

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

10 933

-26,8% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**
за ноябрь 2016 Банк России

141

+48,4% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

51,5%

-1,0% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
за ноябрь 2016 Банк России

0,234

+57,0% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
ноябрь 2016 Банк России

11,62

-0,04% к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Псковской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по этажности строящихся домов.....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов.....	14
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области.....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Псковской области	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области	25
11. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2017г.....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц.....	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	38

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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 2016 года выявлено **36 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 149 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **187 465 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	100%	4 149	100%	187 465	100%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	187 465	100%

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

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	15	41,7%	1 839	44,3%	87 532	46,7%
Борисовичи	9	25,0%	1 117	26,9%	53 871	28,7%
Писковичи	3	8,3%	287	6,9%	14 189	7,6%
Родина	1	2,8%	148	3,6%	7 550	4,0%
Хотицы	1	2,8%	180	4,3%	6 975	3,7%
Портянниково	1	2,8%	107	2,6%	4 947	2,6%
Псков	17	47,2%	1 558	37,6%	76 534	40,8%
Великие Луки	4	11,1%	752	18,1%	23 399	12,5%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	187 465	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (46,7% совокупной площади жилых единиц).

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

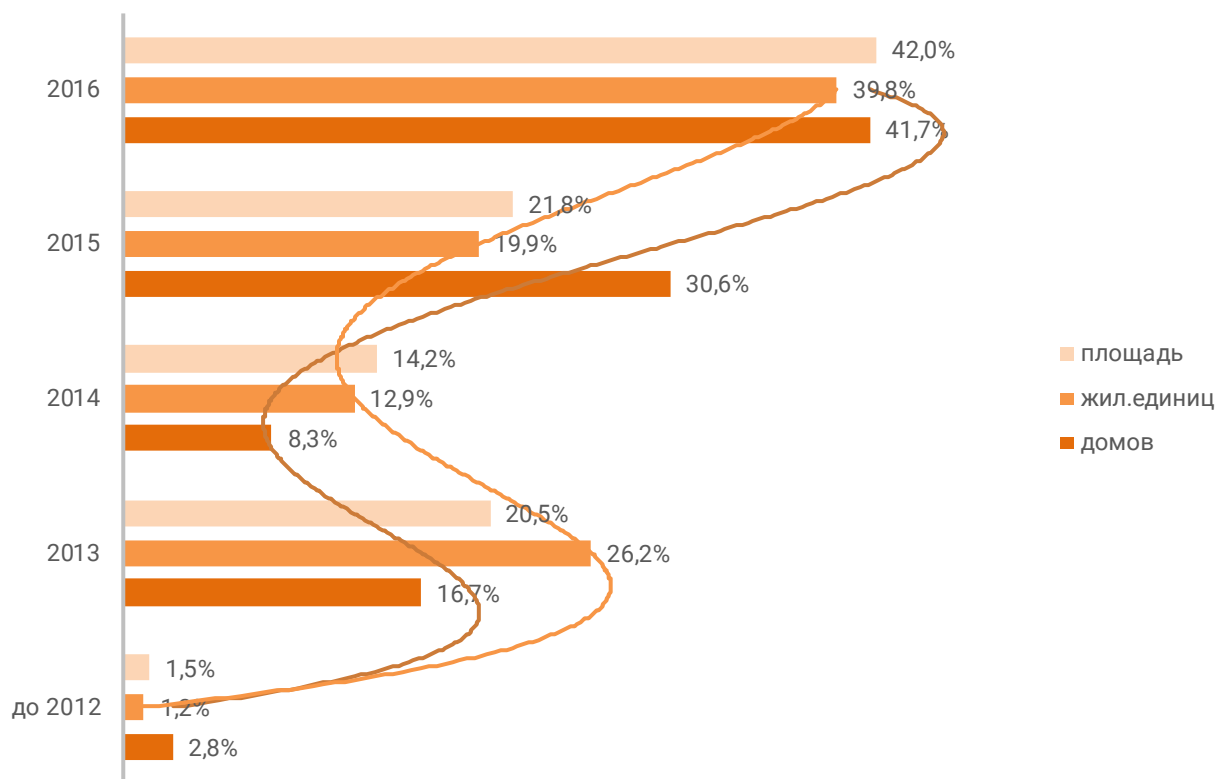
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011г. по октябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	2,8%	50	1,2%	2 809	1,5%
2013	6	16,7%	1 085	26,2%	38 413	20,5%
2014	3	8,3%	537	12,9%	26 641	14,2%
2015	11	30,6%	824	19,9%	40 832	21,8%
2016	15	41,7%	1 653	39,8%	78 770	42,0%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	187 465	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Псковской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (42,0% по площади жилых единиц).

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

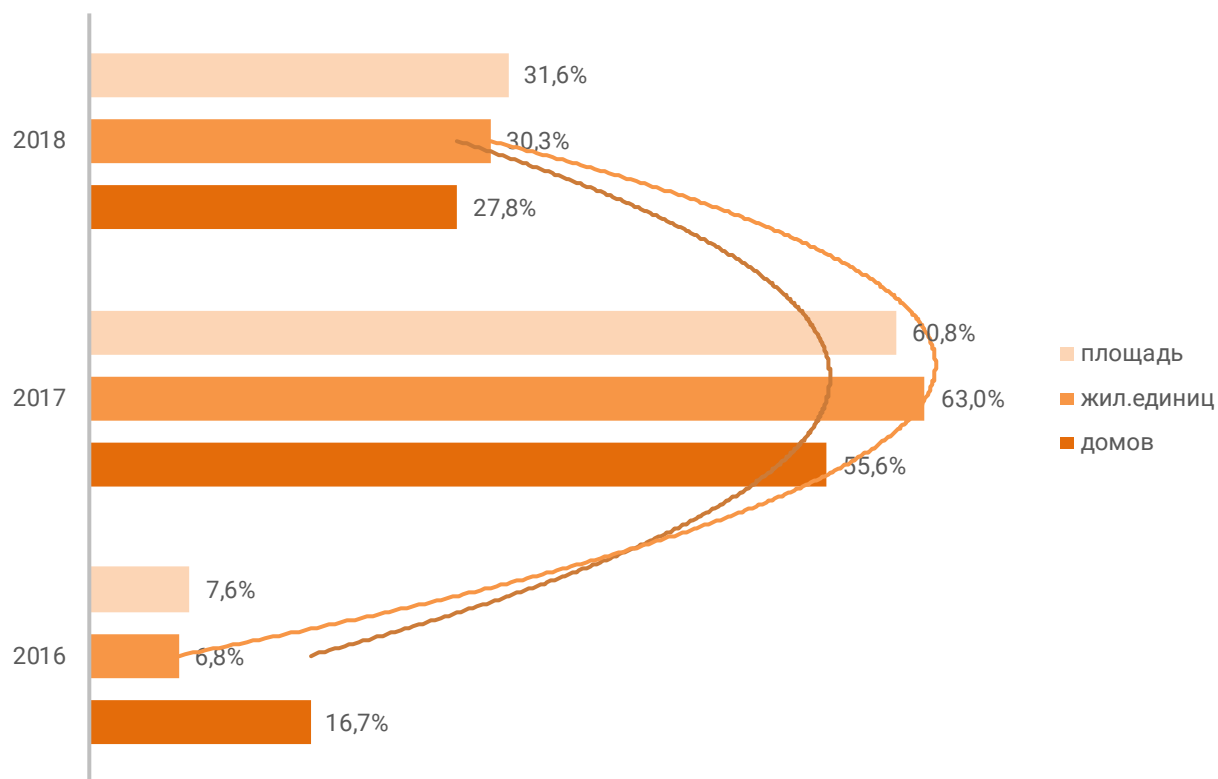
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Псковской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	6	16,7%	281	6,8%	14 296	7,6%
2017	20	55,6%	2 612	63,0%	113 939	60,8%
2018	10	27,8%	1 256	30,3%	59 230	31,6%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	187 465	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 128 235 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	3 171	7,6%
	2017	3 632	8,7%
2016	2016	6 360	15,2%
	2017	28 561	68,5%
Общий итог		41 724	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (68,5% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области).

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

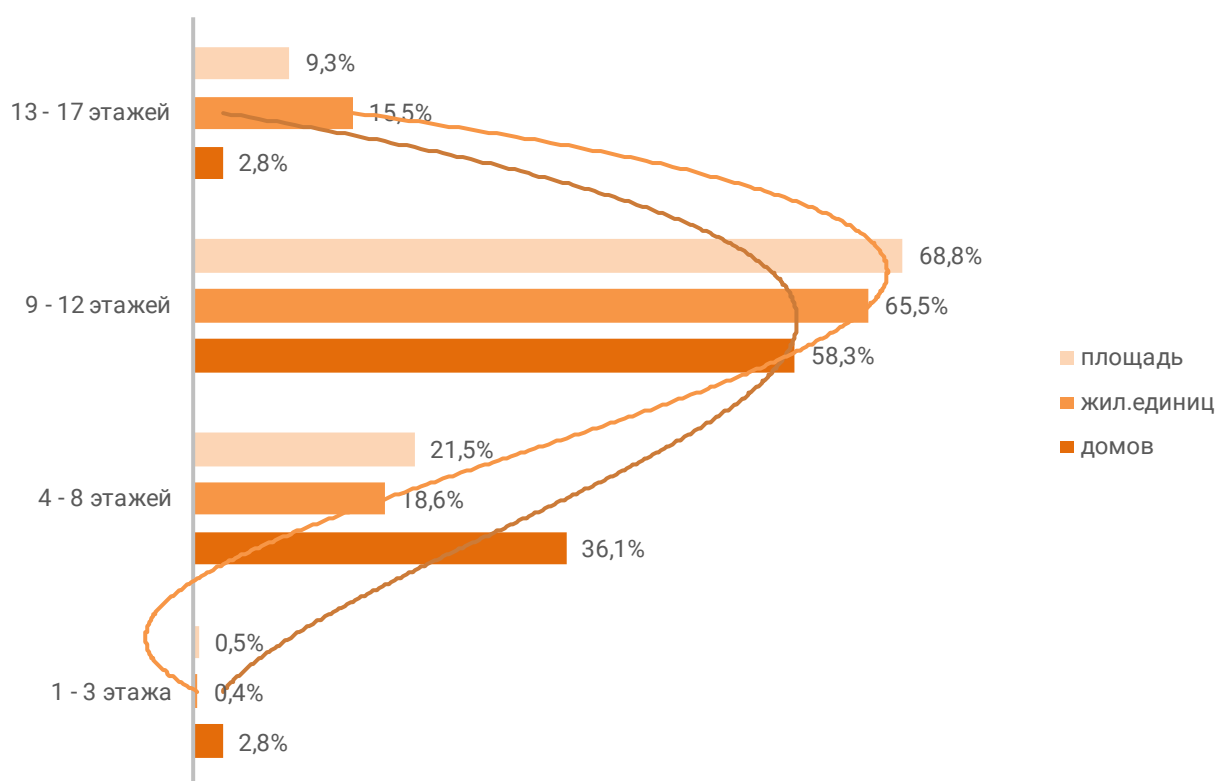
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,8%	18	0,4%	889	0,5%
4 - 8 этажей	13	36,1%	771	18,6%	40 240	21,5%
9 - 12 этажей	21	58,3%	2 716	65,5%	128 915	68,8%
13 - 17 этажей	1	2,8%	644	15,5%	17 421	9,3%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	187 465	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 68,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Псковской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Псковской области составляет (Гистограмма 4):

