

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

224 867

-19,0% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 752

-8,7% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

118

-20,3% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

51,8

-0,0% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

49 814

+28,1% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,4%

-3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2022

Банк России

3,09

-3,03 п.п. к сентябрю 2021

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 2023 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 ноябрь 2022 года выявлено **34 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 **4 341 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **224 867 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 33 | 97,1% | 4 334 | 99,8% | 223 493 | 99,4% |
| блокированный дом | 1 | 2,9% | 7 | 0,2% | 1 374 | 0,6% |
| Общий итог | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 100% |

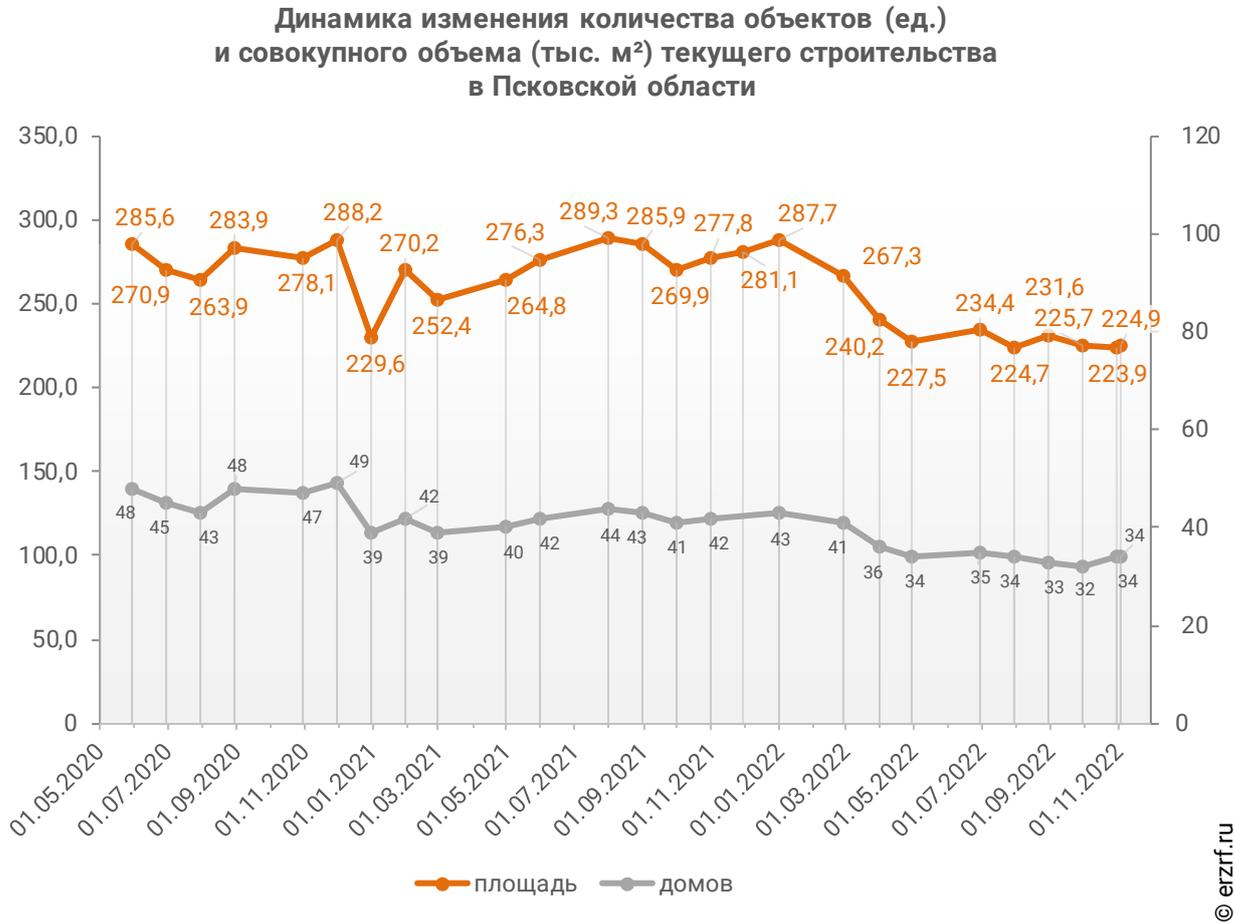
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Псковской области не выявлено.

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 | 21 | 61,8% | 2 305 | 53,1% | 126 436 | 56,2% |
| Борисовичи | 11 | 32,4% | 1 252 | 28,8% | 70 744 | 31,5% |
| Портянниково | 4 | 11,8% | 299 | 6,9% | 14 615 | 6,5% |
| Писковичи | 2 | 5,9% | 232 | 5,3% | 14 416 | 6,4% |
| Родина | 2 | 5,9% | 234 | 5,4% | 13 658 | 6,1% |
| Хотицы | 2 | 5,9% | 288 | 6,6% | 13 003 | 5,8% |
| Псков | 12 | 35,3% | 1 928 | 44,4% | 93 800 | 41,7% |
| Великие Луки | 1 | 2,9% | 108 | 2,5% | 4 631 | 2,1% |
| | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (56,2% совокупной площади жилых единиц).

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

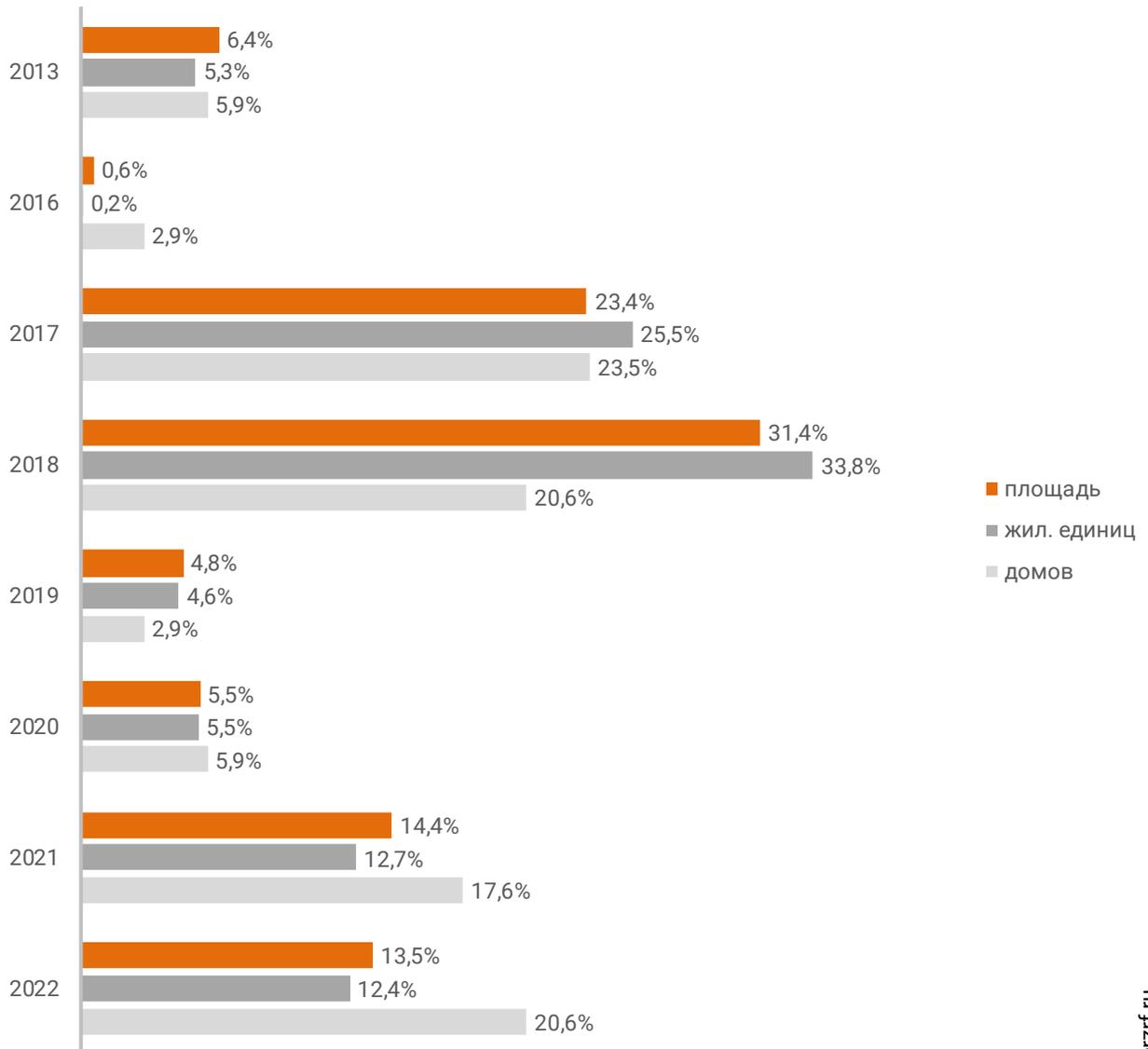
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 2 | 5,9% | 232 | 5,3% | 14 416 | 6,4% |
| 2016 | 1 | 2,9% | 7 | 0,2% | 1 374 | 0,6% |
| 2017 | 8 | 23,5% | 1 106 | 25,5% | 52 609 | 23,4% |
| 2018 | 7 | 20,6% | 1 468 | 33,8% | 70 513 | 31,4% |
| 2019 | 1 | 2,9% | 198 | 4,6% | 10 710 | 4,8% |
| 2020 | 2 | 5,9% | 237 | 5,5% | 12 468 | 5,5% |
| 2021 | 6 | 17,6% | 553 | 12,7% | 32 388 | 14,4% |
| 2022 | 7 | 20,6% | 540 | 12,4% | 30 389 | 13,5% |
| Общий итог | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 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. (31,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 23,5% от общего количества строящихся домов в Псковской области.

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

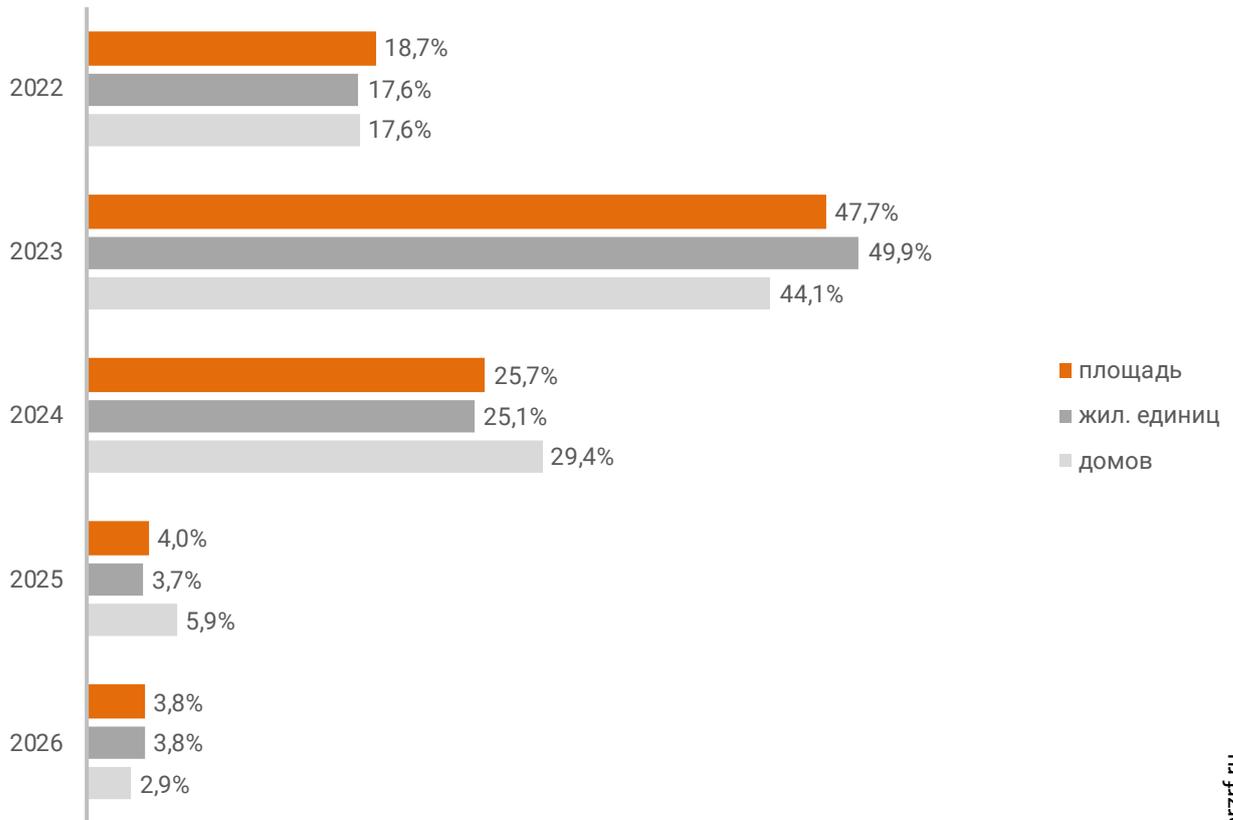
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2022 | 6 | 17,6% | 764 | 17,6% | 42 002 | 18,7% |
| 2023 | 15 | 44,1% | 2 164 | 49,9% | 107 318 | 47,7% |
| 2024 | 10 | 29,4% | 1 088 | 25,1% | 57 847 | 25,7% |
| 2025 | 2 | 5,9% | 160 | 3,7% | 9 094 | 4,0% |
| 2026 | 1 | 2,9% | 165 | 3,8% | 8 606 | 3,8% |
| Общий итог | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 149 320 м² жилья (Приложение 1).

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 | 42 002 | 2018 | 1 374 3,3% |
| | | 2019 | 6 858 16,3% |
| | | 2021 | 7 208 17,2% |
| | | 2022 | 15 450 36,8% |
| 2023 | 107 318 | 2019 | 13 796 12,9% |
| | | 2021 | 18 591 17,3% |
| 2024 | 57 847 | 2021 | 7 208 12,5% |
| Общий итог | 224 867 | | 70 485 31,3% |

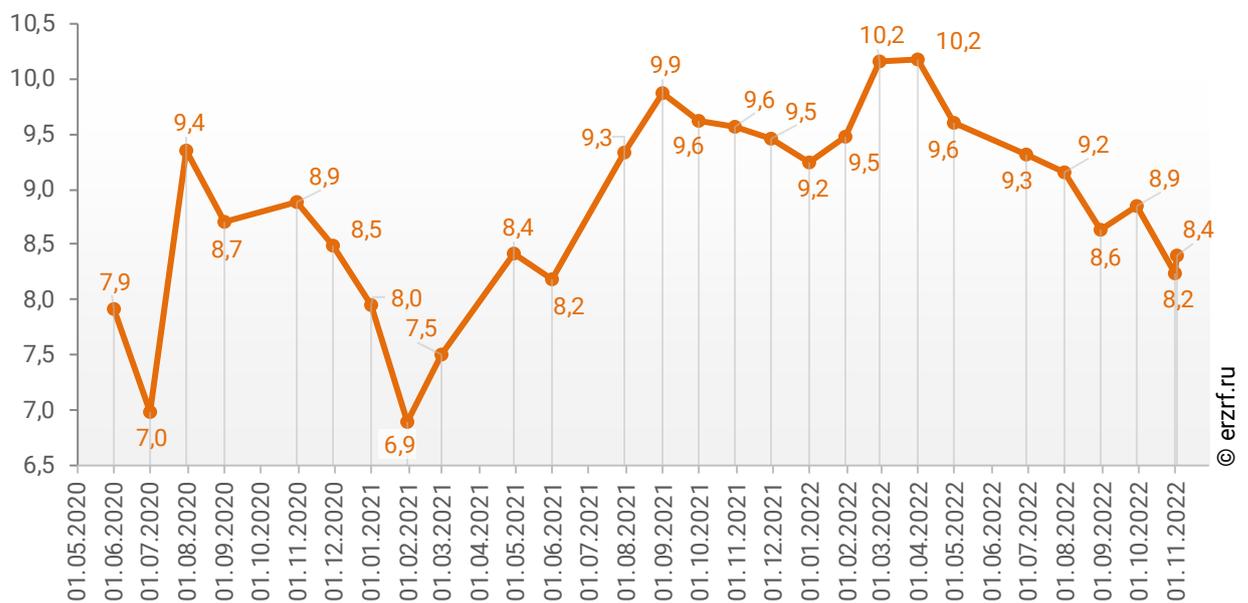
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (18 591 м²), что составляет 17,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 8,4 месяца.

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

График 2

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



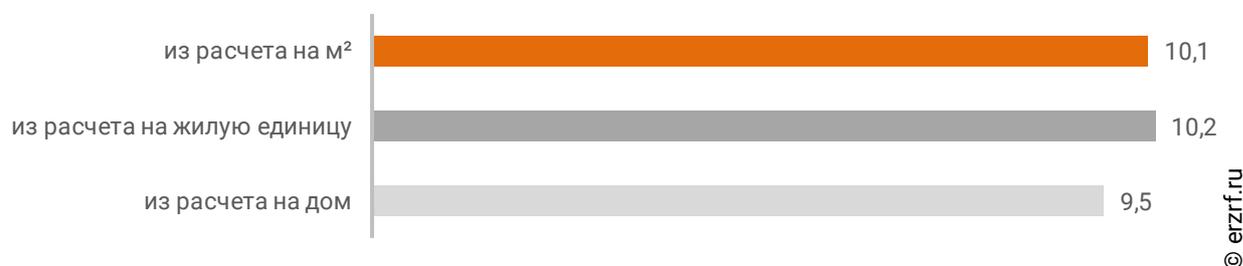
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

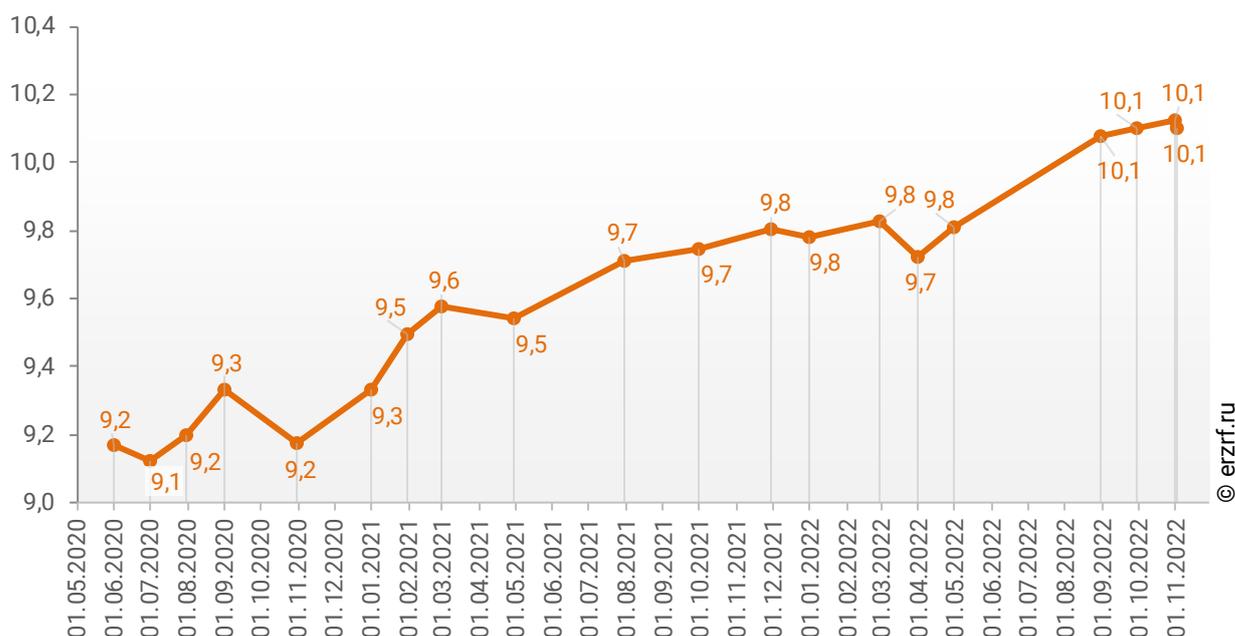


© erzrf.ru

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

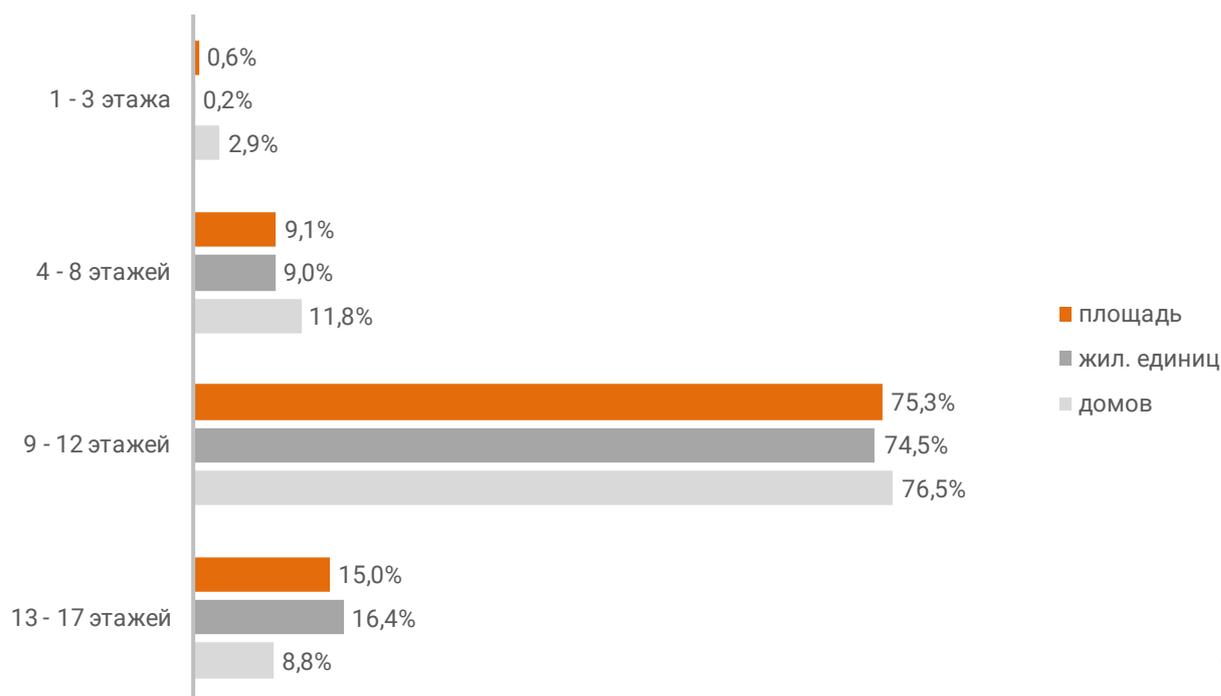
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 1 | 2,9% | 7 | 0,2% | 1 374 | 0,6% |
| 4 - 8 этажей | 4 | 11,8% | 389 | 9,0% | 20 448 | 9,1% |
| 9 - 12 этажей | 26 | 76,5% | 3 233 | 74,5% | 169 395 | 75,3% |
| 13 - 17 этажей | 3 | 8,8% | 712 | 16,4% | 33 650 | 15,0% |
| Общий итог | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,3% 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 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «СИТИ (CITY)», застройщик «Реставрационная мастерская». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|--|---------------------|----------------------------|
| 1 | 16 | <i>Реставрационная мастерская</i> | многоквартирный дом | СИТИ (CITY) |
| 2 | 14 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Заречье Park |
| | | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | По ул. Ижорского батальона |
| 3 | 12 | <i>Псковоблстрой</i> | многоквартирный дом | Прибрежный |
| 4 | 11 | <i>ГК Эгле</i> | многоквартирный дом | Околица |
| | | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | многоквартирный дом | Завеличенская, 18 |
| | | <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 Строим в Пскове</i> | многоквартирный дом | Балтийский каскад |
| | | <i>ГК Строим в Пскове</i> | многоквартирный дом | Спортивный квартал |
| | | <i>ГК Эгле</i> | многоквартирный дом | Родина |
| | | <i>Реставрационная мастерская</i> | многоквартирный дом | Видный |
| | | <i>Реставрационная мастерская</i> | многоквартирный дом | Балтийская жемчужина |
| 5 | 10 | СЗ ВЕРТИКАЛЬ | многоквартирный дом | Сиреневый парк |
| | | <i>СЗ Псковжилстрой</i> | многоквартирный дом | Балтийский каскад |
| | | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ | многоквартирный дом | По ул. Балтийская |
| | | <i>СК Стройинвест</i> | многоквартирный дом | По ул. Герцена |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Ижорского батальона», застройщик «ГК ЛУГ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

