

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

238 255

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

50,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 825

-8,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

69 008

+3,8% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,5%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

331

+181% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,73

+2,64 п.п. к сентябрю 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 2024 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 EP3.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 ноябрь 2023 года выявлено **42 строящихся застройщиками дома** (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 **4 696 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **238 255 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

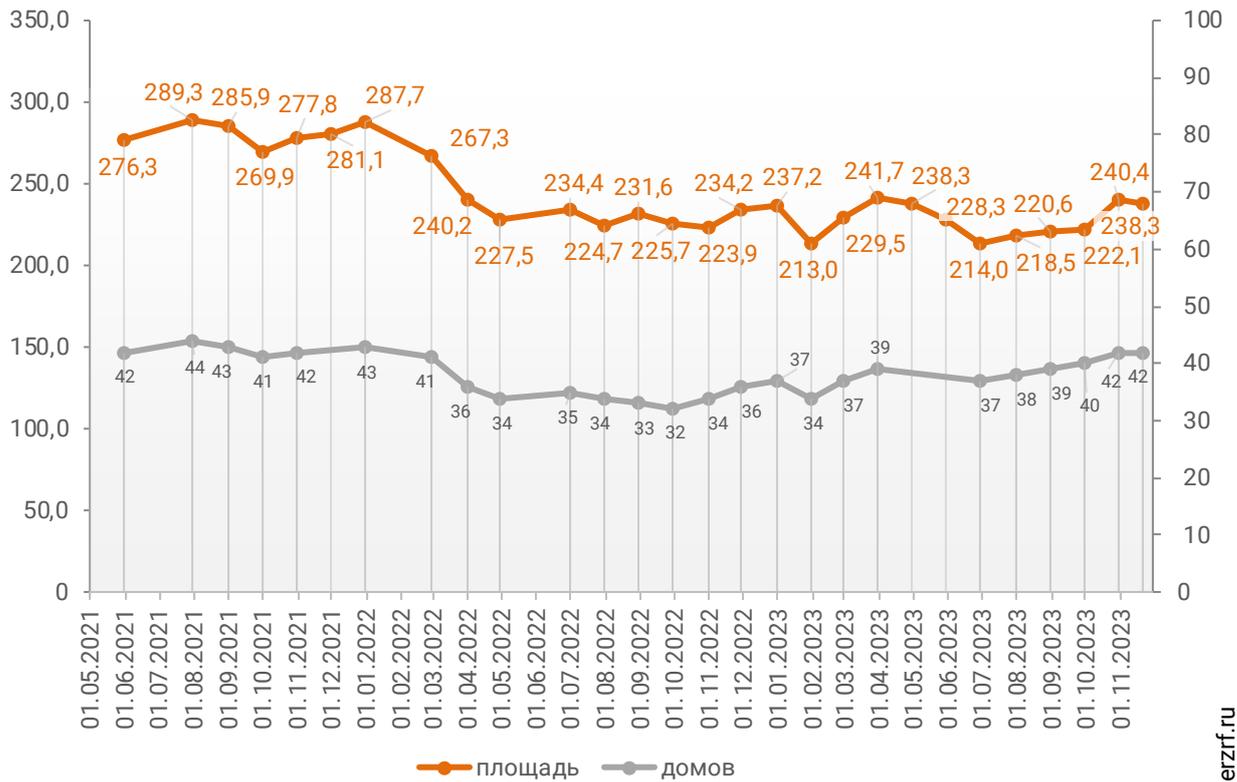
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	42	100%	4 696	100%	238 255	100%
Общий итог	42	100%	4 696	100%	238 255	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Псковской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Псковский	22	52,4%	2 311	49,2%	119 402	50,1%
Борисовичи	15	35,7%	1 741	37,1%	90 400	37,9%
Хотицы	3	7,1%	342	7,3%	16 385	6,9%
Портянниково	3	7,1%	192	4,1%	9 669	4,1%
Родина	1	2,4%	36	0,8%	2 948	1,2%
Псков	17	40,5%	2 295	48,9%	115 157	48,3%
Великие Луки	3	7,1%	90	1,9%	3 696	1,6%
	42	100%	4 696	100%	238 255	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (50,1% совокупной площади жилых единиц).

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

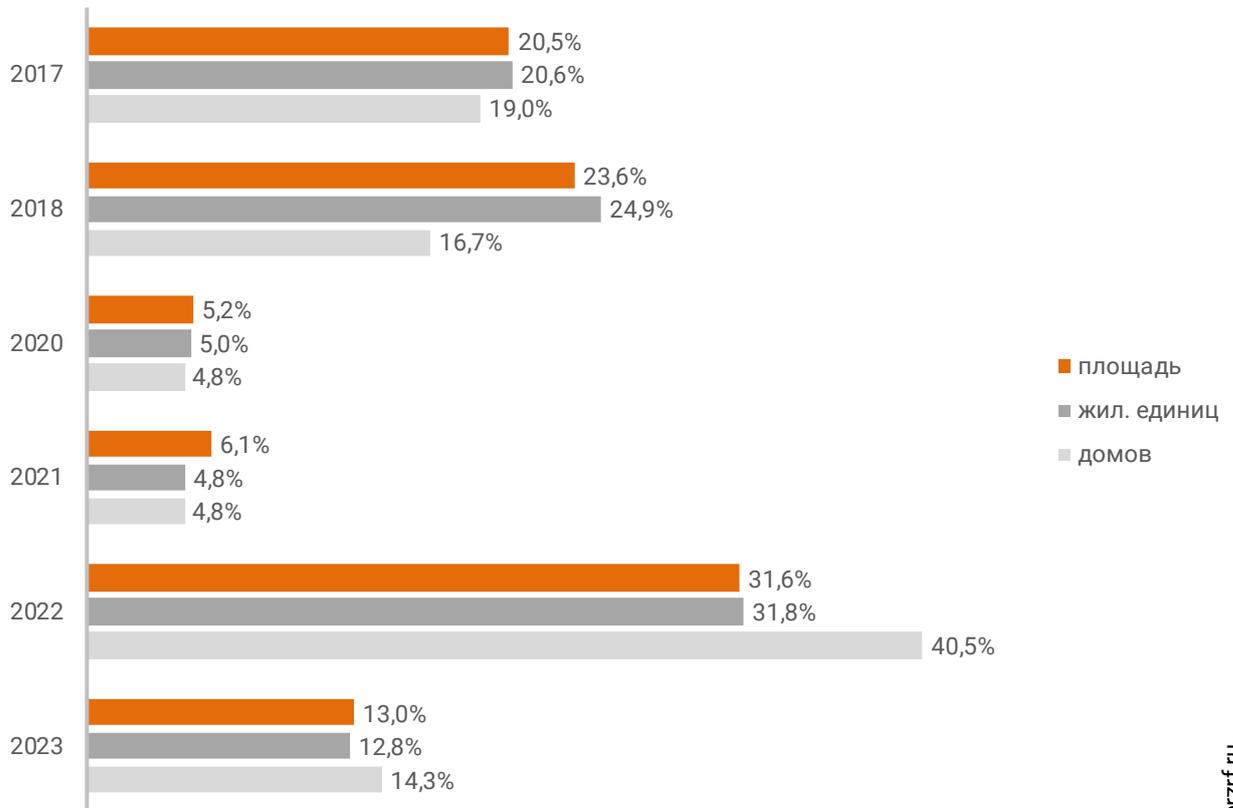
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2017 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	8	19,0%	969	20,6%	48 759	20,5%
2018	7	16,7%	1 169	24,9%	56 255	23,6%
2020	2	4,8%	237	5,0%	12 468	5,2%
2021	2	4,8%	225	4,8%	14 472	6,1%
2022	17	40,5%	1 495	31,8%	75 343	31,6%
2023	6	14,3%	601	12,8%	30 958	13,0%
Общий итог	42	100%	4 696	100%	238 255	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. (31,6% по площади жилых единиц).

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

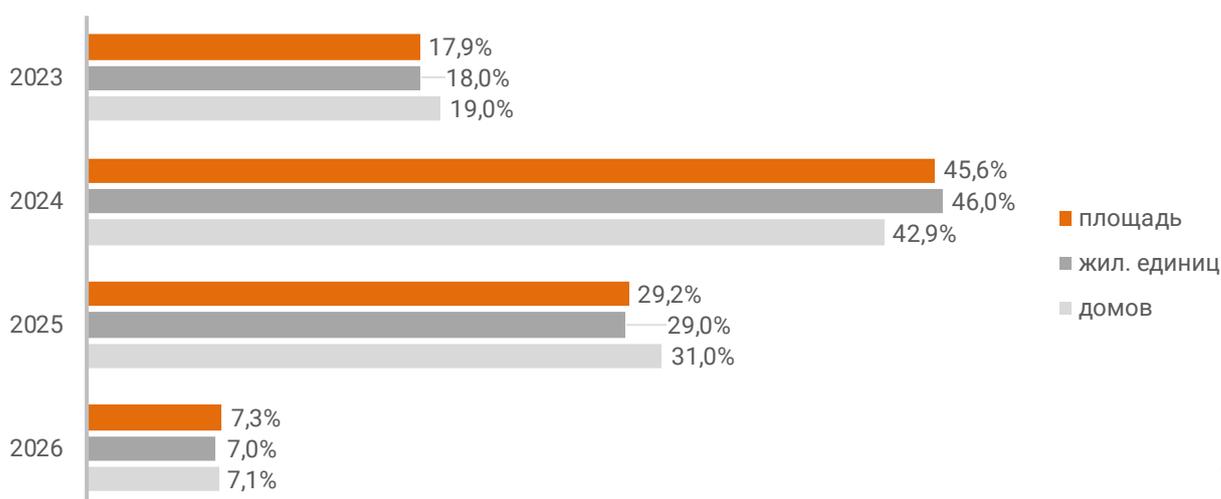
В Псковской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	8	19,0%	846	18,0%	42 683	17,9%
2024	18	42,9%	2 160	46,0%	108 601	45,6%
2025	13	31,0%	1 363	29,0%	69 512	29,2%
2026	3	7,1%	327	7,0%	17 459	7,3%
Общий итог	42	100%	4 696	100%	238 255	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Псковской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 151 284 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	42 683	2019	8 850	20,7%
		2022	11 738	27,5%
		2023	13 589	31,8%
2024	108 601	2019	7 660	7,1%
		2023	22 053	20,3%
Общий итог	238 255		63 890	26,8%

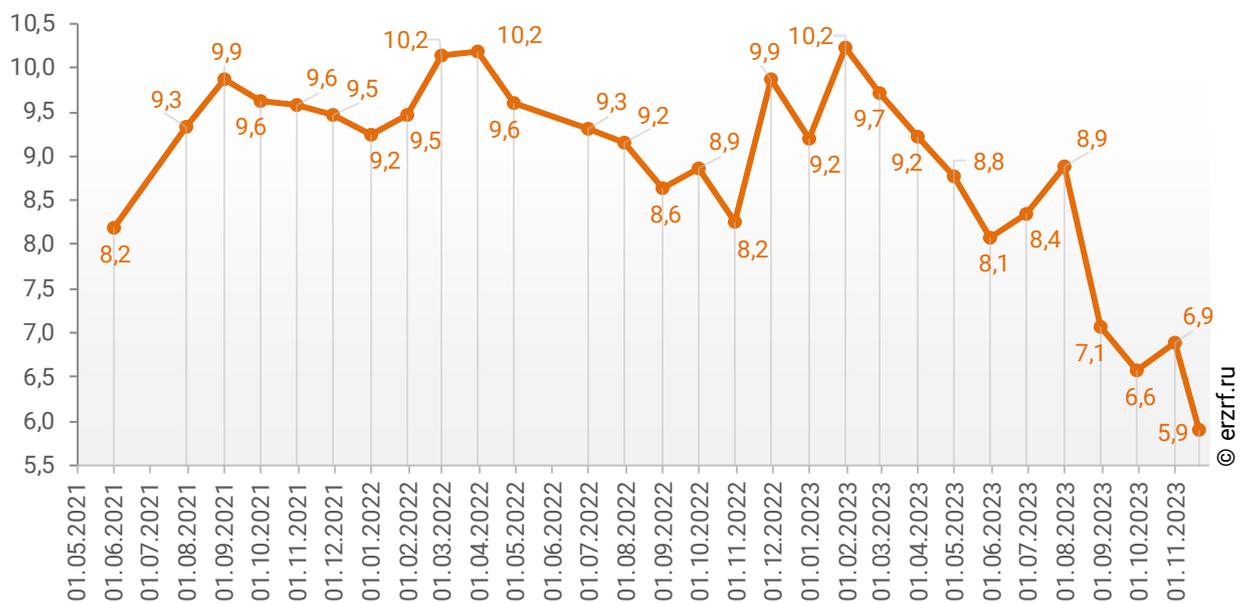
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (22 053 м²), что составляет 20,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 5,9 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области, месяцев



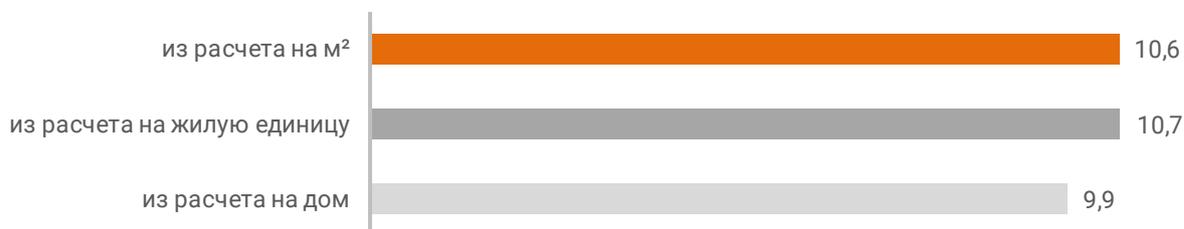
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Псковской области

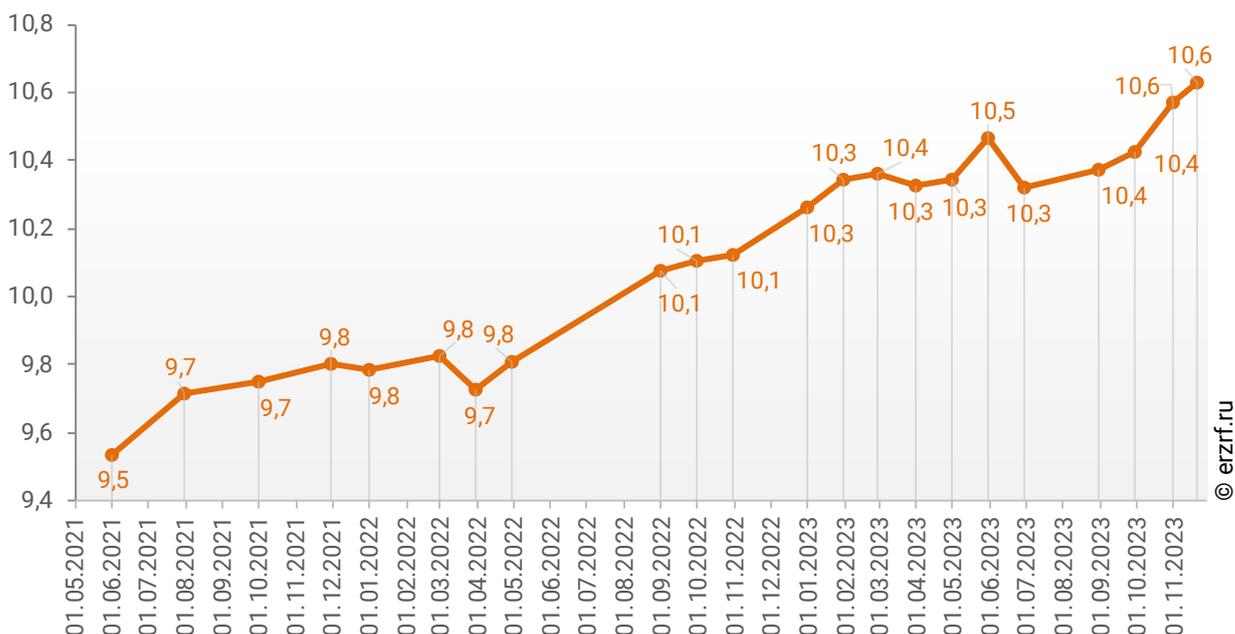


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

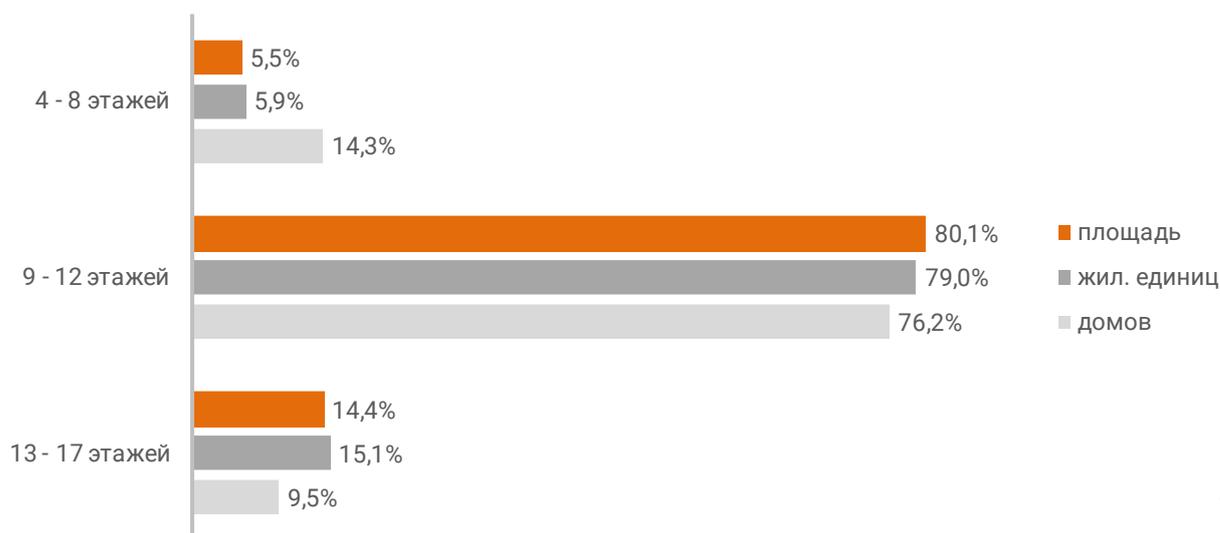
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	14,3%	276	5,9%	13 022	5,5%
9 - 12 этажей	32	76,2%	3 711	79,0%	190 958	80,1%
13 - 17 этажей	4	9,5%	709	15,1%	34 275	14,4%
Общий итог	42	100%	4 696	100%	238 255	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 80,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 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>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Олимп
4	12	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>Псковоблстрой</i>	многоквартирный дом	Прибрежный
		<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Образцовый квартал
5	11	<i>СЗ ОПТИМА</i>	многоквартирный дом	Оптимa
		<i>СЗ Псковжилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Балтийская, 17А
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом на Гдовской
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА</i>	многоквартирный дом	Завеличенский бульвар

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.

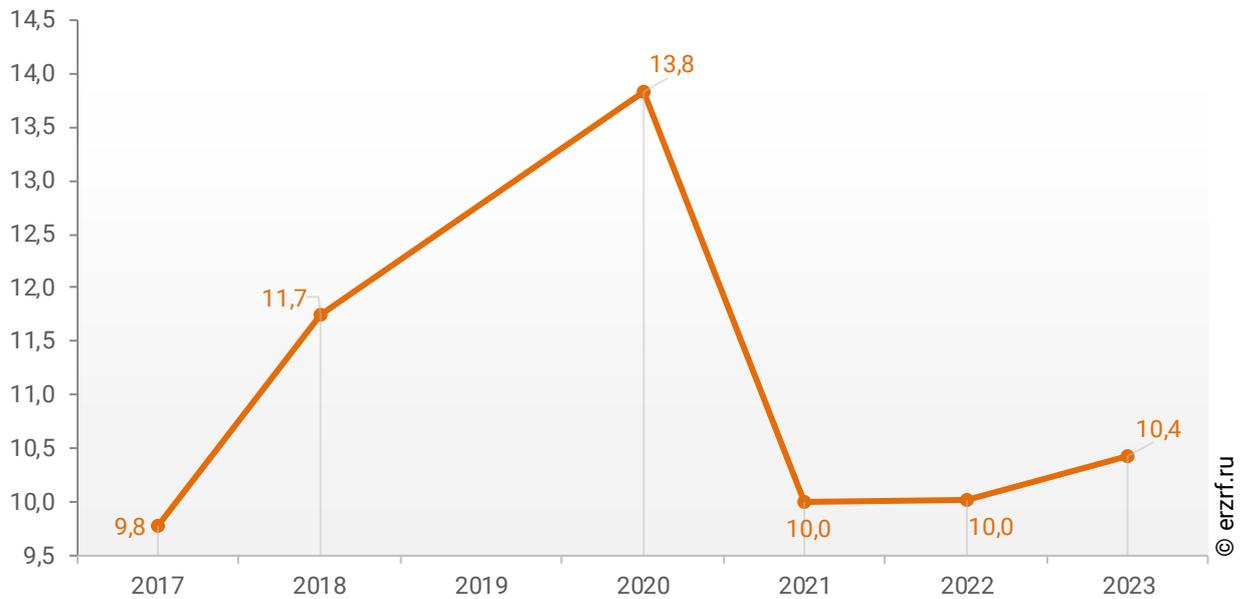
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 429	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	Заречье PARK
2	11 336	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	SMART-квартал
3	8 879	<i>ДОМИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Сиреневый парк
4	8 606	<i>Реставрационная мастерская</i>	многоквартирный дом	СИТИ (CITY)
5	8 184	<i>ГК ЛУГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Героя России Досягаева