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Псковской области является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Москва», застройщик «ГК ЛУГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Москва
2	12	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Пятый элемент
3	10	СпецСтрой	многоквартирный дом	Добрый день
		Строительная фирма ДСК	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24
		Строй-Кром	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Европа
		ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Балтийский каскад по ул. Михаила Егорова
		ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	по ул. Михаила Егорова
		Реставрационная мастерская	многоквартирный дом	Видный
4	9	CX Scandinavia	многоквартирный дом	Молодежный
		Эгле	многоквартирный дом	Деревня Родина
		Эгле	многоквартирный дом	Околица
		ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Парус de luxe

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 421	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Москва
2	14 065	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Пятый элемент
3	11 858	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Европа
4	9 100	ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Балтийский каскад
5	8 752	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Парус de luxe

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

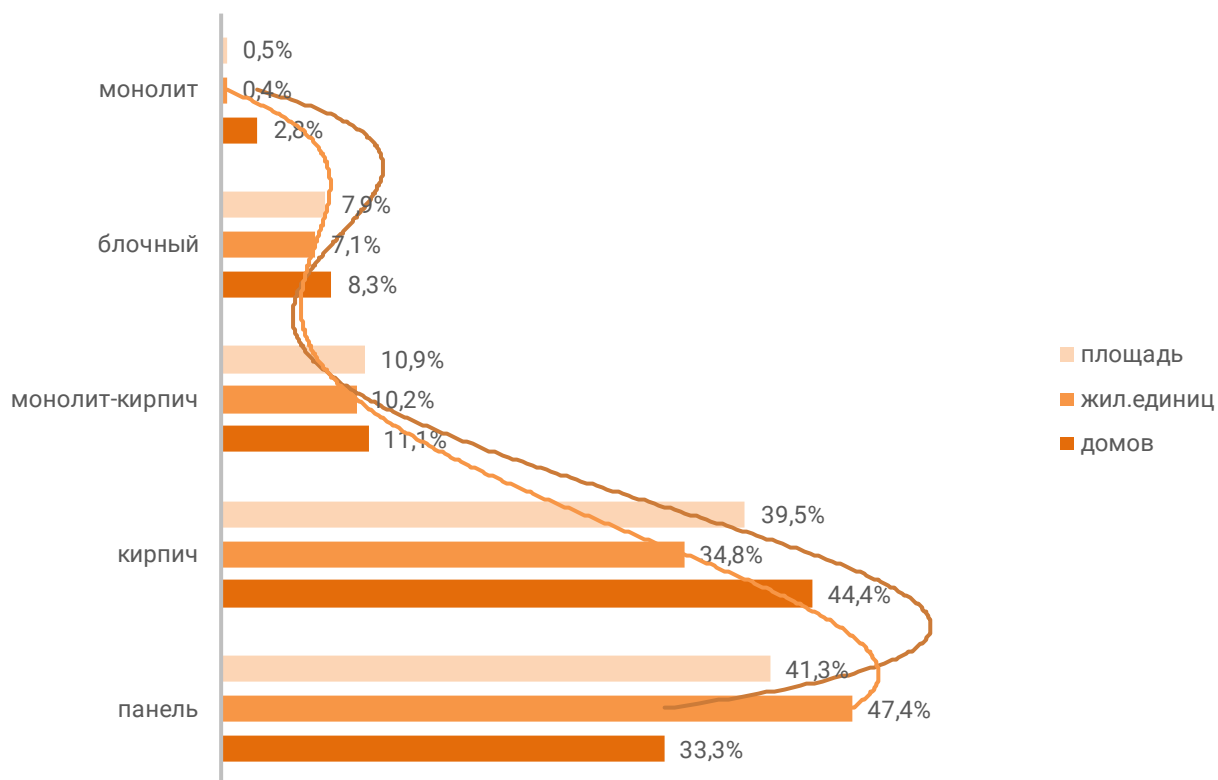
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	12	33,3%	1 968	47,4%	77 376	41,3%
кирпич	16	44,4%	1 445	34,8%	73 972	39,5%
монолит-кирпич	4	11,1%	423	10,2%	20 451	10,9%
блочный	3	8,3%	295	7,1%	14 777	7,9%
монолит	1	2,8%	18	0,4%	889	0,5%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	187 465	100%

Гистограмма 5

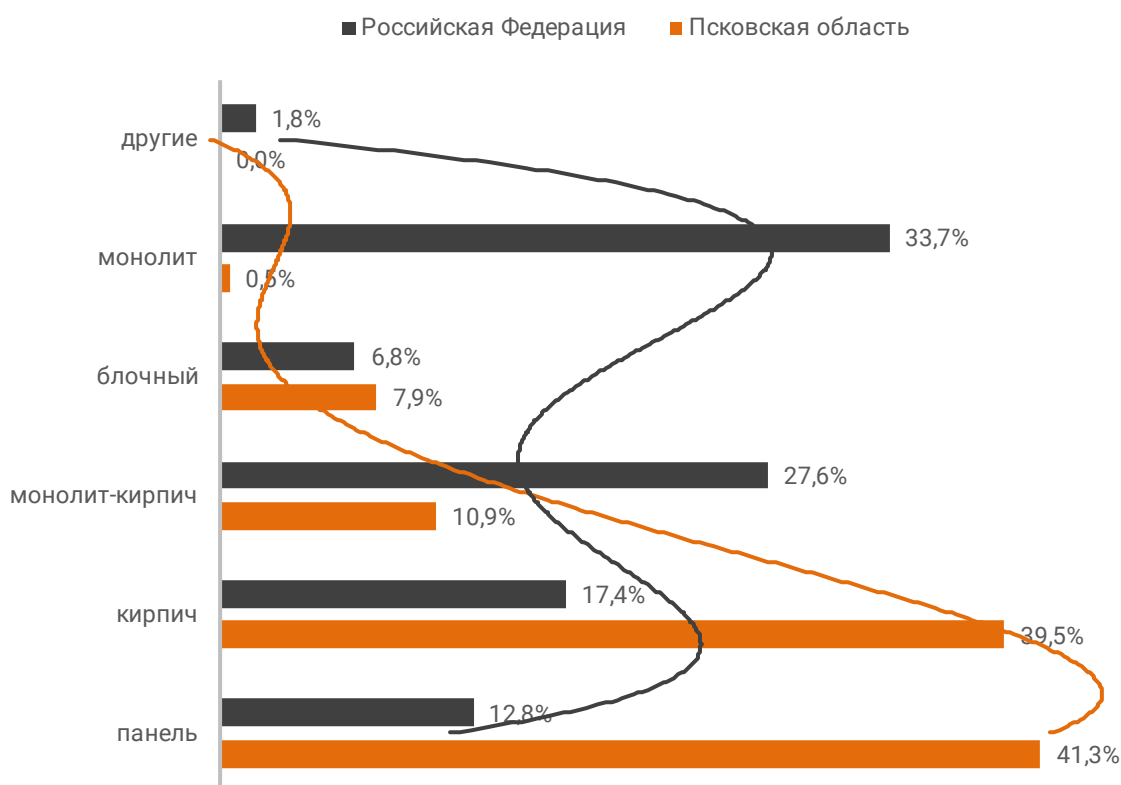
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является панель. Из нее возводится 41,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Псковской области представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛУГ	8	22,2%	1 794	43,2%	73 764	39,3%
2	ГК Стройиндустрия	7	19,4%	711	17,1%	35 751	19,1%
3	Строительная фирма ДСК	5	13,9%	324	7,8%	15 763	8,4%
4	Реставрационная мастерская	3	8,3%	287	6,9%	14 189	7,6%
5	Эгле	2	5,6%	255	6,1%	12 497	6,7%
6	Управление капитального строительства города Пскова	3	8,3%	179	4,3%	8 616	4,6%
7	СпецСтрой	2	5,6%	157	3,8%	7 129	3,8%
8	СХ Scandinavia	1	2,8%	180	4,3%	6 975	3,7%
9	Профтехстрой	1	2,8%	100	2,4%	3 632	1,9%
10	Строй-Кром	1	2,8%	54	1,3%	3 171	1,7%
11	Агентство развития территории	1	2,8%	50	1,2%	2 809	1,5%
12	Газстрой	1	2,8%	40	1,0%	2 280	1,2%
13	АРТ Сити	1	2,8%	18	0,4%	889	0,5%
Общий итог		36	100%	4 149	100%	187 465	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Псковской области представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК ЛУГ	73 764	25 752	34,9%	5,2
2	ГК Стройиндустрия	35 751	0	0,0%	-
3	Строительная фирма ДСК	15 763	0	0,0%	-
4	Реставрационная мастерская	14 189	0	0,0%	-
5	Эгле	12 497	0	0,0%	-
6	Управление капитального строительства города Пскова	8 616	6 360	73,8%	2,2
7	СпецСтрой	7 129	0	0,0%	-
8	CX Scandinavia	6 975	0	0,0%	-
9	Профтехстрой	3 632	3 632	100%	18,0
10	Строй-Кром	3 171	3 171	100%	12,0
11	Агентство развития территории	2 809	2 809	100%	21,0
12	Газстрой	2 280	0	0,0%	-
13	АРТ Сити	889	0	0,0%	-
Общий итог		187 465	41 724	22,3%	3,0

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Агентство развития территории» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Балтийский каскад» (Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Стройиндустрия» возводит 4 дома, включающих 540 жилых единиц, совокупной площадью 26 458 м².

