

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**213 020**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**51,1**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**10 317**

**+49,2%** к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2023

**51 463**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**36,5%**

**+10,1 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**189**

**-3,6%** к декабрю 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2022

Банк России

**3,02**

**-3,06 п.п.** к декабрю 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.....                       | 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 2023 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 .....  | 71 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 2023 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 **4 168 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **213 020 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

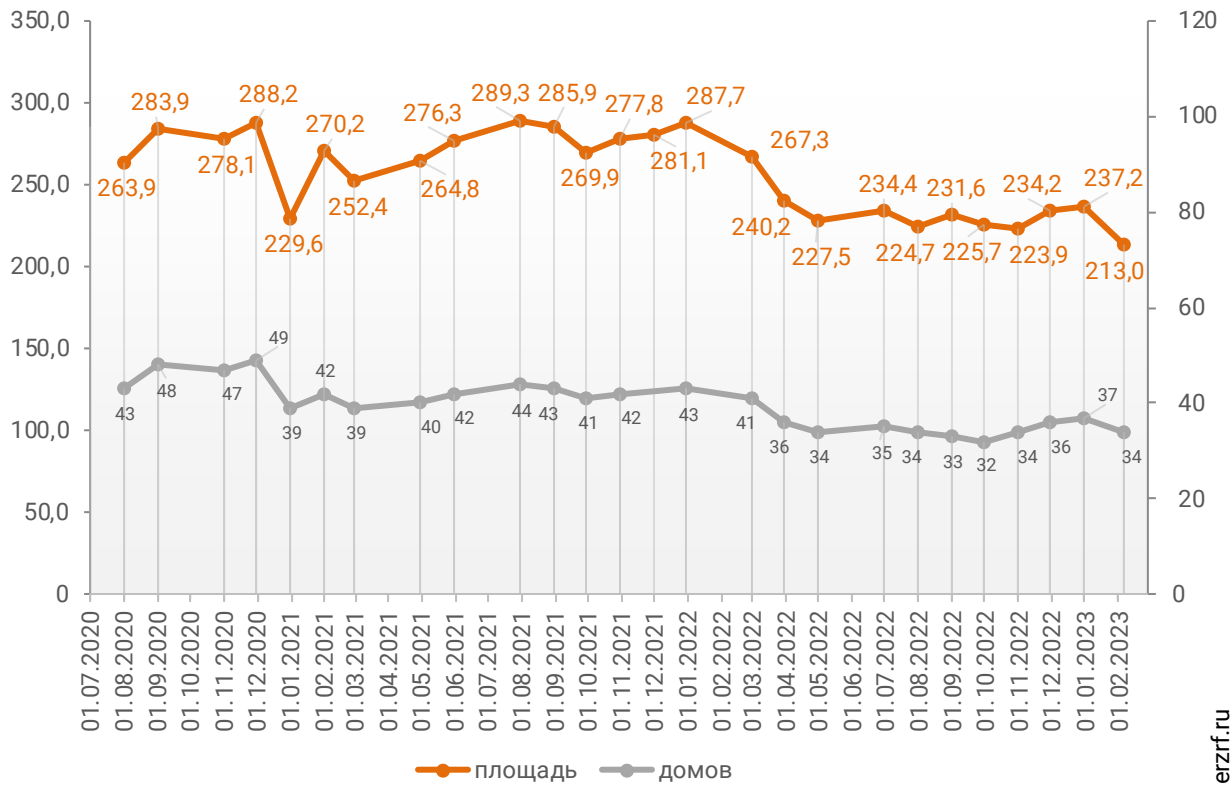
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 34               | 100%        | 4 168        | 100%        | 213 020                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>34</b>        | <b>100%</b> | <b>4 168</b> | <b>100%</b> | <b>213 020</b>            | <b>100%</b> |

Строительство домов блокированной застройки и 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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Псковский</b>         | <b>22</b>        | <b>64,7%</b> | <b>2 341</b> | <b>56,2%</b> | <b>126 418</b>            | <b>59,3%</b> |
| Борисовичи               | 12               | 35,3%        | 1 396        | 33,5%        | 78 404                    | 36,8%        |
| Хотицы                   | 4                | 11,8%        | 494          | 11,9%        | 23 243                    | 10,9%        |
| Портянниково             | 4                | 11,8%        | 299          | 7,2%         | 14 615                    | 6,9%         |
| Писковичи                | 1                | 2,9%         | 116          | 2,8%         | 7 208                     | 3,4%         |
| Родина                   | 1                | 2,9%         | 36           | 0,9%         | 2 948                     | 1,4%         |
| <b>Псков</b>             | <b>10</b>        | <b>29,4%</b> | <b>1 677</b> | <b>40,2%</b> | <b>80 301</b>             | <b>37,7%</b> |
| <b>Великие Луки</b>      | <b>2</b>         | <b>5,9%</b>  | <b>150</b>   | <b>3,6%</b>  | <b>6 301</b>              | <b>3,0%</b>  |
|                          | <b>34</b>        | <b>100%</b>  | <b>4 168</b> | <b>100%</b>  | <b>213 020</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (59,3% совокупной площади жилых единиц).

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

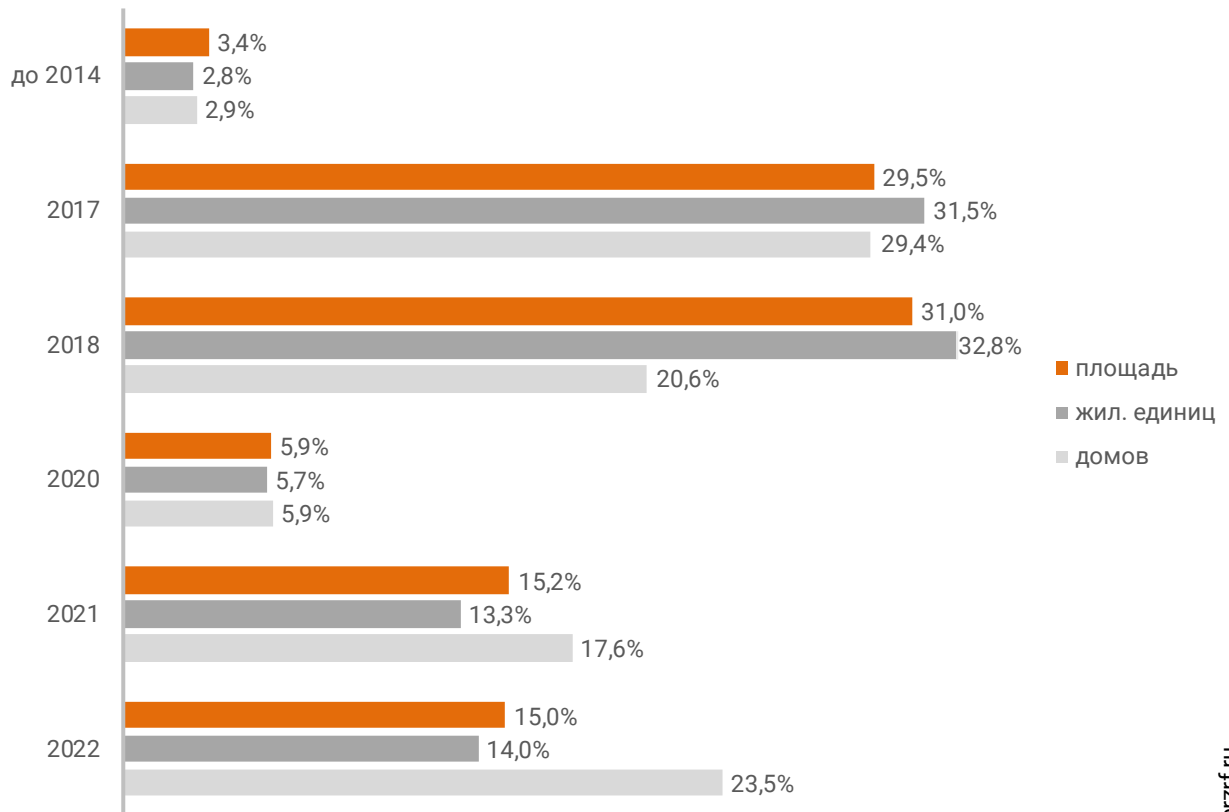
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2014                                | 1                | 2,9%        | 116          | 2,8%        | 7 208                     | 3,4%        |
| 2017                                   | 10               | 29,4%       | 1 312        | 31,5%       | 62 849                    | 29,5%       |
| 2018                                   | 7                | 20,6%       | 1 368        | 32,8%       | 66 048                    | 31,0%       |
| 2020                                   | 2                | 5,9%        | 237          | 5,7%        | 12 468                    | 5,9%        |
| 2021                                   | 6                | 17,6%       | 553          | 13,3%       | 32 388                    | 15,2%       |
| 2022                                   | 8                | 23,5%       | 582          | 14,0%       | 32 059                    | 15,0%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>34</b>        | <b>100%</b> | <b>4 168</b> | <b>100%</b> | <b>213 020</b>            | <b>100%</b> |

**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. (31,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 29,4% от общего количества строящихся домов в Псковской области.



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

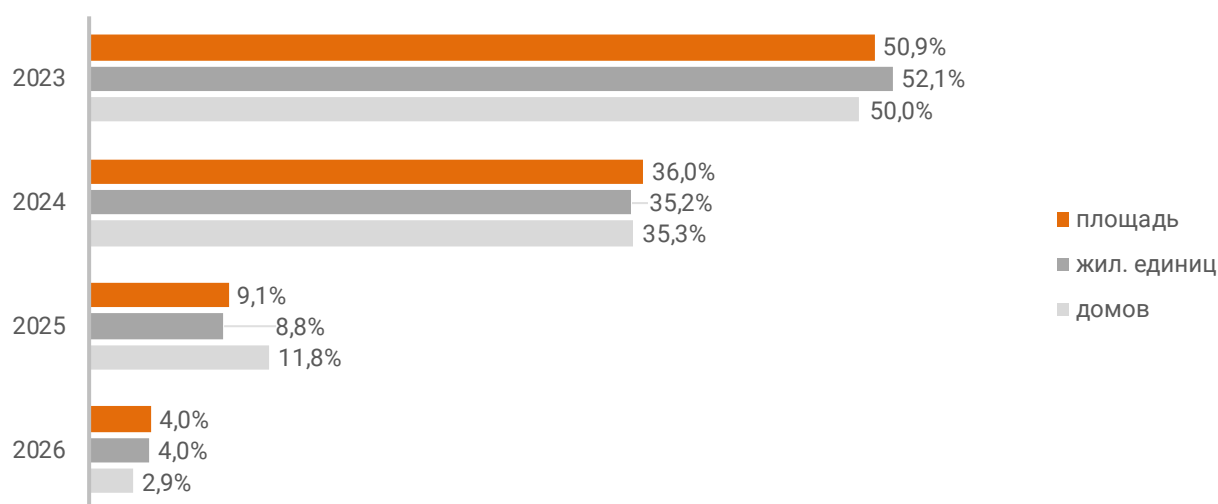
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2023                                  | 17               | 50,0%       | 2 171        | 52,1%       | 108 461                   | 50,9%       |
| 2024                                  | 12               | 35,3%       | 1 466        | 35,2%       | 76 619                    | 36,0%       |
| 2025                                  | 4                | 11,8%       | 366          | 8,8%        | 19 334                    | 9,1%        |
| 2026                                  | 1                | 2,9%        | 165          | 4,0%        | 8 606                     | 4,0%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>34</b>        | <b>100%</b> | <b>4 168</b> | <b>100%</b> | <b>213 020</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Псковской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 108 461 м<sup>2</sup> 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |              |
|---|---|---|---|--------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |              |
| 2023                                      | 108 461                                     | 2019  | 20 654  | 19,0%        |
|   |   | 2021  | 18 591  | 17,1%        |
|   |   | 2022  | 27 643  | 25,5%        |
| 2024                                      | 76 619                                      | 2019  | 7 660   | 10,0%        |
|   |   | 2021  | 7 208   | 9,4%         |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>213 020</b>                              |   | <b>81 756</b>                                 | <b>38,4%</b> |

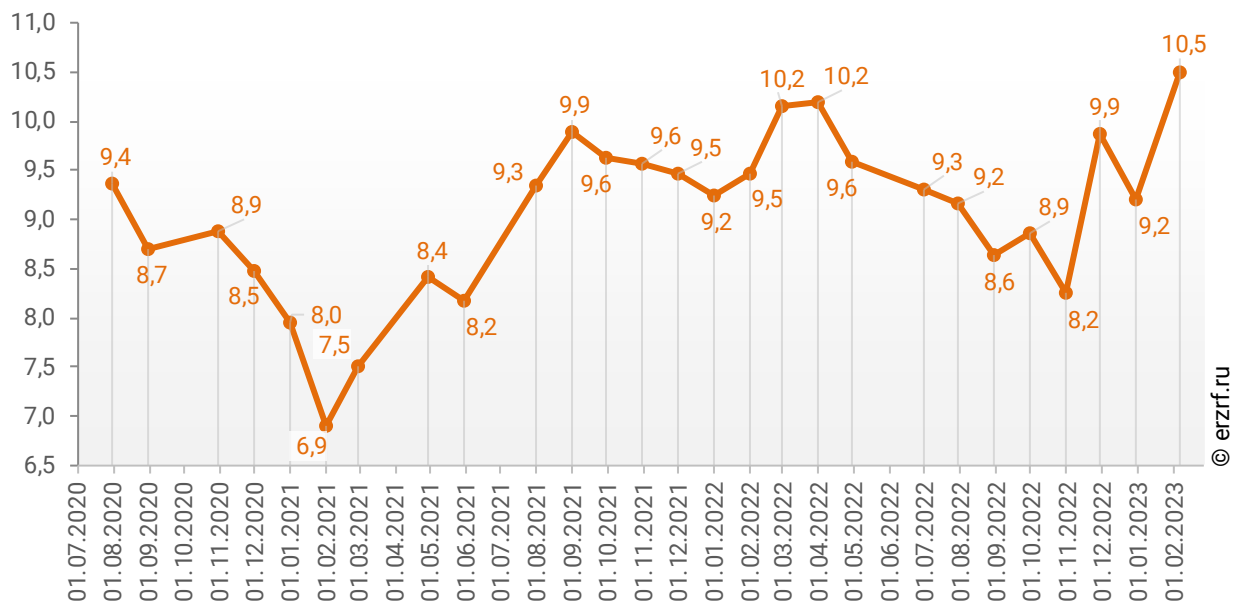
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (27 643 м<sup>2</sup>), что составляет 25,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 10,5 месяца.

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

**График 2**

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



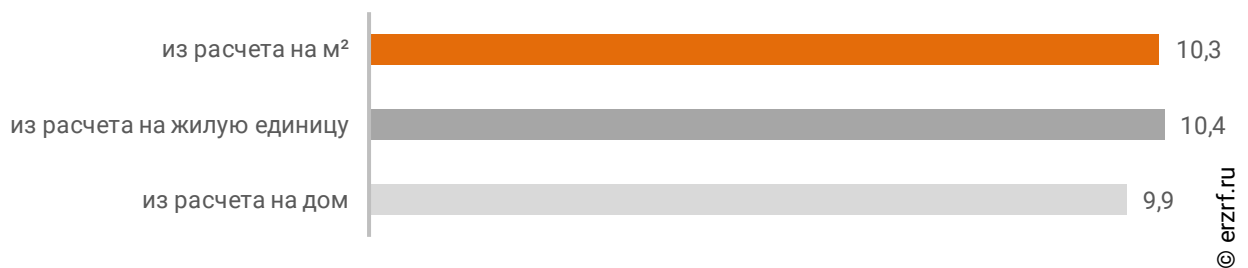
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

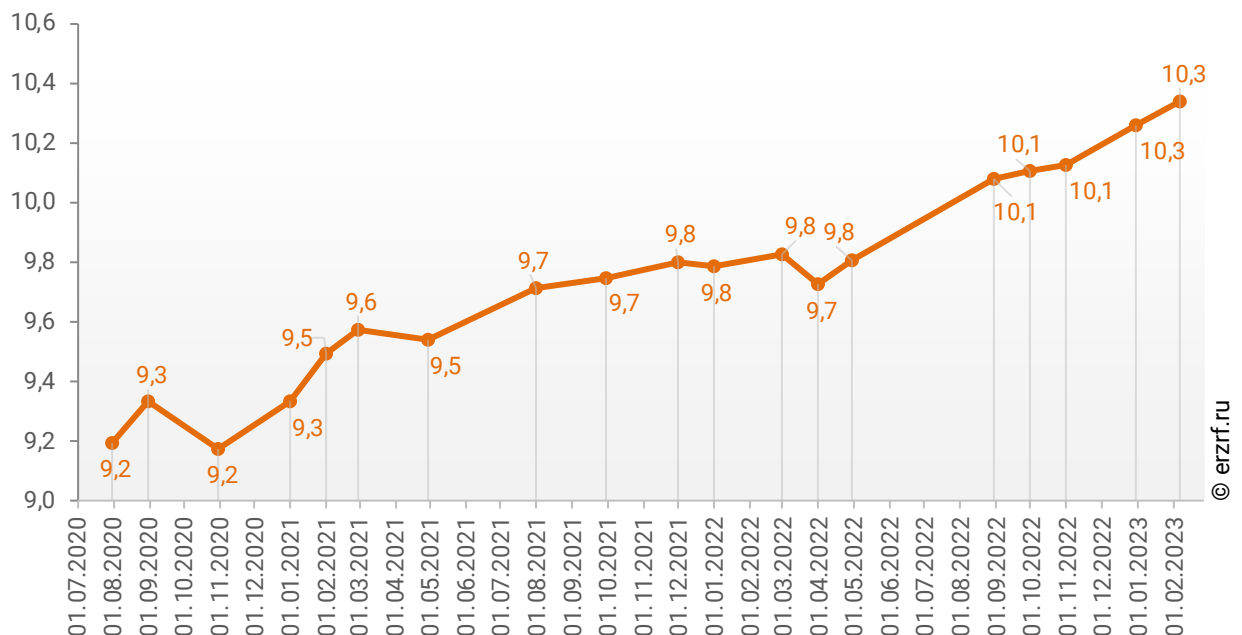
Средняя этажность новостроек Псковской области



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 м<sup>2</sup>)



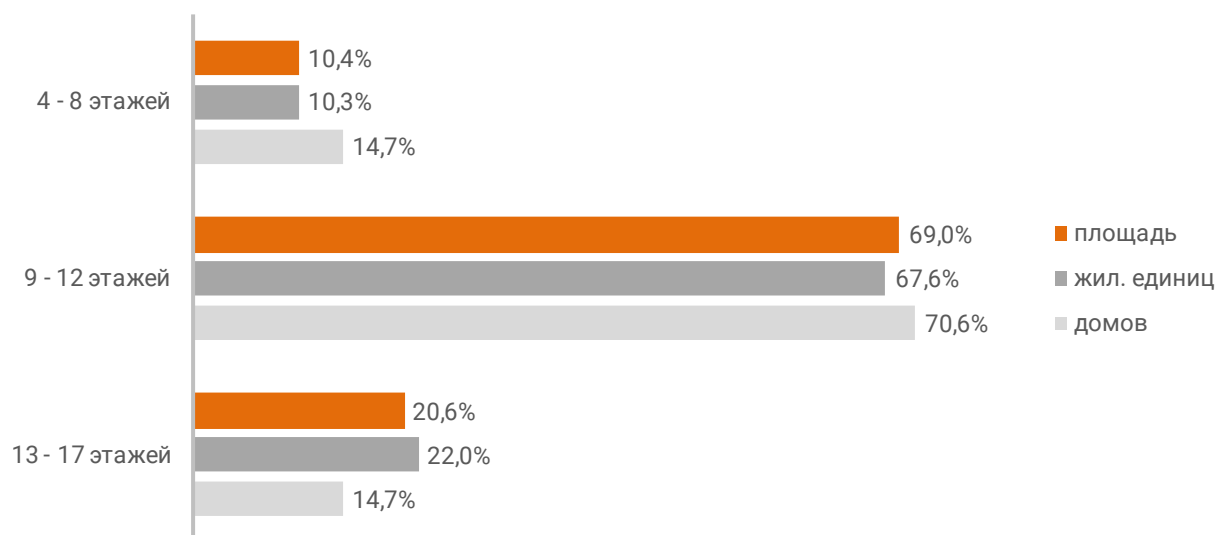
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 5                | 14,7%       | 431          | 10,3%       | 22 118                    | 10,4%       |
| 9 - 12 этажей     | 24               | 70,6%       | 2 819        | 67,6%       | 147 012                   | 69,0%       |
| 13 - 17 этажей    | 5                | 14,7%       | 918          | 22,0%       | 43 890                    | 20,6%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>34</b>        | <b>100%</b> | <b>4 168</b> | <b>100%</b> | <b>213 020</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 69,0% 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 26,2%.

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 | 13     | <i>CX Scandinavia</i>                          | многоквартирный дом | Олимп                      |
| 4 | 12     | <i>Псковоблстрой</i>                           | многоквартирный дом | Прибрежный                 |
| 5 | 11     | <i>ГК Эгле</i>                                 | многоквартирный дом | Околица                    |
|   |        | <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ<br/>ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА</b> | многоквартирный дом | Завеличенская, 18          |

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.

