

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

ноябрь 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2017

**275 667**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2017

**46,5**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**10 592**

-3,1% к предшествующим 12 мес.

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

на ноябрь 2017

**37 868**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**55,9%**

+4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

**112**

+17,9% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2017

Банк России

**9,85**

-1,89 п.п. к октябрю 2016

## 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.....	16
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области .....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области ....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области .....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области .....	41
11. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата) .....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Псковской области (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области .....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области.....	57
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата) .....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2018 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 .....	73

## 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 ноябрь 2017 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 924 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **275 667 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	40	97,6%	5 917	99,9%	271 673	98,6%
блокированный дом	1	2,4%	7	0,1%	3 994	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</b>	<b>100%</b>

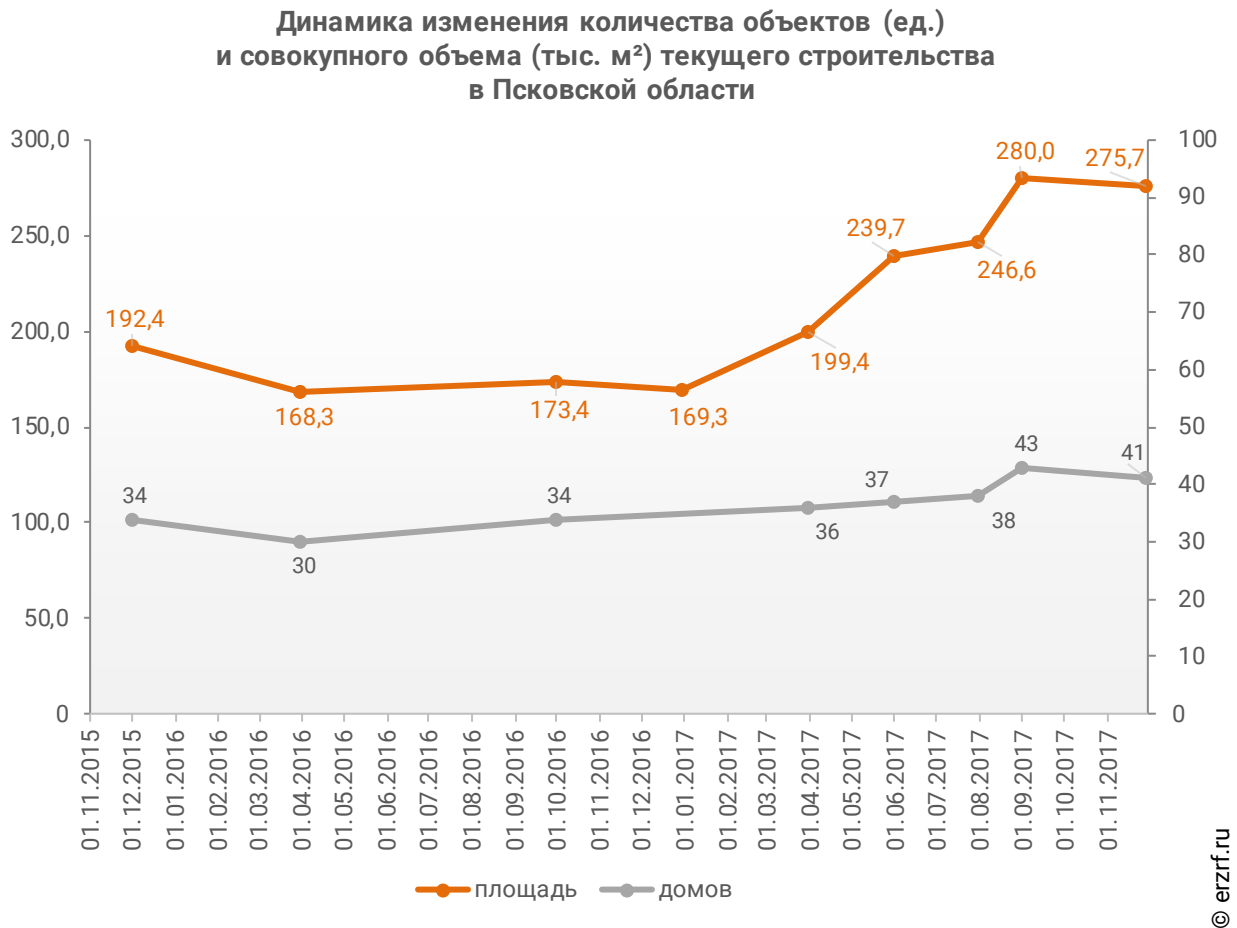
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Псковский</b>	<b>22</b>	<b>53,7%</b>	<b>3 035</b>	<b>51,2%</b>	<b>145 862</b>	<b>52,9%</b>
Борисовичи	11	26,8%	1 413	23,9%	70 370	25,5%
Писковичи	4	9,8%	559	9,4%	30 375	11,0%
Хотицы	4	9,8%	660	11,1%	25 166	9,1%
Родина	2	4,9%	296	5,0%	15 004	5,4%
Портянниково	1	2,4%	107	1,8%	4 947	1,8%
<b>Псков</b>	<b>16</b>	<b>39,0%</b>	<b>2 148</b>	<b>36,3%</b>	<b>104 070</b>	<b>37,8%</b>
<b>Великие Луки</b>	<b>3</b>	<b>7,3%</b>	<b>741</b>	<b>12,5%</b>	<b>25 735</b>	<b>9,3%</b>
	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (52,9% совокупной площади жилых единиц).

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

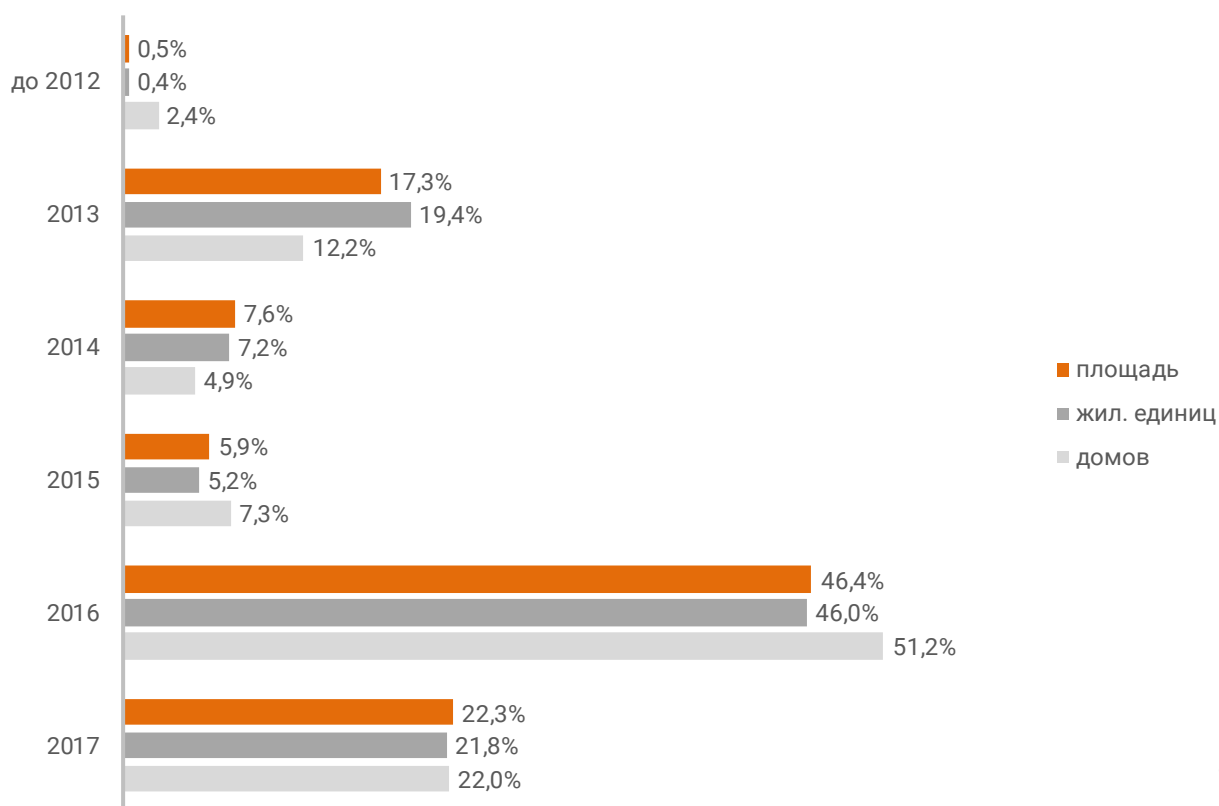
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	2,4%	25	0,4%	1 340	0,5%
2013	5	12,2%	1 147	19,4%	47 825	17,3%
2014	2	4,9%	427	7,2%	21 010	7,6%
2015	3	7,3%	307	5,2%	16 233	5,9%
2016	21	51,2%	2 728	46,0%	127 808	46,4%
2017	9	22,0%	1 290	21,8%	61 451	22,3%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</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 2016 г. (46,4% по площади жилых единиц).



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

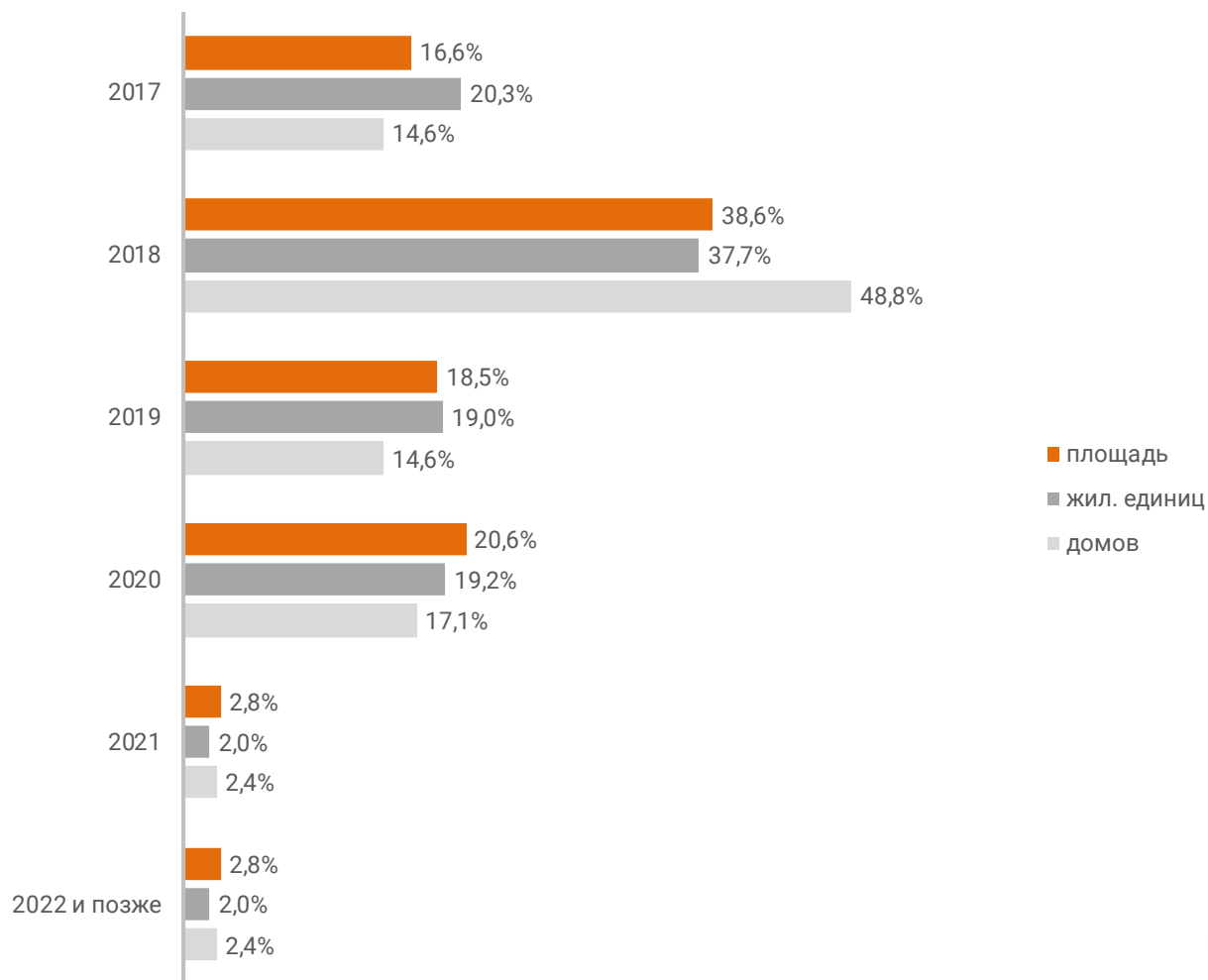
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Псковской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	6	14,6%	1 201	20,3%	45 787	16,6%
2018	20	48,8%	2 233	37,7%	106 517	38,6%
2019	6	14,6%	1 123	19,0%	51 124	18,5%
2020	7	17,1%	1 135	19,2%	56 879	20,6%
2021	1	2,4%	116	2,0%	7 680	2,8%
2022 и позже	1	2,4%	116	2,0%	7 680	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 152 304 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	45 787	2015	6 945	15,2%
		2016	12 497	27,3%
		2017	26 345	57,5%
2018	106 517	2012	1 340	1,3%
		2016	14 065	13,2%
		2017	4 875	4,6%
2019	51 124	-	-	-
2020	56 879	-	-	-
2021	7 680	-	-	-
2023	7 680	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>275 667</b>		<b>66 067</b>	<b>24,0%</b>

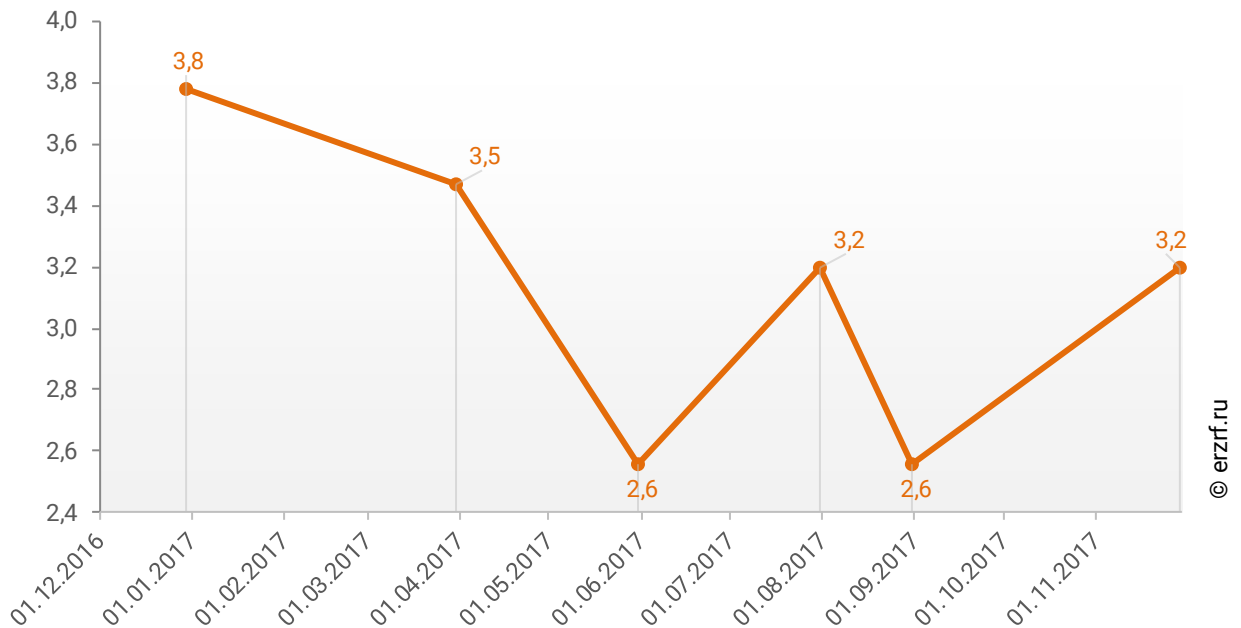
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (26 345 м<sup>2</sup>), что составляет 57,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 3,2 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**



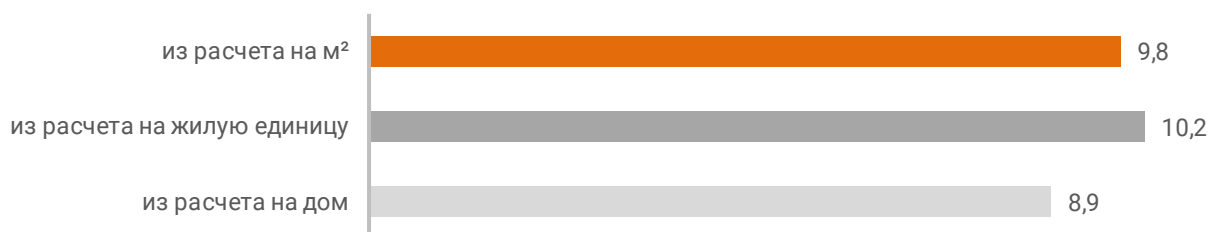
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 8,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

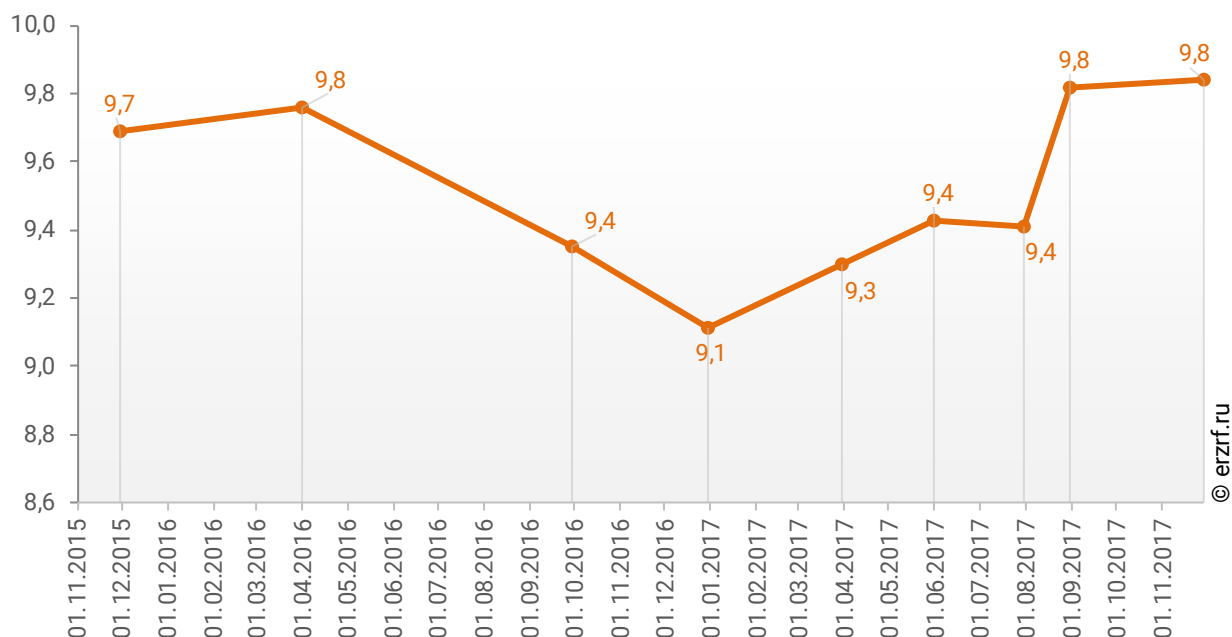


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

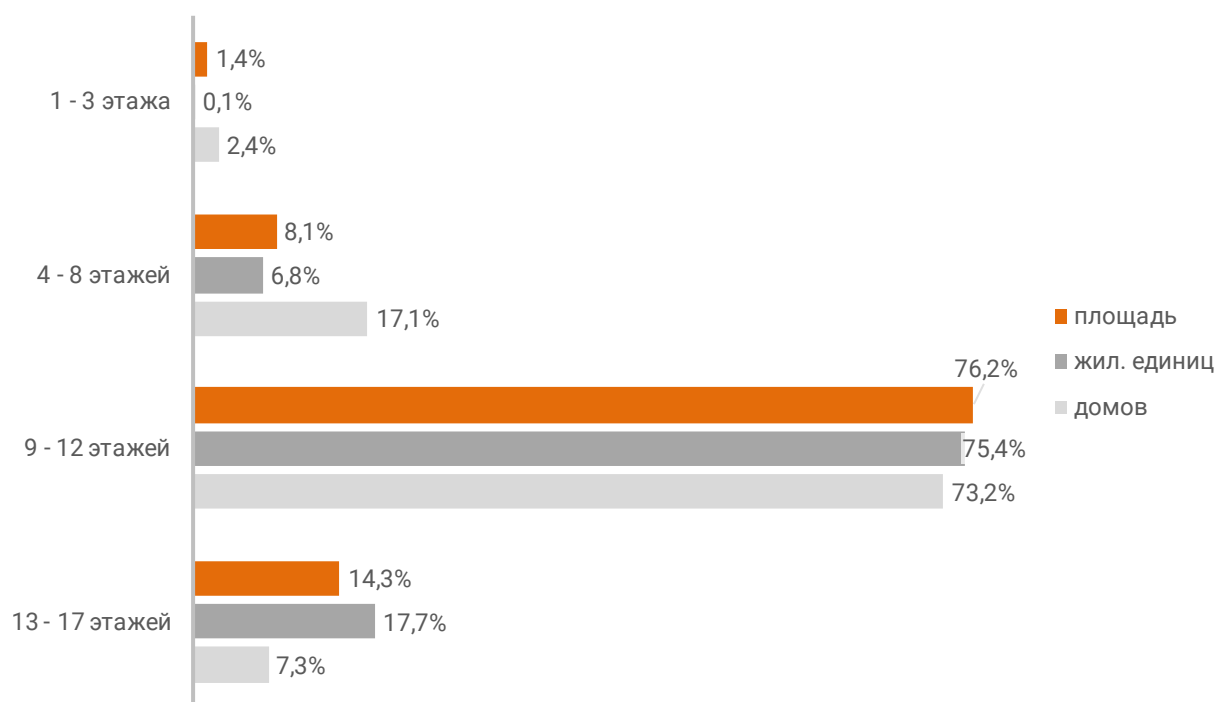
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,4%	7	0,1%	3 994	1,4%
4 - 8 этажей	7	17,1%	402	6,8%	22 387	8,1%
9 - 12 этажей	30	73,2%	4 464	75,4%	209 947	76,2%
13 - 17 этажей	3	7,3%	1 051	17,7%	39 339	14,3%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 76,2% 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 14,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Псковской области являются 16-этажные многоквартирные дома в ЖК «Афины» от застройщика «ГК ЛУГ» и в ЖК «СИТИ (CITY)» от застройщика «Реставрационная мастерская». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Афины
		<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
2	14	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Москва
3	12	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
4	10	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>СК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Добрый день
		<i>СФ ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Крестки
		<i>СФ ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Гдовская, 24
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Европа
5	9	<i>ГК Стройиндустрия</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад
		<i>ГК Стройиндустрия</i>	многоквартирный дом	Спортивный квартал
		<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Родина
		<i>Эгле</i>	многоквартирный дом	Околица
		<i>Энергомонтаж</i>	многоквартирный дом	Пескарева-21/35

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

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 450	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Москва
2	15 893	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
3	15 709	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
4	14 065	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
5	10 848	<i>ГК Стройиндустрия</i>	многоквартирный дом	Балтийский каскад

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

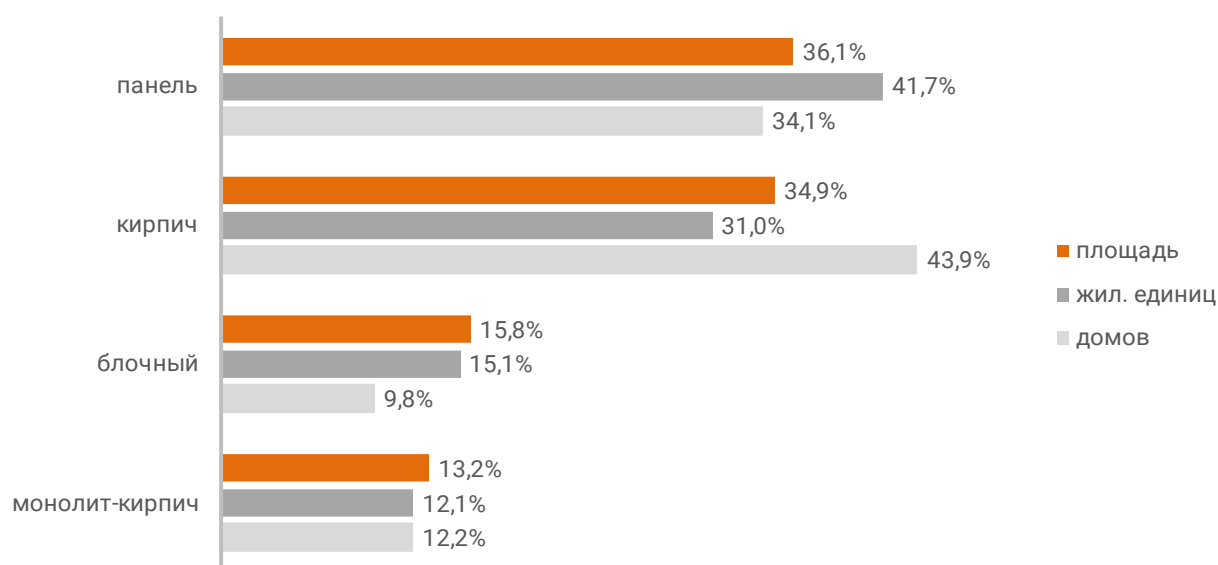
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	14	34,1%	2 471	41,7%	99 524	36,1%
кирпич	18	43,9%	1 837	31,0%	96 298	34,9%
блочный	4	9,8%	897	15,1%	43 472	15,8%
монолит-кирпич	5	12,2%	719	12,1%	36 373	13,2%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен

