

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

274 462

-14,5% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 058

+7,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

185

+36,0% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

51,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

38 687

-6,6% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,7%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,25

-3,12 п.п. к декабрю 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.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	68
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 февраль 2021 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (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 **5 344 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **274 462 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	39	95,1%	5 289	99,0%	269 022	98,0%
дом с апартаментами	1	2,4%	48	0,9%	4 998	1,8%
блокированный дом	1	2,4%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог	41	100%	5 344	100%	274 462	100%

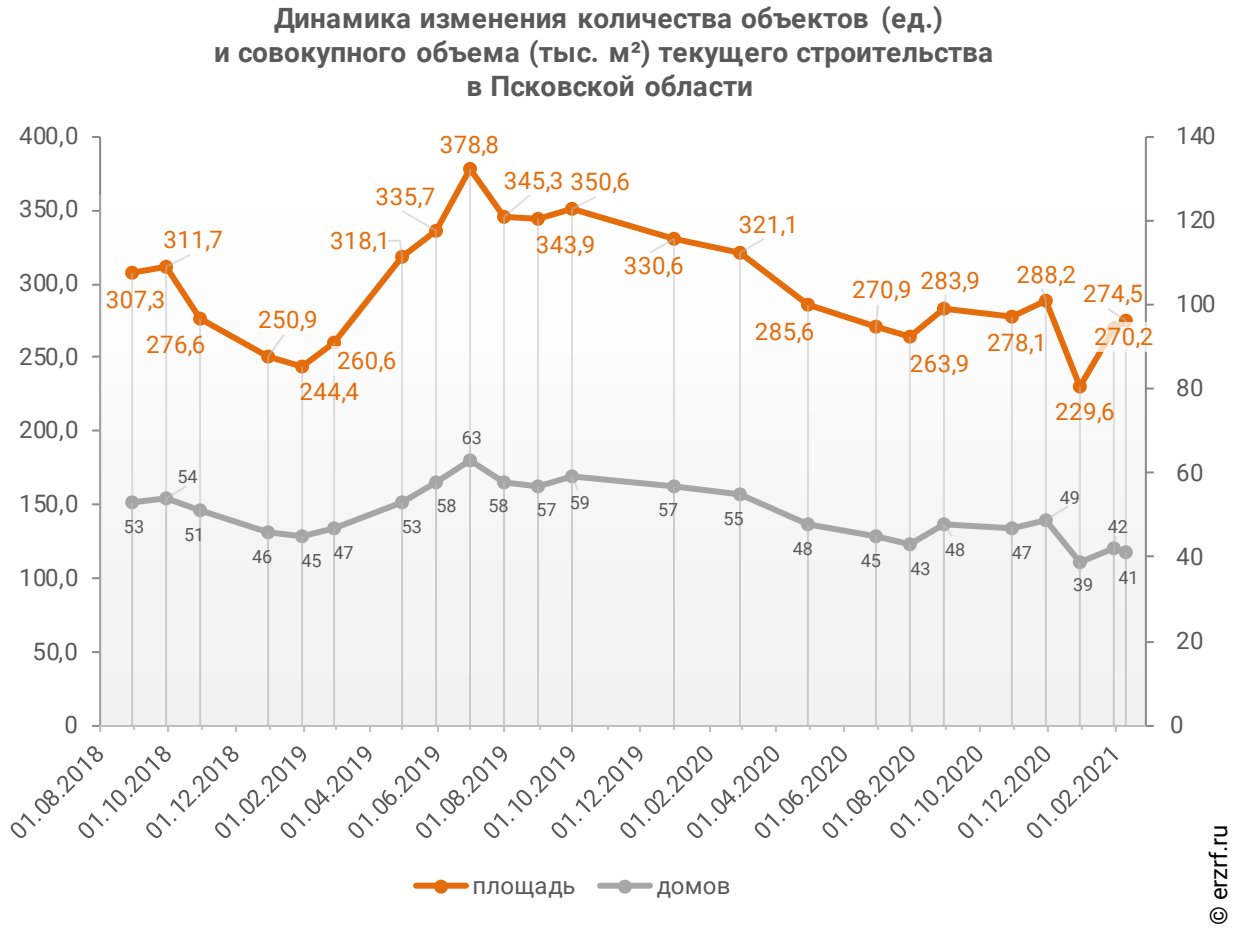
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,9% 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	22	53,7%	2 683	50,2%	139 406	50,8%
Борисовичи	10	24,4%	1 542	28,9%	80 712	29,4%
Хотицы	7	17,1%	584	10,9%	28 111	10,2%
Писковичи	3	7,3%	388	7,3%	22 258	8,1%
Портянниково	1	2,4%	107	2,0%	4 947	1,8%
Родина	1	2,4%	62	1,2%	3 378	1,2%
Псков	17	41,5%	2 502	46,8%	126 843	46,2%
Великие Луки	2	4,9%	159	3,0%	8 213	3,0%
	41	100%	5 344	100%	274 462	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (50,8% совокупной площади жилых единиц).

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

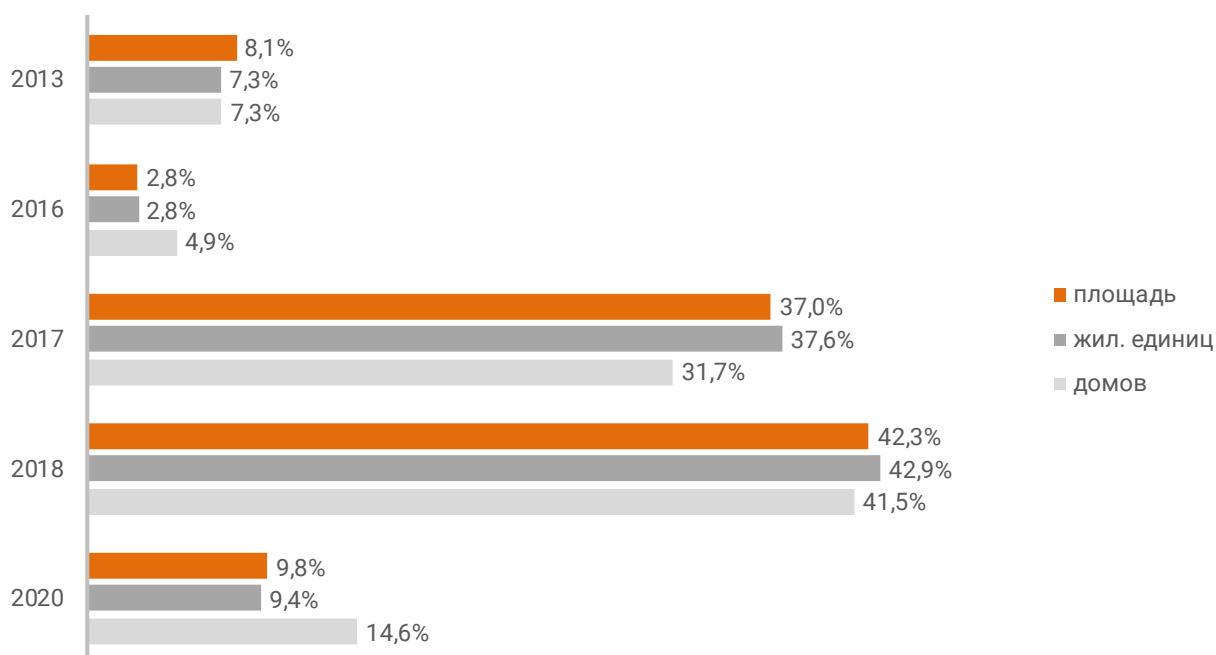
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	7,3%	388	7,3%	22 258	8,1%
2016	2	4,9%	151	2,8%	7 636	2,8%
2017	13	31,7%	2 010	37,6%	101 569	37,0%
2018	17	41,5%	2 291	42,9%	116 102	42,3%
2020	6	14,6%	504	9,4%	26 897	9,8%
Общий итог	41	100%	5 344	100%	274 462	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. (42,3% по площади жилых единиц).

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

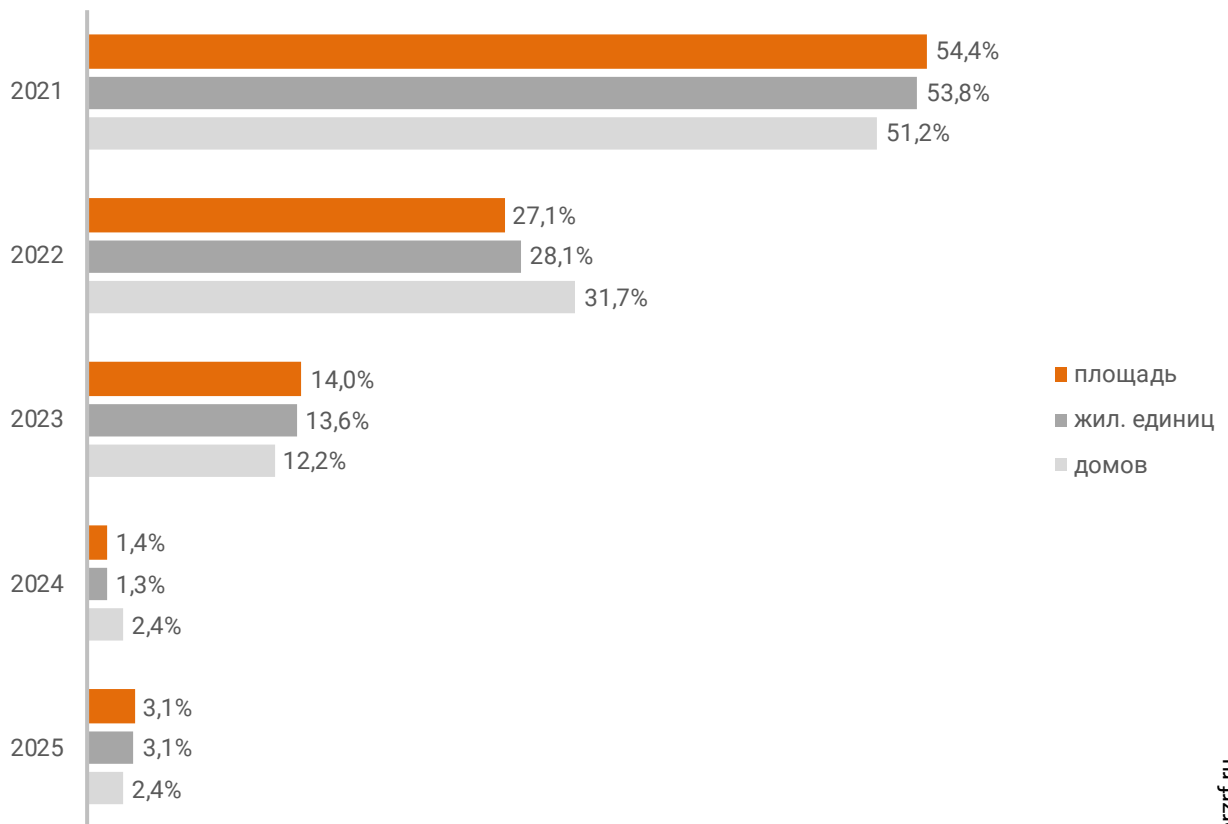
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	21	51,2%	2 875	53,8%	149 339	54,4%
2022	13	31,7%	1 504	28,1%	74 299	27,1%
2023	5	12,2%	728	13,6%	38 356	14,0%
2024	1	2,4%	72	1,3%	3 862	1,4%
2025	1	2,4%	165	3,1%	8 606	3,1%
Общий итог	41	100%	5 344	100%	274 462	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Псковской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 149 339 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 144 341 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 %	
2021	149 339	2018	11 014	7,4%
		2019	23 192	15,5%
		2020	61 641	41,3%
2022	74 299	2019	13 002	17,5%
Общий итог	274 462		108 849	39,7%

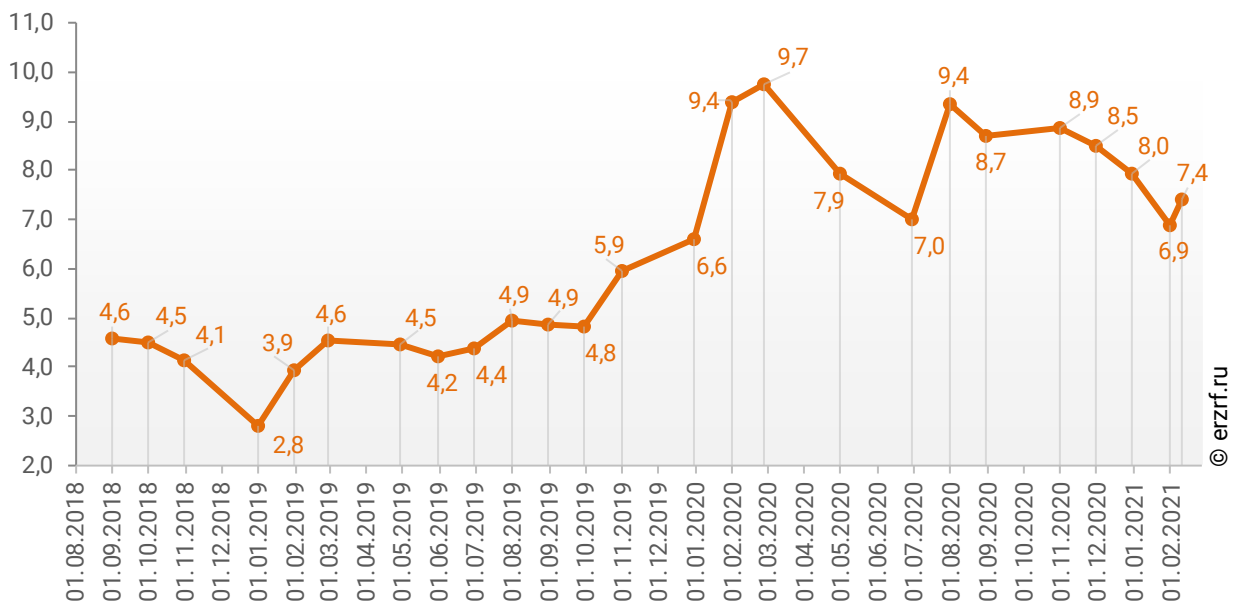
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (61 641 м²), что составляет 41,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 7,4 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



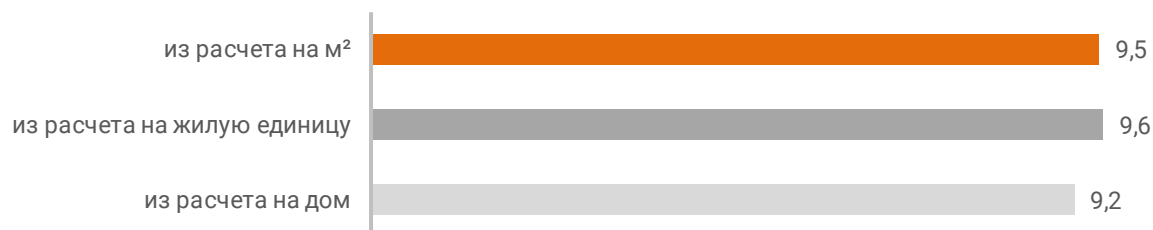
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

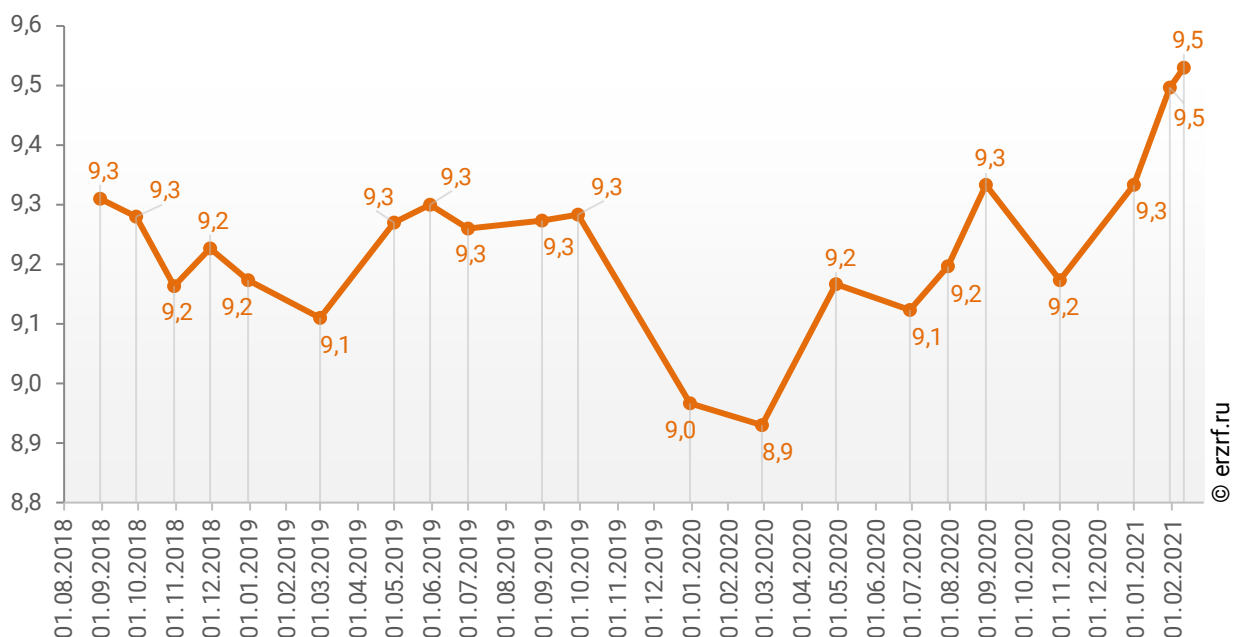


© erzrf.ru

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

График 3

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

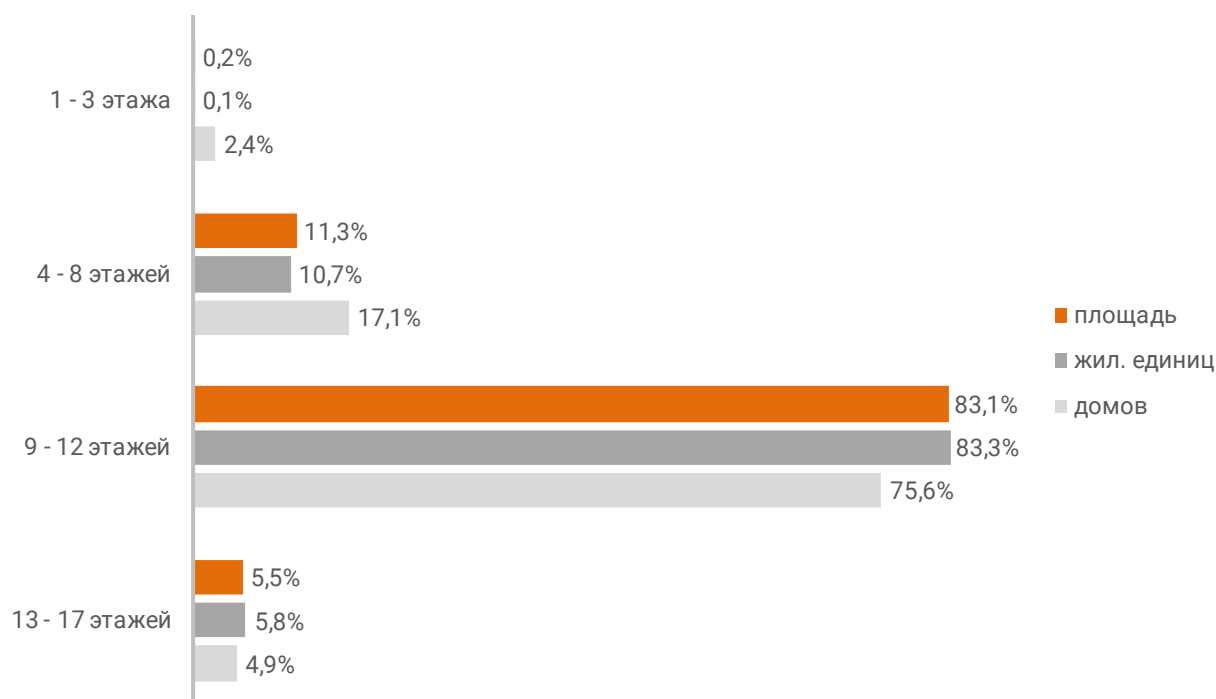


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,4%	7	0,1%	442	0,2%
4 - 8 этажей	7	17,1%	574	10,7%	31 107	11,3%
9 - 12 этажей	31	75,6%	4 454	83,3%	227 944	83,1%
13 - 17 этажей	2	4,9%	309	5,8%	14 969	5,5%
Общий итог	41	100%	5 344	100%	274 462	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 83,1% 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 26,4%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Псковской области являются 16-этажные многоквартирные дома в ЖК «Балтийский каскад» от застройщика «ГК ЛУГ» и в ЖК «СИТИ (CITY)» от застройщика «Реставрационная мастерская». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
		<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
2	12	<i>Псковоблстрой</i>	многоквартирный дом	Прибрежный
3	11	<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Околица
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Инженерная
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Юности
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Крестки
		<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийская жемчужина
		<i>СК Возрождение</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<i>СК Возрождение-19</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<i>СК Возрождение-20</i>	многоквартирный дом	Александрия
4	10	<i>СК Стройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Заслонова
		<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Европа
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал

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.

