

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

218 496

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

50,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 483

+11,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

70 248

+5,0% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,4%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

298

+57,7% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,07

+3,05 п.п. к декабрю 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 2024 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 EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на февраль 2024 года выявлено **37 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 **4 309 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **218 496 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

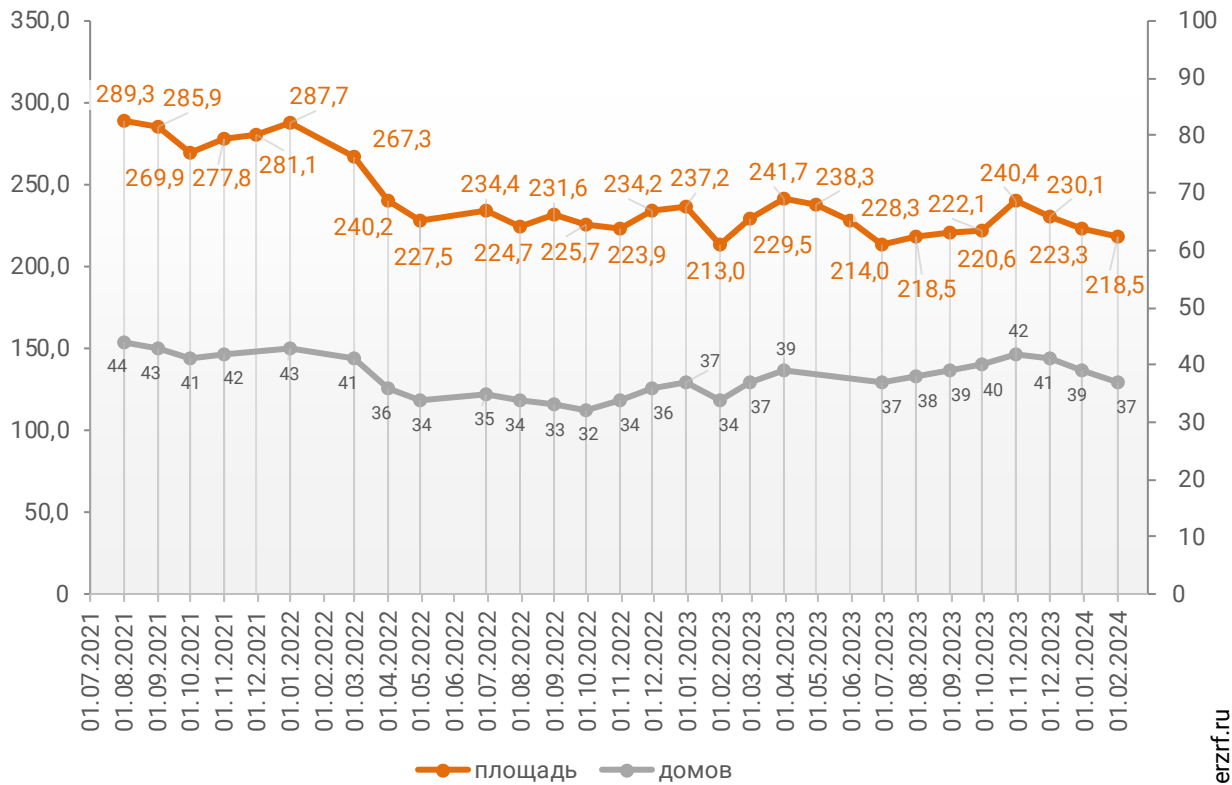
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	37	100%	4 309	100%	218 496	100%
Общий итог	37	100%	4 309	100%	218 496	100%

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	21	56,8%	2 256	52,4%	115 224	52,7%
Борисовичи	14	37,8%	1 610	37,4%	82 084	37,6%
Портянниково	4	10,8%	304	7,1%	16 755	7,7%
Хотицы	3	8,1%	342	7,9%	16 385	7,5%
Псков	14	37,8%	2 005	46,5%	101 246	46,3%
Великие Луки	2	5,4%	48	1,1%	2 026	0,9%
	37	100%	4 309	100%	218 496	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (52,7% совокупной площади жилых единиц).

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

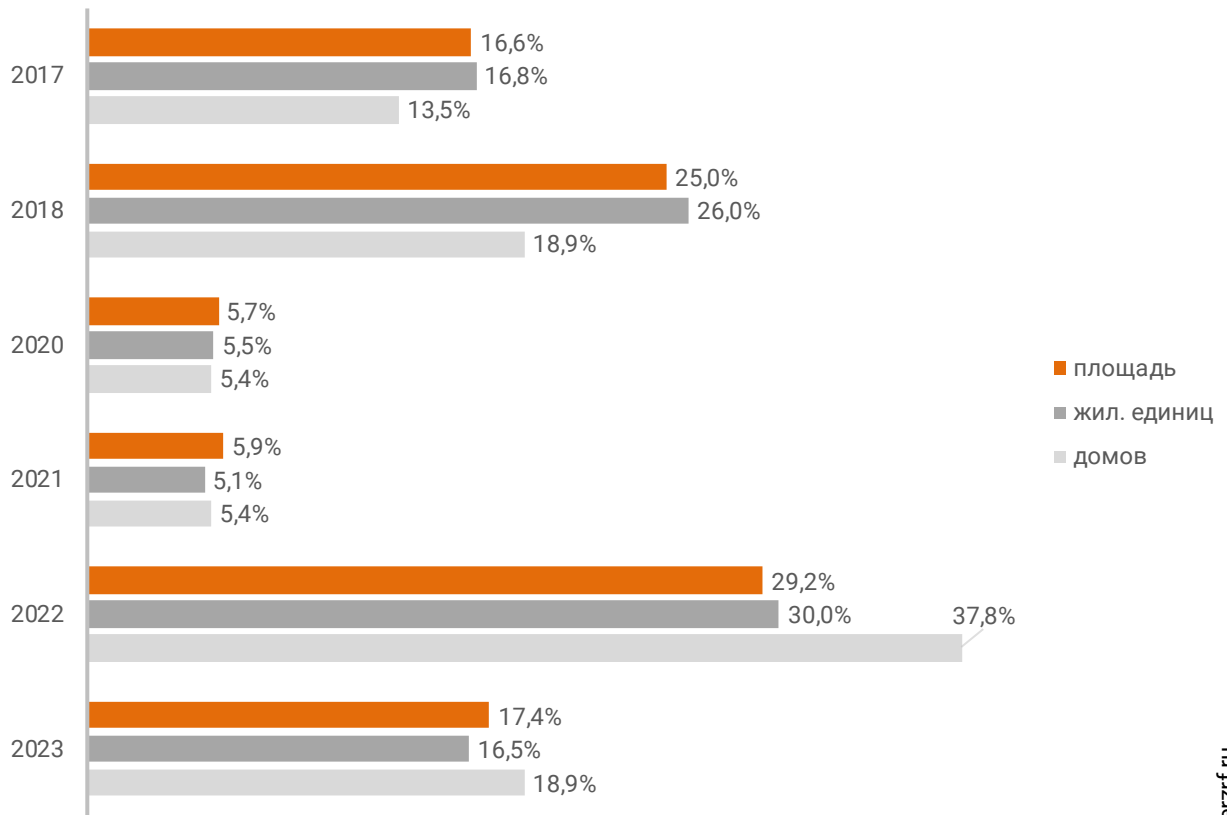
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2017 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	5	13,5%	726	16,8%	36 376	16,6%
2018	7	18,9%	1 122	26,0%	54 727	25,0%
2020	2	5,4%	237	5,5%	12 468	5,7%
2021	2	5,4%	220	5,1%	12 992	5,9%
2022	14	37,8%	1 291	30,0%	63 889	29,2%
2023	7	18,9%	713	16,5%	38 044	17,4%
Общий итог	37	100%	4 309	100%	218 496	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 2022 г. (29,2% по площади жилых единиц).

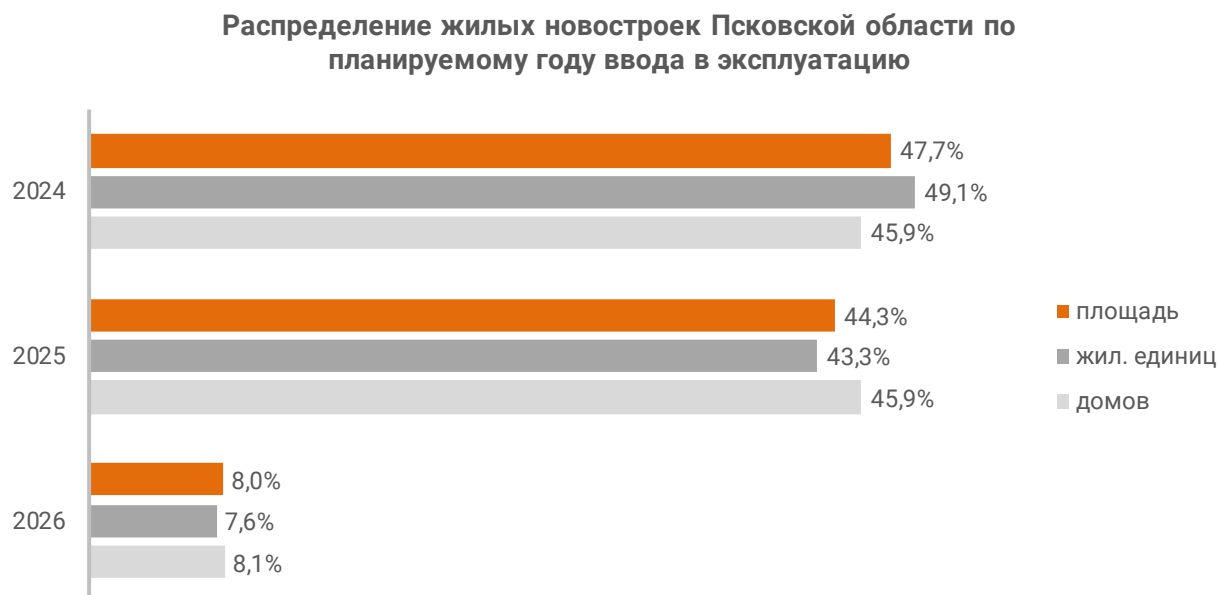
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	17	45,9%	2 116	49,1%	104 138	47,7%
2025	17	45,9%	1 866	43,3%	96 899	44,3%
2026	3	8,1%	327	7,6%	17 459	8,0%
Общий итог	37	100%	4 309	100%	218 496	100%

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 104 138 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 %	
2024	104 138	2019	6 145	5,9%
		2023	22 053	21,2%
2025	96 899	2019	7 660	7,9%
Общий итог	218 496		35 858	16,4%

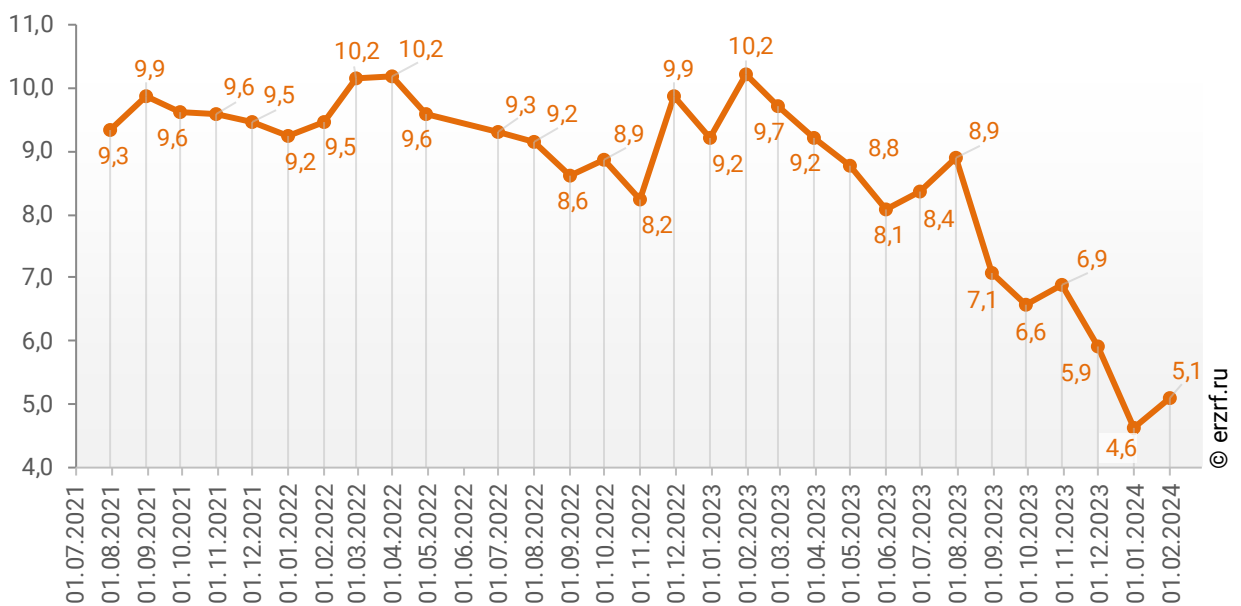
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (22 053 м²), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 5,1 месяца.

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

График 2

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



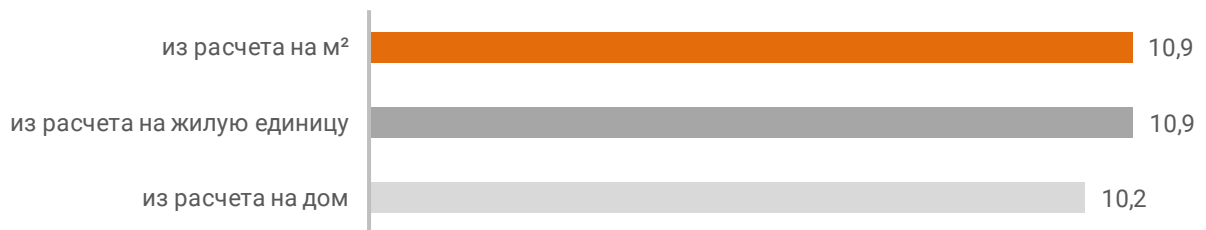
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

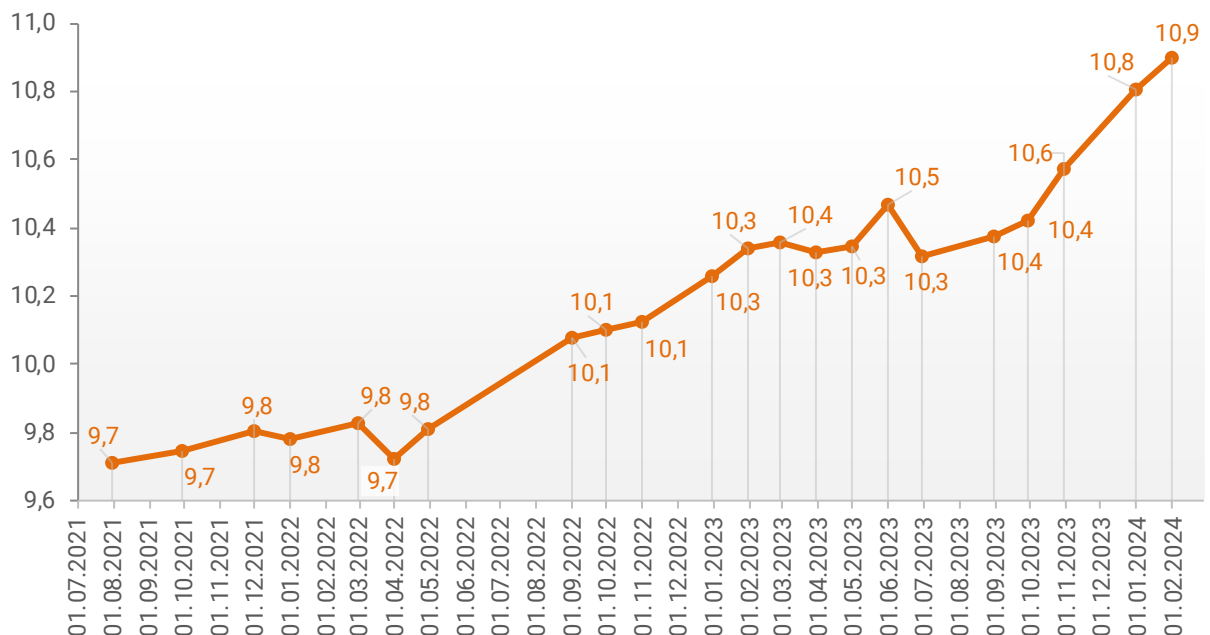


© erzrf.ru

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

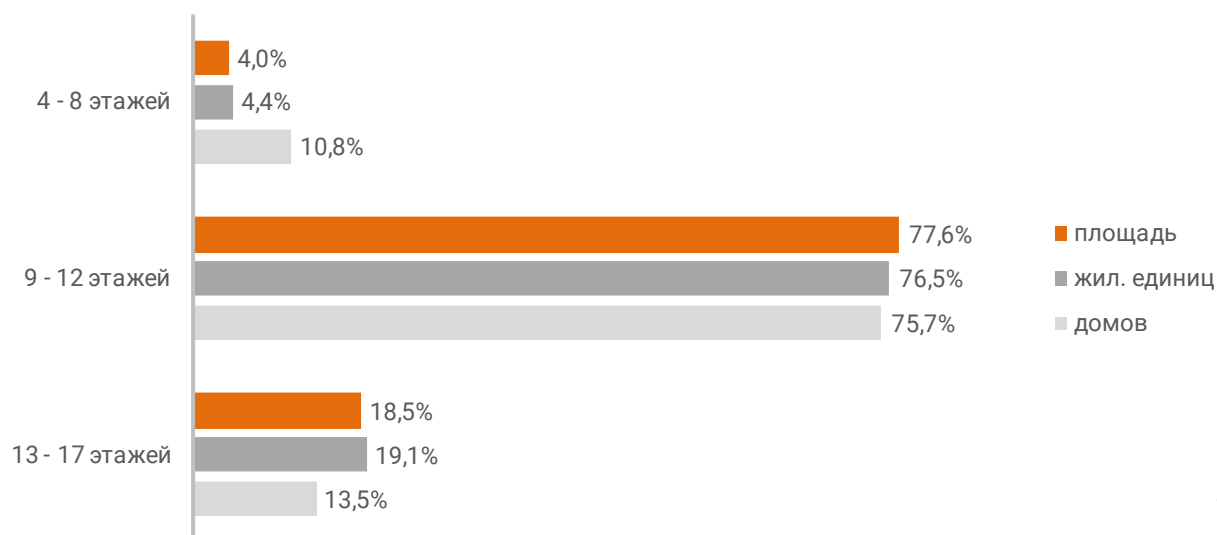
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	10,8%	190	4,4%	8 647	4,0%
9 - 12 этажей	28	75,7%	3 298	76,5%	169 534	77,6%
13 - 17 этажей	5	13,5%	821	19,1%	40 315	18,5%
Общий итог	37	100%	4 309	100%	218 496	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 77,6% 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 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «Реставрационная мастерская». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	16	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
3	14	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
4	13	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Олимп
5	12	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Семейный

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

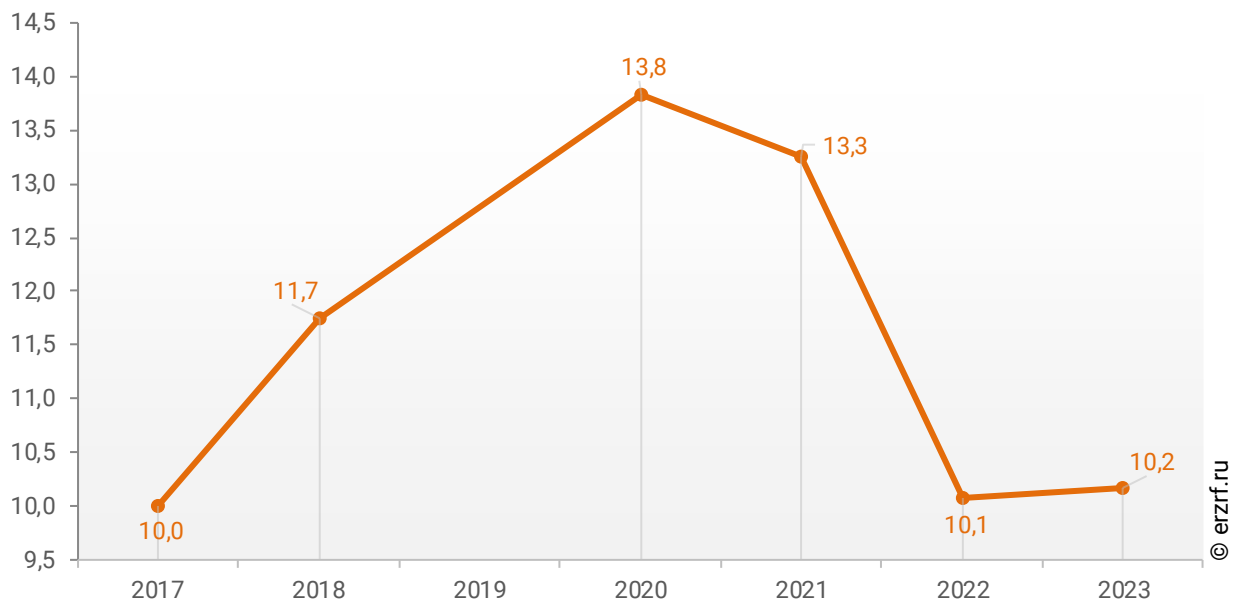
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 429	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
2	11 336	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
3	8 879	<i>ДОМИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Сиреневый парк
4	8 606	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
5	8 184	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Героя России Досягаева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,2 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