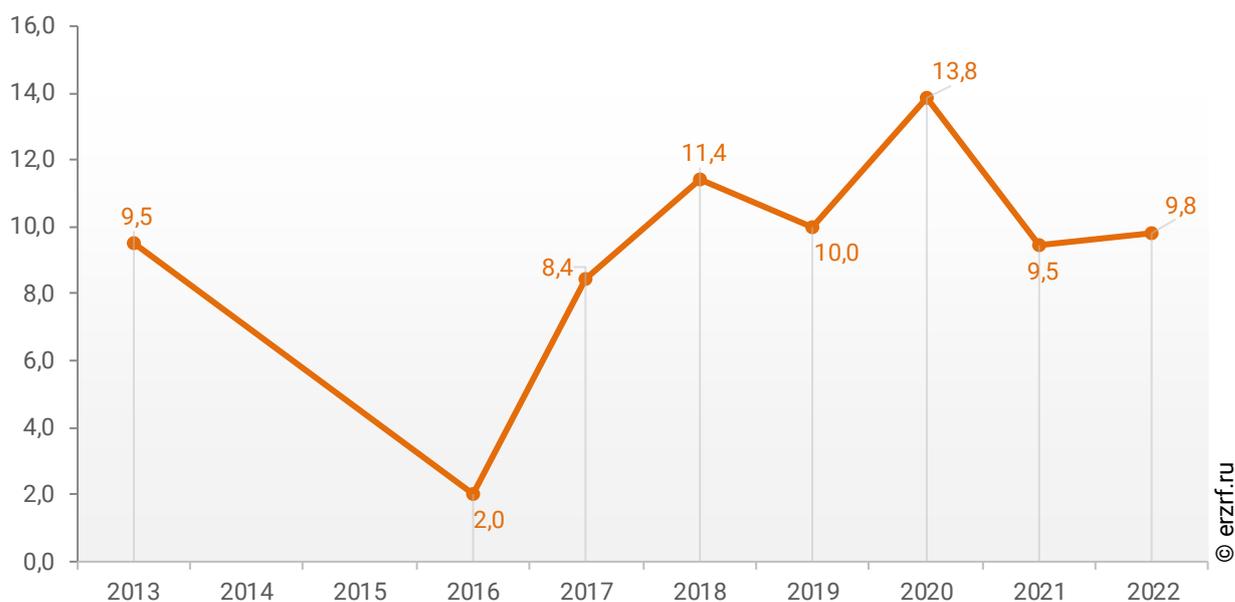
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|----------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | 15 429 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | По ул. Ижорского батальона |
| 2 | 12 125 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Инженерная |
| 3 | 11 571 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Перспектива |
| 4 | 11 166 | <i>ГК ЛУГ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Юности |
| 5 | 10 710 | <i>ГК Эгле</i> | многоквартирный дом | Родина |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 9,8 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

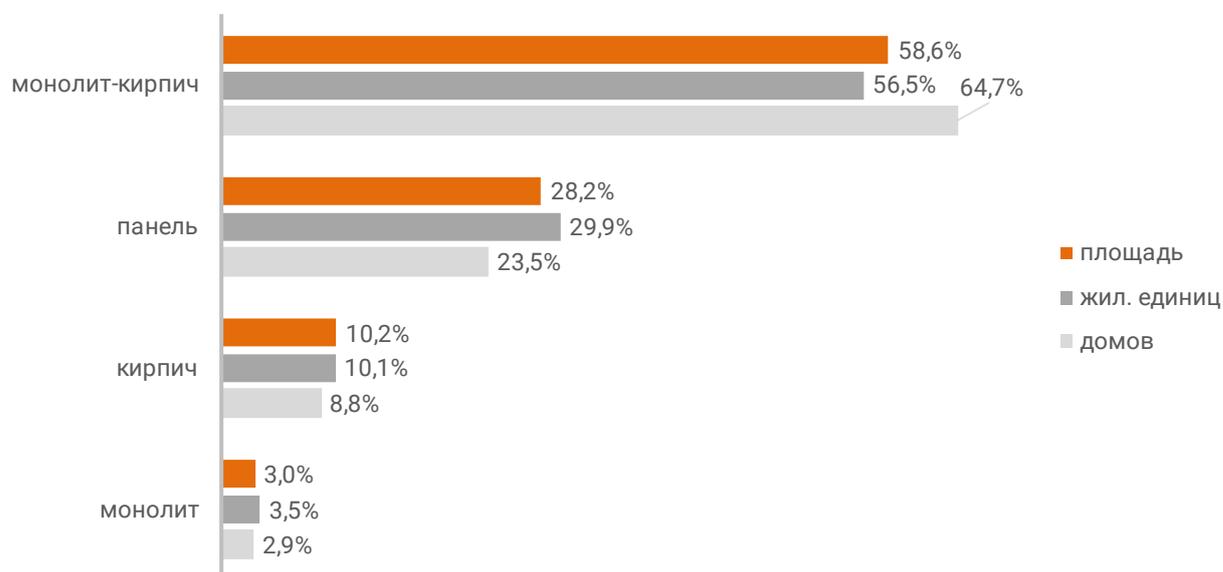
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 22 | 64,7% | 2 451 | 56,5% | 131 820 | 58,6% |
| панель | 8 | 23,5% | 1 298 | 29,9% | 63 315 | 28,2% |
| кирпич | 3 | 8,8% | 440 | 10,1% | 22 874 | 10,2% |
| монолит | 1 | 2,9% | 152 | 3,5% | 6 858 | 3,0% |
| Общий итог | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 100% |

Гистограмма 5

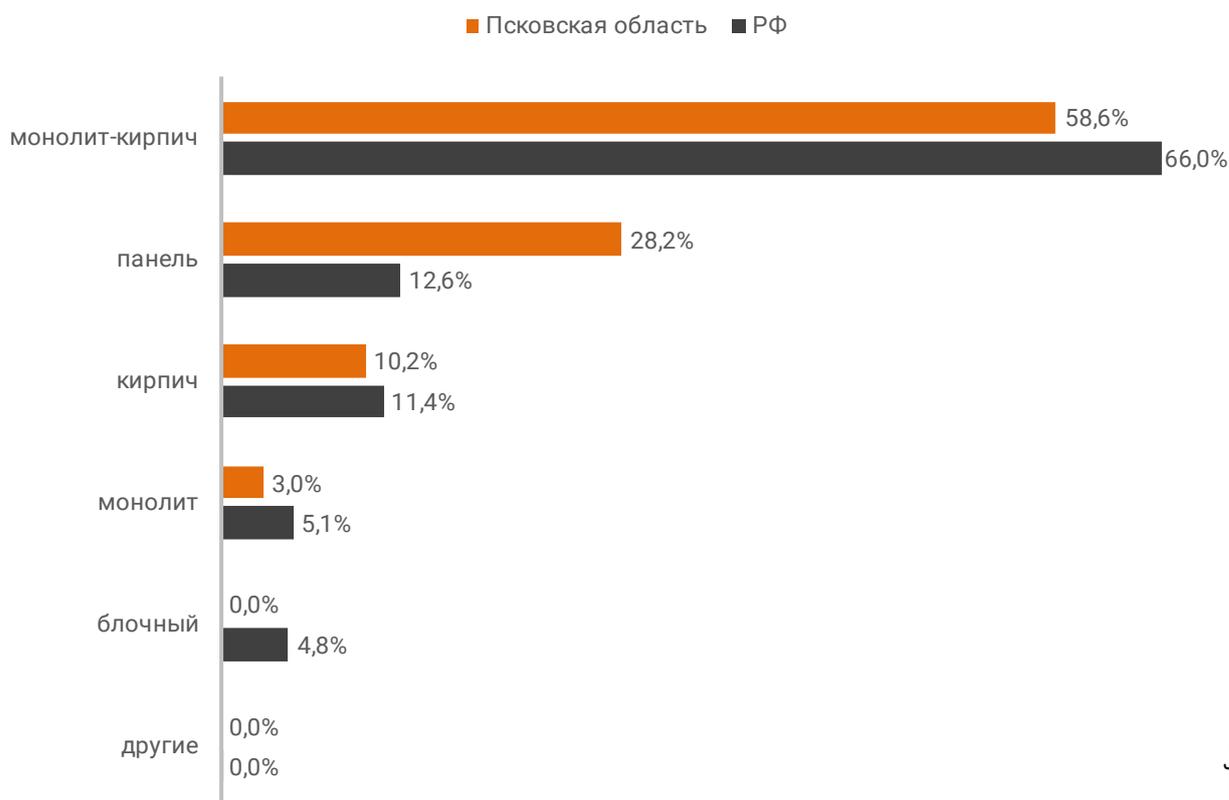
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

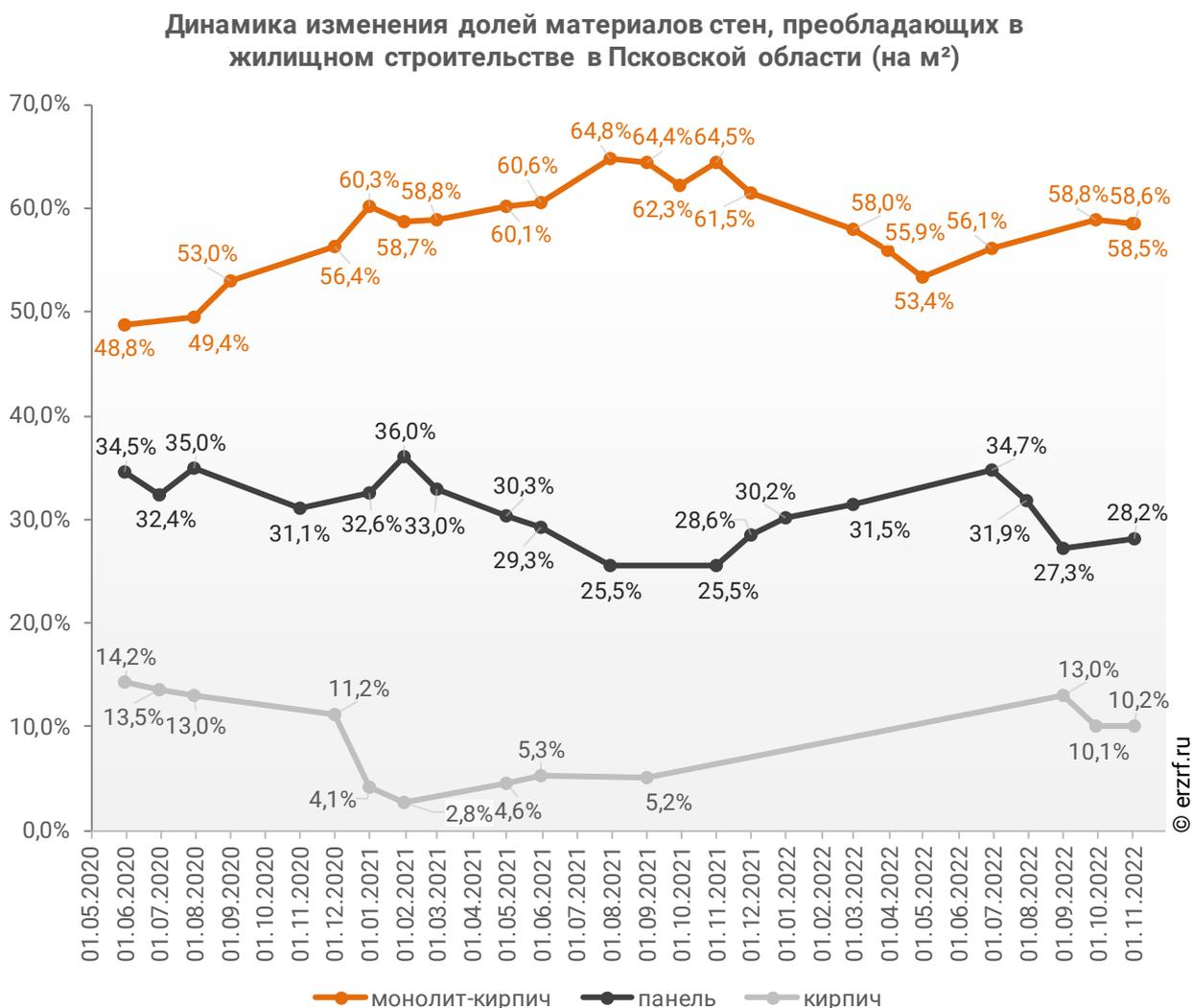
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



© 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 95,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 17 | 54,8% | 2 065 | 49,7% | 110 694 | 51,8% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 12,9% | 568 | 13,7% | 27 467 | 12,9% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 3 | 9,7% | 513 | 12,4% | 24 574 | 11,5% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 6,5% | 369 | 8,9% | 18 132 | 8,5% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 3,2% | 339 | 8,2% | 15 429 | 7,2% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 9,7% | 189 | 4,6% | 12 677 | 5,9% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 3,2% | 108 | 2,6% | 4 631 | 2,2% |
| Общий итог | 31 | 100% | 4 151 | 100% | 213 604 | 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 ноябрь 2022 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на ноябрь 2022 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> | 7 | 20,6% | 1 619 | 37,3% | 78 038 | 34,7% |
| 2 | <i>Реставрационная мастерская</i> | 6 | 17,6% | 667 | 15,4% | 37 600 | 16,7% |
| 3 | <i>ГК Эгле</i> | 5 | 14,7% | 469 | 10,8% | 24 960 | 11,1% |
| 4 | <i>ГК Строим в Пскове</i> | 3 | 8,8% | 271 | 6,2% | 15 497 | 6,9% |
| 5 | <i>СХ Scandinavia</i> | 2 | 5,9% | 288 | 6,6% | 13 003 | 5,8% |
| 6 | <i>СЗ Псковжилстрой</i> | 2 | 5,9% | 174 | 4,0% | 12 260 | 5,5% |
| 7 | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 2 | 5,9% | 225 | 5,2% | 11 761 | 5,2% |
| 8 | <i>СЗ ВЕРТИКАЛЬ</i> | 2 | 5,9% | 199 | 4,6% | 9 677 | 4,3% |
| 9 | <i>Псковоблстрой</i> | 1 | 2,9% | 182 | 4,2% | 8 129 | 3,6% |
| 10 | <i>СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ</i> | 1 | 2,9% | 88 | 2,0% | 5 232 | 2,3% |
| 11 | <i>СК Стройинвест</i> | 1 | 2,9% | 108 | 2,5% | 4 631 | 2,1% |
| 12 | <i>ТЕКСПРОЕКТ</i> | 1 | 2,9% | 44 | 1,0% | 2 705 | 1,2% |
| 13 | <i>СК СпецСтрой</i> | 1 | 2,9% | 7 | 0,2% | 1 374 | 0,6% |
| Общий итог | | 34 | 100% | 4 341 | 100% | 224 867 | 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 | 78 038 | 18 591 | 23,8% | 5,8 |
| 2 | ★ 2,0 | Реставрационная мастерская | 37 600 | 14 416 | 38,3% | 9,8 |
| 3 | ★ 0,5 | ГК Эгле | 24 960 | 15 656 | 62,7% | 12,1 |
| 4 | ★ 5,0 | ГК Строим в Пскове | 15 497 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | ★ 1,0 | СХ Scandinavia | 13 003 | 13 003 | 100% | 43,1 |
| 6 | ★ 2,0 | СЗ Псковжилстрой | 12 260 | 4 740 | 38,7% | 1,2 |
| 7 | н/р | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 11 761 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ ВЕРТИКАЛЬ | 9 677 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | Псковоблстрой | 8 129 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | н/р | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ | 5 232 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 5,0 | СК Стройинвест | 4 631 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | ТЕКСПРОЕКТ | 2 705 | 2 705 | 100% | 45,0 |
| 13 | н/р | СК СпецСтрой | 1 374 | 1 374 | 100% | 57,0 |
| Общий итог | | | 224 867 | 70 485 | 31,3% | 8,4 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СпецСтрой» и составляет 57,0 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 «Дом по ул.Инженерная» (город Псков). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛУГ» возводит 2 дома, включающих 478 жилых единиц, совокупной площадью 23 237 м².

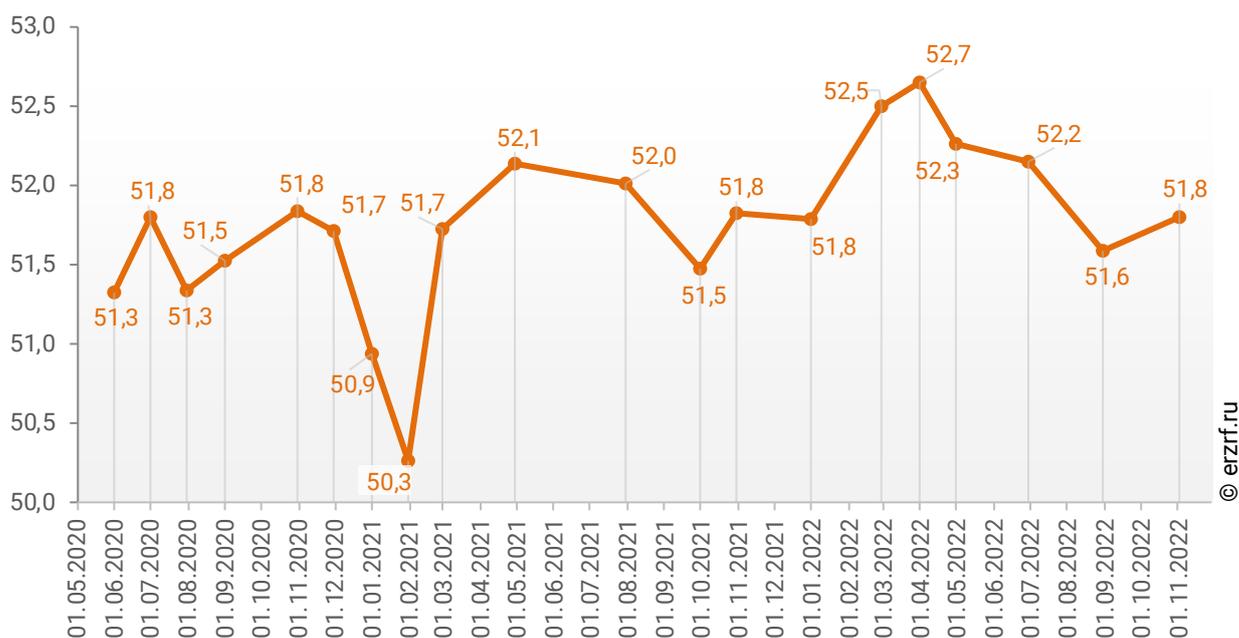
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

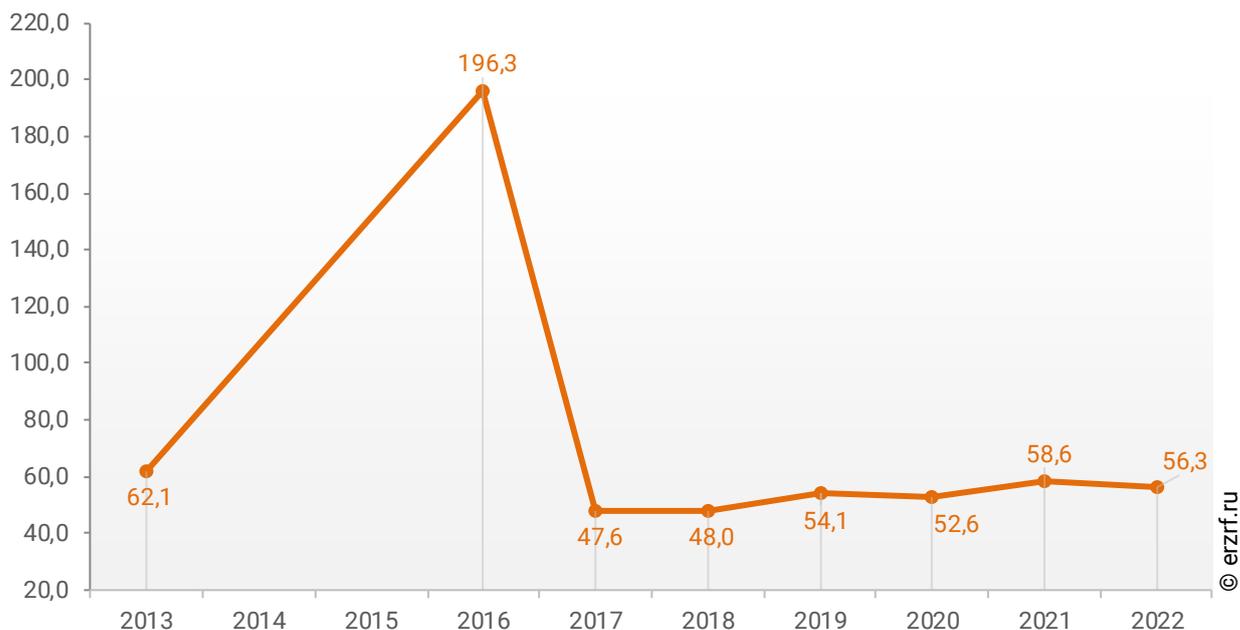
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 56,3 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 «СК Стройинвест» – 42,9 м². Самая большая – у застройщика «СК СпецСтрой» – 196,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------------------|--|
| СК Стройинвест | 42,9 |
| Псковоблстрой | 44,7 |
| СХ Scandinavia | 45,1 |
| ГК ЛУГ | 48,2 |
| СЗ ВЕРТИКАЛЬ | 48,6 |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 52,3 |
| ГК Эгле | 53,2 |
| Реставрационная мастерская | 56,4 |
| ГК Строим в Пскове | 57,2 |
| СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ | 59,5 |
| ТЕКСПРОЕКТ | 61,5 |
| СЗ Псковжилстрой | 70,5 |
| СК СпецСтрой | 196,3 |
| 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 «По ул. Герцена» – 42,9 м², застройщик «СК Стройинвест». Наибольшая – в ЖК «На Яна Райниса» – 196,3 м², застройщик «СК СпецСтрой».

