

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

283 443

+29,7% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 961

+17,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

358

+137% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

52,7

+2,1% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

73 816

+8,5% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,1%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,45

+0,43 п.п. к июню 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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на август 2024 года выявлено **46 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 **5 376 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **283 443 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

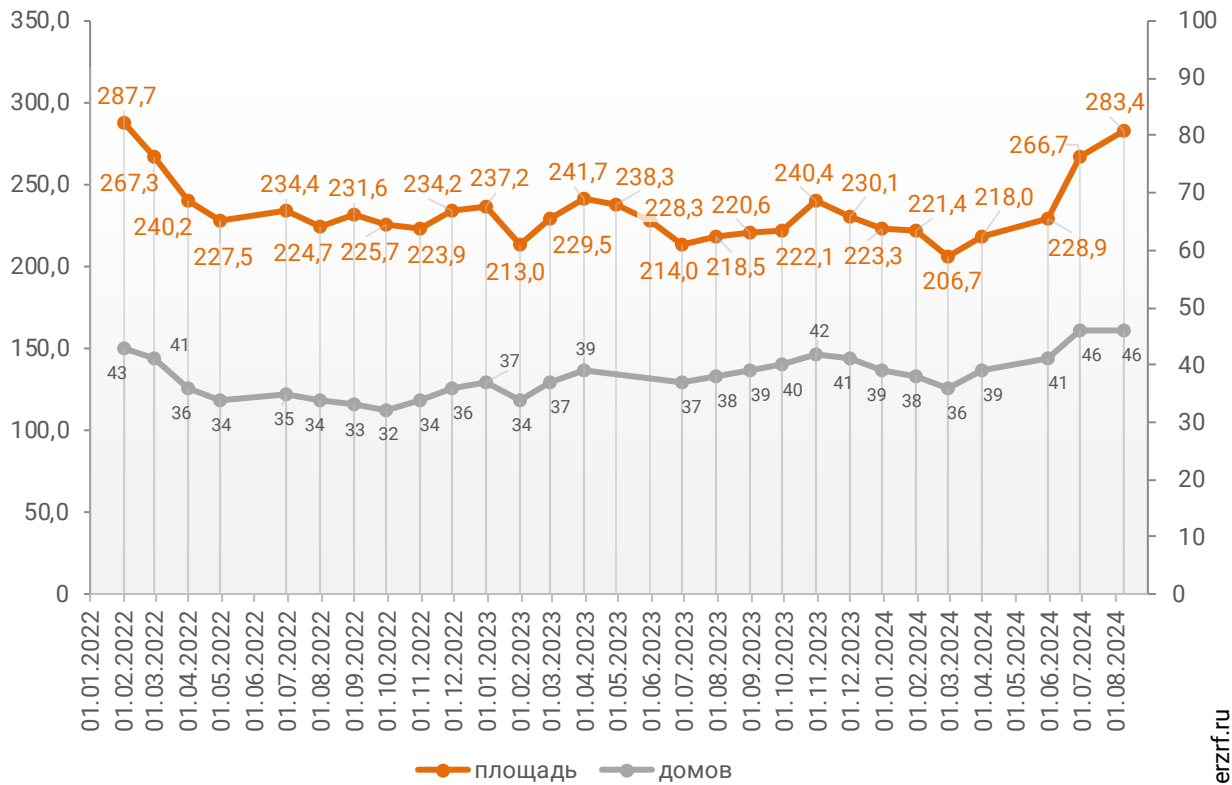
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	5 376	100%	283 443	100%
Общий итог	46	100%	5 376	100%	283 443	100%

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	24	52,2%	2 787	51,8%	146 549	51,7%
Борисовичи	16	34,8%	1 837	34,2%	92 480	32,6%
Родина	3	6,5%	504	9,4%	30 252	10,7%
Портянниково	3	6,5%	240	4,5%	13 577	4,8%
Хотицы	2	4,3%	206	3,8%	10 240	3,6%
Псков	18	39,1%	2 469	45,9%	130 668	46,1%
Великие Луки	4	8,7%	120	2,2%	6 226	2,2%
	46	100%	5 376	100%	283 443	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (51,7% совокупной площади жилых единиц).

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

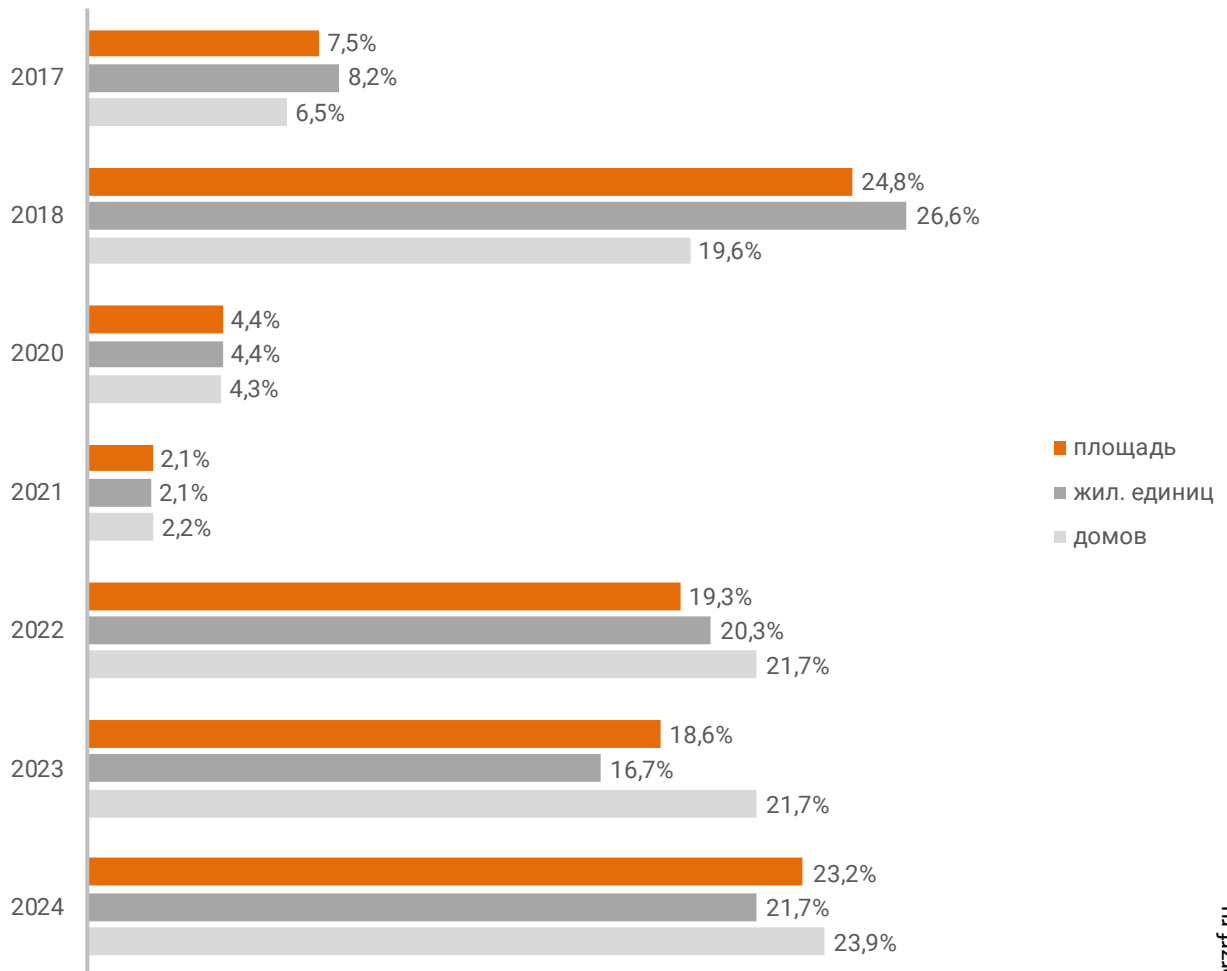
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2017 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	3	6,5%	440	8,2%	21 352	7,5%
2018	9	19,6%	1 431	26,6%	70 356	24,8%
2020	2	4,3%	237	4,4%	12 468	4,4%
2021	1	2,2%	112	2,1%	6 040	2,1%
2022	10	21,7%	1 089	20,3%	54 580	19,3%
2023	10	21,7%	898	16,7%	52 756	18,6%
2024	11	23,9%	1 169	21,7%	65 891	23,2%
Общий итог	46	100%	5 376	100%	283 443	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (24,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 23,9% от общего количества строящихся домов в Псковской области.

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

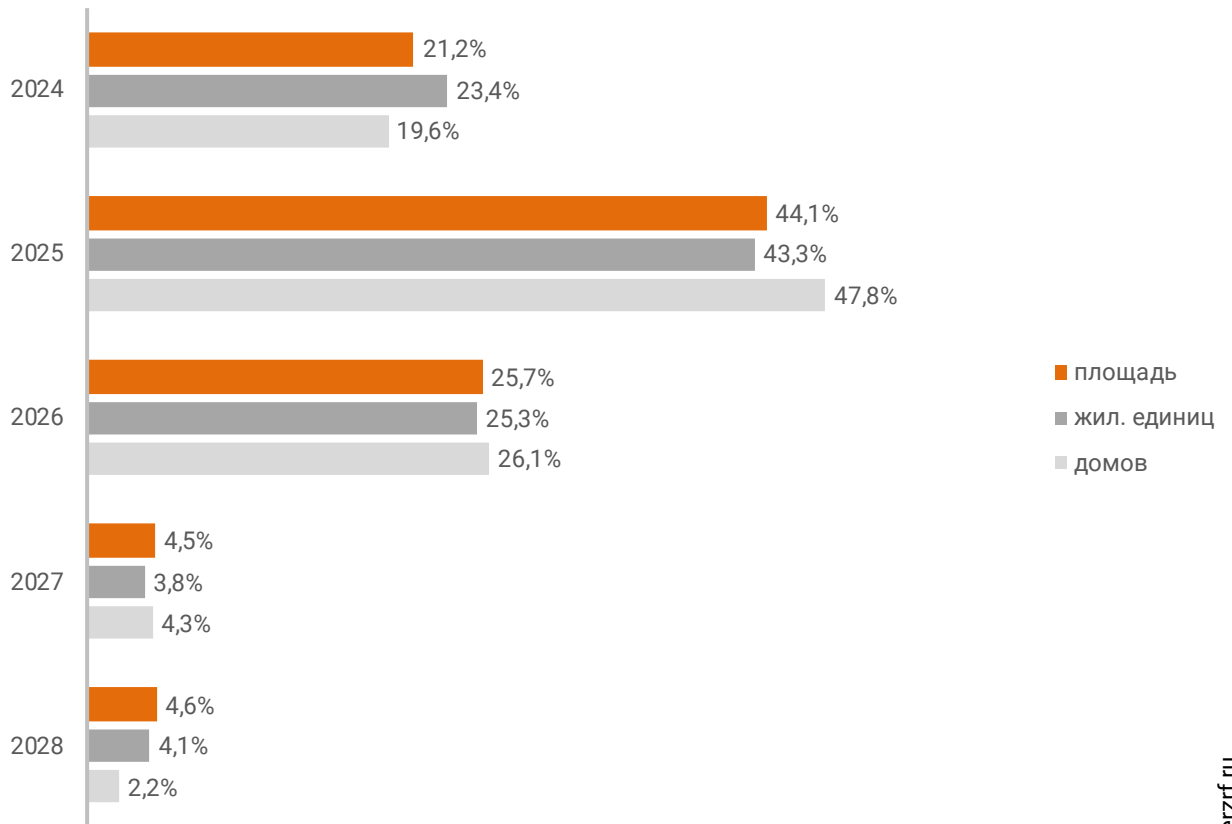
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	9	19,6%	1 260	23,4%	60 184	21,2%
2025	22	47,8%	2 329	43,3%	124 867	44,1%
2026	12	26,1%	1 362	25,3%	72 790	25,7%
2027	2	4,3%	203	3,8%	12 649	4,5%
2028	1	2,2%	222	4,1%	12 953	4,6%
Общий итог	46	100%	5 376	100%	283 443	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 60 184 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	60 184	2023	22 053	36,6%
		2024	7 040	11,7%
2025	124 867	2019	7 660	6,1%
Общий итог	283 443		36 753	13,0%

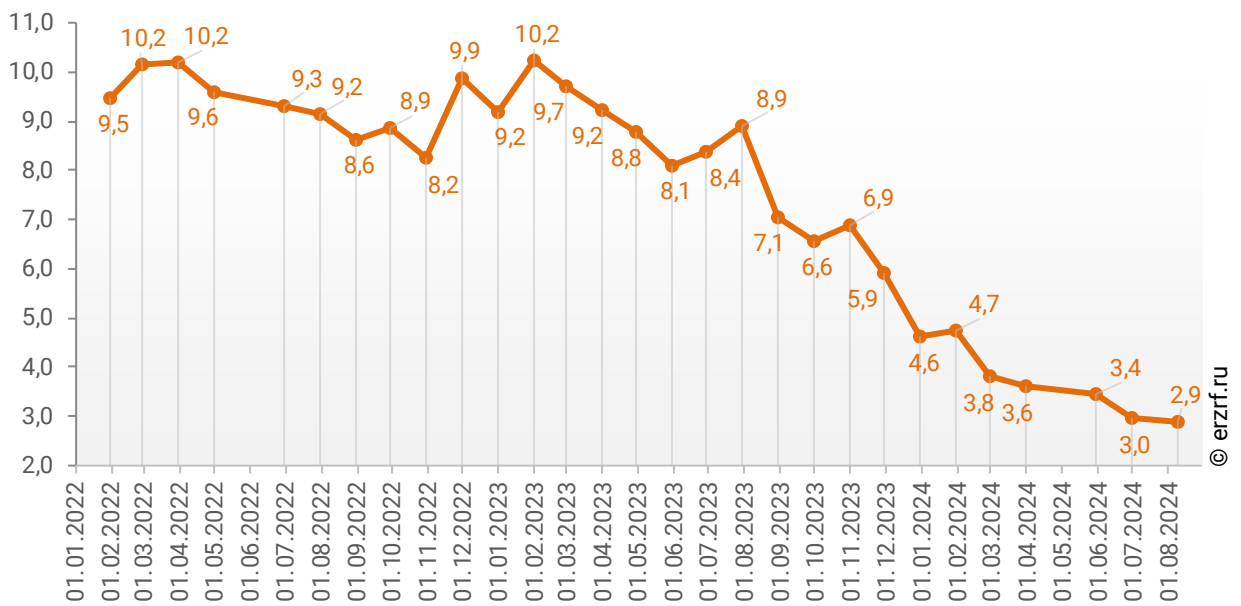
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (22 053 м²), что составляет 36,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на август 2024 года составляет 2,9 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



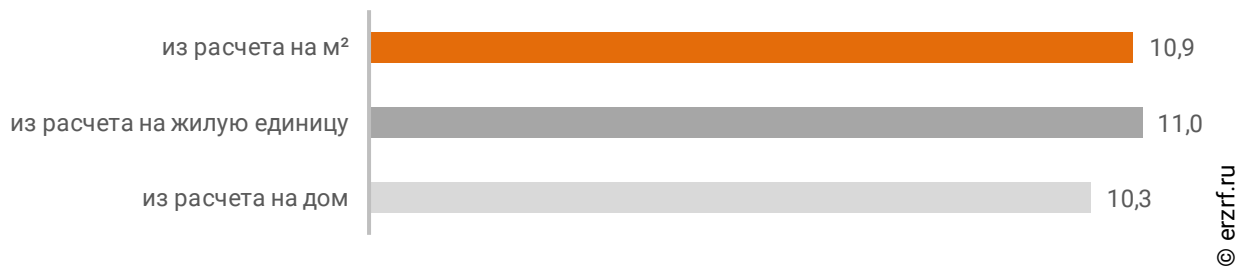
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

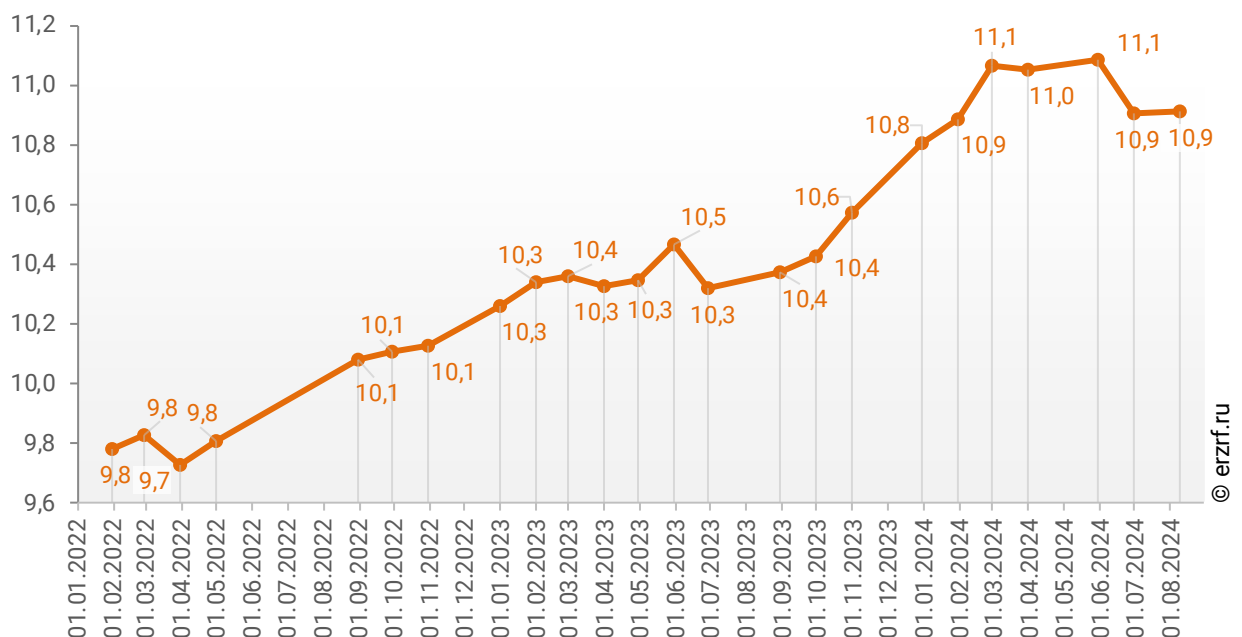
Средняя этажность новостроек Псковской области



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

График 3

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



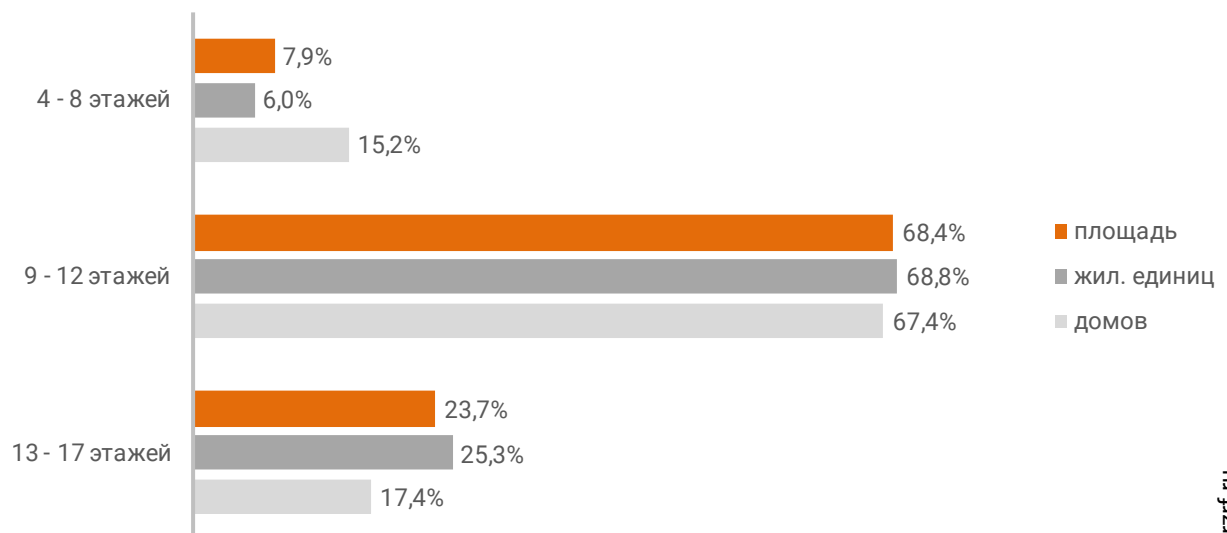
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	7	15,2%	321	6,0%	22 462	7,9%
9 - 12 этажей	31	67,4%	3 696	68,8%	193 897	68,4%
13 - 17 этажей	8	17,4%	1 359	25,3%	67 084	23,7%
Общий итог	46	100%	5 376	100%	283 443	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 68,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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	13	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
4	12	<i>CX Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Семейный
5	11	<i>СЗ Доминвест</i>	многоквартирный дом	Сиреневый парк
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Образцовый
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Образцовый квартал
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Пушкин
		<i>Руст</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Балтийская, 17А
		<i>СЗ Универсалстрой</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
		<i>СМУ-60</i>	многоквартирный дом	Дом на Гдовской
<i>СМУ-60</i>	многоквартирный дом	Оптим		
		<i>СМУ-60</i>	многоквартирный дом	Салют

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.

