

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на май 2024

220 404

-7,5% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

11 992

+67,9% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

138

-6,1% к марту 2023

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

на май 2024

50,8

-0,3% к маю 2023

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

на апрель 2024

СберИндекс

73 815

+8,7% к апрелю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

36,6%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2024

Банк России

6,34

+0,48 п.п. к марту 2023

## 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 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на май 2024 года выявлено **40 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 **4 335 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **220 404 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

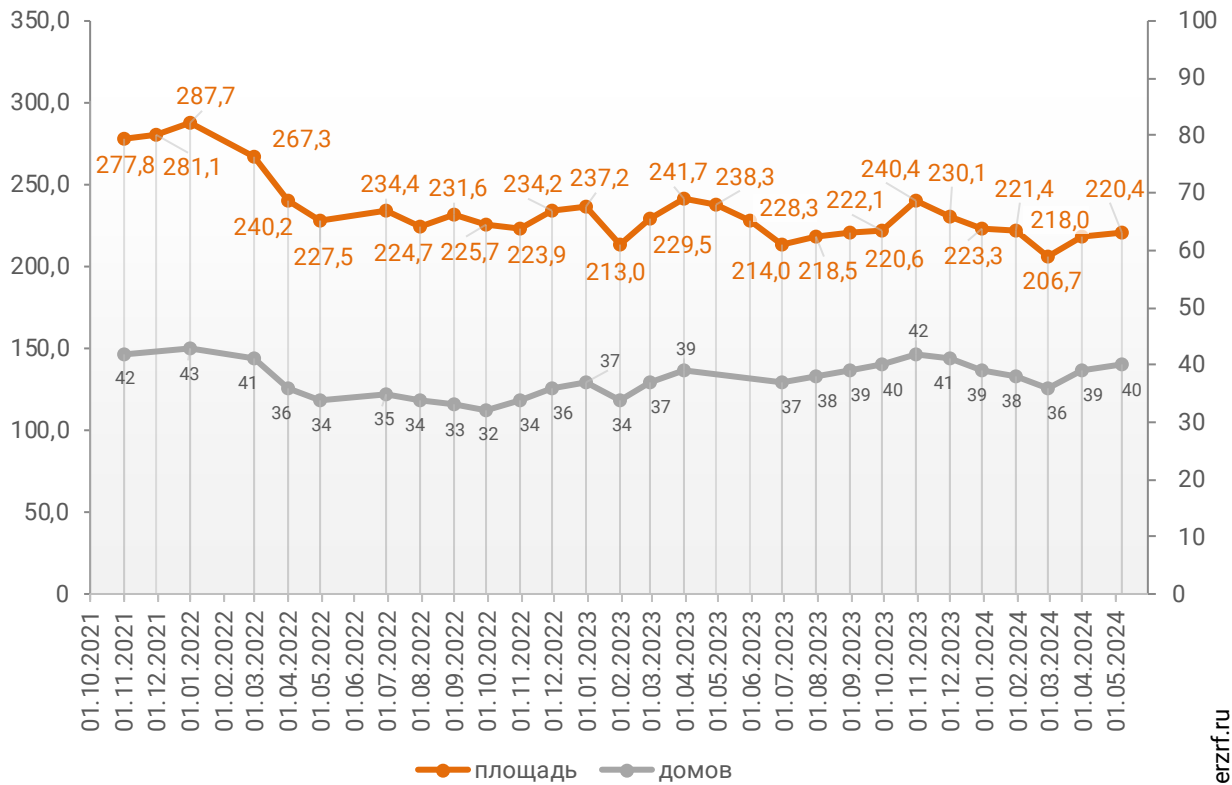
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	40	100%	4 335	100%	220 404	100%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Псковской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Псковской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Псковской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Псков</b>	<b>15</b>	<b>37,5%</b>	<b>2 155</b>	<b>49,7%</b>	<b>109 088</b>	<b>49,5%</b>
<b>Псковский</b>	<b>19</b>	<b>47,5%</b>	<b>2 012</b>	<b>46,4%</b>	<b>103 064</b>	<b>46,8%</b>
Борисовичи	13	32,5%	1 502	34,6%	76 069	34,5%
Портянниково	4	10,0%	304	7,0%	16 755	7,6%
Хотицы	2	5,0%	206	4,8%	10 240	4,6%
<b>Великие Луки</b>	<b>6</b>	<b>15,0%</b>	<b>168</b>	<b>3,9%</b>	<b>8 252</b>	<b>3,7%</b>
	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Псков (49,5% совокупной площади жилых единиц).

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

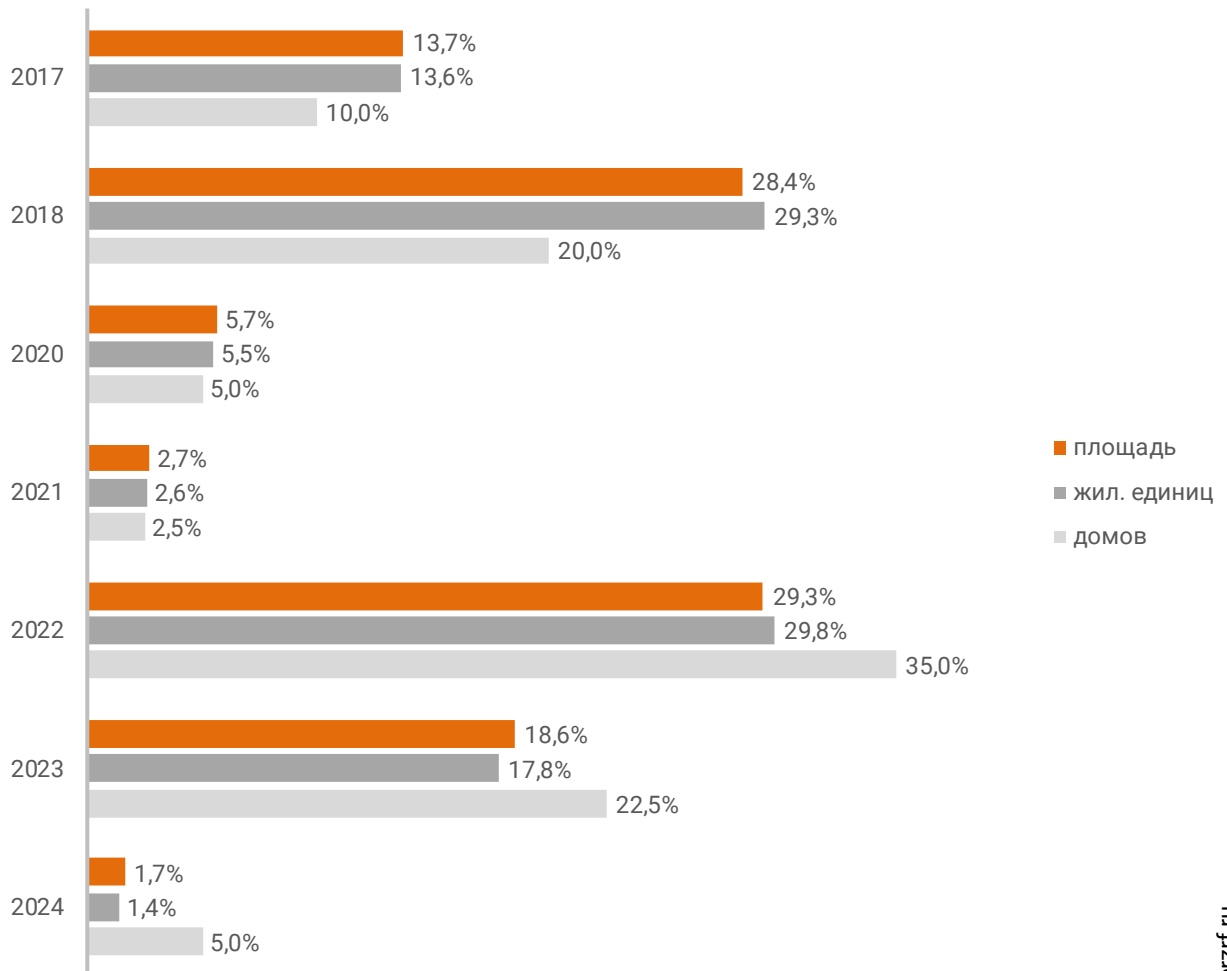
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2017 г. по февраль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	4	10,0%	590	13,6%	30 231	13,7%
2018	8	20,0%	1 272	29,3%	62 569	28,4%
2020	2	5,0%	237	5,5%	12 468	5,7%
2021	1	2,5%	112	2,6%	6 040	2,7%
2022	14	35,0%	1 291	29,8%	64 487	29,3%
2023	9	22,5%	773	17,8%	40 903	18,6%
2024	2	5,0%	60	1,4%	3 706	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Псковской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (29,3% по площади жилых единиц).



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

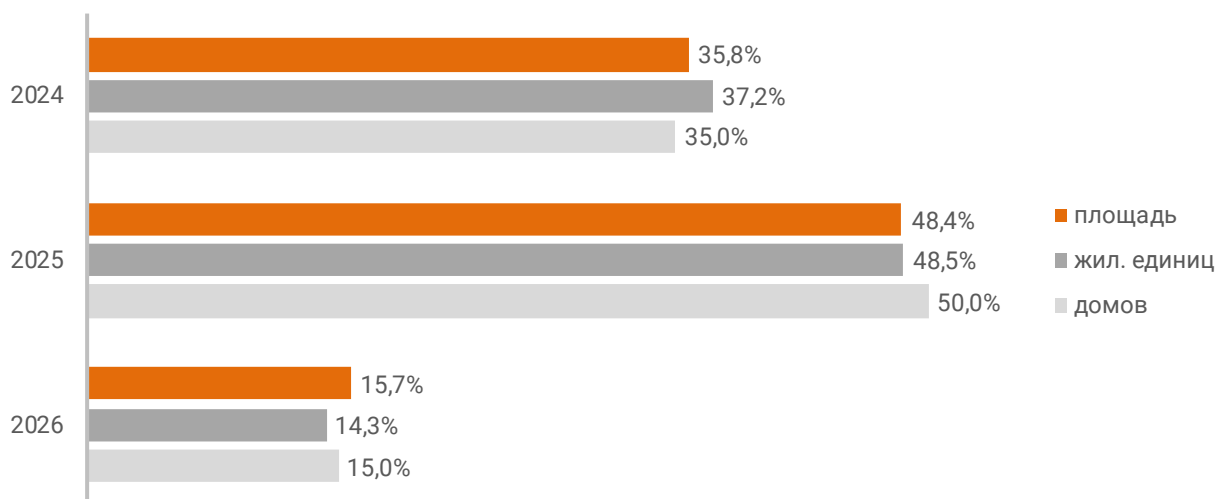
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	14	35,0%	1 612	37,2%	78 970	35,8%
2025	20	50,0%	2 104	48,5%	106 743	48,4%
2026	6	15,0%	619	14,3%	34 691	15,7%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Псковской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 78 970 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	78 970	2023	22 053	27,9%
2025	106 743	2019	7 660	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>220 404</b>		<b>29 713</b>	<b>13,5%</b>

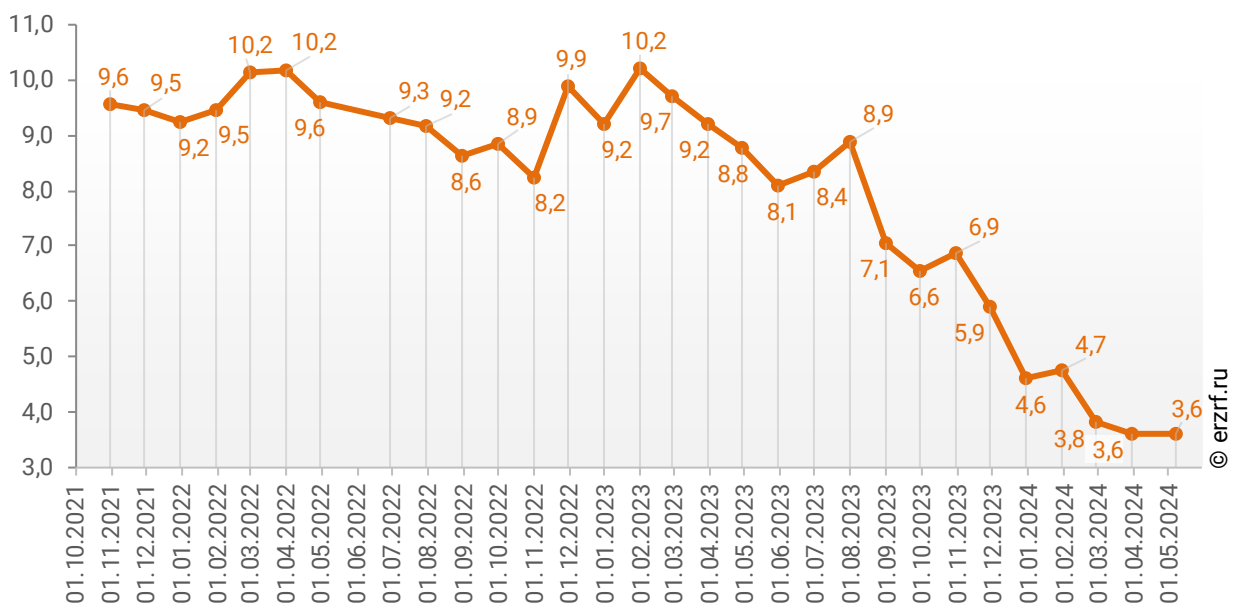
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (22 053 м<sup>2</sup>), что составляет 27,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на май 2024 года составляет 3,6 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**



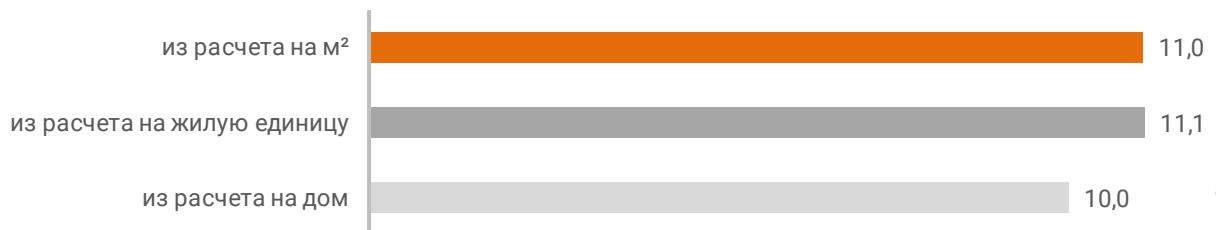
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

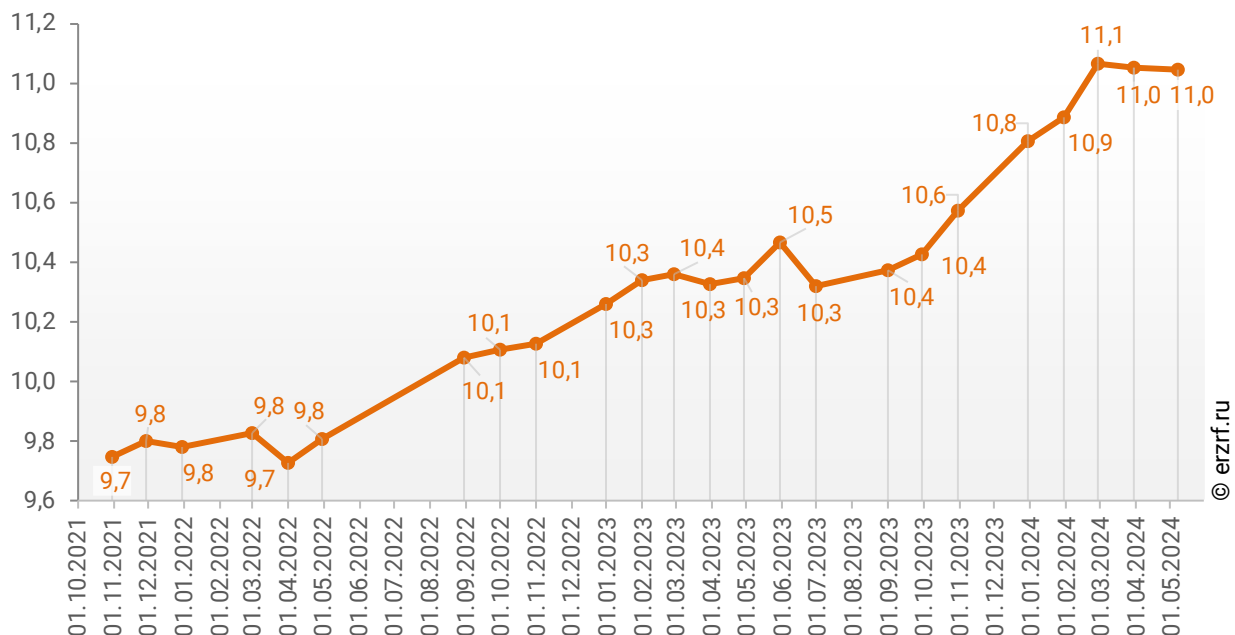


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

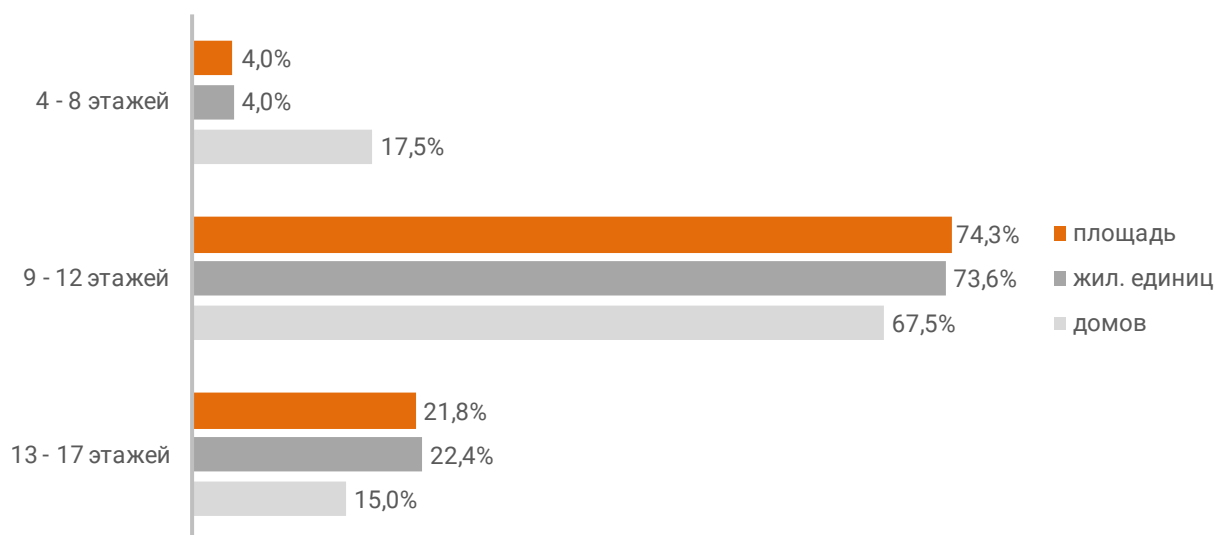
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	7	17,5%	174	4,0%	8 727	4,0%
9 - 12 этажей	27	67,5%	3 190	73,6%	163 711	74,3%
13 - 17 этажей	6	15,0%	971	22,4%	47 966	21,8%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 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>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
		<i>CX Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Олимп
5	12	<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.

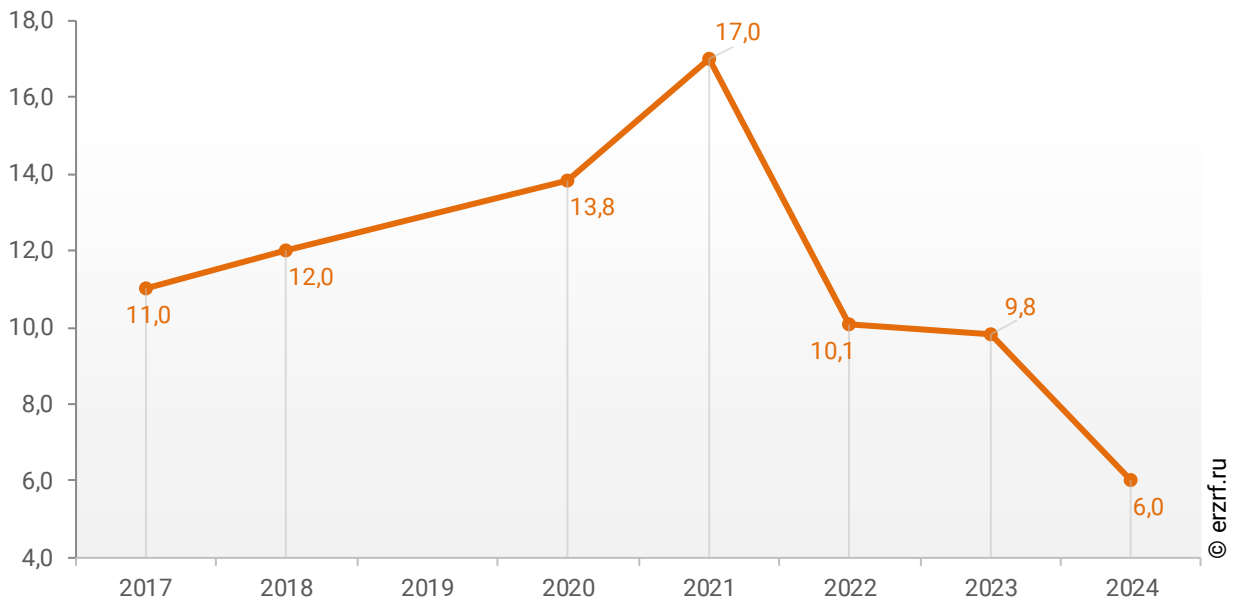
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 429	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
2	11 331	<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	Семейный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 6 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов

