

Жилищное строительство в Псковской области в 1991-2018 гг. Прогнозы на 2019-2036 гг. Демо-версия

Оглавление

Таблицы и диаграммы.....	2
РЕЗЮМЕ	7
1. Социально-экономическая характеристика Псковской области.....	14
2. Строительная активность в Псковской области	18
3. Сегментация строительного рынка Псковской области	31
4. Рынок жилой недвижимости Псковской области	35
5. Жилищное строительство в Псковской области ...	39
6. Строительство жилья в районах и городах Псковской области.....	50
7. Застройщики Псковской области	58
8. Строящиеся жилые объекты в Псковской области	60
9. Стройматериалы в жилищном строительстве Псковской области.....	62
10. Стоимость строительства жилья в Псковской области	67
11. Цены на рынке жилой недвижимости Псковской области	73
12. Ипотечное жилищное кредитование в Псковской области	81
13. Общие тренды в жилищном строительстве России	86
14. Прогноз ввода жилья в России.....	91
15. Прогноз ввода жилья в Псковской области	105
Информация об «Амикрон-консалтинг»	110

Аннотация

Исследование проведено в сентябре 2018 г.

В отчете представлен подробный ретроспективный анализ ситуации на рынке строительства и жилой недвижимости, включая актуальные тренды, сформировавшиеся за последнее время.

Регион исследования: Псковская область.

Период исследования: годовая динамика, включая данные за 2017 г. и предварительные (оперативные) данные за 2018 г., прогнозы до 2036 г.

Объем отчета: страниц – 110; содержит 62 таблицы, 56 диаграмм.

Пользователи. Обзор предназначен для профессионалов рынка, которым нужна максимально полная и оперативная информация о текущих трендах и прогнозах. Содержащаяся в отчете информация представляет интерес для строительных компаний, девелоперов, производителей стройматериалов, поставщиков оборудования и услуг, кредитных и банковских учреждений, государственных органов.

Содержание отчета. В исследовании представлена информация о строительной активности в динамике, включая 2017-2018 гг.; оценки ситуации в отрасли с точки зрения игроков рынка; приведены данные об объемах и динамике жилищного строительства в крупнейших городах и в целом по региону; дана характеристика состояния рынка жилой недвижимости; представлены данные о динамике цен на жилье; приведены данные о ситуации на рынке ипотечного кредитования.

Информационная основа исследования – база данных «Амикрон-консалтинг», включающая в себя данные статистики, министерств и ведомств, аналитических и рейтинговых агентств, собственные расчеты и оценки.

Таблицы и диаграммы

Перечень таблиц

Табл. 1. Городское и сельское население Псковской области в 2009-2017 гг.....	14
Табл. 2. Основные социально-экономические показатели Псковской области в 2018 г. (оперативные данные)	15
Табл. 3. Валовой региональный продукт Псковской области в 2004-2016 гг.....	16
Табл. 4. Структура валового регионального продукта Псковской области в 2016 г.	17
Табл. 5. Валовой региональный продукт по виду деятельности «Строительство» в Псковской области в 2005-2016 гг.	18
Табл. 6. Среднегодовая численность работников строительной отрасли Псковской области в 2008-2017 гг.	19
Табл. 7. Основные показатели строительной деятельности Псковской области в 2017-2018 гг.	20
Табл. 8. Строительная активность в Псковской области и в регионах Северо-Западного федерального округа в 2018 г.	21
Табл. 9. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство" в Псковской области в 2005-2018 гг.	22
Табл. 10. Помесячная динамика объема строительных работ в Псковской области в 2012-2018 гг.	23
Табл. 11. Динамика объема строительных работ в Псковской области в сравнении с другими регионами Северо-Западного федерального округа в 2005-2018 гг.	24
Табл. 12. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций Псковской области в 3 квартале 2018 г.	25
Табл. 13. Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в Псковской области в сравнении с другими регионами Северо-Западного федерального округа в 2010-2018 гг.	30
Табл. 14. Направления деятельности строительных организаций Псковской области в сравнении с другими регионами Северо-Западного федерального округа во 2 квартале 2018 г.	32

Перечень диаграмм

Рис. 1. Численность постоянного населения Псковской области в 1990-2017 гг. (на 1 января)	14
Рис. 2. Отраслевая структура экономики Псковской области в 2016 г.	17
Рис. 3. Доля вида деятельности "Строительство" в ВРП Псковской области в 2005-2016 гг.	18
Рис. 4. Средняя заработная плата работников строительных организаций Псковской области в 2016-2017 гг.	19
Рис. 5. Динамика объема строительных работ в Псковской области в 2005-2018 гг.	22
Рис. 6. Динамика объема строительных работ в Псковской области по месяцам 2018 г.	23
Рис. 7. Обеспеченность строительных организаций Псковской области финансированием и заказами по кварталам в 2011-2018 гг.	25
Рис. 8. Средний уровень использования производственных мощностей строительных организаций Псковской области по кварталам 2010-2018 гг.	26
Рис. 9. Оценка экономической ситуации строительными организациями Псковской области в 3 квартале 2018 г.	27
Рис. 10. Оценка деятельности строительными организациями Псковской области в 3 квартале 2018 г.	27
Рис. 11. Оценка портфеля заказов строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг.	28
Рис. 12. Оценка физического объема работ строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг.	28
Рис. 13. Оценка численности занятых строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг.	29

Перечень таблиц

Табл. 15. Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий в Псковской области в 1999-2018 гг.33

Табл. 16. Жилищный фонд Псковской области в 2017 г.35

Табл. 17. Структура жилищного фонда Псковской области по формам собственности в 2017 г.36

