

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область**август 2023****Текущий объем строительства, м²**
на август 2023**232 138****+3,3%** к августу 2022**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 358**-2,2%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за июнь 2023

Банк России

151**+115,7%**
к июню 2022**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на август 2023**51,4****Средняя цена за 1 м², ₽**

на июль 2023

СберИндекс

67 956**+5,3%** к июлю 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

36,5%**+5,5 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за июнь 2023

Банк России

6,02**+2,81 п.п.** к июню 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Псковской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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 2023 года выявлено **40 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 513 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **232 138 м²** (Таблица 1).

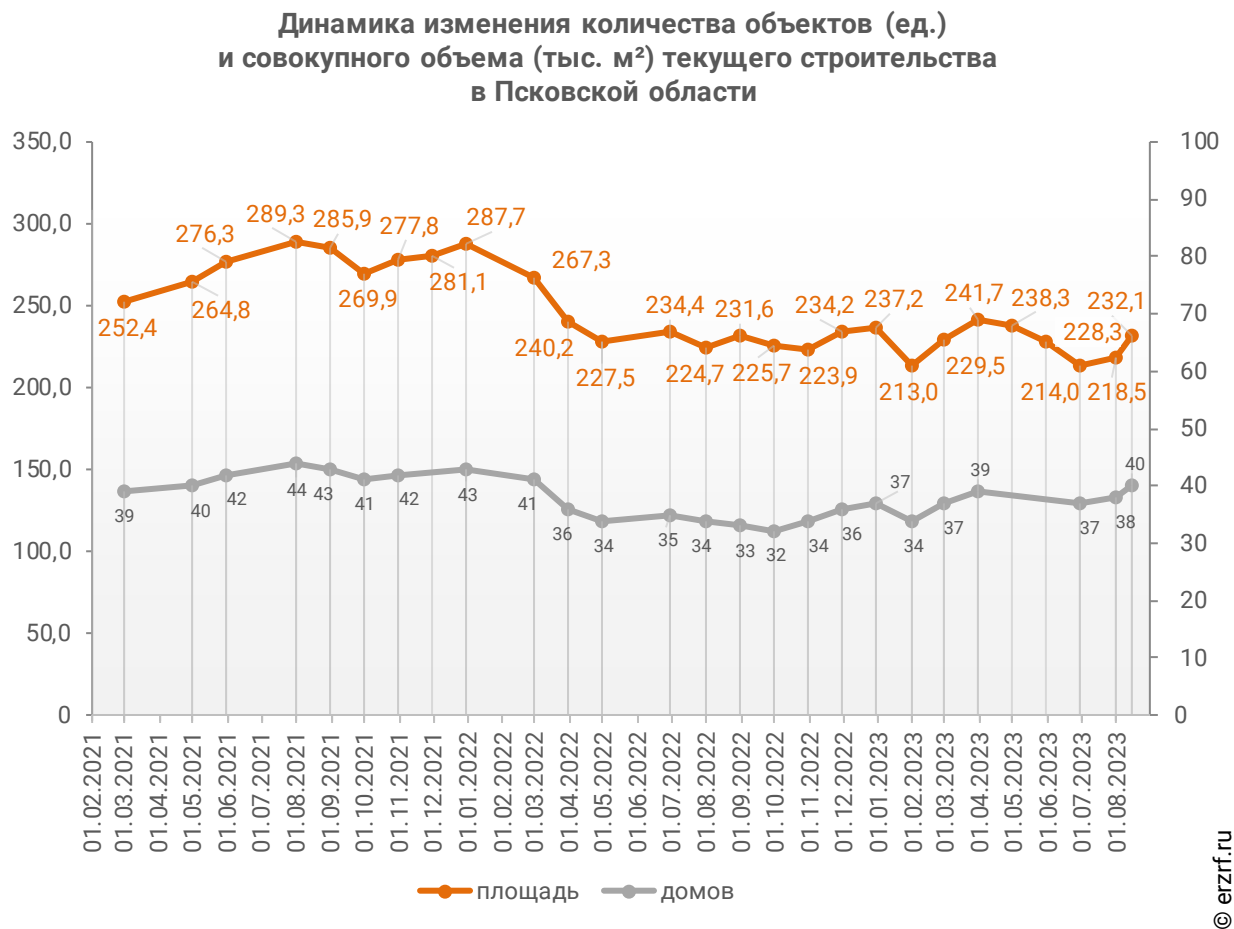
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	40	100%	4 513	100%	232 138	100%
Общий итог	40	100%	4 513	100%	232 138	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	24	60,0%	2 505	55,5%	133 556	57,5%
Борисовичи	14	35,0%	1 648	36,5%	89 087	38,4%
Портянниково	5	12,5%	363	8,0%	17 928	7,7%
Хотицы	3	7,5%	342	7,6%	16 385	7,1%
Писковичи	1	2,5%	116	2,6%	7 208	3,1%
Родина	1	2,5%	36	0,8%	2 948	1,3%
Псков	13	32,5%	1 918	42,5%	94 886	40,9%
Великие Луки	3	7,5%	90	2,0%	3 696	1,6%
	40	100%	4 513	100%	232 138	100%

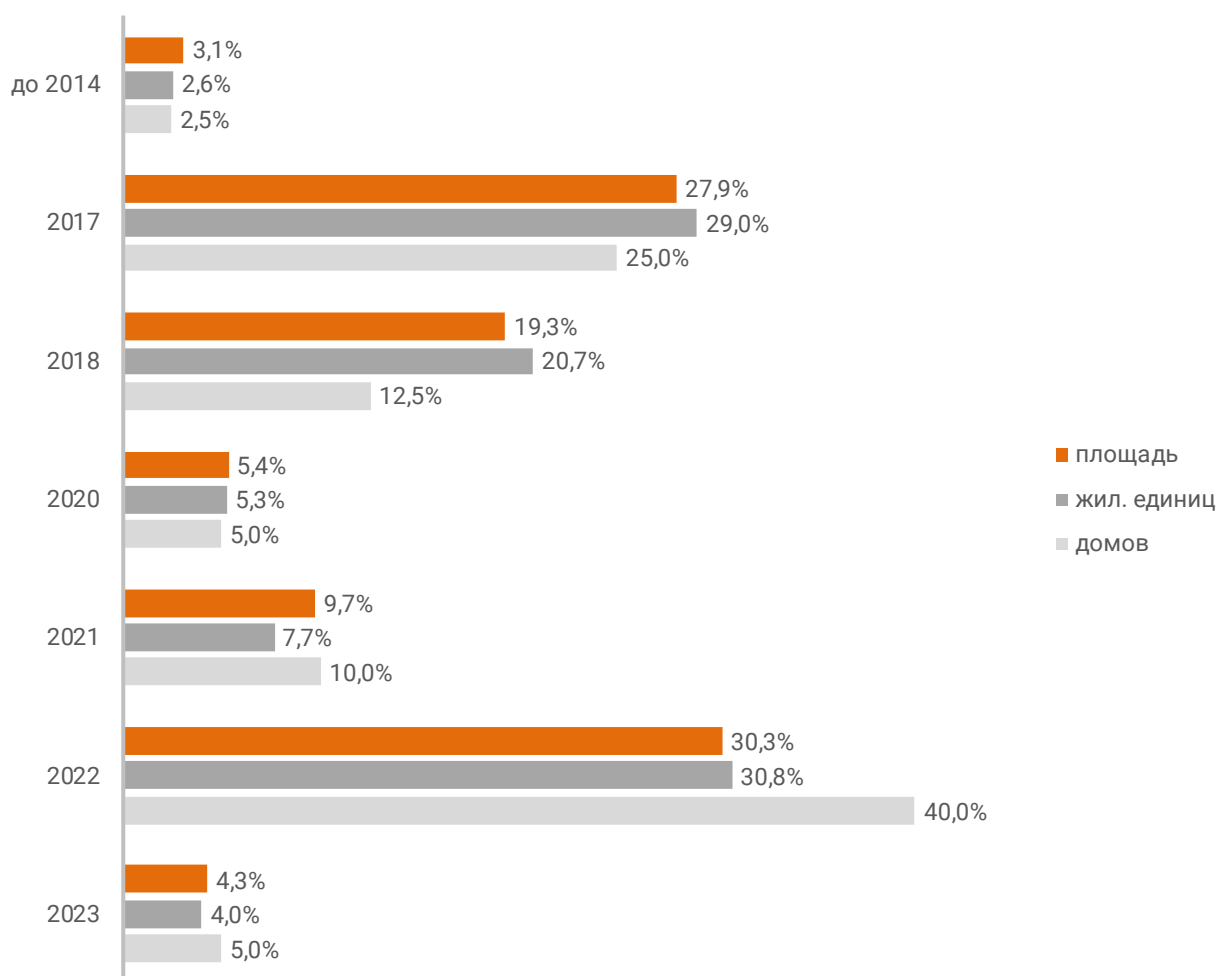
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (57,5% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	2,5%	116	2,6%	7 208	3,1%
2017	10	25,0%	1 310	29,0%	64 871	27,9%
2018	5	12,5%	934	20,7%	44 862	19,3%
2020	2	5,0%	237	5,3%	12 468	5,4%
2021	4	10,0%	346	7,7%	22 525	9,7%
2022	16	40,0%	1 389	30,8%	70 271	30,3%
2023	2	5,0%	181	4,0%	9 933	4,3%
Общий итог	40	100%	4 513	100%	232 138	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Псковской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (30,3% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	12	30,0%	1 379	30,6%	70 555	30,4%
2024	20	50,0%	2 204	48,8%	114 241	49,2%
2025	7	17,5%	765	17,0%	38 736	16,7%
2026	1	2,5%	165	3,7%	8 606	3,7%
Общий итог	40	100%	4 513	100%	232 138	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 70 555 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2023	70 555	2019	13 796	19,6%
		2021	7 020	9,9%
		2022	27 644	39,2%
		2023	13 589	19,3%
2024	114 241	2019	7 660	6,7%
		2021	7 208	6,3%
		2023	6 624	5,8%
Общий итог	232 138		83 541	36.0%

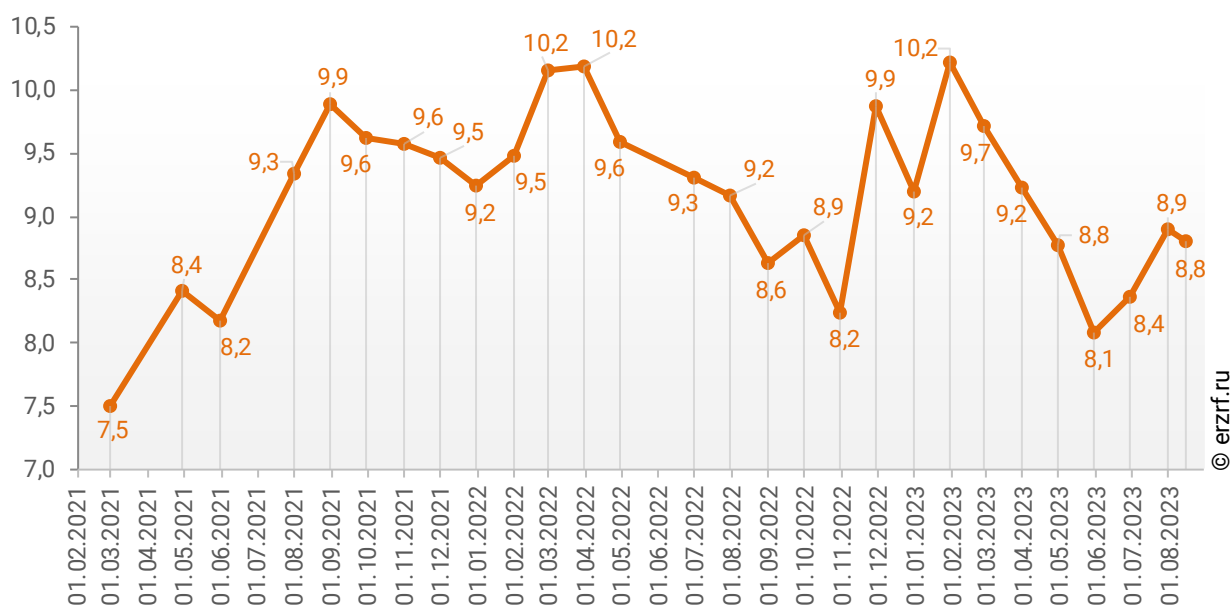
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (27 644 м²), что составляет 39,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на август 2023 года составляет 8,8 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):

- 9,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



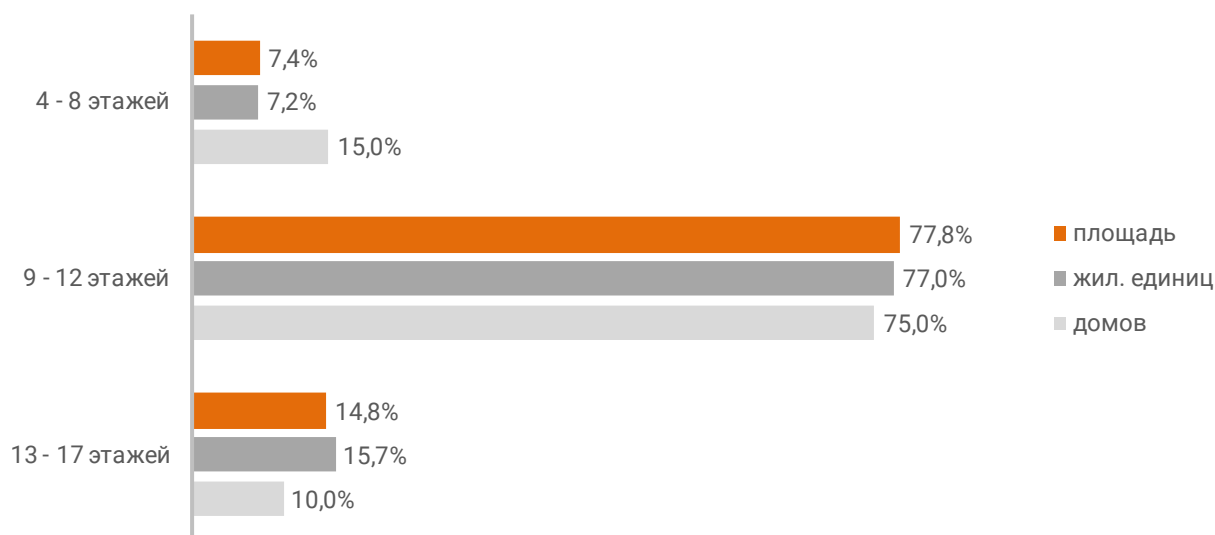
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	15,0%	327	7,2%	17 286	7,4%
9 - 12 этажей	30	75,0%	3 477	77,0%	180 577	77,8%
13 - 17 этажей	4	10,0%	709	15,7%	34 275	14,8%
Общий итог	40	100%	4 513	100%	232 138	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 77,8% 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 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «СИТИ (CITY)», застройщик «Реставрационная мастерская». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
2	14	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
3	13	<i>CX Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Олимп
4	12	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>Псковоблстрой</i>	многоквартирный дом	Прибрежный
		<i>ГК Эгле</i>	многоквартирный дом	Околица
5	11	<i>СЗ ОПТИМА</i>	многоквартирный дом	Оптим
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом на Гдовской
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА</i>	многоквартирный дом	Завеличенская, 18

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

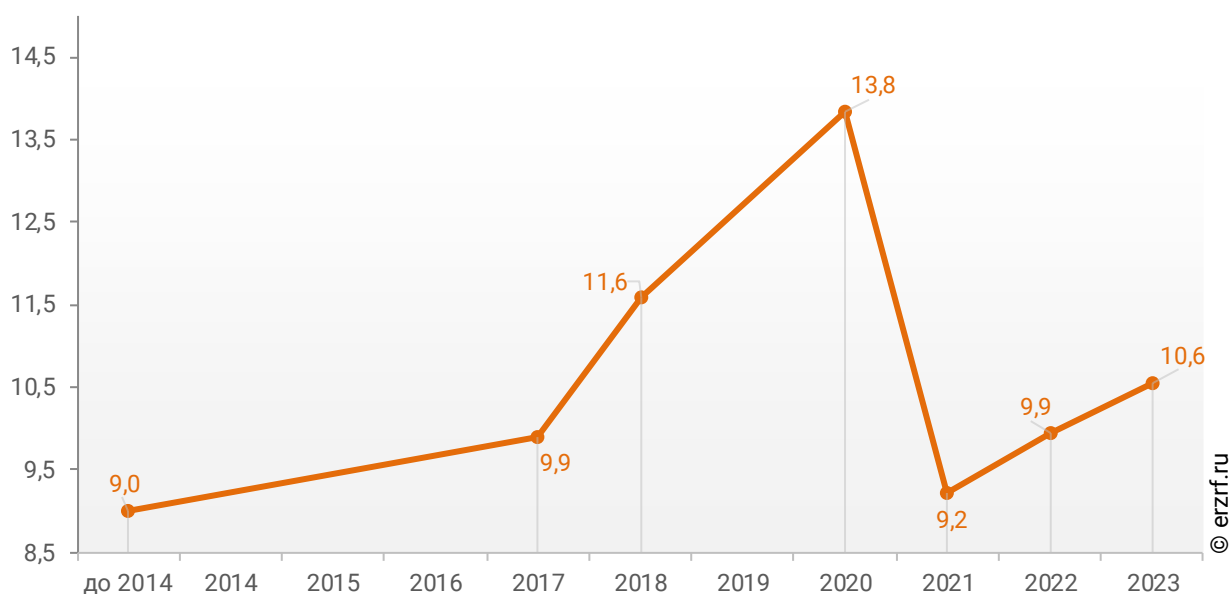
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 429	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
2	11 166	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
3	8 879	<i>ДОМИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Северная
4	8 606	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
5	8 184	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Героя России Досагаева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

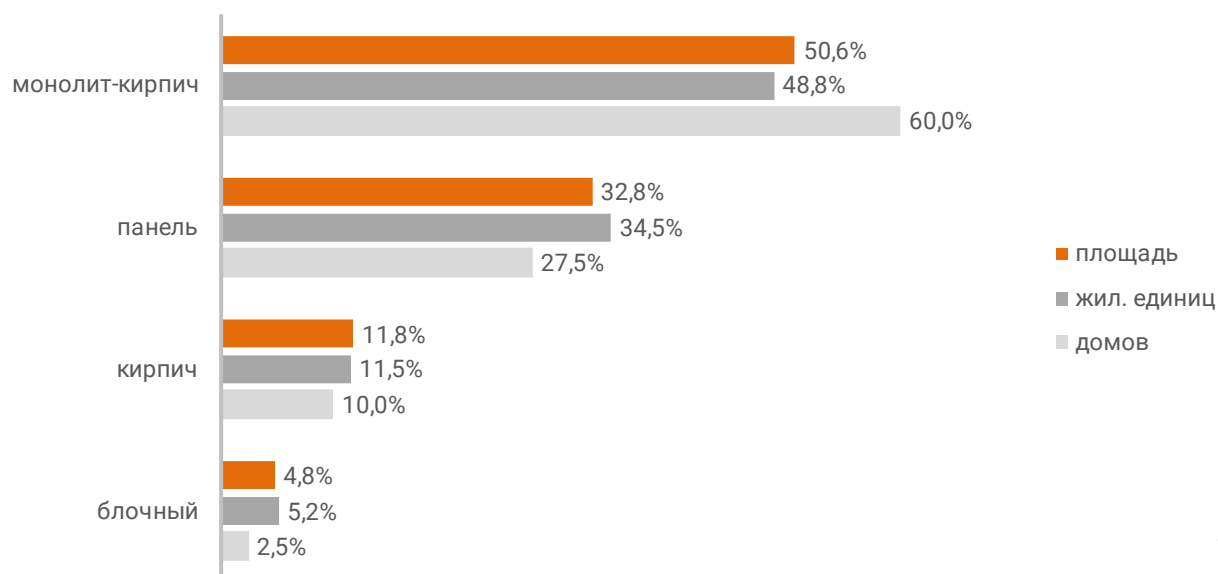
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	24	60,0%	2 204	48,8%	117 569	50,6%
панель	11	27,5%	1 555	34,5%	76 120	32,8%
кирпич	4	10,0%	520	11,5%	27 337	11,8%
блочный	1	2,5%	234	5,2%	11 112	4,8%
Общий итог	40	100%	4 513	100%	232 138	100%

Гистограмма 5

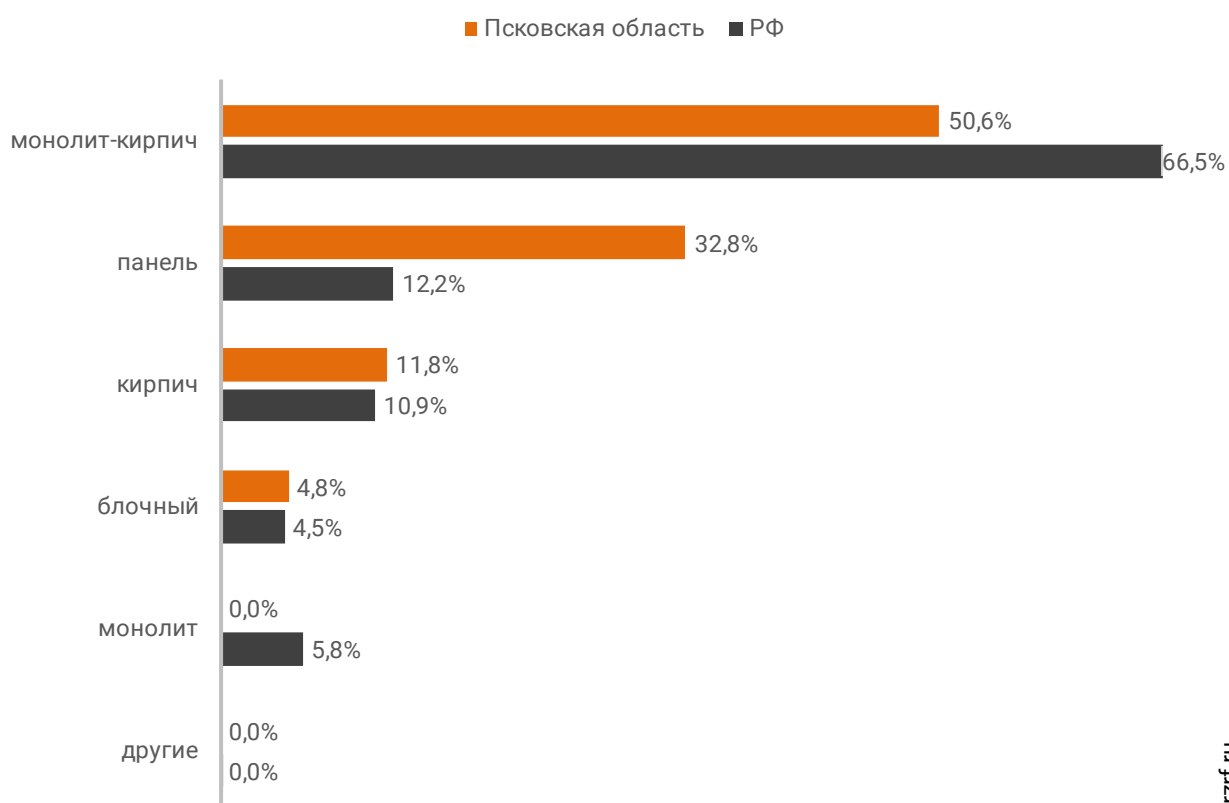
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