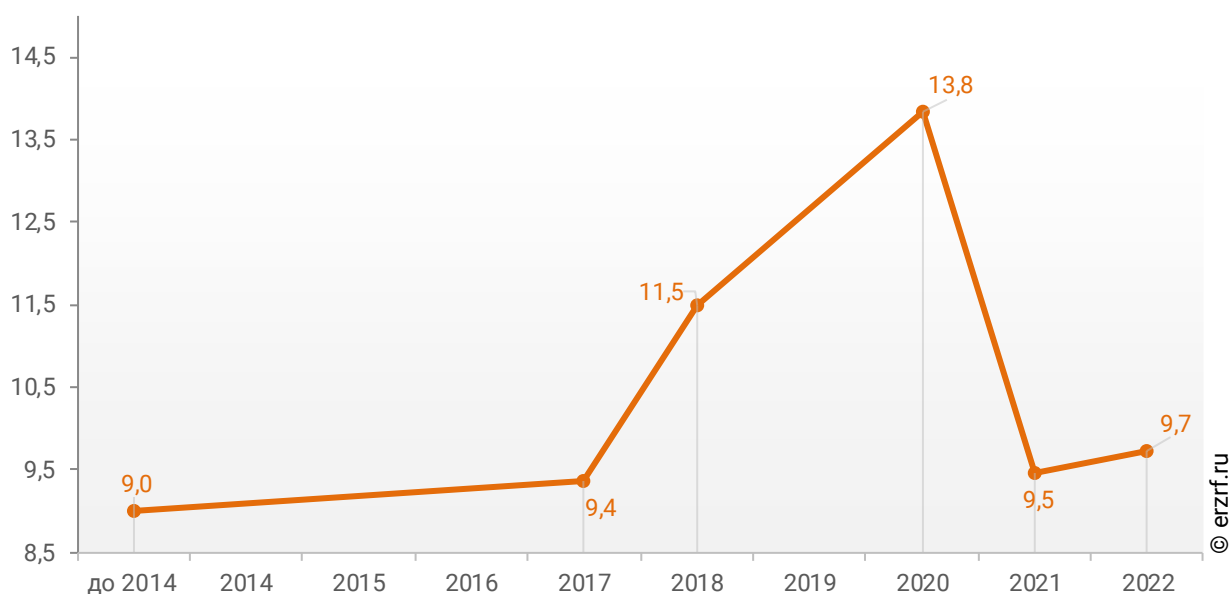
**Таблица 8**

| № | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Застройщик                        | Вид объекта         | ЖК                         |
|---|----------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | 15 429                     | <i>ГК ЛУГ</i>                     | многоквартирный дом | По ул. Ижорского батальона |
| 2 | 11 571                     | <i>ГК ЛУГ</i>                     | многоквартирный дом | Перспектива                |
| 3 | 11 166                     | <i>ГК ЛУГ</i>                     | многоквартирный дом | Дом по ул. Юности          |
| 4 | 9 615                      | <i>ГК ЛУГ</i>                     | многоквартирный дом | Заречье Park               |
| 5 | 8 606                      | <i>Реставрационная мастерская</i> | многоквартирный дом | СИТИ (CITY)                |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 9,7 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

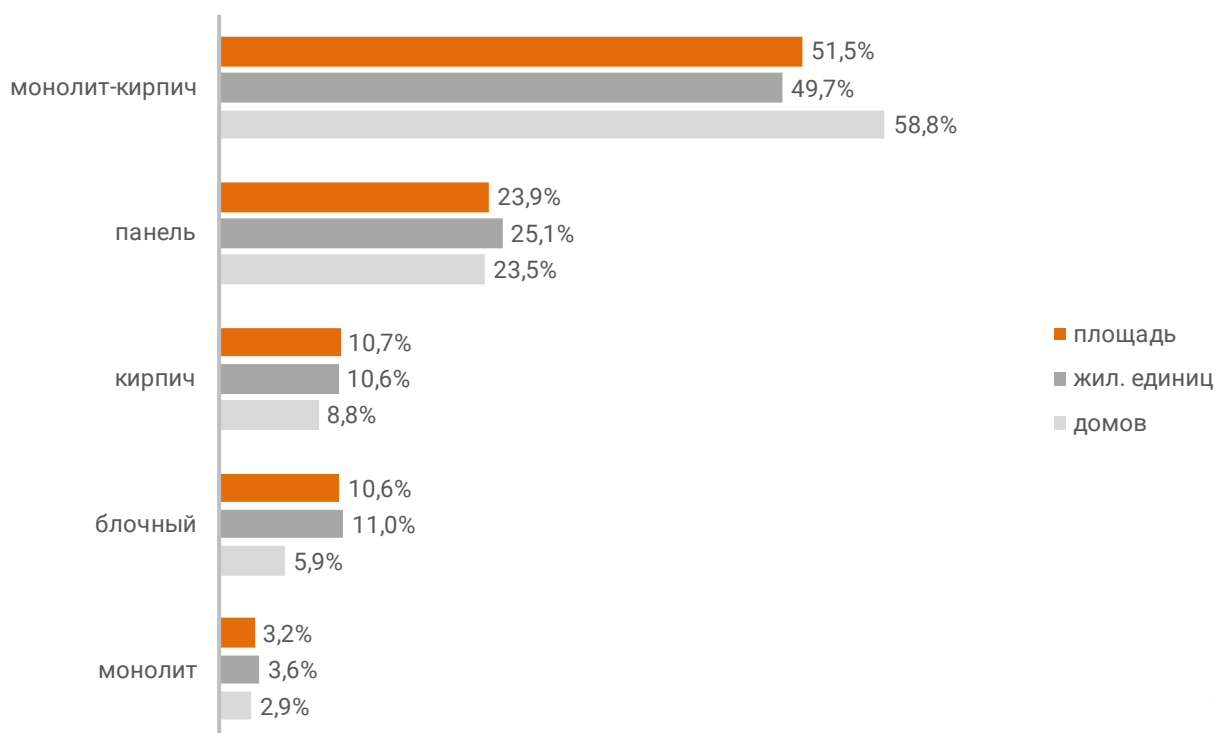
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 20               | 58,8%       | 2 072        | 49,7%       | 109 733                   | 51,5%       |
| панель            | 8                | 23,5%       | 1 045        | 25,1%       | 50 872                    | 23,9%       |
| кирпич            | 3                | 8,8%        | 440          | 10,6%       | 22 874                    | 10,7%       |
| блочный           | 2                | 5,9%        | 459          | 11,0%       | 22 683                    | 10,6%       |
| монолит           | 1                | 2,9%        | 152          | 3,6%        | 6 858                     | 3,2%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>34</b>        | <b>100%</b> | <b>4 168</b> | <b>100%</b> | <b>213 020</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен

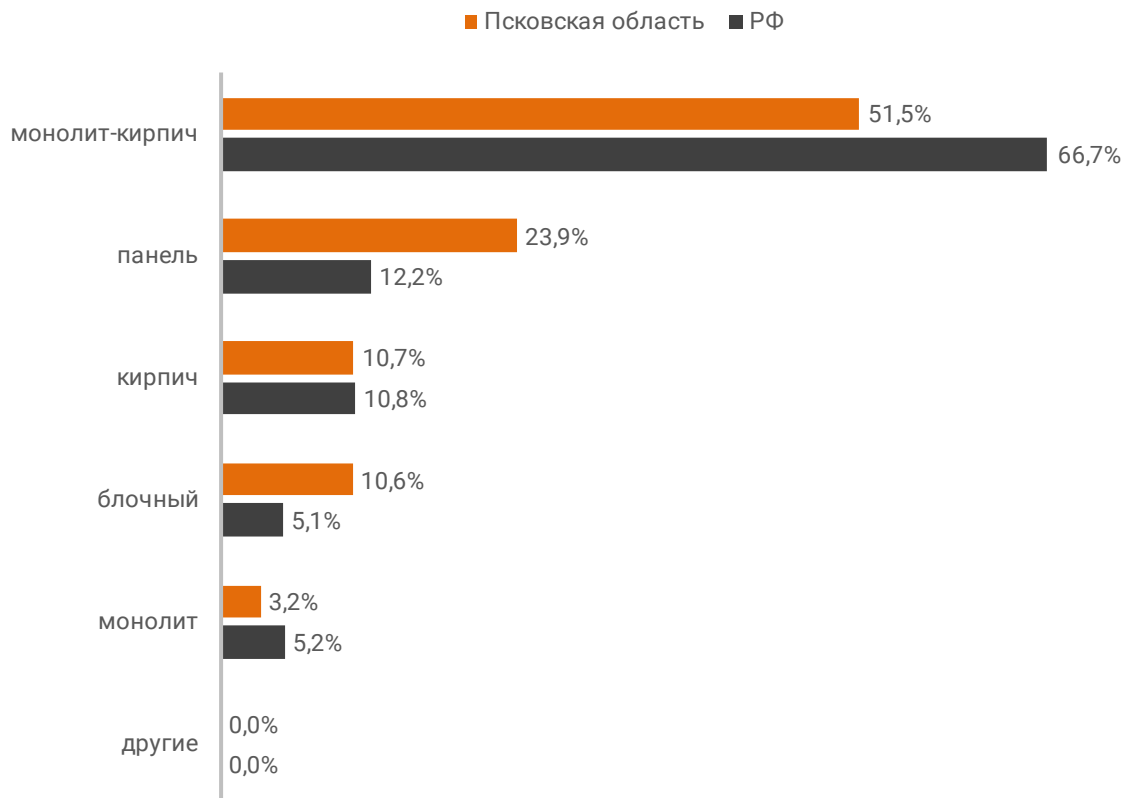




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

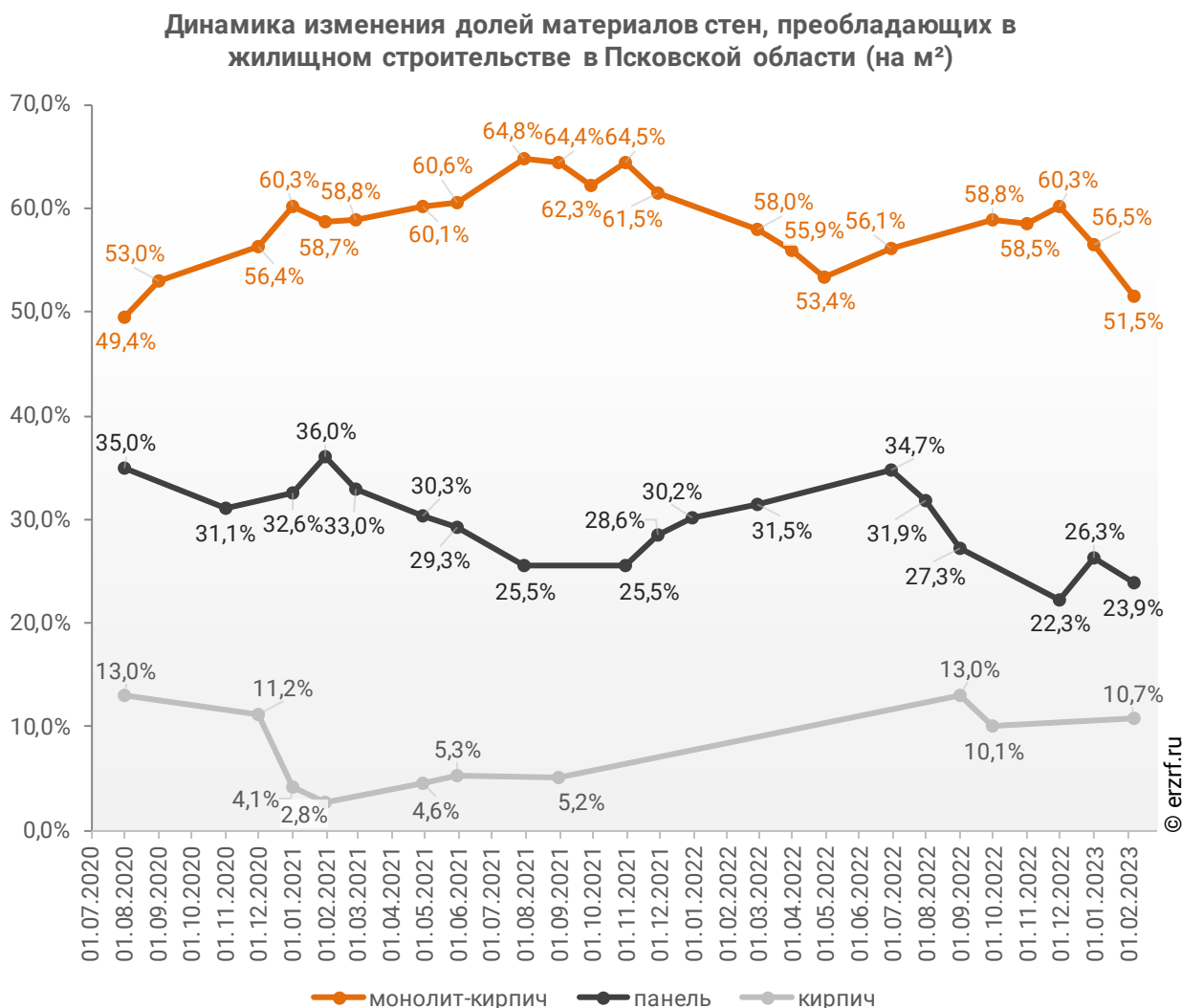
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Псковской области у 89,1% 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 45,8% 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 <sup>2</sup>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 14               | 50,0%       | 1 644        | 44,1%       | 86 937                    | 45,8%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 5                | 17,9%       | 802          | 21,5%       | 38 579                    | 20,3%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 3                | 10,7%       | 513          | 13,8%       | 24 574                    | 12,9%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 1                | 3,6%        | 339          | 9,1%        | 15 429                    | 8,1%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 3                | 10,7%       | 189          | 5,1%        | 12 677                    | 6,7%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 1                | 3,6%        | 135          | 3,6%        | 7 020                     | 3,7%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1                | 3,6%        | 108          | 2,9%        | 4 631                     | 2,4%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>28</b>        | <b>100%</b> | <b>3 730</b> | <b>100%</b> | <b>189 847</b>            | <b>100%</b> |

**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 2023 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                                 | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <i>ГК ЛУГ</i>                              | 6                | 17,6%       | 1 375        | 33,0%       | 65 913                    | 30,9%       |
| 2                 | <i>Реставрационная мастерская</i>          | 5                | 14,7%       | 551          | 13,2%       | 30 392                    | 14,3%       |
| 3                 | <i>СХ Scandinavia</i>                      | 4                | 11,8%       | 494          | 11,9%       | 23 243                    | 10,9%       |
| 4                 | <i>СЗ Псковжилстрой</i>                    | 3                | 8,8%        | 318          | 7,6%        | 19 920                    | 9,4%        |
| 5                 | <i>ГК Строим в Пскове</i>                  | 3                | 8,8%        | 271          | 6,5%        | 15 497                    | 7,3%        |
| 6                 | <i>ГК Эгле</i>                             | 4                | 11,8%       | 271          | 6,5%        | 14 250                    | 6,7%        |
| 7                 | <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА</b> | 2                | 5,9%        | 225          | 5,4%        | 11 761                    | 5,5%        |
| 8                 | <i>СЗ ВЕРТИКАЛЬ</i>                        | 2                | 5,9%        | 199          | 4,8%        | 9 677                     | 4,5%        |
| 9                 | <i>Псковоблстрой</i>                       | 1                | 2,9%        | 182          | 4,4%        | 8 129                     | 3,8%        |
| 10                | <i>СК Стройинвест</i>                      | 2                | 5,9%        | 150          | 3,6%        | 6 301                     | 3,0%        |
| 11                | <i>СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ</i>                      | 1                | 2,9%        | 88           | 2,1%        | 5 232                     | 2,5%        |
| 12                | <i>ТЕКСПРОЕКТ</i>                          | 1                | 2,9%        | 44           | 1,1%        | 2 705                     | 1,3%        |
| <b>Общий итог</b> |  | <b>34</b>        | <b>100%</b> | <b>4 168</b> | <b>100%</b> | <b>213 020</b>            | <b>100%</b> |

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<br>месяцев |
|-------------------|--------------|--|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|                   |              |  | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                            |
|                   |              |  |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1                 | ★ 1,5        | ГК ЛУГ                                 | 65 913                    | 29 757                                      | 45,1%          | 7,9                        |
| 2                 | ★ 1,0        | Реставрационная мастерская             | 30 392                    | 7 208                                       | 23,7%          | 7,8                        |
| 3                 | ★ 1,0        | СХ Scandinavia                         | 23 243                    | 13 003                                      | 55,9%          | 25,0                       |
| 4                 | ★ 1,5        | СЗ Псковжилстрой                       | 19 920                    | 19 920                                      | 100%           | 24,0                       |
| 5                 | ★ 5,0        | ГК Строим в Пскове                     | 15 497                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 6                 | ★ 0,5        | ГК Эгле                                | 14 250                    | 4 946                                       | 34,7%          | 17,7                       |
| 7                 | н/р          | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ<br>ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 11 761                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 8                 | н/р          | СЗ ВЕРТИКАЛЬ                           | 9 677                     | 4 217                                       | 43,6%          | 3,9                        |
| 9                 | н/р          | Псковоблстрой                          | 8 129                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 10                | ★ 5,0        | СК Стройинвест                         | 6 301                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 11                | н/р          | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ                         | 5 232                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 12                | н/р          | ТЕКСПРОЕКТ                             | 2 705                     | 2 705                                       | 100%           | 45,0                       |
| <b>Общий итог</b> |              |  | <b>213 020</b>            | <b>81 756</b>                               | <b>38,4%</b>   | <b>10,5</b>                |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТЕКСПРОЕКТ» и составляет 45,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 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.Юности» (город Псков). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛУГ» возводит 2 дома, включающих 468 жилых единиц, совокупной площадью 22 278 м<sup>2</sup>.

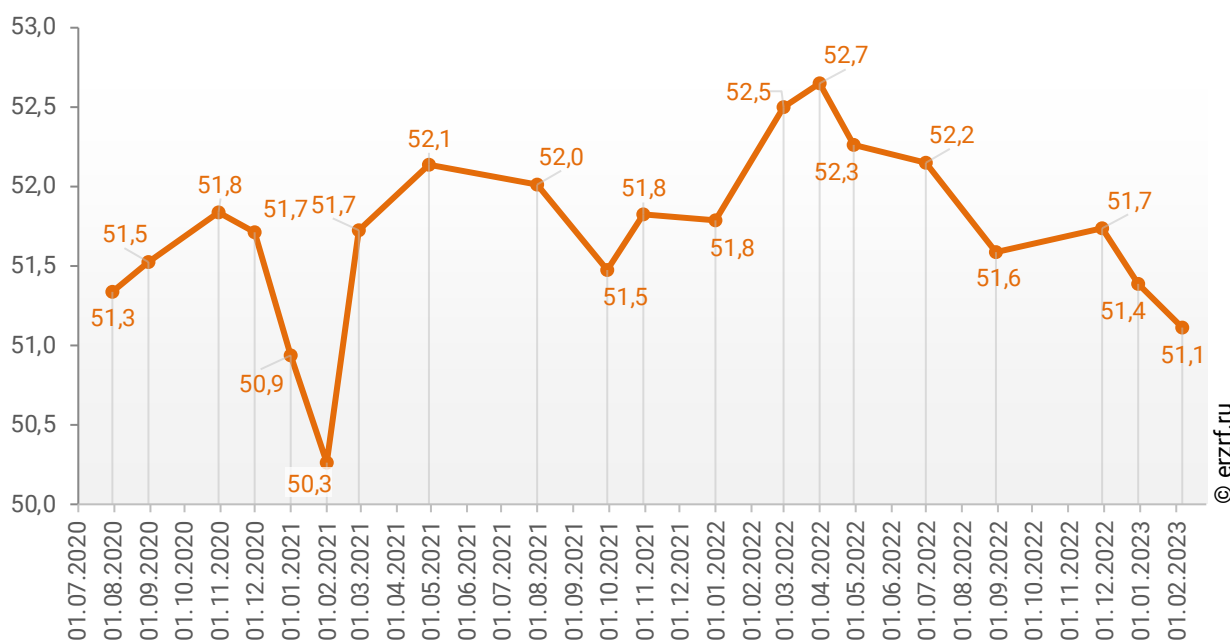
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

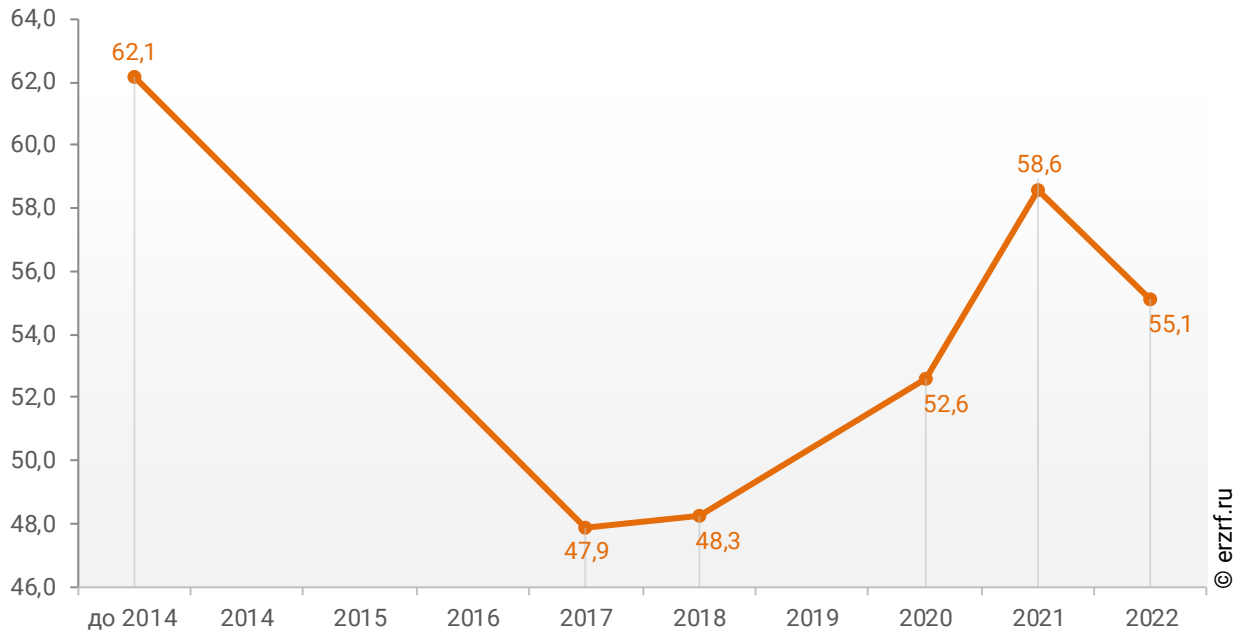
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 55,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стройинвест» – 42,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Псковжилстрой» – 62,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>                   | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------|--|
| СК Стройинвест                      | 42,0                                       |
| Псковоблстрой                       | 44,7                                       |
| СХ Scandinavia                      | 47,1                                       |
| ГК ЛУГ                              | 47,9                                       |
| СЗ ВЕРТИКАЛЬ                        | 48,6                                       |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 52,3                                       |
| ГК Эгле                             | 52,6                                       |
| Реставрационная мастерская          | 55,2                                       |
| ГК Строим в Пскове                  | 57,2                                       |
| СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ                      | 59,5                                       |
| ТЕКСПРОЕКТ                          | 61,5                                       |
| СЗ Псковжилстрой                    | 62,6                                       |
| <b>Общий итог</b>                   | <b>51,1</b>                                |

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. Дворецка» – 39,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Стройинвест». Наибольшая – в ЖК «Балтийская жемчужина» – 83,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Псковжилстрой».