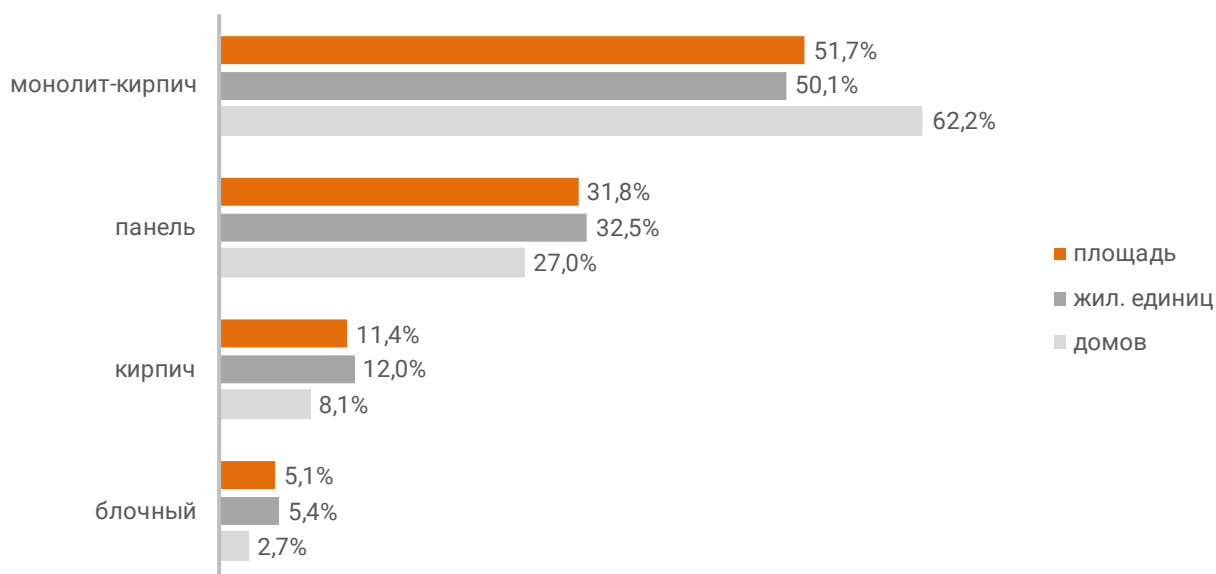
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	62,2%	2 158	50,1%	113 010	51,7%
панель	10	27,0%	1 401	32,5%	69 425	31,8%
кирпич	3	8,1%	516	12,0%	24 949	11,4%
блочный	1	2,7%	234	5,4%	11 112	5,1%
Общий итог	37	100%	4 309	100%	218 496	100%

Гистограмма 5

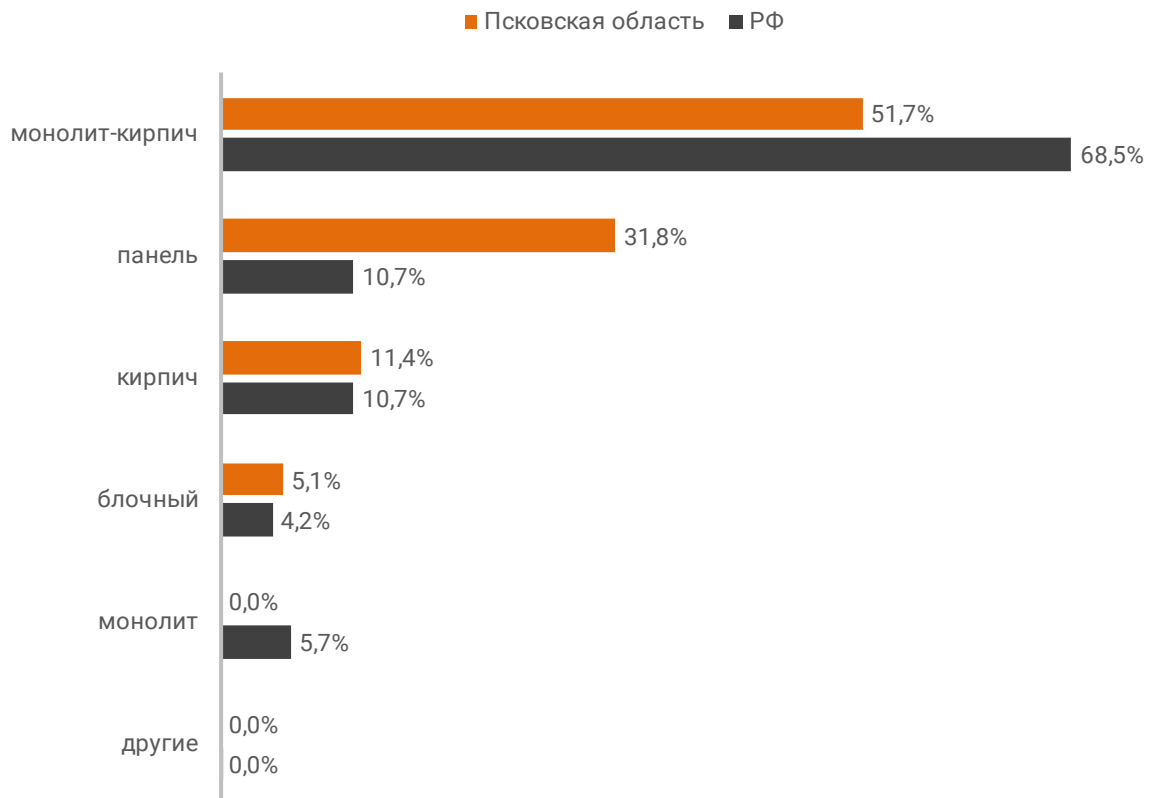
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

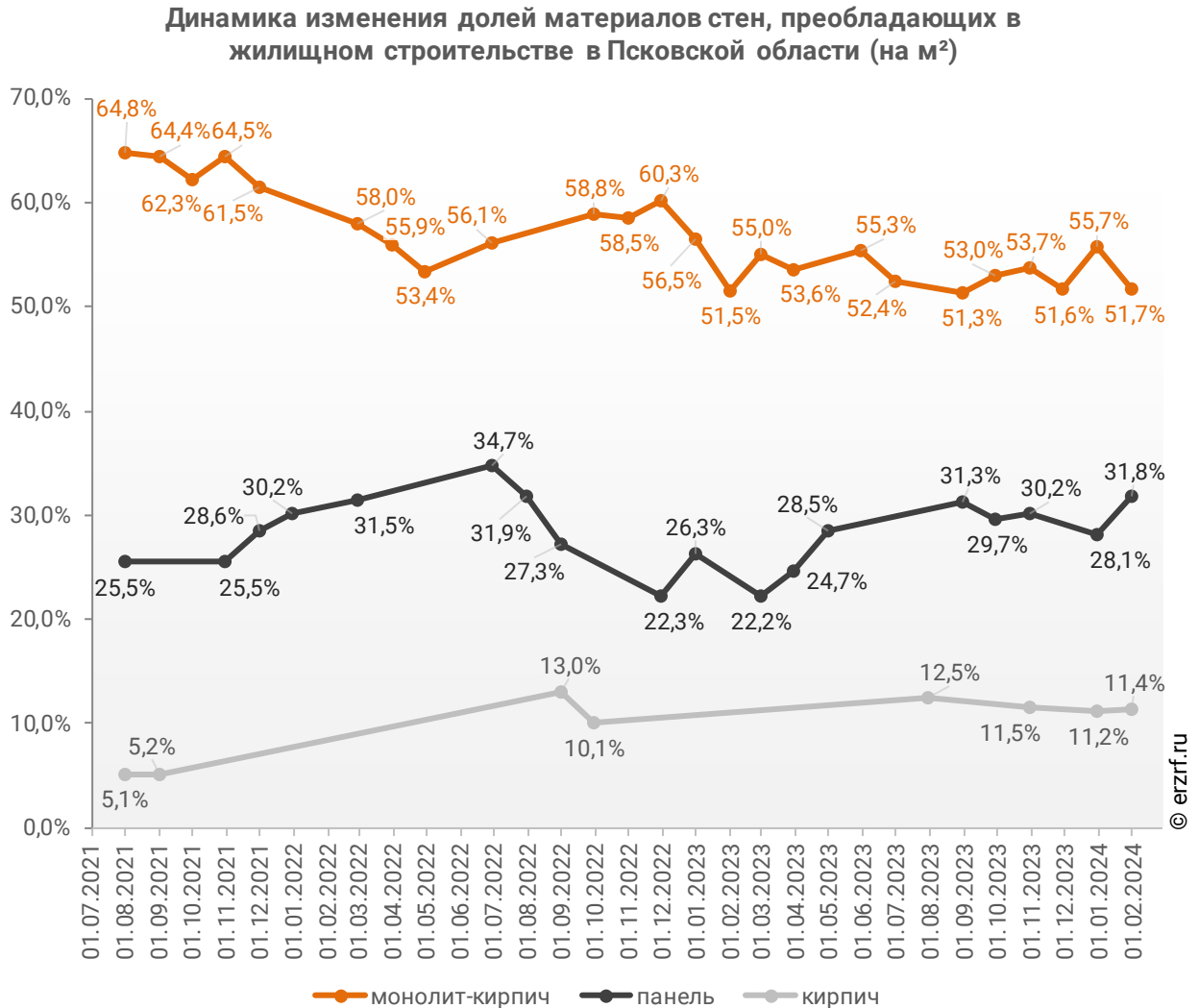
Гистограмма 6

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 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	51,4%	1 915	44,4%	101 467	46,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	13,5%	864	20,1%	40 705	18,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	13,5%	635	14,7%	33 687	15,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	338	7,8%	15 429	7,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	266	6,2%	14 752	6,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	155	3,6%	6 311	2,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	136	3,2%	6 145	2,8%
Общий итог	37	100%	4 309	100%	218 496	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	10	27,0%	1 807	41,9%	87 126	39,9%
2	Реставрационная мастерская	4	10,8%	421	9,8%	22 388	10,2%
3	СХ Scandinavia	3	8,1%	342	7,9%	16 385	7,5%
4	ГК Эгле	3	8,1%	240	5,6%	13 442	6,2%
5	СЗ Псковжилстрой	2	5,4%	250	5,8%	12 732	5,8%
6	СЗ ТЕТРА	2	5,4%	225	5,2%	11 761	5,4%
7	СЗ ОПТИМА	2	5,4%	200	4,6%	9 850	4,5%
8	СЗ Стройэстэйт	2	5,4%	169	3,9%	9 695	4,4%
9	ДОМИНВЕСТ	1	2,7%	150	3,5%	8 879	4,1%
10	СЗ ЛИДЕРГРУПП	2	5,4%	136	3,2%	7 029	3,2%
11	ГК Строим в Пскове	1	2,7%	108	2,5%	6 952	3,2%
12	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	2,7%	100	2,3%	5 470	2,5%
13	Руст	1	2,7%	107	2,5%	4 285	2,0%
14	СК Стройинвест	2	5,4%	48	1,1%	2 026	0,9%
15	Дом на Советской	1	2,7%	6	0,1%	476	0,2%
Общий итог		37	100%	4 309	100%	218 496	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	87 126	15 429	17,7%	2,1
2	★ 2,0	Реставрационная мастерская	22 388	0	0,0%	-
3	★ 1,5	СХ Scandinavia	16 385	6 145	37,5%	20,3
4	★ 0,5	ГК Эгле	13 442	0	0,0%	-
5	★ 1,0	СЗ Псковжилстрой	12 732	7 660	60,2%	37,9
6	н/р	СЗ ТЕТРА	11 761	6 624	56,3%	10,2
7	н/р	СЗ ОПТИМА	9 850	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Стройэстэйт	9 695	0	0,0%	-
9	н/р	ДОМИНВЕСТ	8 879	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЛИДЕРГРУПП	7 029	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Строим в Пскове	6 952	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	5 470	0	0,0%	-
13	н/р	Руст	4 285	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Стройинвест	2 026	0	0,0%	-
15	н/р	Дом на Советской	476	0	0,0%	-
Общий итог			218 496	35 858	16,4%	5,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Псковжилстрой» и составляет 37,9 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 «SMART-квартал» (город Псков). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛУГ» возводит 4 дома, включающих 733 жилые единицы, совокупной площадью 35 650 м².

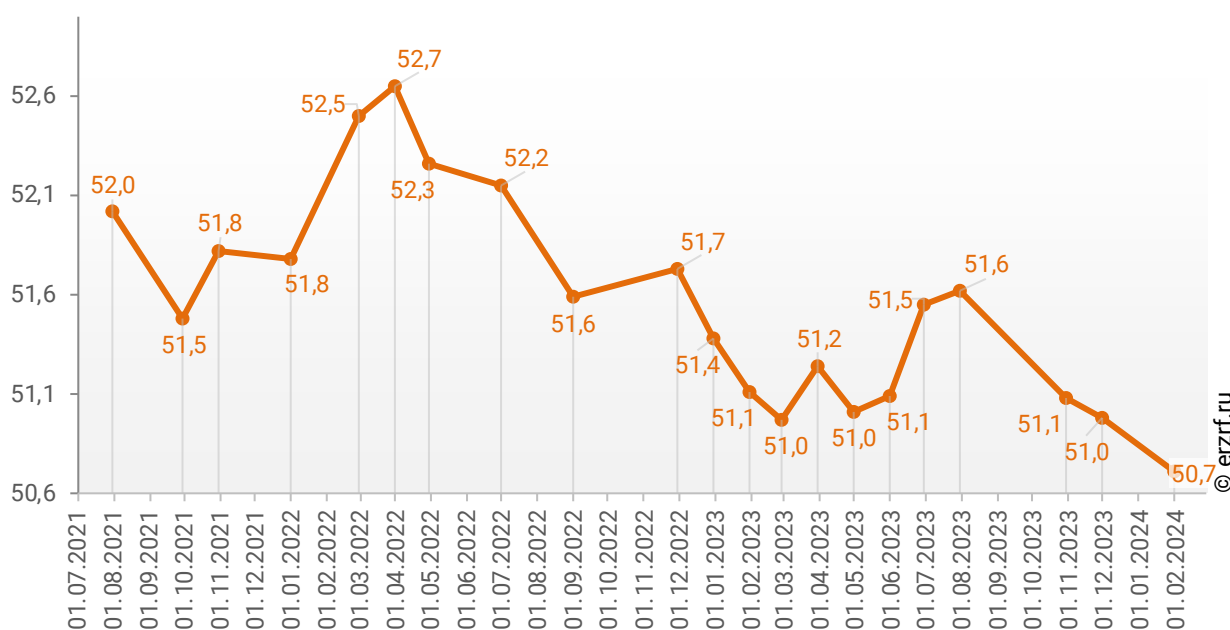
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 50,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

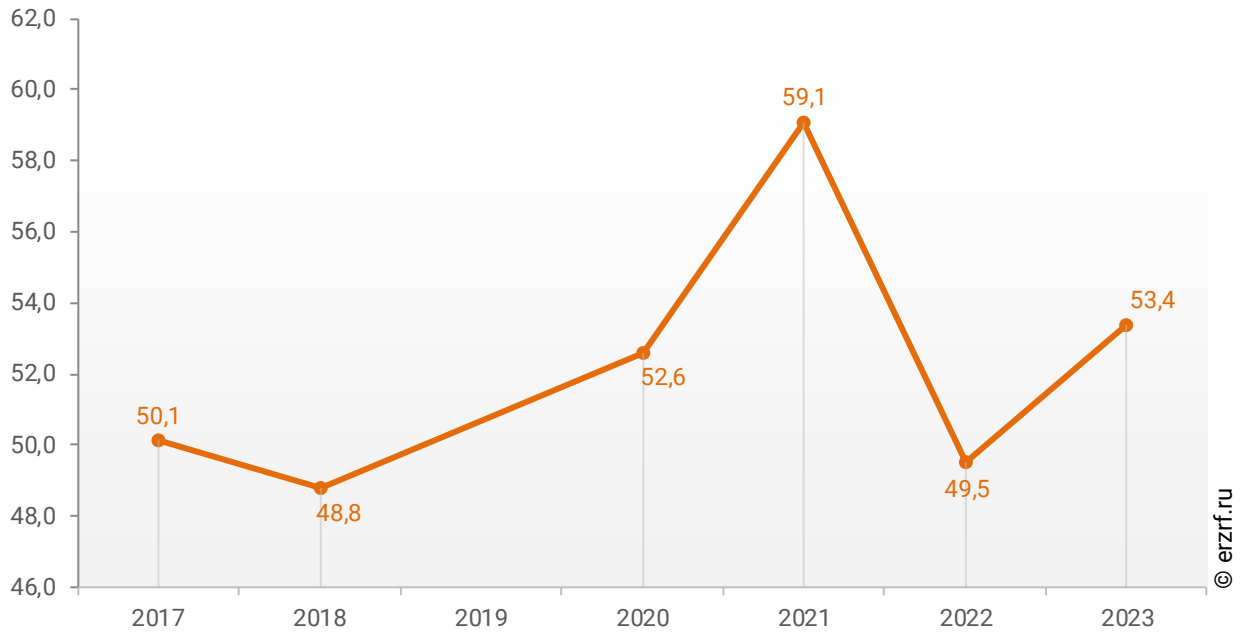
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,4 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 «Руст» – 40,0 м². Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 79,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Руст	40,0
СК Стройинвест	42,2
СХ Scandinavia	47,9
ГК ЛУГ	48,2
СЗ ОПТИМА	49,3
СЗ Псковжилстрой	50,9
СЗ ЛИДЕРГРУПП	51,7
СЗ ТЕТРА	52,3
Реставрационная мастерская	53,2
СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	54,7
ГК Эгле	56,0
СЗ Стройэстэйт	57,4
ДОМИНВЕСТ	59,2
ГК Строим в Пскове	64,4
Дом на Советской	79,3
Общий итог	50,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гармония» – 40,0 м², застройщик «Руст». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом ТЭЦ» – 79,3 м², застройщик «Дом на Советской».

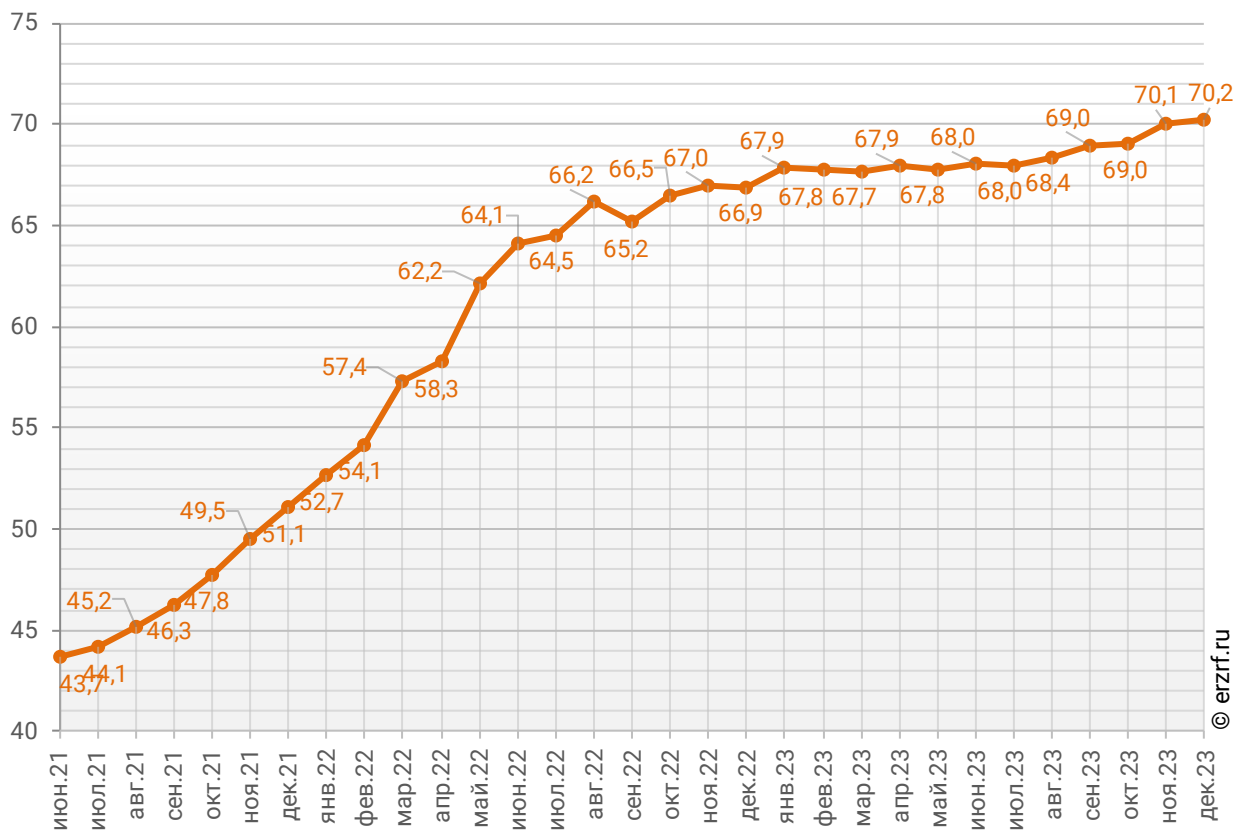
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 70 248 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 5,0%.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

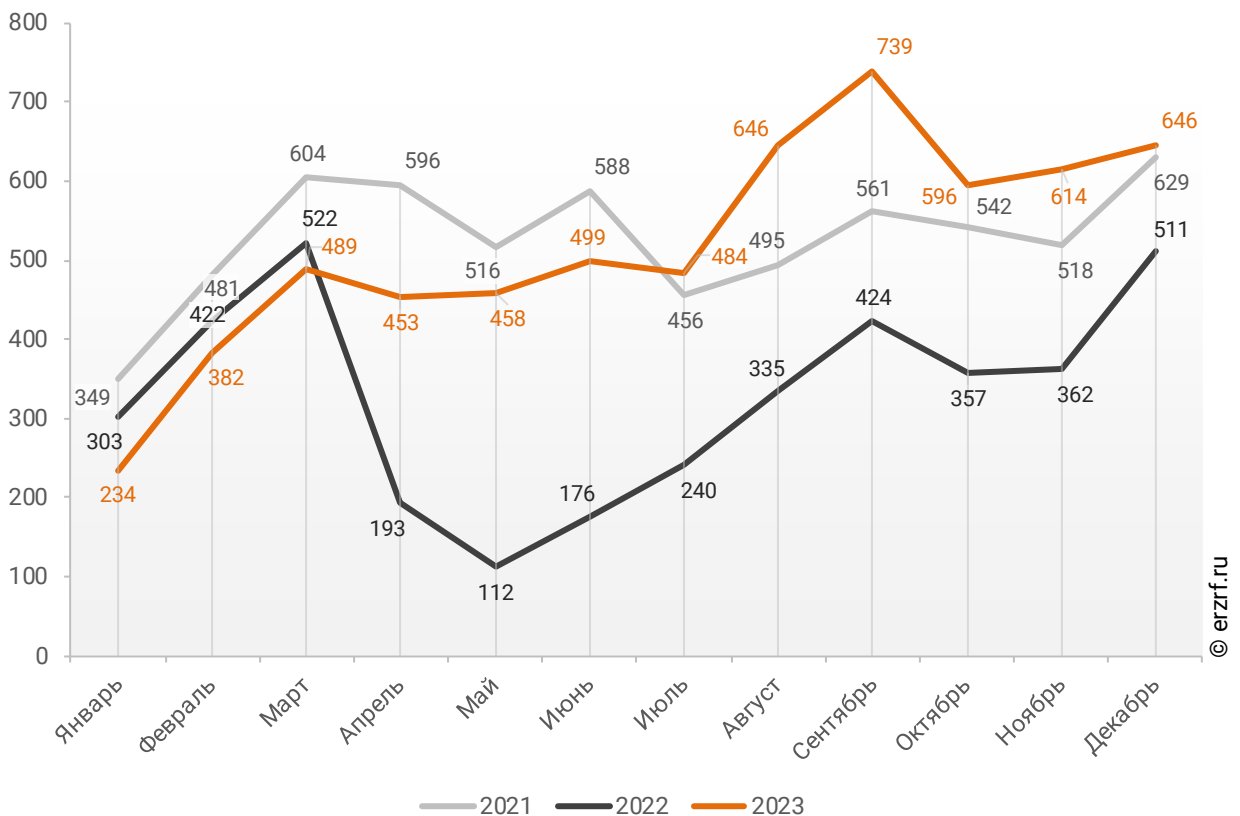
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 6 240, что на 57,7% больше уровня 2022 г. (3 957 ИЖК), и на 1,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 335 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

