

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

май 2021

Текущий объем строительства, м²
на май 2021

265 654

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2021

52,3

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

10 183

+32,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2021

38 305

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,6%

+8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2021

Банк России

157

+12,9% к марту 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2021

Банк России

5,78

-2,57 п.п. к марту 2020

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	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

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 май 2021 года выявлено **40 строящихся застройщиками домов** (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 **5 080 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **265 654 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	38	95,0%	5 025	98,9%	260 214	98,0%
дом с апартаментами	1	2,5%	48	0,9%	4 998	1,9%
блокированный дом	1	2,5%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог	40	100%	5 080	100%	265 654	100%

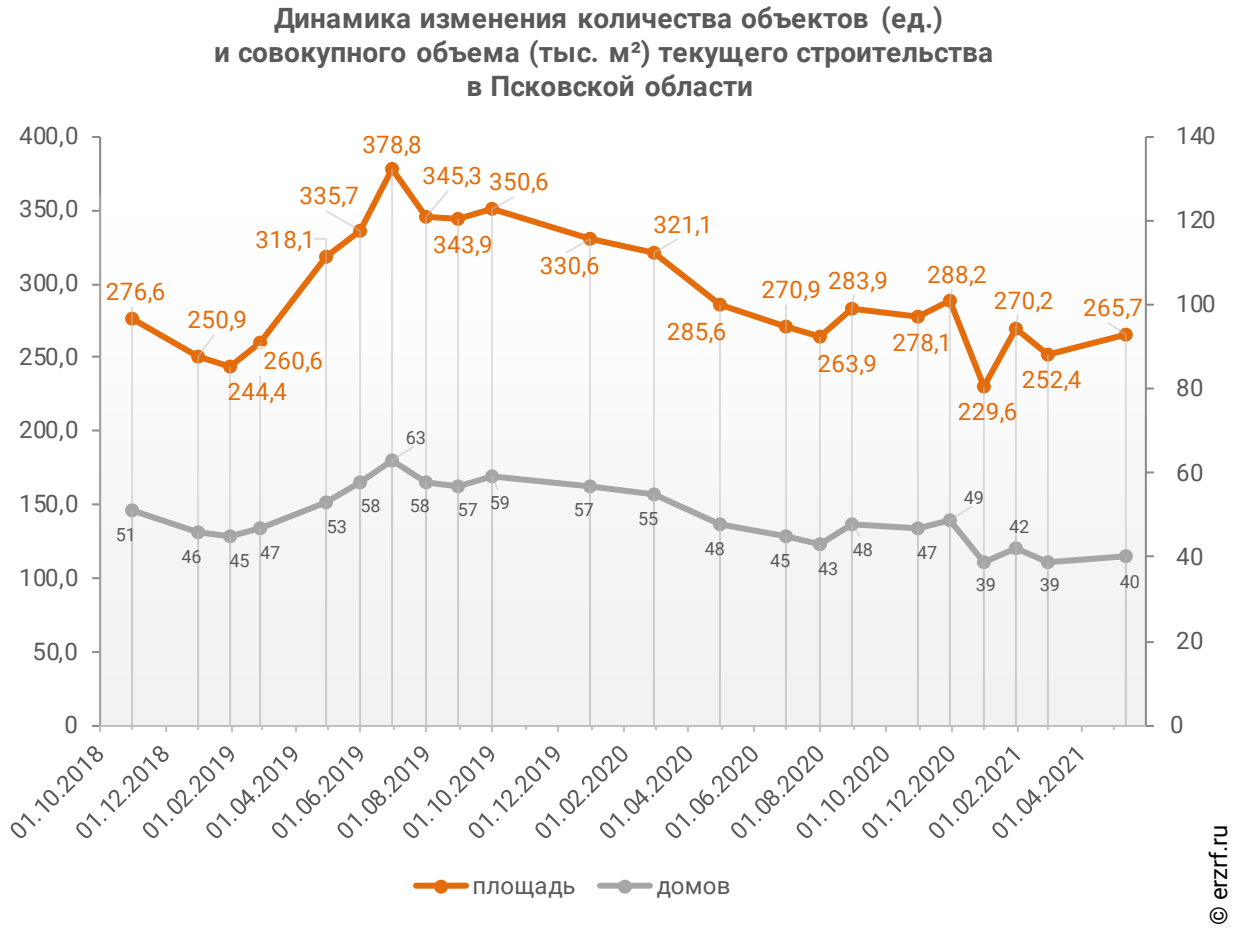
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

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	23	57,5%	2 882	56,7%	152 429	57,4%
Борисовичи	11	27,5%	1 599	31,5%	86 048	32,4%
Хотицы	6	15,0%	528	10,4%	25 088	9,4%
Писковичи	3	7,5%	388	7,6%	22 258	8,4%
Родина	2	5,0%	260	5,1%	14 088	5,3%
Портянниково	1	2,5%	107	2,1%	4 947	1,9%
Псков	15	37,5%	2 039	40,1%	105 012	39,5%
Великие Луки	2	5,0%	159	3,1%	8 213	3,1%
	40	100%	5 080	100%	265 654	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (57,4% совокупной площади жилых единиц).

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

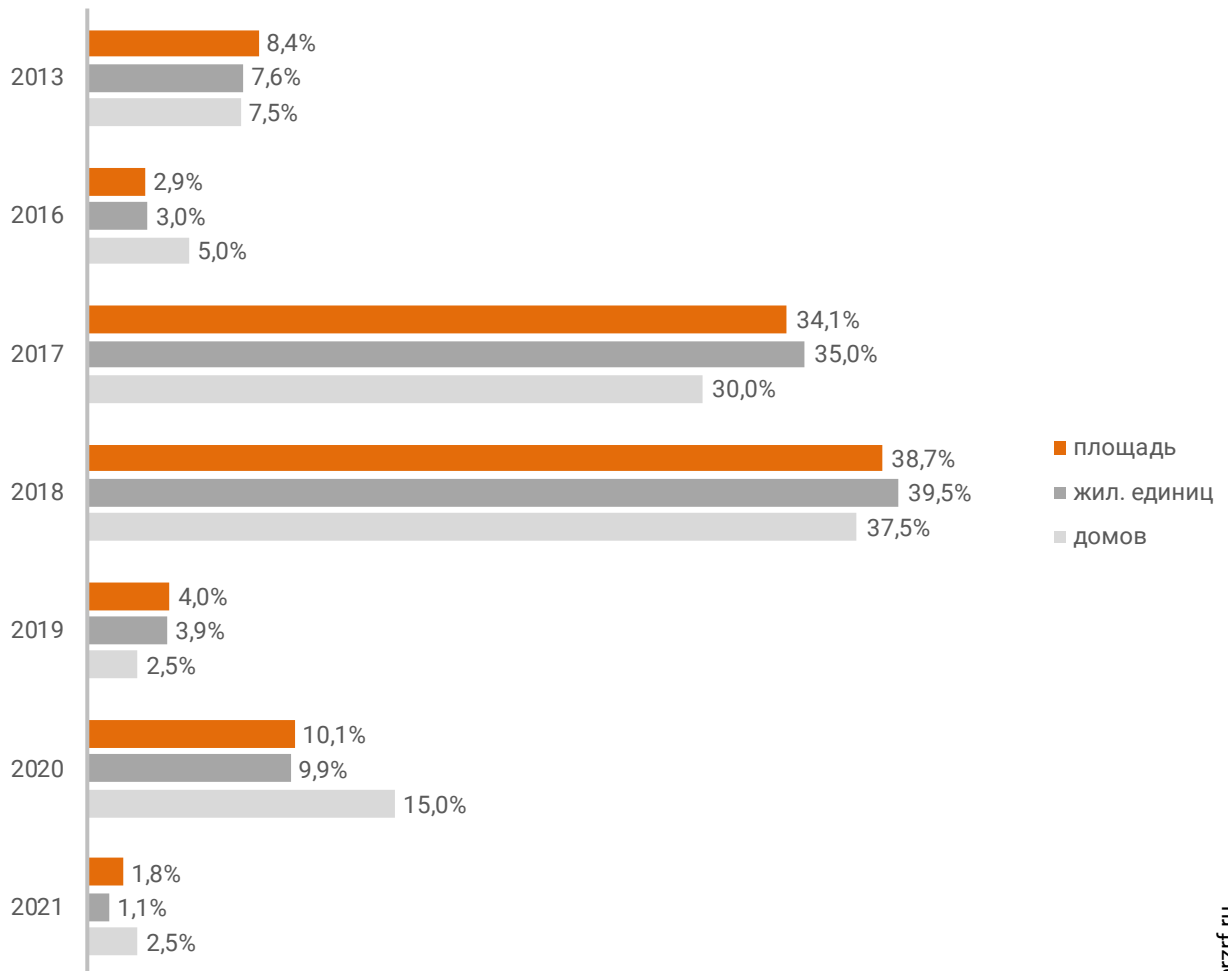
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	7,5%	388	7,6%	22 258	8,4%
2016	2	5,0%	151	3,0%	7 636	2,9%
2017	12	30,0%	1 776	35,0%	90 553	34,1%
2018	15	37,5%	2 006	39,5%	102 897	38,7%
2019	1	2,5%	198	3,9%	10 710	4,0%
2020	6	15,0%	504	9,9%	26 897	10,1%
2021	1	2,5%	57	1,1%	4 703	1,8%
Общий итог	40	100%	5 080	100%	265 654	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. (38,7% по площади жилых единиц).

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

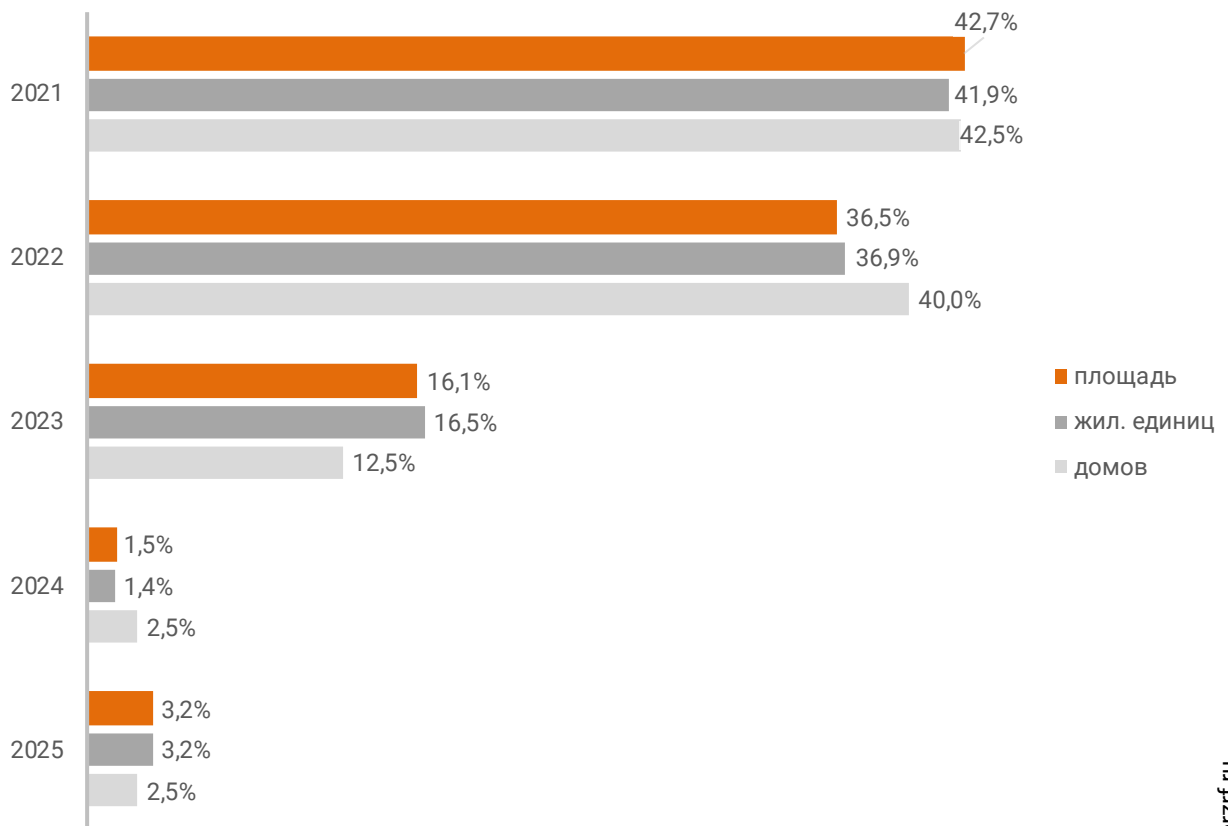
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	17	42,5%	2 131	41,9%	113 383	42,7%
2022	16	40,0%	1 875	36,9%	96 980	36,5%
2023	5	12,5%	837	16,5%	42 823	16,1%
2024	1	2,5%	72	1,4%	3 862	1,5%
2025	1	2,5%	165	3,2%	8 606	3,2%
Общий итог	40	100%	5 080	100%	265 654	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 113 383 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартментов – 108 385 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	113 383	2018	11 014	9,7%
		2019	23 192	20,5%
		2020	39 612	34,9%
2022	96 980	2019	13 002	13,4%
		2021	15 156	15,6%
Общий итог	265 654		101 976	38,4%

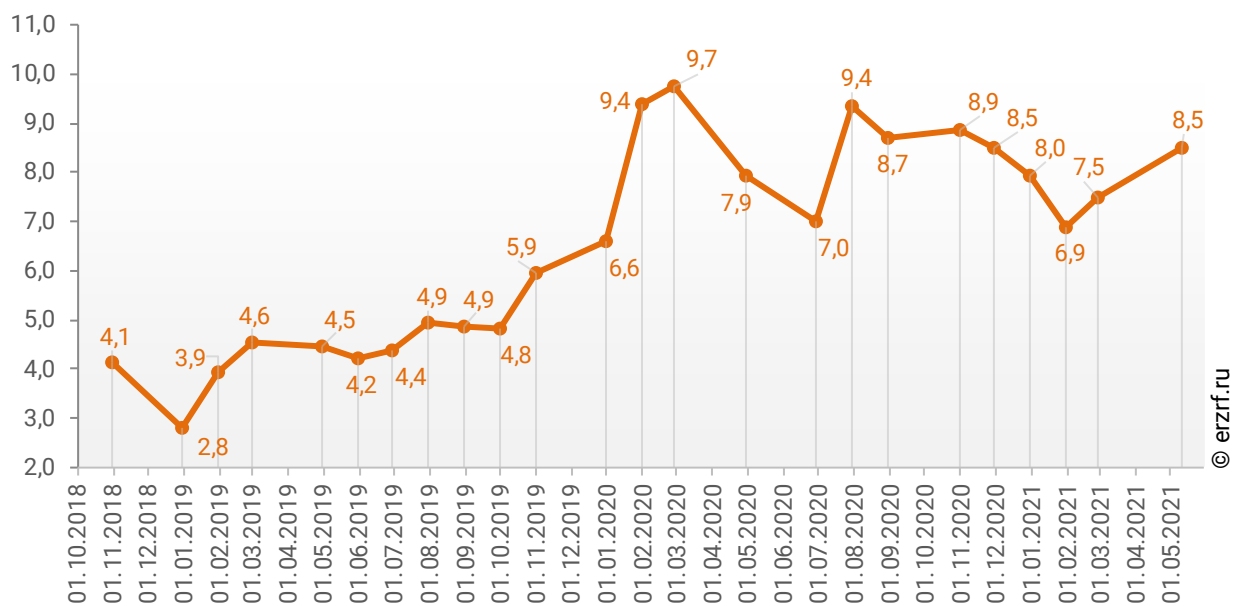
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (39 612 м²), что составляет 34,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на май 2021 года составляет 8,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области, месяцев



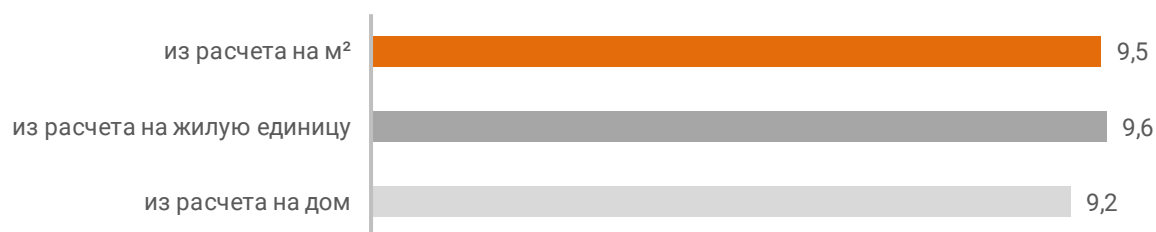
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 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

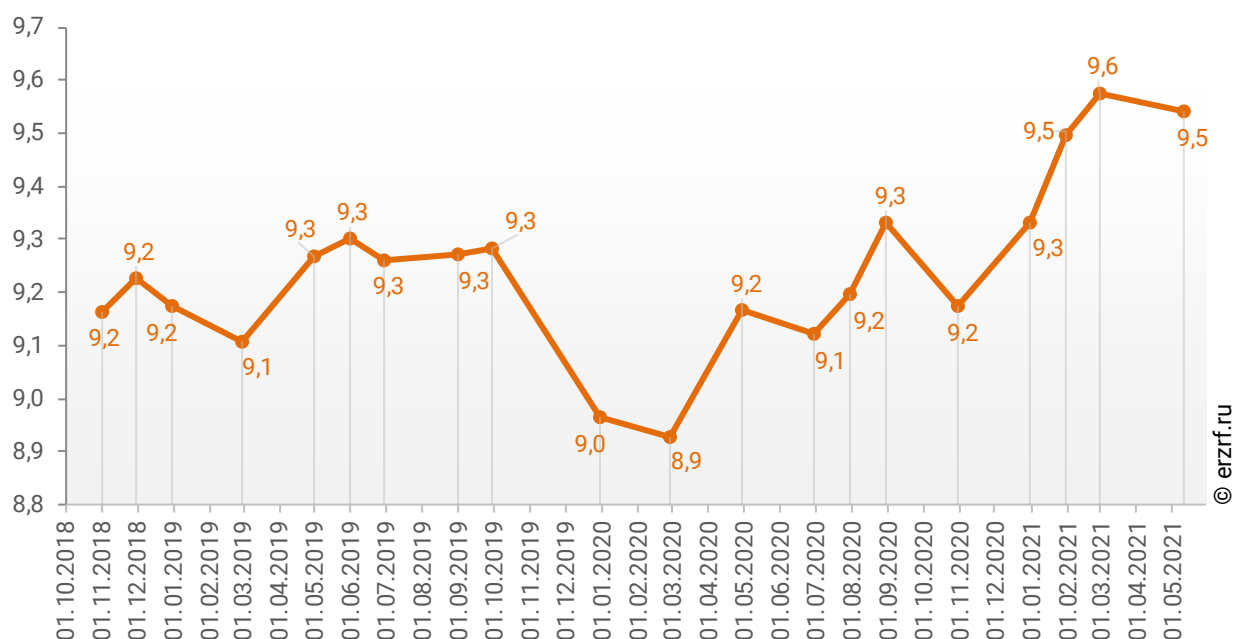


© erzrf.ru

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

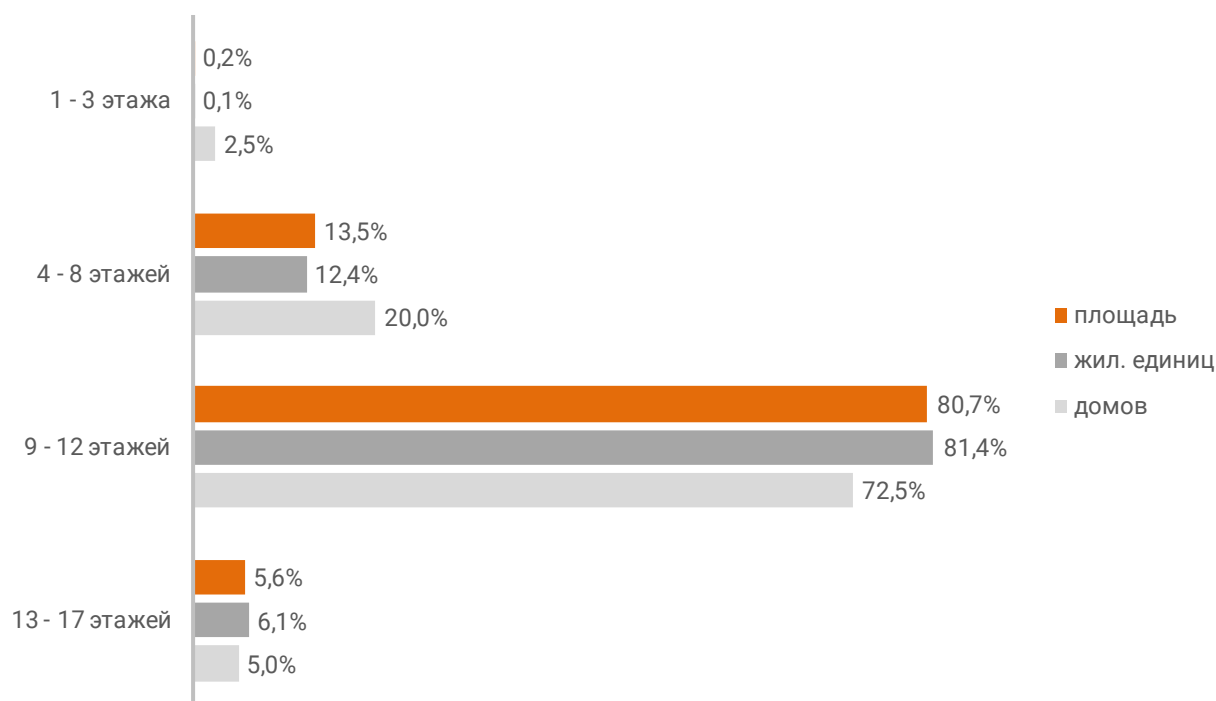
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,5%	7	0,1%	442	0,2%
4 - 8 этажей	8	20,0%	631	12,4%	35 810	13,5%
9 - 12 этажей	29	72,5%	4 133	81,4%	214 433	80,7%
13 - 17 этажей	2	5,0%	309	6,1%	14 969	5,6%
Общий итог	40	100%	5 080	100%	265 654	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 80,7% 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 26,9%.

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>Вагр групп</i>	многоквартирный дом	Родина
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Балтийская жемчужина
		<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>СК Возрождение</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<i>СК Возрождение-19</i>	многоквартирный дом	Александрия
4	10	<i>СК Возрождение-20</i>	многоквартирный дом	Александрия
		<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.