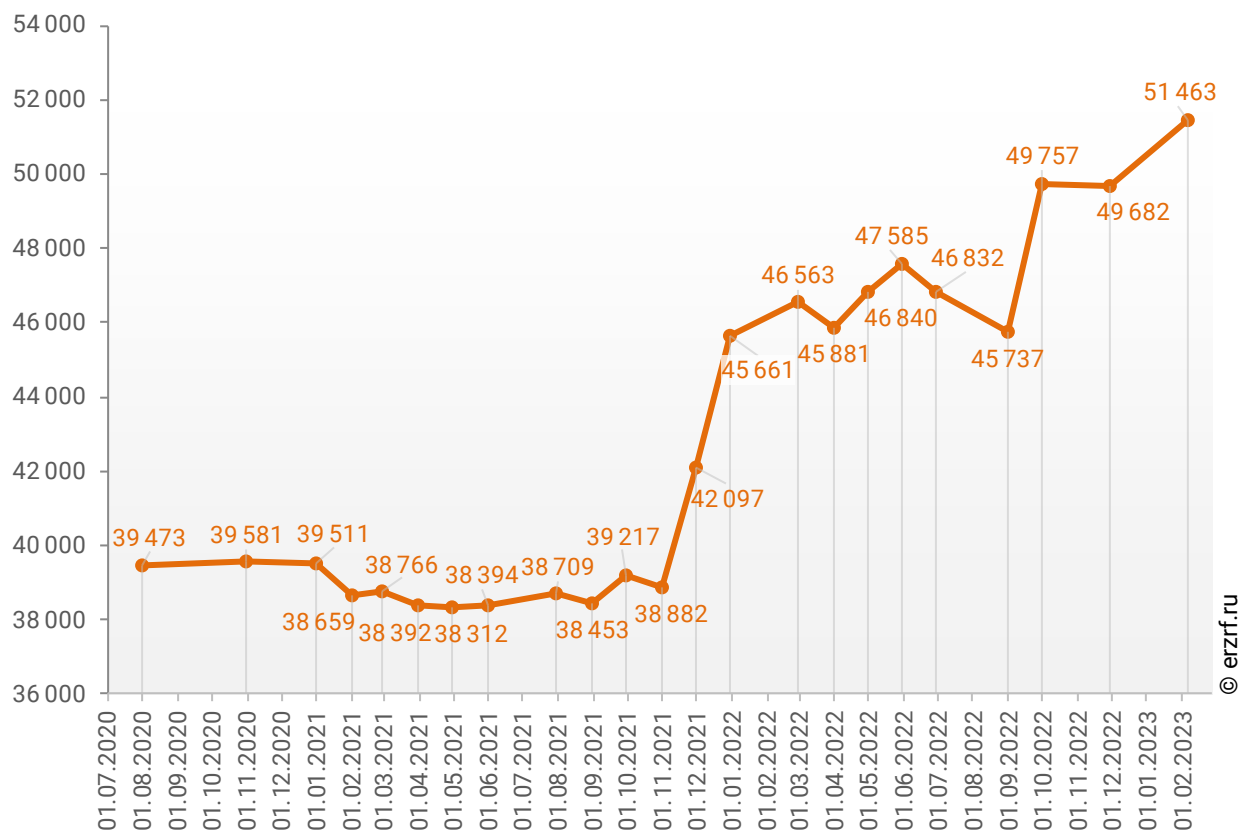
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 51 463 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,  $\text{P}/\text{m}^2$



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

**График 9**



© erzrf.ru

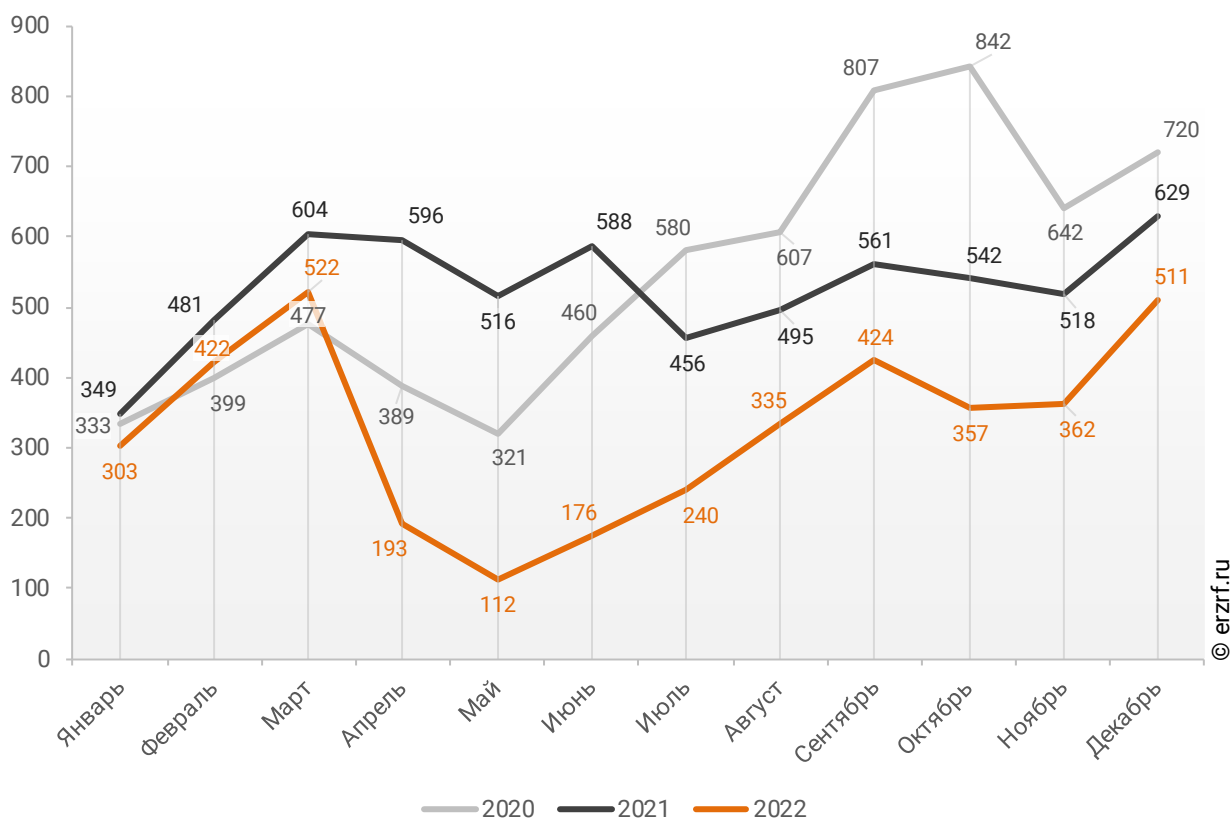
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 3 957, что на 37,5% меньше уровня 2021 г. (6 335 ИЖК), и на 39,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 577 ИЖК).

График 10

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

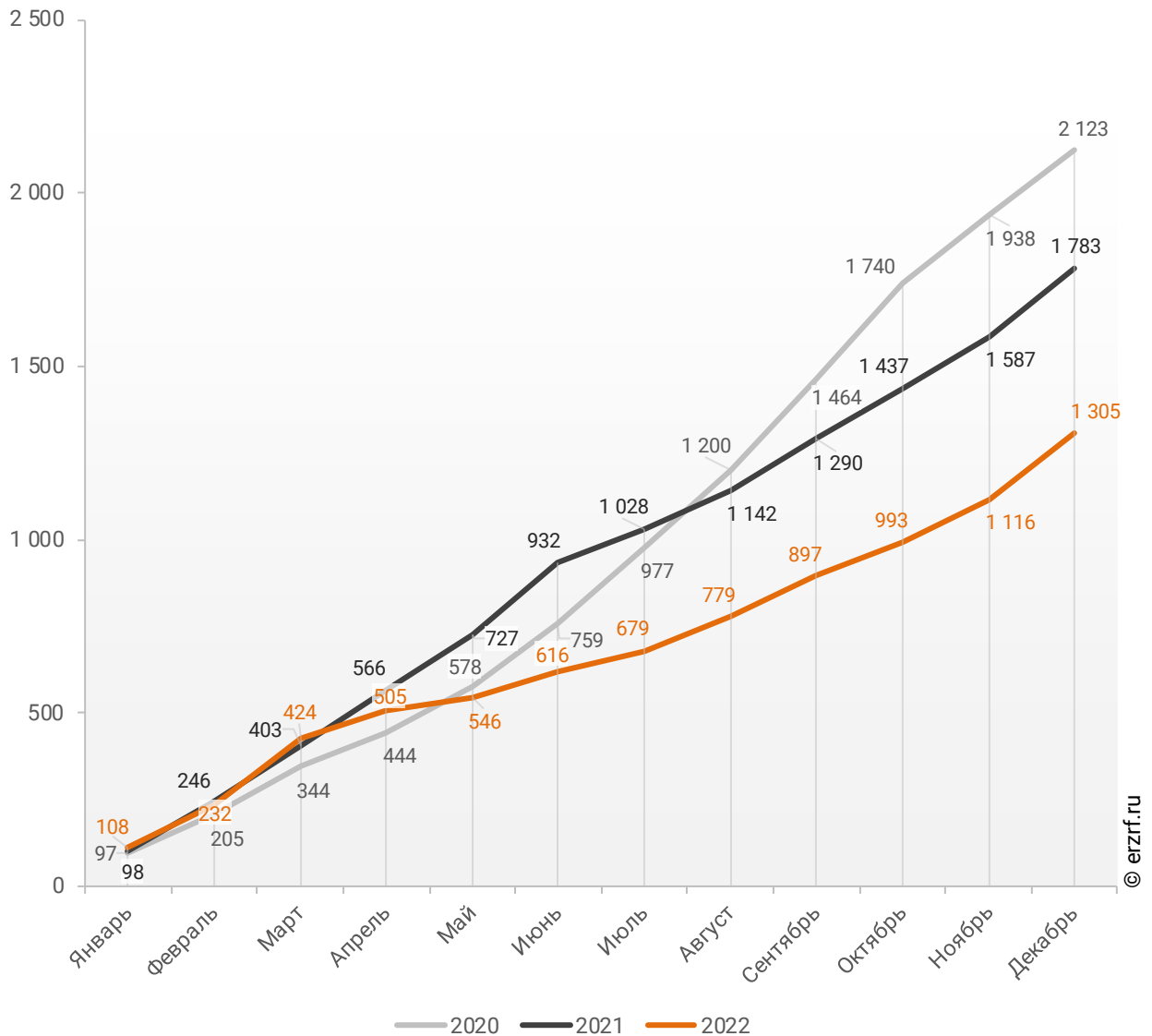


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 305, что на 26,8% меньше, чем в 2021 г. (1 783 ИЖК), и на 38,5% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 123 ИЖК).

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.**

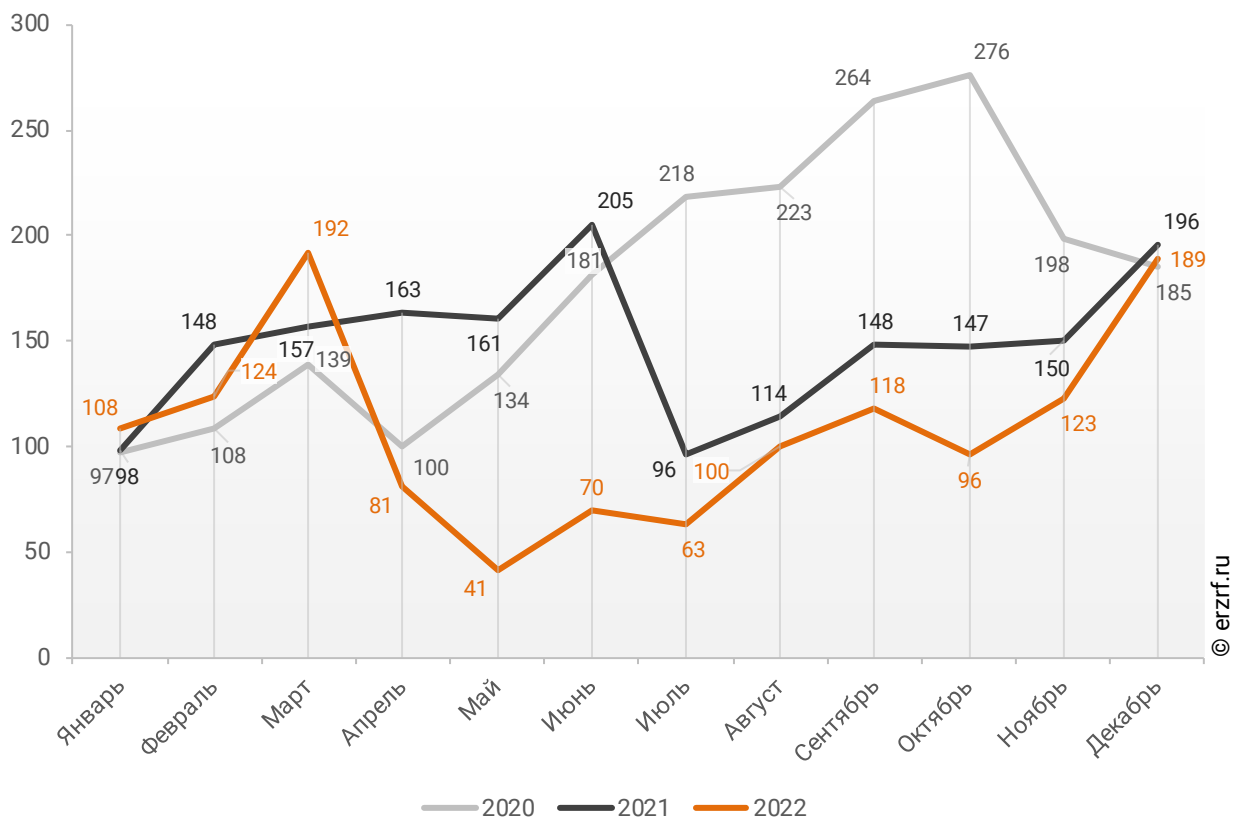


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в декабре 2022 года уменьшилось на 3,6% по сравнению с декабрем 2021 года (189 против 196 годом ранее).

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.**

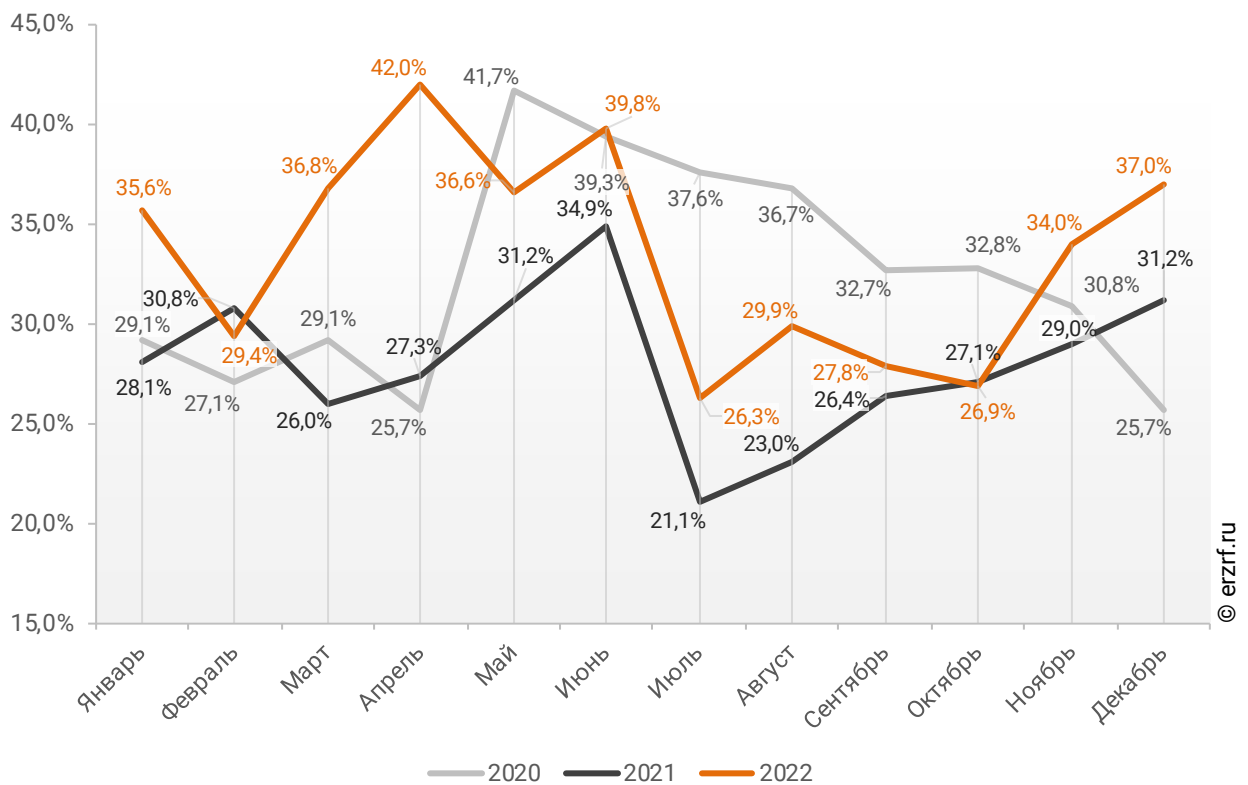


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,1%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2020 г. (32,3%).

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.**



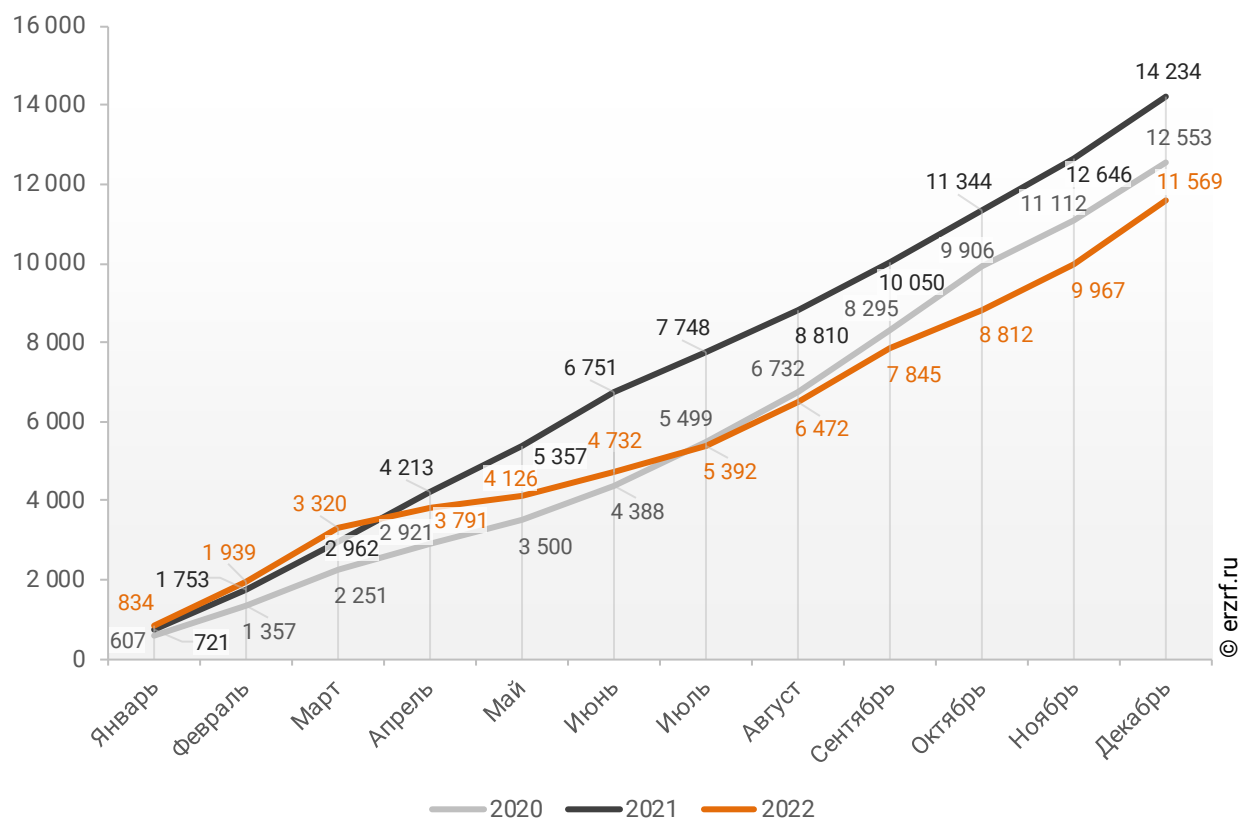
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 11 569 млн ₽, что на 18,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 234 млн ₽), и на 7,8% меньше аналогичного значения 2020 г. (12 553 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 ₽**



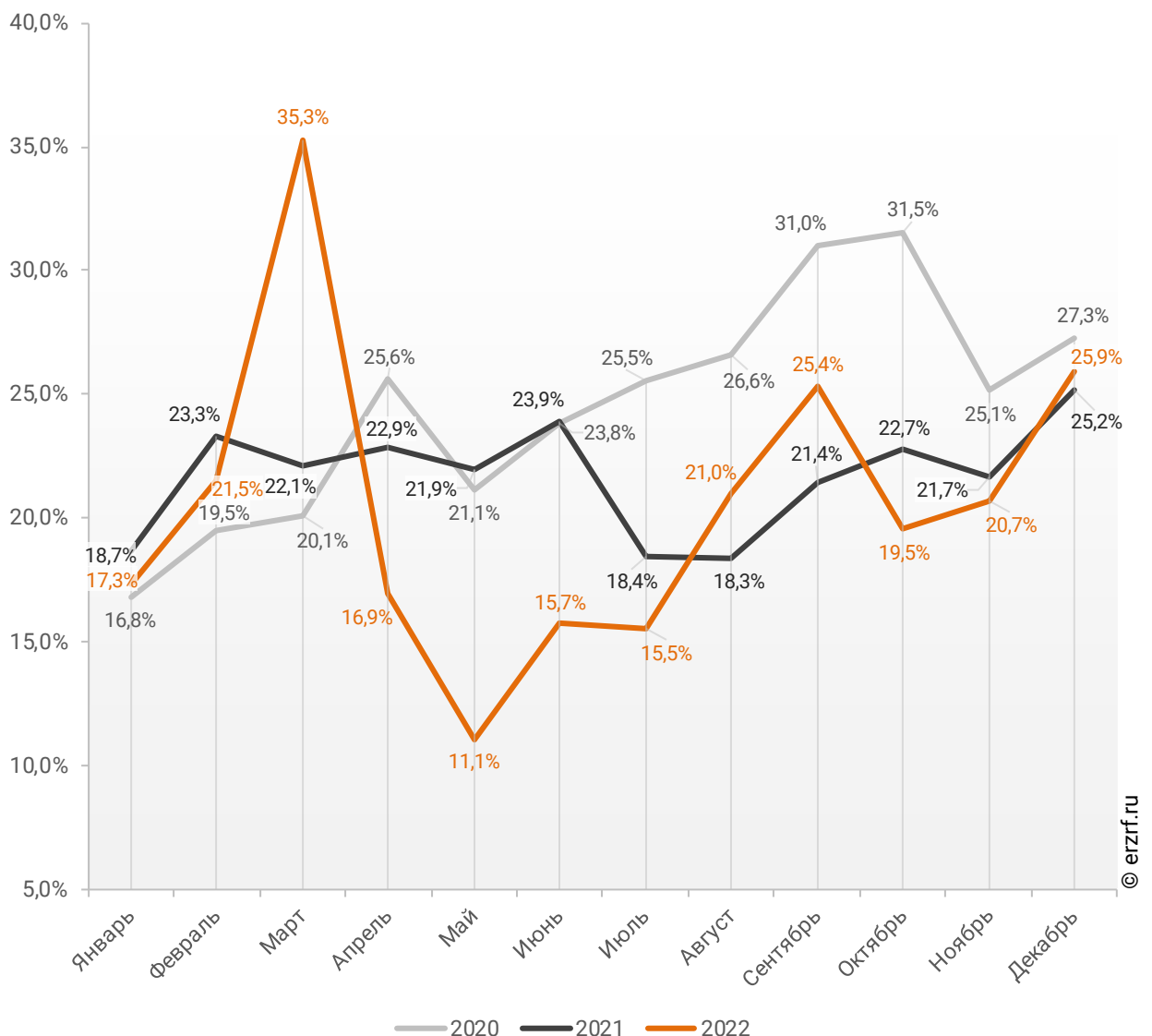


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Псковской области (55 041 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (21,8%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,0%).

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.**

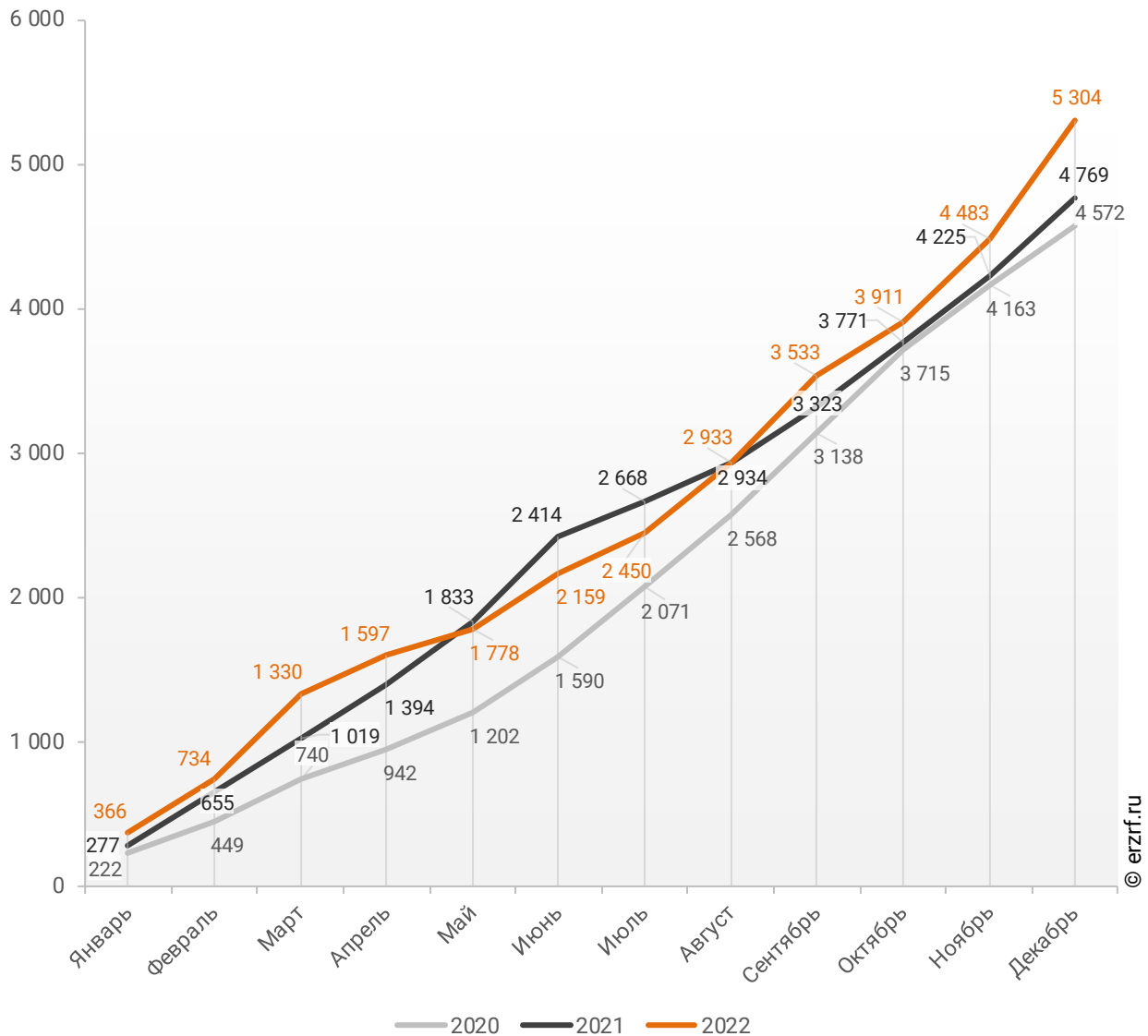


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 5 304 млн ₽ (45,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 11,2% больше аналогичного значения 2021 г. (4 769 млн ₽), и на 16,0% больше, чем в 2020 г. (4 572 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Псковской области (55 041 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2021 г. (7,3%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,1%).

