

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

263 897

-23,6% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 583

-50,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

134

+59,5% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

51,3

-0,3% к июлю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2020

39 401

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,0%

-28,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

5,88

-4,13 п.п. к маю 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 ЕРЗ.РФ	69

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 июль 2020 года выявлено **43 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 140 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **263 897 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	40	93,0%	5 059	98,4%	256 443	97,2%
дом с апартаментами	2	4,7%	74	1,4%	7 012	2,7%
блокированный дом	1	2,3%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог	43	100%	5 140	100%	263 897	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,4% 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	30	69,8%	3 655	71,1%	189 210	71,7%
Борисовичи	16	37,2%	2 227	43,3%	118 269	44,8%
Хотицы	8	18,6%	772	15,0%	35 080	13,3%
Писковичи	3	7,0%	388	7,5%	22 257	8,4%
Родина	2	4,7%	161	3,1%	8 657	3,3%
Портянниково	1	2,3%	107	2,1%	4 947	1,9%
Псков	12	27,9%	1 449	28,2%	72 747	27,6%
Великие Луки	1	2,3%	36	0,7%	1 940	0,7%
	43	100%	5 140	100%	263 897	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (71,7% совокупной площади жилых единиц).

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

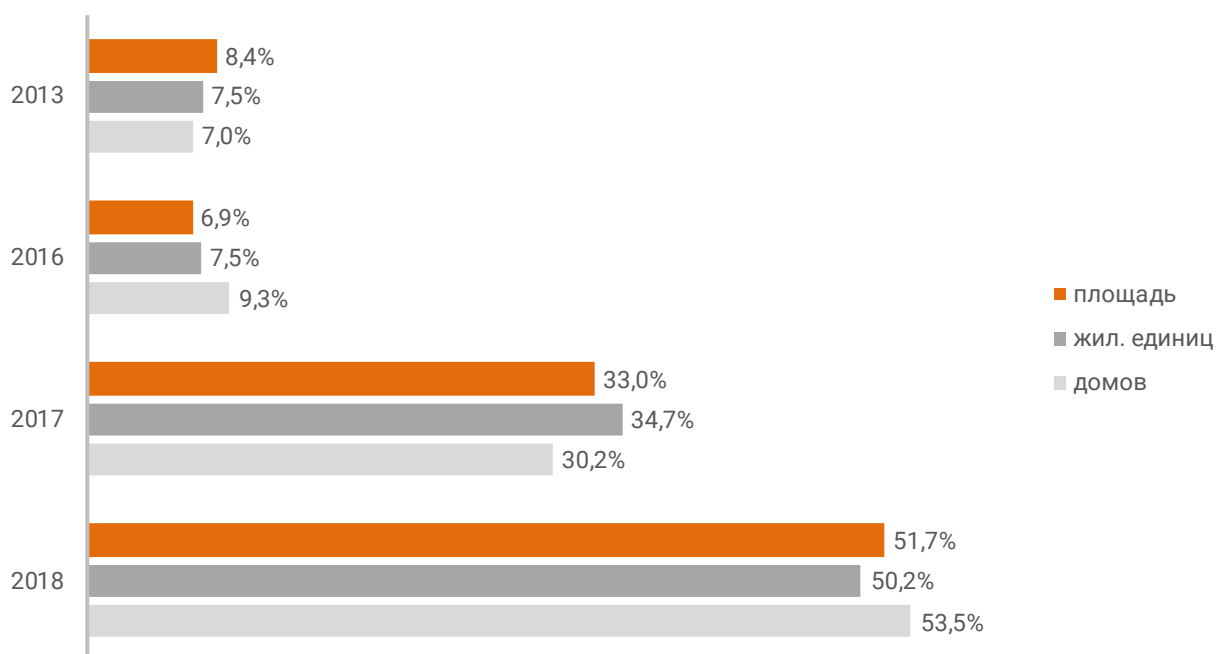
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	7,0%	388	7,5%	22 257	8,4%
2016	4	9,3%	385	7,5%	18 173	6,9%
2017	13	30,2%	1 785	34,7%	87 020	33,0%
2018	23	53,5%	2 582	50,2%	136 447	51,7%
Общий итог	43	100%	5 140	100%	263 897	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. (51,7% по площади жилых единиц).

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

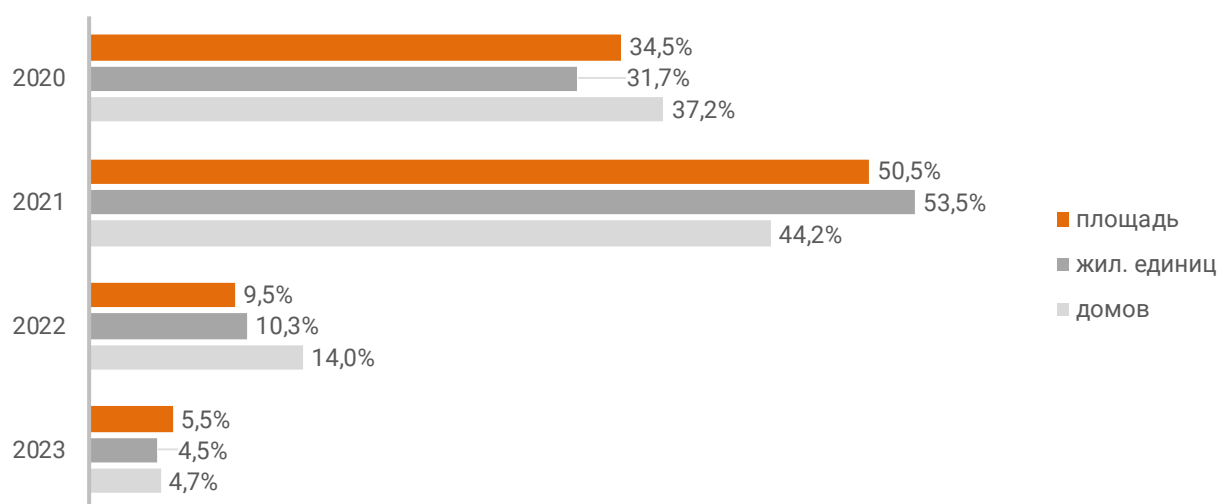
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	16	37,2%	1 630	31,7%	91 048	34,5%
2021	19	44,2%	2 750	53,5%	133 346	50,5%
2022	6	14,0%	528	10,3%	25 087	9,5%
2023	2	4,7%	232	4,5%	14 416	5,5%
Общий итог	43	100%	5 140	100%	263 897	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 91 048 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 84 036 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	91 048	2018	9 099	10,0%
		2019	24 284	26,7%
		2020	10 662	11,7%
2021	133 346	2018	6 499	4,9%
		2019	27 460	20,6%
		2020	27 856	20,9%
2022	25 087	2019	13 002	51,8%
Общий итог	263 897		118 862	45,0%

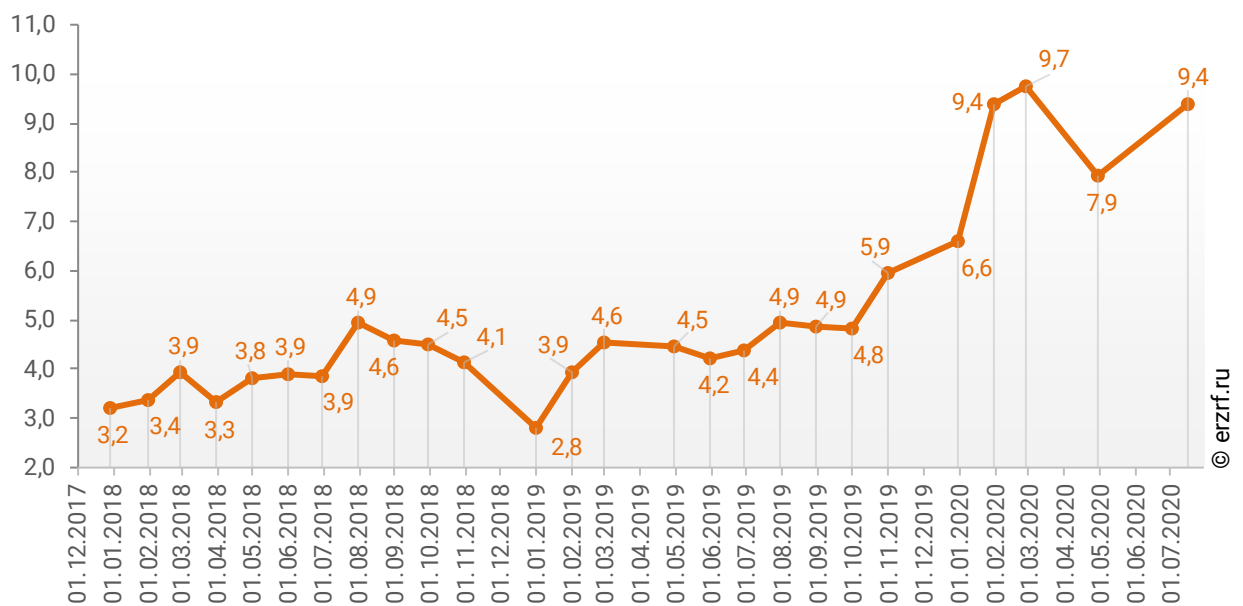
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (27 856 м²), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на июль 2020 года составляет 9,4 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



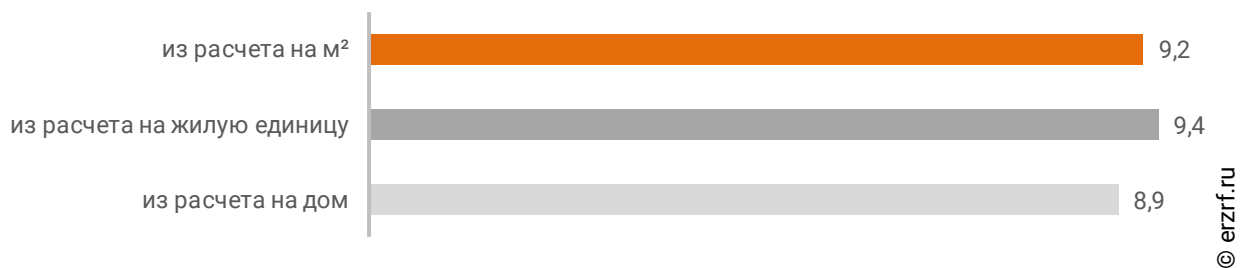
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

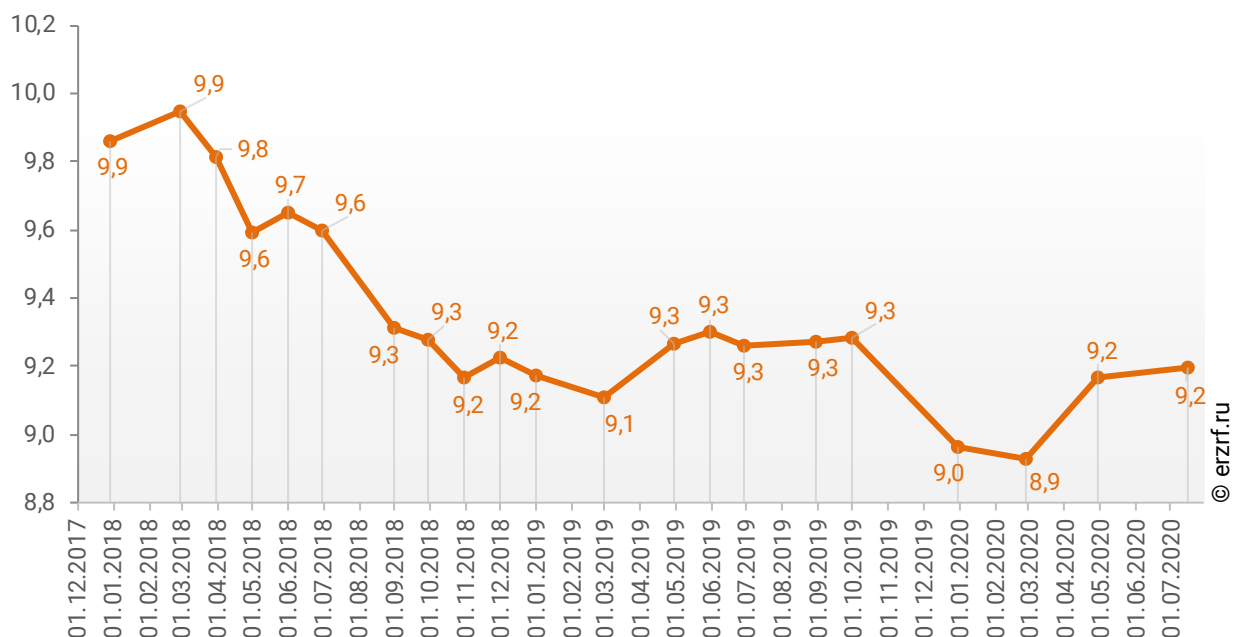
Средняя этажность новостроек Псковской области



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)



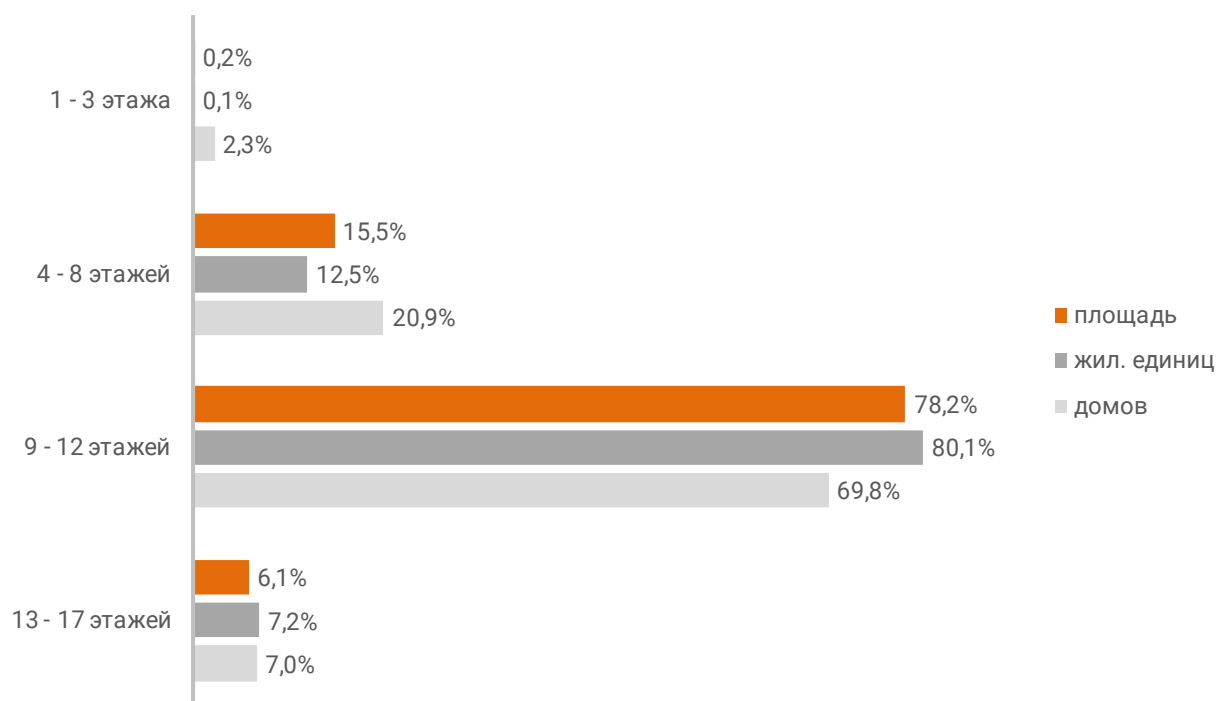
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,3%	7	0,1%	442	0,2%
4 - 8 этажей	9	20,9%	643	12,5%	40 866	15,5%
9 - 12 этажей	30	69,8%	4 118	80,1%	206 445	78,2%
13 - 17 этажей	3	7,0%	372	7,2%	16 144	6,1%
Общий итог	43	100%	5 140	100%	263 897	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 78,2% 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 24,6%.

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	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Афины
2	16	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Балтийский каскад
3	15	ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Балтийский каскад
4	11	Эгле	многоквартирный дом	Околица
5	10	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Приоритет
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	По ул. Крестки
		ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Балтийская жемчужина
		Реставрационная мастерская	многоквартирный дом	Видный
		СК Возрождение	многоквартирный дом	Александрия
		СК Возрождение-19	многоквартирный дом	Александрия
		СК Возрождение-20	многоквартирный дом	Александрия
		Эгле	многоквартирный дом	Родина

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.

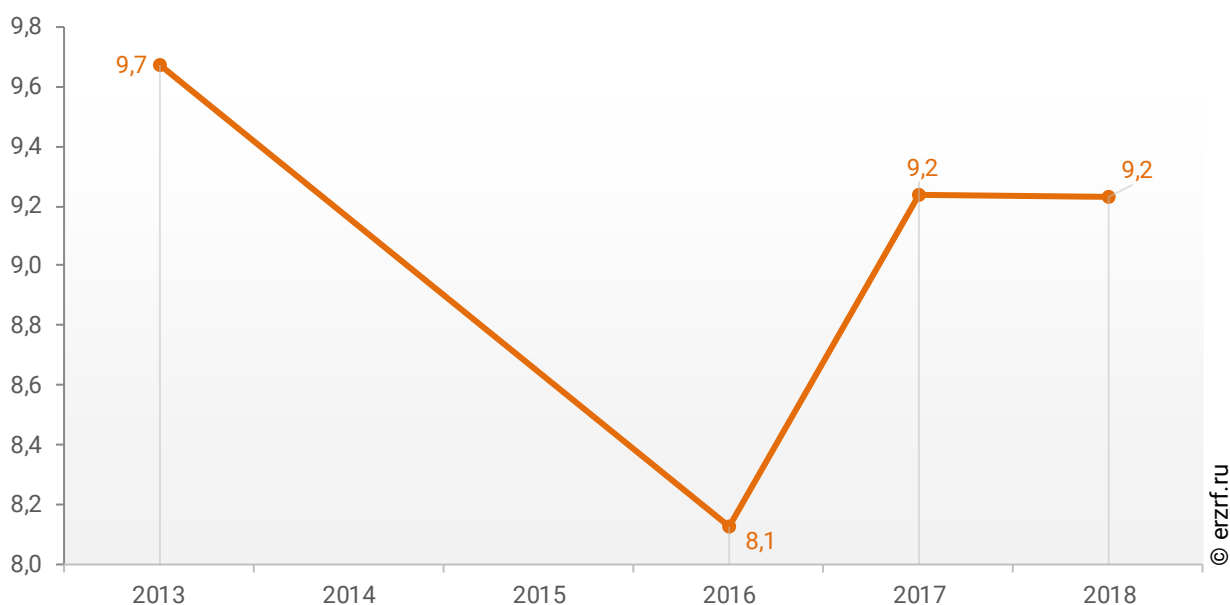
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 249	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Приоритет
2	11 098	ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Балтийский каскад
3	10 399	ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Спортивный квартал
4	10 202	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Дом по ул.Юности
5	10 197	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Дом по ул.Инженерная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,2 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

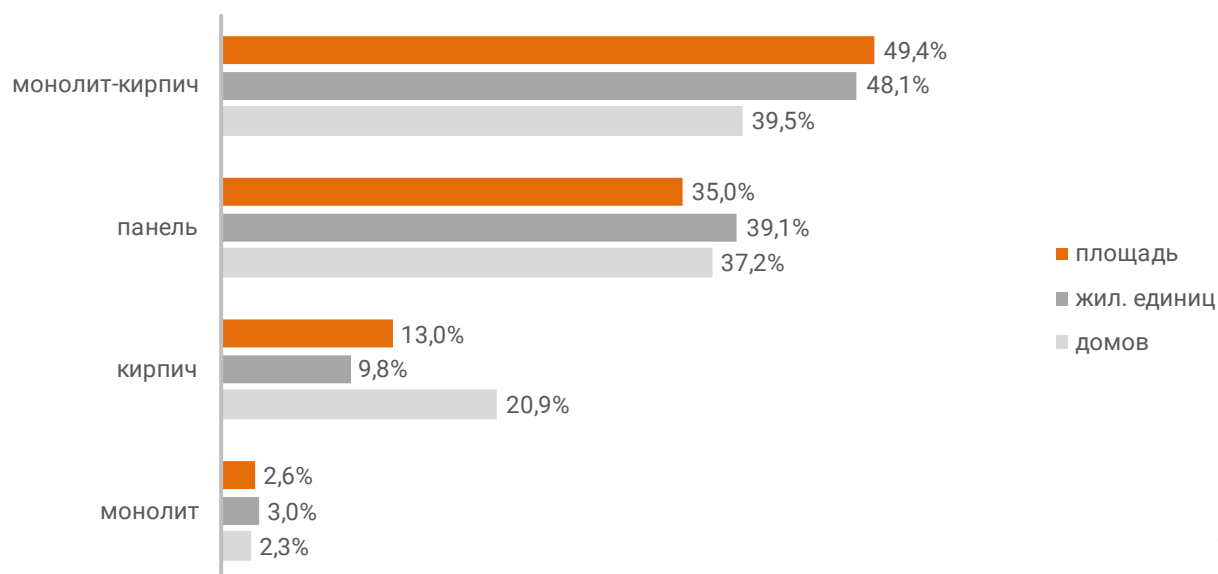
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	17	39,5%	2 474	48,1%	130 438	49,4%
панель	16	37,2%	2 009	39,1%	92 289	35,0%
кирпич	9	20,9%	505	9,8%	34 312	13,0%
монолит	1	2,3%	152	3,0%	6 858	2,6%
Общий итог	43	100%	5 140	100%	263 897	100%

