

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Псковская область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

12 308

-13,6% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

57,6%

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

73

+55,3% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,119

+45,1% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,72

+0,13 п.п. к январю 2017

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	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Псковской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Псковской области по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Псковской области	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области	21
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 Псковской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Псковской области, по средней площади жилых единиц	37

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.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 март 2017 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 **4 492 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **199 357 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	100%	4 492	100%	199 357	100%
Общий итог	36	100%	4 492	100%	199 357	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.	%	м²	%
Псковский	18	50,0%	2 323	51,7%	106 278	53,3%
Борисовичи	11	30,6%	1 421	31,6%	65 977	33,1%
Писковичи	3	8,3%	287	6,4%	14 189	7,1%
Хотицы	2	5,6%	360	8,0%	13 615	6,8%
Родина	1	2,8%	148	3,3%	7 550	3,8%
Портянниково	1	2,8%	107	2,4%	4 947	2,5%
Псков	15	41,7%	1 457	32,4%	71 960	36,1%
Великие Луки	3	8,3%	712	15,9%	21 119	10,6%
	36	100%	4 492	100%	199 357	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Псковский (53,3% совокупной площади жилых единиц).

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

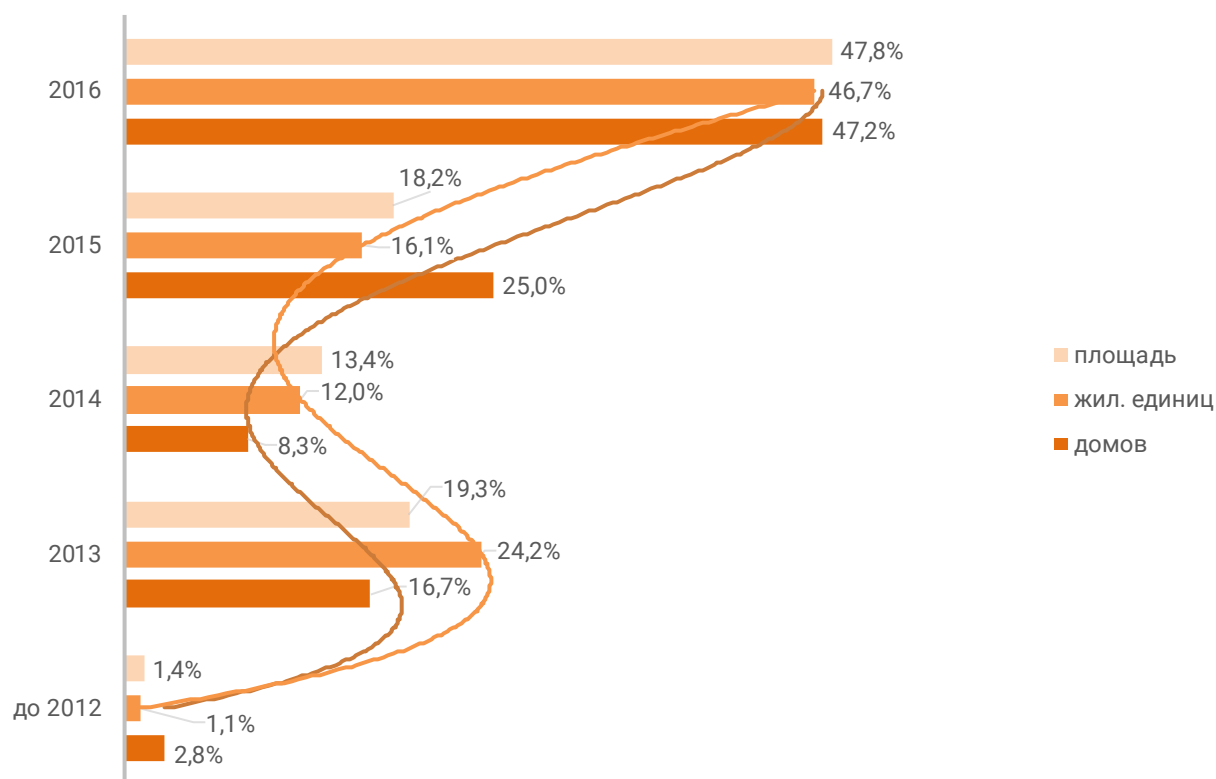
Застройщики жилья в Псковской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2011г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	1,1%	2 809	1,4%
2013	6	16,7%	1 085	24,2%	38 413	19,3%
2014	3	8,3%	537	12,0%	26 641	13,4%
2015	9	25,0%	723	16,1%	36 258	18,2%
2016	17	47,2%	2 097	46,7%	95 236	47,8%
Общий итог	36	100%	4 492	100%	199 357	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. (47,8% по площади жилых единиц).

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

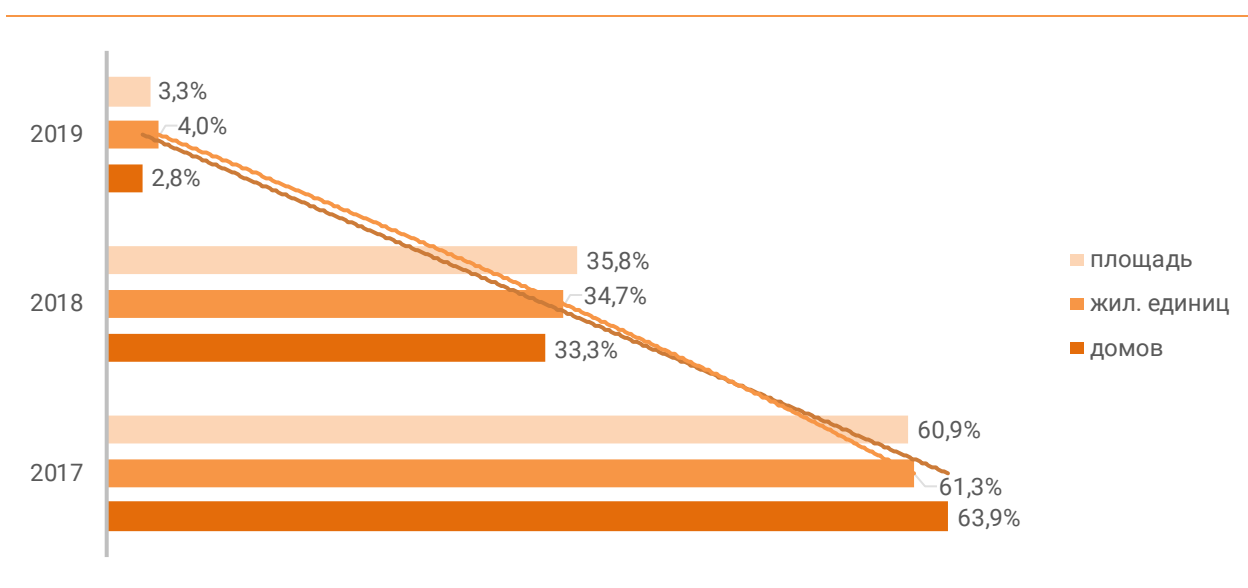
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Псковской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2017	23	63,9%	2 752	61,3%	121 381	60,9%
2018	12	33,3%	1 560	34,7%	71 336	35,8%
2019	1	2,8%	180	4,0%	6 640	3,3%
Общий итог	36	100%	4 492	100%	199 357	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 121 381 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2017	121 381	2015	6 803	5,6%
		2016	40 382	33,3%
2018	71 336	-	-	-
2019	6 640	-	-	-
Общий итог	199 357		47 185	23,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (40 382 м²), что составляет 33,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Псковской области в 2017 году.

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

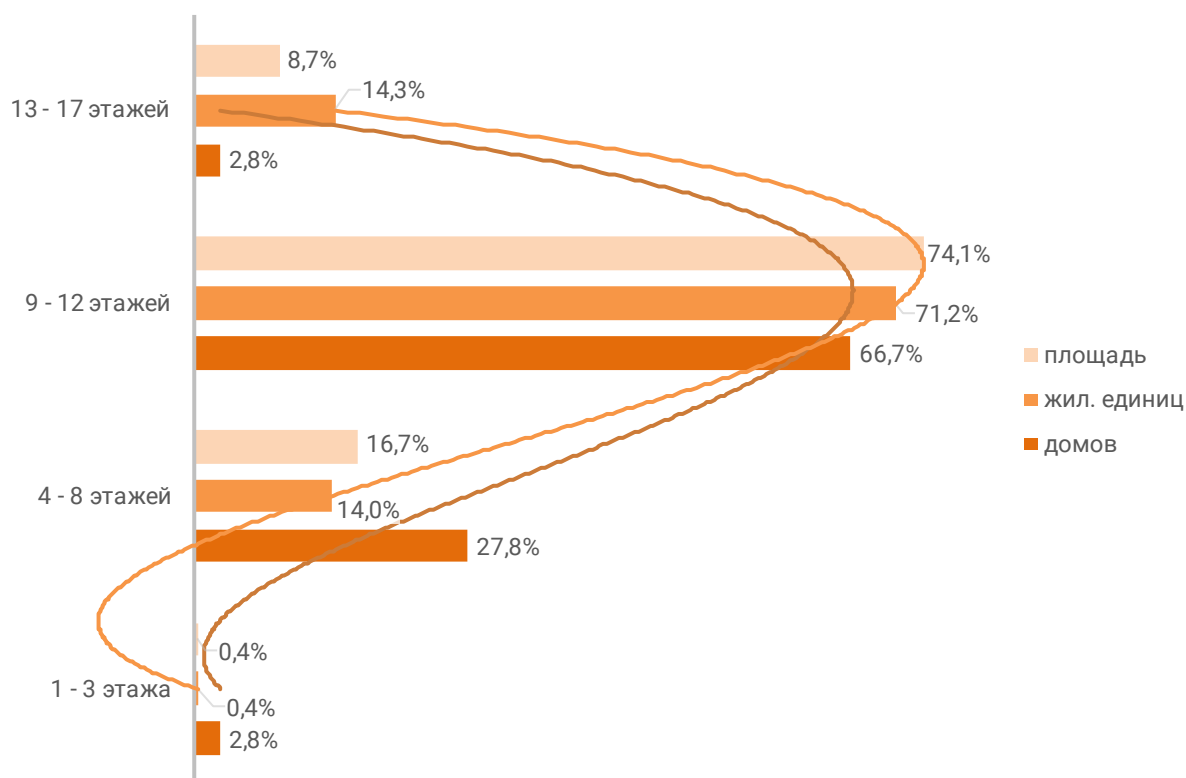
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

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	0,4%
4 - 8 этажей	10	27,8%	630	14,0%	33 386	16,7%
9 - 12 этажей	24	66,7%	3 200	71,2%	147 661	74,1%
13 - 17 этажей	1	2,8%	644	14,3%	17 421	8,7%
Общий итог	36	100%	4 492	100%	199 357	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Псковской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,1% 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 13,2%.

