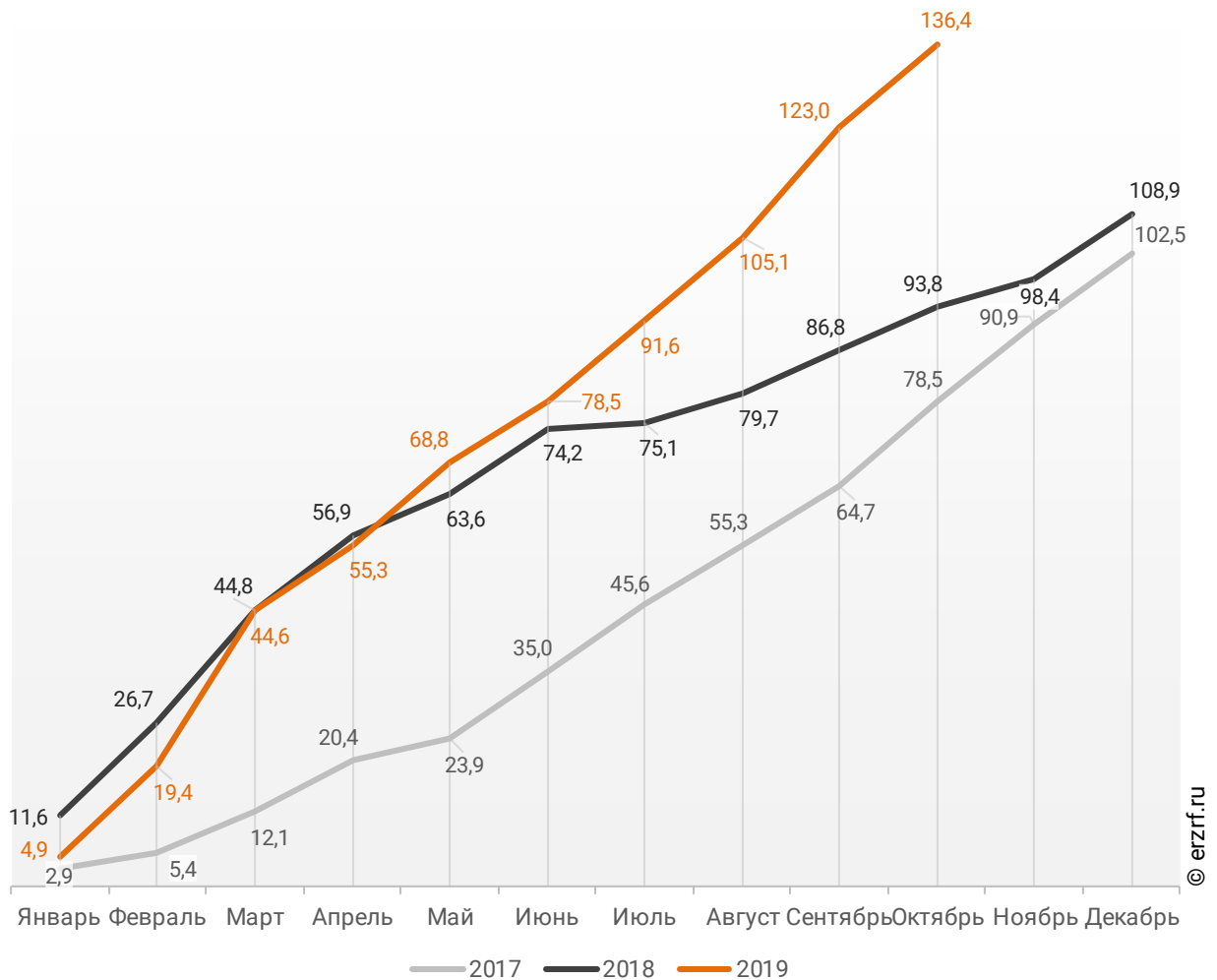


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 74-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте.