Гистограмма 5

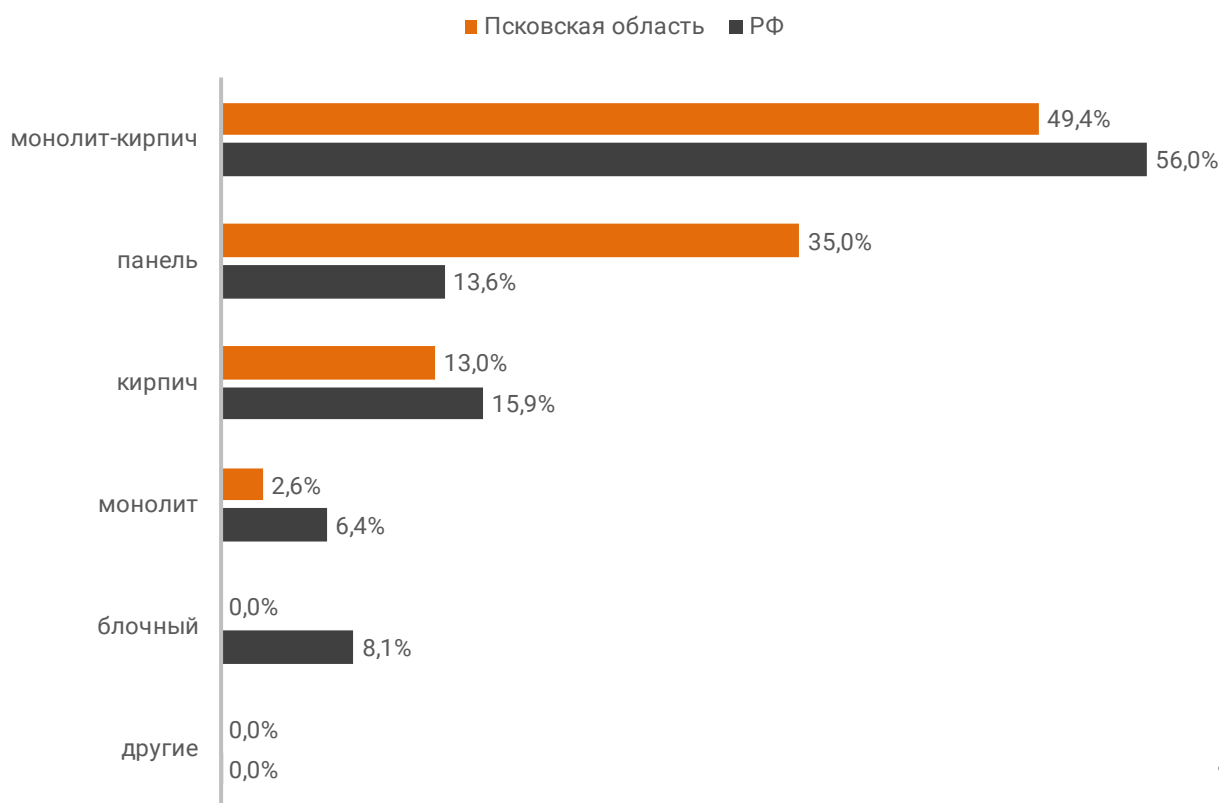
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

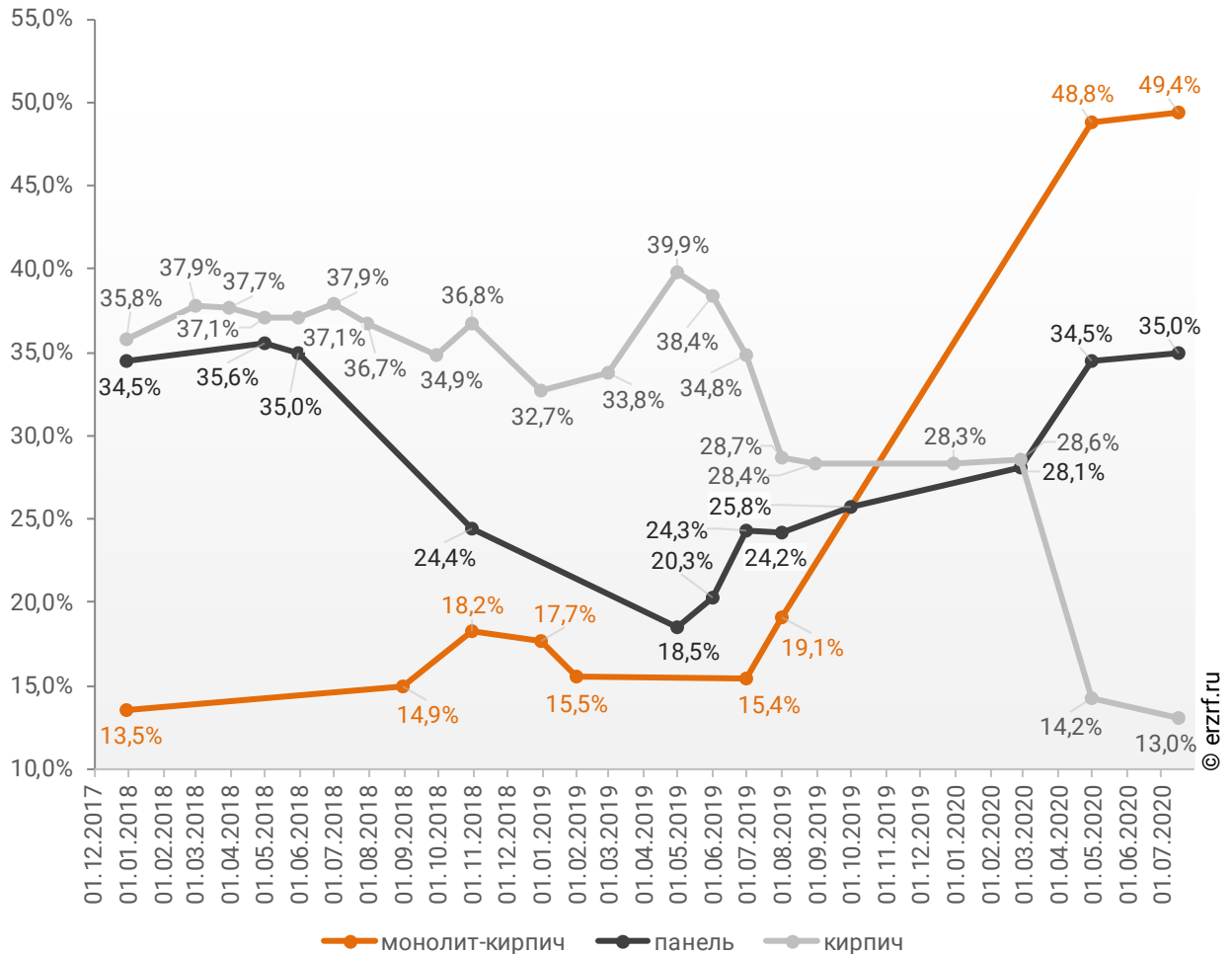


© erzrf.ru

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

График 5

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



Среди строящегося жилья Псковской области у 89,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,7% 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	44,4%	2 314	50,2%	122 331	51,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	11,1%	657	14,3%	28 926	12,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	11,1%	567	12,3%	26 696	11,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	16,7%	349	7,6%	24 413	10,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,3%	453	9,8%	21 447	9,1%
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	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,8%	48	1,0%	3 219	1,4%
Общий итог	36	100%	4 608	100%	236 821	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 июль 2020 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Стройиндустрия</i>	13	30,2%	1 675	32,6%	96 396	36,5%
2	<i>ГК ЛУГ</i>	9	20,9%	1 774	34,5%	76 976	29,2%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	3	7,0%	388	7,5%	22 257	8,4%
4	<i>Эгле</i>	3	7,0%	268	5,2%	13 604	5,2%
5	<i>Дом на Советской</i>	2	4,7%	74	1,4%	7 012	2,7%
6	<i>СХ Scandinavia</i>	1	2,3%	180	3,5%	6 973	2,6%
7	<i>СК Возрождение-17</i>	1	2,3%	152	3,0%	6 858	2,6%
8	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	2,3%	136	2,6%	6 144	2,3%
9	<i>СК Возрождение-20</i>	2	4,7%	120	2,3%	6 043	2,3%
10	<i>СК Возрождение-19</i>	2	4,7%	120	2,3%	6 042	2,3%
11	<i>Руст</i>	1	2,3%	54	1,1%	4 259	1,6%
12	<i>СУ-79</i>	1	2,3%	48	0,9%	3 219	1,2%
13	<i>СК Возрождение</i>	1	2,3%	64	1,2%	3 020	1,1%
14	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	2,3%	44	0,9%	2 712	1,0%
15	<i>СК Стройинвест</i>	1	2,3%	36	0,7%	1 940	0,7%
16	<i>СК СпецСтрой</i>	1	2,3%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог		43	100%	5 140	100%	263 897	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	н/р	ГК Стройиндустрия	96 396	30 968	32,1%	4,3
2	★ 1,5	ГК ЛУГ	76 976	37 121	48,2%	9,7
3	★ 5,0	Реставрационная мастерская	22 257	7 841	35,2%	6,4
4	★ 1,0	Эгле	13 604	13 604	100%	25,8
5	н/р	Дом на Советской	7 012	0	0,0%	-
6	★ 1,0	СХ Scandinavia	6 973	6 973	100%	24,0
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	★ 2,0	Руст	4 259	4 259	100%	21,0
12	н/р	СУ-79	3 219	0	0,0%	-
13	н/р	СК Возрождение	3 020	0	0,0%	-
14	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 712	2 712	100%	15,0
15	н/р	СК Стройинвест	1 940	1 940	100%	9,0
16	н/р	СК СпецСтрой	442	442	100%	33,0
Общий итог			263 897	118 862	45,0%	9,4

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 25 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 «ГК Стройиндустрия» возводит 6 домов, включающих 923 жилые единицы, совокупной площадью 46 954 м².

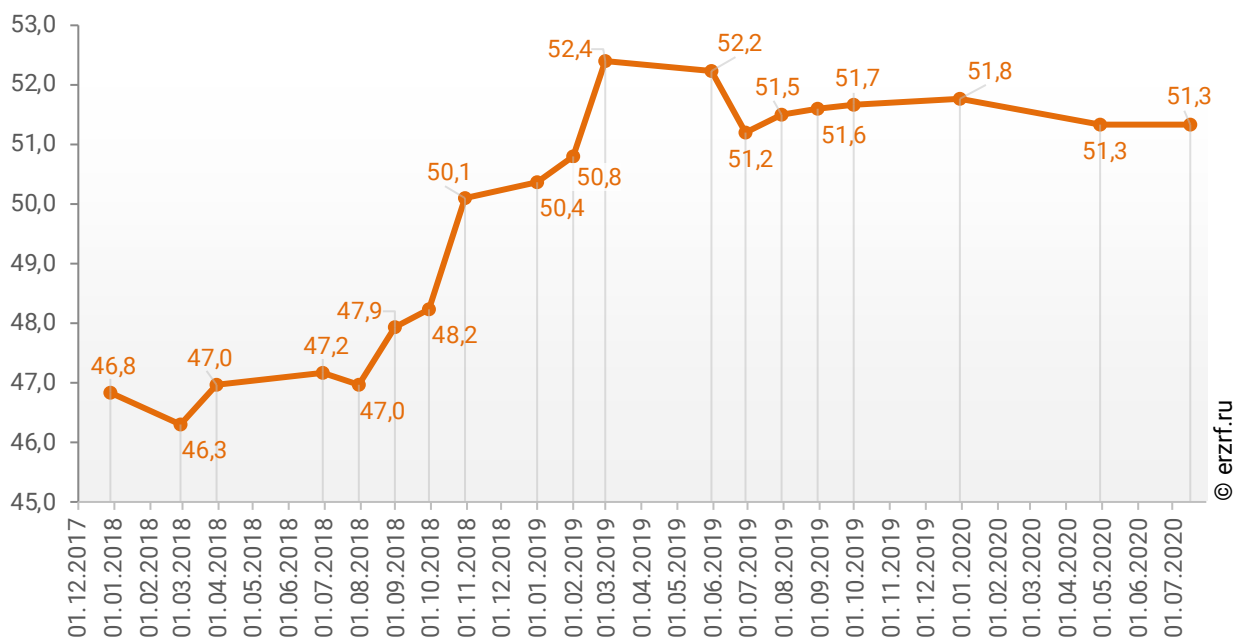
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

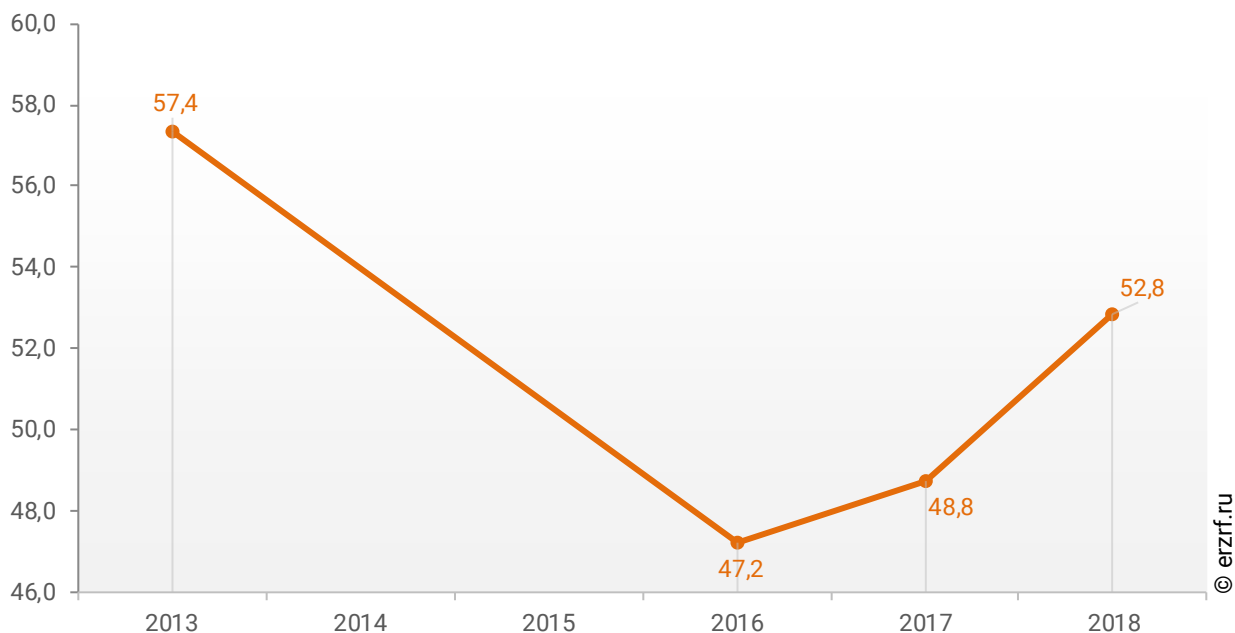
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 38,7 м². Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 94,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СХ Scandinavia	38,7
ГК ЛУГ	43,4
СК Возрождение-17	45,1
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	45,2
СК Возрождение	47,2
СК Возрождение-19	50,4
СК Возрождение-20	50,4
Эгле	50,8
СК Стройинвест	53,9
Реставрационная мастерская	57,4
ГК Стройиндустрия	57,5
ТЕКСПРОЕКТ	61,6
СК СпецСтрой	63,1
СУ-79	67,1
Руст	78,9
Дом на Советской	94,8
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 «Молодежный» – 38,7 м², застройщик «СХ Scandinavia». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 94,8 м², застройщик «Дом на Советской».

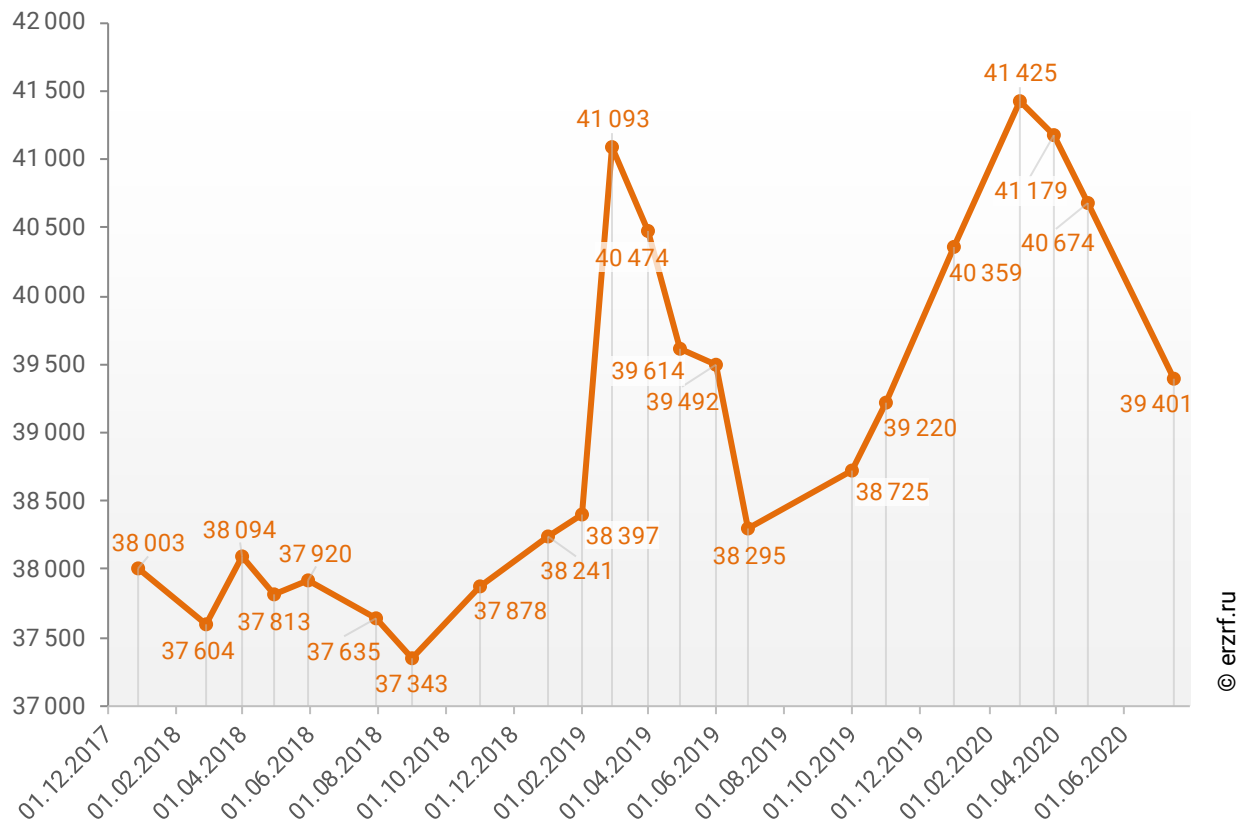
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 39 401 рубль за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

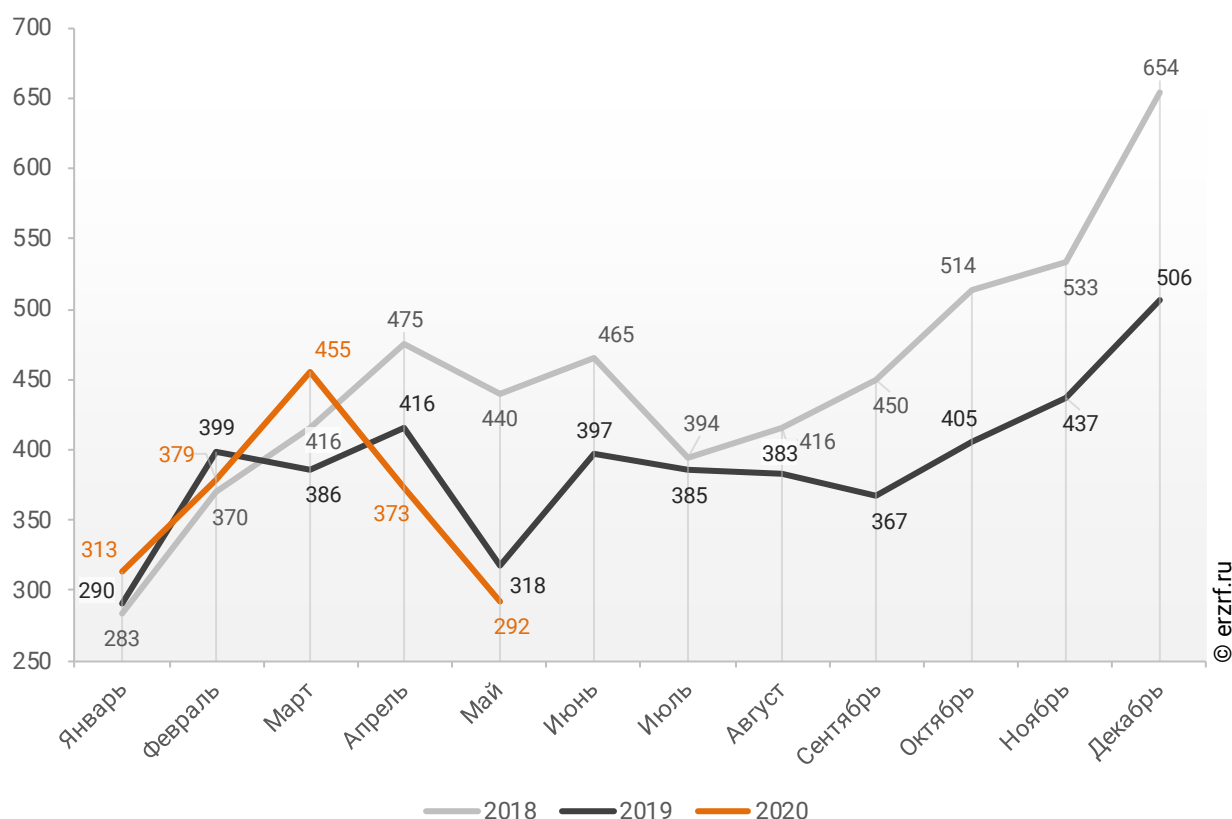
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 1 812, что на 0,2% больше уровня 2019 г. (1 809 ИЖК), и на 8,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 984 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг.

