

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

март 2023

Текущий объем строительства, м²
на март 2023

8 292 606

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2023

42,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

267 700

-1,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2023

205 455

+19,1% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

91,9%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2023

Банк России

1 172

-54,6% к январю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2023

Банк России

3,91

-1,68 п.п. к январю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	84
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	92

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на март 2023 года выявлено **490 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **194 611 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **8 292 606 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	430	87,8%	177 599	91,3%	7 673 922	92,5%
дом с апартаментами	32	6,5%	16 809	8,6%	595 164	7,2%
блокированный дом	28	5,7%	203	0,1%	23 520	0,3%
Общий итог	490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 91,3% строящихся жилых единиц.

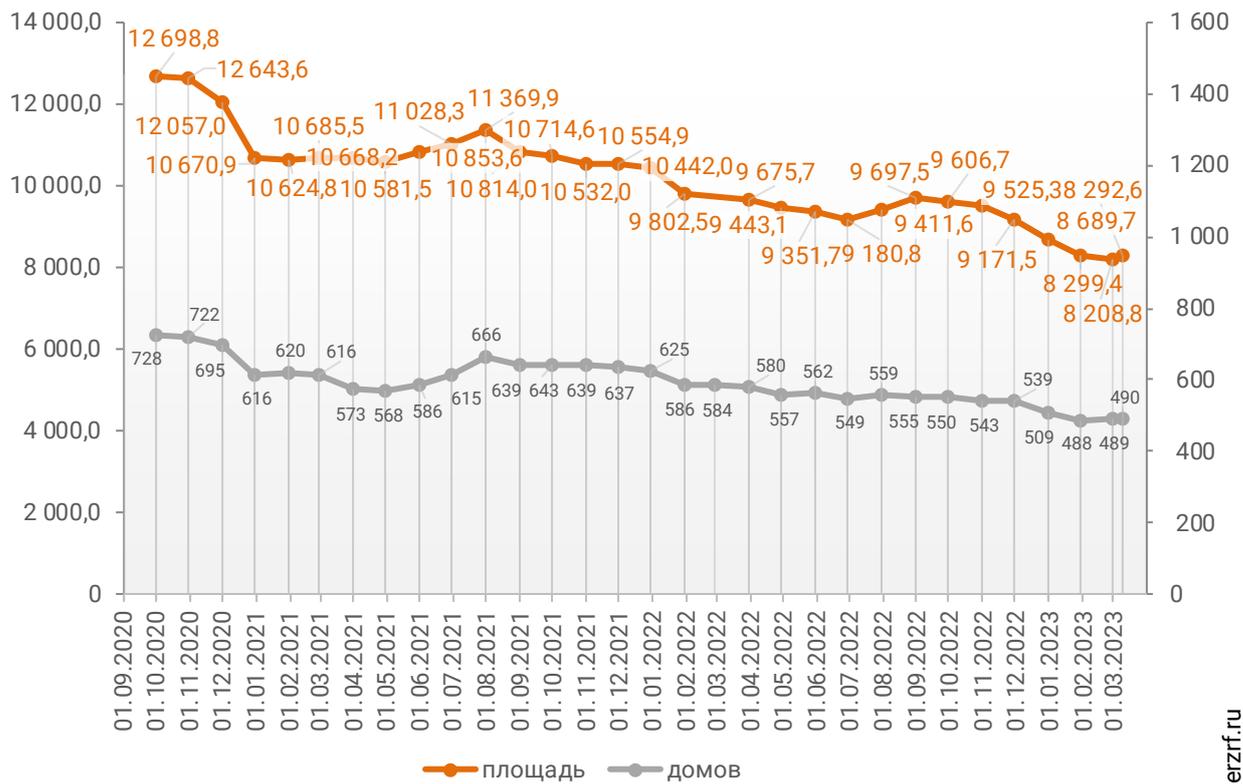
На дома с апартаментами приходится 8,6% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Санкт-Петербурге



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	375	76,5%	168 469	86,6%	7 197 433	86,8%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>28</i>	<i>5,7%</i>	<i>10 946</i>	<i>5,6%</i>	<i>419 161</i>	<i>5,1%</i>
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>19</i>	<i>3,9%</i>	<i>5 597</i>	<i>2,9%</i>	<i>255 523</i>	<i>3,1%</i>
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>8</i>	<i>1,6%</i>	<i>3 248</i>	<i>1,7%</i>	<i>126 763</i>	<i>1,5%</i>
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>12</i>	<i>2,4%</i>	<i>1 996</i>	<i>1,0%</i>	<i>107 800</i>	<i>1,3%</i>
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>33</i>	<i>6,7%</i>	<i>1 997</i>	<i>1,0%</i>	<i>92 837</i>	<i>1,1%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>11</i>	<i>2,2%</i>	<i>747</i>	<i>0,4%</i>	<i>34 986</i>	<i>0,4%</i>
<i>Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>2</i>	<i>0,4%</i>	<i>1 045</i>	<i>0,5%</i>	<i>32 549</i>	<i>0,4%</i>
<i>Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>486</i>	<i>0,2%</i>	<i>21 878</i>	<i>0,3%</i>
<i>Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>80</i>	<i>0,0%</i>	<i>3 676</i>	<i>0,0%</i>
	490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (86,8% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство

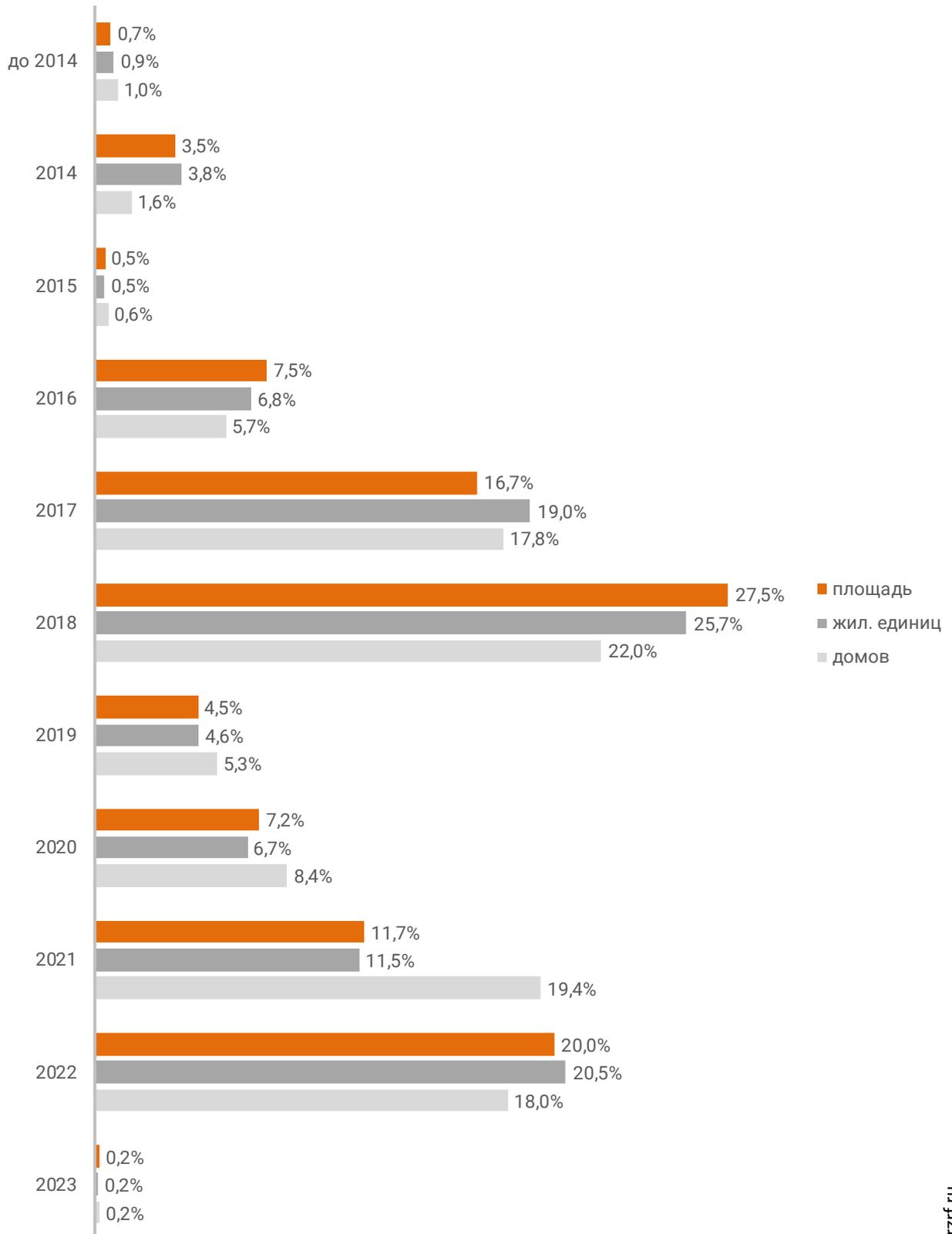
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	5	1,0%	1 658	0,9%	59 634	0,7%
2014	8	1,6%	7 416	3,8%	292 087	3,5%
2015	3	0,6%	886	0,5%	39 515	0,5%
2016	28	5,7%	13 245	6,8%	621 128	7,5%
2017	87	17,8%	36 882	19,0%	1 381 093	16,7%
2018	108	22,0%	50 066	25,7%	2 284 273	27,5%
2019	26	5,3%	8 872	4,6%	374 244	4,5%
2020	41	8,4%	12 942	6,7%	593 959	7,2%
2021	95	19,4%	22 388	11,5%	971 115	11,7%
2022	88	18,0%	39 892	20,5%	1 656 398	20,0%
2023	1	0,2%	364	0,2%	19 160	0,2%
Общий итог	490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (27,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