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 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	СК СпецСтрой	многоквартирный дом	Добрый день
		Строй-Кром	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная
		СФ ДСК	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24
4	9	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Европа
		ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	Балтийский каскад
		ГК Стройиндустрия	многоквартирный дом	по ул. Михаила Егорова
		Реставрационная мастерская	многоквартирный дом	Видный
		CX Scandinavia	многоквартирный дом	Молодежный
		Эгле	многоквартирный дом	Деревня Родина
5	7	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

№	С жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 421	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Москва
2	14 065	ГК ЛУГ	многоквартирный дом	Пятый элемент
3	11 466	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

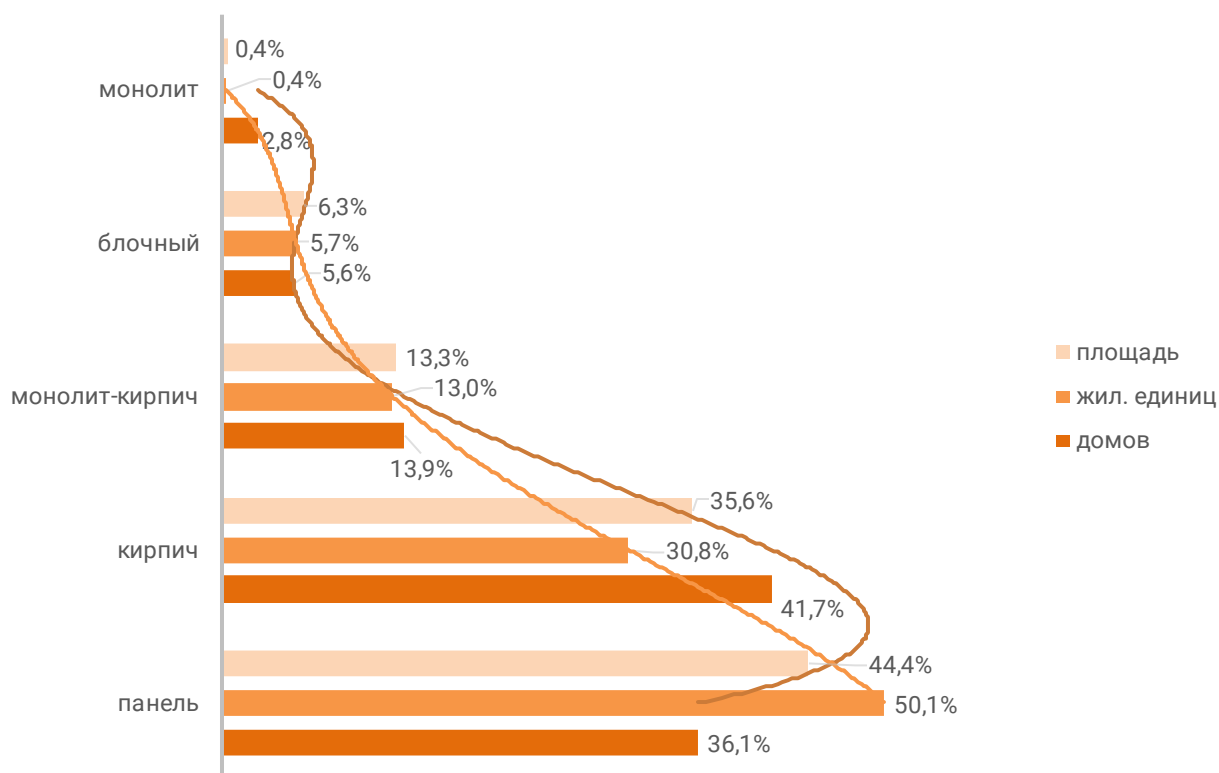
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	13	36,1%	2 252	50,1%	88 528	44,4%
кирпич	15	41,7%	1 384	30,8%	70 994	35,6%
монолит-кирпич	5	13,9%	583	13,0%	26 449	13,3%
блочный	2	5,6%	255	5,7%	12 497	6,3%
монолит	1	2,8%	18	0,4%	889	0,4%
Общий итог	36	100%	4 492	100%	199 357	100%

Гистограмма 5

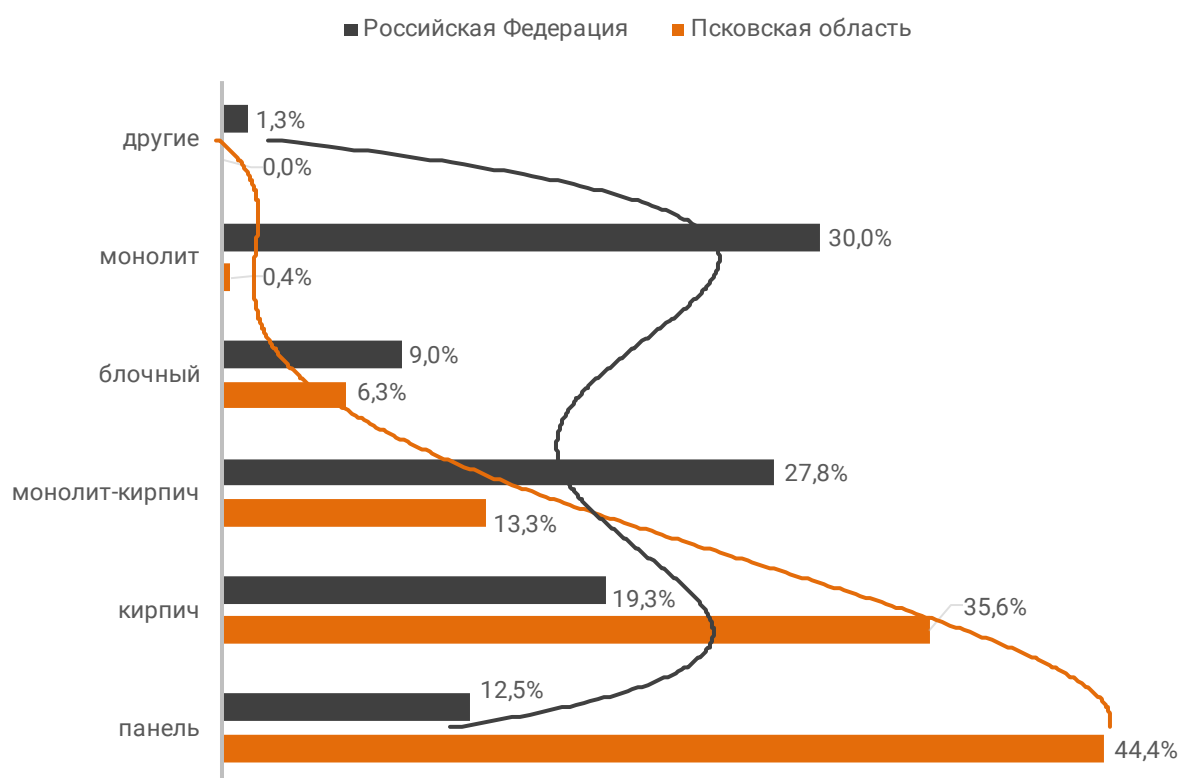
Распределение жилых новостроек Псковской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Псковской области является панель. Из нее возводится 44,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (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

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ЛУГ	10	27,8%	2 098	46,7%	85 870	43,1%
2	ГК Стройиндустрия	7	19,4%	711	15,8%	35 751	17,9%
3	Реставрационная мастерская	3	8,3%	287	6,4%	14 189	7,1%
4	СФ ДСК	4	11,1%	284	6,3%	14 167	7,1%
5	СХ Scandinavia	2	5,6%	360	8,0%	13 615	6,8%
6	Эгле	2	5,6%	255	5,7%	12 497	6,3%
7	СК СпецСтрой	2	5,6%	157	3,5%	7 129	3,6%
8	УКС г. Пскова	2	5,6%	118	2,6%	5 638	2,8%
9	АРТ Сити	2	5,6%	68	1,5%	3 698	1,9%
10	Профтехстрой	1	2,8%	100	2,2%	3 632	1,8%
11	Строй-Кром	1	2,8%	54	1,2%	3 171	1,6%
Общий итог		36	100%	4 492	100%	199 357	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	ГК ЛУГ	85 870	25 752	30,0%	4,5
2	ГК Стройиндустрия	35 751	0	0,0%	-
3	Реставрационная мастерская	14 189	0	0,0%	-
4	СФ ДСК	14 167	0	0,0%	-
5	СХ Scandinavia	13 615	0	0,0%	-
6	Эгле	12 497	7 550	60,4%	7,2
7	СК СпецСтрой	7 129	0	0,0%	-
8	УКС г. Пскова	5 638	3 382	60,0%	3,6
9	АРТ Сити	3 698	3 698	100%	16,7
10	Профтехстрой	3 632	3 632	100%	18,0
11	Строй-Кром	3 171	3 171	100%	21,0
Общий итог		199 357	47 185	23,7%	3,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Кром» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Псковской области

В Псковской области возводится 22 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 «Европа» (деревня Борисовичи). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛУГ» возводит 4 дома, включающих 710 жилых единиц, совокупной площадью 30 226 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Псковской области, составляет 44,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 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	37,8
ГК ЛУГ	40,9
СК СпецСтрой	45,4
УКС г. Пскова	47,8
Эгле	49,0
Реставрационная мастерская	49,4
СФ ДСК	49,9
ГК Стройиндустрия	50,3
АРТ Сити	54,4
Строй-Кром	58,7
Общий итог	44,4

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».