Табл. 18. Благоустройство жилищного фонда в Псковской области в 2017 г.37

Табл. 19. Интенсивность обновления жилищного фонда в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2010-2017 гг.38

Табл. 20. Жилищное строительство в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2008-2017 гг.40

Табл. 21. Обеспеченность жильем и ввод жилых площадей в расчете на 1 жителя в Псковской области в сравнении с другими регионами Северо-Западного федерального округа в 2008-2017 гг.41

Табл. 22. Жилищное строительство по сегментам в Псковской области в 2007-2018 гг.42

Табл. 23. Объемы и доля индивидуальной застройки во вводе жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2010-2017 гг.44

Табл. 24. Число построенных квартир и их средний размер в Псковской области в 2000-2017 гг.45

Табл. 25. Ввод жилья в эксплуатацию в Псковской области по месяцам 2014-2018 гг.46

Табл. 26. Ввод жилья в эксплуатацию в Псковской области по кварталам и полугодиям 2014-2018 гг.47

Табл. 27. Объемы незавершенного жилищного строительства в Псковской области в 2005-2017 гг.48

Табл. 28. Незавершенное строительство в % к вводу жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2008-2017 гг.49

Табл. 29. Строительство жилья по районам и городам Псковской области в 2006-2017 гг.50

Табл. 30. Строительство жилья по районам и городам Псковской области в частном и массовом сегментах в 2013-2017 гг.52

Табл. 31. Строительство жилья в г.Пскове и Псковском районе в 2006-2017 гг.54

Перечень диаграмм

Рис. 14. Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в Псковской области по кварталам 2010-2018 гг. 29

Рис. 15. Направления деятельности строительных организаций Псковской области во 2 квартале 2018 г. 31

Рис. 16. Ввод нежилых площадей по типам зданий в Псковской области в 2009-2017 гг. 34

Рис. 17. Доля жилых и нежилых зданий во вводе площадей в Псковской области в 1999-2018 гг. 34

Рис. 18. Жилищный фонд в городской и сельской местности в Псковской области в 2017 г. 35

Рис. 19. Структура жилого фонда Псковской области по видам собственников в 2017 г. 36

Рис. 20. Показатели благоустройства жилищного фонда Псковской области в 2017 г. 37

Рис. 21. Динамика жилищного строительства в Псковской области в 1991-2018 гг. 39

Рис. 22. Объемы индивидуального и массового строительства в Псковской области в 1991-2018 гг. 43

Рис. 23. Доля индивидуальной застройки во вводе жилья в Псковской области в 1991-2018 гг. 43

Рис. 24. Ввод жилья в Псковской области по месяцам 2017-2018 гг.46

Рис. 25. Доля декабря в годовом вводе жилья в Псковской области в 2012-2017 гг. 47

Рис. 26. Жилищное строительство в районах и городах Псковской области в 2017 г. 53

Рис. 27. Доля индивидуальной застройки в районах и городах Псковской области в 2017 г. 53

Рис. 28. Динамика жилищного строительства в г.Псков в 2000-2017 гг. 55

Рис. 29. Динамика жилищного строительства Псковском районе в 2006-2017 гг. 55

Перечень таблиц

Табл. 32. Строительство жилья в г.Великие Луки и Великолукском районе в 2006-2017 гг.56

Табл. 33. Объемы текущего строительства застройщиков в Псковской области.....58

Табл. 34. Объемы строительства у застройщиков Псковской области в 2016-2018 гг...59

Табл. 35. Строящиеся жилые комплексы в Псковской области.....60

Табл. 36. Распределение жилых домов по материалу стен в Псковской области в 2017 г.....62

Табл. 37. Распределение жилого фонда по материалу стен в городской и сельской местности в Псковской области на конец 2016 г.63

Табл. 38. Жилищное строительство в Псковской области по материалам стен в 2014-2017 гг.64

Табл. 39. Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв.м жилья в городской и сельской местности в Псковской области в 1999-2017 гг.67

Табл. 40. Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв.м жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2001-2017 гг.68

Табл. 41. Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв.м жилья в Псковской области по кварталам 2015-2018 гг.69

Табл. 42. Средняя стоимость строительства 1 кв.м жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа по кварталам 2013-2018 гг.70

Табл. 43. Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья и их динамика в Псковской области в 2008-2017 гг.73

Табл. 44. Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья и их динамика в Псковской области по кварталам в 2014-2018 гг.75

Табл. 45. Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья Псковской области в сравнении с регионами Северо-Западного федерального округа в 2005-2018 гг.77

Табл. 46. Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья в зависимости от типа квартир в Псковской области в 2018 г.78

Табл. 47. Доступность жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2010-2017 гг.80

Табл. 48. Задолженность по выданным ипотечным жилищным кредитам в Псковской области в 2008-2018 гг.81

Перечень диаграмм

Рис. 30. Динамика жилищного строительства в г.Великие Луки в 2000-2017 гг. 57

Рис. 31. Динамика жилищного строительства Великолукском районе в 2006-2017 гг. 57

Рис. 32. Структура жилого фонда Псковской области по материалу стен в 2017 г..... 62

Рис. 33. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в Псковской области и в среднем по России в 2014-2017 гг. 65

Рис. 34. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен и застройщиков в Псковской области в 2014-2017 гг. 66

Рис. 35. Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв.м жилья квартирного типа в Псковской области по кварталам 2013-2018 гг.. 69

Рис. 36. Оценка изменения цен на строительно-монтажные работы и строительные материалы строительными организациями Псковской области в 3 квартале 2018 г. 71

Рис. 37. Оценка изменения цен на строительно-монтажные работы строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг. 72