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

График 4

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



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

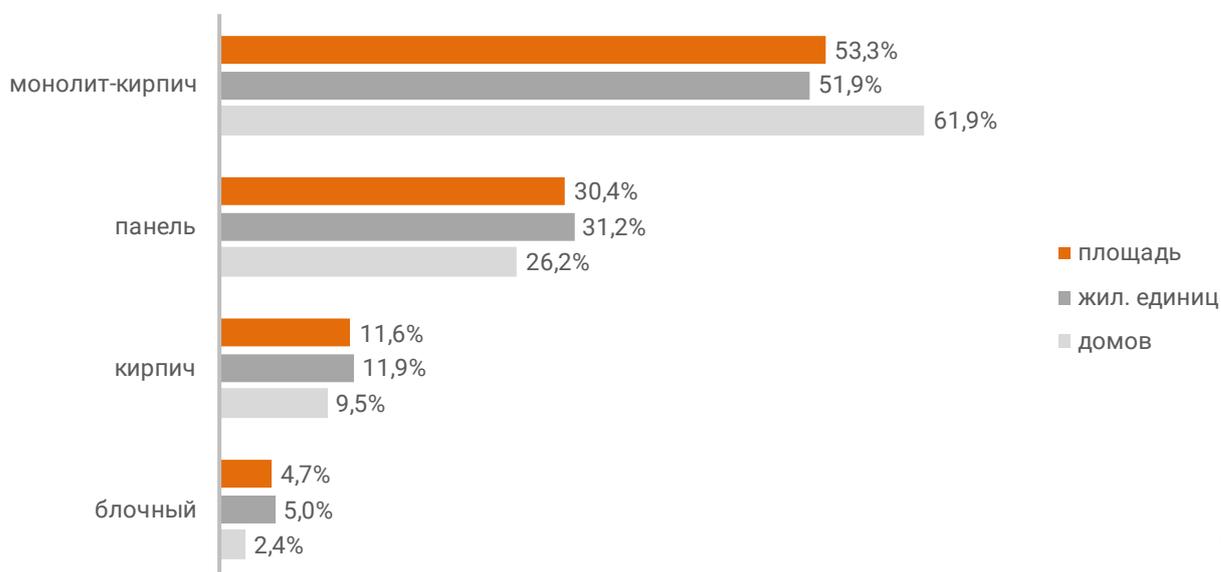
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	61,9%	2 437	51,9%	126 987	53,3%
панель	11	26,2%	1 465	31,2%	72 502	30,4%
кирпич	4	9,5%	560	11,9%	27 654	11,6%
блочный	1	2,4%	234	5,0%	11 112	4,7%
Общий итог	42	100%	4 696	100%	238 255	100%

Гистограмма 5

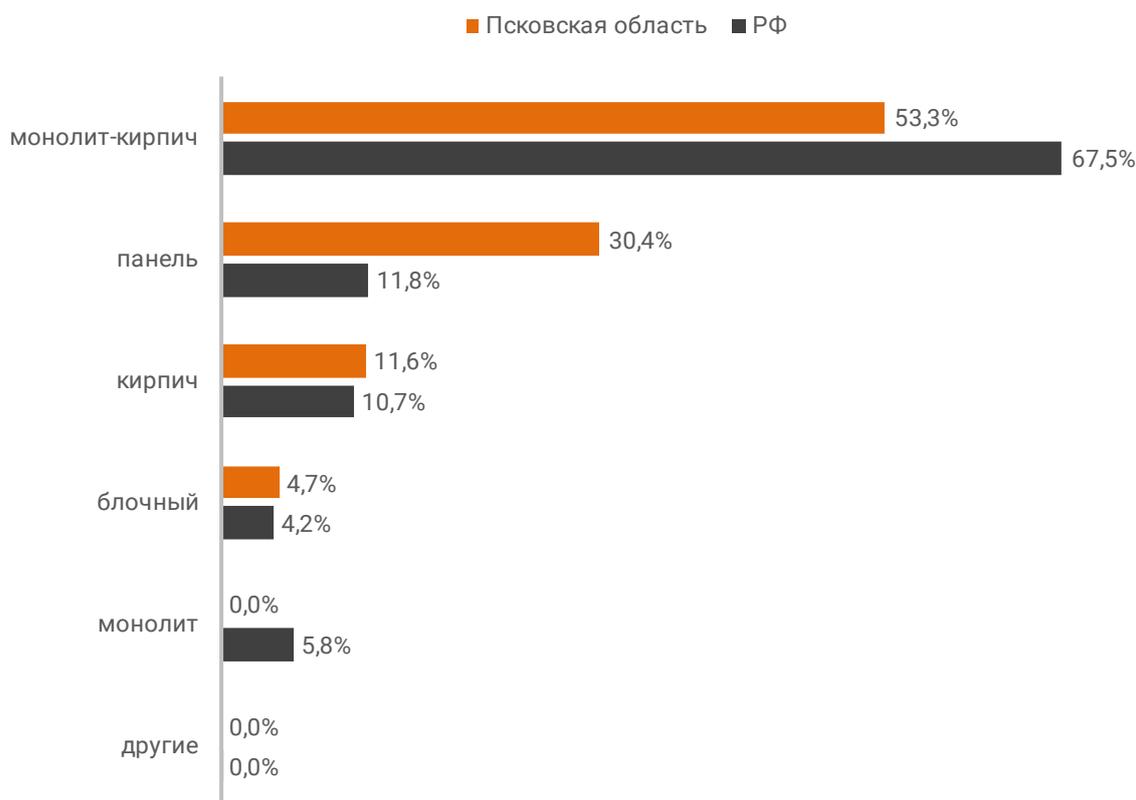
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

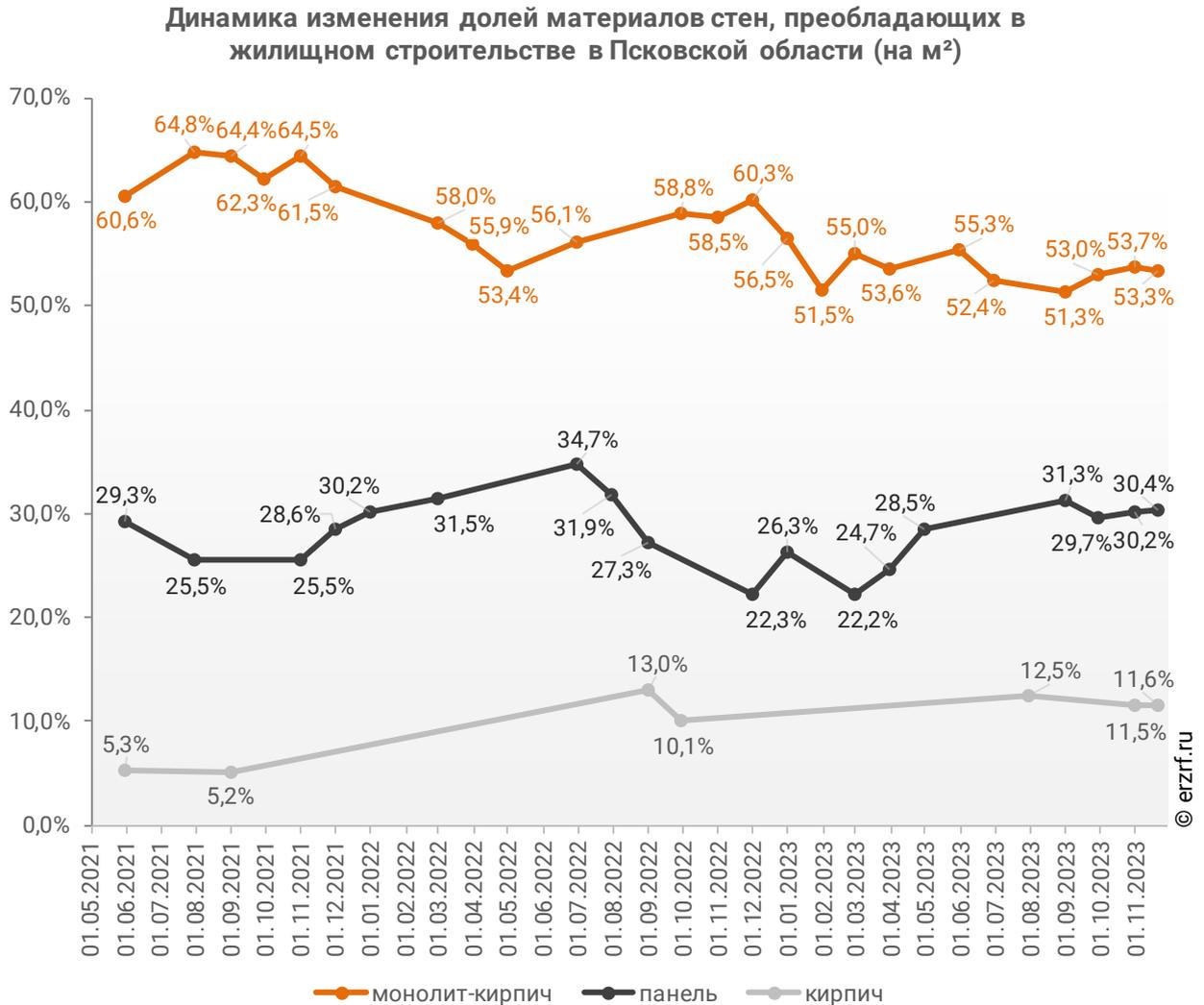
Гистограмма 6

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 62,7% 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 45,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

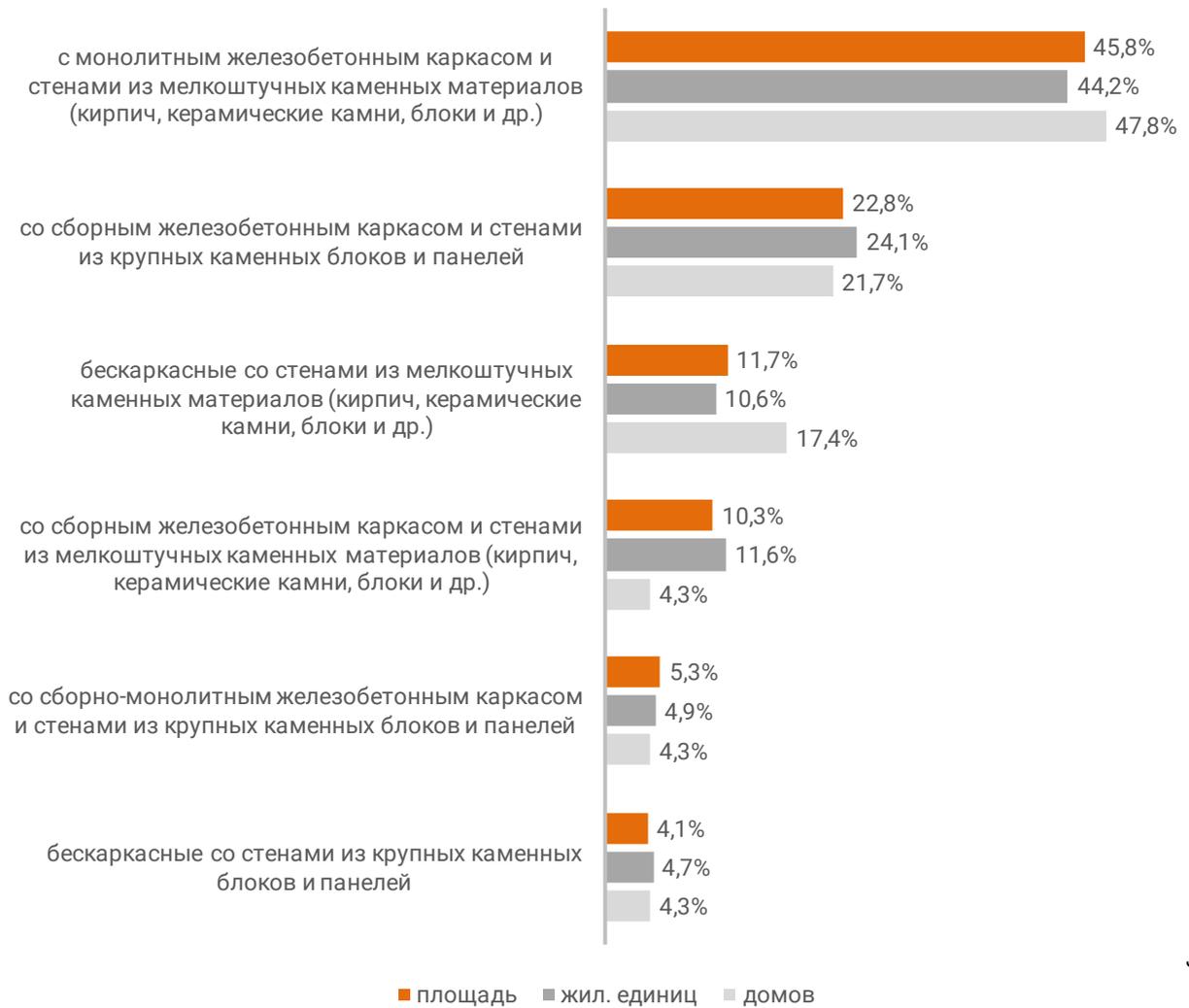
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	11	47,8%	1 291	44,2%	68 350	45,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	21,7%	703	24,1%	34 015	22,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	17,4%	310	10,6%	17 457	11,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,3%	338	11,6%	15 429	10,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,3%	144	4,9%	7 967	5,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,3%	136	4,7%	6 145	4,1%
Общий итог	23	100%	2 922	100%	149 363	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Псковской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	9	21,4%	1 672	35,6%	80 525	33,8%
2	Реставрационная мастерская	4	9,5%	435	9,3%	23 184	9,7%
3	СЗ Псковжилстрой	3	7,1%	367	7,8%	20 252	8,5%
4	СХ Scandinavia	3	7,1%	342	7,3%	16 385	6,9%
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	2	4,8%	225	4,8%	11 761	4,9%
6	СЗ ОПТИМА	2	4,8%	200	4,3%	9 850	4,1%
7	СЗ Стройэстэйт	2	4,8%	169	3,6%	9 695	4,1%
8	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	4,8%	199	4,2%	9 678	4,1%
9	ГК Эгле	3	7,1%	164	3,5%	9 304	3,9%
10	ДОМИНВЕСТ	1	2,4%	150	3,2%	8 879	3,7%
11	Псковоблстрой	1	2,4%	182	3,9%	8 129	3,4%
12	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	2	4,8%	136	2,9%	7 029	3,0%
13	ГК Строим в Пскове	1	2,4%	108	2,3%	6 952	2,9%
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	2,4%	100	2,1%	5 470	2,3%
15	Руст	1	2,4%	107	2,3%	4 285	1,8%
16	СК Стройинвест	3	7,1%	90	1,9%	3 696	1,6%
17	ТЕКСПРОЕКТ	1	2,4%	44	0,9%	2 705	1,1%
18	Дом на Советской	1	2,4%	6	0,1%	476	0,2%
Общий итог		42	100%	4 696	100%	238 255	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
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК ЛУГ	80 525	15 429	19,2%	2,3
2	★ 2,0	Реставрационная мастерская	23 184	0	0,0%	-
3	★ 1,0	СЗ Псковжилстрой	20 252	15 180	75,0%	24,9
4	★ 1,5	СХ Scandinavia	16 385	6 145	37,5%	19,1
5	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	11 761	6 624	56,3%	10,2
6	н/р	СЗ ОПТИМА	9 850	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Стройэстэйт	9 695	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	9 678	9 678	100%	10,3
9	★ 0,5	ГК Эгле	9 304	0	0,0%	-
10	н/р	ДОМИНВЕСТ	8 879	0	0,0%	-
11	н/р	Псковоблстрой	8 129	8 129	100%	6,0
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	7 029	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Строим в Пскове	6 952	0	0,0%	-
14	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	5 470	0	0,0%	-
15	н/р	Руст	4 285	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СК Стройинвест	3 696	0	0,0%	-
17	н/р	ТЕКСПРОЕКТ	2 705	2 705	100%	51,0
18	н/р	Дом на Советской	476	0	0,0%	-
Общий итог			238 255	63 890	26,8%	5,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТЕКСПРОЕКТ» и составляет 51,0 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 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «SMART-квартал» (город Псков). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛУГ» возводит 3 дома, включающих 598 жилых единиц, совокупной площадью 29 049 м².

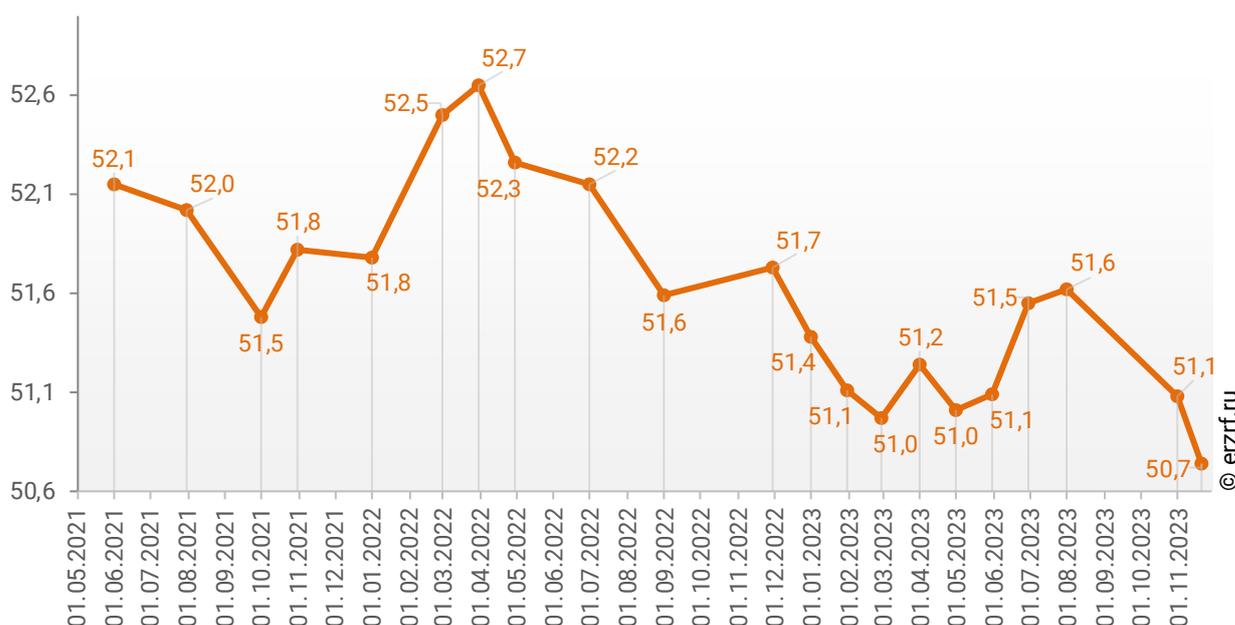
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 50,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

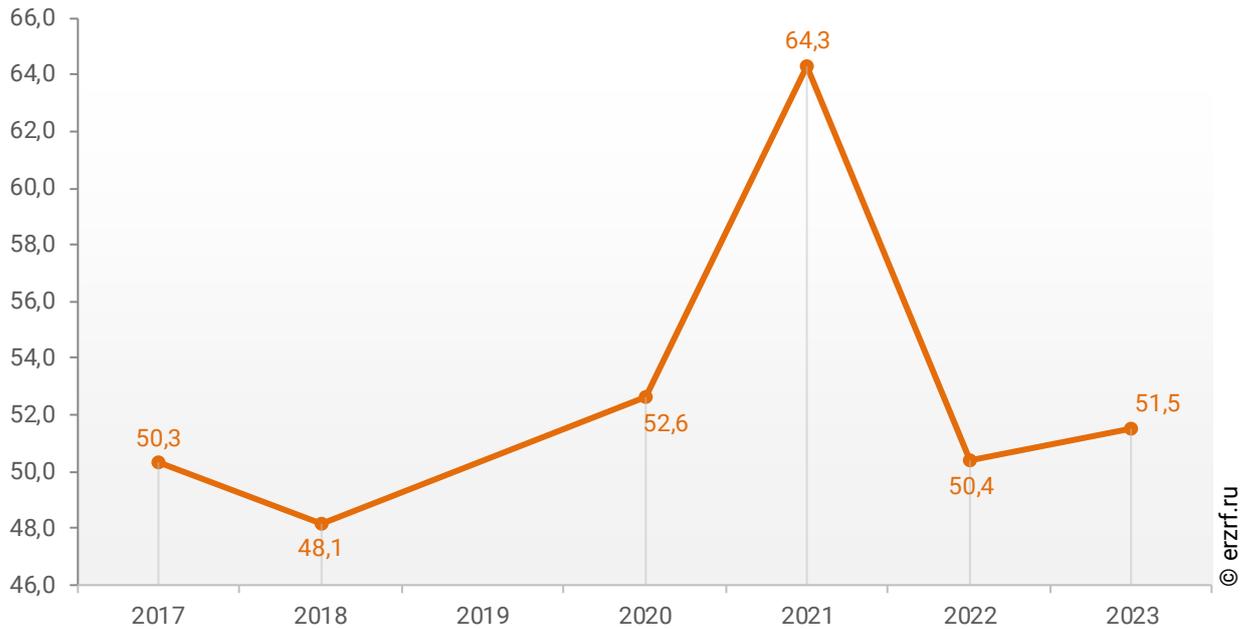
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Псковской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Псковской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 51,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Руст» – 40,0 м². Самая большая – у застройщика «Дом на Советской» – 79,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Руст	40,0
СК Стройинвест	41,1
Псковоблстрой	44,7
СХ Scandinavia	47,9
ГК ЛУГ	48,2
СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,6
СЗ ОПТИМА	49,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	52,3
Реставрационная мастерская	53,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	54,7
СЗ Псковжилстрой	55,2
ГК Эгле	56,7
СЗ Стройэстэйт	57,4
ДОМИНВЕСТ	59,2
ТЕКСПРОЕКТ	61,5
ГК Строим в Пскове	64,4
Дом на Советской	79,3
Общий итог	50,7

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 «Родина» – 81,9 м², застройщик «ГК Эгле».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Псковской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Псковской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 69 008 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 3,8%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

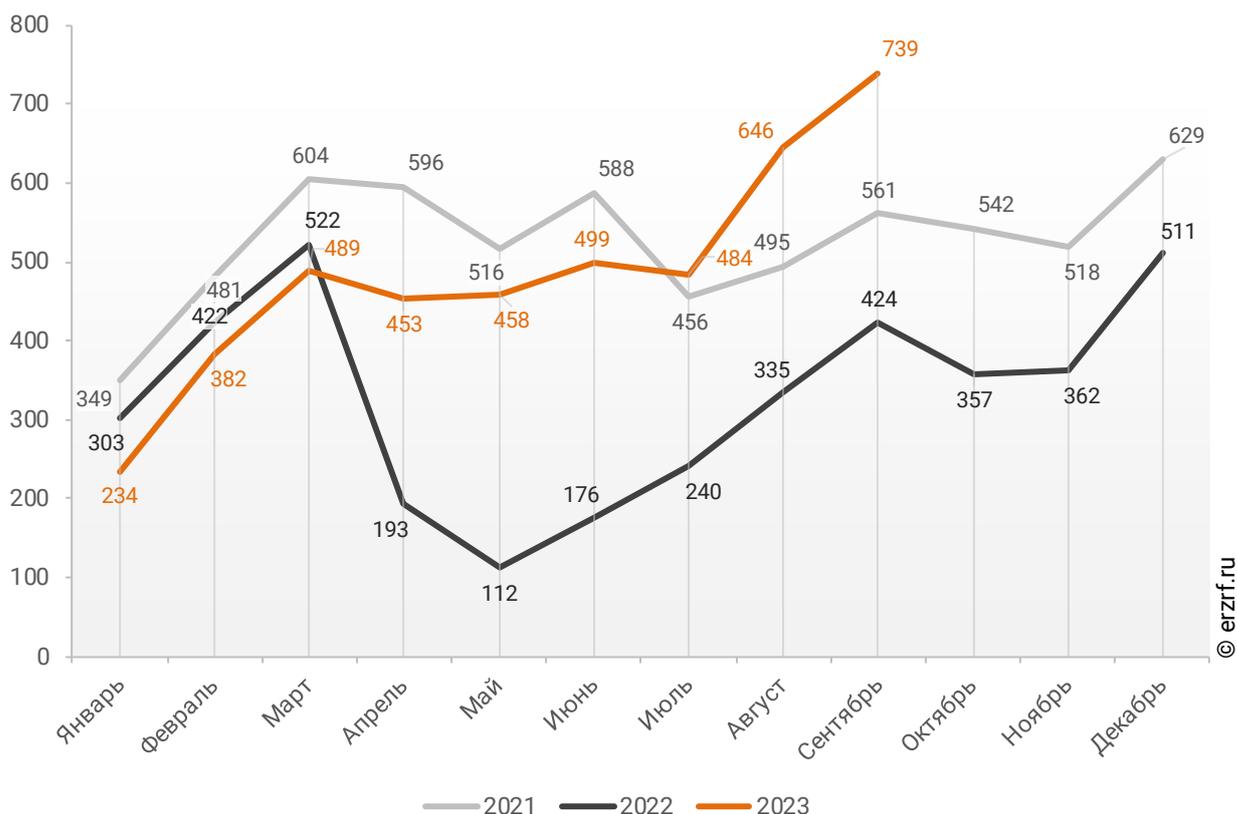
11. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 4 384, что на 60,8% больше уровня 2022 г. (2 727 ИЖК), и на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 646 ИЖК).