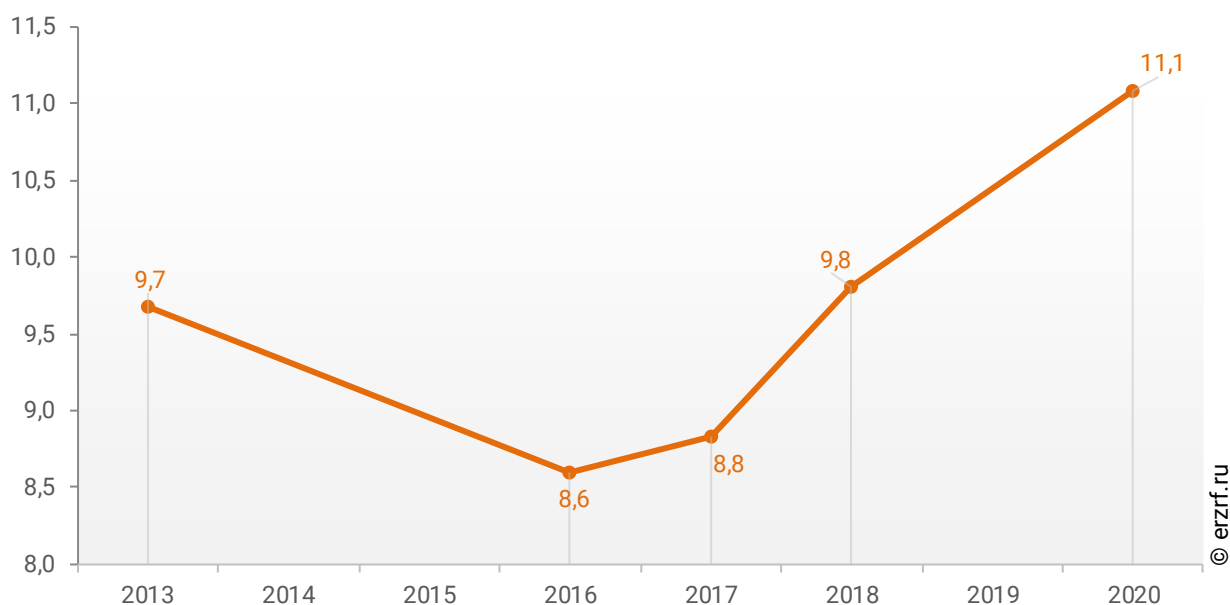
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 373	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
2	12 007	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Инженерная
3	11 099	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
4	11 084	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Юности
5	10 399	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 11,1 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

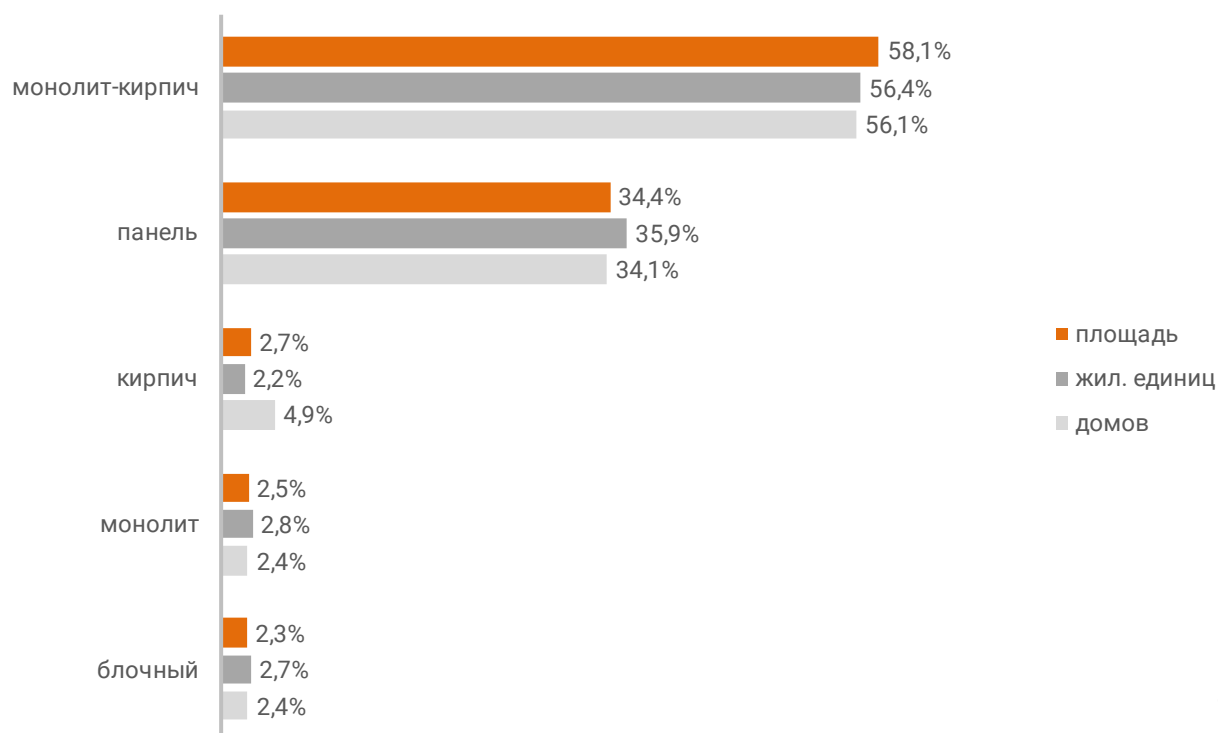
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	56,1%	3 015	56,4%	159 453	58,1%
панель	14	34,1%	1 917	35,9%	94 343	34,4%
кирпич	2	4,9%	116	2,2%	7 445	2,7%
монолит	1	2,4%	152	2,8%	6 858	2,5%
блочный	1	2,4%	144	2,7%	6 363	2,3%
Общий итог	41	100%	5 344	100%	274 462	100%

Гистограмма 5

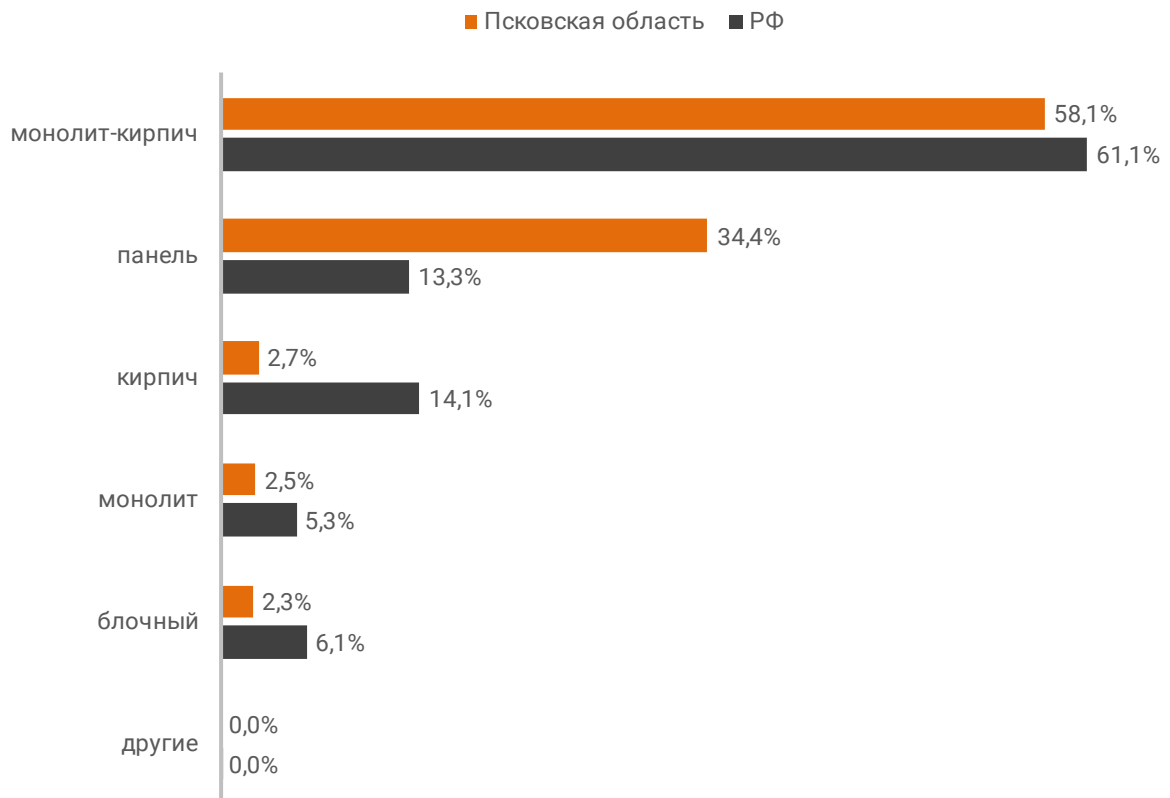
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

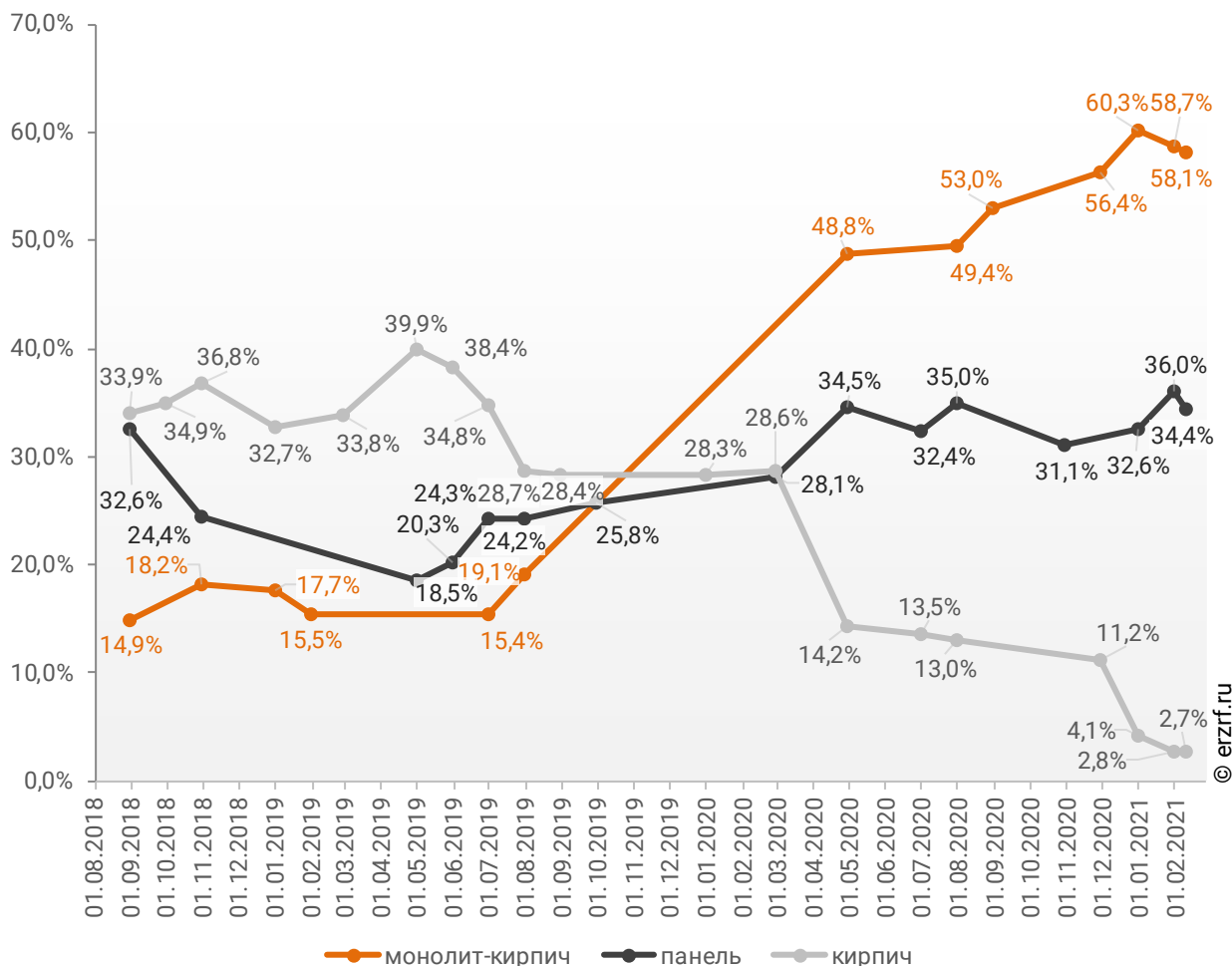
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



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 92,7% 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 59,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

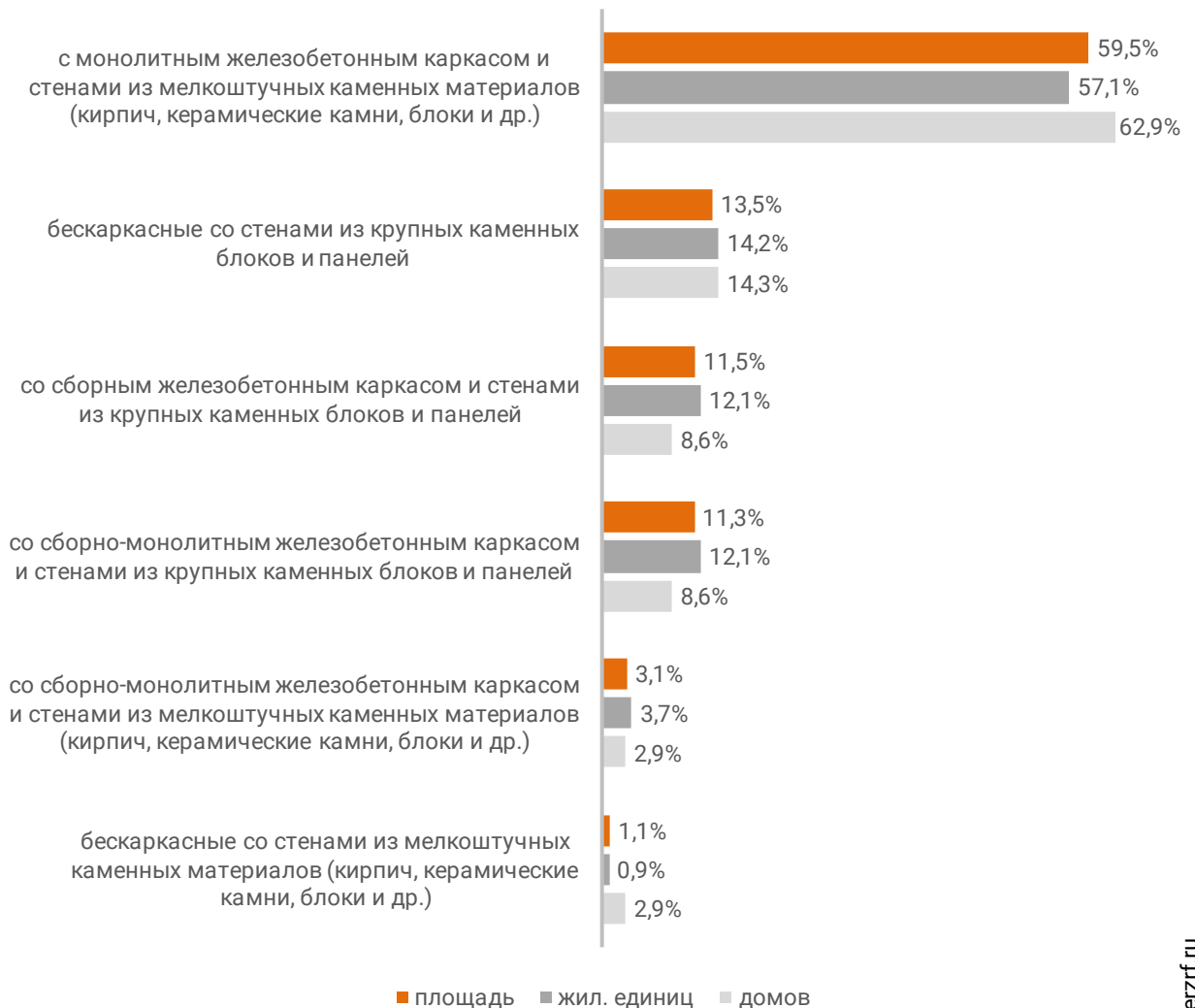
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	22	62,9%	2 855	57,1%	151 346	59,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	14,3%	711	14,2%	34 461	13,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,6%	603	12,1%	29 182	11,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,6%	603	12,1%	28 812	11,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	184	3,7%	7 849	3,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	44	0,9%	2 705	1,1%
Общий итог	35	100%	5 000	100%	254 355	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЛУГ</i>	11	26,8%	2 164	40,5%	105 444	38,4%
2	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	8	19,5%	1 254	23,5%	67 155	24,5%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	7	17,1%	733	13,7%	40 942	14,9%
4	<i>Эгле</i>	2	4,9%	169	3,2%	8 325	3,0%
5	<i>СК Стройинвест</i>	2	4,9%	159	3,0%	8 213	3,0%
6	<i>Псковоблстрой</i>	1	2,4%	182	3,4%	8 127	3,0%
7	<i>СК Возрождение-17</i>	1	2,4%	152	2,8%	6 858	2,5%
8	<i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i>	1	2,4%	136	2,5%	6 144	2,2%
9	<i>СК Возрождение-19</i>	2	4,9%	112	2,1%	6 046	2,2%
10	<i>СК Возрождение-20</i>	2	4,9%	120	2,2%	6 043	2,2%
11	<i>Дом на Советской</i>	1	2,4%	48	0,9%	4 998	1,8%
12	<i>СК Возрождение</i>	1	2,4%	64	1,2%	3 020	1,1%
13	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	2,4%	44	0,8%	2 705	1,0%
14	<i>СК СпецСтрой</i>	1	2,4%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог		41	100%	5 344	100%	274 462	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	★ 1,5	ГК ЛУГ	105 444	45 596	43,2%	6,5
2	★ 4,0	СЗ Псковжилстрой	67 155	25 939	38,6%	5,3
3	★ 4,5	Реставрационная мастерская	40 942	7 842	19,2%	3,5
4	★ 1,0	Эгле	8 325	8 325	100%	31,2
5	н/р	СК Стройинвест	8 213	0	0,0%	-
6	н/р	Псковоблстрой	8 127	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-19	6 046	0	0,0%	-
10	н/р	СК Возрождение-20	6 043	0	0,0%	-
11	н/р	Дом на Советской	4 998	4 998	100%	3,0
12	н/р	СК Возрождение	3 020	0	0,0%	-
13	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 705	2 705	100%	24,0
14	н/р	СК СпецСтрой	442	442	100%	36,0
Общий итог			274 462	108 849	39,7%	7,4

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 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Балтийский каскад» (деревня Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Псковжилстрой» возводит 5 домов, включающих 839 жилых единиц, совокупной площадью 42 334 м².

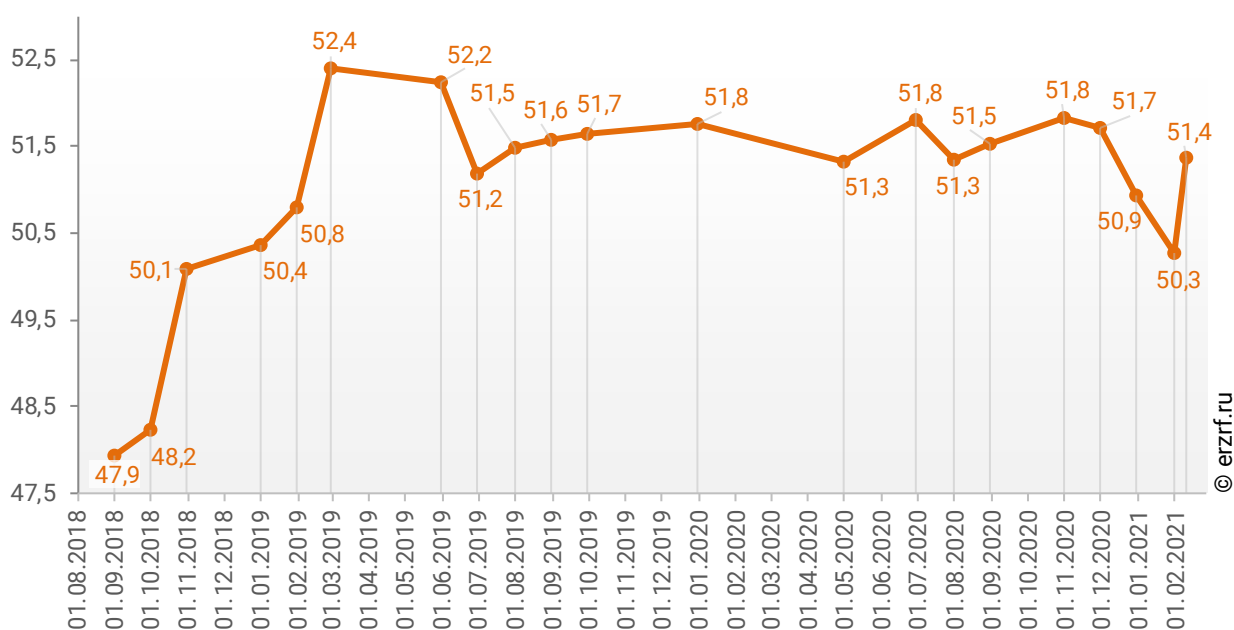
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

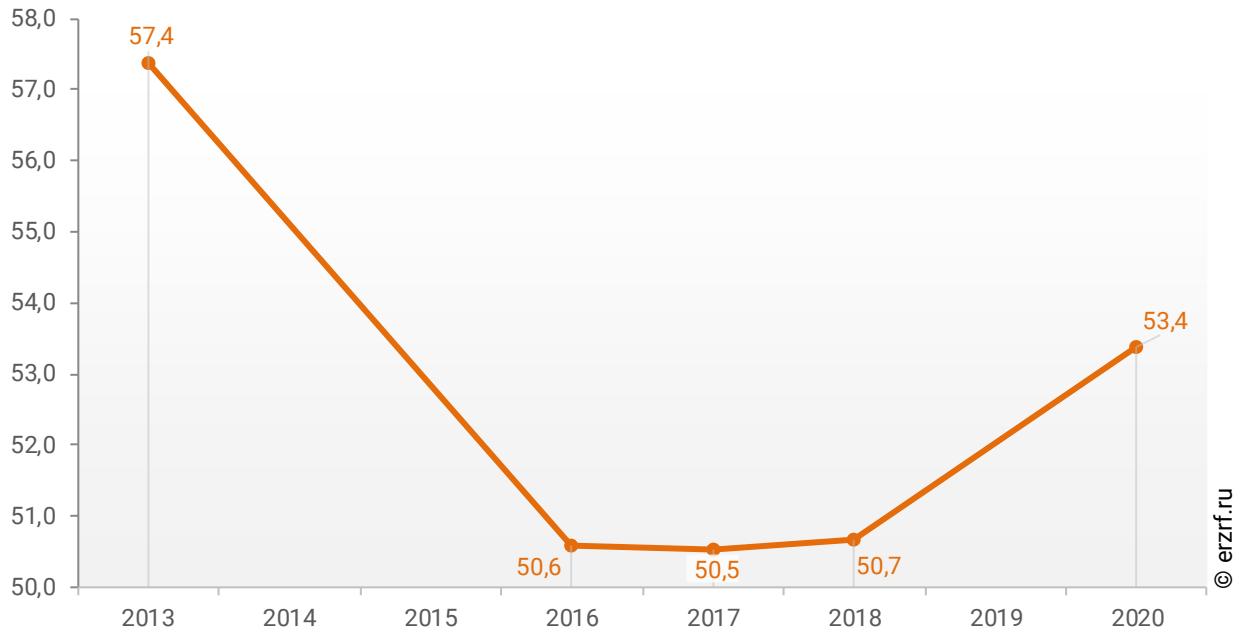
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 53,4 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 «Псковоблстрой» – 44,7 м². Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 104,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Псковоблстрой	44,7
СК Возрождение-17	45,1
СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	45,2
СК Возрождение	47,2
ГК ЛУГ	48,7
Эгле	49,3
СК Возрождение-20	50,4
СК Стройинвест	51,7
СЗ Псковжилстрой	53,6
СК Возрождение-19	54,0
Реставрационная мастерская	55,9
ТЕКСПРОЕКТ	61,5
СК СпецСтрой	63,1
Дом на Советской	104,1
Общий итог	51,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Балтийский каскад» – 44,2 м², застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 104,1 м², застройщик «Дом на Советской».

