

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

Текущий объем строительства, м²

300 486

на август 2026
+21,4% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

10 925

за последние 12 мес. Росстат
+0,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

132

за июнь 2026 Банк России
+15,8% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

49,2

на август 2026
-4,8% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

90 800

на июль 2026 СберИндекс
+10,3% к июлю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

38,5%

за последние 12 мес. Росстат
-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,95

за июнь 2026 Банк России
+0,71 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Псковской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц.....	74

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 2026 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (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 **6 103 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **300 486 м²** (Таблица 1).

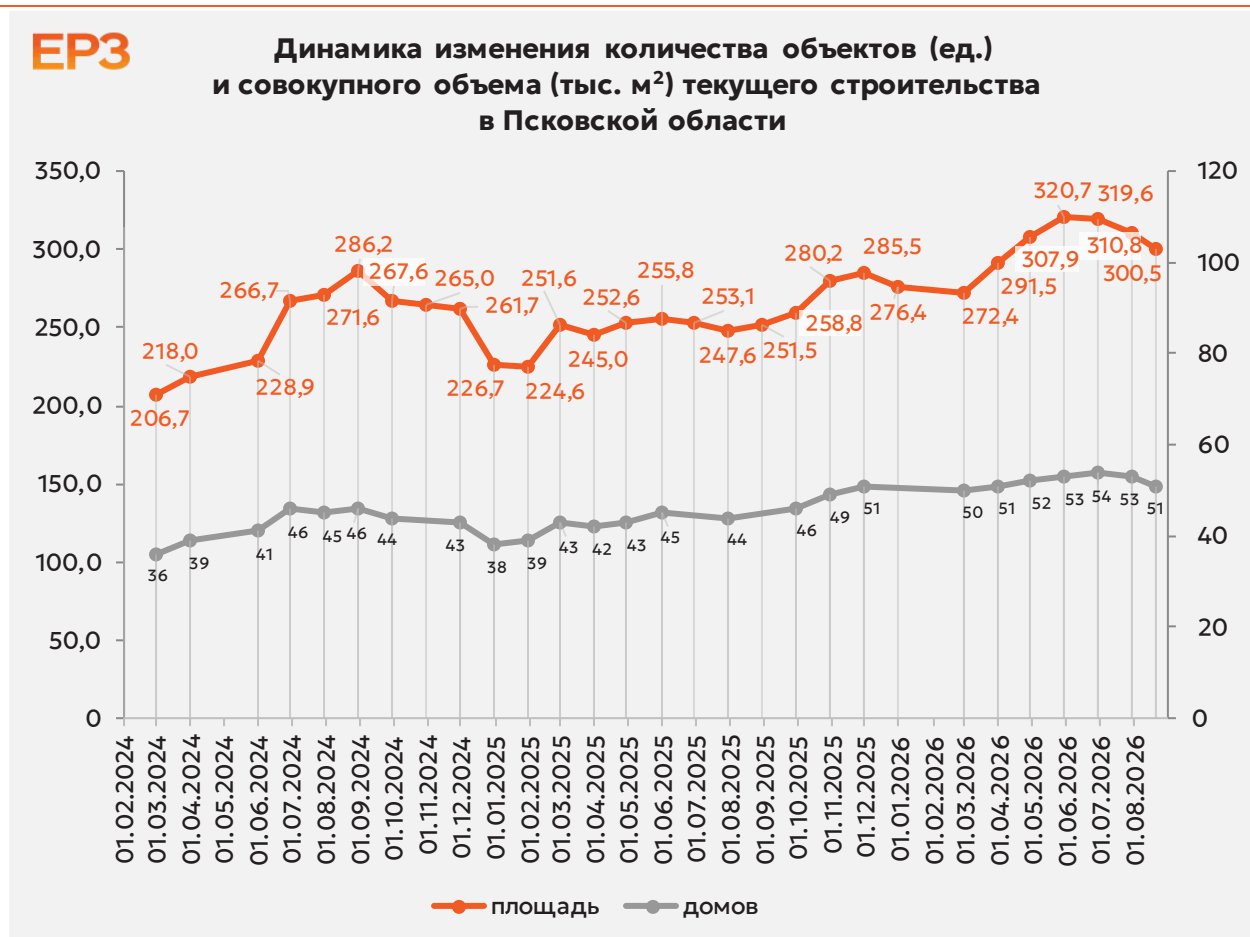
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	6 103	100%	300 486	100%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	300 486	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



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.	%	м²	%
Псковский	37	72,5%	4 220	69,1%	201 173	66,9%
Борисовичи	32	62,7%	3 592	58,9%	166 926	55,6%
Родина	2	3,9%	332	5,4%	20 302	6,8%
Хотицы	2	3,9%	158	2,6%	7 491	2,5%
Писковичи	1	2,0%	138	2,3%	6 454	2,1%
Псков	12	23,5%	1 823	29,9%	95 607	31,8%
Великие Луки	2	3,9%	60	1,0%	3 706	1,2%
	51	100%	6 103	100%	300 486	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (66,9% совокупной площади жилых единиц).

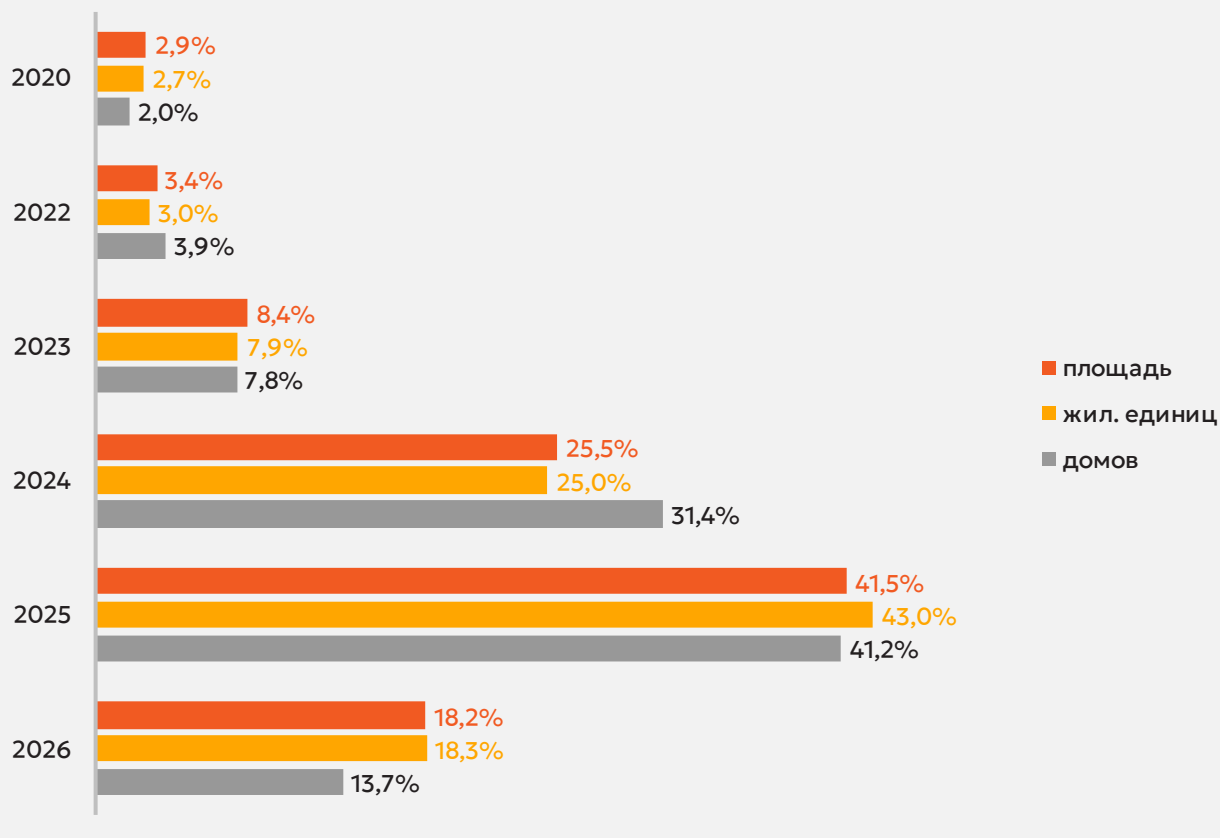
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2020 г. по май 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2020	1	2,0%	165	2,7%	8 601	2,9%
2022	2	3,9%	186	3,0%	10 295	3,4%
2023	4	7,8%	484	7,9%	25 386	8,4%
2024	16	31,4%	1 525	25,0%	76 734	25,5%
2025	21	41,2%	2 624	43,0%	124 787	41,5%
2026	7	13,7%	1 119	18,3%	54 683	18,2%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	300 486	100%

Гистограмма 1

EP3 Распределение жилых новостроек Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (41,5% 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.	%	м²	%
2026	3	5,9%	430	7,0%	24 010	8,0%
2027	27	52,9%	3 410	55,9%	163 462	54,4%
2028	15	29,4%	1 551	25,4%	78 519	26,1%
2029	6	11,8%	712	11,7%	34 495	11,5%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	300 486	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 24 010 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	%
2026	24 010	2024	5 440	22,7%
2027	163 462	2025	10 454	6,4%
2029	34 495	2025	6 884	20,0%
Общий итог	300 486		22 778	7,6%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2027 год (10 454 м²), что составляет 6,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на август 2026 года составляет 2,1 месяца.

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

График 2

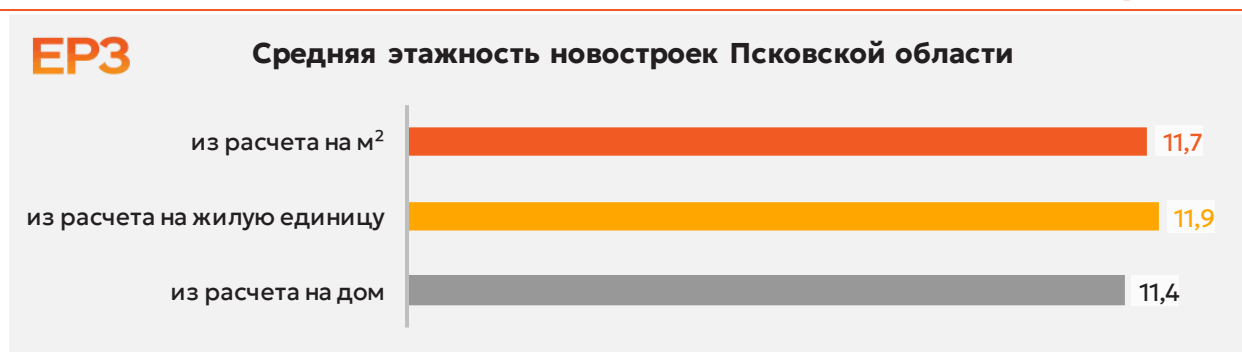


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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.	%	м²	%
4 - 8 этажей	6	11,8%	344	5,6%	20 715	6,9%
9 - 12 этажей	38	74,5%	4 789	78,5%	236 175	78,6%
13 - 17 этажей	3	5,9%	421	6,9%	20 649	6,9%
18 - 24 этажа	4	7,8%	549	9,0%	22 947	7,6%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	300 486	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 78,6% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Псковской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Панорама» от застройщика «ЛУГ-Девелопмент» и в ЖК «Гармония» от застройщика «Руст». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Руст</i>	многоквартирный дом	Гармония
2	17	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Стилус
3	16	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Сити
4	12	<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новая Фамилия
		<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Семь сезонов
		<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	СМАРТ-квартал
		<i>Псковоблстрой</i>	многоквартирный дом	Новый
5	11	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>СЗ Вектор</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
		<i>СЗ Прогресс</i>	многоквартирный дом	Завеличенский бульвар
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	Алексеевский парк
		<i>СМУ-60</i>	многоквартирный дом	Салют

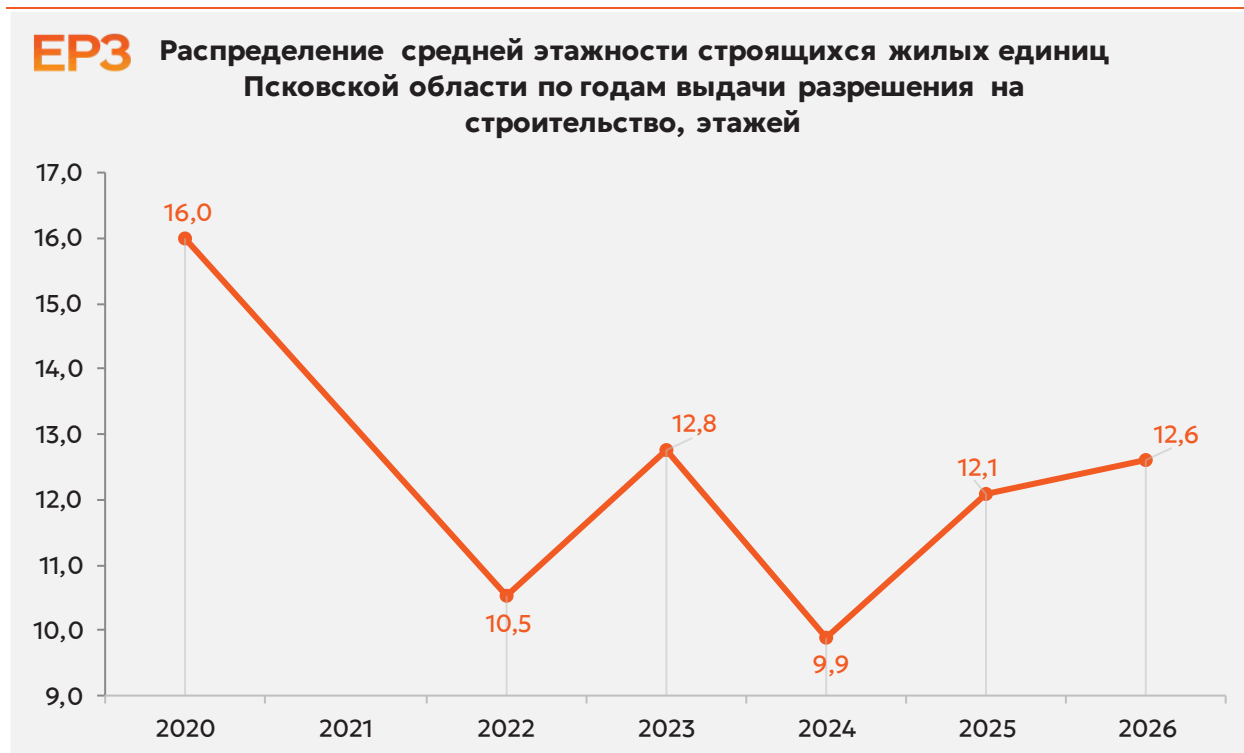
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является многоквартирный дом в ЖК «Родина», застройщик «ГК Эгле». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 965	<i>ГК Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
2	12 530	<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Семь сезонов
3	11 587	<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Семейный
4	9 355	<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	СМАРТ-квартал
5	8 632	<i>ЛУГ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Панорама

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 12,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



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.	%	м²	%
монолит-кирпич	35	68,6%	3 824	62,7%	187 614	62,4%
панель	11	21,6%	1 989	32,6%	98 105	32,6%
монолит	3	5,9%	230	3,8%	11 061	3,7%
кирпич	2	3,9%	60	1,0%	3 706	1,2%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	300 486	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,0% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	70,6%	4 100	67,2%	198 304	66,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	17,6%	1 355	22,2%	64 887	21,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,9%	427	7,0%	24 273	8,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	161	2,6%	9 316	3,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	60	1,0%	3 706	1,2%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	300 486	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Псковской области на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ЛУГ-Девелопмент	14	27,5%	2 464	40,4%	121 403	40,4%
2	Руст	15	29,4%	1 353	22,2%	54 796	18,2%
3	Реставрационная мастерская	3	5,9%	415	6,8%	21 095	7,0%
4	ГК Эгле	2	3,9%	332	5,4%	20 302	6,8%
5	СМУ-60	3	5,9%	376	6,2%	19 792	6,6%
6	СЗ Псковжилстрой	3	5,9%	329	5,4%	16 609	5,5%
7	СЗ СК Возрождение-14	2	3,9%	158	2,6%	7 491	2,5%
8	Элитинвест	1	2,0%	90	1,5%	6 884	2,3%
9	СЗ Вектор	1	2,0%	108	1,8%	6 612	2,2%
10	Псковоблстрой	1	2,0%	139	2,3%	6 210	2,1%
11	СЗ Рмстрой	1	2,0%	99	1,6%	5 651	1,9%
12	СЗ Аспект	1	2,0%	72	1,2%	3 731	1,2%
13	СЗ Доминвестстрой	2	3,9%	60	1,0%	3 706	1,2%
14	СЗ Прогресс	1	2,0%	72	1,2%	3 570	1,2%
15	Миг 60	1	2,0%	36	0,6%	2 634	0,9%
Общий итог		51	100%	6 103	100%	300 486	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,0	ЛУГ-Девелопмент	121 403	0	0,0%	-
2	н/р	Руст	54 796	0	0,0%	-
3	★ 2,0	Реставрационная мастерская	21 095	8 601	40,8%	6,1
4	★ 1,5	ГК Эгле	20 302	0	0,0%	-
5	★ 3,0	СМУ-60	19 792	5 440	27,5%	5,8
6	★ 5,0	СЗ Псковжилстрой	16 609	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ СК Возрождение-14	7 491	0	0,0%	-
8	н/р	Элитинвест	6 884	6 884	100%	48,0
9	н/р	СЗ Вектор	6 612	0	0,0%	-
10	н/р	Псковоблстрой	6 210	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Рмстрой	5 651	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Аспект	3 731	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Доминвестстрой	3 706	1 853	50,0%	13,5
14	н/р	СЗ Прогресс	3 570	0	0,0%	-
15	н/р	Миг 60	2 634	0	0,0%	-
Общий итог			300 486	22 778	7,6%	2,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элитинвест» и составляет 48,0 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 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

