

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

231 473

+1,7% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 053

-13,6% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

147

-23,4% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

51,2

-2,0% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

67 923

+16,6% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,4%

+1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

5,86

+0,77 п.п. к марту 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Псковской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на май 2023 года выявлено **38 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 519 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **231 473 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

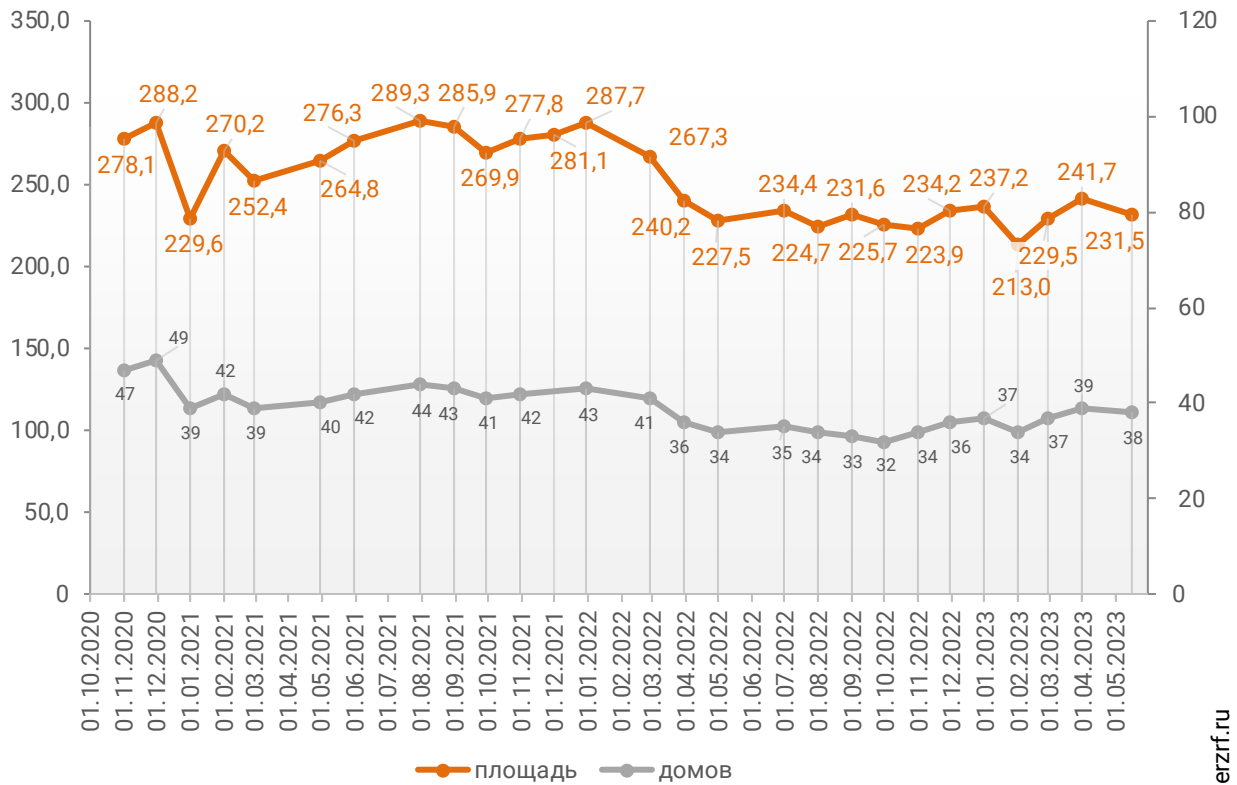
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	38	100%	4 519	100%	231 473	100%
Общий итог	38	100%	4 519	100%	231 473	100%

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. м²) текущего строительства
в Псковской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области

Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Псковский	23	60,5%	2 343	51,8%	126 141	54,5%
Борисовичи	13	34,2%	1 486	32,9%	81 672	35,3%
Портянниково	5	13,2%	363	8,0%	17 928	7,7%
Хотицы	3	7,9%	342	7,6%	16 385	7,1%
Писковичи	1	2,6%	116	2,6%	7 208	3,1%
Родина	1	2,6%	36	0,8%	2 948	1,3%
Псков	13	34,2%	2 026	44,8%	99 031	42,8%
Великие Луки	2	5,3%	150	3,3%	6 301	2,7%
	38	100%	4 519	100%	231 473	100%

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

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

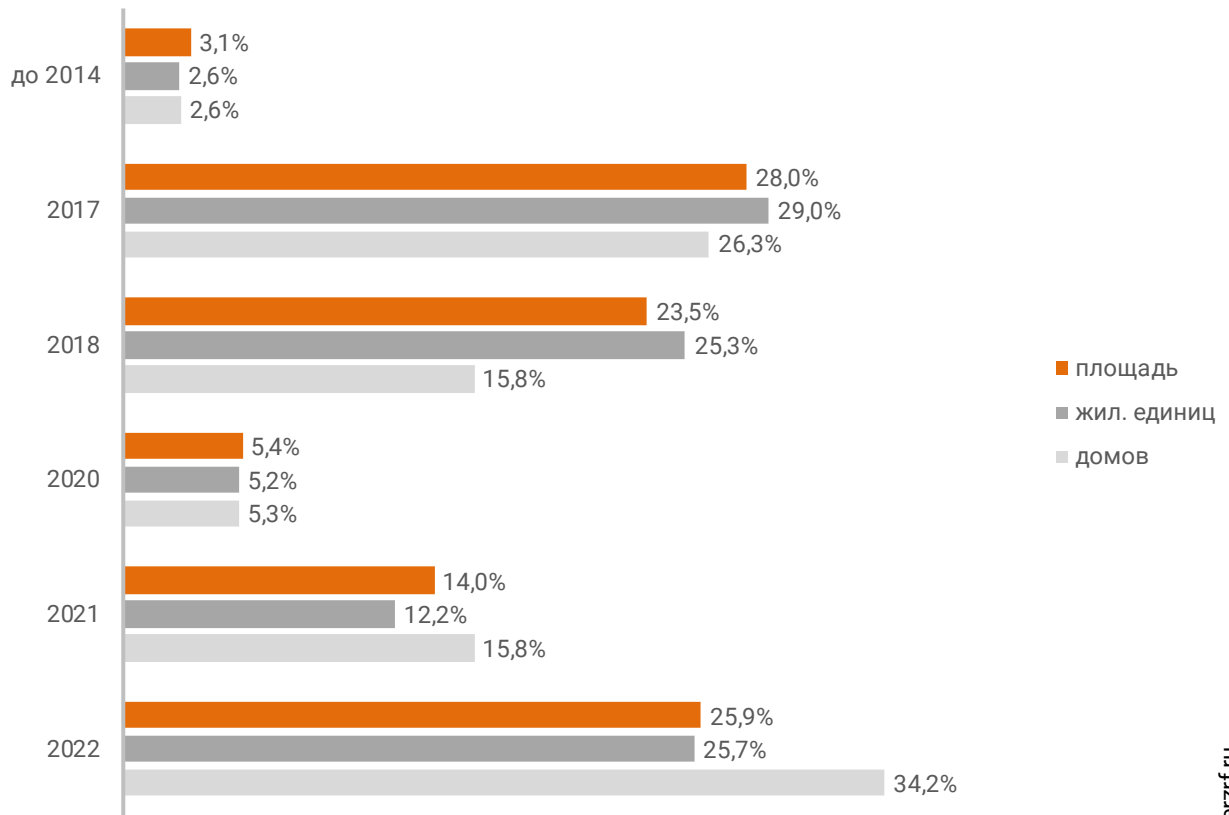
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	2,6%	116	2,6%	7 208	3,1%
2017	10	26,3%	1 310	29,0%	64 871	28,0%
2018	6	15,8%	1 142	25,3%	54 477	23,5%
2020	2	5,3%	237	5,2%	12 468	5,4%
2021	6	15,8%	553	12,2%	32 388	14,0%
2022	13	34,2%	1 161	25,7%	60 061	25,9%
Общий итог	38	100%	4 519	100%	231 473	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 2017 г. (28,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 34,2% от общего количества строящихся домов в Псковской области.

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

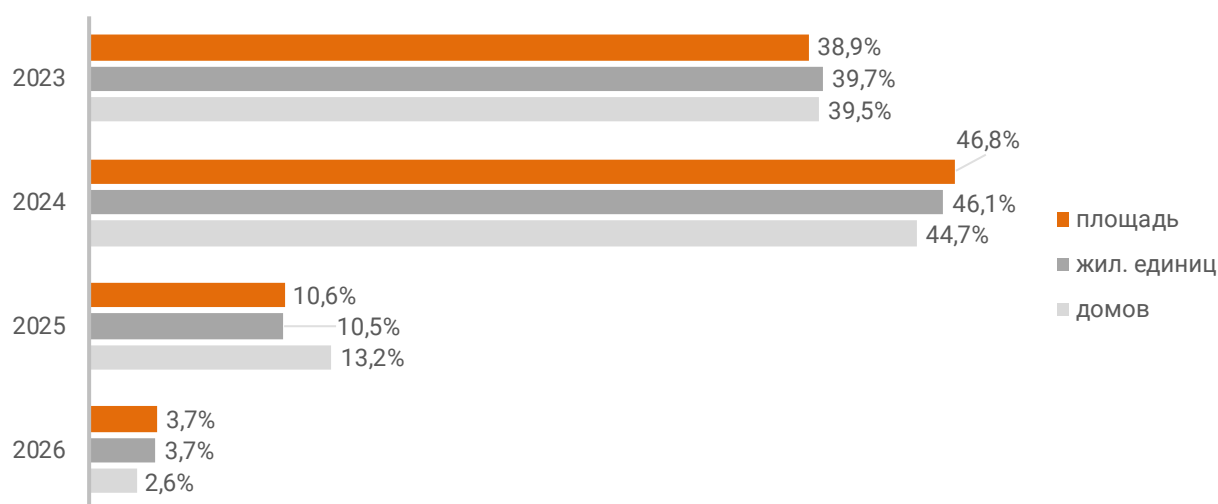
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	15	39,5%	1 794	39,7%	90 033	38,9%
2024	17	44,7%	2 084	46,1%	108 353	46,8%
2025	5	13,2%	476	10,5%	24 481	10,6%
2026	1	2,6%	165	3,7%	8 606	3,7%
Общий итог	38	100%	4 519	100%	231 473	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 90 033 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 %	
2023	90 033	2019	13 796	15,3%
		2021	7 020	7,8%
		2022	27 644	30,7%
		2023	15 075	16,7%
2024	108 353	2019	7 660	7,1%
		2021	7 208	6,7%
Общий итог	231 473		78 403	33,9%

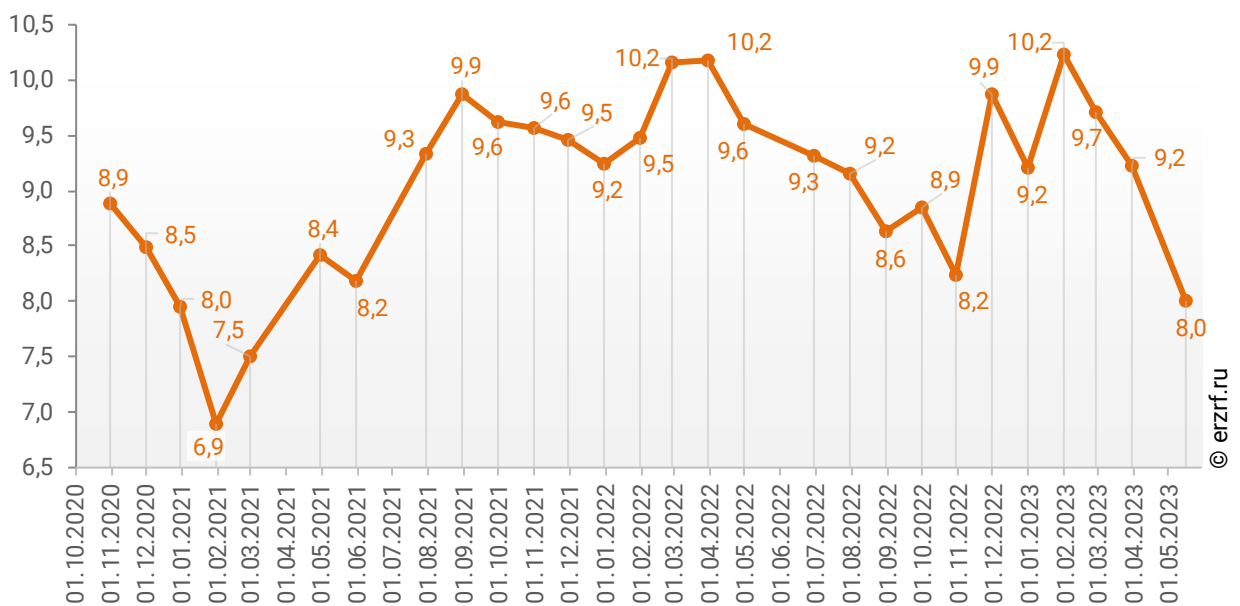
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (27 644 м²), что составляет 30,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на май 2023 года составляет 8,0 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



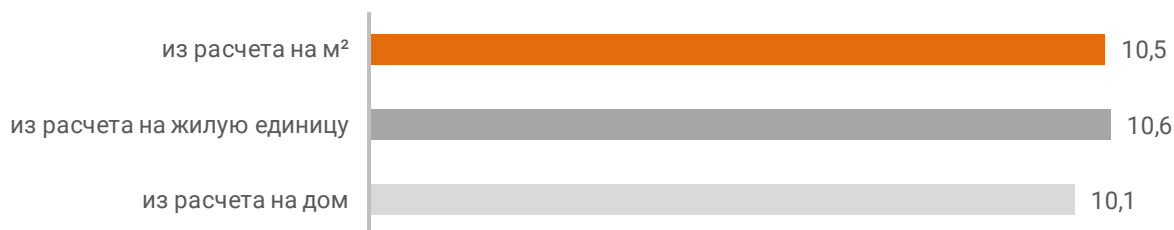
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

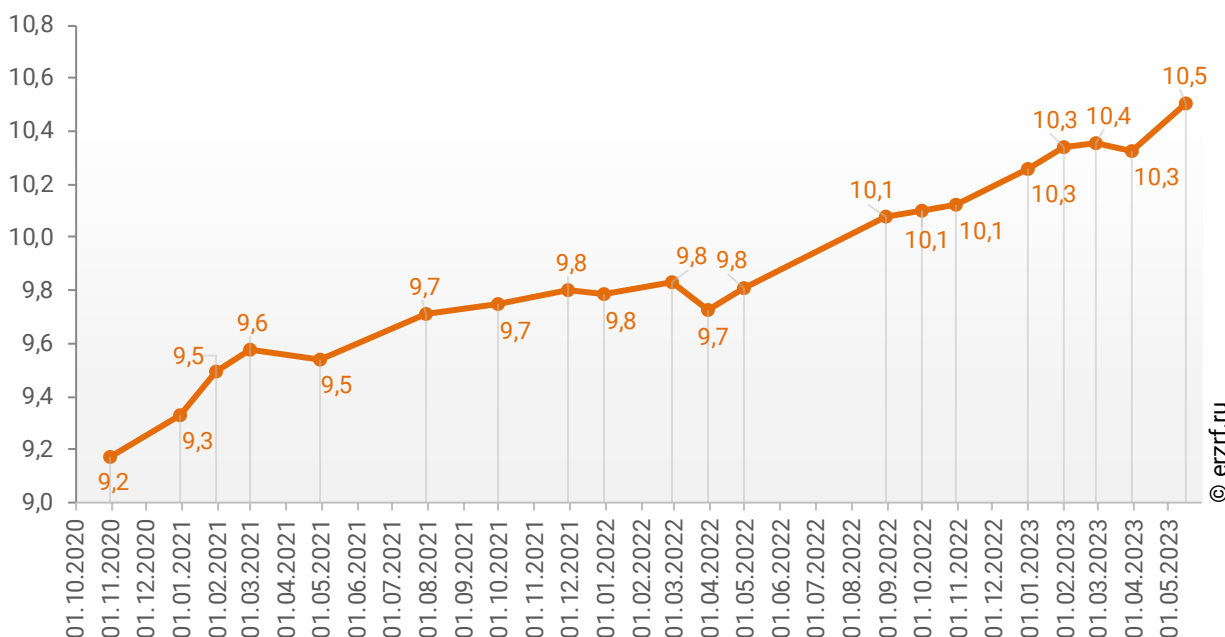


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

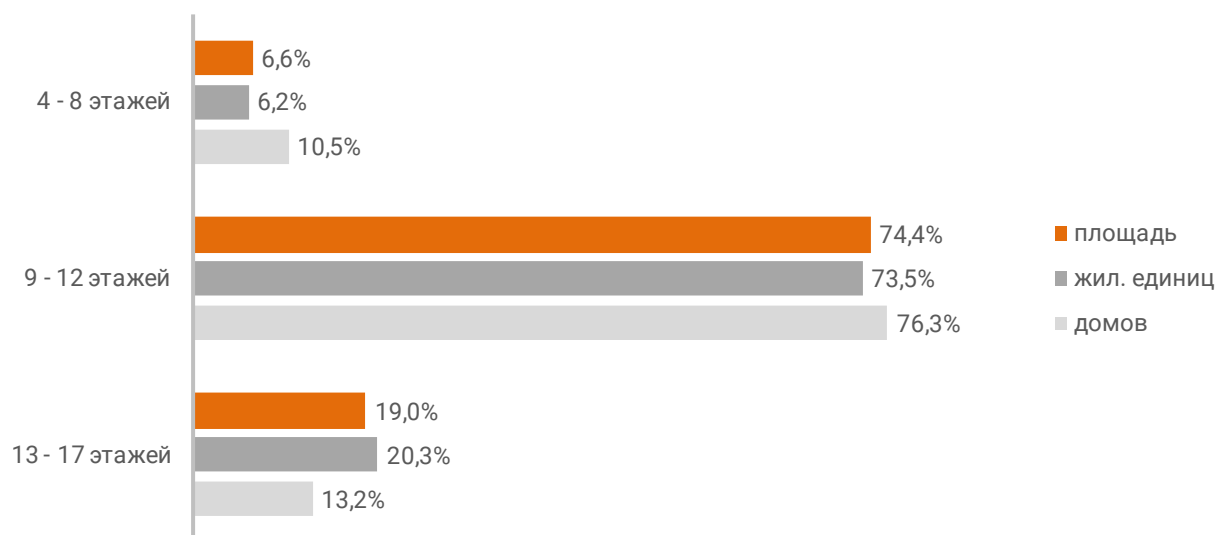
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	10,5%	279	6,2%	15 260	6,6%
9 - 12 этажей	29	76,3%	3 323	73,5%	172 323	74,4%
13 - 17 этажей	5	13,2%	917	20,3%	43 890	19,0%
Общий итог	38	100%	4 519	100%	231 473	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,4% 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 25,9%.

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
		<i>ГК Эгле</i>	многоквартирный дом	Околица
5	11	<i>СЗ ОПТИМА</i>	многоквартирный дом	Оптима
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА</i>	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.

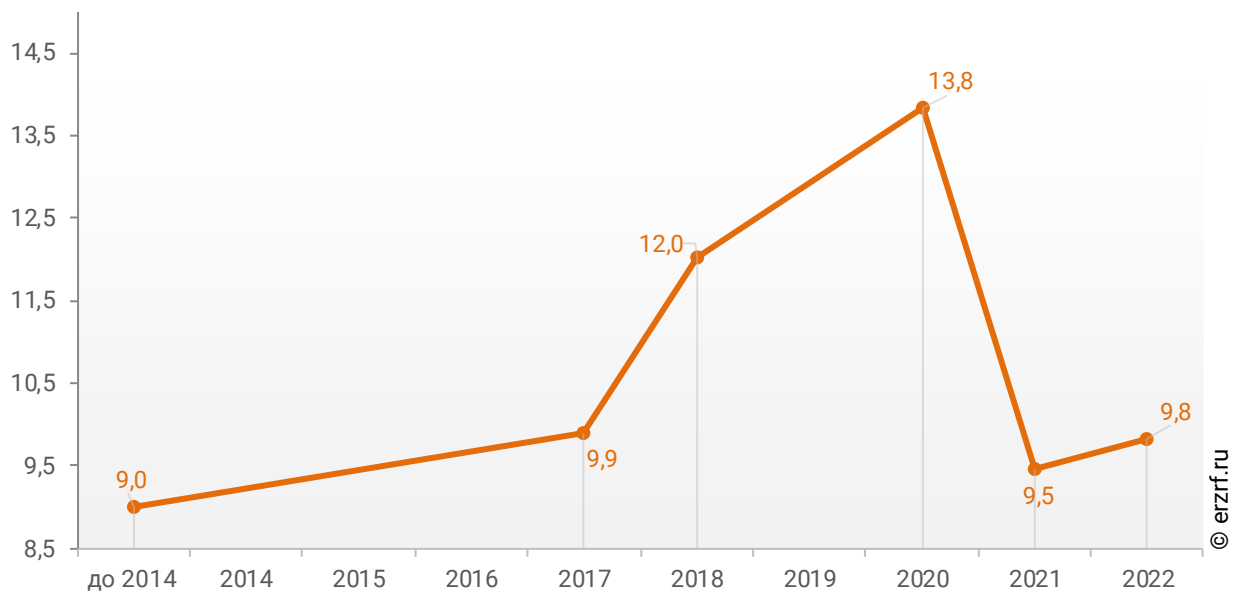
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 429	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Ижорского батальона
2	11 166	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Юности
3	9 615	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье Park
4	8 879	<i>ДОМИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Северная
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 9,8 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