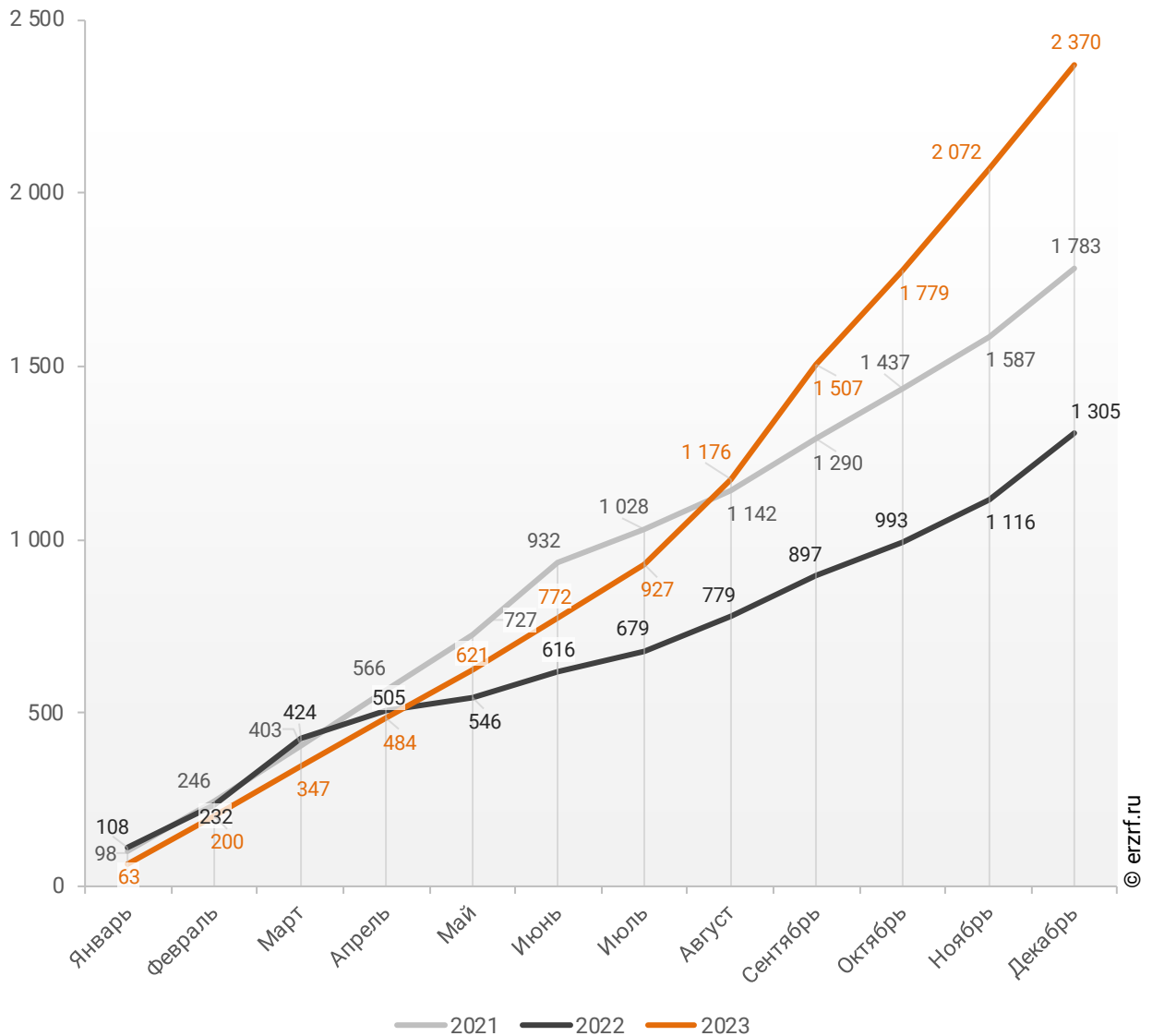


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 370, что на 81,6% больше, чем в 2022 г. (1 305 ИЖК), и на 32,9% больше соответствующего значения 2021 г. (1 783 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

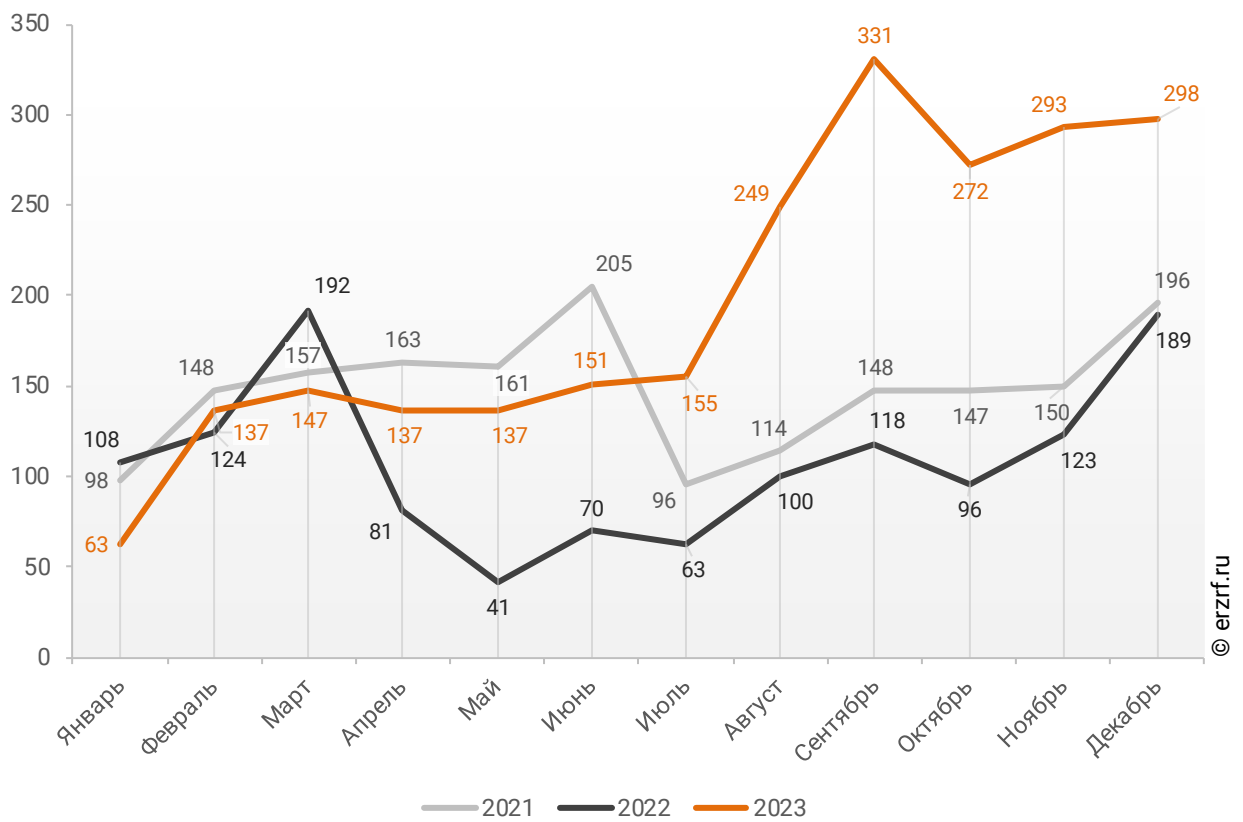


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в декабре 2023 года увеличилось на 57,7% по сравнению с декабрем 2022 года (298 против 189 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

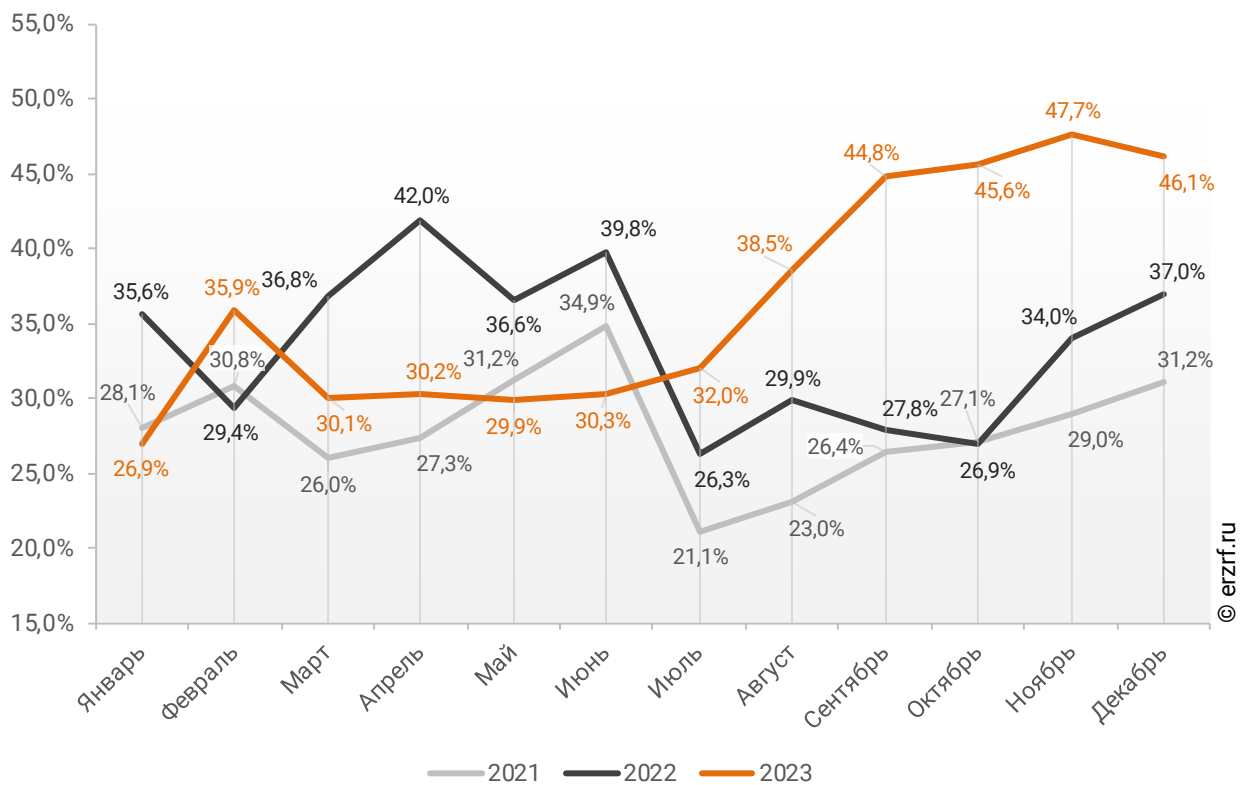


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 38,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,0%), и на 9,9 п.п. больше уровня 2021 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



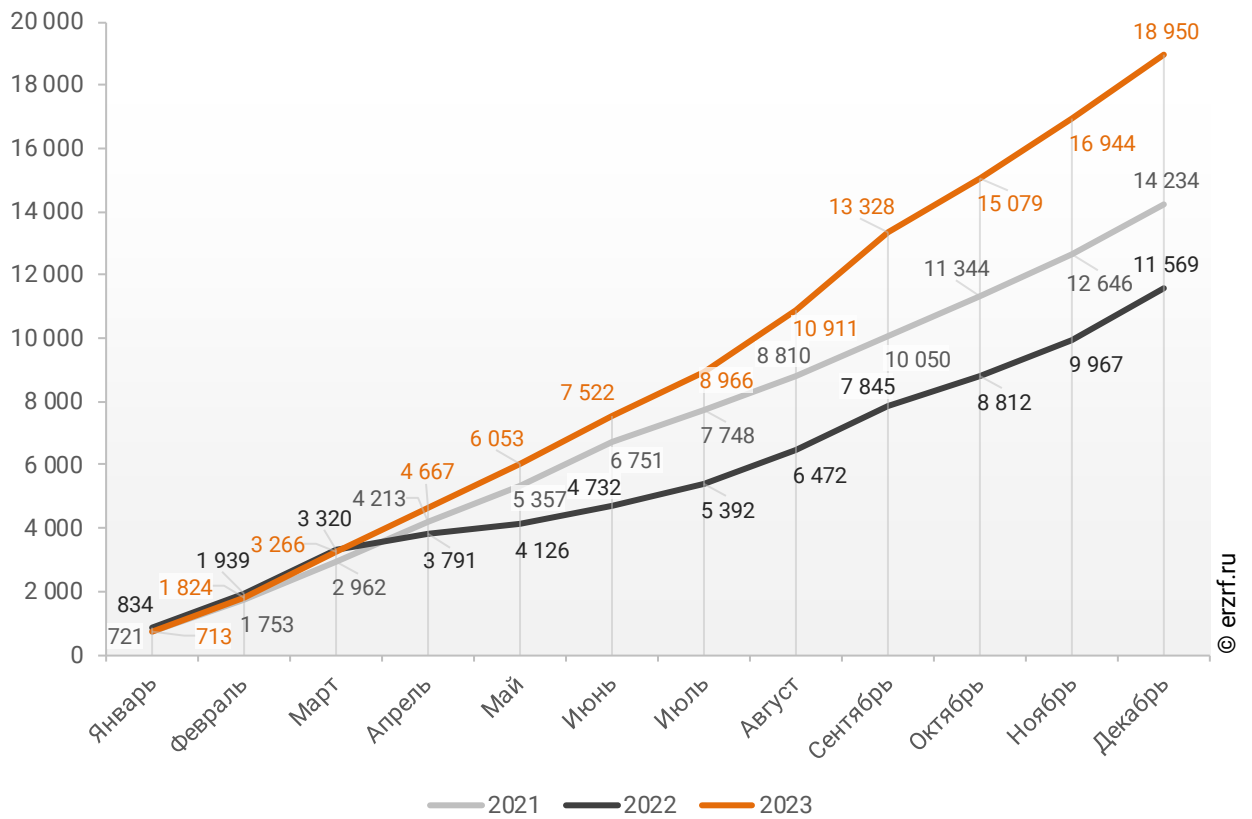
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 18,95 млрд ₽, что на 63,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,57 млрд ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2021 г. (14,23 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

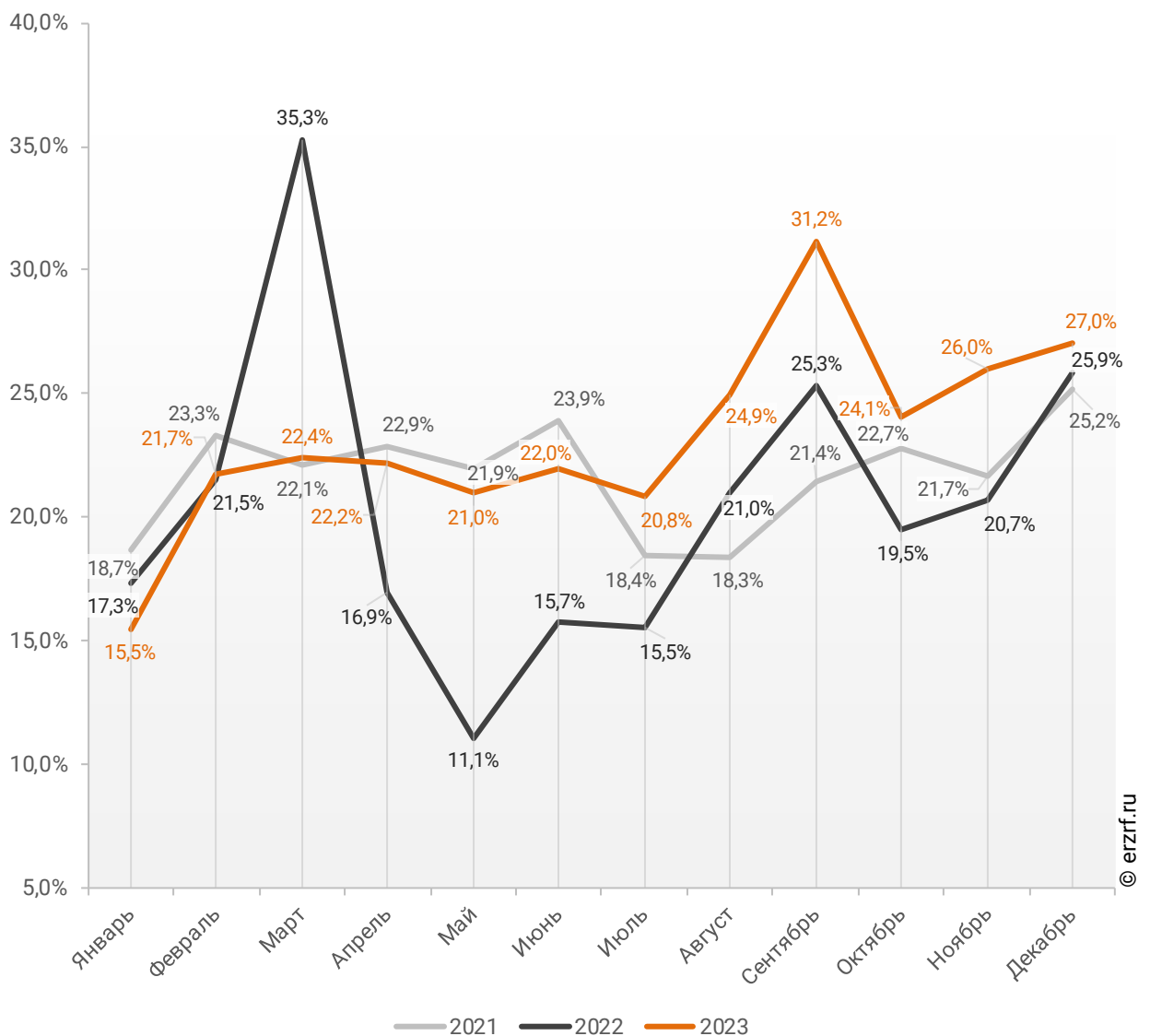


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Псковской области (80,16 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,0%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

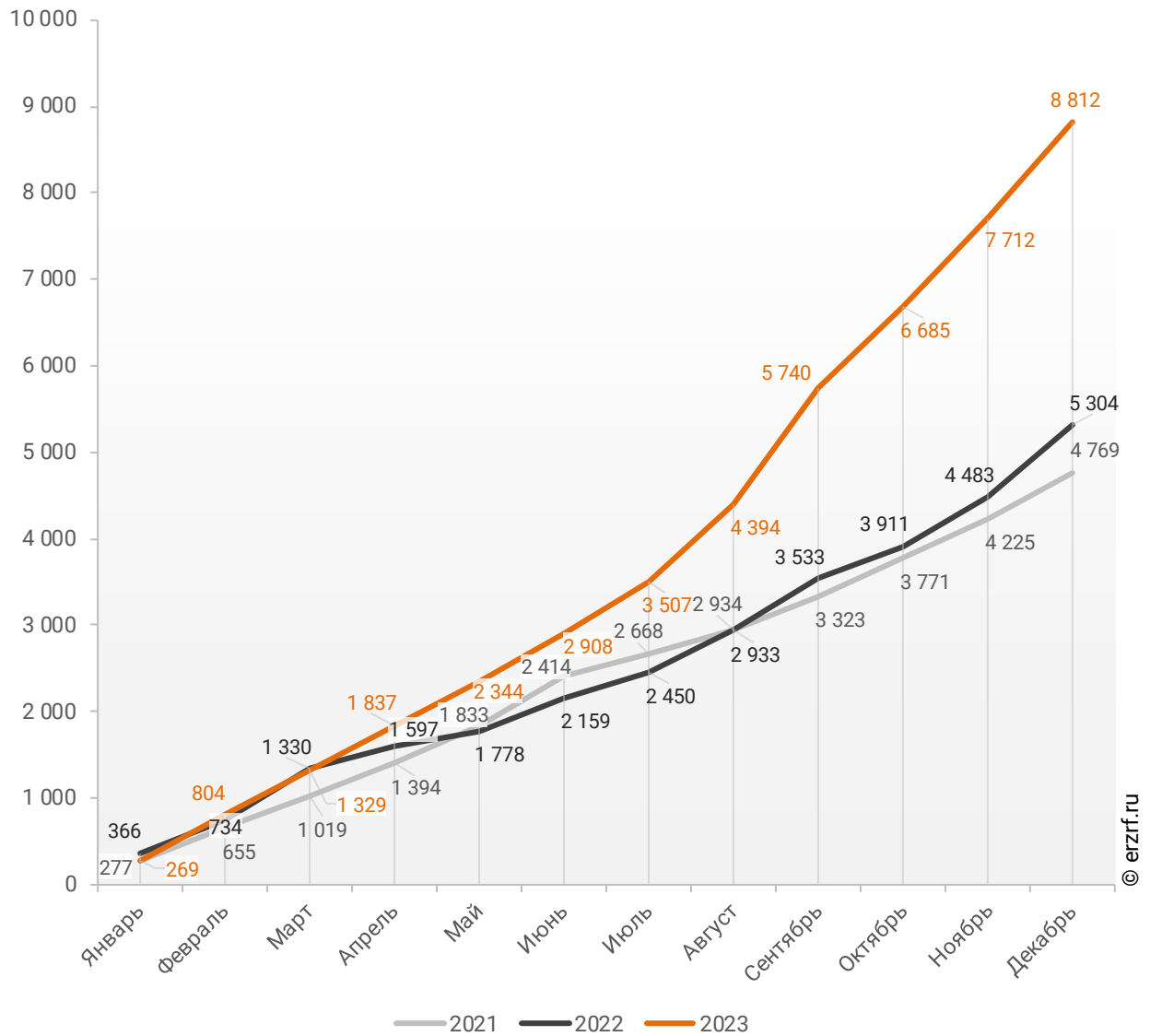


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 8,81 млрд ₽ (46,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 66,1% больше аналогичного значения 2022 г. (5,30 млрд ₽), и на 84,8% больше, чем в 2021 г. (4,77 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Псковской области (80,16 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2022 г. (9,6%), и на 3,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2021 – 2023 гг.

