

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

277 758

-0,1% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 683

+41,3% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2021

Банк России

148

-43,9% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

51,8

-0,0% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

38 882

-1,8% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,1%

+3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2021

Банк России

6,12

+0,20 п.п. к сентябрю 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 | 72 |

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 октябрь 2021 года выявлено **42 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 360 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **277 758 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 40 | 95,2% | 5 305 | 99,0% | 272 318 | 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 | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 100% |

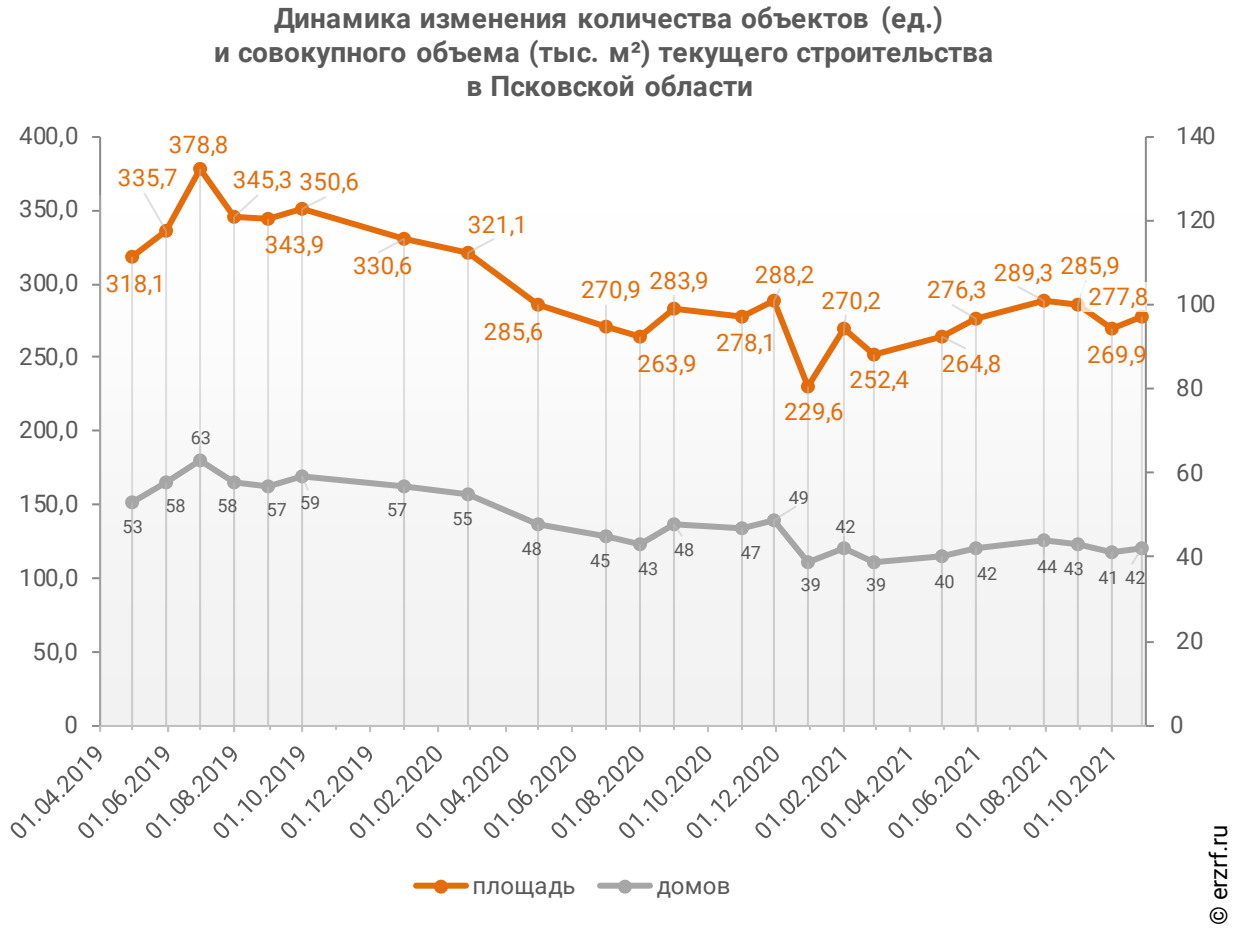
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

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 | 23 | 54,8% | 2 870 | 53,5% | 151 481 | 54,5% |
| Борисовичи | 13 | 31,0% | 1 805 | 33,7% | 96 028 | 34,6% |
| Хотицы | 5 | 11,9% | 464 | 8,7% | 22 068 | 7,9% |
| Писковичи | 2 | 4,8% | 232 | 4,3% | 14 416 | 5,2% |
| Родина | 1 | 2,4% | 198 | 3,7% | 10 710 | 3,9% |
| Портянниково | 2 | 4,8% | 171 | 3,2% | 8 259 | 3,0% |
| Псков | 16 | 38,1% | 2 247 | 41,9% | 114 689 | 41,3% |
| Великие Луки | 3 | 7,1% | 243 | 4,5% | 11 588 | 4,2% |
| | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (54,5% совокупной площади жилых единиц).

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

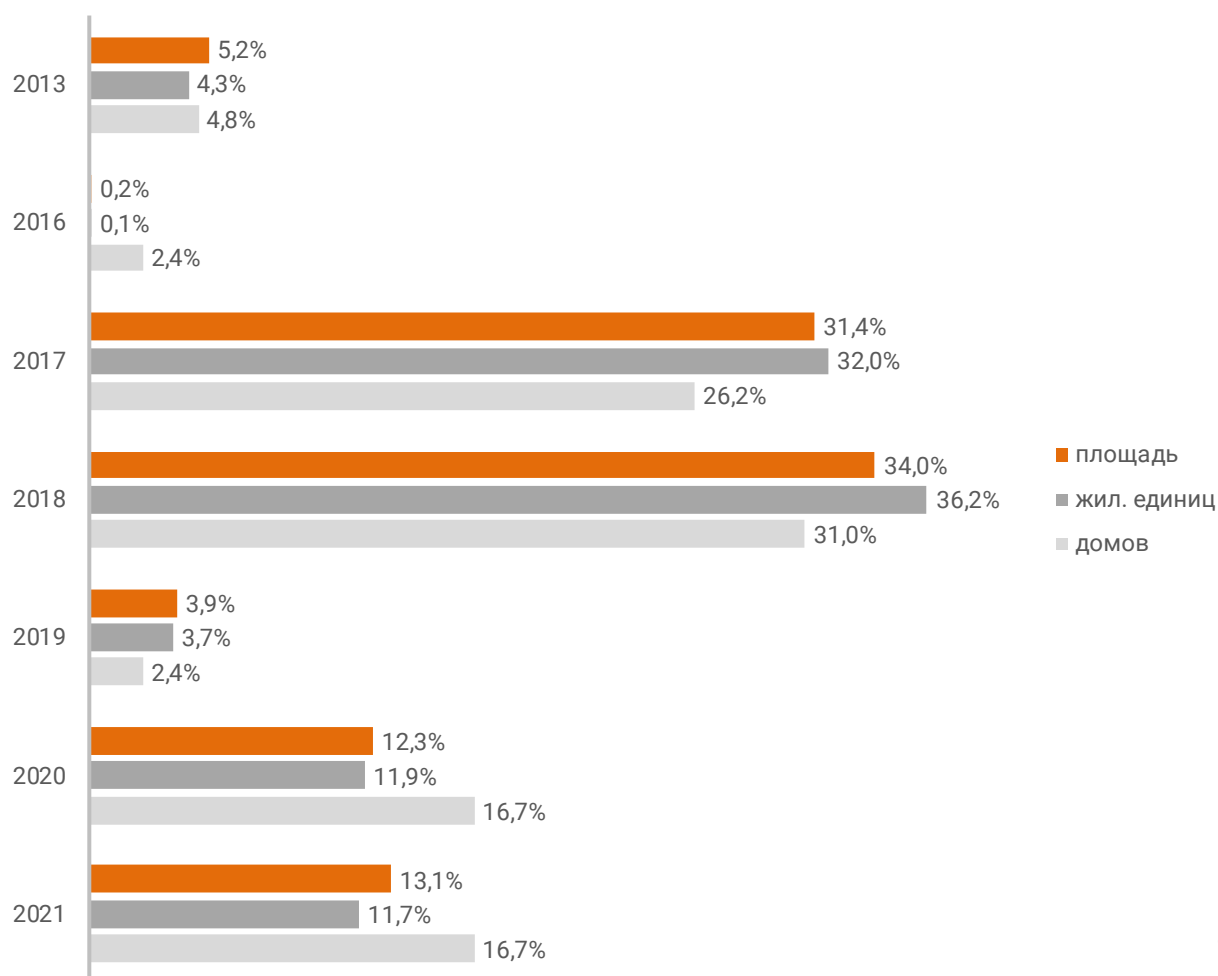
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 2 | 4,8% | 232 | 4,3% | 14 416 | 5,2% |
| 2016 | 1 | 2,4% | 7 | 0,1% | 442 | 0,2% |
| 2017 | 11 | 26,2% | 1 714 | 32,0% | 87 199 | 31,4% |
| 2018 | 13 | 31,0% | 1 942 | 36,2% | 94 424 | 34,0% |
| 2019 | 1 | 2,4% | 198 | 3,7% | 10 710 | 3,9% |
| 2020 | 7 | 16,7% | 639 | 11,9% | 34 188 | 12,3% |
| 2021 | 7 | 16,7% | 628 | 11,7% | 36 379 | 13,1% |
| Общий итог | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 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. (34,0% по площади жилых единиц).

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

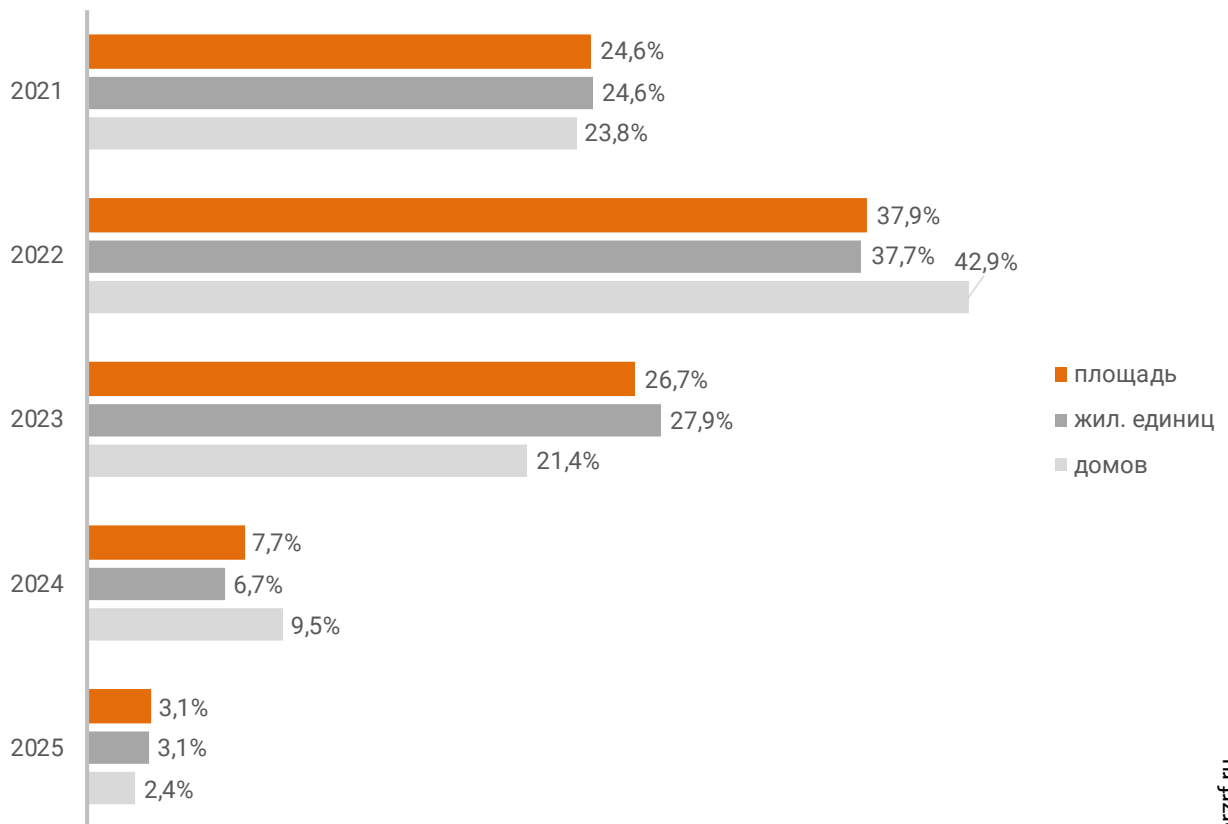
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 10 | 23,8% | 1 319 | 24,6% | 68 259 | 24,6% |
| 2022 | 18 | 42,9% | 2 020 | 37,7% | 105 378 | 37,9% |
| 2023 | 9 | 21,4% | 1 496 | 27,9% | 74 180 | 26,7% |
| 2024 | 4 | 9,5% | 360 | 6,7% | 21 335 | 7,7% |
| 2025 | 1 | 2,4% | 165 | 3,1% | 8 606 | 3,1% |
| Общий итог | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 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 68 259 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 63 261 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 | 68 259 | 2018 | 442 0,6% |
| | | 2019 | 18 245 26,7% |
| | | 2020 | 21 371 31,3% |
| | | 2021 | 25 311 37,1% |
| 2022 | 105 378 | 2019 | 17 948 17,0% |
| | | 2021 | 28 988 27,5% |
| 2023 | 74 180 | 2021 | 11 571 15,6% |
| 2024 | 21 335 | 2021 | 7 208 33,8% |
| Общий итог | 277 758 | | 131 084 47,2% |

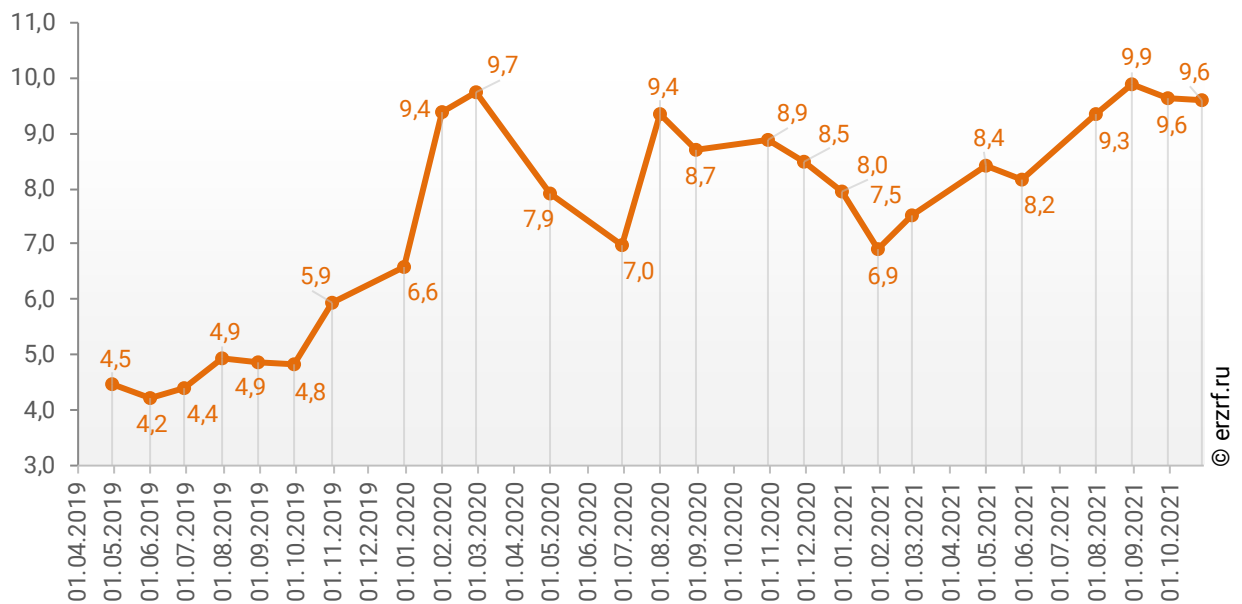
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (28 988 м²), что составляет 27,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 9,6 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



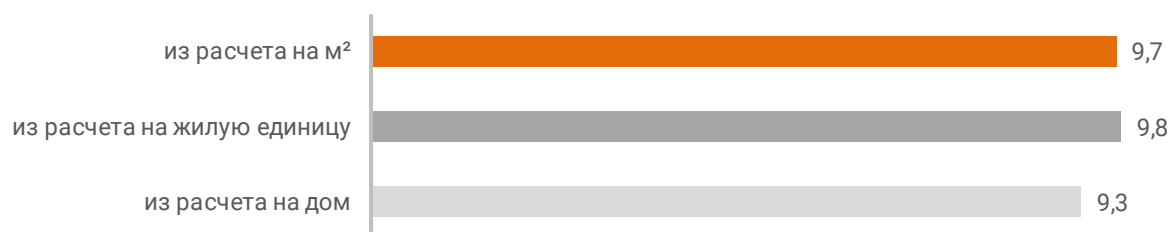
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

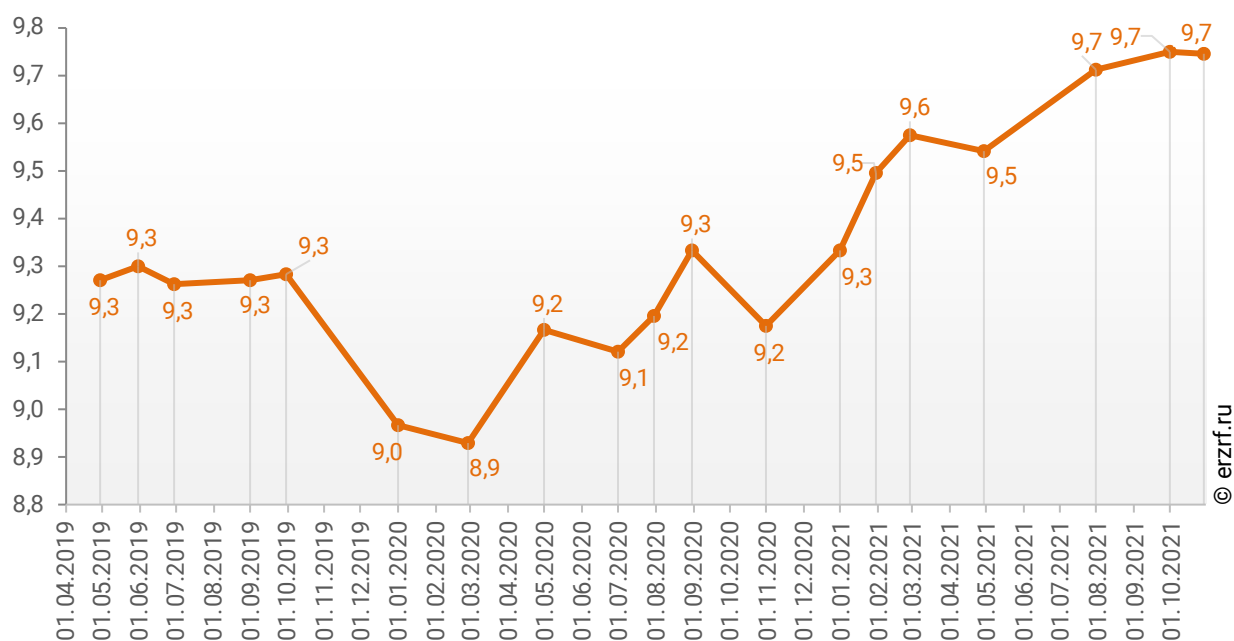


© erzrf.ru

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)

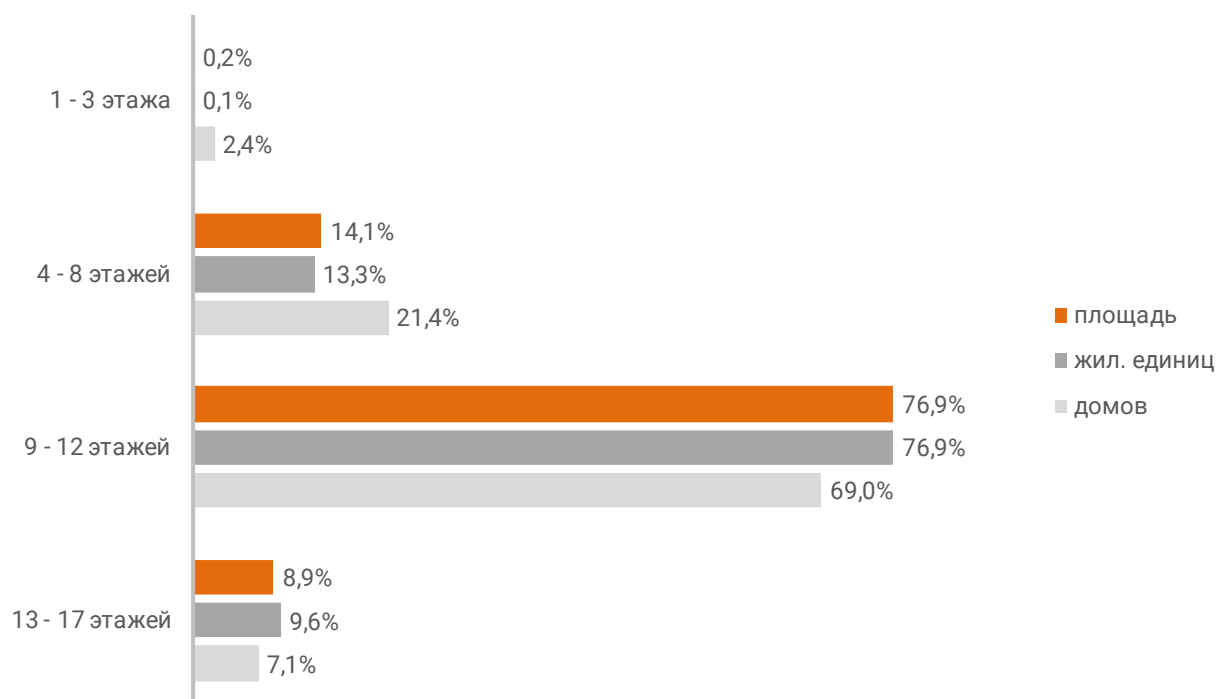


© erzrf.ru

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 | 9 | 21,4% | 715 | 13,3% | 39 222 | 14,1% |
| 9 - 12 этажей | 29 | 69,0% | 4 121 | 76,9% | 213 512 | 76,9% |
| 13 - 17 этажей | 3 | 7,1% | 517 | 9,6% | 24 582 | 8,9% |
| Общий итог | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 100% |

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 76,9% 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 26,6%.

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 | 14 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Алексея Алехина |
| 3 | 12 | <i>Псковоблстрой</i> | многоквартирный дом | Прибрежный |
| 4 | 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>ГК Строим в Пскове</i> | многоквартирный дом | Балтийский каскад |
| | | <i>ГК Строим в Пскове</i> | многоквартирный дом | Спортивный квартал |
| | | <i>Реставрационная мастерская</i> | многоквартирный дом | Видный |
| 5 | 10 | <i>СЗ Псковжилстрой</i> | многоквартирный дом | Балтийский каскад |
| | | <i>СК Возрождение</i> | многоквартирный дом | Александрия |
| | | <i>СК Возрождение-19</i> | многоквартирный дом | Александрия |
| | | <i>СК Возрождение-20</i> | многоквартирный дом | Александрия |
| | | <i>СК Стройинвест</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Заслонова |

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.