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

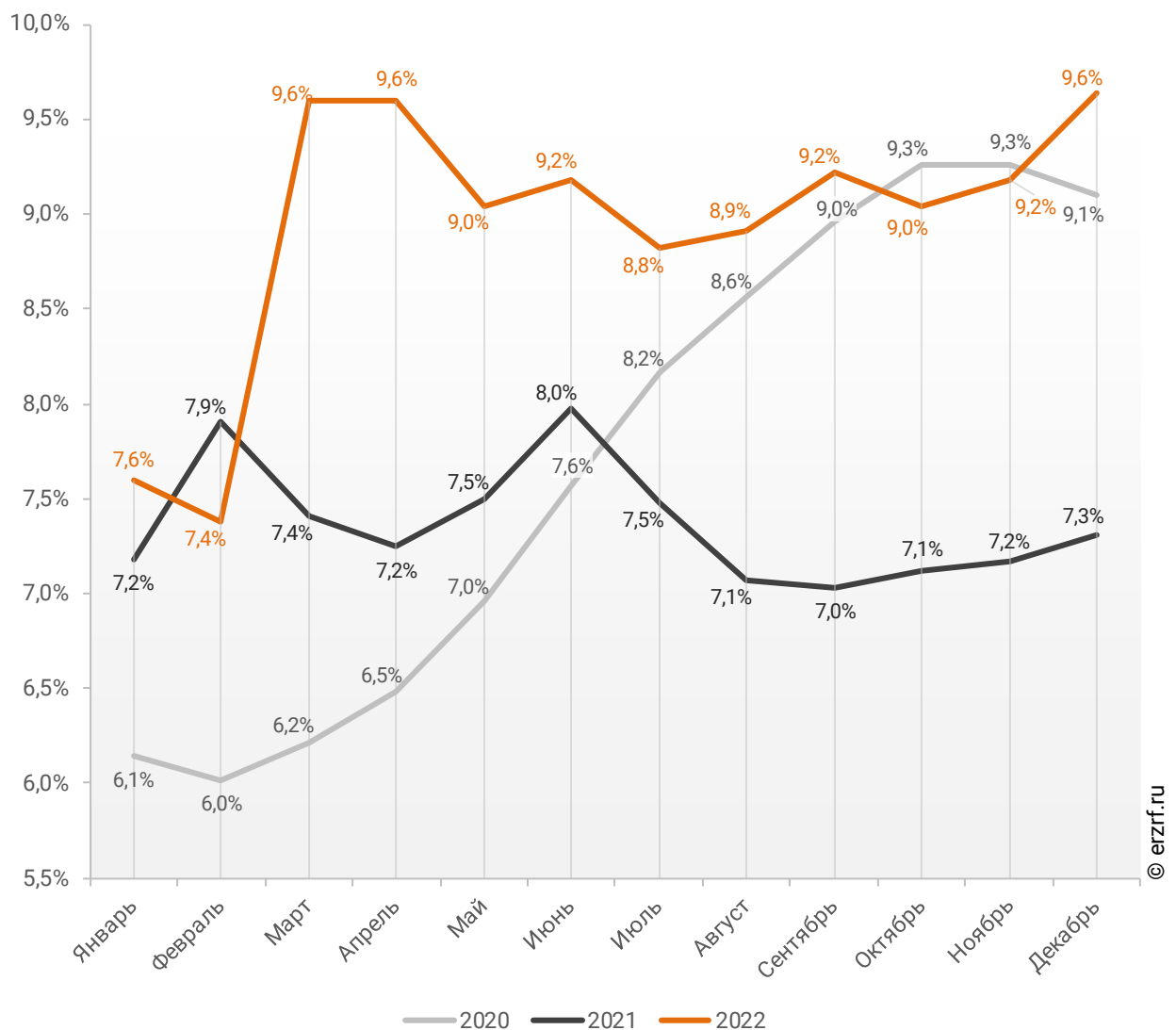
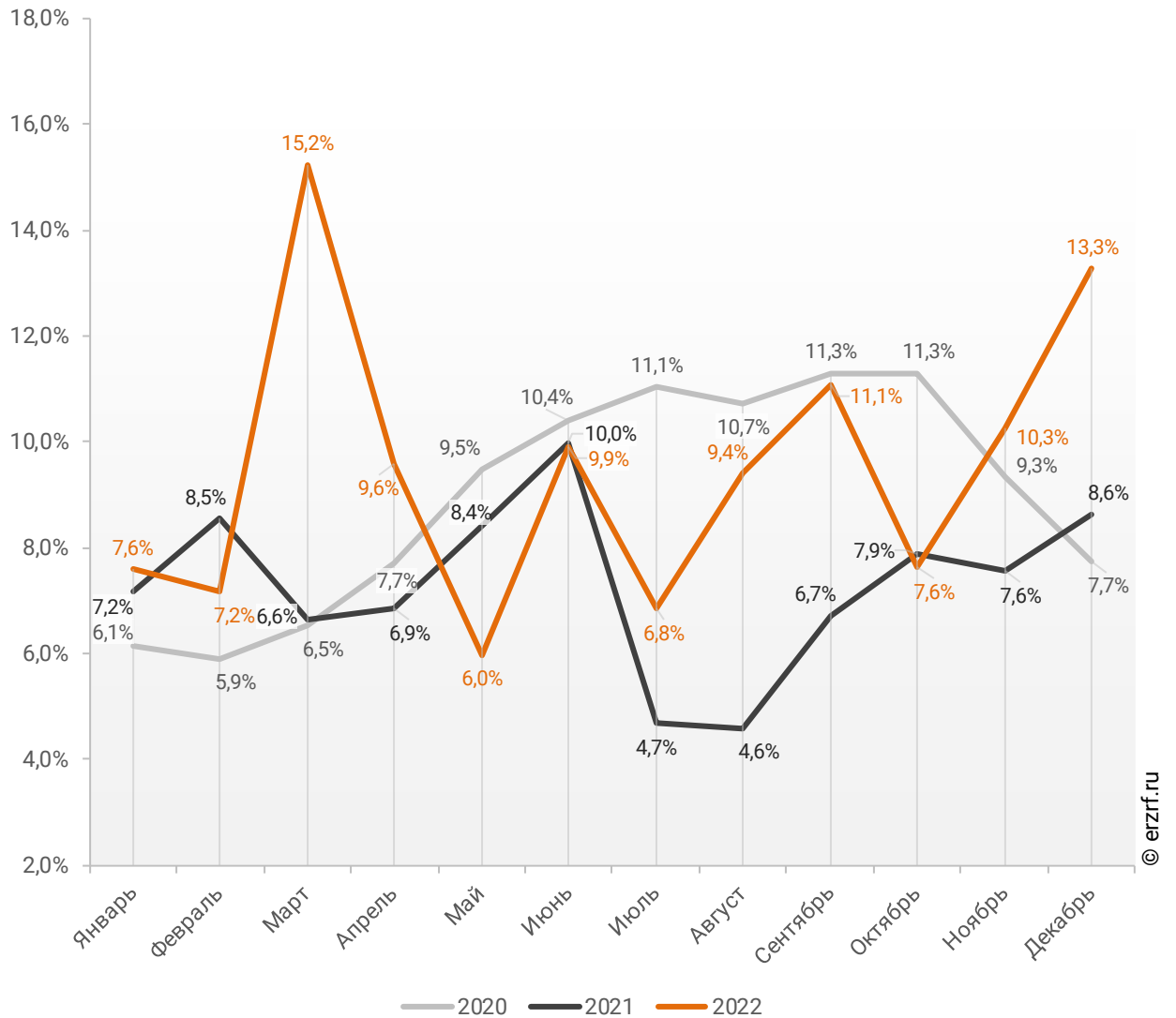


График 18

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

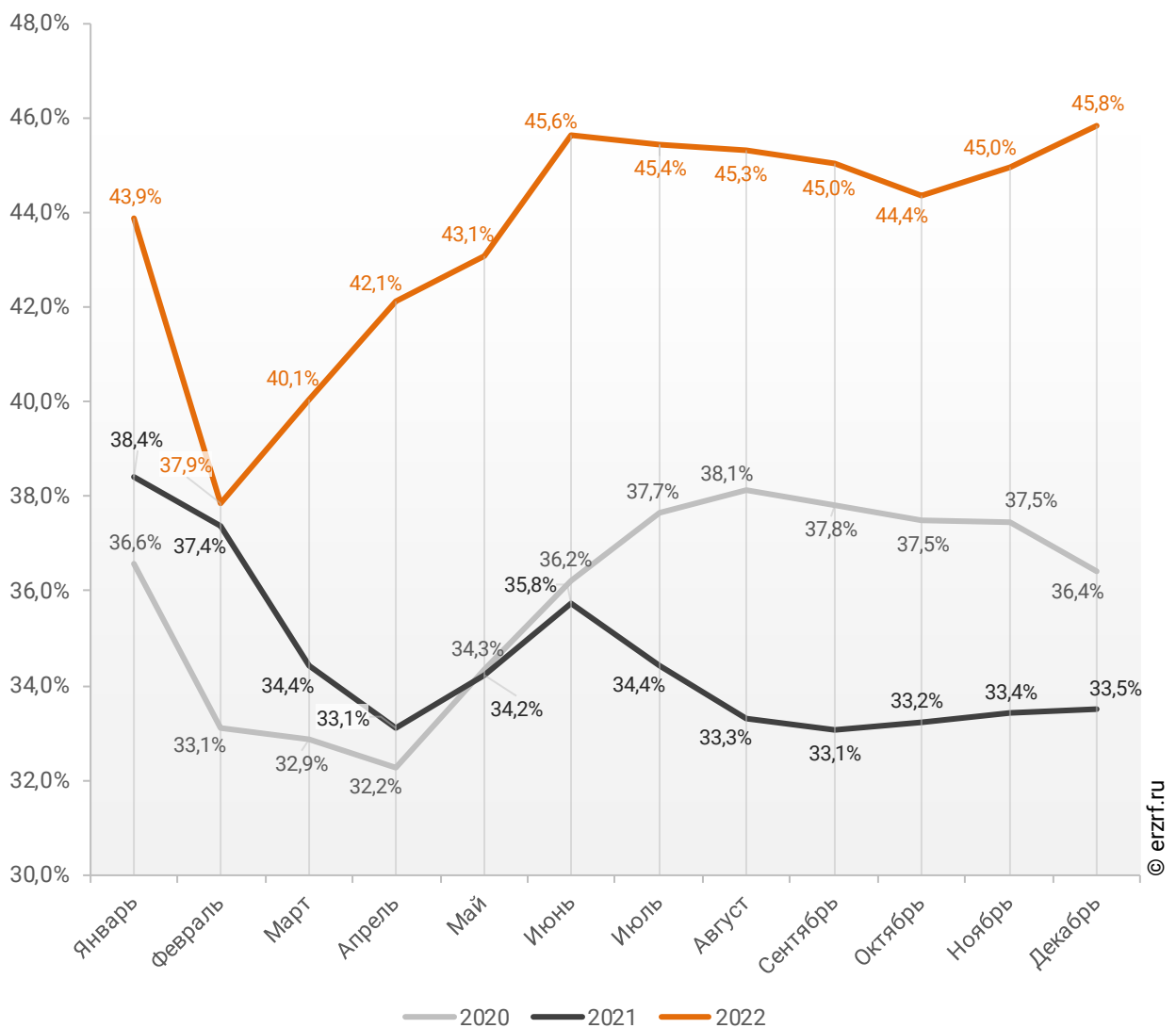


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 45,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 12,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,5%), и на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (36,4%).

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.**

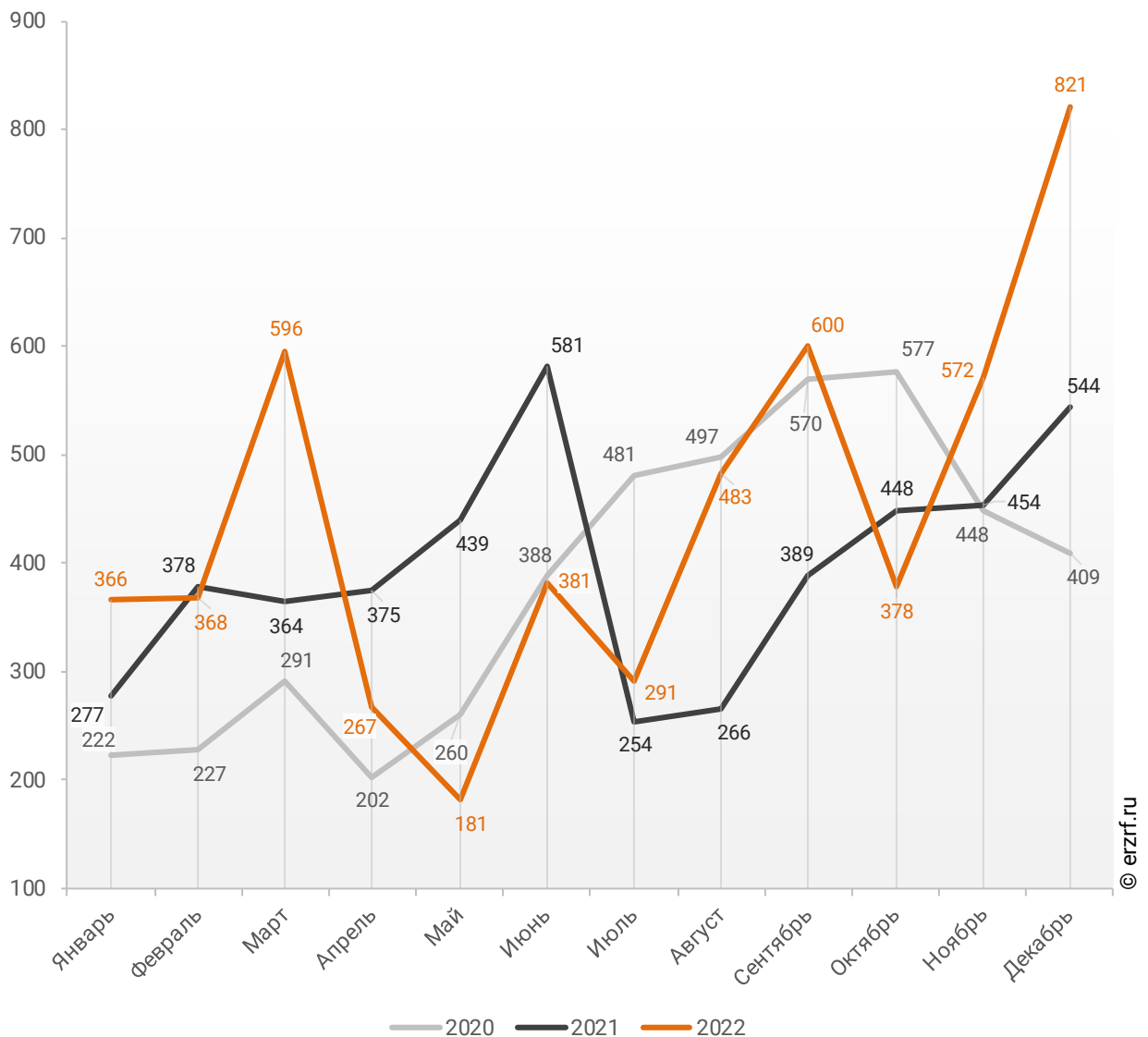


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в декабре 2022 года, увеличился на 50,9% по сравнению с декабрем 2021 года (821 против 544 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

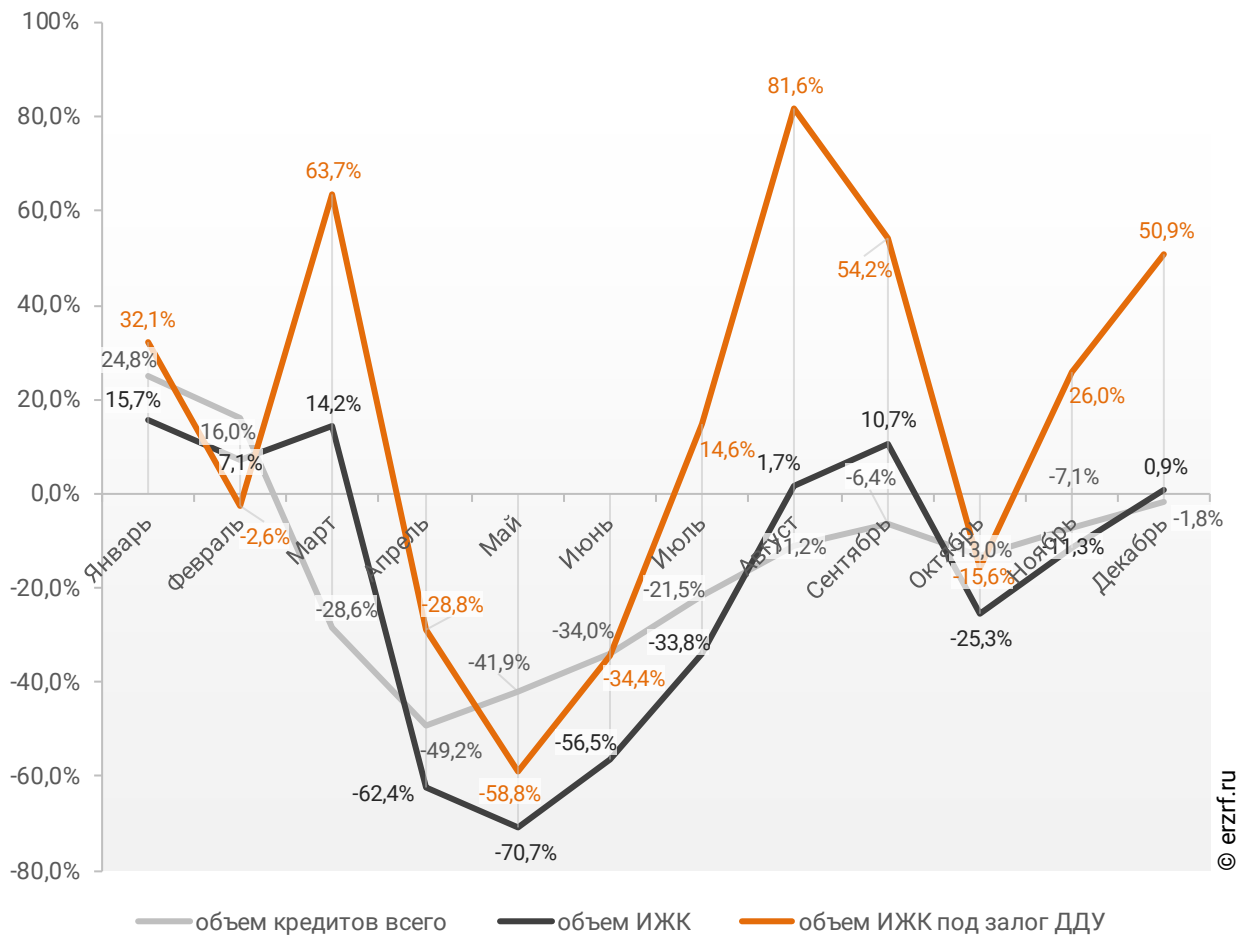
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,9% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,8% (6,2 против 6,3 млрд ₽ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,9% (1,6 против 1,6 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 декабре составила 13,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,2%.