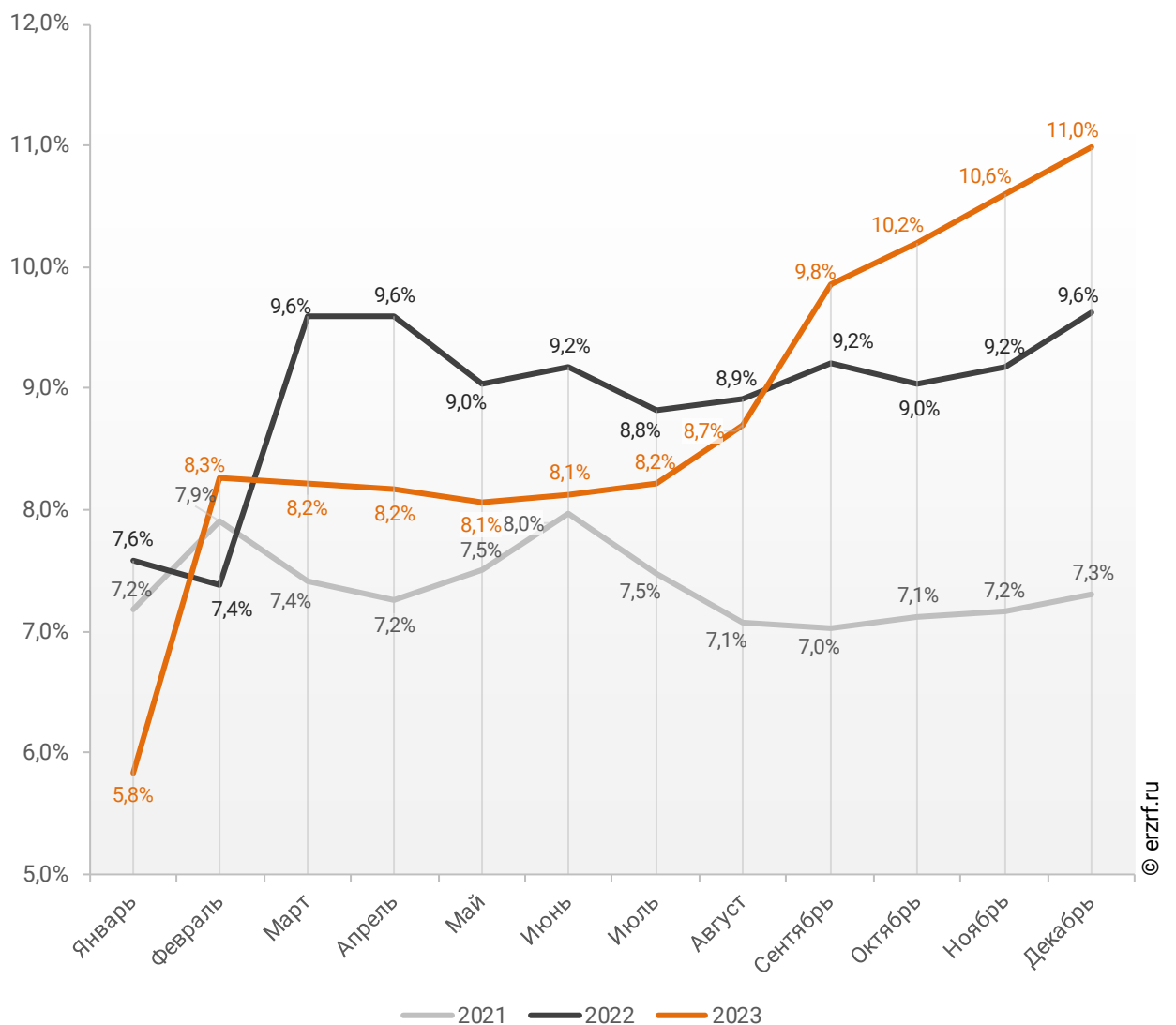
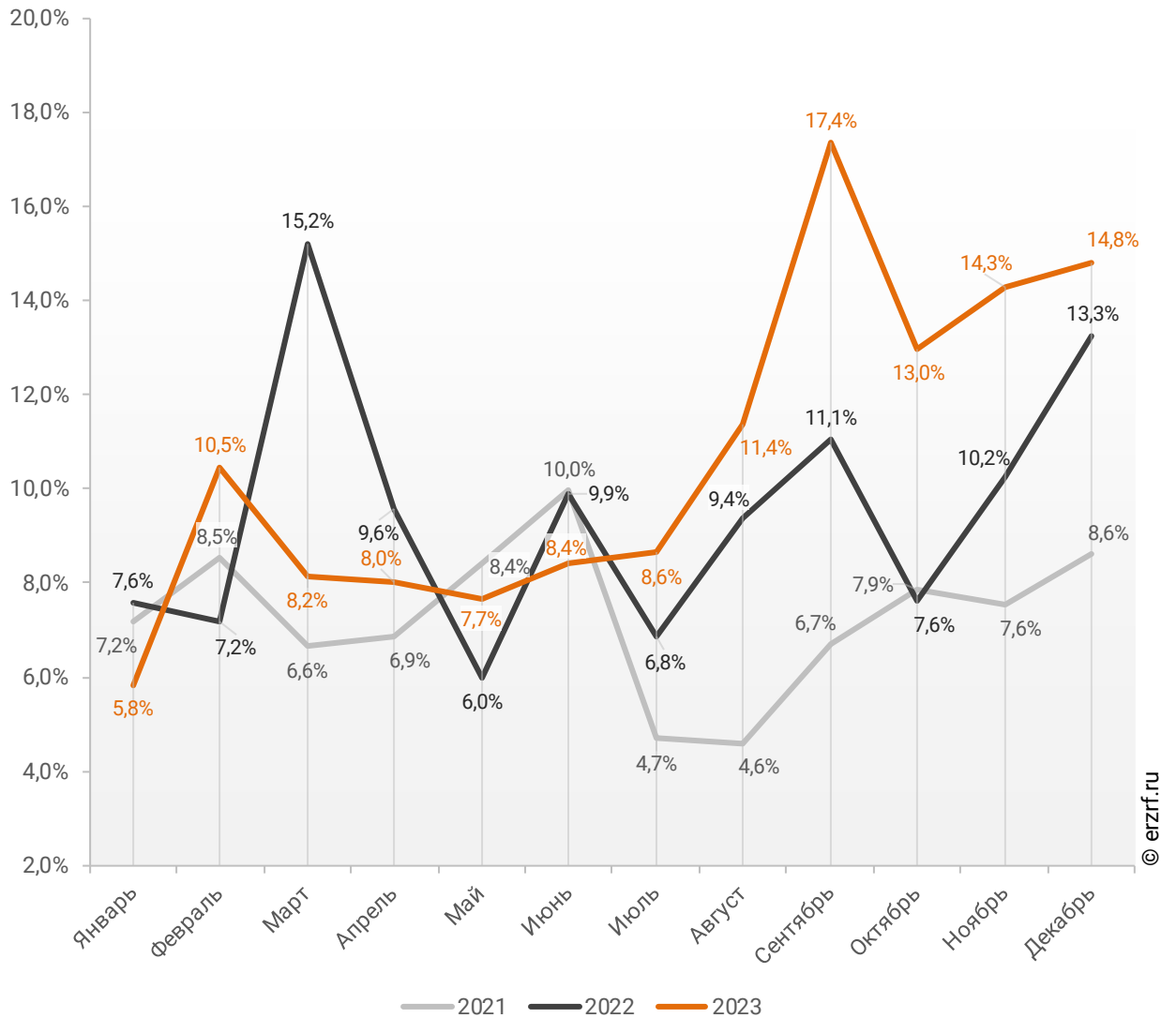


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2021 – 2023 гг.**



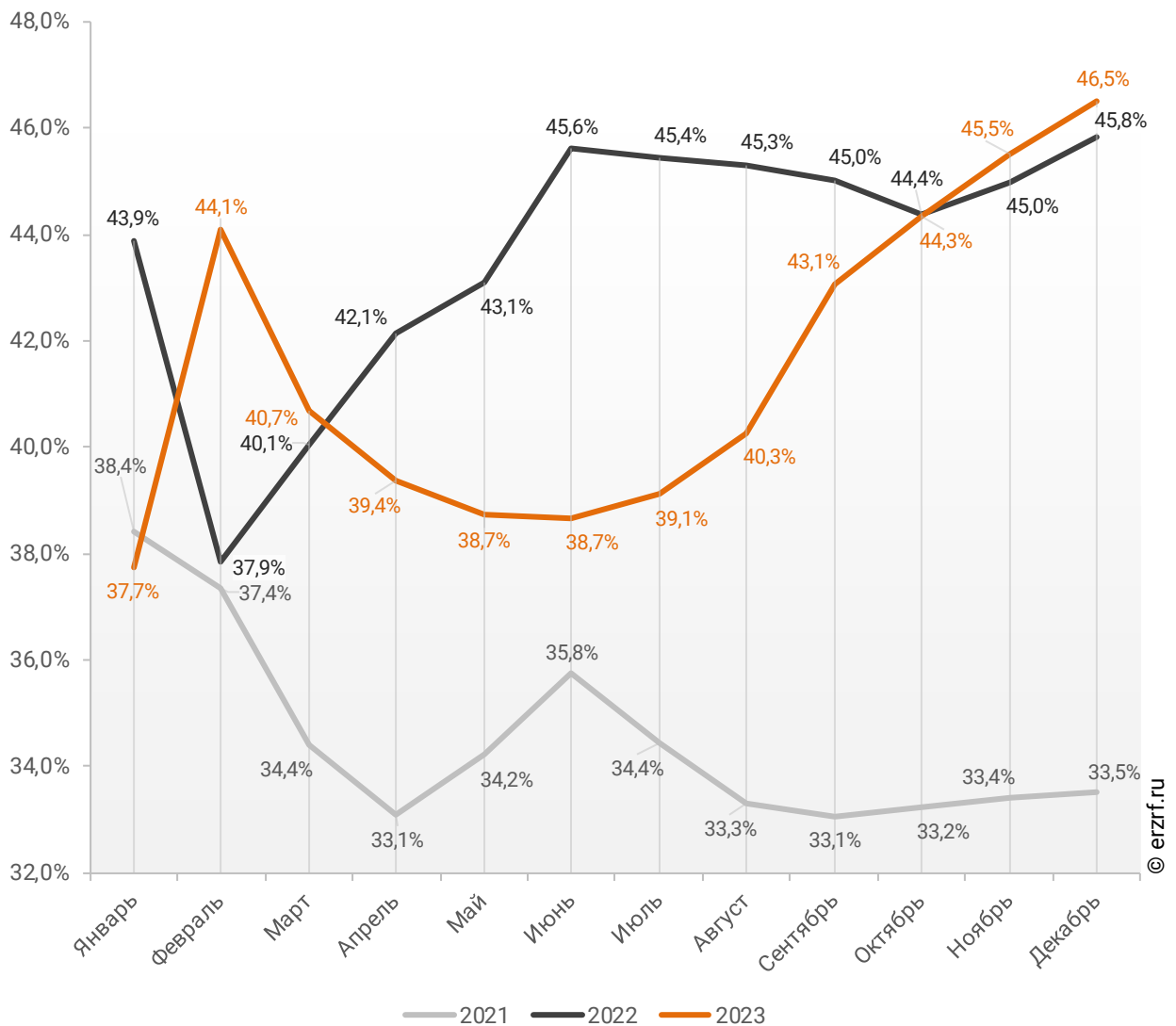
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 46,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 0,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (45,8%), и на 13,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

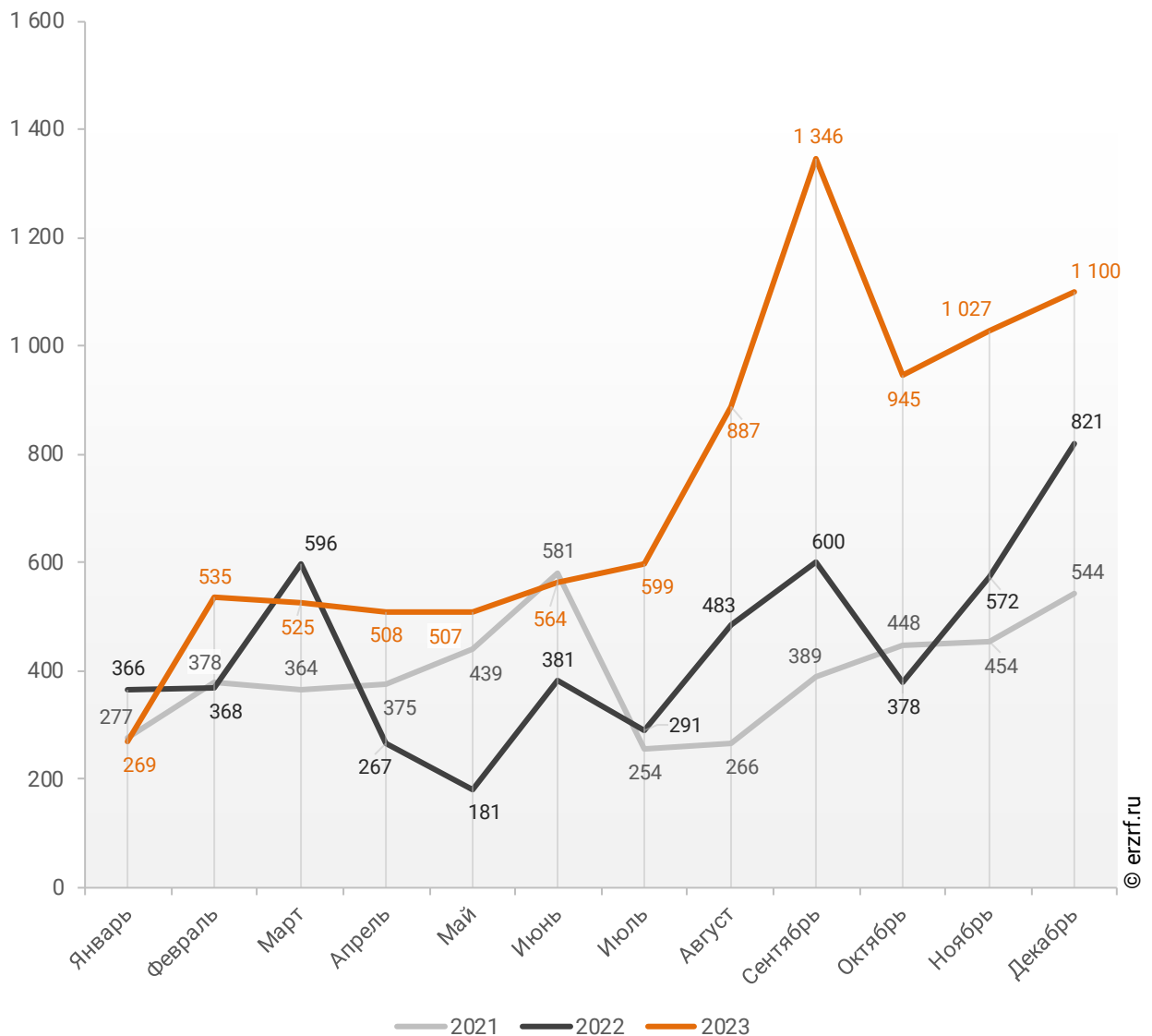


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в декабре 2023 года, увеличился на 34,0% по сравнению с декабрем 2022 года (1,10 млрд ₽ против 821 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

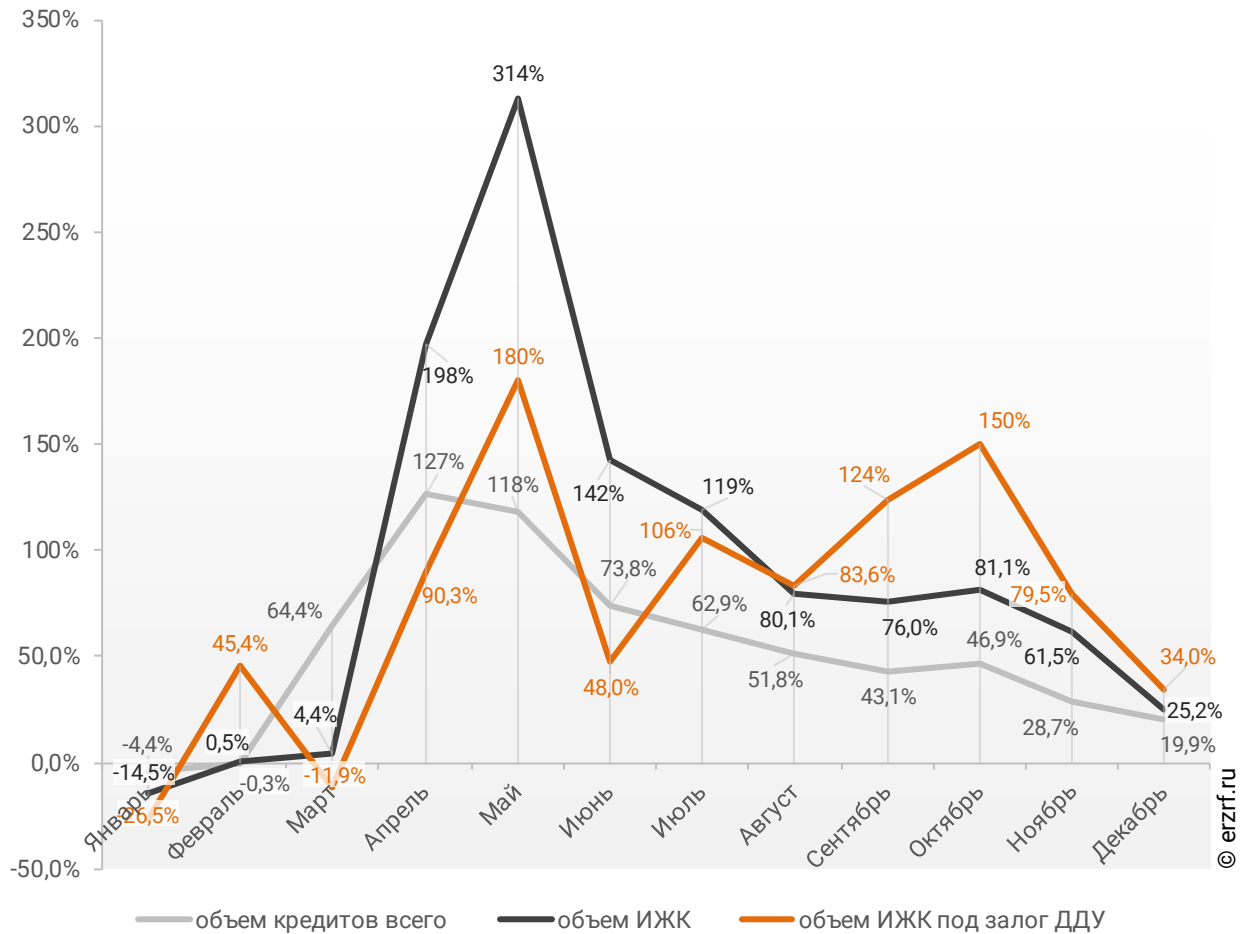
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,0% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 19,9% (7,42 млрд ₹ против 6,19 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,2% (2,01 млрд ₹ против 1,60 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 – декабрь составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,5%.

