

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

октябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2024

**276 109**

+24,3% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**10 743**

+27,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**109**

-56,4% к августу 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2024

**52,9**

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

на сентябрь 2024

СберИндекс

**75 838**

+13,7% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,7%**

+0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2024

Банк России

**6,14**

+0,23 п.п. к августу 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 ЕРЗ.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Псковской области на октябрь 2024 года выявлено **45 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 **5 223 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **276 109 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

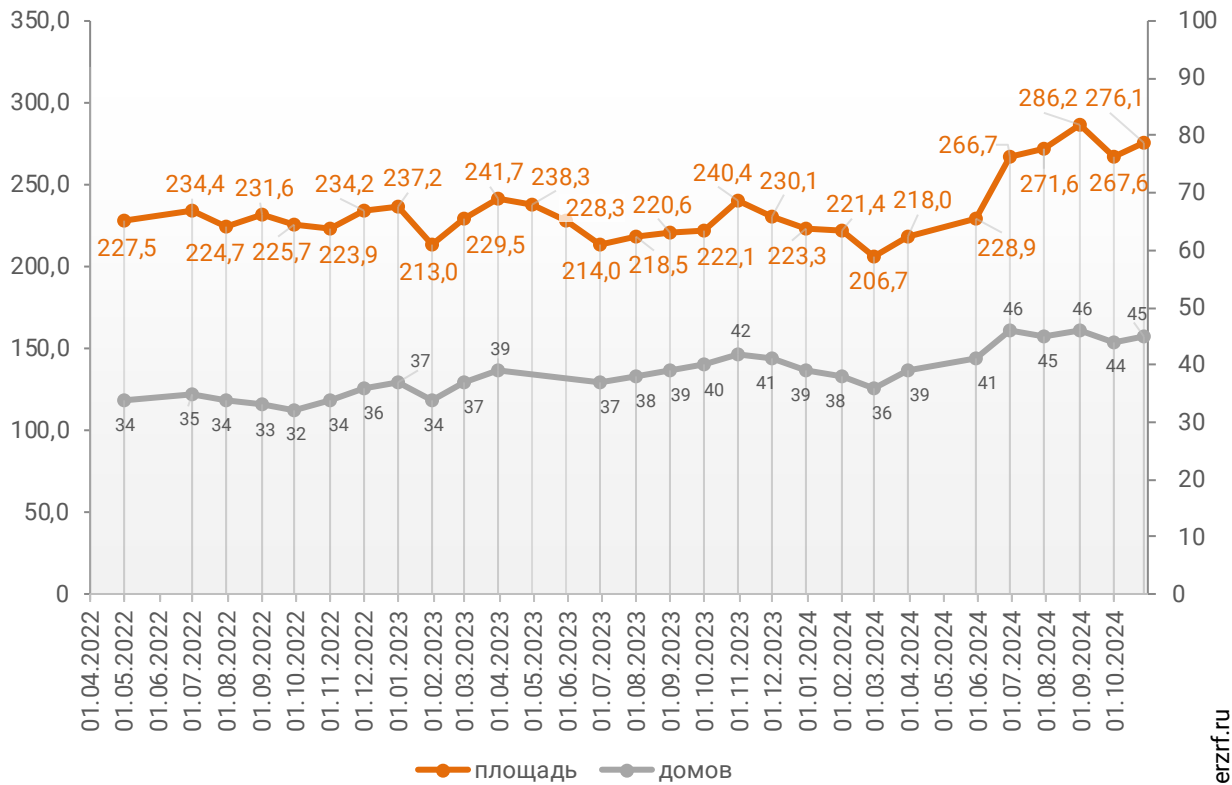
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	45	100%	5 223	100%	276 109	100%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Псковский</b>	<b>25</b>	<b>55,6%</b>	<b>3 044</b>	<b>58,3%</b>	<b>158 506</b>	<b>57,4%</b>
Борисовичи	18	40,0%	2 158	41,3%	107 615	39,0%
Родина	3	6,7%	504	9,6%	30 252	11,0%
Портянниково	2	4,4%	176	3,4%	10 399	3,8%
Хотицы	2	4,4%	206	3,9%	10 240	3,7%
<b>Псков</b>	<b>16</b>	<b>35,6%</b>	<b>2 059</b>	<b>39,4%</b>	<b>111 377</b>	<b>40,3%</b>
<b>Великие Луки</b>	<b>4</b>	<b>8,9%</b>	<b>120</b>	<b>2,3%</b>	<b>6 226</b>	<b>2,3%</b>
	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (57,4% совокупной площади жилых единиц).

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

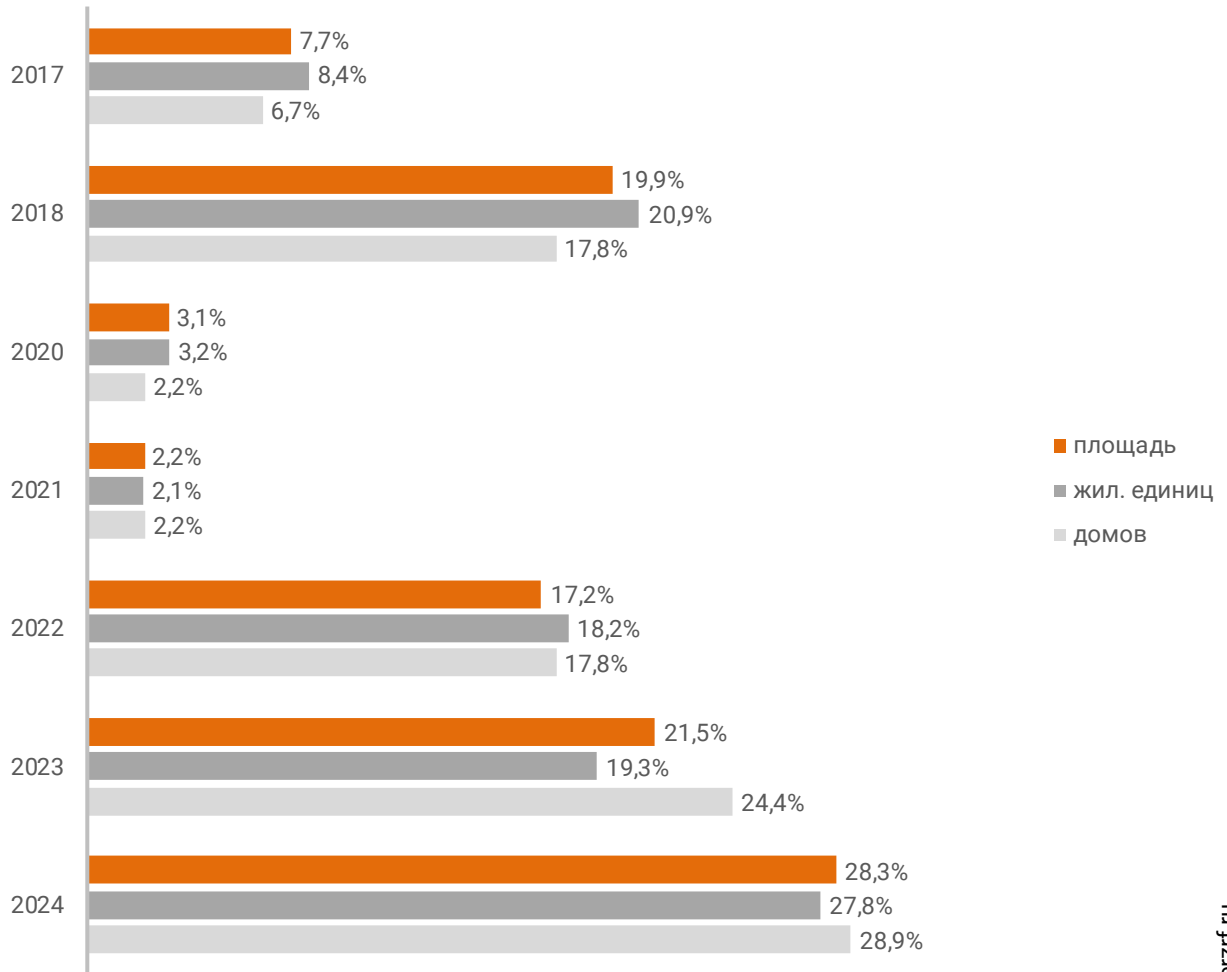
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2017 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	3	6,7%	440	8,4%	21 352	7,7%
2018	8	17,8%	1 093	20,9%	54 927	19,9%
2020	1	2,2%	165	3,2%	8 606	3,1%
2021	1	2,2%	112	2,1%	6 040	2,2%
2022	8	17,8%	953	18,2%	47 522	17,2%
2023	11	24,4%	1 010	19,3%	59 389	21,5%
2024	13	28,9%	1 450	27,8%	78 273	28,3%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</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 2024 г. (28,3% по площади жилых единиц).



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

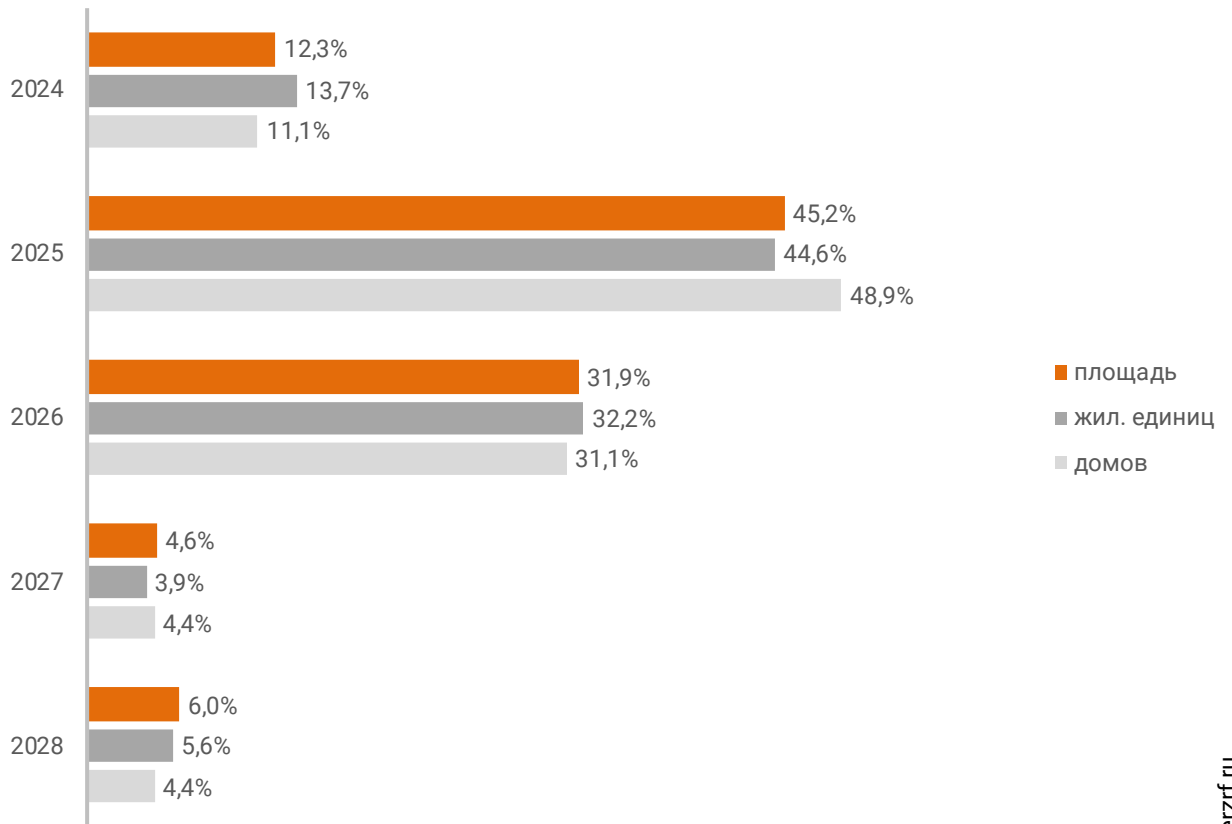
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	5	11,1%	714	13,7%	33 835	12,3%
2025	22	48,9%	2 329	44,6%	124 867	45,2%
2026	14	31,1%	1 683	32,2%	88 067	31,9%
2027	2	4,4%	203	3,9%	12 649	4,6%
2028	2	4,4%	294	5,6%	16 691	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</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 33 835 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	33 835	2023	6 624	19,6%
		2024	19 296	57,0%
2025	124 867	2019	7 660	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>276 109</b>		<b>33 580</b>	<b>12,2%</b>

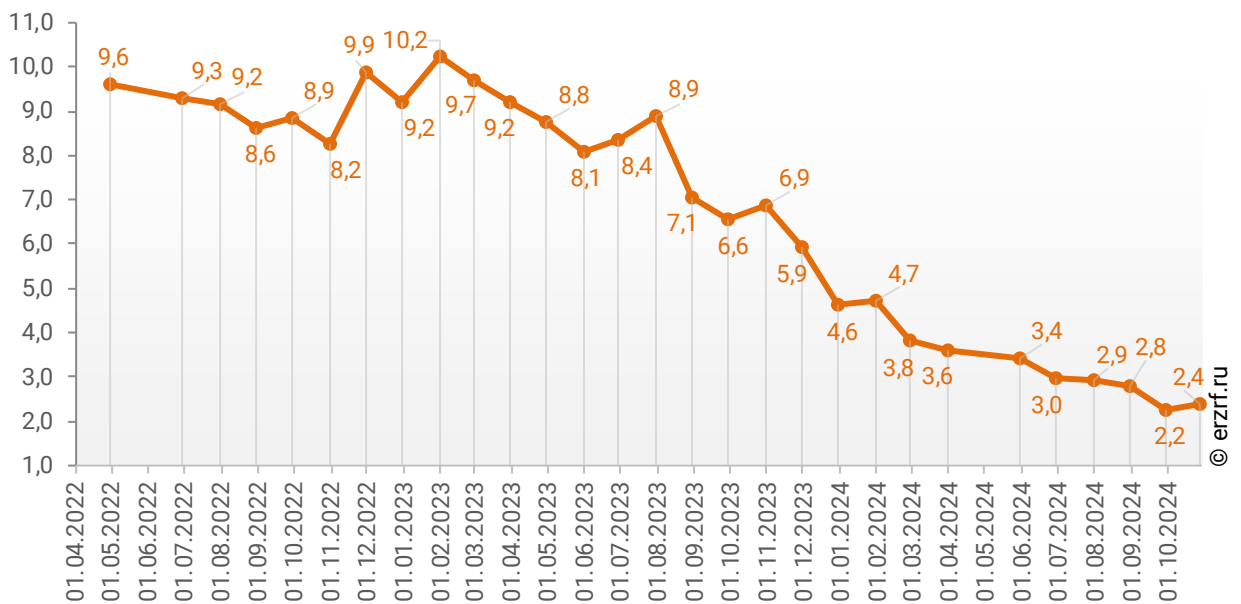
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (19 296 м<sup>2</sup>), что составляет 57,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 2,4 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**



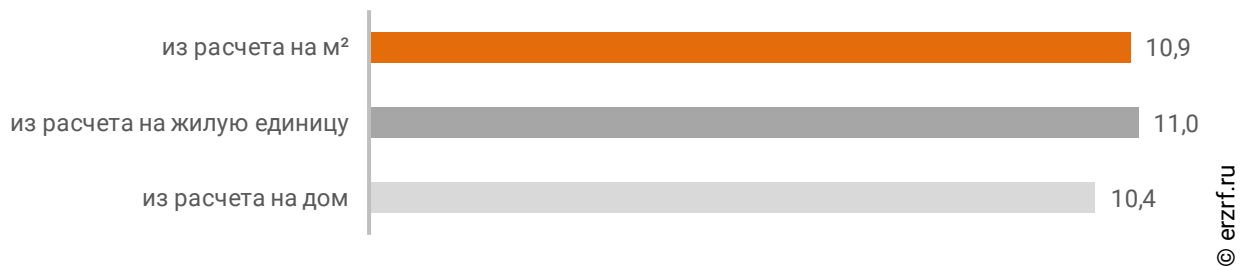
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

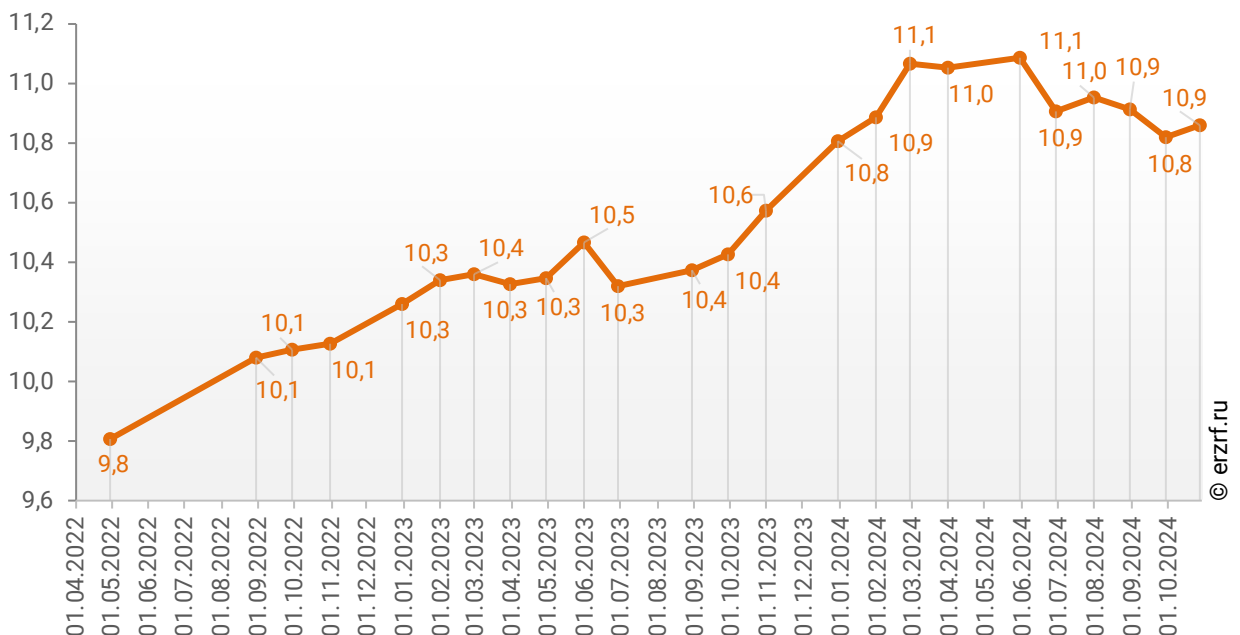
Средняя этажность новостроек Псковской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Псковской области (на м<sup>2</sup>)



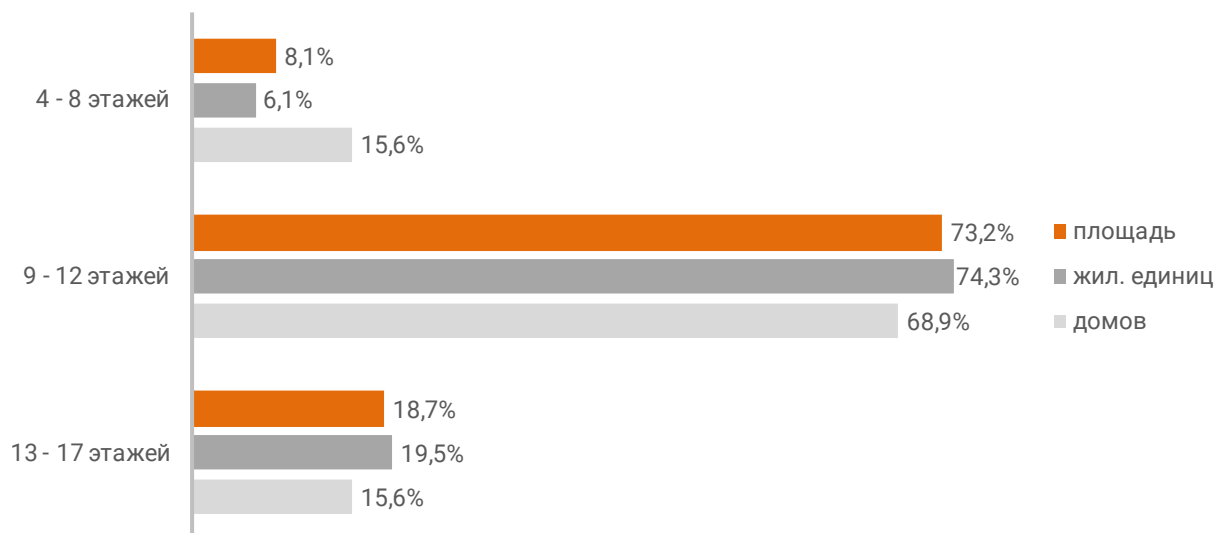
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	7	15,6%	321	6,1%	22 462	8,1%
9 - 12 этажей	31	68,9%	3 881	74,3%	201 992	73,2%
13 - 17 этажей	7	15,6%	1 021	19,5%	51 655	18,7%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</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 – 73,2% 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 26,5%.