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

В Псковской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 45,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Профтехстрой» – 36,3 м². Самая большая – у застройщика «Строй-Кром» – 58,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Профтехстрой	36,3
CX Scandinavia	38,8
ГК ЛУГ	41,1
СпецСтрой	45,4
Управление капитального строительства города Пскова	48,1
Строительная фирма ДСК	48,7
Эгле	49,0
АРТ Сити	49,4
Реставрационная мастерская	49,4
ГК Стройиндустрия	50,3
Агентство развития территории	56,2
Газстрой	57,0
Строй-Кром	58,7
Общий итог	45,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 27,1 м², застройщик «ГК ЛУГ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Завеличенская» – 71,8 м², застройщик «ГК Стройиндустрия».

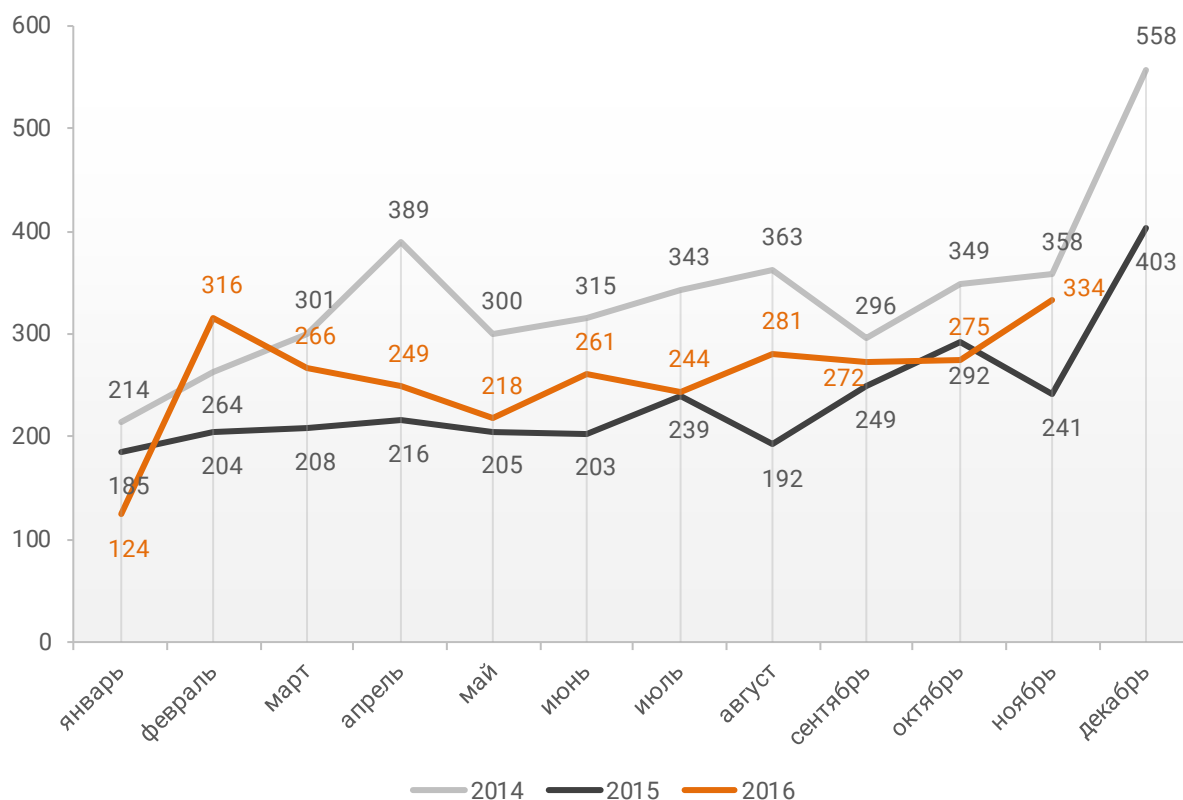
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Псковской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 2 840, что на 18,7% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (3 492 ИЖК), и на 16,7% больше аналогичного значения 2015г. (2 434 ИЖК).

График 1

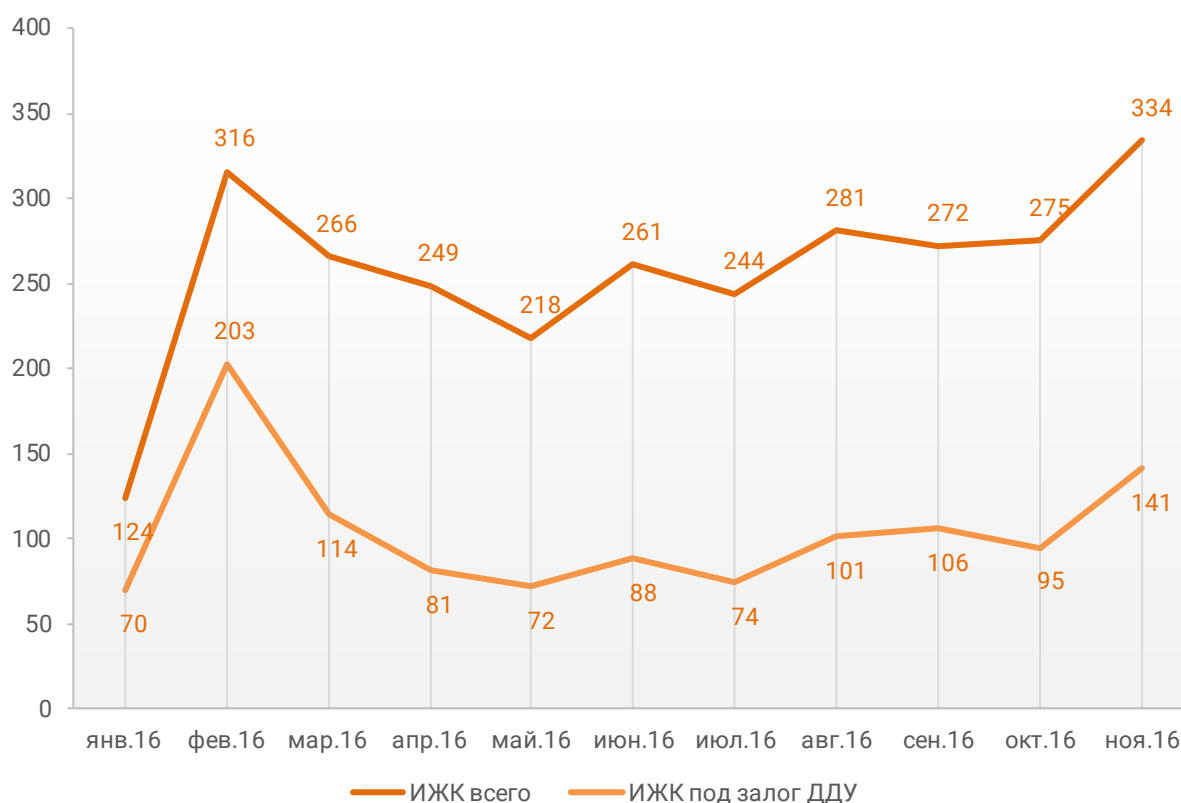
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 145. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

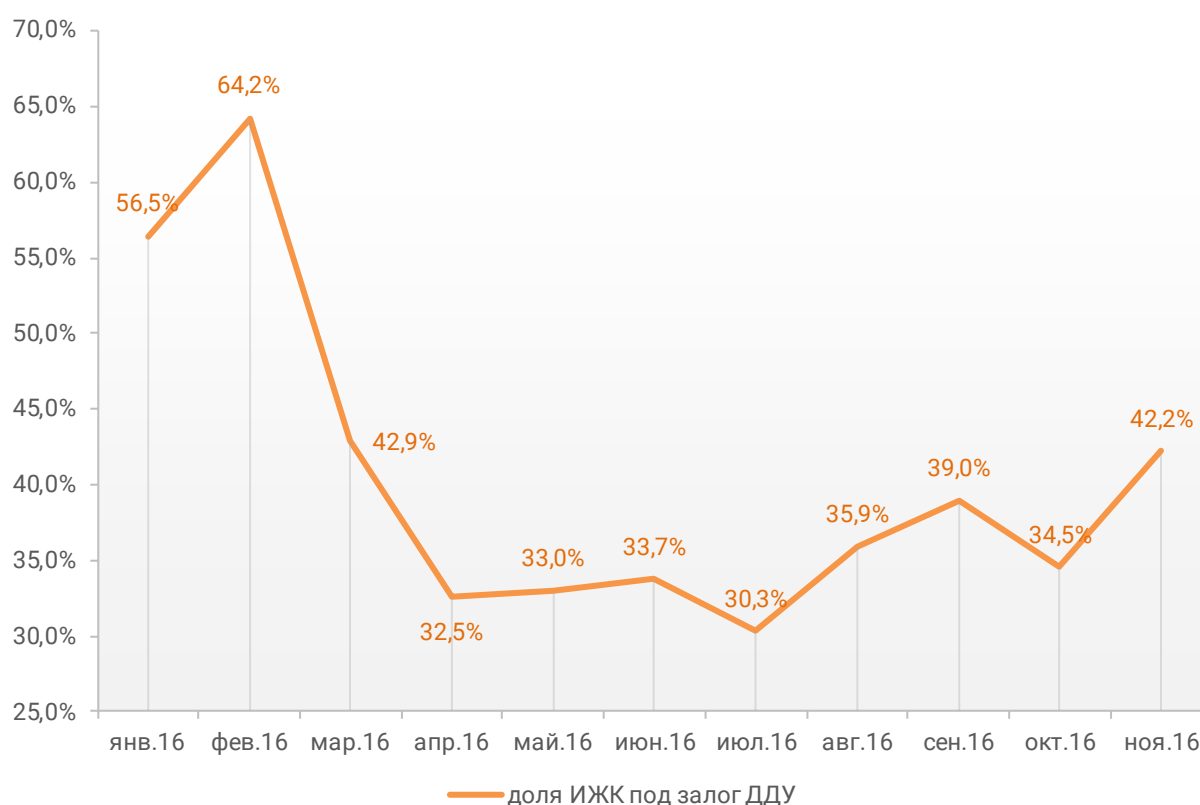
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 40,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в июле – 30,3%, максимума в феврале – 64,2% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Псковской области за 11 месяцев 2016г.