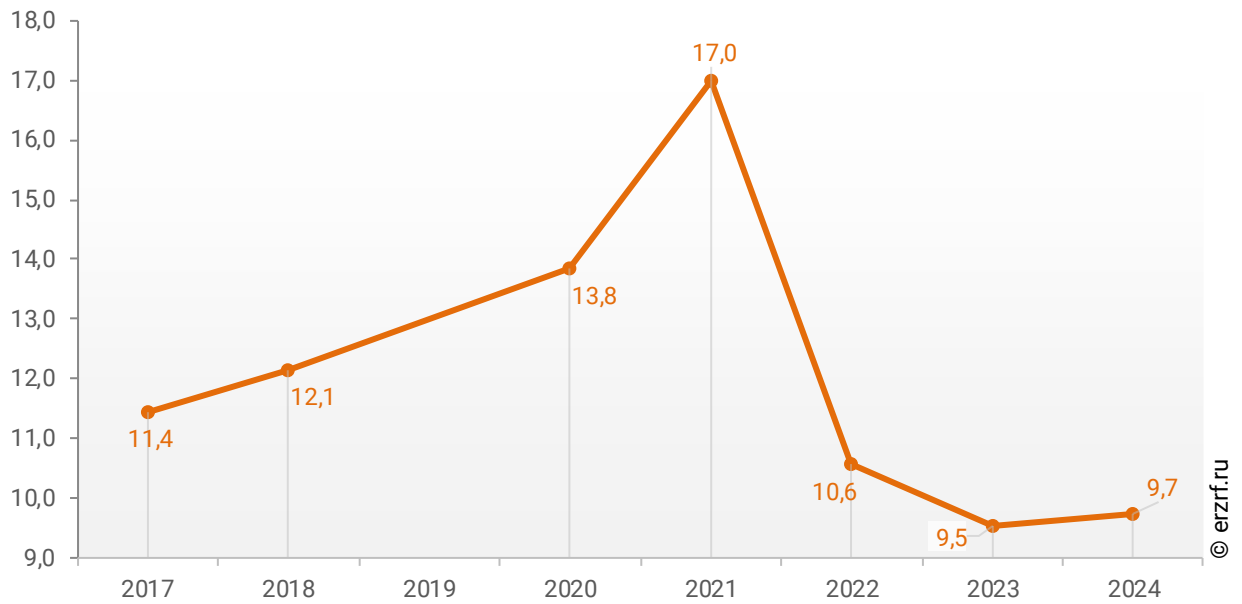
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 429	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
2	12 953	<i>ГК Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
3	11 853	<i>Элитинвест</i>	многоквартирный дом	Флагман
4	11 331	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
5	8 606	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

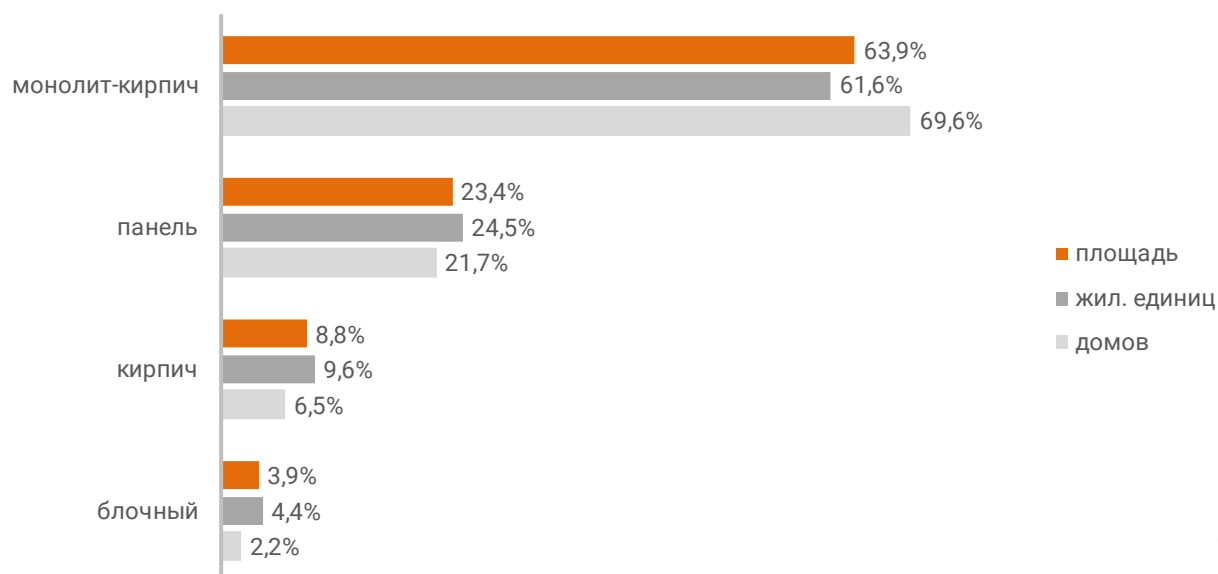
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	69,6%	3 311	61,6%	181 170	63,9%
панель	10	21,7%	1 315	24,5%	66 212	23,4%
кирпич	3	6,5%	516	9,6%	24 949	8,8%
блочный	1	2,2%	234	4,4%	11 112	3,9%
Общий итог	46	100%	5 376	100%	283 443	100%

Гистограмма 5

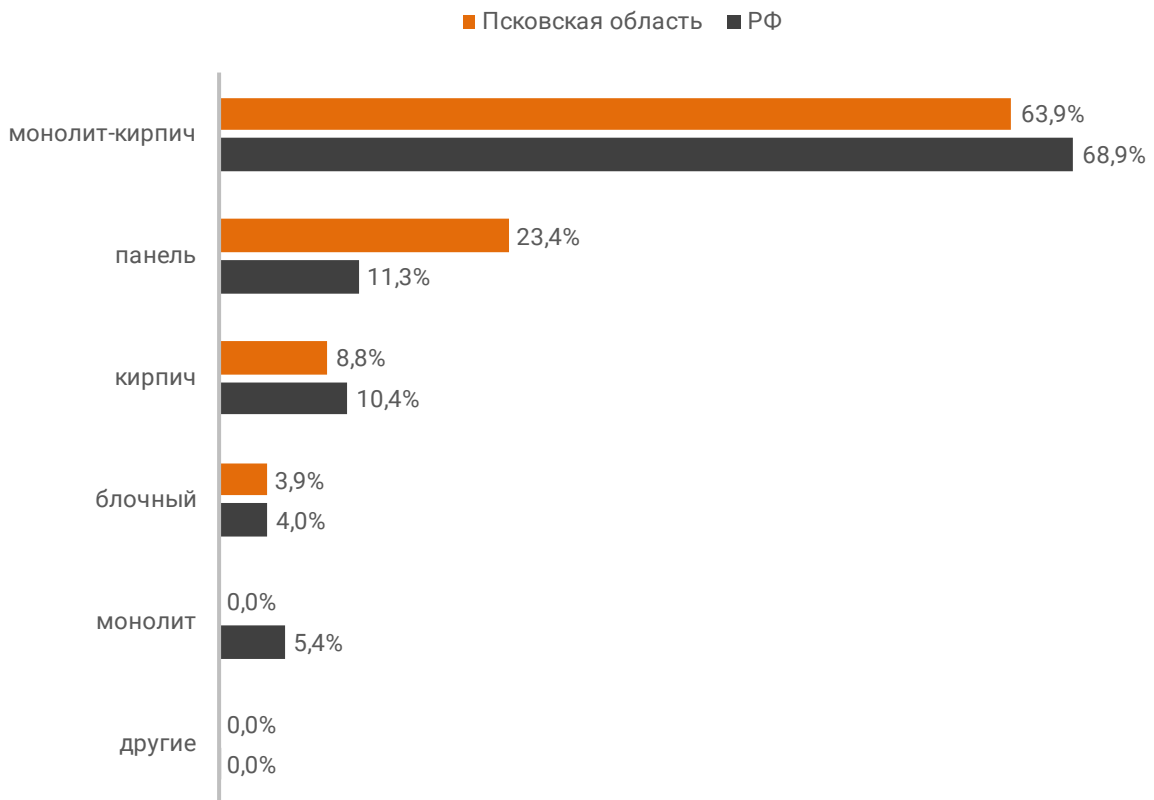
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

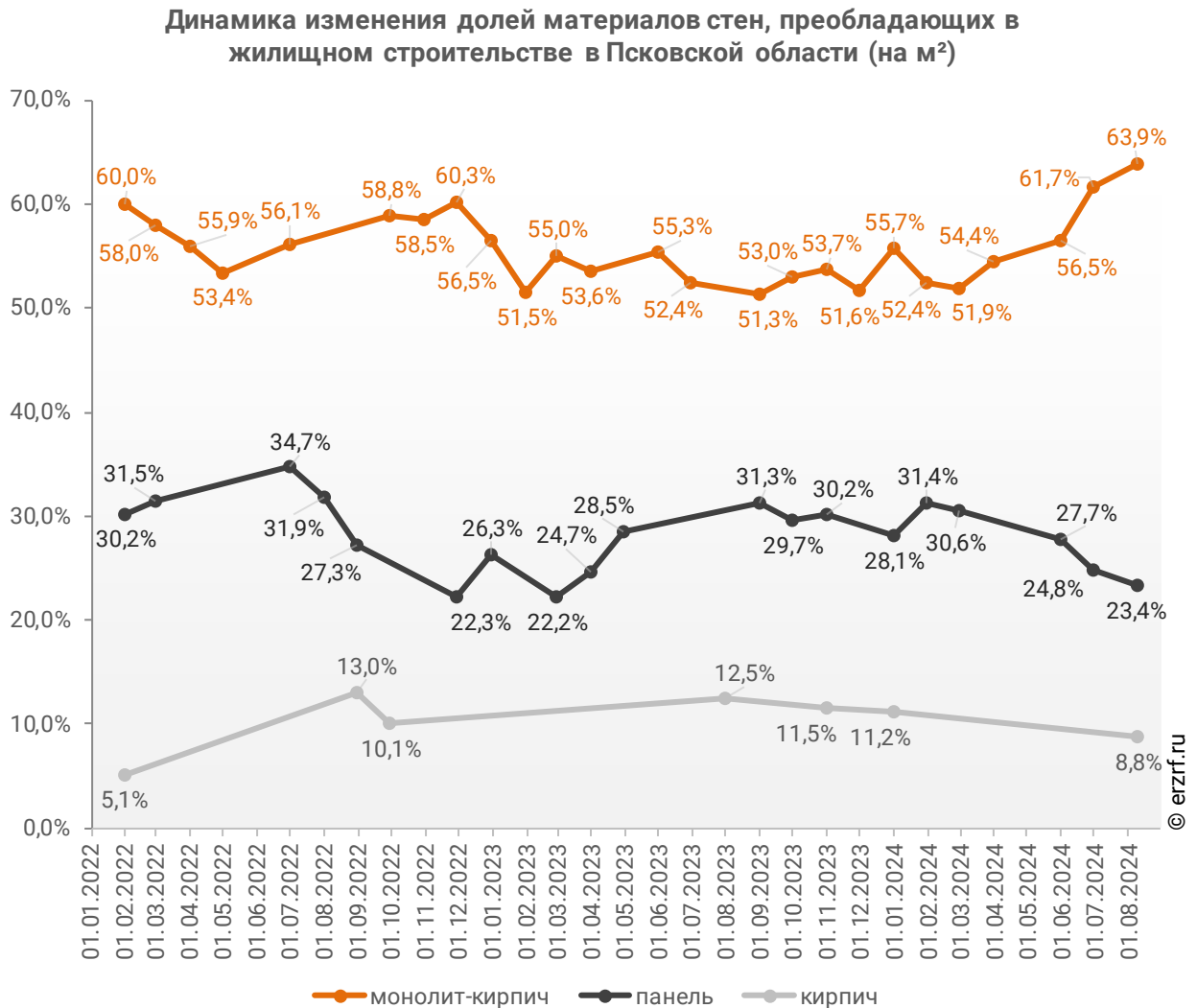
Гистограмма 6

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 95,8% 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 56,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

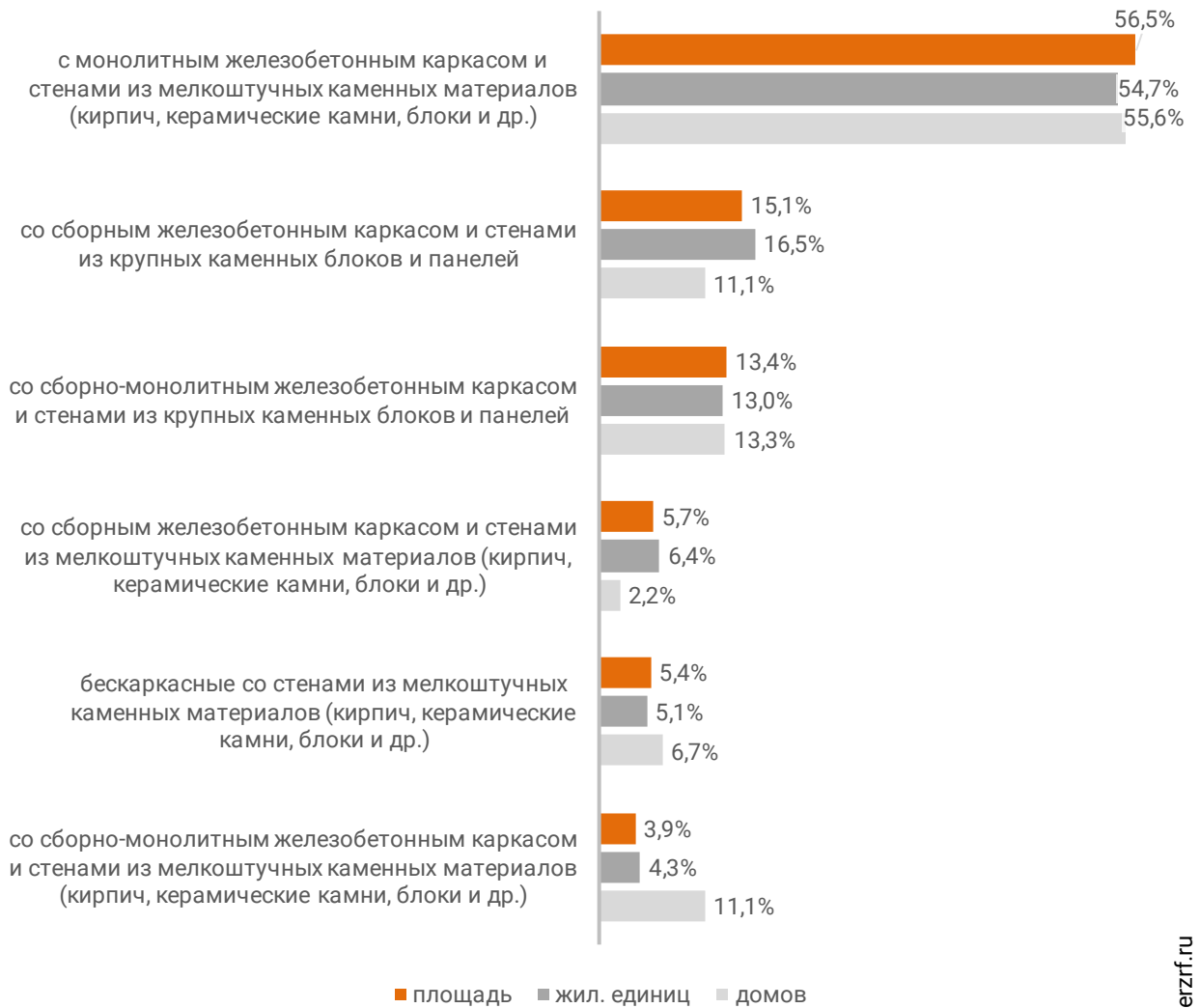
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	25	55,6%	2 871	54,7%	153 574	56,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	11,1%	864	16,5%	40 902	15,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	13,3%	685	13,0%	36 422	13,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,2%	338	6,4%	15 429	5,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,7%	266	5,1%	14 752	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,1%	227	4,3%	10 511	3,9%
Общий итог	45	100%	5 251	100%	271 590	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на август 2024 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЛУГ</i>	14	30,4%	2 351	43,7%	115 027	40,6%
2	<i>ГК Эгле</i>	5	10,9%	680	12,6%	40 516	14,3%
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	4	8,7%	421	7,8%	22 388	7,9%
4	<i>СМУ-60</i>	4	8,7%	370	6,9%	19 965	7,0%
5	<i>СЗ Псковжилстрой</i>	2	4,3%	250	4,7%	13 027	4,6%
6	<i>Элитинвест</i>	1	2,2%	125	2,3%	11 853	4,2%
7	<i>СХ Scandinavia</i>	2	4,3%	206	3,8%	10 240	3,6%
8	<i>СЗ Стройэстэйт</i>	2	4,3%	169	3,1%	9 695	3,4%
9	<i>Руст</i>	2	4,3%	214	4,0%	8 490	3,0%
10	<i>СЗ ЛИДЕРГРУПП</i>	2	4,3%	136	2,5%	7 368	2,6%
11	<i>СЗ СК Возрождение-25</i>	1	2,2%	135	2,5%	6 624	2,3%
12	<i>СЗ Доминвест</i>	1	2,2%	100	1,9%	6 271	2,2%
13	<i>СЗ Универсалстрой</i>	1	2,2%	93	1,7%	5 278	1,9%
14	<i>Энергомонтаж-Плюс</i>	2	4,3%	60	1,1%	3 706	1,3%
15	<i>СК Стройинвест</i>	2	4,3%	60	1,1%	2 520	0,9%
16	<i>Дом на Советской</i>	1	2,2%	6	0,1%	475	0,2%
Общий итог		46	100%	5 376	100%	283 443	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	115 027	15 429	13,4%	1,6
2	★ 1,0	ГК Эгле	40 516	3 178	7,8%	0,2
3	★ 2,5	Реставрационная мастерская	22 388	3 862	17,3%	1,0
4	н/р	СМУ-60	19 965	0	0,0%	-
5	★ 1,0	СЗ Псковжилстрой	13 027	7 660	58,8%	37,0
6	н/р	Элитинвест	11 853	0	0,0%	-
7	★ 1,5	СХ Scandinavia	10 240	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Стройэстэйт	9 695	0	0,0%	-
9	н/р	Руст	8 490	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЛИДЕРГРУПП	7 368	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СК Возрождение-25	6 624	6 624	100%	18,0
12	н/р	СЗ Доминвест	6 271	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Универсалстрой	5 278	0	0,0%	-
14	н/р	Энергомонтаж-Плюс	3 706	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СК Стройинвест	2 520	0	0,0%	-
16	н/р	Дом на Советской	475	0	0,0%	-
Общий итог			283 443	36 753	13,0%	2,9

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 30 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 6 домов, включающих 1 042 жилые единицы, совокупной площадью 51 280 м².

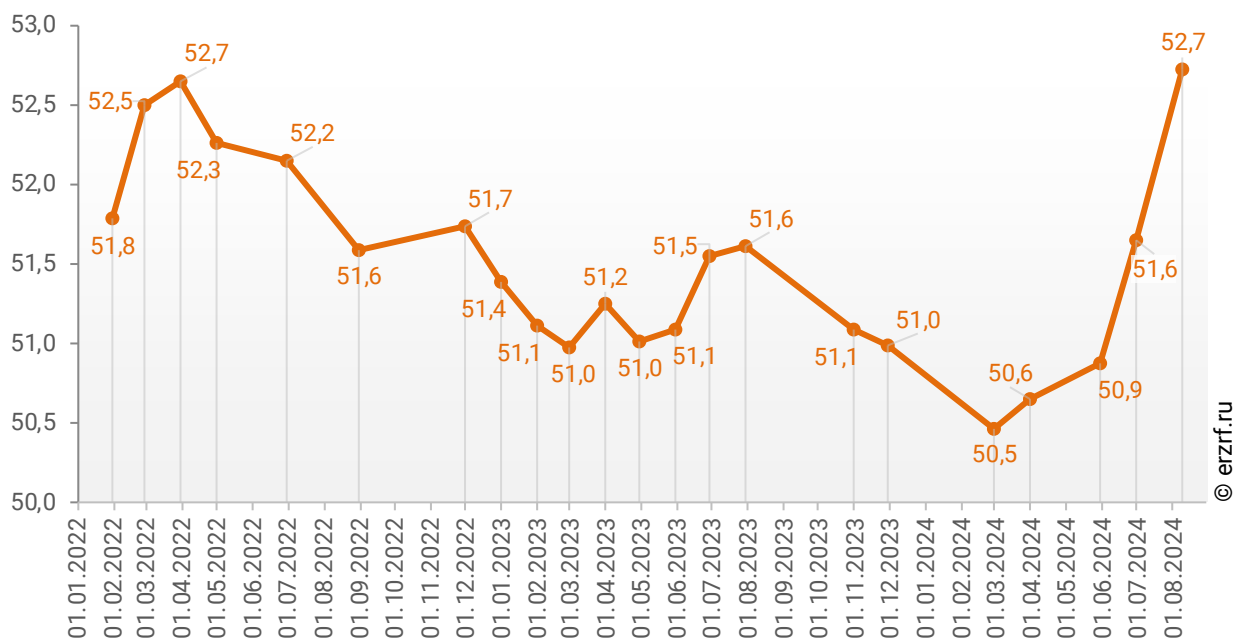
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 52,7 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

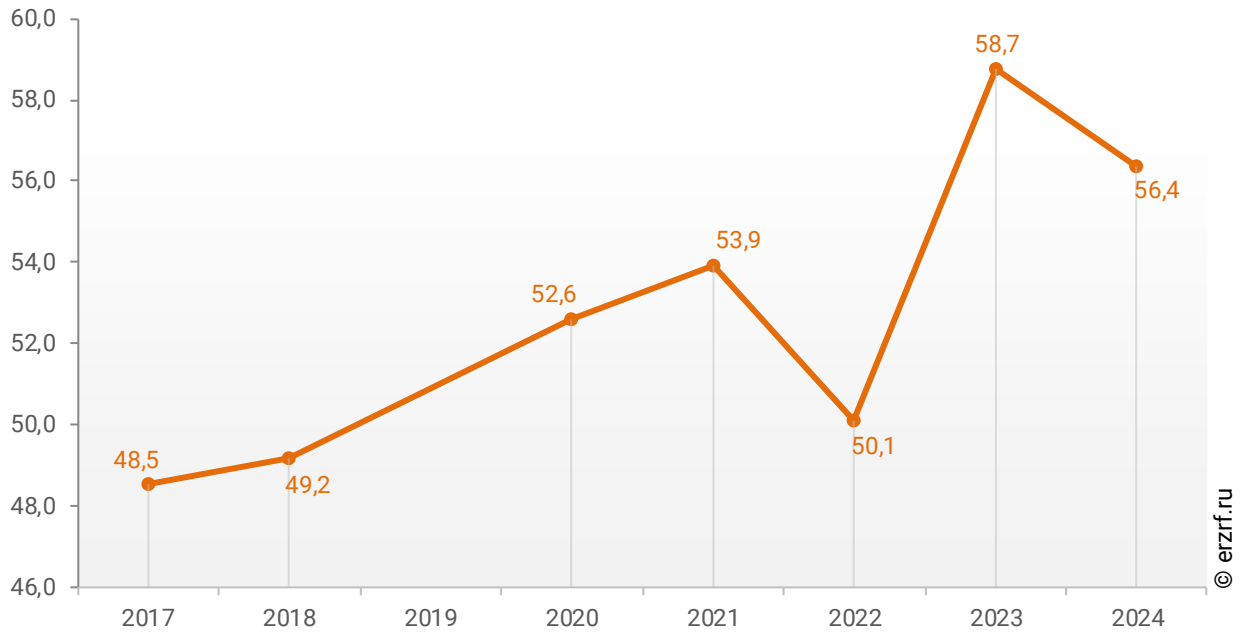
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,4 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» – 39,7 м². Самая большая – у застройщика «Элитинвест» – 94,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Руст	39,7
СК Стройинвест	42,0
ГК ЛУГ	48,9
СЗ СК Возрождение-25	49,1
СХ Scandinavia	49,7
СЗ Псковжилстрой	52,1
Реставрационная мастерская	53,2
СМУ-60	54,0
СЗ ЛИДЕРГРУПП	54,2
СЗ Универсалстрой	56,8
СЗ Стройэстэйт	57,4
ГК Эгле	59,6
Энергомонтаж-Плюс	61,8
СЗ Доминвест	62,7
Дом на Советской	79,2
Элитинвест	94,8
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гармония» – 39,7 м², застройщик «Руст». Наибольшая – в ЖК «Флагман» – 94,8 м², застройщик «Элитинвест».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 73 816 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 8,5%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