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>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Олимп
4	12	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Образцовый
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Сиреневый парк
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Образцовый квартал
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Пушкин
5	11	<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	Оптима
		<i>СМУ-60</i>	многоквартирный дом	Салют

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

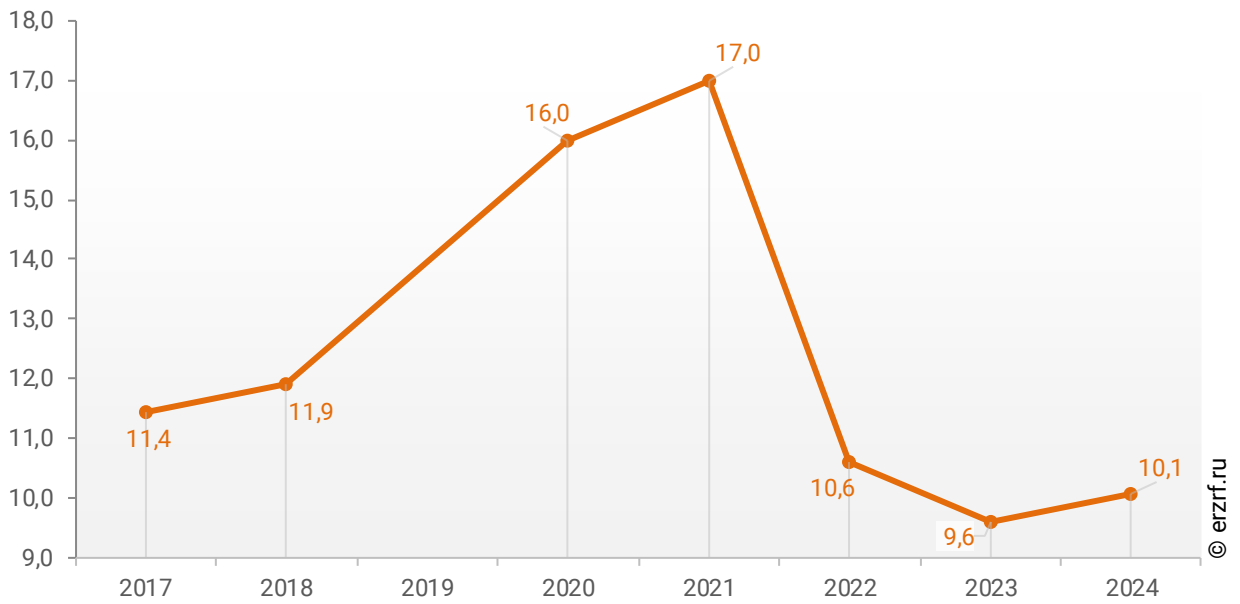
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 953	<i>ГК Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
2	11 853	<i>Элитинвест</i>	многоквартирный дом	Флагман
3	11 331	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
4	8 644	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Семейный
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 10,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

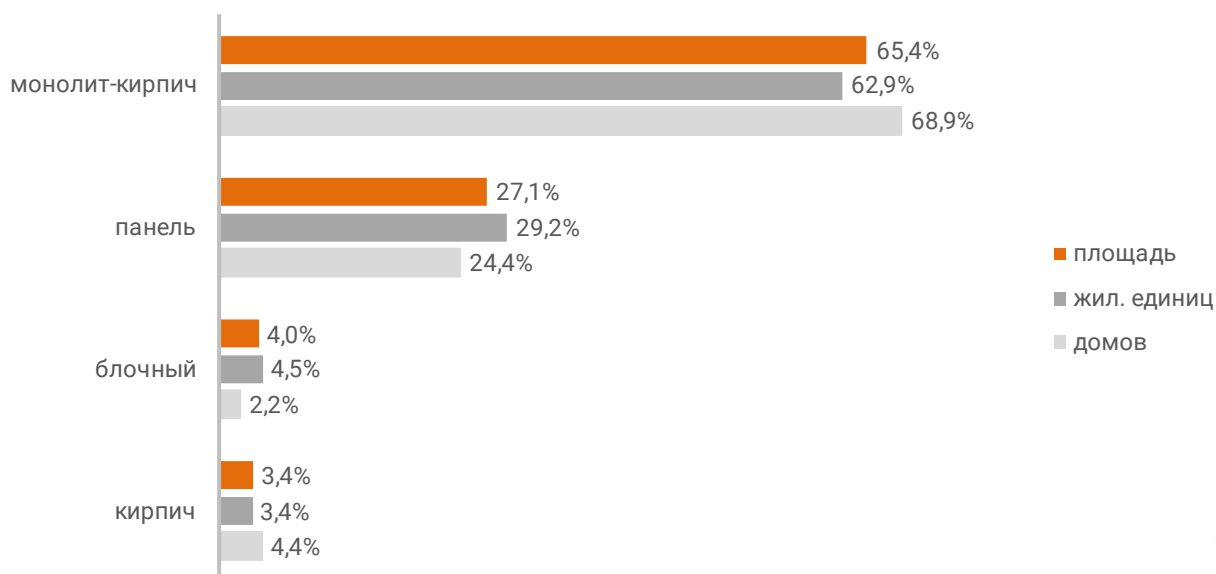
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	31	68,9%	3 287	62,9%	180 621	65,4%
панель	11	24,4%	1 524	29,2%	74 856	27,1%
блочный	1	2,2%	234	4,5%	11 112	4,0%
кирпич	2	4,4%	178	3,4%	9 520	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

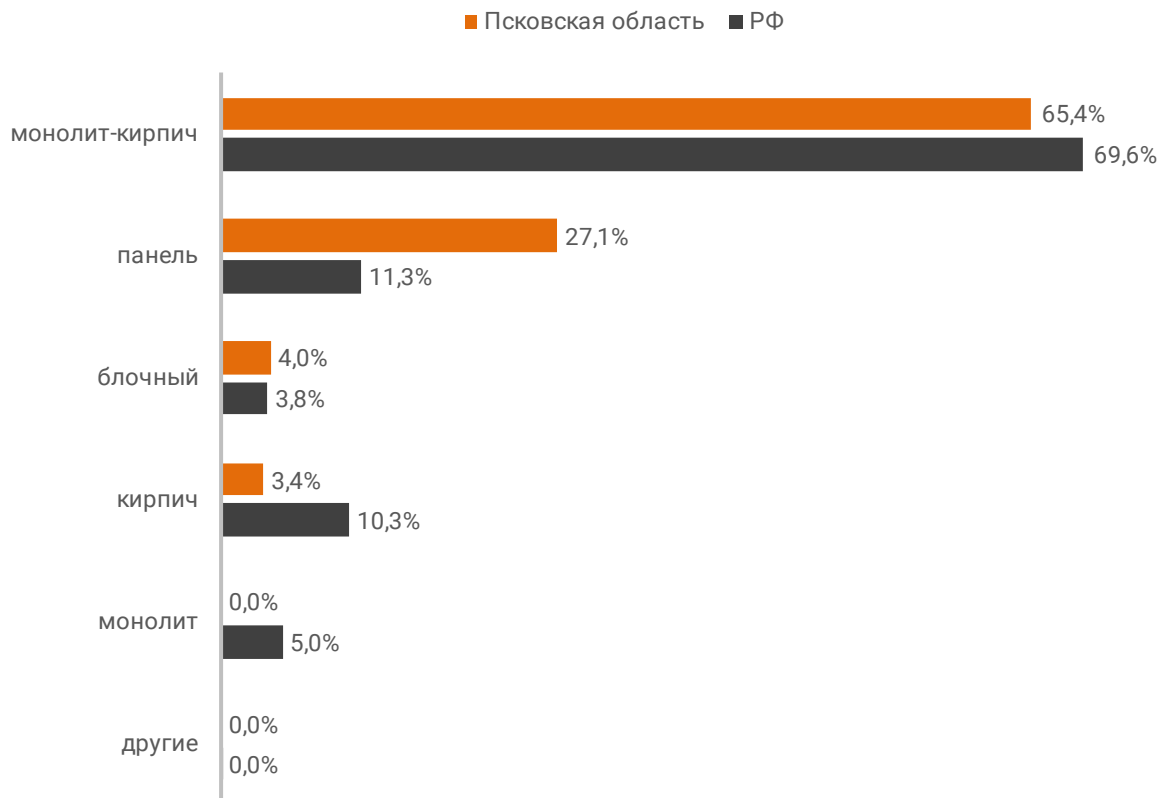
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

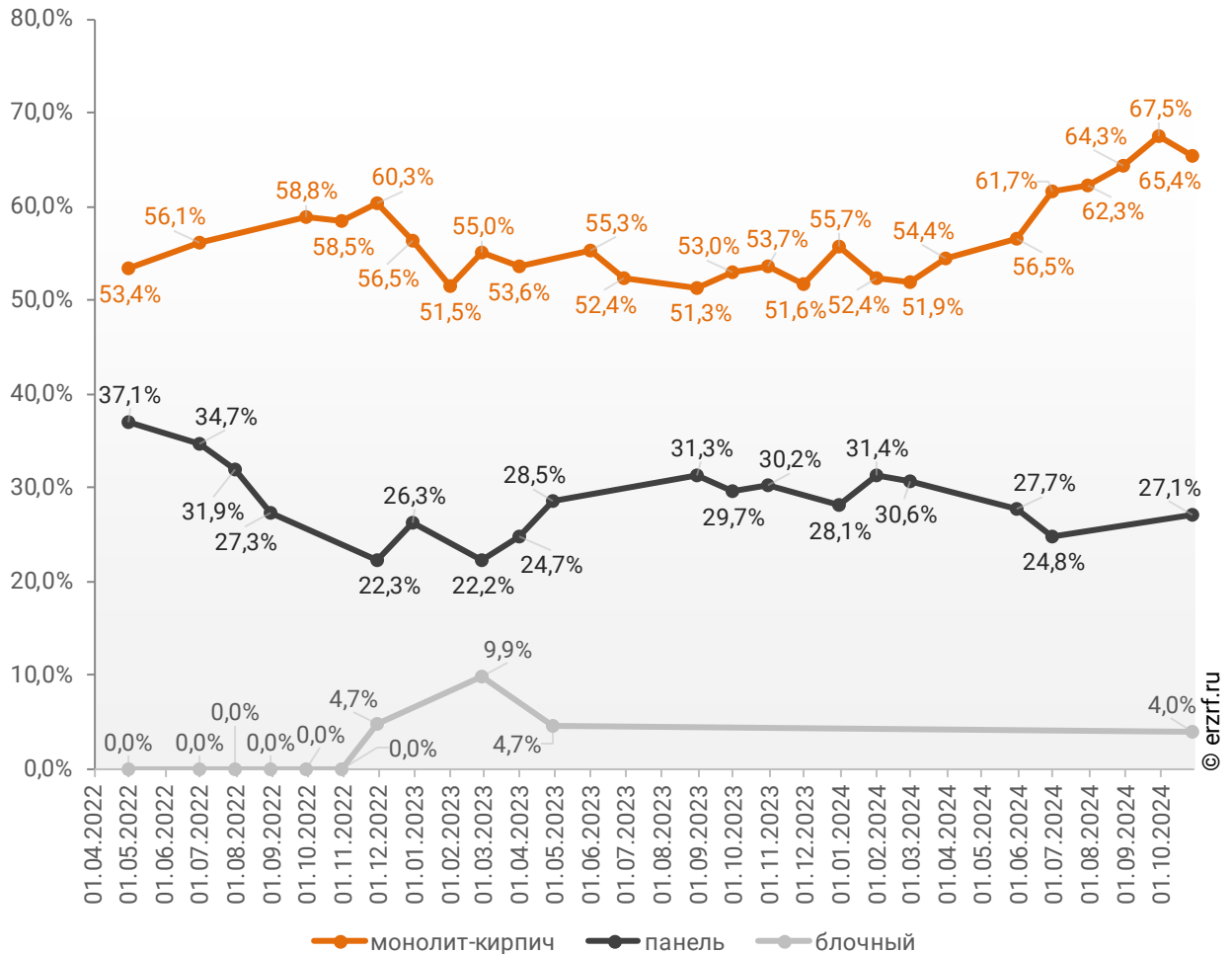
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Псковской области



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Псковской области (на м<sup>2</sup>)**



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 59,7% 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.)	25	55,6%	2 972	56,9%	164 878	59,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	13,3%	1 073	20,5%	49 546	17,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	13,3%	685	13,1%	36 422	13,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,7%	266	5,1%	14 752	5,3%
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	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</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 октябрь 2024 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЛУГ</b>	15	33,3%	2 322	44,5%	114 513	41,5%
2	<b>ГК Эгле</b>	4	8,9%	616	11,8%	37 338	13,5%
3	<b>СМУ-60</b>	4	8,9%	370	7,1%	19 965	7,2%
4	<b>СЗ Псковжилстрой</b>	3	6,7%	362	6,9%	19 660	7,1%
5	<b>СХ Scandinavia</b>	3	6,7%	341	6,5%	16 864	6,1%
6	<b>Реставрационная мастерская</b>	2	4,4%	277	5,3%	14 646	5,3%
7	<b>Элитинвест</b>	1	2,2%	125	2,4%	11 853	4,3%
8	<b>СЗ Стройэстэйт</b>	2	4,4%	169	3,2%	9 695	3,5%
9	<b>Руст</b>	2	4,4%	214	4,1%	8 490	3,1%
10	<b>СЗ ЛИДЕРГРУПП</b>	2	4,4%	136	2,6%	7 368	2,7%
11	<b>СЗ Универсалстрой</b>	1	2,2%	93	1,8%	5 278	1,9%
12	<b>СЗ Аспект</b>	1	2,2%	72	1,4%	3 738	1,4%
13	<b>Энергомонтаж-Плюс</b>	2	4,4%	60	1,1%	3 706	1,3%
14	<b>СК Стройинвест</b>	2	4,4%	60	1,1%	2 520	0,9%
15	<b>Дом на Советской</b>	1	2,2%	6	0,1%	475	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>5 223</b>	<b>100%</b>	<b>276 109</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	114 513	19 296	16,9%	0,5
2	★ 1,0	ГК Эгле	37 338	0	0,0%	-
3	н/р	СМУ-60	19 965	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СЗ Псковжилстрой	19 660	7 660	39,0%	24,5
5	★ 1,0	СХ Scandinavia	16 864	6 624	39,3%	7,1
6	★ 2,5	Реставрационная мастерская	14 646	0	0,0%	-
7	н/р	Элитинвест	11 853	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 Универсалстрой	5 278	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Аспект	3 738	0	0,0%	-
13	н/р	Энергомонтаж-Плюс	3 706	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Стройинвест	2 520	0	0,0%	-
15	н/р	Дом на Советской	475	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>276 109</b>	<b>33 580</b>	<b>12,2%</b>	<b>2,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Псковжилстрой» и составляет 24,5 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 м<sup>2</sup>.

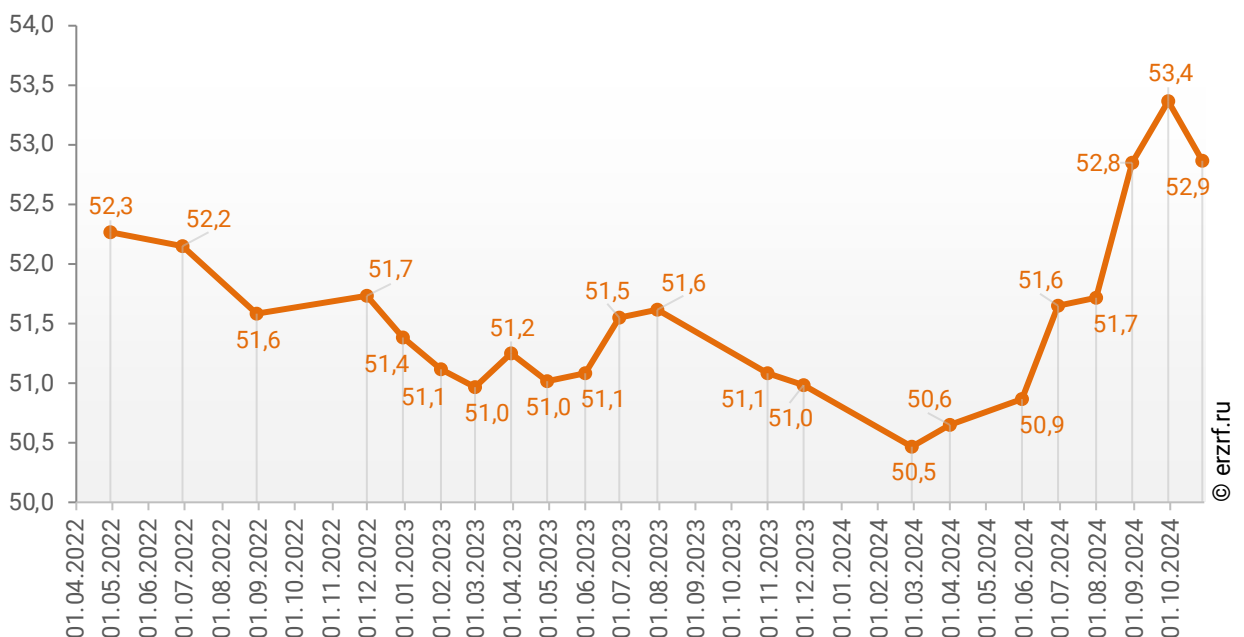
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 52,9 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>

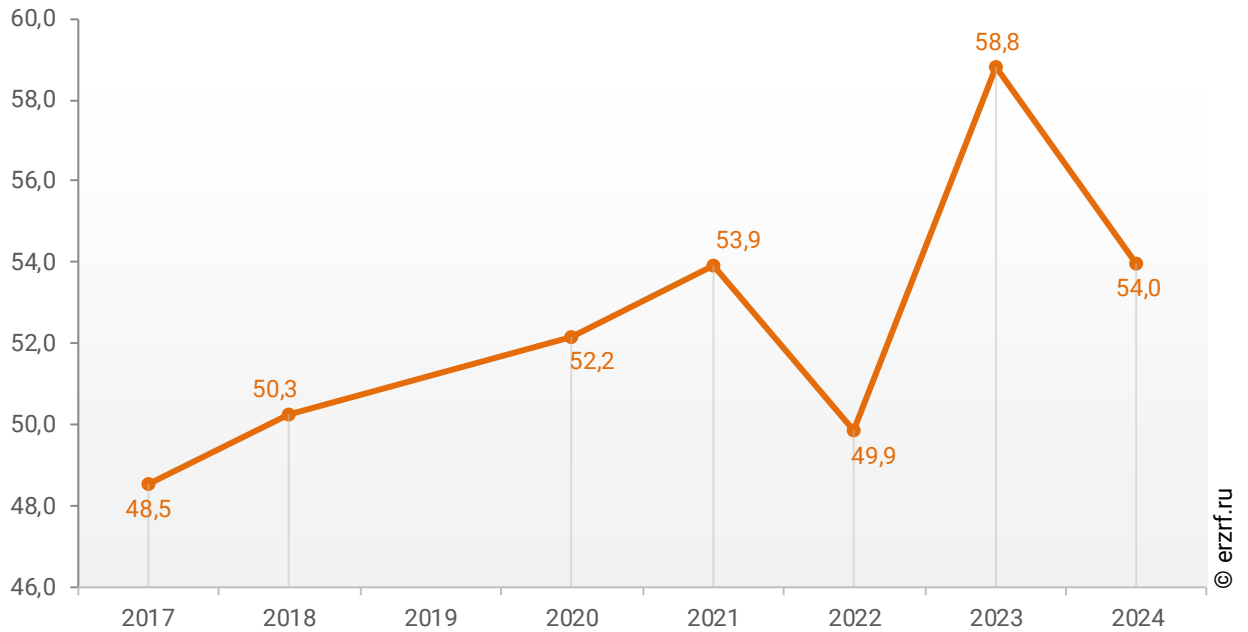




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 54 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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» – 39,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Элитинвест» – 94,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Руст	39,7
СК Стройинвест	42,0
ГК ЛУГ	49,3
СХ Scandinavia	49,5
СЗ Аспект	51,9
Реставрационная мастерская	52,9
СМУ-60	54,0
СЗ ЛИДЕРГРУПП	54,2
СЗ Псковжилстрой	54,3
СЗ Универсалстрой	56,8
СЗ Стройэстэйт	57,4
ГК Эгле	60,6
Энергомонтаж-Плюс	61,8
Дом на Советской	79,2
Элитинвест	94,8
<b>Общий итог</b>	<b>52,9</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» – 39,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Руст». Наибольшая – в ЖК «Флагман» – 94,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Элитинвест».

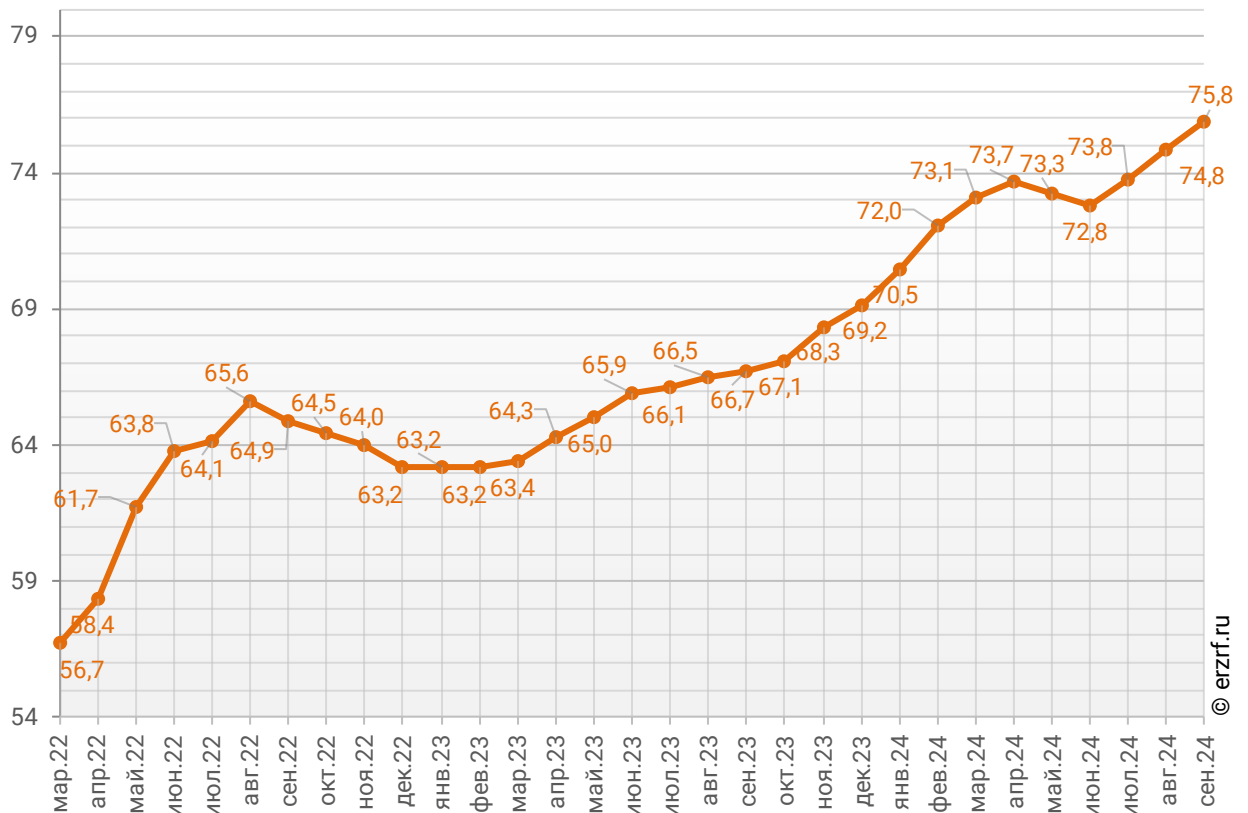
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 75 838 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 13,7%.<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)

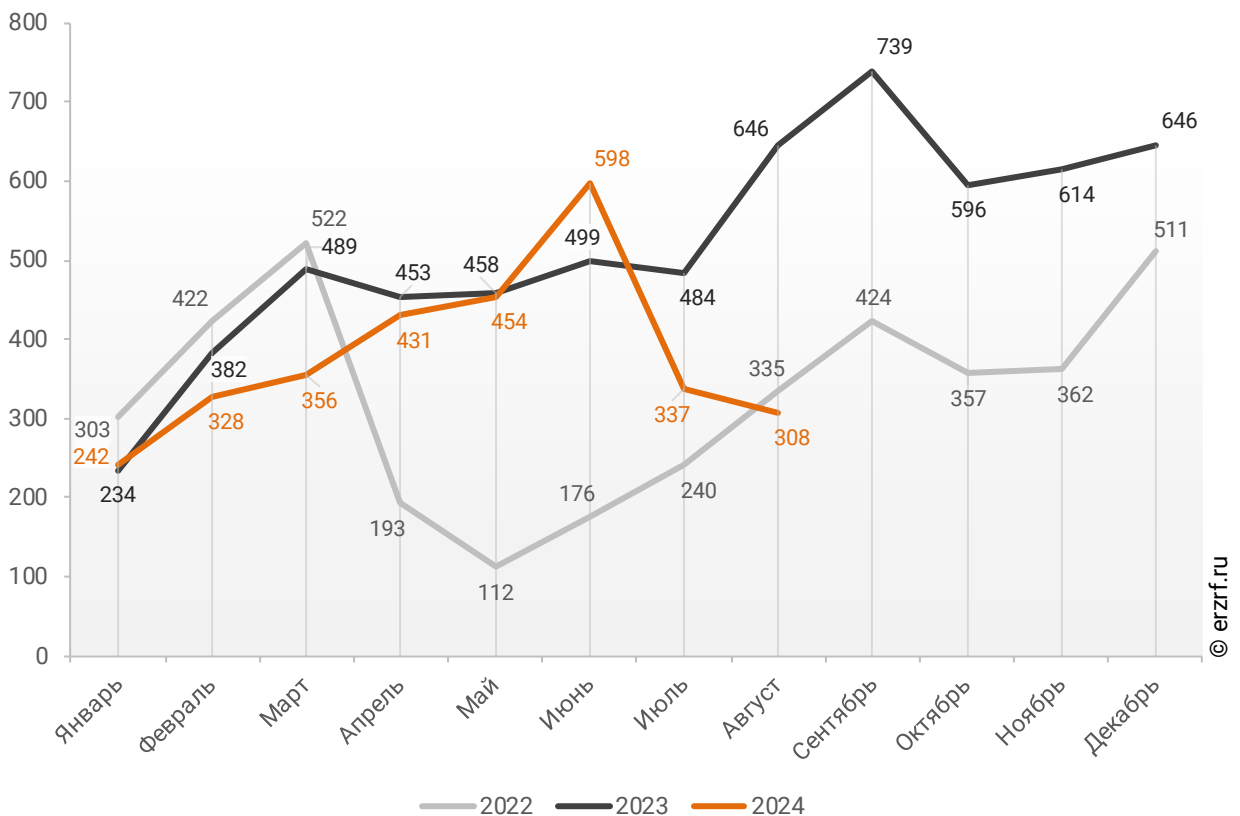
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 3 054, что на 16,2% меньше уровня 2023 г. (3 645 ИЖК), и на 32,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 303 ИЖК).