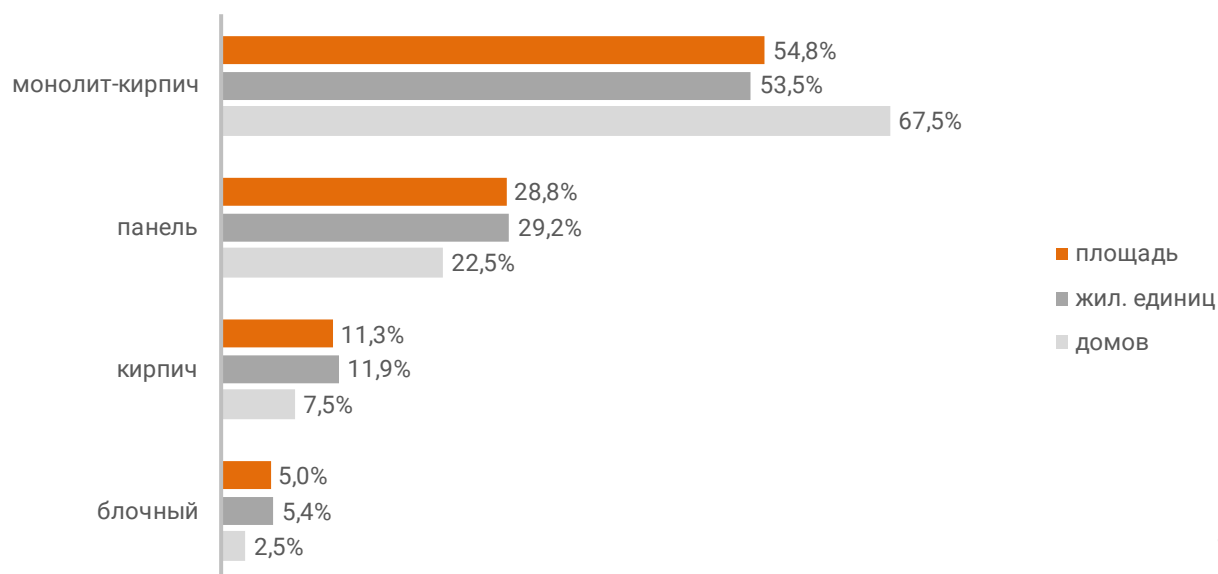
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	27	67,5%	2 320	53,5%	120 866	54,8%
панель	9	22,5%	1 265	29,2%	63 477	28,8%
кирпич	3	7,5%	516	11,9%	24 949	11,3%
блочный	1	2,5%	234	5,4%	11 112	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен

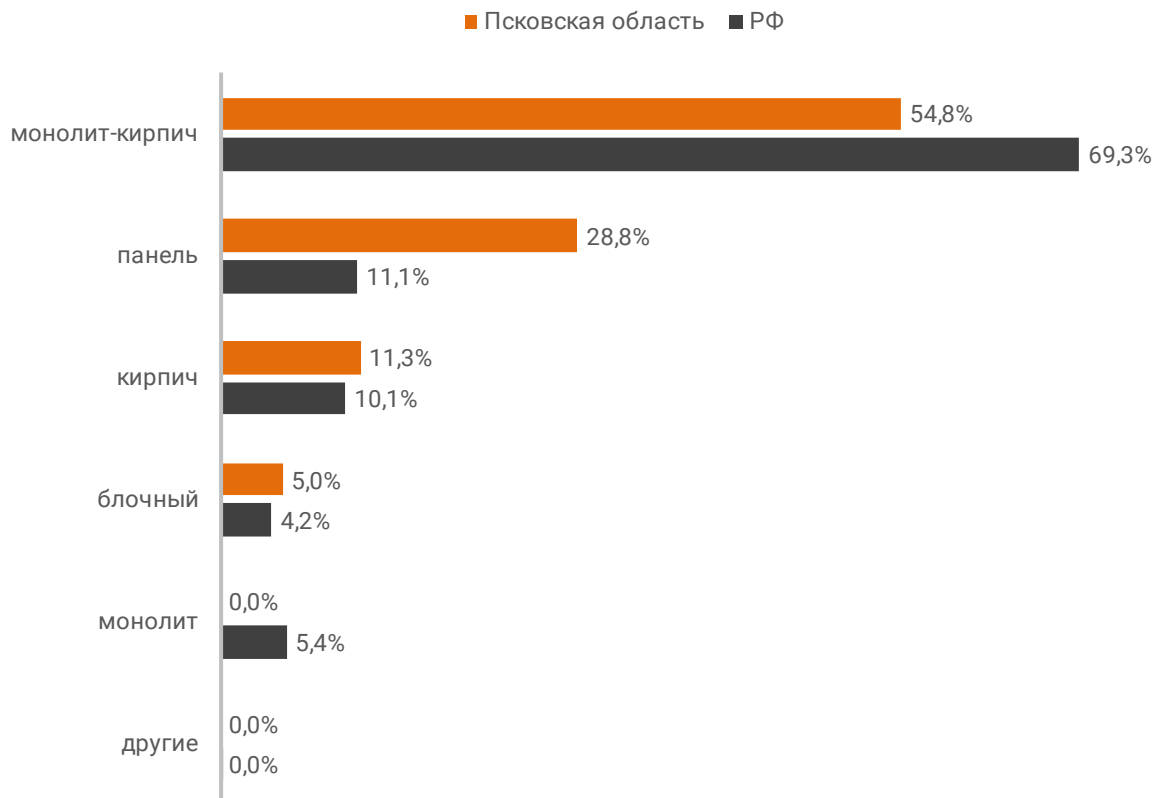




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

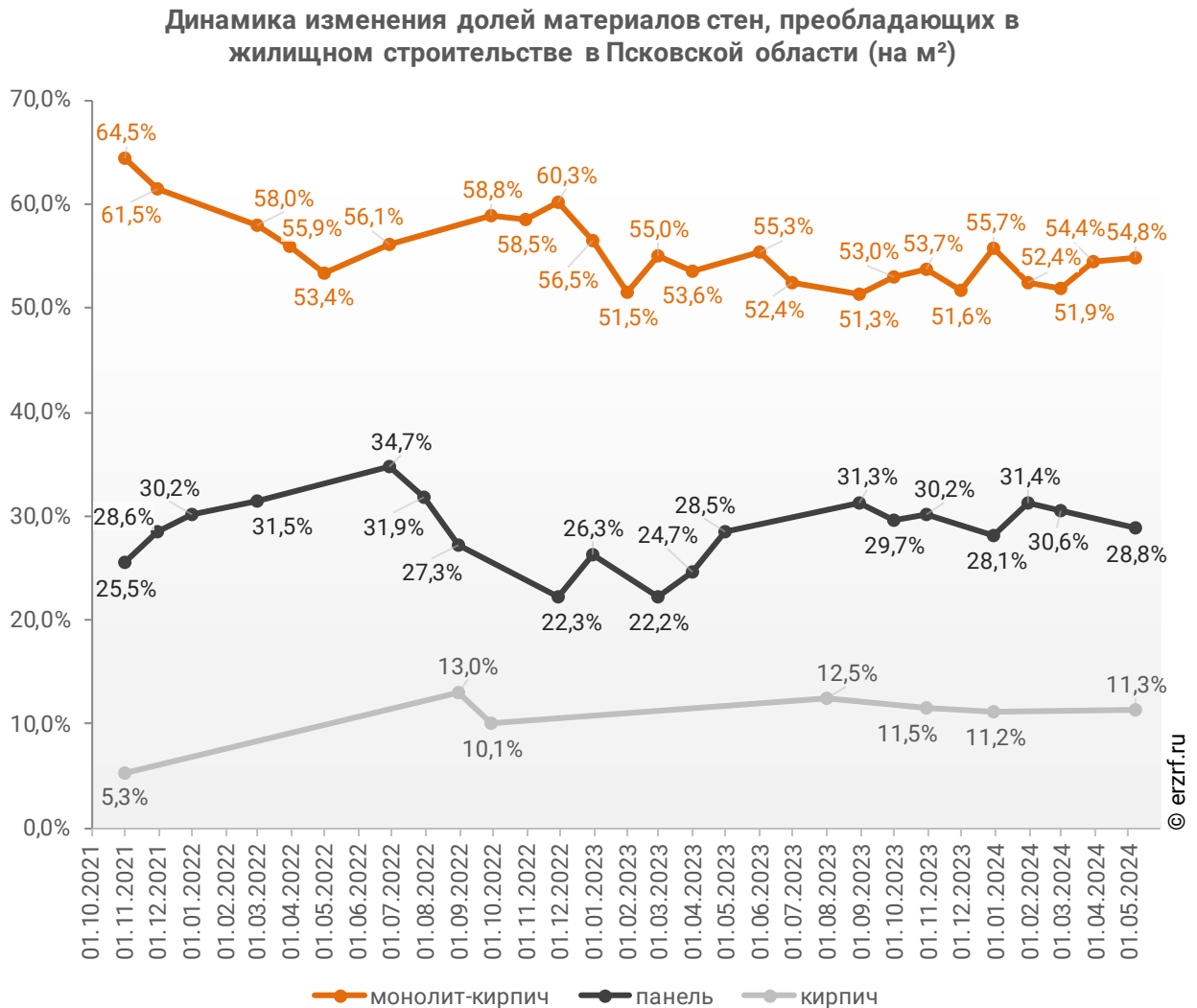
**Гистограмма 6**

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 46,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

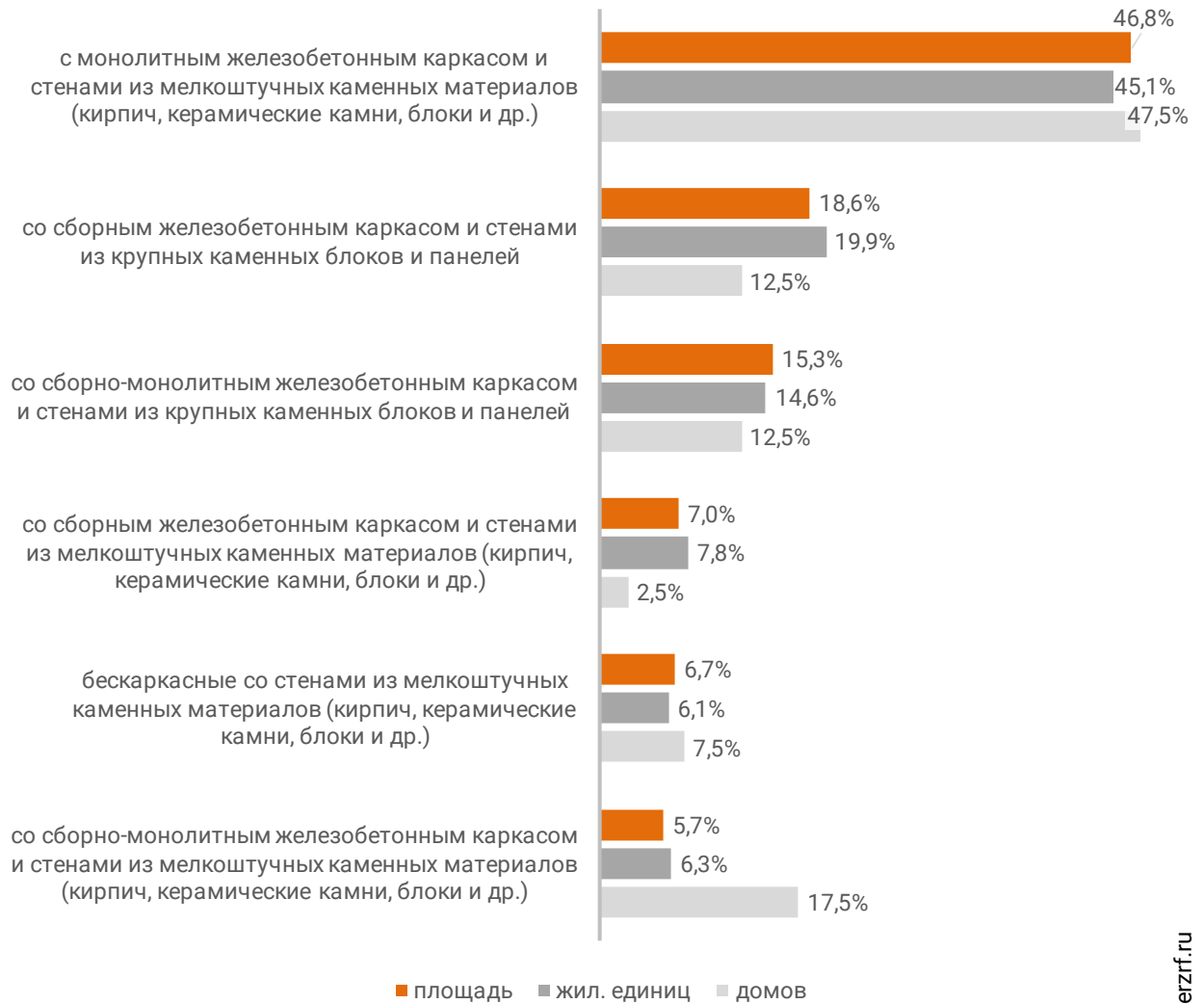
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	47,5%	1 957	45,1%	103 097	46,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	12,5%	864	19,9%	40 902	18,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	12,5%	635	14,6%	33 687	15,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,5%	338	7,8%	15 429	7,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,5%	266	6,1%	14 752	6,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	17,5%	275	6,3%	12 537	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК ЛУГ</i>	11	27,5%	1 957	45,1%	94 969	43,1%
2	<i>Реставрационная мастерская</i>	4	10,0%	421	9,7%	22 388	10,2%
3	<i>ГК Эгле</i>	3	7,5%	240	5,5%	13 442	6,1%
4	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	2	5,0%	250	5,8%	13 027	5,9%
5	<i>СХ Scandinavia</i>	2	5,0%	206	4,8%	10 240	4,6%
6	<i>СЗ ОПТИМА</i>	2	5,0%	200	4,6%	9 850	4,5%
7	<i>СЗ Стройэстэйт</i>	2	5,0%	169	3,9%	9 695	4,4%
8	<i>ДОМИНВЕСТ</i>	1	2,5%	150	3,5%	8 879	4,0%
9	<i>СЗ ЛИДЕРГРУПП</i>	2	5,0%	136	3,1%	7 368	3,3%
10	<i>СЗ СК Возрождение-25</i>	1	2,5%	135	3,1%	6 624	3,0%
11	<i>СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ</i>	1	2,5%	100	2,3%	5 470	2,5%
12	<i>СЗ Салют</i>	1	2,5%	90	2,1%	5 440	2,5%
13	<i>СК Стройинвест</i>	4	10,0%	108	2,5%	4 546	2,1%
14	<i>Руст</i>	1	2,5%	107	2,5%	4 285	1,9%
15	<i>Энергомонтаж-Плюс</i>	2	5,0%	60	1,4%	3 706	1,7%
16	<i>Дом на Советской</i>	1	2,5%	6	0,1%	475	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>40</b>	<b>100%</b>	<b>4 335</b>	<b>100%</b>	<b>220 404</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Псковской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,5	ГК ЛУГ	94 969	15 429	16,2%	2,0
2	★ 2,5	Реставрационная мастерская	22 388	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ГК Эгле	13 442	0	0,0%	-
4	★ 1,0	СЗ Псковжилстрой	13 027	7 660	58,8%	37,0
5	★ 1,5	СХ Scandinavia	10 240	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ ОПТИМА	9 850	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Стройэстэйт	9 695	0	0,0%	-
8	н/р	ДОМИНВЕСТ	8 879	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ЛИДЕРГРУПП	7 368	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ СК Возрождение-25	6 624	6 624	100%	18,0
11	н/р	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	5 470	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Салют	5 440	0	0,0%	-
13	н/р	СК Стройинвест	4 546	0	0,0%	-
14	н/р	Руст	4 285	0	0,0%	-
15	н/р	Энергомонтаж-Плюс	3 706	0	0,0%	-
16	н/р	Дом на Советской	475	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>220 404</b>	<b>29 713</b>	<b>13,5%</b>	<b>3,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Псковжилстрой» и составляет 37,0 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 26 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 5 домов, включающих 883 жилые единицы, совокупной площадью 43 493 м<sup>2</sup>.

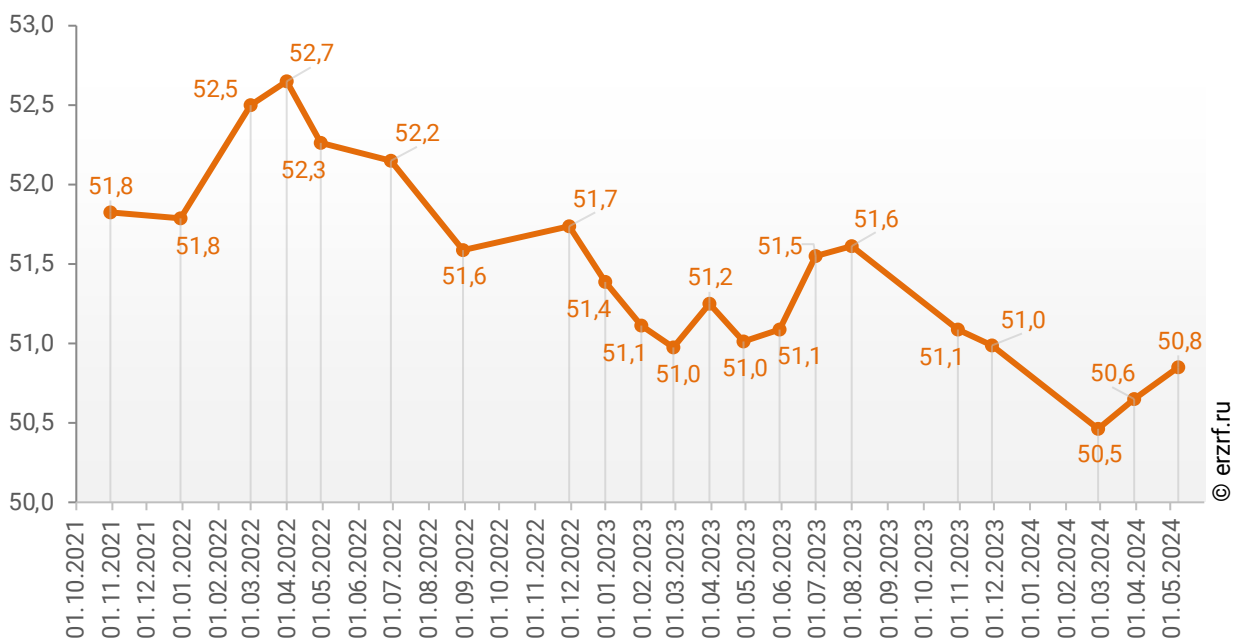
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

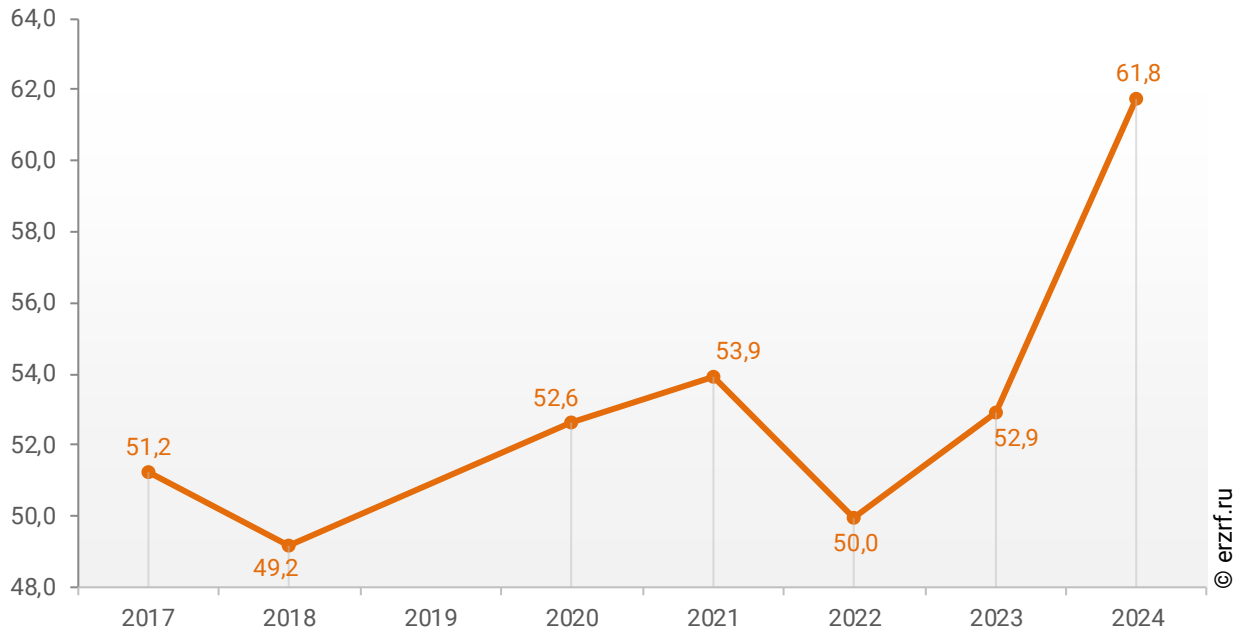
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 61,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Руст» – 40,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 79,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Руст	40,0
СК Стройинвест	42,1
ГК ЛУГ	48,5
СЗ СК Возрождение-25	49,1
СЗ ОПТИМА	49,3
СХ Scandinavia	49,7
СЗ Псковжилстрой	52,1
Реставрационная мастерская	53,2
СЗ ЛИДЕРГРУПП	54,2
СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	54,7
ГК Эгле	56,0
СЗ Стройэстэйт	57,4
ДОМИНВЕСТ	59,2
СЗ Салют	60,4
Энергомонтаж-Плюс	61,8
Дом на Советской	79,2
<b>Общий итог</b>	<b>50,8</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Руст». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом ТЭЦ» – 79,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Дом на Советской».

