

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

285 034

+12,9% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 917

-23,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

196

+5,9% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

51,8

+0,2% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

45 884

+18,4% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,4%

-13,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2021

Банк России

6,08

+0,83 п.п. к декабрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Псковской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на февраль 2022 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 **5 500 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **285 034 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	40	95,2%	5 445	99,0%	279 594	98,1%
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%	5 500	100%	285 034	100%

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

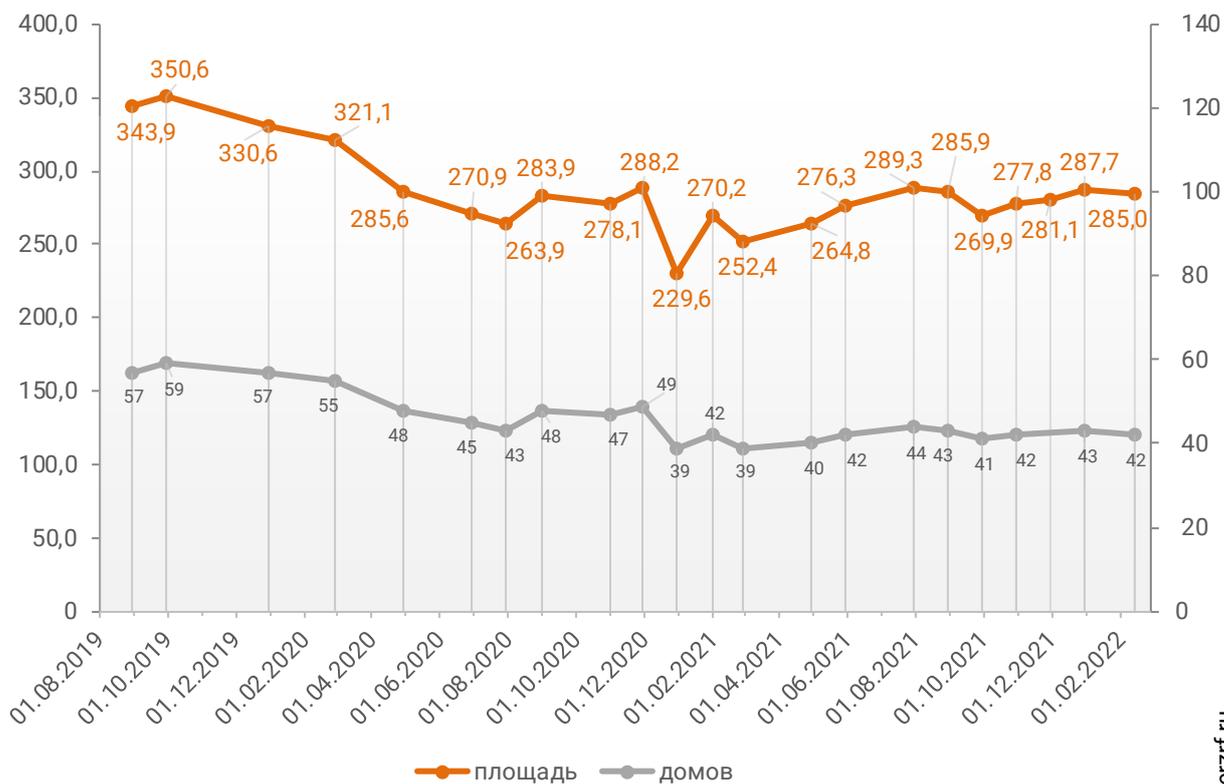
На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Псковской области**



© erzrf.ru

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%	2 949	53,6%	155 445	54,5%
Борисовичи	14	33,3%	1 940	35,3%	103 015	36,1%
Хотицы	4	9,5%	408	7,4%	19 045	6,7%
Писковичи	2	4,8%	232	4,2%	14 416	5,1%
Родина	1	2,4%	198	3,6%	10 710	3,8%
Портянниково	2	4,8%	171	3,1%	8 259	2,9%
Псков	17	40,5%	2 392	43,5%	121 376	42,6%
Великие Луки	2	4,8%	159	2,9%	8 213	2,9%
	42	100%	5 500	100%	285 034	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

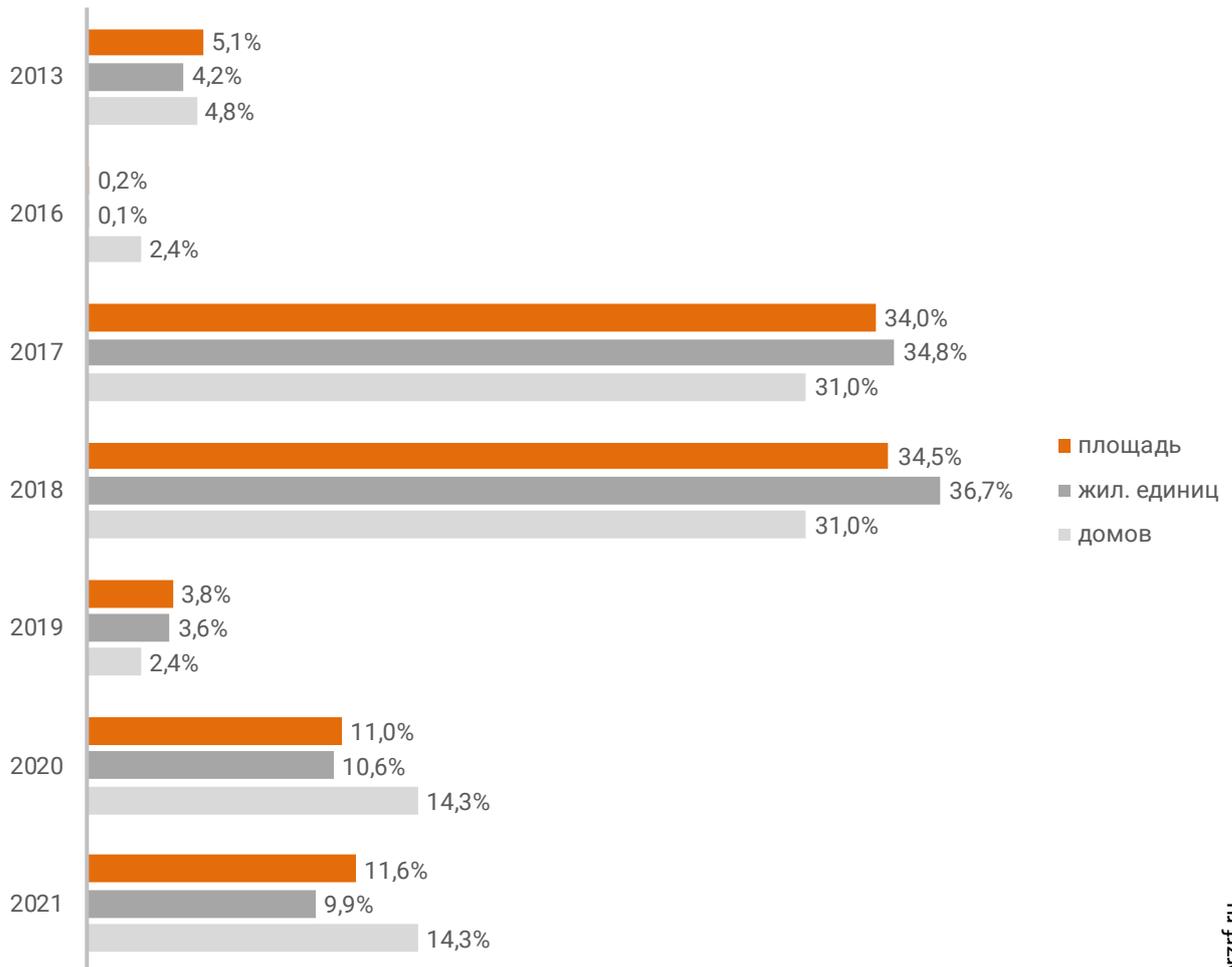
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	4,8%	232	4,2%	14 416	5,1%
2016	1	2,4%	7	0,1%	442	0,2%
2017	13	31,0%	1 913	34,8%	96 776	34,0%
2018	13	31,0%	2 021	36,7%	98 388	34,5%
2019	1	2,4%	198	3,6%	10 710	3,8%
2020	6	14,3%	585	10,6%	31 298	11,0%
2021	6	14,3%	544	9,9%	33 004	11,6%
Общий итог	42	100%	5 500	100%	285 034	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. (34,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 31,0% от общего количества строящихся домов в Псковской области.

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

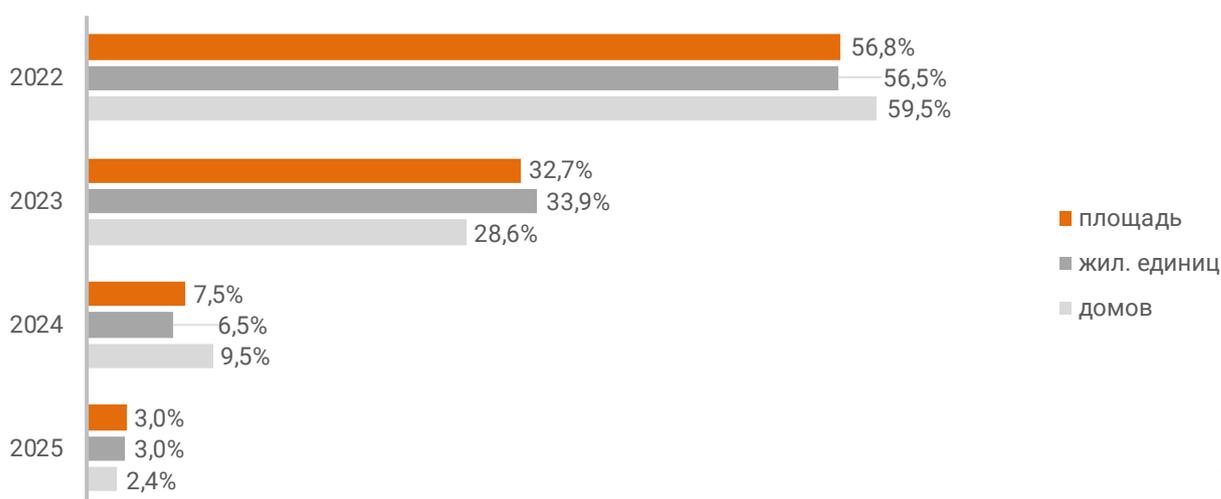
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	25	59,5%	3 109	56,5%	161 942	56,8%
2023	12	28,6%	1 866	33,9%	93 151	32,7%
2024	4	9,5%	360	6,5%	21 335	7,5%
2025	1	2,4%	165	3,0%	8 606	3,0%
Общий итог	42	100%	5 500	100%	285 034	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Псковской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 161 942 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 156 944 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 %	
2022	161 942	2018	442	0,3%
		2019	36 193	22,3%
		2020	21 371	13,2%
		2021	47 675	29,4%
2023	93 151	2021	18 558	19,9%
2024	21 335	2021	7 208	33,8%
Общий итог	285 034		131 447	46,1%

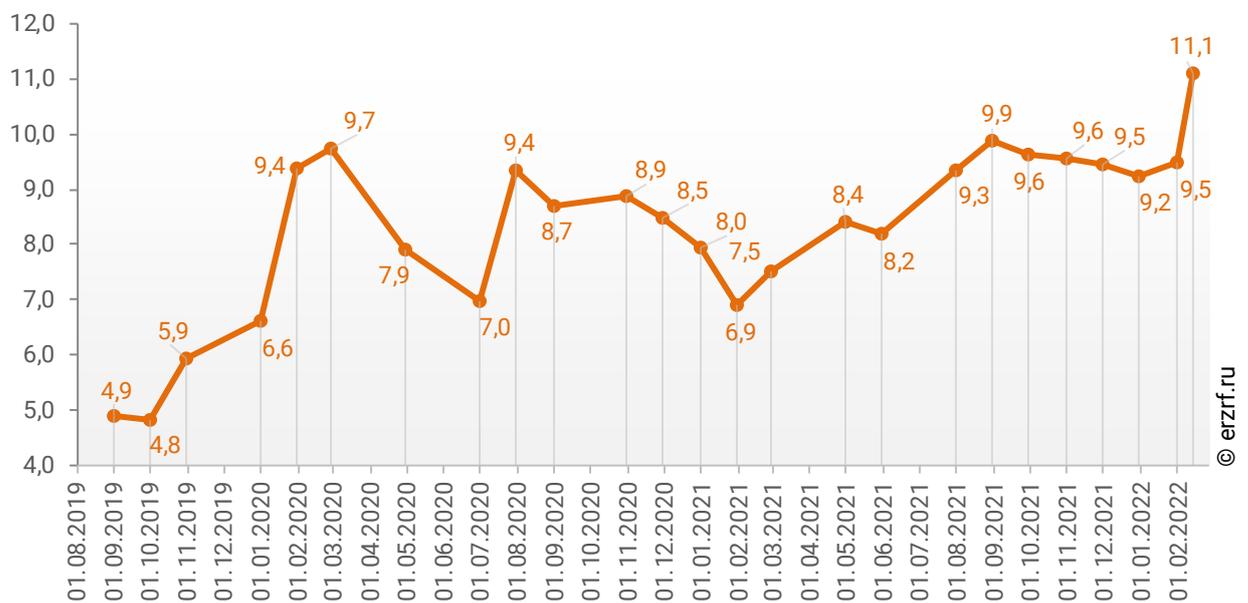
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (47 675 м²), что составляет 29,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 11,1 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



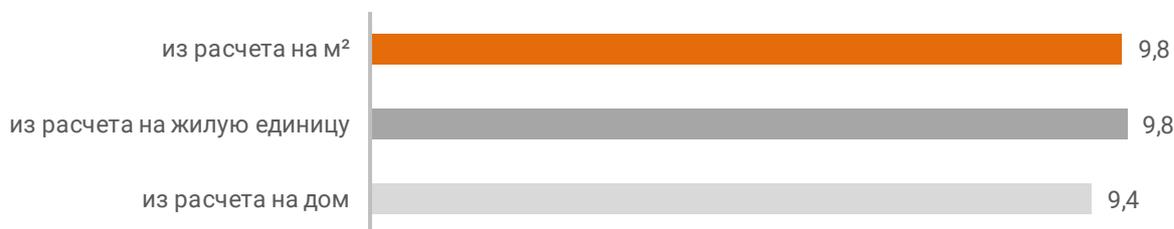
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

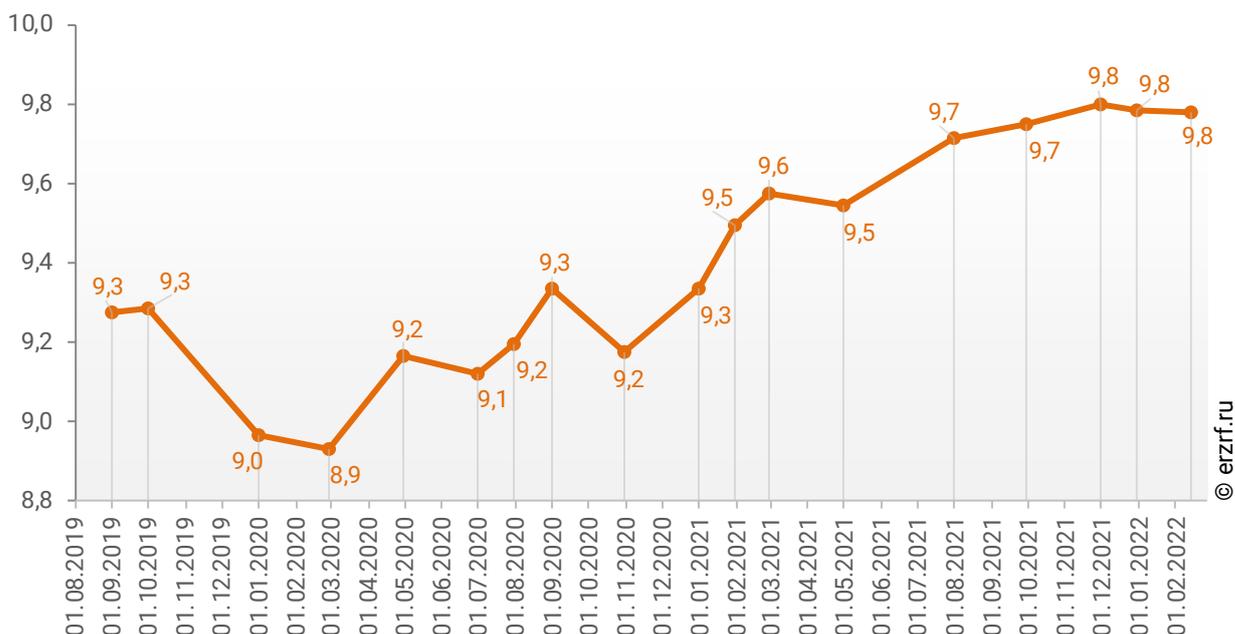


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

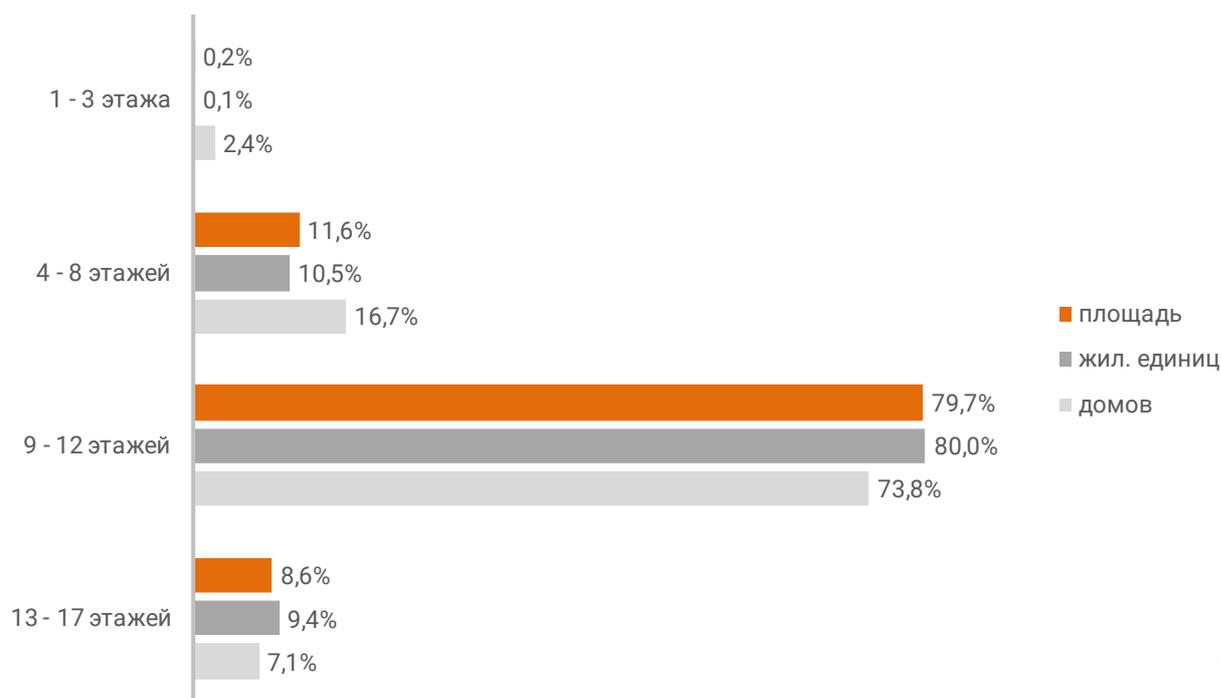
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,4%	7	0,1%	442	0,2%
4 - 8 этажей	7	16,7%	577	10,5%	32 957	11,6%
9 - 12 этажей	31	73,8%	4 399	80,0%	227 053	79,7%
13 - 17 этажей	3	7,1%	517	9,4%	24 582	8,6%
Общий итог	42	100%	5 500	100%	285 034	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 79,7% 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 26,5%.

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 ВЕРТИКАЛЬ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Гдовская, 24
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
		<i>СК Стройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Заслонова
		<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Александрия

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.

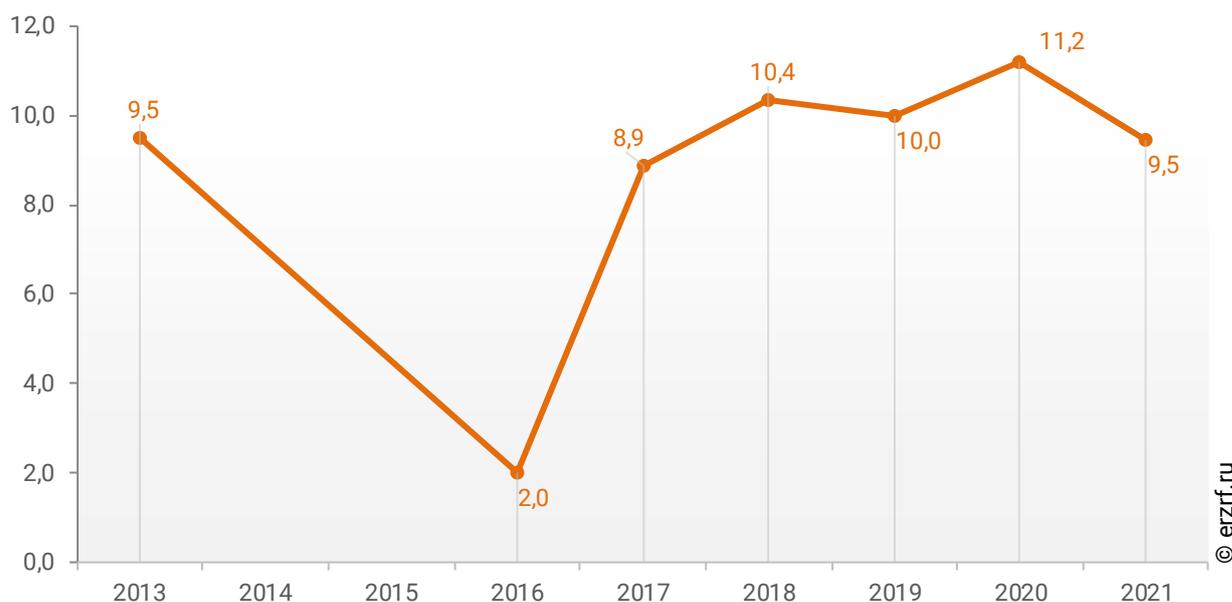
Таблица 8

№	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 9,5 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