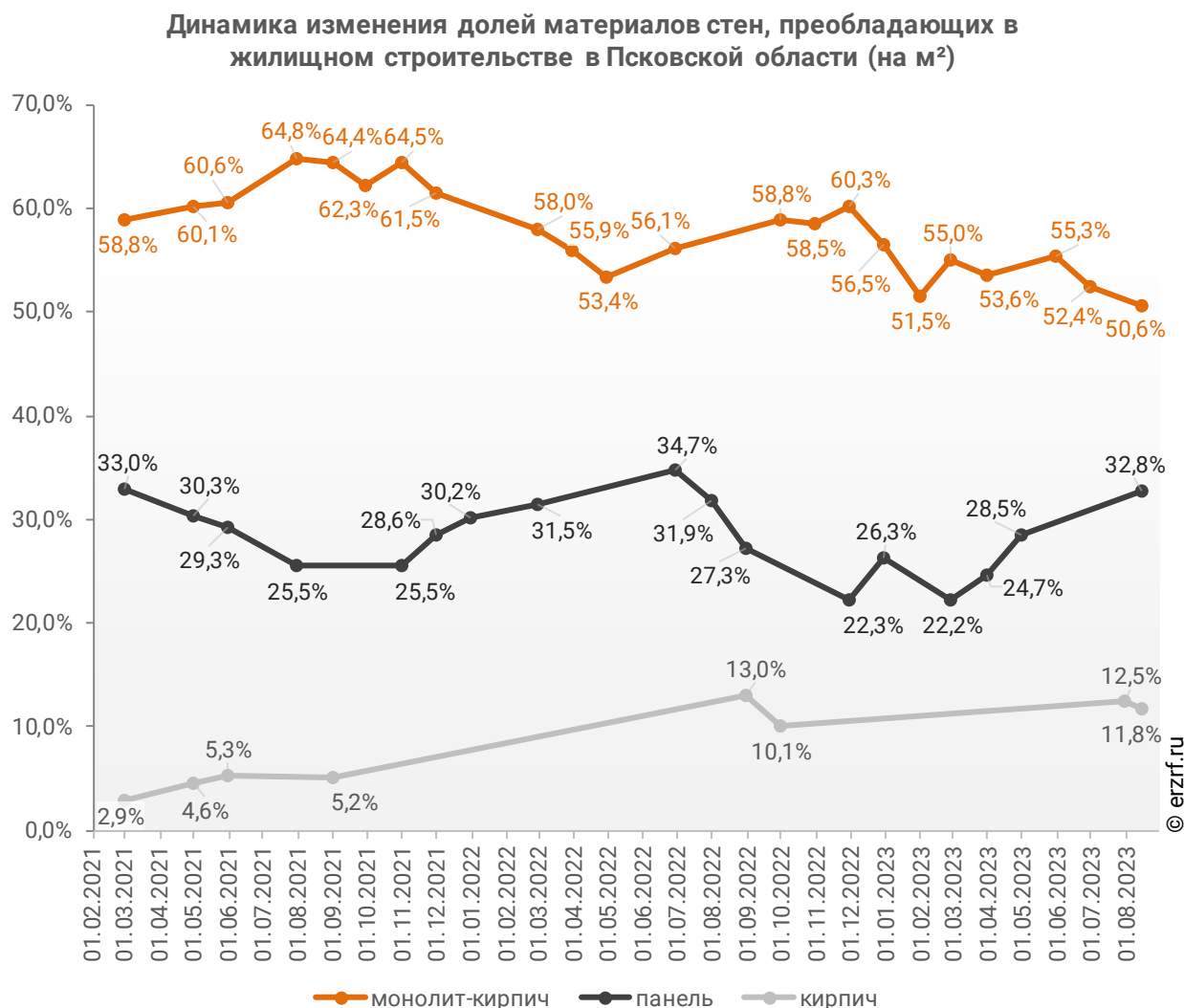
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Псковской области у 70,2% 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 48,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

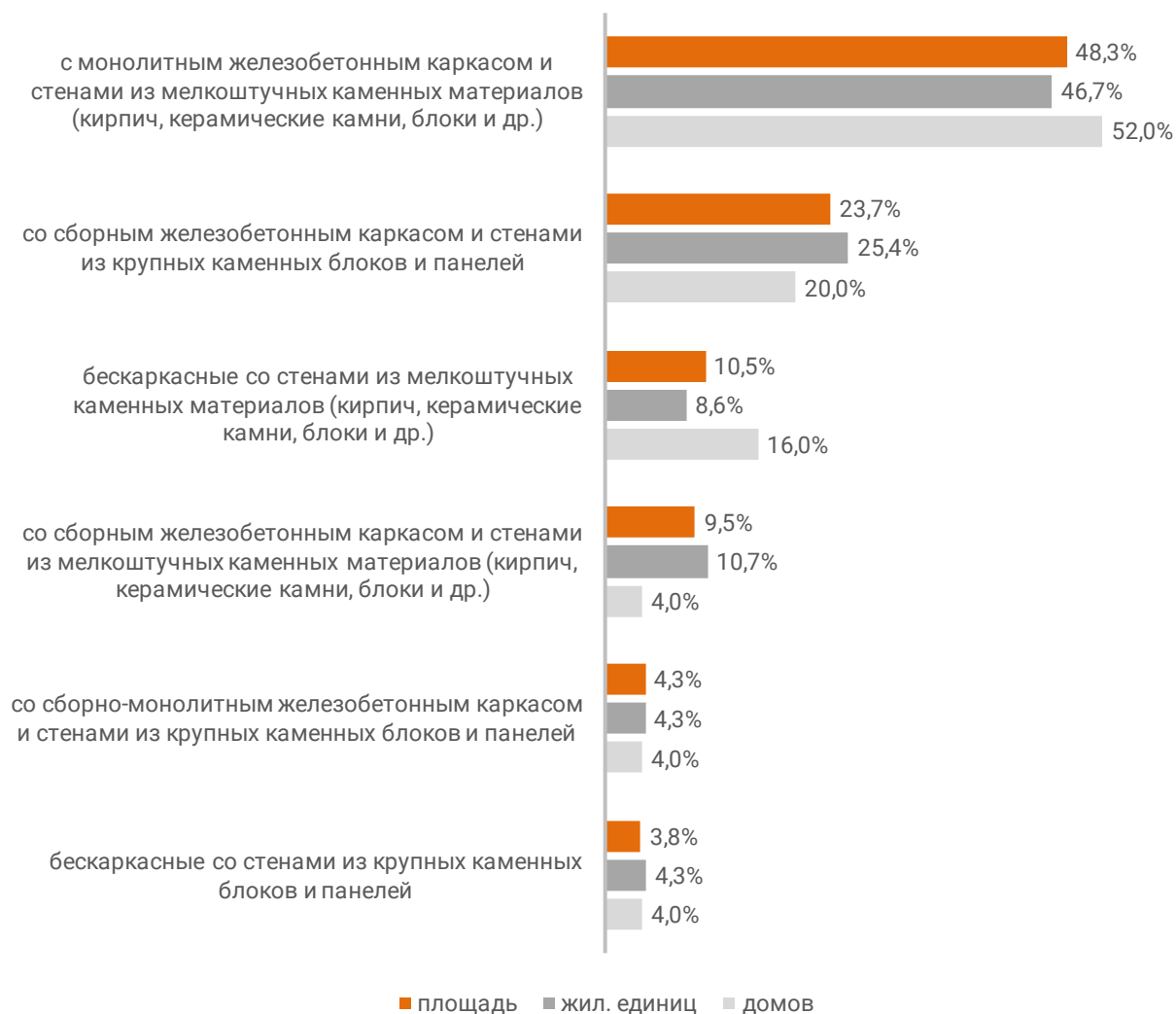
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	52,0%	1 472	46,7%	78 745	48,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	20,0%	802	25,4%	38 580	23,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	16,0%	270	8,6%	17 140	10,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,0%	338	10,7%	15 429	9,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,0%	135	4,3%	7 020	4,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,0%	136	4,3%	6 145	3,8%
Общий итог	25	100%	3 153	100%	163 059	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Псковской области на август 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	7	17,5%	1 436	31,8%	67 750	29,2%
2	Реставрационная мастерская	5	12,5%	551	12,2%	30 392	13,1%
3	СЗ Псковжилстрой	3	7,5%	318	7,0%	19 920	8,6%
4	СХ Scandinavia	3	7,5%	342	7,6%	16 385	7,1%
5	ГК Эгле	4	10,0%	271	6,0%	14 250	6,1%
6	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	2	5,0%	225	5,0%	11 761	5,1%
7	СЗ ОПТИМА	2	5,0%	200	4,4%	9 850	4,2%
8	СЗ Стройэстэйт	2	5,0%	169	3,7%	9 695	4,2%
9	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	5,0%	199	4,4%	9 678	4,2%
10	ДОМИНВЕСТ	1	2,5%	150	3,3%	8 879	3,8%
11	Псковоблстрой	1	2,5%	182	4,0%	8 129	3,5%
12	ГК Строим в Пскове	1	2,5%	108	2,4%	6 952	3,0%
13	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	2	5,0%	128	2,8%	6 626	2,9%
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	2,5%	100	2,2%	5 470	2,4%
15	СК Стройинвест	3	7,5%	90	2,0%	3 696	1,6%
16	ТЕКСПРОЕКТ	1	2,5%	44	1,0%	2 705	1,2%
Общий итог		40	100%	4 513	100%	232 138	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	
1	★ 1,5	ГК ЛУГ	67 750	18 186	26,8%	4,6
2	★ 1,0	Реставрационная мастерская	30 392	7 208	23,7%	7,8
3	★ 1,5	СЗ Псковжилстрой	19 920	19 920	100%	27,0
4	★ 1,5	СХ Scandinavia	16 385	6 145	37,5%	19,1
5	★ 0,5	ГК Эгле	14 250	4 946	34,7%	18,7
6	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	11 761	6 624	56,3%	10,2
7	н/р	СЗ ОПТИМА	9 850	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Стройэстэйт	9 695	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	9 678	9 678	100%	7,3
10	н/р	ДОМИНВЕСТ	8 879	0	0,0%	-
11	н/р	Псковоблстрой	8 129	8 129	100%	6,0
12	★ 5,0	ГК Строим в Пскове	6 952	0	0,0%	-
13	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	6 626	0	0,0%	-
14	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	5 470	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СК Стройинвест	3 696	0	0,0%	-
16	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 705	2 705	100%	48,0
Общий итог			232 138	83 541	36,0%	8,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТЕКСПРОЕКТ» 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 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Семейный» (деревня Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛУГ» возводит 2 дома, включающих 315 жилых единиц, совокупной площадью 14 839 м².

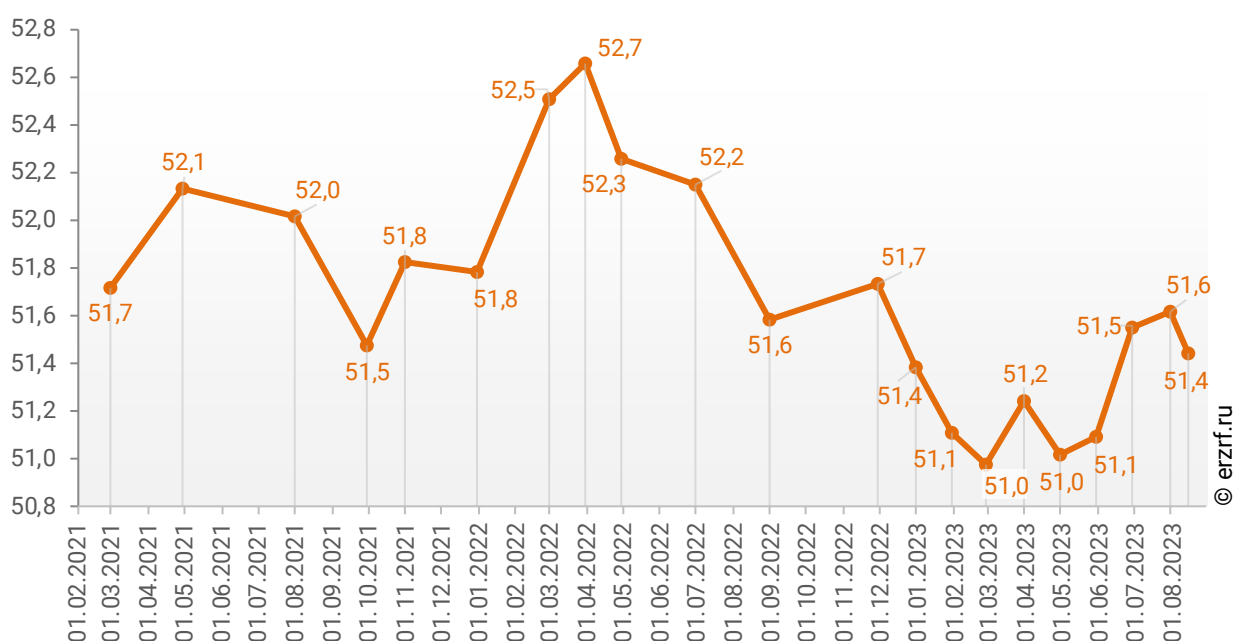
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

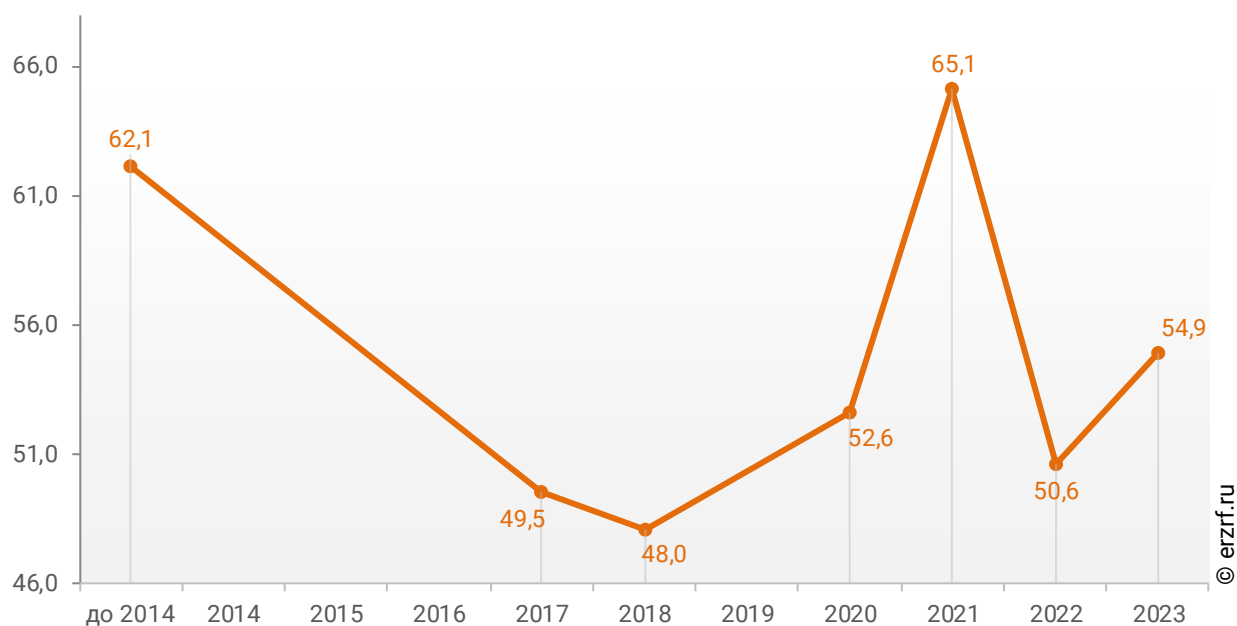
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стройинвест» – 41,1 м². Самая большая – у застройщика «ГК Строим в Пскове» – 64,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Стройинвест	41,1
Псковоблстрой	44,7
ГК ЛУГ	47,2
CX Scandinavia	47,9
СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,6
СЗ ОПТИМА	49,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	52,3
ГК Эгле	52,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	54,7
Реставрационная мастерская	55,2
СЗ Стройэстэйт	57,4
ДОМИНВЕСТ	59,2
ТЕКСПРОЕКТ	61,5
СЗ Псковжилстрой	62,6
ГК Строим в Пскове	64,4
Общий итог	51,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Дворецка» – 39,8 м², застройщик «СК Стройинвест». Наибольшая – в ЖК «Балтийская жемчужина» – 83,2 м², застройщик «СЗ Псковжилстрой».

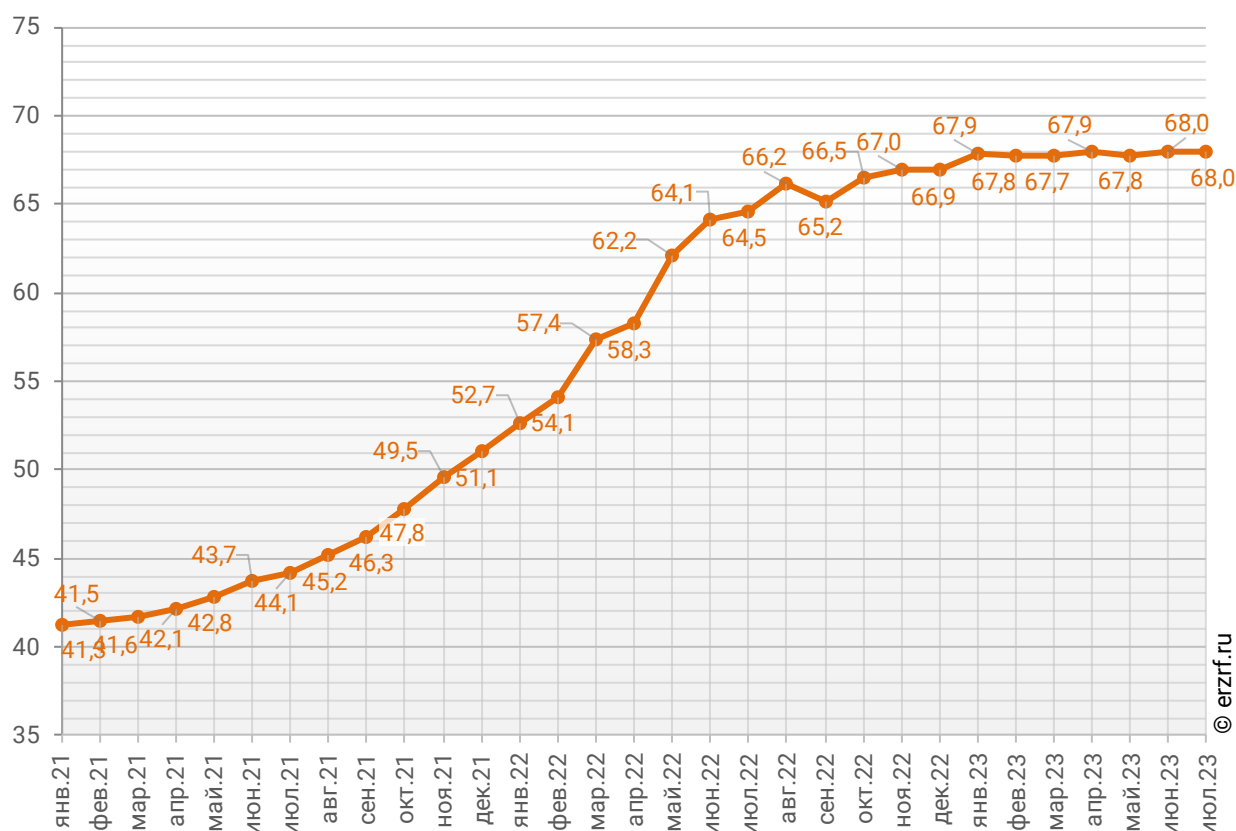
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 67 956 рублей. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 5,3%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Псковской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