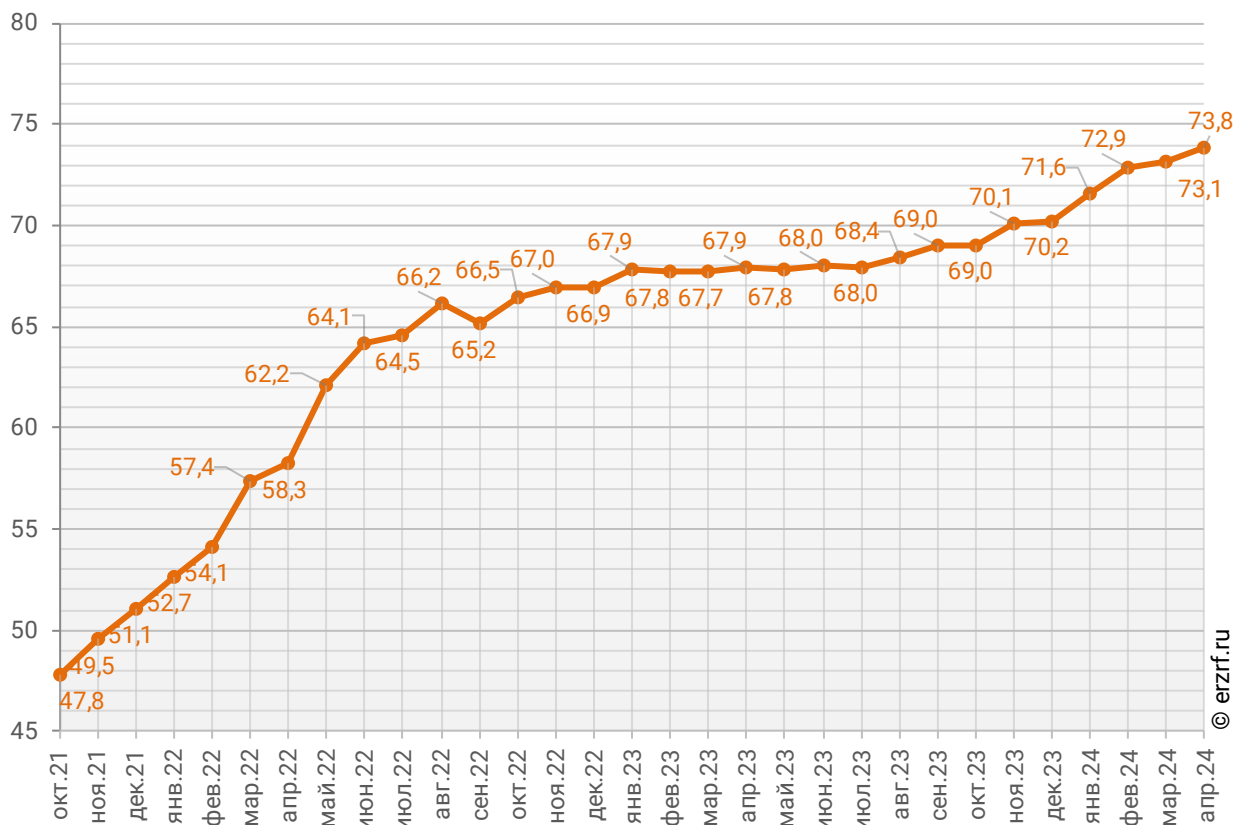
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 73 815 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 8,7%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Псковской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

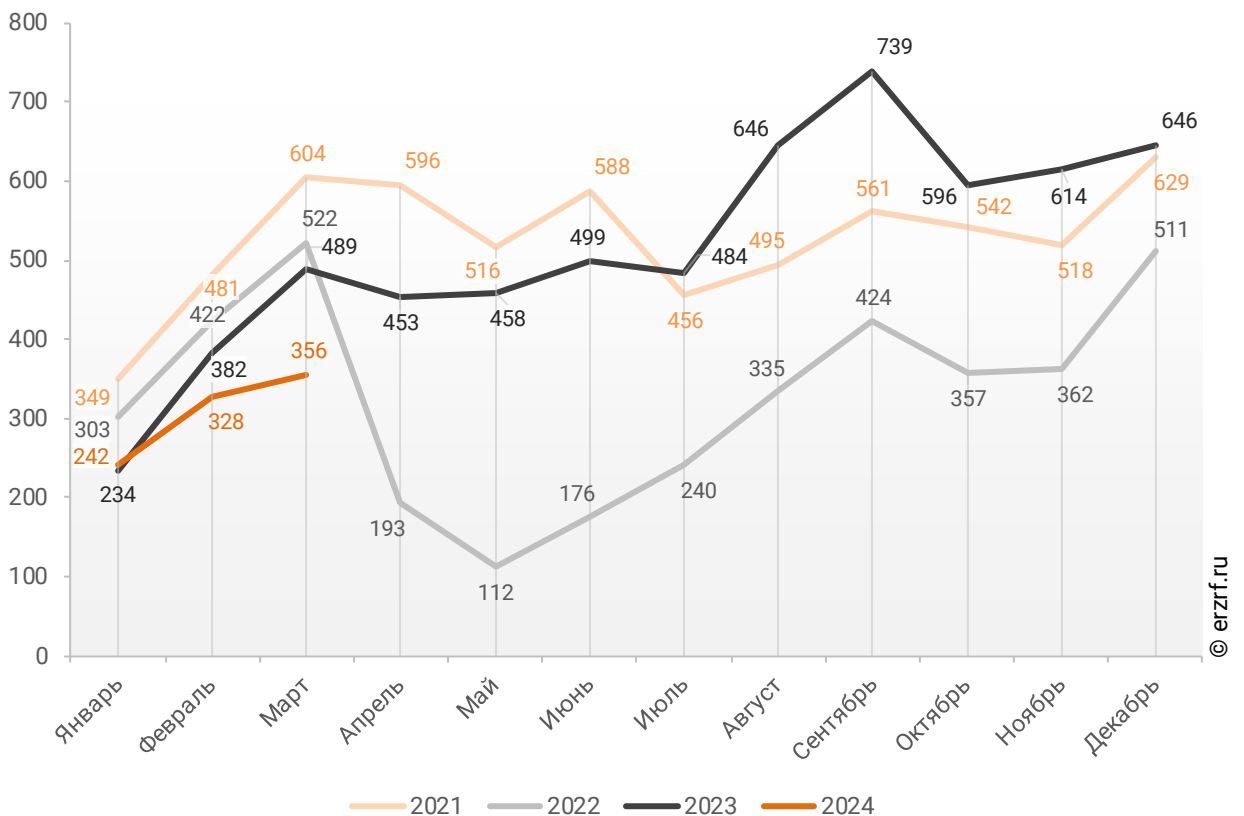
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 926, что на 16,2% меньше уровня 2023 г. (1 105 ИЖК), и на 25,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 247 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг.

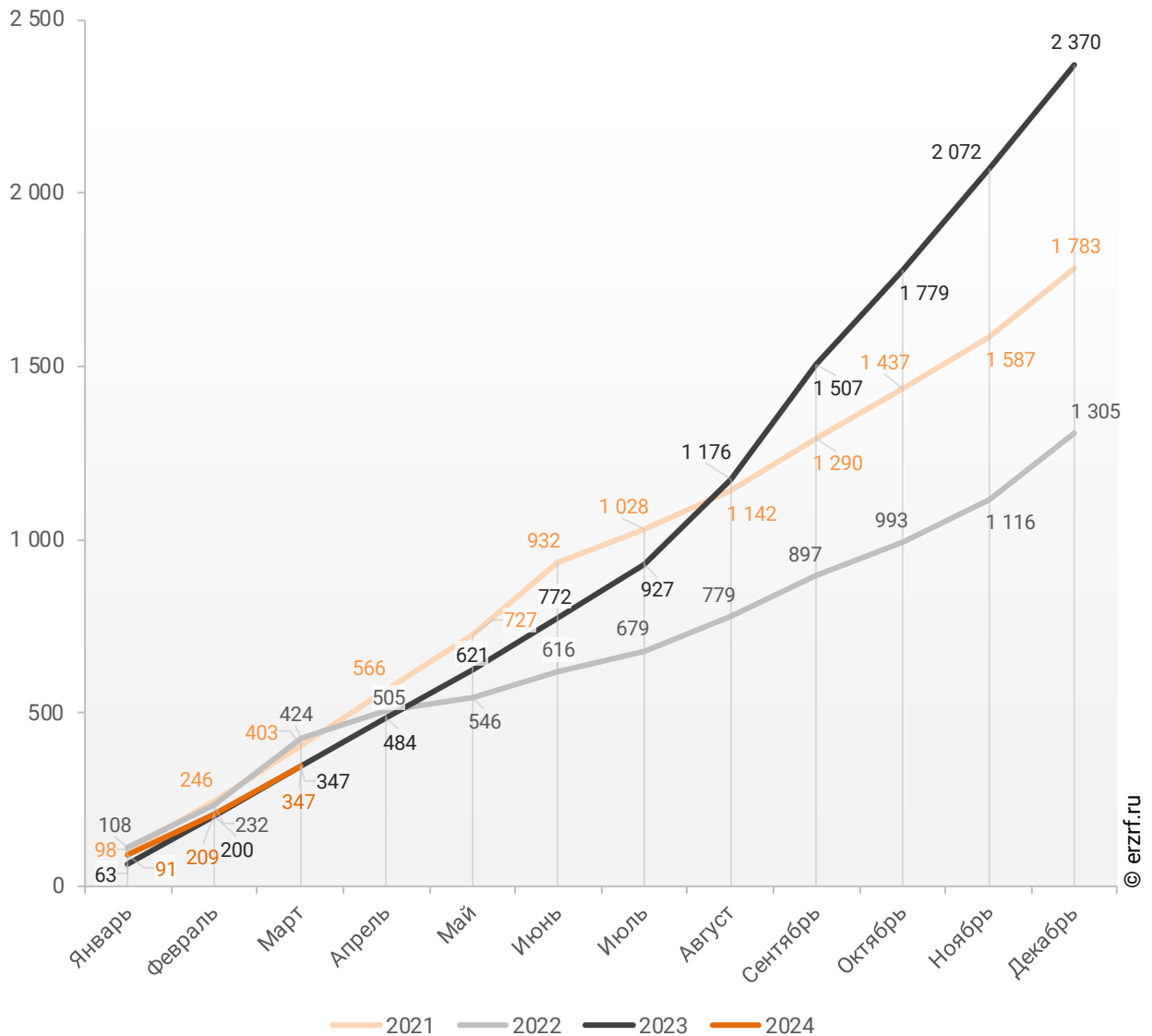


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 347, что соответствует значению за 2023 г. (347 ИЖК), и на 18,2% меньше соответствующего значения 2022 г. (424 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг.**

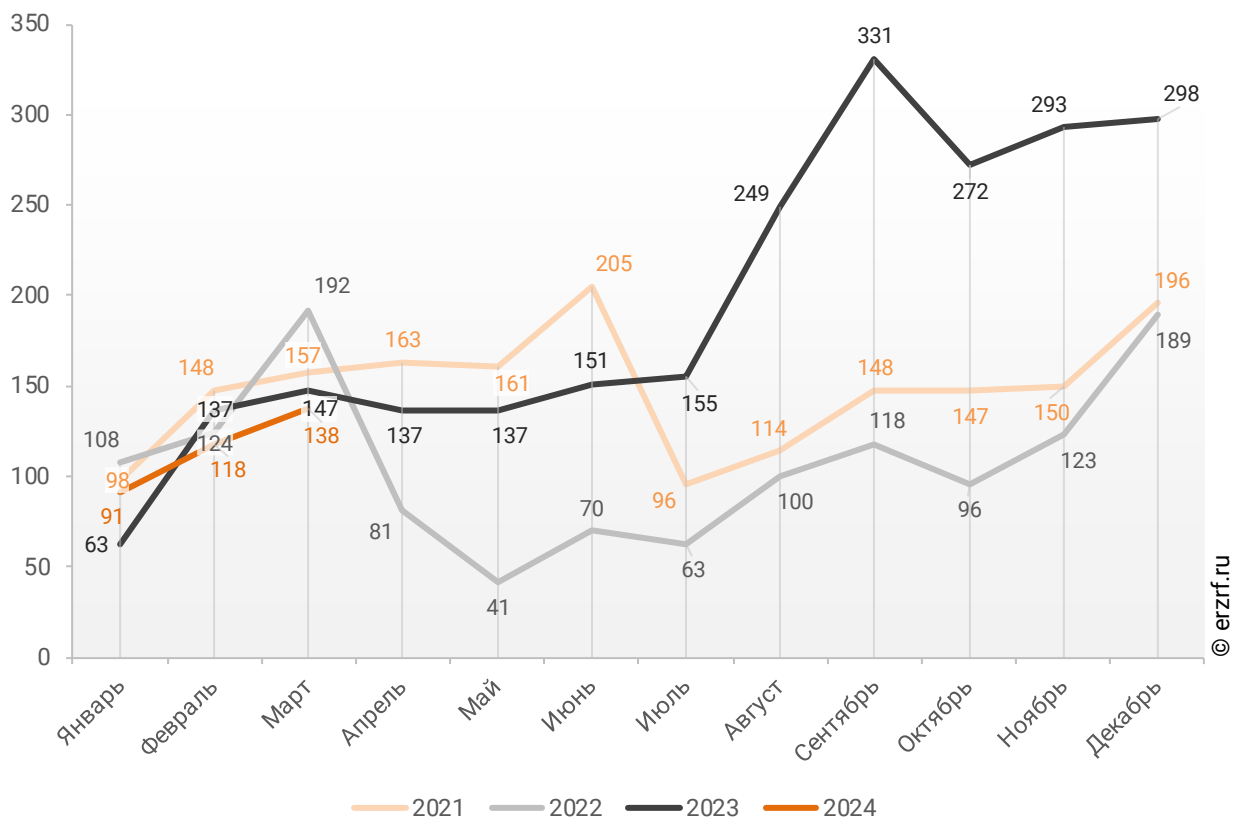


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в марте 2024 года уменьшилось на 6,1% по сравнению с мартом 2023 года (138 против 147 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг.**

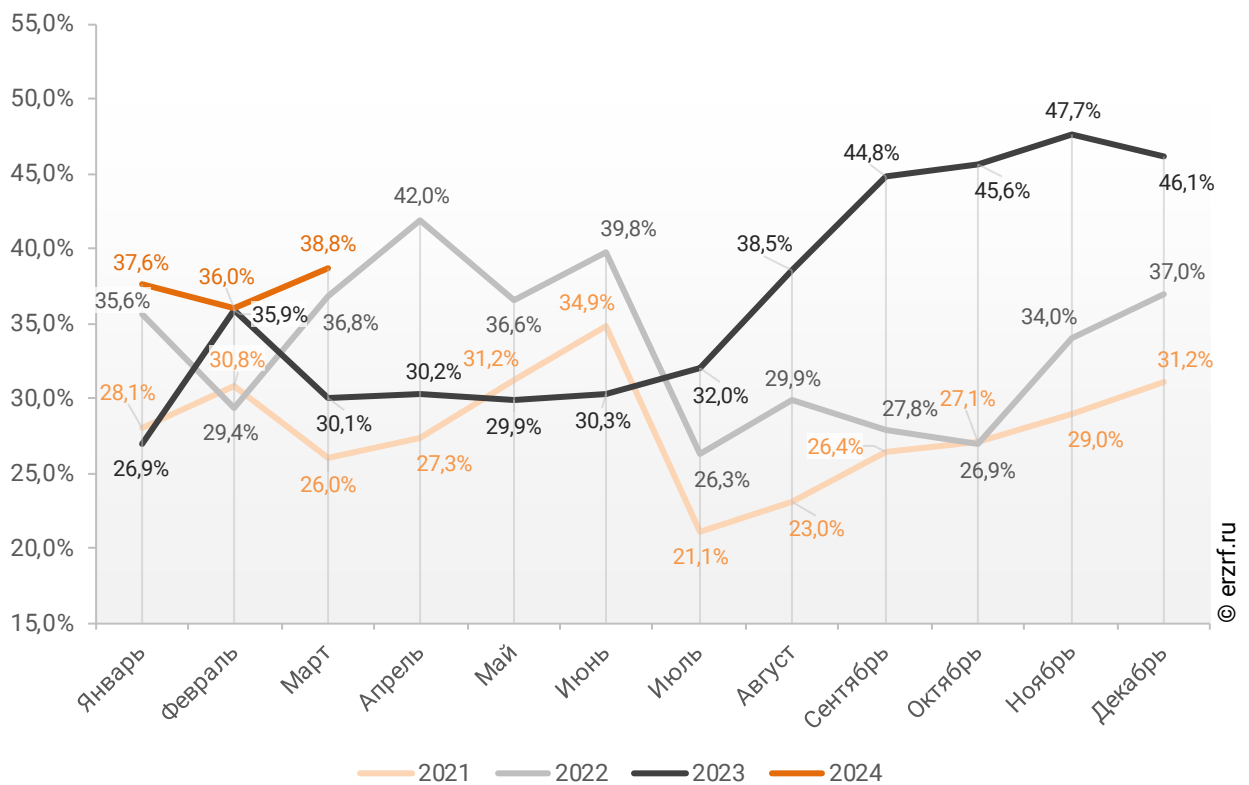


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 37,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,4%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2022 г. (34,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**



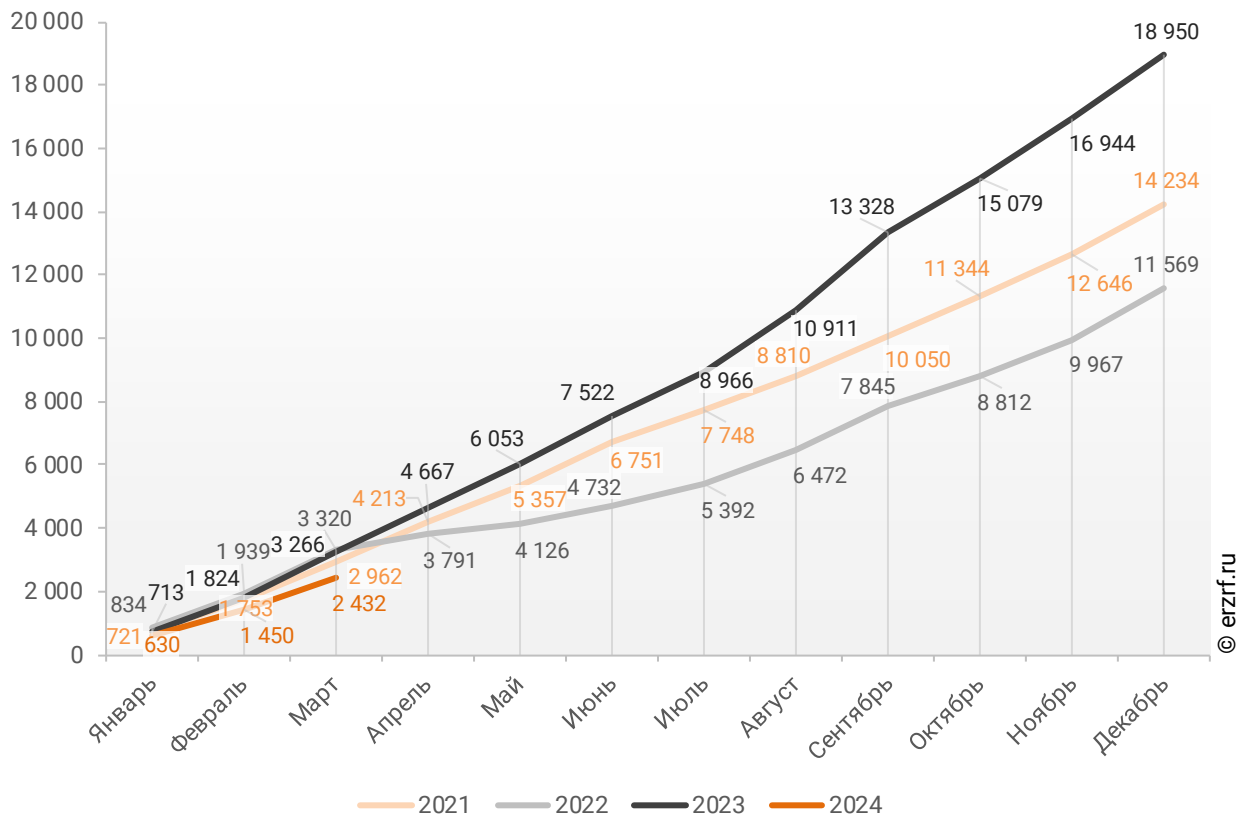
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 2,43 млрд ₽, что на 25,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млрд ₽), и на 26,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

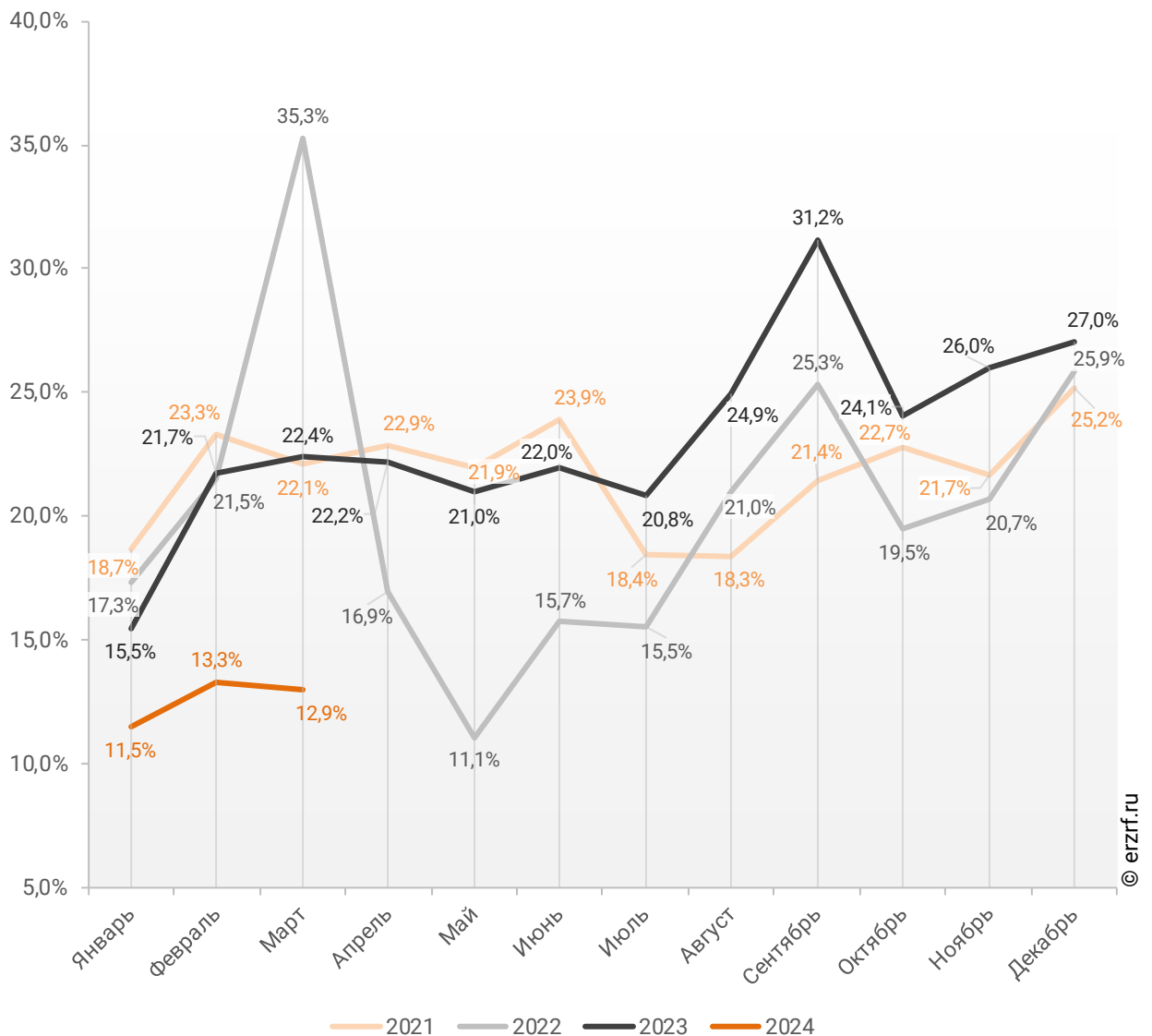


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Псковской области (19,25 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,6%, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,2%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг.**