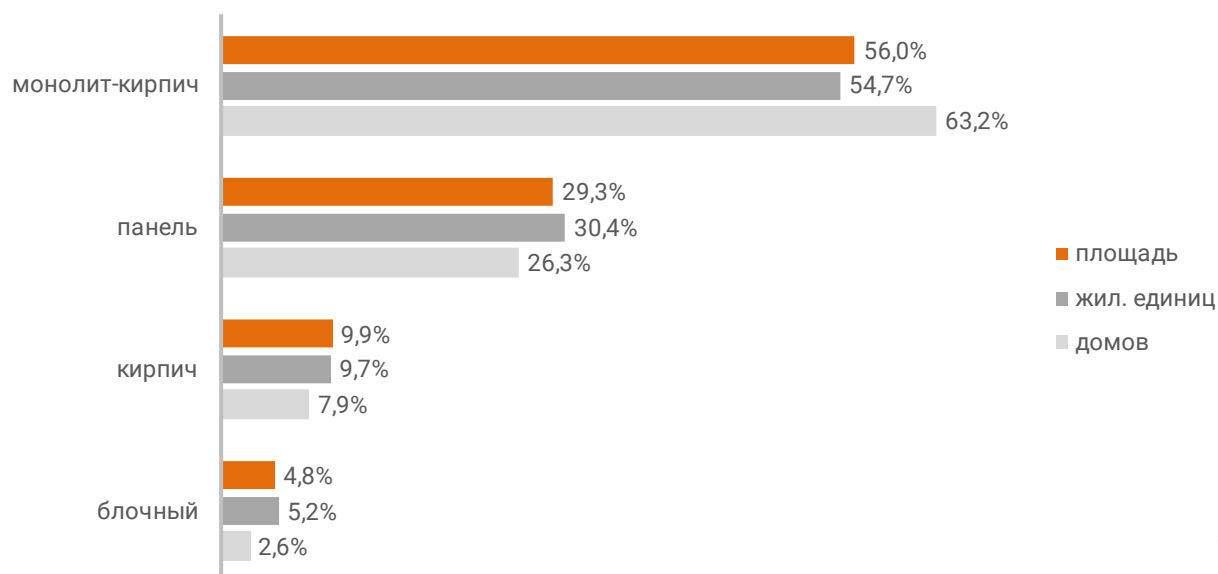
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	63,2%	2 471	54,7%	129 551	56,0%
панель	10	26,3%	1 375	30,4%	67 936	29,3%
кирпич	3	7,9%	439	9,7%	22 874	9,9%
блочный	1	2,6%	234	5,2%	11 112	4,8%
Общий итог	38	100%	4 519	100%	231 473	100%

Гистограмма 5

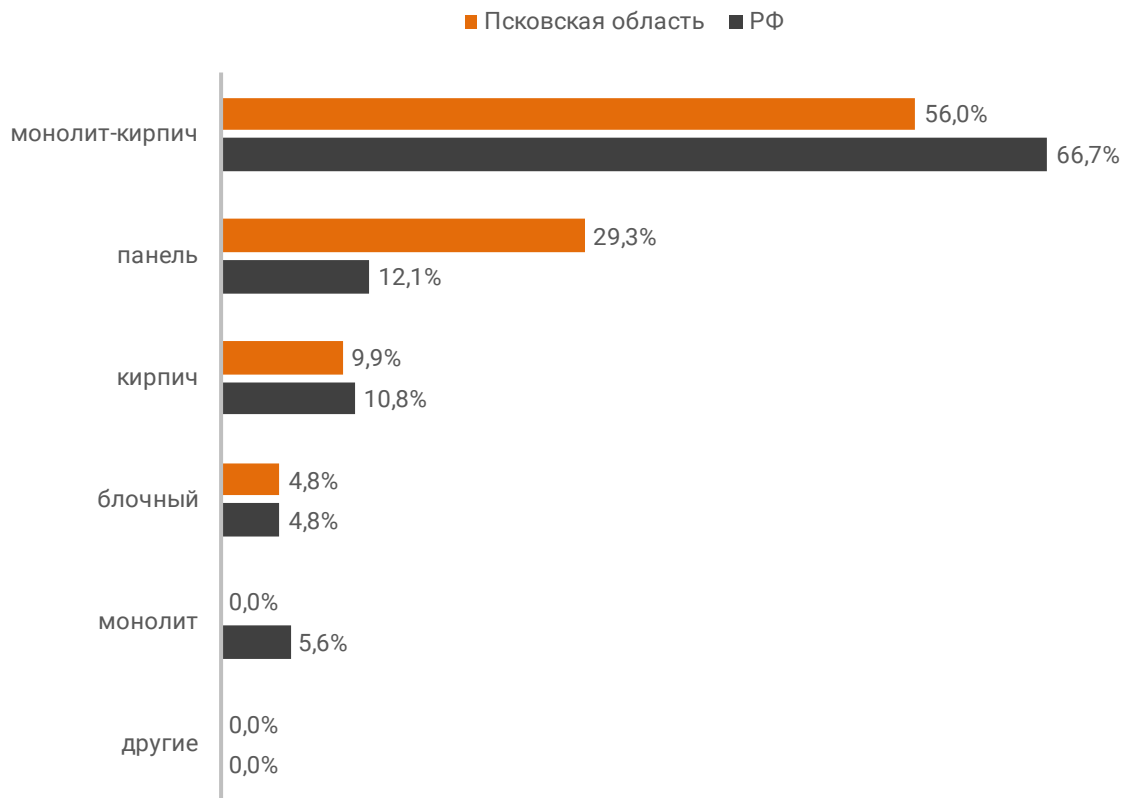
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,0% 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).

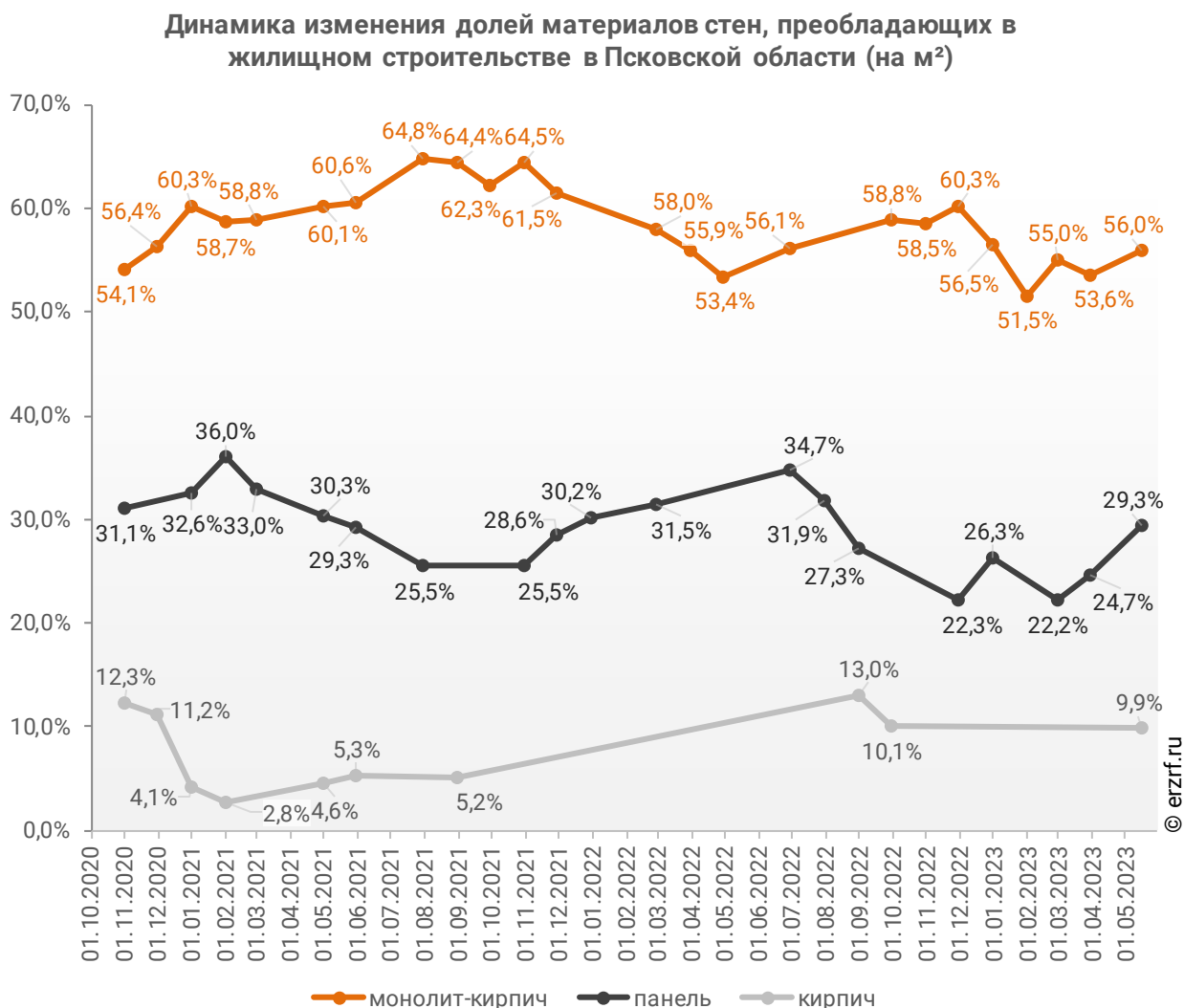
Гистограмма 6

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 76,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 52,6% 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.)	15	55,6%	1 779	51,0%	93 592	52,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	18,5%	802	23,0%	38 580	21,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,7%	338	9,7%	15 429	8,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	11,1%	189	5,4%	12 677	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	135	3,9%	7 020	3,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	136	3,9%	6 145	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,7%	108	3,1%	4 631	2,6%
Общий итог	27	100%	3 487	100%	178 074	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на май 2023 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	18,4%	1 464	32,4%	69 181	29,9%
2	<i>Реставрационная мастерская</i>	5	13,2%	551	12,2%	30 392	13,1%
3	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	3	7,9%	318	7,0%	19 920	8,6%
4	<i>СХ Scandinavia</i>	3	7,9%	342	7,6%	16 385	7,1%
5	<i>ГК Эгле</i>	4	10,5%	271	6,0%	14 250	6,2%
6	<i>ГК Строим в Пскове</i>	2	5,3%	207	4,6%	12 184	5,3%
7	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	2	5,3%	225	5,0%	11 761	5,1%
8	<i>СЗ ОПТИМА</i>	2	5,3%	200	4,4%	9 850	4,3%
9	<i>СЗ ВЕРТИКАЛЬ</i>	2	5,3%	199	4,4%	9 678	4,2%
10	<i>ДОМИНВЕСТ</i>	1	2,6%	150	3,3%	8 879	3,8%
11	<i>Псковоблстрой</i>	1	2,6%	182	4,0%	8 129	3,5%
12	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	2	5,3%	128	2,8%	6 626	2,9%
13	<i>СК Стройинвест</i>	2	5,3%	150	3,3%	6 301	2,7%
14	<i>СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ</i>	1	2,6%	88	1,9%	5 232	2,3%
15	<i>ТЕКСПРОЕКТ</i>	1	2,6%	44	1,0%	2 705	1,2%
Общий итог		38	100%	4 519	100%	231 473	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	★ 1,5	ГК ЛУГ	69 181	27 801	40,2%	4,8
2	★ 1,0	Реставрационная мастерская	30 392	7 208	23,7%	7,8
3	★ 1,5	СЗ Псковжилстрой	19 920	19 920	100%	25,9
4	★ 1,0	СХ Scandinavia	16 385	6 145	37,5%	19,1
5	★ 0,5	ГК Эгле	14 250	4 946	34,7%	17,7
6	★ 5,0	ГК Строим в Пскове	12 184	0	0,0%	-
7	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	11 761	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ОПТИМА	9 850	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	9 678	9 678	100%	7,3
10	н/р	ДОМИНВЕСТ	8 879	0	0,0%	-
11	н/р	Псковоблстрой	8 129	0	0,0%	-
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	6 626	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК Стройинвест	6 301	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ	5 232	0	0,0%	-
15	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 705	2 705	100%	45,0
Общий итог			231 473	78 403	33,9%	8,0

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 27 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 м².

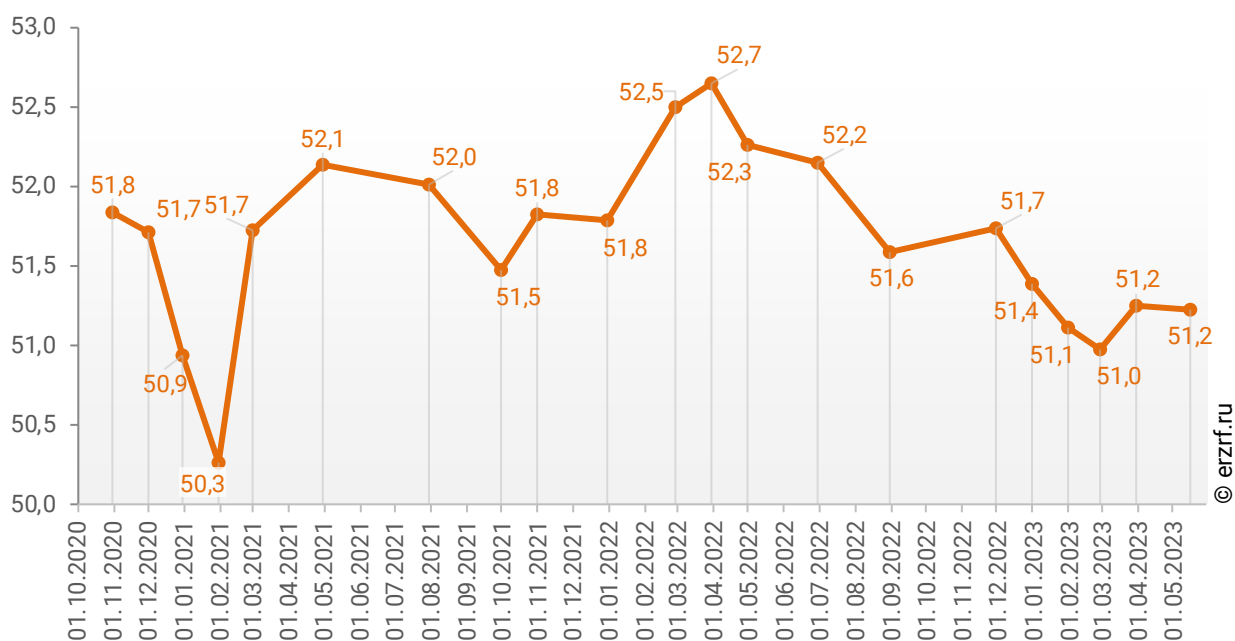
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,2 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

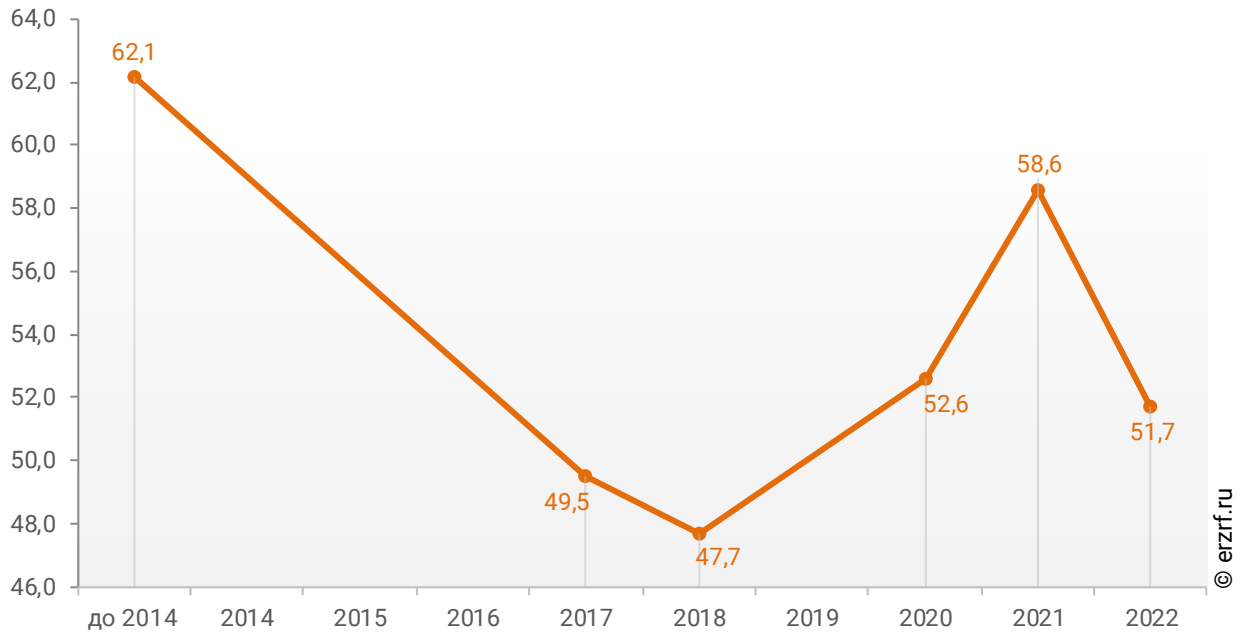
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стройинвест» – 42,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Псковжилстрой» – 62,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Стройинвест	42,0
Псковоблстрой	44,7
ГК ЛУГ	47,3
СХ Scandinavia	47,9
СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,6
СЗ ОПТИМА	49,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	52,3
ГК Эгле	52,6
Реставрационная мастерская	55,2
ГК Строим в Пскове	58,9
ДОМИНВЕСТ	59,2
СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ	59,5
ТЕКСПРОЕКТ	61,5
СЗ Псковжилстрой	62,6
Общий итог	51,2

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 м², застройщик «СК Стройинвест». Наибольшая – в ЖК «Балтийская жемчужина» – 83,2 м², застройщик «СЗ Псковжилстрой».

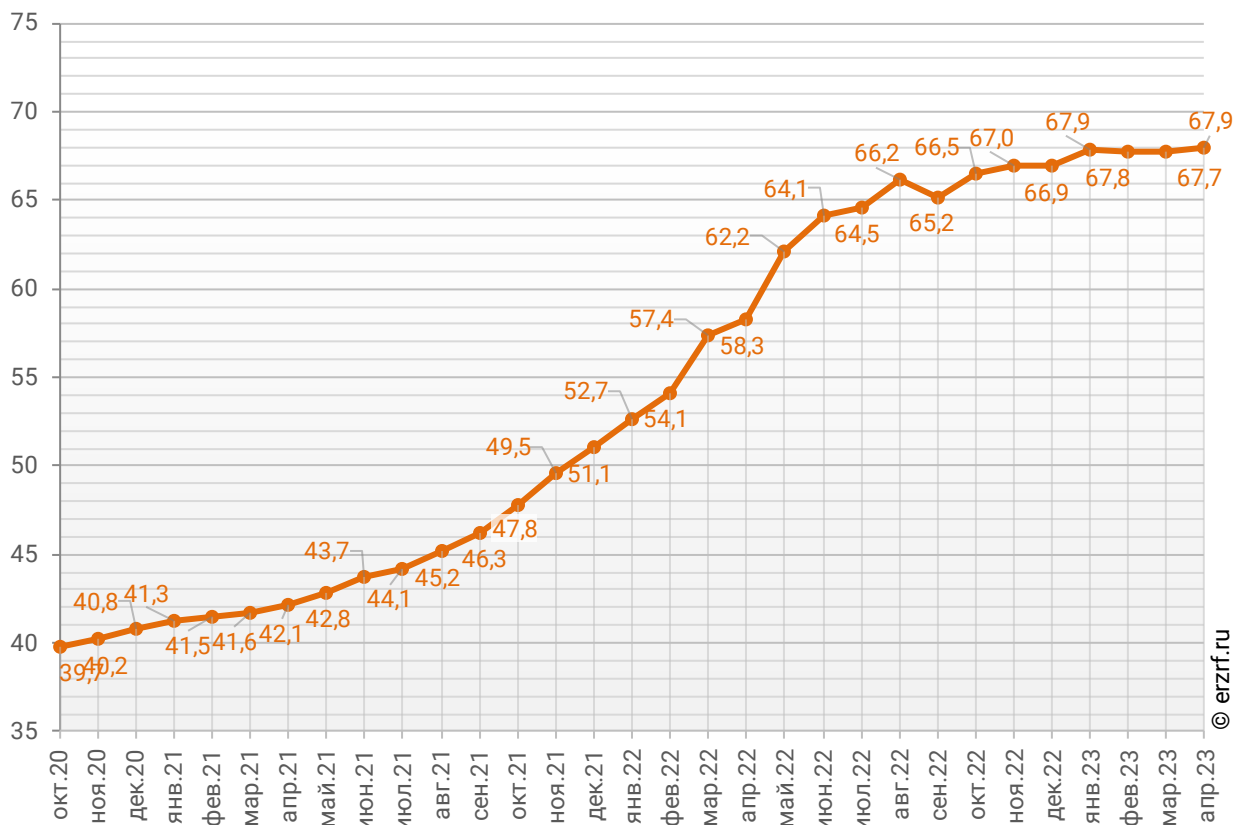
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 67 923 рубля. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 16,6%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Псковской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

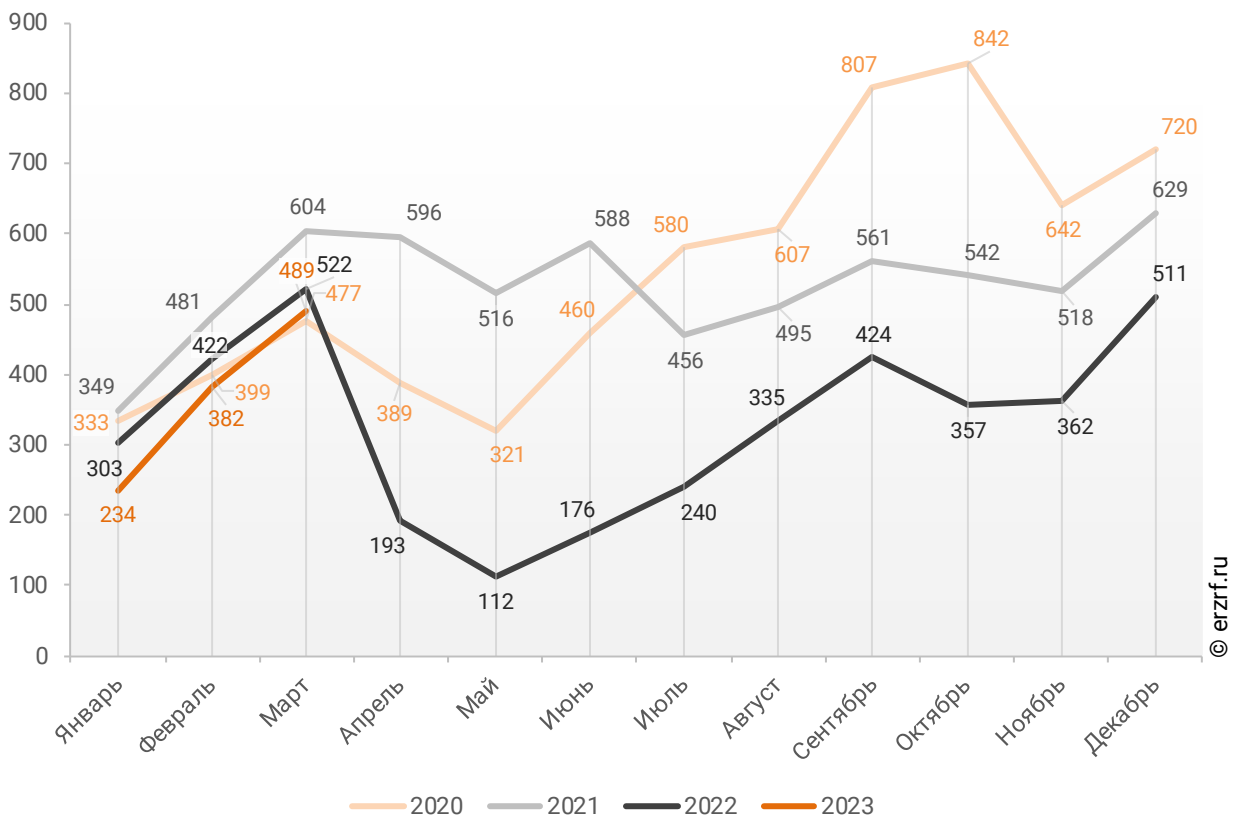
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 1 105, что на 11,4% меньше уровня 2022 г. (1 247 ИЖК), и на 22,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 434 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