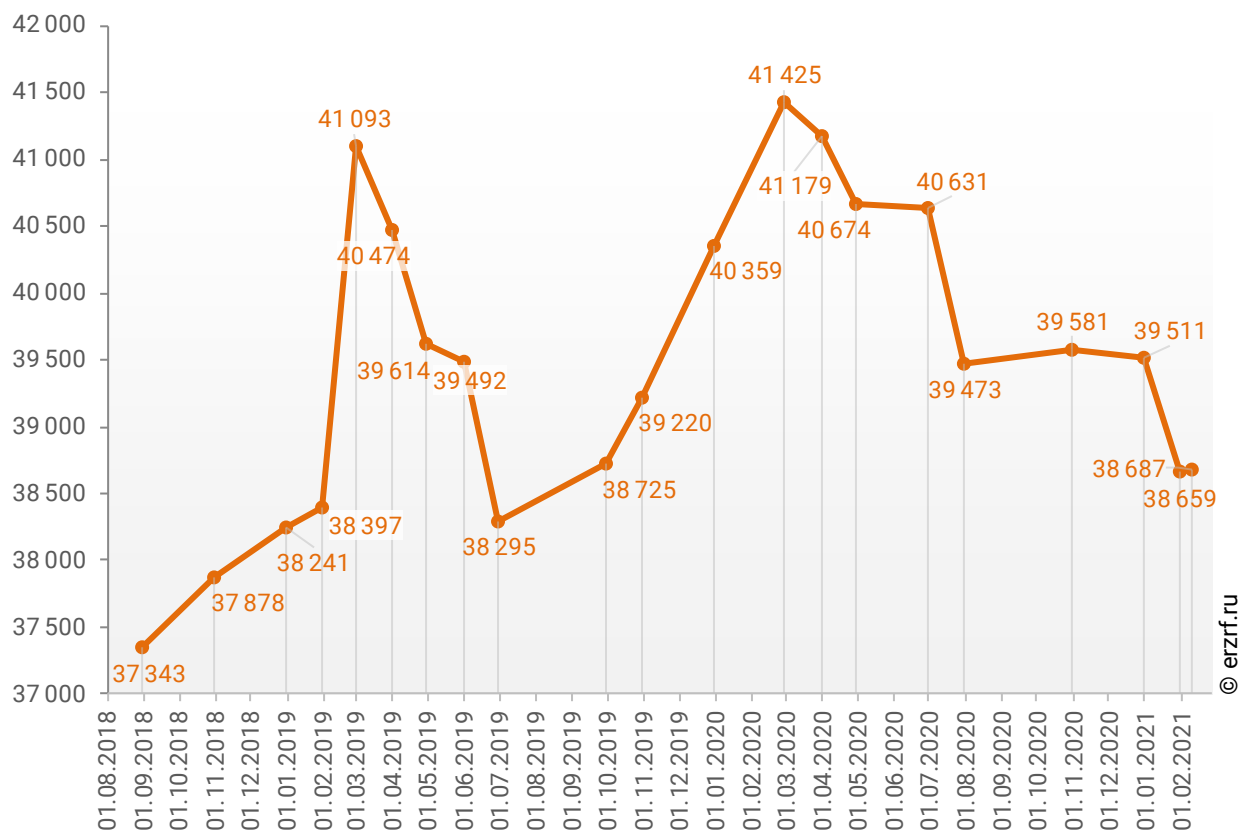
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 38 687 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

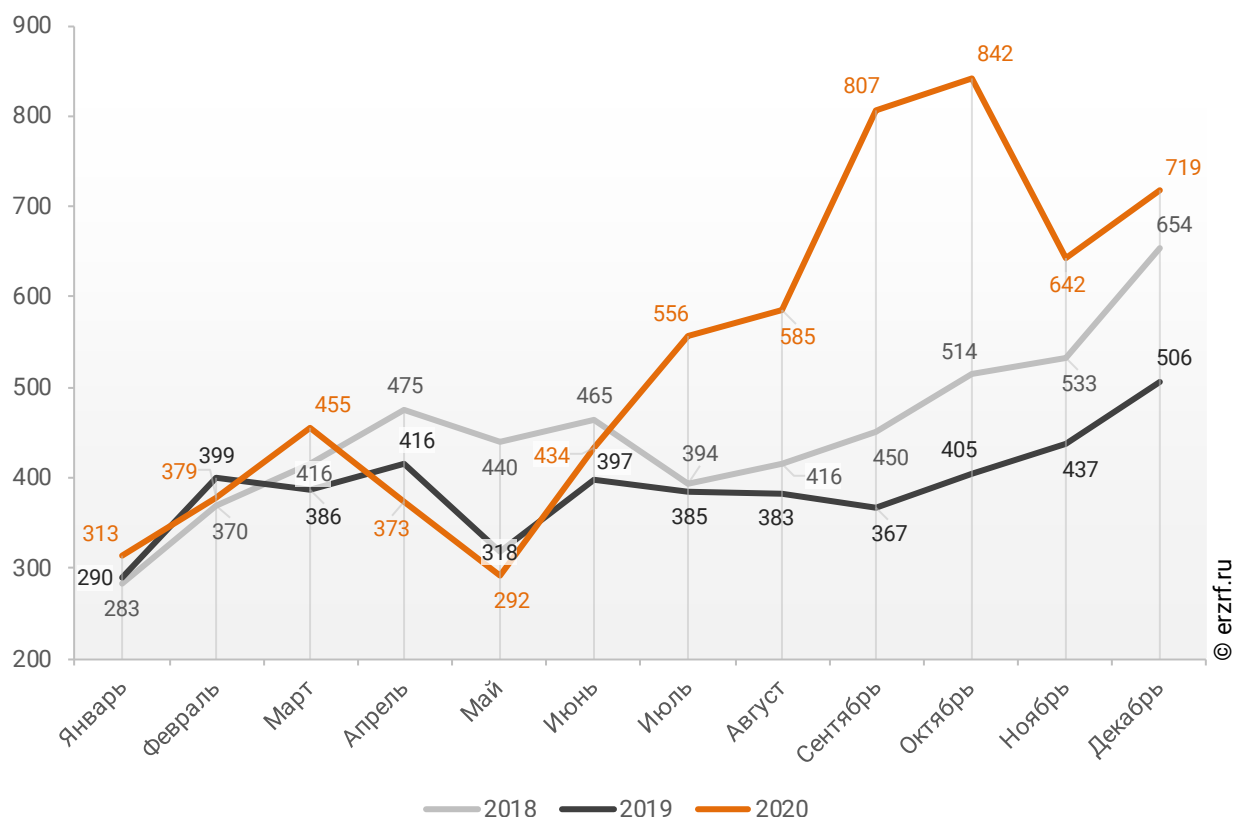
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 6 397, что на 36,4% больше уровня 2019 г. (4 689 ИЖК), и на 18,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 410 ИЖК).

График 10

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

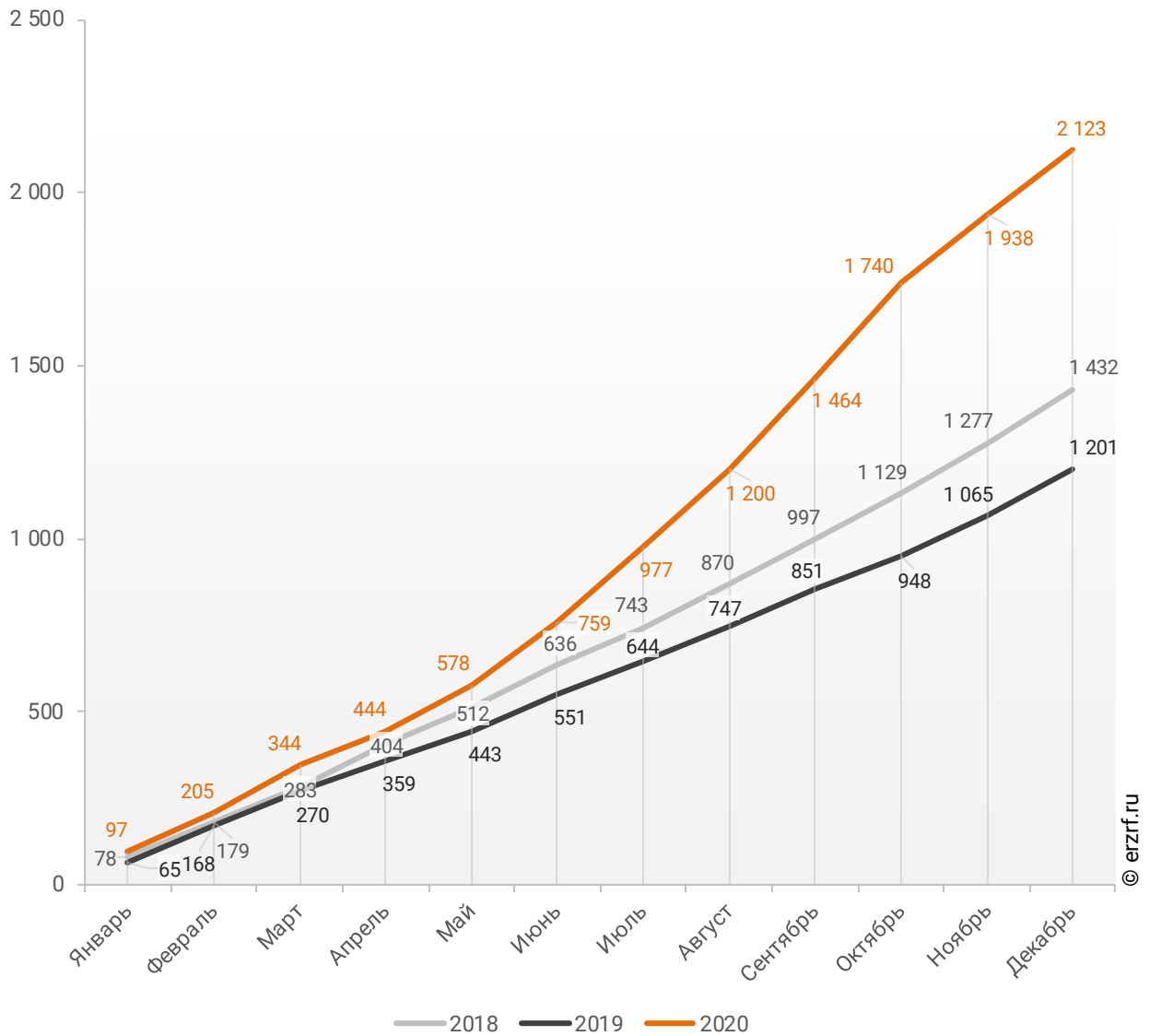


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 123, что на 76,8% больше, чем в 2019 г. (1 201 ИЖК), и на 48,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1 432 ИЖК).

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.

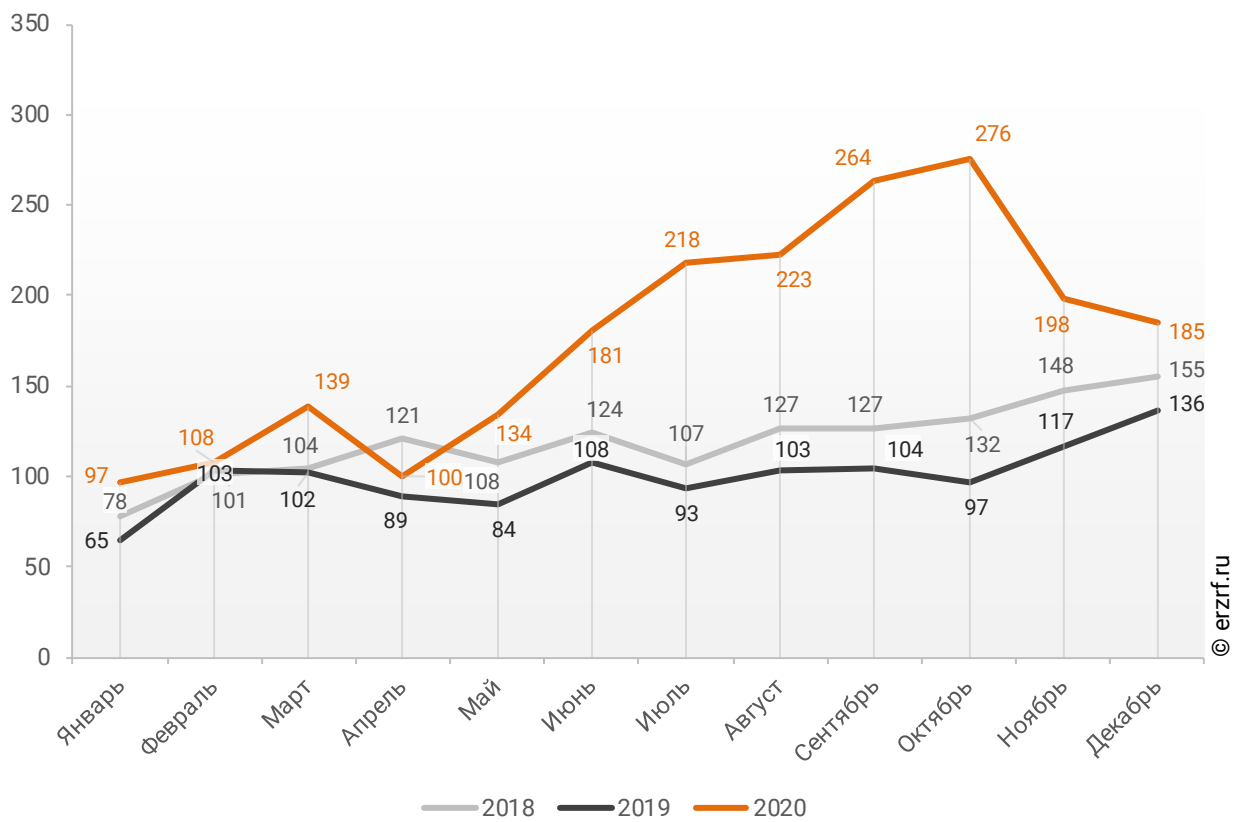


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в декабре 2020 года увеличилось на 36,0% по сравнению с декабрем 2019 года (185 против 136 годом ранее).

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.

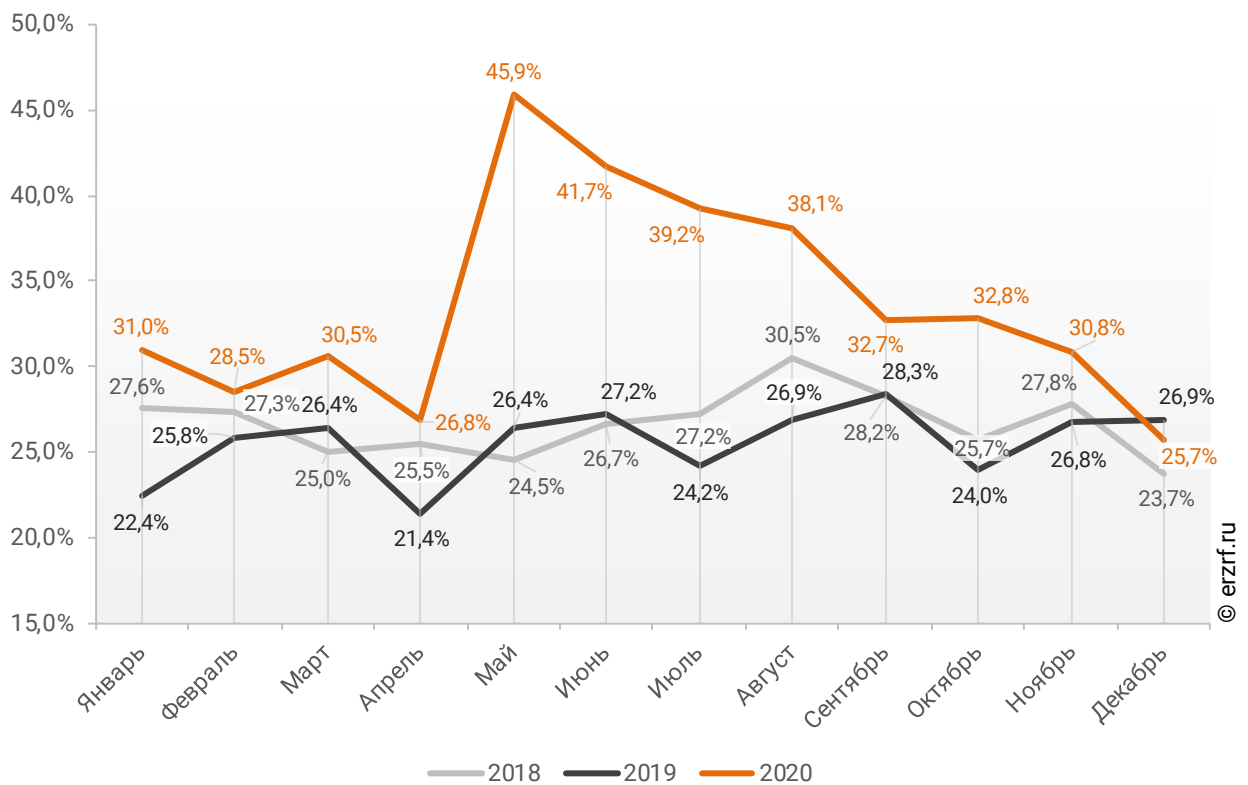


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 33,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,6%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2018 г. (26,5%).

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



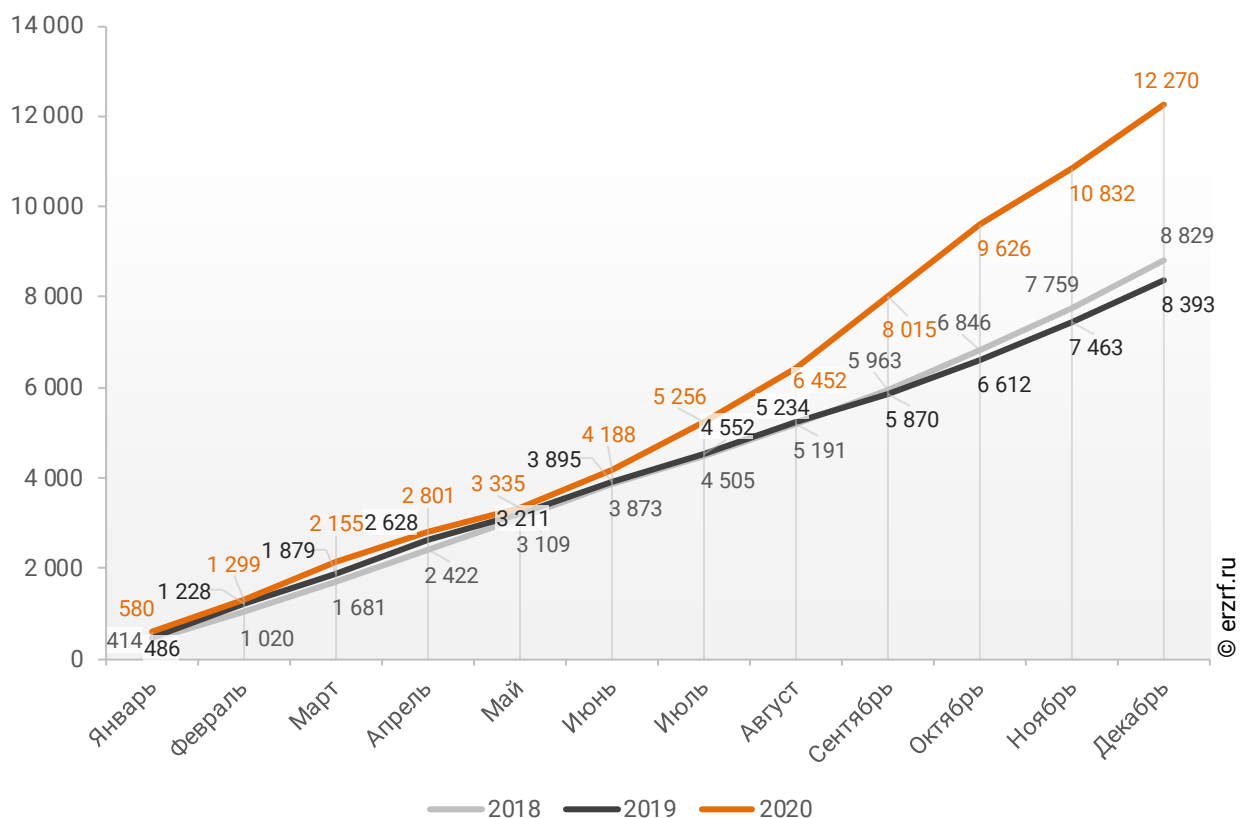
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 12 270 млн ₽, что на 46,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 393 млн ₽), и на 39,0% больше аналогичного значения 2018 г. (8 829 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 ₽

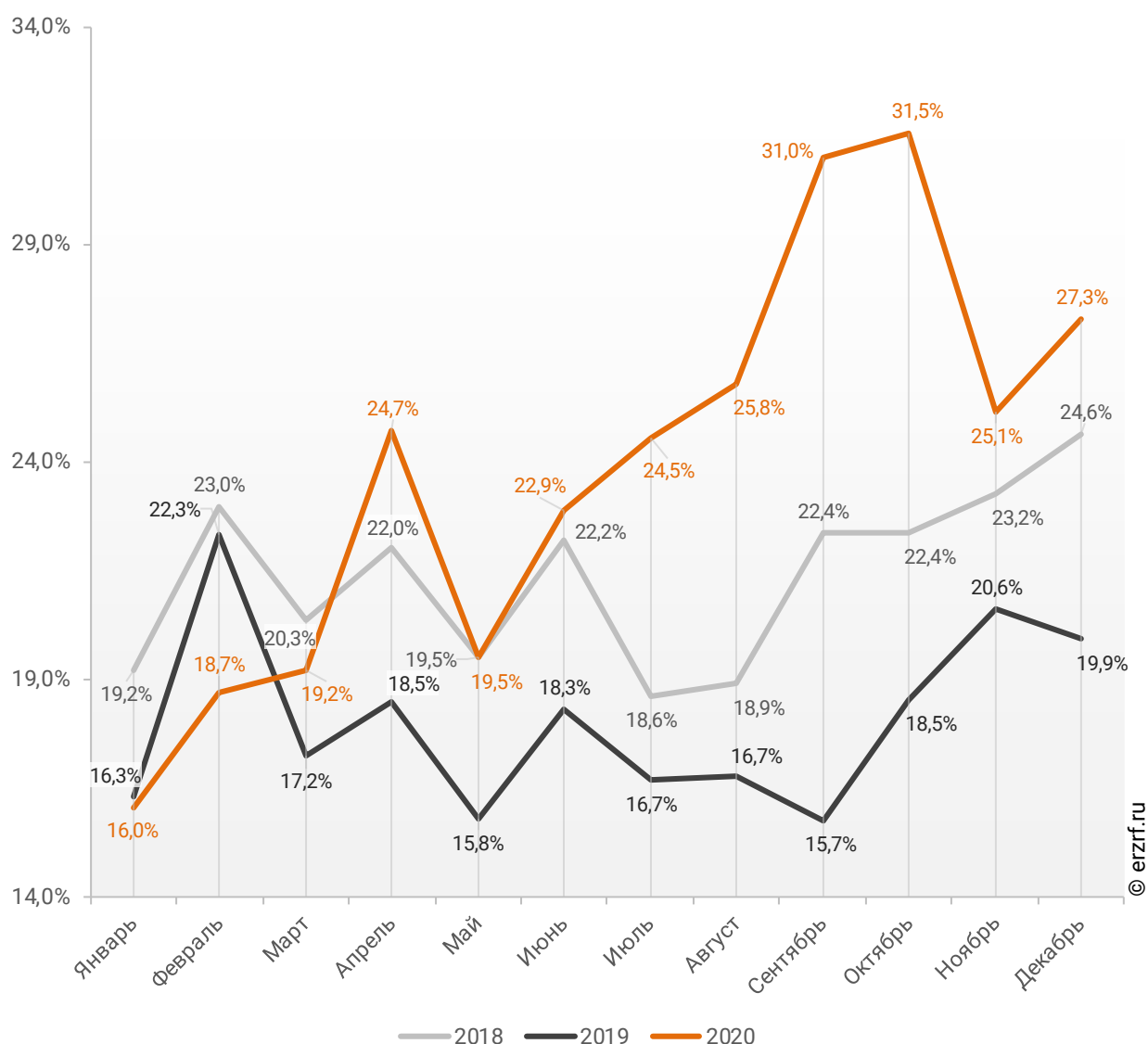


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Псковской области (50 215 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,1%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2018 г. (21,5%).