График 9

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

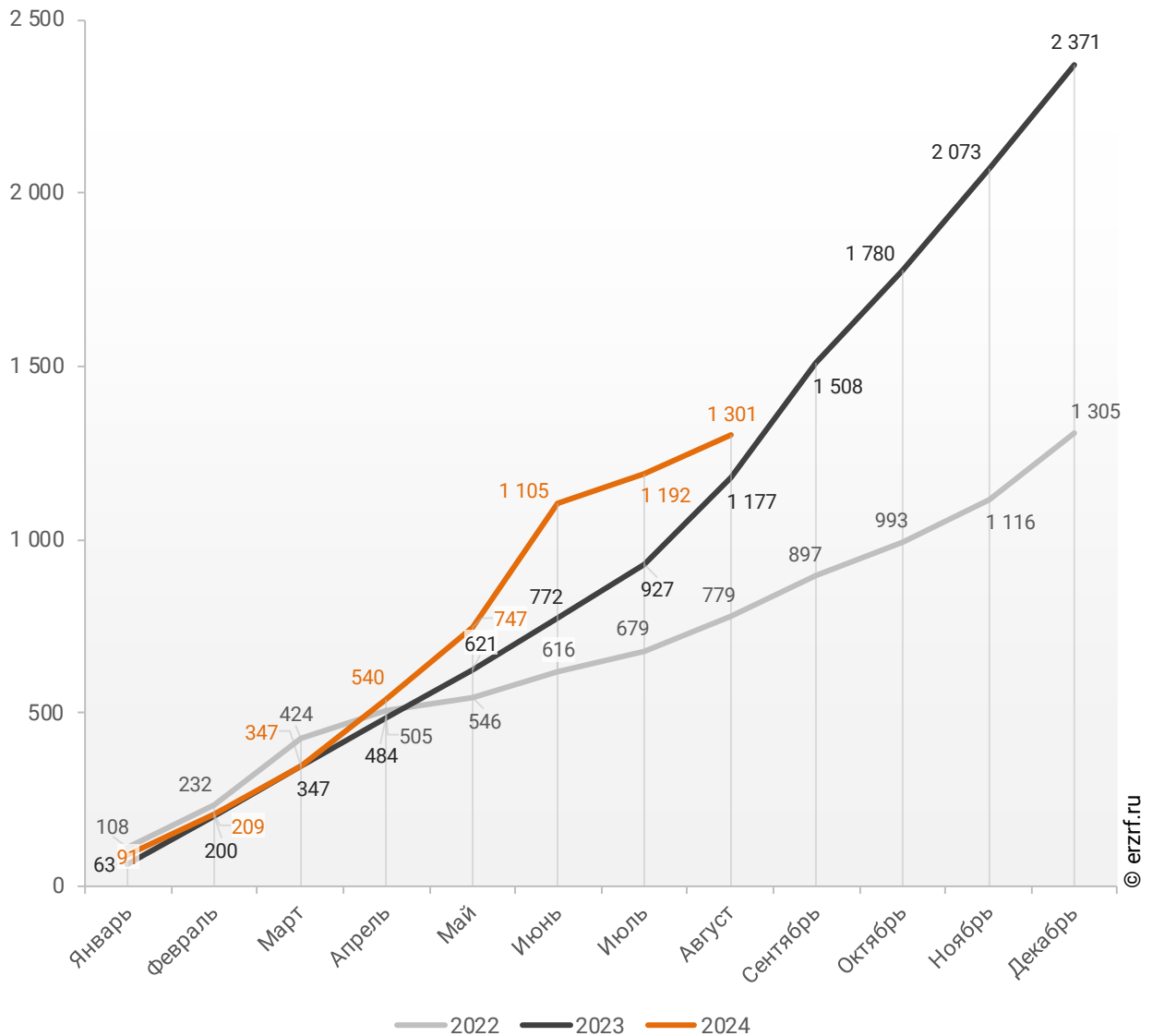


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 301, что на 10,5% больше, чем в 2023 г. (1 177 ИЖК), и на 67,0% больше соответствующего значения 2022 г. (779 ИЖК).

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.**

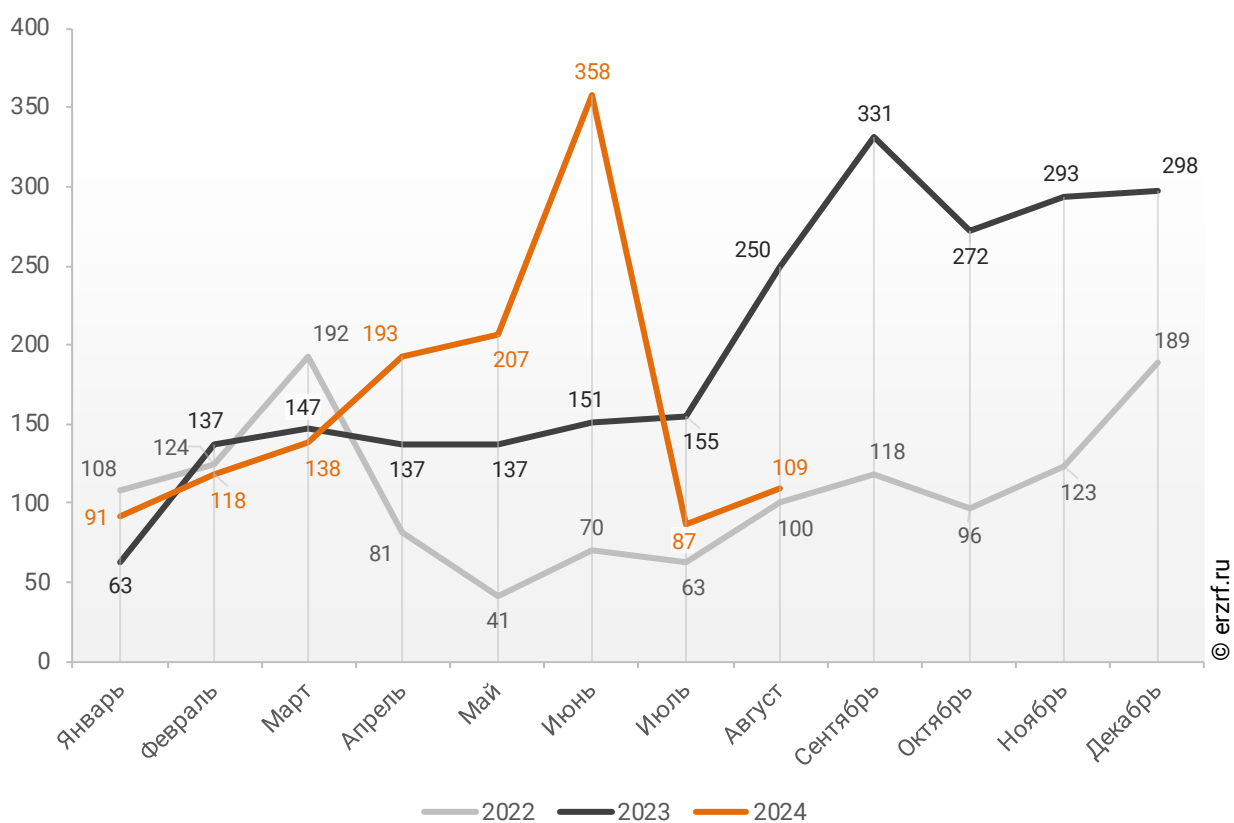


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в августе 2024 года уменьшилось на 56,4% по сравнению с августом 2023 года (109 против 250 годом ранее).

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.**

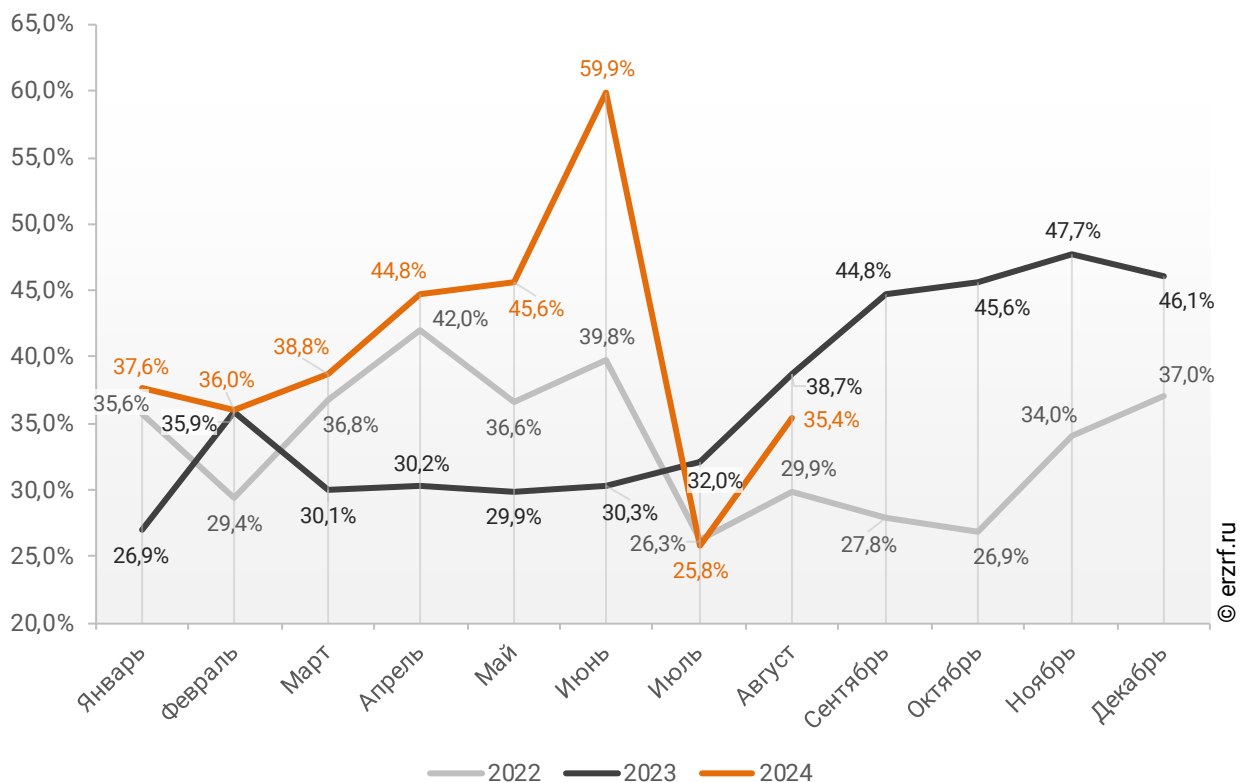


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 42,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,3%), и на 8,8 п.п. больше уровня 2022 г. (33,8%).

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 месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг.**



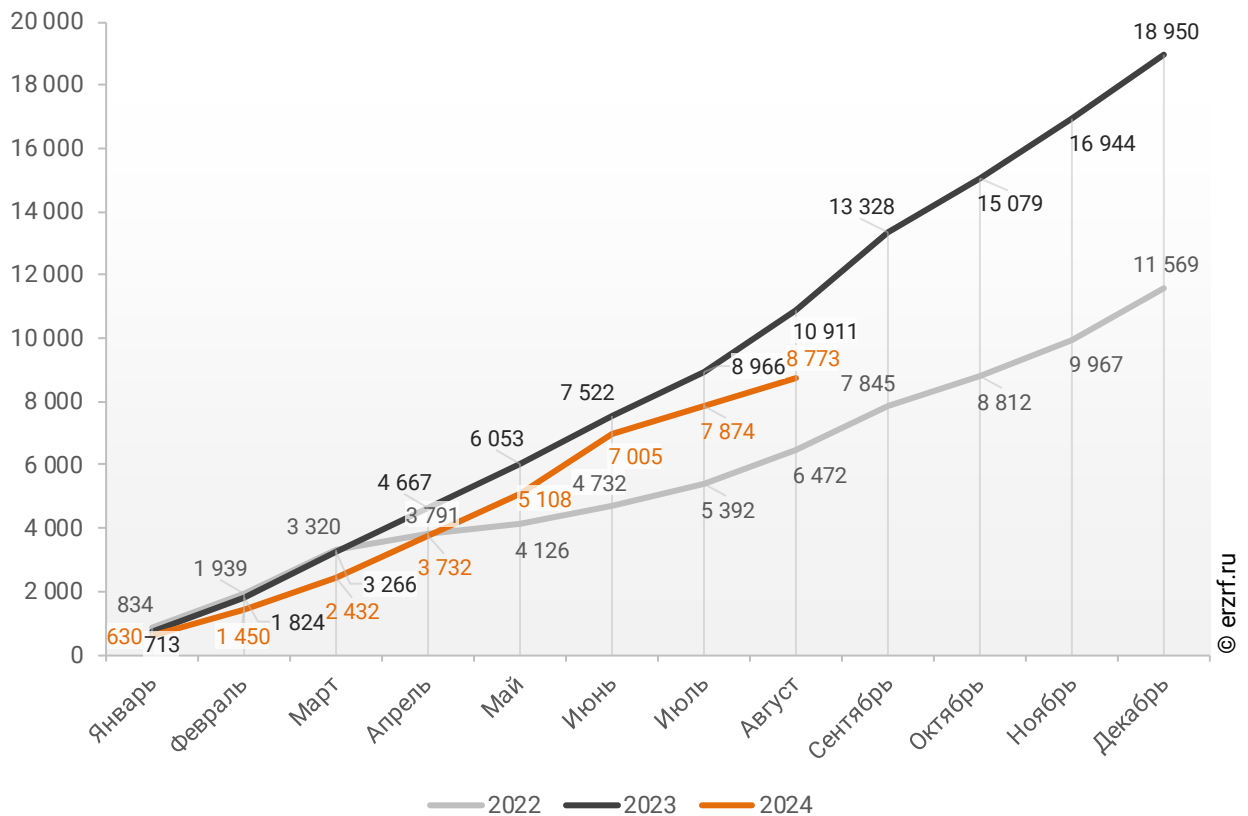
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 8,77 млрд ₽, что на 19,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,91 млрд ₽), и на 35,6% больше аналогичного значения 2022 г. (6,47 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 ₽**



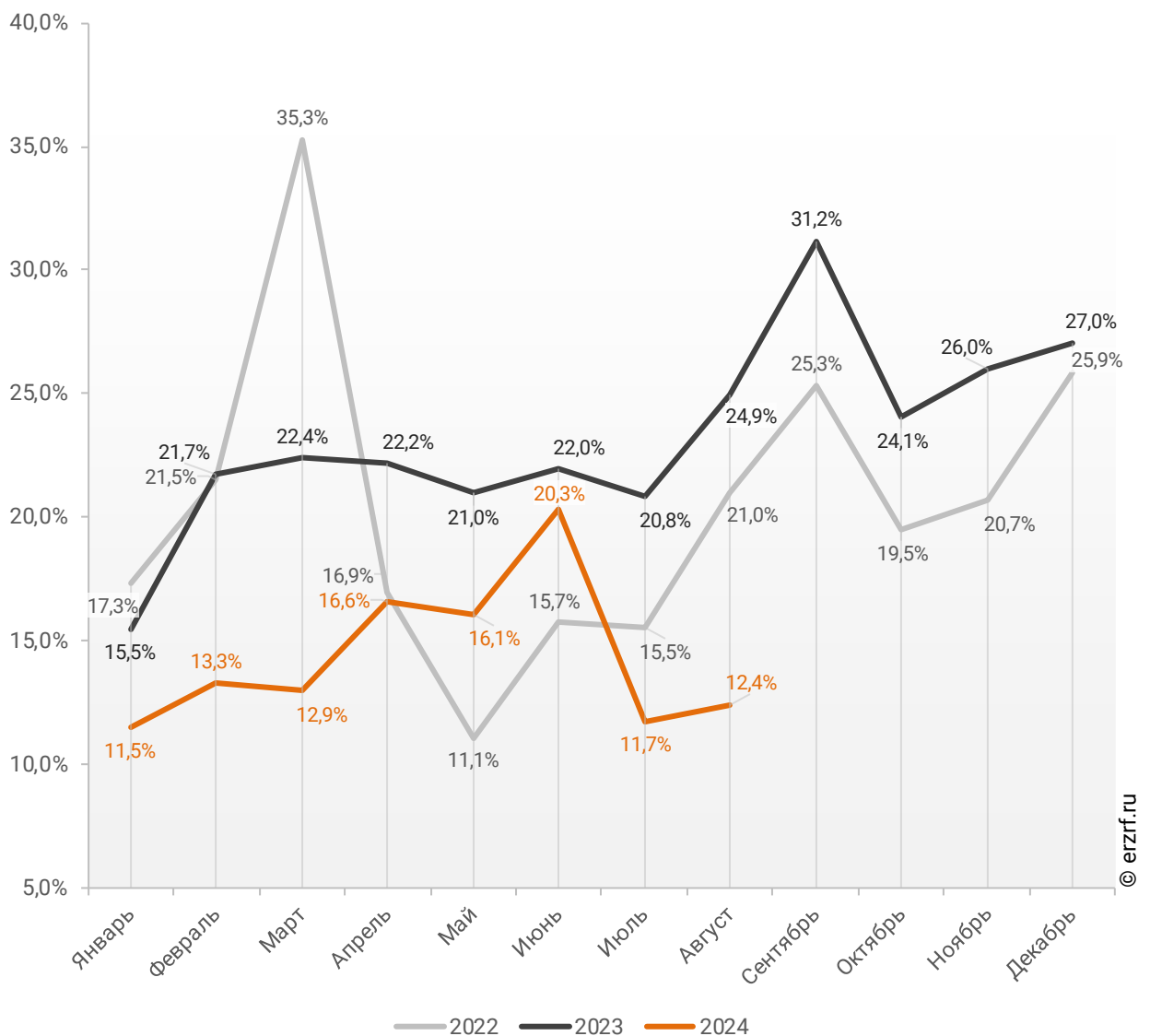


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Псковской области (59,66 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,7%, что на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (21,6%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (19,7%).

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.**

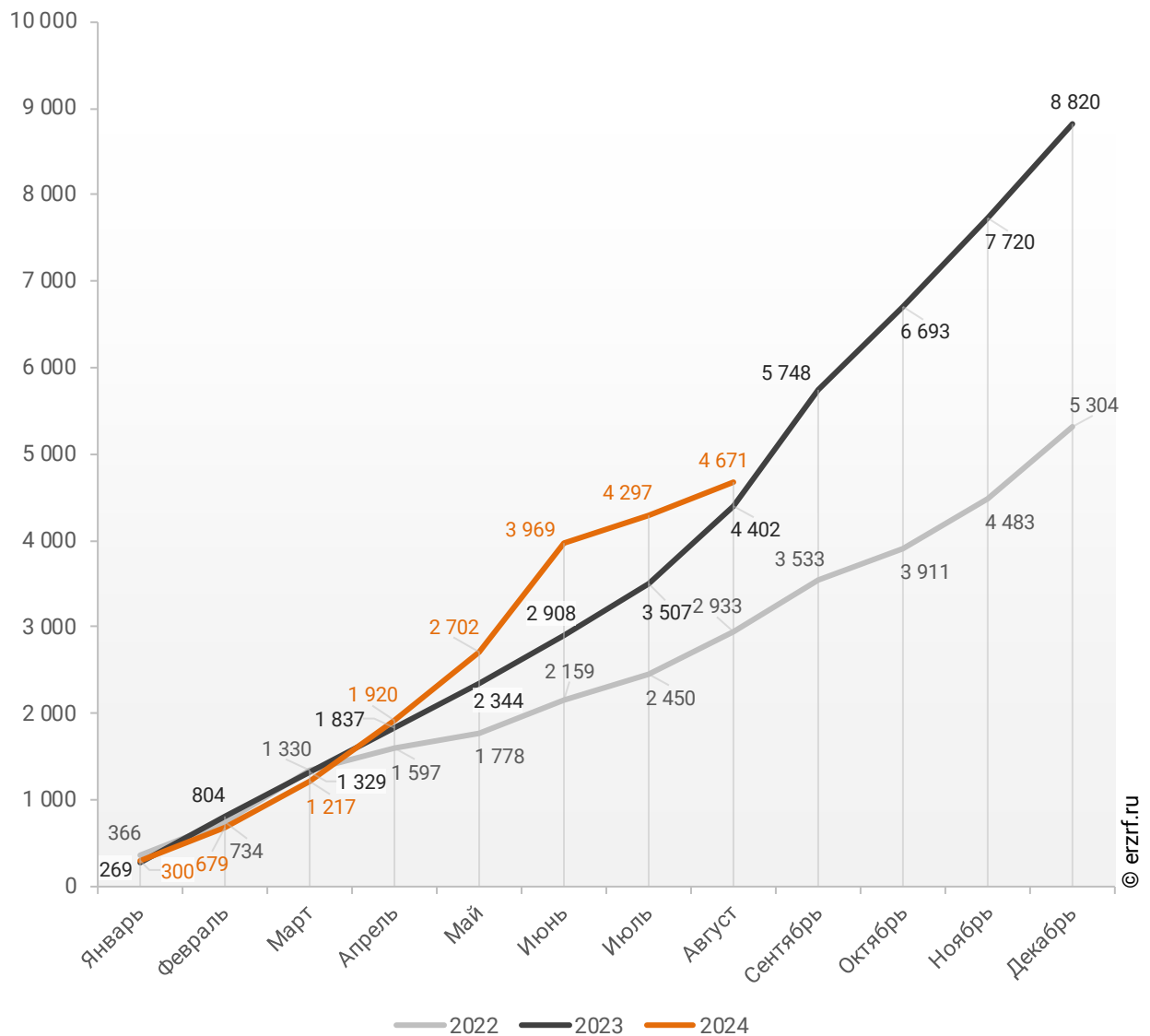


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 4,67 млрд ₽ (53,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 6,1% больше аналогичного значения 2023 г. (4,40 млрд ₽), и на 59,3% больше, чем в 2022 г. (2,93 млрд ₽).