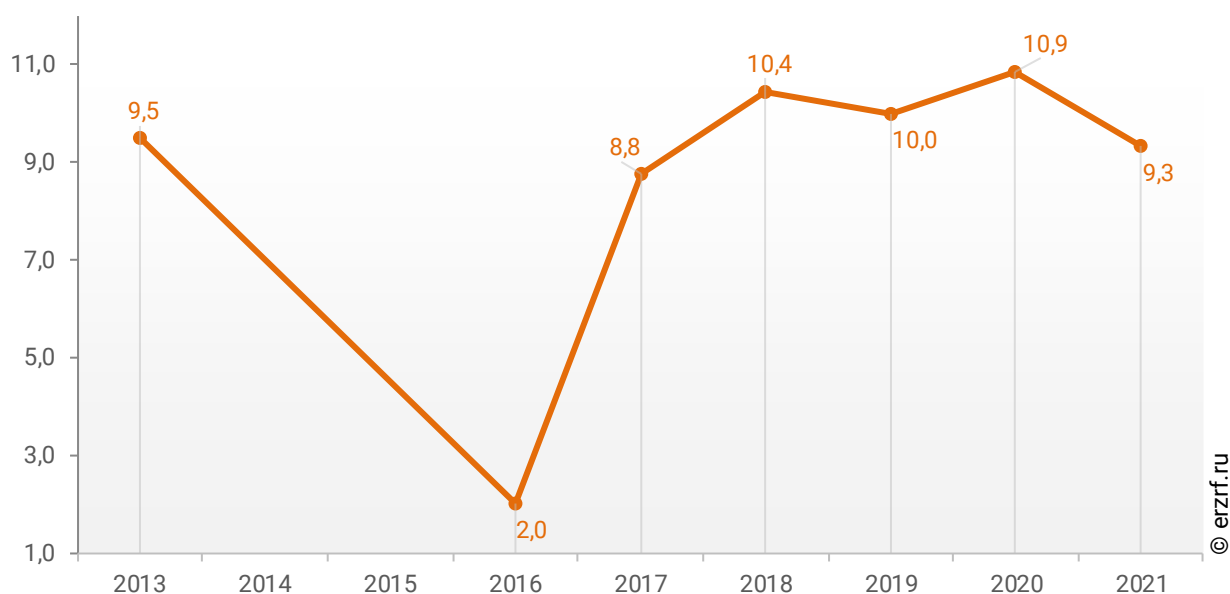
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 16 373 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Приоритет |
| 2 | 12 182 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Инженерная |
| 3 | 11 571 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Перспектива |
| 4 | 11 109 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Юности |
| 5 | 11 099 | <i>СЗ Псковжилстрой</i> | многоквартирный дом | Балтийский каскад |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 9,3 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

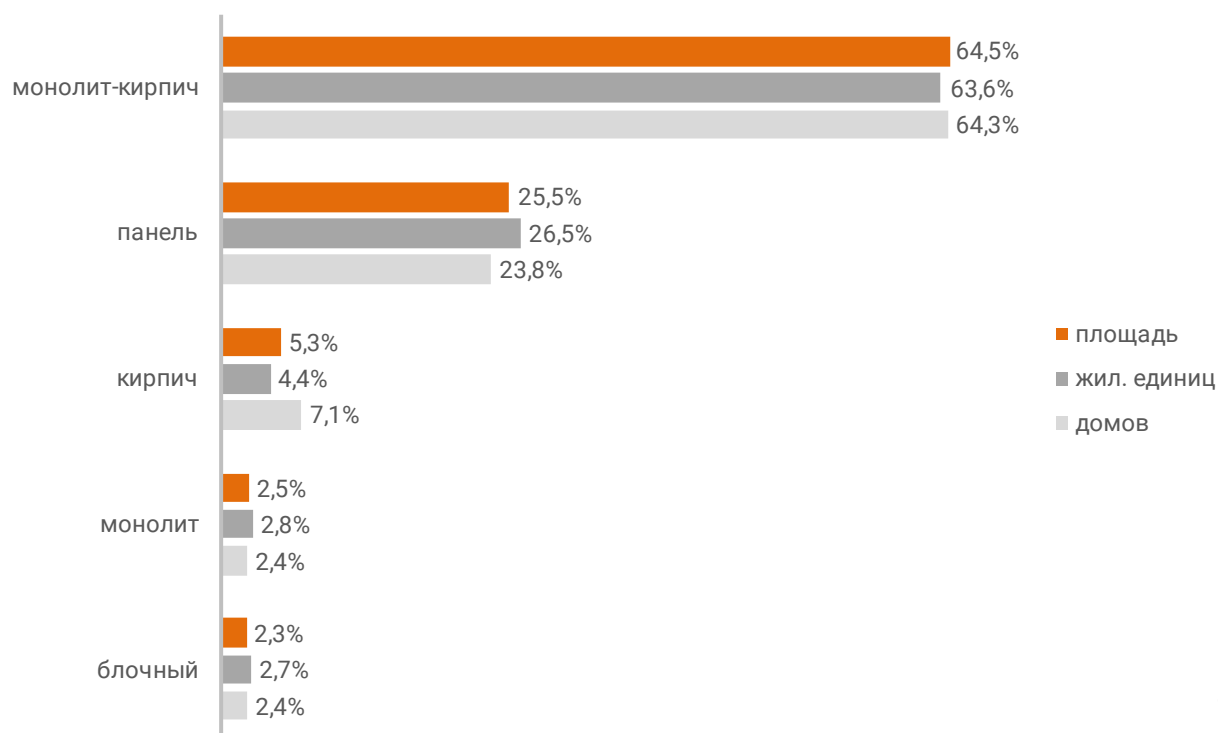
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 27 | 64,3% | 3 409 | 63,6% | 179 019 | 64,5% |
| панель | 10 | 23,8% | 1 419 | 26,5% | 70 782 | 25,5% |
| кирпич | 3 | 7,1% | 236 | 4,4% | 14 736 | 5,3% |
| монолит | 1 | 2,4% | 152 | 2,8% | 6 858 | 2,5% |
| блочный | 1 | 2,4% | 144 | 2,7% | 6 363 | 2,3% |
| Общий итог | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 100% |

Гистограмма 5

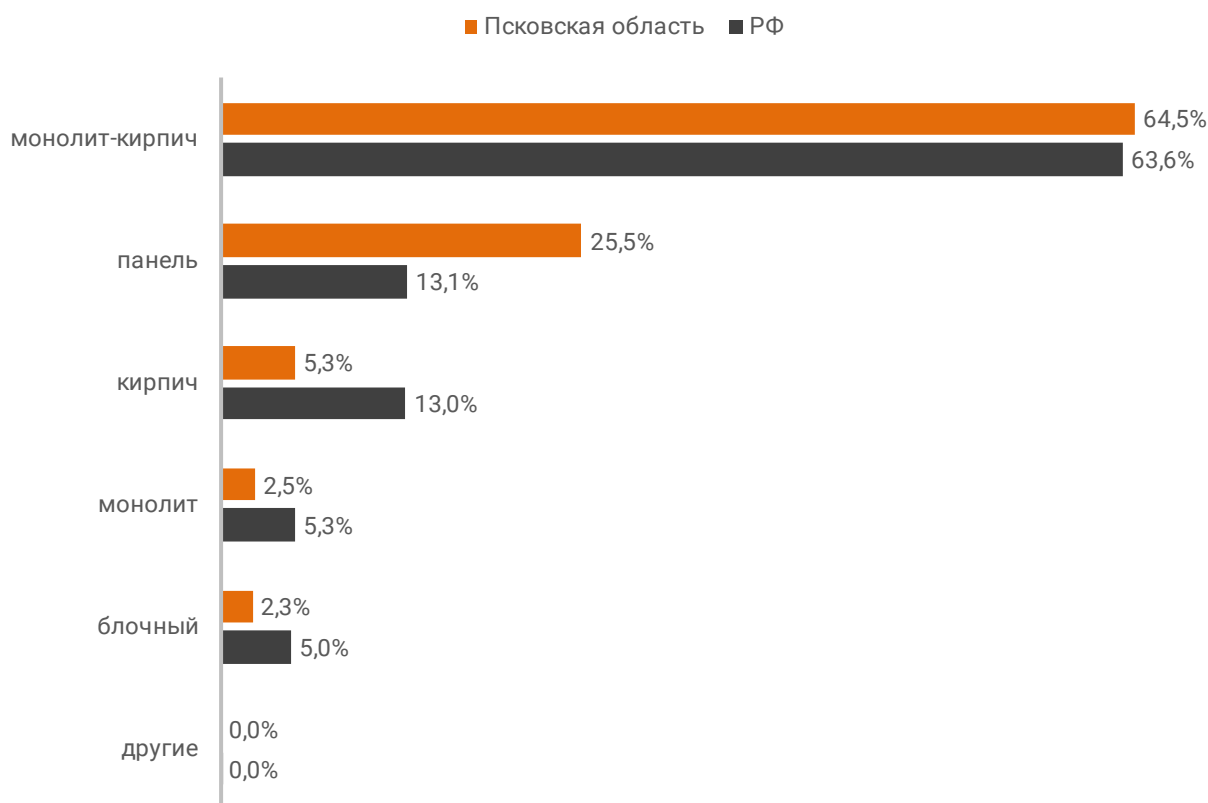
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

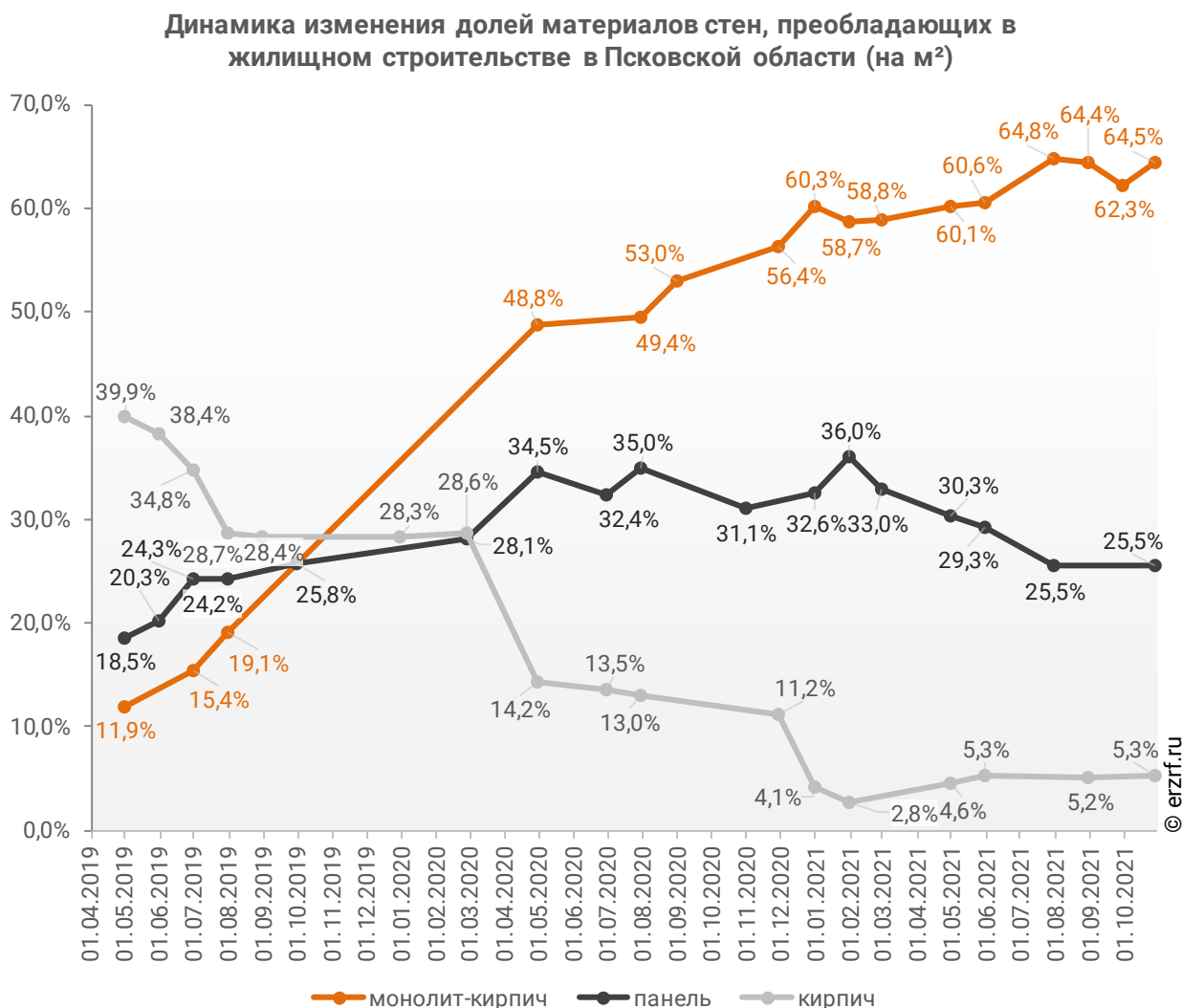
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Псковской области у 94,9% 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 61,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 24 | 63,2% | 3 093 | 60,2% | 162 797 | 61,7% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 10,5% | 648 | 12,6% | 32 892 | 12,5% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 10,5% | 657 | 12,8% | 30 936 | 11,7% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 7,9% | 236 | 4,6% | 14 736 | 5,6% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 5,3% | 268 | 5,2% | 11 224 | 4,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 2,6% | 234 | 4,6% | 11 109 | 4,2% |
| Общий итог | 38 | 100% | 5 136 | 100% | 263 694 | 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 октябрь 2021 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на октябрь 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 | 26,2% | 2 125 | 39,6% | 104 289 | 37,5% |
| 2 | <i>СЗ Псковжилстрой</i> | 6 | 14,3% | 860 | 16,0% | 46 748 | 16,8% |
| 3 | <i>Реставрационная мастерская</i> | 6 | 14,3% | 577 | 10,8% | 33 100 | 11,9% |
| 4 | <i>ГК Строим в Пскове</i> | 5 | 11,9% | 505 | 9,4% | 28 035 | 10,1% |
| 5 | <i>СК Стройинвест</i> | 3 | 7,1% | 243 | 4,5% | 11 588 | 4,2% |
| 6 | <i>Вагр групп</i> | 1 | 2,4% | 198 | 3,7% | 10 710 | 3,9% |
| 7 | <i>Псковоблстрой</i> | 1 | 2,4% | 182 | 3,4% | 8 129 | 2,9% |
| 8 | <i>СК Возрождение-17</i> | 1 | 2,4% | 152 | 2,8% | 6 858 | 2,5% |
| 9 | <i>СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13</i> | 1 | 2,4% | 136 | 2,5% | 6 144 | 2,2% |
| 10 | <i>Дом на Советской</i> | 1 | 2,4% | 48 | 0,9% | 4 998 | 1,8% |
| 11 | <i>Эгле</i> | 1 | 2,4% | 107 | 2,0% | 4 946 | 1,8% |
| 12 | <i>СК Возрождение-19</i> | 1 | 2,4% | 56 | 1,0% | 3 023 | 1,1% |
| 13 | <i>СК Возрождение-20</i> | 1 | 2,4% | 56 | 1,0% | 3 023 | 1,1% |
| 14 | <i>СК Возрождение</i> | 1 | 2,4% | 64 | 1,2% | 3 020 | 1,1% |
| 15 | <i>ТЕКСПРОЕКТ</i> | 1 | 2,4% | 44 | 0,8% | 2 705 | 1,0% |
| 16 | <i>СК СпецСтрой</i> | 1 | 2,4% | 7 | 0,1% | 442 | 0,2% |
| Общий итог | | 42 | 100% | 5 360 | 100% | 277 758 | 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 | 104 289 | 56 087 | 53,8% | 9,2 |
| 2 | ★ 3,0 | СЗ Псковжилстрой | 46 748 | 34 488 | 73,8% | 10,4 |
| 3 | ★ 3,5 | Реставрационная мастерская | 33 100 | 14 416 | 43,6% | 11,1 |
| 4 | н/р | ГК Строим в Пскове | 28 035 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | СК Стройинвест | 11 588 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | Вагр групп | 10 710 | 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 | Дом на Советской | 4 998 | 4 998 | 100% | 12,0 |
| 11 | ★ 0,5 | Эгле | 4 946 | 4 946 | 100% | 42,0 |
| 12 | н/р | СК Возрождение-19 | 3 023 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | СК Возрождение-20 | 3 023 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | СК Возрождение | 3 020 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | ТЕКСПРОЕКТ | 2 705 | 2 705 | 100% | 27,0 |
| 16 | н/р | СК СпецСтрой | 442 | 442 | 100% | 45,0 |
| Общий итог | | | 277 758 | 131 084 | 47,2% | 9,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СпецСтрой» и составляет 45,0 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 29 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 659 жилых единиц, совокупной площадью 34 210 м².

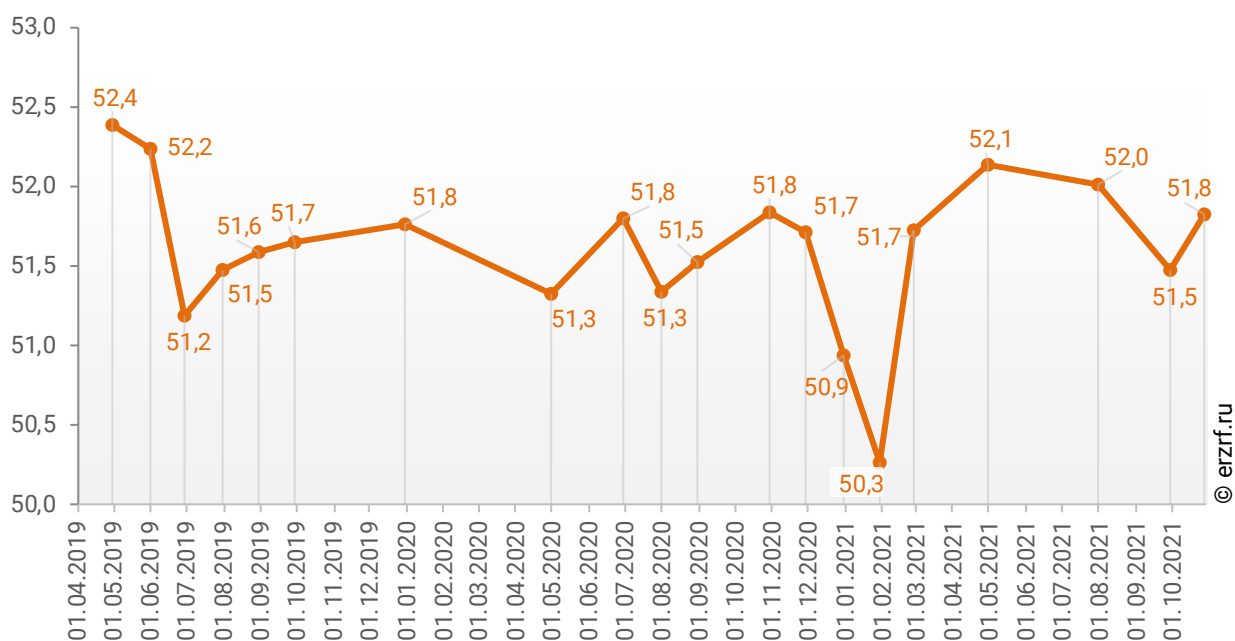
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

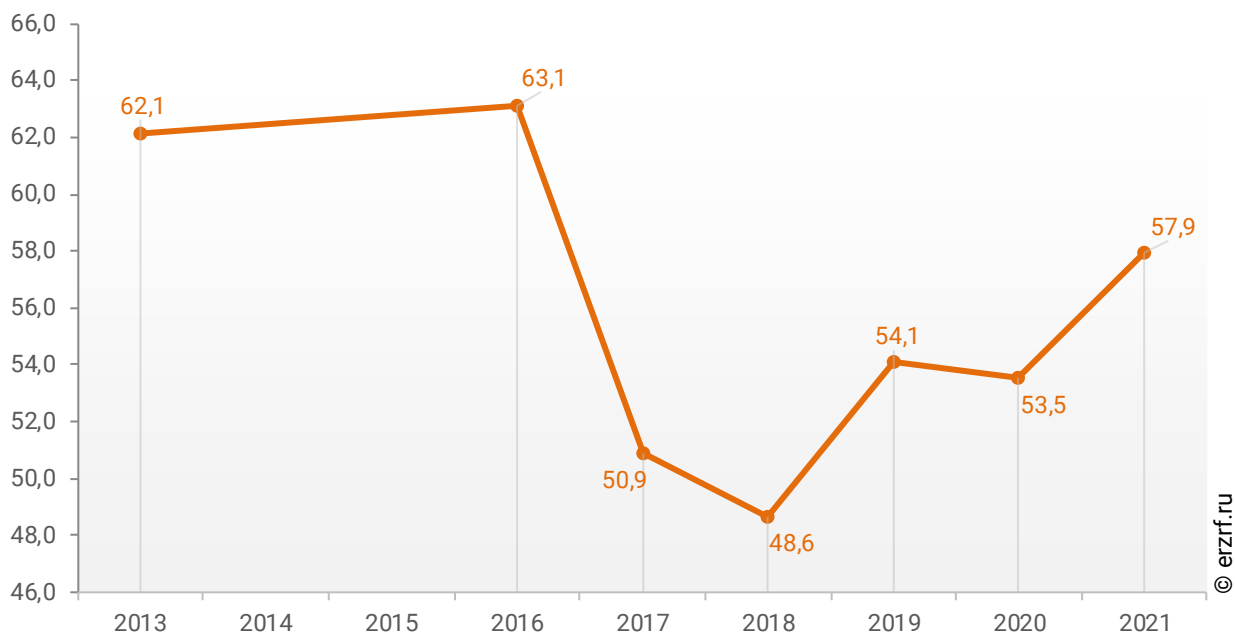
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 57,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «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 |
| Эгле | 46,2 |
| СК Возрождение | 47,2 |
| СК Стройинвест | 47,7 |
| ГК ЛУГ | 49,1 |
| СК Возрождение-19 | 54,0 |
| СК Возрождение-20 | 54,0 |
| Вагр групп | 54,1 |
| СЗ Псковжилстрой | 54,4 |
| ГК Строим в Пскове | 55,5 |
| Реставрационная мастерская | 57,4 |
| ТЕКСПРОЕКТ | 61,5 |
| СК СпецСтрой | 63,1 |
| Дом на Советской | 104,1 |
| Общий итог | 51,8 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Розы Люксембург» – 40,2 м², застройщик «СК Стройинвест». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 104,1 м², застройщик «Дом на Советской».

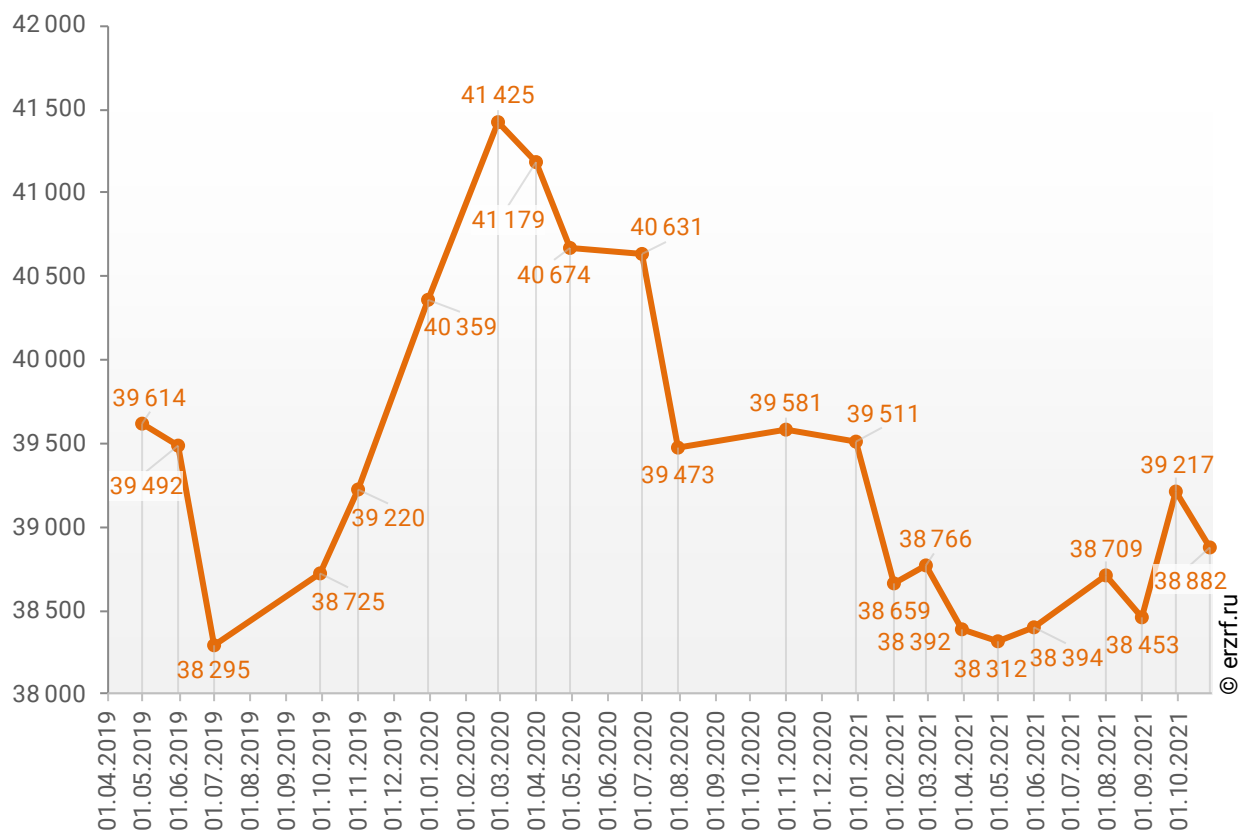
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 38 882 рубля за квадратный метр.