График 9

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

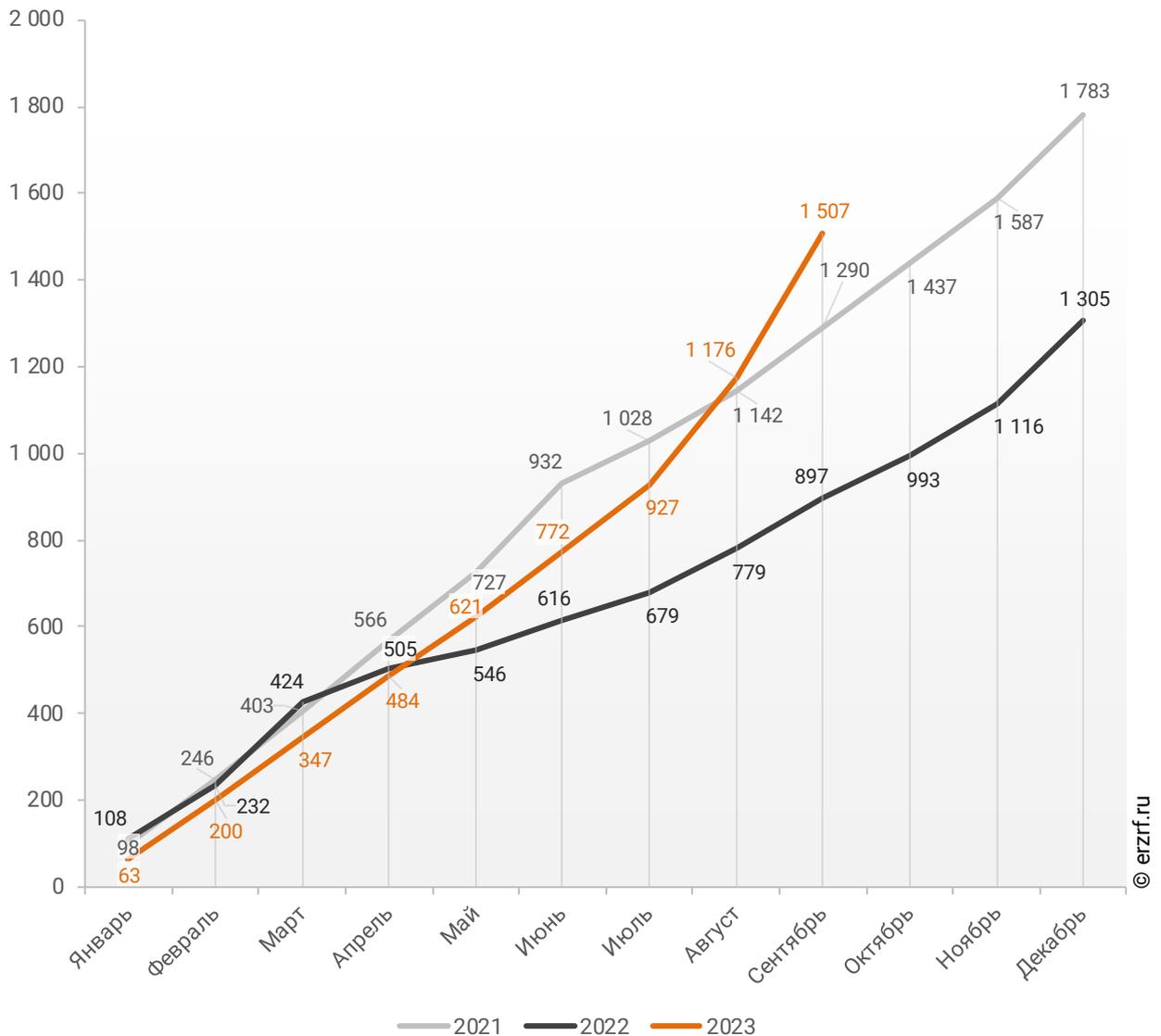


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 507, что на 68,0% больше, чем в 2022 г. (897 ИЖК), и на 16,8% больше соответствующего значения 2021 г. (1 290 ИЖК).

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.

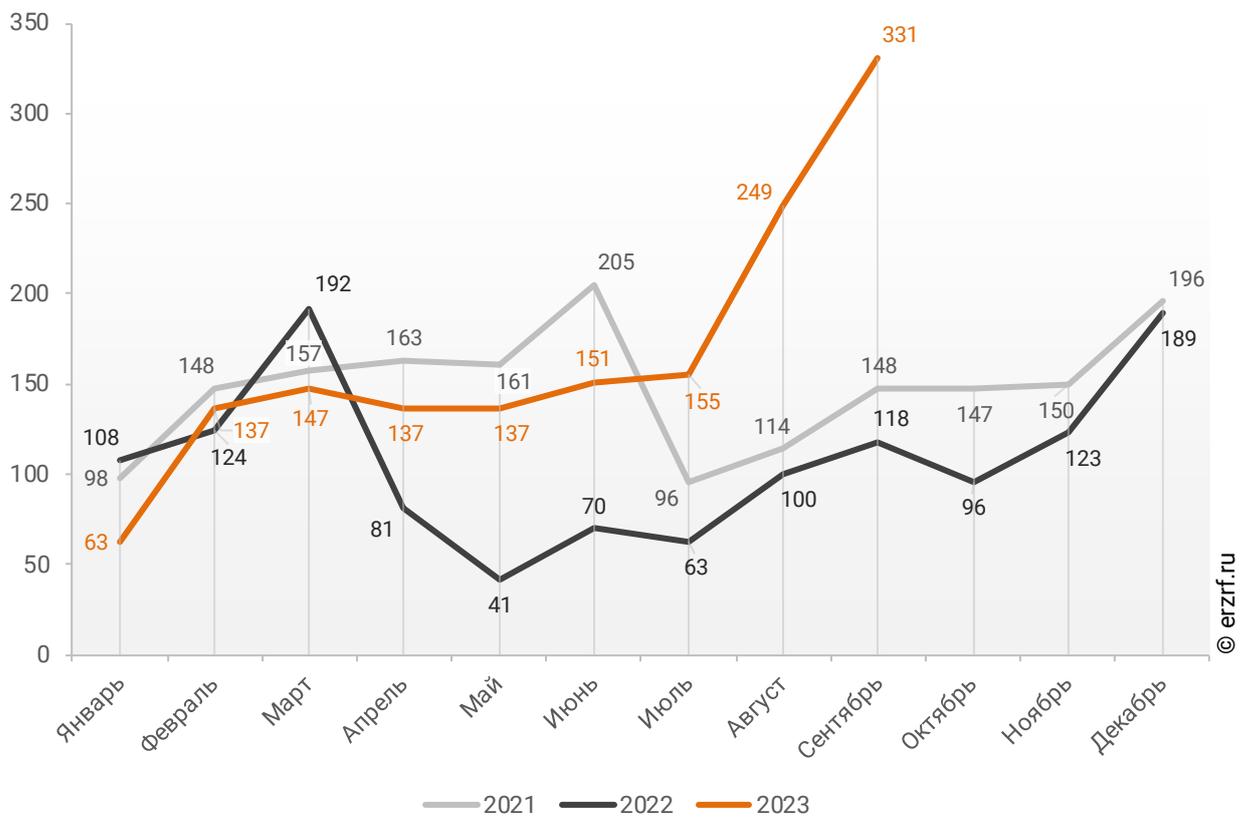


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2023 года увеличилось на 180,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (331 против 118 годом ранее).

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

График 11

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

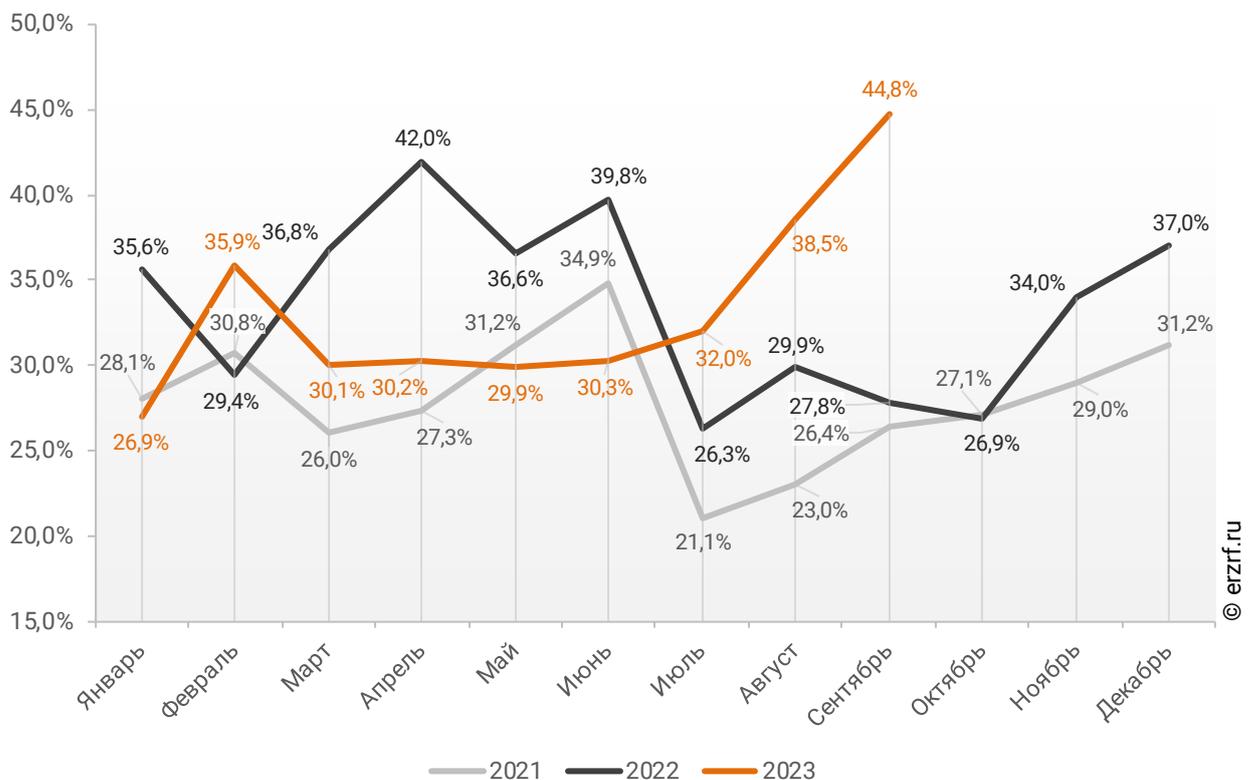


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 34,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,9%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2021 г. (27,8%).

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.



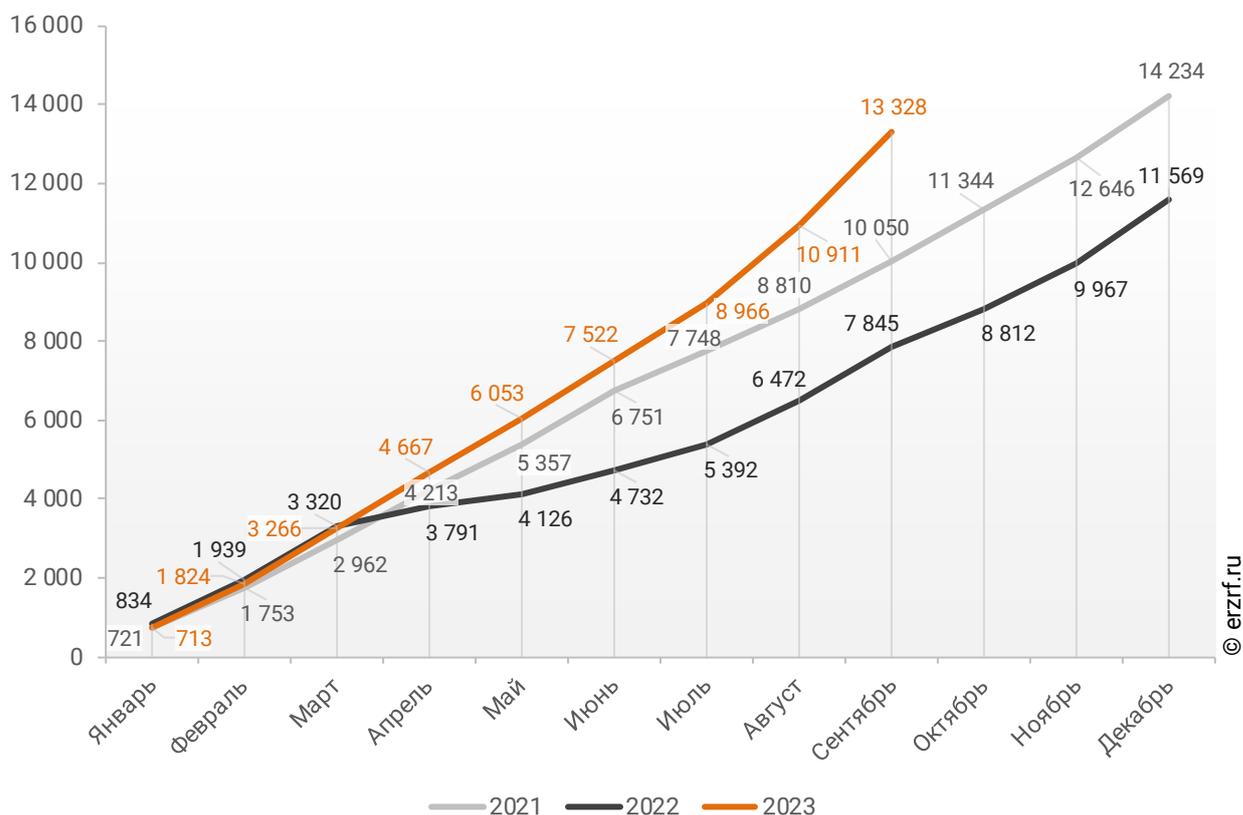
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 13,33 млрд ₽, что на 69,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,85 млрд ₽), и на 32,6% больше аналогичного значения 2021 г. (10,05 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 ₽

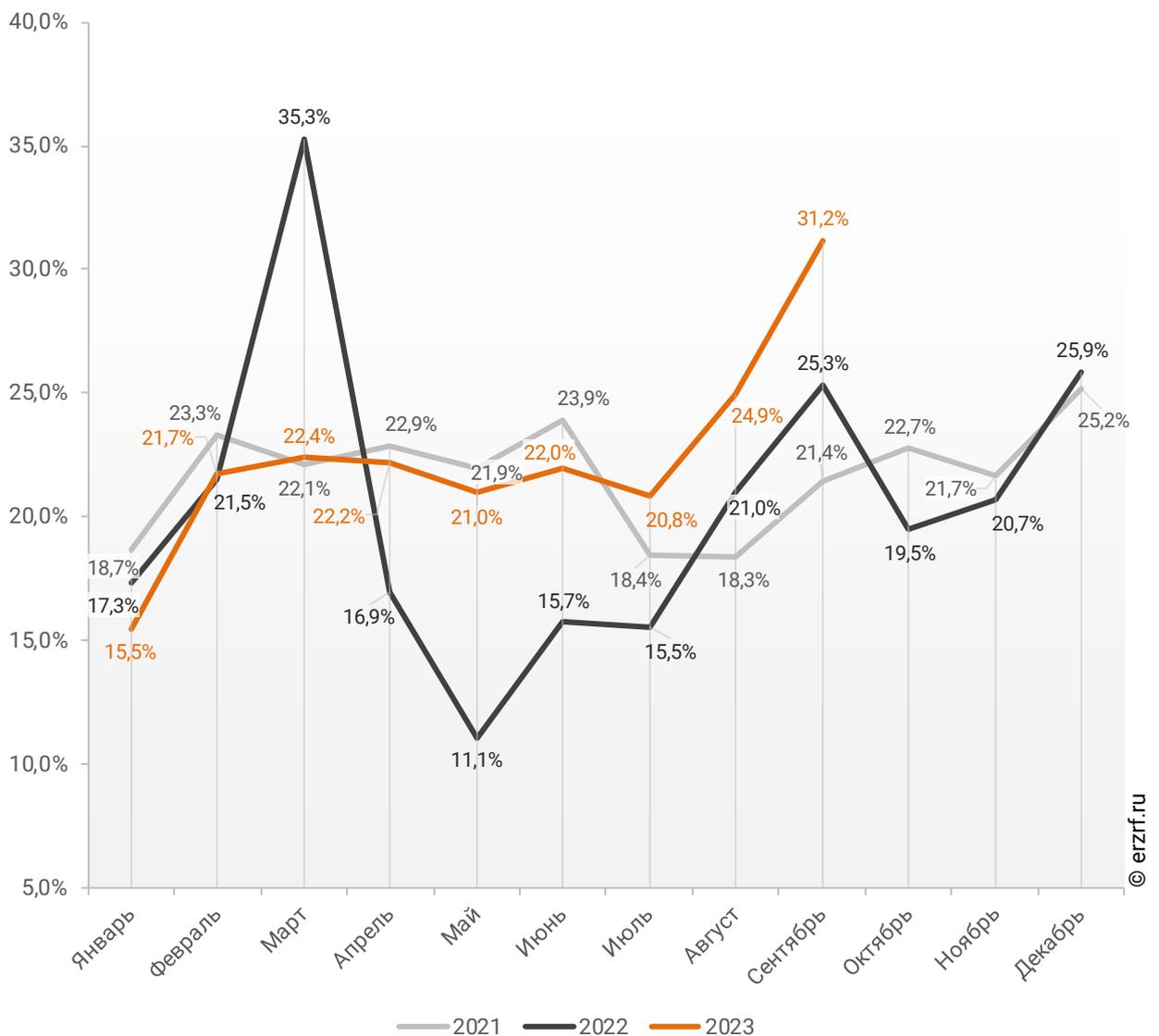


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Псковской области (58,28 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,5%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (21,3%).

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.

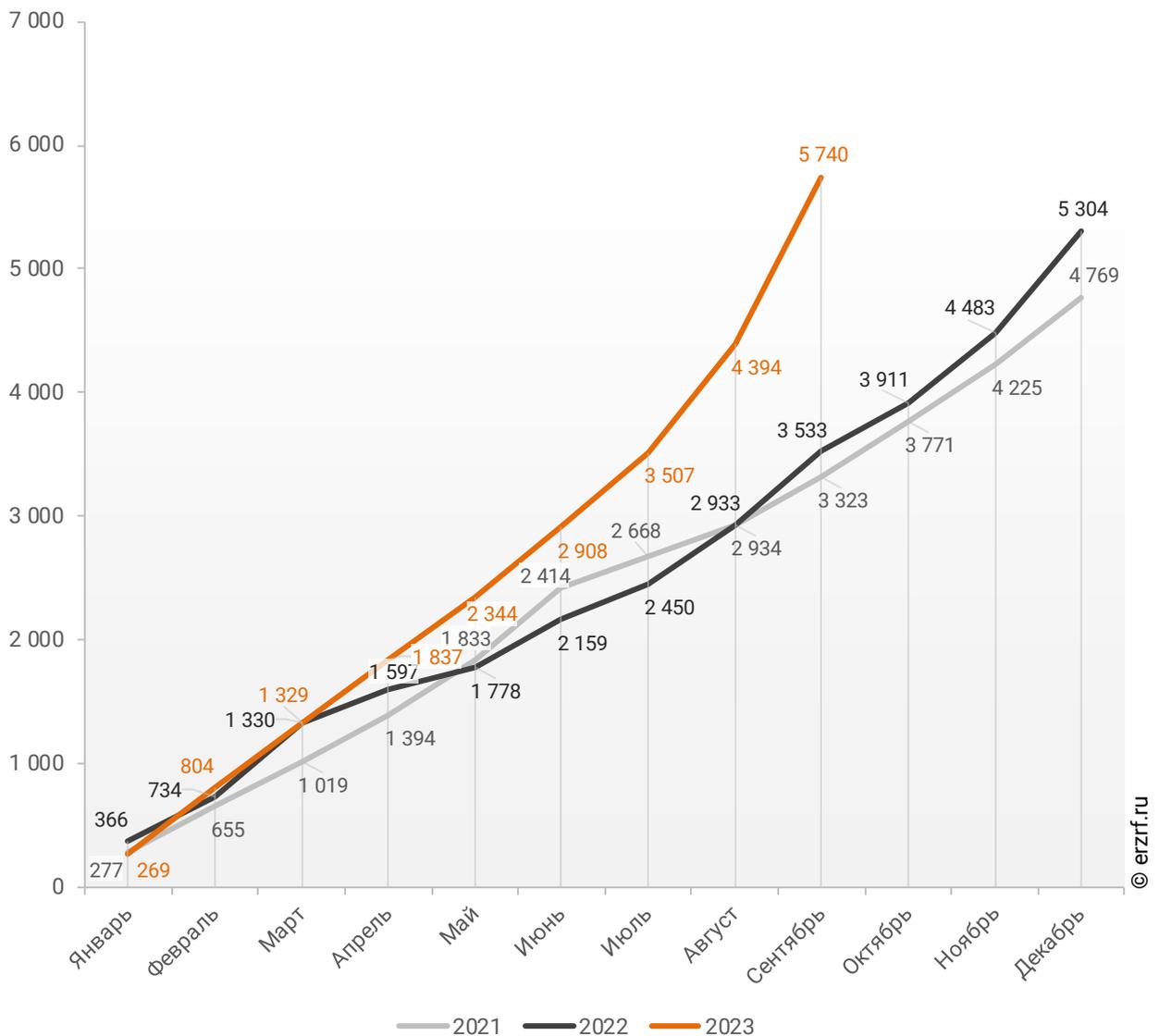


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 5,74 млрд ₽ (43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 62,5% больше аналогичного значения 2022 г. (3,53 млрд ₽), и на 72,7% больше, чем в 2021 г. (3,32 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Псковской области (58,28 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2022 г. (9,2%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,0%).