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 8 месяцев 2024 г. жителям Псковской области (59,66 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,9%).

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.**

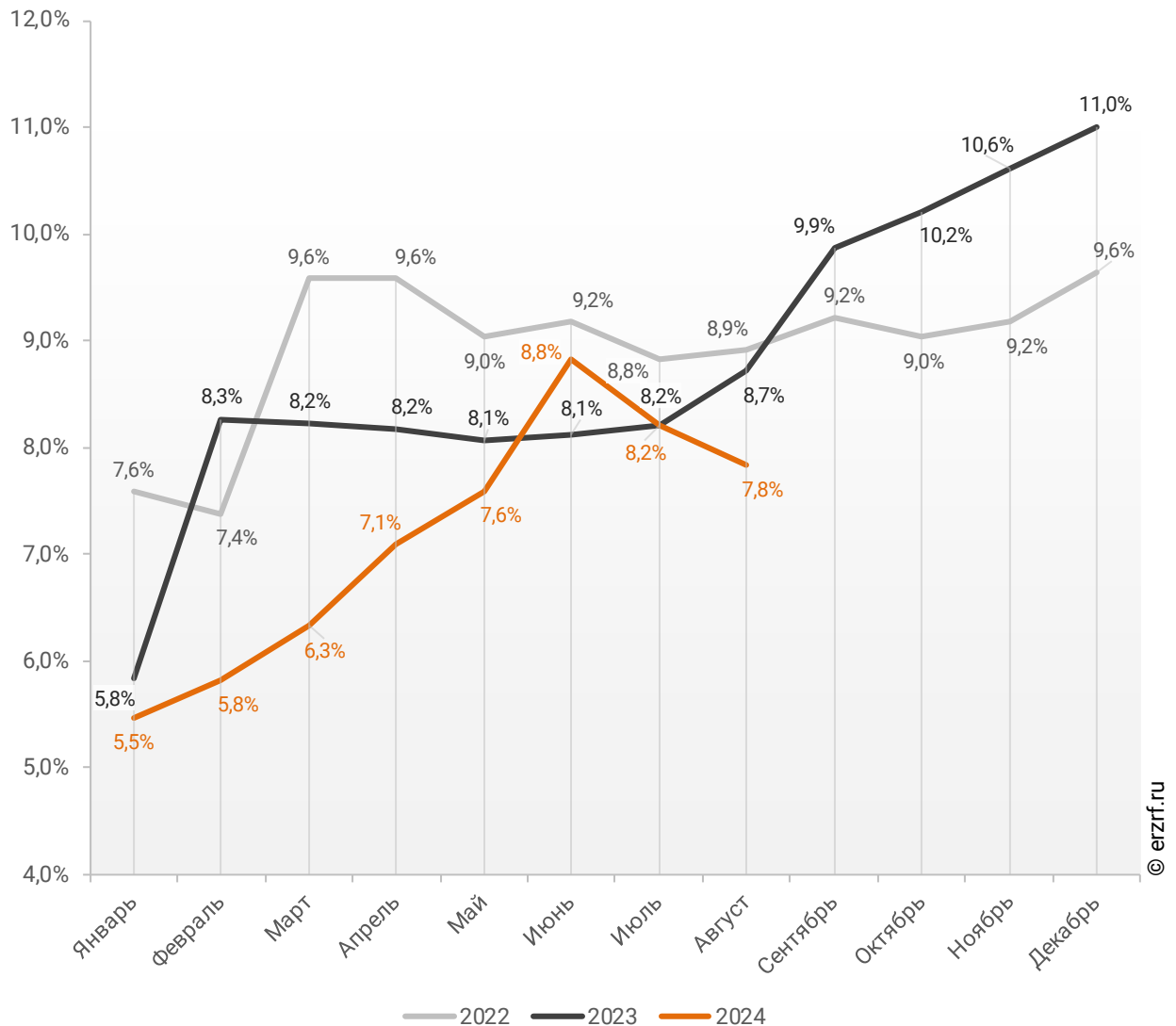
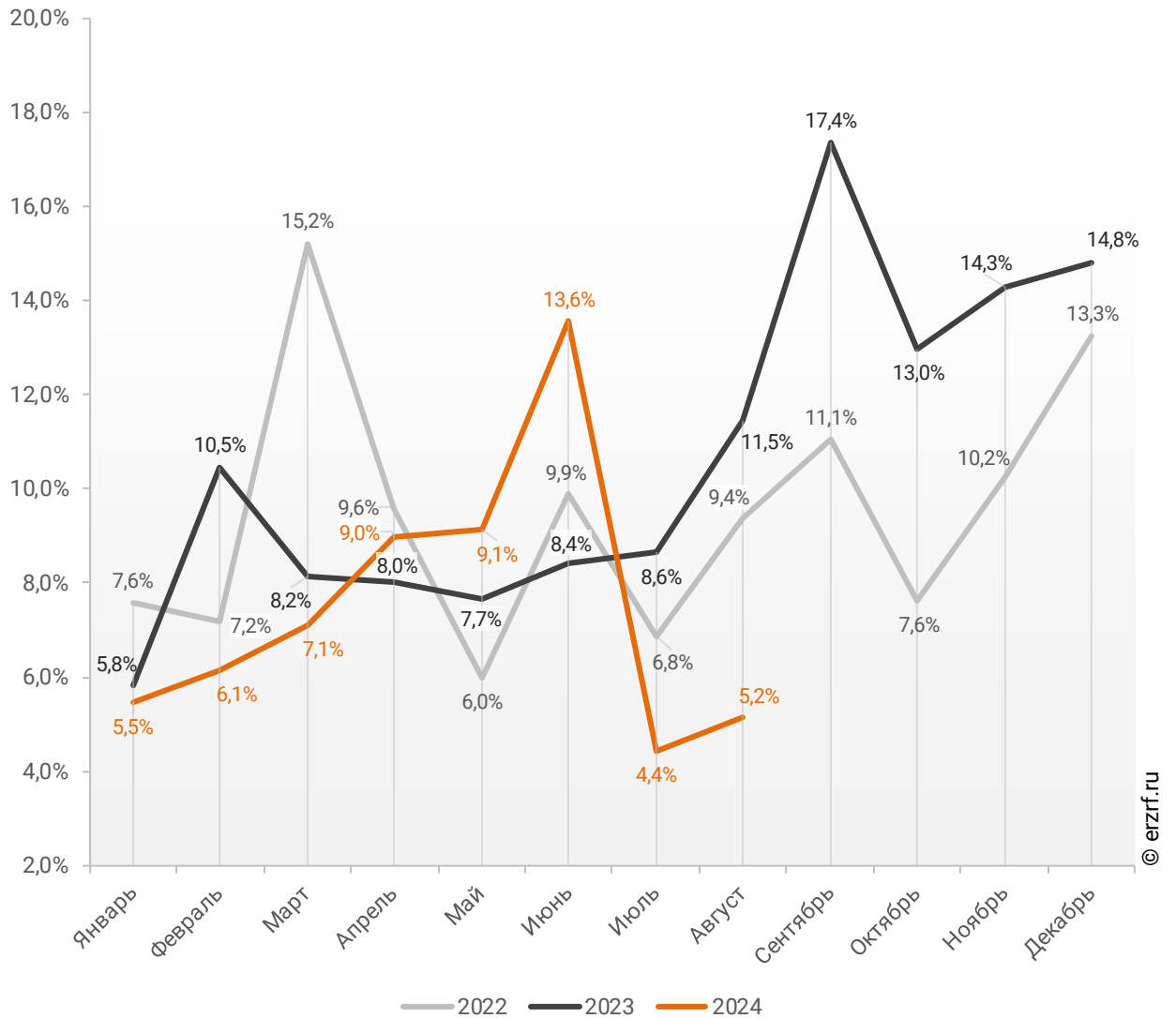


График 17

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



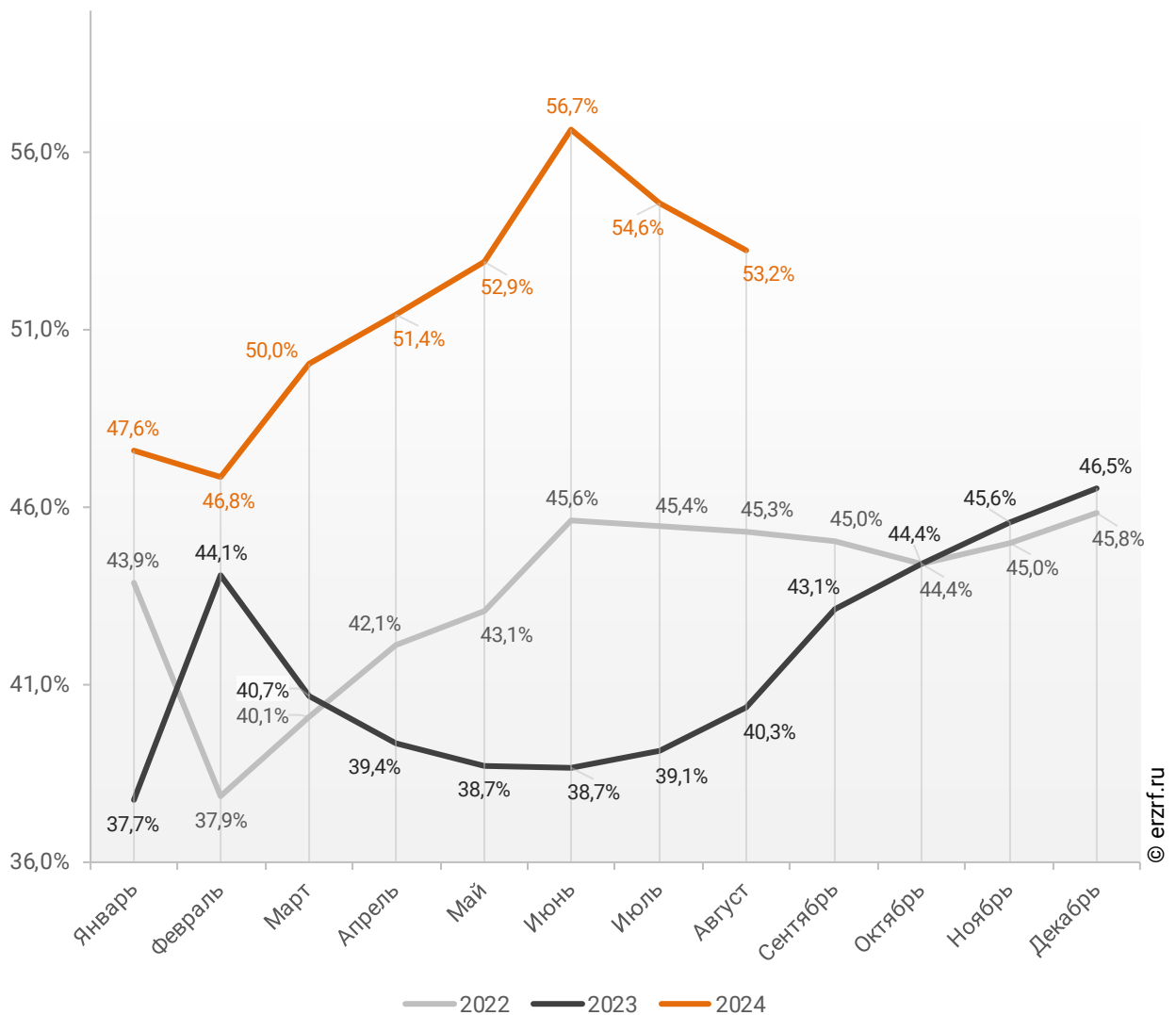
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 53,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 12,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,3%), и на 7,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (45,3%).

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.**

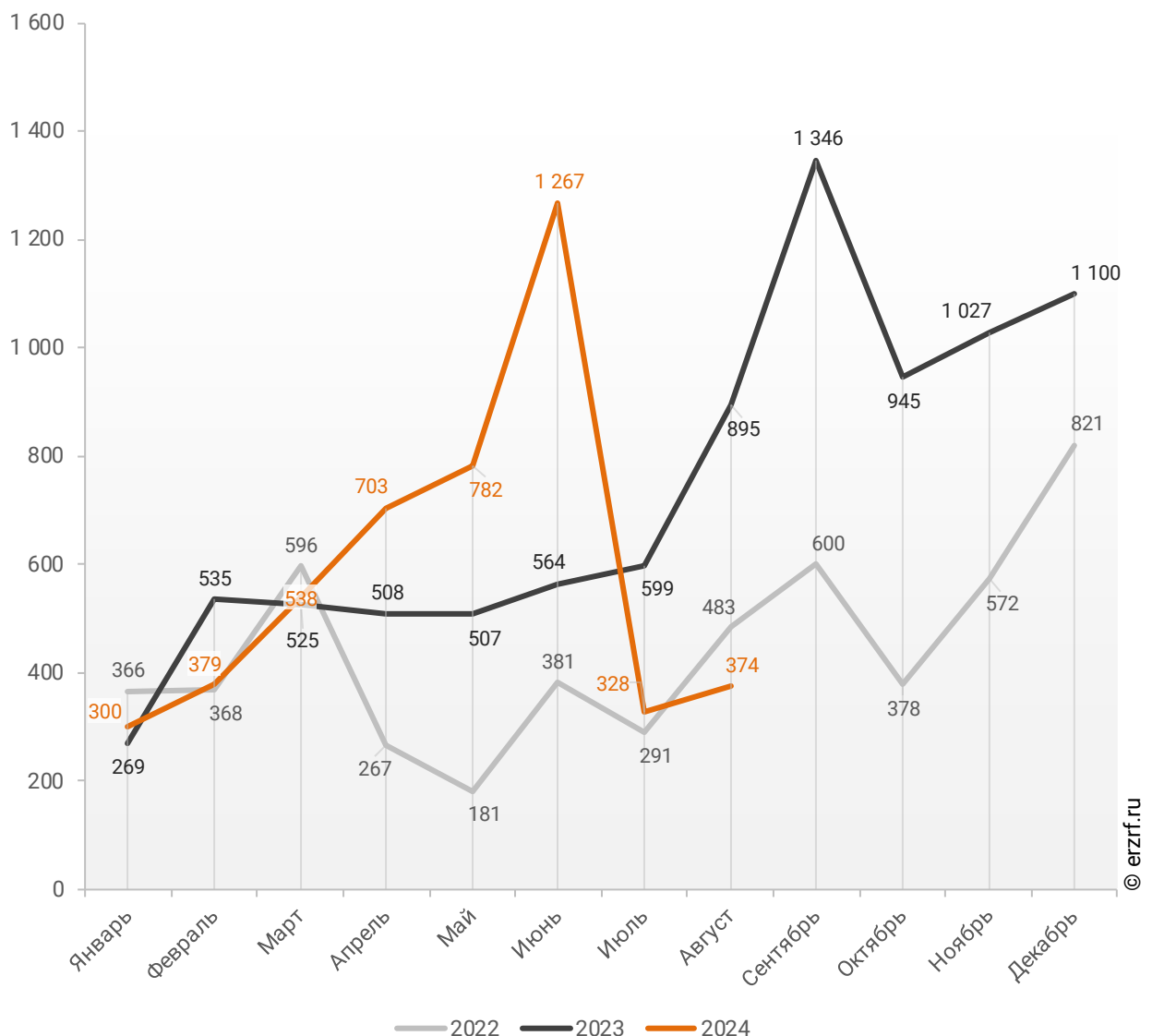


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в августе 2024 года, уменьшился на 58,2% по сравнению с августом 2023 года (374 млн ₽ против 895 млн ₽ годом ранее).

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

**График 19**

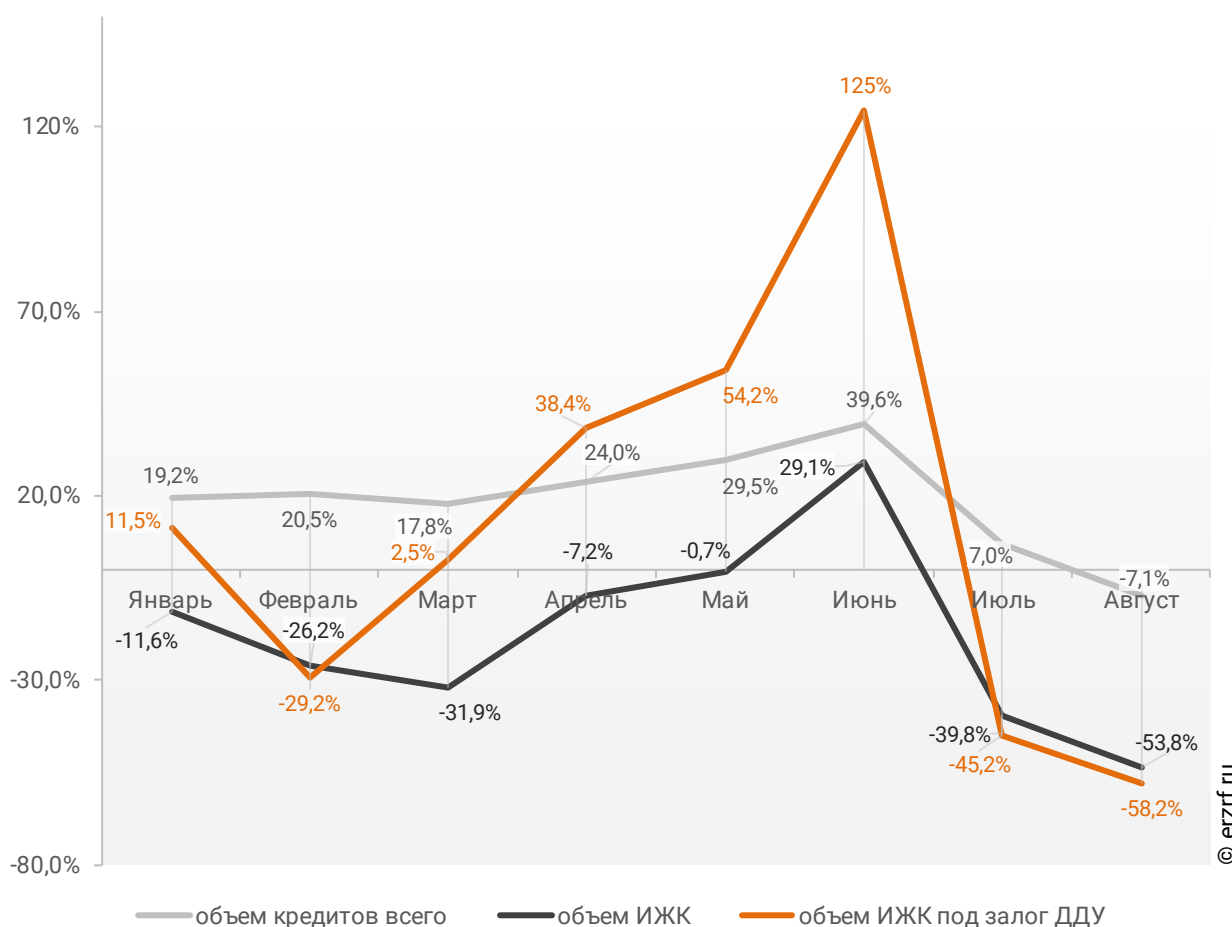
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,2% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 7,1% (7,25 млрд ₹ против 7,80 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,8% (899 млн ₹ против 1,95 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 – август составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,2%.