Рис. 38. Оценка изменения цен на строительные материалы строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг. 72

Рис. 39. Средние цены на первичном рынке жилья Псковской области в 2000-2017 гг. (на конец года)..... 74

Рис. 40. Средние цены на вторичном рынке жилья Псковской области в 2000-2017 гг. (на конец года)..... 74

Рис. 41. Динамика средних цен на первичном и вторичном рынках жилья Псковской области по кварталам 2006-2018 гг..... 76

Рис. 42. Средние цены на рынке жилья по типам квартир в Псковской области во 2 квартале 2018 г..... 78

Перечень таблиц

Табл. 49. Данные по ипотечному кредитованию в Псковской области в 2008-2018 гг. 82
 Табл. 50. Средний срок ипотечного жилищного кредитования в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2008-2018 гг.83
 Табл. 51. Средняя ставка ипотечного жилищного кредитования в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2008-2018 гг.84
 Табл. 52. Средняя задолженность по ипотечному кредитованию на душу населения и доля просроченной задолженности в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2010-2018 гг.85
 Табл. 53. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в России в 2005-2017 гг.87
 Табл. 54. Жилищное строительство в России по сегментам в 2005-2018 гг.88
 Табл. 55. Динамика ВВП России в 2018-2020 гг. в прогнозах разных финансовых институтов.91
 Табл. 56. Основные показатели прогноза социально-экономического развития России на 2018-2024 гг. (прогноз Минэкономразвития)92
 Табл. 57. Прогноз Министерства строительства и ЖКХ РФ по вводу жилья до 2025 г. .94
 Табл. 58. Обеспеченность жильем в расчете на одного жителя в отдельных странах мира97
 Табл. 59. Обеспеченность жильем и ввод жилых площадей в расчете на одного жителя России в 1990-2017 гг.98
 Табл. 60. Прогноз ввода жилья в Псковской области на 2020-2036 г. («стабильный»)106
 Табл. 61. Варианты прогноза ввода жилья в Псковской области до 2036 г.109
 Табл. 62. Построенный жилой фонд при разных вариантах прогноза ввода жилья в Псковской области к 2036 г.109

Перечень диаграмм

Рис. 43. Динамика средних цен на первичном и вторичном рынках жилья в зависимости от типа квартир в Псковской области в 2008-2018 гг. 79
 Рис. 44. Динамика ВВП и объема строительных работ в России в 2005-2018 гг. 86
 Рис. 45. Динамика жилищного строительства в России в 1990-2018 гг. 86
 Рис. 46. Помесячная динамика строительной активности в России в 2010-2018гг. 89
 Рис. 47. Сравнение потребительских оценок и динамики жилищного строительства в России в 2000-2018 гг. 90
 Рис. 48. Оценки (1950-2015 годы) и прогнозы ООН (2015-2100 годы) численности населения России 99
 Рис. 49. Прогноз Росстата о численности населения России до 2036 г. 101
 Рис. 50. Прогноз ввода жилья в России до 2036 г. («стабильный») 102
 Рис. 51. Прогноз ввода жилья в России до 2036 г. («форсированный») 103
 Рис. 52. Прогноз ввода жилья в России до 2036 г. («негативный»). 104
 Рис. 53. Прогнозы численности населения Псковской области до 2036 г. 105
 Рис. 54. Прогноз ввода жилья в Псковской области до 2036 г. («стабильный») 107
 Рис. 55. Прогноз ввода жилья в Псковской области до 2036 г. («форсированный») 108
 Рис. 56. Прогноз ввода жилья в Псковской области до 2036 г. («негативный») 108

РЕЗЮМЕ

Тренды 2017-2018 гг.

- Псковская область занимает ... место по объемам строительной деятельности и ... место по вводу жилья в рейтинге российских регионов 2017 года.
- По состоянию на 2 квартал 2018 г. экономическую ситуацию как неудовлетворительную оценивали ...% строительных организаций Псковской области к (в среднем по стране такую оценку дало ...% организаций). Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в Псковской области во 2 квартале 2018 г. оценивался на уровне ...% (в среднем по стране ...%). Согласно опросам строительных организаций в 2018 г. ситуация с портфелем заказов и объемом работ...
- Динамика жилищного строительства в Псковской области неравномерна...
- Ввод жилья в регионе в 2017 г. составил ... тыс.кв.м, по сравнению с 2016 г... По оперативным данным, за первые 7мес. 2018 г. ввод жилья в регионе составил ... тыс.кв.м, это на ..., чем за тот же период прошлого года, в среднем по России ...
- За первые 7мес. 2018 г. объемы массовой застройки в Псковской области ...; площадь жилых помещений, построенных населением...
- Обеспеченность населения жильем в Псковской области ...
- Средняя величина строящихся квартир в Псковской области ...
- С точки зрения административно-территориального деления суммарно порядка ...% жилья строится в двух крупнейших городах области и их пригородах...

- Строительство жилья в Псковской области ведет ... застройщиков, суммарно застройщиками строится ... тыс.кв.м жилья (... жилых комплекса, ... многоэтажных домов). Пятерка крупнейших застройщиков возводит ... млн.кв.м жилья, что составляет ...% от объема текущего строительства всех застройщиков региона. ...
- Объемы незавершенного строительства в Псковской области ...
- Структура жилищного строительства с точки зрения используемых материалов ... В массовом сегменте в 2017 г. основные объемы застройки пришлось на ...
- Стоимость строительства жилья квартирного типа в Псковской области...
- Цены на жилье в Псковской области ...
- Задолженность по ипотечным кредитам в расчете на душу населения в Псковской области в 2017 г. составила ... тыс.руб...
- Объем выдачи ипотечных кредитов в Псковской области растет быстрыми темпами – в 2017 г. на ...%, за первые 7 мес. 2018 г. – на ...% по отношению к сопоставимому периоду прошлого года.