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

График 8

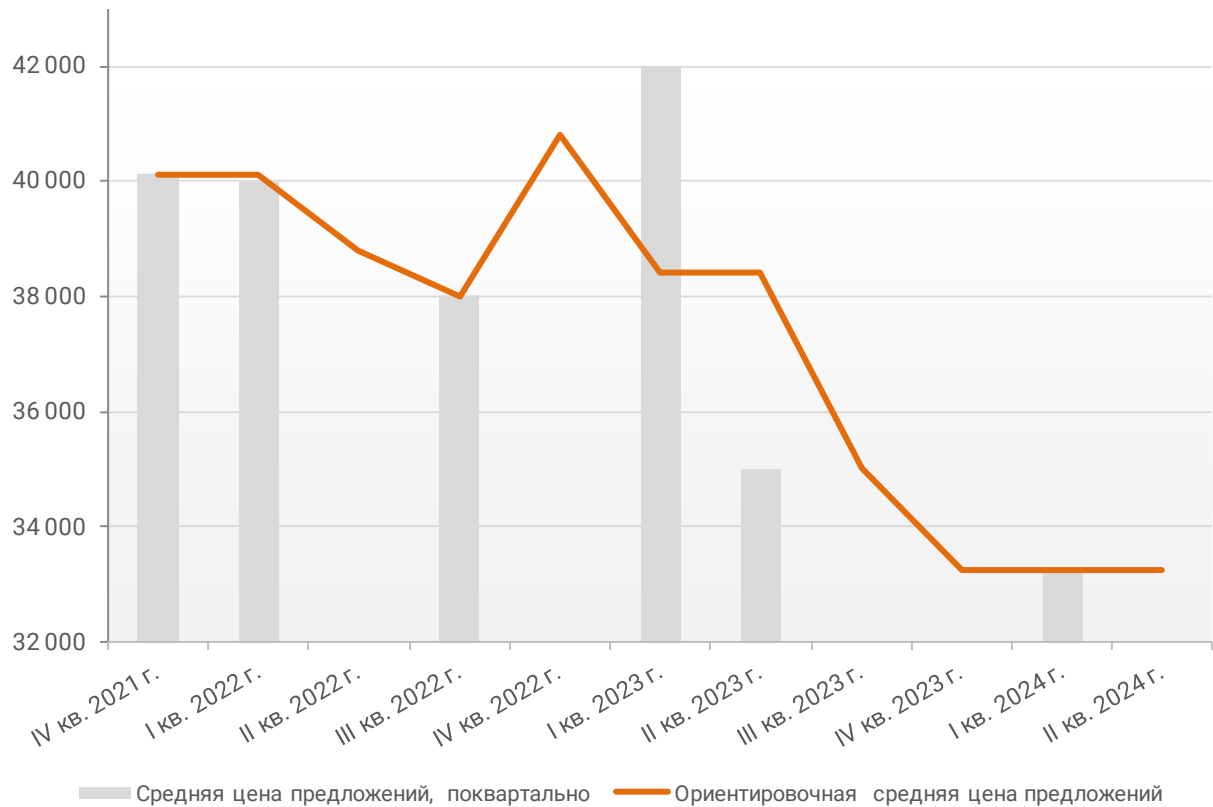
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

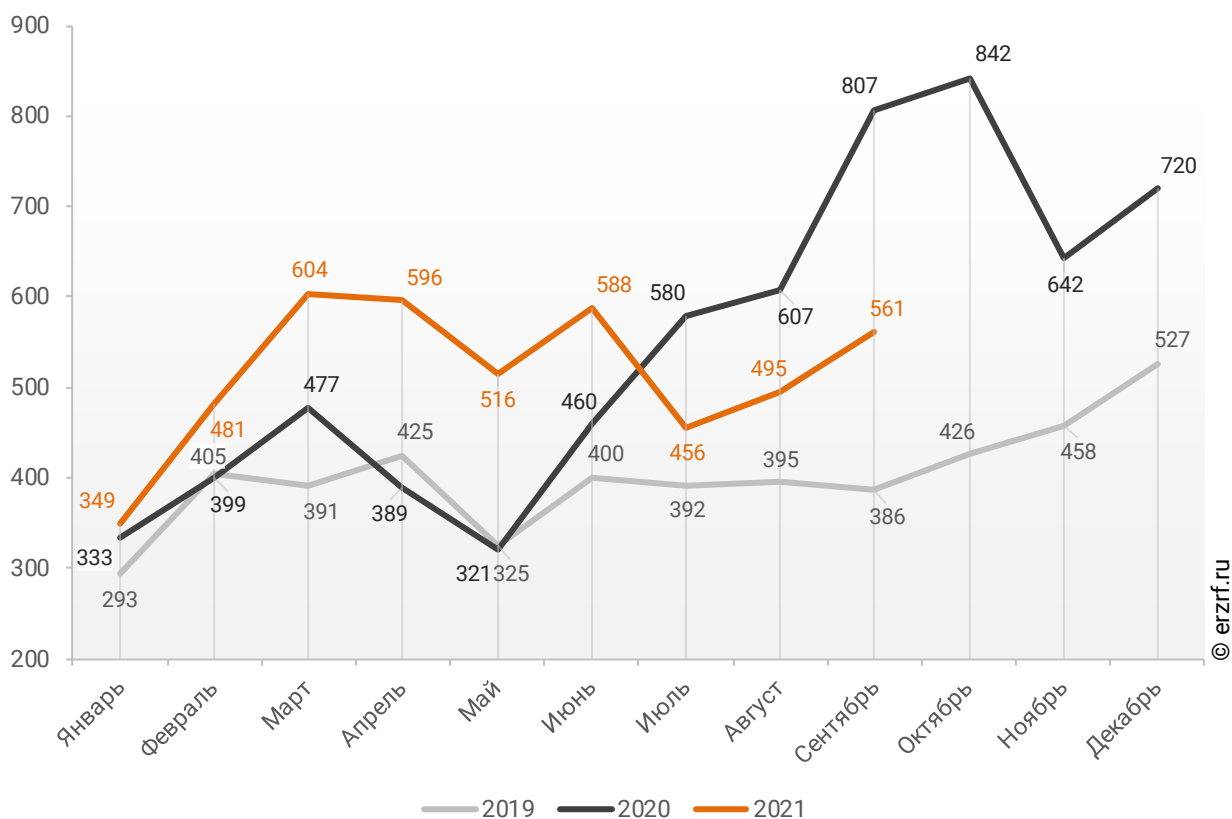
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 4 646, что на 6,2% больше уровня 2020 г. (4 373 ИЖК), и на 36,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 412 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг.

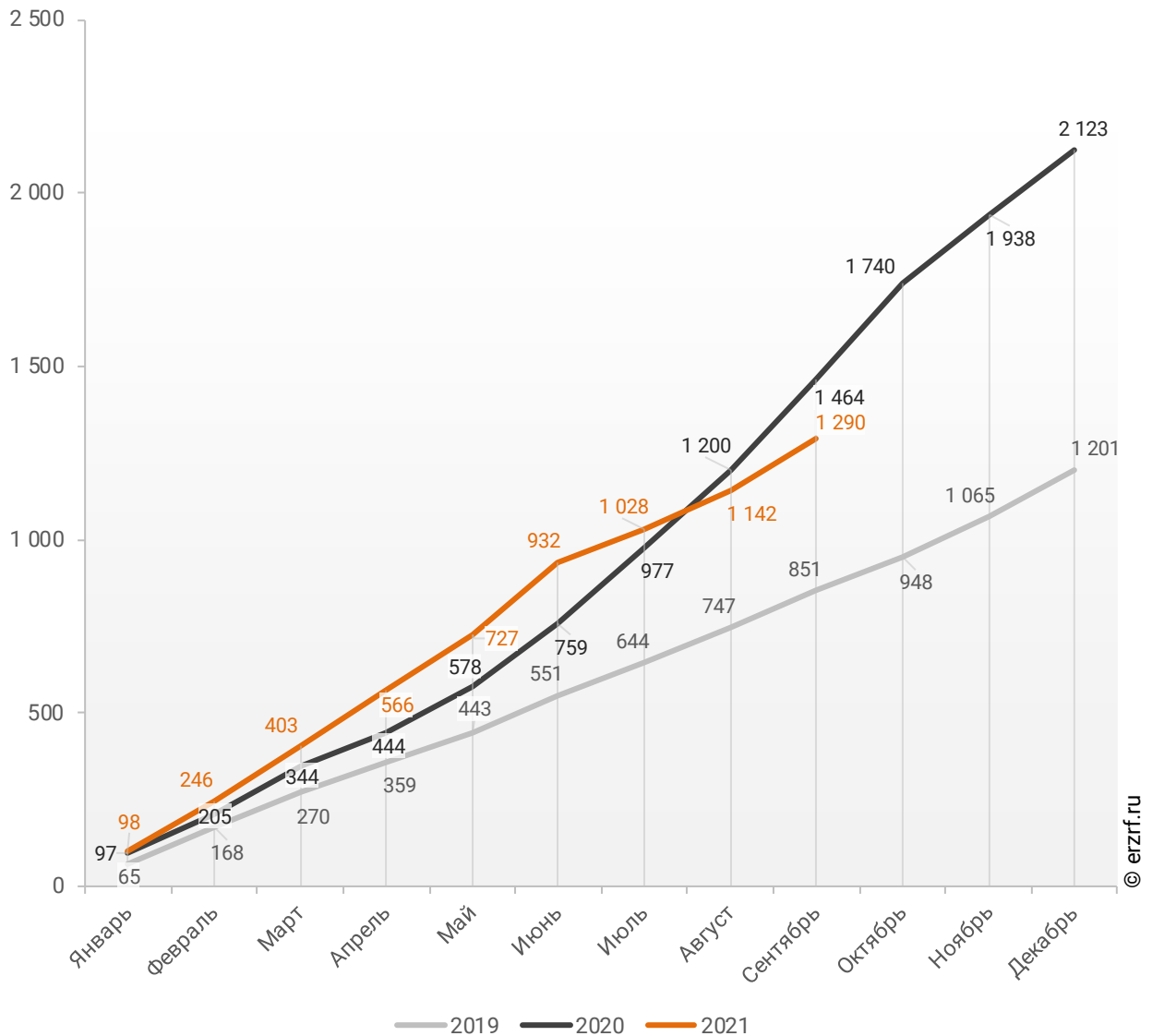


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 290, что на 11,9% меньше, чем в 2020 г. (1 464 ИЖК), и на 51,6% больше соответствующего значения 2019 г. (851 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг.

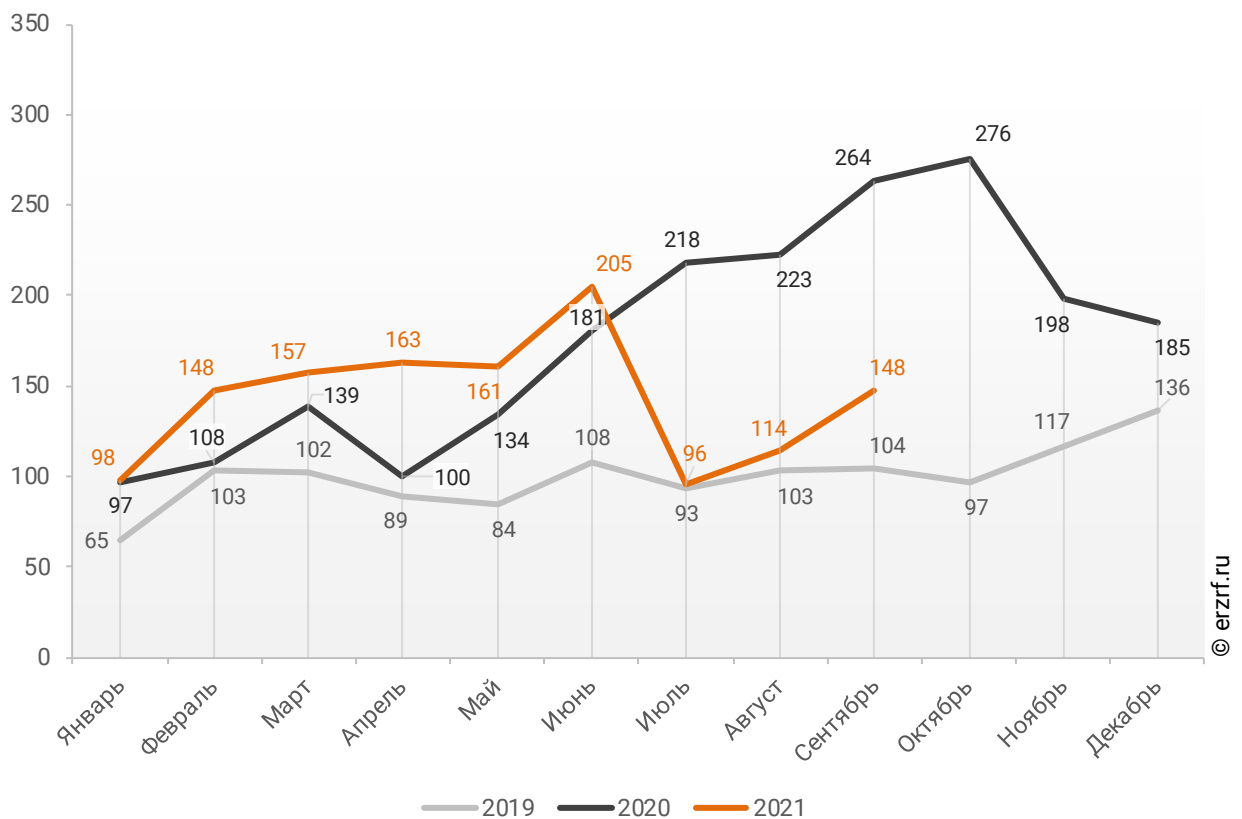


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 43,9% по сравнению с сентябрем 2020 года (148 против 264 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг.

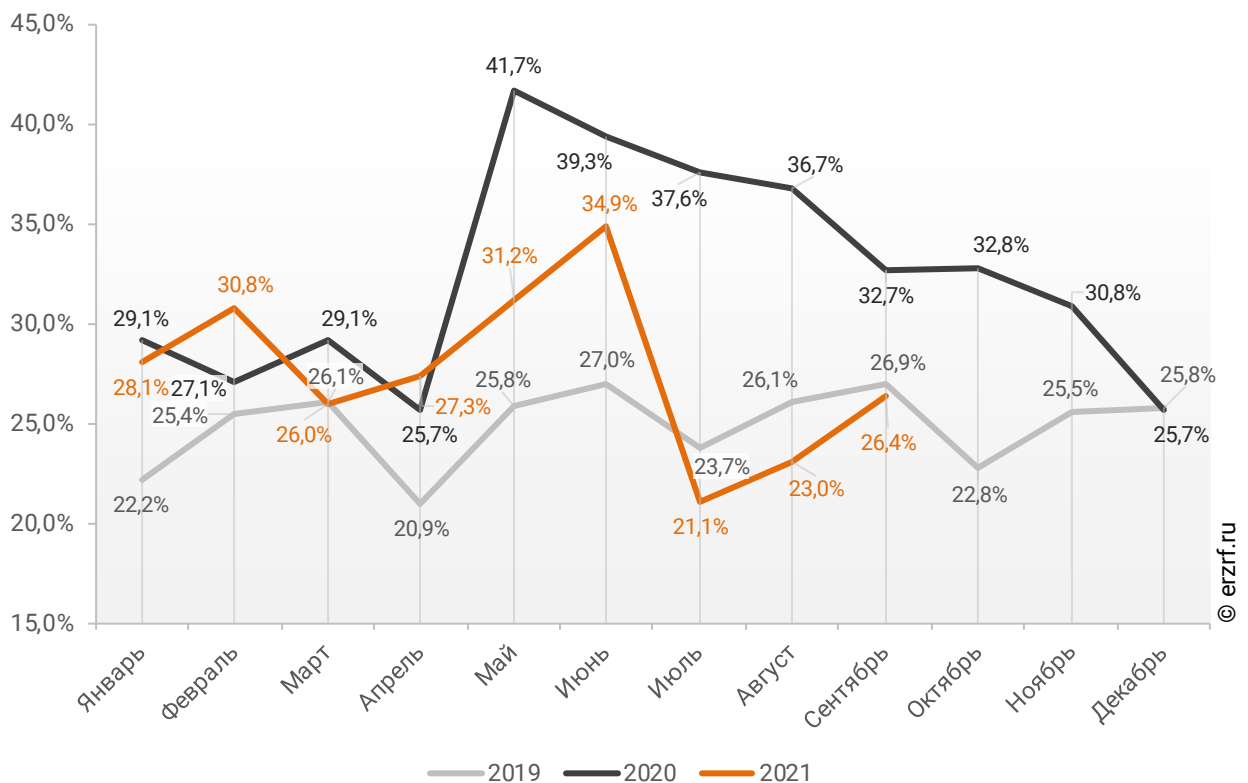


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 27,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (33,5%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2019 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



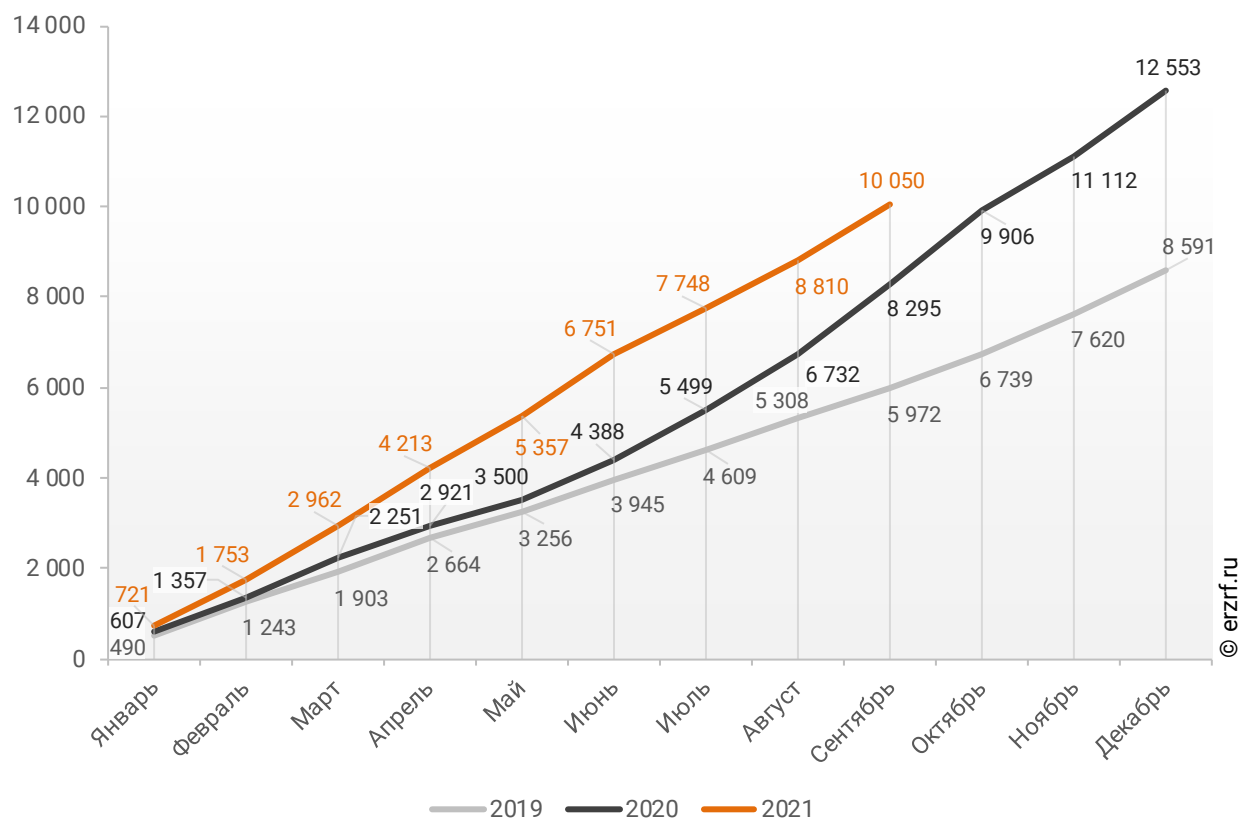
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 10 050 млн ₽, что на 21,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 295 млн ₽), и на 68,3% больше аналогичного значения 2019 г. (5 972 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

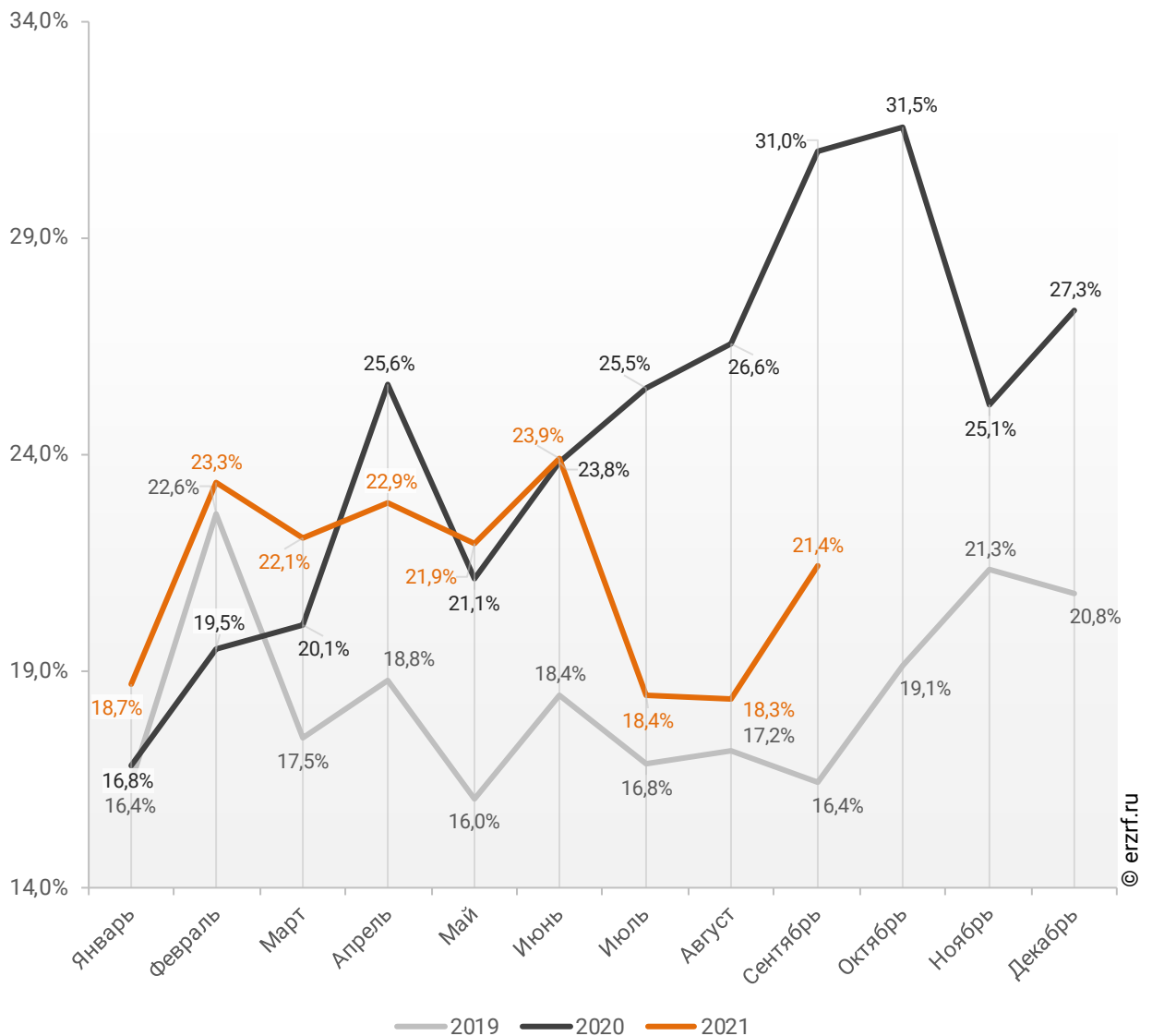


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Псковской области (47 265 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,7%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2019 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг.