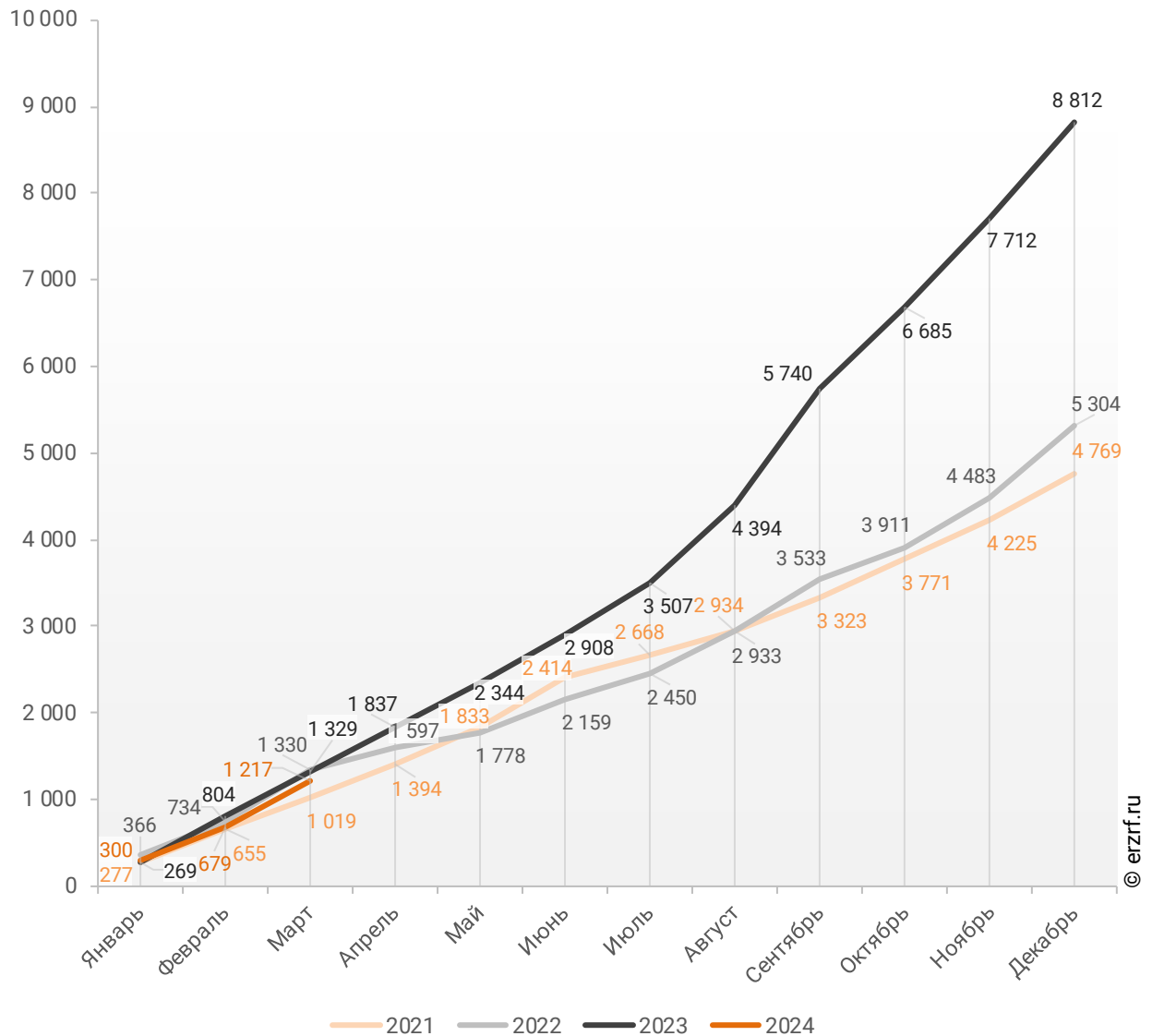


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1,22 млрд ₽ (50,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 8,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,33 млрд ₽), и на 8,5% меньше, чем в 2022 г. (1,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

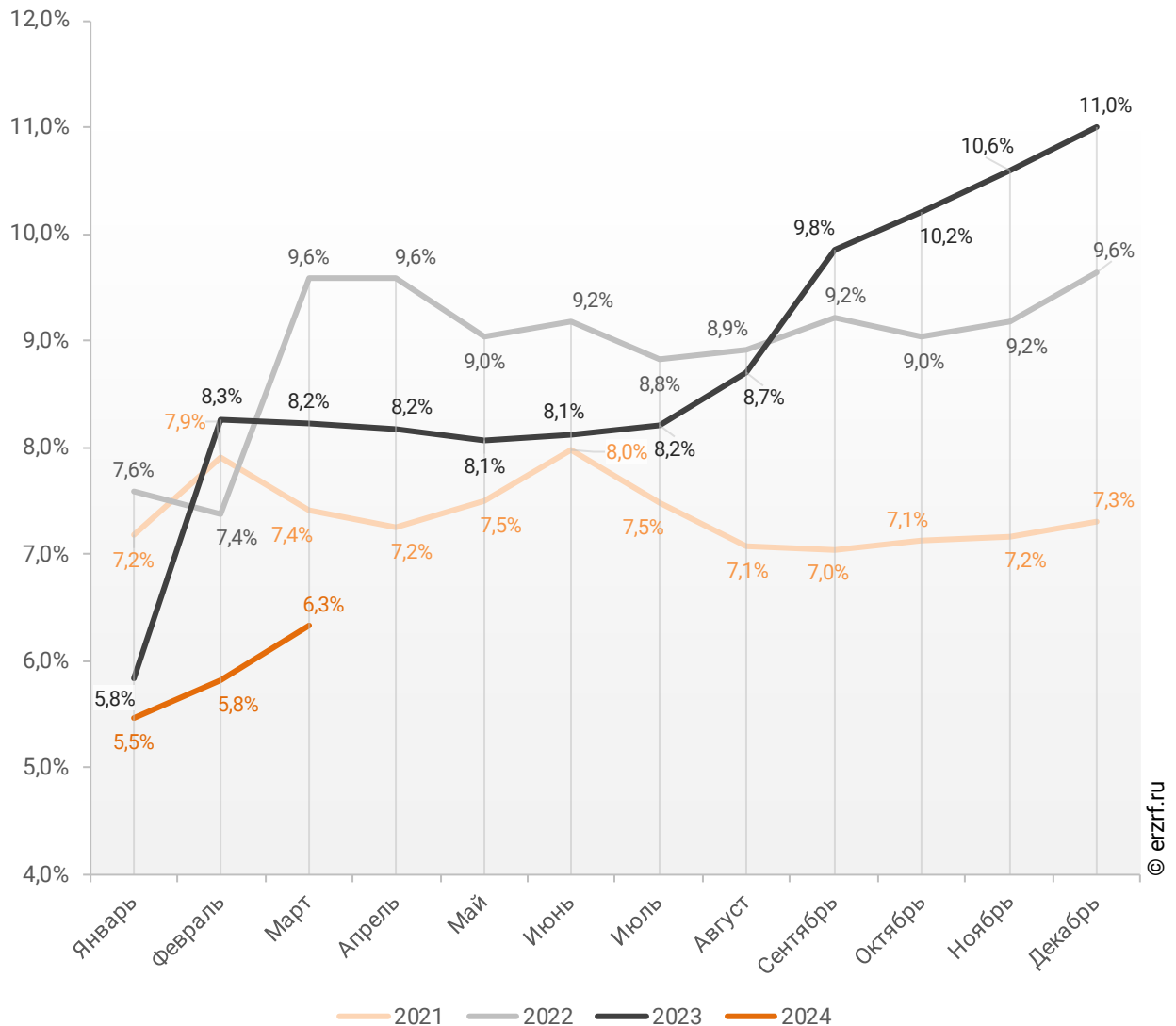


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Псковской области (19,25 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,2%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

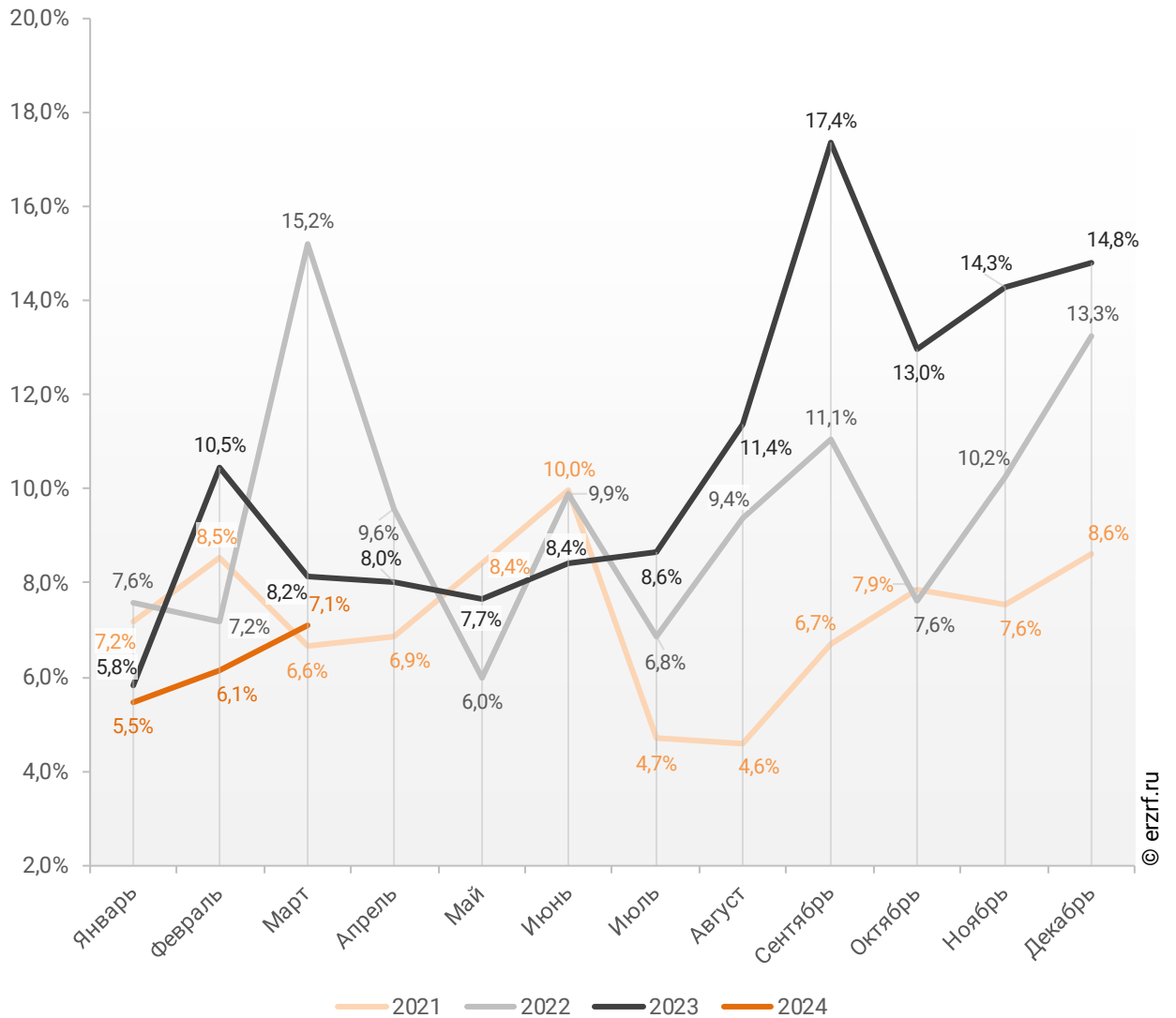
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Псковской области в 2021 – 2024 гг.**



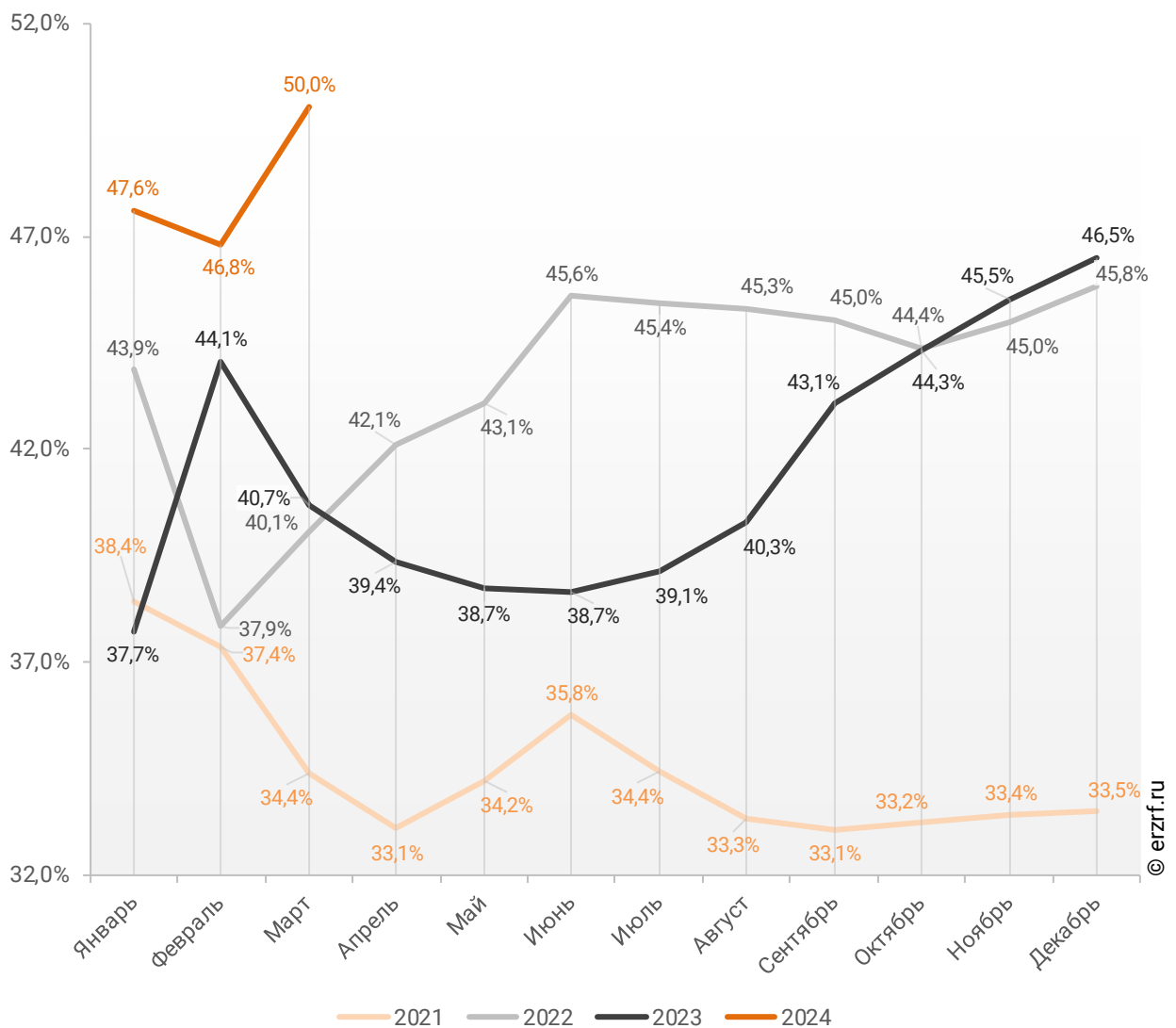
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 50,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 9,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,7%), и на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**

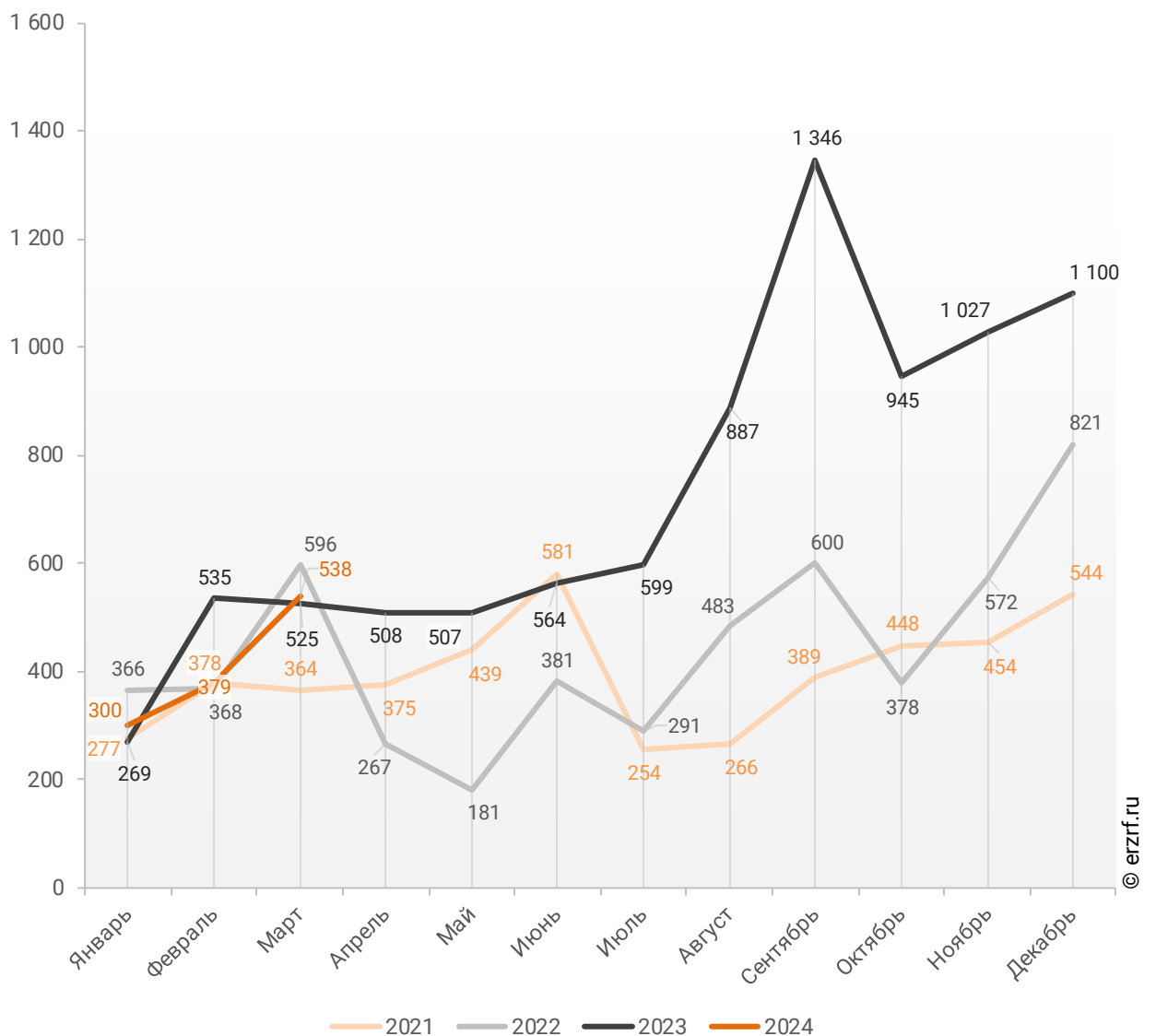


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в марте 2024 года, увеличился на 2,5% по сравнению с мартом 2023 года (538 млн ₽ против 525 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

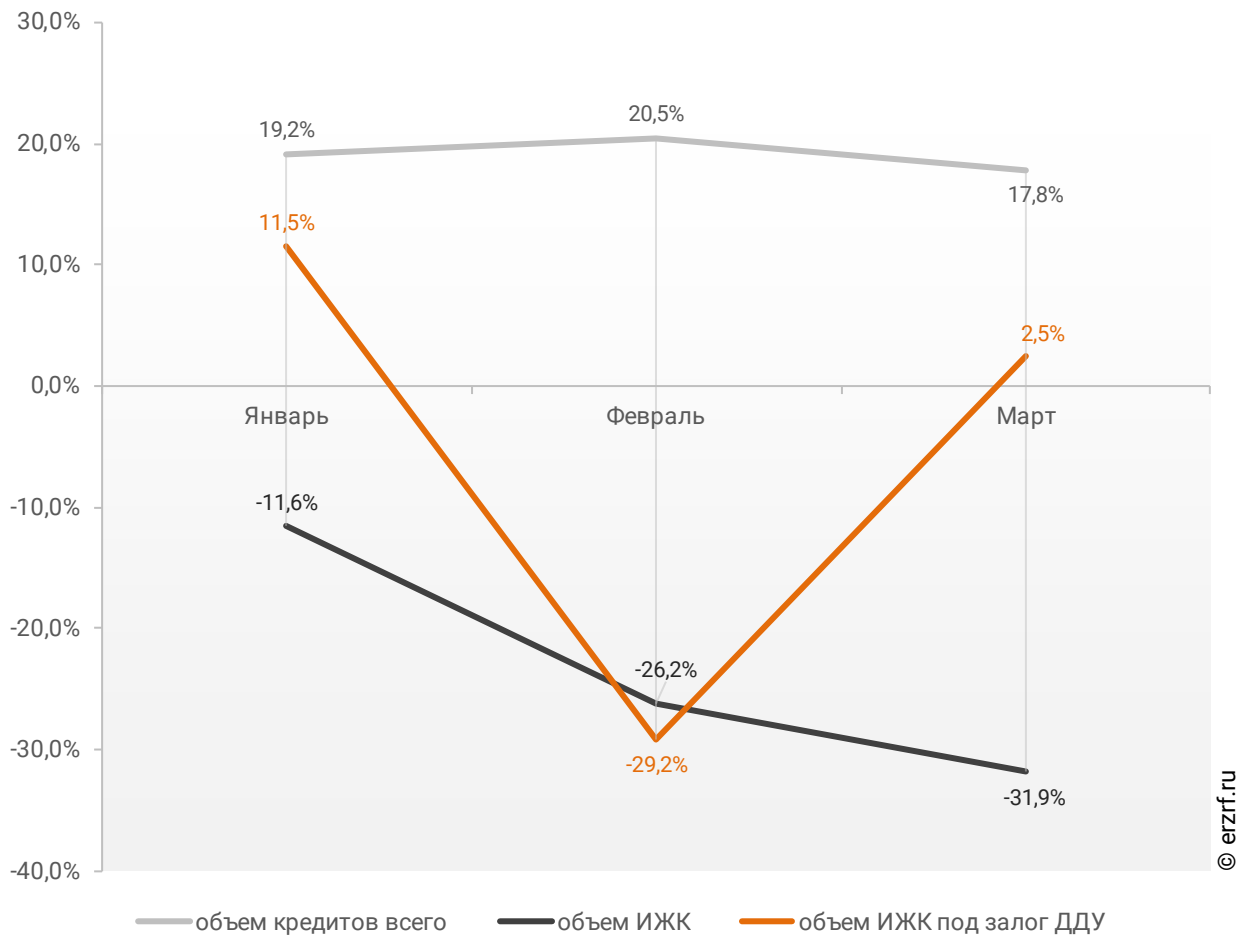
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,5% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 17,8% (7,58 млрд ₹ против 6,44 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,9% (982 млн ₹ против 1,44 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,0%.