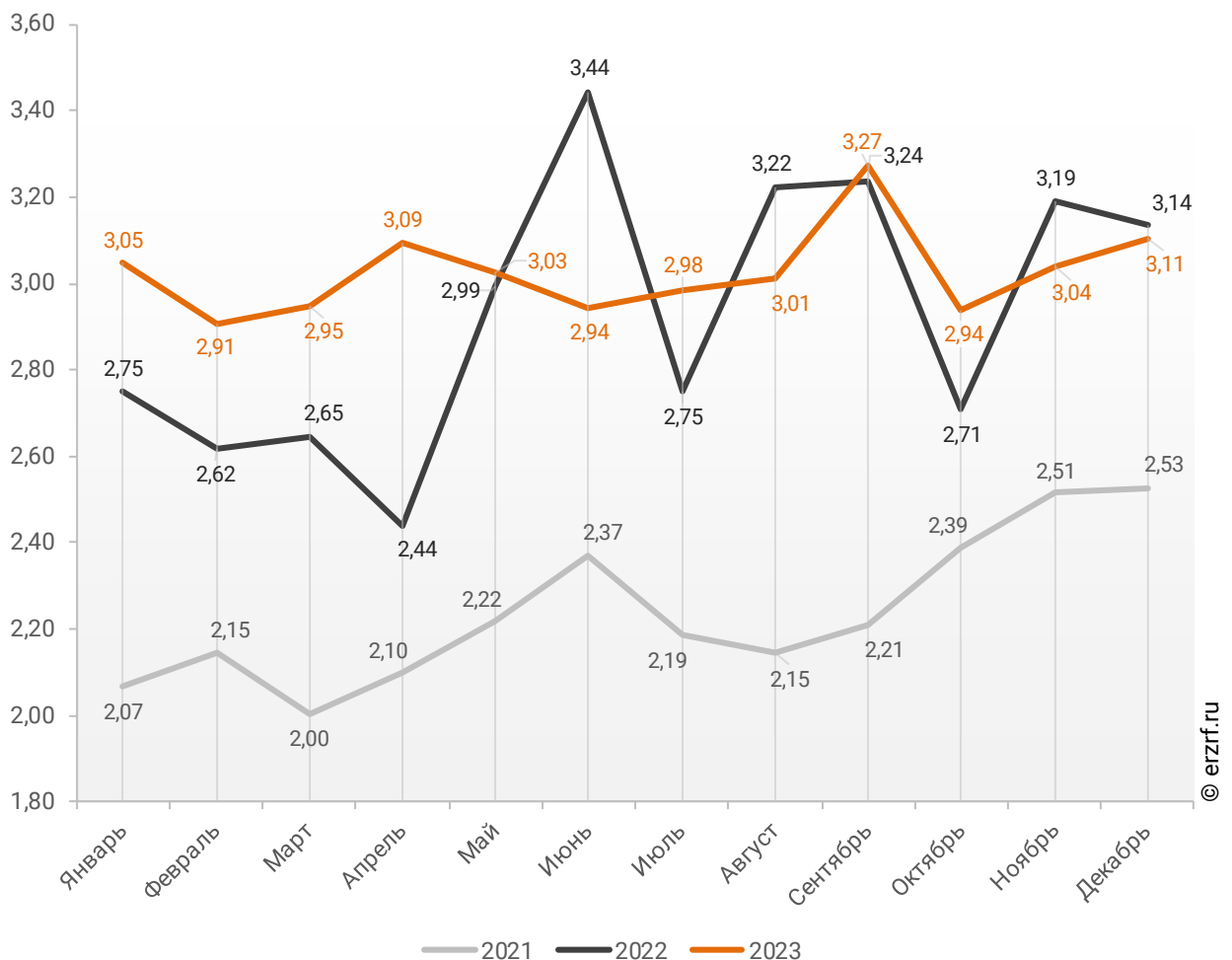
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 3,11 млн ₽, что на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

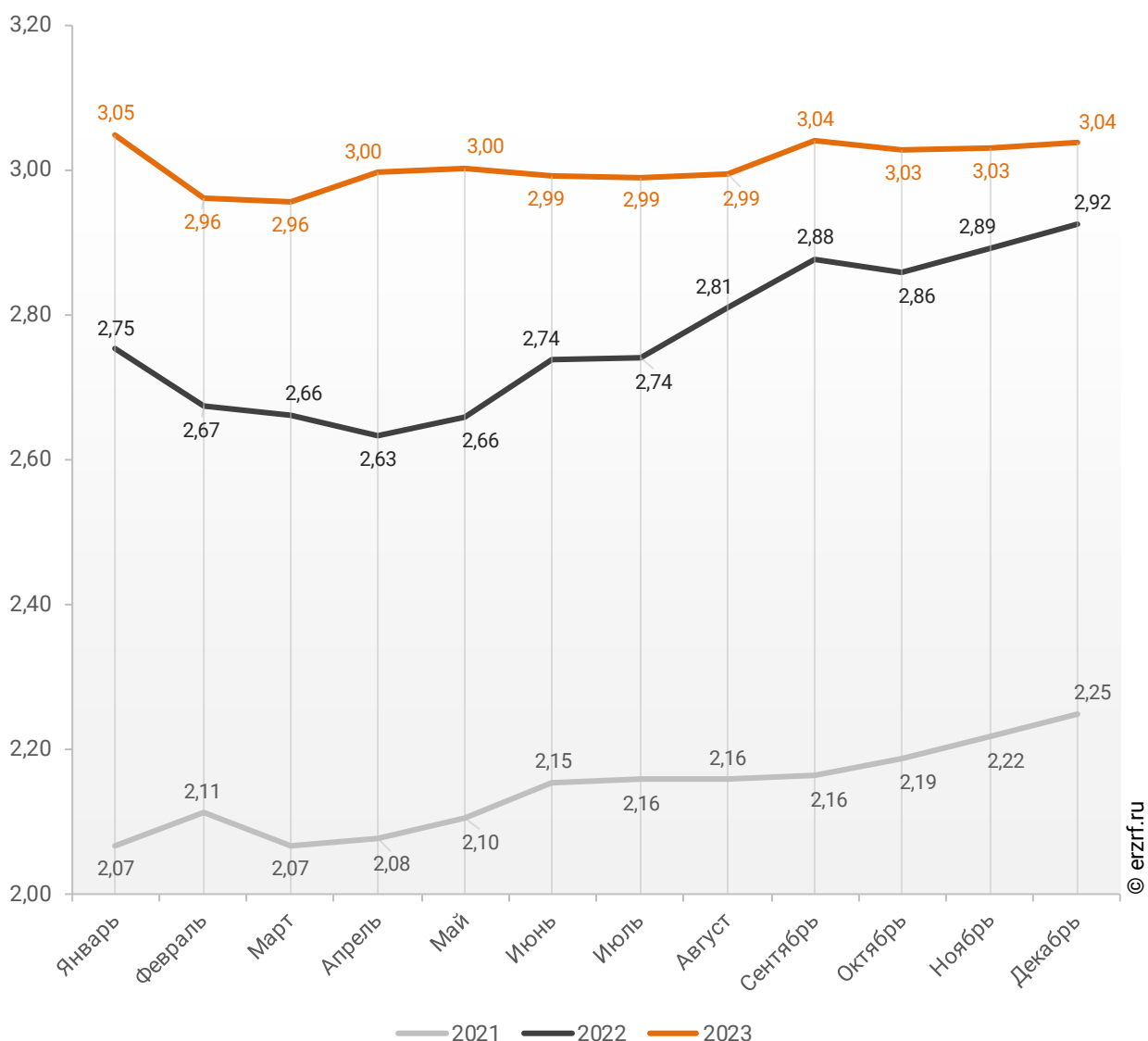


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2022 г. (2,92 млн ₽), и на 35,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

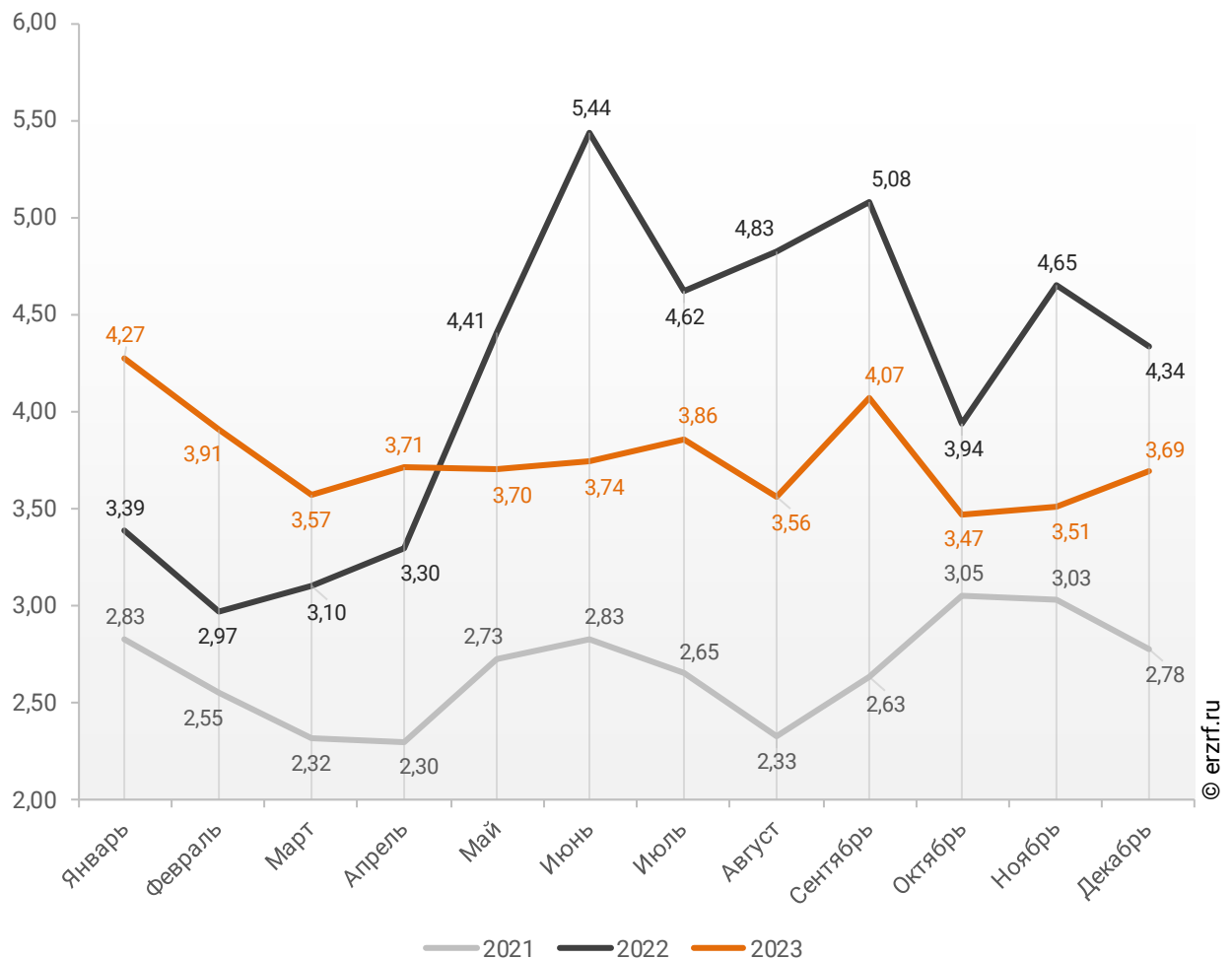


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в декабре 2023 года уменьшился на 15,0% по сравнению с декабрем 2022 года (3,69 млн ₽ против 4,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

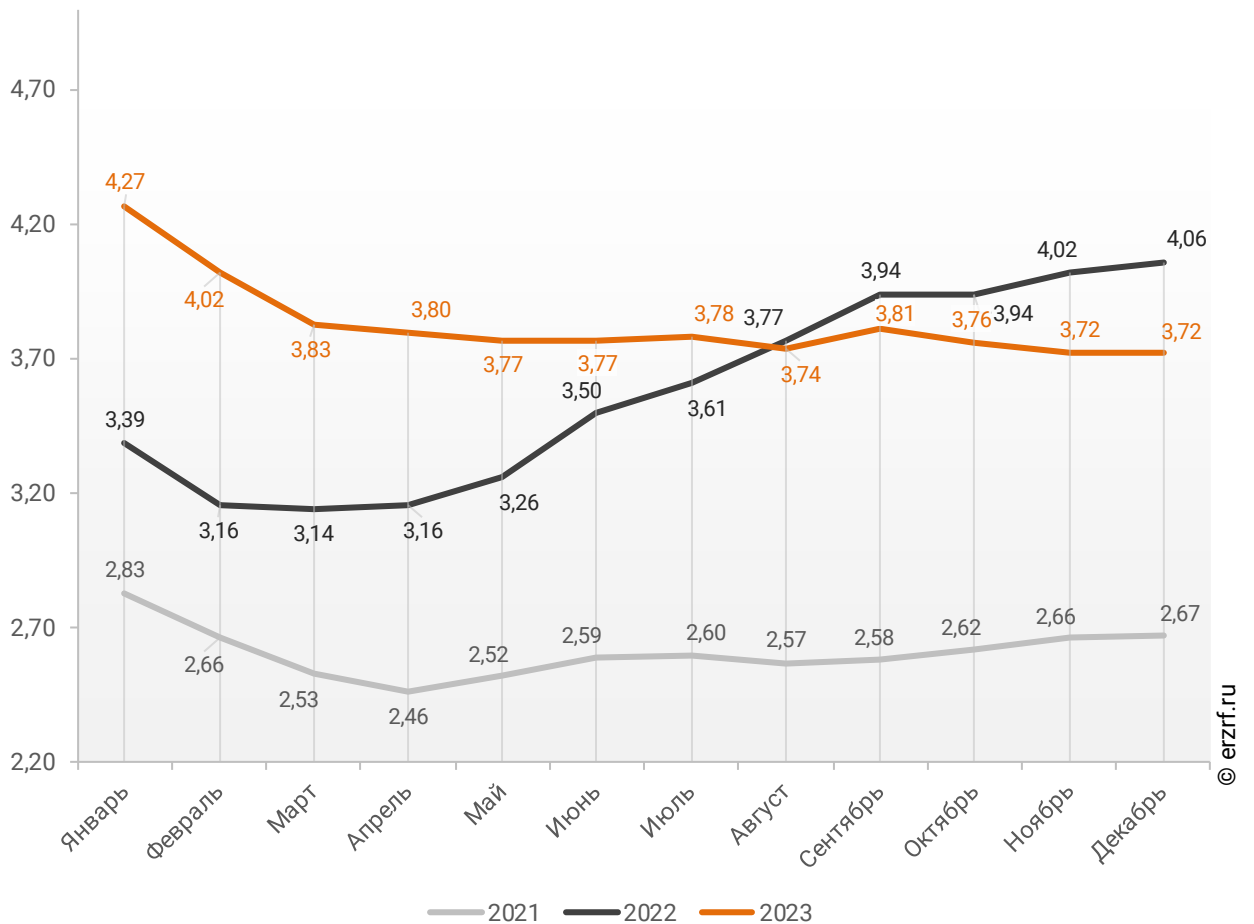


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,72 млн ₽ (на 22,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 8,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,06 млн ₽), и на 39,3% больше уровня 2021 г. (2,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

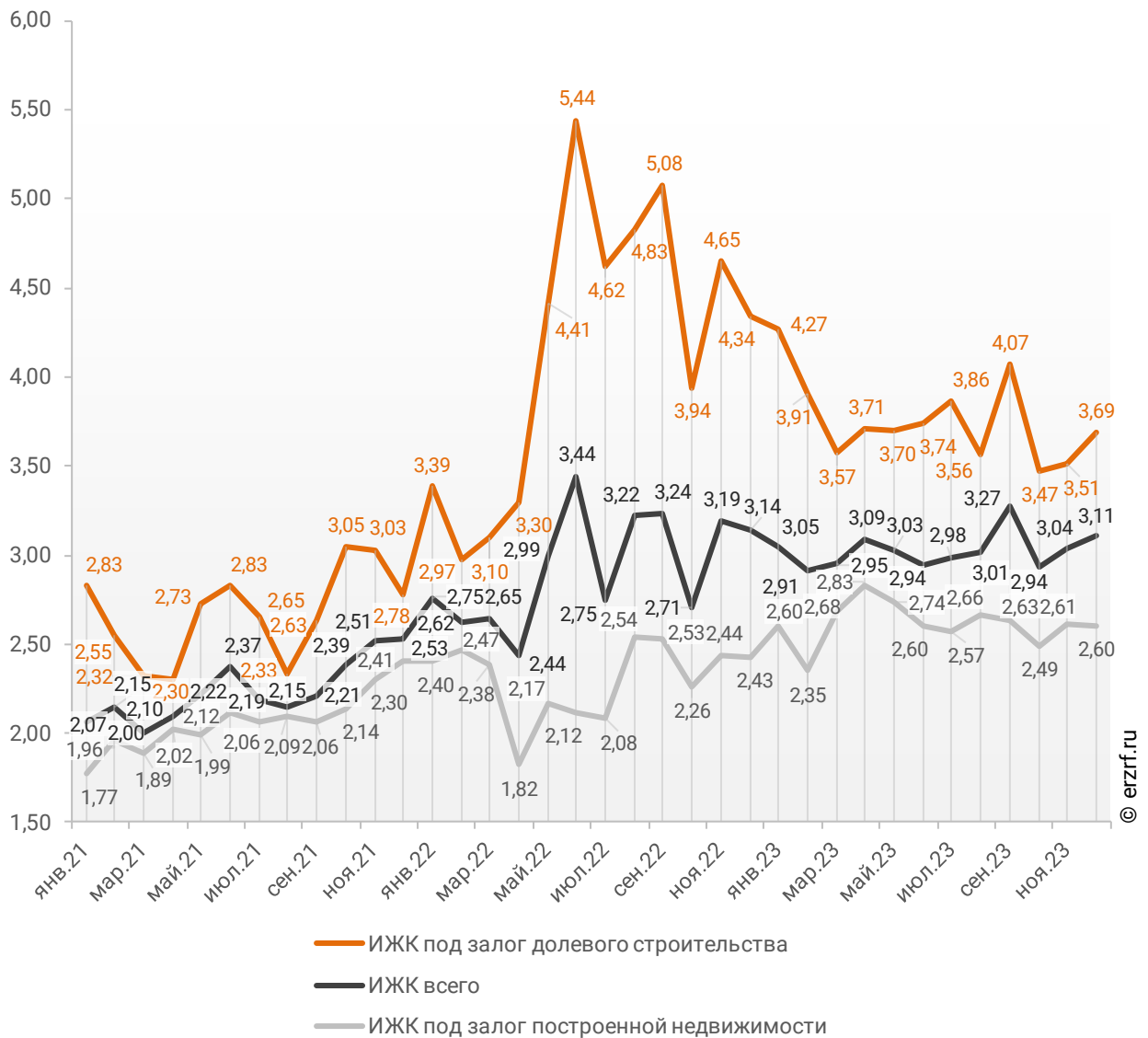


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,0% – с 2,43 млн ₽ до 2,60 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽



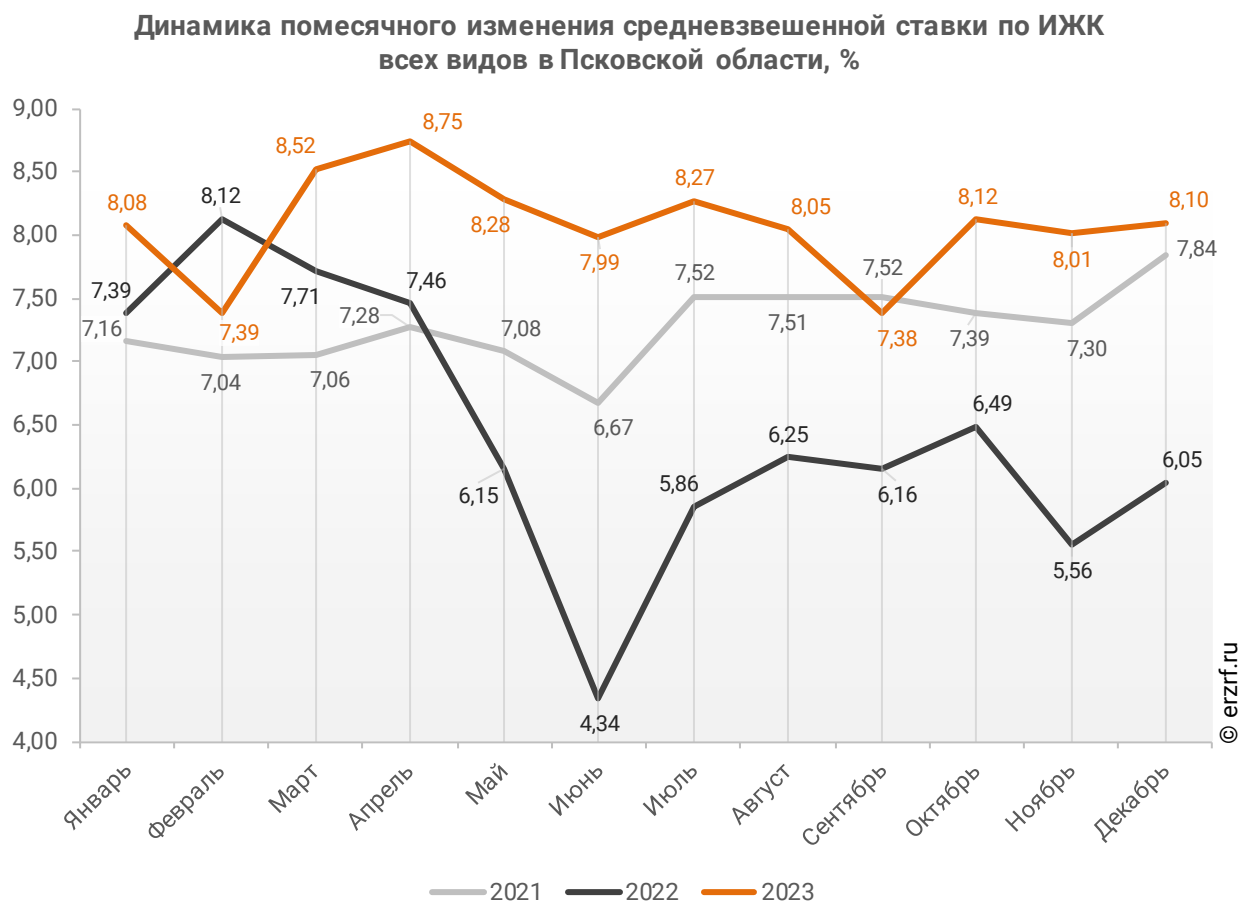
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 36,7 п. п. – с 78,6% до 41,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 8,10%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 2,05 п. п. (с 6,05% до 8,10%).