В Псковской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 45,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 73,8% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

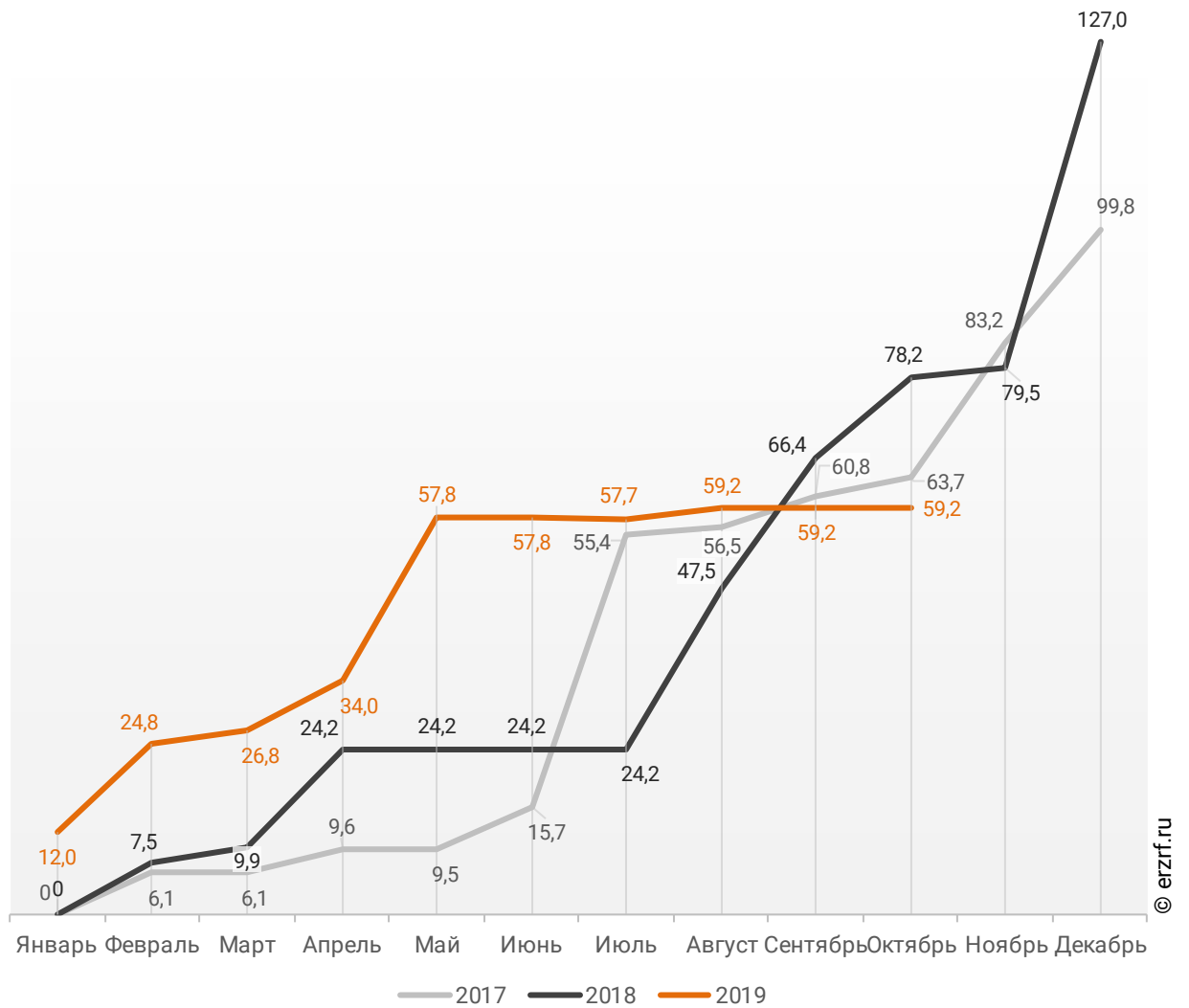
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 24,3% к уровню 2018 г. и снижение на 7,1% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