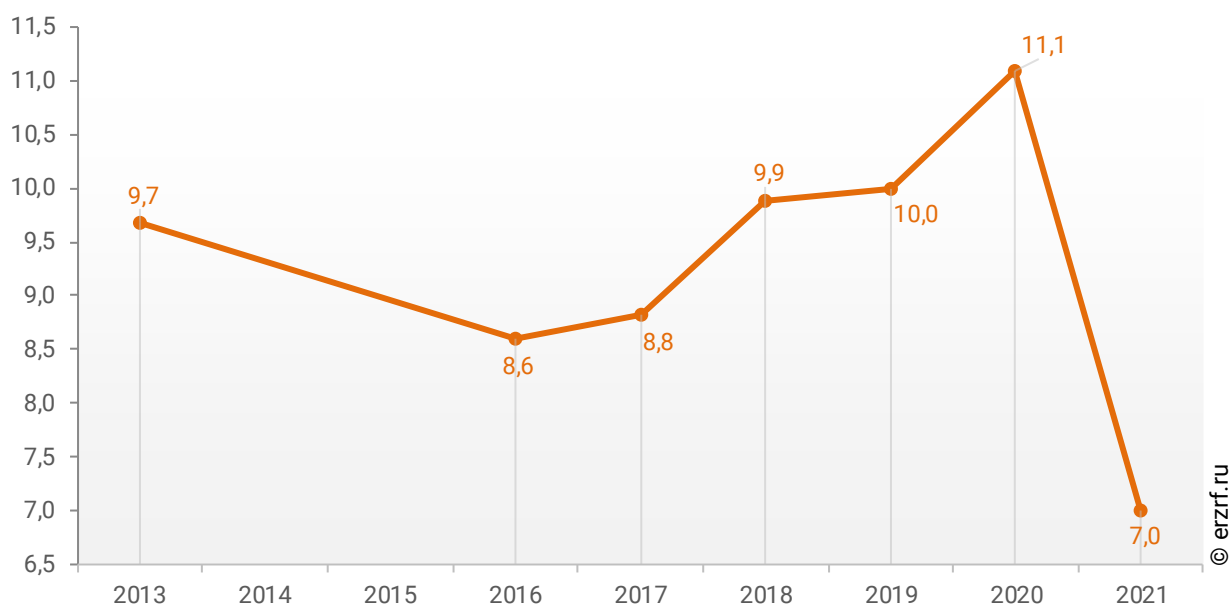
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 373	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
2	12 143	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Инженерная
3	11 537	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
4	11 099	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
5	11 084	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Юности

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 7 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

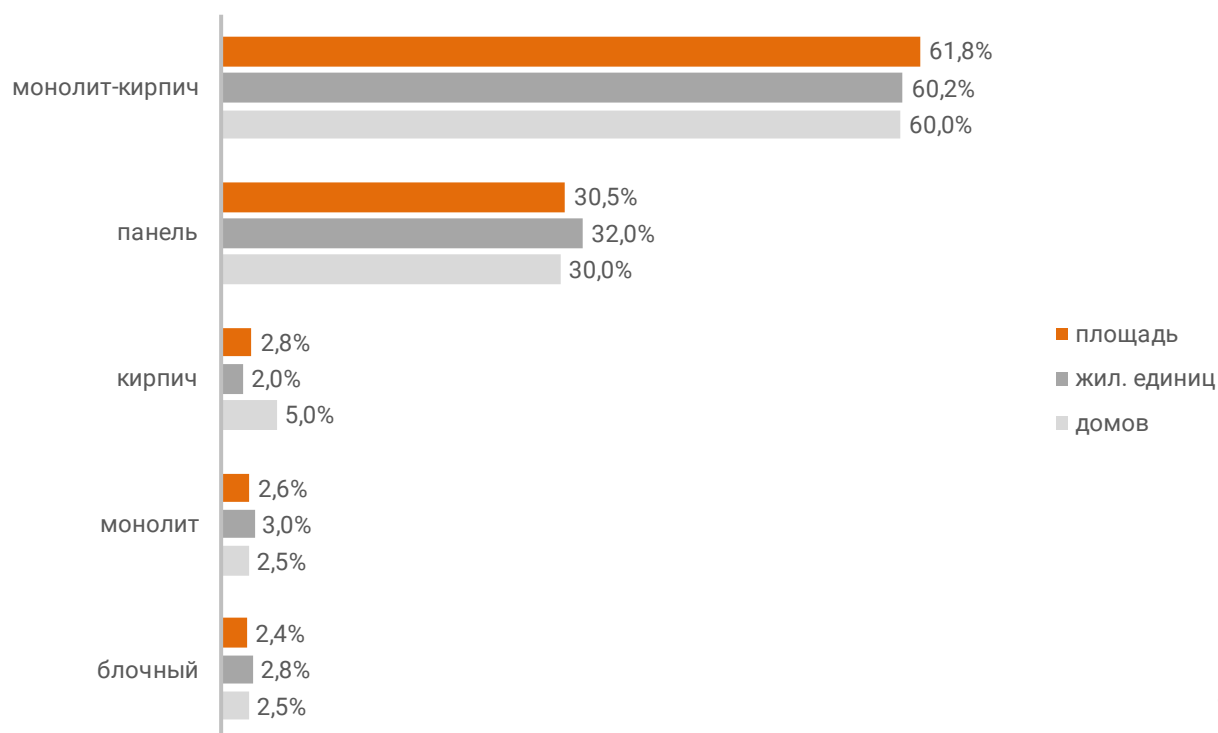
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	60,0%	3 056	60,2%	164 088	61,8%
панель	12	30,0%	1 627	32,0%	80 937	30,5%
кирпич	2	5,0%	101	2,0%	7 408	2,8%
монолит	1	2,5%	152	3,0%	6 858	2,6%
блочный	1	2,5%	144	2,8%	6 363	2,4%
Общий итог	40	100%	5 080	100%	265 654	100%

Гистограмма 5

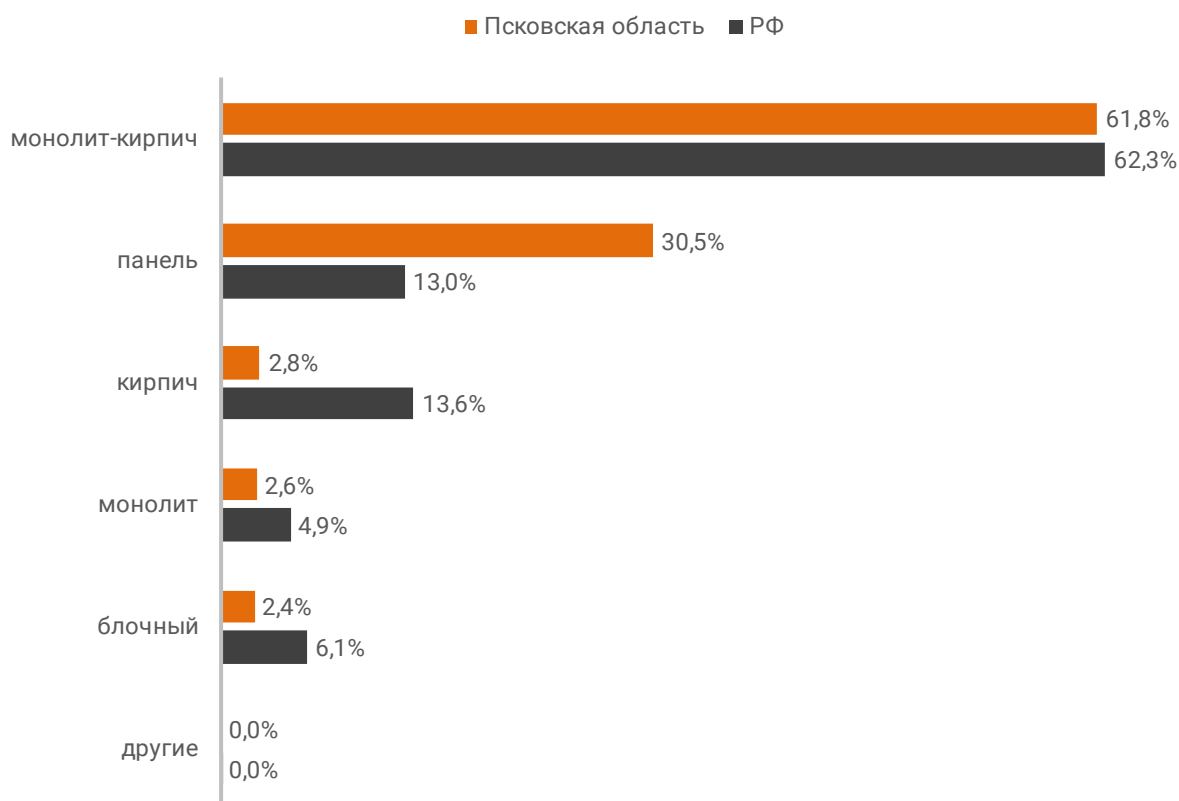
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

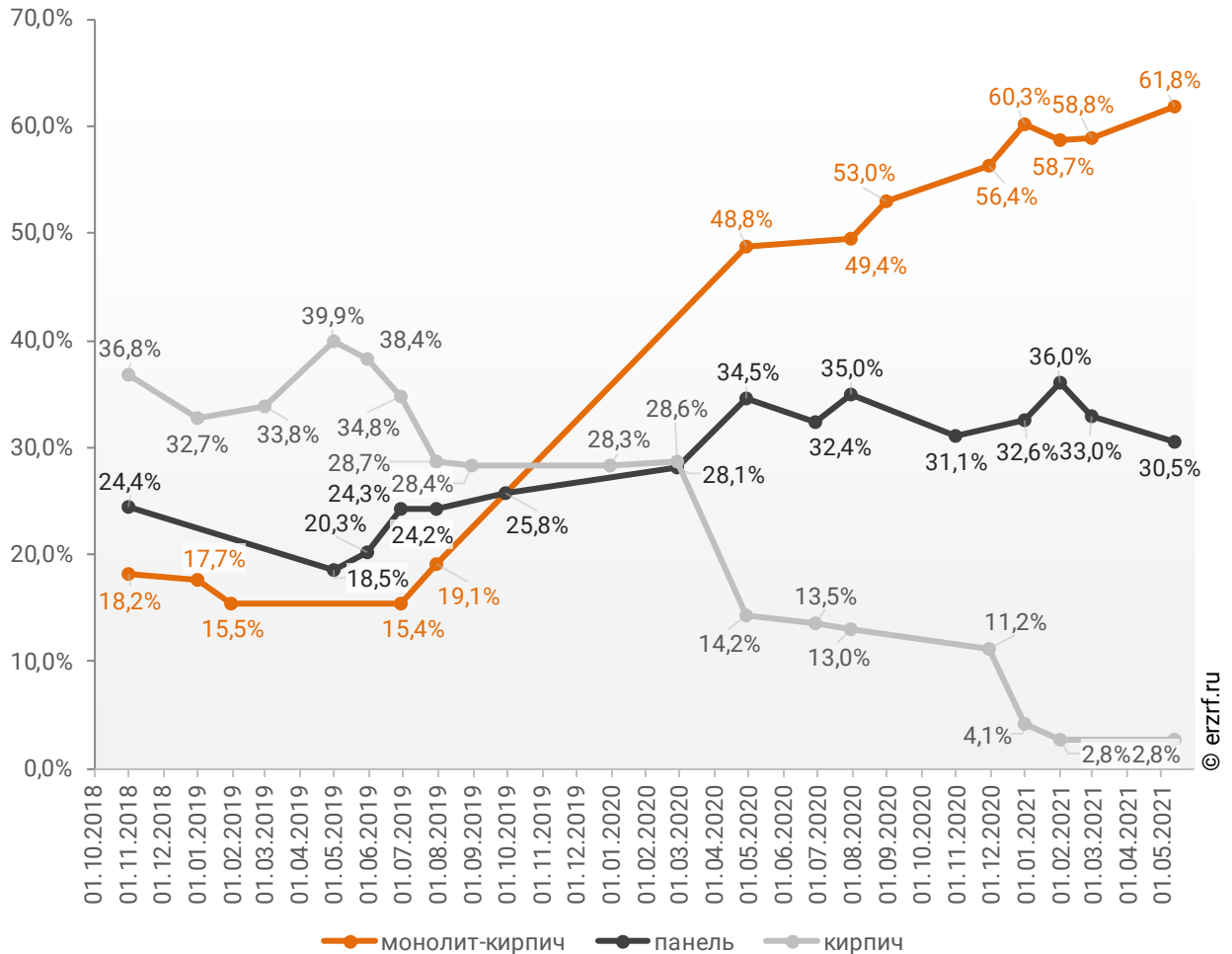
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Псковской области у 93,6% 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 60,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

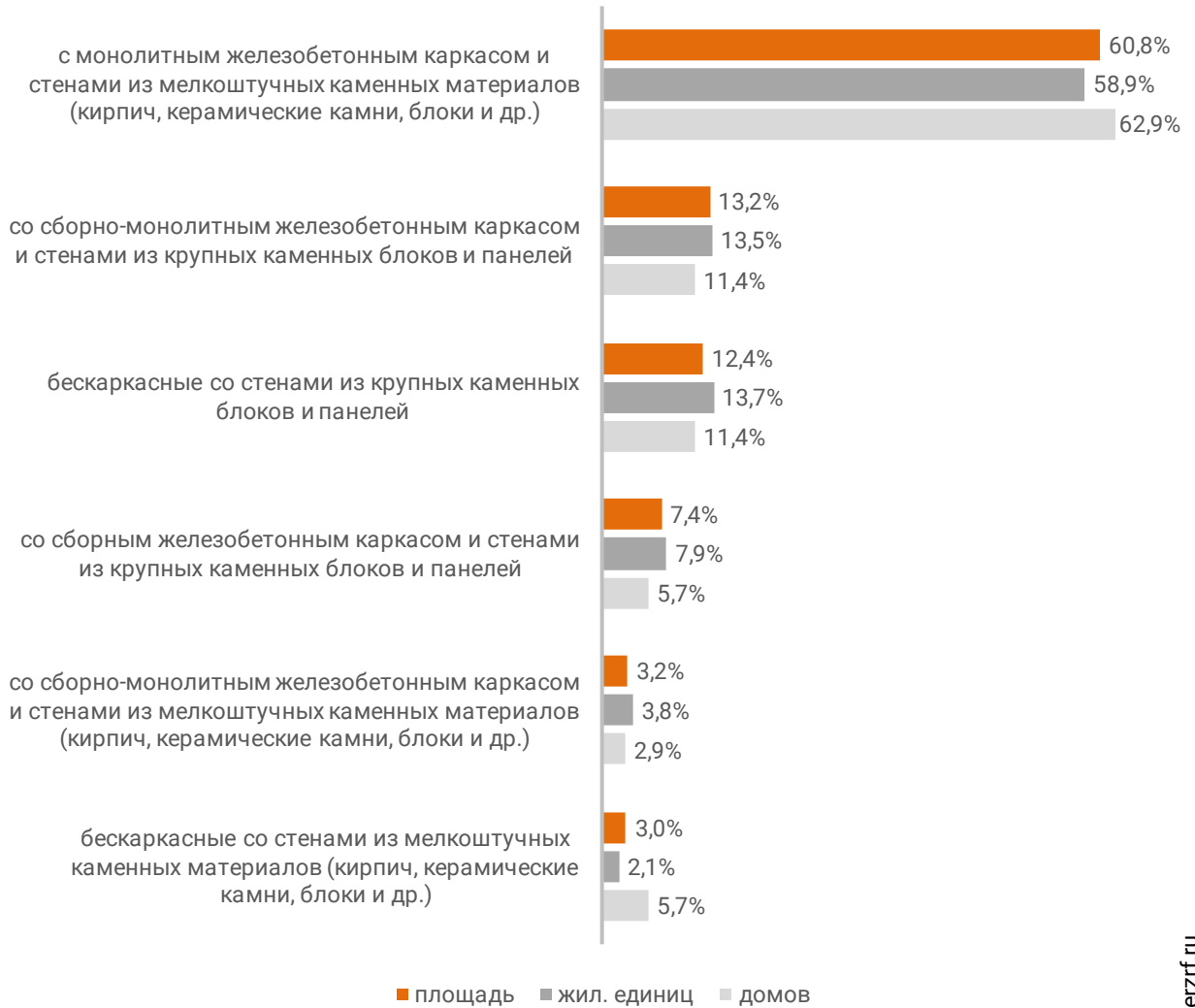
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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%	2 824	58,9%	151 241	60,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	11,4%	648	13,5%	32 892	13,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	11,4%	657	13,7%	30 902	12,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,7%	378	7,9%	18 278	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	184	3,8%	7 849	3,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,7%	101	2,1%	7 408	3,0%
Общий итог	35	100%	4 792	100%	248 570	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 май 2021 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	11	27,5%	2 061	40,6%	101 772	38,3%
2	СЗ Псковжилстрой	7	17,5%	951	18,7%	54 330	20,5%
3	Реставрационная мастерская	7	17,5%	733	14,4%	40 942	15,4%
4	Вагр групп	1	2,5%	198	3,9%	10 710	4,0%
5	Эгле	2	5,0%	169	3,3%	8 325	3,1%
6	СК Стройинвест	2	5,0%	159	3,1%	8 213	3,1%
7	Псковоблстрой	1	2,5%	182	3,6%	8 129	3,1%
8	СК Возрождение-17	1	2,5%	152	3,0%	6 858	2,6%
9	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	2,5%	136	2,7%	6 144	2,3%
10	СК Возрождение-20	2	5,0%	120	2,4%	6 043	2,3%
11	Дом на Советской	1	2,5%	48	0,9%	4 998	1,9%
12	СК Возрождение-19	1	2,5%	56	1,1%	3 023	1,1%
13	СК Возрождение	1	2,5%	64	1,3%	3 020	1,1%
14	ТЕКСПРОЕКТ	1	2,5%	44	0,9%	2 705	1,0%
15	СК СпецСтрой	1	2,5%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог		40	100%	5 080	100%	265 654	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	★ 1,0	ГК ЛУГ	101 772	38 723	38,0%	8,6
2	★ 3,5	СЗ Псковжилстрой	54 330	25 939	47,7%	7,1
3	★ 4,0	Реставрационная мастерская	40 942	7 842	19,2%	3,5
4	н/р	Вагр групп	10 710	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Эгле	8 325	8 325	100%	31,2
6	н/р	СК Стройинвест	8 213	0	0,0%	-
7	н/р	Псковоблстрой	8 129	0	0,0%	-
8	н/р	СК Возрождение-17	6 858	6 858	100%	36,0
9	н/р	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	6 144	6 144	100%	39,0
10	н/р	СК Возрождение-20	6 043	0	0,0%	-
11	н/р	Дом на Советской	4 998	4 998	100%	6,0
12	н/р	СК Возрождение-19	3 023	0	0,0%	-
13	н/р	СК Возрождение	3 020	0	0,0%	-
14	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 705	2 705	100%	24,0
15	н/р	СК СпецСтрой	442	442	100%	39,0
Общий итог			265 654	101 976	38,4%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13» и «СК СпецСтрой» 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 «СЗ Псковжилстрой» возводит 4 дома, включающих 614 жилых единиц, совокупной площадью 31 430 м².

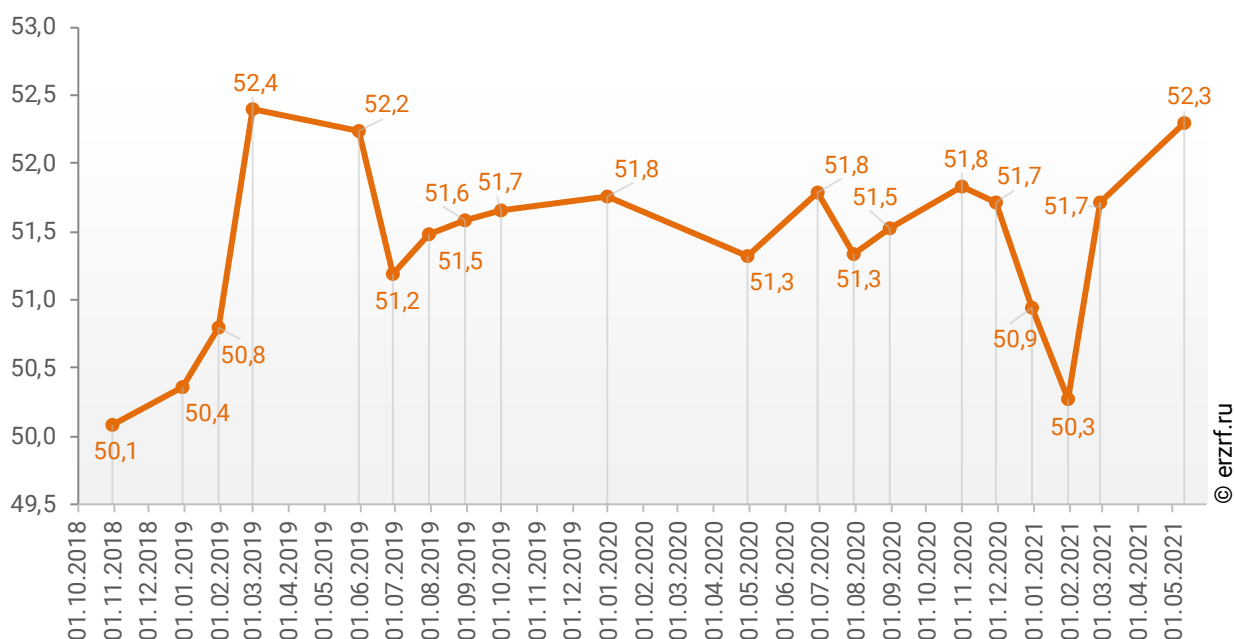
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 52,3 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

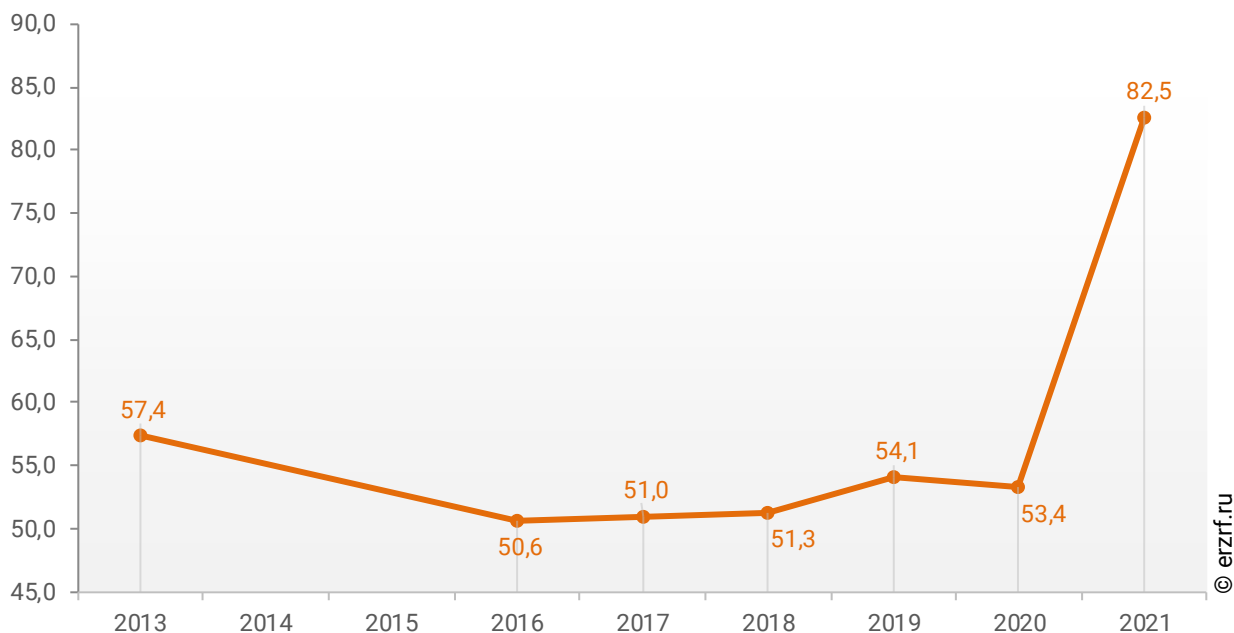
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 82,5 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
Эгле	49,3
ГК ЛУГ	49,4
СК Возрождение-20	50,4
СК Стройинвест	51,7
СК Возрождение-19	54,0
Вагр групп	54,1
Реставрационная мастерская	55,9
СЗ Псковжилстрой	57,1
ТЕКСПРОЕКТ	61,5
СК СпецСтрой	63,1
Дом на Советской	104,1
Общий итог	52,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Прибрежный» – 44,7 м², застройщик «Псковоблстрой». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 104,1 м², застройщик «Дом на Советской».