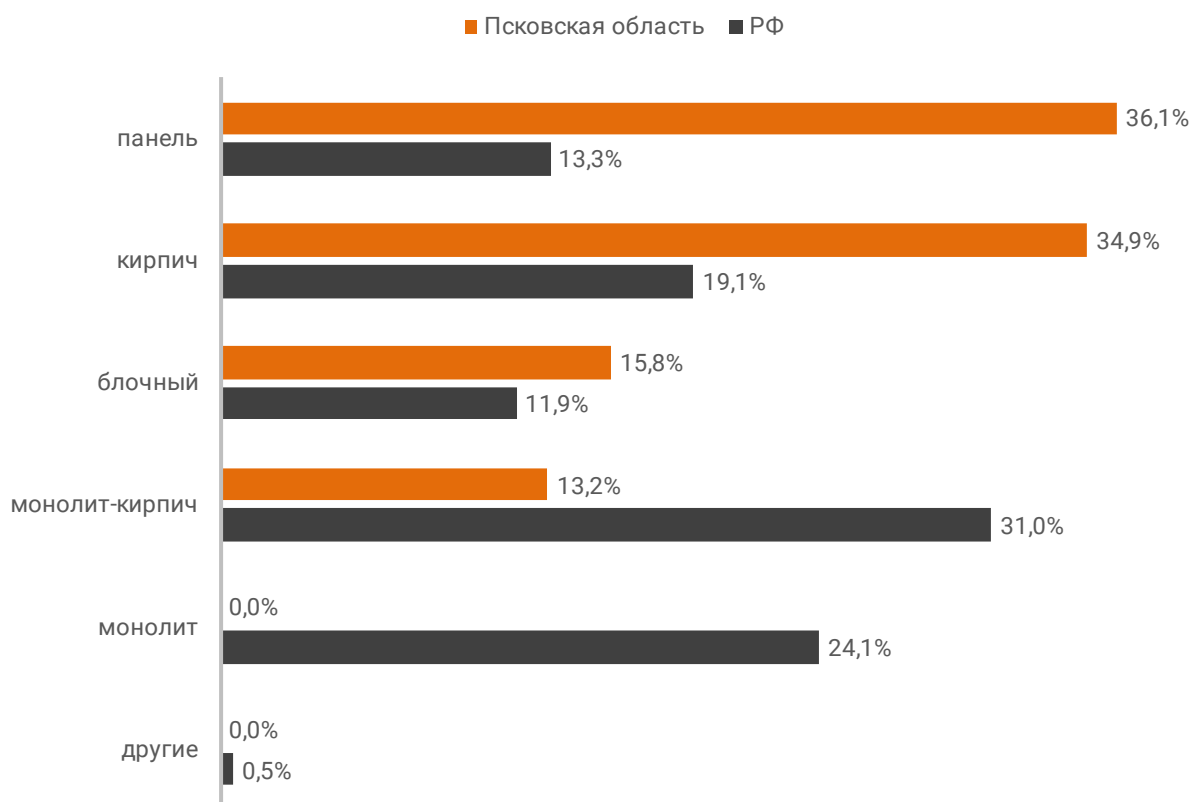




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является панель. Из нее возводится 36,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

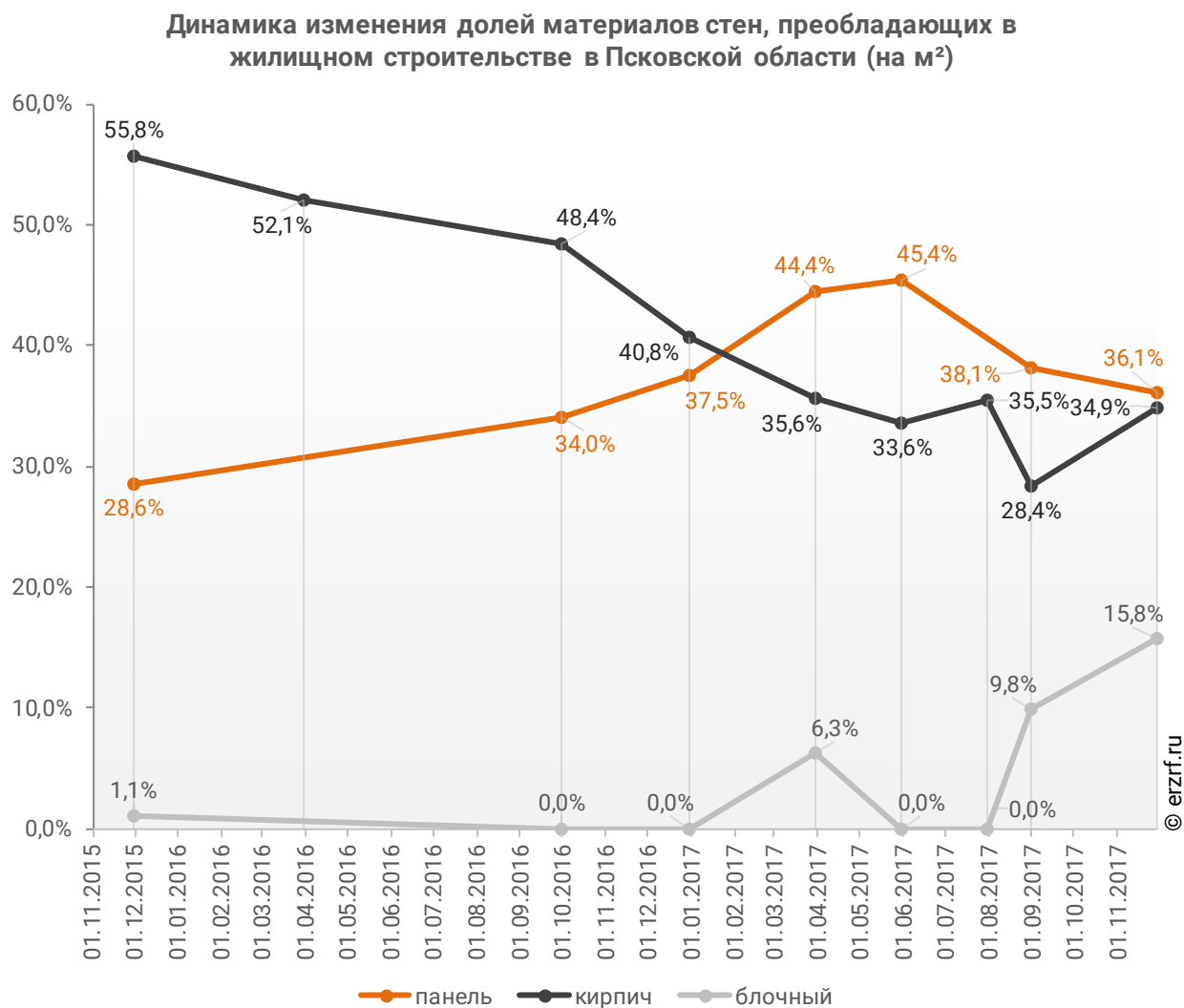
### Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Псковской области, представлена на графике 4.

**График 4**



## 7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЛУГ</b>	11	26,8%	2 148	36,3%	89 062	32,3%
2	<b>ГК Стройиндустрия</b>	8	19,5%	1 019	17,2%	53 482	19,4%
3	<b>Реставрационная мастерская</b>	5	12,2%	878	14,8%	46 268	16,8%
4	<b>СХ Scandinavia</b>	4	9,8%	660	11,1%	25 166	9,1%
5	<b>СФ ДСК</b>	4	9,8%	449	7,6%	20 074	7,3%
6	<b>Эгле</b>	3	7,3%	403	6,8%	19 951	7,2%
7	<b>СК СпецСтрой</b>	3	7,3%	164	2,8%	11 123	4,0%
8	<b>Энергомонтаж</b>	1	2,4%	128	2,2%	6 945	2,5%
9	<b>УКС г. Пскова</b>	1	2,4%	50	0,8%	2 256	0,8%
10	<b>АРТ Сити</b>	1	2,4%	25	0,4%	1 340	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 924</b>	<b>100%</b>	<b>275 667</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Псковской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ГК ЛУГ</i>	89 062	31 515	35,4%	3,9
2	<i>ГК Стройиндустрия</i>	53 482	0	0,0%	-
3	<i>Реставрационная мастерская</i>	46 268	0	0,0%	-
4	<i>СХ Scandinavia</i>	25 166	6 639	26,4%	0,8
5	<i>СФ ДСК</i>	20 074	4 875	24,3%	3,6
6	<i>Эгле</i>	19 951	12 497	62,6%	8,3
7	<i>СК СпецСтрой</i>	11 123	0	0,0%	-
8	<i>Энергомонтаж</i>	6 945	6 945	100%	24,0
9	<i>УКС г. Пскова</i>	2 256	2 256	100%	3,0
10	<i>АРТ Сити</i>	1 340	1 340	100%	75,0
<b>Общий итог</b>		<b>275 667</b>	<b>66 067</b>	<b>24,0%</b>	<b>3,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРТ Сити» и составляет 75,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

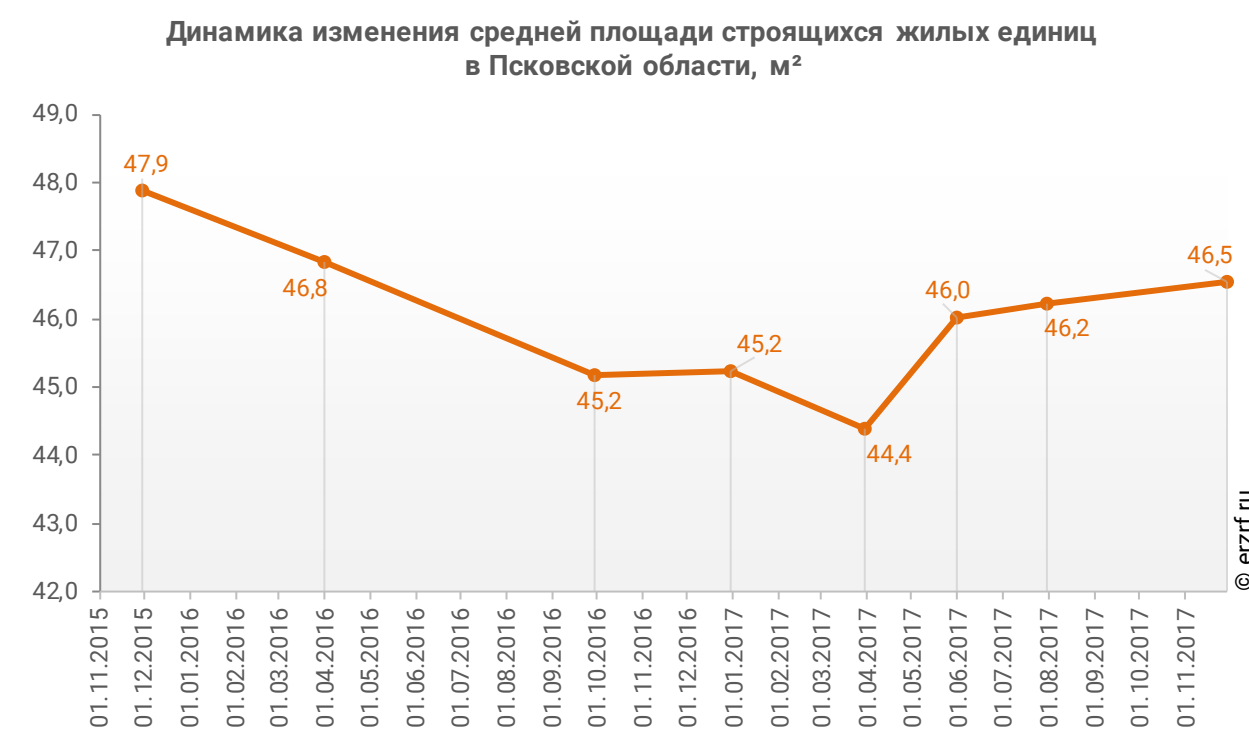
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Видный» (деревня Писковичи). В этом жилом комплексе застройщик «Реставрационная мастерская» возводит 4 дома, включающих 559 жилых единиц, совокупной площадью 30 375 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 46,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

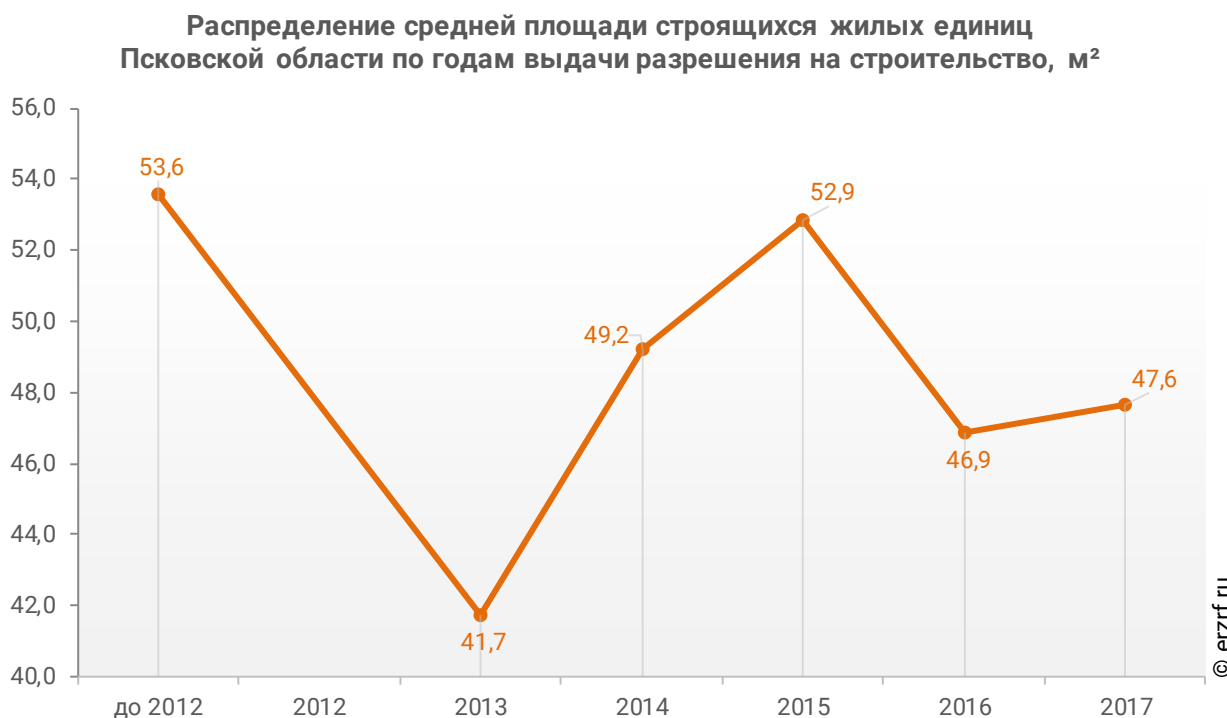
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области представлена на графике 5.

**График 5**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 47,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 38,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК СпецСтрой» – 67,8 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СХ Scandinavia	38,1
ГК ЛУГ	41,5
СФ ДСК	44,7
УКС г. Пскова	45,1
Эгле	49,5
ГК Стройиндустрия	52,5
Реставрационная мастерская	52,7
АРТ Сити	53,6
Энергомонтаж	54,3
СК СпецСтрой	67,8
<b>Общий итог</b>	<b>46,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 29,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «На Яна Райниса» – 570,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК СпецСтрой».

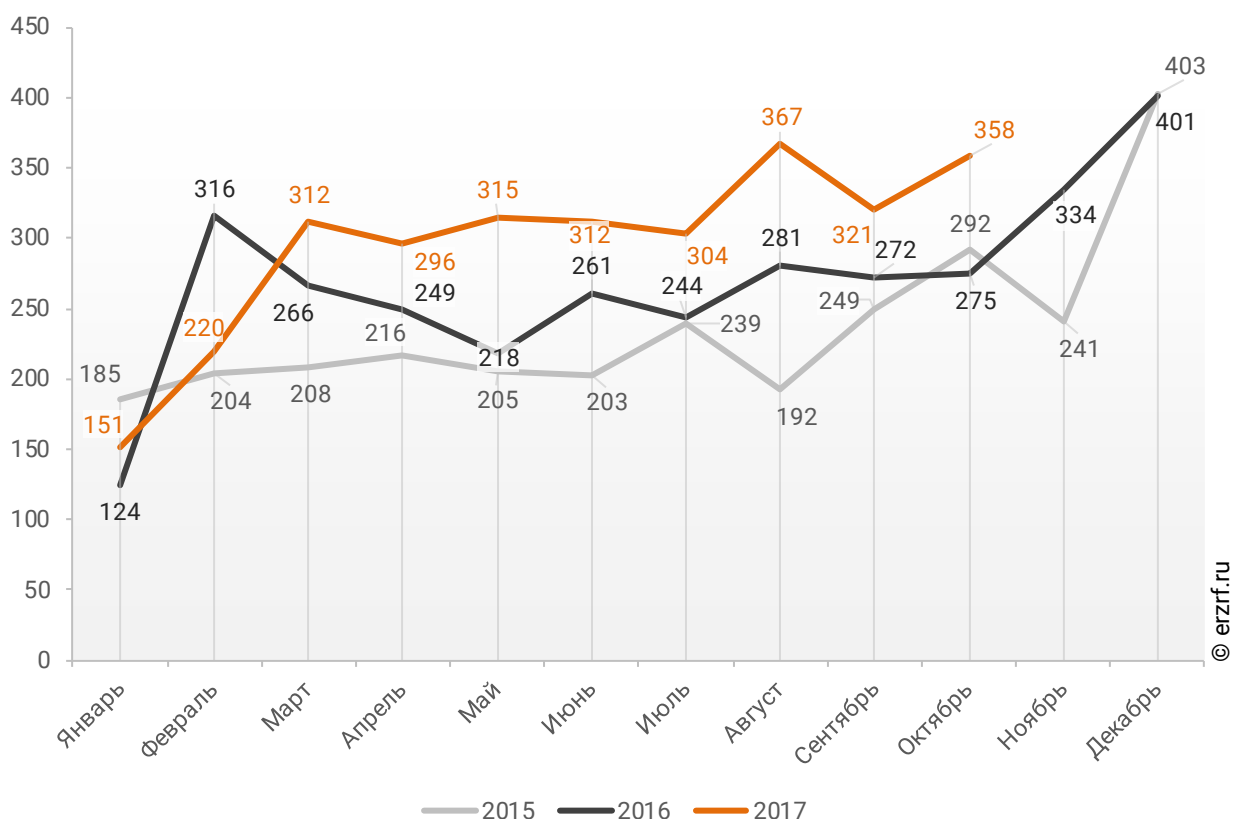
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 2 956, что на 18,0% больше уровня 2016 г. (2 506 ИЖК), и на 34,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 193 ИЖК).

**График 7**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг.**



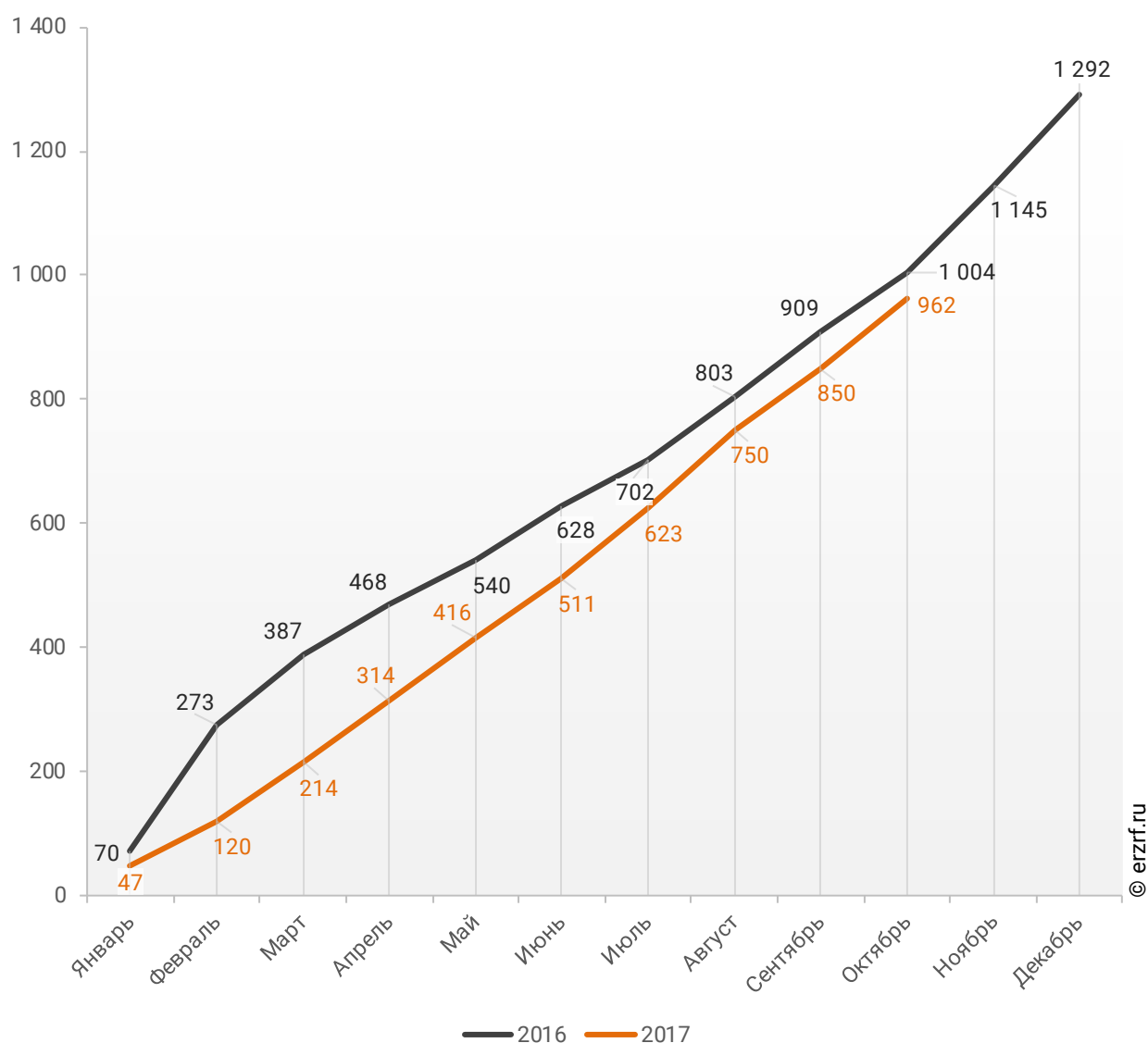


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 962, что на 4,2% меньше, чем в 2016 г. (1 004 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг.**

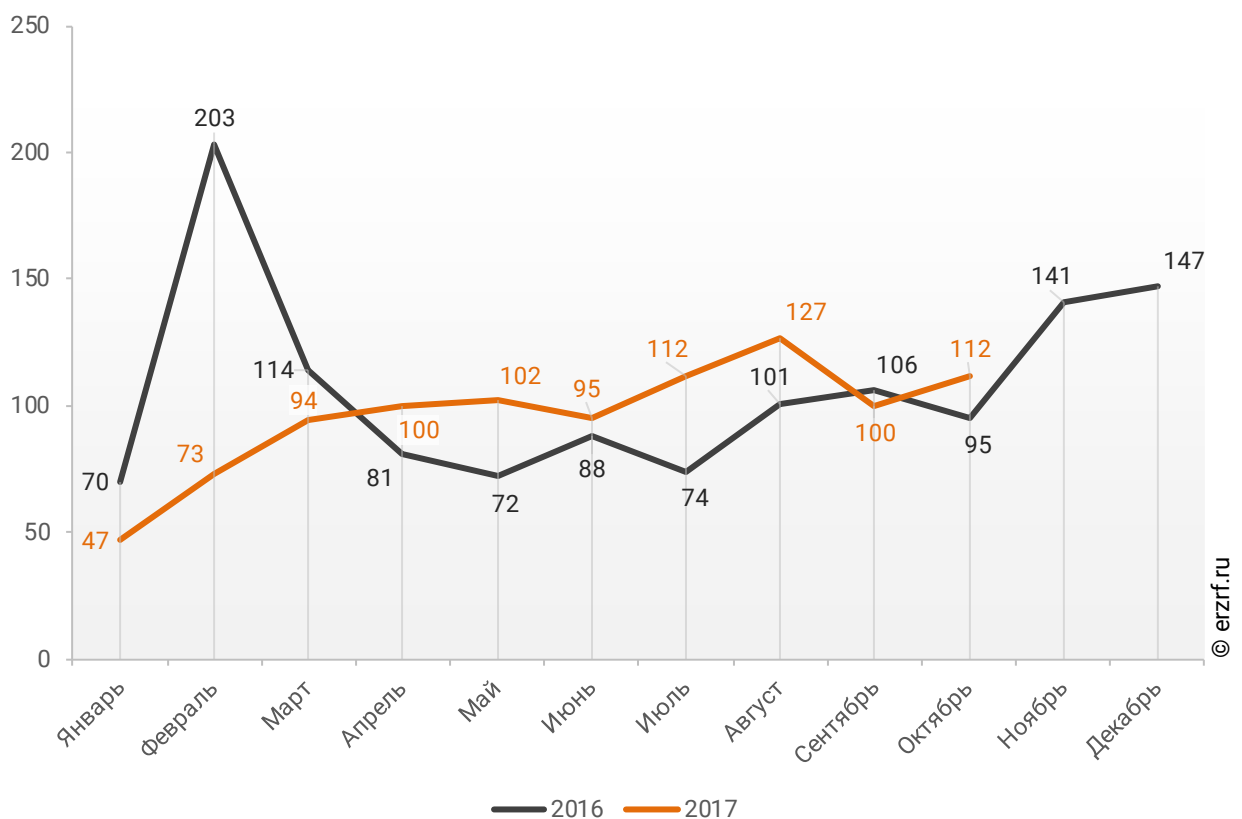


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в октябре 2017 года, увеличилось на 17,9% по сравнению с октябрём 2016 года (112 против 95 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг.**

