

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

298 446

-6,2% к апрелю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

6 550

-45,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

108

+4,9% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

51,3

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

41 493

+4,7% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,3%

-26,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2020

Банк России

7,86

-2,22 п.п. к февралю 2019

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.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов.....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	15
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 апрель 2020 года выявлено **50 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 **5 815 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **298 446 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	47	94,0%	5 730	98,5%	291 000	97,5%
дом с апартаментами	2	4,0%	78	1,3%	7 004	2,3%
блокированный дом	1	2,0%	7	0,1%	442	0,1%
Общий итог	50	100%	5 815	100%	298 446	100%

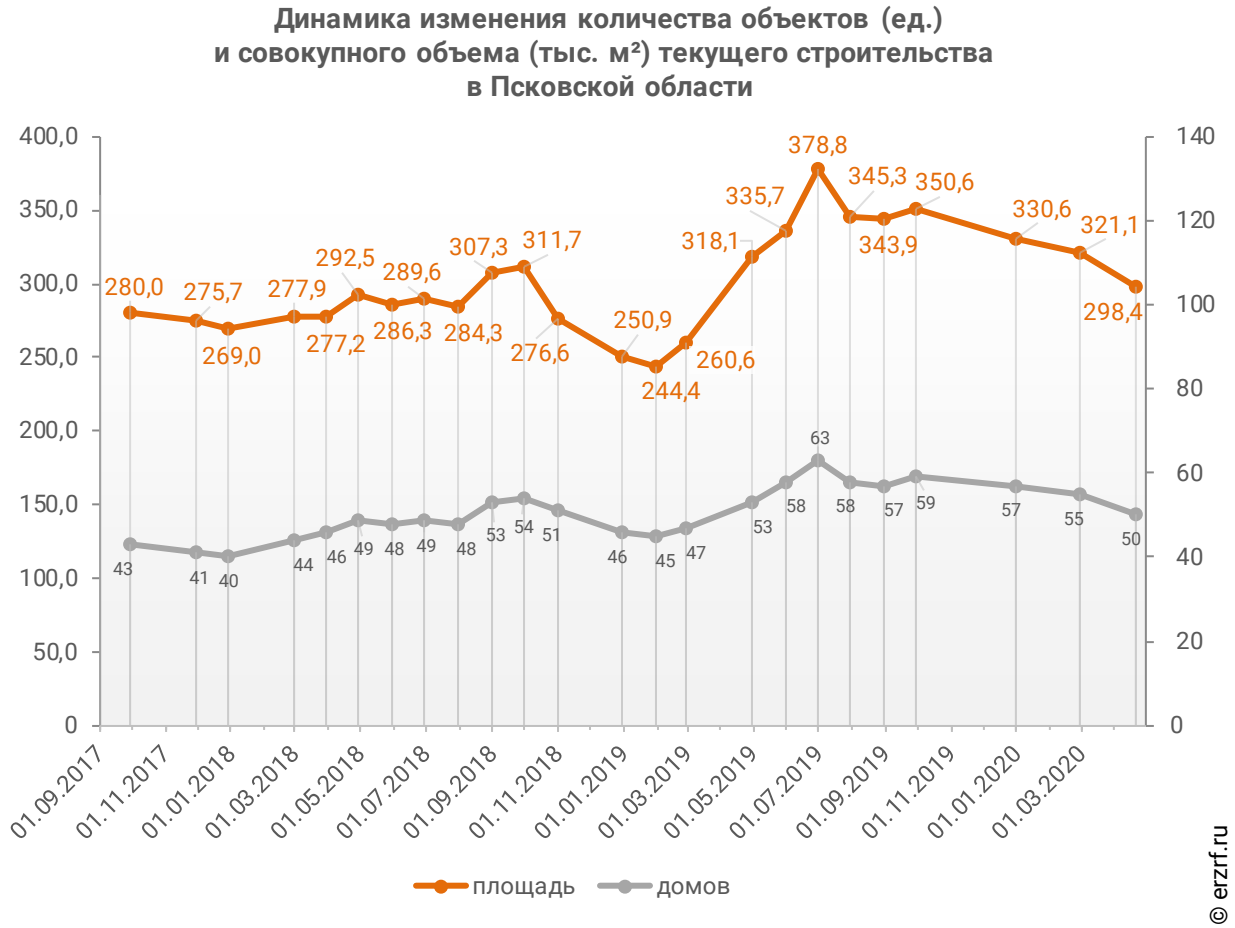
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,3% 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



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	64,0%	3 849	66,2%	200 767	67,3%
Борисовичи	17	34,0%	2 277	39,2%	122 888	41,2%
Хотицы	9	18,0%	916	15,8%	42 018	14,1%
Писковичи	3	6,0%	388	6,7%	22 257	7,5%
Родина	2	4,0%	161	2,8%	8 657	2,9%
Портянниково	1	2,0%	107	1,8%	4 947	1,7%
Псков	17	34,0%	1 930	33,2%	95 739	32,1%
Великие Луки	1	2,0%	36	0,6%	1 940	0,7%
	50	100%	5 815	100%	298 446	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (67,3% совокупной площади жилых единиц).

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

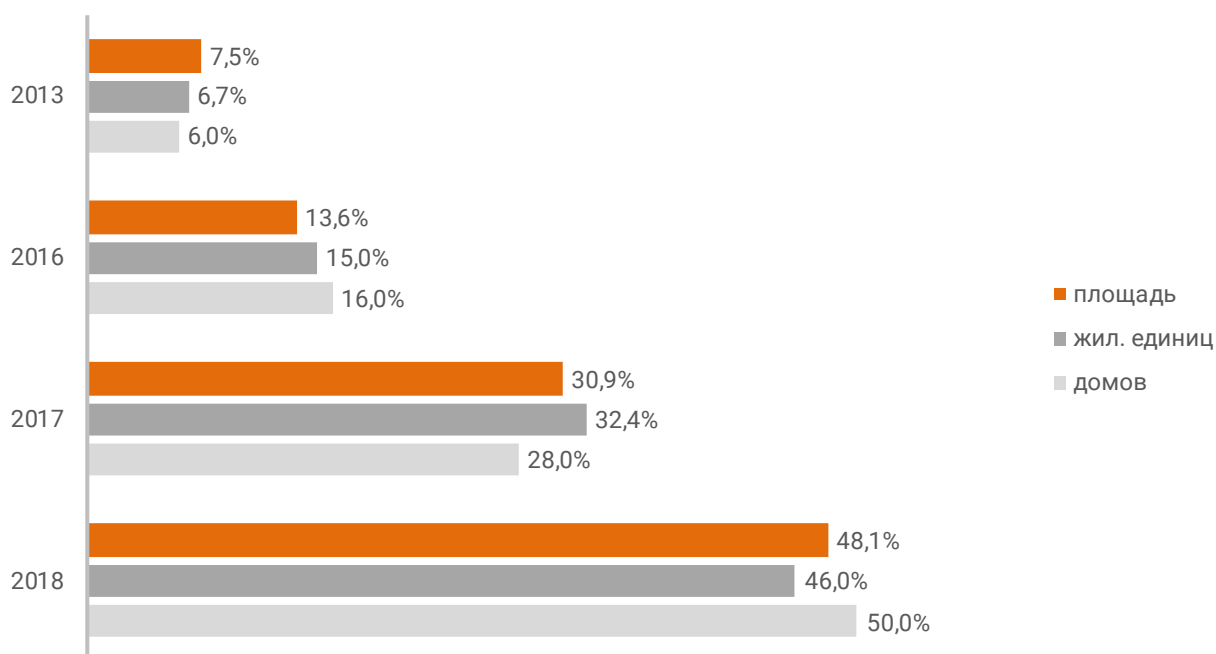
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	6,0%	388	6,7%	22 257	7,5%
2016	8	16,0%	871	15,0%	40 574	13,6%
2017	14	28,0%	1 884	32,4%	92 139	30,9%
2018	25	50,0%	2 672	46,0%	143 476	48,1%
Общий итог	50	100%	5 815	100%	298 446	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. (48,1% по площади жилых единиц).

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

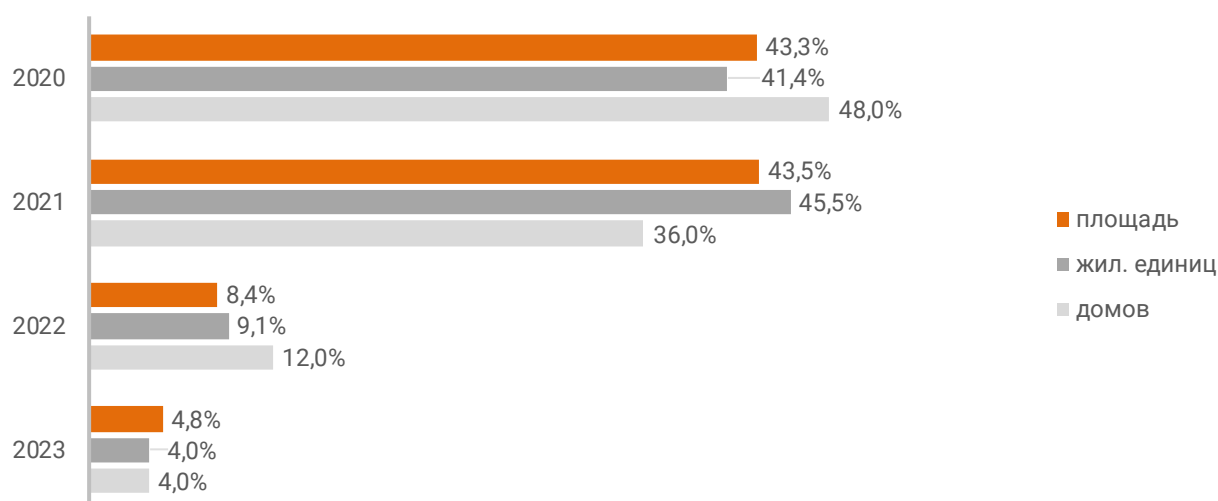
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	24	48,0%	2 410	41,4%	129 144	43,3%
2021	18	36,0%	2 645	45,5%	129 799	43,5%
2022	6	12,0%	528	9,1%	25 087	8,4%
2023	2	4,0%	232	4,0%	14 416	4,8%
Общий итог	50	100%	5 815	100%	298 446	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 129 144 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 122 140 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	129 144	2017	3 722 2,9%
		2018	32 898 25,5%
		2019	29 229 22,6%
2021	129 799	2018	6 500 5,0%
		2019	22 513 17,3%
		2020	4 766 3,7%
2022	25 087	2019	13 002 51,8%
Общий итог	298 446		112 630 37,7%

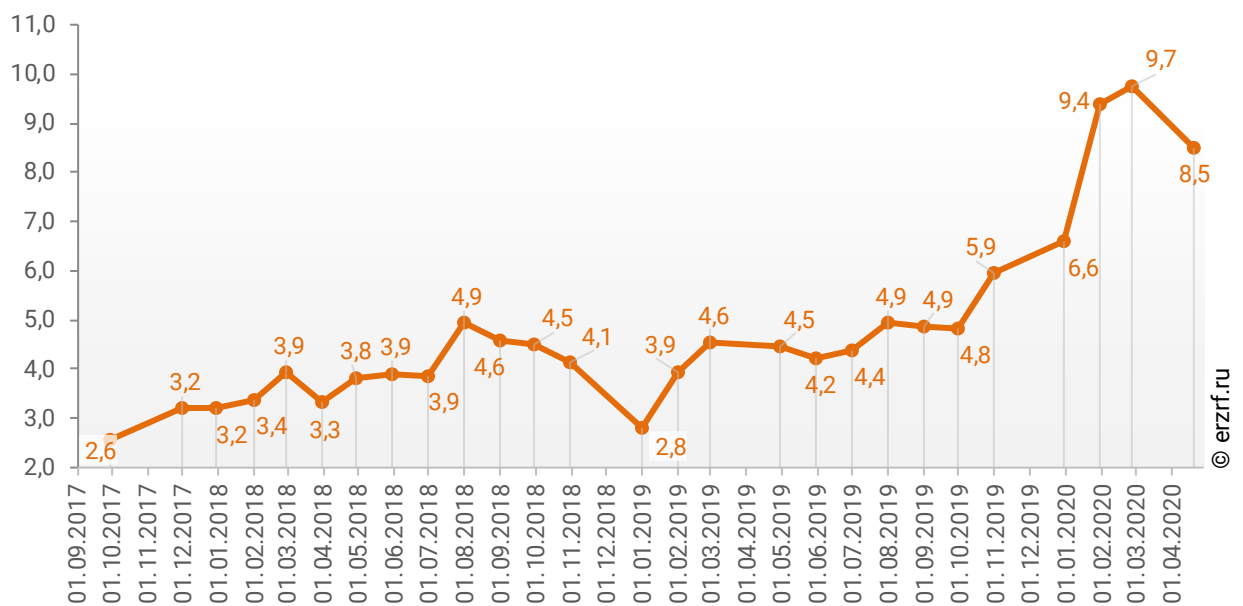
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (32 898 м²), что составляет 25,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 8,5 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



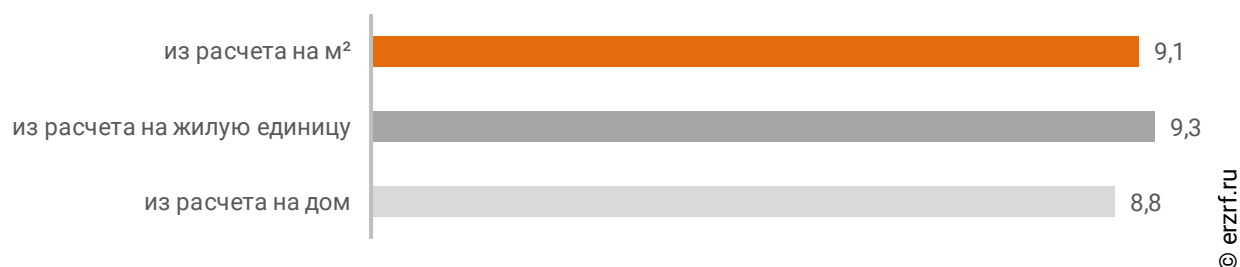
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

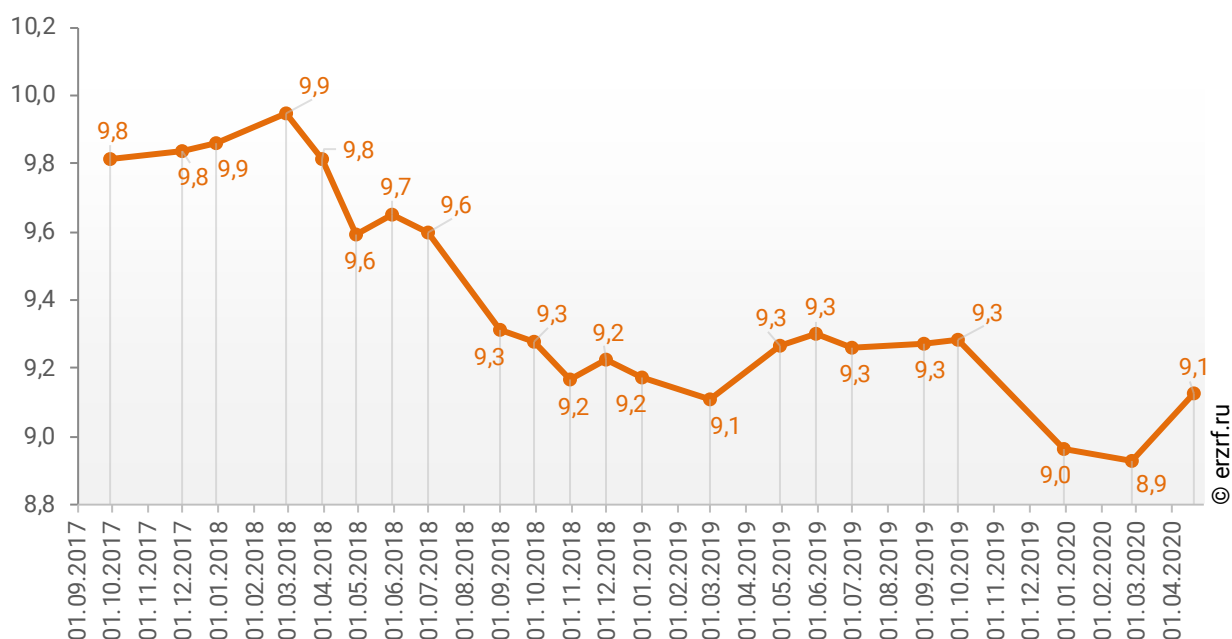
Средняя этажность новостроек Псковской области



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

График 3

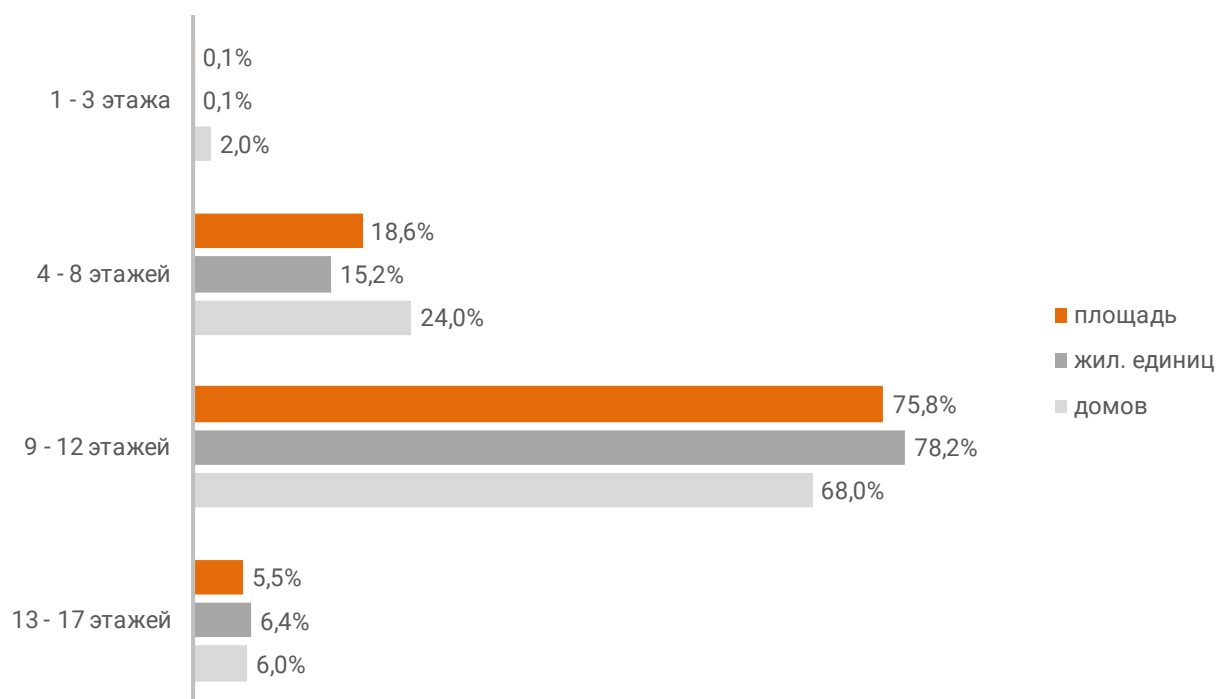
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Псковской области (на м²)



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	2,0%	7	0,1%	442	0,1%
4 - 8 этажей	12	24,0%	886	15,2%	55 395	18,6%
9 - 12 этажей	34	68,0%	4 550	78,2%	226 219	75,8%
13 - 17 этажей	3	6,0%	372	6,4%	16 390	5,5%
Общий итог	50	100%	5 815	100%	298 446	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<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>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Видный
		<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>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Молодежный		
5	9	<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
		<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>СК Стройинвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Розы Люксембург

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.