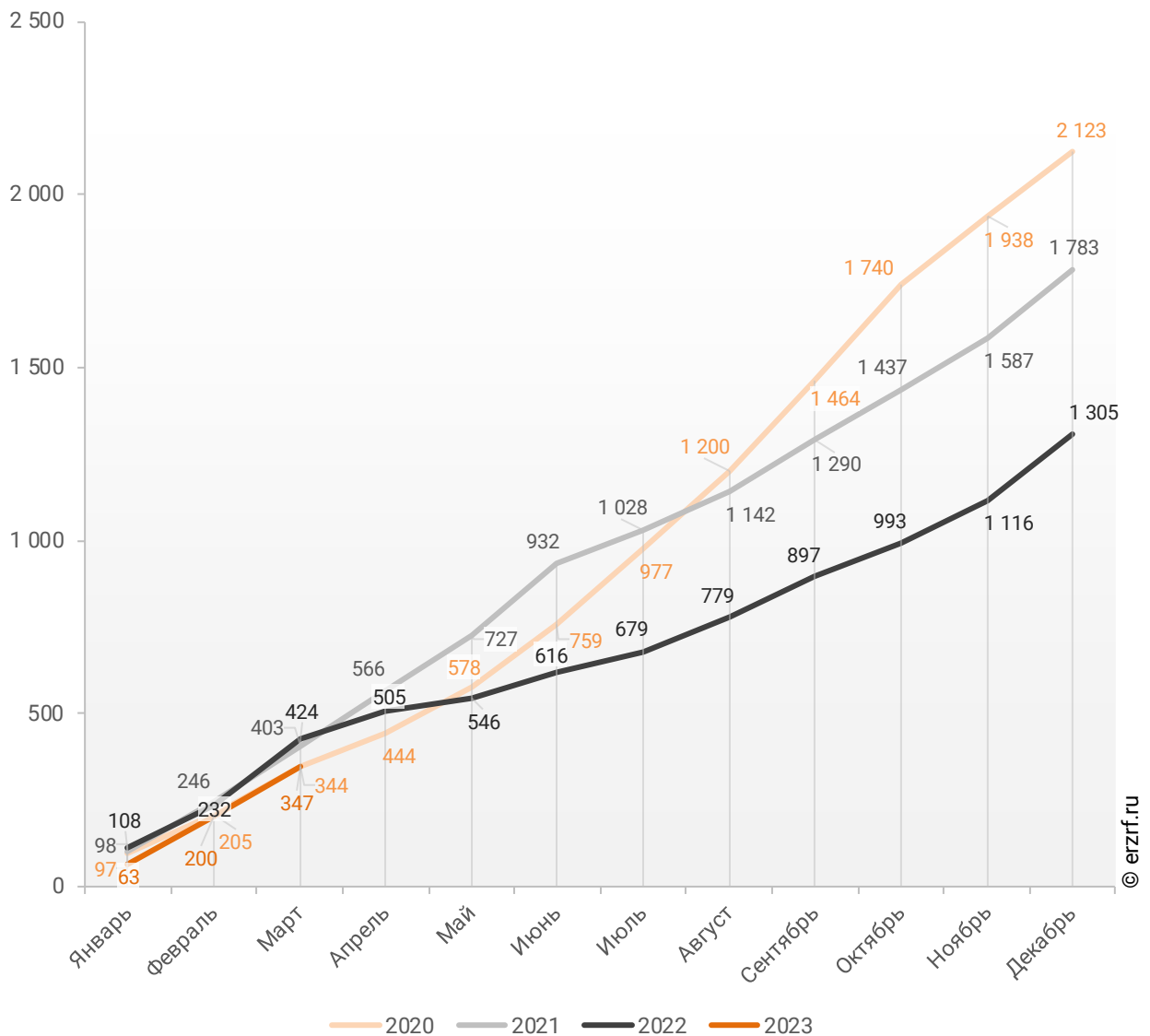


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 347, что на 18,2% меньше, чем в 2022 г. (424 ИЖК), и на 13,9% меньше соответствующего значения 2021 г. (403 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

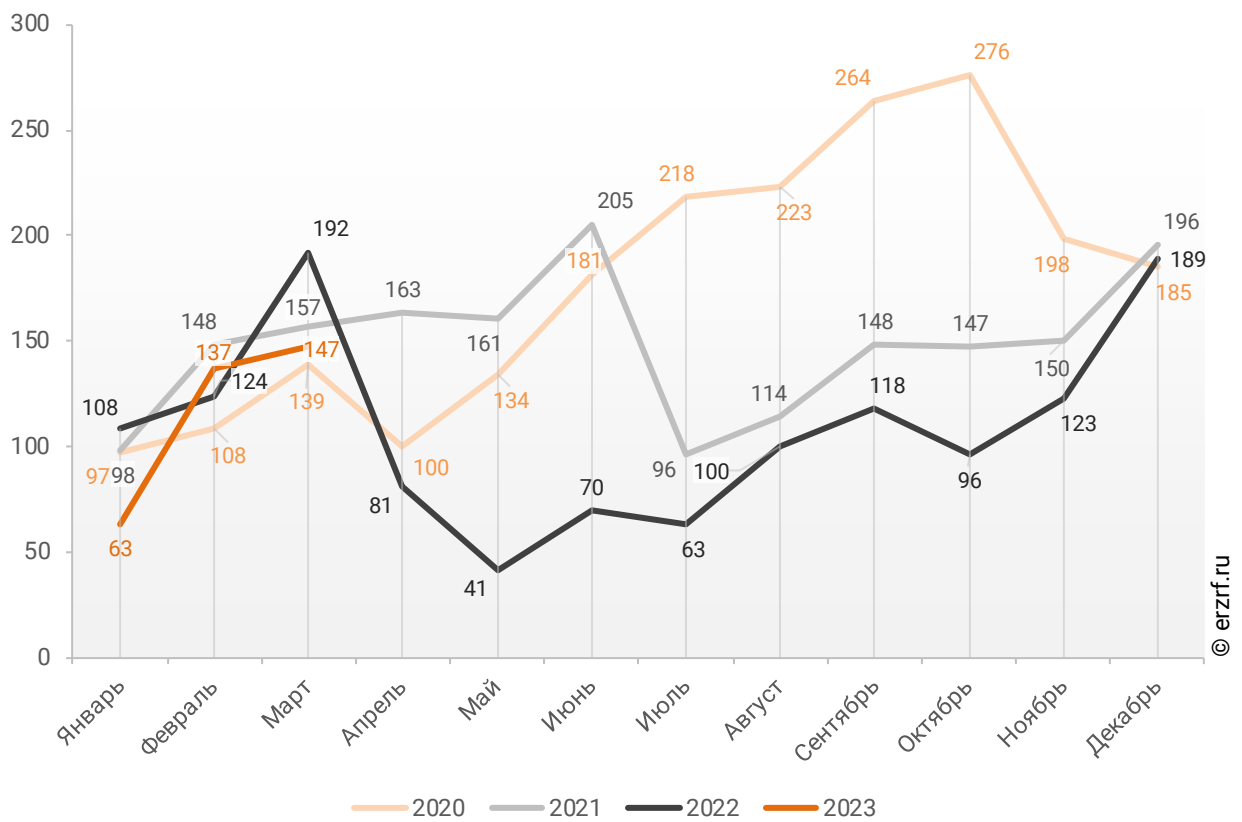


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в марте 2023 года уменьшилось на 23,4% по сравнению с мартом 2022 года (147 против 192 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

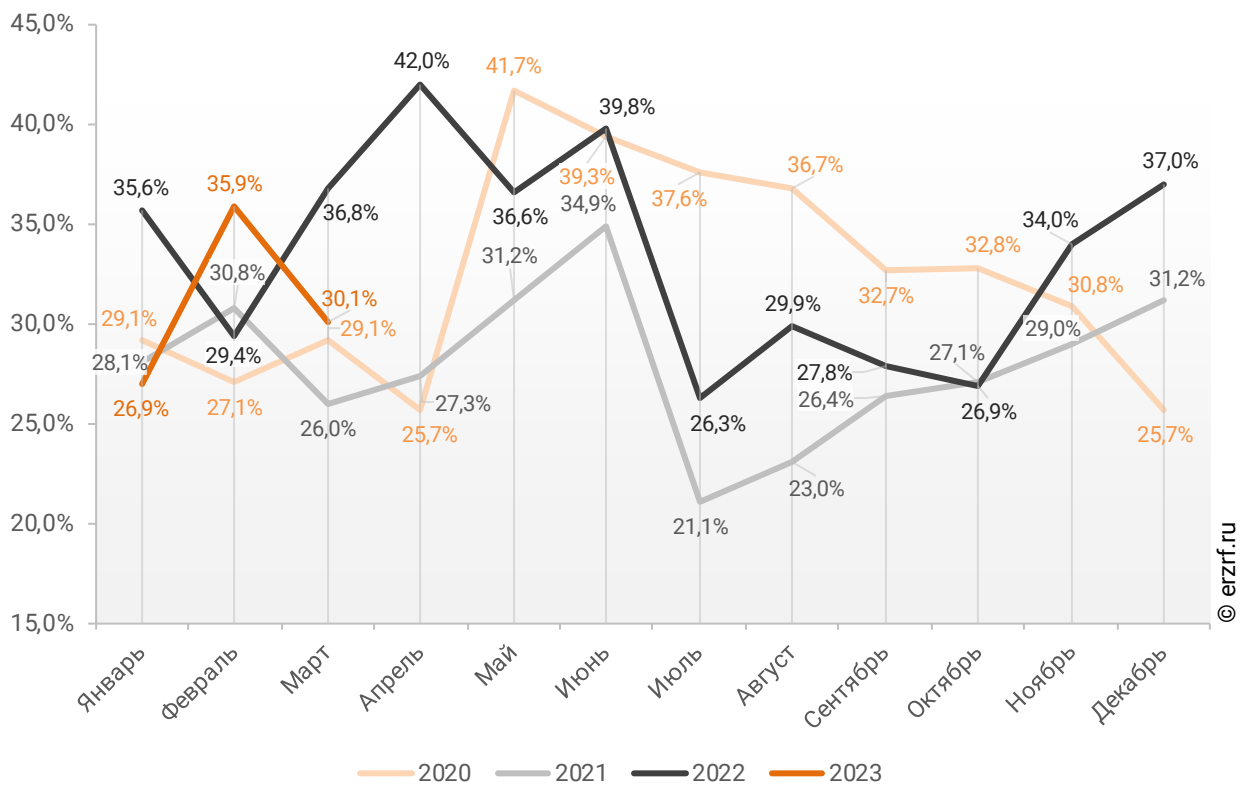


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 31,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (34,0%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.



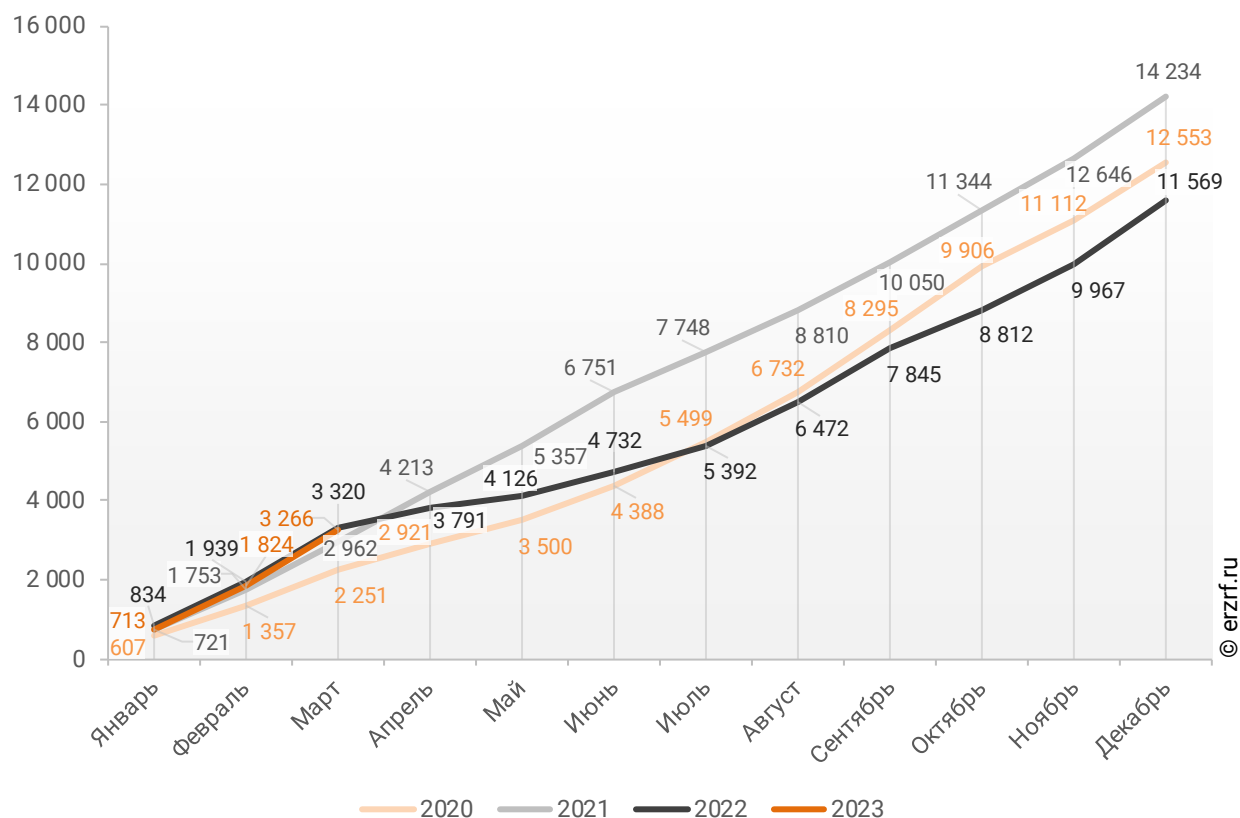
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 3,27 млрд ₽, что на 1,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,32 млрд ₽), и на 10,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,96 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

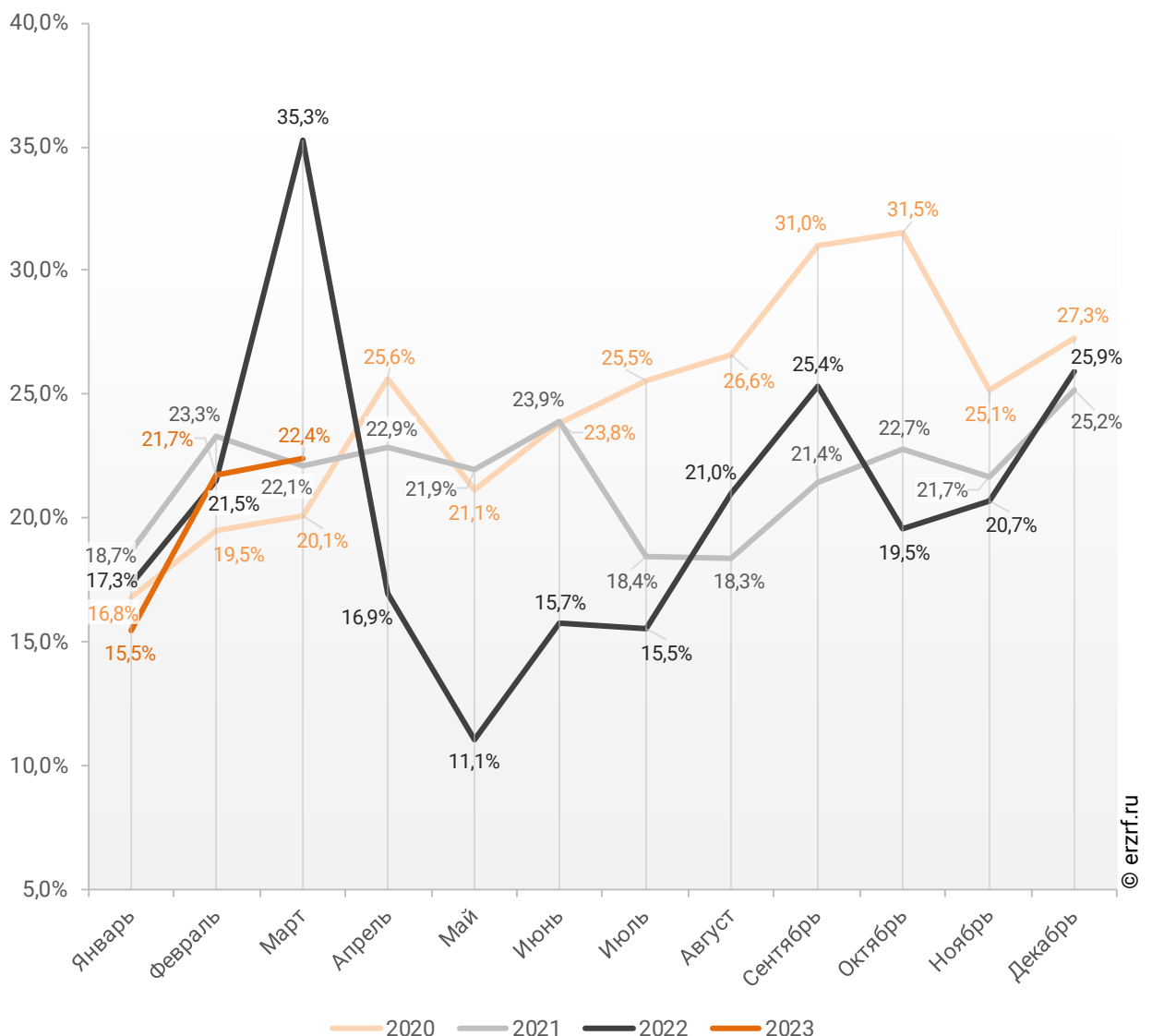


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Псковской области (16,15 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,2%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,9%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

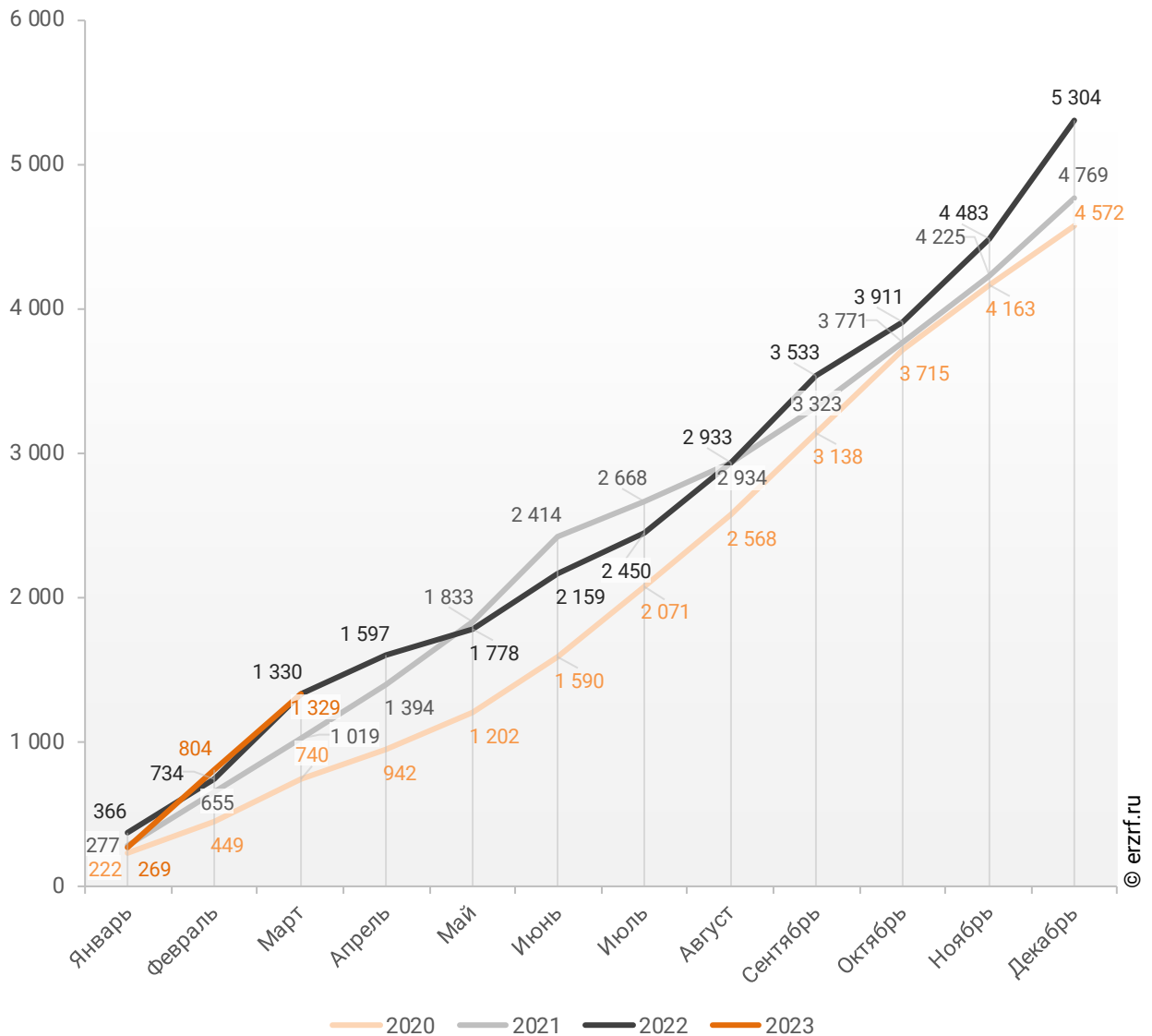


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1,33 млрд ₽ (40,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 0,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (1,33 млрд ₽), и на 30,4% больше, чем в 2021 г. (1,02 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Псковской области (16,15 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,6%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