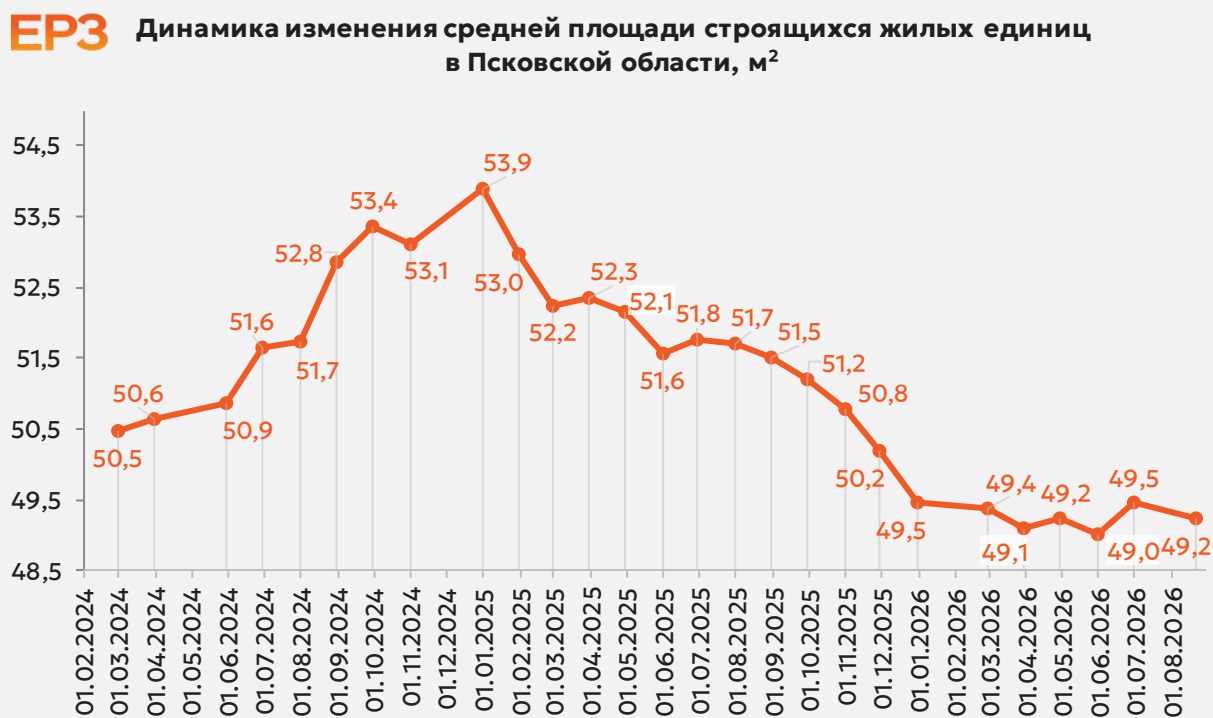
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Гармония» (деревня Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «Руст» возводит 15 домов, включающих 1 353 жилые единицы, совокупной площадью 54 796 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 49,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

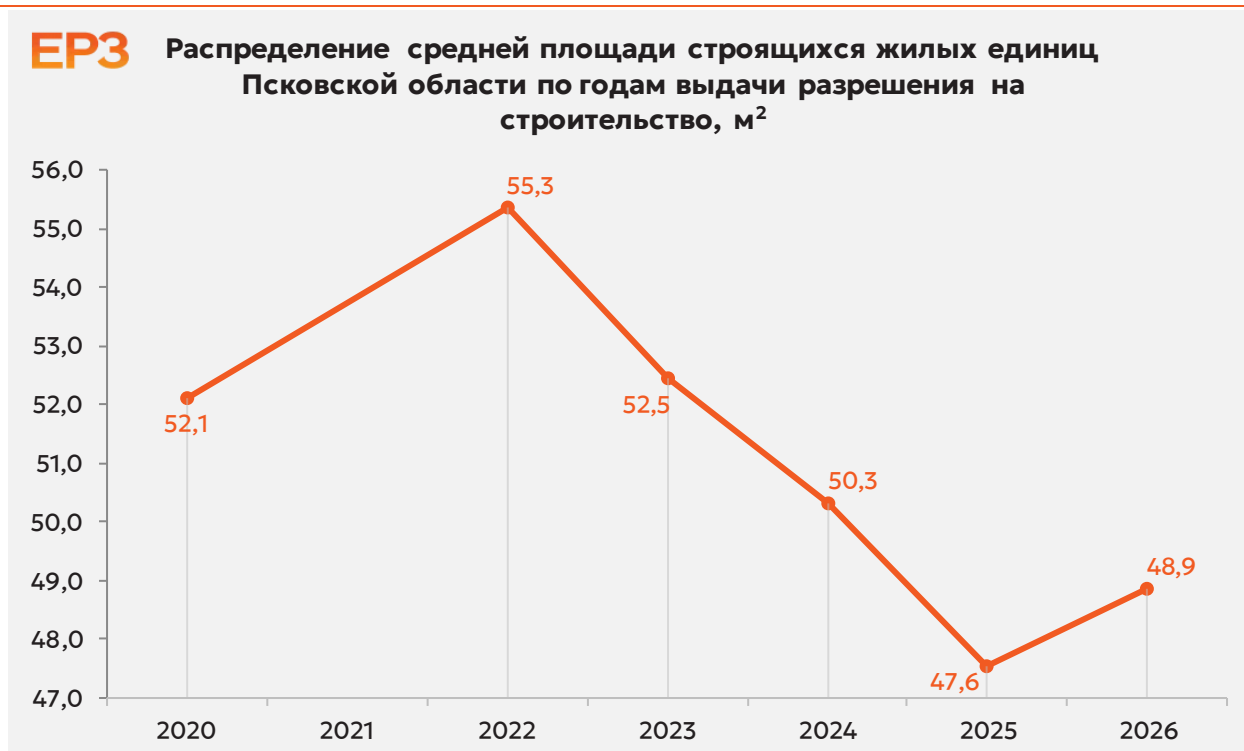
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 48,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Руст» — 40,5 м². Самая большая — у застройщика «Элитинвест» — 76,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Руст	40,5
Псковоблстрой	44,7
СЗ СК Возрождение-14	47,4
ЛУГ-Девелопмент	49,3
СЗ Прогресс	49,6
СЗ Псковжилстрой	50,5
Реставрационная мастерская	50,8
СЗ Аспект	51,8
СМУ-60	52,6
СЗ Рмстрой	57,1
ГК Эгле	61,2
СЗ Вектор	61,2
СЗ Доминвестстрой	61,8
Миг 60	73,2
Элитинвест	76,5
Общий итог	49,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гармония» — 40,5 м², застройщик «Руст». Наибольшая — в ЖК «Флагман» — 76,5 м², застройщик «Элитинвест».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 90 800 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 10,3%.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 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 1740, что на 56,1% больше уровня 2025 г. (1 115 ИЖК), и на 27,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 409 ИЖК).

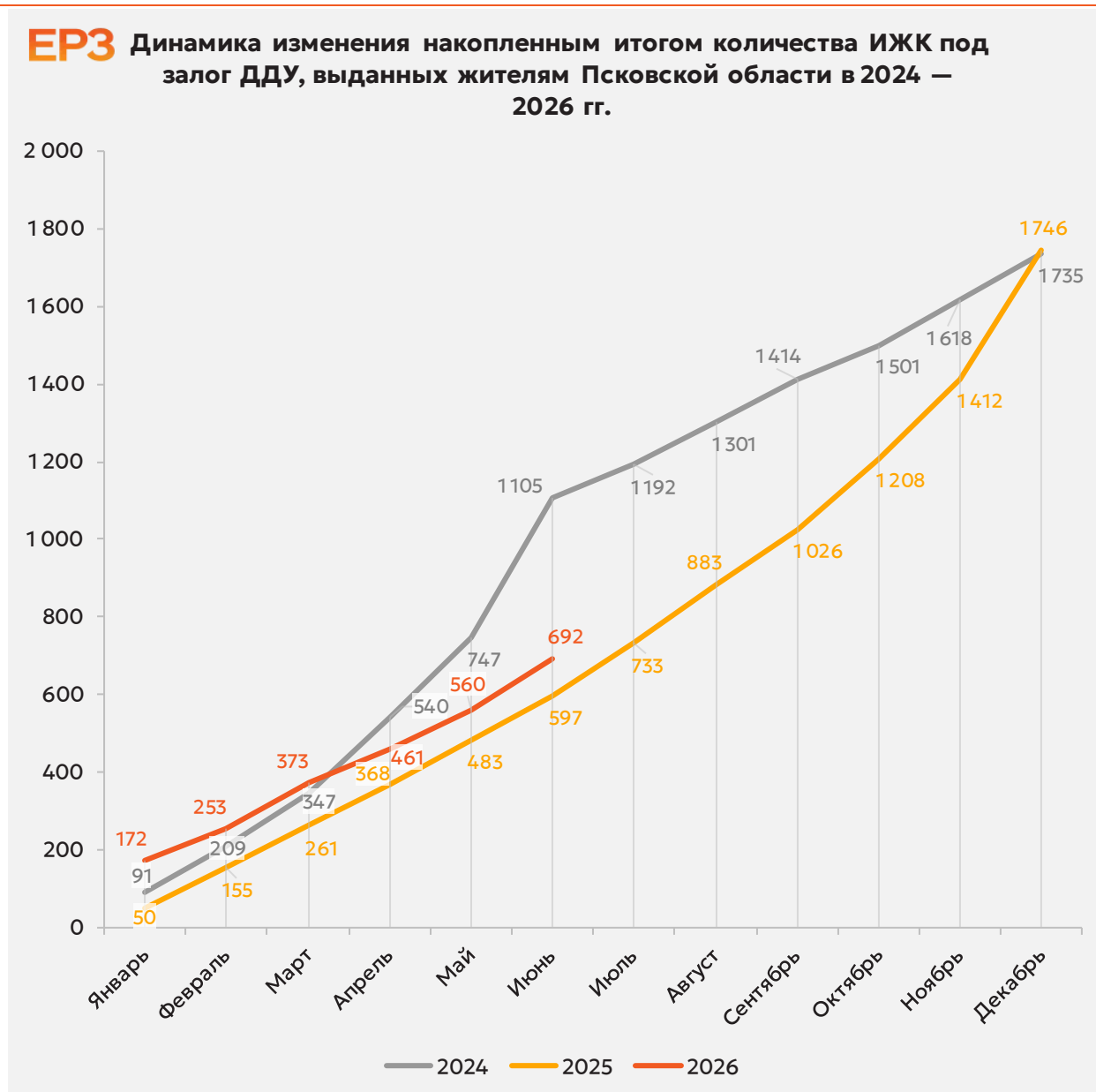
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 692, что на 15,9% больше, чем в 2025 г. (597 ИЖК), и на 37,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (1105 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в июне 2026 года увеличилось на 15,8% по сравнению с июнем 2025 года (132 против 114 годом ранее).

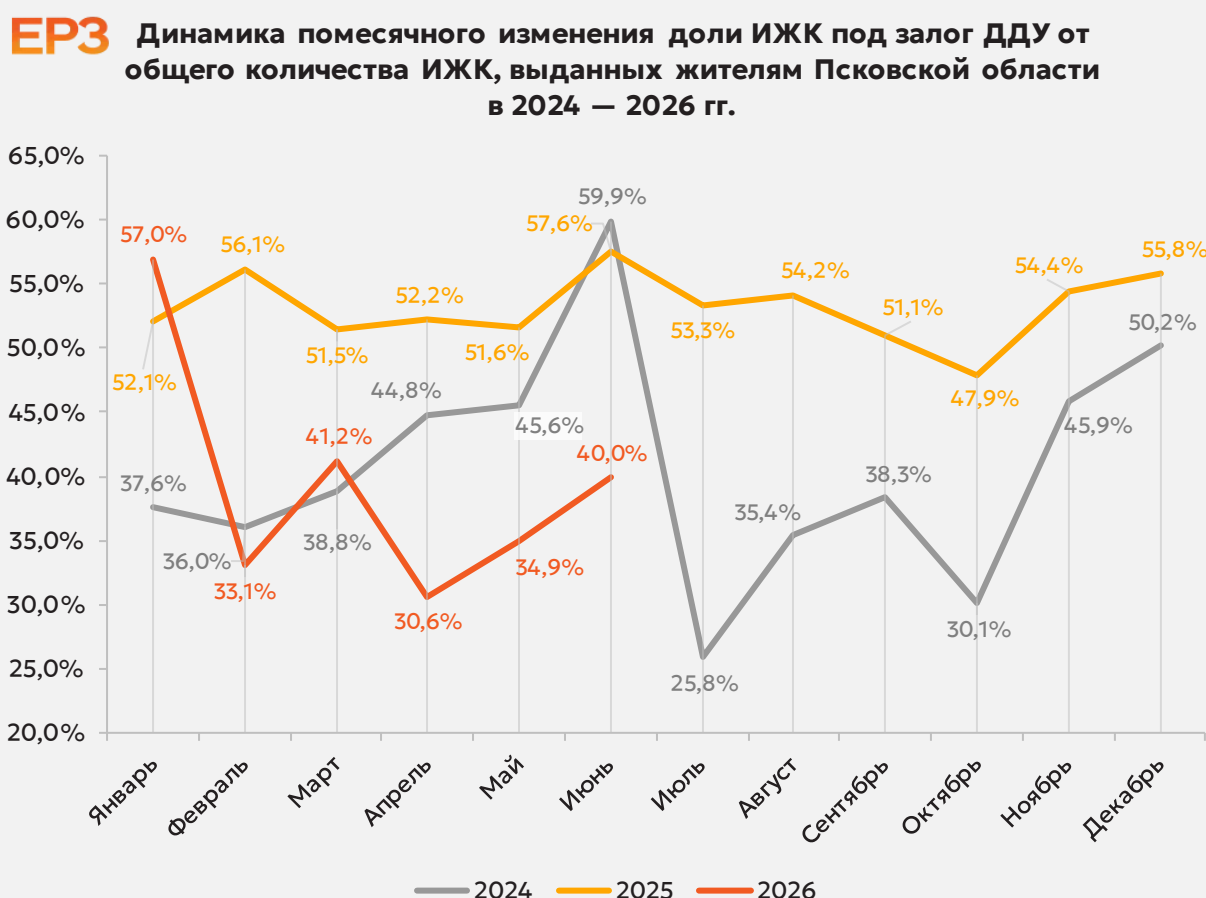
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 39,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 13,7 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (53,5%), и на 6,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (45,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 5,86 млрд ₽, что на 53,0% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,83 млрд ₽), и на 16,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (7,01 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13



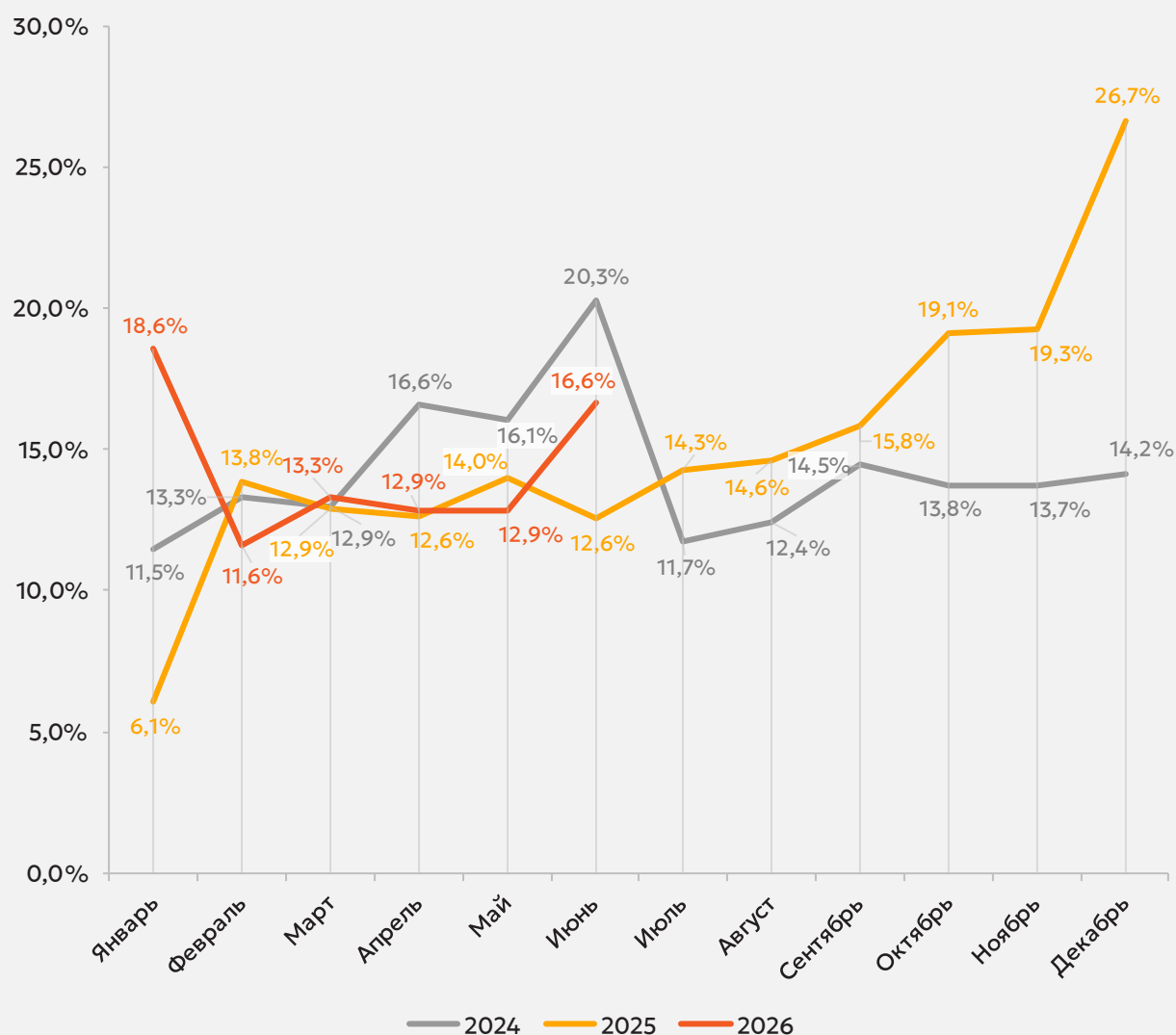
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Псковской области (40,92 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,3%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (15,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14