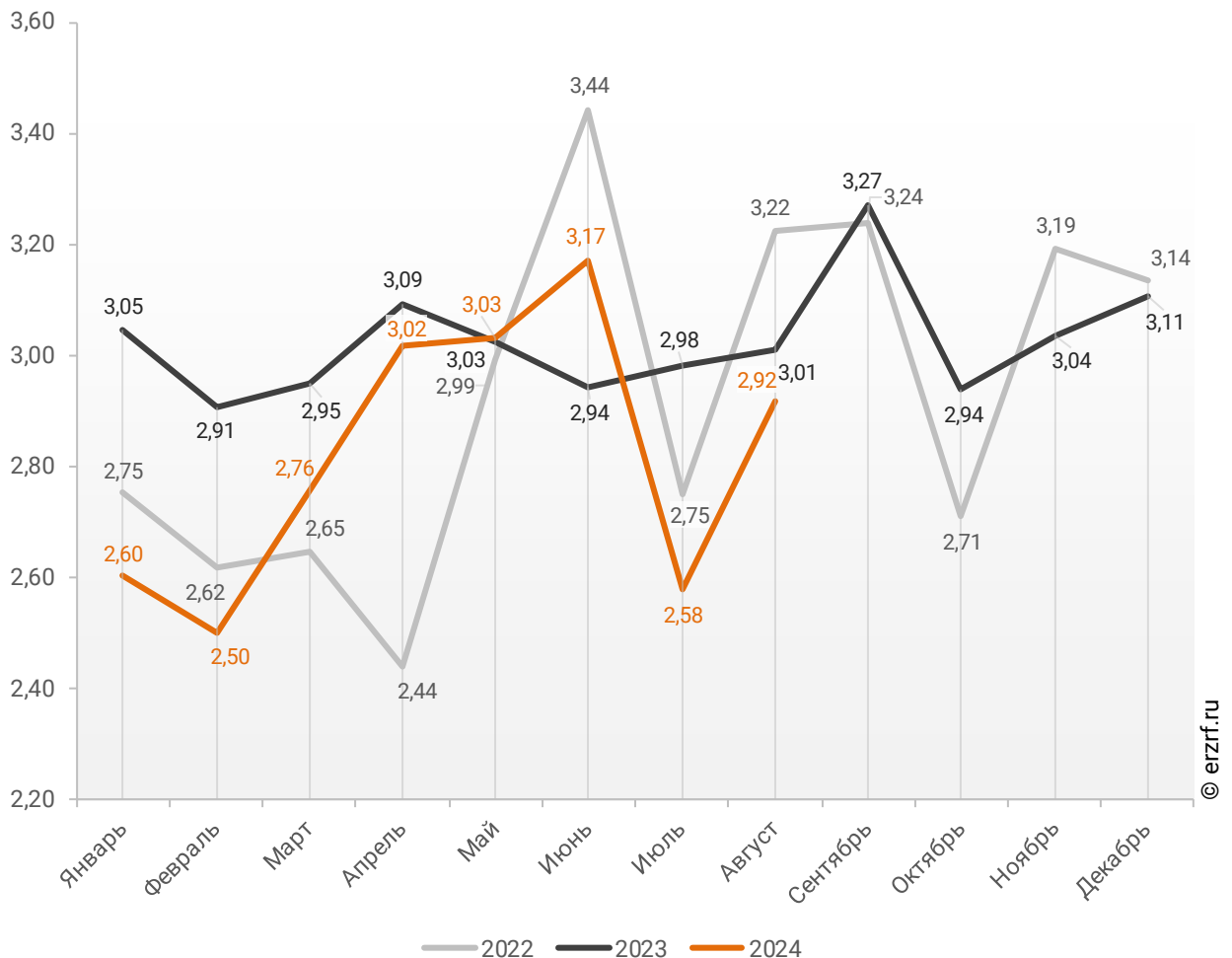
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,92 млн ₽, что на 3,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,01 млн ₽), и на 9,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,22 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 ₽**



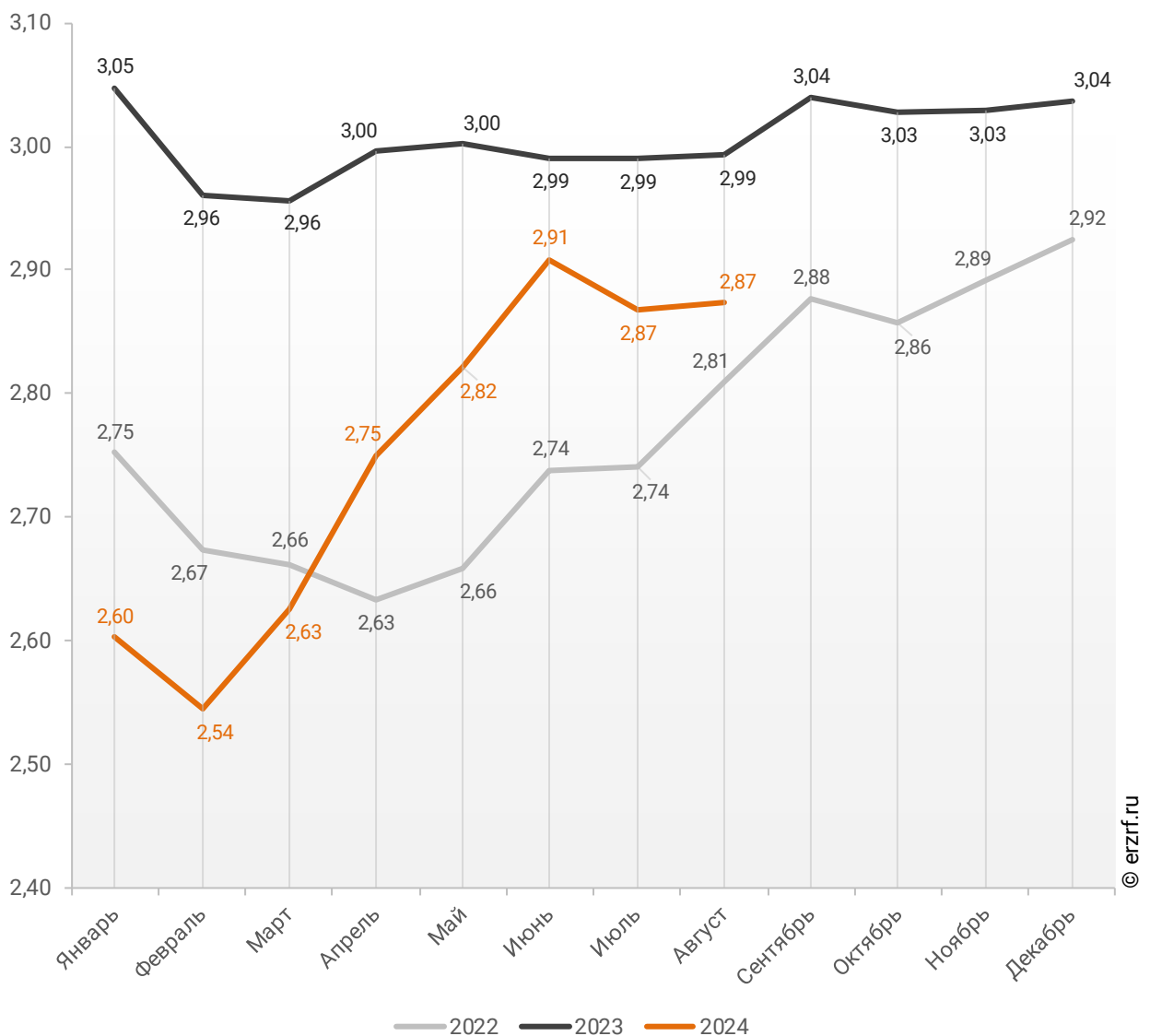


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,87 млн ₽, что на 4,0% меньше, чем в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 2,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,81 млн ₽).

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 ₽**

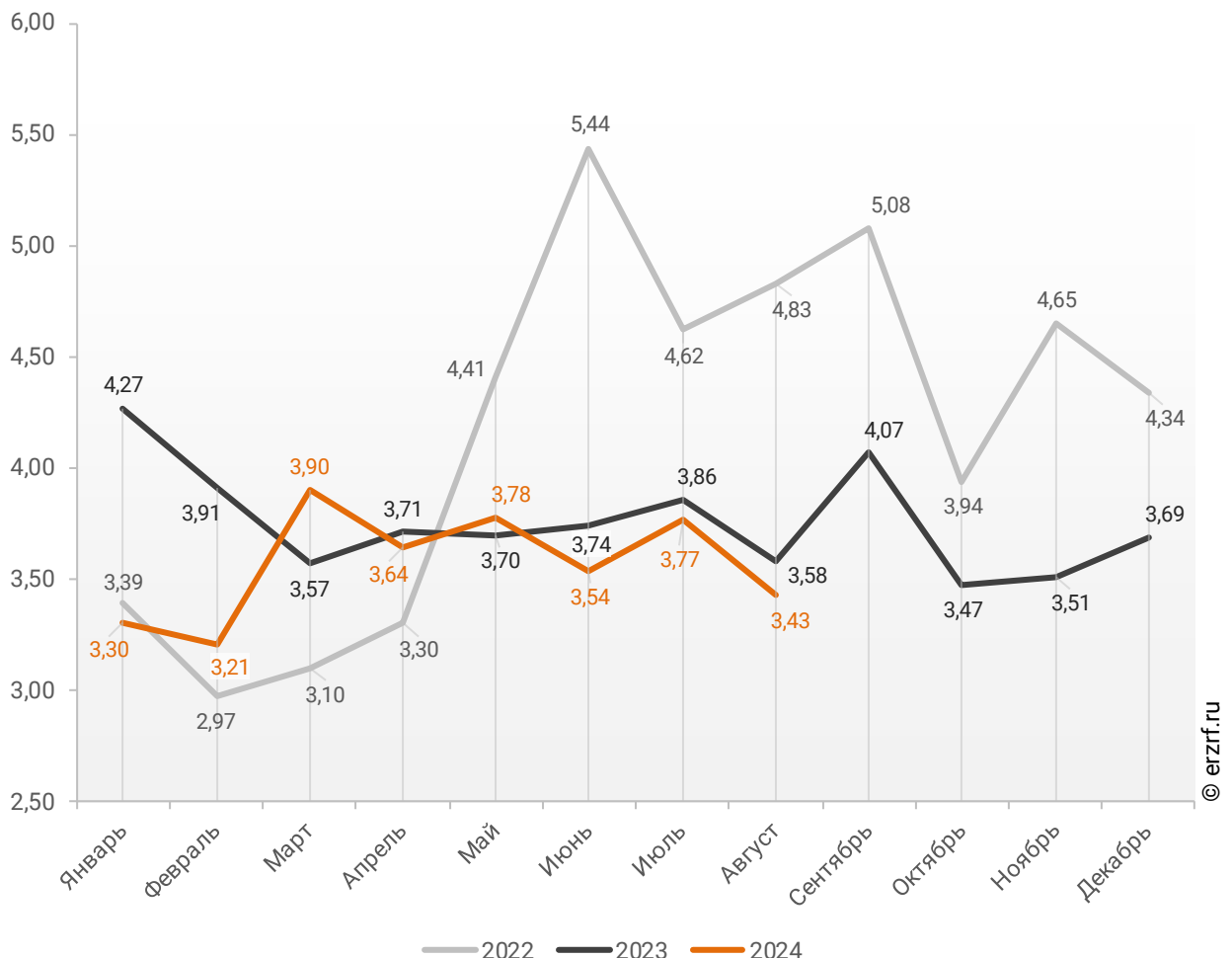


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в августе 2024 года уменьшился на 4,2% по сравнению с августом 2023 года (3,43 млн ₽ против 3,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,0%. 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

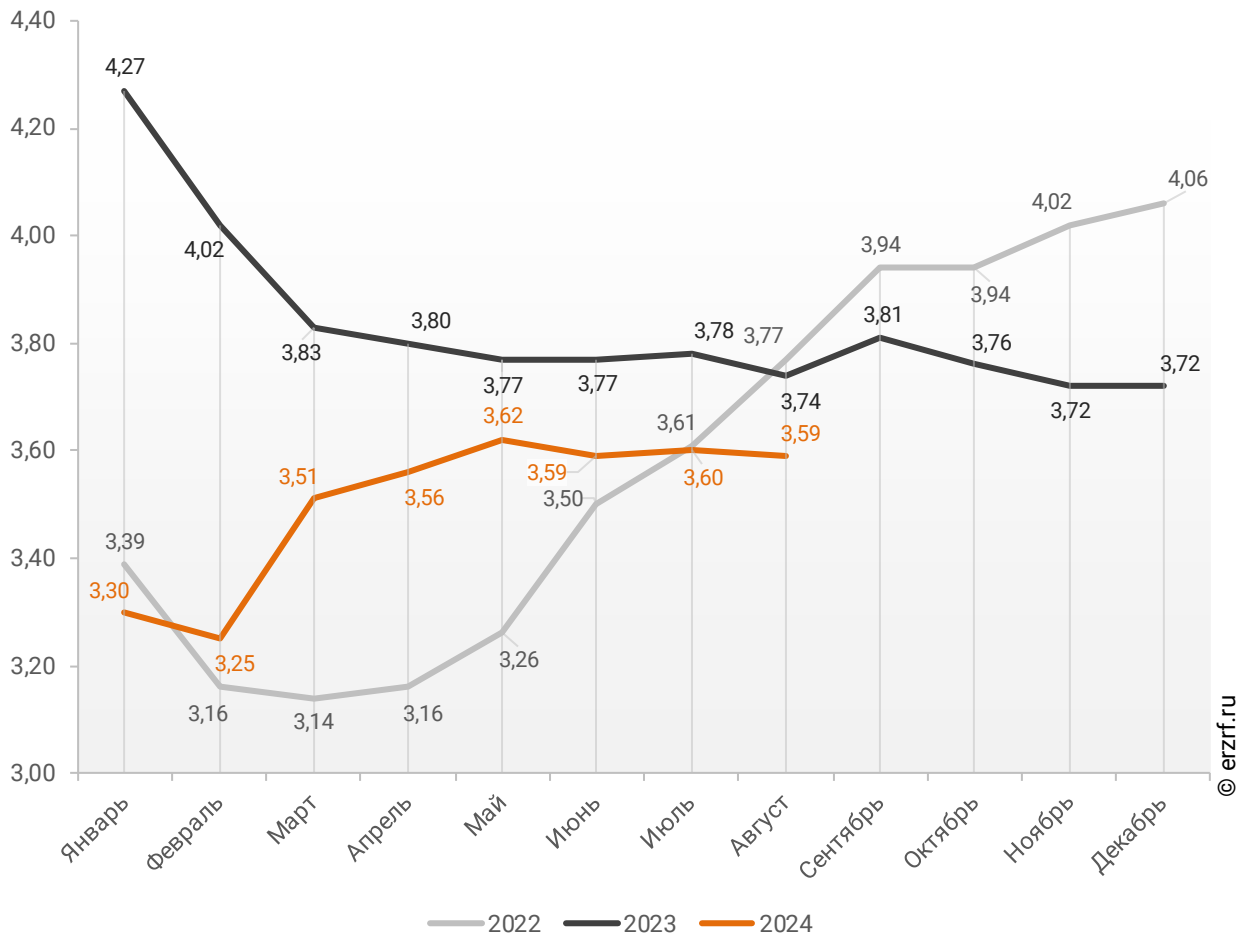


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,59 млн ₽ (на 25,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 4,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (3,74 млн ₽), и на 4,8% меньше уровня 2022 г. (3,77 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 ₽**

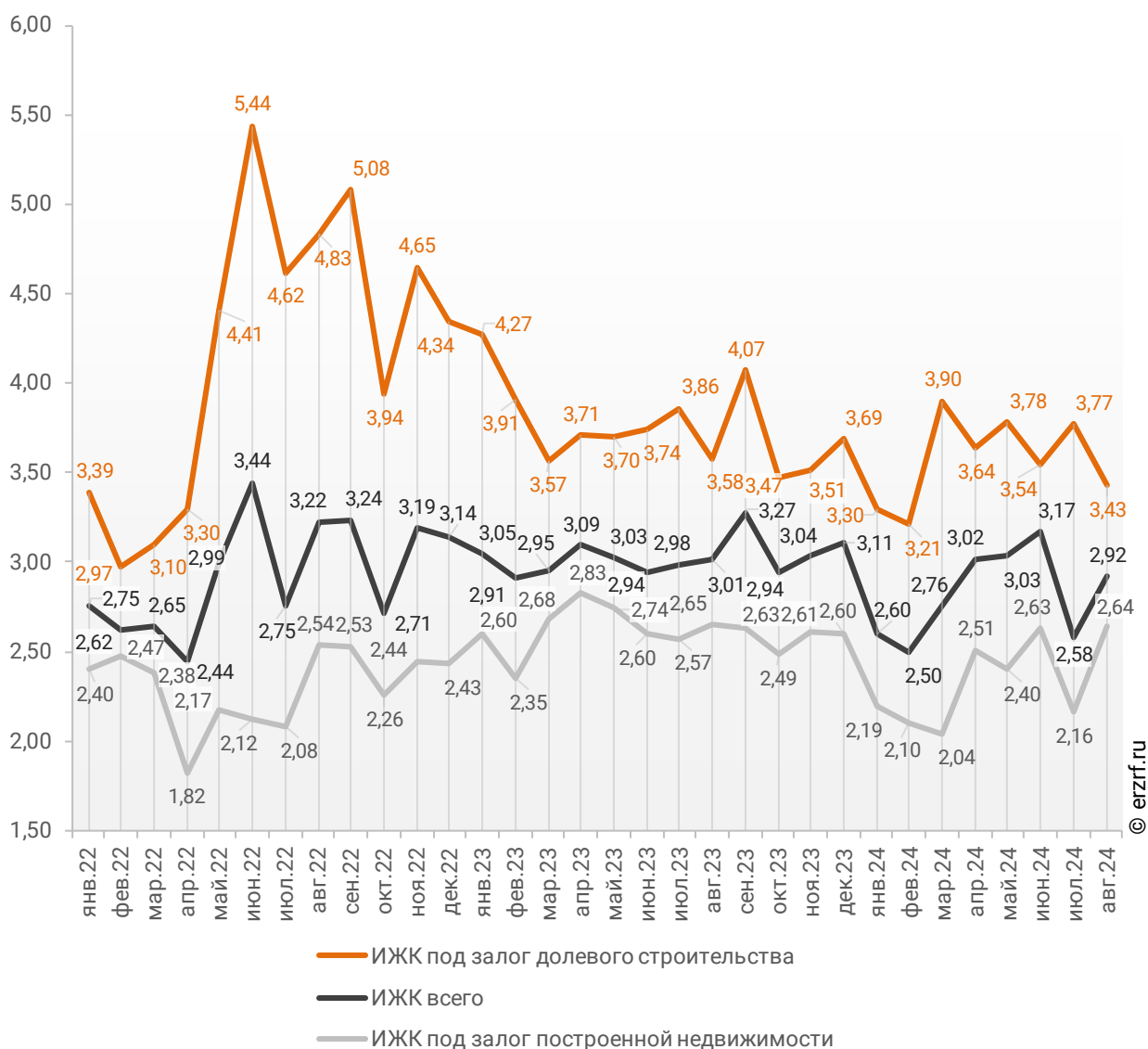


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 0,4% – с 2,65 млн ₴ до 2,64 млн ₴.

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 5,2 п. п. – с 35,1% до 29,9%.

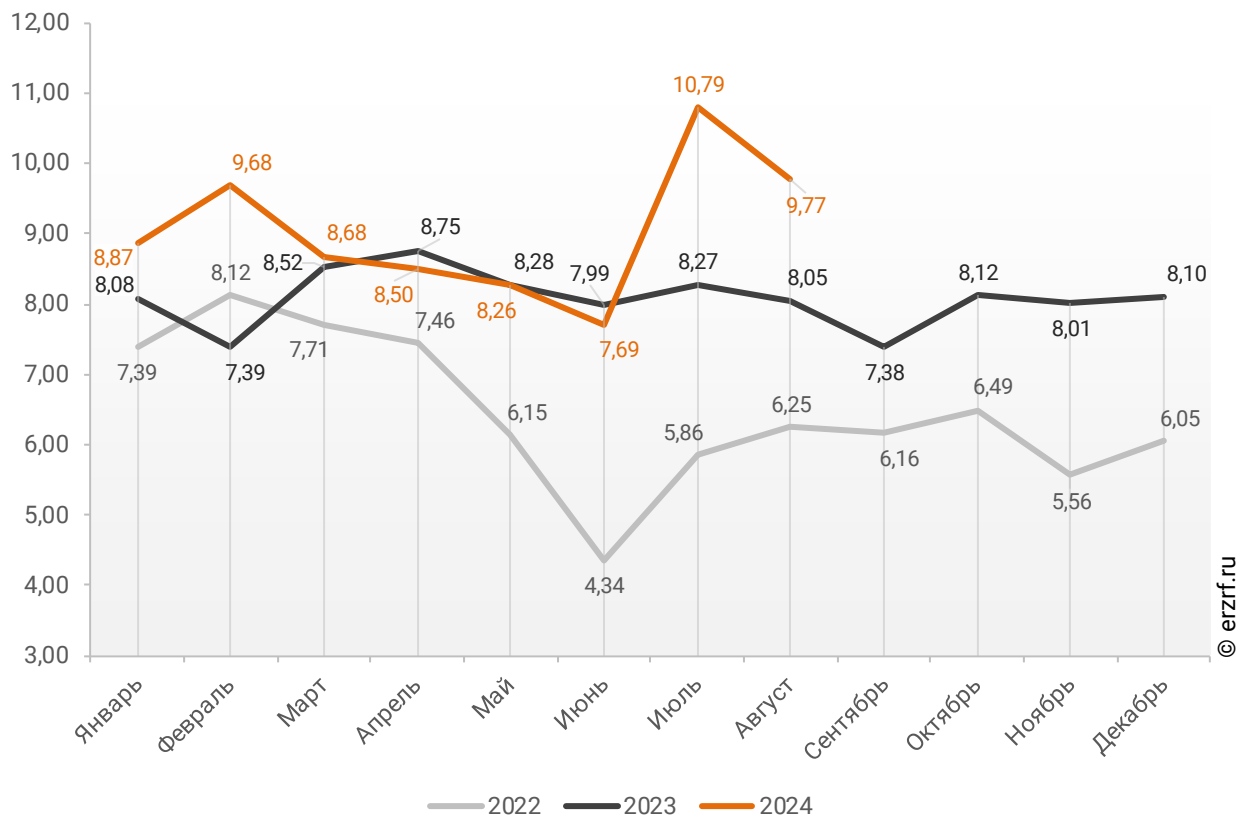
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 9,77%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,72 п. п. (с 8,05% до 9,77%).

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, %**

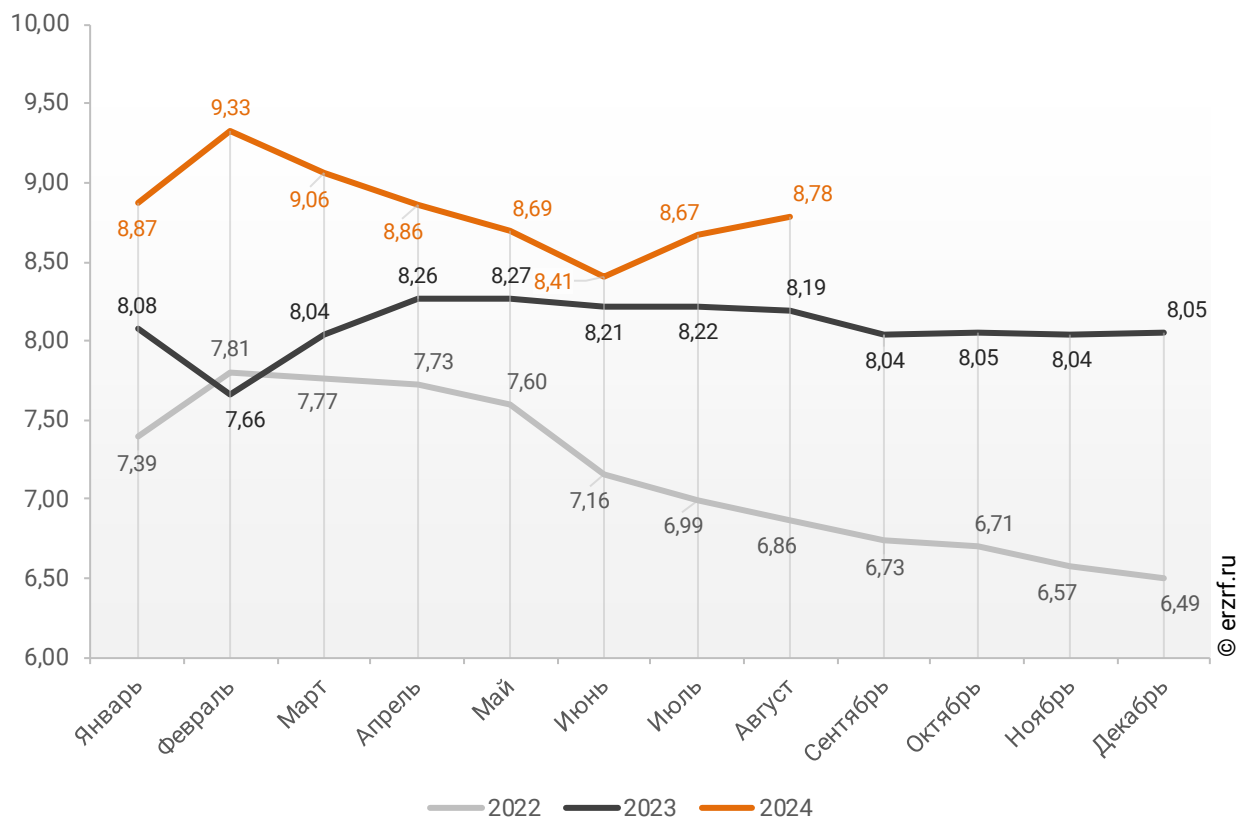


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,78%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,19%), и на 1,92 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,86%).