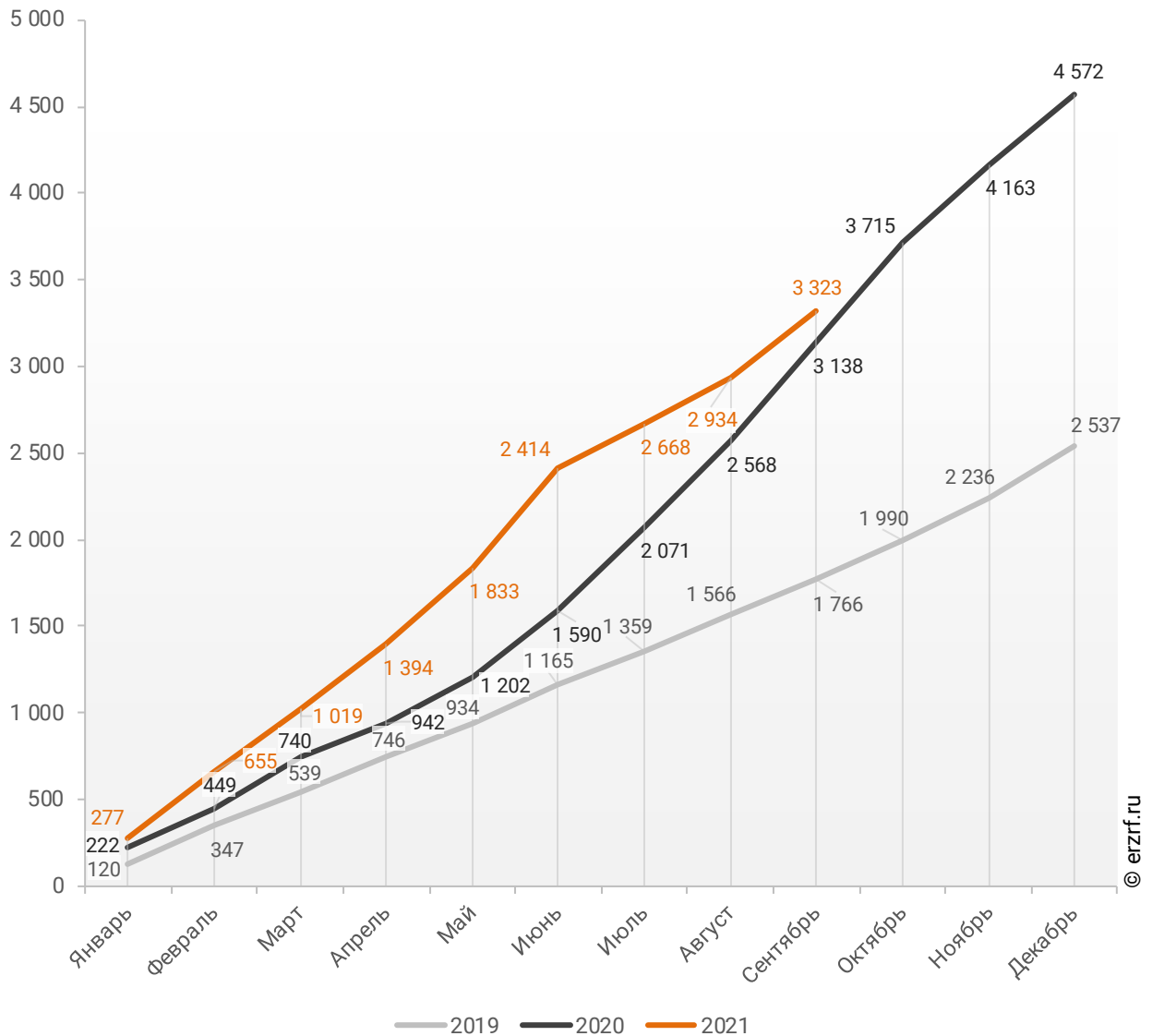


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 3 323 млн ₽ (33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 5,9% больше аналогичного значения 2020 г. (3 138 млн ₽), и на 88,2% больше, чем в 2019 г. (1 766 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Псковской области (47 265 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,0%), и на 1,7 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 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

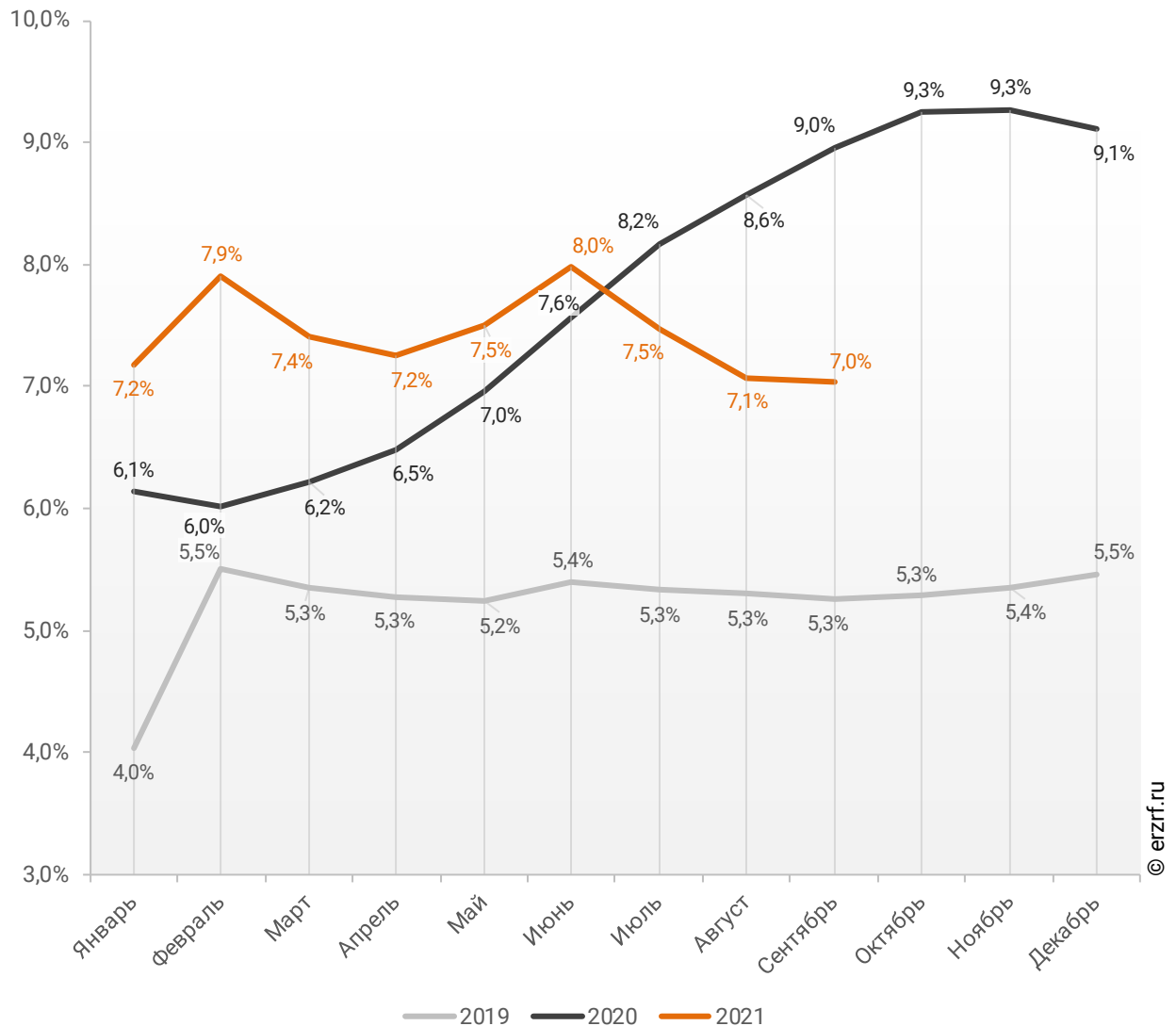
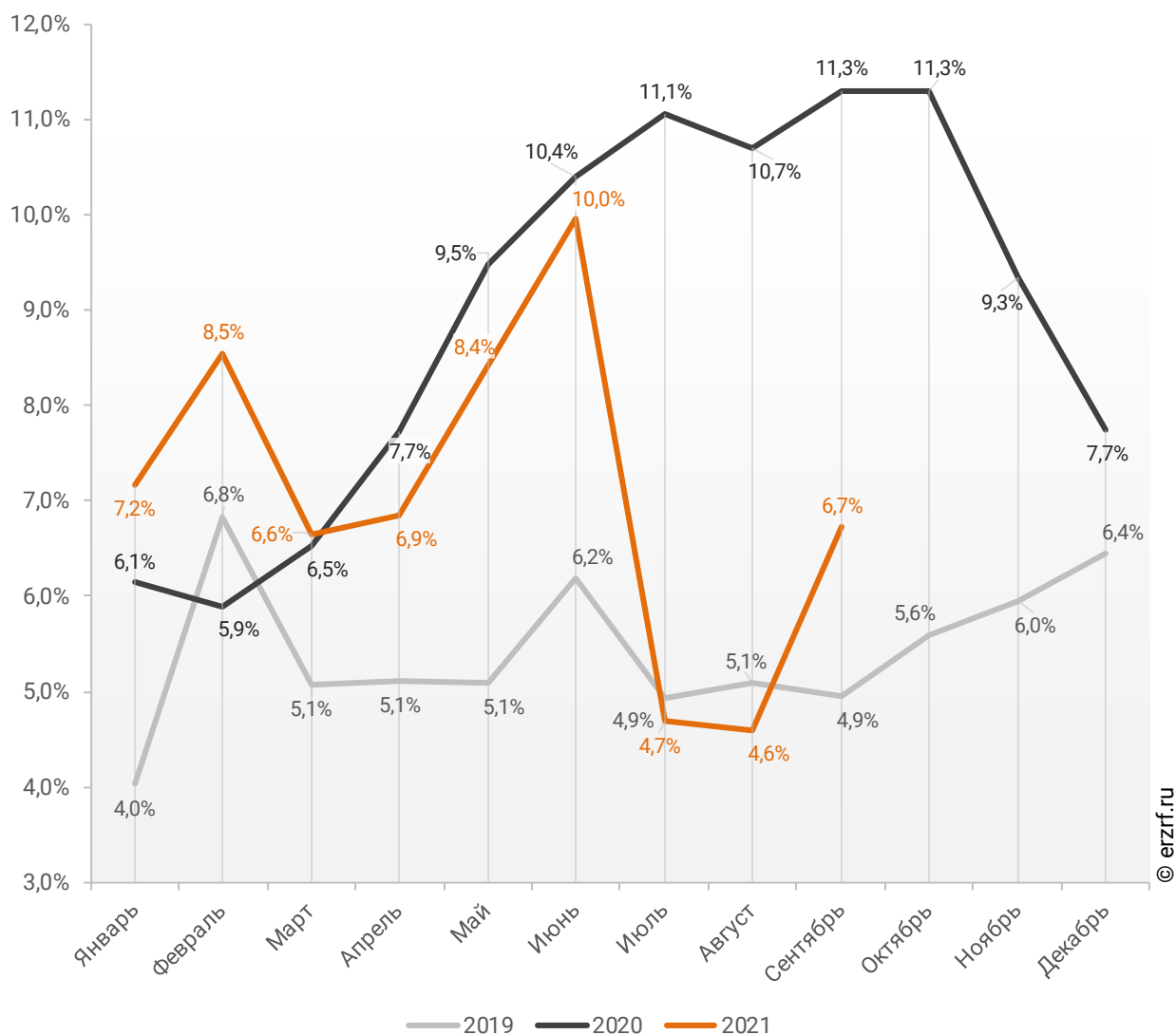


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2019 – 2021 гг.**



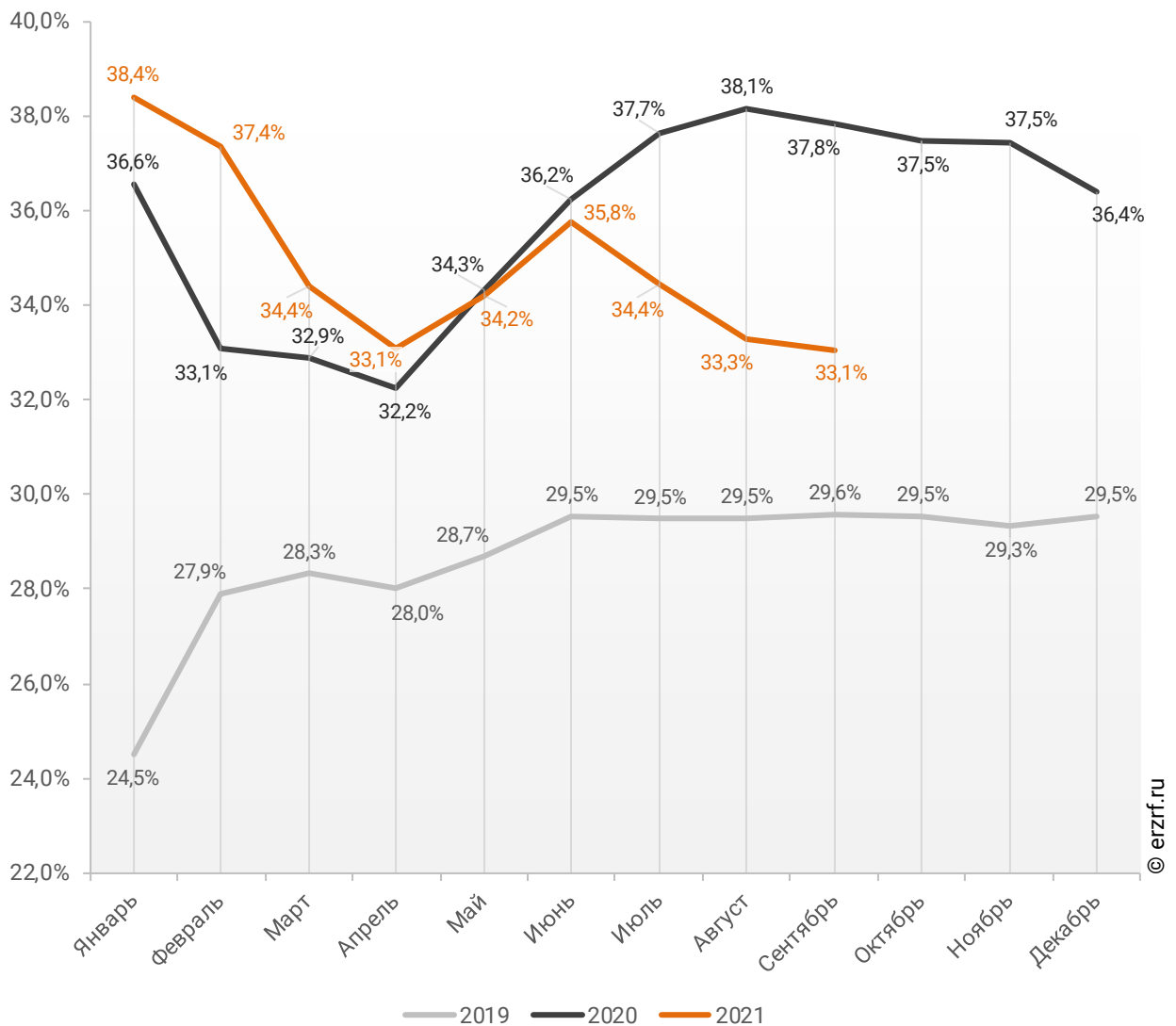
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (37,8%), и на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

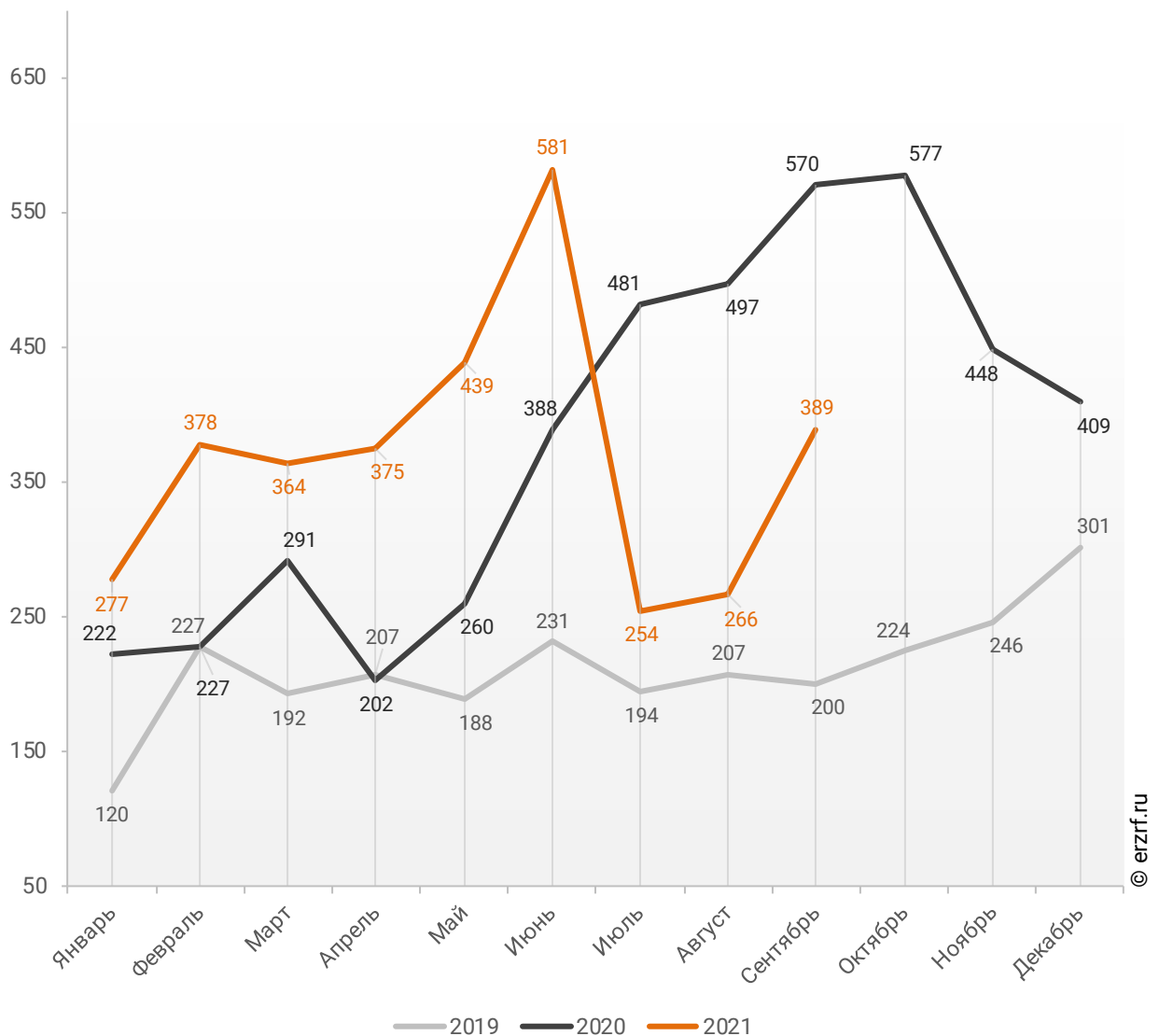


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 31,8% по сравнению с сентябрем 2020 года (389 против 570 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

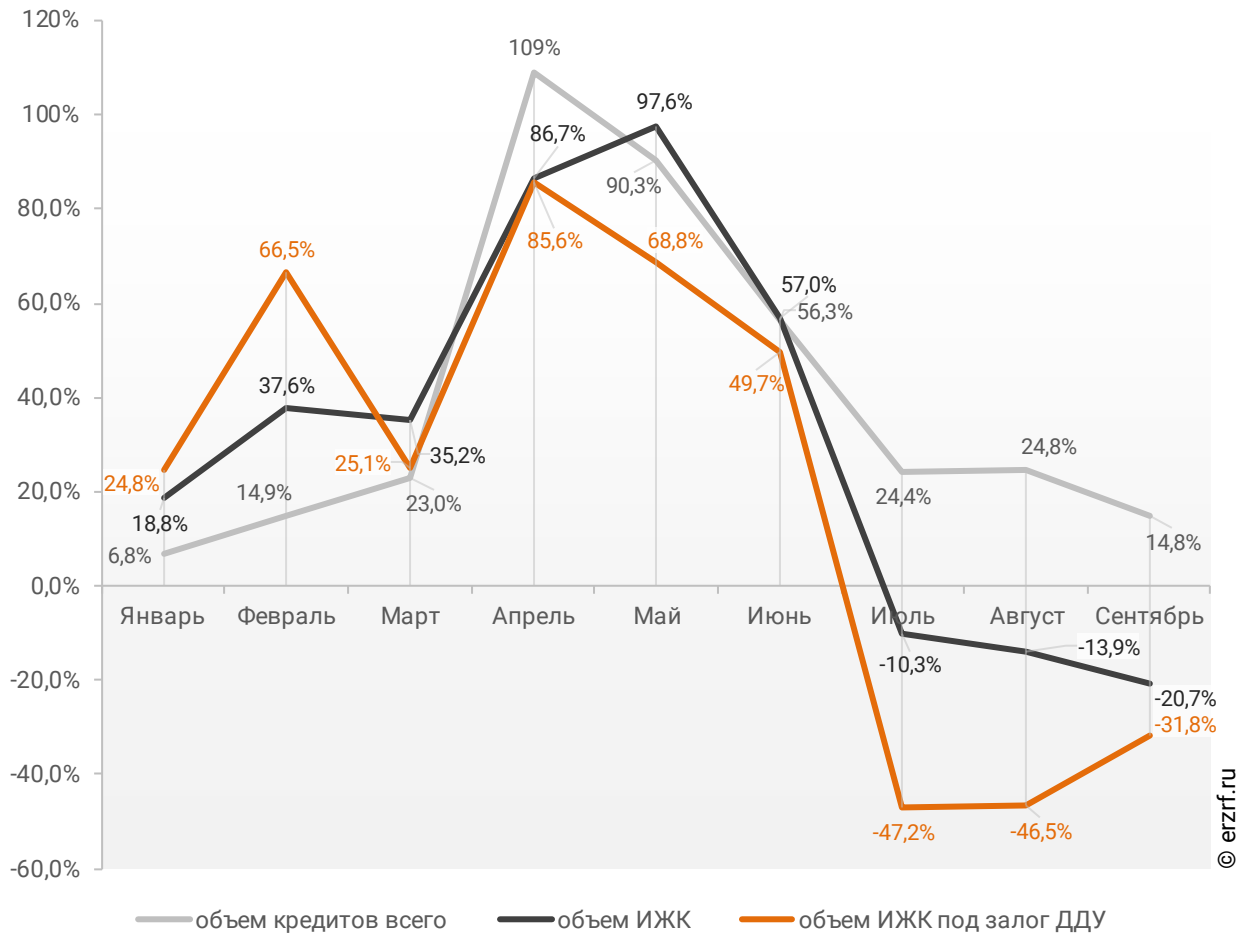
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,8% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 14,8% (5,8 против 5,0 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,7% (1,2 против 1,6 млрд ₽ 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 сентябре составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,4%.