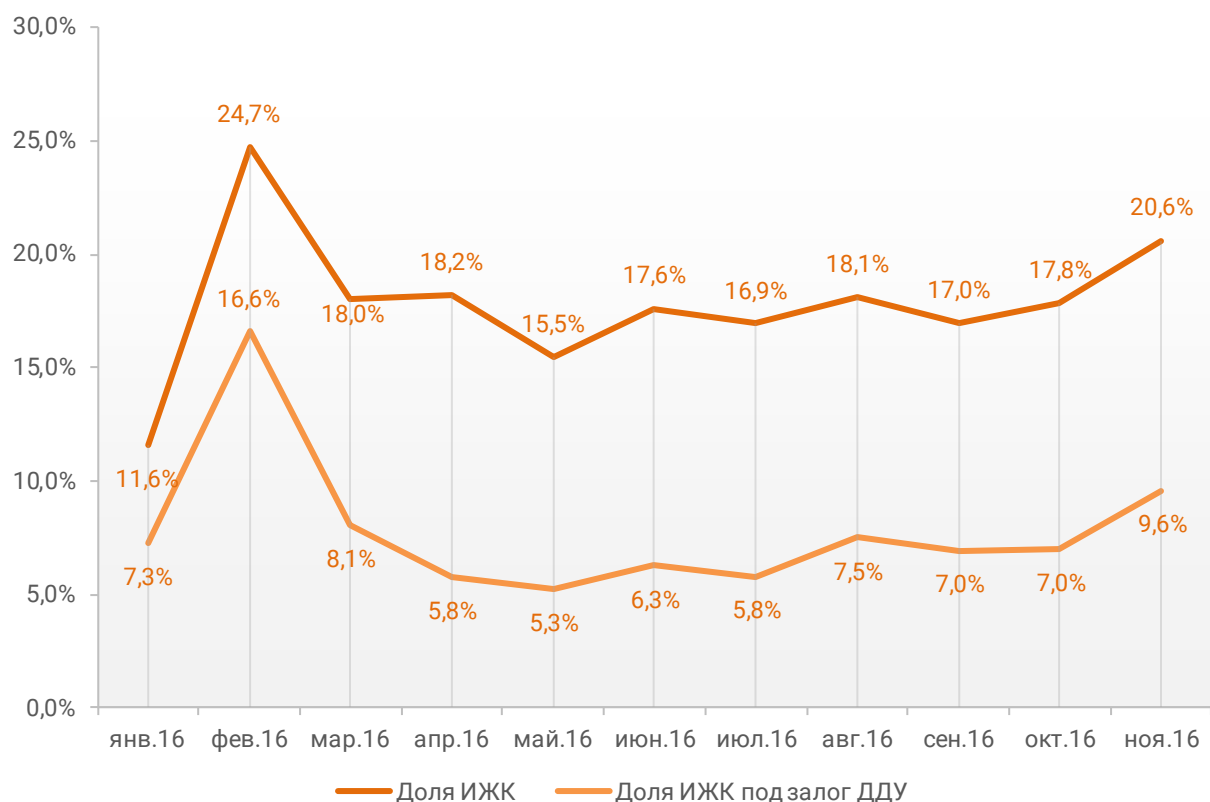
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 4 056 млн.₽, что на 20,6% больше аналогичного значения 2015г. (3 362 млн.₽) и на 20,1% меньше, чем в 2014г. (5 079 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 1 764 млн.₽ (43,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Псковской области (22 562 млн.₽), доля ИЖК составила 18,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,8%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Псковской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Псковской области кредитов



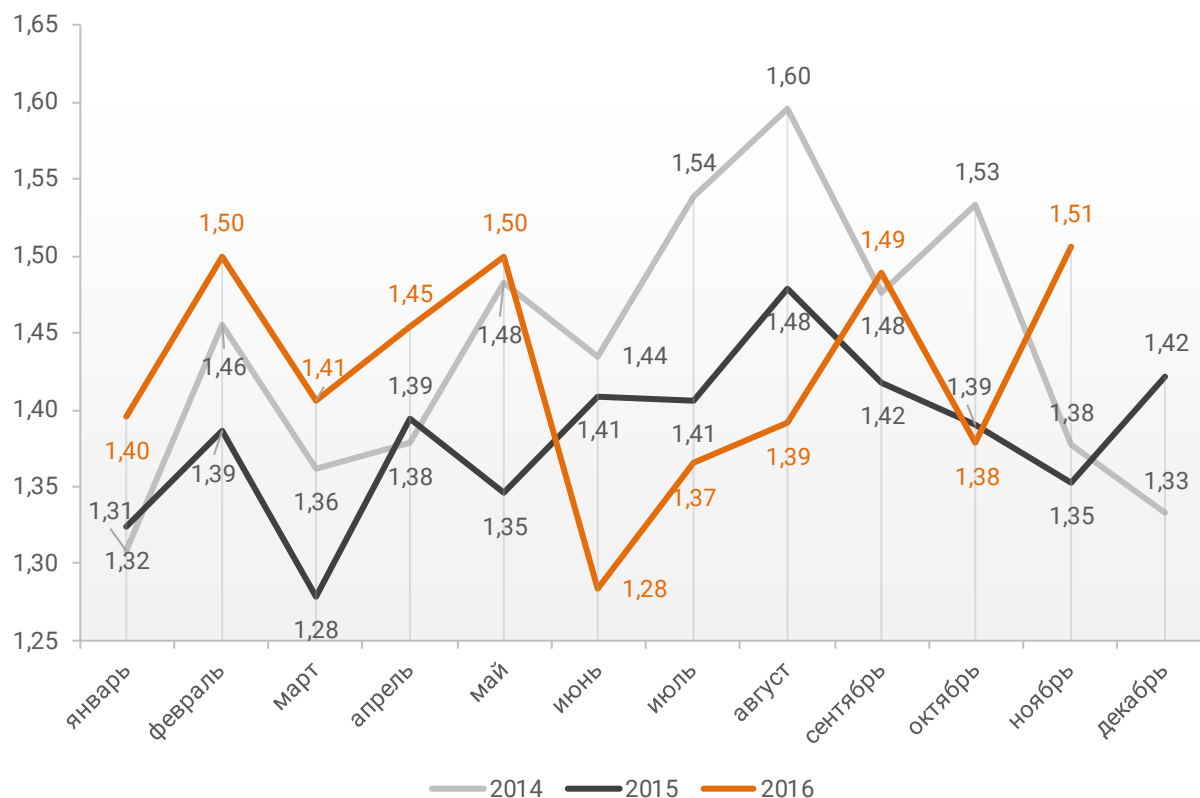
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,43 млн.₽, что на 3,4% больше уровня 2015г. (1,38 млн.₽) и на 1,8% меньше соответствующих значений 2014г. (1,45 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

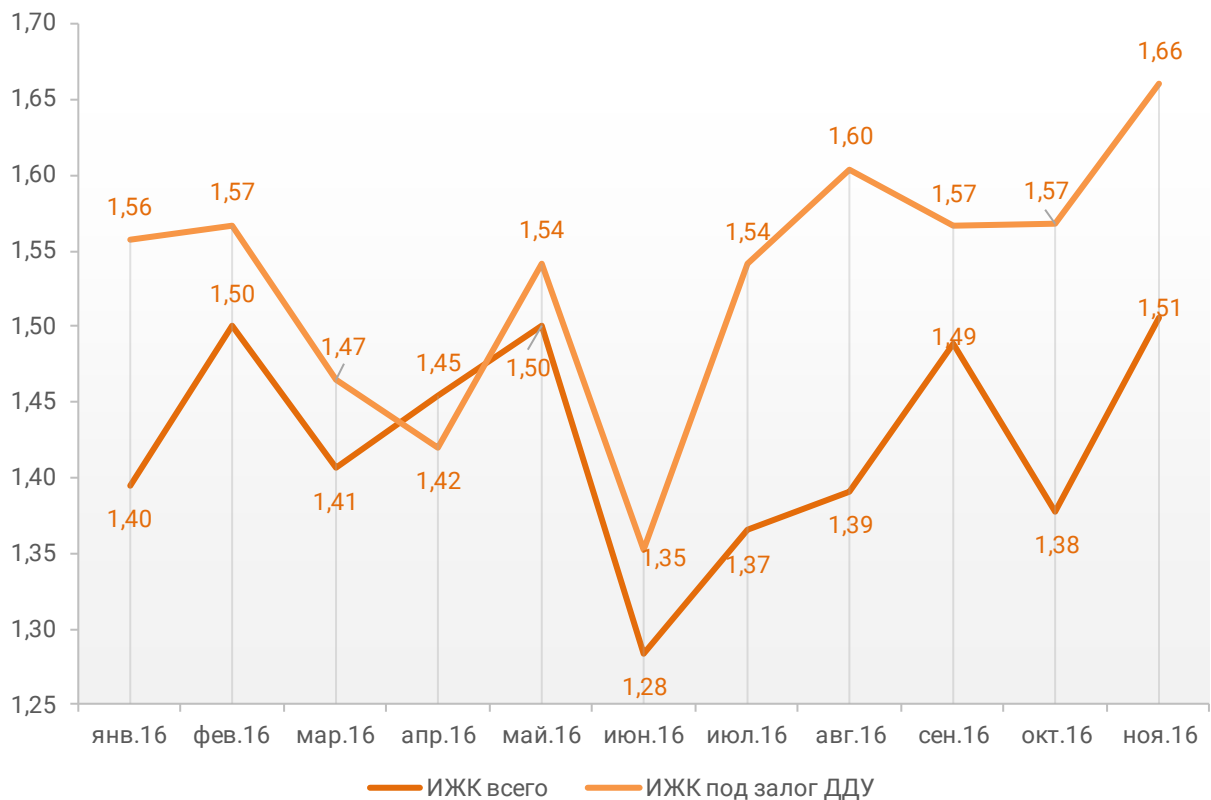
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,54 млн.Р, что на 7,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Псковской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р