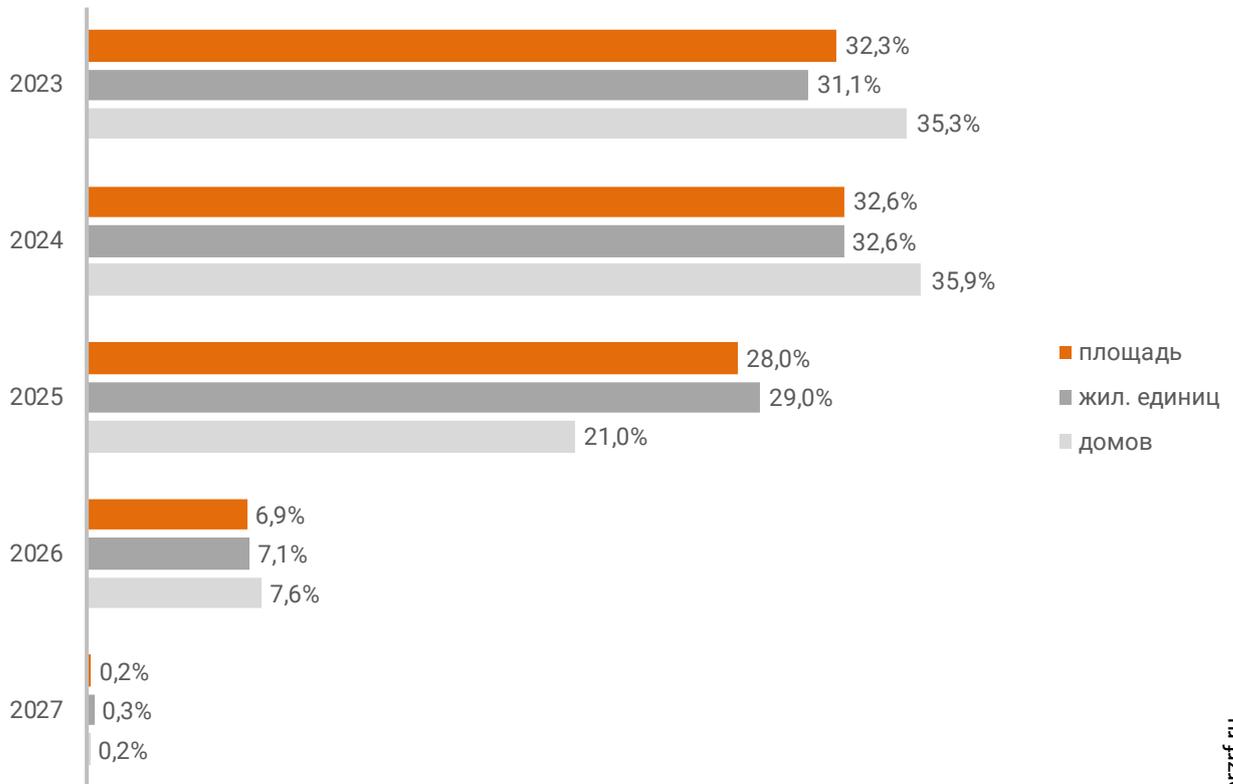
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	173	35,3%	60 443	31,1%	2 675 111	32,3%
2024	176	35,9%	63 384	32,6%	2 703 174	32,6%
2025	103	21,0%	56 380	29,0%	2 321 502	28,0%
2026	37	7,6%	13 733	7,1%	573 374	6,9%
2027	1	0,2%	671	0,3%	19 445	0,2%
Общий итог	490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 2 675 111 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 2 381 189 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	2 675 111	2015	11 783 0,4%
		2016	40 293 1,5%
		2017	31 611 1,2%
		2018	11 109 0,4%
		2019	116 510 4,4%
		2020	144 922 5,4%
		2021	122 571 4,6%
		2022	590 608 22,1%
2024	2 703 174	2018	17 893 0,7%
		2019	61 780 2,3%
		2020	47 452 1,8%
		2021	49 125 1,8%
		2022	90 735 3,4%
2025	2 321 502	2020	9 646 0,4%
		2021	19 472 0,8%
		2022	6 538 0,3%
2026	573 374	2022	31 836 5,6%
Общий итог	8 292 606		1 403 884 16,9%

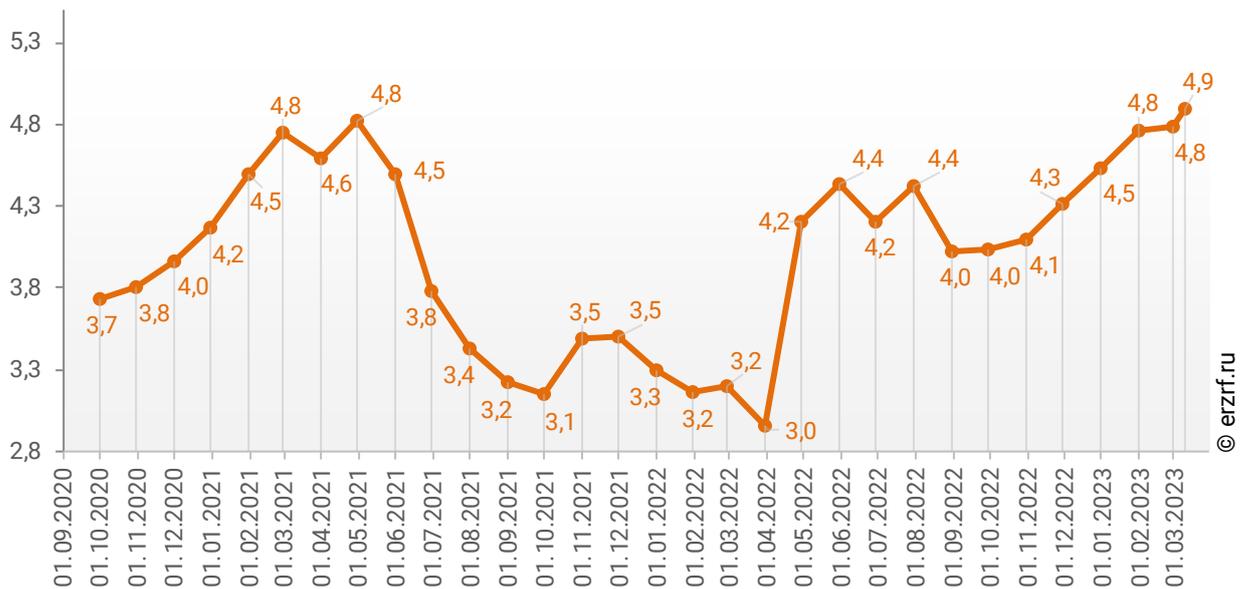
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (590 608 м²), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на март 2023 года составляет 4,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге, месяцев



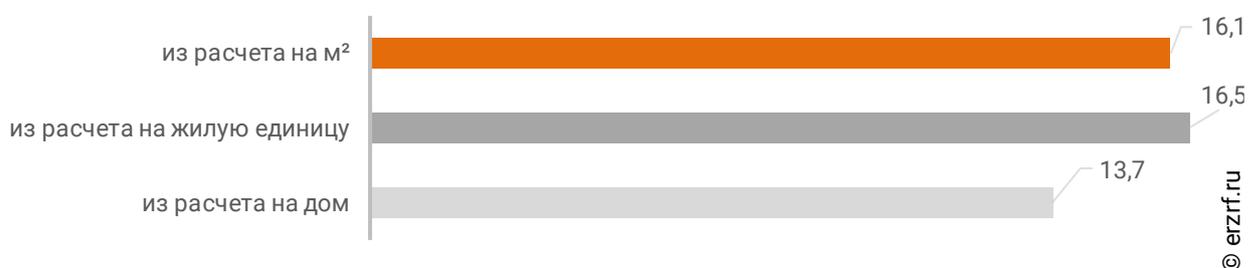
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге составляет (Гистограмма 3):

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

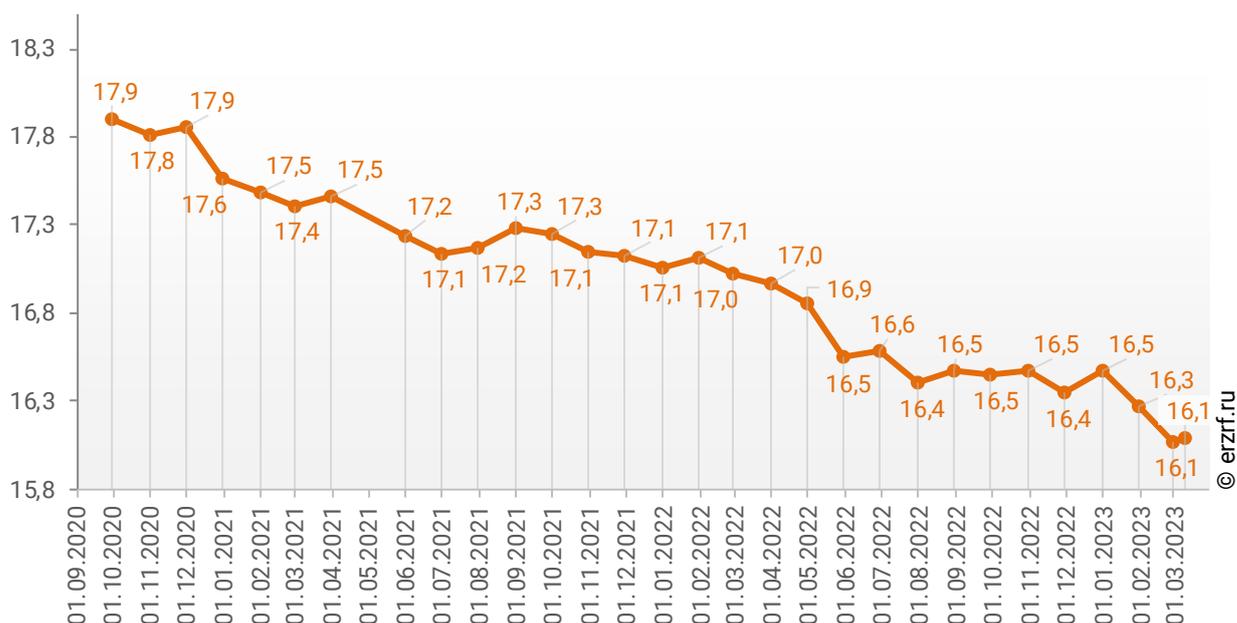
Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге (на м²)



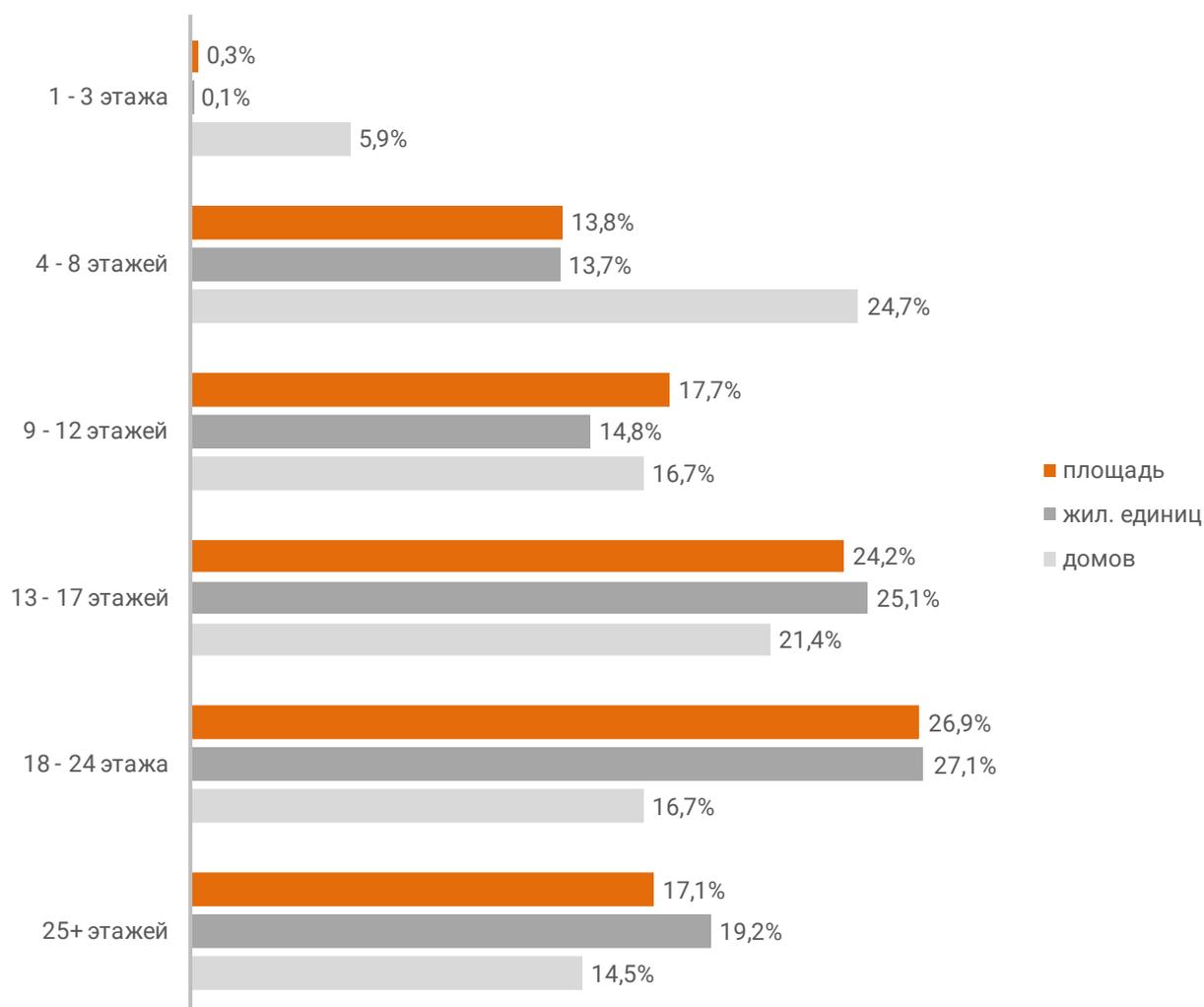
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	5,9%	205	0,1%	23 883	0,3%
4 - 8 этажей	121	24,7%	26 630	13,7%	1 142 020	13,8%
9 - 12 этажей	82	16,7%	28 746	14,8%	1 469 230	17,7%
13 - 17 этажей	105	21,4%	48 783	25,1%	2 003 187	24,2%
18 - 24 этажа	82	16,7%	52 788	27,1%	2 234 516	26,9%
25+ этажей	71	14,5%	37 459	19,2%	1 419 770	17,1%
Общий итог	490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