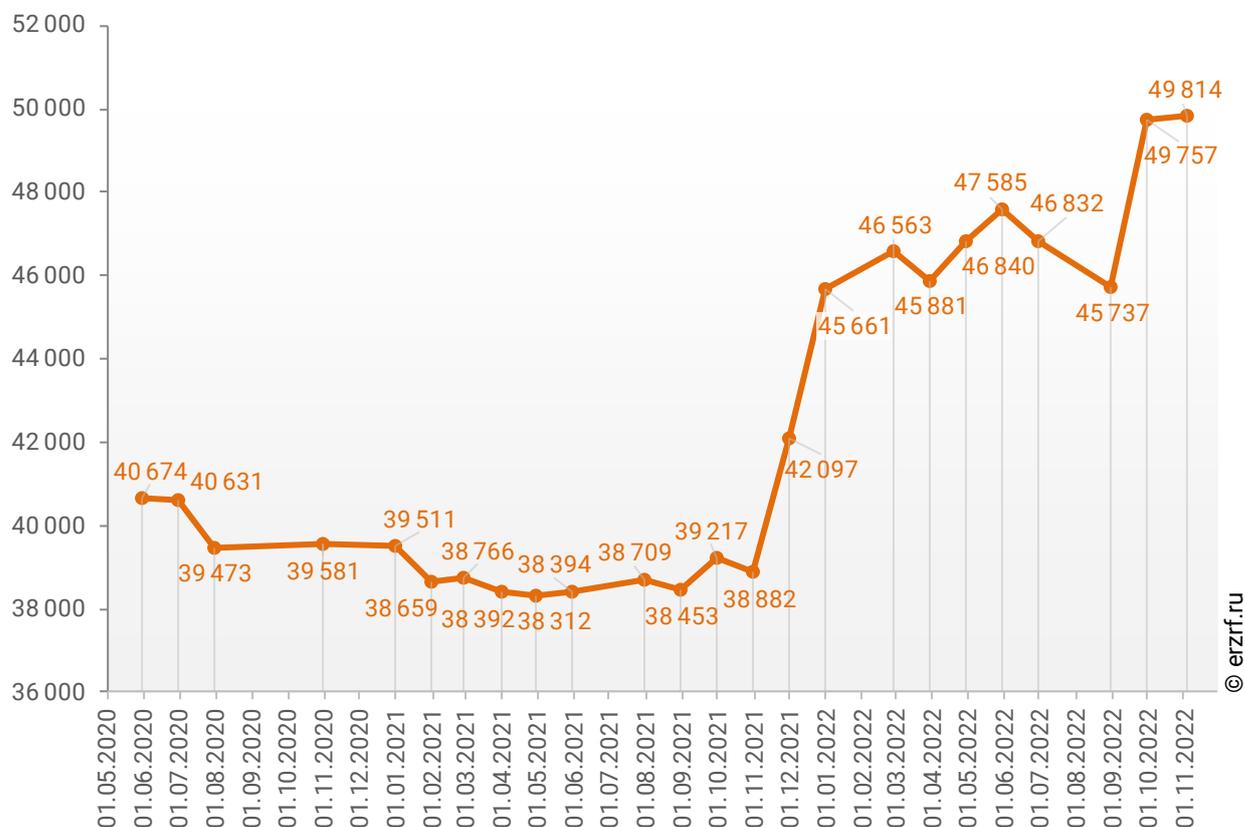
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 49 814 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

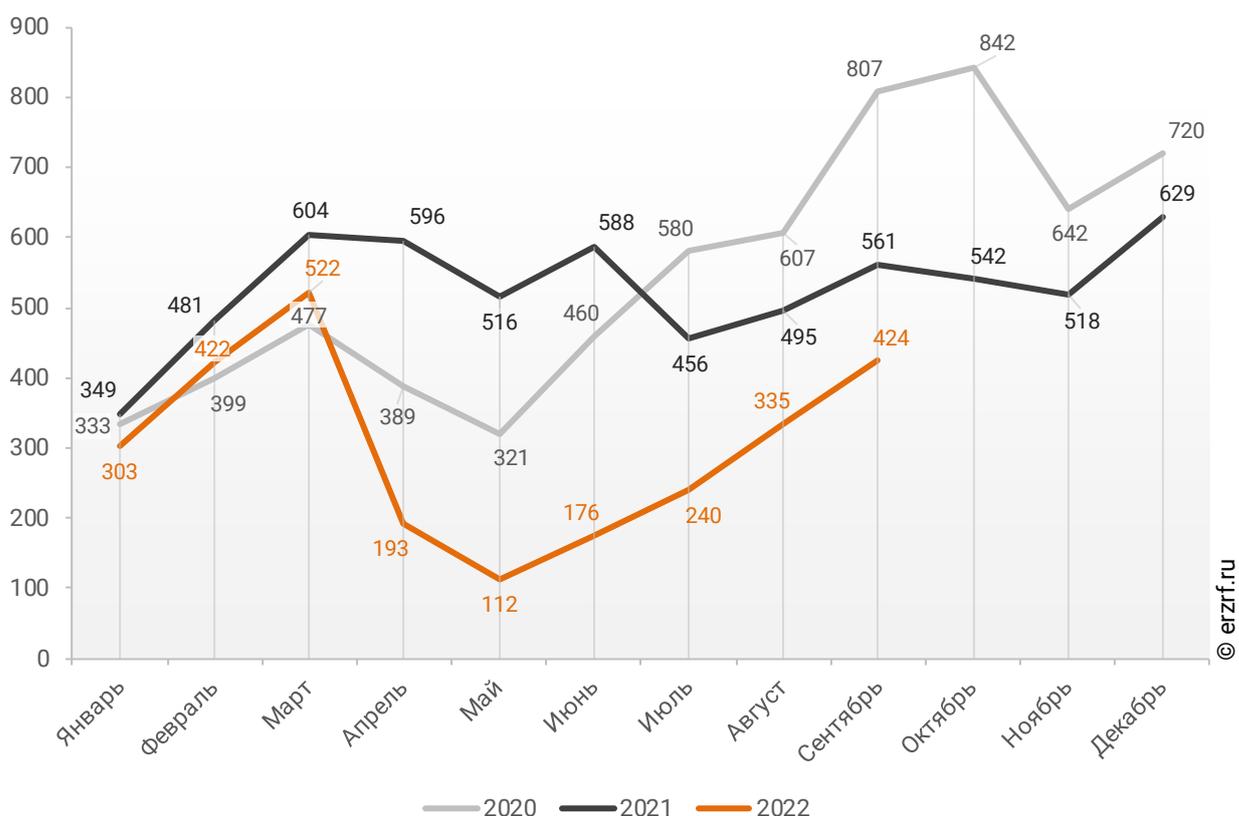
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 2 727, что на 41,3% меньше уровня 2021 г. (4 646 ИЖК), и на 37,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 373 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг.

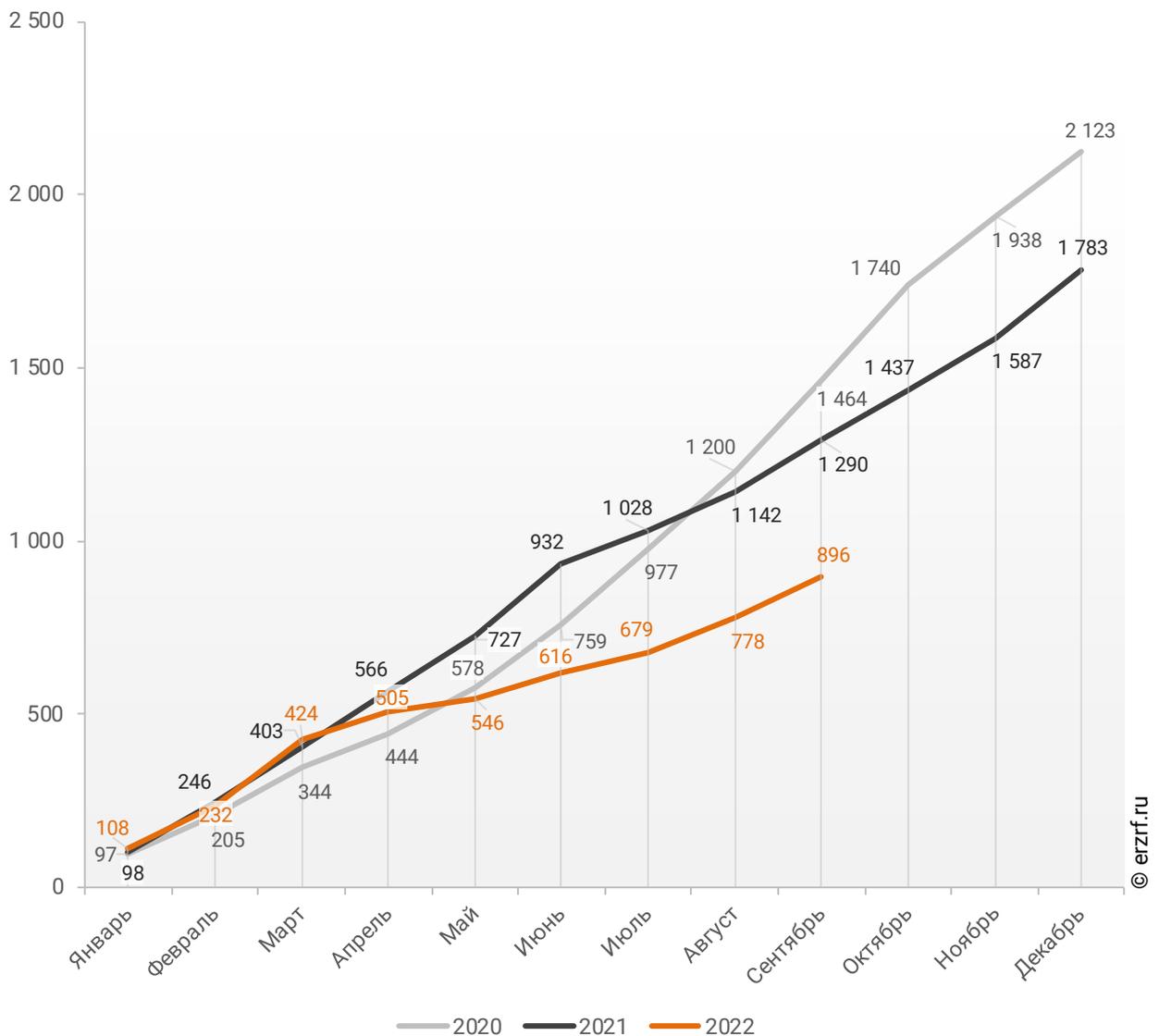


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 896, что на 30,5% меньше, чем в 2021 г. (1 290 ИЖК), и на 38,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 464 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг.

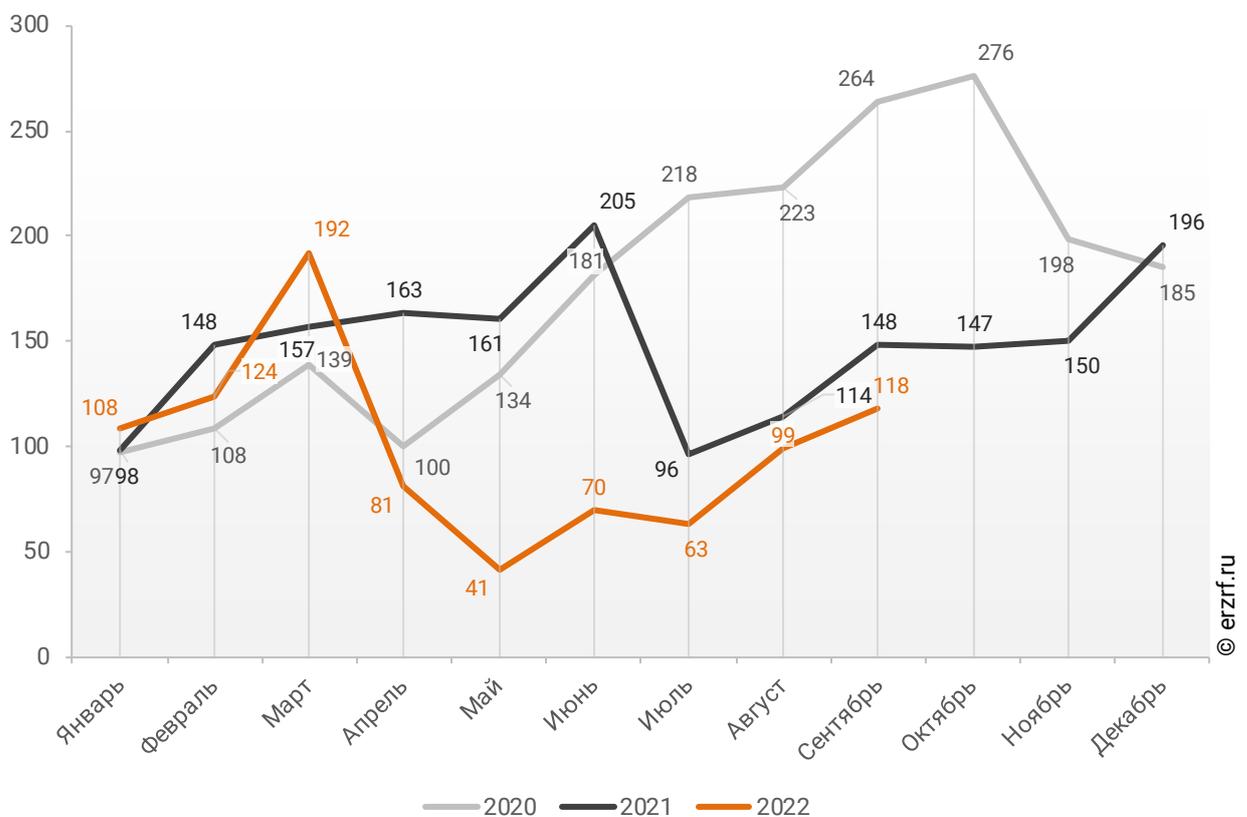


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2022 года уменьшилось на 20,3% по сравнению с сентябрем 2021 года (118 против 148 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг.

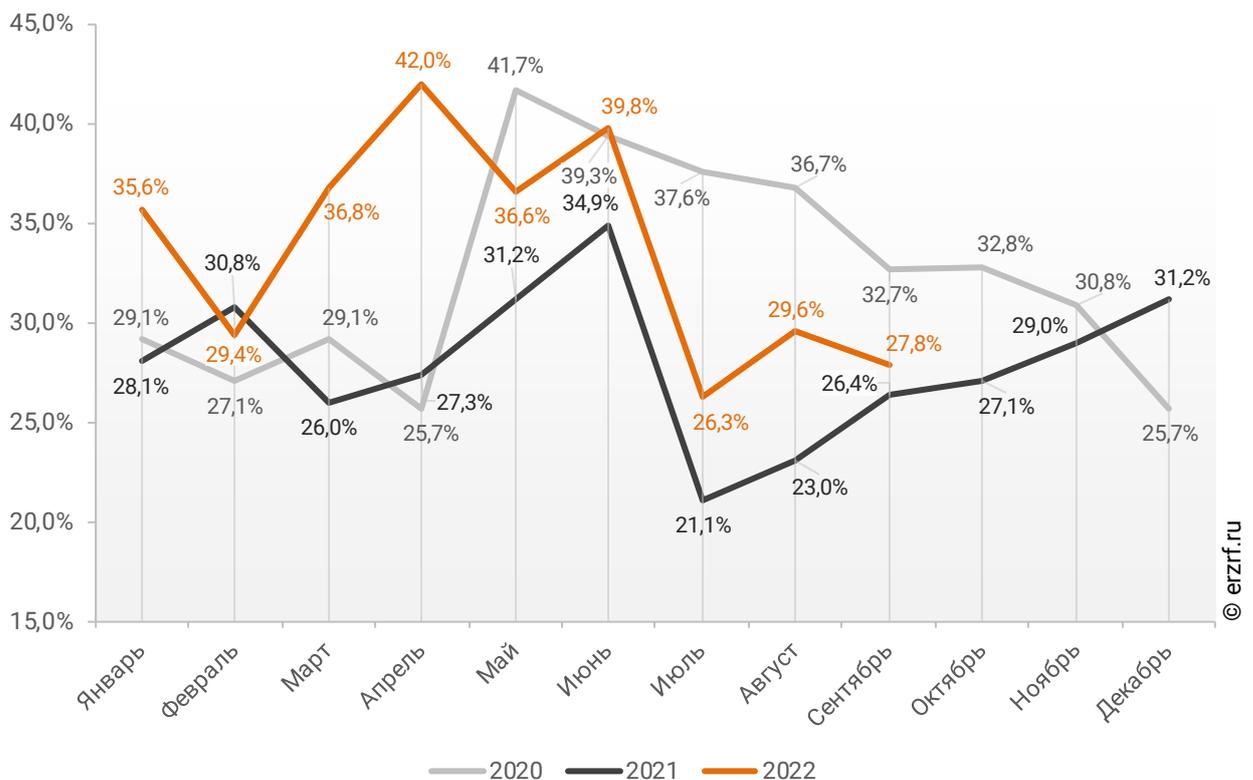


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 32,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,8%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (33,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг.



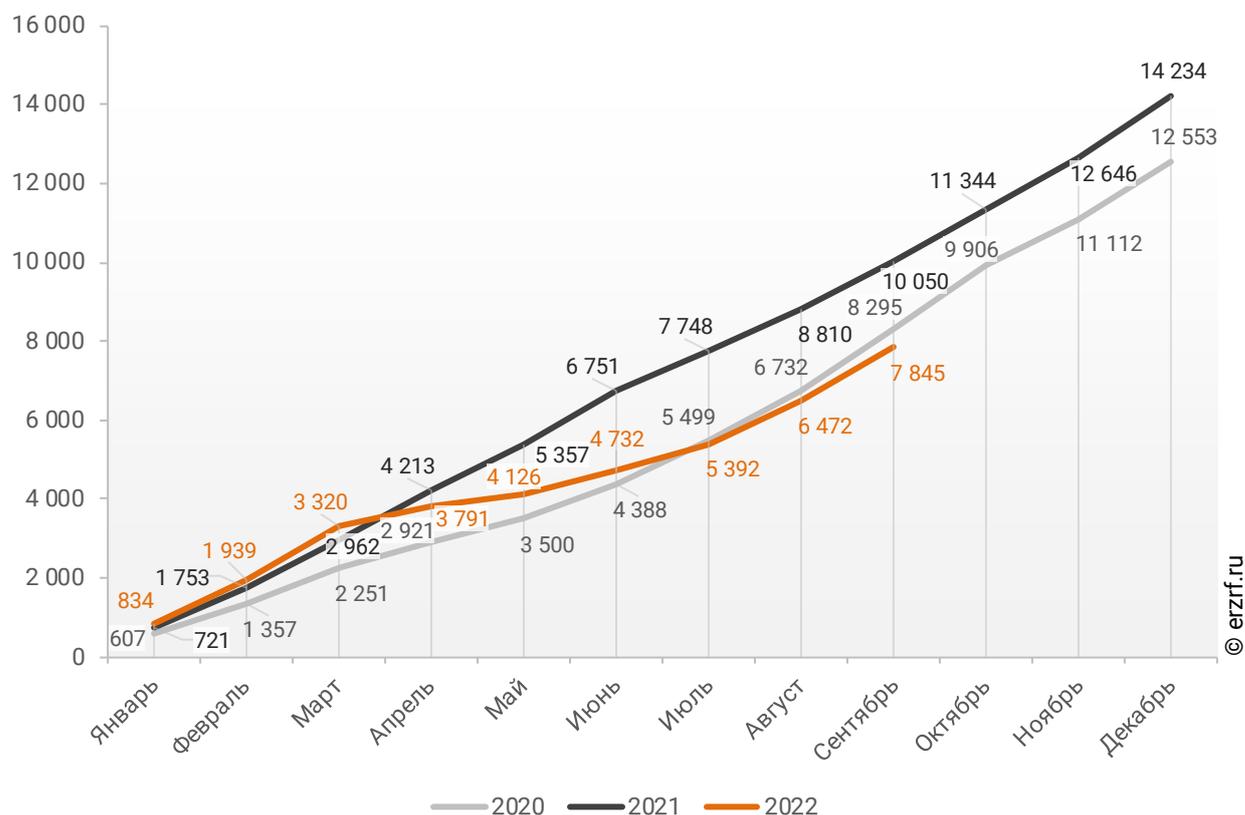
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 7 845 млн ₽, что на 21,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 050 млн ₽), и на 5,4% меньше аналогичного значения 2020 г. (8 295 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

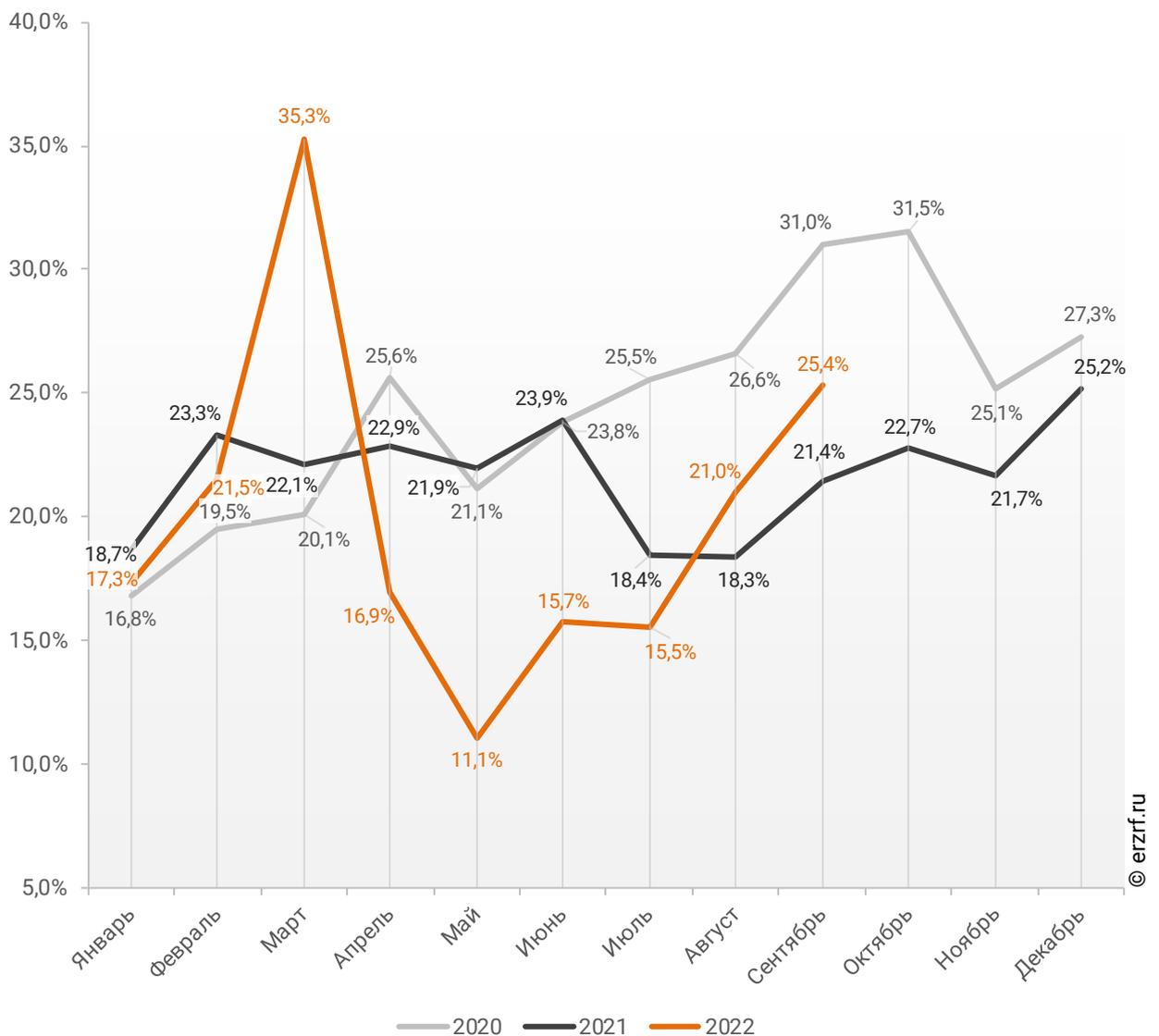


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Псковской области (38 323 млн ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (21,3%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг.