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.**

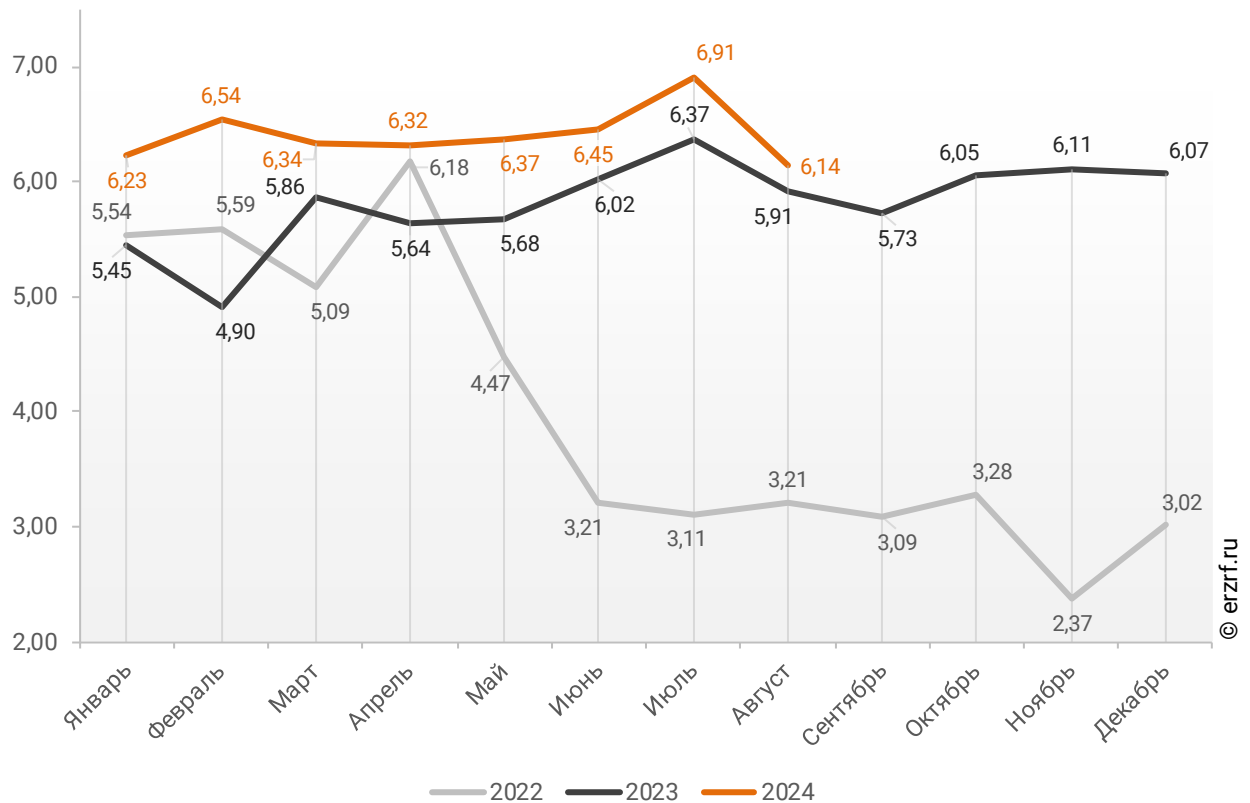


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в августе 2024 года, составила 6,14%, что на 0,23 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,91%).

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, %**

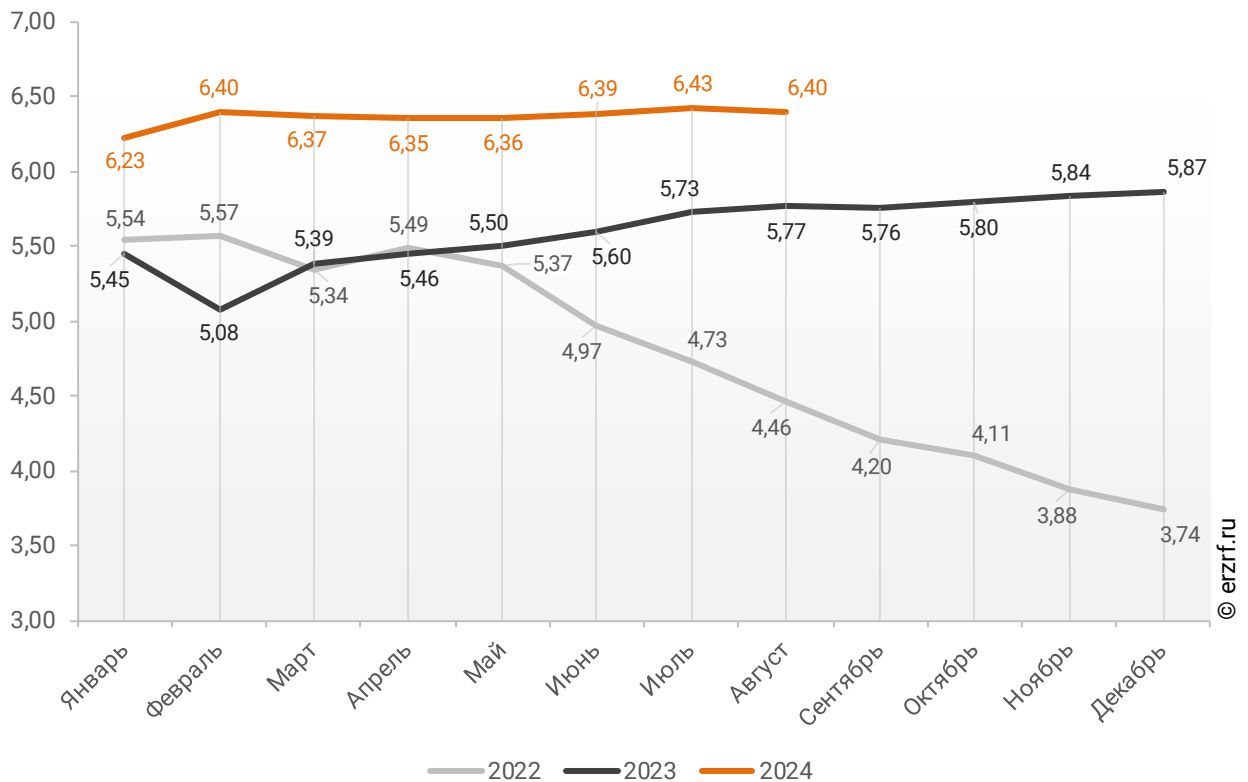


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,40% (на 2,38 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,77%), и на 1,94 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,46%).

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.**



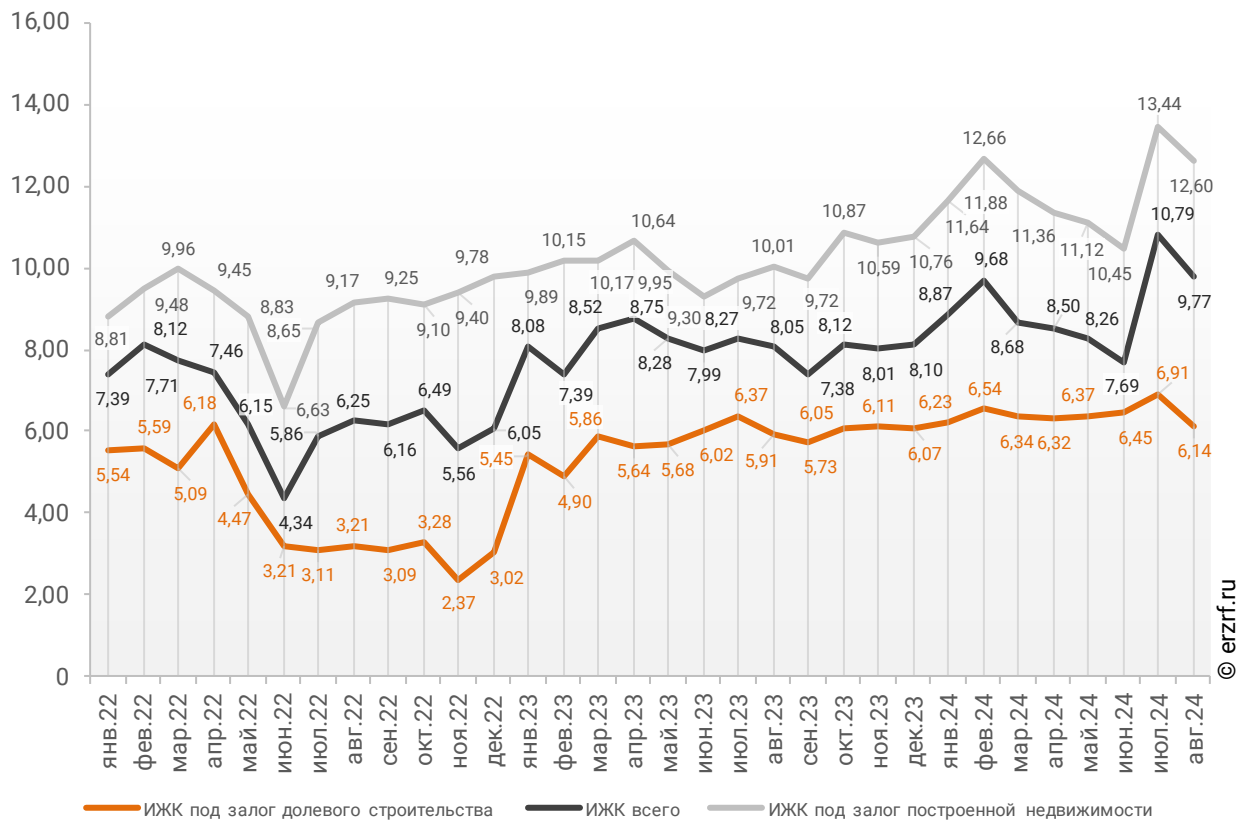


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в августе 2024 года составила 12,60%, что на 2,59 п. п. больше значения за август 2023 года (10,01%).

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

**График 30**

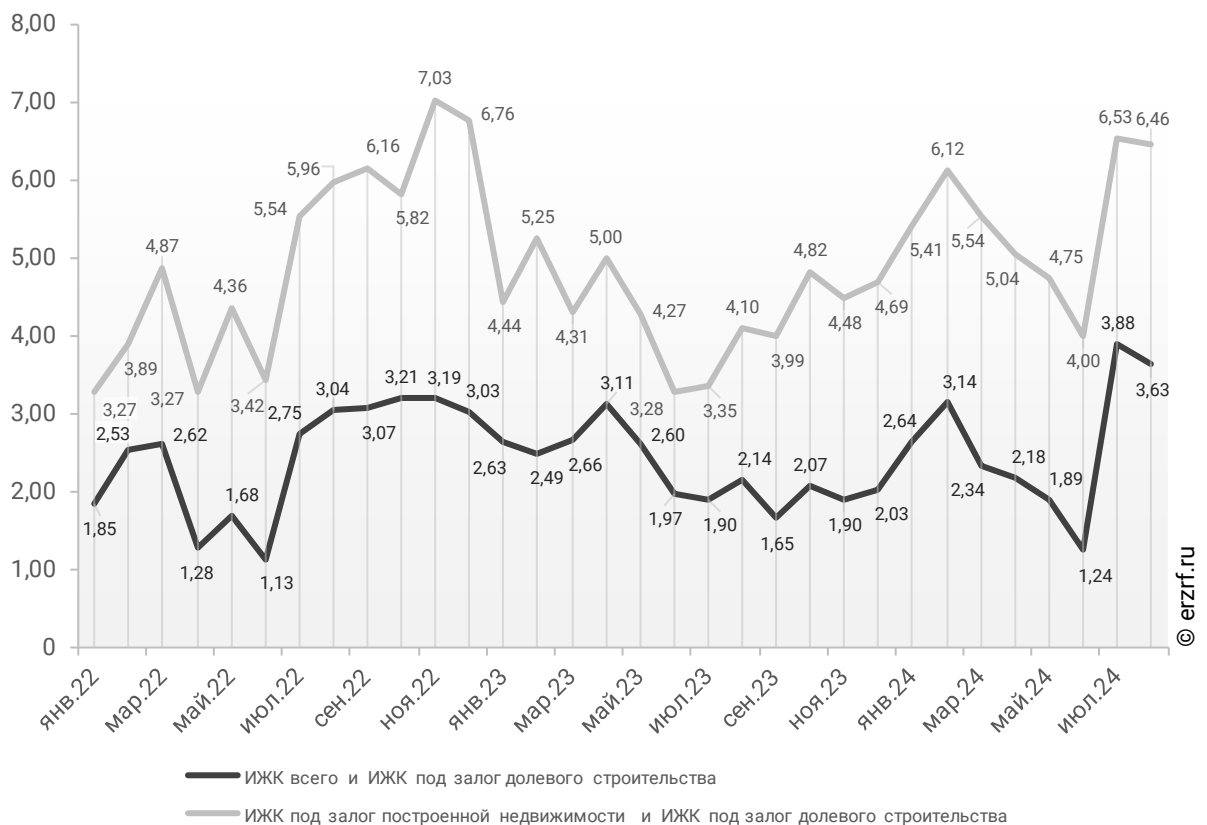
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась с 2,14 п. п. до 3,63 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась с 4,1 п. п. до 6,46 п. п. (График 31).

**График 31**

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

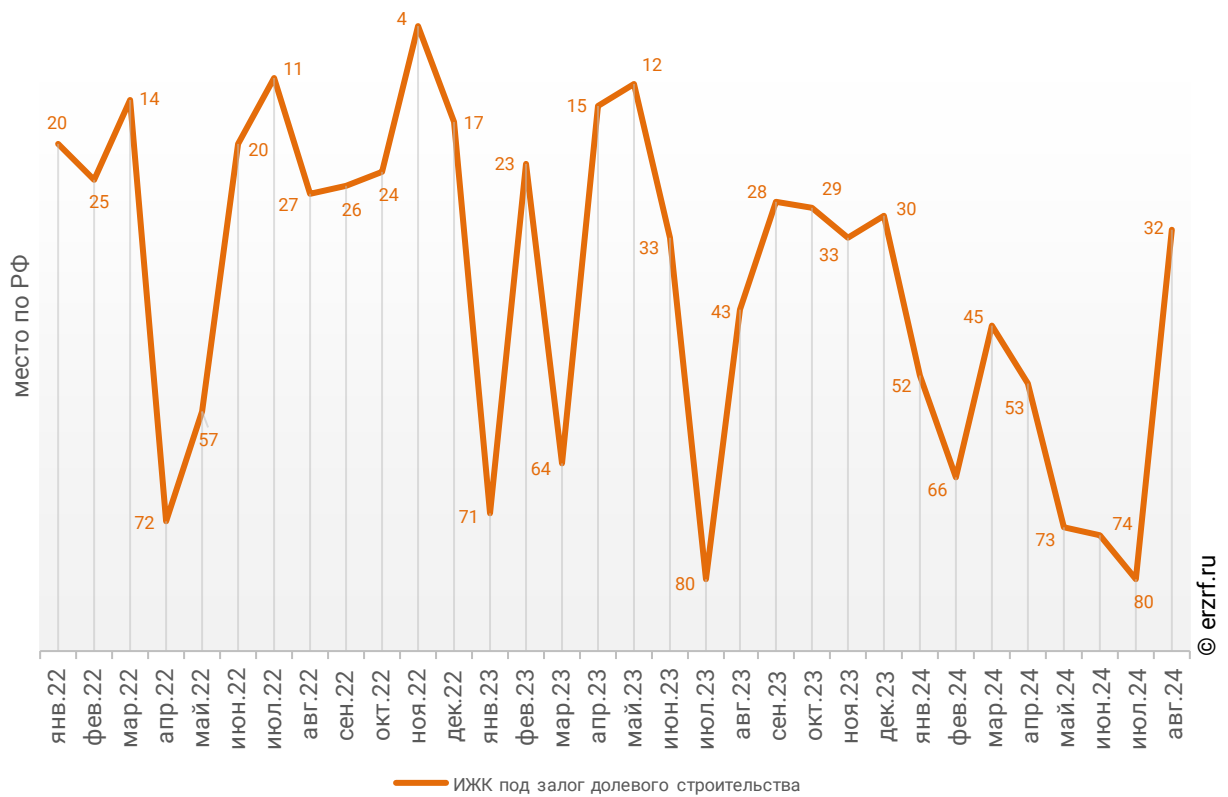


Псковская область занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 32-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