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

График 16

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

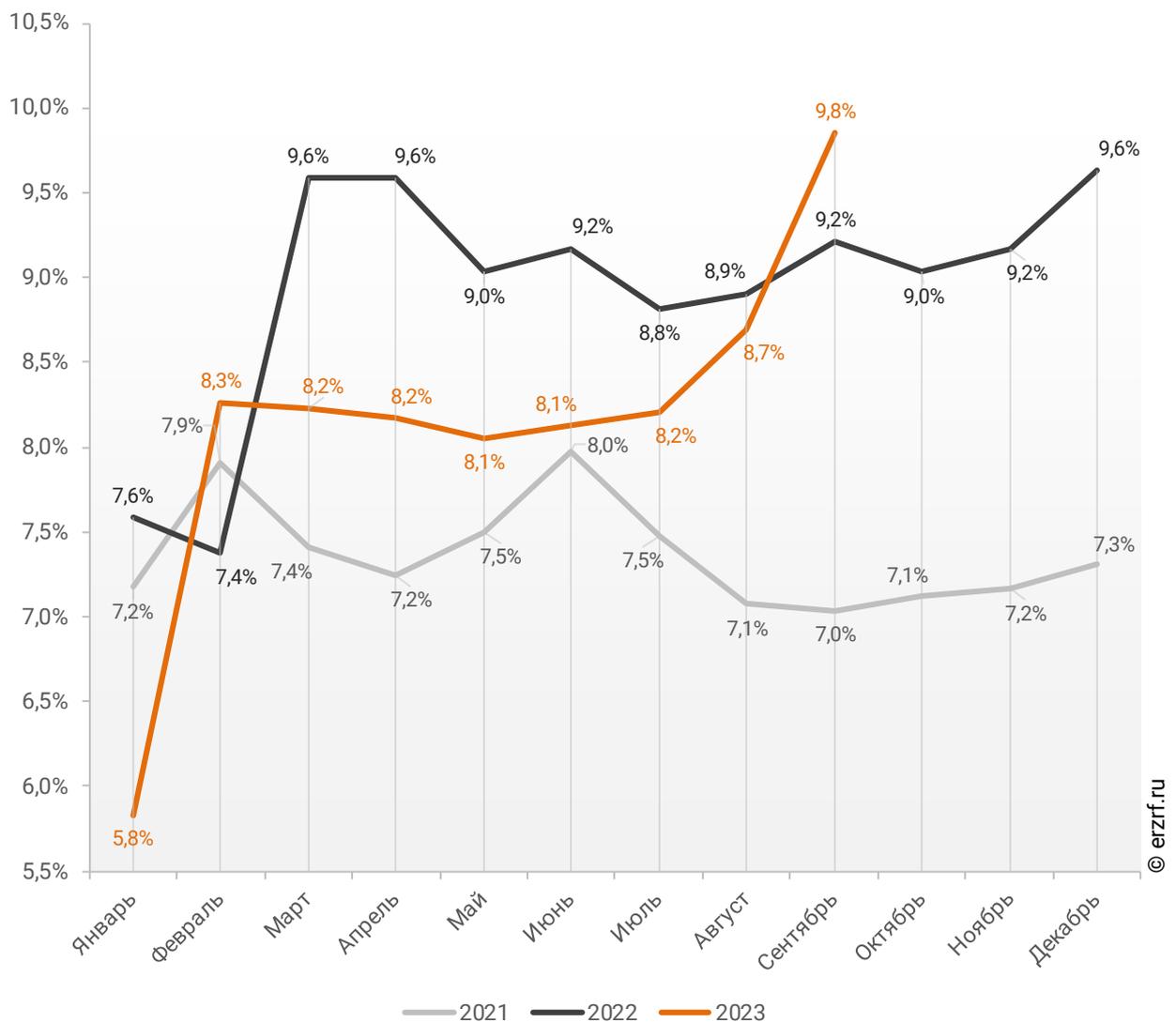
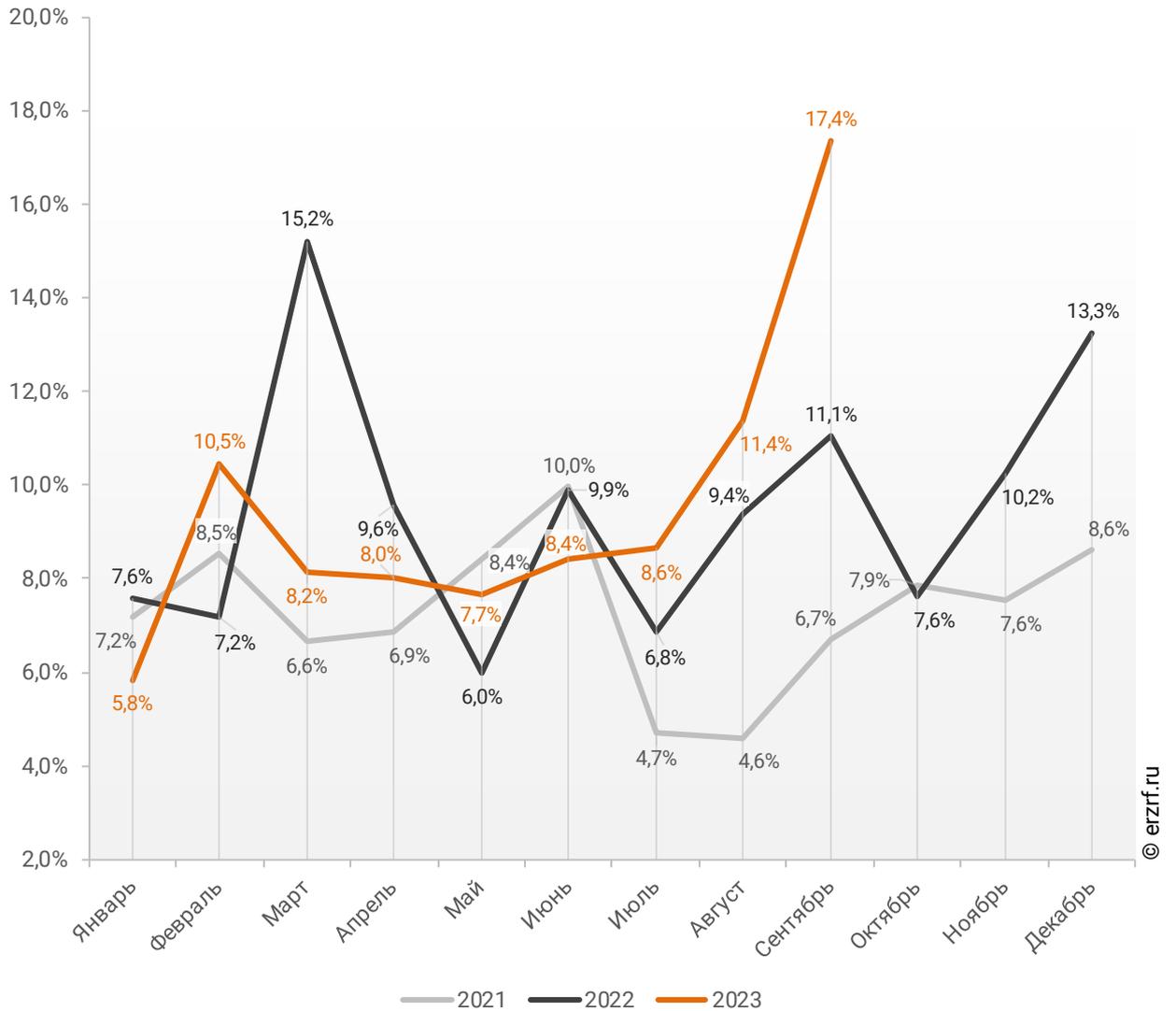


График 17

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

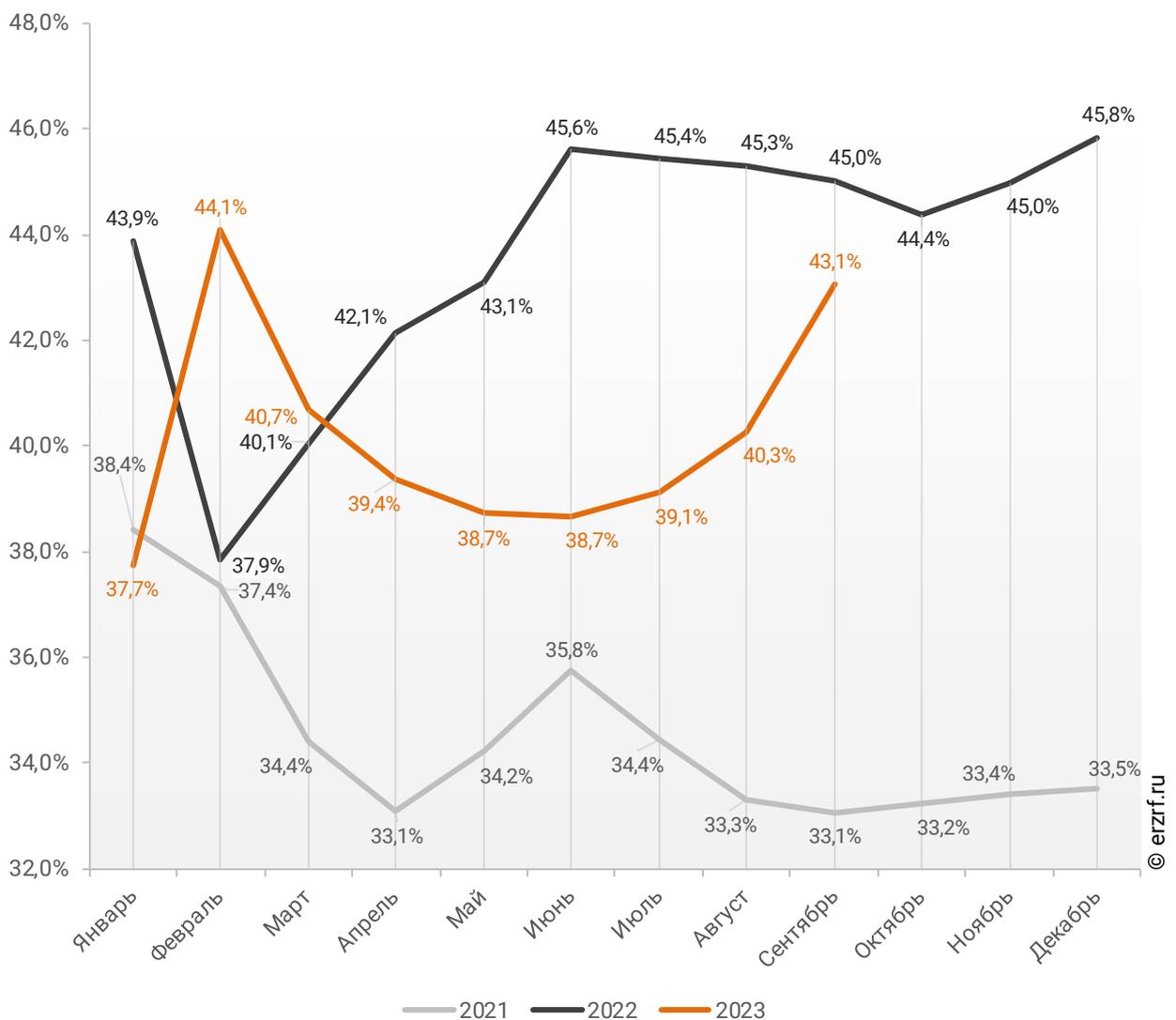


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (45,0%), и на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,1%).

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

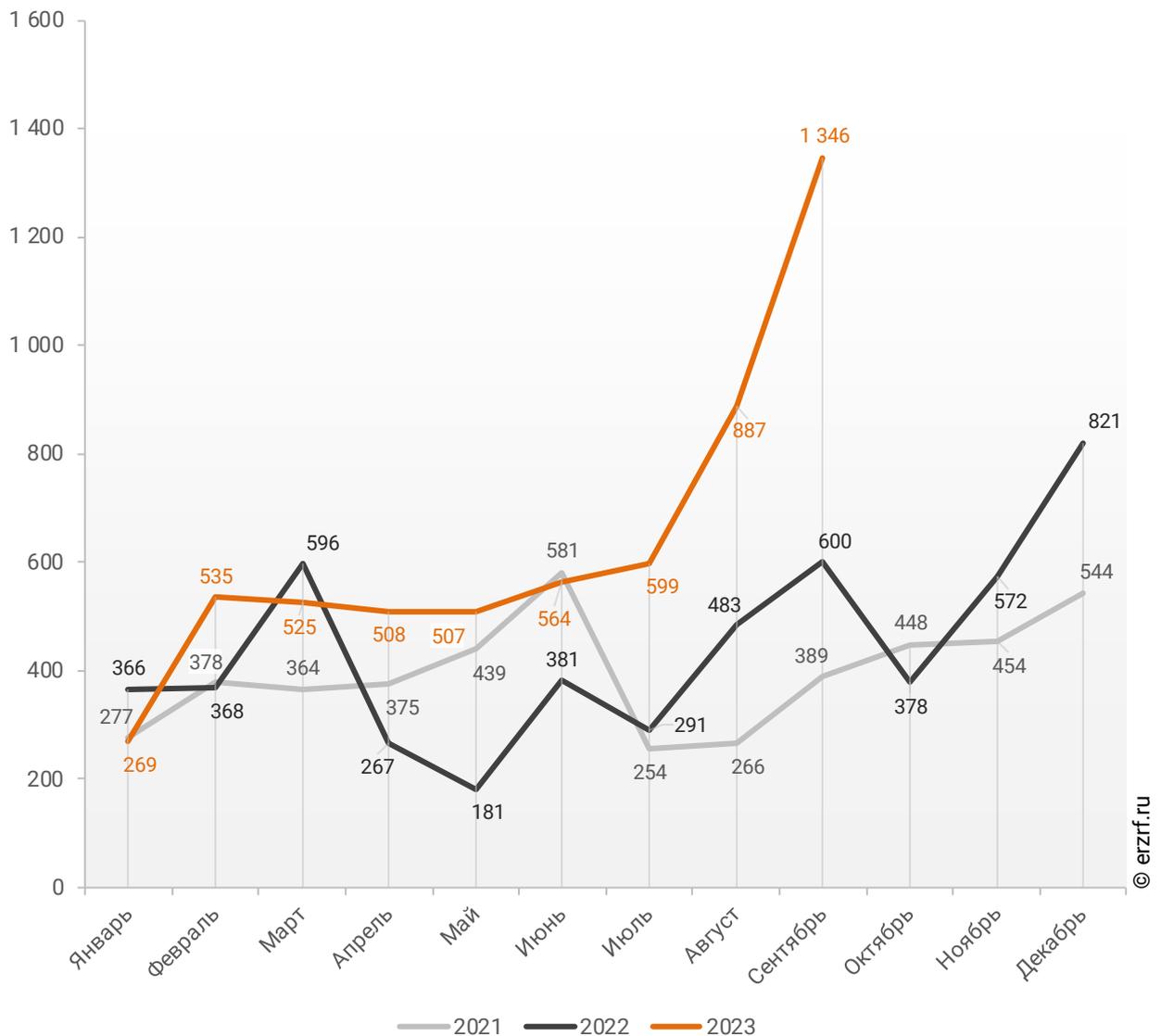


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2023 года, увеличился на 124,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (1,35 млрд ₹ против 600 млн ₹ годом ранее).

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

График 19

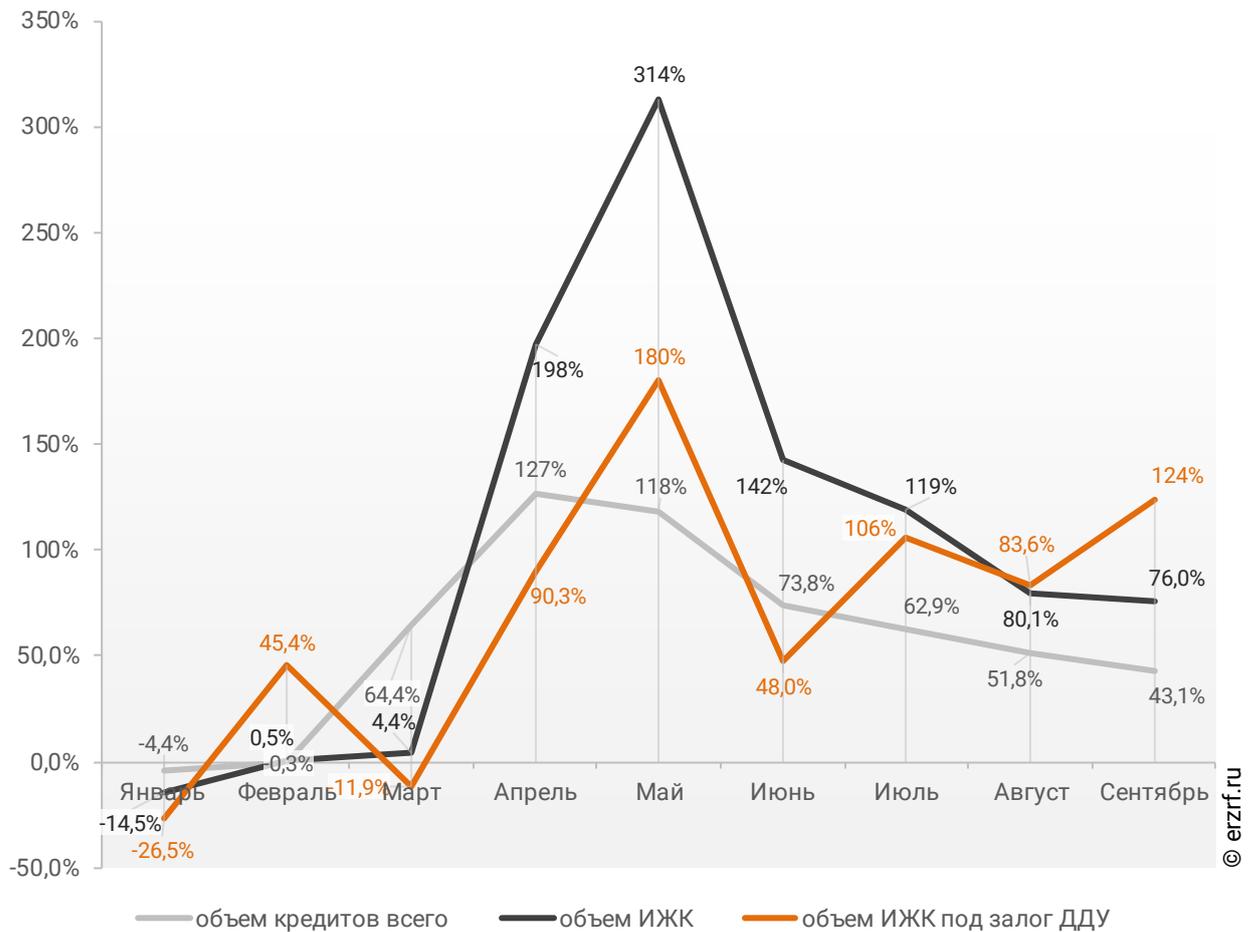
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 124,3% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 43,1% (7,75 млрд ₹ против 5,42 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 76,0% (2,42 млрд ₹ против 1,37 млрд ₹ 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 – сентябрь составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,1%.

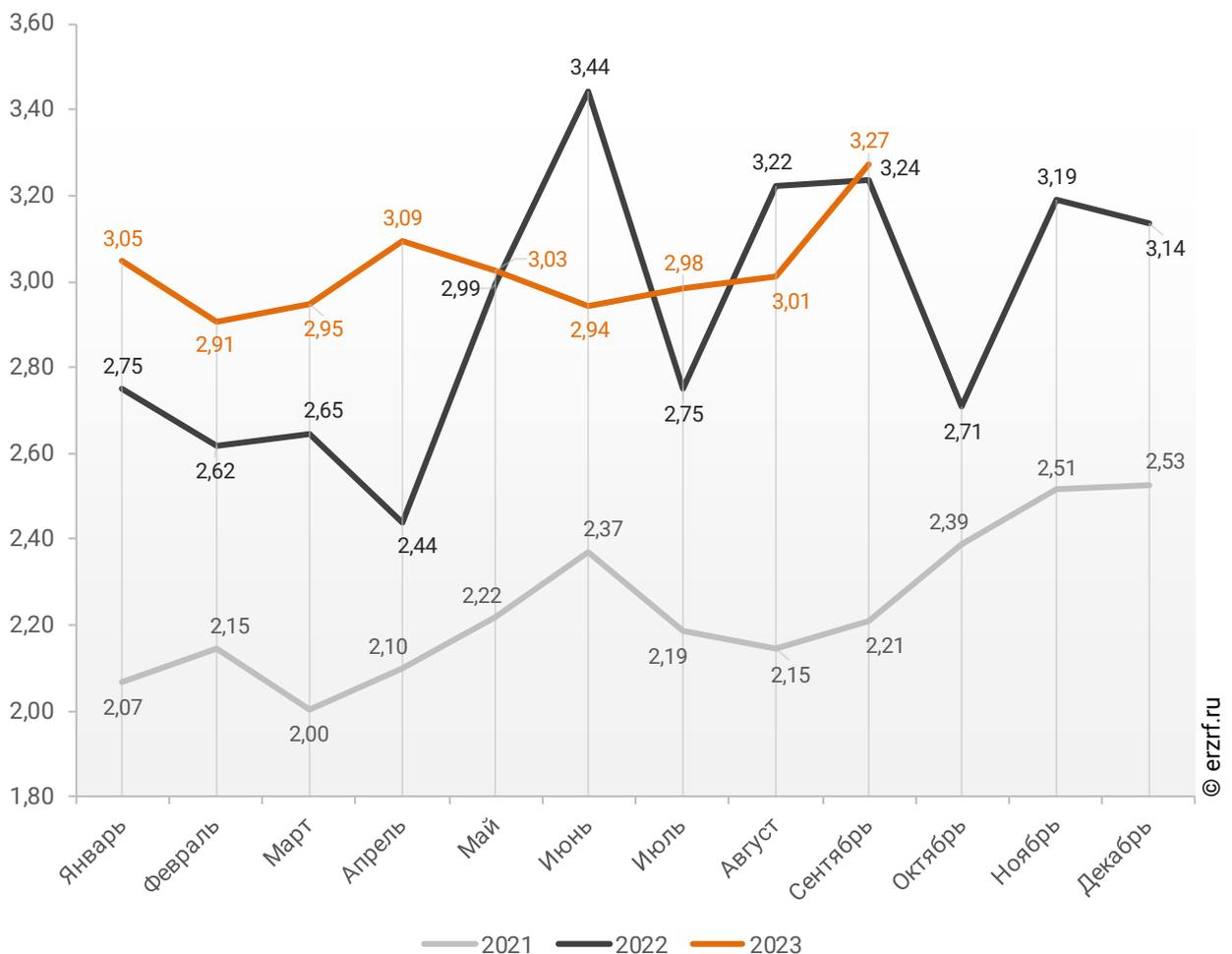
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Псковской области составил 3,27 млн ₽, что на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,24 млн ₽), и на 48,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,21 млн ₽).