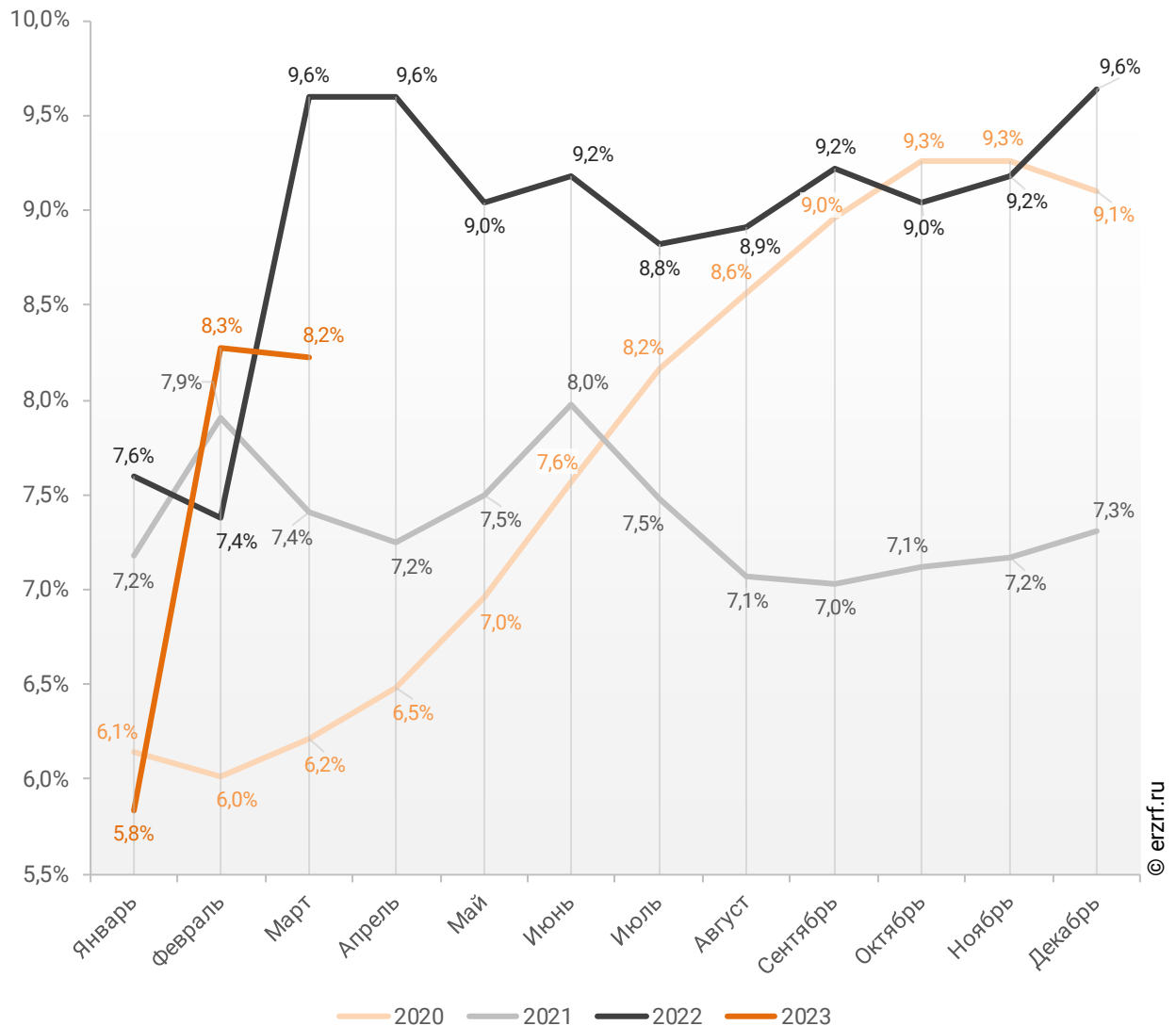
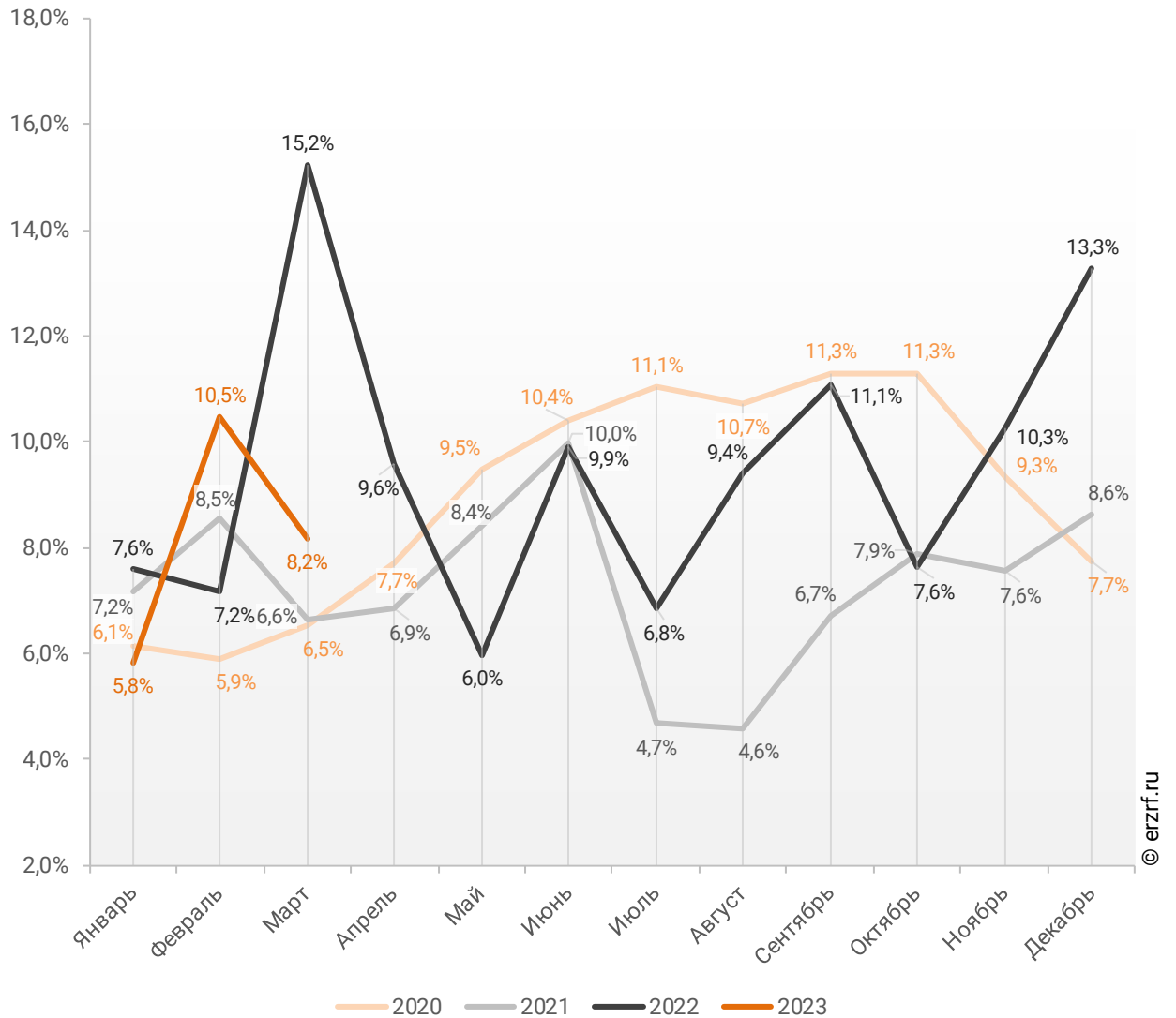


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2020 – 2023 гг.

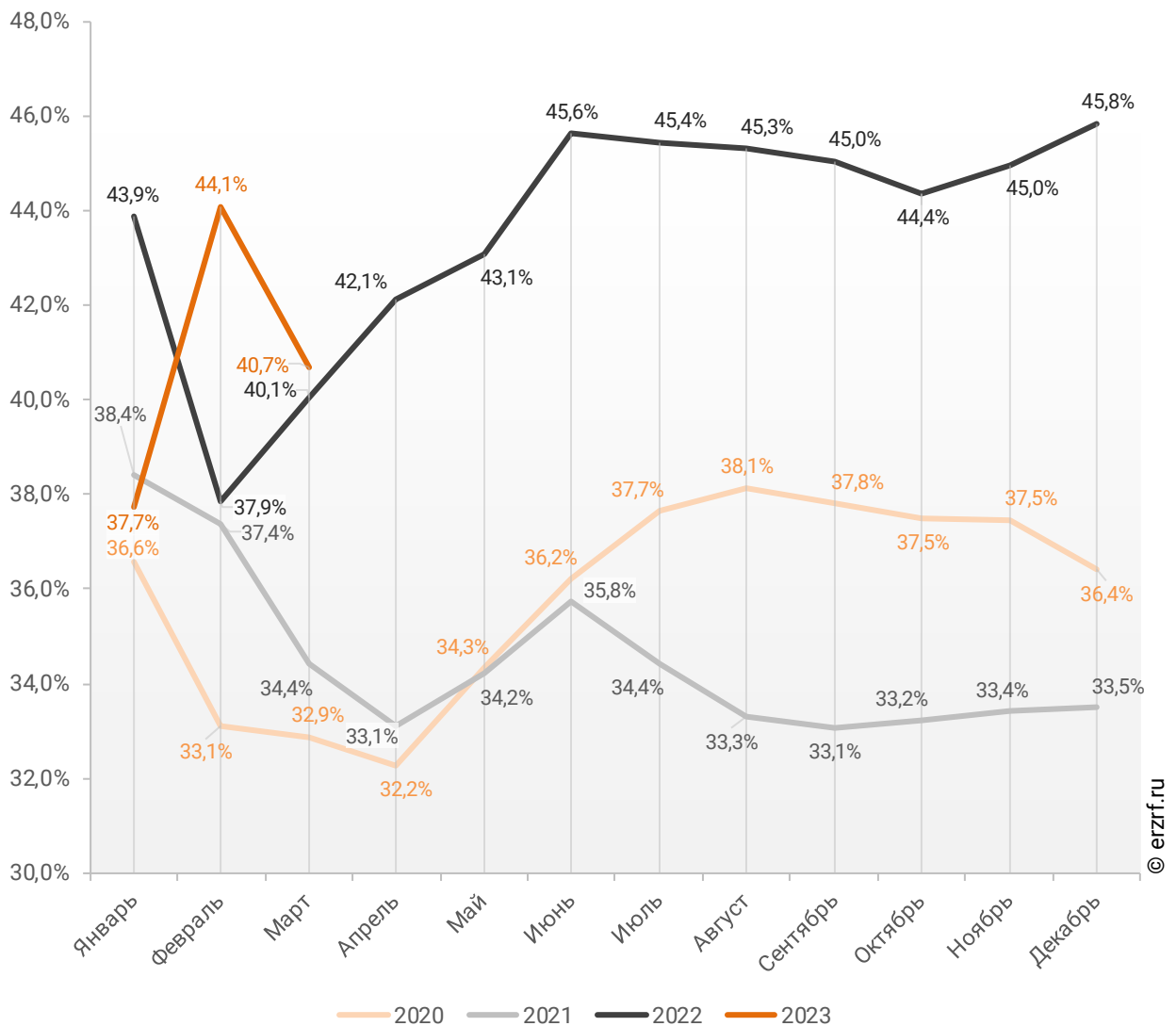


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 40,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2022 г. (40,1%), и на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

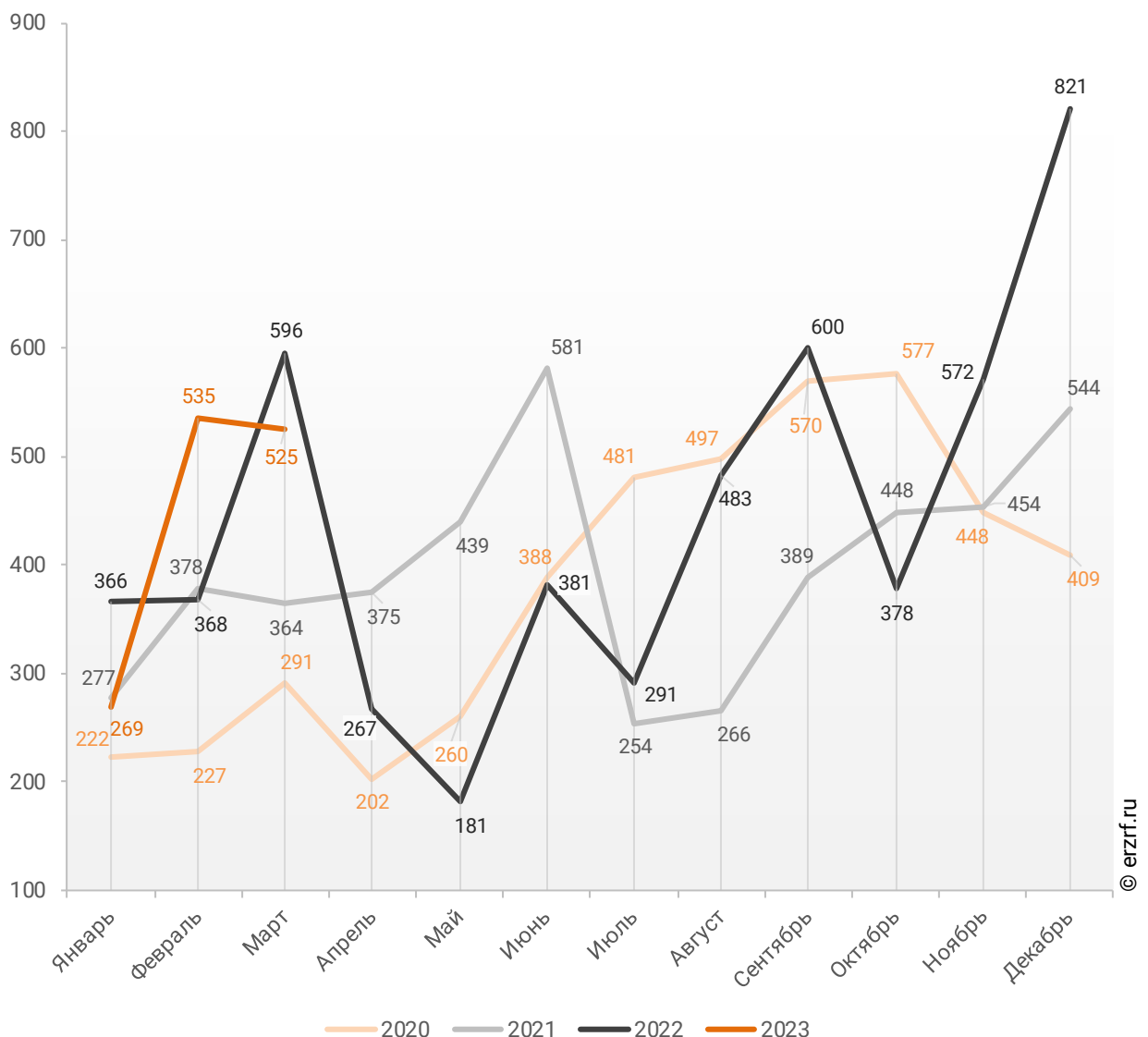


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в марте 2023 года, уменьшился на 11,9% по сравнению с мартом 2022 года (525 млн ₽ против 596 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

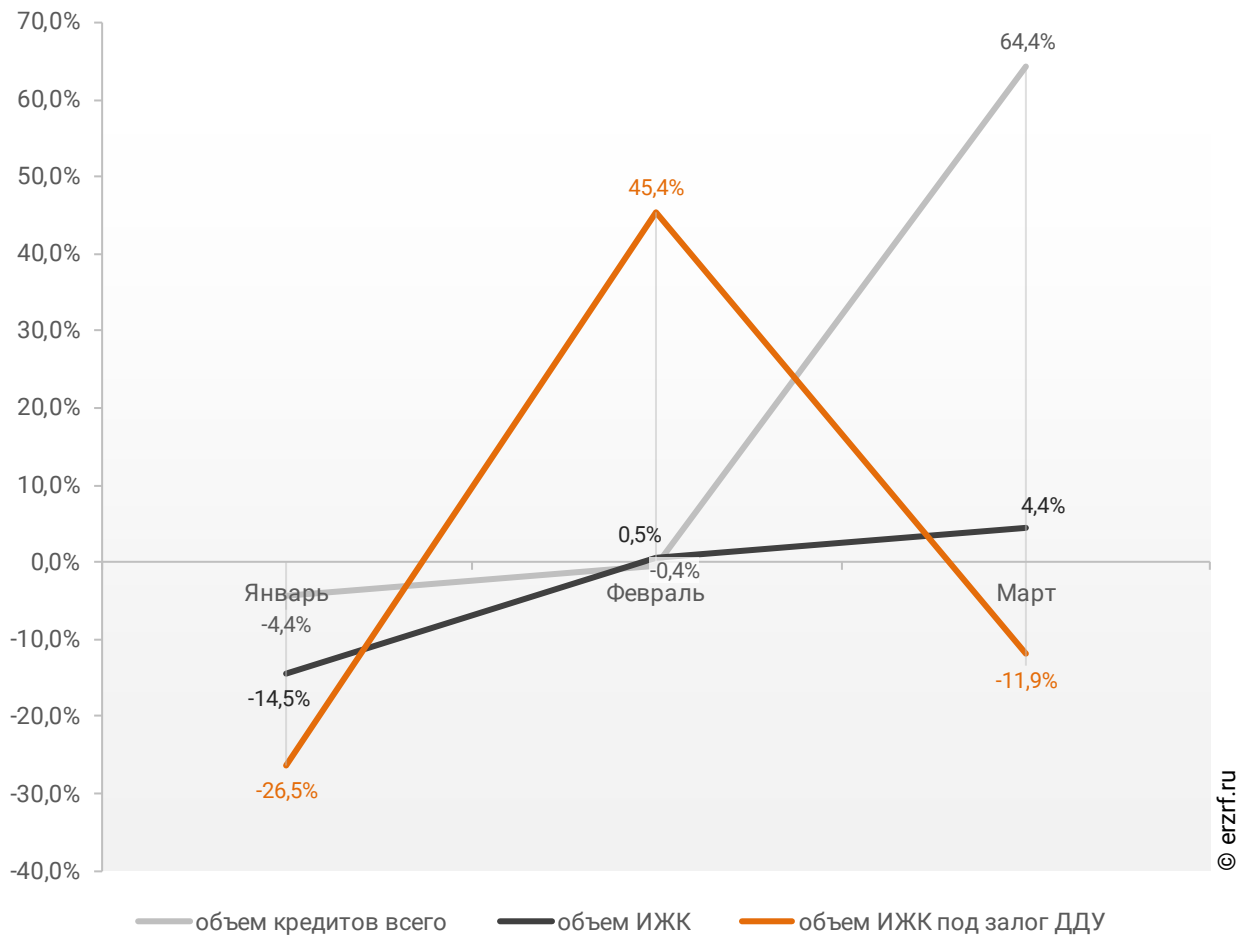
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,9% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 64,4% (6,43 млрд ₹ против 3,91 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,4% (1,44 млрд ₹ против 1,38 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – март составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,7%.