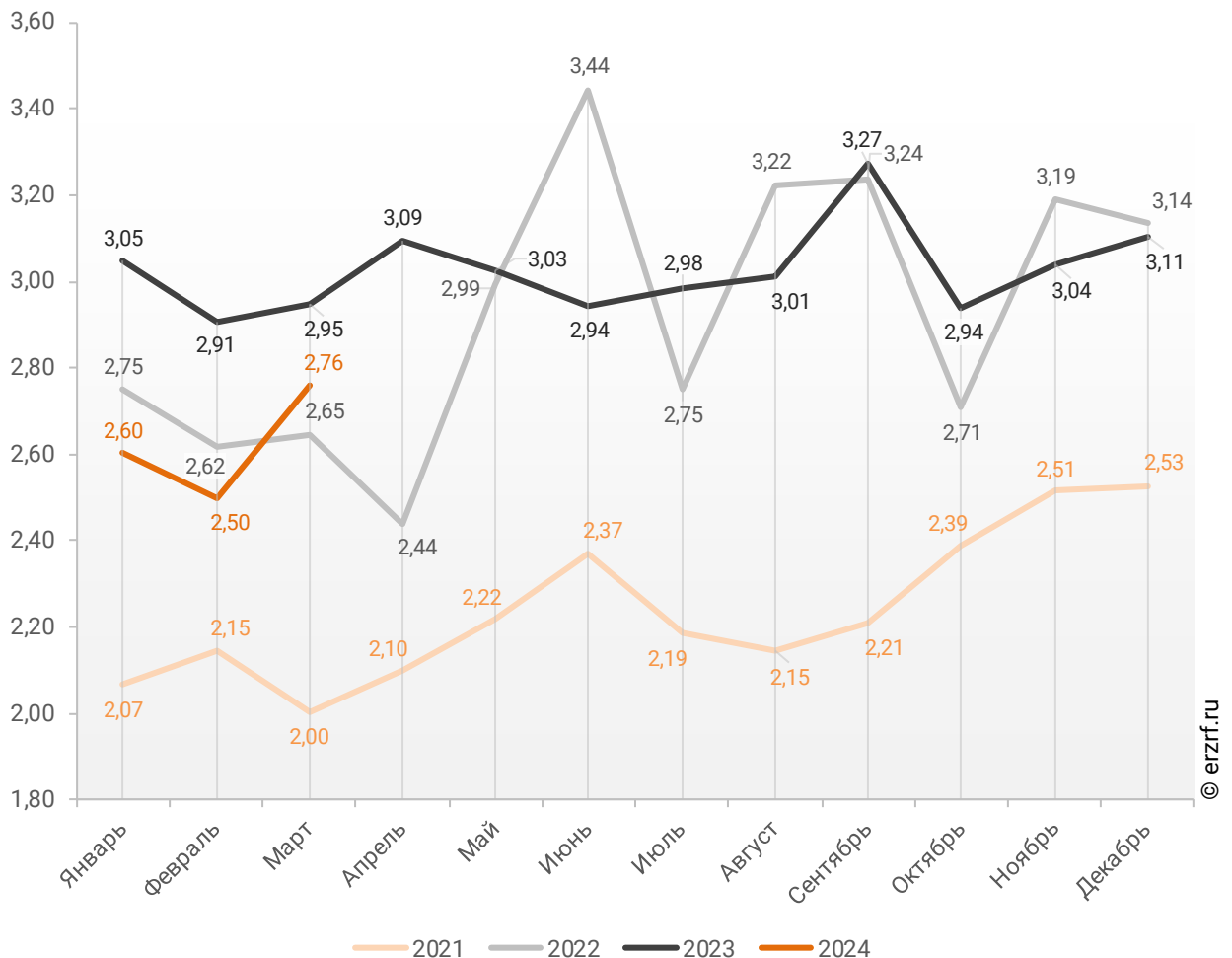
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,76 млн ₽, что на 6,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,95 млн ₽), и на 4,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

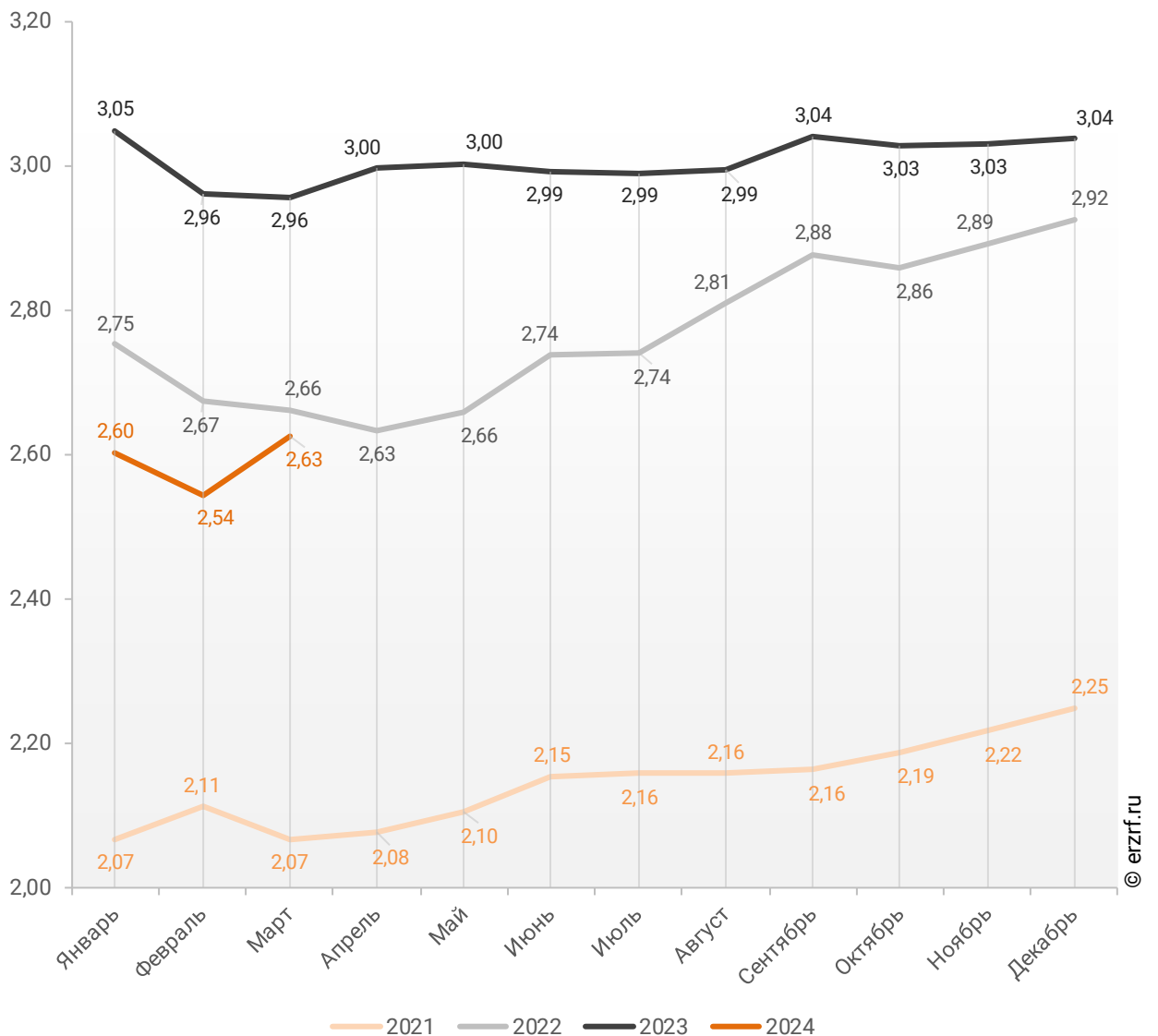


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽, что на 11,2% меньше, чем в 2023 г. (2,96 млн ₽), и на 1,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (2,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



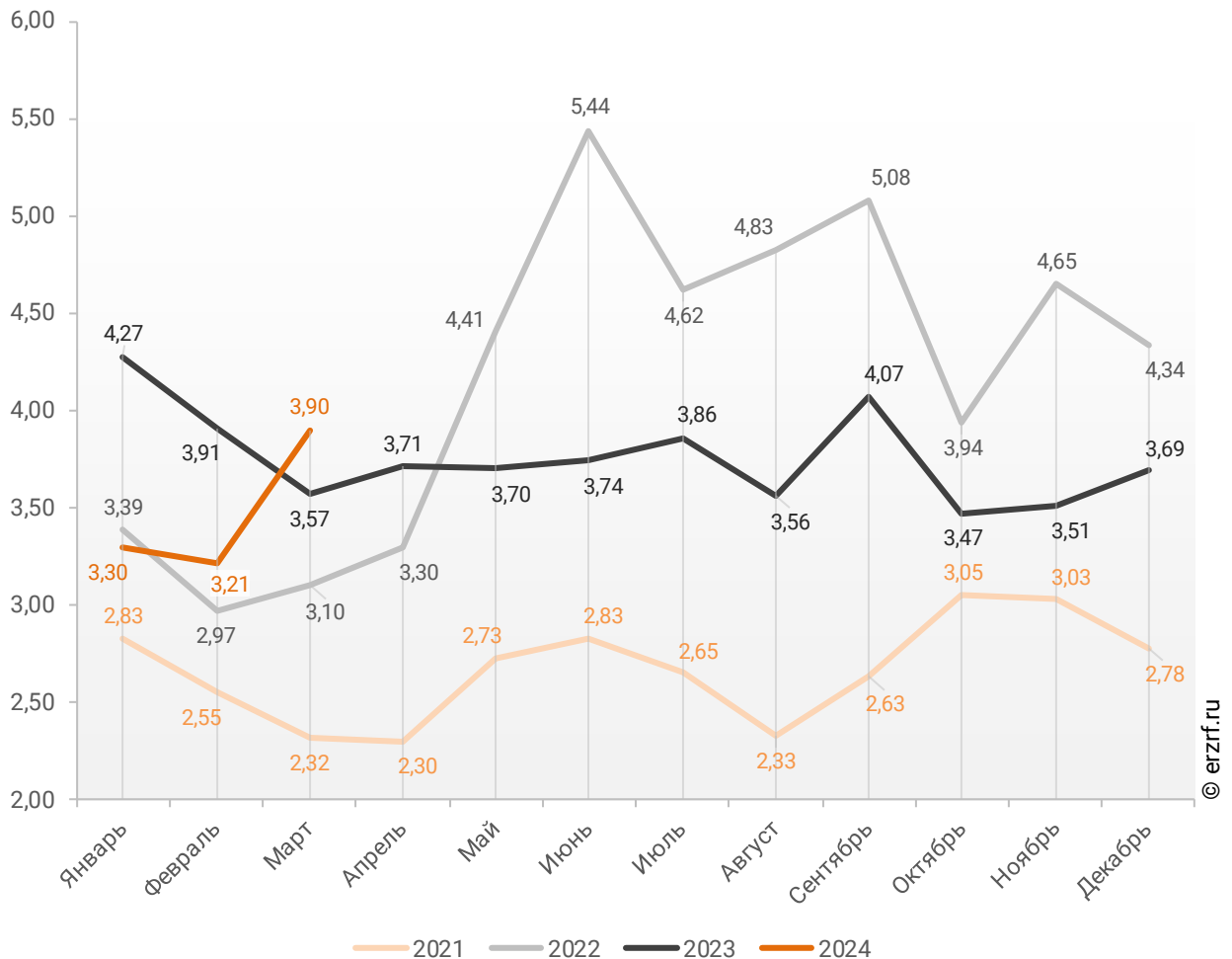


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в марте 2024 года увеличился на 9,2% по сравнению с мартом 2023 года (3,90 млн ₽ против 3,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 21,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

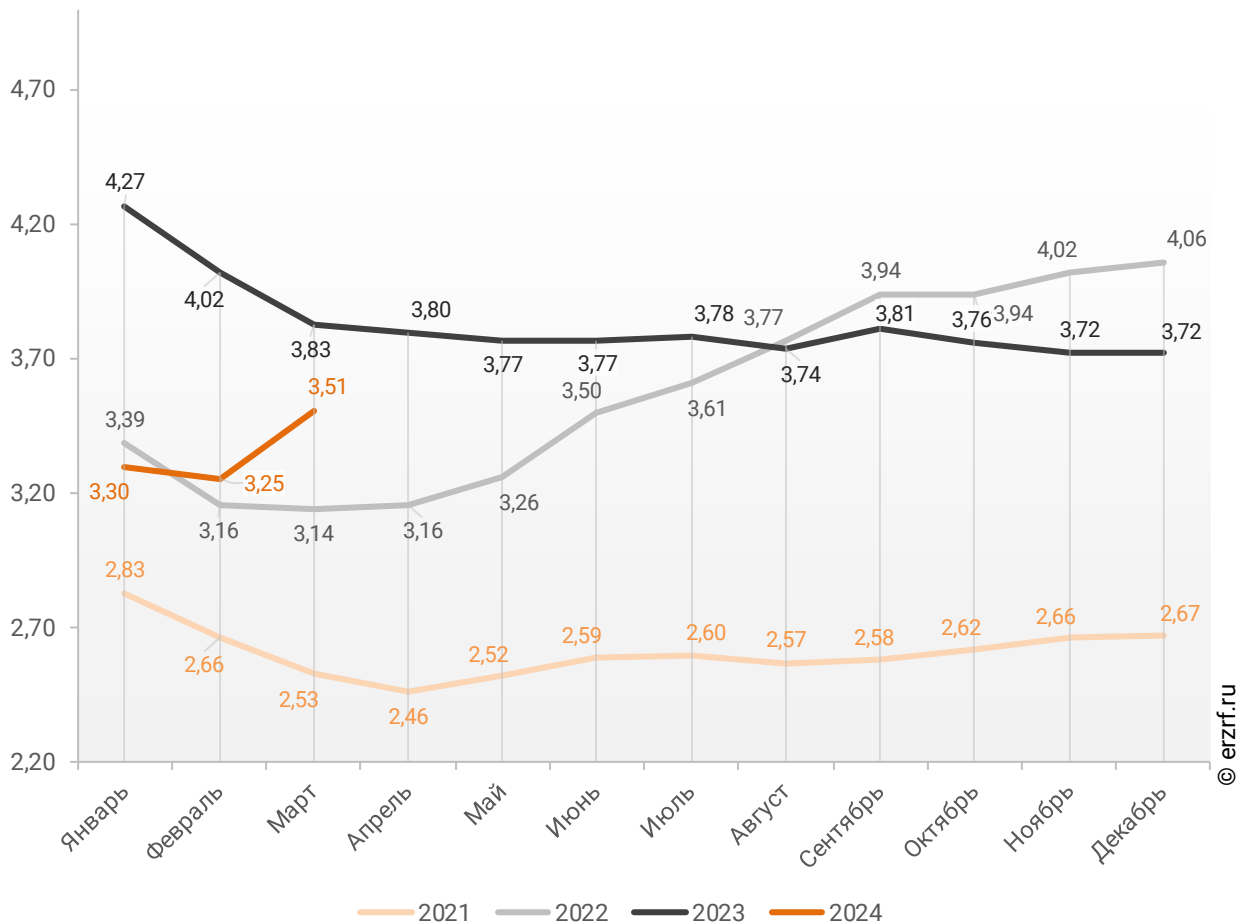


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,51 млн ₽ (на 33,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 8,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (3,83 млн ₽), и на 11,8% больше уровня 2022 г. (3,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

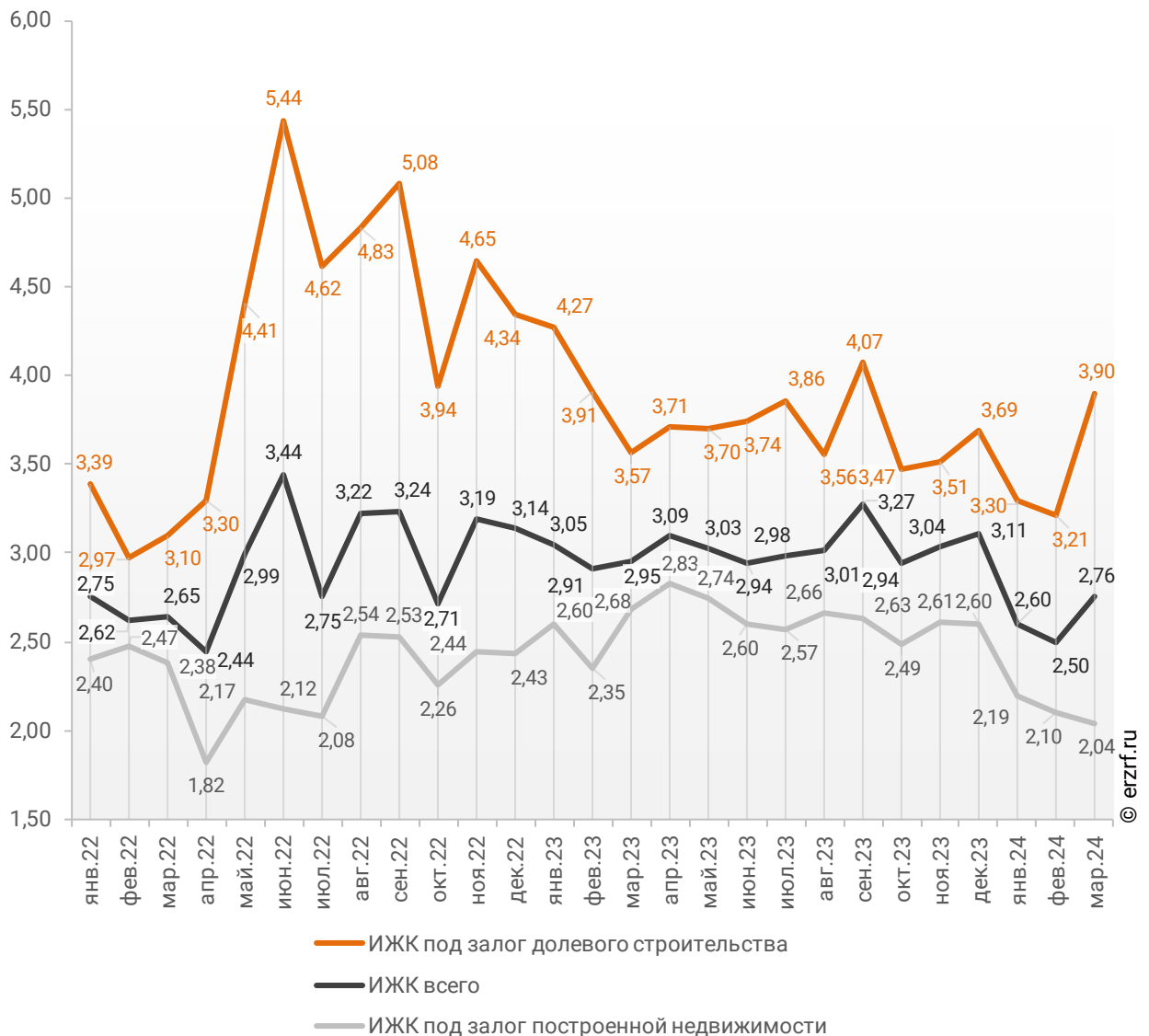


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 23,9% – с 2,68 млн ₽ до 2,04 млн ₽.

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 выросла на 58,0 п. п. – с 33,2% до 91,2%.

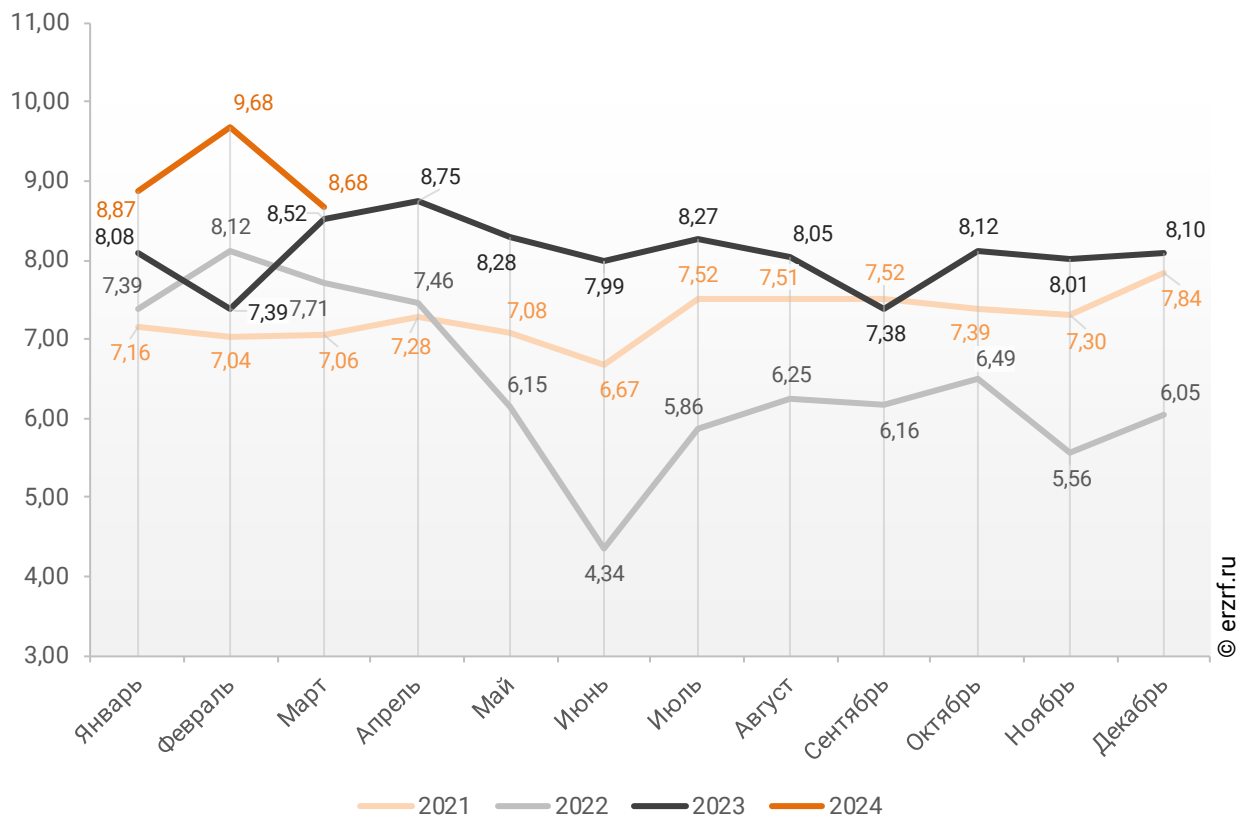
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 8,68%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,16 п. п. (с 8,52% до 8,68%).