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

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

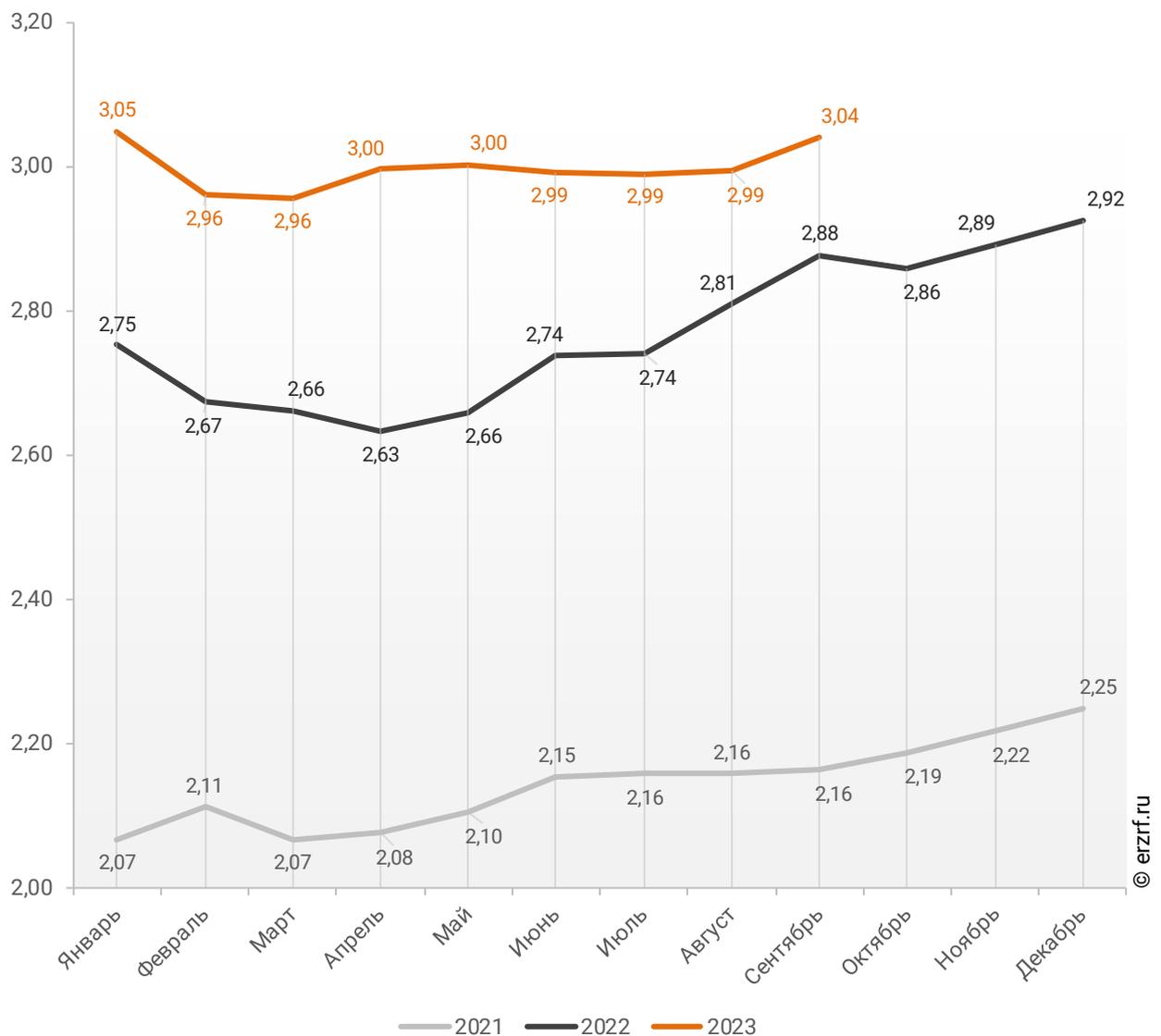


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2022 г. (2,88 млн ₽), и на 40,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,16 млн ₽).

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 ₽

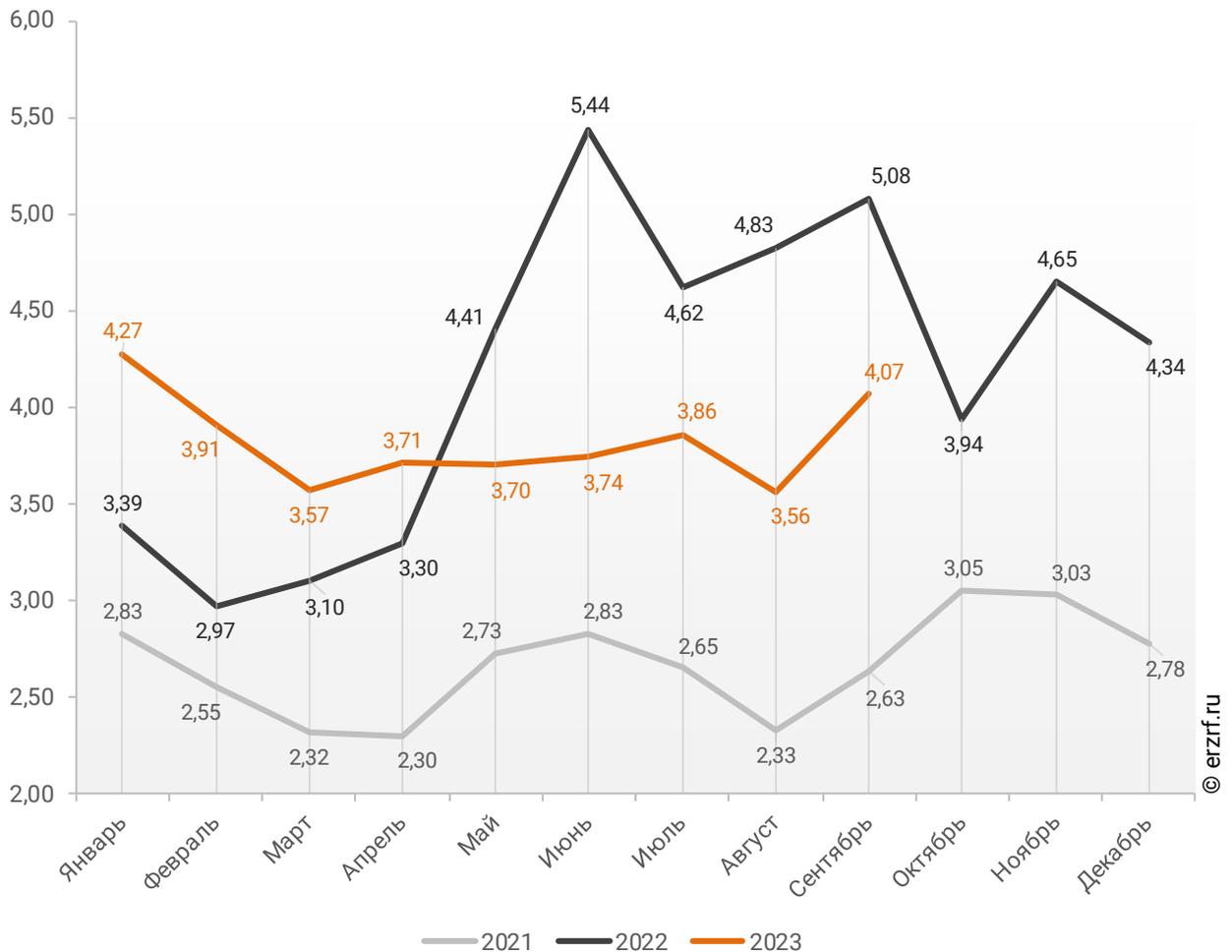


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2023 года уменьшился на 19,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,07 млн ₽ против 5,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,3%. 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 ₽

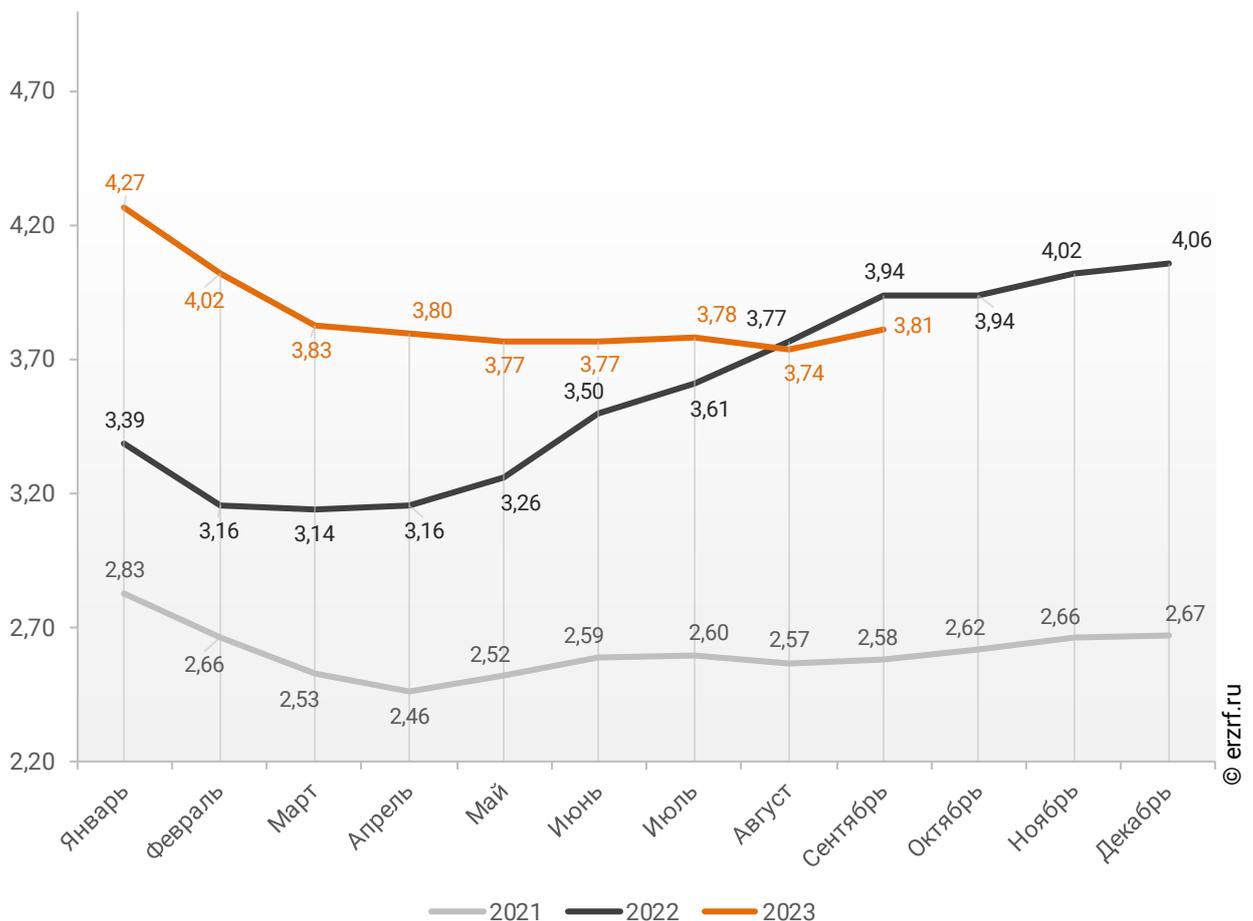


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽ (на 25,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 3,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,94 млн ₽), и на 47,7% больше уровня 2021 г. (2,58 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 ₽

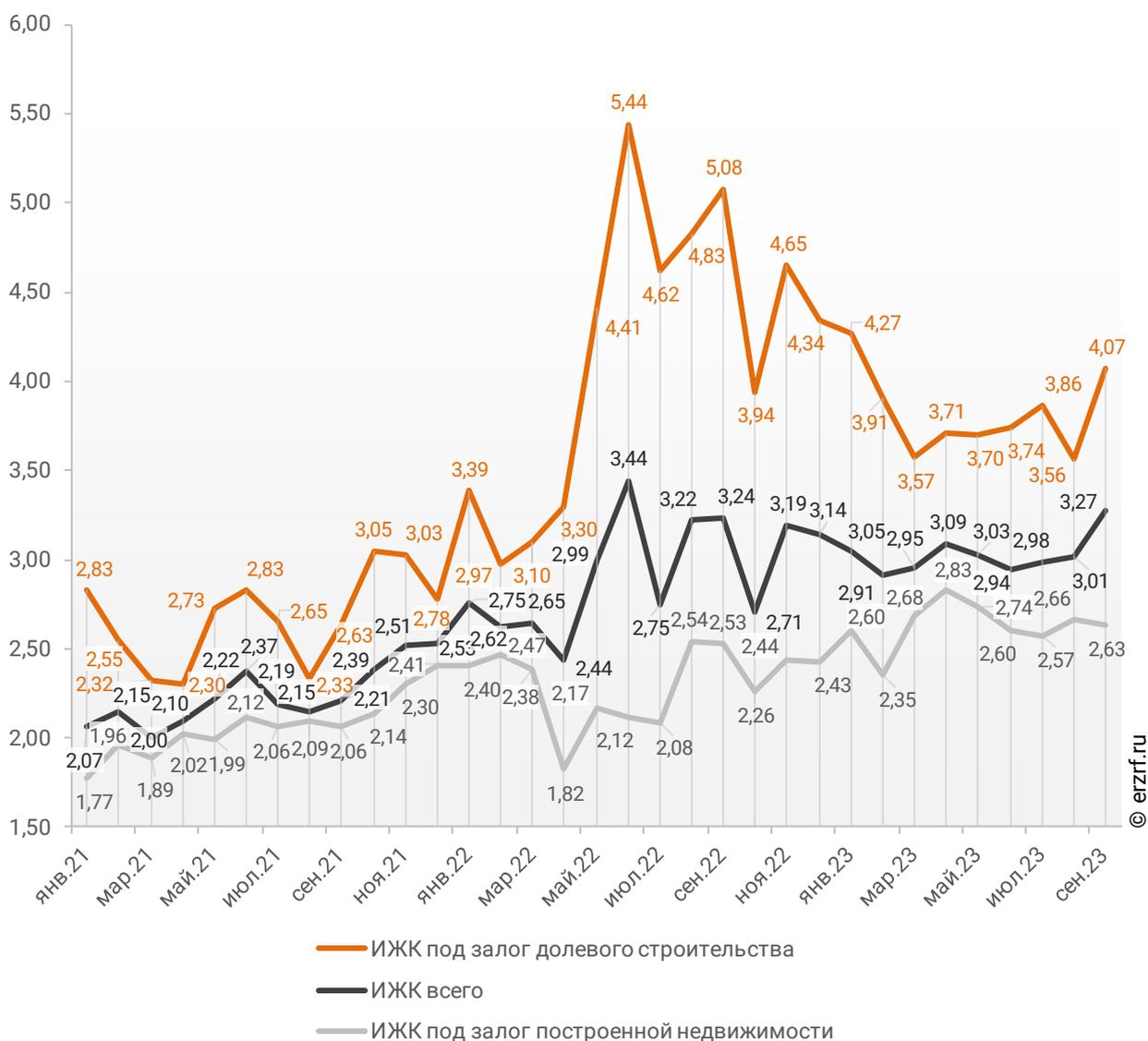


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,0% – с 2,53 млн ₽ до 2,63 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 46,0 п. п. – с 100,8% до 54,8%.

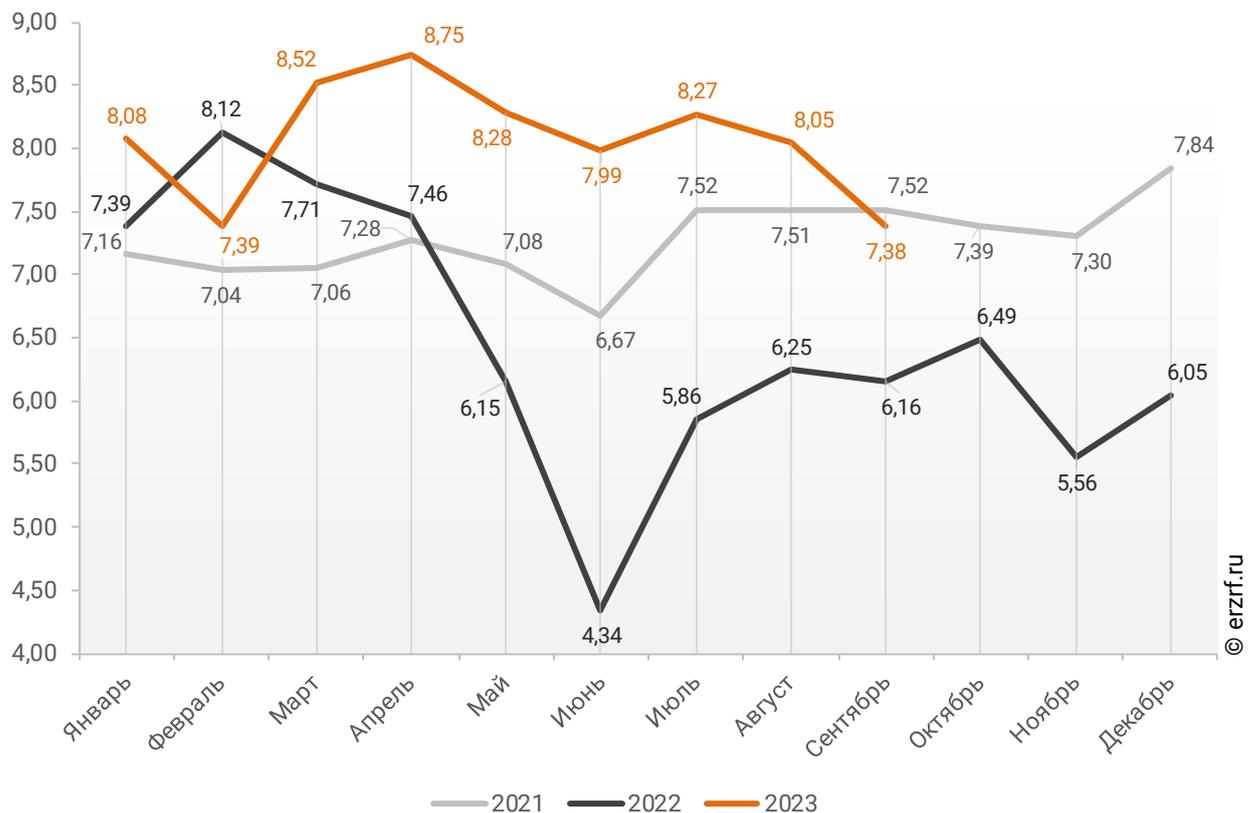
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Псковской области, средневзвешенная ставка составила 7,38%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,22 п. п. (с 6,16% до 7,38%).

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

График 26

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

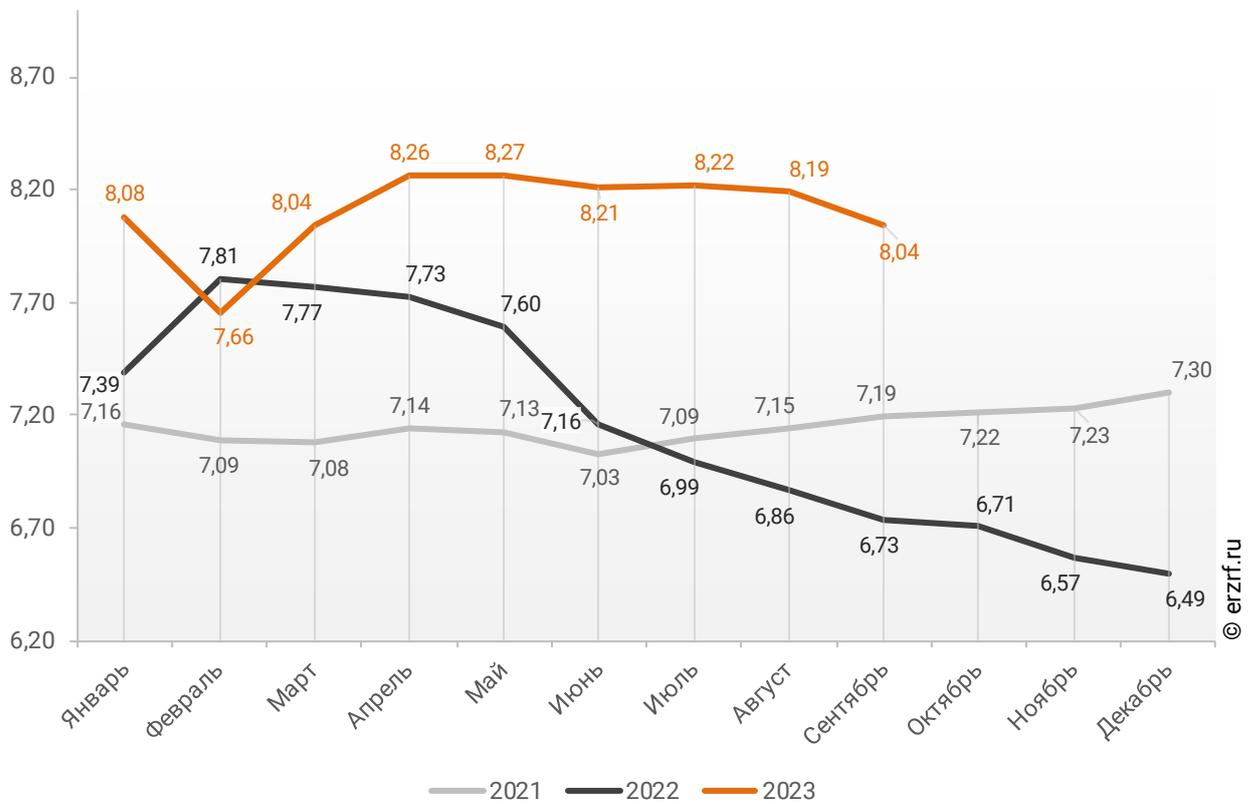


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 8,04%, что на 1,31 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,73%), и на 0,85 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,19%).

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.