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.

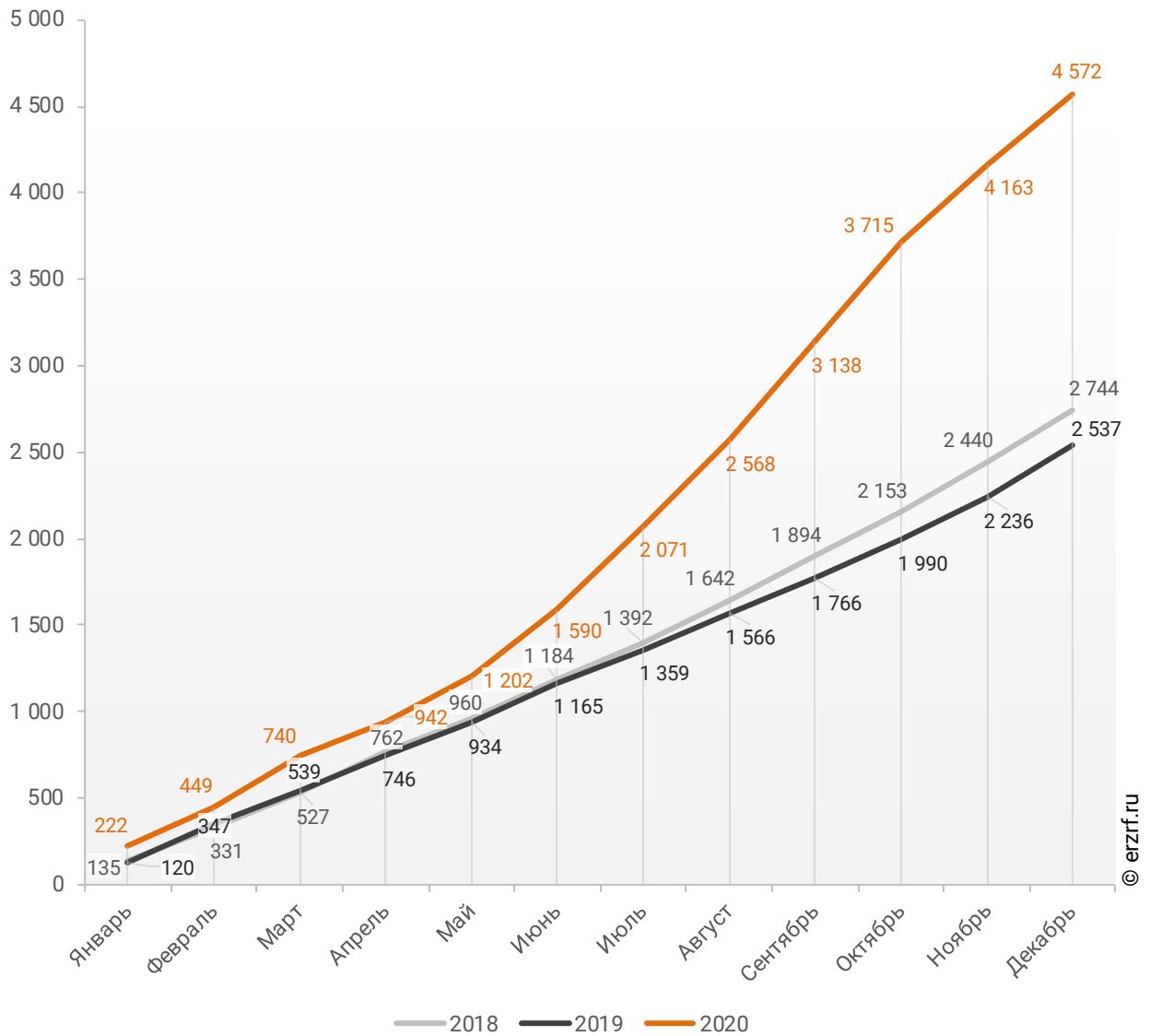


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 4 572 млн ₽ (37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 80,2% больше аналогичного значения 2019 г. (2 537 млн ₽), и на 66,6% больше, чем в 2018 г. (2 744 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Псковской области (50 215 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2019 г. (5,5%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,7%).

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.

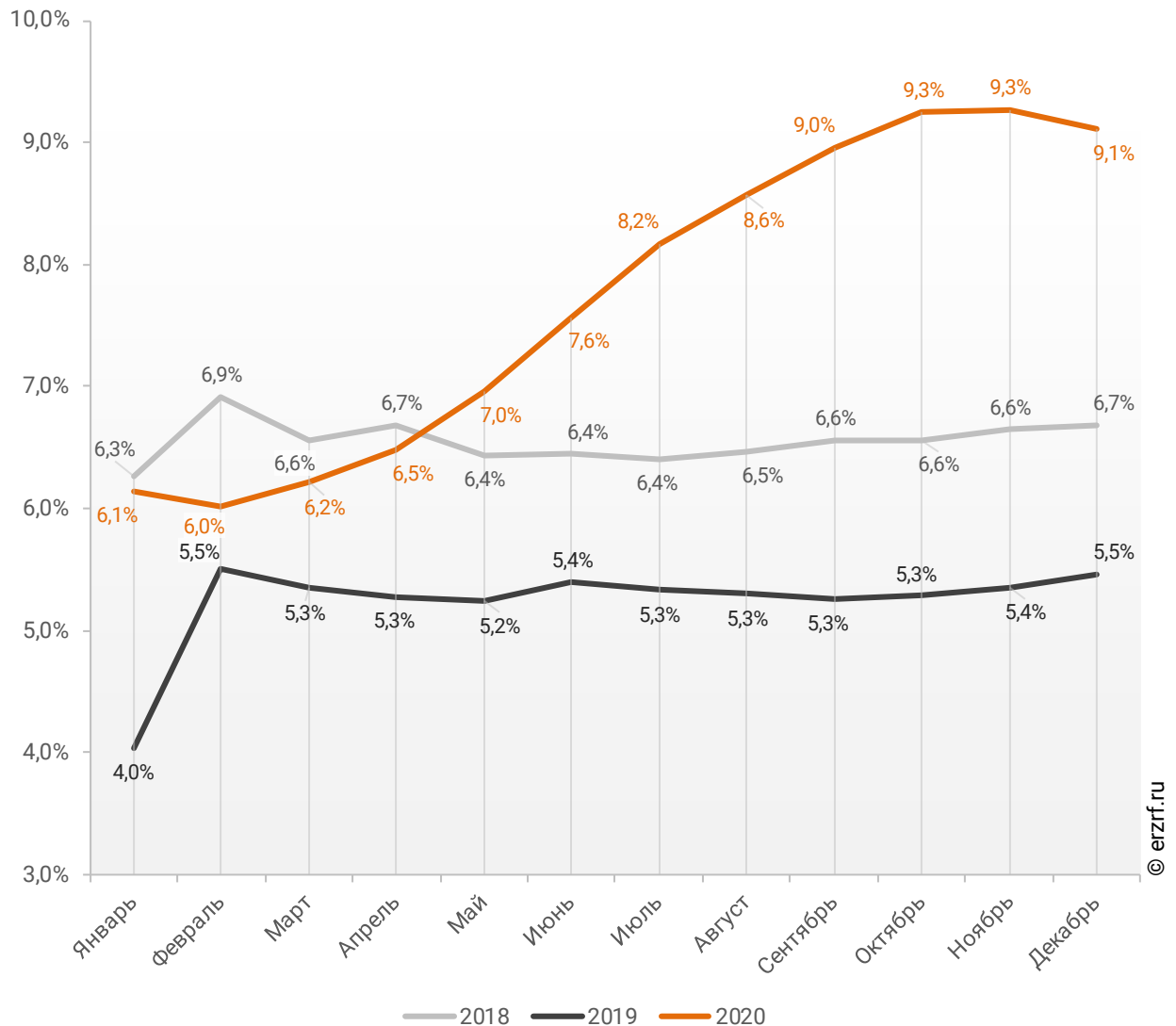
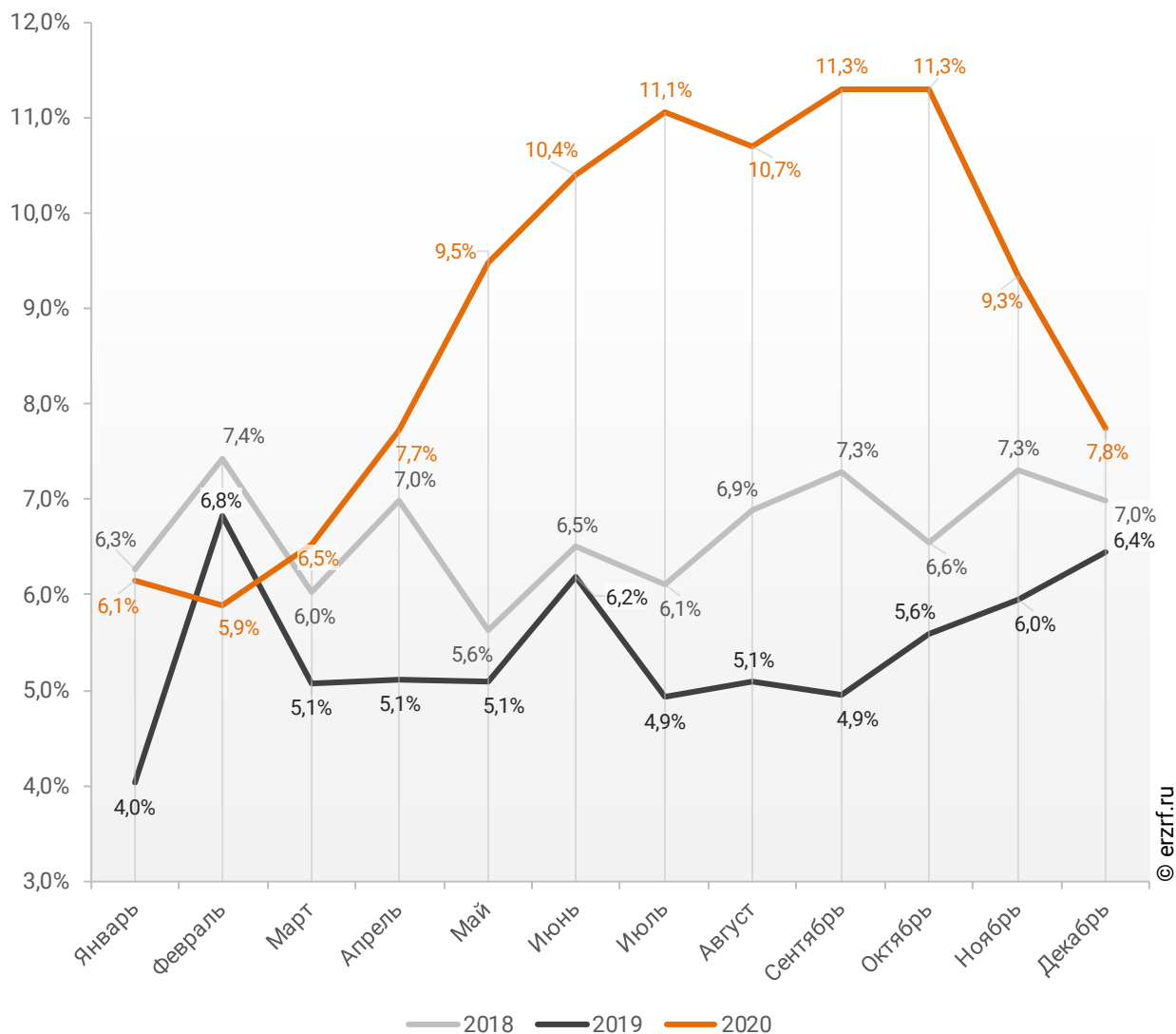


График 18

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



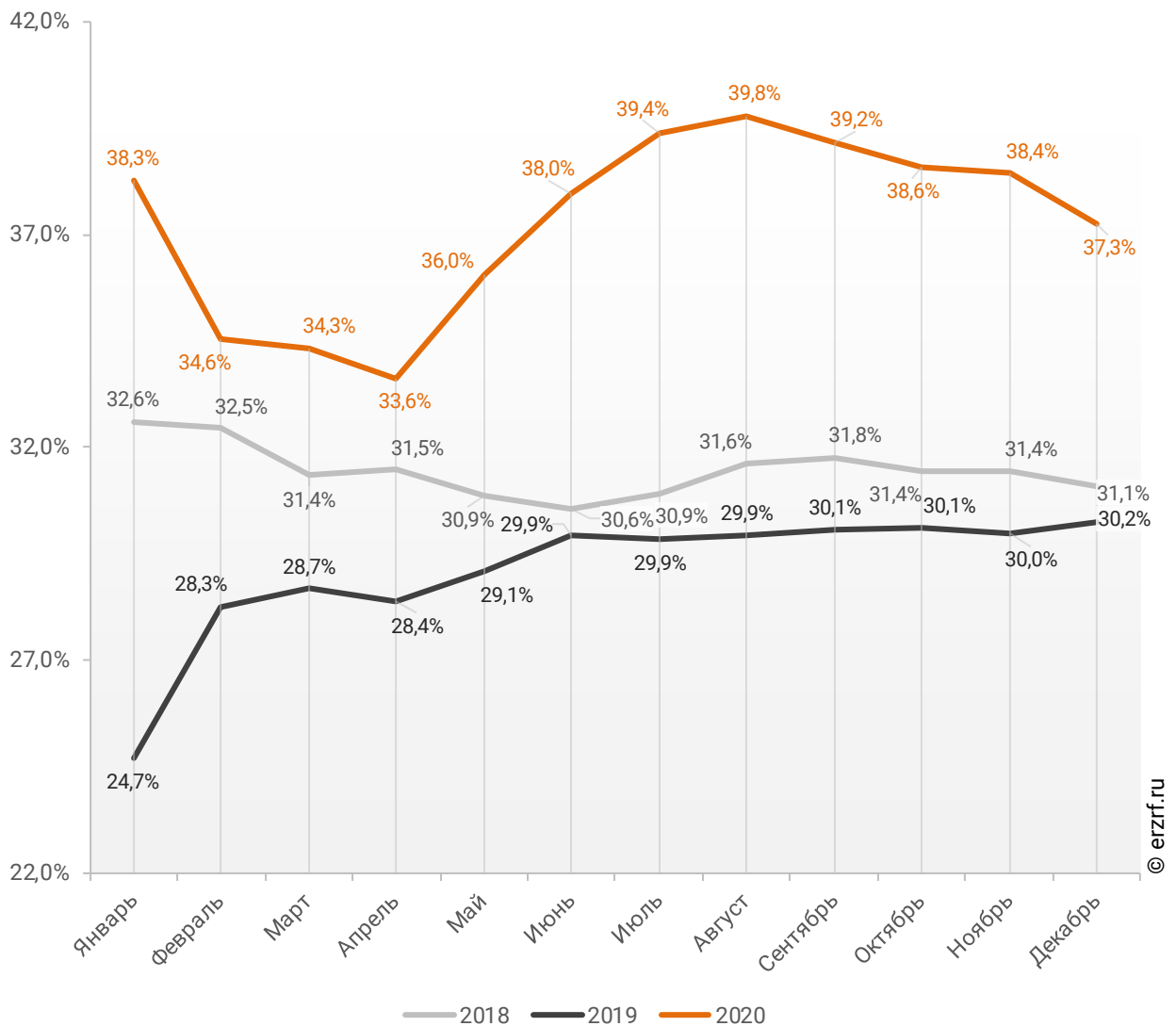
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 7,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (30,2%), и на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (31,1%).

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.

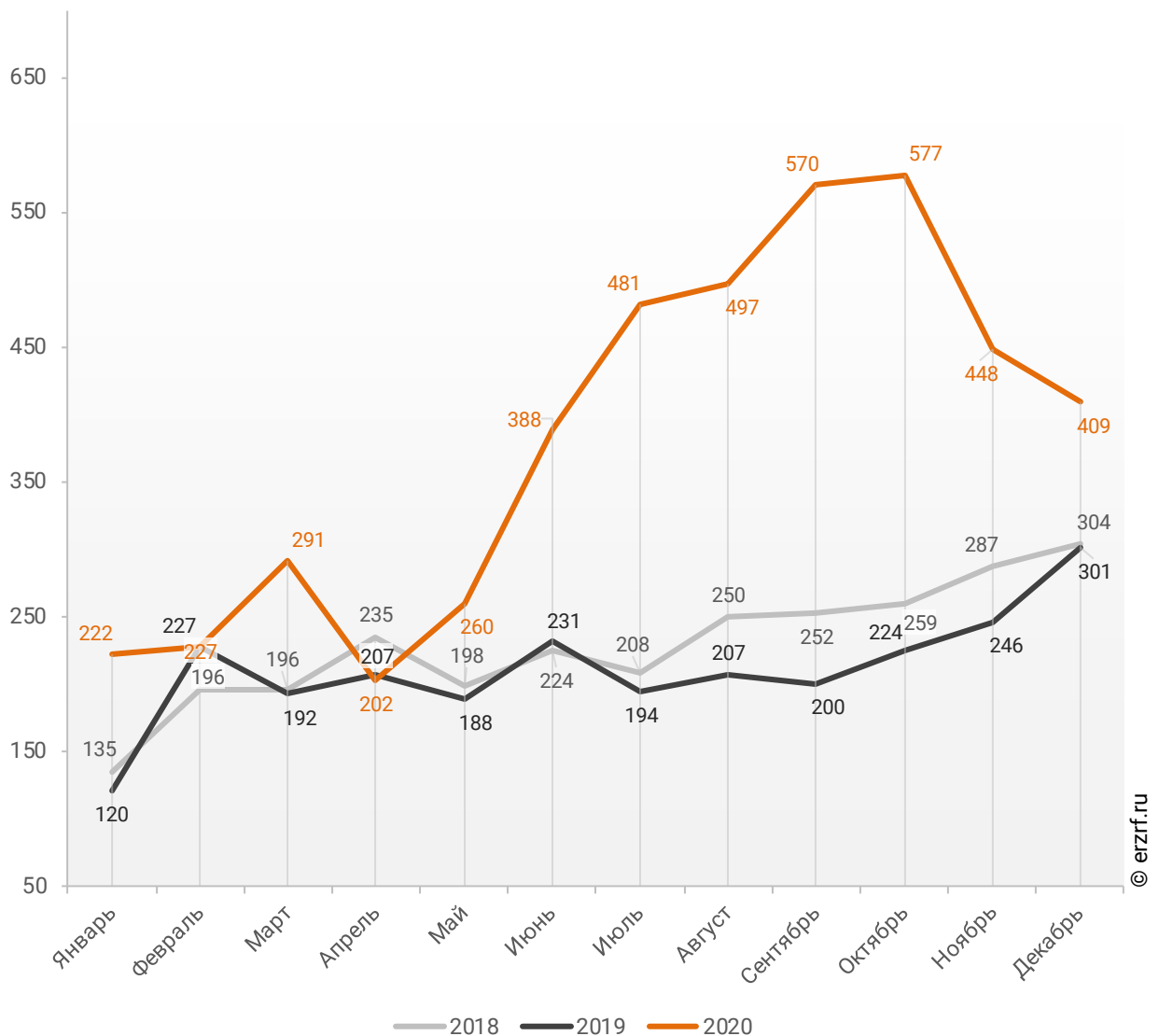


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в декабре 2020 года, увеличился на 35,9% по сравнению с декабрем 2019 года (409 против 301 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

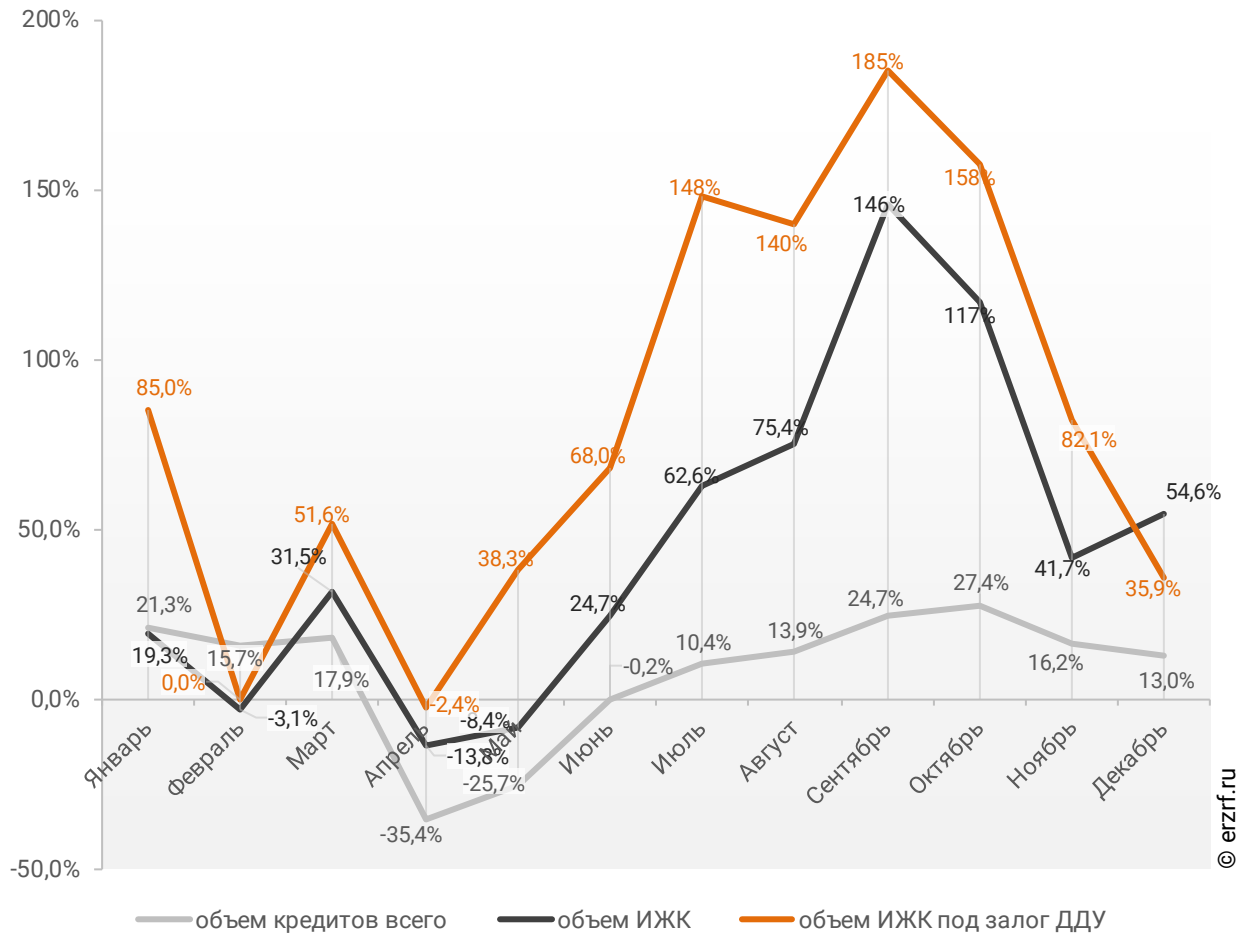
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,9% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,0% (5,3 против 4,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,6% (1,4 млрд ₹ против 930 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 декабре составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,4%.