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, %**

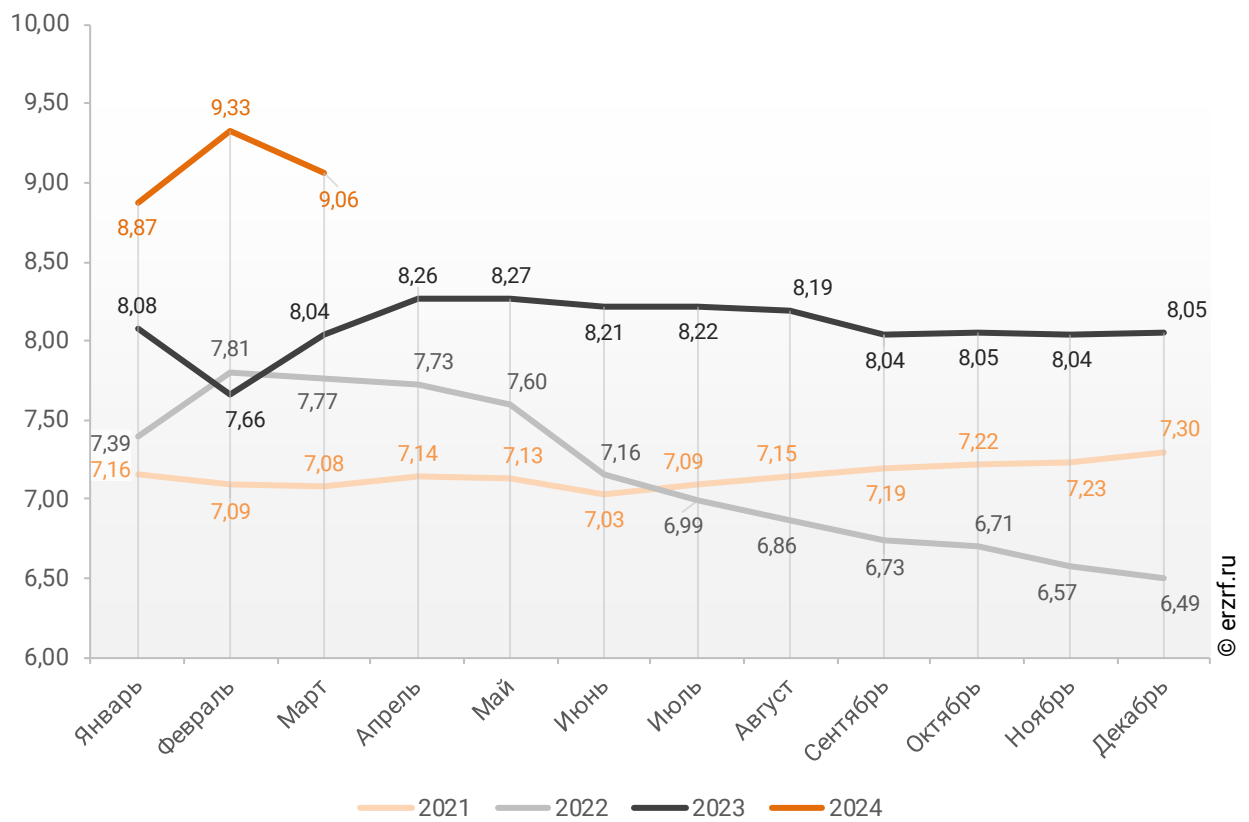


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,06%, что на 1,02 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,04%), и на 1,29 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

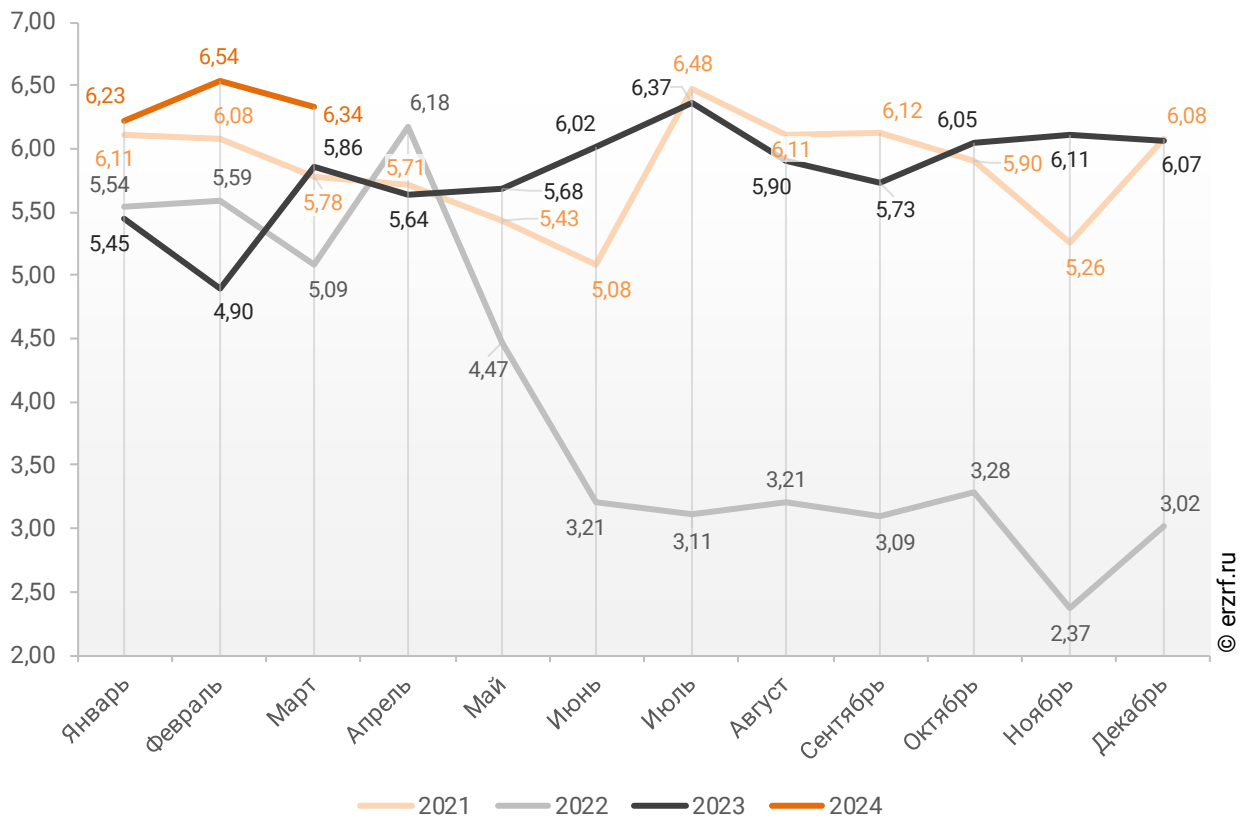


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в марте 2024 года, составила 6,34%, что на 0,48 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,86%).

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, %**

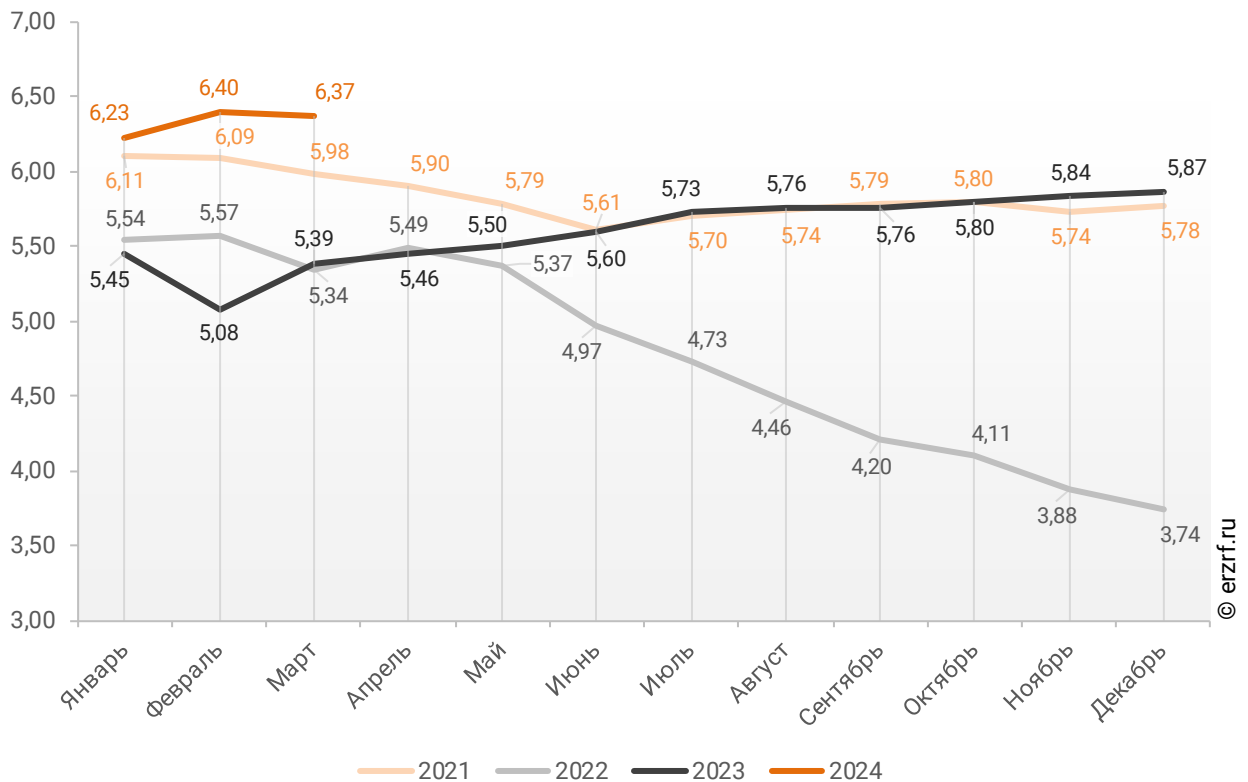


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,37% (на 2,69 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,98 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,39%), и на 1,03 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,34%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2024 гг.**

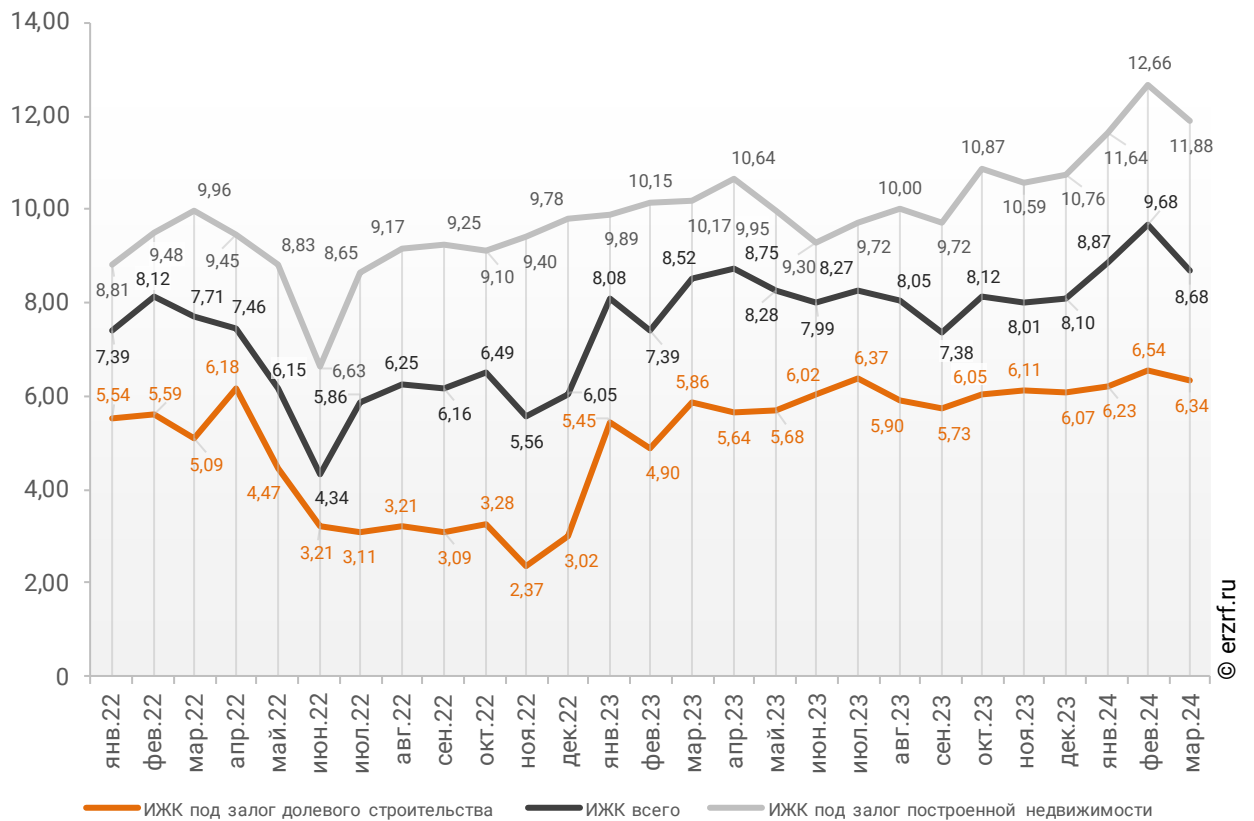


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в марте 2024 года составила 11,88%, что на 1,71 п. п. больше значения за март 2023 года (10,17%).

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, %**

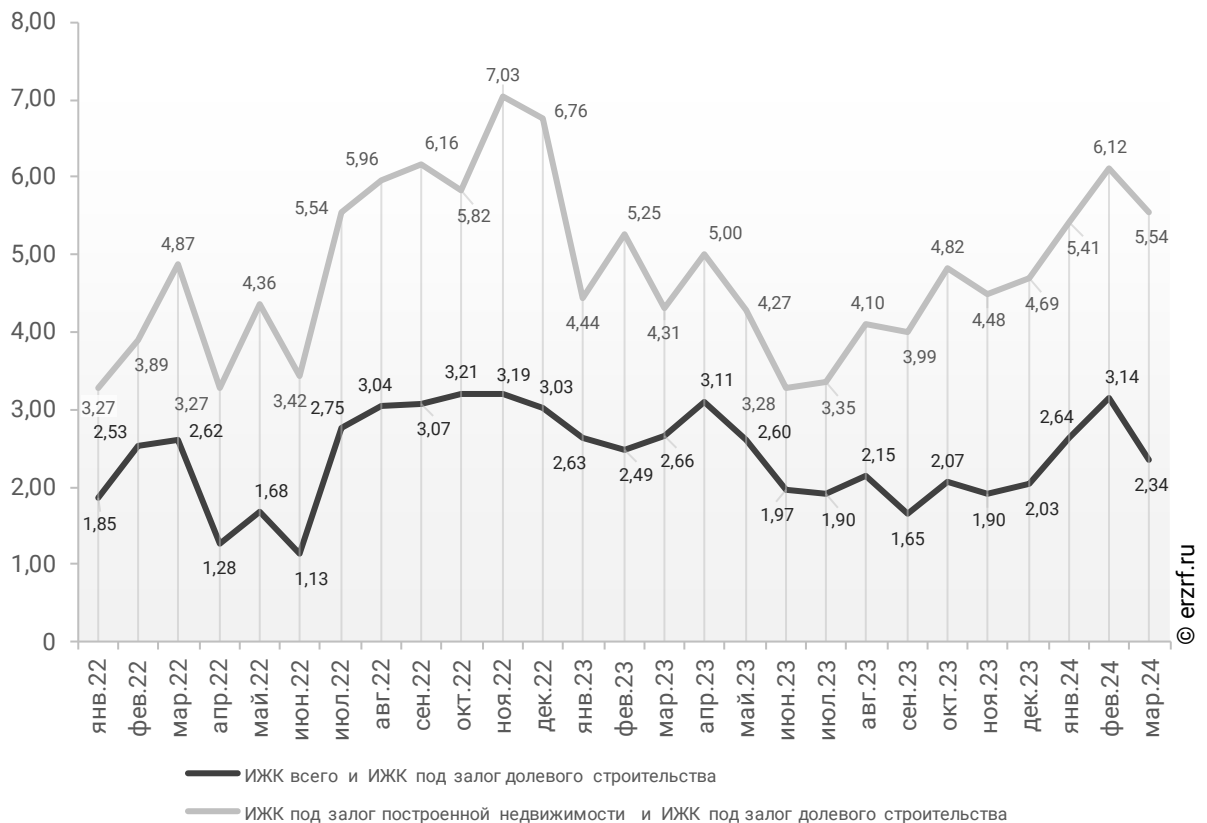




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась с 2,66 п. п. до 2,34 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась с 4,31 п. п. до 5,54 п. п. (График 31).

**График 31**

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

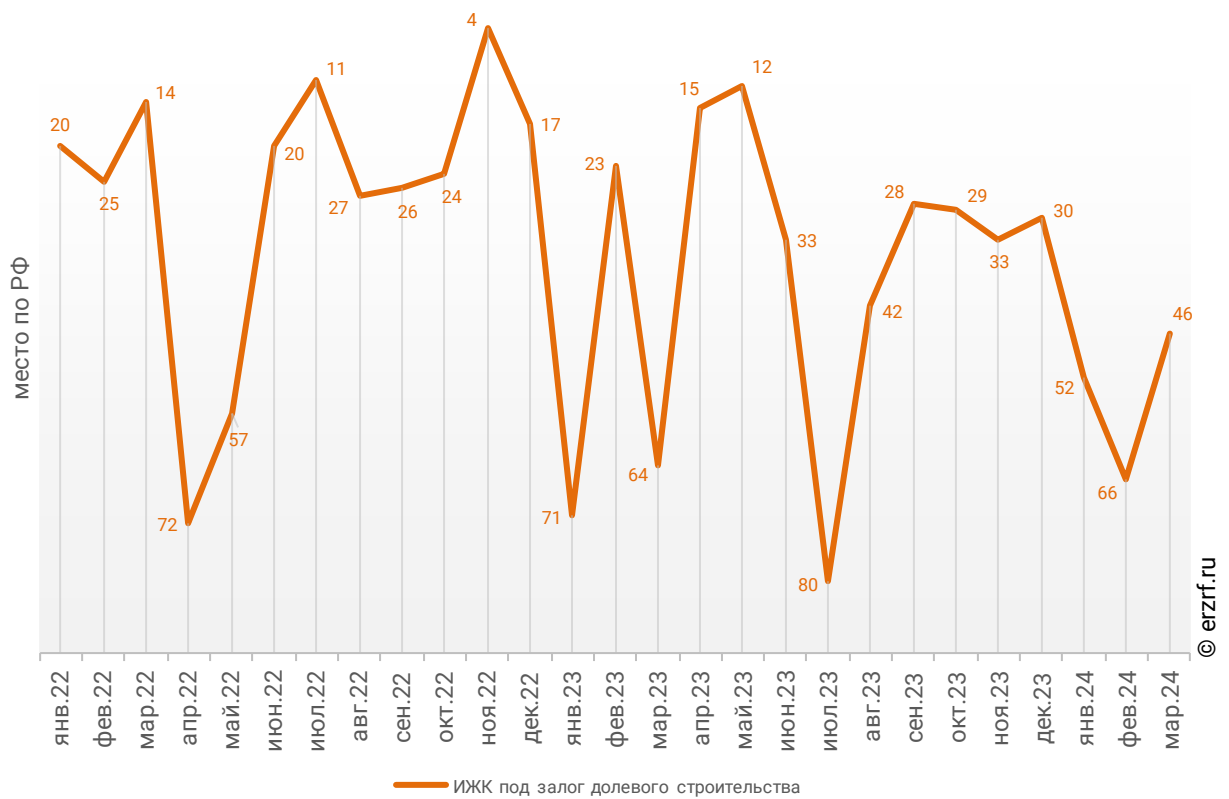


Псковская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 46-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