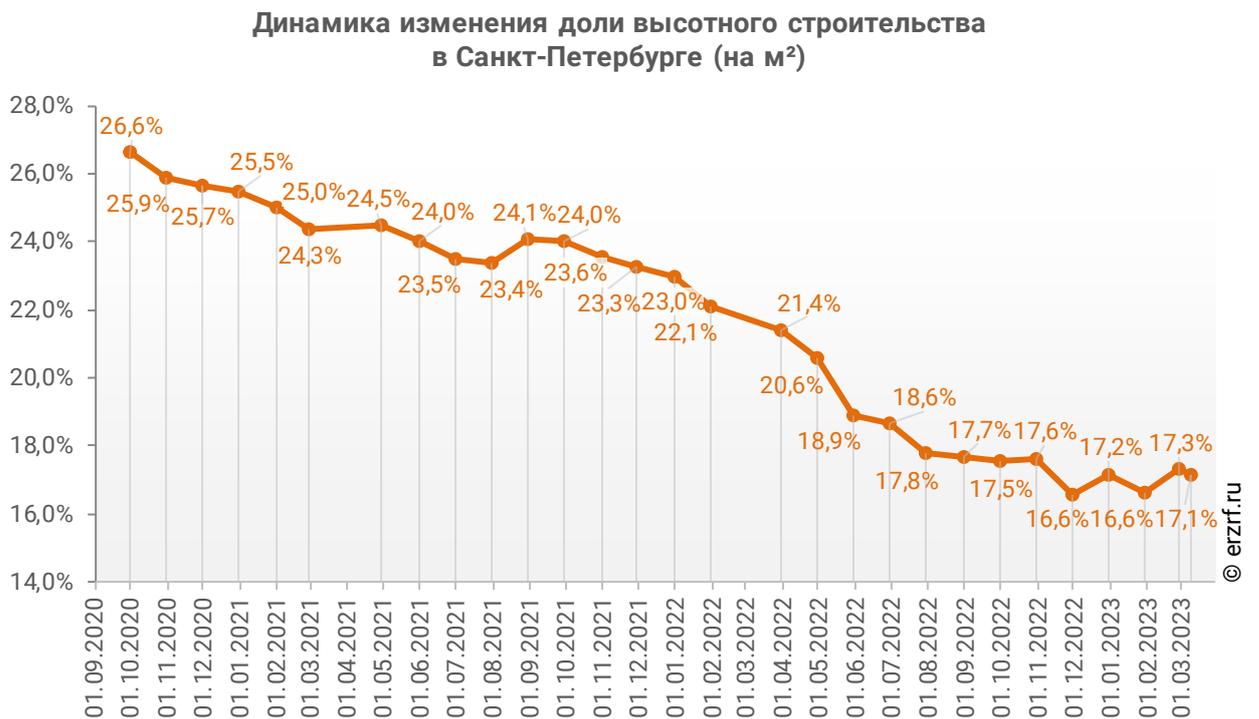


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 17,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Континенты», застройщик «ГК КВС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГК КВС	многоквартирный дом	Континенты
		Vecar Asset Management Group	дом с апартаментами	Vertical на Ordzhonikidze
2	27	Бау Сити	многоквартирный дом	Simple
		ГК Главстрой	многоквартирный дом	Северная Долина
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цивилизация
		Л1 СК №1	многоквартирный дом	Байрон
		П1	многоквартирный дом	Парнас
3	26	ГК Ленстройтрест	многоквартирный дом	Окла
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Ручьи
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цветной город
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская миля
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		Группа Эталон	многоквартирный дом	Новоорловский
		Мегалит-Охта групп	многоквартирный дом	Приморский квартал
		ПСК	многоквартирный дом	FRIENDS
4	25	Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Чистое небо
		Группа Аквилон	многоквартирный дом	Аквилон SKY
		Группа ЦДС	многоквартирный дом	Приневский
		Лидер Групп	многоквартирный дом	Дефанс
		Решение	многоквартирный дом	SHEPILEVSKIY
5	24	СК Дальпитерстрой	многоквартирный дом	Шушары
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Pulse Premier
		ГК РосСтройИнвест	многоквартирный дом	БелАрт
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве
		Компания Стайл-Строй	дом с апартаментами	ПРО'МОЛОДОСТЬ
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Стрижи в Невском 2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является многоквартирный дом в ЖК «Дефанс», застройщик «Лидер Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

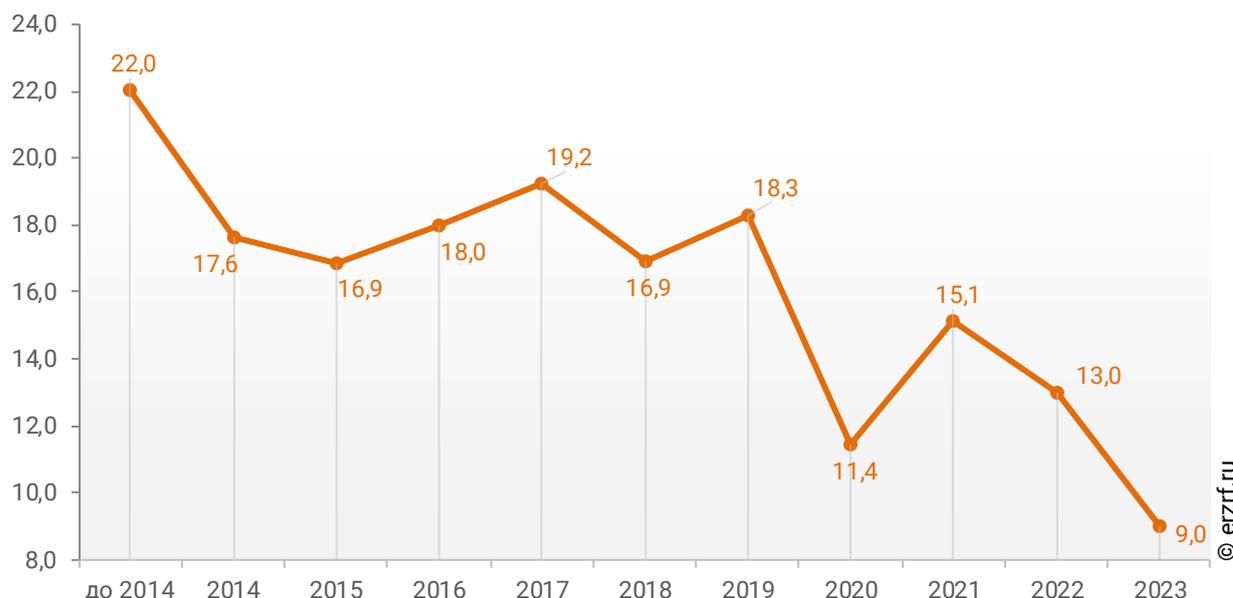
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	Лидер Групп	многоквартирный дом	Дефанс
2	117 212	Лидер Групп	многоквартирный дом	Гавань Капитанов
3	108 675	ГАЛС	дом с апартаментами	Valo
4	92 440	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская набережная
5	76 936	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Черная Речка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов

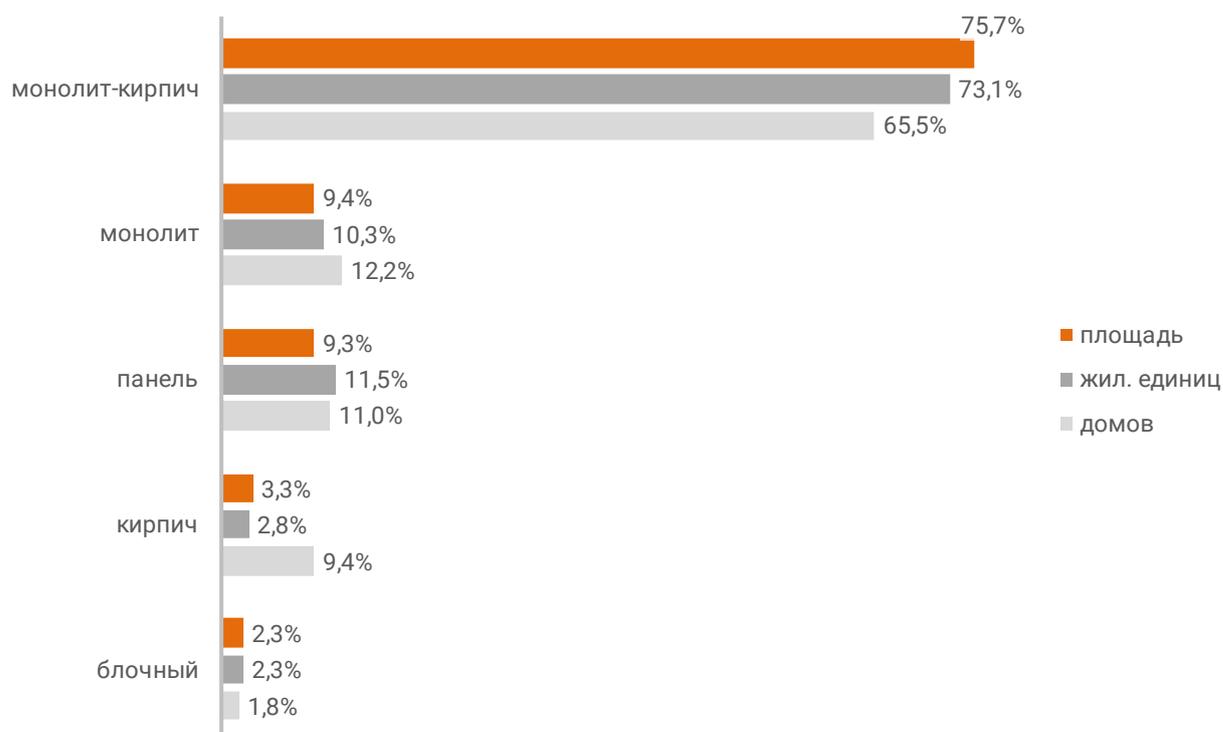
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	321	65,5%	142 339	73,1%	6 276 059	75,7%
монолит	60	12,2%	20 014	10,3%	782 350	9,4%
панель	54	11,0%	22 408	11,5%	775 100	9,3%
кирпич	46	9,4%	5 444	2,8%	270 558	3,3%
блочный	9	1,8%	4 406	2,3%	188 539	2,3%
Общий итог	490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Гистограмма 5