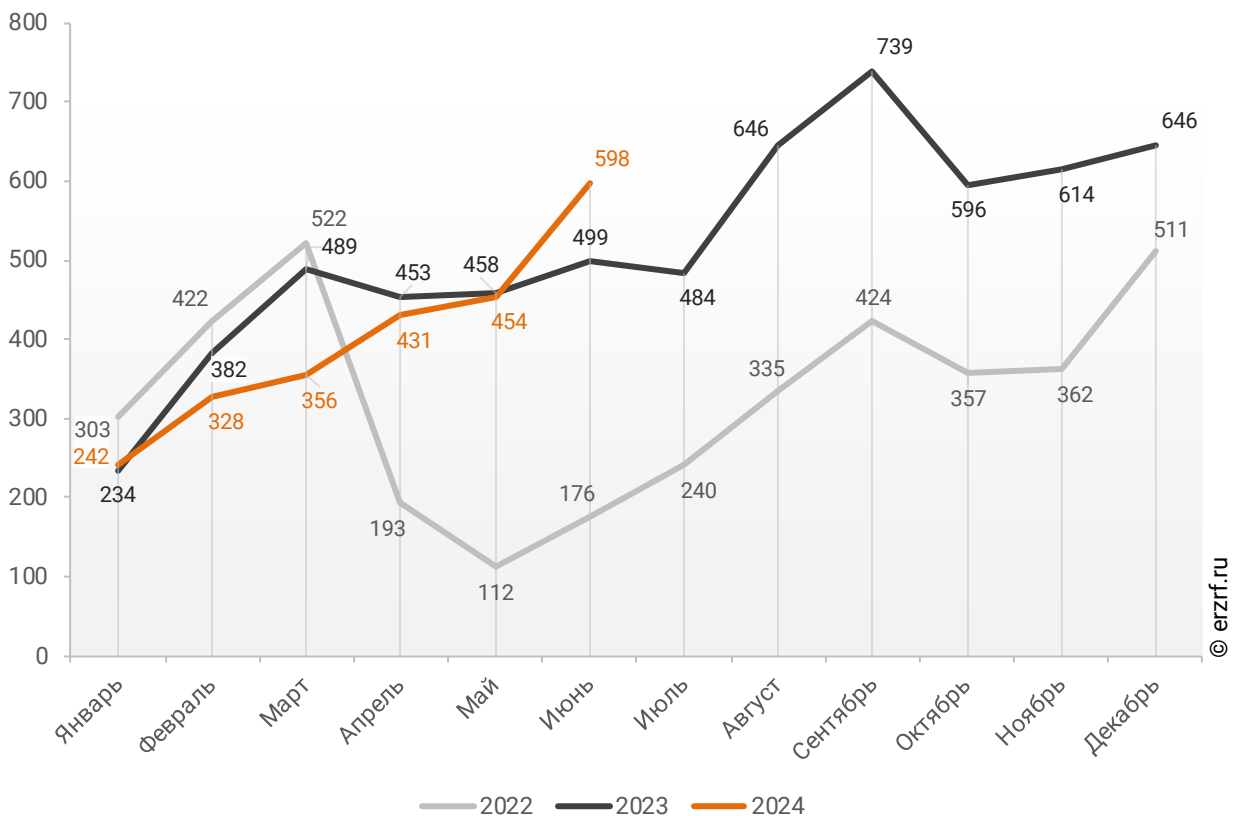
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 2 409, что на 4,2% меньше уровня 2023 г. (2 515 ИЖК), и на 39,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 728 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг.

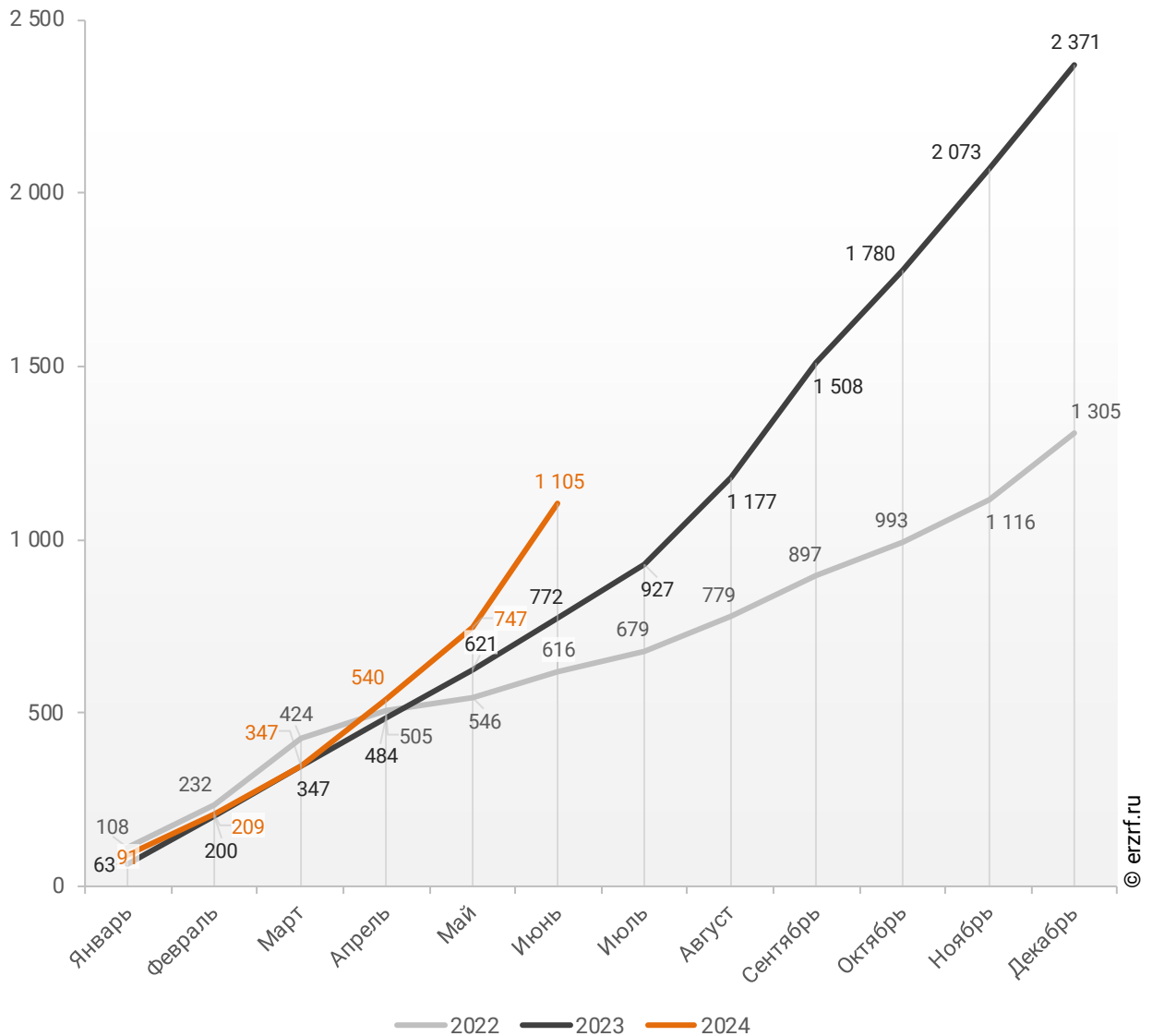


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 105, что на 43,1% больше, чем в 2023 г. (772 ИЖК), и на 79,4% больше соответствующего значения 2022 г. (616 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг.

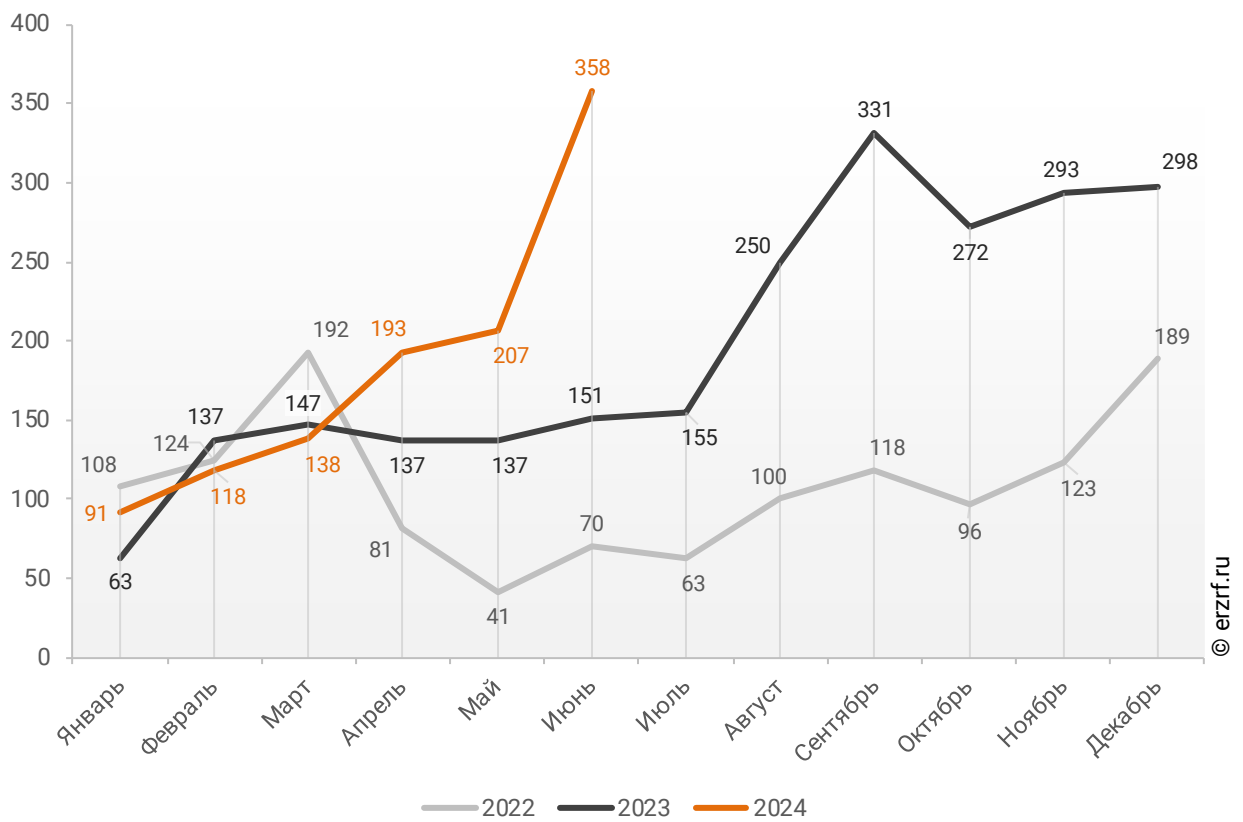


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в июне 2024 года увеличилось на 137,1% по сравнению с июнем 2023 года (358 против 151 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг.

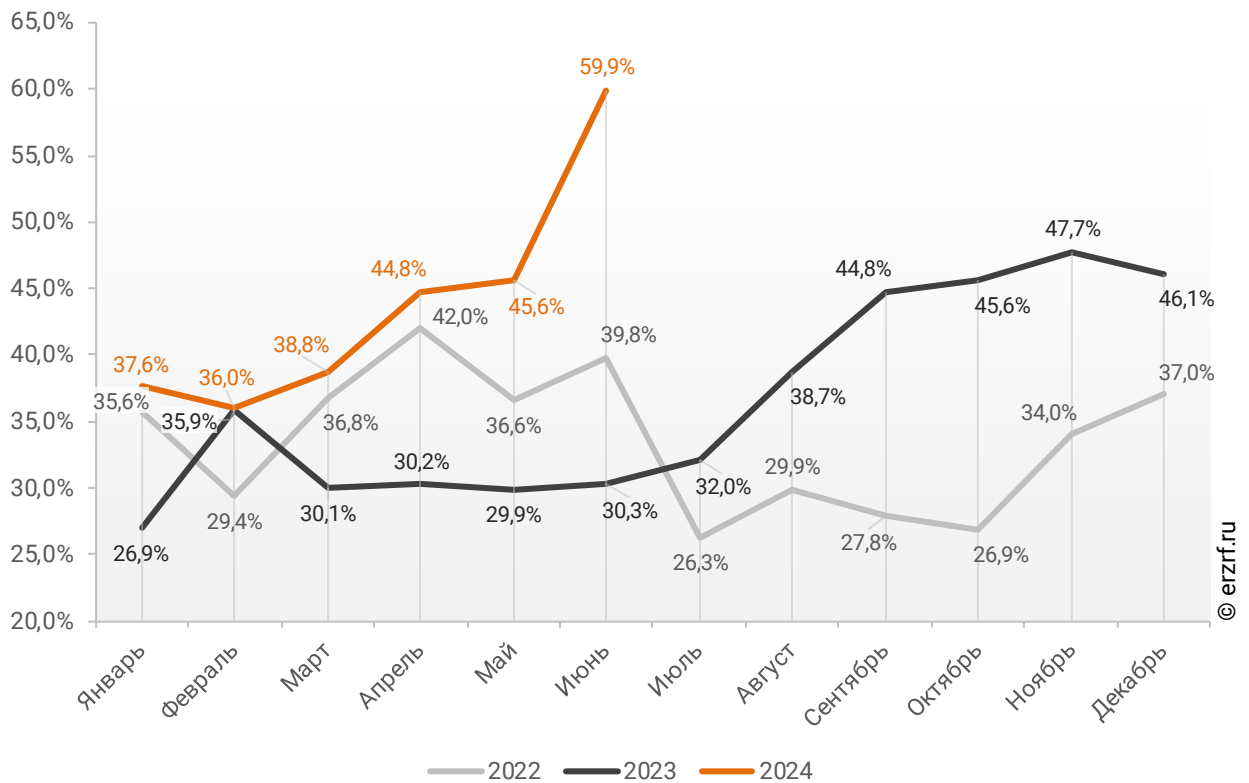


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 45,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 15,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,7%), и на 10,3 п.п. больше уровня 2022 г. (35,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



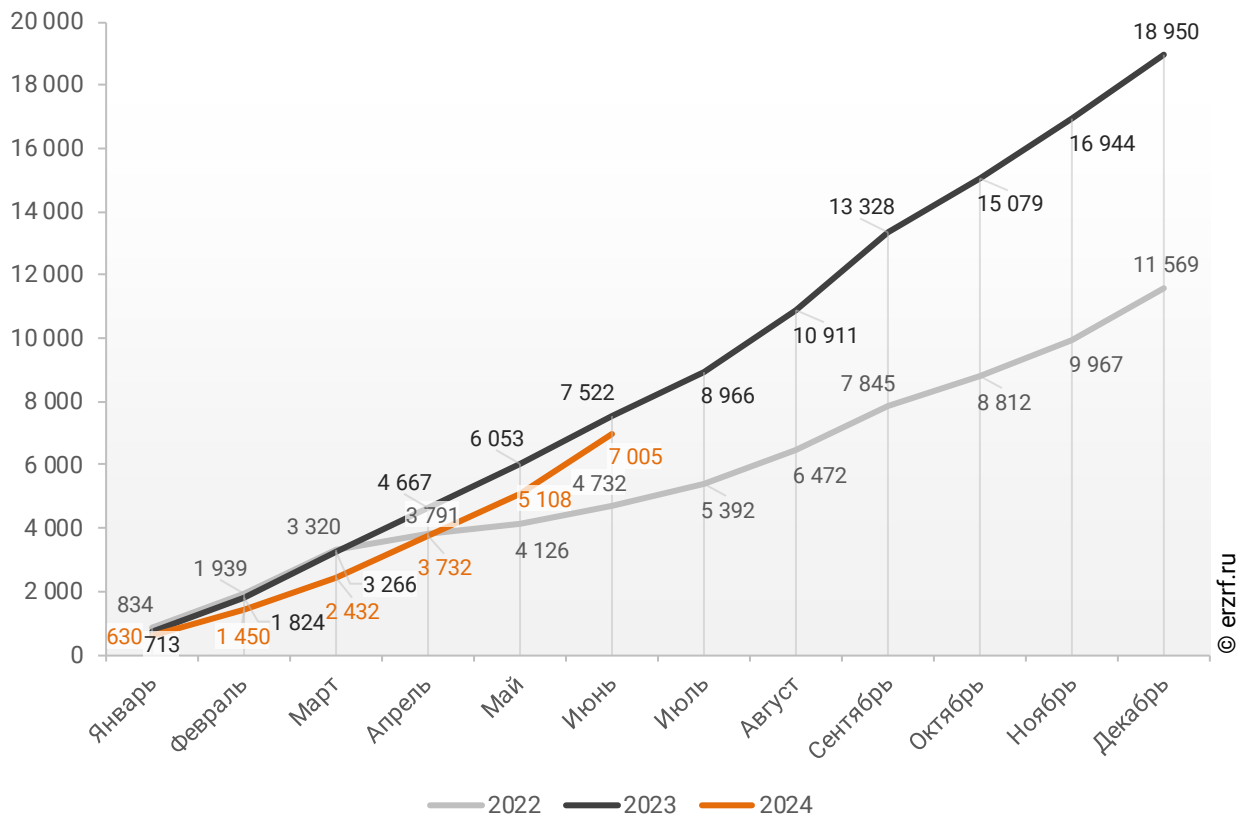
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 7,01 млрд ₽, что на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,52 млрд ₽), и на 48,0% больше аналогичного значения 2022 г. (4,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

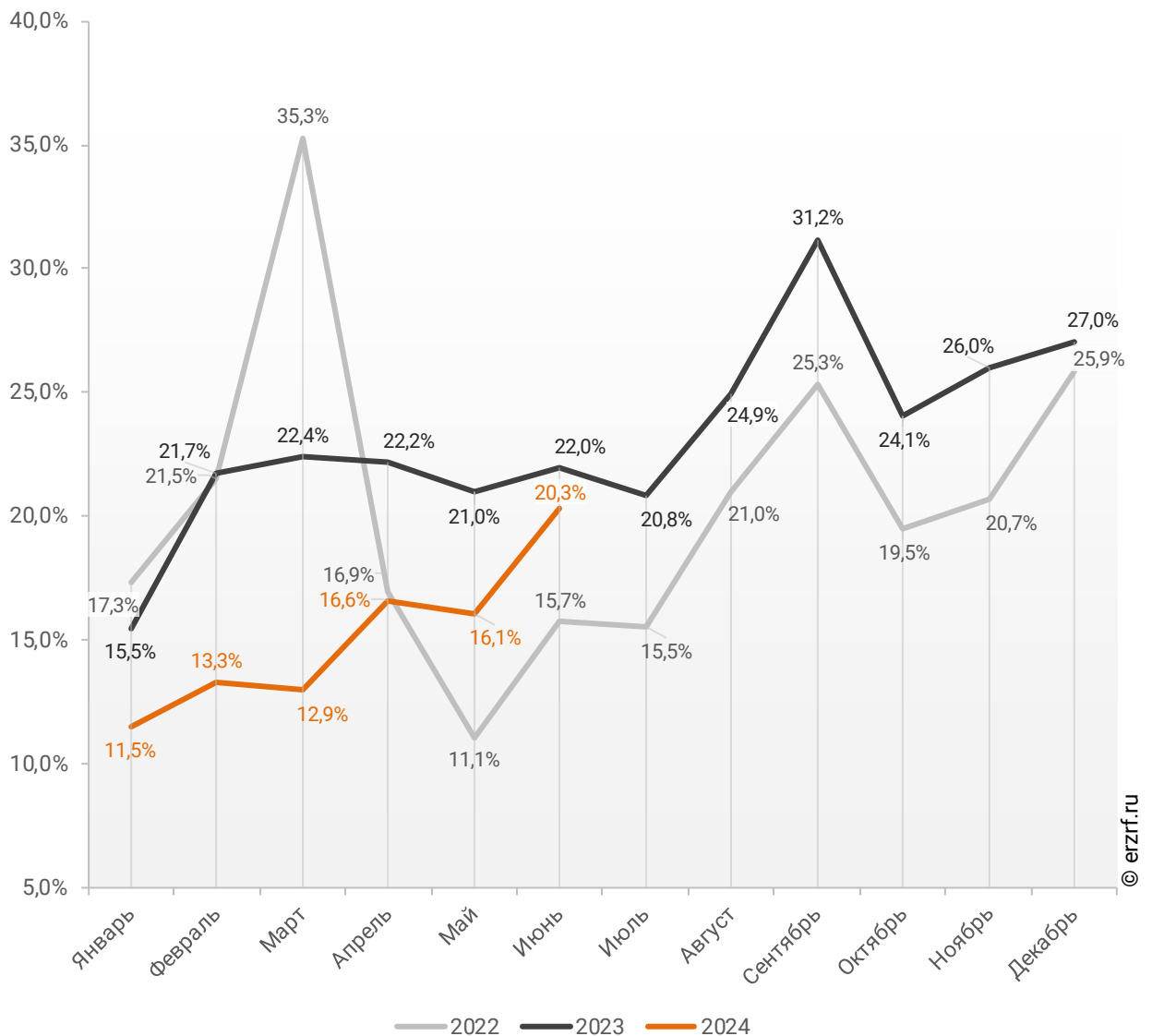


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Псковской области (45,00 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,6%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (21,0%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг.