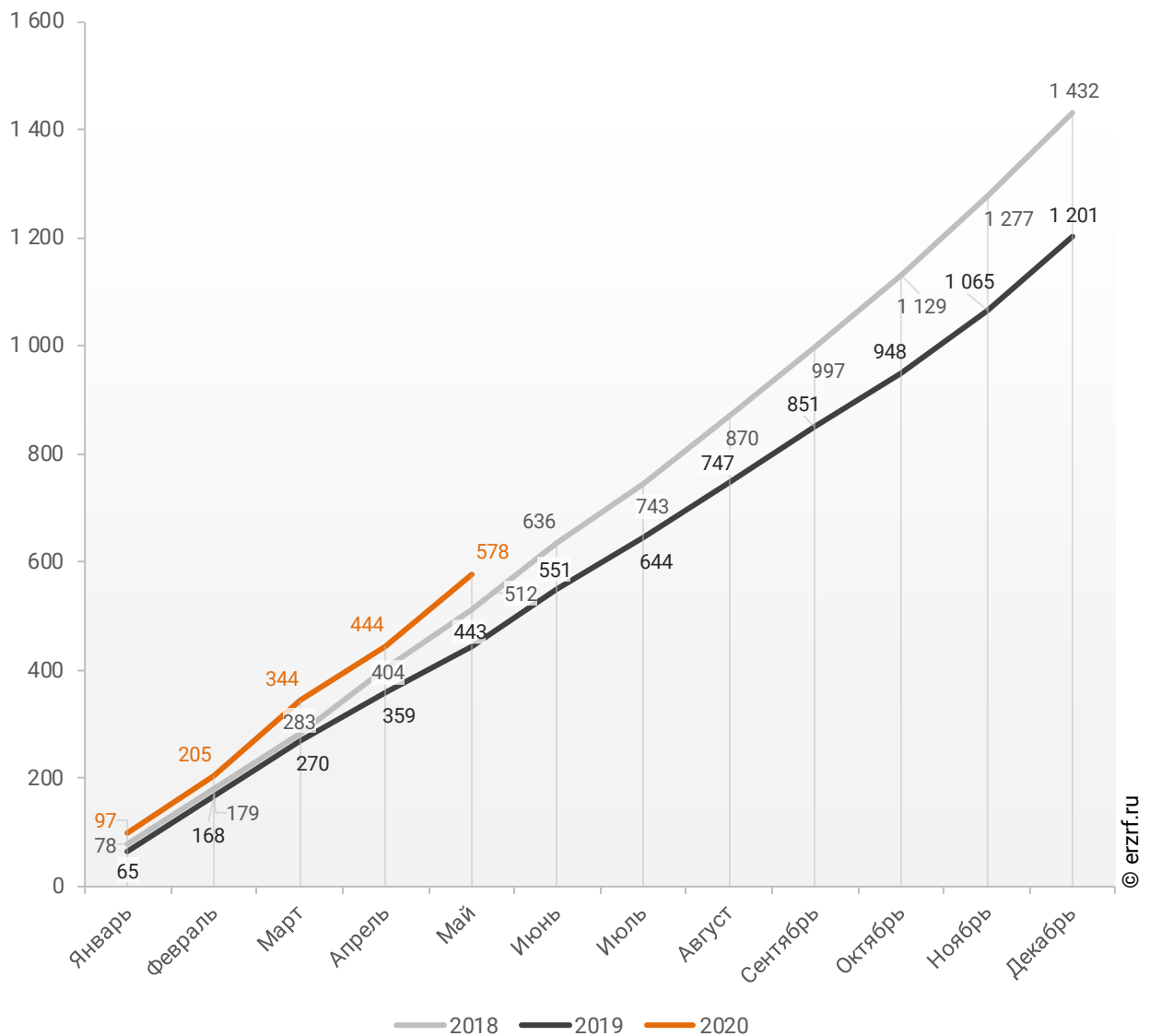


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 578, что на 30,5% больше, чем в 2019 г. (443 ИЖК), и на 12,9% больше соответствующего значения 2018 г. (512 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг.

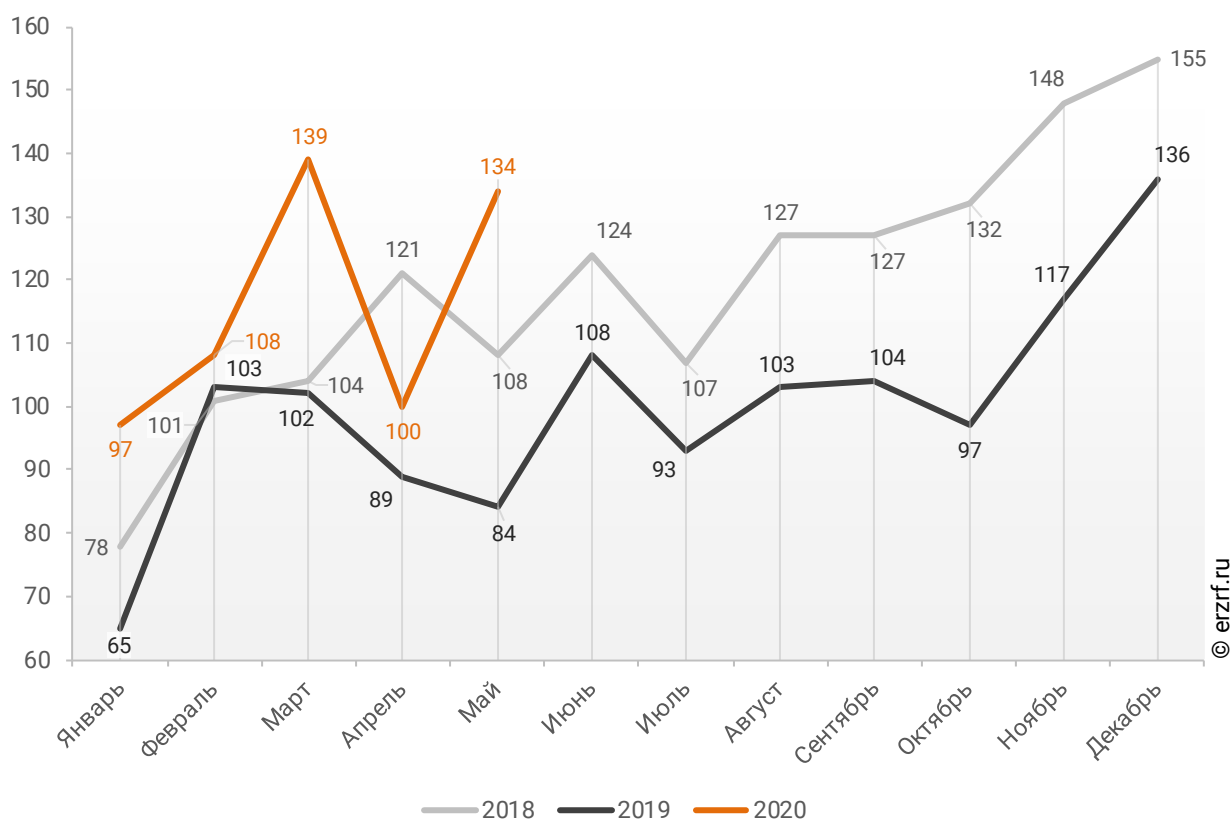


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в мае 2020 года увеличилось на 59,5% по сравнению с маем 2019 года (134 против 84 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг.

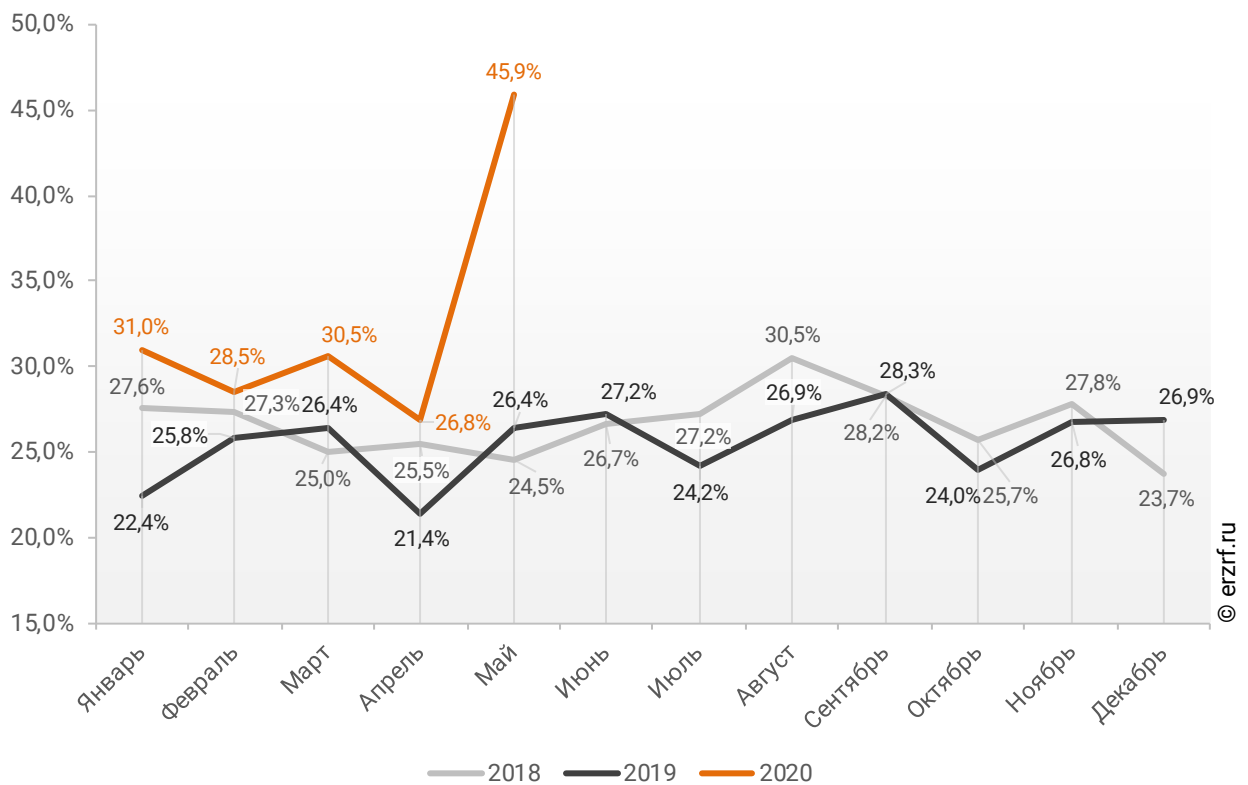


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 31,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 7,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,5%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2018 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



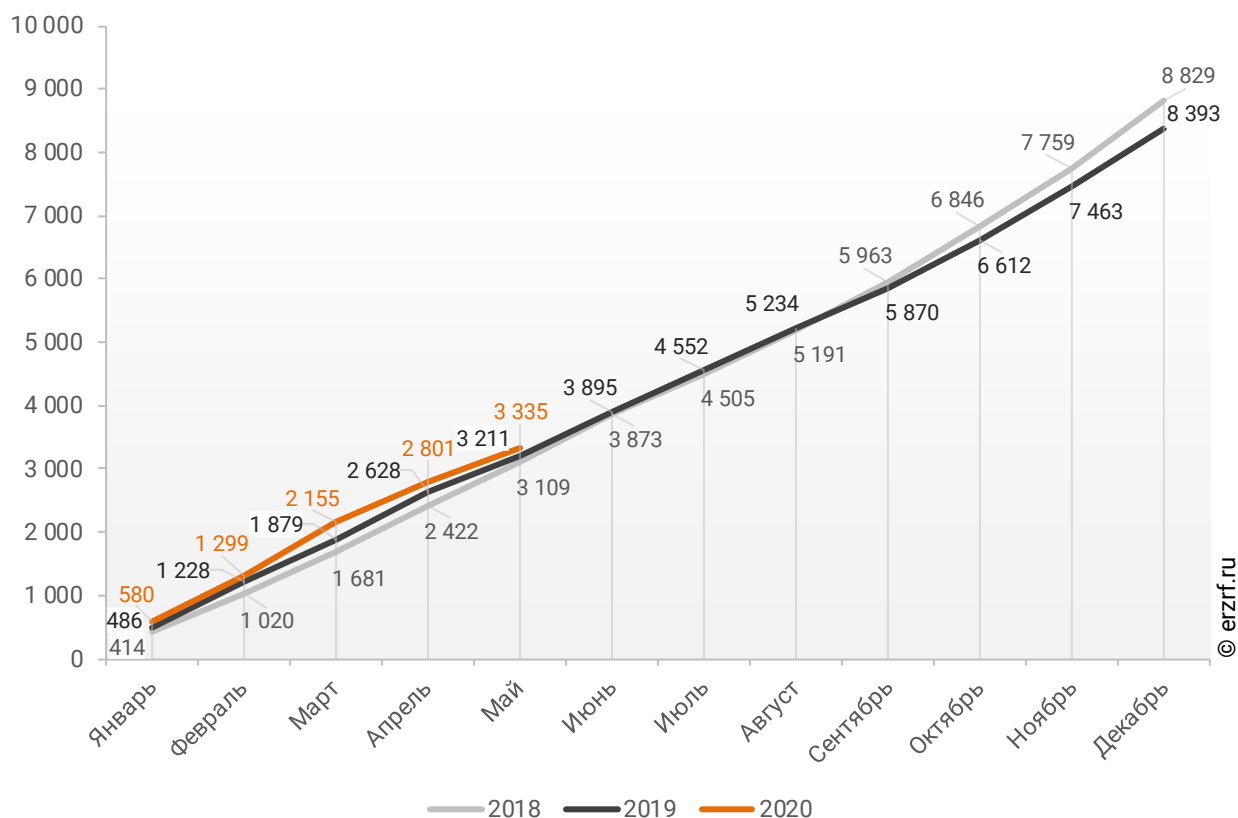
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 3 335 млн ₽, что на 3,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 211 млн ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2018 г. (3 109 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

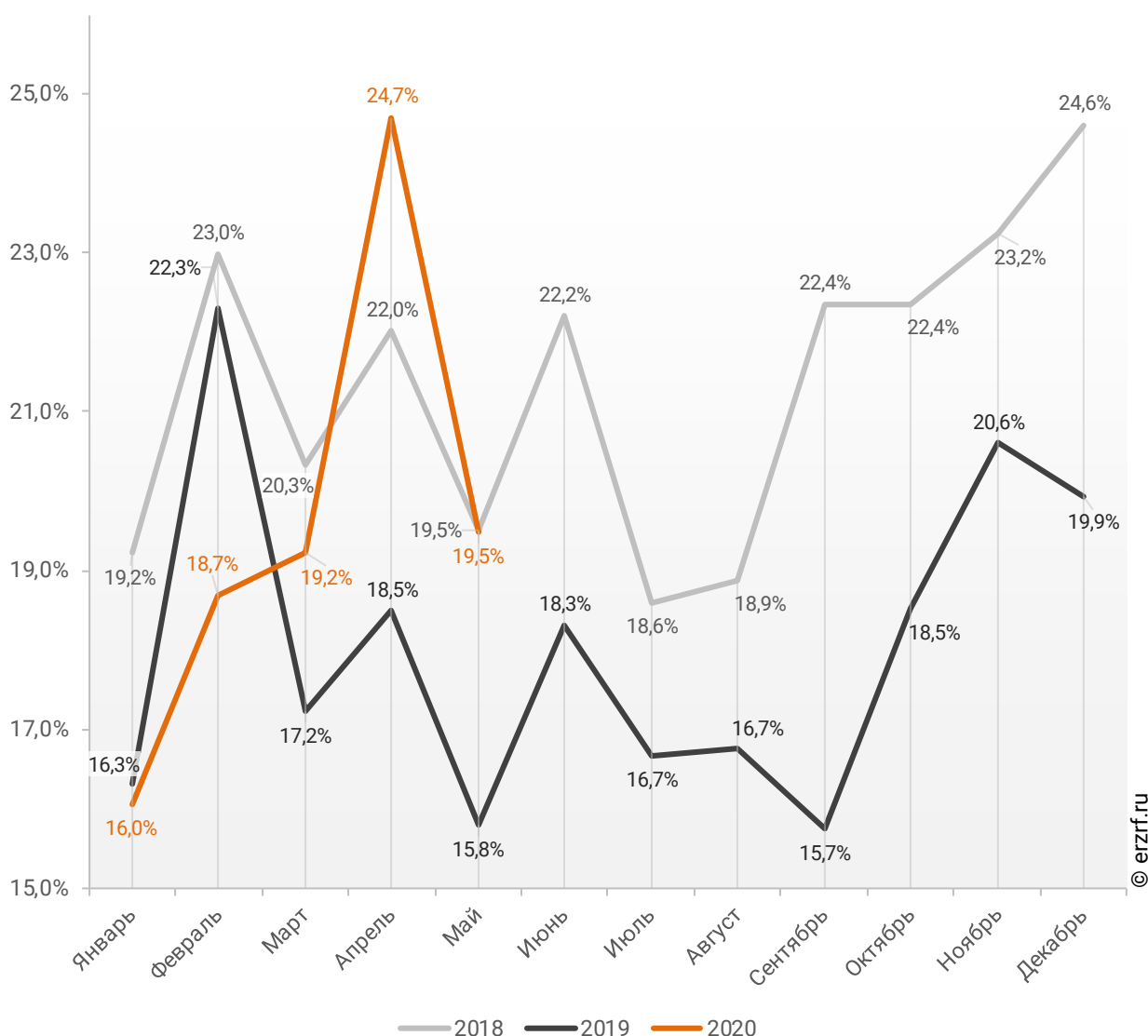


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Псковской области (17 274 млн ₽), доля ИЖК составила 19,3%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,0%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг.

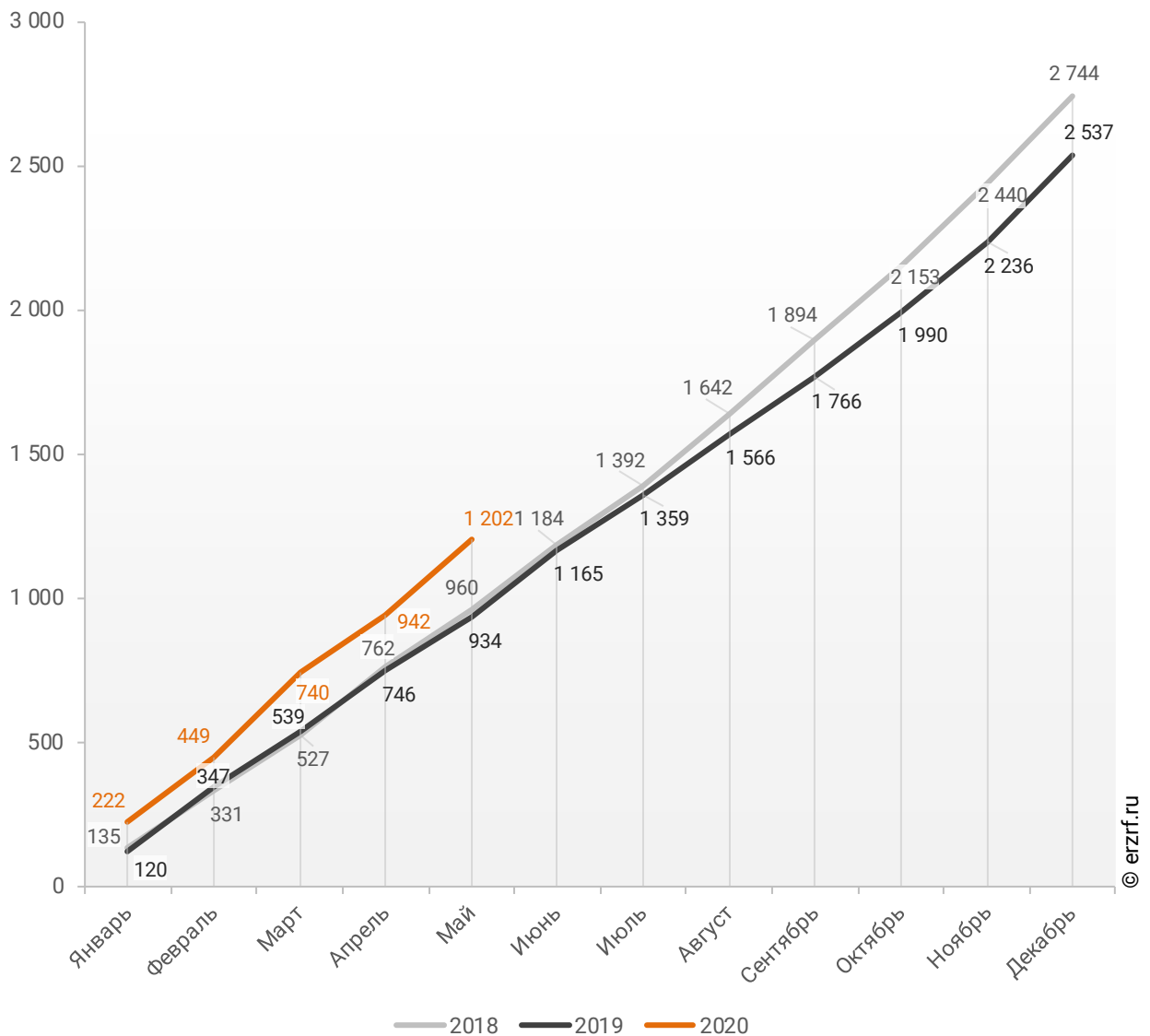


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1 202 млн ₽ (36,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 28,7% больше аналогичного значения 2019 г. (934 млн ₽), и на 25,2% больше, чем в 2018 г. (960 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Псковской области (17 274 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2019 г. (5,2%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