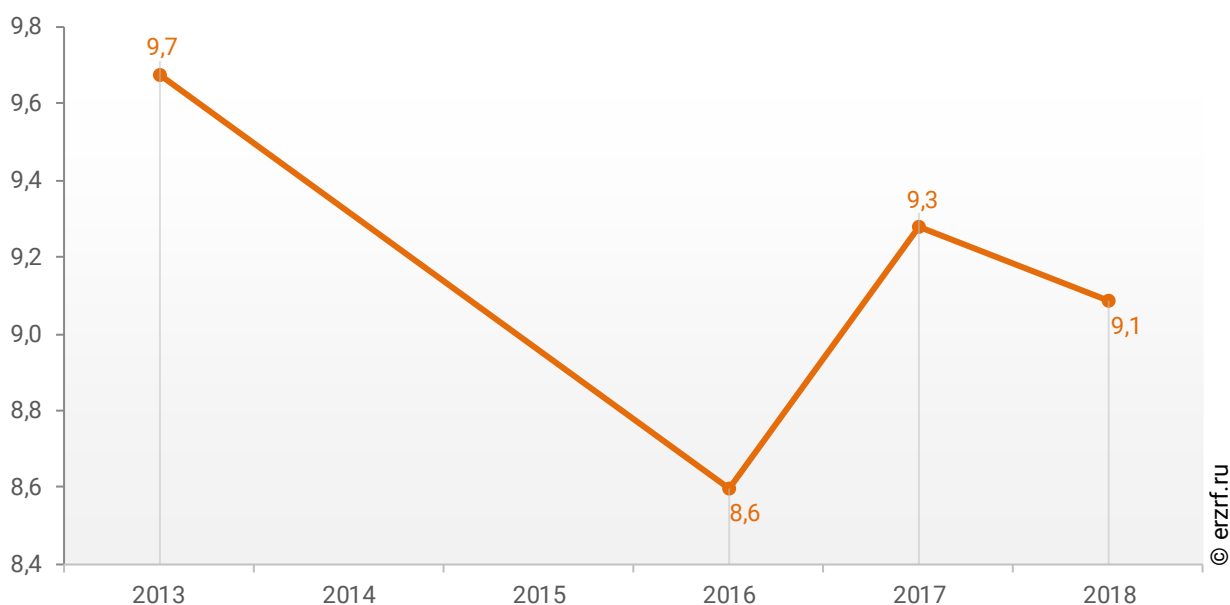
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 249	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
2	11 098	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
3	10 399	<i>Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
4	10 202	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Юности
5	10 197	<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 9,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов

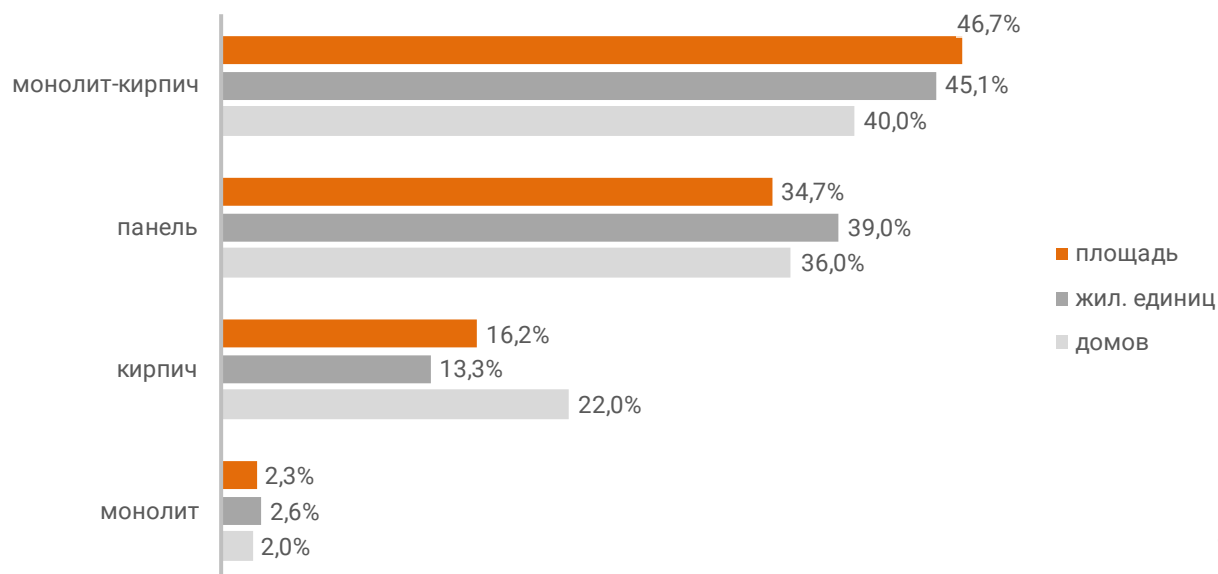
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	20	40,0%	2 624	45,1%	139 484	46,7%
панель	18	36,0%	2 267	39,0%	103 694	34,7%
кирпич	11	22,0%	772	13,3%	48 410	16,2%
монолит	1	2,0%	152	2,6%	6 858	2,3%
Общий итог	50	100%	5 815	100%	298 446	100%

Гистограмма 5

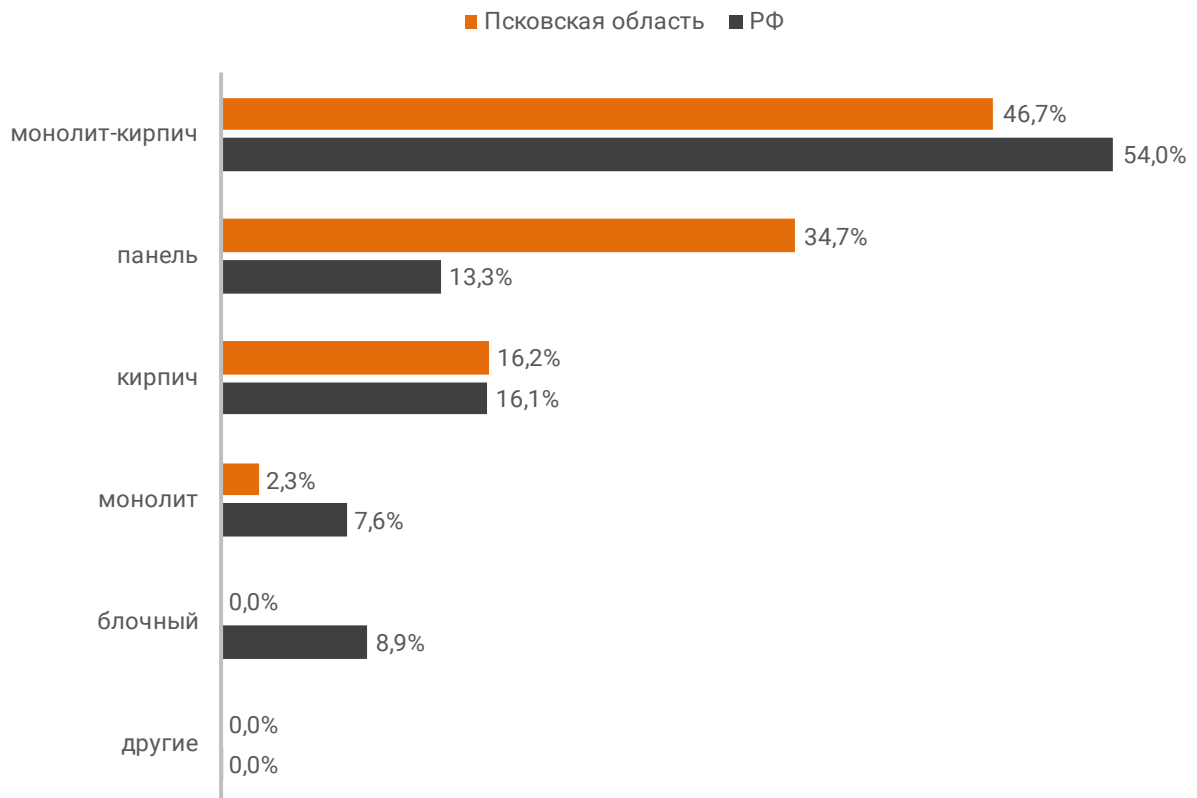
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

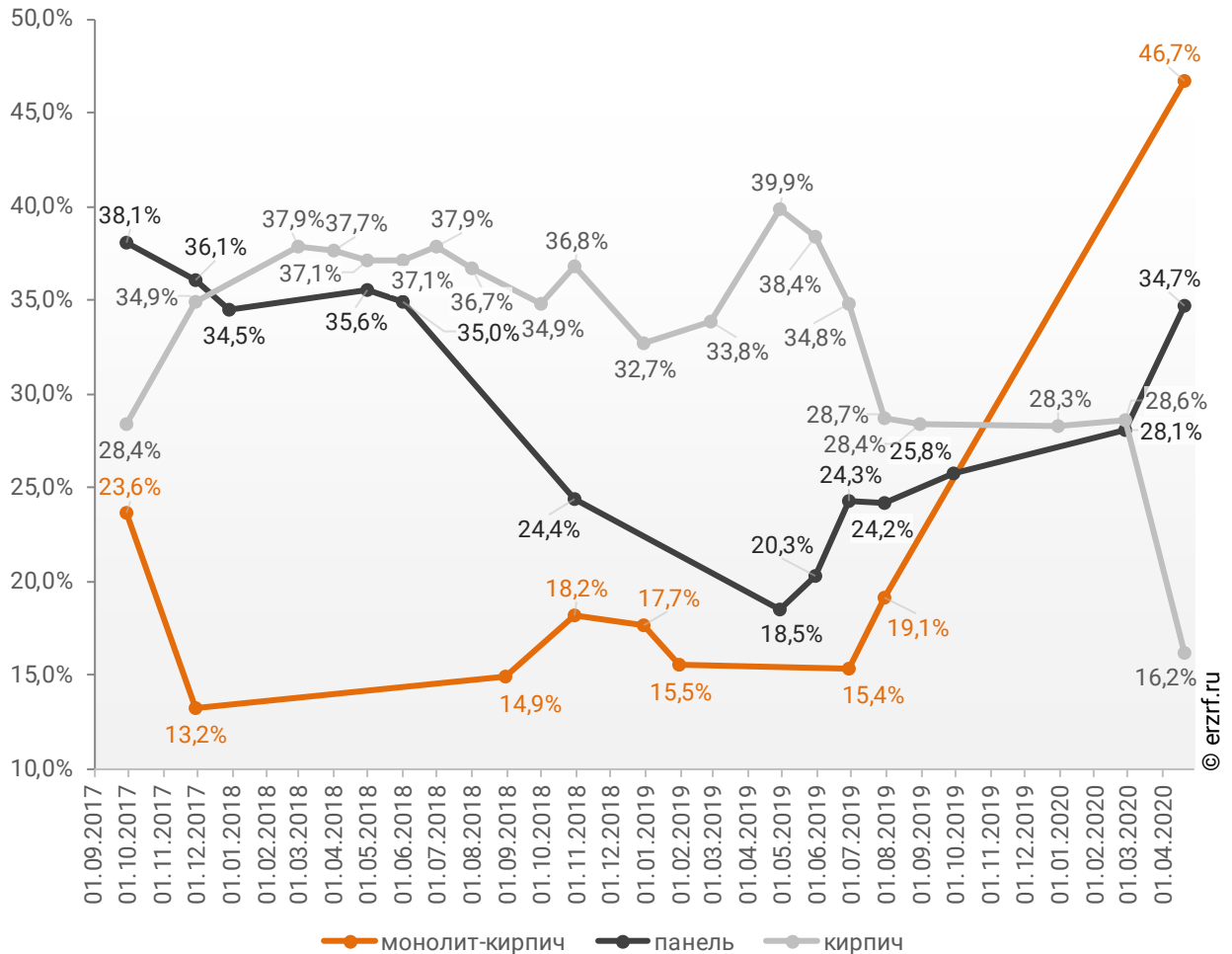
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Псковской области (на м²)



Среди строящегося жилья Псковской области у 78,3% 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 56,2% 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.)	19	52,8%	2 464	54,1%	131 377	56,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	13,9%	666	14,6%	30 418	13,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,3%	513	11,3%	22 673	9,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	11,1%	275	6,0%	19 800	8,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,6%	369	8,1%	16 826	7,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	220	4,8%	9 789	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,8%	44	1,0%	2 712	1,2%
Общий итог	36	100%	4 551	100%	233 595	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 апрель 2020 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на апрель 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	30,0%	1 869	32,1%	106 776	35,8%
2	<i>ГК ЛУГ</i>	11	22,0%	1 980	34,0%	87 804	29,4%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	3	6,0%	388	6,7%	22 257	7,5%
4	<i>СХ Scandinavia</i>	2	4,0%	324	5,6%	13 911	4,7%
5	<i>Эгле</i>	3	6,0%	268	4,6%	13 604	4,6%
6	<i>Дом на Советской</i>	3	6,0%	114	2,0%	9 423	3,2%
7	<i>СК Возрождение-17</i>	1	2,0%	152	2,6%	6 858	2,3%
8	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	2,0%	136	2,3%	6 144	2,1%
9	<i>СК Возрождение-20</i>	2	4,0%	120	2,1%	6 043	2,0%
10	<i>СК Возрождение-19</i>	2	4,0%	120	2,1%	6 042	2,0%
11	<i>СК СпецСтрой</i>	2	4,0%	97	1,7%	4 436	1,5%
12	<i>Руст</i>	1	2,0%	55	0,9%	4 257	1,4%
13	<i>СУ-79</i>	1	2,0%	48	0,8%	3 219	1,1%
14	<i>СК Возрождение</i>	1	2,0%	64	1,1%	3 020	1,0%
15	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	2,0%	44	0,8%	2 712	0,9%
16	<i>СК Стройинвест</i>	1	2,0%	36	0,6%	1 940	0,7%
Общий итог		50	100%	5 815	100%	298 446	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	106 776	20 306	19,0%	3,6
2	★ 1,5	ГК ЛУГ	87 804	38 462	43,8%	9,8
3	★ 5,0	Реставрационная мастерская	22 257	0	0,0%	-
4	★ 1,5	СХ Scandinavia	13 911	13 911	100%	21,0
5	★ 1,0	Эгле	13 604	13 604	100%	19,8
6	н/р	Дом на Советской	9 423	0	0,0%	-
7	н/р	СК Возрождение-17	6 858	6 858	100%	36,0
8	н/р	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	6 144	6 144	100%	39,0
9	н/р	СК Возрождение-20	6 043	0	0,0%	-
10	н/р	СК Возрождение-19	6 042	0	0,0%	-
11	н/р	СК СпецСтрой	4 436	4 436	100%	33,0
12	★ 2,0	Руст	4 257	4 257	100%	15,0
13	н/р	СУ-79	3 219	0	0,0%	-
14	н/р	СК Возрождение	3 020	0	0,0%	-
15	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 712	2 712	100%	9,0
16	н/р	СК Стройинвест	1 940	1 940	100%	6,0
Общий итог			298 446	112 630	37,7%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13» и составляет 39,0 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 28 жилых комплексов. 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.

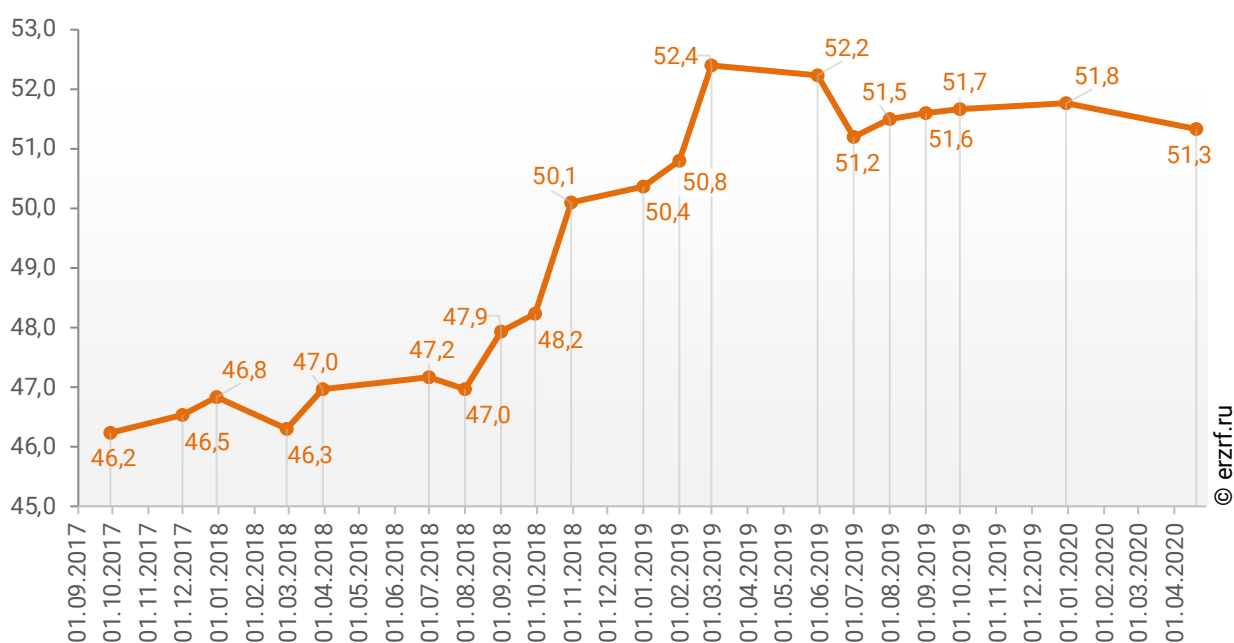
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

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

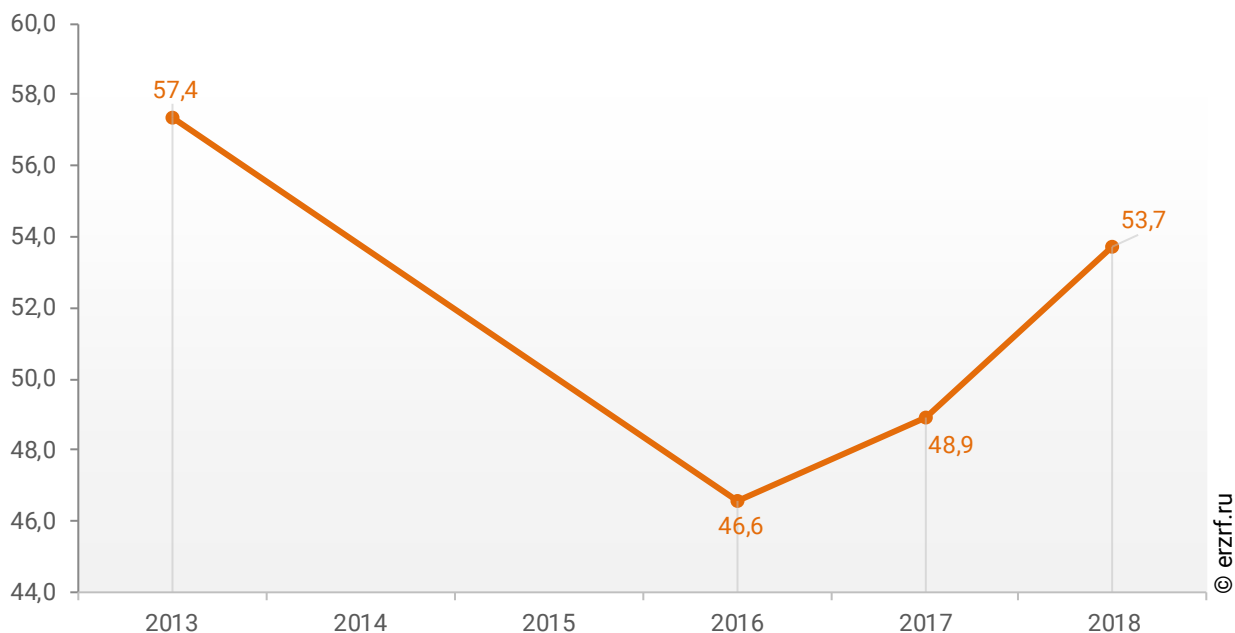
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,7 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 «СХ Scandinavia» – 42,9 м². Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 82,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СХ Scandinavia	42,9
ГК ЛУГ	44,3
СК Возрождение-17	45,1
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	45,2
СК СпецСтрой	45,7
СК Возрождение	47,2
СК Возрождение-19	50,4
СК Возрождение-20	50,4
Эгле	50,8
СК Стройинвест	53,9
Псковжилстрой	57,1
Реставрационная мастерская	57,4
ТЕКСПРОЕКТ	61,6
СУ-79	67,1
Руст	77,4
Дом на Советской	82,7
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Гдовская, 24» – 37,6 м², застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 82,7 м², застройщик «Дом на Советской».

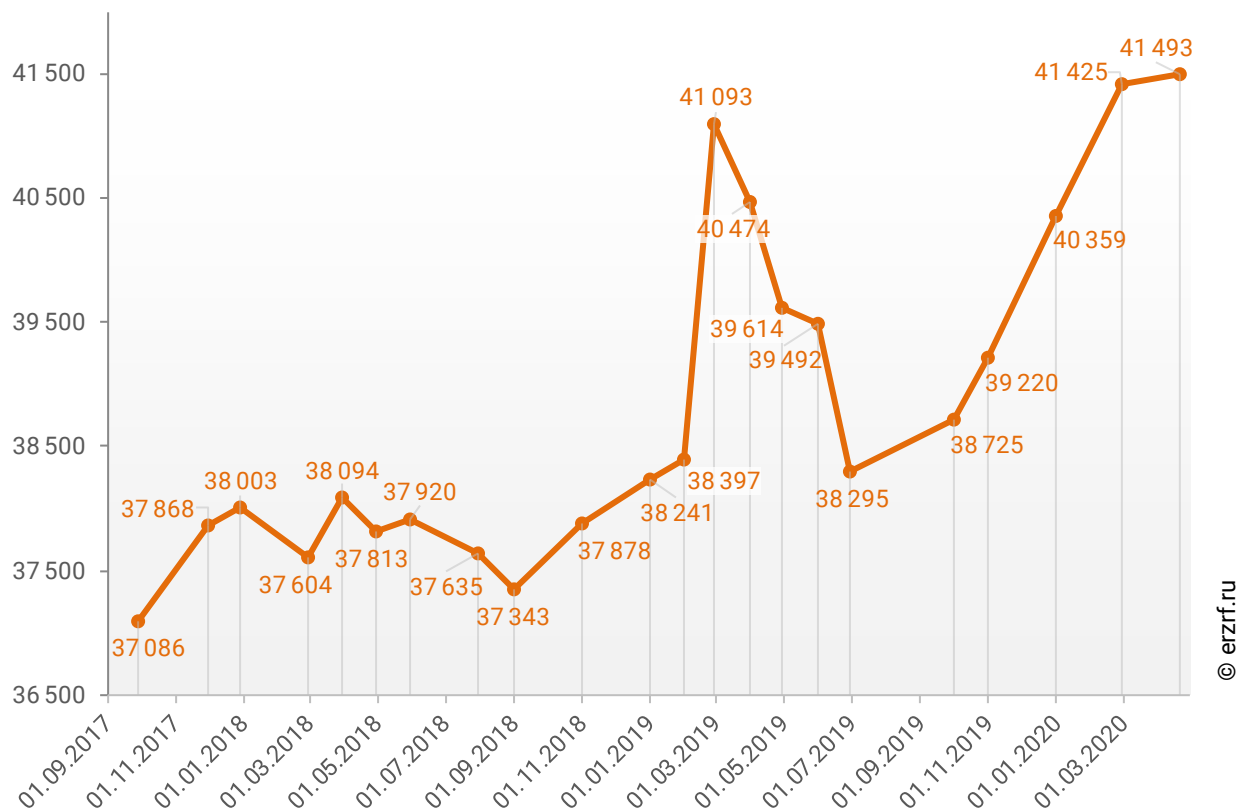
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 41 493 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