EP3

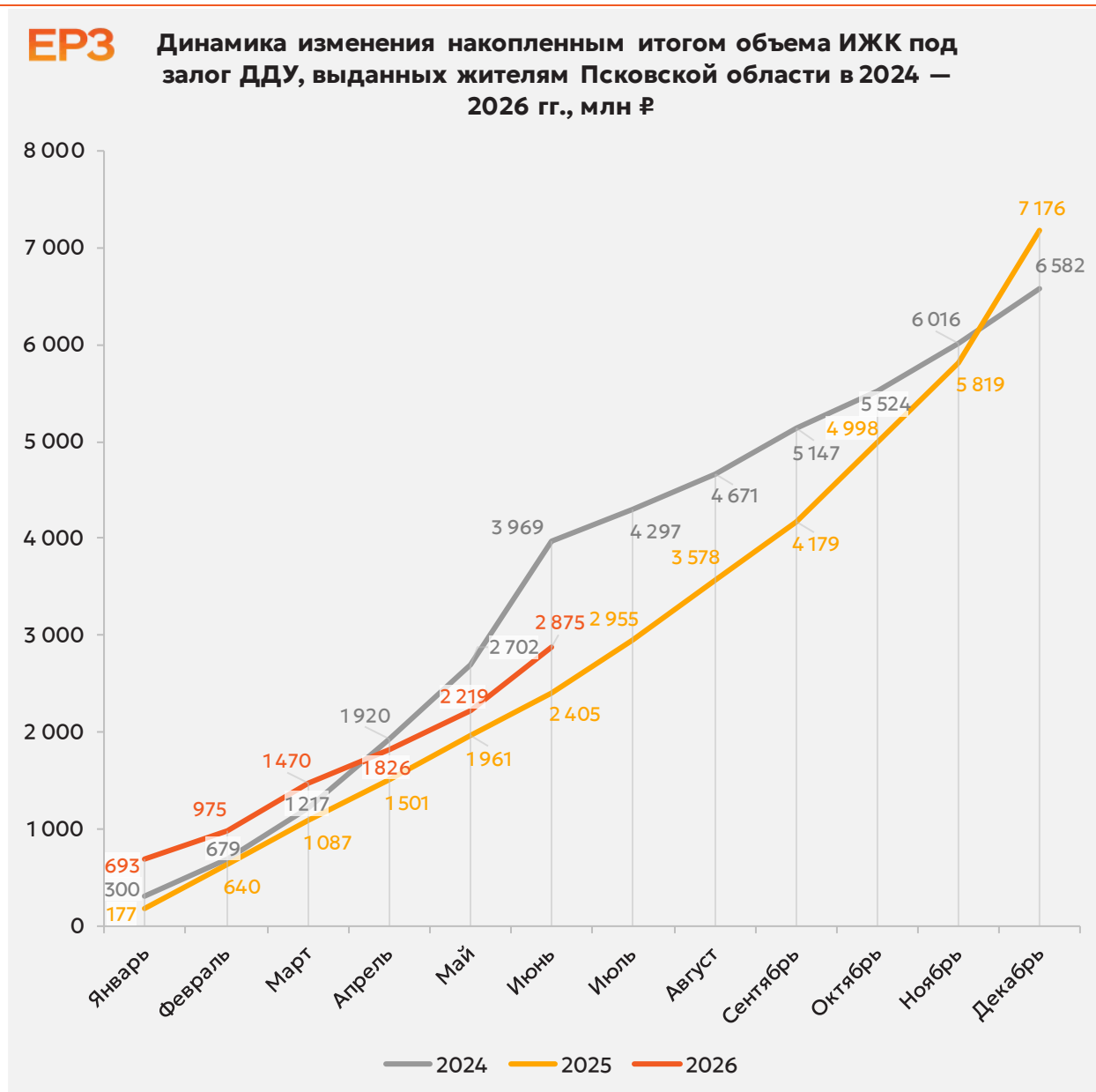
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 2,88 млрд ₽ (49,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 19,5% больше аналогичного значения 2025 г. (2,41 млрд ₽), и на 27,6% меньше, чем в 2024 г. (3,97 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Псковской области (40,92 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2025 г. (7,6%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг.

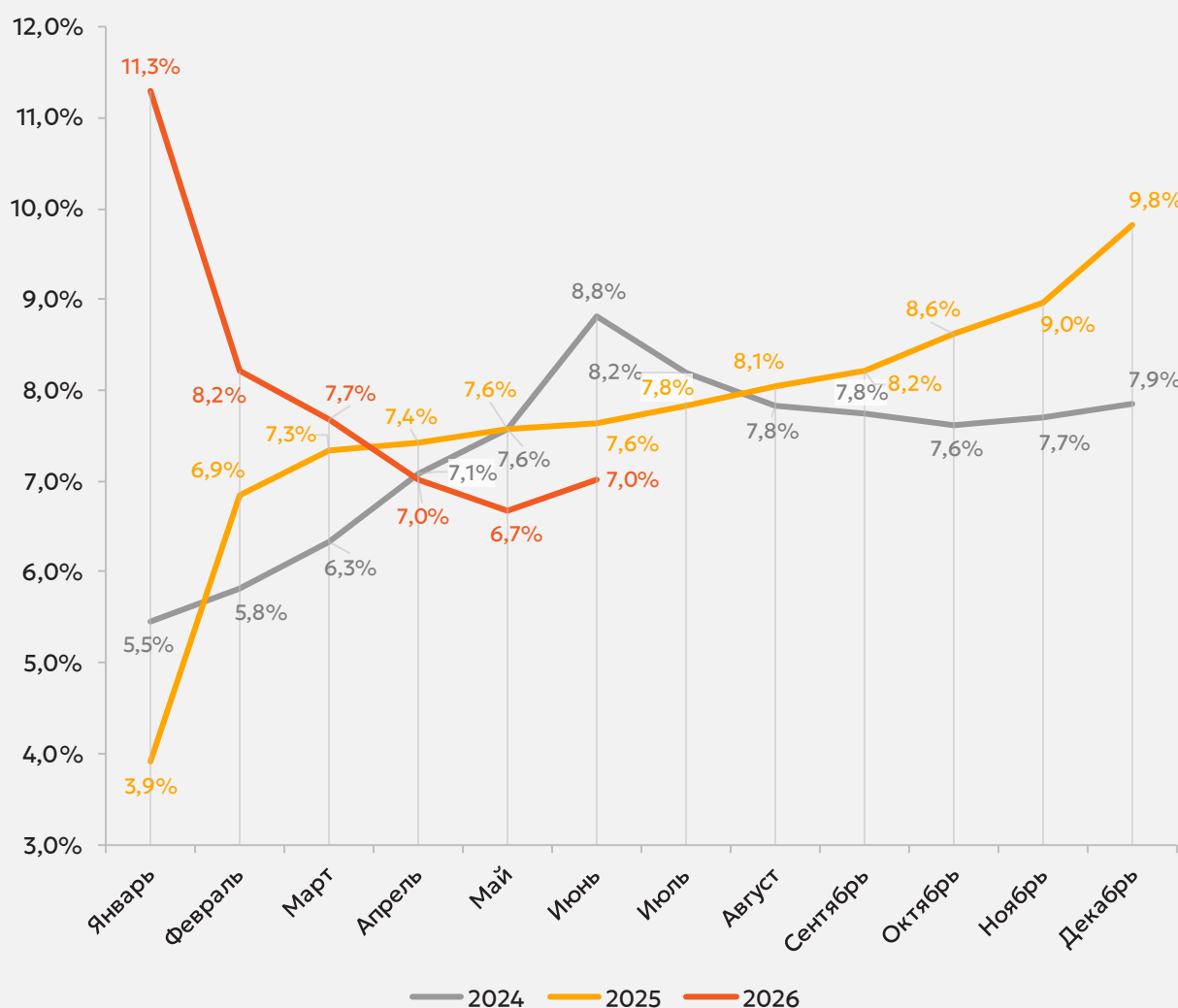
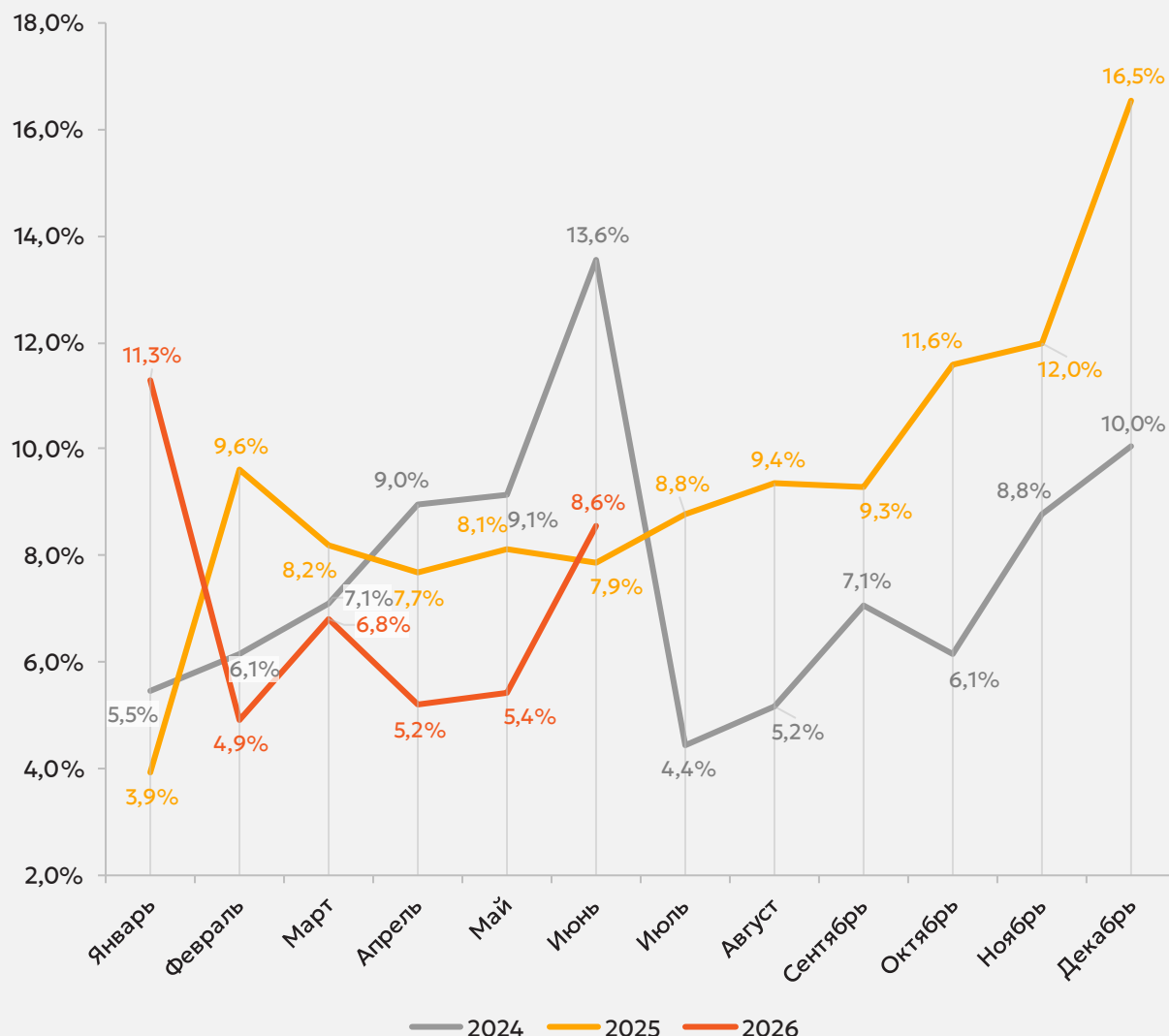


График 17

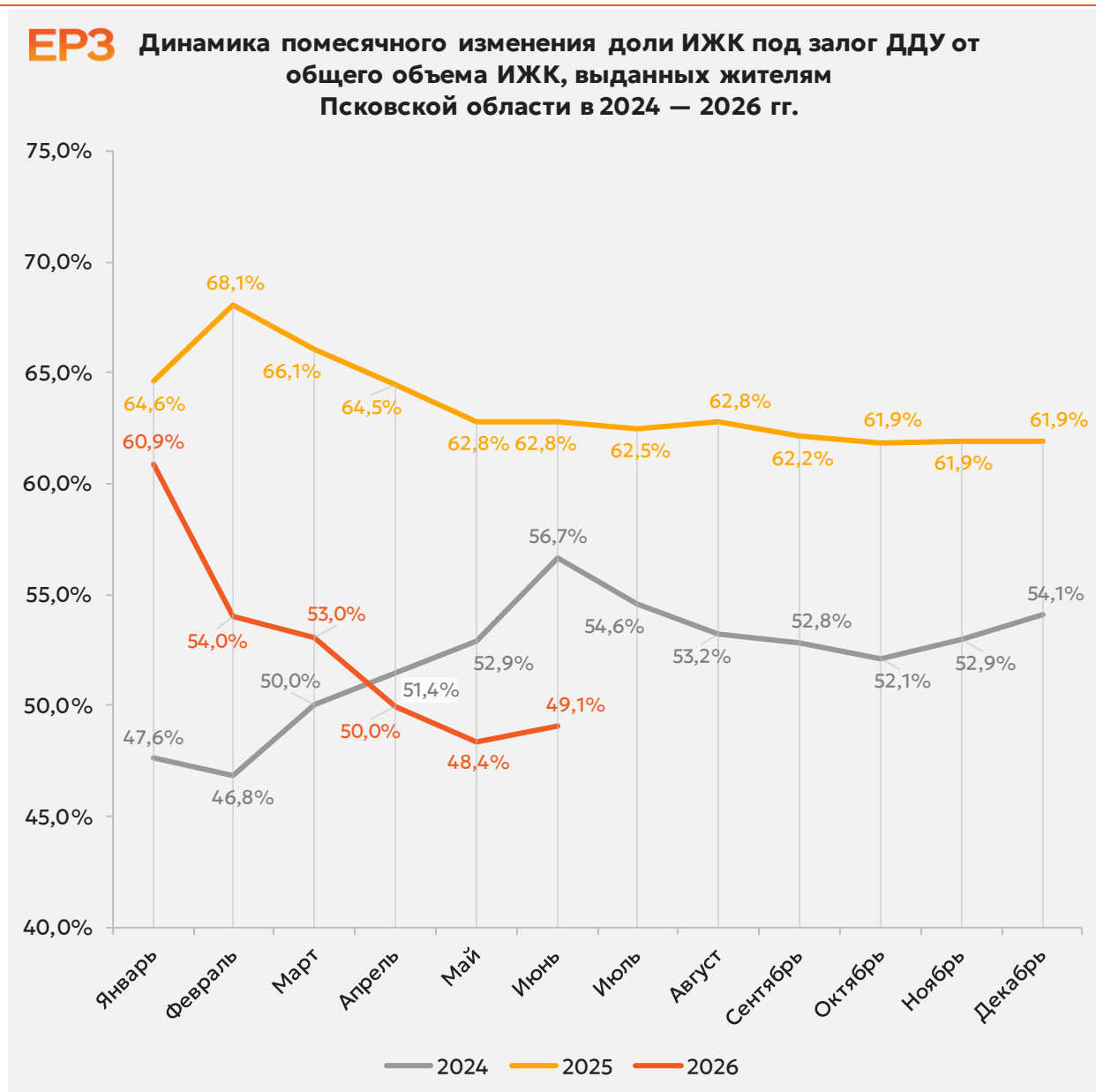
EP3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 49,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 13,7 п.п. меньше, чем в 2025 г. (62,8%), и на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (56,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