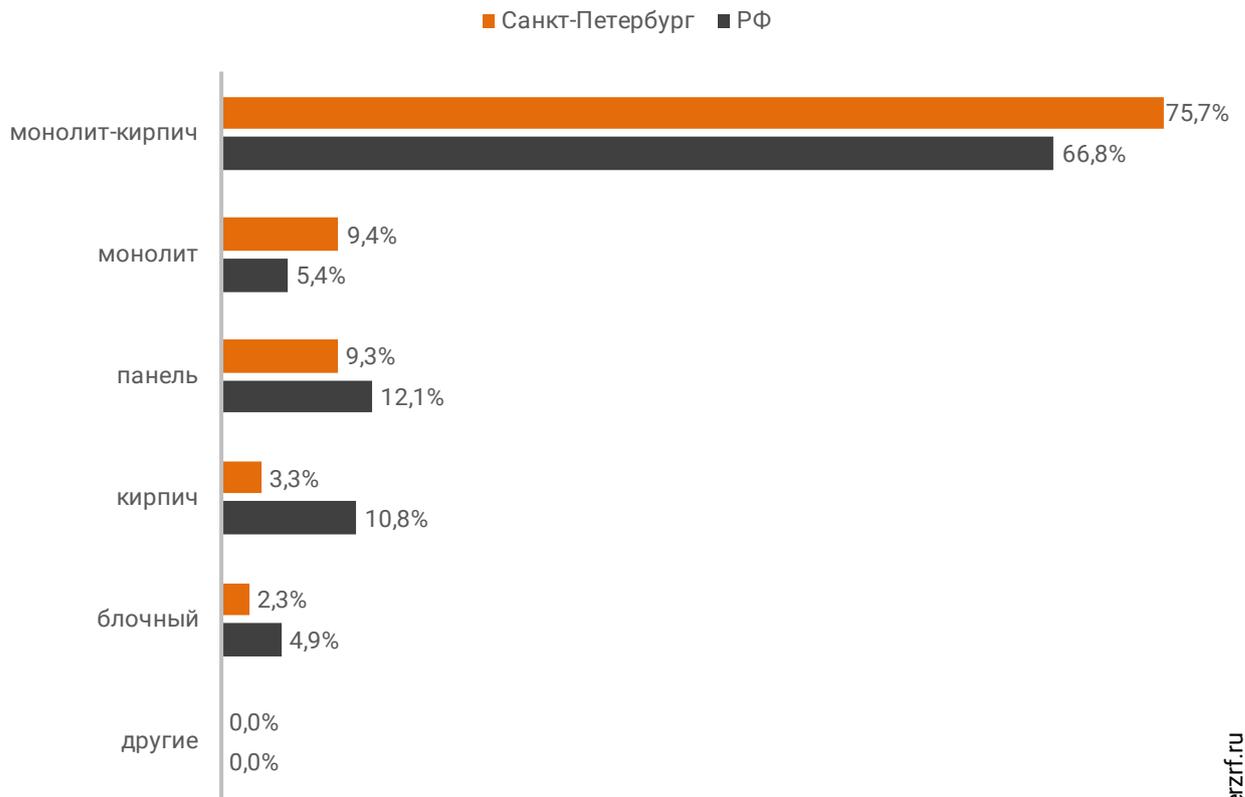
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 75,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,8% (Гистограмма 6).

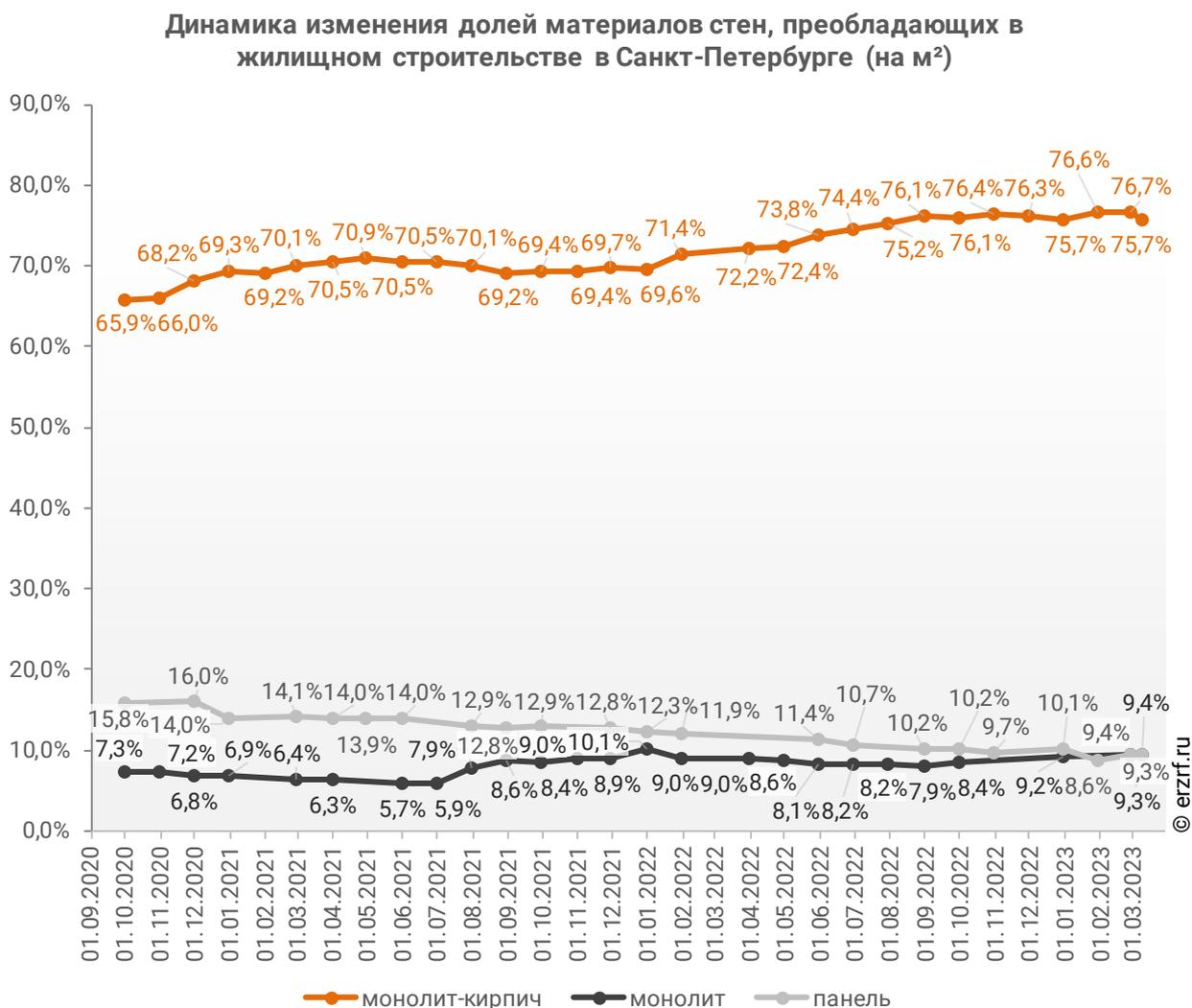
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 67,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