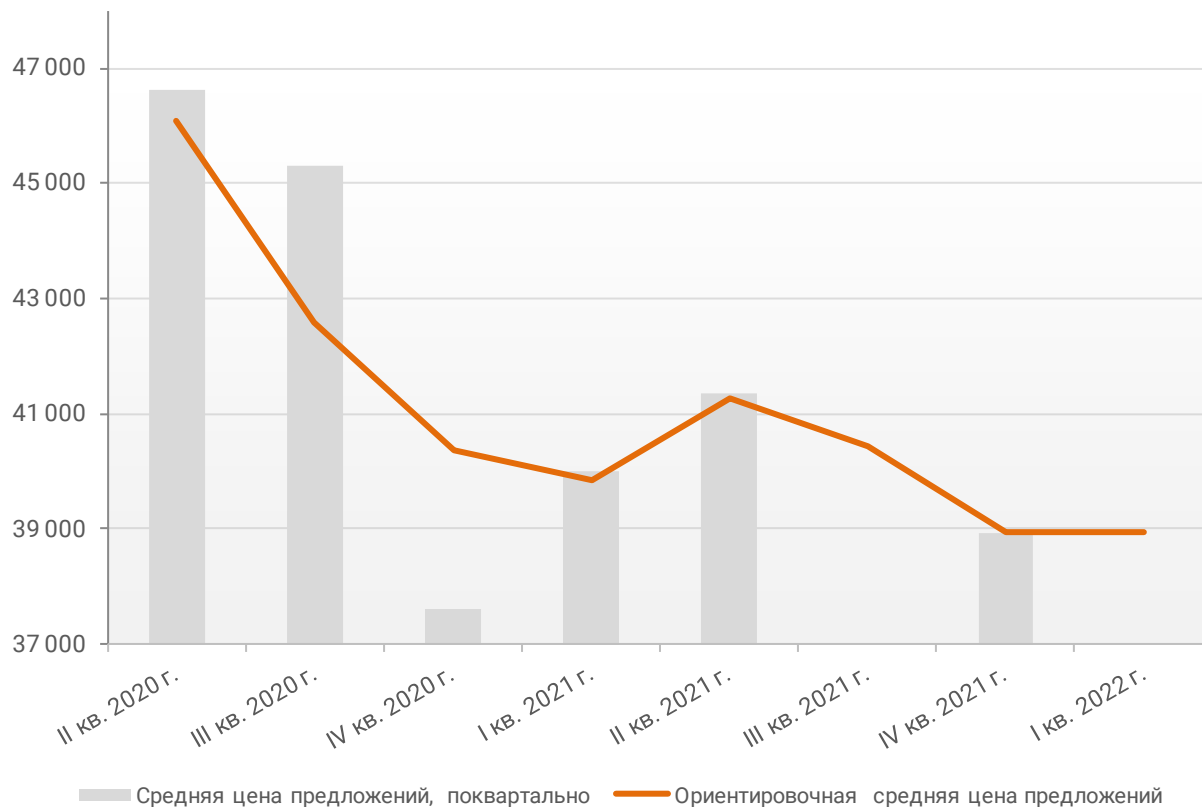


© erzrf.ru

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

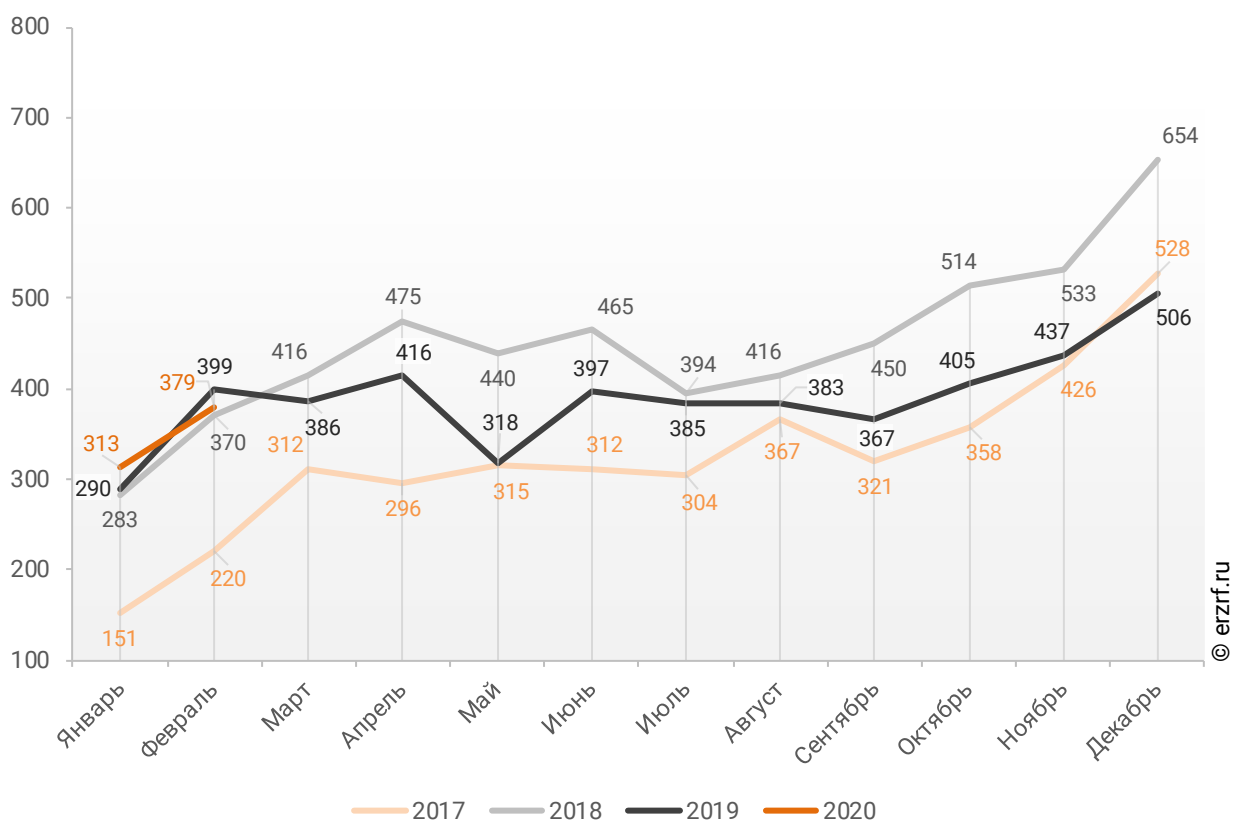
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 692, что на 0,4% больше уровня 2019 г. (689 ИЖК), и на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (653 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг.

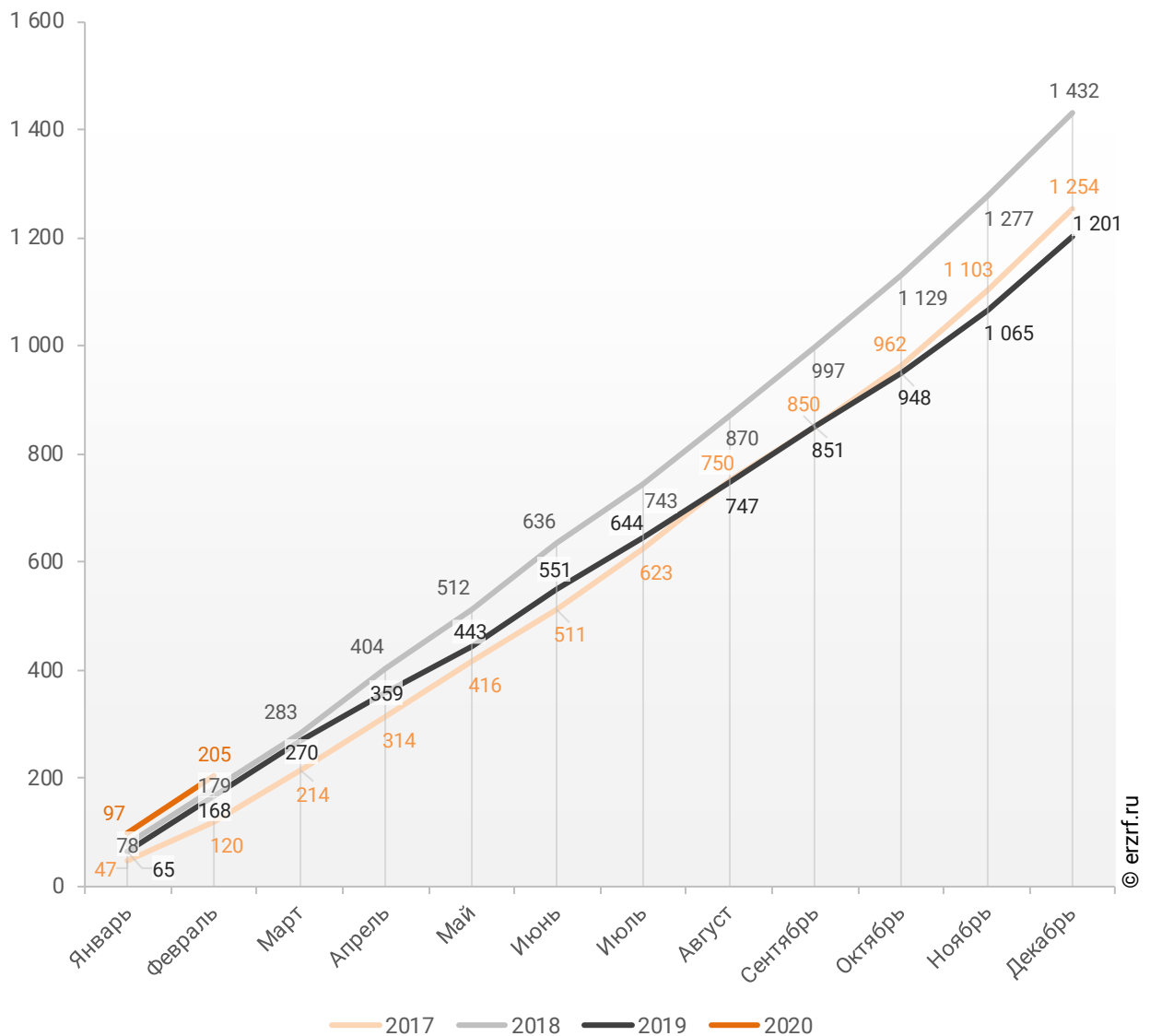


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 205, что на 22,0% больше, чем в 2019 г. (168 ИЖК), и на 14,5% больше соответствующего значения 2018 г. (179 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг.

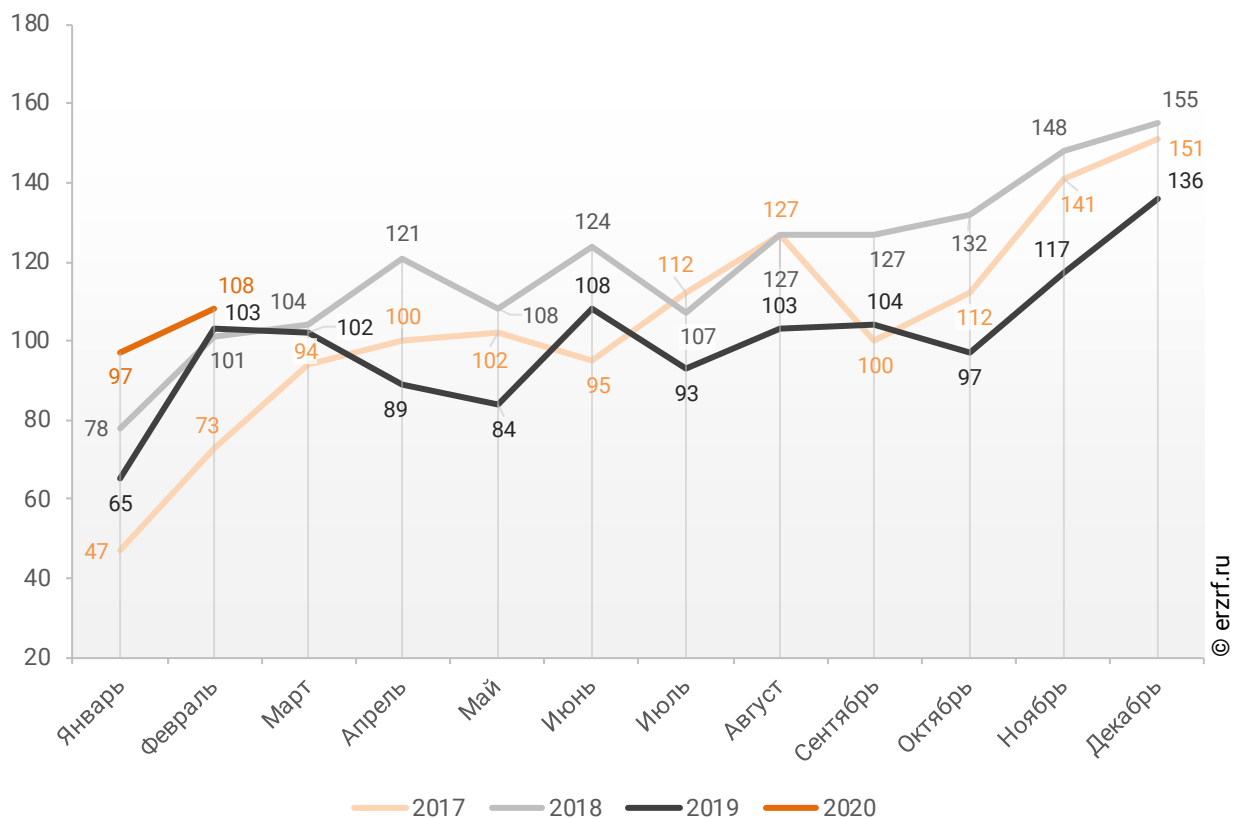


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в феврале 2020 года увеличилось на 4,9% по сравнению с февралем 2019 года (108 против 103 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг.

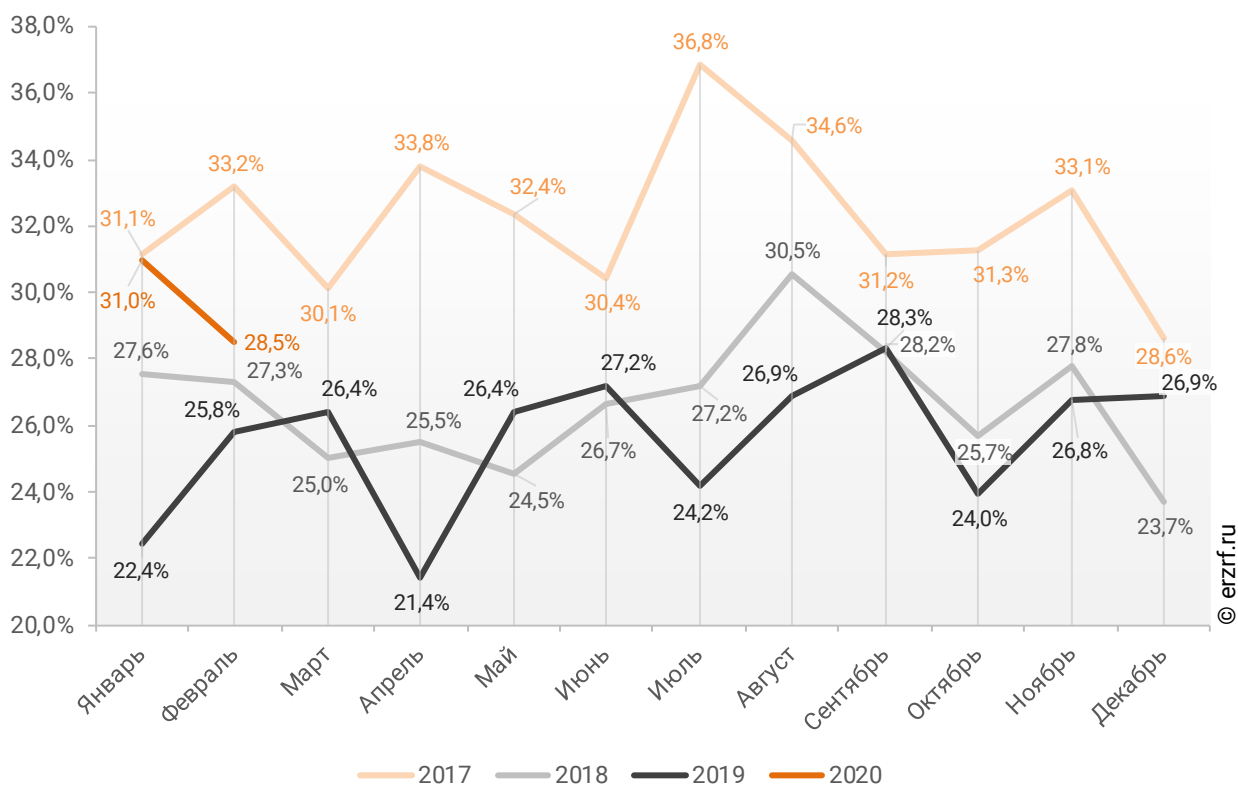


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 29,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2018 г. (27,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



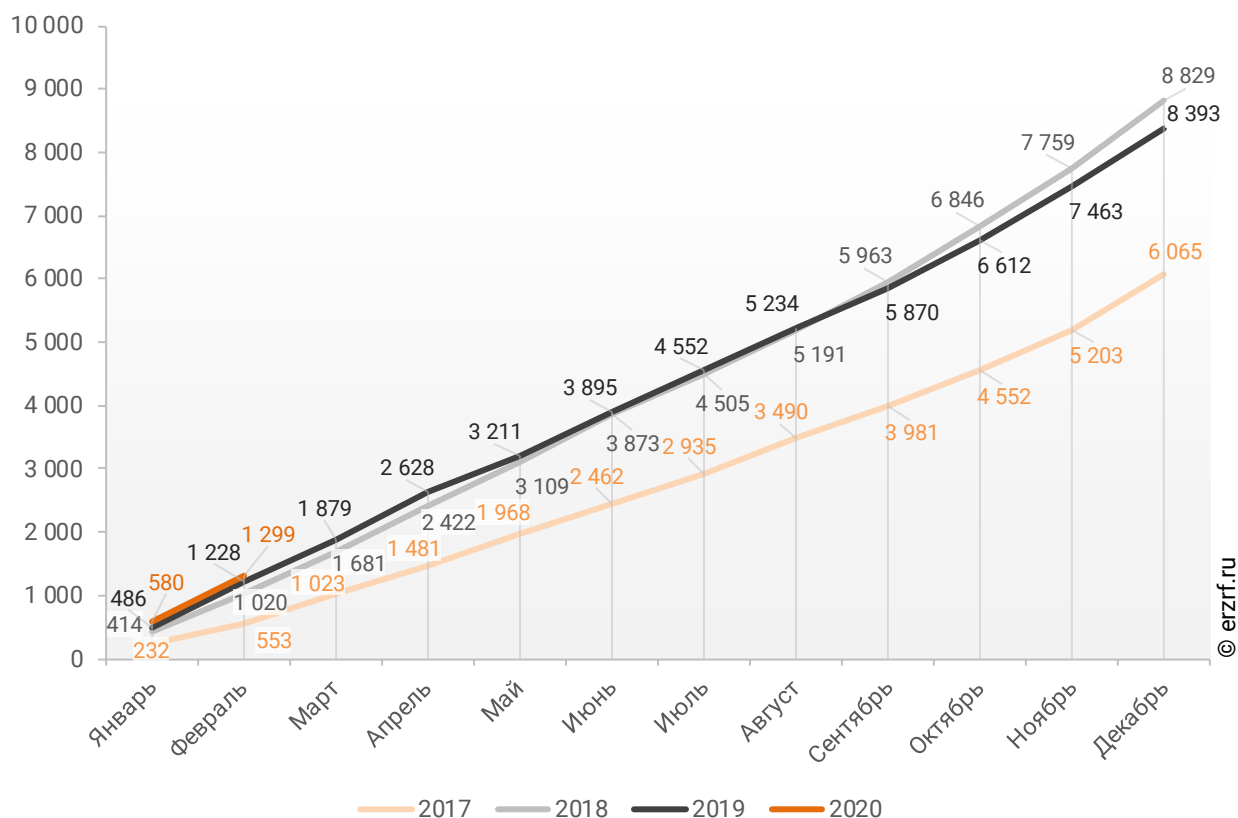
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 1 299 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 228 млн ₽), и на 27,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1 020 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

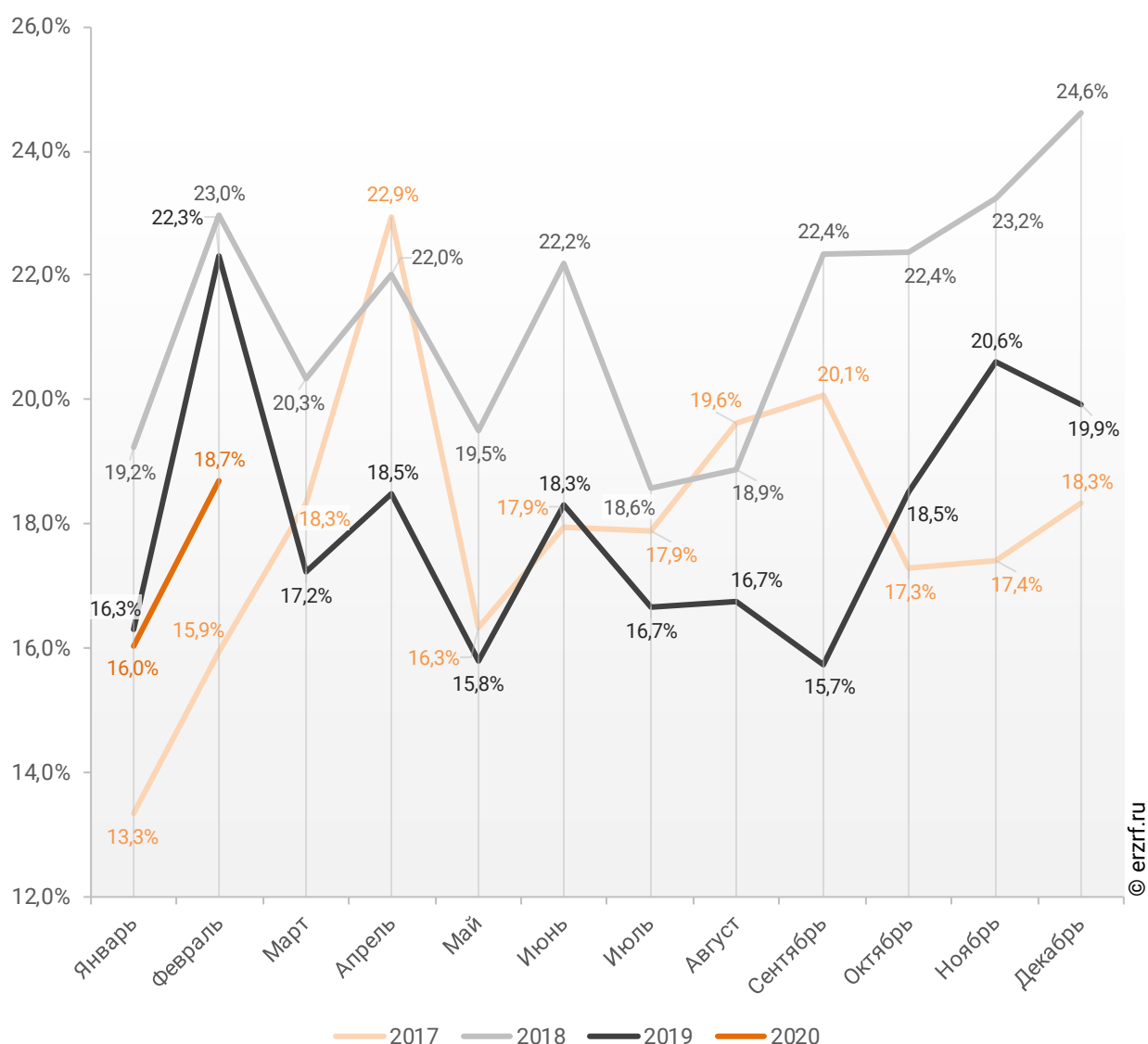


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Псковской области (7 463 млн ₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,5%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг.