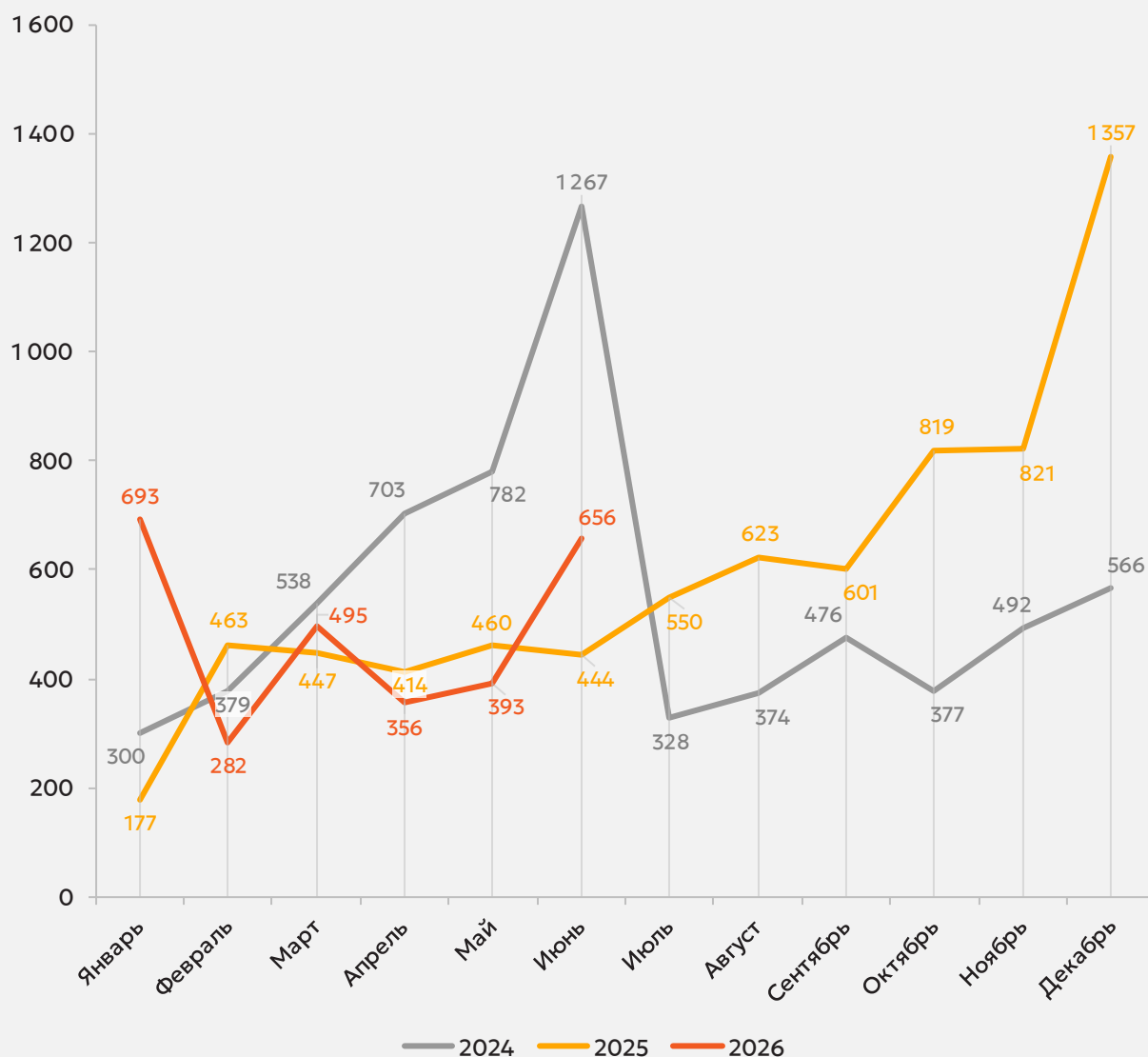
График 18

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в июне 2026 года, увеличился на 47,7% по сравнению с июнем 2025 года (656 млн ₽ против 444 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

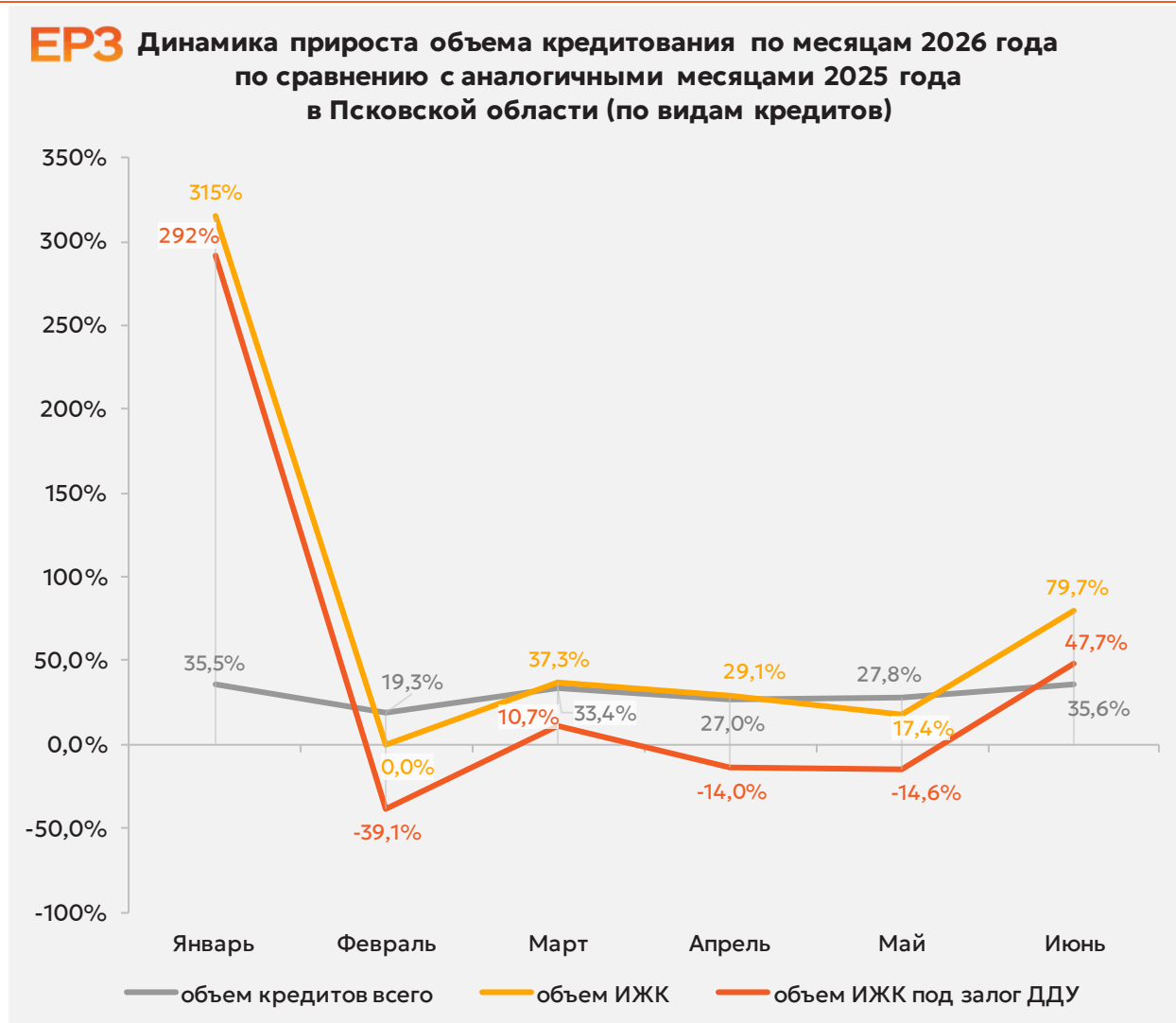
График 19

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,7% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 35,6% (7,66 млрд ₽ против 5,65 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,7% (1,27 млрд ₽ против 709 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



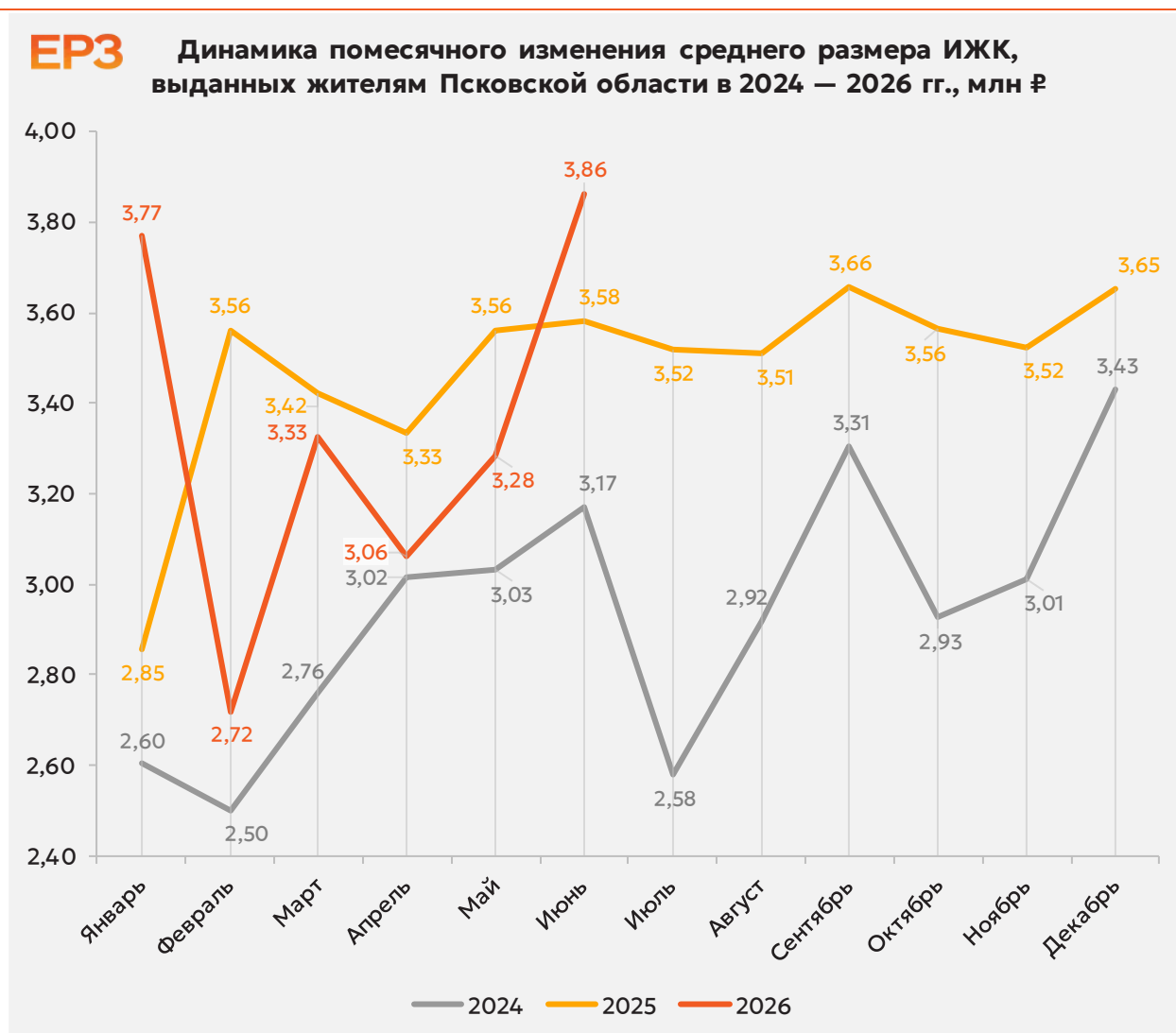
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Псковской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 49,1%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 3,86 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,58 млн ₽), и на 21,7% больше аналогичного значения 2024 г. (3,17 млн ₽).

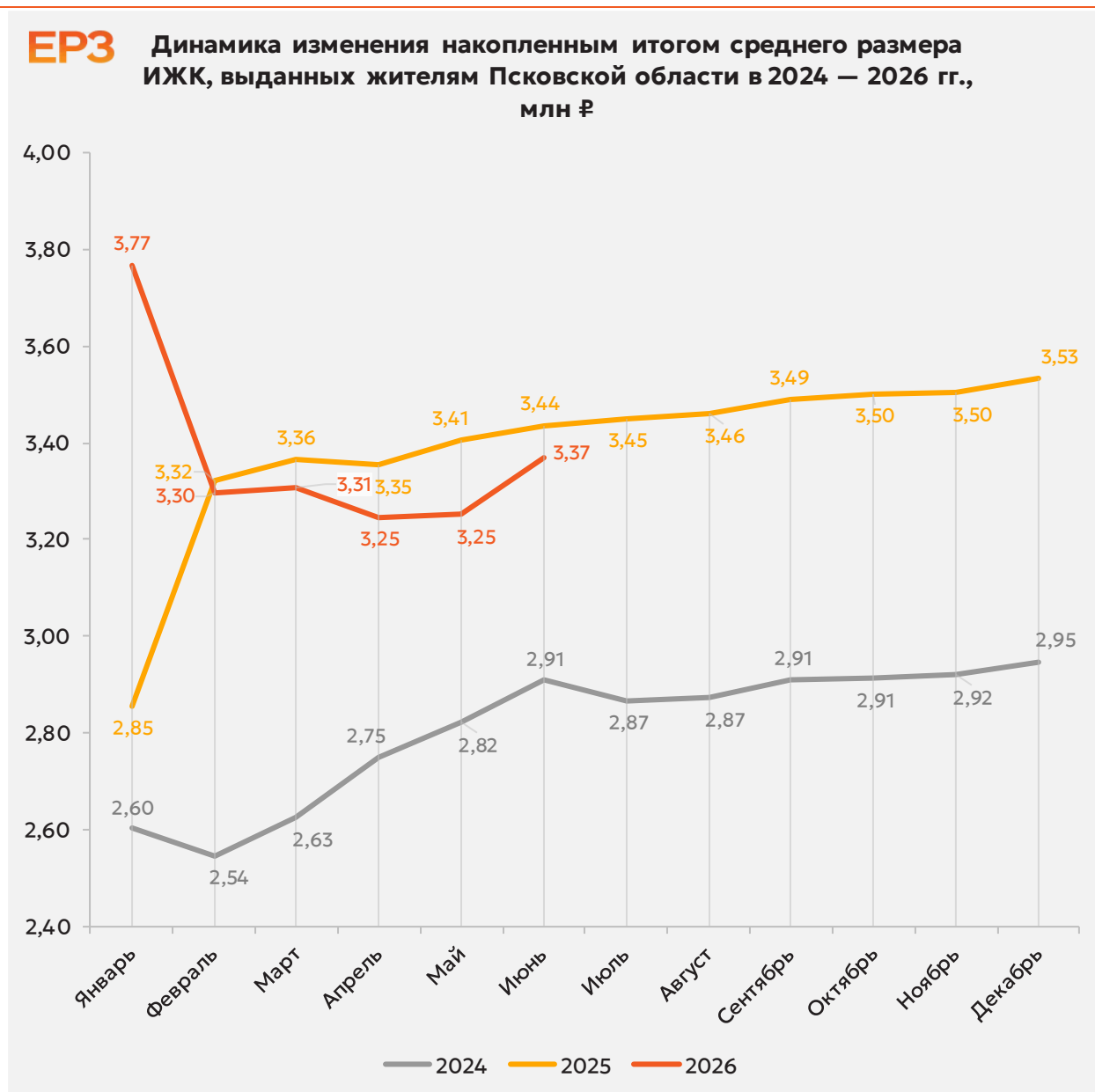
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽, что на 2,0% меньше, чем в 2025 г. (3,44 млн ₽), и на 15,8% больше соответствующего значения 2024 г. (2,91 млн ₽).

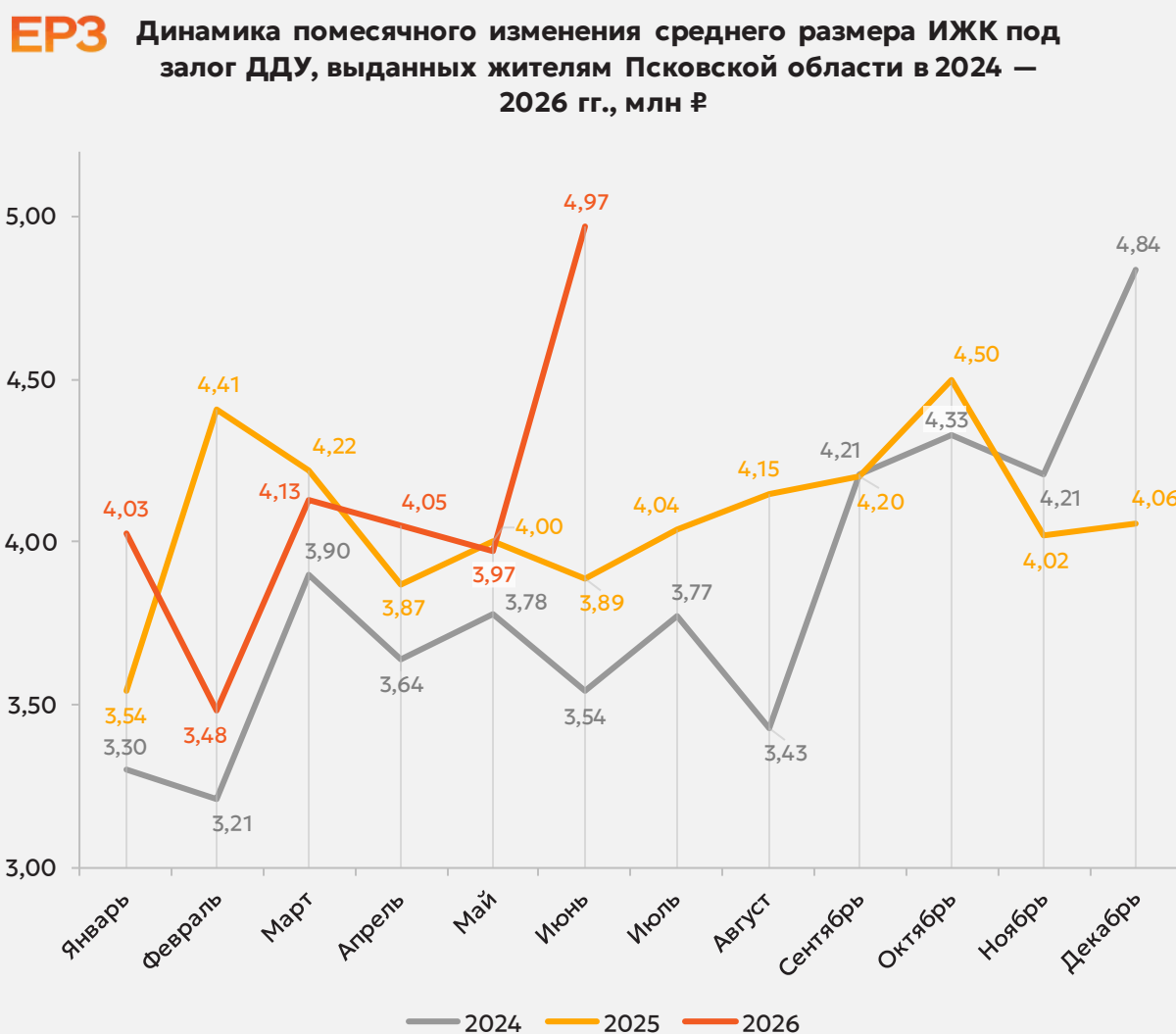
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в июне 2026 года увеличился на 27,8% по сравнению с июнем 2025 года (4,97 млн ₽ против 3,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 25,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 4,15 млн ₽ (на 23,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 3,0% больше соответствующего значения 2025 г. (4,03 млн ₽), и на 15,6% больше уровня 2024 г. (3,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

