

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

328 678

+26,1% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 258

-22,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

136

-12,3% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

51,6

-1,4% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

41 299

+0,5% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,0%

-15,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019

Банк России

8,37

-1,06 п.п. к декабрю 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. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на февраль 2020 года выявлено **56 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 **6 364 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **328 678 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	53	94,6%	6 279	98,7%	321 232	97,7%
дом с апартаментами	2	3,6%	78	1,2%	7 004	2,1%
блокированный дом	1	1,8%	7	0,1%	442	0,1%
Общий итог	56	100%	6 364	100%	328 678	100%

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

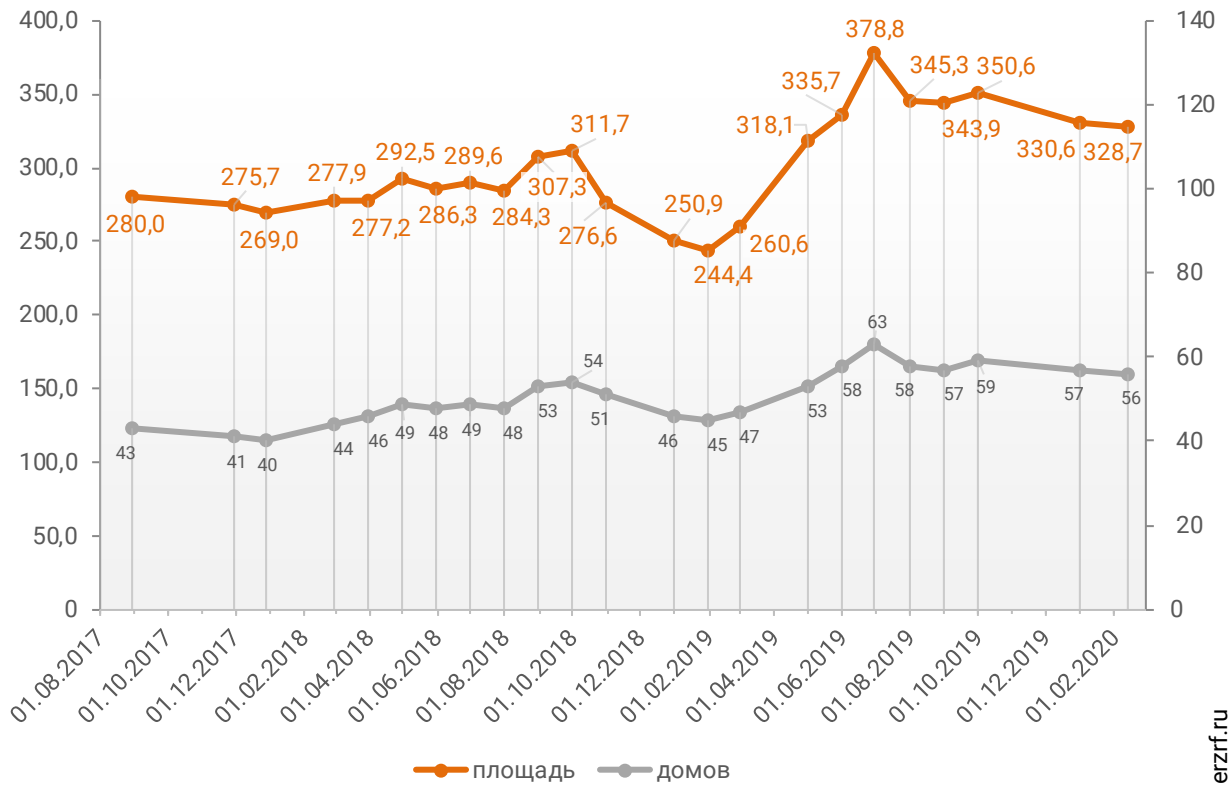
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

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	32	57,1%	3 849	60,5%	204 024	62,1%
Борисовичи	17	30,4%	2 277	35,8%	122 630	37,3%
Хотицы	9	16,1%	916	14,4%	44 266	13,5%
Писковичи	3	5,4%	388	6,1%	23 866	7,3%
Родина	2	3,6%	161	2,5%	8 315	2,5%
Портянниково	1	1,8%	107	1,7%	4 947	1,5%
Псков	22	39,3%	2 454	38,6%	121 374	36,9%
Великие Луки	2	3,6%	61	1,0%	3 280	1,0%
	56	100%	6 364	100%	328 678	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (62,1% совокупной площади жилых единиц).

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

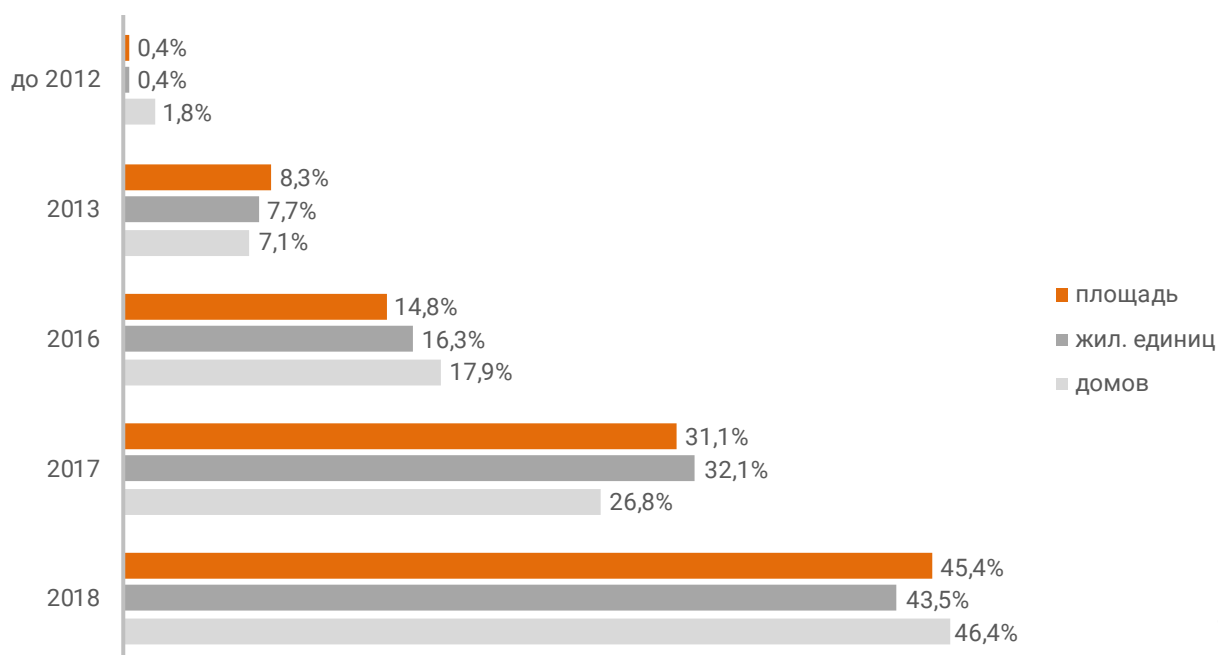
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,8%	25	0,4%	1 340	0,4%
2013	4	7,1%	488	7,7%	27 418	8,3%
2016	10	17,9%	1 038	16,3%	48 584	14,8%
2017	15	26,8%	2 046	32,1%	102 101	31,1%
2018	26	46,4%	2 767	43,5%	149 235	45,4%
Общий итог	56	100%	6 364	100%	328 678	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. (45,4% по площади жилых единиц).

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

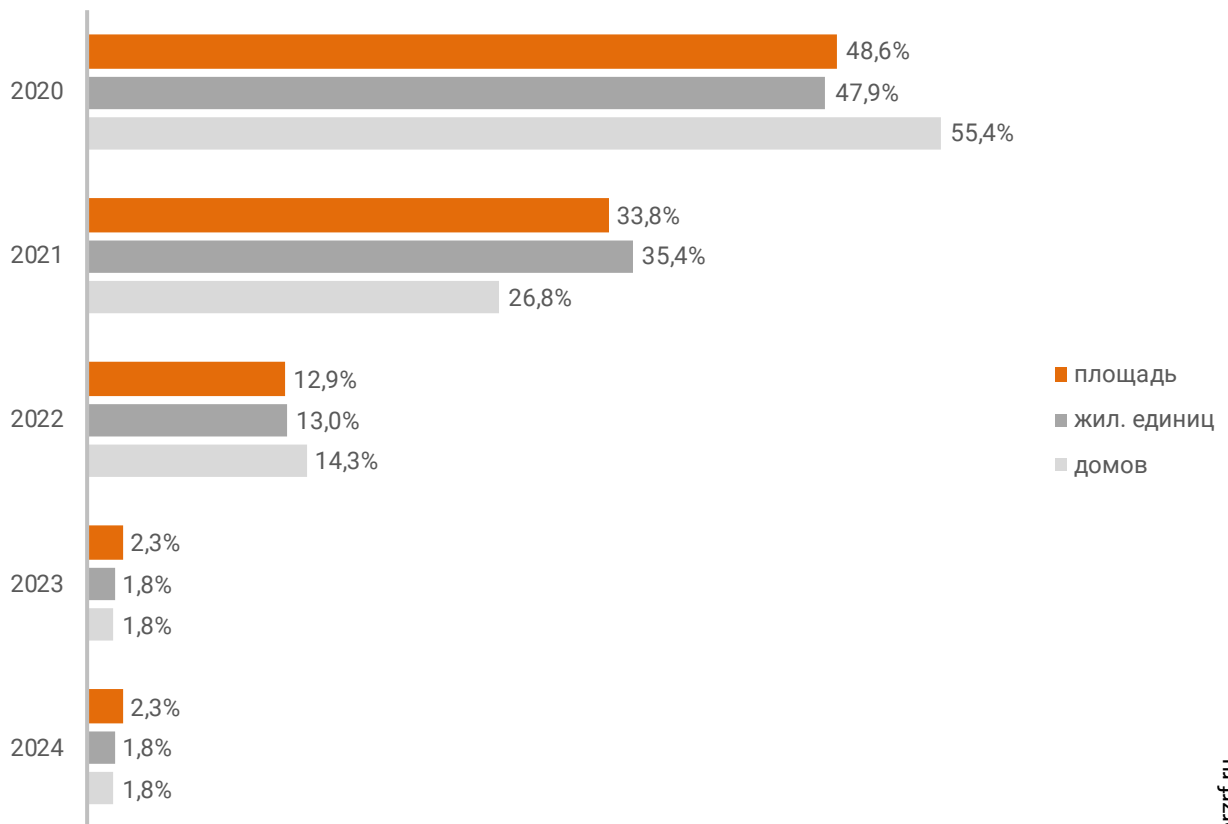
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	31	55,4%	3 049	47,9%	159 860	48,6%
2021	15	26,8%	2 255	35,4%	111 117	33,8%
2022	8	14,3%	828	13,0%	42 341	12,9%
2023	1	1,8%	116	1,8%	7 680	2,3%
2024	1	1,8%	116	1,8%	7 680	2,3%
Общий итог	56	100%	6 364	100%	328 678	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 159 860 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 152 856 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 %
2020	159 860	2012	1 340 0,8%
		2015	3 552 2,2%
		2017	8 597 5,4%
		2018	35 691 22,3%
		2019	35 709 22,3%
2021	111 117	2019	22 513 20,3%
2022	42 341	2018	6 500 15,4%
		2019	15 250 36,0%
Общий итог	328 678		129 152 39,3%

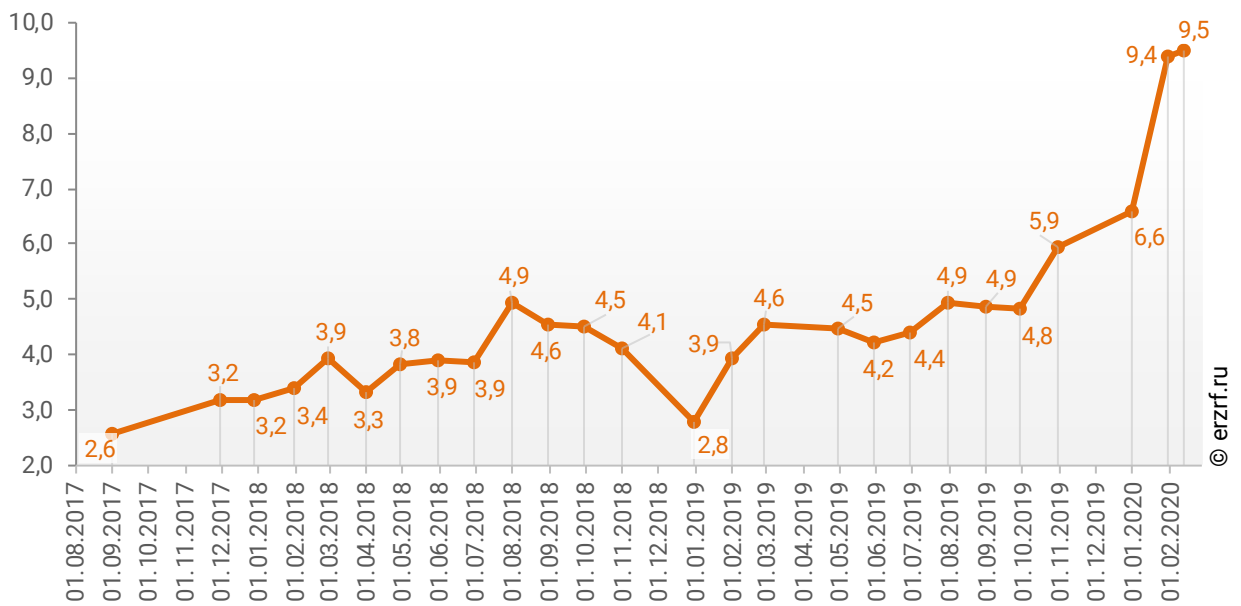
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (35 709 м²), что составляет 22,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 9,5 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



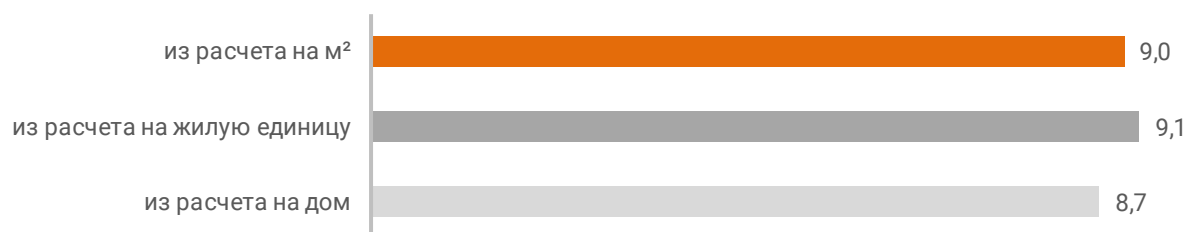
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

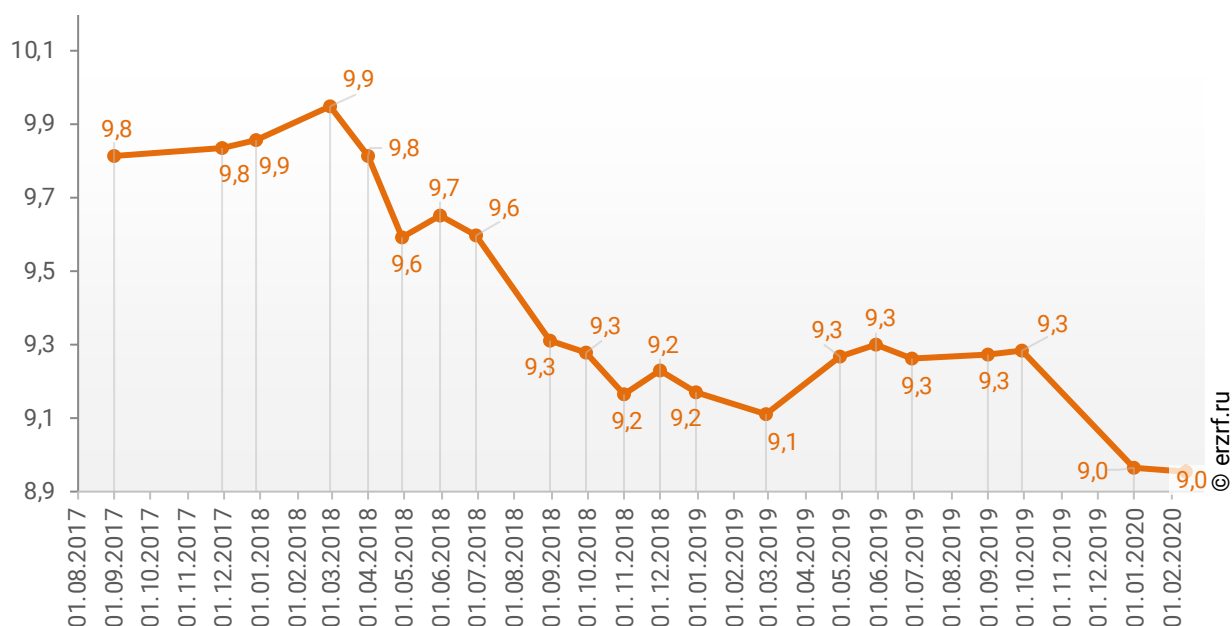


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Псковской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Псковской области (на м²)



© erzrf.ru

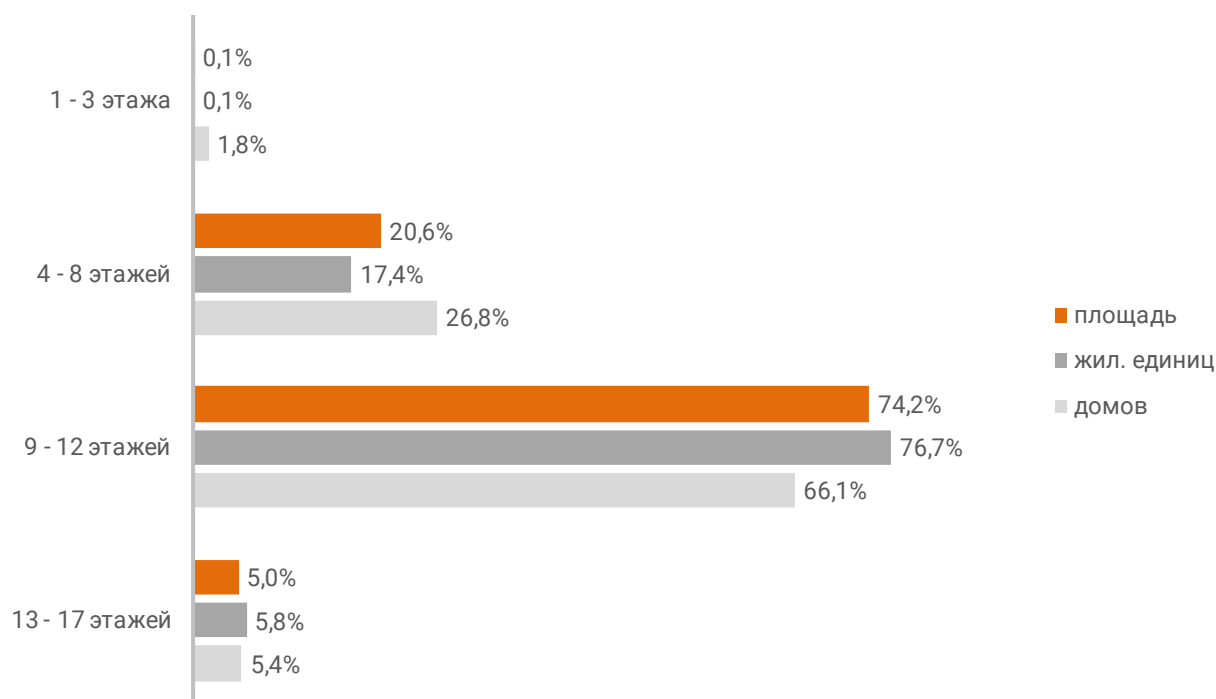
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	7	0,1%	442	0,1%
4 - 8 этажей	15	26,8%	1 106	17,4%	67 864	20,6%
9 - 12 этажей	37	66,1%	4 879	76,7%	243 976	74,2%
13 - 17 этажей	3	5,4%	372	5,8%	16 396	5,0%
Общий итог	56	100%	6 364	100%	328 678	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,2% 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 23,6%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Афины
2	16	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
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 «Приоритет», застройщик «ГК ЛУГ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

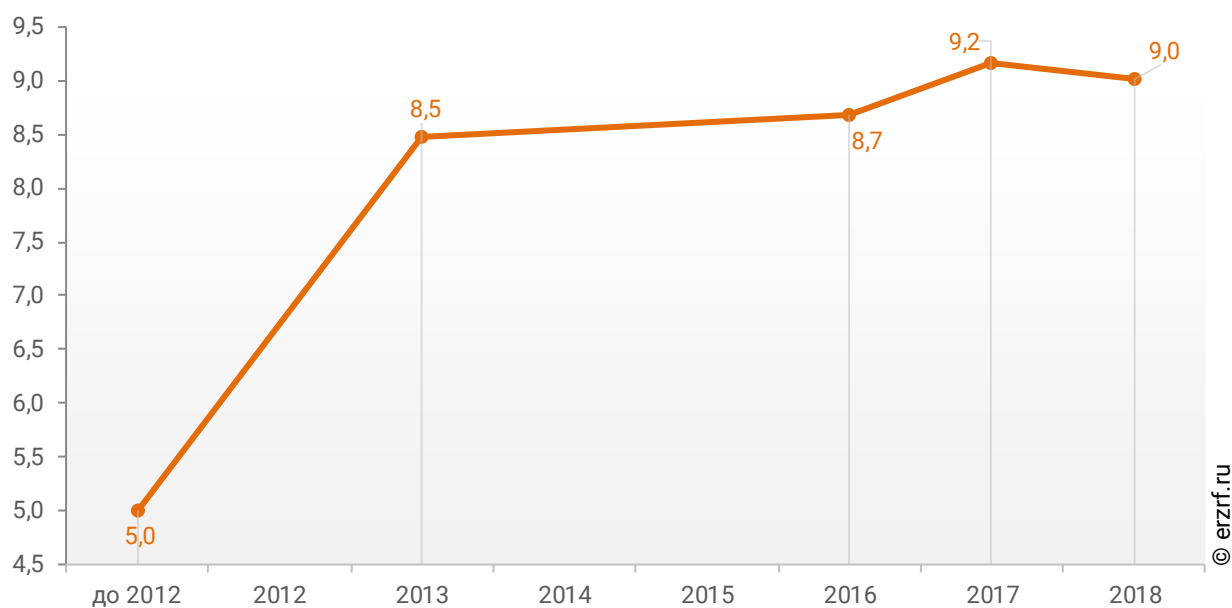
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 709	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
2	11 098	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
3	10 370	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
4	10 198	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Инженерная
5	10 195	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Юности