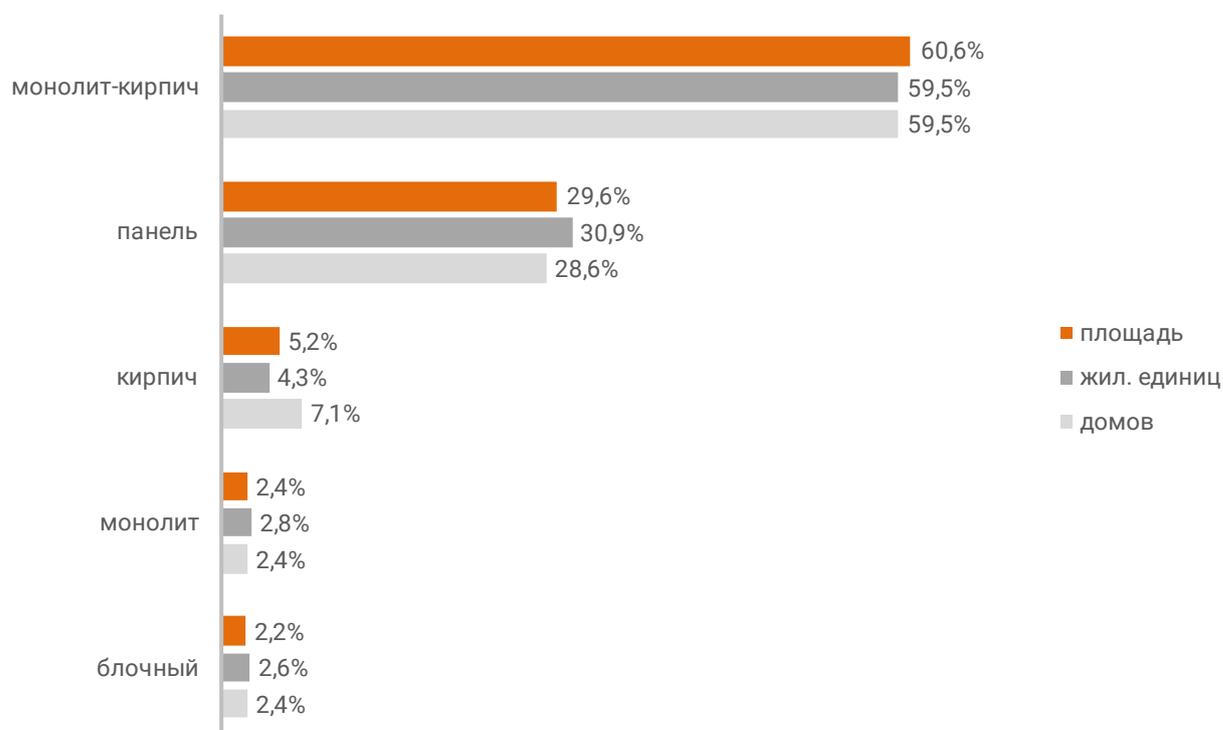
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	25	59,5%	3 271	59,5%	172 754	60,6%
панель	12	28,6%	1 697	30,9%	84 323	29,6%
кирпич	3	7,1%	236	4,3%	14 736	5,2%
монолит	1	2,4%	152	2,8%	6 858	2,4%
блочный	1	2,4%	144	2,6%	6 363	2,2%
Общий итог	42	100%	5 500	100%	285 034	100%

Гистограмма 5

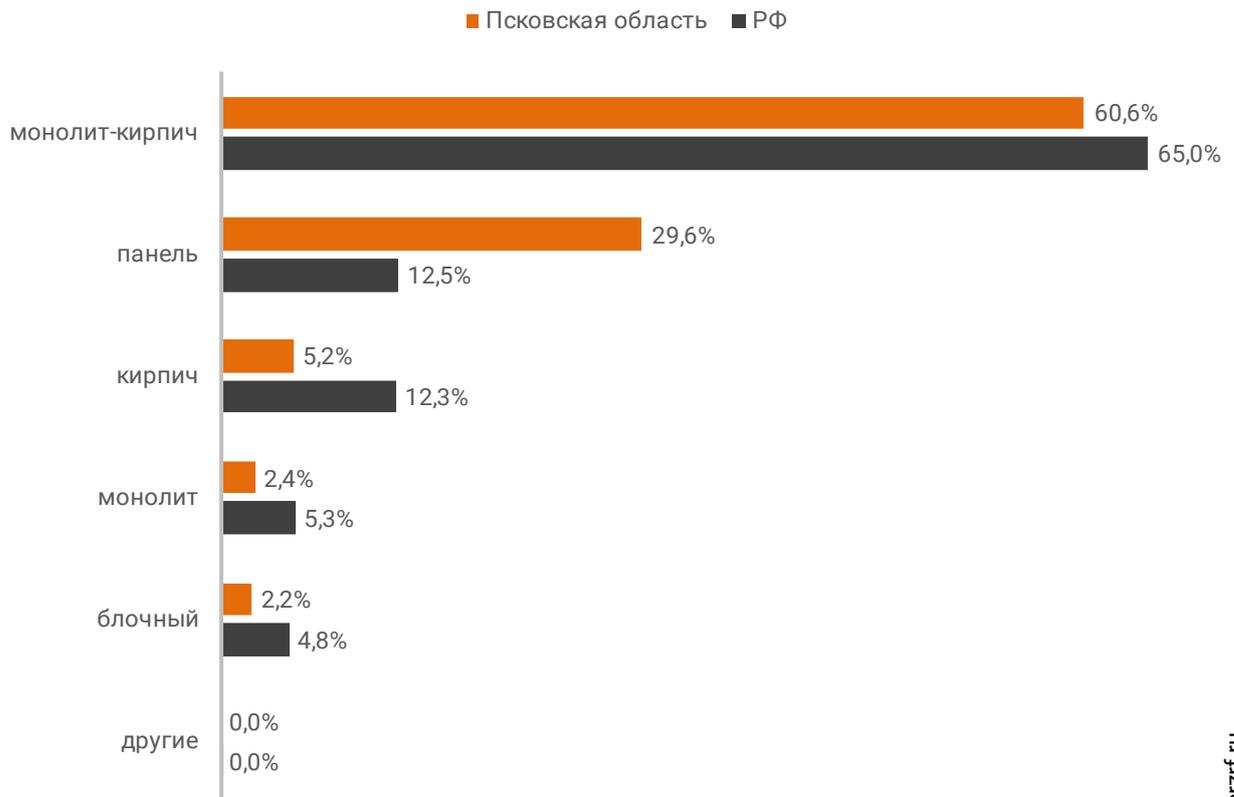
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

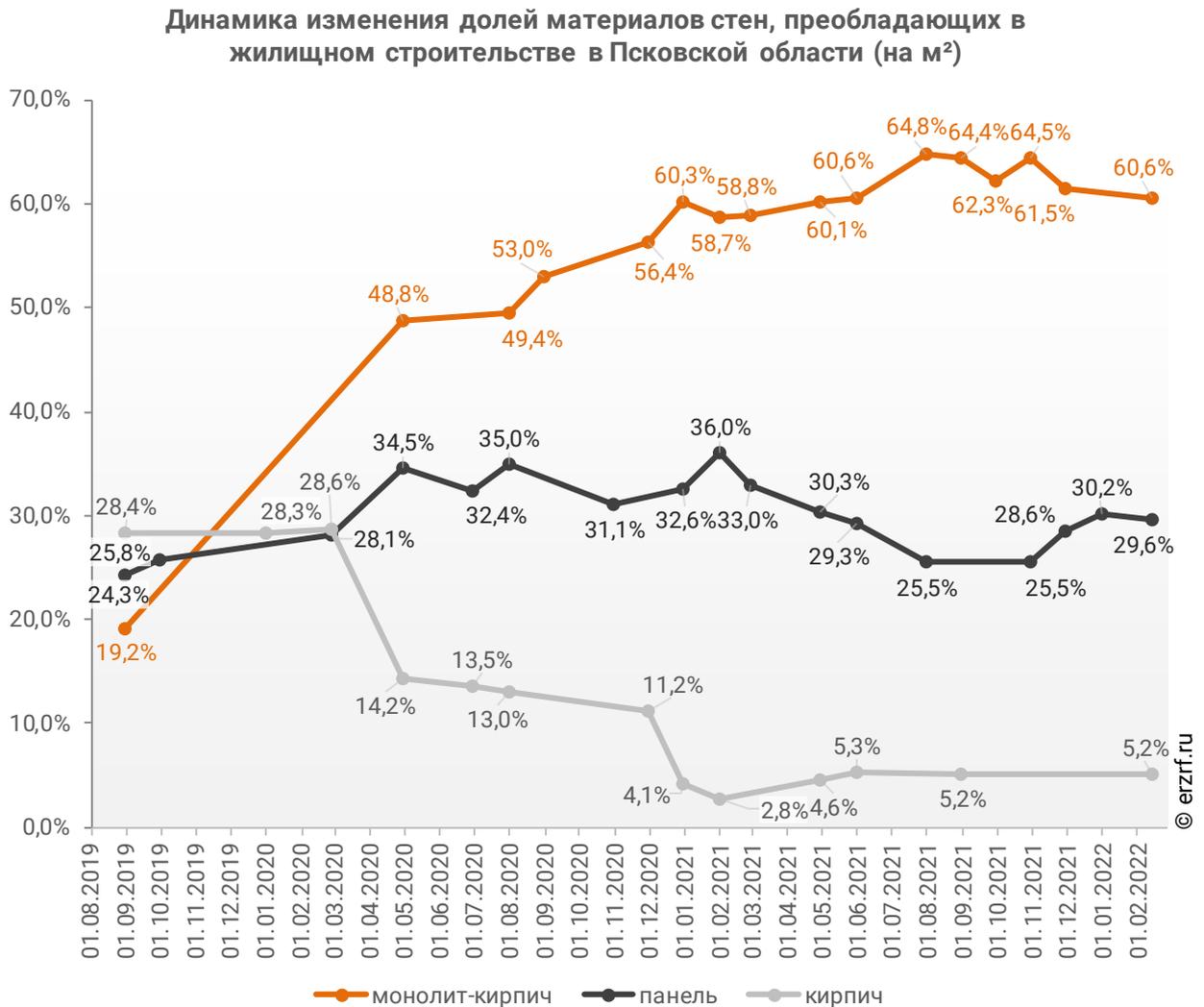
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Псковской области у 96,1% 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 58,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

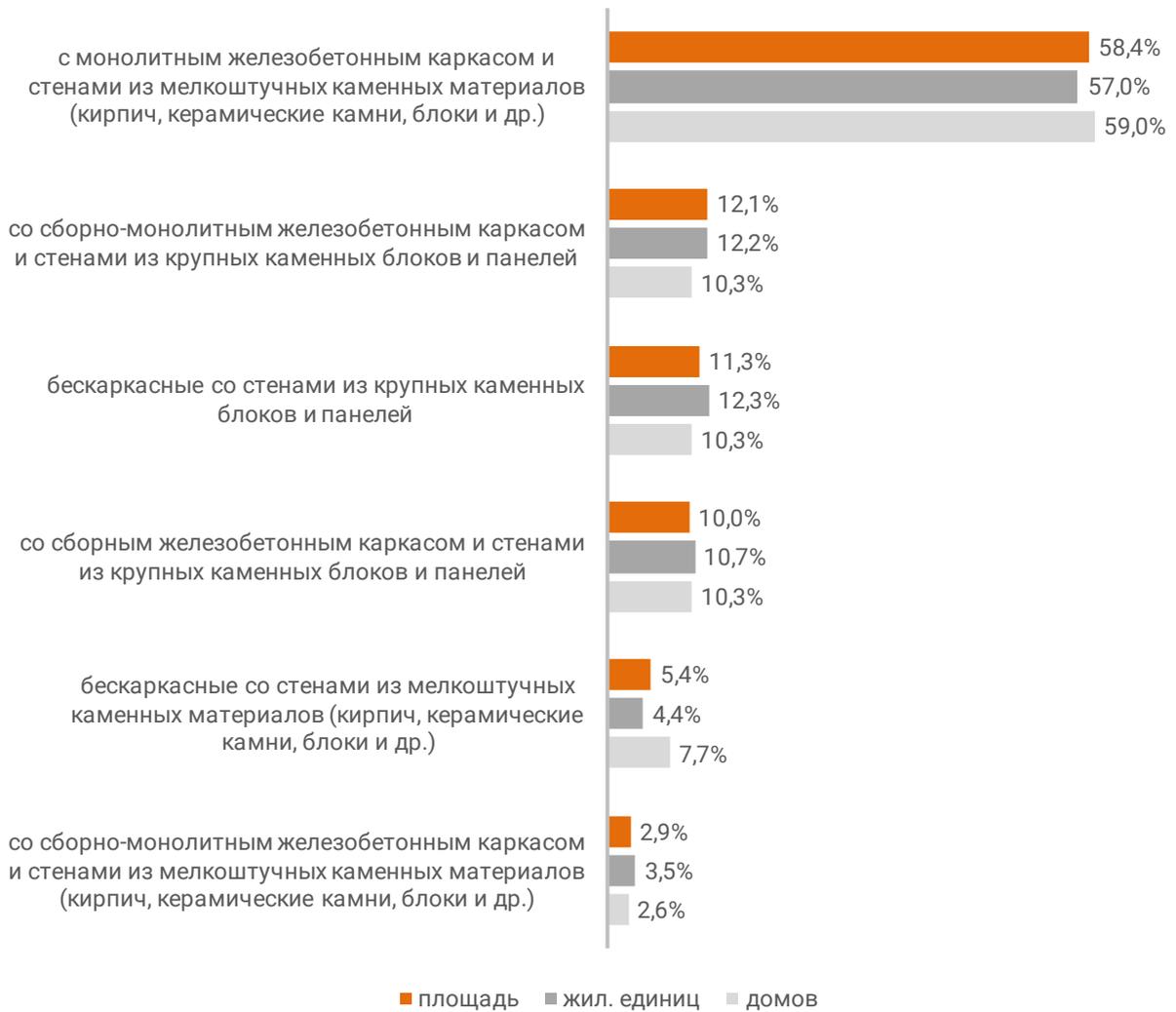
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	23	59,0%	3 039	57,0%	159 907	58,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,3%	648	12,2%	33 255	12,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,3%	657	12,3%	30 936	11,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,3%	568	10,7%	27 310	10,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,7%	236	4,4%	14 736	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	184	3,5%	7 849	2,9%
Общий итог	39	100%	5 332	100%	273 993	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	11	26,2%	2 125	38,6%	104 652	36,7%
2	СЗ Псковжилстрой	7	16,7%	995	18,1%	53 372	18,7%
3	Реставрационная мастерская	5	11,9%	523	9,5%	30 210	10,6%
4	ГК Строим в Пскове	5	11,9%	505	9,2%	28 035	9,8%
5	СХ Scandinavia	4	9,5%	408	7,4%	19 045	6,7%
6	Вагр групп	1	2,4%	198	3,6%	10 710	3,8%
7	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	4,8%	199	3,6%	9 577	3,4%
8	СК Стройинвест	2	4,8%	159	2,9%	8 213	2,9%
9	Псковоблстрой	1	2,4%	182	3,3%	8 129	2,9%
10	Дом на Советской	1	2,4%	48	0,9%	4 998	1,8%
11	Эгле	1	2,4%	107	1,9%	4 946	1,7%
12	ТЕКСПРОЕКТ	1	2,4%	44	0,8%	2 705	0,9%
13	СК СпецСтрой	1	2,4%	7	0,1%	442	0,2%
Общий итог		42	100%	5 500	100%	285 034	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	104 652	56 450	53,9%	11,7
2	★ 2,0	СЗ Псковжилстрой	53 372	34 488	64,6%	13,0
3	★ 2,5	Реставрационная мастерская	30 210	14 416	47,7%	12,2
4	н/р	ГК Строим в Пскове	28 035	0	0,0%	-
5	★ 1,0	СХ Scandinavia	19 045	13 002	68,3%	25,6
6	н/р	Вагр групп	10 710	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	9 577	0	0,0%	-
8	н/р	СК Стройинвест	8 213	0	0,0%	-
9	н/р	Псковоблстрой	8 129	0	0,0%	-
10	н/р	Дом на Советской	4 998	4 998	100%	18,0
11	★ 0,5	Эгле	4 946	4 946	100%	42,0
12	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 705	2 705	100%	33,0
13	н/р	СК СпецСтрой	442	442	100%	48,0
Общий итог			285 034	131 447	46,1%	11,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СпецСтрой» и составляет 48,0 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 659 жилых единиц, совокупной площадью 34 210 м².

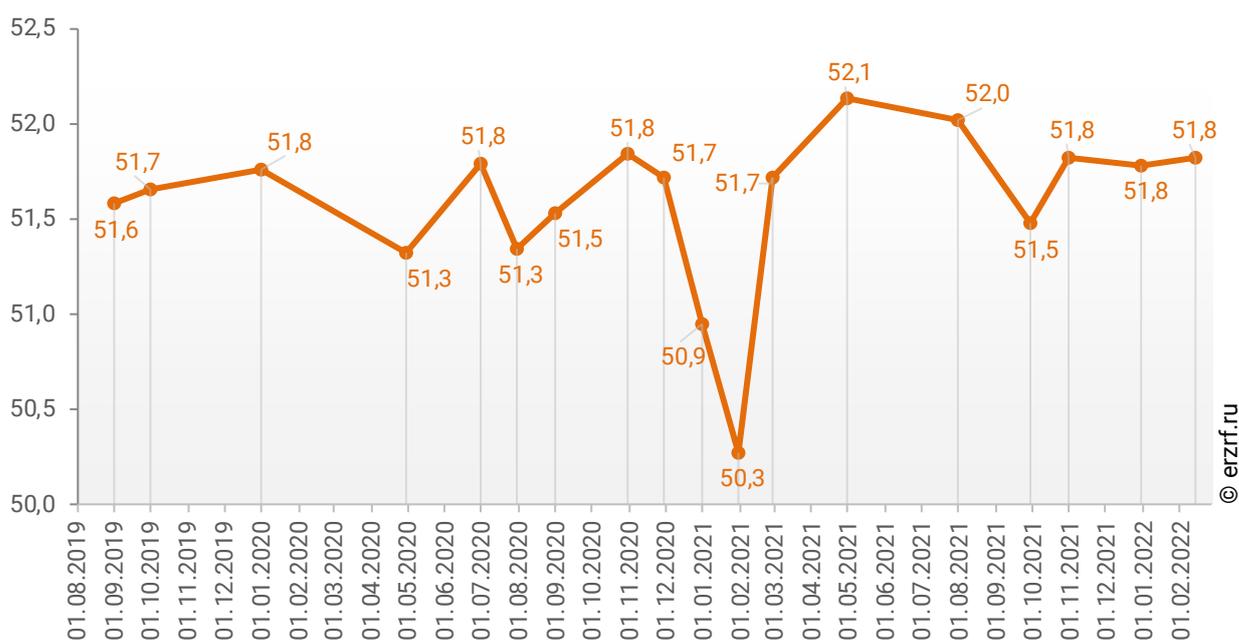
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

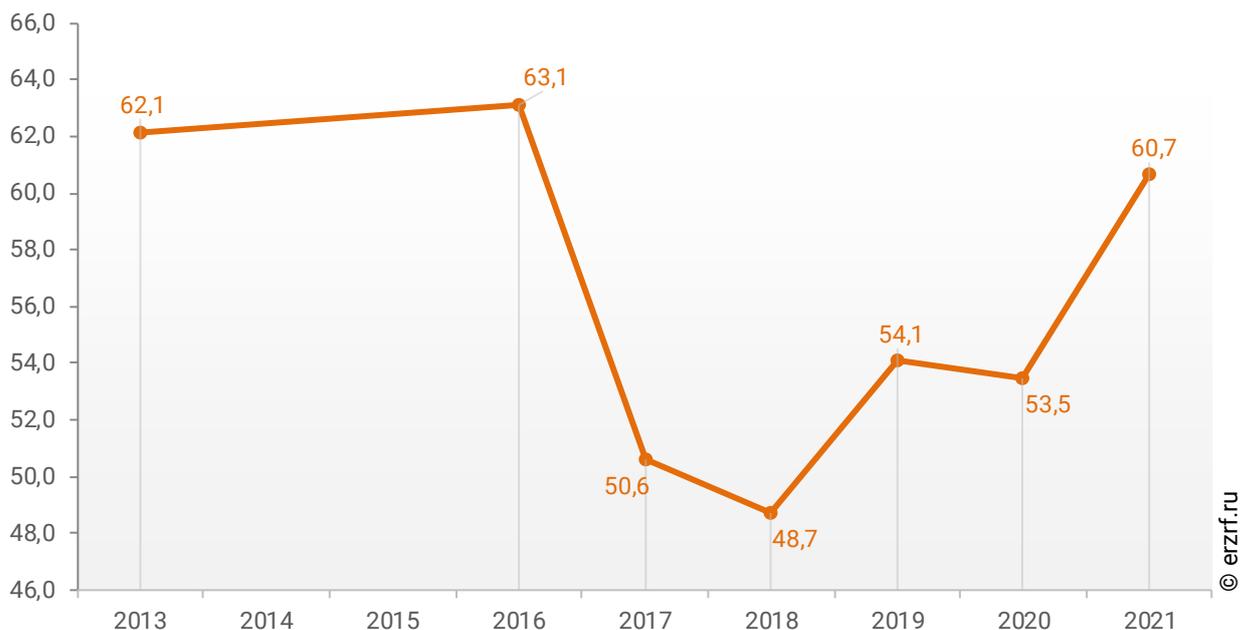
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 60,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «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
Эгле	46,2
СХ Scandinavia	46,7
СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,1
ГК ЛУГ	49,2
СК Стройинвест	51,7
СЗ Псковжилстрой	53,6
Вагр групп	54,1
ГК Строим в Пскове	55,5
Реставрационная мастерская	57,8
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 «Балтийский каскад» – 44,2 м², застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «ТЭЦ на Великой» – 104,1 м², застройщик «Дом на Советской».

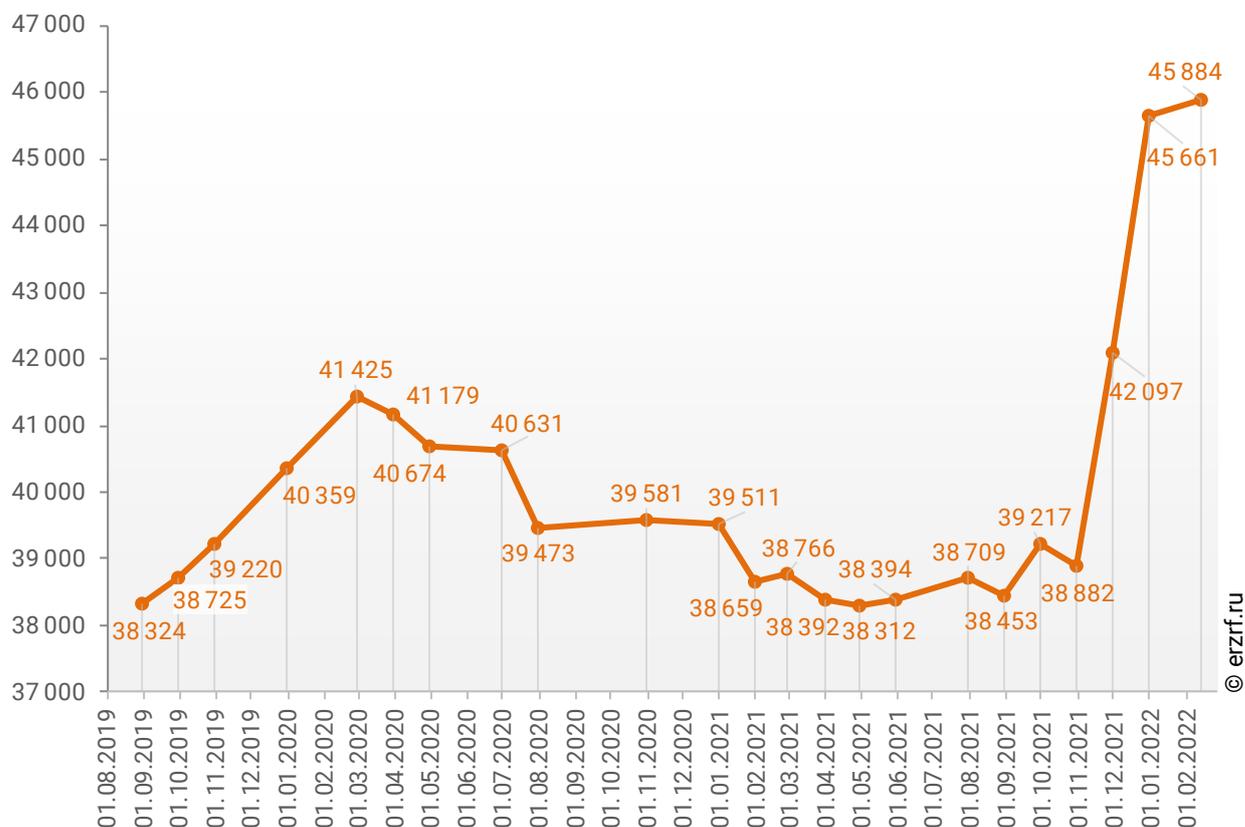
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 45 884 рубля за квадратный метр.