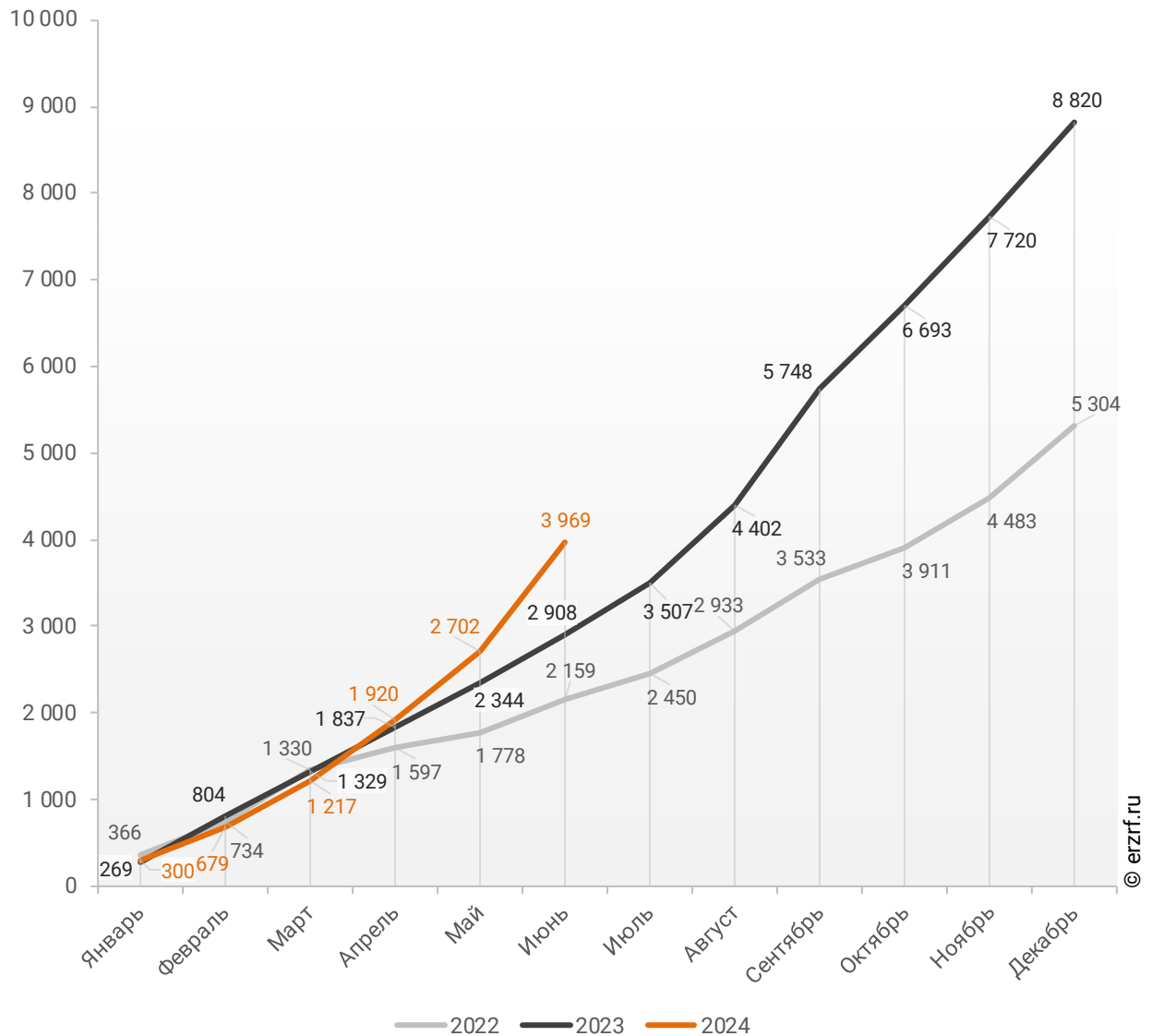


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 3,97 млрд ₽ (56,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 36,5% больше аналогичного значения 2023 г. (2,91 млрд ₽), и на 83,8% больше, чем в 2022 г. (2,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Псковской области (45,00 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2023 г. (8,1%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

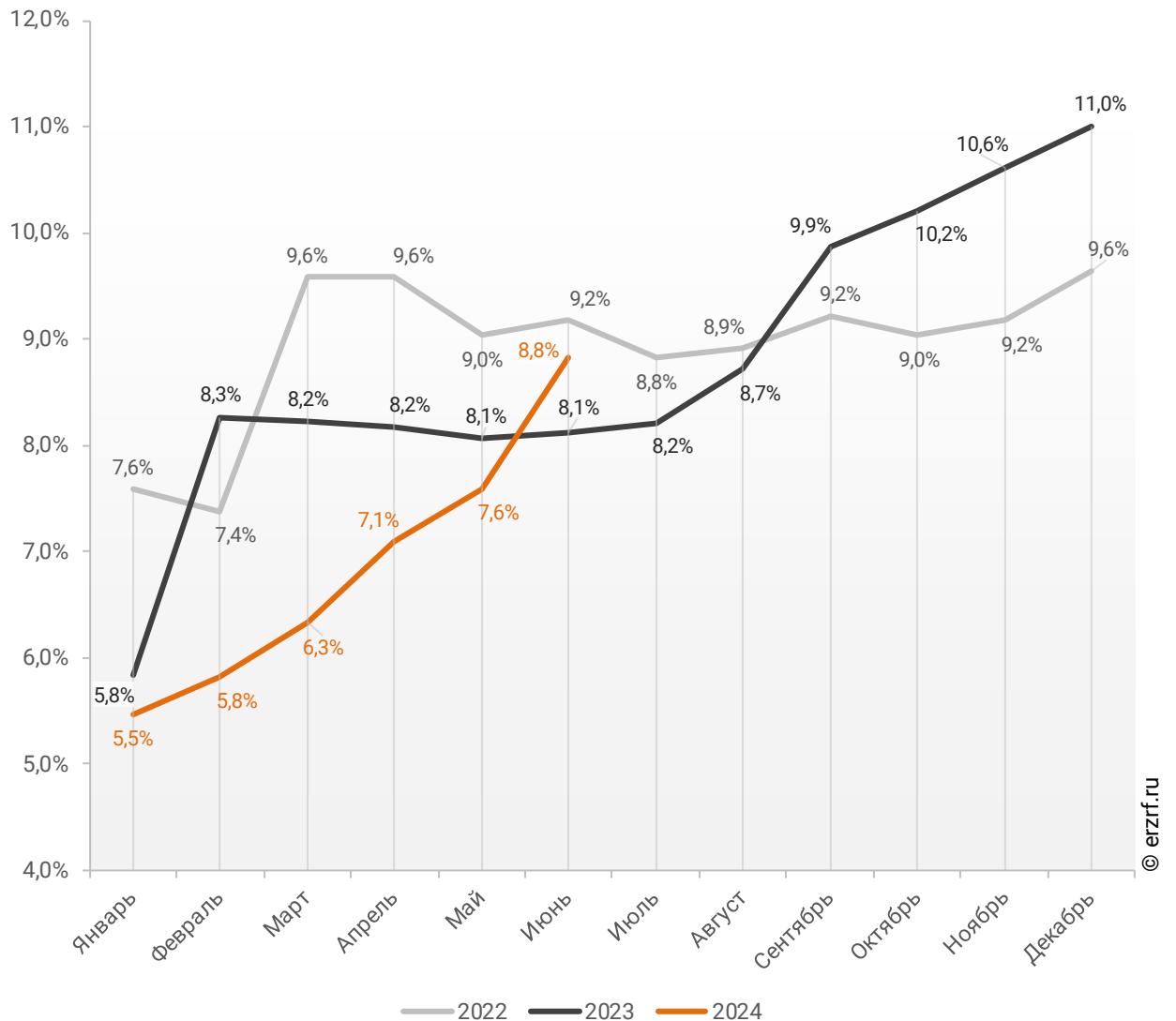
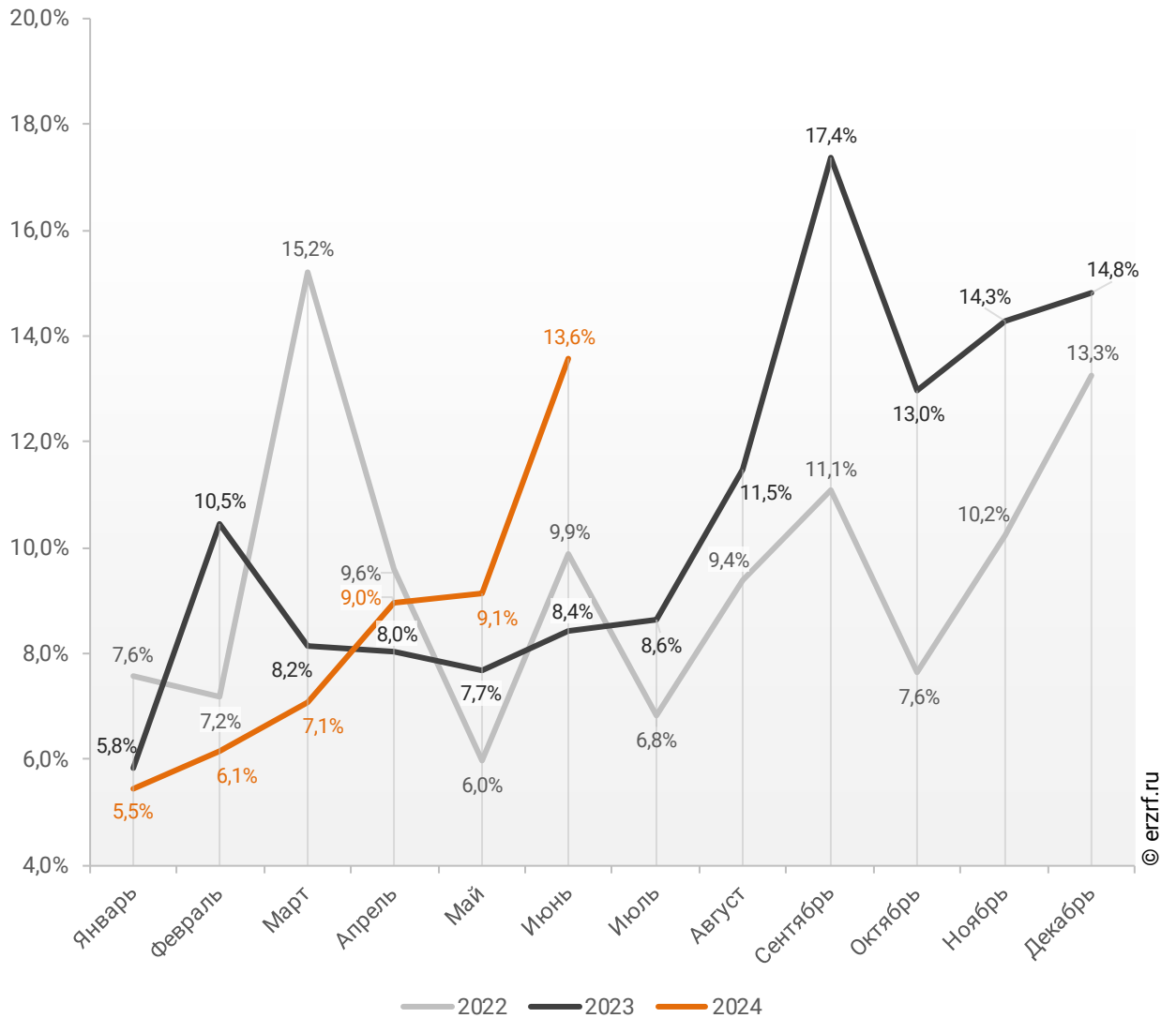


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2022 – 2024 гг.



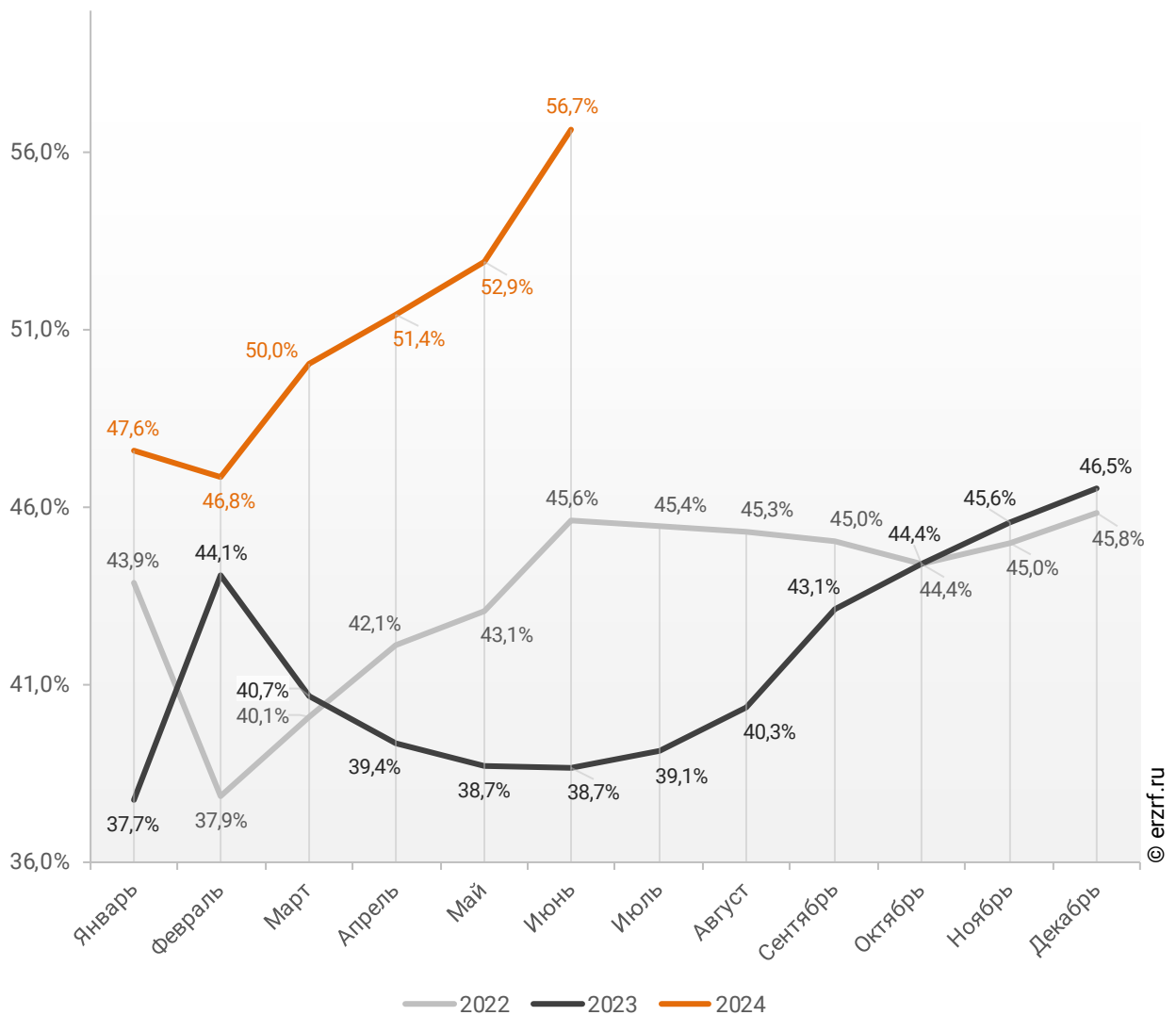
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 56,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 18,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,7%), и на 11,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (45,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

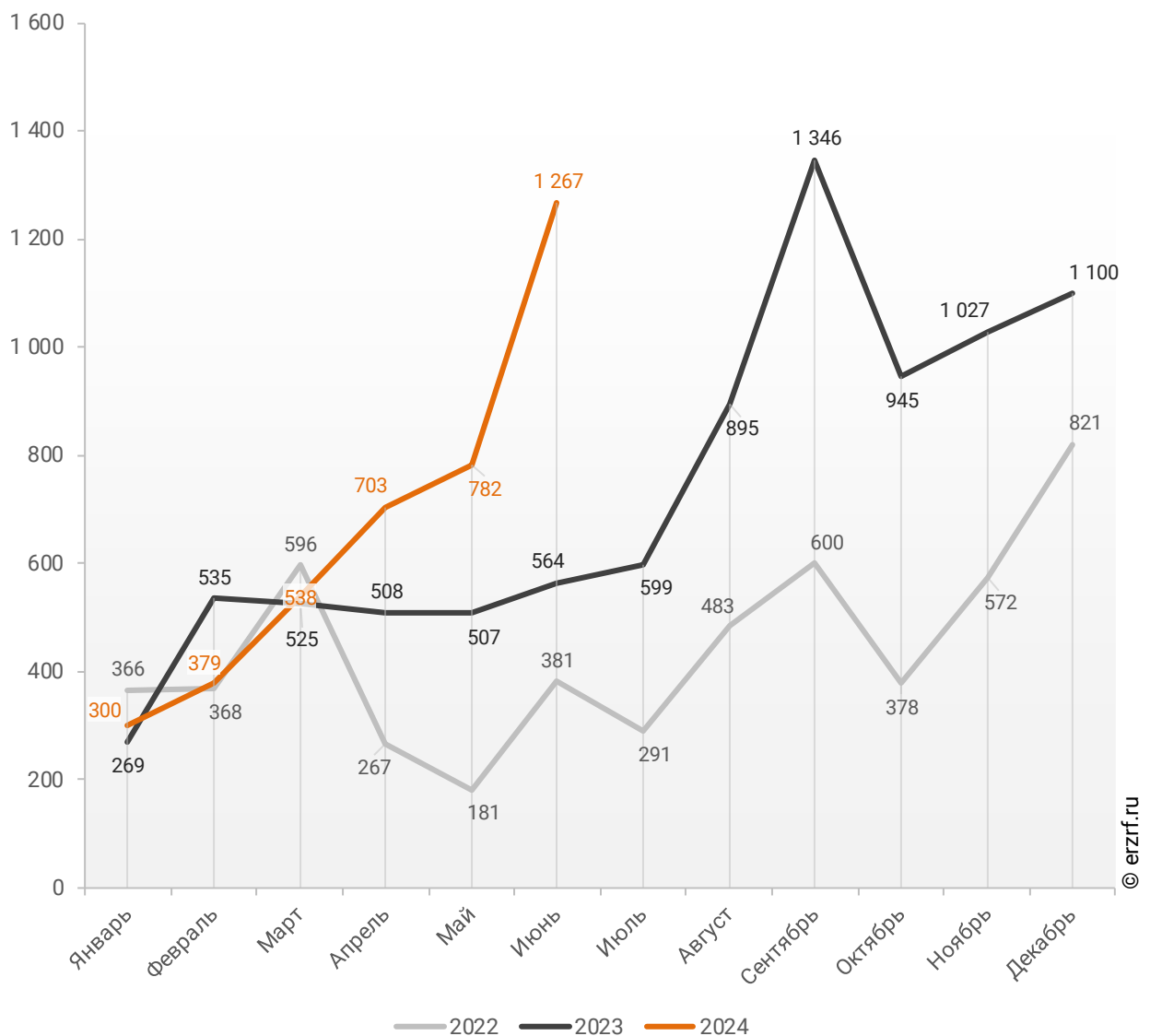


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в июне 2024 года, увеличился на 124,6% по сравнению с июнем 2023 года (1,27 млрд ₽ против 564 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

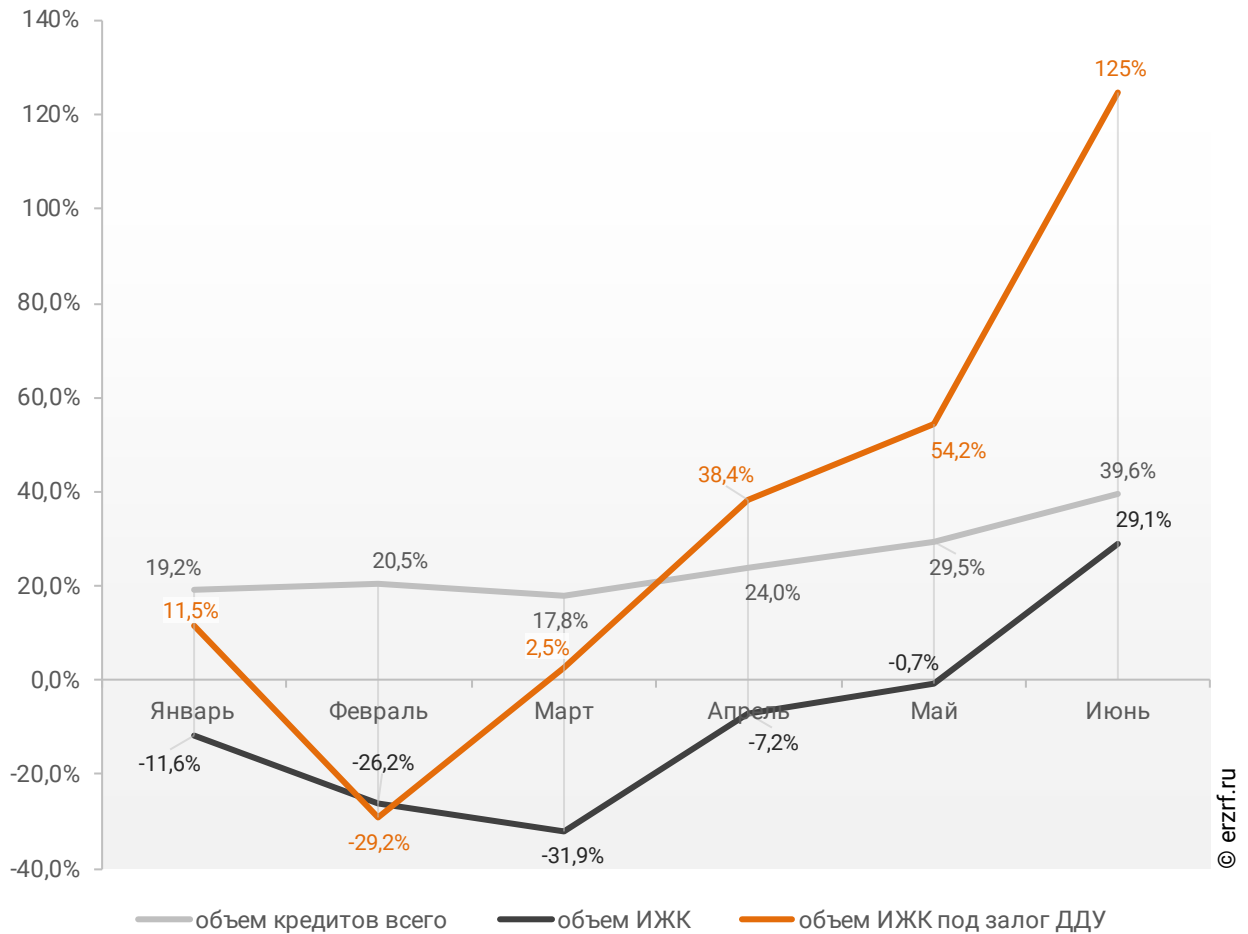
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 124,6% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 39,6% (9,34 млрд ₹ против 6,69 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,1% (1,90 млрд ₹ против 1,47 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 – июнь составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 56,7%.