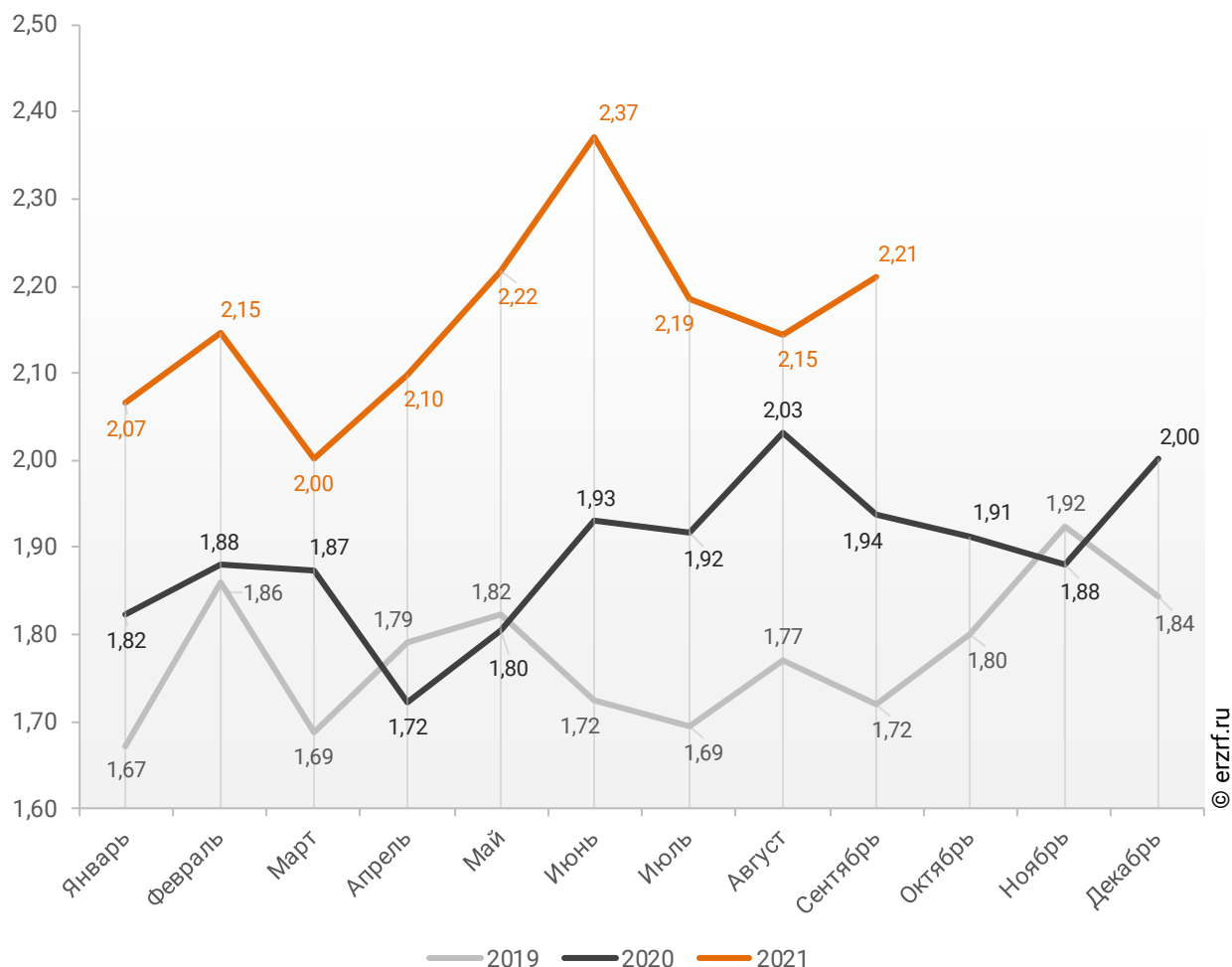
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,21 млн ₽, что на 14,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,94 млн ₽), и на 28,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

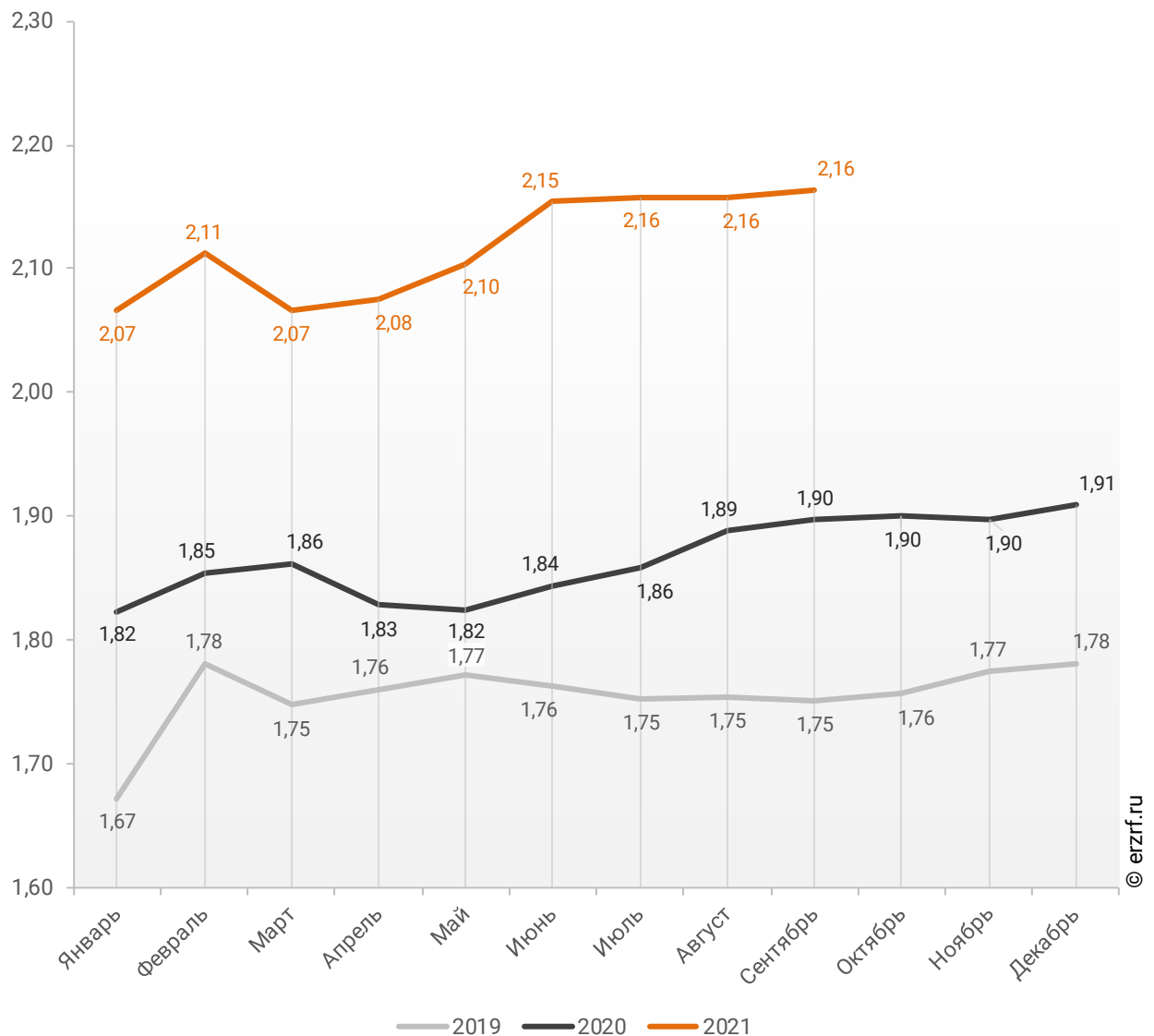


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽, что на 14,0% больше, чем в 2020 г. (1,90 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

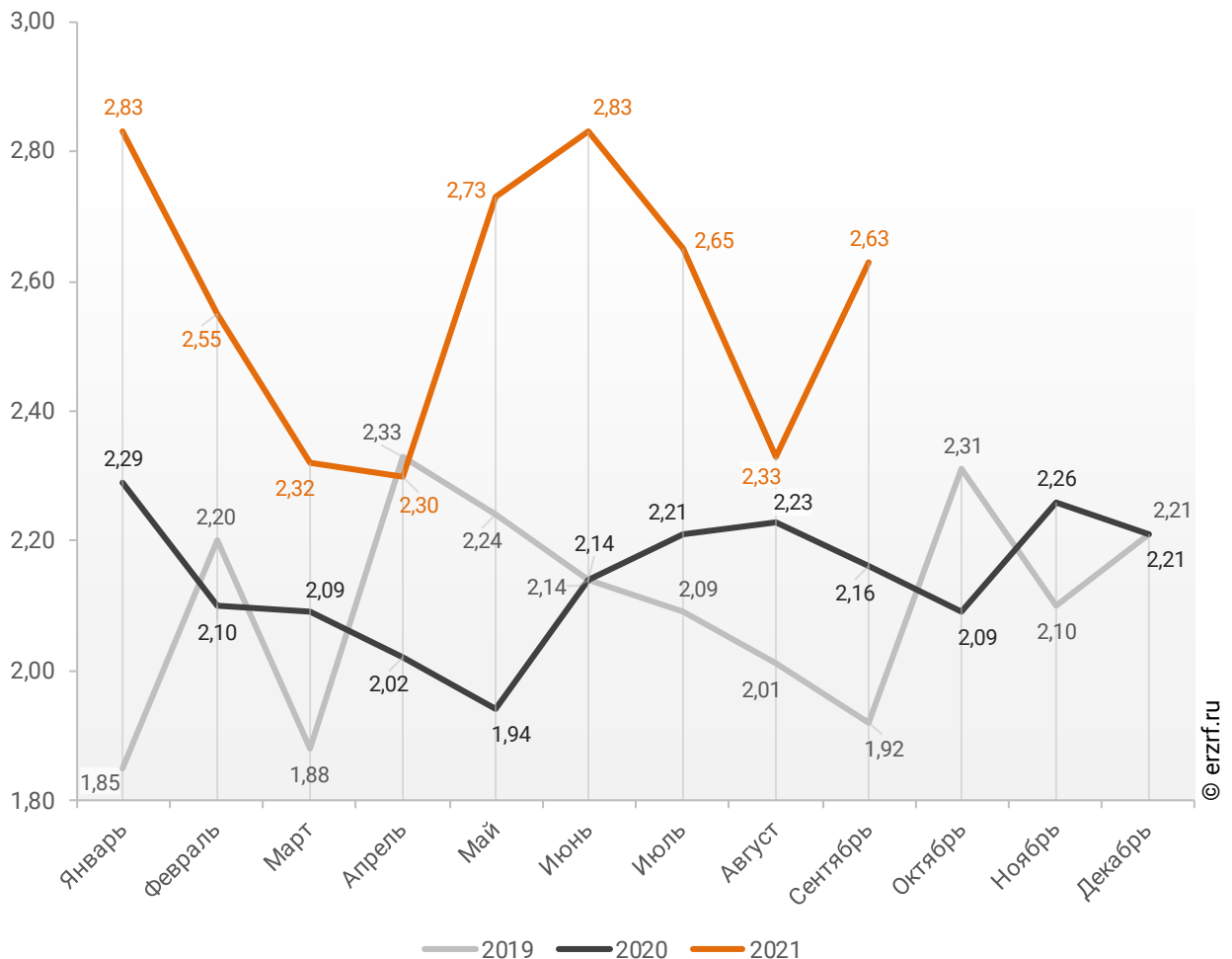


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2021 года увеличился на 21,8% по сравнению с сентябрем 2020 года (2,63 против 2,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

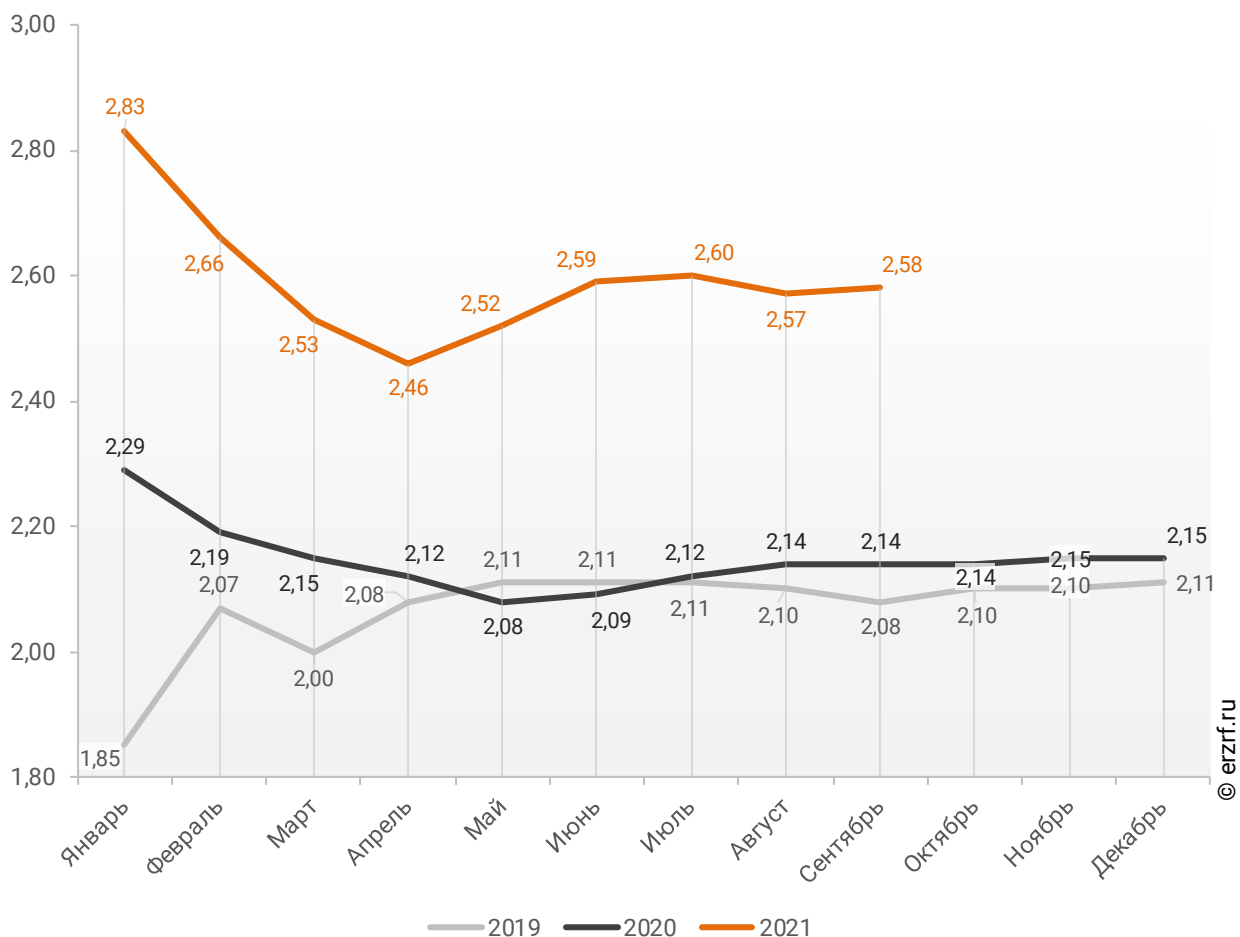


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 20,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,14 млн ₽), и на 24,0% больше уровня 2019 г. (2,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

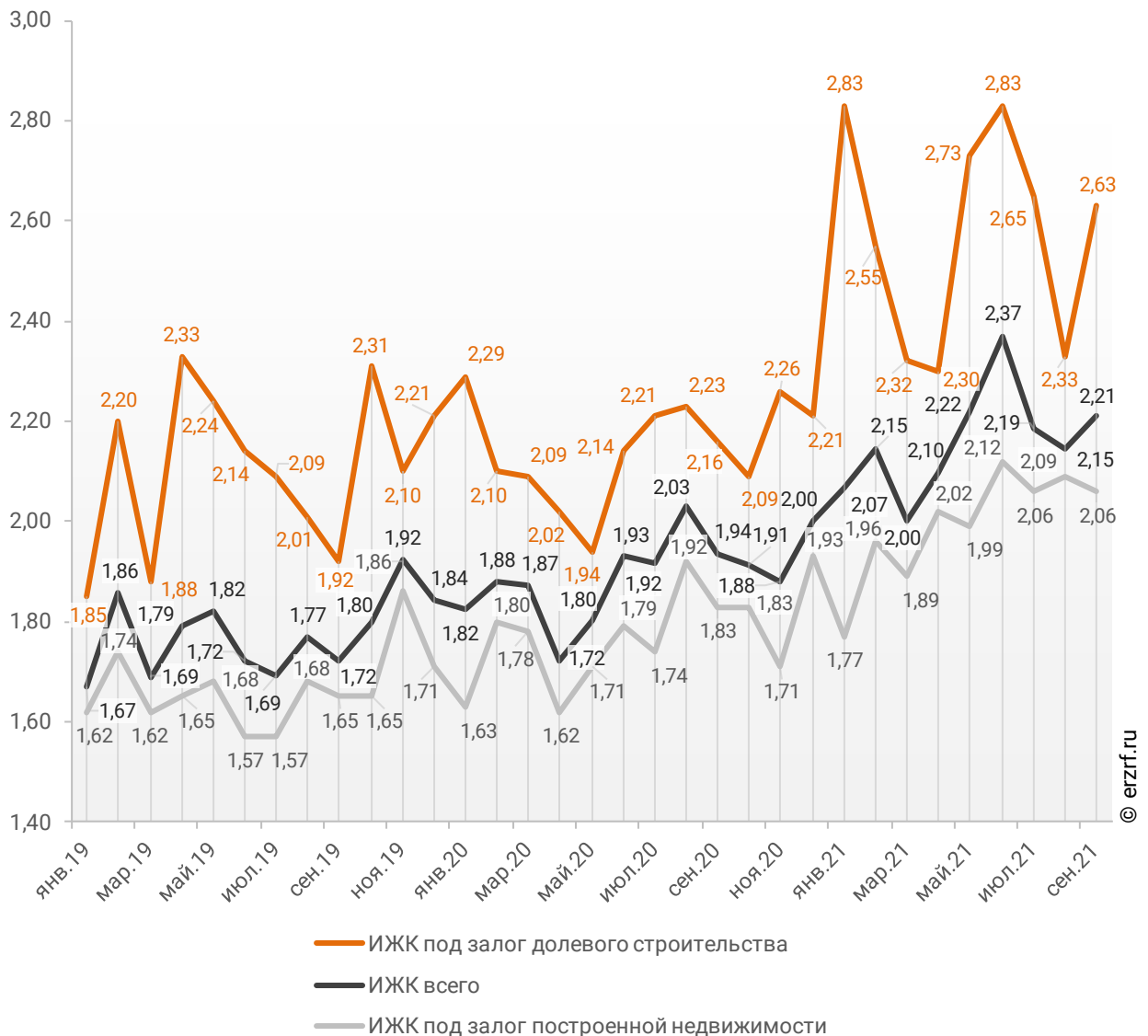


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,6% – с 1,83 до 2,06 млн ₽.

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 9,7 п.п. – с 18,0% до 27,7%.

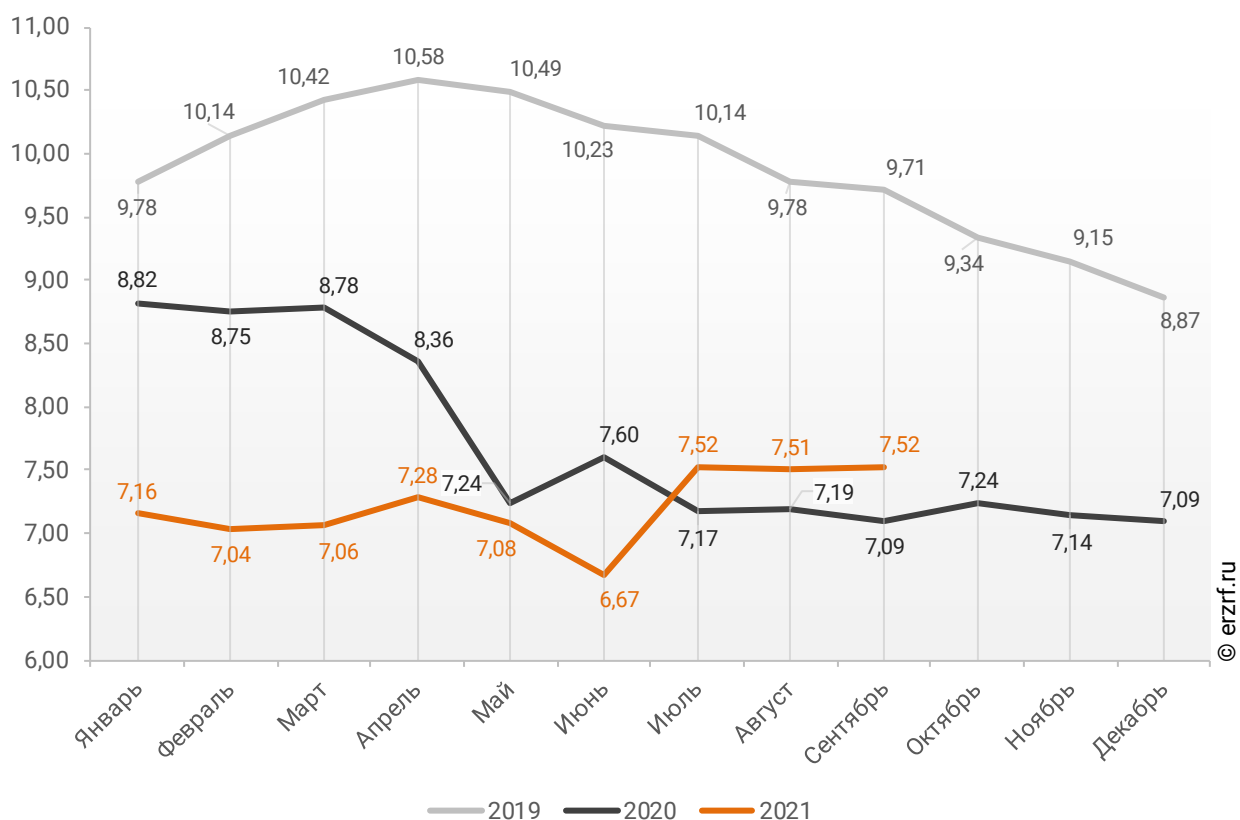
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,52%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,43 п.п. (с 7,09 до 7,52%).