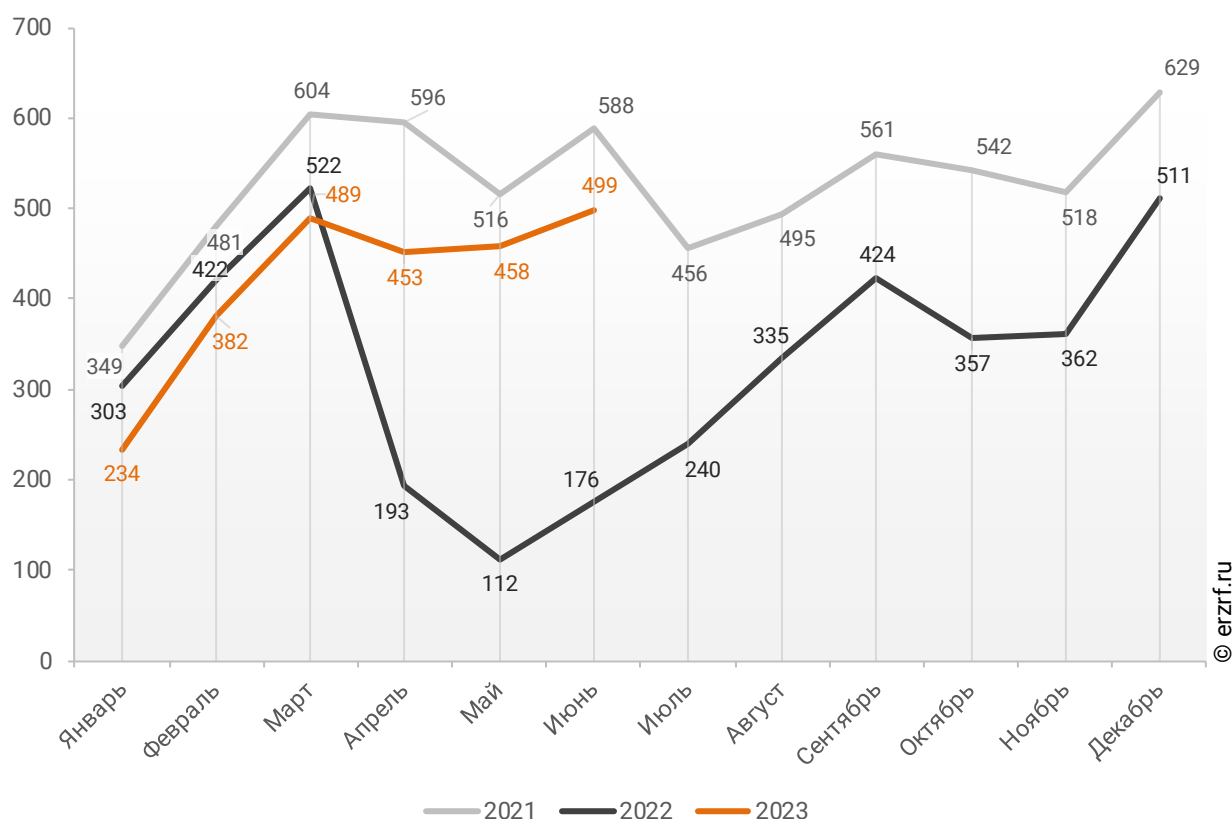
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 2 515, что на 45,5% больше уровня 2022 г. (1 728 ИЖК), и на 19,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 134 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

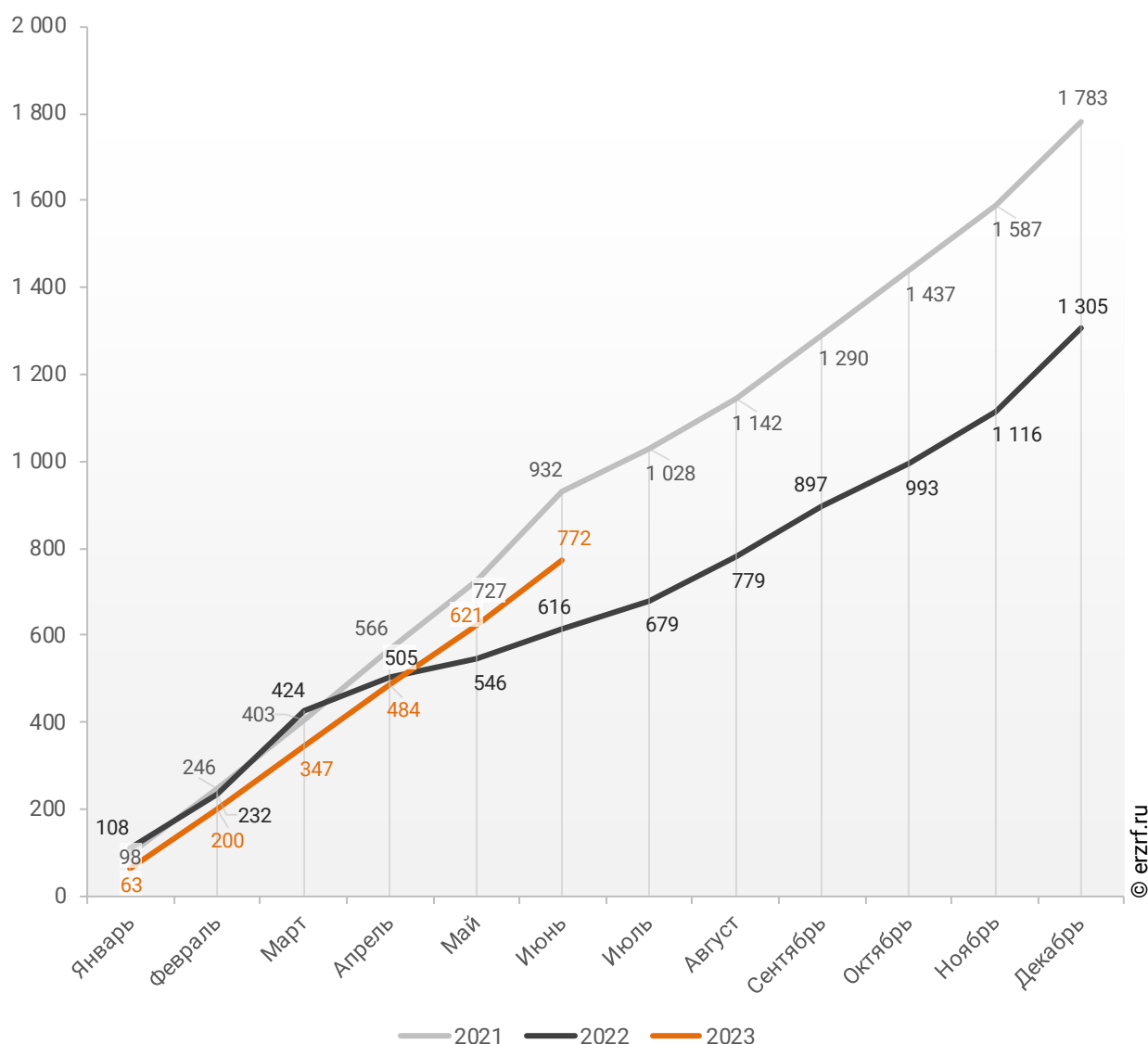


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 772, что на 25,3% больше, чем в 2022 г. (616 ИЖК), и на 17,2% меньше соответствующего значения 2021 г. (932 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

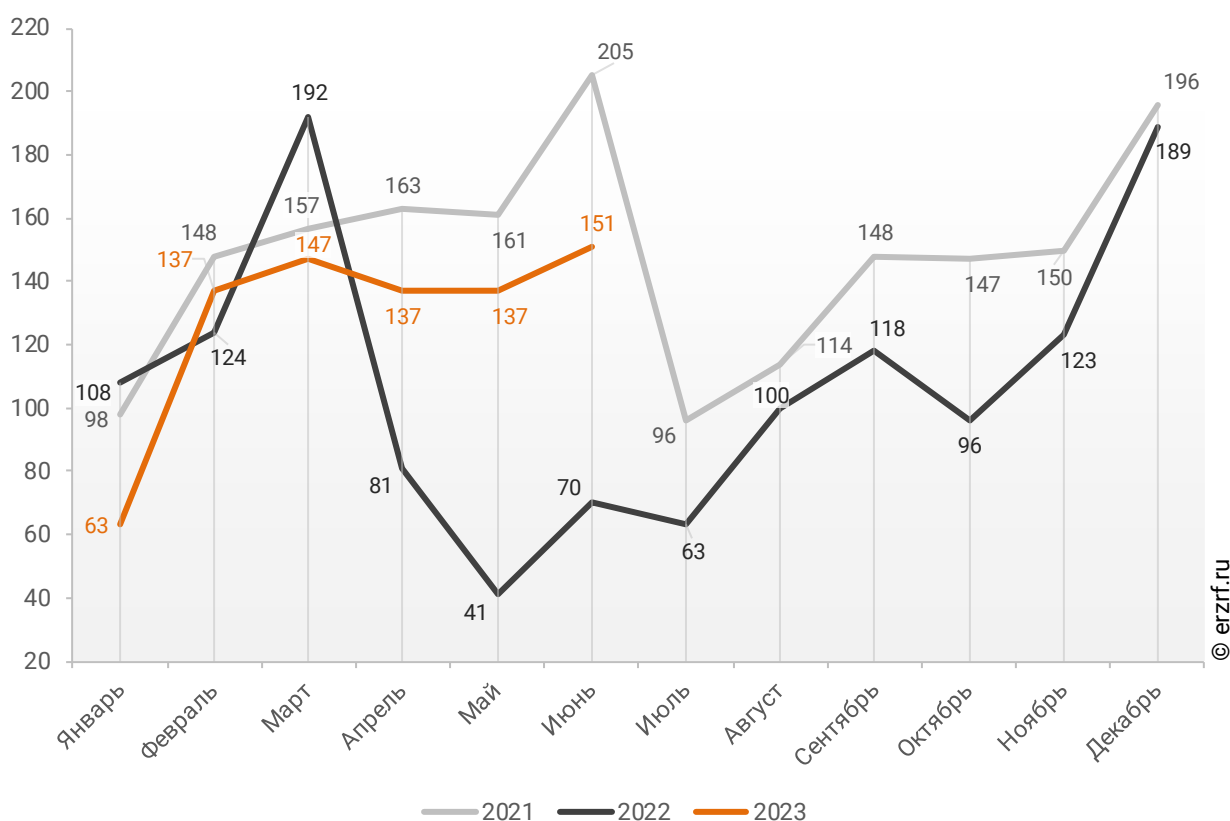


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в июне 2023 года увеличилось на 115,7% по сравнению с июнем 2022 года (151 против 70 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

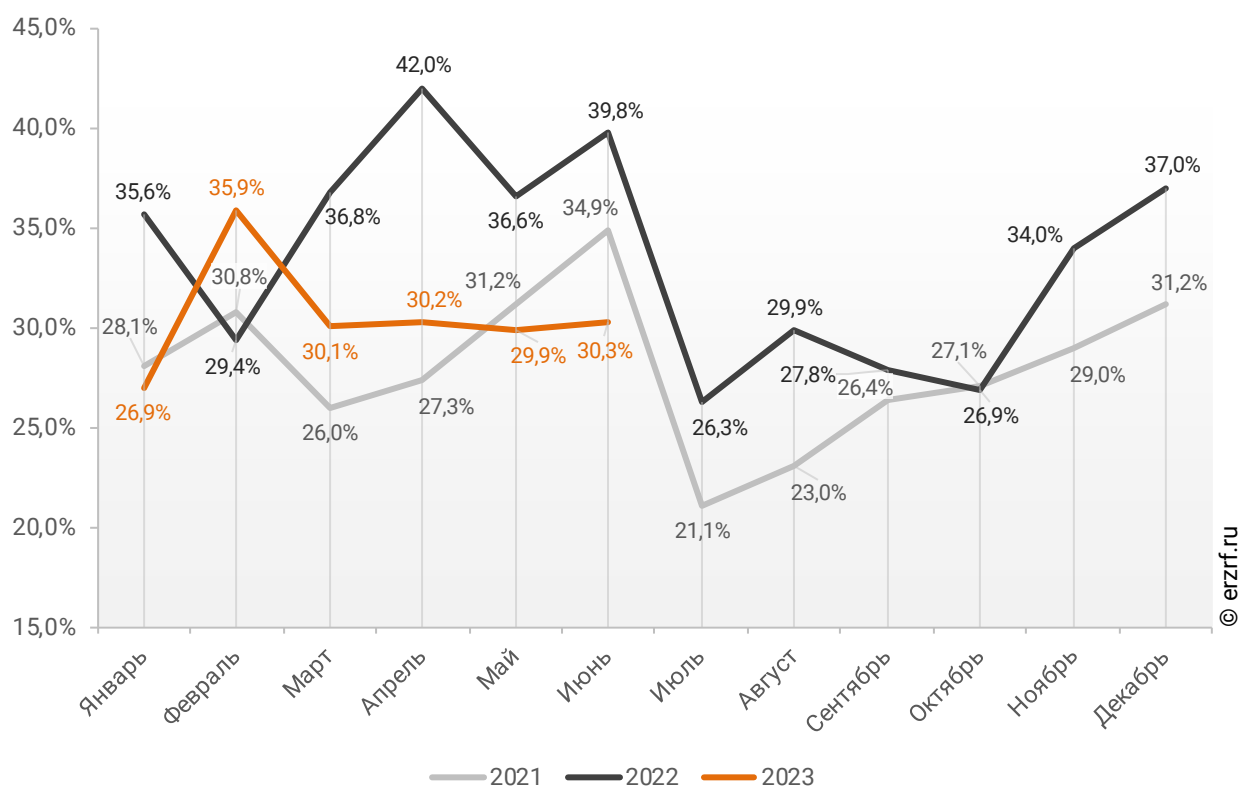


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 30,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (35,6%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2021 г. (29,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.



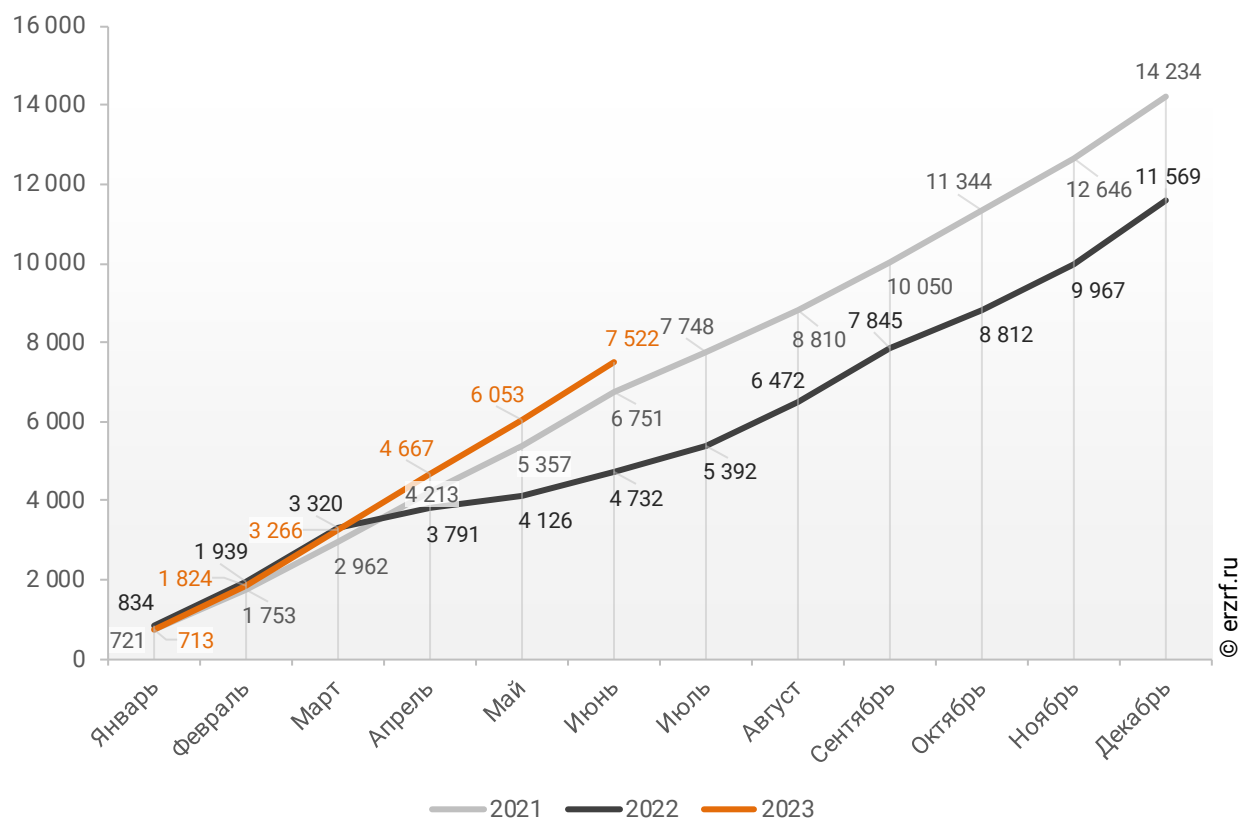
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 7,52 млрд ₽, что на 59,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,73 млрд ₽), и на 11,4% больше аналогичного значения 2021 г. (6,75 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

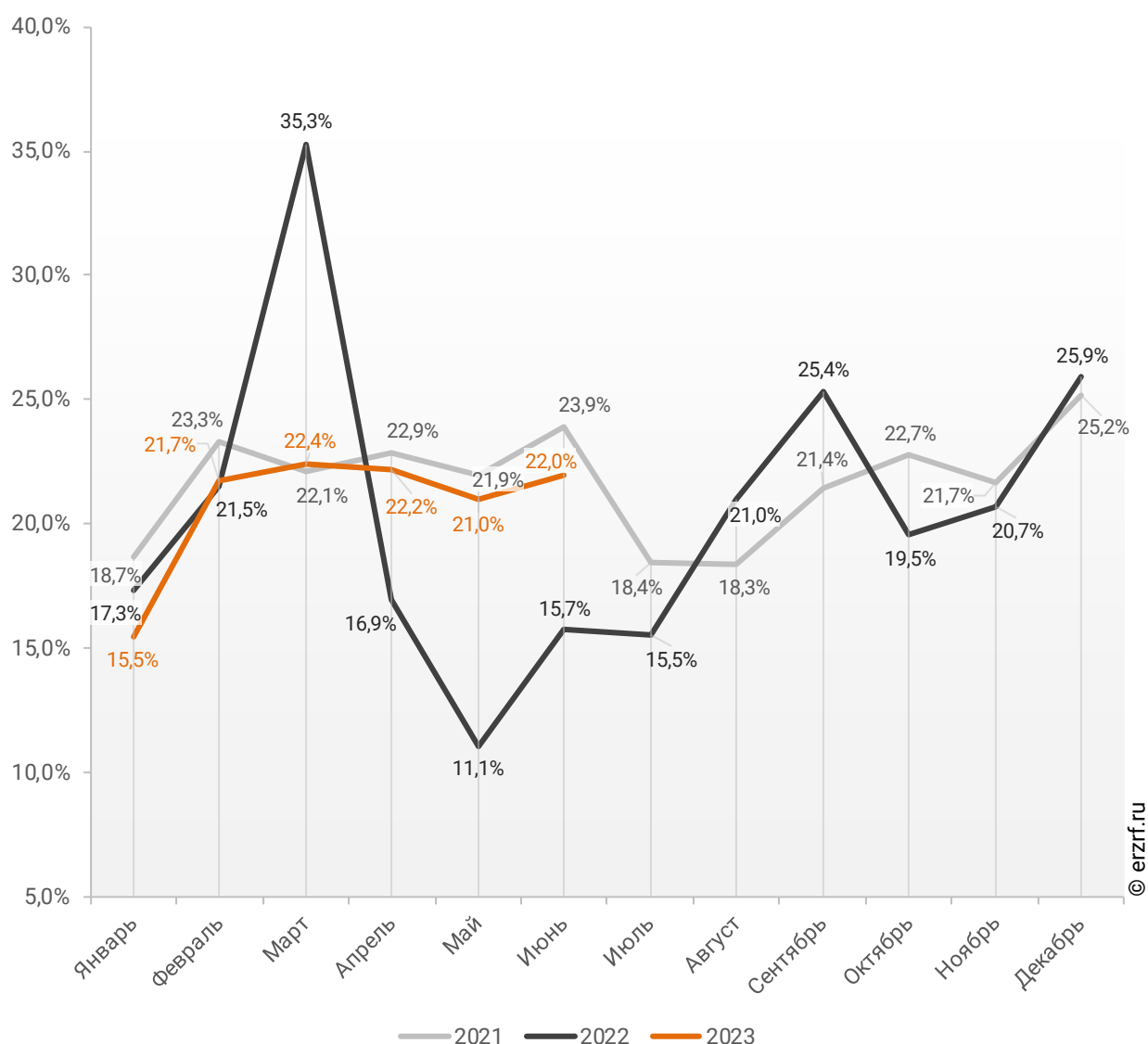


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Псковской области (35,78 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,1%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

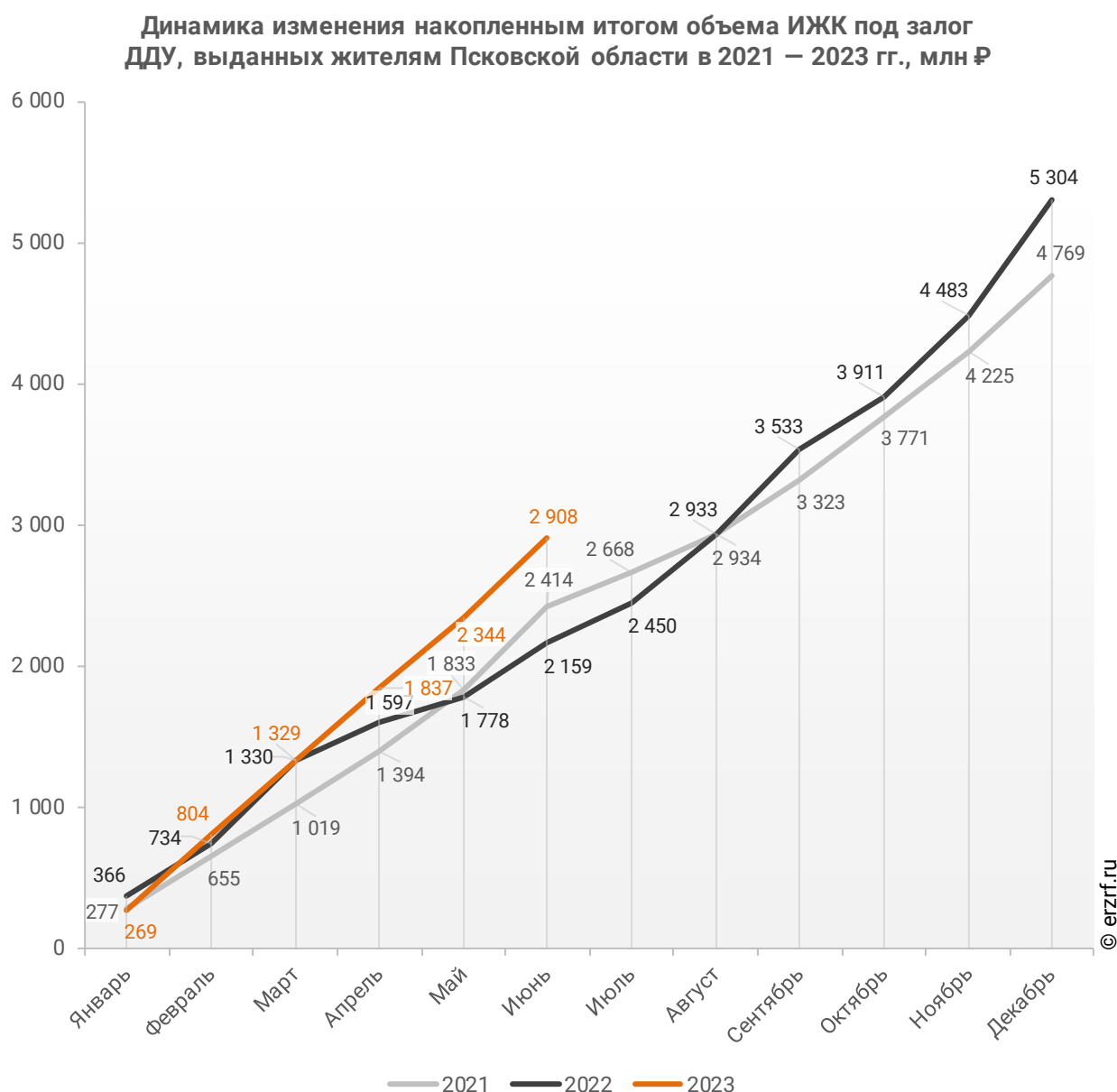
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.