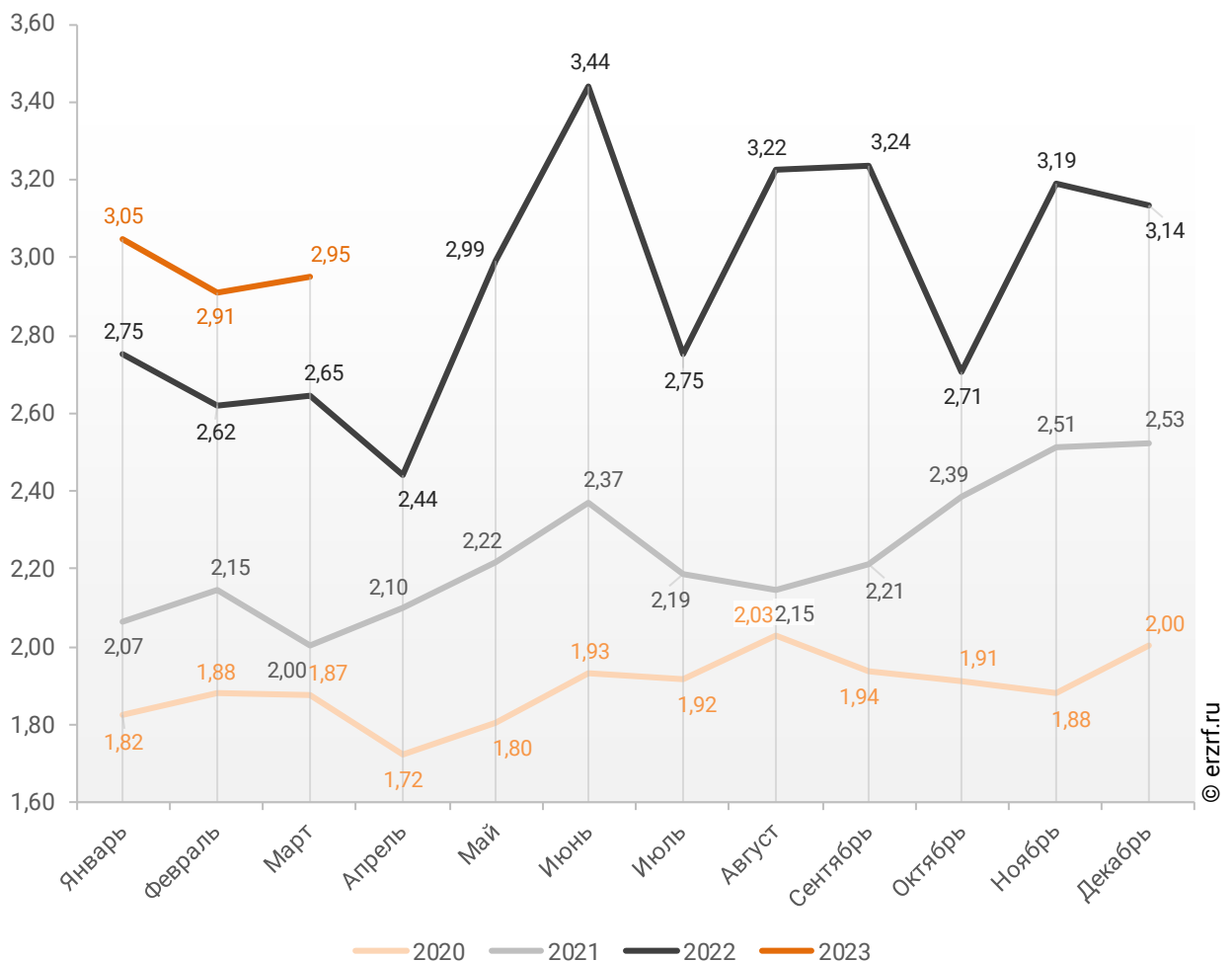
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,95 млн ₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,65 млн ₽), и на 47,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,00 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

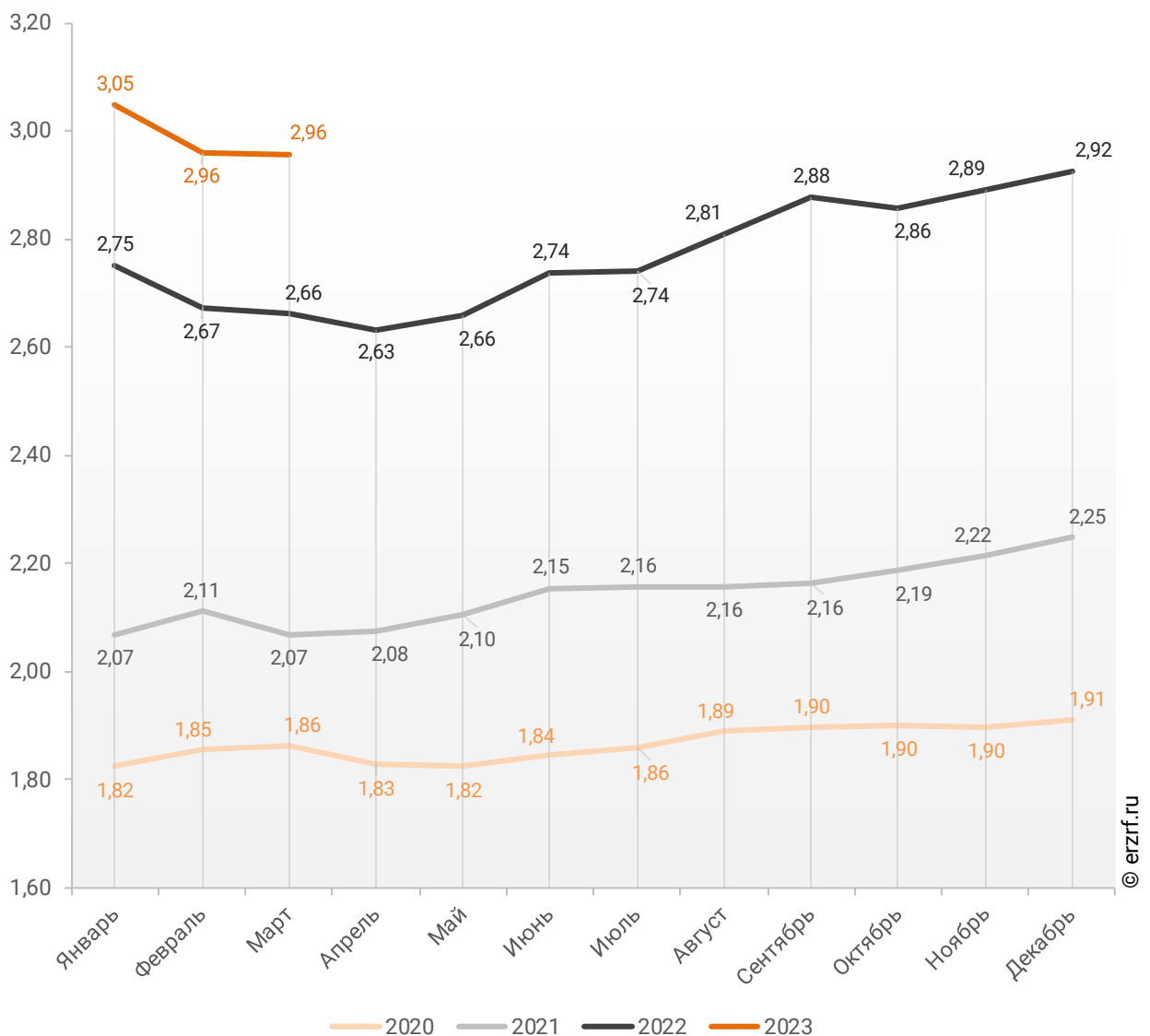


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2022 г. (2,66 млн ₽), и на 43,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

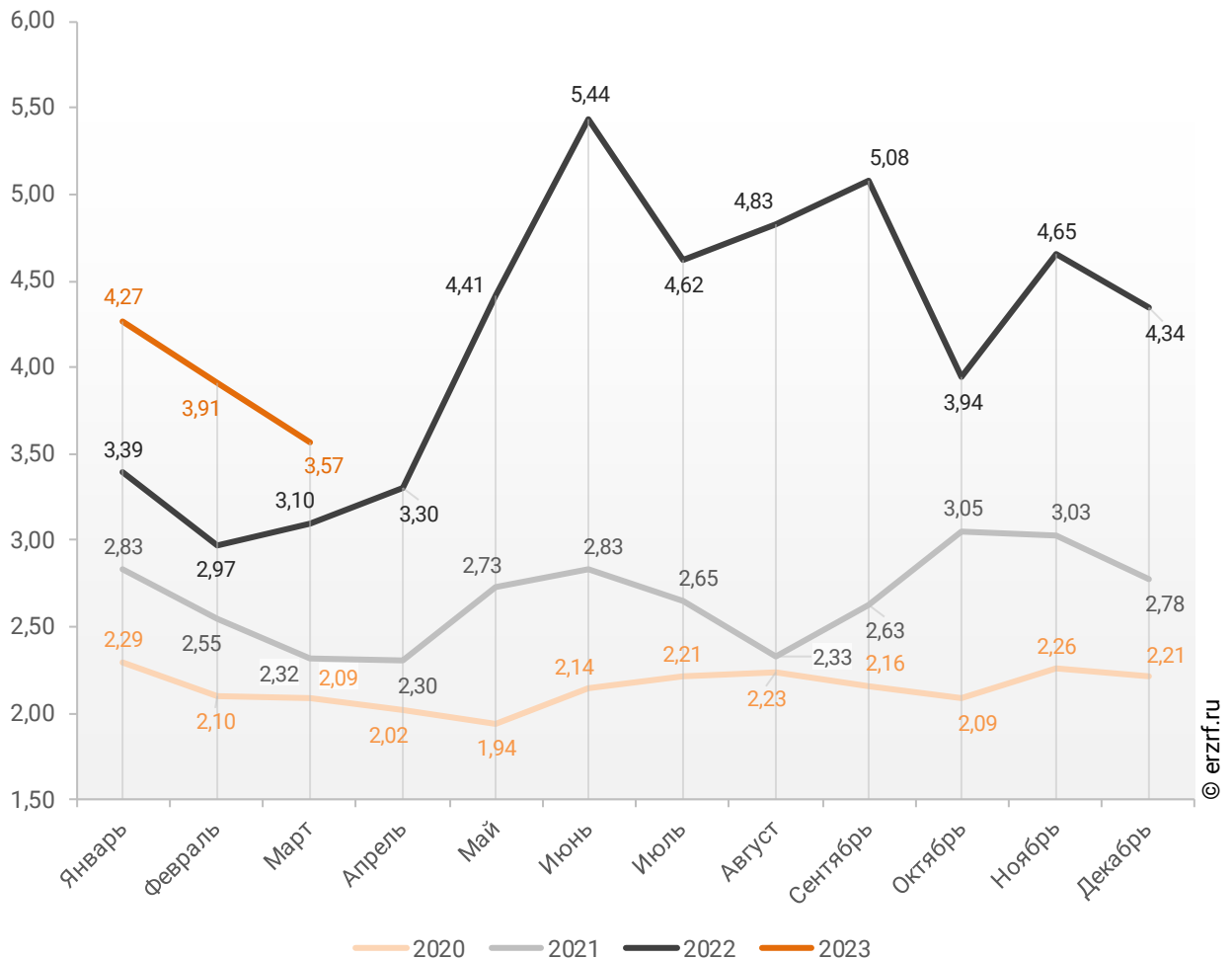


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в марте 2023 года увеличился на 15,2% по сравнению с мартом 2022 года (3,57 млн ₽ против 3,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

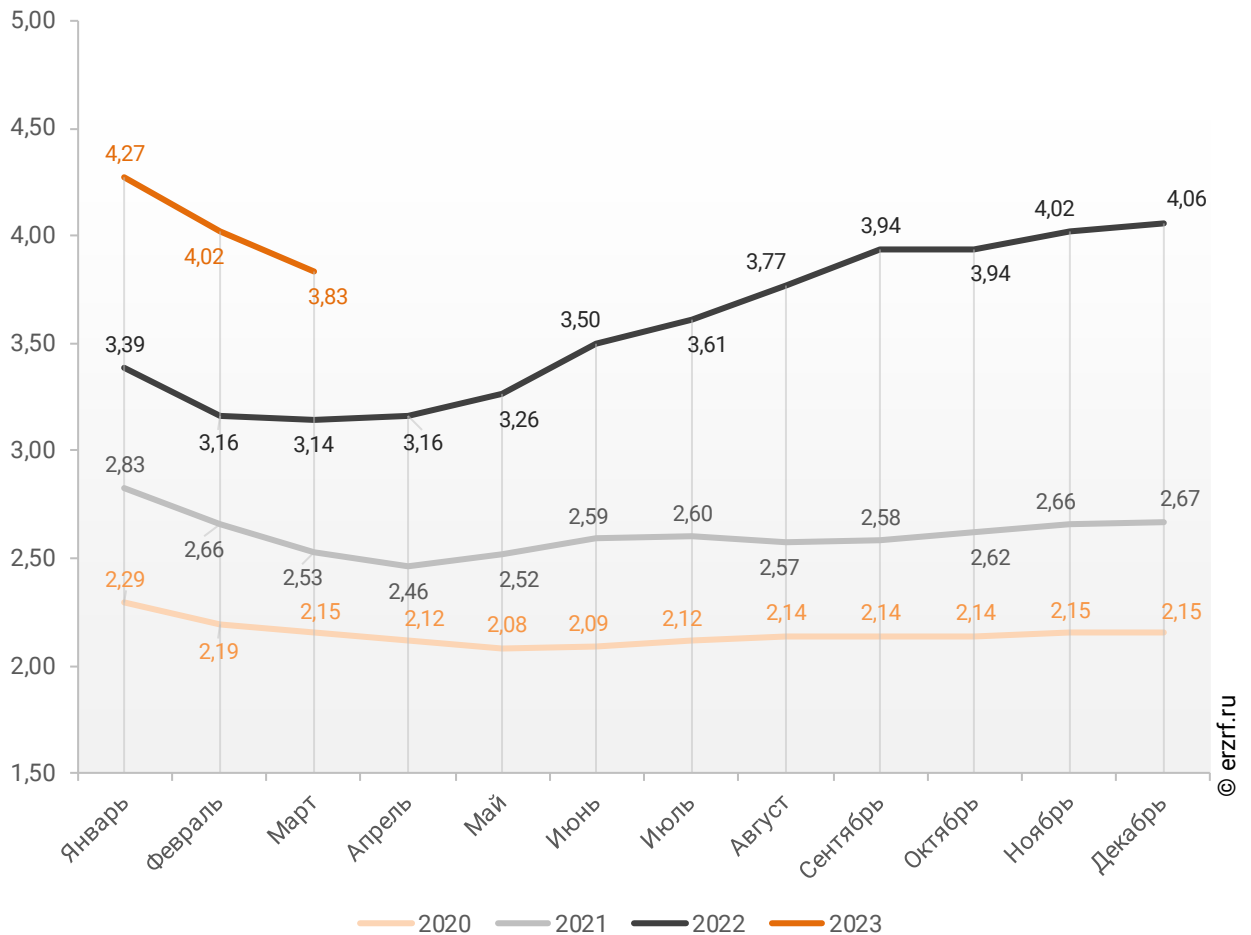


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,83 млн ₽ (на 29,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 22,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 51,4% больше уровня 2021 г. (2,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

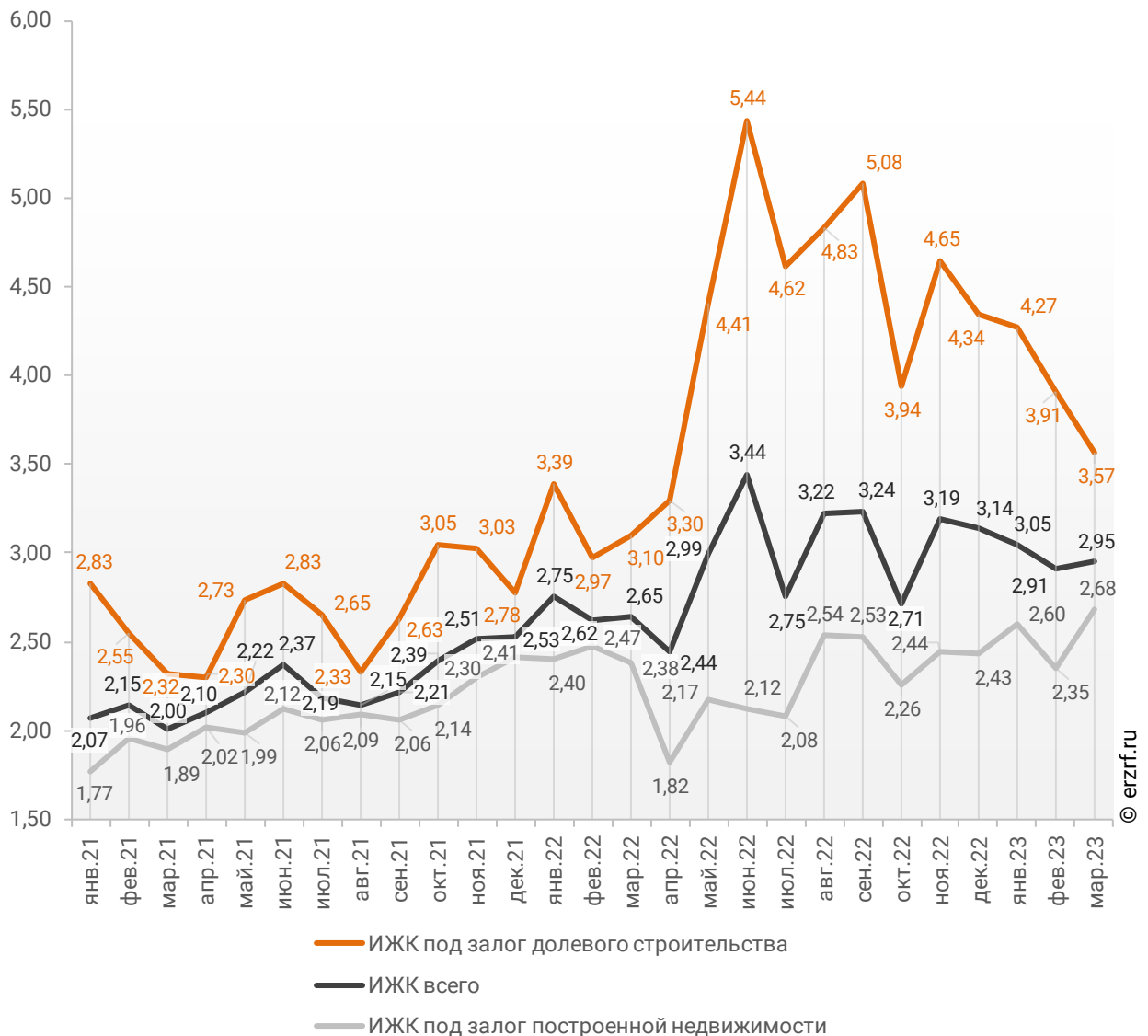


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,6% – с 2,38 млн ₽ до 2,68 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного 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 2,9 п.п. – с 30,3% до 33,2%.

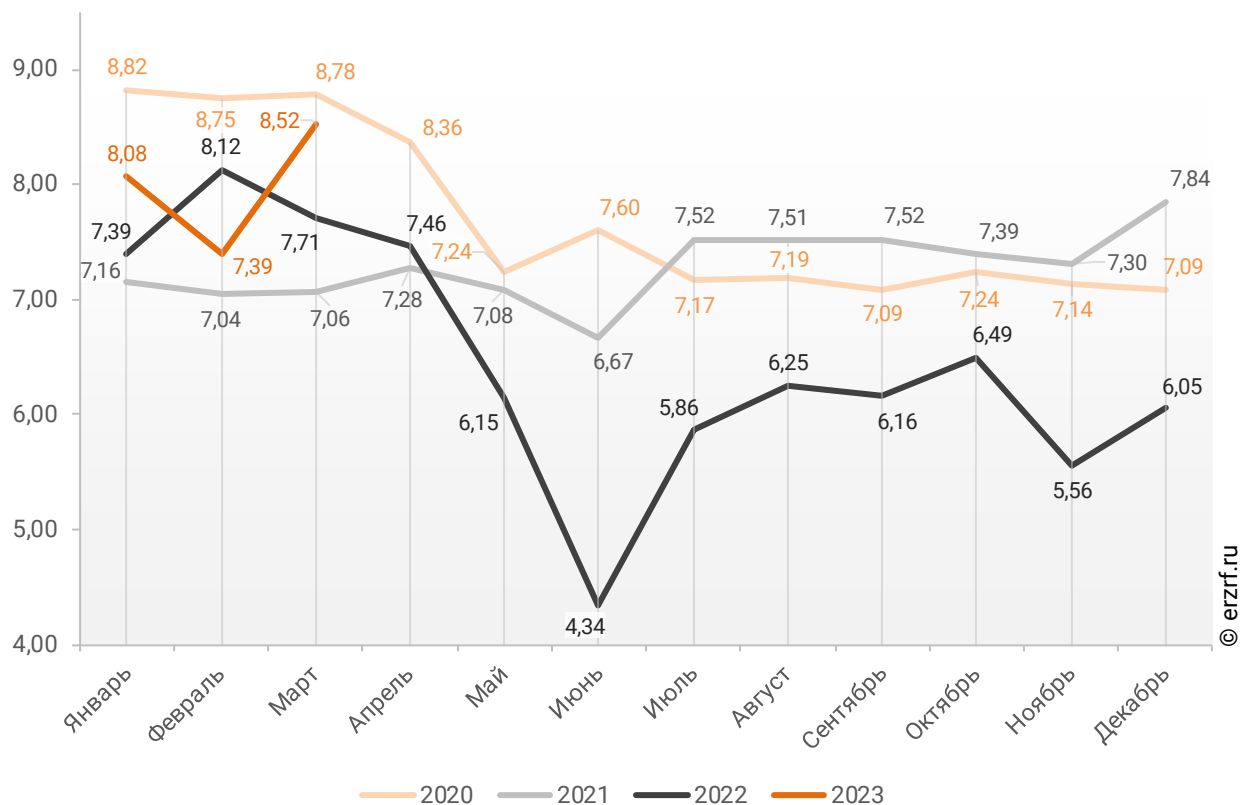
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 8,52%. По сравнению с мартом 2022 года ставка выросла на 0,81 п.п. (с 7,71% до 8,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Псковской области представлена на графике 26.