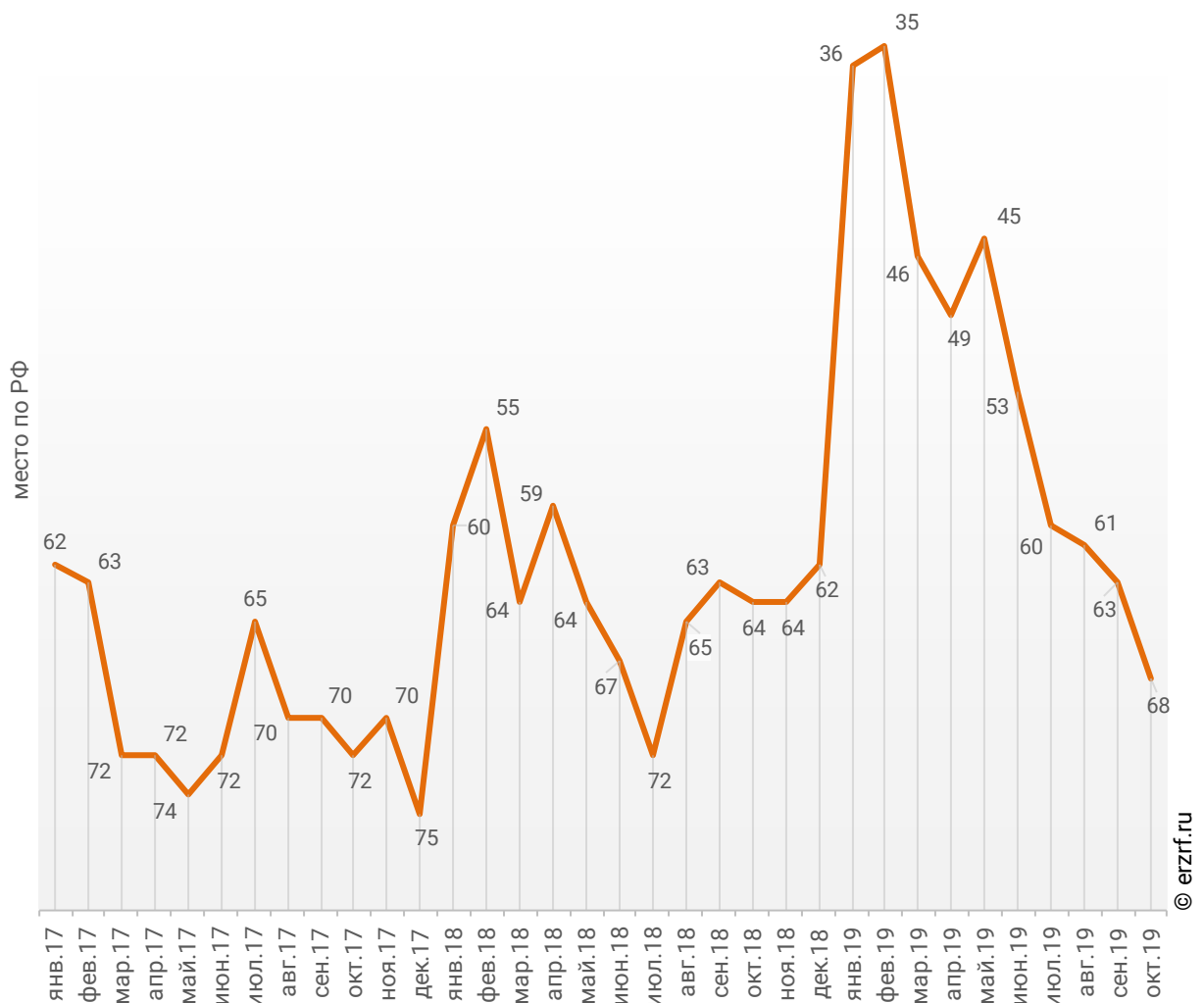


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Псковская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