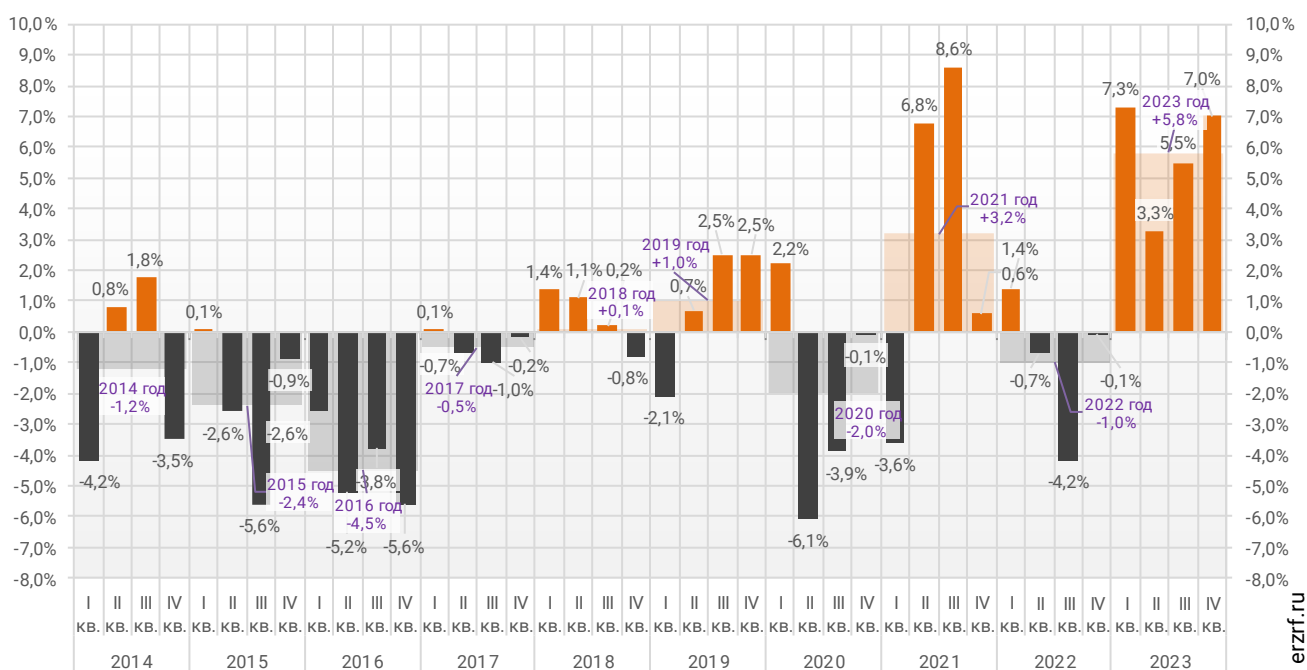


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

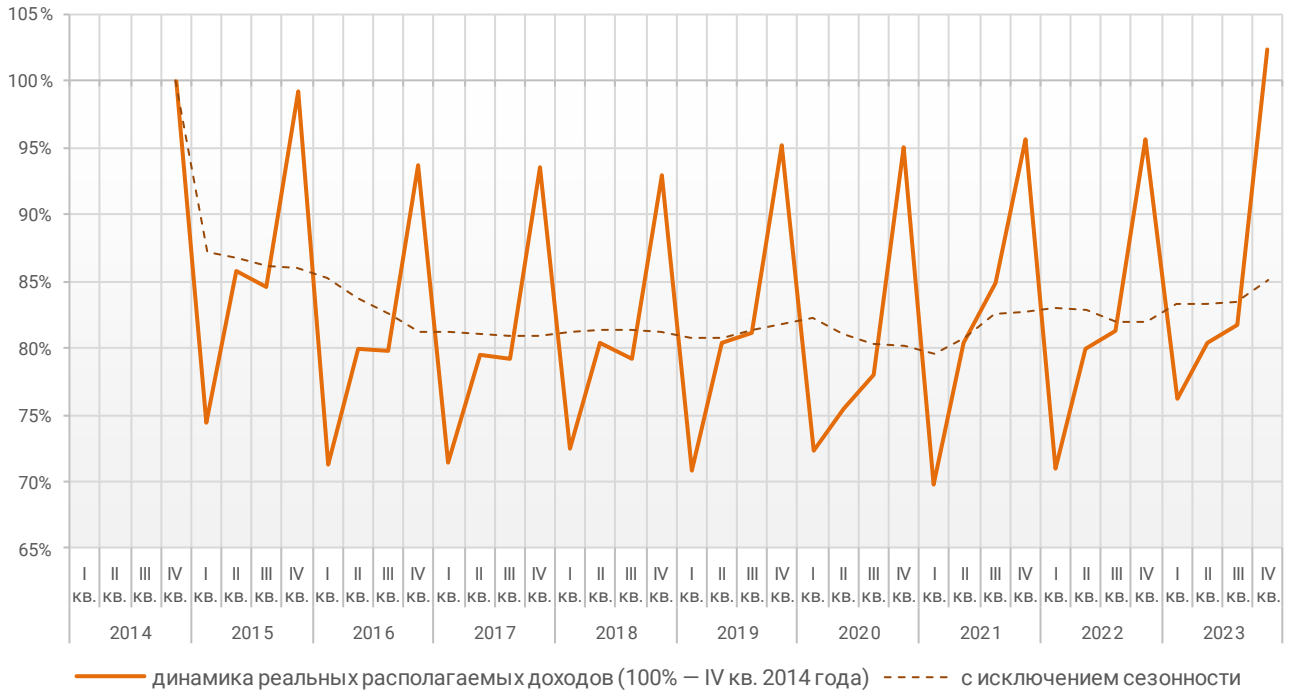


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



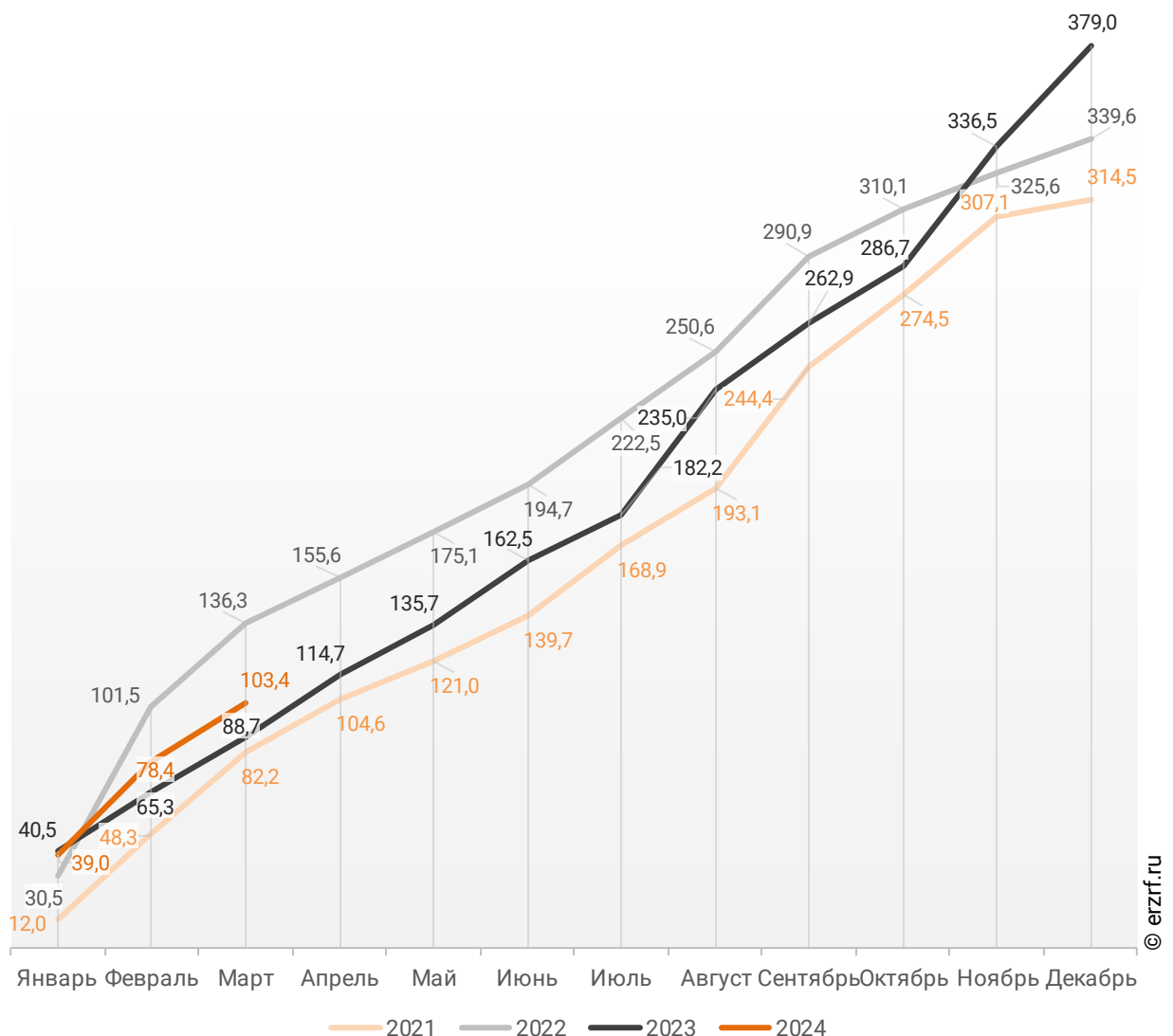
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 16,6% графика ввода жилья в Псковской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 24,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

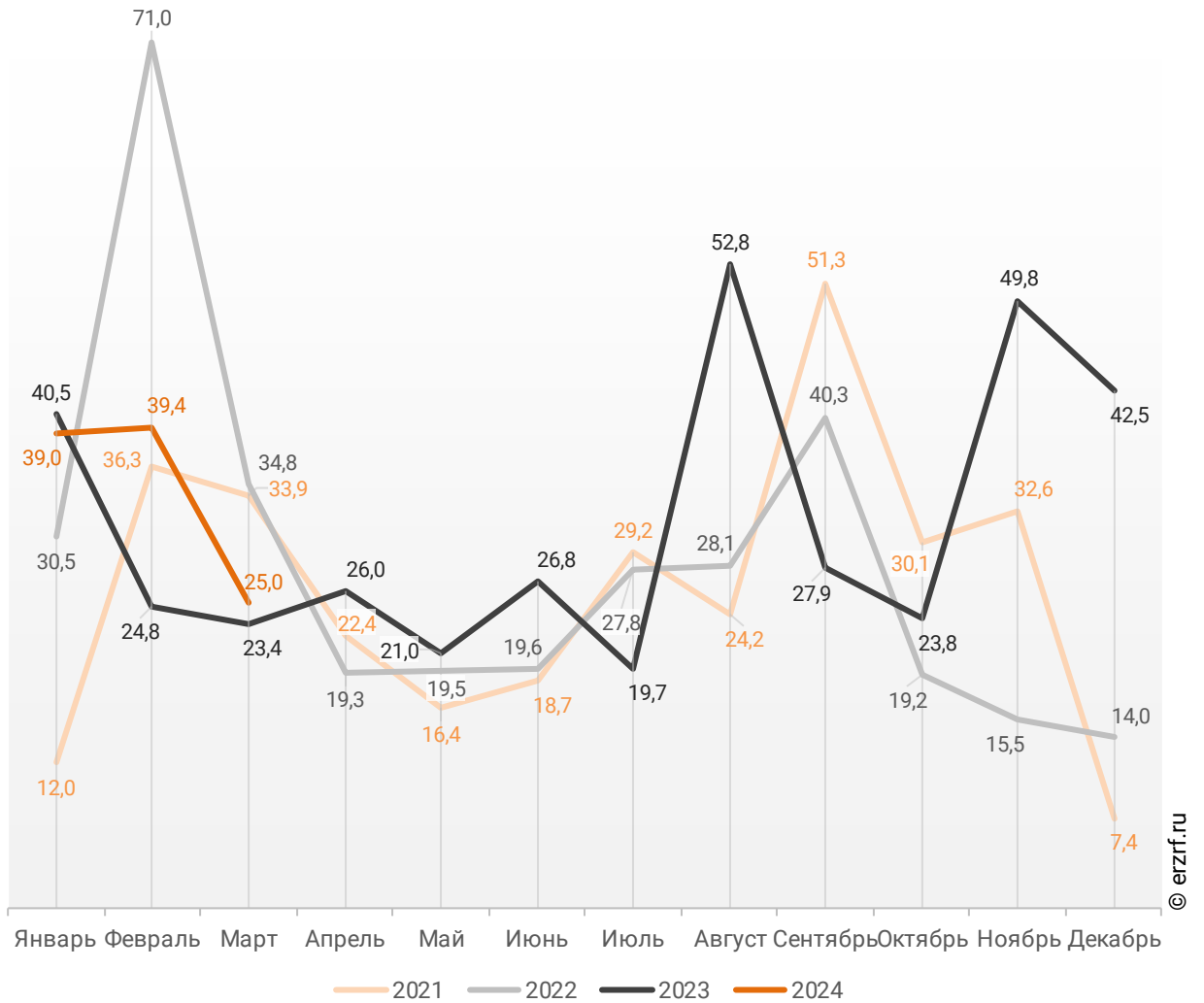
Ввод жилья в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Псковской области введено 25,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,8%, или на 1,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

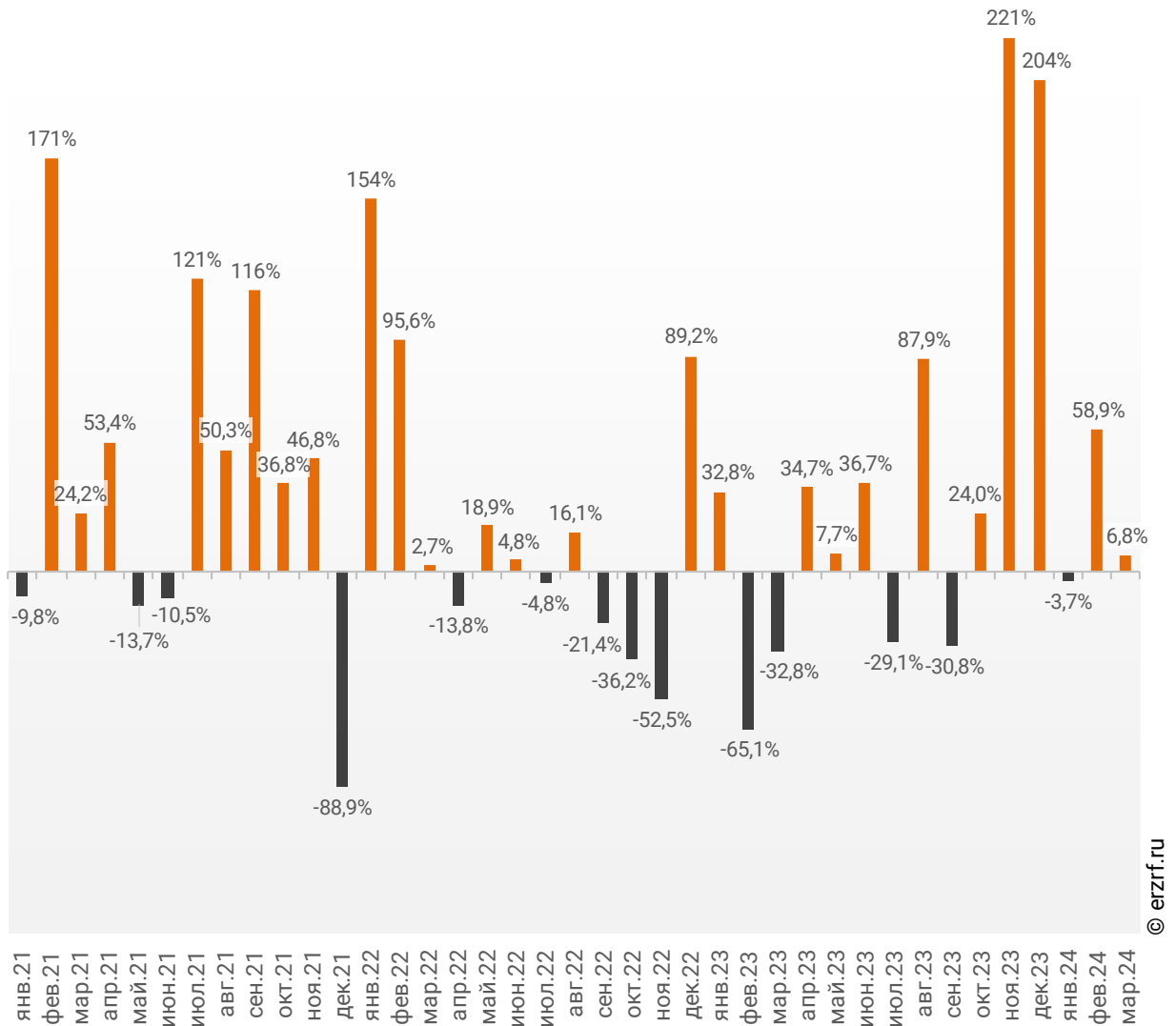
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

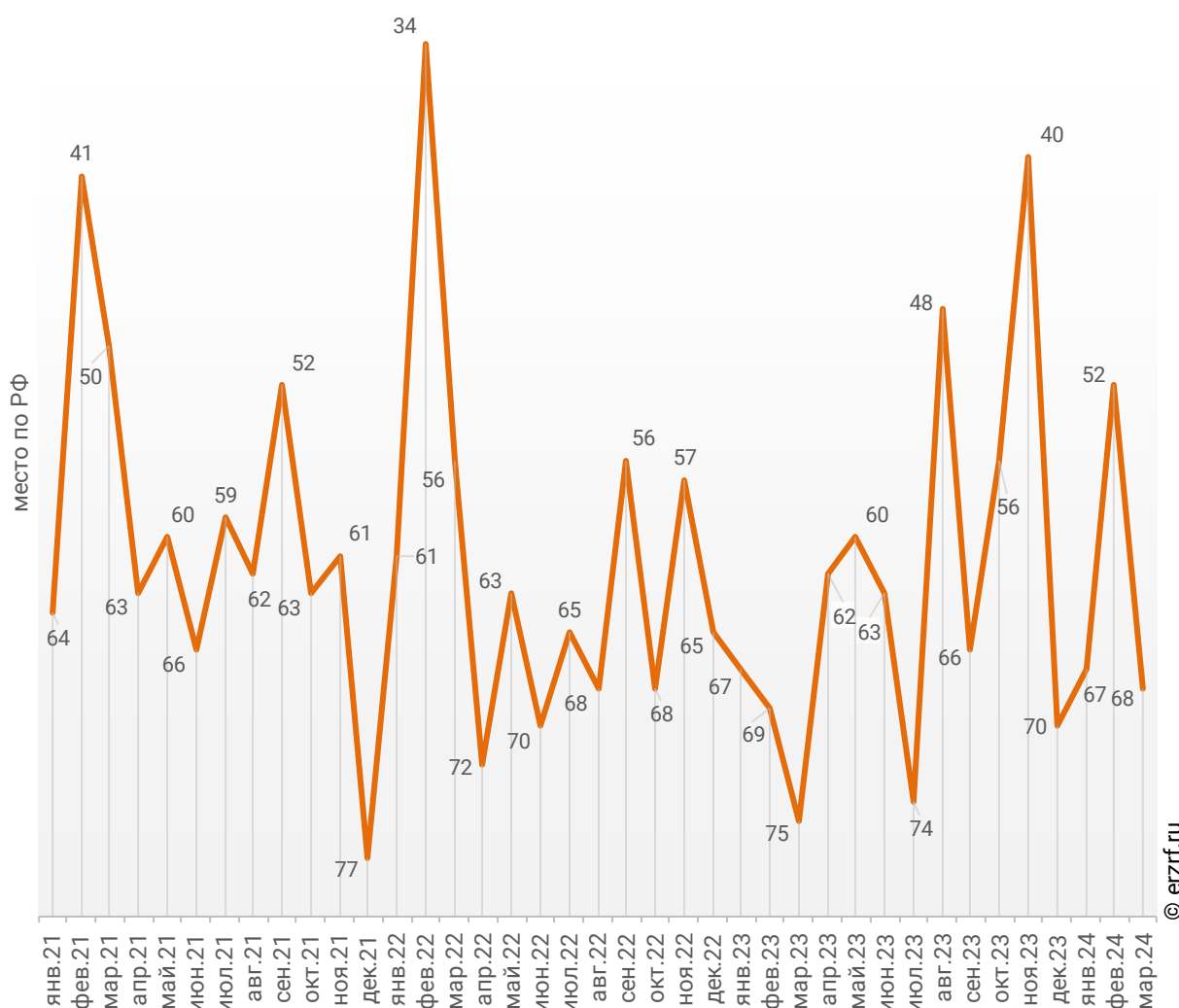


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 68-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте. (График 38).

**График 38**

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



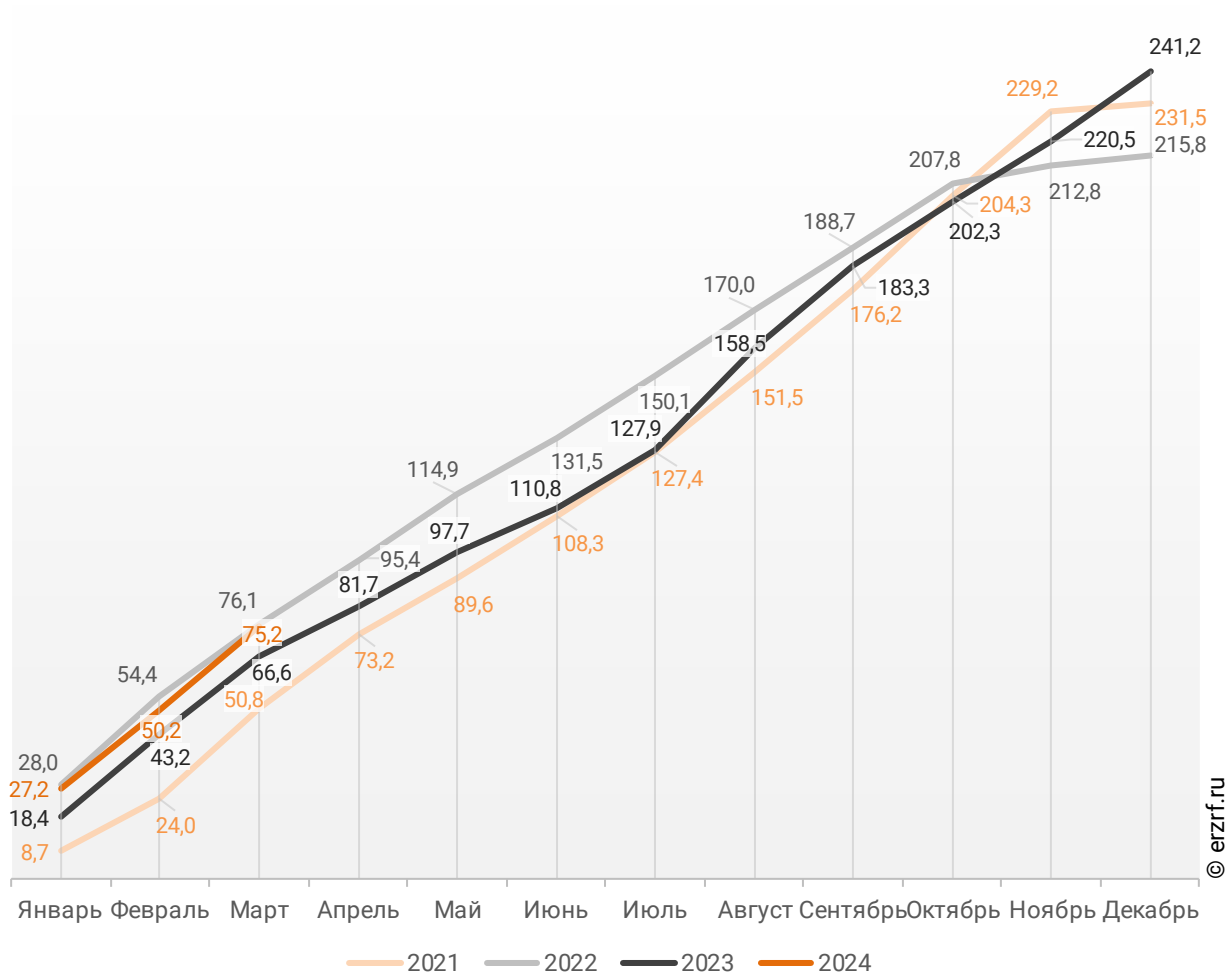
За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.