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

График 8

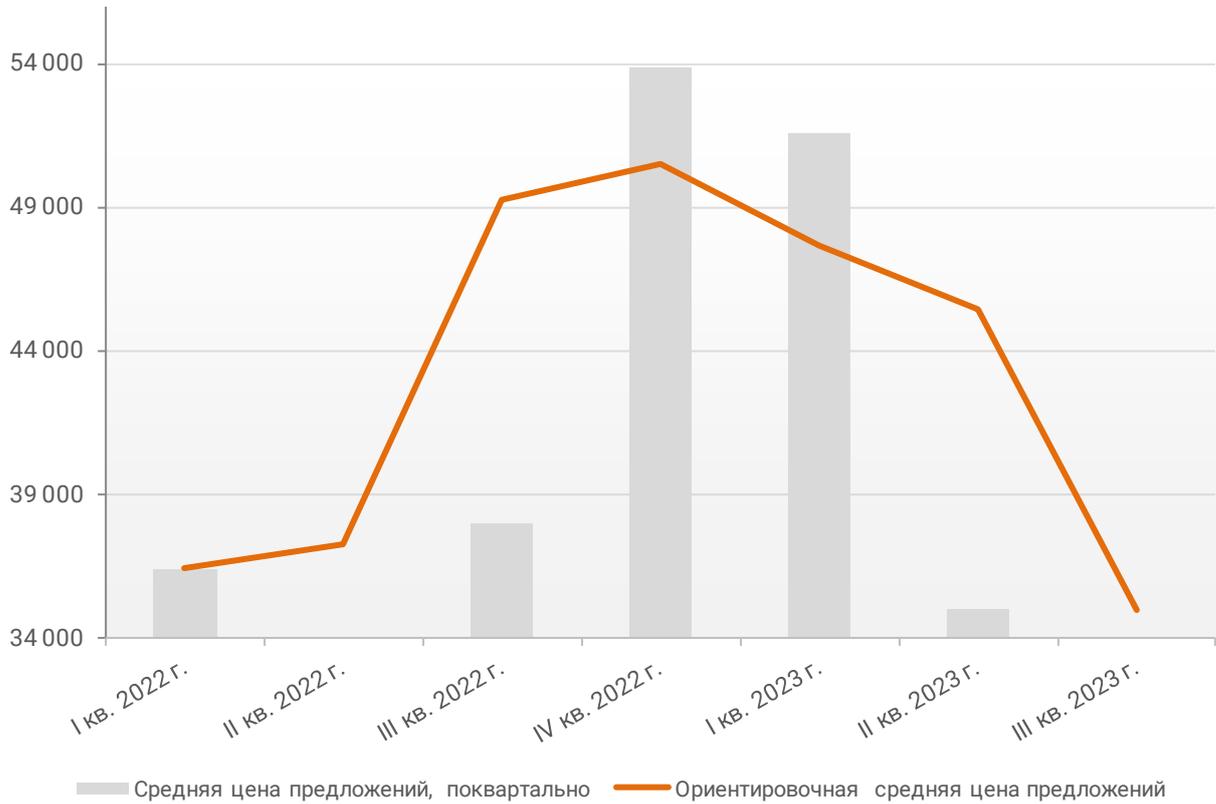
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области, ₽/м²



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

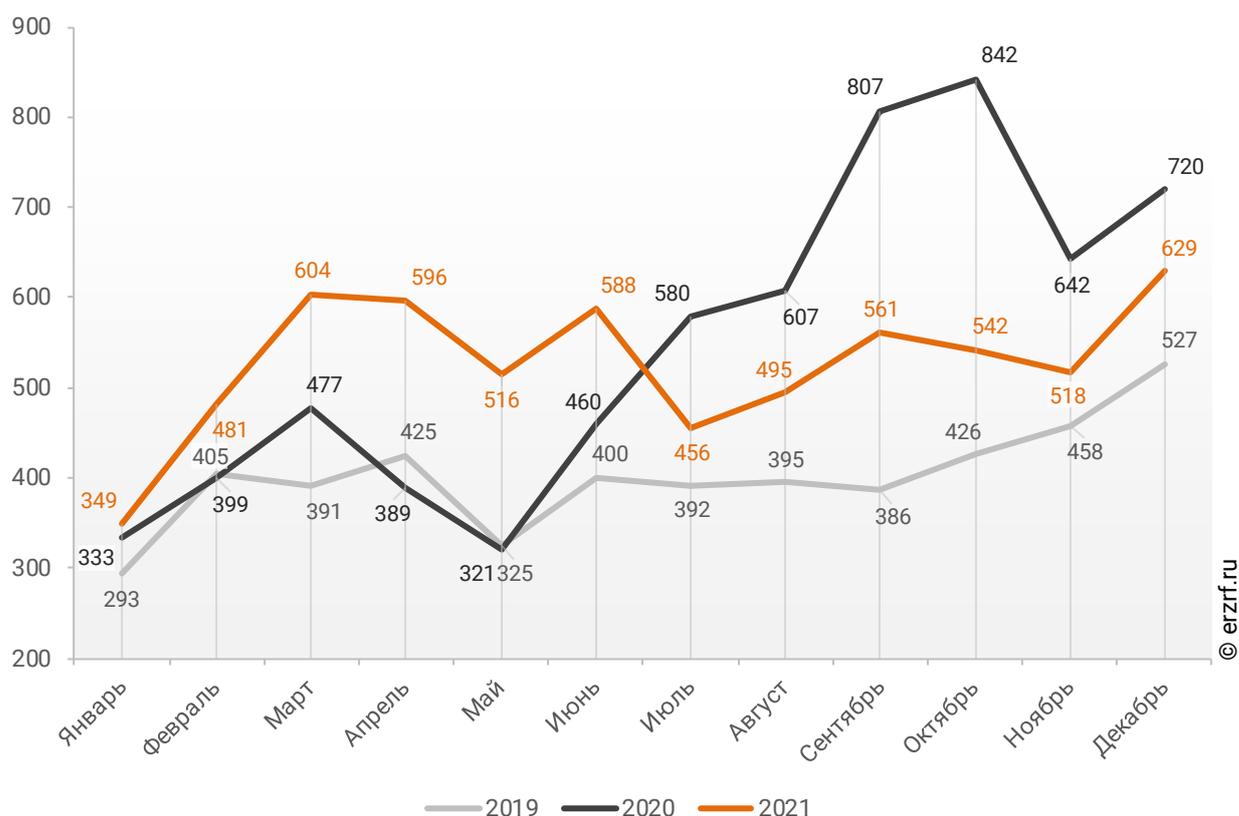
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 6 335, что на 3,7% меньше уровня 2020 г. (6 577 ИЖК), и на 31,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 823 ИЖК).

График 10

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

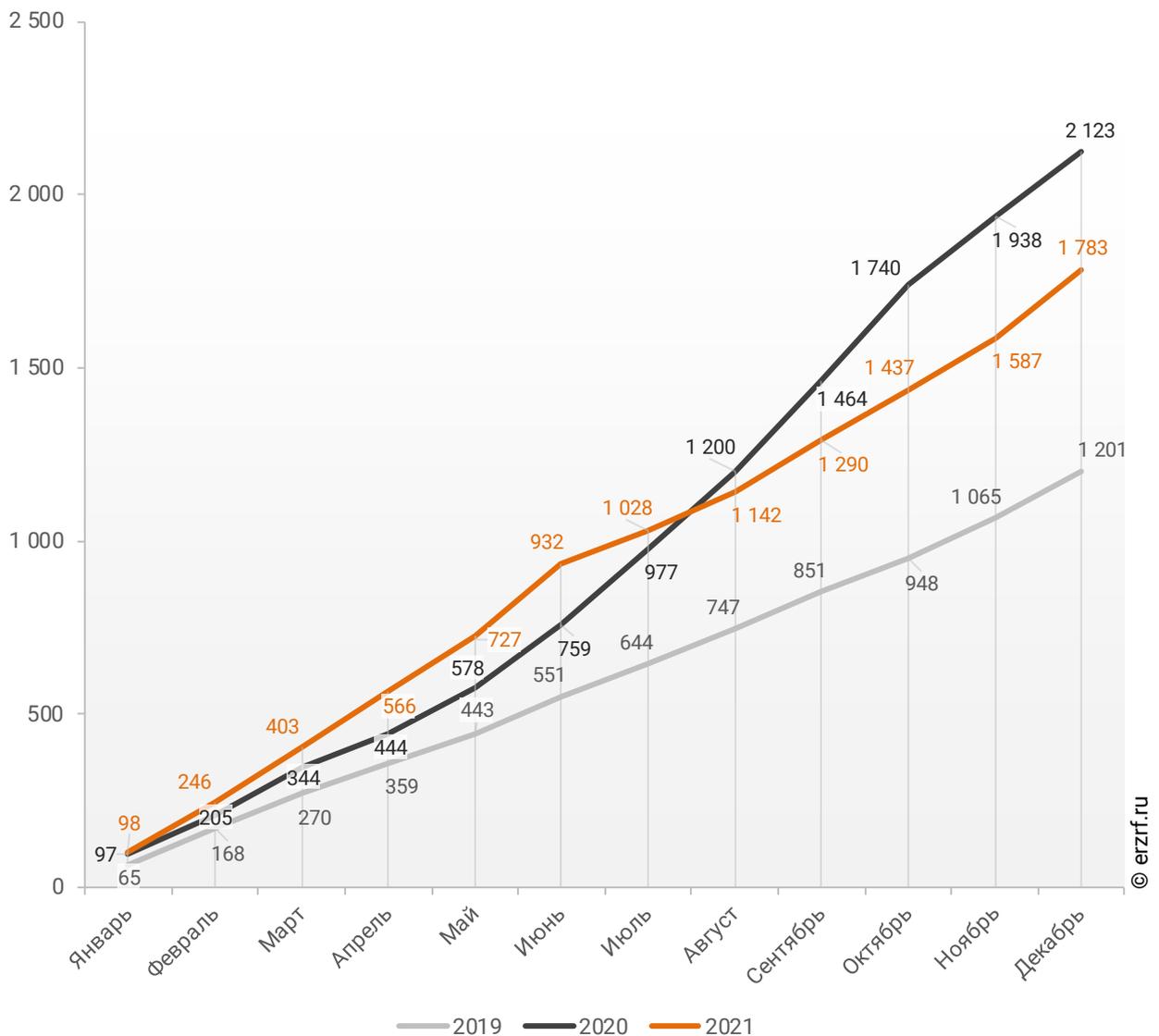


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 783, что на 16,0% меньше, чем в 2020 г. (2 123 ИЖК), и на 48,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1 201 ИЖК).

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.

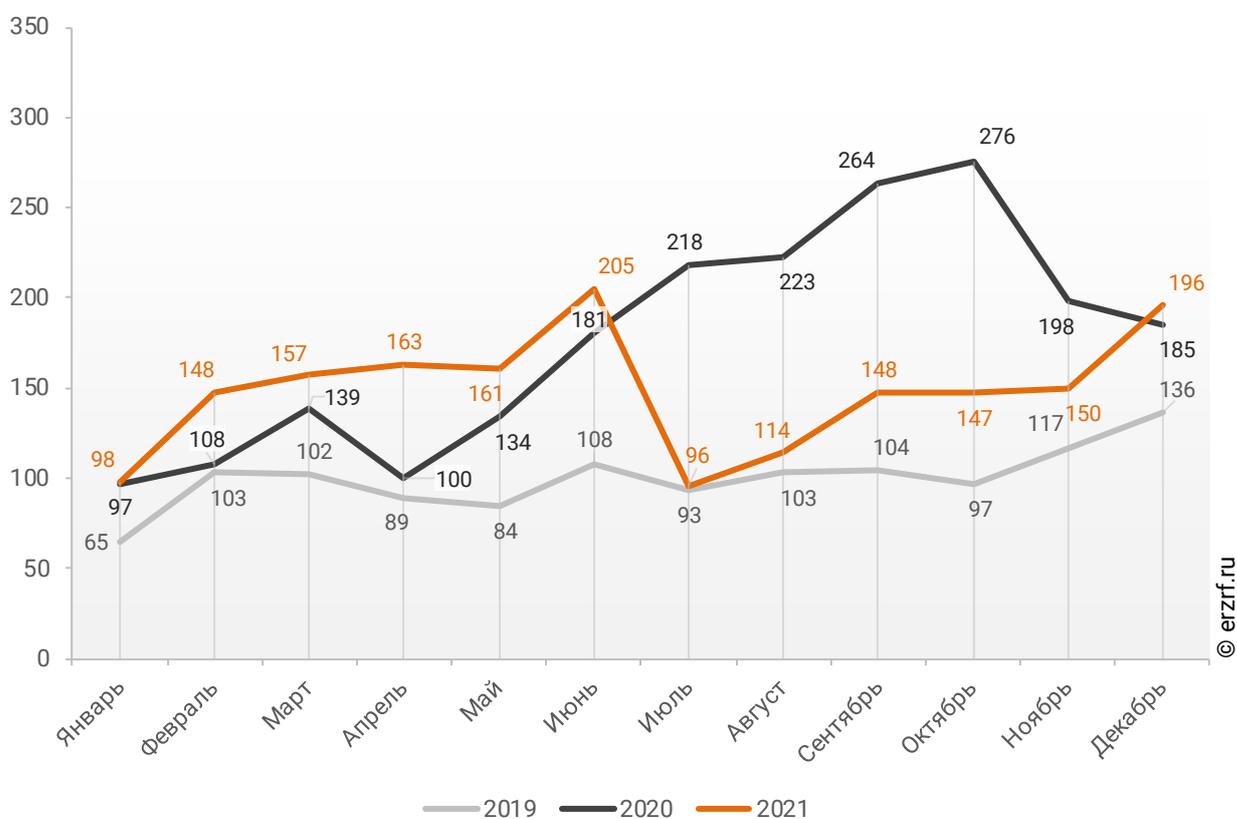


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в декабре 2021 года увеличилось на 5,9% по сравнению с декабрем 2020 года (196 против 185 годом ранее).

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.

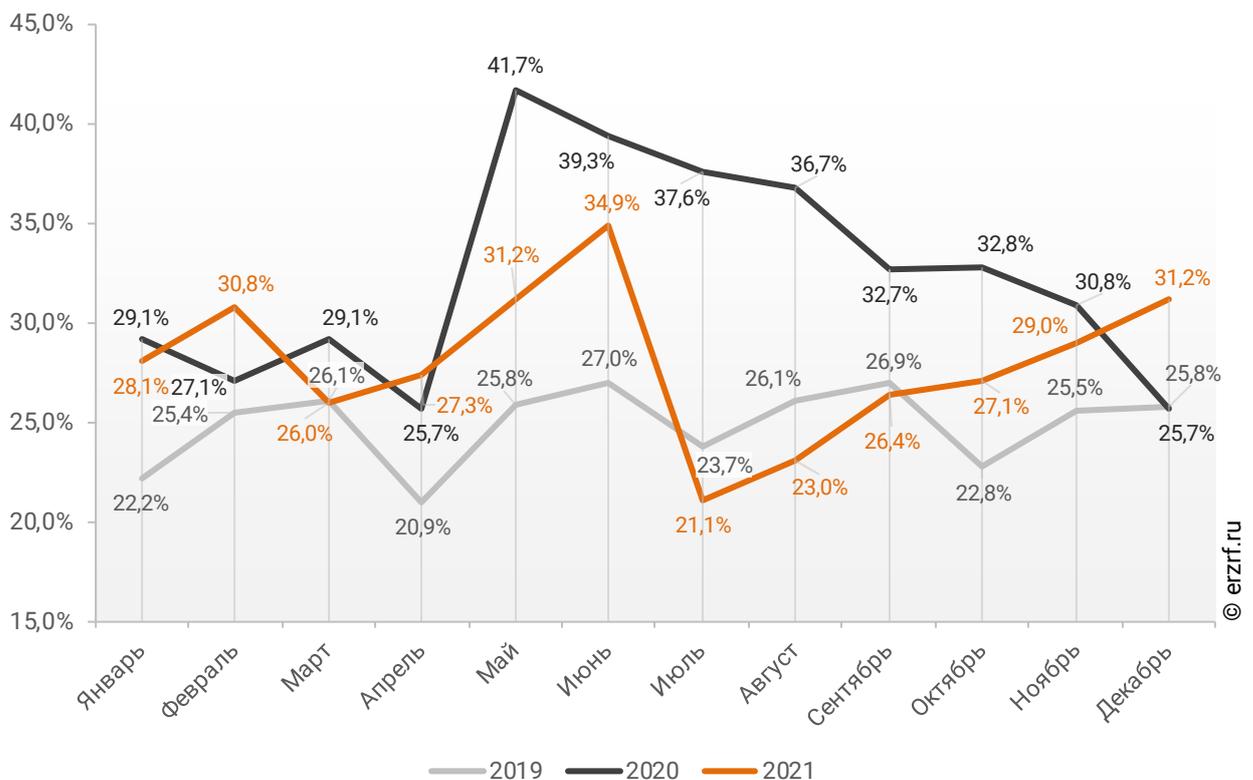


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 28,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (32,3%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2019 г. (24,9%).

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



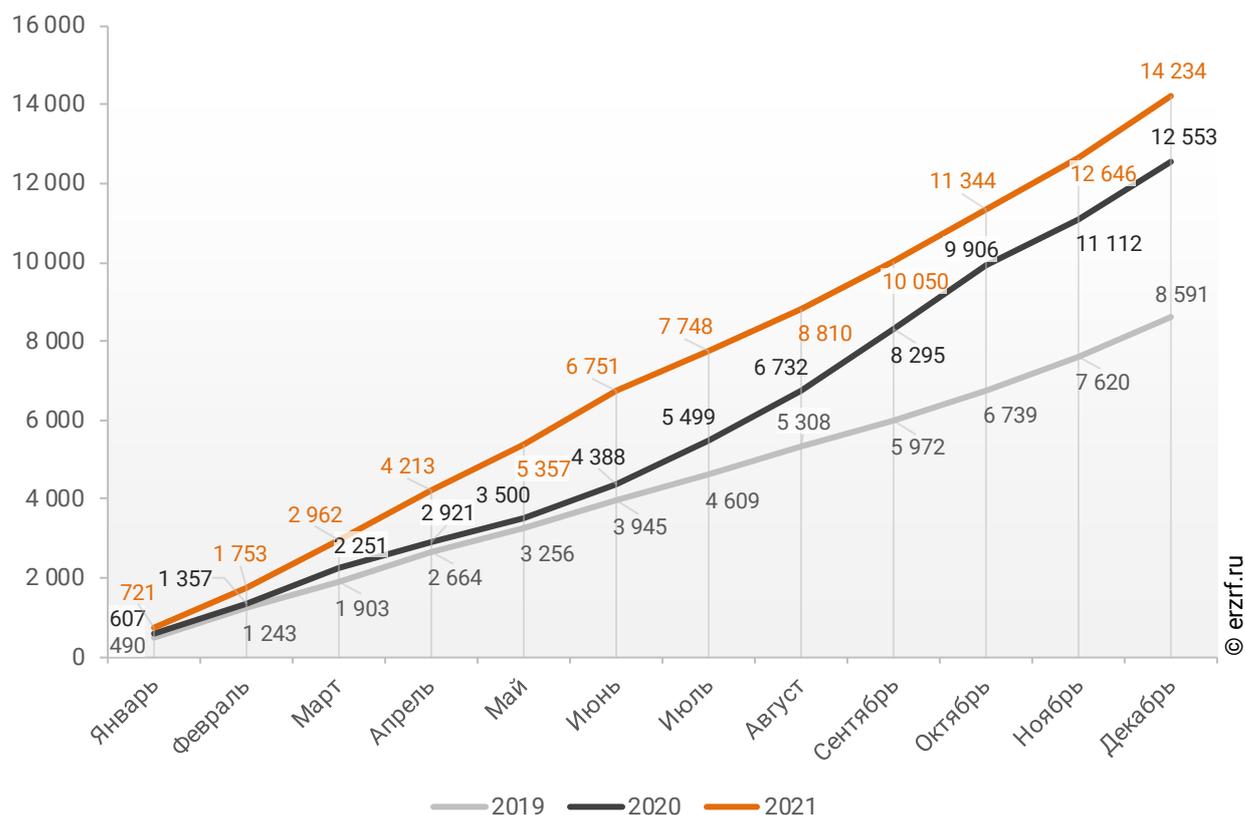
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 14 234 млн ₽, что на 13,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 553 млн ₽), и на 65,7% больше аналогичного значения 2019 г. (8 591 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 ₽

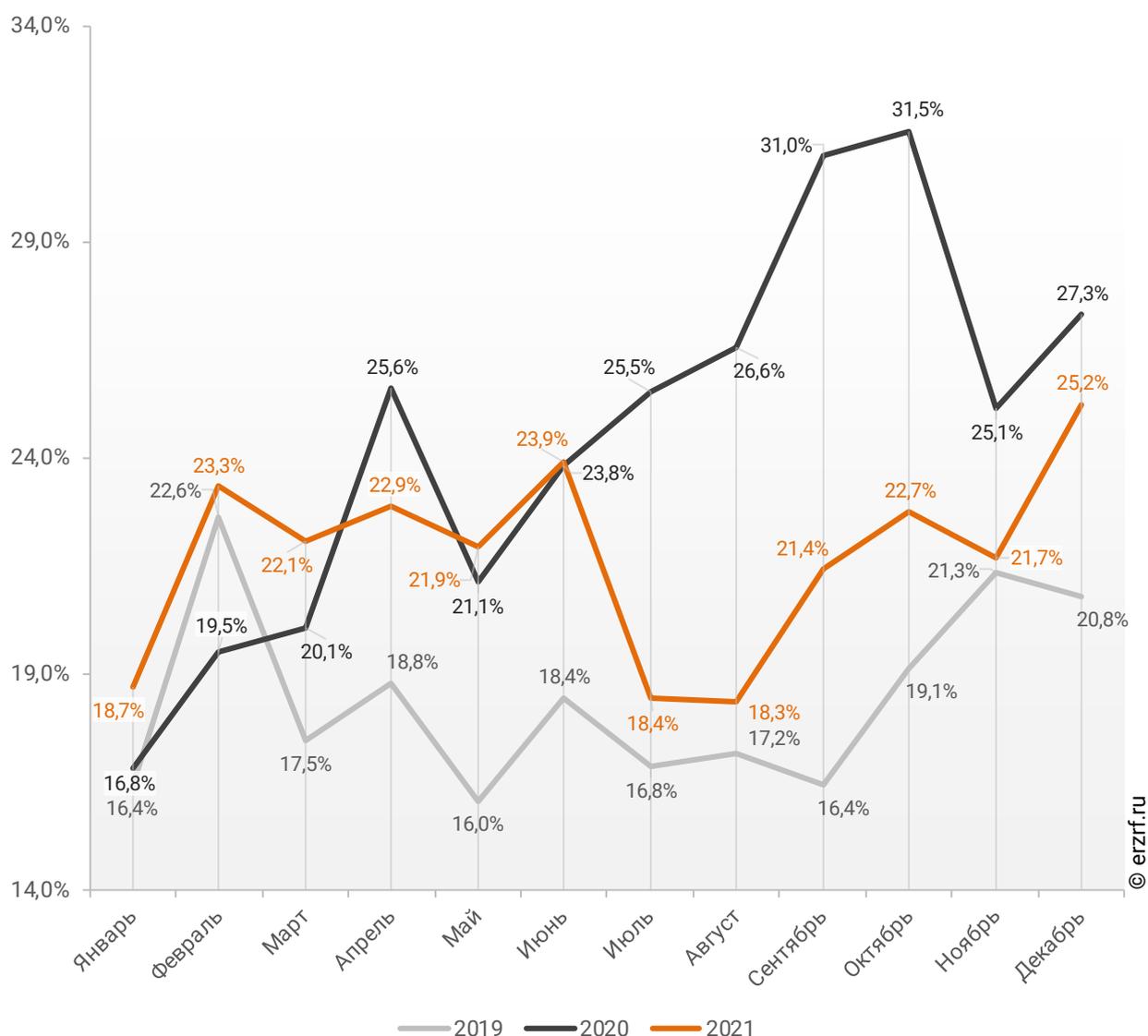


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Псковской области (65 261 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,0%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (18,5%).