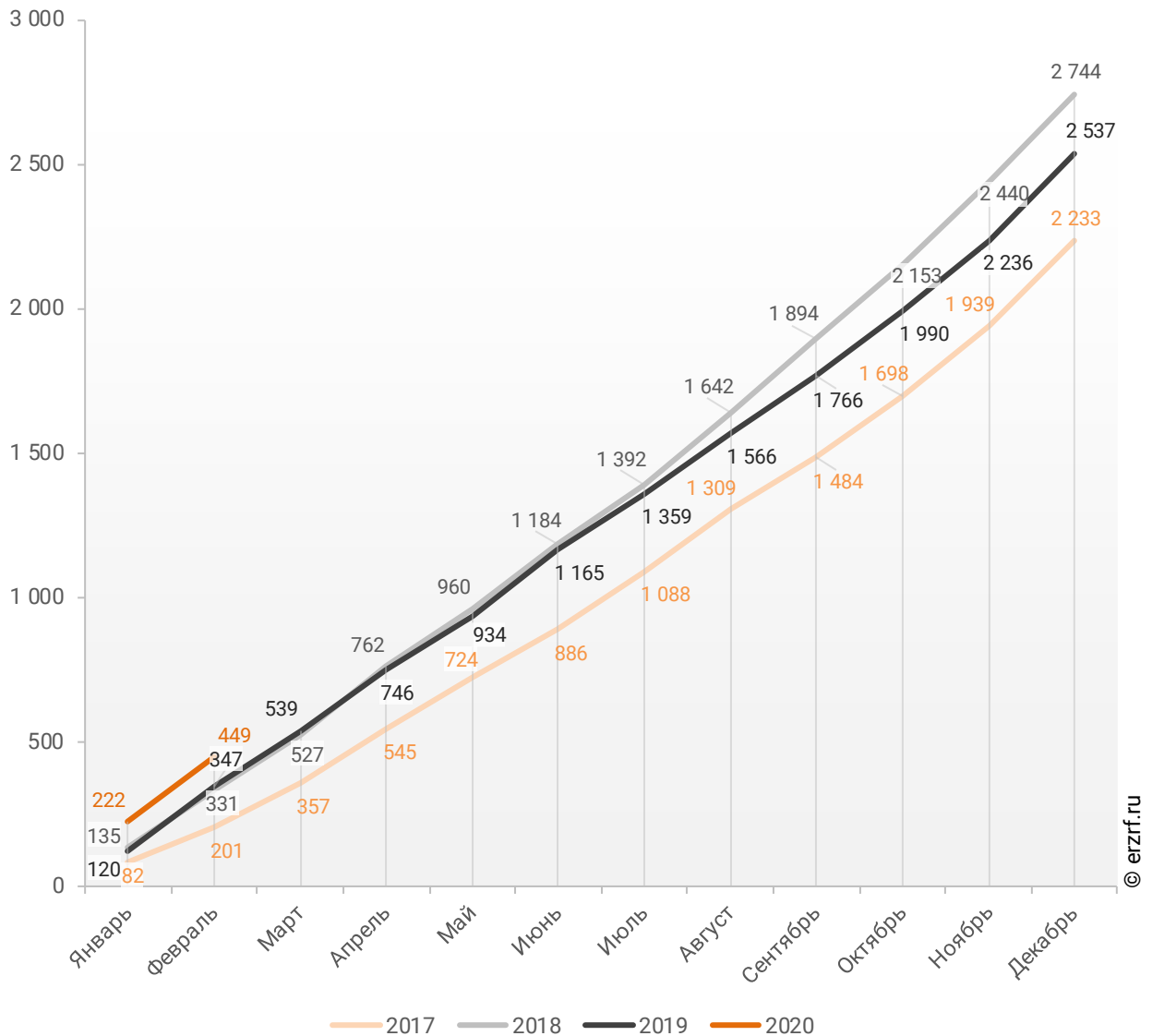


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 449 млн ₽ (34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 29,4% больше аналогичного значения 2019 г. (347 млн ₽), и на 35,6% больше, чем в 2018 г. (331 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Псковской области (7 463 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2019 г. (5,5%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

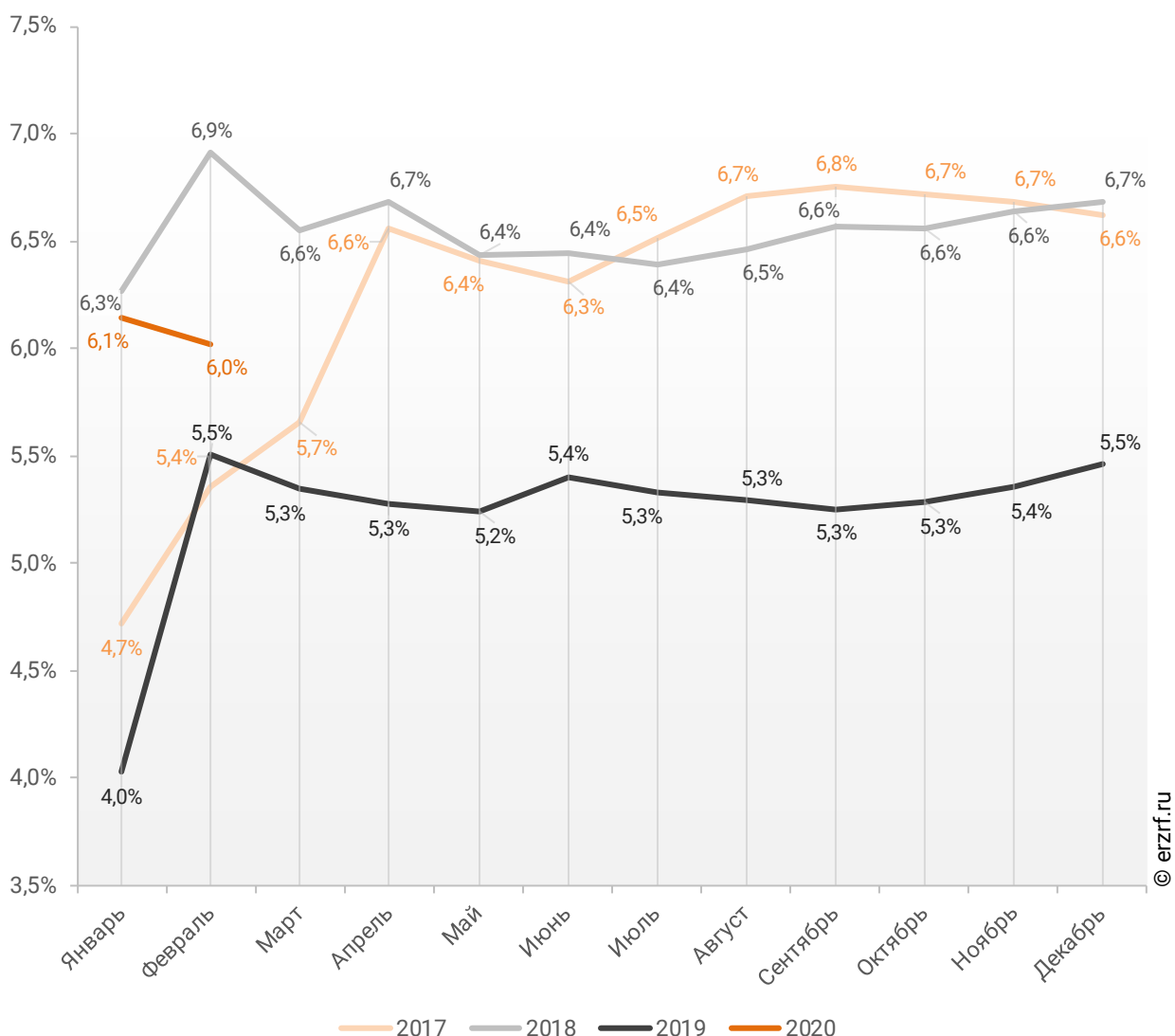
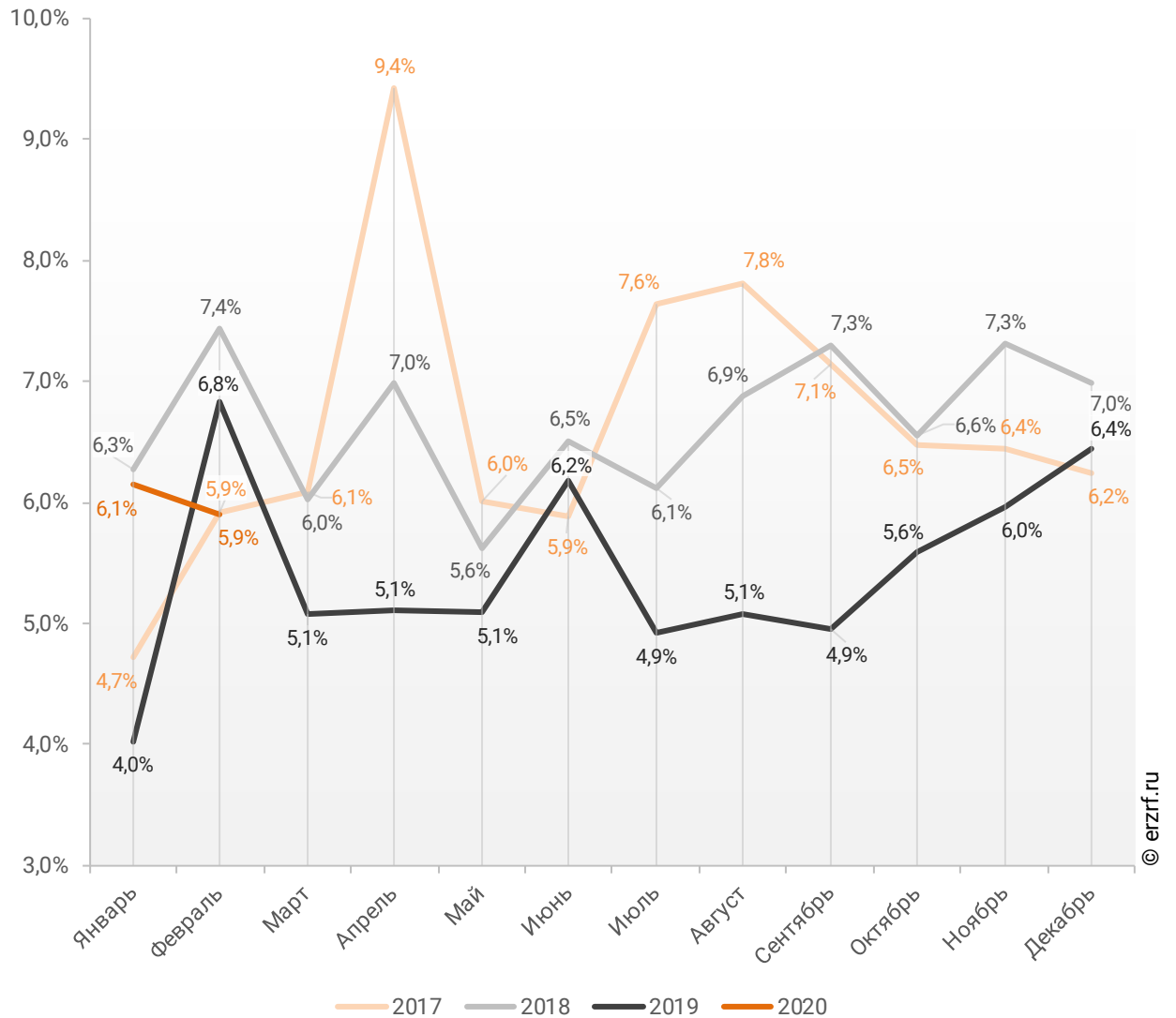


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2017 – 2020 гг.

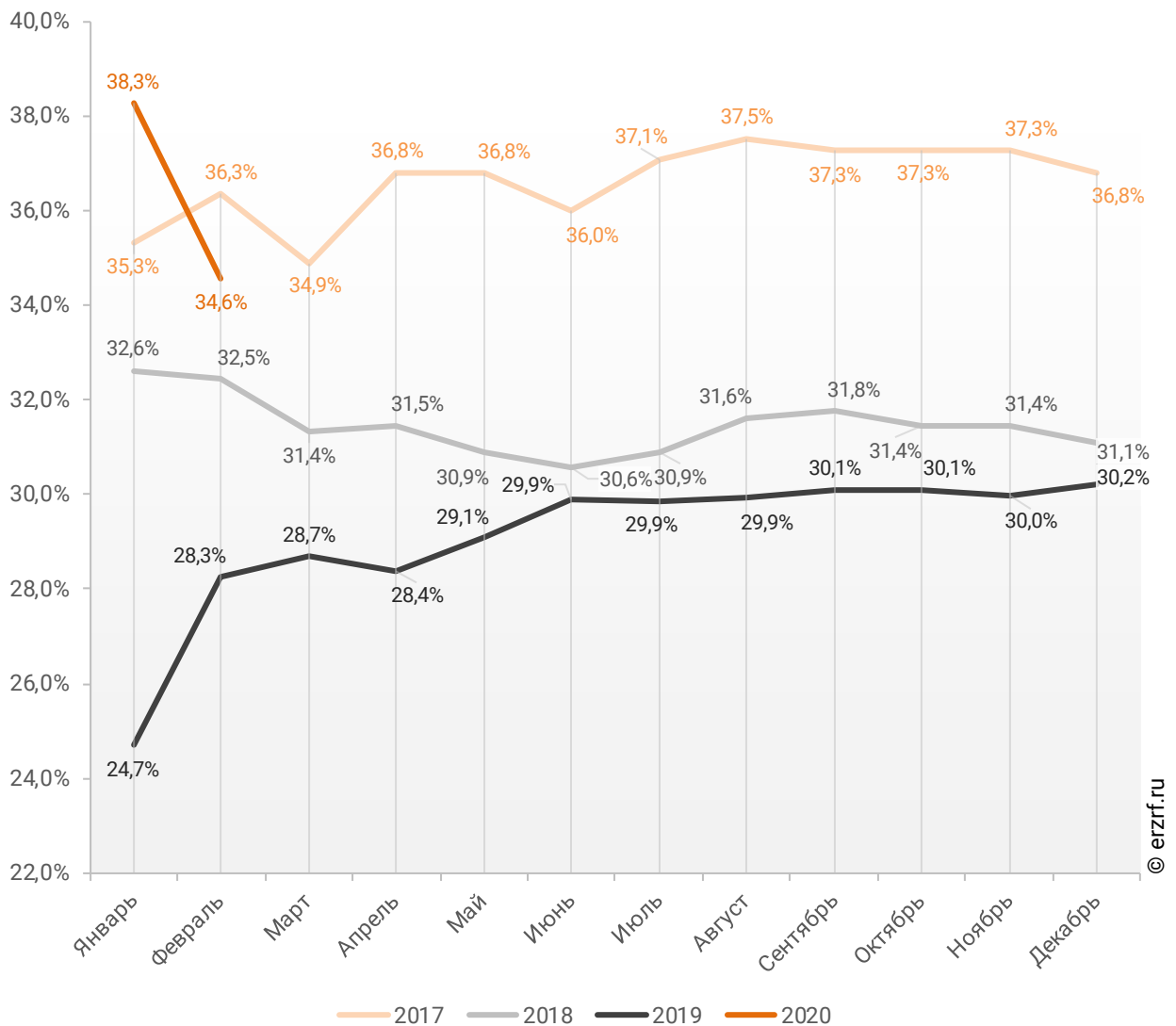


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 6,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (28,3%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (32,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

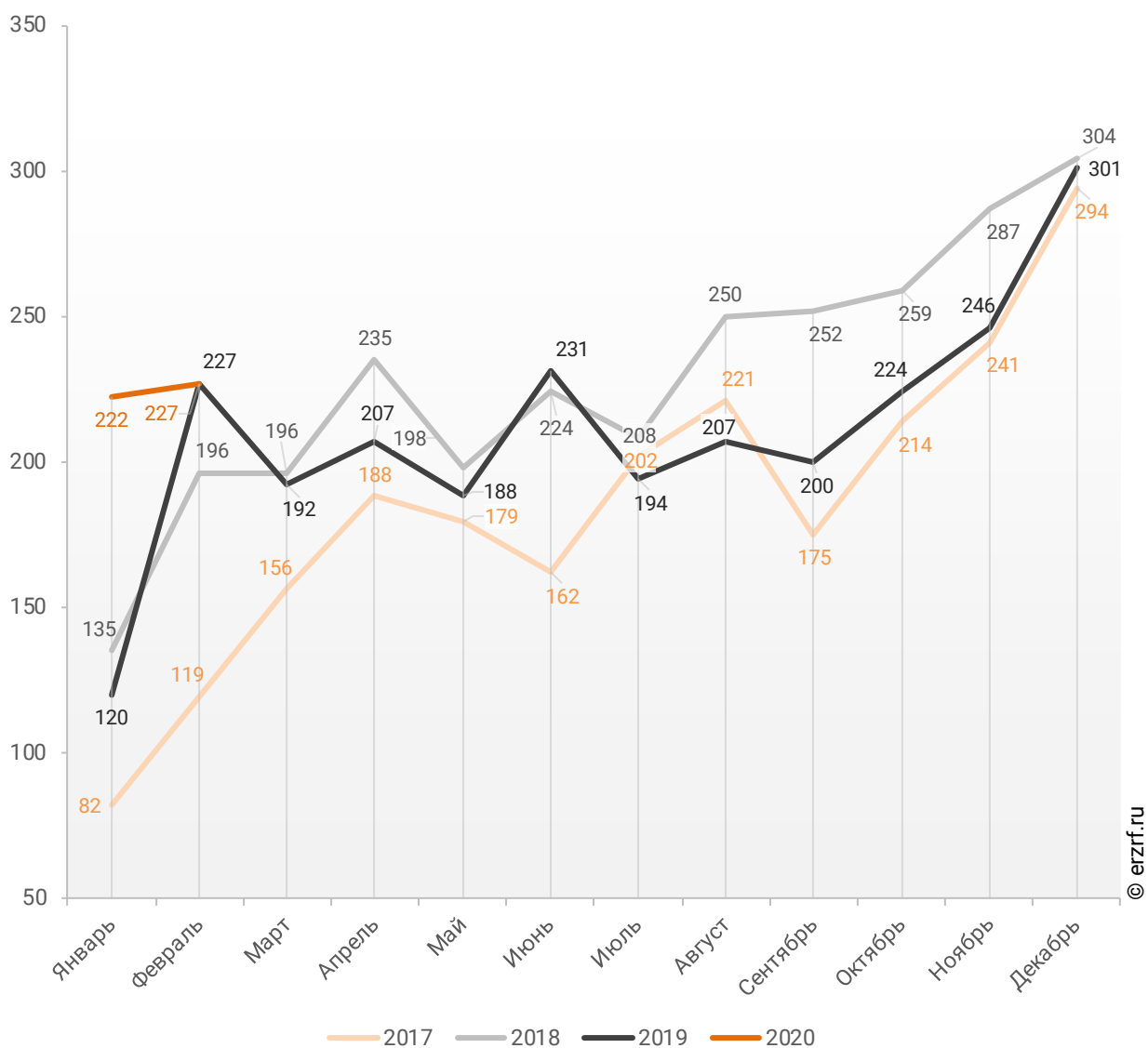


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в феврале 2020 года, соответствует уровню 2019 года.

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

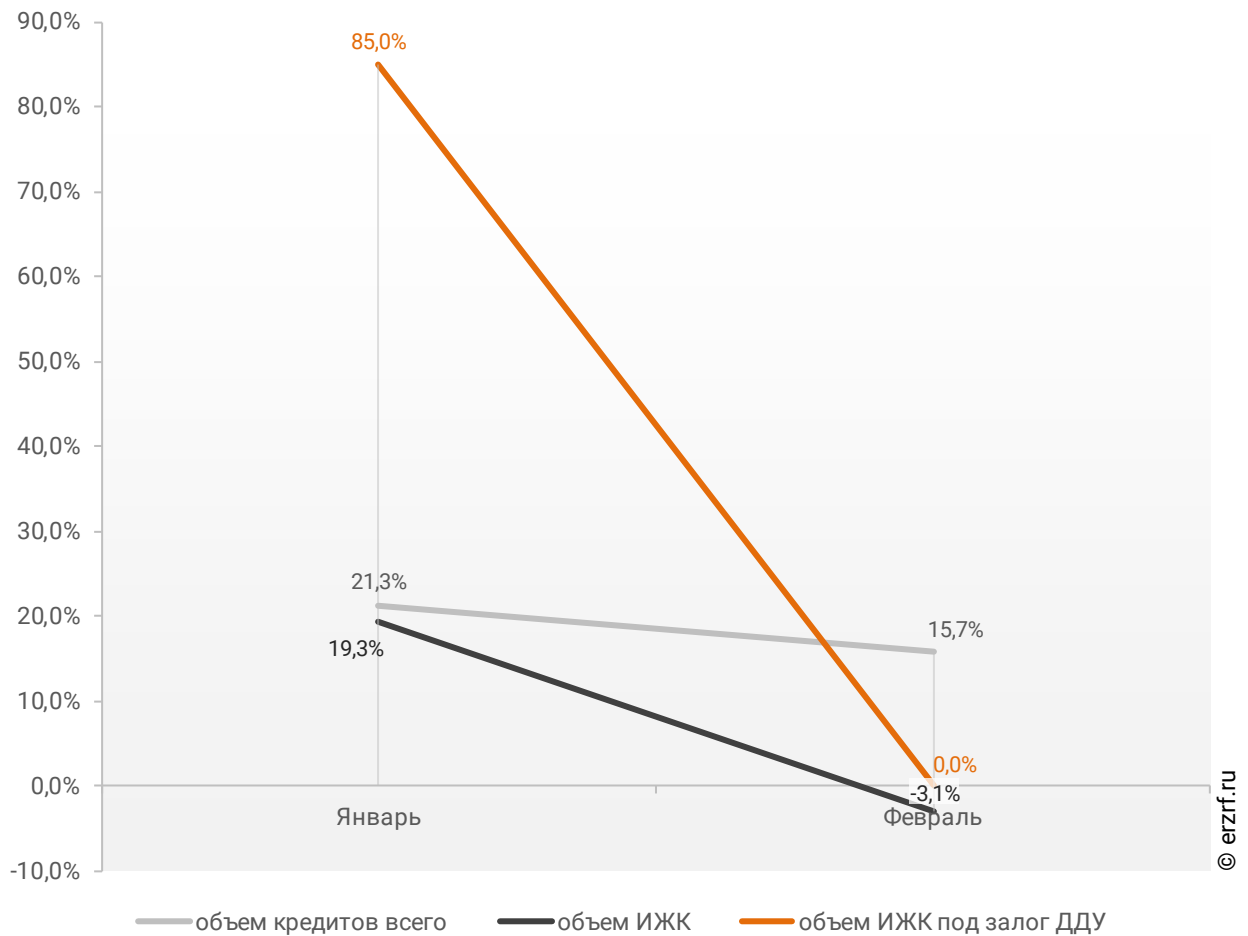
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Сохранение объема ипотечных кредитов для долевого строительства в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,7% (3,8 против 3,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,1% (719 против 742 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,6%.