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, %

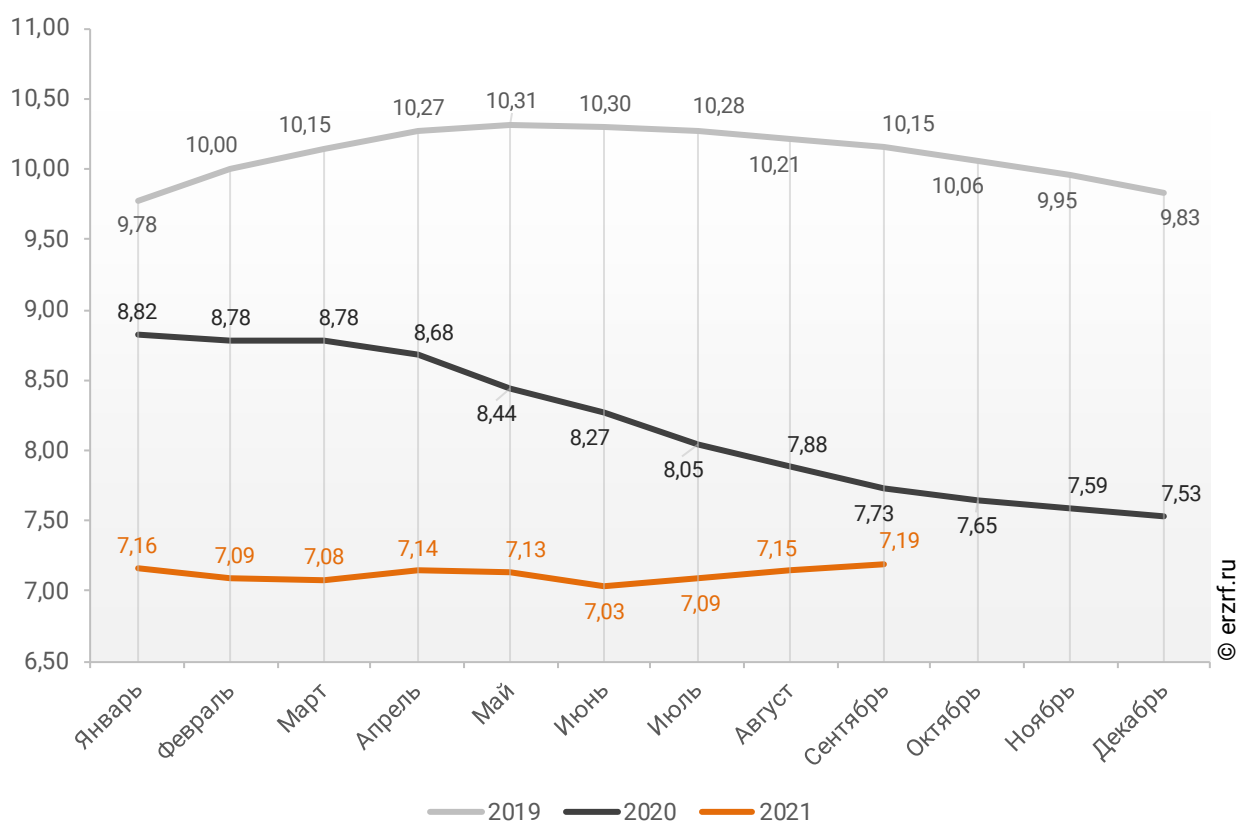


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 7,19%, что на 0,54 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,73%), и на 2,96 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

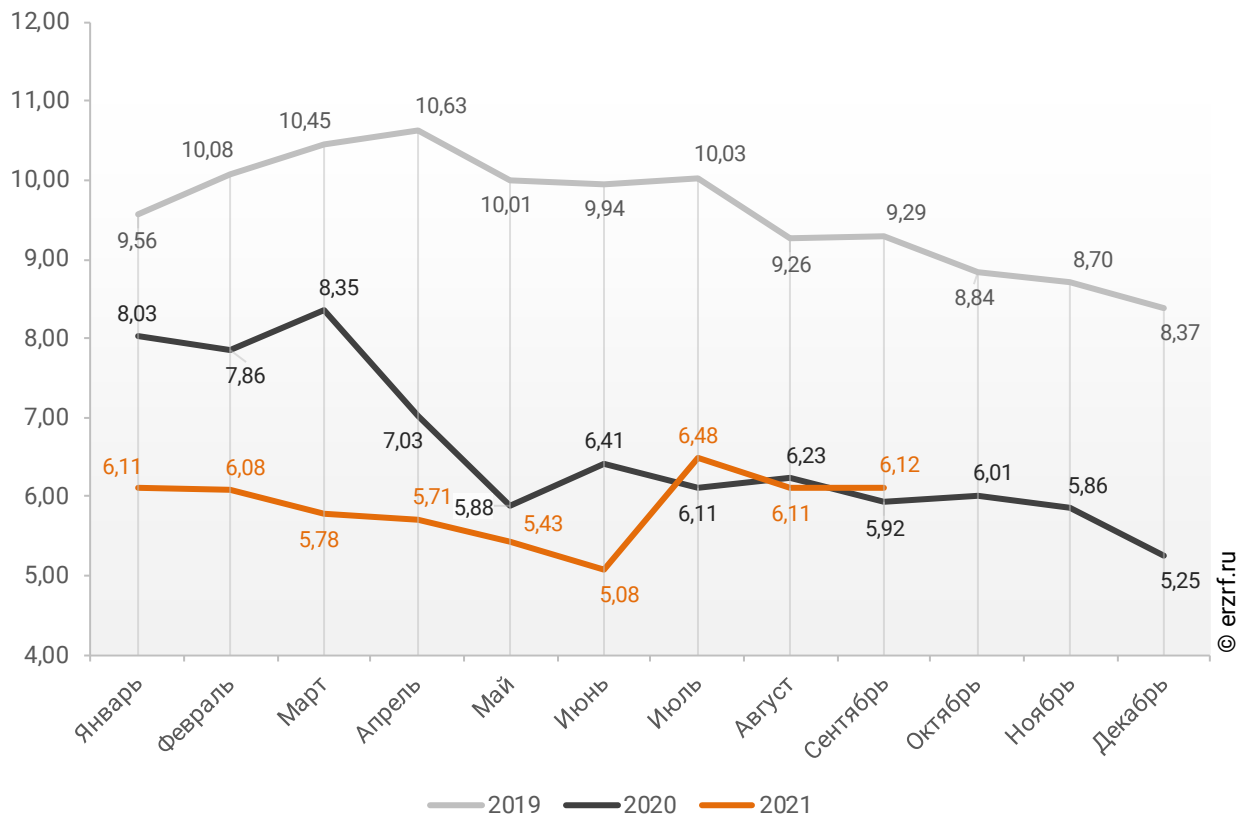


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2021 года, составила 6,12%, что на 0,20 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (5,92%).

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, %

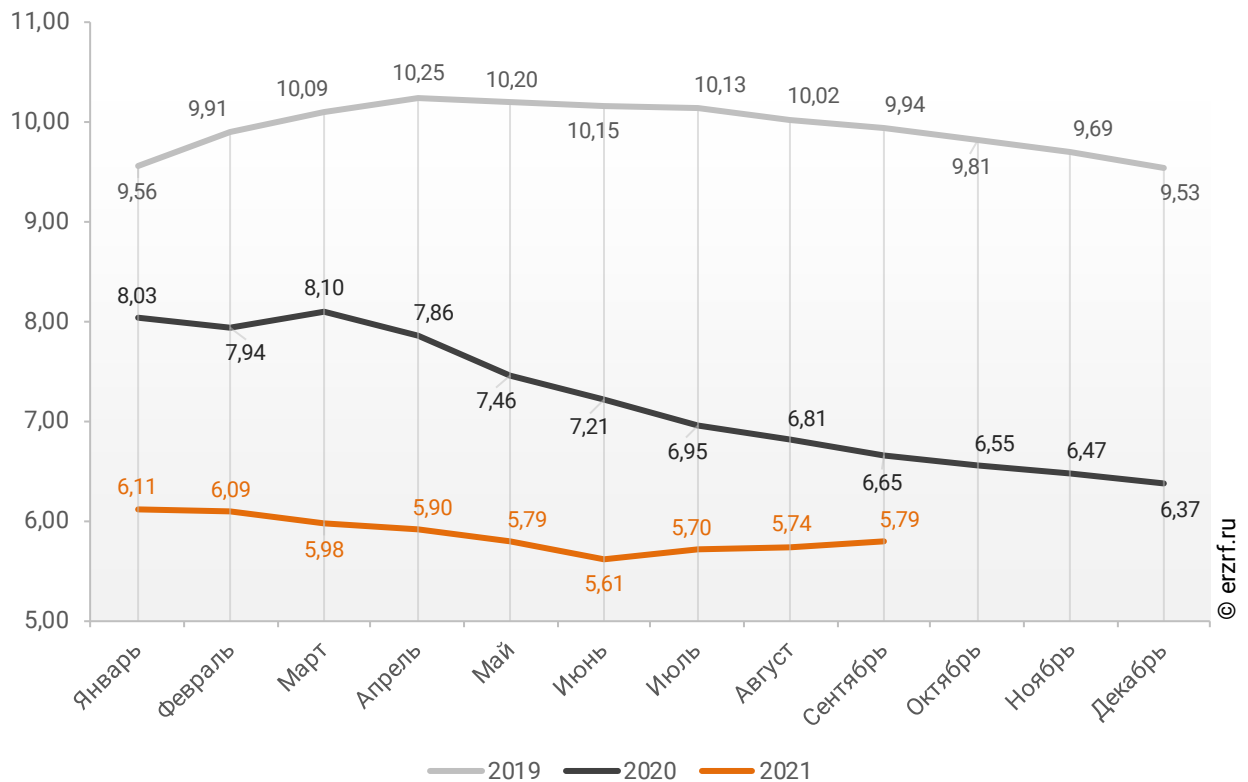


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,79% (на 1,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,65%), и на 4,15 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,94%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг.

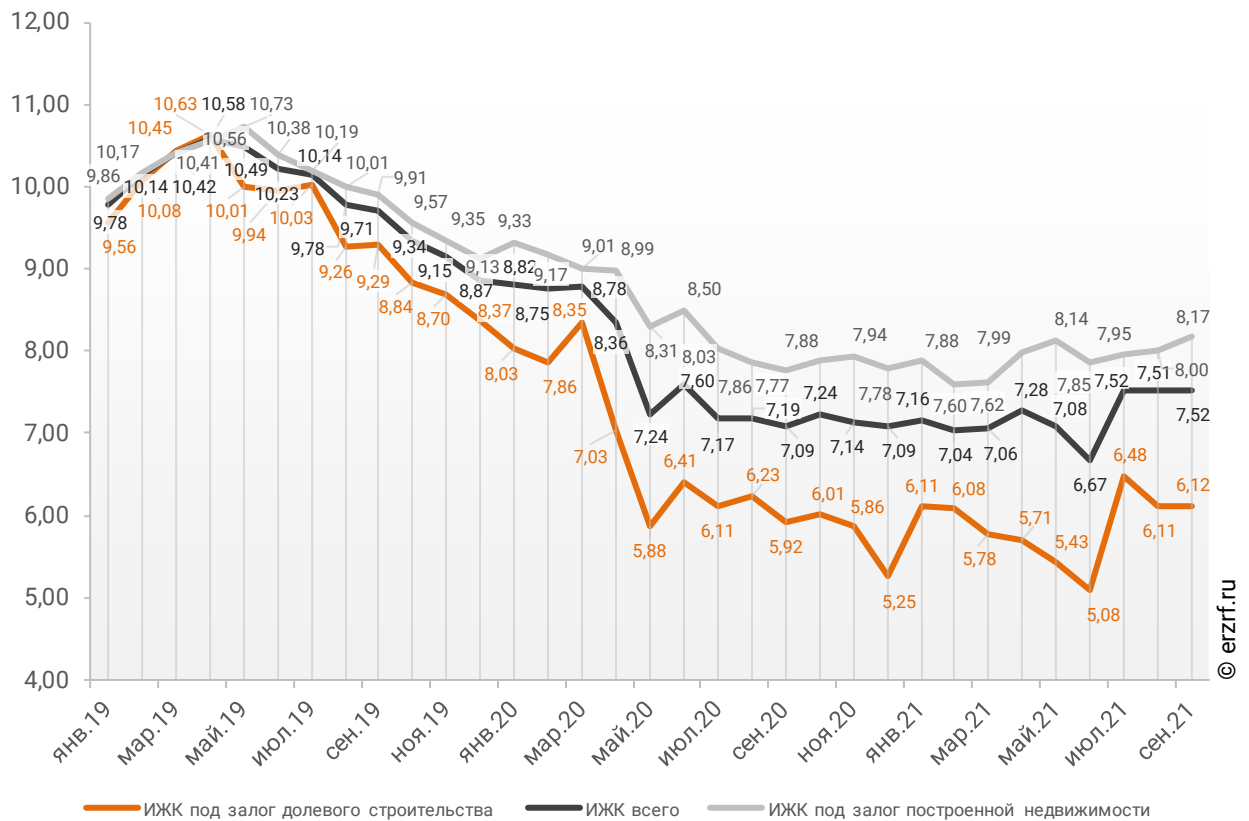


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в сентябре 2021 года составила 8,17%, что на 0,40 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (7,77%).

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

График 31

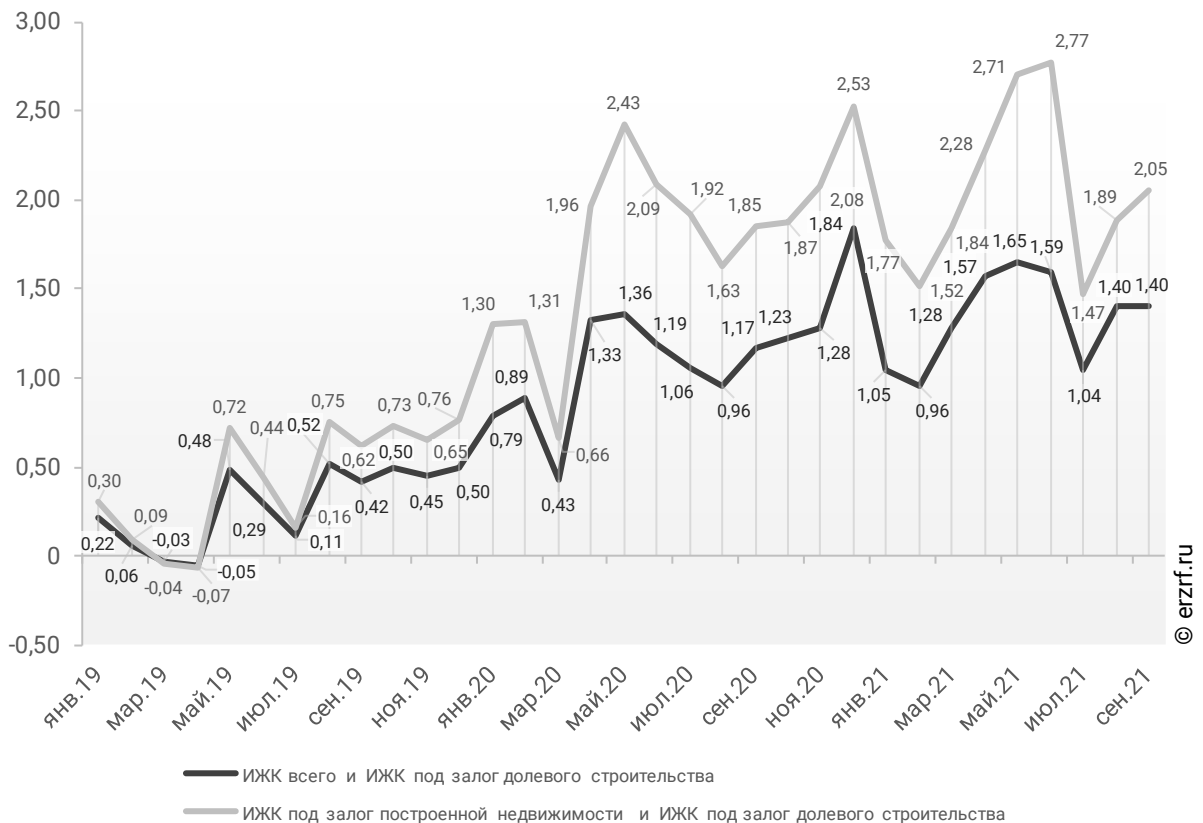
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 1,2 раза с 1,17 п.п. до 1,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 1,1 раза с 1,85 п.п. до 2,05 п.п. (График 32).

График 32

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

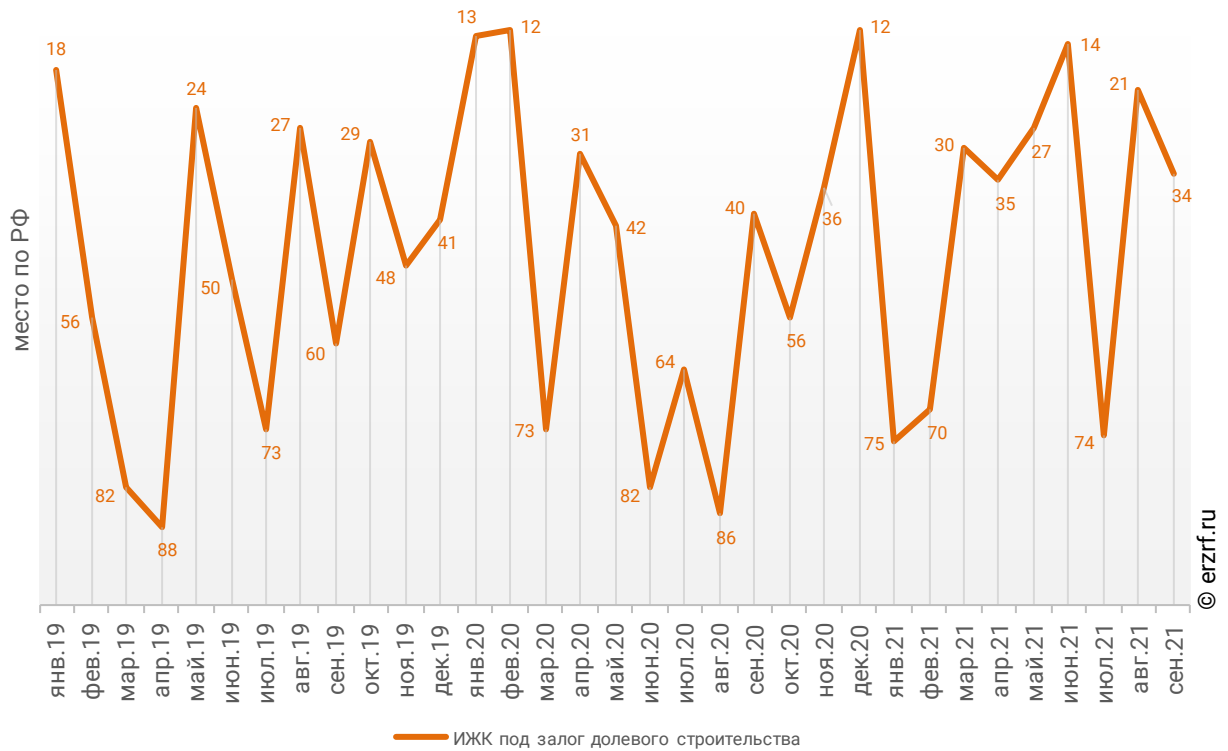


Псковская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 34-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

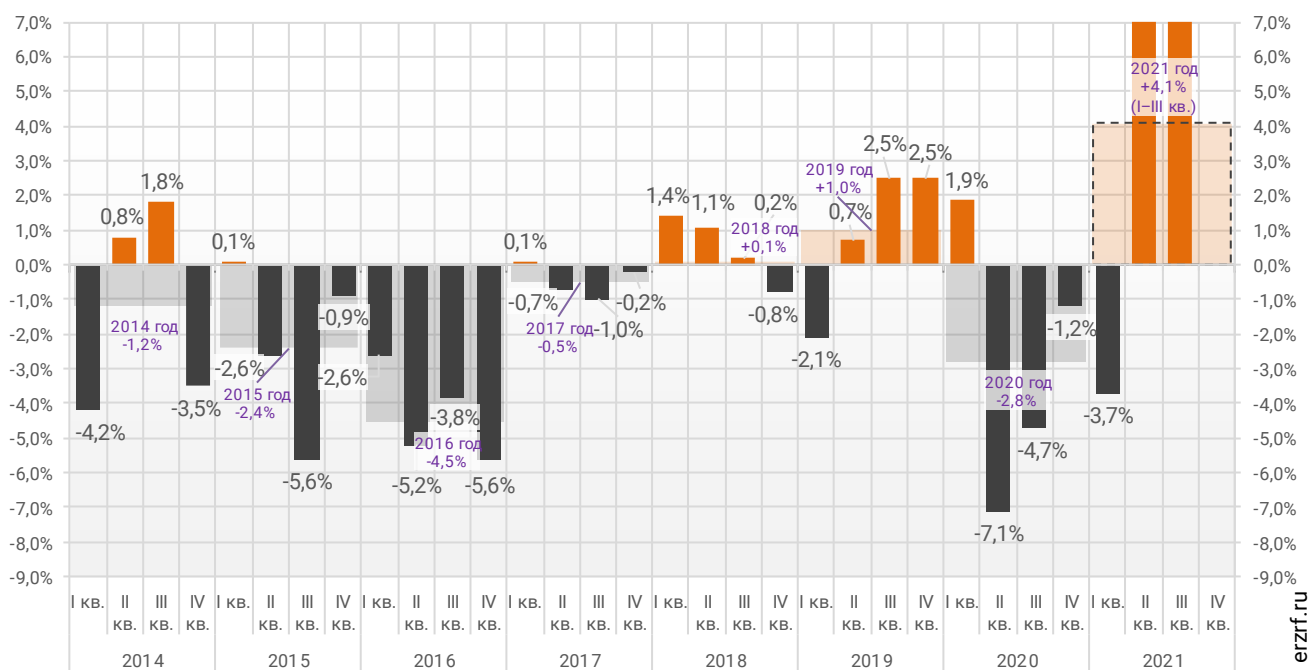
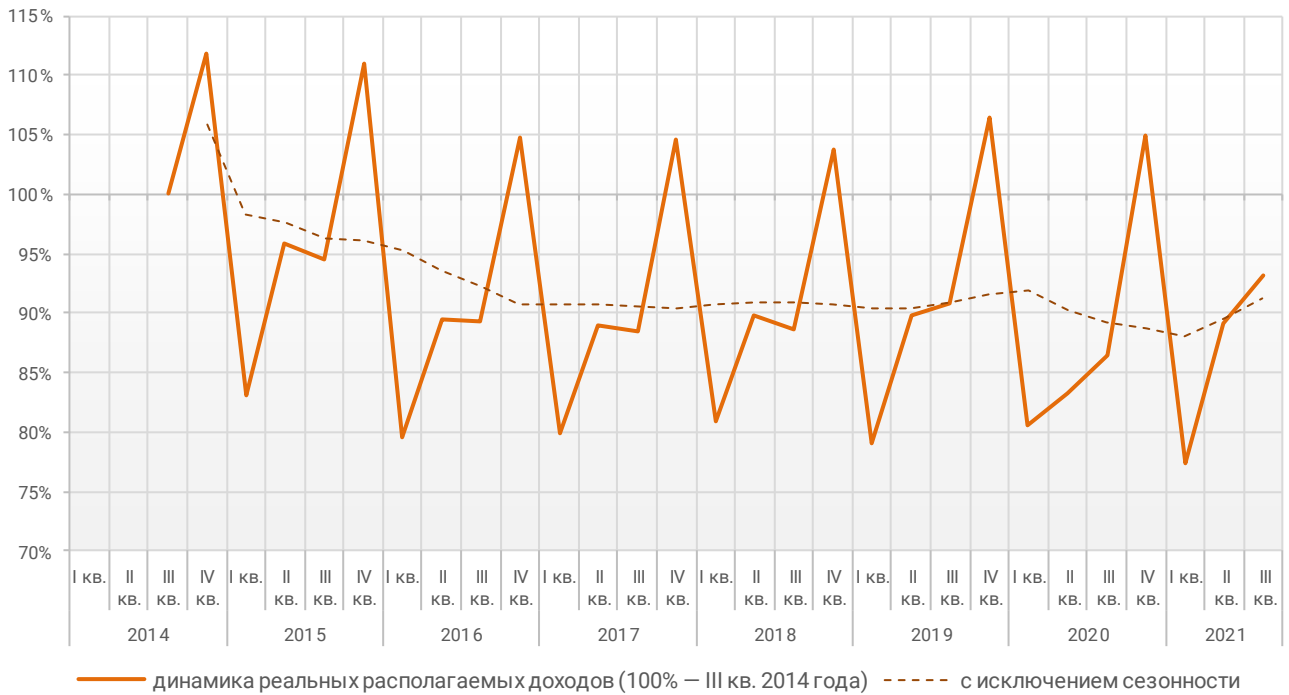