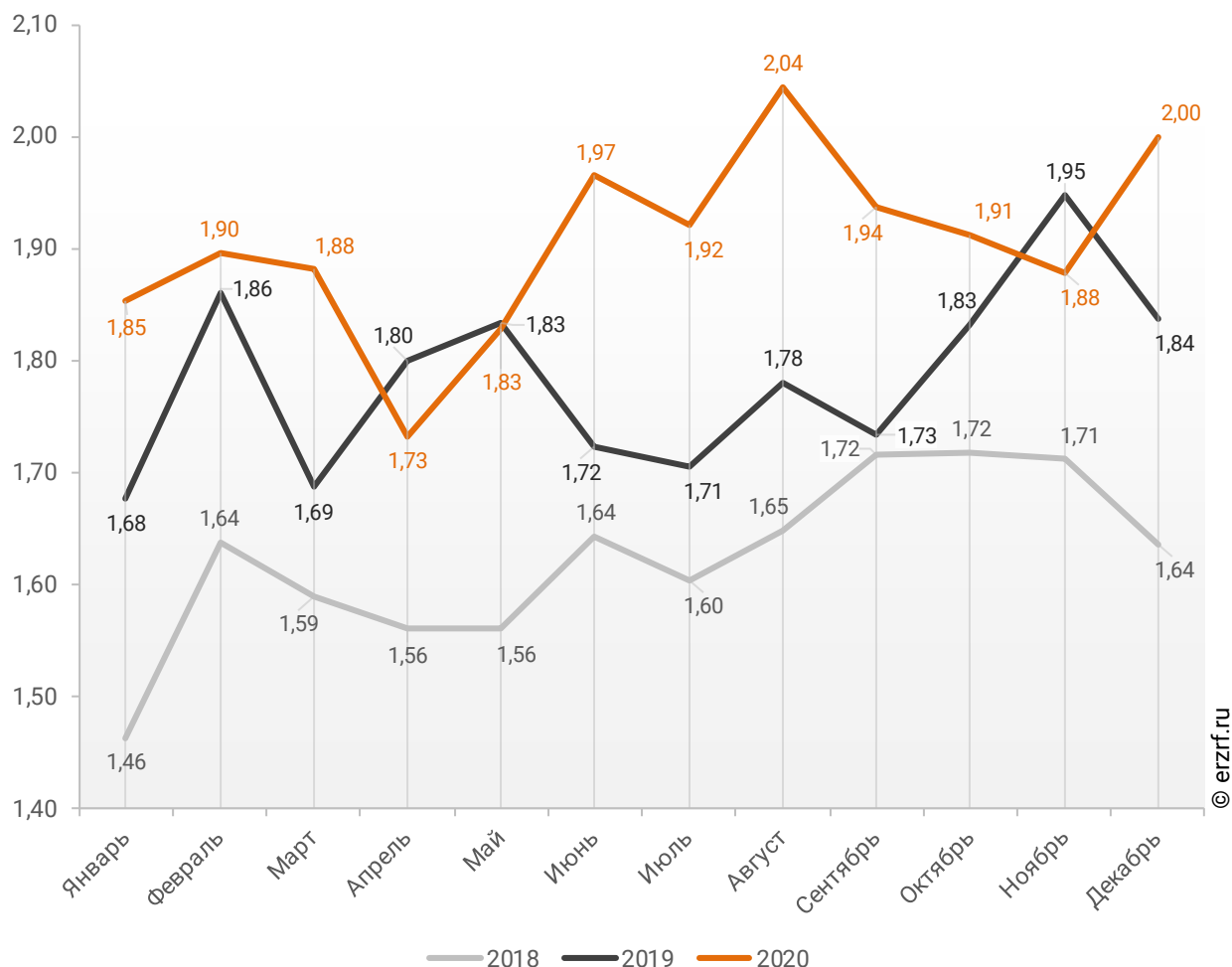
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,00 млн ₽, что на 8,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,84 млн ₽), и на 22,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,64 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 ₽

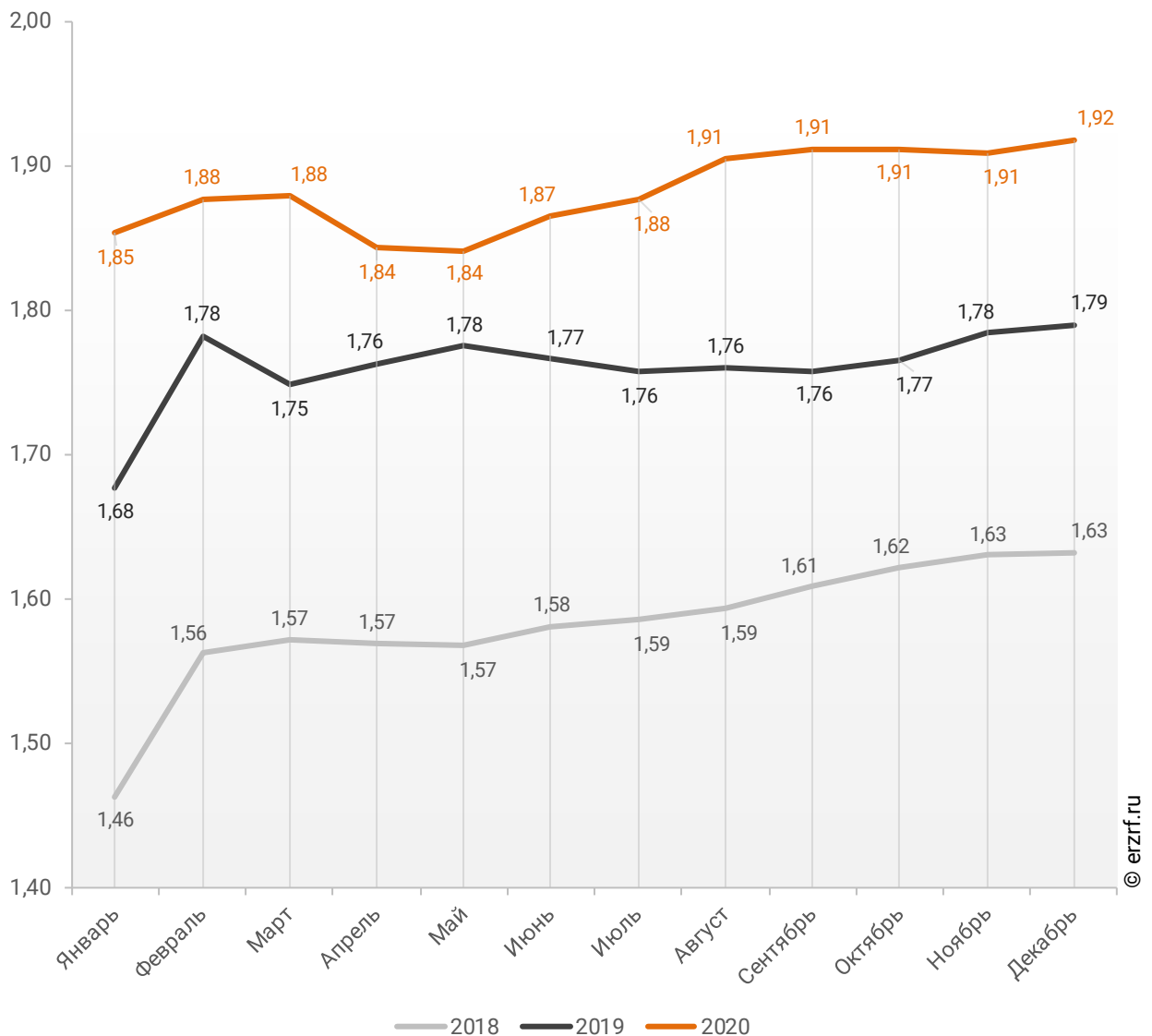


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,92 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 17,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,63 млн ₽).

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 ₽

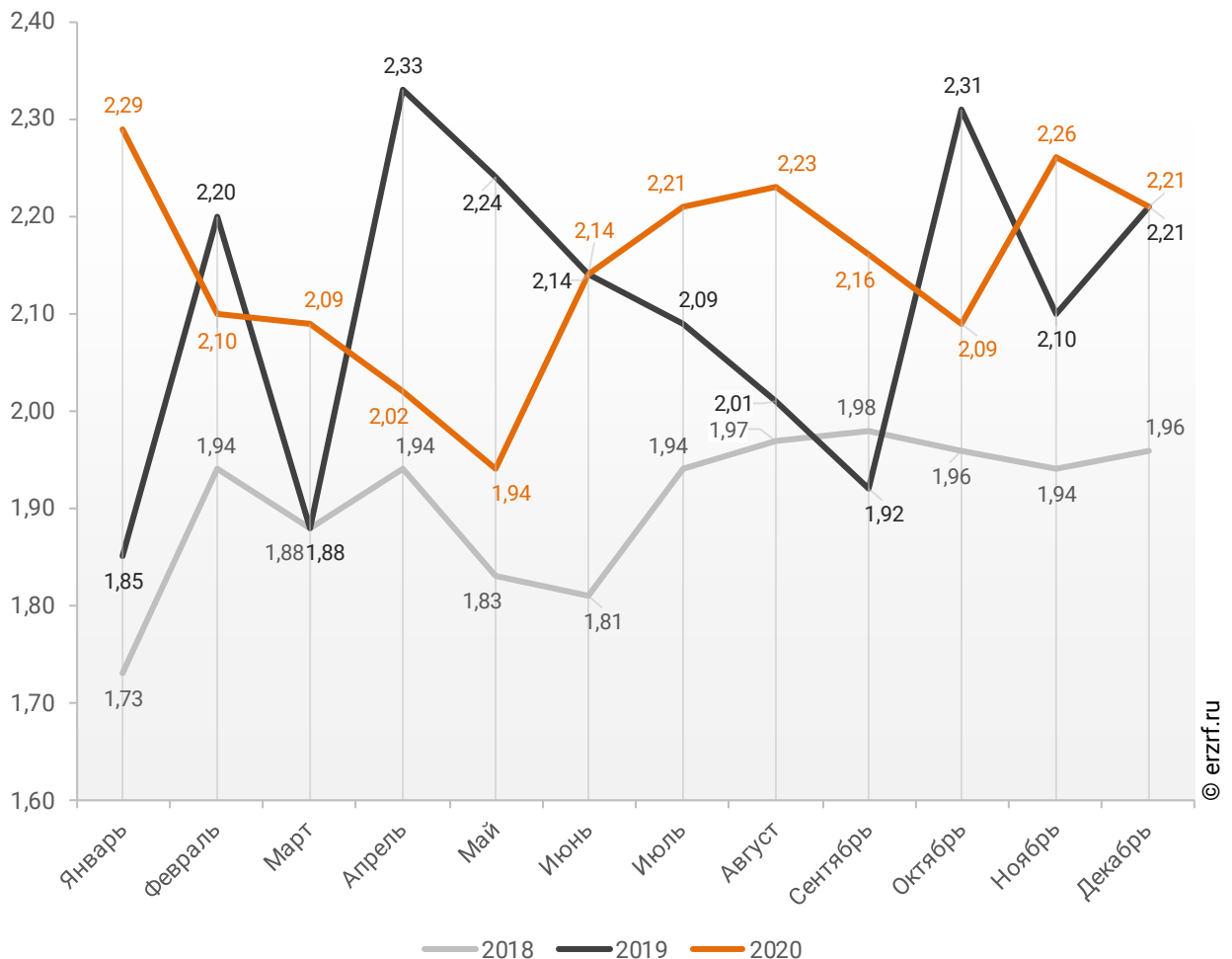


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в декабре 2020 года не изменился по сравнению с декабрем 2019 года и по-прежнему составляет 2,21 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

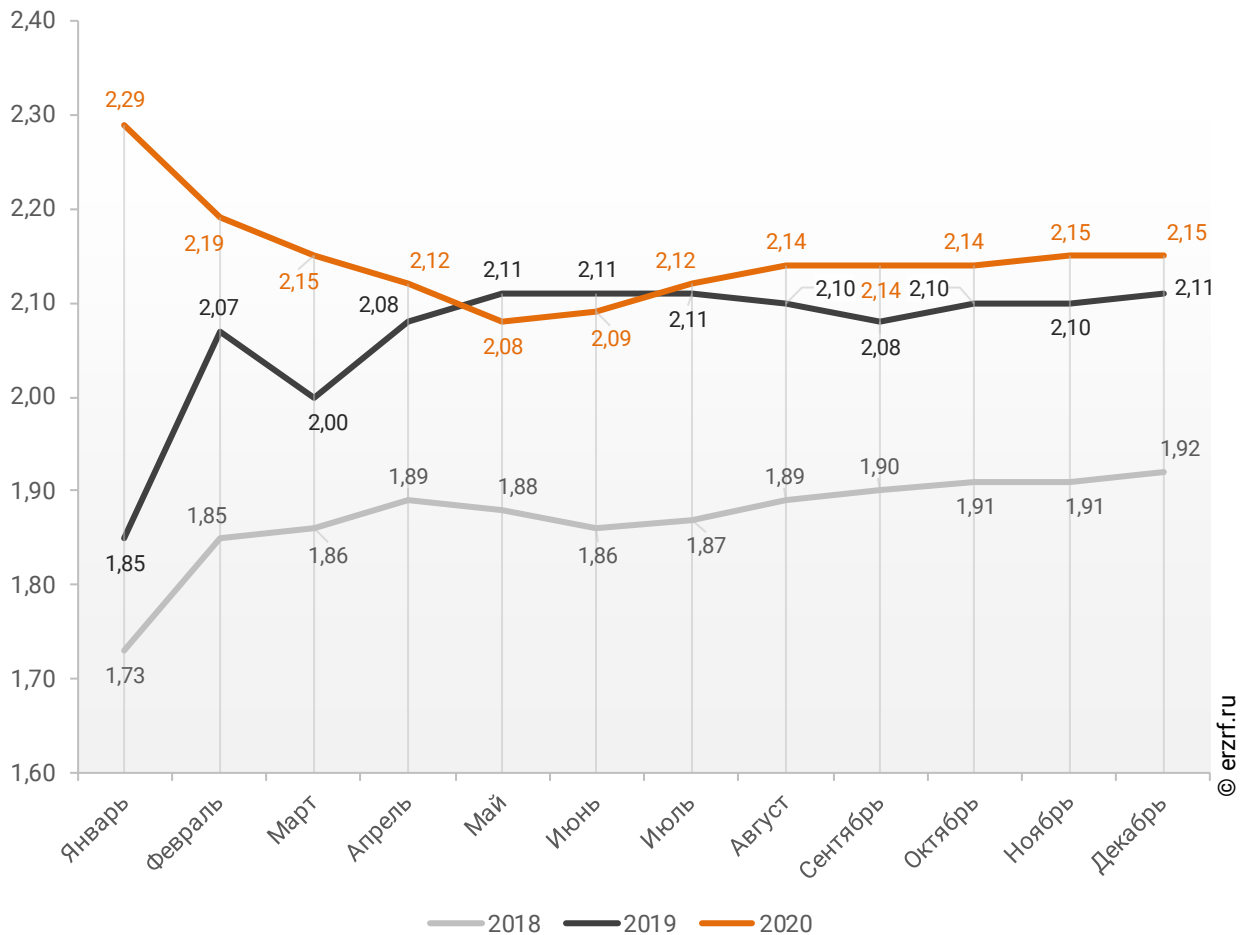


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 1,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,11 млн ₽), и на 12,0% больше уровня 2018 г. (1,92 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 ₽

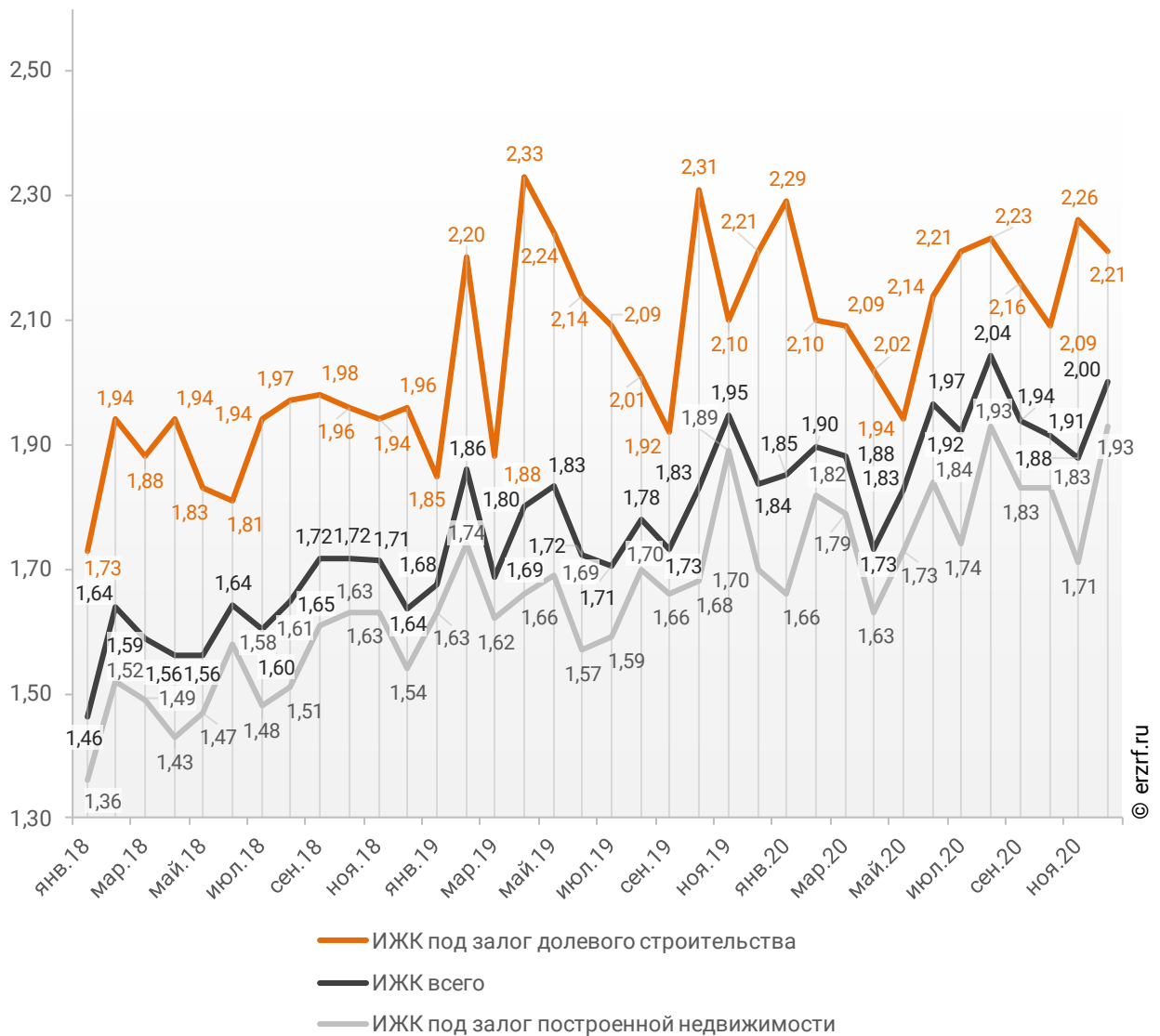


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,5% – с 1,70 до 1,93 млн ₽.

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 15,5 п.п. – с 30,0% до 14,5%.

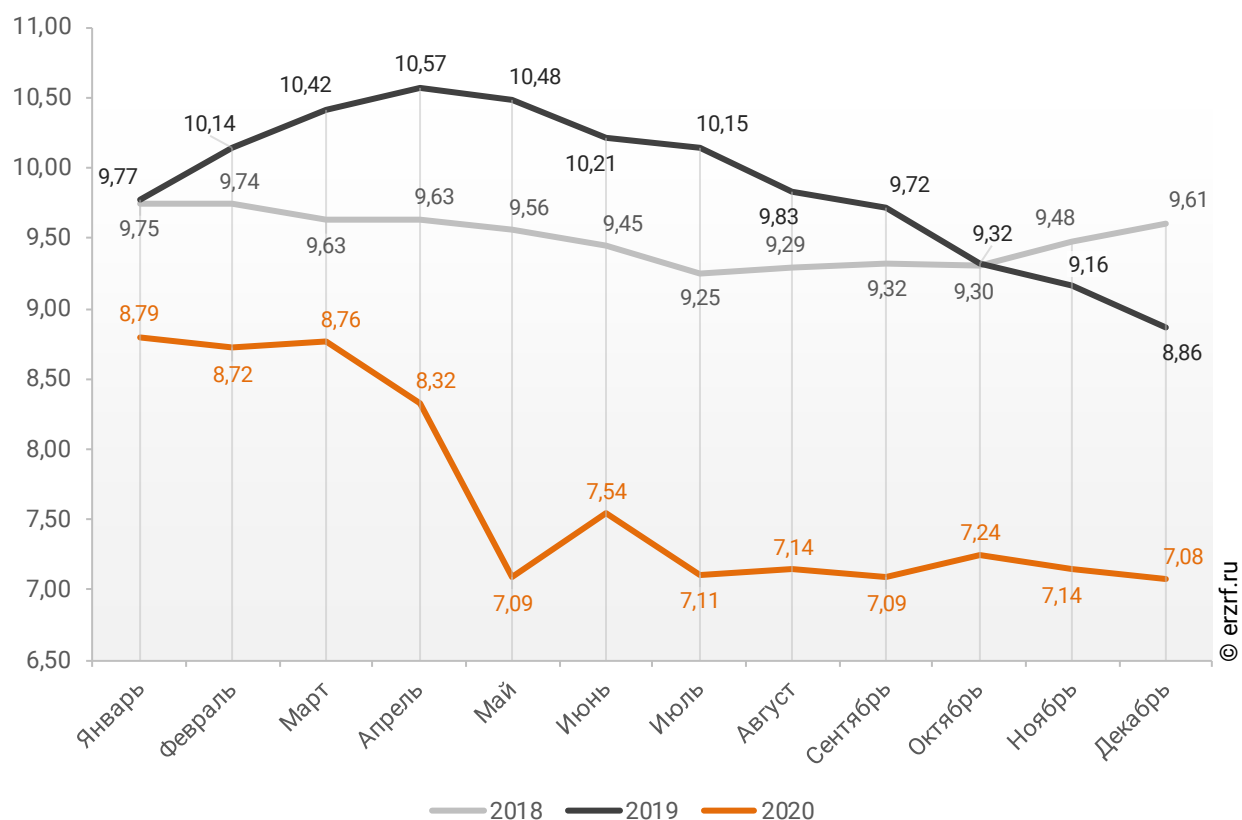
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,08%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,78 п.п. (с 8,86 до 7,08%).