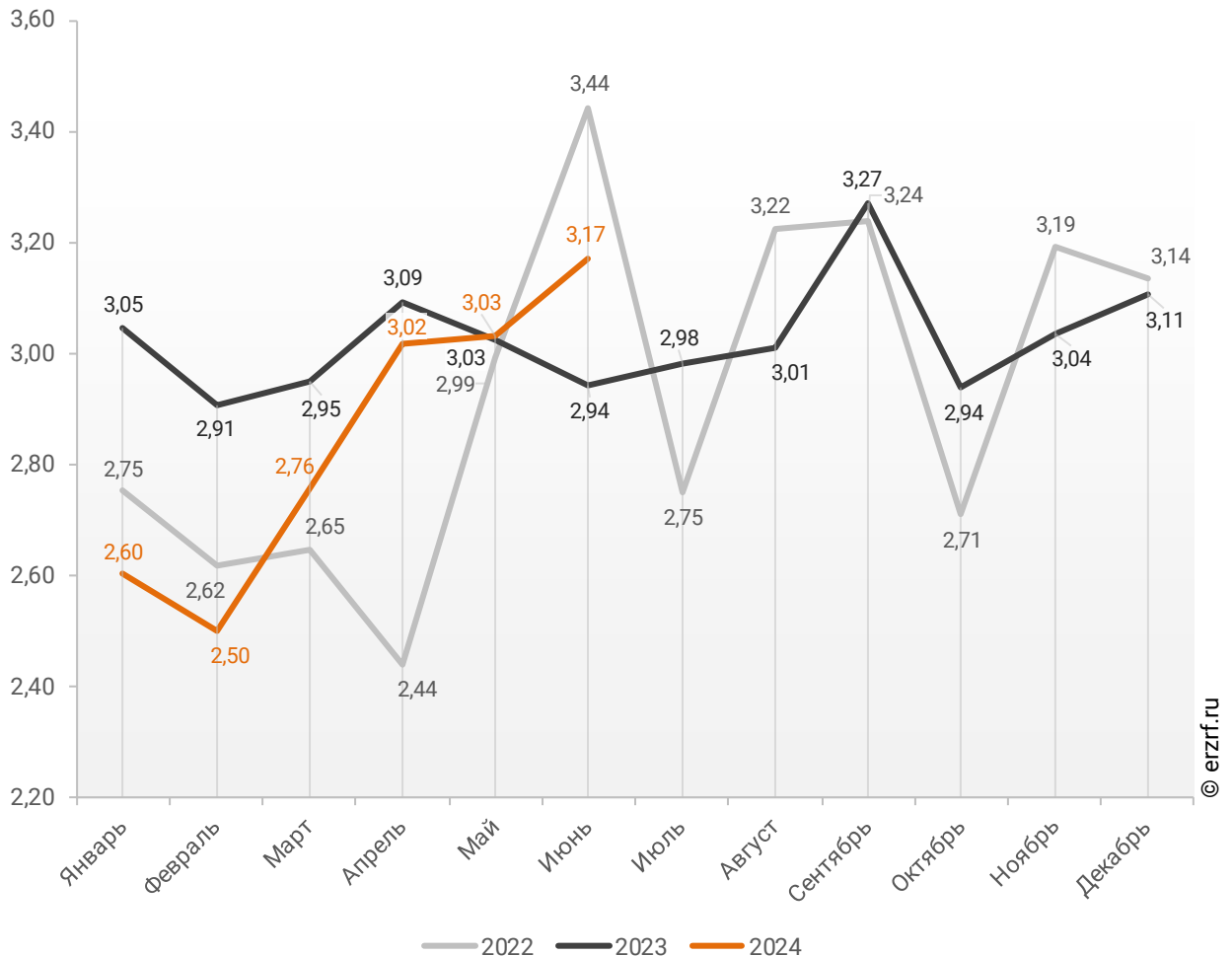
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 3,17 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,94 млн ₽), и на 7,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

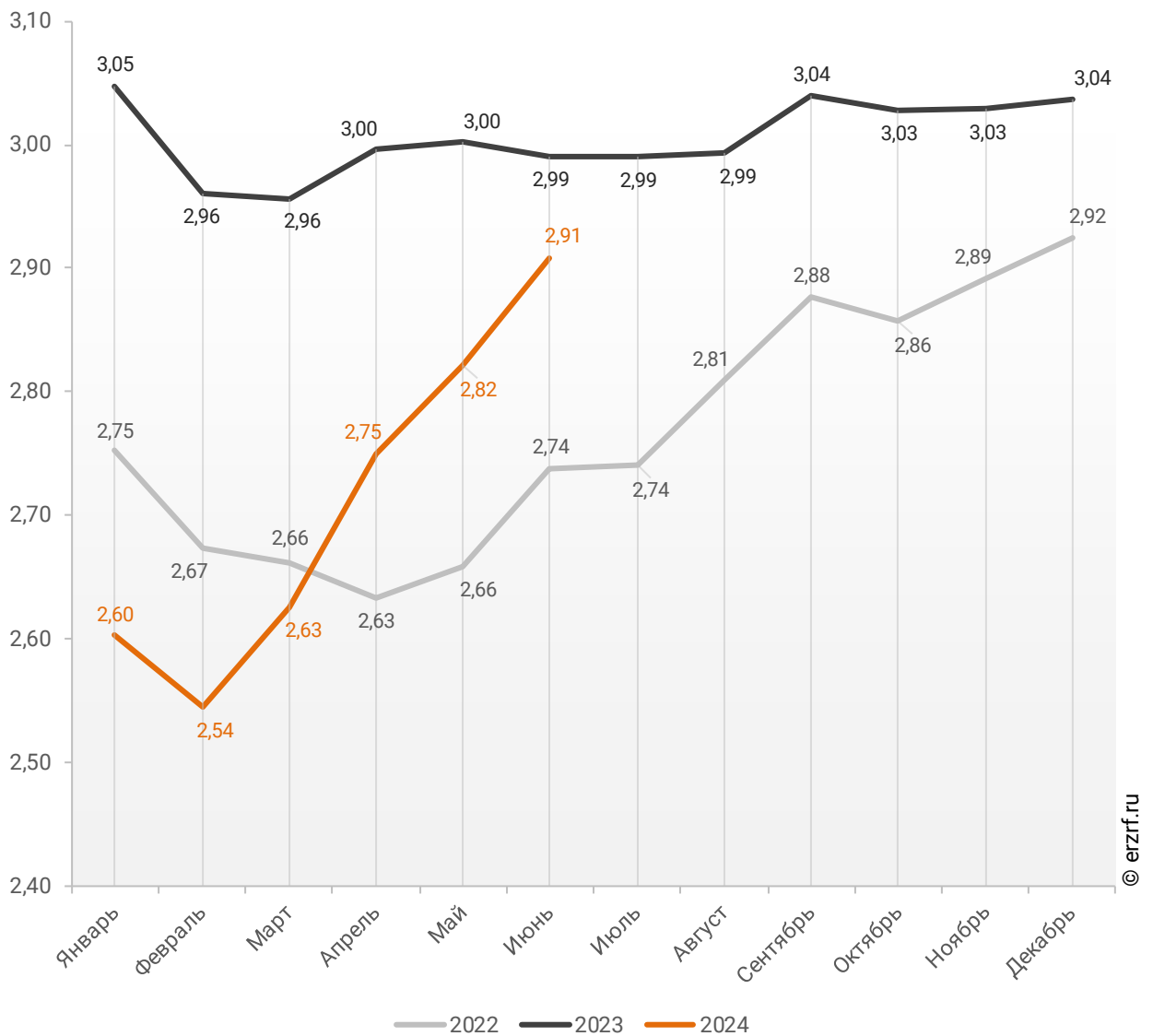


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 2,8% меньше, чем в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 6,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

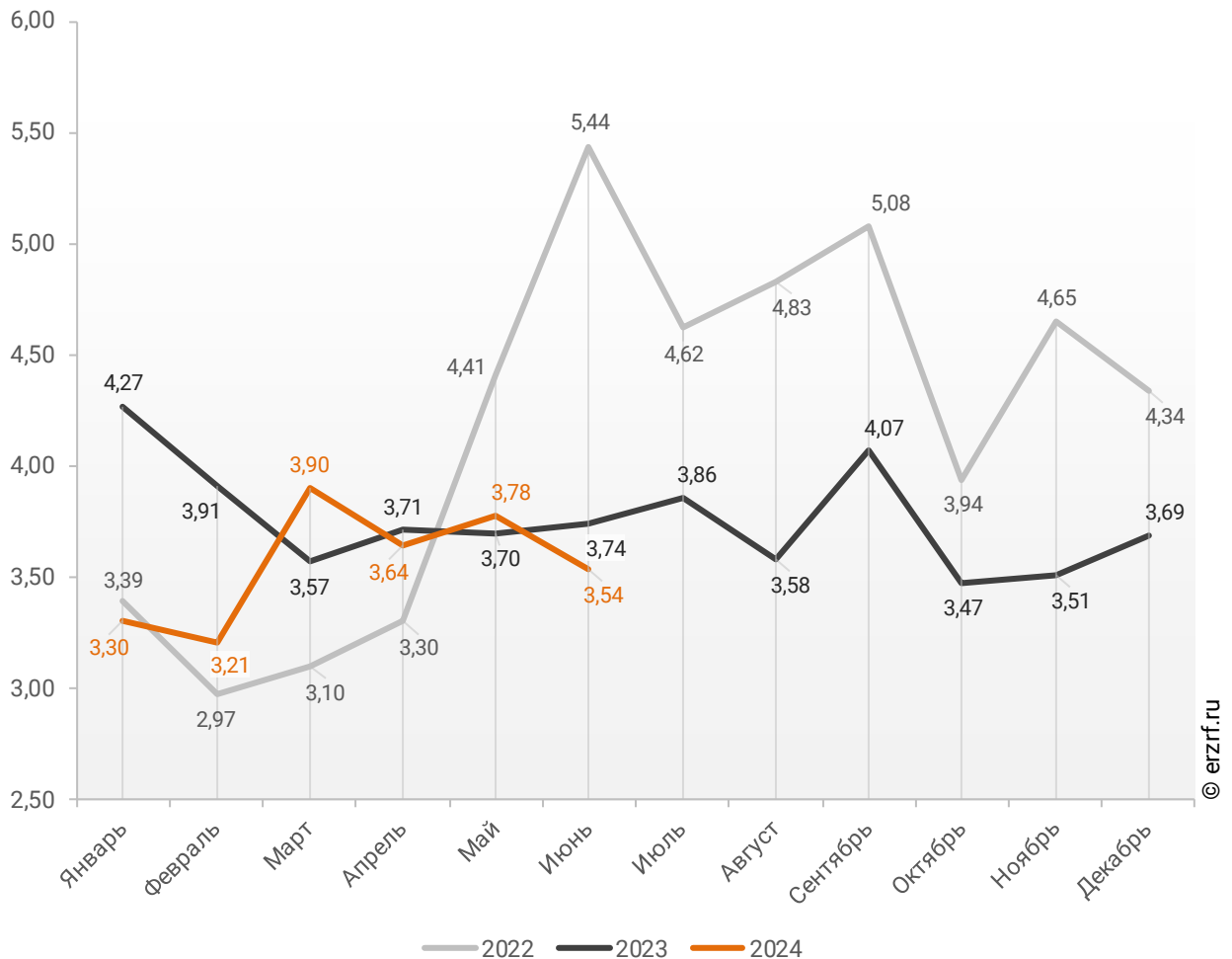


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в июне 2024 года уменьшился на 5,3% по сравнению с июнем 2023 года (3,54 млн ₽ против 3,74 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

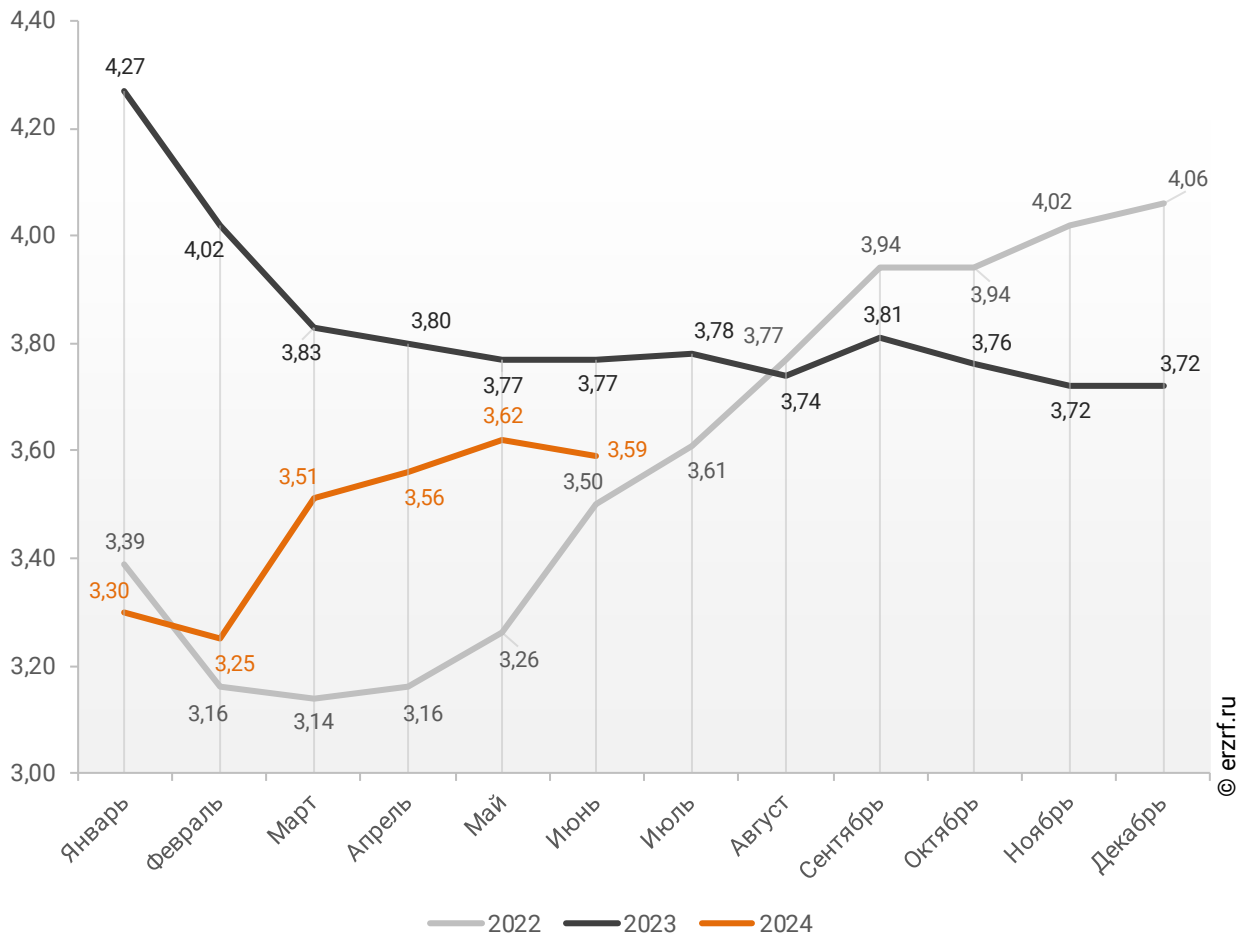


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,59 млн ₽ (на 23,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 4,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (3,77 млн ₽), и на 2,6% больше уровня 2022 г. (3,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

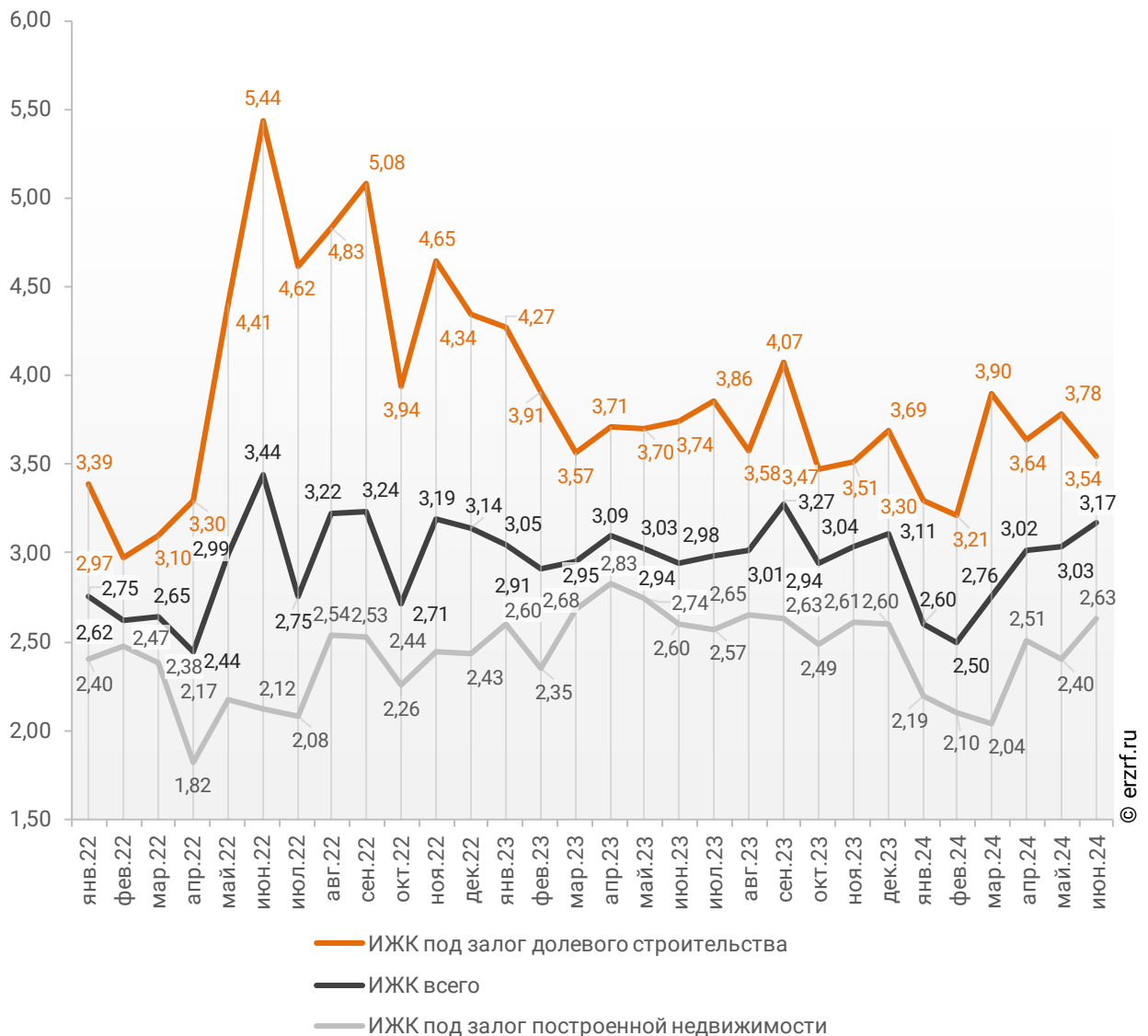


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,2% – с 2,60 млн ₽ до 2,63 млн ₽.

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 9,2 п. п. – с 43,8% до 34,6%.

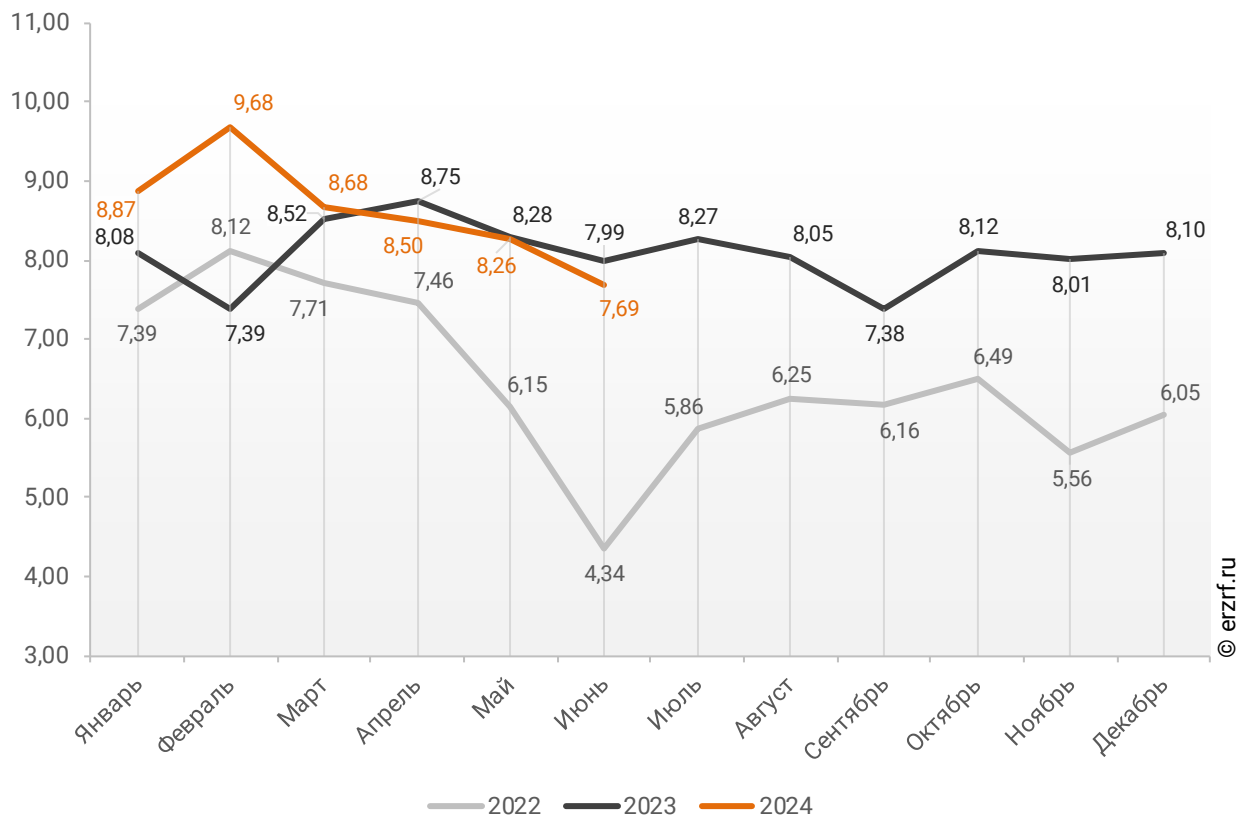
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,69%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 0,30 п. п. (с 7,99% до 7,69%).