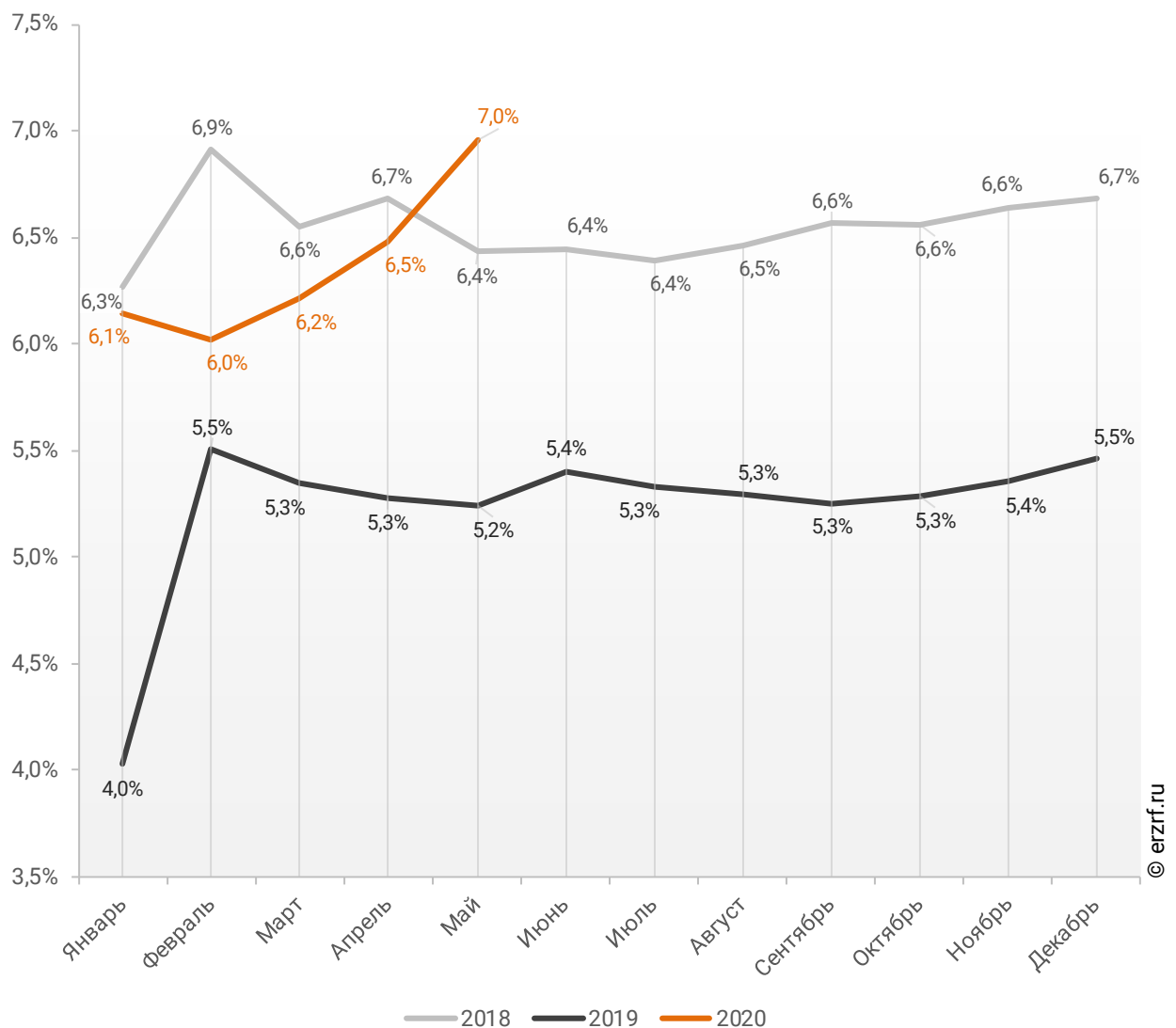
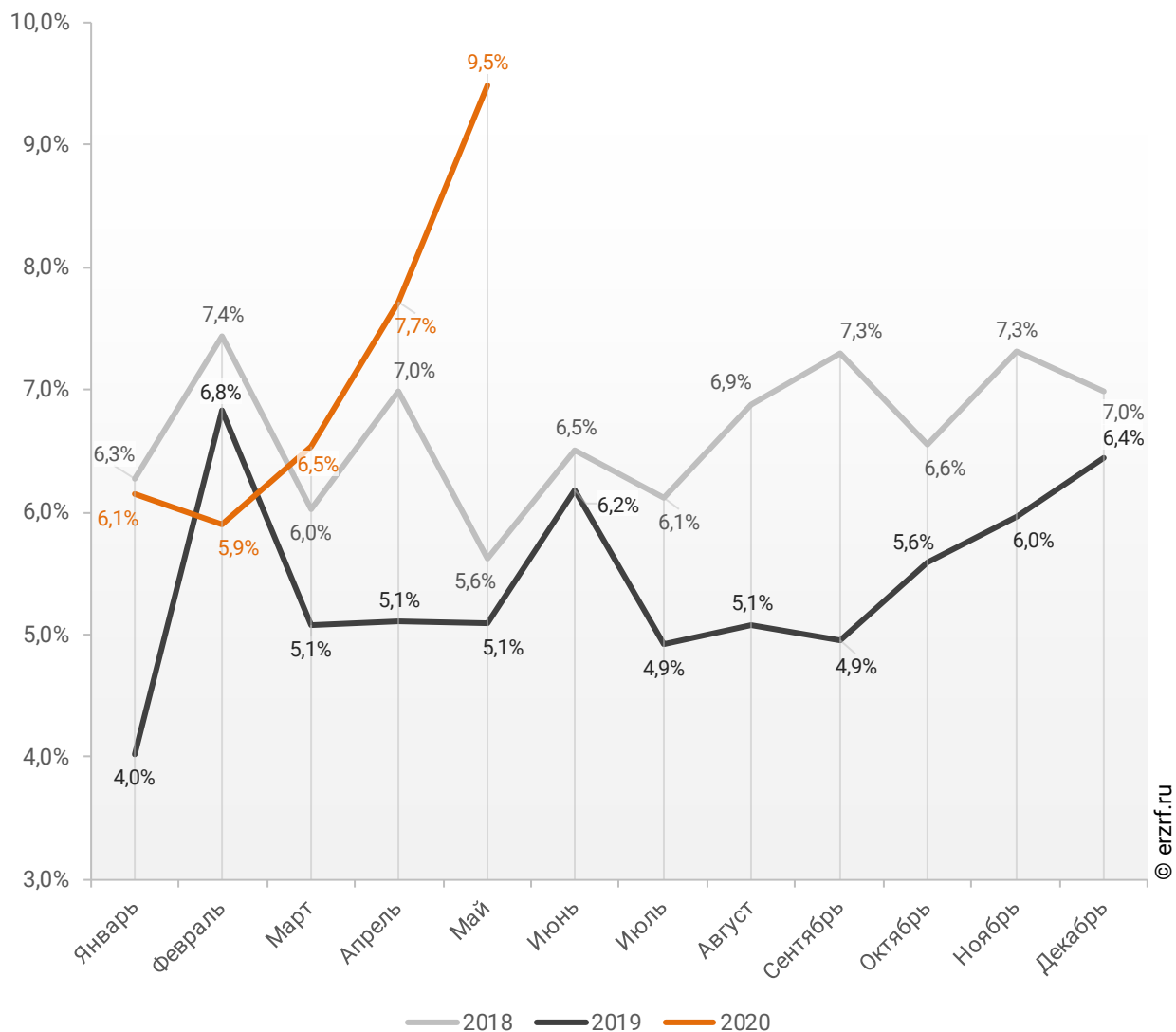


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2018 – 2020 гг.



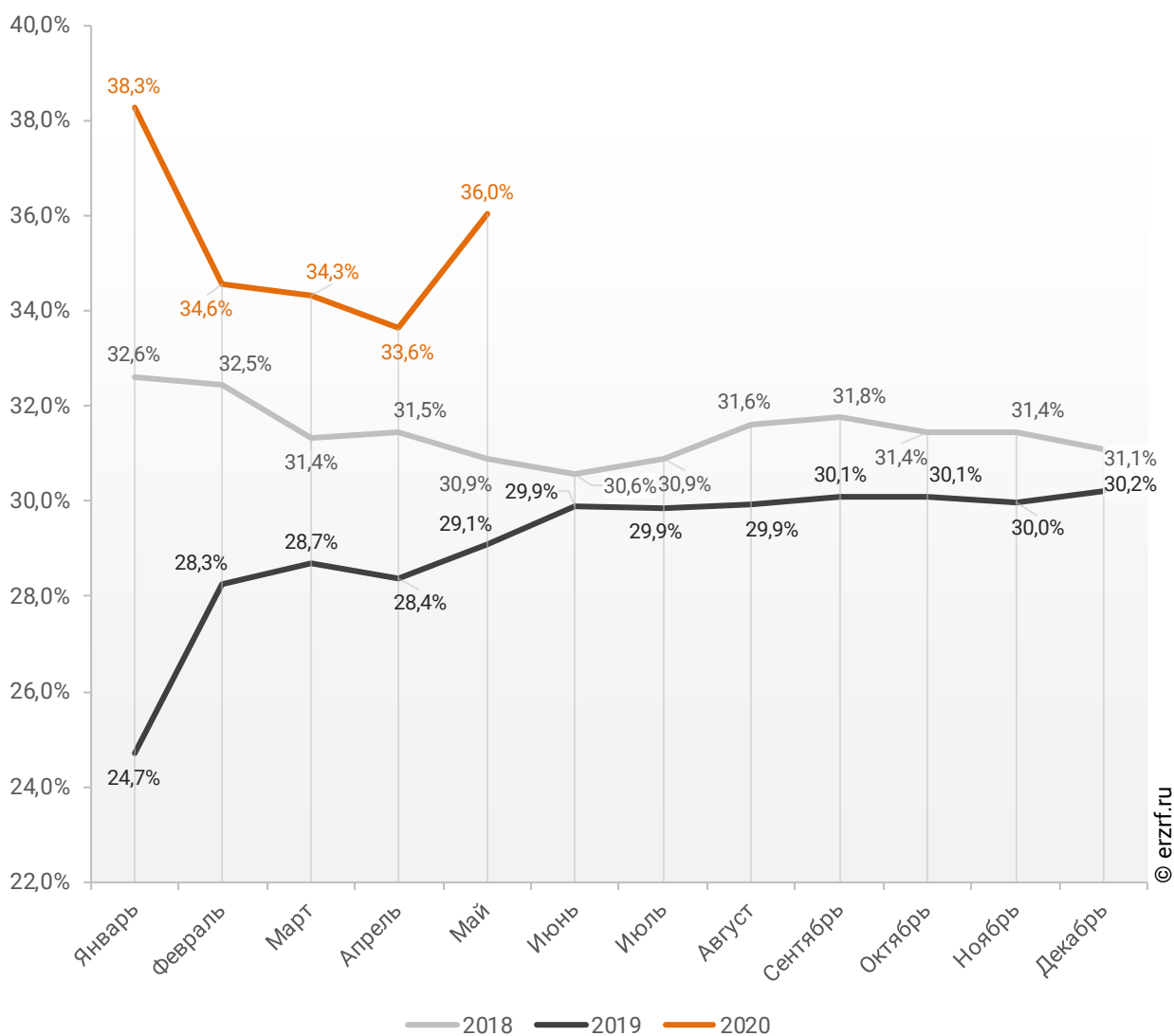
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 36,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (29,1%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (30,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

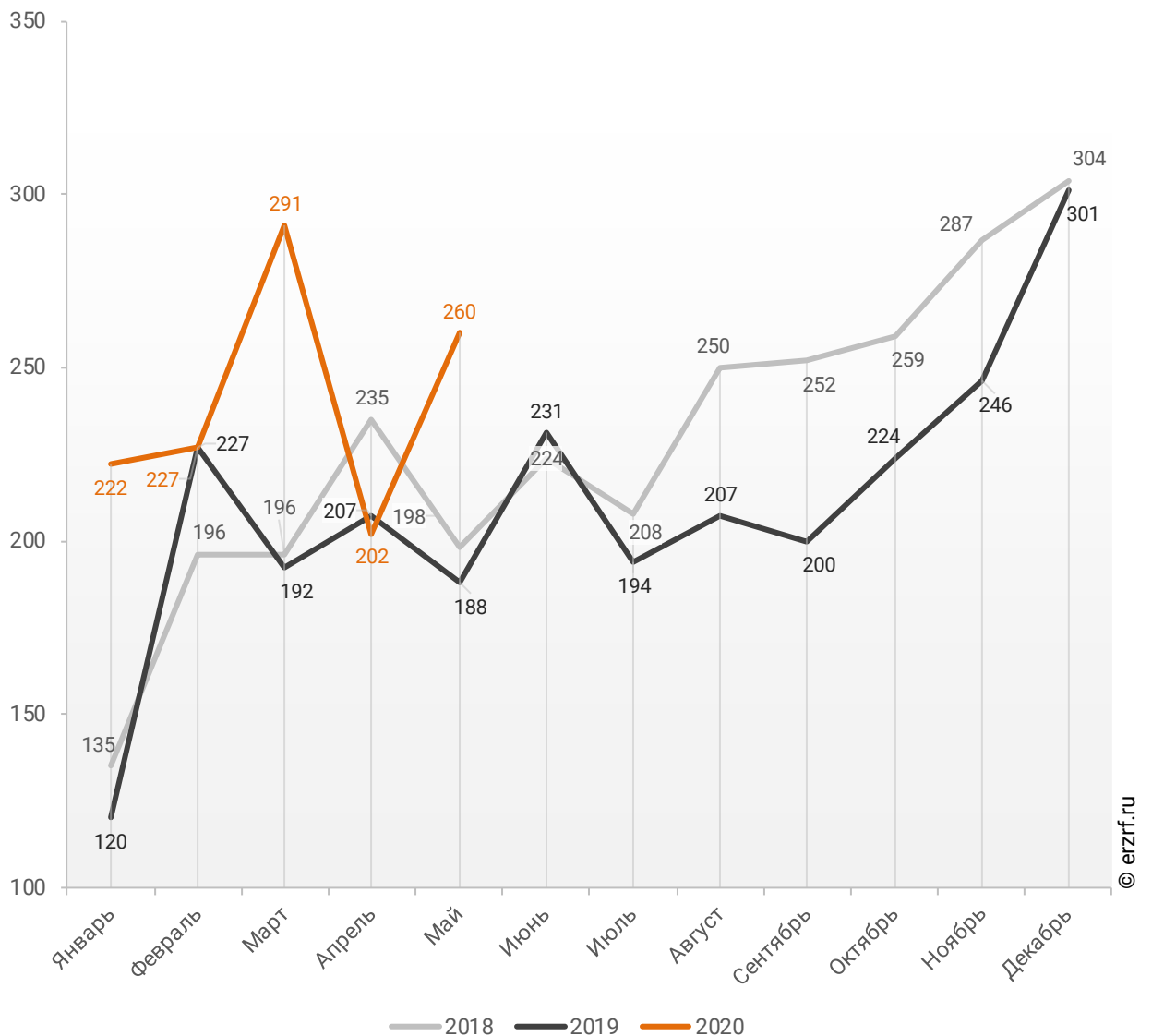


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в мае 2020 года, увеличился на 38,3% по сравнению с маем 2019 года (260 против 188 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

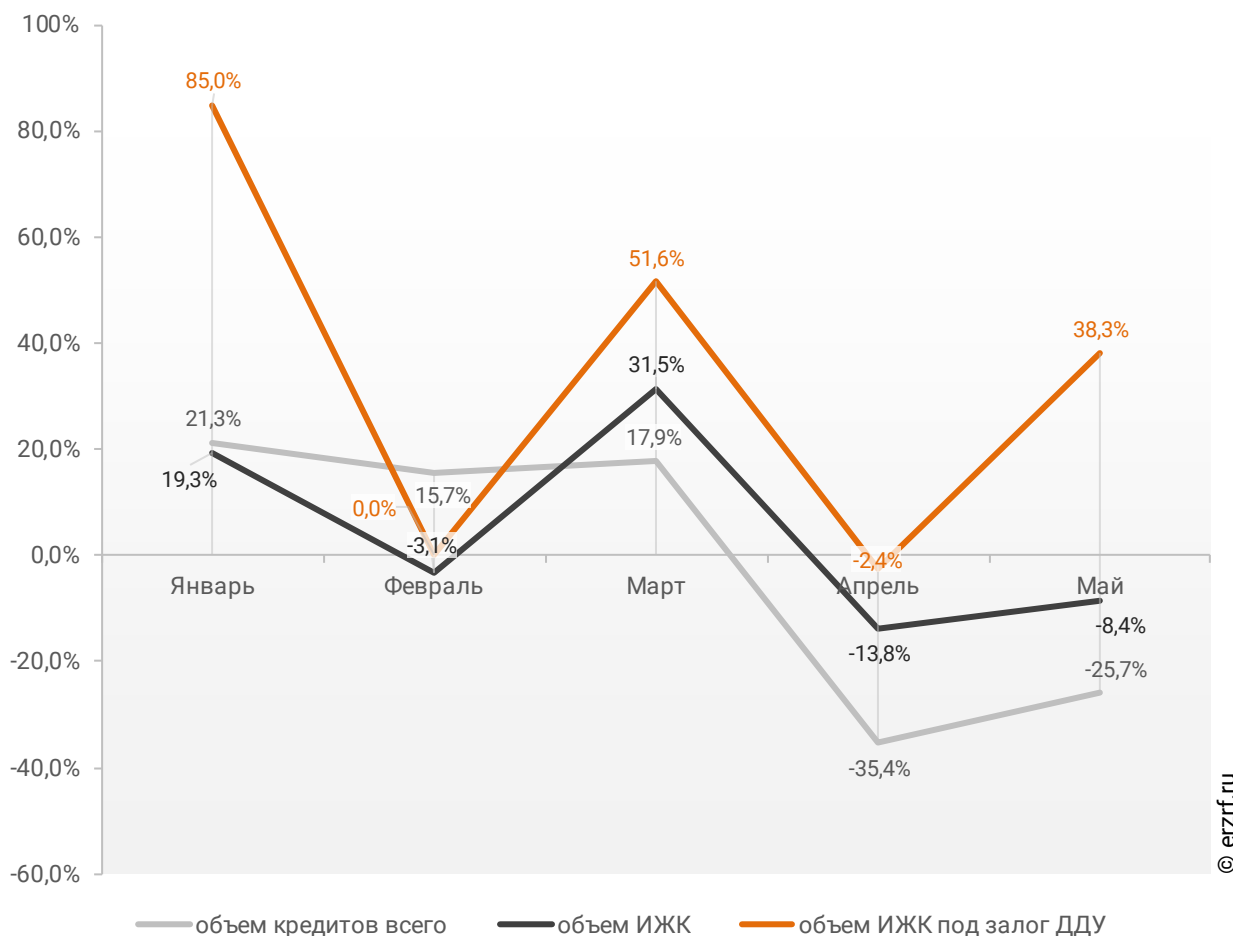
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,3% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 25,7% (2,7 против 3,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,4% (534 против 583 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 мае составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,7%.

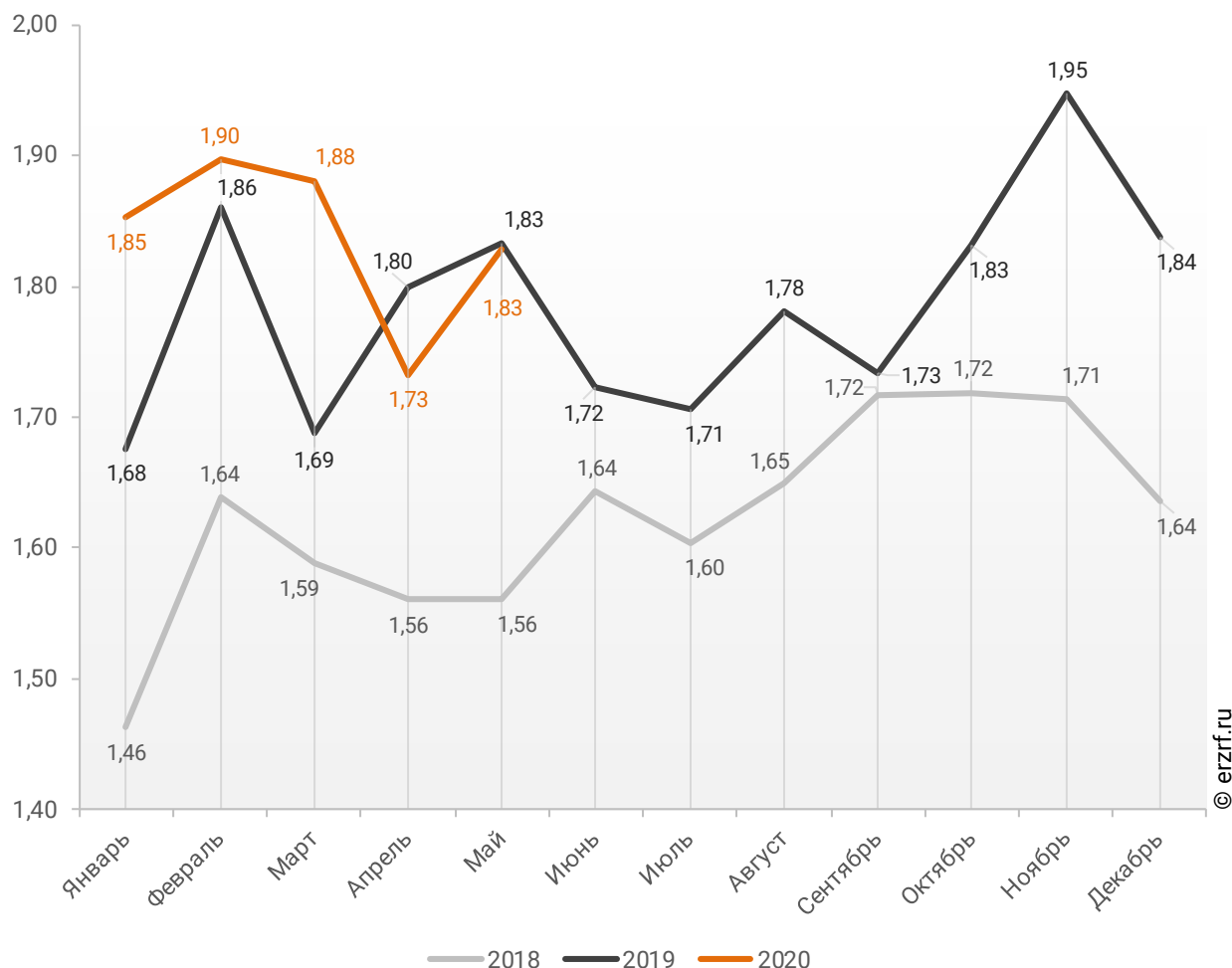
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,83 млн ₽, что на 0,2% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 17,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