За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 2,91 млрд ₽ (38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 34,7% больше аналогичного значения 2022 г. (2,16 млрд ₽), и на 20,5% больше, чем в 2021 г. (2,41 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Псковской области (35,78 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,2%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

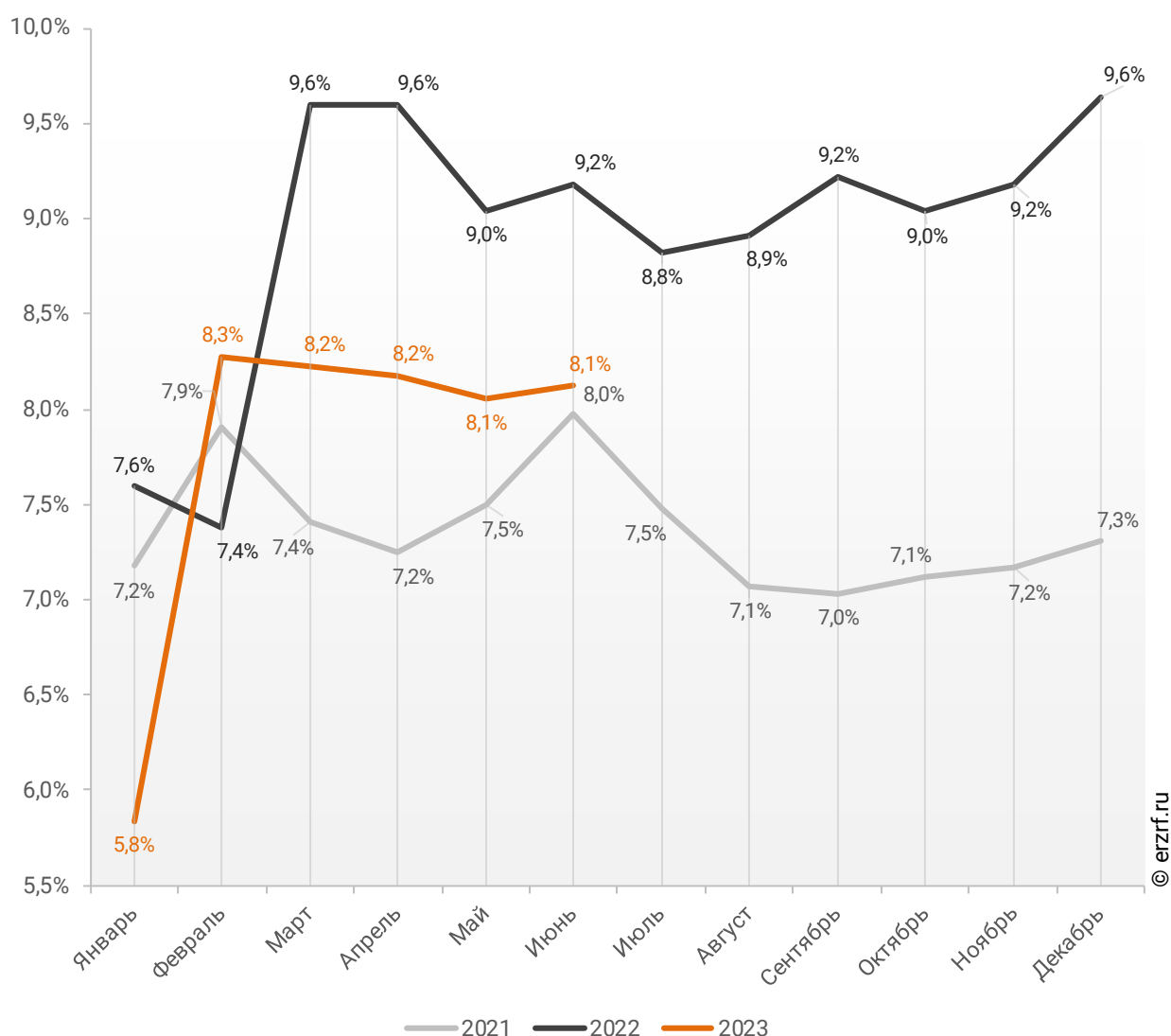
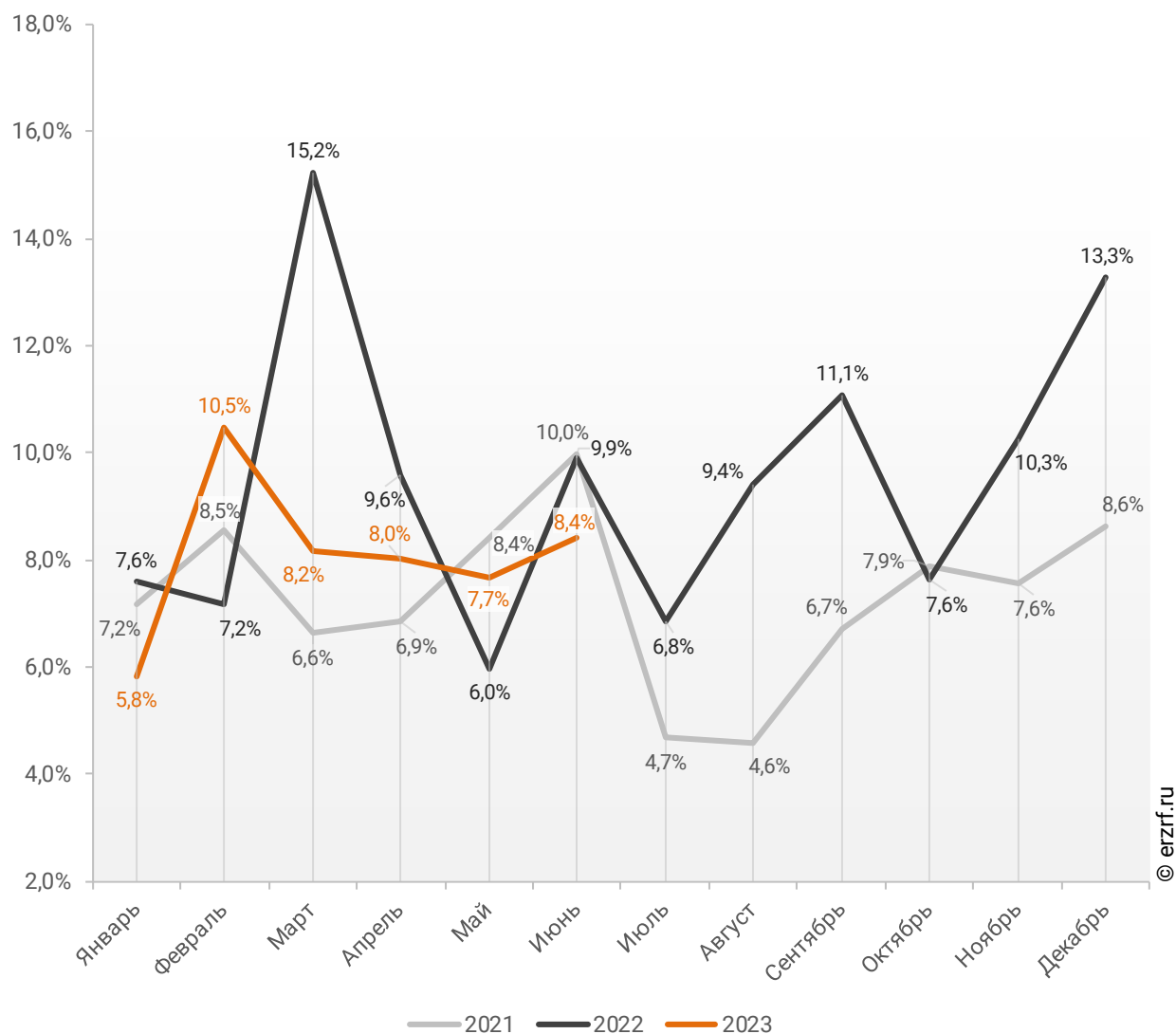


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Псковской области в 2021 – 2023 гг.**

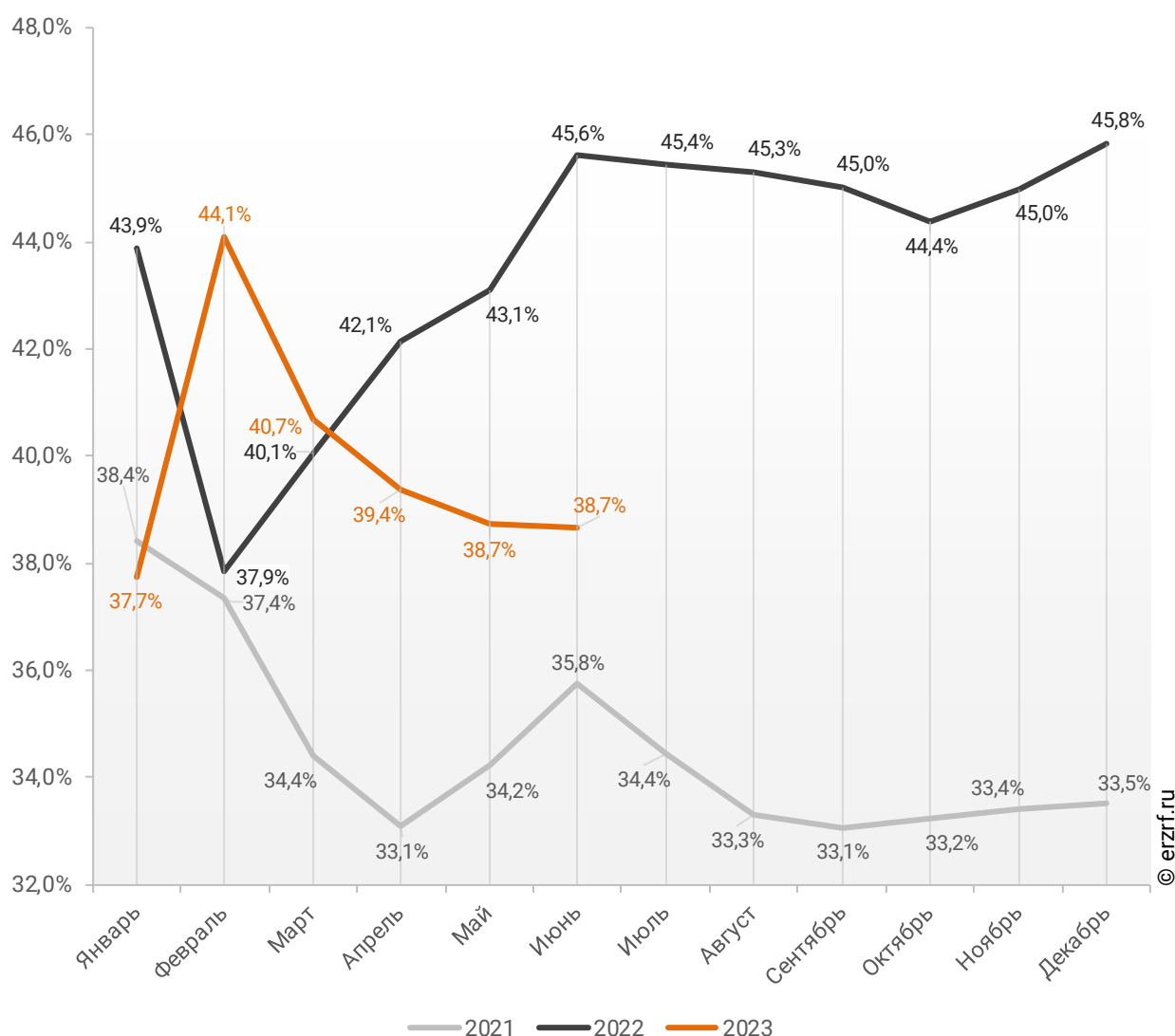


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 6,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (45,6%), и на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.

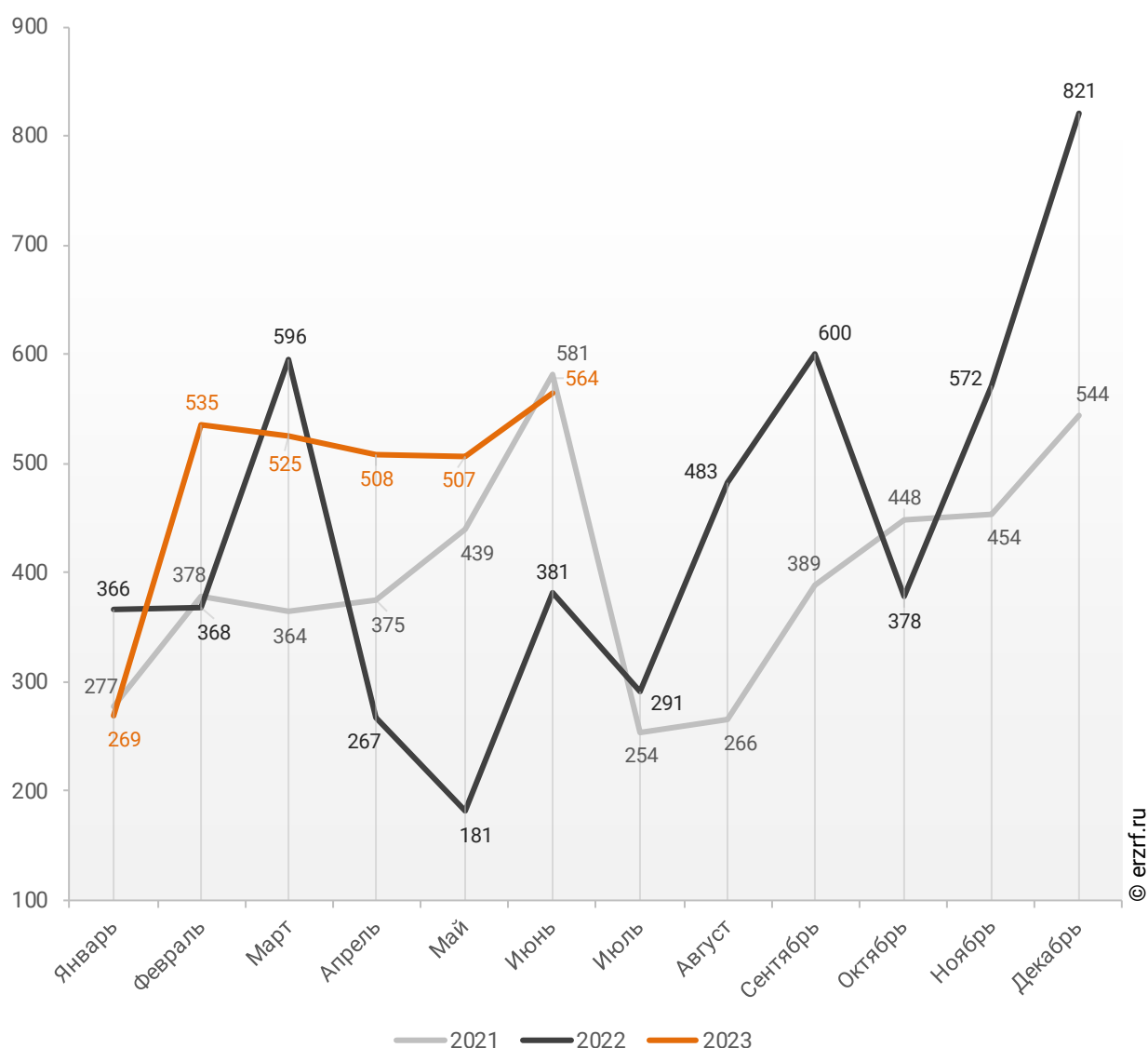


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в июне 2023 года, увеличился на 48,0% по сравнению с июнем 2022 года (564 млн ₽ против 381 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

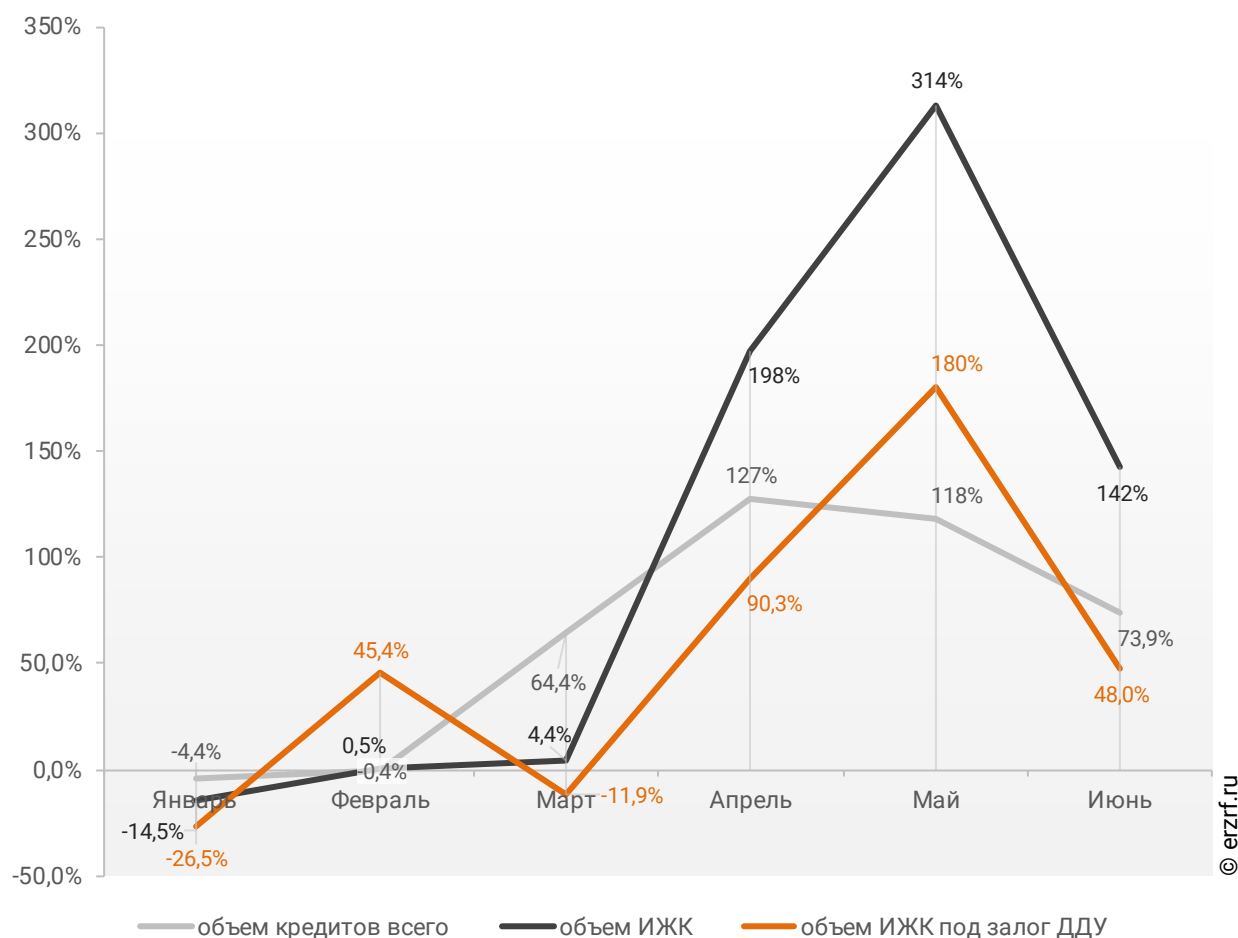
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,0% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 73,9% (6,69 млрд ₽ против 3,85 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 142,4% (1,47 млрд ₽ против 606 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Псковской области (по видам кредитов)



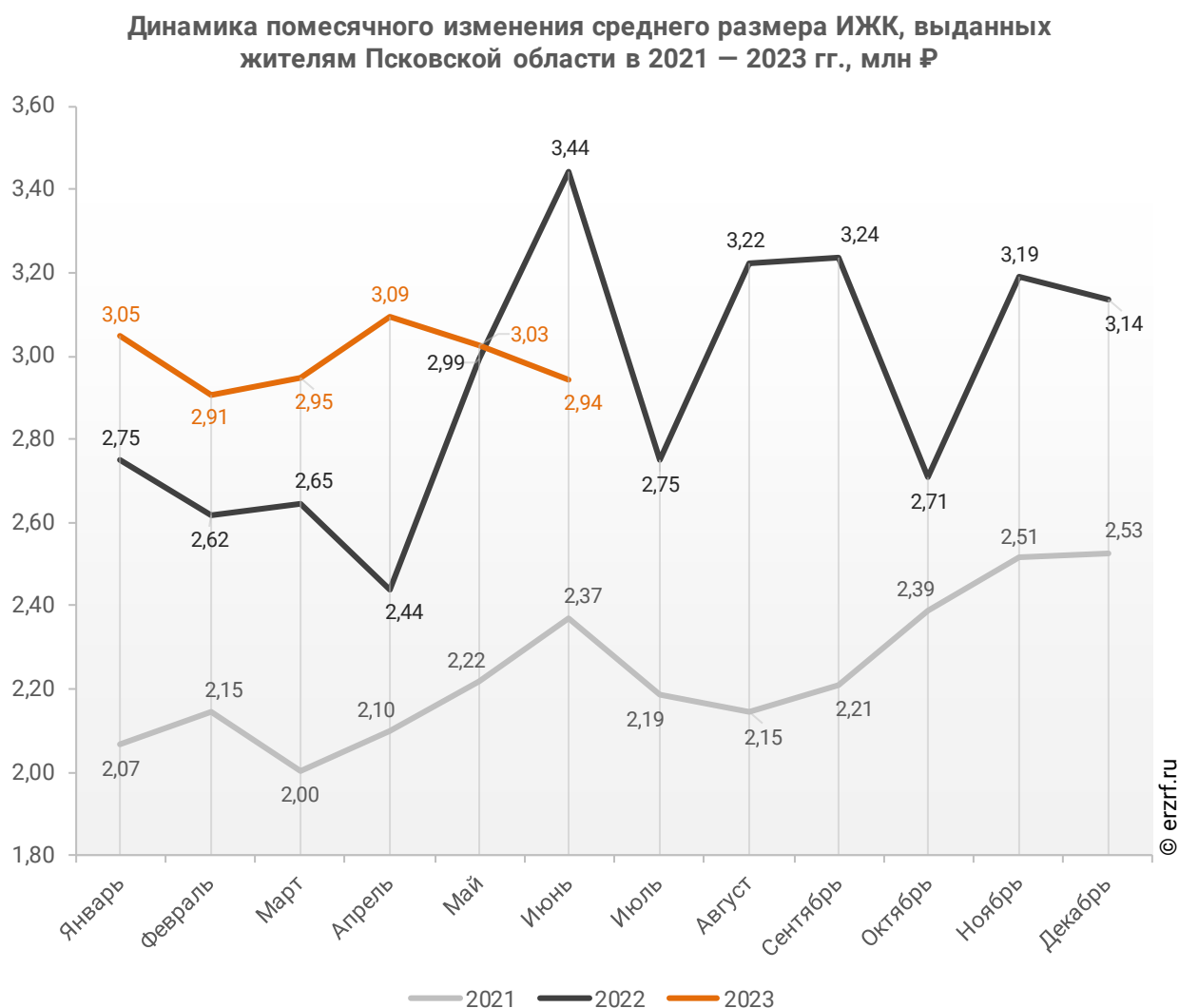
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Псковской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,7%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 2,94 млн ₽, что на 14,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,44 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2021 г. (2,37 млн ₽).