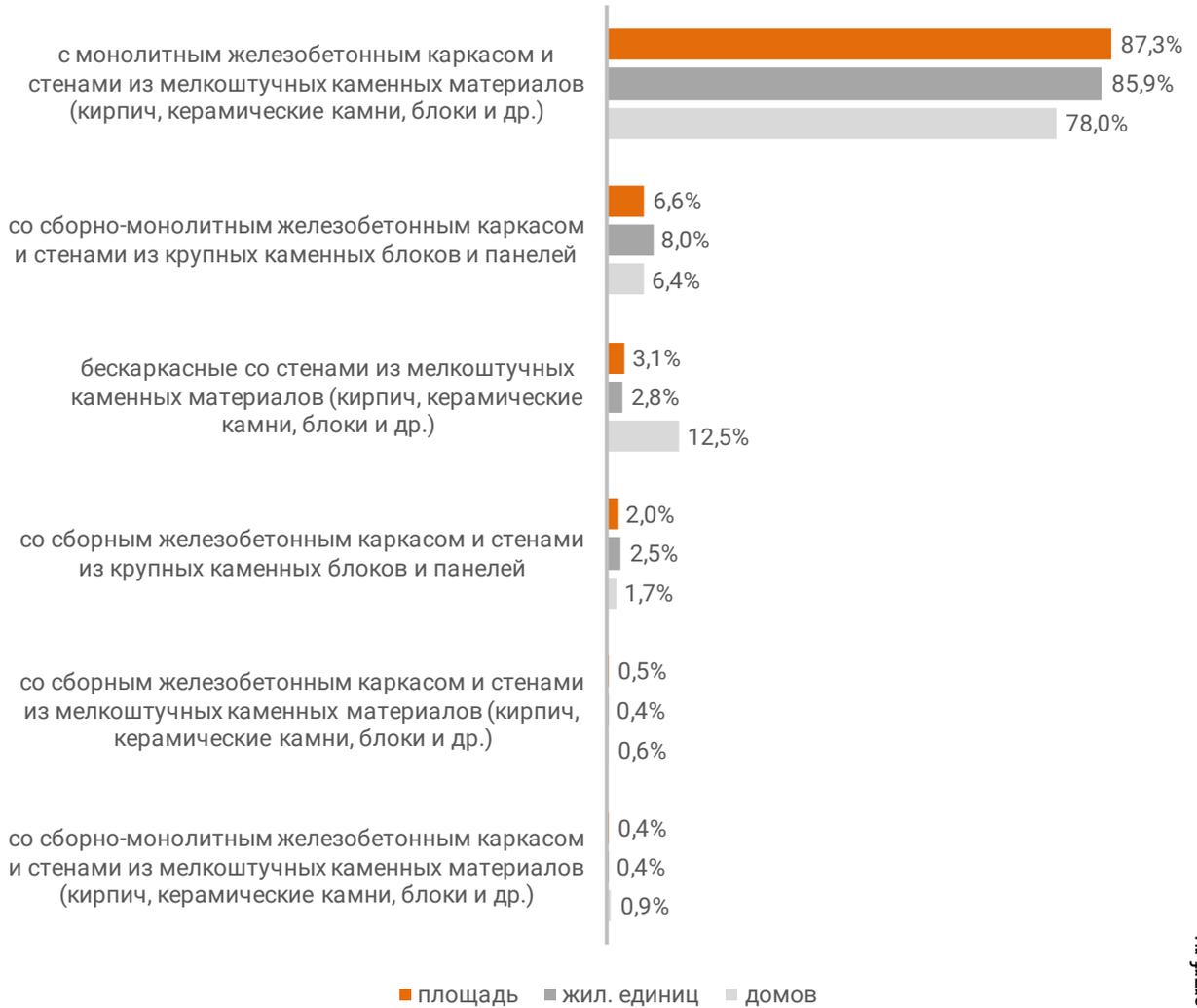
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	269	78,0%	112 116	85,9%	4 855 545	87,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	6,4%	10 509	8,0%	369 722	6,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	43	12,5%	3 644	2,8%	172 902	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,7%	3 275	2,5%	110 542	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	525	0,4%	27 846	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,9%	518	0,4%	23 505	0,4%
Общий итог	345	100%	130 587	100%	5 560 062	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на март 2023 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 80 застройщиков (брендов), которые представлены 148 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на март 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа ЛСР</i>	88	18,0%	43 161	22,2%	1 754 235	21,2%
2	<i>Холдинг Setl Group</i>	72	14,7%	42 487	21,8%	1 598 396	19,3%
3	<i>Лидер Групп</i>	9	1,8%	9 409	4,8%	402 816	4,9%
4	<i>ГК КВС</i>	27	5,5%	6 779	3,5%	306 191	3,7%
5	<i>Группа ЦДС</i>	9	1,8%	5 833	3,0%	272 198	3,3%
6	<i>ГК Самолет</i>	13	2,7%	6 463	3,3%	242 200	2,9%
7	<i>Группа Аквилон</i>	11	2,2%	6 436	3,3%	240 450	2,9%
8	<i>ГК Главстрой</i>	22	4,5%	4 745	2,4%	239 301	2,9%
9	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	22	4,5%	4 954	2,5%	210 317	2,5%
10	<i>ПИК</i>	7	1,4%	4 136	2,1%	185 422	2,2%
11	<i>ГК Ленстройтрест</i>	13	2,7%	3 131	1,6%	172 535	2,1%
12	<i>Группа Эталон</i>	8	1,6%	3 238	1,7%	165 404	2,0%
13	<i>Строительный трест</i>	6	1,2%	2 375	1,2%	163 668	2,0%
14	<i>ГК Glorax</i>	4	0,8%	2 453	1,3%	128 005	1,5%
15	<i>Seven Suns Development</i>	12	2,4%	1 819	0,9%	126 353	1,5%
16	<i>ПСК</i>	9	1,8%	2 648	1,4%	124 646	1,5%
17	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	4	0,8%	1 752	0,9%	117 989	1,4%
18	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	9	1,8%	2 106	1,1%	116 148	1,4%
19	<i>ГАЛС</i>	1	0,2%	3 625	1,9%	108 675	1,3%
20	<i>Эдванс</i>	6	1,2%	2 241	1,2%	102 383	1,2%
21	<i>Мегалит-Охта групп</i>	3	0,6%	1 800	0,9%	97 656	1,2%
22	<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	2	0,4%	1 675	0,9%	93 865	1,1%
23	<i>ГК ФСК</i>	10	2,0%	2 272	1,2%	89 324	1,1%
24	<i>ИнтерГрупп</i>	3	0,6%	1 911	1,0%	73 883	0,9%
25	<i>ГК Полис</i>	4	0,8%	2 085	1,1%	72 362	0,9%
26	<i>Veigar Asset Management Group</i>	5	1,0%	3 515	1,8%	70 349	0,8%
27	<i>Компания Стайл-Строй</i>	2	0,4%	2 072	1,1%	69 965	0,8%
28	<i>ГК Отделстрой</i>	7	1,4%	1 411	0,7%	69 230	0,8%
29	<i>Л1 СК №1</i>	2	0,4%	1 125	0,6%	61 075	0,7%
30	<i>СК Стоун</i>	4	0,8%	1 239	0,6%	47 022	0,6%
31	<i>Терминал ресурс</i>	4	0,8%	773	0,4%	39 716	0,5%
32	<i>Бау Сити</i>	1	0,2%	1 150	0,6%	35 458	0,4%
33	<i>ГК Балтийская Коммерция</i>	2	0,4%	418	0,2%	33 888	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	0,4%	1 045	0,5%	32 549	0,4%
35	Группа RBI	2	0,4%	748	0,4%	31 745	0,4%
36	Базис-СПб	1	0,2%	535	0,3%	31 436	0,4%
37	Вонава	2	0,4%	488	0,3%	29 046	0,4%
38	Балтийская жемчужина	2	0,4%	368	0,2%	28 908	0,3%
39	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	0,2%	928	0,5%	27 907	0,3%
40	СЗ ЧКАЛОВ 2.0	1	0,2%	812	0,4%	27 310	0,3%
41	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	0,2%	715	0,4%	26 447	0,3%
42	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	3	0,6%	650	0,3%	25 323	0,3%
43	Алгоритм Девелопмент	28	5,7%	203	0,1%	23 520	0,3%
44	ГК Quasar Development	1	0,2%	486	0,2%	21 878	0,3%
45	Газпромбанк Инвест	1	0,2%	158	0,1%	20 705	0,2%
46	Yard Group	2	0,4%	238	0,1%	20 354	0,2%
47	П1	1	0,2%	540	0,3%	19 218	0,2%
48	Специализированный застройщик Структура-4	1	0,2%	364	0,2%	19 160	0,2%
49	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
50	Зенит-Строй-Инвест	1	0,2%	265	0,1%	15 462	0,2%
51	ИСХ ААГ	2	0,4%	179	0,1%	15 399	0,2%
52	ИСК ВИТА	2	0,4%	297	0,2%	15 317	0,2%
53	Альянс-Строй	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
54	ГК Страна Девелопмент	1	0,2%	244	0,1%	13 064	0,2%
55	Verep Group	1	0,2%	303	0,2%	12 970	0,2%
56	СК Дальпитерстрой	1	0,2%	312	0,2%	12 393	0,1%
57	АртИК	1	0,2%	265	0,1%	12 144	0,1%
58	ЛЕДА	3	0,6%	196	0,1%	11 783	0,1%
59	Р-Фикс	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
60	Унистрой	1	0,2%	141	0,1%	10 350	0,1%
61	Решение	1	0,2%	184	0,1%	9 646	0,1%
62	СХ Сенатор	1	0,2%	220	0,1%	9 550	0,1%
63	СК Монолит	1	0,2%	252	0,1%	9 398	0,1%
64	Специализированный застройщик Ланселот	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
65	ГК SUN DEVELOPMENT	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
66	Винтеко	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
67	Флагман	1	0,2%	79	0,0%	7 146	0,1%
68	СЗ ЛАО	1	0,2%	203	0,1%	6 971	0,1%
69	СЗ Прилукская	1	0,2%	160	0,1%	6 835	0,1%
70	Специализированный Застройщик Наследие	1	0,2%	66	0,0%	5 602	0,1%
71	Бронка Групп	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
72	УК Захаржевская, 14	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,1%
73	Специализированный застройщик Интеском	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,1%
74	Дольче	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%
75	РОСТЕХСИСТЕМА	1	0,2%	17	0,0%	3 578	0,0%
76	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	0,2%	44	0,0%	3 502	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
77	Трест-36	3	0,6%	120	0,1%	3 496	0,0%
78	СЗ Милон	1	0,2%	68	0,0%	3 349	0,0%
79	СК Доступное жилье	1	0,2%	50	0,0%	2 352	0,0%
80	Специализированный застройщик Графит	1	0,2%	21	0,0%	2 001	0,0%
Общий итог		490	100%	194 611	100%	8 292 606	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Санкт-Петербурга представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	Группа ЛСР	1 754 235	30 736	1,8%	0,6
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	1 598 396	167 071	10,5%	0,7
3	★ 0,5	Лидер Групп	402 816	123 750	30,7%	5,8
4	★ 5,0	ГК КВС	306 191	27 934	9,1%	0,8
5	★ 5,0	Группа ЦДС	272 198	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Самолет	242 200	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Группа Аквилон	240 450	19 472	8,1%	3,4
8	★ 4,0	ГК Главстрой	239 301	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	210 317	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ПИК	185 422	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	172 535	60 242	34,9%	4,3
12	★ 5,0	Группа Эталон	165 404	12 845	7,8%	4,4
13	★ 5,0	Строительный трест	163 668	0	0,0%	-
14	★ 2,5	ГК Glorax	128 005	0	0,0%	-
15	★ 1,0	Seven Suns Development	126 353	81 353	64,4%	38,7
16	★ 5,0	ПСК	124 646	49 652	39,8%	7,2
17	★ 4,0	LEGENDA Intelligent Development	117 989	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	116 148	0	0,0%	-
19	н/р	ГАЛС	108 675	108 675	100%	36,0
20	★ 1,5	Эдванс	102 383	102 383	100%	36,6
21	★ 3,5	Мегалит-Охта групп	97 656	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
22	★ 2,5	ГК БФА-Девелопмент	93 865	93 865	100%	15,0
23	★ 4,5	ГК ФСК	89 324	21 034	23,5%	2,0
24	★ 3,5	ИнтерГрупп	73 883	42 508	57,5%	6,9
25	★ 5,0	ГК Полис	72 362	0	0,0%	-
26	н/р	Vecar Asset Management Group	70 349	0	0,0%	-
27	★ 4,5	Компания Стайл-Строй	69 965	69 965	100%	9,0
28	★ 3,5	ГК Отделстрой	69 230	0	0,0%	-
29	★ 0,5	Л1 СК №1	61 075	61 075	100%	49,0
30	★ 1,0	СК Стоун	47 022	23 248	49,4%	21,1
31	★ 5,0	Терминал ресурс	39 716	0	0,0%	-
32	н/р	Бау Сити	35 458	35 458	100%	81,0
33	★ 4,0	ГК Балтийская Коммерция	33 888	0	0,0%	-
34	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	32 549	32 549	100%	39,0
35	★ 5,0	Группа RBI	31 745	0	0,0%	-
36	н/р	Базис-СПб	31 436	0	0,0%	-
37	★ 1,0	Вопана	29 046	0	0,0%	-
38	★ 4,0	Балтийская жемчужина	28 908	28 908	100%	3,0
39	н/р	Специализированный застройщик Чёрная речка	27 907	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ ЧКАЛОВ 2.0	27 310	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	26 447	0	0,0%	-
42	н/р	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	25 323	0	0,0%	-
43	★ 3,5	Алгоритм Девелопмент	23 520	11 736	49,9%	1,5
44	н/р	ГК Quasar Development	21 878	21 878	100%	45,0
45	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	20 705	0	0,0%	-
46	★ 1,0	Yard Group	20 354	20 354	100%	27,0
47	★ 0,5	П1	19 218	19 218	100%	66,0
48	н/р	Специализированный застройщик Структура-4	19 160	0	0,0%	-
49	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	45,0
50	н/р	Зенит-Строй-Инвест	15 462	15 462	100%	75,0
51	★ 5,0	ИСХ ААГ	15 399	0	0,0%	-
52	★ 3,0	ИСК ВИТА	15 317	6 019	39,3%	14,1
53	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
54	★ 5,0	ГК Страна Девелопмент	13 064	0	0,0%	-
55	★ 4,0	Veren Group	12 970	0	0,0%	-
56	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	12 393	12 393	100%	72,0
57	н/р	АртИК	12 144	12 144	100%	12,0
58	н/р	ЛЕДА	11 783	11 783	100%	93,0
59	н/р	Р-Фикс	10 457	10 457	100%	42,0
60	★ 5,0	Унистрой	10 350	0	0,0%	-
61	н/р	Решение	9 646	9 646	100%	60,0