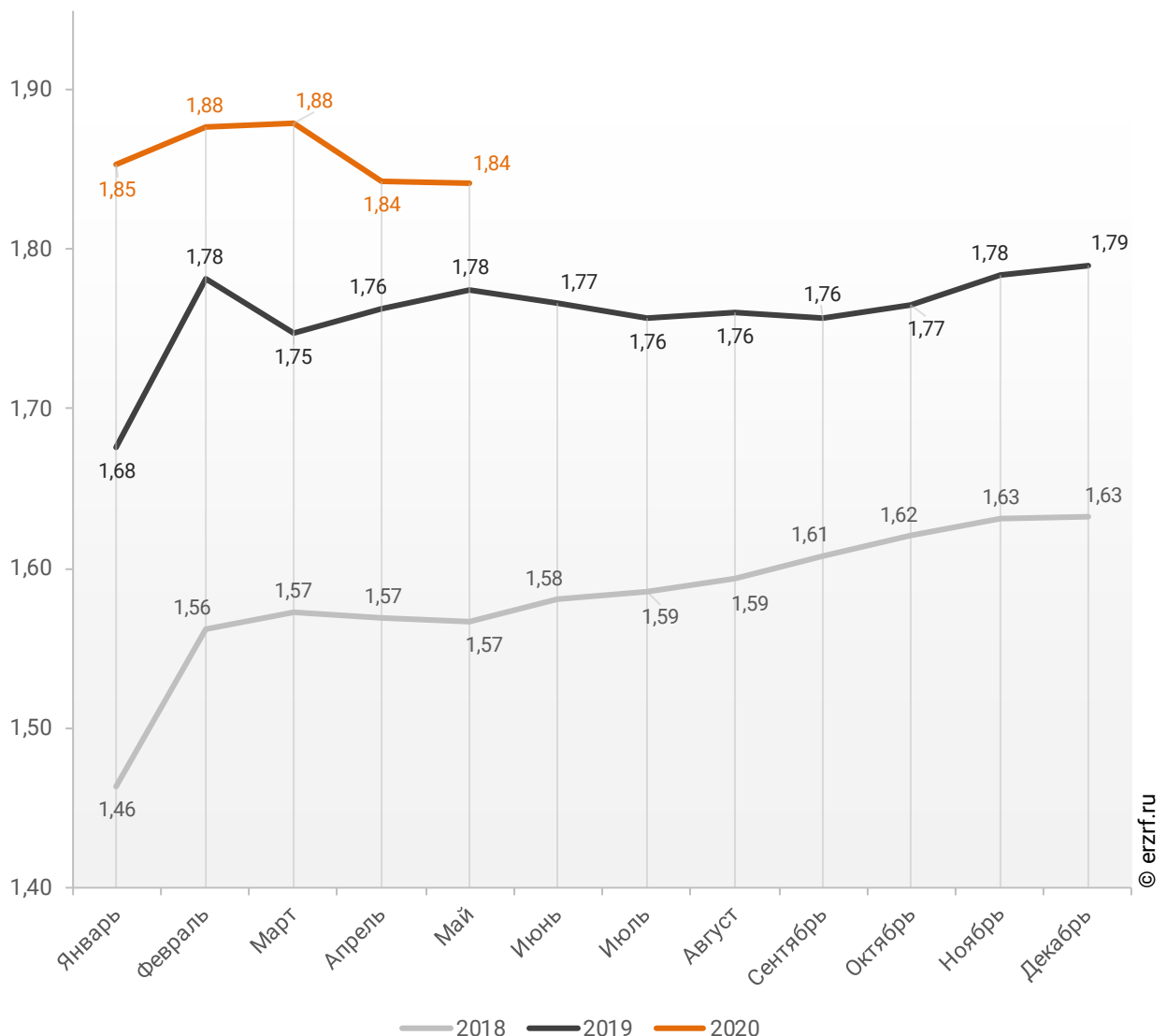


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽, что на 3,7% больше, чем в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 17,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

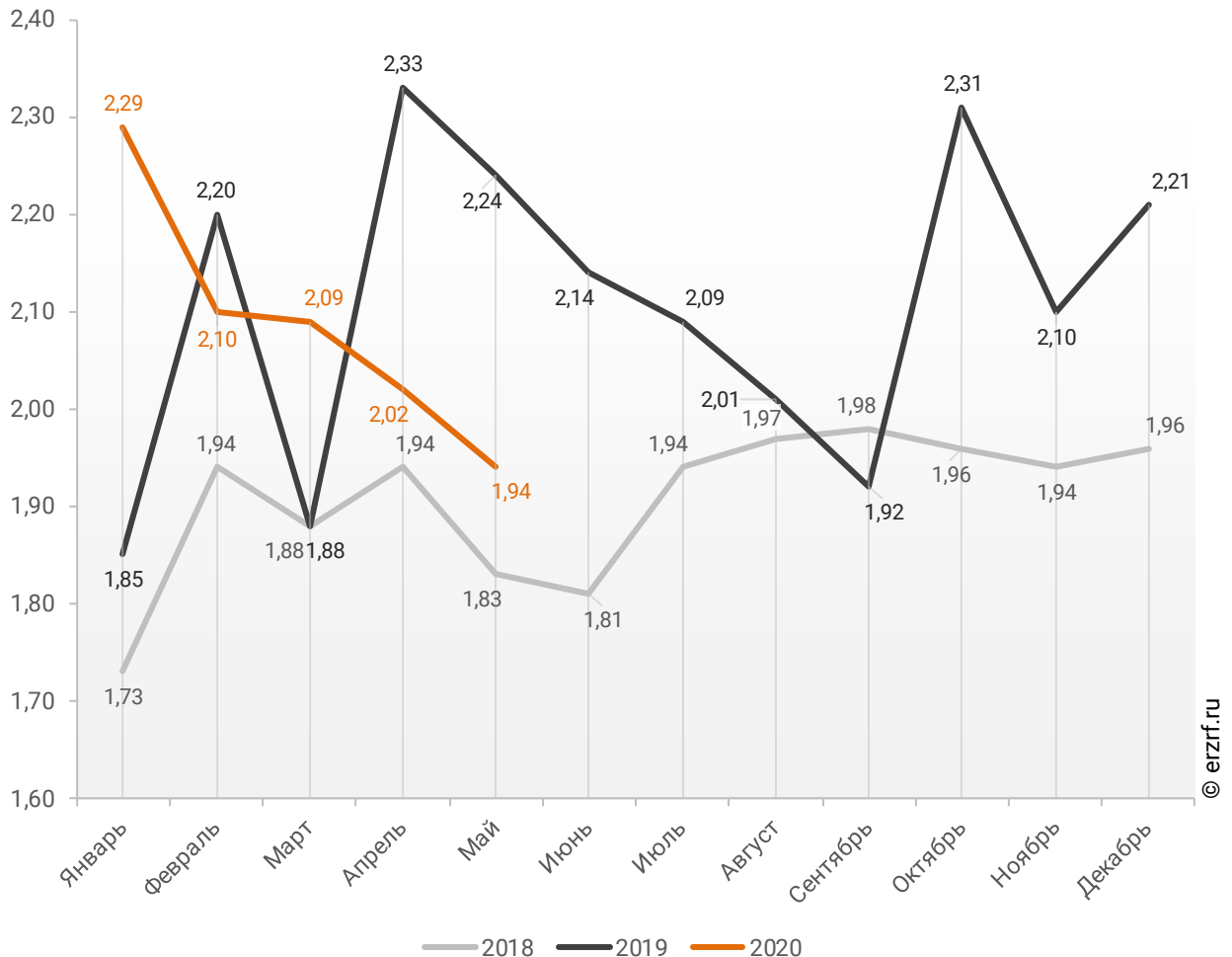


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в мае 2020 года уменьшился на 13,4% по сравнению с маем 2019 года (1,94 против 2,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

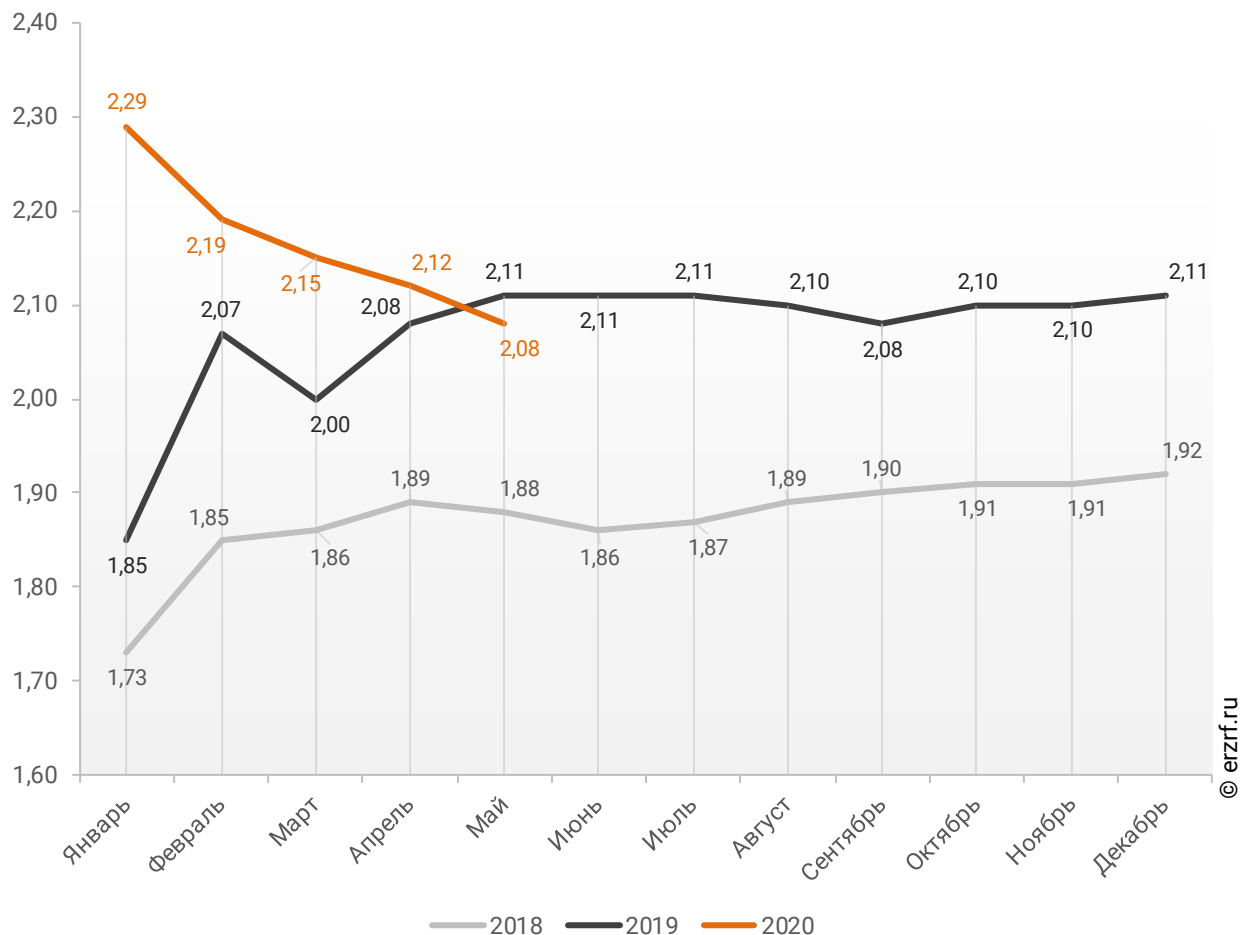


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,08 млн ₽ (на 13,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 1,4% меньше соответствующего значения 2019 г. (2,11 млн ₽), и на 10,6% больше уровня 2018 г. (1,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

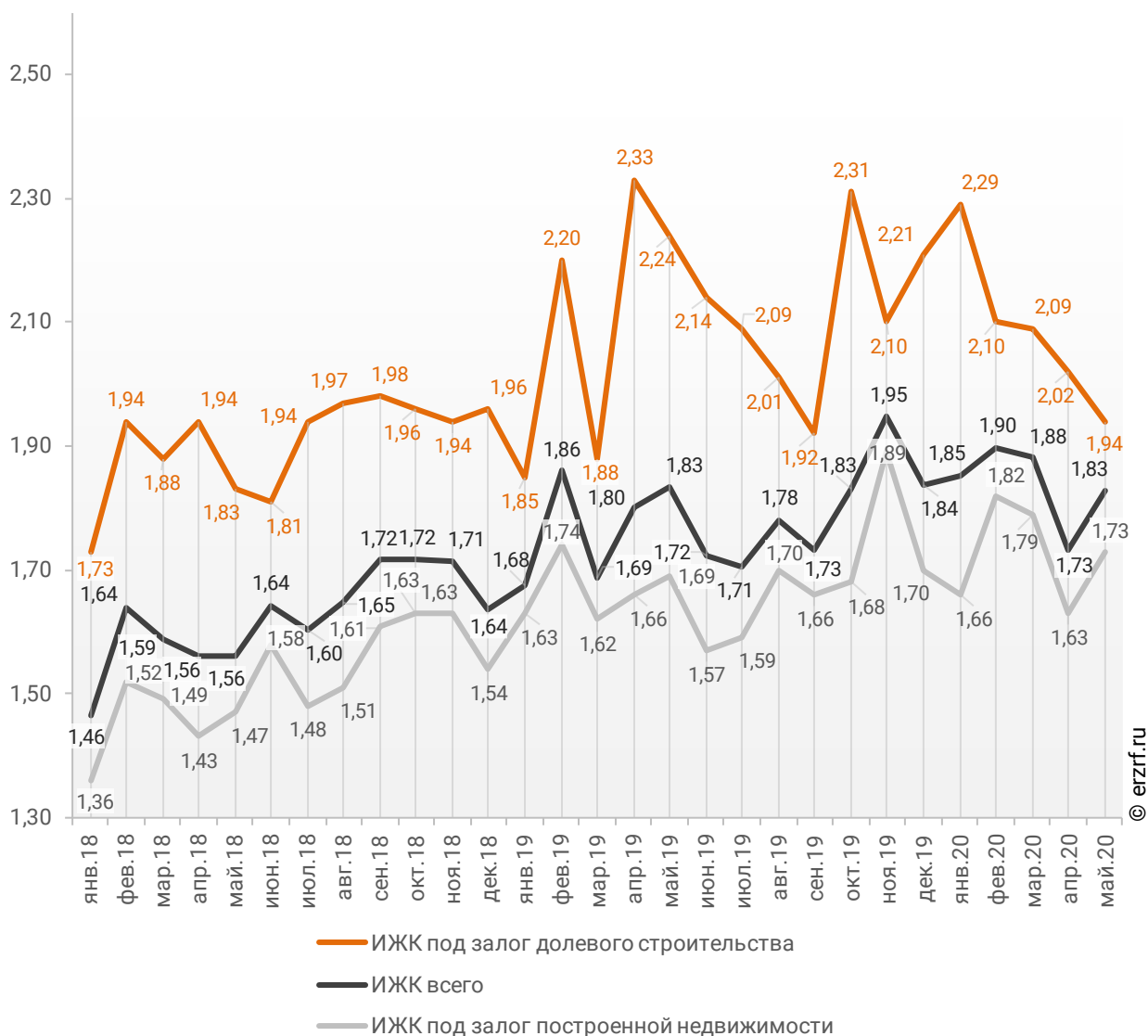


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,4% – с 1,69 до 1,73 млн ₽.

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 20,4 п.п. – с 32,5% до 12,1%.

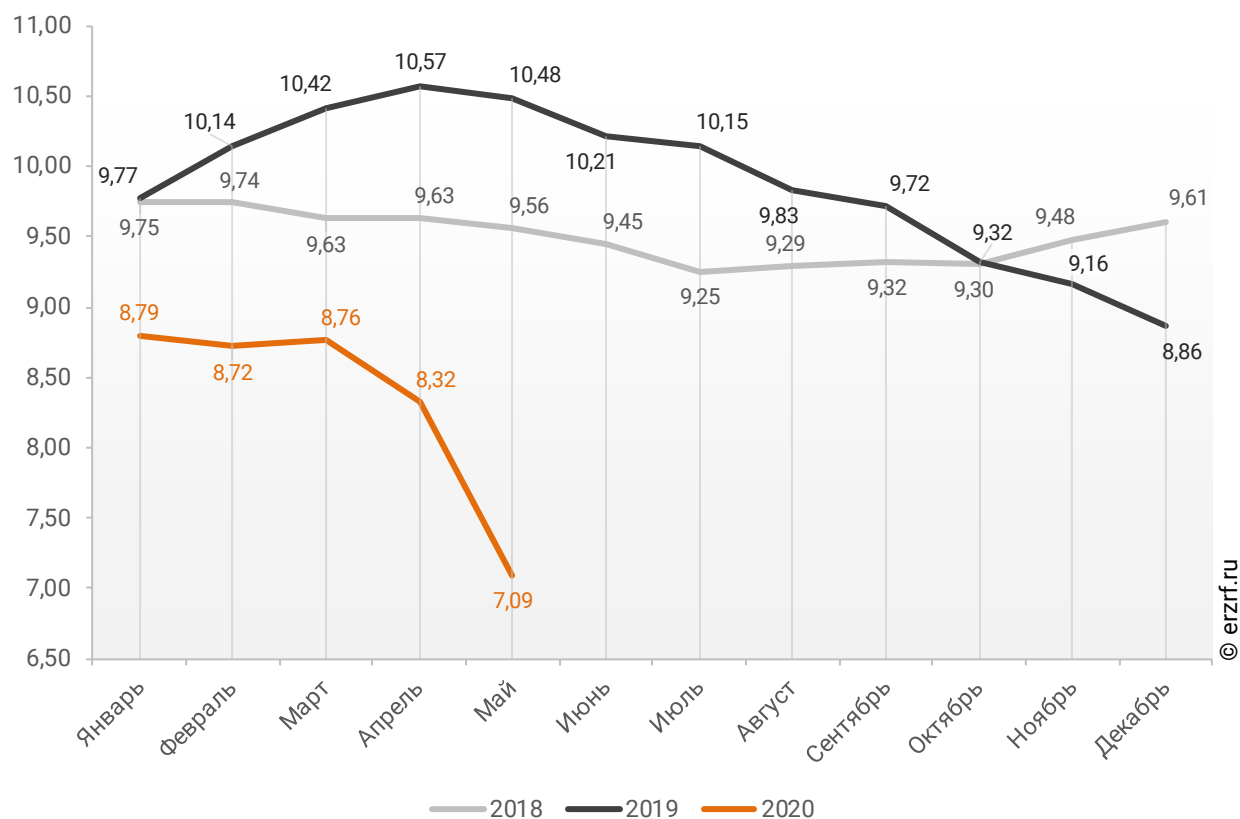
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,09%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,39 п.п. (с 10,48 до 7,09%).