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.

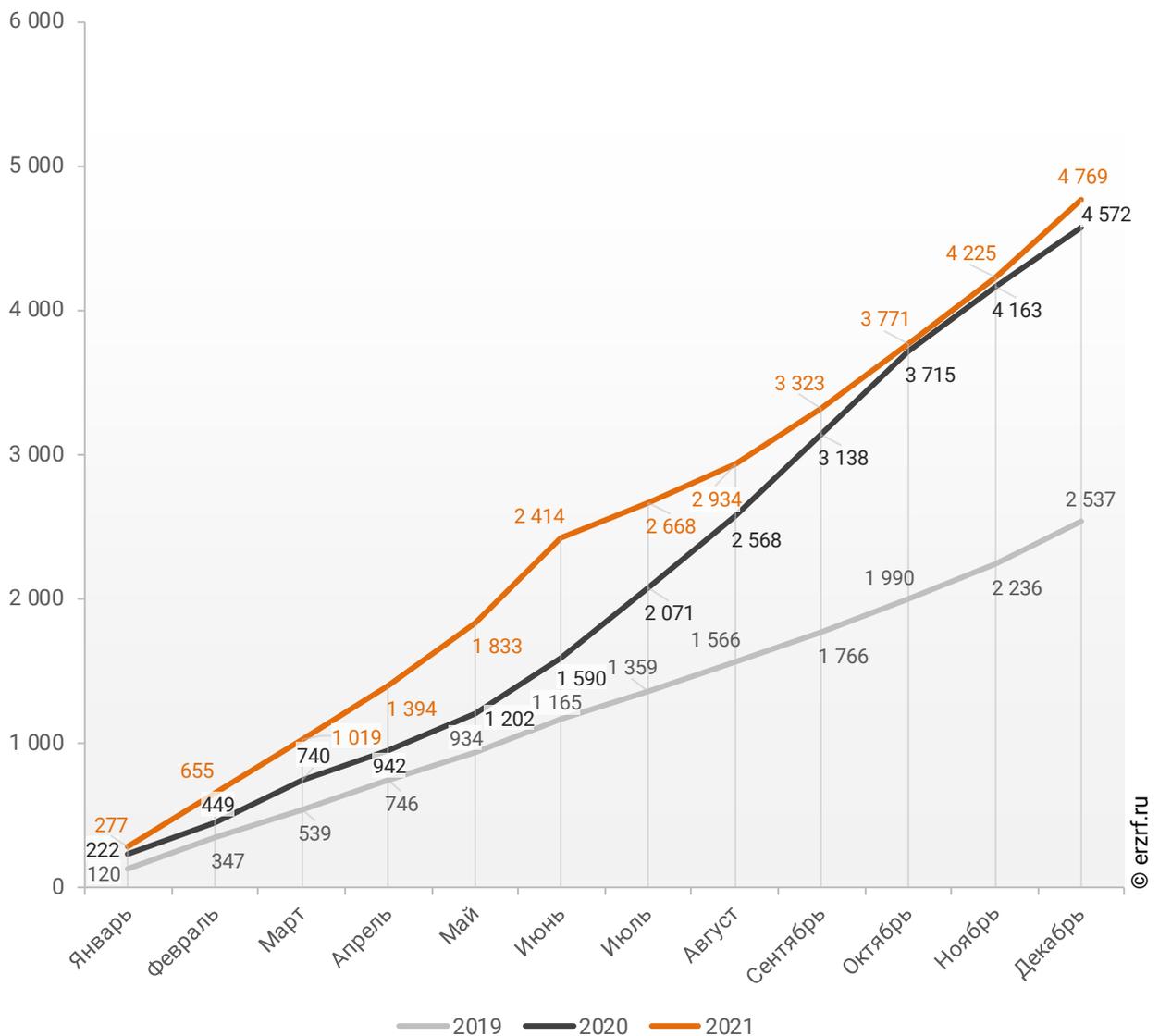


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 4 769 млн ₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 4,3% больше аналогичного значения 2020 г. (4 572 млн ₽), и на 88,0% больше, чем в 2019 г. (2 537 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Псковской области (65 261 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,1%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,5%).

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.

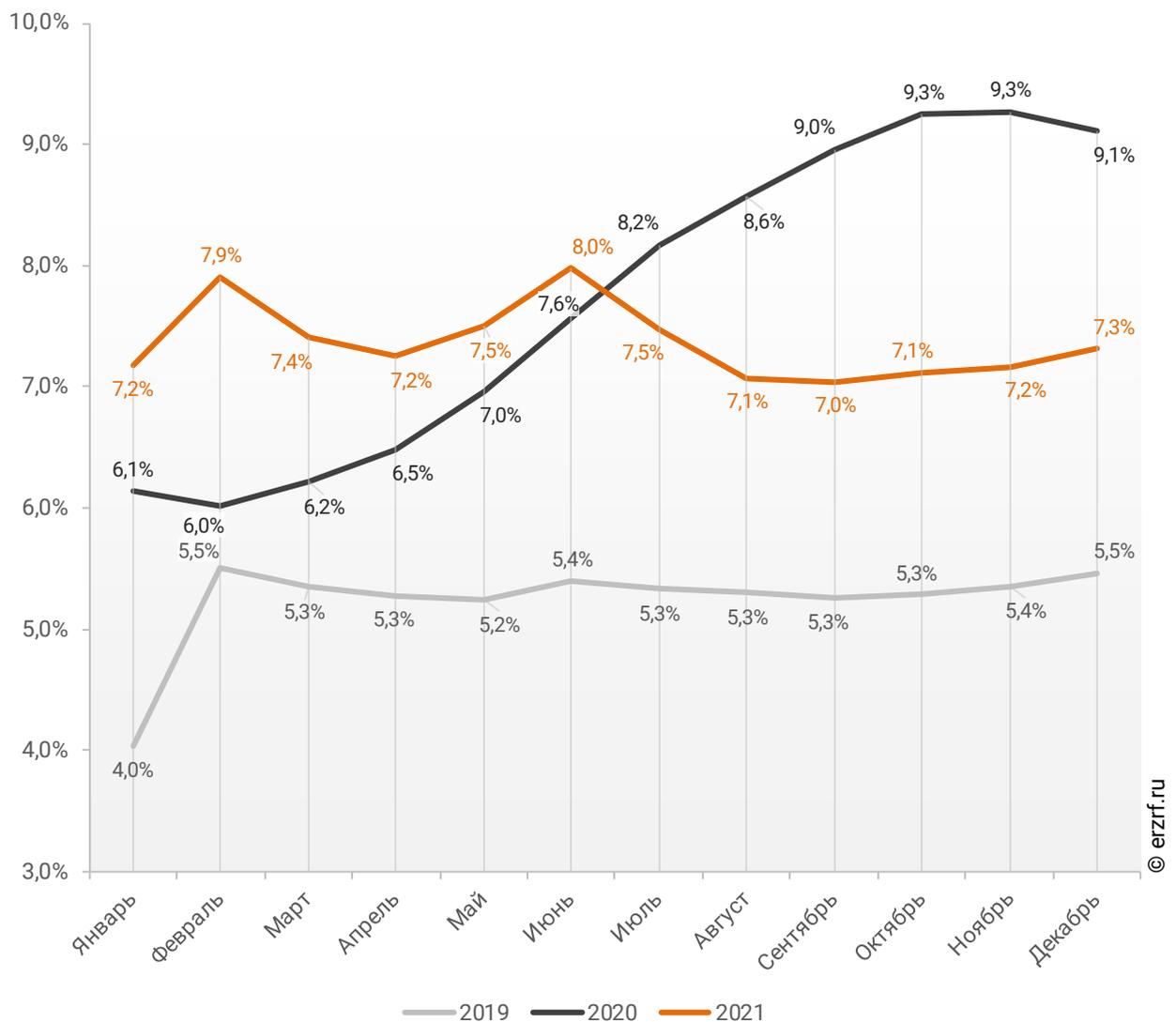
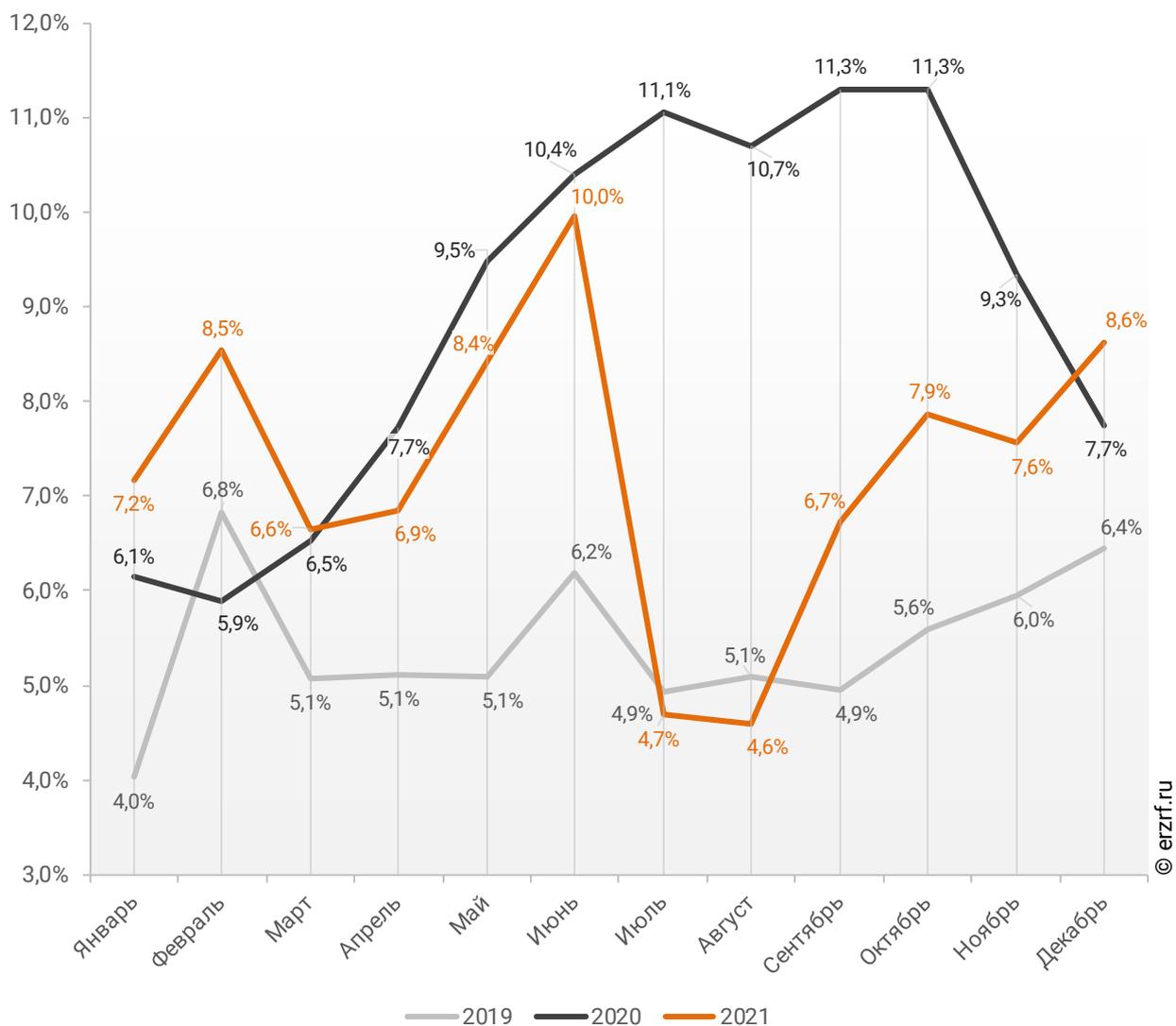


График 18

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



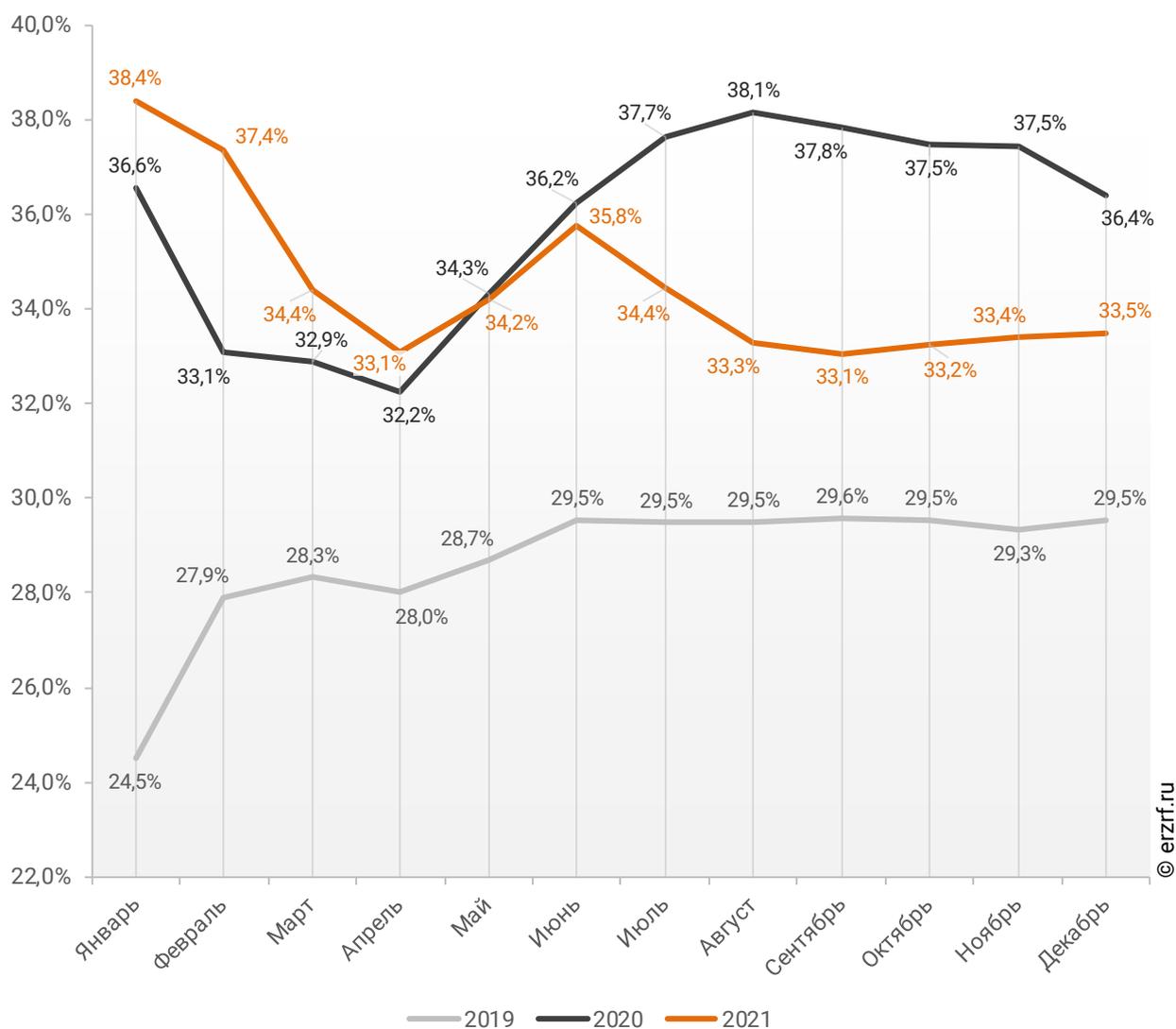
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2020 г. (36,4%), и на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,5%).

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.

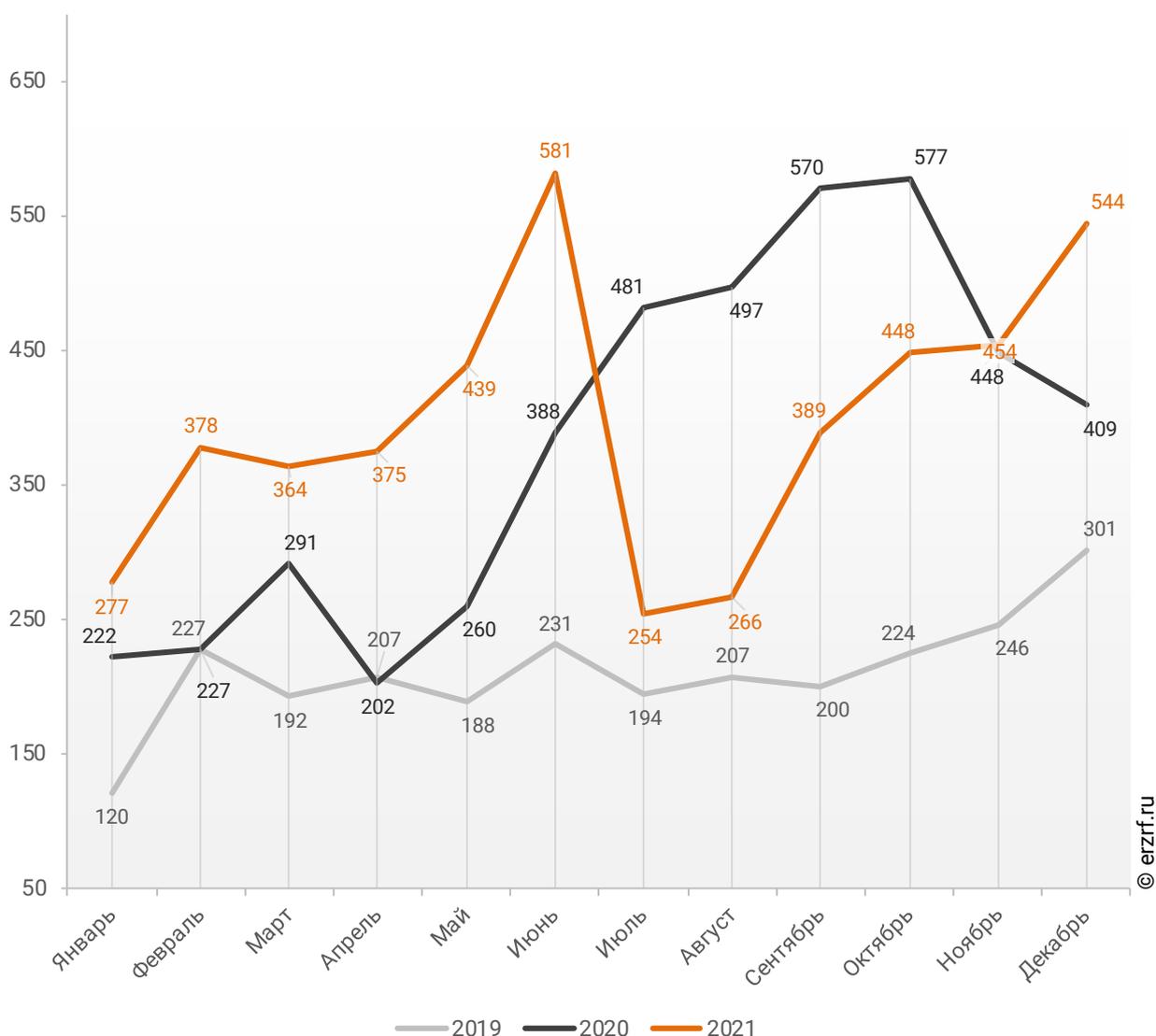


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в декабре 2021 года, увеличился на 33,0% по сравнению с декабрем 2020 года (544 против 409 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

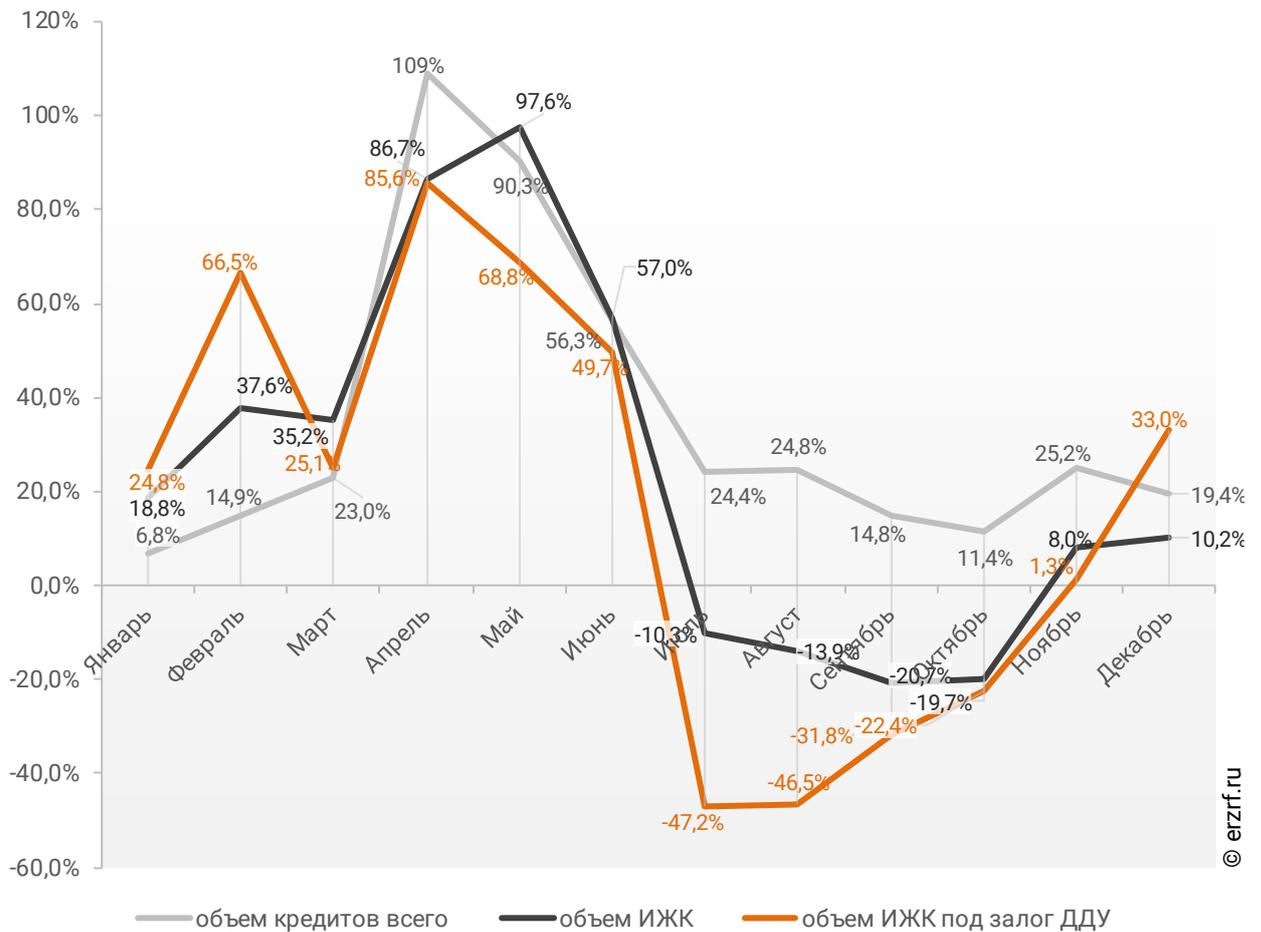
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,0% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,4% (6,3 против 5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,2% (1,6 против 1,4 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 декабре составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,3%.