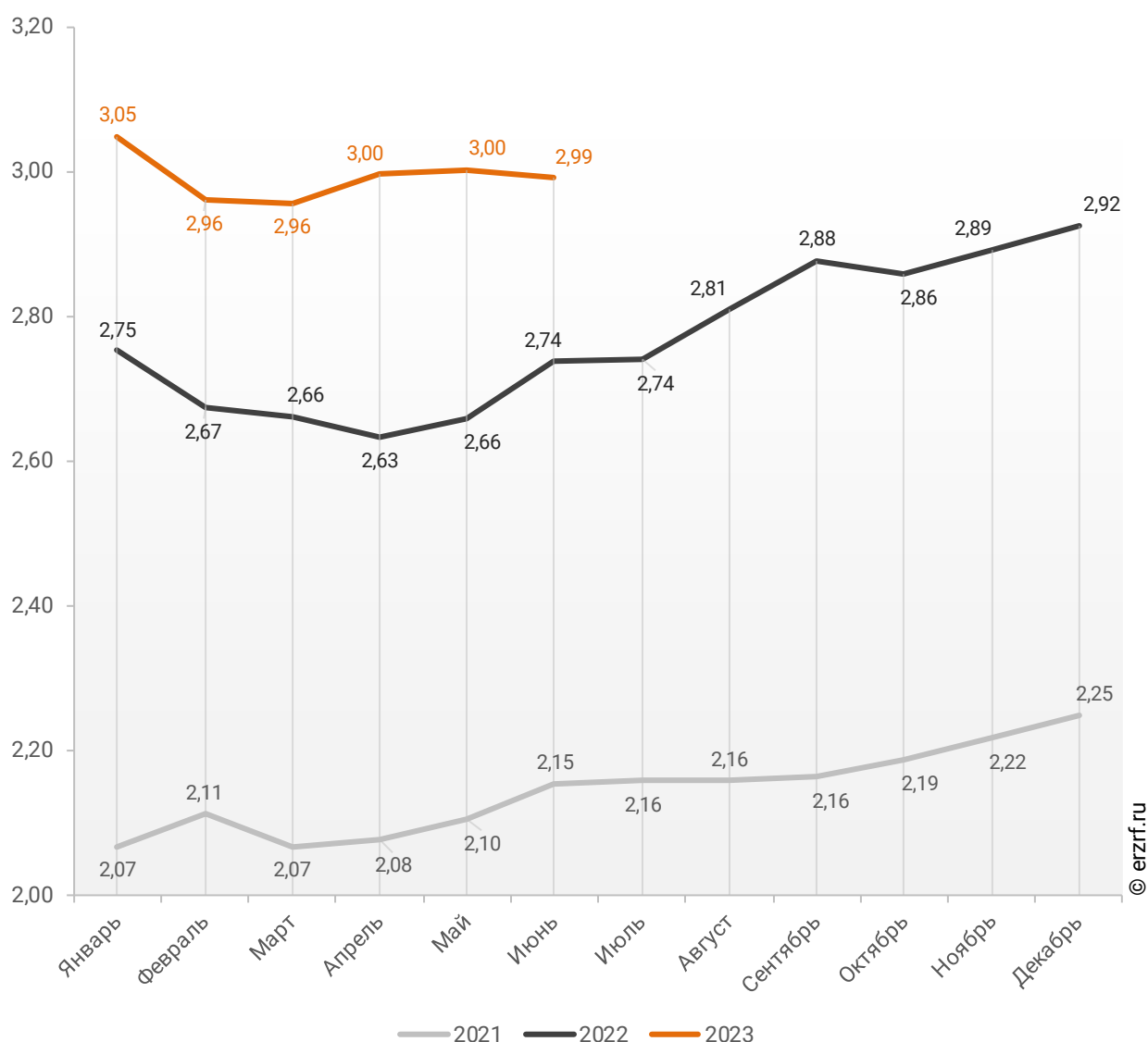
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2022 г. (2,74 млн ₽), и на 38,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

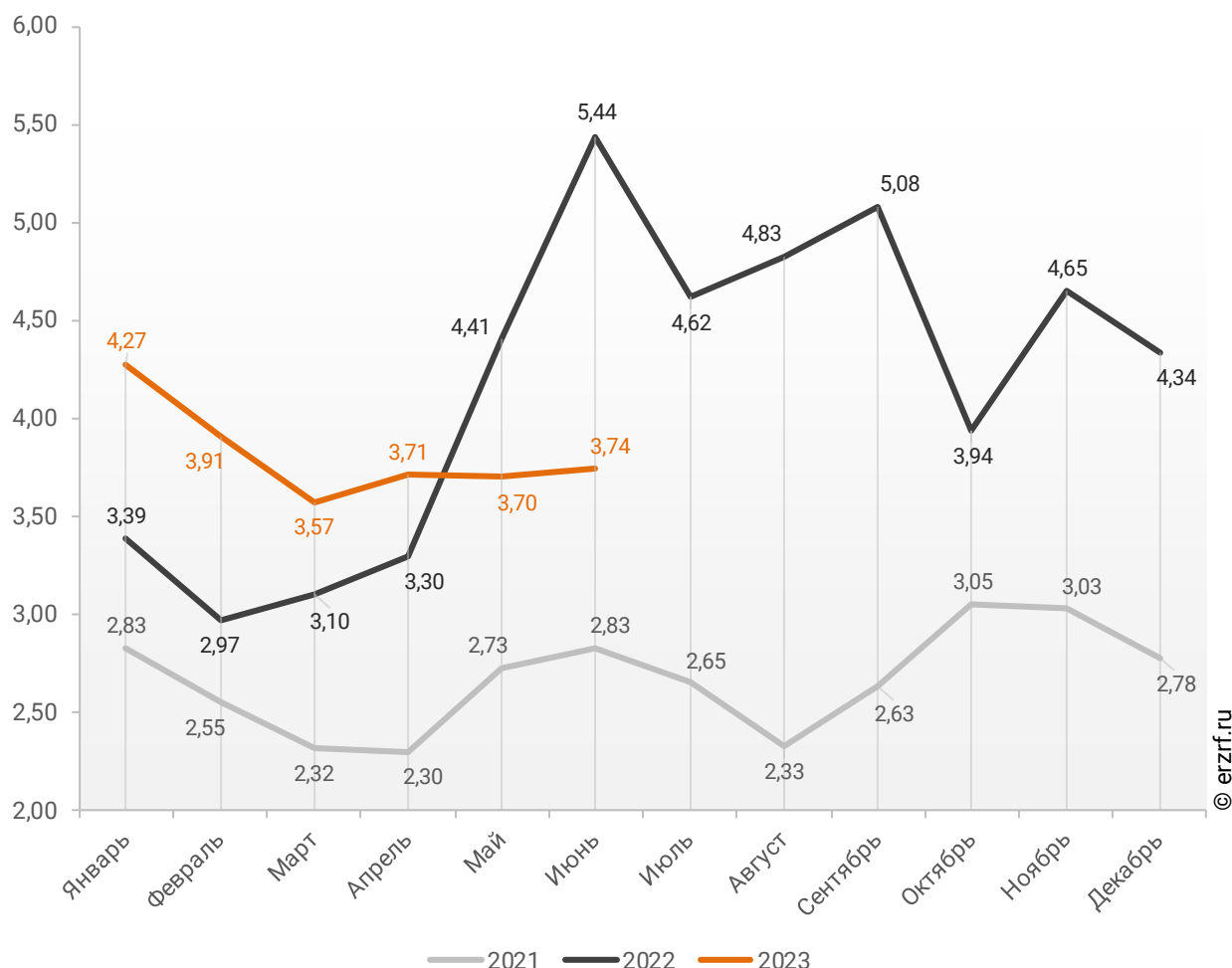
График 22
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в июне 2023 года уменьшился на 31,3% по сравнению с июнем 2022 года (3,74 млн ₽ против 5,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

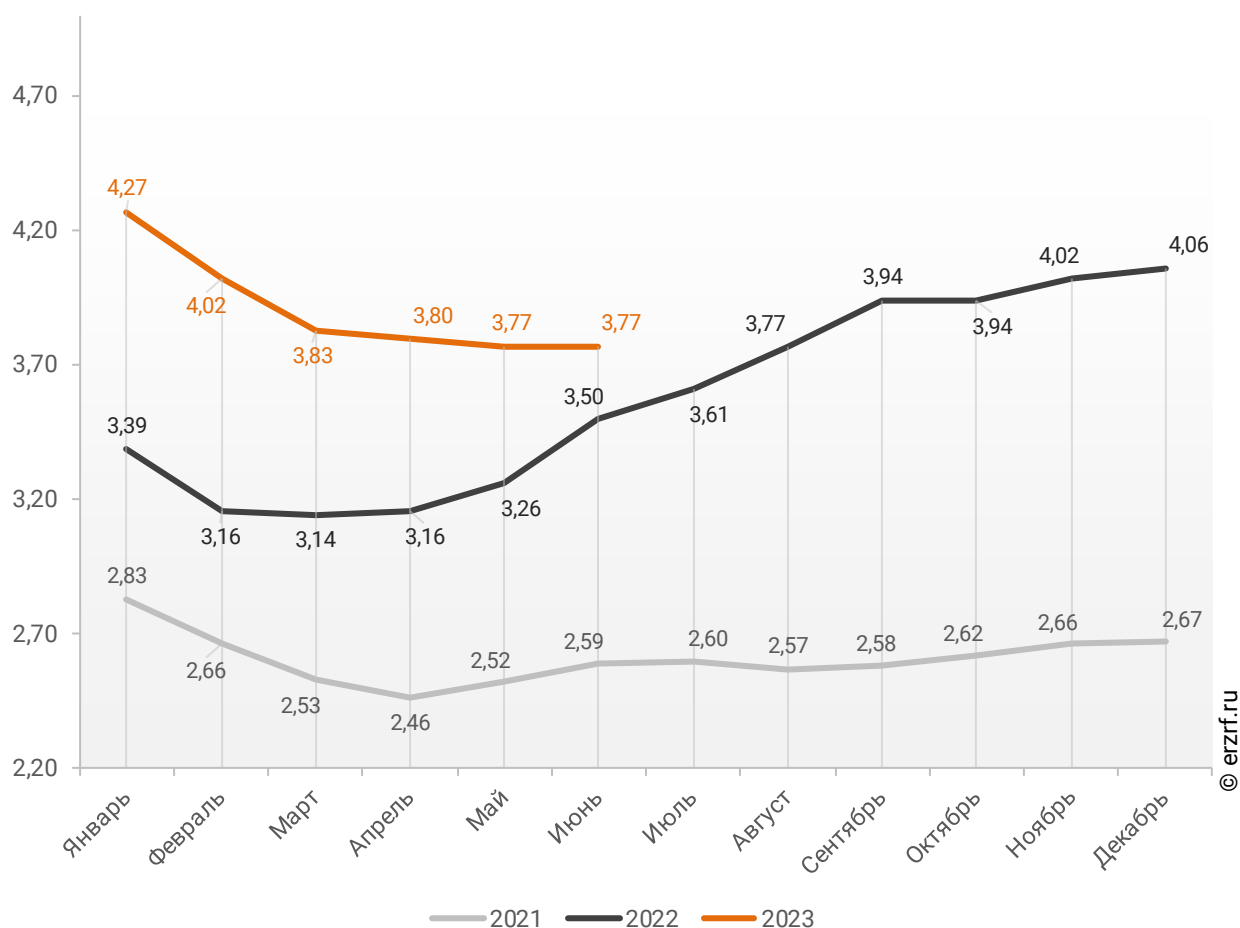


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽ (на 26,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 7,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,50 млн ₽), и на 45,6% больше уровня 2021 г. (2,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

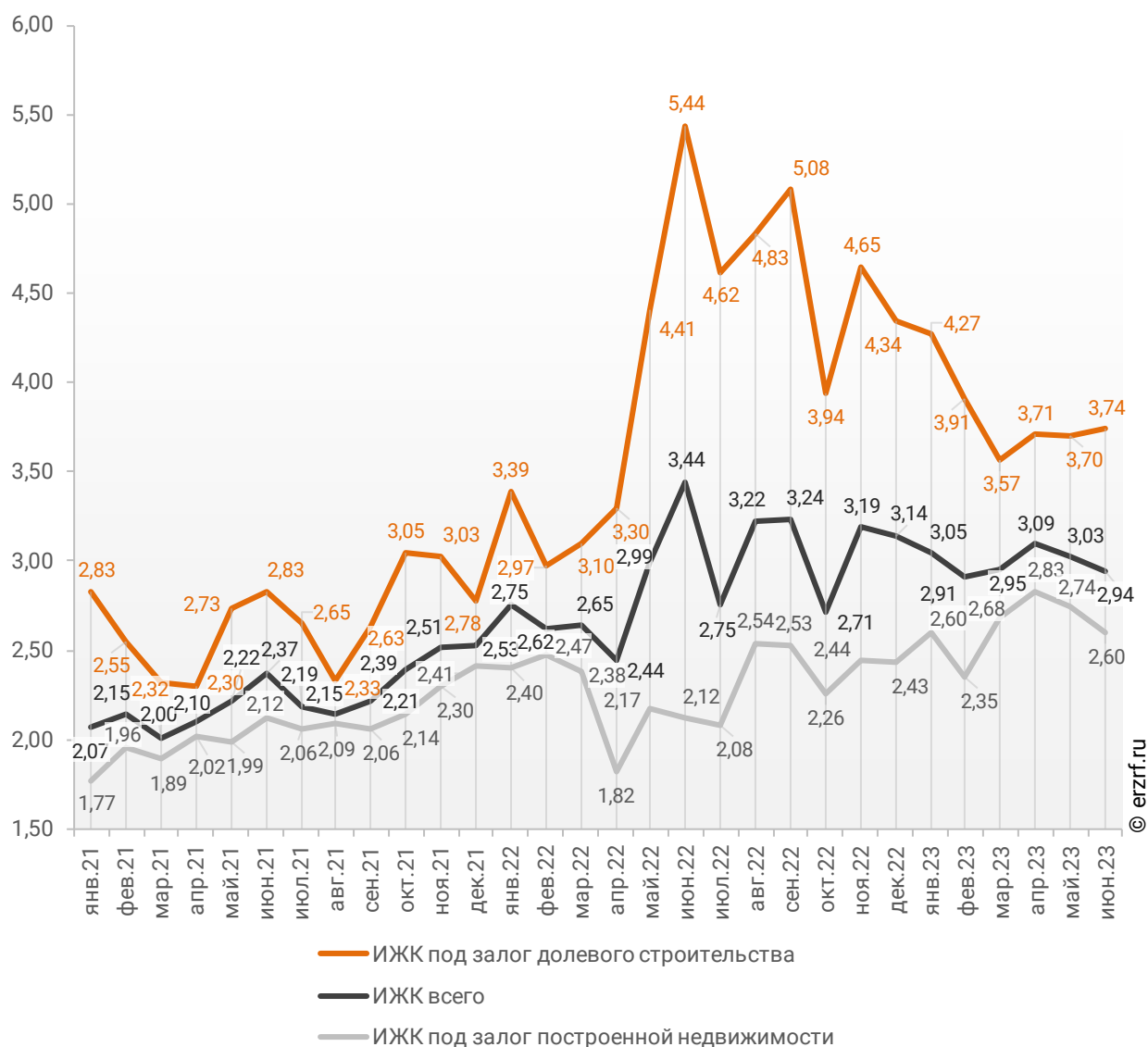
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,6% – с 2,12 млн ₽ до 2,60 млн ₽.

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

График 25
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Псковской области, млн ₽


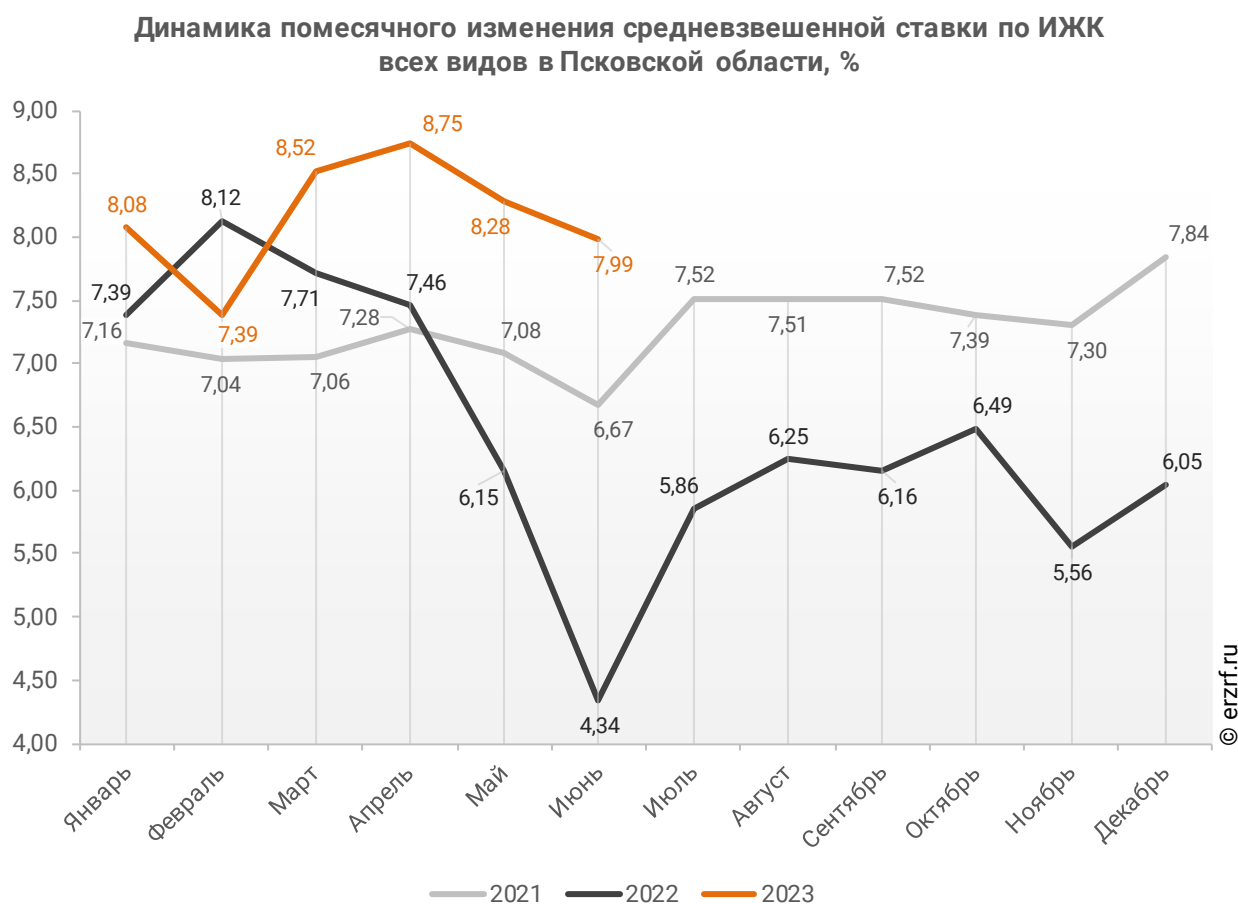
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 112,8 п. п. – с 156,6% до 43,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 3,65 п. п. (с 4,34% до 7,99%).