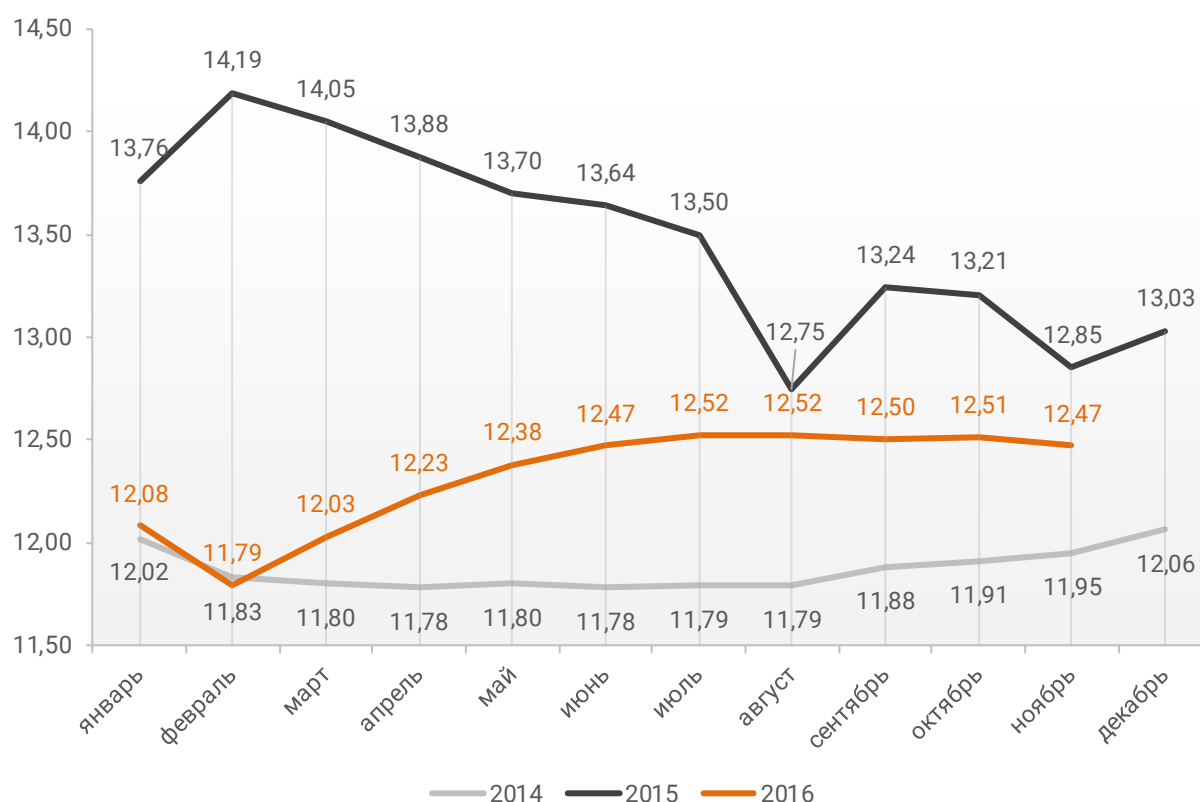
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 12,47%, что меньше аналогичного значения 2015г. (12,85%) и больше, чем на тот же период 2014г. (11,95%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

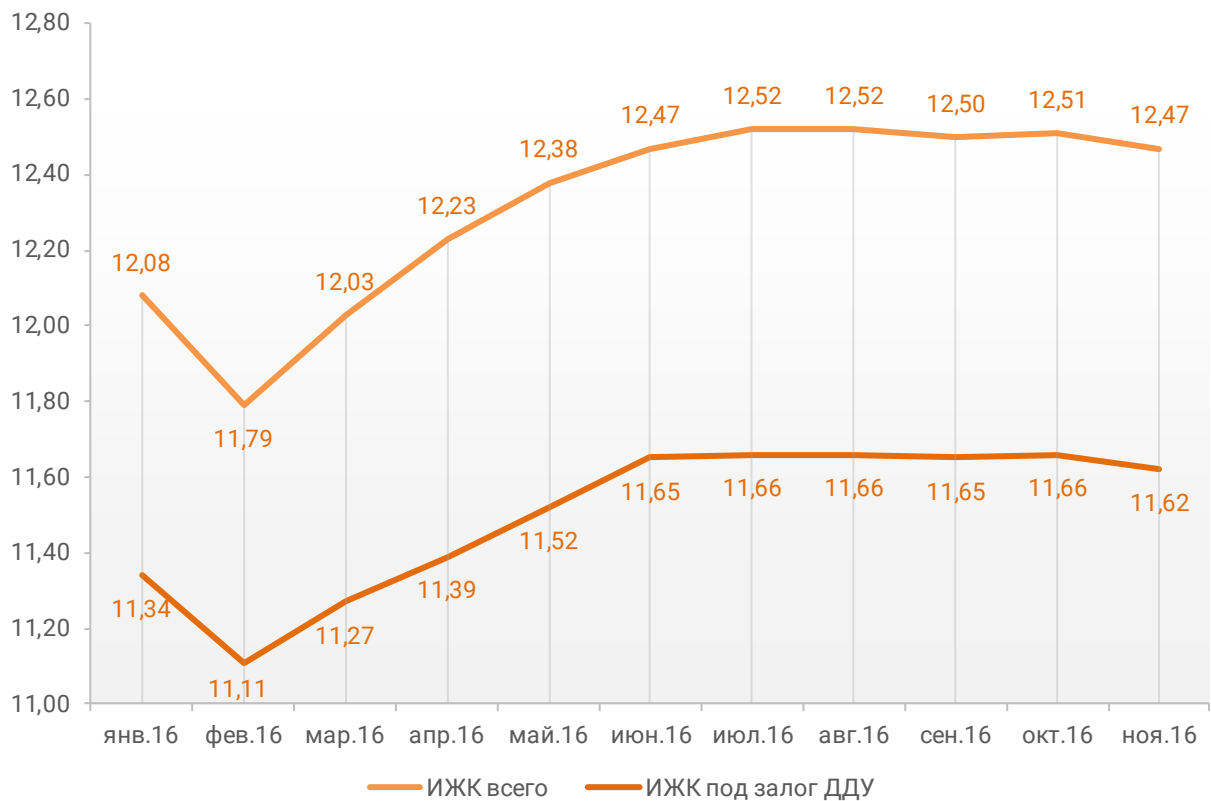


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 11,62%, что на 0,85% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,47%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

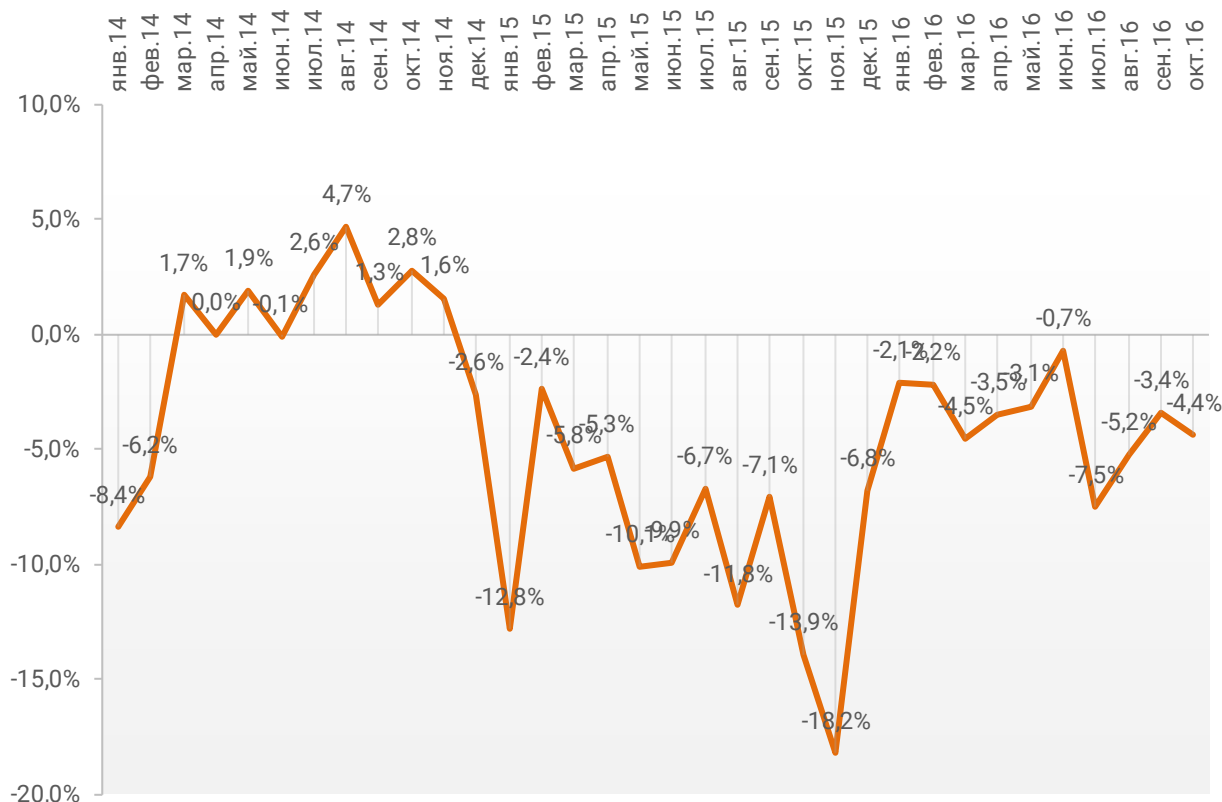


11. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Псковской области ни разу не находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Псковской области