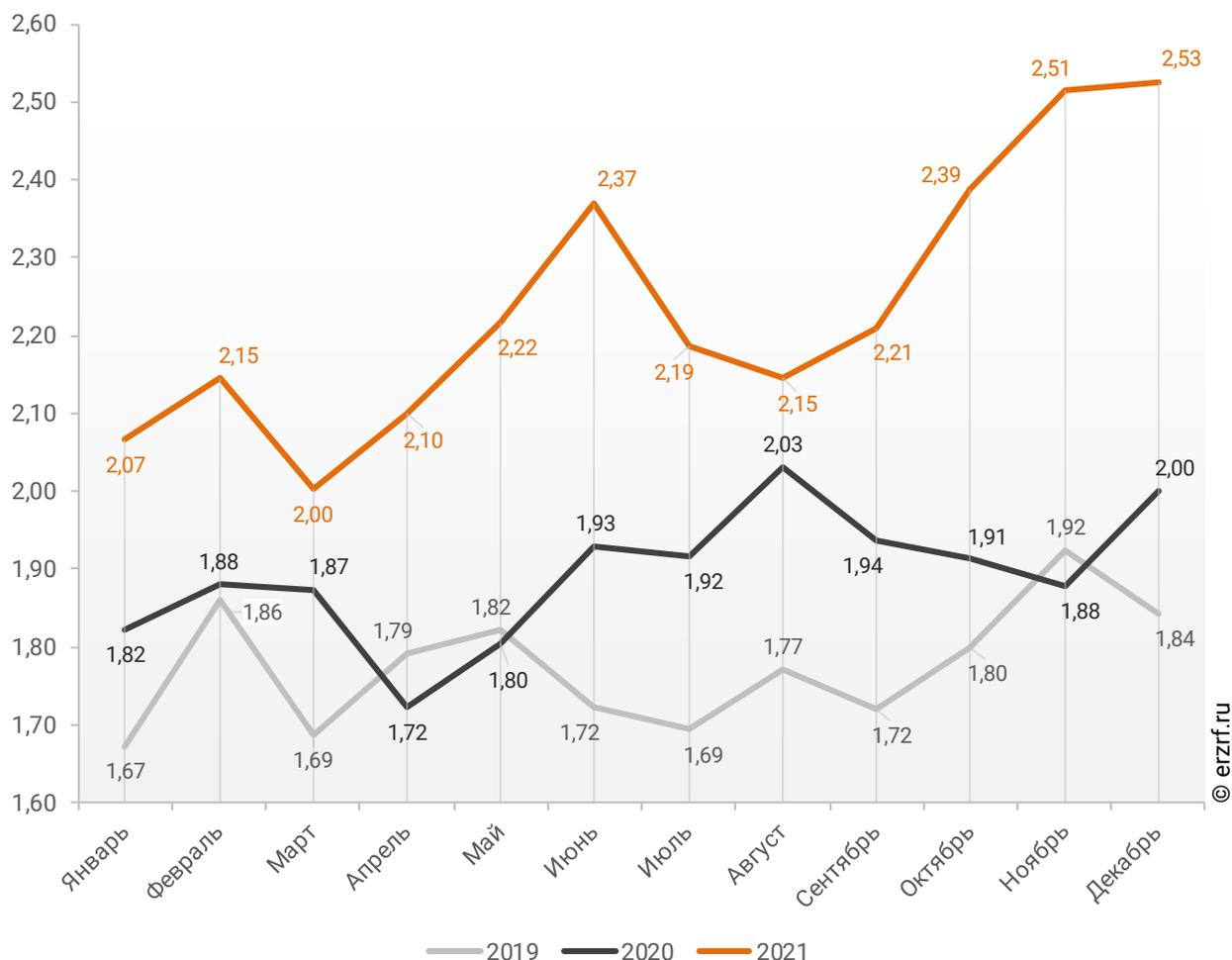
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,53 млн ₽, что на 26,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,00 млн ₽), и на 37,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,84 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 ₽

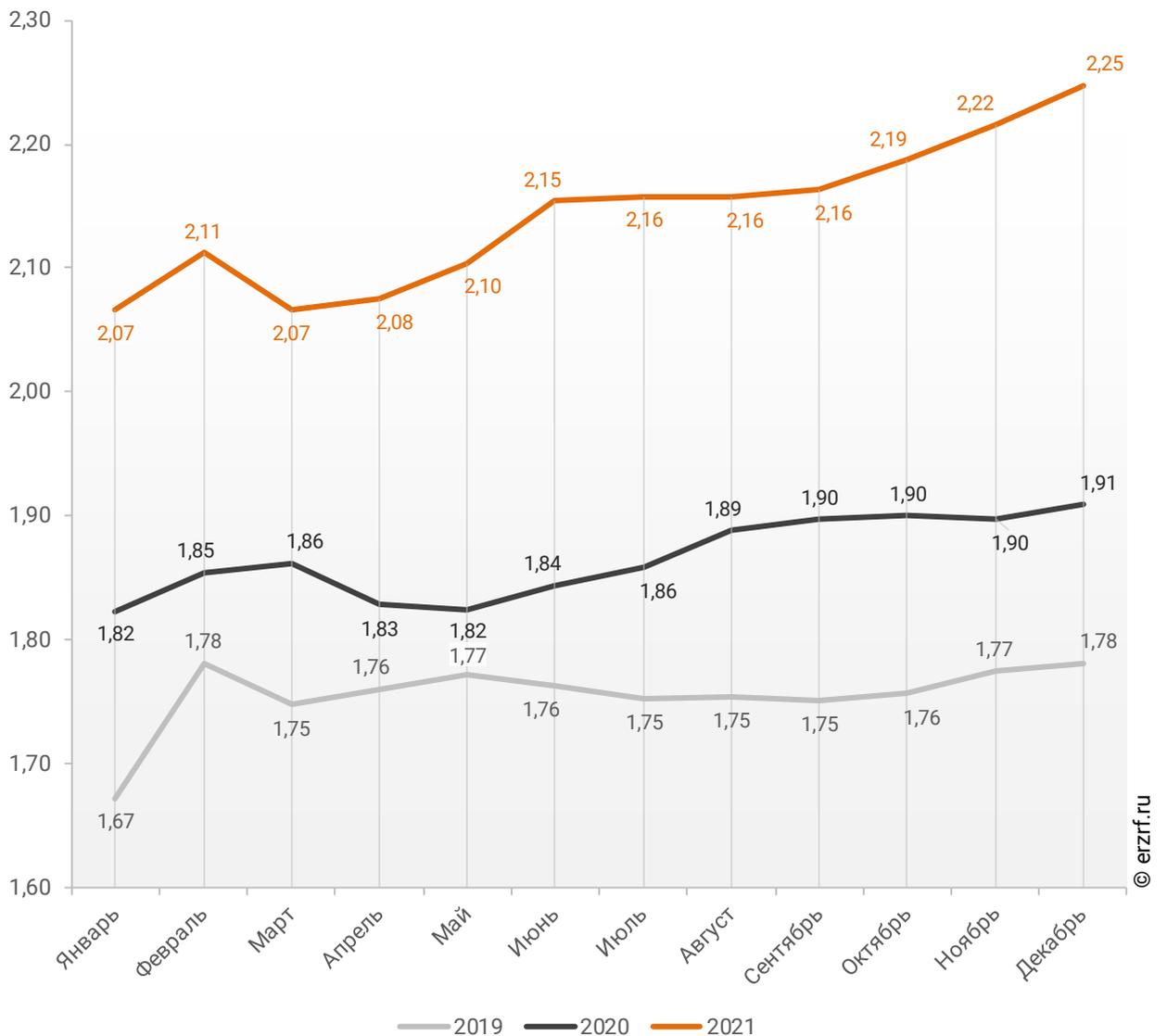


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,25 млн ₽, что на 17,7% больше, чем в 2020 г. (1,91 млн ₽), и на 26,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,78 млн ₽).

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 ₽

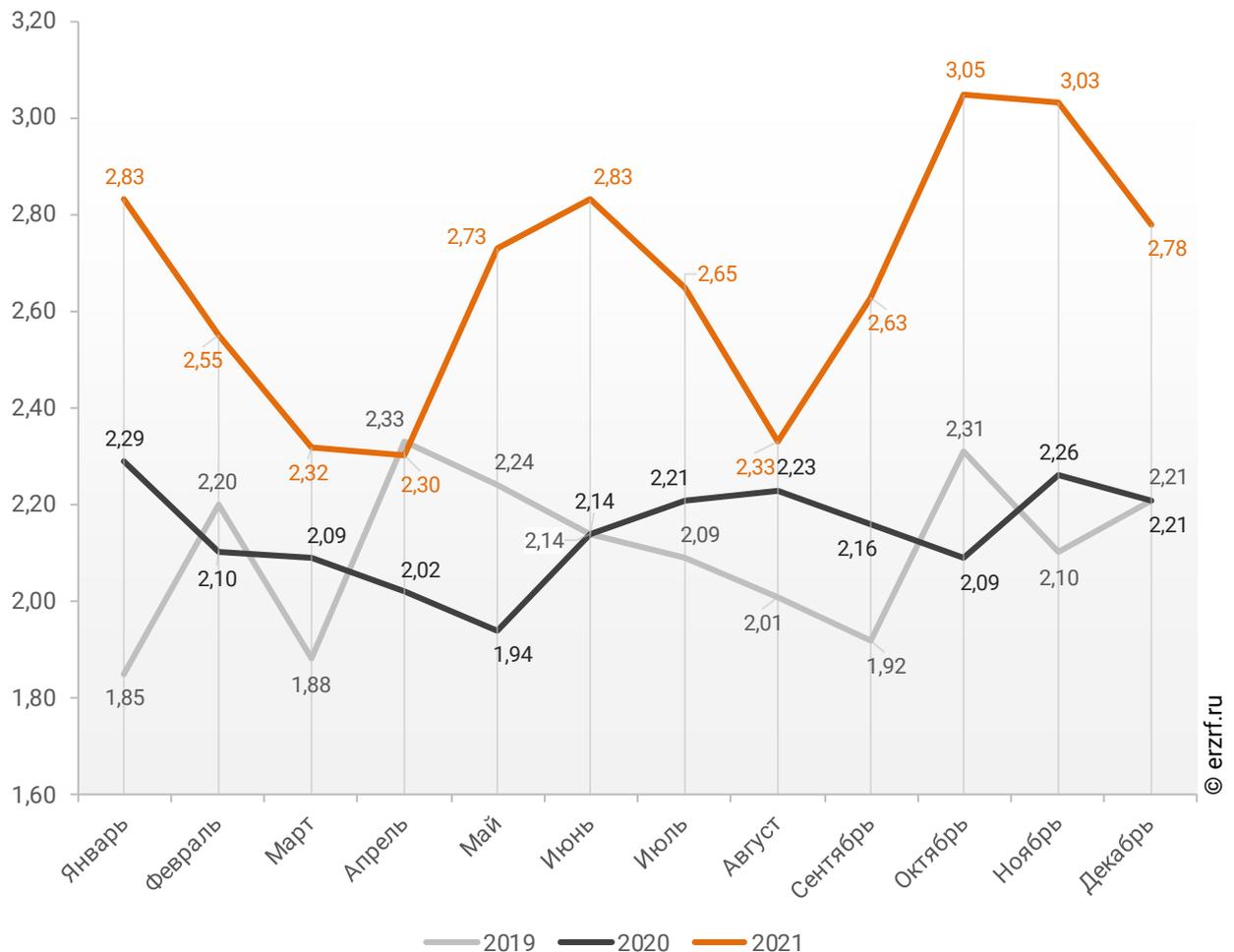


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в декабре 2021 года увеличился на 25,8% по сравнению с декабрем 2020 года (2,78 против 2,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

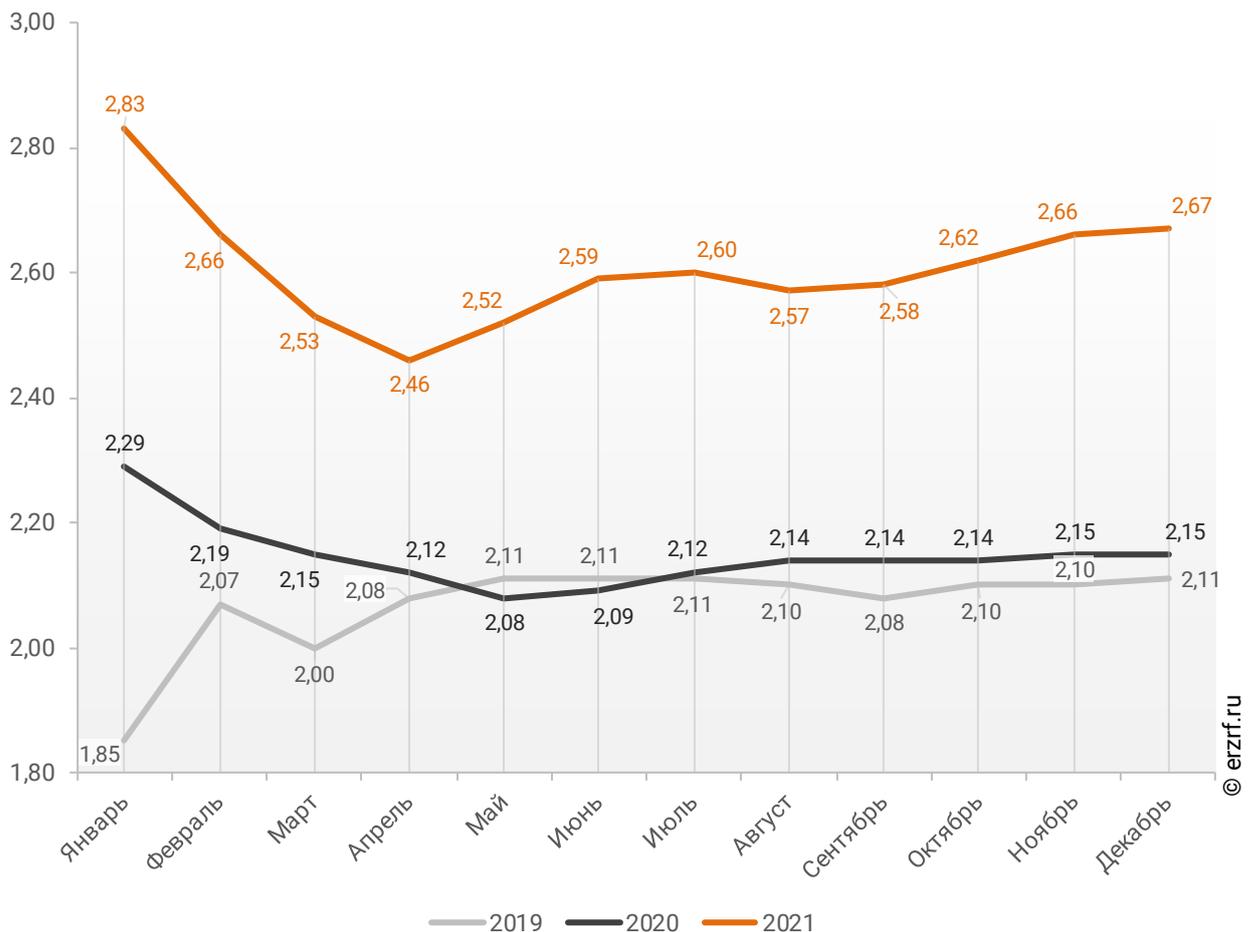


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,67 млн ₽ (на 18,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 24,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,15 млн ₽), и на 26,5% больше уровня 2019 г. (2,11 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 ₽

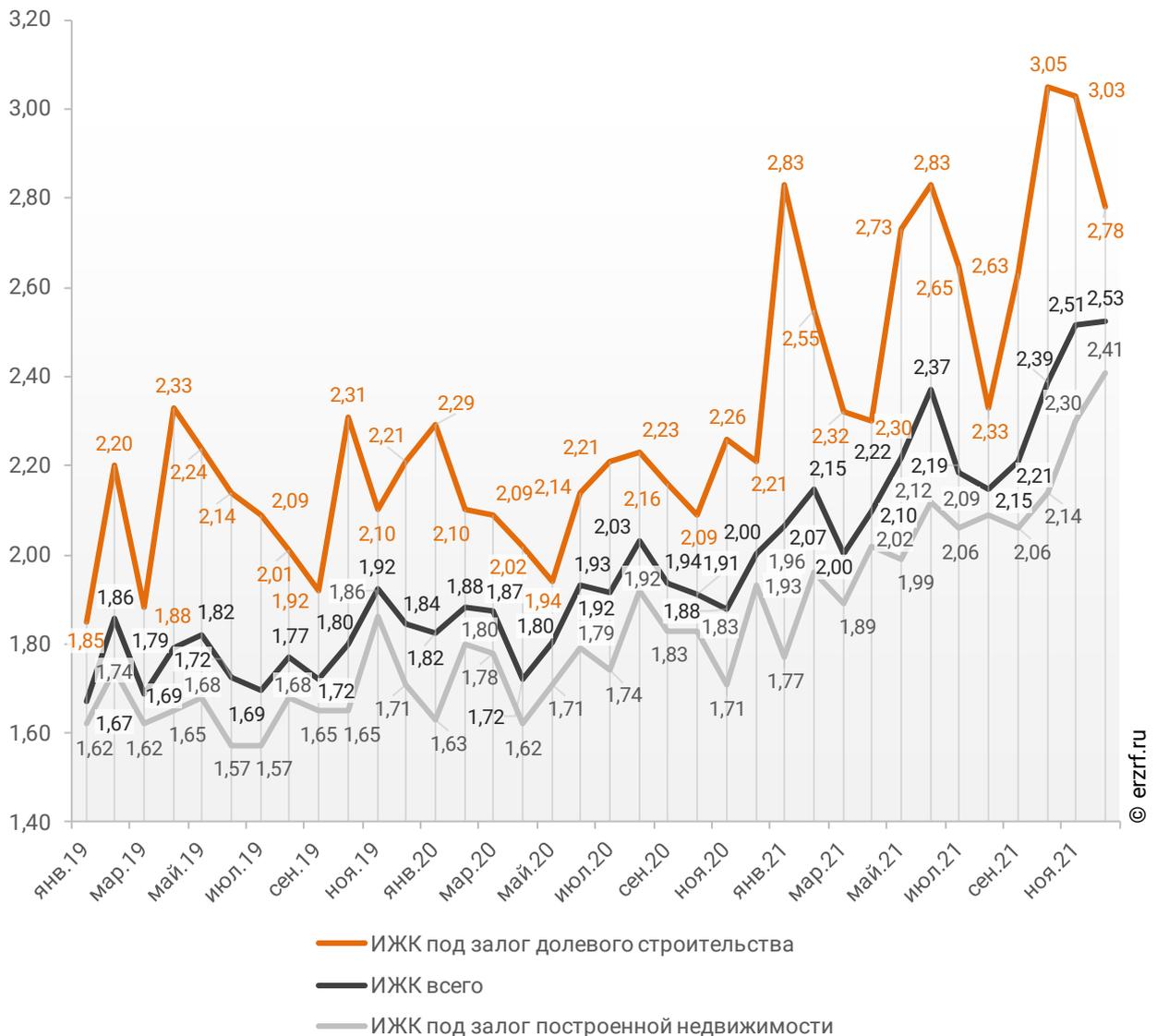


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,9% – с 1,93 до 2,41 млн ₽.

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 0,9 п.п. – с 14,5% до 15,4%.

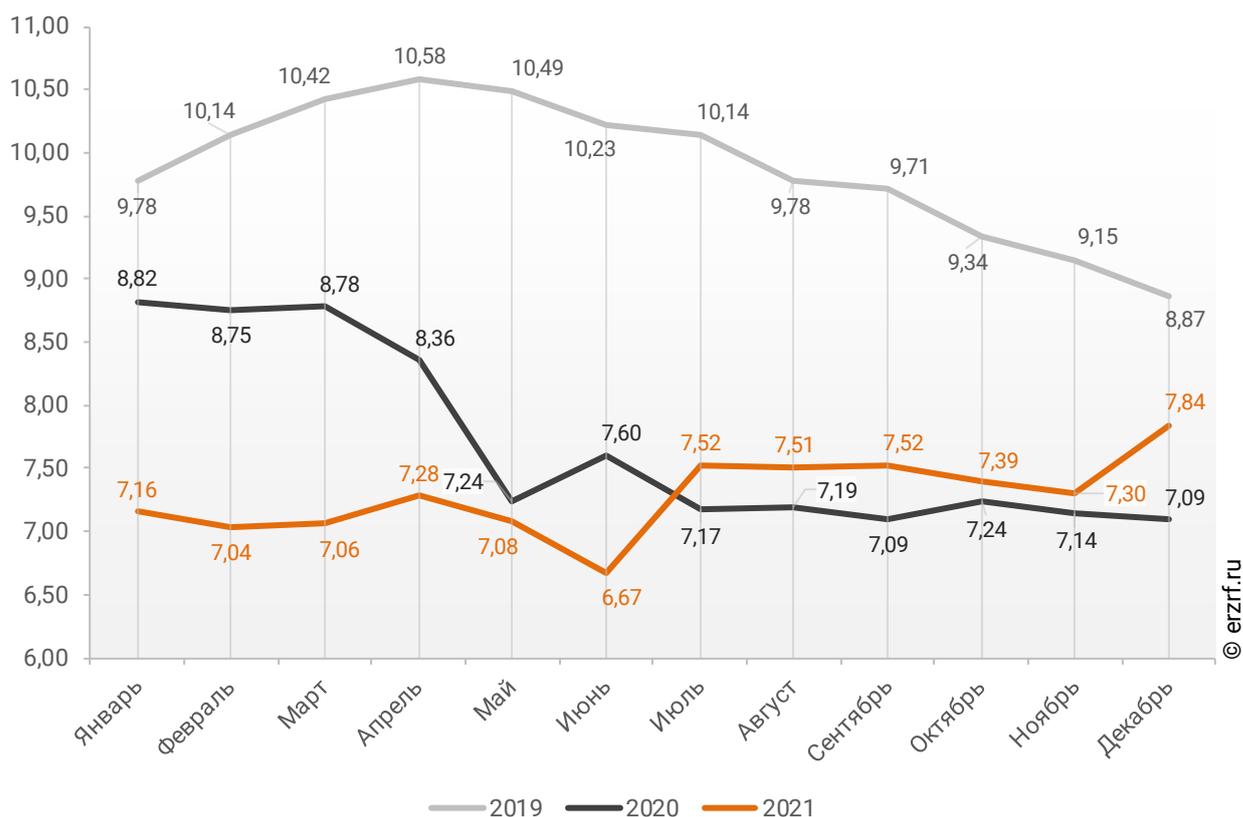
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,84%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,75 п.п. (с 7,09 до 7,84%).