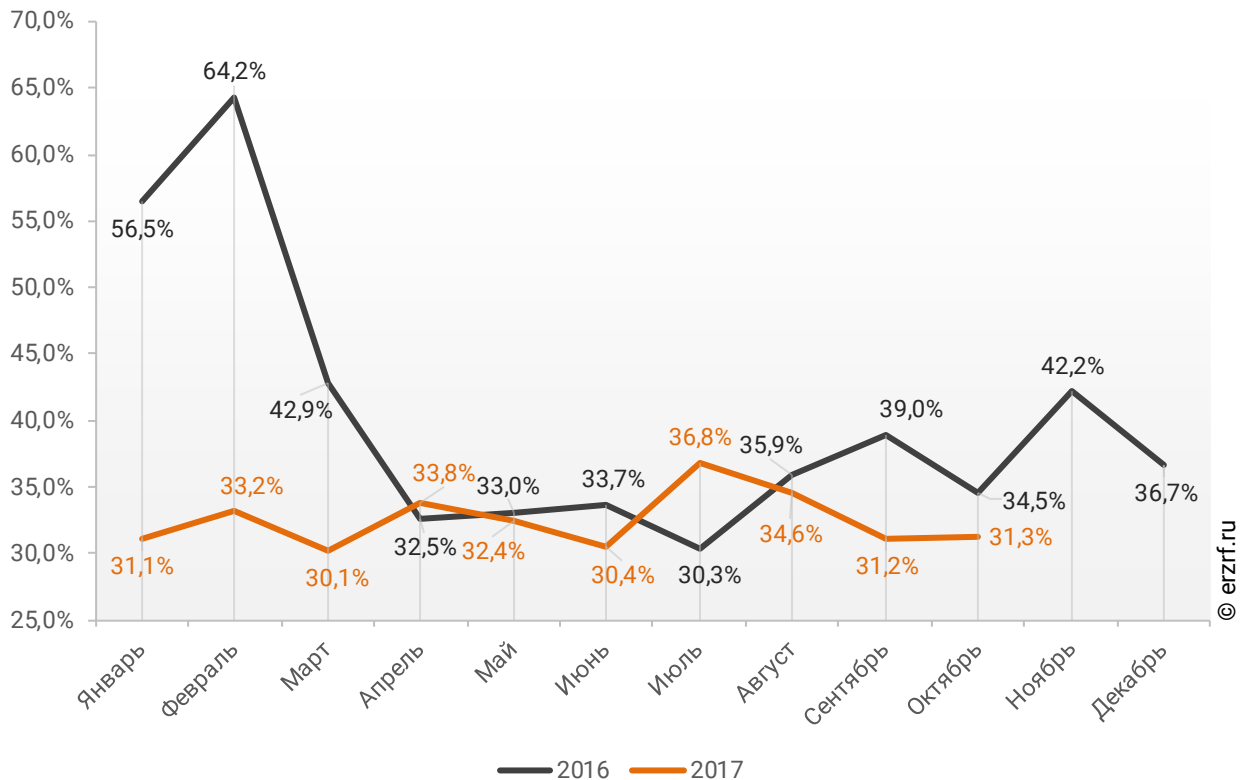


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 32,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг.**



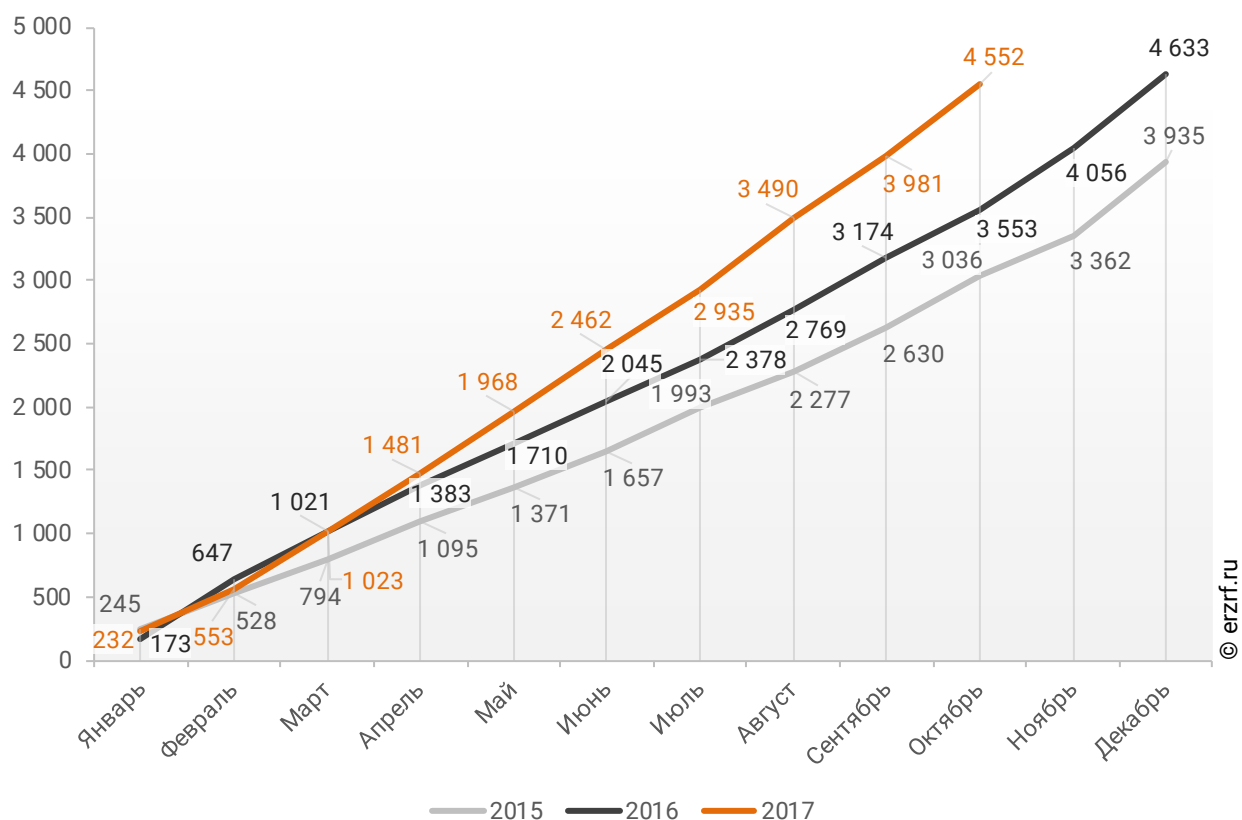
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 4 552 млн ₽, что на 28,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 553 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2015 г. (3 036 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

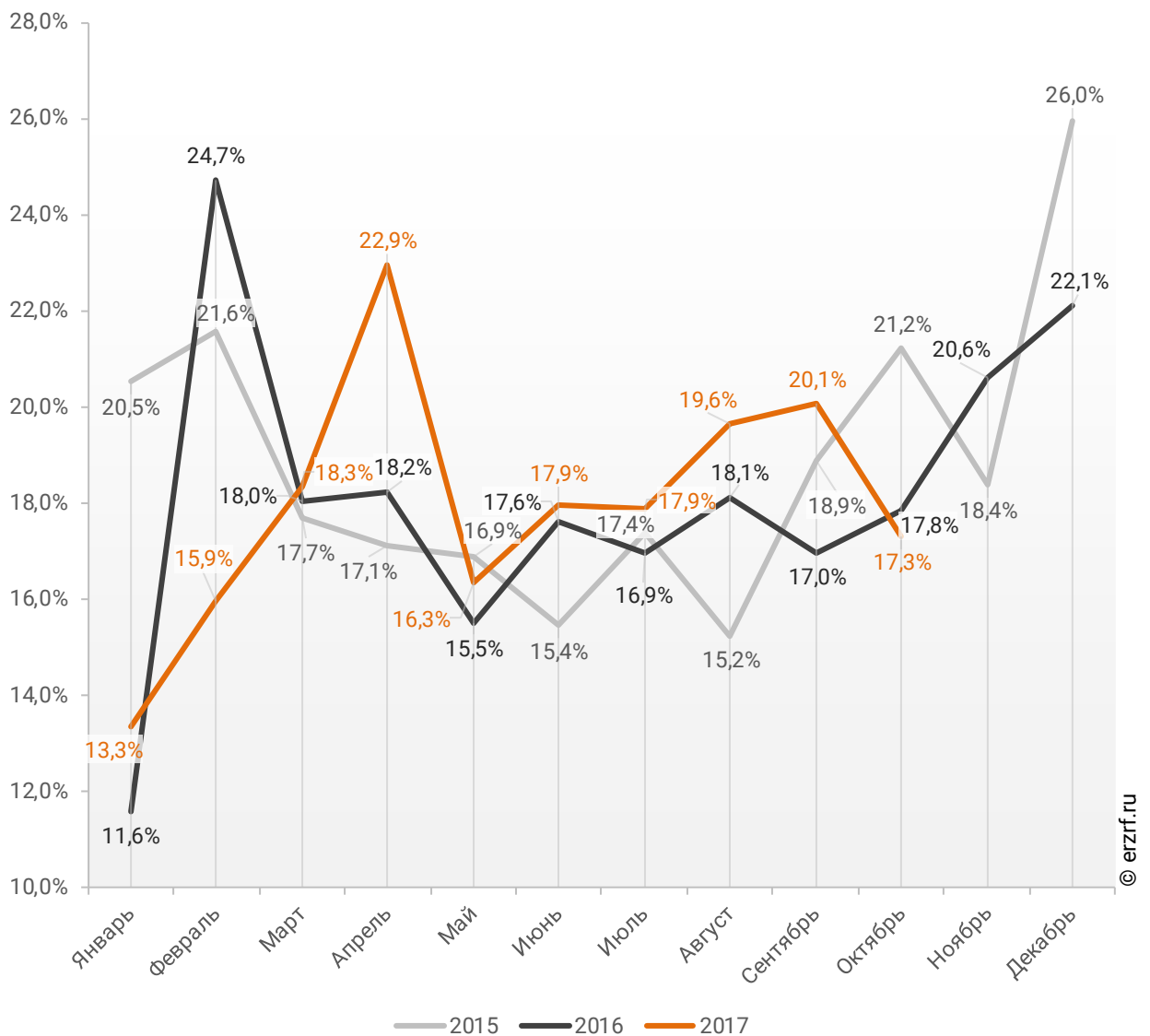


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Псковской области (25 272 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (17,7%), и соответствует уровню 2015 г. (18,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг.**

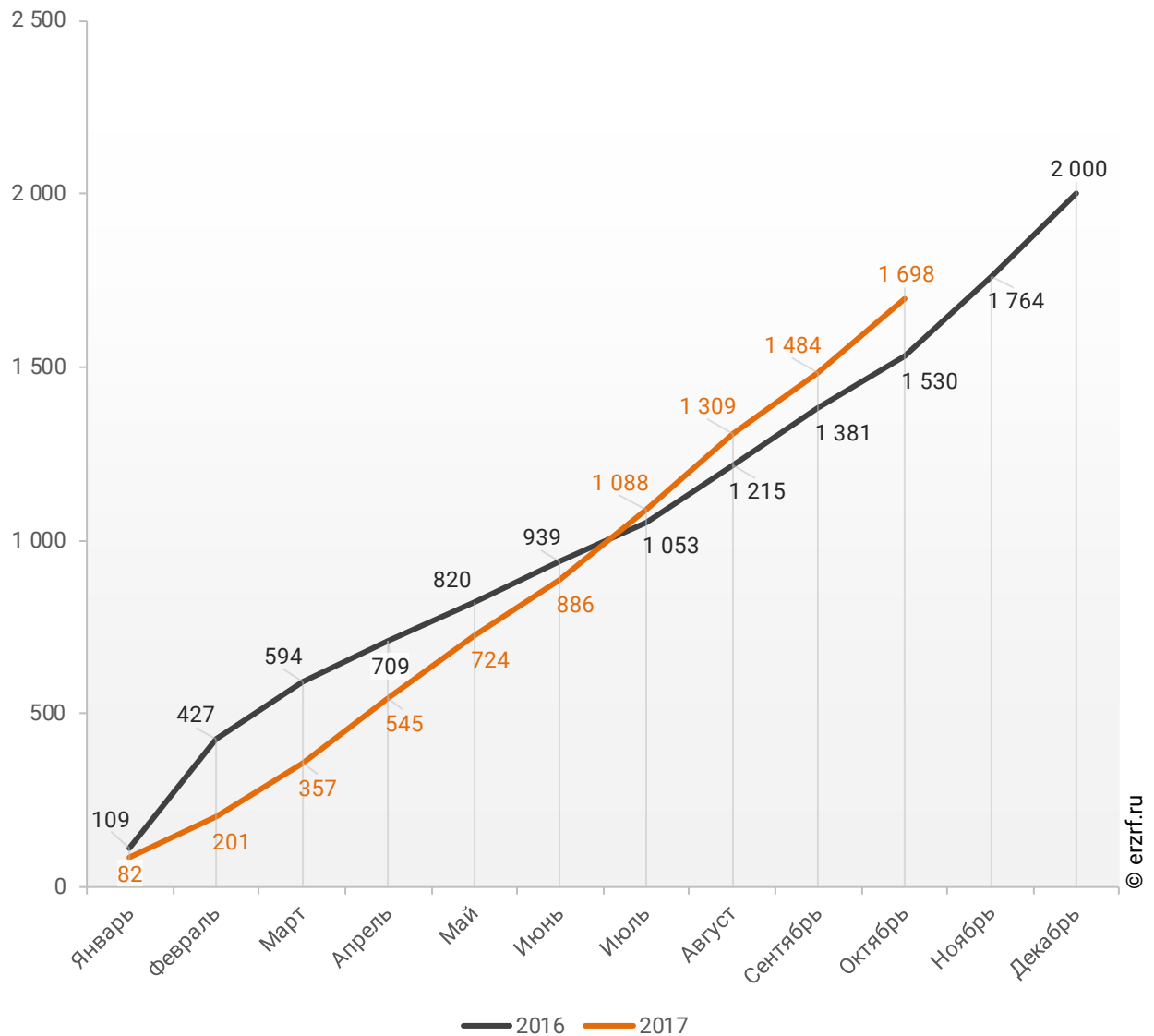


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1 698 млн ₽ (37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 11,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1 530 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

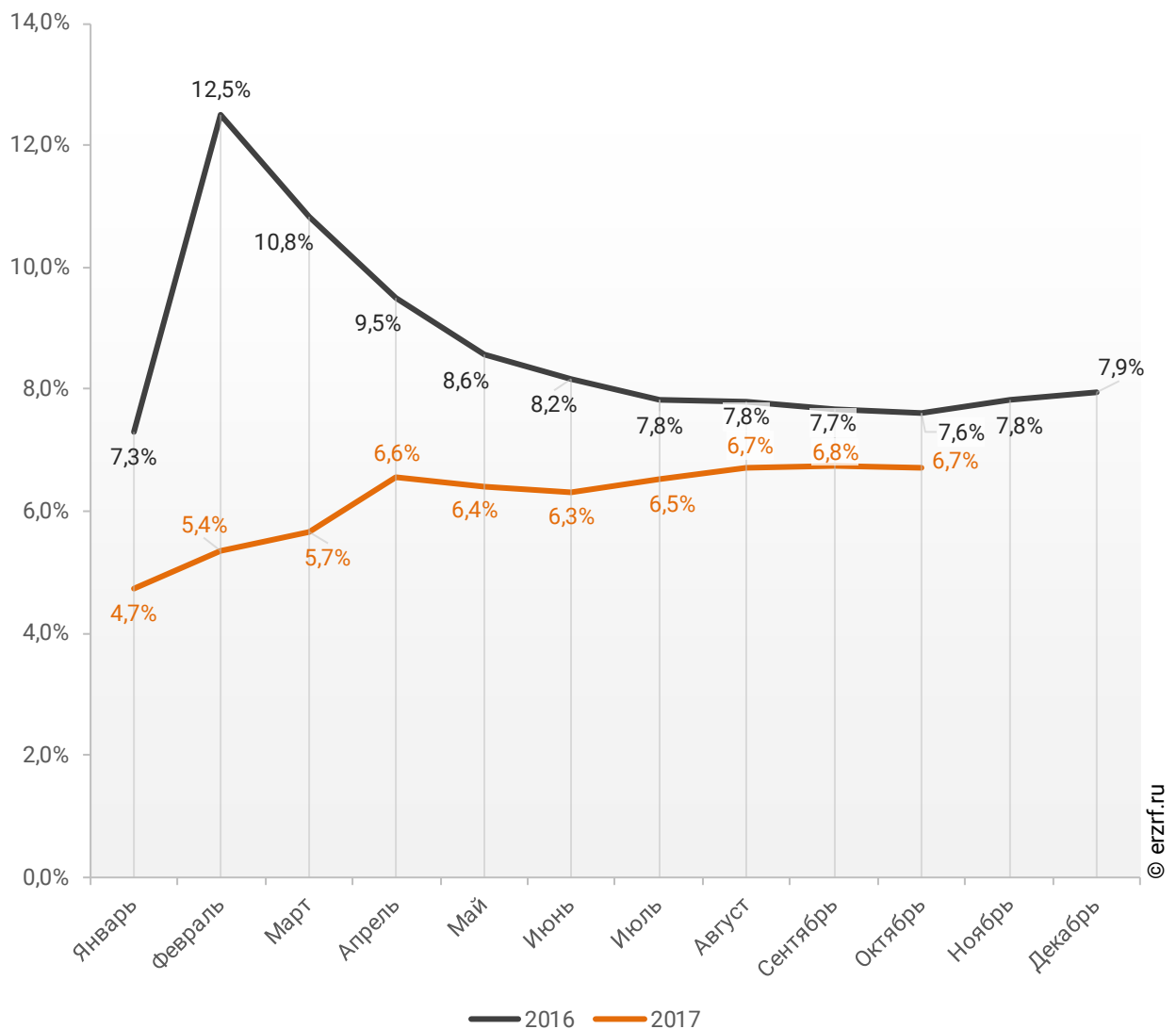


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Псковской области (25 272 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

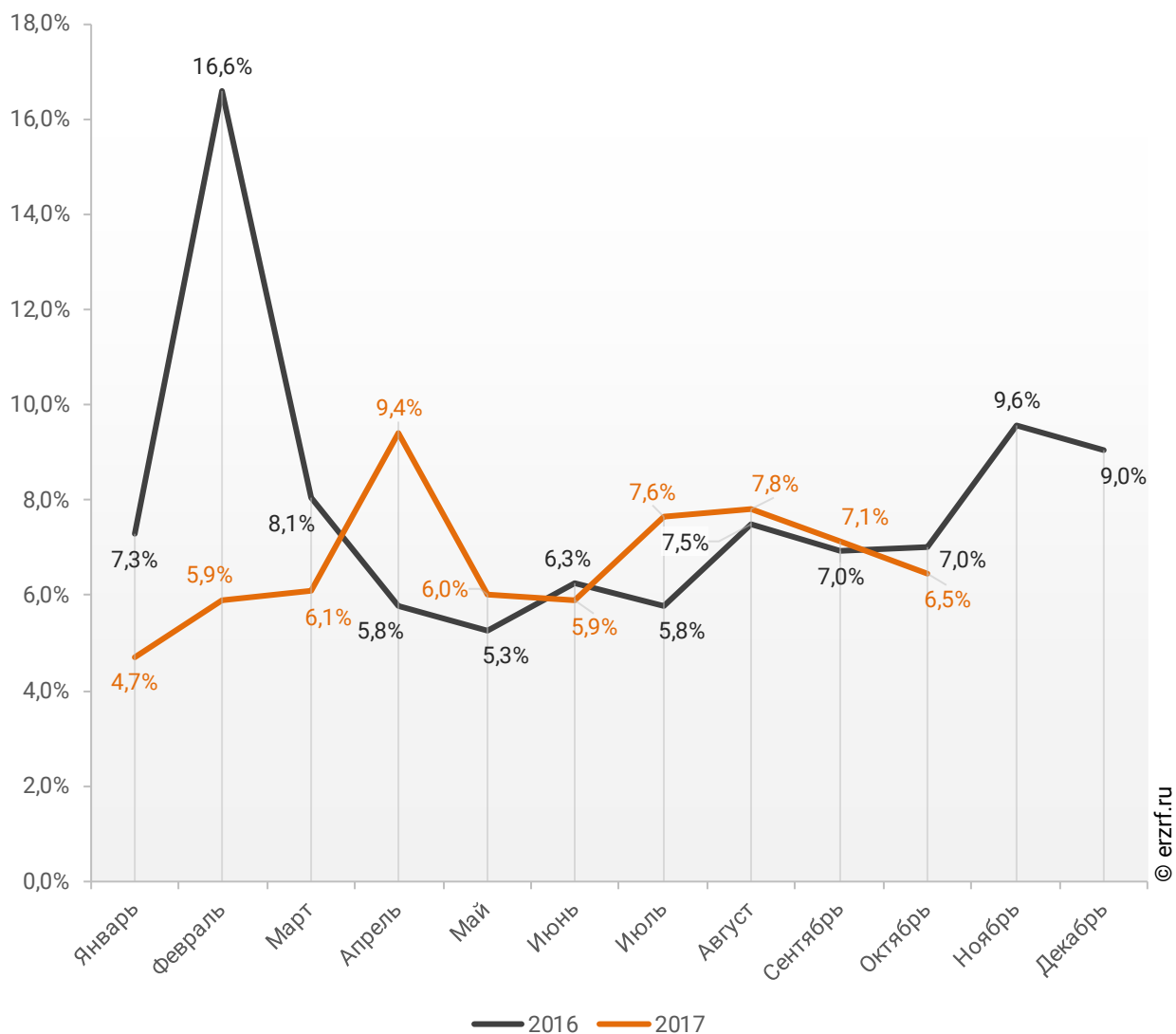
**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг.**



**График 15**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Псковской области в 2016 – 2017 гг.**



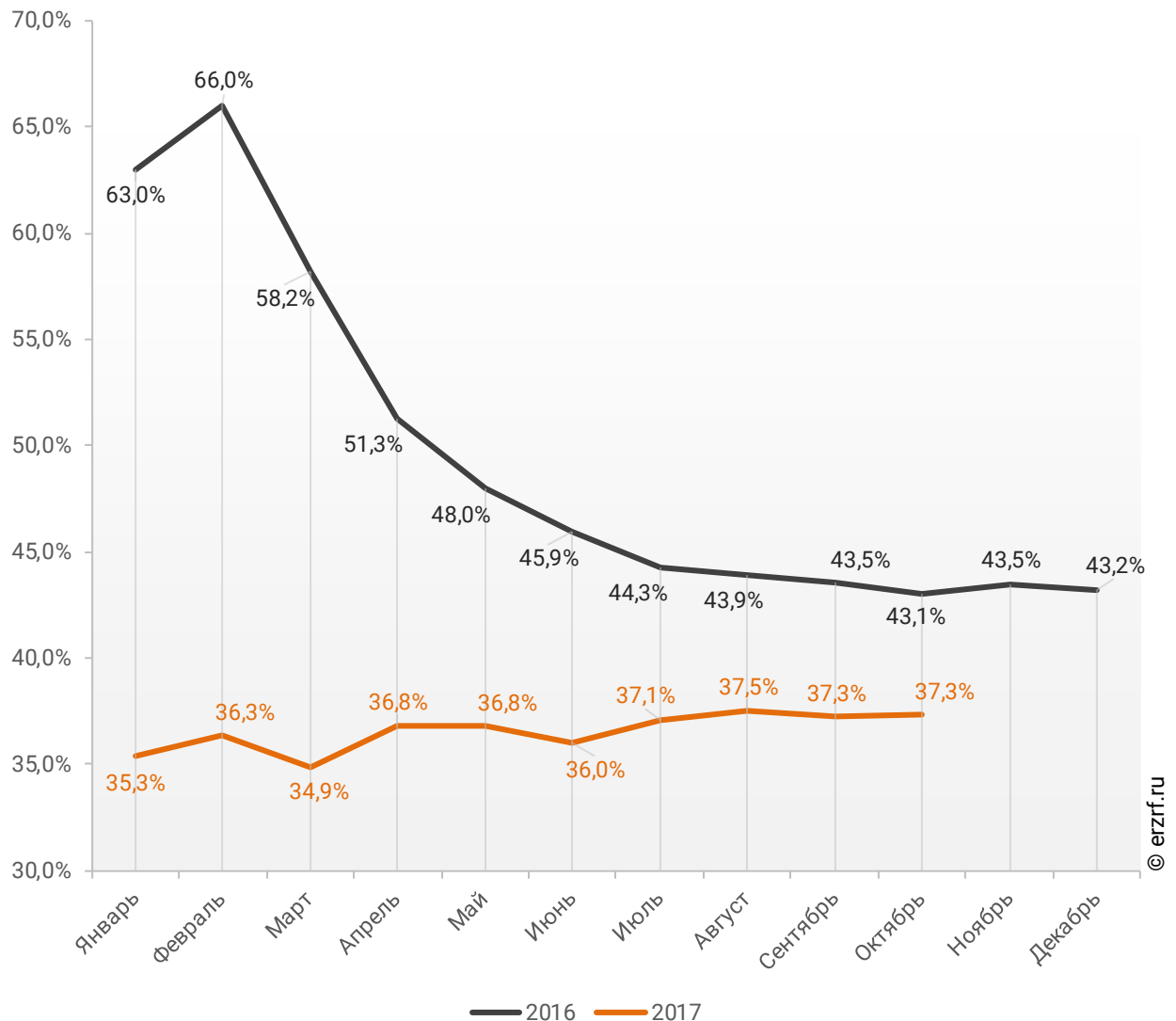


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (43,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг.**