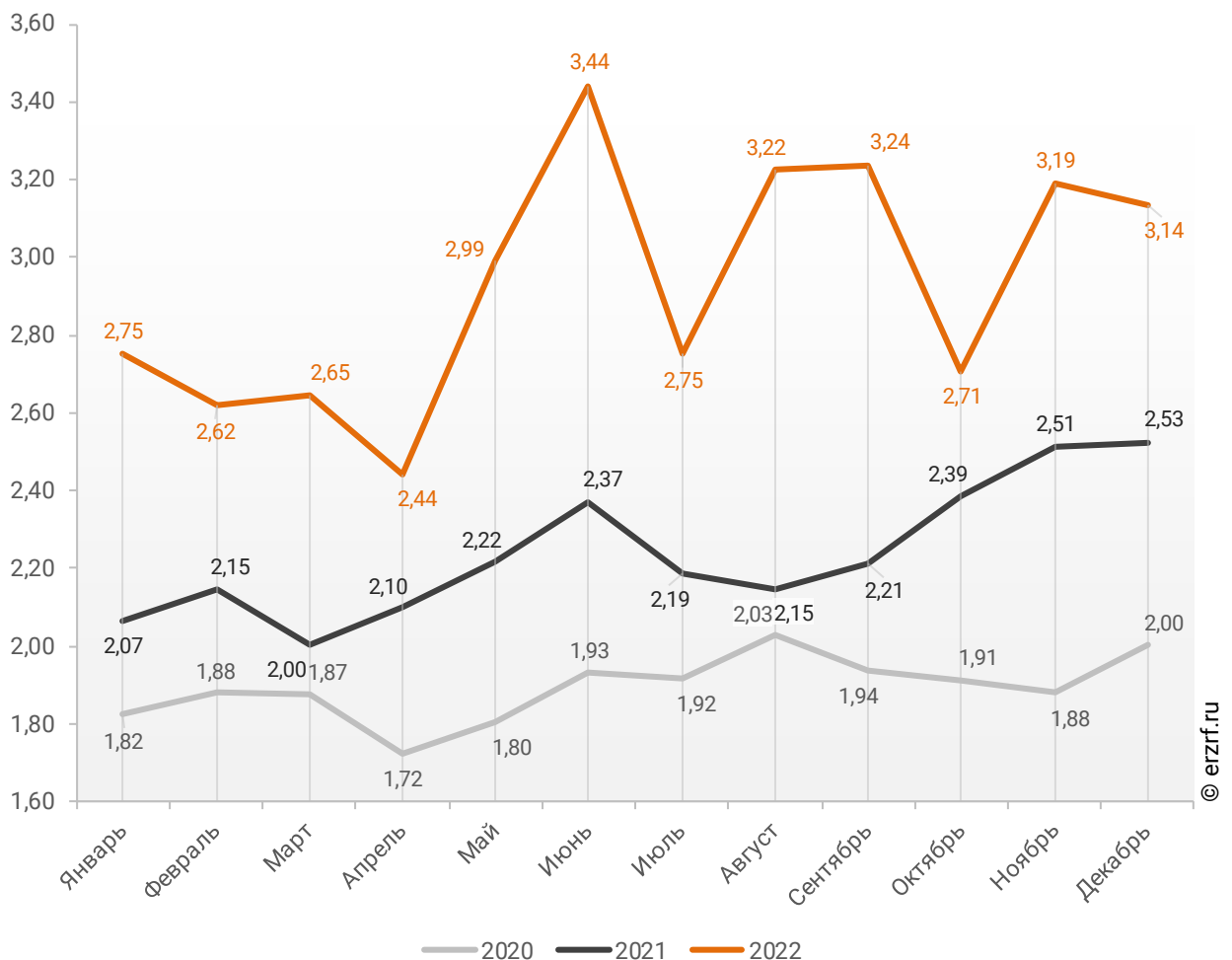
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 3,14 млн ₽, что на 24,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,53 млн ₽), и на 56,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,00 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 ₽**



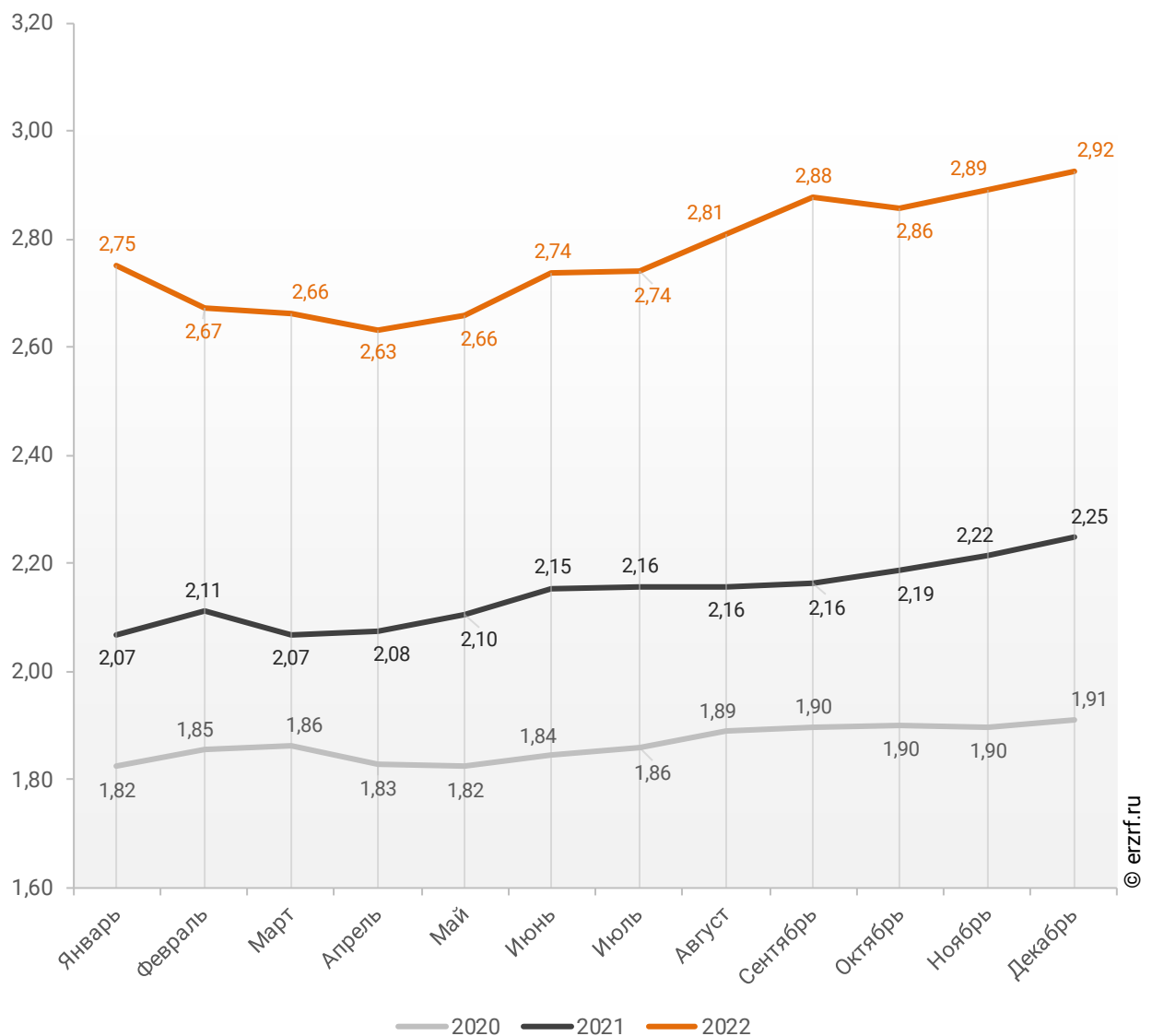


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,92 млн ₽, что на 30,1% больше, чем в 2021 г. (2,25 млн ₽), и на 53,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,91 млн ₽).

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 ₽**

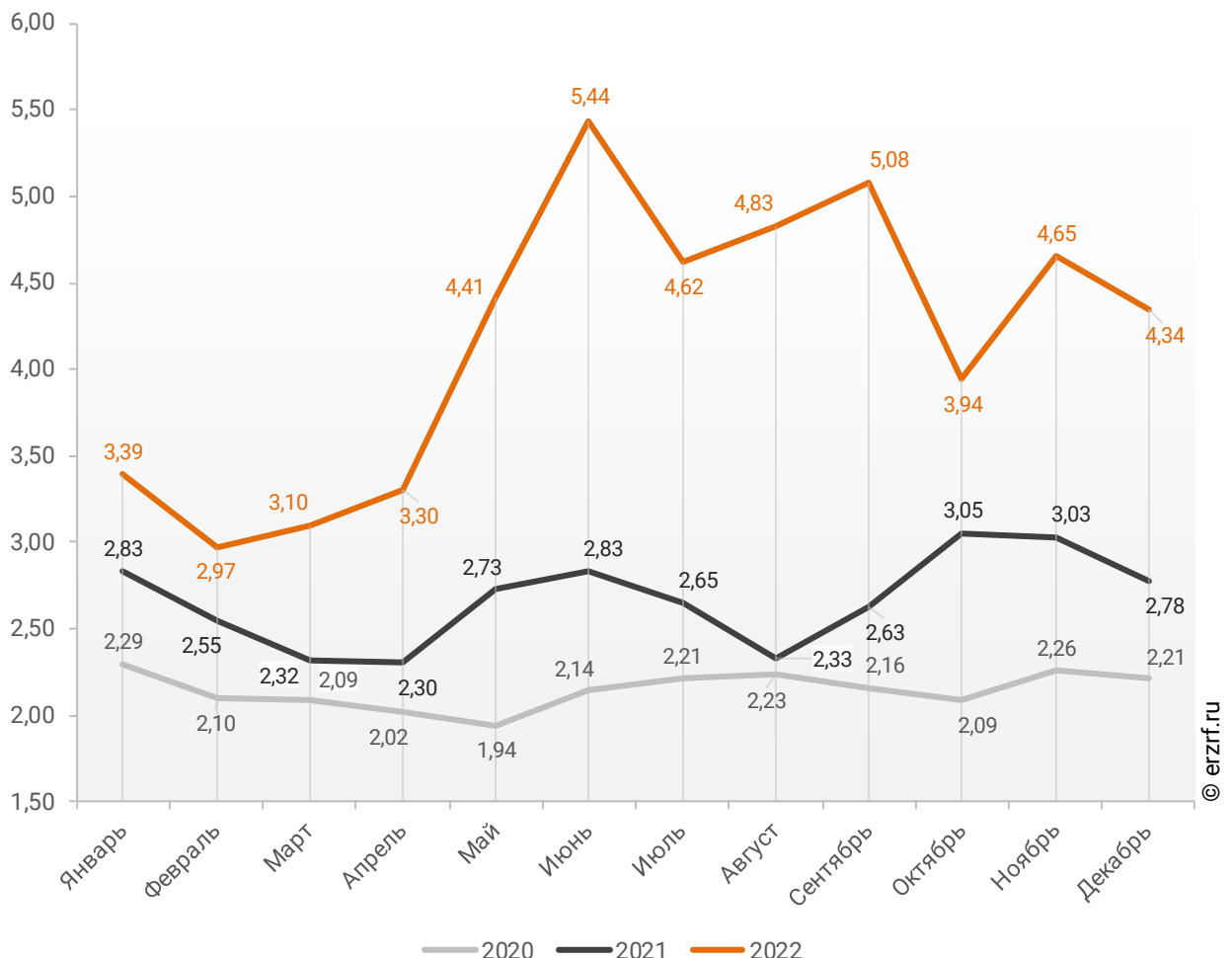


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в декабре 2022 года увеличился на 56,1% по сравнению с декабрем 2021 года (4,34 против 2,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 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 ₽**

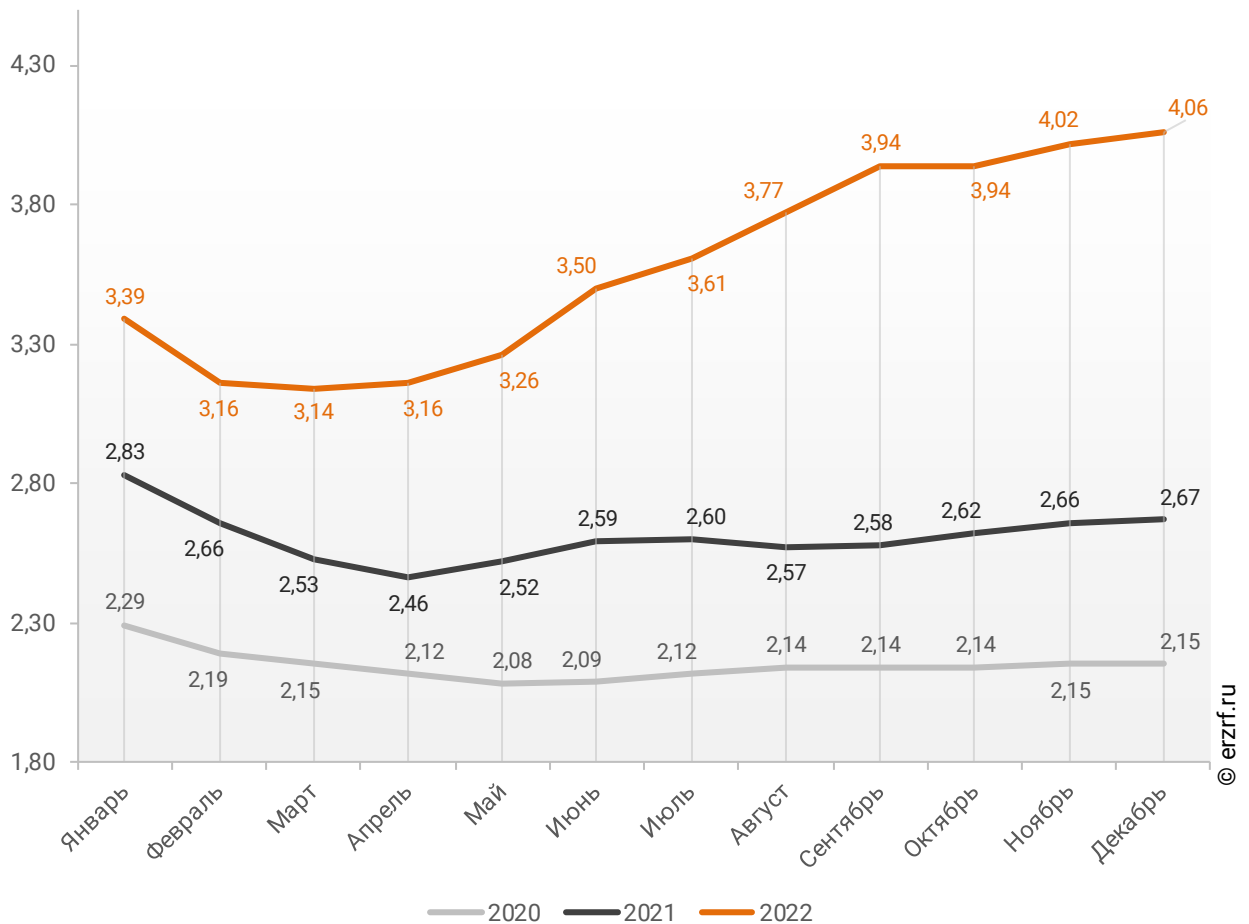


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 4,06 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 52,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,67 млн ₽), и на 88,8% больше уровня 2020 г. (2,15 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 ₽**

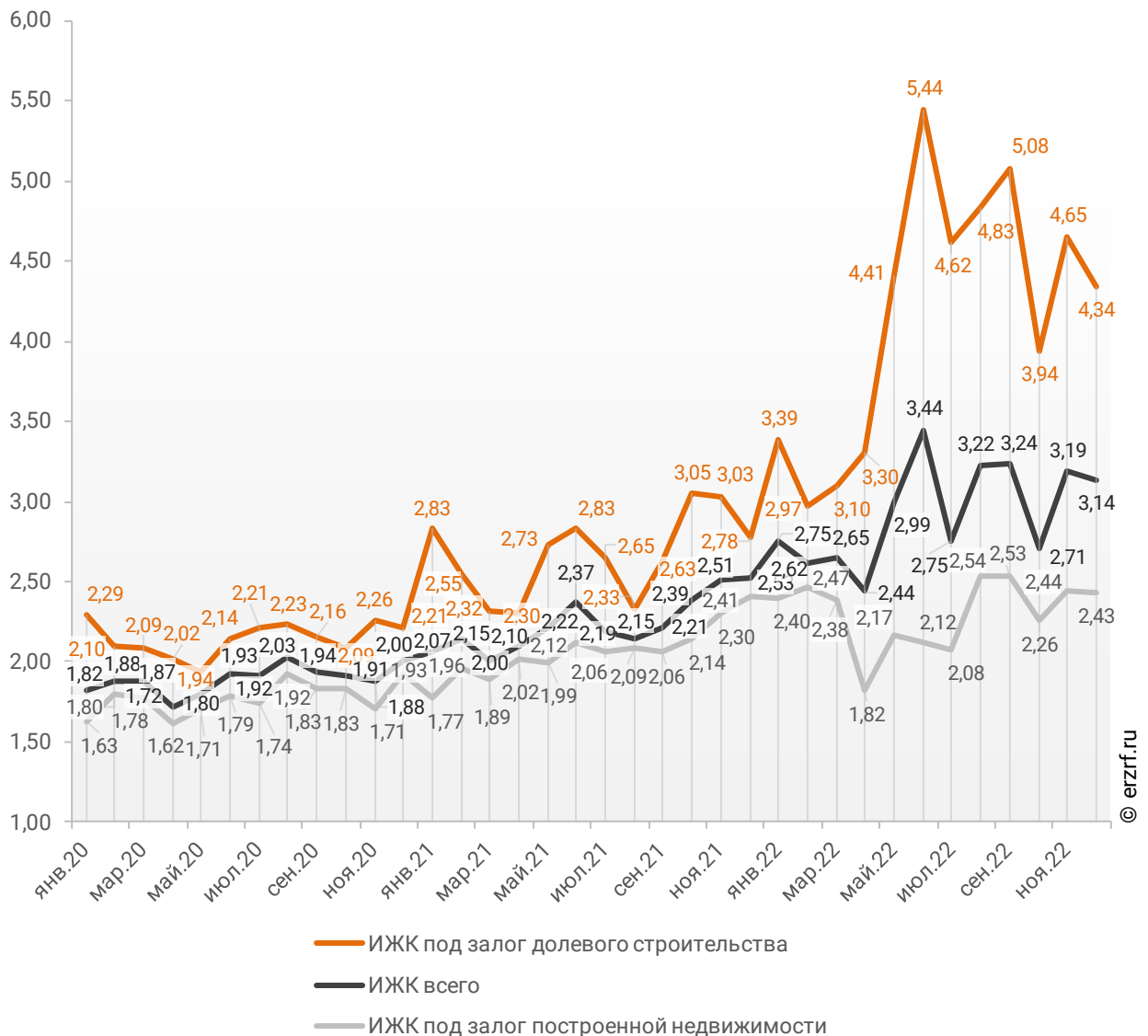


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,8% – с 2,41 до 2,43 млн ₽.

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 63,2 п.п. – с 15,4% до 78,6%.

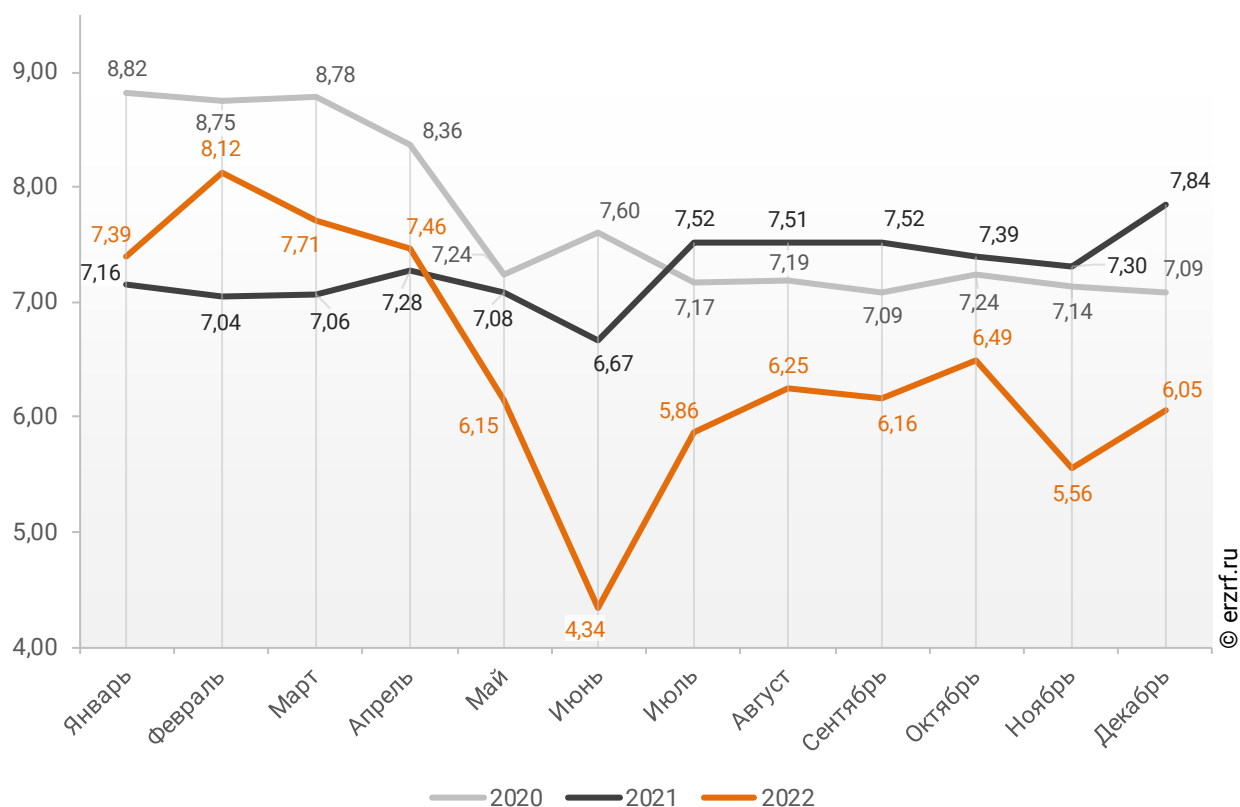
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 6,05%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,79 п.п. (с 7,84 до 6,05%).

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, %**

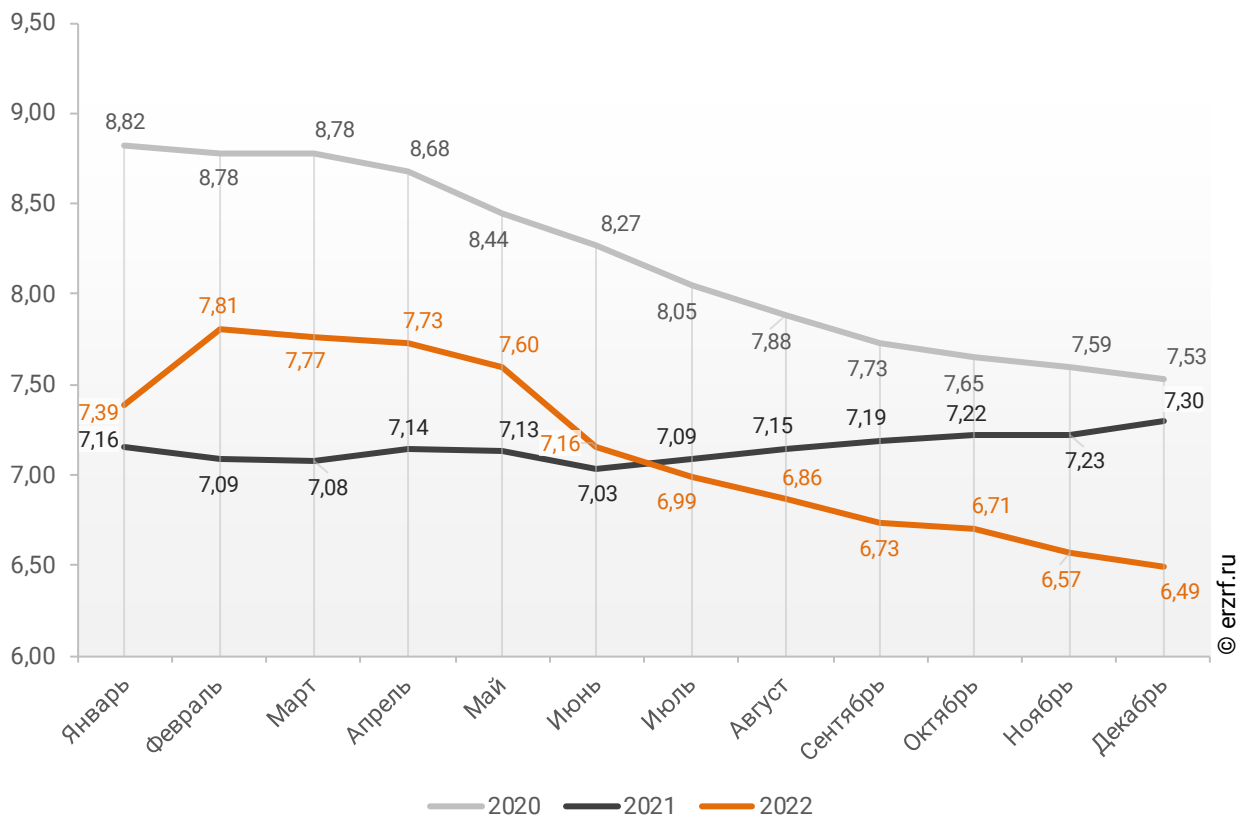


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,49%, что на 0,81 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,30%), и на 1,04 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,53%).