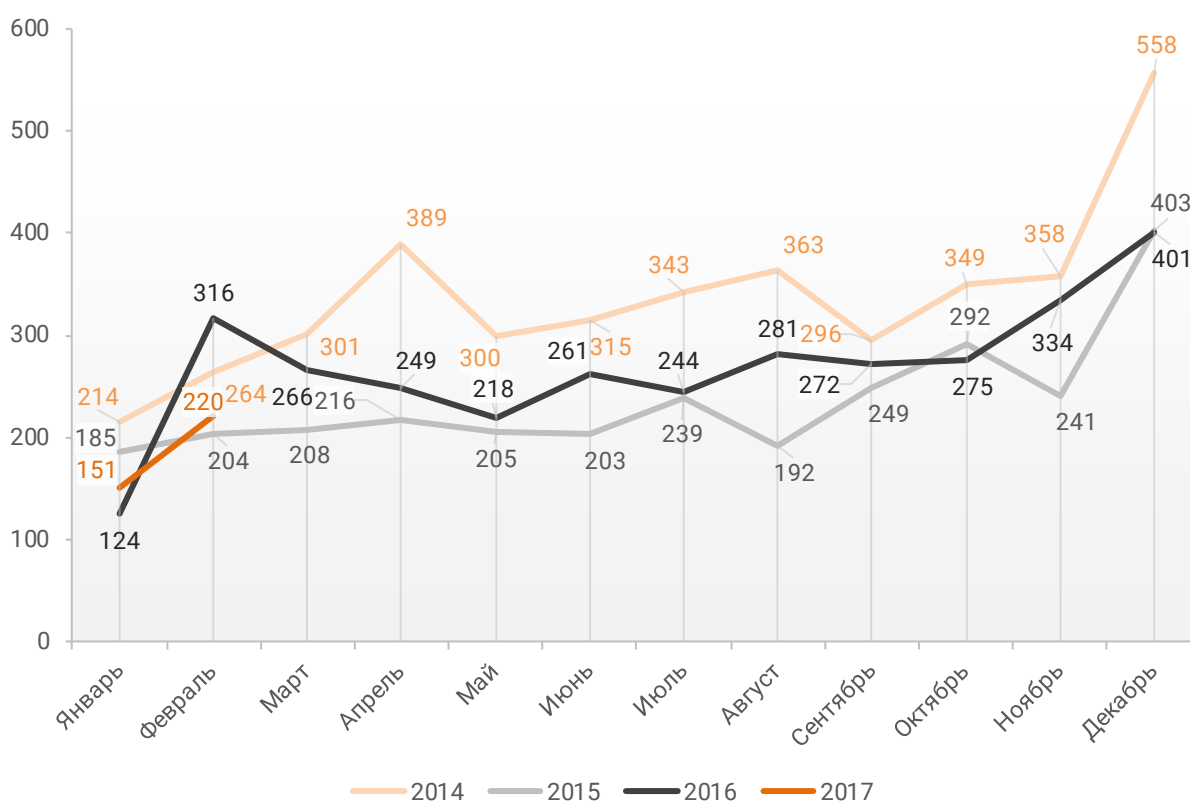
10. Ипотечное кредитование для жителей Псковской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Псковской области, составило 371, что на 15,7% меньше уровня 2016г. (440 ИЖК), и на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (389 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2017гг.

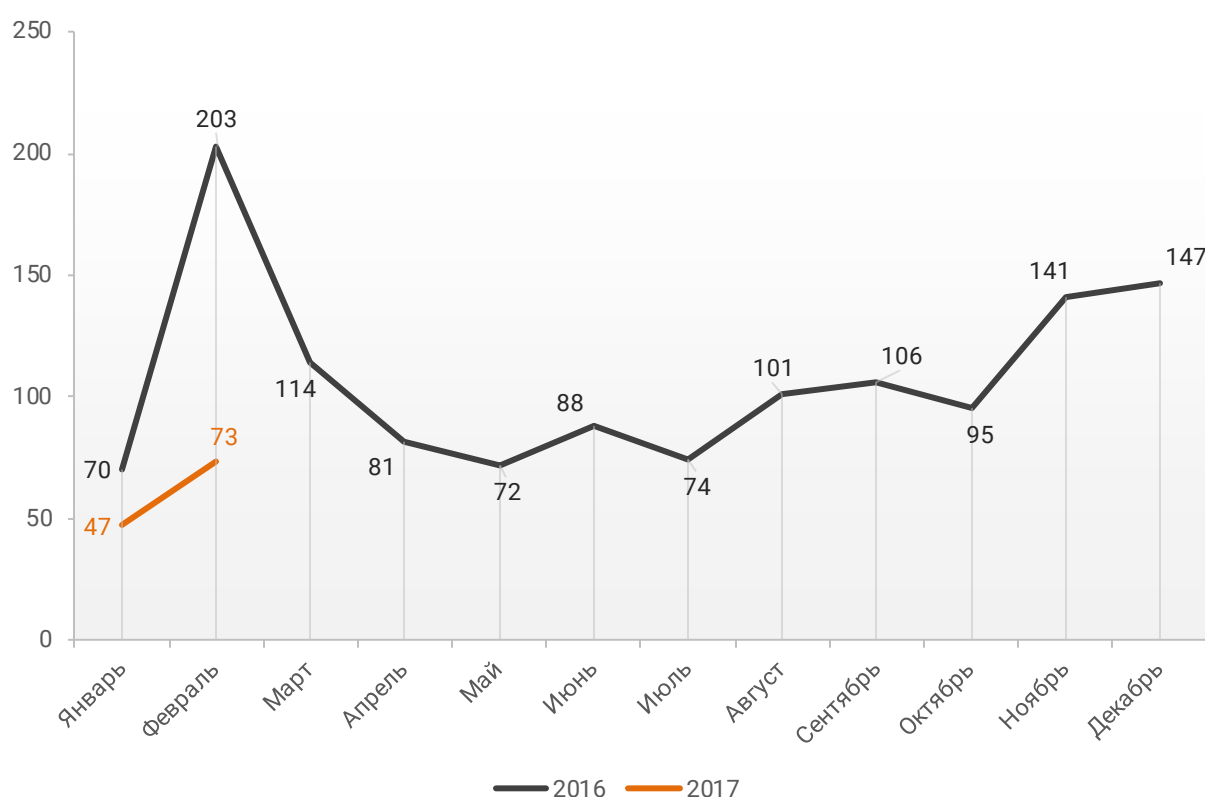


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 120, что на 56,0% меньше, чем в 2016г. (273 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

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

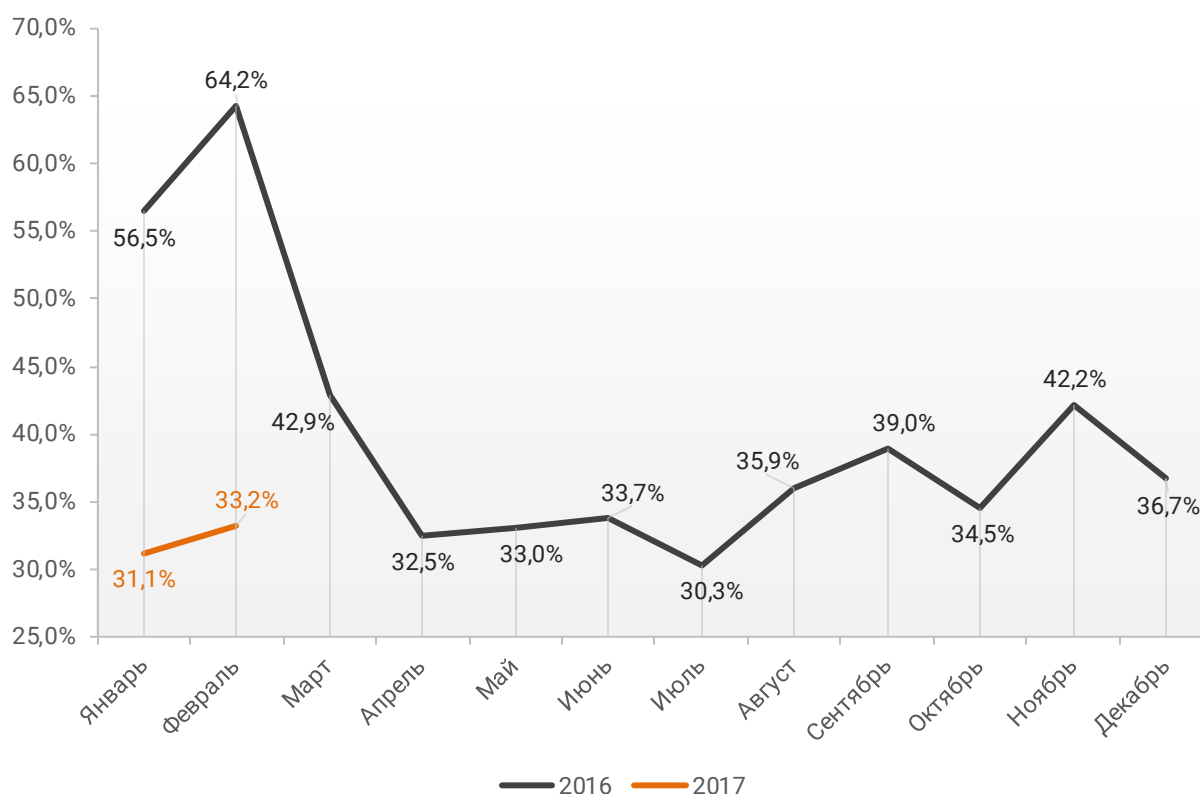


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 32,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области за этот же период, что на 29,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (62,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Псковской области