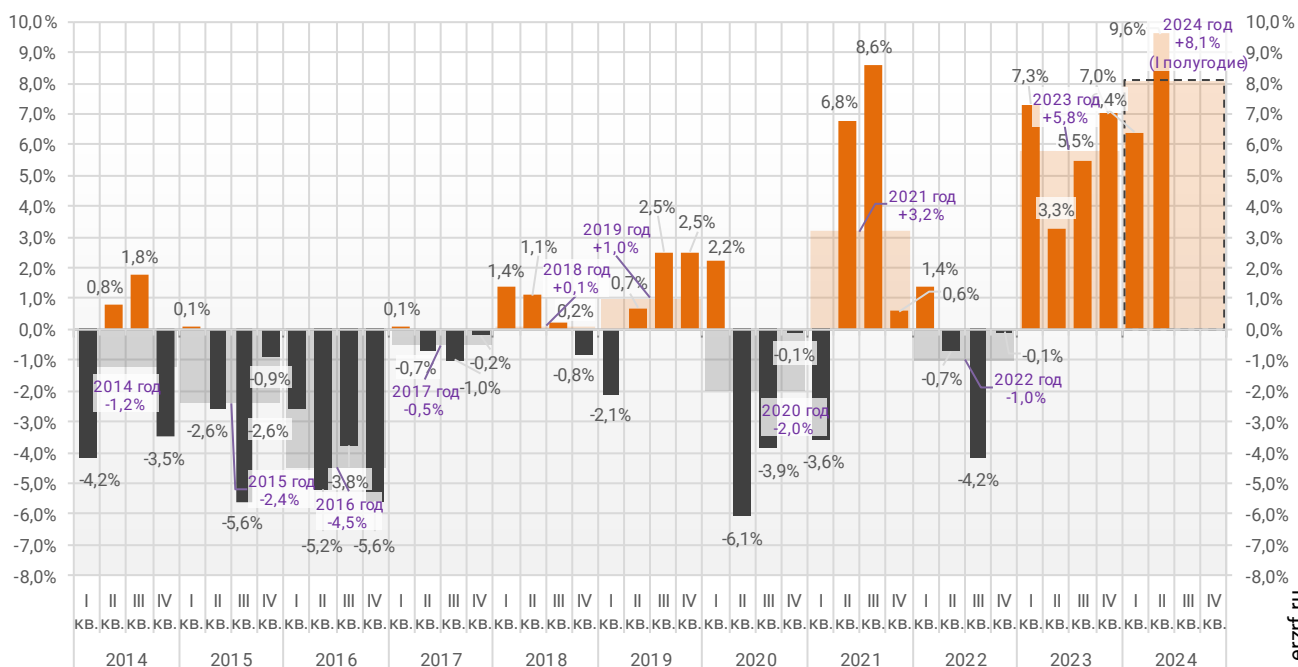


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

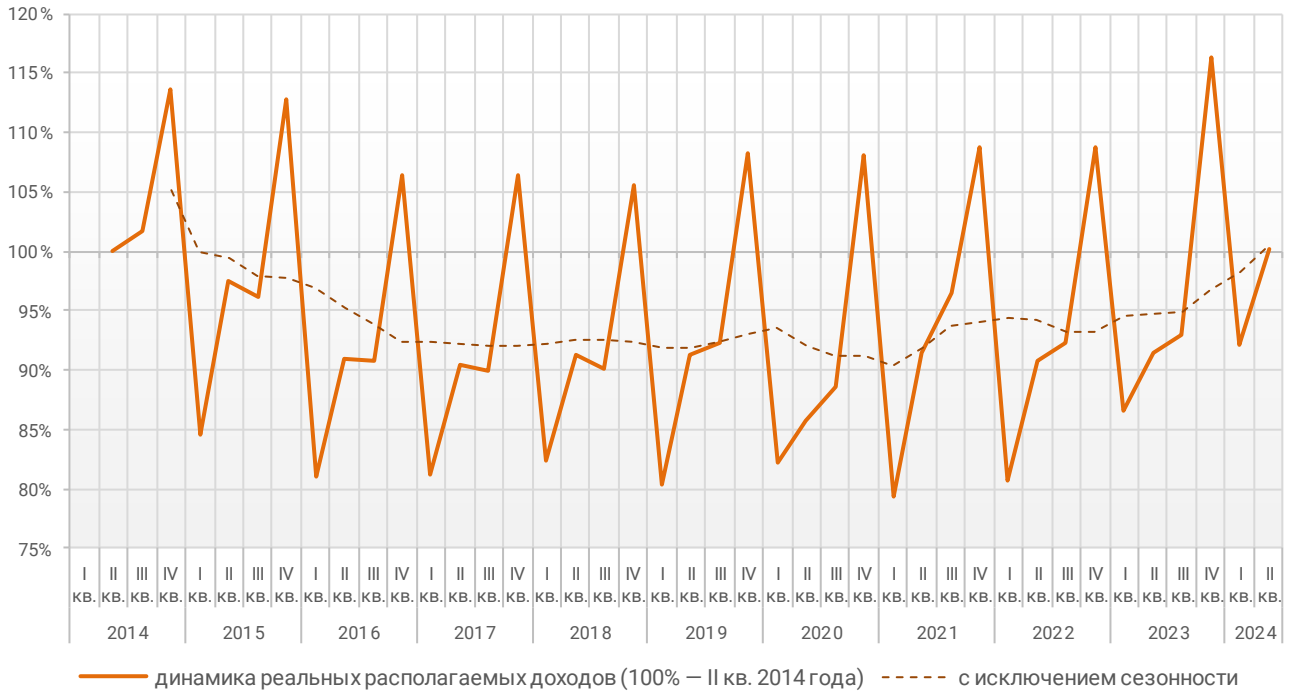


© erzrf.ru

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**



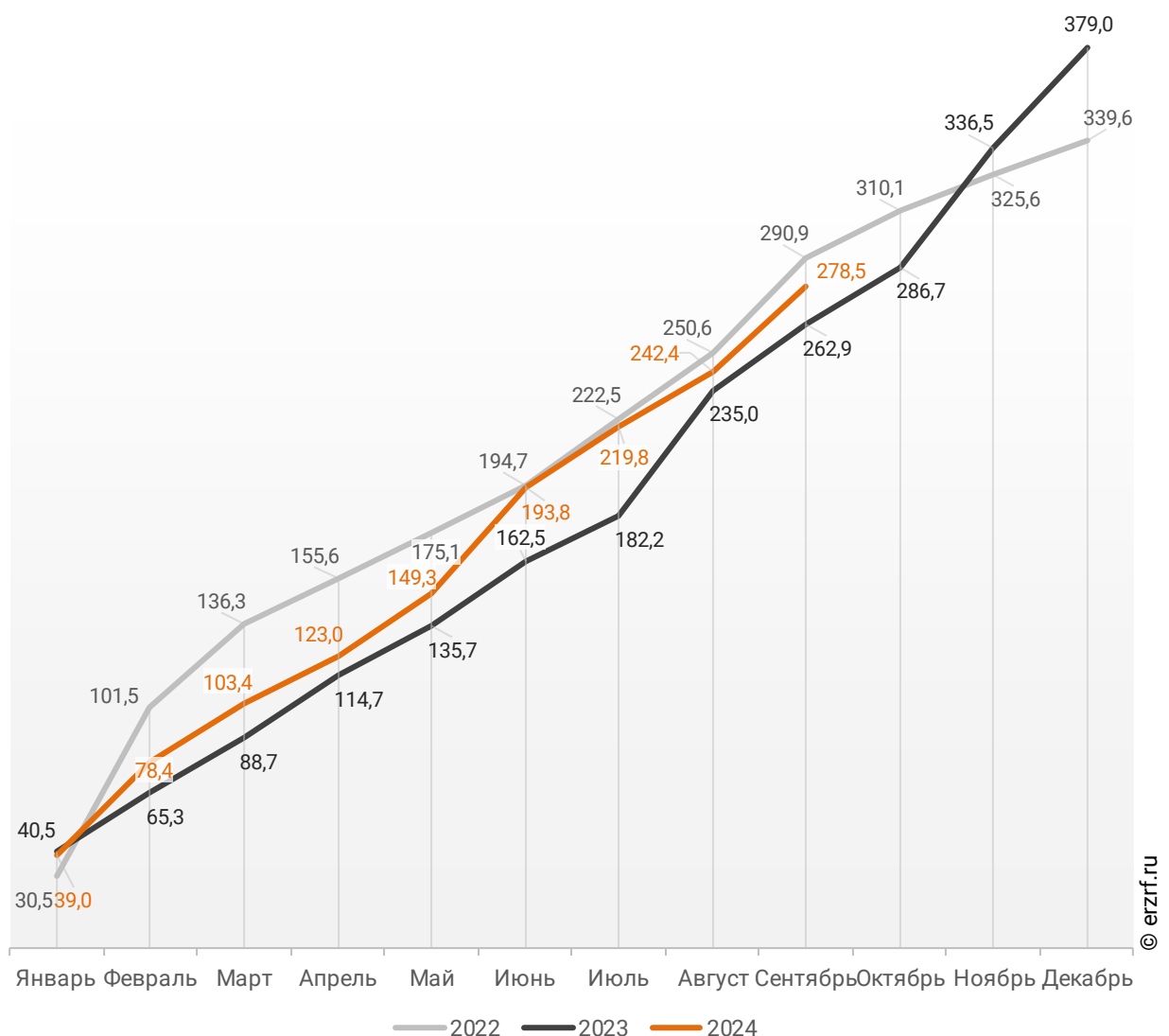
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 5,9% графика ввода жилья в Псковской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 4,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

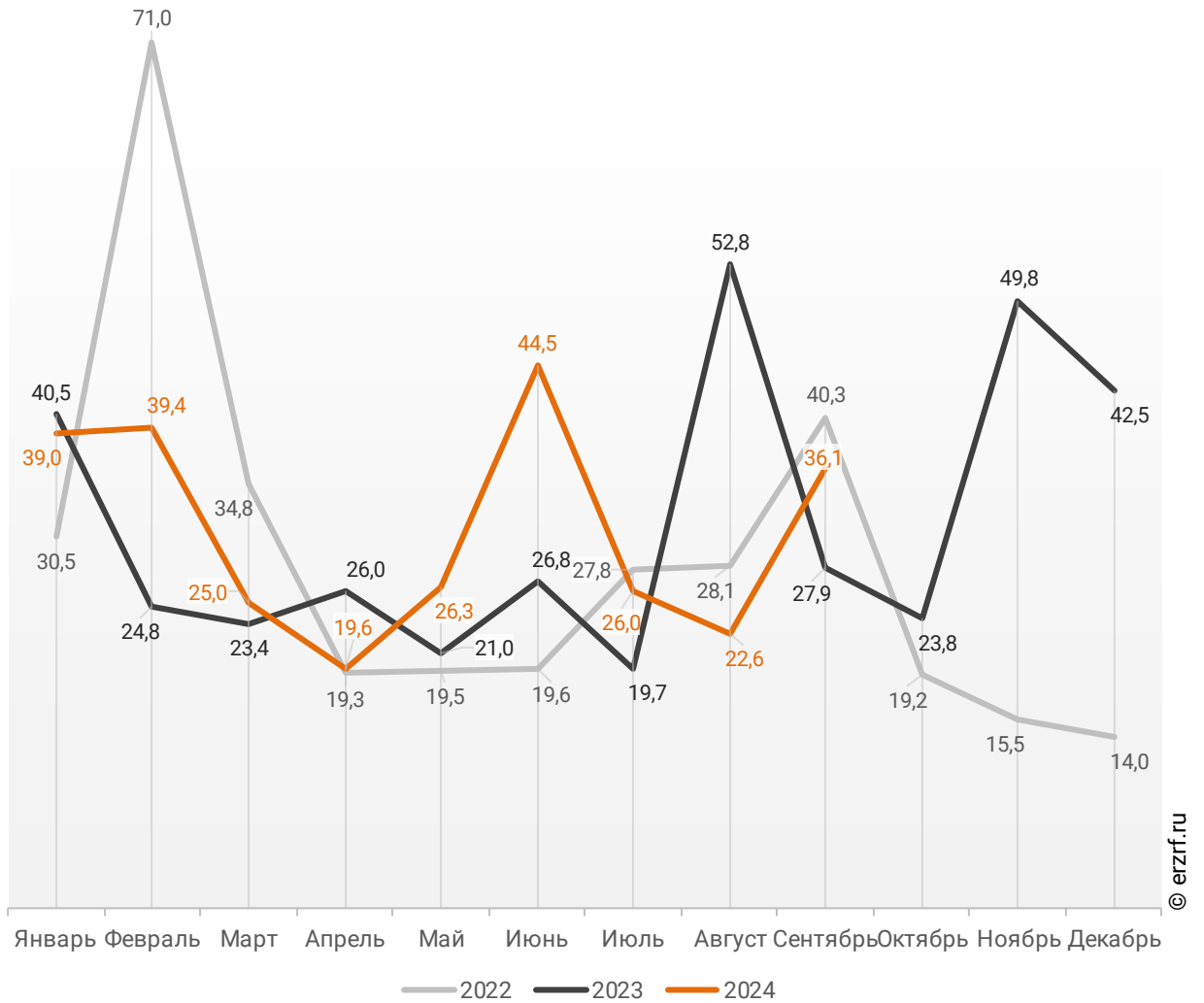
Ввод жилья в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2024 года в Псковской области введено 36,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,5%, или на 8,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

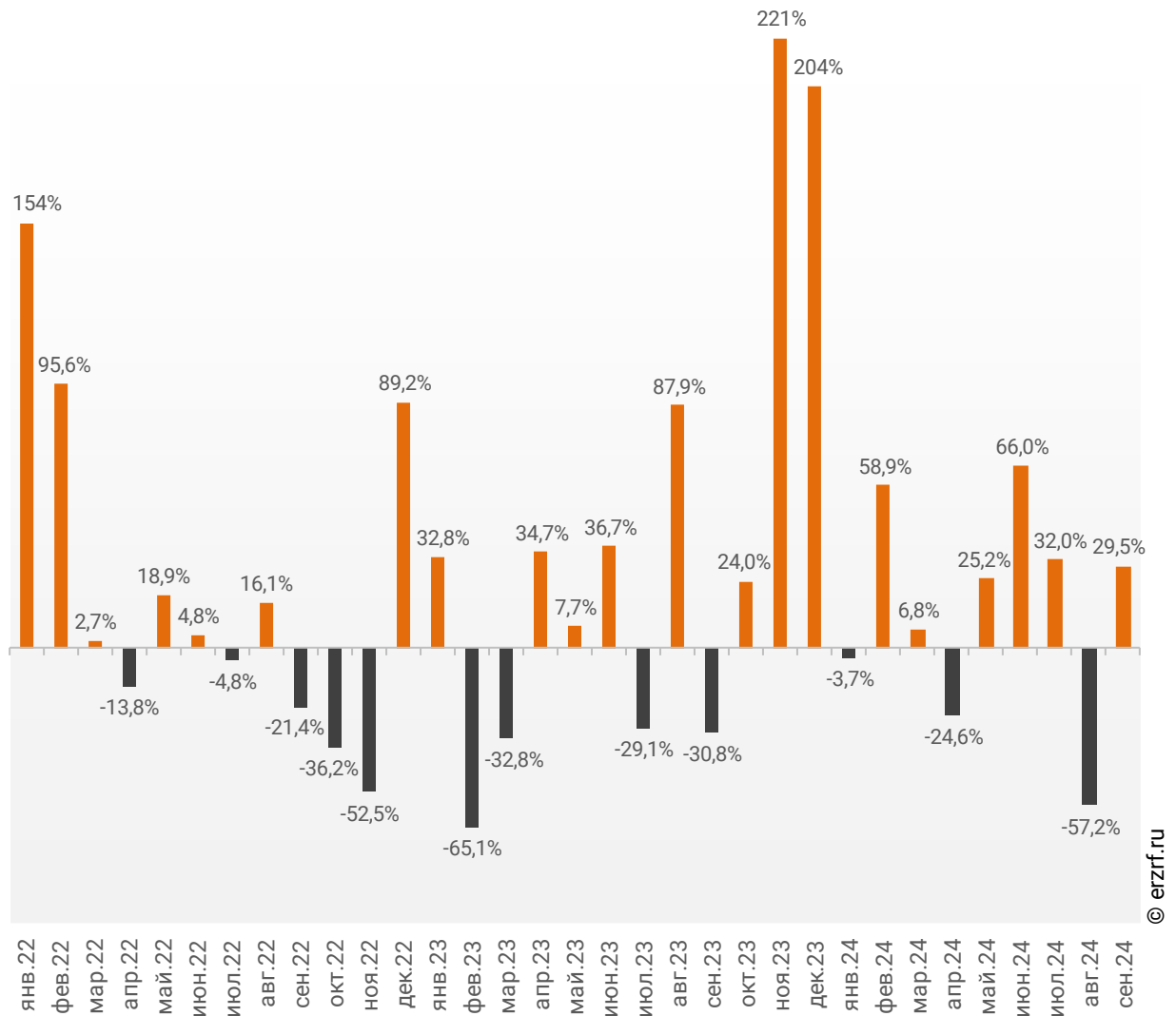
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

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

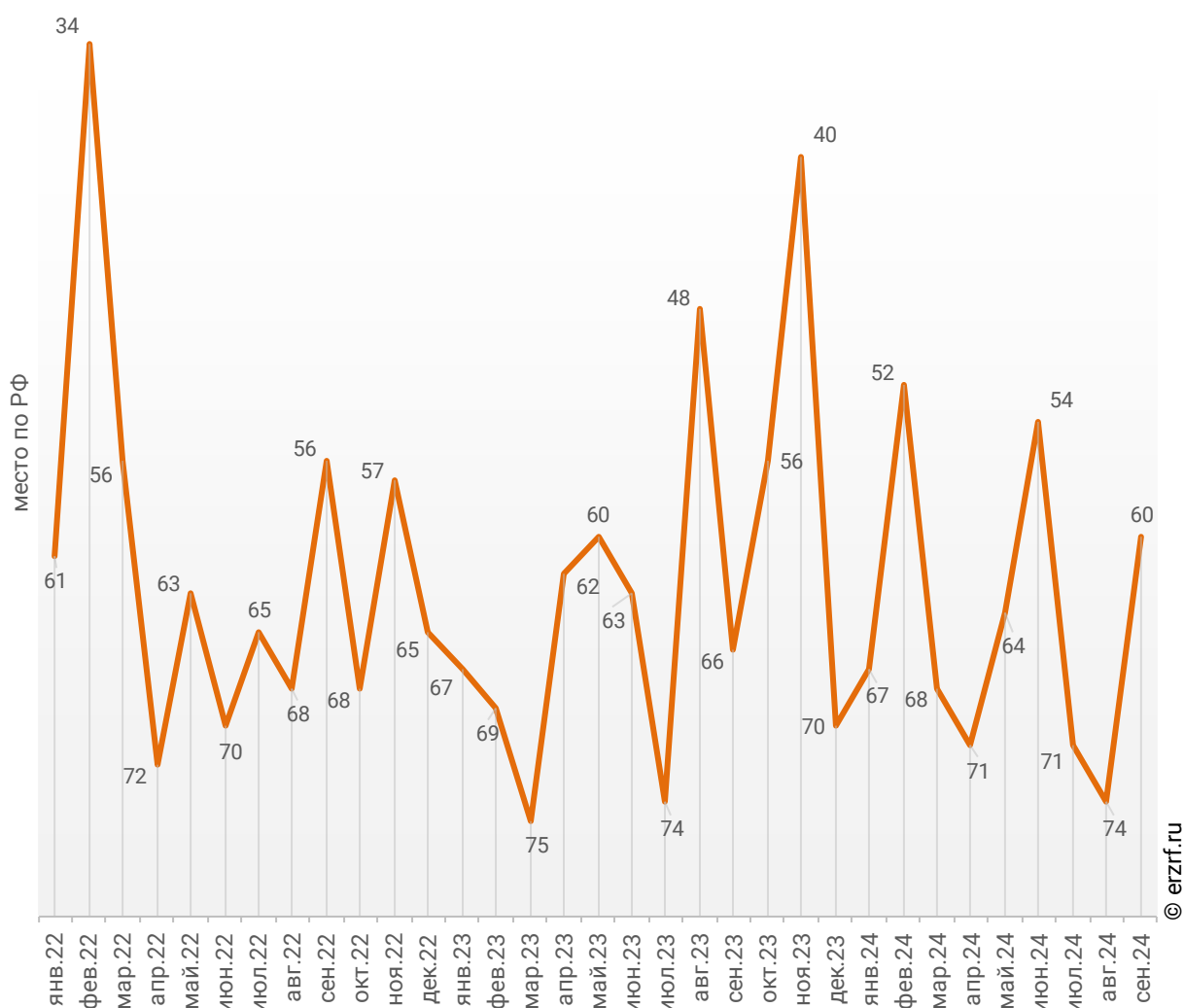




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 38).

**График 38**

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

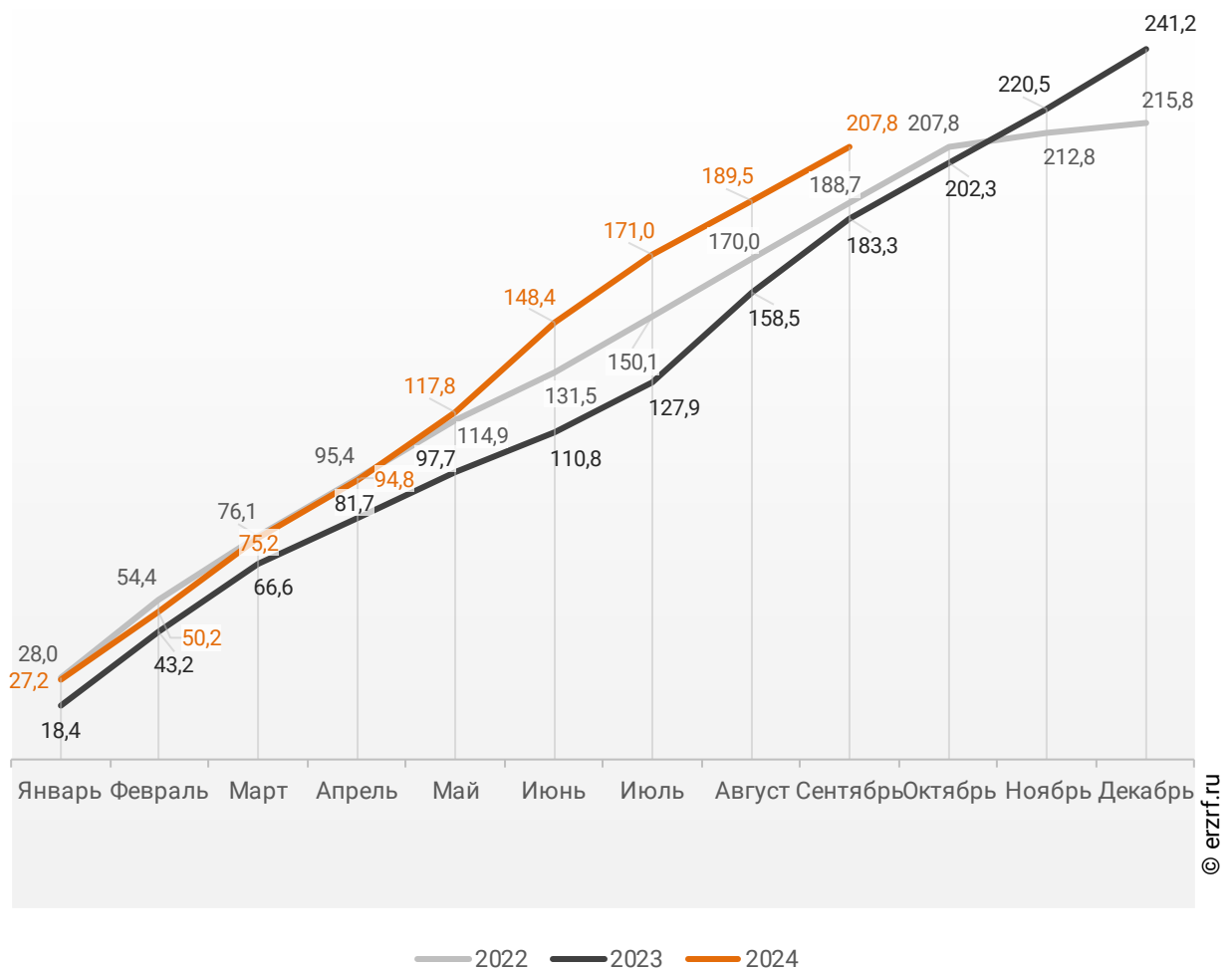


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

В Псковской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 10,1% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

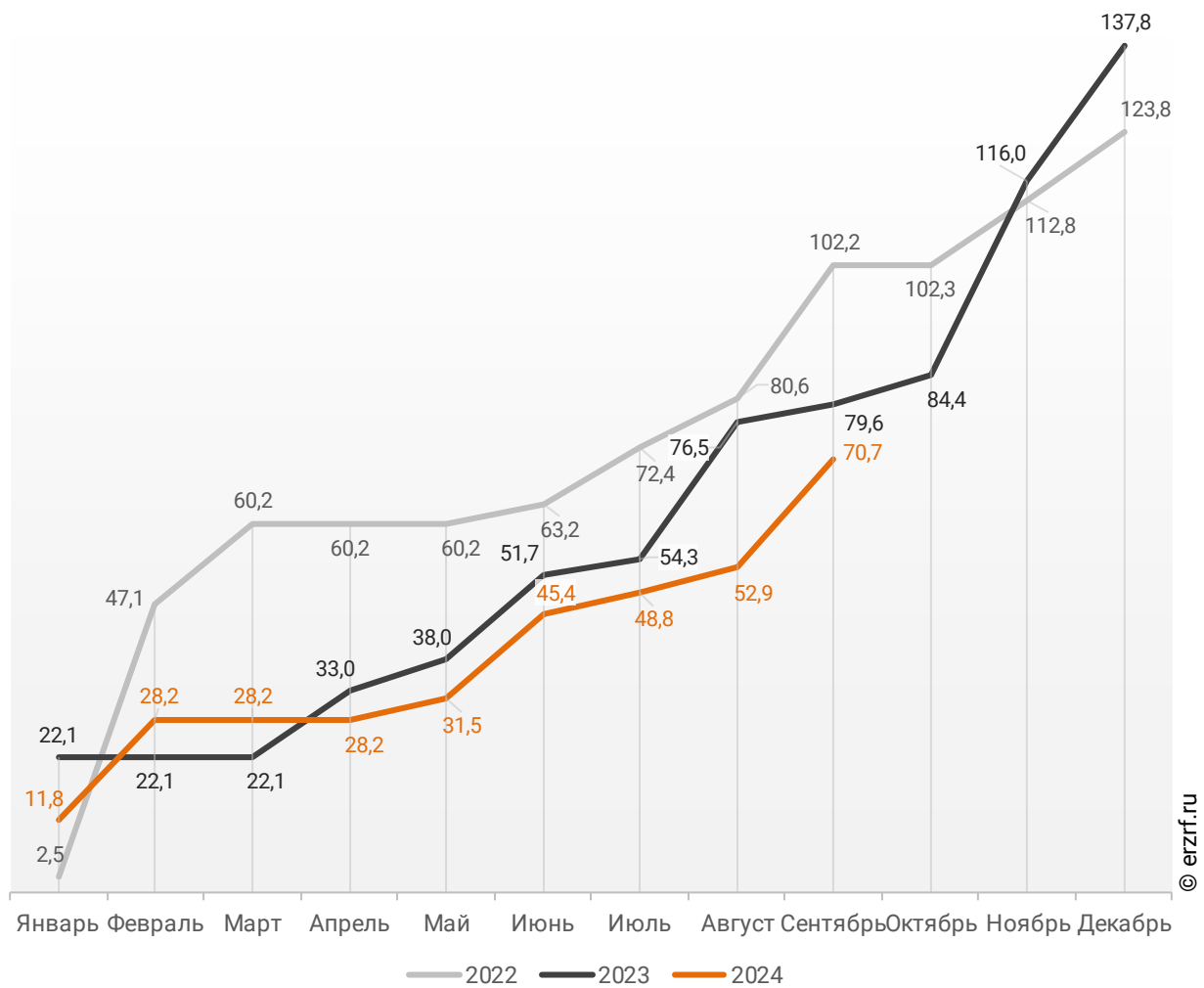
**Ввод жилья населением в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 11,2% к уровню 2023 г. и снижение на 30,8% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