Прогнозы

- Представленные «Амикрон-консалтинг» прогнозы развития строительного рынка в целом позитивны. Если не произойдет каких-то глобальных макроэкономических потрясений, рынок продолжит поступательно развиваться. В отрасли продолжатся структурные изменения ...
- В новом «майском указе» президента увеличение жилищного строительства является приоритетом, предполагается наращивание объемов жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв.м в год к 2024 г. ...
- Прогнозные расчеты по жилищному строительству сделаны исходя из условия, что темпы роста экономики России будут не ниже, чем прогнозирует Минэкономразвития.

- Прогнозы на среднесрочную перспективу сделаны с учетом уровня и прогнозируемой динамики развития экономики, прогнозы на долгосрочную перспективу – с учетом изменения численности населения и повышения обеспеченности жильем. Прогнозы сделаны в трех вариантах: стабильный, форсированный и негативный. Стабильный прогноз ориентирован на развитие экономики невысокими темпами; форсированный – на быстрое достижение высоких параметров обеспеченностью жильем в расчете на душу населения; негативный – на случай возникновения кризисных явлений в экономике.
- Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», в 2018 г. ввод жилья в России ..., в 2019 г. При стабильном сценарии к 2036 г. ...
- В Псковской области в 2018 г. ожидается ..., в 2019 г. ...
- При заложенных в «стабильном» прогнозе параметрах объемы жилищного строительства в среднесрочной перспективе будут на уровне ... млн.кв.м в год, в долгосрочном – ... млн.кв.м. При «форсированном» прогнозе к 2035 г. в регионе может строиться порядка ... млн.кв.м жилья ежегодно, но реализация данного сценария возможна при изменении жилищной политики в целом по стране. При «негативном» сценарии ...
- ...

Социально-экономическая характеристика Псковской области

Табл. Основные социально-экономические показатели Псковской области в 2018 г. (оперативные данные)

		Псковская область	Российская Федерация
В % к соответствующему периоду предыдущего года, в сопоставимых ценах			
Индекс промышленного производства	январь-июль		
Индекс производства по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства»	январь-июль		
Индексы производства продукции сельского хозяйства	I полугодие		
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	январь-июль		
Ввод в действие общей площади жилых домов	январь-июль		
Перевозки грузов автомобильным транспортом организаций всех видов экономической деятельности без субъектов малого предпринимательства	I полугодие		
Оборот розничной торговли	январь-июль		
Объем платных услуг населению	январь-июль		
Индексы цен, в % к декабрю предыдущего года			
Индексы потребительских цен на товары и услуги	июль		
Индексы цен (тарифов) производителей промышленных товаров	июль		
Индексы цен (тарифов) производителей строительной продукции	июль		
Индексы цен (тарифов) на грузовые перевозки	июль		
Доходы населения, в % к соответствующему месяцу предыдущего года			
Среднедушевые денежные доходы населения	июнь		
Реальные денежные доходы	январь-июнь		
Среднедушевые денежные доходы населения, рублей			
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников, в % к соответствующему месяцу предыдущего года	июнь		

Строительная активность в Псковской области

Табл. Динамика объема строительных работ в Псковской области в сравнении с другими регионами Северо-Западного федерального округа в 2005-2018 гг.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	7мес. 2018
Республика Карелия														
Республика Коми														
Архангельская область														
Вологодская область														
Калининградская область														
Ленинградская область														
Мурманская область														
Новгородская область														
Псковская область														
г.Санкт-Петербург														

Рис. Оценка портфеля заказов строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг.

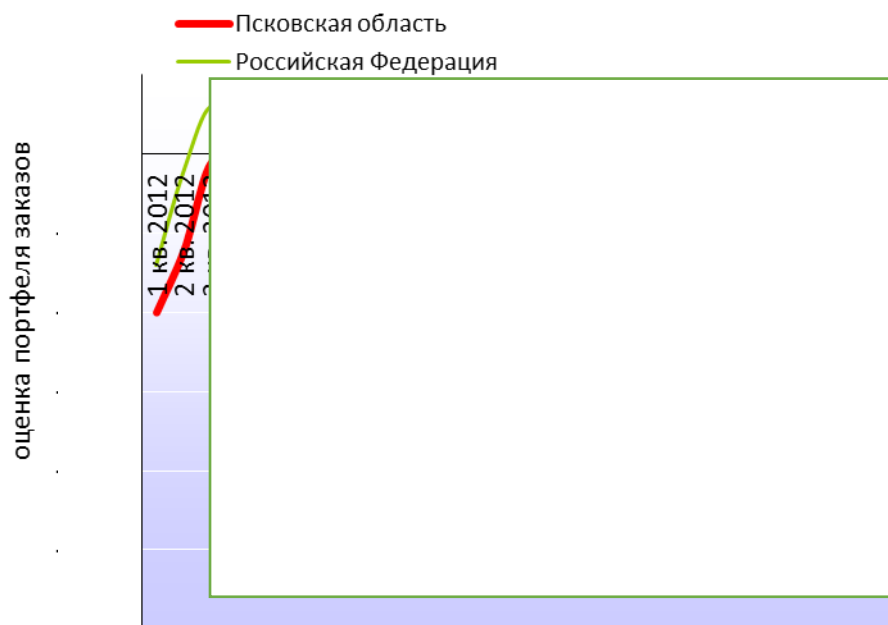


Рис. Оценка физического объема работ строительными организациями Псковской области по кварталам 2012-2018 гг.