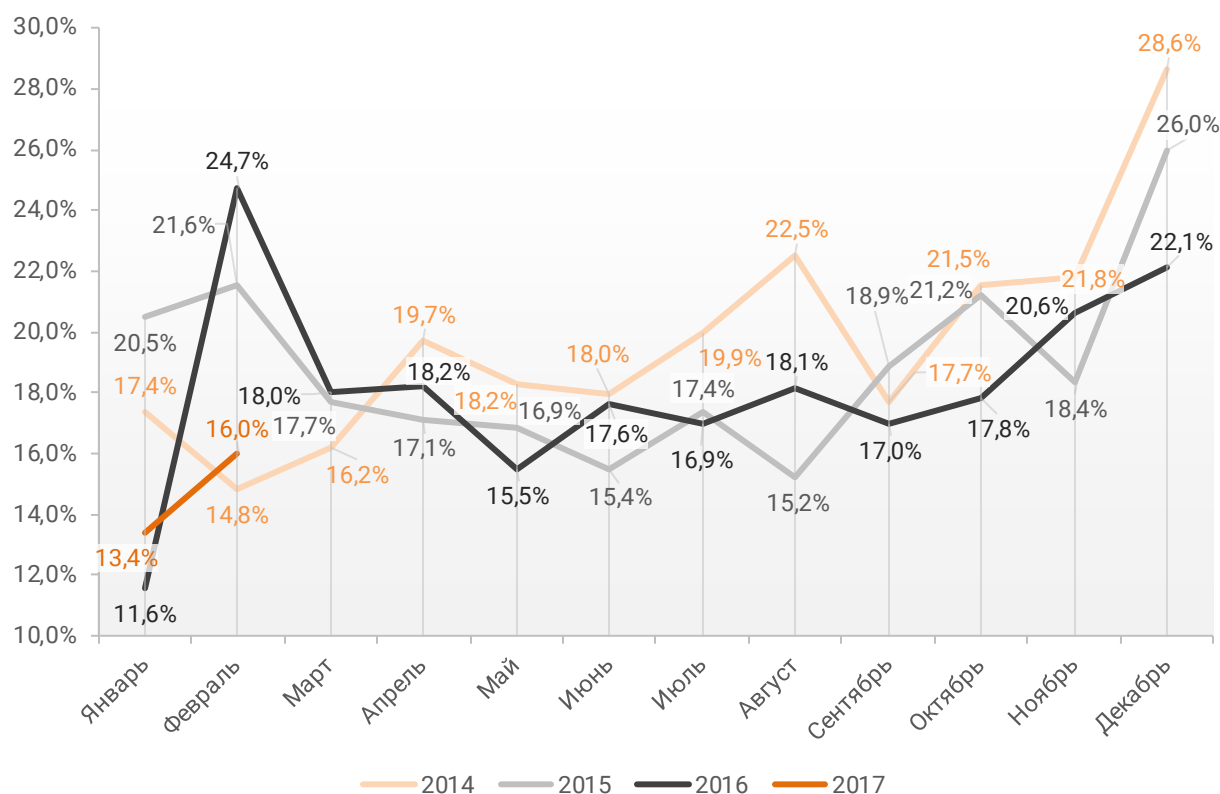
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области, составил 553 млн.₽, что на 14,5% меньше аналогичного значения 2016г. (647 млн.₽), и на 4,7% больше, чем в 2015г. (528 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Псковской области (3 747 млн.₽), доля ИЖК составила 14,8%, что на 4,2 п.п. меньше, чем в 2016г. (19,0%), и на 6,3 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (21,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2017гг.



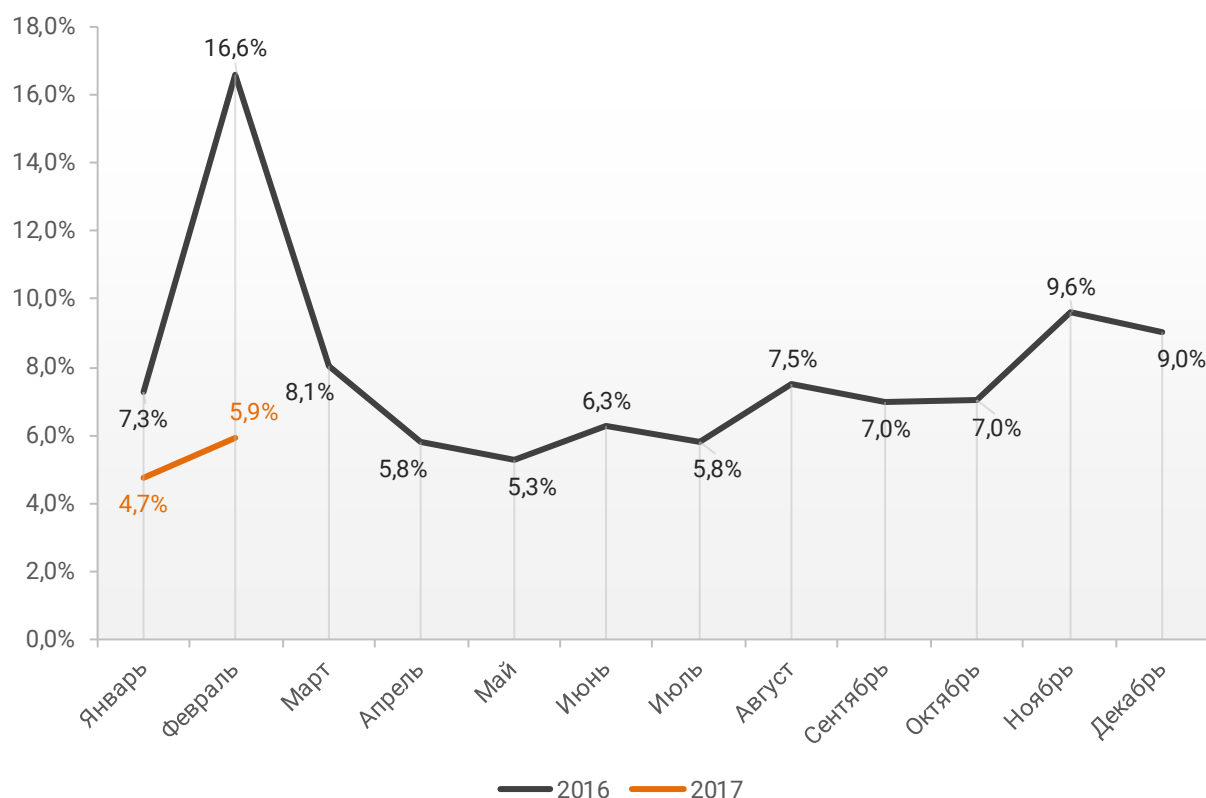
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Псковской области под залог ДДУ, составил 201 млн.₽ (36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 52,9% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (427 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Псковской области (3 747 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 7,1 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,5%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

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



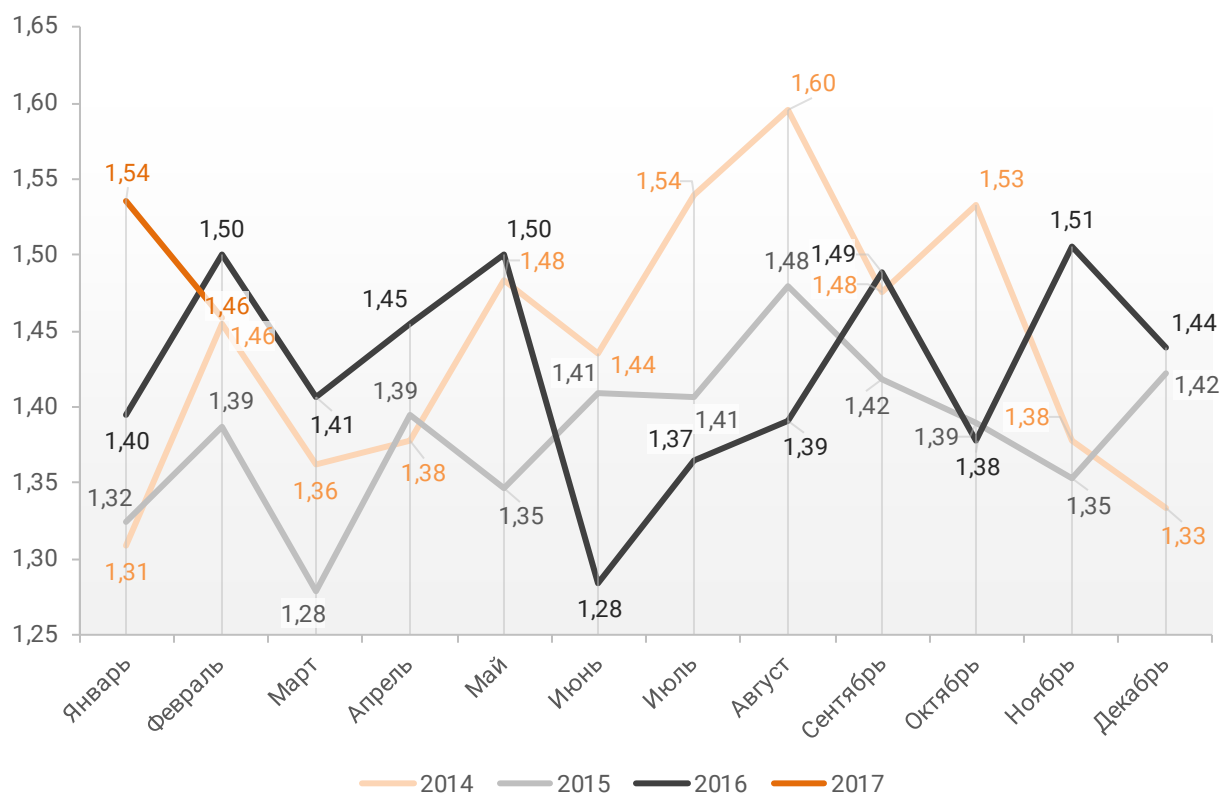
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,49 млн.₽, что на 1,4% больше, чем в 2016г. (1,47 млн.₽), и на 9,9% больше соответствующего значения 2015г. (1,36 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