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

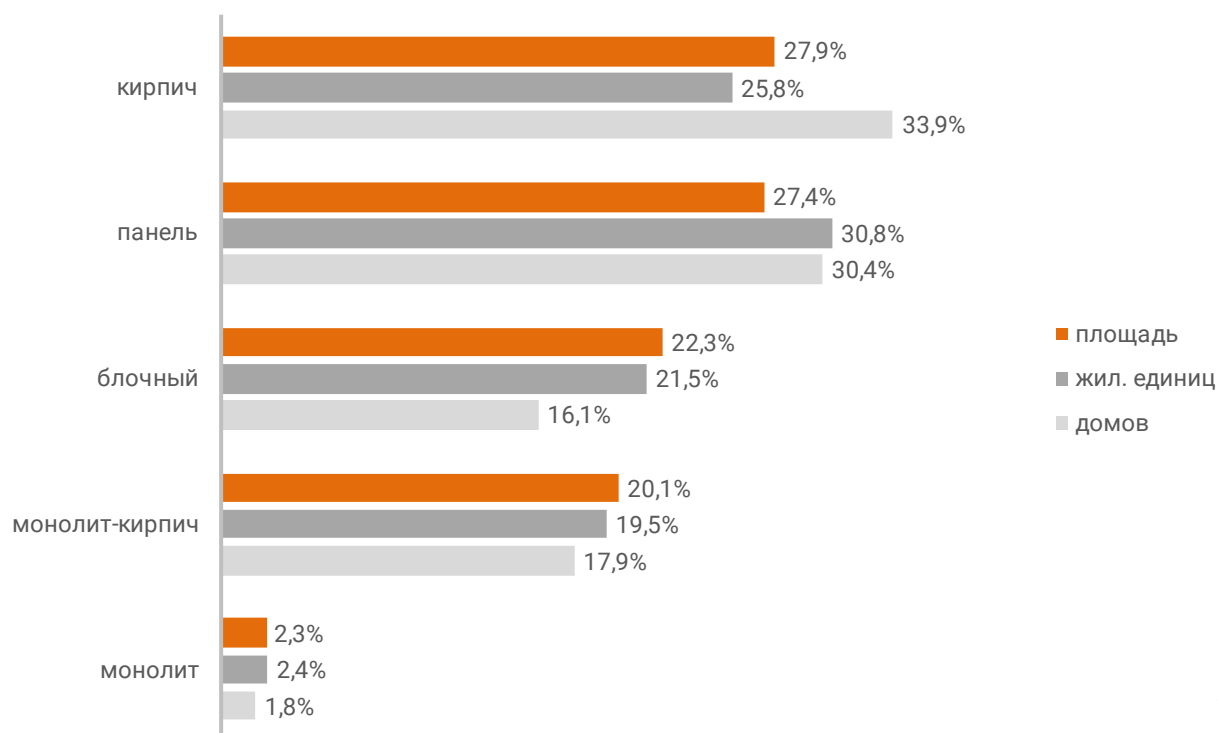
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	19	33,9%	1 642	25,8%	91 830	27,9%
панель	17	30,4%	1 963	30,8%	90 090	27,4%
блочный	9	16,1%	1 368	21,5%	73 238	22,3%
монолит-кирпич	10	17,9%	1 239	19,5%	65 920	20,1%
монолит	1	1,8%	152	2,4%	7 600	2,3%
Общий итог	56	100%	6 364	100%	328 678	100%

Гистограмма 5

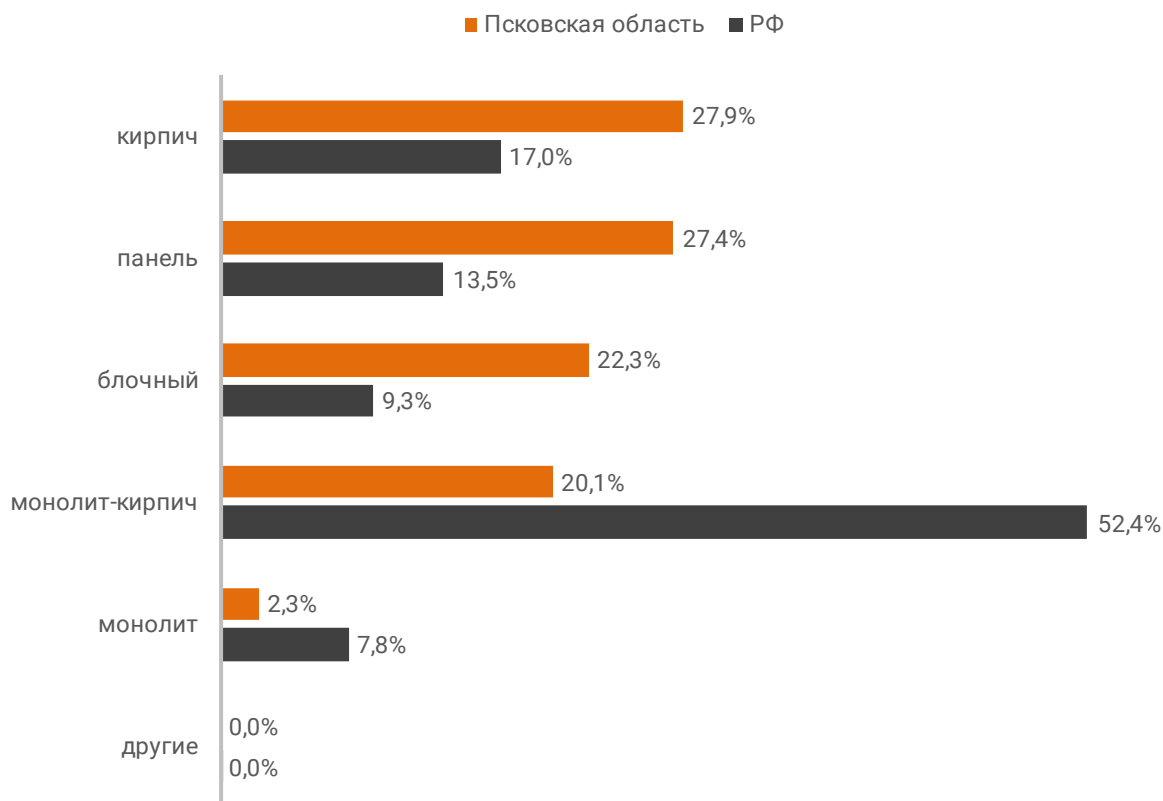
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является кирпич. Из него возводится 27,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,0% (Гистограмма 6).

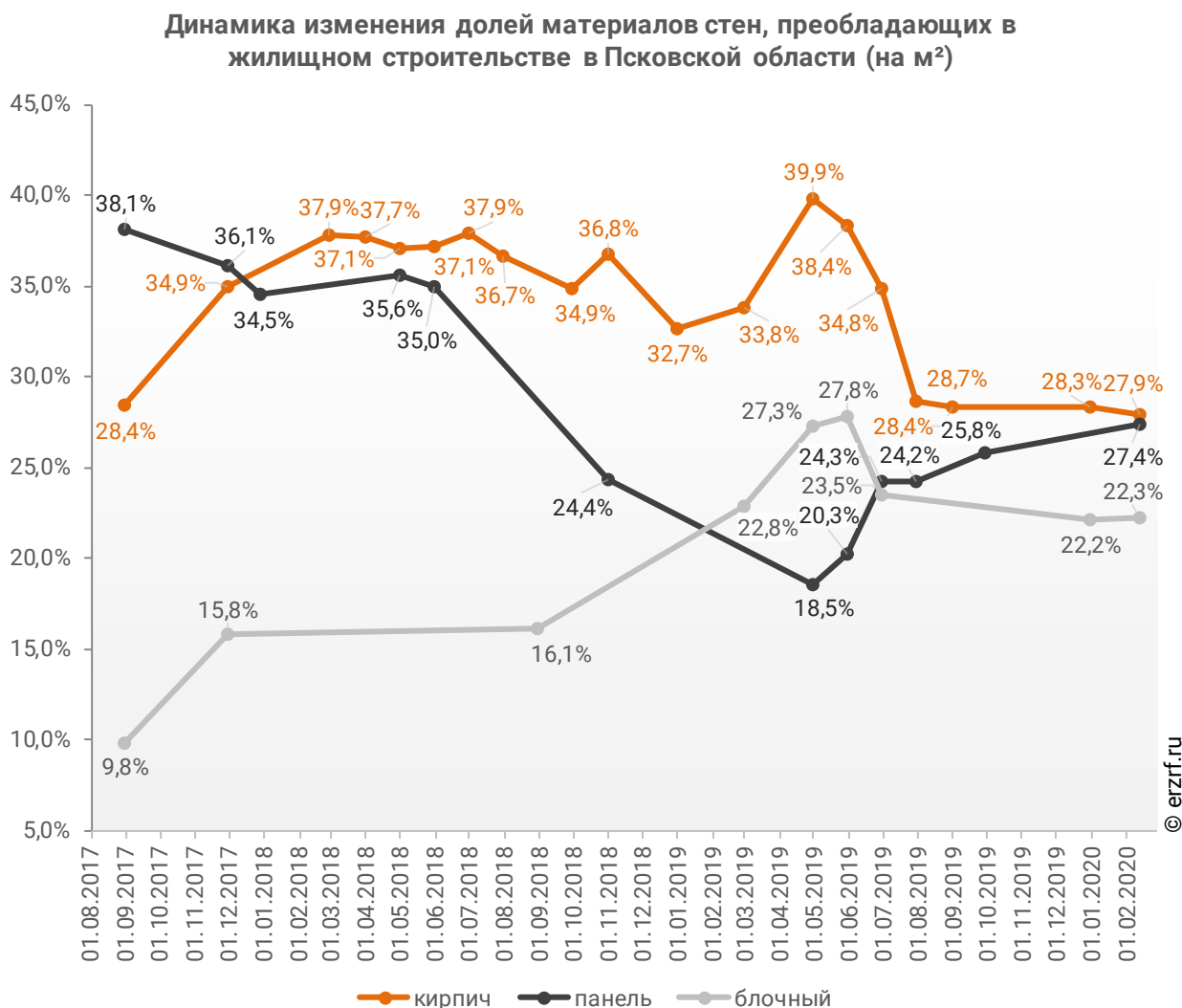
Гистограмма 6

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 61,3% 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 52,0% 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.)	16	48,5%	1 929	50,9%	104 846	52,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	18,2%	766	20,2%	37 541	18,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	9,1%	513	13,5%	22 679	11,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	12,1%	275	7,3%	19 113	9,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,1%	230	6,1%	12 640	6,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	44	1,2%	2 712	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	36	0,9%	1 940	1,0%
Общий итог	33	100%	3 793	100%	201 471	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Псковжилстрой</i>	15	26,8%	1 869	29,4%	106 060	32,3%
2	<i>ГК ЛУГ</i>	13	23,2%	2 242	35,2%	101 194	30,8%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	3	5,4%	388	6,1%	23 866	7,3%
4	<i>СХ Scandinavia</i>	2	3,6%	324	5,1%	13 911	4,2%
5	<i>Эгле</i>	3	5,4%	268	4,2%	13 262	4,0%
6	<i>Дом на Советской</i>	3	5,4%	114	1,8%	9 423	2,9%
7	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	1,8%	136	2,1%	7 650	2,3%
8	<i>СК Возрождение-17</i>	1	1,8%	152	2,4%	7 600	2,3%
9	<i>СК СпецСтрой</i>	3	5,4%	164	2,6%	7 571	2,3%
10	<i>СК Возрождение-20</i>	2	3,6%	120	1,9%	6 043	1,8%
11	<i>СК Возрождение-19</i>	2	3,6%	120	1,9%	6 042	1,8%
12	<i>Ресурс 60</i>	1	1,8%	95	1,5%	6 016	1,8%
13	<i>Руст</i>	1	1,8%	55	0,9%	4 257	1,3%
14	<i>Профтехстрой</i>	1	1,8%	100	1,6%	3 552	1,1%
15	<i>СУ-79</i>	1	1,8%	48	0,8%	3 219	1,0%
16	<i>СК Возрождение</i>	1	1,8%	64	1,0%	3 020	0,9%
17	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	1,8%	44	0,7%	2 712	0,8%
18	<i>СК Стройинвест</i>	1	1,8%	36	0,6%	1 940	0,6%
19	<i>АРТ Сити</i>	1	1,8%	25	0,4%	1 340	0,4%
Общий итог		56	100%	6 364	100%	328 678	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	106 060	15 540	14,7%	3,1
2	★ 1,5	ГК ЛУГ	101 194	43 801	43,3%	10,9
3	★ 5,0	Реставрационная мастерская	23 866	0	0,0%	-
4	★ 1,5	СХ Scandinavia	13 911	13 911	100%	21,0
5	★ 1,0	Эгле	13 262	13 262	100%	14,7
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	7 600	100%	36,0
9	н/р	СК СпецСтрой	7 571	7 571	100%	28,8
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	6 016	100%	3,0
13	★ 2,0	Руст	4 257	4 257	100%	15,0
14	н/р	Профтехстрой	3 552	3 552	100%	51,0
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	1 940	100%	3,0
19	н/р	АРТ Сити	1 340	1 340	100%	96,0
Общий итог			328 678	129 152	39,3%	9,5

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 31 жилой комплекс. 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.

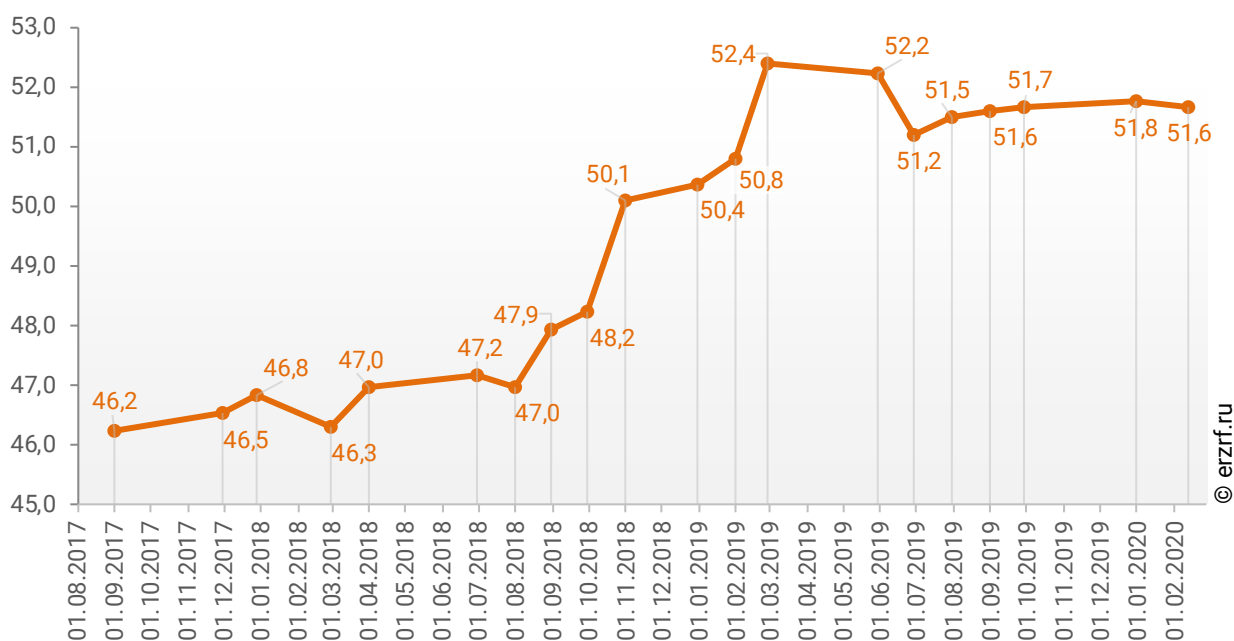
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,6 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

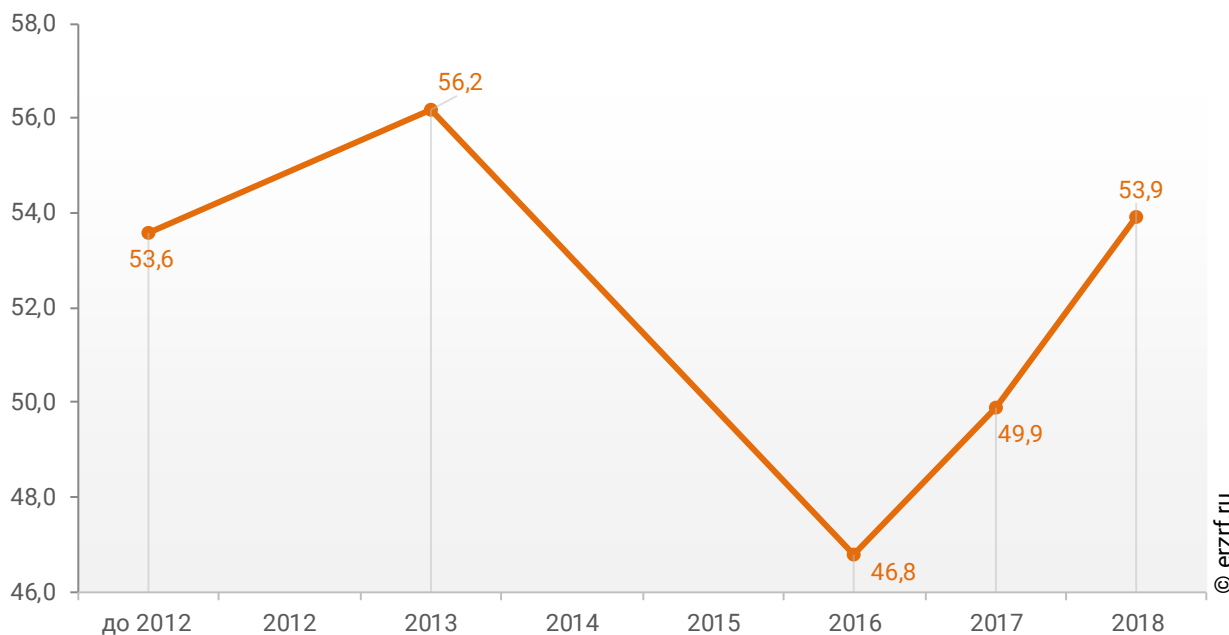
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



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	45,1
СК СпецСтрой	46,2
СК Возрождение	47,2
Эгле	49,5
СК Возрождение-17	50,0
СК Возрождение-19	50,4
СК Возрождение-20	50,4
АРТ Сити	53,6
СК Стройинвест	53,9
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
Псковжилстрой	56,7
Реставрационная мастерская	61,5
ТЕКСПРОЕКТ	61,6
Ресурс 60	63,3
СУ-79	67,1
Руст	77,4
Дом на Советской	82,7
Общий итог	51,6

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».

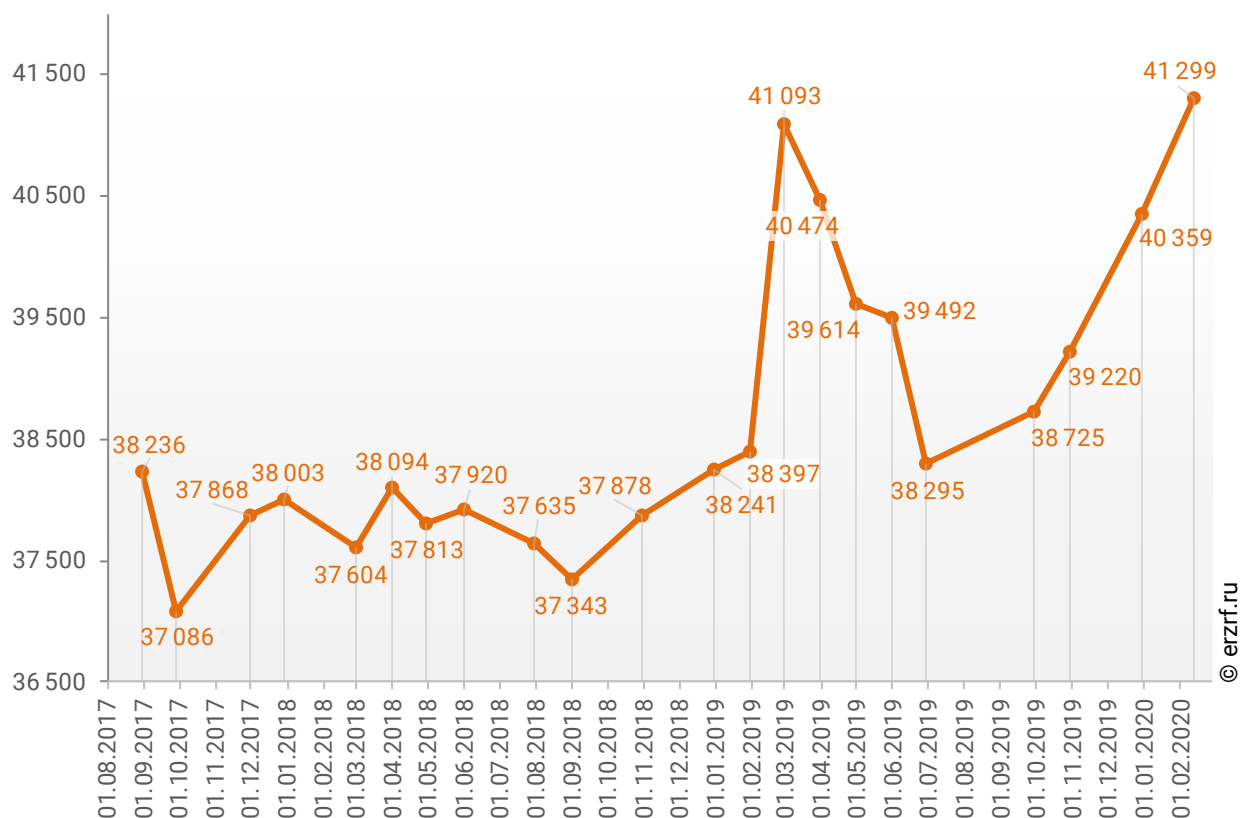
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 41 299 рублей за квадратный метр.