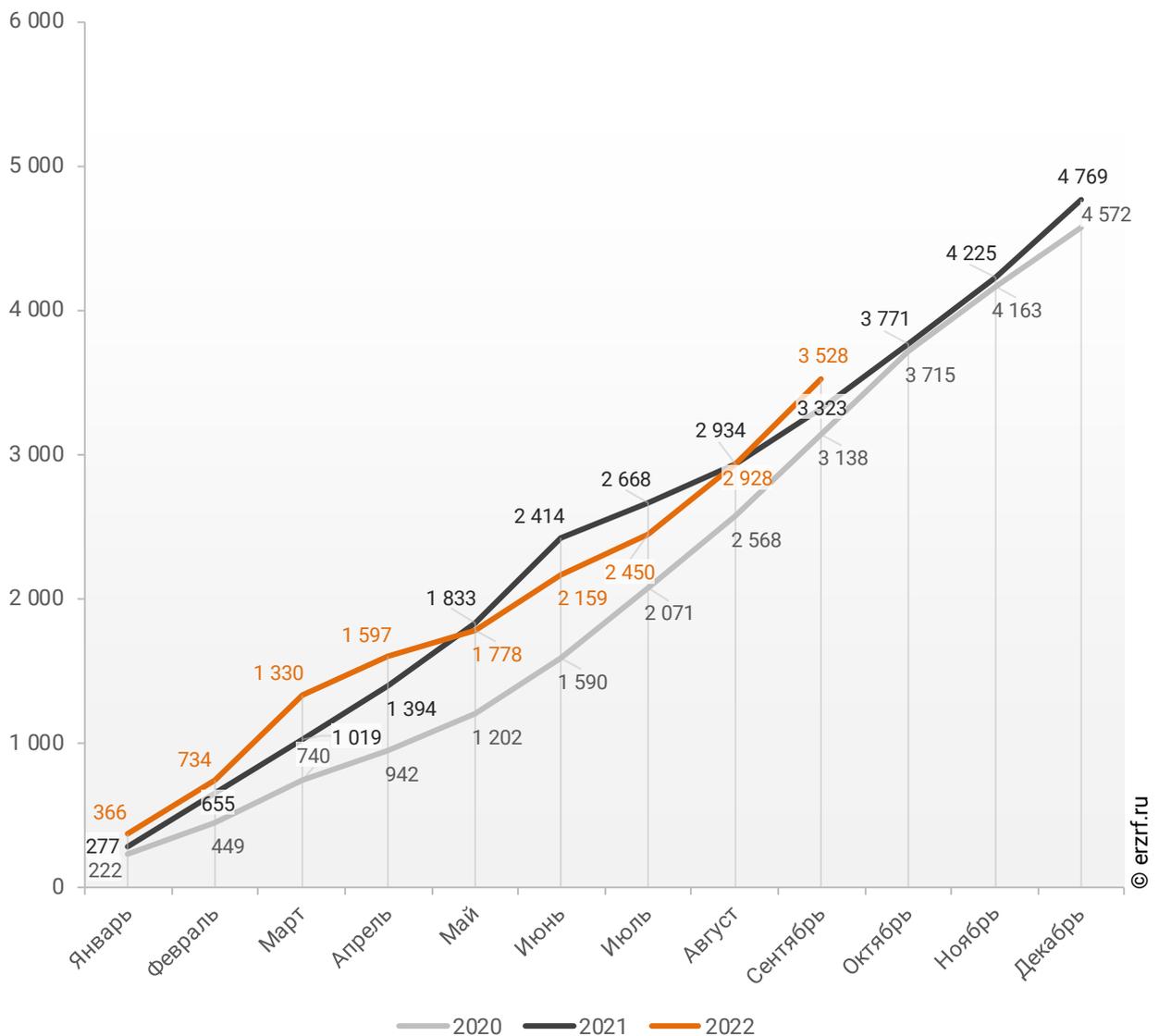


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 3 528 млн ₽ (45,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 6,2% больше аналогичного значения 2021 г. (3 323 млн ₽), и на 12,4% больше, чем в 2020 г. (3 138 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Псковской области (38 323 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (7,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2020 – 2022 гг.

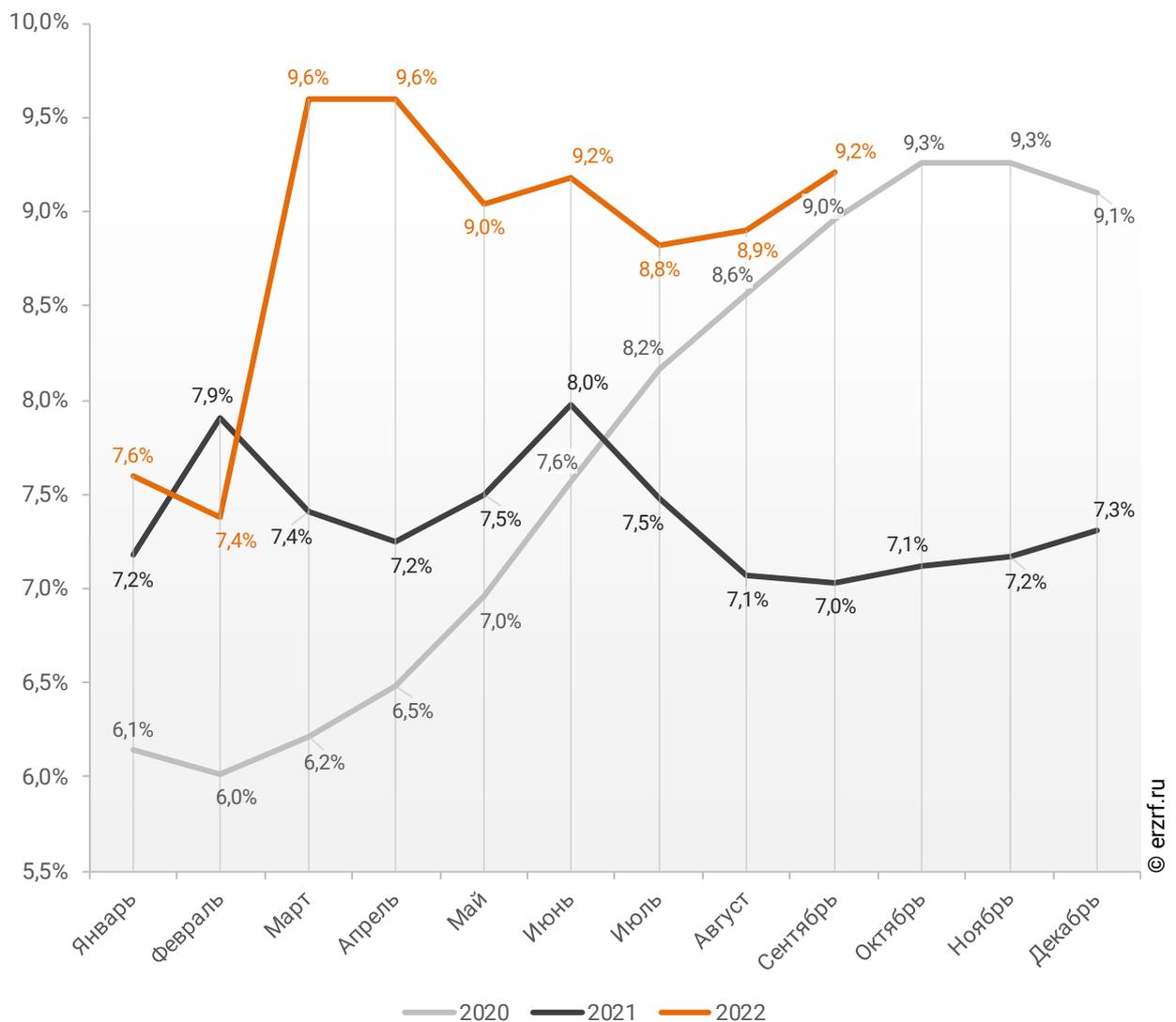
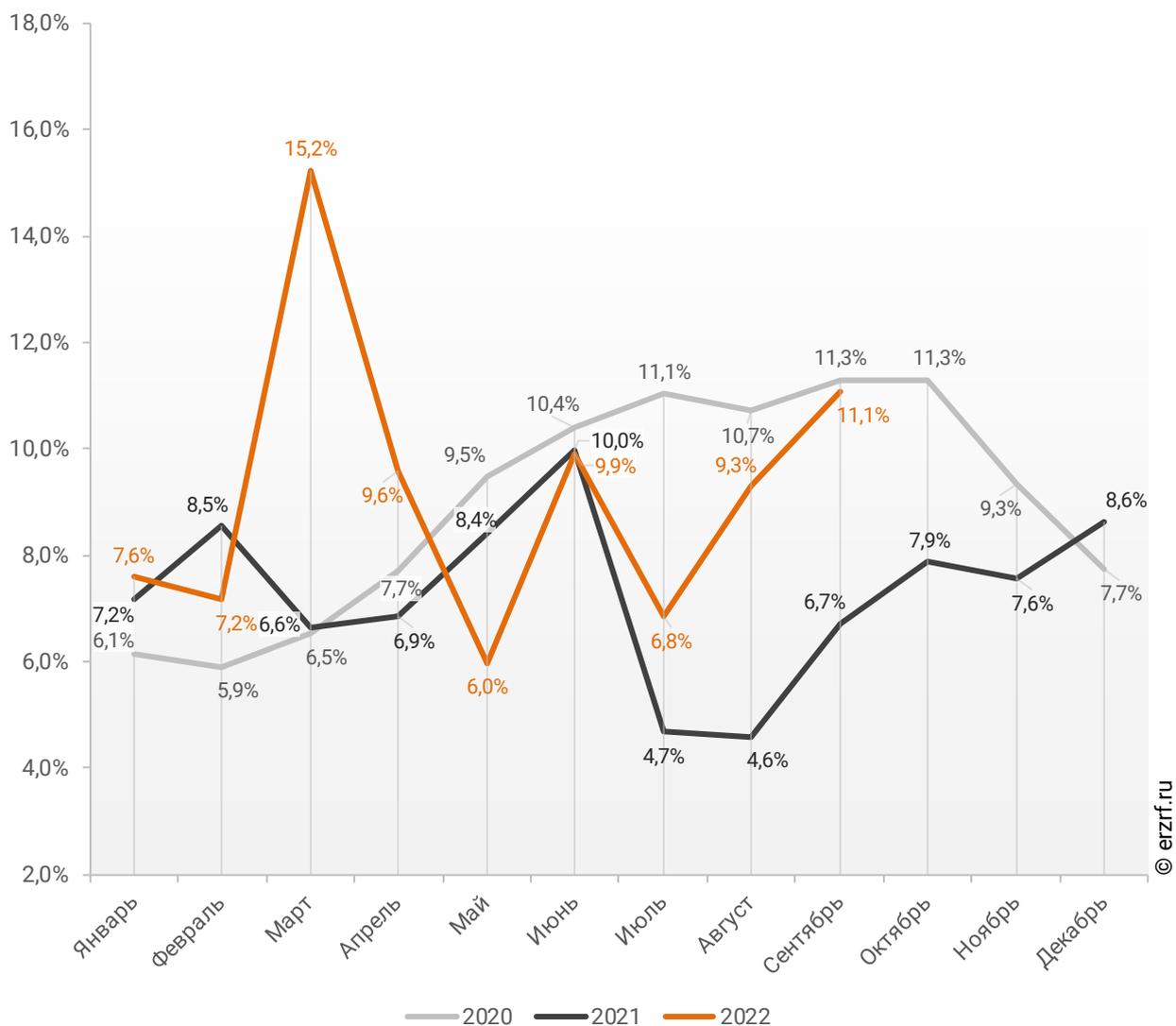


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2020 – 2022 гг.



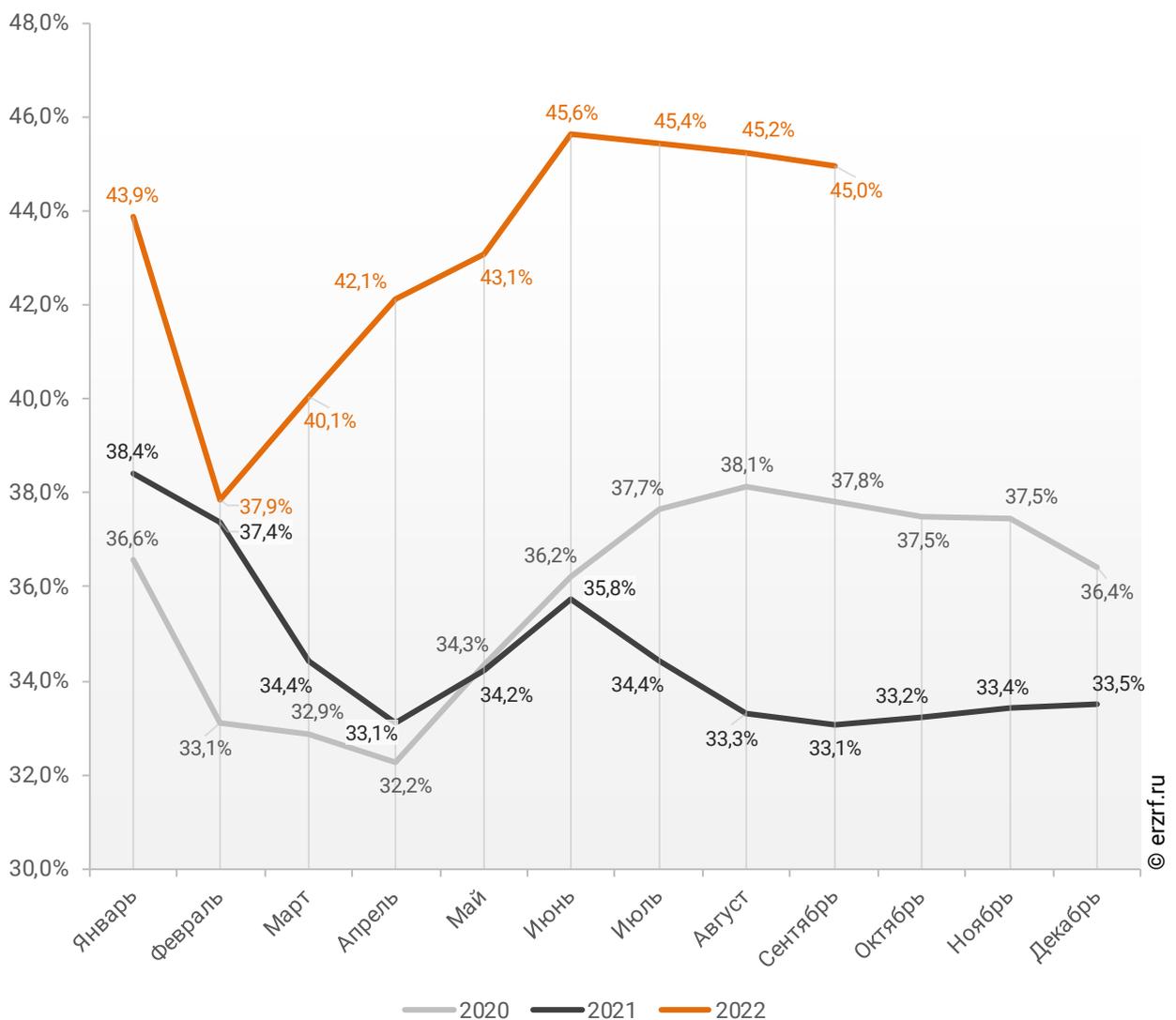
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 45,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 11,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,1%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (37,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

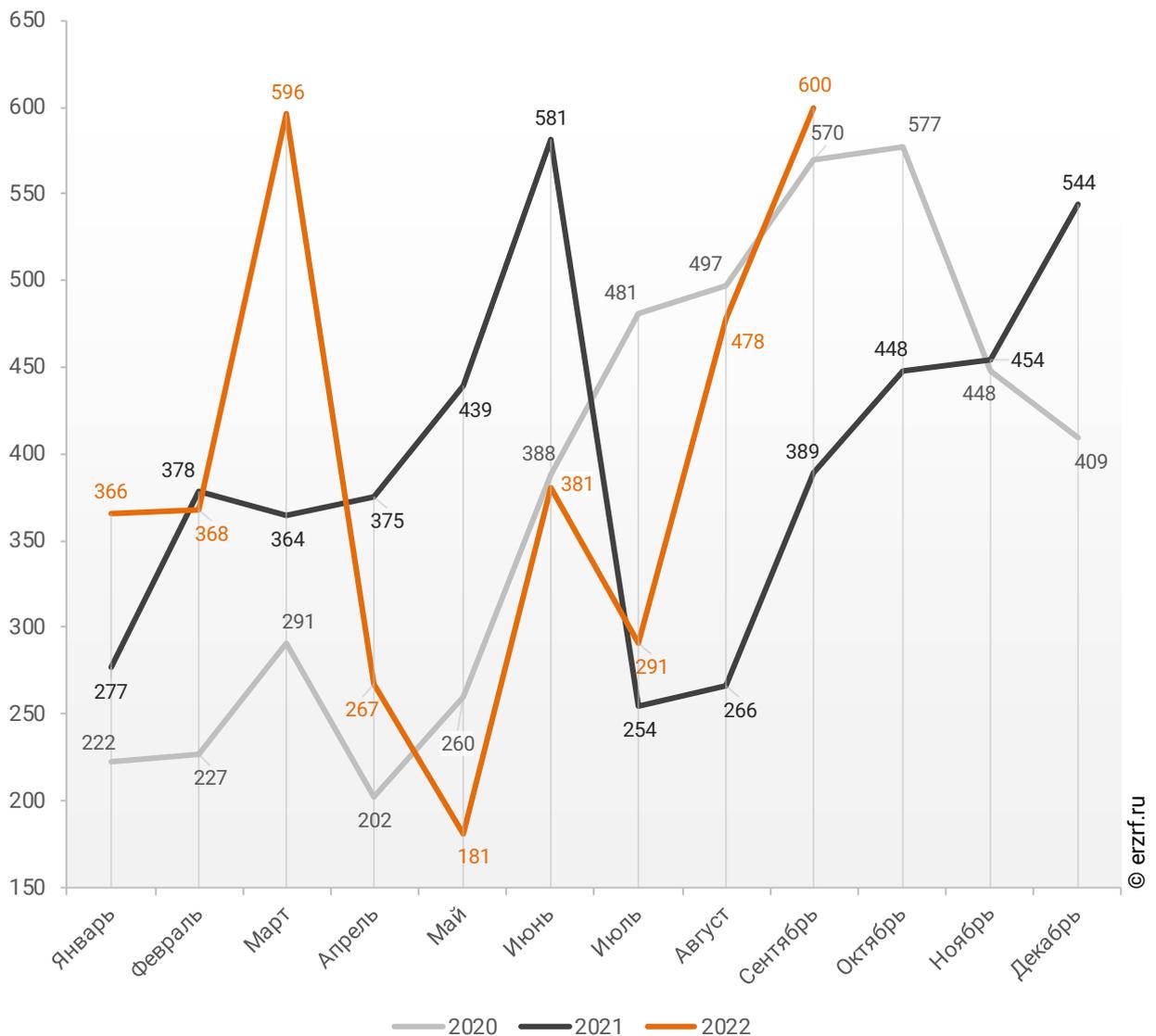


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2022 года, увеличился на 54,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (600 против 389 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,2% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 6,4% (5,4 против 5,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,7% (1,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 11,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,7%.