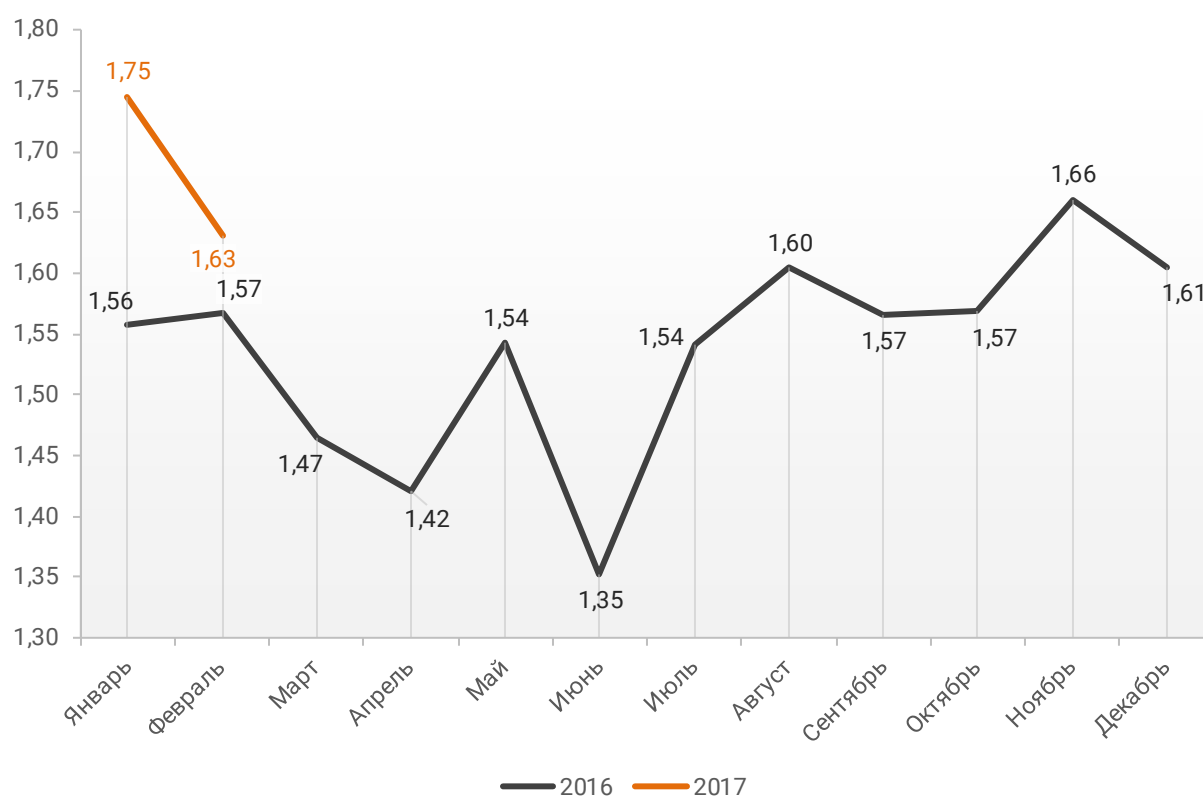


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составил 1,68 млн.₽ (на 12,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Псковской области). Это на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,56 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

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



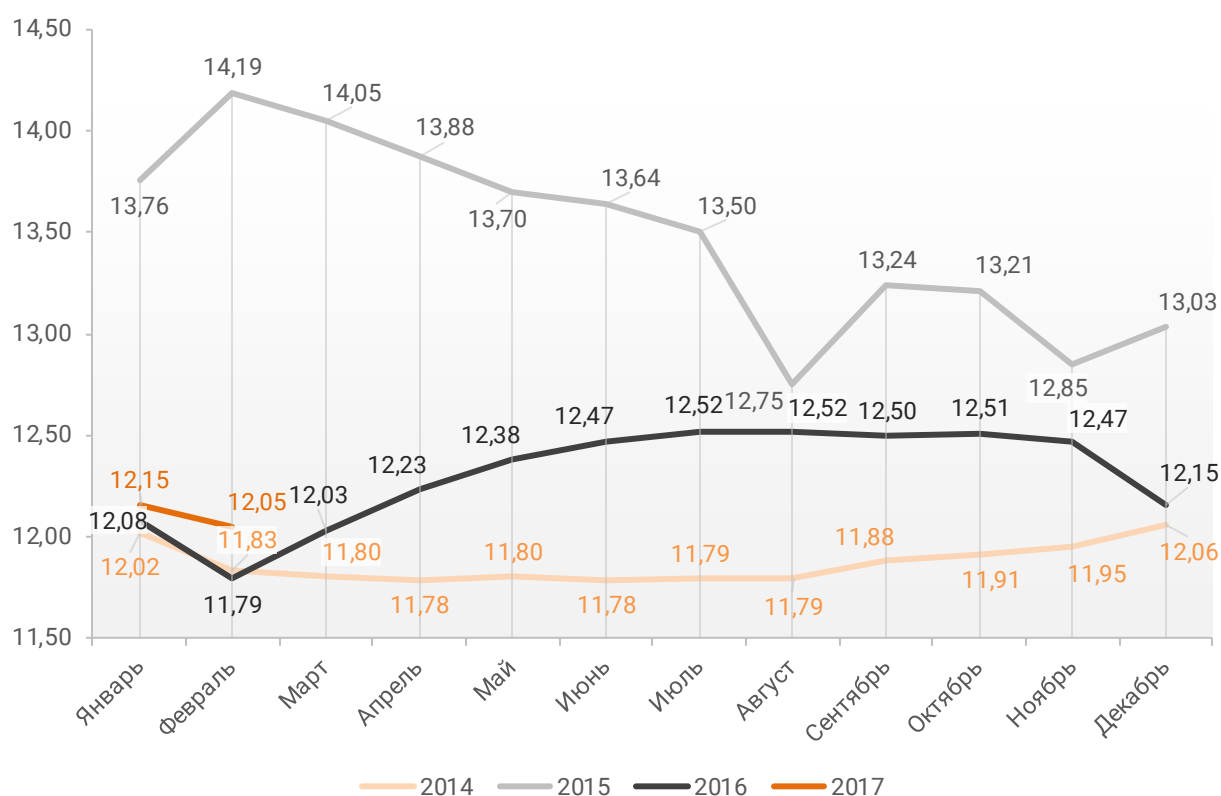
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Псковской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом составила 12,05%, что на 0,26 п.п. больше аналогичного значения 2016г. (11,79%), и на 2,14 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,19%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Псковской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

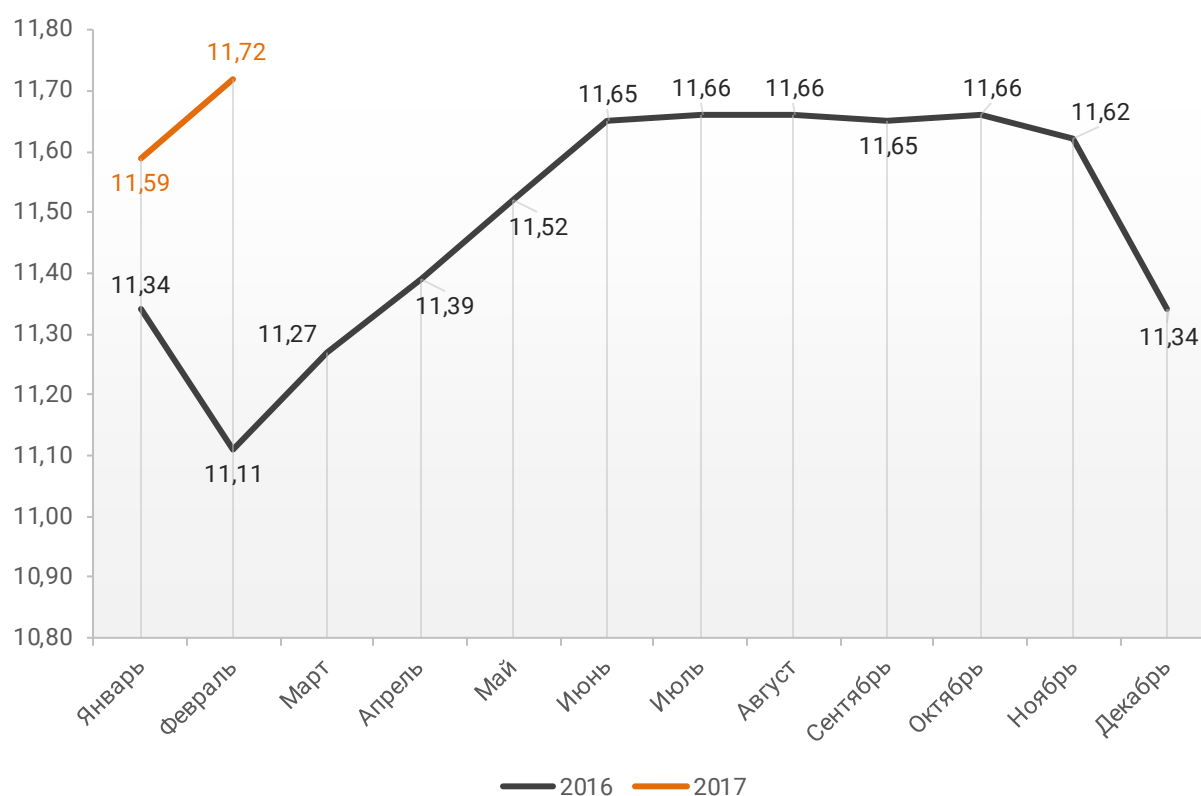


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Псковской области, накопленным итогом составила 11,72% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня 2016г. (11,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Псковской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

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

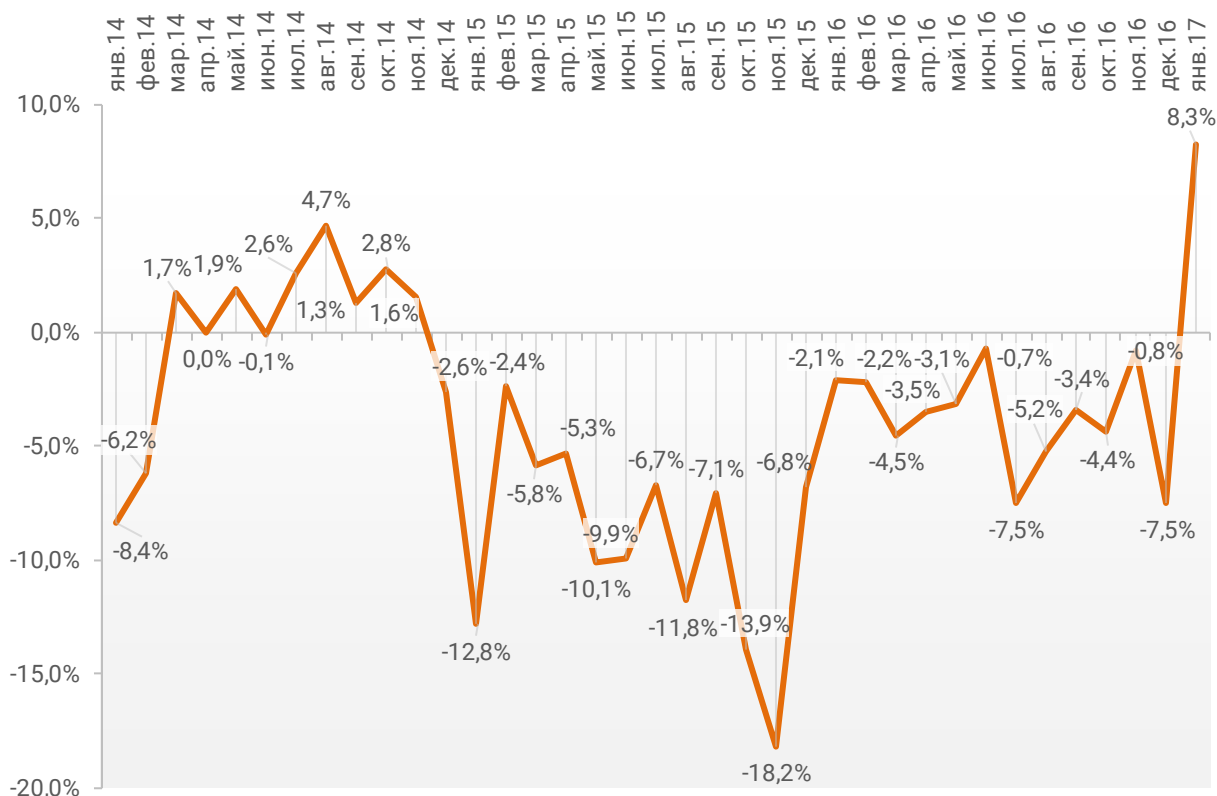


11. Реальные доходы жителей Псковской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Псковской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Псковской области