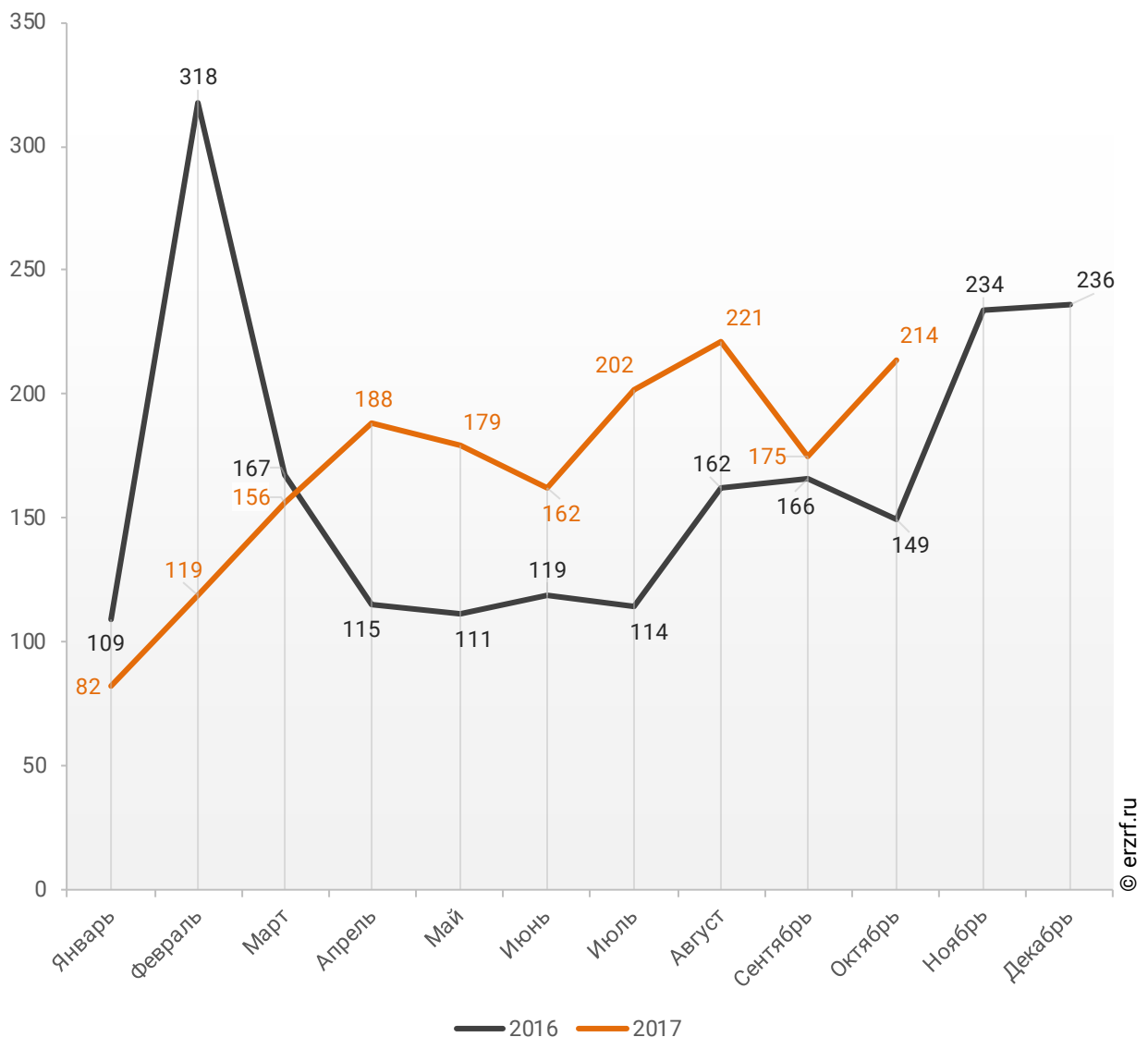


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в октябре 2017 года, увеличился на 43,6% по сравнению с октябрём 2016 года (214 против 149 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

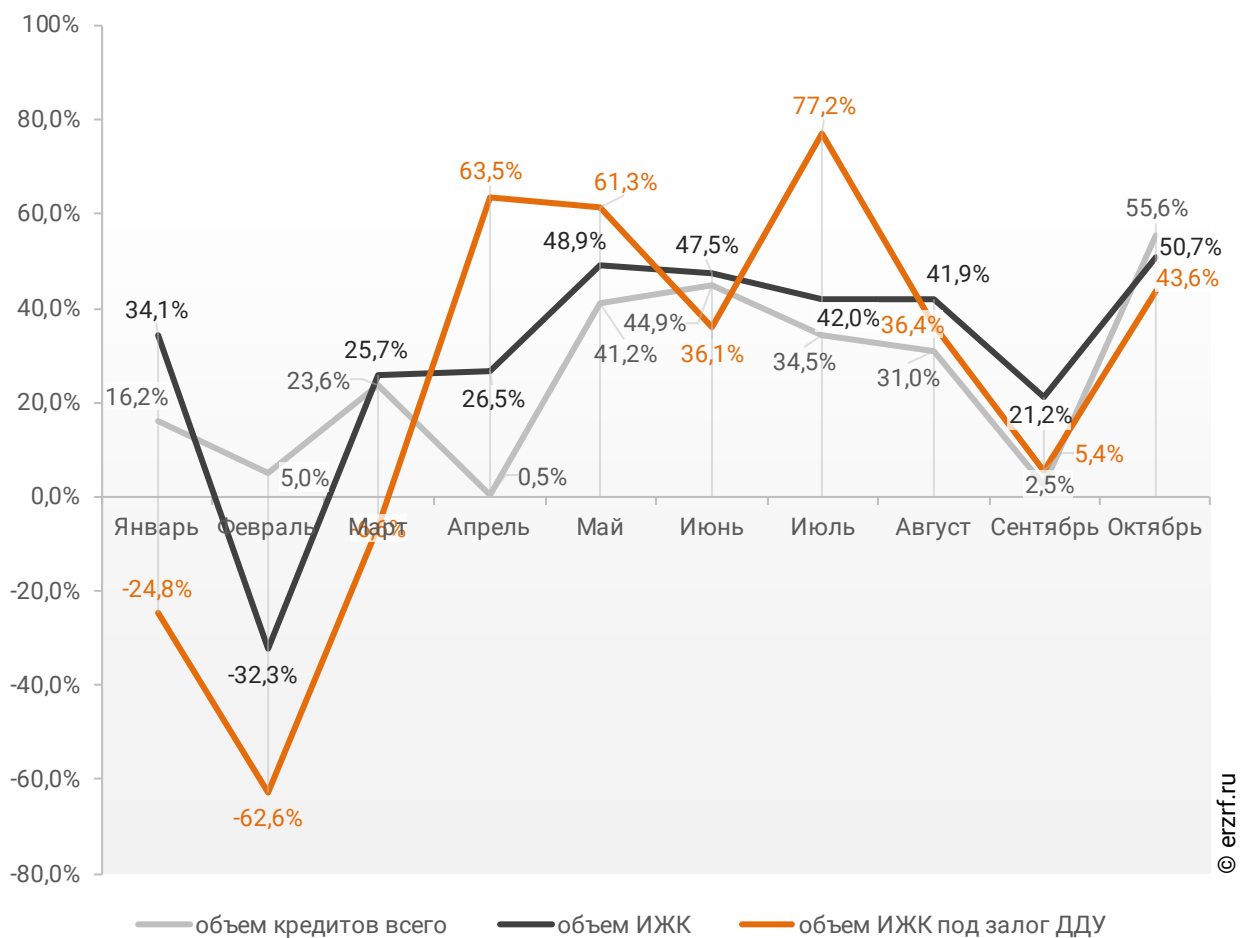
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,6% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 55,6% (3,3 против 2,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,7% (571 против 379 млн ₹ годом ранее) (График 18).

**График 18**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Псковской области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Псковской области кредитов всех видов в октябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

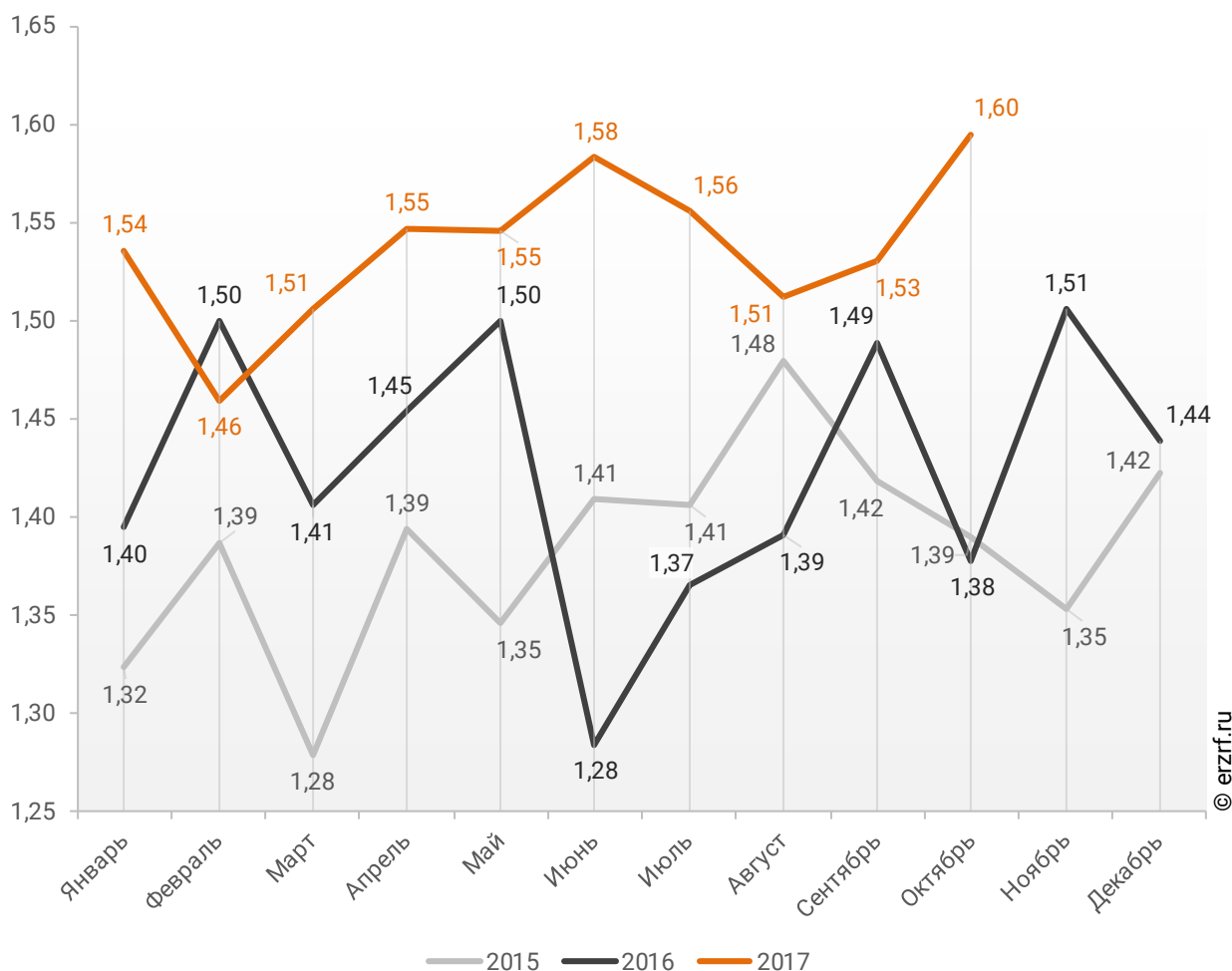
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 1,60 млн ₽, что на 15,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,38 млн ₽), и на 14,7% больше аналогичного значения 2015 г. (1,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

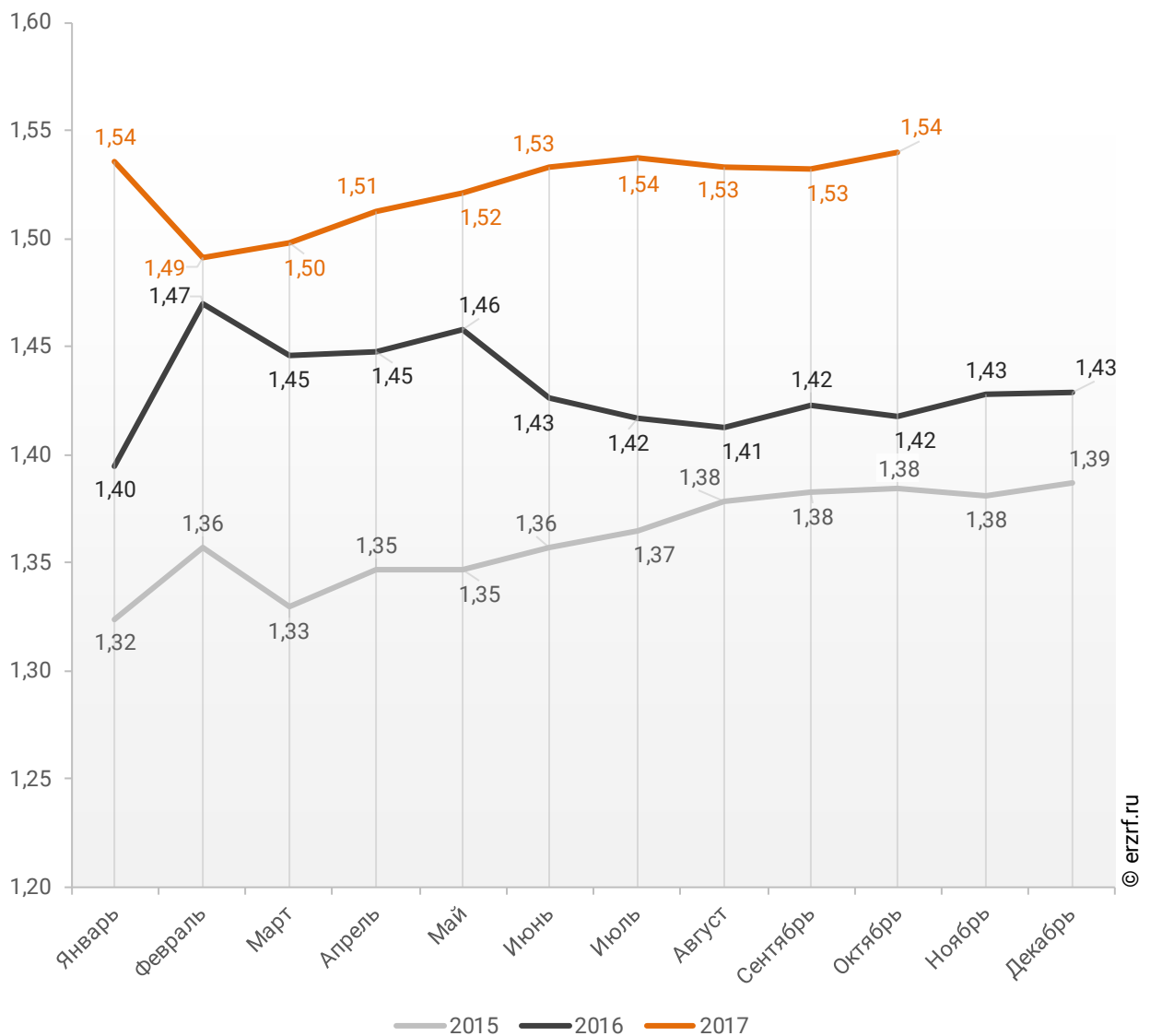


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,54 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2016 г. (1,42 млн ₽), и на 11,3% больше соответствующего значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

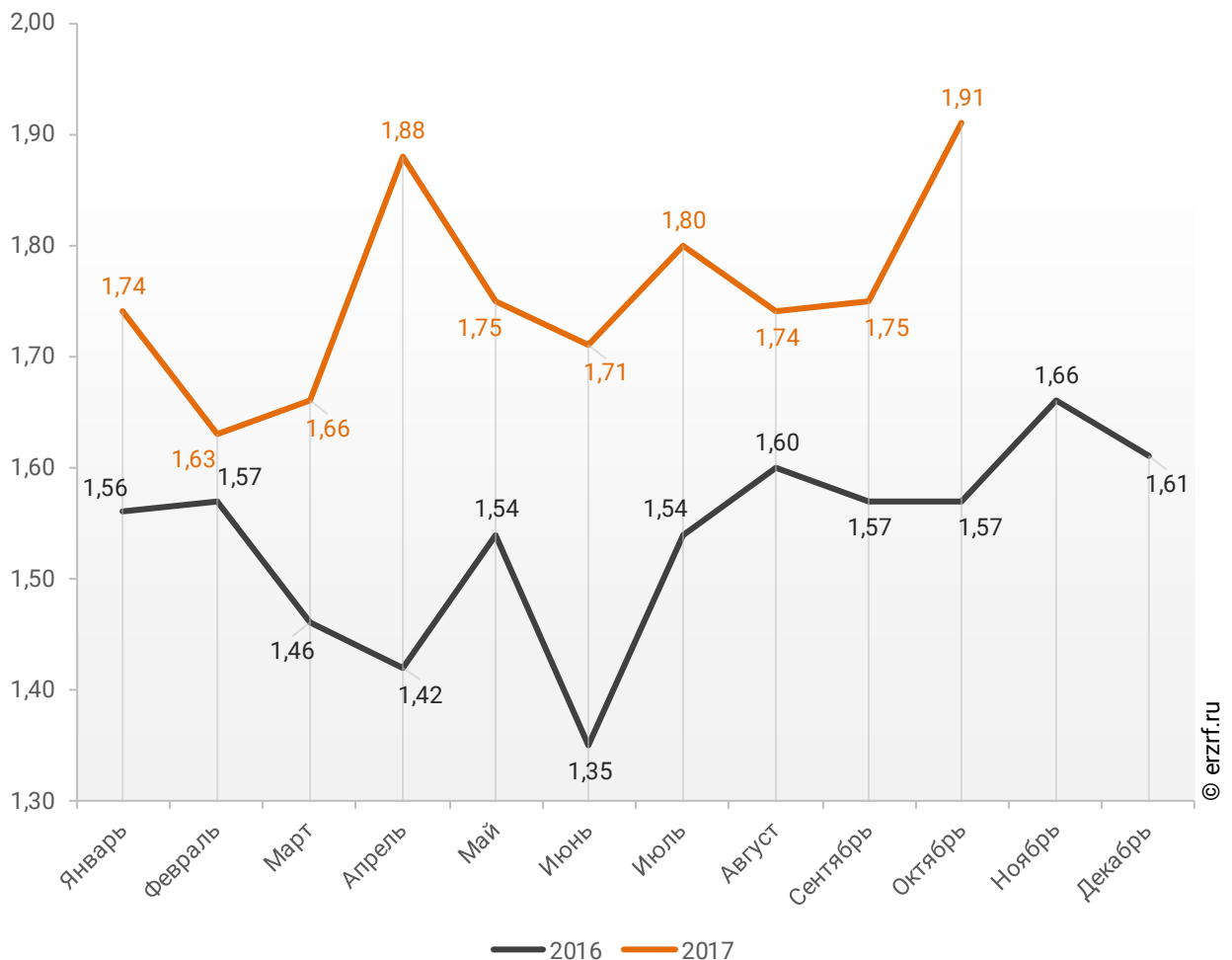


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в октябре 2017 года увеличился на 21,7% по сравнению с октябрём 2016 года (1,91 против 1,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

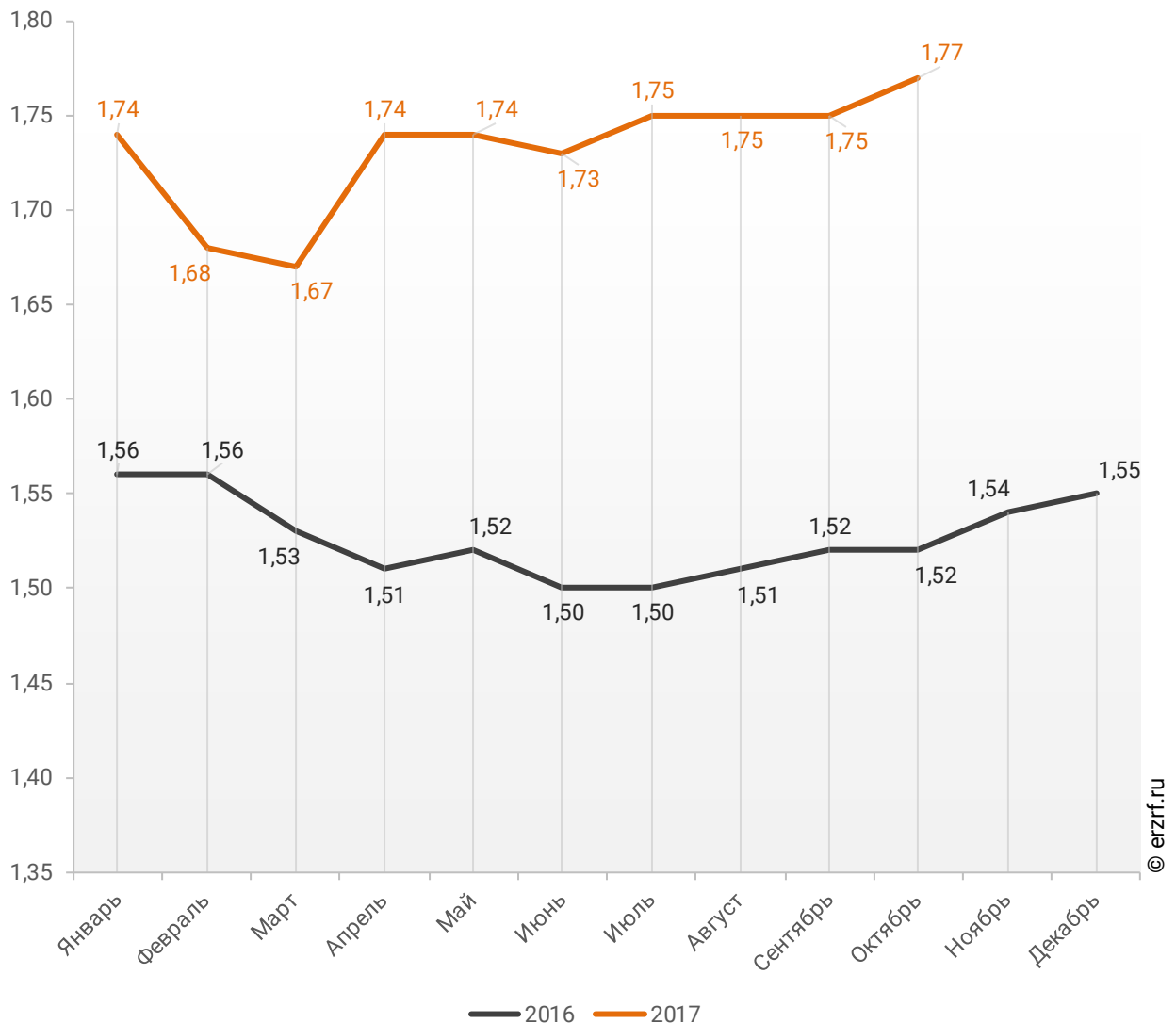


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽ (на 14,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 16,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

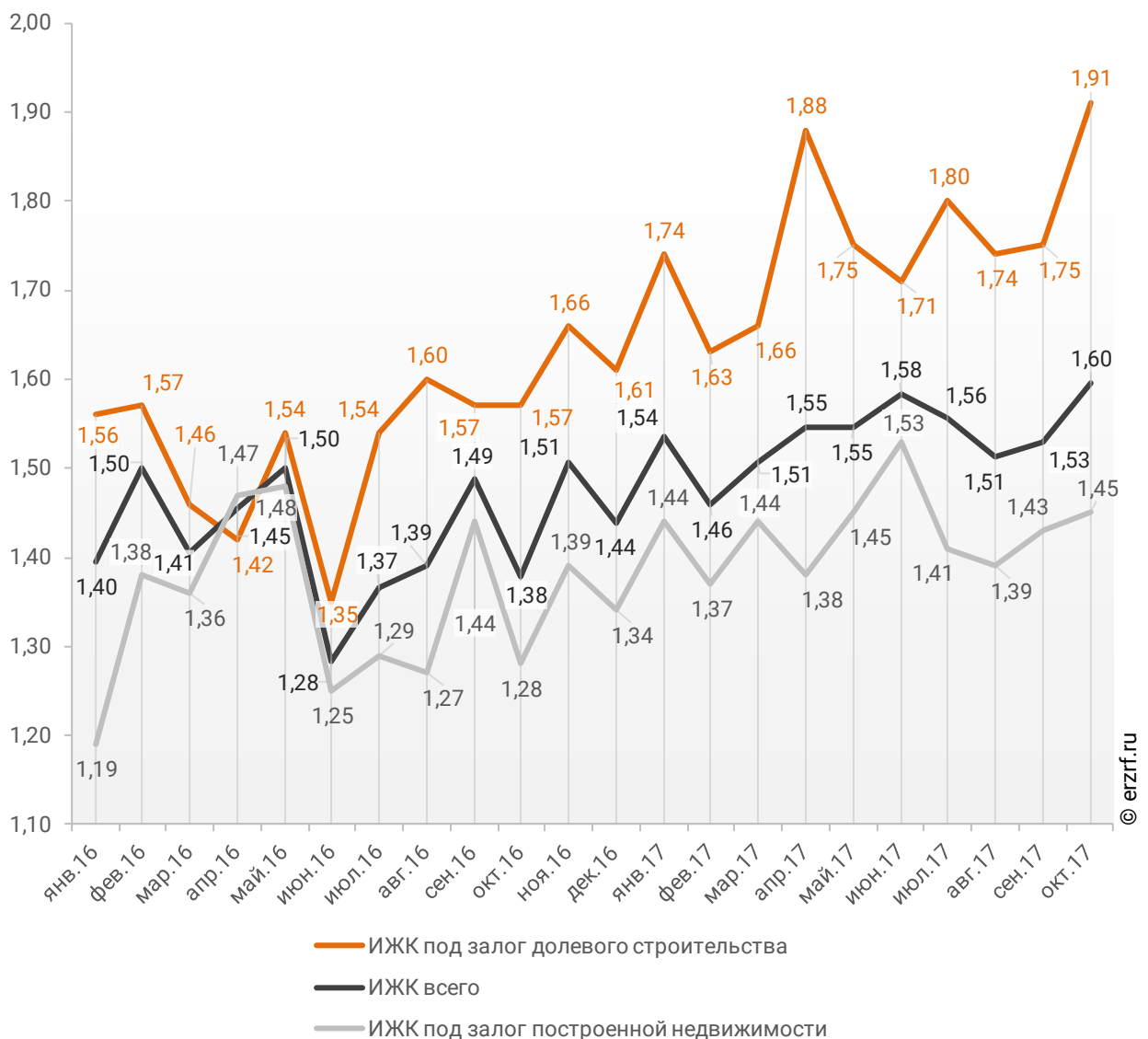


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,3%, с 1,28 до 1,45 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