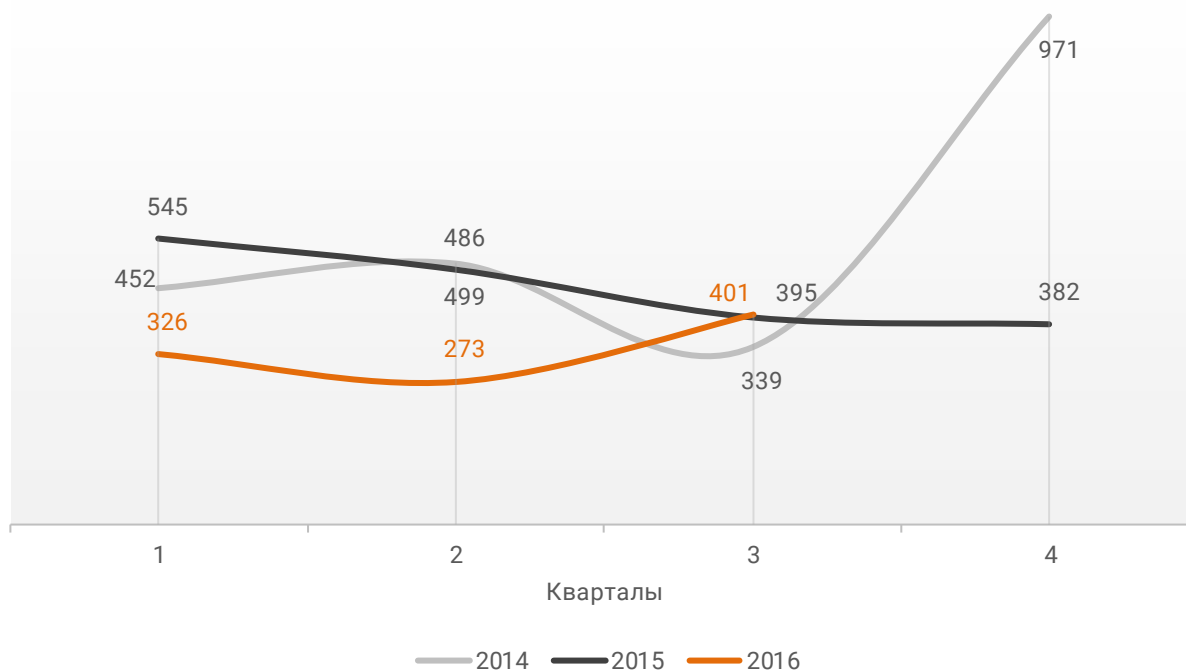
В целом за 10 месяцев 2016г. в Псковской области произошло падение реальных доходов населения на 3,7%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Псковской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Псковской области зарегистрировано 1 000 ДДУ жилых помещений, что на 29,9% меньше аналогичного значения 2015г. (1 426 ДДУ) и на 22,5% меньше уровня 2014г. (1 290 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Псковской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

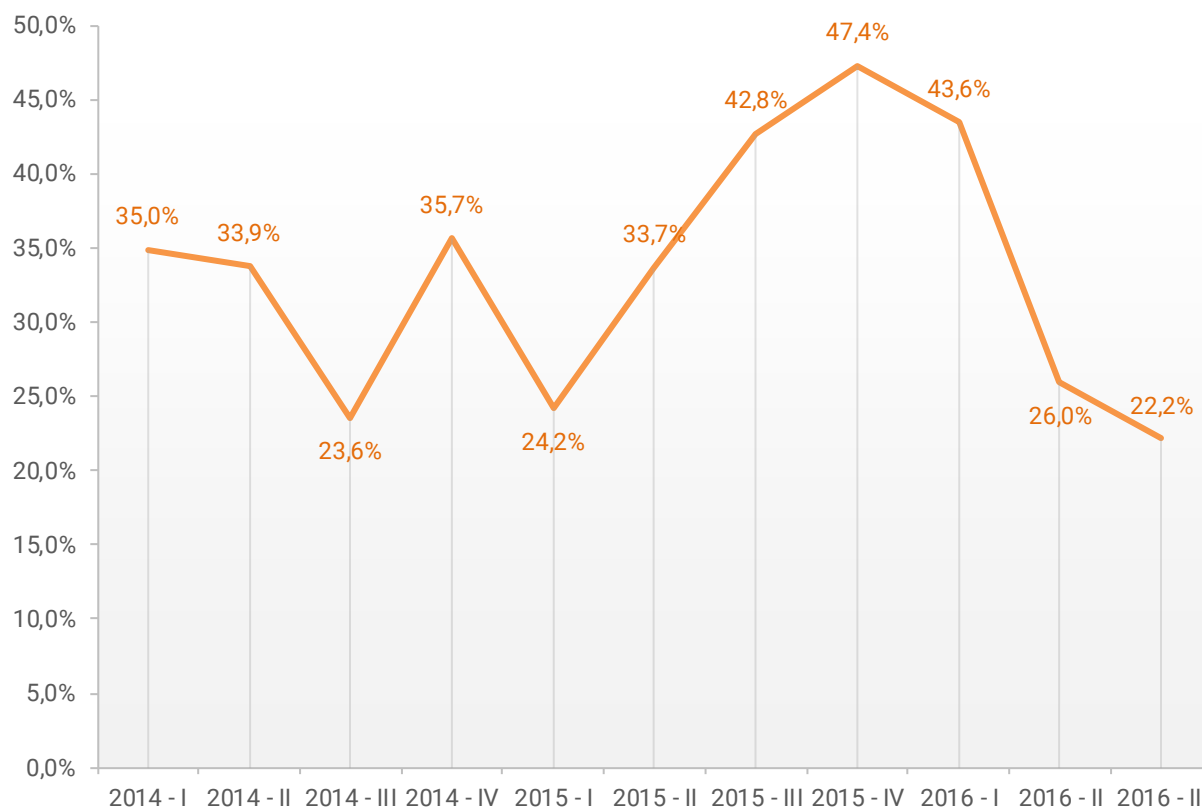
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Псковской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Псковской области представлена на графике 11.

График 11

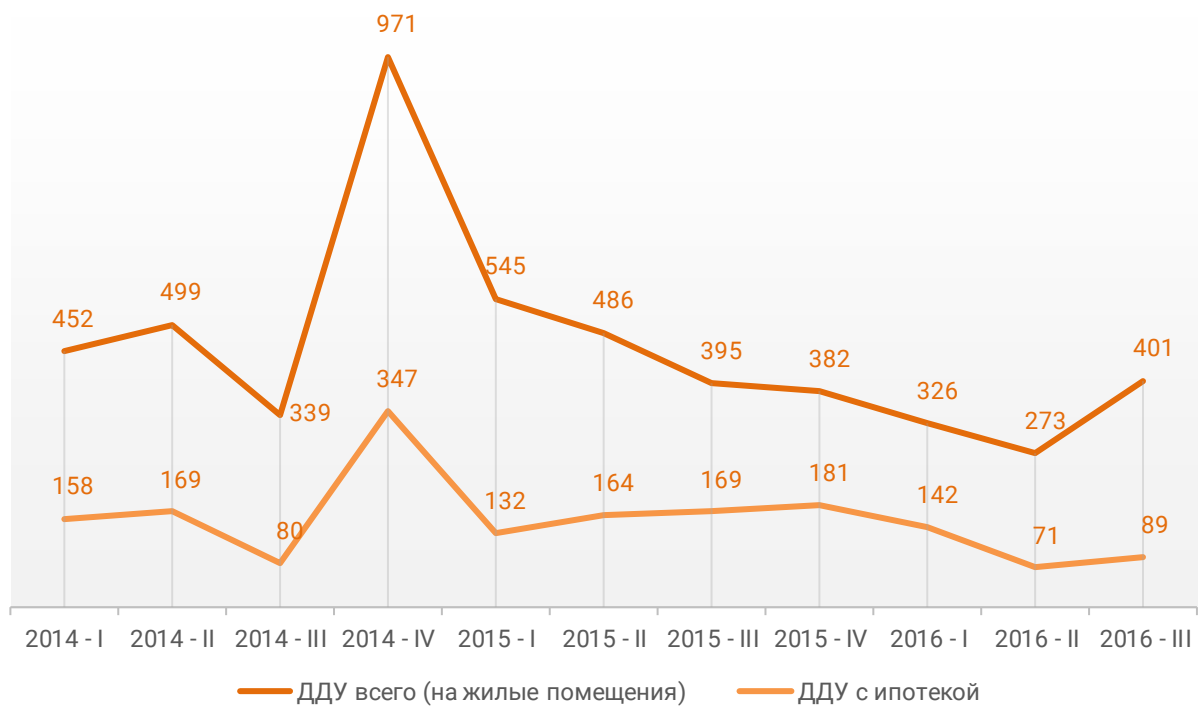
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Псковской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Псковской области