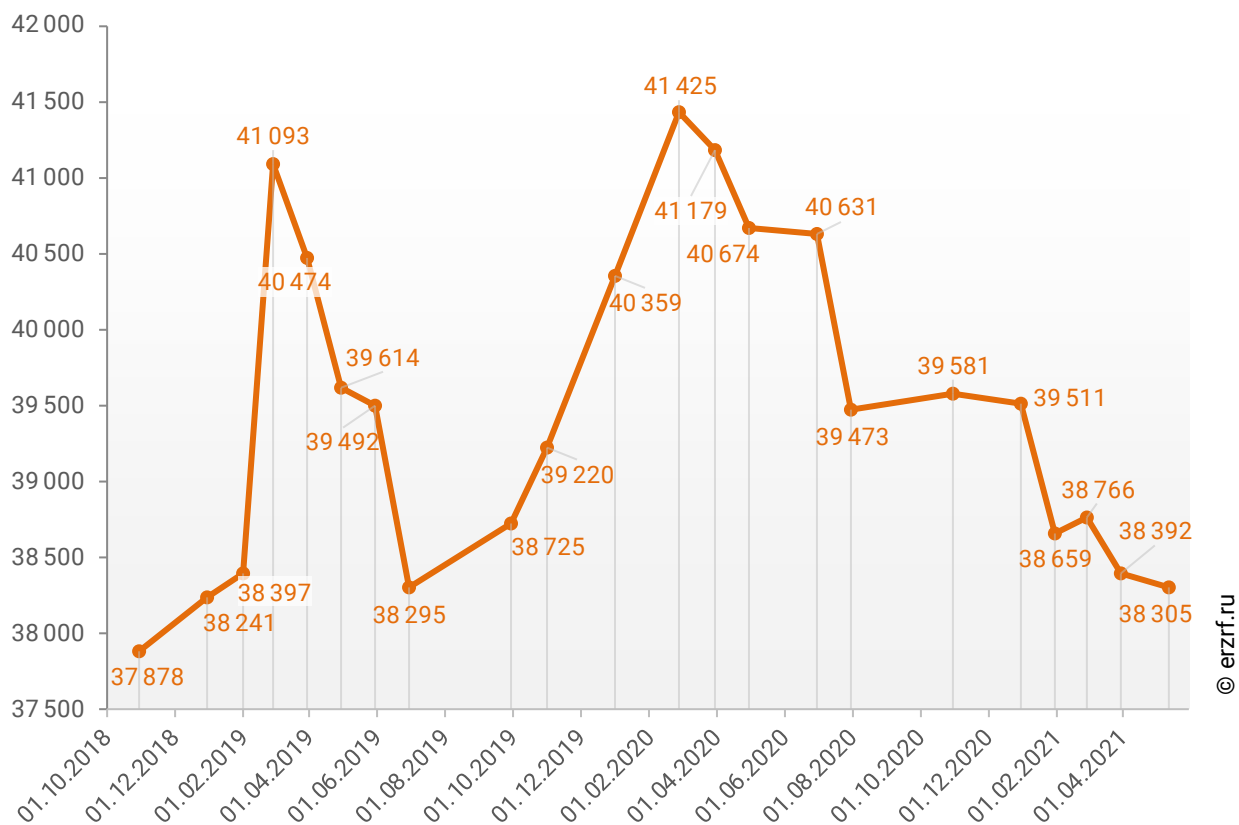
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 38 305 рублей за квадратный метр.

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

График 8

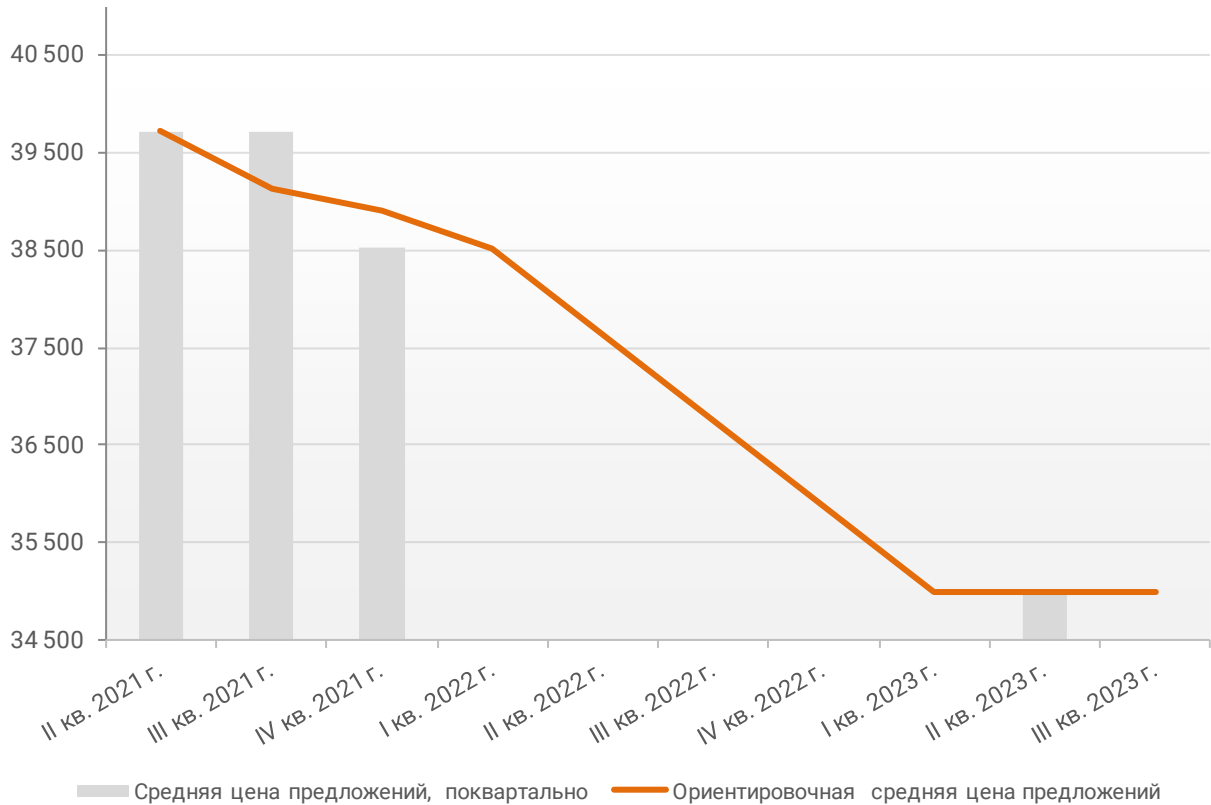
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области, P/m^2



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

График 9

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



© erzrf.ru

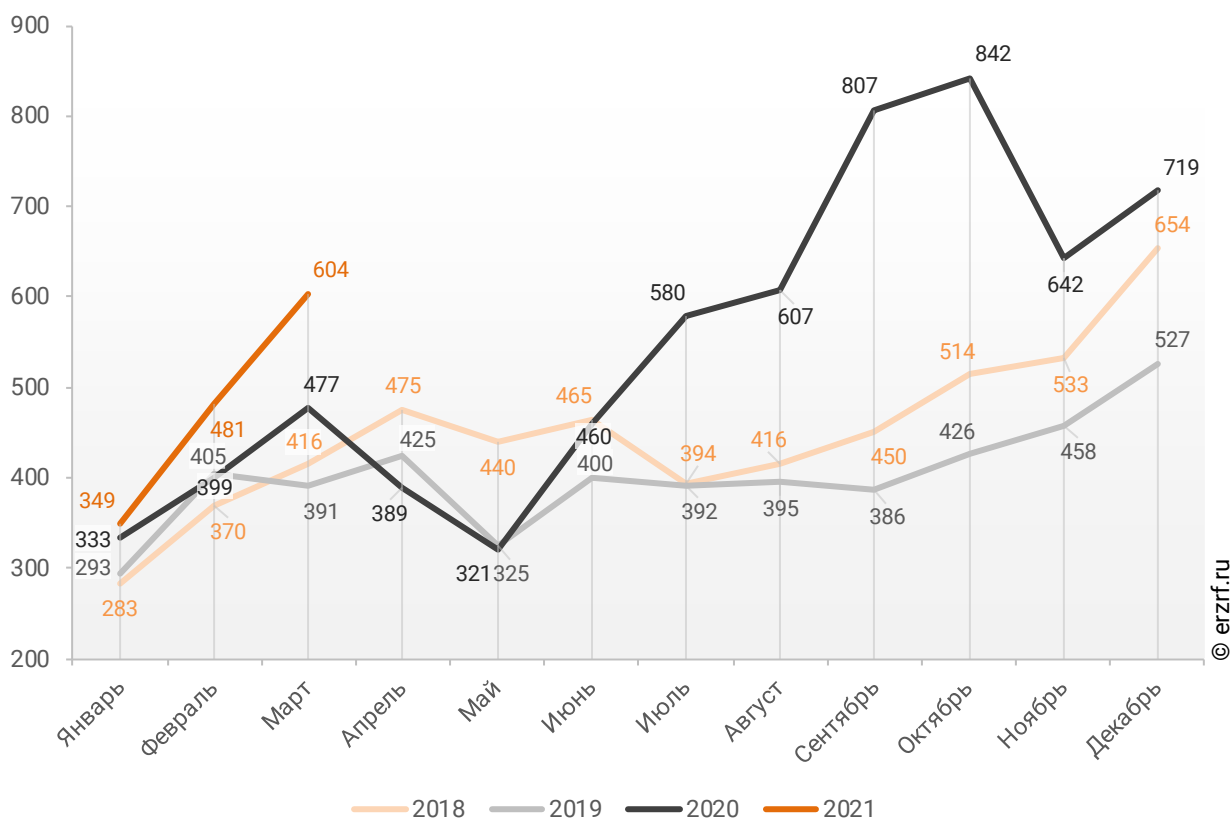
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 1 434, что на 18,6% больше уровня 2020 г. (1 209 ИЖК), и на 31,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 089 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг.

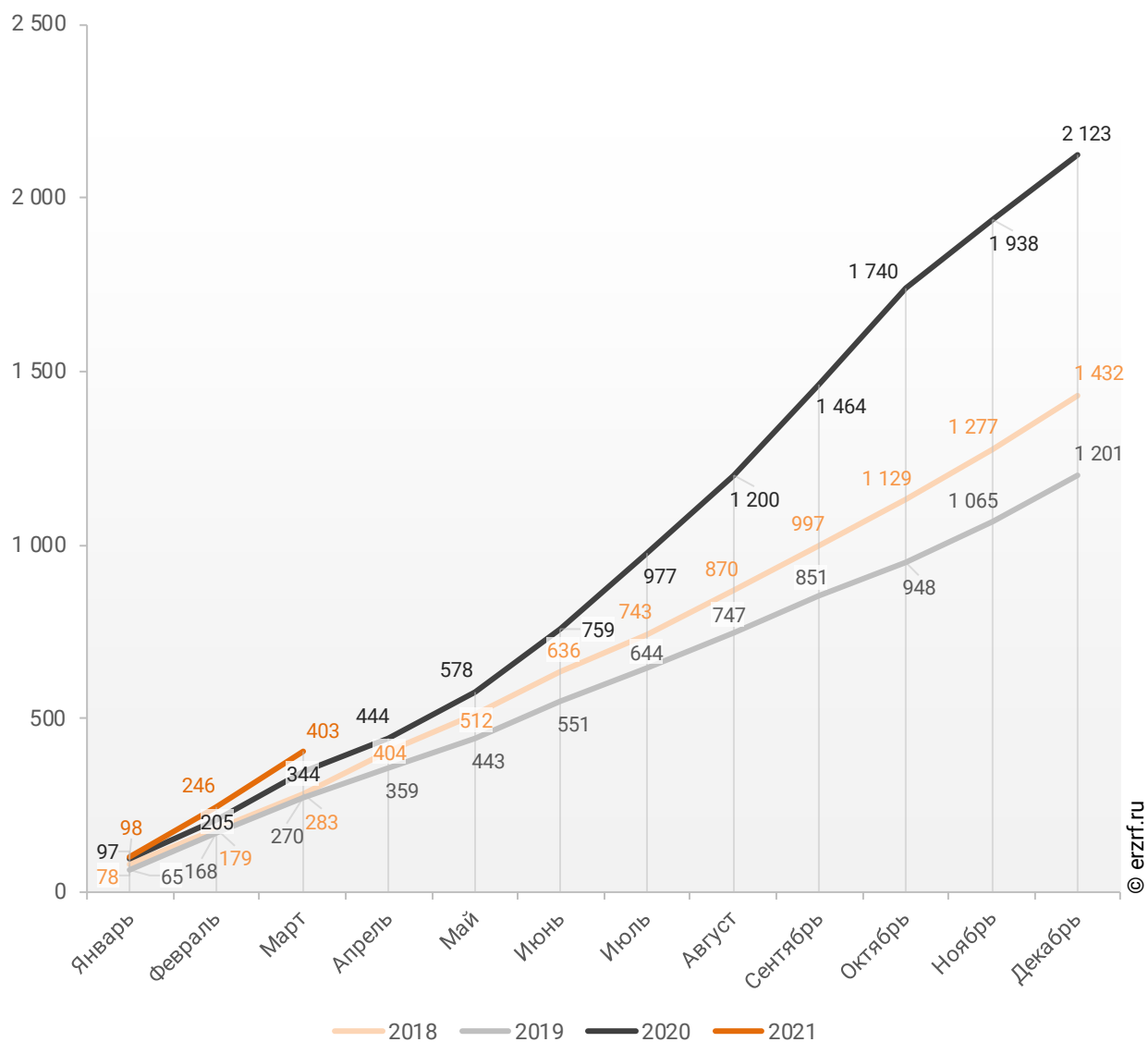


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 403, что на 17,2% больше, чем в 2020 г. (344 ИЖК), и на 49,3% больше соответствующего значения 2019 г. (270 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг.

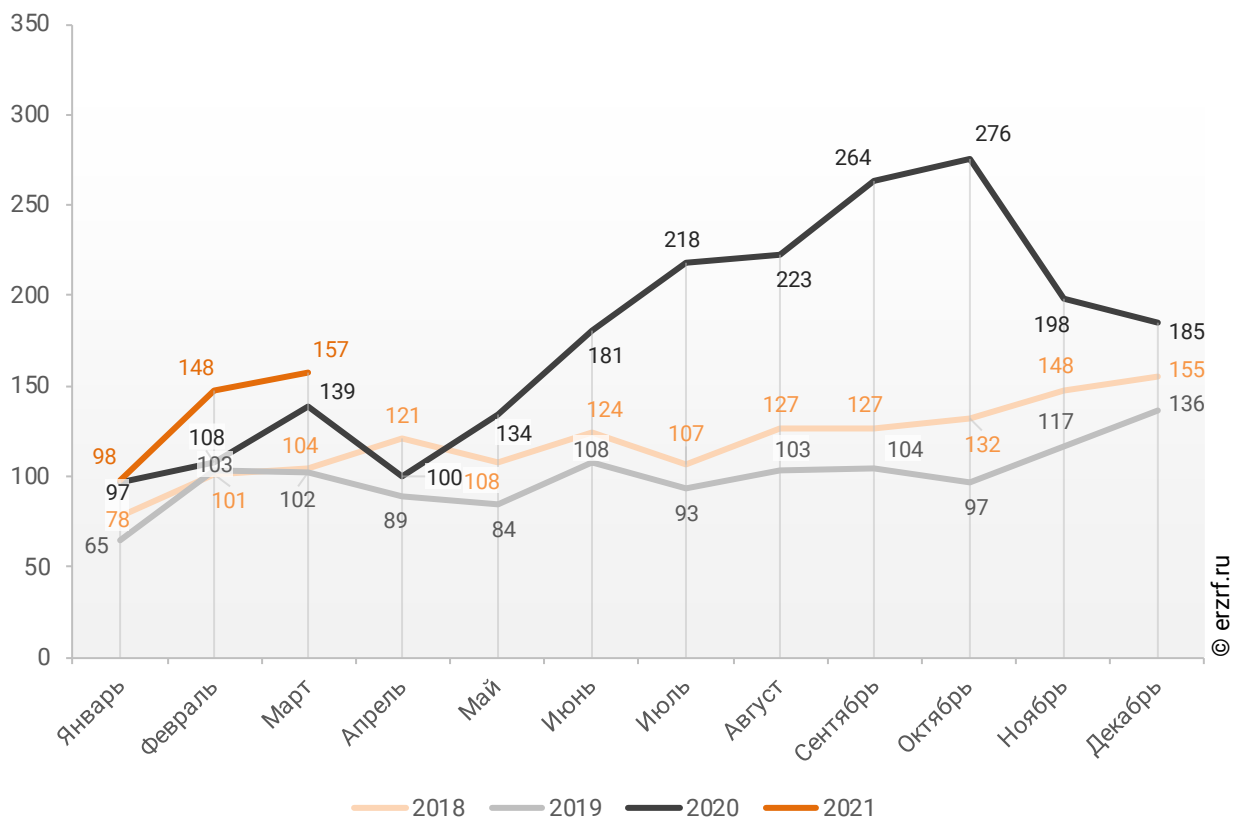


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в марте 2021 года увеличилось на 12,9% по сравнению с мартом 2020 года (157 против 139 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг.

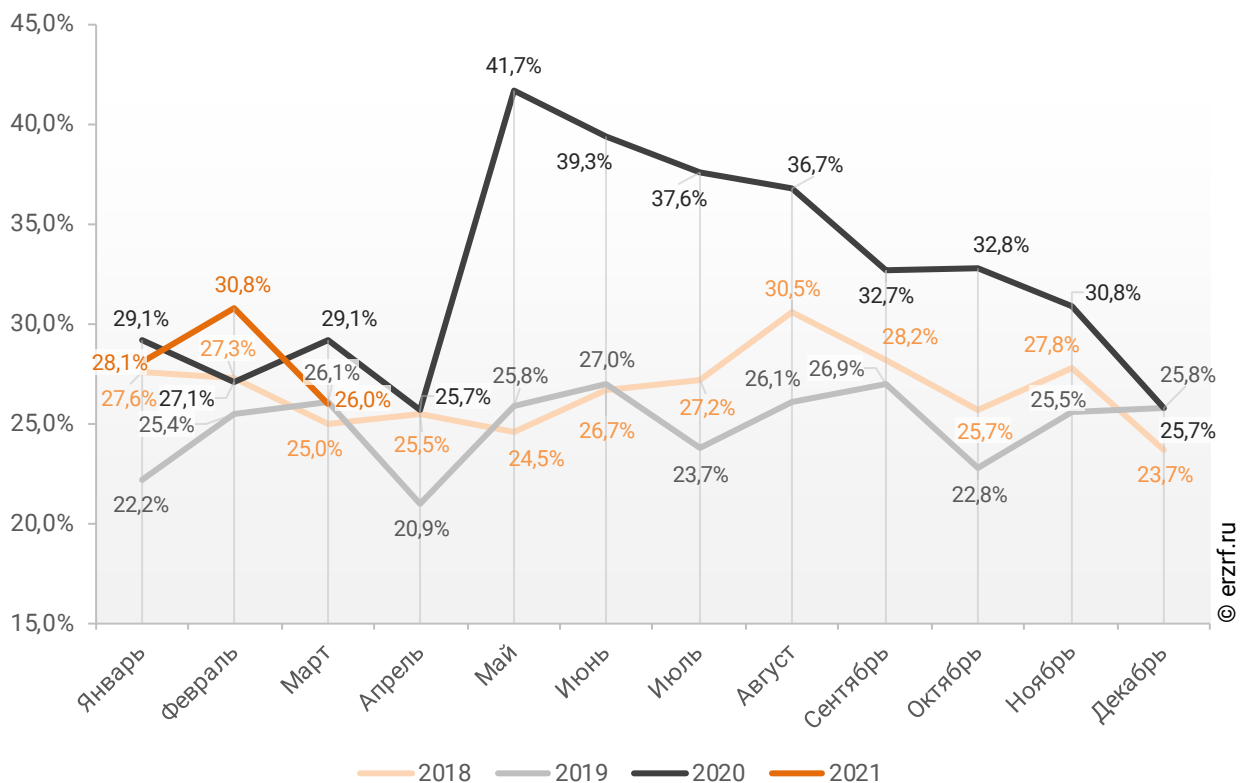


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 28,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,5%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



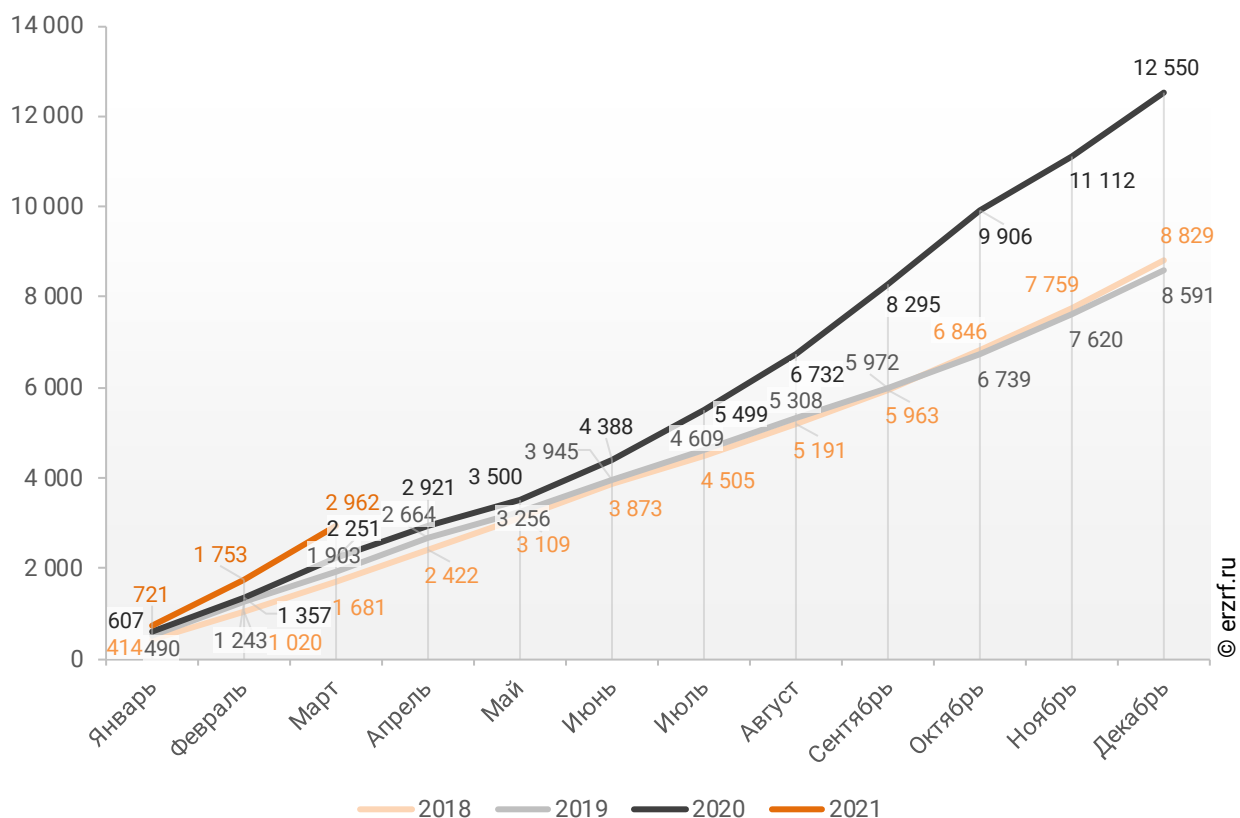
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 2 962 млн ₽, что на 31,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 251 млн ₽), и на 55,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1 903 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