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

График 27

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

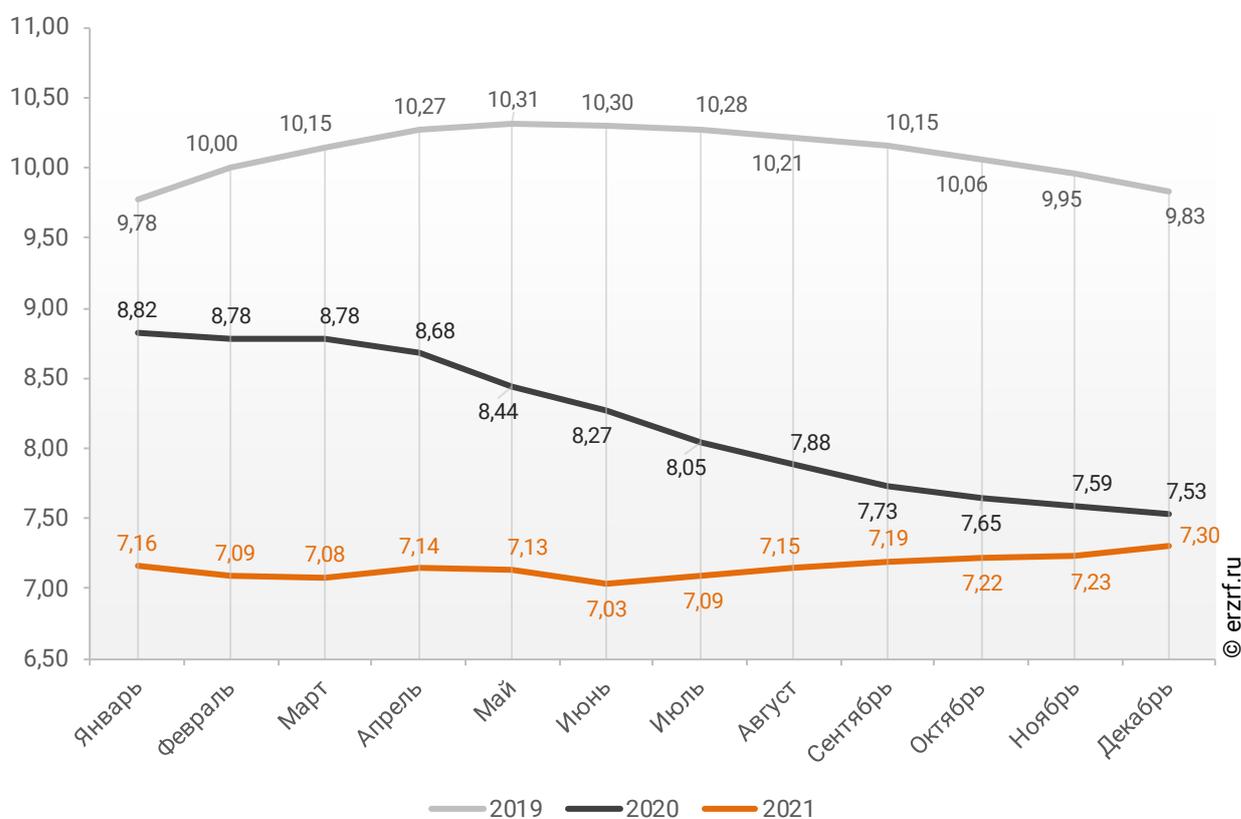


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 7,30%, что на 0,23 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,53%), и на 2,53 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,83%).

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.

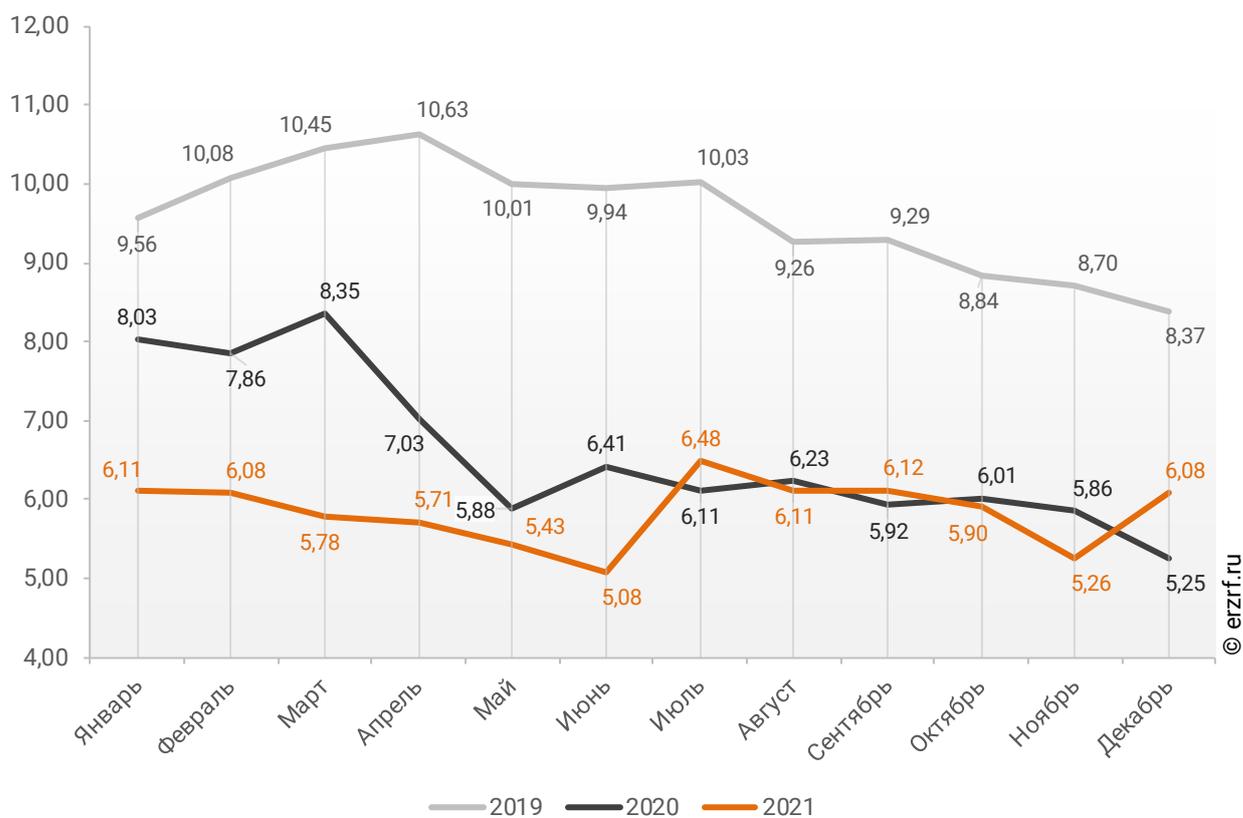


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в декабре 2021 года, составила 6,08%, что на 0,83 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,25%).

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

График 29

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

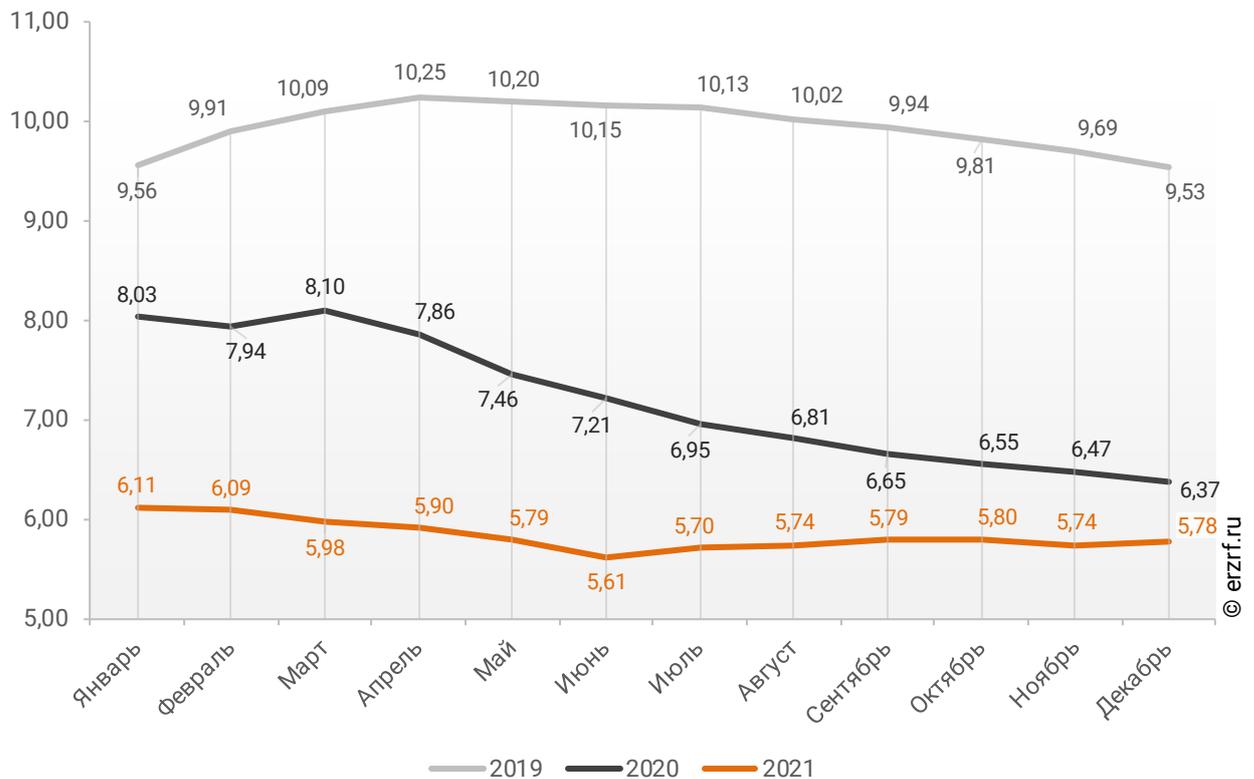


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,78% (на 1,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,37%), и на 3,75 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,53%).

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.

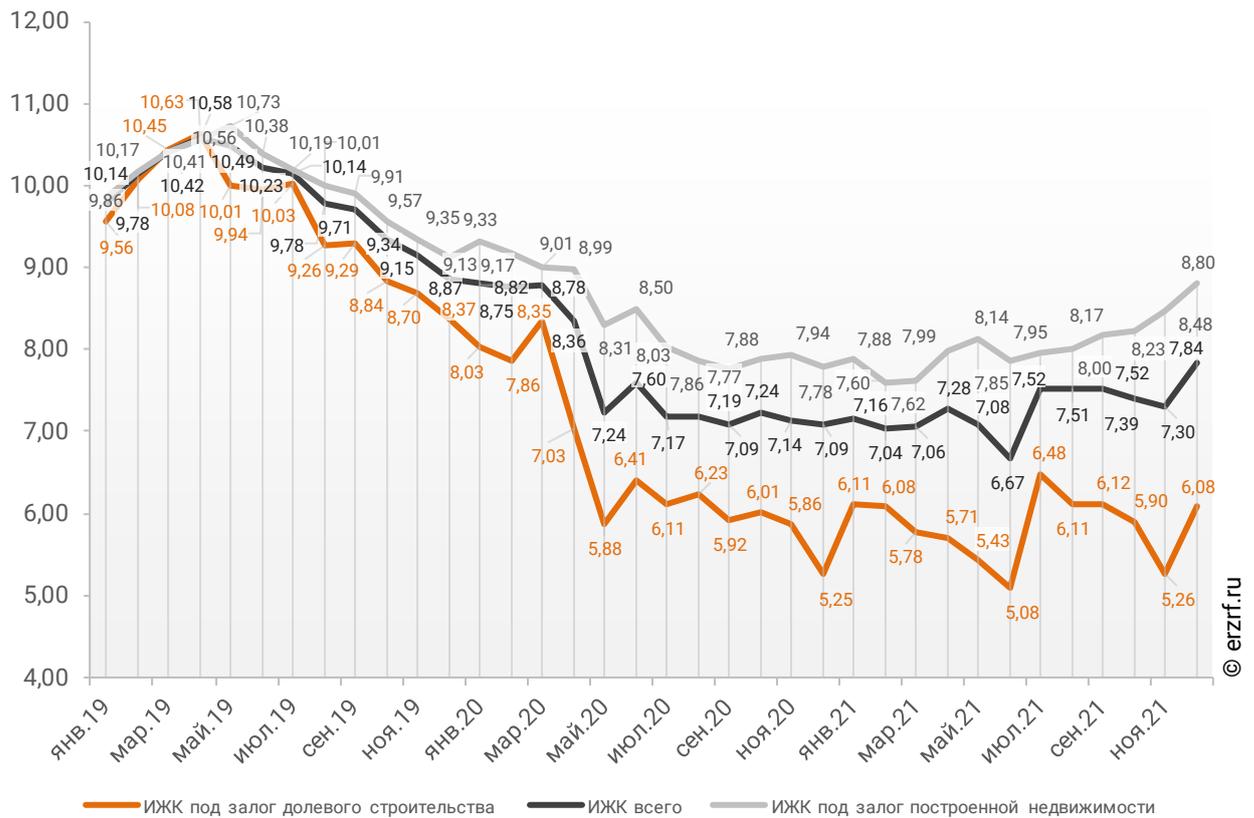


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в декабре 2021 года составила 8,80%, что на 1,02 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,78%).

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

График 31

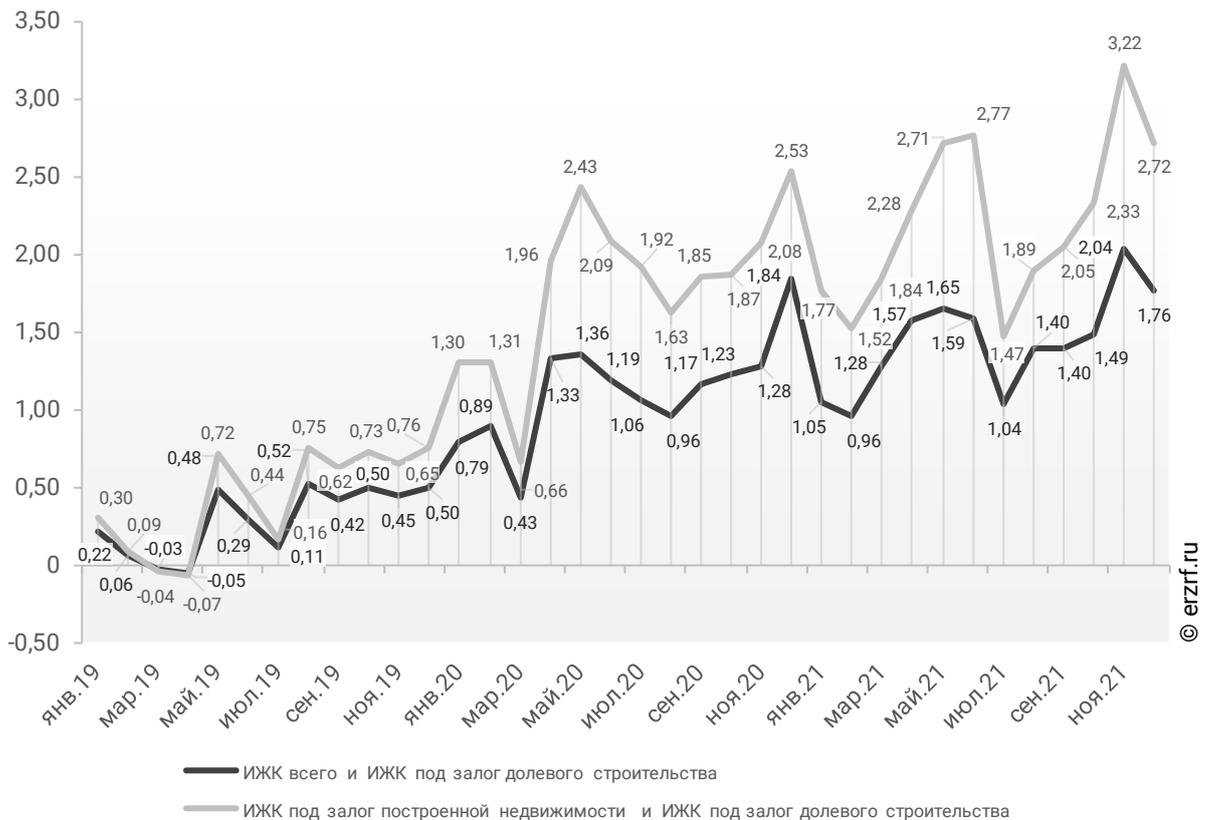
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась в 1,0 раза с 1,84 п.п. до 1,76 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 2,53 п.п. до 2,72 п.п. (График 32).

График 32

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

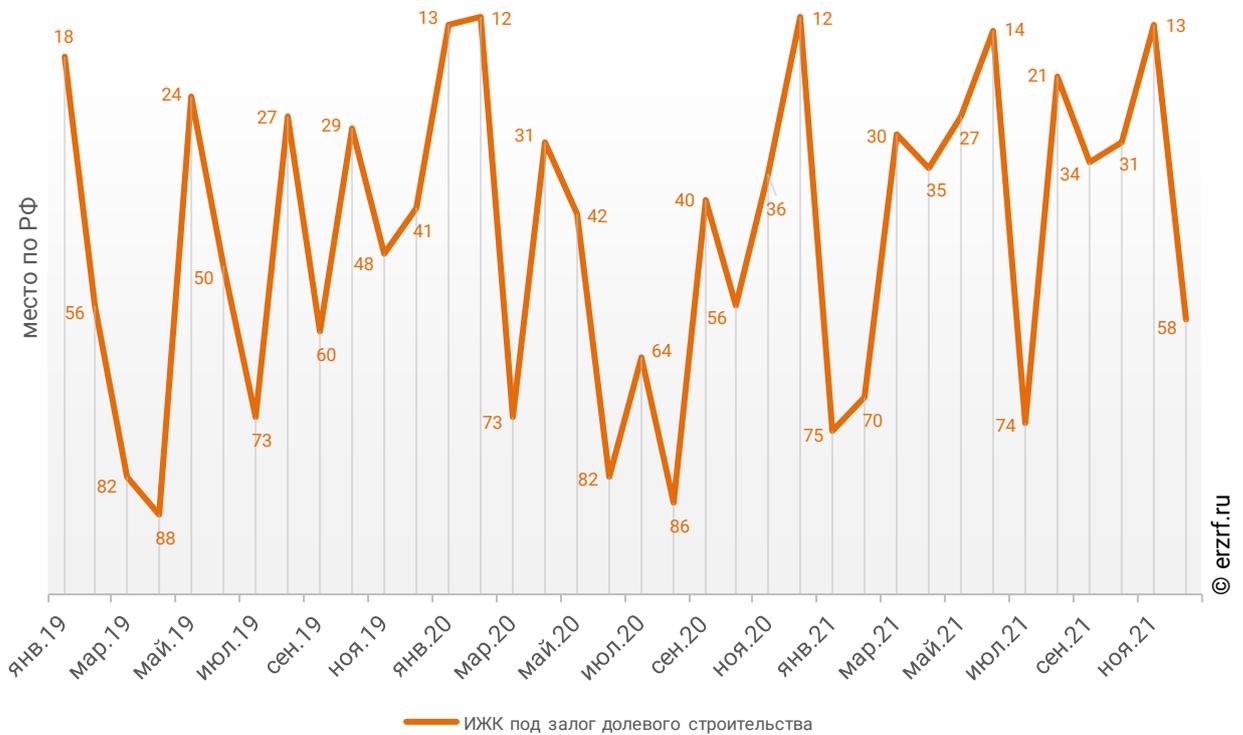


Псковская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 58-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