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, %

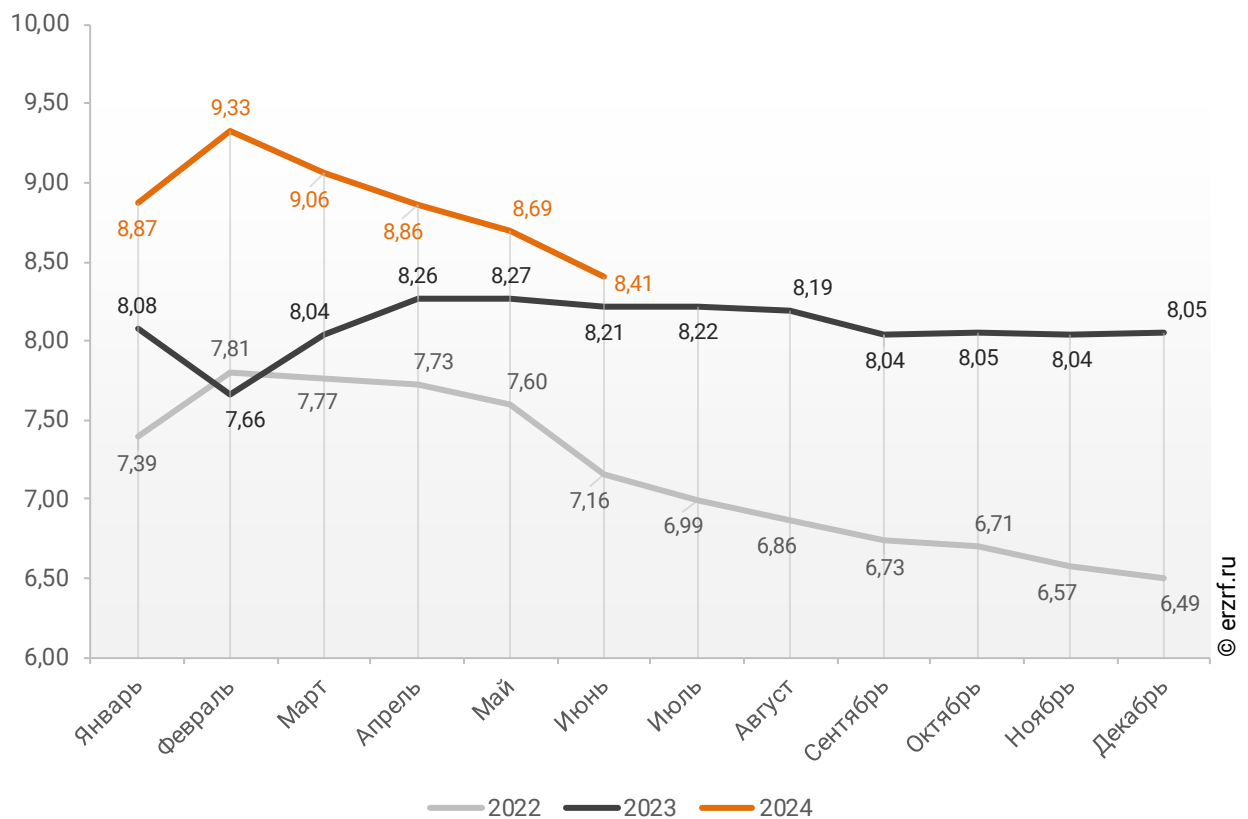


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,41%, что на 0,20 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,21%), и на 1,25 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,16%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

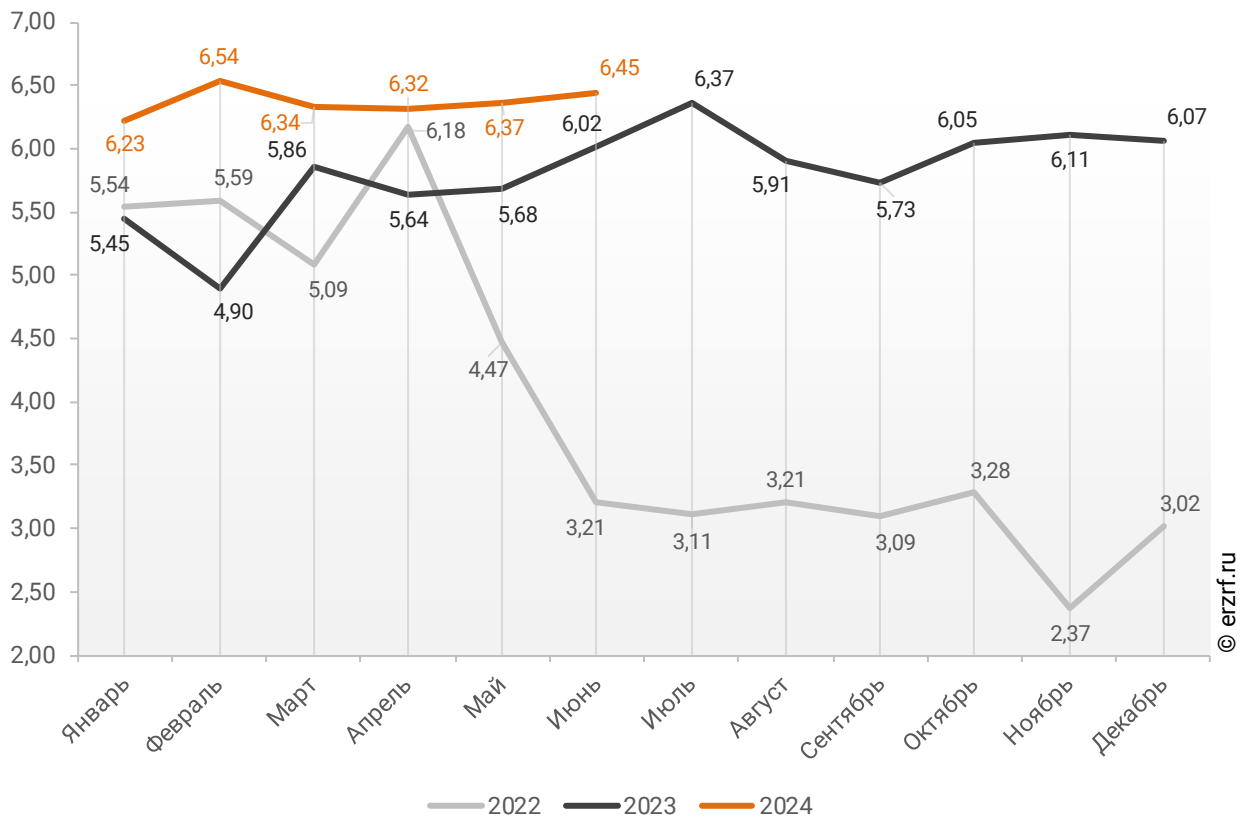


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в июне 2024 года, составила 6,45%, что на 0,43 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,02%).

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

График 28

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

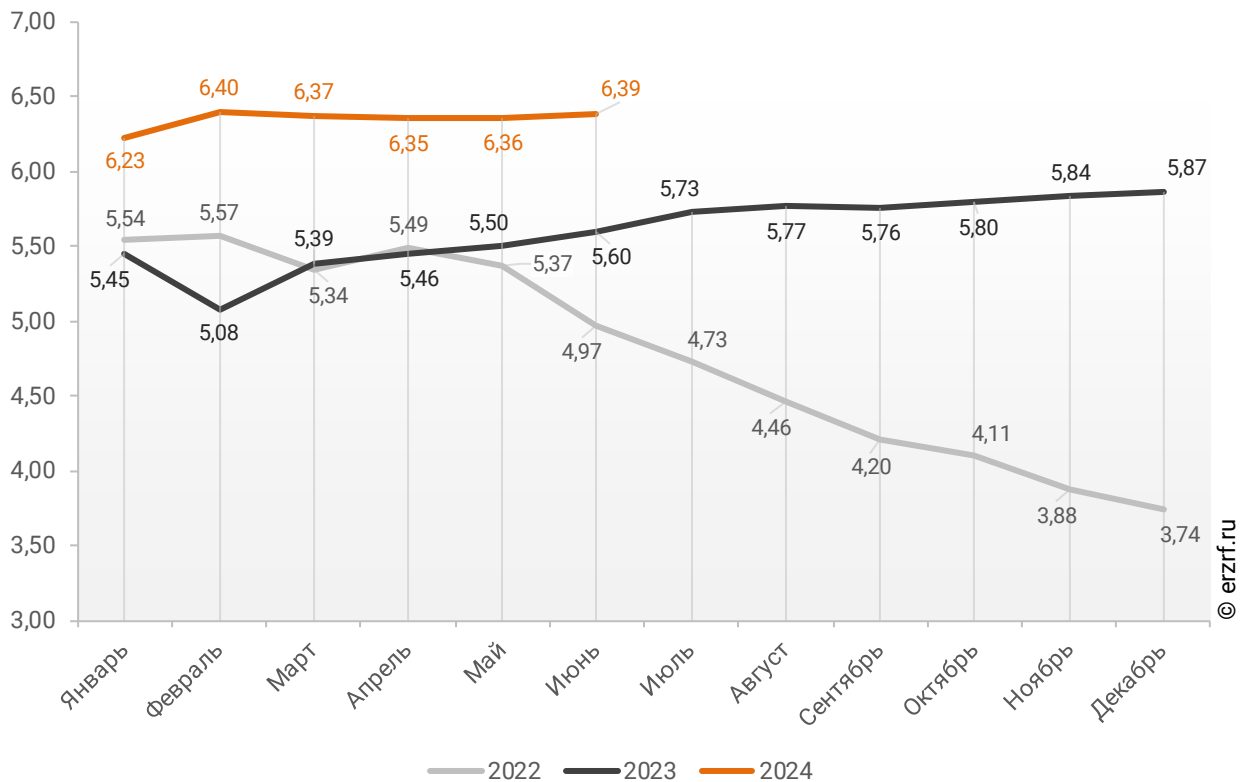


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,39% (на 2,02 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,60%), и на 1,42 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг.

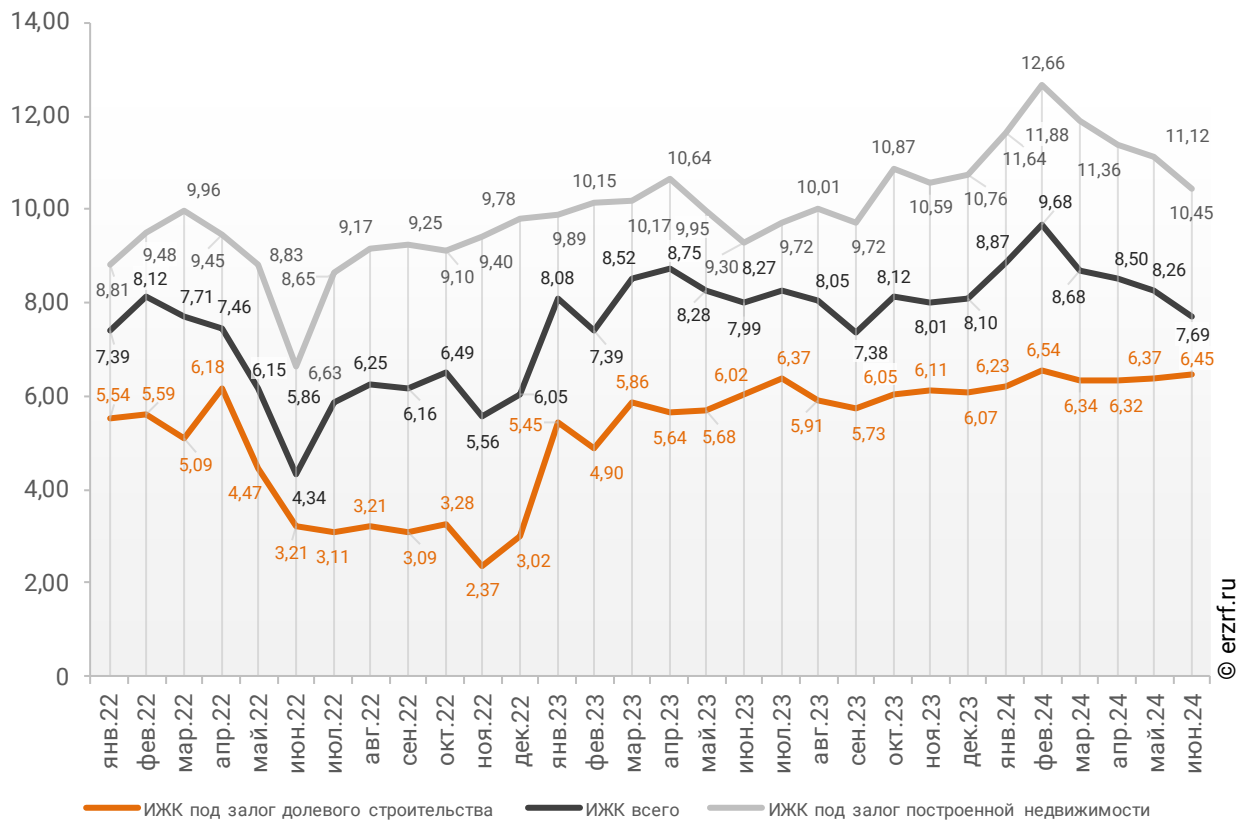


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в июне 2024 года составила 10,45%, что на 1,15 п. п. больше значения за июнь 2023 года (9,30%).

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

График 30

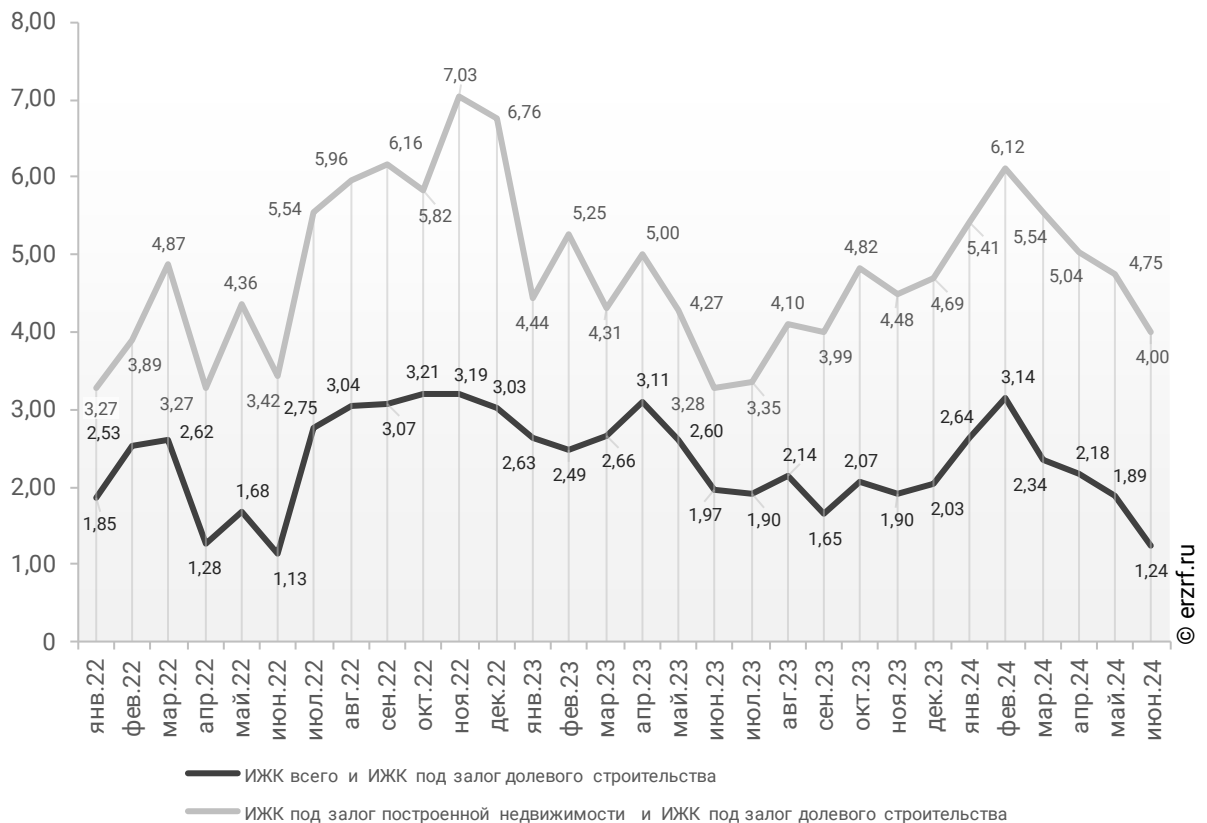
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась с 1,97 п. п. до 1,24 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась с 3,28 п. п. до 4 п. п. (График 31).

График 31

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

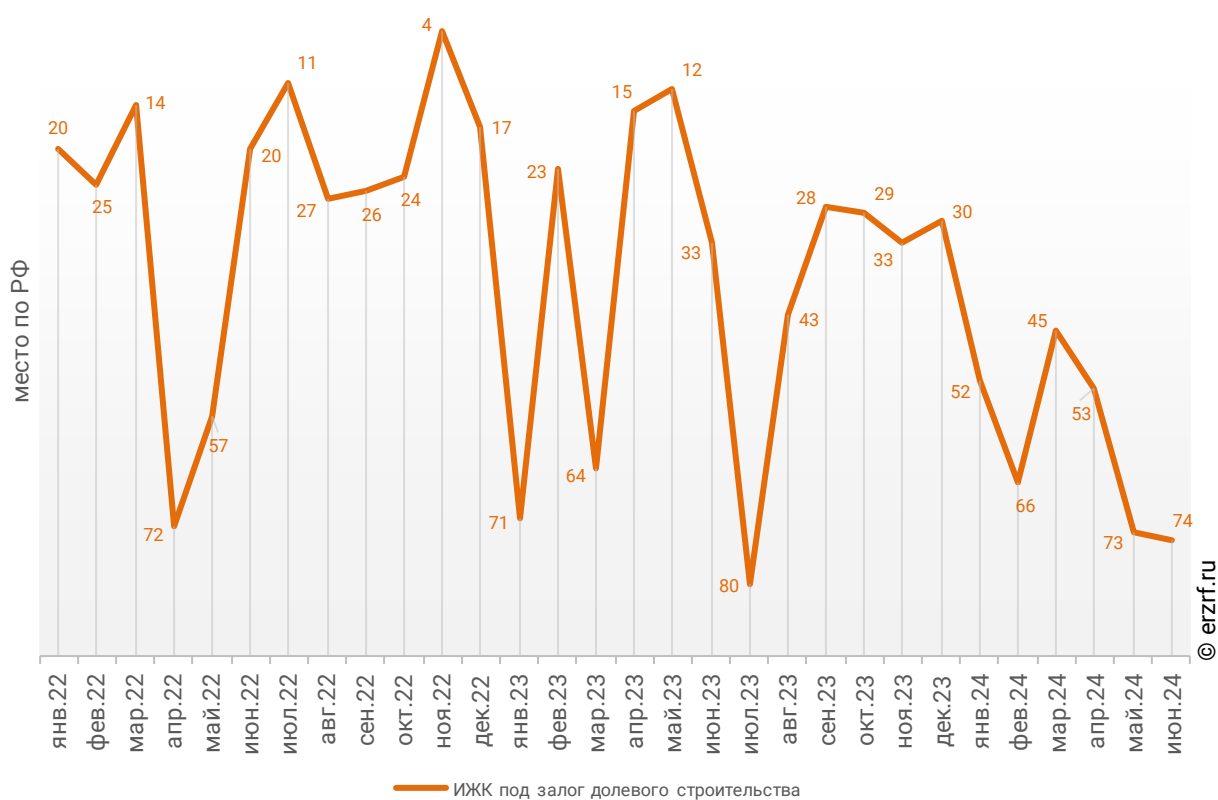


Псковская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 74-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