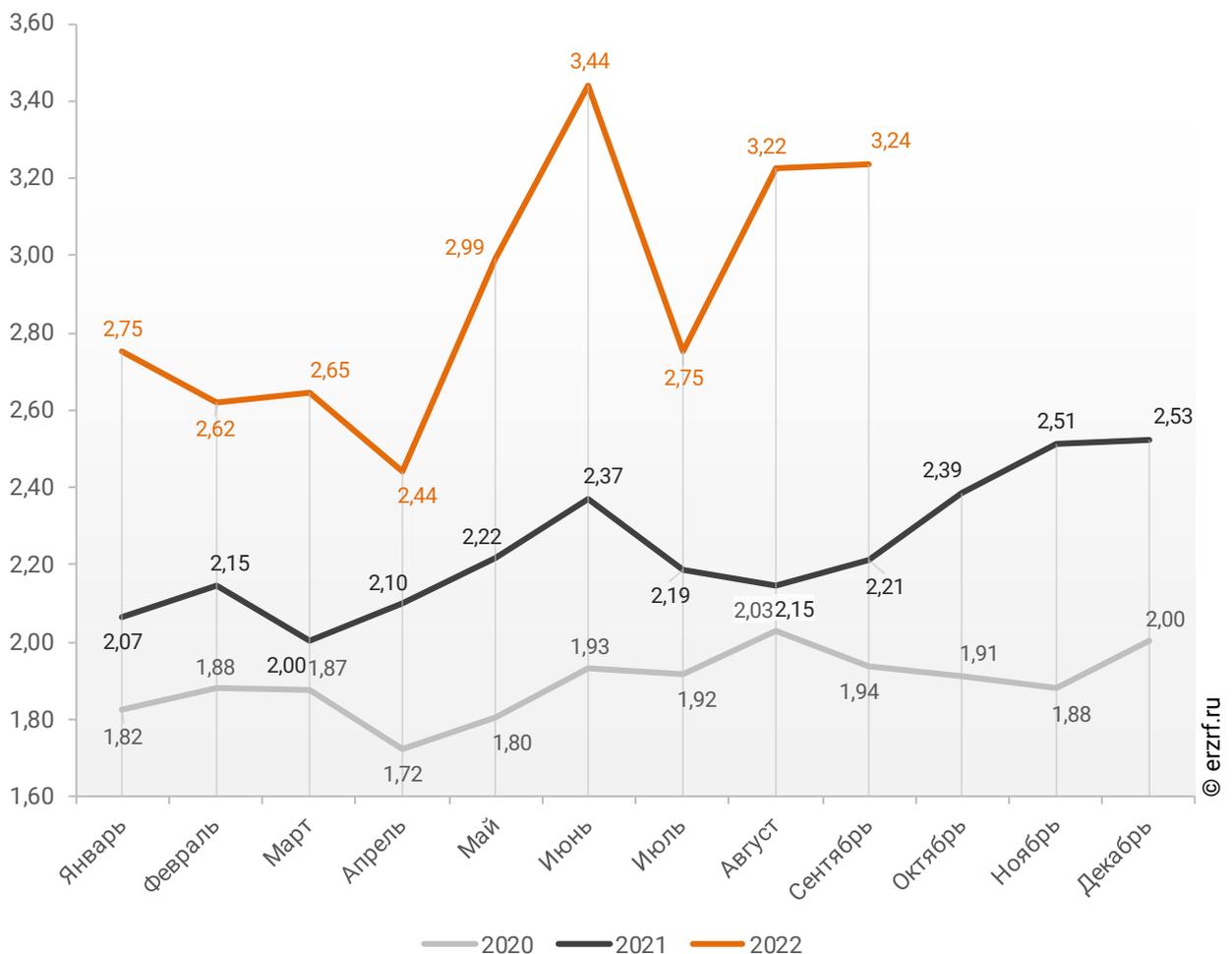
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 3,24 млн ₽, что на 46,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,21 млн ₽), и на 67,2% больше аналогичного значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

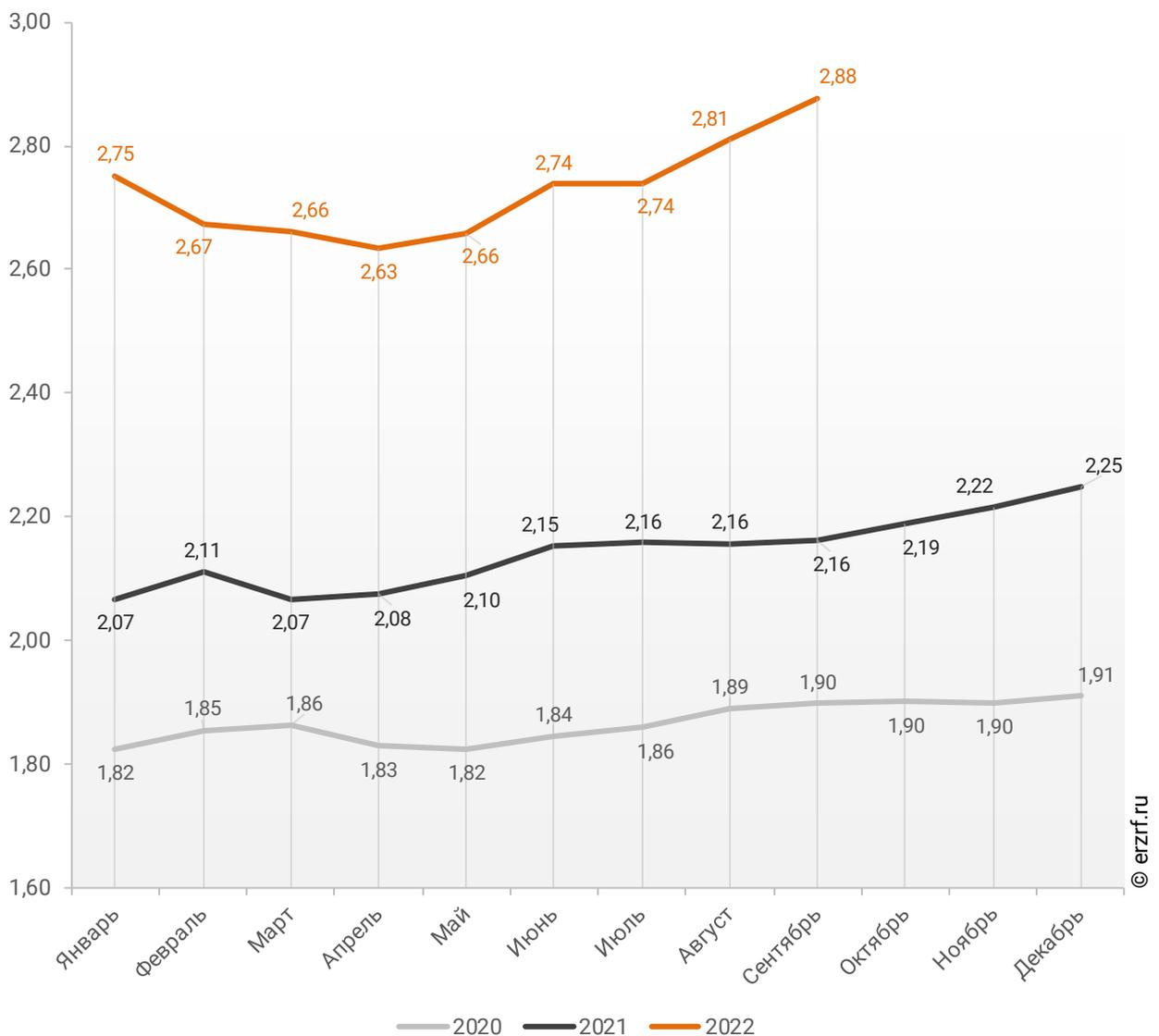


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,88 млн ₽, что на 33,0% больше, чем в 2021 г. (2,16 млн ₽), и на 51,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

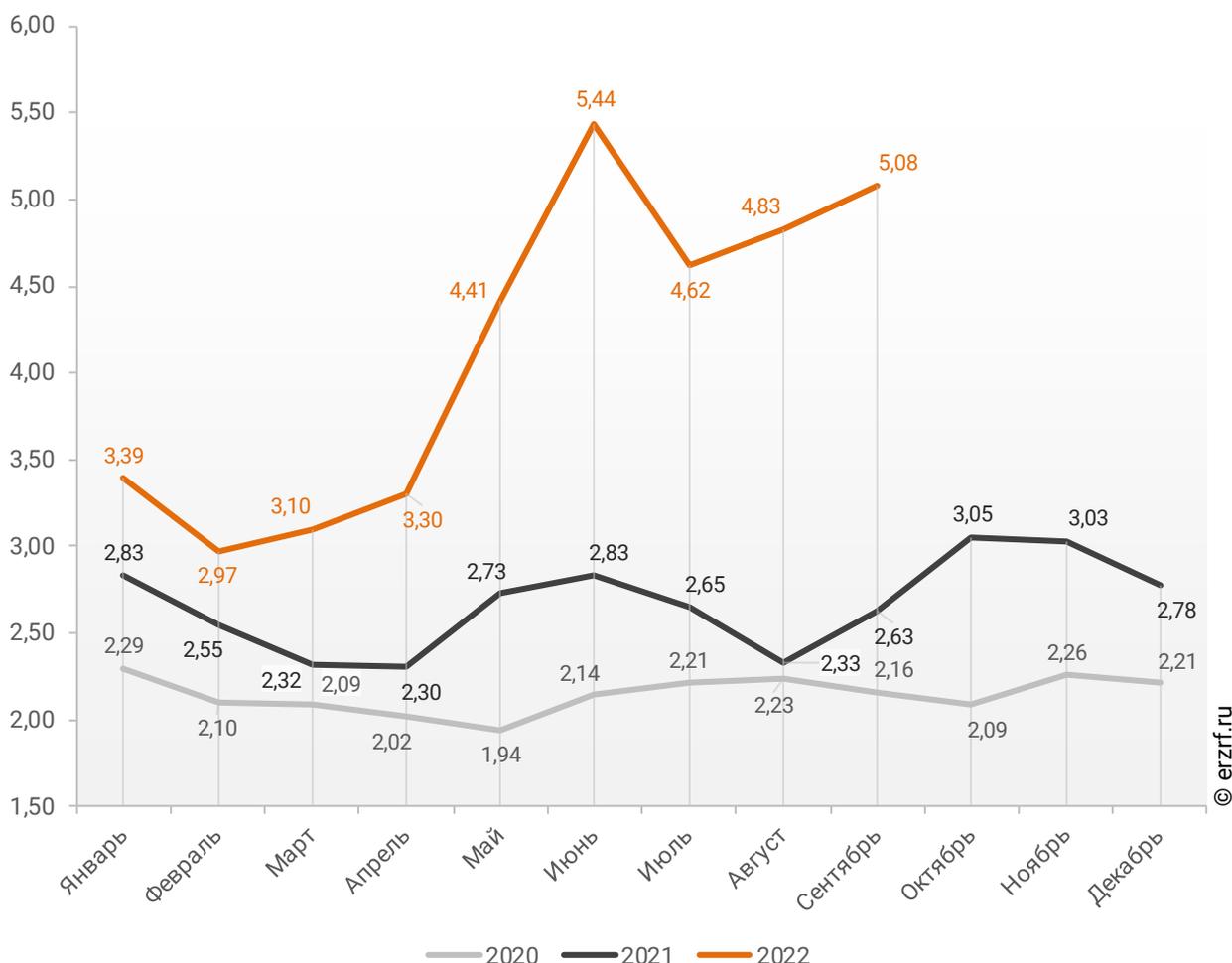


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2022 года увеличился на 93,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,08 против 2,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

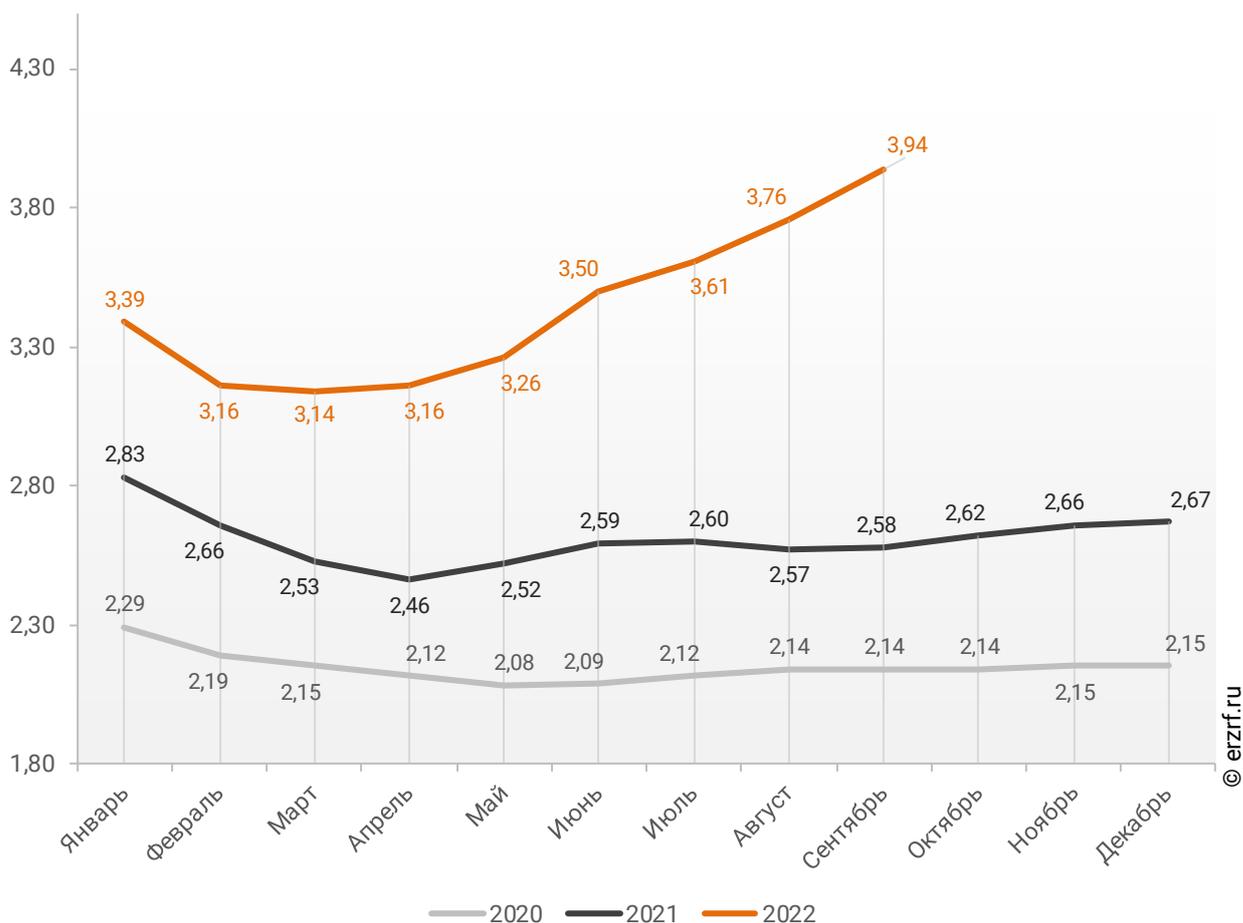


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,94 млн ₽ (на 36,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 52,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,58 млн ₽), и на 84,1% больше уровня 2020 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

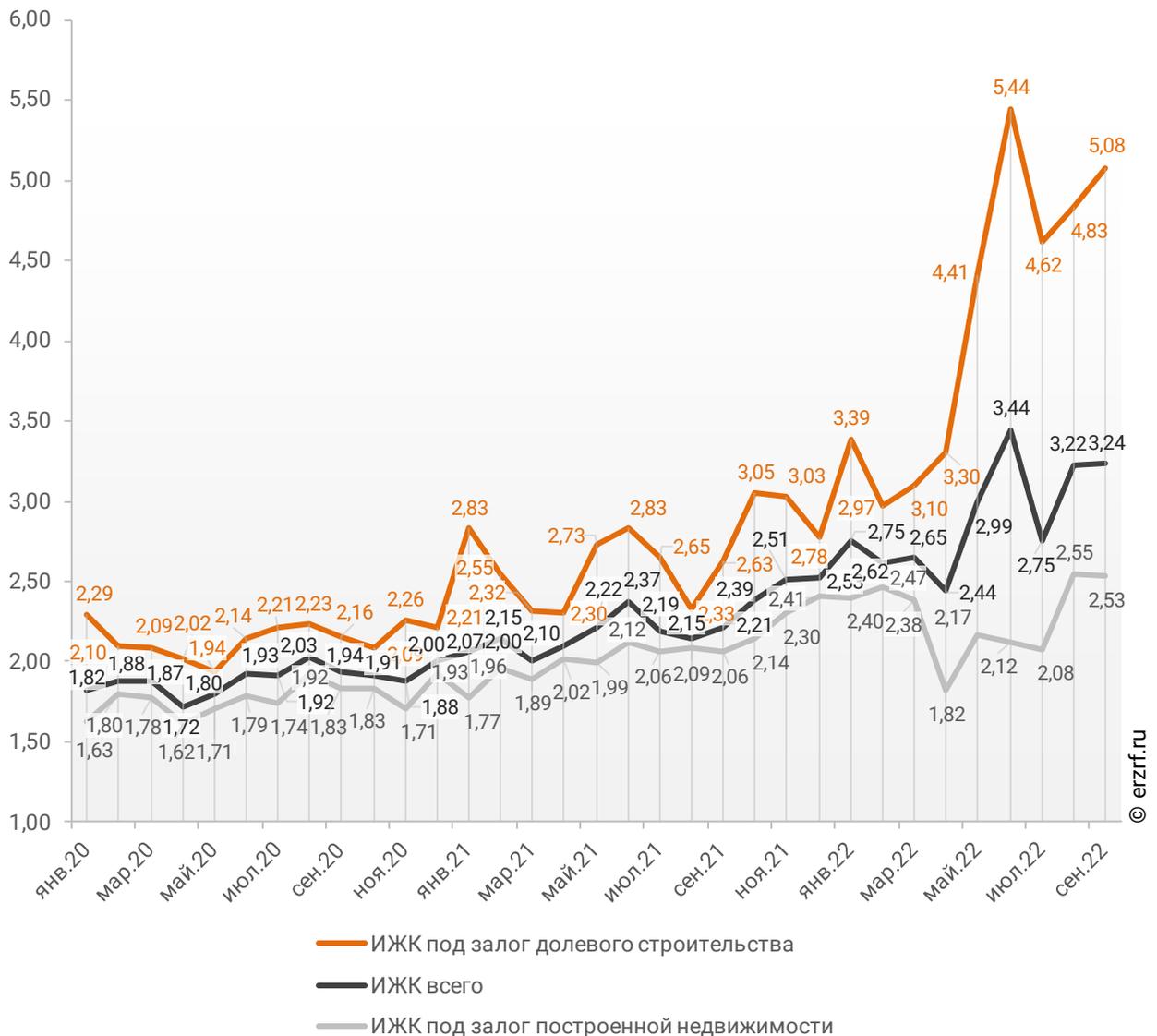


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,8% – с 2,06 до 2,53 млн ₽.

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 73,1 п.п. – с 27,7% до 100,8%.

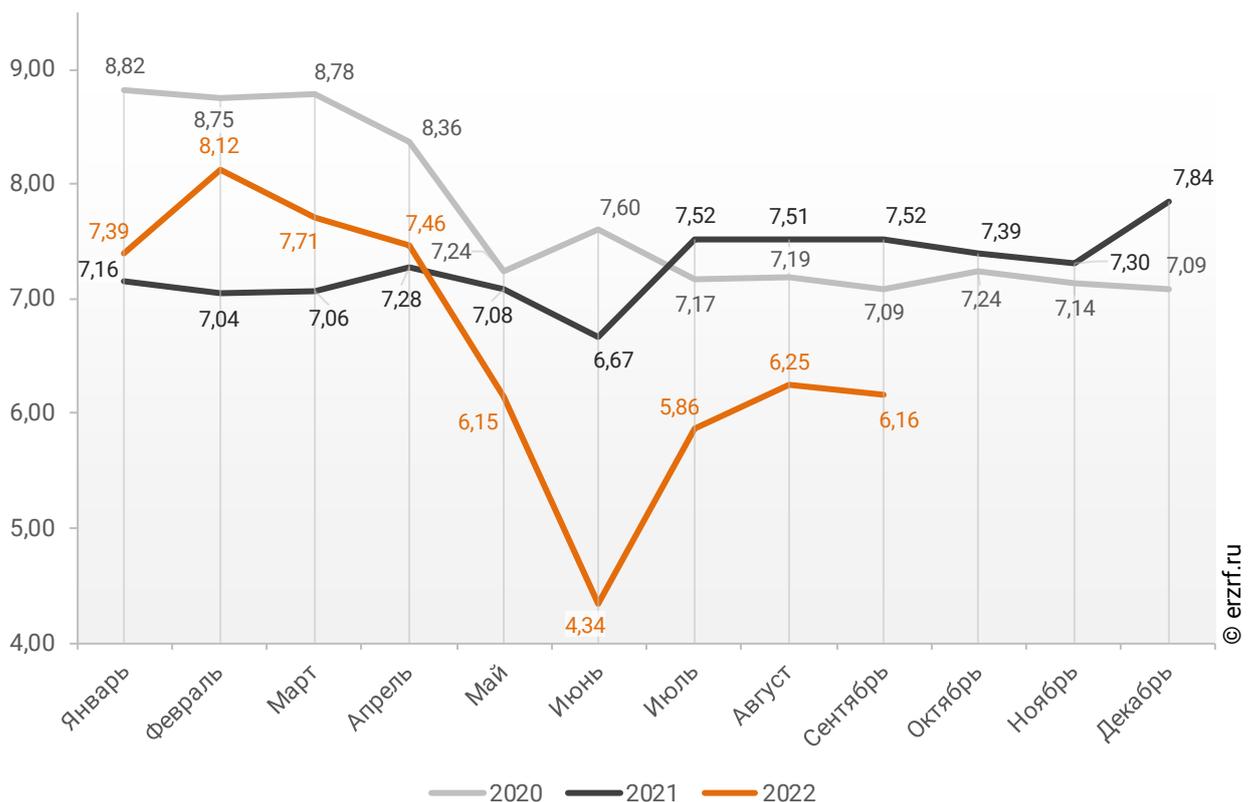
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 6,16%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 1,36 п.п. (с 7,52 до 6,16%).

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, %

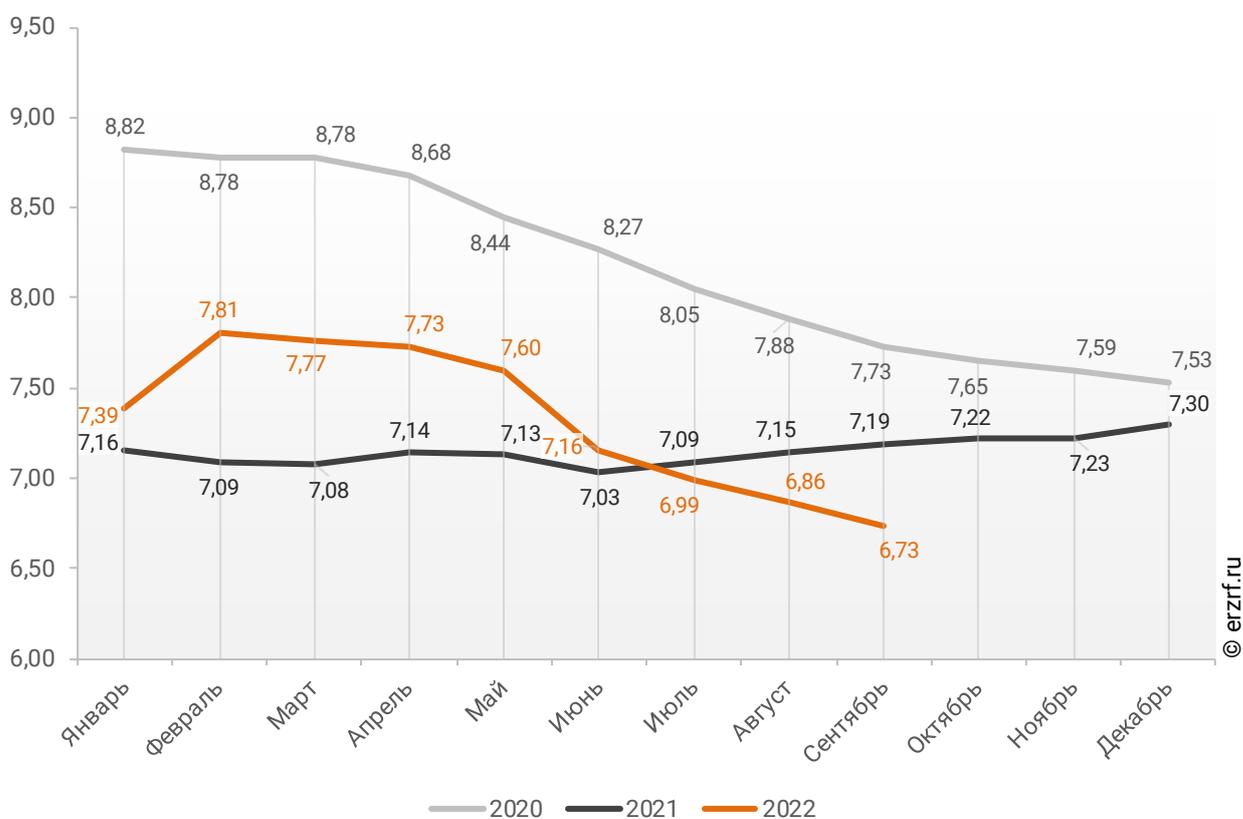


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,73%, что на 0,46 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,19%), и на 1,00 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,73%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

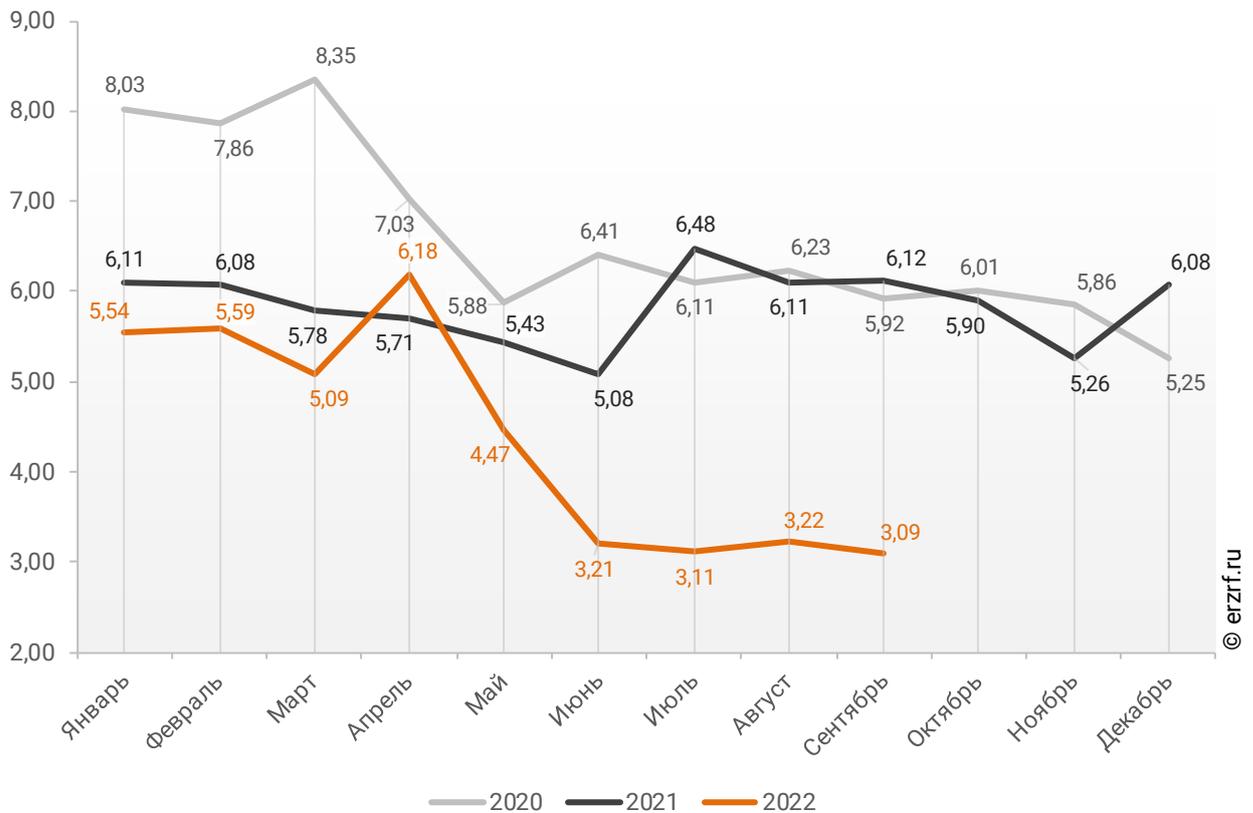


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2022 года, составила 3,09%, что на 3,03 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,12%).