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.**

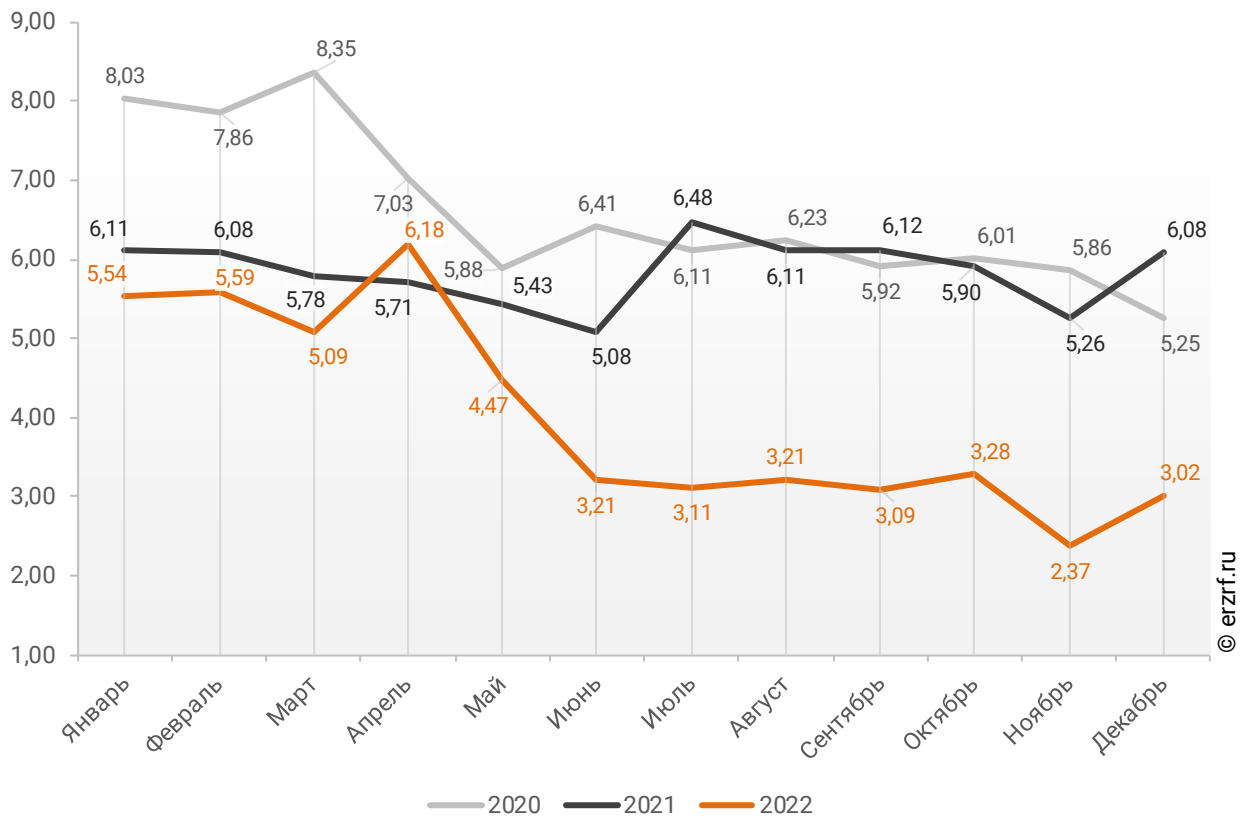


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в декабре 2022 года, составила 3,02%, что на 3,06 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,08%).

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, %**

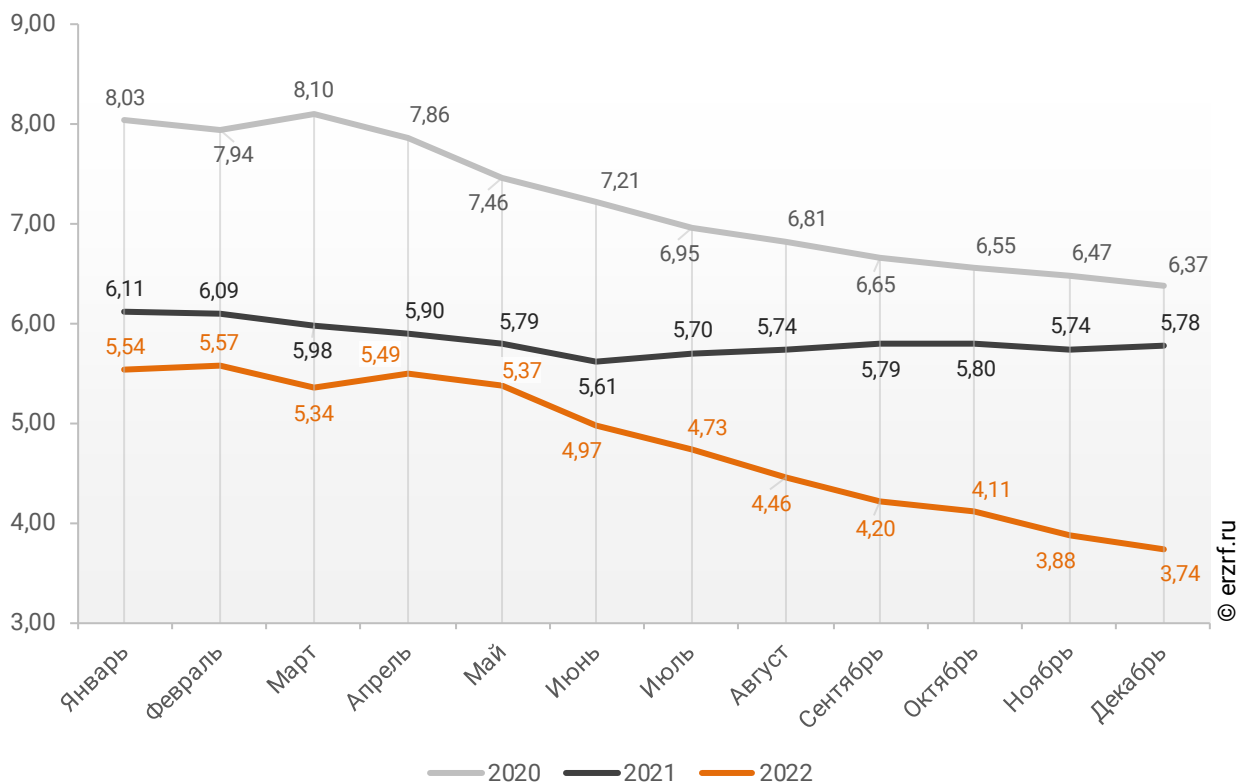


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 3,74% (на 2,75 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,78%), и на 2,63 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,37%).

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.**



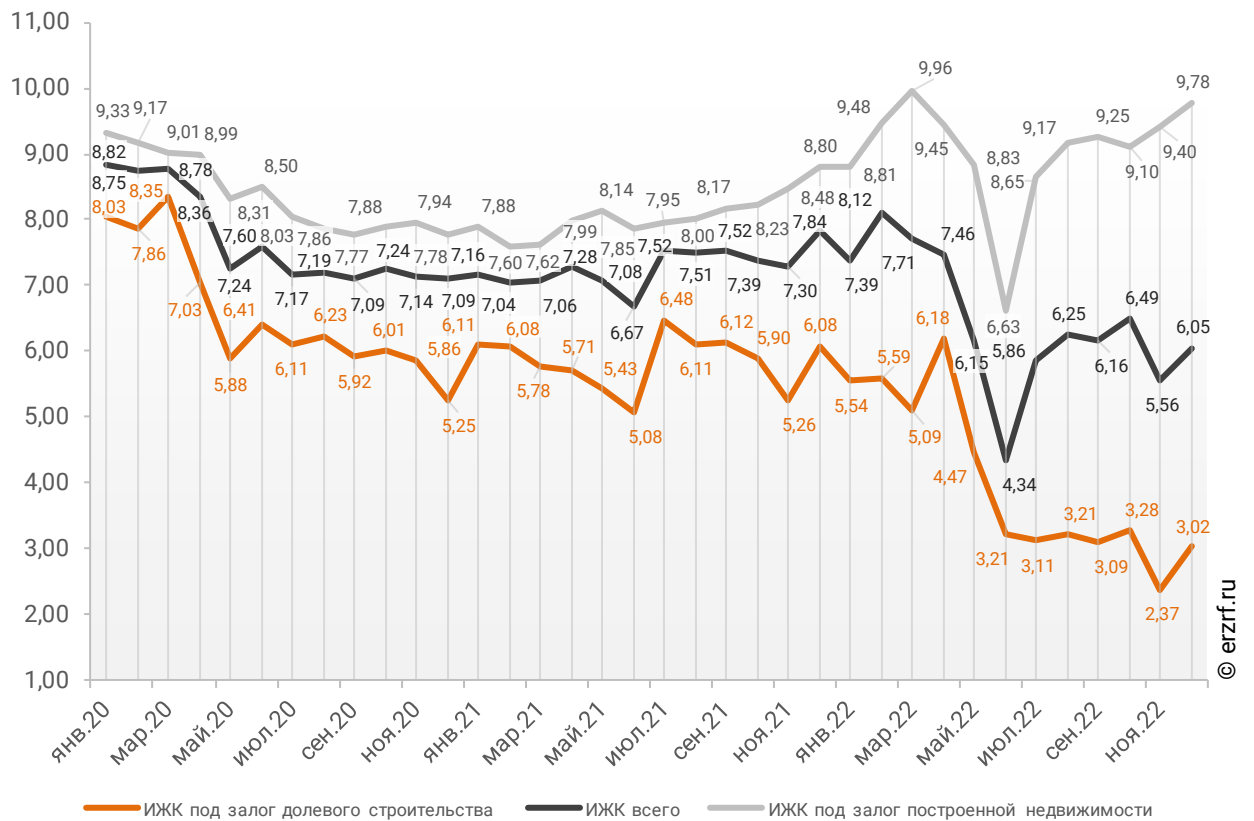


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в декабре 2022 года составила 9,78%, что на 0,98 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,80%).

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

**График 31**

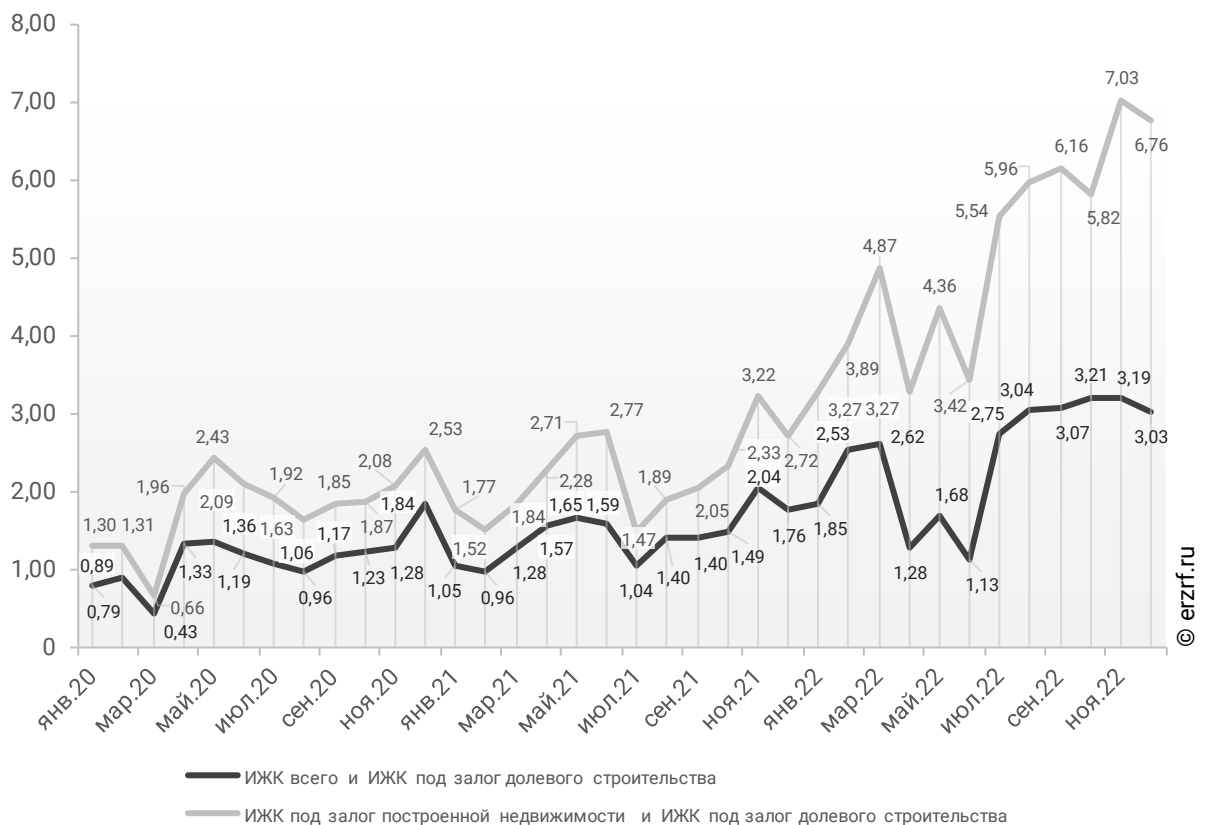
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась в 1,7 раза с 1,76 п.п. до 3,03 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась в 2,5 раза с 2,72 п.п. до 6,76 п.п. (График 32).

**График 32**

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

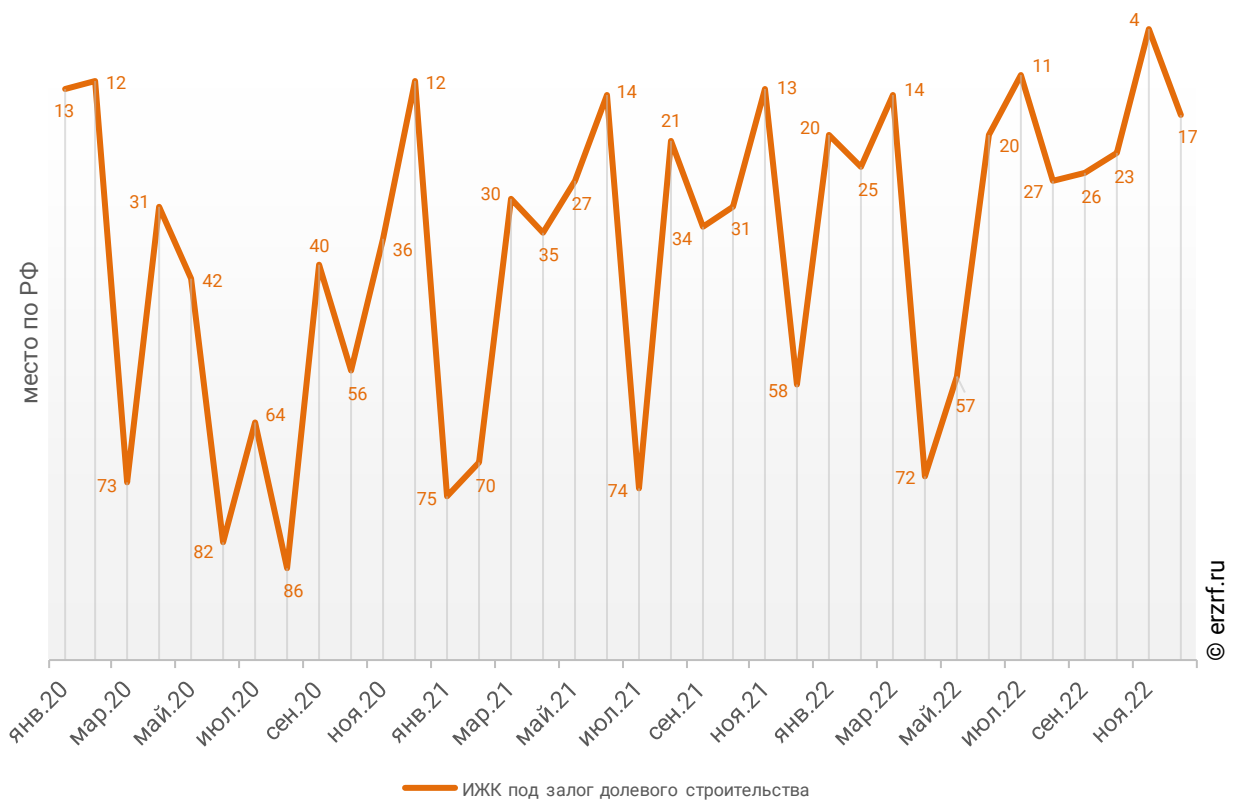


Псковская область занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 17-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

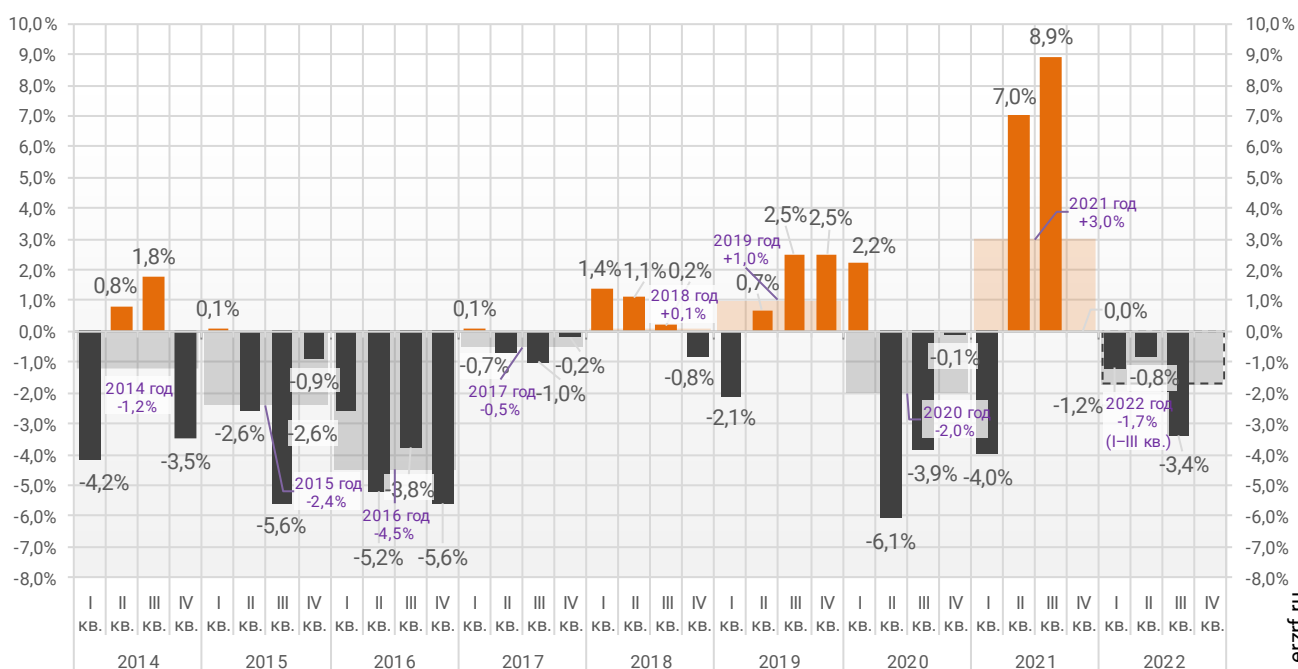
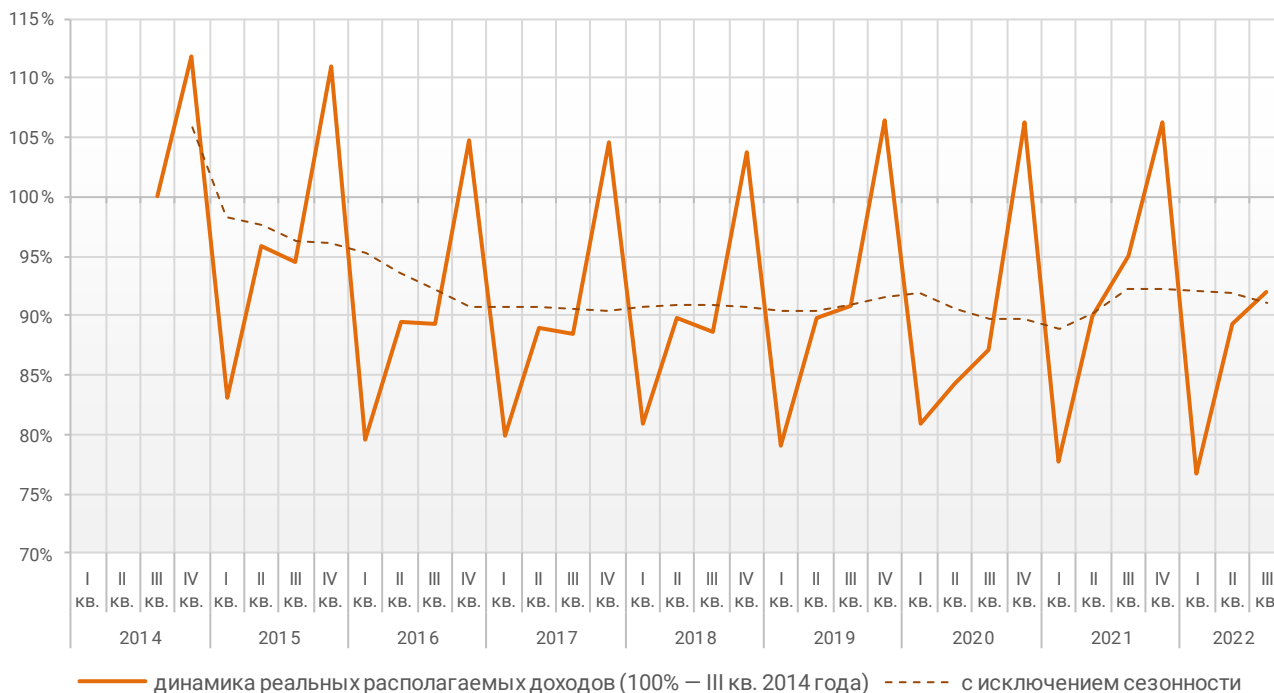


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



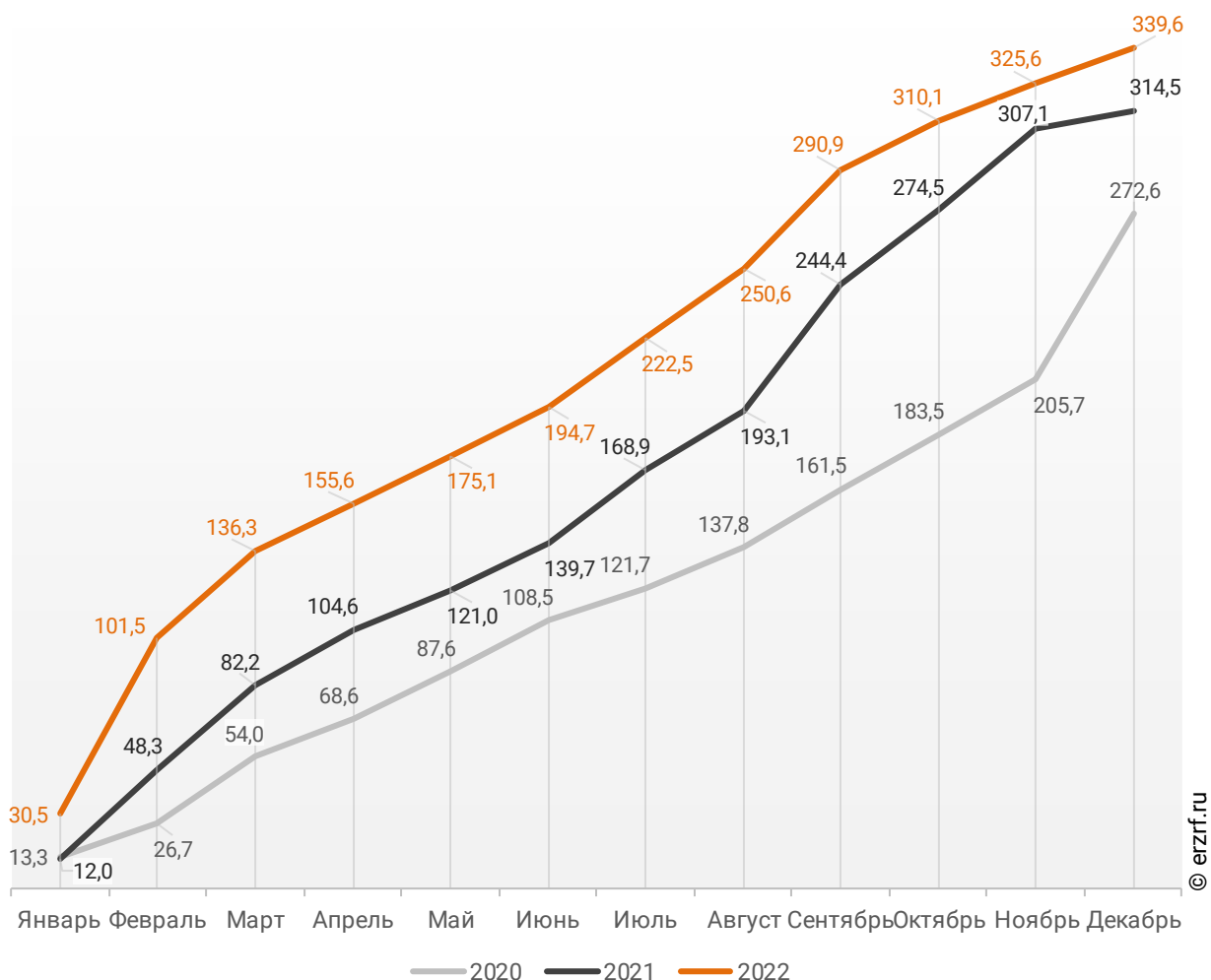
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 8,0% графика ввода жилья в Псковской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 24,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