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

График 8

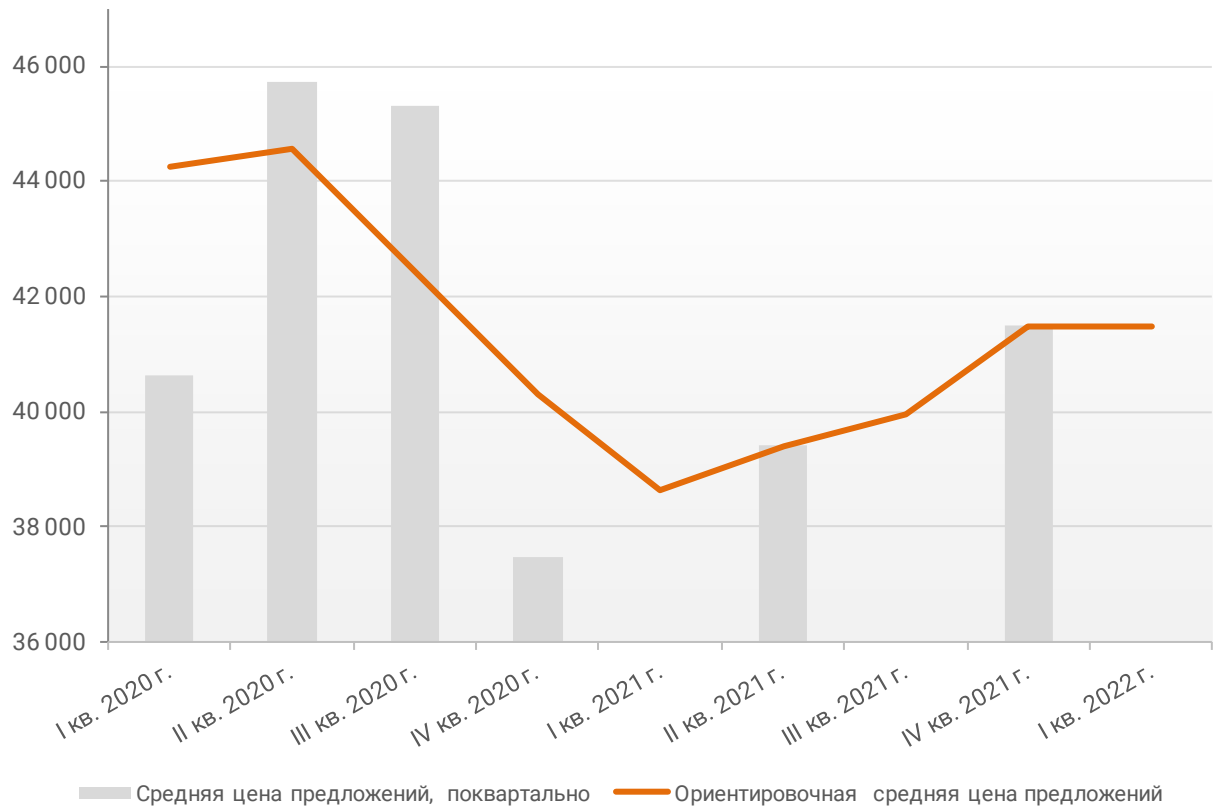
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Псковской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

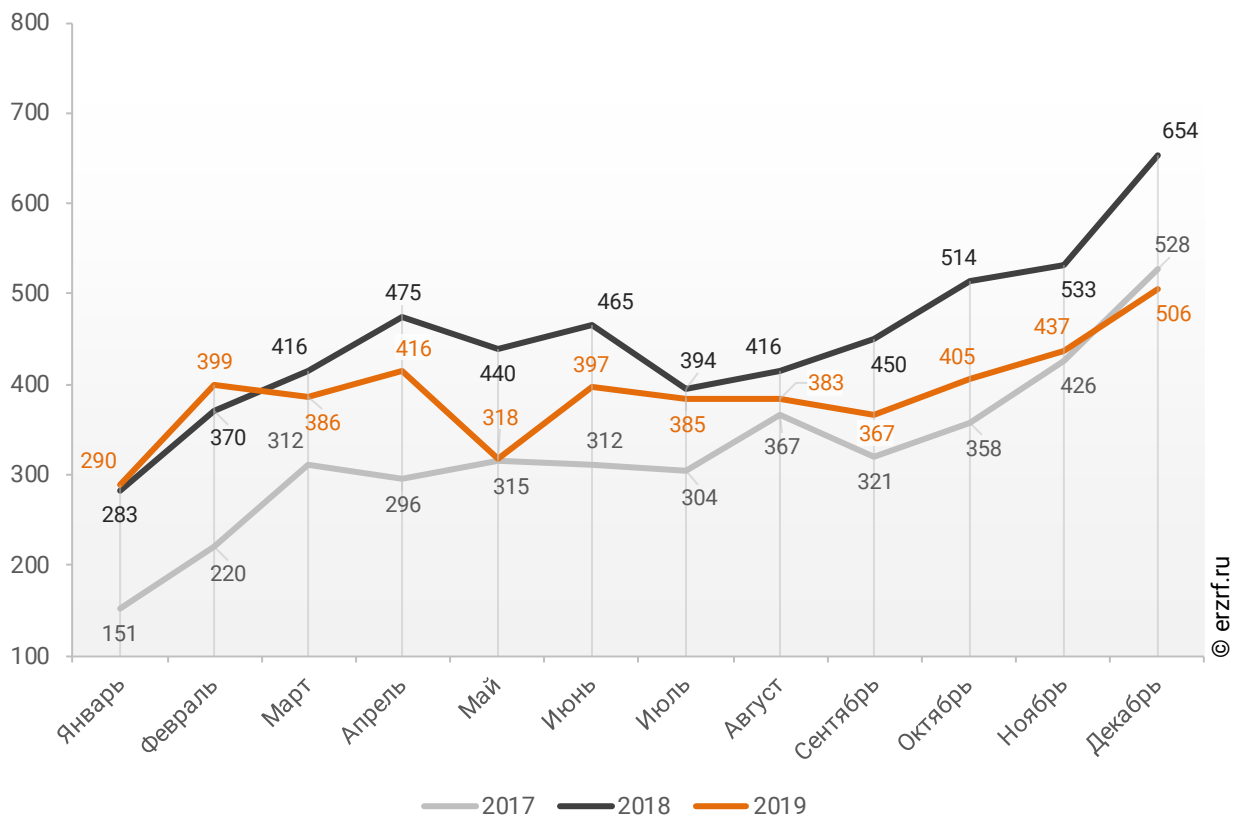
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 4 689, что на 13,3% меньше уровня 2018 г. (5 410 ИЖК), и на 19,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 910 ИЖК).

График 10

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

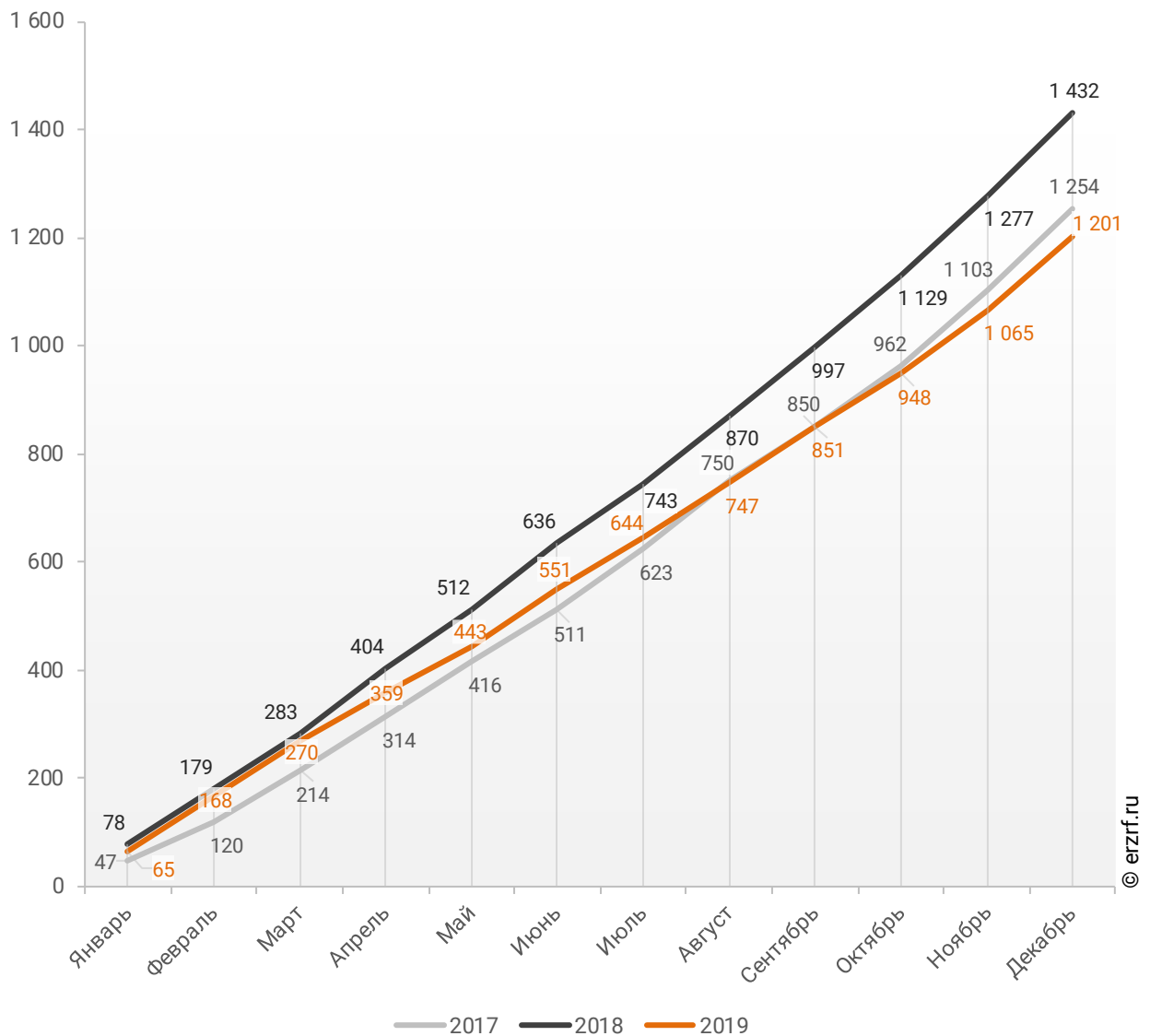


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 201, что на 16,1% меньше, чем в 2018 г. (1 432 ИЖК), и на 4,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 254 ИЖК).

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.

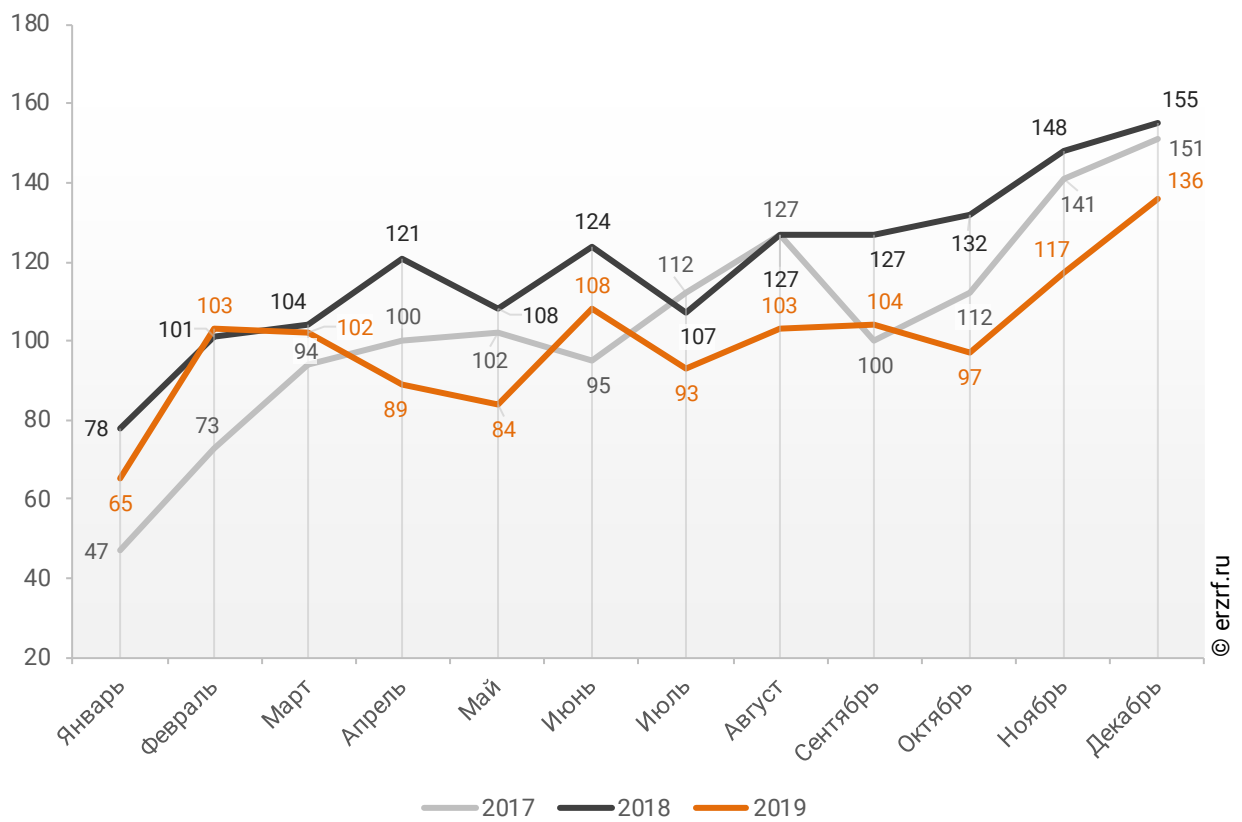


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в декабре 2019 года уменьшилось на 12,3% по сравнению с декабрем 2018 года (136 против 155 годом ранее).

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.

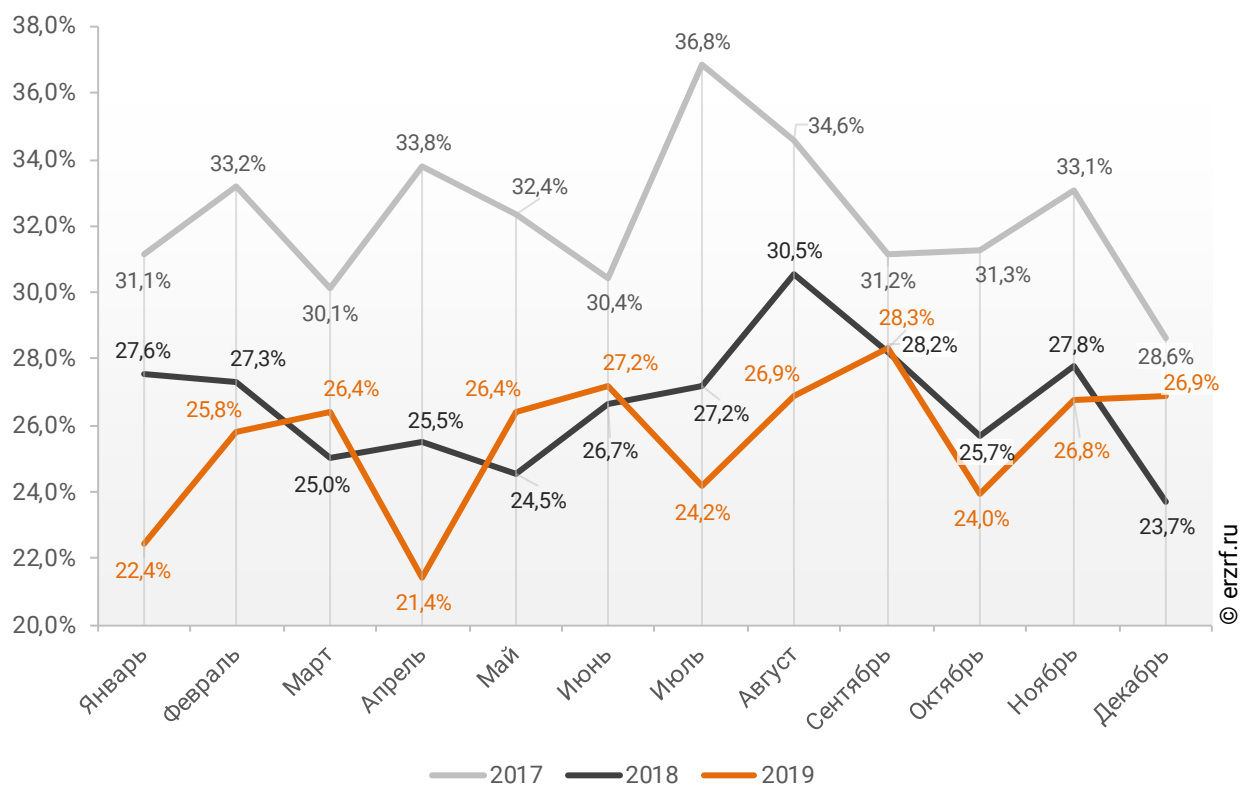


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,5%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,1%).

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

График 13

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



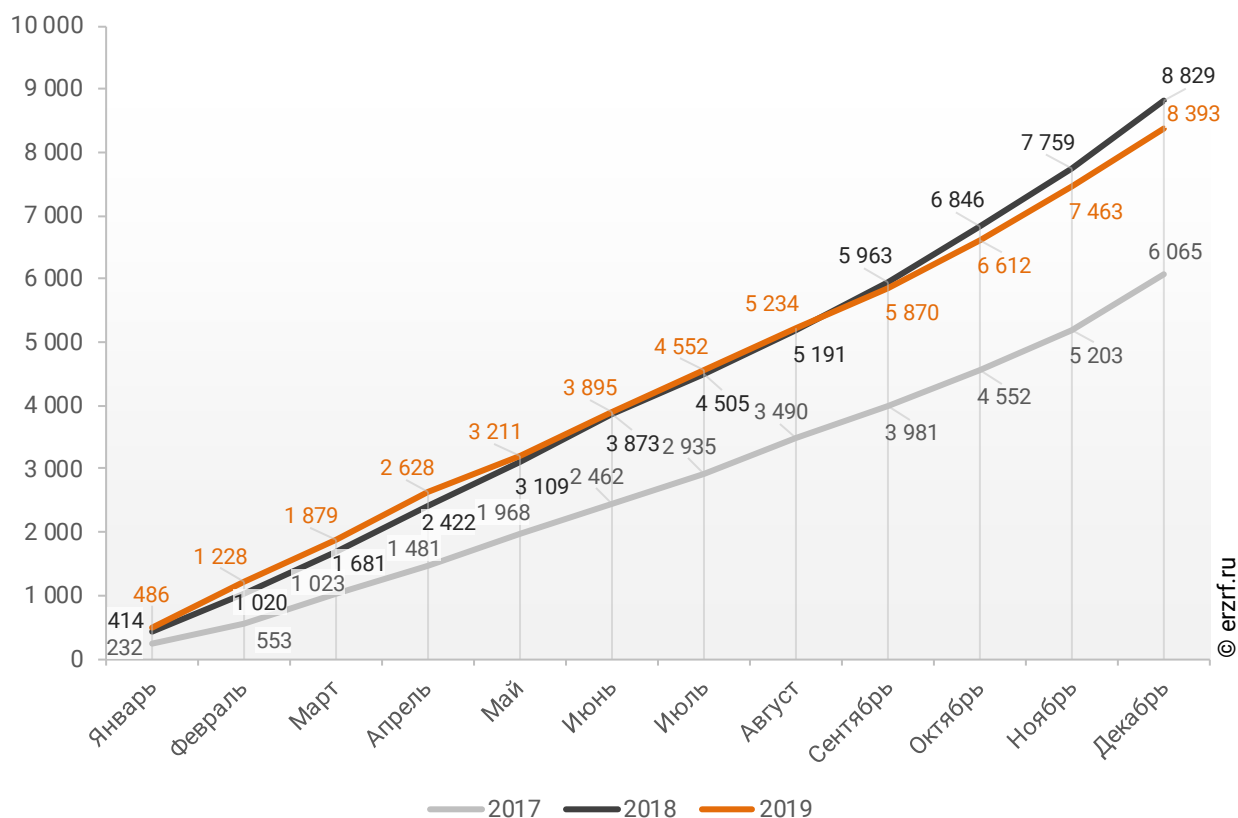
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 8 393 млн ₽, что на 4,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 829 млн ₽), и на 38,4% больше аналогичного значения 2017 г. (6 065 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 ₽

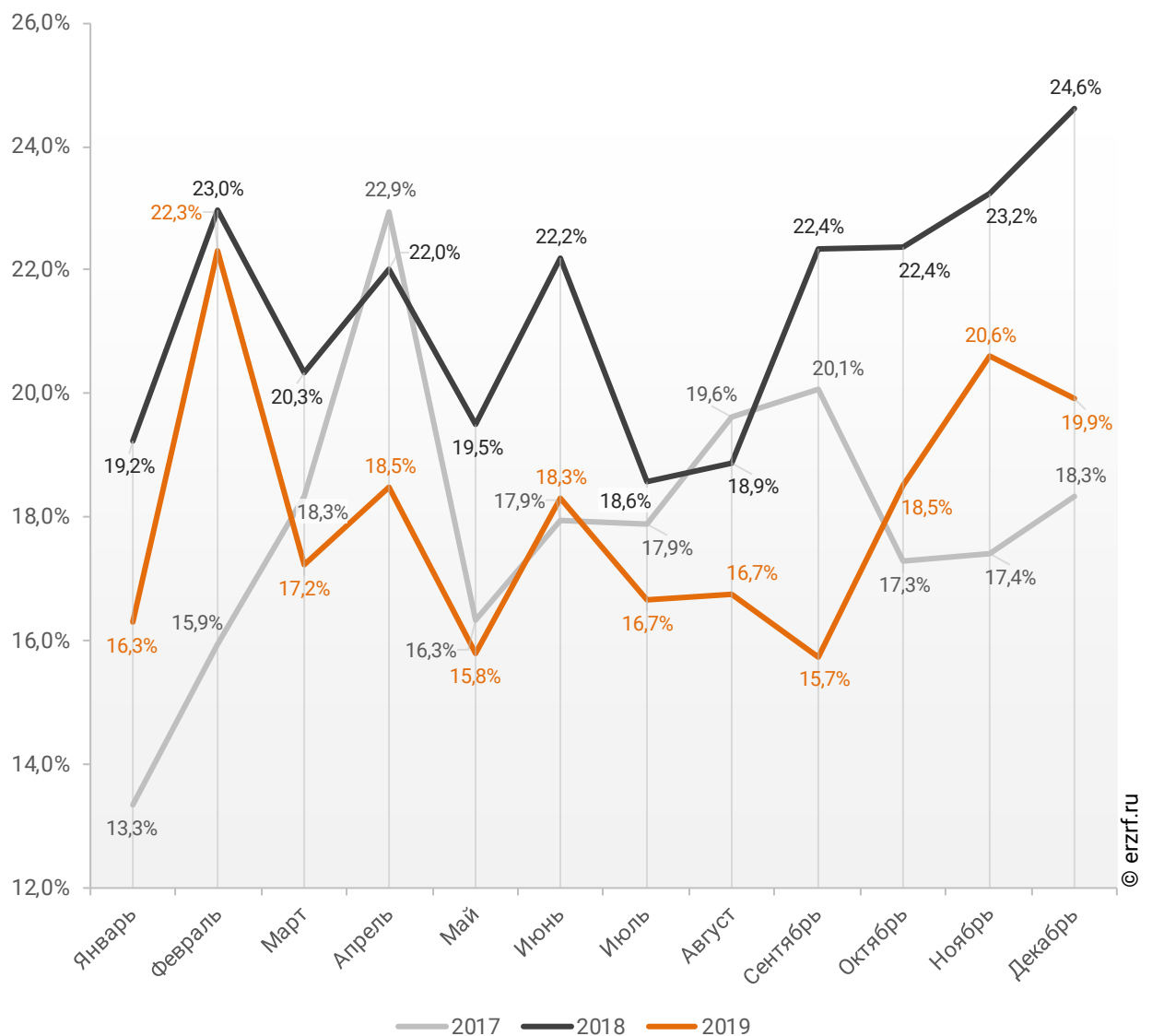


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (46 425 млн ₽), доля ИЖК составила 18,1%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,5%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2017 г. (18,0%).

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.