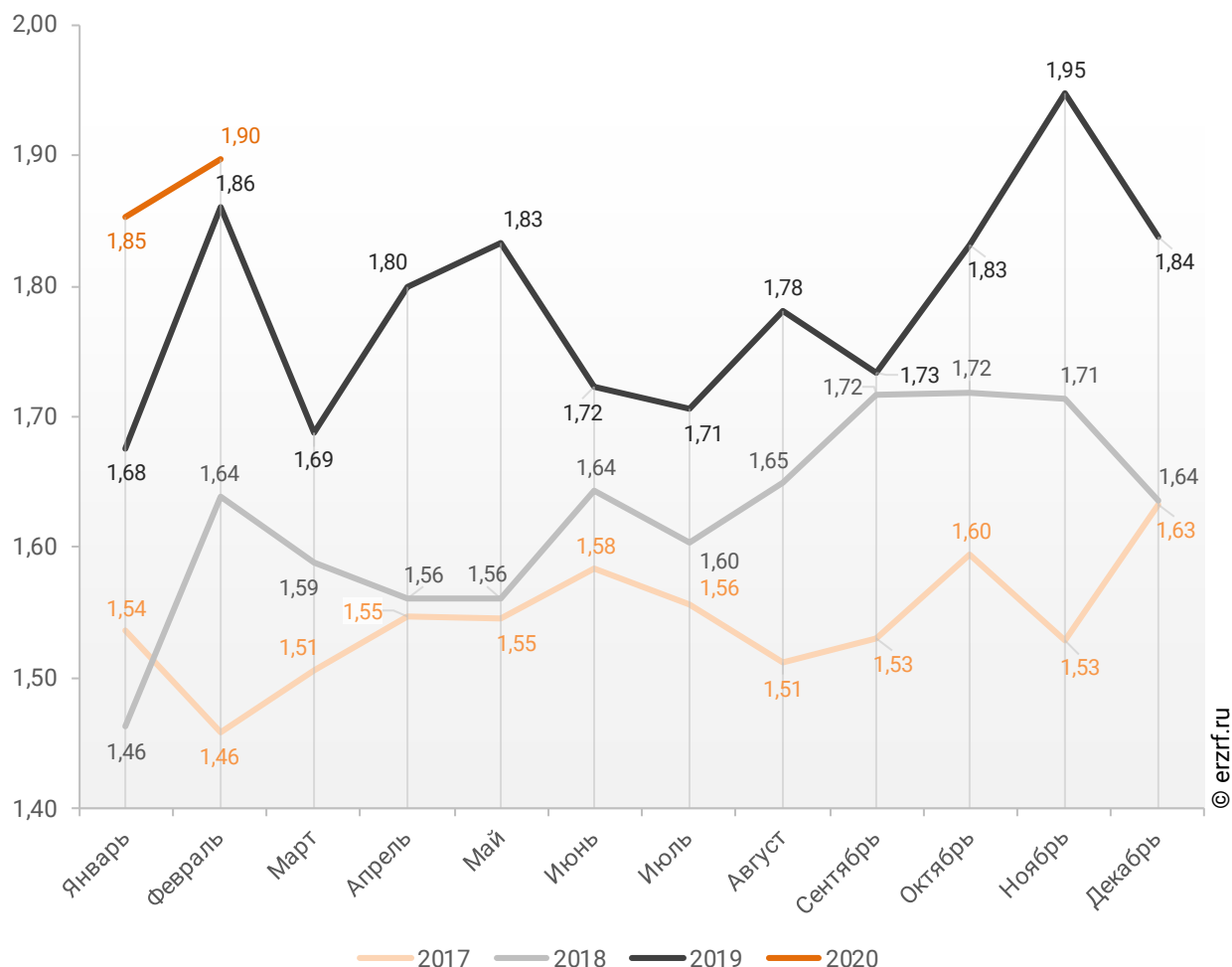
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,90 млн ₽, что на 2,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,86 млн ₽), и на 15,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

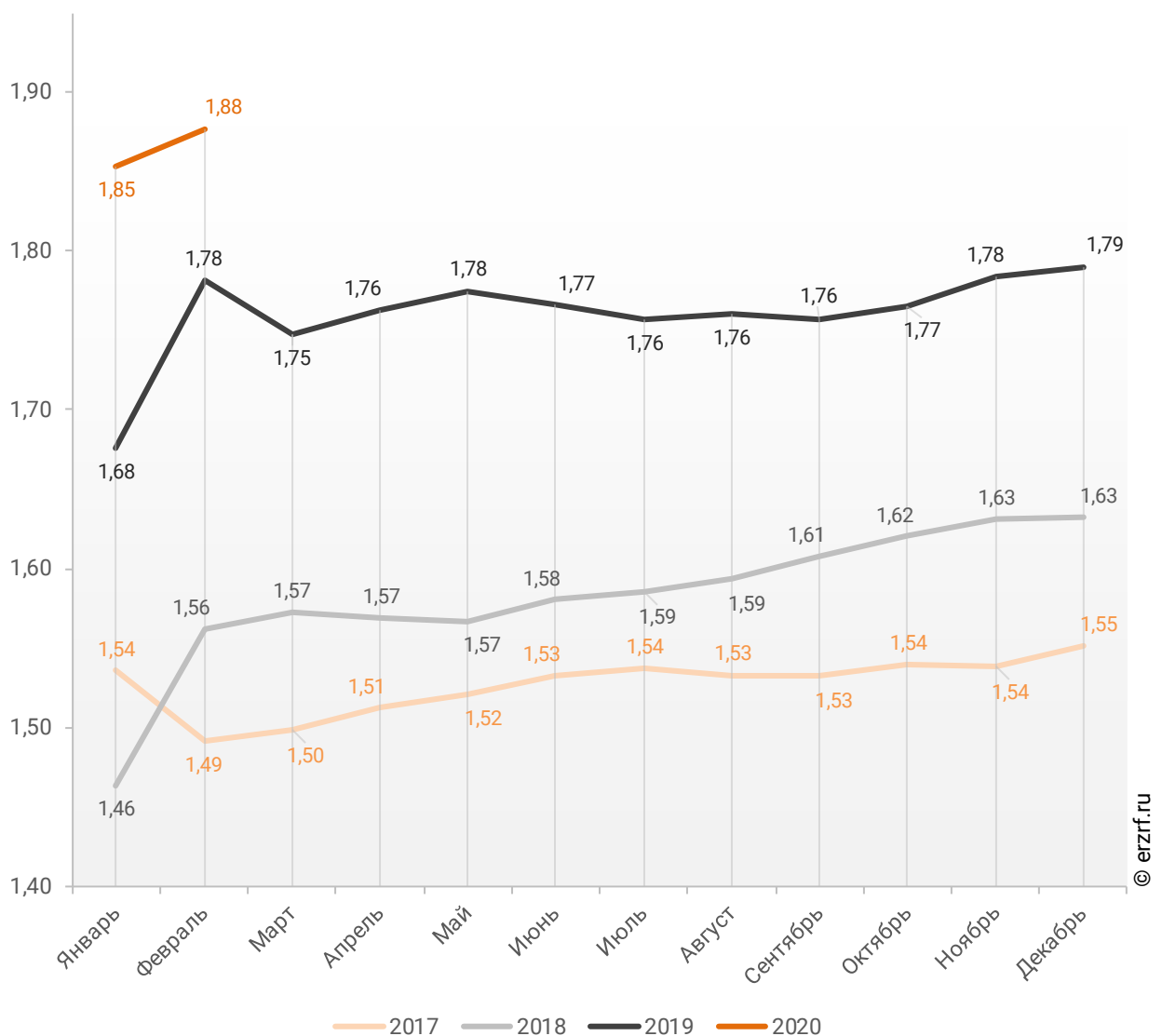


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 5,3% больше, чем в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 20,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

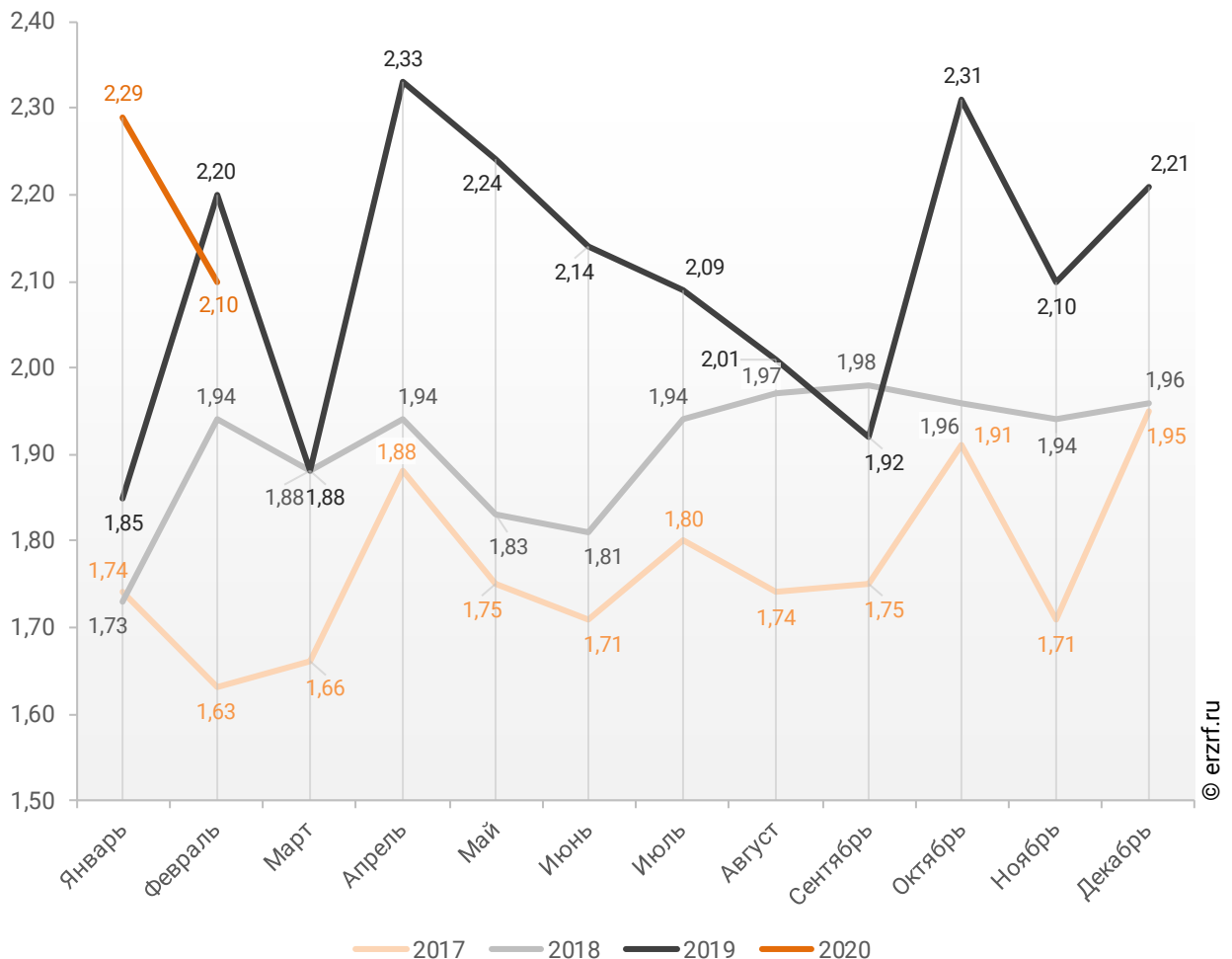


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в феврале 2020 года уменьшился на 4,5% по сравнению с февралем 2019 года (2,10 против 2,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

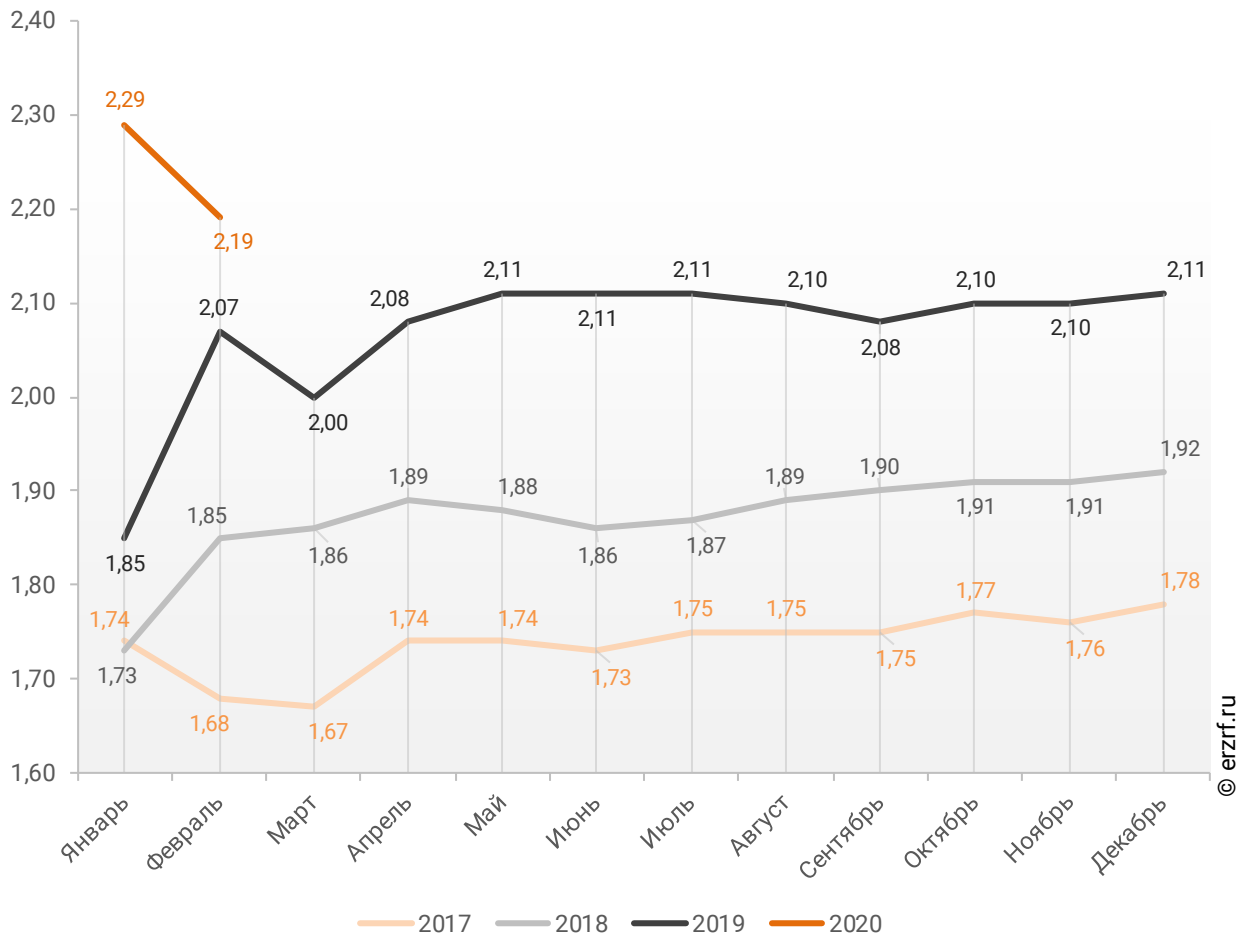


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽ (на 16,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 5,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,07 млн ₽), и на 18,4% больше уровня 2018 г. (1,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

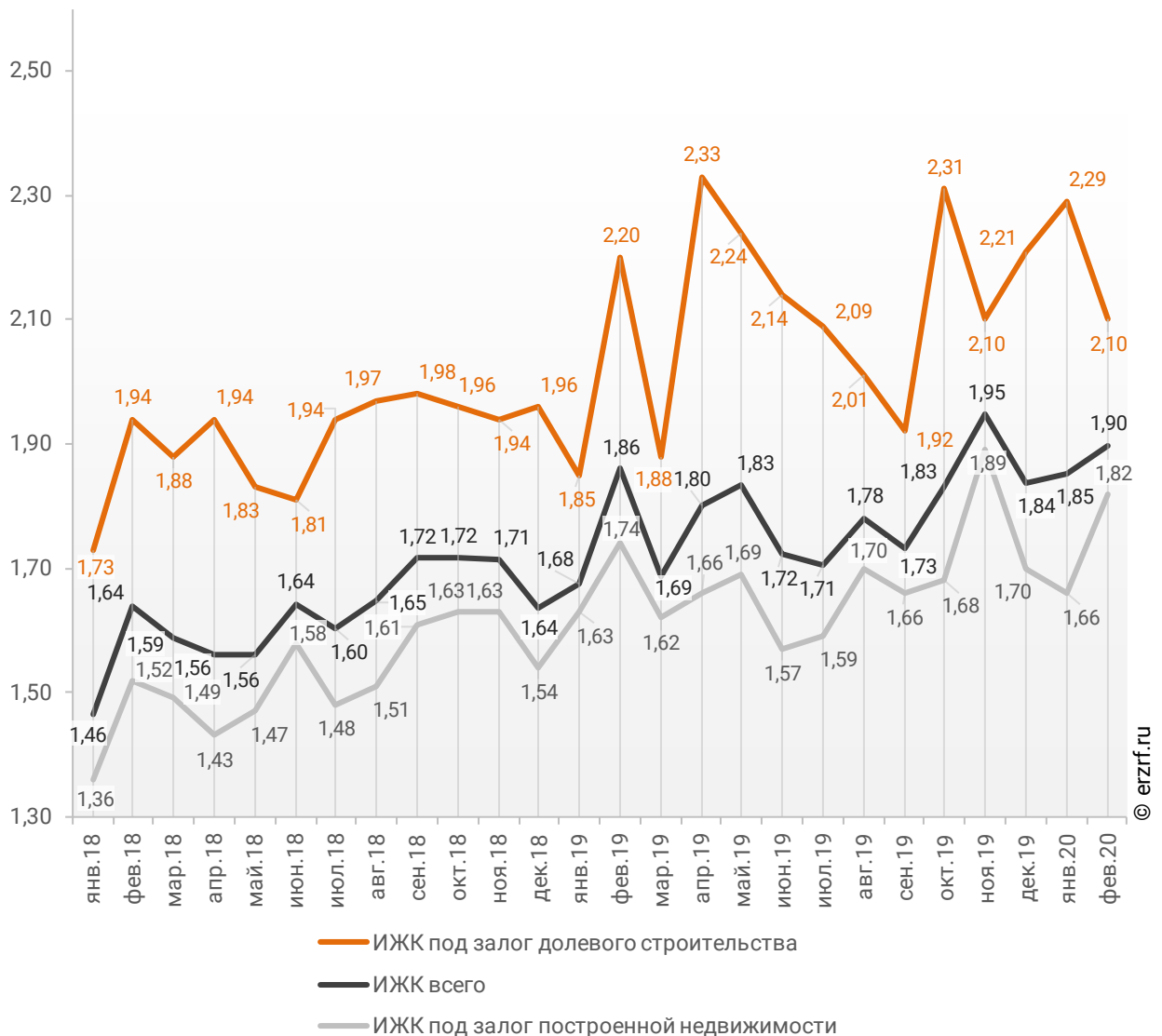


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6% – с 1,74 до 1,82 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,0 п.п. – с 26,4% до 15,4%.

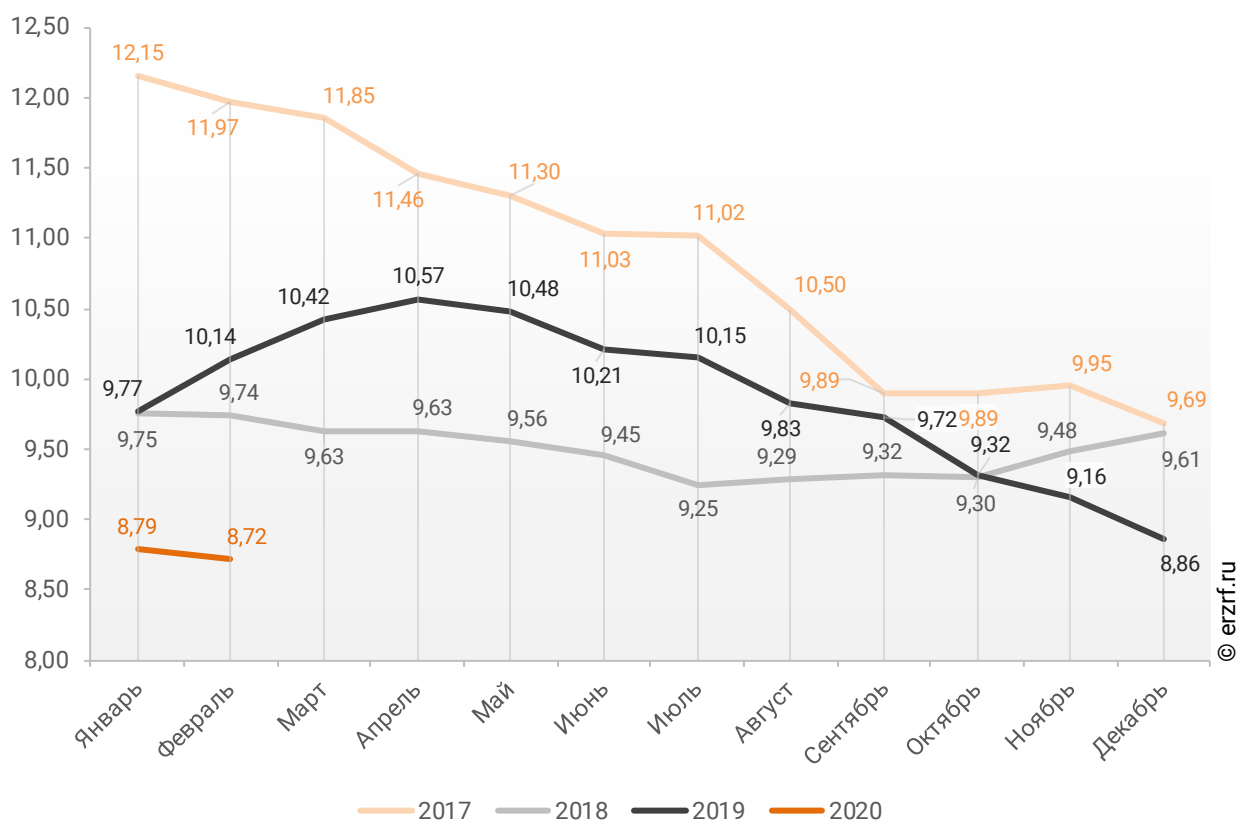
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 8,72%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,42 п.п. (с 10,14 до 8,72%).