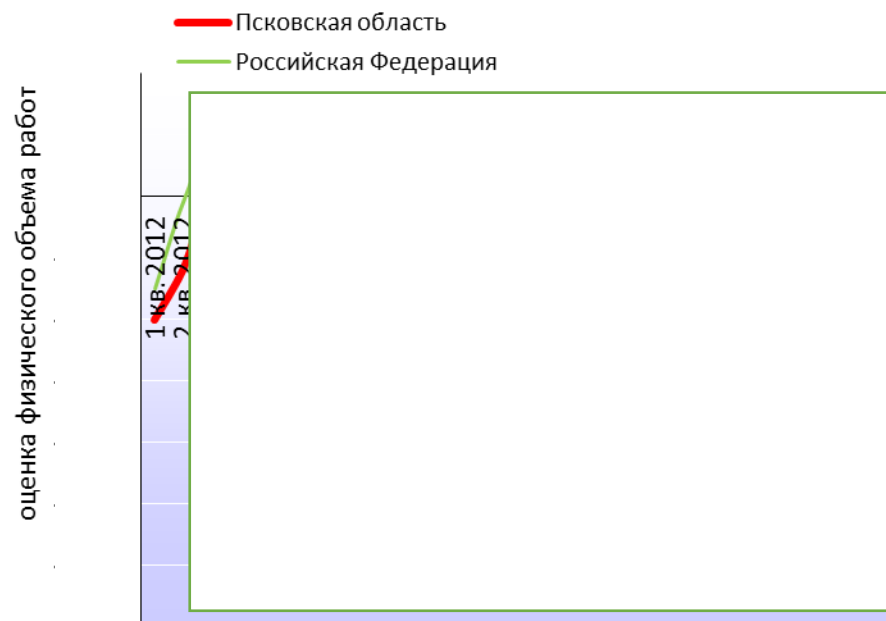


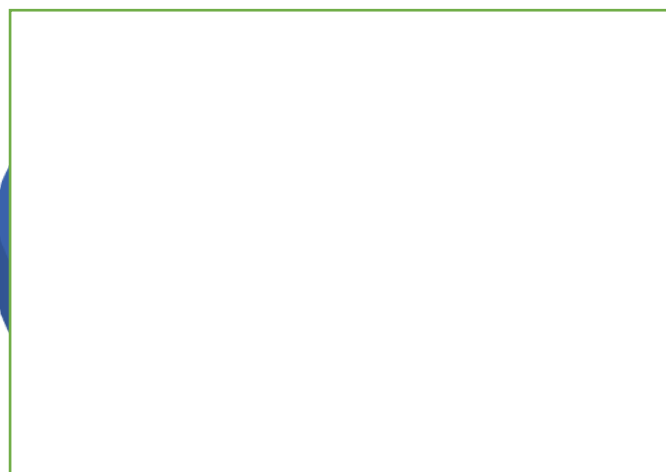
Табл. 1. Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в Псковской области в сравнении с другими регионами Северо-Западного федерального округа в 2010-2018 гг.

	4 кв. 2010	4 кв. 2011	4 кв. 2012	4 кв. 2013	4 кв. 2014	4 кв. 2015	4 кв. 2016	1 кв. 2017	2 кв. 2017	3 кв. 2017	4 кв. 2017	1 кв. 2018	2 кв. 2018
Республика Карелия													
Республика Коми													
Архангельская область													
Вологодская область													
Калининградская область													
Ленинградская область													
Мурманская область													
Новгородская область													
Псковская область													
г.Санкт-Петербург													

Сегментация строительного рынка Псковской области

Рис. Направления деятельности строительных организаций Псковской области во 2 квартале 2018 г.

Псковская область



- Капитальный ремонт зданий и сооружений
- Строительство жилых зданий
- Строительство нежилых зданий
- Строительство сооружений
- Текущий ремонт зданий и сооружений
- Другое

Российская Федерация

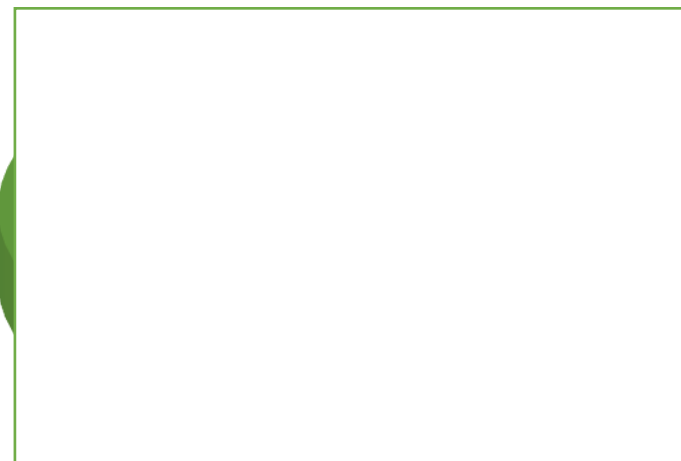


Табл. Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий в Псковской области в 1999-2018 гг.