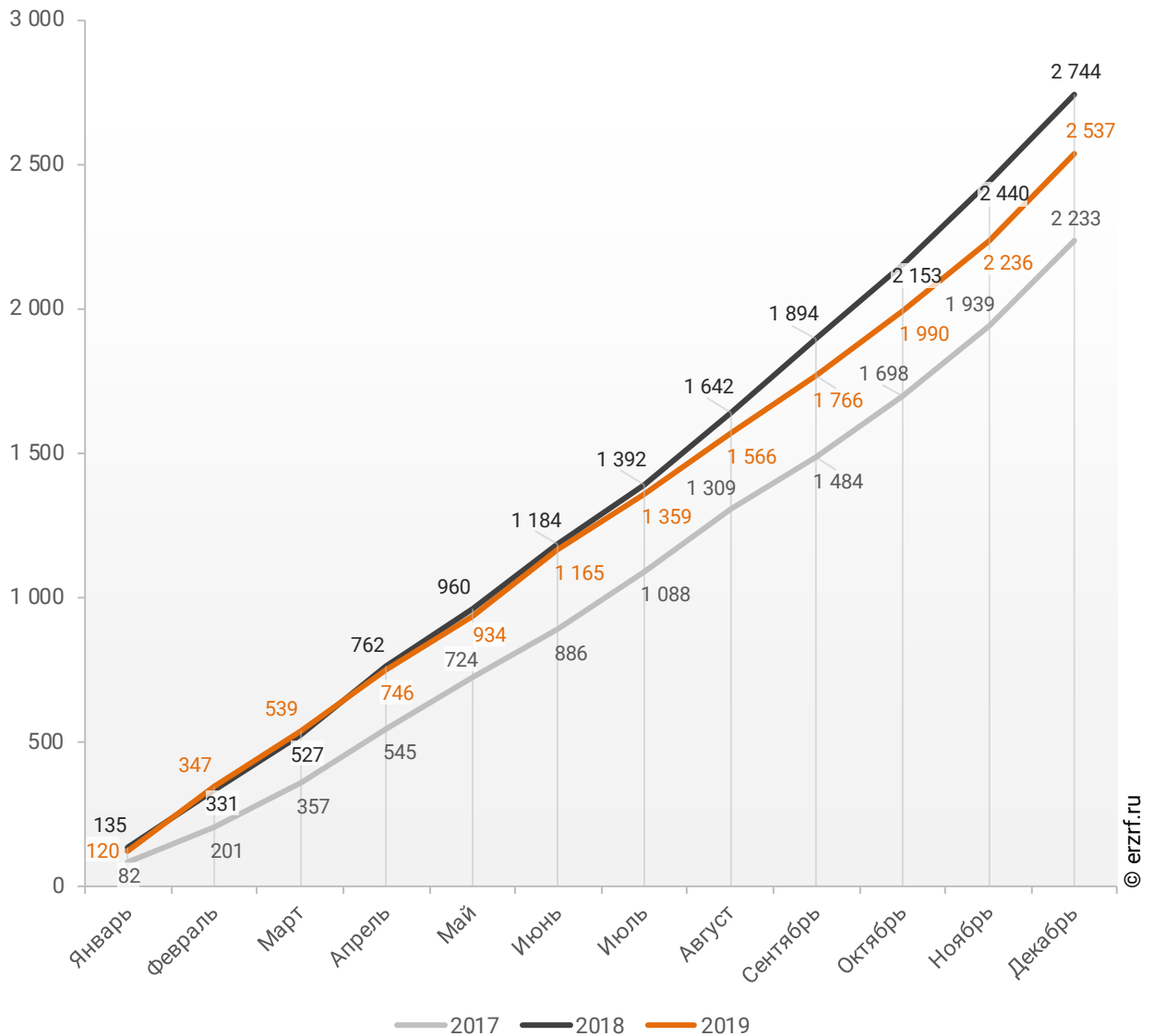


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 2 537 млн ₽ (30,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 7,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 744 млн ₽), и на 13,6% больше, чем в 2017 г. (2 233 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Псковской области (46 425 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,6%).

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

График 17

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

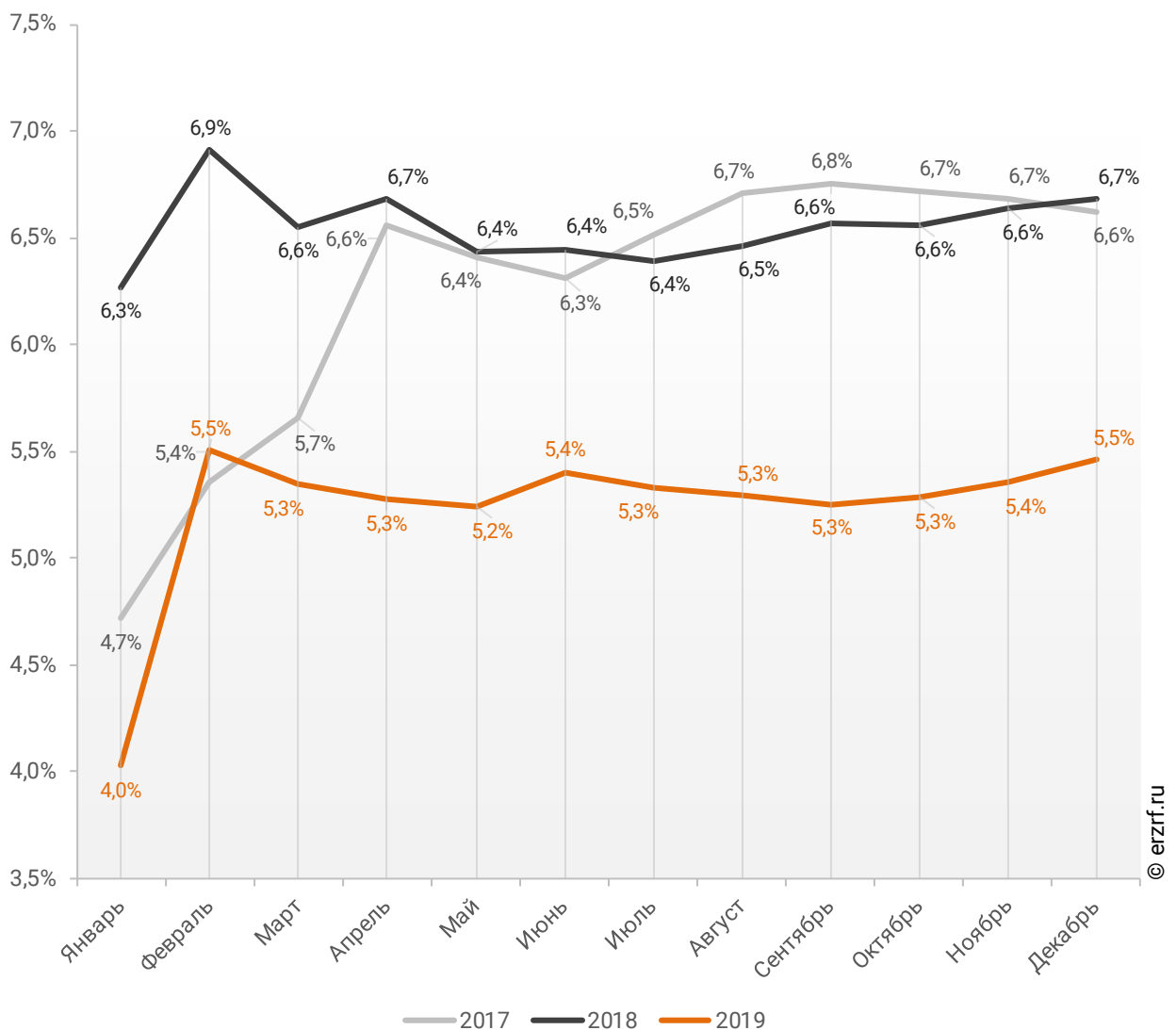
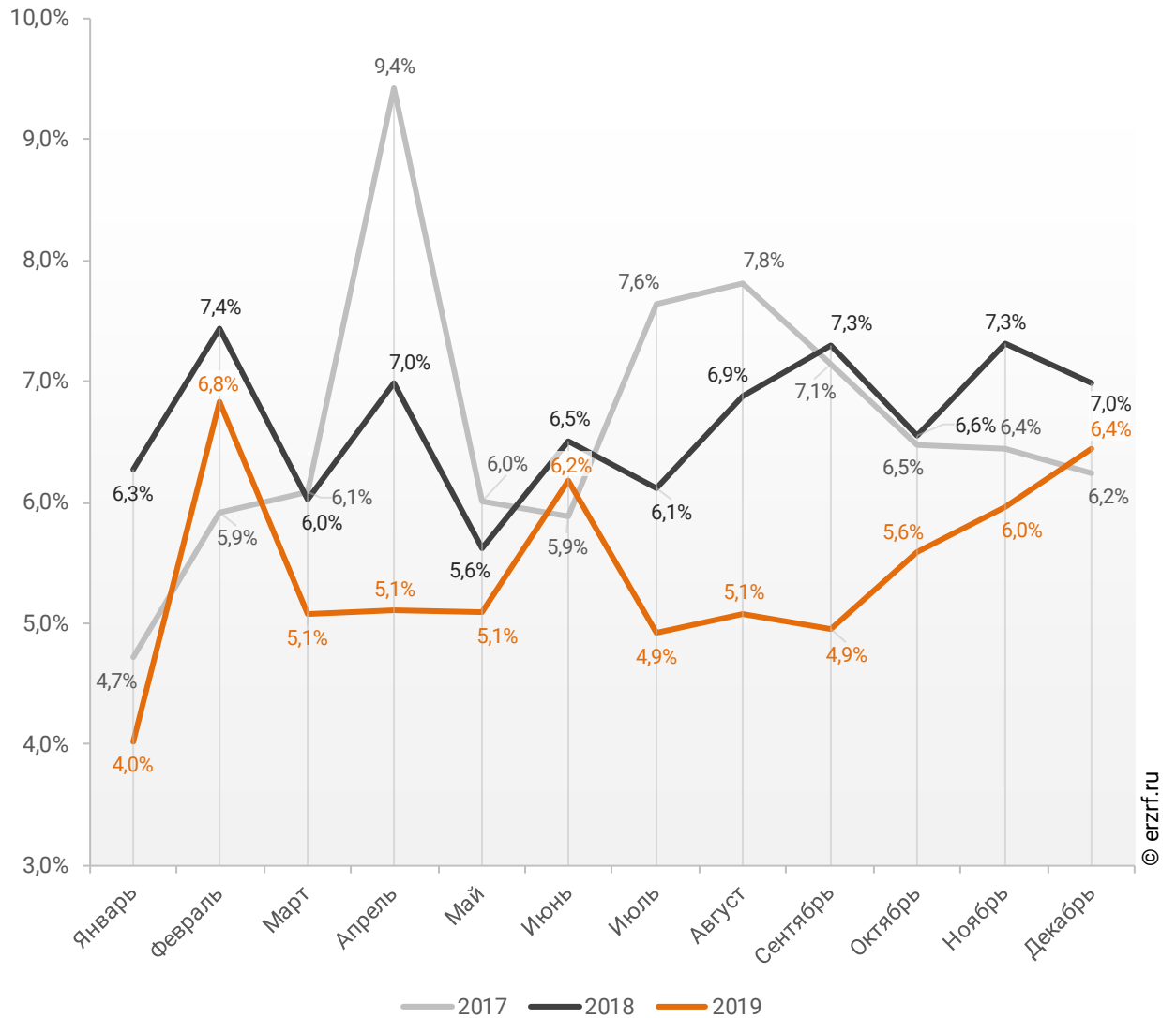


График 18

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

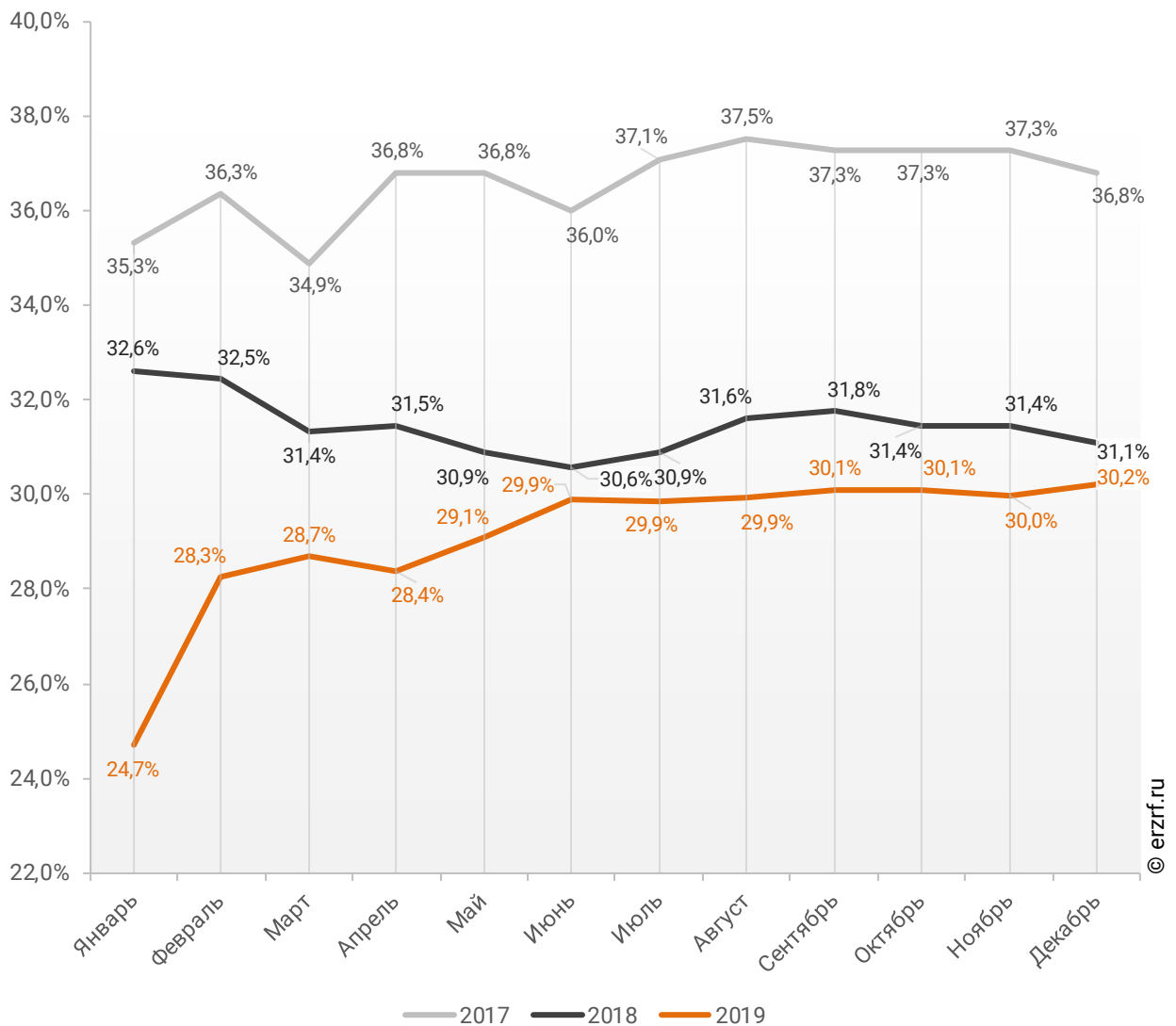


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 30,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (31,1%), и на 6,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

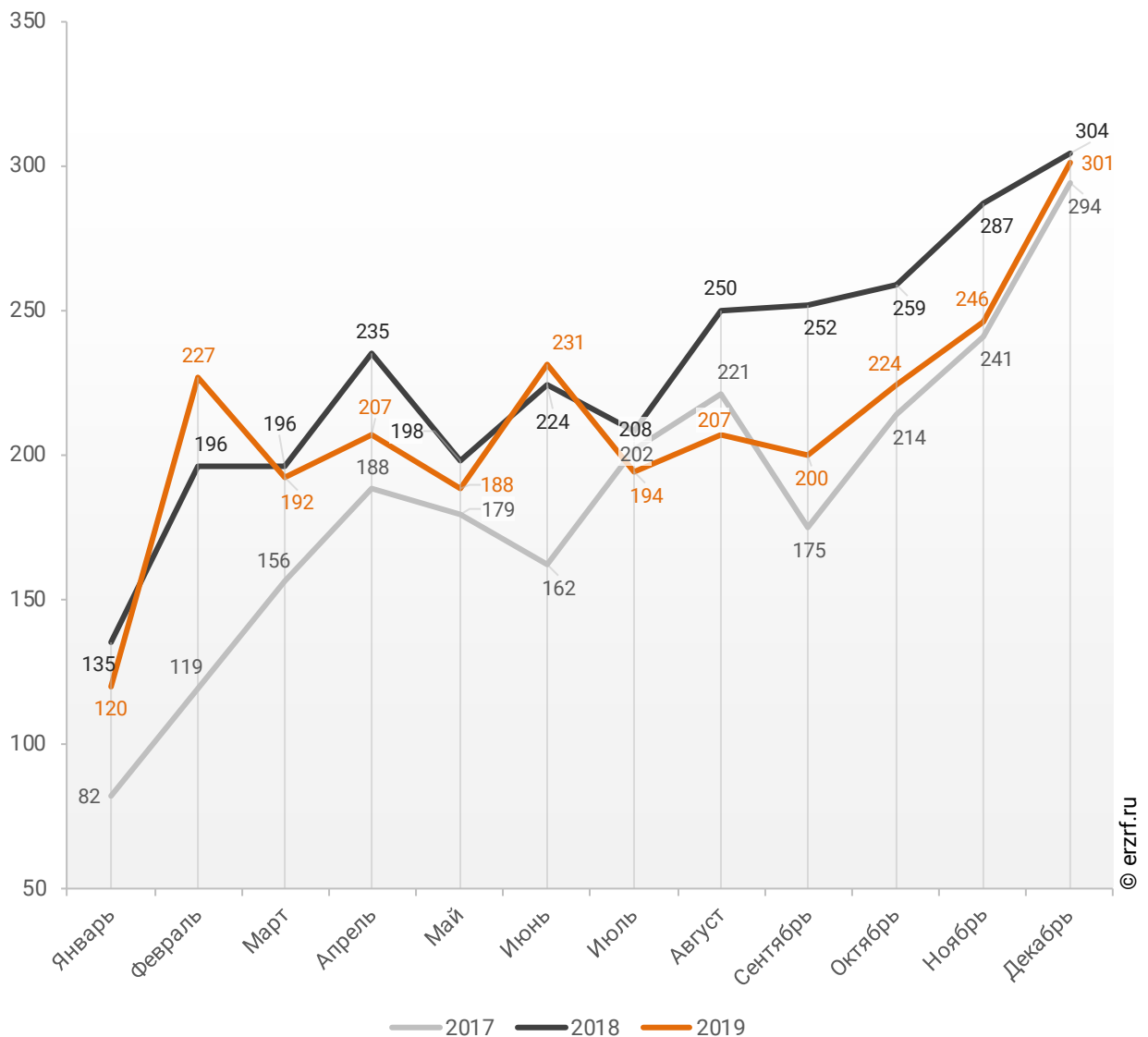


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в декабре 2019 года, уменьшился на 1,0% по сравнению с декабрем 2018 года (301 против 304 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

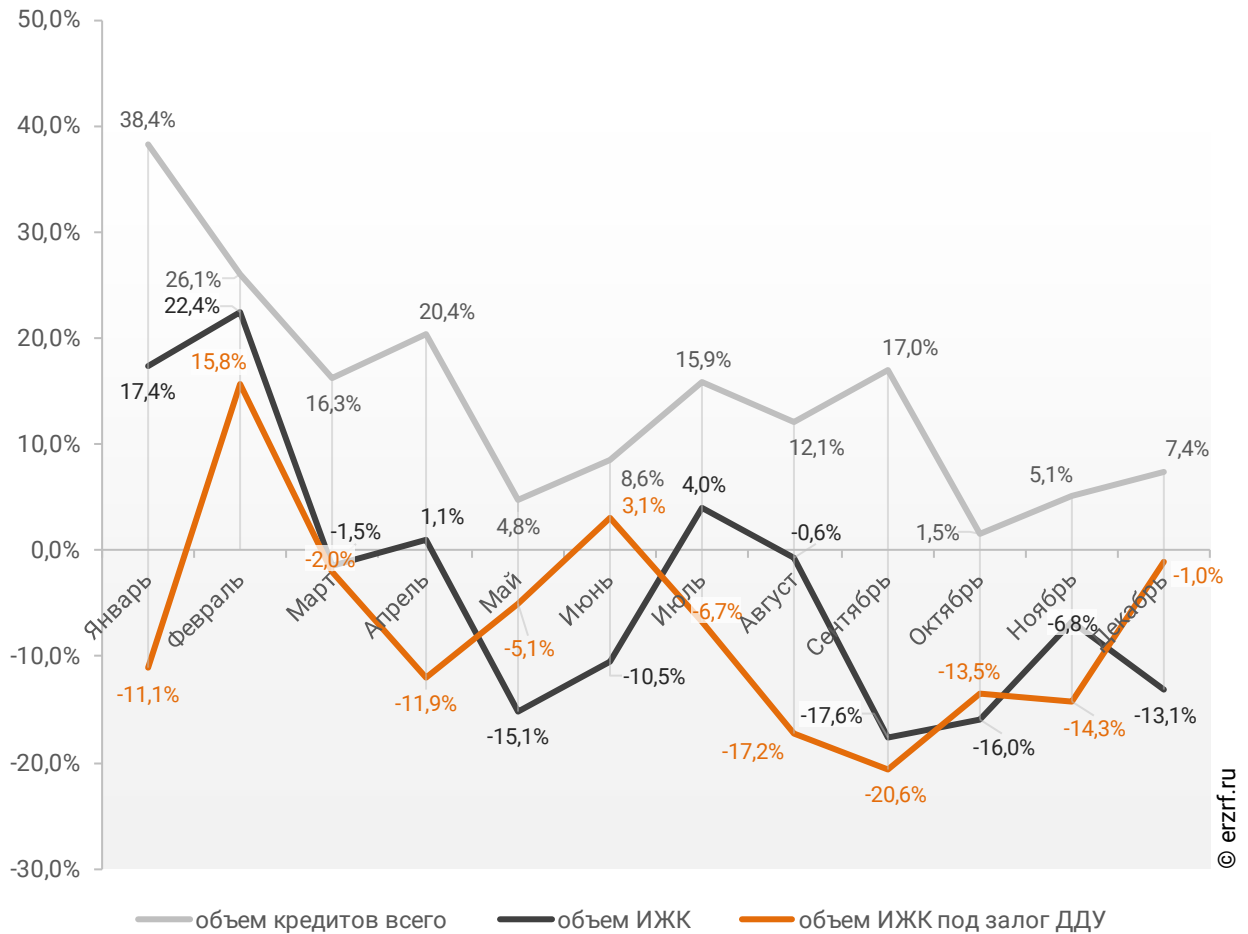
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,0% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,4% (4,7 против 4,3 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,1% (930 млн ₺ против 1,1 млрд ₺ 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 декабре составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,4%.