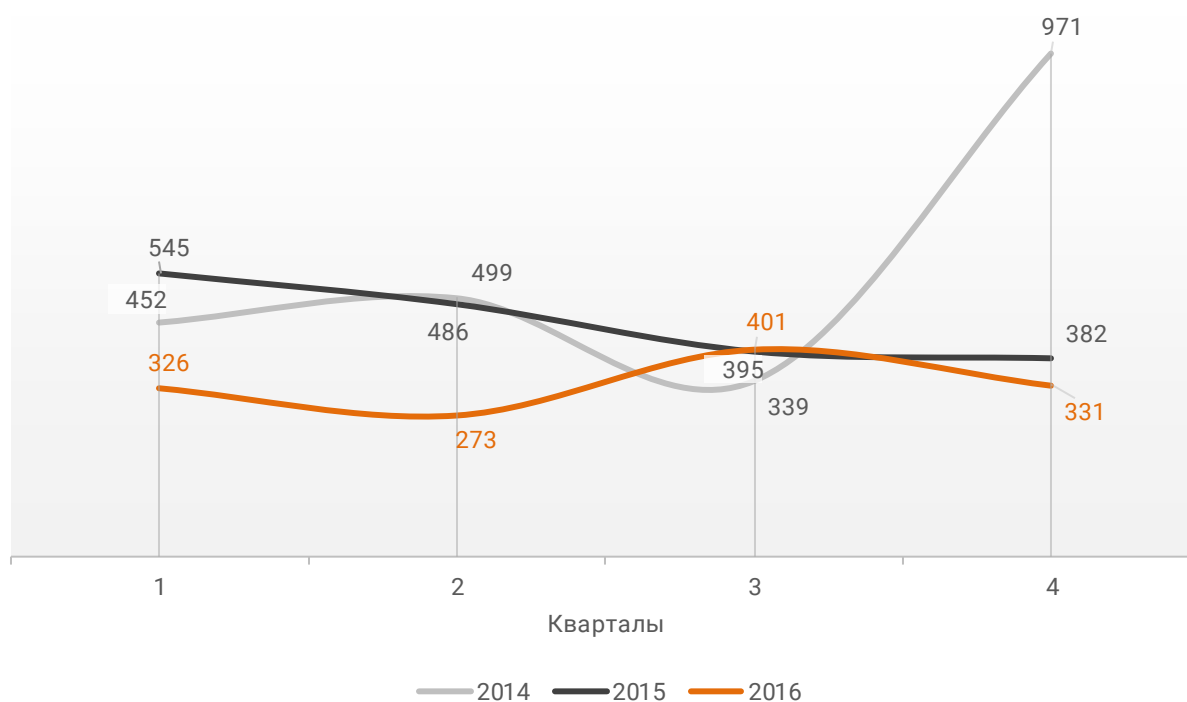
В целом за 1 месяц 2017г. в Псковской области произошел рост реальных доходов населения на 8,3%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Псковской области зарегистрировано 1 331 ДДУ жилых помещений, что на 26,4% меньше аналогичного значения 2015г. (1 808 ДДУ) и на 41,1% меньше уровня 2014г. (2 261 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Псковской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

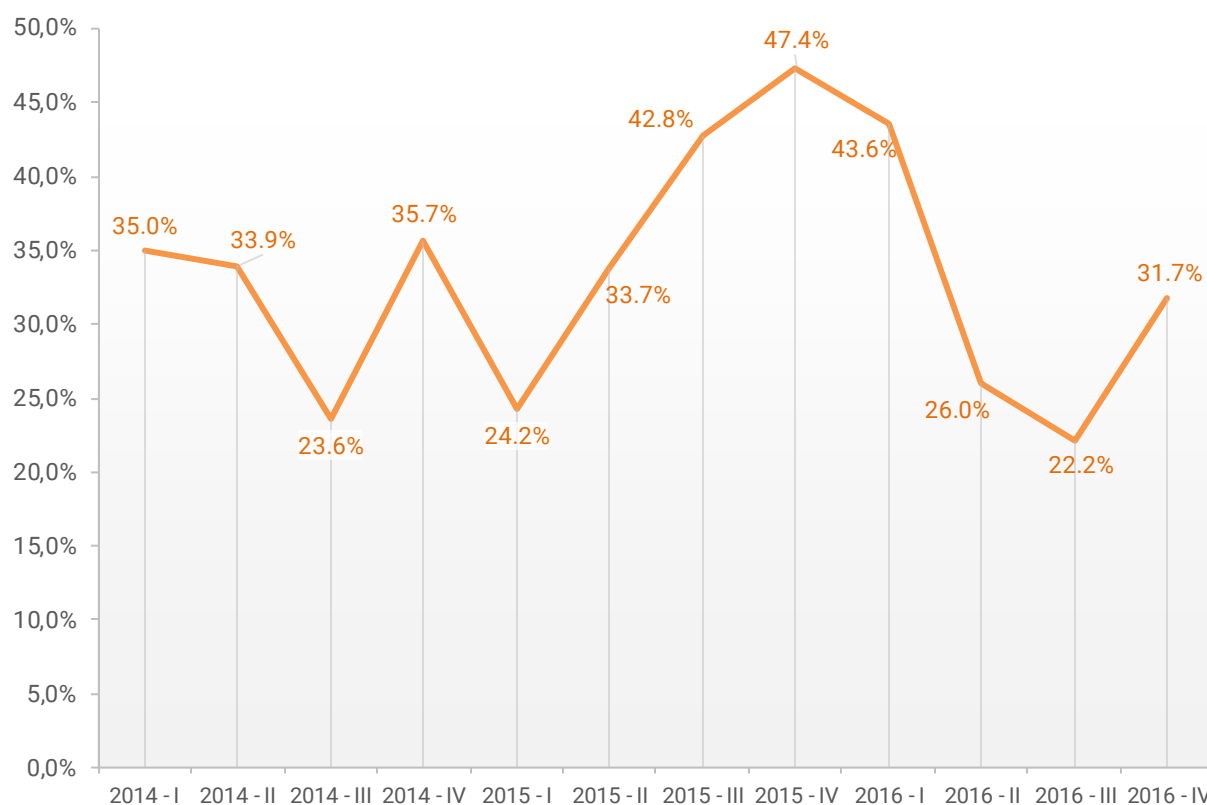
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Псковской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Псковской области представлена на графике 12.

График 12

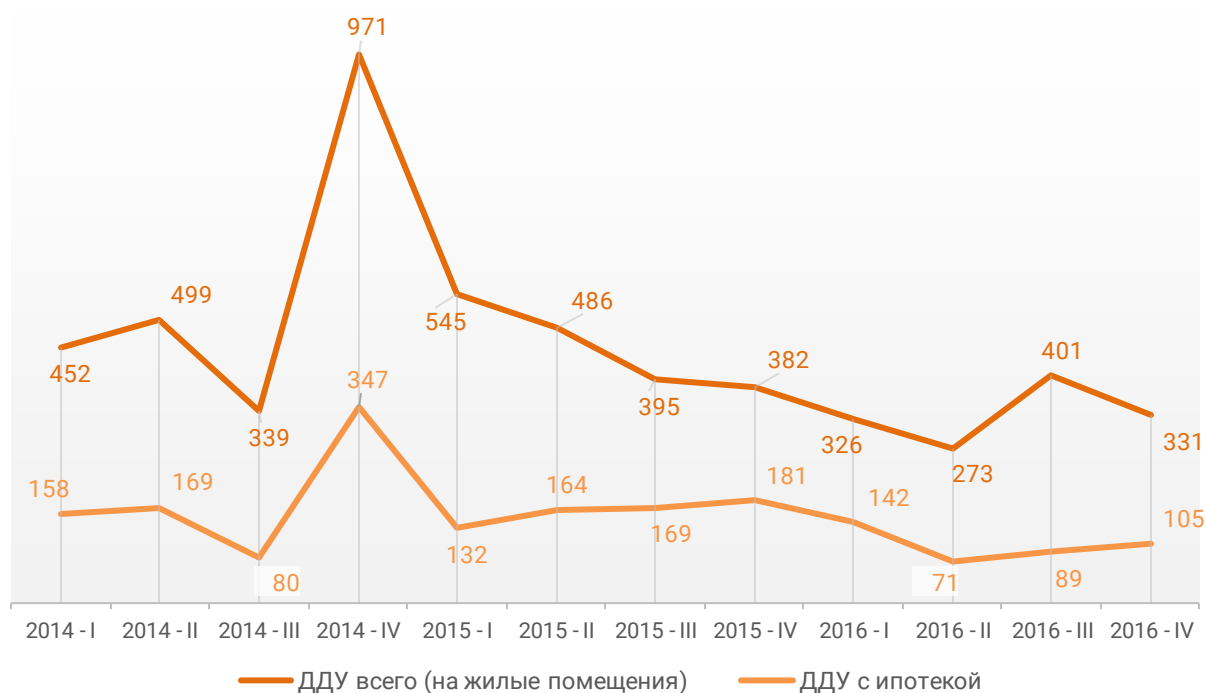
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Псковской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