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



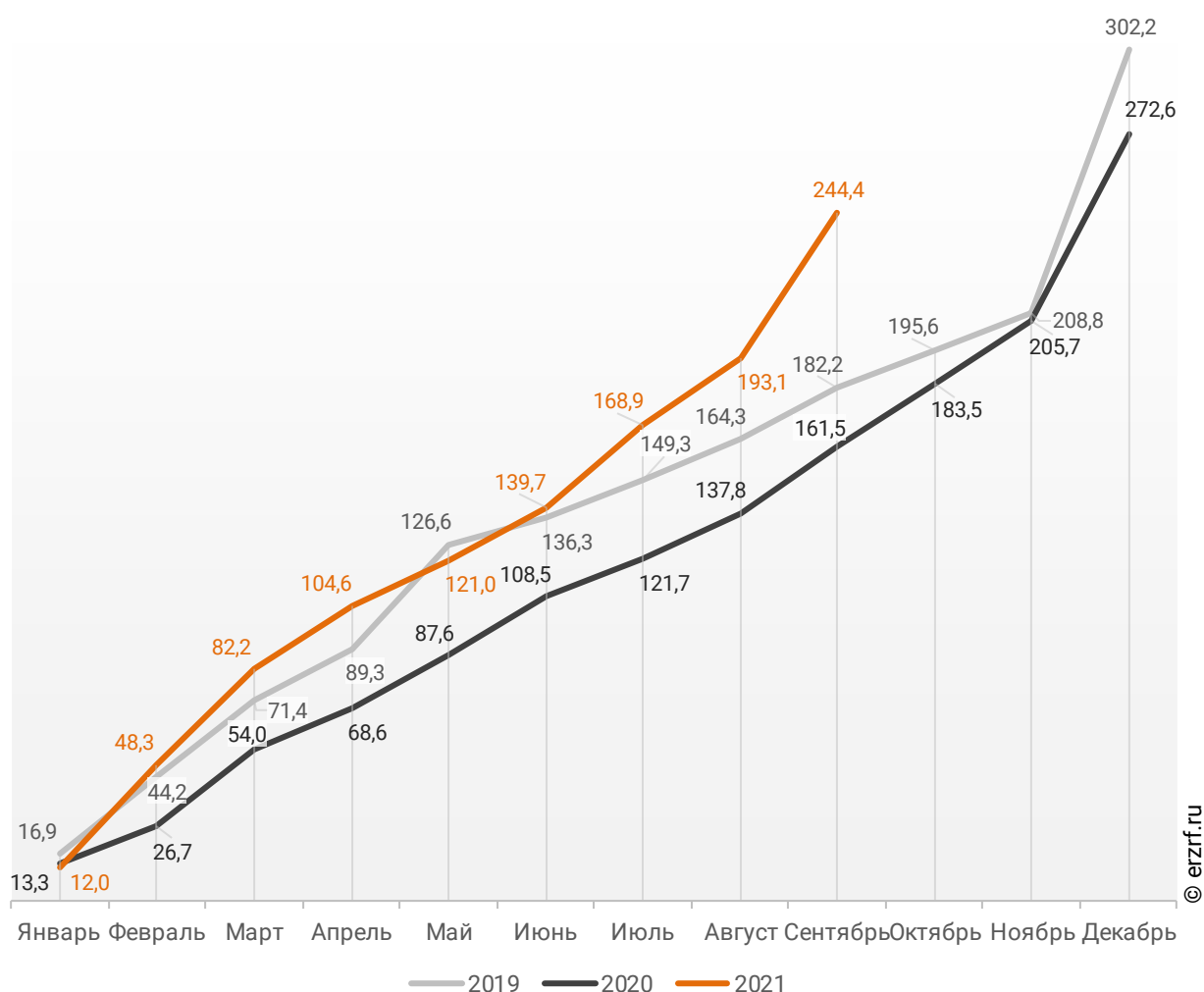
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 51,3% графика ввода жилья в Псковской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 34,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

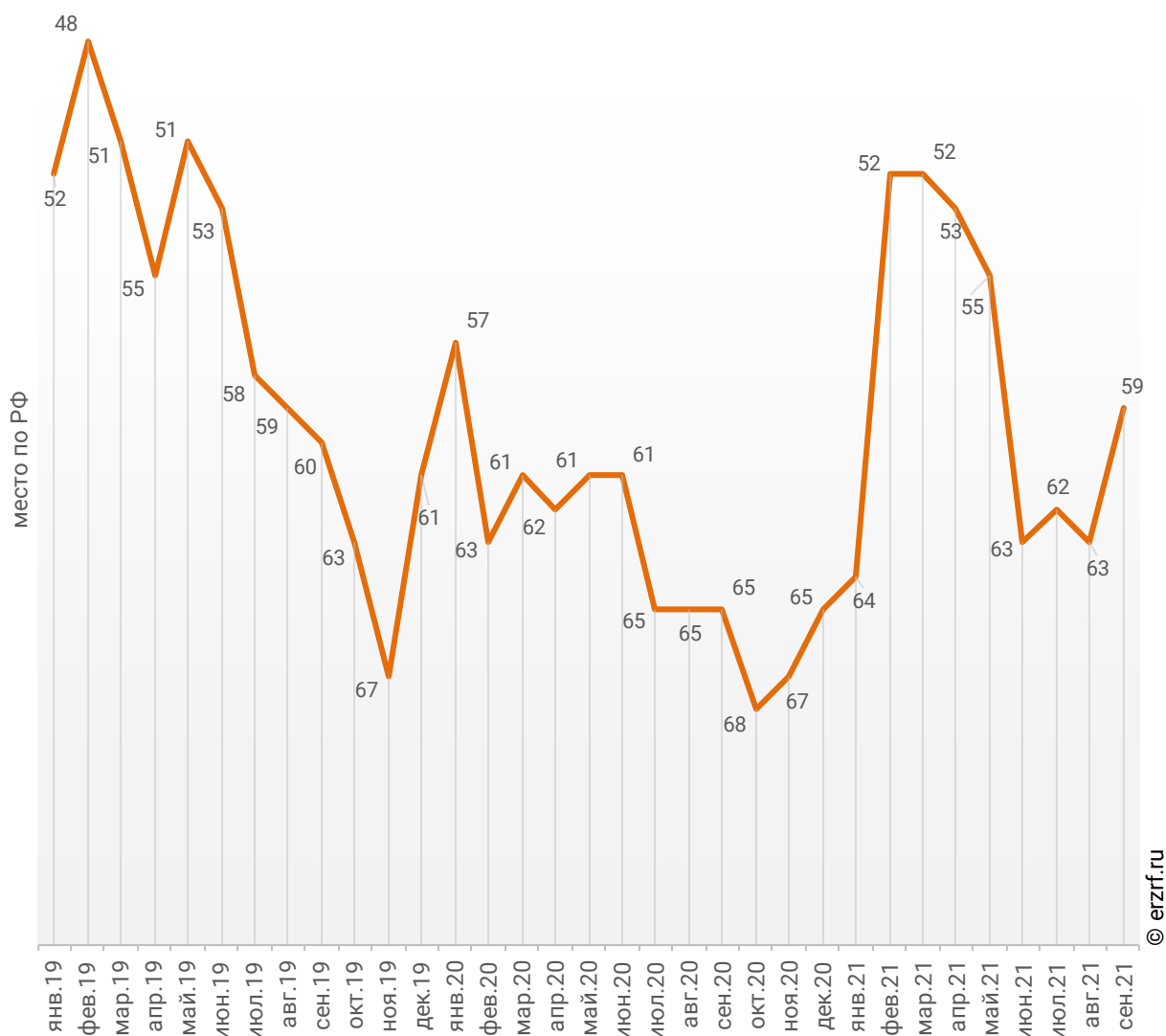


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

График 37

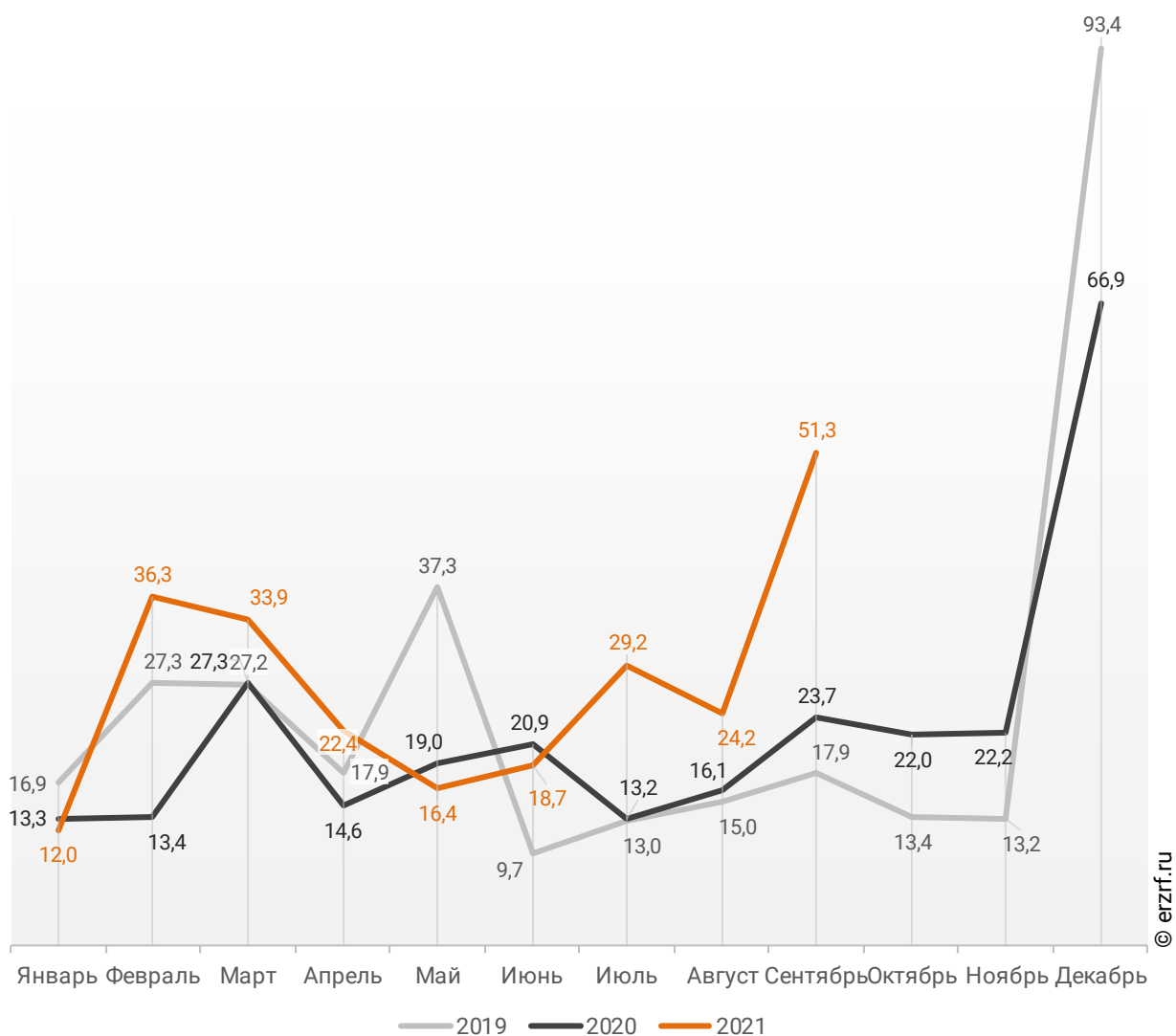
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2021 года в Псковской области введено 51,3 тыс. м² жилья. Это на 116,5% или на 27,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

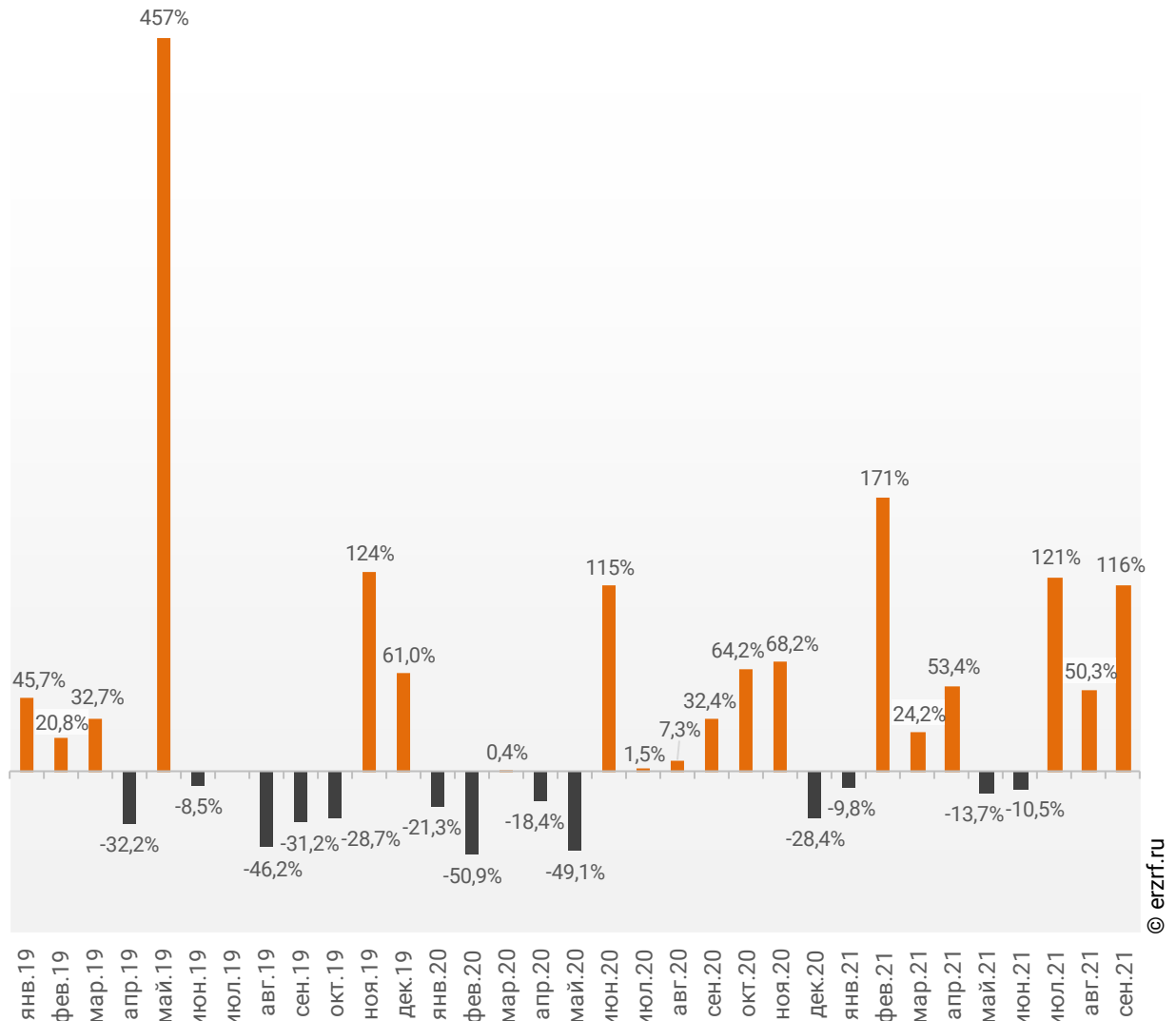
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 39

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

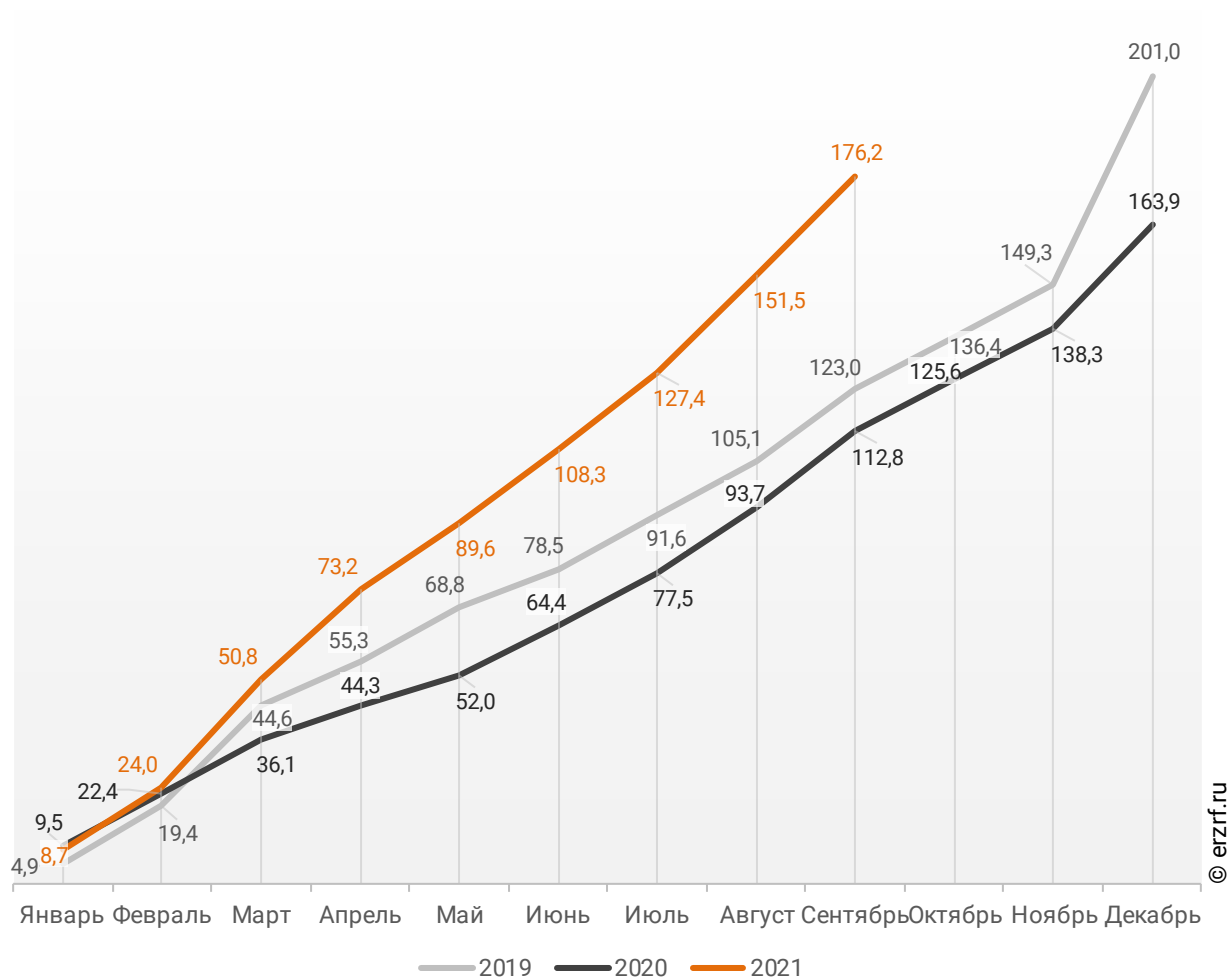


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте.

В Псковской области за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 43,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

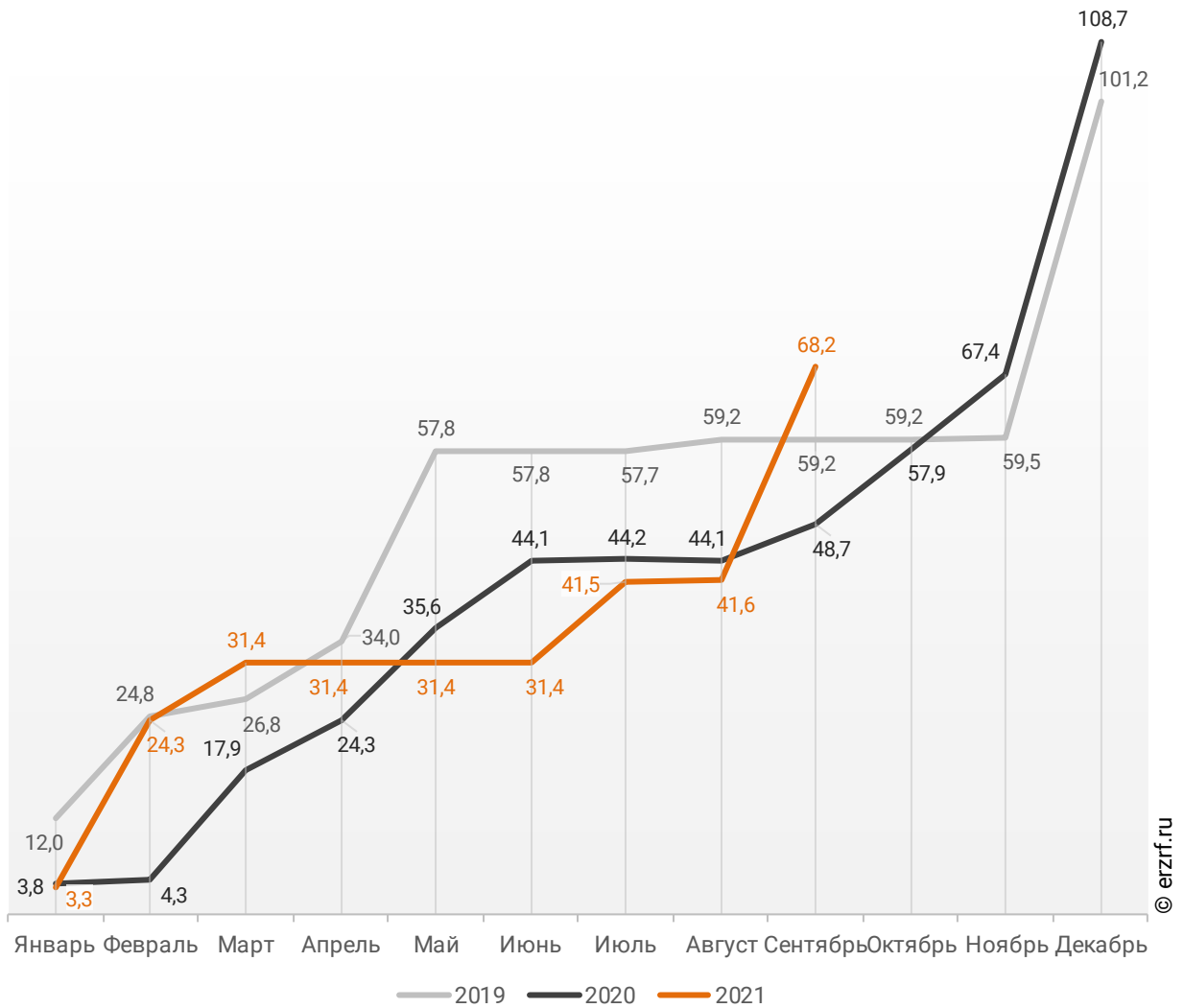
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают превышение на 40,0% к уровню 2020 г. и превышение на 15,2% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