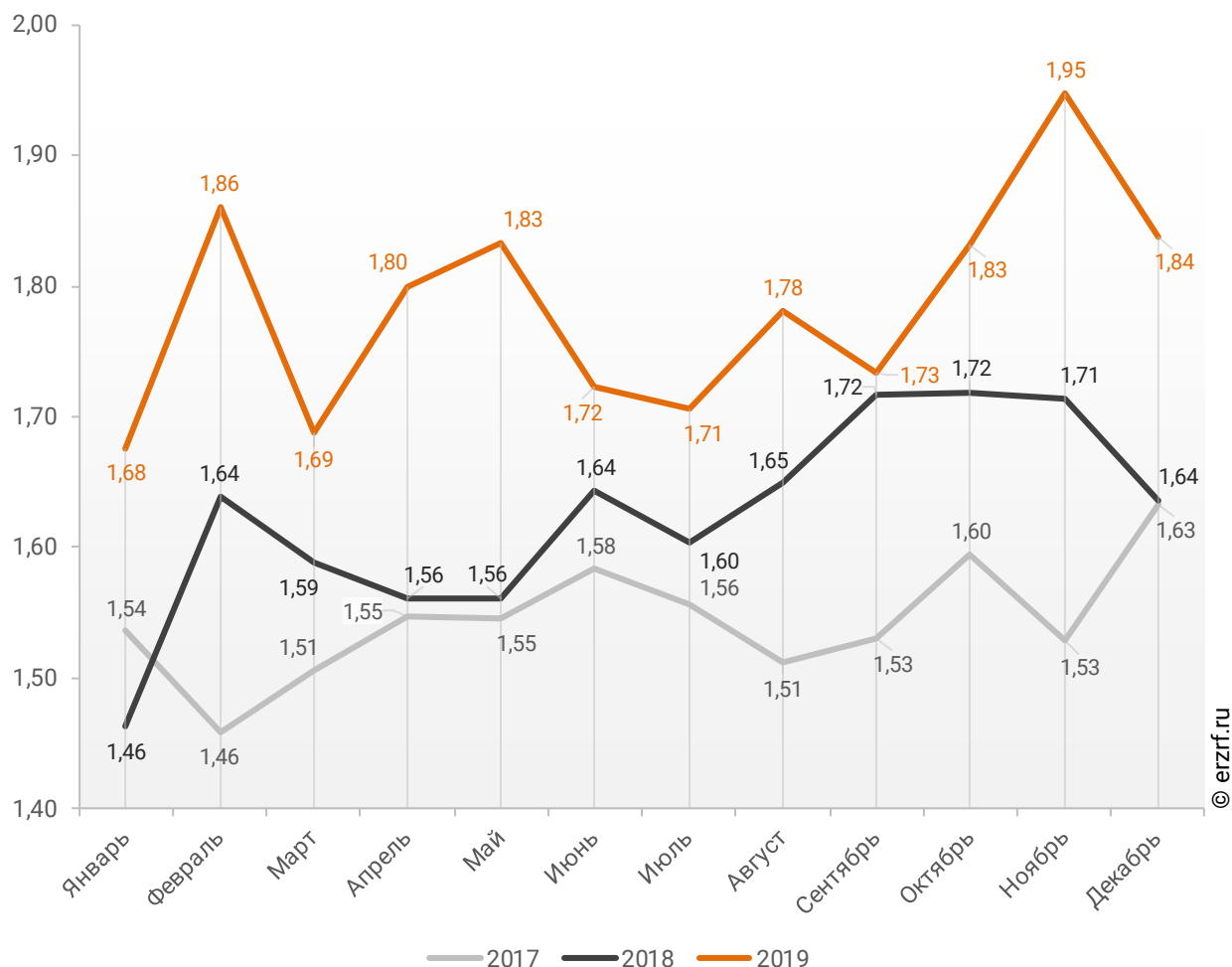
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,84 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,64 млн ₽), и на 12,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,63 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 ₽

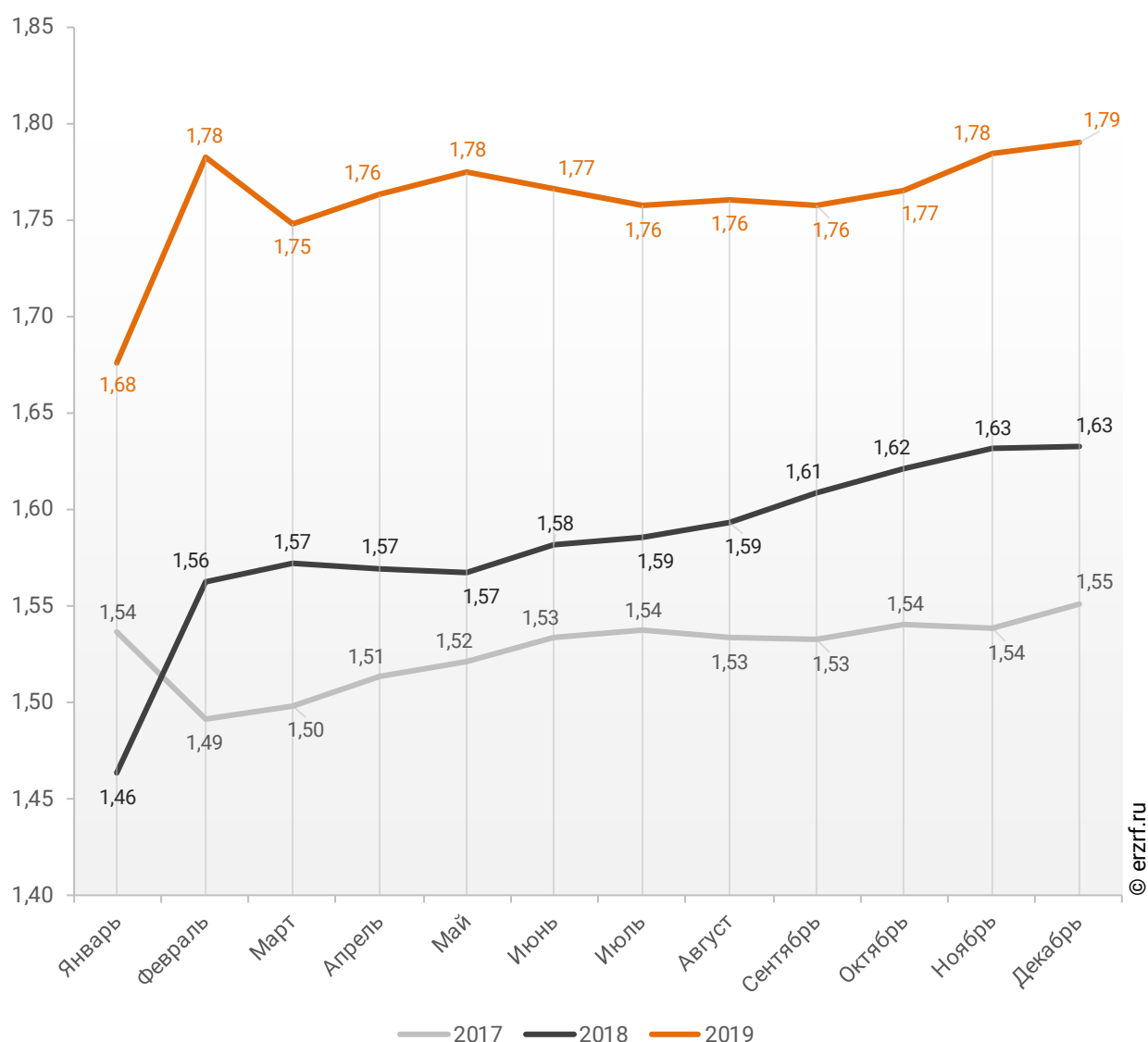


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,79 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 15,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

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 ₽

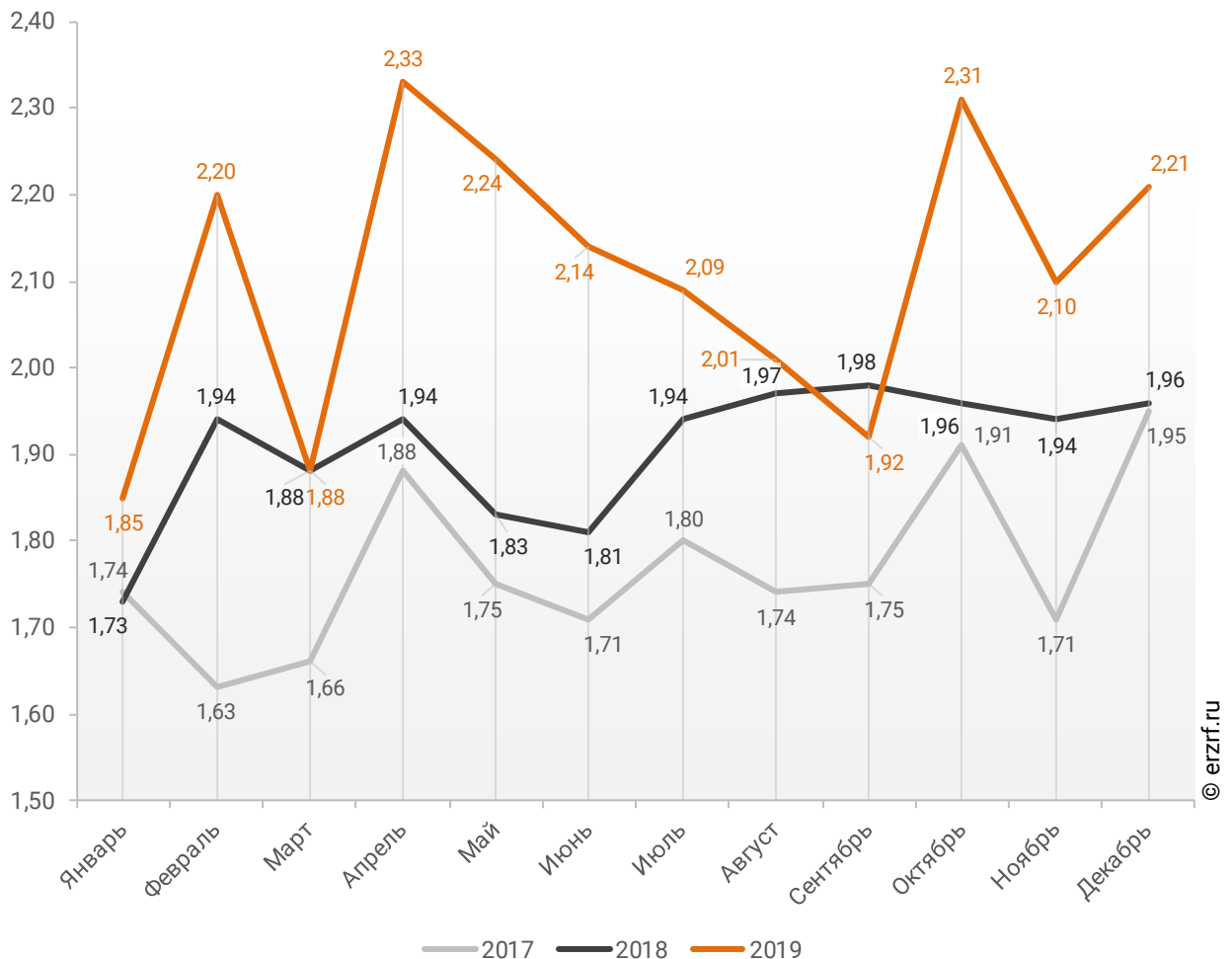


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в декабре 2019 года увеличился на 12,8% по сравнению с декабрем 2018 года (2,21 против 1,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

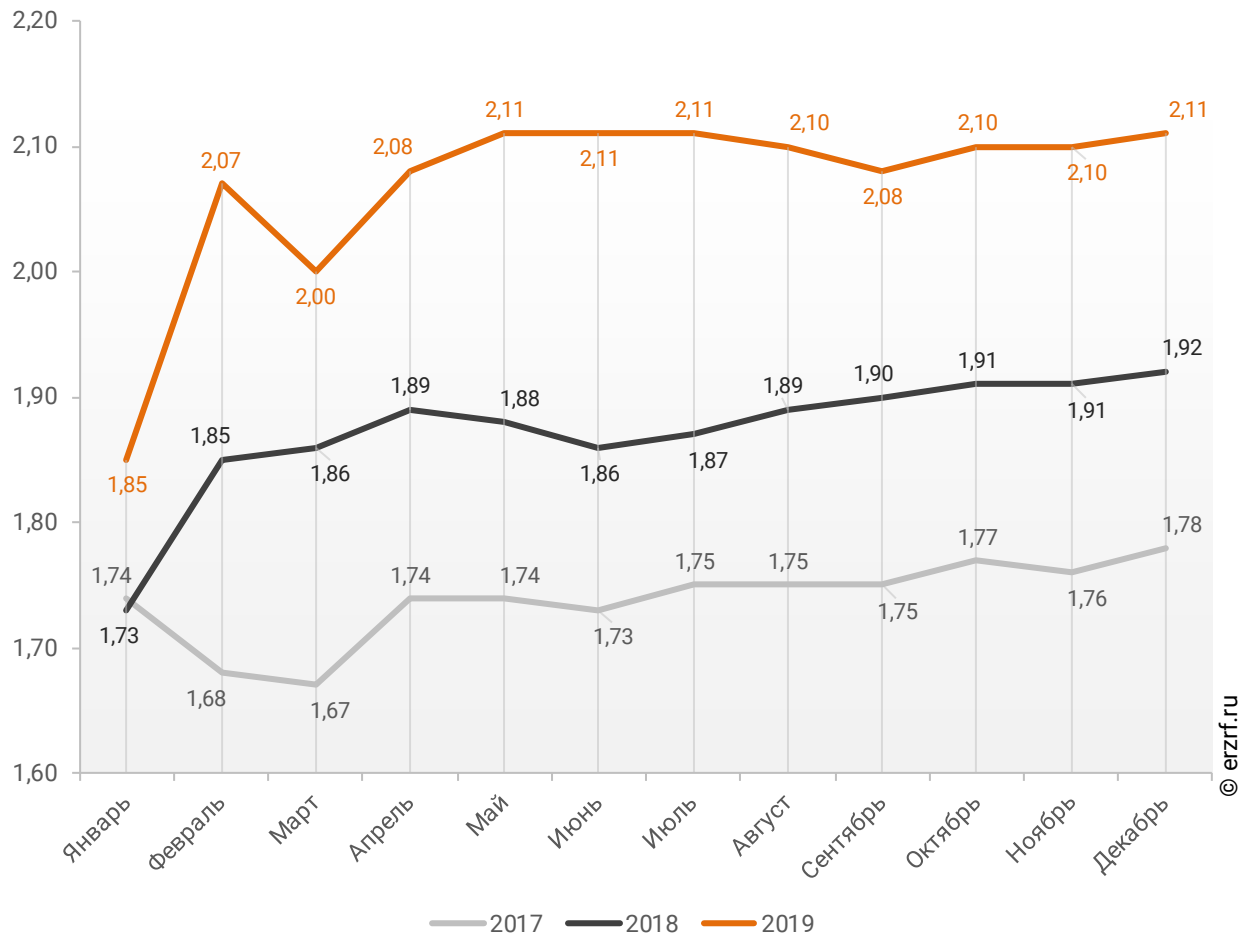


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽ (на 17,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,92 млн ₽), и на 18,5% больше уровня 2017 г. (1,78 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 ₽

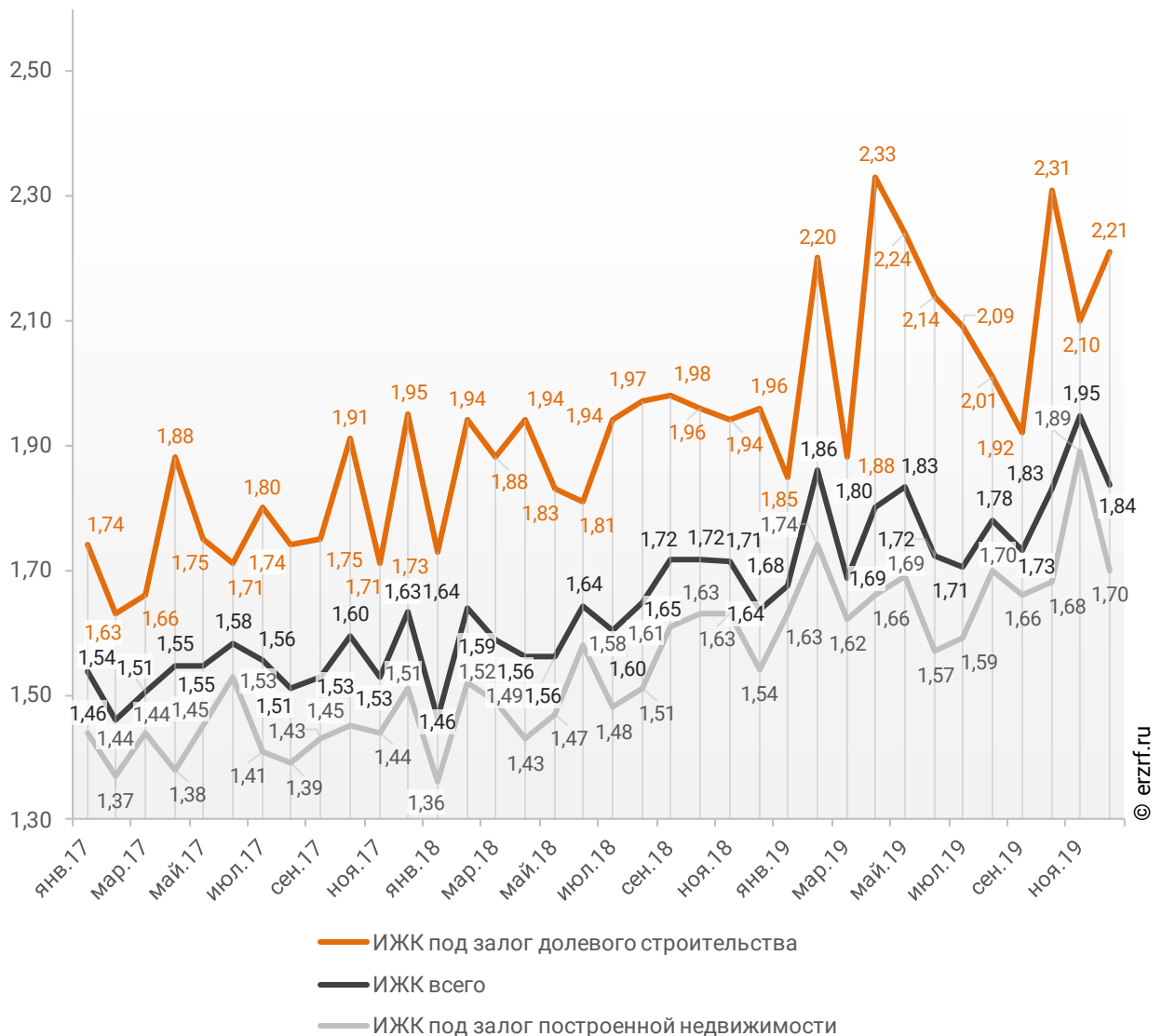


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,4% – с 1,54 до 1,70 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,7 п.п. – с 27,3% до 30,0%.

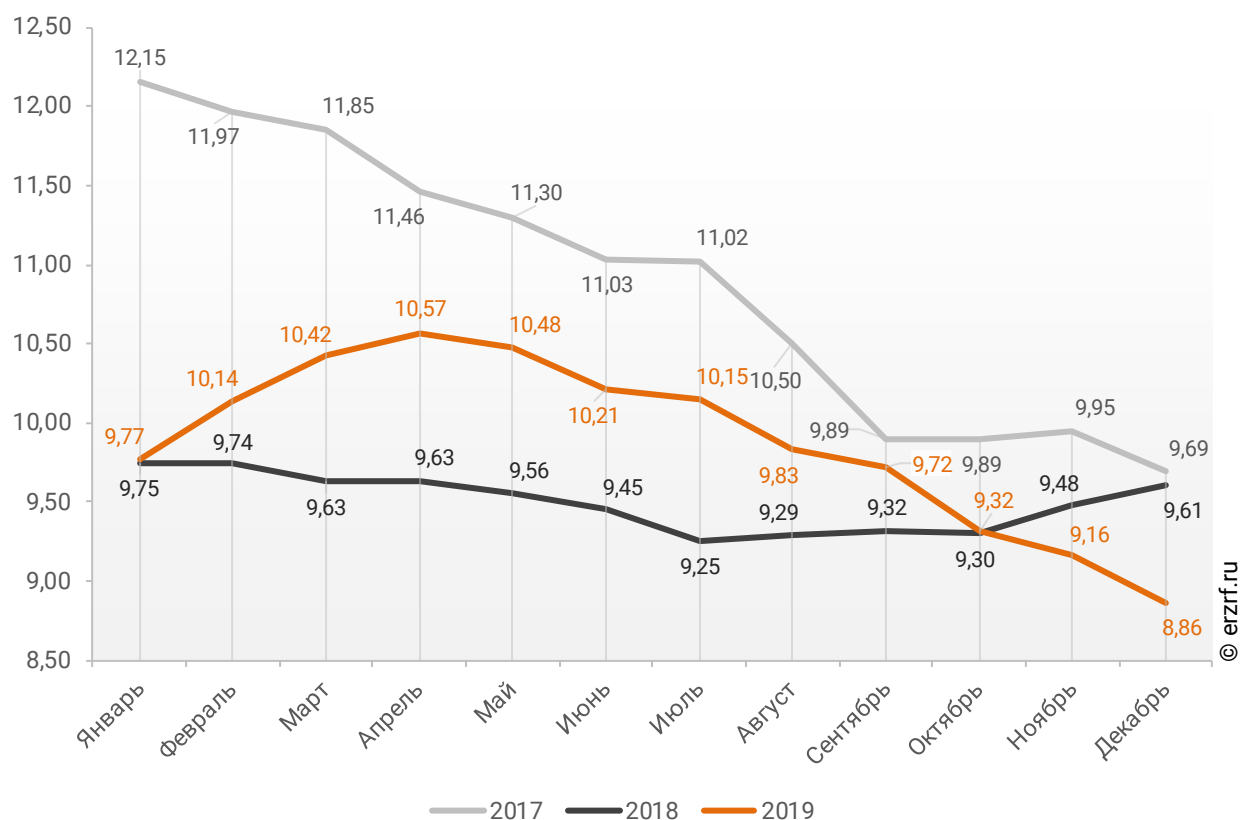
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 8,86%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,75 п.п. (с 9,61 до 8,86%).