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, %

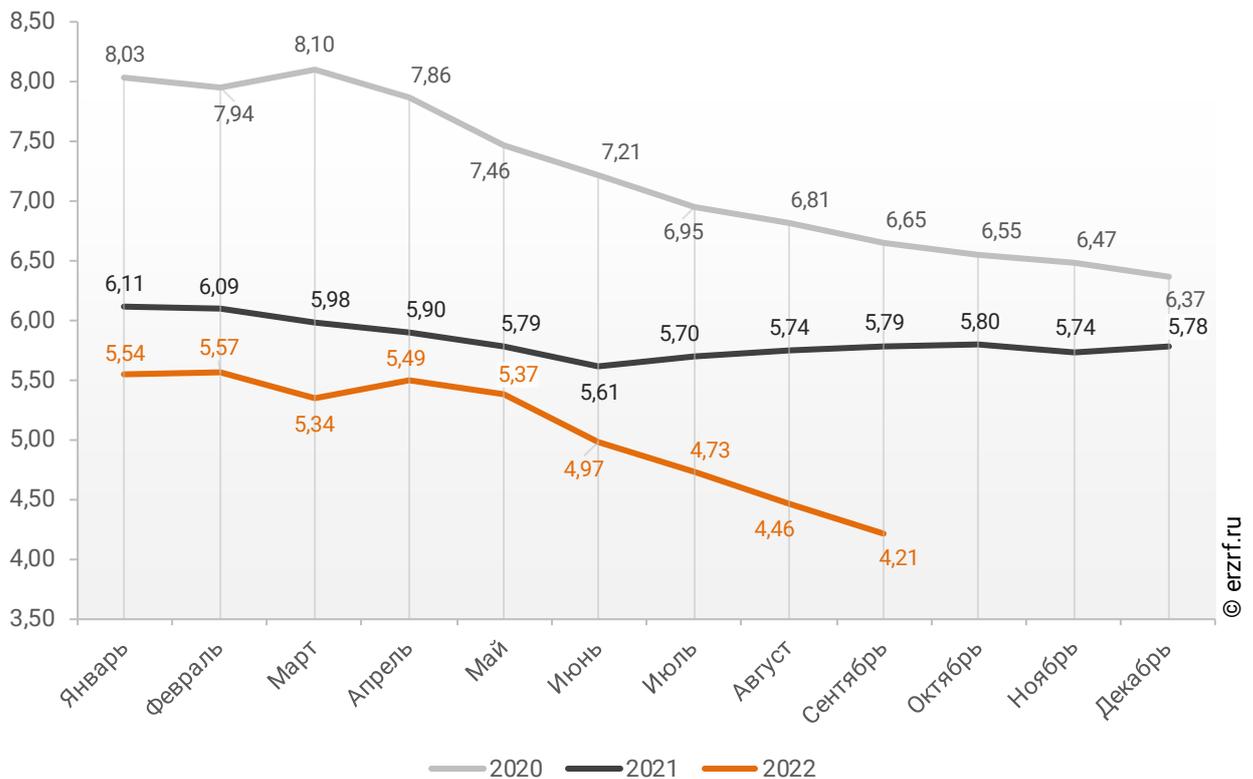


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 4,21% (на 2,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,79%), и на 2,44 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг.

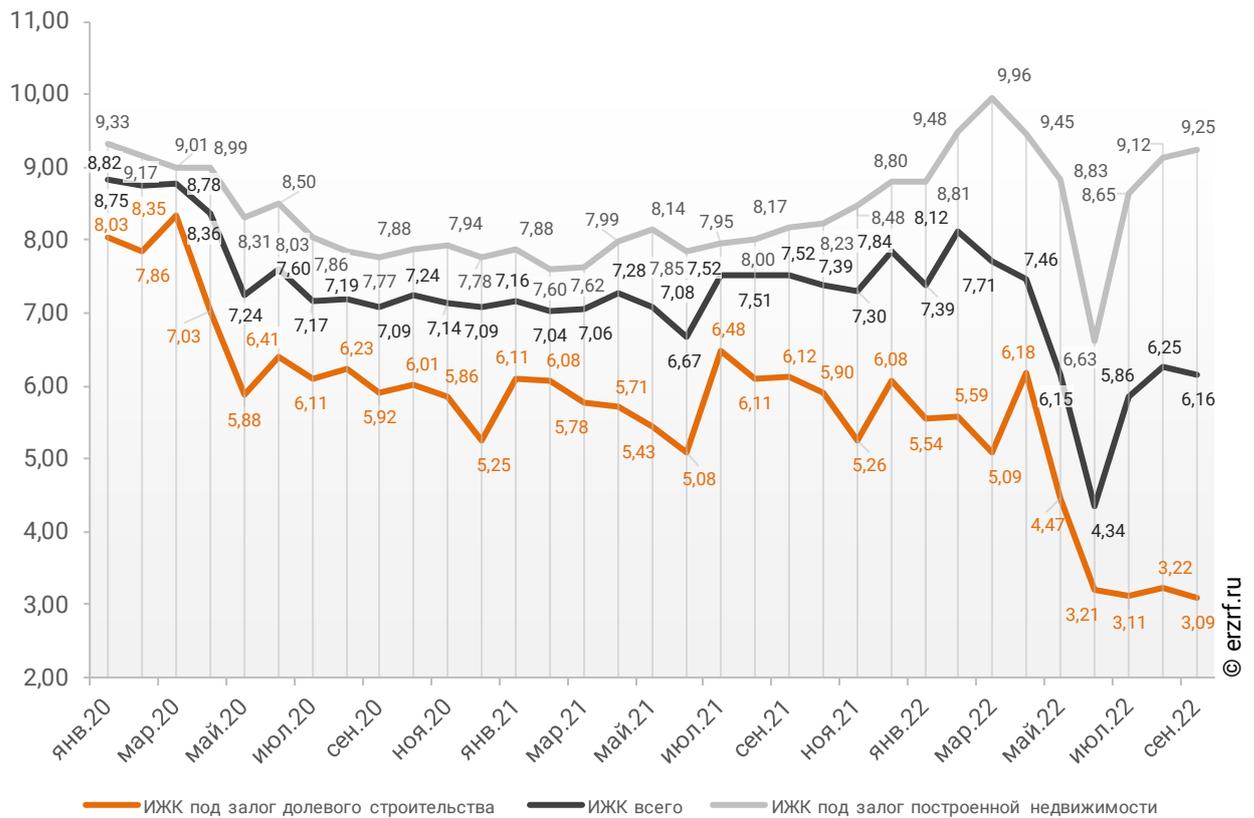


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в сентябре 2022 года составила 9,25%, что на 1,08 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,17%).

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

График 31

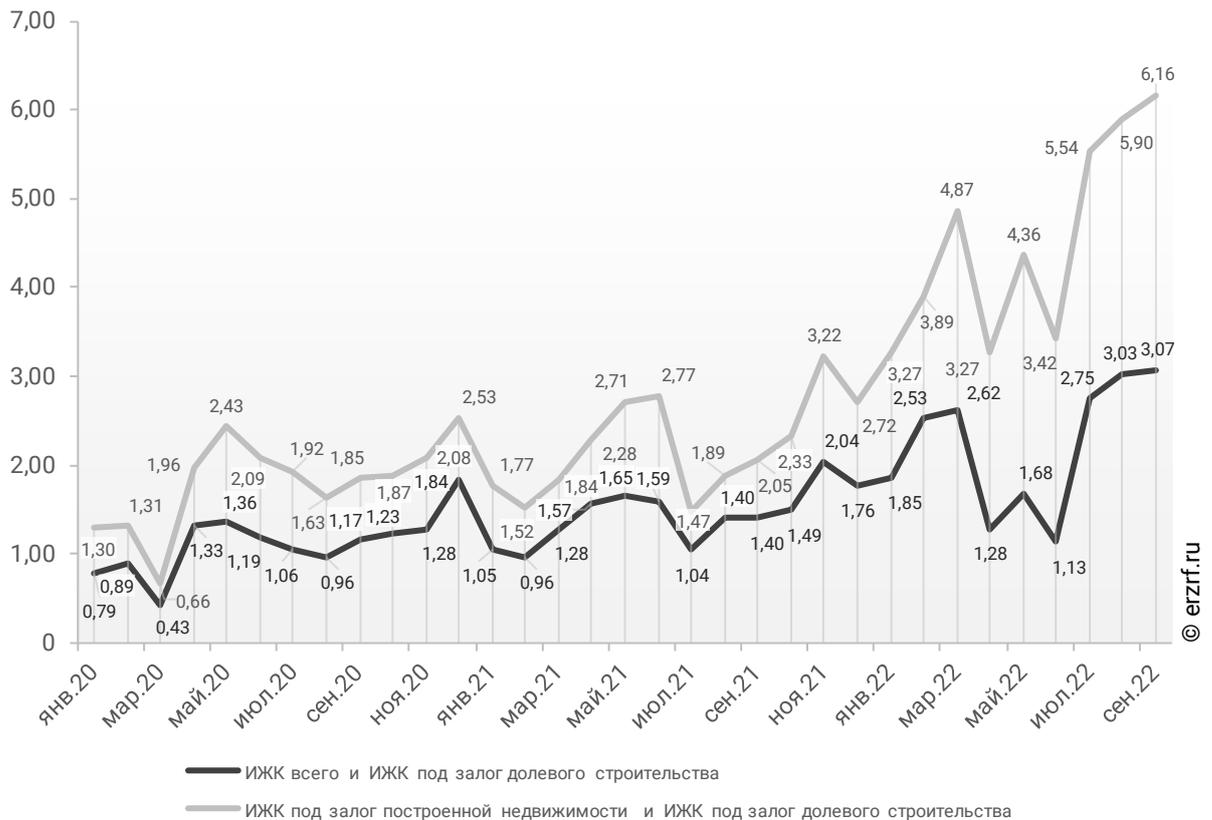
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 2,2 раза с 1,4 п.п. до 3,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 3,0 раза с 2,05 п.п. до 6,16 п.п. (График 32).

График 32

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

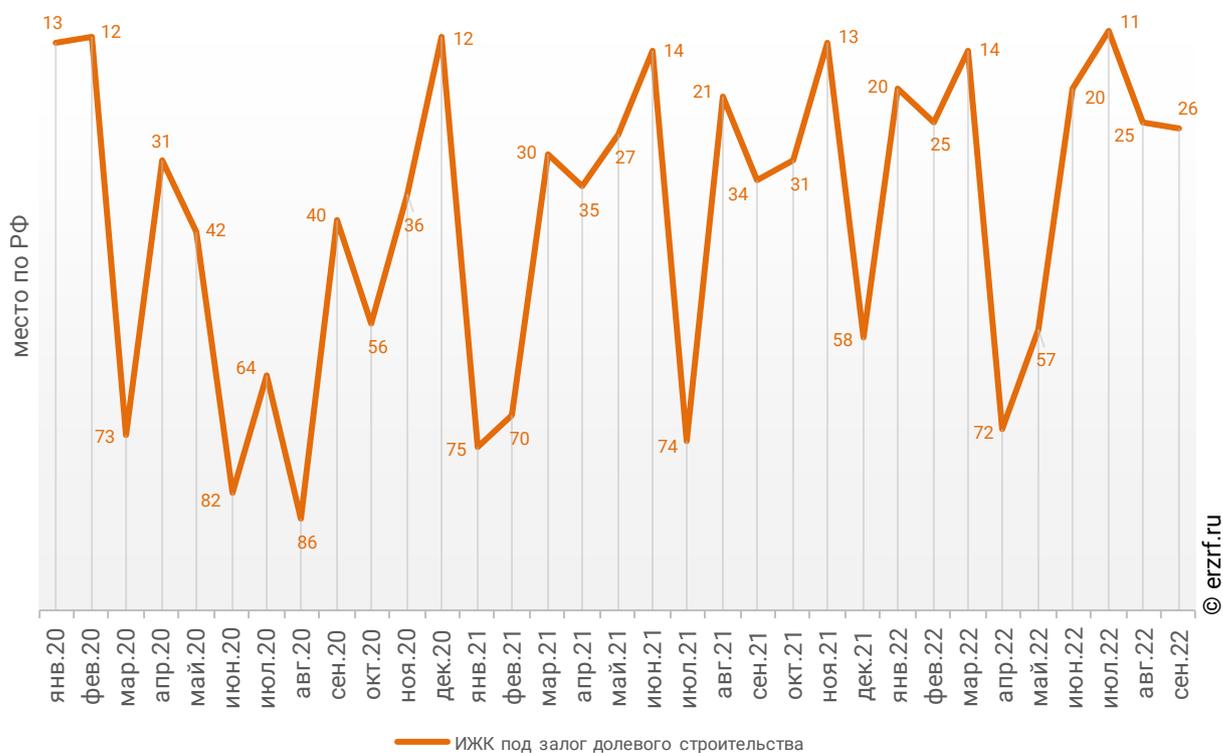


Псковская область занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 26-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

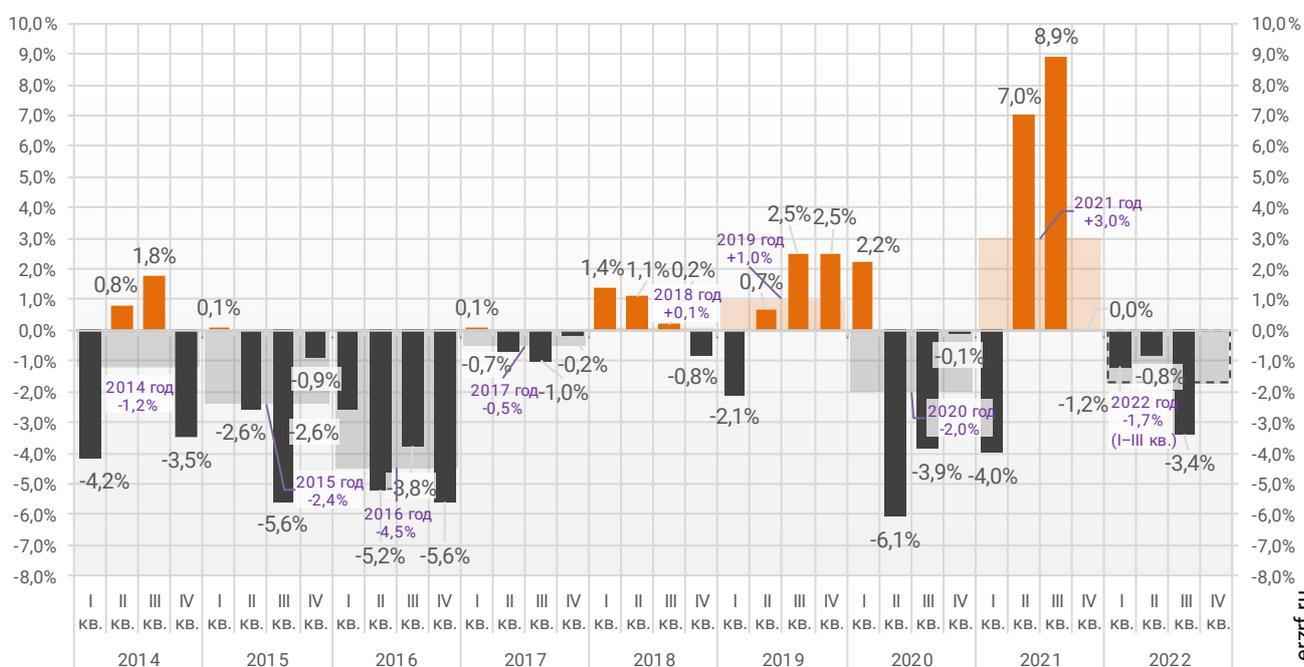


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

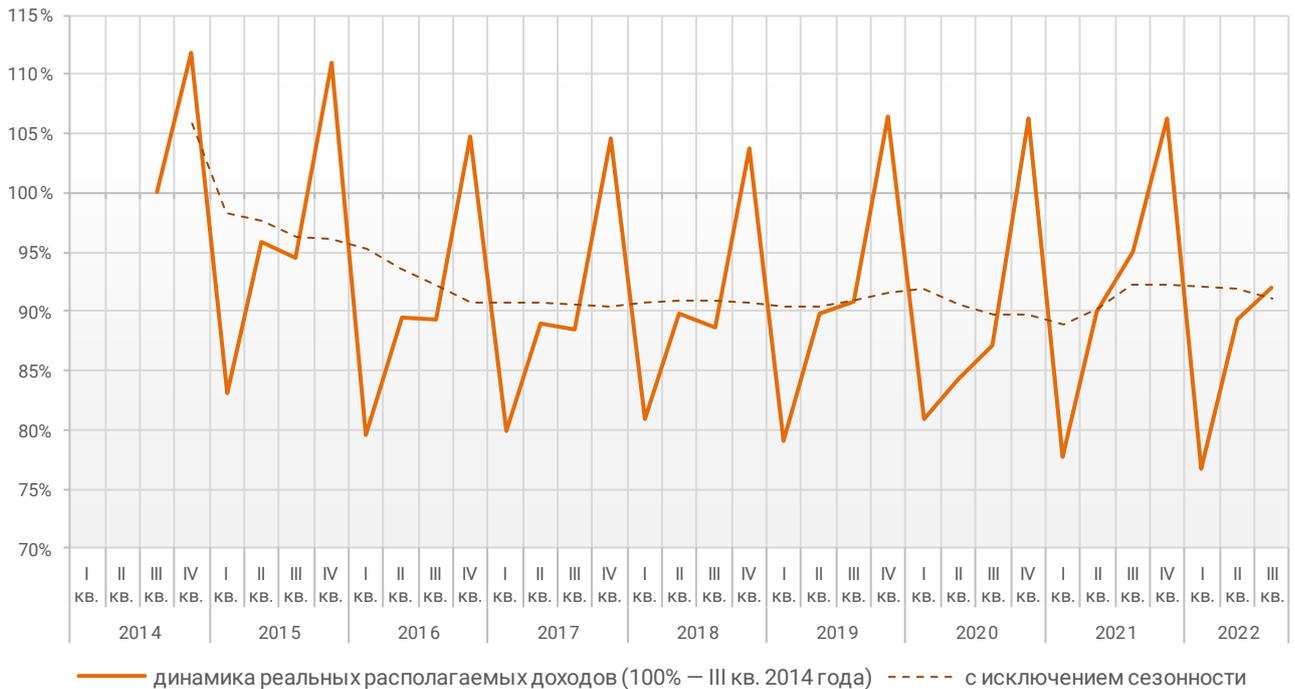


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



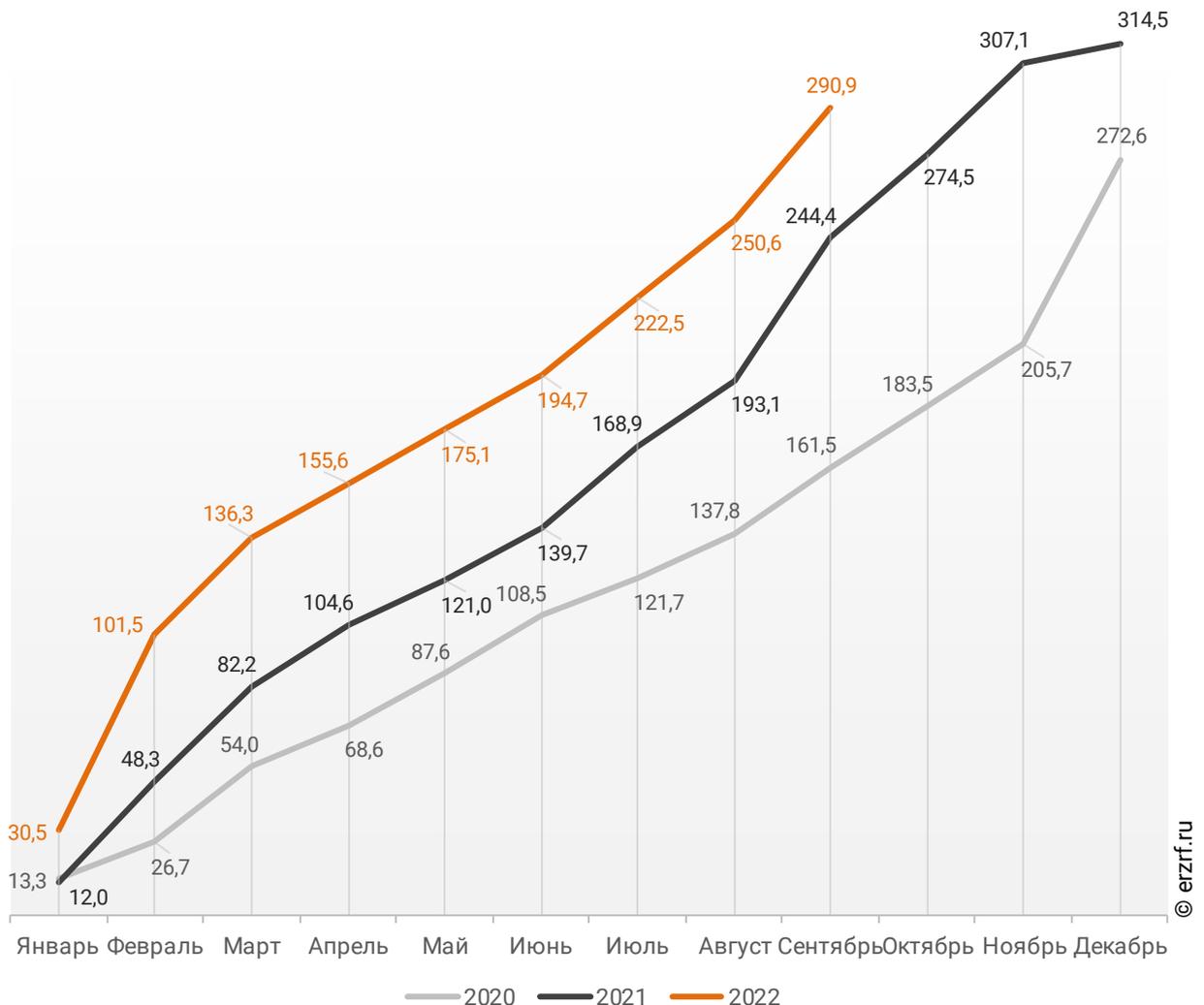
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 19,0% графика ввода жилья в Псковской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 80,1% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