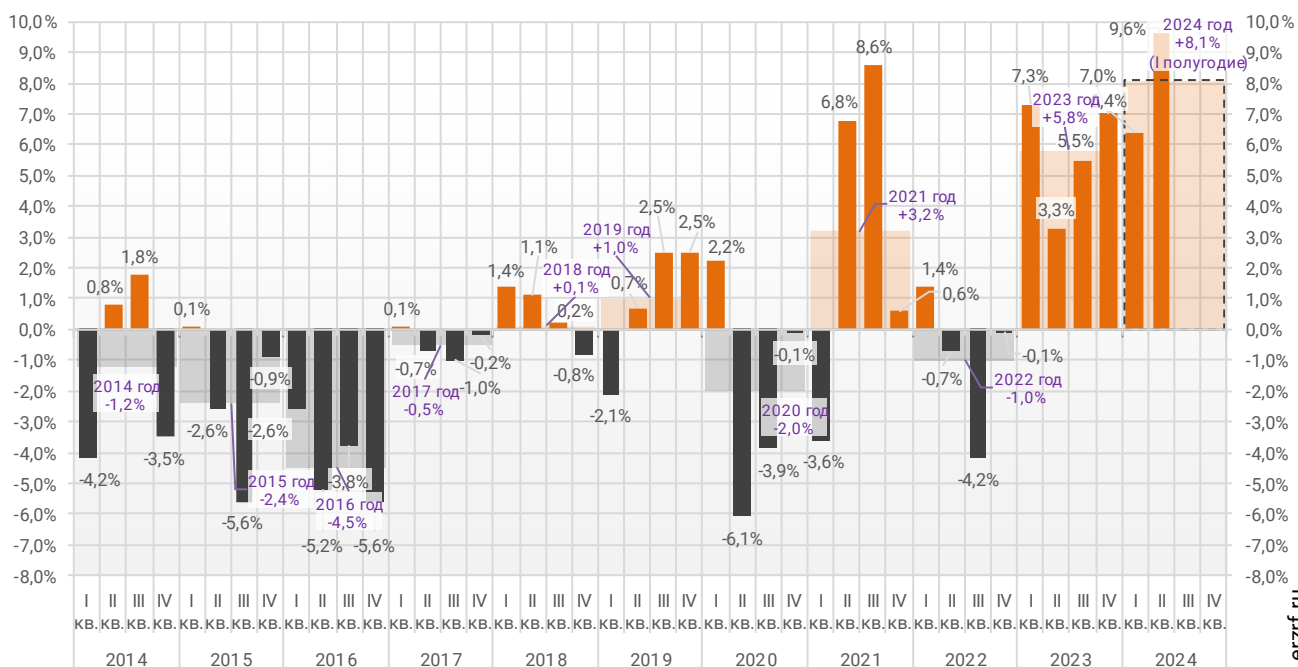


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

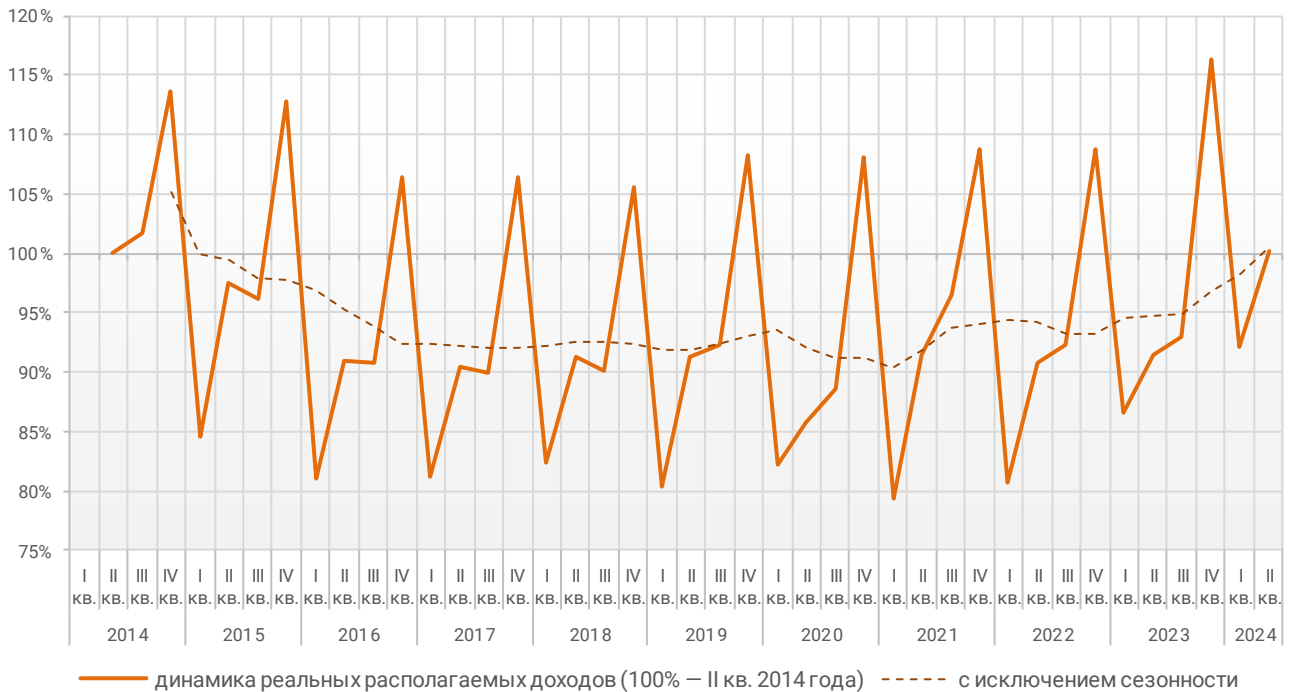


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



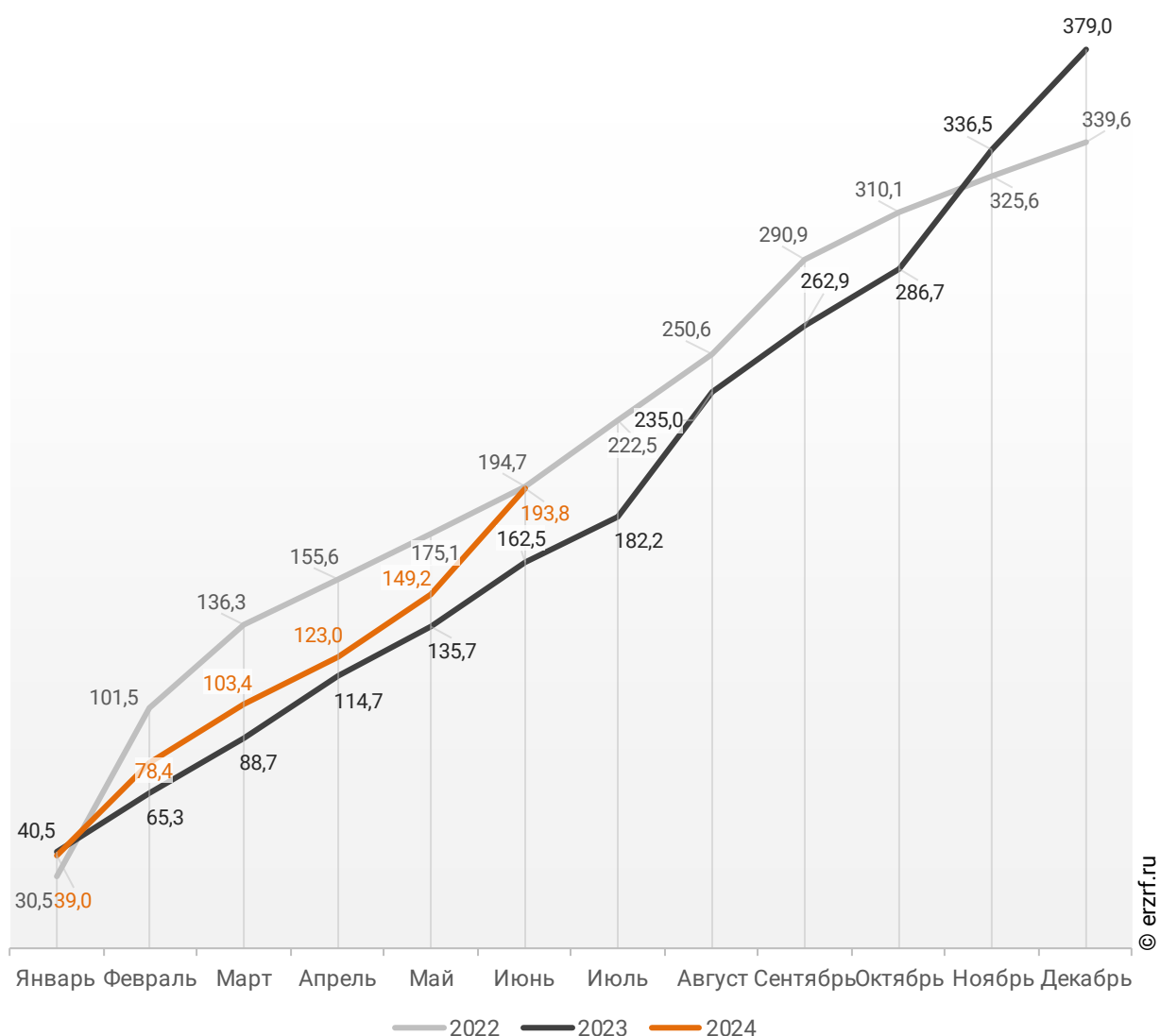
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 19,3% графика ввода жилья в Псковской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 0,5% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

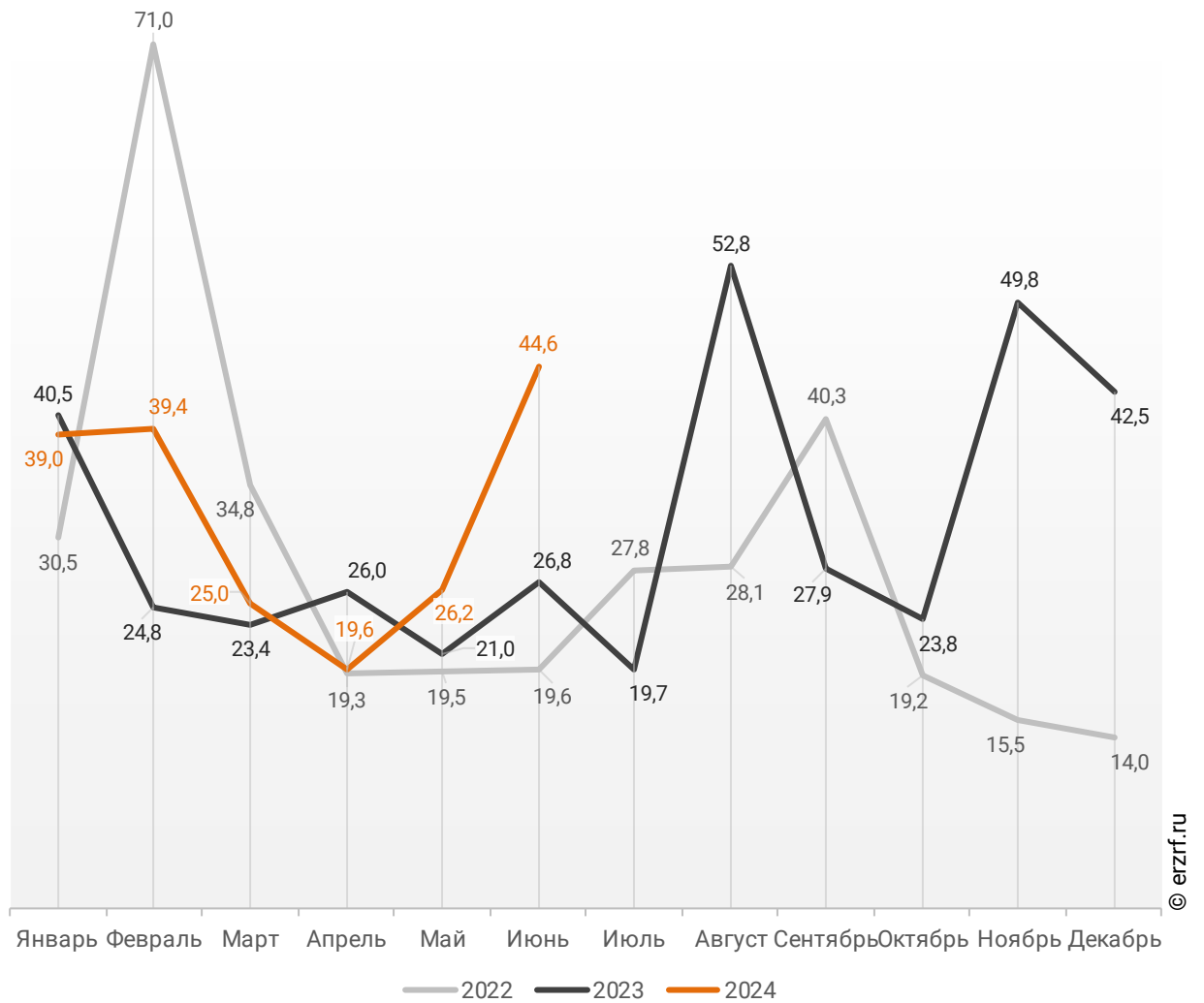
Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Псковской области введено 44,6 тыс. м² жилья. Это на 66,4%, или на 17,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

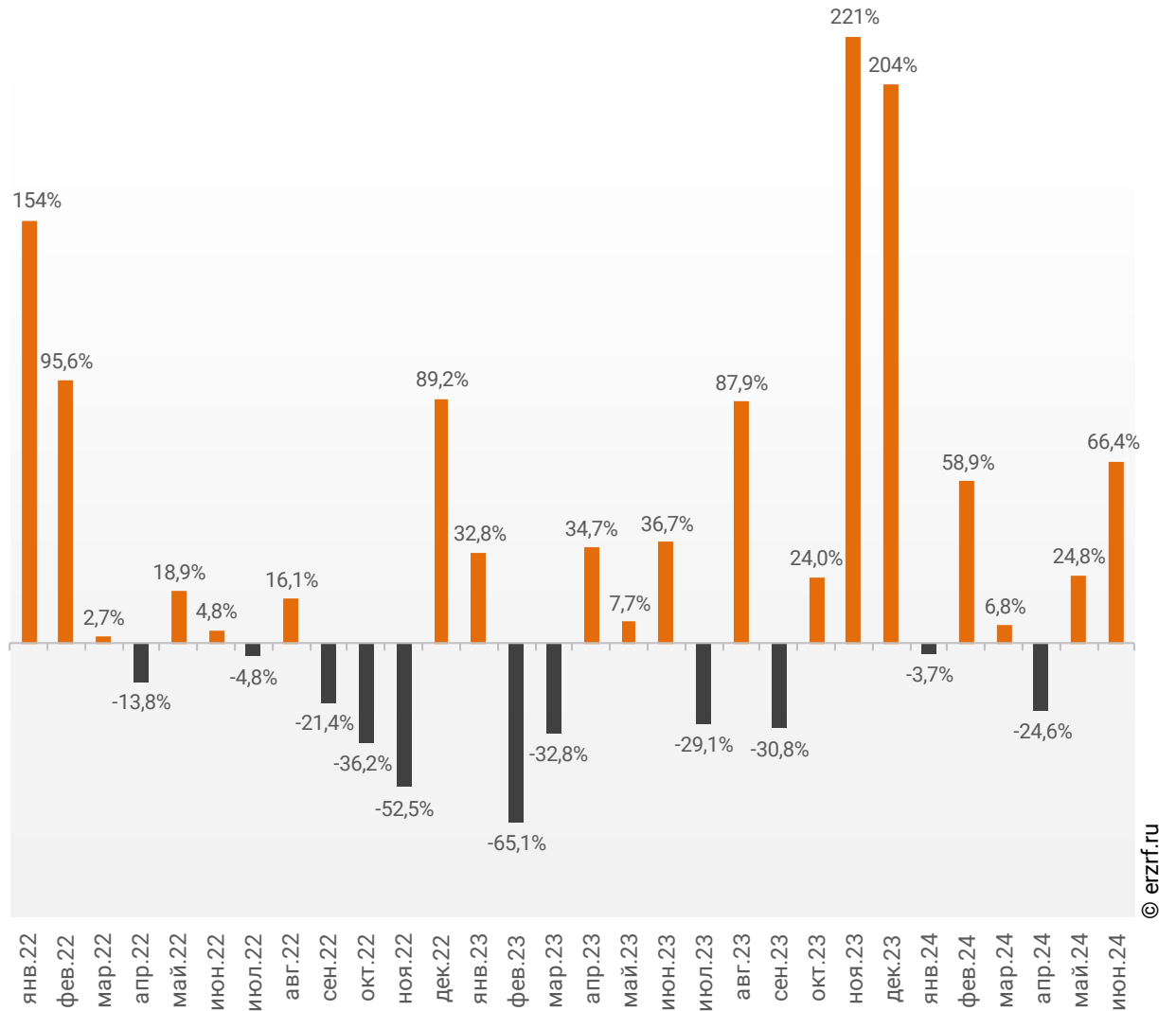
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 37

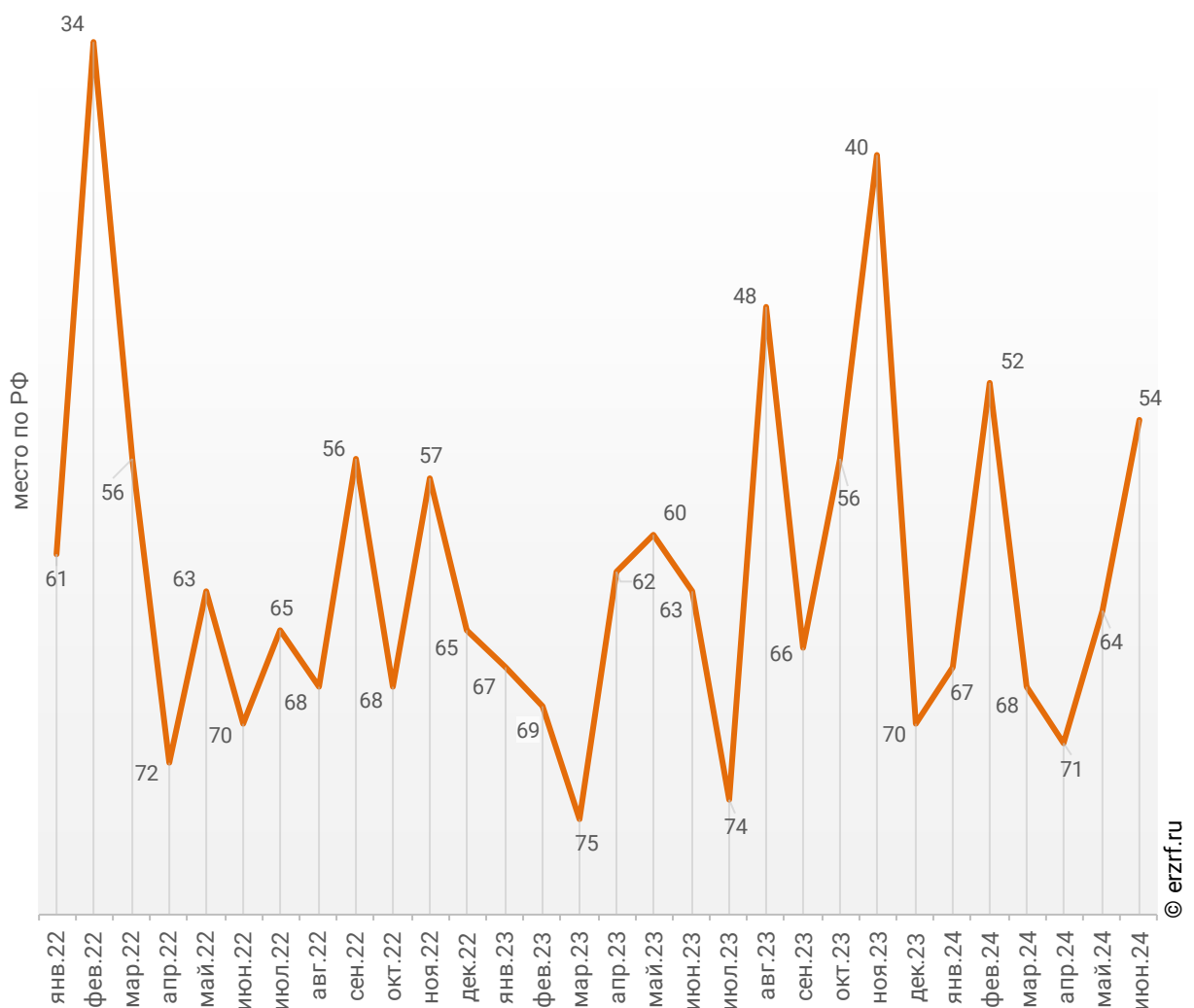
Динамика прироста ввода жилья в Псковской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте. (График 38).

График 38

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

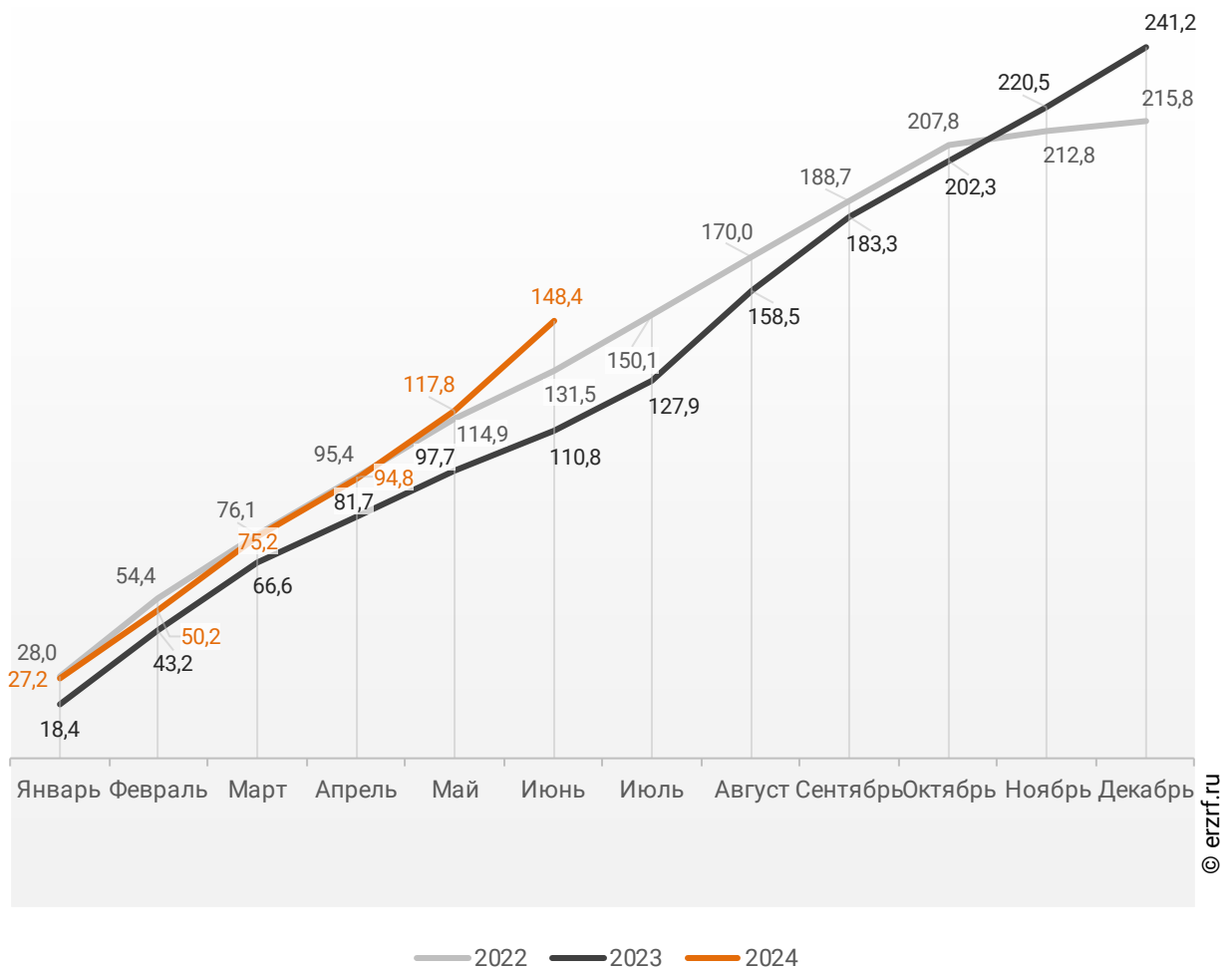


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Псковской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 12,8% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

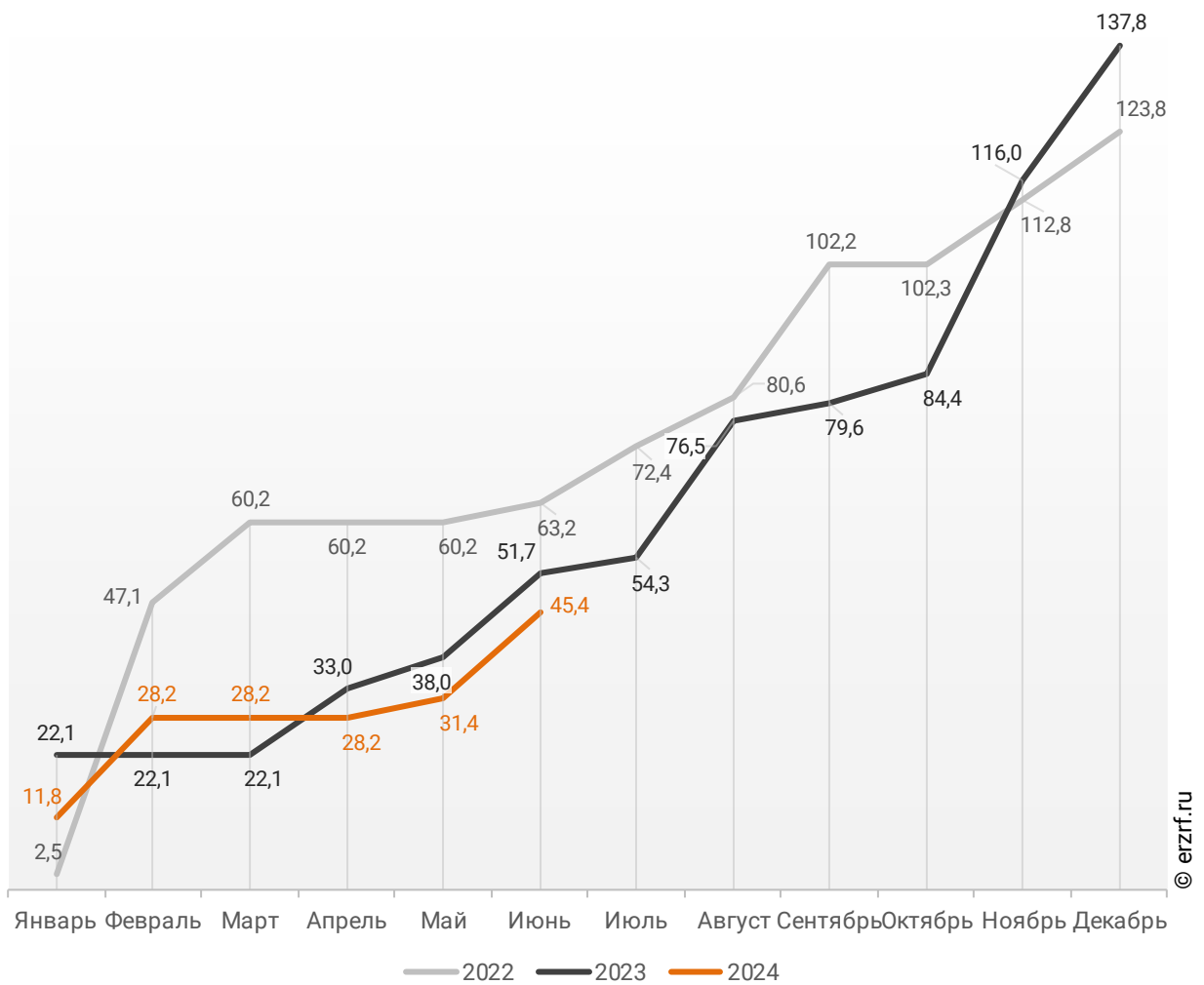
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 12,1% к уровню 2023 г. и снижение на 28,1% к 2022 г. (График 40).