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

График 27

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

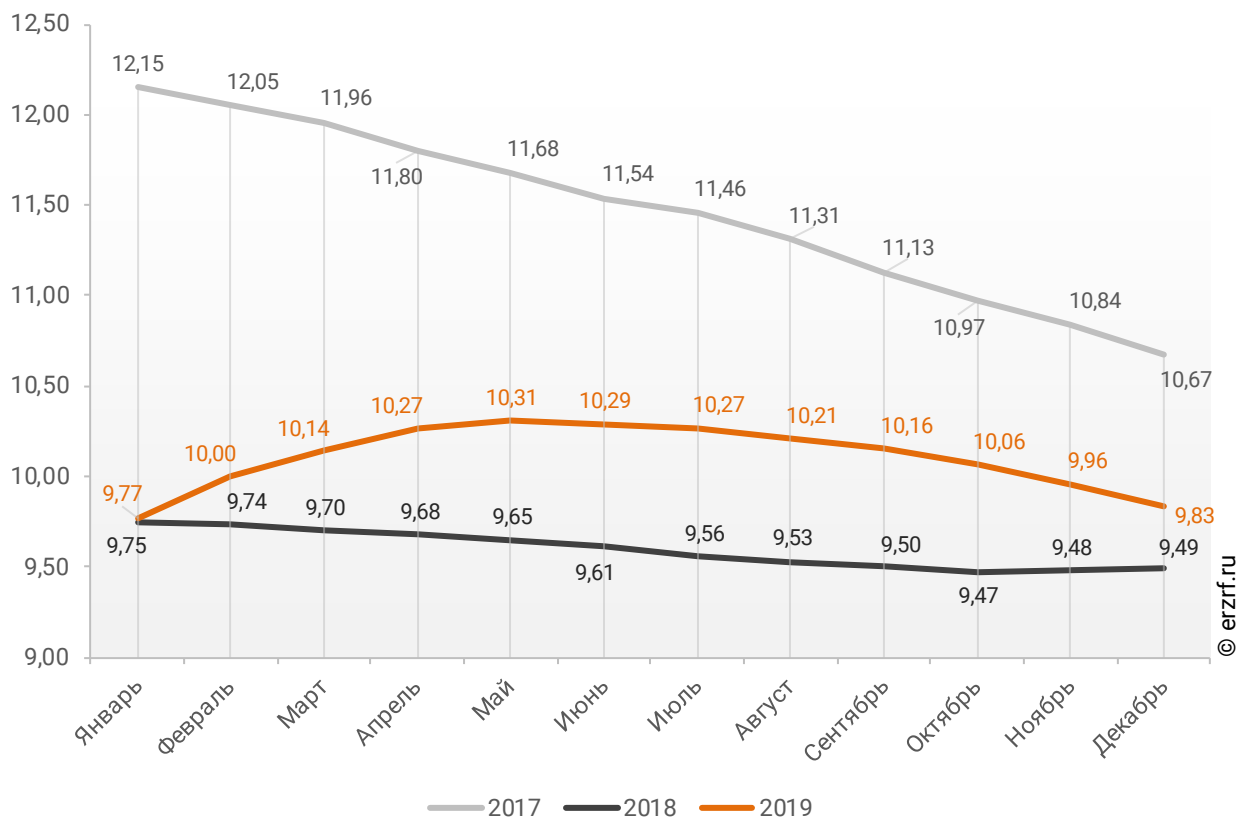


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,83%, что на 0,34 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,49%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,67%).

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.

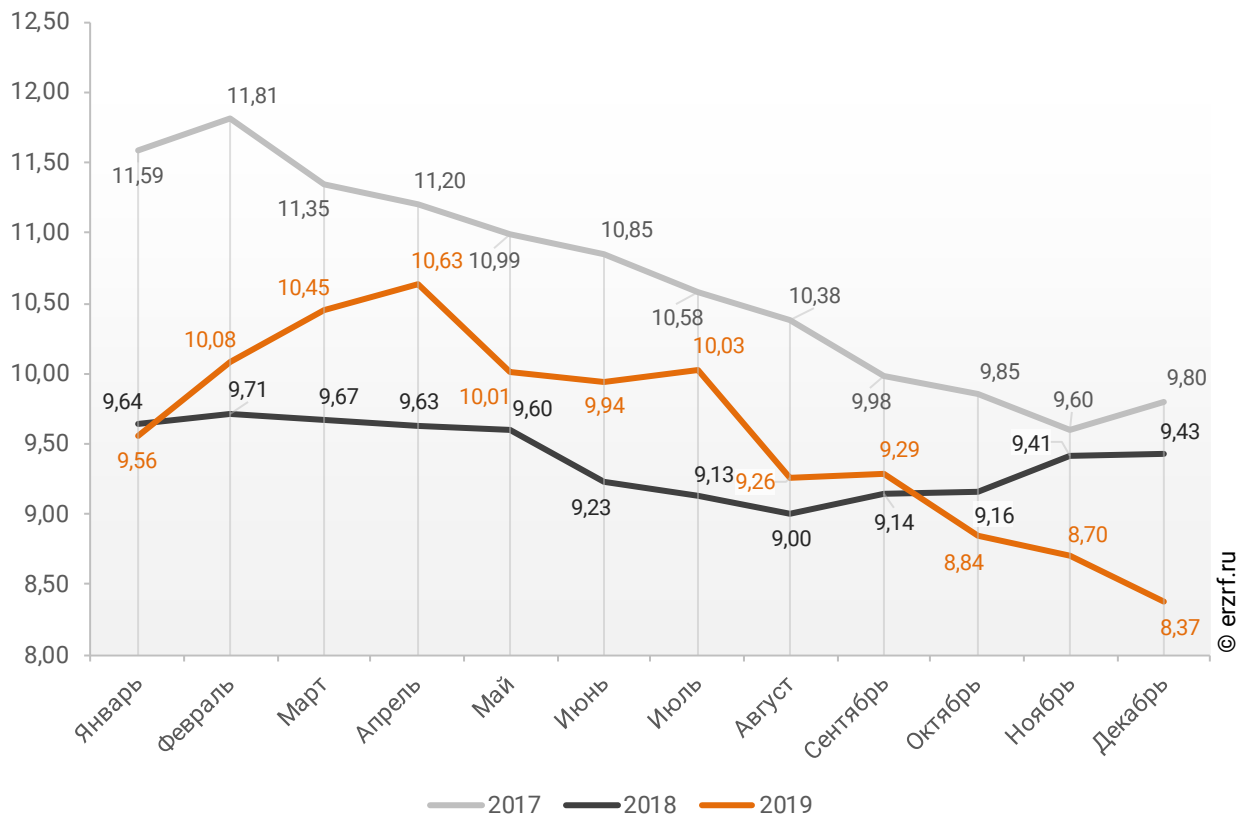


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в декабре 2019 года, составила 8,37%, что на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,43%).

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

График 29

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

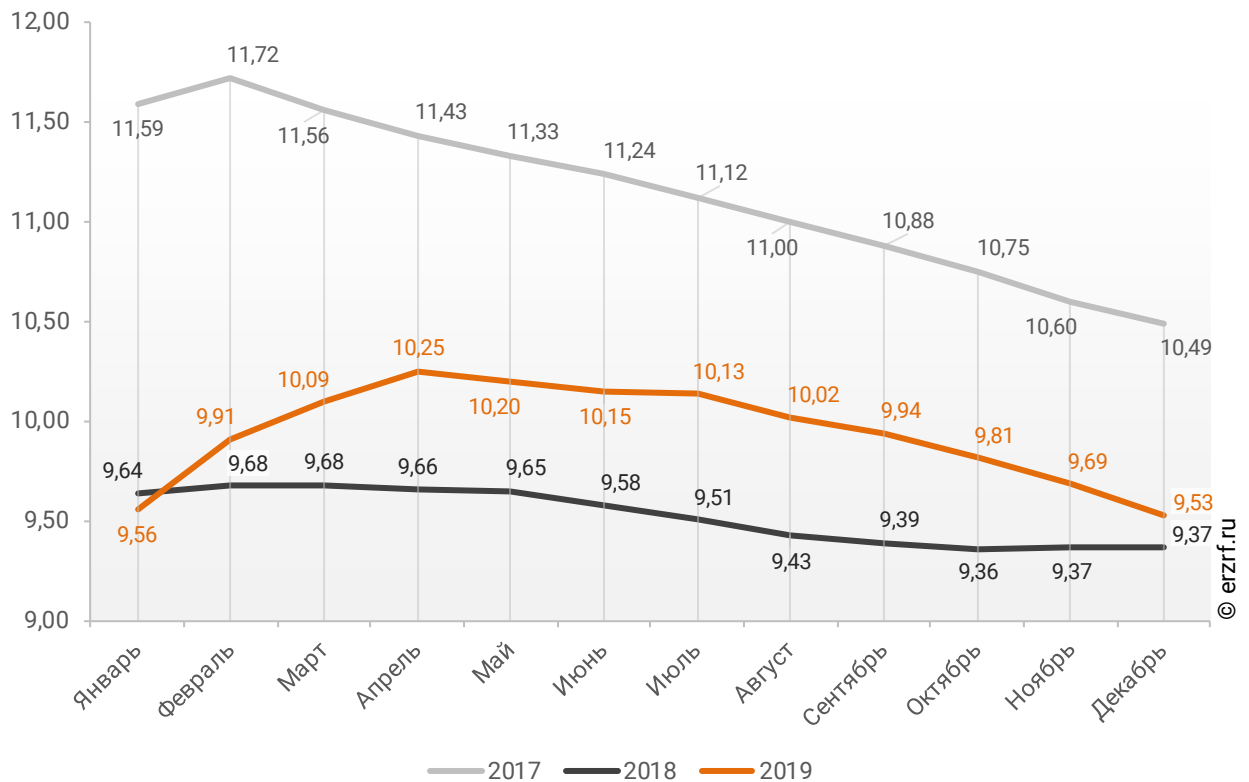


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,53% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,49%).

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.

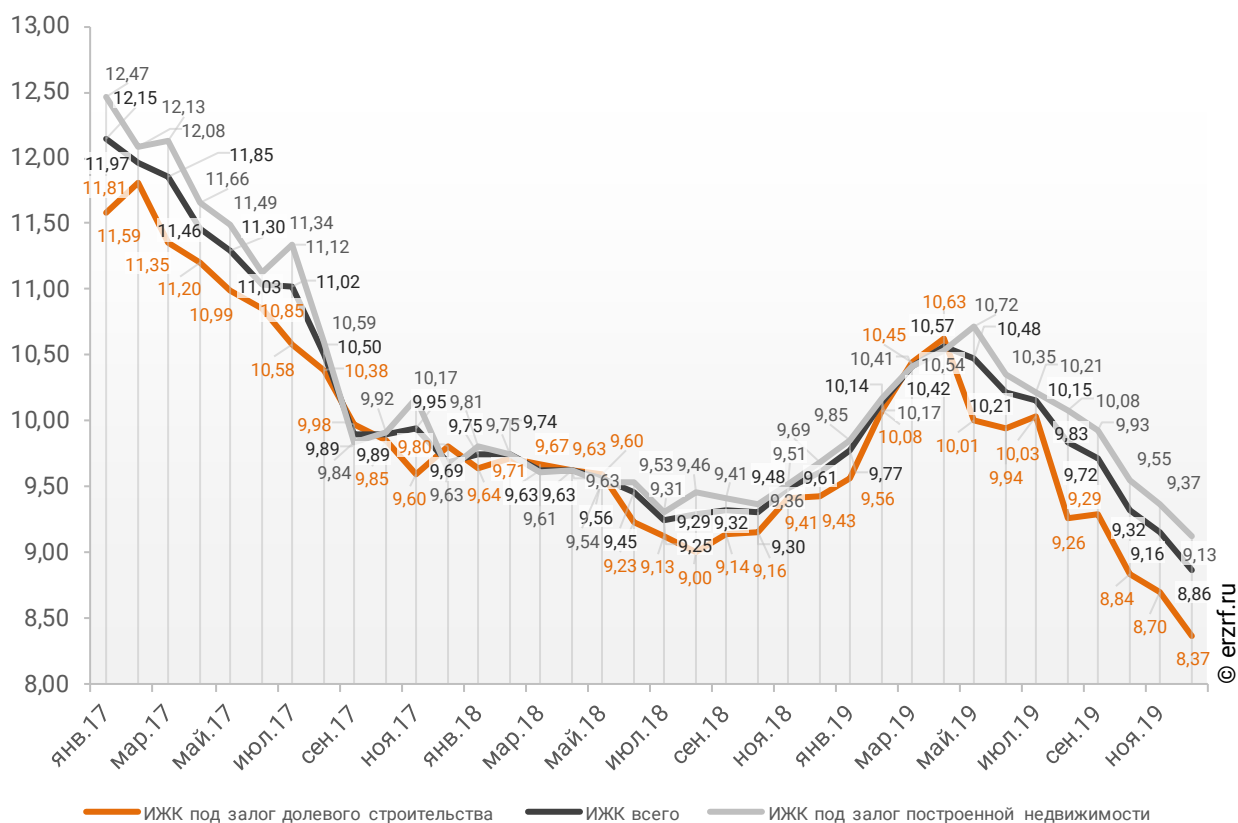


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в декабре 2019 года составила 9,13%, что на 0,56 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,69%).

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

График 31

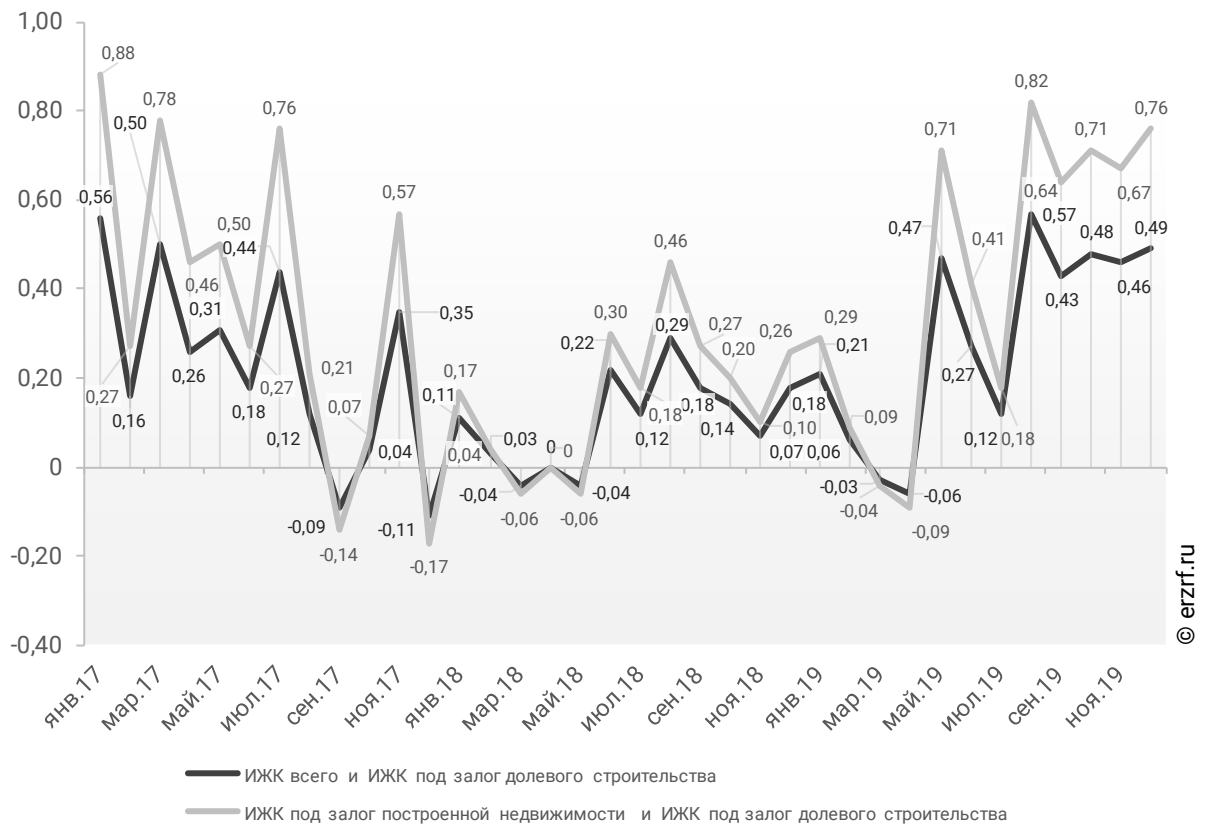
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 2,7 раза с 0,18 п.п. до 0,49 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,26 п.п. до 0,76 п.п. (График 32).

График 32

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

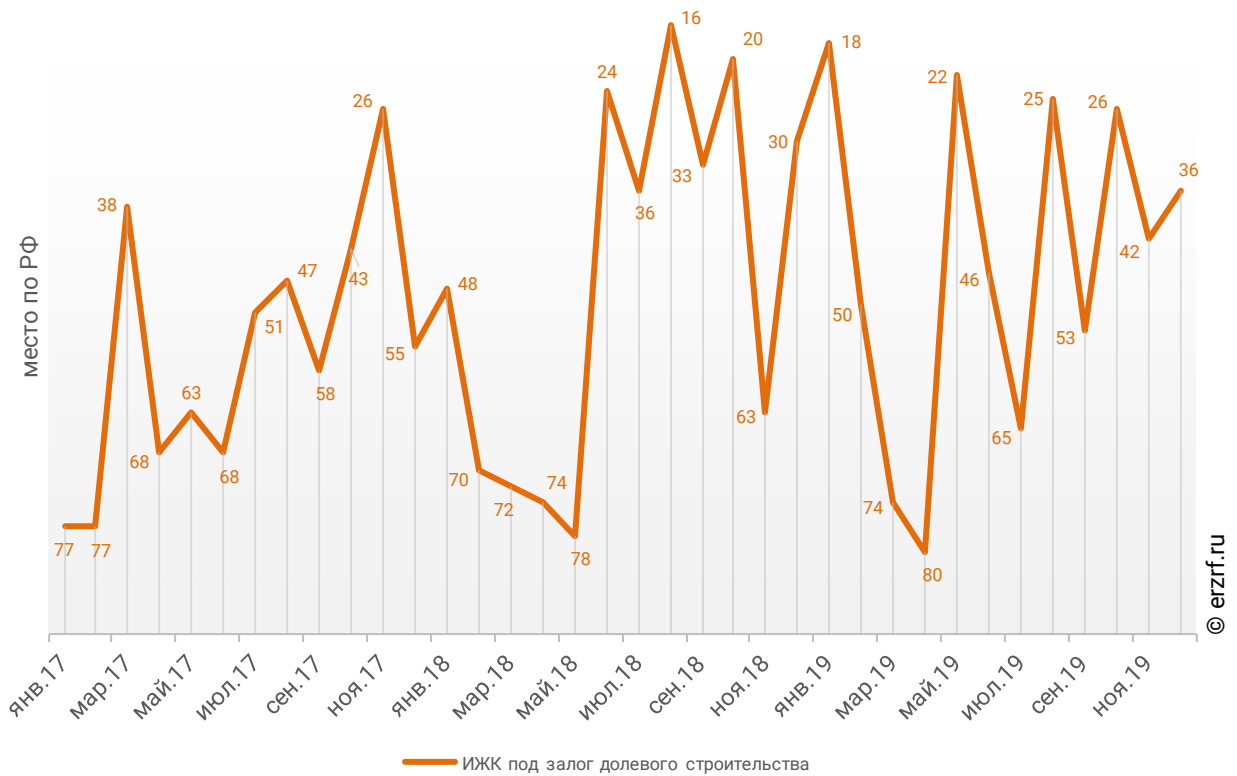


Псковская область занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 36-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

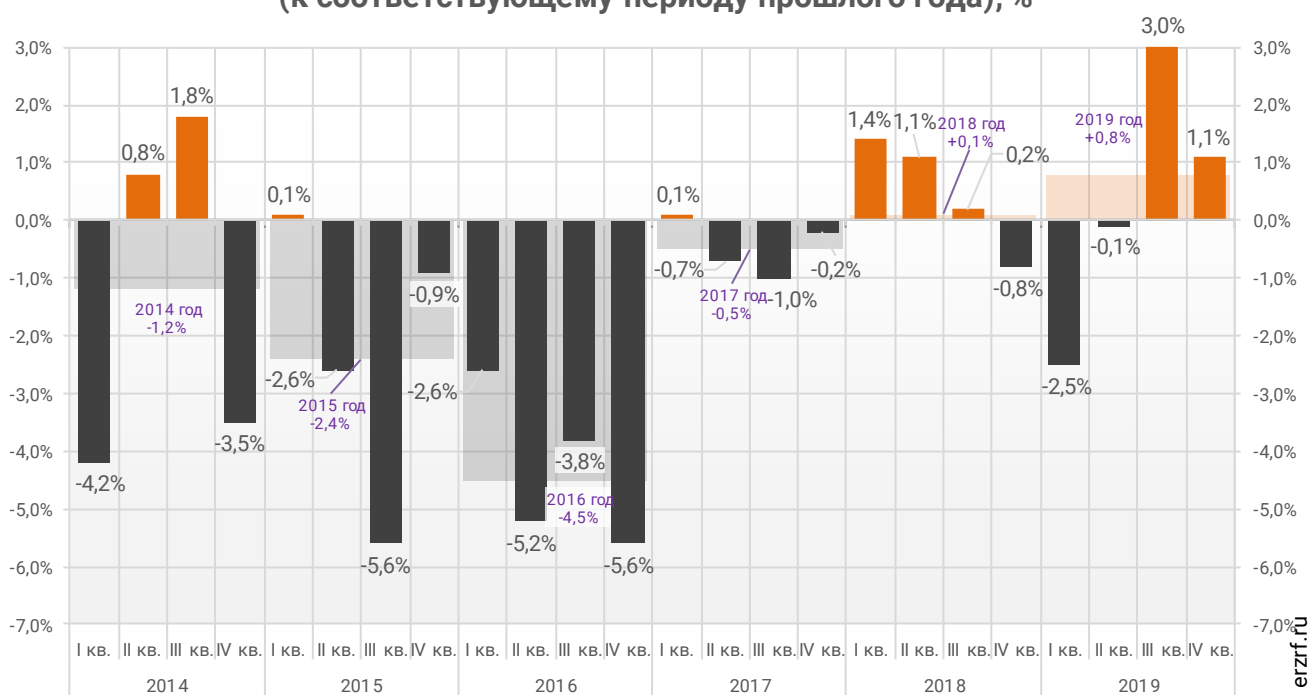
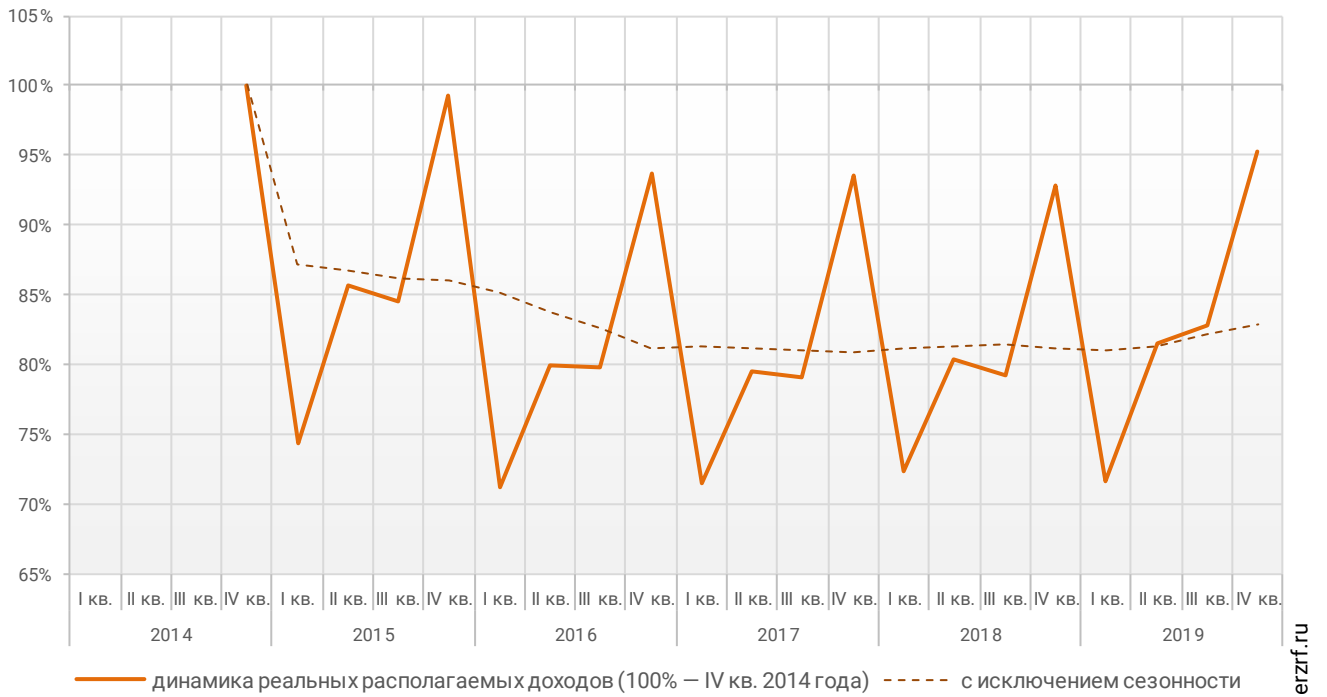