График 53

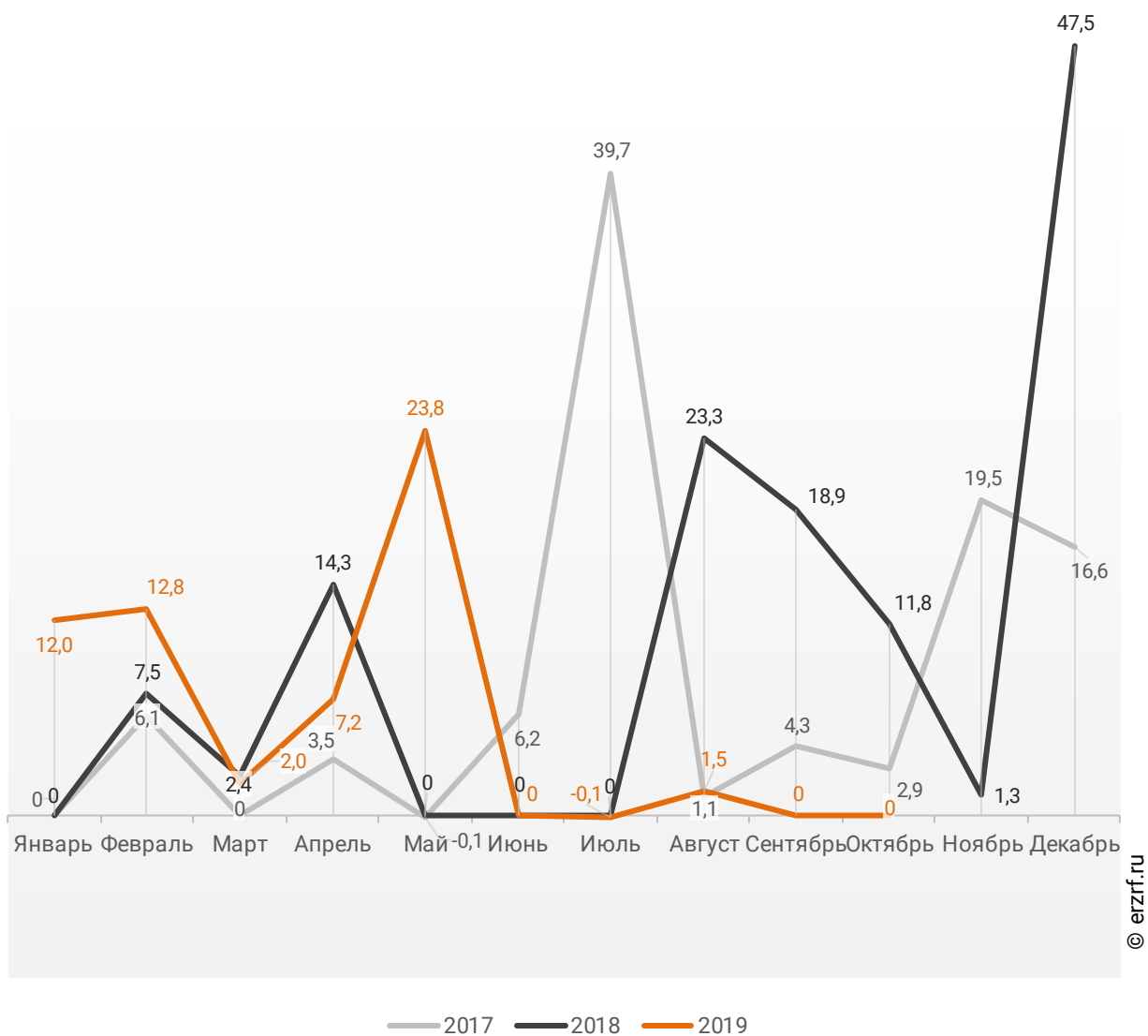
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Псковской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 11,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