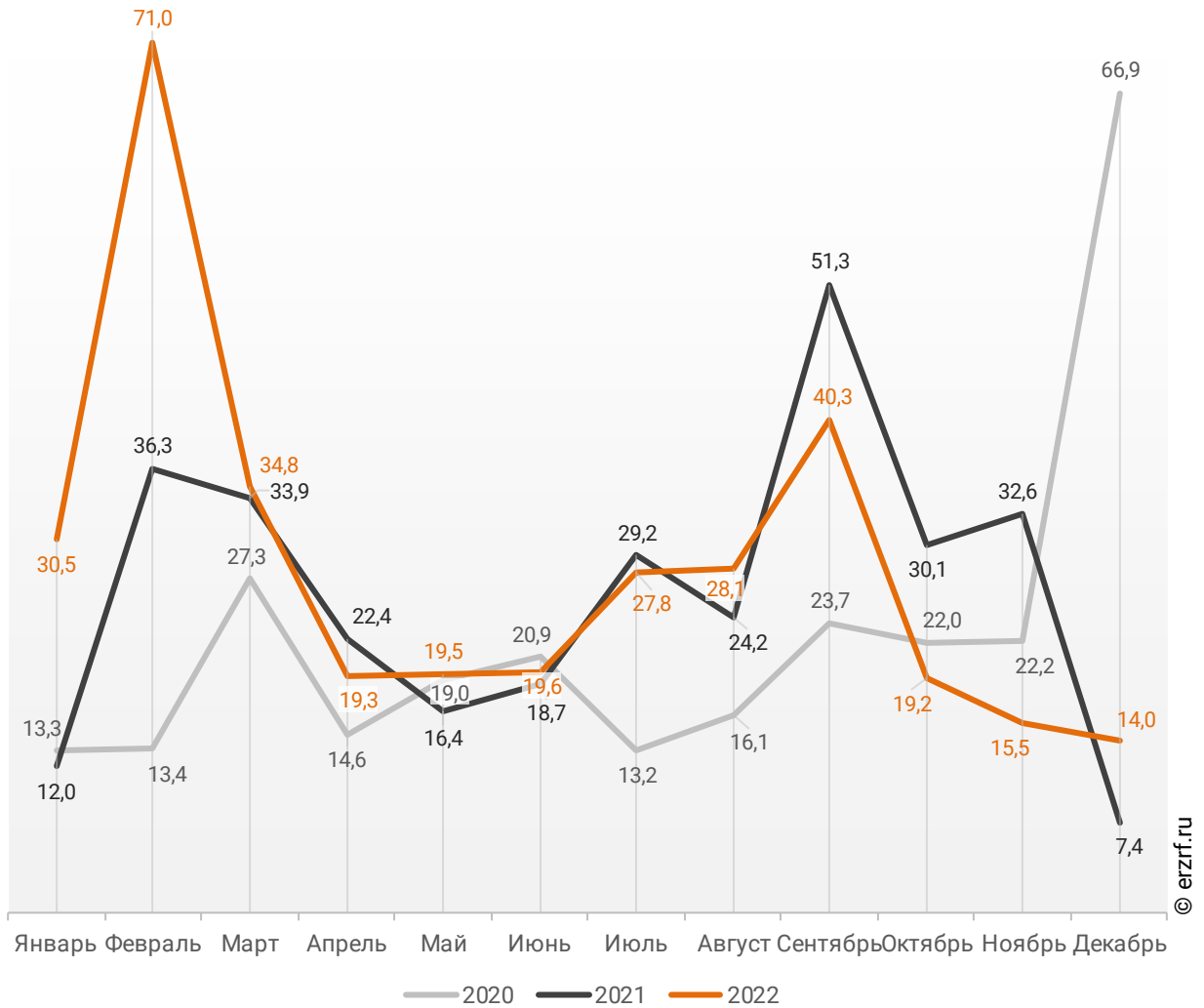
Ввод жилья в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Псковской области введено 14,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 89,2% или на 6,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

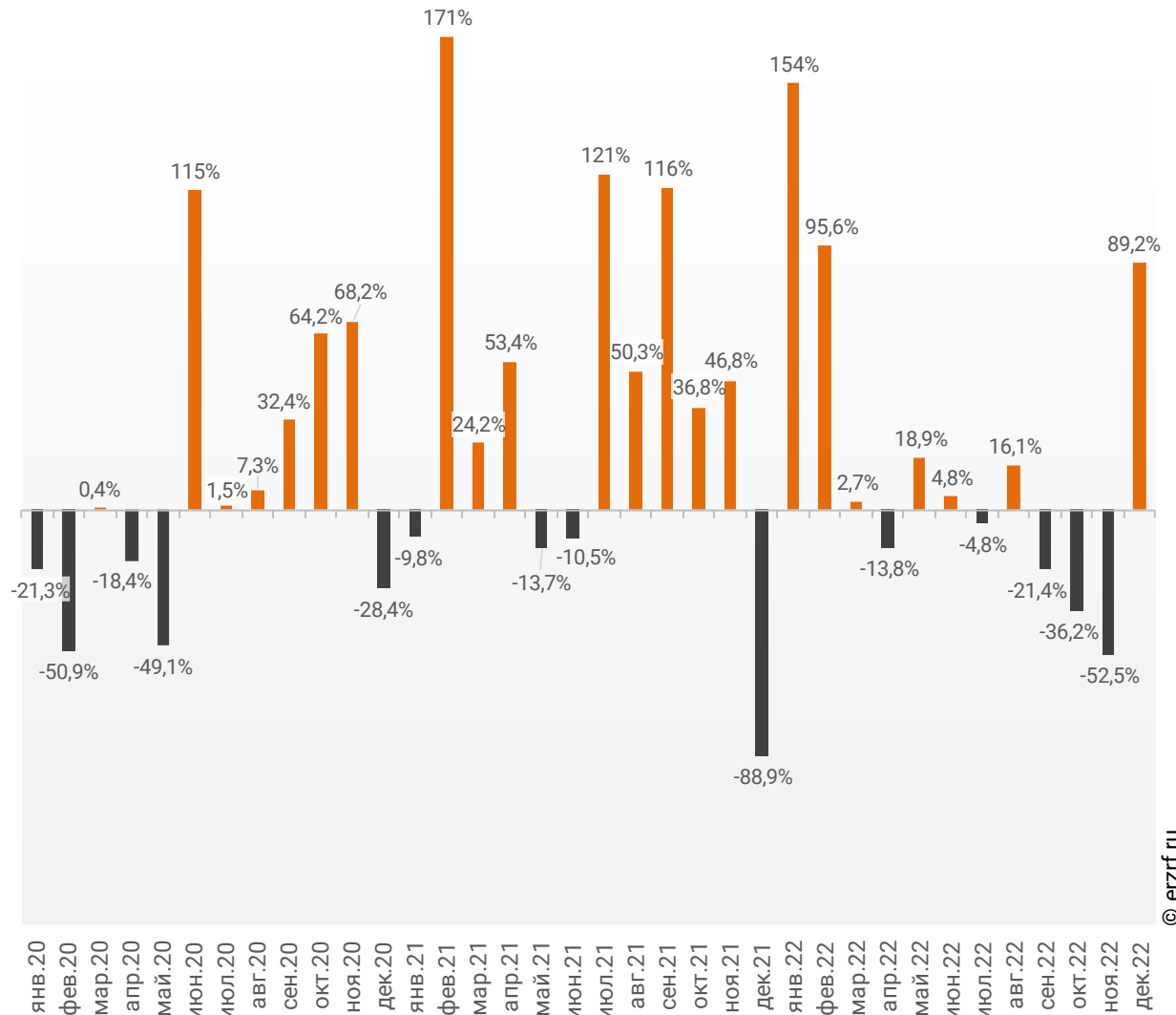
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

**График 38**

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



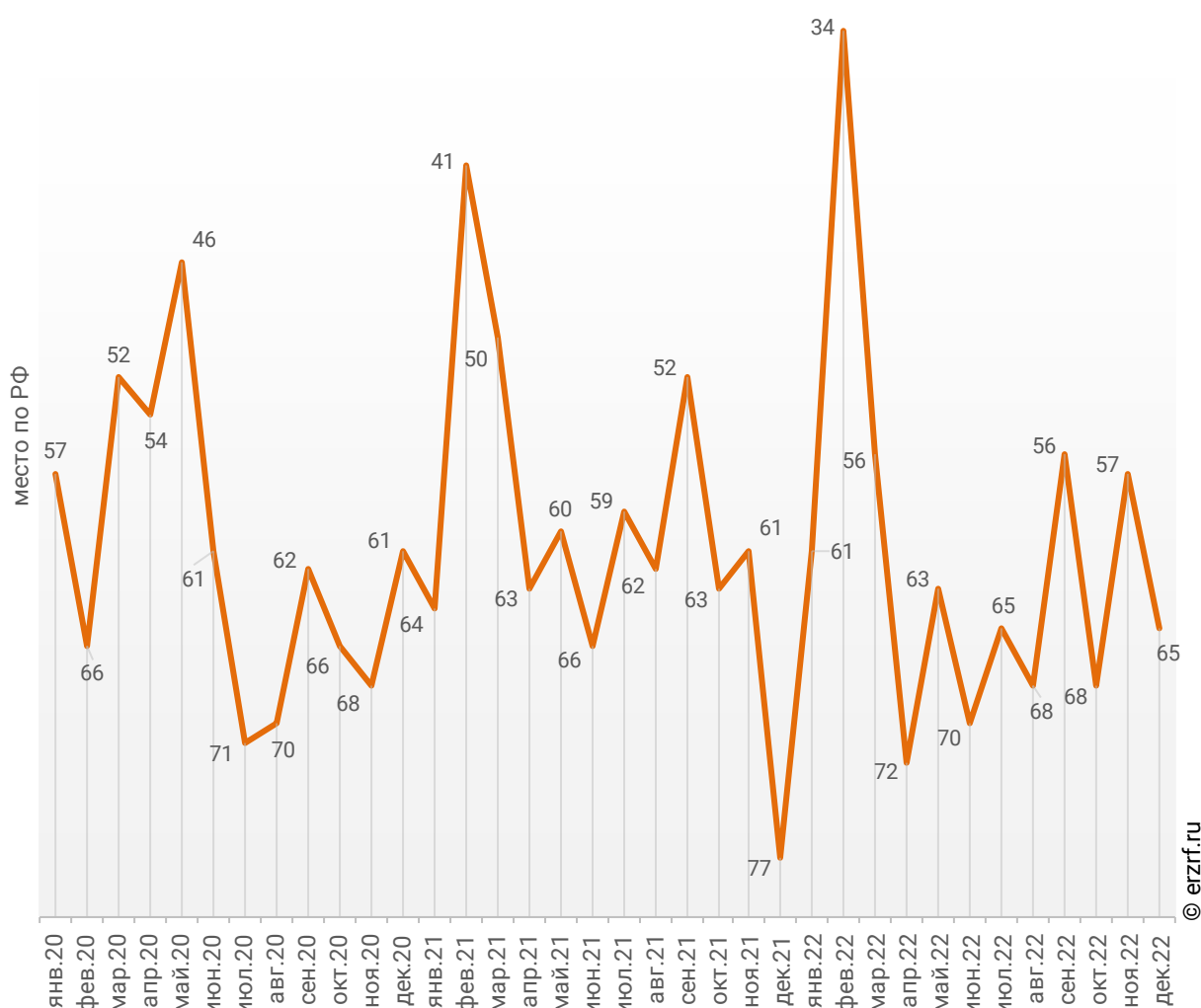
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 39).

**График 39**

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

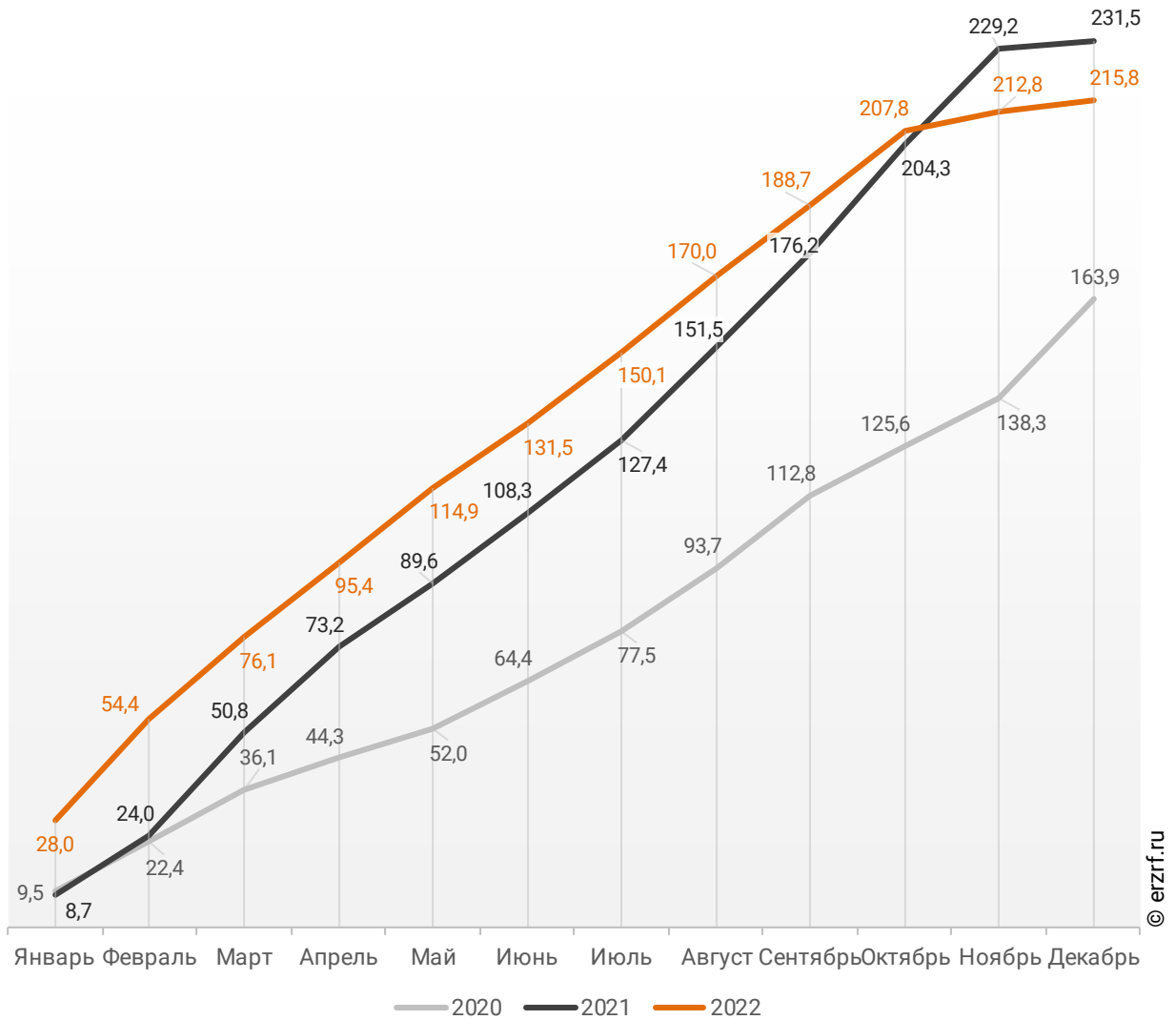


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

В Псковской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 31,7% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

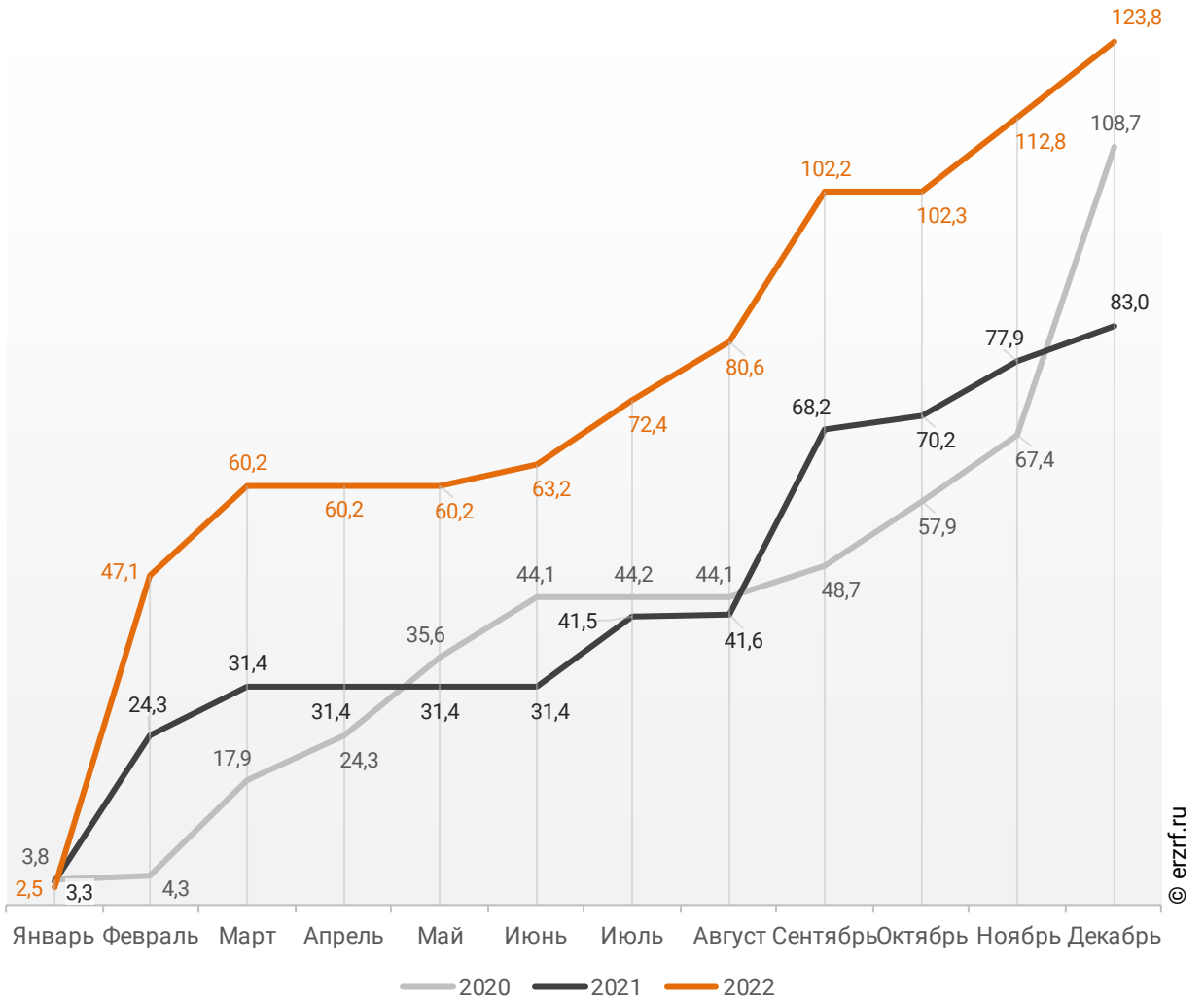
**Ввод жилья населением в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 49,2% к уровню 2021 г. и превышение на 13,9% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

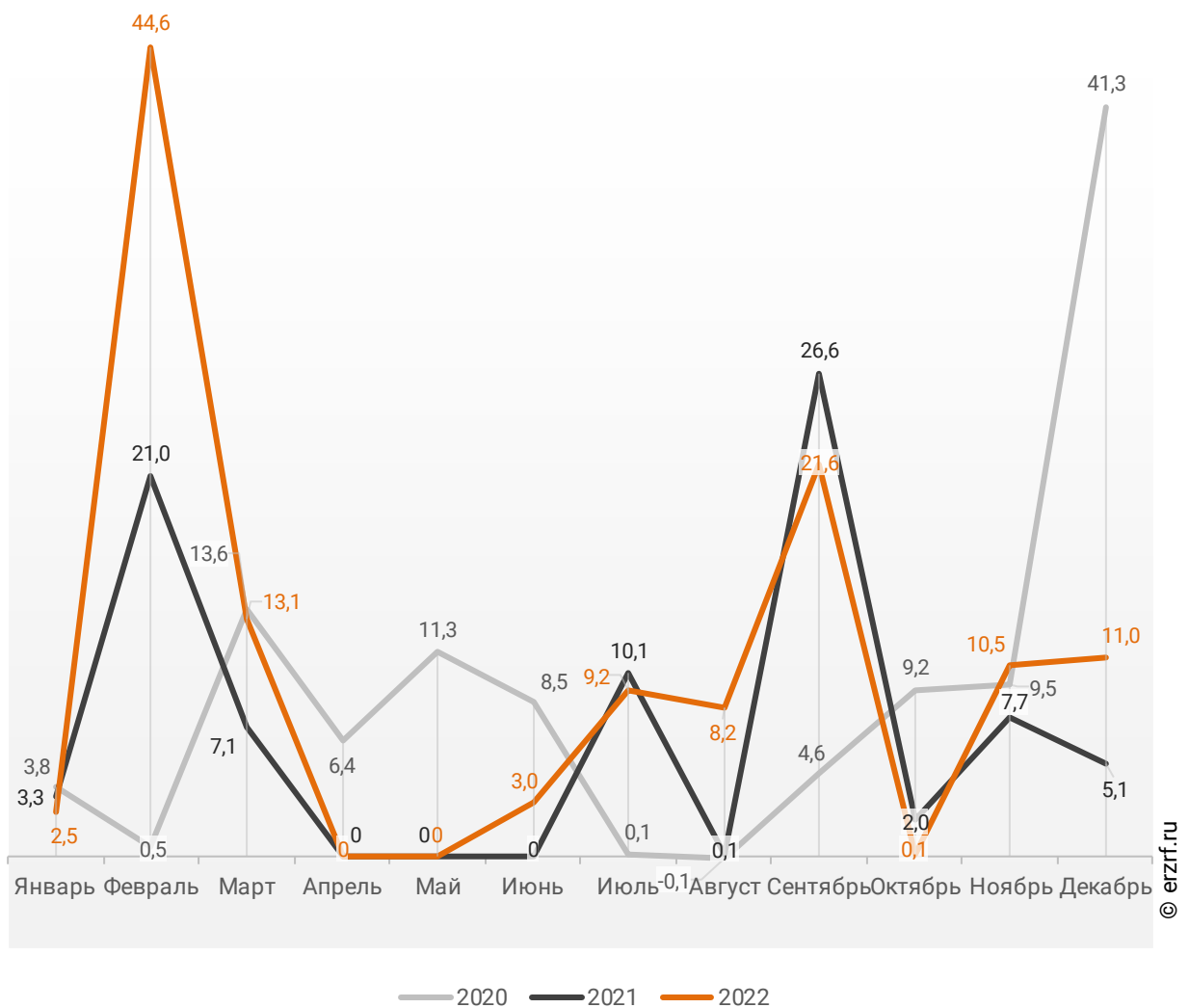
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Псковской области застройщиками введено 11,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 115,7% или на 5,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