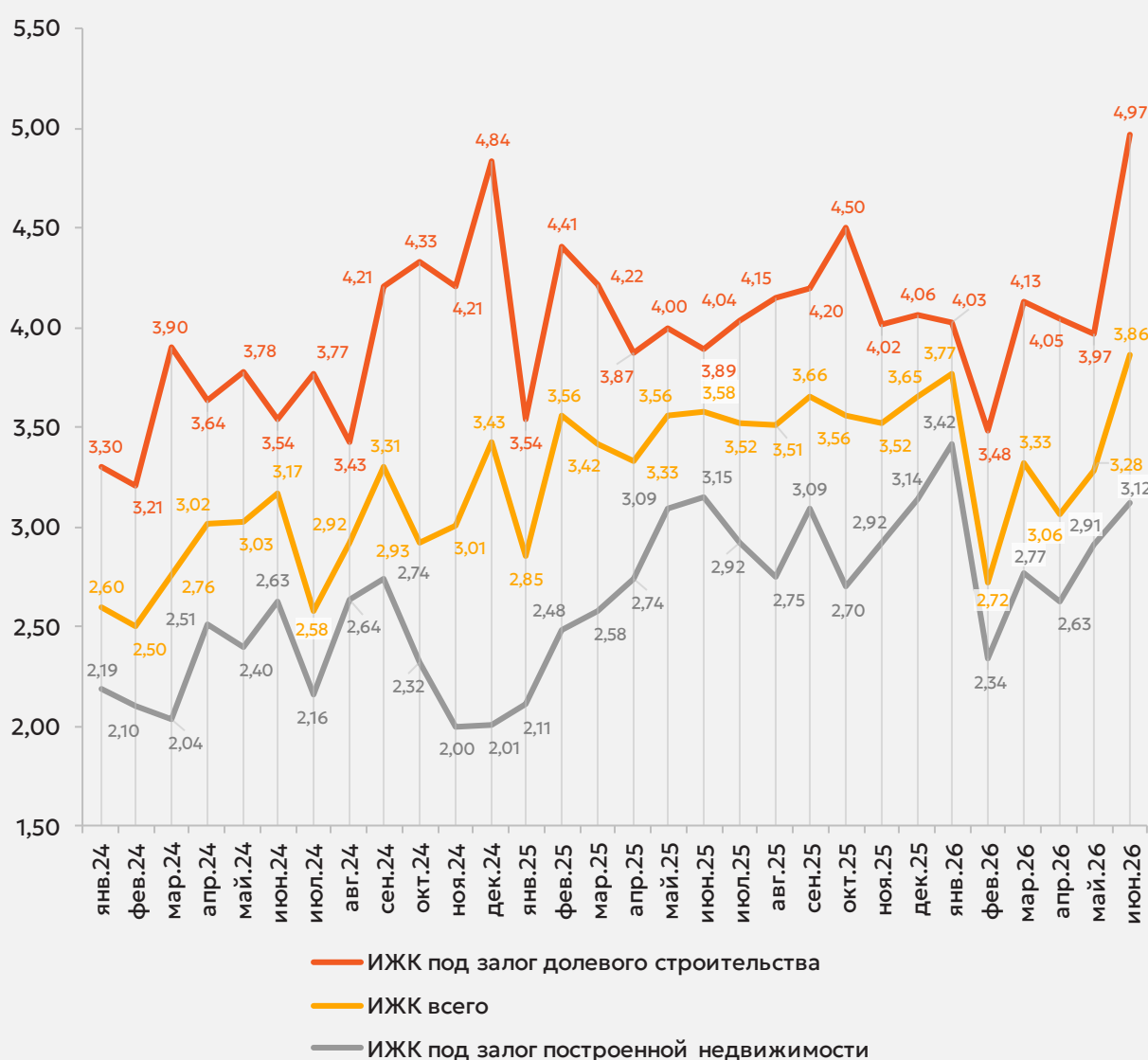


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,0% — с 3,15 млн ₽ до 3,12 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽



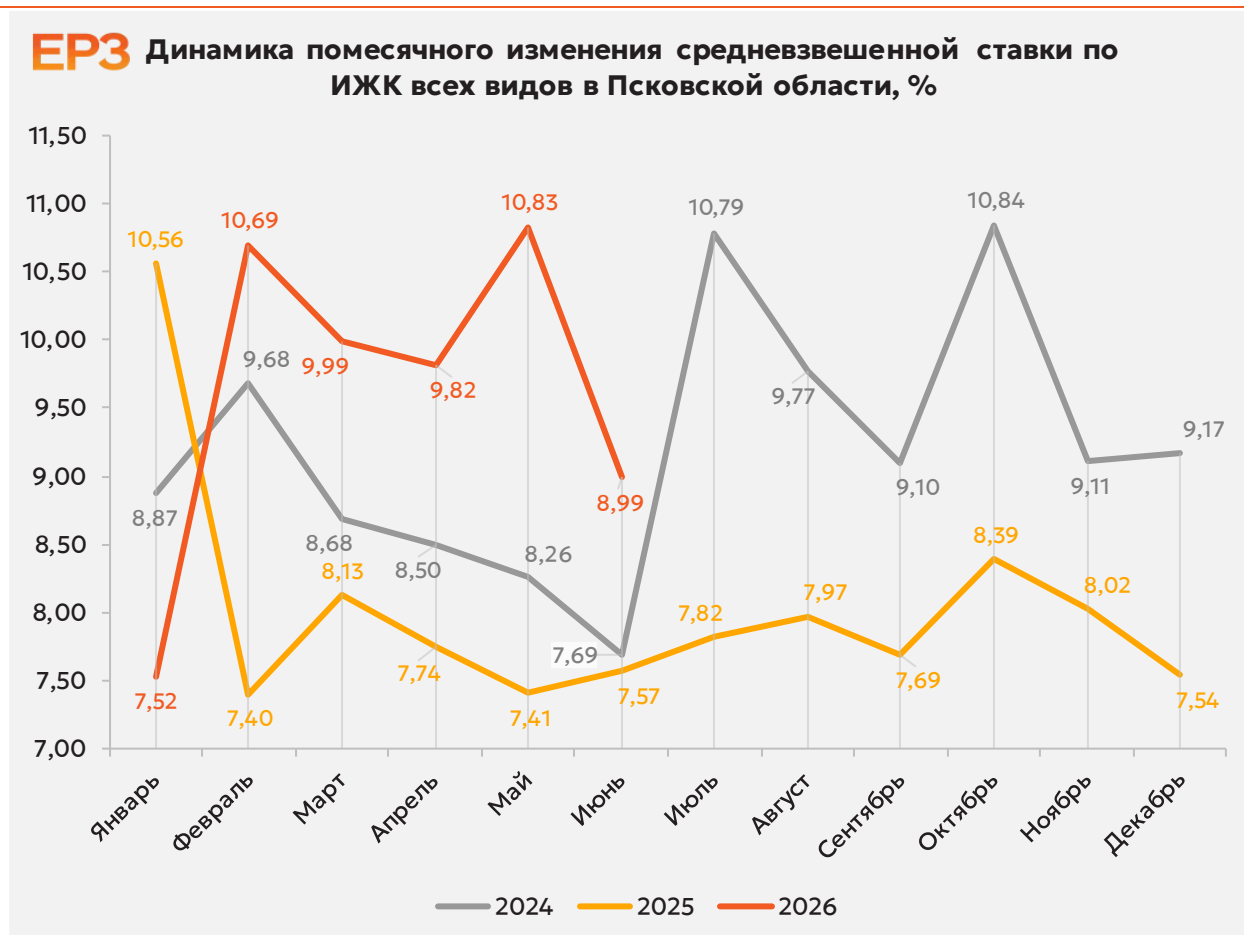
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 35,8 п. п. — с 23,5% до 59,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 8,99%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,42 п. п. (с 7,57% до 8,99%).

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

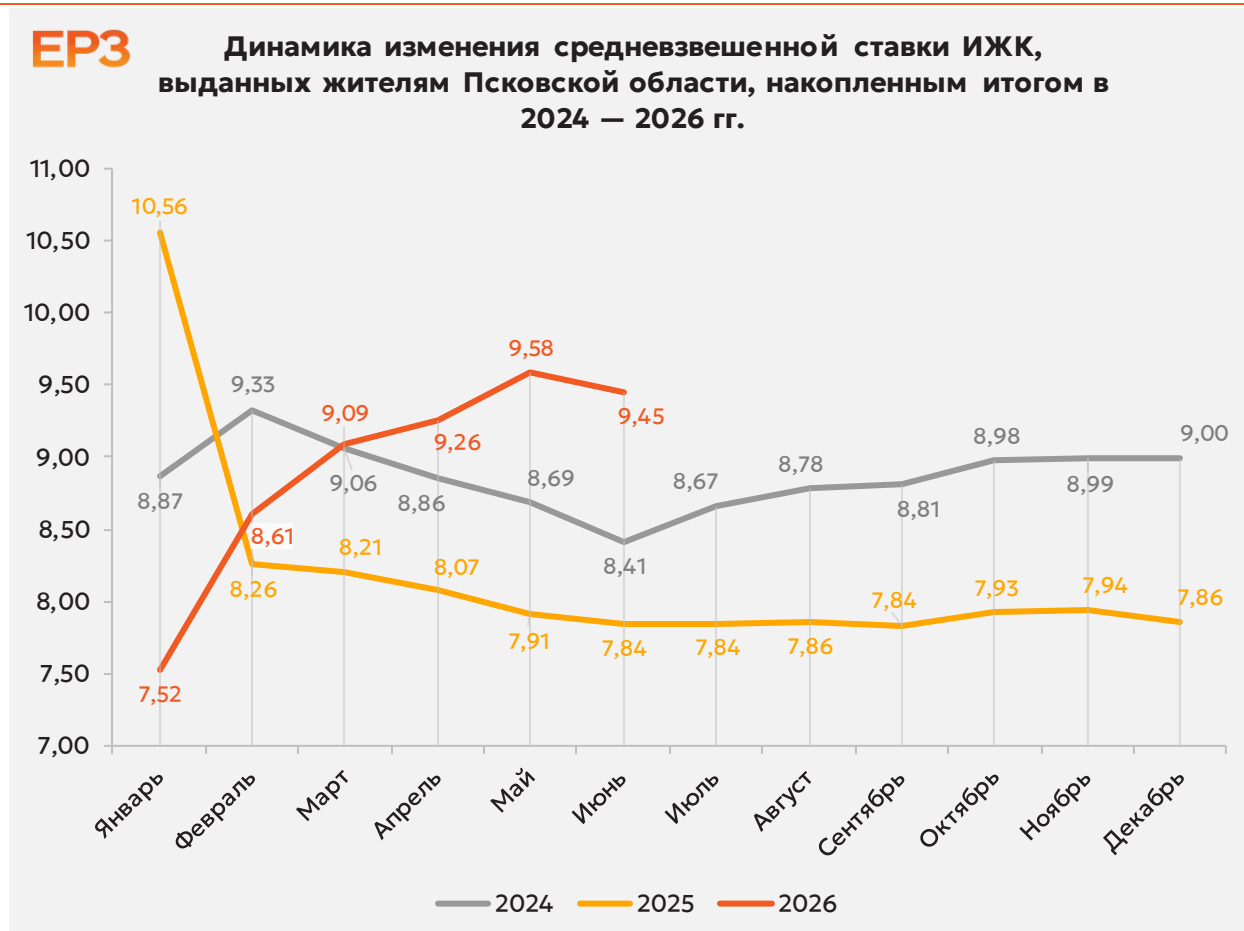
График 26



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 9,45%, что на 1,61 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,84%), и на 1,04 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

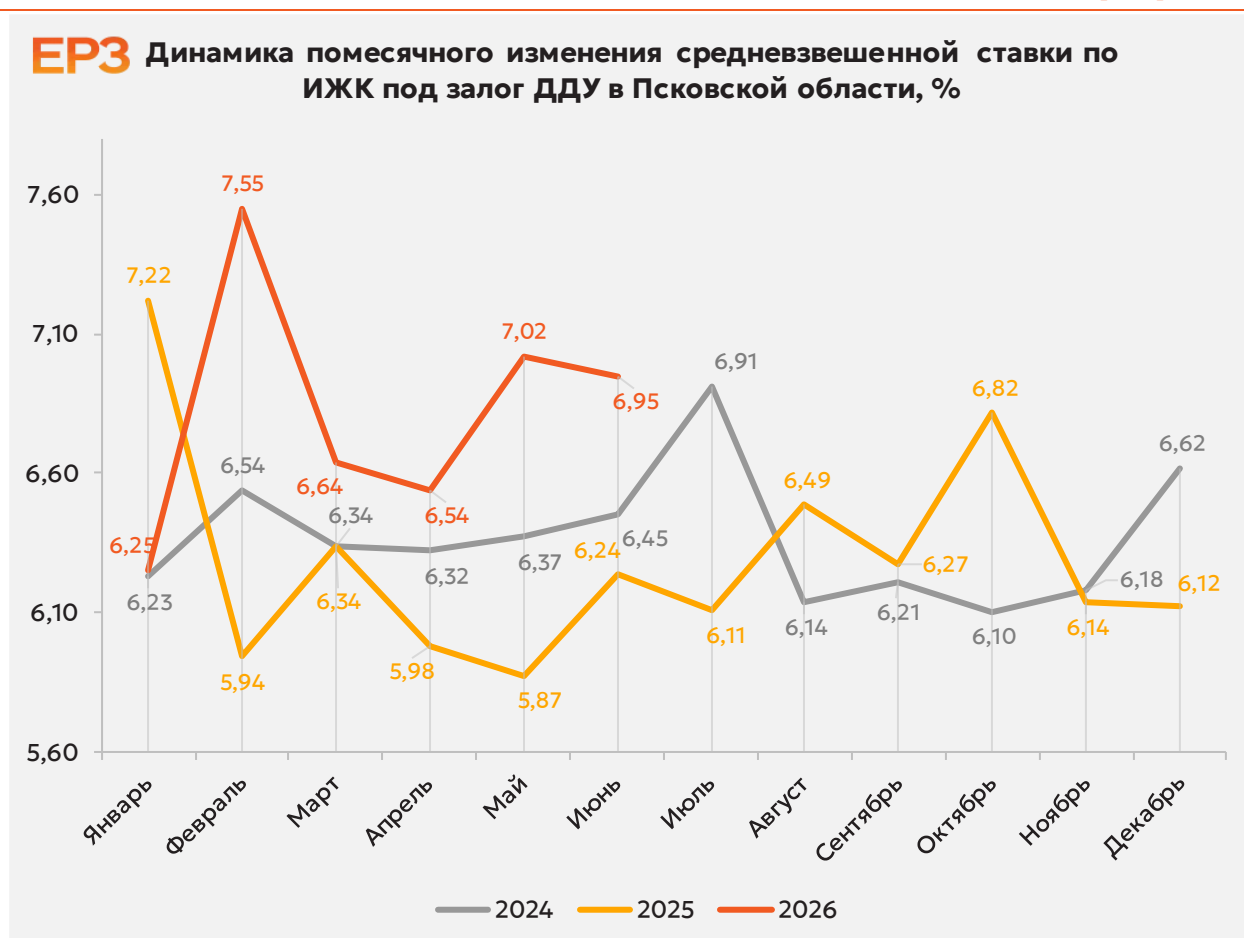
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в июне 2026 года, составила 6,95%, что на 0,71 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,24%).