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

График 26

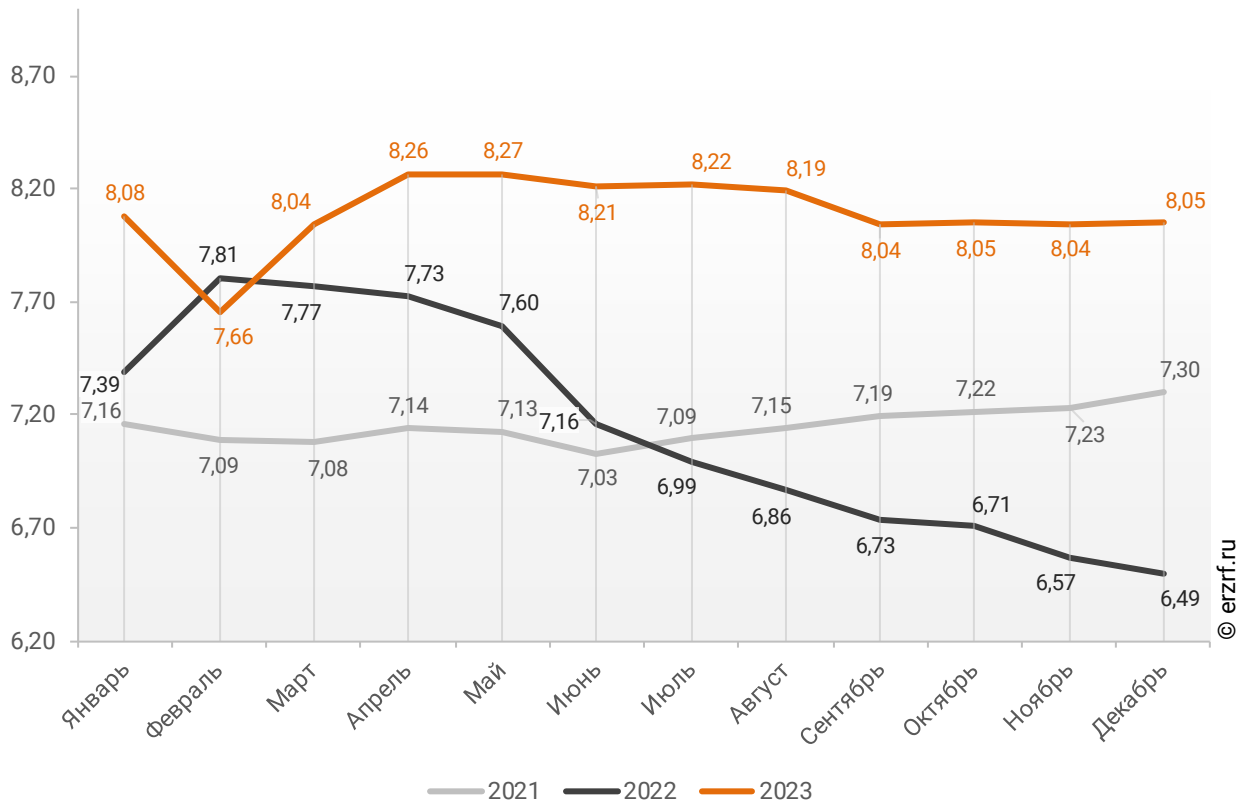


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,05%, что на 1,56 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,49%), и на 0,75 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

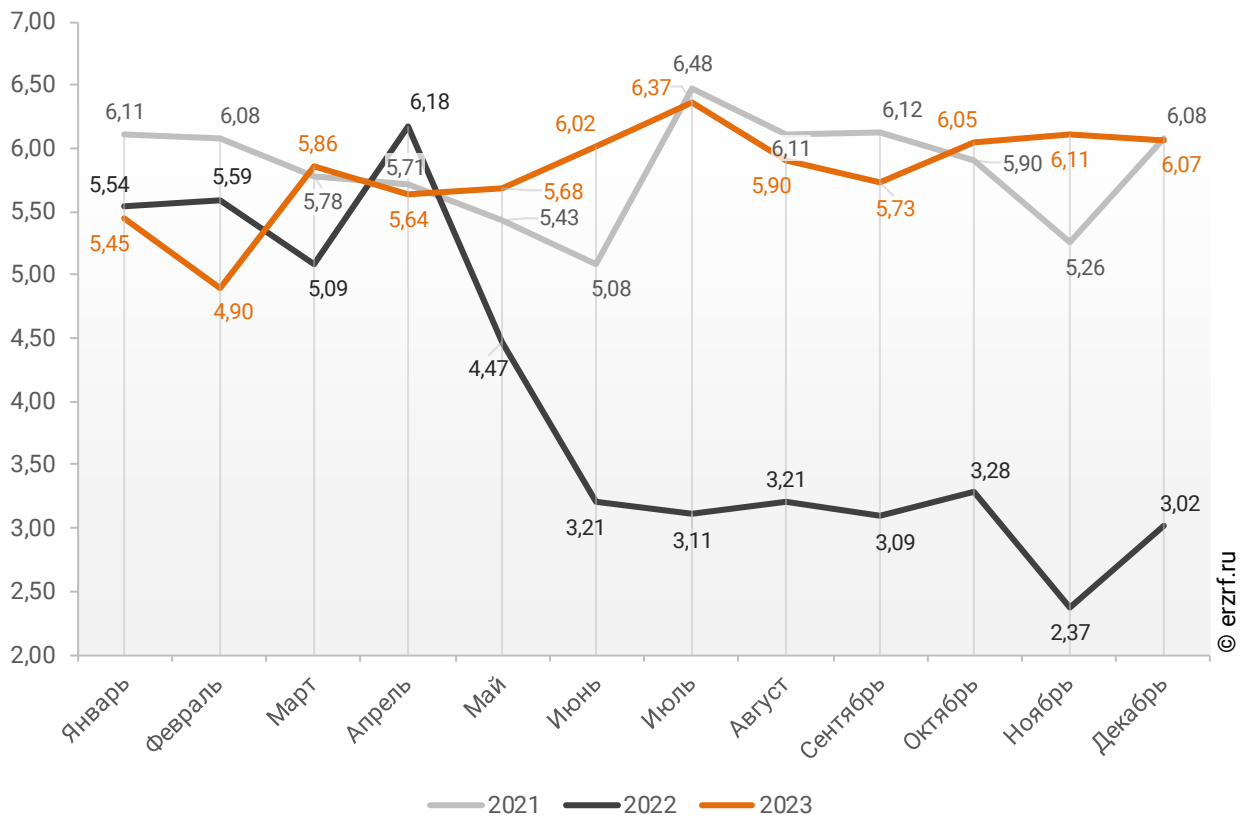


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в декабре 2023 года, составила 6,07%, что на 3,05 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,02%).

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, %

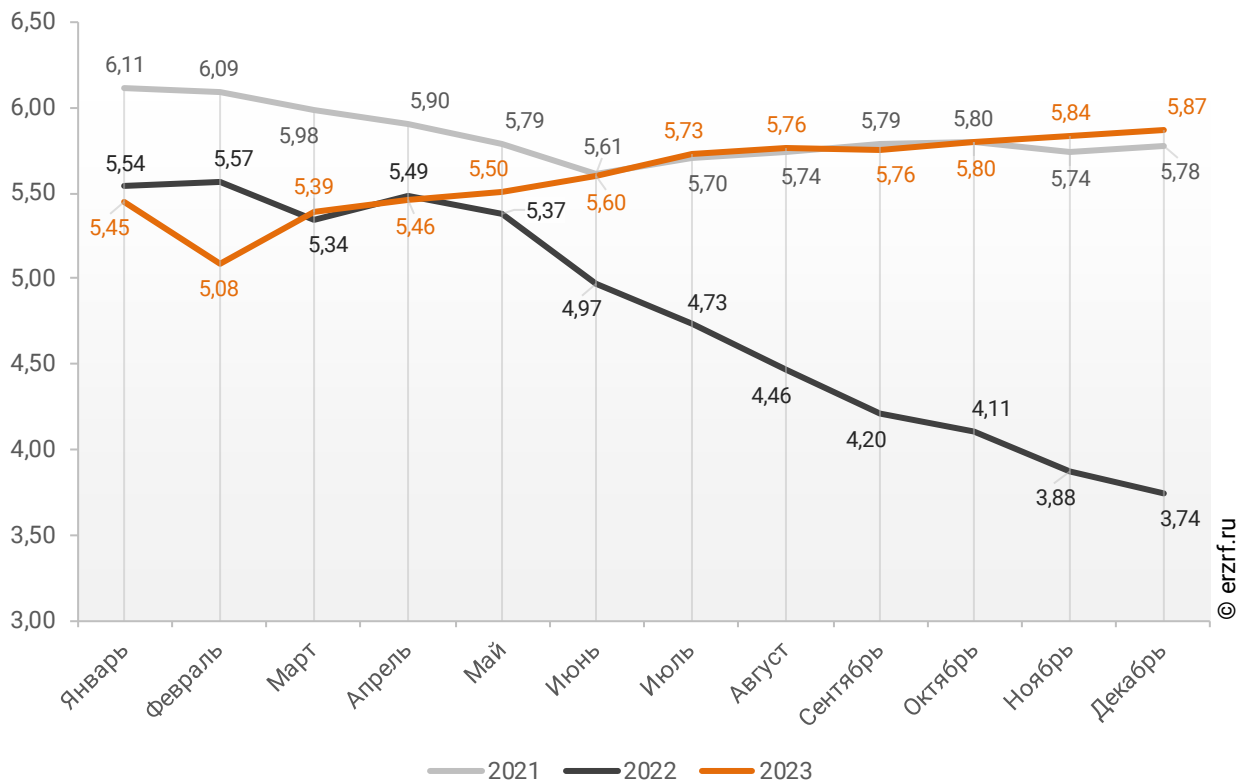


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,87% (на 2,18 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,74%), и на 0,09 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

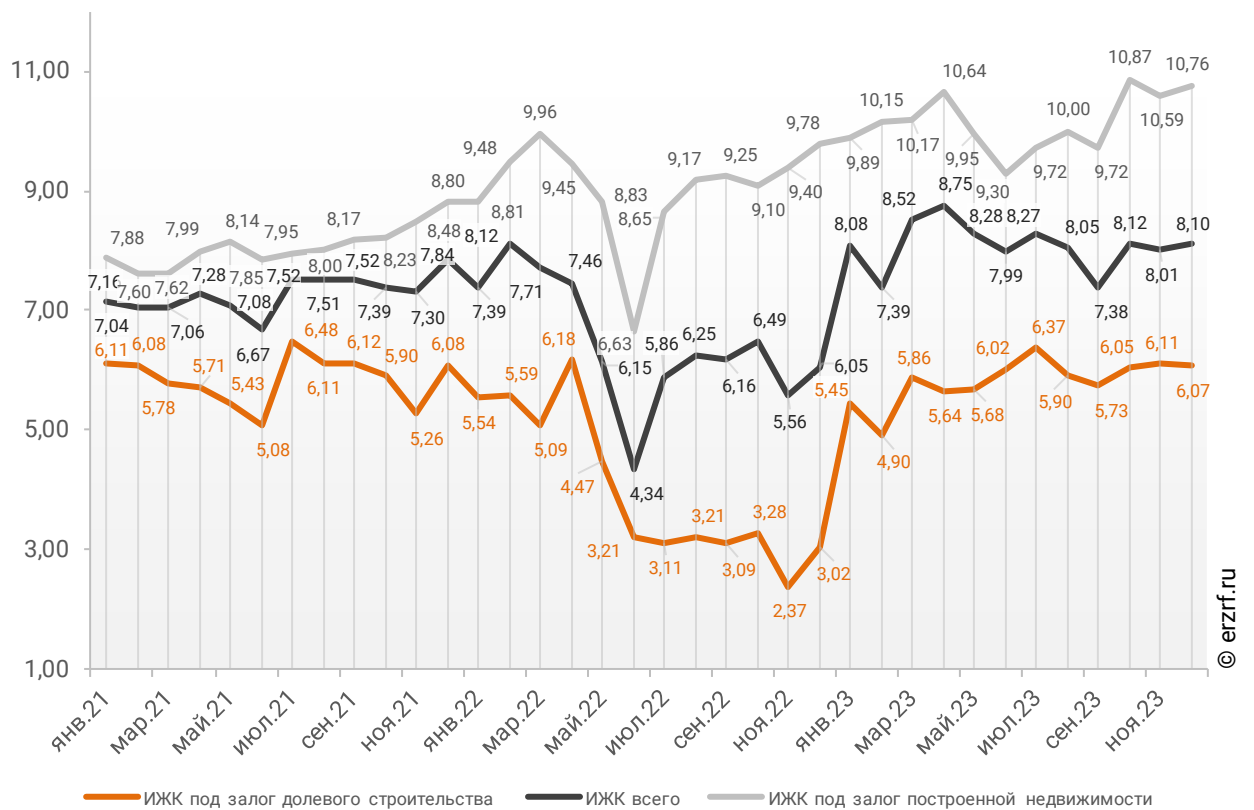


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в декабре 2023 года составила 10,76%, что на 0,98 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,78%).

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

График 30

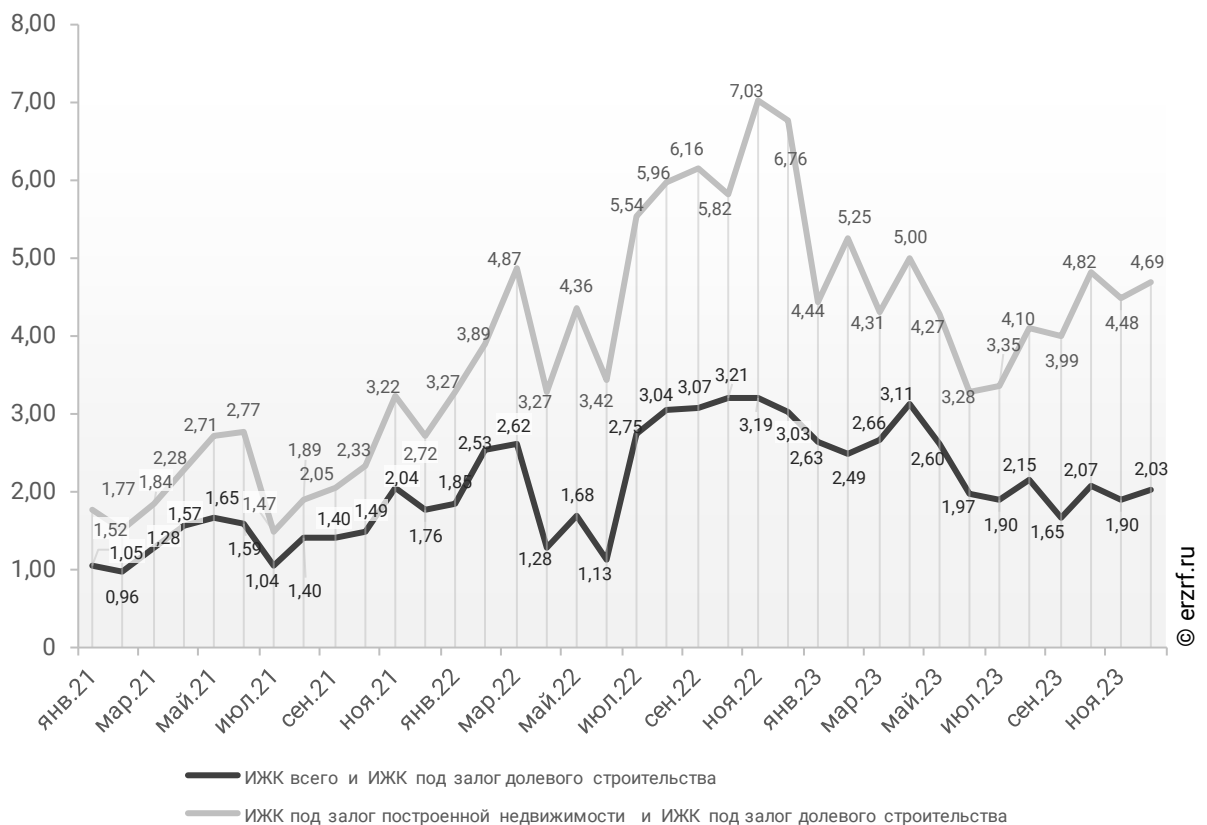
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась с 3,03 п. п. до 2,03 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год уменьшилась с 6,76 п. п. до 4,69 п. п. (График 31).

График 31

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

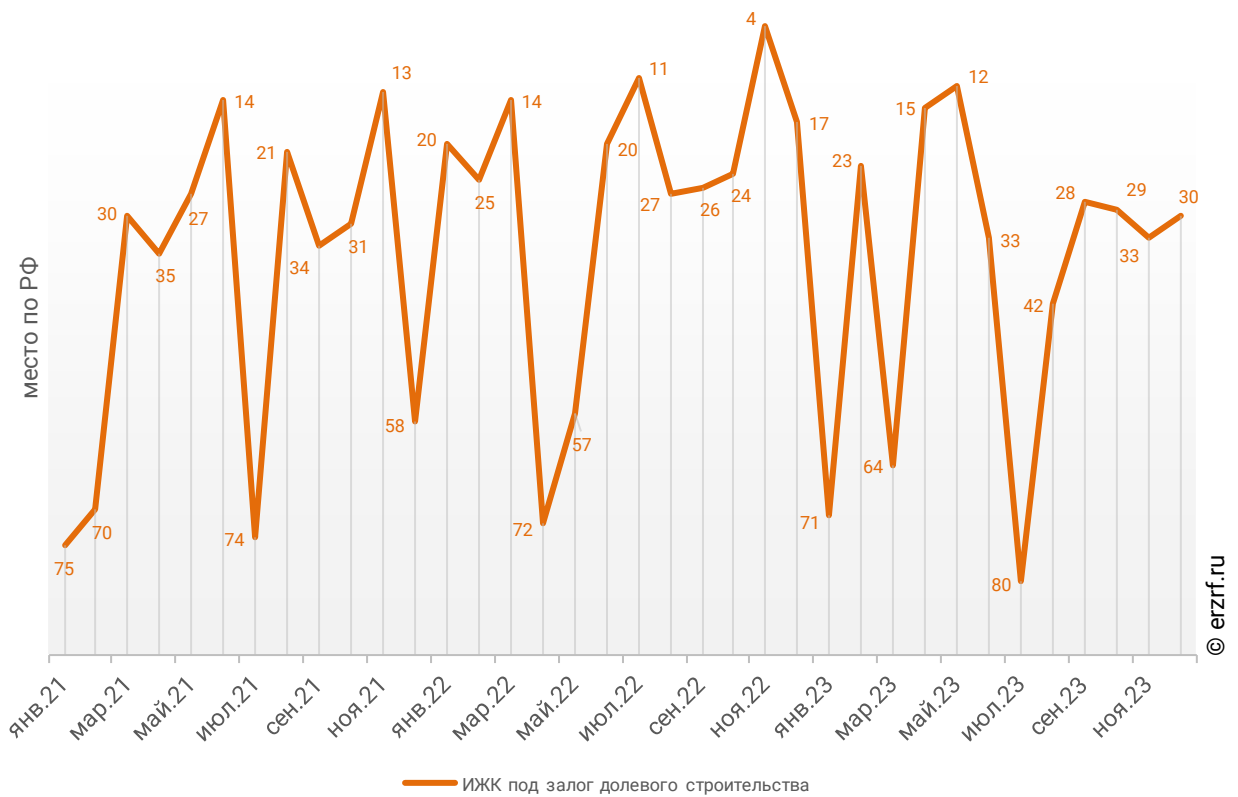


Псковская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 30-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