**График 23**

**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 9,0 п.п. с 22,7% до 31,7%.



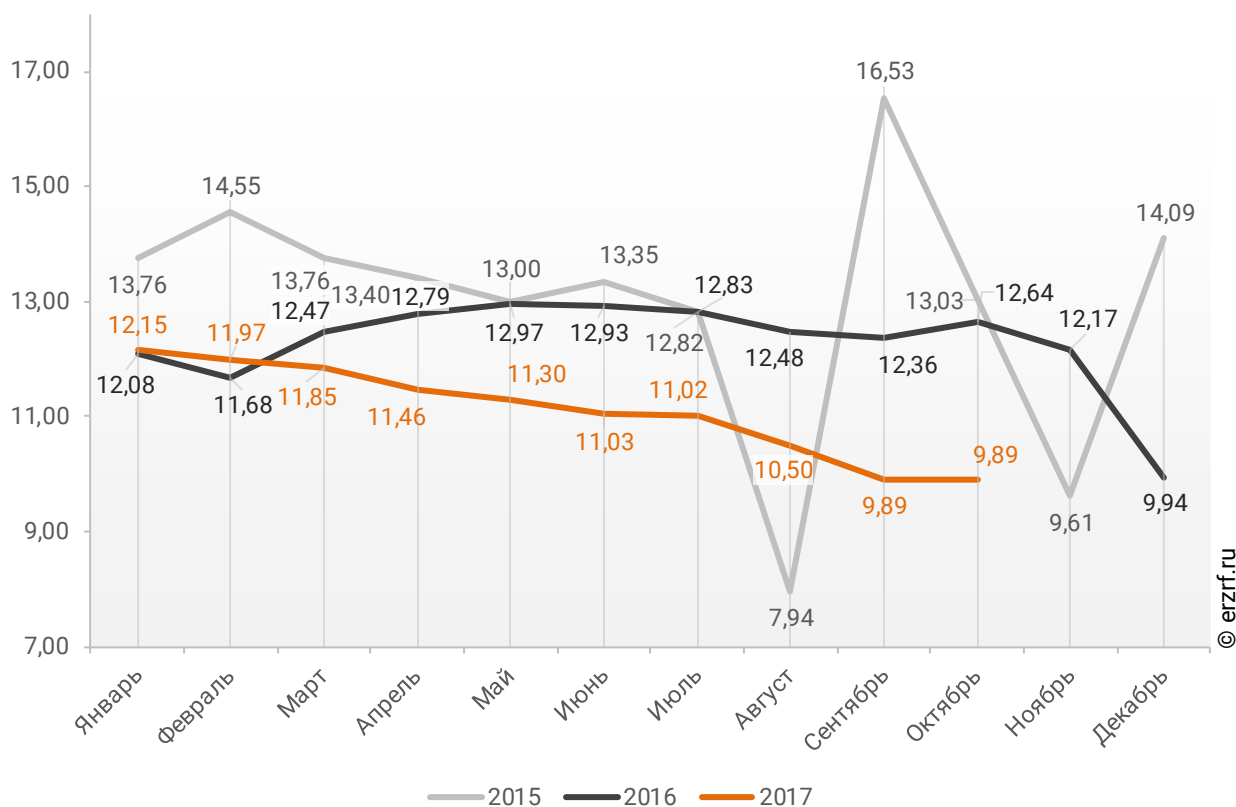
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 9,89%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,75 п.п. (с 12,64 до 9,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Псковской области представлена на графике 24.

**График 24**

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Псковской области, %

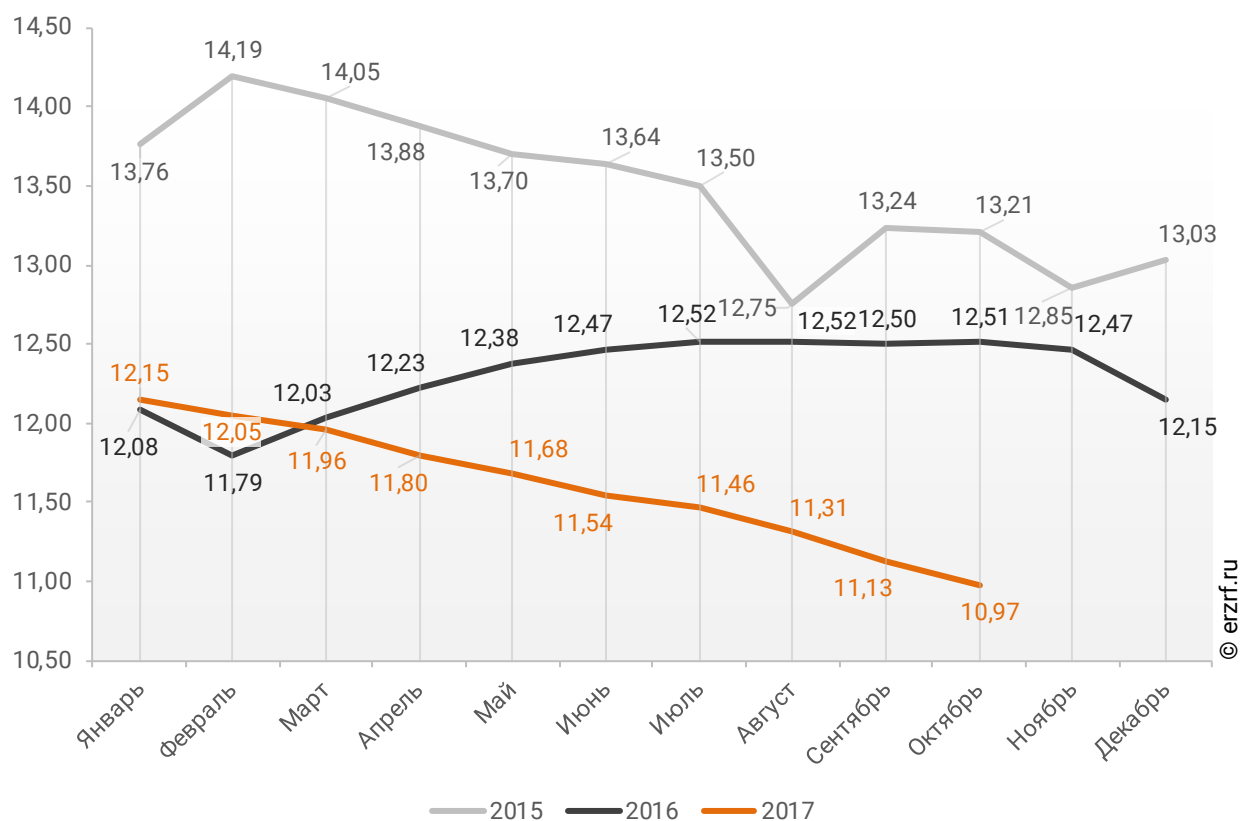


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,97%, что на 1,54 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,51%), и на 2,24 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,21%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**

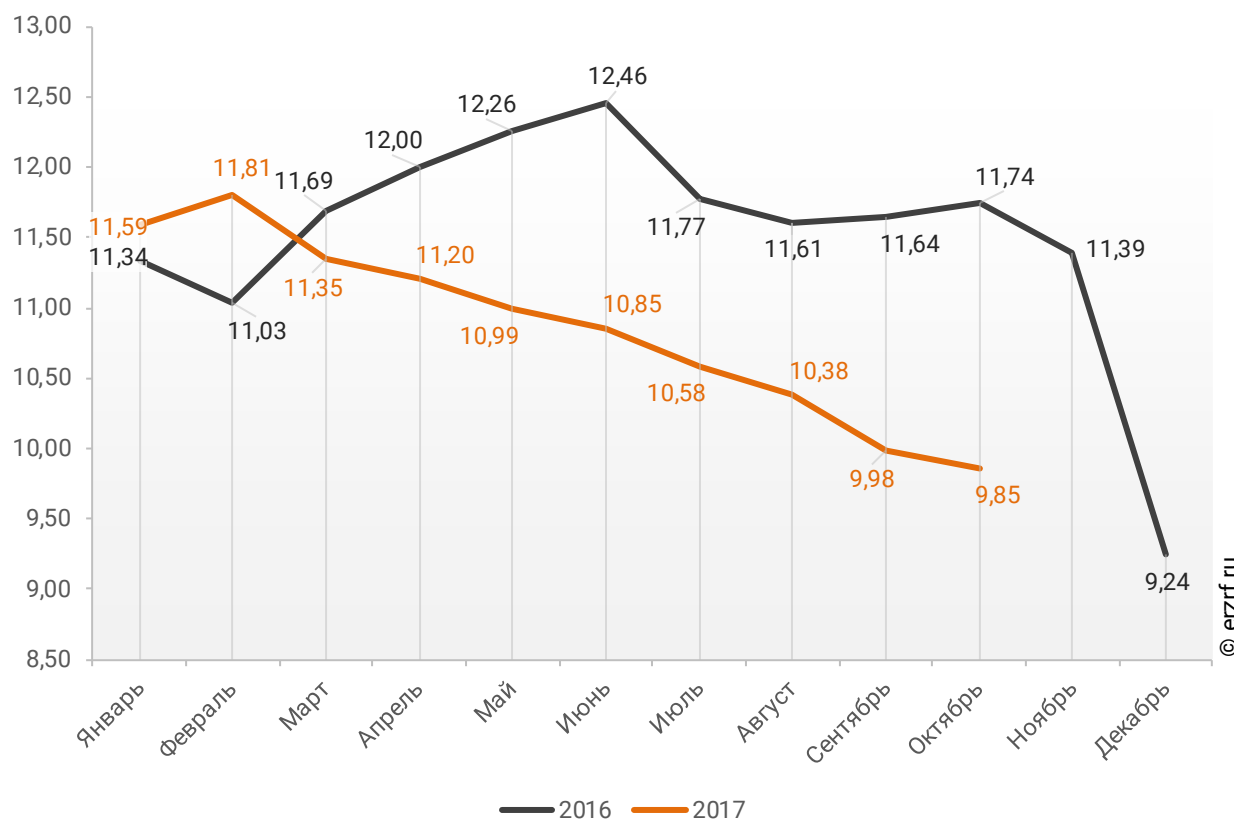


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в октябре 2017 года, составила 9,85%, что на 1,89 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Псковской области представлена на графике 26.

**График 26**

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

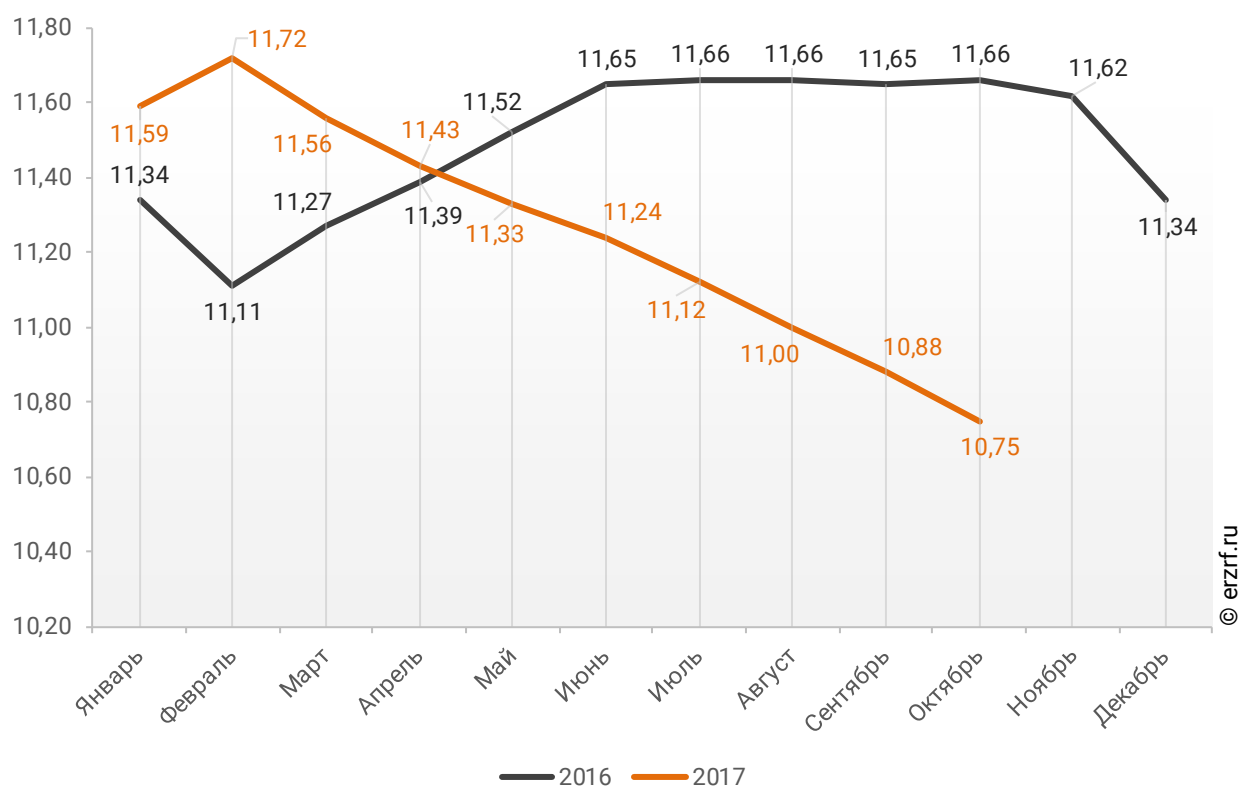


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 10,75% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,66%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017 гг.**

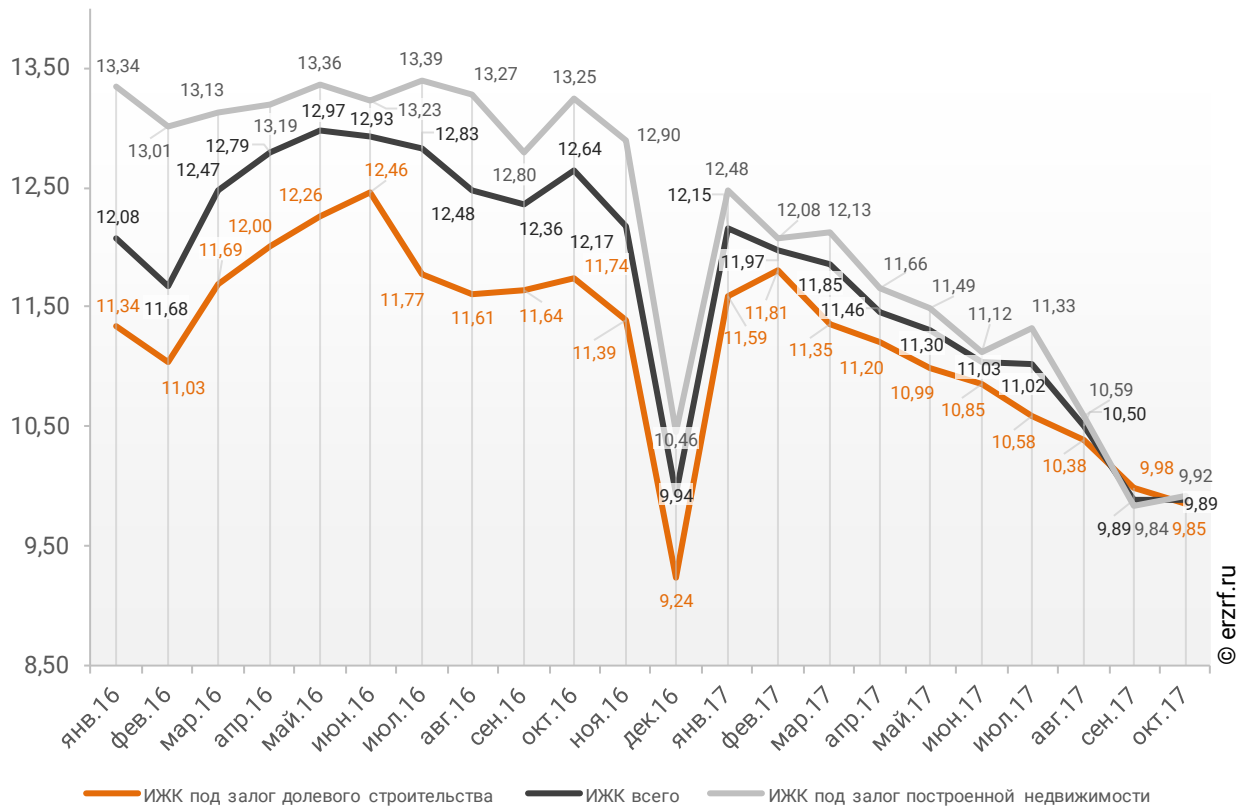


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в октябре 2017 года составила 9,92%, что на 3,33 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,25%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Псковской области, представлено на графике 28.

**График 28**

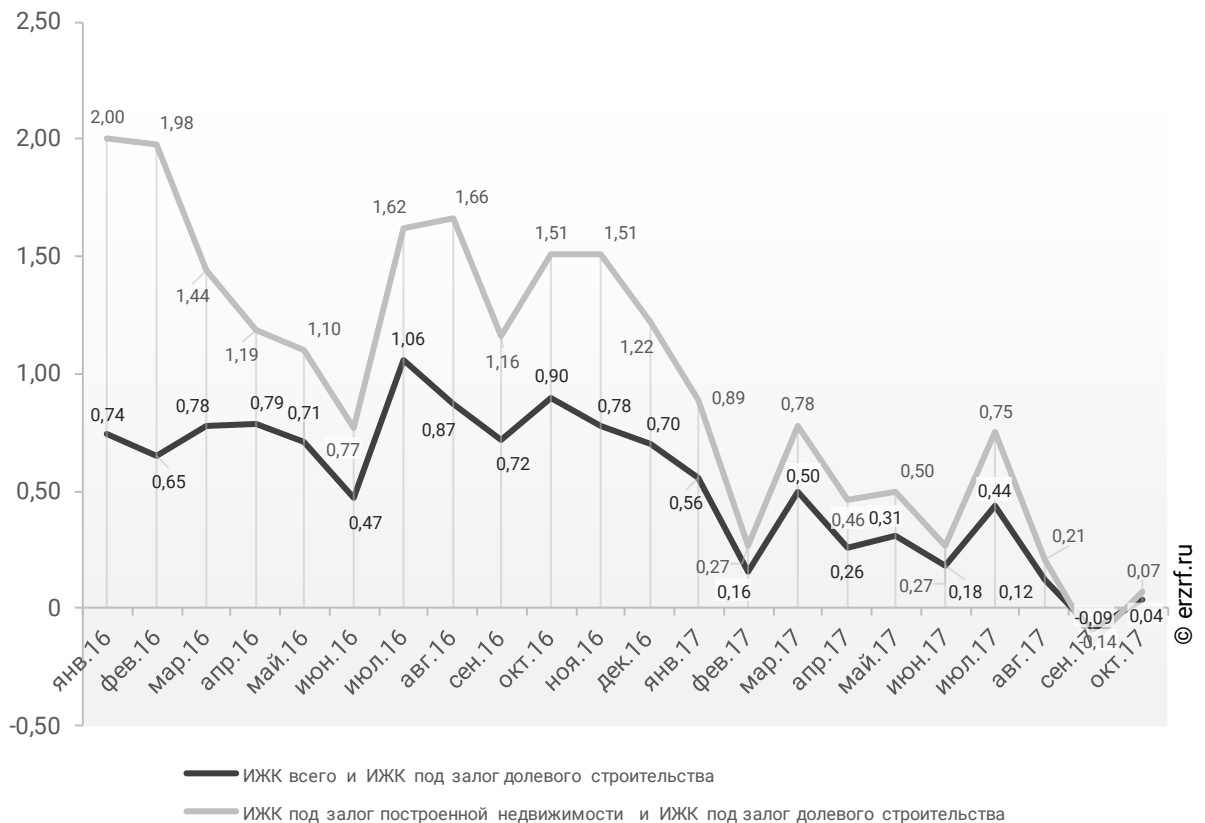
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась в 22,5 раза с 0,9 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год уменьшилась в 21,6 раза с 1,51 п.п. до 0,07 п.п. (График 29).

**График 29**

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

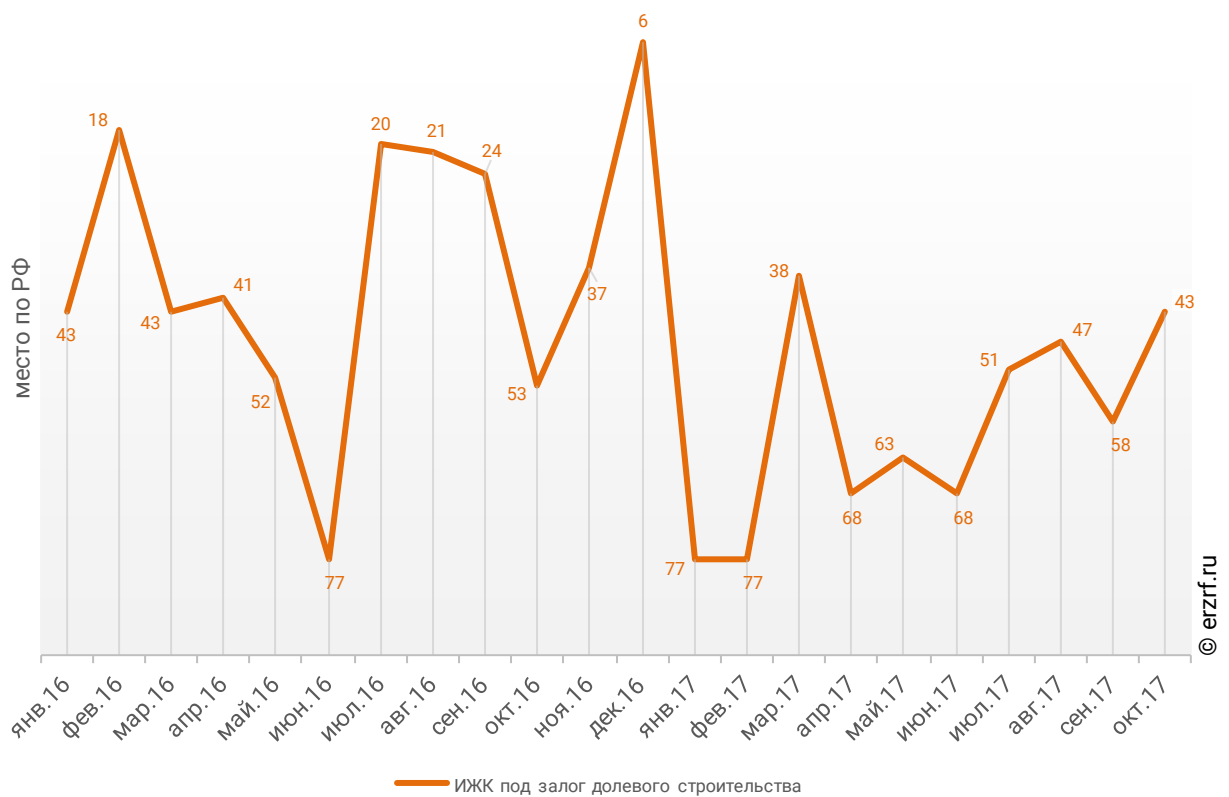


Псковская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 43-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 11. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Псковской области в сентябре 2017 года снизились на 5,1%. Реальные располагаемые доходы жителей Псковской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 31).

График 31



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Псковской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Псковской области рост реальных доходов населения составил 0,3%.



## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Псковской области (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области

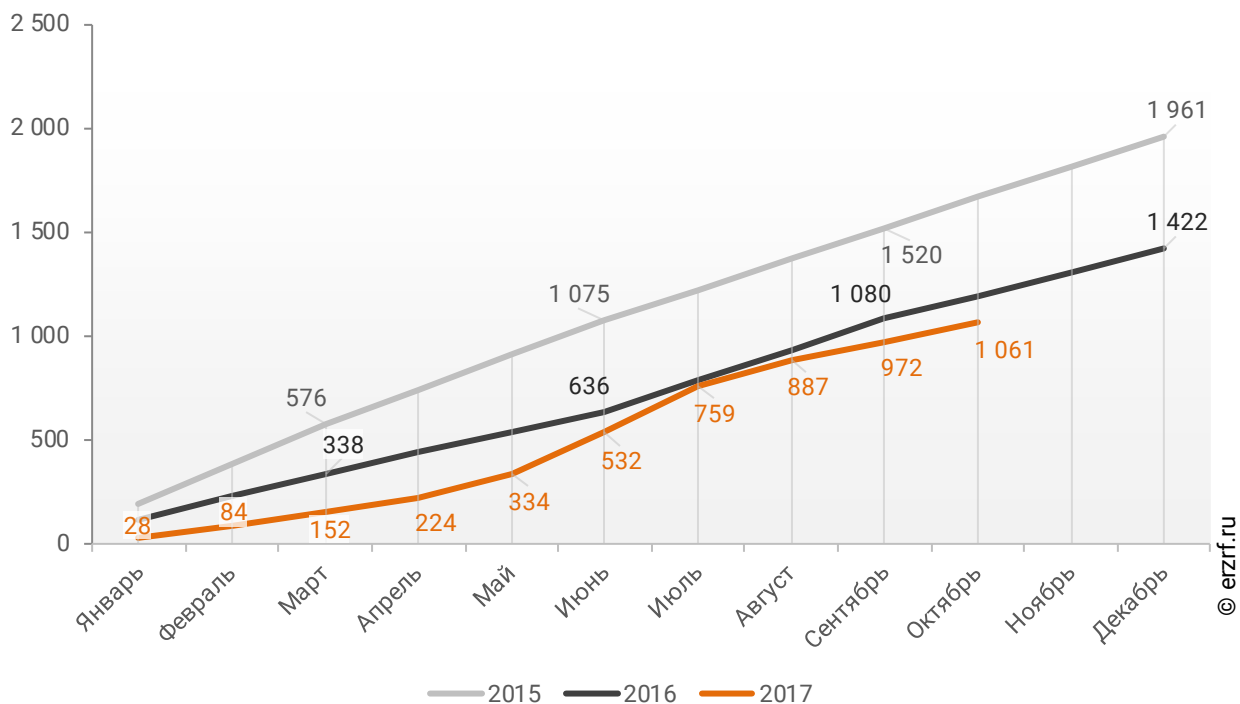
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Псковской области зарегистрирован 1 061 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 11% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 1 190 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 36% (тогда было зарегистрировано около 1 670 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



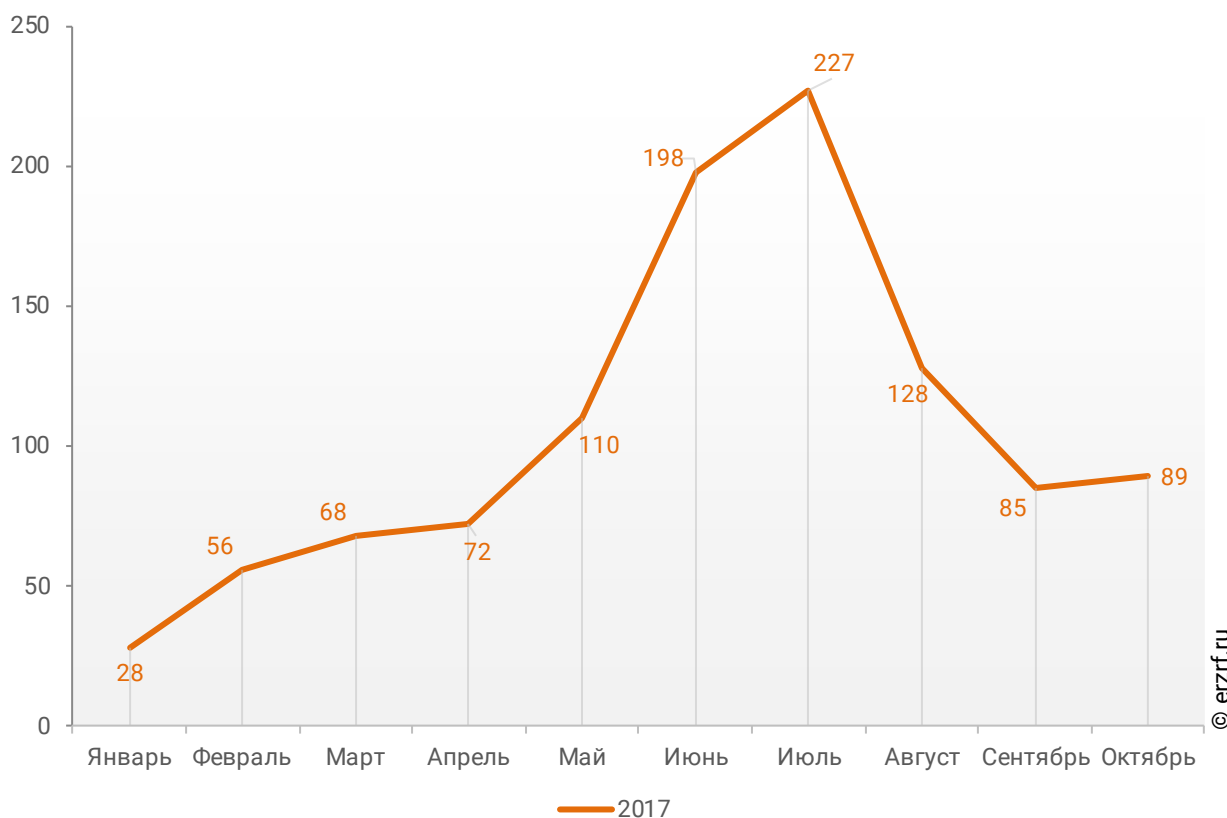
В октябре 2017 года в Псковской области зарегистрировано 89 ДДУ.

Это на 4,7% больше, чем в сентябре (85 ДДУ), но на 30,5% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 128 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области в 2017 г. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 г.**



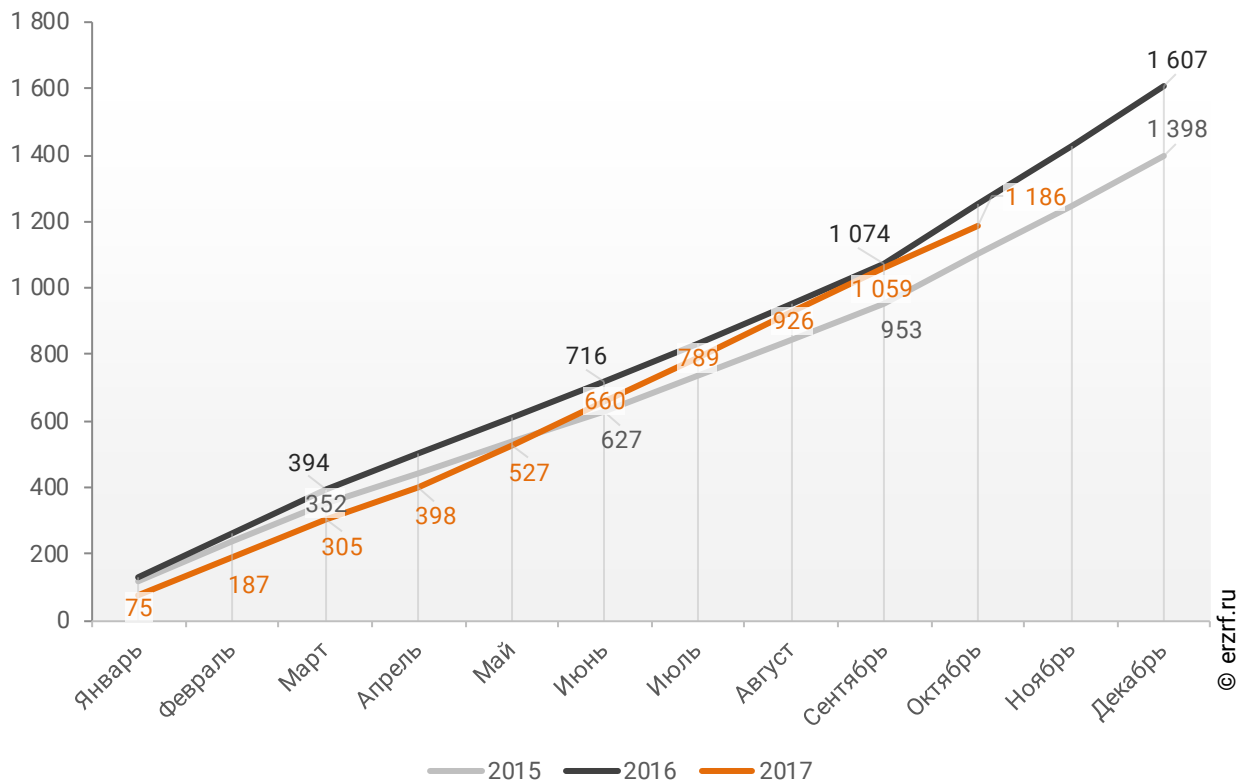
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Псковской области зарегистрировано 1 186 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 5% меньше показателя 2016 года (около 1 250 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 8% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 100).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



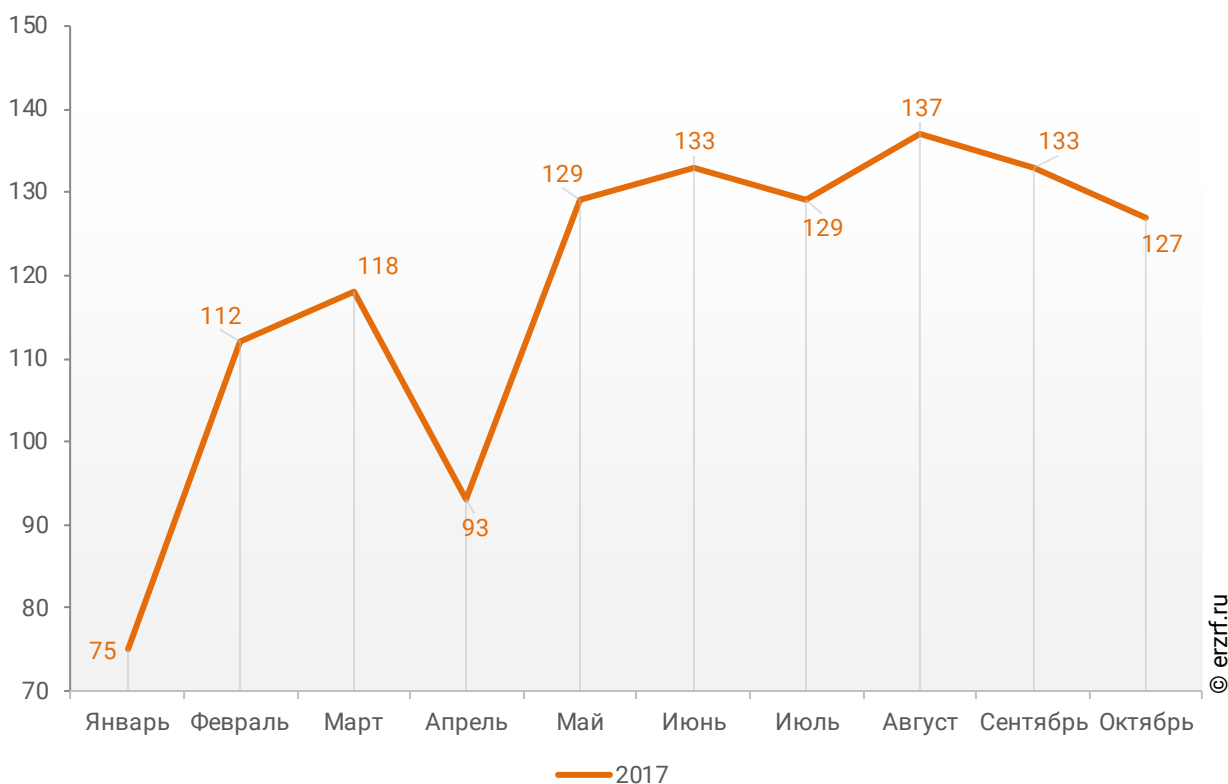
В октябре 2017 года в Псковской области зарегистрировано 127 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,5% меньше, чем в сентябре (133 договора уступки), и на 7,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 137 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области в 2017 г. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Псковской области по месяцам в 2017 г.**

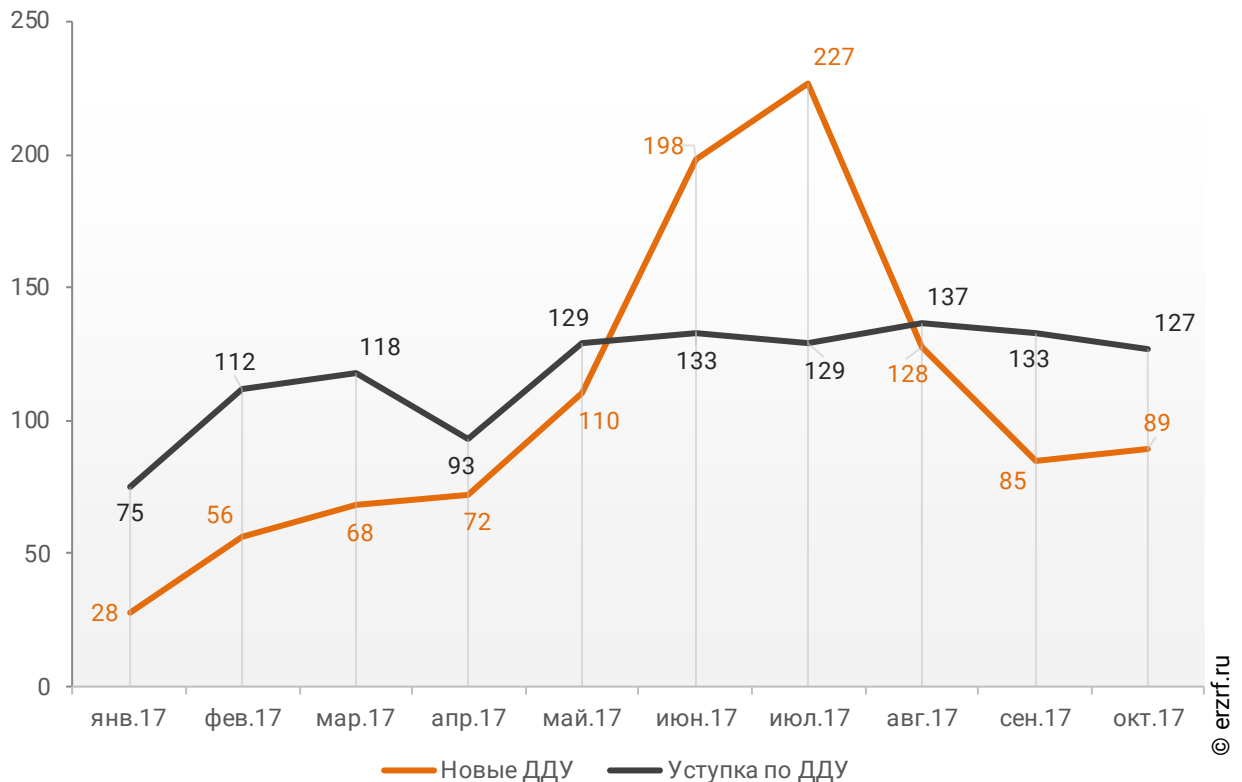


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Псковской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,1 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Псковской области представлена на графике 36.

**График 36**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Псковской области**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Псковской области

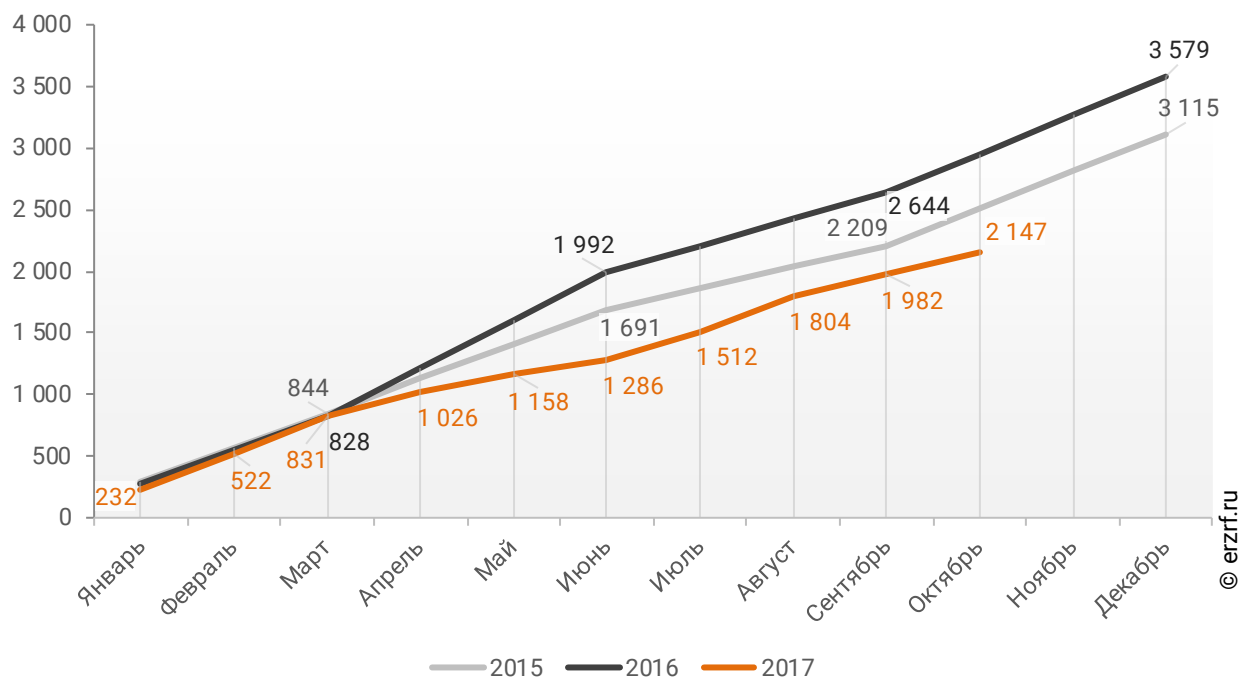
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Псковской области зарегистрировано 2 147 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 27% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 960 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 14% (тогда было зарегистрировано около 2 510 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



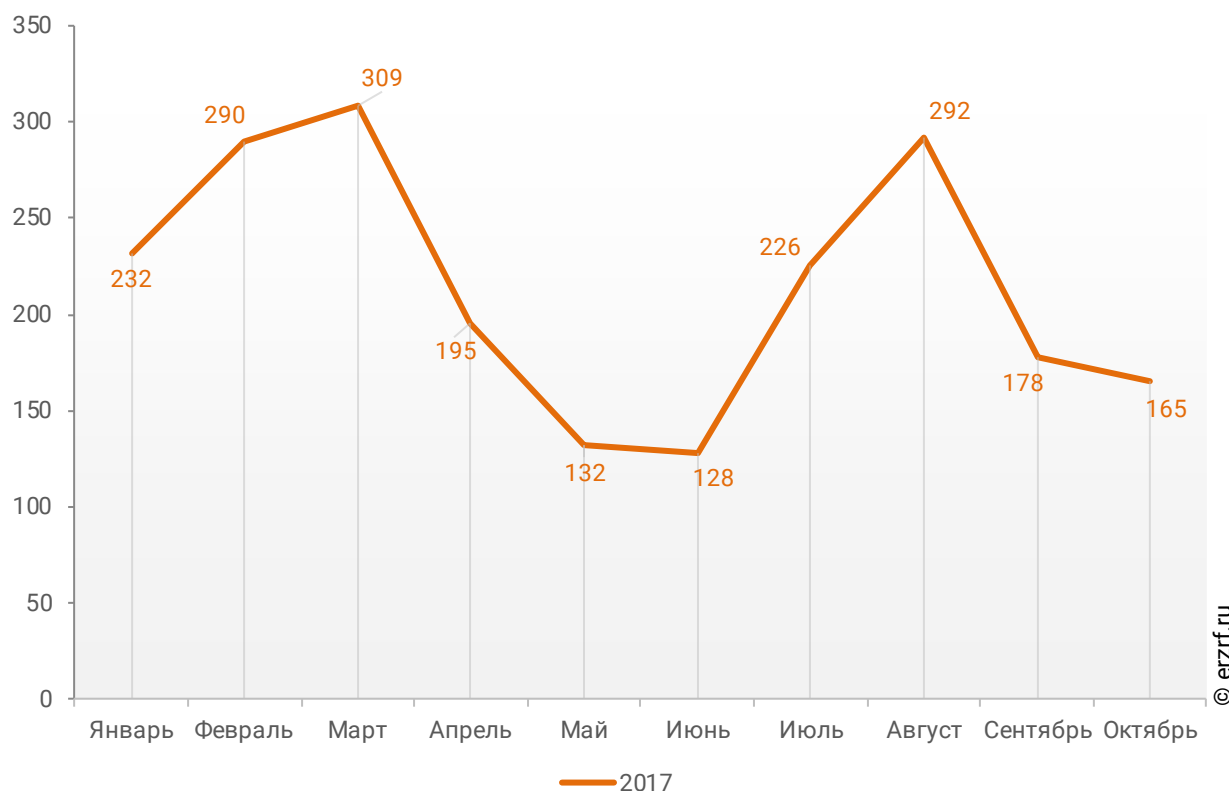
В октябре 2017 года в Псковской области зарегистрировано 165 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 7,3% меньше, чем в сентябре (178 прав), и на 43,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 292 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области в 2017 г. представлена на графике 38.

**График 38**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области по месяцам в 2017 г.**

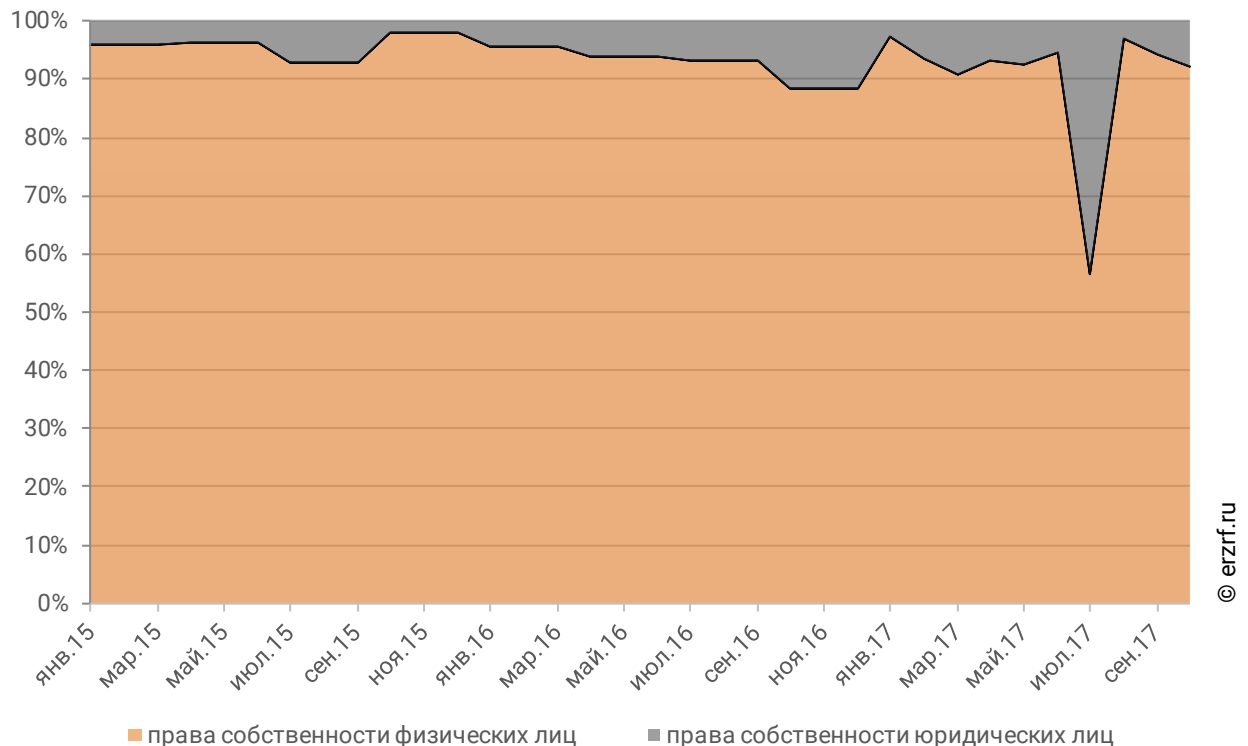


При этом среди 2 147 зарегистрированных с начала года в Псковской области прав собственности дольщиков 90,1% приходится на права физических лиц (1 934 права), а 9,9% – на права юридических лиц (213 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области представлено на графике 39.

**График 39**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Псковской области**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.