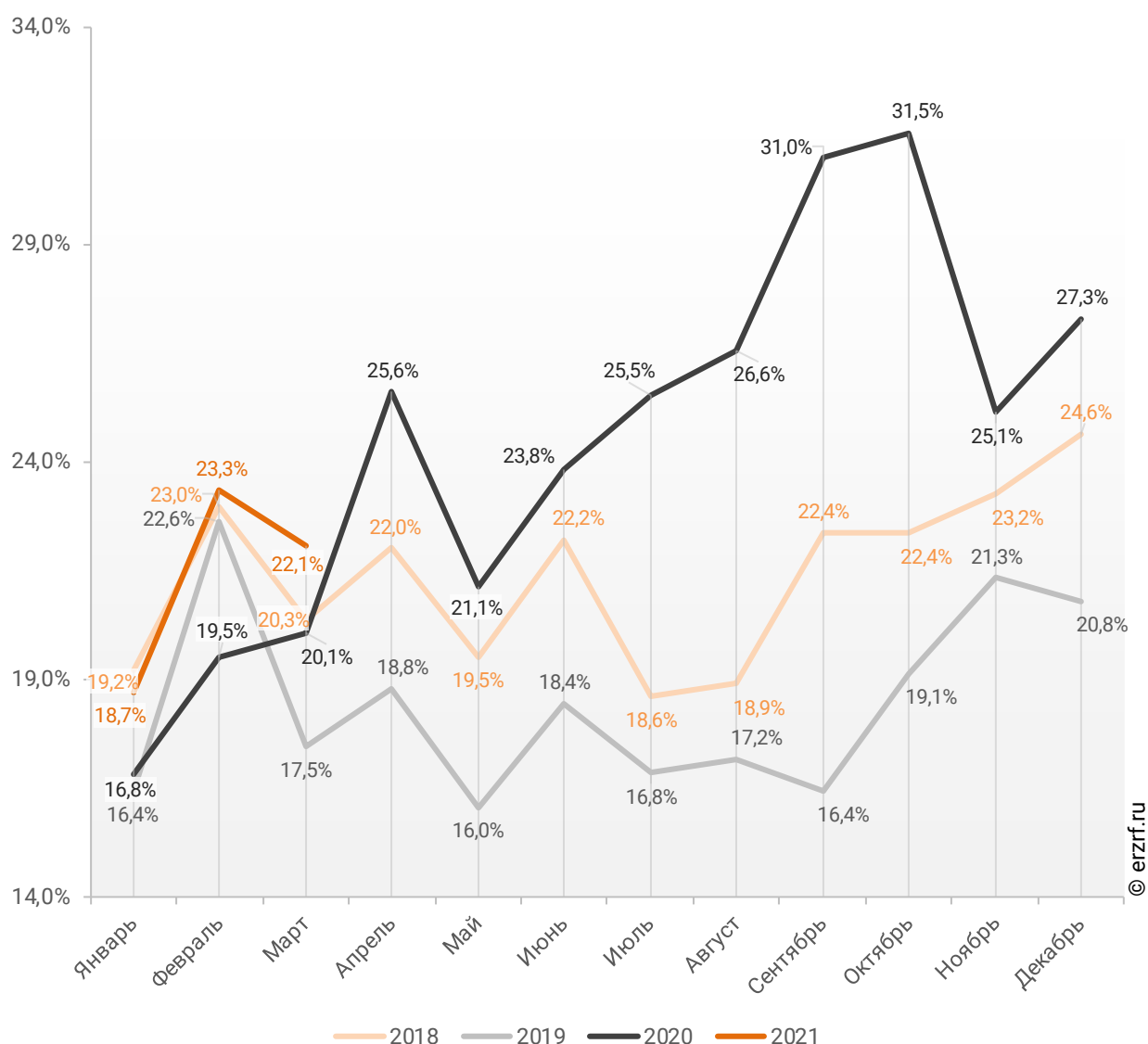


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Псковской области (13 761 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,9%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг.

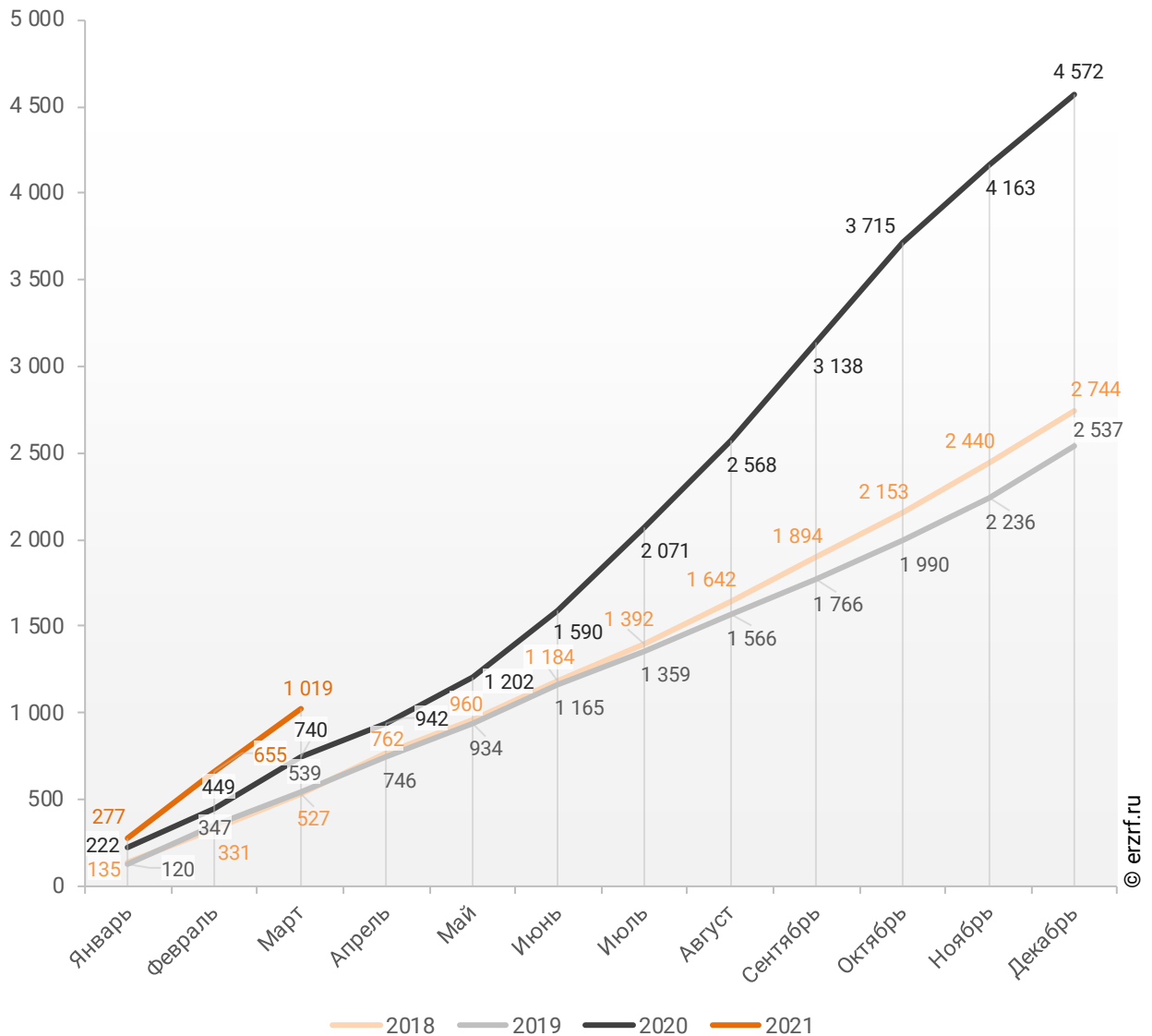


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1 019 млн ₽ (34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 37,7% больше аналогичного значения 2020 г. (740 млн ₽), и на 89,1% больше, чем в 2019 г. (539 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Псковской области (13 761 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (6,2%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

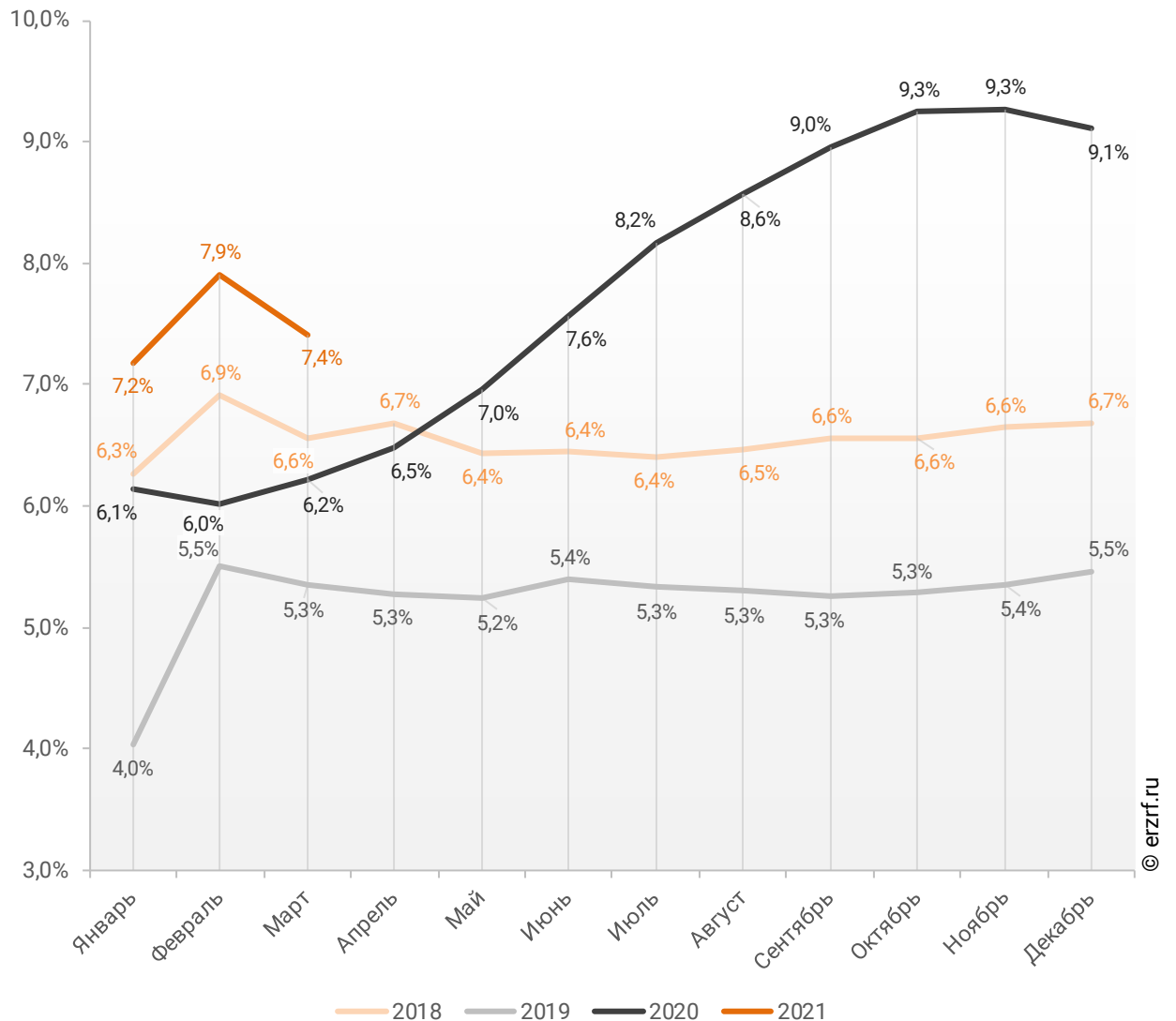
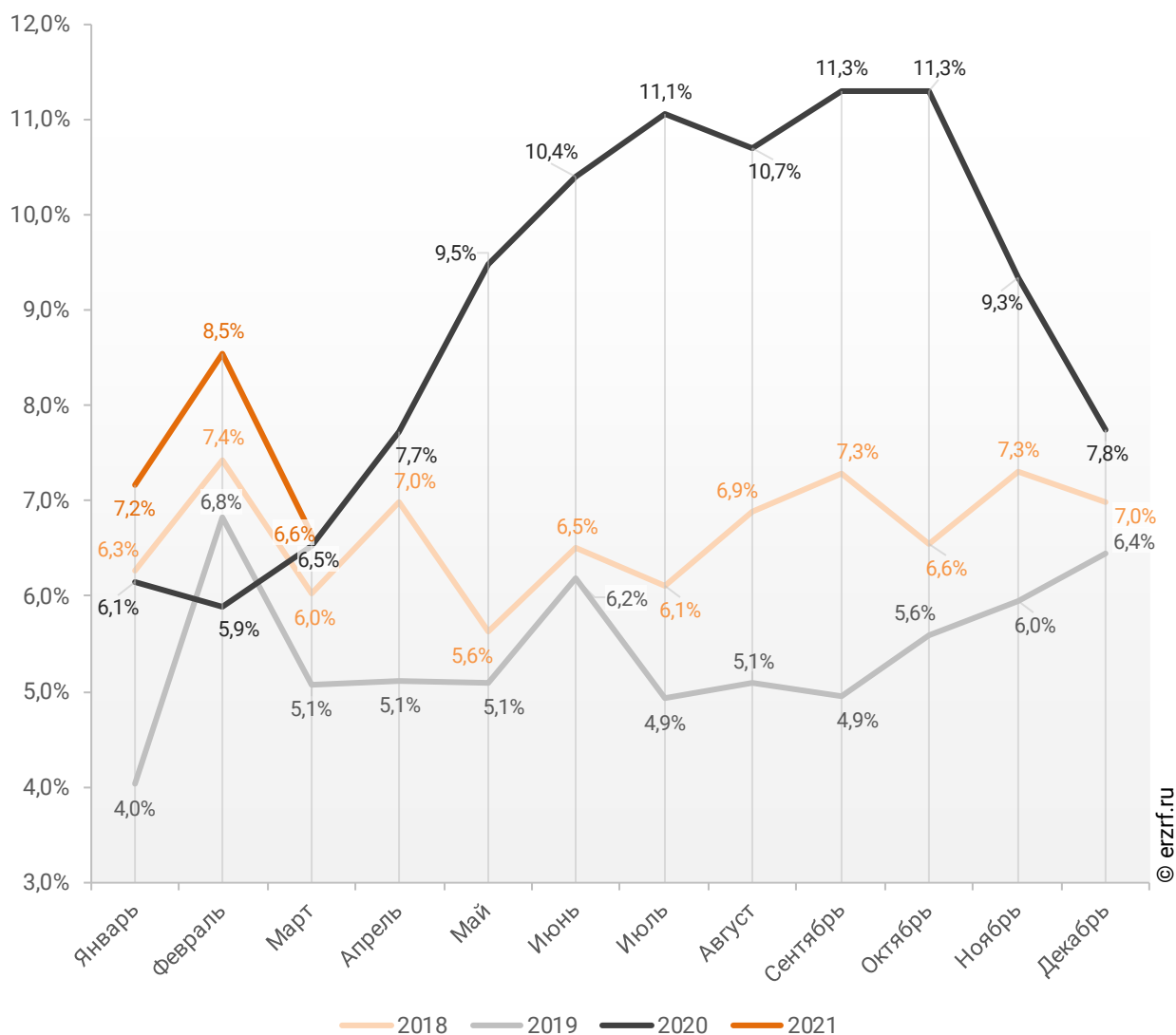


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2018 – 2021 гг.**



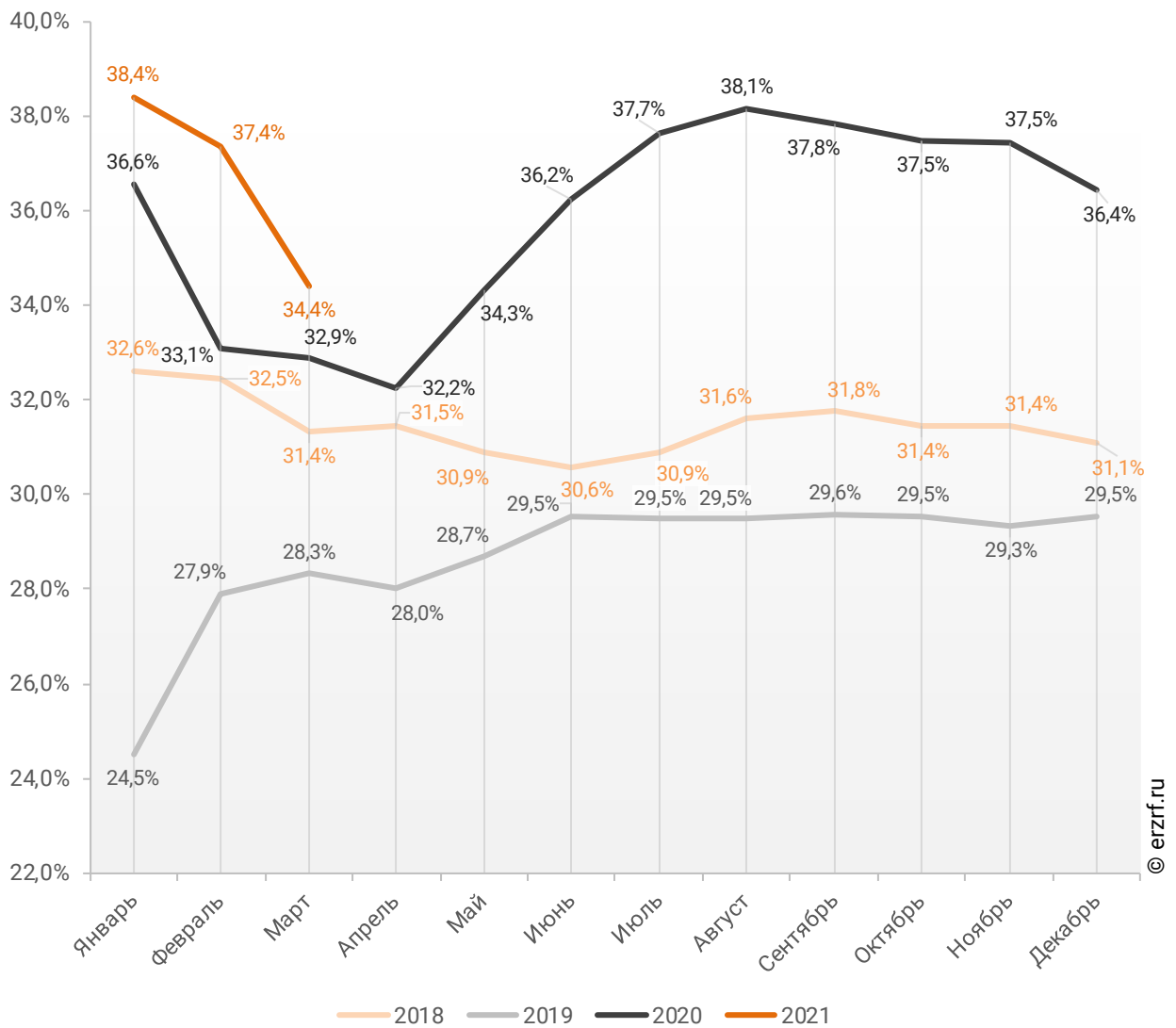
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше, чем в 2020 г. (32,9%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

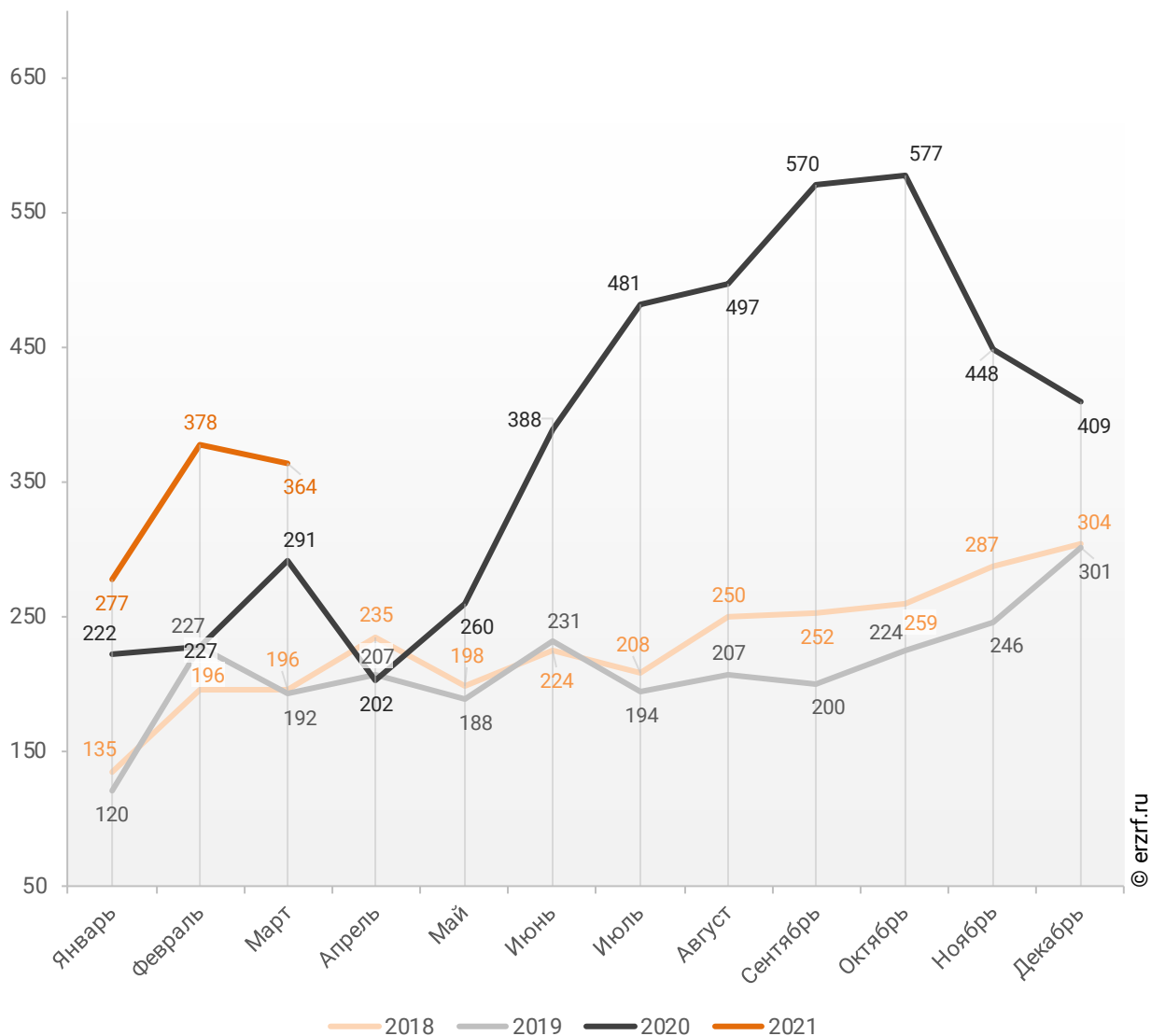


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в марте 2021 года, увеличился на 25,1% по сравнению с мартом 2020 года (364 против 291 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

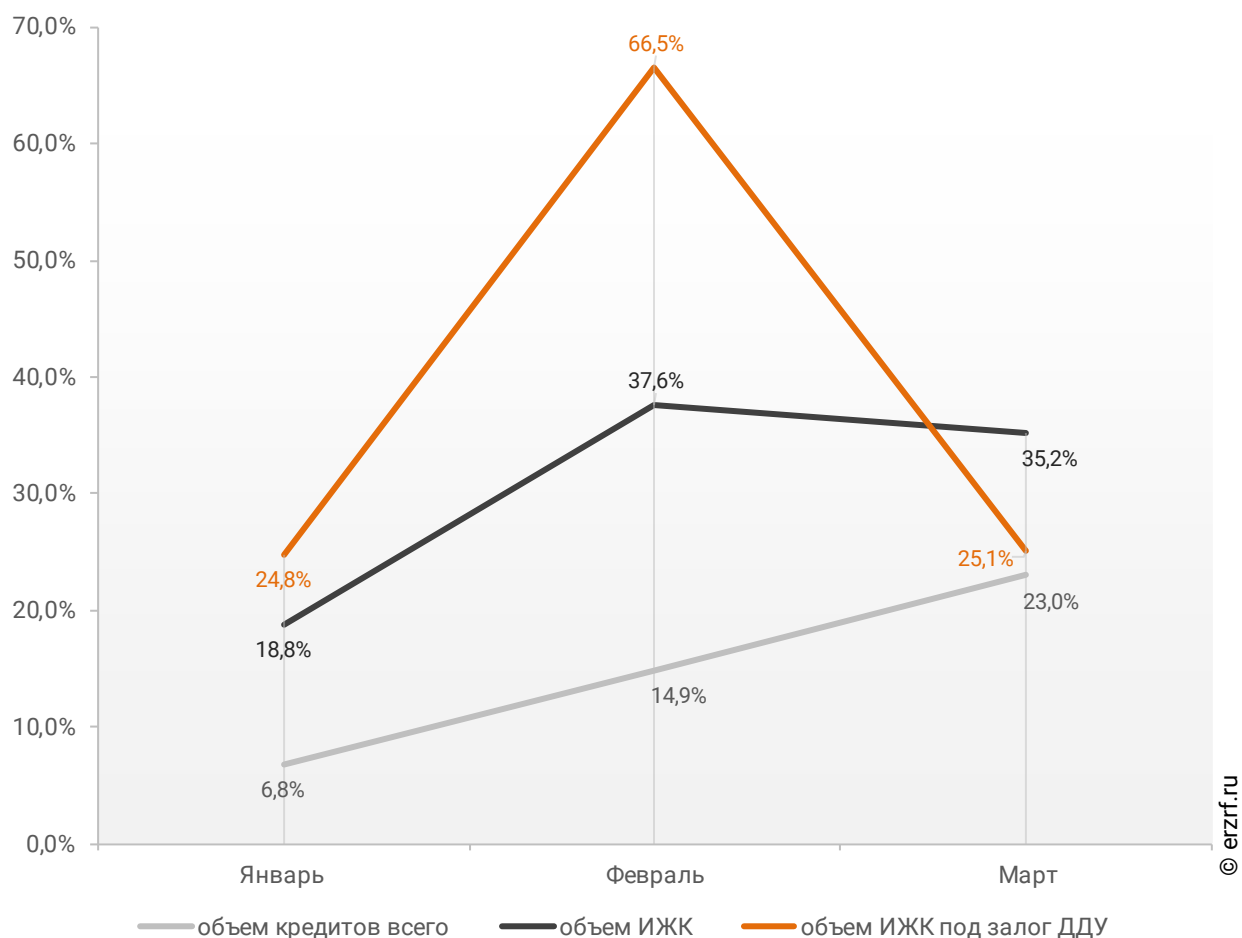
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,1% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,0% (5,5 против 4,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 35,2% (1,2 млрд ₹ против 894 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,1%.