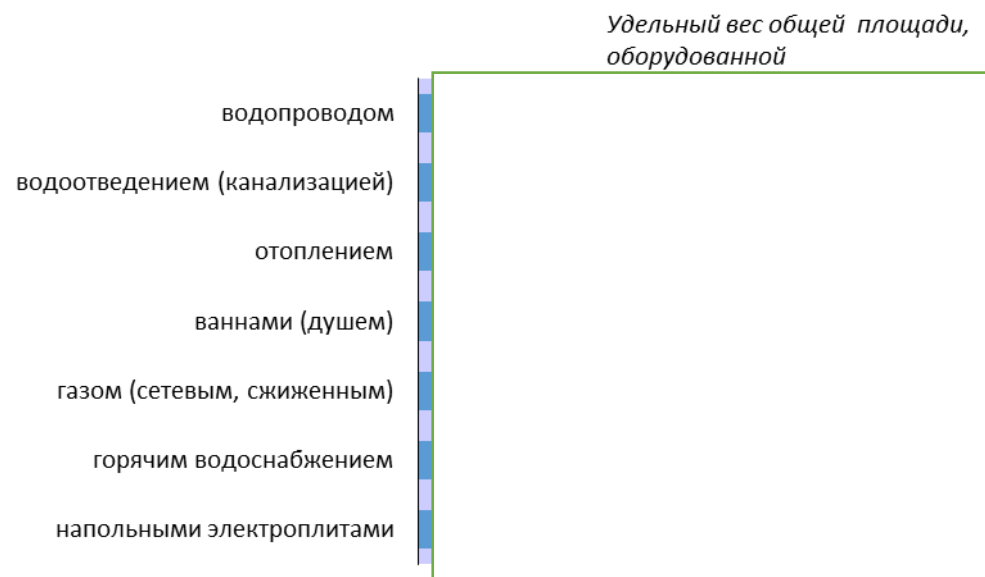
	Общая площадь введенных зданий, тыс.кв.м																		
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1пг 2018	1пг 2017
Всего																			
Жилые здания																			
Нежилые здания																			
Промышленные здания																			
Сельскохозяйственные здания																			
Коммерческие здания																			
Административные здания																			
Учебные здания																			
Здравоохранение																			
Другие здания																			

Рынок жилой недвижимости Псковской области

Табл. Благоустройство жилищного фонда в Псковской области в 2017 г.

Жилой фонд, оборудованный	Удельный вес общей площади	
	Псковская область	Российская Федерация
водопроводом		
водоотведением (канализацией)		
отоплением		
ваннами (душем)		
газом (сетевым, сжиженным)		
горячим водоснабжением		
напольными электроплитами		

Рис. Показатели благоустройства жилищного фонда Псковской области в 2017 г.



Жилищное строительство в Псковской области

Табл. Жилищное строительство по сегментам в Псковской области в 2007-2018 гг.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	7мес. 2018
Всего жилищное строительство												
тыс.кв.м												
в % к предыдущему году												
доля в РФ												
Жилые дома, построенные строительными компаниями												
тыс.кв.м												
в % к предыдущему году												
доля в РФ												
Жилые дома, построенные населением												
тыс.кв.м												
в % к предыдущему году												
доля в РФ												
Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %												

Табл. Объемы незавершенного жилищного строительства в Псковской области в 2005-2017 гг.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Количество зданий и сооружений, находящихся в незавершенном строительстве, единиц													
Площадь квартир в жилых зданиях, находящихся в незавершенном строительстве, тыс.кв.м общей площади													
Отношение общей площади незавершенных жилых домов к годовому вводу жилья (без индивидуальных жилых домов), %													
Жилые здания, находящиеся в незавершенном строительстве, строительство которых приостановлено или законсервировано													
тыс.кв.м общей площади													
в % к общей площади незавершенных жилых зданий													

Строительство жилья в районах и городах Псковской области

Табл. Строительство жилья по районам и городам Псковской области в 2006-2017 гг.

Муниципальный район / городской округ	Ввод в действие жилых домов, кв.м общей площади													Доля во вводе жилья в регионе	
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	всего за 5 лет	2017	всего за 5 лет
Бежаницкий															
Великолукский															
...															

Табл. Строительство жилья по районам и городам Псковской области в частном и массовом сегментах в 2013-2017 гг.

Муниципальный район / городской округ	Ввод в действие индивидуальных жилых домов, кв.м					Ввод в действие жилых домов застройщиками, кв.м					Доля индивидуальной застройки				
	2013	2014	2015	2016	2017	2013	2014	2015	2016	2017	2013	2014	2015	2016	2017
Бежаницкий															
Великолукский															
...															

Застройщики Псковской области

Табл. Объемы текущего строительства застройщиков в Псковской области

Место в Псковской области	Место в РФ	Застройщик	Строится, кв.м	Доля в регионе	Застройщиков (организаций)	Строящиеся объекты					Регионов присутствия
						жилой комплекс	посёлок таунхаусов	многоквартирные дома	блокированные дома	дома с апартаментами	
...											
...											
...											

Табл. Объемы строительства у застройщиков Псковской области в 2016-2018 гг.

Застройщик	Сдано в 2016	Сдано в 2017	Сдано в 2018	Строится	В т.ч. в Псковской области	Регионов присутствия	Сайт
...							
...							
...							

Табл. Строящиеся жилые комплексы в Псковской области

Наименование жилого комплекса	Адрес строительства	Объектов	Окончание строительства	Минимальная цена, руб/м ²
...				
...				
...				

Стройматериалы в жилищном строительстве Псковской области

Табл. Жилищное строительство в Псковской области по материалам стен в 2014-2017 гг.

	Всего				Жилые дома, построенные населением				Жилые дома, построенные застройщиками			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Общая площадь жилых домов, тыс.кв.м												
каменные												
кирпичные												
панельные												
блочные												
деревянные												
монолитные												
из прочих материалов												
всего												
Структура, %												
каменные												
кирпичные												
панельные												
блочные												
деревянные												
монолитные												
из прочих материалов												

Стоимость строительства жилья в Псковской области

Табл. Средняя стоимость строительства 1 кв.м жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа по кварталам 2013-2018 гг.

	Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа, руб./кв.м общей площади												
	4 кв. 2013	4 кв. 2014	4 кв. 2015	1 кв. 2016	2 кв. 2016	3 кв. 2016	4 кв. 2016	1 кв. 2017	2 кв. 2017	3 кв. 2017	4 кв. 2017	1 кв. 2018	2 кв. 2018
Республика Карелия													
Республика Коми													
Архангельская область													
Вологодская область													
Калининградская область													
Ленинградская область													
Мурманская область													
Новгородская область													
Псковская область													
г.Санкт-Петербург													

Табл. 2. Доступность жилья в Псковской области и регионах Северо-Западного федерального округа в 2010-2017 гг.

	Среднегодовой коэффициент доступности жилья, лет									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Республика Карелия										
Республика Коми										
Архангельская область										
Вологодская область										
Калининградская область										
Ленинградская область										
Мурманская область										
Новгородская область										
Псковская область										
г.Санкт-Петербург										

Ипотечное жилищное кредитование в Псковской области

Табл. Данные по ипотечному кредитованию в Псковской области в 2008-2018 гг.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	7мес. 2018	7мес. 2017
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.												
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.												
Средний размер ипотечного кредита, млн.руб.												
Средневзвешенный срок по выданным ипотечным жилищным кредитам в рублях, лет												
Средневзвешенная ставка по выданным ипотечным жилищным кредитам в рублях, %												
Среднегодовой коэффициент доступности жилья, лет												
Псковская область												
Российская Федерация												

Прогноз ввода жилья в России

Развитие строительной отрасли напрямую зависит от состояния экономики...

В новом «майском указе» президента увеличение жилищного строительства является приоритетом, предполагается наращивание объемов жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв.м в год к 2024 г., улучшение жилищных условий 5 млн. семей ежегодно.

По оценкам «Амикрон-консалтинг», строительство продолжает оставаться одной из наиболее перспективных отраслей российской экономики. Жилье остается одной из наиболее ценных инвестиций для населения, при этом площадь жилых помещений в расчете на одного человека в России по-прежнему существенно ниже, чем в развитых странах. Соответственно, население будет продолжать покупать жилье при любых экономических условиях, в особенности в случае повышения доступности жилья, в том числе за счет развития рынка ипотечного кредитования. Доступность кредитов для населения повышается, соответственно, спрос на жилье продолжит увеличиваться, что будет стимулировать развитие строительства. Способствовать росту строительства будет и продолжающаяся реализация программ по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Поэтому в данном сегменте ожидается позитивная динамика...

К настоящему времени российская строительная отрасль вошла в стадию зрелости, в том числе были сняты многие ограничения, связанные с недостаточным финансированием и дефицитом строительных материалов. Если не случится каких-то катаклизмов, отрасль продолжит планомерно развиваться в среднесрочном и долгосрочном периодах.

Согласно расчетам «Амикрон-консалтинг», в 2018 г. ввод жилья в России ..., в 2019 г. ...

Помимо текущего спроса населения, рост потребности в жилье будет обеспечиваться еще и необходимостью выбытия старого жилого фонда. ...

В условиях нестабильности экономики единственным достоверным параметром для прогнозирования ввода жилья на долгосрочную перспективу является прогноз численности населения. Демографические процессы подвержены долгосрочным циклическим изменениям, мало зависящим от краткосрочных экономических трендов.

Второй прогнозный параметр – ввод жилья в расчете на одного жителя страны. В большинстве европейских стран обеспеченность жильем в расчете на душу населения составляет порядка 30-50 кв.м. В России в 2017 г. это показатель составил всего 25,2 кв.м, для достижения средневропейского уровня необходимо увеличить обеспеченность жильем 1,5 раза, для достижения уровня США – почти в 3 раза. При сохранении текущих объемов строительства для достижения уровня обеспеченности как в Германии, потребуется более 20 лет, уровня США – примерно 70 лет. И это еще без учета необходимости обновления старого фонда.

При заложенных в «стабильном» прогнозе параметрах к 2036 г. ...

Прогноз «форсированный» предполагает, что обеспеченность жильем, соответствующую уровню развитых стран, можно обеспечить за относительно небольшой период. ...

Прогноз «негативный» предполагает, что в 2020-2025 гг. мировая экономика достигнет дна в соответствии с «циклами Кондратьева»

Прогноз ввода жилья в Псковской области

В Псковской области застройщиками в настоящее время реализуются проекты с суммарным объемом строительства ... кв.м жилья со сроками ввода в 2018-2020 гг. ...

В 2019 г. в Псковской области ожидается ...

Табл. Прогноз ввода жилья в Псковской области на 2020-2036 г. («стабильный»)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Численность населения, тыс.чел.																	
Обеспеченность населения жильем, кв.м/чел.																	
Псковская область																	
Россия																	
Ввод жилья в расчете на 1 жителя, кв.м																	
Псковская область																	
Россия																	
Ввод жилья, тыс.кв.м																	
Динамика ввода жилья																	
Псковская область																	
Россия																	

При заложенных в «стабильном» прогнозе параметрах объемы жилищного строительства в среднесрочной перспективе будут на уровне ... млн.кв.м в год, в долгосрочном – ...млн.кв.м.