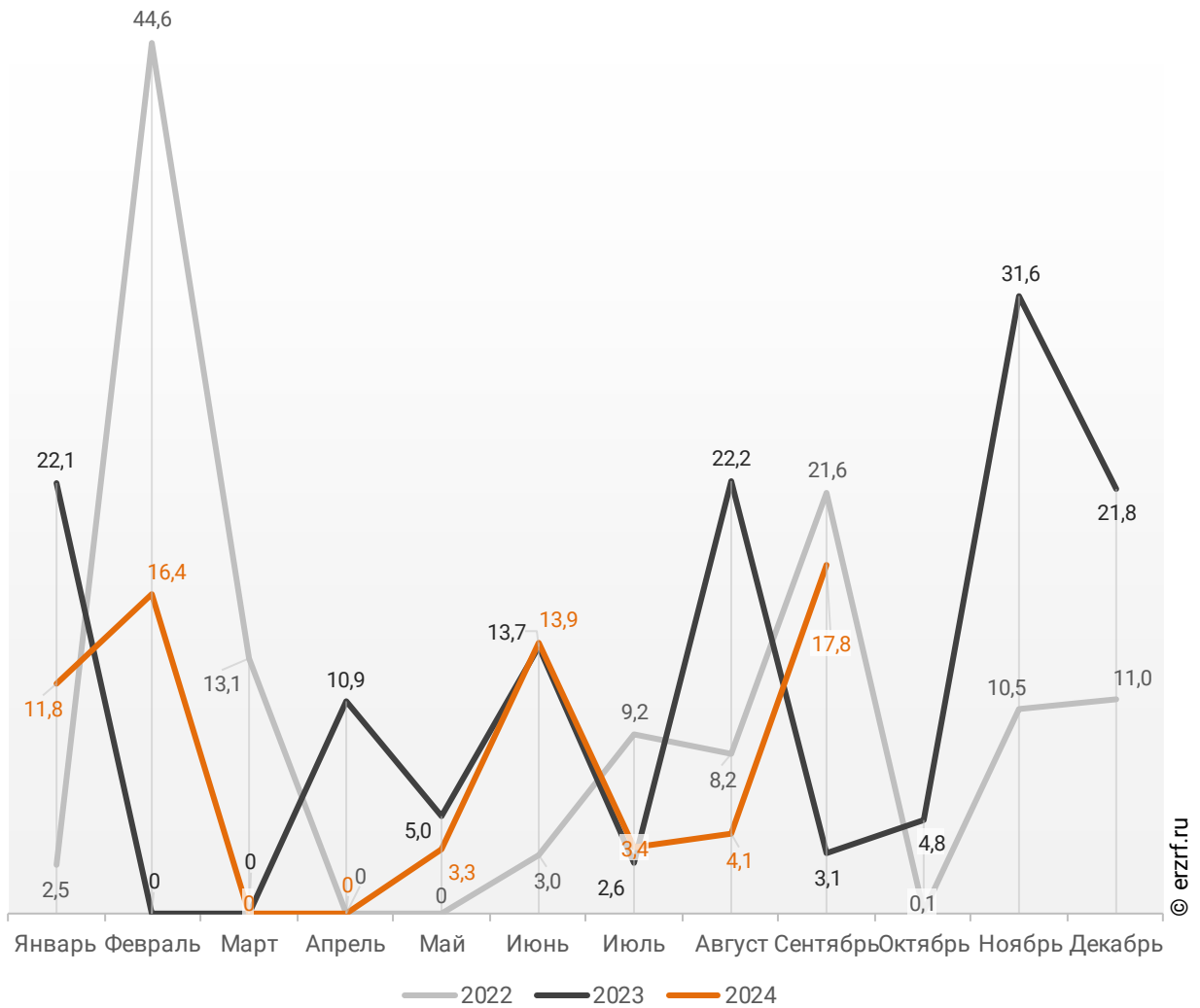
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2024 года в Псковской области застройщиками введено 17,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 475,1%, или на 14,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

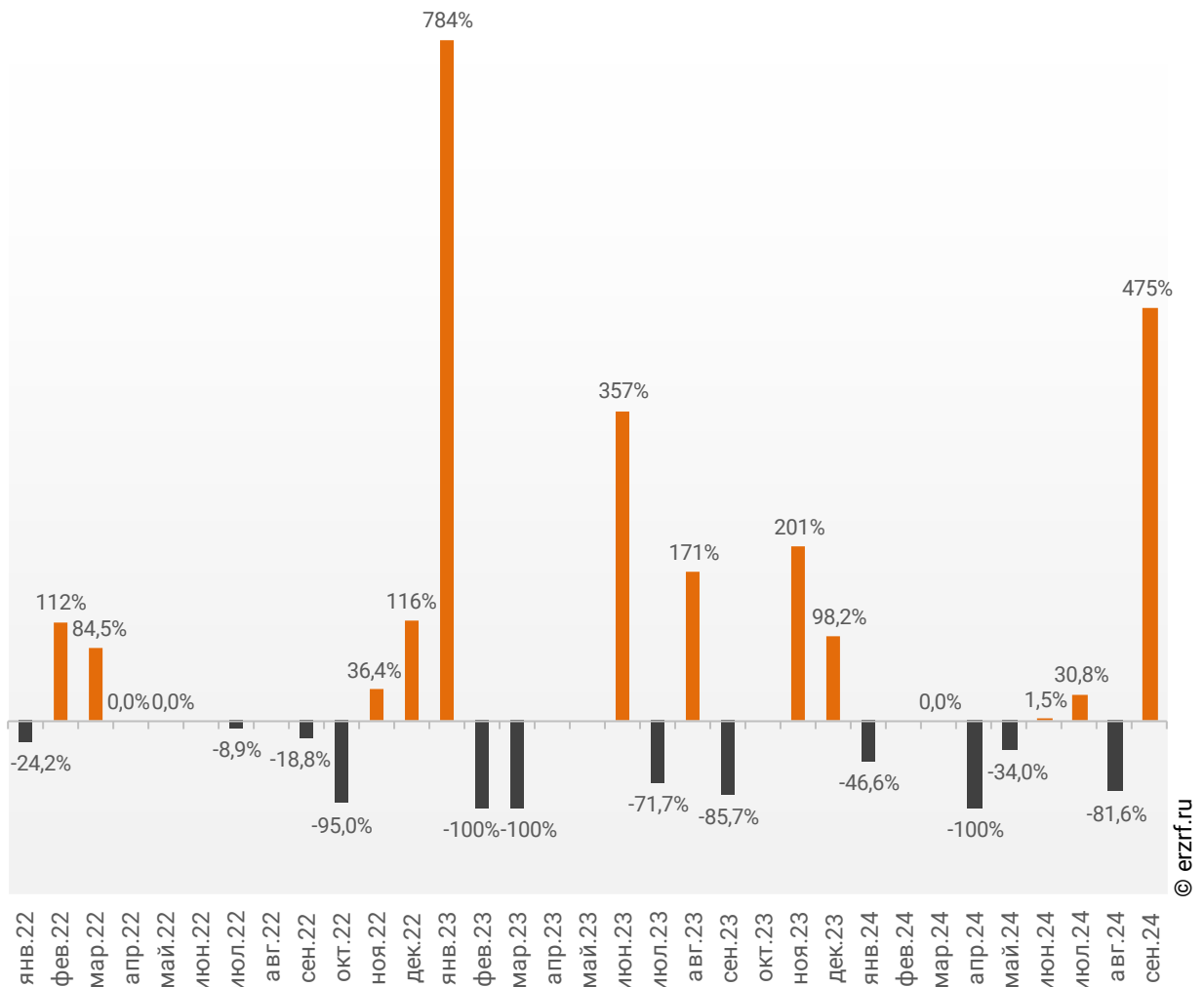
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

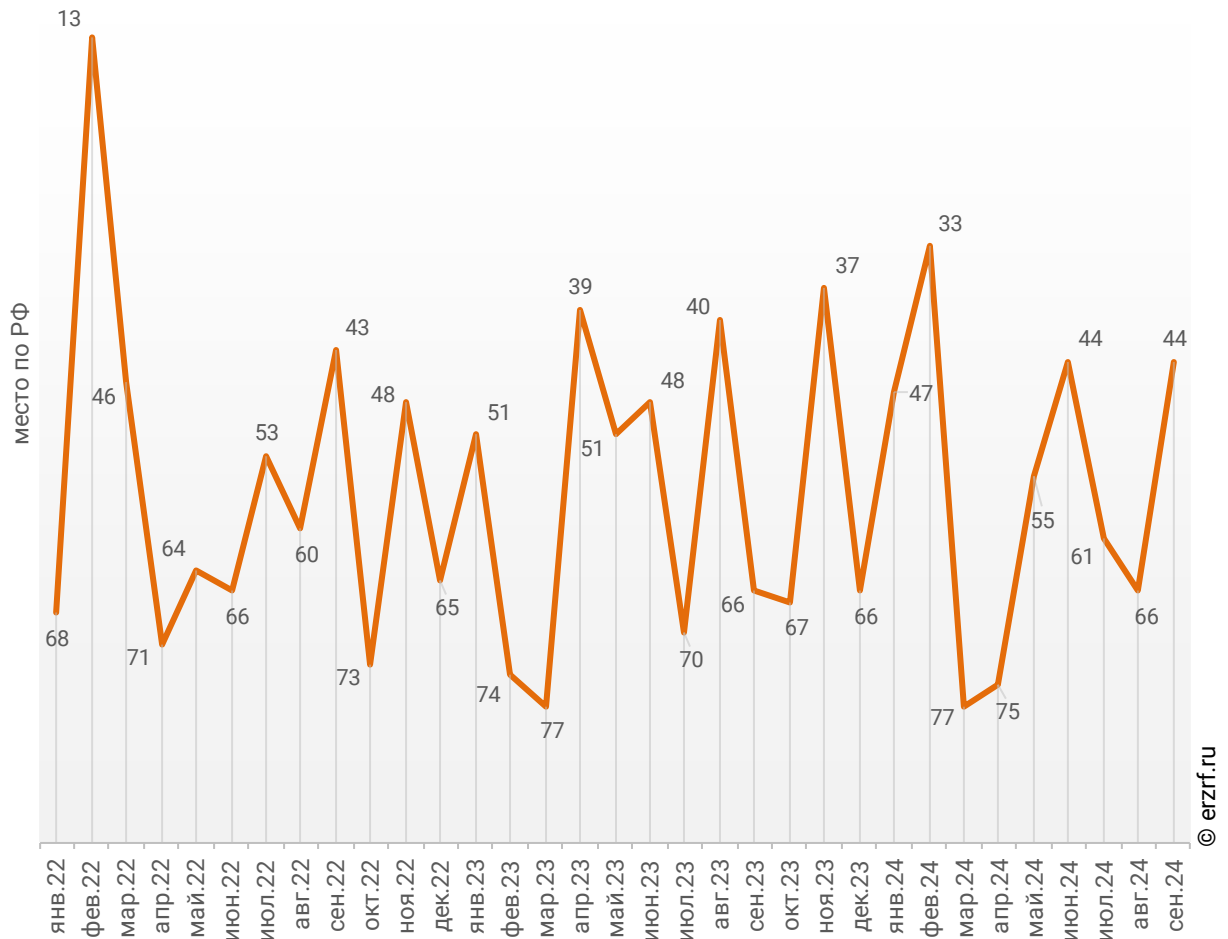
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Псковской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 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 – 25-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место. (График 43).

**График 43**

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

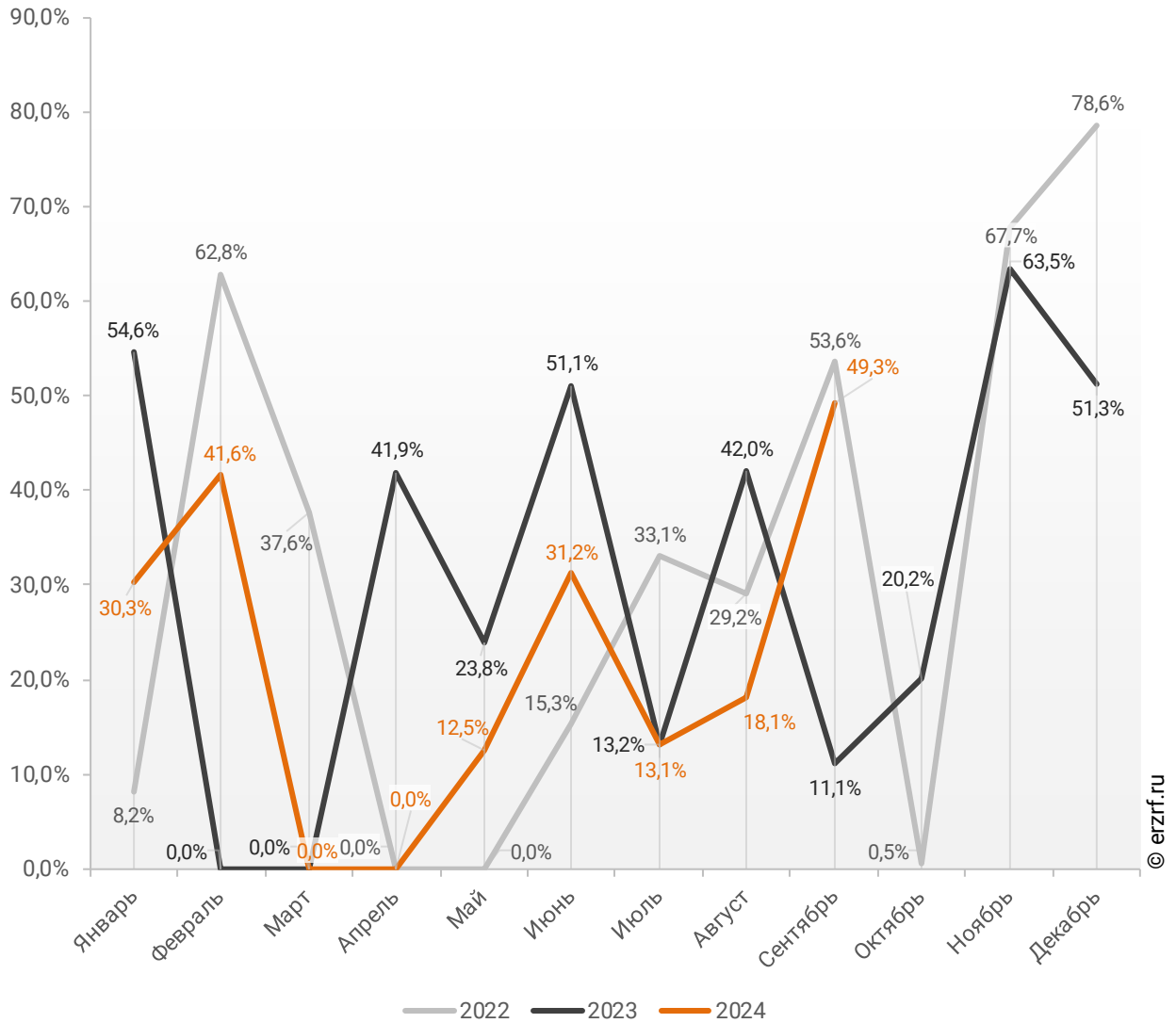


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Псковская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 49,3%, что на 38,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

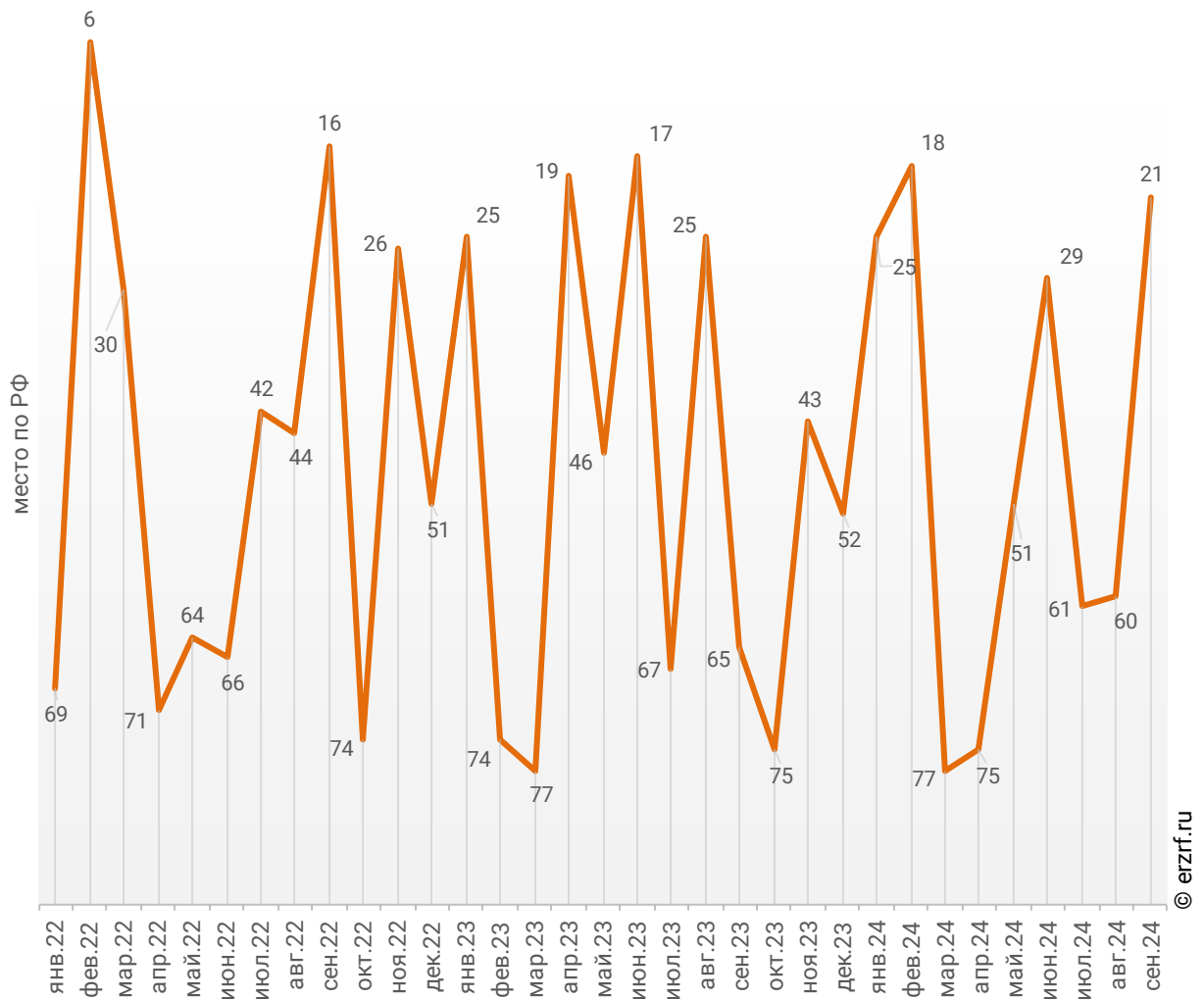
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %**



По этому показателю Псковская область занимает 21-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 9 месяцев 2024 г. составила 25,4% против 30,3% за этот же период 2023 г. и 35,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Псковская область занимает 50-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
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	Семейный	2	315	14 839
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	SMART-квартал	1	234	11 112
IV квартал 2024	CX Scandinavia	Завеличенская 18	1	135	6 624
IV квартал 2024	СК Стройинвест	Дом по ул. Садовая	1	30	1 260
<b>Общий итог</b>			<b>5</b>	<b>714</b>	<b>33 835</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>SMART-квартал</b>	Псков	ГК ЛУГ	6	1 042	51 280
2	<b>Семейный</b>	Борисовичи	ГК ЛУГ	5	839	38 595
3	<b>Родина</b>	Родина	ГК Эгле	3	504	30 252
4	<b>Флагман</b>	Псков	Элитинвест	1	125	11 853
5	<b>Олимп</b>	Хотицы	CX Scandinavia	2	206	10 240
6	<b>СИТИ (CITY)</b>	Псков	Реставрационная мастерская	1	165	8 606
7	<b>Гармония</b>	Борисовичи	Руст	2	214	8 490
8	<b>Образцовый квартал</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	7 967
9	<b>Балтийский каскад</b>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	144	7 660
10	<b>Околица</b>	Портянниково	ГК Эгле	1	112	7 086
11	<b>Спортивный квартал</b>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	112	6 633
12	<b>Завеличенская 18</b>	Борисовичи	CX Scandinavia	1	135	6 624
13	<b>Сиреневый парк</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	100	6 271
14	<b>Атмосфера</b>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	112	6 040
15	<b>Дом на Гдовской</b>	Псков	СМУ-60	1	100	5 470
16	<b>Салют</b>	Борисовичи	СМУ-60	1	90	5 440
17	<b>По ул. Балтийская, 17А</b>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	106	5 367
18	<b>Образцовый</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	100	5 343
19	<b>Спортивный квартал</b>	Борисовичи	СЗ Универсалстрой	1	93	5 278
20	<b>По ул. Балтийская</b>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	88	5 232
21	<b>Оптима</b>	Псков	СМУ-60	1	110	5 147
22	<b>Пушкин</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	97	5 057
23	<b>По ул. Михаила Егорова</b>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	81	4 463
24	<b>По ул. Балтийская</b>	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП	1	72	4 055
25	<b>Дом на Снятном</b>	Псков	СМУ-60	1	70	3 908

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Аспект	1	72	3 738
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
<b>Общий итог</b>				<b>45</b>	<b>5 223</b>	<b>276 109</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		39,7
2	<i>Дом по ул. Садовая</i>	Великие Луки	СК Стройинвест		42,0
3	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ		46,0
4	<i>Оптима</i>	Псков	СМУ-60		46,8
5	<i>Завеличенская 18</i>	Борисовичи	СХ Scandinavia		49,1
6	<i>SMART-квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		49,2
7	<i>Олимп</i>	Хотицы	СХ Scandinavia		49,7
8	<i>По ул. Балтийская, 17А</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		50,6
9	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СЗ ЛИДЕРГРУПП		51,8
10	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Аспект		51,9
11	<i>Пушкин</i>	Псков	ГК ЛУГ		52,1
12	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская		52,2
13	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		53,2
14	<i>Образцовый</i>	Псков	ГК ЛУГ		53,4
15	<i>Атмосфера</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская		53,9
16	<i>Дом на Гдовской</i>	Псков	СМУ-60		54,7
17	<i>По ул. Михаила Егорова</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт		55,1
18	<i>Образцовый квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ		55,3
19	<i>Дом на Снятном</i>	Псков	СМУ-60		55,8
20	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ ЛИДЕРГРУПП		56,3
21	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Универсалстрой		56,8
22	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой		59,2
23	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт		59,5
24	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле		60,0
25	<i>Салют</i>	Борисовичи	СМУ-60		60,4
26	<i>По ул. Комсомольская, 20</i>	Великие Луки	Энергомонтаж-Плюс		61,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	ГК ЛУГ	62,7
28	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле	63,3
29	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	79,2
30	<i>Флагман</i>	Псков	Элитинвест	94,8
<b>Общий итог</b>				<b>52,9</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		