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



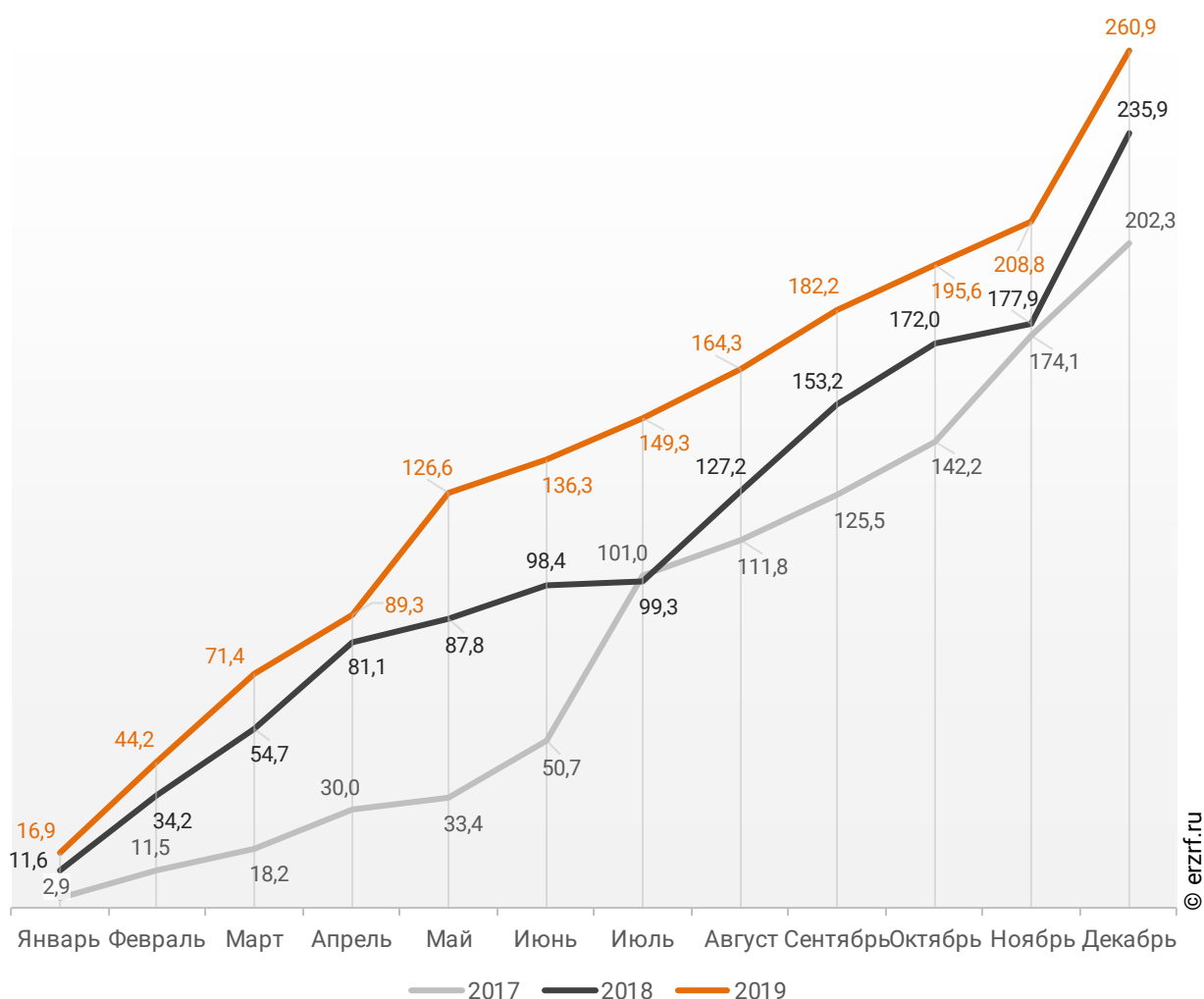
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 10,6% графика ввода жилья в Псковской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 29,0% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

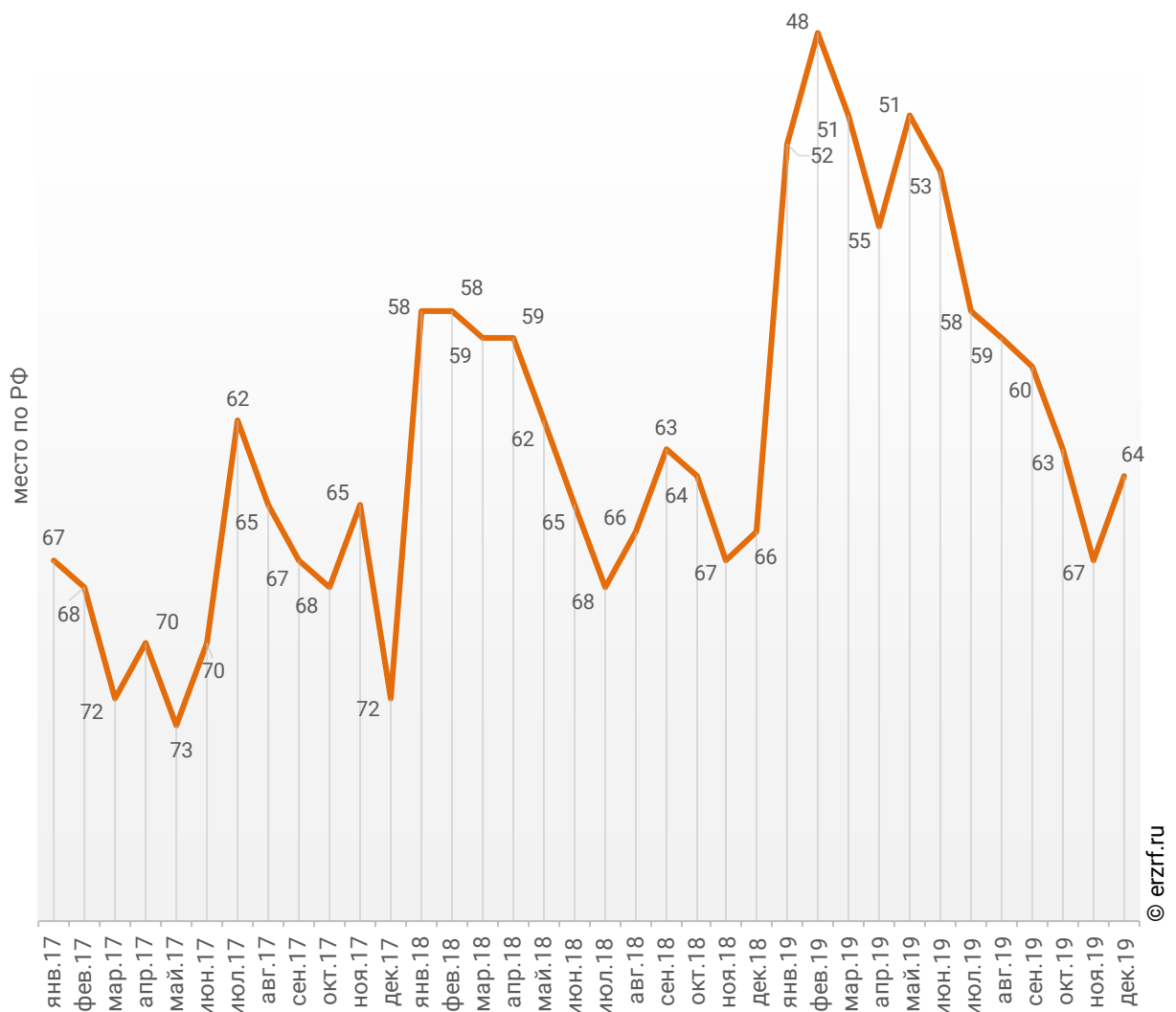


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

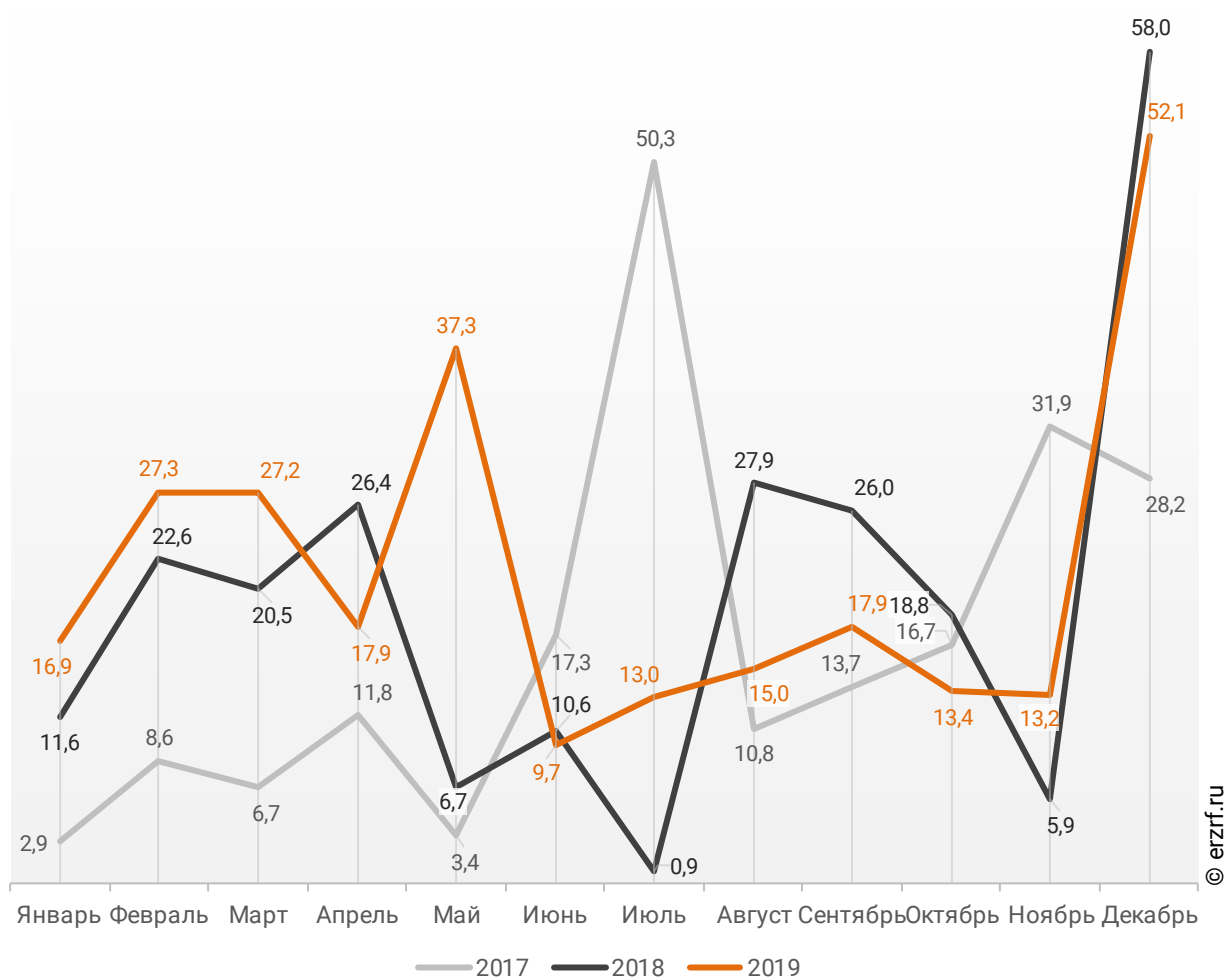
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Псковской области введено 52,1 тыс. м² жилья. Это на 10,2% или на 5,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

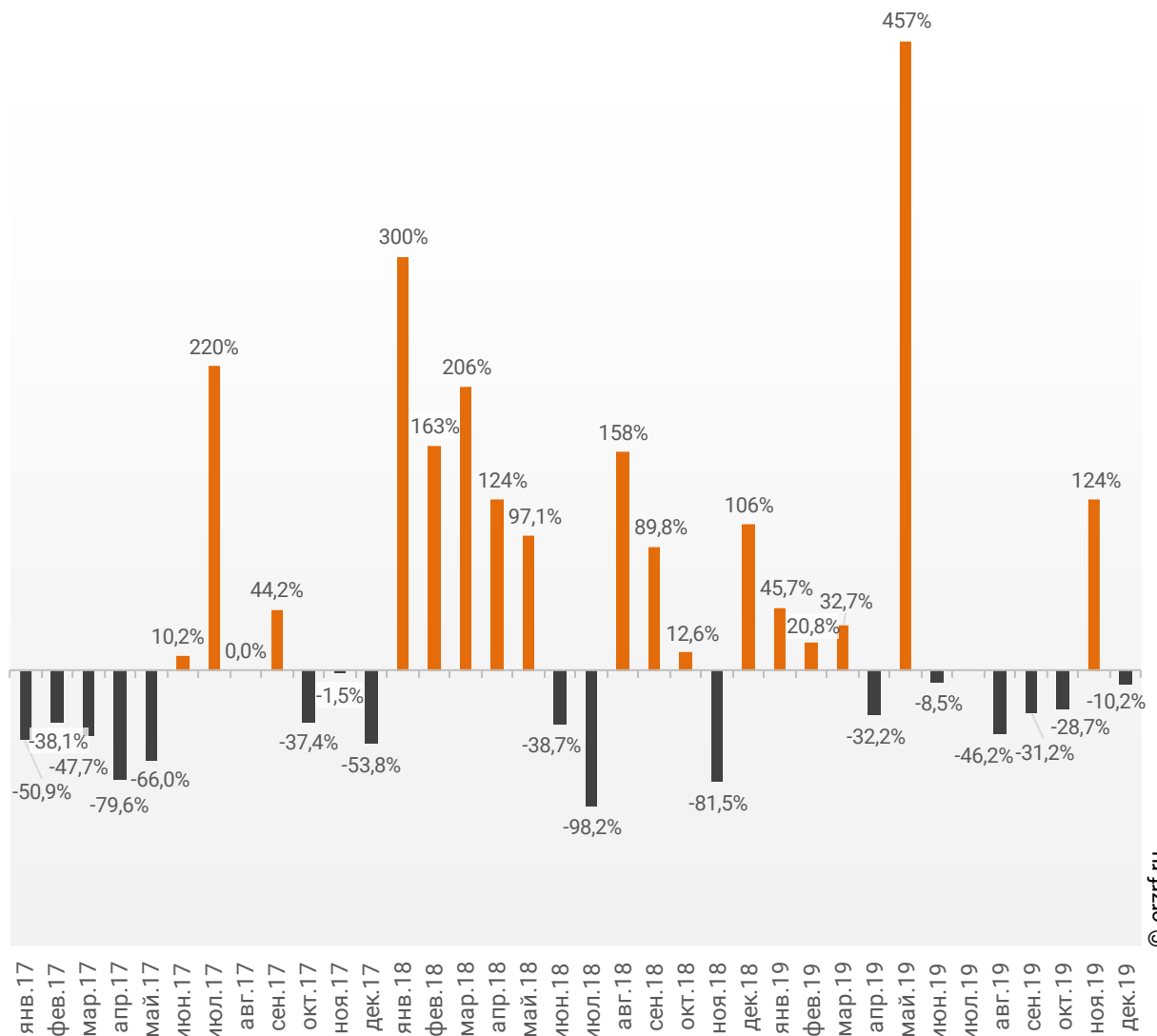
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 39

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



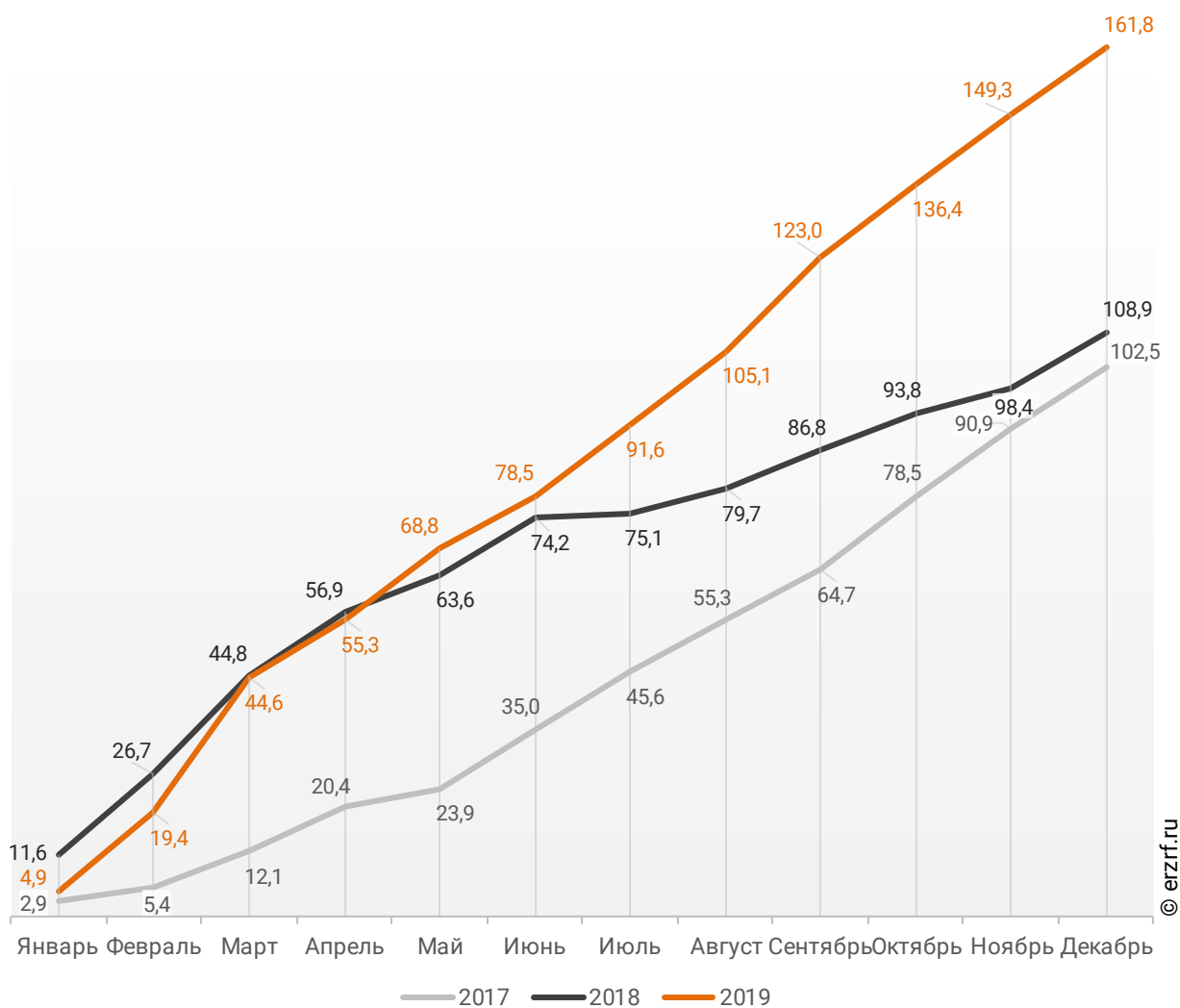
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Псковской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 48,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 57,9% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

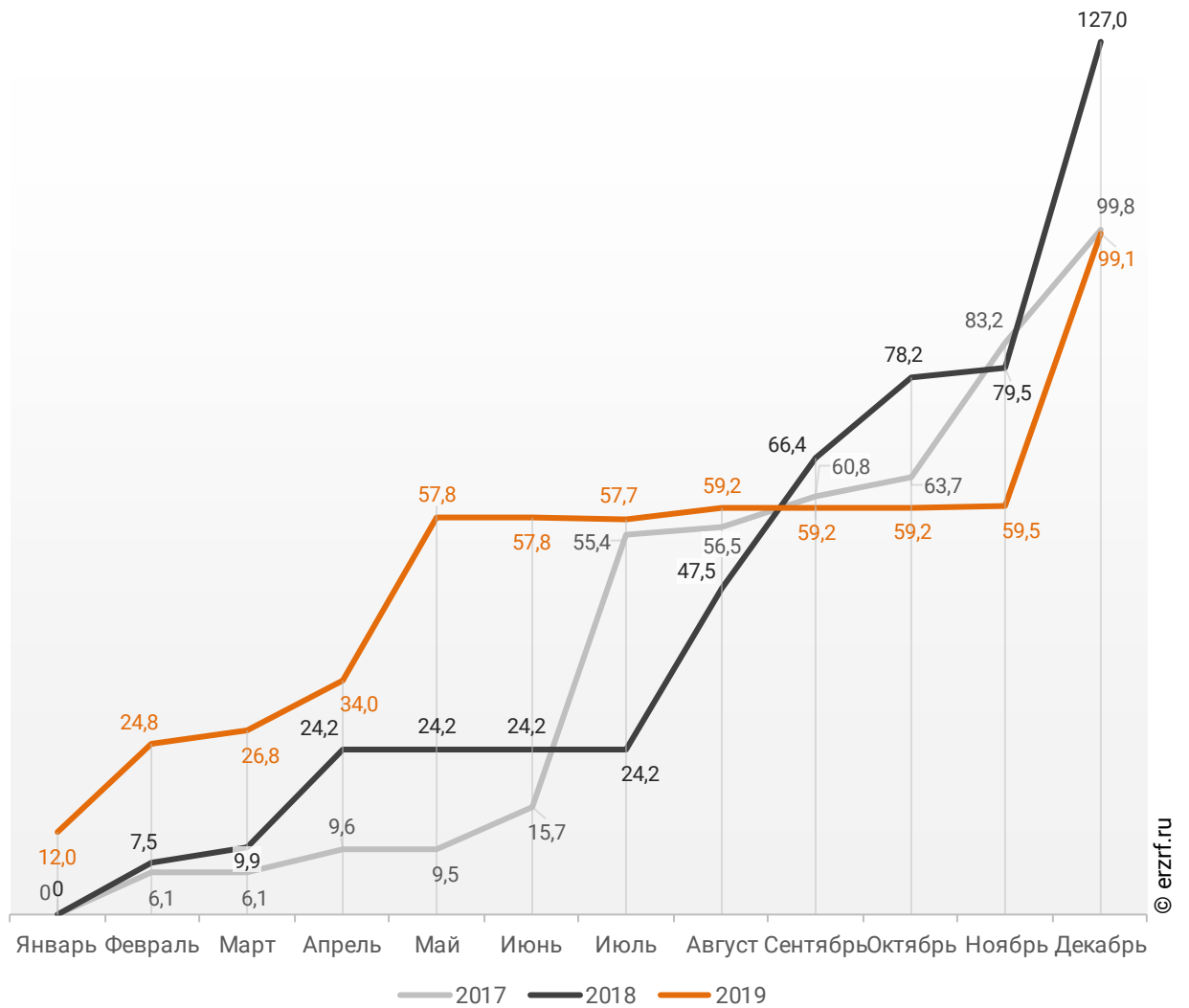
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 22,0% к уровню 2018 г. и снижение на 0,7% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