Рис. Прогноз ввода жилья в Псковской области до 2036 г. («форсированный»)

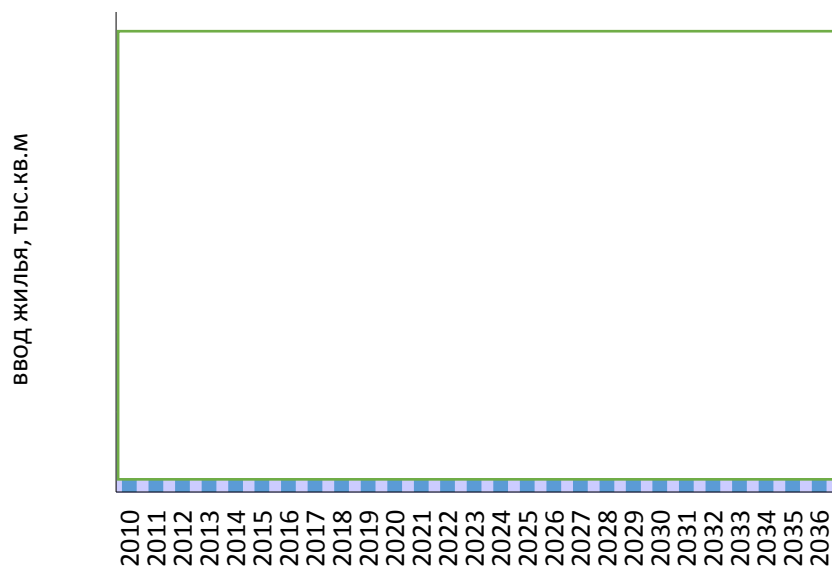
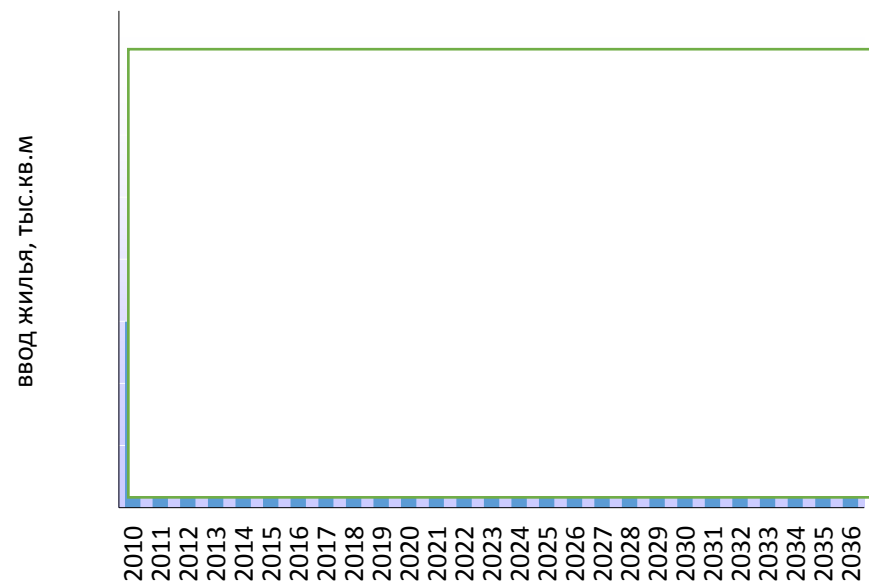


Рис. Прогноз ввода жилья в Псковской области до 2036 г. («негативный»)



При «форсированном» прогнозе к 2035 г. в регионе будет строиться порядка ... млн.кв.м жилья ежегодно. Реализация данного сценария возможна при изменении жилищной политики в целом по стране.

При «негативном» сценарии темпы сокращения жилищного строительства в Псковской области ...

Информация об «Амикрон-консалтинг»

Информация о форматах исследований «Амикрон-консалтинг»

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» использует следующие форматы подготовки обзоров:

- Аналитический обзор в формате презентации, предназначенный для профессиональных участников рынка, которым достаточно краткой информации о текущих трендах в форме таблиц и диаграмм с небольшим резюме.
- Аналитический обзор в формате аналитического отчета с оценкой перспектив развития рынка. Предназначен для лиц, принимающих стратегические решения о развитии бизнеса, в т.ч. инвесторов и кредитных организаций. Содержит глубокий анализ развития рынка с описанием тенденций, причинно-следственных связей, технологических особенностей развития отрасли, подробной информацией о ведущих игроках и процессах, происходящих на рынке. На основе этой аналитики строятся прогнозы дальнейшего развития рынка на средне- и долгосрочную перспективу. Такие обзоры могут готовиться по наиболее актуальным тематикам по запросу клиента с правом последующего предоставления результатов другим участникам рынка и в строгом соответствии с авторскими методиками «Амикрон-консалтинг». Данный формат обеспечивает высокий уровень подготовки аналитики и прогнозов при относительно невысокой цене.
- Подготовка исследований в соответствии с пожеланиями клиента.

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» специализируется на подготовке исследований о ситуации в строительстве и стройиндустрии, является одним из лидеров на рынке информационных услуг в этом сегменте. Клиенты компании – ведущие игроки рынка стройиндустрии, российские и зарубежные компании, инвесторы и банковские учреждения. Узкая специализация и авторские методики позволяют оперативно отслеживать тенденции развития рынков и обеспечивать высокую точность прогнозов. При подготовке исследований обрабатываются большие массивы информации, собираются собственные базы данных, разрабатываются авторские программные продукты. Это позволяет автоматизировать и стандартизировать исследовательские процессы, обеспечить высокое качество, надежность и скорость подготовки аналитики. Подробную консультацию можно получить по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812) 676-45-42, +7(921)954-36-12 либо на сайте www.amikron-c.ru.

Условия использования исследования

Данный аналитический обзор подготовлен компанией «Амикрон-консалтинг» исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в отчете данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. «Амикрон-консалтинг» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании «Амикрон-консалтинг». Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».