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

График 26

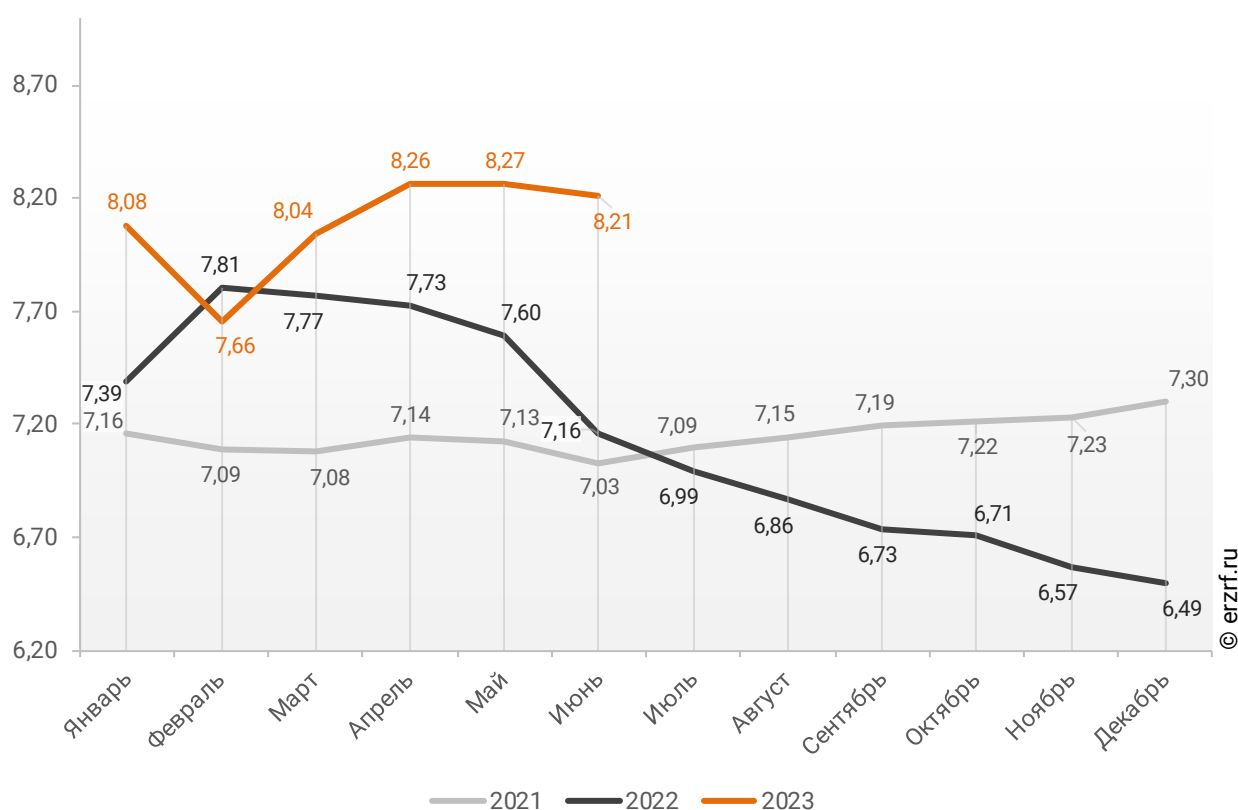


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,21%, что на 1,05 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,16%), и на 1,18 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в июне 2023 года, составила 6,02%, что на 2,81 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (3,21%).

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

График 28

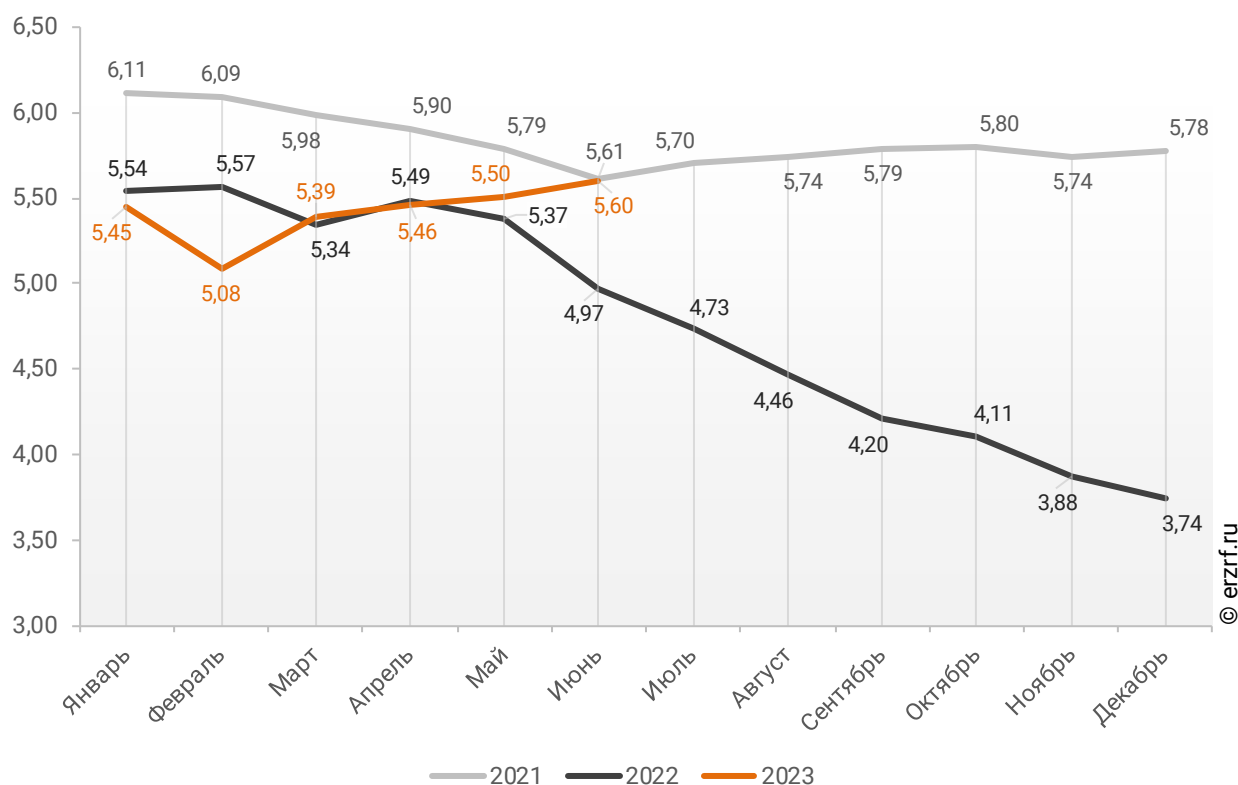


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,60% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,97%), и на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

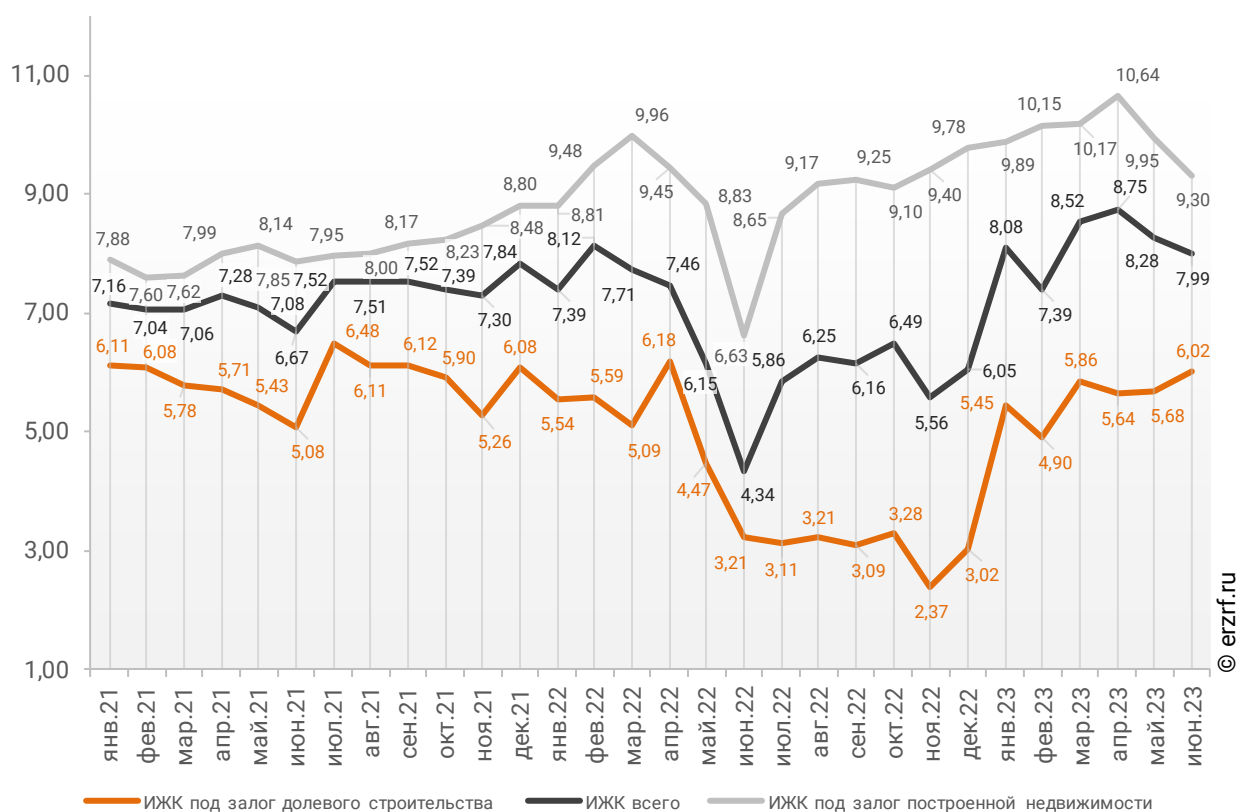
График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в июне 2023 года составила 9,30%, что на 2,67 п. п. больше значения за июнь 2022 года (6,63%).

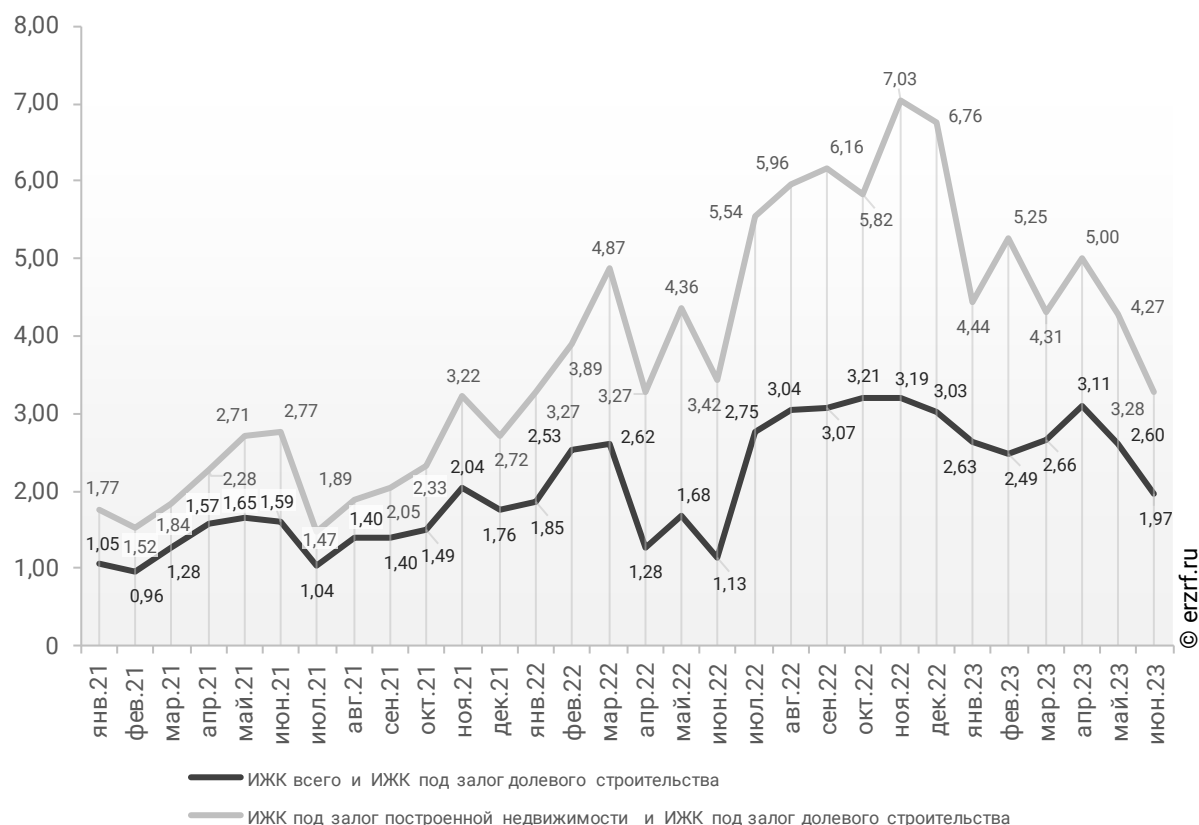
Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Псковской области, представлено на графике 30.

График 30
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области увеличилась с 1,13 п. п. до 1,97 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год уменьшилась с 3,42 п. п. до 3,28 п. п. (График 31).

График 31

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

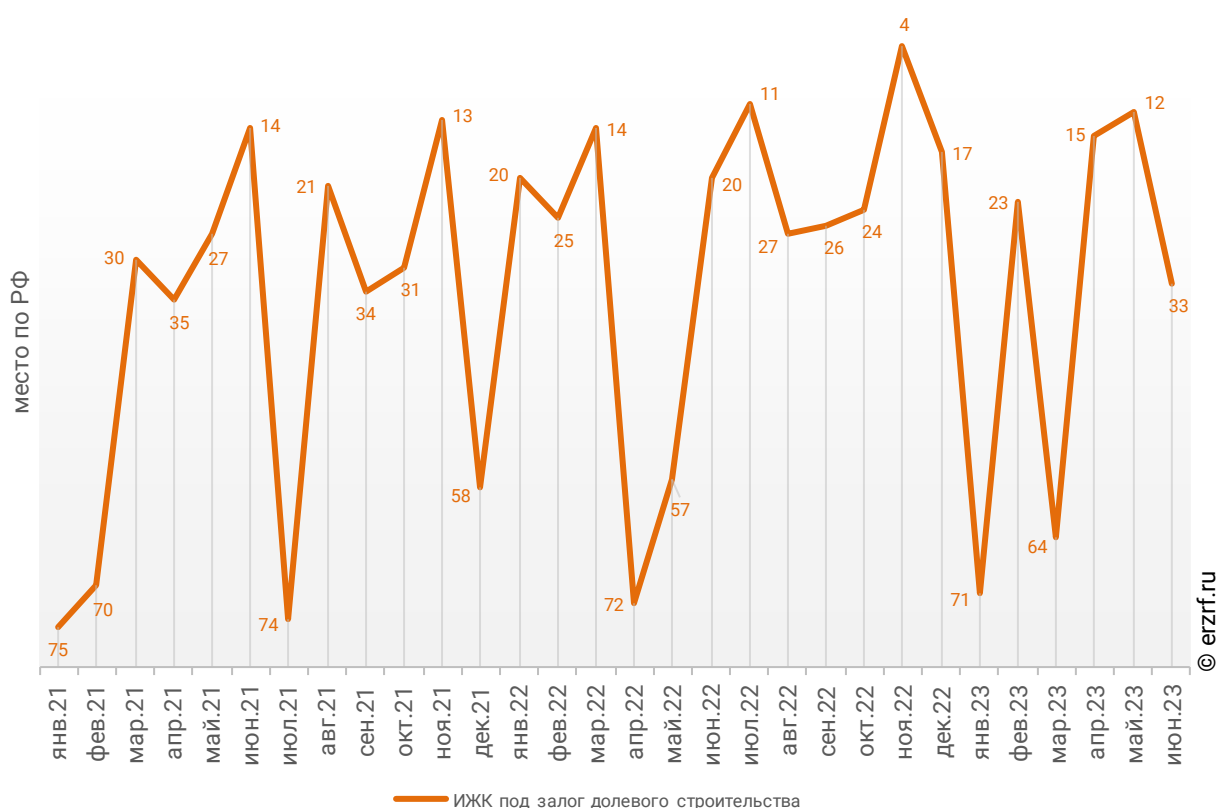


Псковская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 33-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

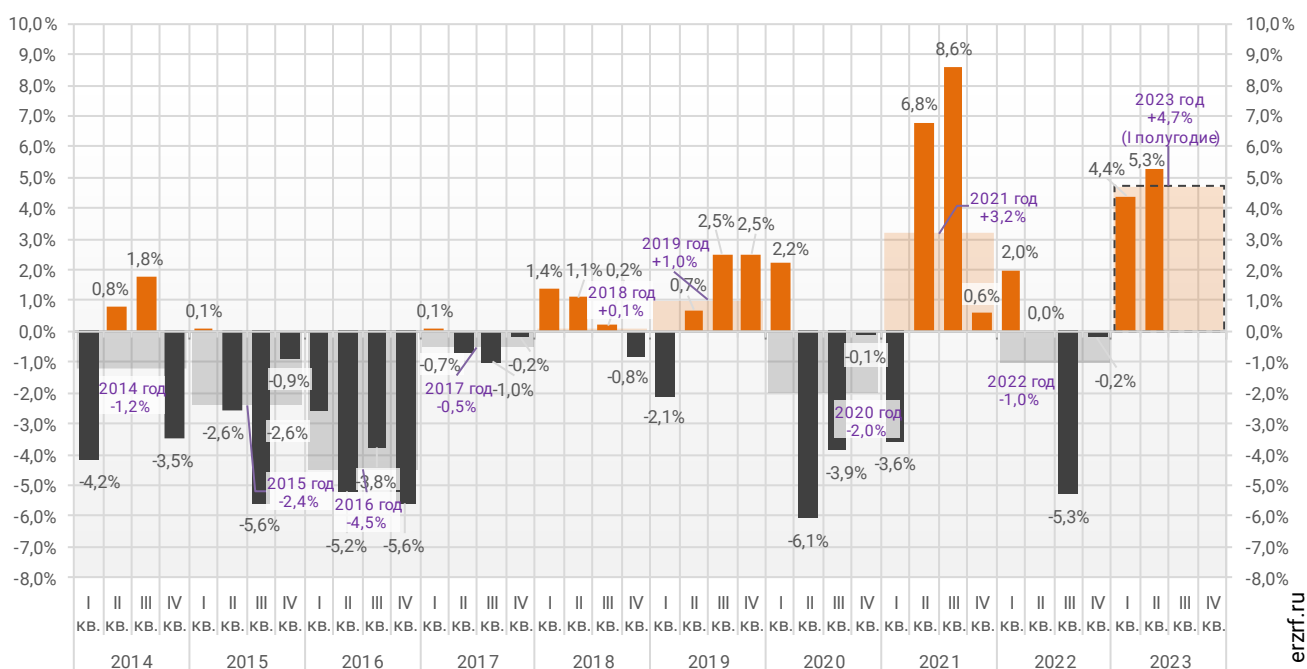
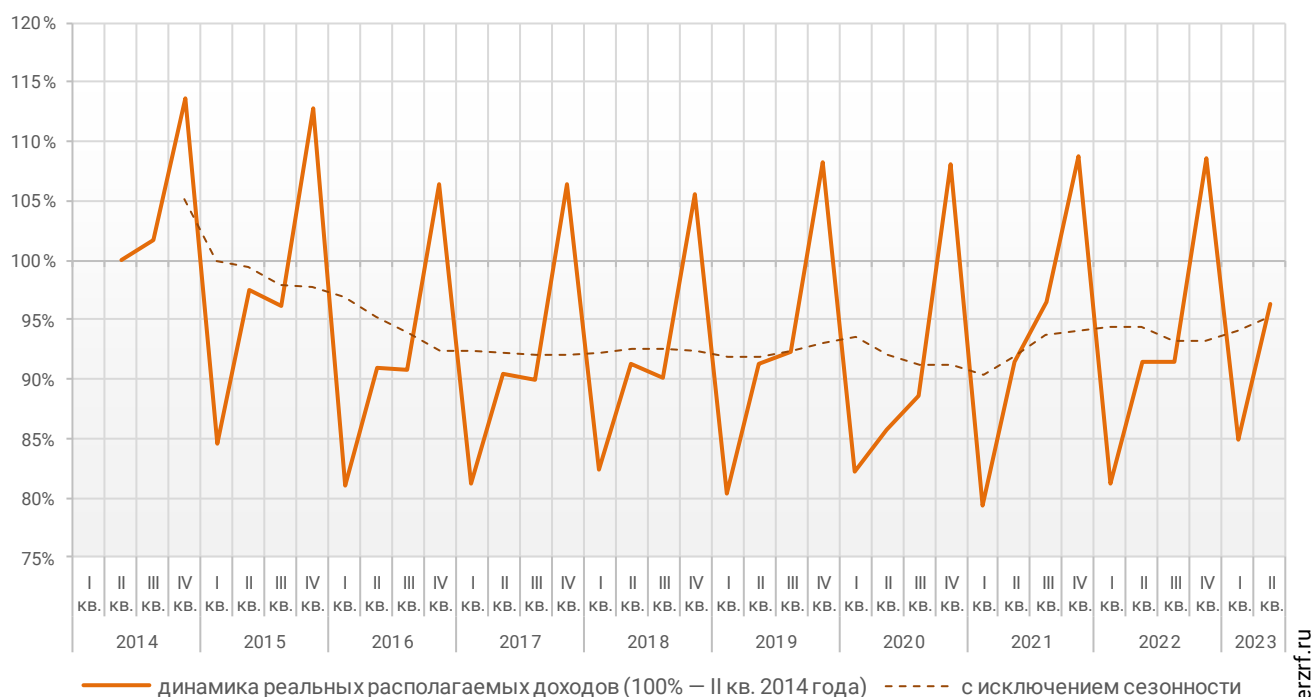