График 40

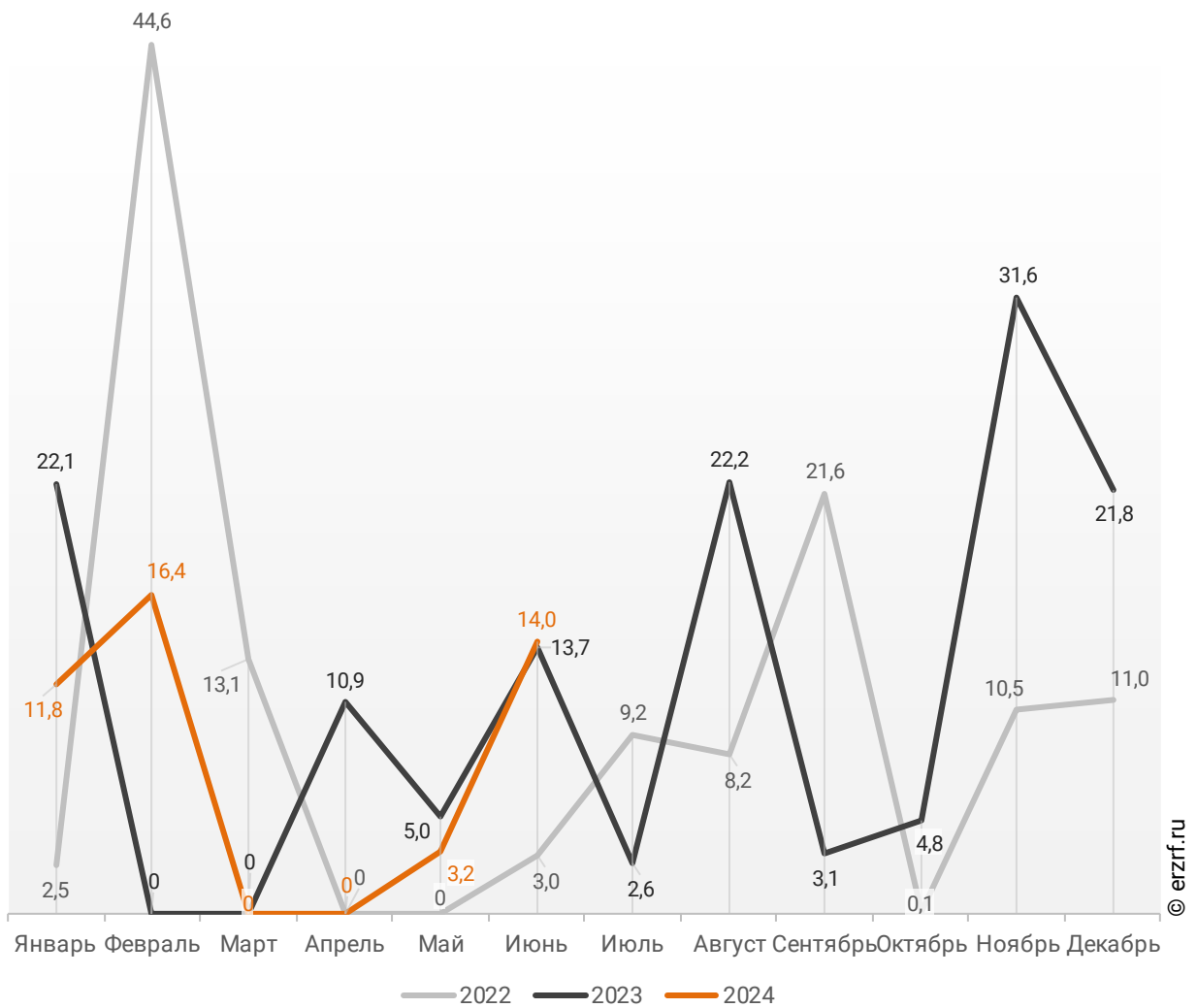
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Псковской области застройщиками введено 14,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2,4%, или на 0,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

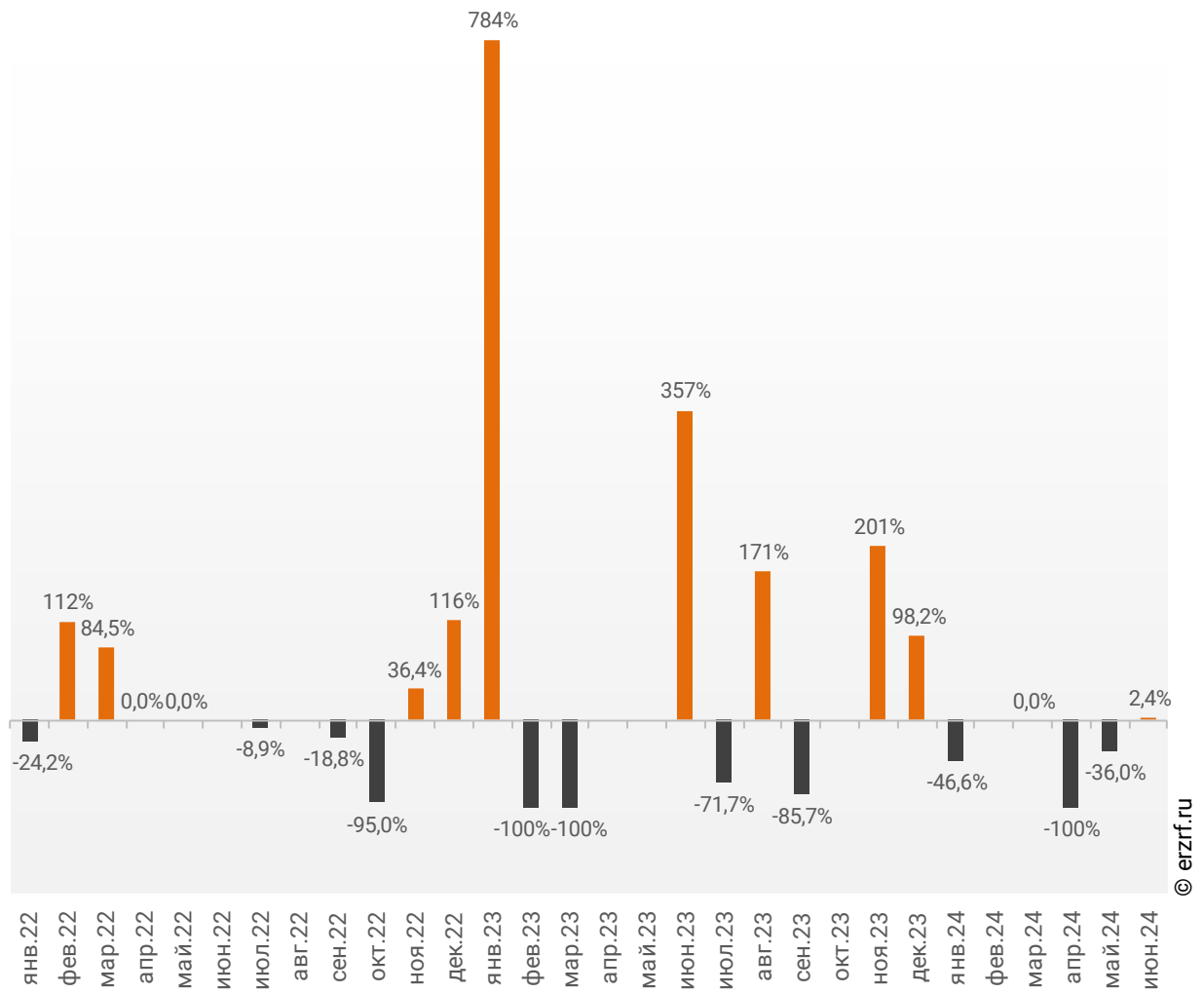
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м²



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

График 42

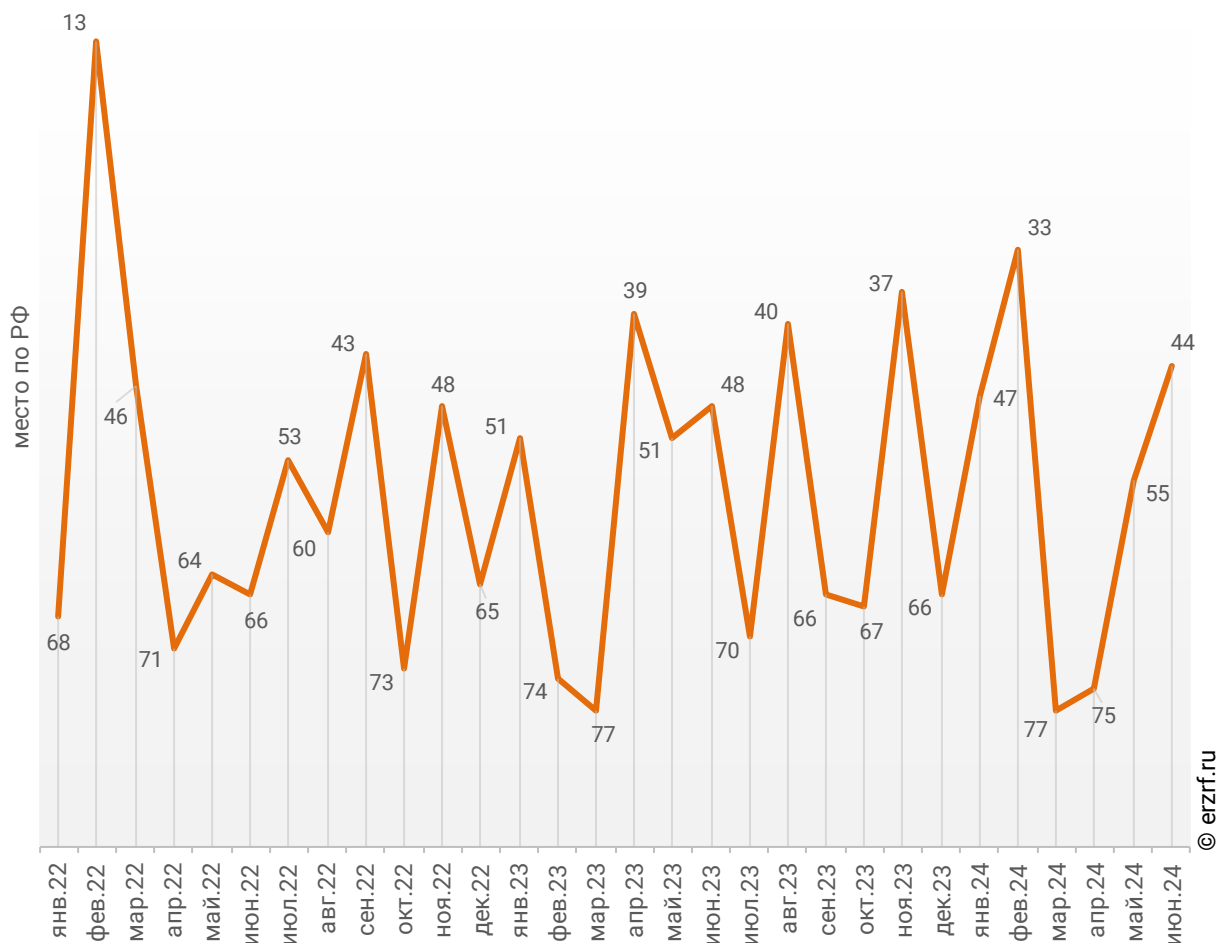
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Псковской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Псковская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место. (График 43).

График 43

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

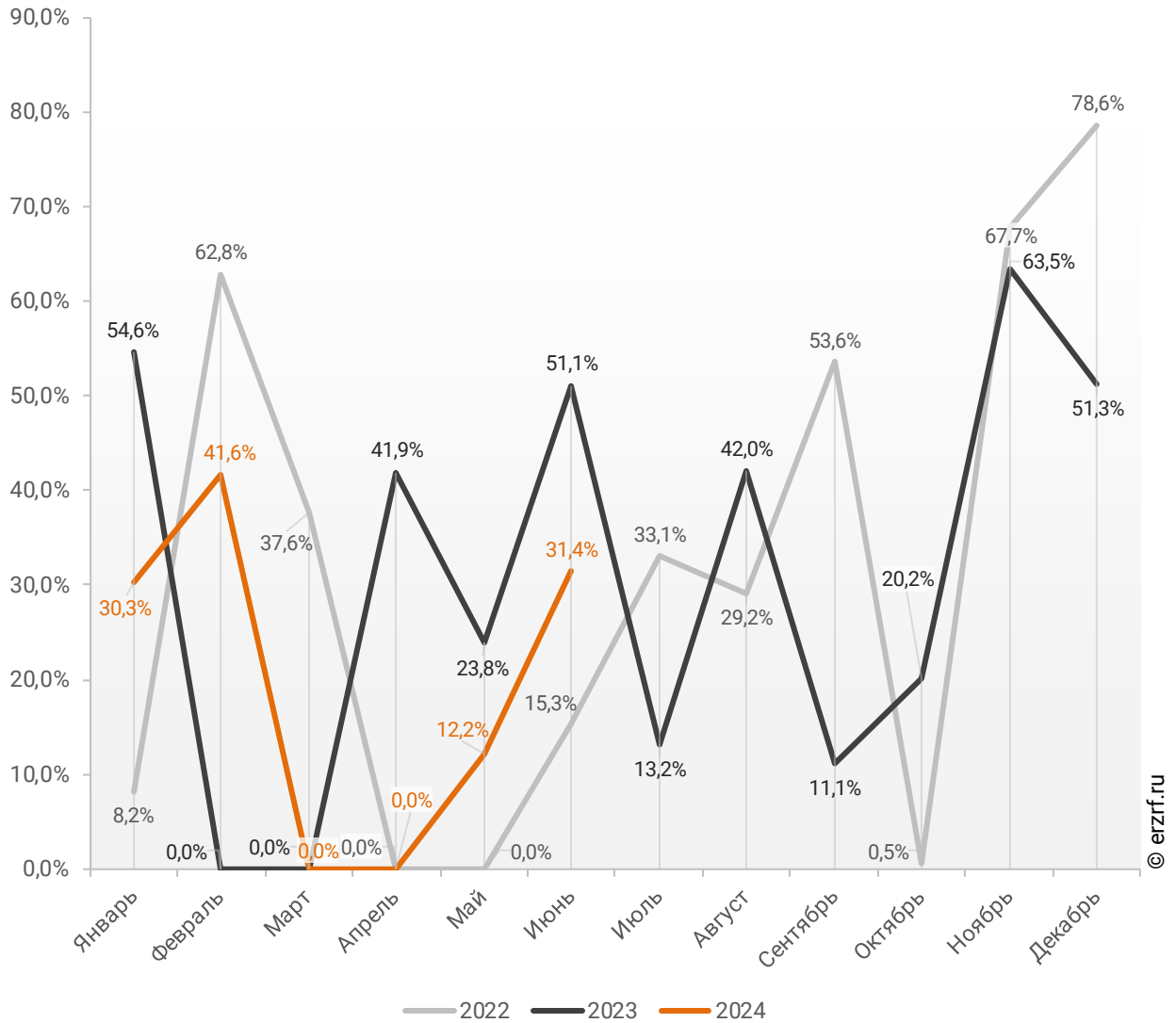


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Псковская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 31,4%, что на 19,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

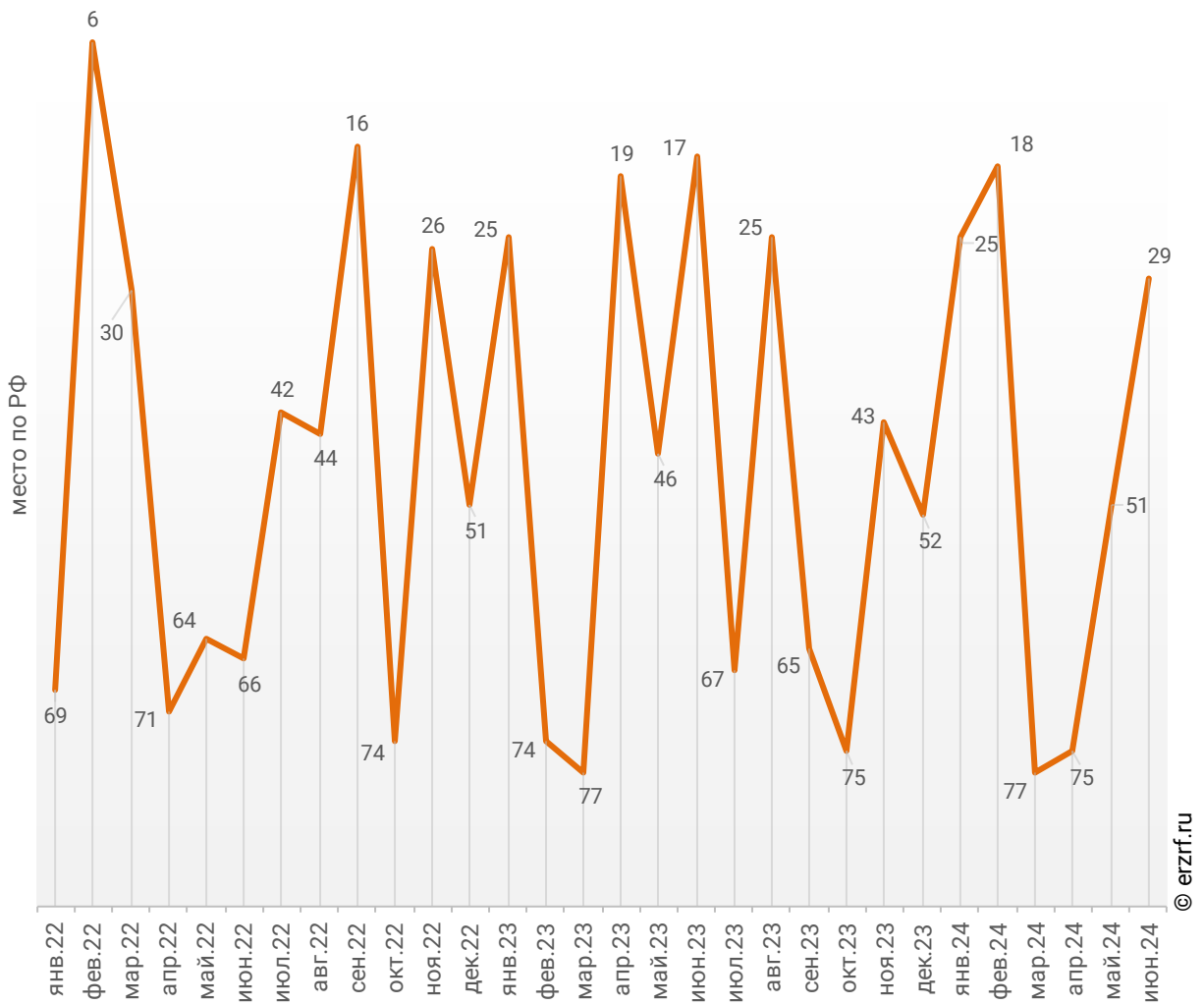
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %



По этому показателю Псковская область занимает 29-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 6 месяцев 2024 г. составила 23,4% против 31,8% за этот же период 2023 г. и 32,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Псковская область занимает 49-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.	
III квартал 2024	ГК ЛУГ	Заречье PARK	1	338	15 429
III квартал 2024	ГК Эгле	Околица	1	64	3 178
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
Общий итог			9	1 260	60 184

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	SMART-квартал	Псков	ГК ЛУГ	6	1 042	51 280
2	Родина	Родина	ГК Эгле	3	504	30 252
3	Семейный	Борисовичи	ГК ЛУГ	4	630	29 951
4	Заречье PARK	Псков	ГК ЛУГ	1	338	15 429
5	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	2	237	12 468
6	Флагман	Псков	Элитинвест	1	125	11 853
7	Околица	Портянниково	ГК Эгле	2	176	10 264
8	Олимп	Хотицы	СХ Scandinavia	2	206	10 240
9	Гармония	Борисовичи	Руст	2	214	8 490
10	Образцовый квартал	Псков	ГК ЛУГ	1	144	7 967
11	Балтийский каскад	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	144	7 660
12	Завеличенская 18	Борисовичи	СЗ СК Возрождение-25	1	135	6 624
13	Сиреневый парк	Псков	СЗ Доминвест	1	100	6 271
14	Атмосфера	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	112	6 040
15	Дом на Гдовской	Псков	СМУ-60	1	100	5 470
16	Салют	Борисовичи	СМУ-60	1	90	5 440
17	По ул. Балтийская, 17А	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	106	5 367
18	Образцовый	Псков	ГК ЛУГ	1	100	5 343
19	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Универсалстрой	1	93	5 278
20	По ул. Балтийская	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	88	5 232
21	Оптима	Псков	СМУ-60	1	110	5 147
22	Пушкин	Псков	ГК ЛУГ	1	97	5 057
23	По ул. Михаила Егорова	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	81	4 463
24	По ул. Балтийская	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	72	4 055
25	Дом на Снятном	Псков	СМУ-60	1	70	3 908

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	72	3 880
27	<i>По ул. Комсомольская, 20</i>	Великие Луки	Энергомонтаж-Плюс	2	60	3 706
28	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
29	<i>Дом по ул. Садовая</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	60	2 520
30	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	1	6	475
Общий итог				46	5 376	283 443

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		39,7
2	<i>Дом по ул. Садовая</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		42,0
3	<i>Заречье PARK</i>	Псков	ГК ЛУГ		45,6
4	<i>Оптима</i>	Псков	СМУ-60		46,8
5	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		47,5
6	<i>Завеличенская 18</i>	Борисовичи	СЗ СК Возрождение-25		49,1
7	<i>SMART-квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		49,2
8	<i>Олимп</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		49,7
9	<i>По ул. Балтийская, 17А</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		50,6
10	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП		51,8
11	<i>Пушкин</i>	Псков	ГК ЛУГ		52,1
12	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		52,6
13	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		53,2
14	<i>Образцовый</i>	Псков	ГК ЛУГ		53,4
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	СМУ-60		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>Дом на Снятном</i>	Псков	СМУ-60		55,8
21	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП		56,3
22	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Универсалстрой		56,8
23	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле		58,3
24	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт		59,5
25	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле		60,0
26	<i>Салют</i>	Борисовичи	СМУ-60		60,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Комсомольская, 20</i>	Великие Луки	Энергомонтаж-Плюс	61,8
28	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	СЗ Доминвест	62,7
29	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	79,2
30	<i>Флагман</i>	Псков	Элитинвест	94,8
Общий итог				52,7



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 ЕРЗ.РФ

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