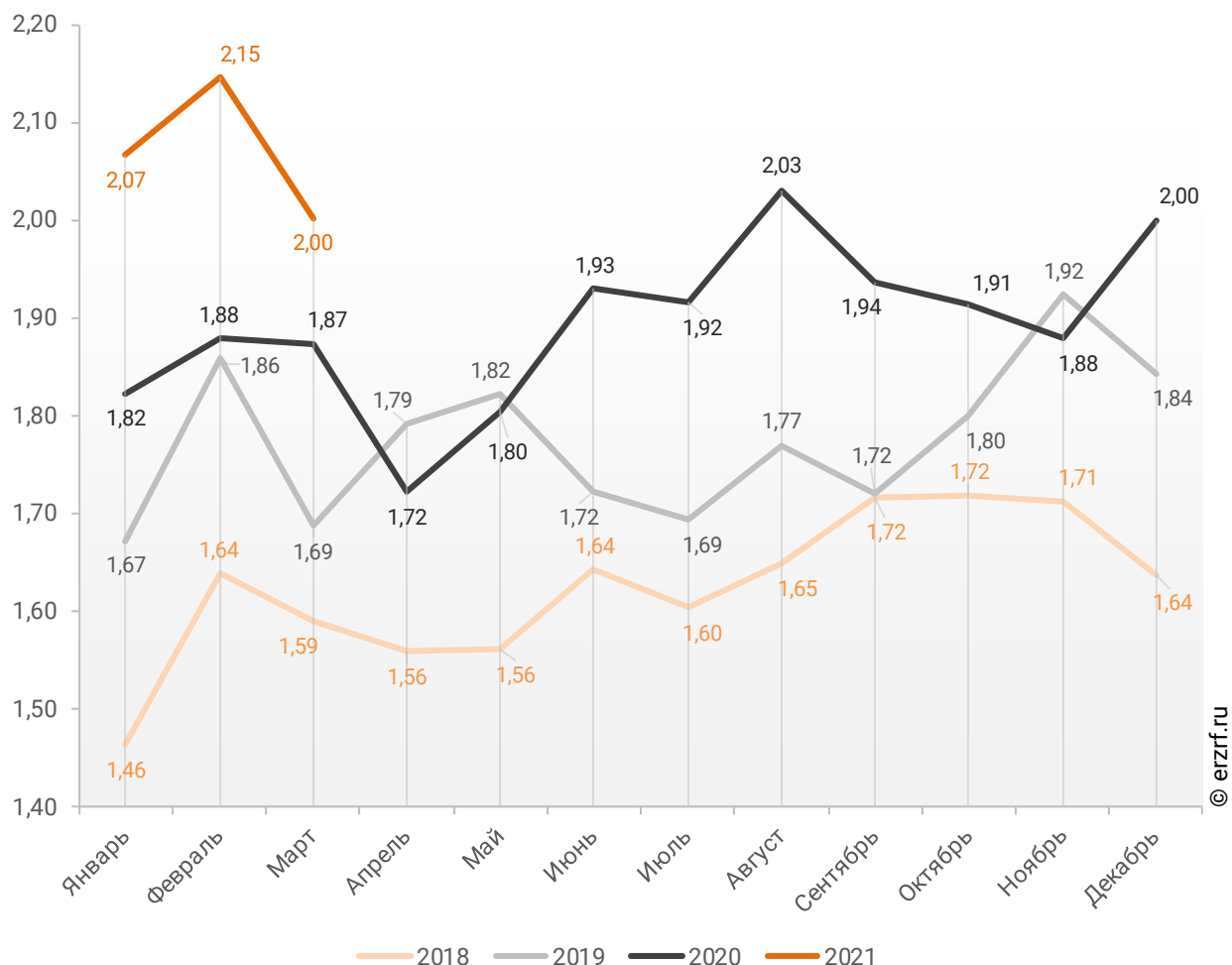
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,00 млн ₽, что на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,87 млн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

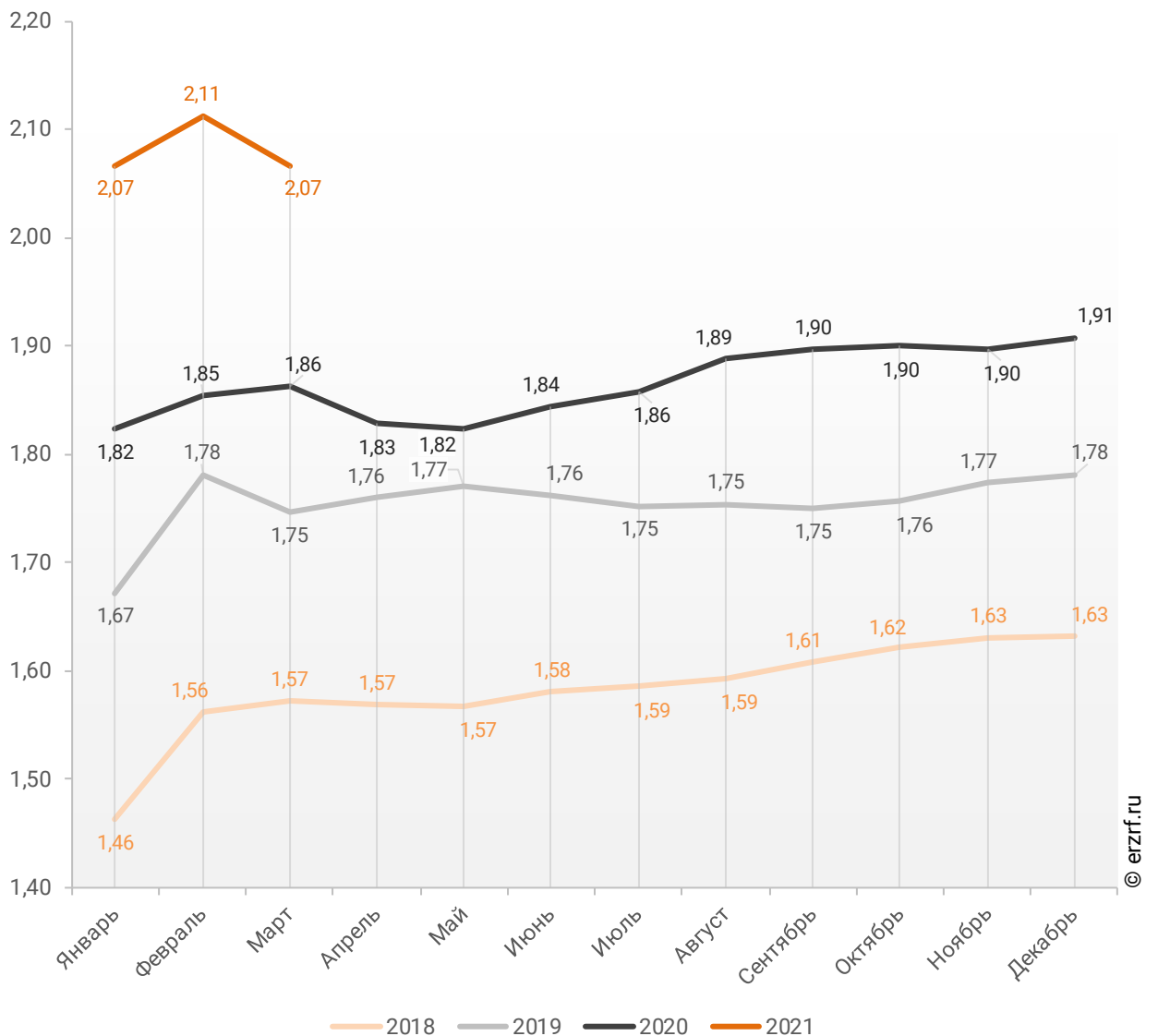


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 18,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

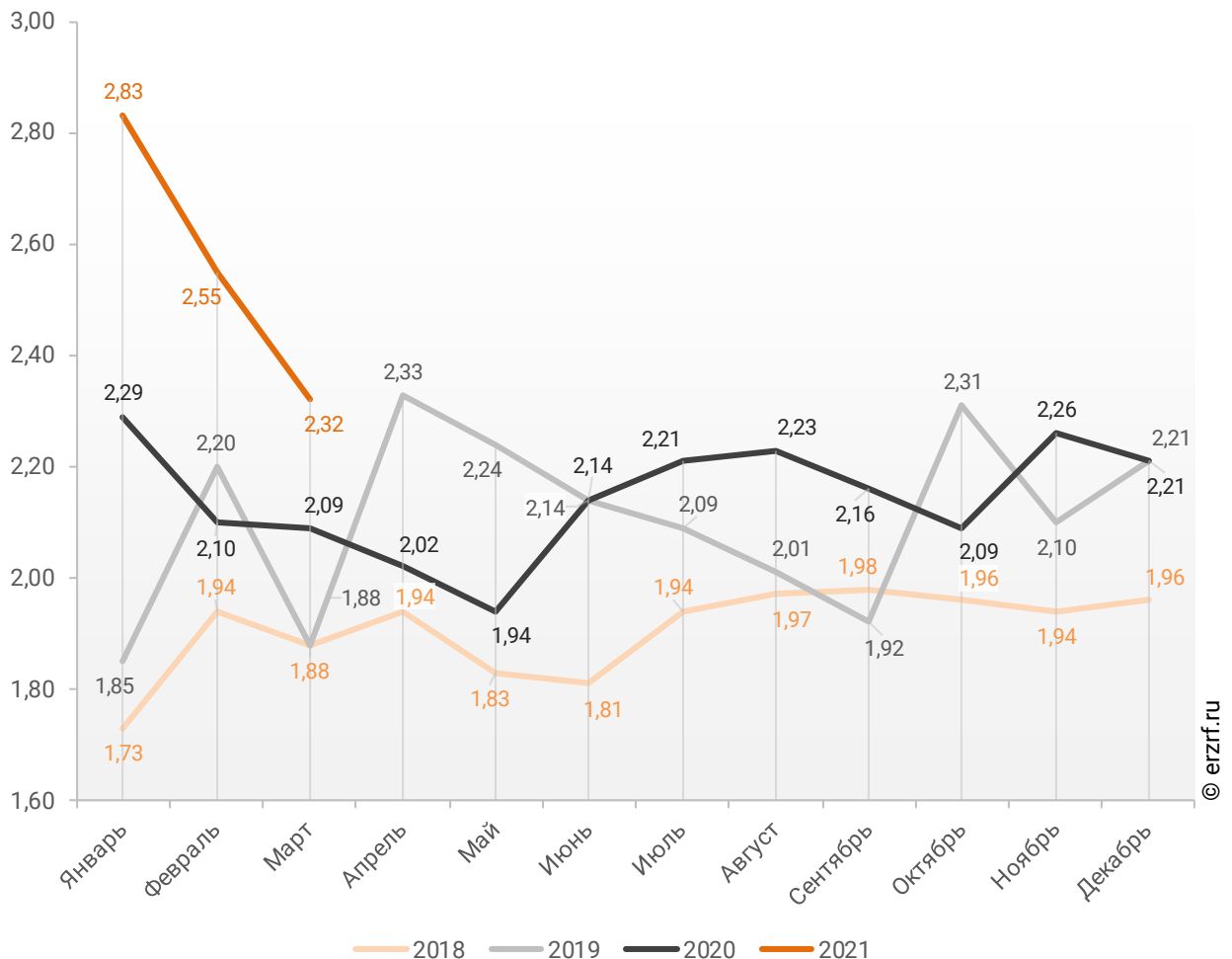


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в марте 2021 года увеличился на 11,0% по сравнению с мартом 2020 года (2,32 против 2,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

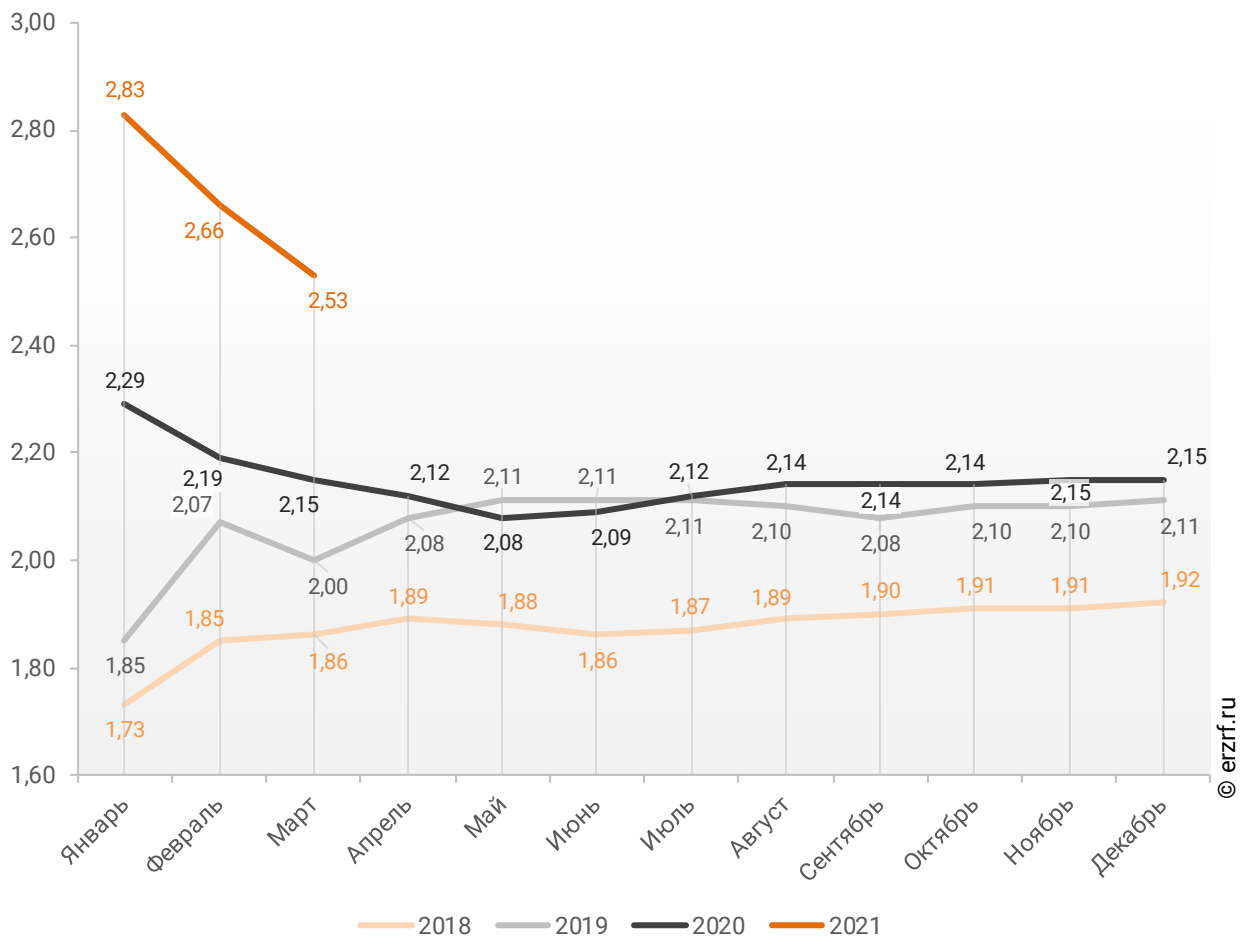


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽ (на 22,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 17,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,15 млн ₽), и на 26,5% больше уровня 2019 г. (2,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

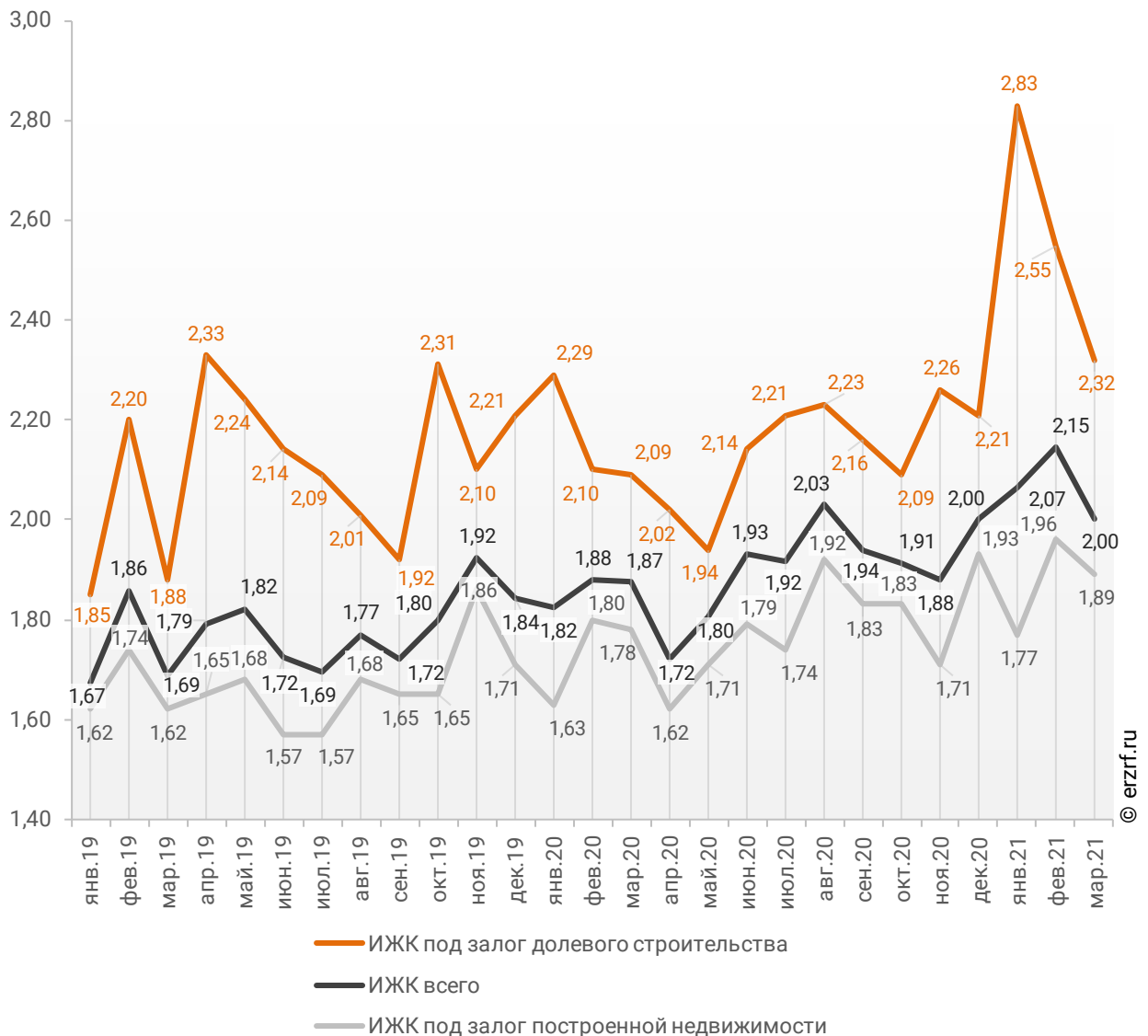


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,2% – с 1,78 до 1,89 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,4 п.п. – с 17,4% до 22,8%.