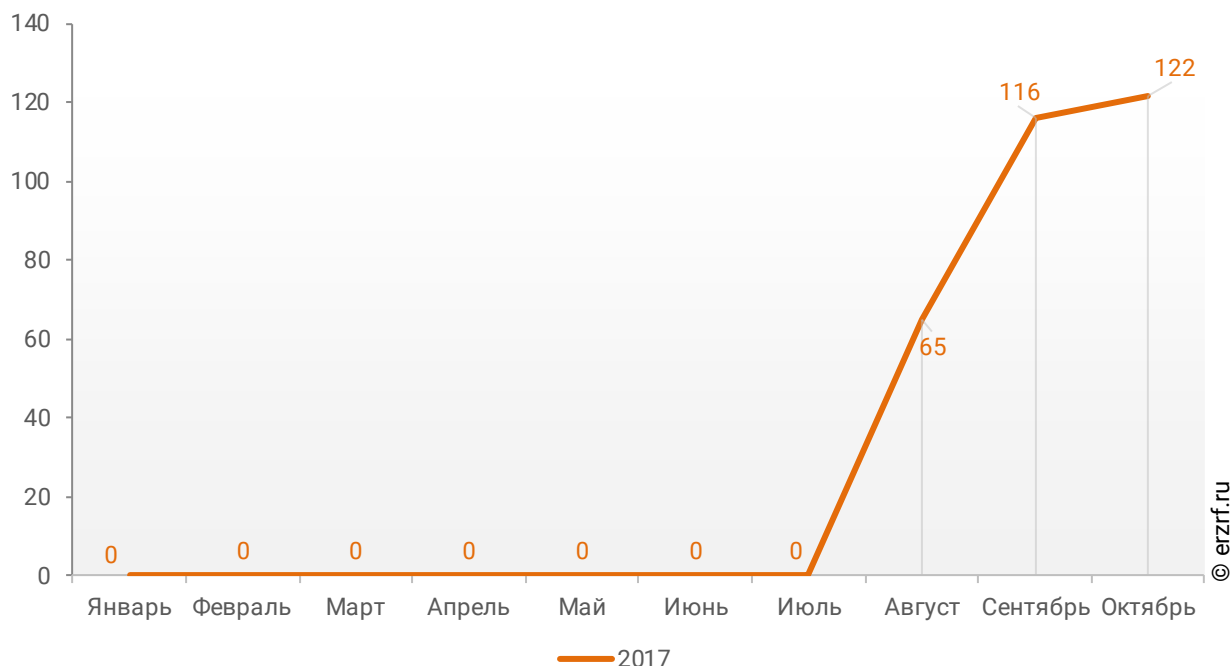
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Псковской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Псковской области зарегистрировано 122 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области накопленным итогом в 2017 г.**



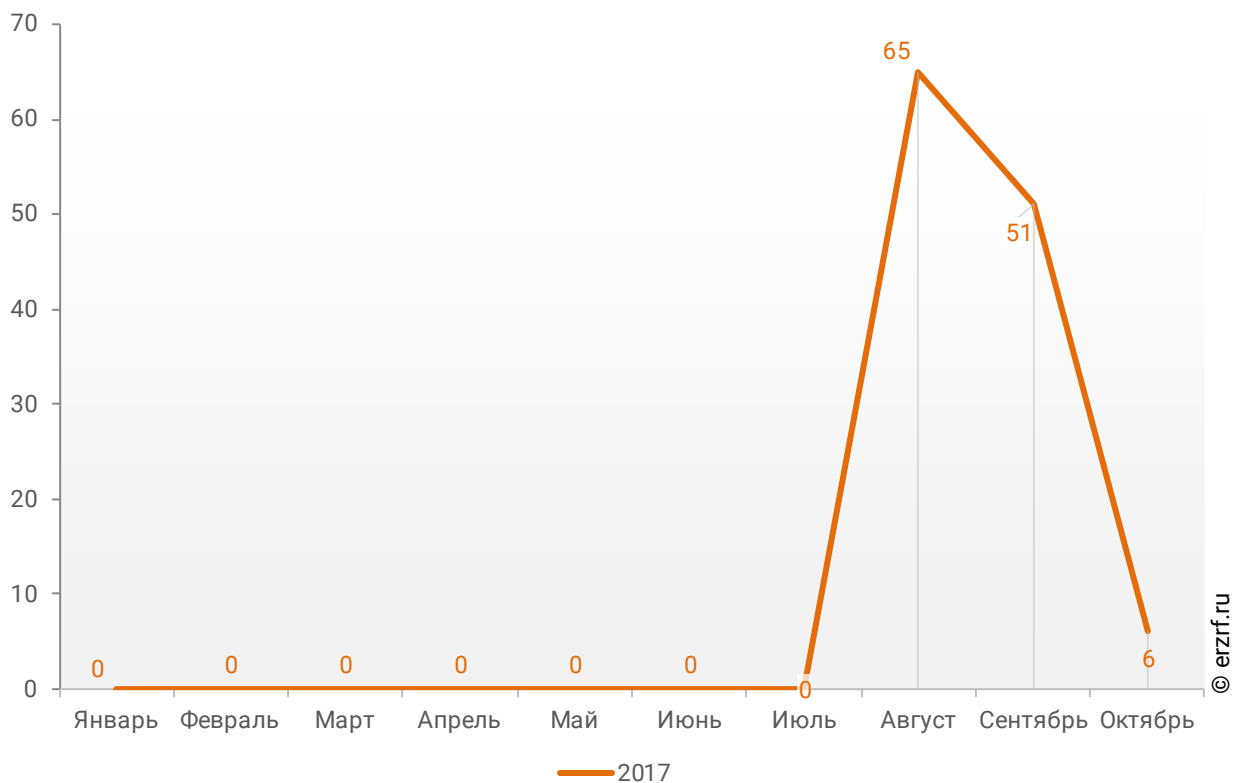
За октябрь 2017 года в Псковской области зарегистрировано 6 прав собственности на машино-места

Это на 88,2% меньше, чем в сентябре (51 право), и на 90,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 65 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области в 2017 г. представлена на графике 41.

**График 41**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Псковской области по месяцам в 2017 г.**

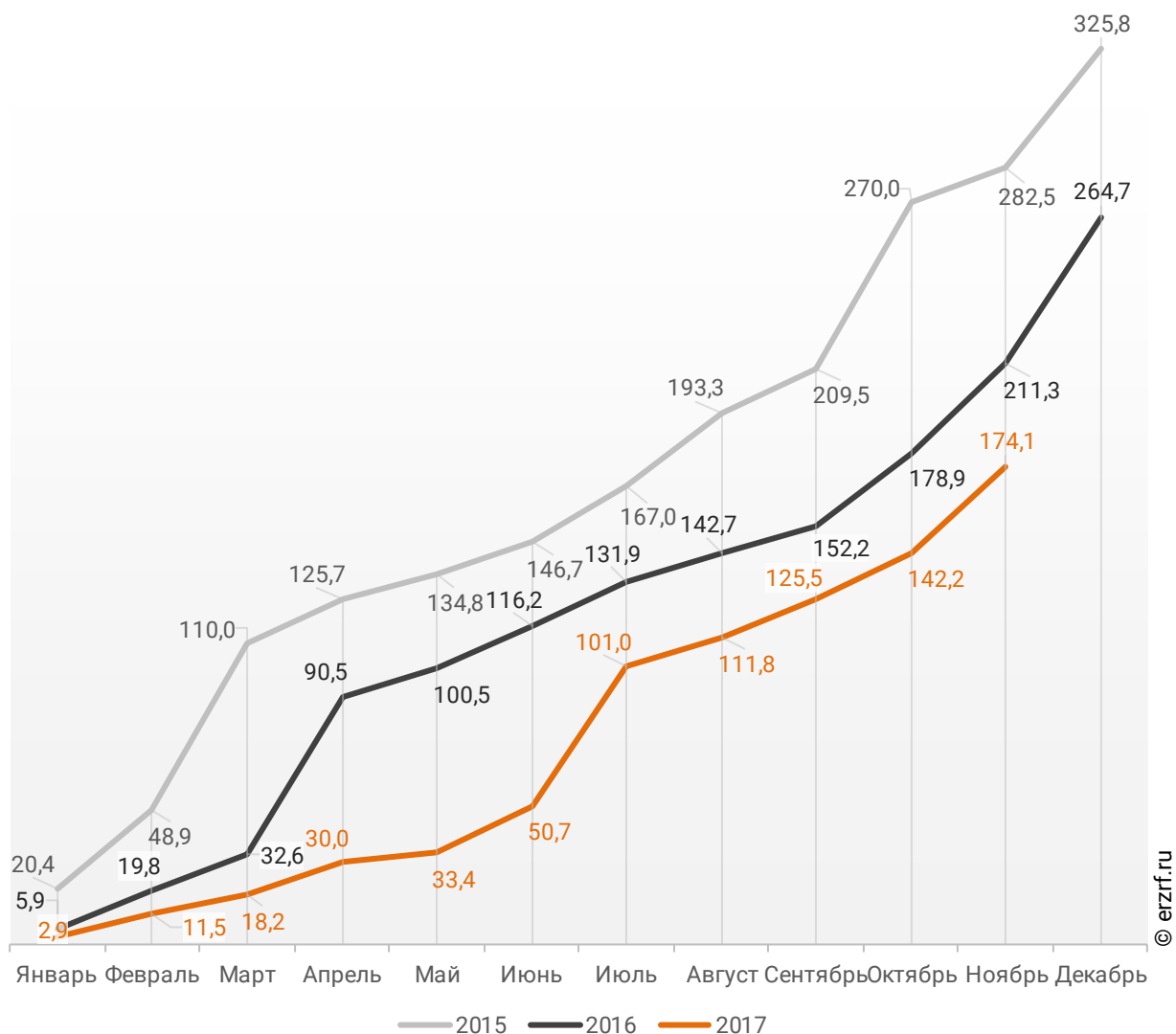


## 13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 17,6% графика ввода жилья в Псковской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 38,4% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

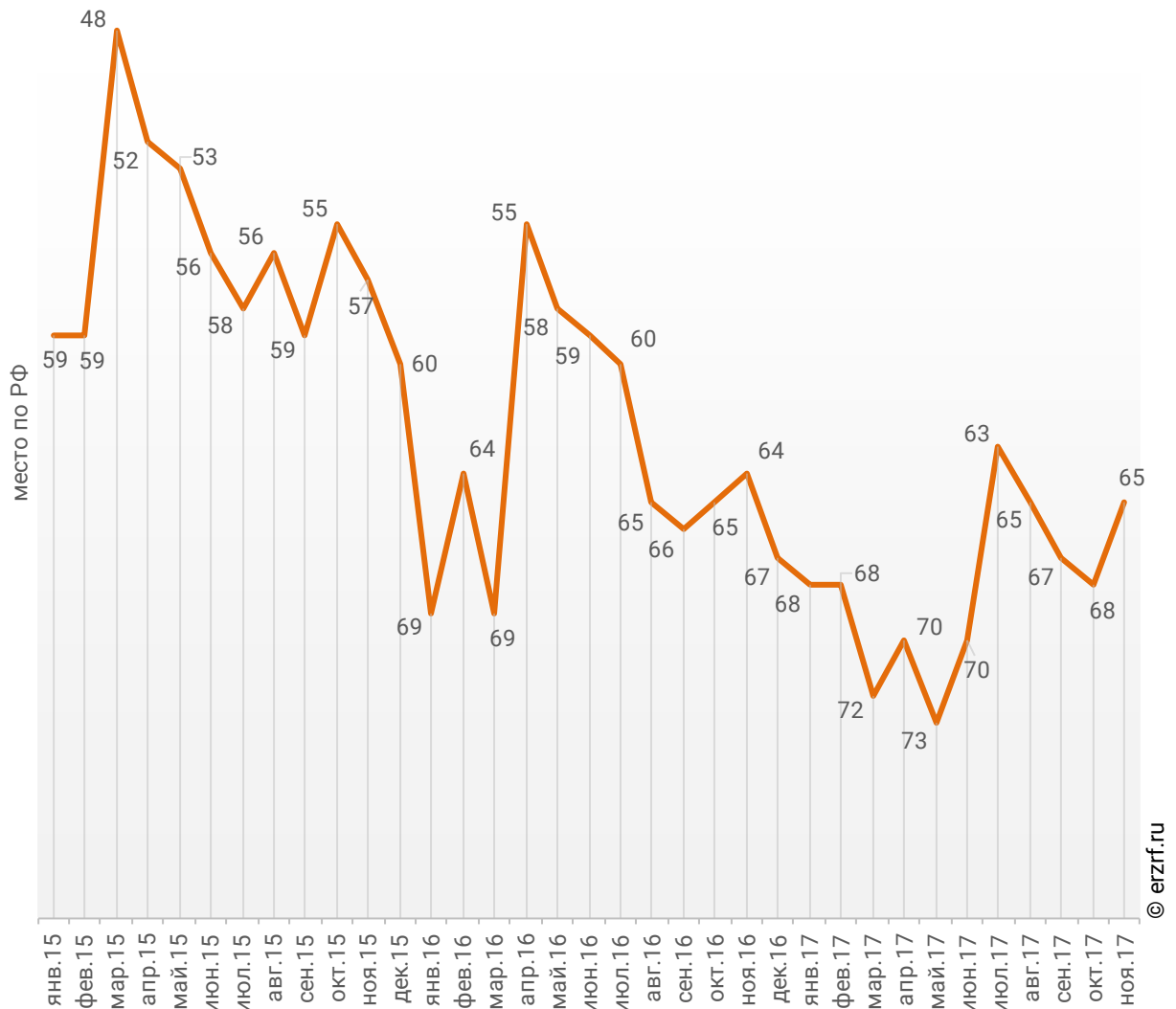


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

**График 43**

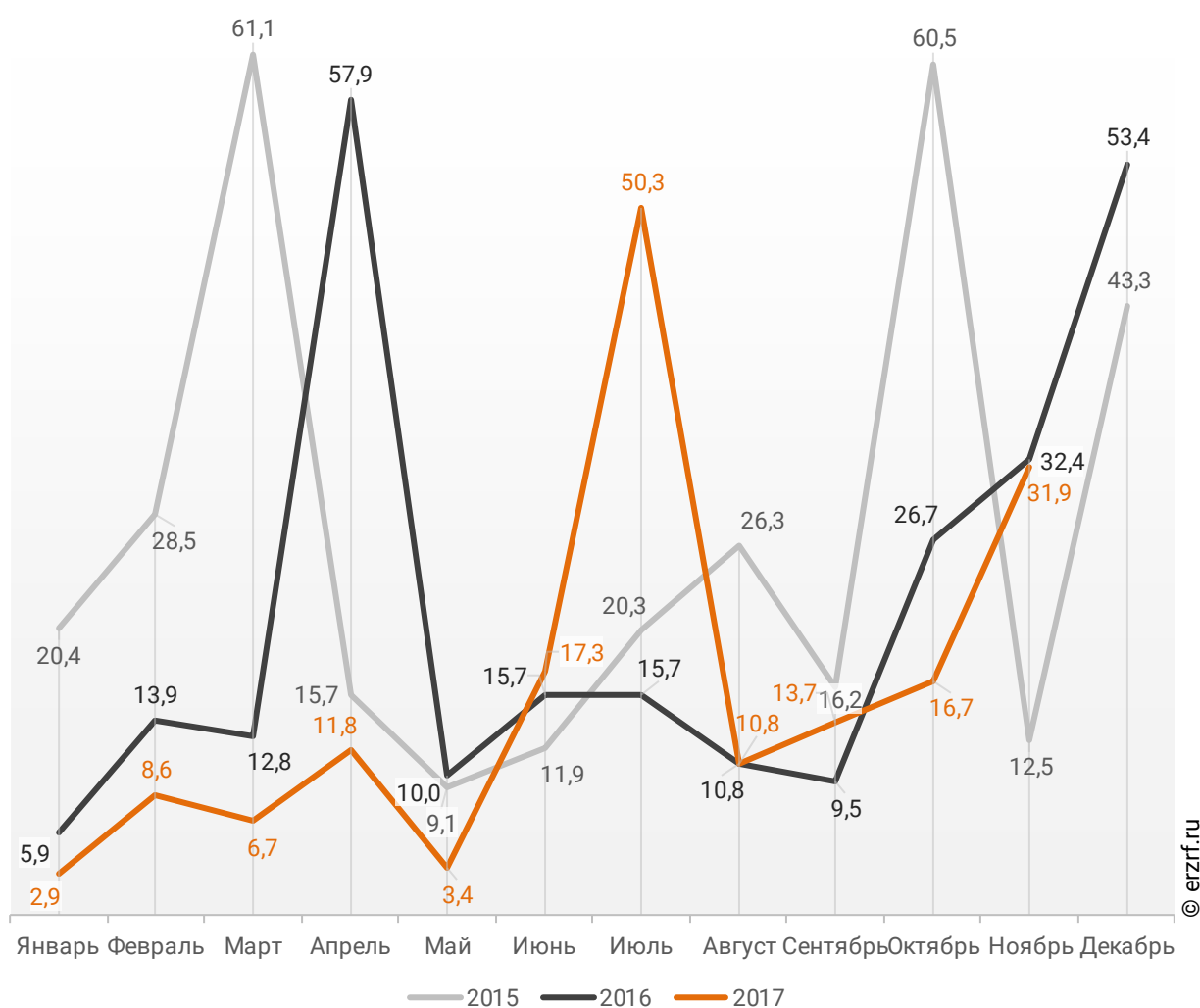
**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Псковской области введено 31,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 1,5% или на 0,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

**График 44**

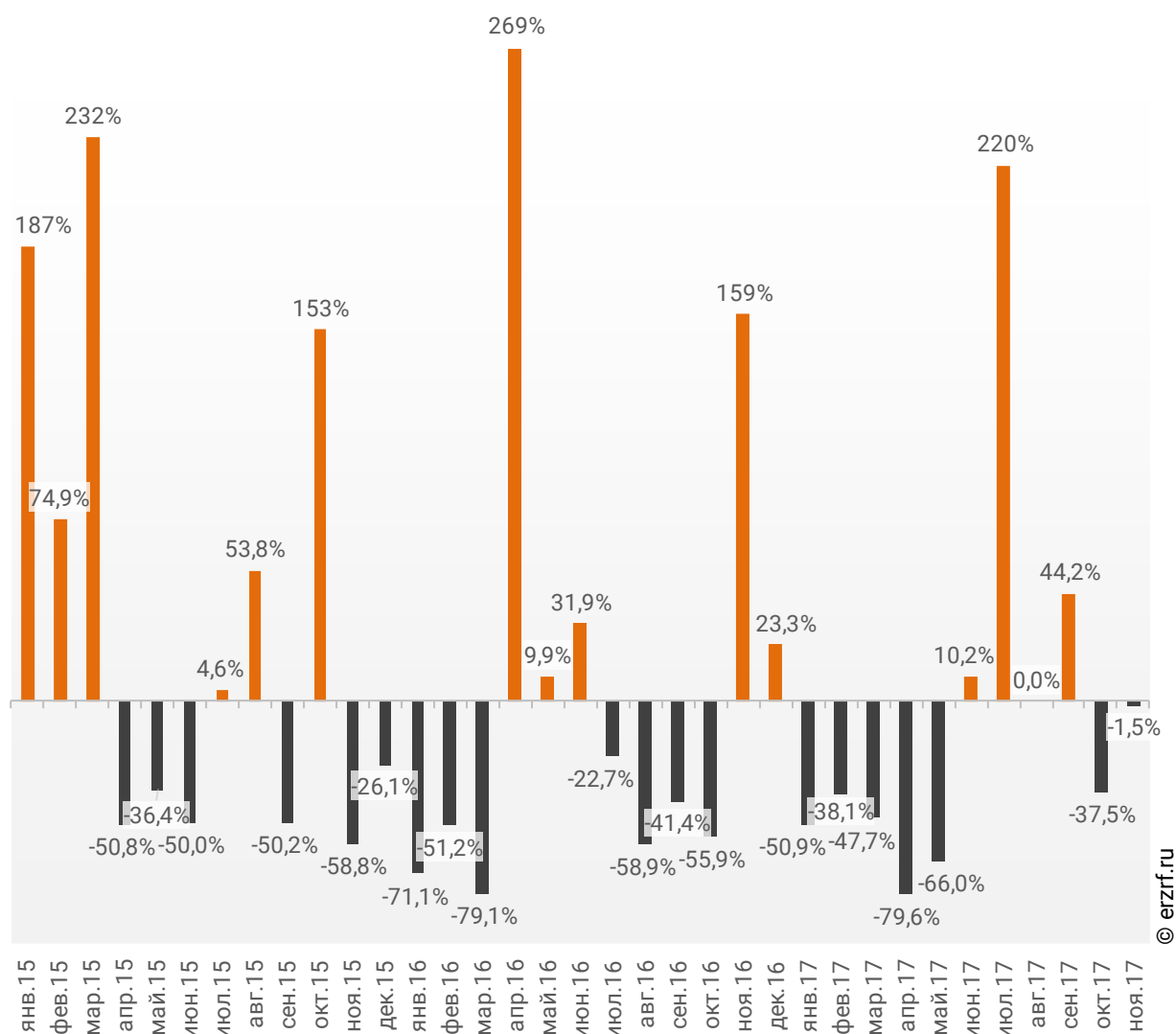
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

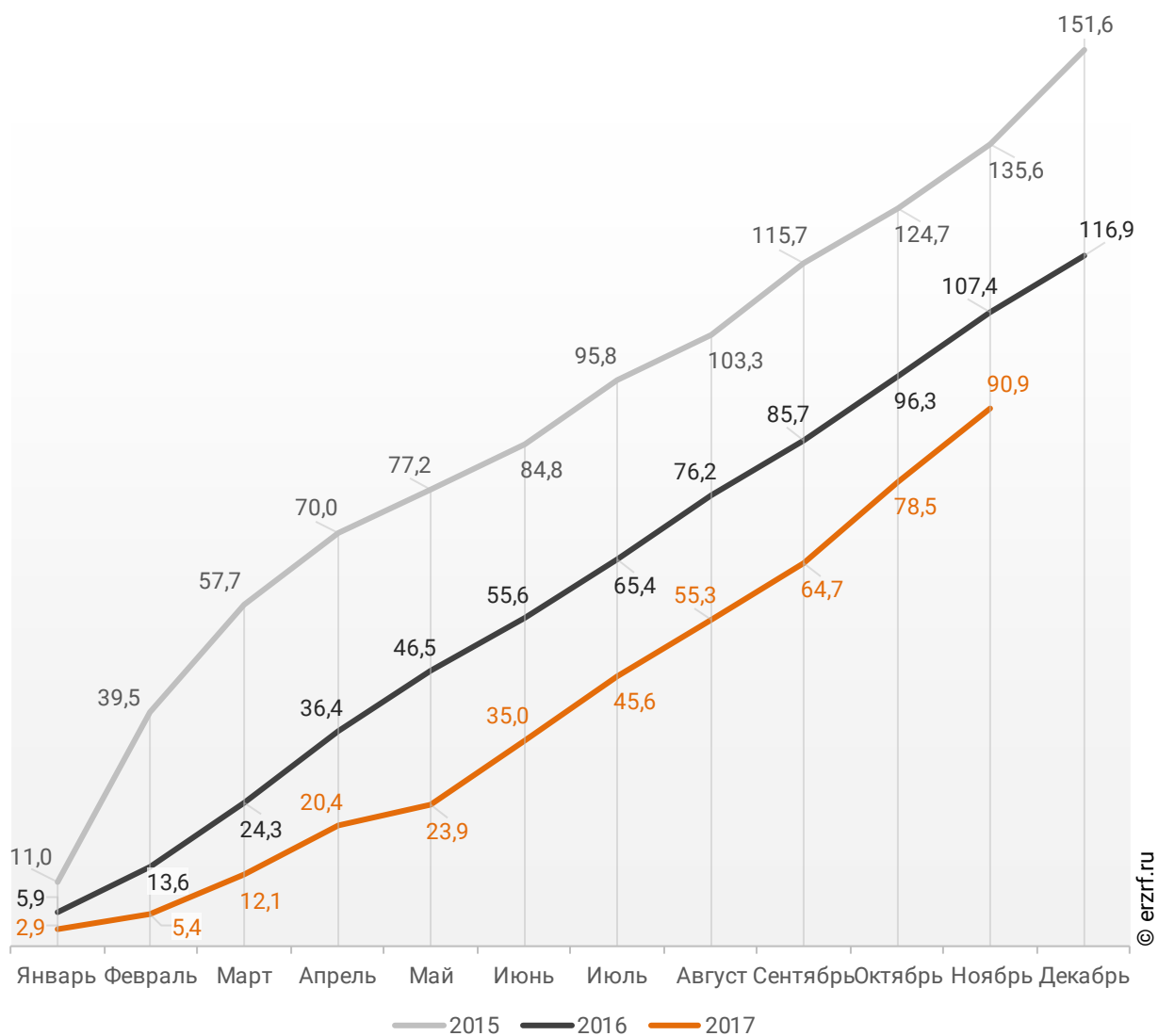


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Псковской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 33,0% по отношению к 2015 г. (График 46).