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
62	н/р	<i>СХ Сенатор</i>	9 550	0	0,0%	-
63	н/р	<i>СК Монолит</i>	9 398	9 398	100%	30,0
64	н/р	<i>Специализированный застройщик Ланселот</i>	8 362	8 362	100%	12,0
65	★ 2,0	<i>ГК SUN DEVELOPMENT</i>	8 297	8 297	100%	9,0
66	н/р	<i>Винтеко</i>	7 922	0	0,0%	-
67	н/р	<i>Флагман</i>	7 146	0	0,0%	-
68	н/р	<i>СЗ ЛАО</i>	6 971	0	0,0%	-
69	н/р	<i>СЗ Прилукская</i>	6 835	0	0,0%	-
70	н/р	<i>Специализированный Застройщик Наследие</i>	5 602	0	0,0%	-
71	н/р	<i>Бронка Групп</i>	5 359	5 359	100%	30,0
72	н/р	<i>УК Захаржевская, 14</i>	4 835	4 835	100%	84,0
73	н/р	<i>Специализированный застройщик Интеском</i>	4 172	4 172	100%	16,8
74	н/р	<i>Дольче</i>	3 676	3 676	100%	6,0
75	н/р	<i>РОСТЕХСИСТЕМА</i>	3 578	0	0,0%	-
76	н/р	<i>АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС</i>	3 502	0	0,0%	-
77	★ 5,0	<i>Трест-36</i>	3 496	0	0,0%	-
78	н/р	<i>СЗ Милон</i>	3 349	0	0,0%	-
79	н/р	<i>СК Доступное жилье</i>	2 352	0	0,0%	-
80	н/р	<i>Специализированный застройщик Графит</i>	2 001	0	0,0%	-
Общий итог			8 292 606	1 403 884	16,9%	4,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЛЕДА» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 173 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной город» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 28 домов, включающих 12 771 жилую единицу, совокупной площадью 411 577 м².

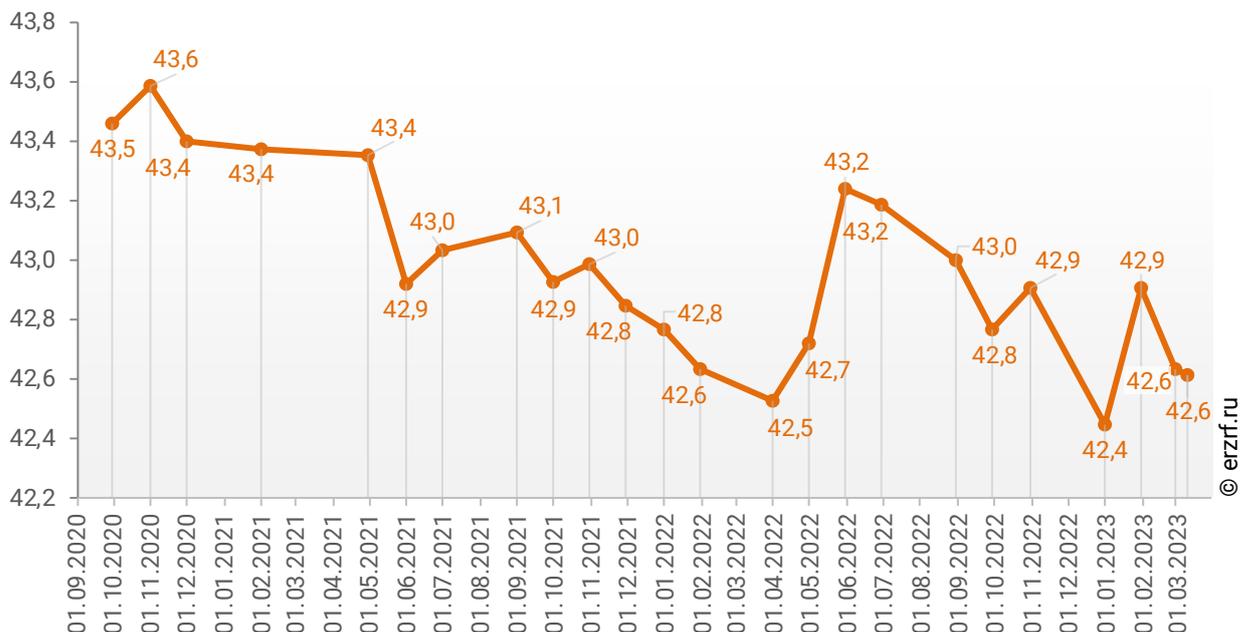
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 42,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге представлена на графике 7.

График 7

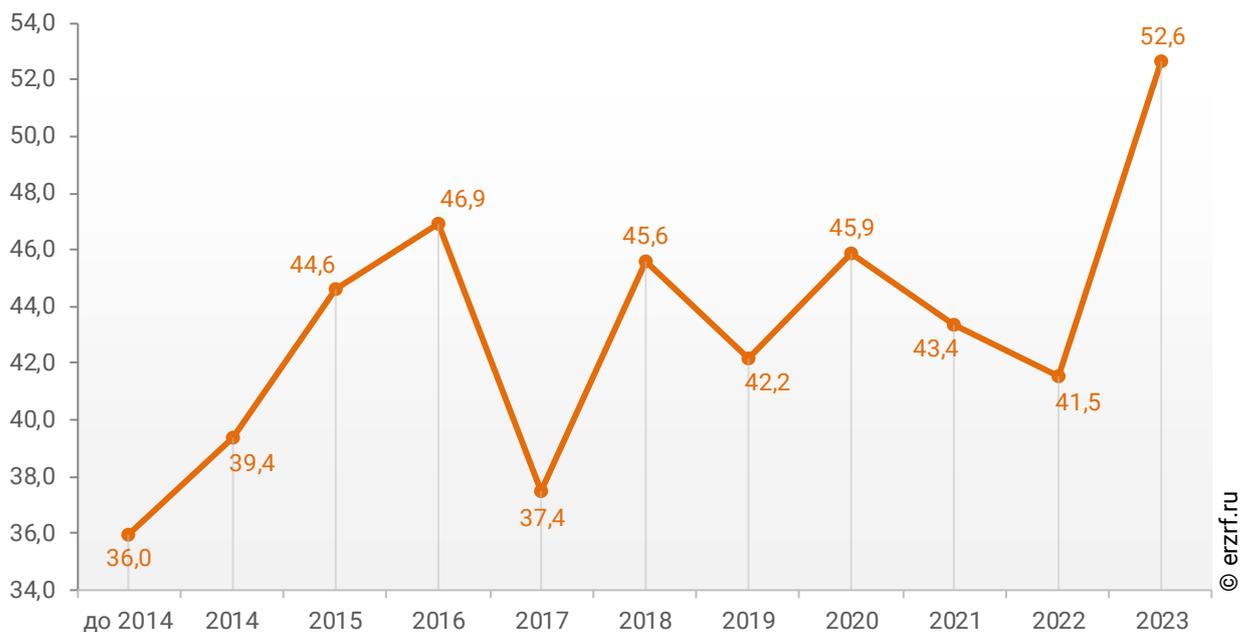
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Vecar Asset Management Group» – 20,0 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Ланселот» – 348,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Vecar Asset Management Group	20,0
Р-Фикс	28,0
Трест-36	29,1
ГАЛС	30,0
Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
Бау Сити	30,8
СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
СЗ ЧКАЛОВ 2.0	33,6
Компания Стайл-Строй	33,8
СЗ ЛАО	34,3
ГК Полис	34,7
П1	35,6
Альянс-Строй	36,0
СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
СК Монолит	37,3
Группа Аквилон	37,4
ГК Самолет	37,5
Холдинг Setl Group	37,6
СК Стоун	38,0
ИнтерГрупп	38,7
РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	39,0
ГК ФСК	39,3
СК Дальпитерстрой	39,7
Группа ЛСР	40,6
Группа RBI	42,4
ГК РосСтройИнвест	42,5
СЗ Прилукская	42,7
Veren Group	42,8
Лидер Групп	42,8
СХ Сенатор	43,4
ПИК	44,8
ГК Quasar Development	45,0
ГК КВС	45,2
Эдванс	45,7
АртИК	45,8
Дольче	46,0
Группа ЦДС	46,7
СК Доступное жилье	47,0
ПСК	47,1
ГК Отделстрой	49,1
СЗ Милон	49,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Главстрой	50,4
Группа Эталон	51,1
Терминал ресурс	51,4
ИСК ВИТА	51,6
ГК Glorax	52,2
Решение	52,4
Специализированный застройщик Структура-4	52,6
ГК Страна Девелопмент	53,5
Мегалит-Охта групп	54,3
Л1 СК №1	54,3
ГК Ленстройтрест	55,1
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	55,2
Специализированный застройщик Интеском	55,6
ГК БФА-Девелопмент	56,0
Зенит-Строй-Инвест	58,3
Базис-СПб	58,8
Вонава	59,5
УК Захаржевская, 14	59,7
ЛЕДА	60,1
LEGENDA Intelligent Development	67,3
Строительный трест	68,9
Seven Suns Development	69,5
Унистрой	73,4
Балтийская жемчужина	78,6
АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6
ГК Балтийская Коммерция	81,1
Специализированный Застройщик Наследие	84,9
Yard Group	85,5
ИСХ ААГ	86,0
Флагман	90,5
ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
Бронка Групп	94,0
Специализированный застройщик Графит	95,3
ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
Алгоритм Девелопмент	115,9
Винтеко	129,9
Газпромбанк Инвест	131,0
РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог	42,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» – 20,0 м², застройщик «Becar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Cheval Court» – 348,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Ланселот».