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, %

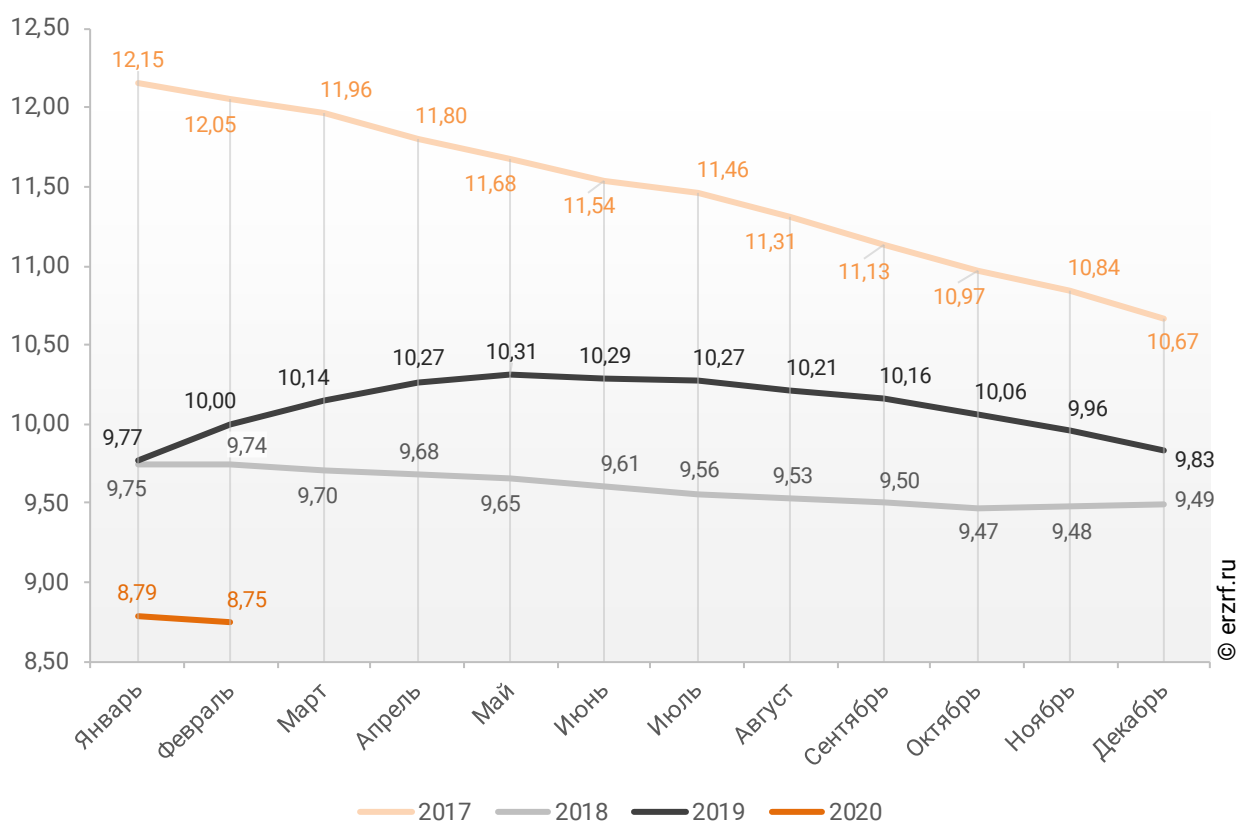


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,75%, что на 1,25 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,00%), и на 0,99 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,74%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

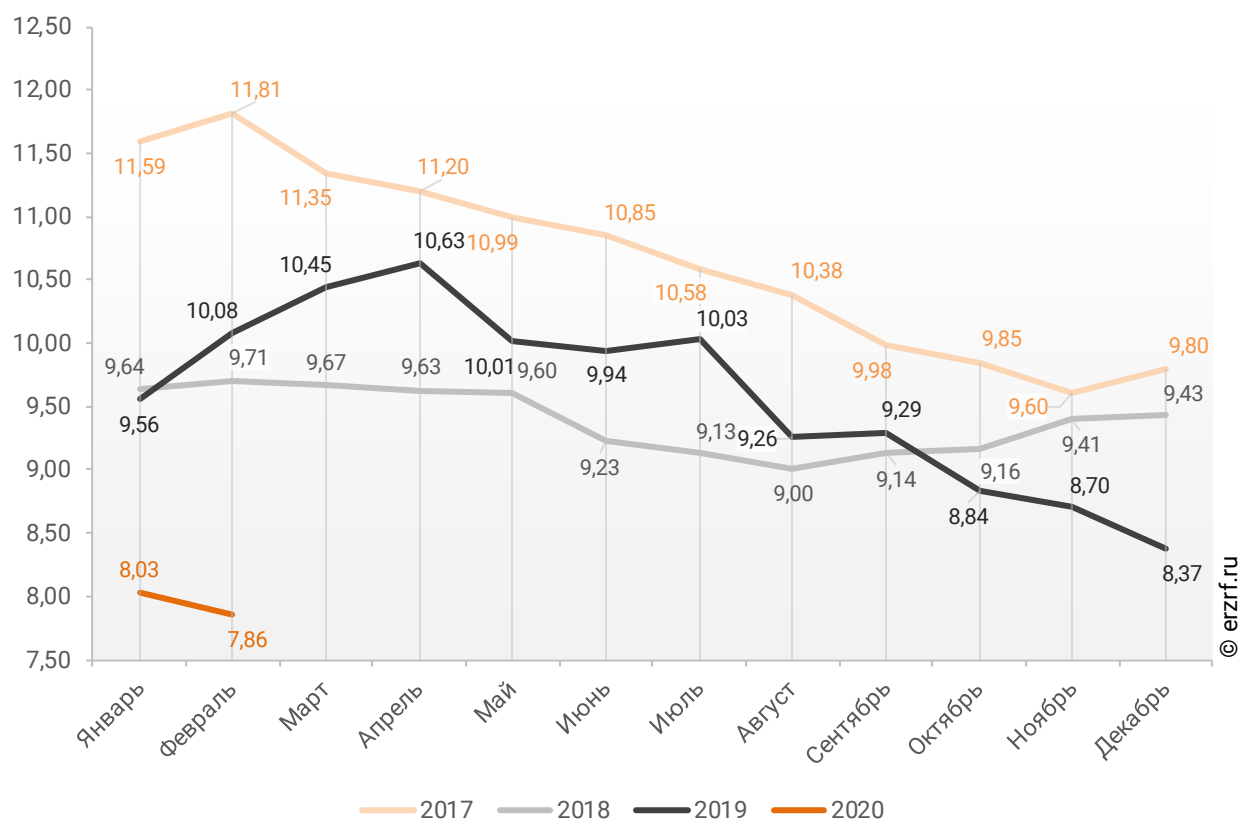


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в феврале 2020 года, составила 7,86%, что на 2,22 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,08%).

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

График 29

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

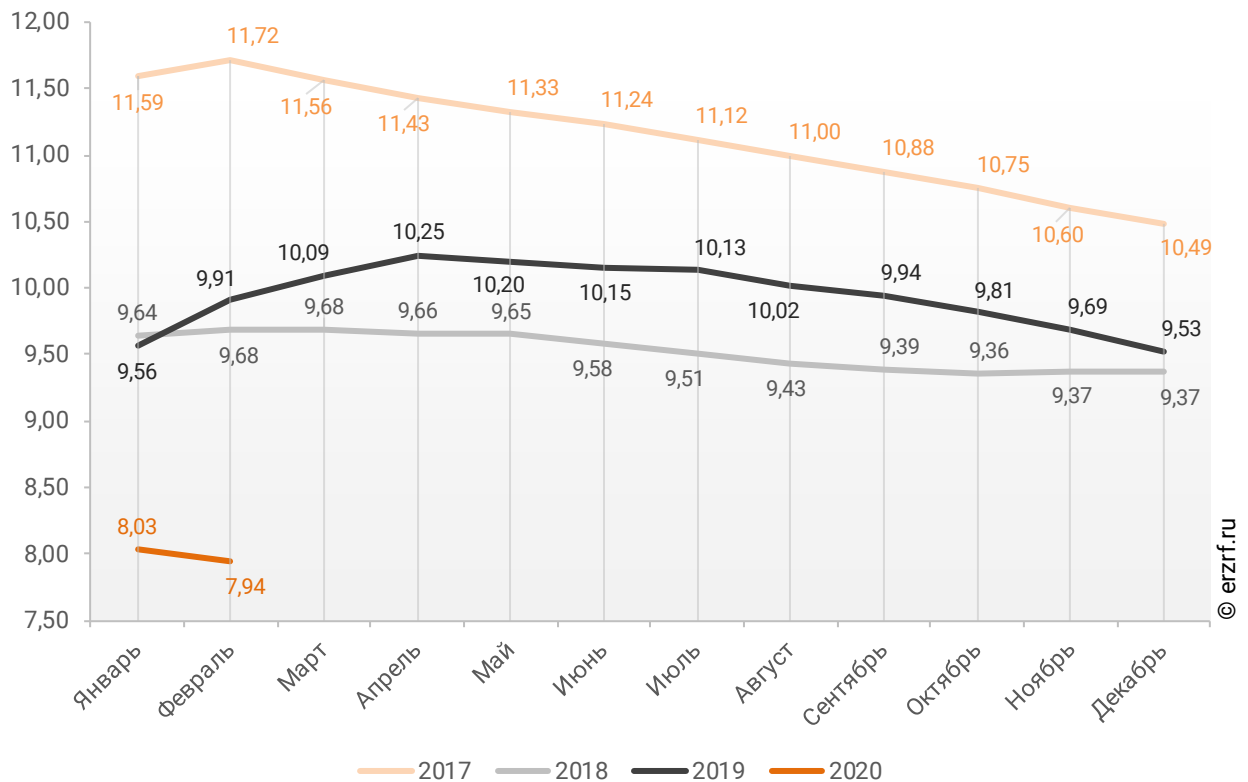


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 7,94% (на 0,81 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,97 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,91%), и на 1,74 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2017 – 2020 гг.

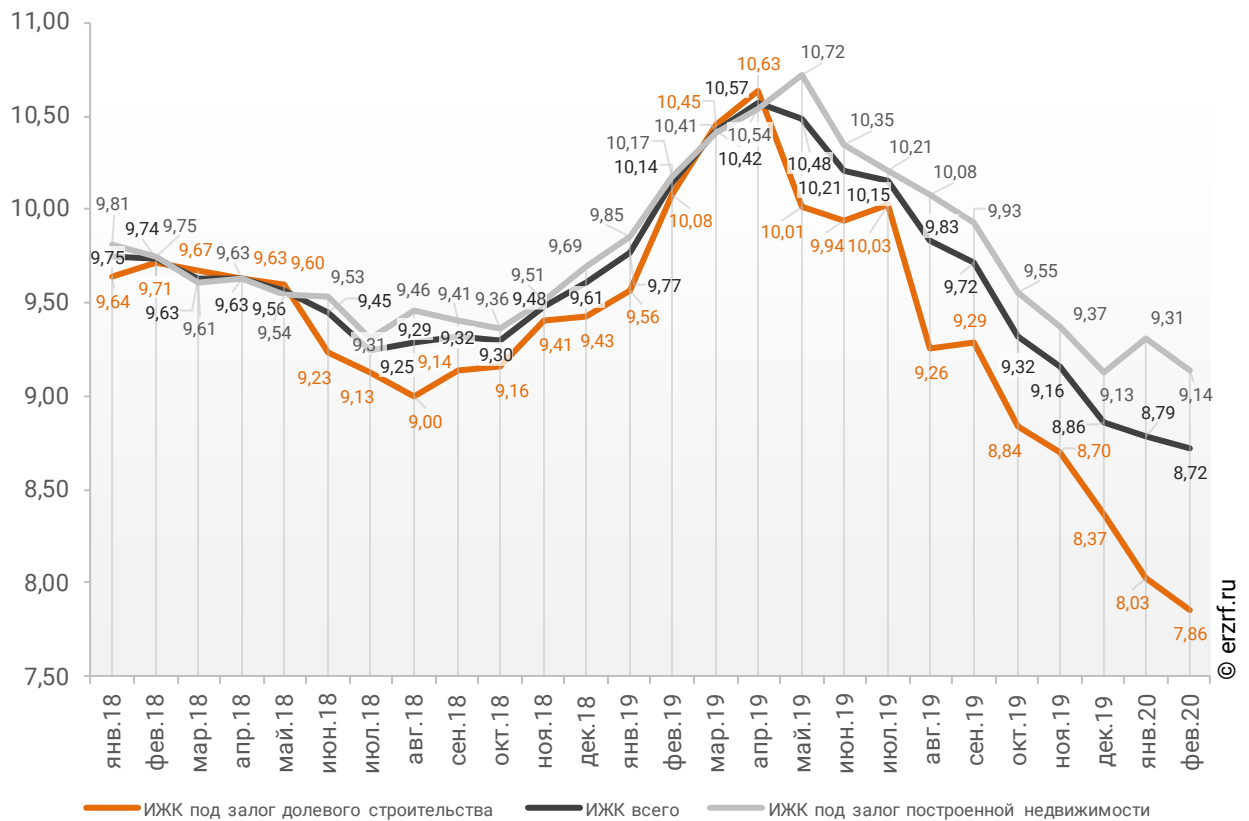


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в феврале 2020 года составила 9,14%, что на 1,03 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,17%).

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

График 31

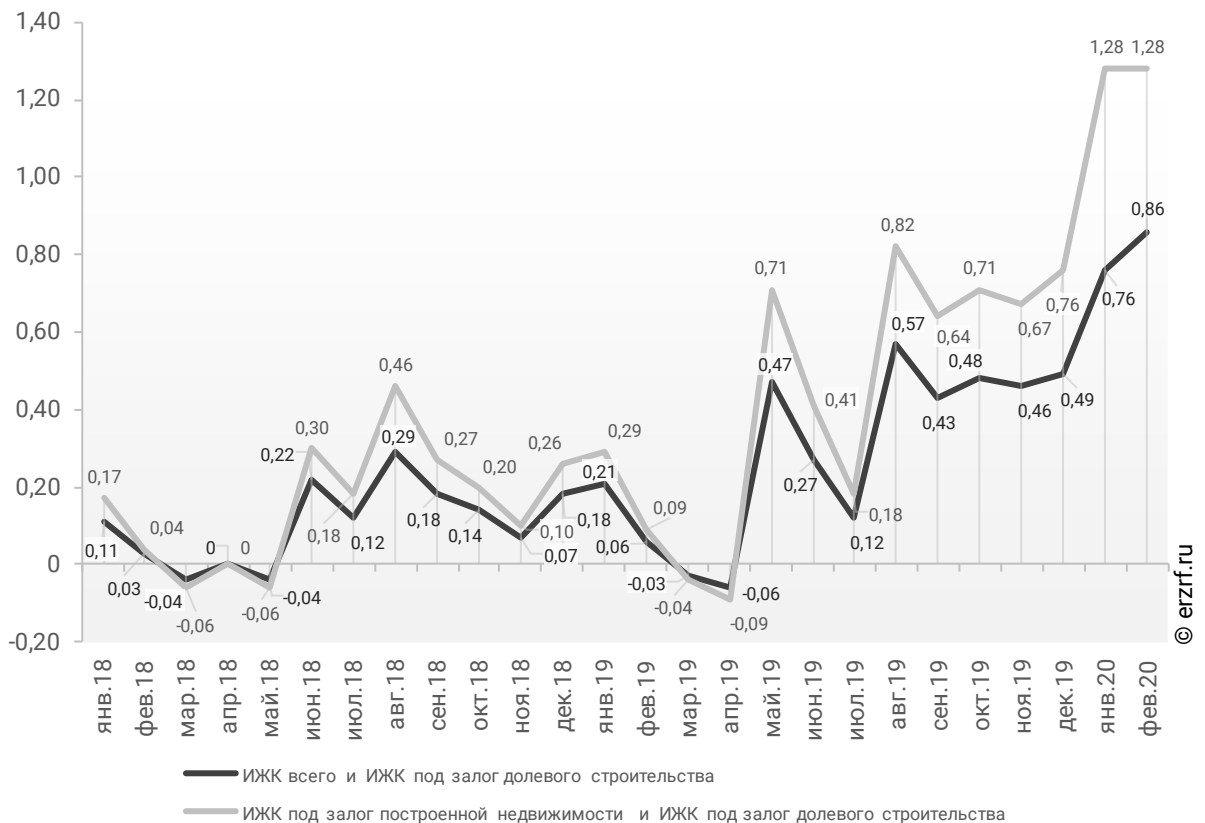
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 14,3 раза с 0,06 п.п. до 0,86 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 14,2 раза с 0,09 п.п. до 1,28 п.п. (График 32).

График 32

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

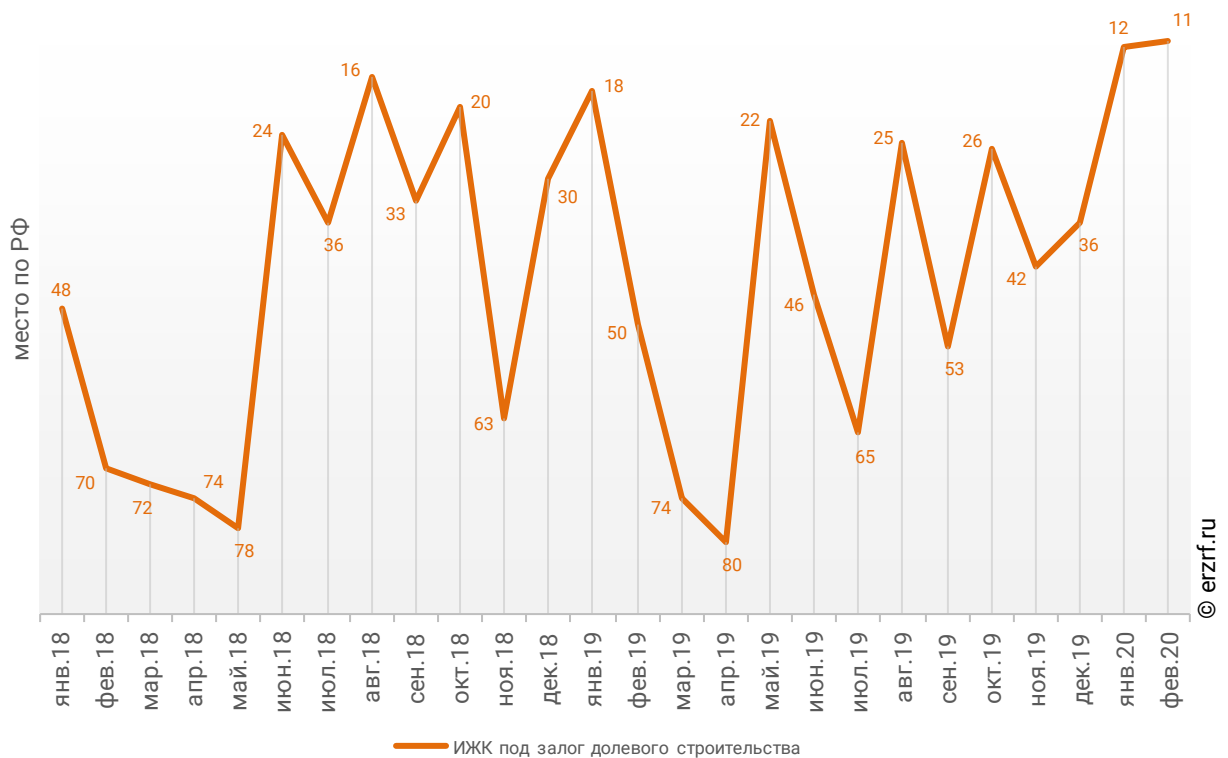


Псковская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает также 11-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %

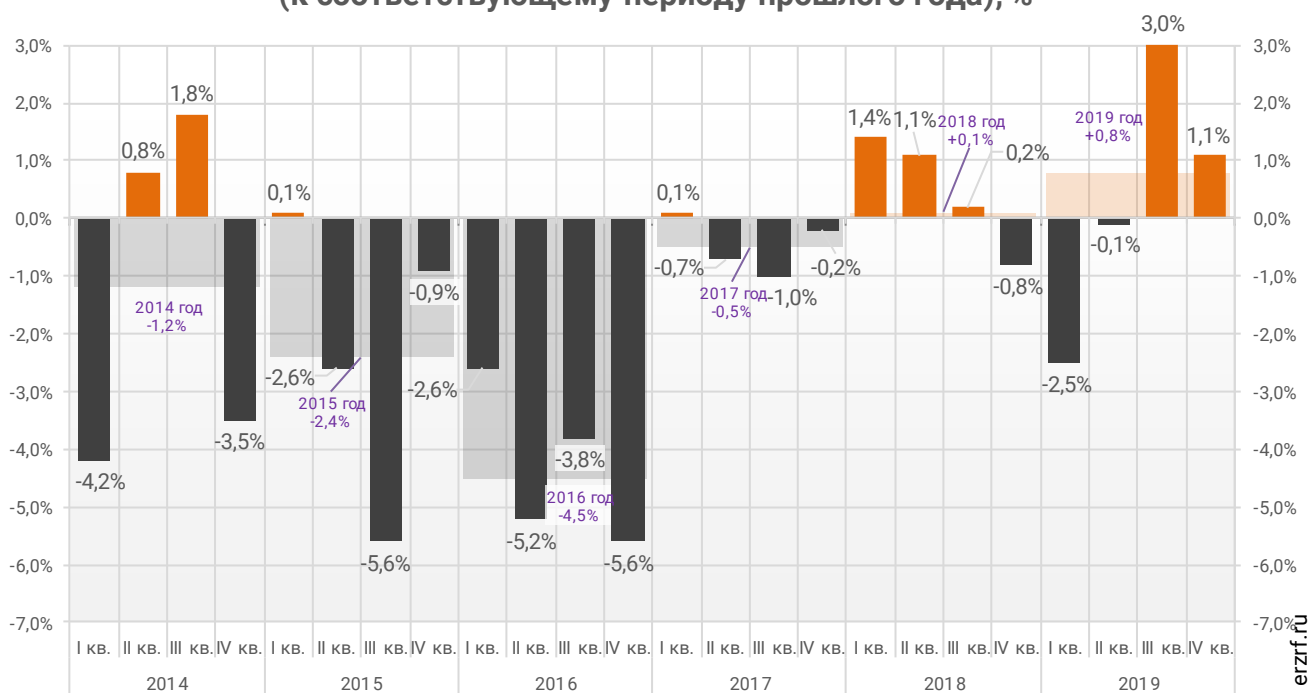
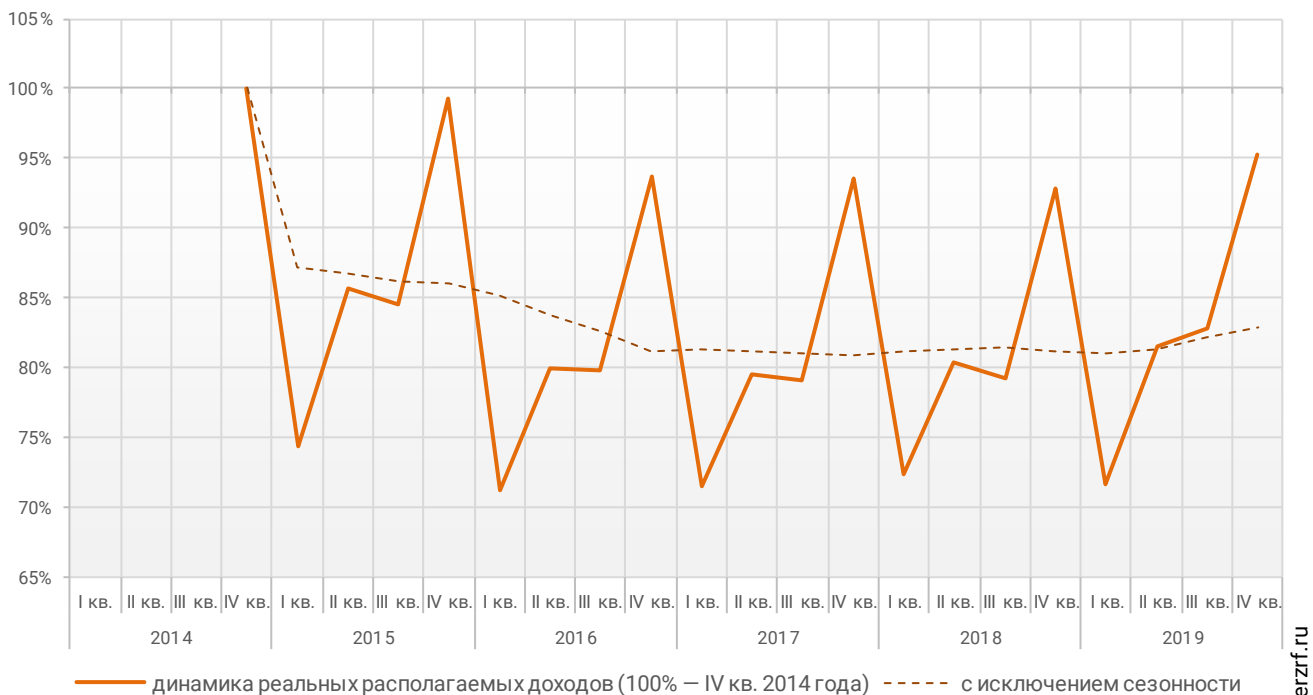