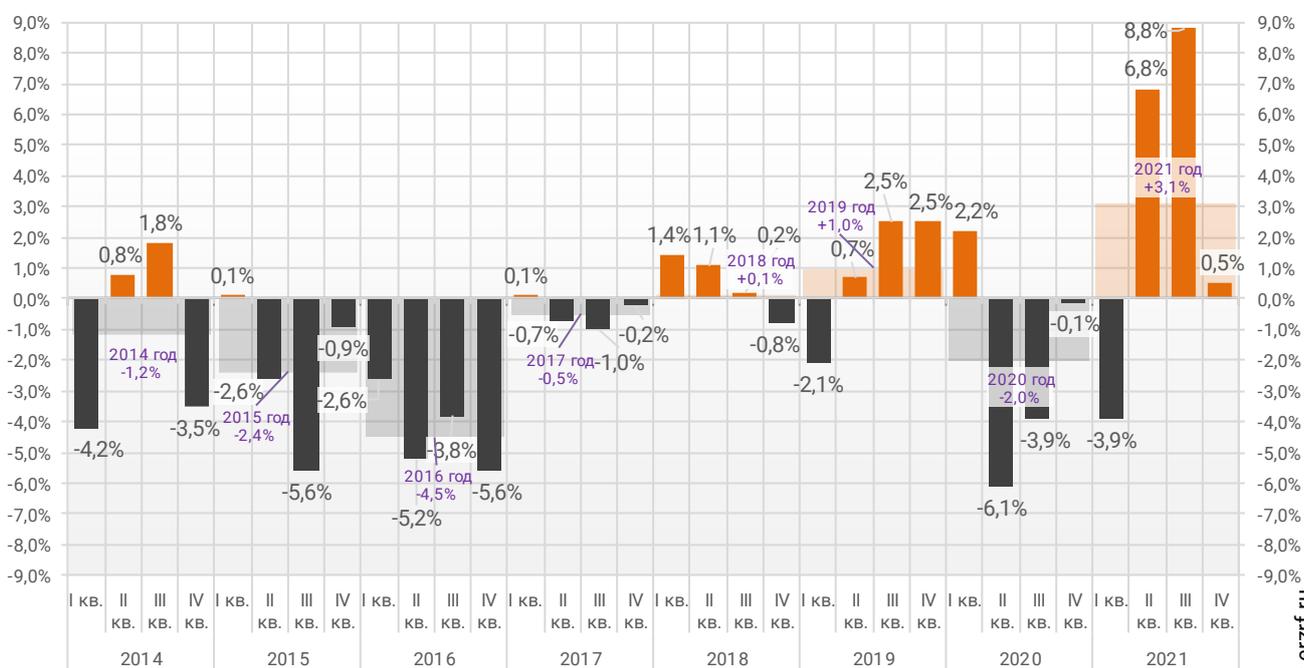


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

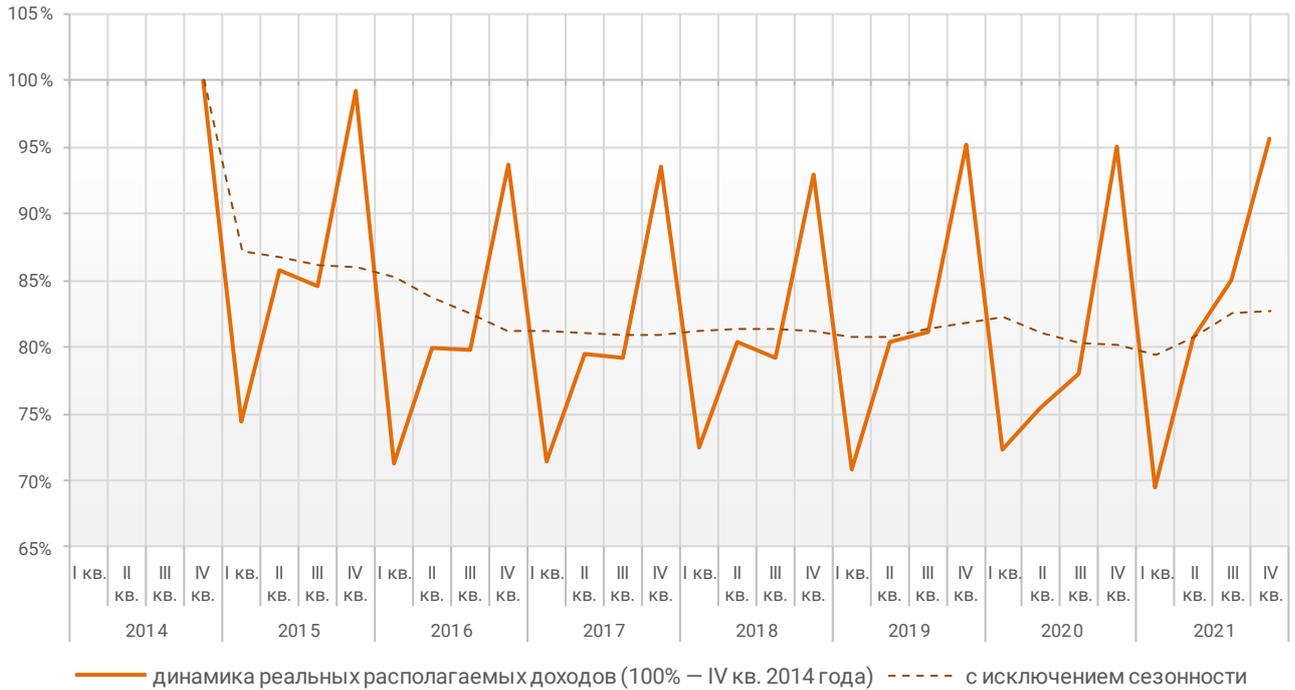


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



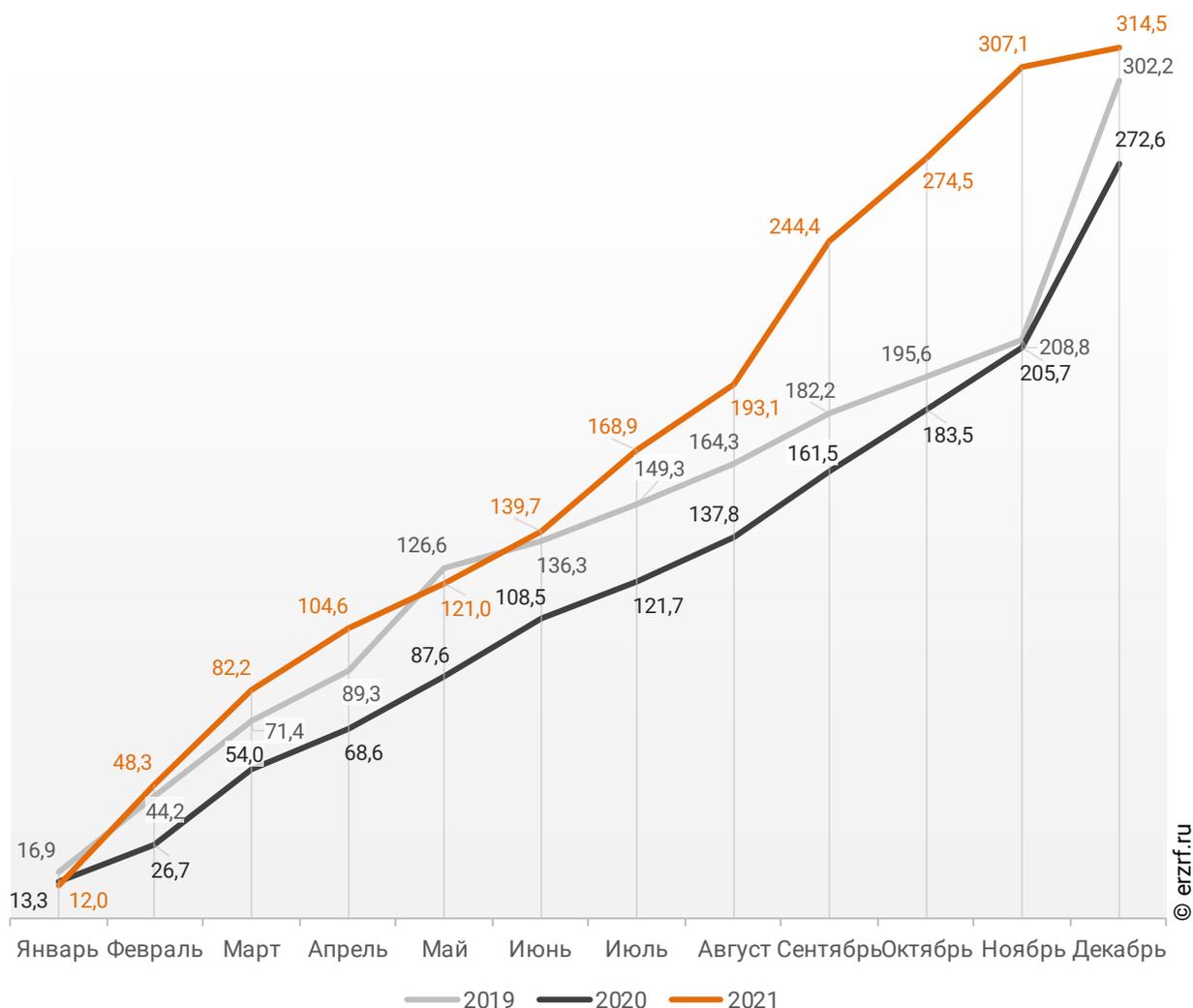
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 15,4% графика ввода жилья в Псковской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 4,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

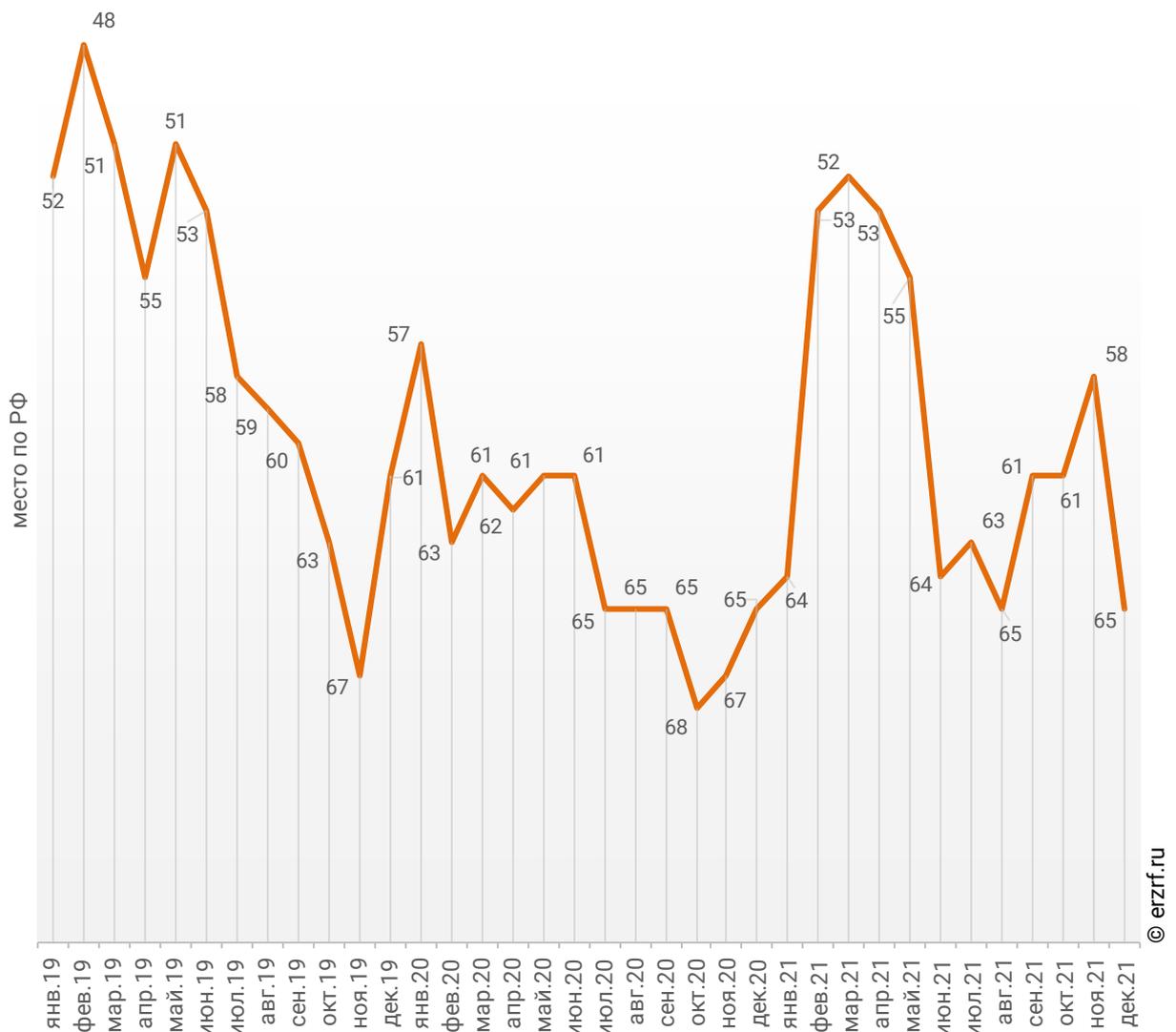


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 37

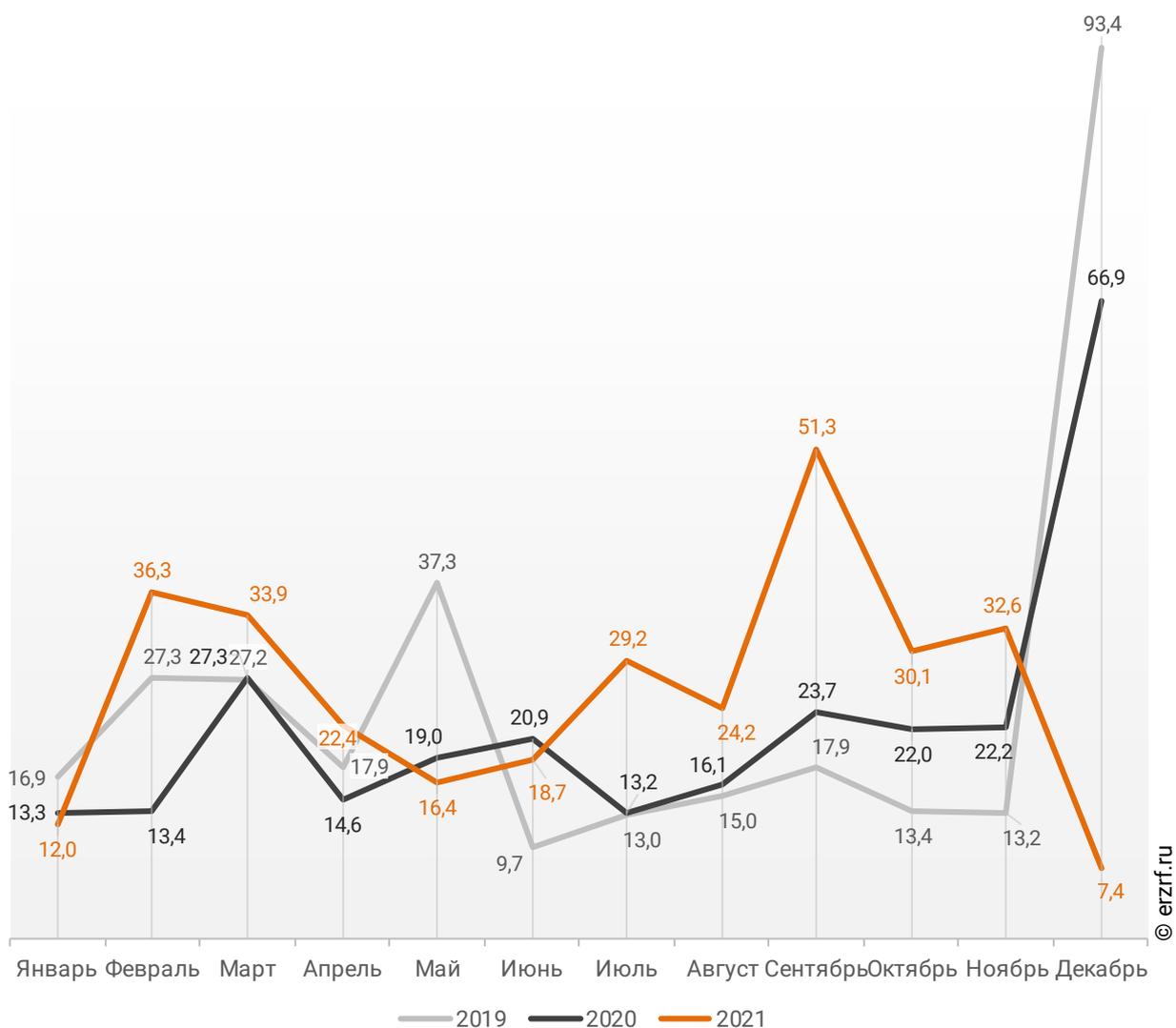
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2021 года в Псковской области введено 7,4 тыс. м² жилья. Это на 88,9% или на 59,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

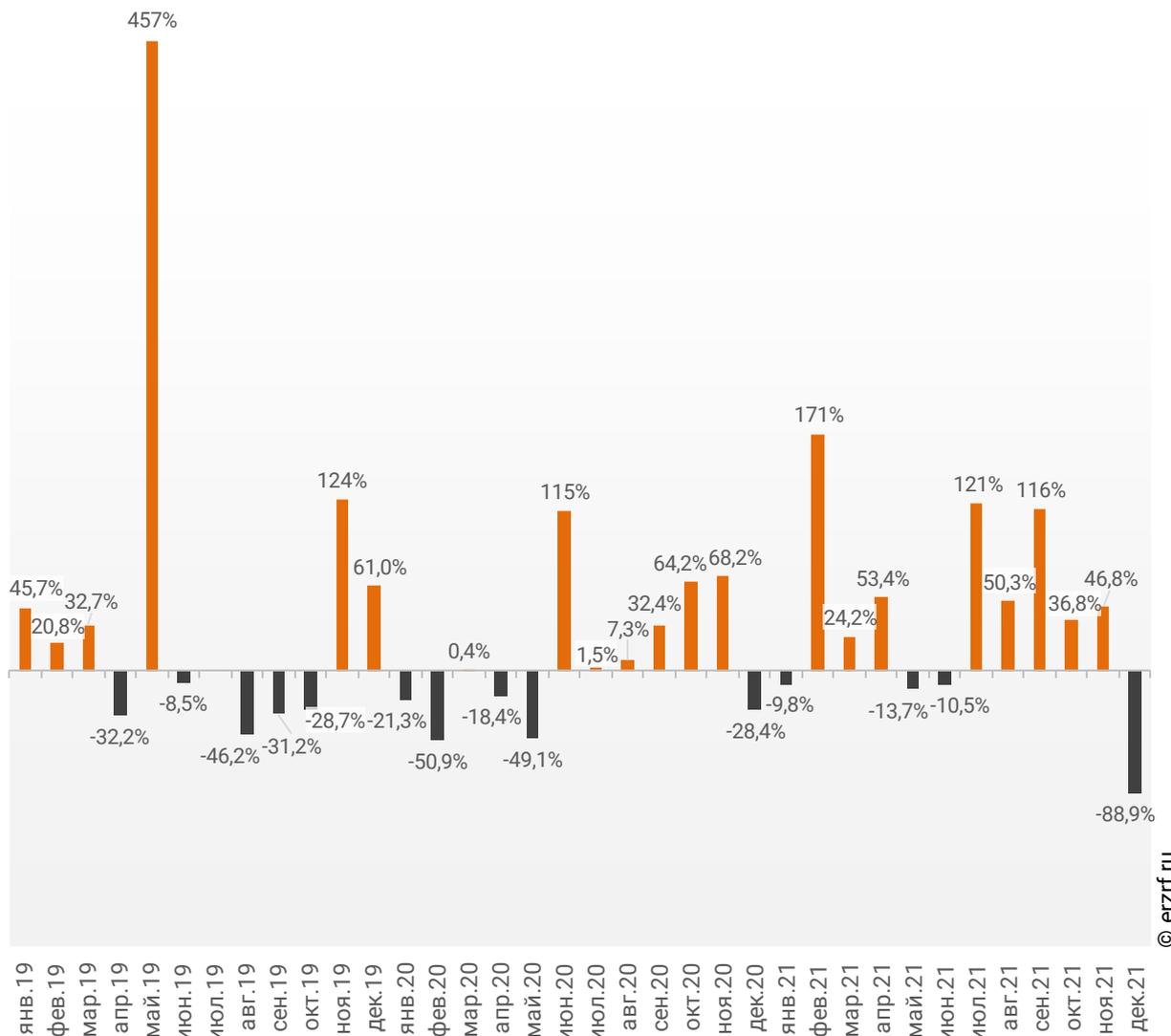
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 39

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

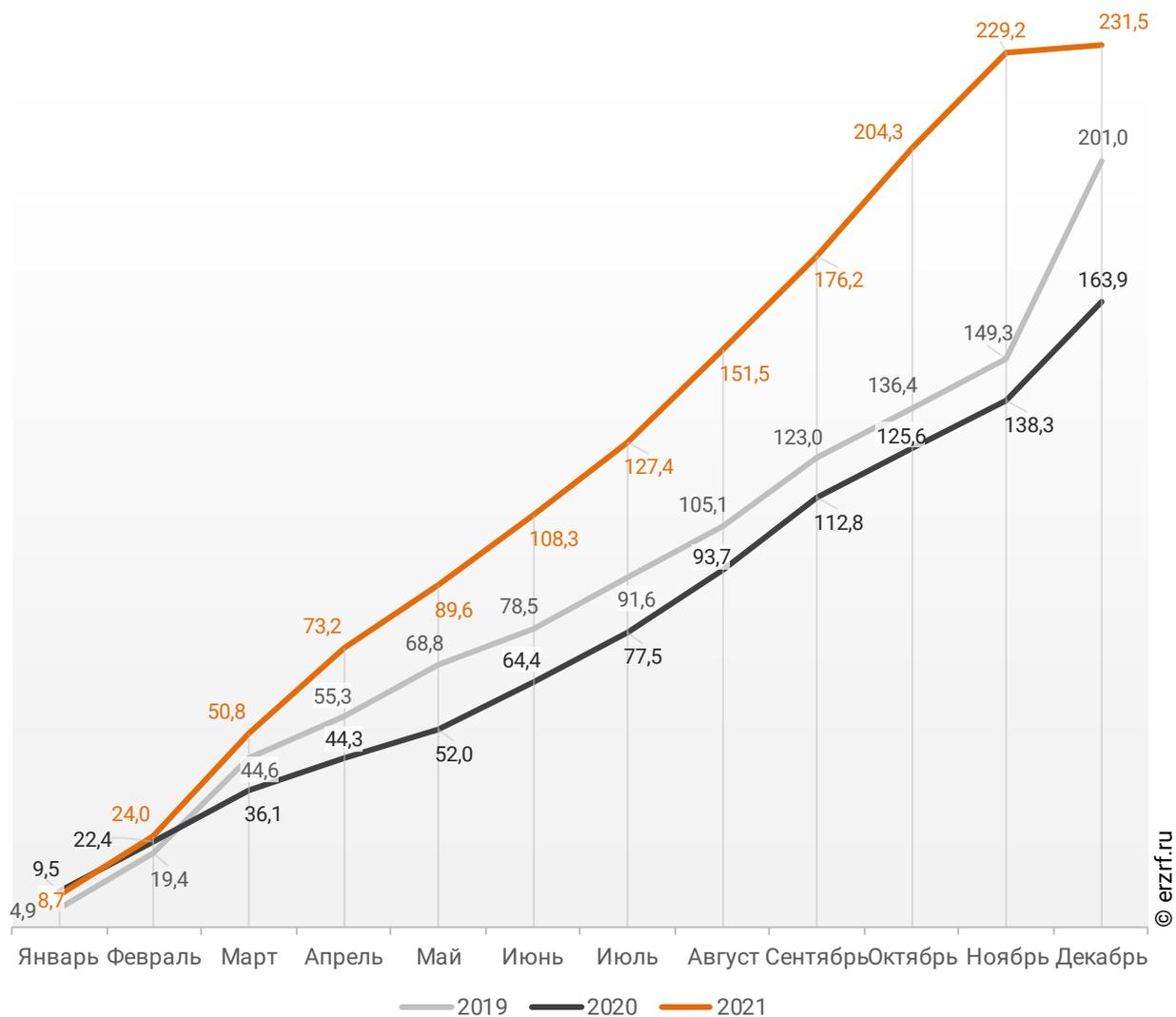


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 76-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Псковской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 15,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

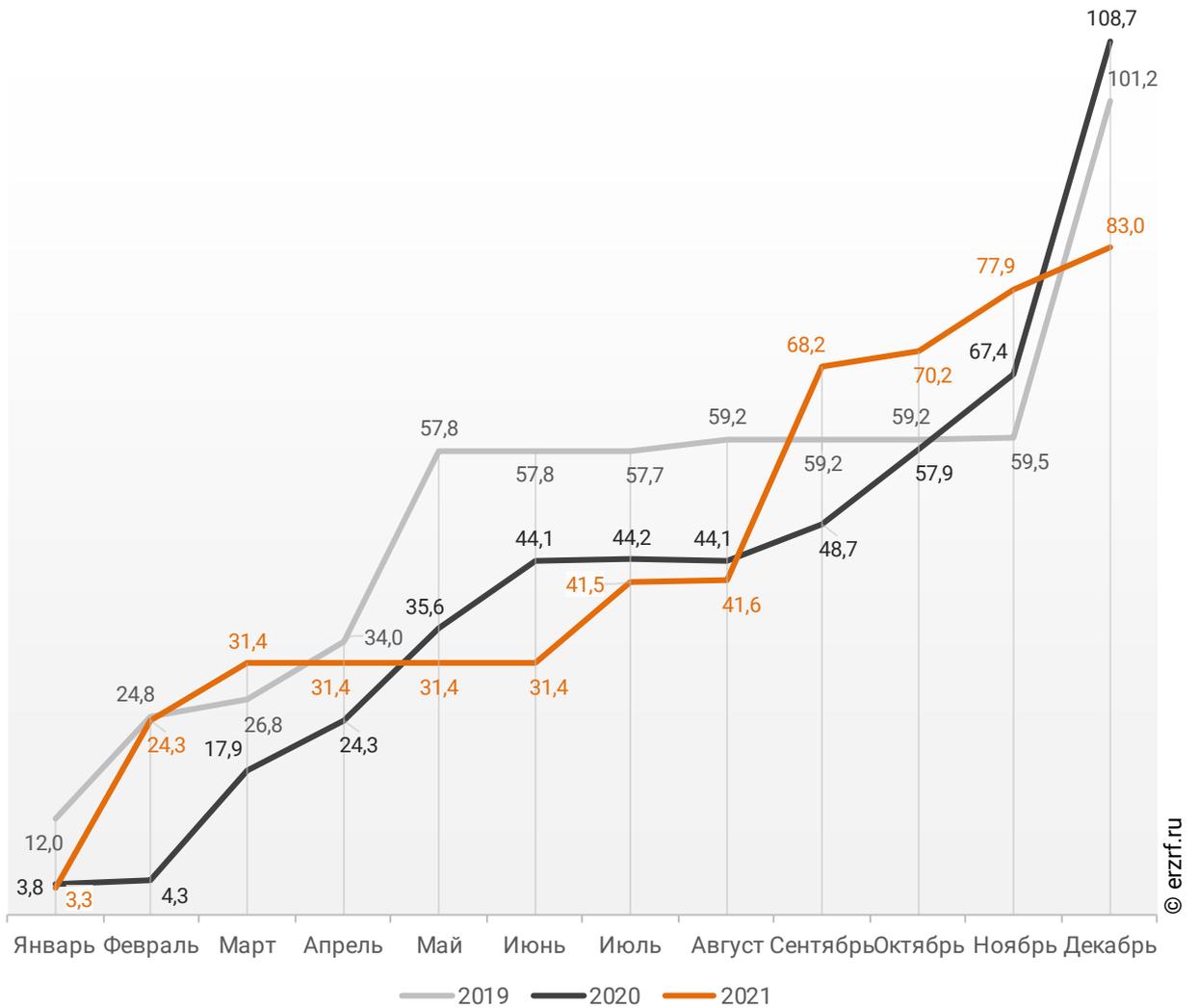
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают снижение на 23,6% к уровню 2020 г. и снижение на 18,0% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