График 26

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

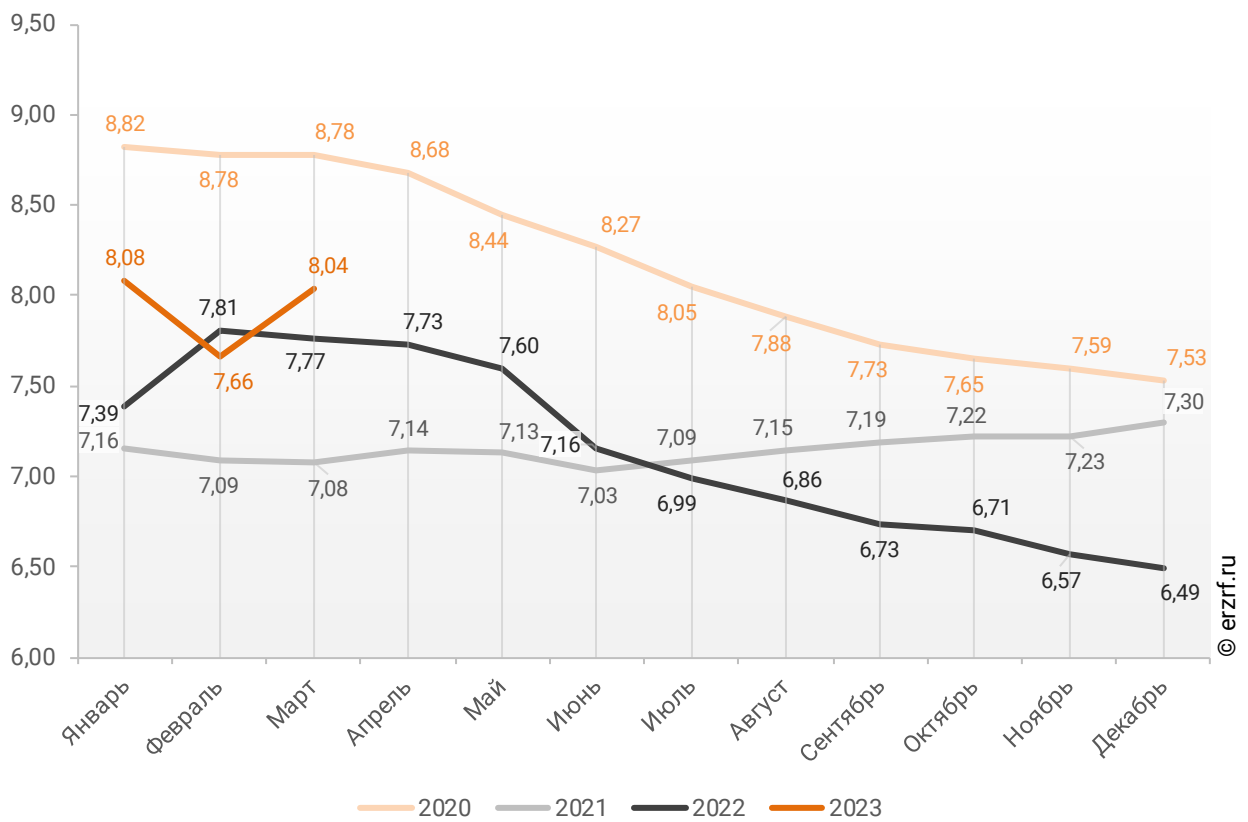


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,04%, что на 0,27 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,77%), и на 0,96 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,08%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

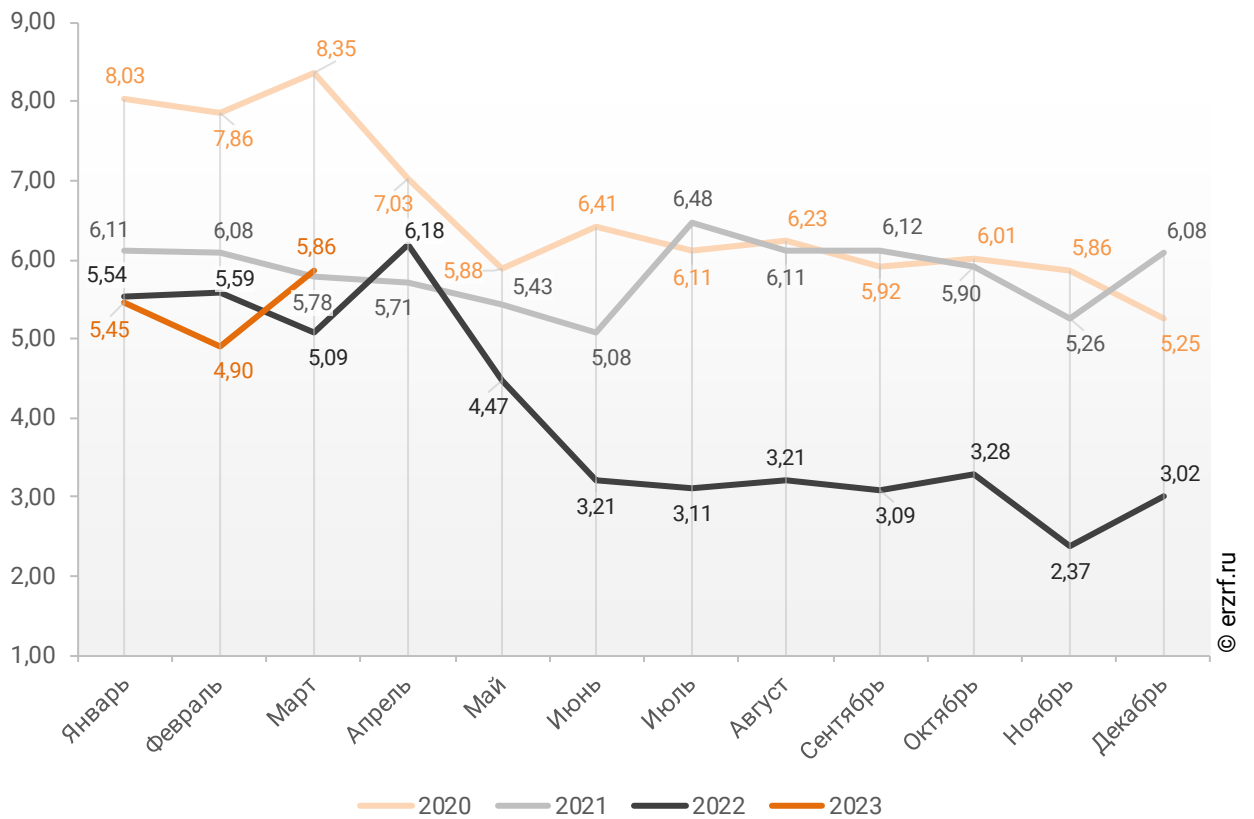


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в марте 2023 года, составила 5,86%, что на 0,77 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,09%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Псковской области представлена на графике 28.

График 28

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

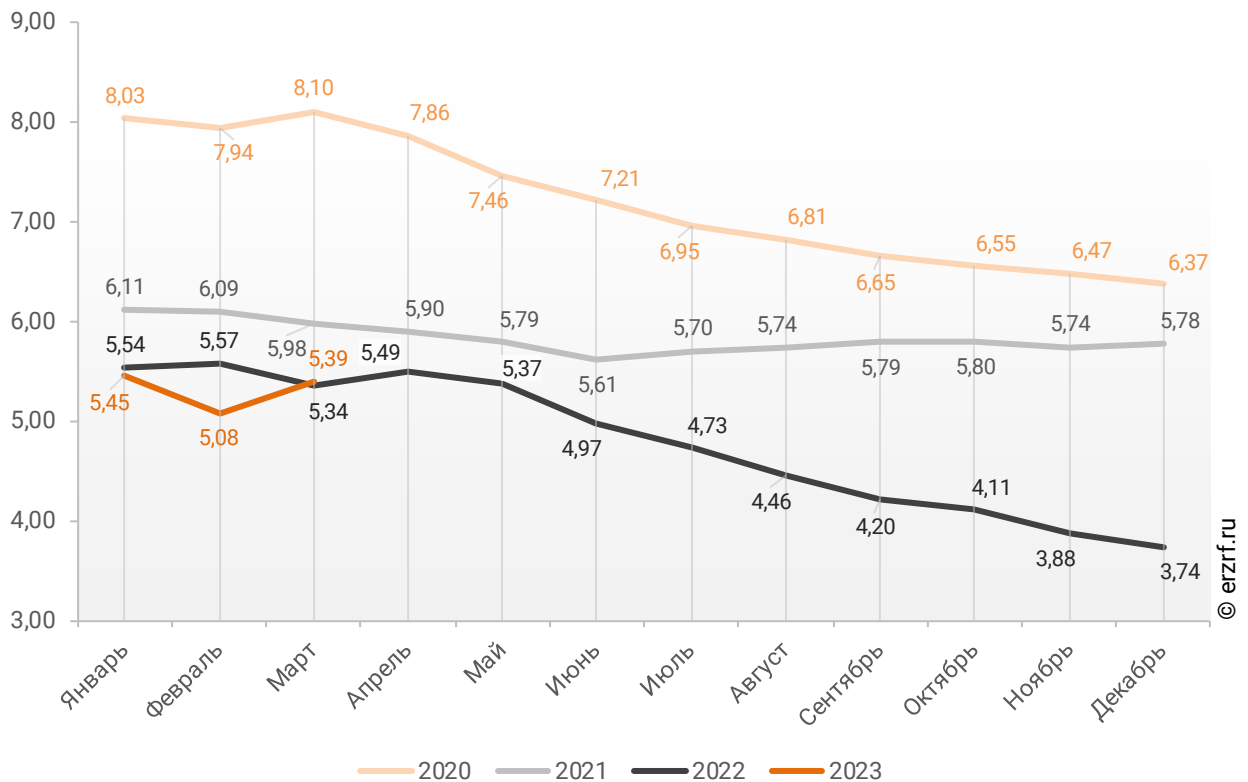


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,39% (на 2,65 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,34%), и на 0,59 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2020 – 2023 гг.

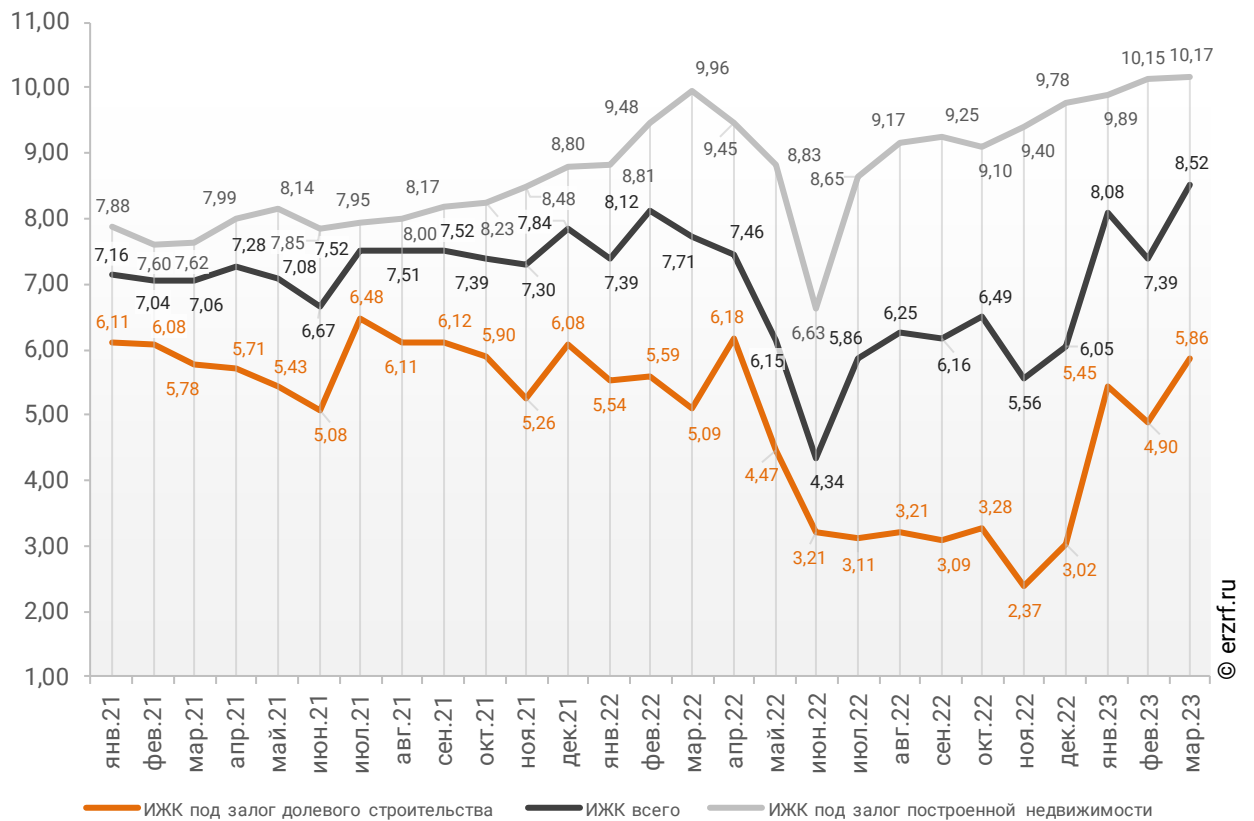


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в марте 2023 года составила 10,17%, что на 0,21 п.п. больше значения за март 2022 года (9,96%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Псковской области, представлено на графике 30.

График 30

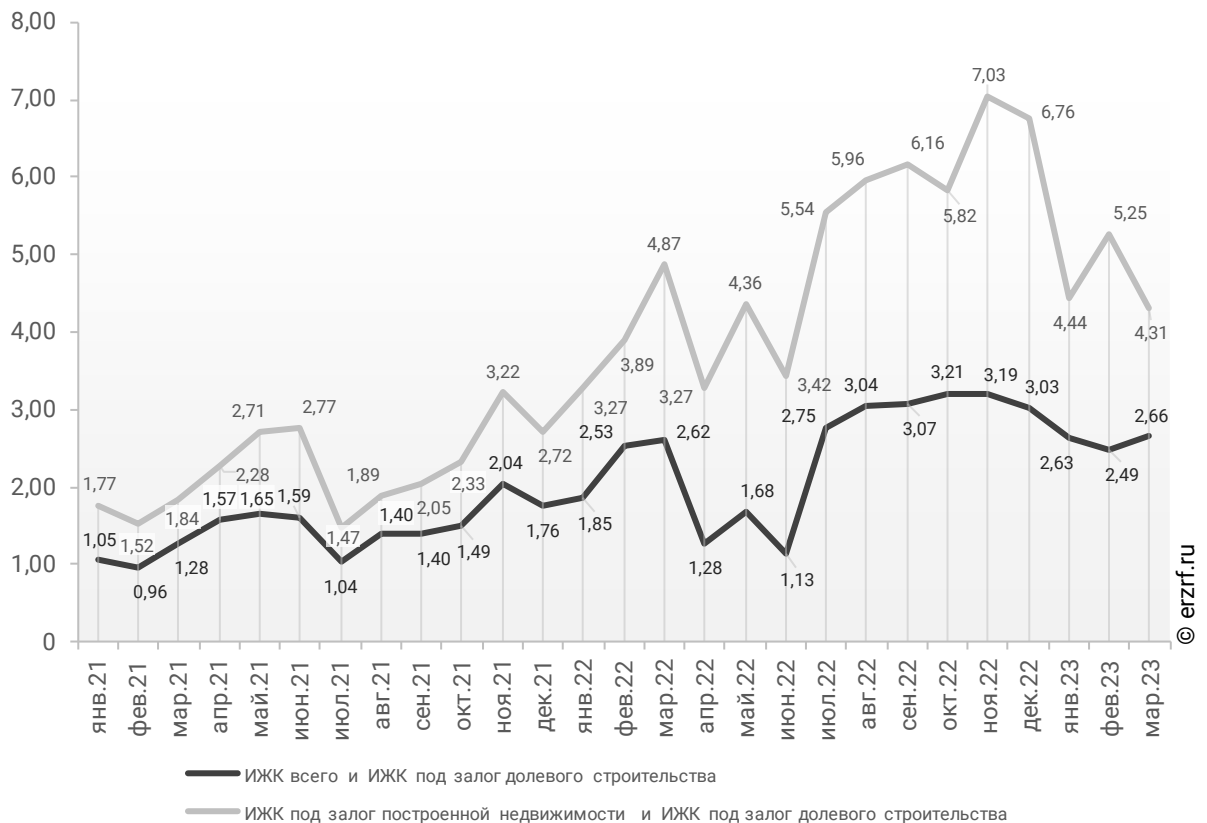
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась с 2,62 п.п. до 2,66 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год уменьшилась в 1,1 раза, с 4,87 п.п. до 4,31 п.п. (График 31).

График 31

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

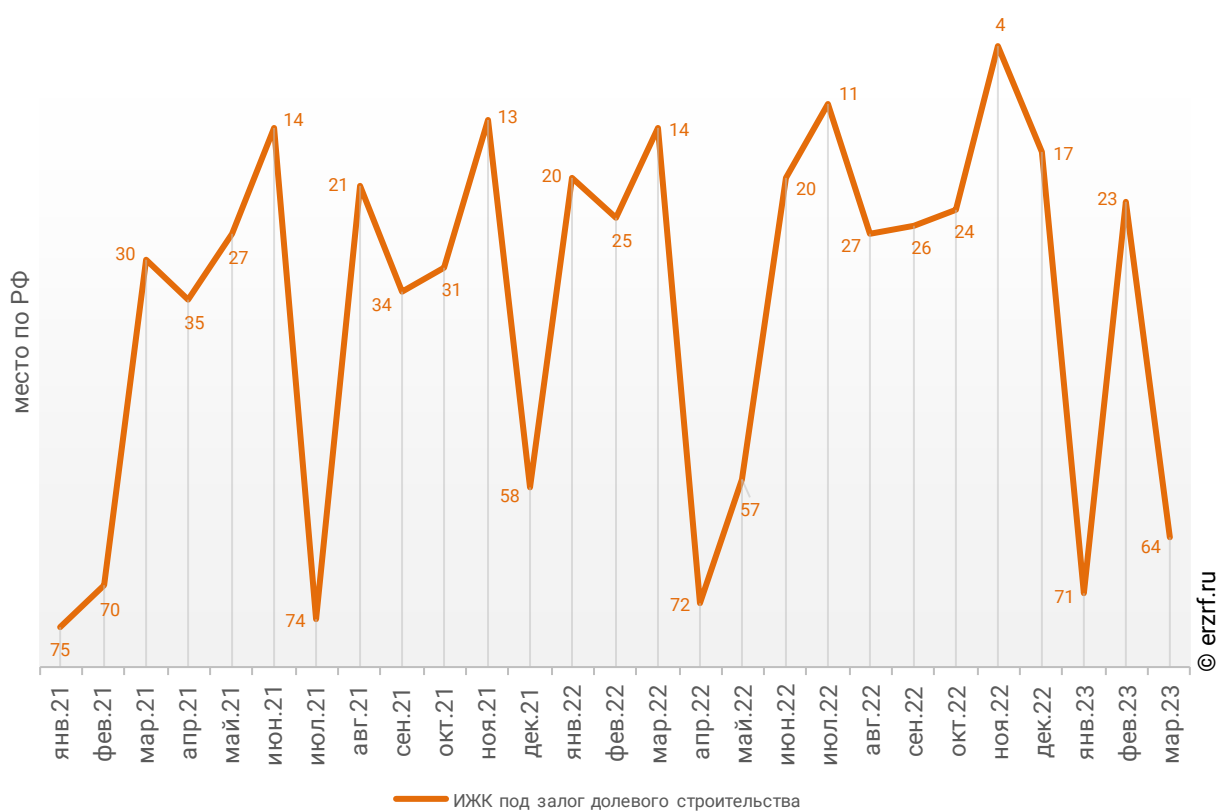


Псковская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 64-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

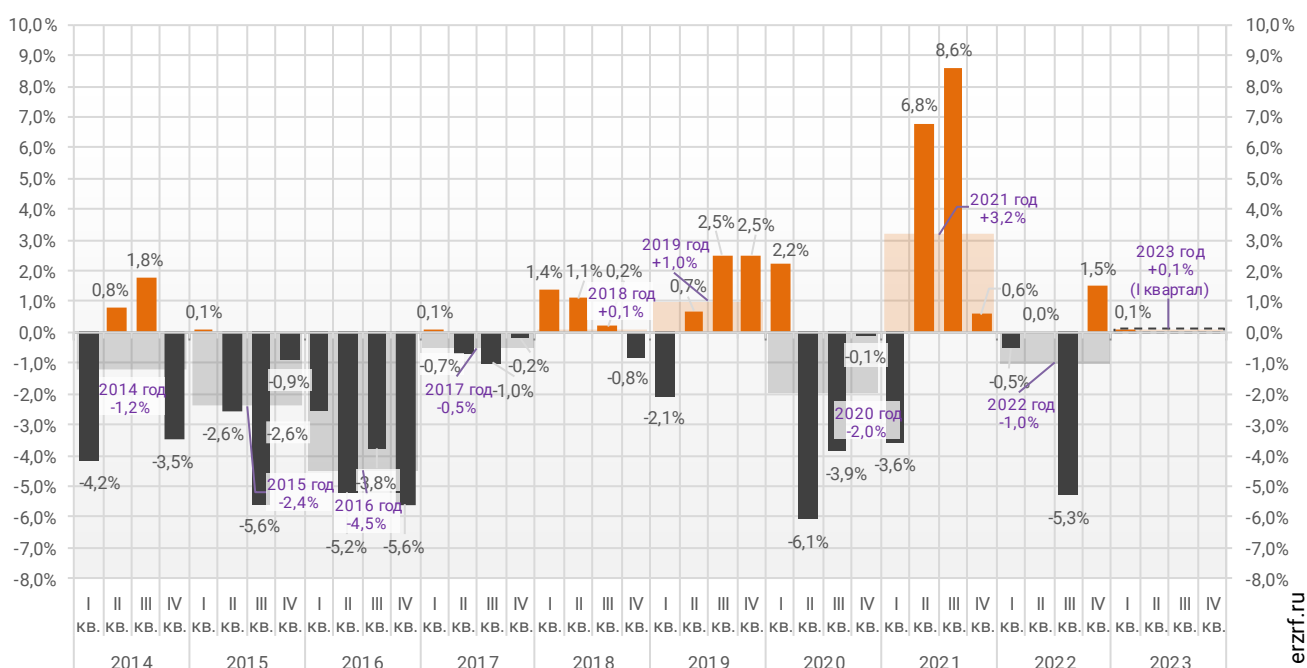
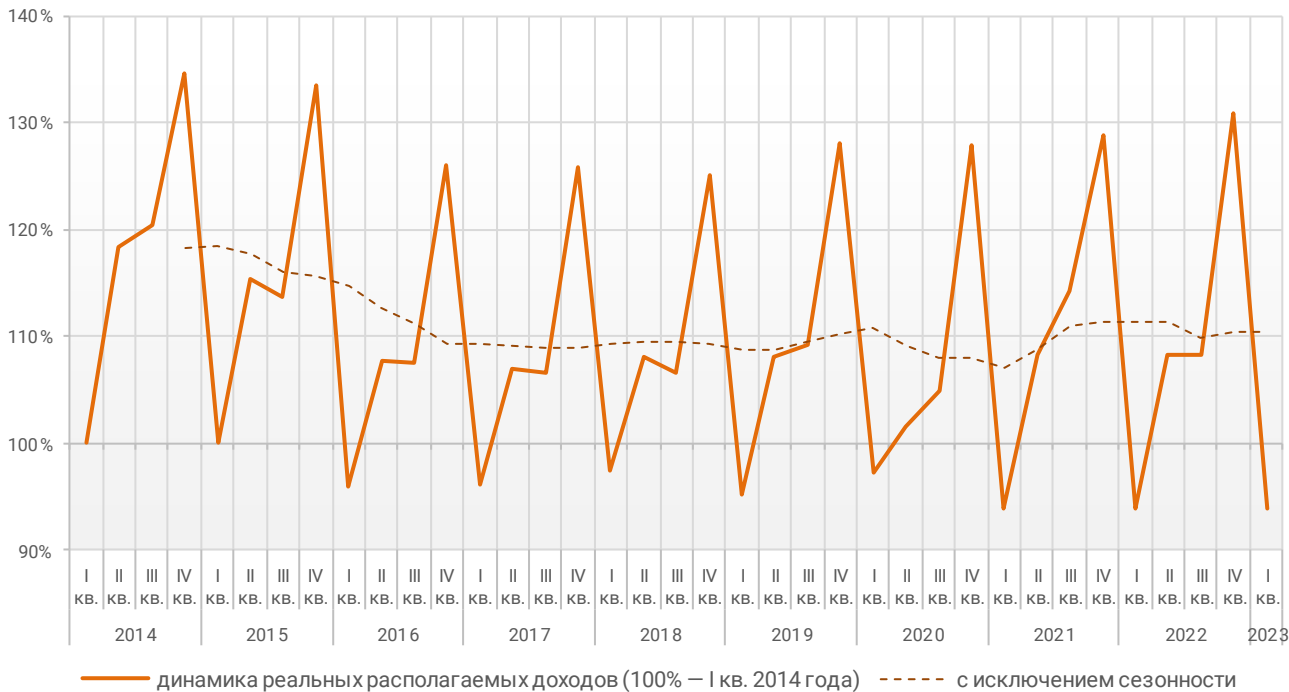