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

График 27

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

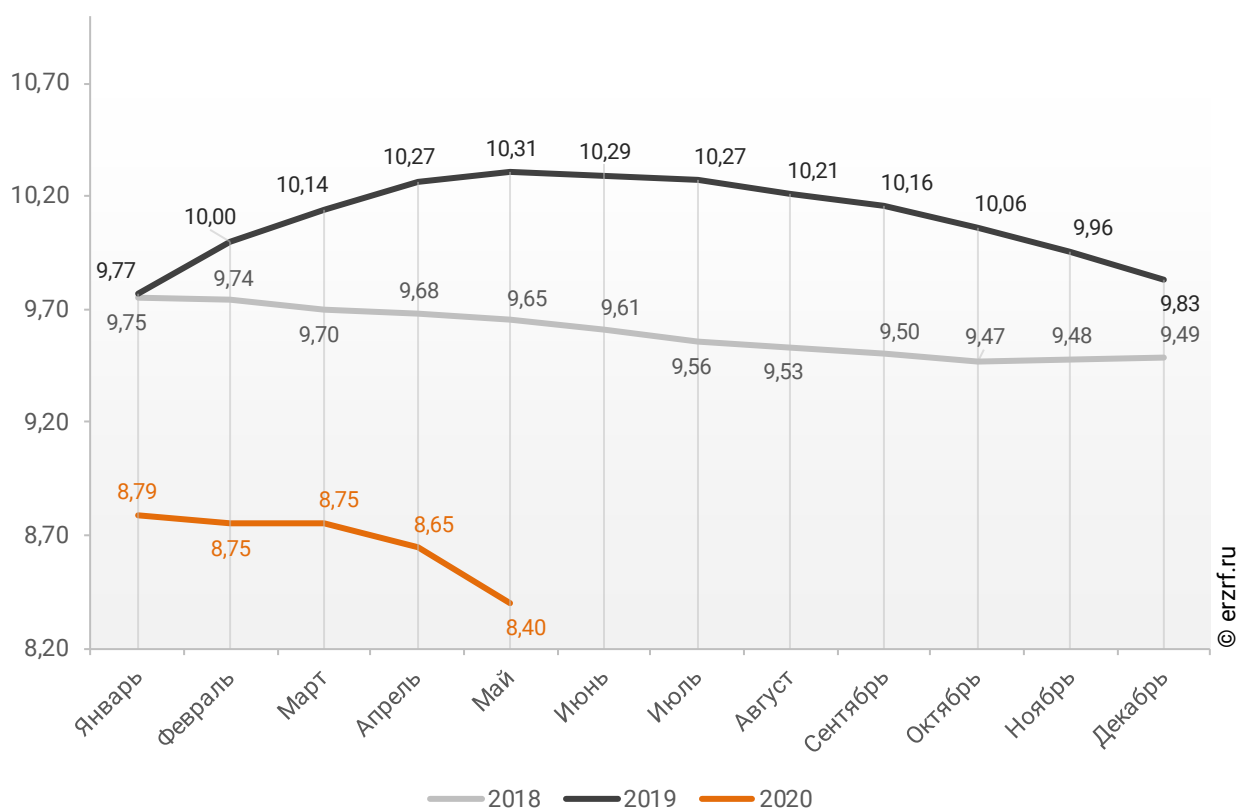


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,40%, что на 1,91 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,31%), и на 1,25 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

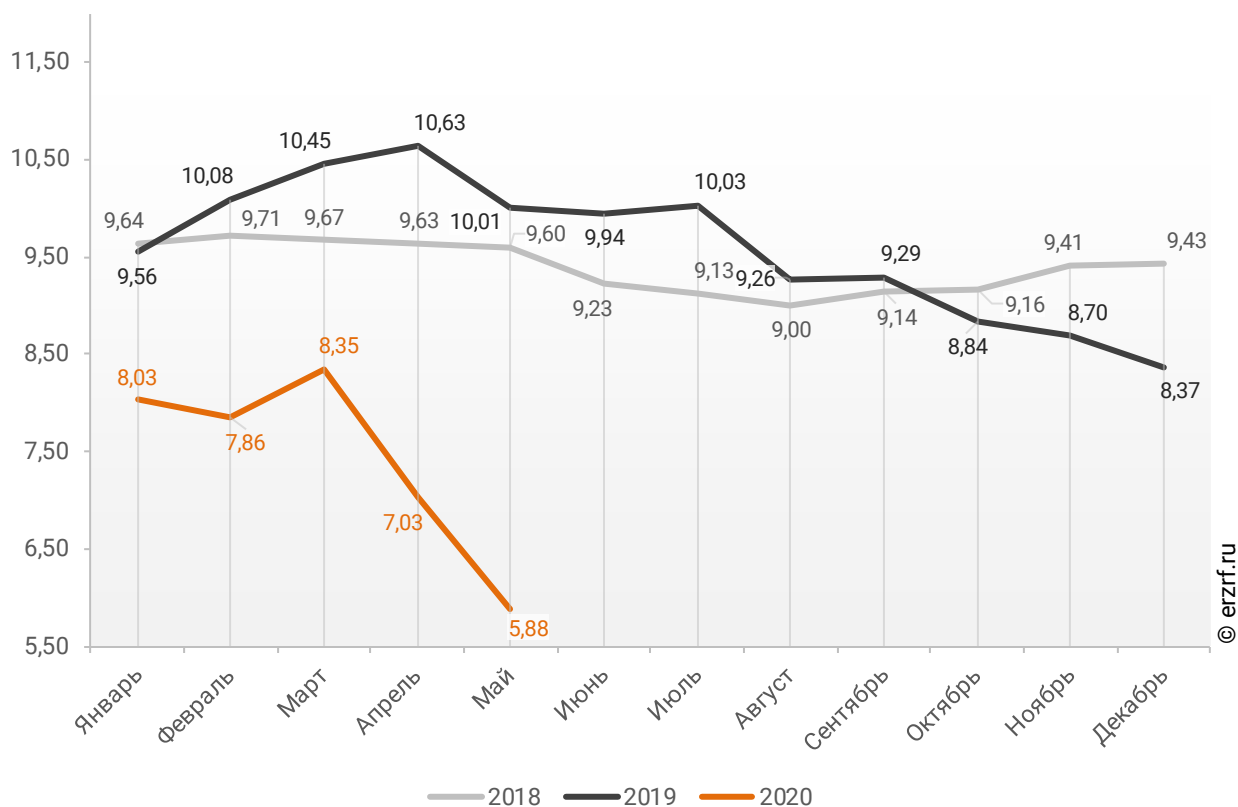


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в мае 2020 года, составила 5,88%, что на 4,13 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,01%).

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

График 29

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

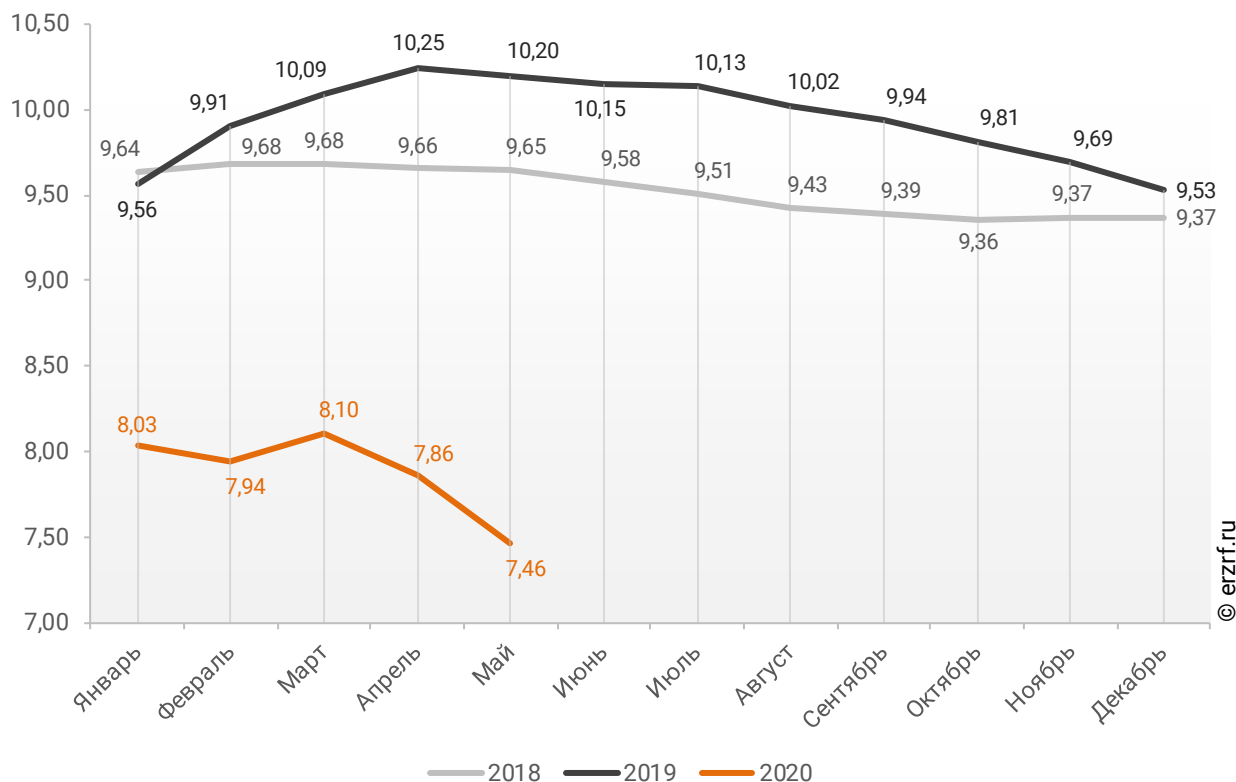


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 7,46% (на 0,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,74 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,20%), и на 2,19 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг.

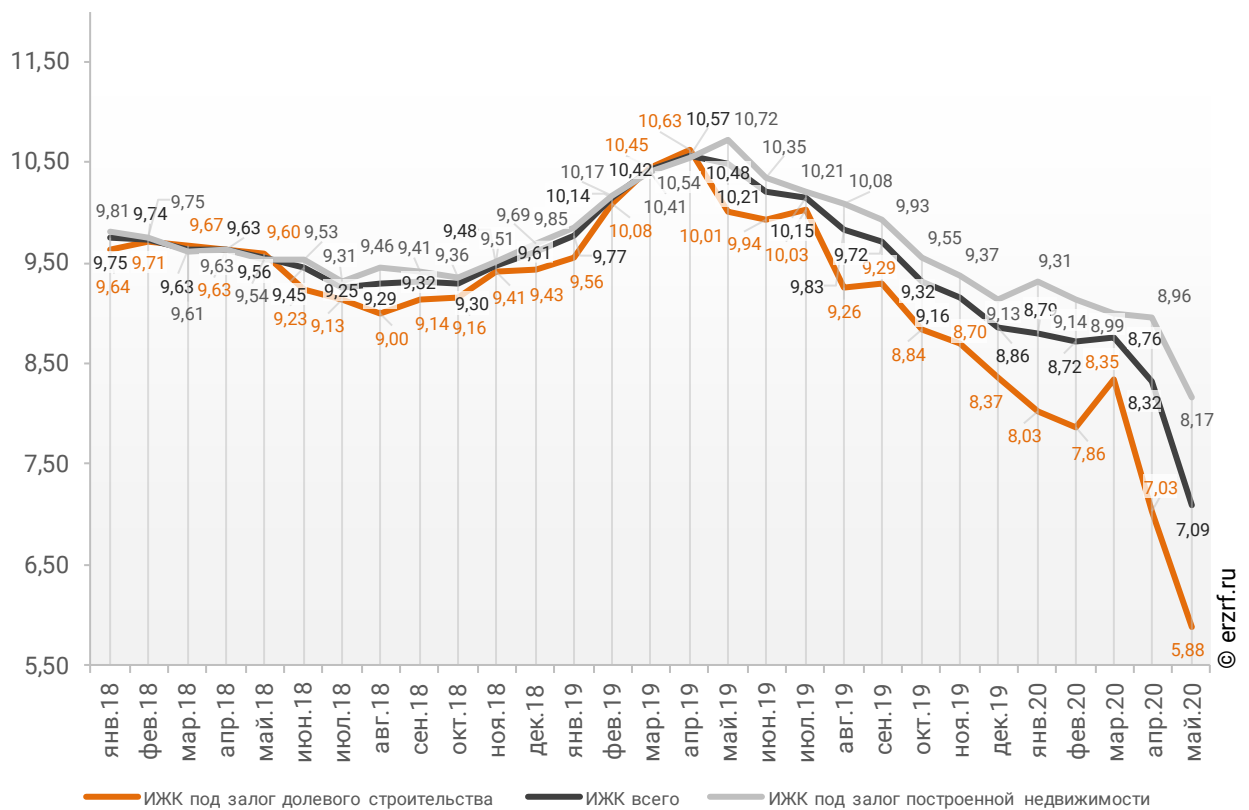


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в мае 2020 года составила 8,17%, что на 2,55 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,72%).

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

График 31

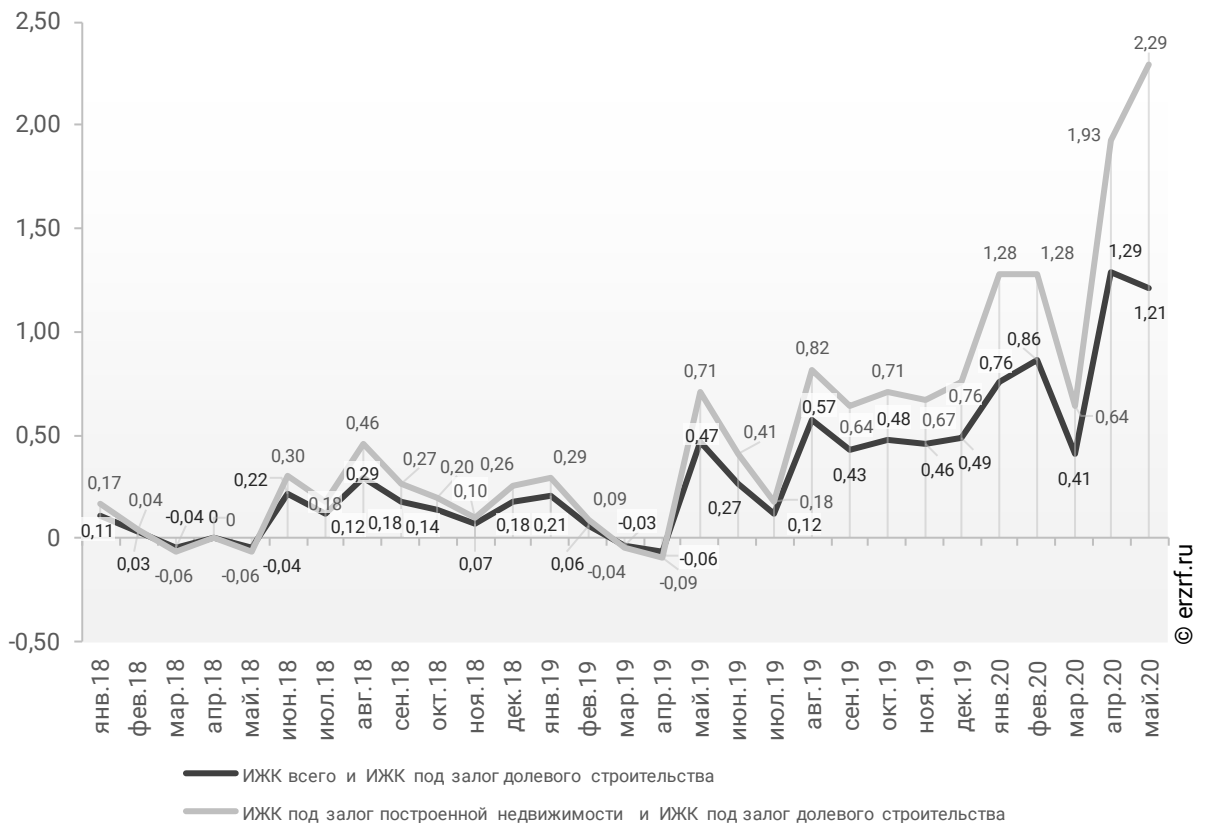
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 2,6 раза с 0,47 п.п. до 1,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 3,2 раза с 0,71 п.п. до 2,29 п.п. (График 32).

График 32

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

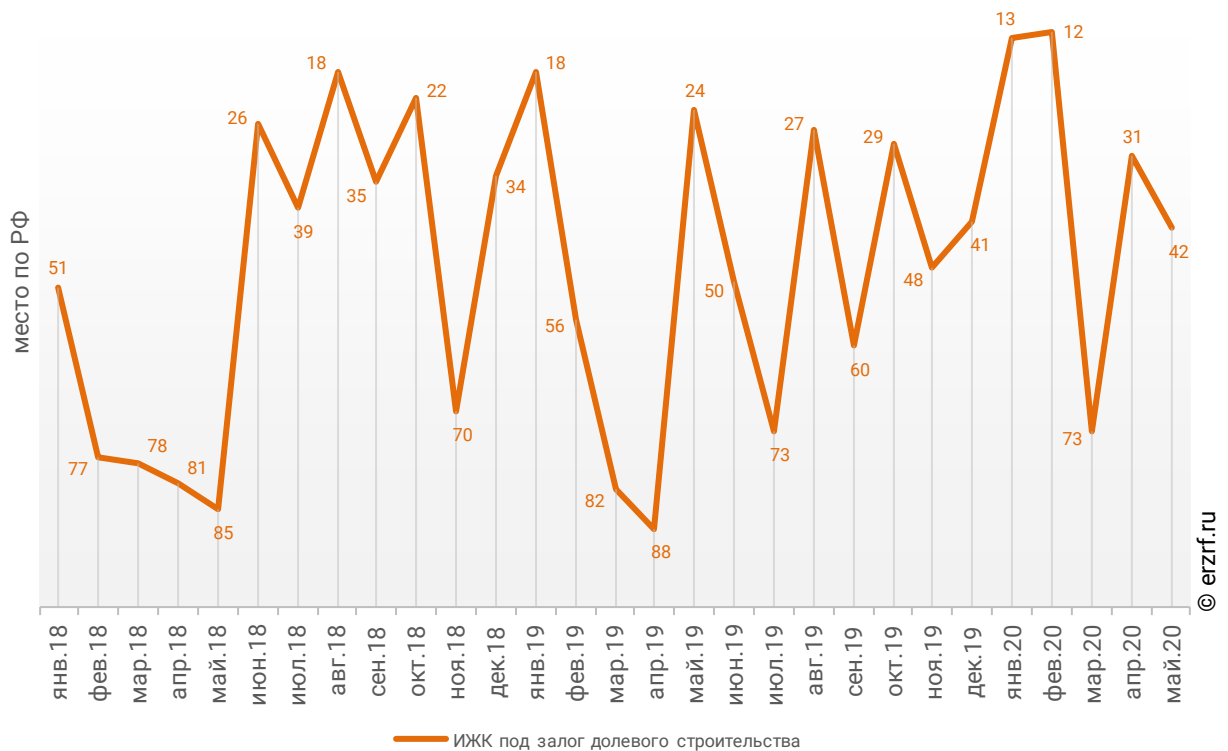


Псковская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 42-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

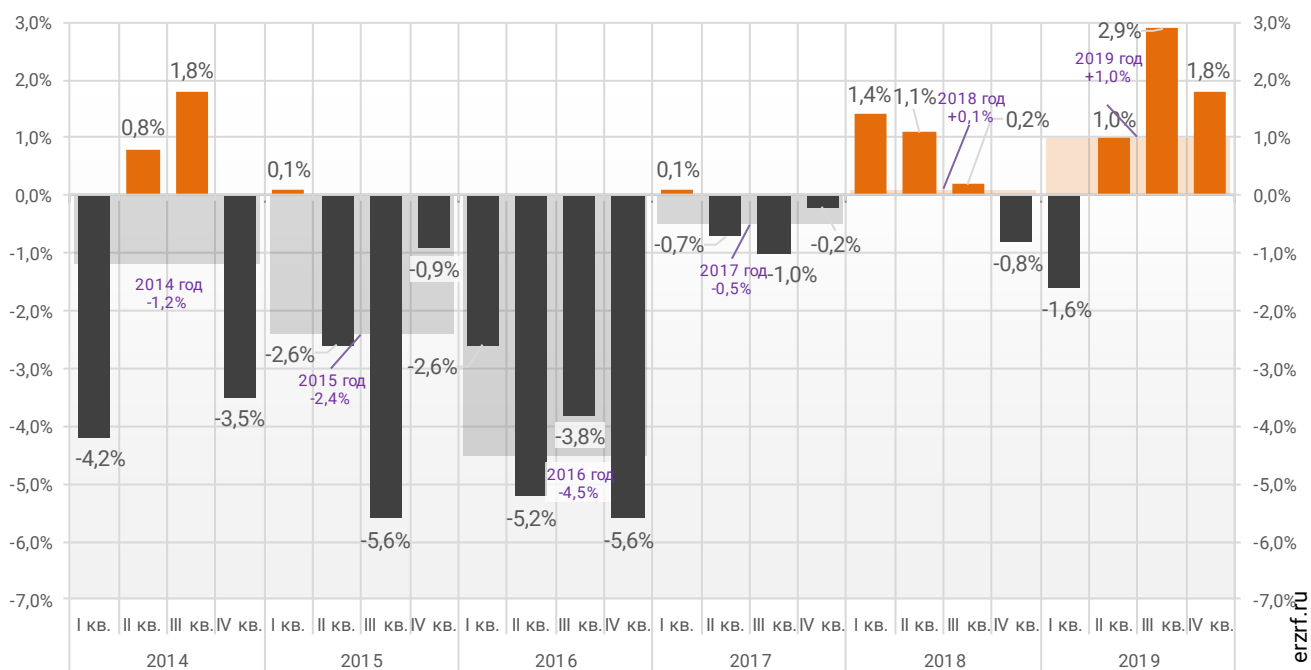
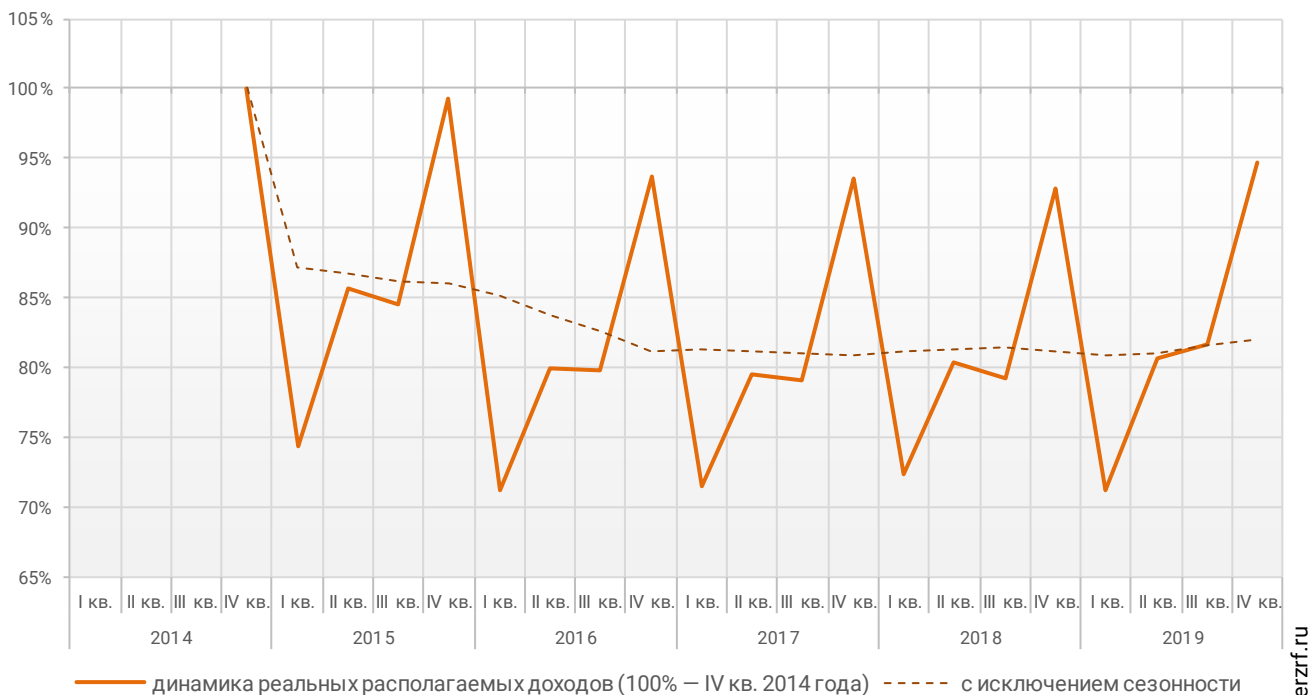