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

График 27

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

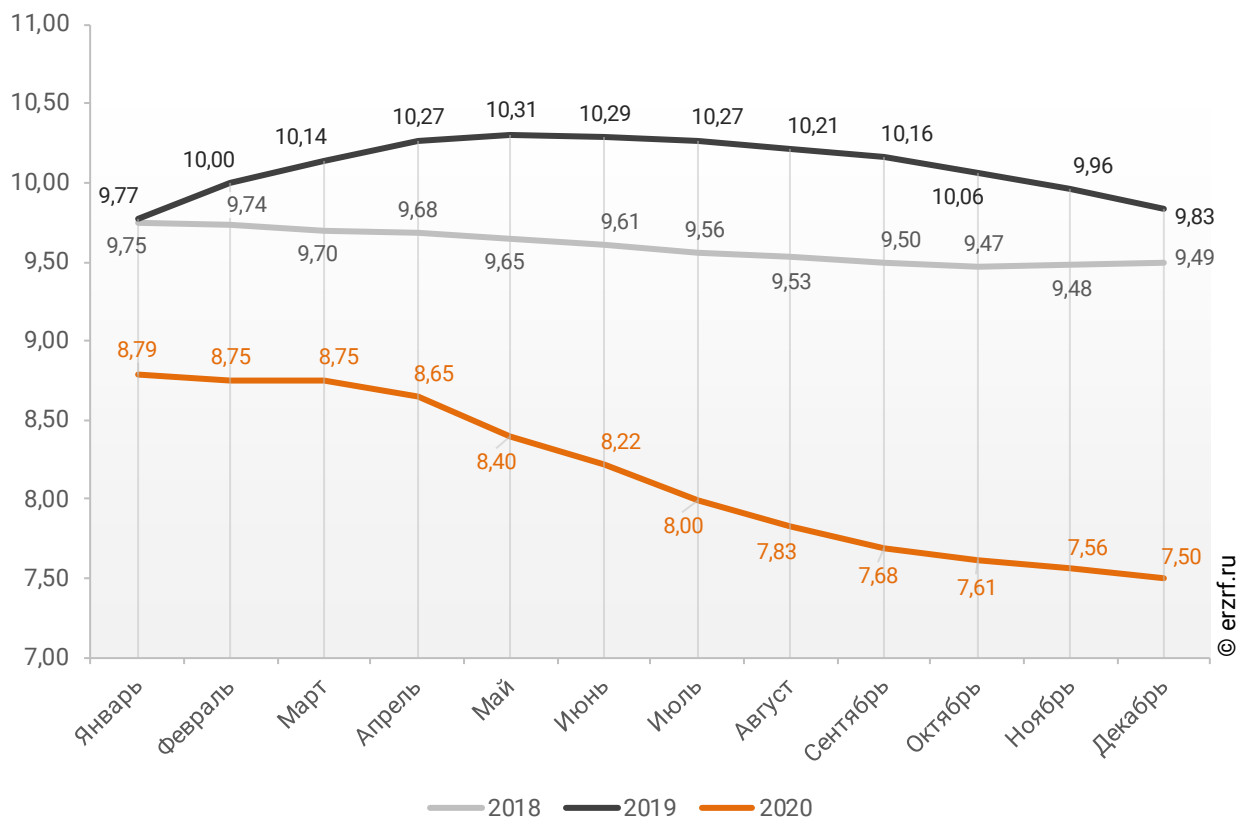


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 7,50%, что на 2,33 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,83%), и на 1,99 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,49%).

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.

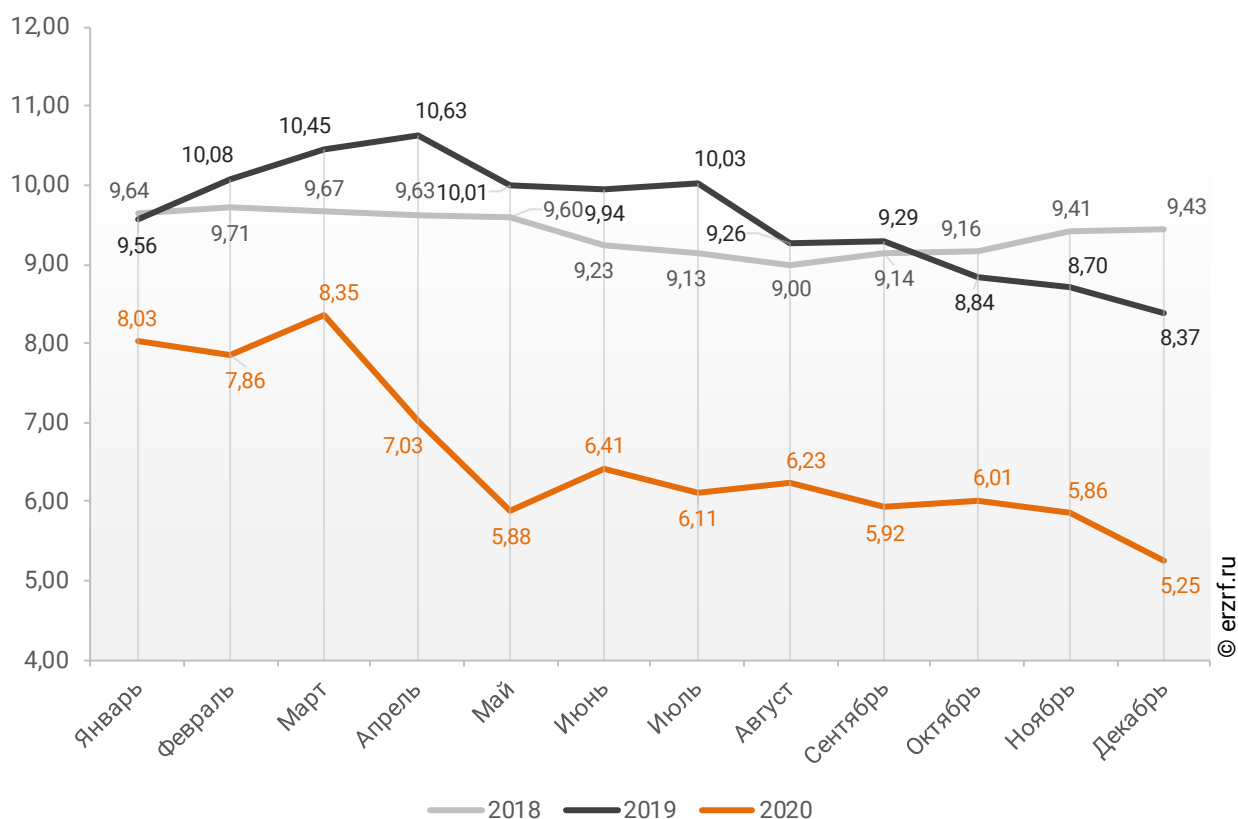


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в декабре 2020 года, составила 5,25%, что на 3,12 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,37%).

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

График 29

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

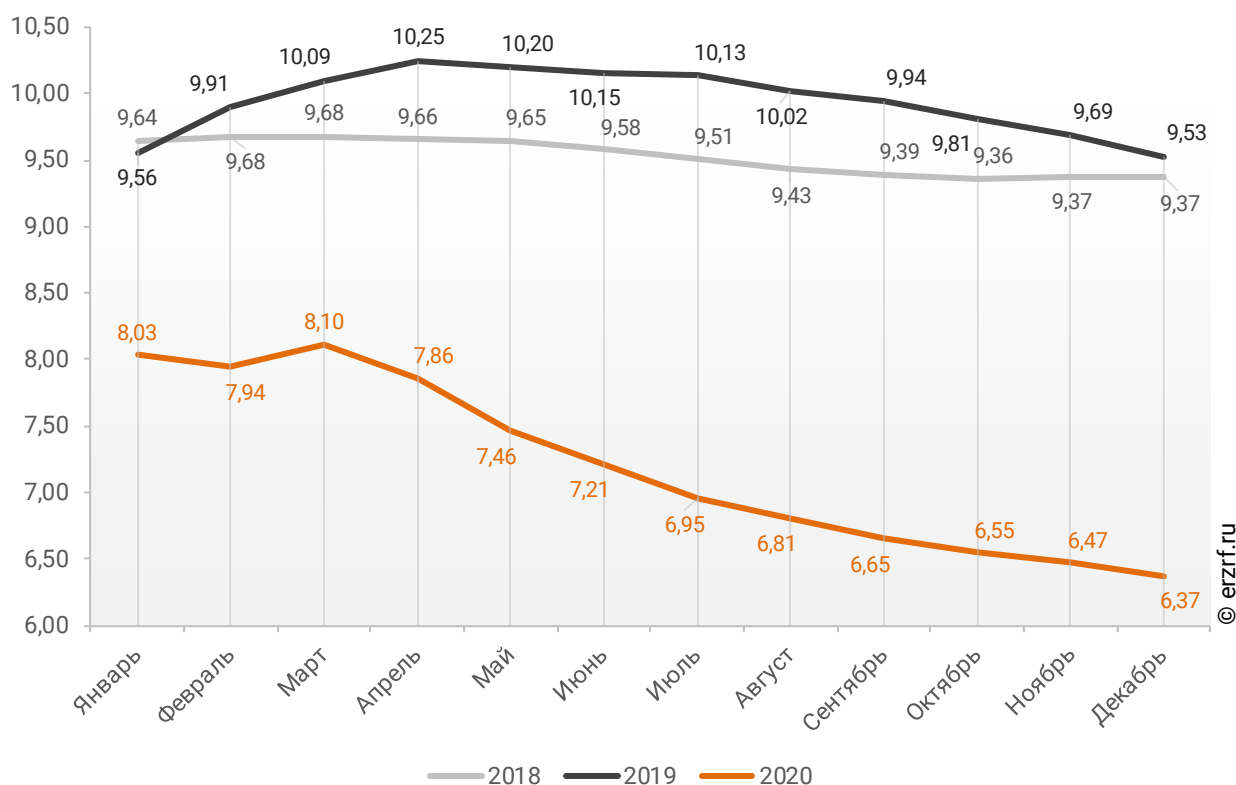


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,37% (на 1,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,53%), и на 3,00 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,37%).

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.

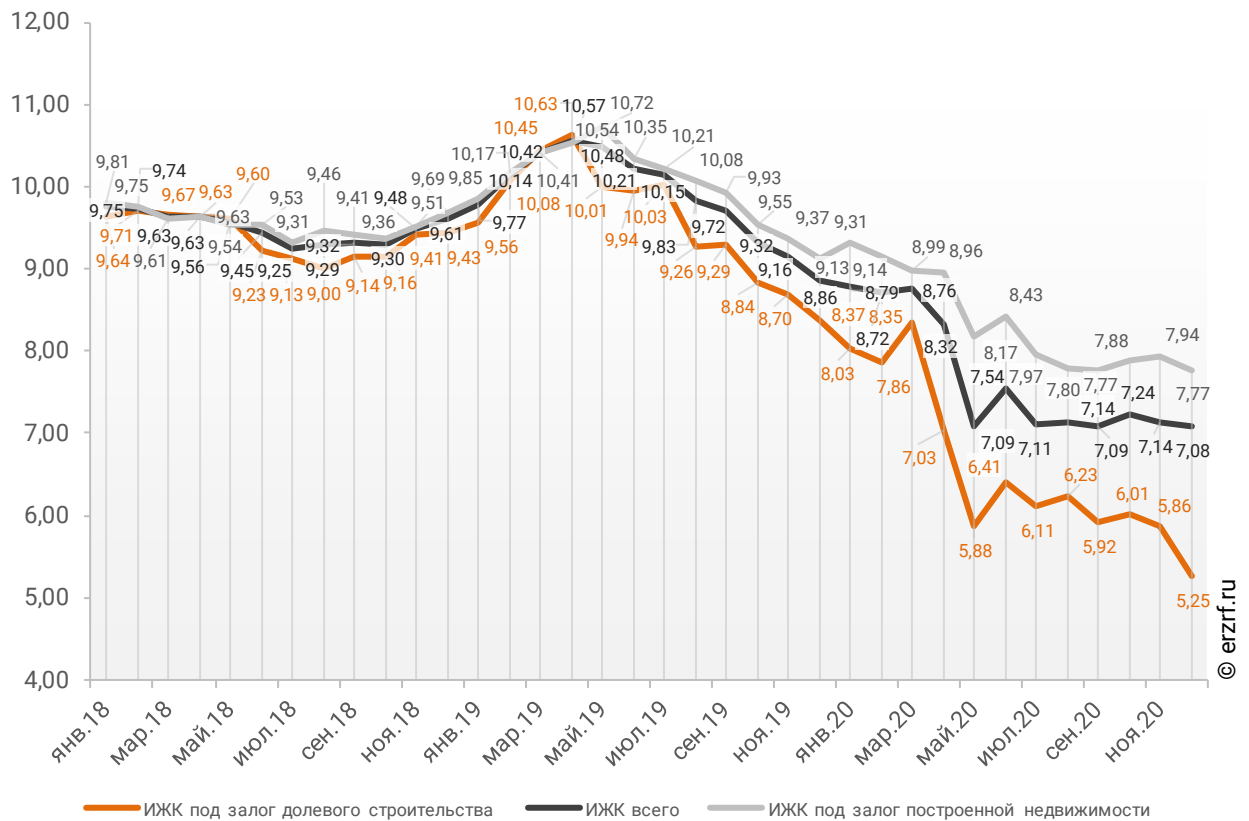


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в декабре 2020 года составила 7,77%, что на 1,36 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,13%).

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

График 31

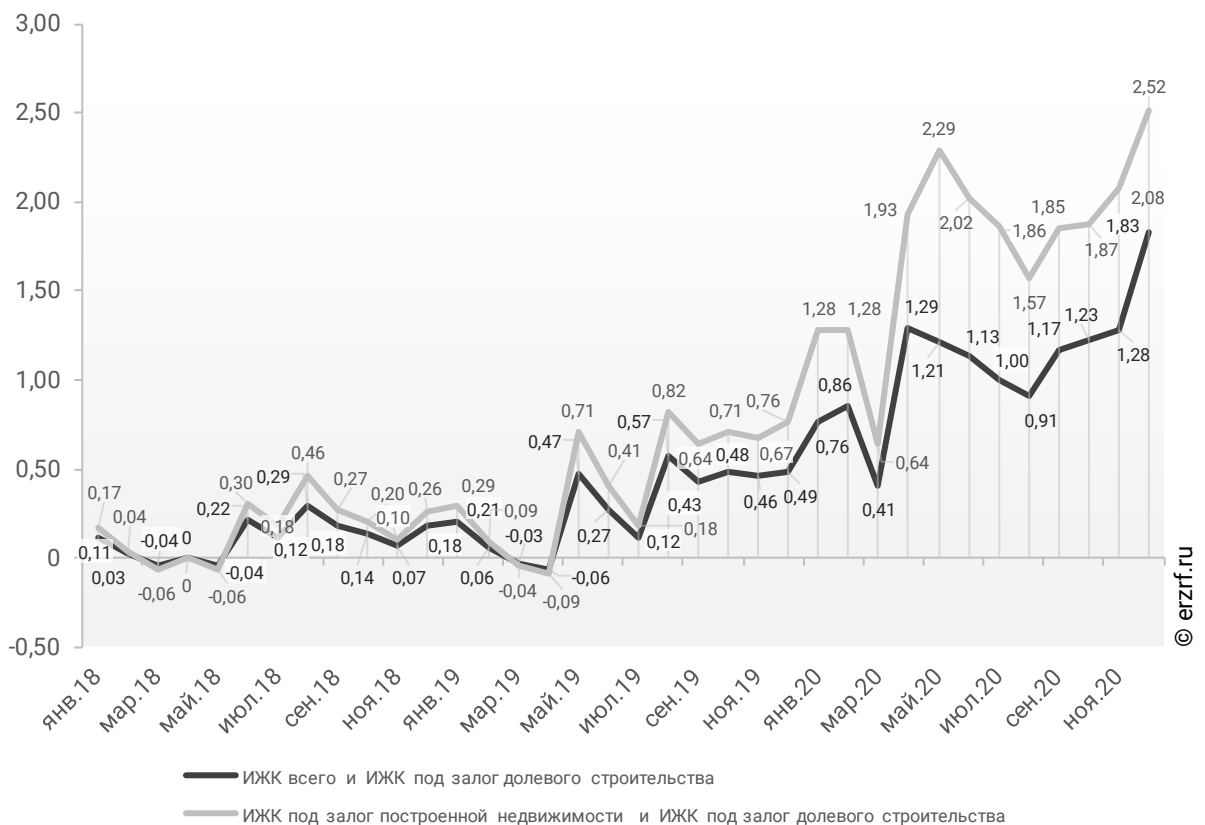
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 3,7 раза с 0,49 п.п. до 1,83 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 3,3 раза с 0,76 п.п. до 2,52 п.п. (График 32).

График 32

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

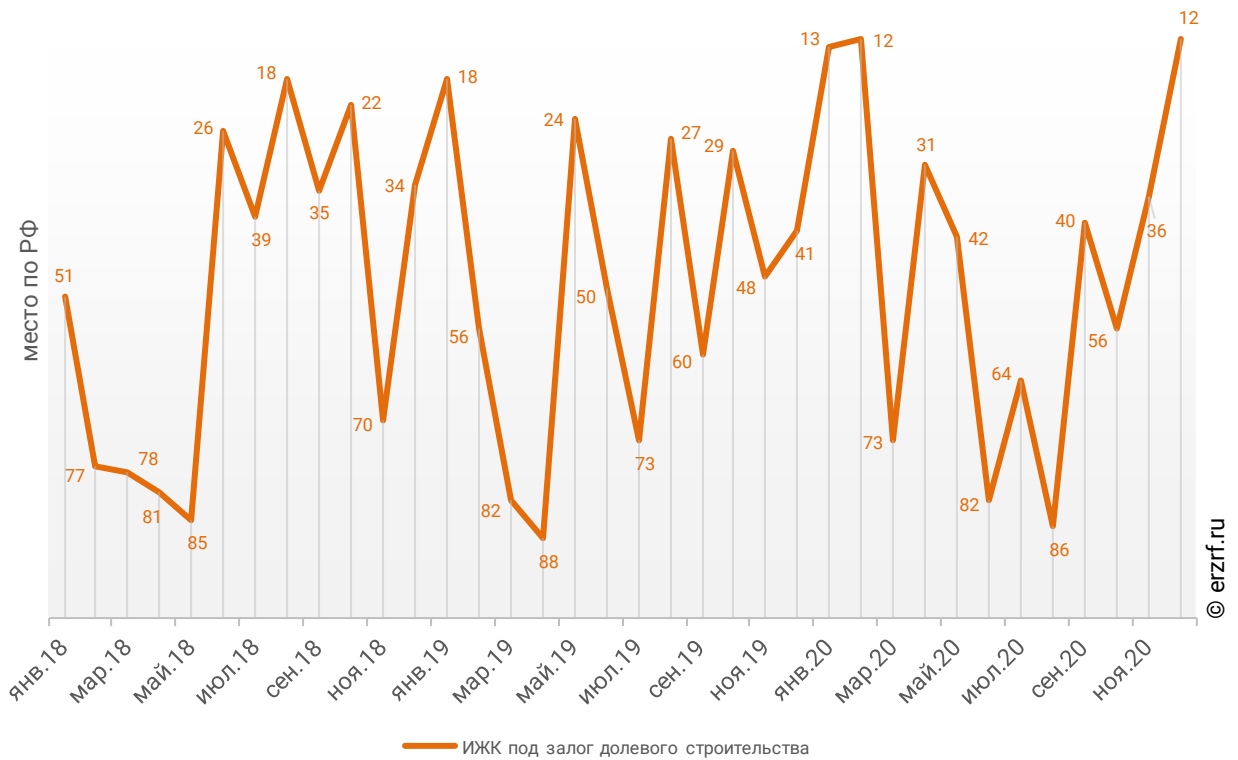


Псковская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 12-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