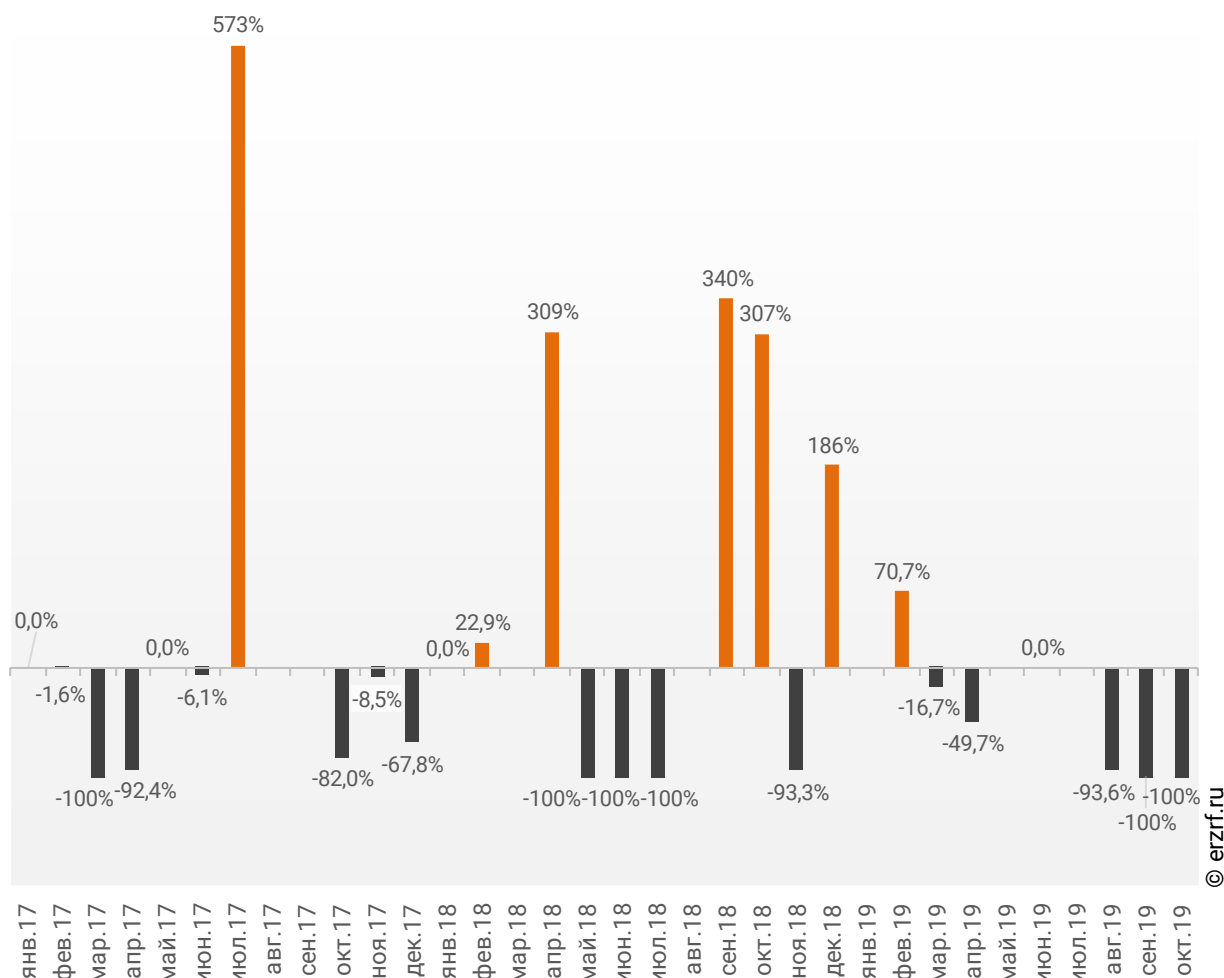
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 55