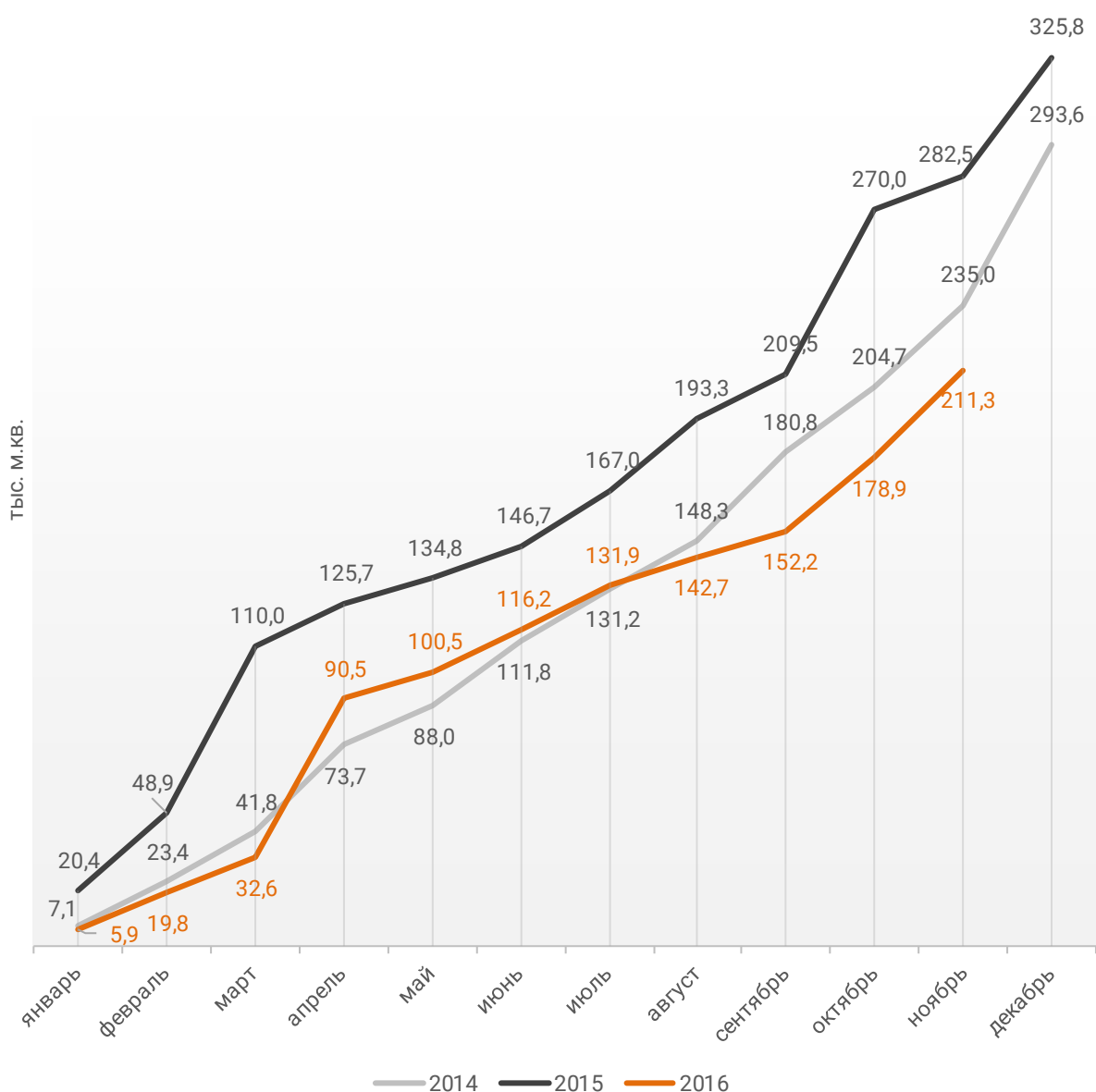


13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 25,2% графика ввода жилья в Псковской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 10,1% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Псковской области фиксируется снижение на 20,8% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 23,9% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 29,3% к уровню 2015 года и превышение на 10,8% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

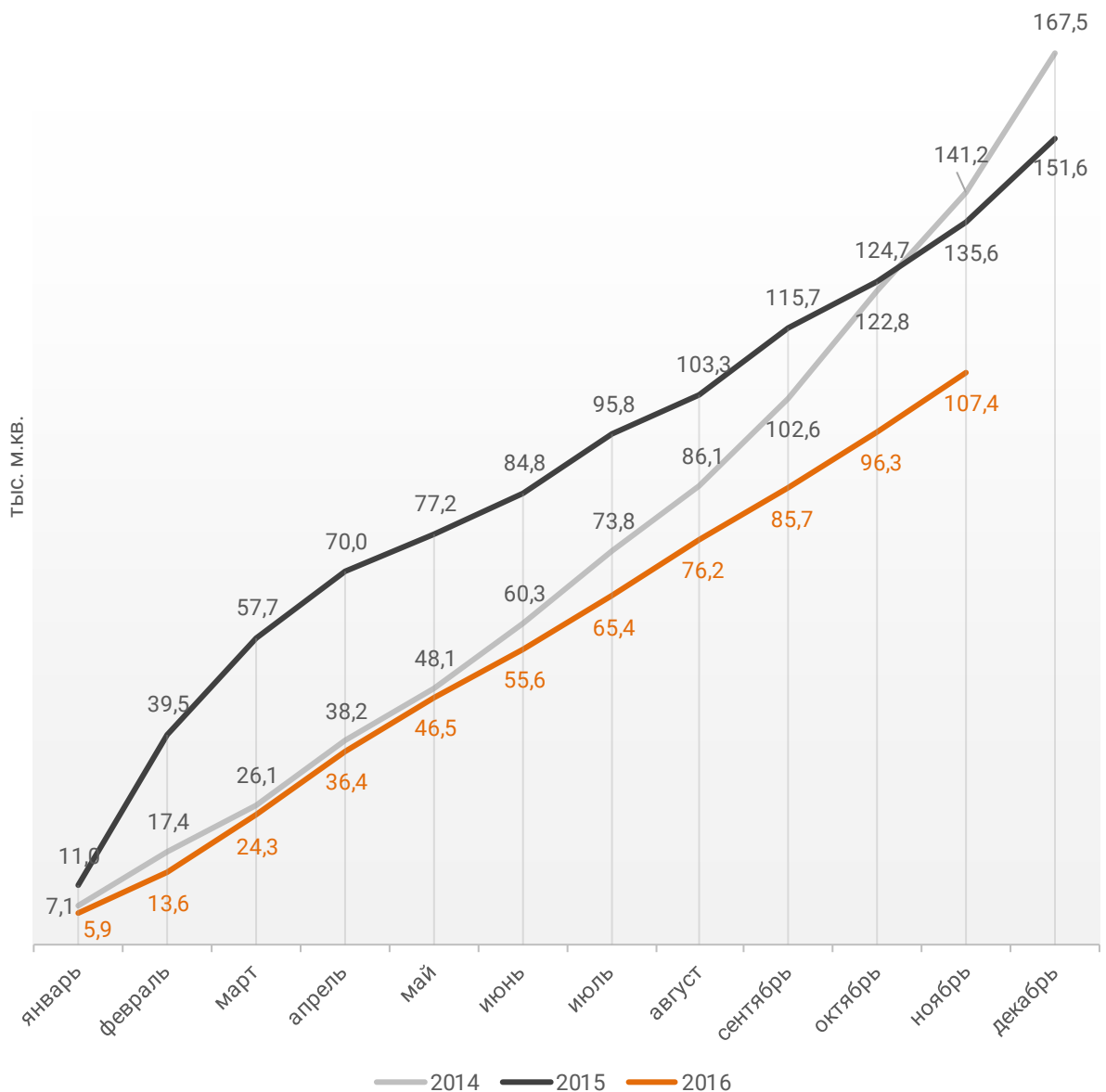
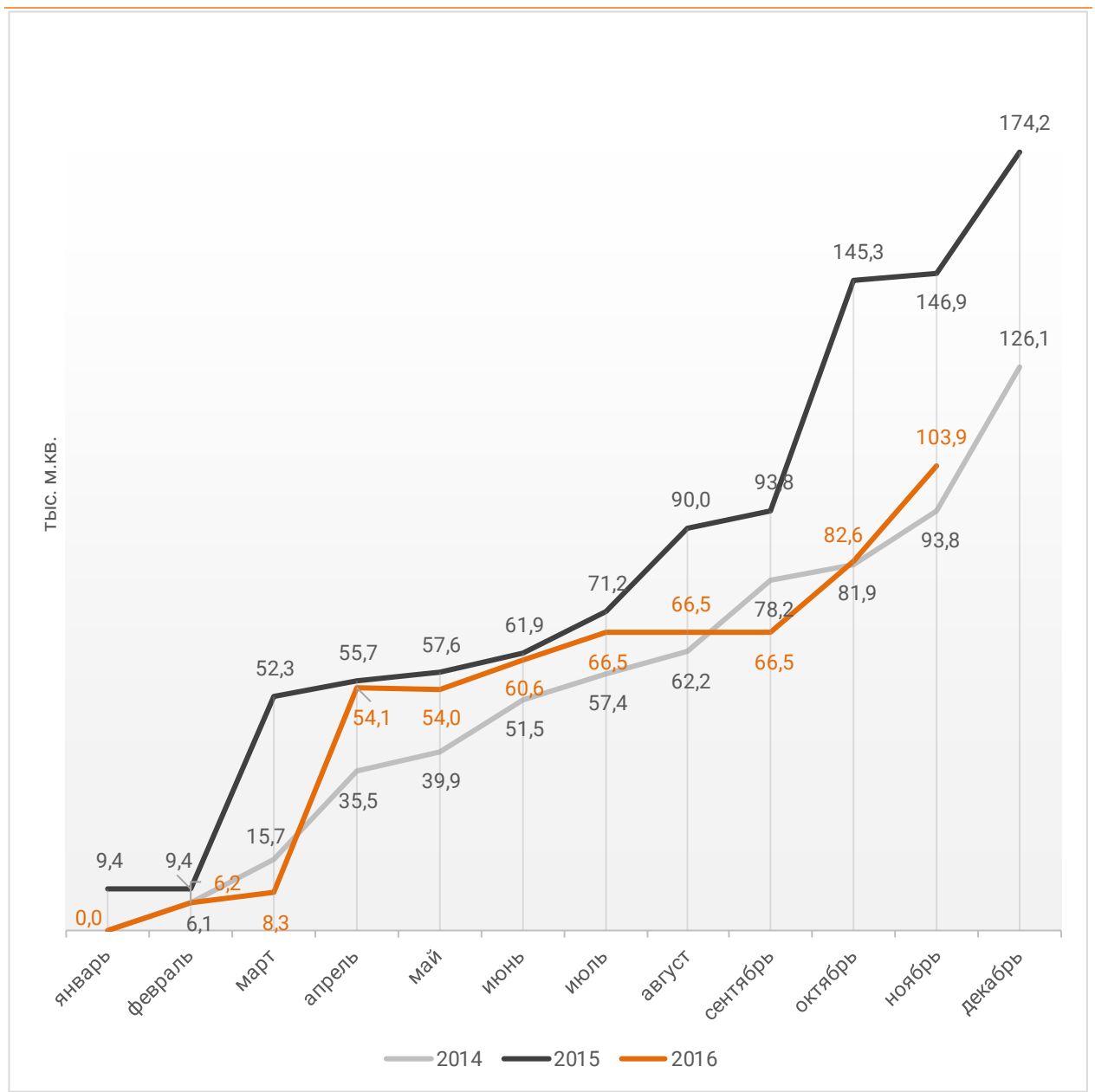