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



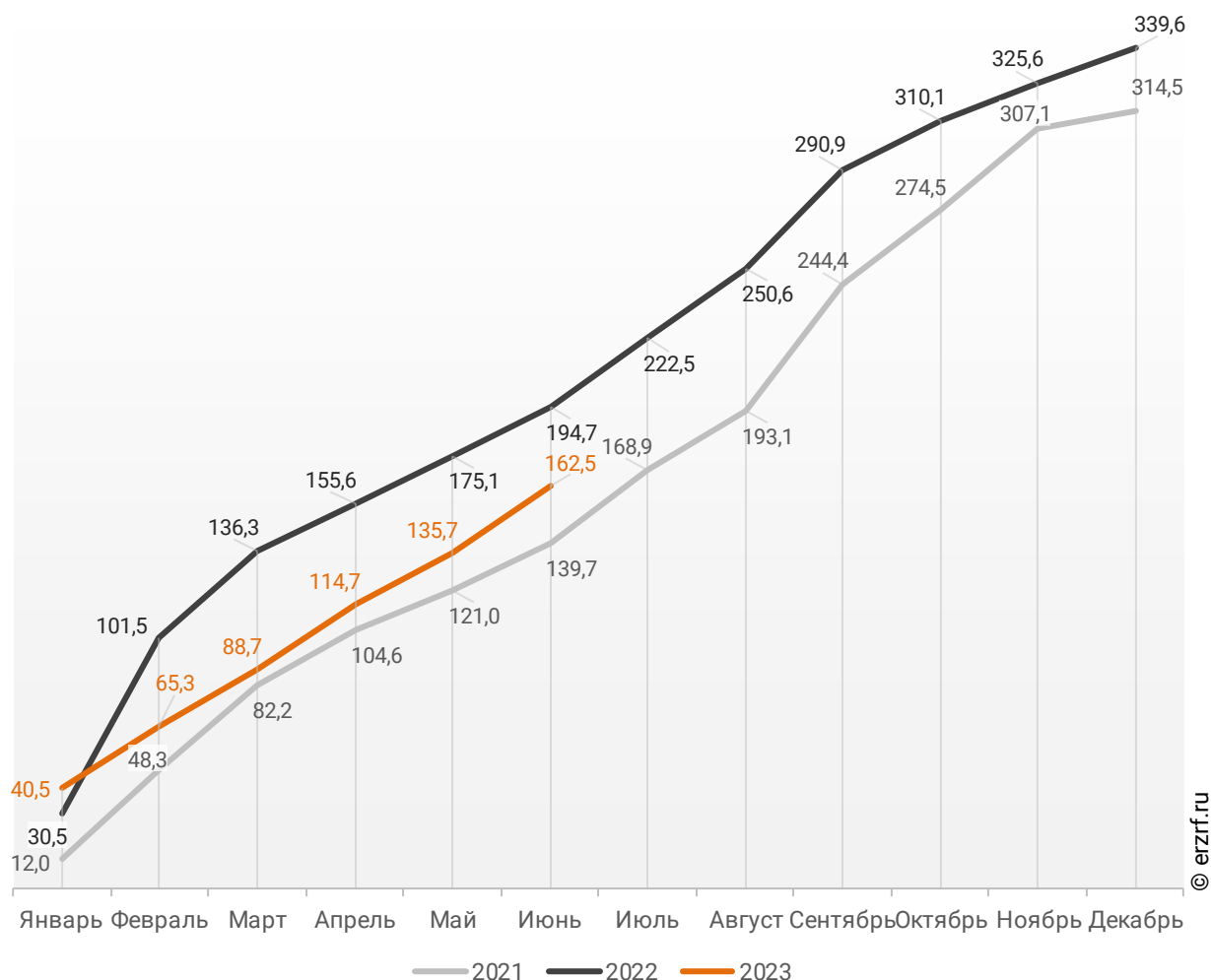
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает снижение на 16,5% графика ввода жилья в Псковской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 16,3% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

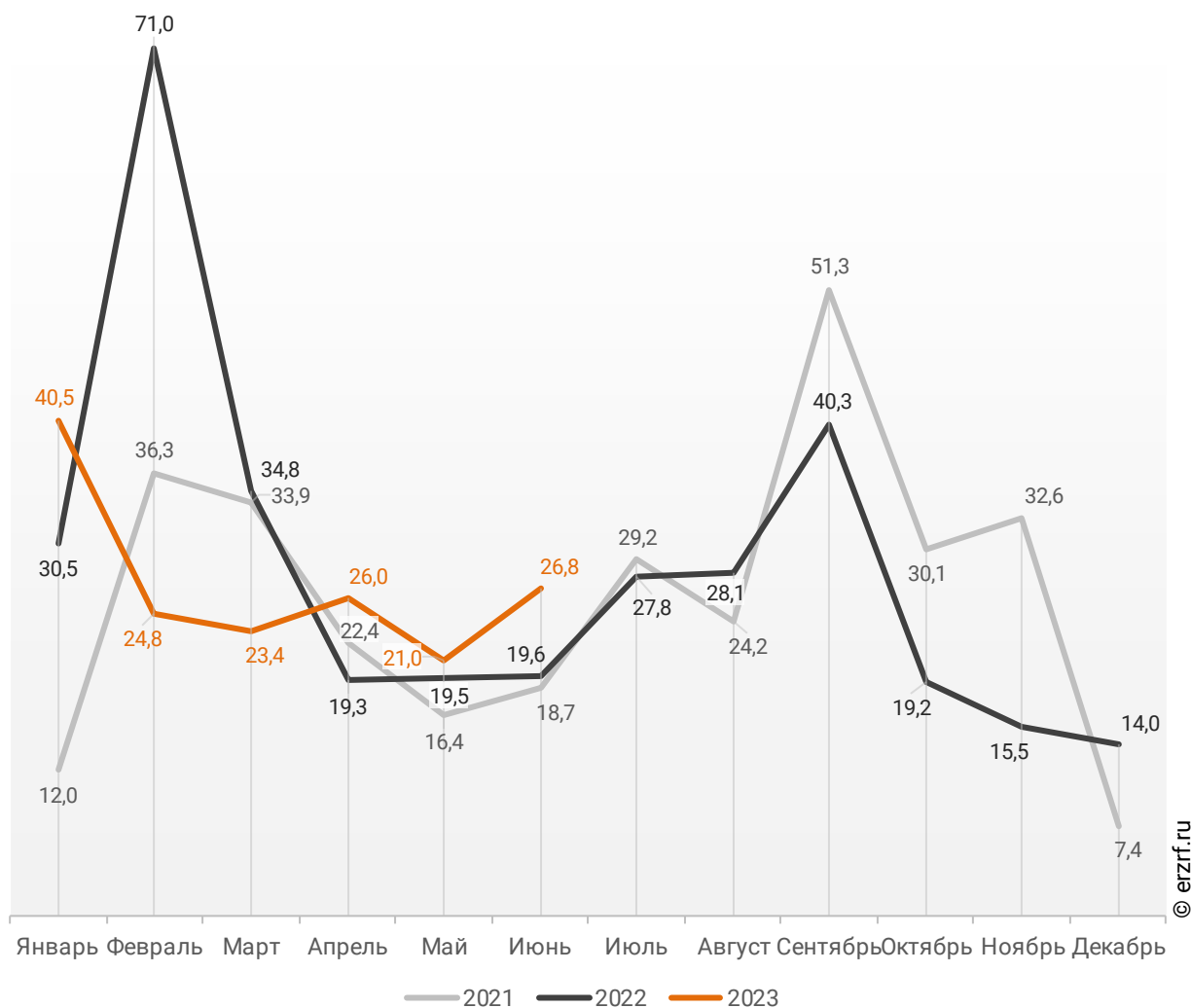
Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Псковской области введено 26,8 тыс. м² жилья. Это на 36,7% или на 7,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

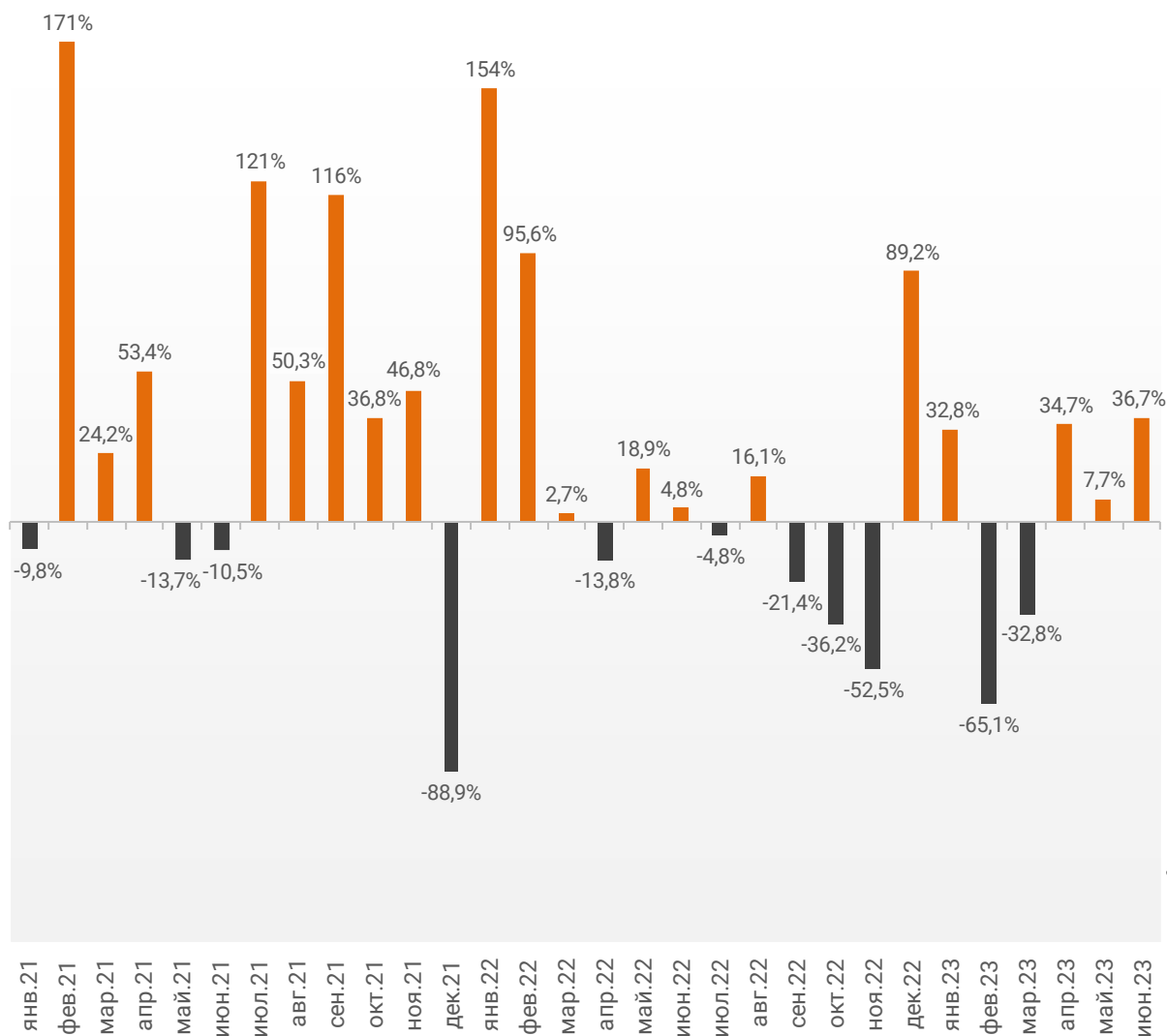
Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²



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

График 37

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

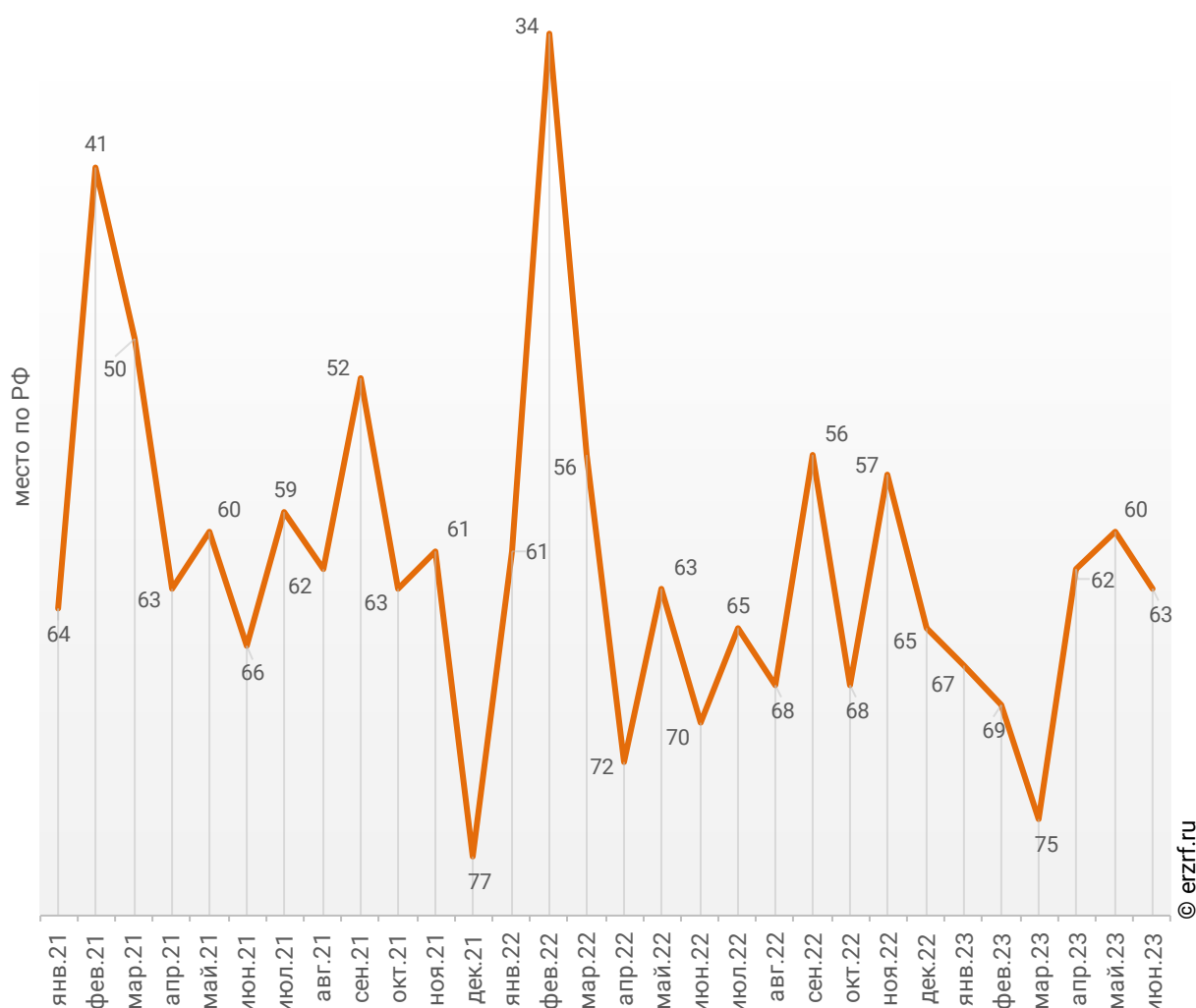


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 38).

График 38

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

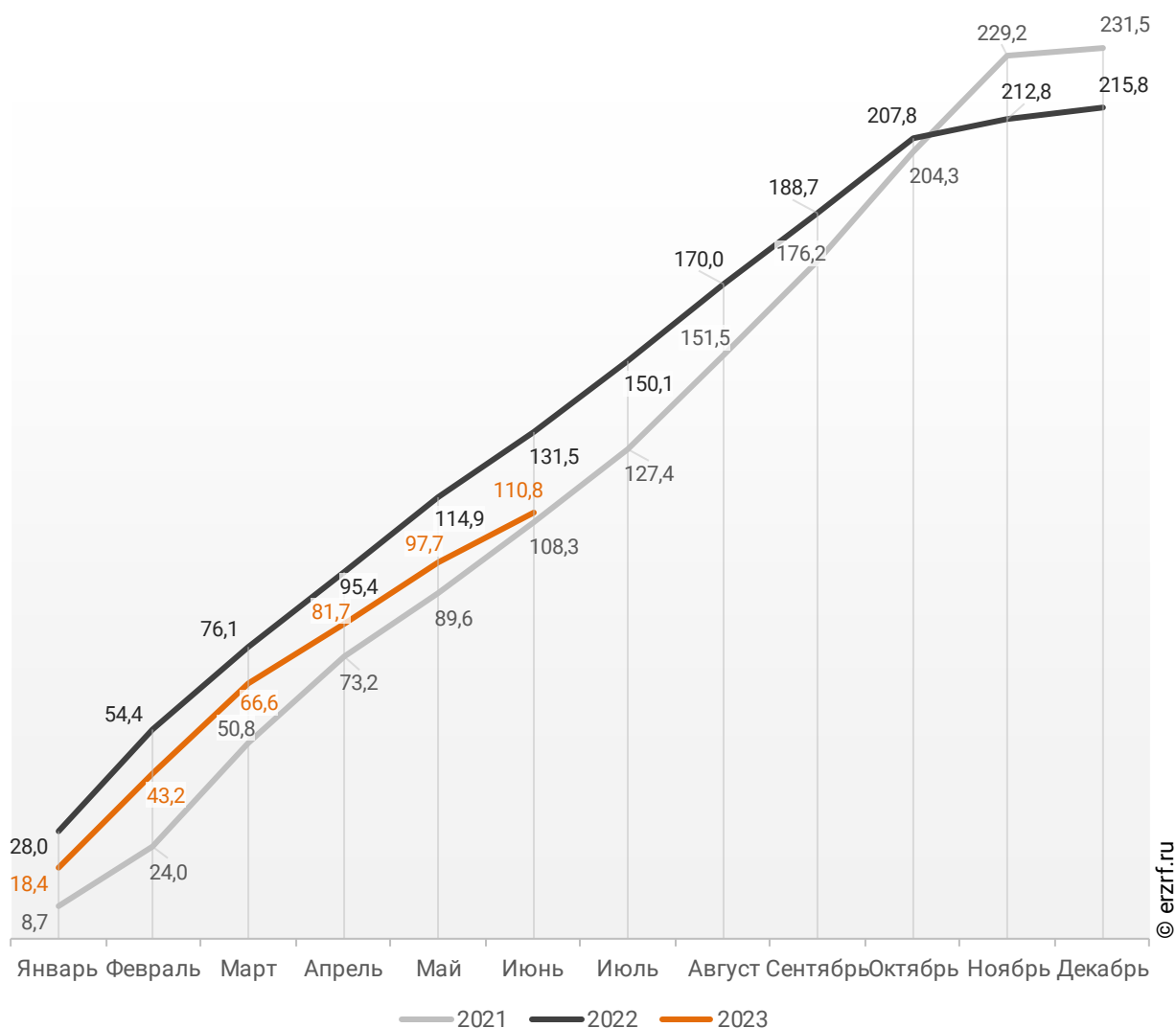


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

В Псковской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 2,3% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

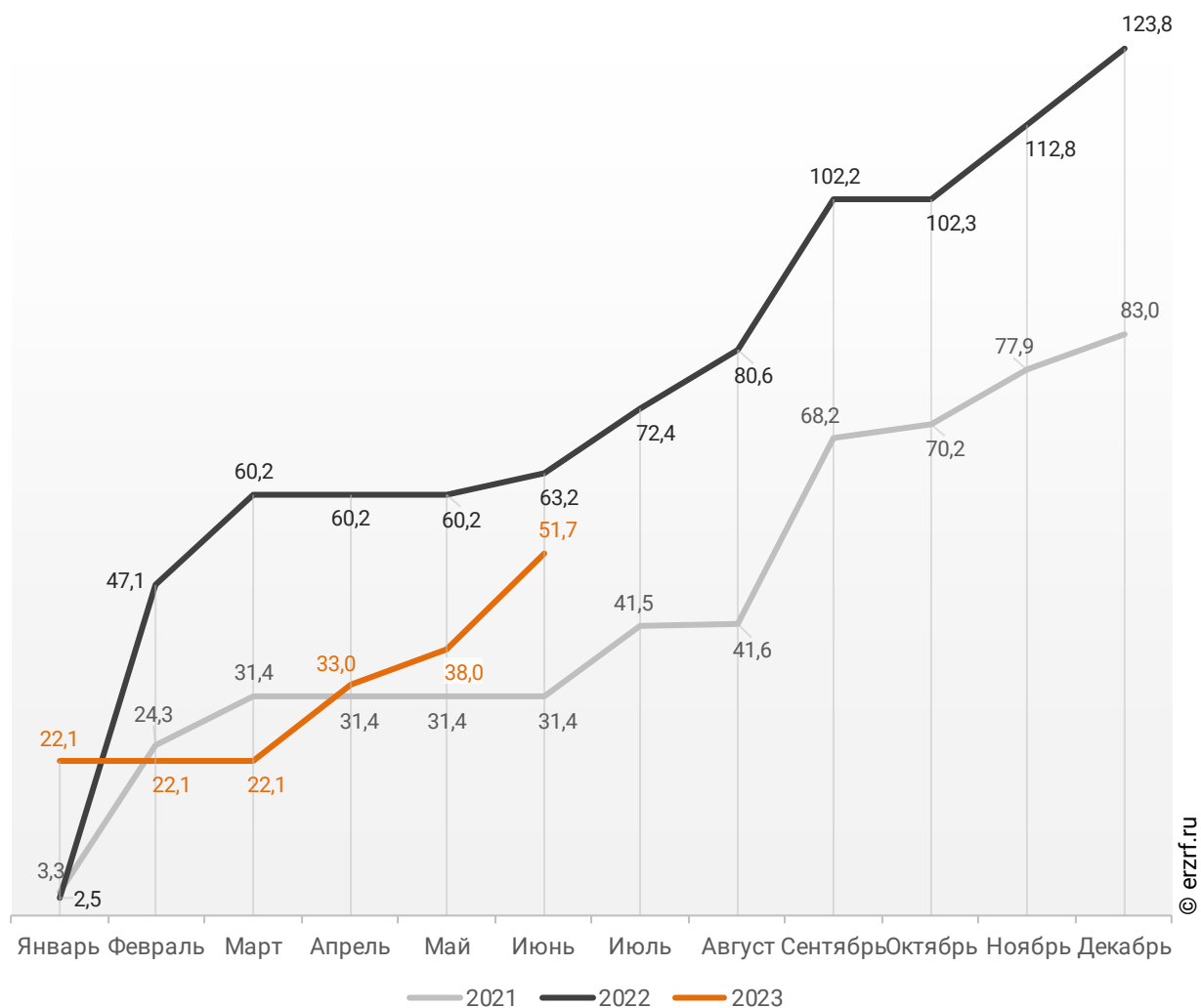
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 18,2% к уровню 2022 г. и превышение на 64,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