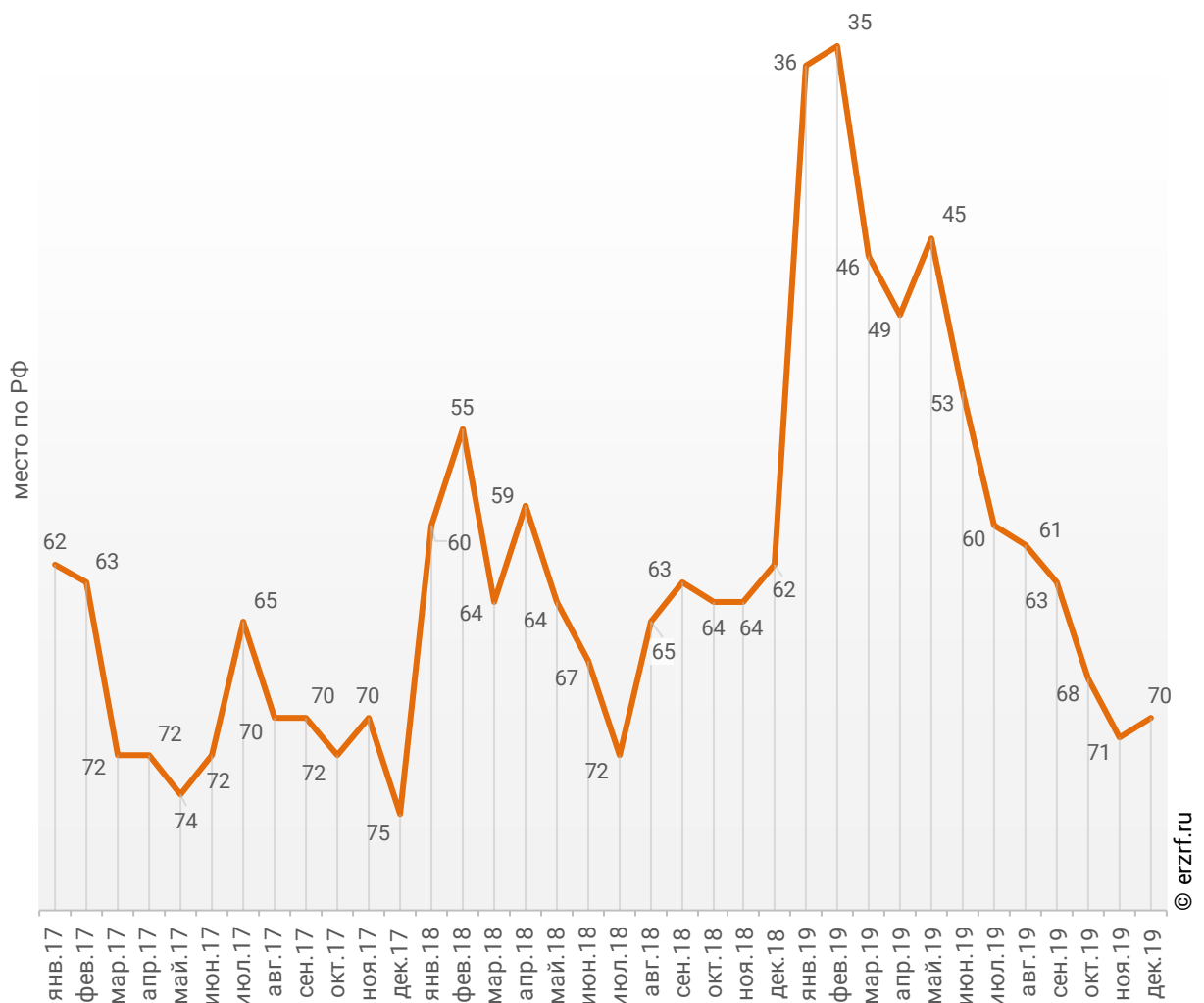


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Псковская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

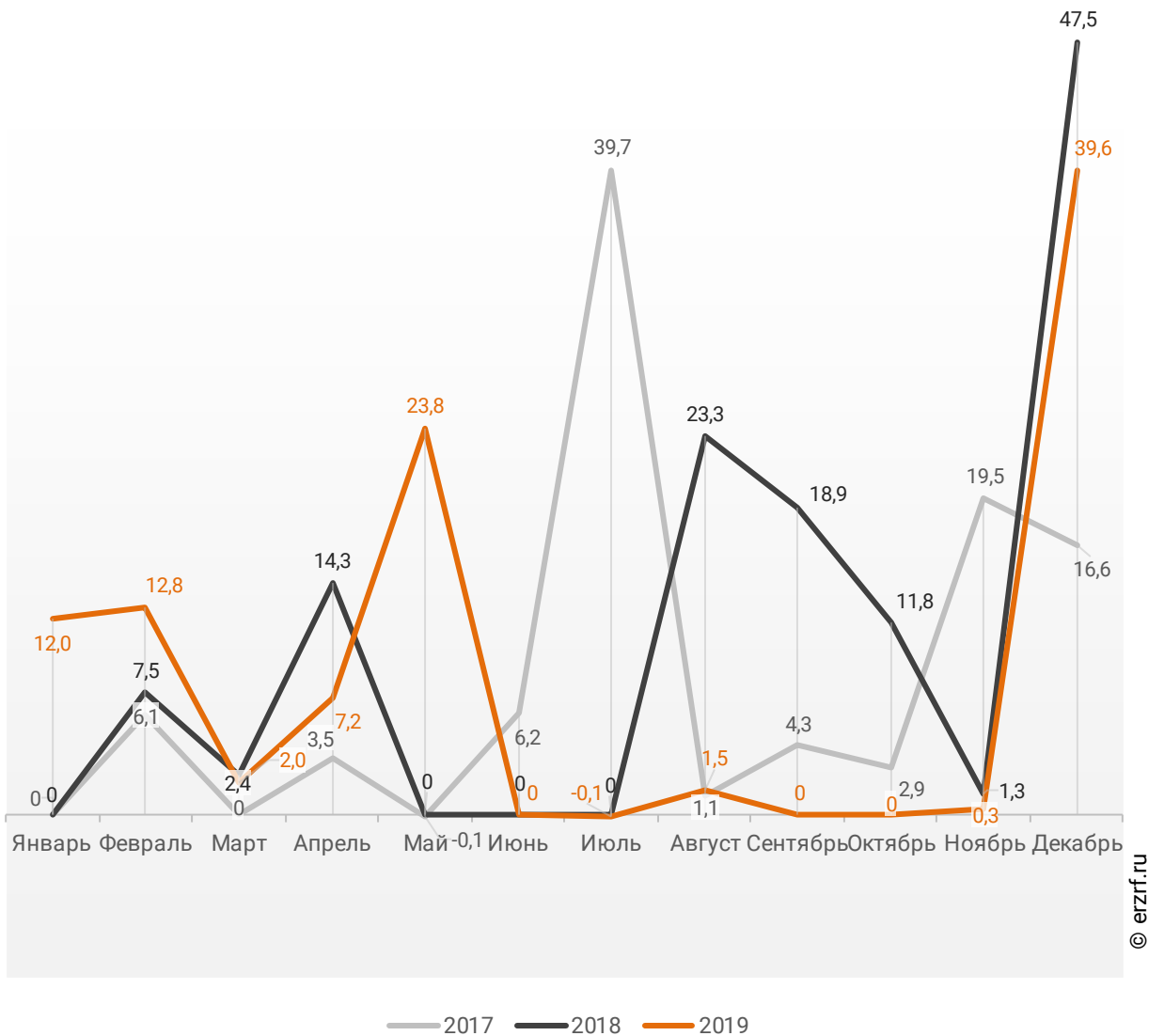
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Псковской области застройщиками введено 39,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 16,6% или на 7,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

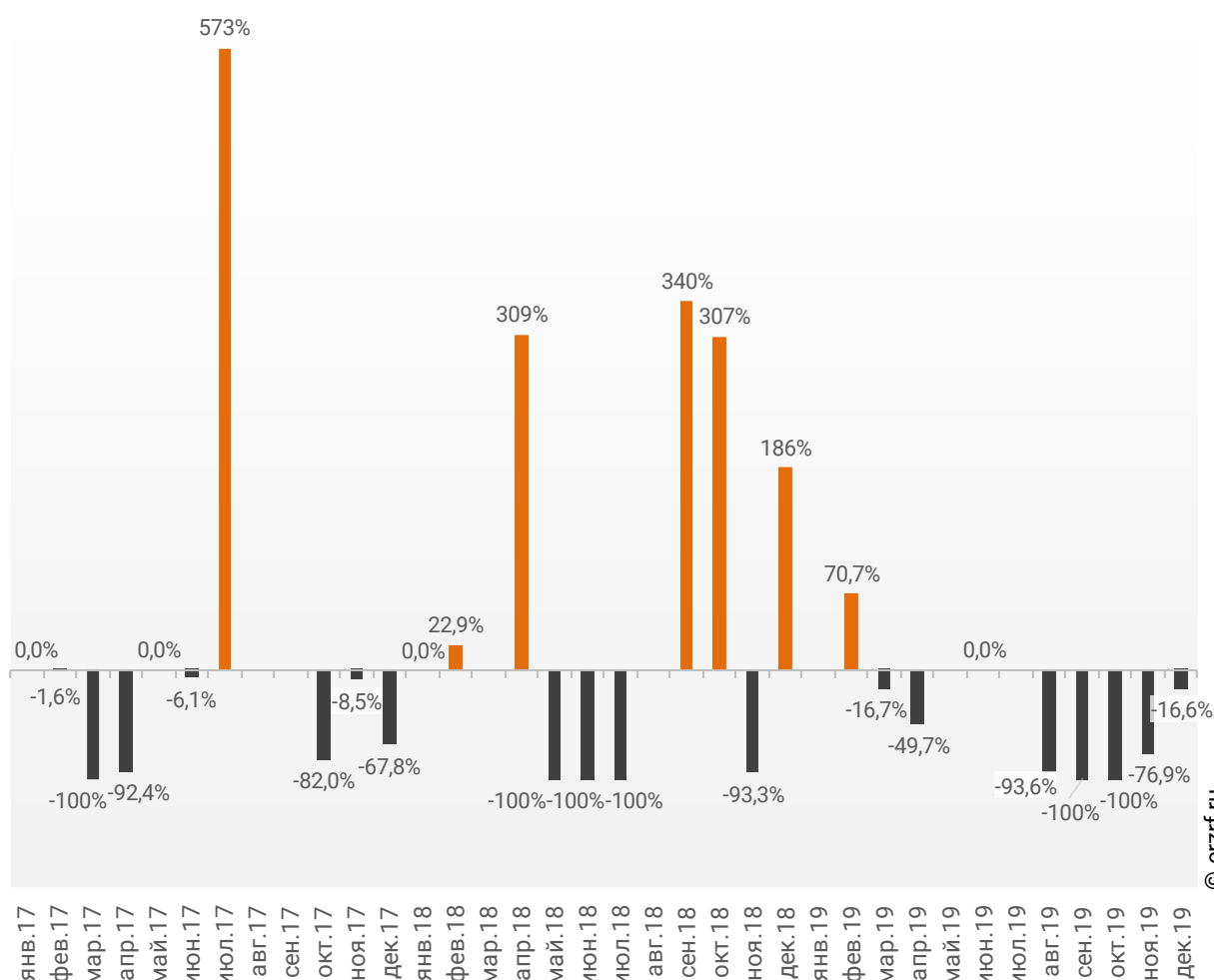
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 44

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

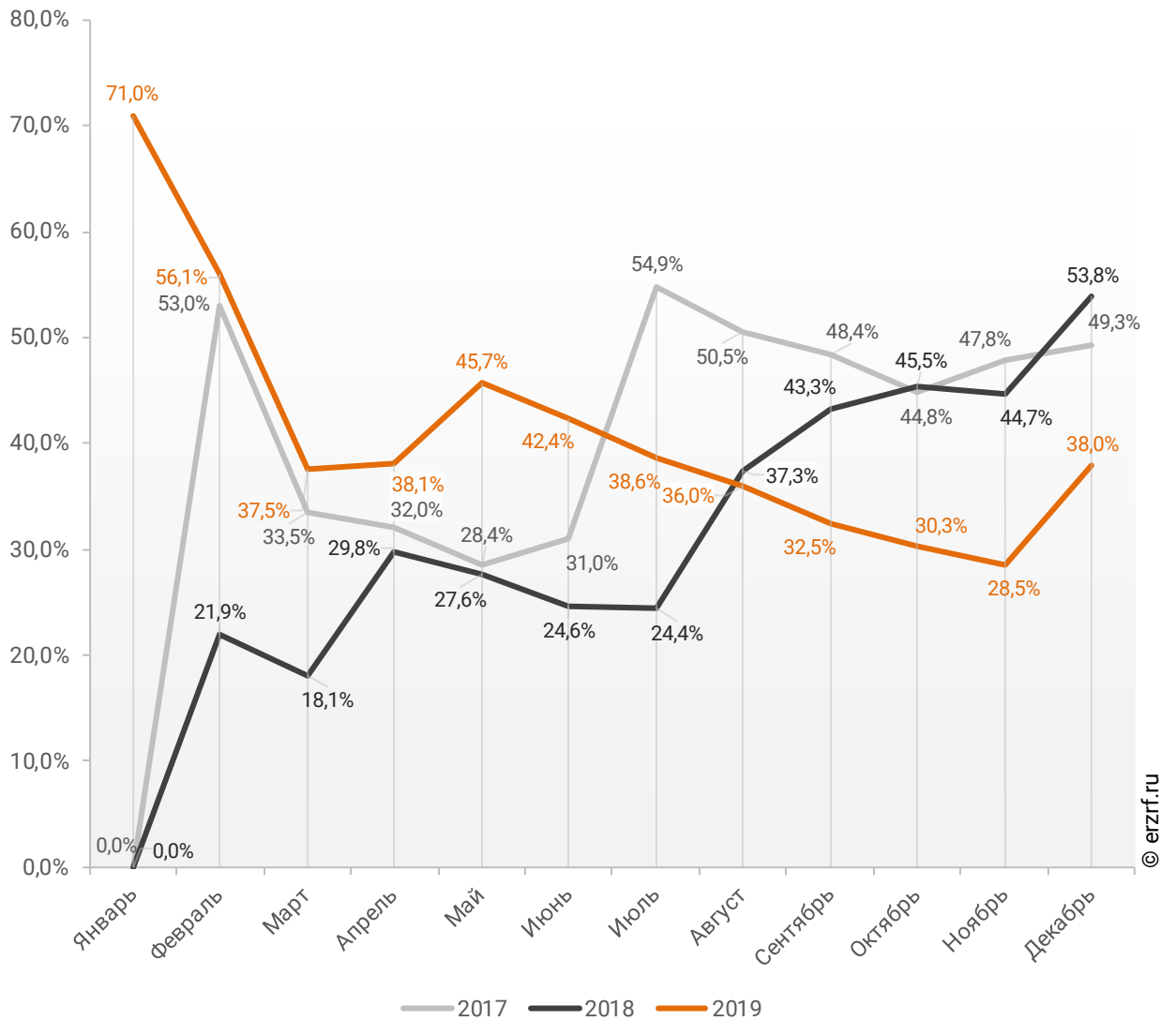


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Псковская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 49-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 38,0% против 53,8% за этот же период 2018 г. и 49,3% – за этот же период 2017 г.

График 45

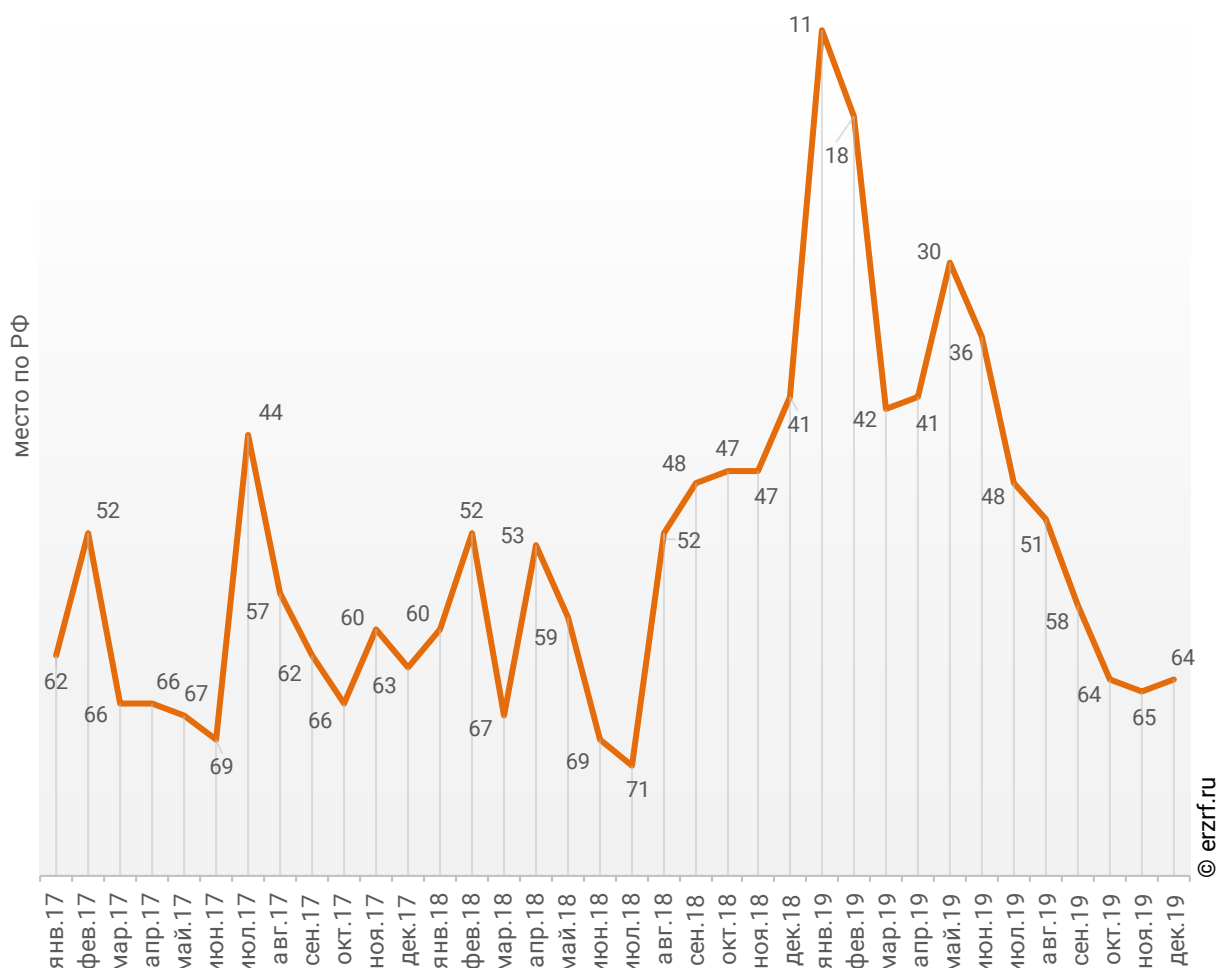
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 76,0%, что на 5,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Псковская область занимает 33-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
			ед.	ед.	м ²
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	Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	90	4 766
I квартал 2020	Профтехстрой	По ул. Новгородская	1	100	3 552
I квартал 2020	СК СпецСтрой	Добрый день	1	67	3 135
I квартал 2020	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
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	Парус de luxe	1	152	7 748
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	Руст	7 Небо	1	55	4 257
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
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	Европа	1	264	10 070
IV квартал 2020	ГК ЛУГ	Афины	1	144	5 767

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	48	4 998
IV квартал 2020	СК СпецСтрой	Добрый день	1	90	3 994
IV квартал 2020	СУ-79	Дом по ул.Торошинского	1	48	3 219
Общий итог			31	3 049	159 860

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	4	482	32 127
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	Молодежный	Хотицы	СХ Scandinavia	2	324	13 911
8	По ул. Крестки	Псков	ГК ЛУГ	2	279	13 694
9	Дом по ул. Инженерная	Псков	ГК ЛУГ	1	229	10 198
10	Дом по ул. Юности	Псков	ГК ЛУГ	1	234	10 195
11	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской	3	114	9 423
12	Дом по ул. Гдовская, 24	Псков	ГК ЛУГ	2	199	8 597
13	Родина	Родина	Эгле	2	161	8 315
14	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 748
15	Александрия	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	7 650
16	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	7 600
17	Добрый день	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
18	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-20	2	120	6 043
19	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-19	2	120	6 042
20	Дом по ул. Труда	Псков	Ресурс 60	1	95	6 016
21	Афины	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 767
22	По ул. Крупская	Псков	ГК ЛУГ	1	99	5 119
23	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
24	7 Небо	Псков	Руст	1	55	4 257
25	По ул. Новгородская	Псков	Профтехстрой	1	100	3 552

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул.Торошинского</i>	Псков	СУ-79	1	48	3 219
27	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	1	64	3 020
28	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 712
29	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	36	1 940
30	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	1	25	1 340
31	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				56	6 364	328 678

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>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	40,0
3	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	40,6
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>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	50,0
15	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	50,4
16	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	50,4
17	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ	51,0
18	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	51,6
19	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ	51,7
20	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	53,6
21	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	53,9
22	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	56,3
23	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	61,5
24	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,6
25	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	63,1
26	<i>Дом по ул. Труда</i>	Псков	Ресурс 60	63,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	65,5
28	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	66,7
29	<i>Дом по ул.Торошинского</i>	Псков	СУ-79	67,1
30	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	77,4
31	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	82,7
Общий итог				51,6



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.	Договорная	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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		