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

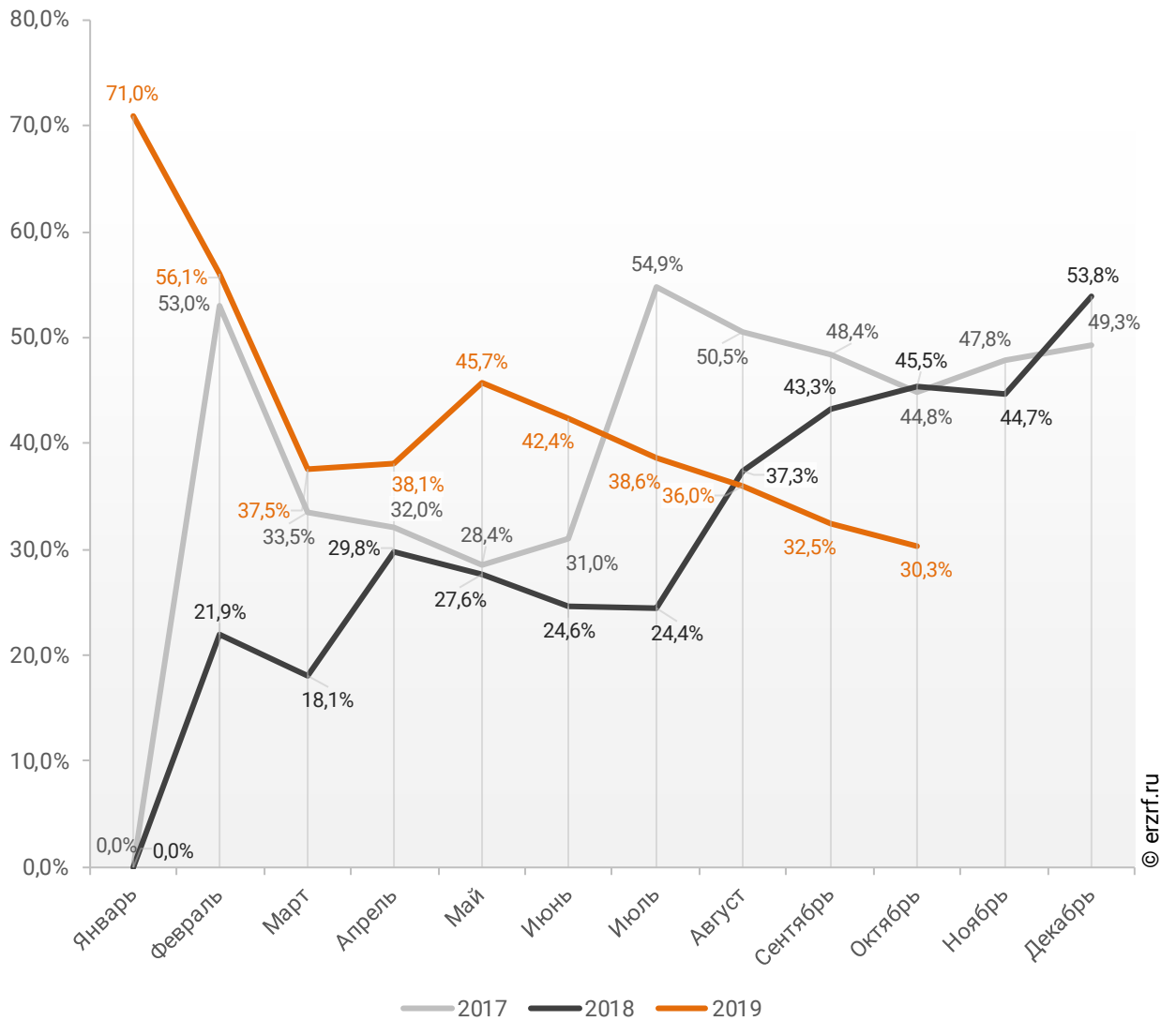


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Псковская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 30,3% против 45,5% за этот же период 2018 г. и 44,8% – за этот же период 2017 г.