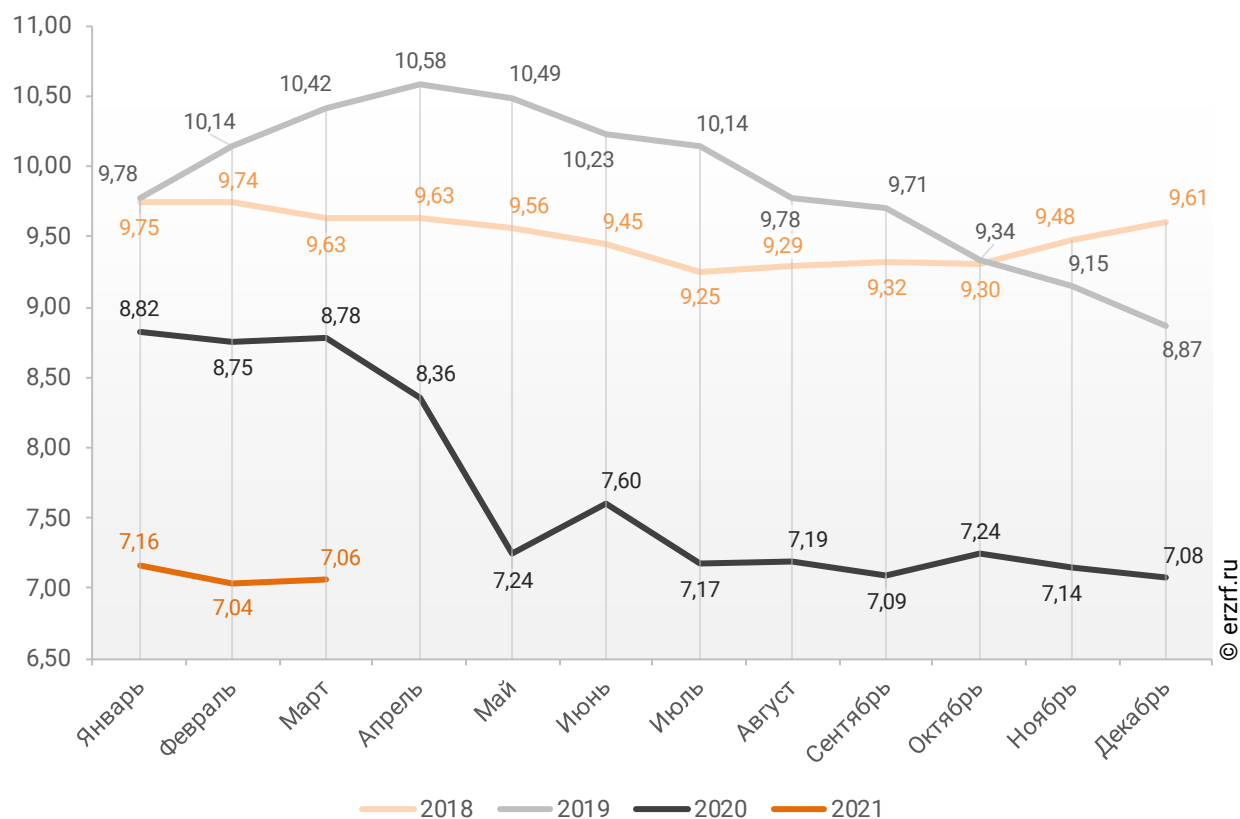
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,06%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,72 п.п. (с 8,78 до 7,06%).

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, %

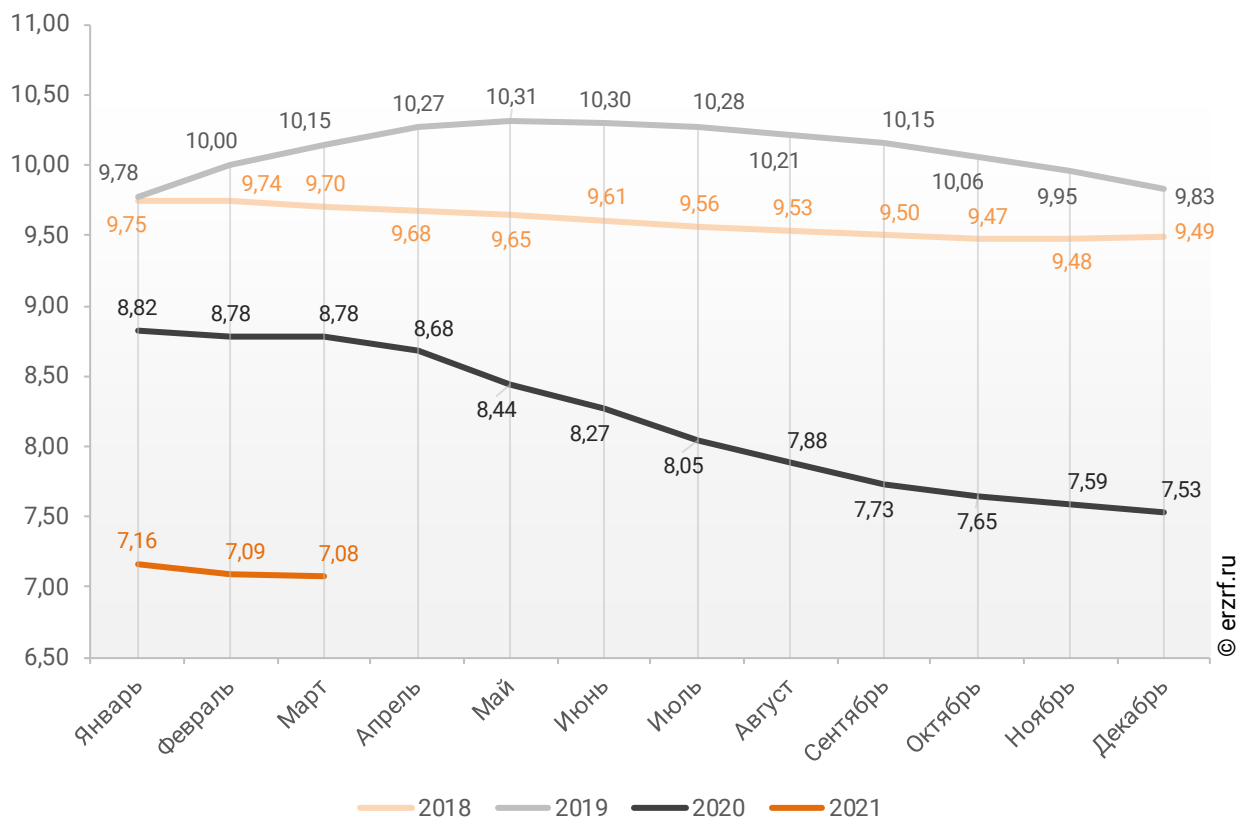


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 7,08%, что на 1,70 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,78%), и на 3,07 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

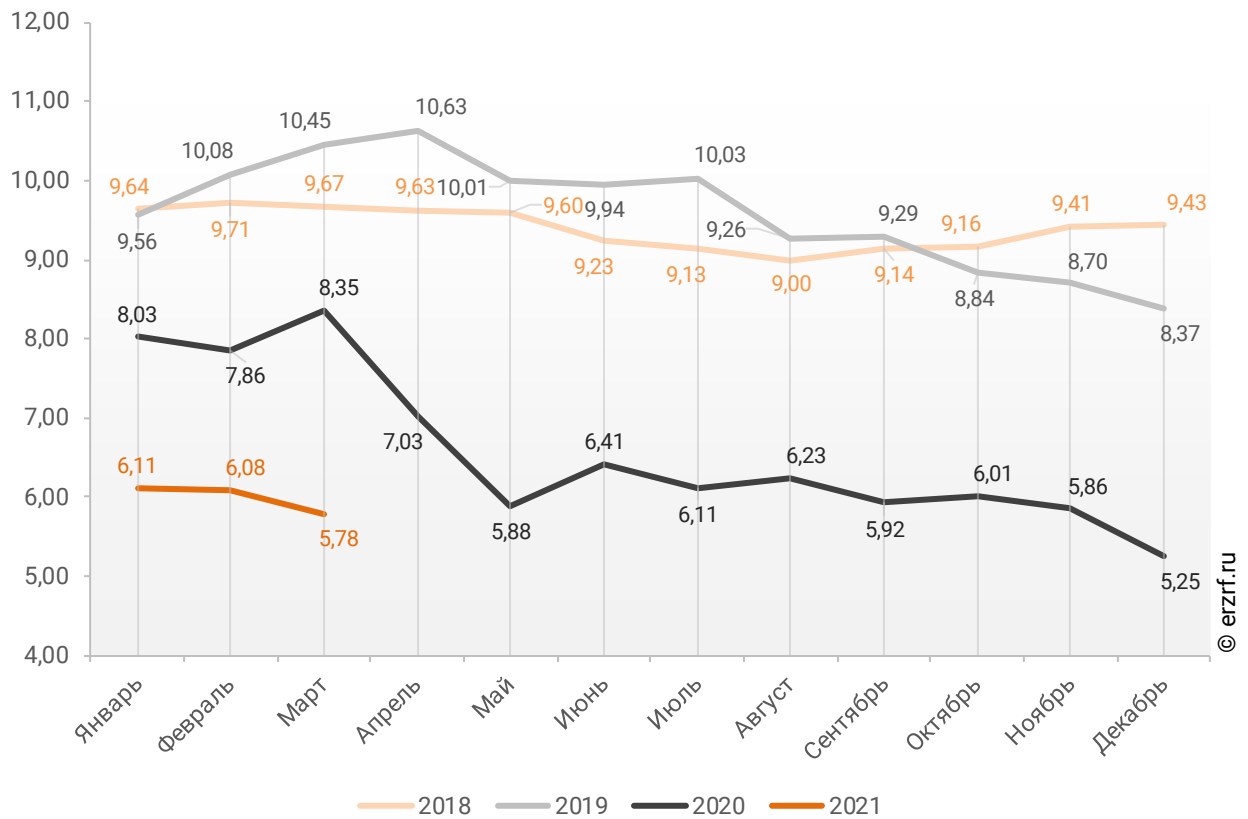


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в марте 2021 года, составила 5,78%, что на 2,57 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,35%).

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, %

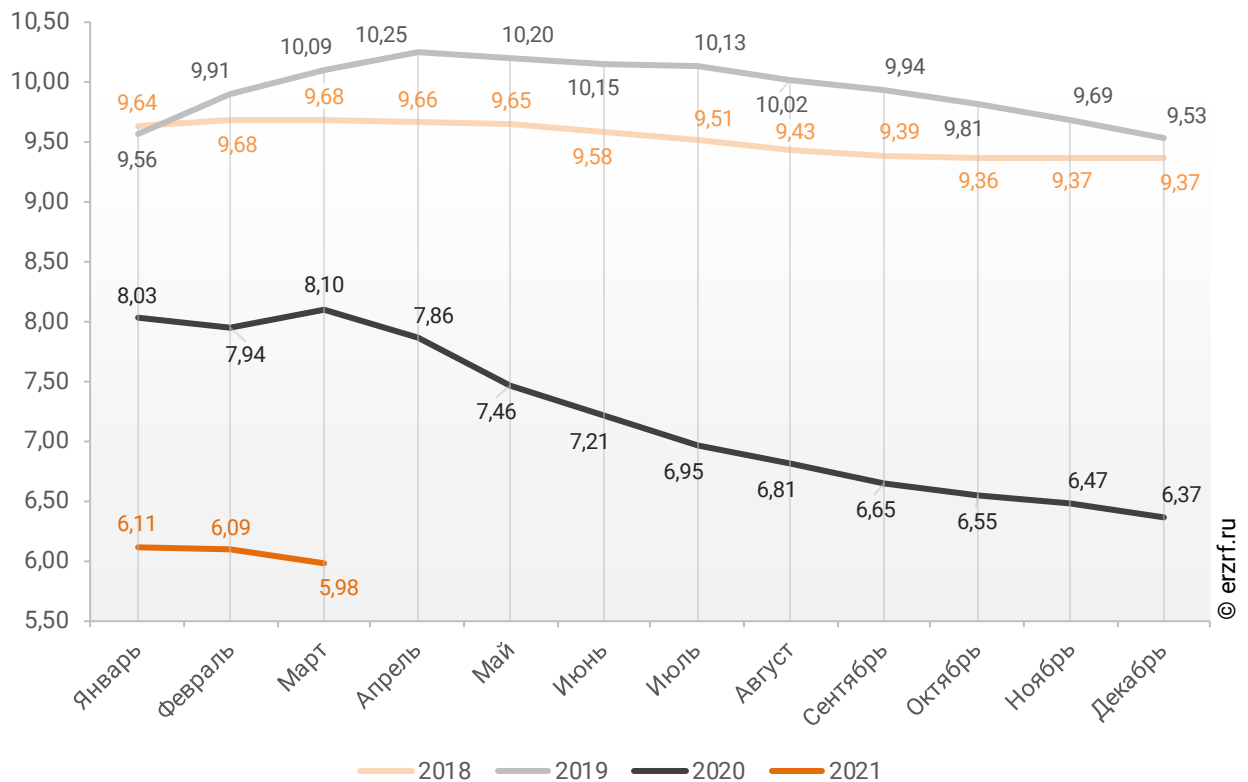


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,98% (на 1,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,12 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,10%), и на 4,11 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2018 – 2021 гг.

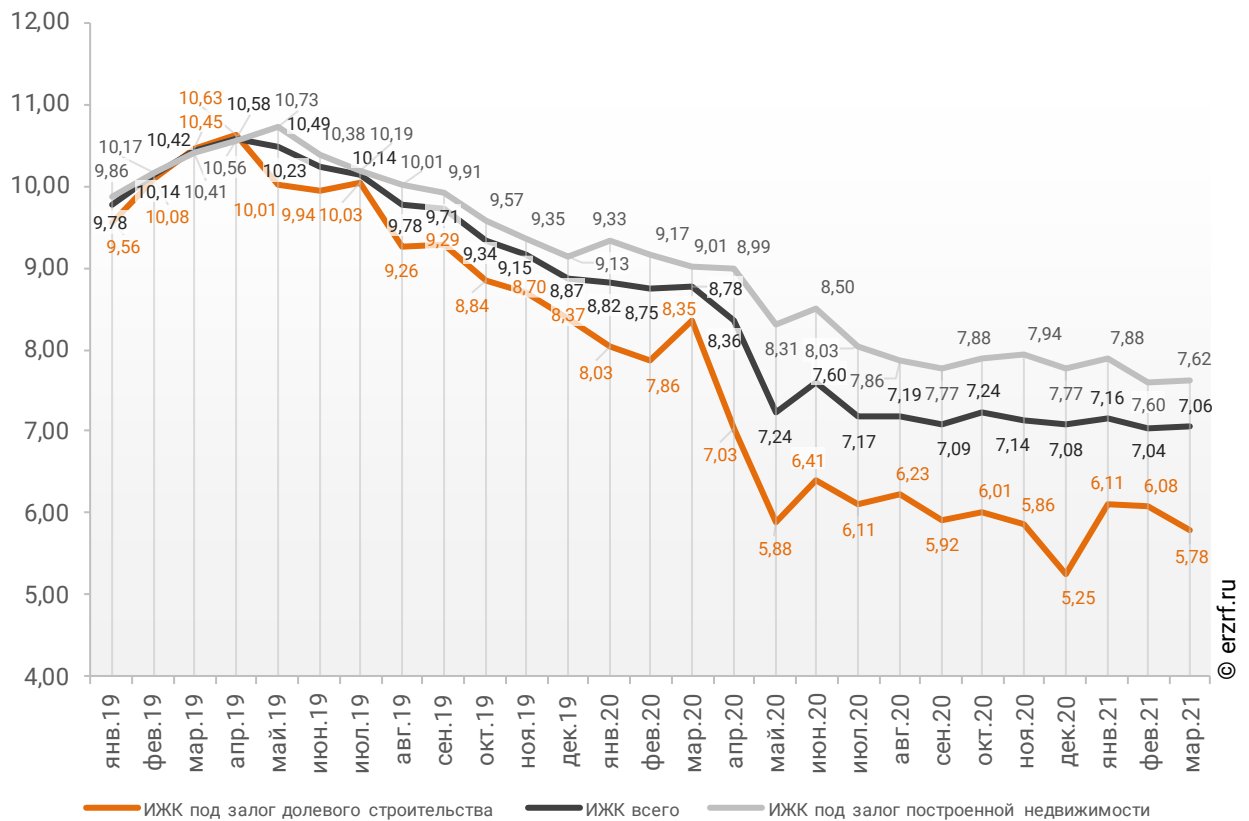


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в марте 2021 года составила 7,62%, что на 1,39 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,01%).

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

График 31

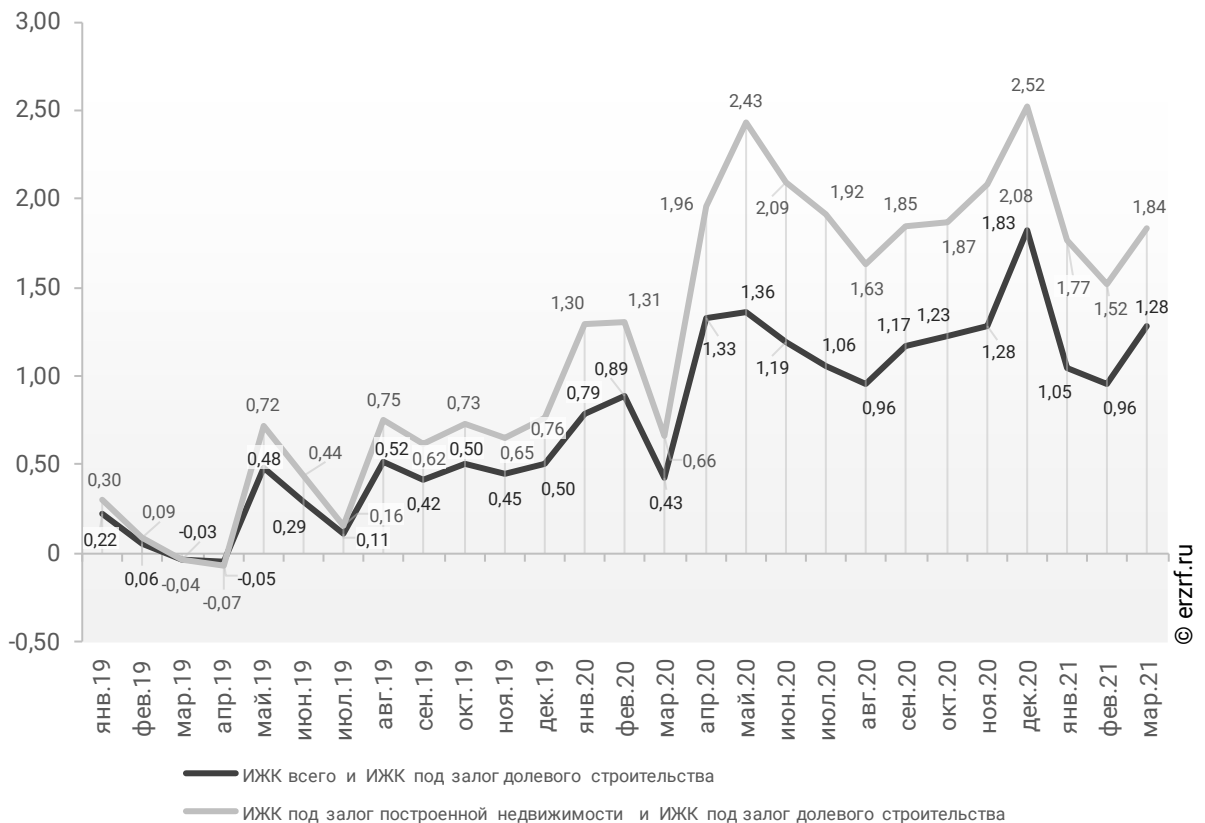
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 3,0 раза с 0,43 п.п. до 1,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 2,8 раза с 0,66 п.п. до 1,84 п.п. (График 32).

График 32

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

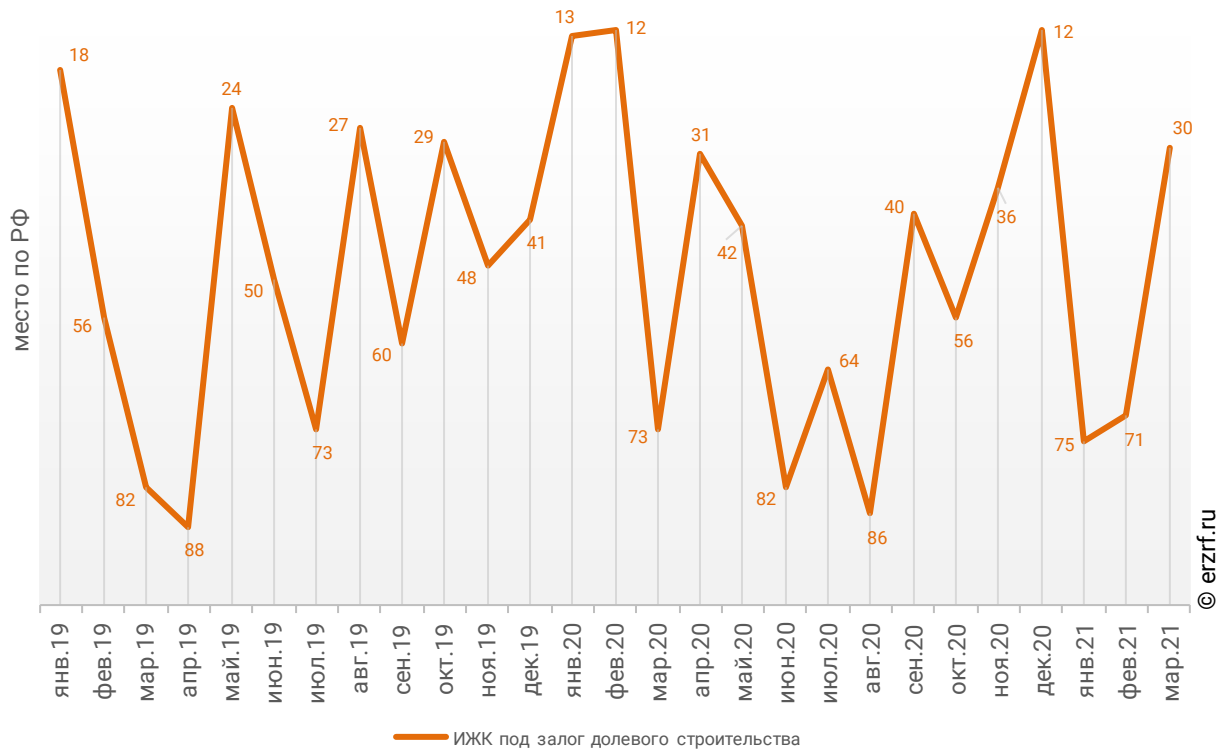


Псковская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 30-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