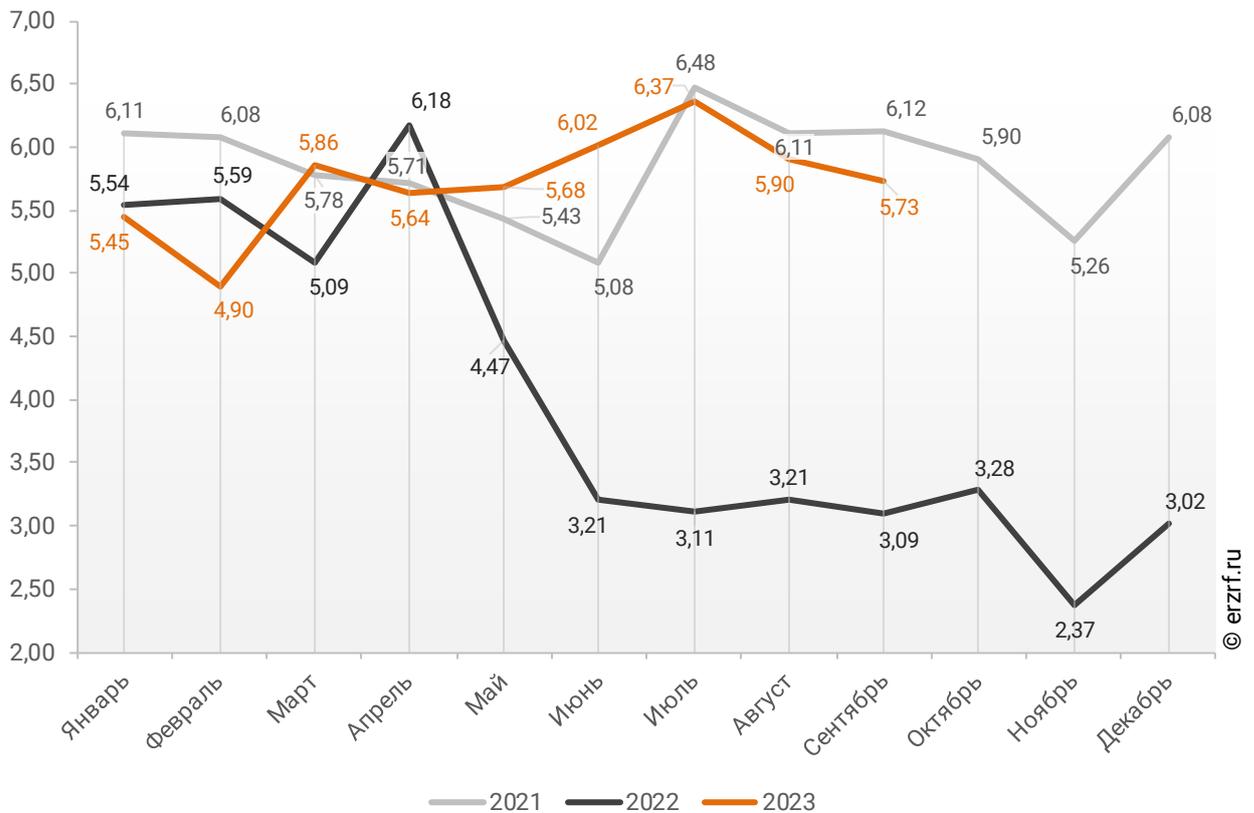


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Псковской области в сентябре 2023 года, составила 5,73%, что на 2,64 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,09%).

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

График 28

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

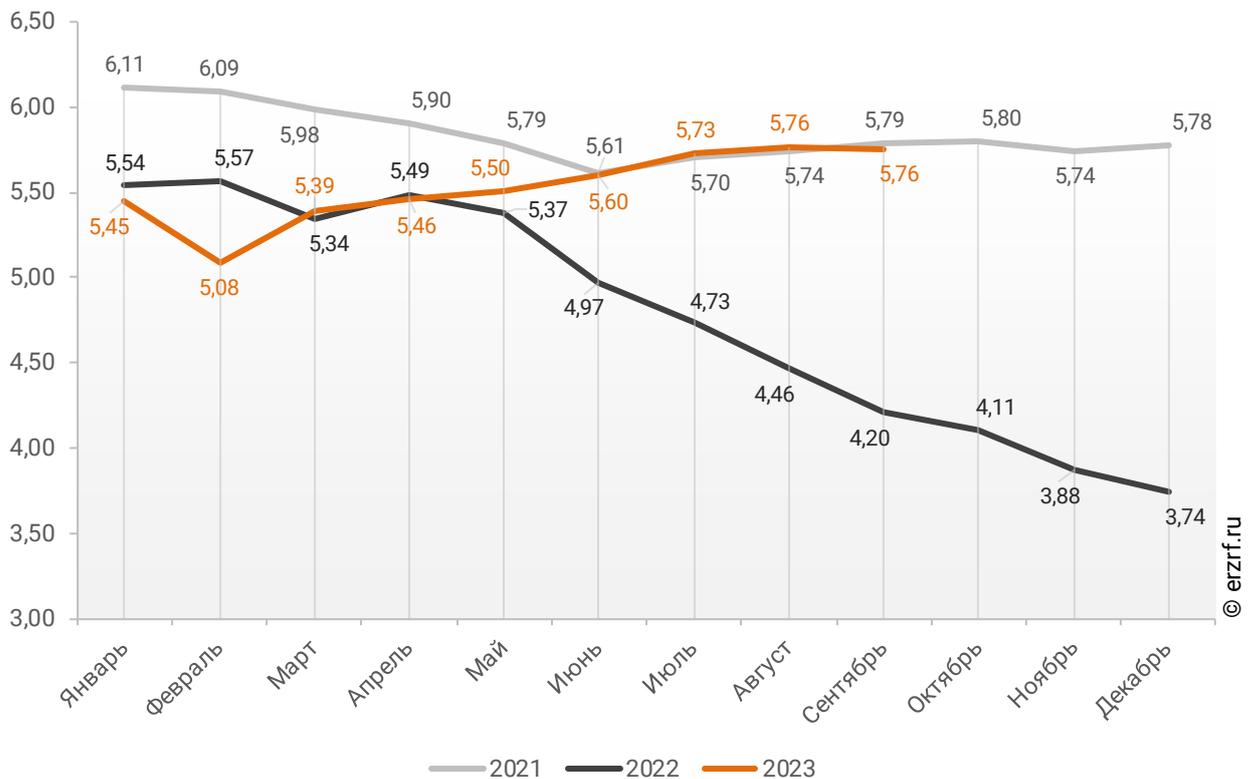


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 5,76% (на 2,28 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,56 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,20%), и на 0,03 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

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.

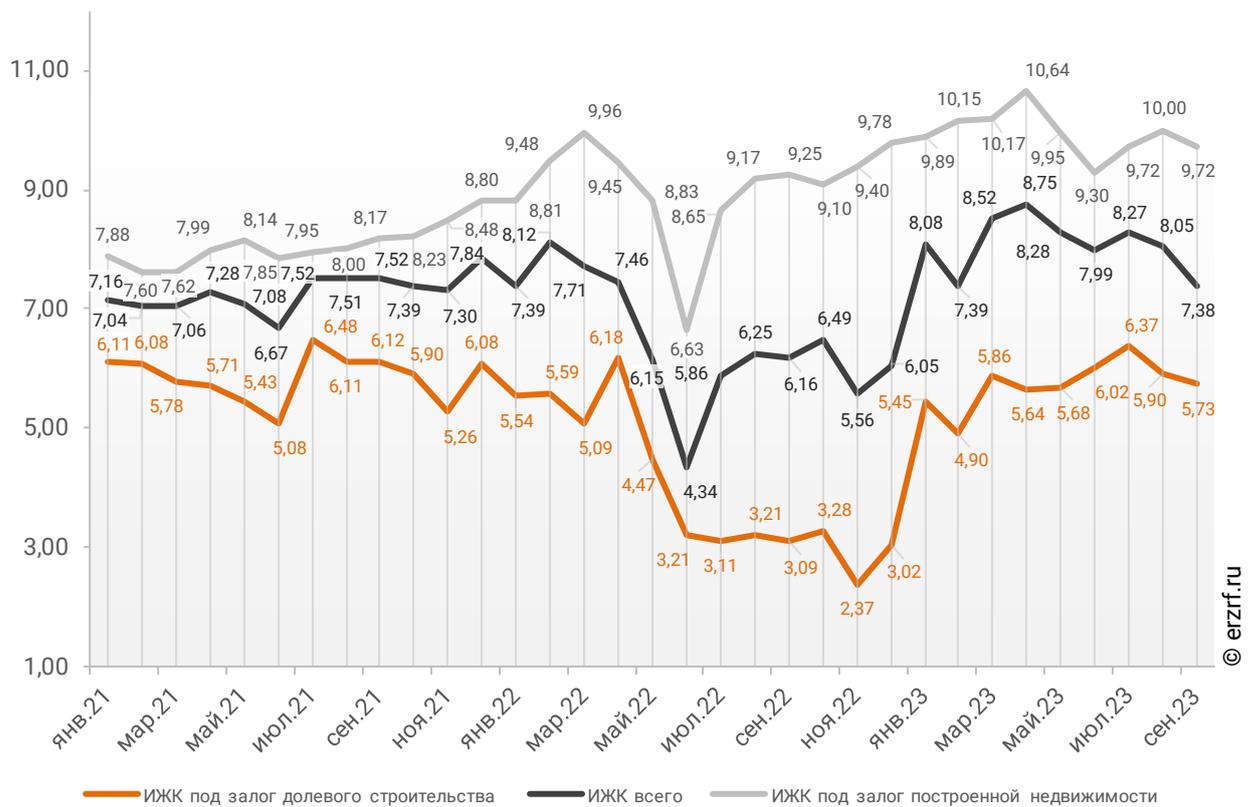


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Псковской области в сентябре 2023 года составила 9,72%, что на 0,47 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,25%).

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

График 30

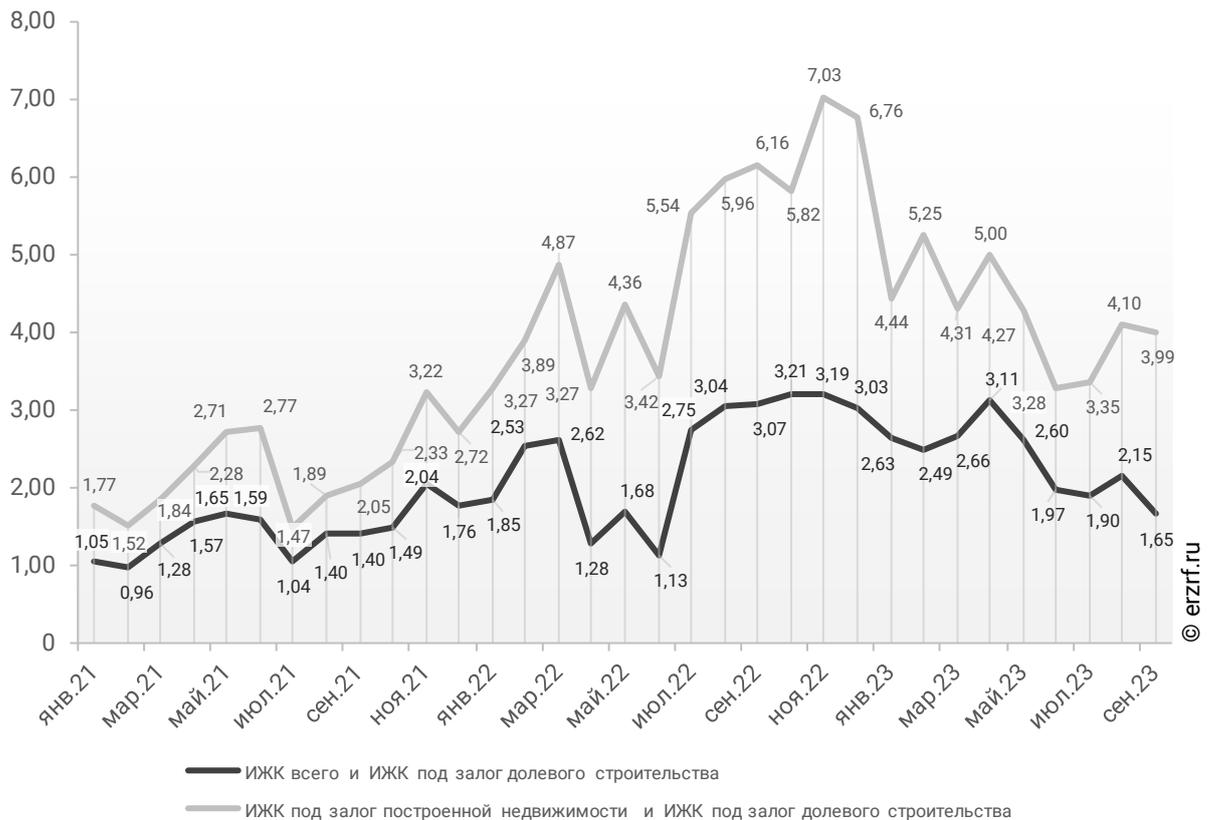
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Псковской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Псковской области уменьшилась с 3,07 п. п. до 1,65 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Псковской области за год уменьшилась с 6,16 п. п. до 3,99 п. п. (График 31).

График 31

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

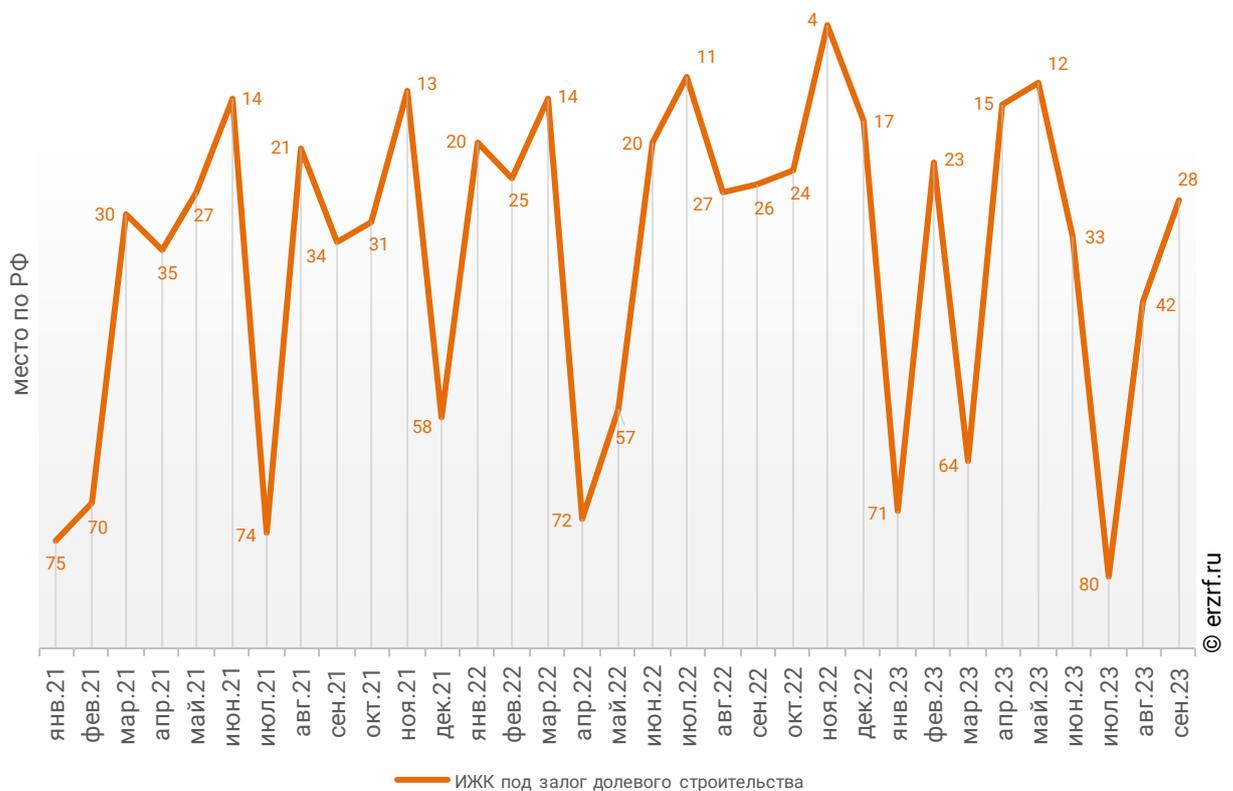


Псковская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Псковская область занимает 28-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

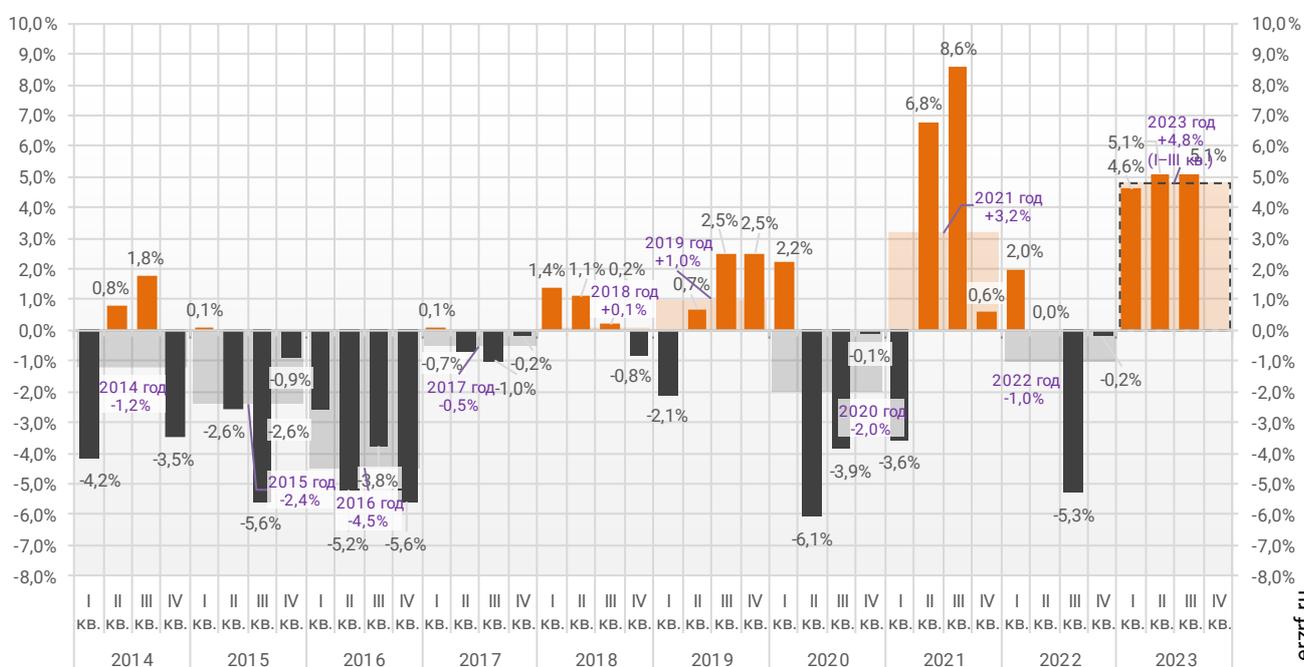


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

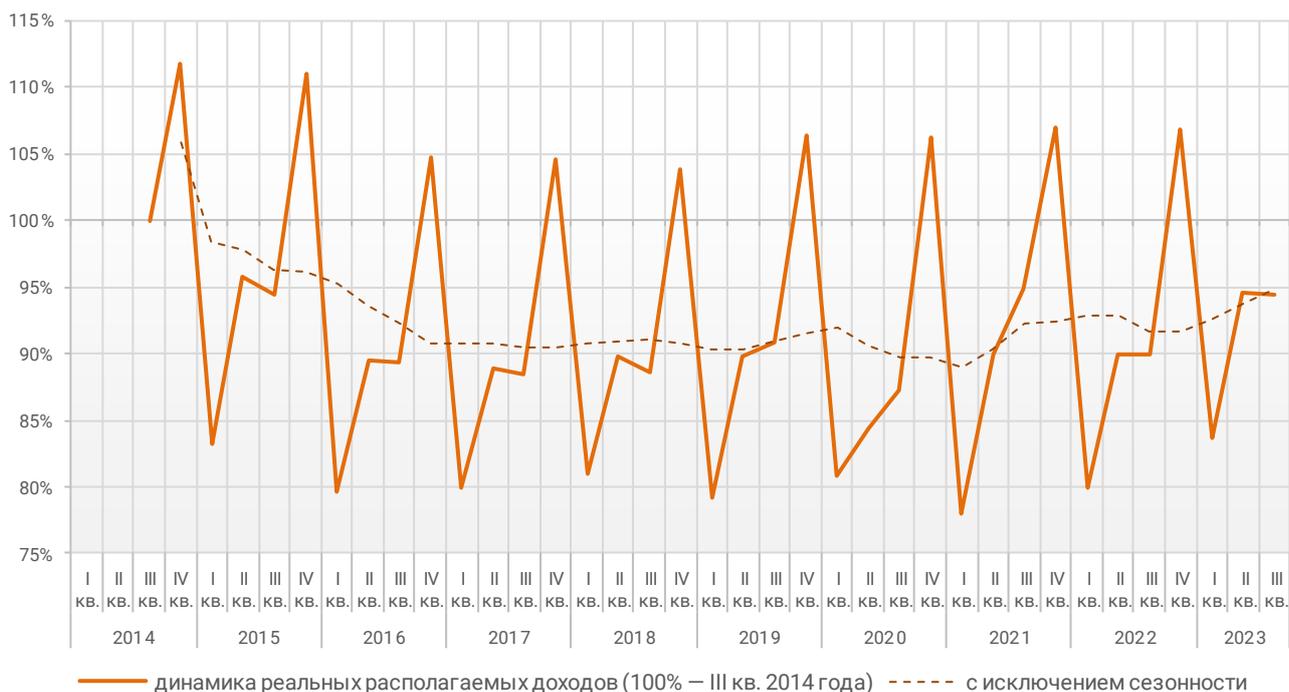


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



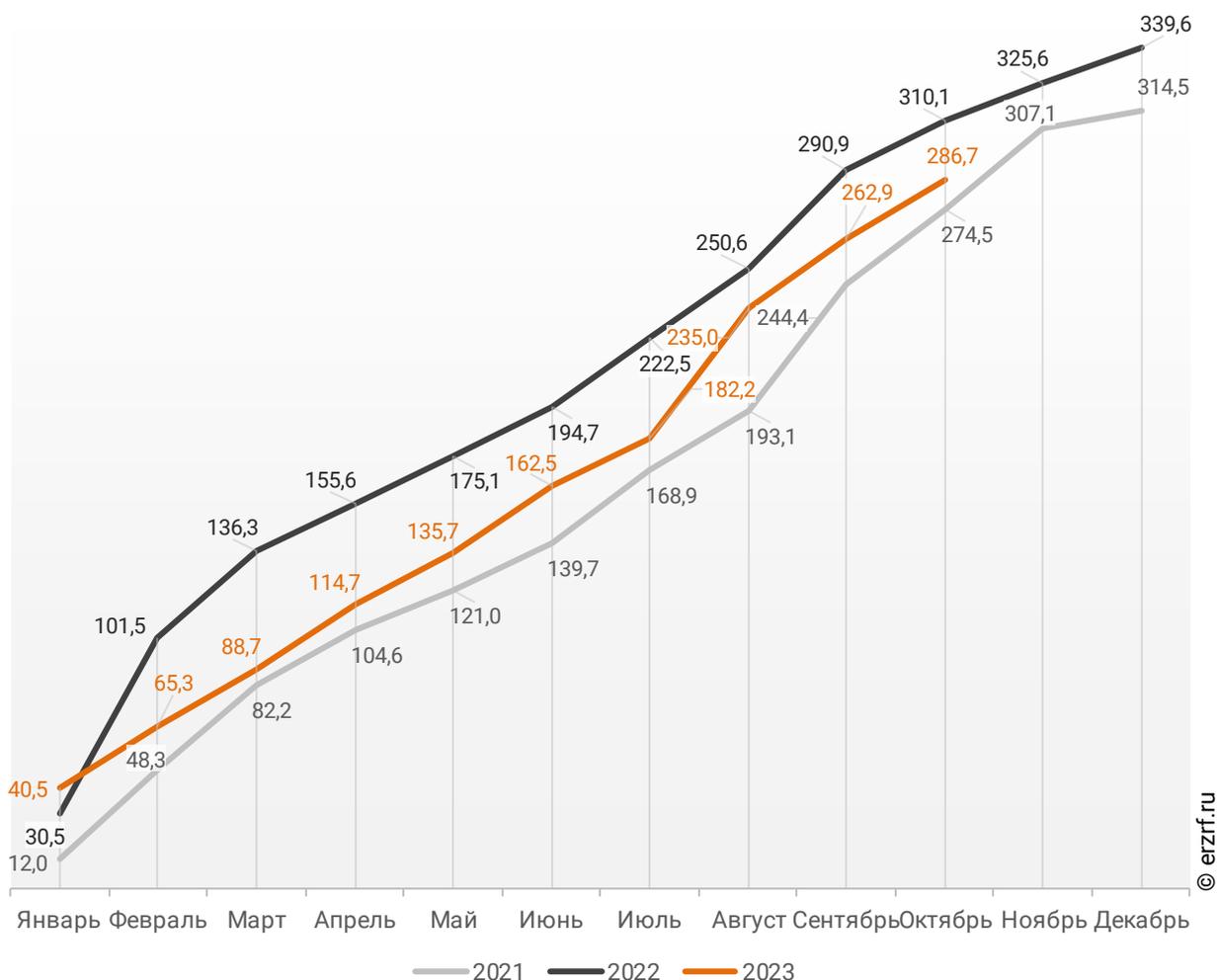
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает снижение на 7,5% графика ввода жилья в Псковской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