График 15

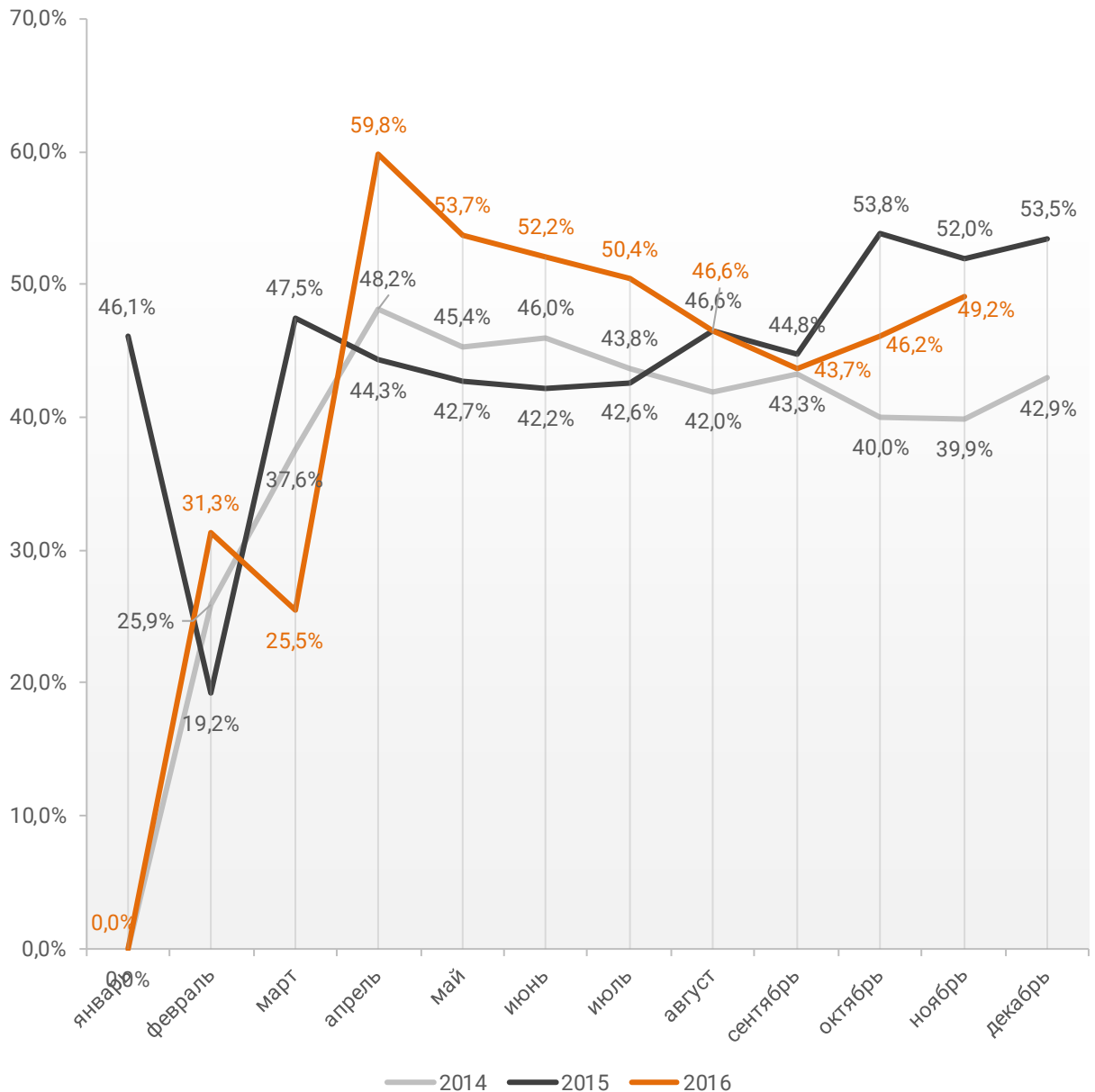
Ввод жилья застройщиками в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 49,2%, против 52,0% на этот же период 2015г. и 39,9% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Псковской области до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	<i>АРТ Сити</i>	Дом по ул. Гражданская	1	18	889
2016-12-31	<i>Газстрой</i>	Дом по ул. Садовая	1	40	2 280
2016-12-31	<i>Строительная фирма ДСК</i>	по ул. Новгородская	1	40	1 596
2016-12-31	<i>Строй-Кром</i>	Дом по ул. Индустриальная	1	54	3 171
2016-12-31	<i>Управление капитального строительства города Пскова</i>	по ул. Ипподромная	2	129	6 360
2017-06-30	<i>Профтехстрой</i>	по ул. Новгородская	1	100	3 632
2017-06-30	<i>Строительная фирма ДСК</i>	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	1	100	4 995
2017-06-30	<i>Строительная фирма ДСК</i>	Многосекционный дом по ул. Коммунальная, д. 15	2	85	5 100
2017-06-30	<i>Эгле</i>	Околица	1	107	4 947
2017-09-30	<i>ГК ЛУГ</i>	Москва	1	644	17 421
2017-09-30	<i>ГК ЛУГ</i>	Пятый элемент	1	220	11 687
2017-09-30	<i>Реставрационная мастерская</i>	Видный	2	116	7 680
2017-09-30	<i>СХ Scandinavia</i>	Молодежный	1	180	6 975
2017-12-31	<i>Агентство развития территории</i>	Дом по ул. Розы Люксембург	1	50	2 809
2017-12-31	<i>ГК ЛУГ</i>	Европа	1	136	6 262
2017-12-31	<i>ГК ЛУГ</i>	Привилегия	1	33	2 290
2017-12-31	<i>ГК ЛУГ</i>	Пятый элемент	1	299	14 065
2017-12-31	<i>ГК Стройиндустрия</i>	Балтийский каскад	1	126	6 641
2017-12-31	<i>ГК Стройиндустрия</i>	по ул. Михаила Егорова	2	119	5 557
2017-12-31	<i>Строительная фирма ДСК</i>	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	1	99	4 072
2017-12-31	<i>Управление капитального строительства города Пскова</i>	Дом по ш. Зональное	1	50	2 256
2017-12-31	<i>Эгле</i>	Деревня Родина	1	148	7 550
Общий итог			26	2 893	128 235

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	4	540	26 458
2	Пятый элемент	Псков	ГК ЛУГ	2	519	25 752
3	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	2	406	18 120
4	Москва	Великие Луки	ГК ЛУГ	1	644	17 421
5	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	287	14 189
6	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	Псков	Строительная фирма ДСК	2	199	9 067
7	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	1	152	8 752
8	Деревня Родина	Родина	Эгле	1	148	7 550
9	Добрый день	Псков	СпецСтрой	2	157	7 129
10	Молодежный	Хотицы	CX Scandinavia	1	180	6 975
11	по ул. Ипподромная	Псков	Управление капитального строительства города Пскова	2	129	6 360
12	по ул. Михаила Егорова	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	2	119	5 557
13	Многосекционный дом по ул. Коммунальная, д. 15	Псков	Строительная фирма ДСК	2	85	5 100
14	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
15	Дом по ул. Завеличенская	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	1	52	3 736
16	по ул. Новгородская	Псков	Профтехстрой	1	100	3 632
17	Дом по ул. Индустриальная	Псков	Строй-Кром	1	54	3 171
18	Дом по ул. Розы Люксембург	Великие Луки	Агентство развития территории	1	50	2 809
19	Привилегия	Псков	ГК ЛУГ	1	33	2 290

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом по ул. Садовая</i>	Великие Луки	Газстрой	1	40	2 280
21	<i>Дом по ш. Зональное</i>	Псков	Управление капитального строительства города Пскова	1	50	2 256
22	<i>по ул. Новгородская</i>	Псков	Строительная фирма ДСК	1	40	1 596
23	<i>Дом по ул. Гдовская, 25</i>	Псков	ГК ЛУГ	1	40	1 429
24	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Великие Луки	АРТ Сити	1	18	889
				36	4 149	187 465

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Москва	Великие Луки	ГК ЛУГ	27,1
2	Дом по ул. Гдовская, 25	Псков	ГК ЛУГ	35,7
3	по ул. Новгородская	Псков	Профтехстрой	36,3
4	по ул. Новгородская	Псков	Строительная фирма ДСК	39,9
5	Молодежный	Хотицы	СХ Scandinavia	38,8
6	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	44,6
7	Дом по ш. Зональное	Псков	Управление капитального строительства города Пскова	45,1
8	Добрый день	Псков	СпецСтрой	45,4
9	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	Псков	Строительная фирма ДСК	45,6
10	Околица	Портянниково	Эгле	46,2
11	по ул. Михаила Егорова	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	46,7
12	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	49,0
13	по ул. Ипподромная	Псков	Управление капитального строительства города Пскова	49,3
14	Дом по ул. Гражданская	Великие Луки	АРТ Сити	49,4
15	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	49,4
16	Пятый элемент	Псков	ГК ЛУГ	49,6
17	Деревня Родина	Родина	Эгле	51,0
18	Дом по ул. Розы Люксембург	Великие Луки	Агентство развития территории	56,2
19	Дом по ул. Садовая	Великие Луки	Газстрой	57,0
20	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	57,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
21	Дом по ул. Индустриальная	<i>Псков</i>	Строй-Кром	58,7
22	Многосекционный дом по ул. Коммунальная, д. 15	<i>Псков</i>	Строительная фирма ДСК	60,0
23	Привилегия	<i>Псков</i>	ГК ЛУГ	69,4
24	Дом по ул. Завеличенская	<i>Борисовичи</i>	ГК Стройиндустрия	71,8
Общий итог				45,2