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

График 28

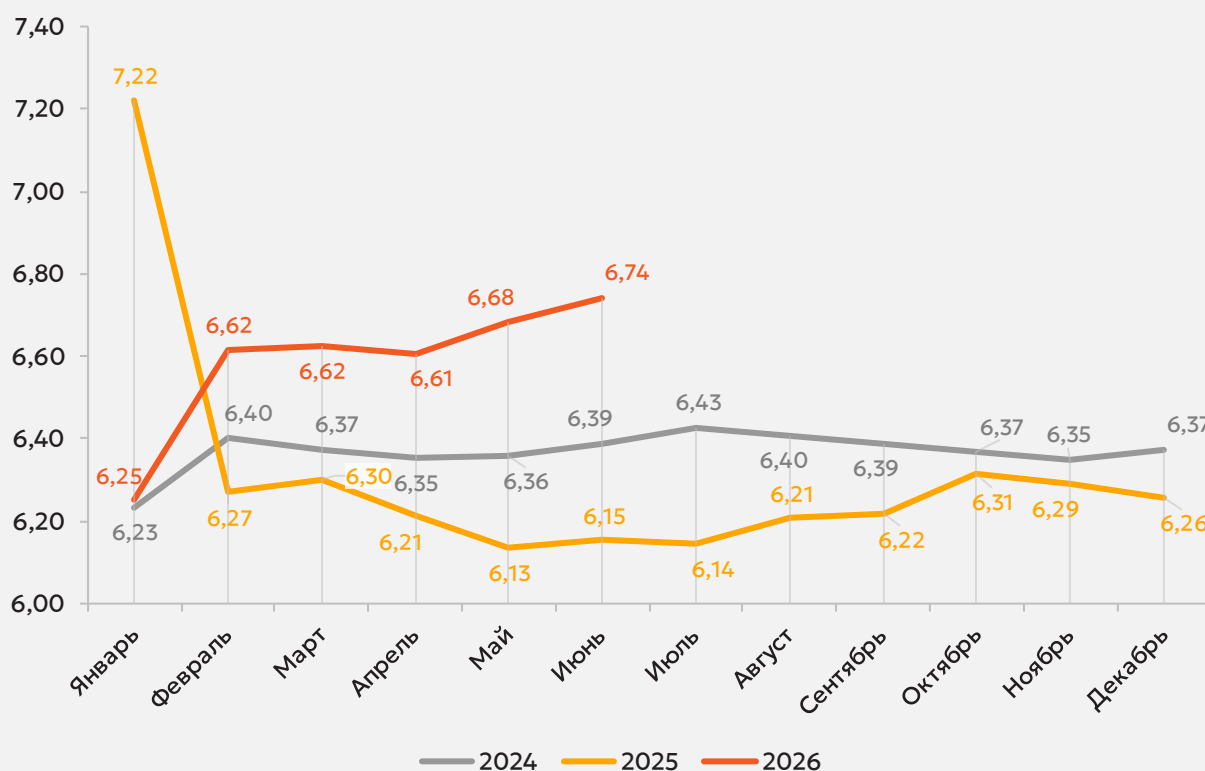


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 6,74% (на 2,71 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,15%), и на 0,35 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,39%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29

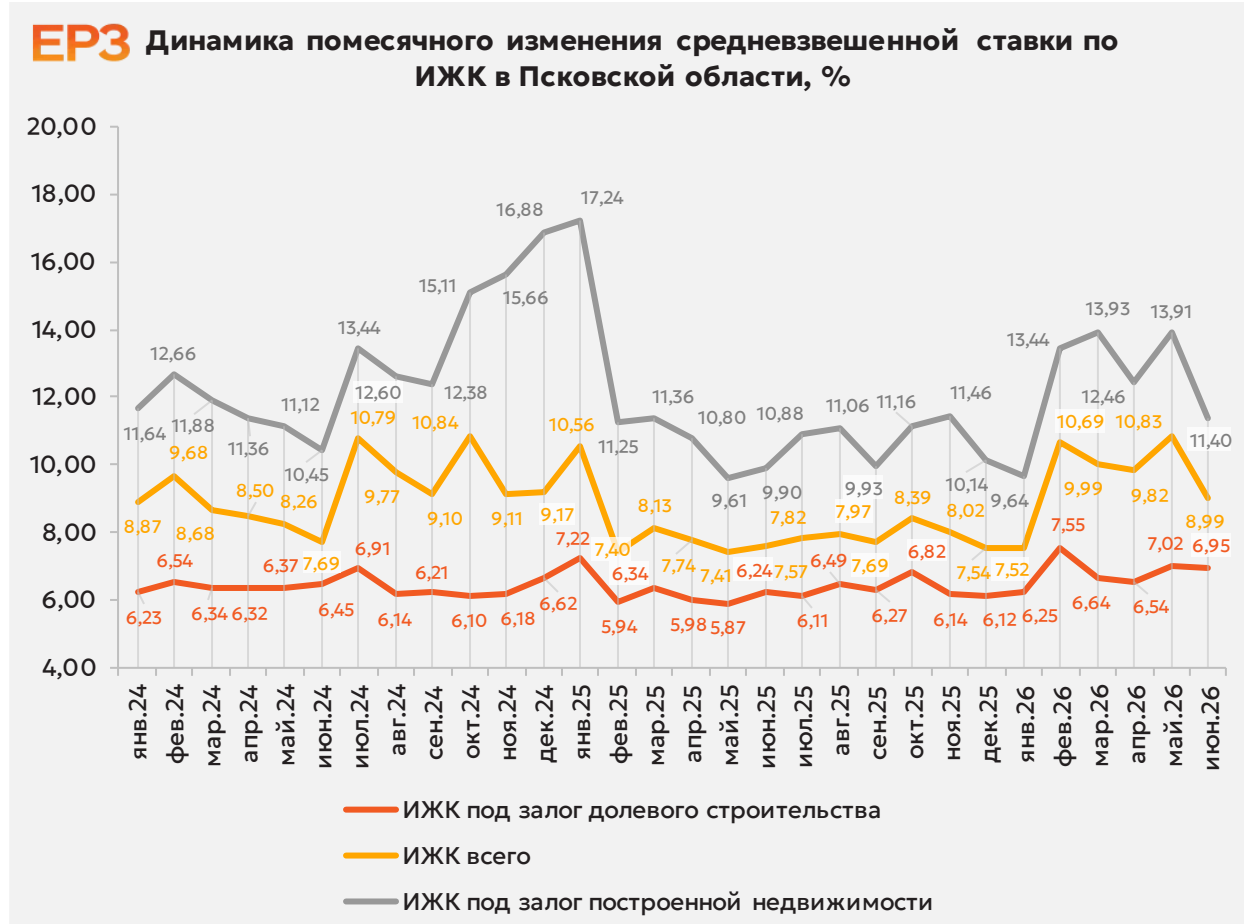
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в июне 2026 года составила 11,40%, что на 1,50 п. п. больше значения за июнь 2025 года (9,90%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась с 1,33 п. п. до 2,04 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год увеличилась с 3,66 п. п. до 4,45 п. п. (График 31).

График 31



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 69-е место, и 56-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

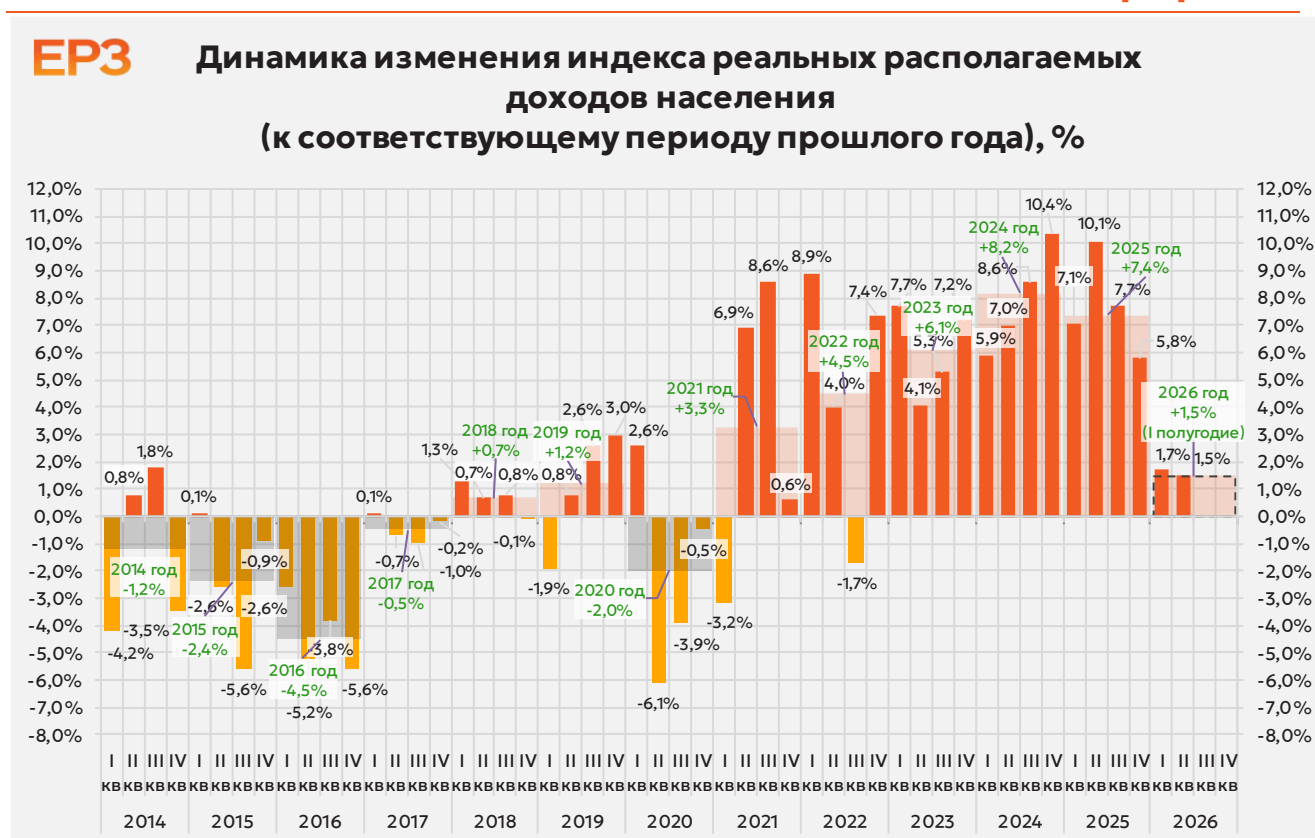
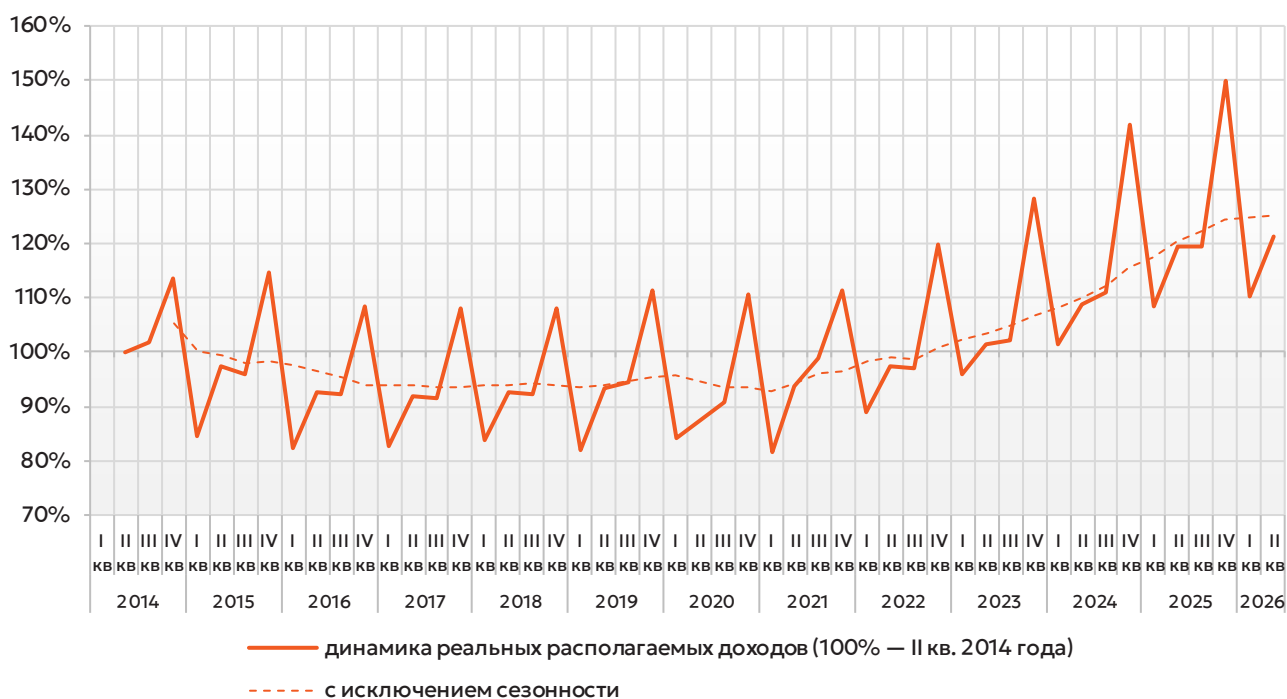


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

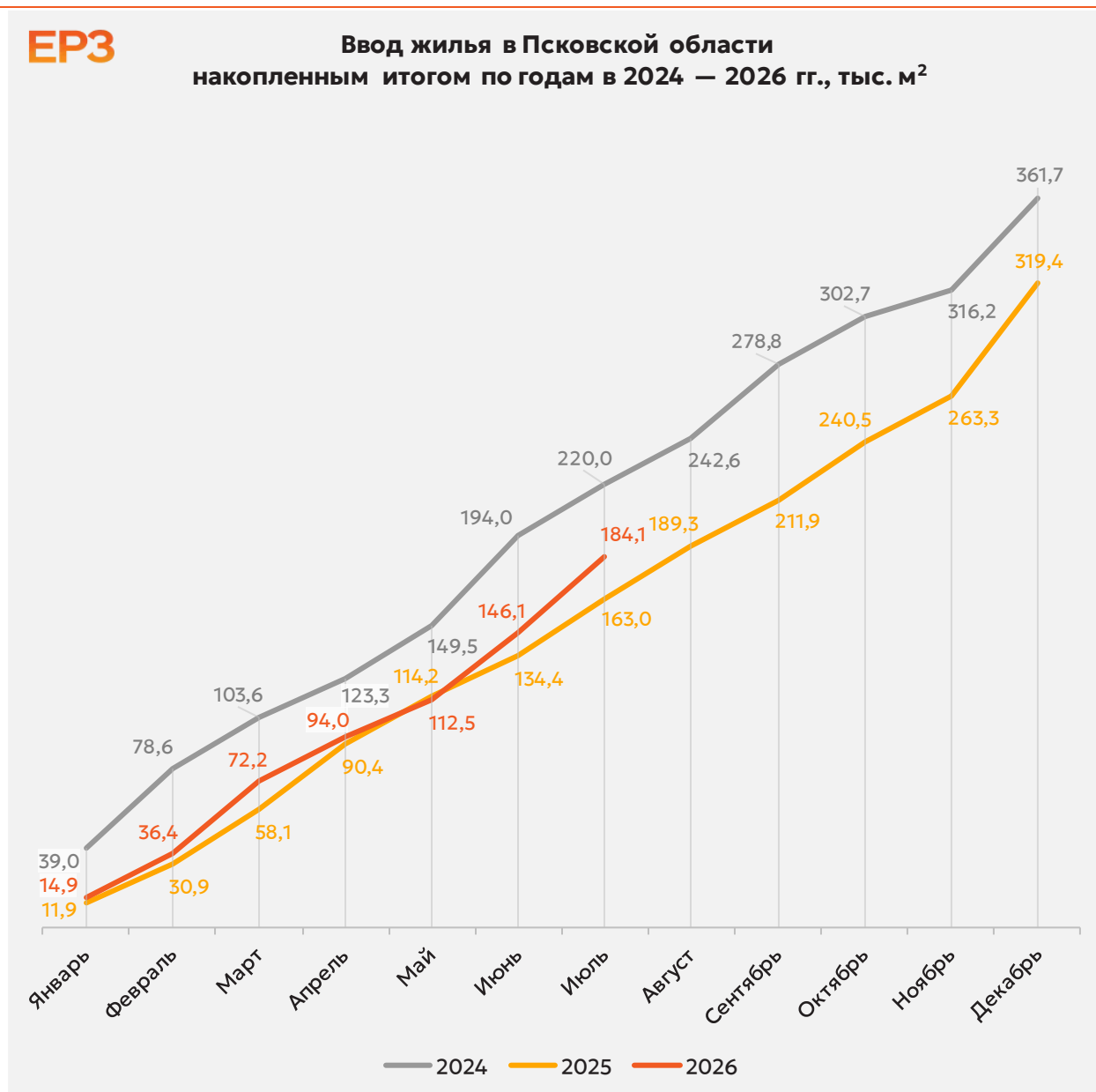
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

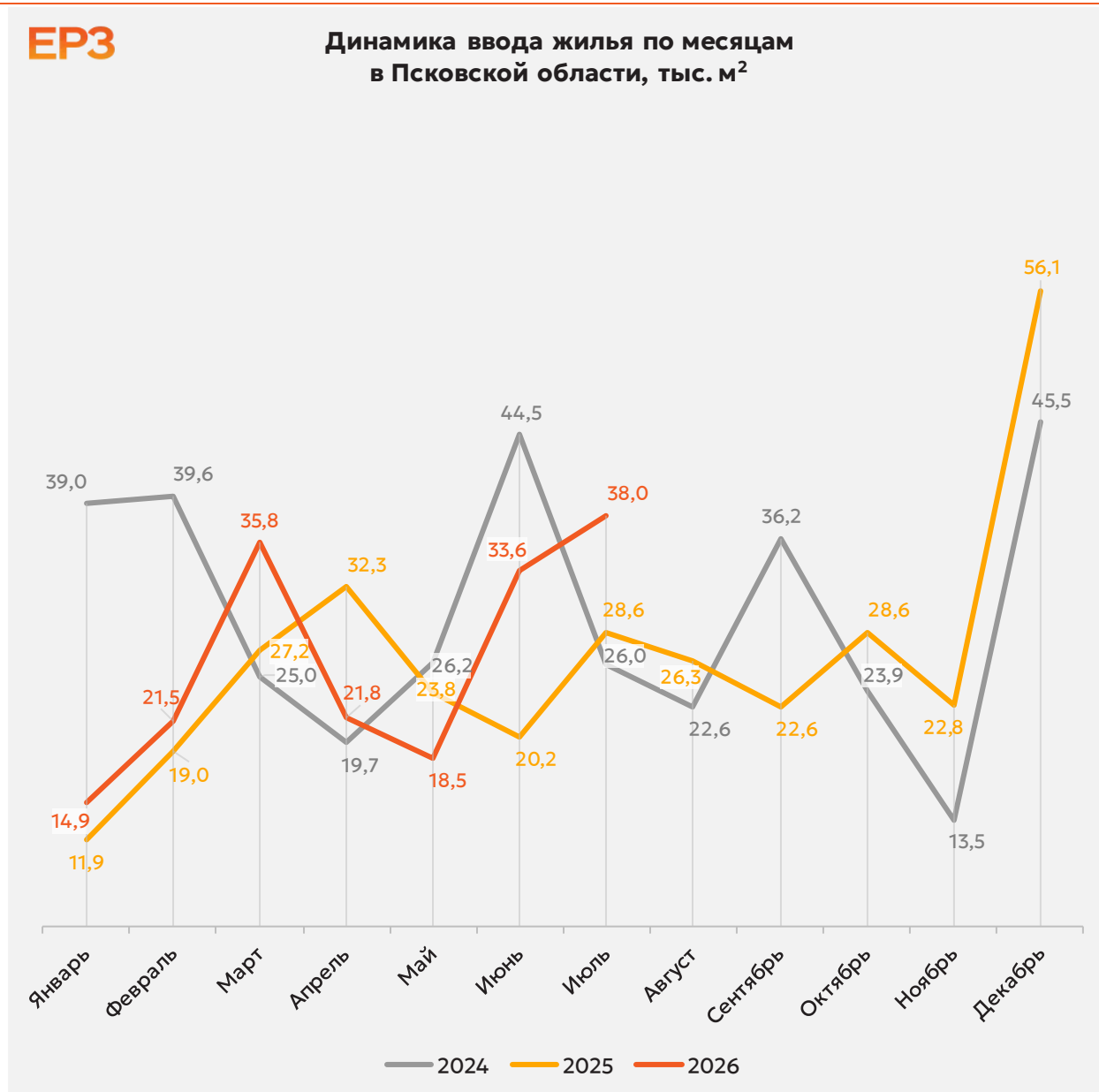
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает превышение на 12,9% графика ввода жилья в Псковской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 16,3% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