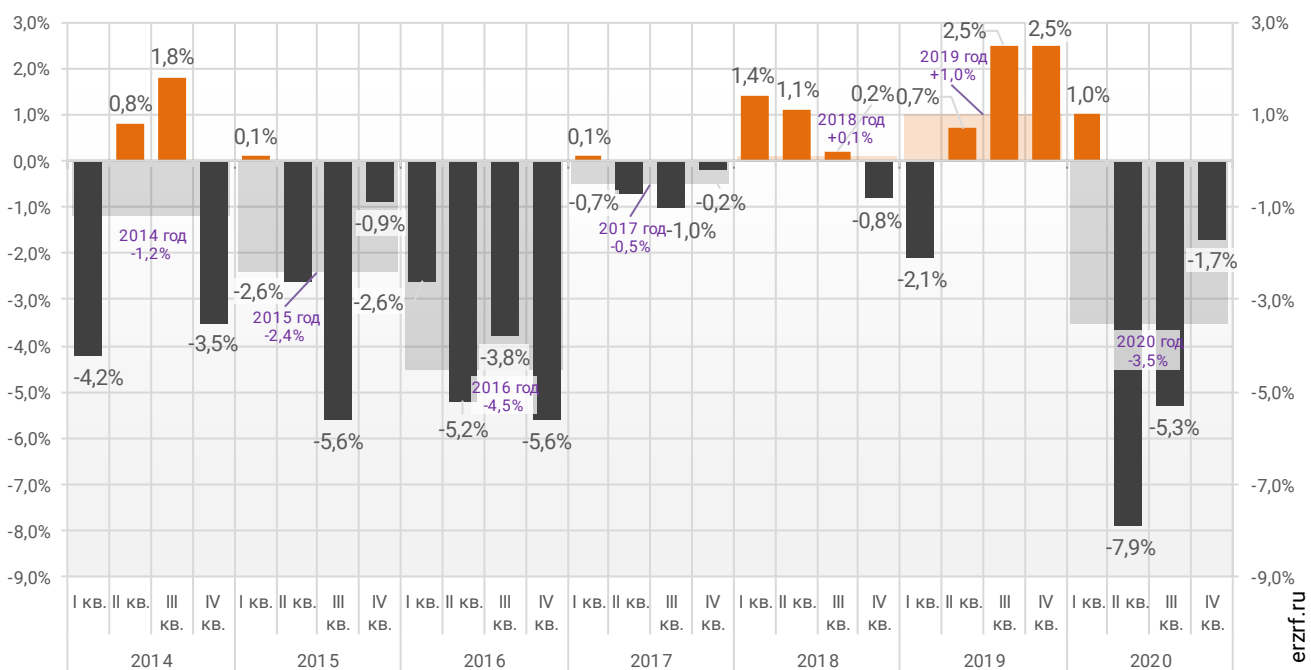


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

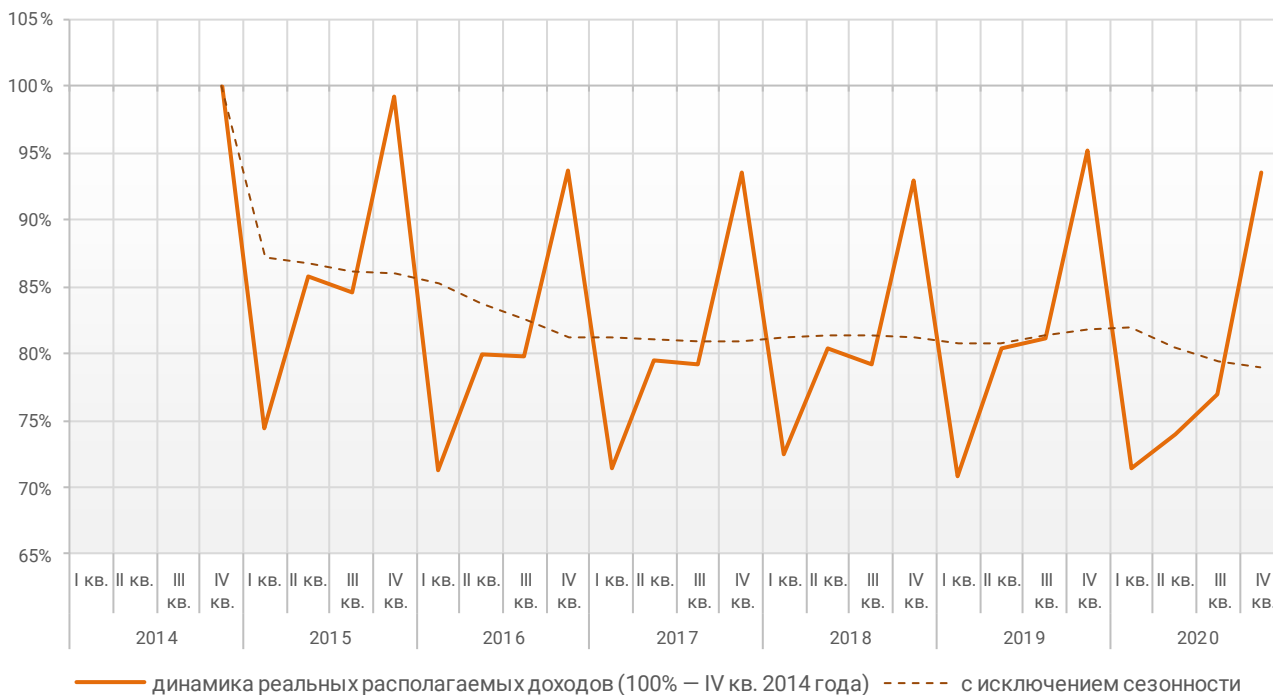


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



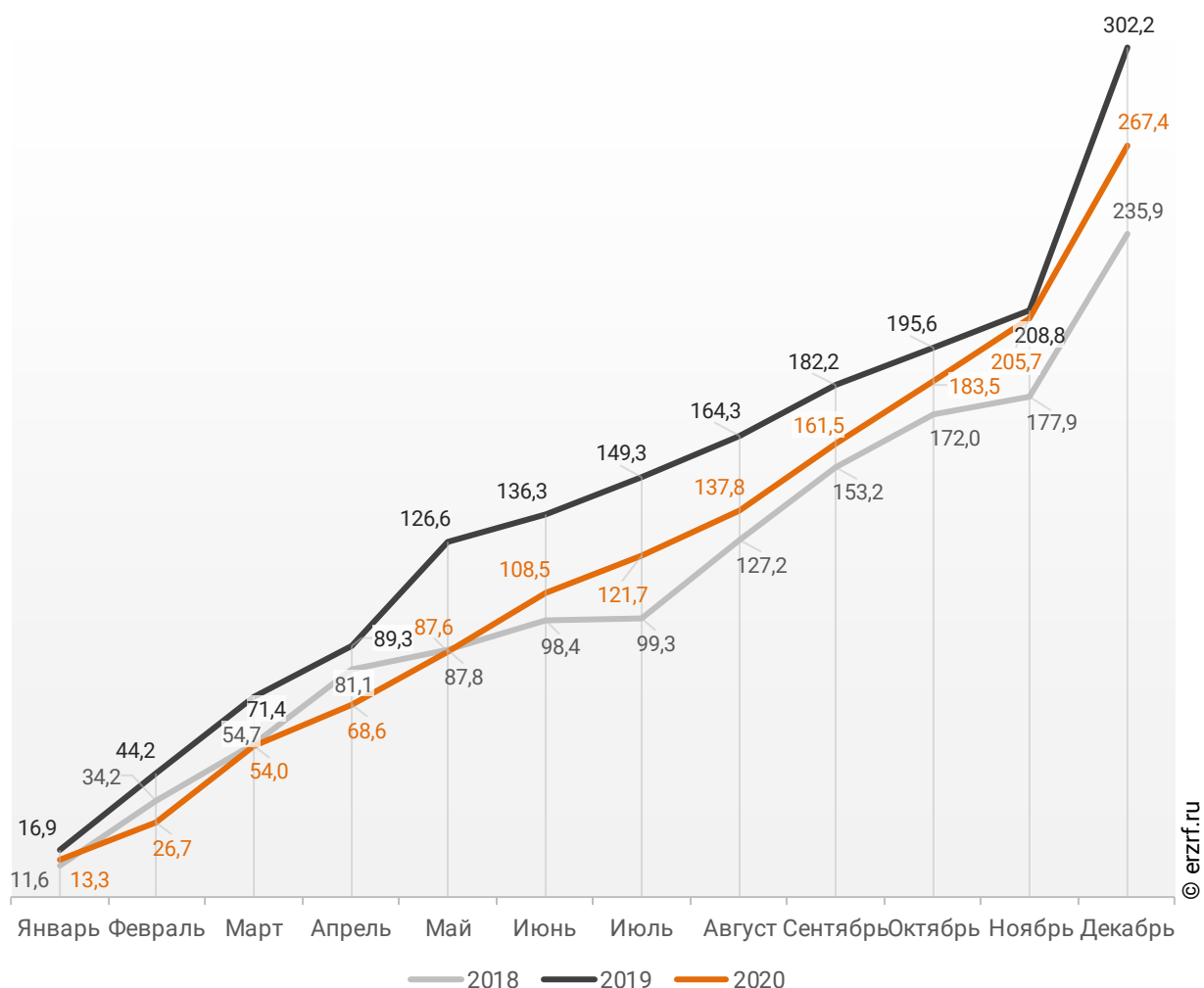
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 11,5% графика ввода жилья в Псковской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 13,4% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

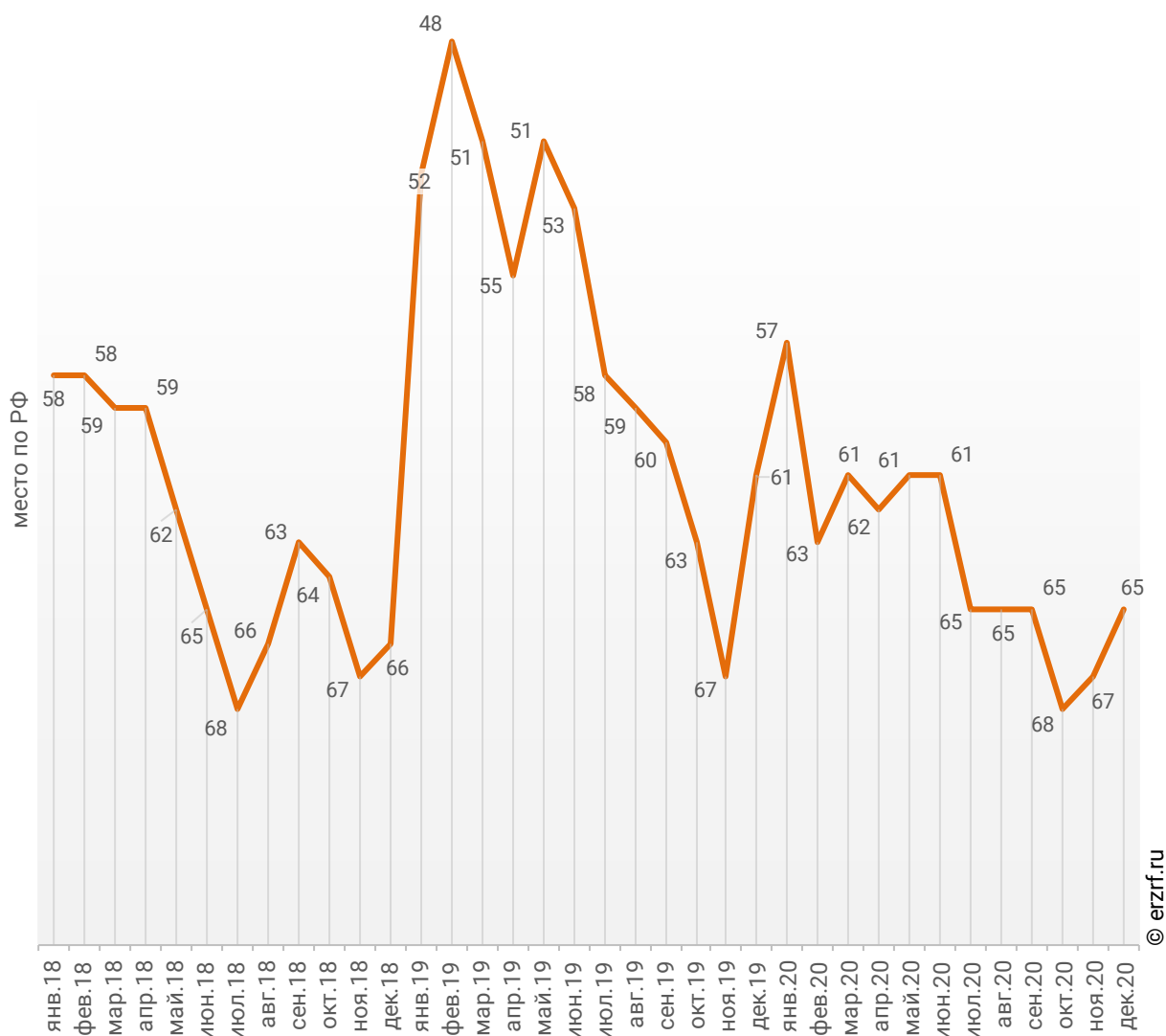


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

График 37

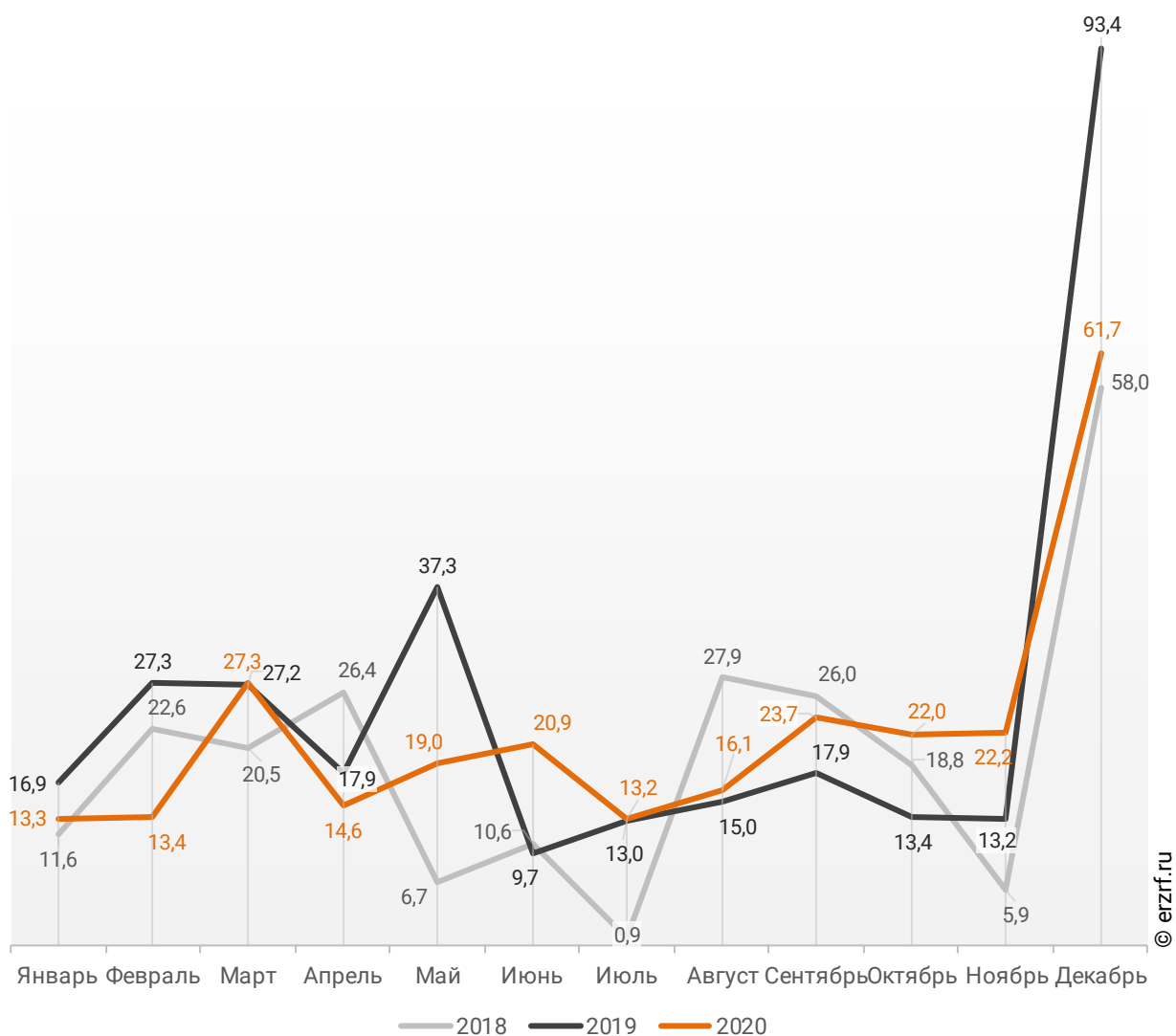
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Псковской области введено 61,7 тыс. м² жилья. Это на 33,9% или на 31,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

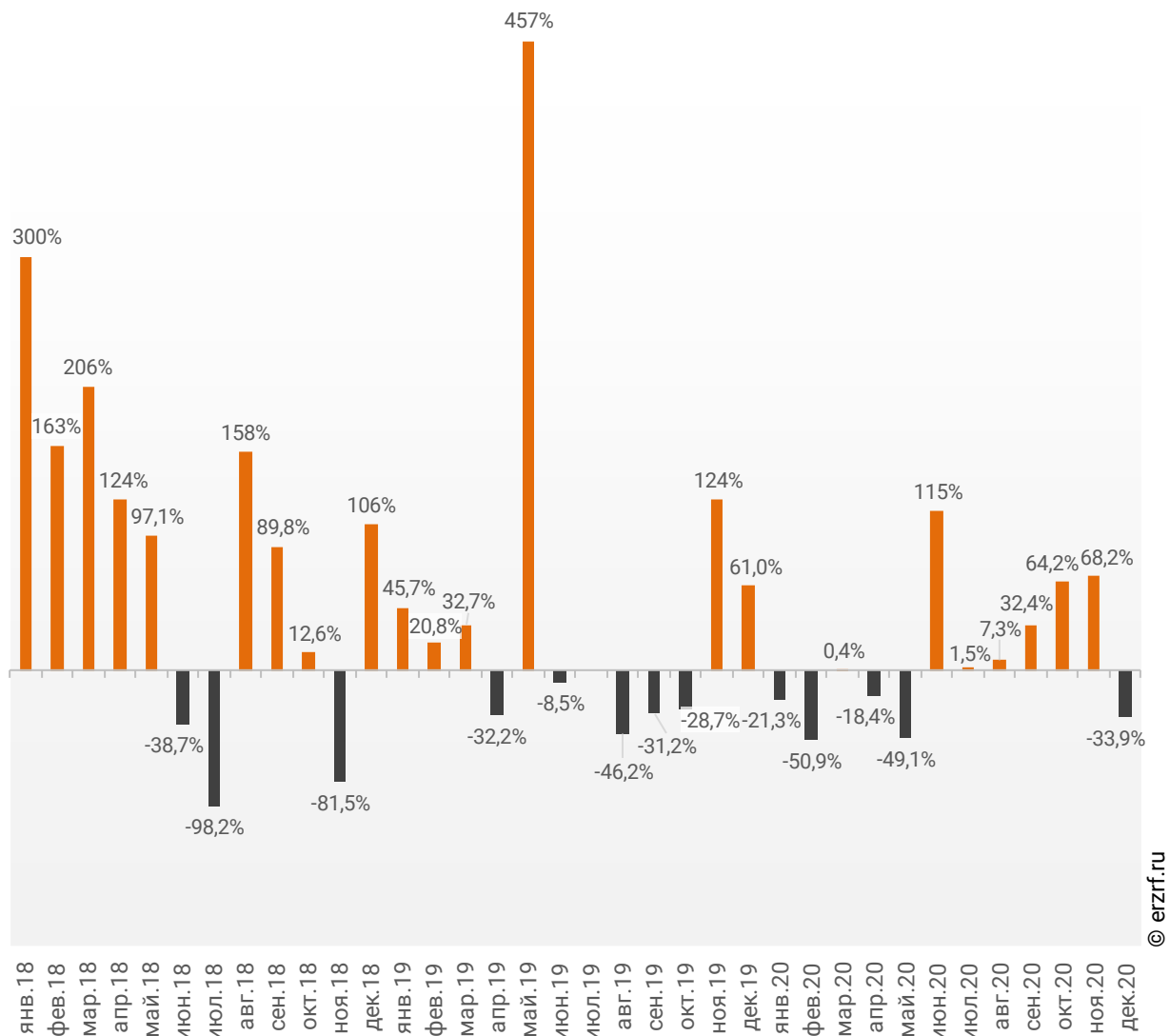
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 39

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

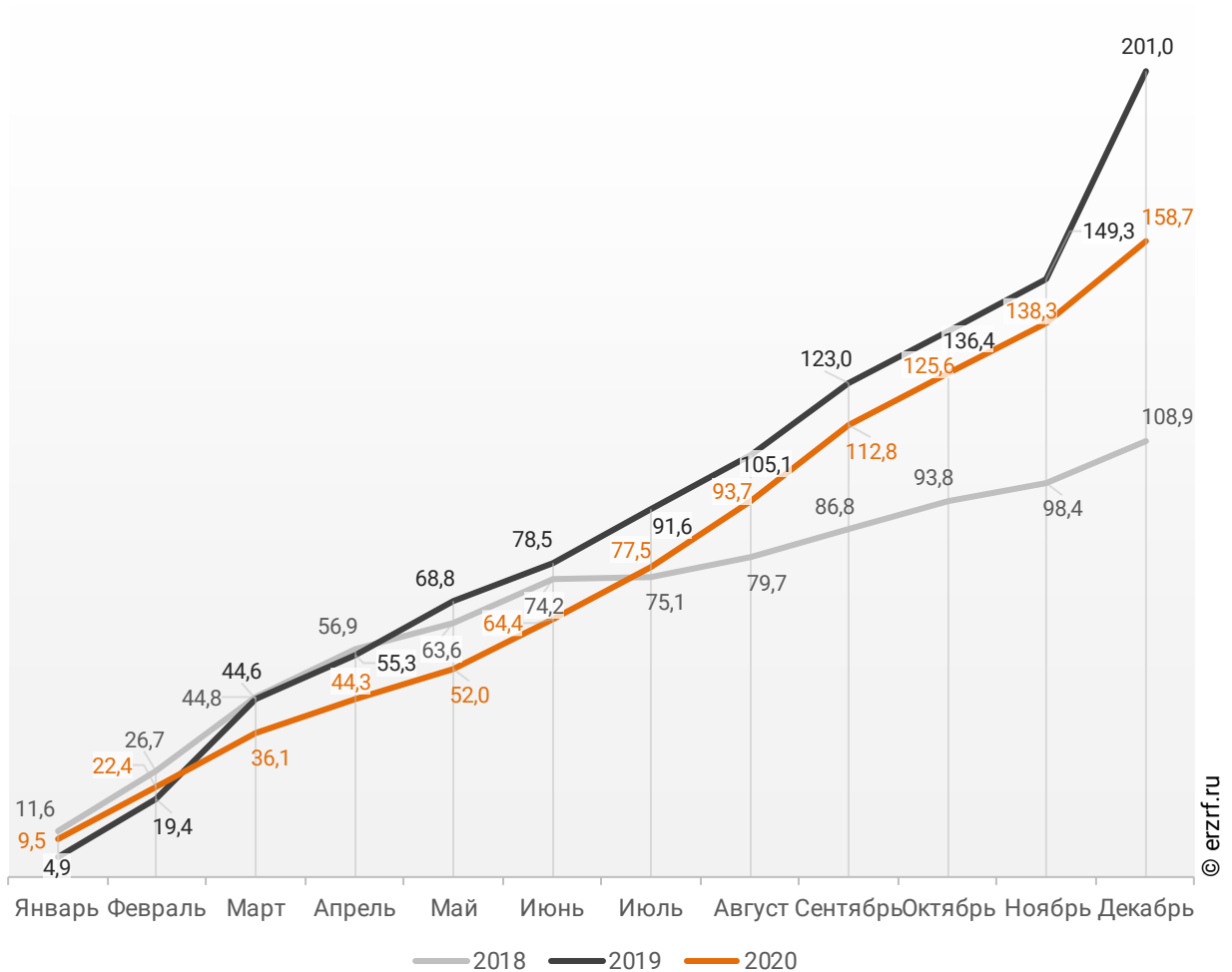


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Псковской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 45,7% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

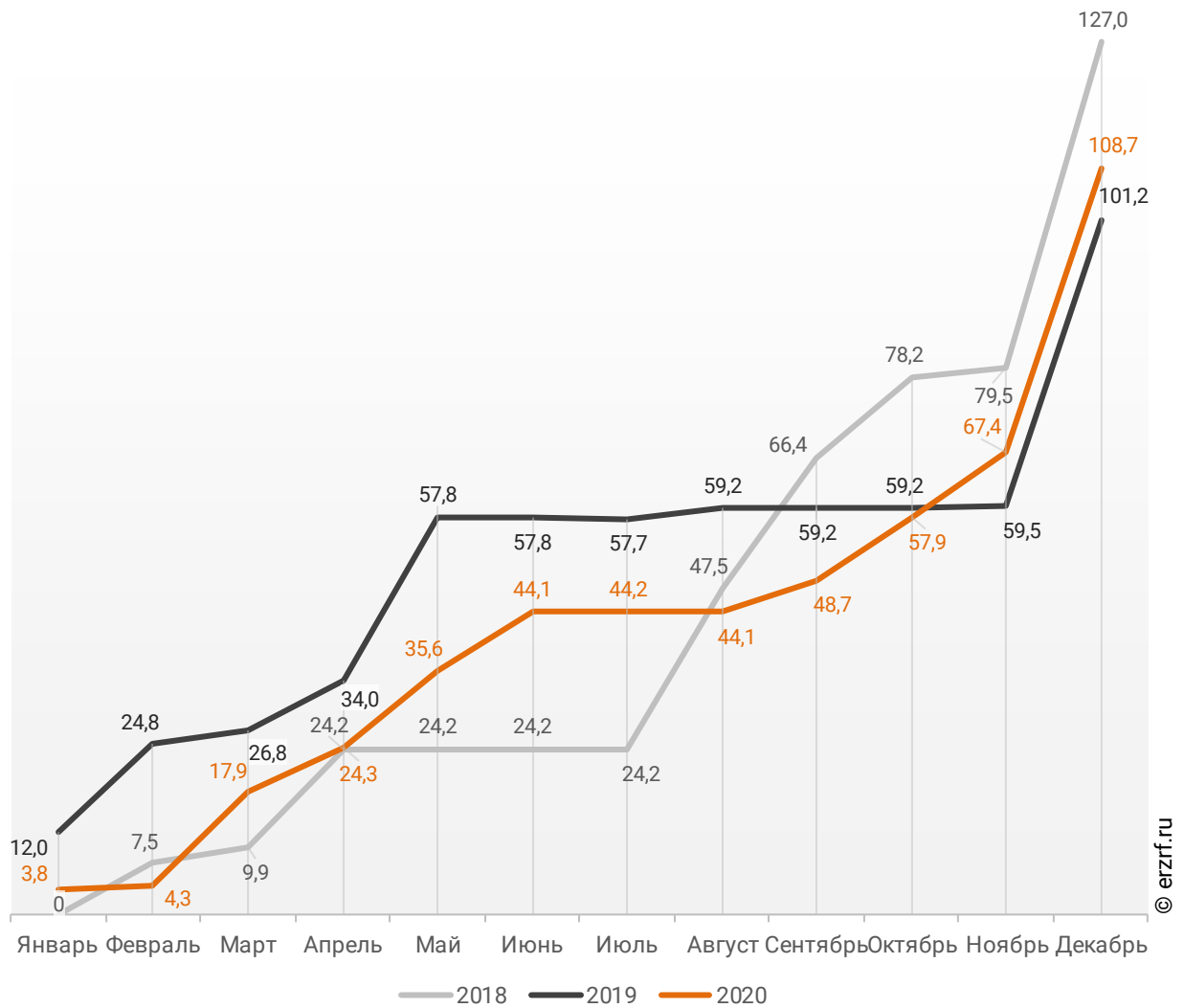
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 7,4% к уровню 2019 г. и снижение на 14,4% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