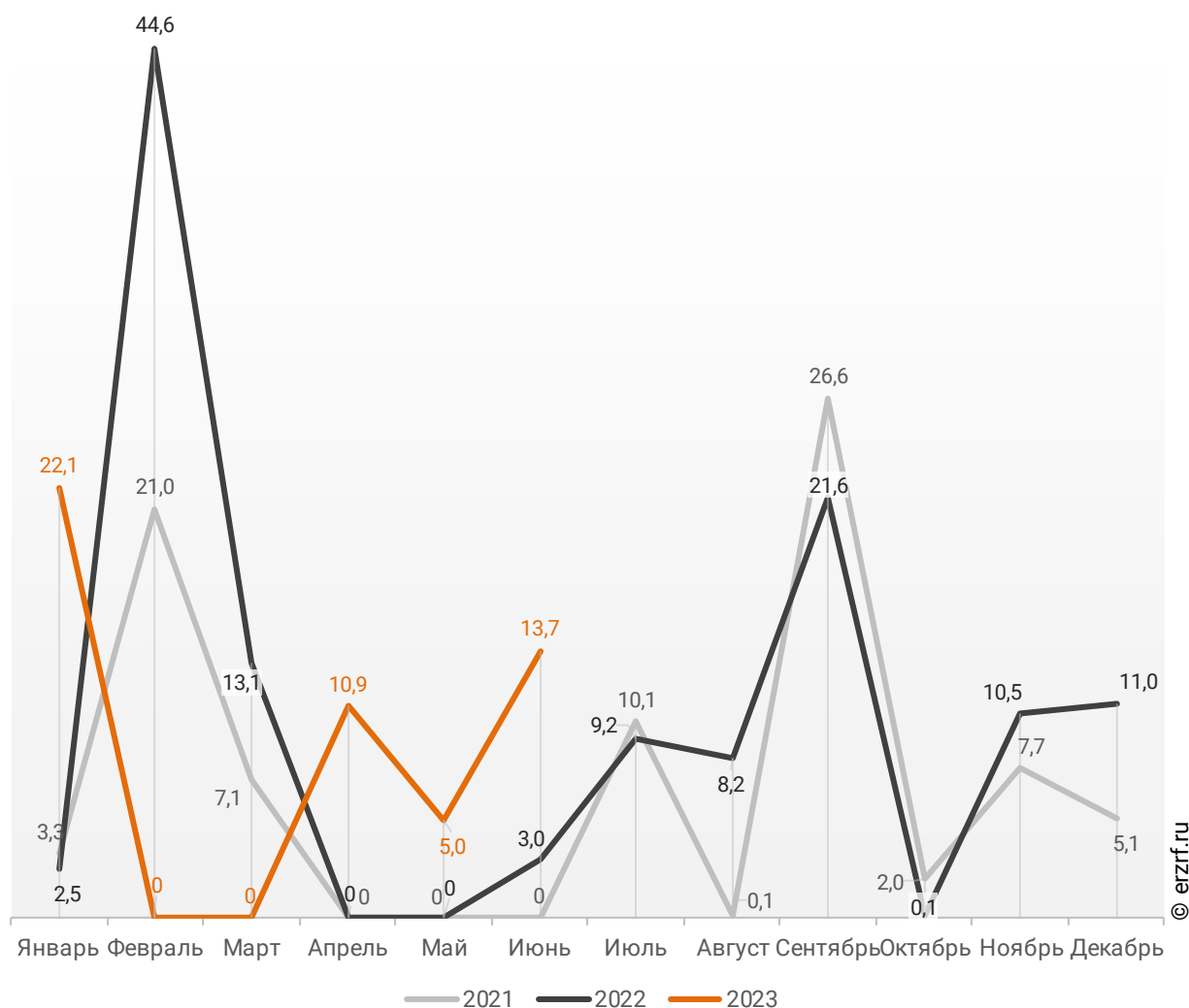
**Ввод жилья застройщиками в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Псковской области застройщиками введено 13,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 356,7% или на 10,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

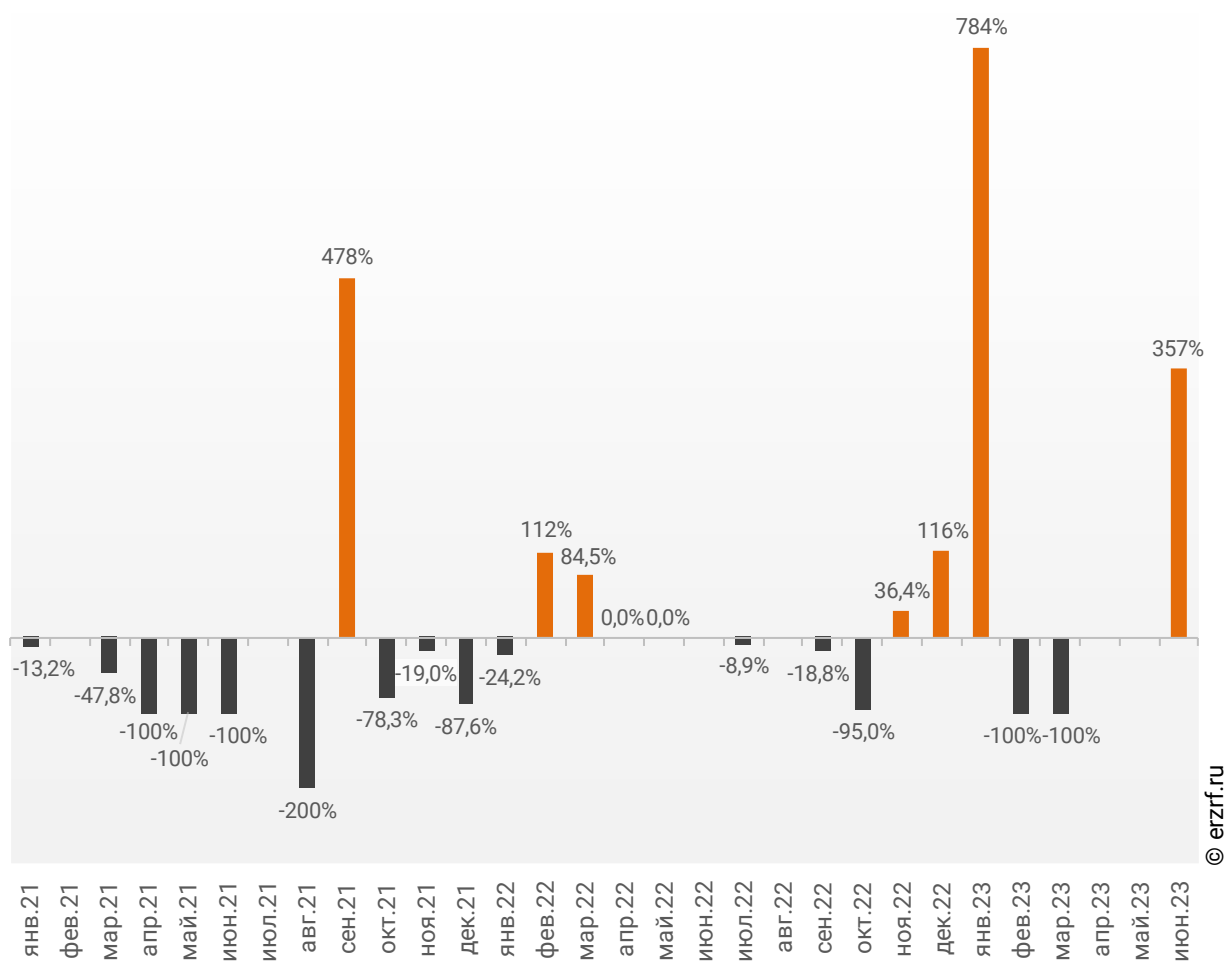
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Псковской области третий месяц подряд.

График 42

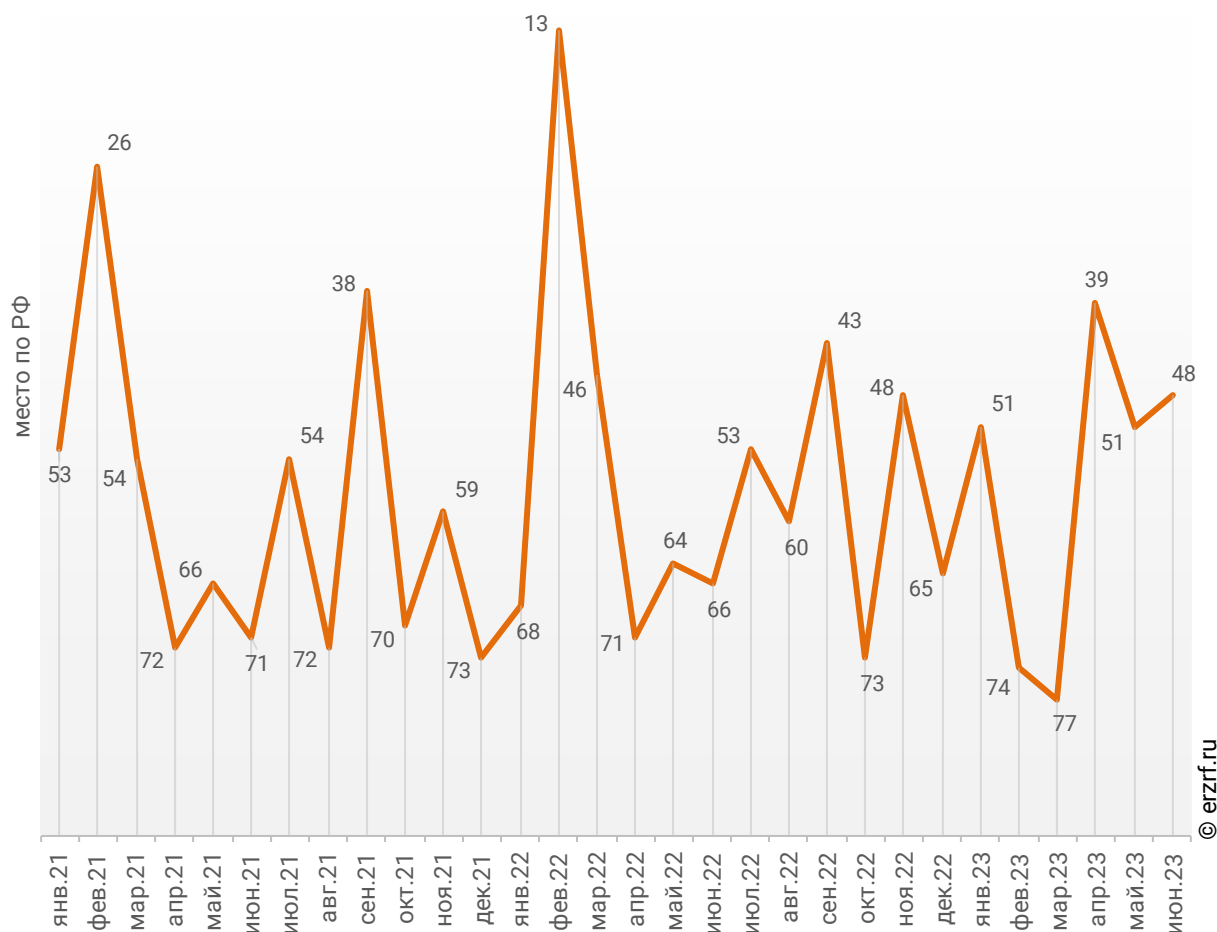
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Псковской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Псковская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место. (График 43).

График 43

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

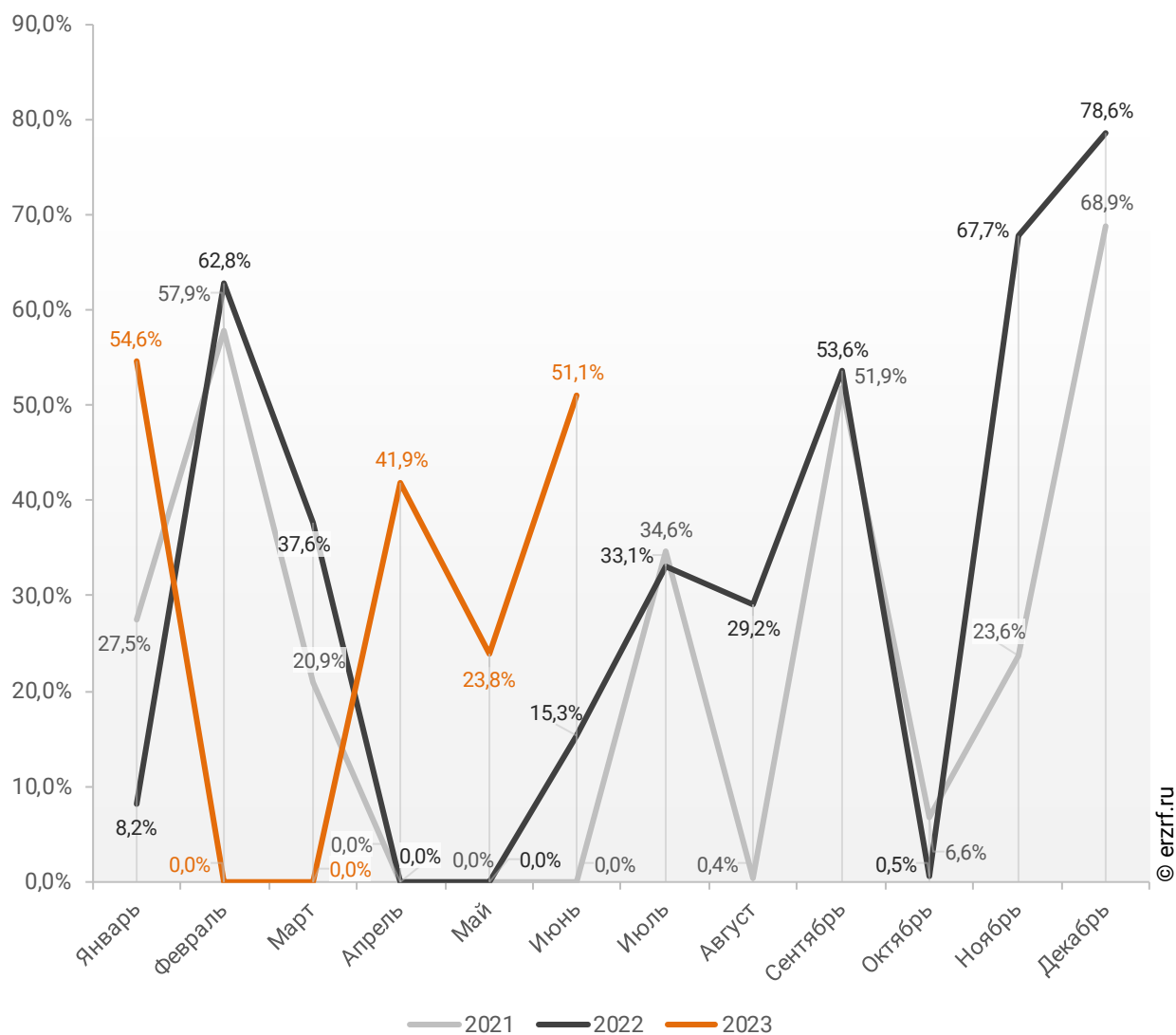


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Псковская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 51,1%, что на 35,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

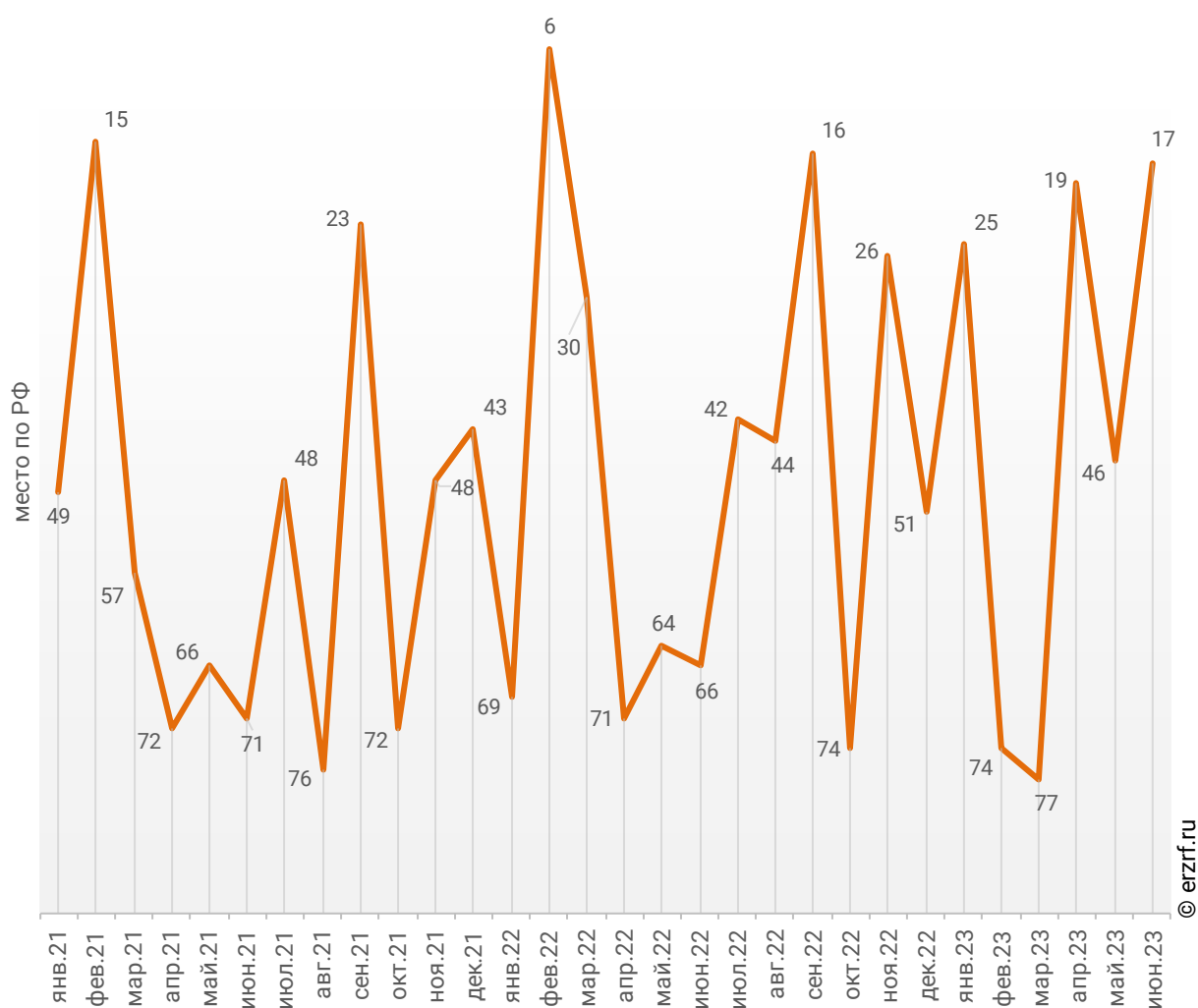
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %



По этому показателю Псковская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Псковской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 31,8% против 32,5% за этот же период 2022 г. и 22,5% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Псковская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	ГК ЛУГ	SMART-квартал	1	234	11 166
III квартал 2023	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	Сиреневый парк	2	199	9 678
III квартал 2023	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	117	7 520
III квартал 2023	ГК Эгле	Околица	1	107	4 946
III квартал 2023	СЗ Псковжилстрой	Балтийская жемчужина	1	57	4 740
III квартал 2023	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 705
IV квартал 2023	Псковоблстрой	Прибрежный	1	182	8 129
IV квартал 2023	ГК ЛУГ	Балтийская жемчужина	1	135	7 020
IV квартал 2023	Реставрационная мастерская	Балтийская жемчужина	1	126	6 836
IV квартал 2023	CX Scandinavia	Притяжение	1	136	6 145
IV квартал 2023	СК Стройинвест	По ул. Дворецка	1	42	1 670
Общий итог			12	1 379	70 555

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.	м²
1	Семейный	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	315	14 839
	По ул. Героя России Досягаева			1	180	8 184
2	SMART-квартал	Псков	ГК ЛУГ	2	468	22 278
3	Заречье PARK	Псков	ГК ЛУГ	1	338	15 429
4	Балтийский каскад	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	2	261	15 180
5	СИТИ (CITY)	Псков	Реставрационная мастерская	2	237	12 468
6	Завеличенский бульвар	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	1	135	6 624
	Завеличенская, 18			1	90	5 137
7	Околица	Портянниково	ГК Эгле	3	235	11 302
8	Балтийская жемчужина	Борисовичи	Реставрационная мастерская	2	198	10 716
9	Олимп	Хотицы	CX Scandinavia	2	206	10 240
10	Оптима	Псков	СЗ ОПТИМА	2	200	9 850
11	Сиреневый парк	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	199	9 678
12	По ул. Северная	Псков	ДОМИНВЕСТ	1	150	8 879
13	Прибрежный	Псков	Псковоблстрой	1	182	8 129
14	Видный	Псковичи	Реставрационная мастерская	1	116	7 208
15	Балтийская жемчужина	Борисовичи	ГК ЛУГ	1	135	7 020
16	Спортивный квартал	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	1	108	6 952
17	Притяжение	Хотицы	CX Scandinavia	1	136	6 145
18	Дом на Гдовской	Псков	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	100	5 470
19	По ул. Балтийская	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	88	5 232
20	Балтийская жемчужина	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	57	4 740

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
21	<i>По ул. Михаила Егорова</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	81	4 463
22	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
23	<i>По ул. Окольная</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
24	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле	1	36	2 948
25	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 705
26	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	48	2 026
27	<i>По ул. Дворецка</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	42	1 670
Общий итог				40	4 513	232 138

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Дворецка</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	39,8
2	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	42,2
3	<i>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой	44,7
4	<i>Притяжение</i>	Хотицы	CX Scandinavia	45,2
5	<i>Заречье PARK</i>	Псков	ГК ЛУГ	45,6
6	<i>По ул. Героя России Досягаева</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	45,5
7	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	47,1
8	<i>SMART-квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ	47,6
9	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле	48,1
10	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,6
11	<i>Оптимa</i>	Псков	СЗ ОПТИМА	49,3
12	<i>Олимп</i>	Хотицы	CX Scandinavia	49,7
13	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
14	<i>По ул. Окольная</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
15	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	52,0
16	<i>Завеличенская, 18</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	57,1
17	<i>Завеличенский бульвар</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	49,1
18	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	52,6
19	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	54,1
20	<i>Дом на Гдовской</i>	Псков	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	54,7
21	<i>По ул. Михаила Егорова</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	55,1
22	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	58,2
23	<i>По ул. Северная</i>	Псков	ДОМИНВЕСТ	59,2
24	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	59,5
25	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,5
26	<i>Видный</i>	Псковичи	Реставрационная мастерская	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	64,4
28	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле	81,9
29	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	83,2
Общий итог				51,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	