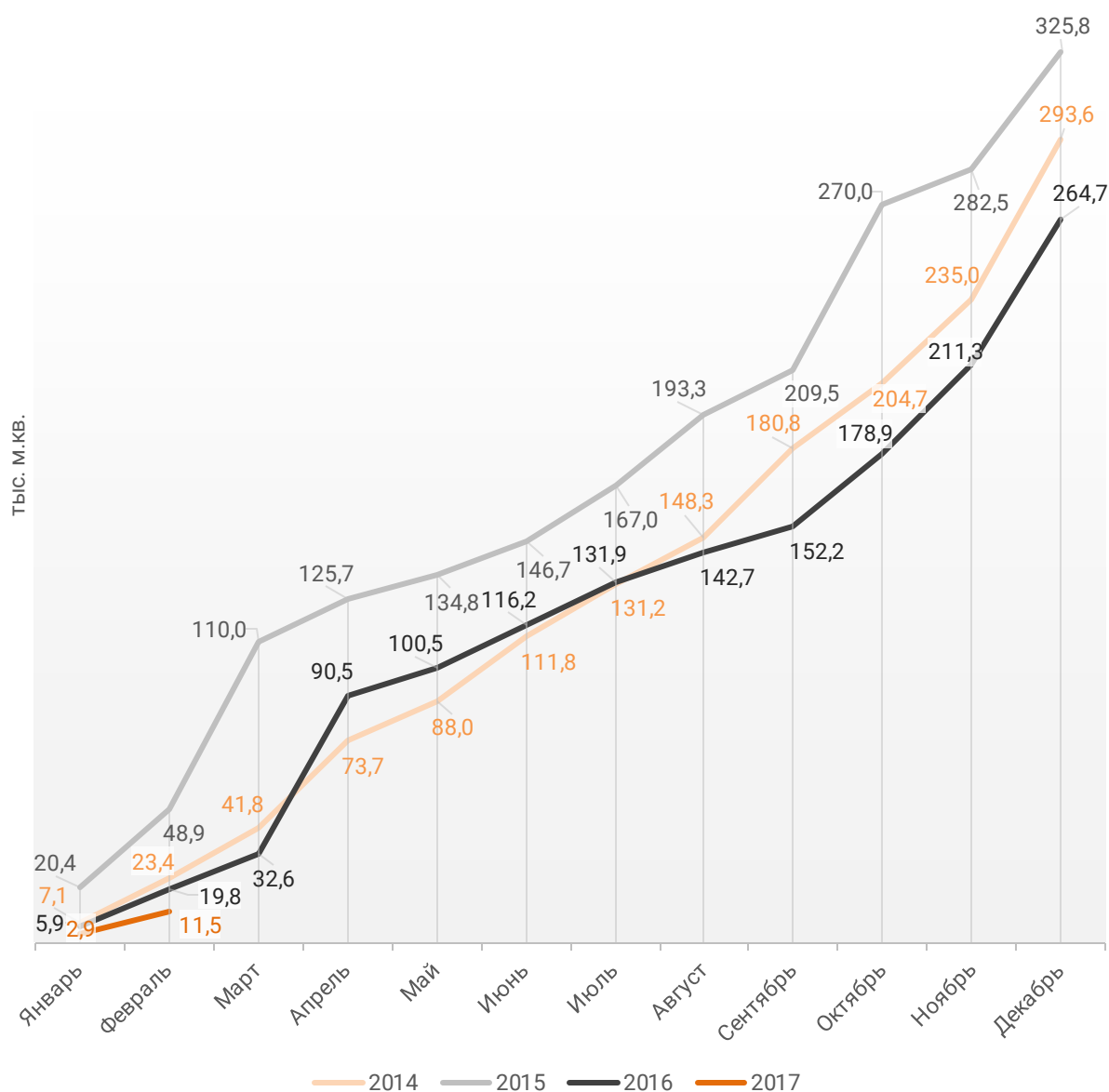


13. Ввод жилья в Псковской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 41,9% графика ввода жилья в Псковской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 76,5% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

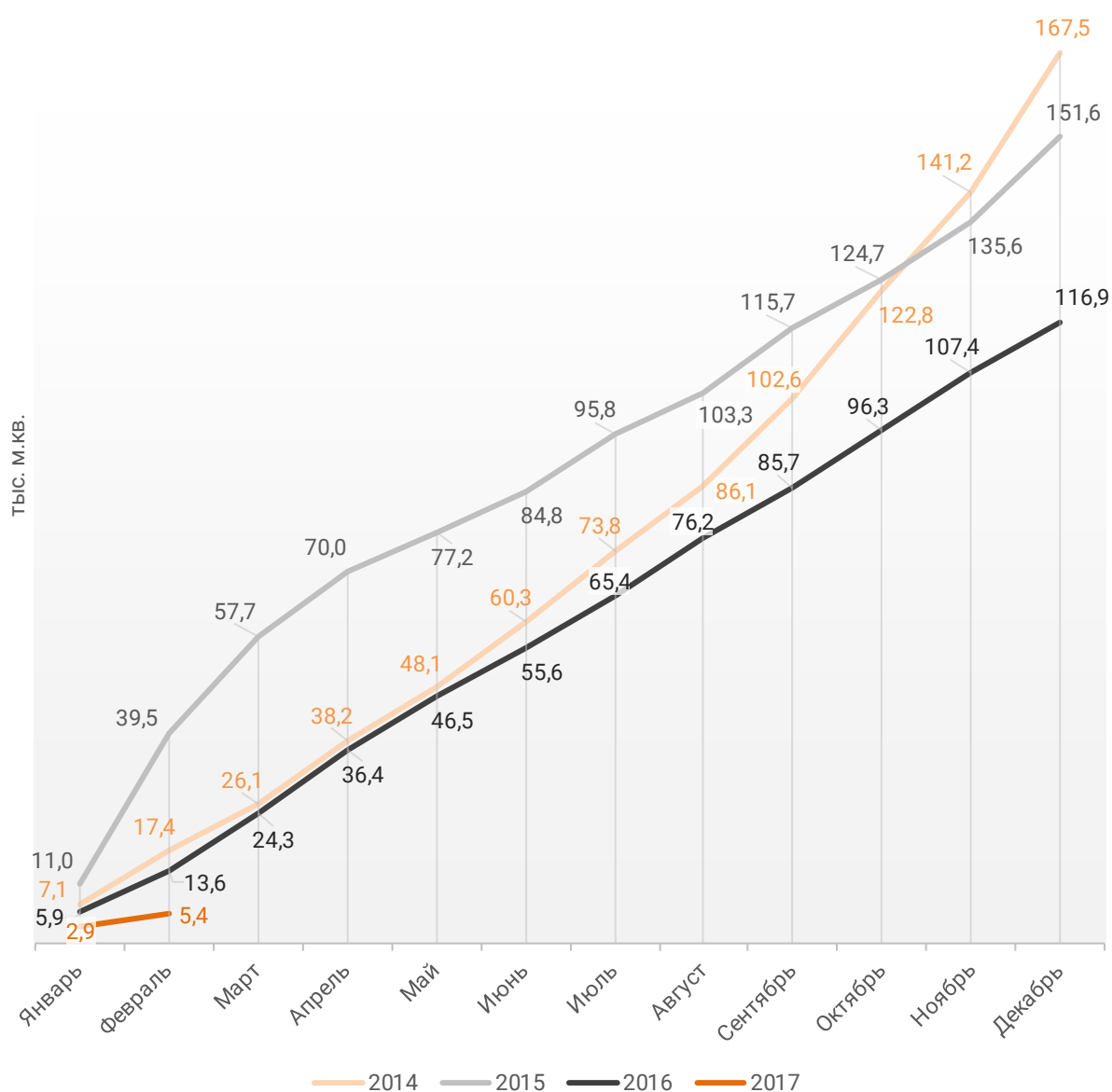
Ввод жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Псковской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 60,3% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 86,3% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

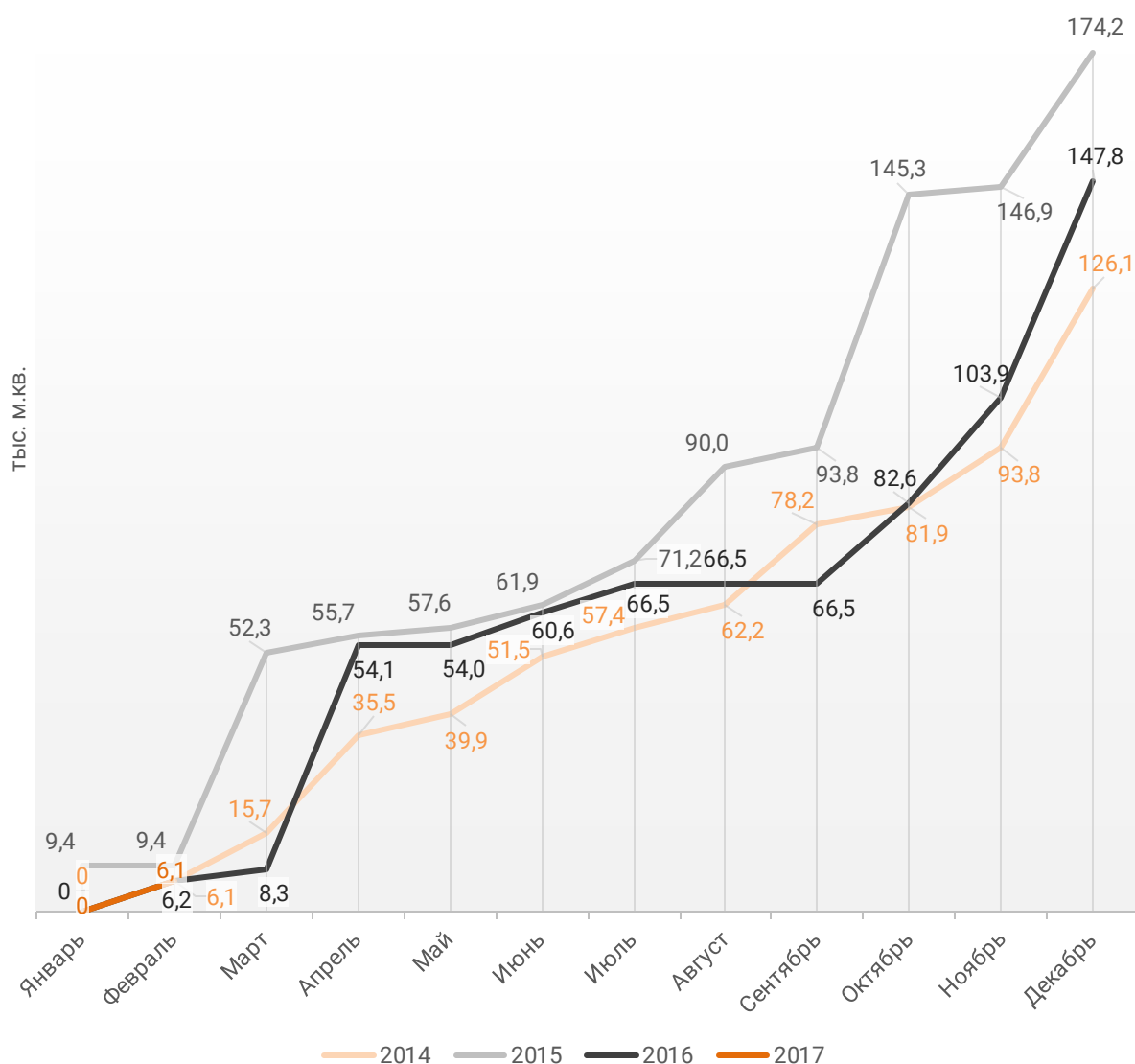
Ввод жилья населением в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 1,6% к уровню 2016г. и снижение на 35,1% к 2015г. (График 16).