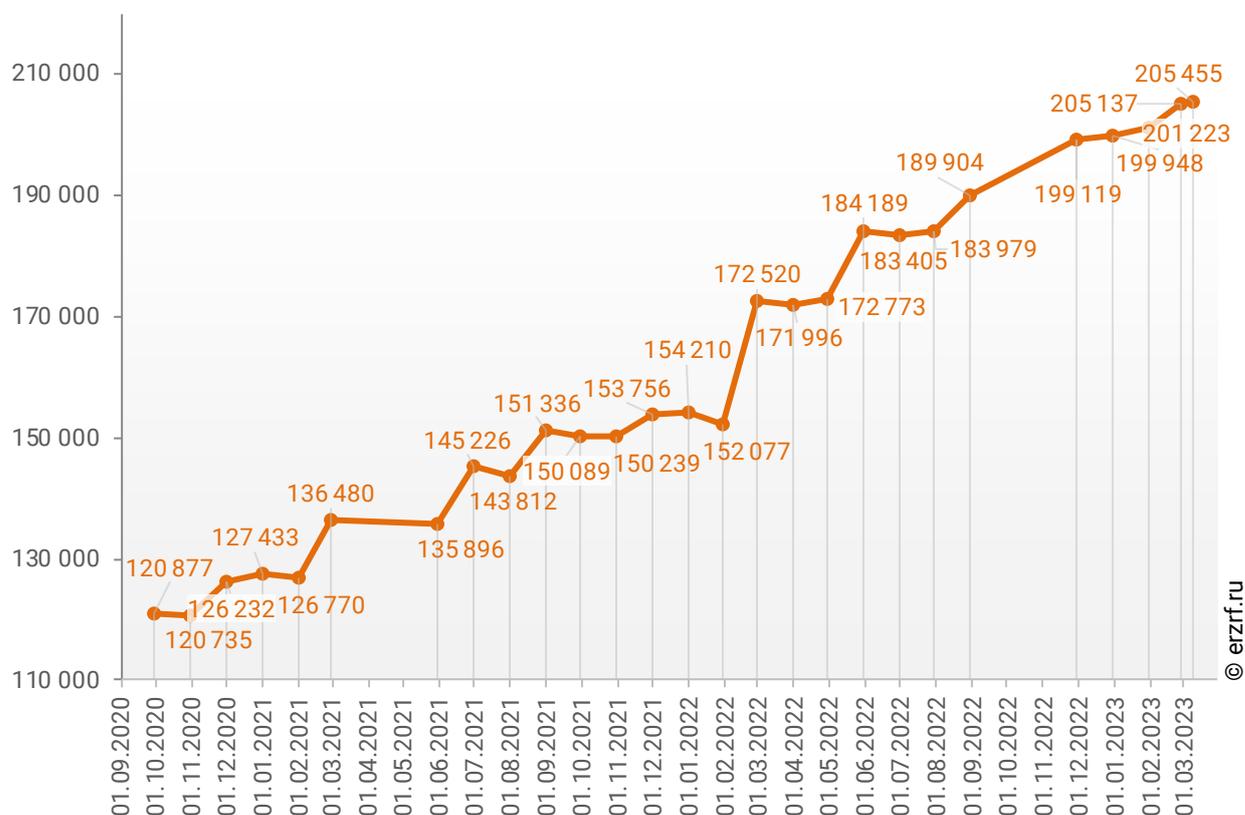
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге

По состоянию на март 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга составила 205 455 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Санкт-Петербурге представлена на графике 9.

График 9

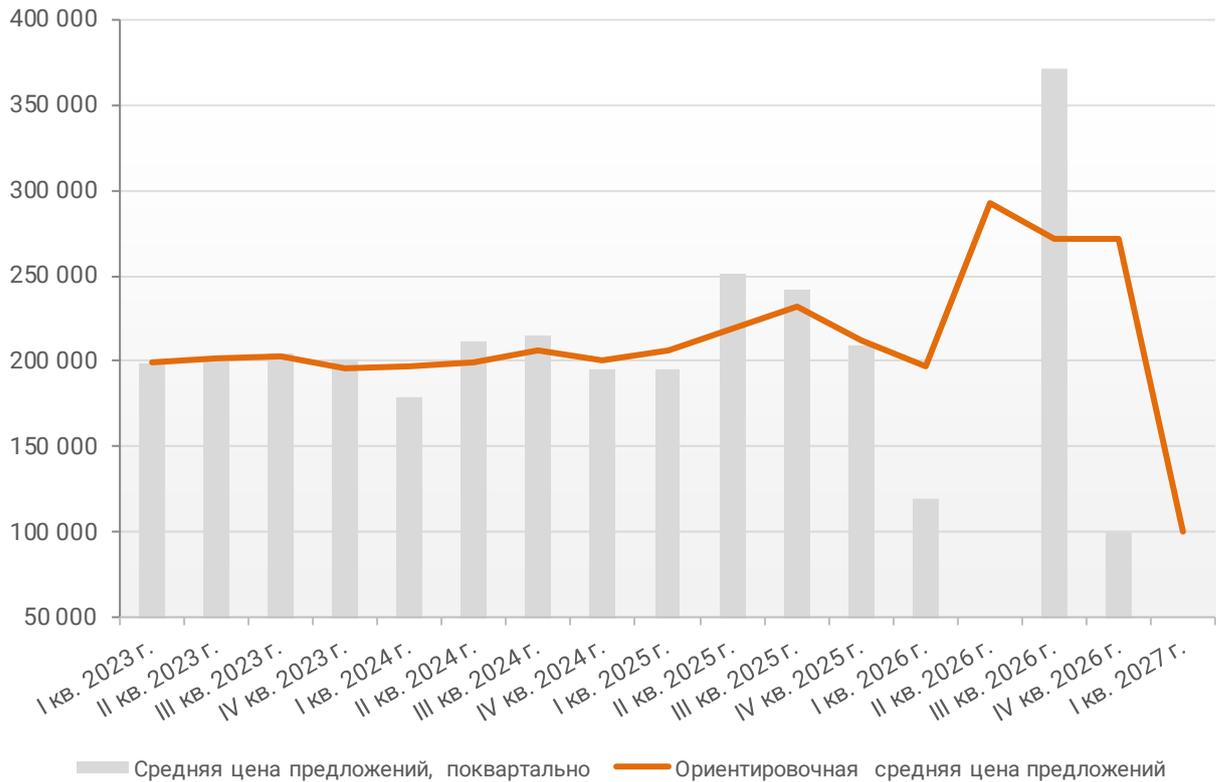
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Санкт-Петербурге, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Санкт-Петербурга от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Санкт-Петербурга от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

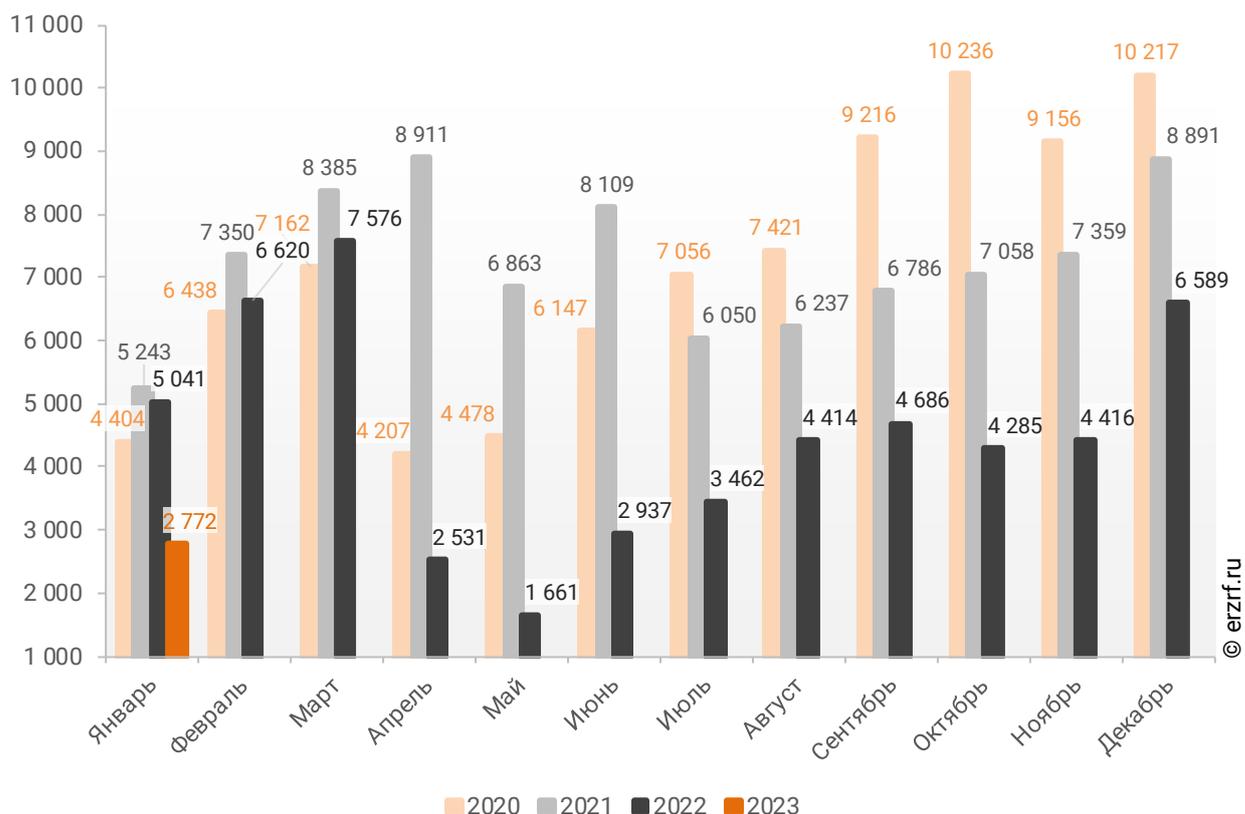
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 1 месяц 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 2 772, что на 45,0% меньше уровня 2022 г. (5 041 ИЖК), и на 47,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 243 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.

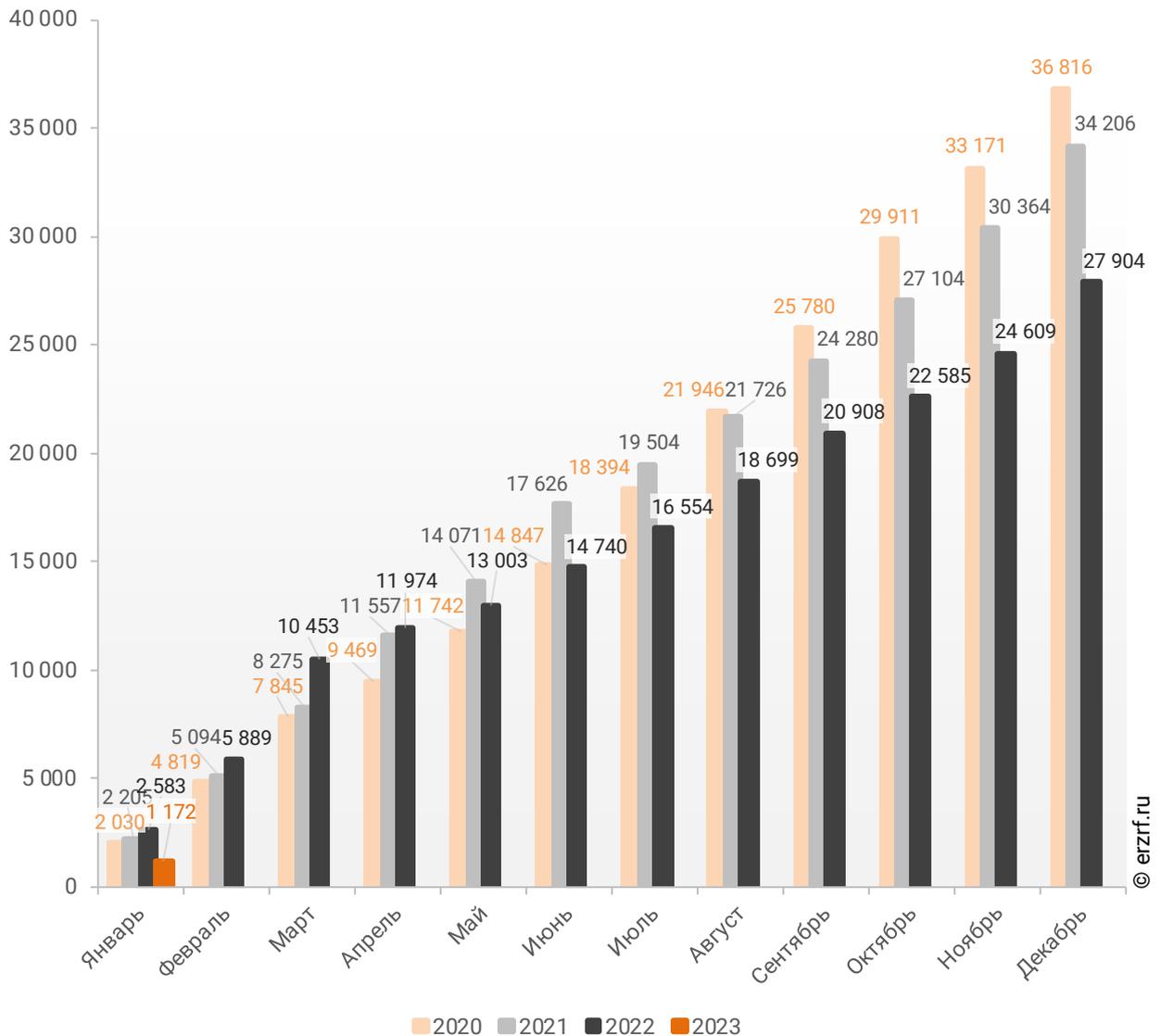


За 1 месяц 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 172, что на 54,6% меньше, чем в 2022 г. (2 583 ИЖК), и на 46,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 205 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