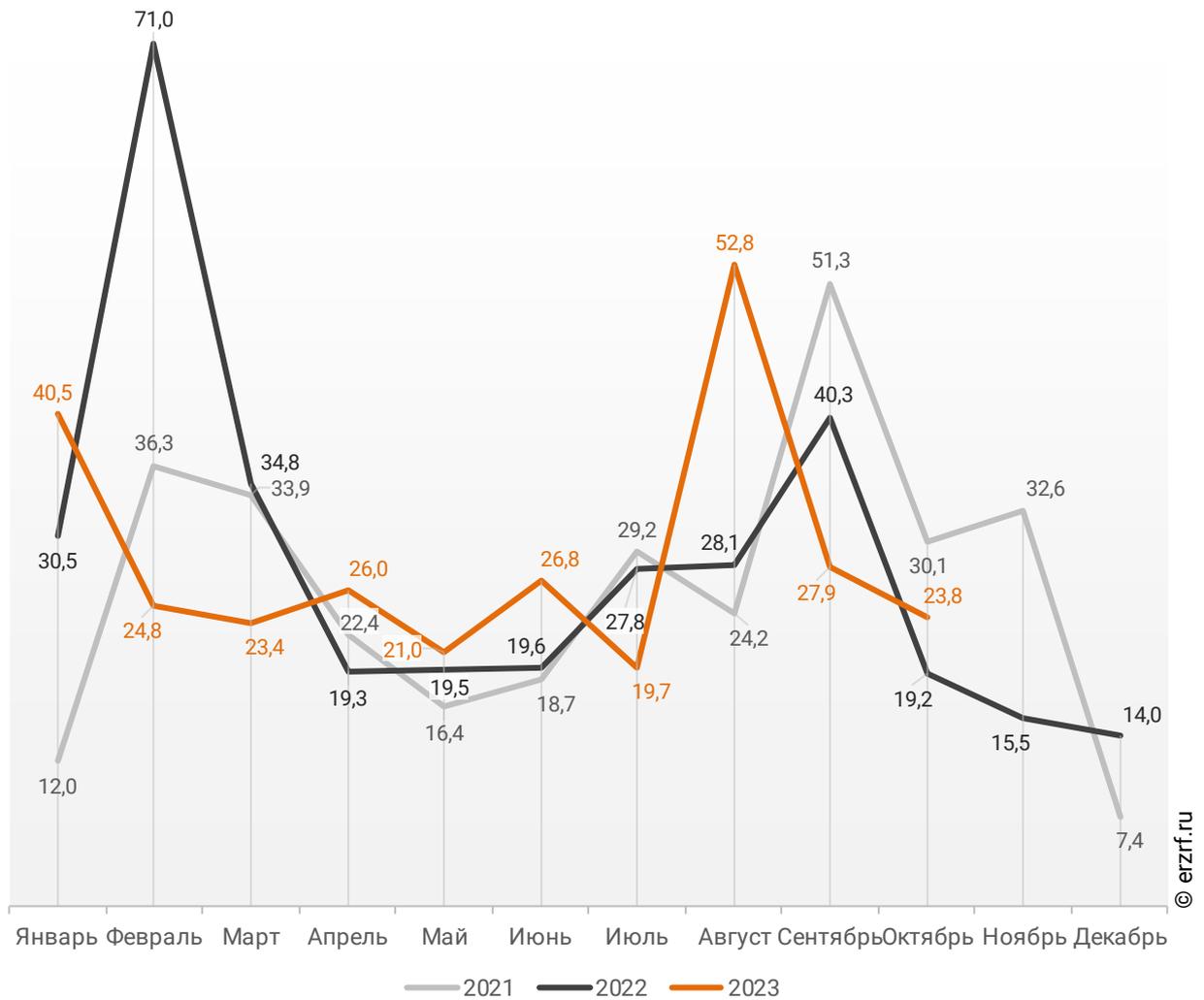
Ввод жилья в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Псковской области введено 23,8 тыс. м² жилья. Это на 24,0%, или на 4,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

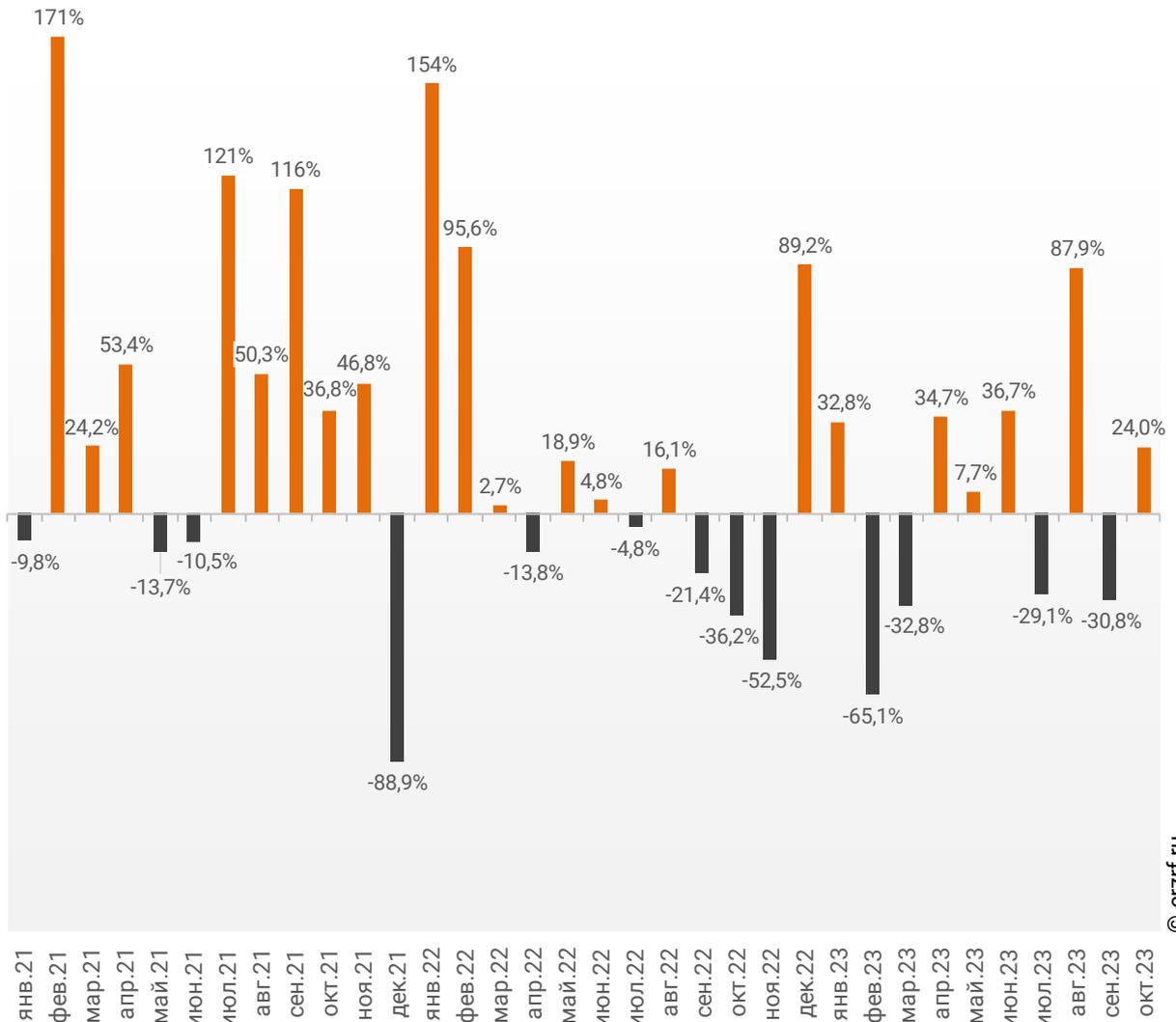
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Псковской области, тыс. м²**



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

График 37

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

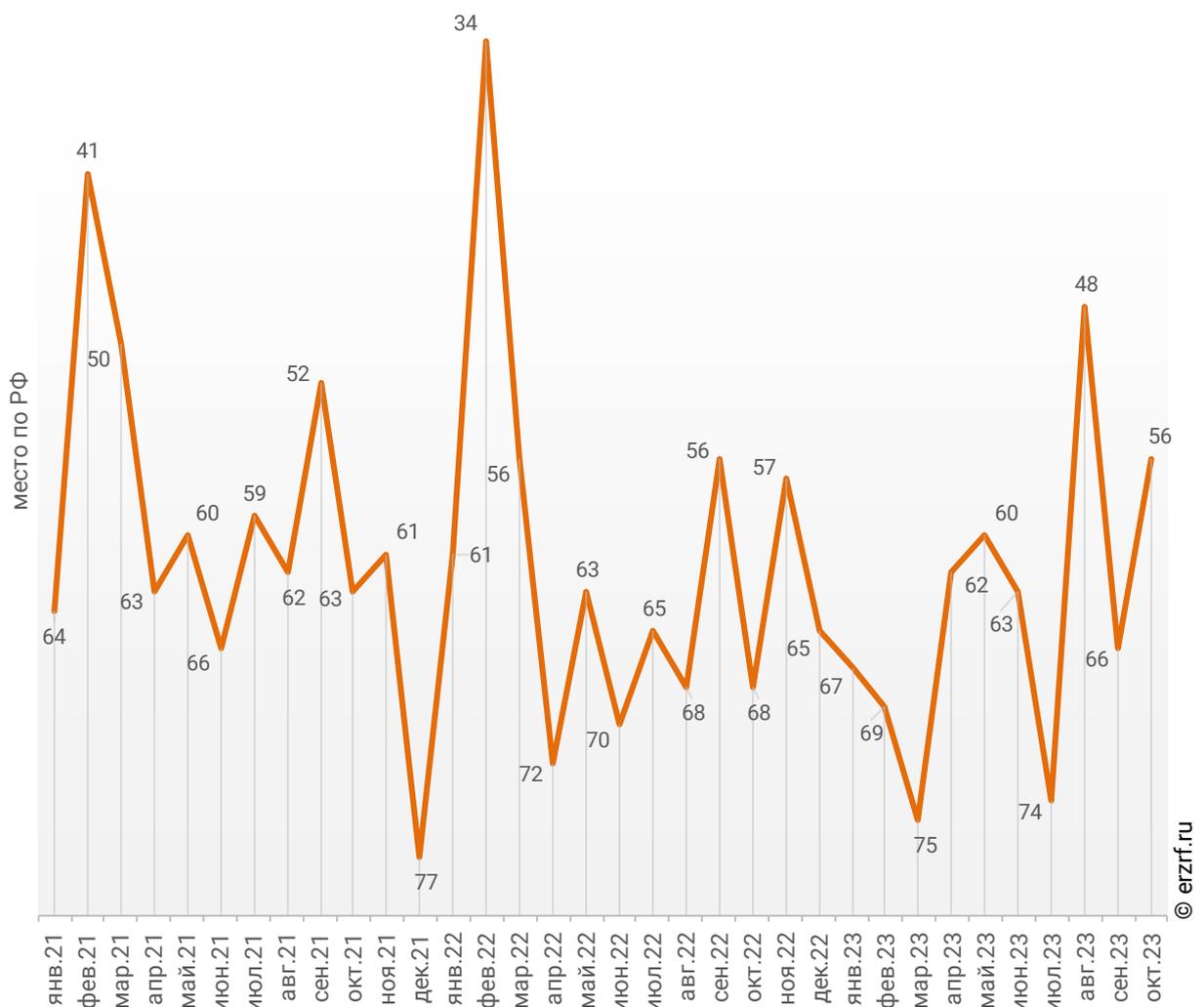


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Псковская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 38).

График 38

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

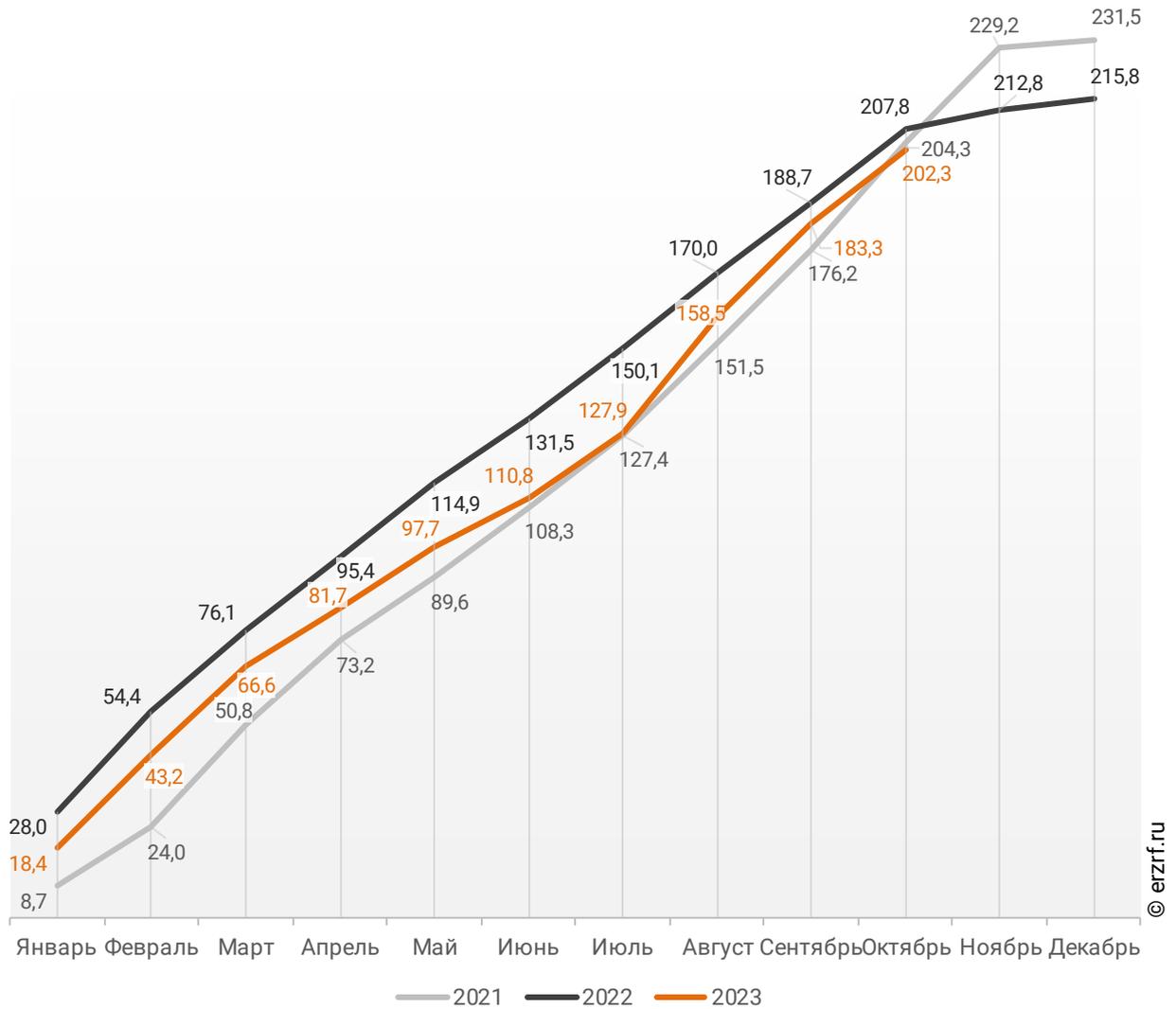


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Псковская область занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

В Псковской области за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 1,0% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

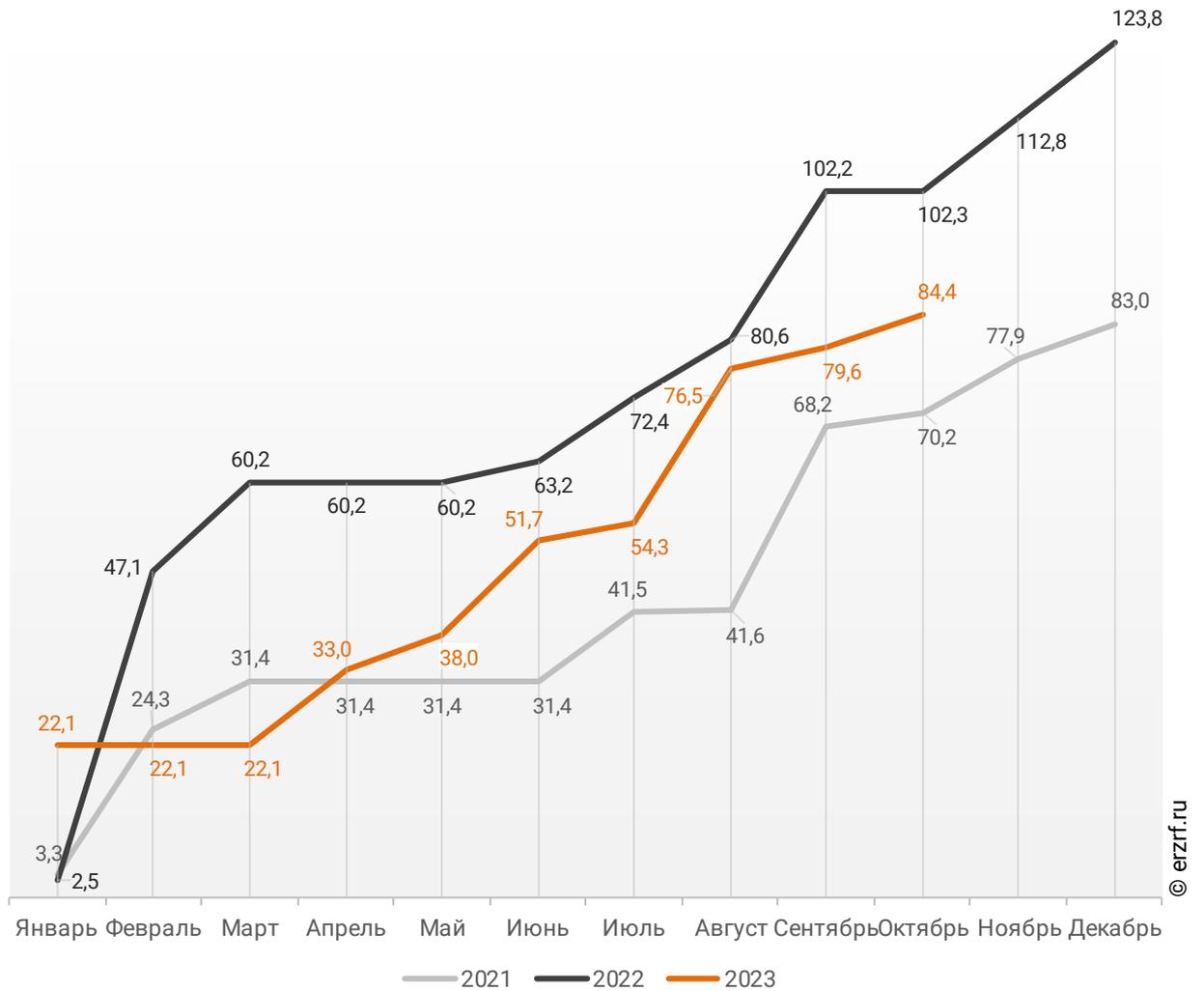
**Ввод жилья населением в Псковской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают снижение на 17,5% к уровню 2022 г. и превышение на 20,2% к 2021 г. (График 40).