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



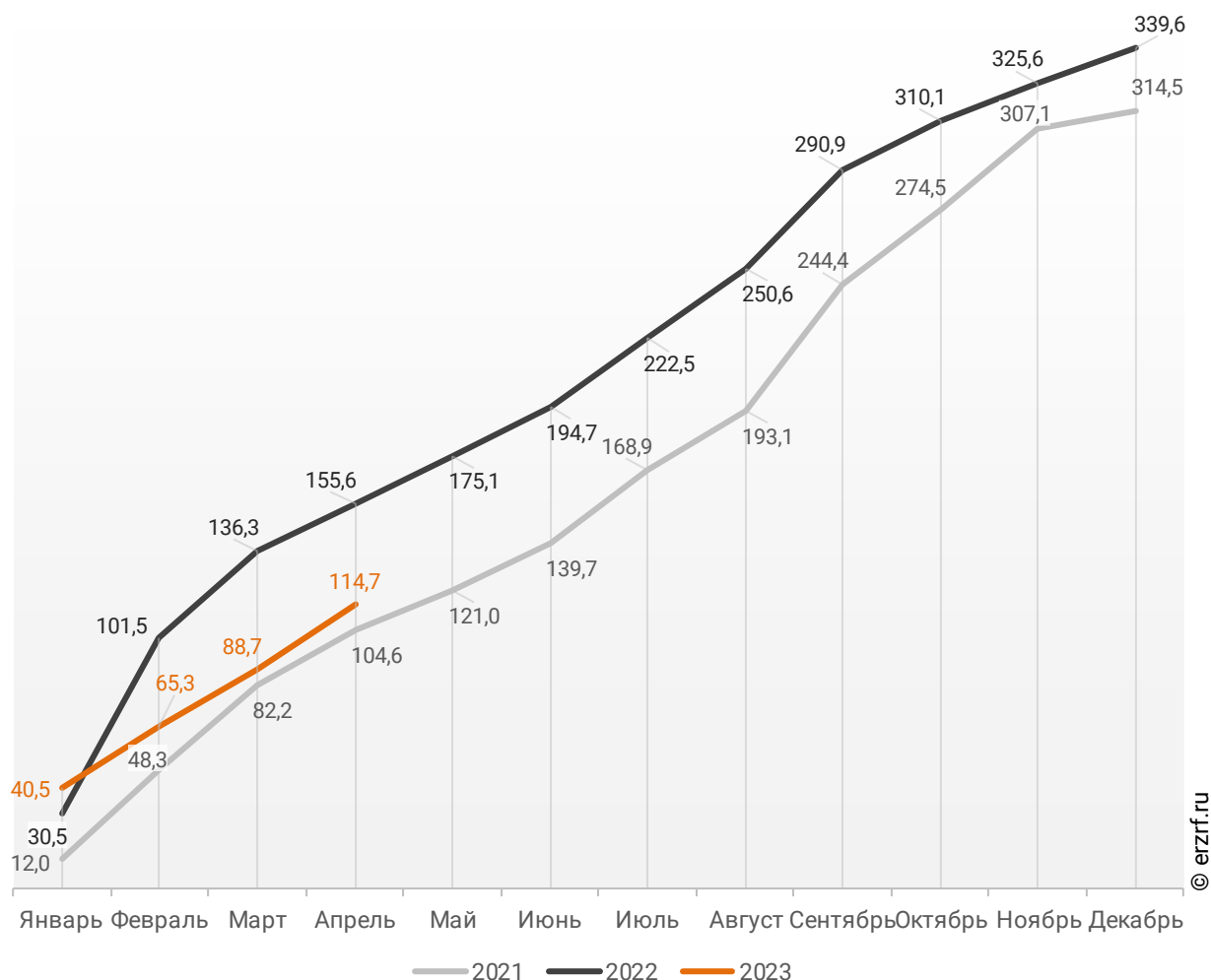
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 26,3% графика ввода жилья в Псковской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 9,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

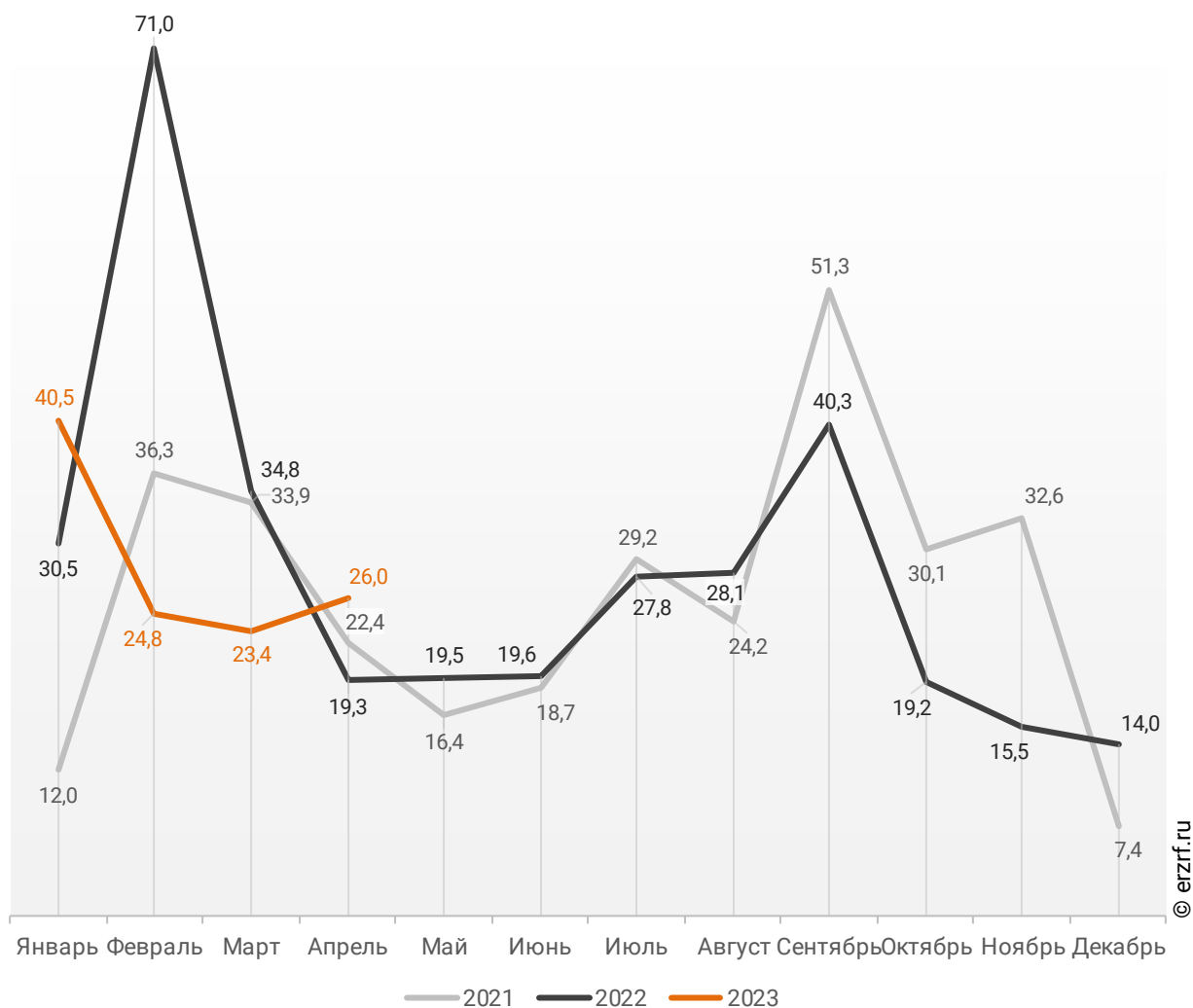
Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Псковской области введено 26,0 тыс. м² жилья. Это на 34,9% или на 6,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

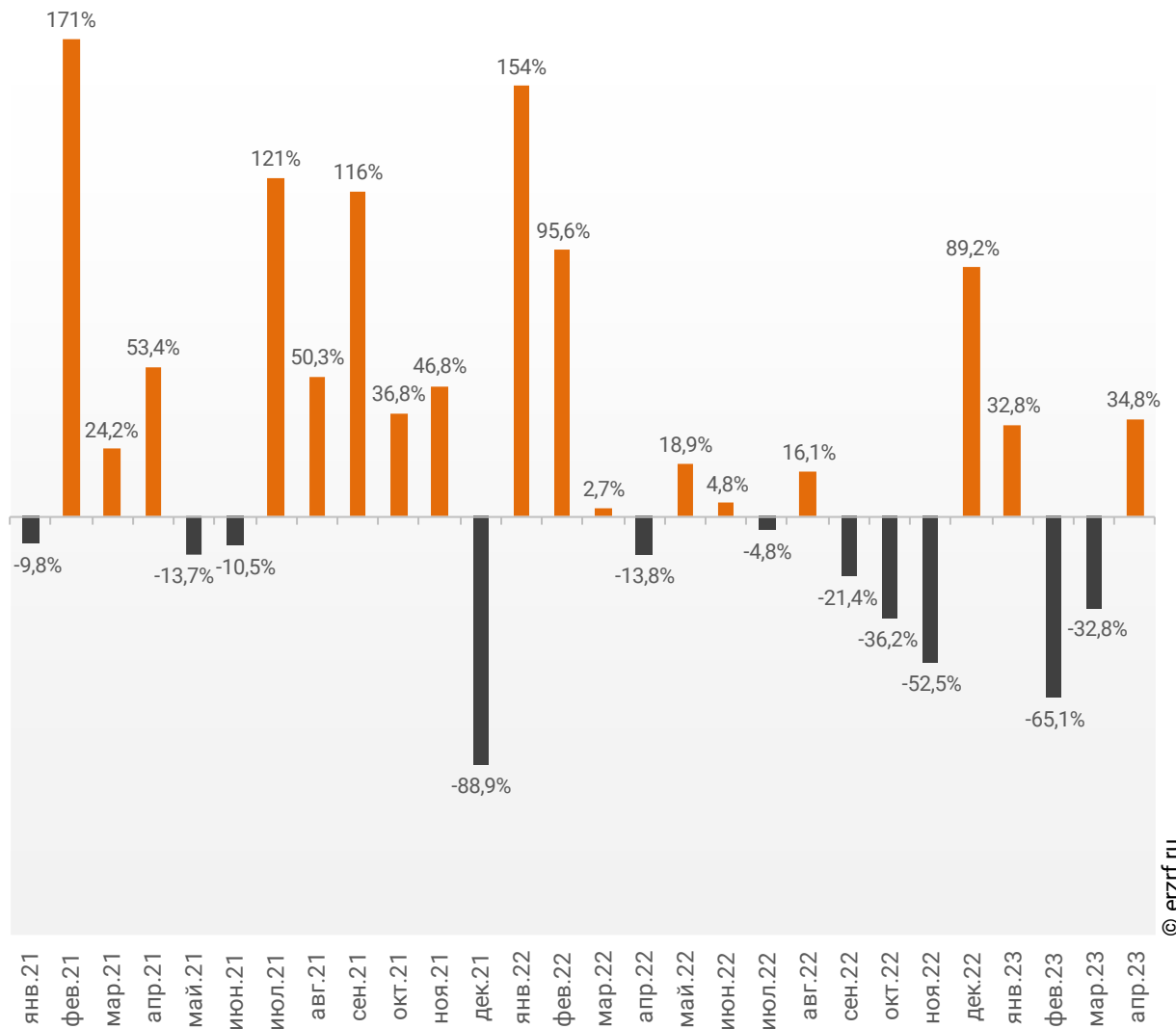
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 37

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

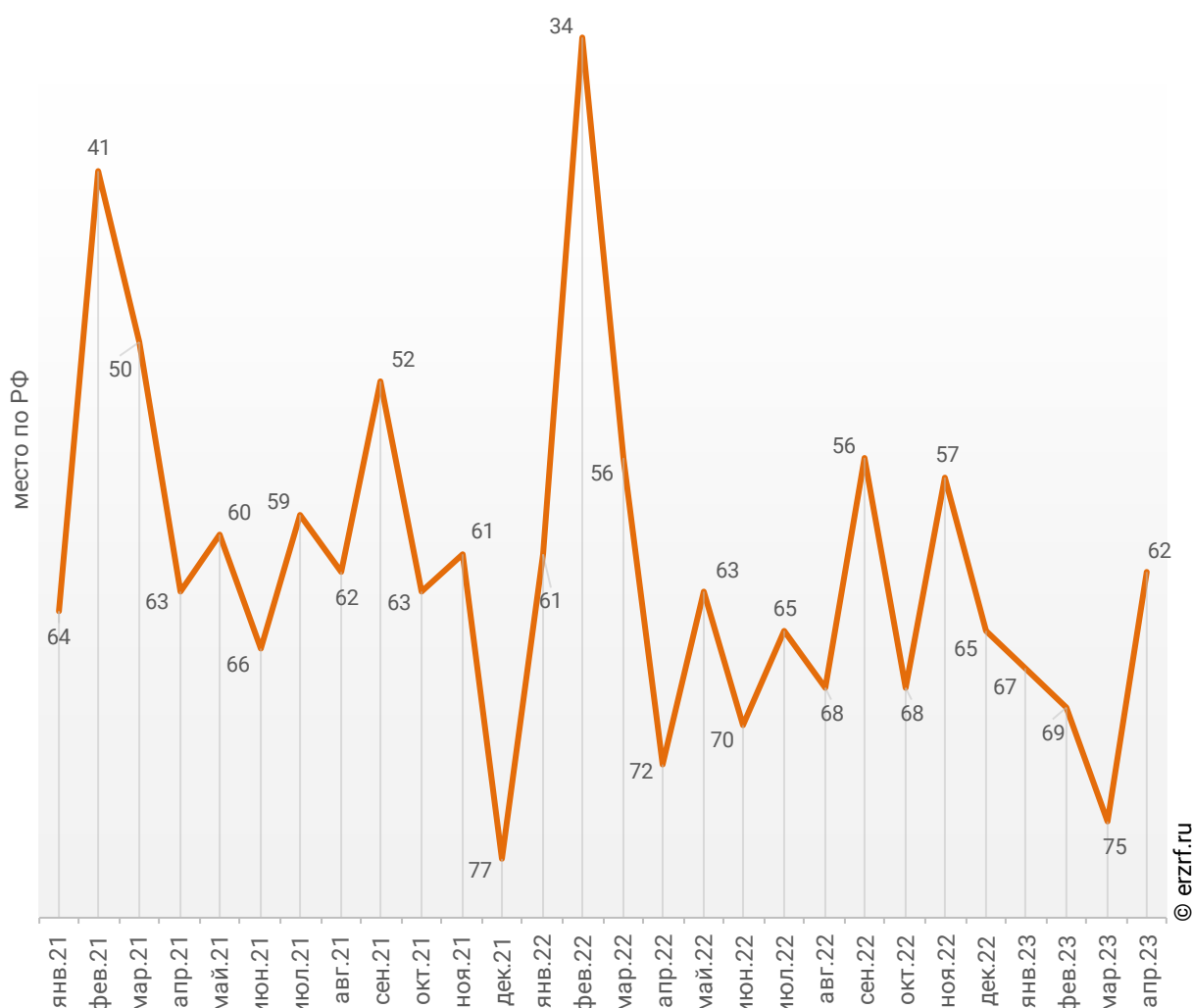


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 62-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте. (График 38).

График 38

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

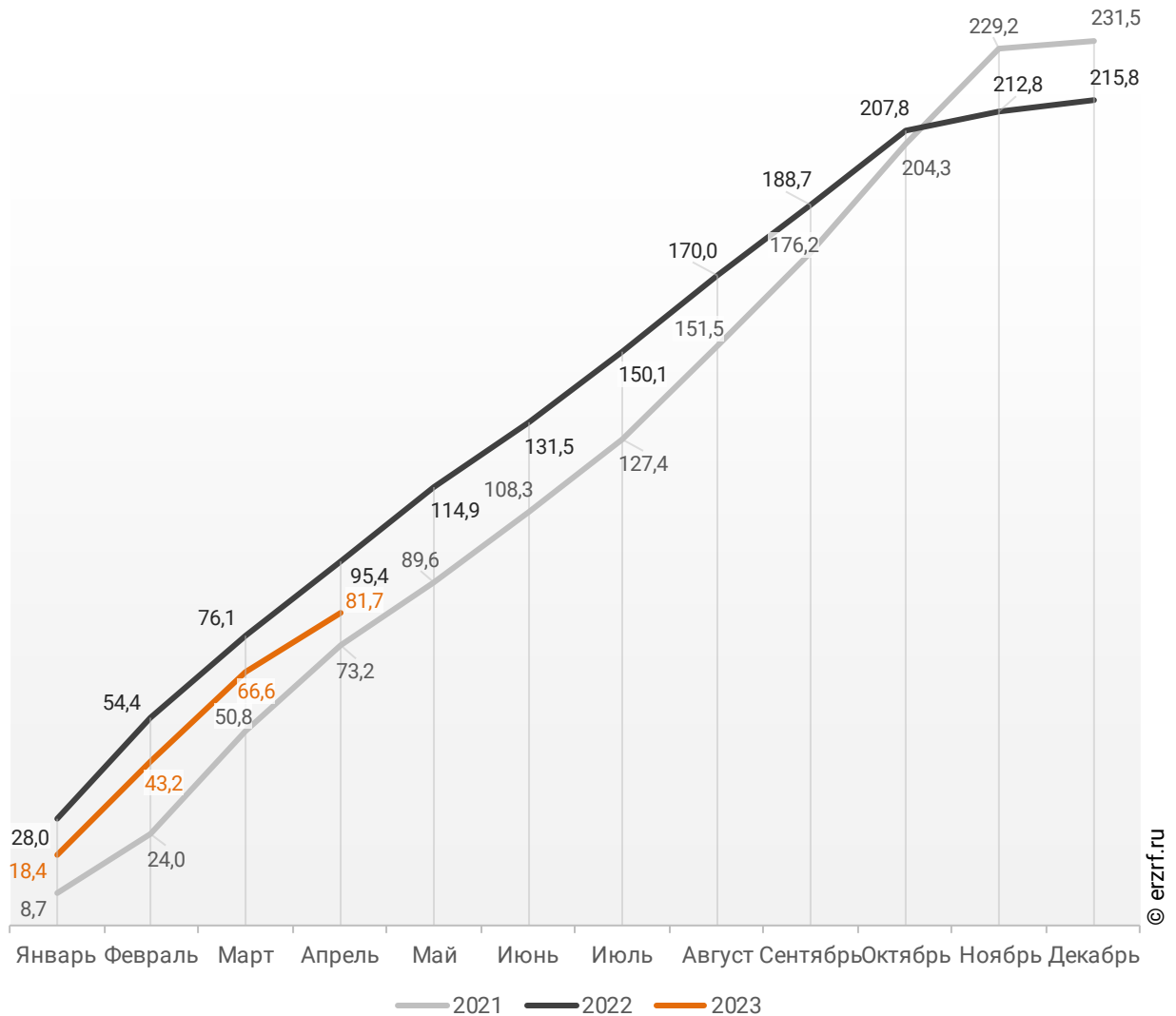


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

В Псковской области за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 11,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

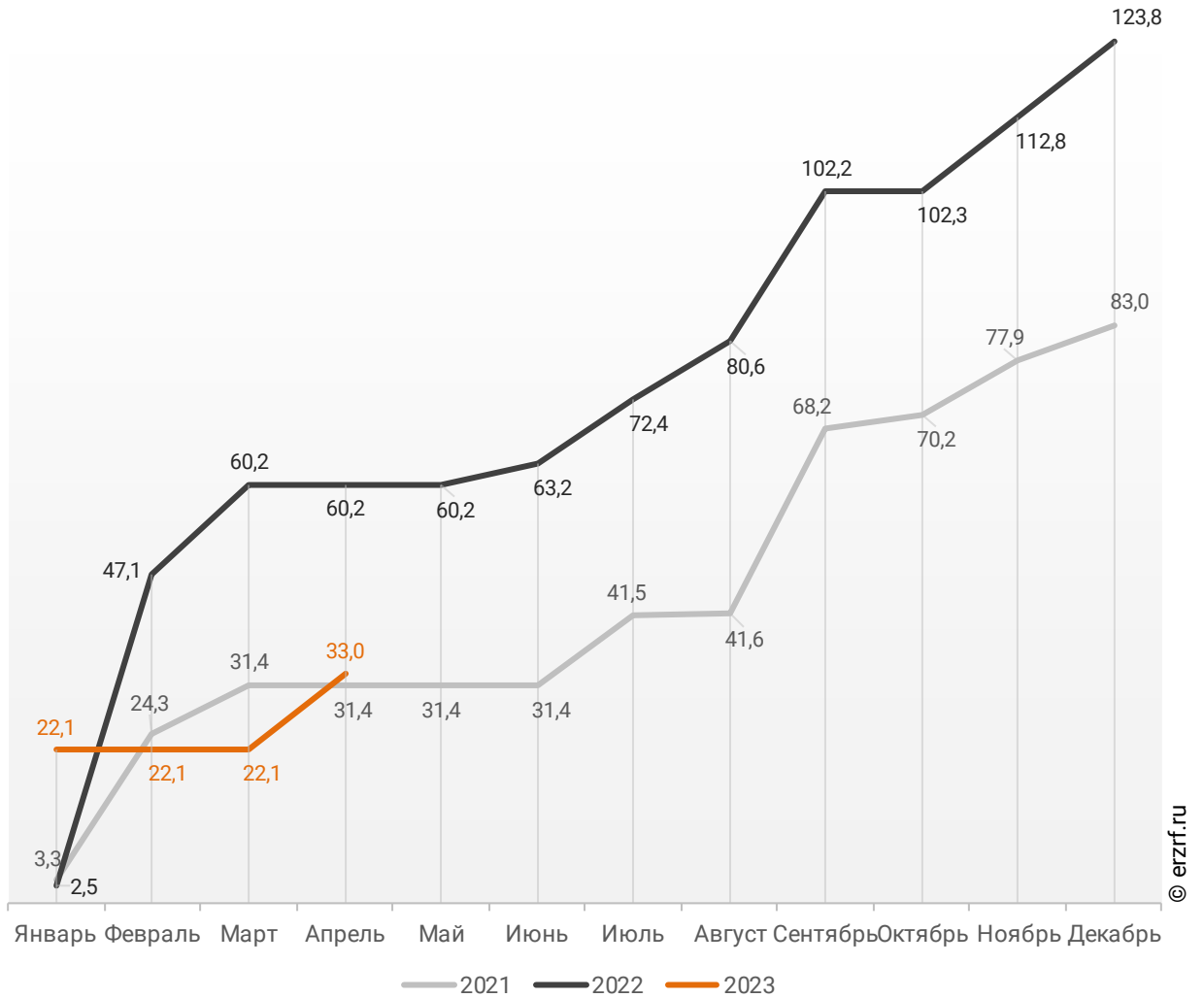
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают снижение на 45,1% к уровню 2022 г. и превышение на 5,2% к 2021 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Псковской области застройщиками введено 10,9 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