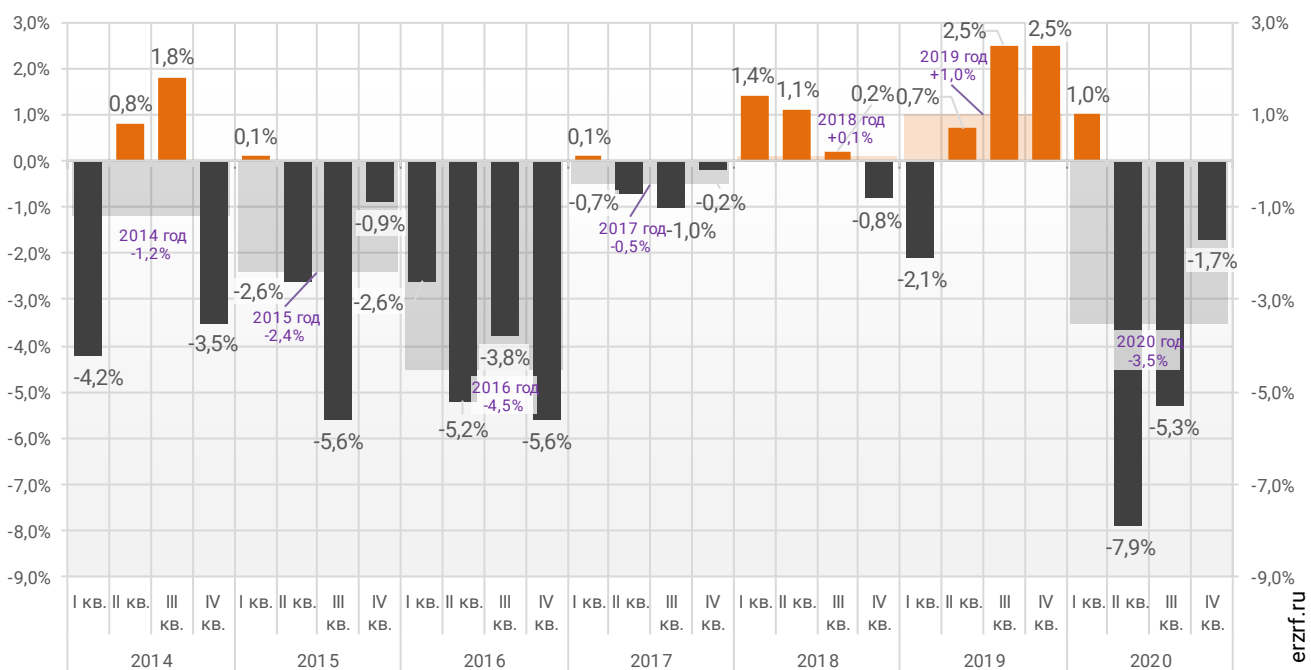
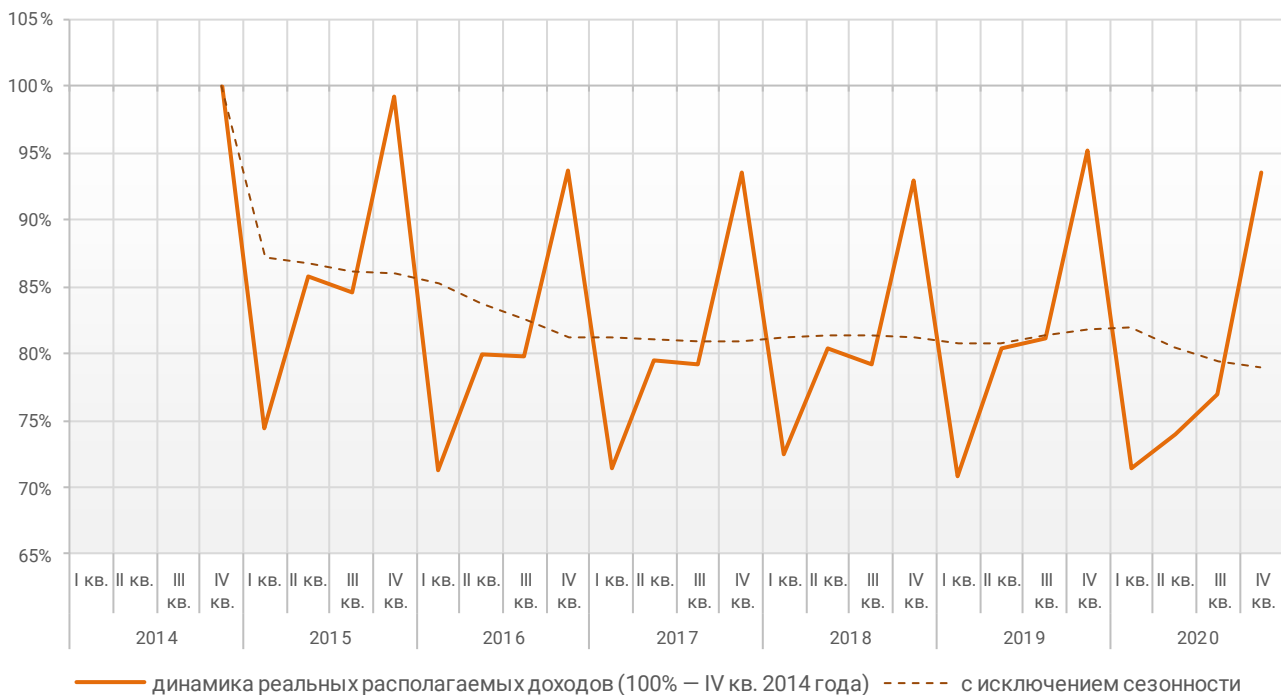


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



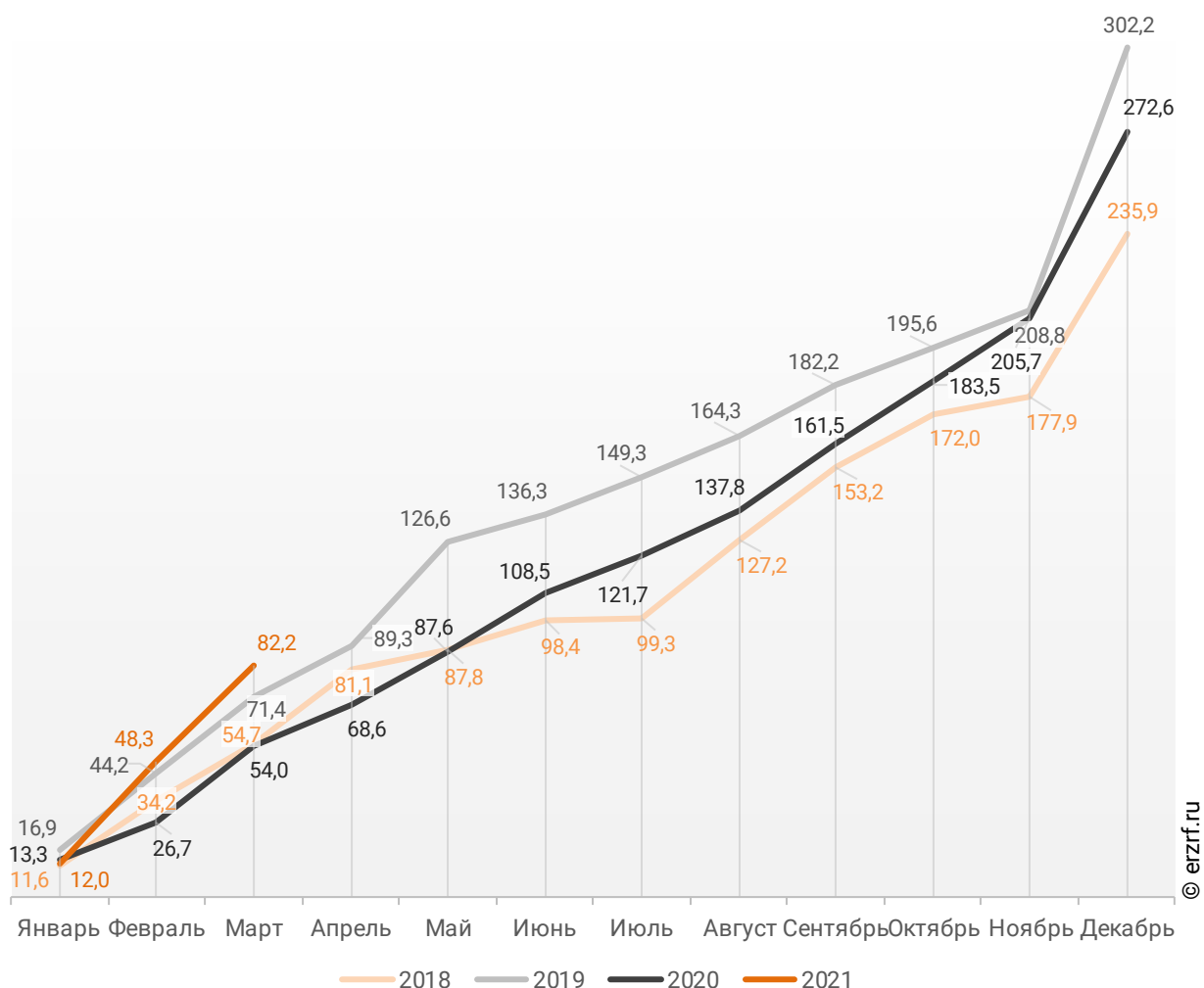
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 52,2% графика ввода жилья в Псковской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 15,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

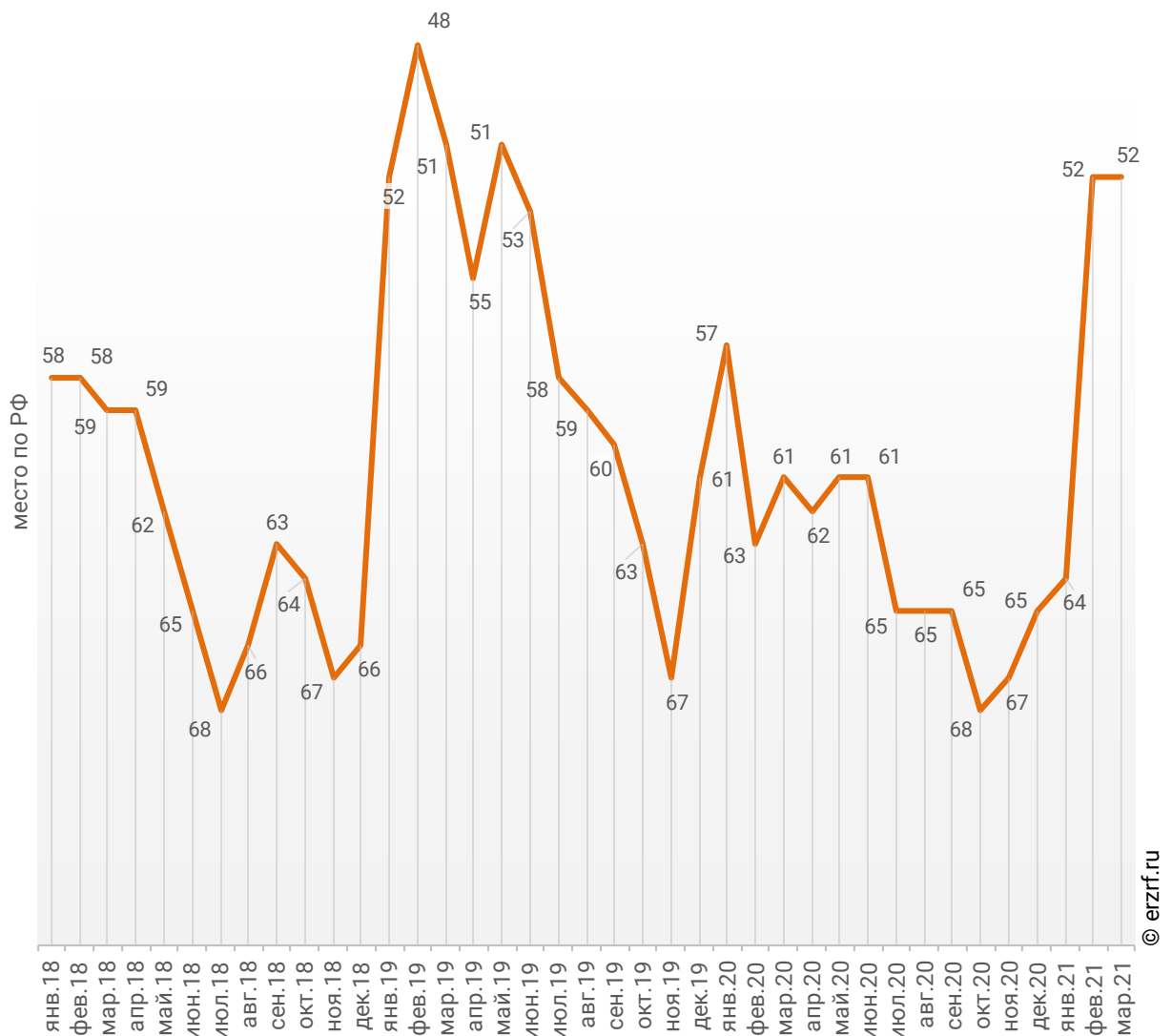


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

График 37

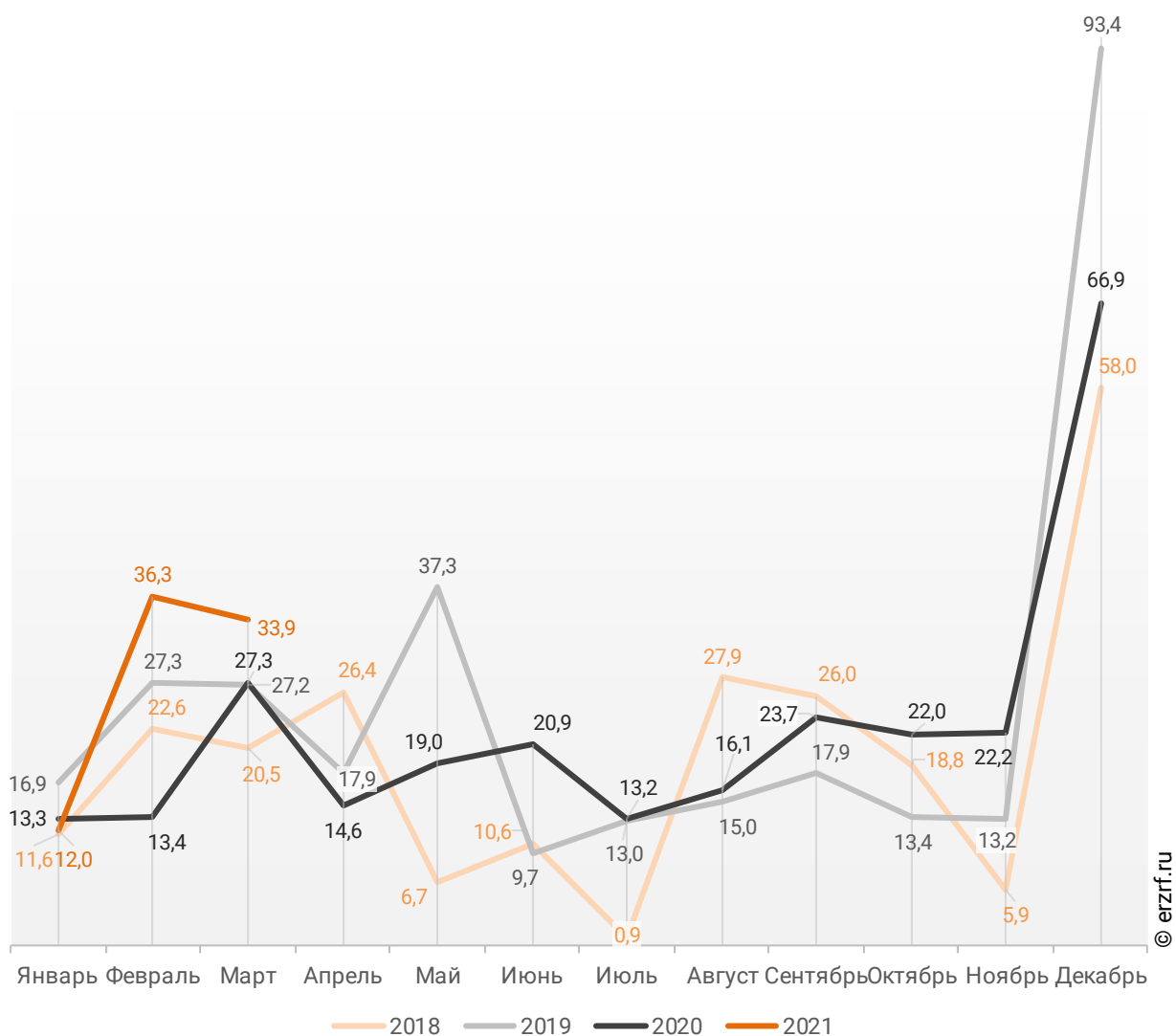
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Псковской области введено 33,9 тыс. м² жилья. Это на 24,2% или на 6,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

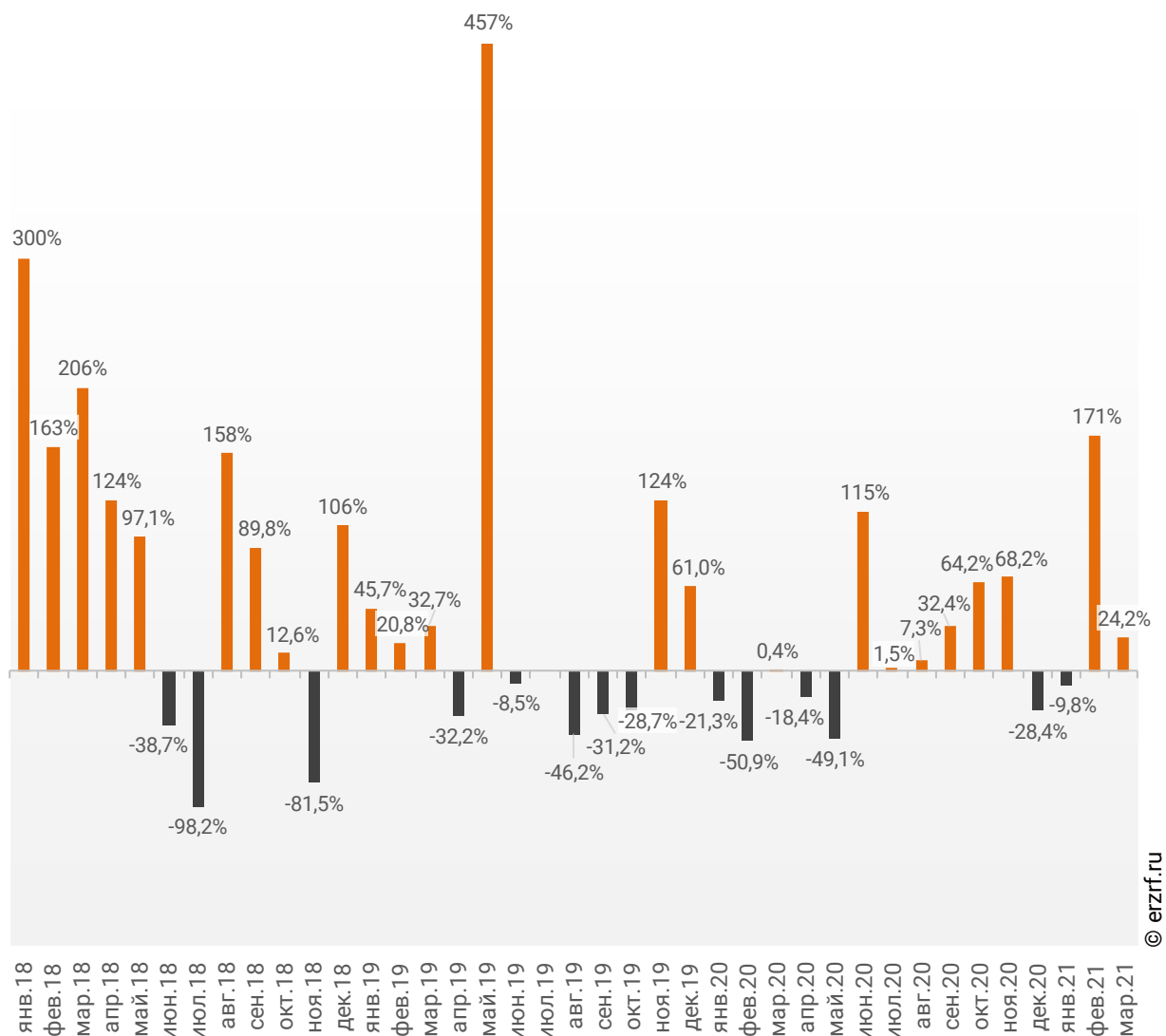
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



Опережение 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, %



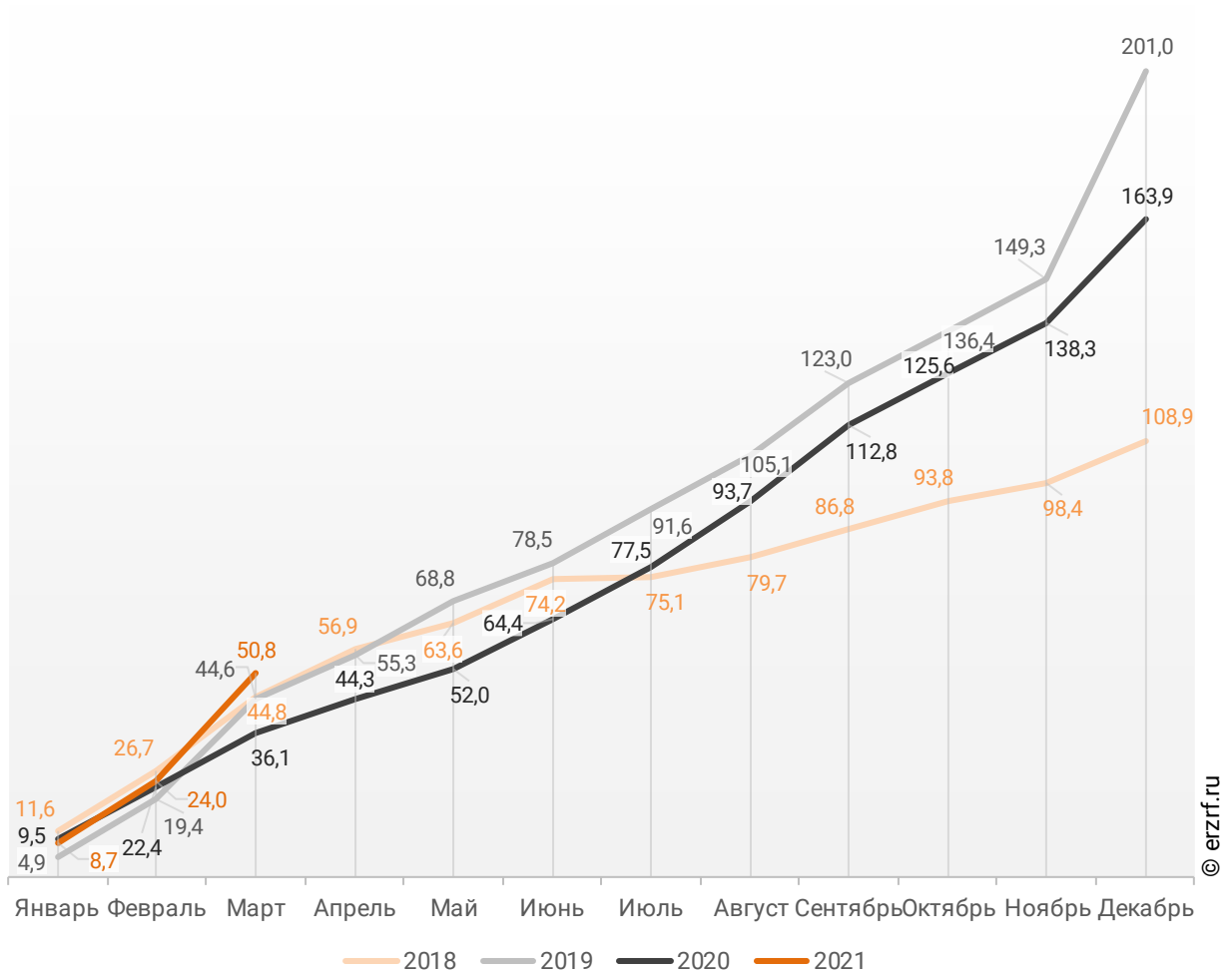
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 50-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Псковской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 40,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 13,9% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