График 16

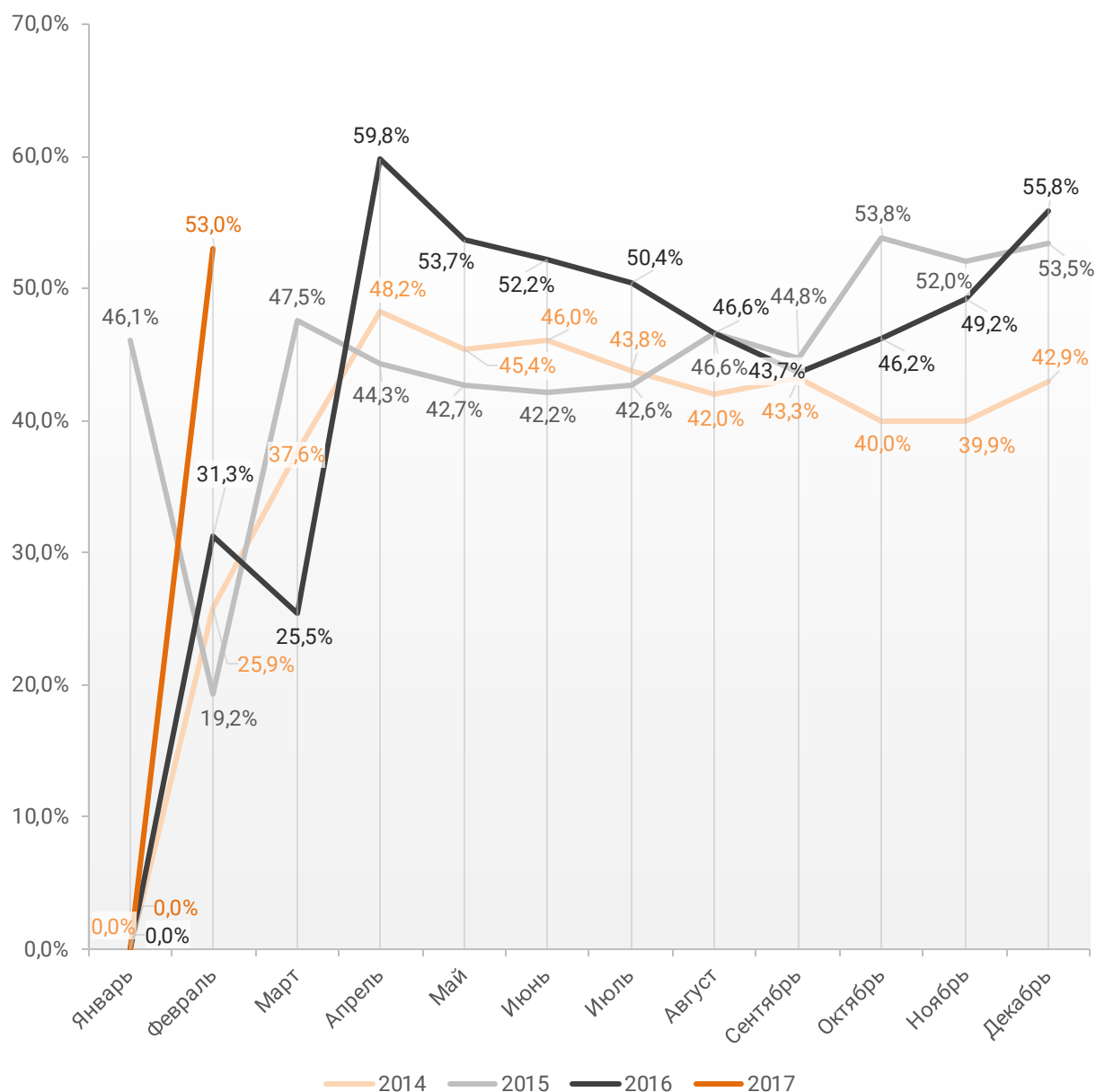
Ввод жилья застройщиками в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 53,0%, против 31,3% за этот же период 2016г. и 19,2% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Псковской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2017	УКС г. Пскова	по ул. Ипподромная	1	68	3 382
I квартал 2017	Строй-Кром	Дом по ул. Индустриальная	1	54	3 171
I квартал 2017	АРТ Сити	Дом по ул. Гражданская	1	18	889
II квартал 2017	СФ ДСК	Многосекционный дом по ул. Коммунальная, д. 15	2	85	5 100
II квартал 2017	СФ ДСК	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	1	100	4 995
II квартал 2017	Эгле	Околица	1	107	4 947
II квартал 2017	Профтехстрой	по ул. Новгородская	1	100	3 632
III квартал 2017	ГК ЛУГ	Москва	1	644	17 421
III квартал 2017	ГК ЛУГ	Пятый элемент	1	220	11 687
III квартал 2017	Реставрационная мастерская	Видный	2	116	7 680
III квартал 2017	CX Scandinavia	Молодежный	1	180	6 975
IV квартал 2017	ГК ЛУГ	Пятый элемент	1	299	14 065
IV квартал 2017	Эгле	Деревня Родина	1	148	7 550
IV квартал 2017	ГК Стройиндустрия	Балтийский каскад	1	126	6 641
IV квартал 2017	ГК ЛУГ	Европа	1	136	6 262
IV квартал 2017	ГК Стройиндустрия	по ул. Михаила Егорова	2	119	5 557
IV квартал 2017	СФ ДСК	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	1	99	4 072
IV квартал 2017	АРТ Сити	Дом по ул. Розы Люксембург	1	50	2 809
IV квартал 2017	ГК ЛУГ	Привилегия	1	33	2 290
IV квартал 2017	УКС г. Пскова	Дом по ш. Зональное	1	50	2 256
Общий итог			23	2 752	121 381

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	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	4	710	30 226
2	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	4	540	26 458
3	Пятый элемент	Псков	ГК ЛУГ	2	519	25 752
4	Москва	Великие Луки	ГК ЛУГ	1	644	17 421
5	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	3	287	14 189
6	Молодежный	Хотицы	CX Scandinavia	2	360	13 615
7	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	Псков	СФ ДСК	2	199	9 067
8	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	1	152	8 752
9	Деревня Родина	Родина	Эгле	1	148	7 550
10	Добрый день	Псков	СК СпецСтрой	2	157	7 129
11	по ул. Михаила Егорова	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	2	119	5 557
12	Многосекционный дом по ул. Коммунальная, д. 15	Псков	СФ ДСК	2	85	5 100
13	Околица	Портянниково	Эгле	1	107	4 947
14	Дом по ул. Завеличенская	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	1	52	3 736
15	по ул. Новгородская	Псков	Профтехстрой	1	100	3 632
16	по ул. Ипподромная	Псков	УКС г. Пскова	1	68	3 382
17	Дом по ул. Индустриальная	Псков	Строй-Кром	1	54	3 171
18	Дом по ул. Розы Люксембург	Великие Луки	АРТ Сити	1	50	2 809
19	Привилегия	Псков	ГК ЛУГ	1	33	2 290
20	Дом по ш. Зональное	Псков	УКС г. Пскова	1	50	2 256
21	Дом по ул. Гдовская, 25	Псков	ГК ЛУГ	1	40	1 429
22	Дом по ул. Гражданская	Великие Луки	АРТ Сити	1	18	889
Общий итог				36	4 492	199 357

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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	Молодежный	Хотицы	CX Scandinavia	37,8
5	Европа	Борисовичи	ГК ЛУГ	42,6
6	Дом по ш. Зональное	Псков	УКС г. Пскова	45,1
7	Добрый день	Псков	СК СпецСтрой	45,4
8	Многосекционный дом по ул. Гдовская, д. 24	Псков	СФ ДСК	45,6
9	Околица	Портянниково	Эгле	46,2
10	по ул. Михаила Егорова	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	46,7
11	Балтийский каскад	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	49,0
12	Дом по ул. Гражданская	Великие Луки	АРТ Сити	49,4
13	Видный	Писковичи	Реставрационная мастерская	49,4
14	Пятый элемент	Псков	ГК ЛУГ	49,6
15	по ул. Ипподромная	Псков	УКС г. Пскова	49,7
16	Деревня Родина	Родина	Эгле	51,0
17	Дом по ул. Розы Люксембург	Великие Луки	АРТ Сити	56,2
18	Парус de luxe	Псков	ГК ЛУГ	57,6
19	Дом по ул. Индустриальная	Псков	Строй-Кром	58,7
20	Многосекционный дом по ул. Коммунальная, д. 15	Псков	СФ ДСК	60,0
21	Привилегия	Псков	ГК ЛУГ	69,4
22	Дом по ул. Завеличенская	Борисовичи	ГК Стройиндустрия	71,8
Общий итог				44,4