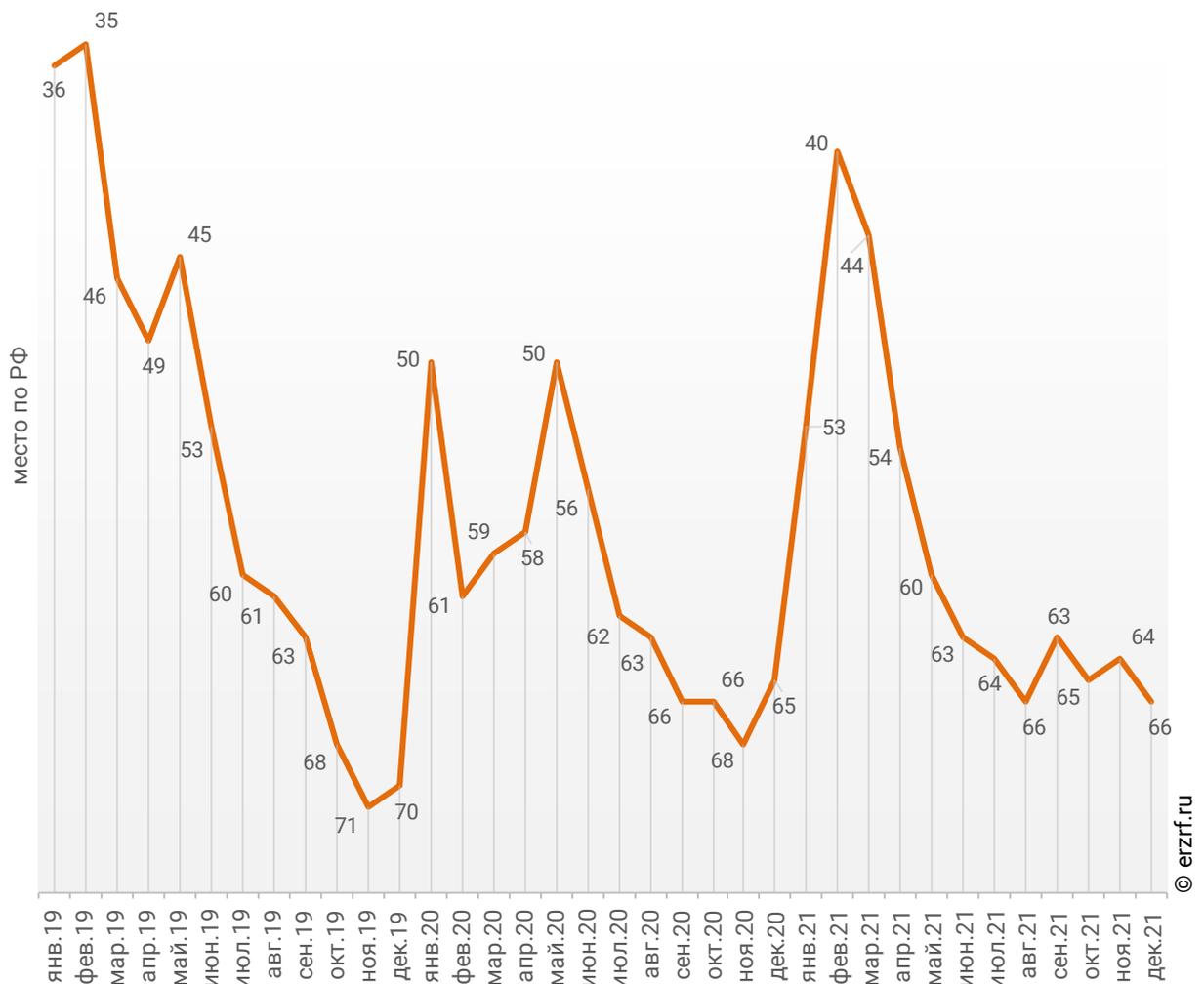


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Псковская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 42

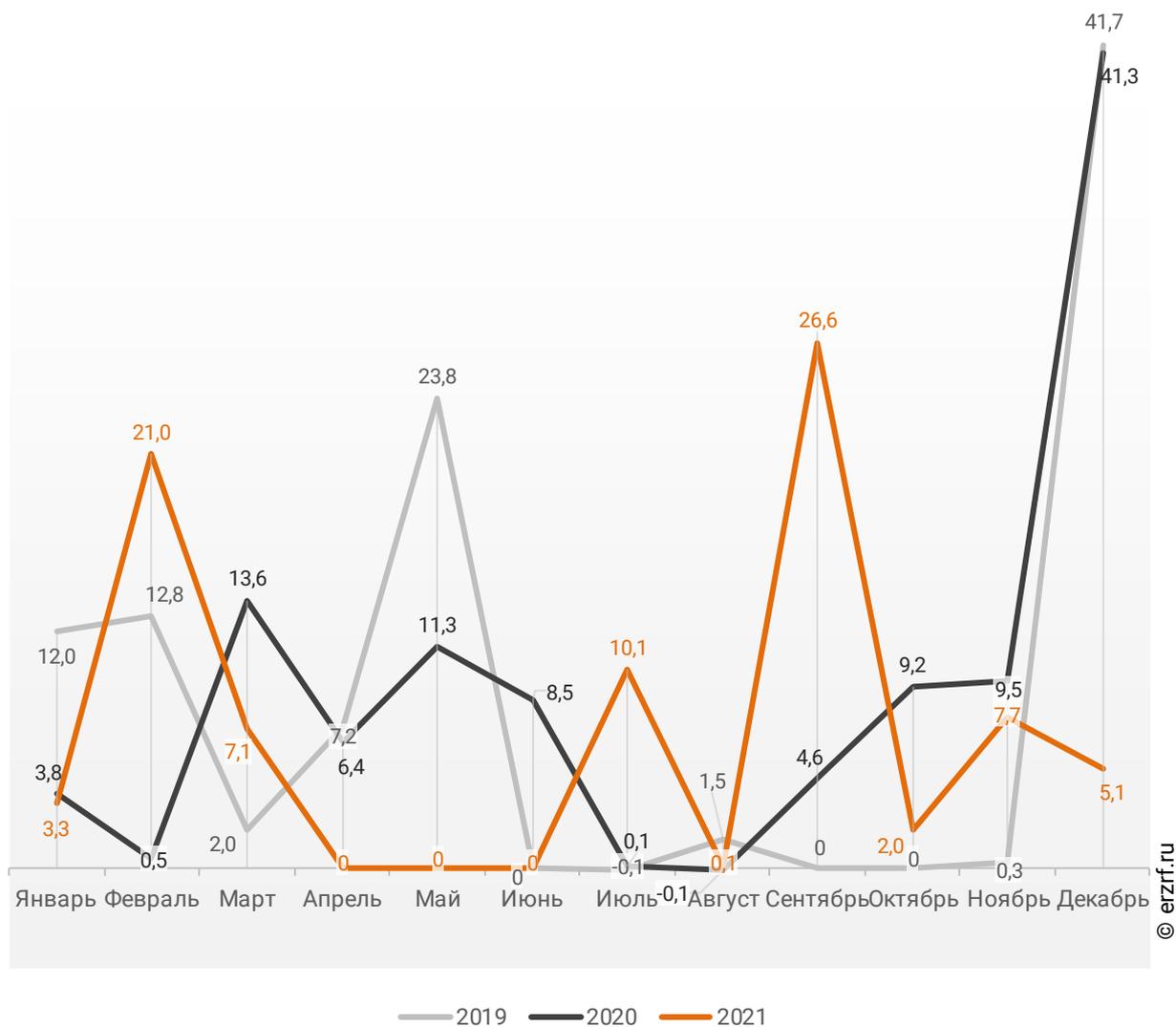
Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Псковской области застройщиками введено 5,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 87,7% или на 36,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

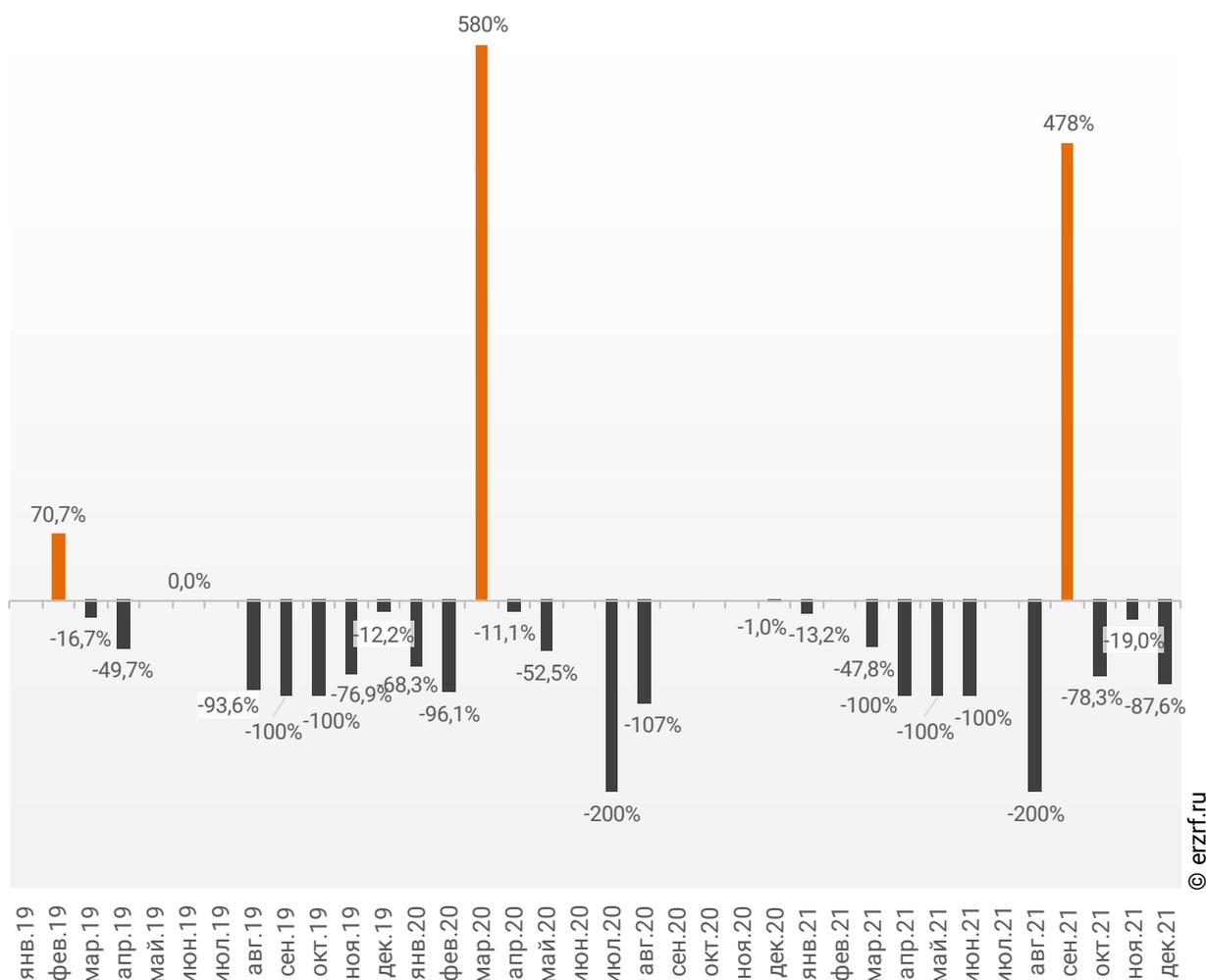
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 44

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

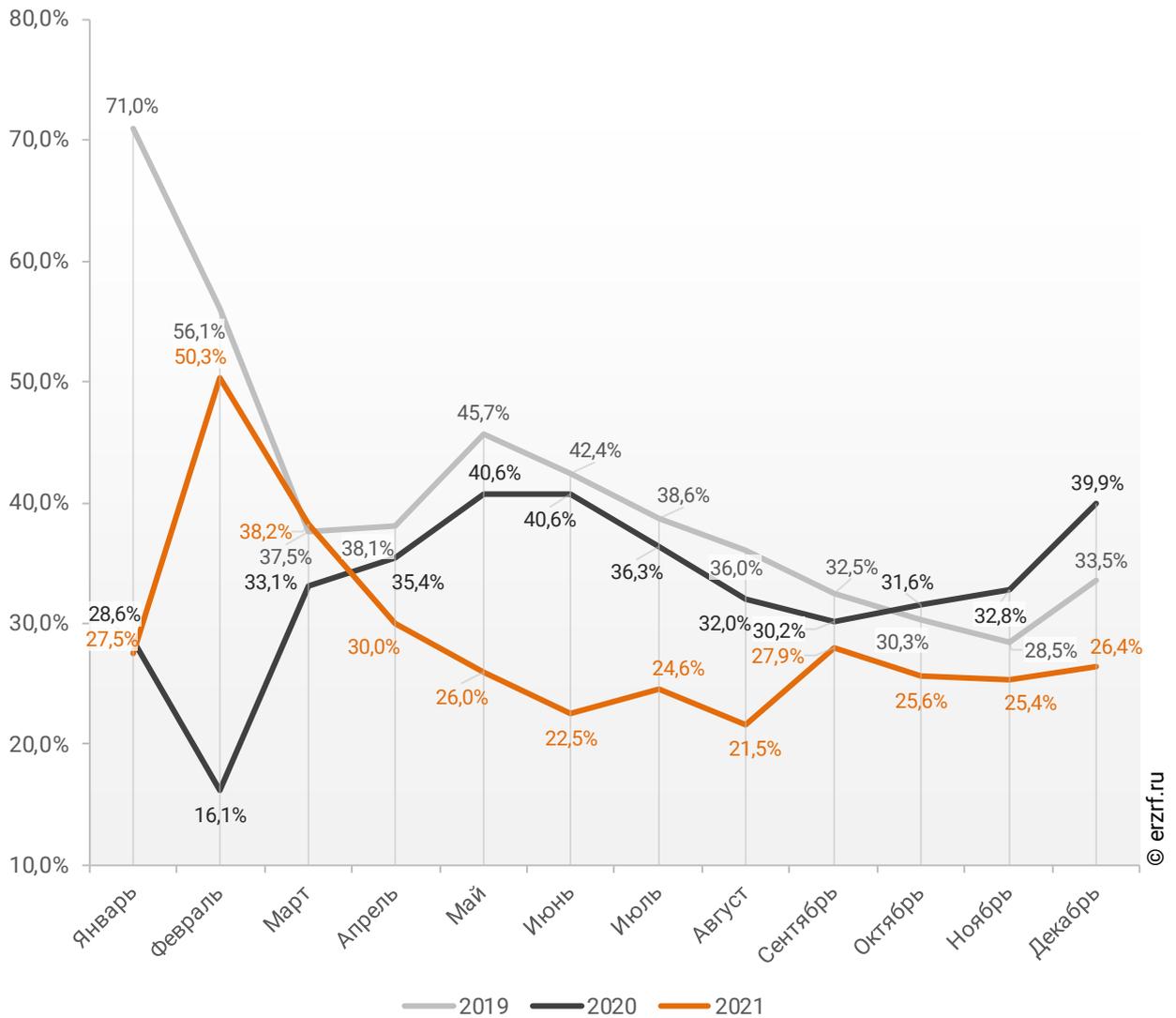


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Псковская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 26,4% против 39,9% за этот же период 2020 г. и 33,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

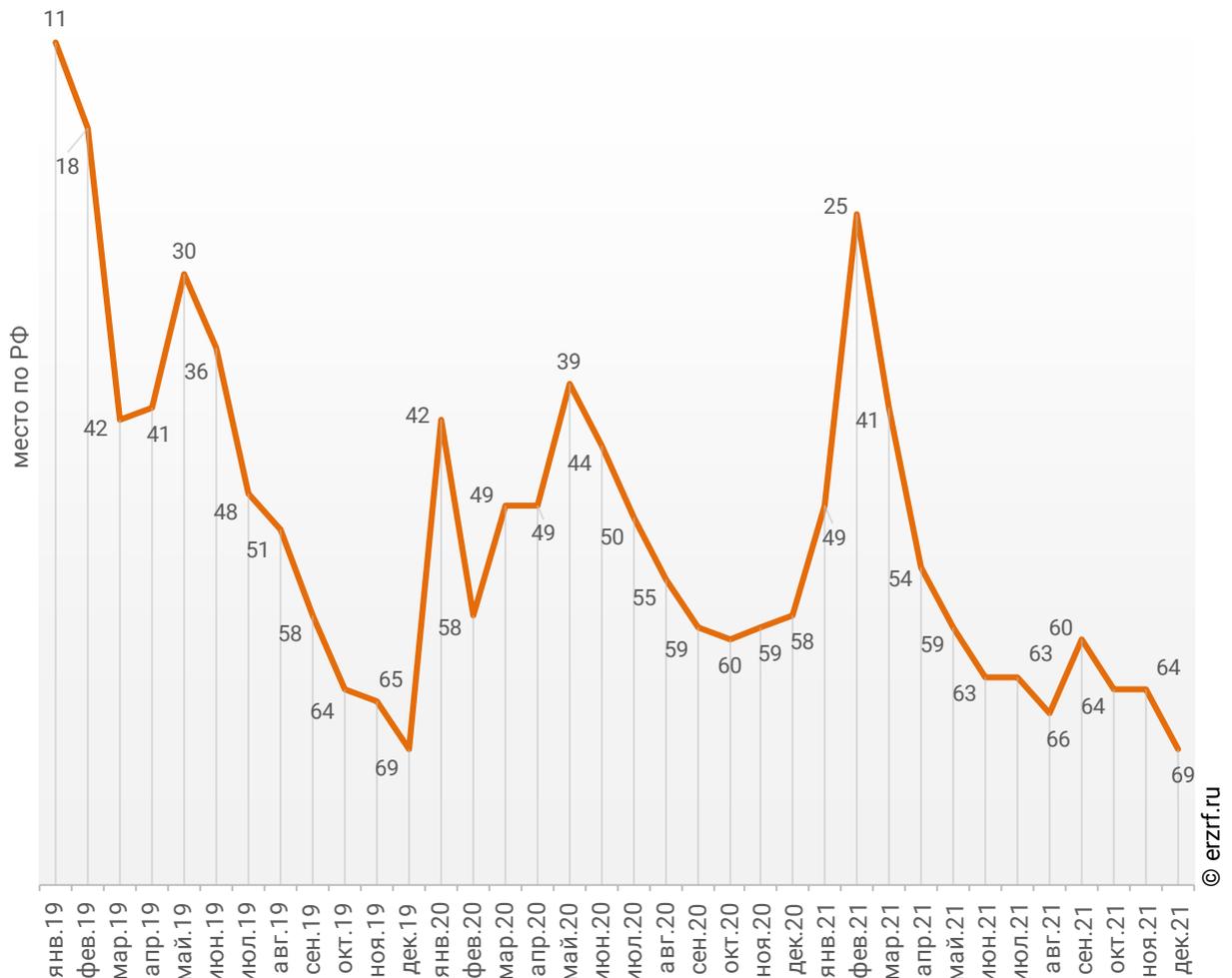
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Псковская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 68,9%, что на 7,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Псковская область занимает 43-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2022	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	184	7 849
I квартал 2022	СЗ Псковжилстрой	Спортивный квартал	1	144	7 798
I квартал 2022	ГК ЛУГ	Балтийский каскад	1	144	6 363
I квартал 2022	СК Стройинвест	Дом по ул.Заслонова	1	89	4 407
I квартал 2022	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	442
II квартал 2022	ГК ЛУГ	Приоритет	1	336	16 373
II квартал 2022	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	198	11 099
II квартал 2022	Дом на Советской	ТЭЦ на Великой	1	48	4 998
II квартал 2022	ГК ЛУГ	Дом по ул.Инженерная	1	86	4 186
II квартал 2022	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	54	3 326
II квартал 2022	СХ Scandinavia	Александрия	1	56	3 023
II квартал 2022	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 705
III квартал 2022	Эгле	Околица	1	107	4 946
IV квартал 2022	СХ Scandinavia	Александрия	3	352	16 022
IV квартал 2022	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	2	277	15 262
IV квартал 2022	ГК ЛУГ	По ул. Крестки	2	279	15 156
IV квартал 2022	ГК ЛУГ	Дом по ул.Инженерная	1	234	11 112
IV квартал 2022	Вагр групп	Родина	1	198	10 710
IV квартал 2022	Реставрационная мастерская	Видный	1	116	7 208
IV квартал 2022	СЗ Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	1	57	4 740
IV квартал 2022	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	Дом по ул.Г довская, 24	1	99	4 217
Общий итог			25	3 109	161 942

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	659	34 210
2	Дом по ул.Инженерная	Псков	ГК ЛУГ	3	564	27 480
3	Спортивный квартал	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	3	342	19 490
4	Александрия	Хотицы	СХ Scandinavia	4	408	19 045
5	Приоритет	Псков	ГК ЛУГ	1	336	16 373
6	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	3	291	15 794
7	По ул. Крестки	Псков	ГК ЛУГ	2	279	15 156
8	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	2	232	14 416
9	Перспектива	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	225	11 571
10	Балтийская жемчужина	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	2	192	11 364
11	Дом по ул.Юности	Псков	ГК ЛУГ	1	234	11 109
12	Родина	Родина	Вагр групп	1	198	10 710
13	Дом по ул.Алексея Алехина	Псков	ГК ЛУГ	1	208	9 613
14	Дом по ул.Гдовская, 24	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	199	9 577
15	Дом по ул.Заслонова	Великие Луки	СК Стройинвест	2	159	8 213
16	Прибрежный	Псков	Псковоблстрой	1	182	8 129
17	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	144	7 798
18	Балтийская жемчужина	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	135	6 987
19	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	144	6 363
20	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	1	99	5 232
21	ТЭЦ на Великой	Псков	Дом на Советской	1	48	4 998
22	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 946

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Писковичская волость</i>	Портянниково	ГК Строим в Пскове	1	64	3 313
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				42	5 500	285 034

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		44,2
2	<i>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой		44,7
3	<i>Дом по ул.Алексея Алехина</i>	Псков	ГК ЛУГ		46,2
4	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле		46,2
5	<i>Александрия</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		46,7
6	<i>Дом по ул.Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ		47,5
7	<i>Дом по ул.Гдовская, 24</i>	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ		48,1
8	<i>Дом по ул.Инженерная</i>	Псков	ГК ЛУГ		48,7
9	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ		48,7
10	<i>Перспектива</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		51,4
11	<i>Дом по ул.Заслонова</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		51,7
12	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		51,8
13	<i>Псковичская волость</i>	Портянниково	ГК Строим в Пскове		51,8
14	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		51,9
15	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове		52,8
16	<i>Родина</i>	Родина	Вагр групп		54,1
17	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		54,2
18	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		54,3
19	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	ГК ЛУГ		54,3
20	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове		57,0
21	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		59,2
22	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ		61,5
23	<i>Видный</i>	Псковичи	Реставрационная мастерская		62,1
24	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой		63,1
25	<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, IEK, 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 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		