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



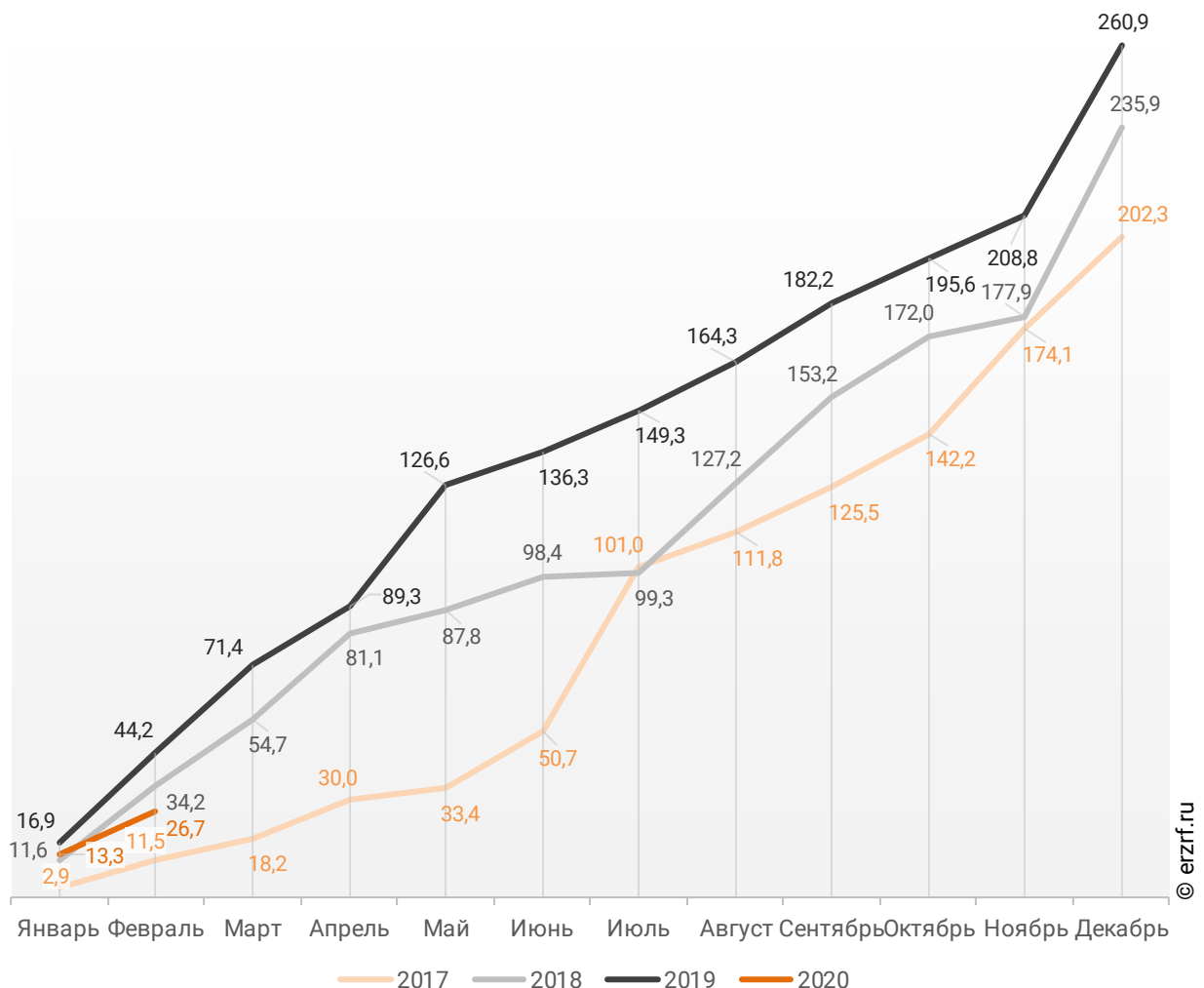
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает снижение на 39,6% графика ввода жилья в Псковской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 21,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

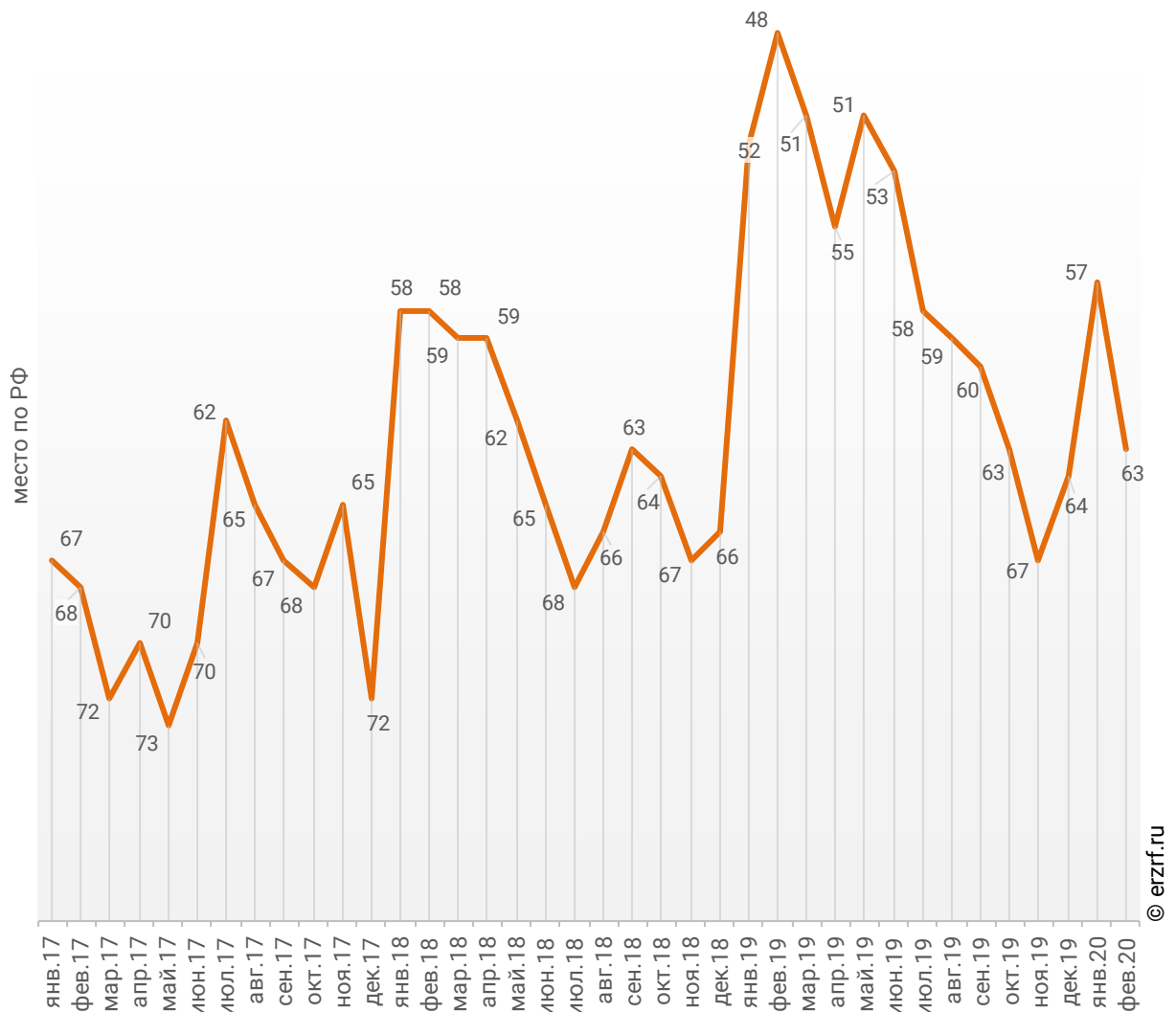


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

График 37

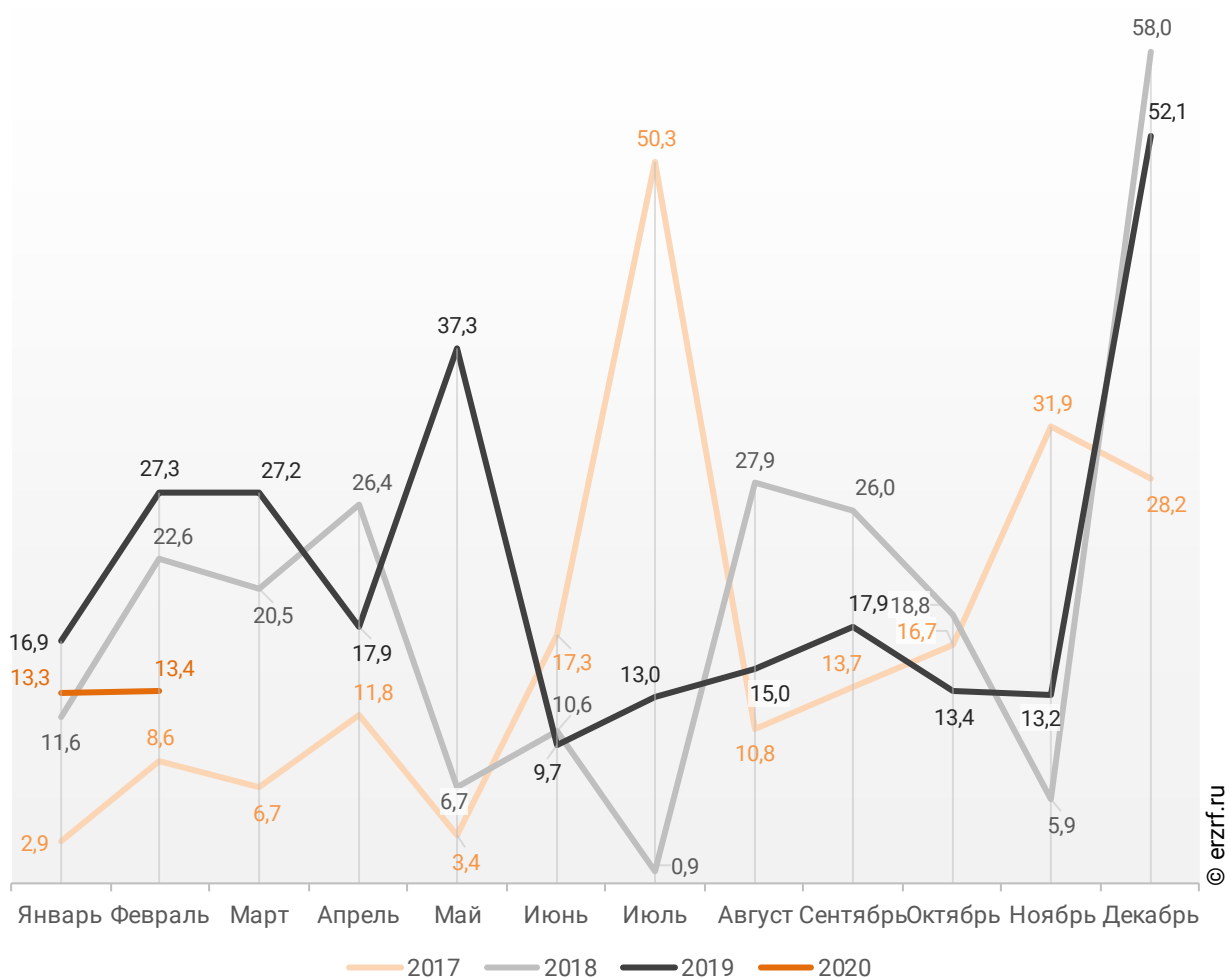
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Псковской области введено 13,4 тыс. м² жилья. Это на 50,9% или на 13,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

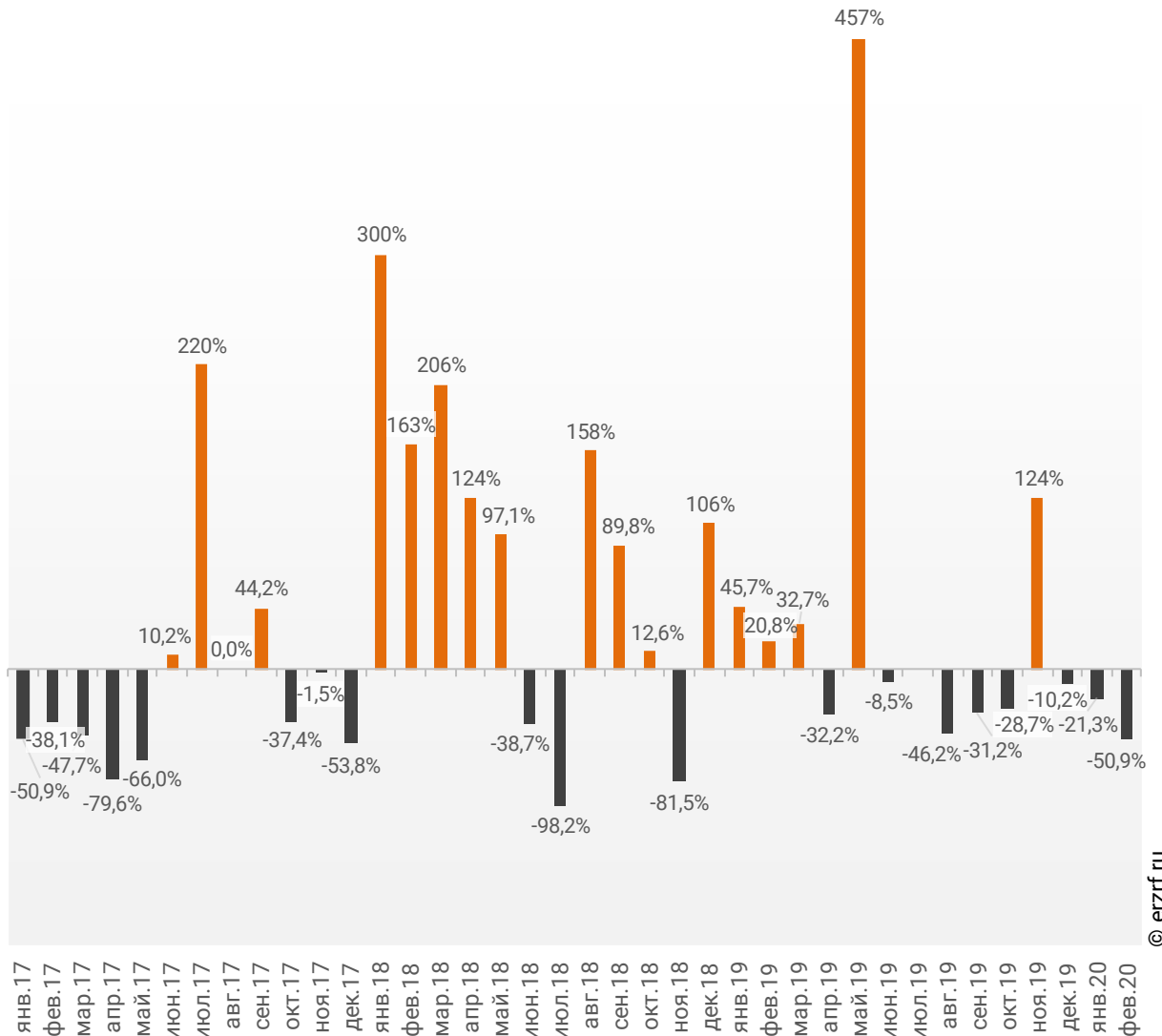
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 39

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

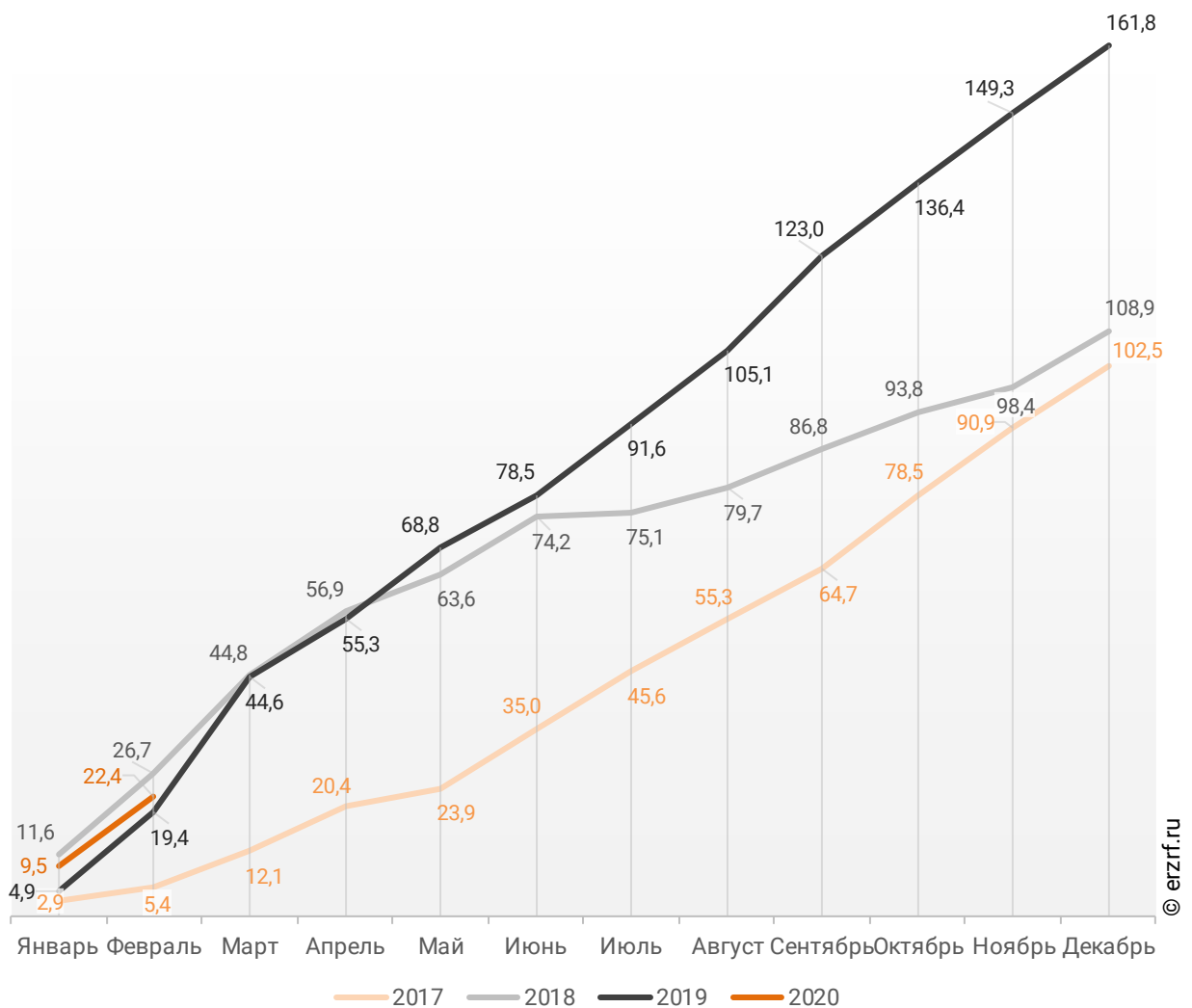


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Псковской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 16,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

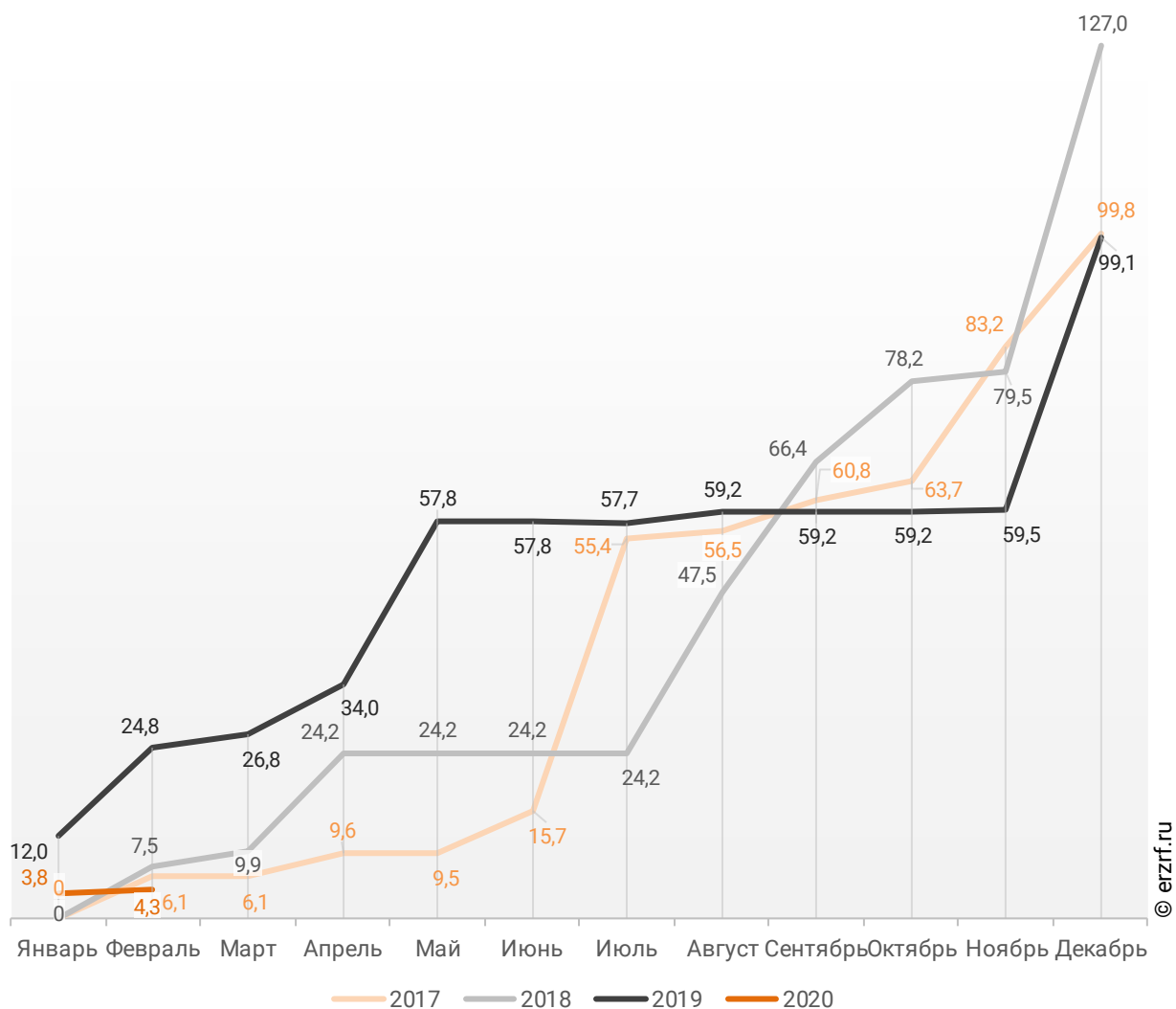
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 82,7% к уровню 2019 г. и снижение на 42,7% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