График 56

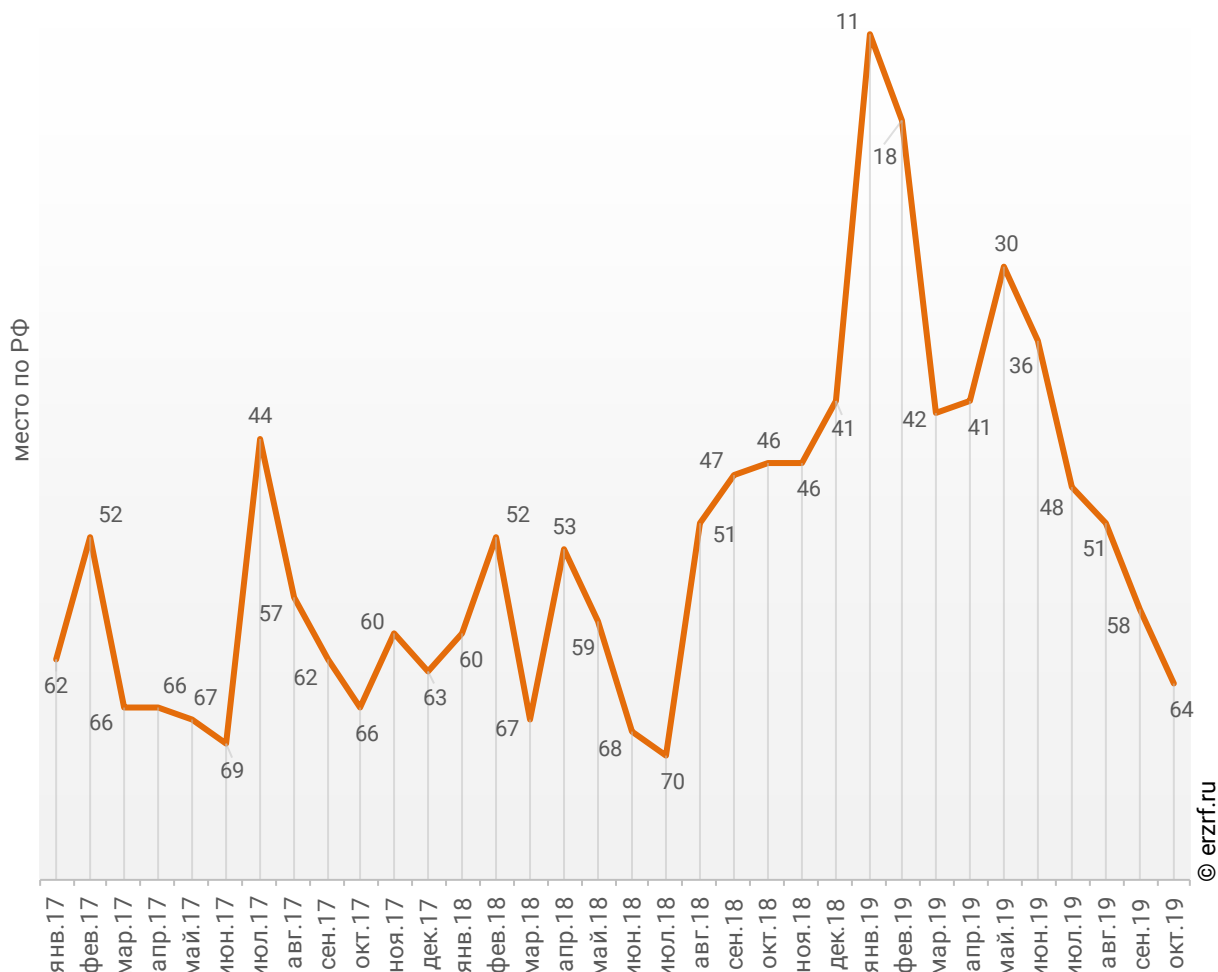
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 64-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 0,0%, что на 62,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Псковская область занимает 77-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	319	15 893
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Европа	1	264	10 070
IV квартал 2019	Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	144	7 798
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Парус de luxe	1	152	7 746
IV квартал 2019	Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	160	7 742
IV квартал 2019	СК Возрождение-17	Александрия	1	152	7 600
IV квартал 2019	СК СпецСтрой	Добрый день	2	157	7 129
IV квартал 2019	Руст	7 Небо	1	55	4 257
IV квартал 2019	Профтехстрой	По ул. Новгородская	1	100	3 552
IV квартал 2019	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
IV квартал 2019	Эгле	Родина	1	24	1 733
I квартал 2020	Псковжилстрой	Спортивный квартал	2	180	9 510
I квартал 2020	Эгле	Родина	2	161	8 315
I квартал 2020	Ресурс 60	Дом по ул. Труда	1	95	6 016
I квартал 2020	Эгле	Околица	1	107	4 947
I квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 24	1	100	4 875
I квартал 2020	АРТ Сити	По ул. Розы Люксембург	1	25	1 340
I квартал 2020	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
II квартал 2020	Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	2	135	10 010
II квартал 2020	ГК ЛУГ	Приоритет	1	162	7 597
II квартал 2020	СХ Scandinavia	Молодежный	1	144	6 938
II квартал 2020	ГК ЛУГ	По ул. Крупская	1	99	5 119
II квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 24	1	99	3 722
II квартал 2020	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 712
III квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по ул. Инженерная	1	229	10 198

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
III квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по ул.Юности	1	234	10 195
III квартал 2020	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	2	66	4 425
IV квартал 2020	Псковжилстрой	Спортивный квартал	2	248	19 563
IV квартал 2020	ГК ЛУГ	Афины	1	144	5 996
IV квартал 2020	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	48	4 998
IV квартал 2020	СУ-79	Дом по ул.Торошинского	1	48	3 219
Общий итог			37	3 938	205 597

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Балтийский каскад	Борисовичи	Псковжилстрой	7	1 067	52 962
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	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	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	6 797	351 275

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	49,6
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



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		