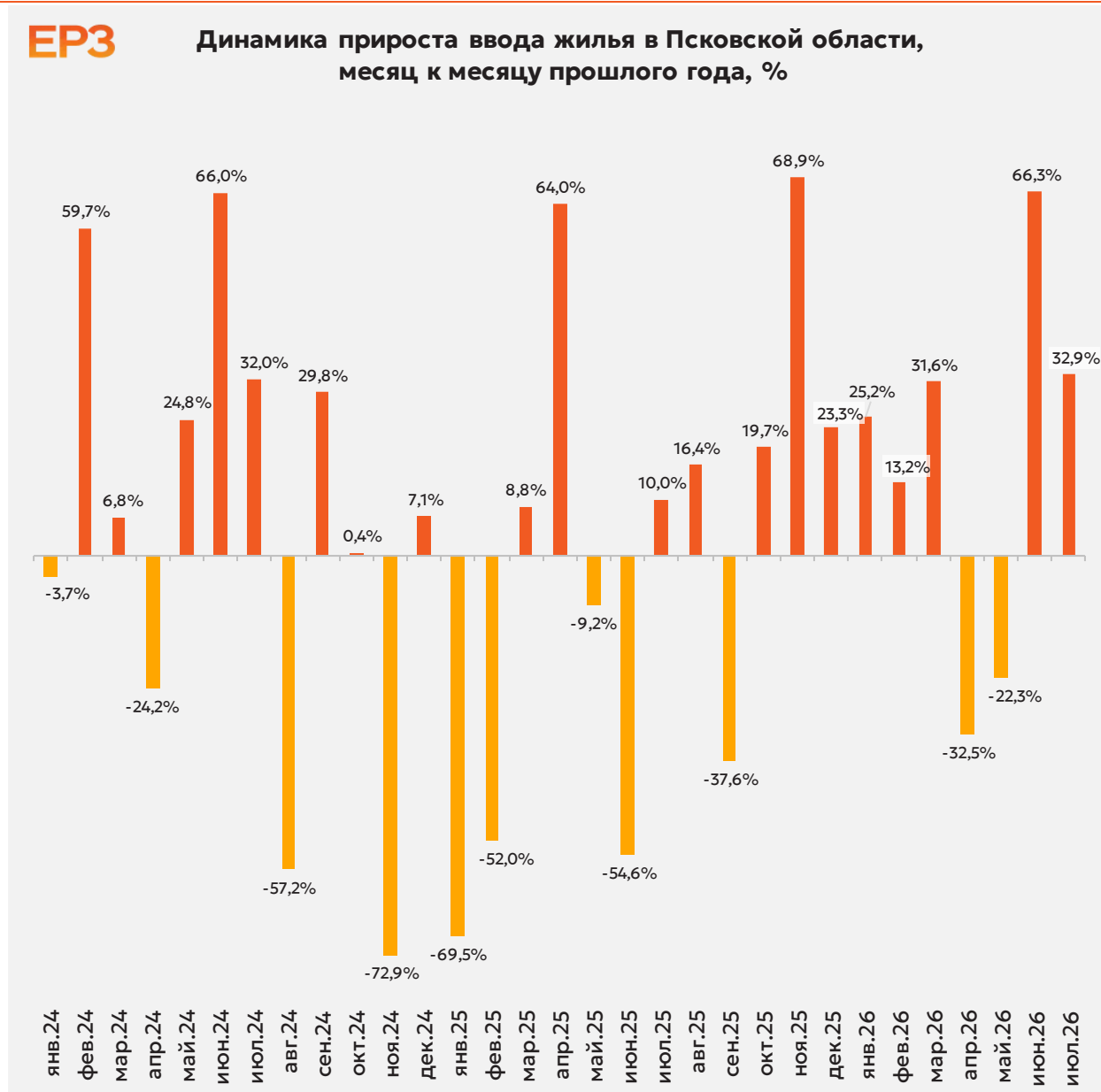
В июле 2026 года в Псковской области введено 38,0 тыс. м² жилья. Это на 32,9%, или на 9,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36



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

График 37

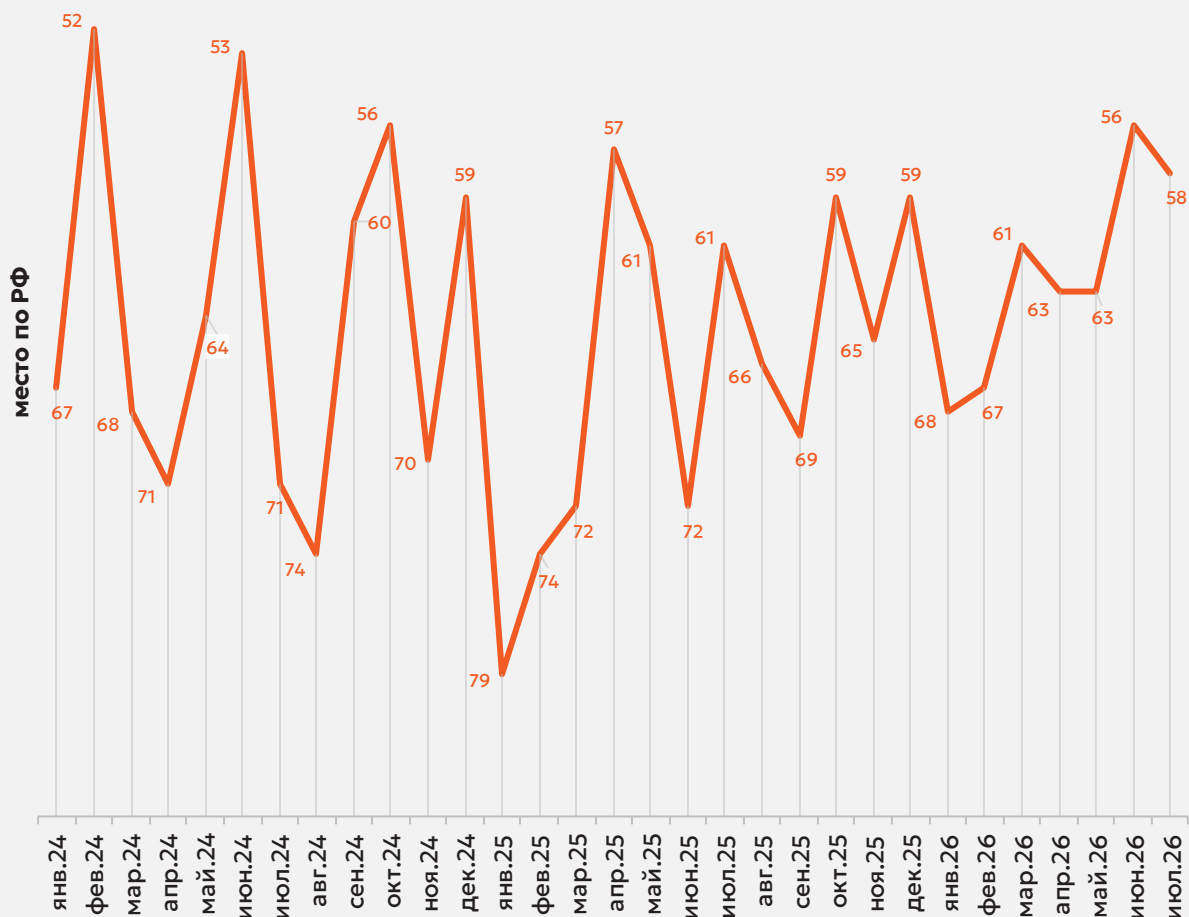


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 38).

График 38

EP3

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



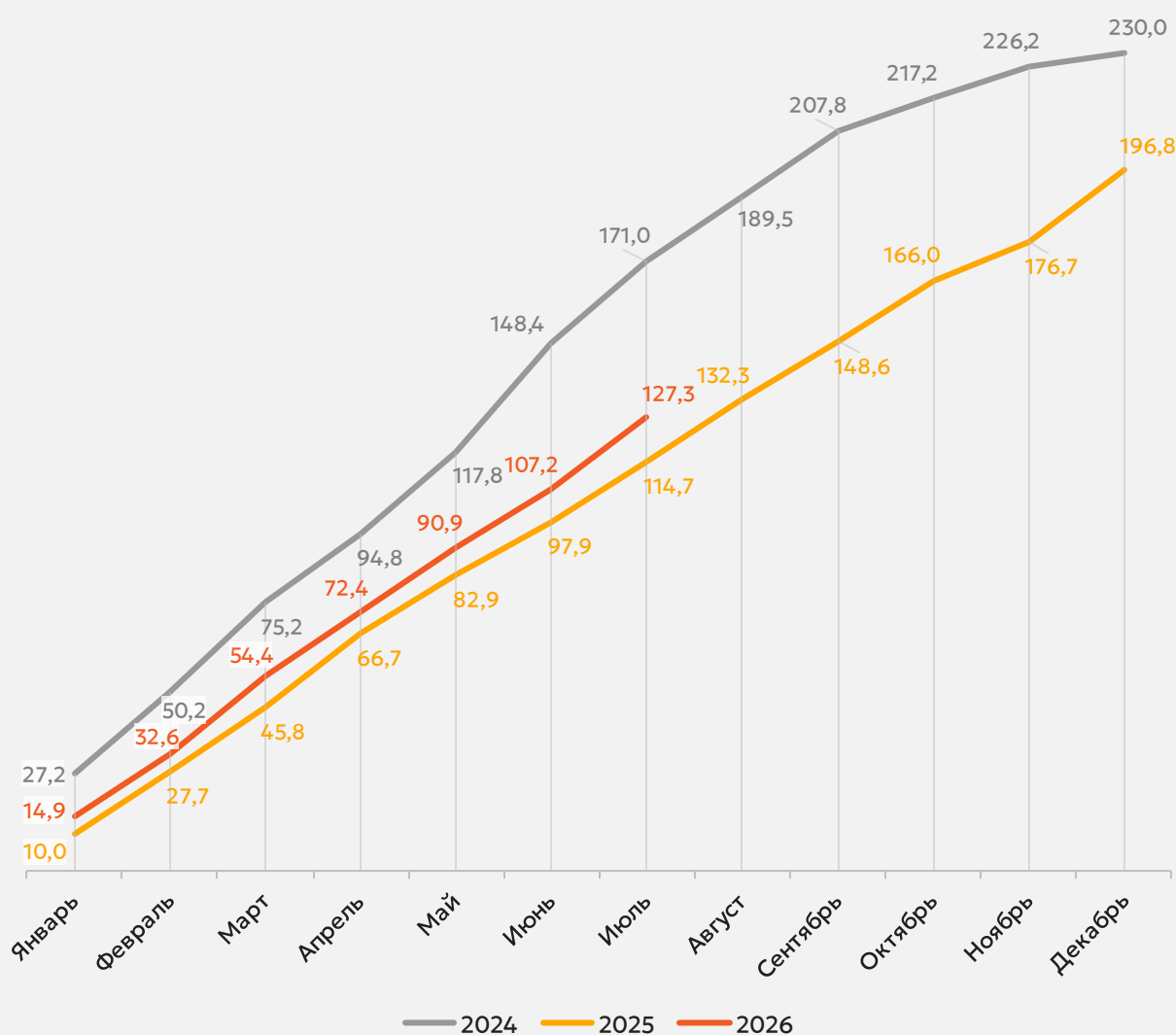
За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста — 10-е место.

В Псковской области за 7 месяцев 2026 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 25,6% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

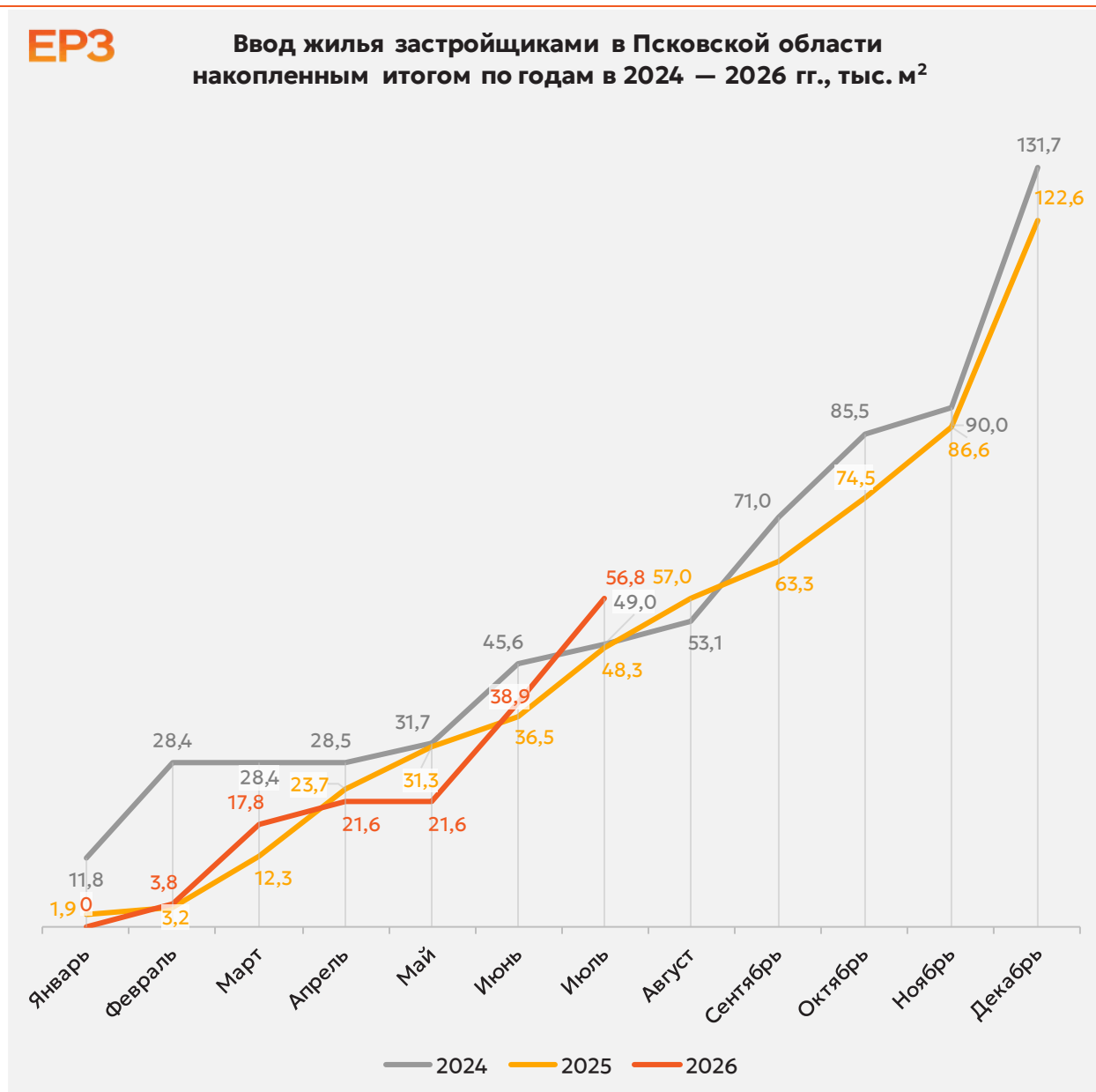
EP3

Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают превышение на 17,6% к уровню 2025 г. и превышение на 15,9% к 2024 г. (График 40).