В Псковской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 1,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

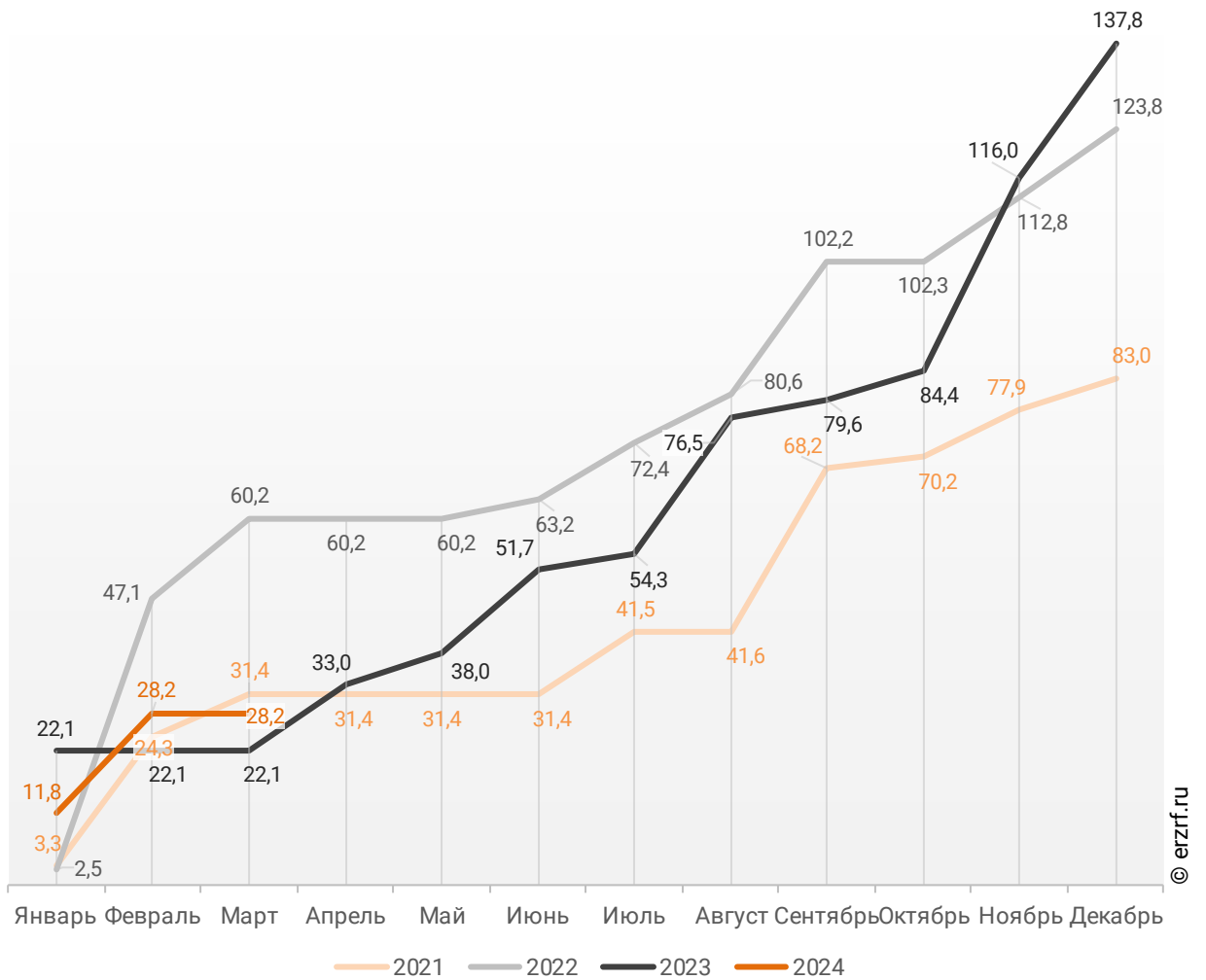
**Ввод жилья населением в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают превышение на 27,6% к уровню 2023 г. и снижение на 53,2% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

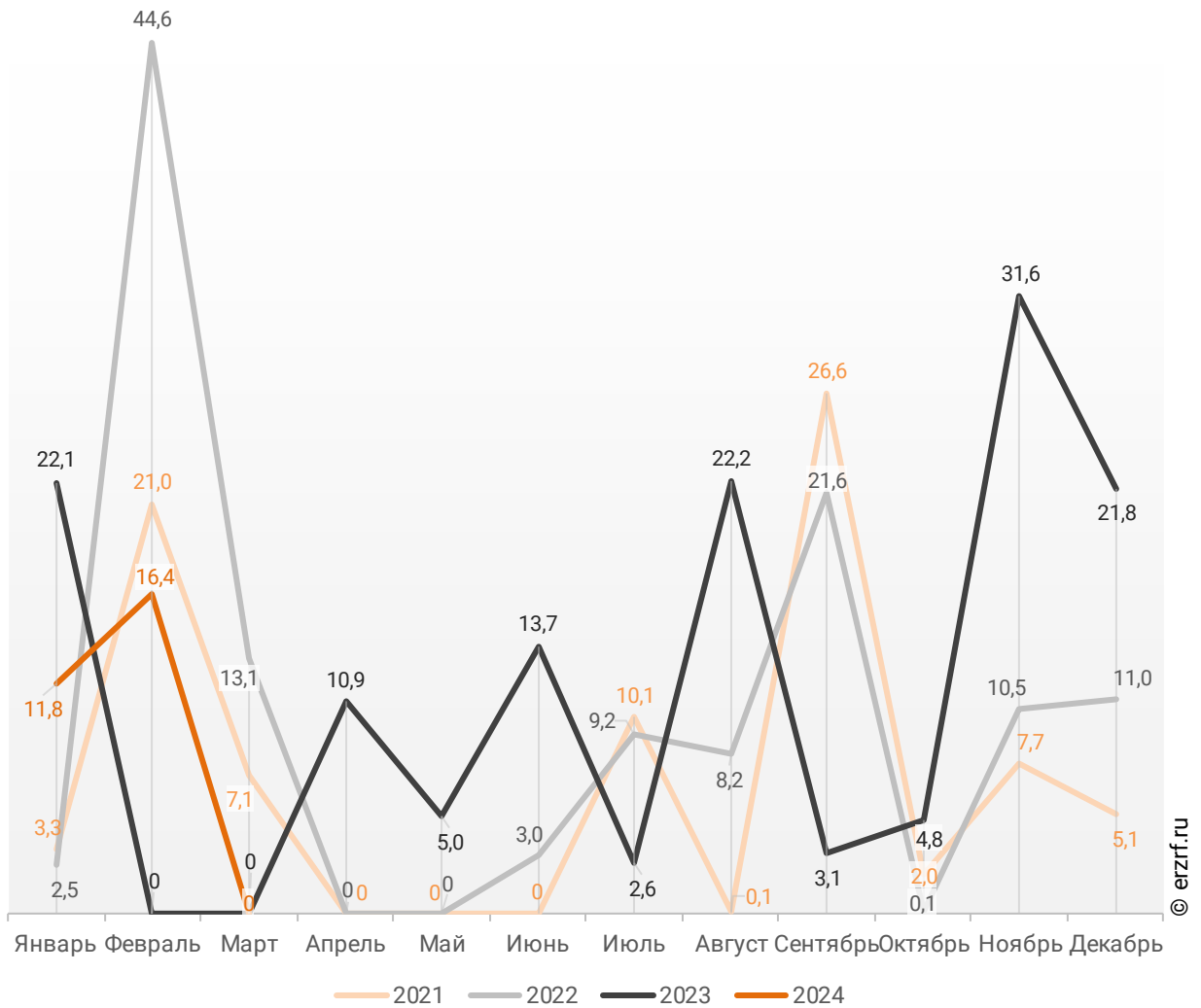
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Псковской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 41).

**График 41**

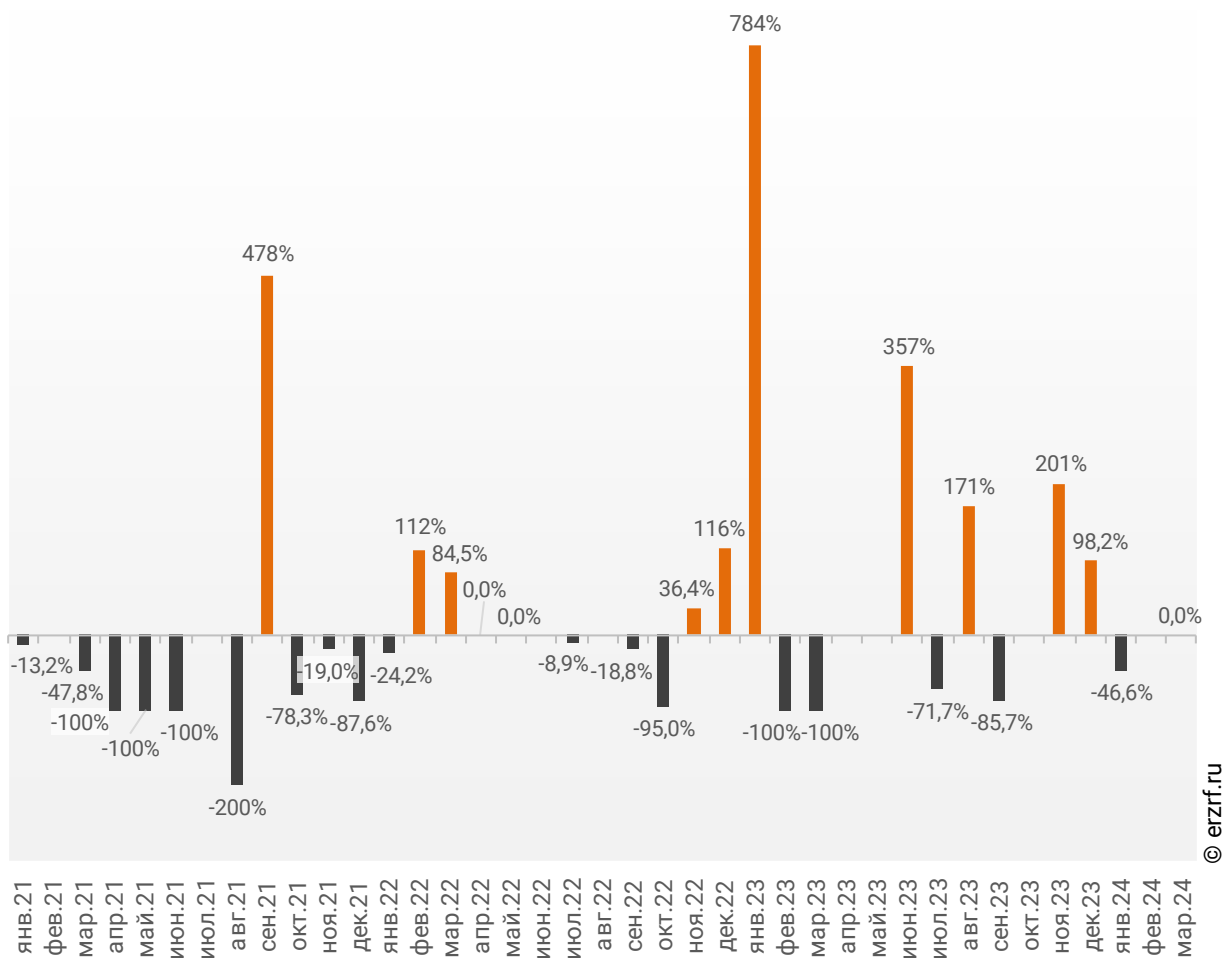
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

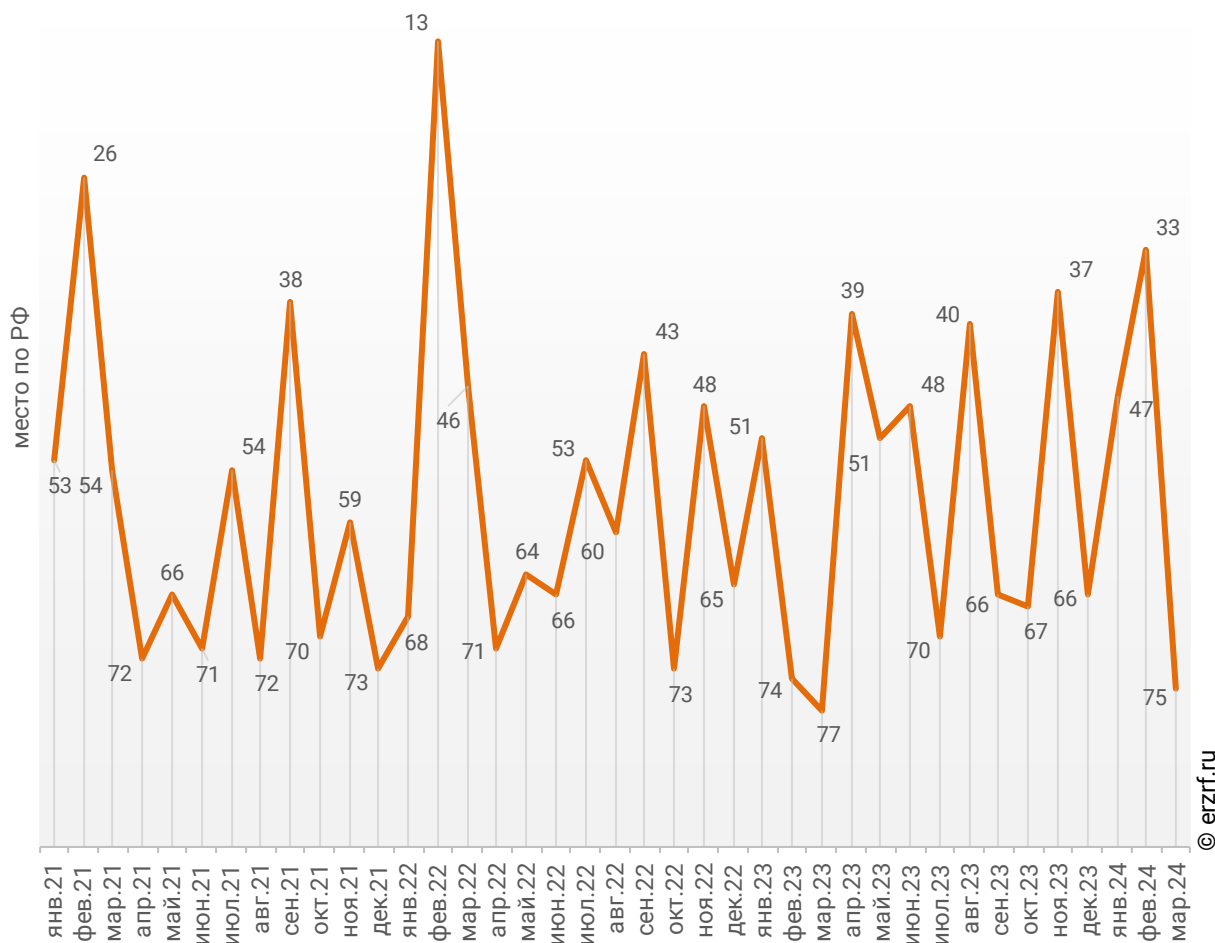
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Псковской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Псковская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 36-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место. (График 43).

**График 43**

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

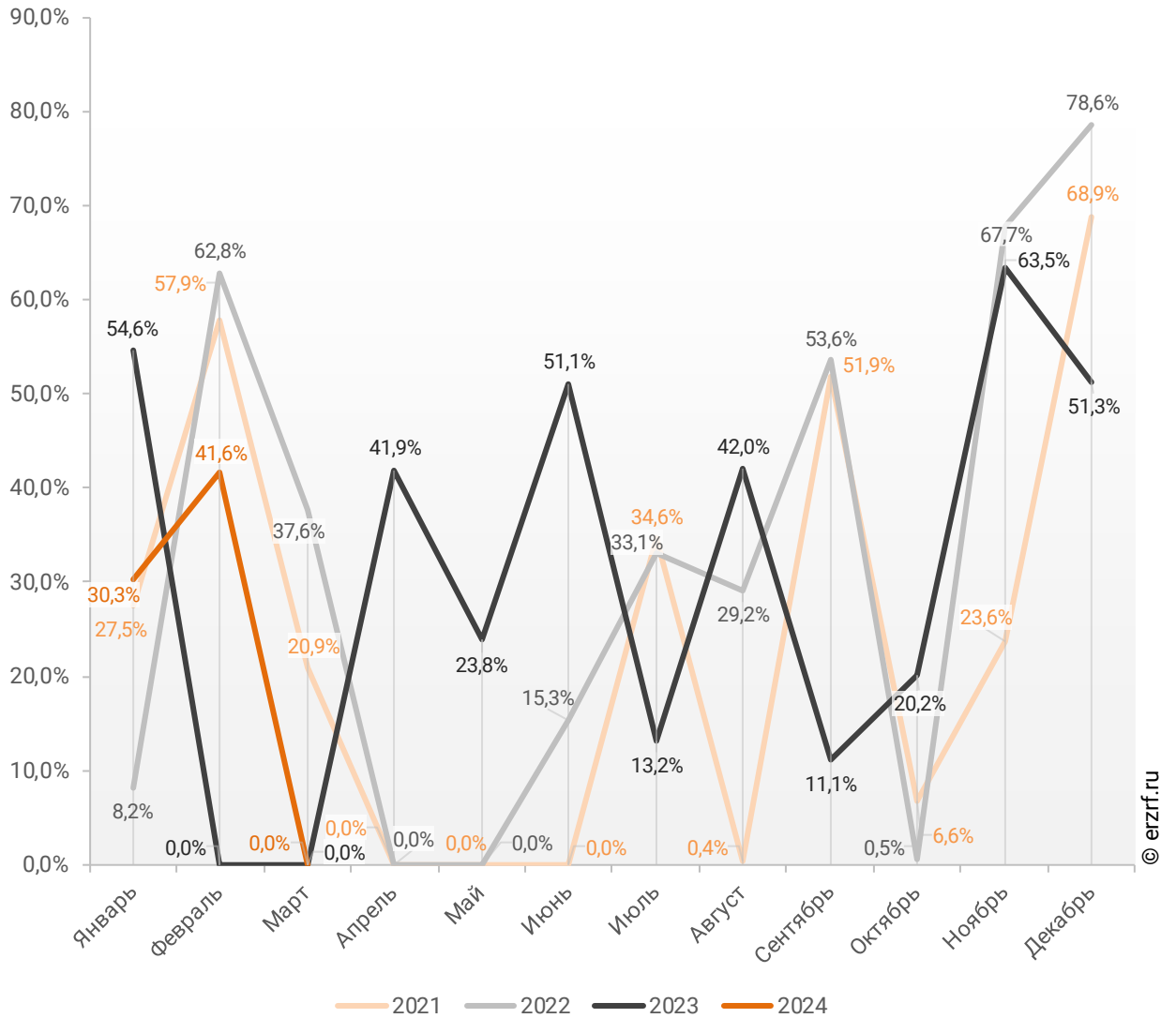


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Псковская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2023 года.

**График 44**

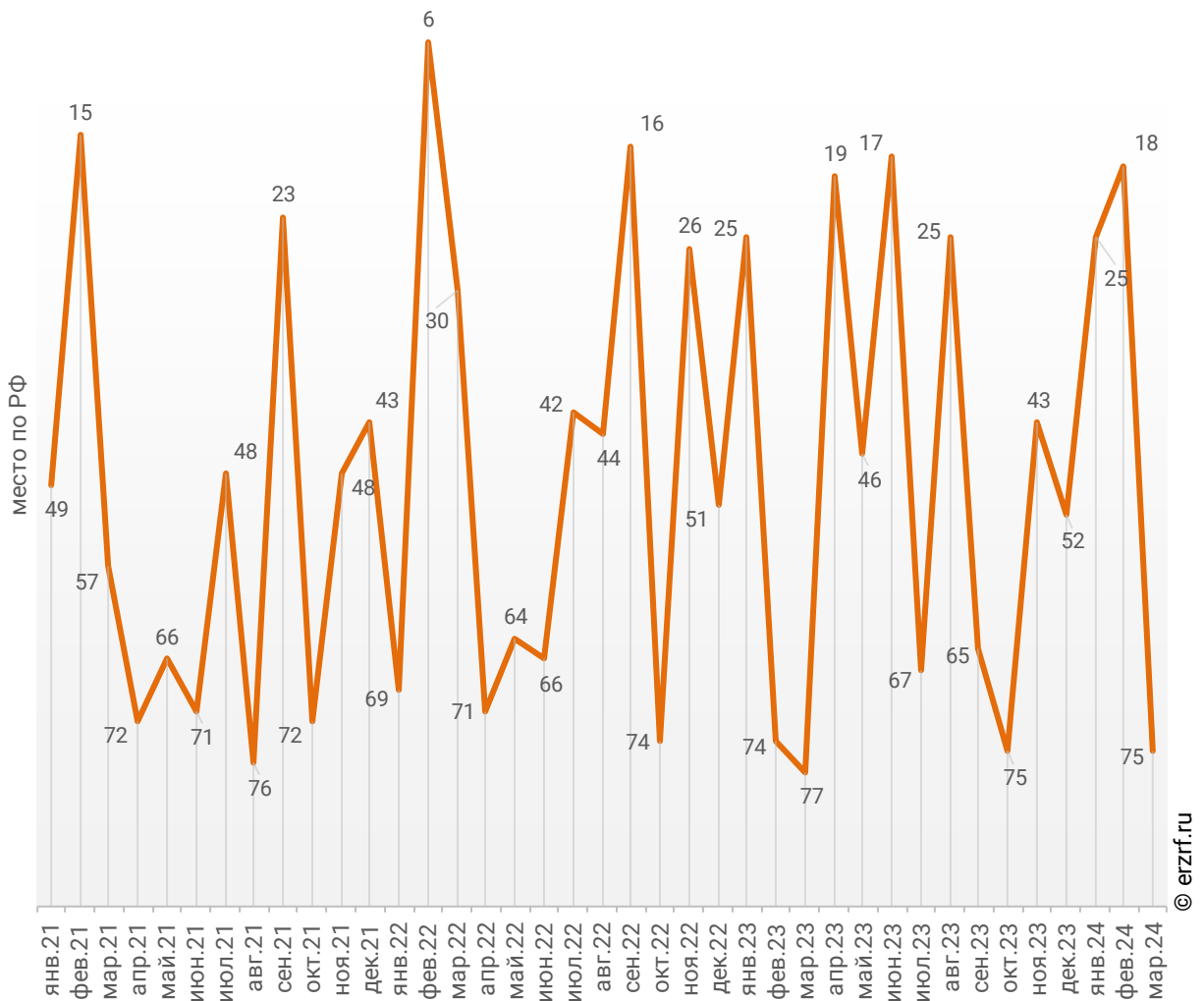
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %**



По этому показателю Псковская область занимает 75-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 3 месяца 2024 г. составила 27,3% против 24,9% за этот же период 2023 г. и 44,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Псковская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2024	ГК Эгле	Околица	2	128	6 356
II квартал 2024	СЗ ОПТИМА	Оптима	1	90	4 703
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	SMART-квартал	1	234	11 112
IV квартал 2024	СЗ СК Возрождение-25	Завеличенская 18	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
IV квартал 2024	СК Стройинвест	Дом по ул. Садовая	1	30	1 260
<b>Общий итог</b>			<b>14</b>	<b>1 612</b>	<b>78 970</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>SMART-квартал</b>	Псков	ГК ЛУГ	5	883	43 493
2	<b>Семейный</b>	Борисовичи	ГК ЛУГ	3	495	23 023
3	<b>Заречье PARK</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	338	15 429
4	<b>Околица</b>	Портянниково	ГК Эгле	3	240	13 442
5	<b>СИТИ (CITY)</b>	Псков	Реставрационная мастерская	2	237	12 468
6	<b>Олимп</b>	Хотицы	СХ Scandinavia	2	206	10 240
7	<b>Оптима</b>	Псков	СЗ ОПТИМА	2	200	9 850
8	<b>Сиреневый парк</b>	Псков	ДОМИНВЕСТ	1	150	8 879
9	<b>Образцовый квартал</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	7 967
10	<b>Балтийский каскад</b>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	144	7 660
11	<b>Завеличенская 18</b>	Борисовичи	СЗ СК Возрождение-25	1	135	6 624
12	<b>Атмосфера</b>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	112	6 040
13	<b>Дом на Гдовской</b>	Псков	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	100	5 470
14	<b>Салют</b>	Борисовичи	СЗ Салют	1	90	5 440
15	<b>По ул. Балтийская, 17А</b>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	106	5 367
16	<b>По ул. Балтийская</b>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	88	5 232
17	<b>Пушкин</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	97	5 057
18	<b>По ул. Михаила Егорова</b>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	81	4 463
19	<b>Гармония</b>	Борисовичи	Руст	1	107	4 285
20	<b>По ул. Балтийская</b>	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	72	4 055
21	<b>Балтийская жемчужина</b>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	72	3 880
22	<b>По ул. Комсомольская, 20</b>	Великие Луки	Энергомонтаж-Плюс	2	60	3 706
23	<b>Александровский посад</b>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Садовая</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	60	2 520
25	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	48	2 026
26	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	1	6	475
<b>Общий итог</b>				<b>40</b>	<b>4 335</b>	<b>220 404</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Гармония</i>	Борисовичи	Руст		40,0
2	<i>Дом по ул. Садовая</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		42,0
3	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		42,2
4	<i>Заречье PARK</i>	Псков	ГК ЛУГ		45,6
5	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		46,5
6	<i>Завеличенская 18</i>	Борисовичи	СЗ СК Возрождение-25		49,1
7	<i>Оптима</i>	Псков	СЗ ОПТИМА		49,3
8	<i>SMART-квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		49,3
9	<i>Олимп</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		49,7
10	<i>По ул. Балтийская, 17А</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		50,6
11	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП		51,8
12	<i>Пушкин</i>	Псков	ГК ЛУГ		52,1
13	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		52,6
14	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		53,2
15	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская		53,9
16	<i>Атмосфера</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская		53,9
17	<i>Дом на Гдовской</i>	Псков	СЗ ДОМ НА ГДОВСКОЙ		54,7
18	<i>По ул. Михаила Егорова</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт		55,1
19	<i>Образцовый квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		55,3
20	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле		56,0
21	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП		56,3
22	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	ДОМИНВЕСТ		59,2
23	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт		59,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Салют</i>	Борисовичи	СЗ Салют	60,4
25	<i>По ул. Комсомольская, 20</i>	Великие Луки	Энергомонтаж-Плюс	61,8
26	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	79,2
<b>Общий итог</b>				<b>50,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		