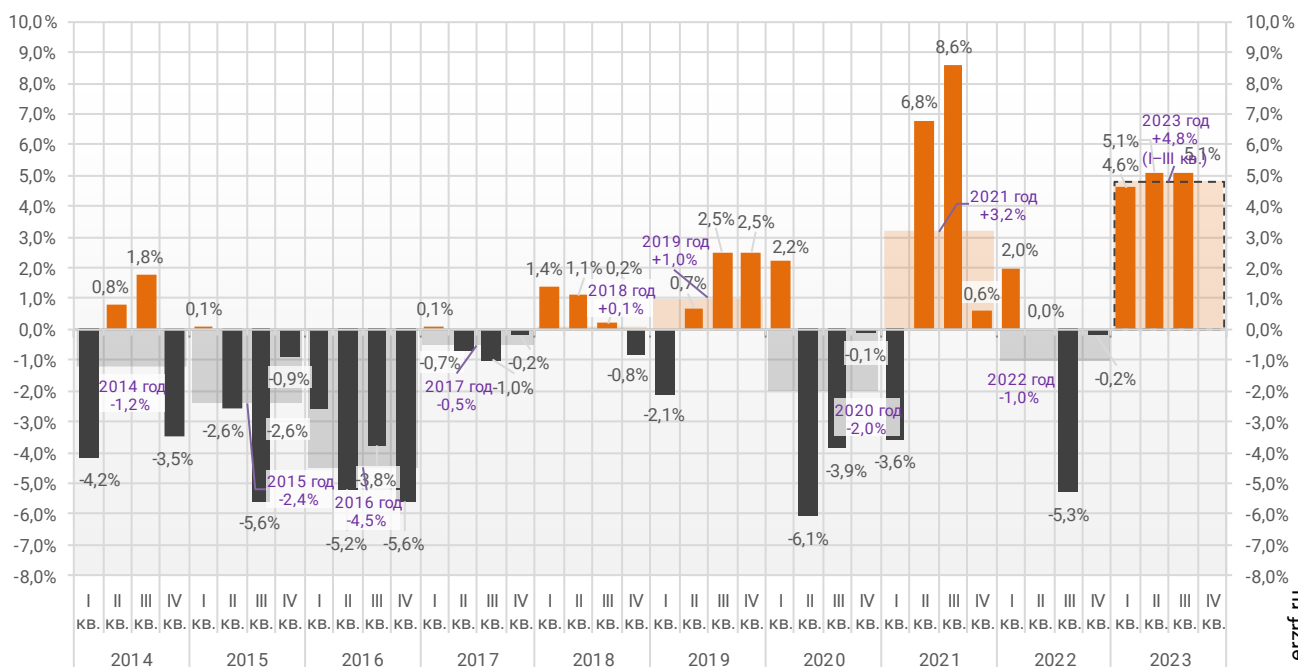


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

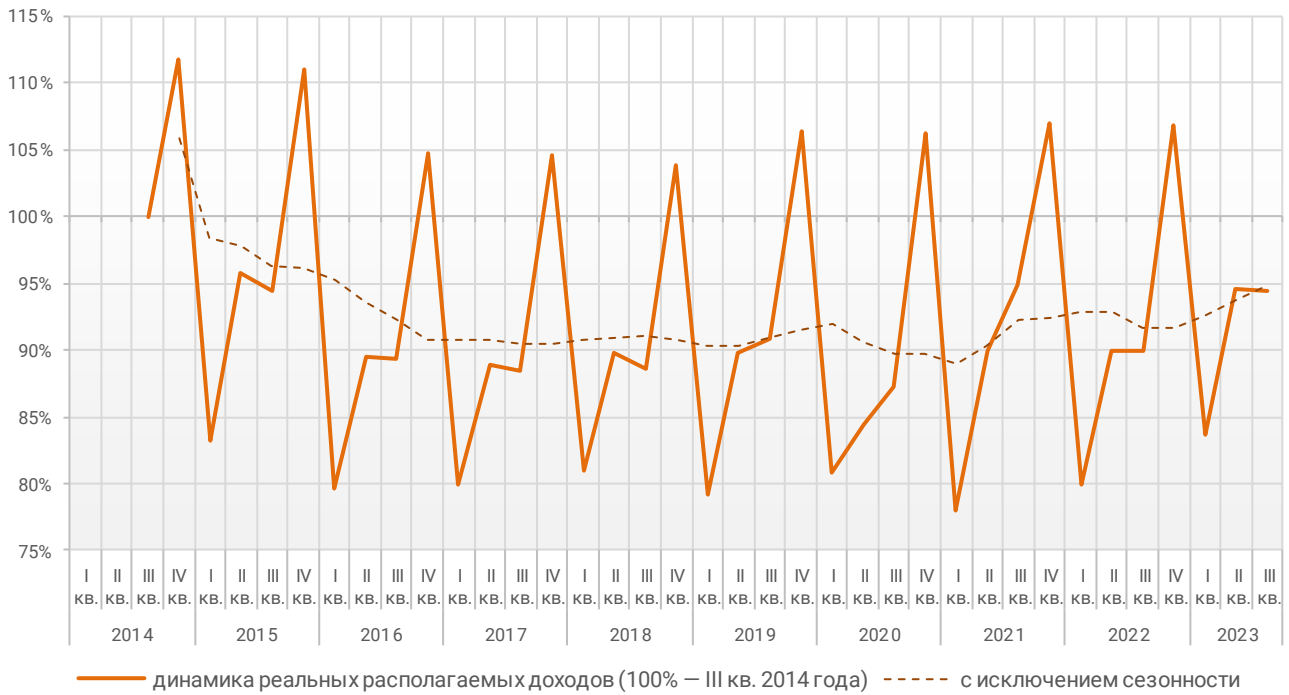


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



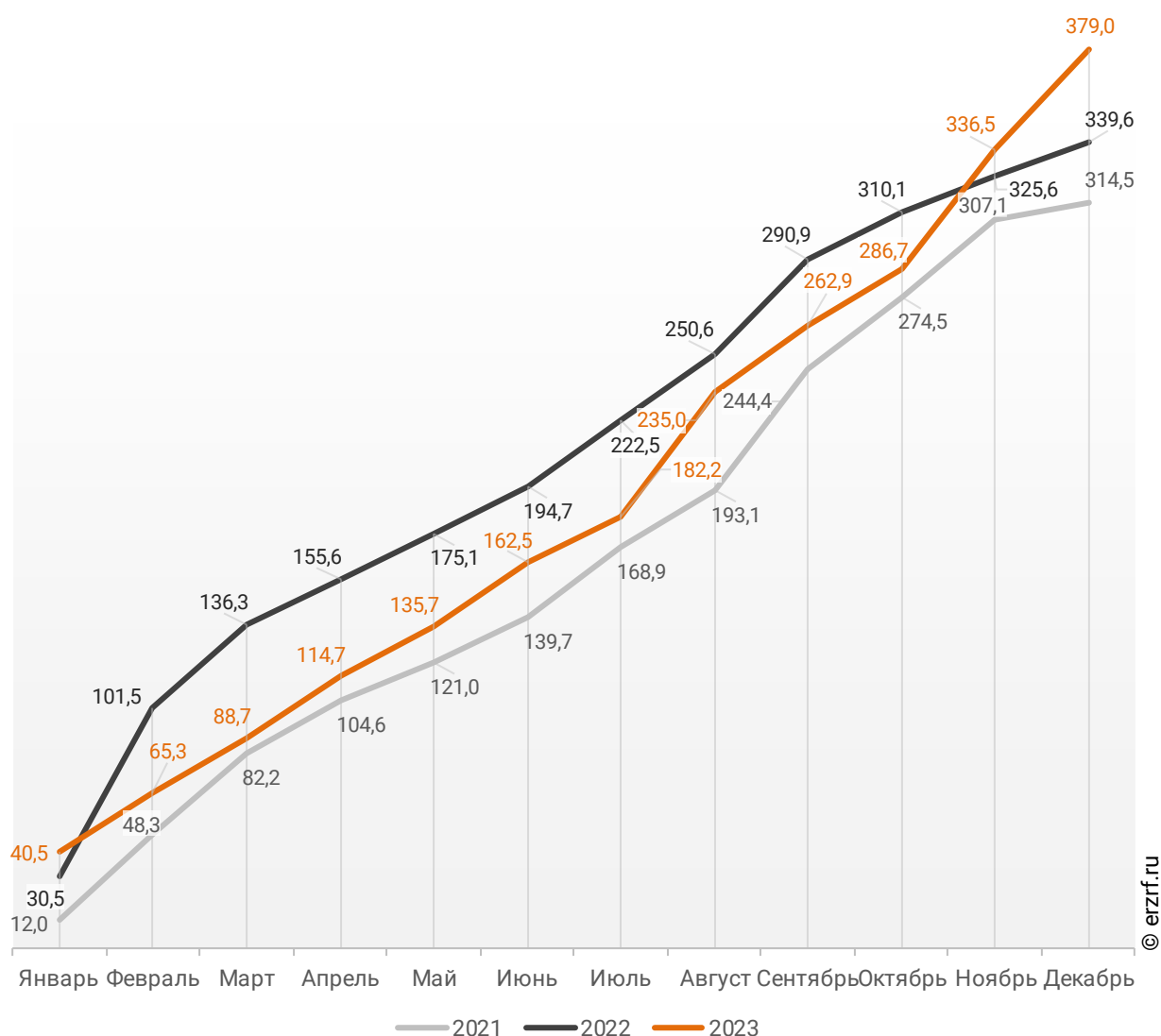
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 11,6% графика ввода жилья в Псковской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 20,5% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

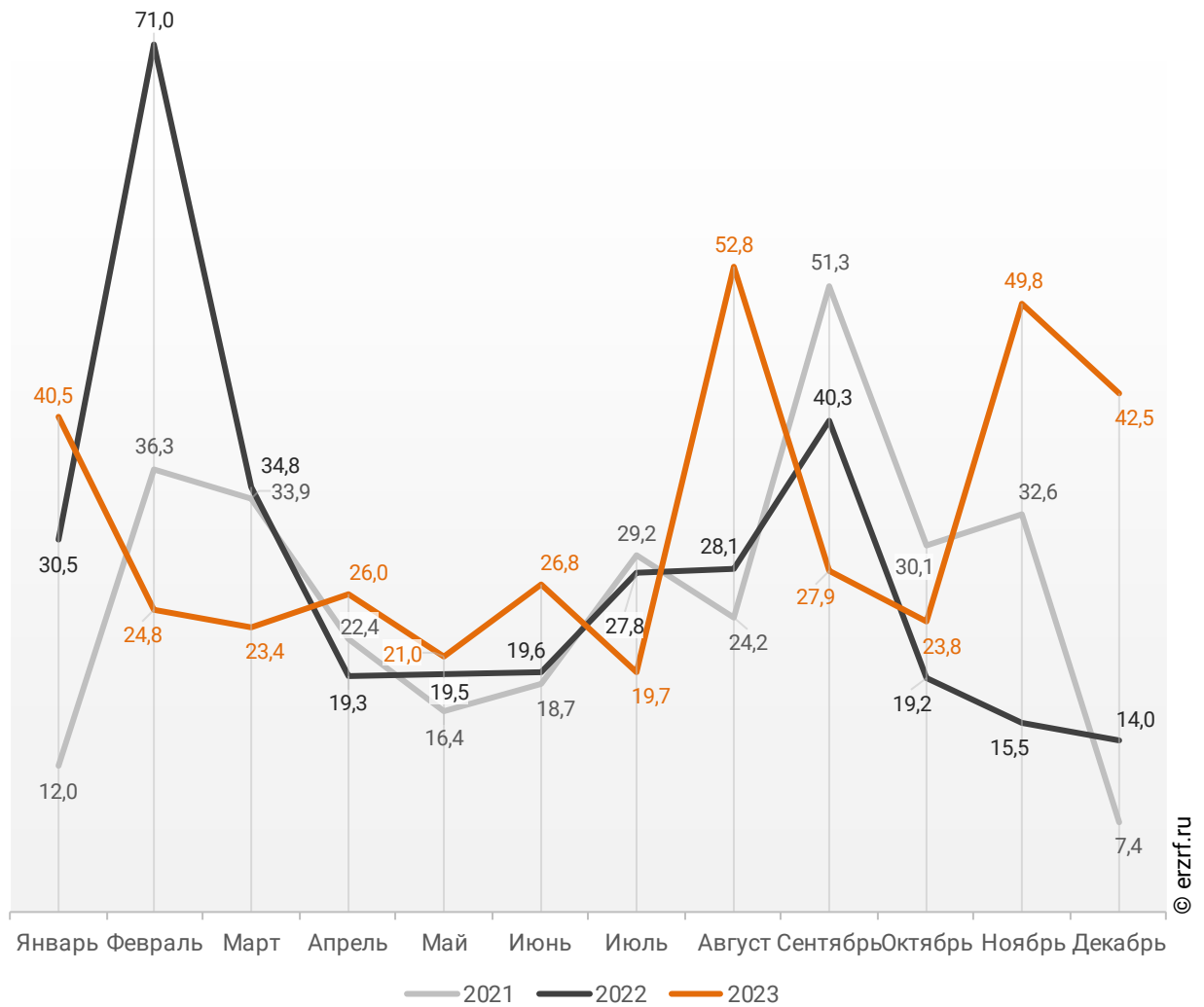
Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Псковской области введено 42,5 тыс. м² жилья. Это на 203,6%, или на 28,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

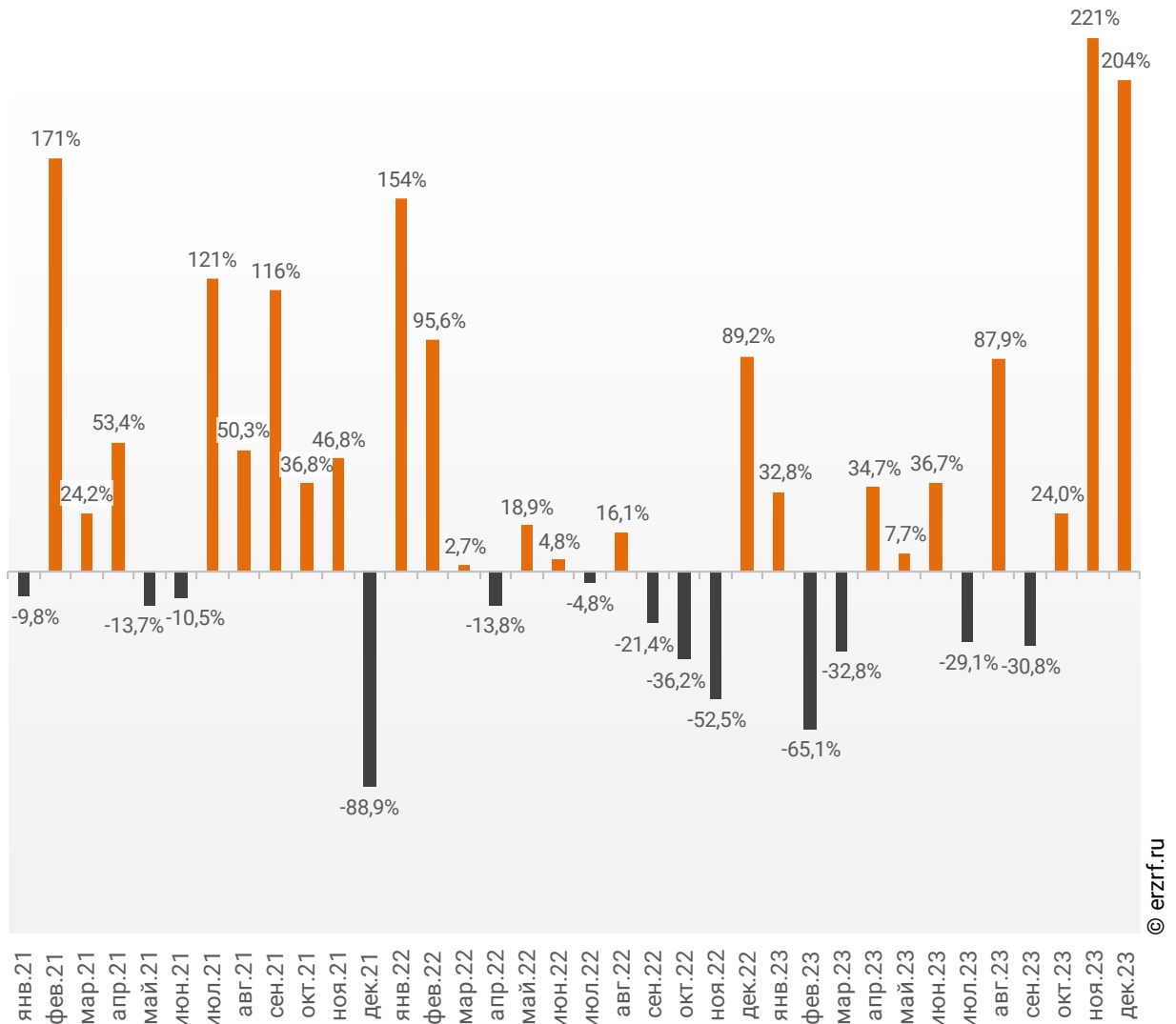
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 37

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

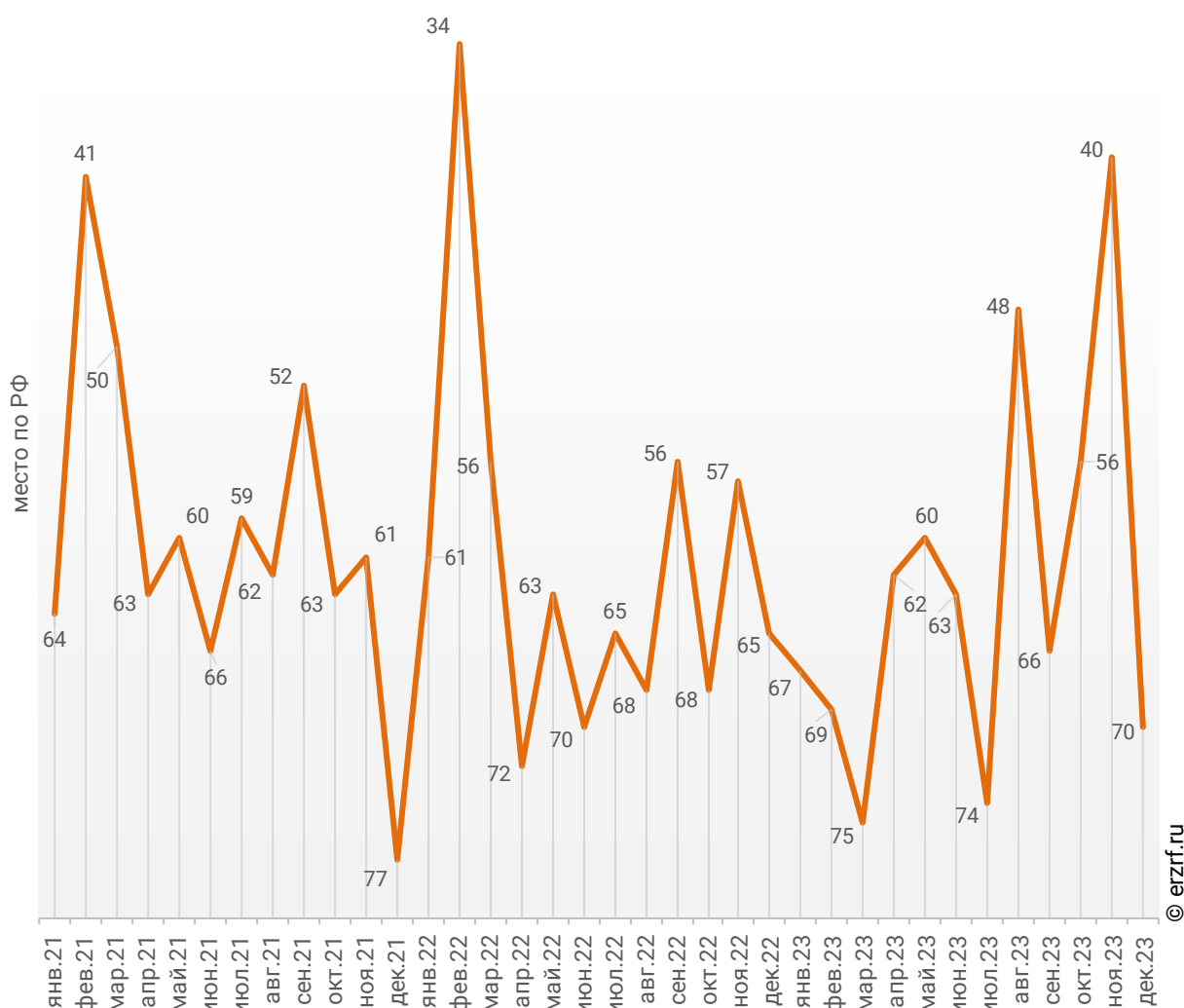


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте. (График 38).

График 38

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

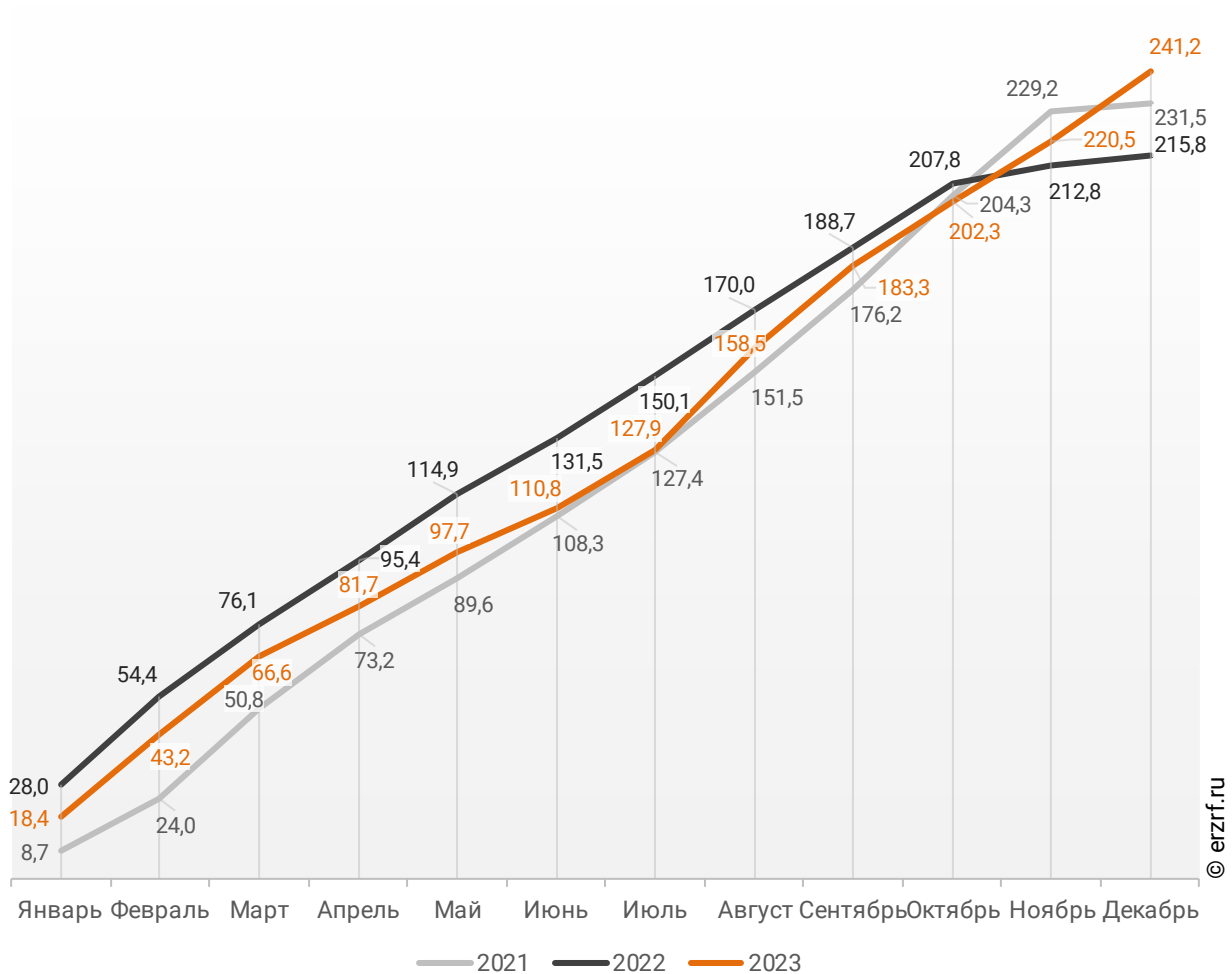


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

В Псковской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 4,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

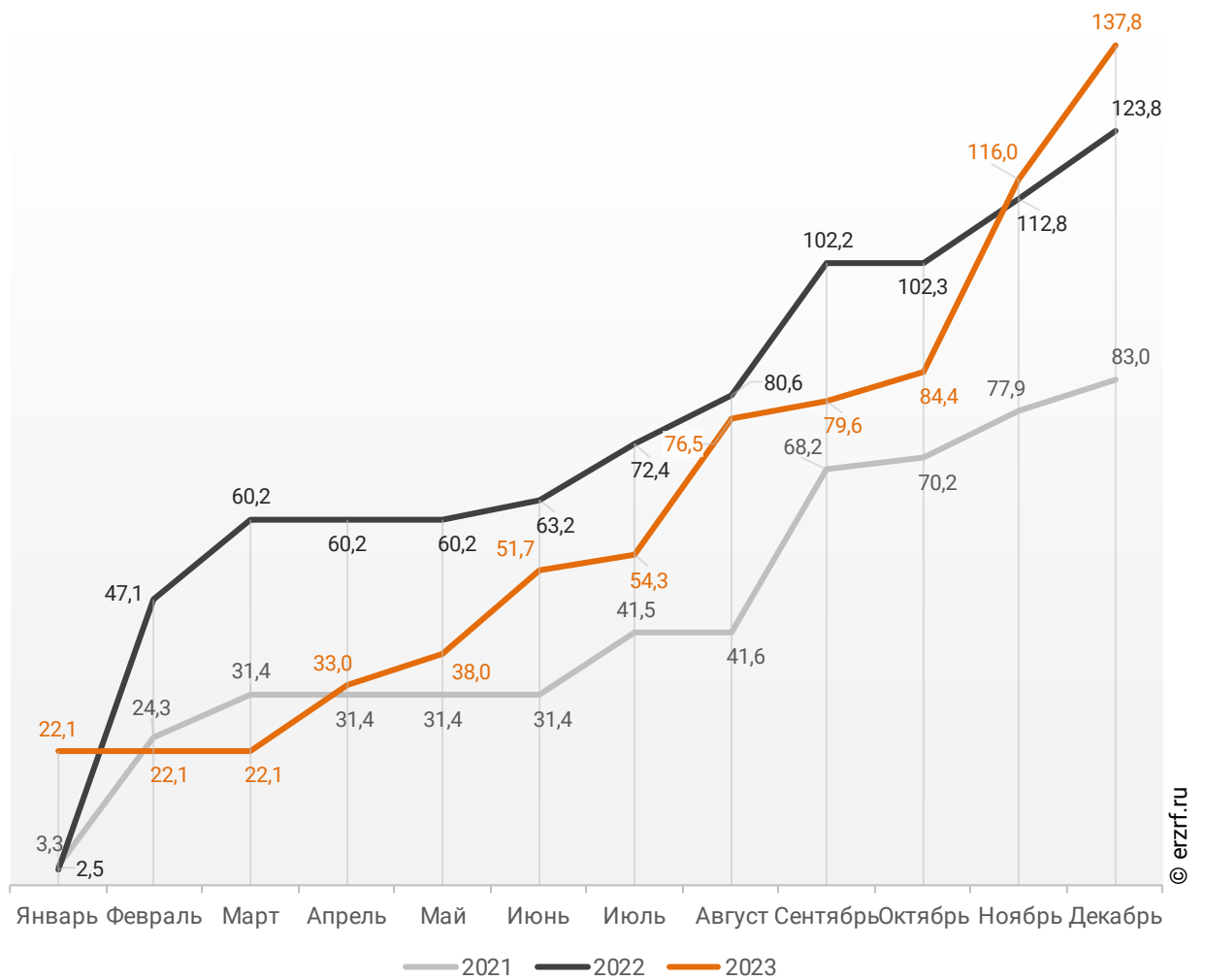
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 11,3% к уровню 2022 г. и превышение на 66,0% к 2021 г. (График 40).