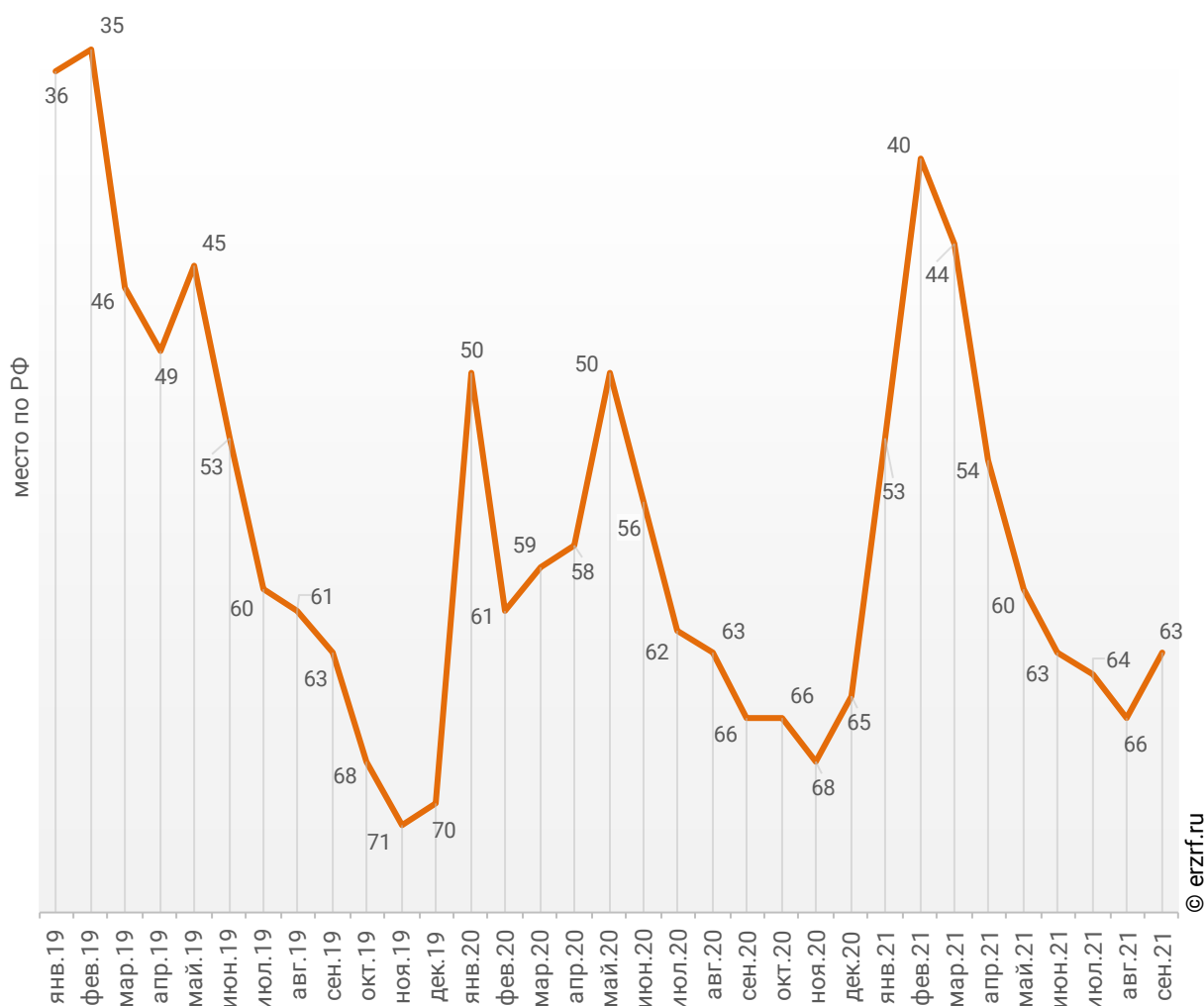


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Псковская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 23-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

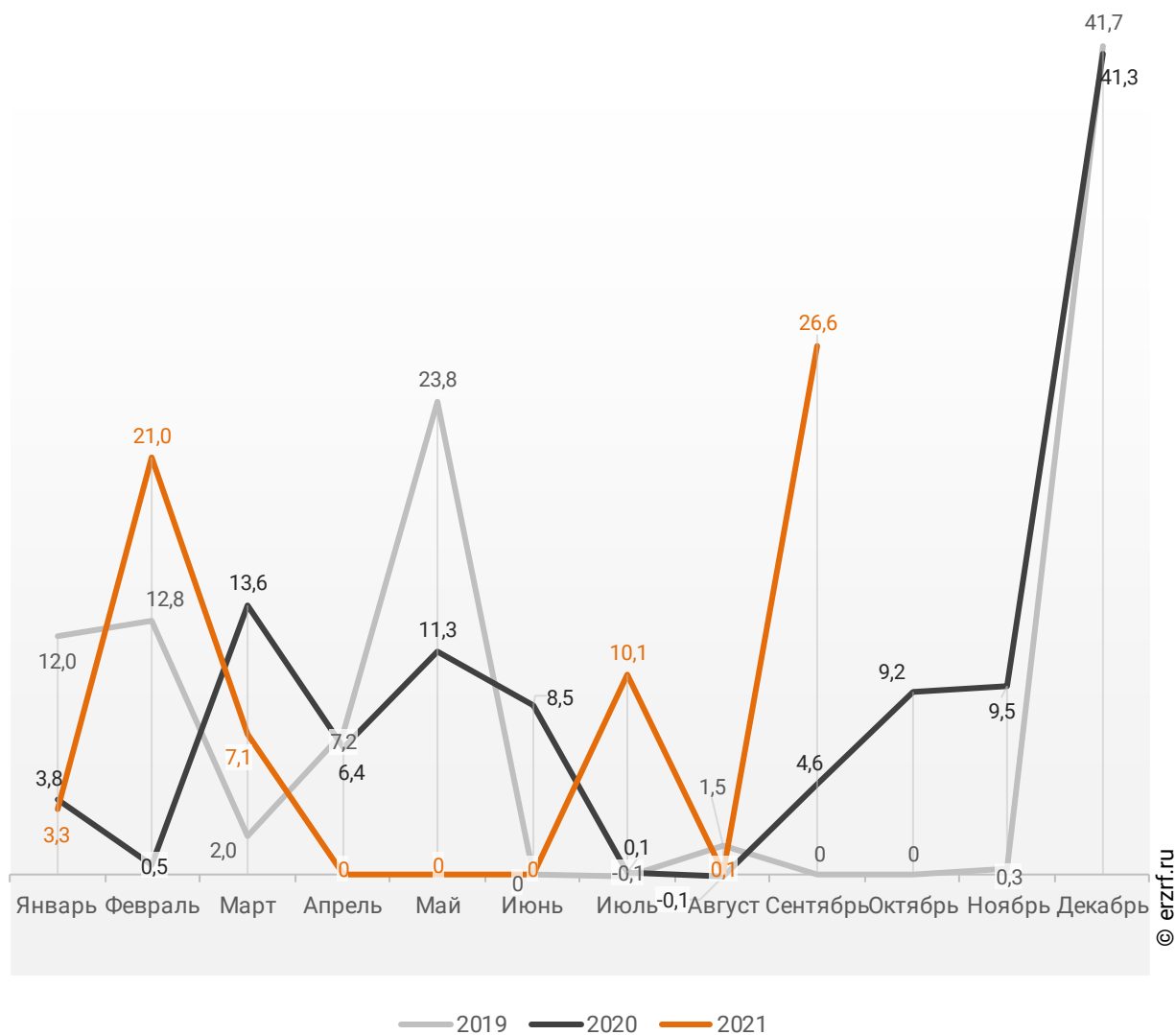
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2021 года в Псковской области застройщиками введено 26,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 478,3% или на 22,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

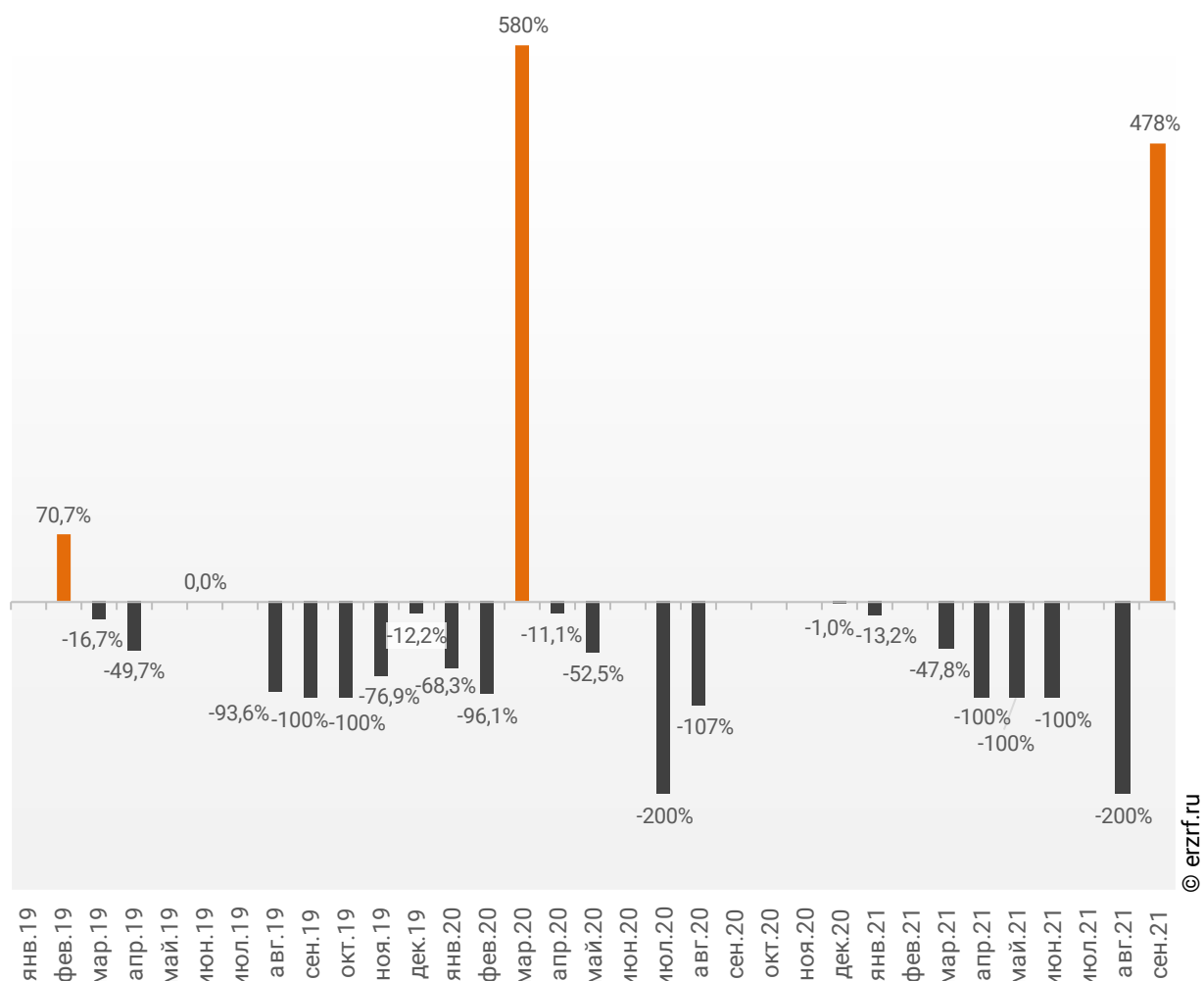
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

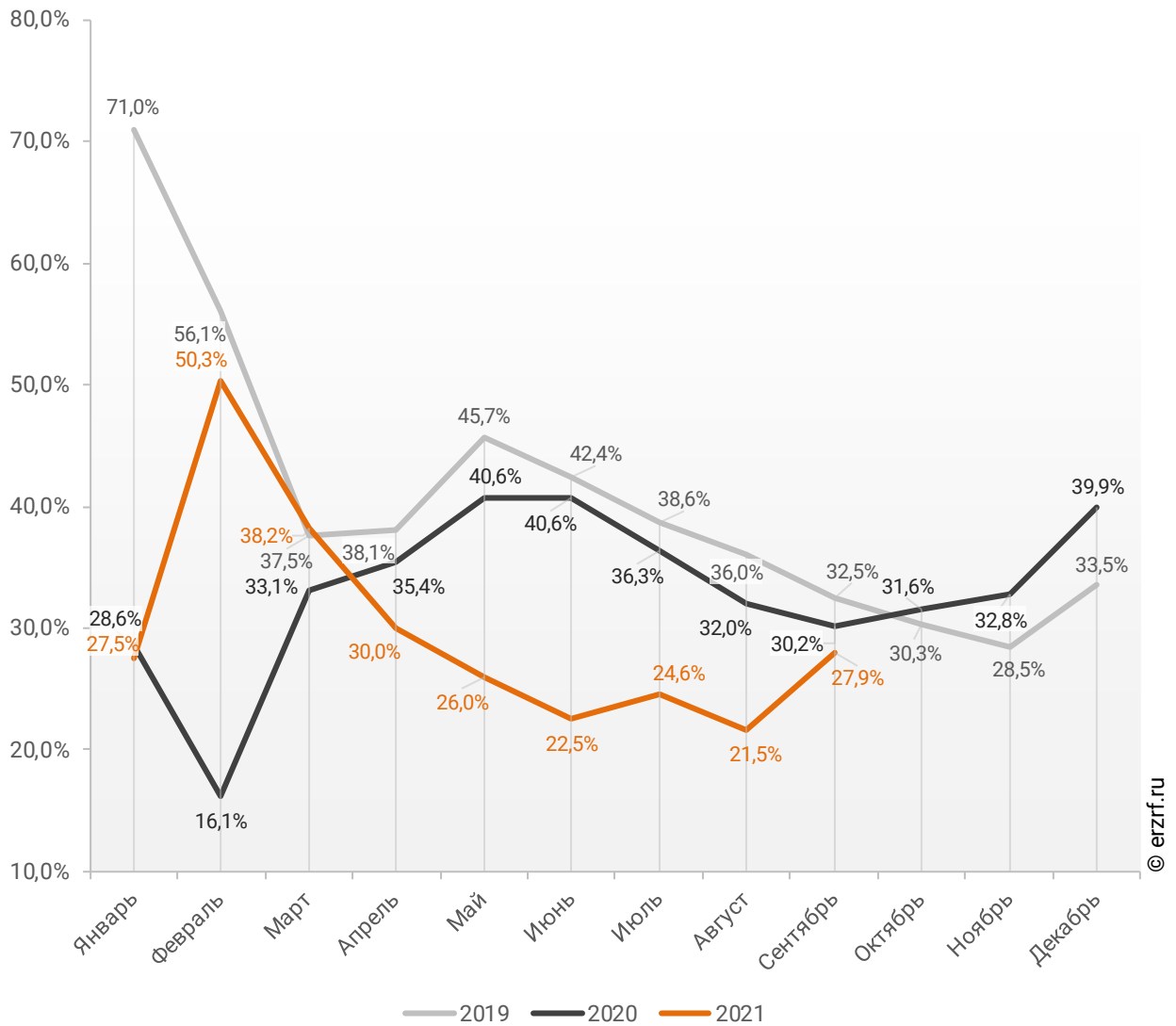


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Псковская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 27,9% против 30,2% за этот же период 2020 г. и 32,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

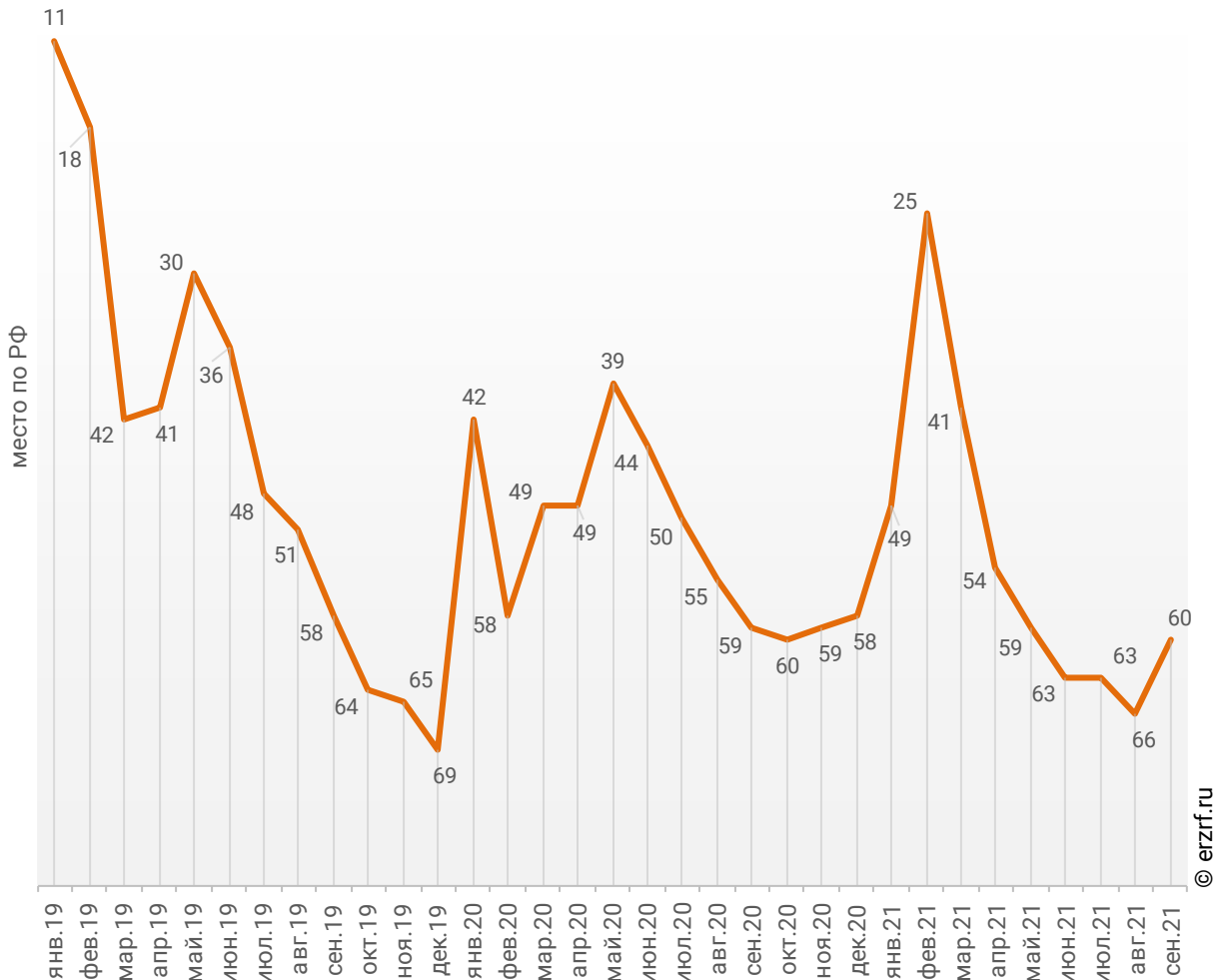
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 60-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 51,9%, что на 32,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Псковская область занимает 23-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 |
| IV квартал 2021 | СЗ Псковжилстрой | Балтийский каскад | 3 | 542 | 26 690 |
| IV квартал 2021 | ГК ЛУГ | Приоритет | 1 | 336 | 16 373 |
| IV квартал 2021 | СЗ Псковжилстрой | Спортивный квартал | 1 | 144 | 7 798 |
| IV квартал 2021 | ГК ЛУГ | Балтийский каскад | 1 | 144 | 6 363 |
| IV квартал 2021 | Дом на Советской | ТЭЦ на Великой | 1 | 48 | 4 998 |
| IV квартал 2021 | Реставрационная мастерская | СИТИ (CITY) | 1 | 54 | 2 890 |
| IV квартал 2021 | ТЕКСПРОЕКТ | Дом по ул. Петровская | 1 | 44 | 2 705 |
| IV квартал 2021 | СК СпецСтрой | На Яна Райниса | 1 | 7 | 442 |
| Общий итог | | | 10 | 1 319 | 68 259 |

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 | 4 | 659 | 34 210 |
| 2 | <i>Дом по ул.Инженерная</i> | Псков | ГК ЛУГ | 3 | 564 | 27 480 |
| 3 | <i>Спортивный квартал</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 3 | 342 | 19 490 |
| 4 | <i>СИТИ (CITY)</i> | Псков | Реставрационная мастерская | 4 | 345 | 18 684 |
| 5 | <i>Приоритет</i> | Псков | ГК ЛУГ | 1 | 336 | 16 373 |
| 6 | <i>По ул. Крестки</i> | Псков | ГК ЛУГ | 2 | 279 | 15 156 |
| 7 | <i>Видный</i> | Писковичи | Реставрационная мастерская | 2 | 232 | 14 416 |
| 8 | <i>Перспектива</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 1 | 225 | 11 571 |
| 9 | <i>Дом по ул.Юности</i> | Псков | ГК ЛУГ | 1 | 234 | 11 109 |
| 10 | <i>Родина</i> | Родина | Вагр групп | 1 | 198 | 10 710 |
| 11 | <i>Дом по ул.Алексея Алехина</i> | Псков | ГК ЛУГ | 1 | 208 | 9 613 |
| 12 | <i>Дом по ул.Заслонова</i> | Великие Луки | СК Стройинвест | 2 | 159 | 8 213 |
| 13 | <i>Прибрежный</i> | Псков | Псковоблстрой | 1 | 182 | 8 129 |
| 14 | <i>Спортивный квартал</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 1 | 144 | 7 798 |
| 15 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение-17 | 1 | 152 | 6 858 |
| 16 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 1 | 135 | 6 624 |
| 17 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 1 | 144 | 6 363 |
| 18 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13 | 1 | 136 | 6 144 |
| 19 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 1 | 99 | 5 232 |
| 20 | <i>ТЭЦ на Великой</i> | Псков | Дом на Советской | 1 | 48 | 4 998 |
| 21 | <i>Околица</i> | Портянниково | Эгле | 1 | 107 | 4 946 |
| 22 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 1 | 57 | 4 740 |
| 23 | <i>По ул. Розы Люксембург</i> | Великие Луки | СК Стройинвест | 1 | 84 | 3 375 |
| 24 | <i>Писковичская волость</i> | Портянниково | ГК Строим в Пскове | 1 | 64 | 3 313 |
| 25 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение-19 | 1 | 56 | 3 023 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение-20 | 1 | 56 | 3 023 |
| 27 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение | 1 | 64 | 3 020 |
| 28 | <i>Дом по ул. Петровская</i> | Псков | ТЕКСПРОЕКТ | 1 | 44 | 2 705 |
| 29 | <i>На Яна Райниса</i> | Псков | СК СпецСтрой | 1 | 7 | 442 |
| Общий итог | | | | 42 | 5 360 | 277 758 |

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|----------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>По ул. Розы Люксембург</i> | Великие Луки | СК Стройинвест | 40,2 |
| 2 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 44,2 |
| 3 | <i>Прибрежный</i> | Псков | Псковоблстрой | 44,7 |
| 4 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение-17 | 45,1 |
| 5 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК ВОЗРОЖДЕНИЕ-13 | 45,2 |
| 6 | <i>Дом по ул.Алексея Алехина</i> | Псков | ГК ЛУГ | 46,2 |
| 7 | <i>Околица</i> | Портянниково | Эгле | 46,2 |
| 8 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение | 47,2 |
| 9 | <i>Дом по ул.Юности</i> | Псков | ГК ЛУГ | 47,5 |
| 10 | <i>Дом по ул.Инженерная</i> | Псков | ГК ЛУГ | 48,7 |
| 11 | <i>Приоритет</i> | Псков | ГК ЛУГ | 48,7 |
| 12 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 49,1 |
| 13 | <i>Перспектива</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 51,4 |
| 14 | <i>Дом по ул.Заслонова</i> | Великие Луки | СК Стройинвест | 51,7 |
| 15 | <i>Писковичская волость</i> | Портянниково | ГК Строим в Пскове | 51,8 |
| 16 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 51,9 |
| 17 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 52,8 |
| 18 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение-19 | 54,0 |
| 19 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СК Возрождение-20 | 54,0 |
| 20 | <i>Родина</i> | Родина | Вагр групп | 54,1 |
| 21 | <i>Спортивный квартал</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 54,2 |
| 22 | <i>СИТИ (CITY)</i> | Псков | Реставрационная мастерская | 54,2 |
| 23 | <i>По ул. Крестки</i> | Псков | ГК ЛУГ | 54,3 |
| 24 | <i>Спортивный квартал</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 57,0 |
| 25 | <i>Дом по ул. Петровская</i> | Псков | ТЕКСПРОЕКТ | 61,5 |
| 26 | <i>Видный</i> | Писковичи | Реставрационная мастерская | 62,1 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>На Яна Райниса</i> | Псков | СК СпецСтрой | 63,1 |
| 28 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 83,2 |
| 29 | <i>ТЭЦ на Великой</i> | Псков | Дом на Советской | 104,1 |
| Общий итог | | | | 51,8 |



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: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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 |

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|--|--|--|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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 | |