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



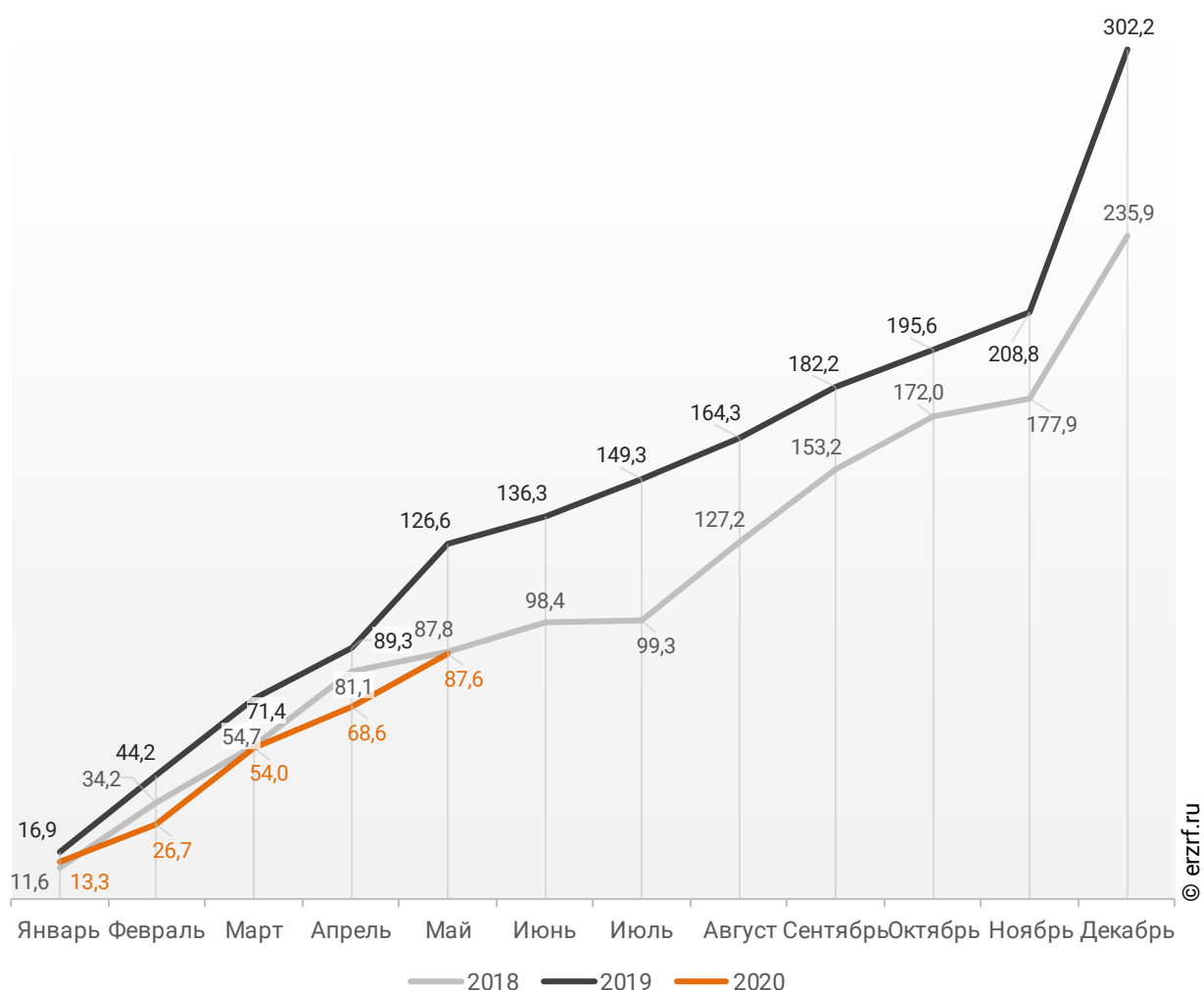
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 30,8% графика ввода жилья в Псковской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 0,2% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

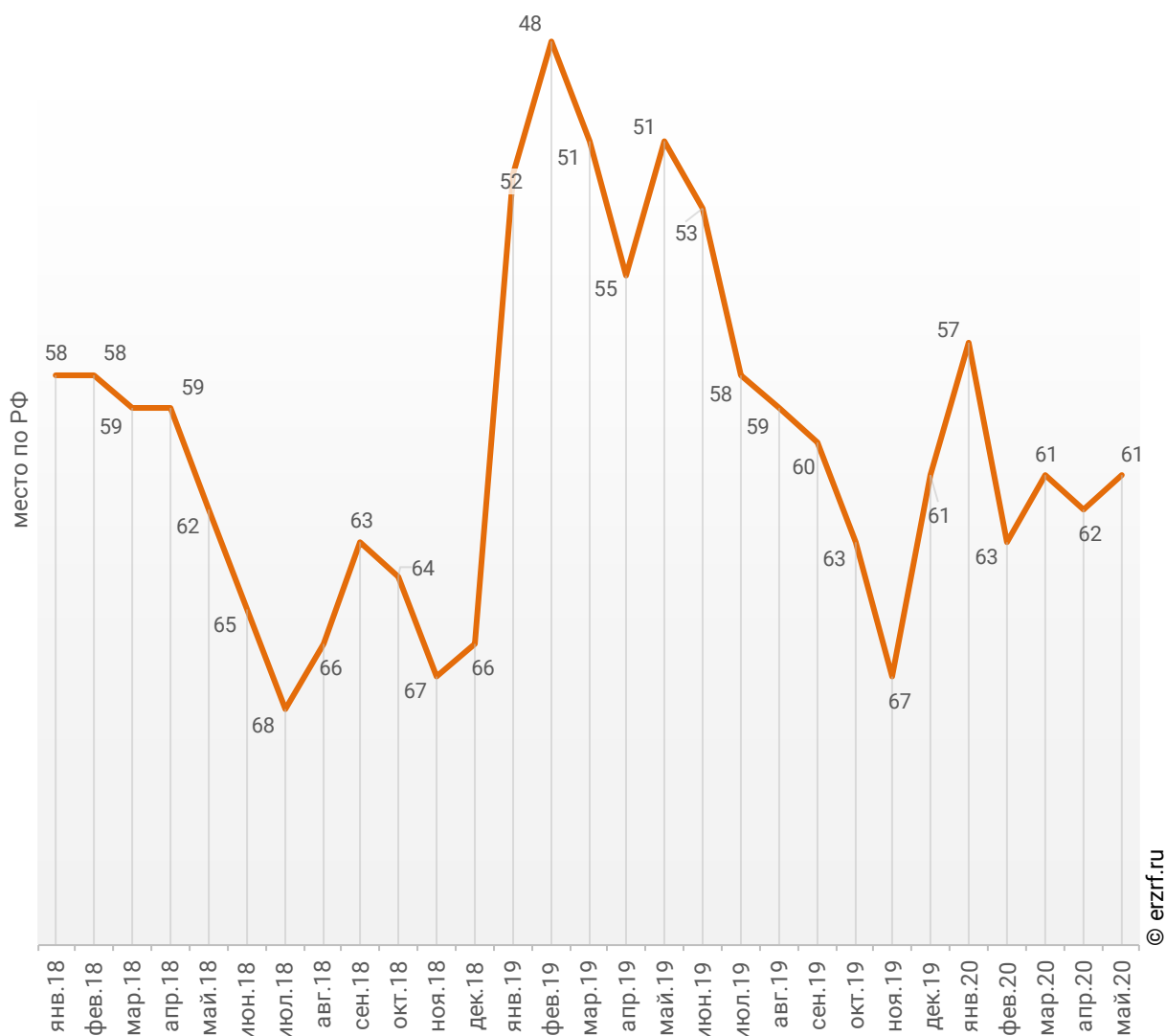


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

График 37

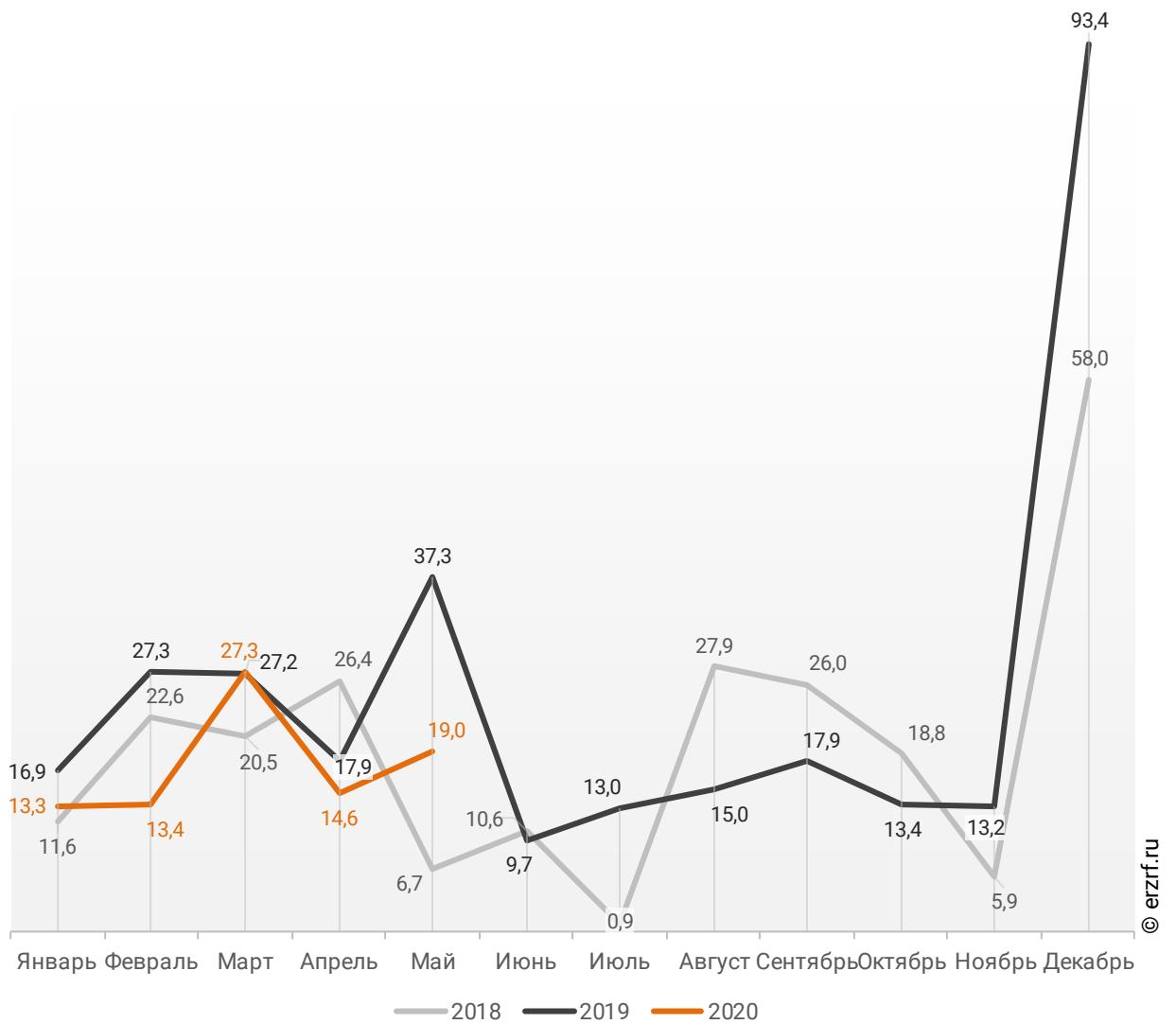
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Псковской области введено 19,0 тыс. м² жилья. Это на 49,1% или на 18,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

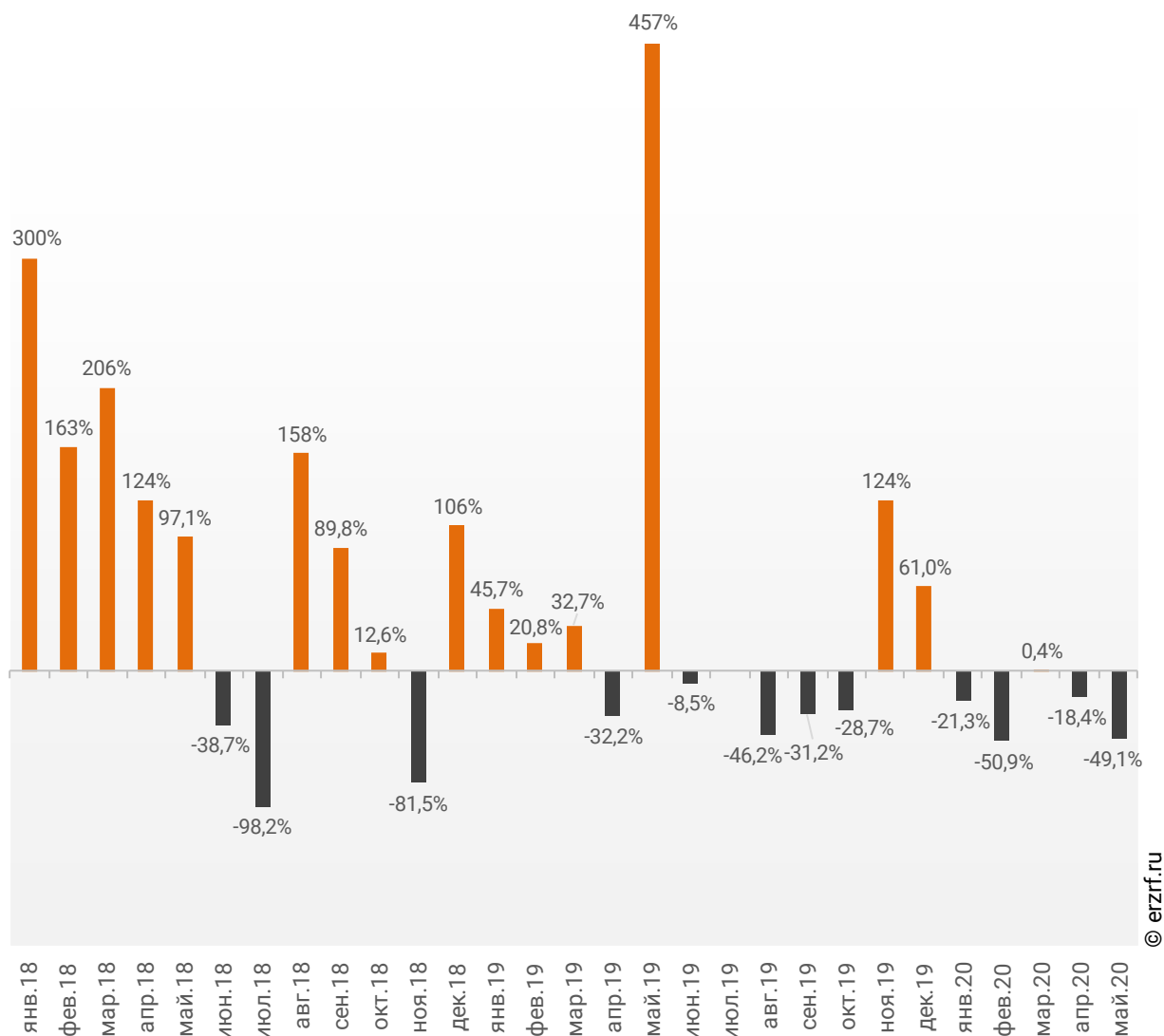
Динамика ввода жилья по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 39

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



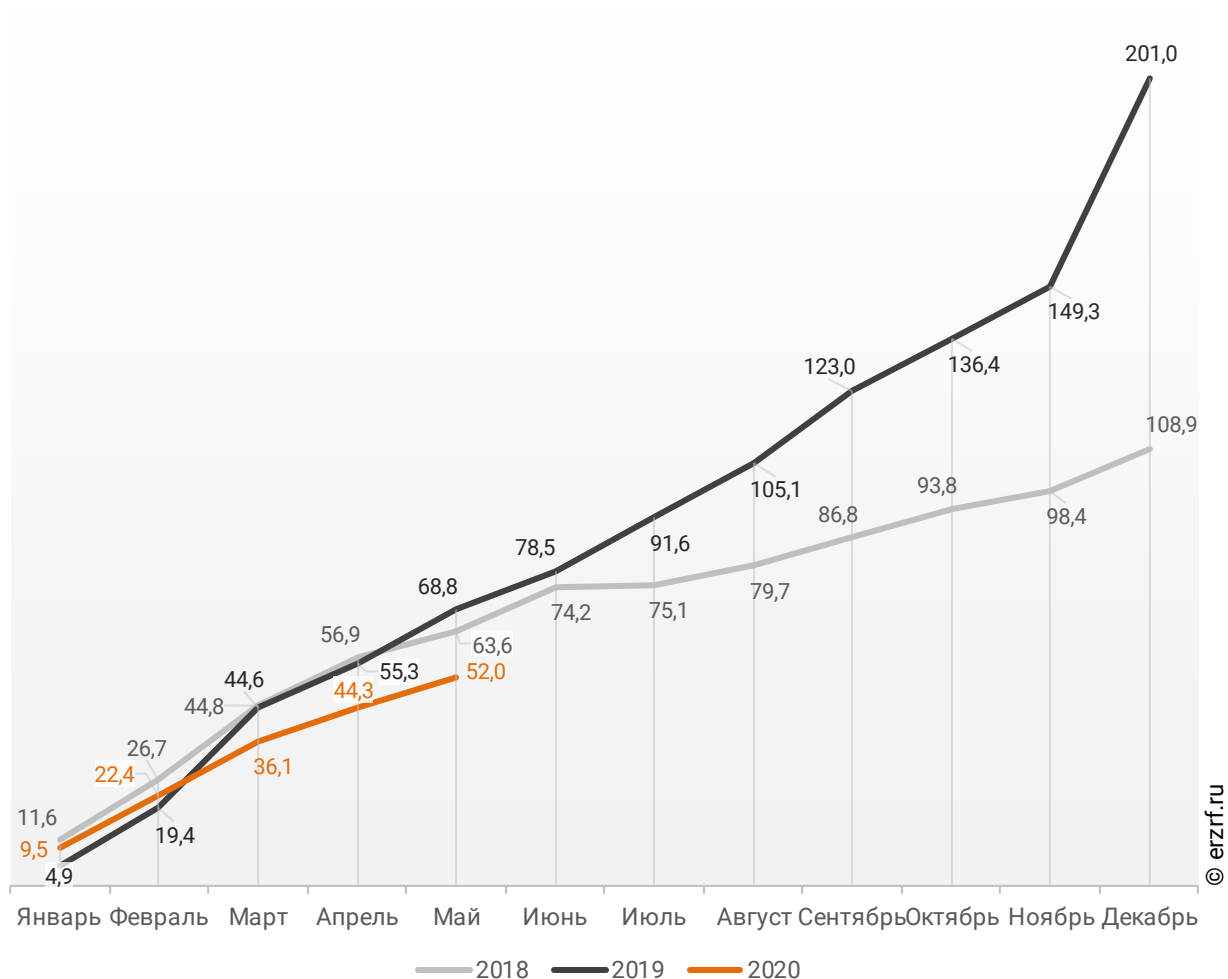
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Псковской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 18,2% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

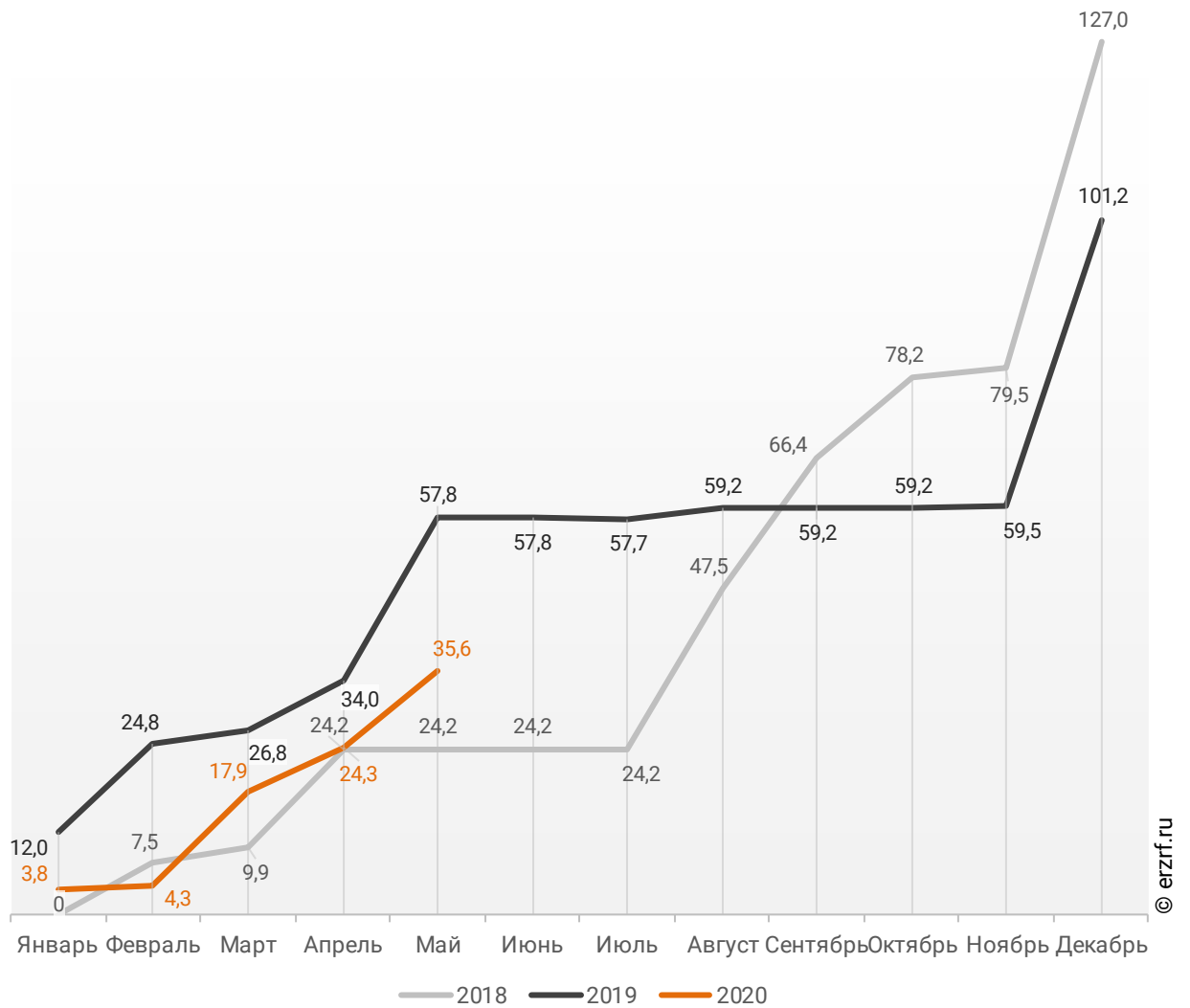
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают снижение на 38,4% к уровню 2019 г. и превышение на 47,1% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