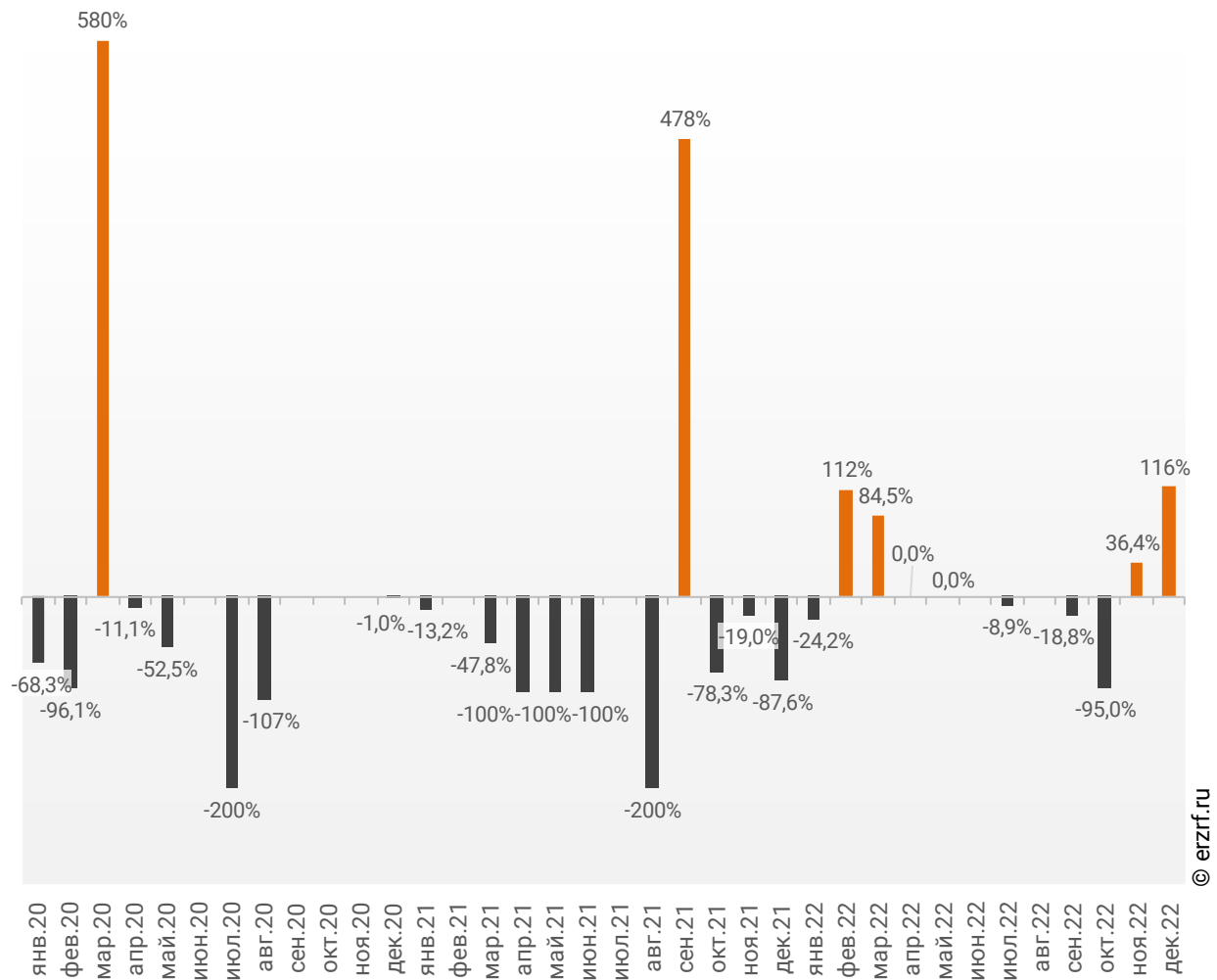
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области второй месяц подряд.

**График 43**

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

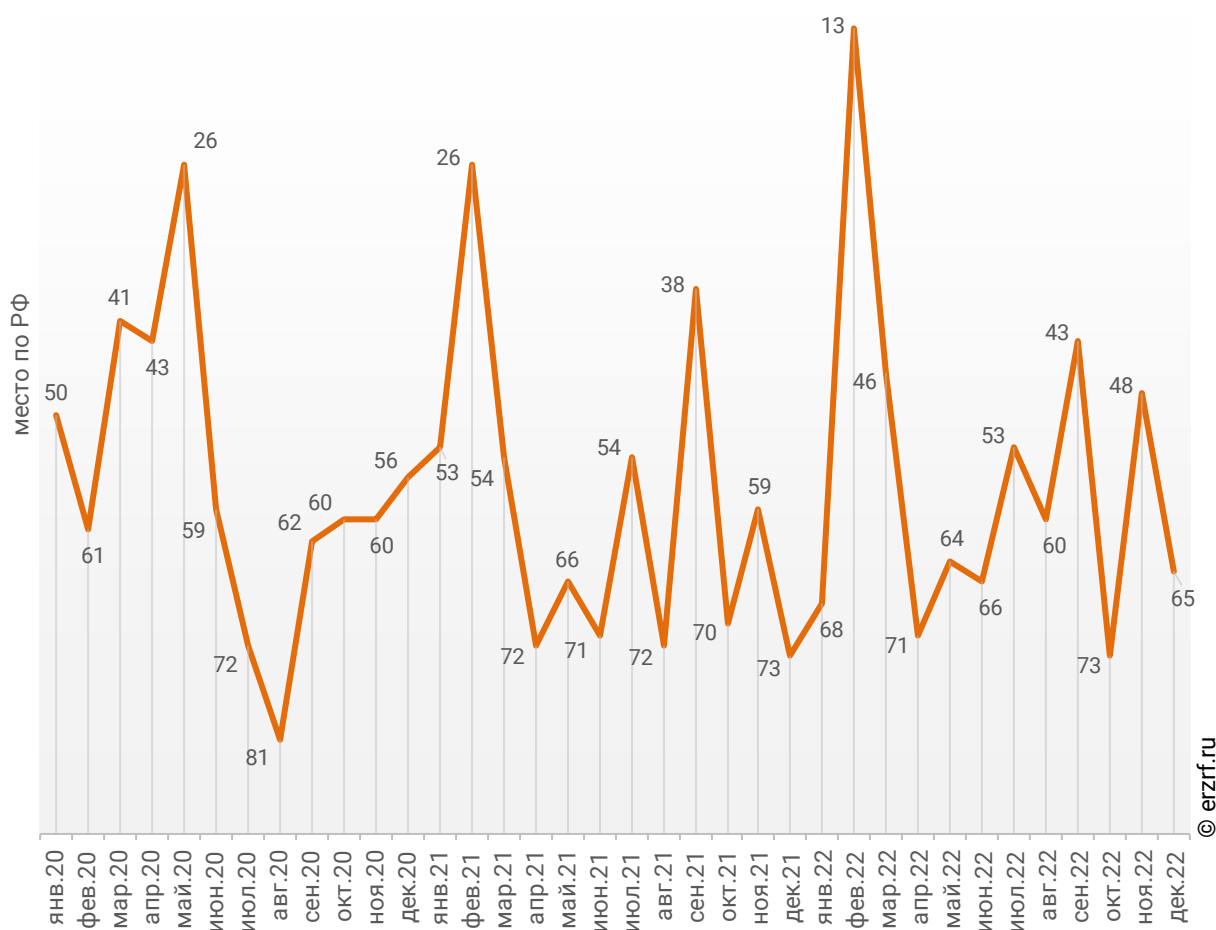


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Псковская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место. (График 44).

**График 44**

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

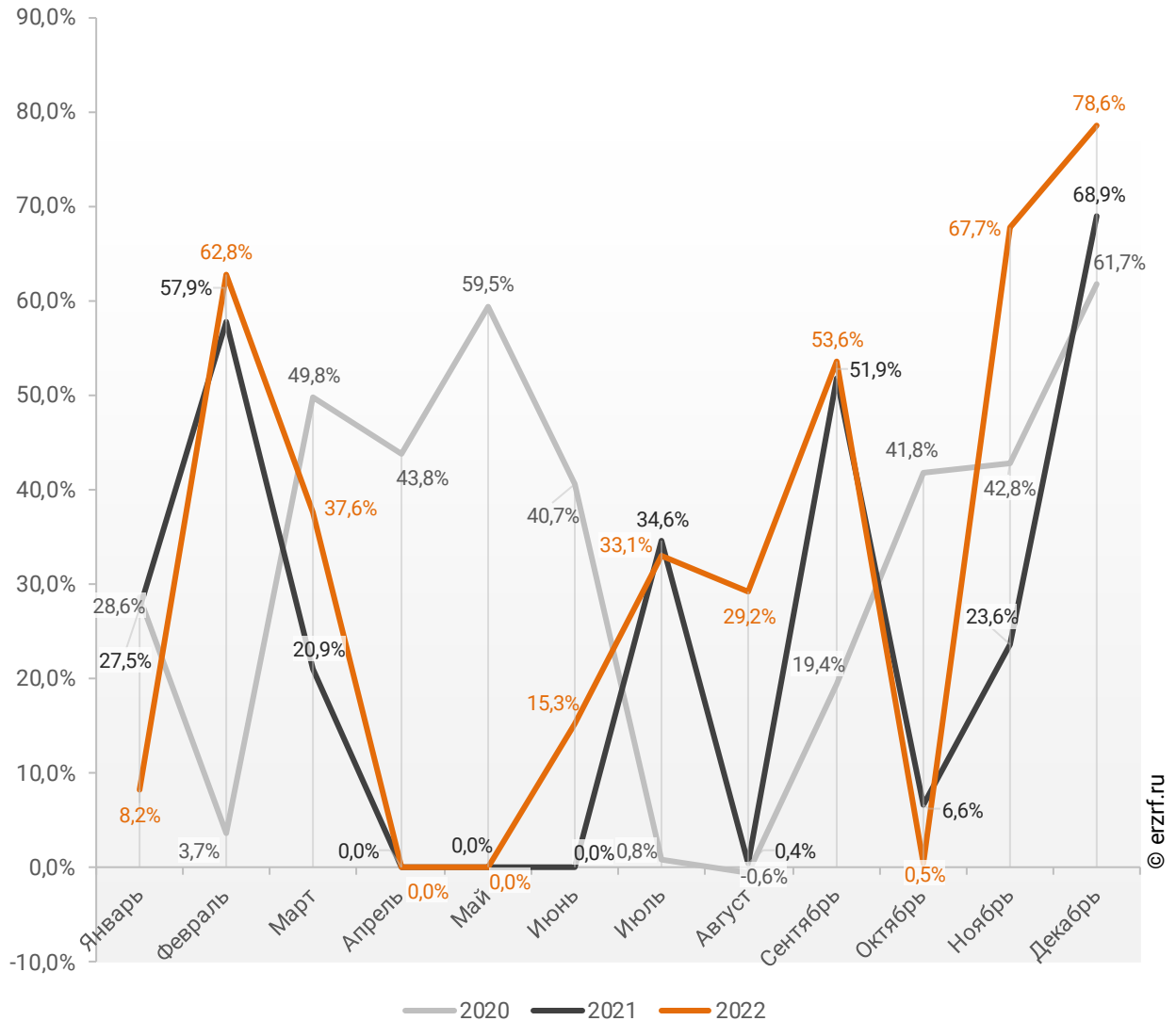


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Псковская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 78,6%, что на 9,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

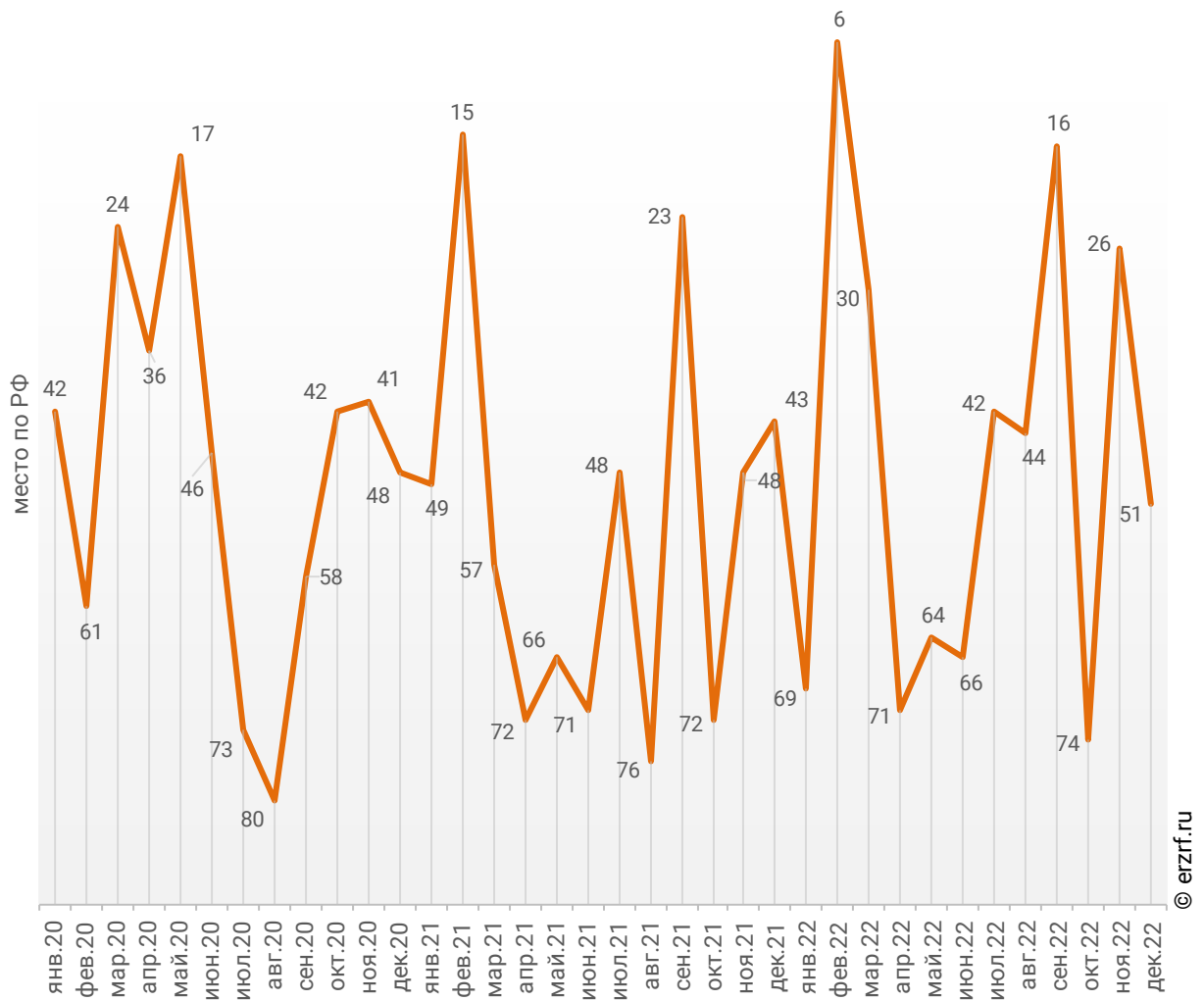
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %**



По этому показателю Псковская область занимает 51-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 12 месяцев 2022 г. составила 36,5% против 26,4% за этот же период 2021 г. и 39,9% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Псковская область занимает 51-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 <sup>2</sup>            |
| I квартал 2023                           | ГК ЛУГ                     | Перспектива           | 1                | 225          | 11 571                    |
| I квартал 2023                           | СЗ Псковжилстрой           | Балтийский каскад     | 1                | 117          | 7 520                     |
| I квартал 2023                           | СХ Scandinavia             | Александрия           | 1                | 152          | 6 858                     |
| 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                          | ГК Эгле                    | Околица               | 1                | 107          | 4 946                     |
| II квартал 2023                          | СЗ Псковжилстрой           | Балтийская жемчужина  | 1                | 57           | 4 740                     |
| 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                     |
| III квартал 2023                         | ГК ЛУГ                     | Заречье Park          | 1                | 208          | 9 615                     |
| 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                     |
| IV квартал 2023                          | СК Стройинвест             | По ул. Дворецка       | 1                | 42           | 1 670                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                            |                       | <b>17</b>        | <b>2 171</b> | <b>108 461</b>            |

## 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 <sup>2</sup>     |
| 1  | <i>Дом по ул.Юности</i>           | Псков            | ГК ЛУГ                                 | 2          | 468    | 22 278             |
| 2  | <i>По ул. Ижорского батальона</i> | Псков            | ГК ЛУГ                                 | 1          | 339    | 15 429             |
| 3  | <i>Балтийский каскад</i>          | Борисовичи       | СЗ Псковжилстрой                       | 2          | 261    | 15 180             |
| 4  | <i>СИТИ (CITY)</i>                | Псков            | Реставрационная мастерская             | 2          | 237    | 12 468             |
| 5  | <i>Завеличенский бульвар</i>      | Борисовичи       | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ<br>ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 1          | 135    | 6 624              |
|    | <i>Завеличенская, 18</i>          |                  |  | 1          | 90     | 5 137              |
| 6  | <i>Перспектива</i>                | Борисовичи       | ГК ЛУГ                                 | 1          | 225    | 11 571             |
| 7  | <i>Околица</i>                    | Портянниково     | ГК Эгле                                | 3          | 235    | 11 302             |
| 8  | <i>Балтийская жемчужина</i>       | Борисовичи       | Реставрационная мастерская             | 2          | 198    | 10 716             |
| 9  | <i>Олимп</i>                      | Хотицы           | CX Scandinavia                         | 2          | 206    | 10 240             |
| 10 | <i>Сиреневый парк</i>             | Псков            | СЗ ВЕРТИКАЛЬ                           | 2          | 199    | 9 677              |
| 11 | <i>Заречье Park</i>               | Псков            | ГК ЛУГ                                 | 1          | 208    | 9 615              |
| 12 | <i>Прибрежный</i>                 | Псков            | Псковоблстрой                          | 1          | 182    | 8 129              |
| 13 | <i>Видный</i>                     | Писковичи        | Реставрационная мастерская             | 1          | 116    | 7 208              |
| 14 | <i>Балтийская жемчужина</i>       | Борисовичи       | ГК ЛУГ                                 | 1          | 135    | 7 020              |
| 15 | <i>Спортивный квартал</i>         | Борисовичи       | ГК Строим в Пскове                     | 1          | 108    | 6 952              |
| 16 | <i>Александрия</i>                | Хотицы           | CX Scandinavia                         | 1          | 152    | 6 858              |
| 17 | <i>Притяжение</i>                 | Хотицы           | CX Scandinavia                         | 1          | 136    | 6 145              |
| 18 | <i>По ул. Балтийская</i>          | Борисовичи       | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ                         | 1          | 88     | 5 232              |
| 19 | <i>Балтийский каскад</i>          | Борисовичи       | ГК Строим в Пскове                     | 1          | 99     | 5 232              |
| 20 | <i>Балтийская жемчужина</i>       | Борисовичи       | СЗ Псковжилстрой                       | 1          | 57     | 4 740              |
| 21 | <i>По ул. Герцена</i>             | Великие Луки     | СК Стройинвест                         | 1          | 108    | 4 631              |
| 22 | <i>Александровский посад</i>      | Портянниково     | ГК Строим в Пскове                     | 1          | 64     | 3 313              |

| №                 | ЖК                           | Населенный пункт | Застройщик     | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------|------------------|----------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                   |                              |                  |                | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 23                | <i>Родина</i>                | Родина           | ГК Эгле        | 1                | 36           | 2 948                     |
| 24                | <i>Дом по ул. Петровская</i> | Псков            | ТЕКСПРОЕКТ     | 1                | 44           | 2 705                     |
| 25                | <i>По ул. Дворецка</i>       | Великие Луки     | СК Стройинвест | 1                | 42           | 1 670                     |
| <b>Общий итог</b> |                              |                  |                | <b>34</b>        | <b>4 168</b> | <b>213 020</b>            |

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

| №  | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик                          | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-----------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | <i>По ул. Дворецка</i>            | Великие Луки     | СК Стройинвест                      | 39,8                                 |
| 2  | <i>По ул. Герцена</i>             | Великие Луки     | СК Стройинвест                      | 42,9                                 |
| 3  | <i>Прибрежный</i>                 | Псков            | Псковоблстрой                       | 44,7                                 |
| 4  | <i>Александрия</i>                | Хотицы           | CX Scandinavia                      | 45,1                                 |
| 5  | <i>Притяжение</i>                 | Хотицы           | CX Scandinavia                      | 45,2                                 |
| 6  | <i>По ул. Ижорского батальона</i> | Псков            | ГК ЛУГ                              | 45,5                                 |
| 7  | <i>Заречье Park</i>               | Псков            | ГК ЛУГ                              | 46,2                                 |
| 8  | <i>Дом по ул. Юности</i>          | Псков            | ГК ЛУГ                              | 47,6                                 |
| 9  | <i>Околица</i>                    | Портянниково     | ГК Эгле                             | 48,1                                 |
| 10 | <i>Сиреневый парк</i>             | Псков            | СЗ ВЕРТИКАЛЬ                        | 48,6                                 |
| 11 | <i>Олимп</i>                      | Хотицы           | CX Scandinavia                      | 49,7                                 |
| 12 | <i>Перспектива</i>                | Борисовичи       | ГК ЛУГ                              | 51,4                                 |
| 13 | <i>Александровский посад</i>      | Портянниково     | ГК Строим в Пскове                  | 51,8                                 |
| 14 | <i>Балтийская жемчужина</i>       | Борисовичи       | ГК ЛУГ                              | 52,0                                 |
| 15 | <i>Завеличенская, 18</i>          | Борисовичи       | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 57,1                                 |
| 16 | <i>Завеличенский бульвар</i>      | Борисовичи       | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА | 49,1                                 |
| 17 | <i>СИТИ (CITY)</i>                | Псков            | Реставрационная мастерская          | 52,6                                 |
| 18 | <i>Балтийский каскад</i>          | Борисовичи       | ГК Строим в Пскове                  | 52,8                                 |
| 19 | <i>Балтийская жемчужина</i>       | Борисовичи       | Реставрационная мастерская          | 54,1                                 |
| 20 | <i>Балтийский каскад</i>          | Борисовичи       | СЗ Псковжилстрой                    | 58,2                                 |
| 21 | <i>По ул. Балтийская</i>          | Борисовичи       | СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ                      | 59,5                                 |
| 22 | <i>Дом по ул. Петровская</i>      | Псков            | ТЕКСПРОЕКТ                          | 61,5                                 |
| 23 | <i>Видный</i>                     | Писковичи        | Реставрационная мастерская          | 62,1                                 |

| №                 | ЖК                          | Населенный пункт | Застройщик         | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 24                | <i>Спортивный квартал</i>   | Борисовичи       | ГК Строим в Пскове | 64,4                                 |
| 25                | <i>Родина</i>               | Родина           | ГК Эгле            | 81,9                                 |
| 26                | <i>Балтийская жемчужина</i> | Борисовичи       | СЗ Псковжилстрой   | 83,2                                 |
| <b>Общий итог</b> |                             |                  |                    | <b>51,1</b>                          |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

| №  | Услуги портала ER3.РФ  | Описание услуги  | Цена   | Как купить/заказать  |
|----|--|--|--|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»    | Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul> | По индивидуальному заказу –<br><b>от 10 000 руб.</b><br>Стандартный набор полей –<br><b>от 50 руб.</b>   | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 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 –<br><b>от 100 000 руб.</b><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 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.  | <b>Договорная</b>  | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |

| №  | 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:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a> |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:   | 24 000 руб. в год                                |  |
|    |   | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• 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 |  |