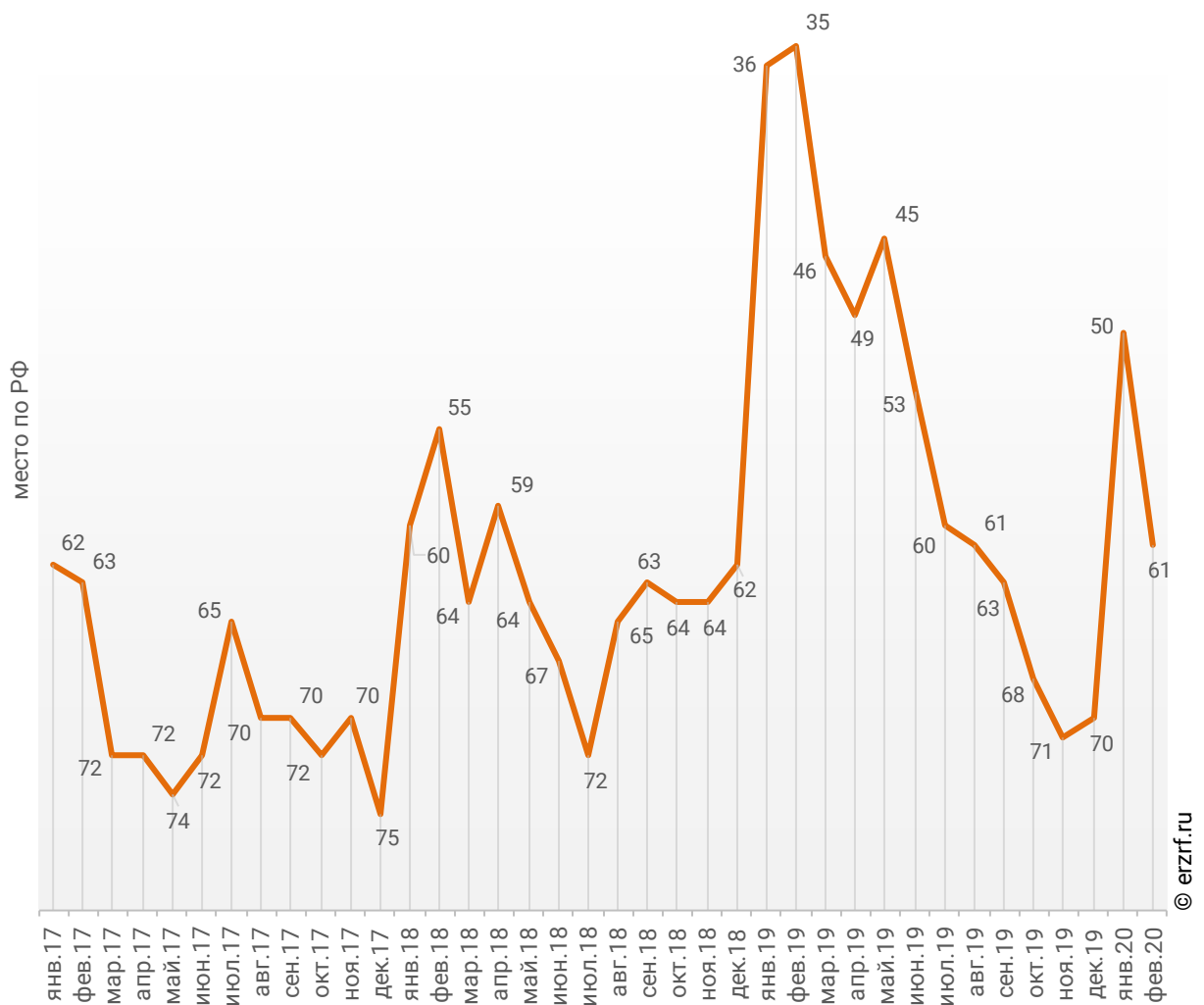


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Псковская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 42

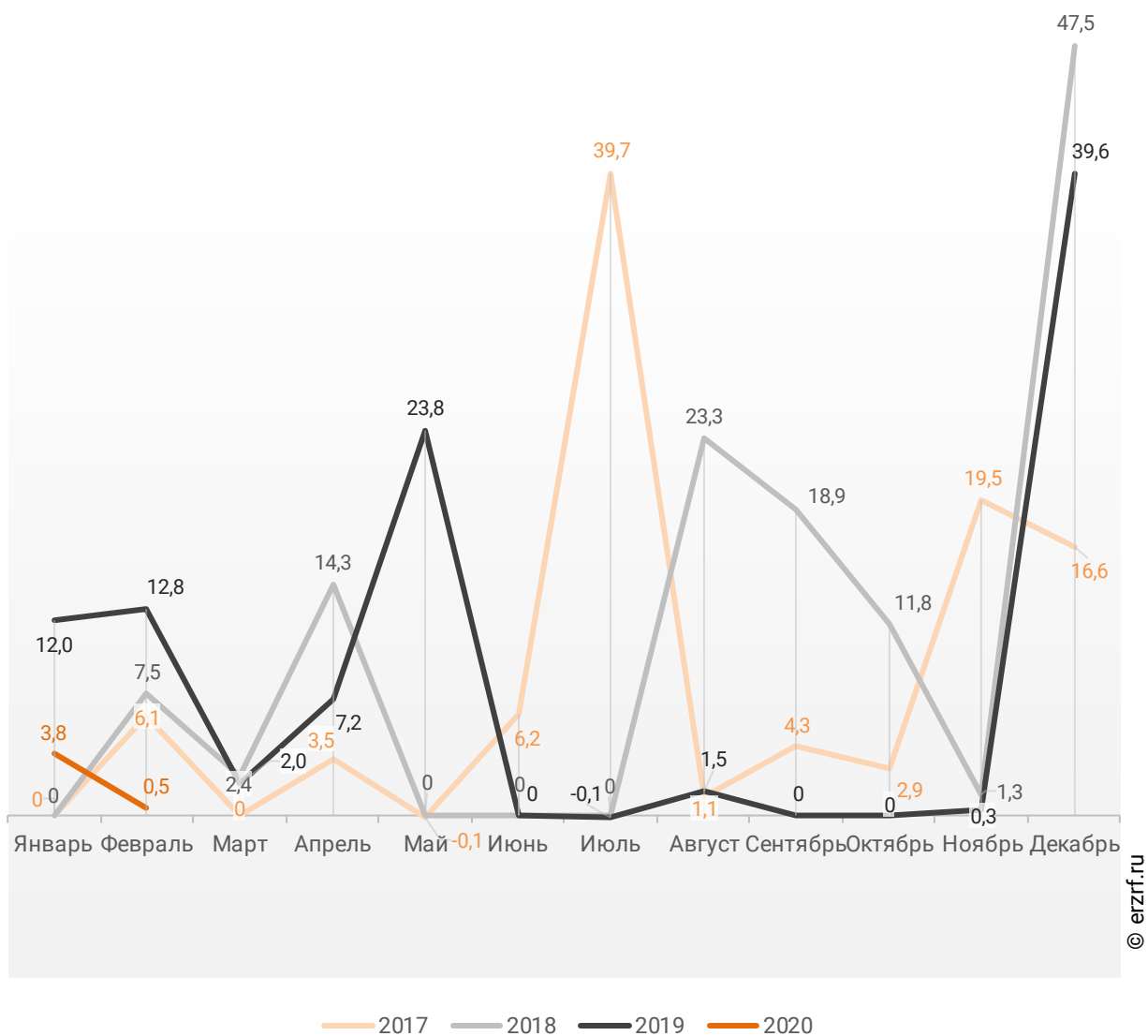
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Псковской области застройщиками введено 0,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 96,1% или на 12,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

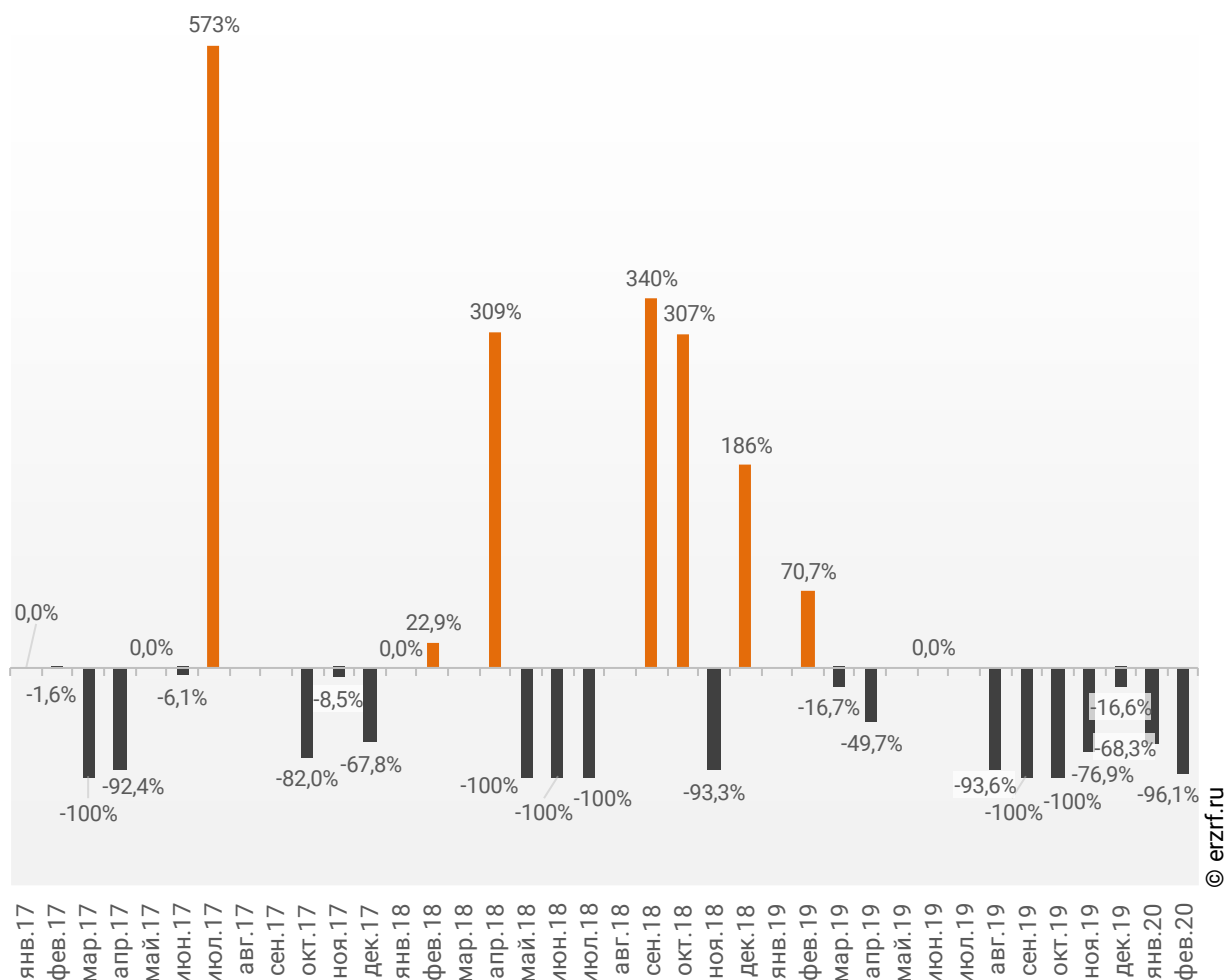
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 44

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

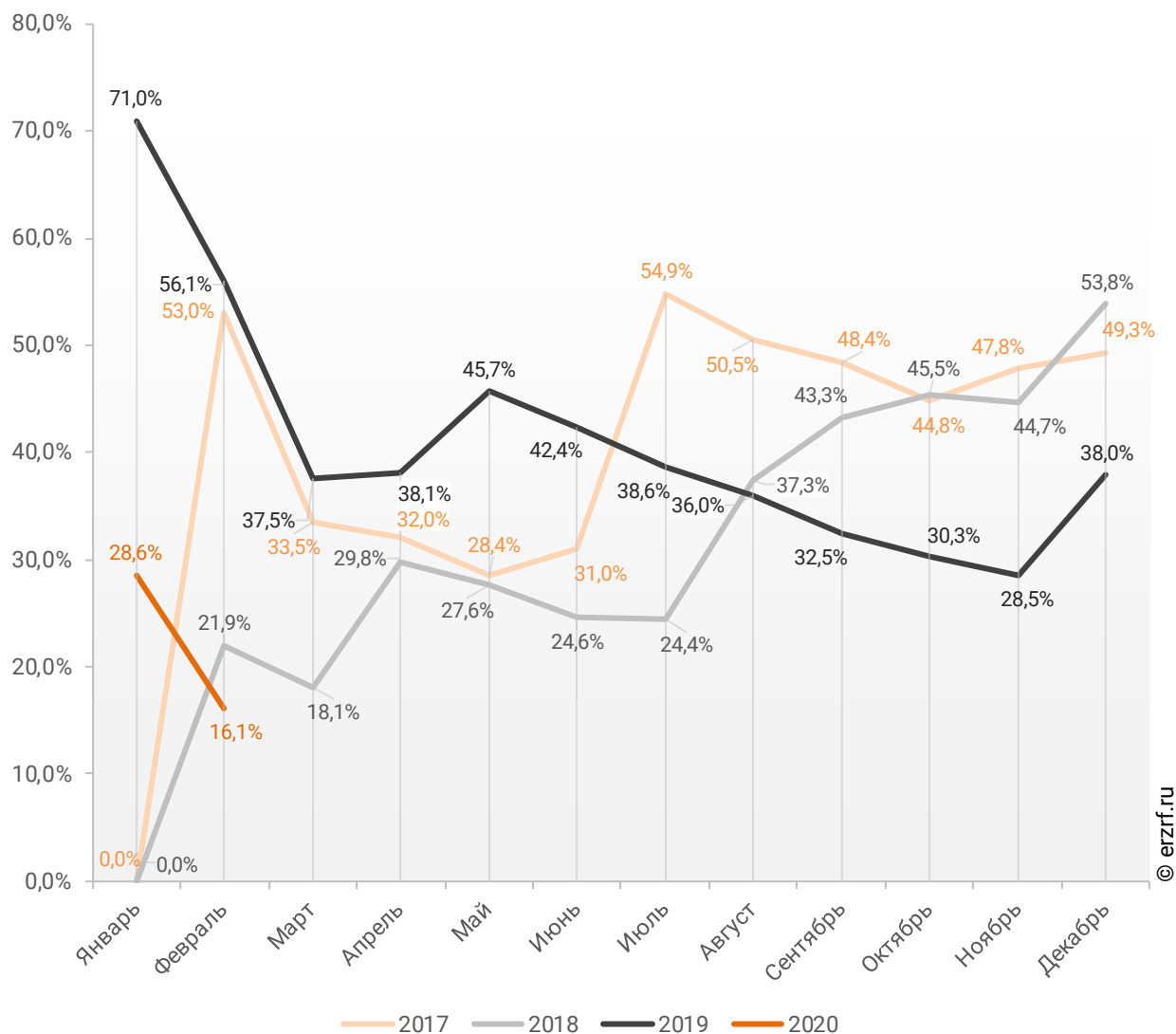


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Псковская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 16,1% против 56,1% за этот же период 2019 г. и 21,9% – за этот же период 2018 г.

График 45

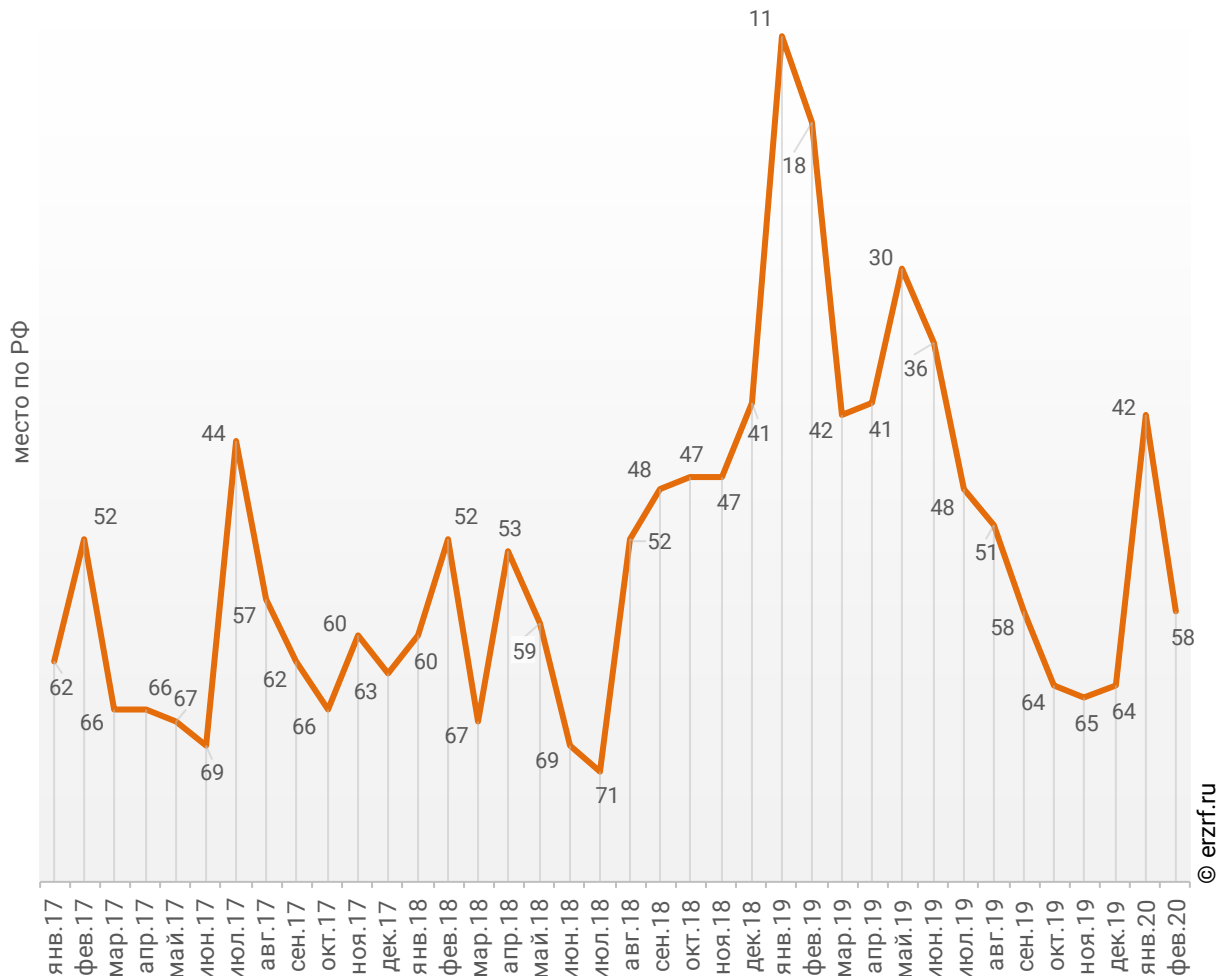
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 58-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 3,7%, что на 43,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Псковская область занимает 61-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.	
II квартал 2020	Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	2	135	10 662
II квартал 2020	Эгле	Родина	2	161	8 657
II квартал 2020	ГК ЛУГ	Парус de luxe	1	152	7 748
II квартал 2020	CX 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
II квартал 2020	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
III квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по ул. Юности	1	234	10 202
III квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по ул. Инженерная	1	229	10 197
III квартал 2020	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	2	66	4 425
IV квартал 2020	Псковжилстрой	Спортивный квартал	2	248	19 592
IV квартал 2020	ГК ЛУГ	Европа	1	264	9 612
IV квартал 2020	ГК ЛУГ	Афины	1	144	5 761
IV квартал 2020	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	48	4 998
IV квартал 2020	Эгле	Околица	1	107	4 947
IV квартал 2020	СК СпецСтрой	Добрый день	1	90	3 994
IV квартал 2020	СУ-79	Дом по ул. Торошинского	1	48	3 219
IV квартал 2020	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
Общий итог			24	2 410	129 144

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	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	7	1 067	52 962
2	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	4	482	32 156
3	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	22 257
4	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	4	320	21 658
5	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	408	16 112
6	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	336	15 249
7	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	2	324	13 911
8	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	279	13 694
9	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	234	10 202
10	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	229	10 197
11	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	3	114	9 423
12	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	2	161	8 657
13	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 748
14	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	6 858
15	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	6 144
16	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	2	120	6 043
17	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	2	120	6 042
18	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 761
19	<i>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	99	5 119
20	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
21	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	1	55	4 257
22	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	90	3 994
23	<i>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	99	3 722
24	<i>Дом по ул. Торошинского</i>	Псков	СУ-79	1	48	3 219
25	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	1	64	3 020

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 712
27	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	36	1 940
28	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				50	5 815	298 446

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>Дом по ул. Гдовская, 24</i>	Псков	ГК ЛУГ		37,6
2	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		39,5
3	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ		40,0
4	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		42,9
5	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ		43,6
6	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой		44,4
7	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ		44,5
8	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17		45,1
9	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13		45,2
10	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ		45,4
11	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле		46,2
12	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение		47,2
13	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		49,1
14	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		49,6
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>По ул. Крупская</i>	Псков	ГК ЛУГ		51,7
19	<i>Родина</i>	Родина	Эгле		53,8
20	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		53,9
21	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская		57,4
22	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ		61,6
23	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой		63,1
24	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	Псковжилстрой		66,7
25	<i>Дом по ул. Торошинского</i>	Псков	СУ-79		67,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Псковжилстрой	67,7
27	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	77,4
28	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	82,7
Общий итог				51,3



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 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		