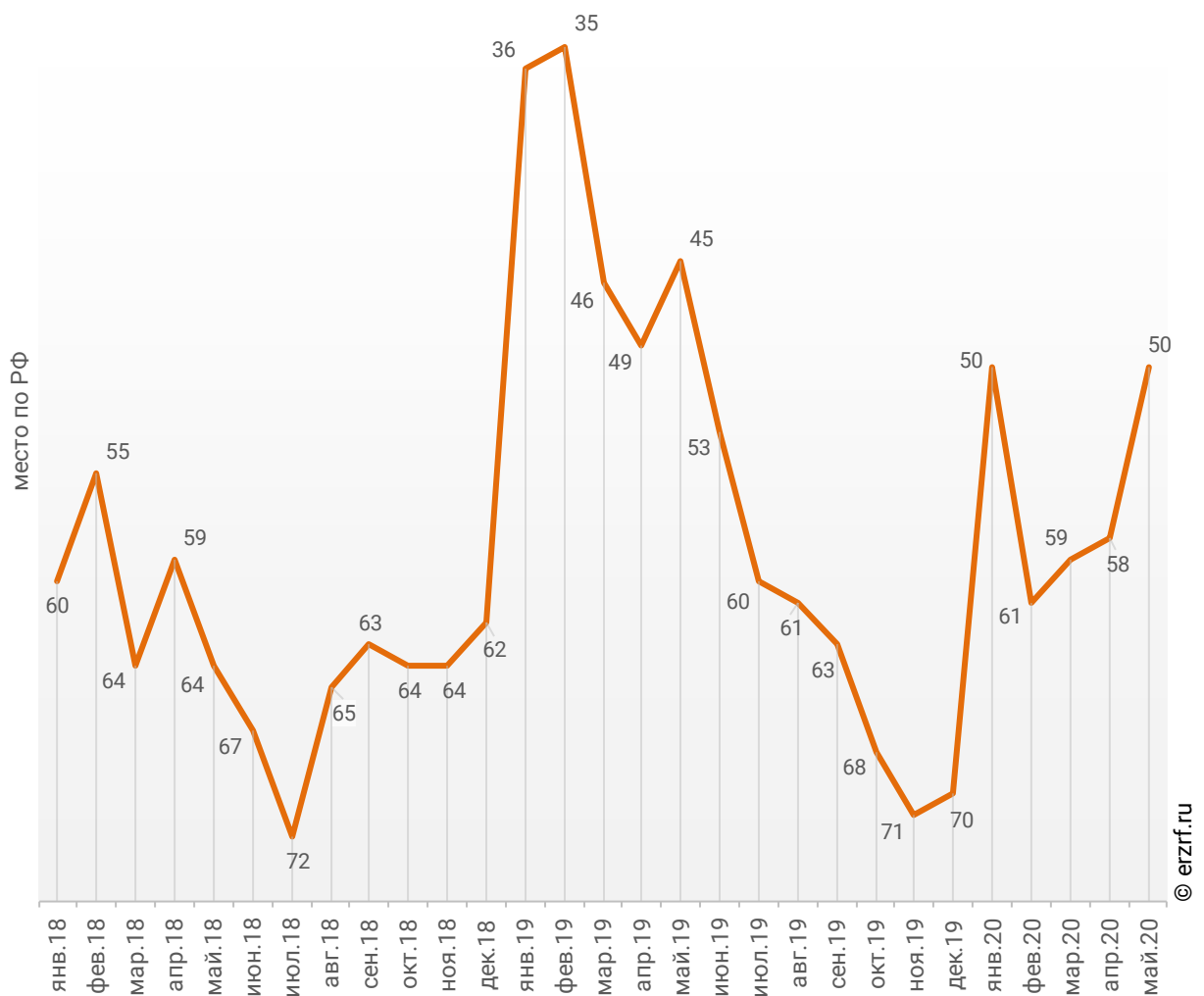


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Псковская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

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

График 42

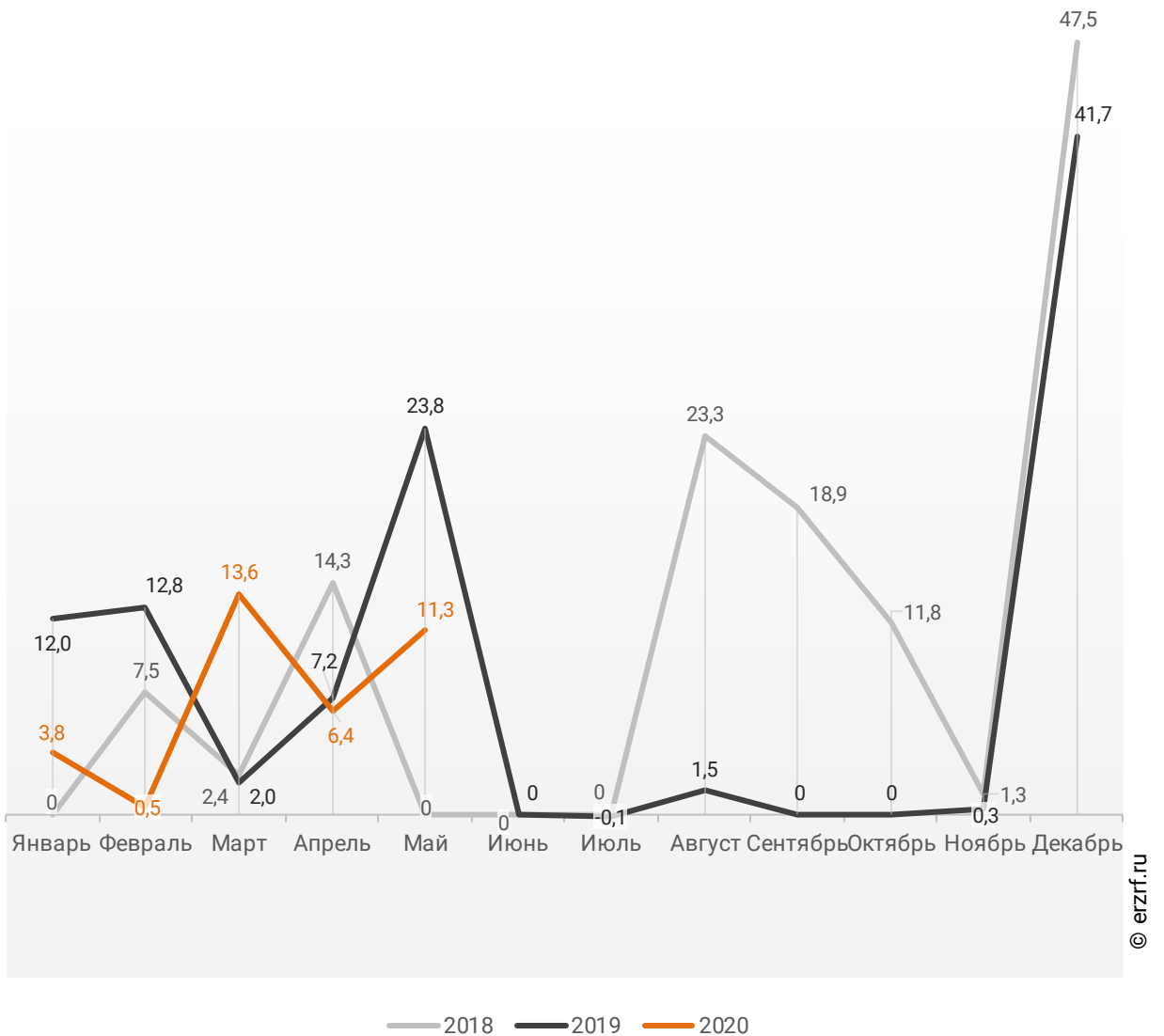
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Псковской области застройщиками введено 11,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 52,5% или на 12,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

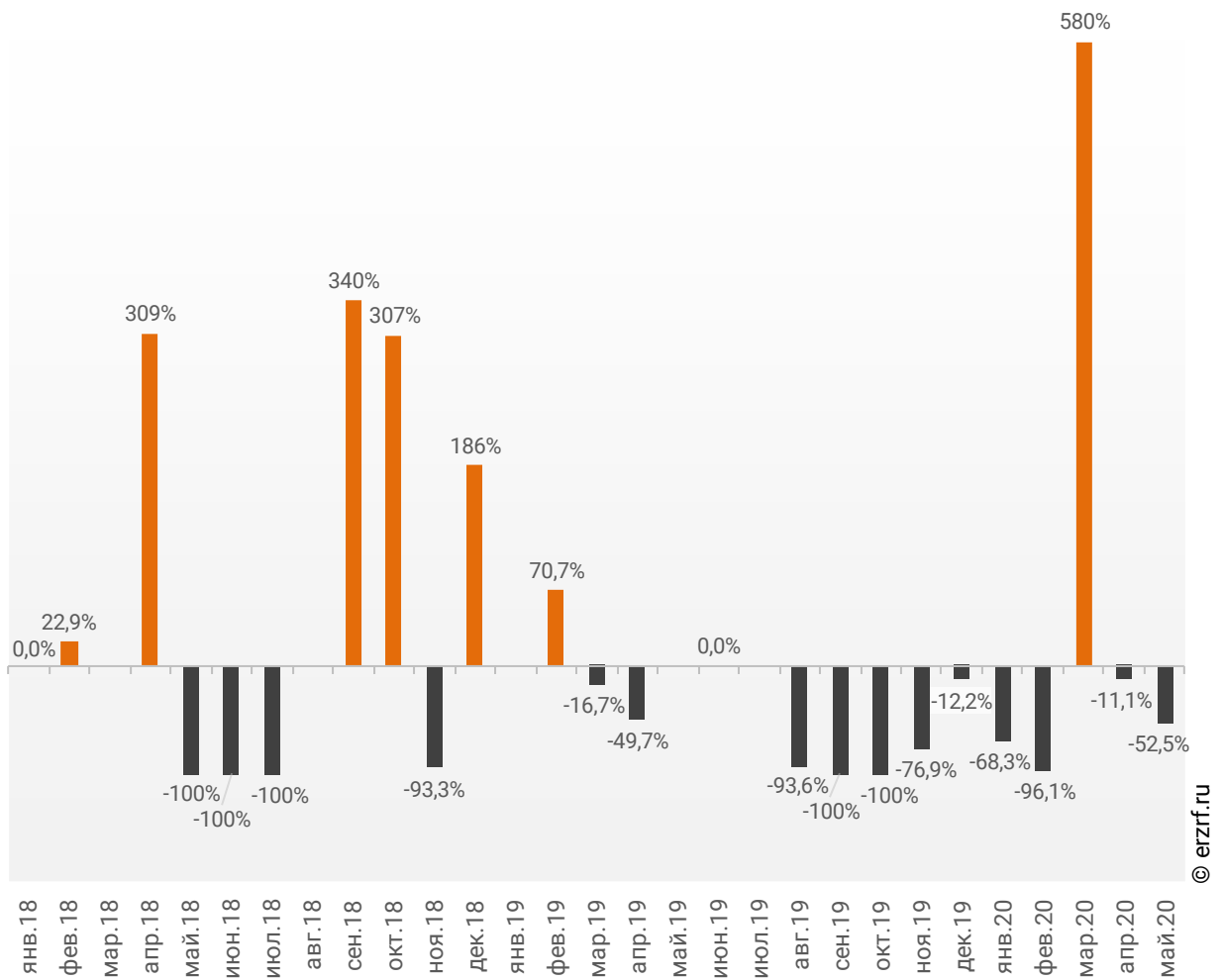
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 44

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

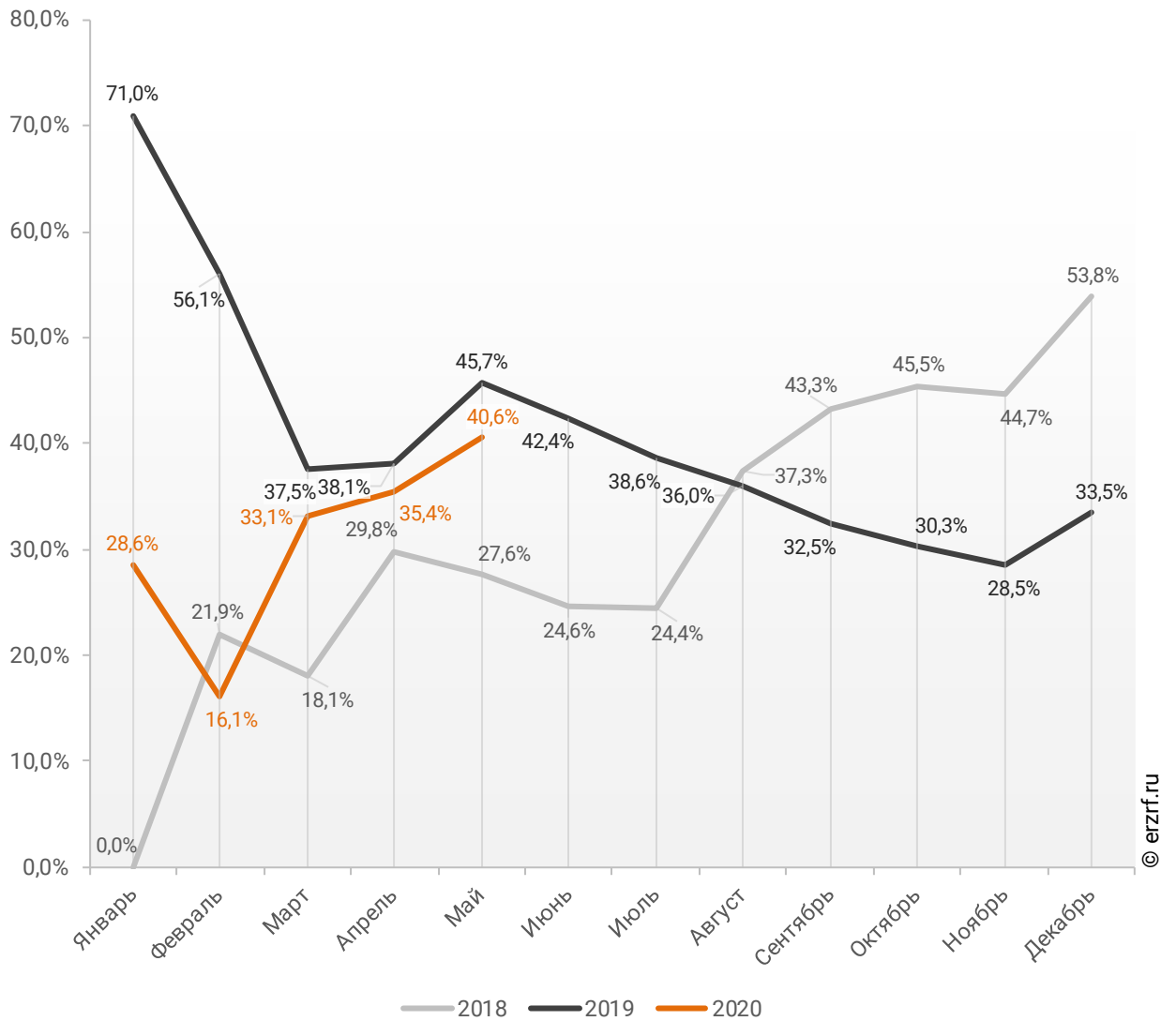


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Псковская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 40,6% против 45,7% за этот же период 2019 г. и 27,6% – за этот же период 2018 г.

График 45

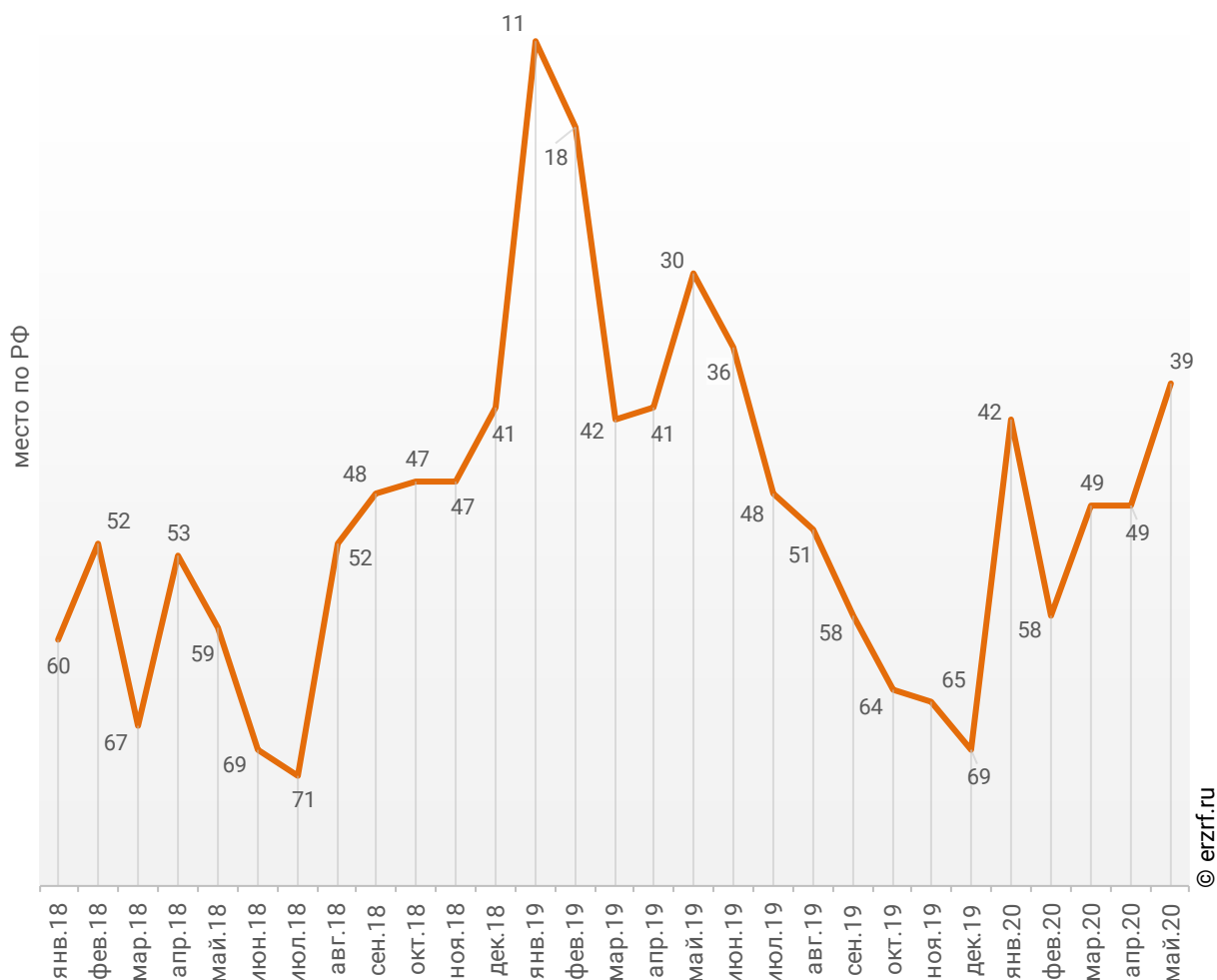
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 39-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 59,5%, что на 4,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Псковская область занимает 17-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
III квартал 2020	ГК Стройиндустрия	Балтийская жемчужина	2	135	10 662
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	Эгле	Родина	1	99	5 279
III квартал 2020	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	26	2 014
III квартал 2020	СК Стройинвест	По ул. Розы Люксембург	1	36	1 940
IV квартал 2020	ГК Стройиндустрия	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	Руст	7 Небо	1	54	4 259
IV квартал 2020	Эгле	Родина	1	62	3 378
IV квартал 2020	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 712
IV квартал 2020	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
Общий итог			16	1 630	91 048

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	6	923	46 954
2	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	4	482	32 156
3	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	22 257
4	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	3	270	17 286
5	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	408	16 111
6	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	336	15 249
7	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	279	13 694
8	<i>Дом по ул.Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	234	10 202
9	<i>Дом по ул.Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	229	10 197
10	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	2	161	8 657
11	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	2	74	7 012
12	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	1	180	6 973
13	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	6 858
14	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	6 144
15	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	2	120	6 043
16	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	2	120	6 042
17	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	144	5 762
18	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 761
19	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
20	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	1	54	4 259
21	<i>Усадьба</i>	Псков	СУ-79	1	48	3 219
22	<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
23	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 712
24	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	36	1 940
25	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				43	5 140	263 897

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>Молодежный</i>	Хотицы	CX Scandinavia	38,7
2	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	39,5
3	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	40,0
4	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	40,0
5	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	43,6
6	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	44,5
7	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	45,1
8	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	45,2
9	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	45,4
10	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	46,2
11	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	47,2
12	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	49,1
13	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	50,4
14	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	50,4
15	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	50,9
16	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	53,8
17	<i>По ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	53,9
18	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	57,4
19	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,6
20	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	63,1
21	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	64,0
22	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	66,7
23	<i>Усадьба</i>	Псков	СУ-79	67,1
24	<i>7 Небо</i>	Псков	Руст	78,9
25	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	94,8
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 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		