График 40

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



В октябре 2023 года в Псковской области застройщиками введено 4,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4700,0%, или на 4,7 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

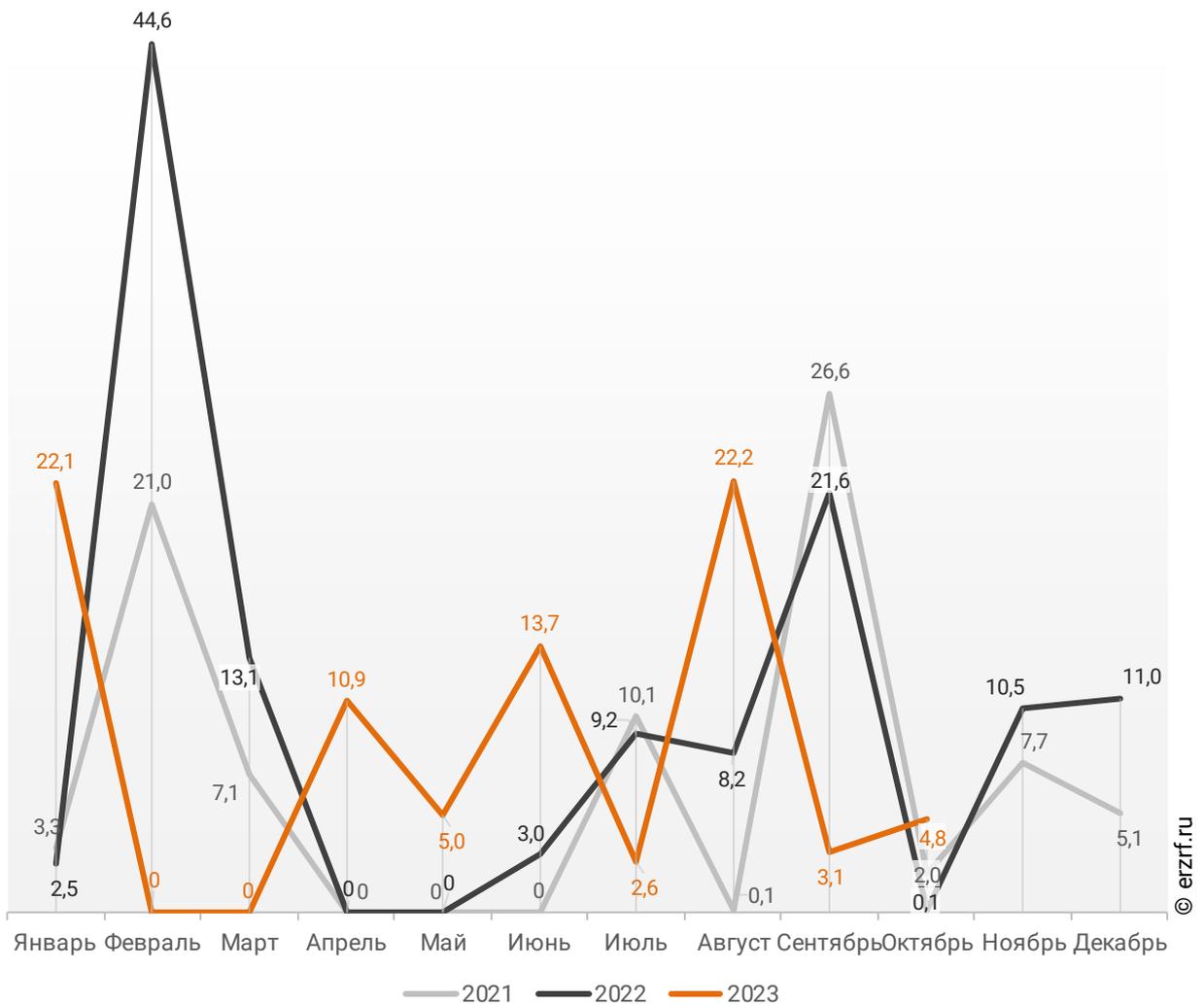
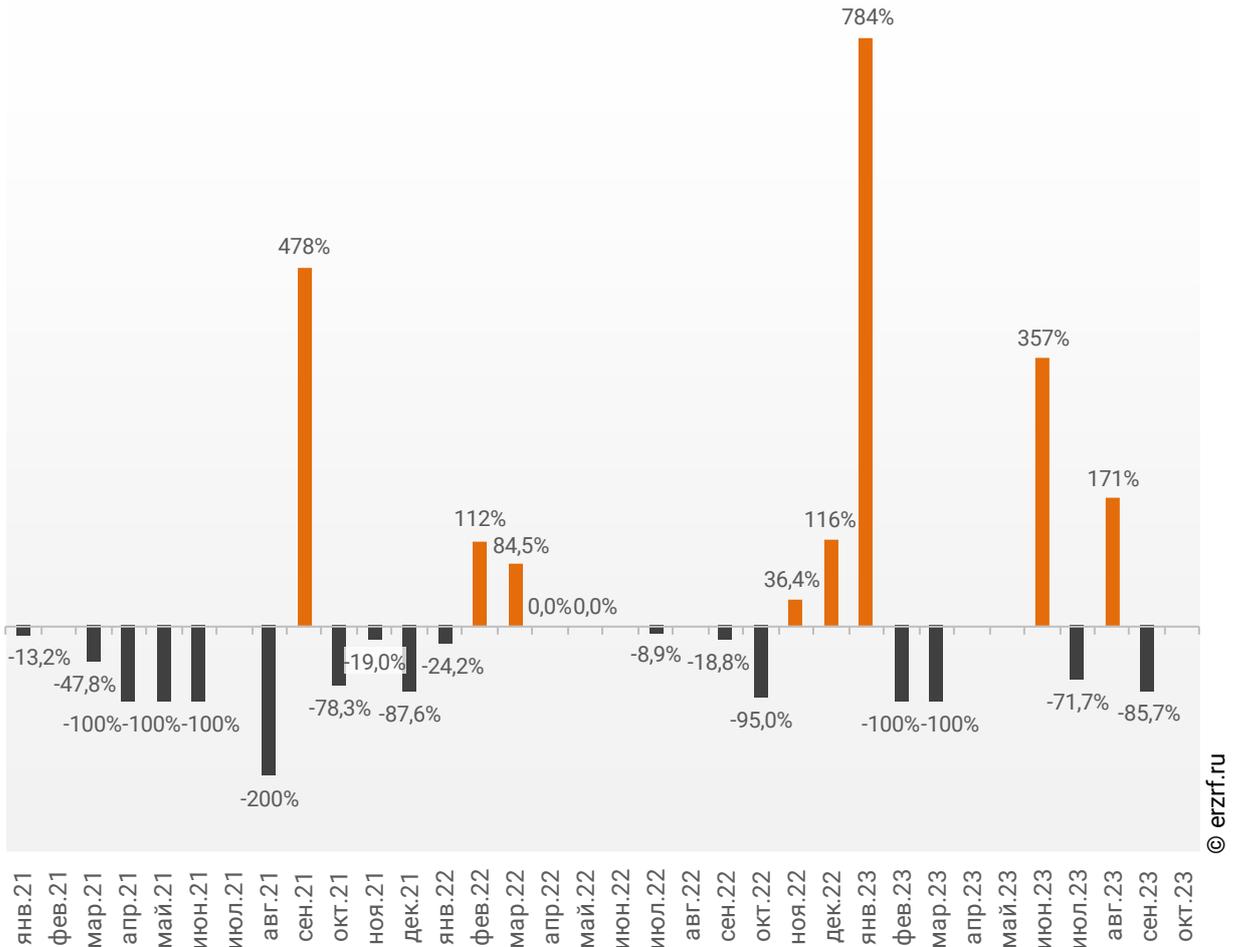


График 42

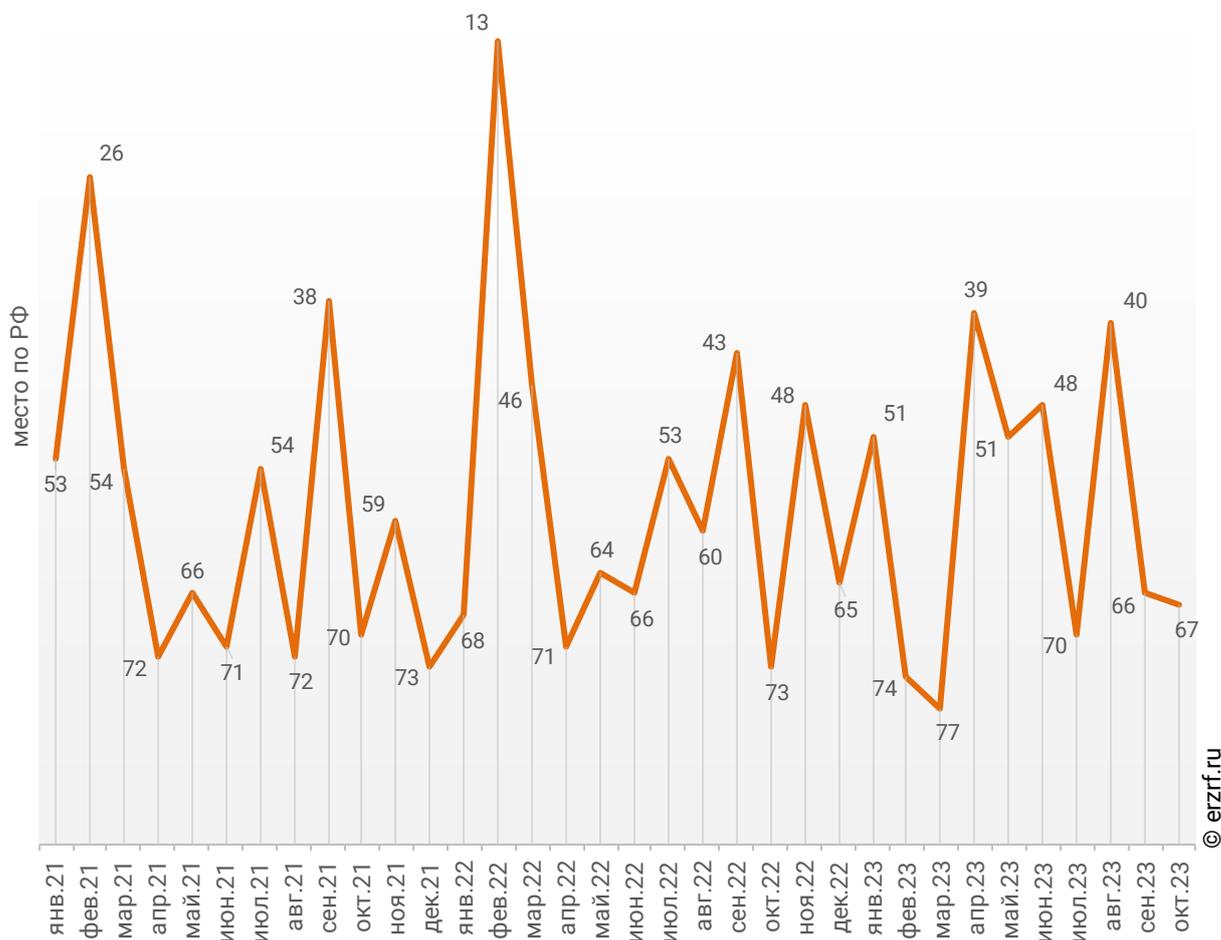
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Псковской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Псковская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 36-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 43).

График 43

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

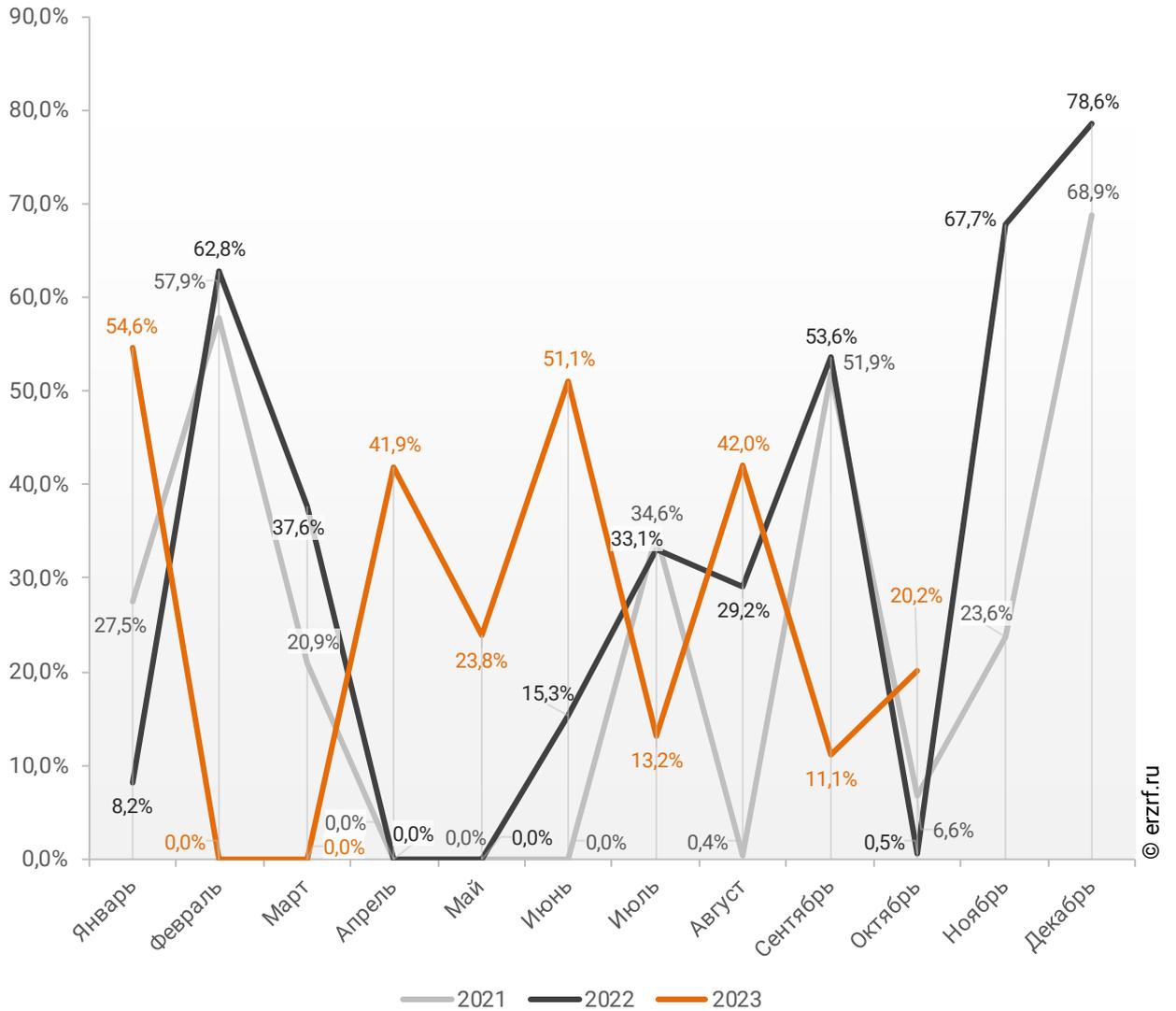


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Псковская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области составила 20,2%, что на 19,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

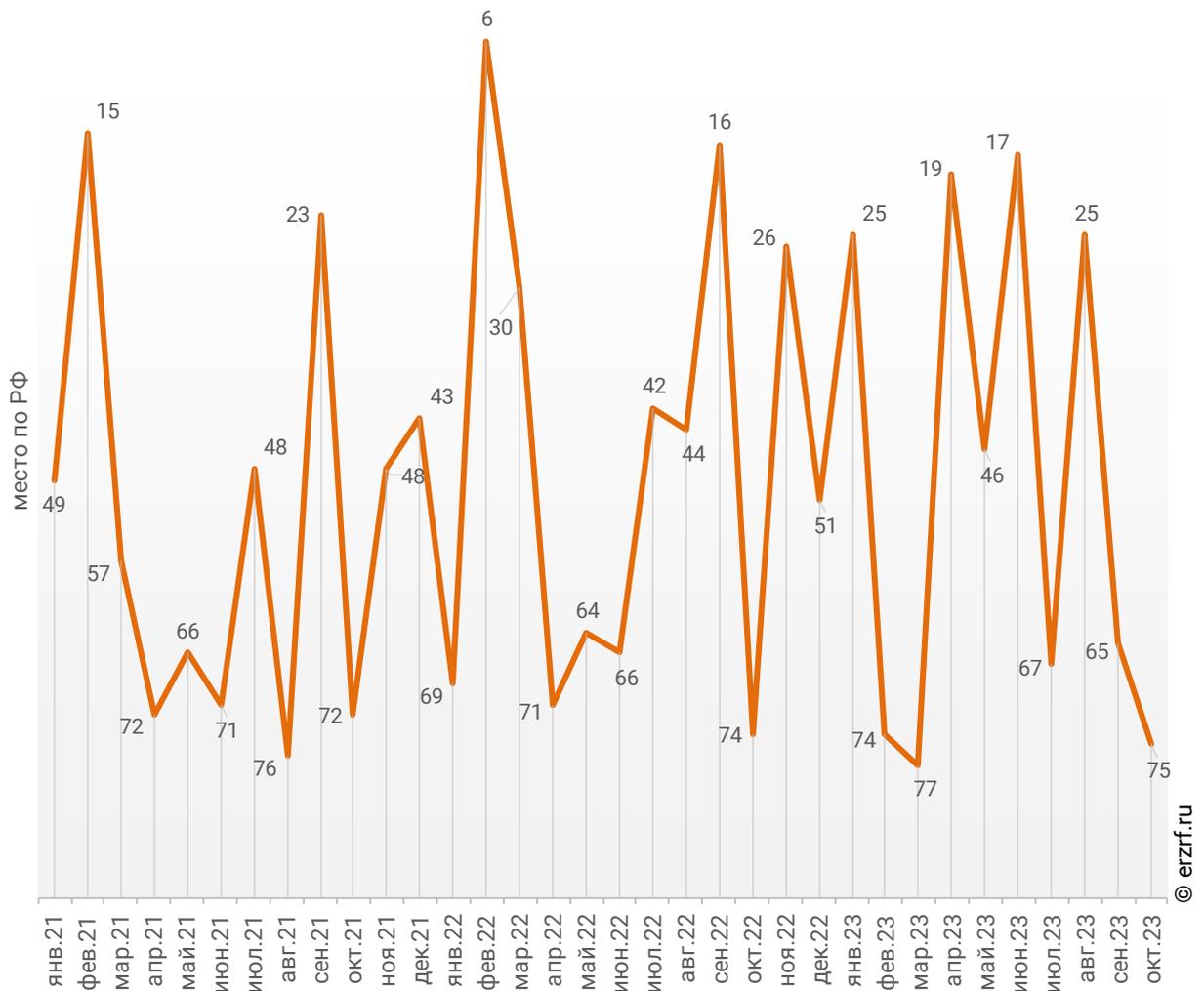
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Псковской области, %



По этому показателю Псковская область занимает 75-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 10 месяцев 2023 г. составила 29,4% против 33,0% за этот же период 2022 г. и 25,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Псковская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Псковской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	Сиреневый парк	2	199	9 678
IV квартал 2023	Псковоблстрой	Прибрежный	1	182	8 129
IV квартал 2023	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	117	7 520
IV квартал 2023	Реставрационная мастерская	Балтийская жемчужина	1	126	6 836
IV квартал 2023	СХ Scandinavia	Притяжение	1	136	6 145
IV квартал 2023	ТЕКСПРОЕКТ	Дом по ул. Петровская	1	44	2 705
IV квартал 2023	СК Стройинвест	По ул. Дворецка	1	42	1 670
I квартал 2024	ГК Строим в Пскове	Спортивный квартал	1	108	6 952
I квартал 2024	ГК Эгле	Родина	1	36	2 948
II квартал 2024	СЗ ОПТИМА	Оптима	2	200	9 850
II квартал 2024	СЗ Псковжилстрой	Балтийский каскад	1	144	7 660
II квартал 2024	ГК Эгле	Околица	2	128	6 356
II квартал 2024	СК Стройинвест	По ул. Ставского	2	48	2 026
III квартал 2024	ГК ЛУГ	Заречье PARK	1	338	15 429
III квартал 2024	ДОМИНВЕСТ	Сиреневый парк	1	150	8 879
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	Семейный	2	315	14 839
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	По ул. Героя России Досягаева	1	180	8 184
IV квартал 2024	ГК ЛУГ	SMART-квартал	1	234	11 112
IV квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	Завеличенский бульвар	1	135	6 624
IV квартал 2024	Реставрационная мастерская	Балтийская жемчужина	1	72	3 880
IV квартал 2024	Реставрационная мастерская	СИТИ (CITY)	1	72	3 862
Общий итог			26	3 006	151 284

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	SMART-квартал	Псков	ГК ЛУГ	3	598	29 049
2	Семейный	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	315	14 839
	<i>По ул. Героя России Досягаева</i>			1	180	8 184
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	2	225	11 761
7	Балтийская жемчужина	Борисовичи	Реставрационная мастерская	2	198	10 716
8	Олимп	Хотицы	СХ Scandinavia	2	206	10 240
9	Оптима	Псков	СЗ ОПТИМА	2	200	9 850
10	Сиреневый парк	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	2	199	9 678
11	Сиреневый парк	Псков	ДОМИНВЕСТ	1	150	8 879
12	Прибрежный	Псков	Псковоблстрой	1	182	8 129
13	Образцовый квартал	Псков	ГК ЛУГ	1	144	7 967
14	Спортивный квартал	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	1	108	6 952
15	Околица	Портянниково	ГК Эгле	2	128	6 356
16	Притяжение	Хотицы	СХ Scandinavia	1	136	6 145
17	Дом на Гдовской	Псков	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	1	100	5 470
18	По ул. Балтийская	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	88	5 232
19	По ул. Балтийская, 17А	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	1	106	5 072
20	Пушкин	Псков	ГК ЛУГ	1	97	5 057
21	По ул. Михаила Егорова	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	1	81	4 463
22	Гармония	Борисовичи	Руст	1	107	4 285

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	1	72	3 716
24	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	1	64	3 313
25	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле	1	36	2 948
26	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	1	44	2 705
27	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	2	48	2 026
28	<i>По ул. Дворецка</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	1	42	1 670
29	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	1	6	476
Общий итог				42	4 696	238 255

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>Гармония</i>	Борисовичи	Руст	40,0
3	<i>По ул. Ставского</i>	Великие Луки	СК Стройинвест	42,2
4	<i>Прибрежный</i>	Псков	Псковоблстрой	44,7
5	<i>Притяжение</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	45,2
6	<i>Заречье PARK</i>	Псков	ГК ЛУГ	45,6
7	<i>По ул. Героя России Досагаева</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	45,5
8	<i>Семейный</i>	Борисовичи	ГК ЛУГ	47,1
9	<i>По ул. Балтийская, 17А</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	47,8
10	<i>SMART-квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ	48,6
11	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	СЗ ВЕРТИКАЛЬ	48,6
12	<i>Оптима</i>	Псков	СЗ ОПТИМА	49,3
13	<i>Околица</i>	Портянниково	ГК Эгле	49,7
14	<i>Олимп</i>	Хотицы	СХ Scandinavia	49,7
15	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,6
16	<i>Александровский посад</i>	Портянниково	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИДЕРГРУПП	51,8
17	<i>Пушкин</i>	Псков	ГК ЛУГ	52,1
18	<i>Завеличенский бульвар</i>	Борисовичи	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕТРА	52,3
19	<i>СИТИ (CITY)</i>	Псков	Реставрационная мастерская	52,6
20	<i>Балтийская жемчужина</i>	Борисовичи	Реставрационная мастерская	54,1
21	<i>Дом на Гдовской</i>	Псков	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ НА ГДОВСКОЙ	54,7
22	<i>По ул. Михаила Егорова</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	55,1
23	<i>Образцовый квартал</i>	Псков	ГК ЛУГ	55,3
24	<i>Балтийский каскад</i>	Борисовичи	СЗ Псковжилстрой	58,2
25	<i>Сиреневый парк</i>	Псков	ДОМИНВЕСТ	59,2
26	<i>По ул. Балтийская</i>	Борисовичи	СЗ Стройэстэйт	59,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Петровская</i>	Псков	ТЕКСПРОЕКТ	61,5
28	<i>Спортивный квартал</i>	Борисовичи	ГК Строим в Пскове	64,4
29	<i>Клубный дом ТЭЦ</i>	Псков	Дом на Советской	79,3
30	<i>Родина</i>	Родина	ГК Эгле	81,9
Общий итог				50,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		