**График 46**

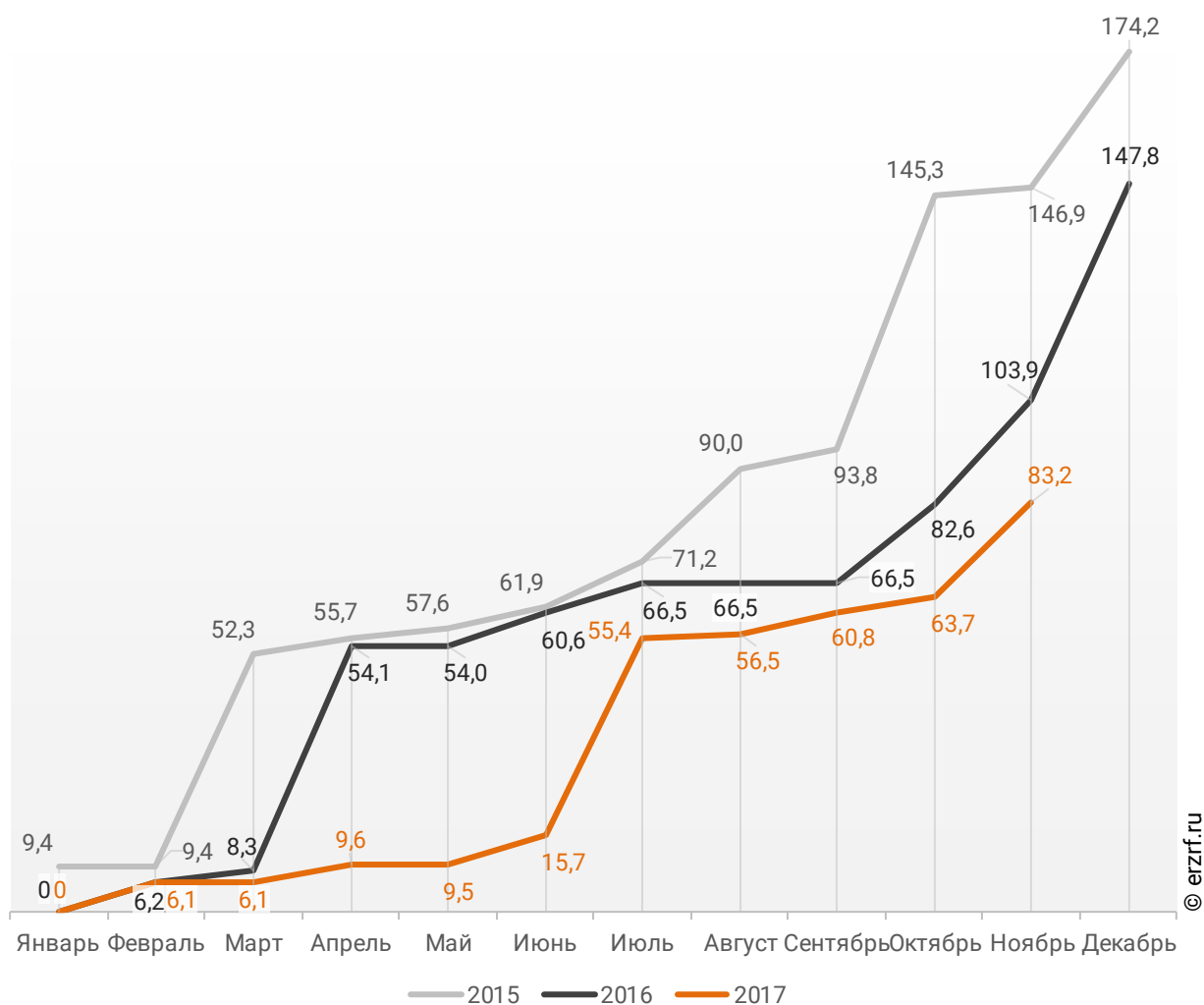
**Ввод жилья населением в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 19,9% к уровню 2016 г. и снижение на 43,4% к 2015 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Псковской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



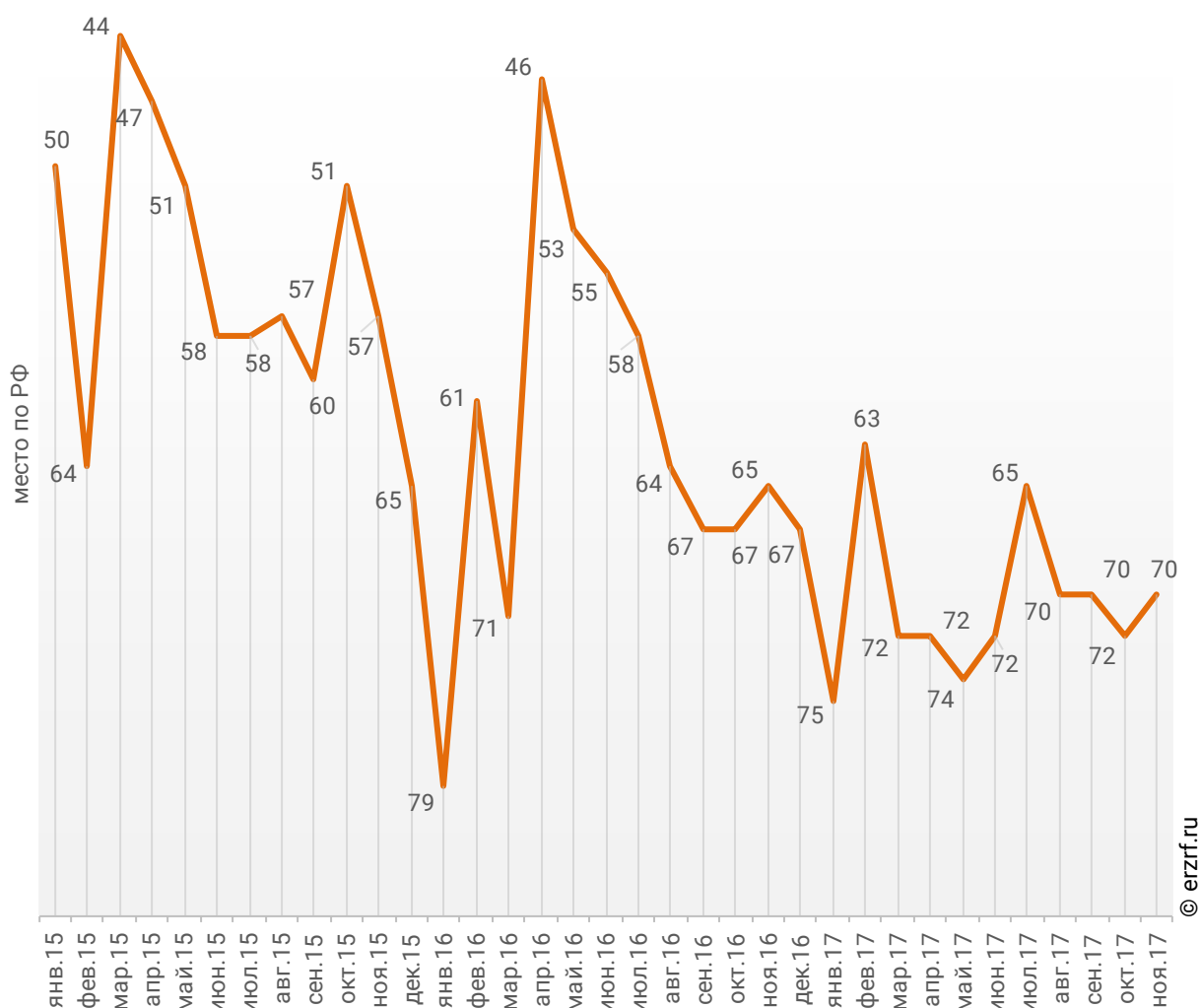


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Псковская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

**График 48**

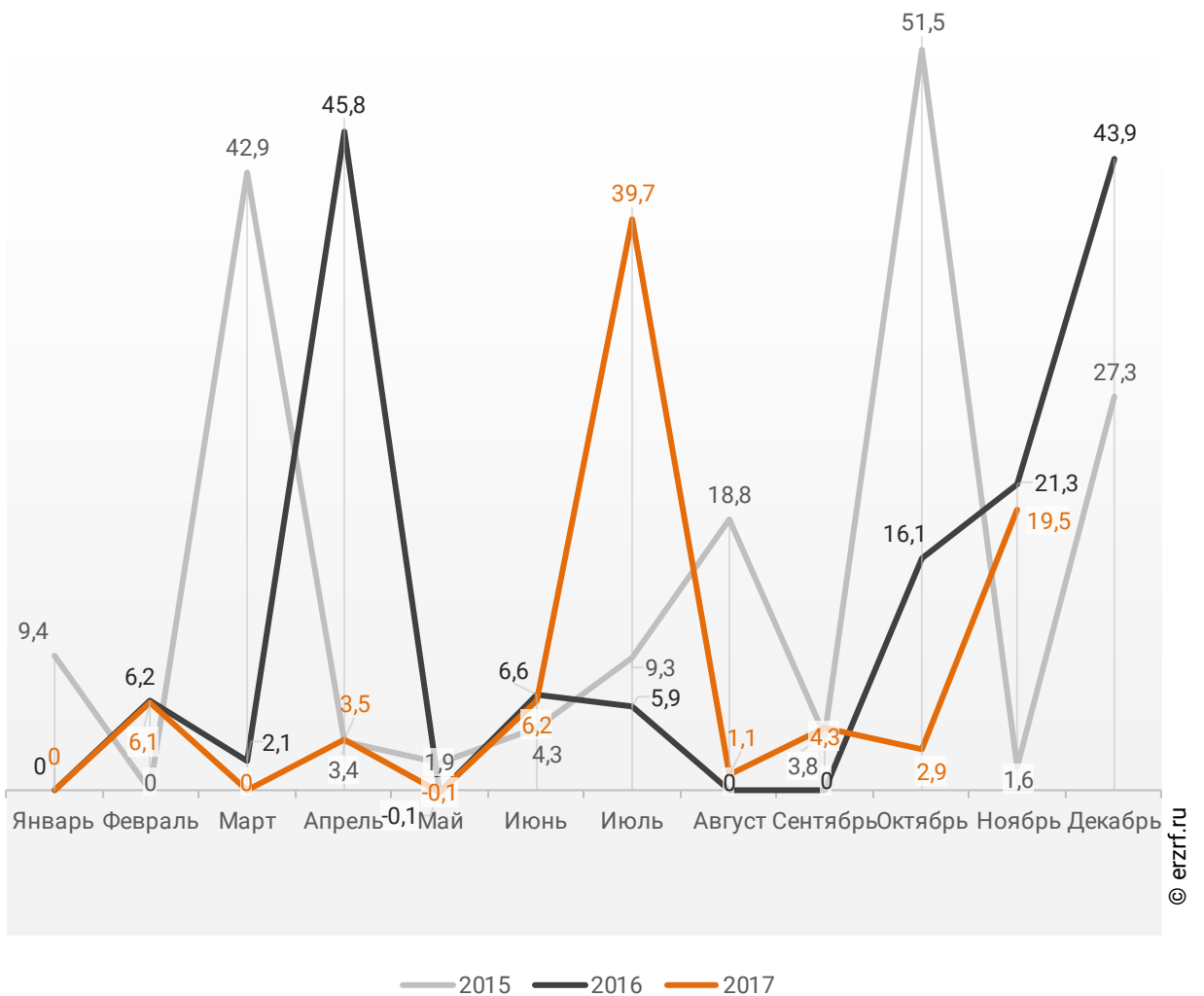
**Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2017 года в Псковской области застройщиками введено 19,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 8,5% или на 1,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

**График 49**

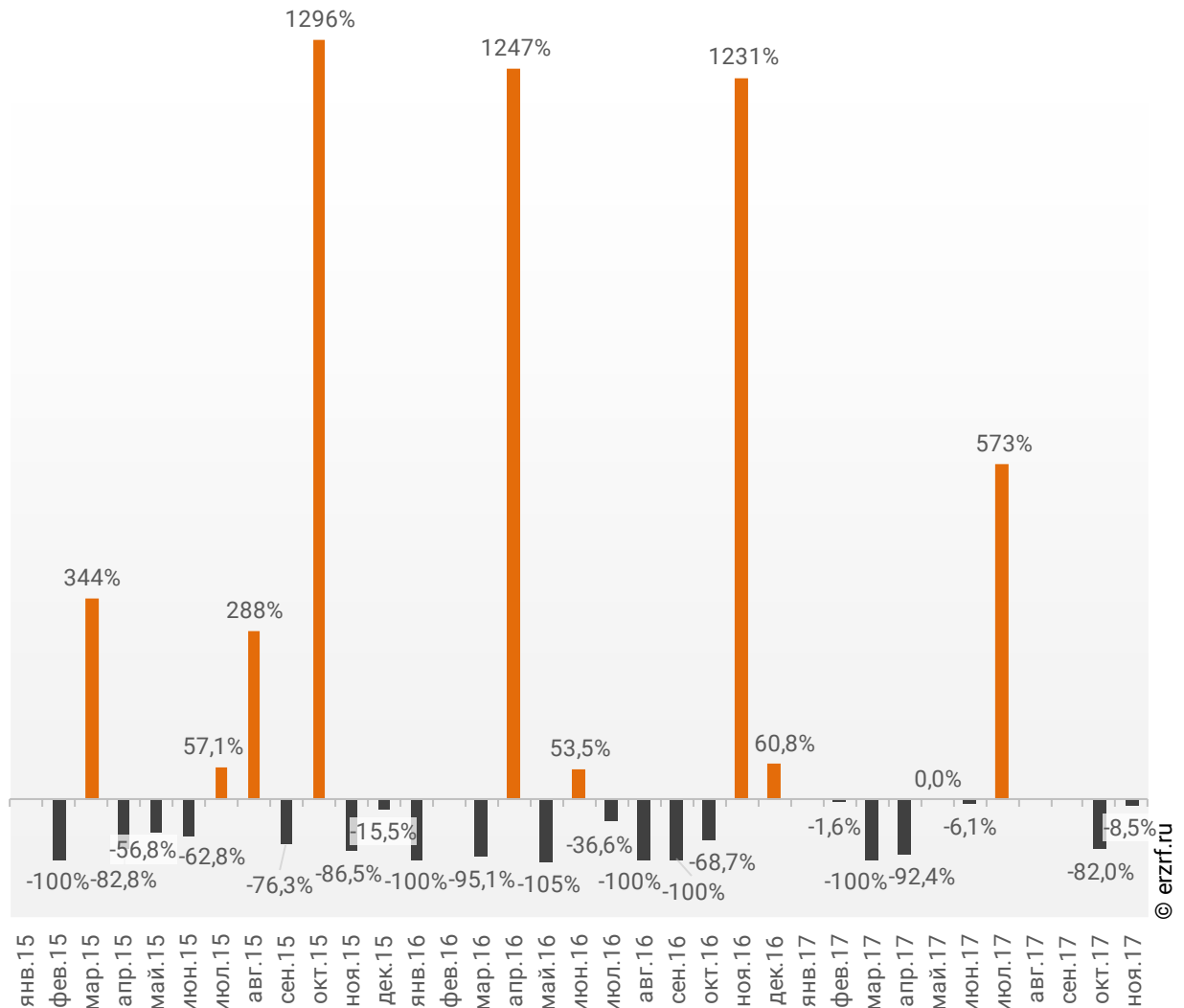
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Псковской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области второй месяц подряд.

**График 50**

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

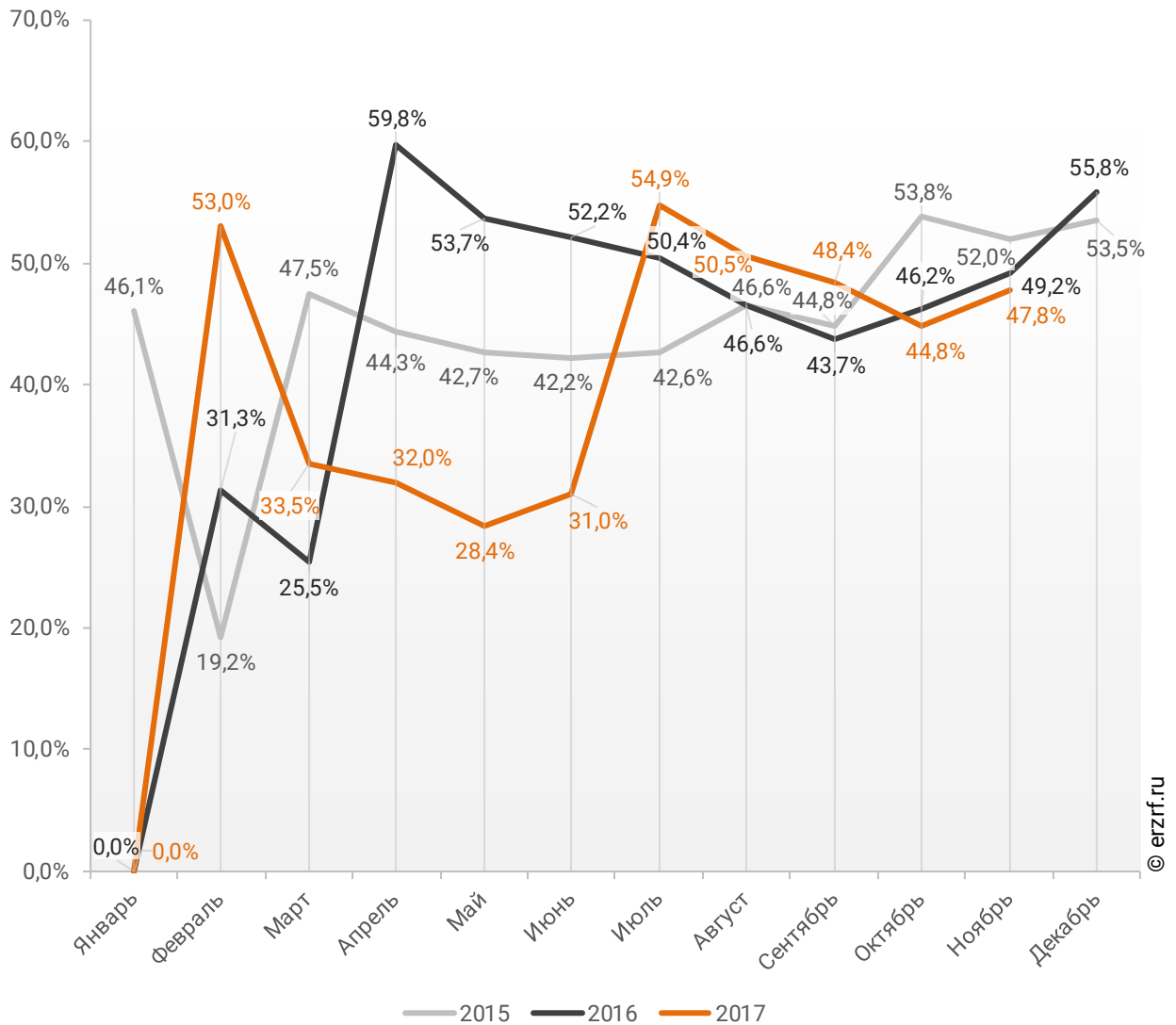


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Псковская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 47,8% против 49,2% за этот же период 2016 г. и 52,0% – за этот же период 2015 г.

**График 51**

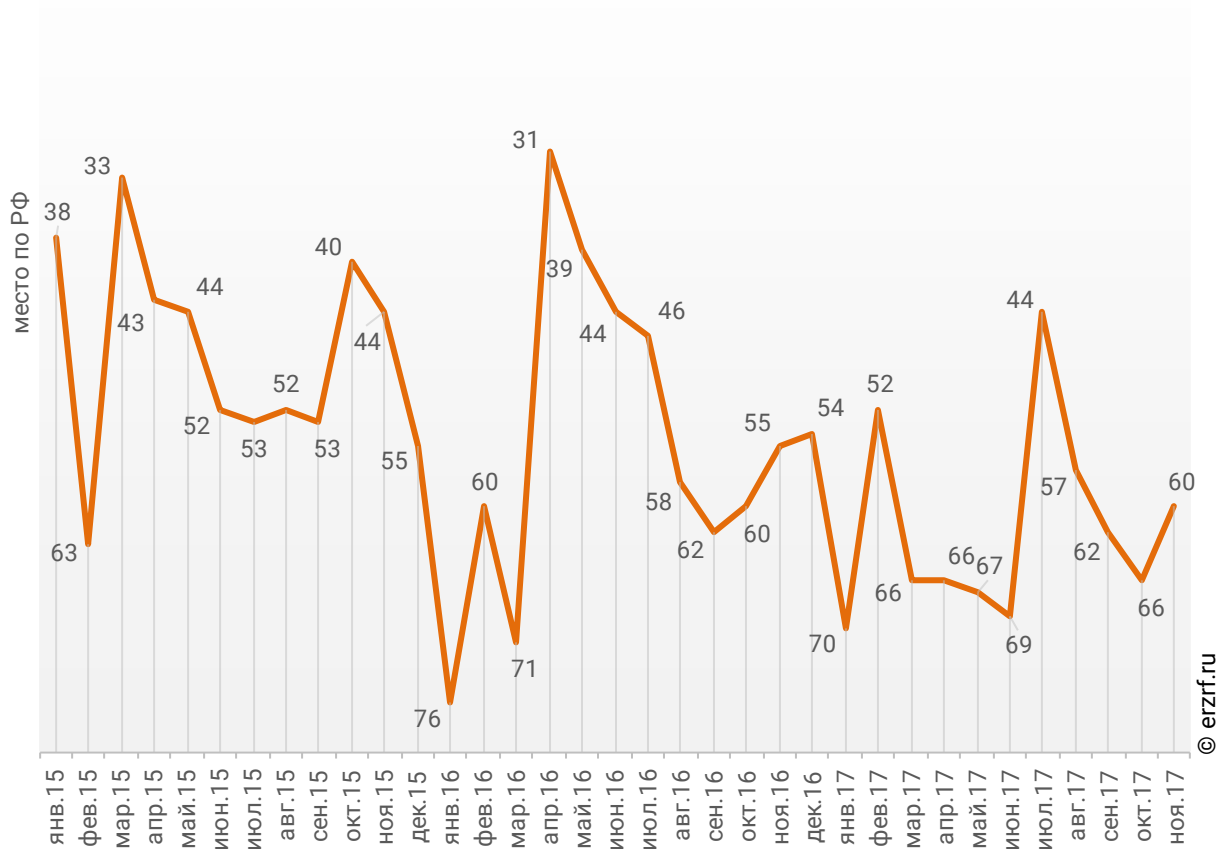
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Псковская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 52**

**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**



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 61,1%, что на 4,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Псковская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Псковской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Псковской области составила 37 868 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Псковской области представлена на графике 53.

График 53



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	ГК ЛУГ	Москва	1	588	17 450
IV квартал 2017	Эгле	Родина	1	148	7 550
IV квартал 2017	Энергомонтаж	Пескарева-21/35	1	128	6 945
IV квартал 2017	CX Scandinavia	Молодежный	1	180	6 639
IV квартал 2017	Эгле	Околица	1	107	4 947
IV квартал 2017	УКС г. Пскова	Дом по ш. Зональное	1	50	2 256
I квартал 2018	ГК ЛУГ	Привилегия	1	33	2 239
I квартал 2018	ГК ЛУГ	Дом по ул. Гдовская, 25	1	40	1 372
II квартал 2018	ГК ЛУГ	Пятый элемент	1	299	14 065
II квартал 2018	ГК ЛУГ	Парус de luxe	1	152	7 746
II квартал 2018	ГК Стройиндустрия	Спортивный квартал	1	90	4 731
II квартал 2018	СК СпецСтрой	На Яна Райниса	1	7	3 994
II квартал 2018	АРТ Сити	Дом по ул. Розы Люксембург	1	25	1 340
III квартал 2018	СФ ДСК	По ул. Крестки	2	250	11 477
III квартал 2018	ГК Стройиндустрия	Балтийский каскад	1	180	9 100
III квартал 2018	СФ ДСК	По ул. Гдовская, 24	1	100	4 875
III квартал 2018	ГК ЛУГ	Европа	1	90	4 390
IV квартал 2018	Эгле	Родина	1	148	7 454
IV квартал 2018	СК СпецСтрой	Добрый день	2	157	7 129
IV квартал 2018	CX Scandinavia	Молодежный	1	180	6 640
IV квартал 2018	Реставрационная мастерская	Видный	1	171	6 509
IV квартал 2018	ГК ЛУГ	Европа	1	160	5 998
IV квартал 2018	ГК Стройиндустрия	Балтийская жемчужина	1	52	3 736
IV квартал 2018	СФ ДСК	По ул. Гдовская, 24	1	99	3 722
<b>Общий итог</b>			<b>26</b>	<b>3 434</b>	<b>152 304</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Видный</b>	Псковичи	Реставрационная мастерская	4	559	30 375
2	<b>Молодежный</b>	Хотицы	CX Scandinavia	4	660	25 166
3	<b>Балтийский каскад</b>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	3	476	24 221
4	<b>Приоритет</b>	Псков	ГК ЛУГ	2	498	23 306
5	<b>Спортивный квартал</b>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	3	441	21 827
6	<b>Москва</b>	Великие Луки	ГК ЛУГ	1	588	17 450
7	<b>Европа</b>	Борисовичи	ГК ЛУГ	3	394	16 888
8	<b>СИТИ (CITY)</b>	Псков	Реставрационная мастерская	1	319	15 893
9	<b>Родина</b>	Родина	Эгле	2	296	15 004
10	<b>Пятый элемент</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	299	14 065
11	<b>По ул. Крестки</b>	Псков	СФ ДСК	2	250	11 477
12	<b>По ул. Гдовская, 24</b>	Псков	СФ ДСК	2	199	8 597
13	<b>Парус de luxe</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	152	7 746
14	<b>Балтийская жемчужина</b>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	2	102	7 434
15	<b>Добрый день</b>	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
16	<b>Пескарева-21/35</b>	Великие Луки	Энергомонтаж	1	128	6 945
17	<b>Афины</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	144	5 996
18	<b>Околица</b>	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
19	<b>На Яна Райниса</b>	Псков	СК СпецСтрой	1	7	3 994
20	<b>Дом по ш. Зональное</b>	Псков	УКС г. Пскова	1	50	2 256
21	<b>Привилегия</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	33	2 239
22	<b>Дом по ул. Гдовская, 25</b>	Псков	ГК ЛУГ	1	40	1 372
23	<b>Дом по ул. Розы Люксембург</b>	Великие Луки	АРТ Сити	1	25	1 340
<b>Общий итог</b>				<b>41</b>	<b>5 924</b>	<b>275 667</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>Москва</i>	Великие Луки	ГК ЛУГ	29,7
2	<i>Дом по ул. Гдовская, 25</i>	Псков	ГК ЛУГ	34,3
3	<i>Молодежный</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	38,1
4	<i>Афины</i>	Псков	ГК ЛУГ	41,6
5	<i>Европа</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	42,9
6	<i>По ул. Гдовская, 24</i>	Псков	СФ ДСК	43,2
7	<i>Дом по ш. Зональное</i>	Псков	УКС г. Пскова	45,1
8	<i>Добрый день</i>	Псков	СК СпецСтрой	45,4
9	<i>По ул. Крестки</i>	Псков	СФ ДСК	45,9
10	<i>Околица</i>	Портянниково	Эгле	46,2
11	<i>Приоритет</i>	Псков	ГК ЛУГ	46,8
12	<i>Пятый элемент</i>	Псков	ГК ЛУГ	47,0
13	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	49,5
14	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	49,8
15	<i>Родина</i>	Родина	Эгле	50,7
16	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	50,9
17	<i>Парус de luxe</i>	Псков	ГК ЛУГ	51,0
18	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Великие Луки	АРТ Сити	53,6
19	<i>Пескарева-21/35</i>	Великие Луки	Энергомонтаж	54,3
20	<i>Видный</i>	Писковичи	Реставрационная мастерская	54,3
21	<i>Привилегия</i>	Псков	ГК ЛУГ	67,8
22	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	72,9
23	<i>На Яна Райниса</i>	Псков	СК СпецСтрой	570,6
<b>Общий итог</b>				<b>46,5</b>