График 40

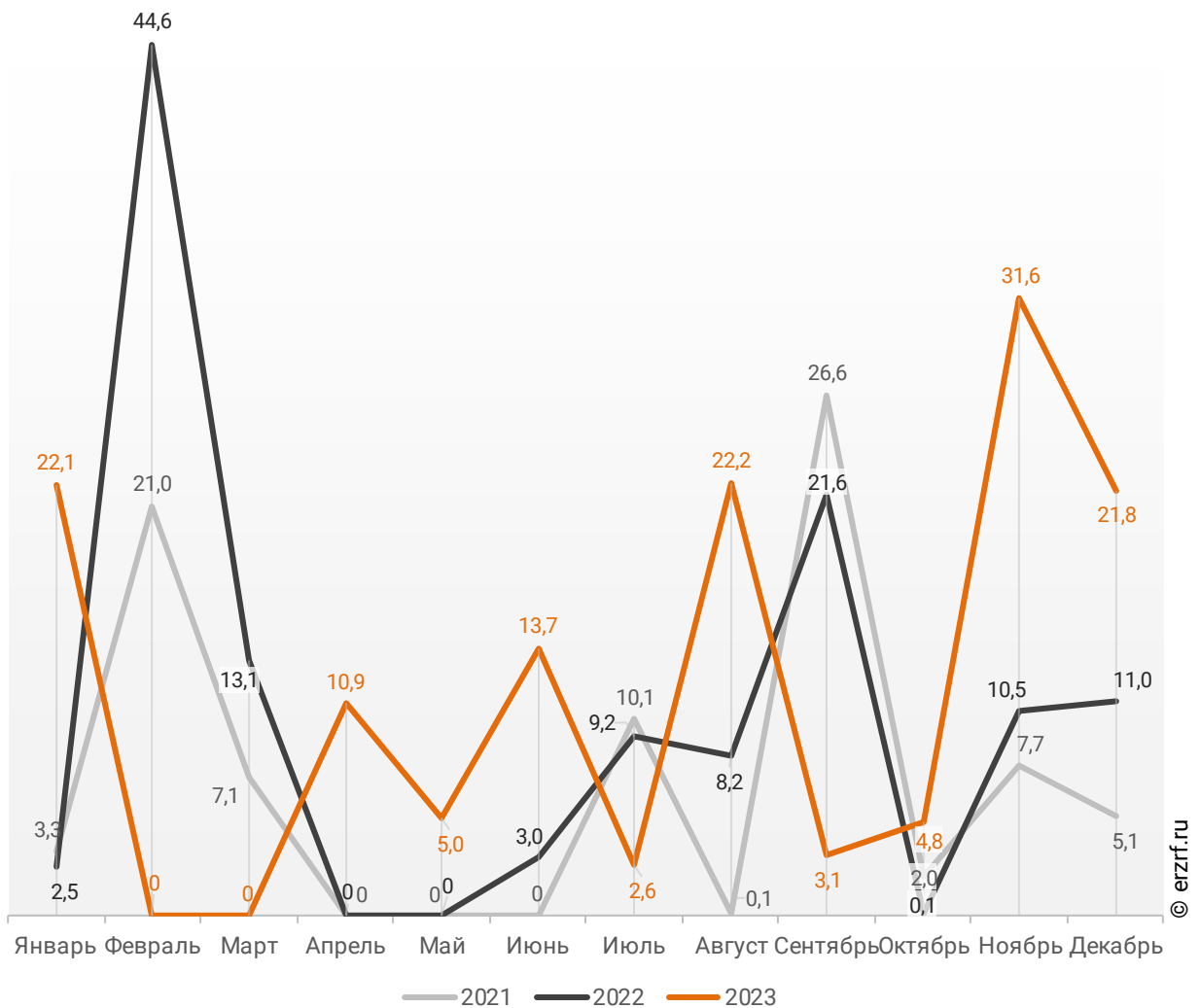
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Псковской области застройщиками введено 21,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 98,2%, или на 10,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

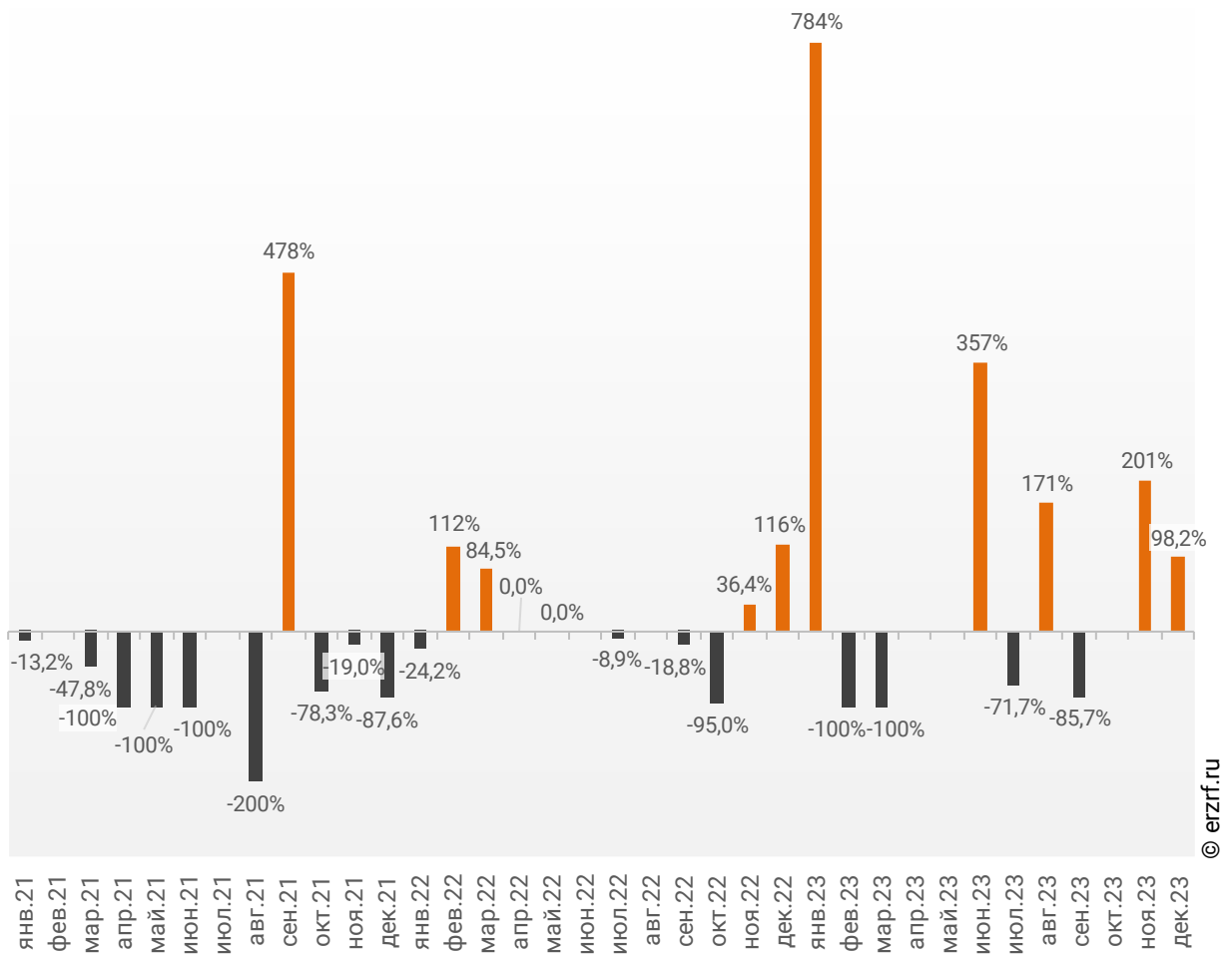
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 42

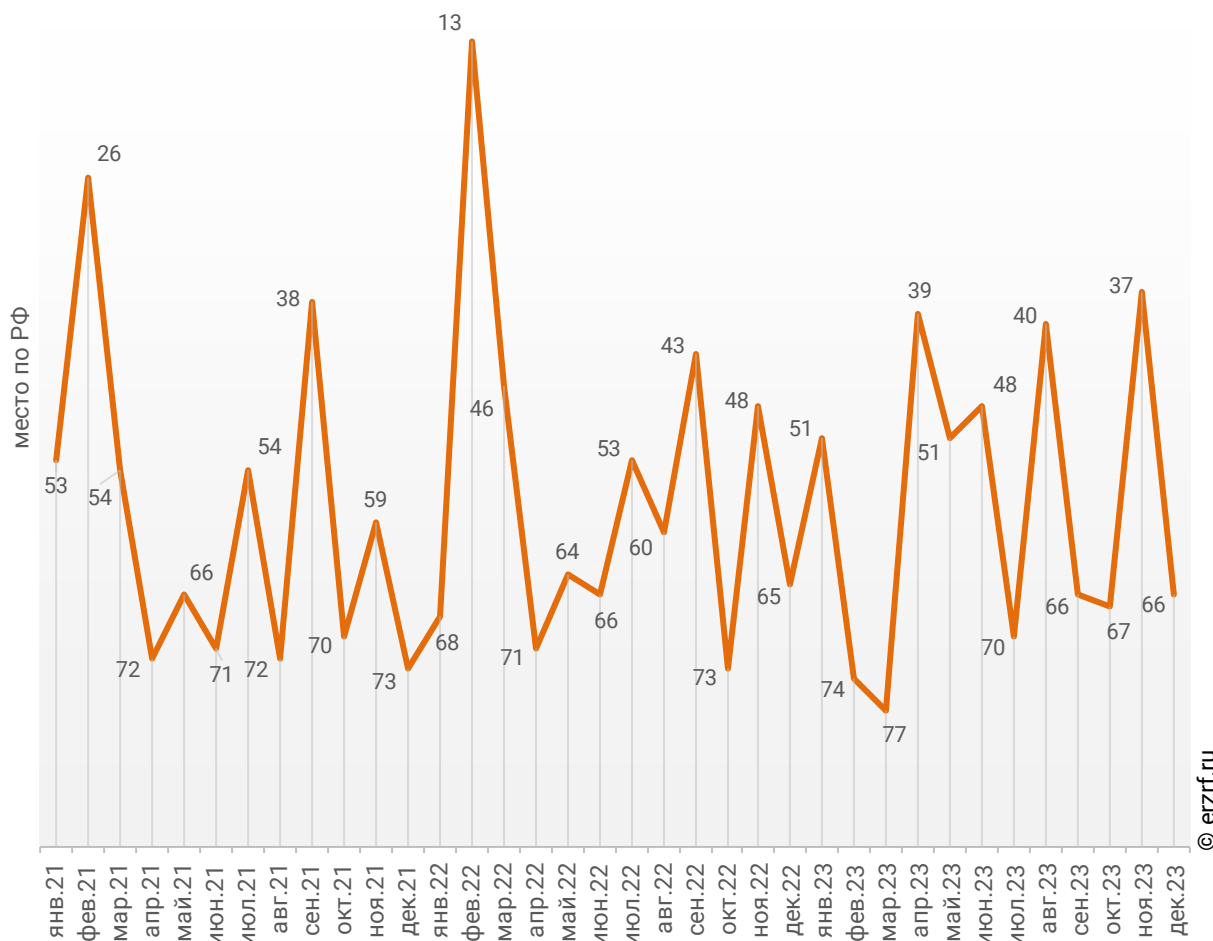
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Псковской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Псковская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 42-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место. (График 43).

График 43

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

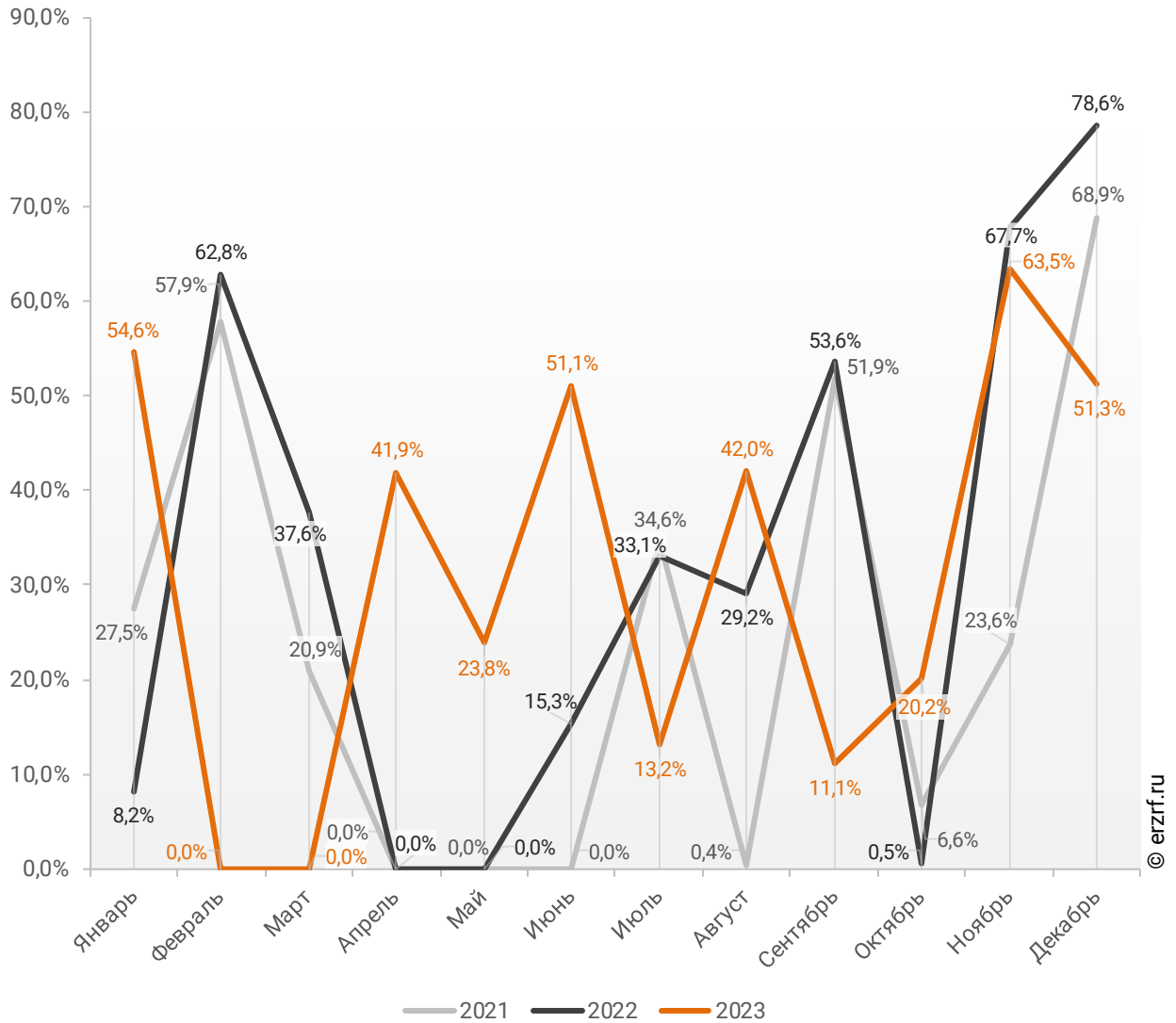


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Псковская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 51,3%, что на 27,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

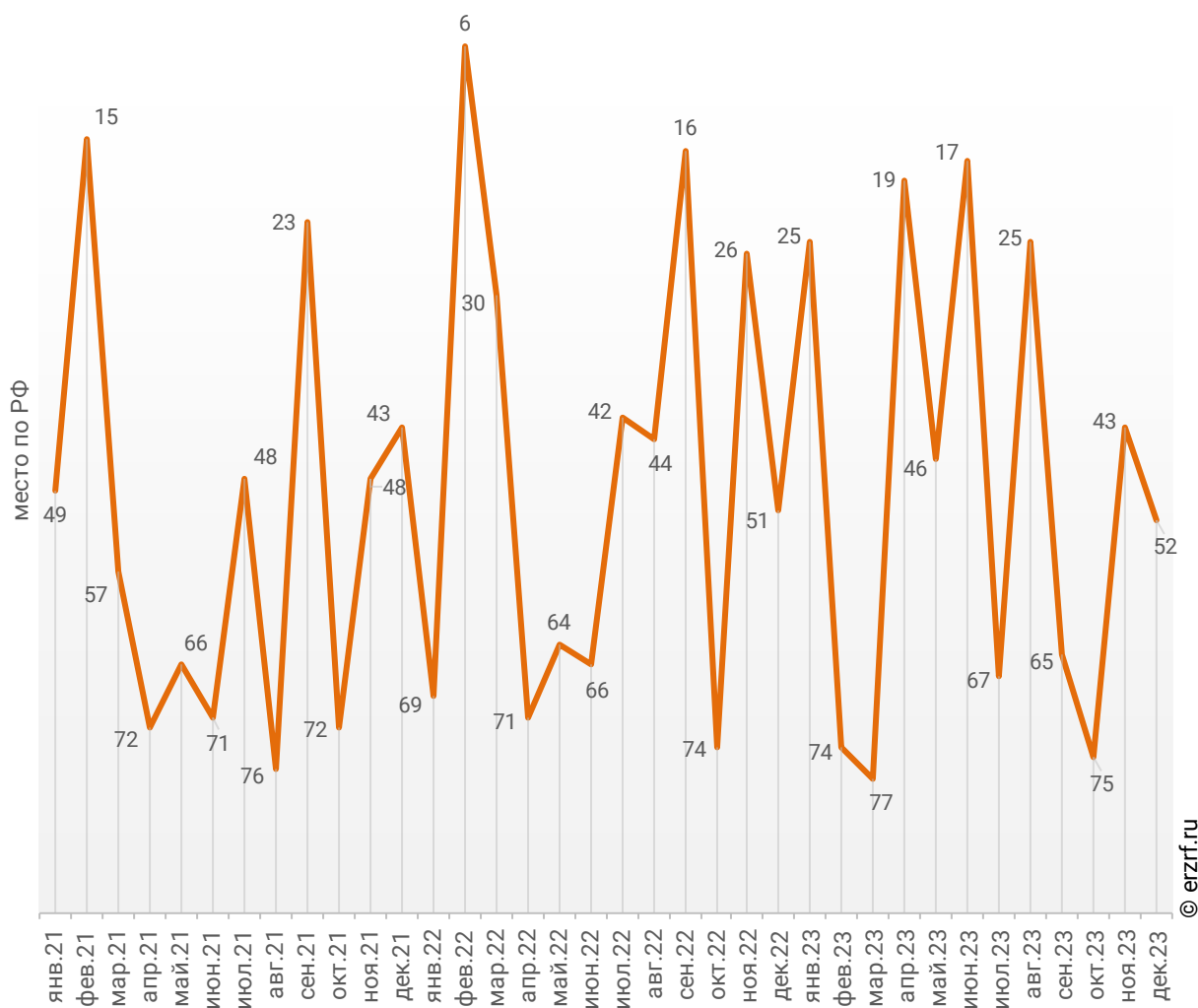
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %



По этому показателю Псковская область занимает 52-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 12 месяцев 2023 г. составила 36,4% против 36,5% за этот же период 2022 г. и 26,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Псковская область занимает 57-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2024	ГК Строим в Пскове	Спортивный квартал	1	108	6 952
I квартал 2024	СХ Scandinavia	Притяжение	1	136	6 145
II квартал 2024	СЗ ОПТИМА	Оптима	2	200	9 850
II квартал 2024	ГК Эгле	Околица	2	128	6 356
II квартал 2024	СК Стройинвест	По ул. Ставского	2	48	2 026
III квартал 2024	ГК ЛУГ	Заречье PARK	1	338	15 429
III квартал 2024	ДОМИНВЕСТ	Сиреневый парк	1	150	8 879
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	Семейный	2	315	14 839
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	По ул. Героя России Досягаева	1	180	8 184
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	SMART-квартал	1	234	11 112
IV квартал 2024	СЗ ТЕТРА	Завеличенский бульвар	1	135	6 624
IV квартал 2024	Реставрационная мастерская	Балтийская жемчужина	1	72	3 880
IV квартал 2024	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	72	3 862
Общий итог			17	2 116	104 138

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	SMART-квартал	Псков	ГК ЛУГ	4	733	35 650
2	Семейный	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	315	14 839
	По ул. Героя России Досягаева			1	180	8 184
3	Заречье PARK	Псков	ГК ЛУГ	1	338	15 429
4	Околица	Портянниково	ГК Эгле	3	240	13 442
5	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	2	237	12 468
6	Завеличенский бульвар	Борисовичи	СЗ ТЕТРА	2	225	11 761
7	Олимп	Хотицы	СХ Scandinavia	2	206	10 240
8	Оптима	Псков	СЗ ОПТИМА	2	200	9 850
9	Сиреневый парк	Псков	ДОМИНВЕСТ	1	150	8 879
10	Образцовый квартал	Псков	ГК ЛУГ	1	144	7 967
11	Балтийский каскад	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	144	7 660
12	Спортивный квартал	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	1	108	6 952
13	Притяжение	Хотицы	СХ Scandinavia	1	136	6 145
14	Атмосфера	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	112	6 040
15	Дом на Гдовской	Псков	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	100	5 470
16	По ул. Балтийская	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	88	5 232
17	По ул. Балтийская, 17А	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	106	5 072
18	Пушкин	Псков	ГК ЛУГ	1	97	5 057
19	По ул. Михаила Егорова	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	81	4 463
20	Гармония	Борисовичи	Руст	1	107	4 285
21	Балтийская жемчужина	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	72	3 880
22	По ул. Балтийская	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	72	3 716

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
24	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	48	2 026
25	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	1	6	476
Общий итог				37	4 309	218 496

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>Гармония</i>	Борисовичи	Руст		40,0
2	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		42,2
3	<i>Притяжение</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		45,2
4	<i>Заречье PARK</i>	Псков	ГК ЛУГ		45,6
5	<i>По ул. Героя России Досягаева</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		45,5
6	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		47,1
7	<i>По ул. Балтийская, 17А</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		47,8
8	<i>SMART-квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		48,6
9	<i>Оптима</i>	Псков	СЗ ОПТИМА		49,3
10	<i>Олимп</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		49,7
11	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП		51,6
12	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП		51,8
13	<i>Пушкин</i>	Псков	ГК ЛУГ		52,1
14	<i>Завеличенский бульвар</i>	Борисовичи	СЗ ТЕТРА		52,3
15	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		52,6
16	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		53,2
17	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская		53,9
18	<i>Атмосфера</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская		53,9
19	<i>Дом на Гдовской</i>	Псков	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ		54,7
20	<i>По ул. Михаила Егорова</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт		55,1
21	<i>Образцовый квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		55,3
22	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле		56,0
23	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	ДОМИНВЕСТ		59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	59,5
25	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	64,4
26	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	79,3
Общий итог				50,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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		