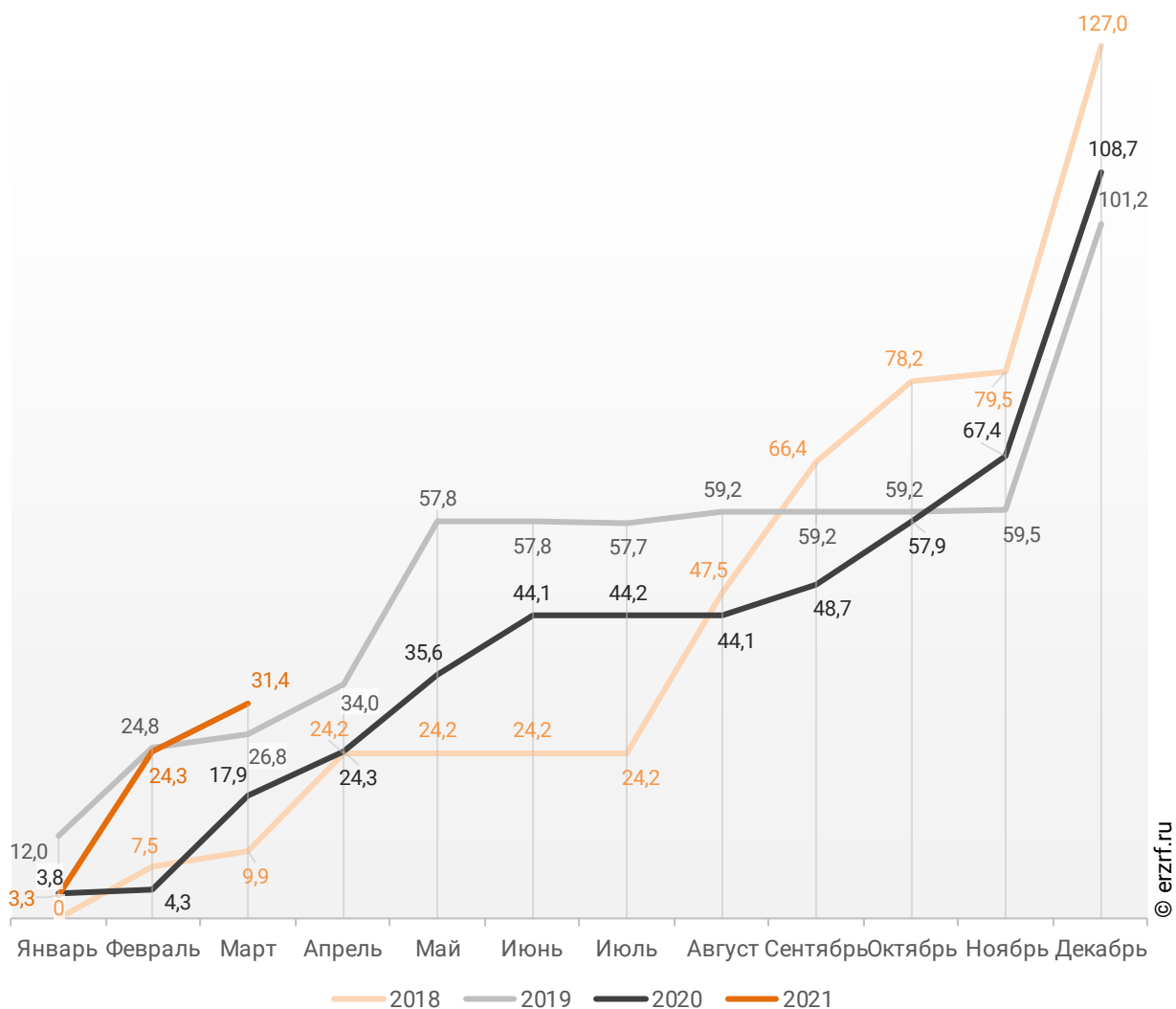
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 75,4% к уровню 2020 г. и превышение на 17,2% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

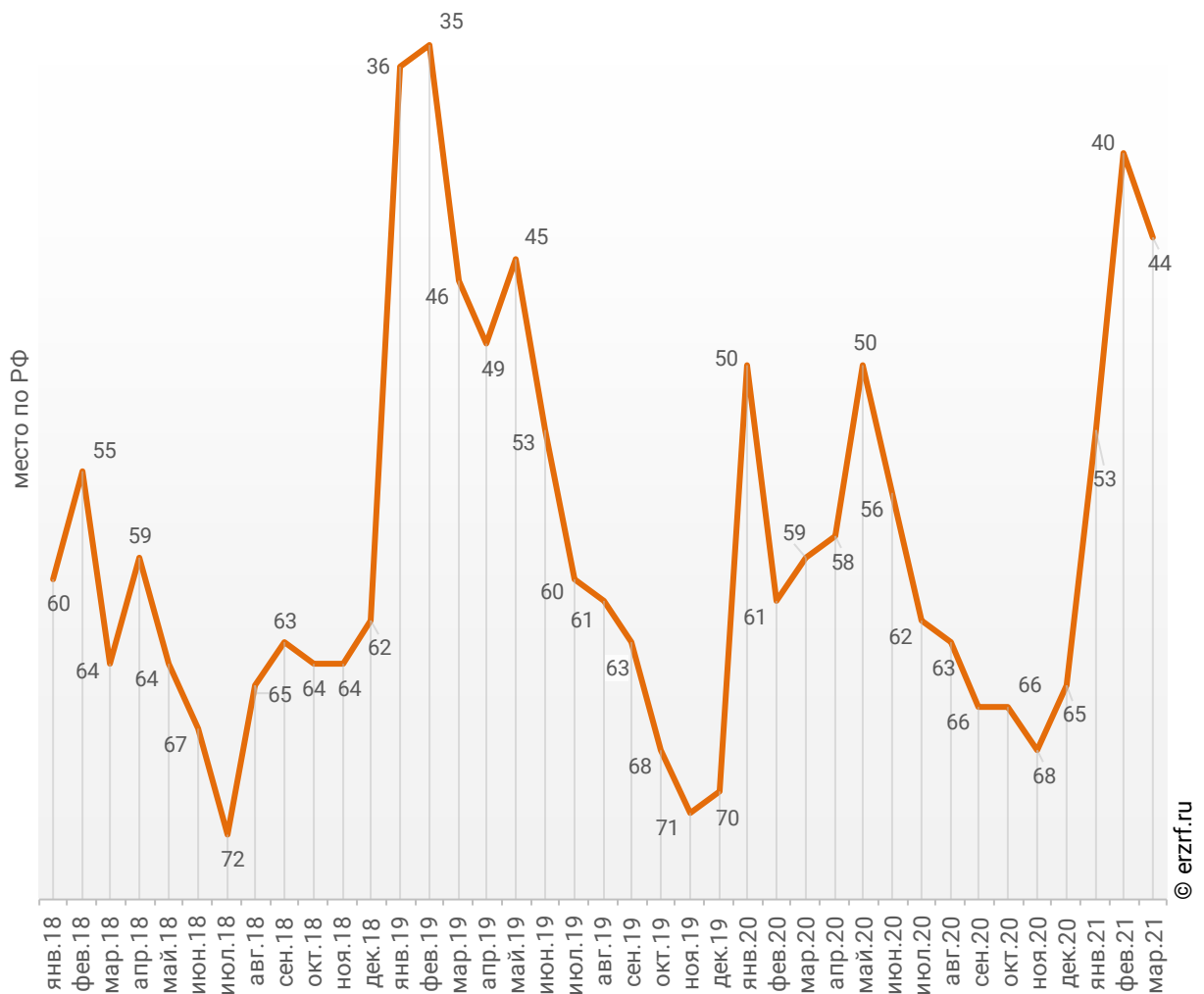


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Псковская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 28-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

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

График 42

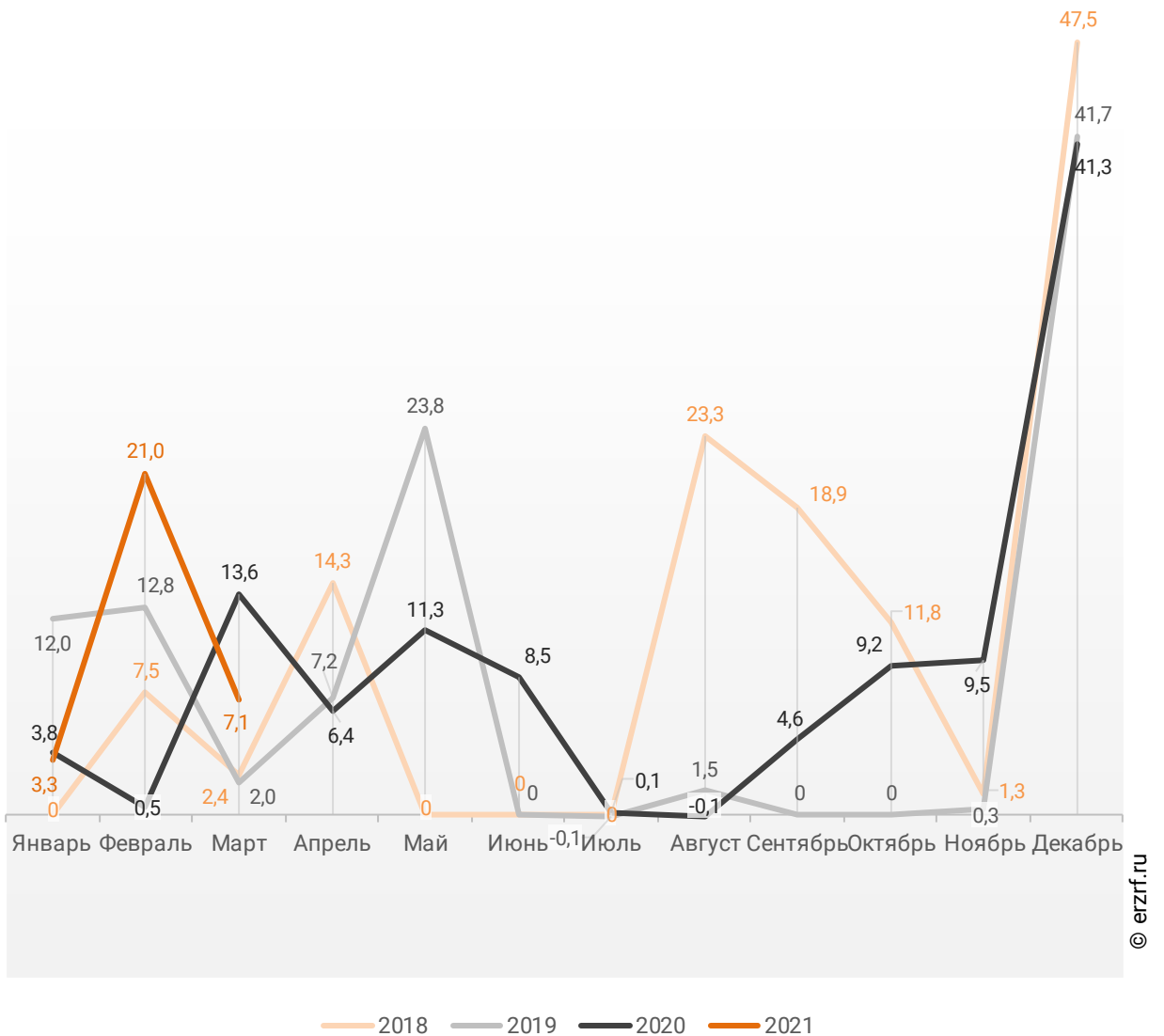
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Псковской области застройщиками введено 7,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 47,8% или на 6,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

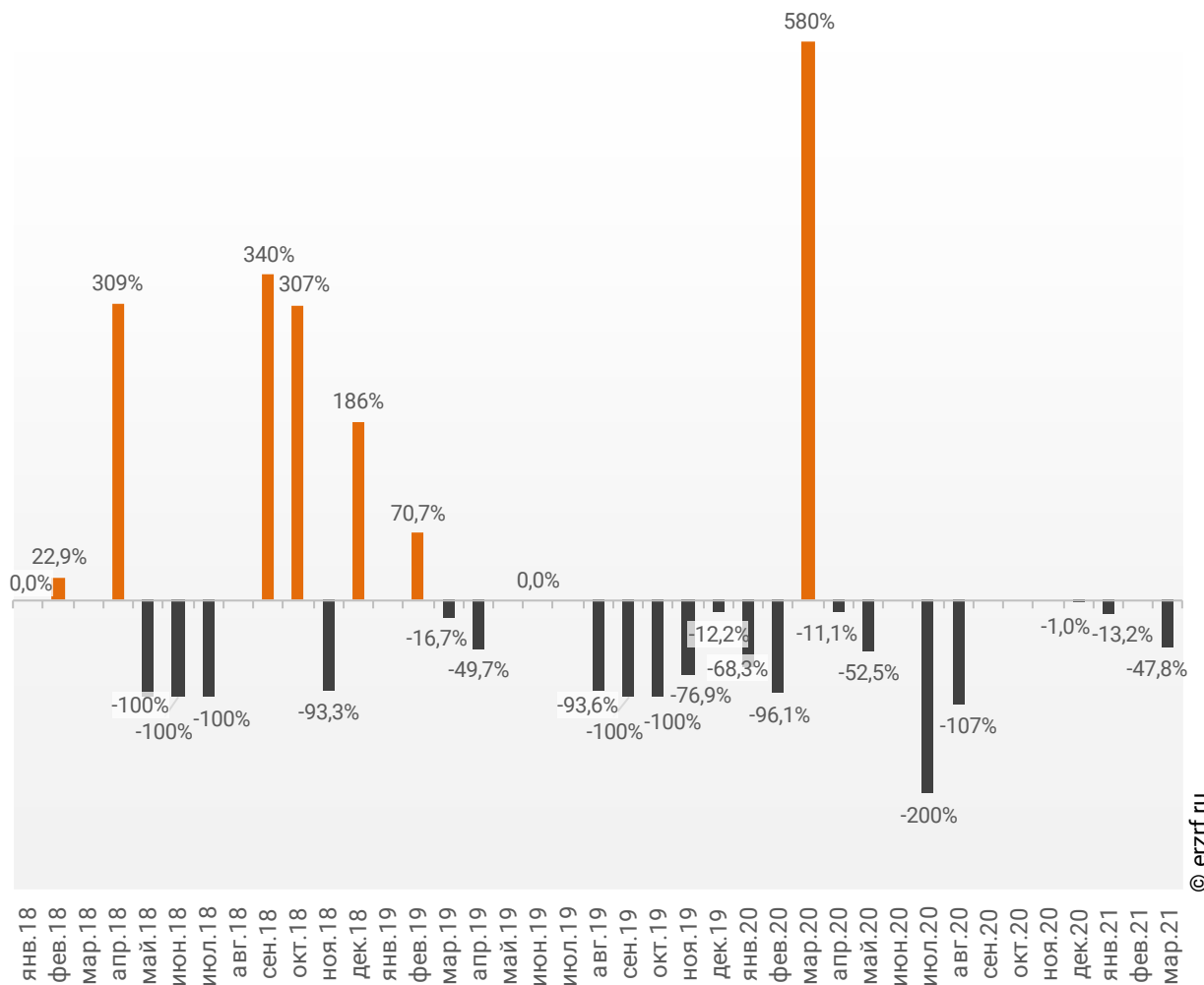
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 44

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

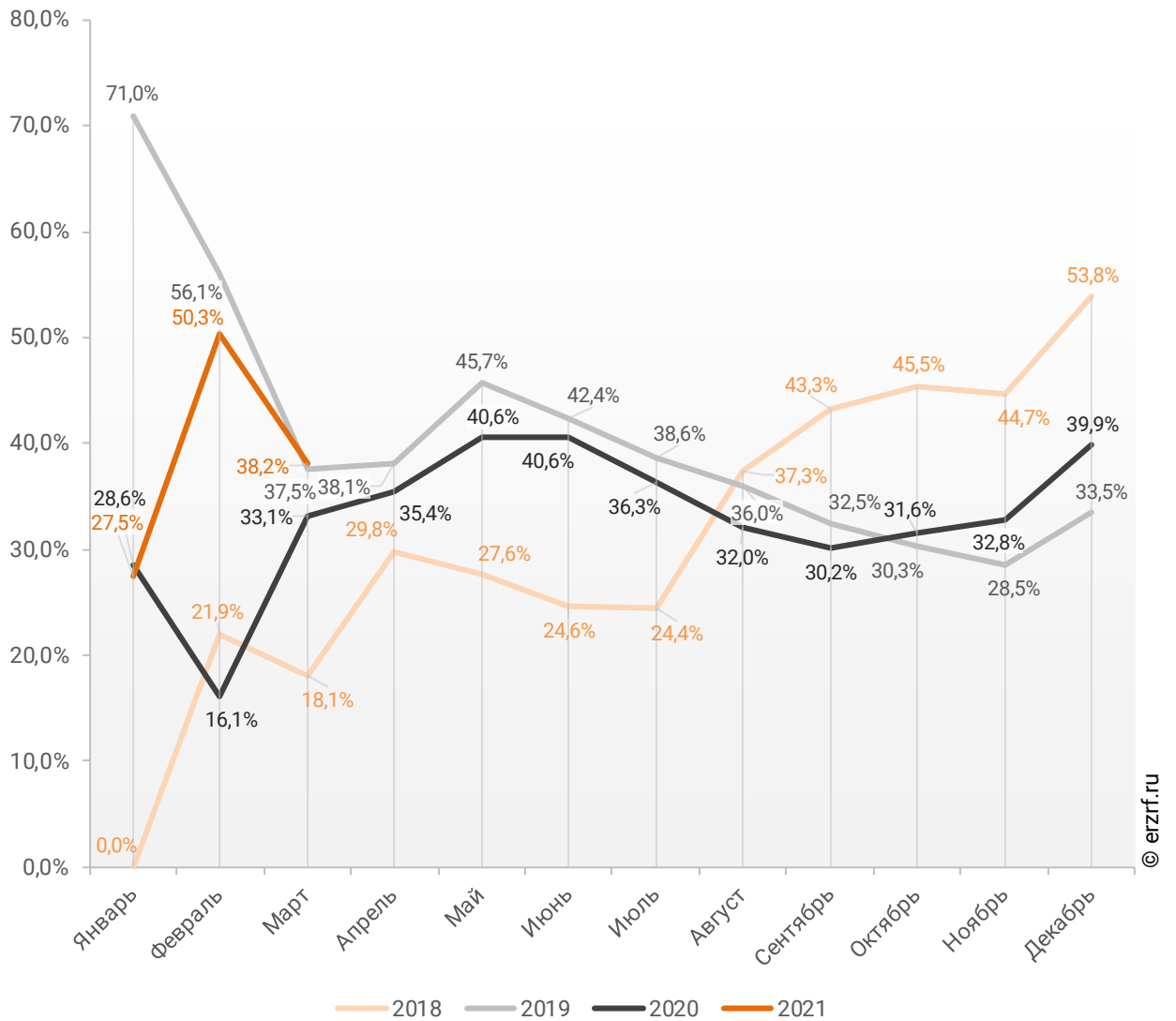


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Псковская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 38,2% против 33,1% за этот же период 2020 г. и 37,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

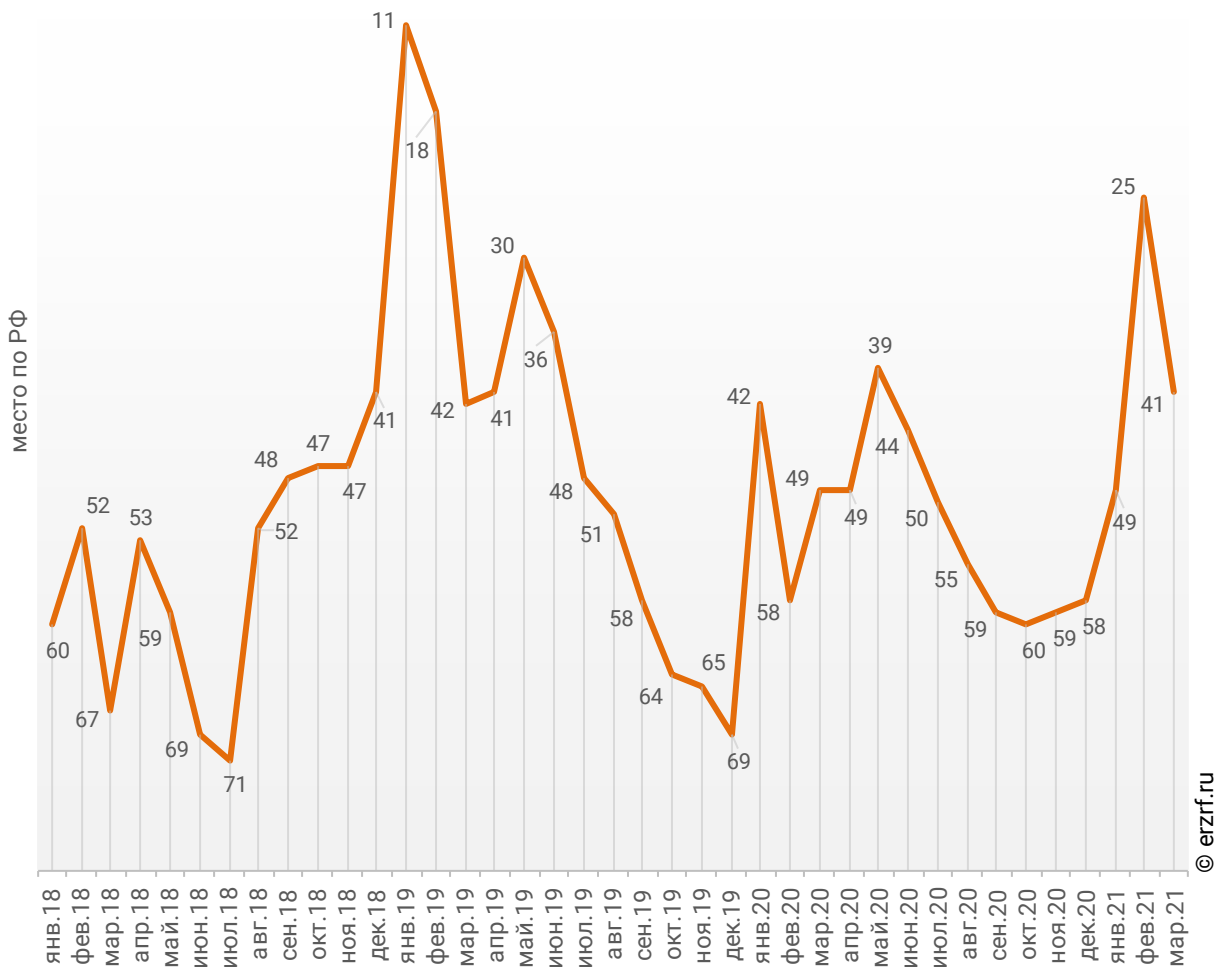
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 41-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 20,9%, что на 28,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Псковская область занимает 57-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
II квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	4	614	31 430
II квартал 2021	СЗ Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	136	10 399
II квартал 2021	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	48	4 998
II квартал 2021	Эгле	Родина	1	62	3 378
II квартал 2021	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
III квартал 2021	ГК ЛУГ	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			17	2 131	113 383

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	Балтийский каскад	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	4	614	31 430
2	Дом по ул.Инженерная	Псков	ГК ЛУГ	3	564	27 441
3	Видный	Псковичи	Реставрационная мастерская	3	388	22 258
4	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	4	345	18 684
5	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	2	280	18 197
6	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	369	17 900
7	Приоритет	Псков	ГК ЛУГ	1	336	16 373
8	По ул. Крестки	Псков	ГК ЛУГ	2	279	15 156
9	Дом по ул.Юности	Псков	ГК ЛУГ	1	234	11 084
10	Родина	Родина	Вагр групп	1	198	10 710
11	Дом по ул.Заслонова	Великие Луки	СК Стройинвест	2	159	8 213
12	Прибрежный	Псков	Псковоблстрой	1	182	8 129
13	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	144	7 194
14	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-17	1	152	6 858
15	Балтийская жемчужина	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	135	6 624
16	Александрия	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	1	136	6 144
17	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-20	2	120	6 043
18	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской	1	48	4 998
19	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
20	Балтийская жемчужина	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	57	4 703
21	Родина	Родина	Эгле	1	62	3 378
22	Александрия	Хотицы	СК Возрождение-19	1	56	3 023

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	1	64	3 020
24	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 705
25	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	442
Общий итог				40	5 080	265 654

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>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой	44,7
2	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение-17	45,1
3	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13	45,2
4	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	46,2
5	<i>Александрия</i>	Хотицы	СК Возрождение	47,2
6	<i>Дом по ул.Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	47,4
7	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	48,5
8	<i>Дом по ул.Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ	48,7
9	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	48,7
10	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	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	51,2
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>Родина</i>	Родина	Вагр групп	54,1
17	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	54,2
18	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ	54,3
19	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	54,5
20	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	57,4
21	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,5
22	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	63,1
23	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	65,0
24	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	82,5
25	<i>ТЭЦ на Великой</i>	Псков	Дом на Советской	104,1
Общий итог				52,3



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		