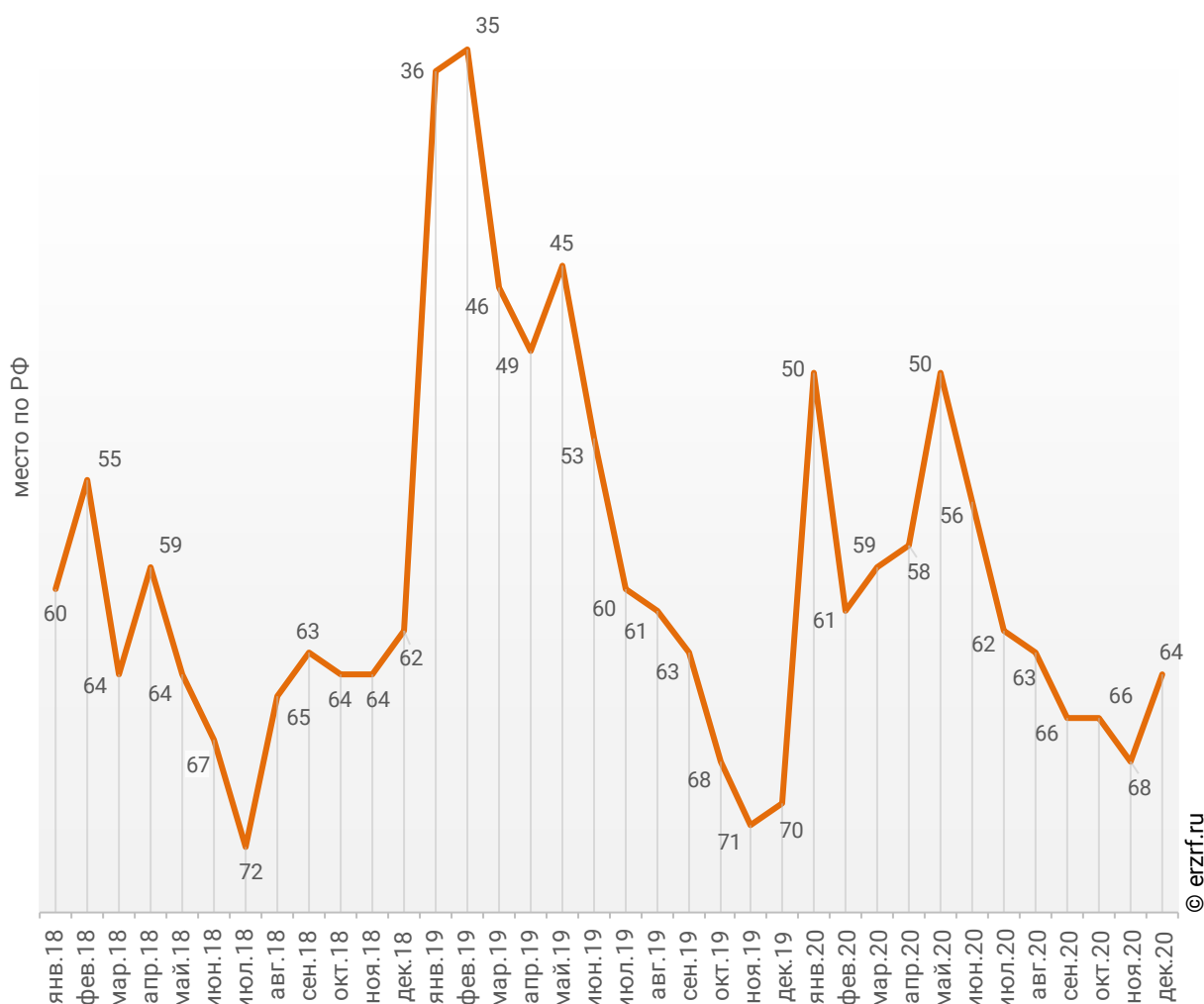


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Псковская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

График 42

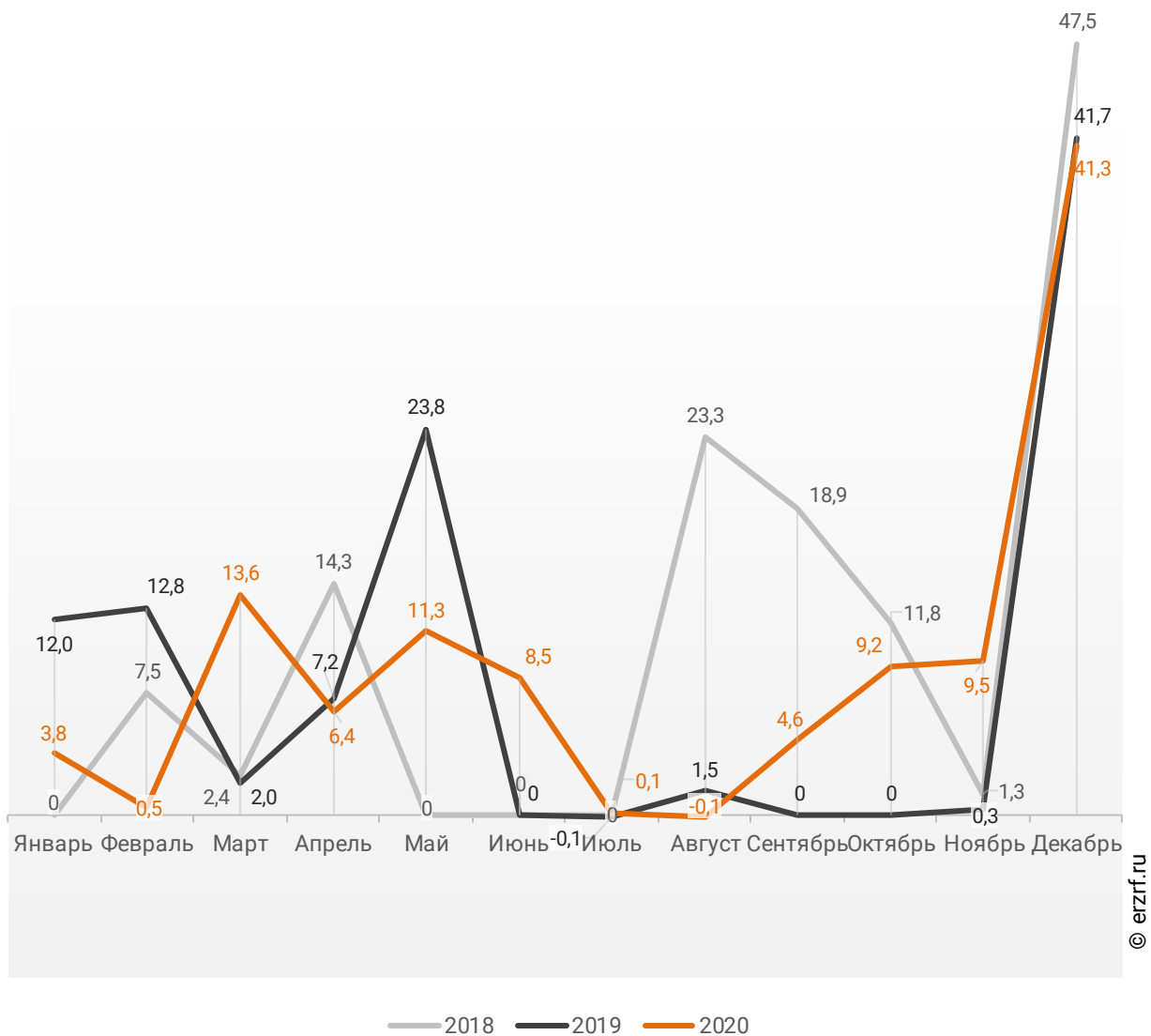
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Псковской области застройщиками введено 41,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1,0% или на 0,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

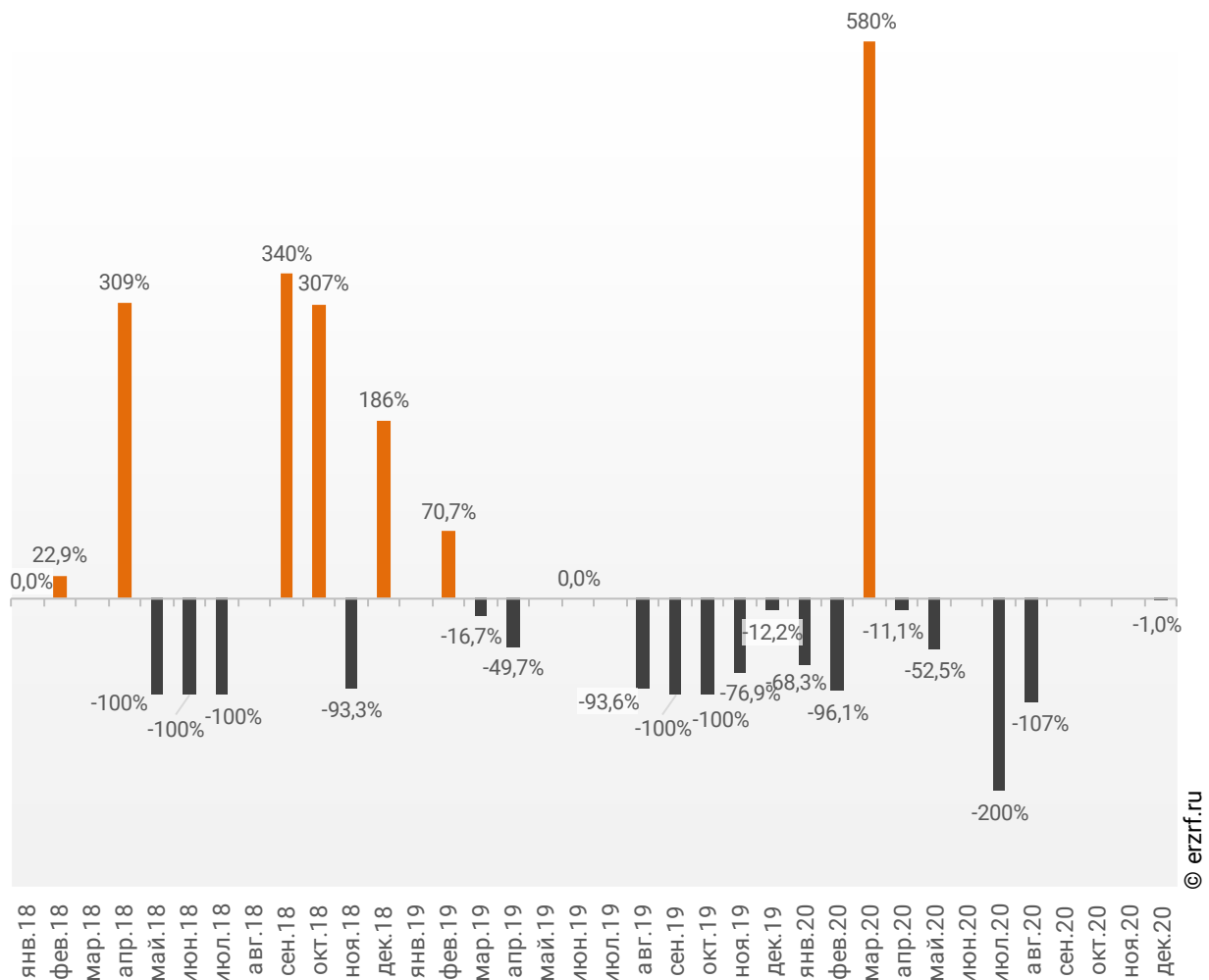
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 44

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

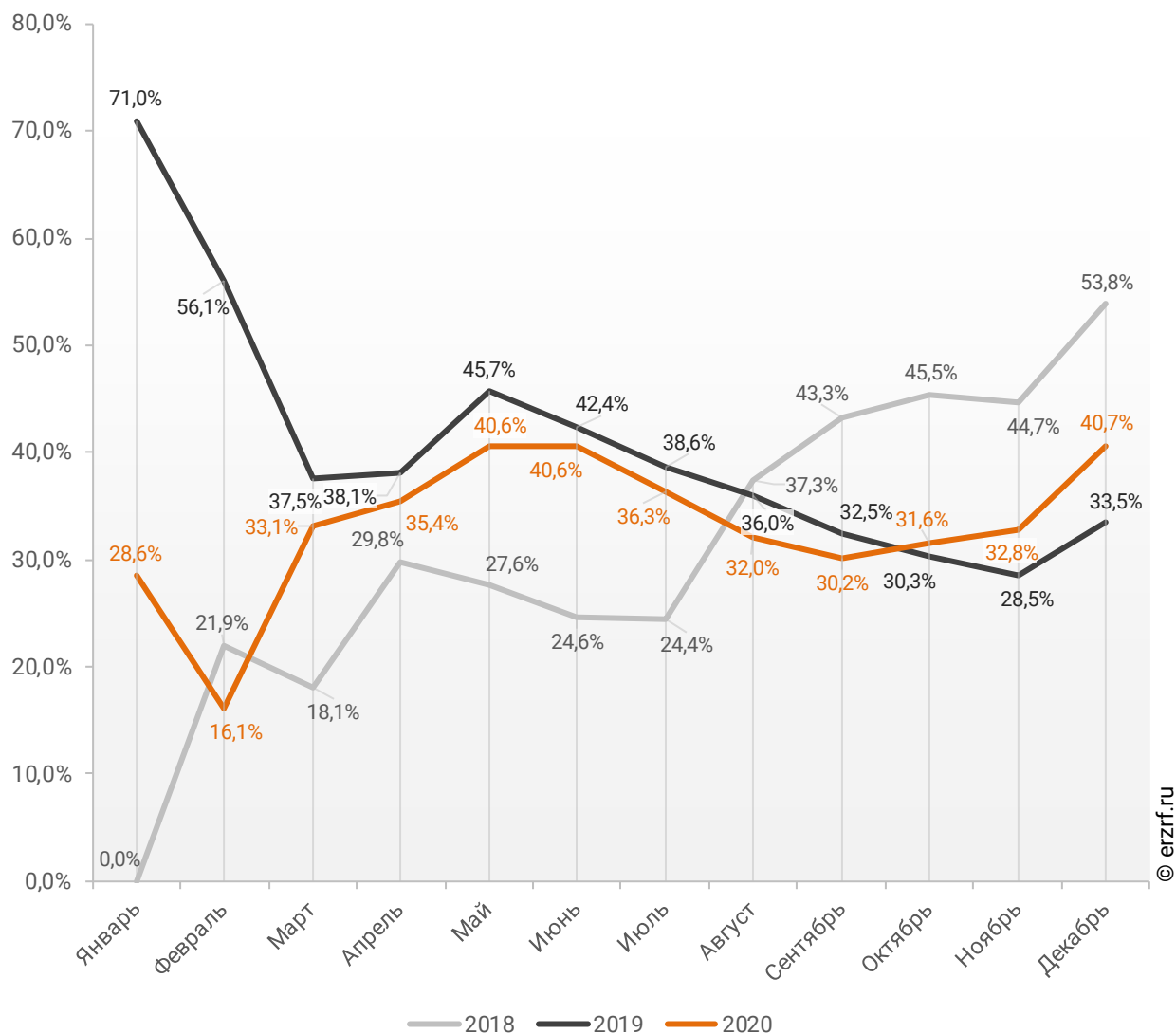


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Псковская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 41-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 40,7% против 33,5% за этот же период 2019 г. и 53,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

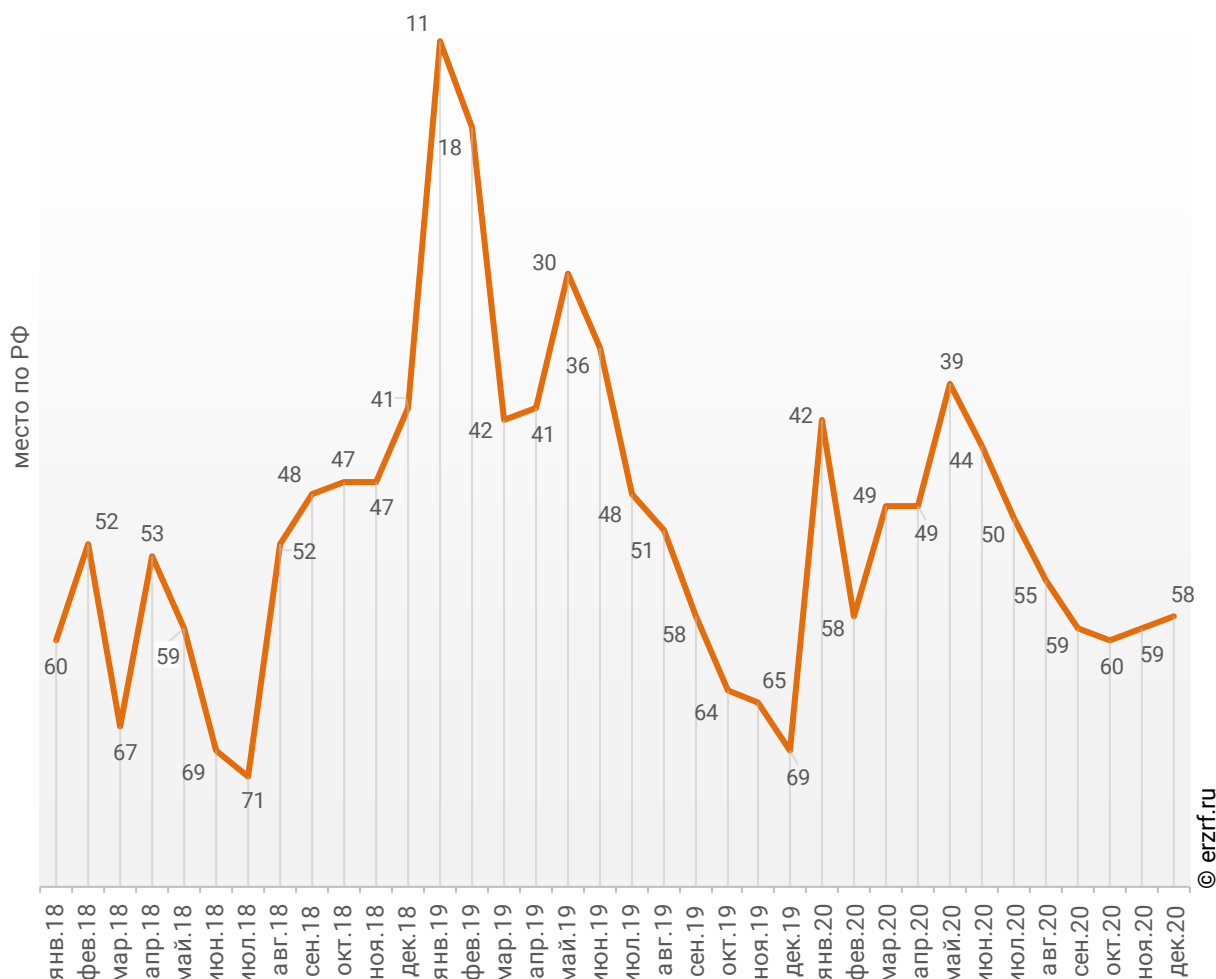
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 66,9%, что на 22,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Псковская область занимает 44-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ГК ЛУГ	Дом по ул.Юности	1	234	11 076
I квартал 2021	ГК ЛУГ	Дом по ул.Инженерная	1	229	10 953
I квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	136	10 399
I квартал 2021	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	48	4 998
I квартал 2021	СК Возрождение-19	Александрия	1	56	3 023
I квартал 2021	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
II квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	4	614	31 430
II квартал 2021	Эгле	Родина	1	62	3 378
III квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	225	10 904
III квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	1	135	6 624
III квартал 2021	Эгле	Околица	1	107	4 947
III квартал 2021	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 705
IV квартал 2021	ГК ЛУГ	Приоритет	1	336	16 373
IV квартал 2021	Реставрационная мастерская	Видный	1	156	7 842
IV квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	144	7 798
IV квартал 2021	ГК ЛУГ	Европа	1	144	7 194
IV квартал 2021	ГК ЛУГ	Балтийский каскад	1	144	6 363
IV квартал 2021	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	54	2 890
Общий итог			21	2 875	149 339

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	СЗ Псковжилстрой	5	839	42 334
2	<i>Дом по ул.Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	4	793	38 258
3	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	388	22 258
4	<i>Дом по ул.Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	468	22 160
5	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	4	345	18 684
6	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	2	280	18 197
7	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	336	16 373
8	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	2	279	15 096
9	<i>Дом по ул.Заслонова</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	159	8 213
10	<i>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой	1	182	8 127
11	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	144	7 194
12	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	6 858
13	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	135	6 624
14	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	144	6 363
15	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	6 144
16	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19	2	112	6 046
17	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20	2	120	6 043
18	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	1	48	4 998
19	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
20	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	1	62	3 378
21	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	1	64	3 020
22	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 705
23	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				41	5 344	274 462

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>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		44,2
2	<i>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой		44,7
3	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17		45,1
4	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13		45,2
5	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле		46,2
6	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение		47,2
7	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ		47,4
8	<i>Дом по ул. Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ		48,2
9	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ		48,7
10	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		49,1
11	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		50,0
12	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-20		50,4
13	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		50,5
14	<i>Дом по ул. Заслонова</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		51,7
15	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-19		54,0
16	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		54,1
17	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		54,2
18	<i>Родина</i>	Родина	Эгле		54,5
19	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская		57,4
20	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ		61,5
21	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой		63,1
22	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		65,0
23	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской		104,1
Общий итог					51,4



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		