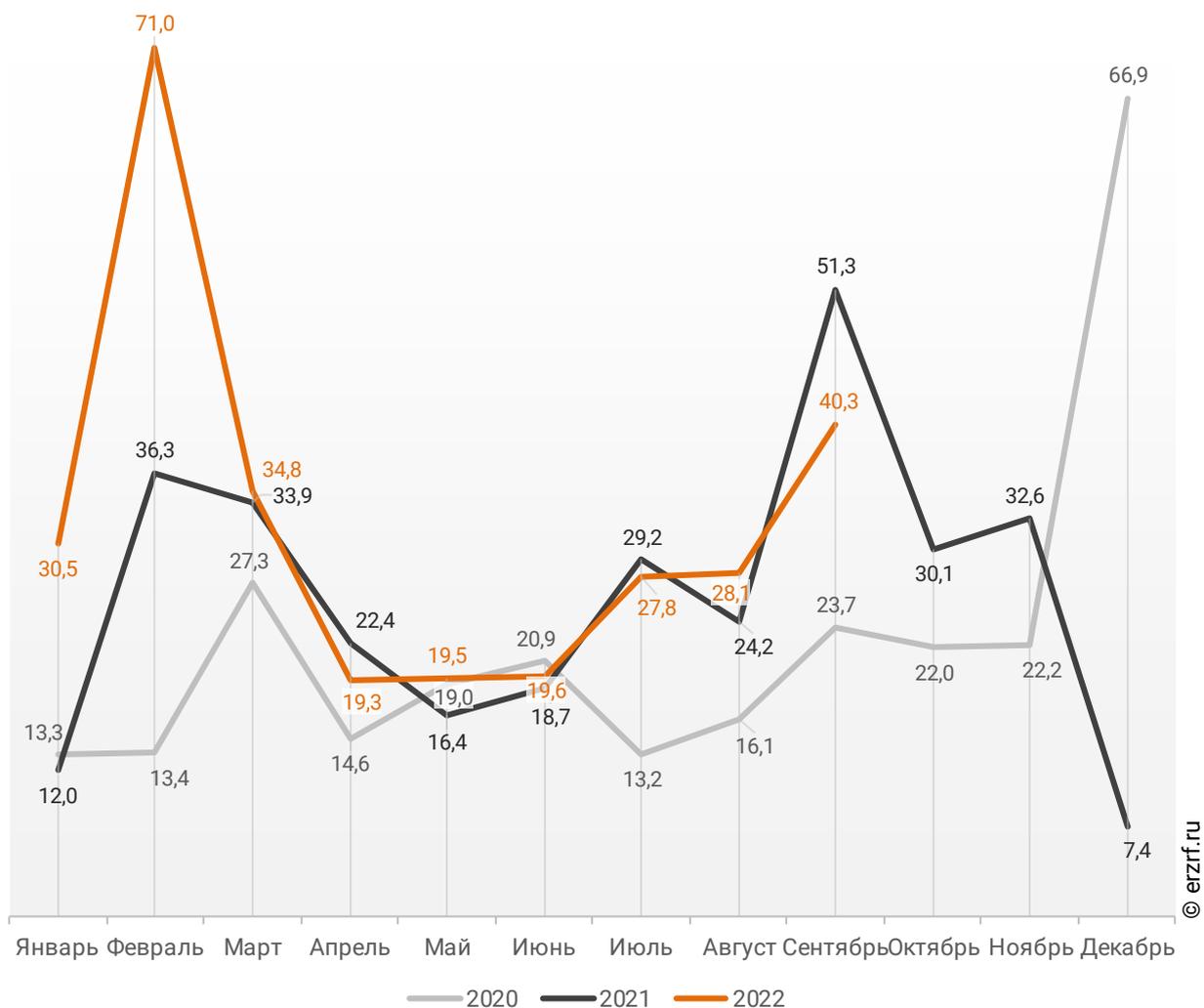
Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Псковской области введено 40,3 тыс. м² жилья. Это на 21,5% или на 11,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

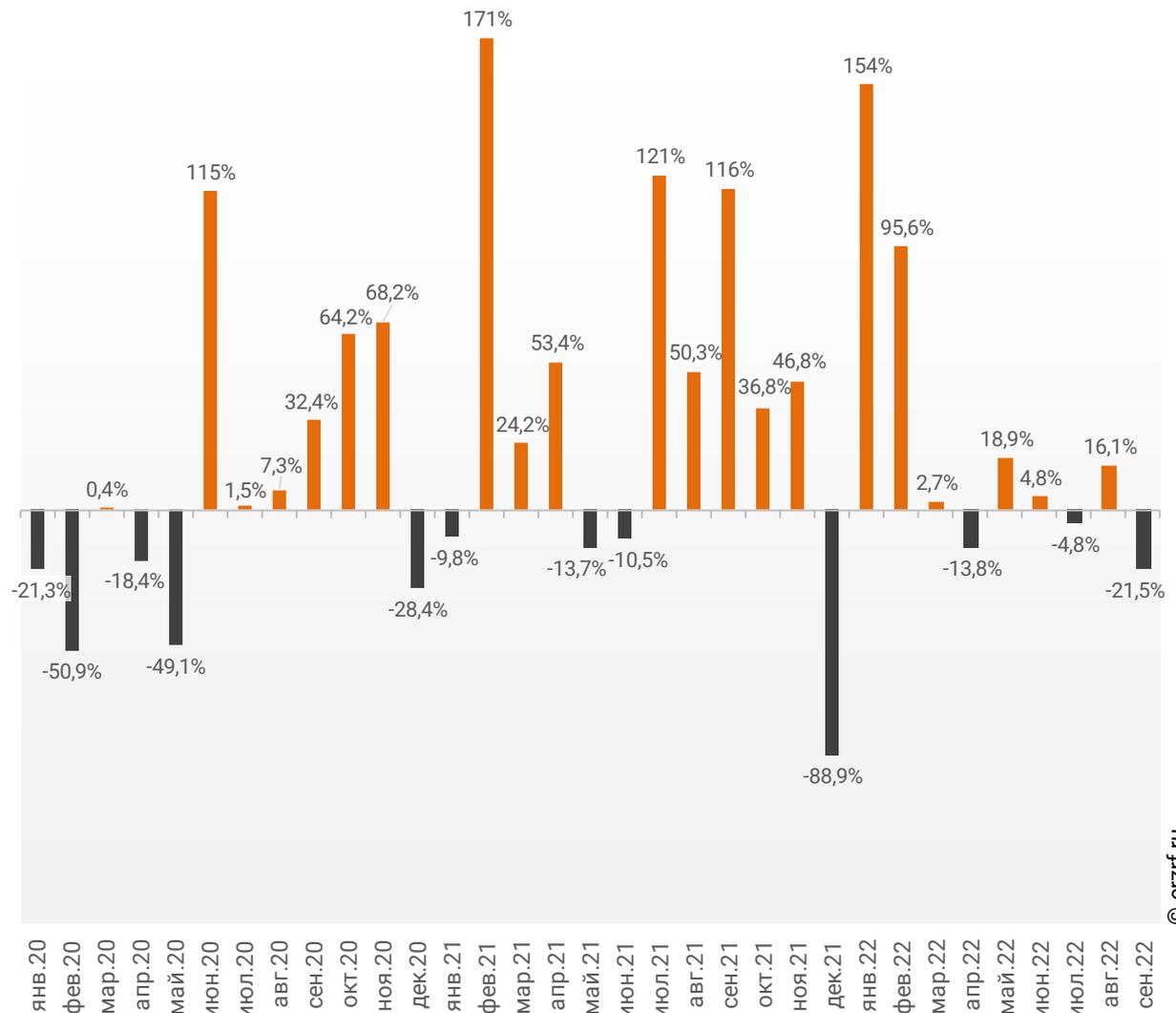
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 38

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

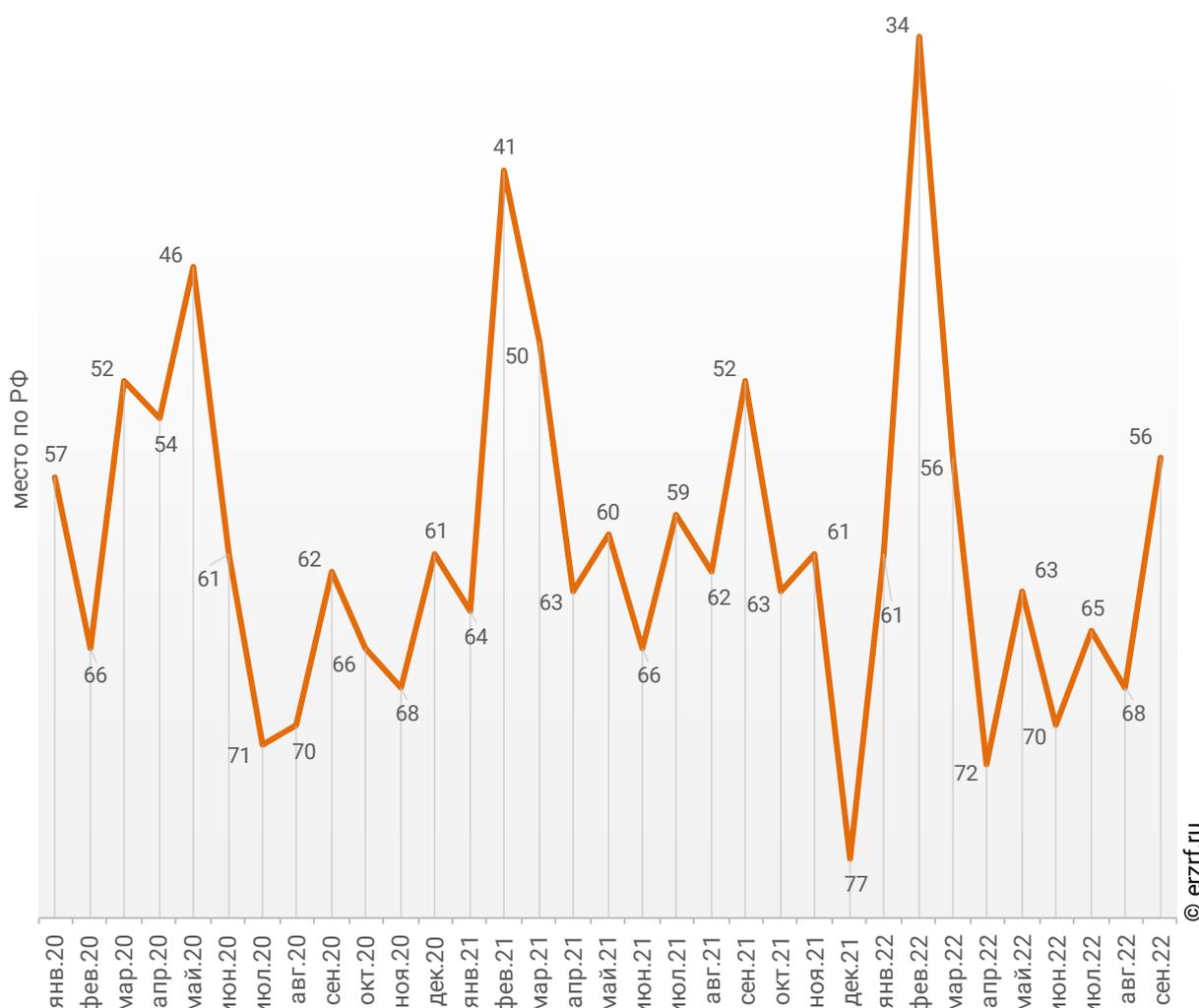


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 39).

График 39

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

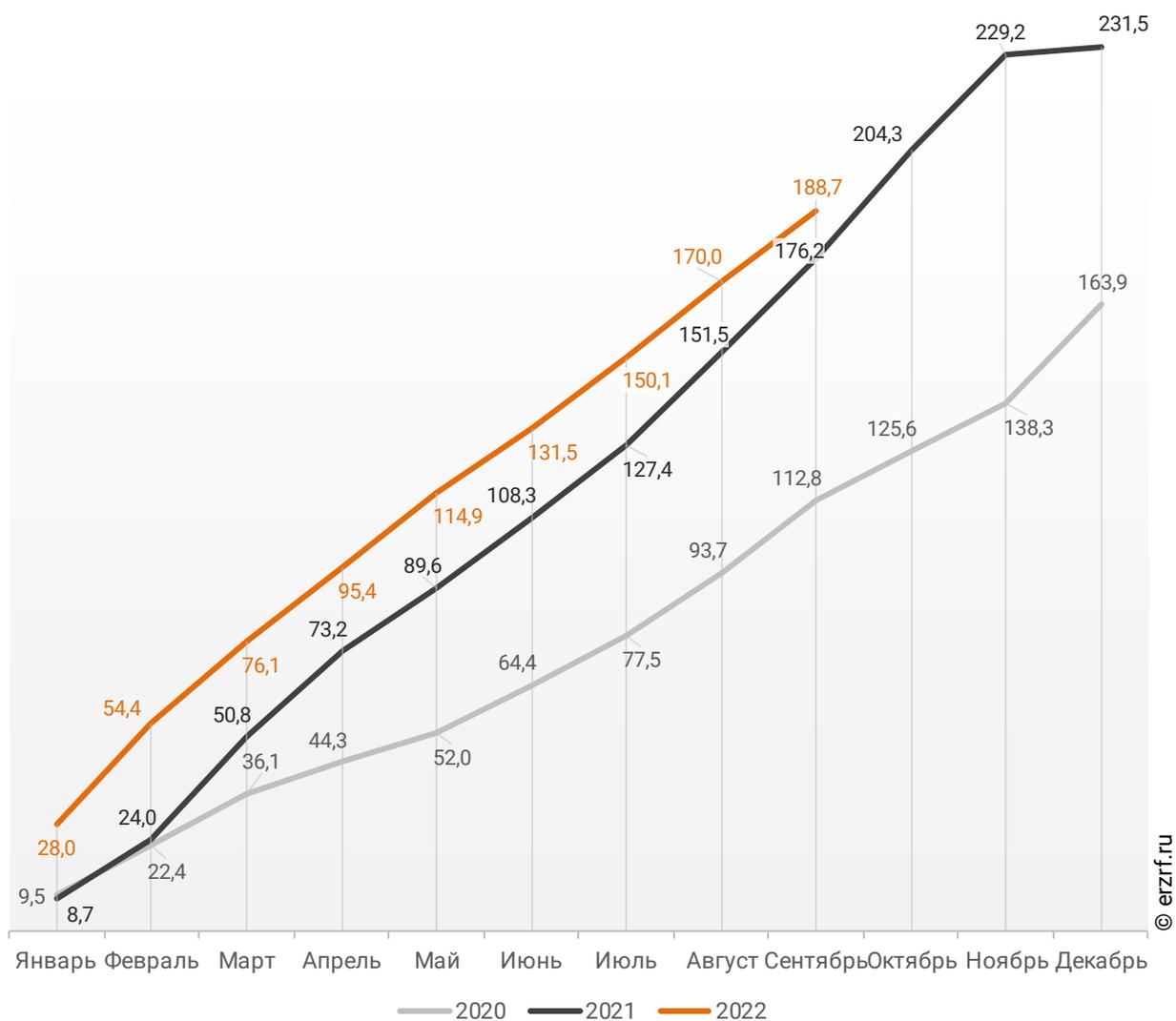


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Псковской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 67,2% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

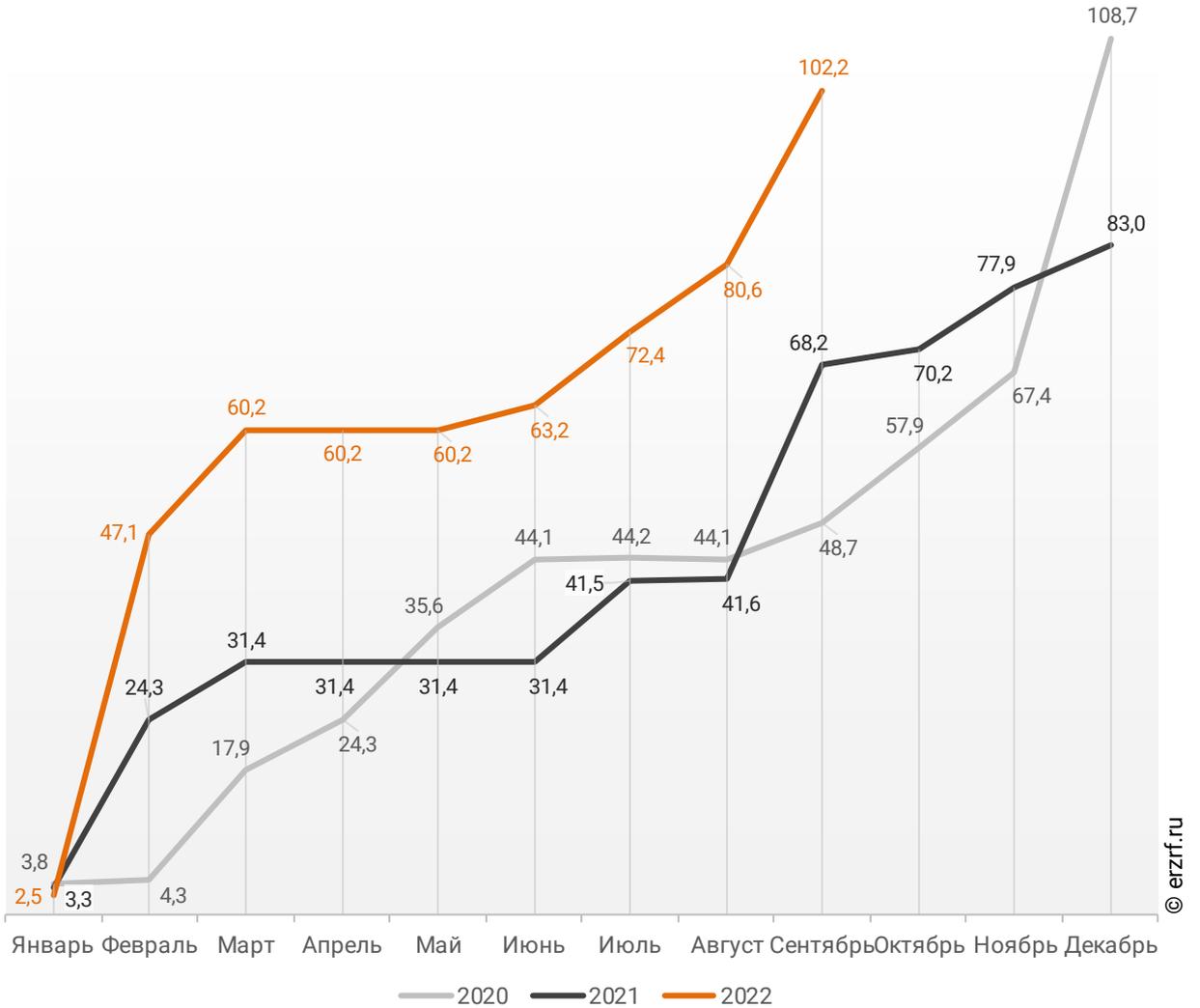
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 49,9% к уровню 2021 г. и превышение на 109,9% к 2020 г. (График 41).