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

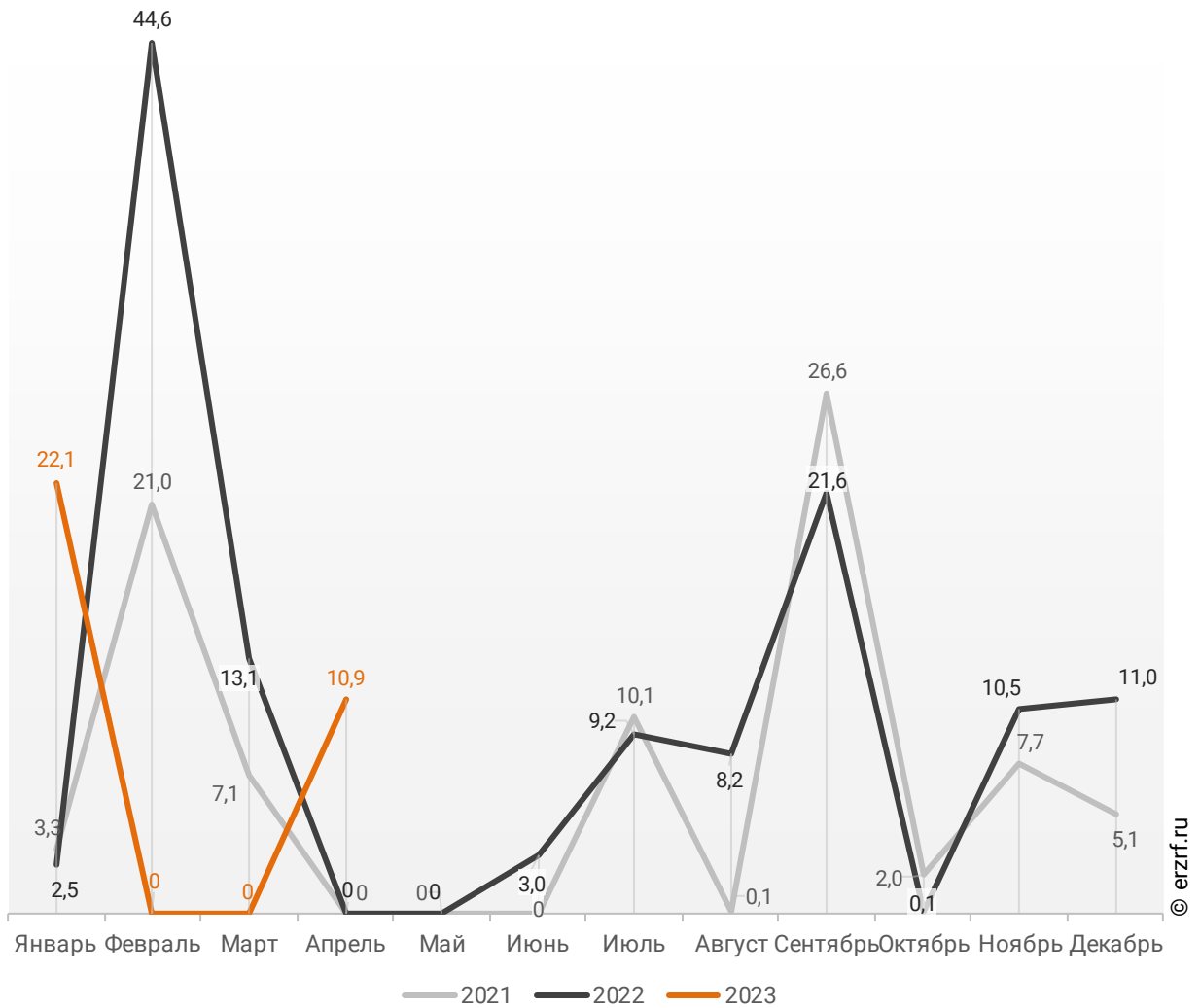
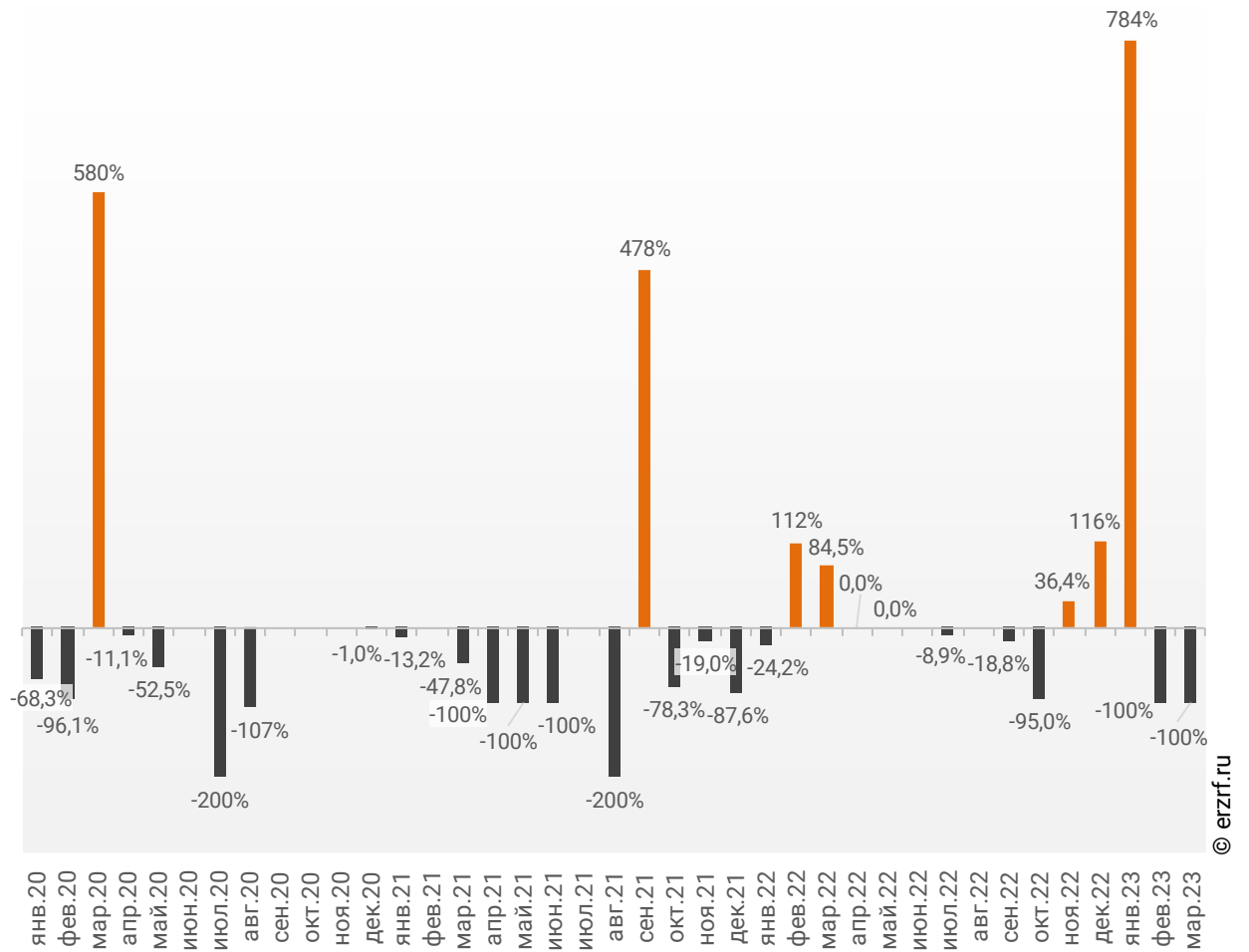


График 42

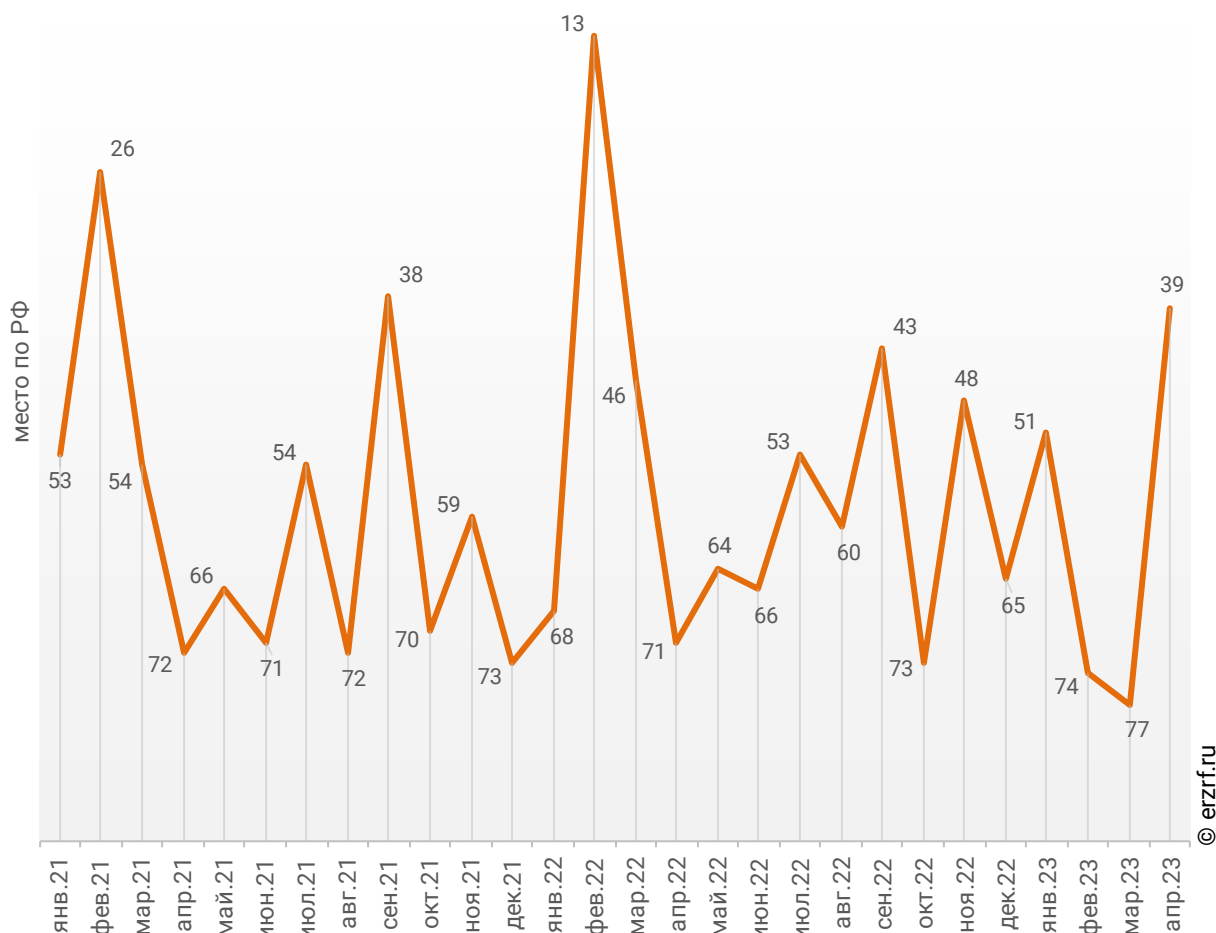
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Псковской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Псковская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

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

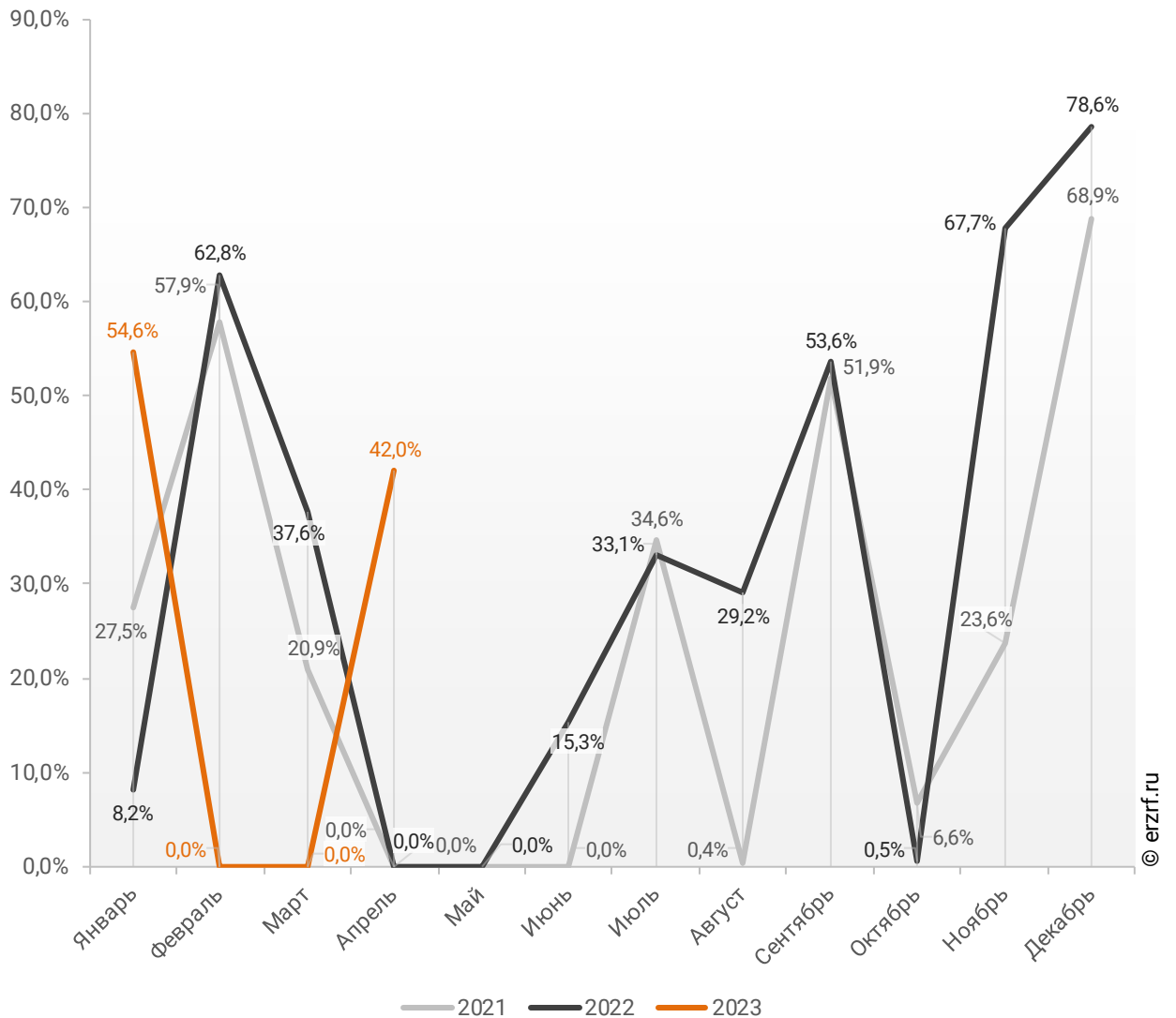


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Псковская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 42,0%, что на 42,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

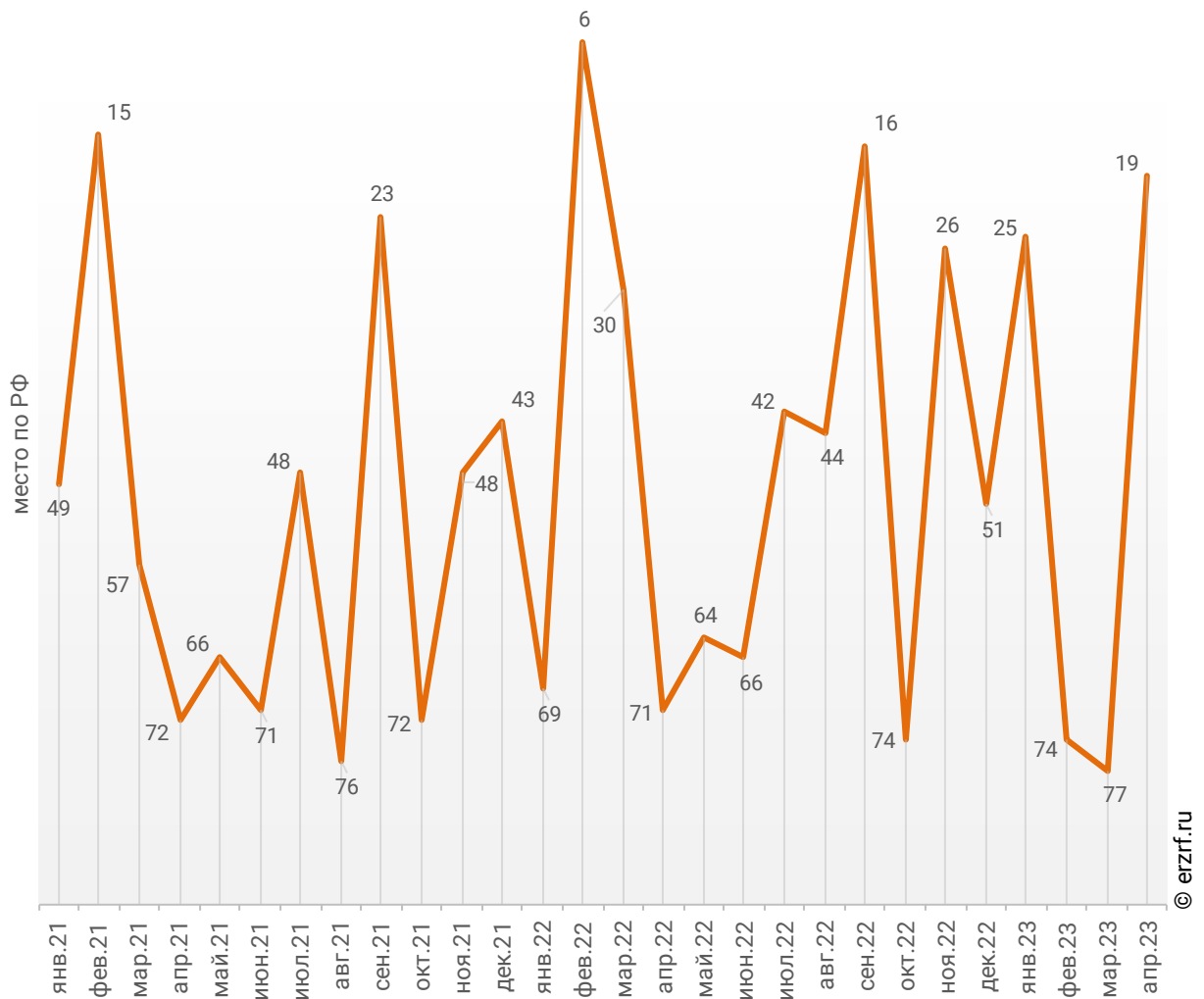
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %



По этому показателю Псковская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 4 месяца 2023 г. составила 28,8% против 38,7% за этот же период 2022 г. и 30,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Псковская область занимает 52-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
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	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	117	7 520
II квартал 2023	ГК Эгле	Околица	1	107	4 946
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	9 678
III квартал 2023	ГК ЛУГ	Заречье Park	1	208	9 615
III квартал 2023	СЗ Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	1	57	4 740
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
Общий итог			15	1 794	90 033

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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	338	15 429
3	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	2	261	15 180
4	<i>По ул. Героя России Досягаева</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	180	8 184
	<i>Семейный</i>			1	135	6 655
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>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	СХ Scandinavia	2	206	10 240
10	<i>Оптима</i>	Псков	СЗ ОПТИМА	2	200	9 850
11	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	199	9 678
12	<i>Заречье Park</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	208	9 615
13	<i>По ул. Северная</i>	Псков	ДОМИНВЕСТ	1	150	8 879
14	<i>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой	1	182	8 129
15	<i>Видный</i>	Псковичи	Реставрационная мастерская	1	116	7 208
16	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	135	7 020
17	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	1	108	6 952
18	<i>Притяжение</i>	Хотицы	СХ 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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>По ул. Герцена</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	108	4 631
23	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
24	<i>По ул. Окольная</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
25	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле	1	36	2 948
26	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 705
27	<i>По ул. Дворецка</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	42	1 670
Общий итог				38	4 519	231 473

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. 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>Притяжение</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	45,2
5	<i>По ул. Ижорского батальона</i>	Псков	ГК ЛУГ	45,6
6	<i>Заречье Park</i>	Псков	ГК ЛУГ	46,2
7	<i>По ул. Героя России Досягаева</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	45,5
8	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	49,3
9	<i>Дом по ул. Юности</i>	Псков	ГК ЛУГ	47,6
10	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле	48,1
11	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,6
12	<i>Оптима</i>	Псков	СЗ ОПТИМА	49,3
13	<i>Олимп</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	49,7
14	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
15	<i>По ул. Окольная</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
16	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	52,0
17	<i>Завеличенская, 18</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	57,1
18	<i>Завеличенский бульвар</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	49,1
19	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	52,6
20	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	52,8
21	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	54,1
22	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	58,2
23	<i>По ул. Северная</i>	Псков	ДОМИНВЕСТ	59,2
24	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ СТРОЙЭСТЭЙТ	59,5
25	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,5
26	<i>Видный</i>	Псковичи	Реставрационная мастерская	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	64,4
28	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле	81,9
29	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	83,2
Общий итог				51,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		