График 40

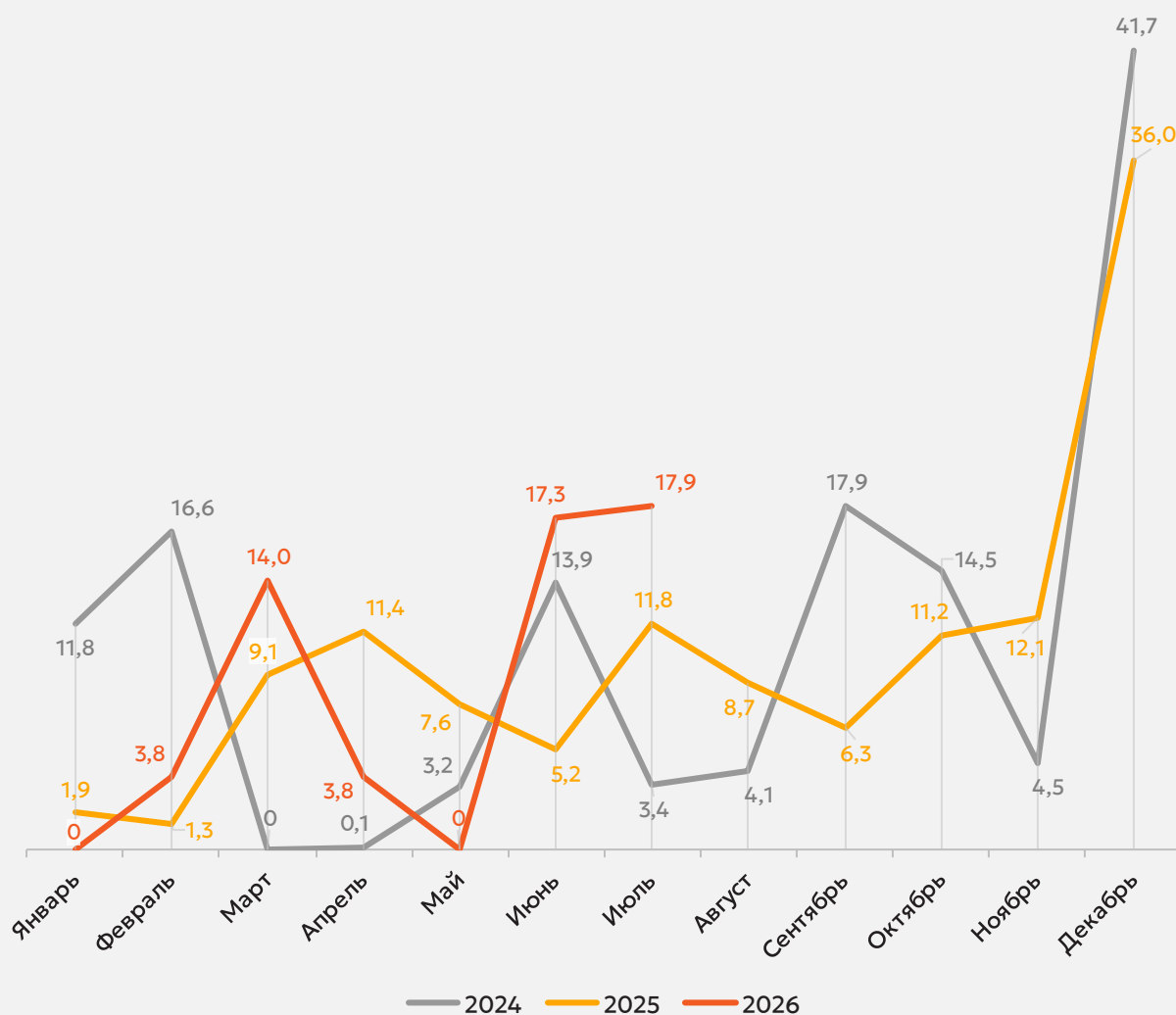


В июле 2026 года в Псковской области застройщиками введено 17,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 51,7%, или на 6,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3

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 второй месяц подряд.

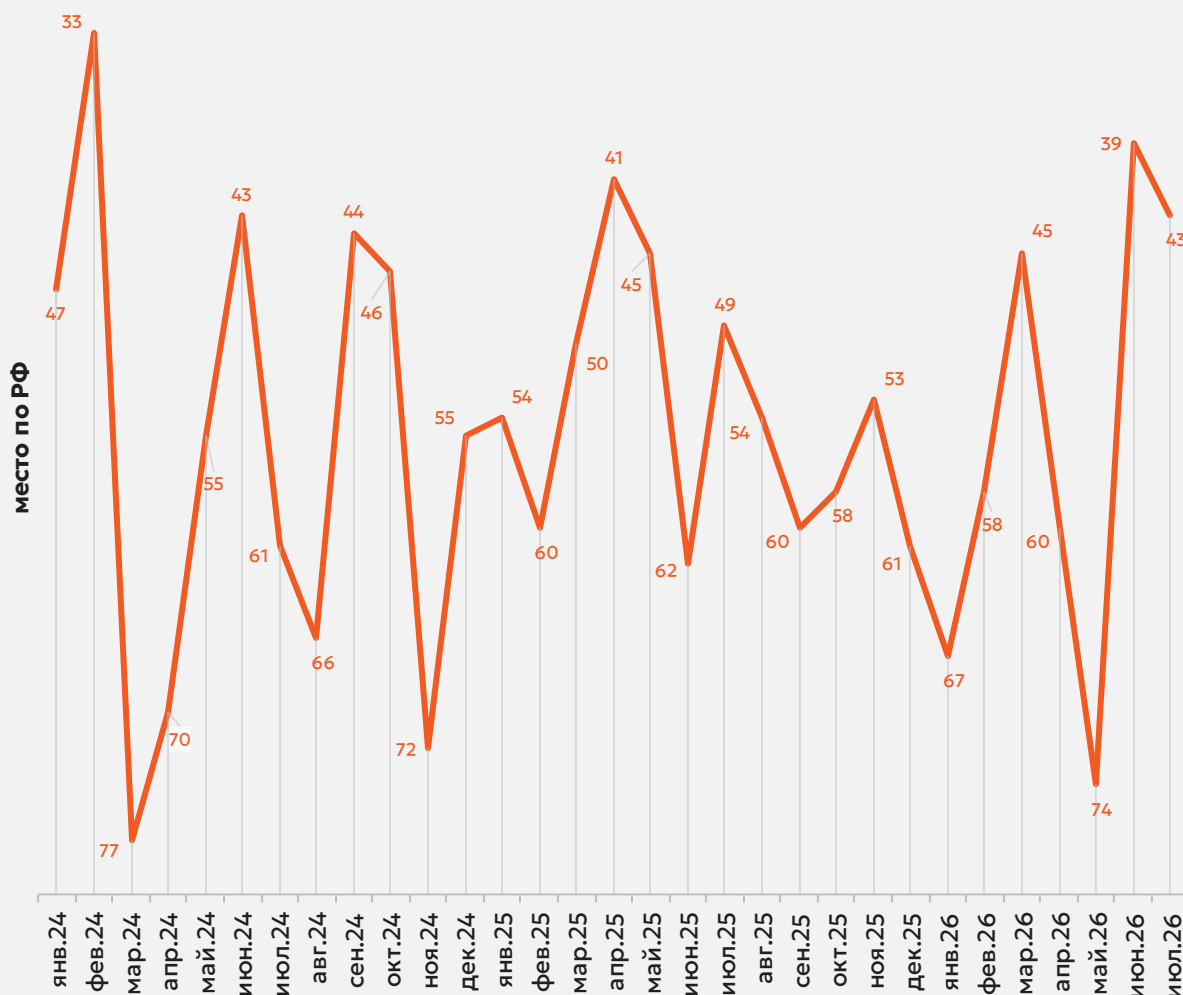
График 42



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Псковская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 32-е место, по динамике относительного прироста — 26-е место. (График 43).

График 43

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



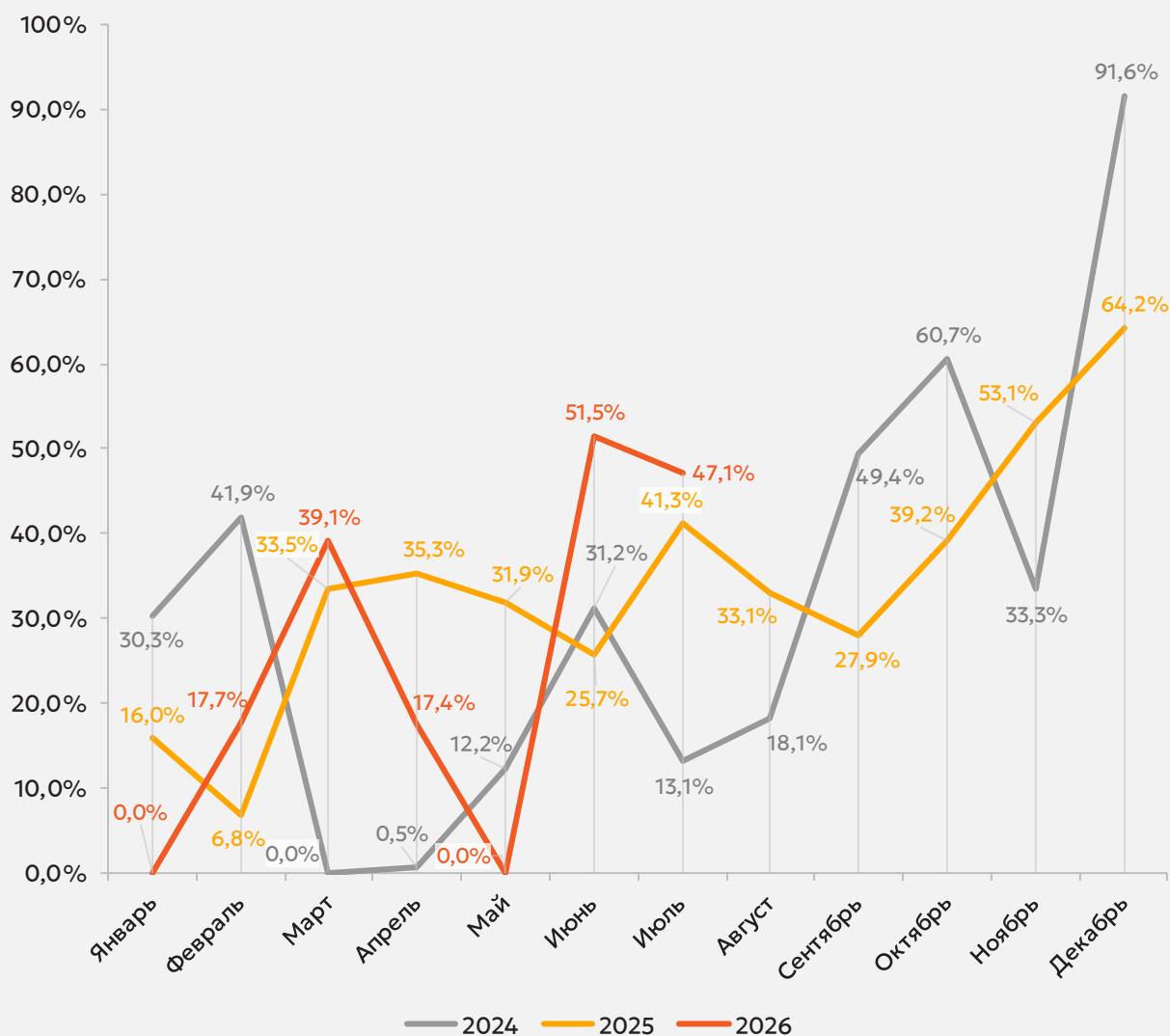
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Псковская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 43-е место, по динамике относительного прироста — 41-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 47,1%, что на 5,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

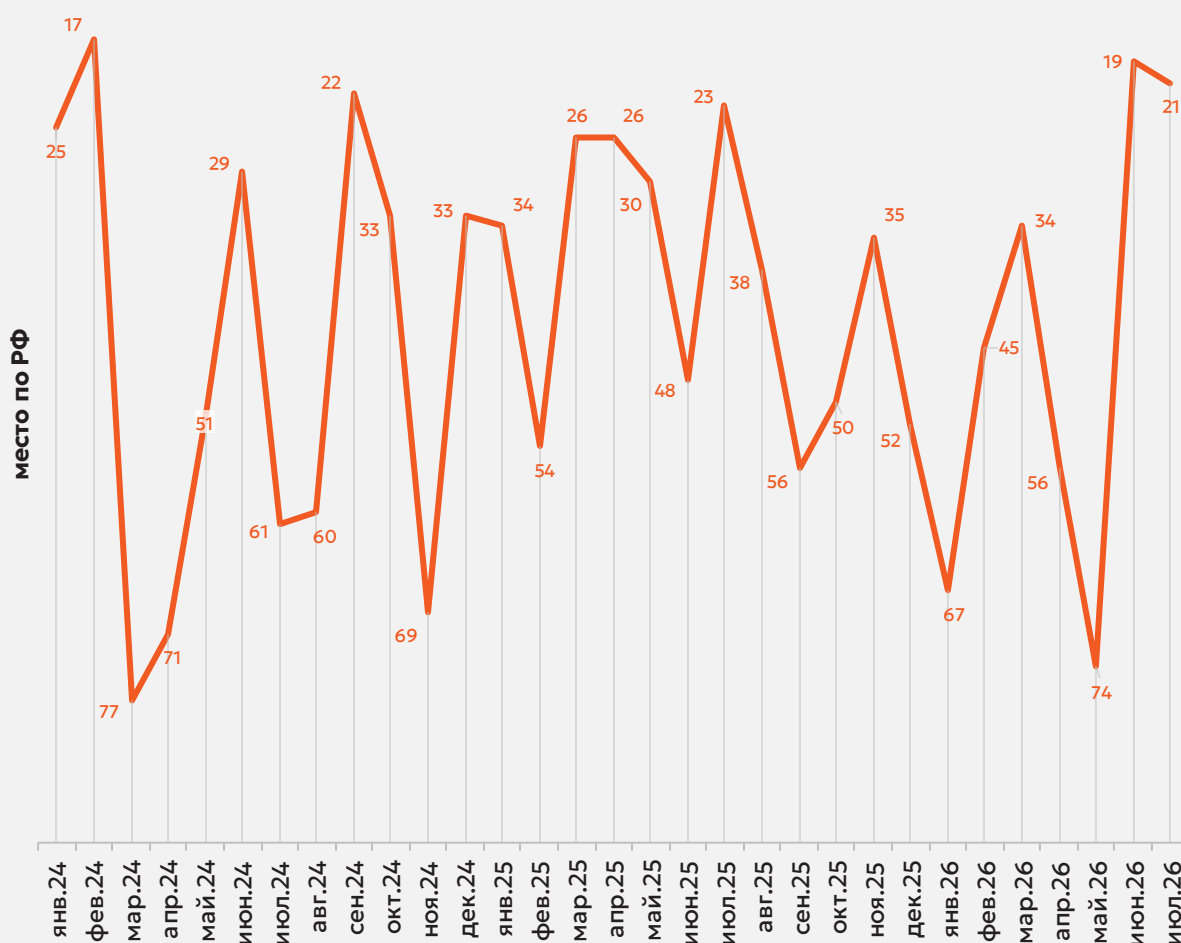


По этому показателю Псковская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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 7 месяцев 2026 г. составила 30,9% против 29,6% за этот же период 2025 г. и 22,3% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Псковская область занимает 44-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2026	СМУ-60	Салют	1	90	5 440
IV квартал 2026	ЛУГ-Девелопмент	Семь сезонов	1	228	12 530
IV квартал 2026	Реставрационная мастерская	Атмосфера	1	112	6 040
Общий итог			3	430	24 010

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Гармония	Борисовичи	Руст	15	1 353	54 796
2	Семейный	Борисовичи	ЛУГ-Девелопмент	4	800	36 790
3	Панорама	Борисовичи	ЛУГ-Девелопмент	4	557	27 687
4	Семь сезонов	Псков	ЛУГ-Девелопмент	2	427	24 273
5	Родина	Родина	ГК Эгле	2	332	20 302
6	СМАРТ-квартал	Псков	ЛУГ-Девелопмент	2	394	18 540
7	Крестовский	Псков	СМУ-60	2	286	14 352
8	Новая Фамилия	Псков	ЛУГ-Девелопмент	2	286	14 113
9	Сити	Псков	Реставрационная мастерская	1	165	8 601
10	Невский парк	Хотицы	СЗ СК Возрождение-14	2	158	7 491
11	Флагман	Псков	Элитинвест	1	90	6 884
12	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Вектор	1	108	6 612
13	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	1	138	6 454
14	Новый	Псков	Псковоблстрой	1	139	6 210
15	Атмосфера	Борисовичи	Реставрационная мастерская	1	112	6 040
16	Стилус	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	144	6 008
17	Алексеевский парк	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	89	5 746
18	Тетрис	Борисовичи	СЗ Рмстрой	1	99	5 651
19	Салют	Борисовичи	СМУ-60	1	90	5 440
20	Геометрия комфорта	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	96	4 855
21	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Аспект	1	72	3 731

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>По ул. Комсомольская, 20</i>	Великие Луки	СЗ Доминвестстрой	2	60	3 706
23	<i>Завеличенский бульвар</i>	Борисовичи	СЗ Прогресс	1	72	3 570
24	<i>Великий Берег</i>	Псков	Миг 60	1	36	2 634
Общий итог				51	6 103	300 486

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Гармония	Борисовичи	Руст	40,5
2	Стилус	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	41,7
3	Новый	Псков	Псковоблстрой	44,7
4	Семейный	Борисовичи	ЛУГ-Девелопмент	46,0
5	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	46,8
6	СМАРТ-квартал	Псков	ЛУГ-Девелопмент	47,1
7	Невский парк	Хотицы	СЗ СК Возрождение-14	47,4
8	Новая Фамилия	Псков	ЛУГ-Девелопмент	49,3
9	Завеличенский бульвар	Борисовичи	СЗ Прогресс	49,6
10	Панорама	Борисовичи	ЛУГ-Девелопмент	49,7
11	Крестовский	Псков	СМУ-60	50,2
12	Геометрия комфорта	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	50,6
13	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Аспект	51,8
14	Сити	Псков	Реставрационная мастерская	52,1
15	Атмосфера	Борисовичи	Реставрационная мастерская	53,9
16	Семь сезонов	Псков	ЛУГ-Девелопмент	56,8
17	Тетрис	Борисовичи	СЗ Рмстрой	57,1
18	Салют	Борисовичи	СМУ-60	60,4
19	Родина	Родина	ГК Эгле	61,2
20	Спортивный квартал	Борисовичи	СЗ Вектор	61,2
21	По ул. Комсомольская, 20	Великие Луки	СЗ Доминвестстрой	61,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
22	Алексеевский парк	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	64,6
23	Великий Берег	Псков	Миг 60	73,2
24	Флагман	Псков	Элитинвест	76,5
Общий итог				49,2

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.