График 41

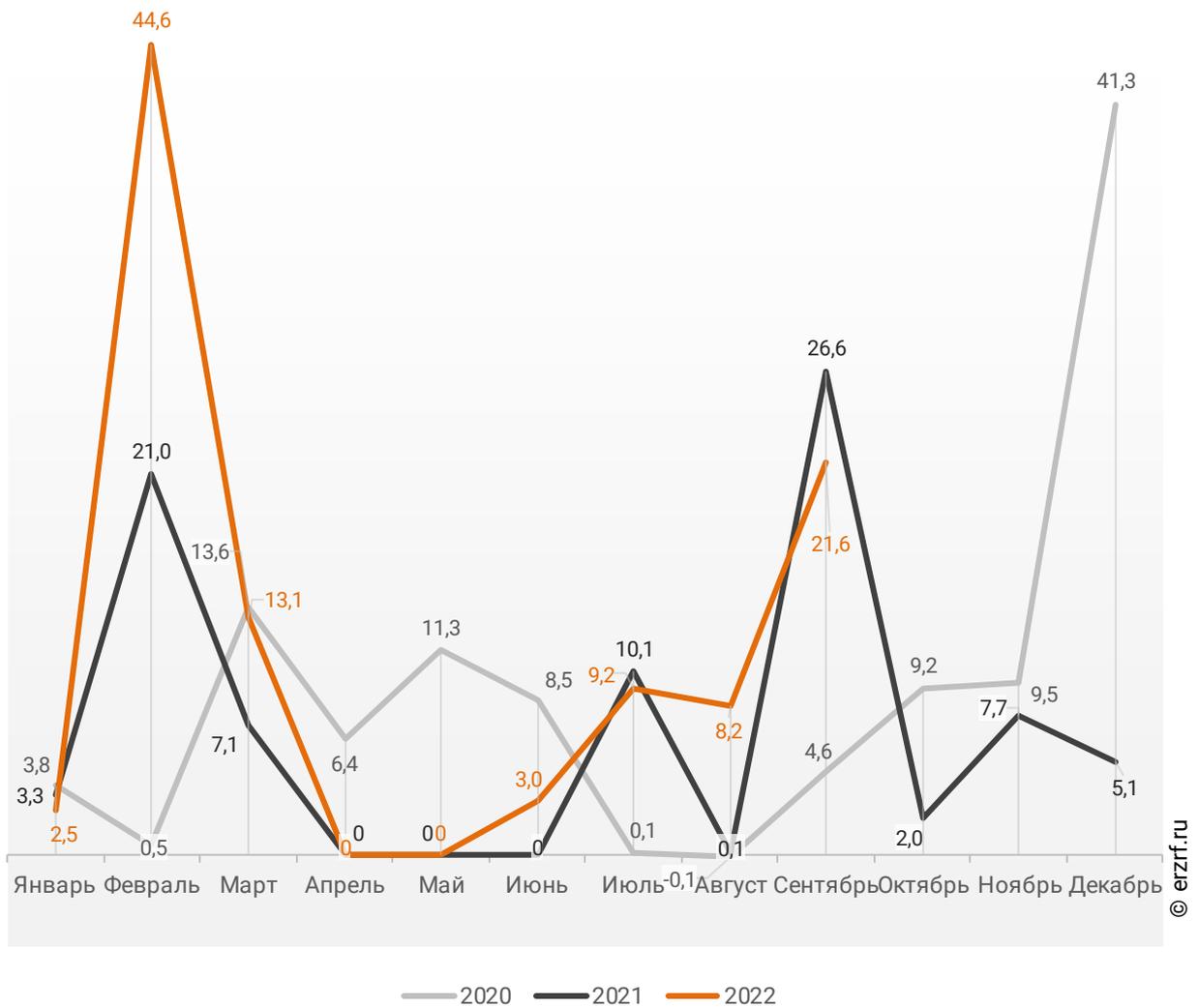
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Псковской области застройщиками введено 21,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,7% или на 5,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

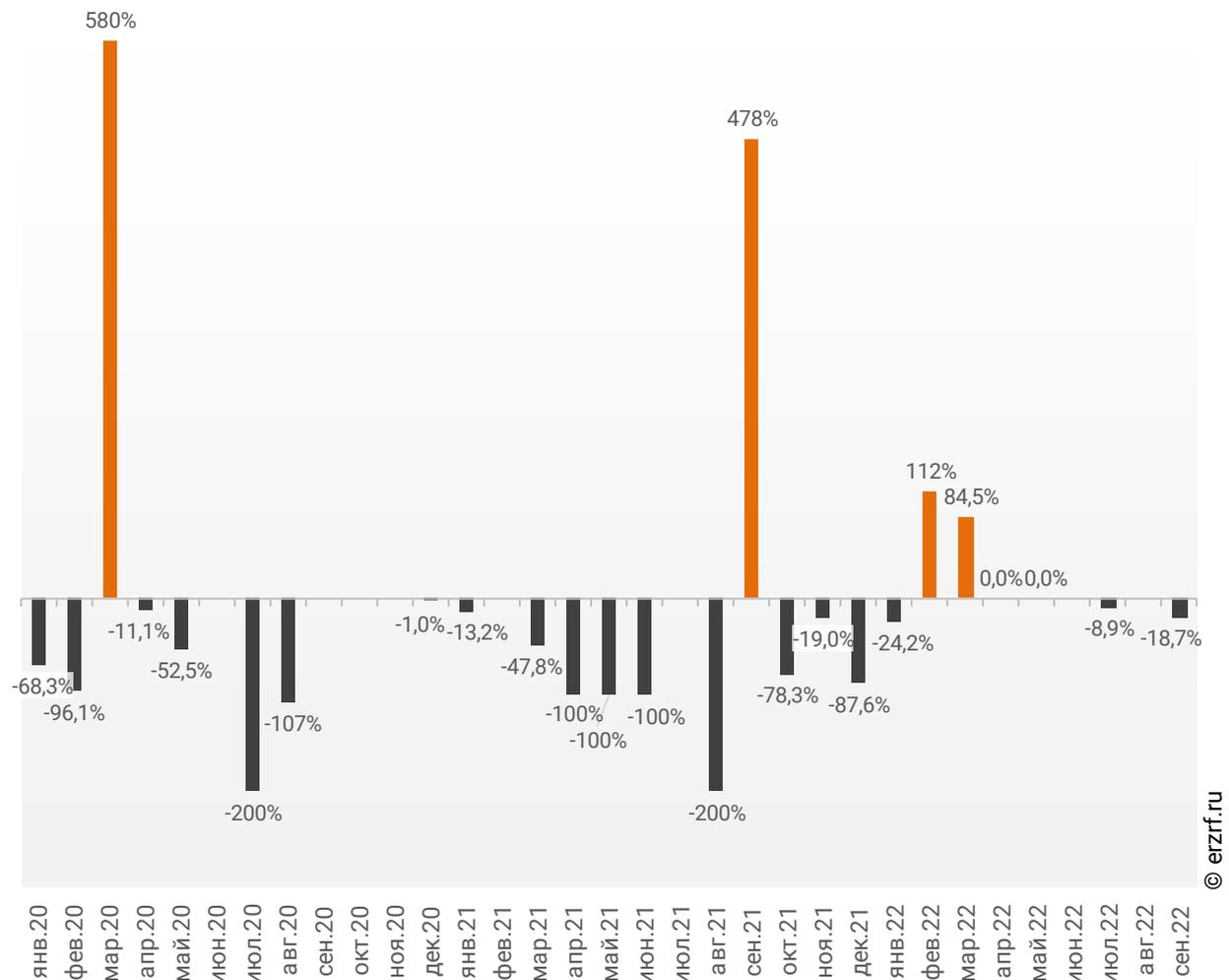
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 43

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

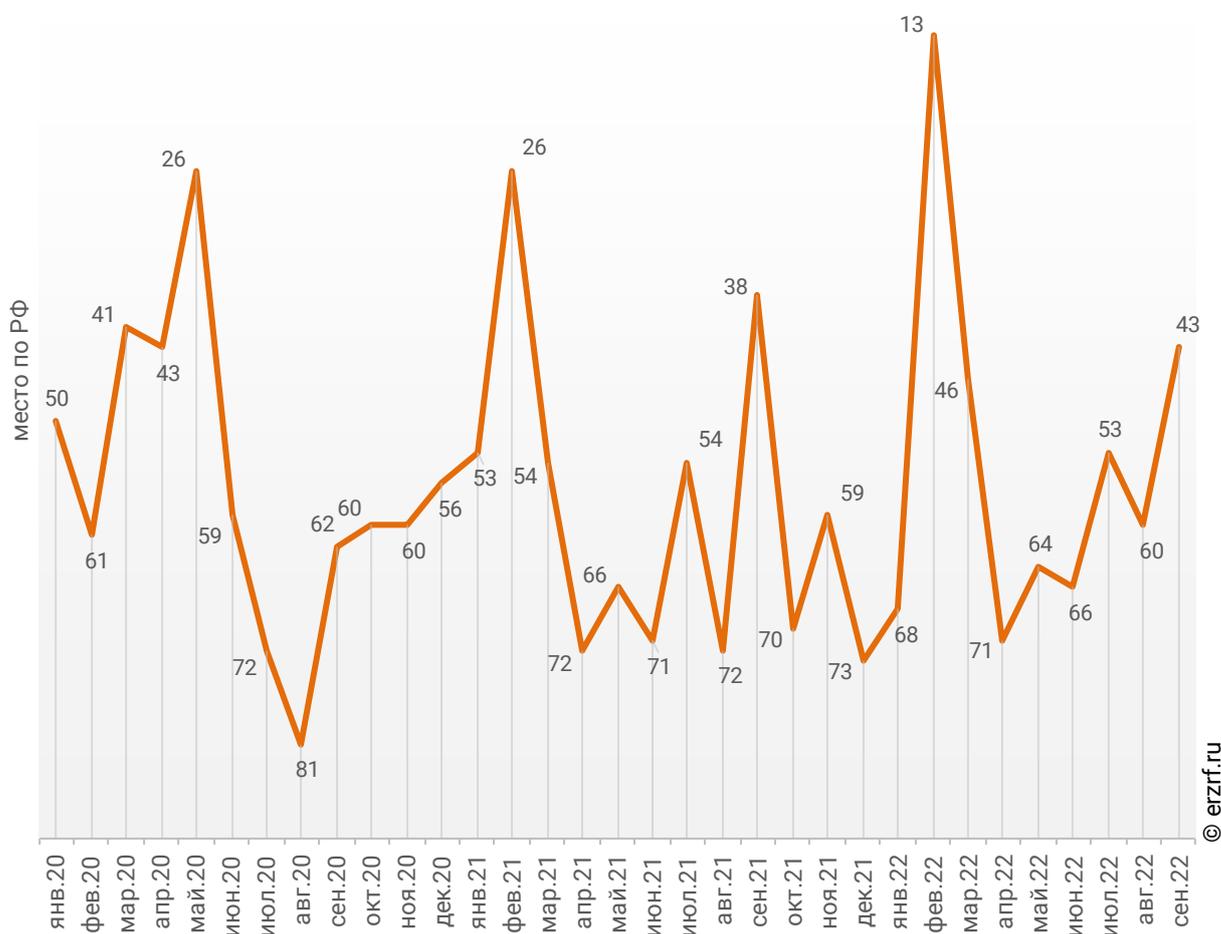


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Псковская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место. (График 44).

График 44

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

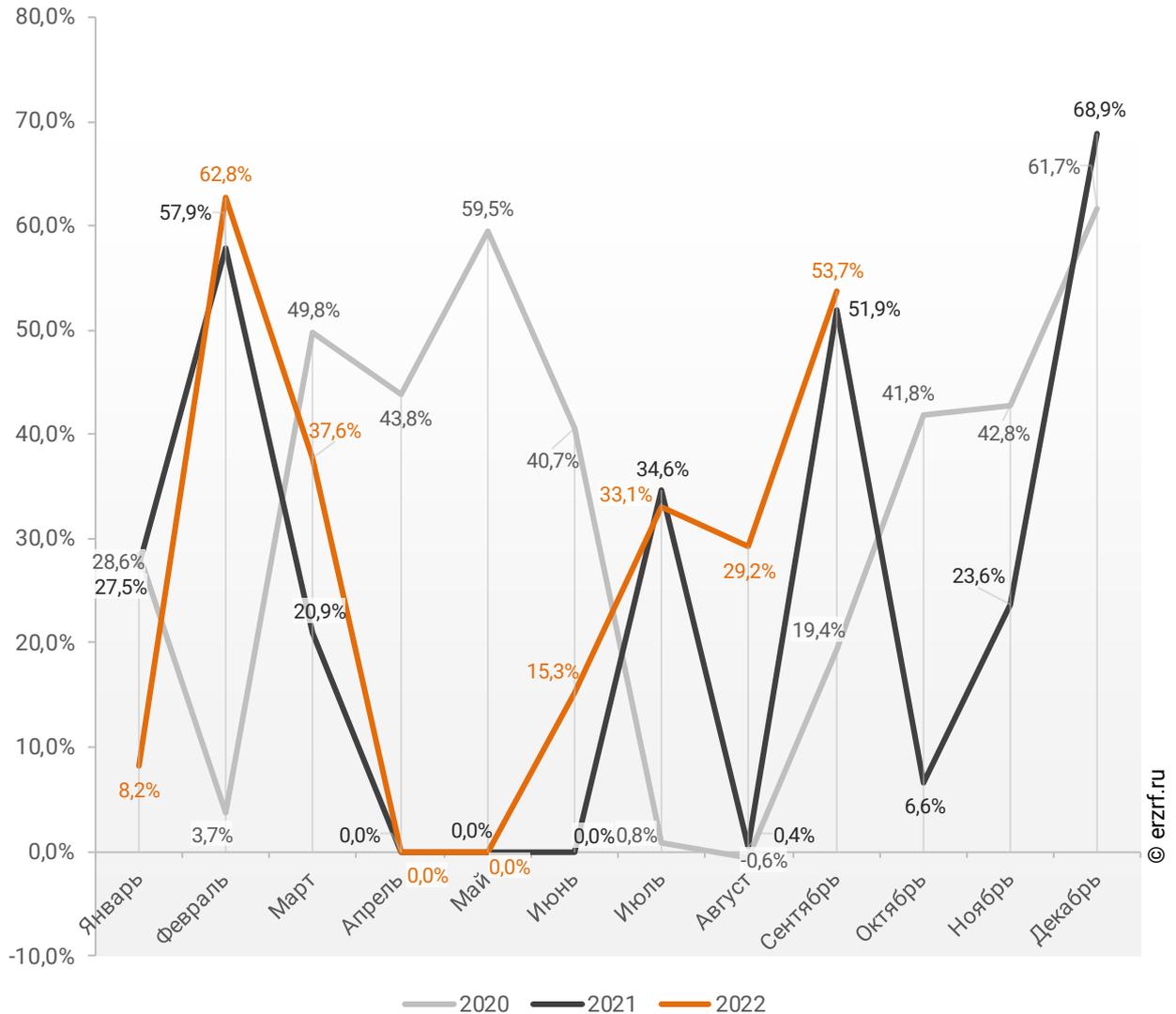


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Псковская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 53,7%, что на 1,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

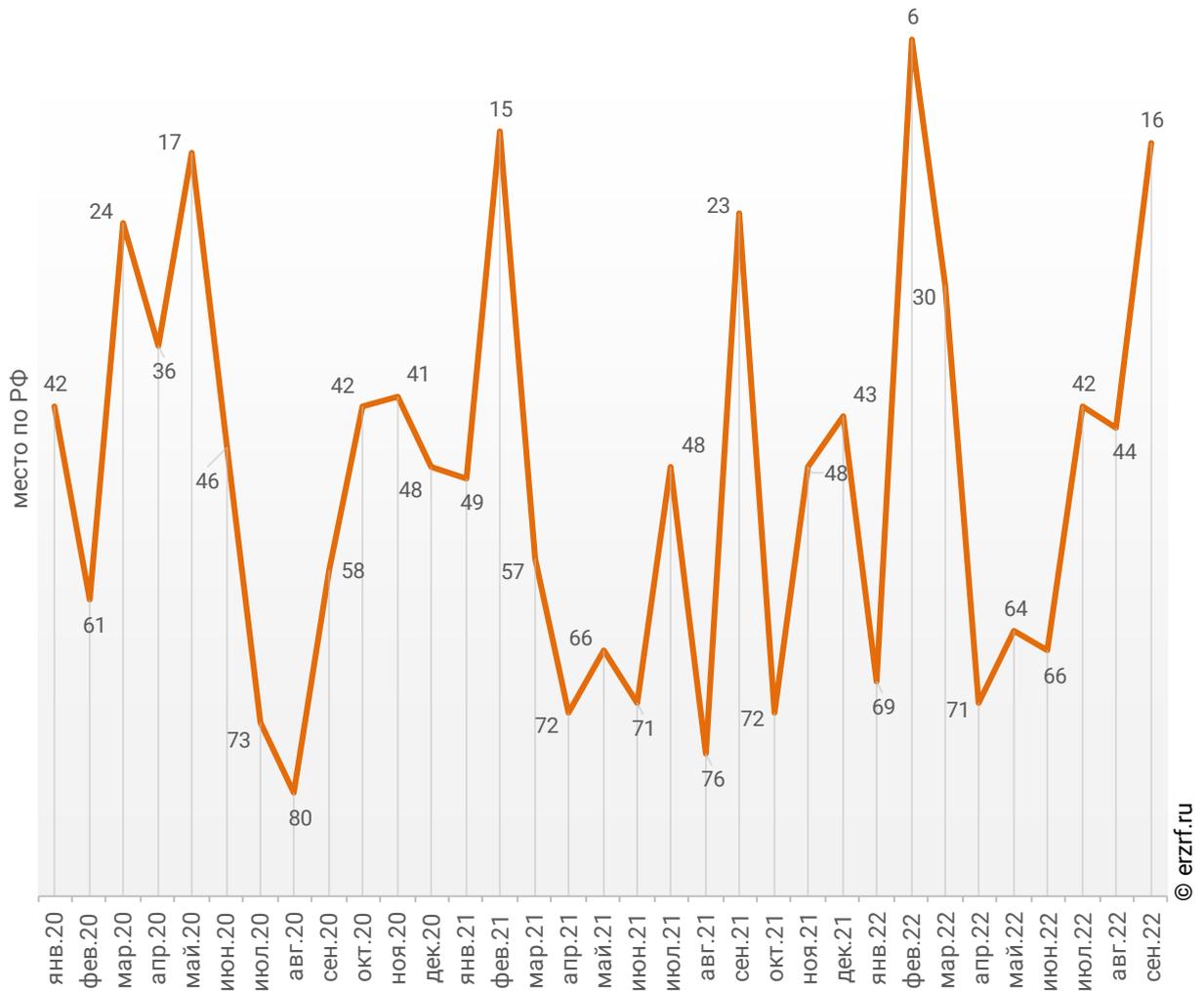
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %



По этому показателю Псковская область занимает 16-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 35,1% против 27,9% за этот же период 2021 г. и 30,2% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Псковская область занимает 39-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 2023 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|----------------------------|-----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2022 | ГК ЛУГ | Дом по ул.Инженерная | 1 | 234 | 11 112 |
| IV квартал 2022 | ГК Эгле | Родина | 1 | 198 | 10 710 |
| IV квартал 2022 | Реставрационная мастерская | Видный | 1 | 116 | 7 208 |
| IV квартал 2022 | СХ Scandinavia | Александрия | 1 | 152 | 6 858 |
| IV квартал 2022 | СЗ Псковжилстрой | Балтийская жемчужина | 1 | 57 | 4 740 |
| IV квартал 2022 | СК СпецСтрой | На Яна Райниса | 1 | 7 | 1 374 |
| I квартал 2023 | ГК ЛУГ | Перспектива | 1 | 225 | 11 571 |
| I квартал 2023 | ГК ЛУГ | Заречье Park | 1 | 208 | 9 615 |
| I квартал 2023 | СЗ Псковжилстрой | Балтийский каскад | 1 | 117 | 7 520 |
| I квартал 2023 | ГК Эгле | Околица | 1 | 107 | 4 946 |
| II квартал 2023 | ГК ЛУГ | Дом по ул.Инженерная | 1 | 244 | 12 125 |
| II квартал 2023 | ГК ЛУГ | Дом по ул.Юности | 1 | 234 | 11 166 |
| II квартал 2023 | Псковоблстрой | Прибрежный | 1 | 182 | 8 129 |
| II квартал 2023 | СК Стройинвест | По ул. Герцена | 1 | 108 | 4 631 |
| II квартал 2023 | ТЕКСПРОЕКТ | Дом по ул. Петровская | 1 | 44 | 2 705 |
| III квартал 2023 | СЗ ВЕРТИКАЛЬ | Сиреневый парк | 2 | 199 | 9 677 |
| IV квартал 2023 | ГК ЛУГ | Балтийская жемчужина | 1 | 135 | 7 020 |
| IV квартал 2023 | Реставрационная мастерская | Балтийская жемчужина | 1 | 126 | 6 836 |
| IV квартал 2023 | СХ Scandinavia | Притяжение | 1 | 136 | 6 145 |
| IV квартал 2023 | ГК Строим в Пскове | Балтийский каскад | 1 | 99 | 5 232 |
| Общий итог | | | 21 | 2 928 | 149 320 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|----|-----------------------------------|------------------|--|------------|--------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Дом по ул.Инженерная</i> | Псков | ГК ЛУГ | 2 | 478 | 23 237 |
| 2 | <i>По ул. Ижорского батальона</i> | Псков | ГК ЛУГ | 1 | 339 | 15 429 |
| 3 | <i>Видный</i> | Писковичи | Реставрационная мастерская | 2 | 232 | 14 416 |
| 4 | <i>Родина</i> | Родина | ГК Эгле | 2 | 234 | 13 658 |
| 5 | <i>СИТИ (CITY)</i> | Псков | Реставрационная мастерская | 2 | 237 | 12 468 |
| 6 | <i>Завеличенский бульвар</i> | Борисовичи | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 1 | 135 | 6 624 |
| | <i>Завеличенская, 18</i> | | | 1 | 90 | 5 137 |
| 7 | <i>Перспектива</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 1 | 225 | 11 571 |
| 8 | <i>Околица</i> | Портянниково | ГК Эгле | 3 | 235 | 11 302 |
| 9 | <i>Дом по ул.Юности</i> | Псков | ГК ЛУГ | 1 | 234 | 11 166 |
| 10 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | Реставрационная мастерская | 2 | 198 | 10 716 |
| 11 | <i>Сиреневый парк</i> | Псков | СЗ ВЕРТИКАЛЬ | 2 | 199 | 9 677 |
| 12 | <i>Заречье Park</i> | Псков | ГК ЛУГ | 1 | 208 | 9 615 |
| 13 | <i>Прибрежный</i> | Псков | Псковоблстрой | 1 | 182 | 8 129 |
| 14 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 1 | 117 | 7 520 |
| 15 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 1 | 135 | 7 020 |
| 16 | <i>Спортивный квартал</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 1 | 108 | 6 952 |
| 17 | <i>Александрия</i> | Хотицы | CX Scandinavia | 1 | 152 | 6 858 |
| 18 | <i>Притяжение</i> | Хотицы | CX Scandinavia | 1 | 136 | 6 145 |
| 19 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 1 | 99 | 5 232 |
| 20 | <i>По ул. Балтийская</i> | Борисовичи | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ | 1 | 88 | 5 232 |
| 21 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 1 | 57 | 4 740 |
| 22 | <i>По ул. Герцена</i> | Великие Луки | СК Стройинвест | 1 | 108 | 4 631 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 23 | <i>Александровский посад</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 | 1 374 |
| Общий итог | | | | 34 | 4 341 | 224 867 |

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. Герцена</i> | Великие Луки | СК Стройинвест | 42,9 |
| 2 | <i>Прибрежный</i> | Псков | Псковоблстрой | 44,7 |
| 3 | <i>Александрия</i> | Хотицы | СХ Scandinavia | 45,1 |
| 4 | <i>Притяжение</i> | Хотицы | СХ Scandinavia | 45,2 |
| 5 | <i>По ул. Ижорского батальона</i> | Псков | ГК ЛУГ | 45,5 |
| 6 | <i>Заречье Park</i> | Псков | ГК ЛУГ | 46,2 |
| 7 | <i>Дом по ул. Юности</i> | Псков | ГК ЛУГ | 47,7 |
| 8 | <i>Околица</i> | Портянниково | ГК Эгле | 48,1 |
| 9 | <i>Дом по ул. Инженерная</i> | Псков | ГК ЛУГ | 48,6 |
| 10 | <i>Сиреневый парк</i> | Псков | СЗ ВЕРТИКАЛЬ | 48,6 |
| 11 | <i>Перспектива</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 51,4 |
| 12 | <i>Александровский посад</i> | Портянниково | ГК Строим в Пскове | 51,8 |
| 13 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | ГК ЛУГ | 52,0 |
| 14 | <i>Завеличенская, 18</i> | Борисовичи | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 57,1 |
| 15 | <i>Завеличенский бульвар</i> | Борисовичи | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 49,1 |
| 16 | <i>СИТИ (CITY)</i> | Псков | Реставрационная мастерская | 52,6 |
| 17 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 52,8 |
| 18 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | Реставрационная мастерская | 54,1 |
| 19 | <i>Родина</i> | Родина | ГК Эгле | 58,4 |
| 20 | <i>По ул. Балтийская</i> | Борисовичи | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ | 59,5 |
| 21 | <i>Дом по ул. Петровская</i> | Псков | ТЕКСПРОЕКТ | 61,5 |
| 22 | <i>Видный</i> | Писковичи | Реставрационная мастерская | 62,1 |
| 23 | <i>Балтийский каскад</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 64,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 24 | <i>Спортивный квартал</i> | Борисовичи | ГК Строим в Пскове | 64,4 |
| 25 | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи | СЗ Псковжилстрой | 83,2 |
| 26 | <i>На Яна Райниса</i> | Псков | СК СпецСтрой | 196,3 |
| 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 ЕРЗ.РФ

| № | Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 4. | 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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. | 24 000 руб. в год | |
| | | 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 | | |