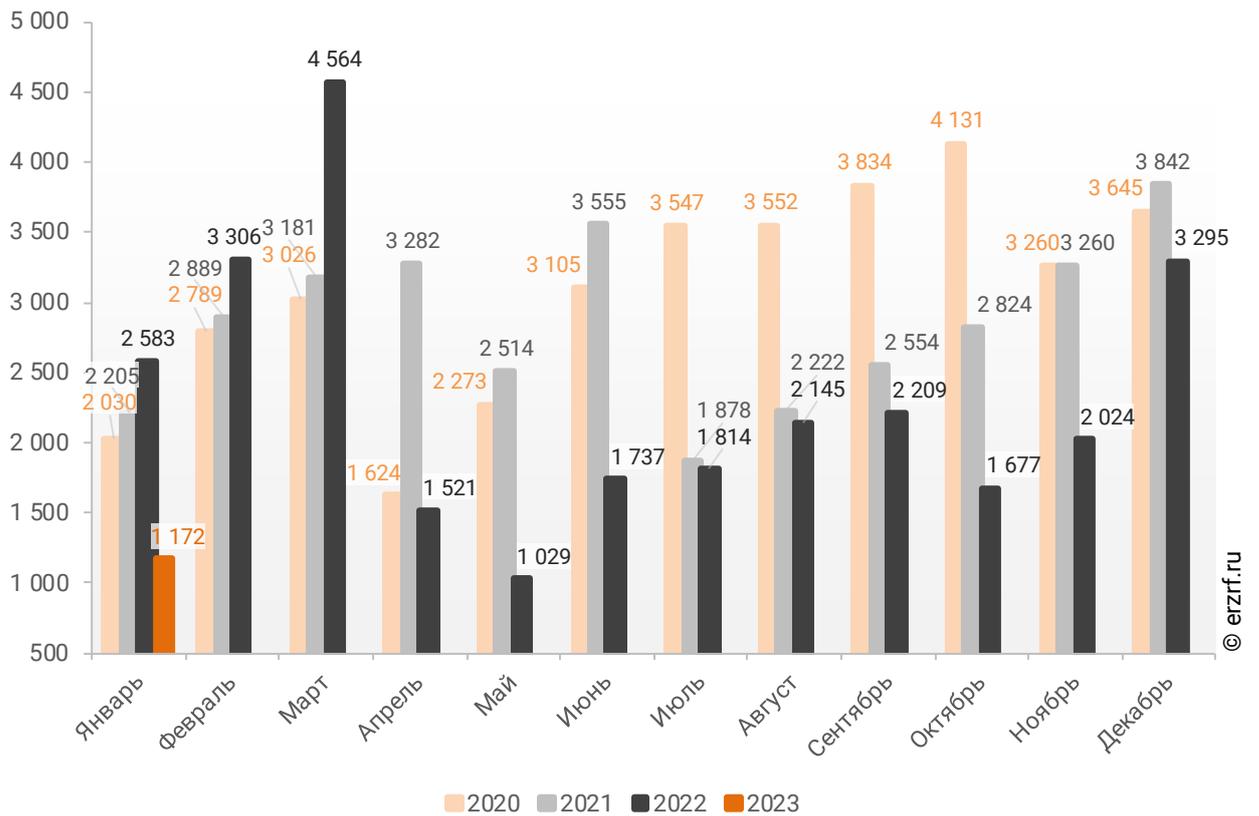
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.

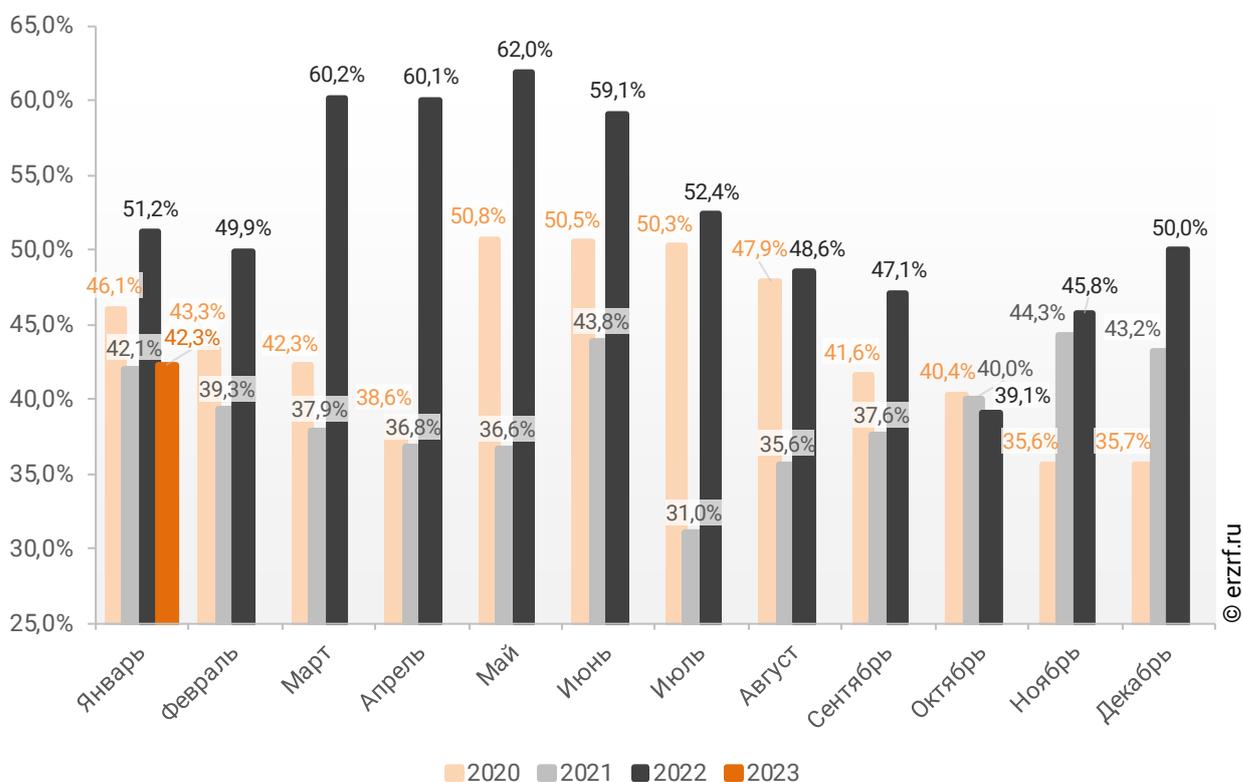


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2023 г., составила 42,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (51,2%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2021 г. (42,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.



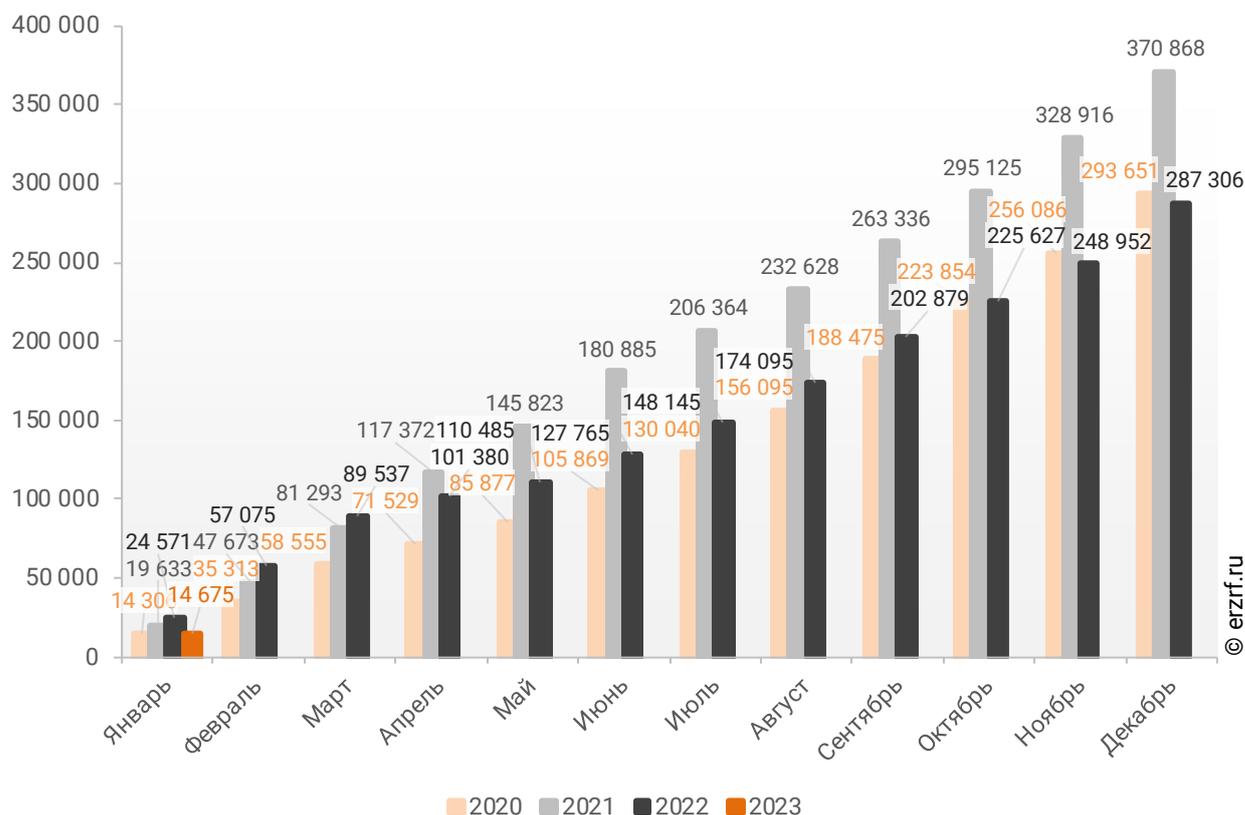
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 1 месяц 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 14 675 млн ₽, что на 40,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (24 571 млн ₽), и на 25,3% меньше аналогичного значения 2021 г. (19 633 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽

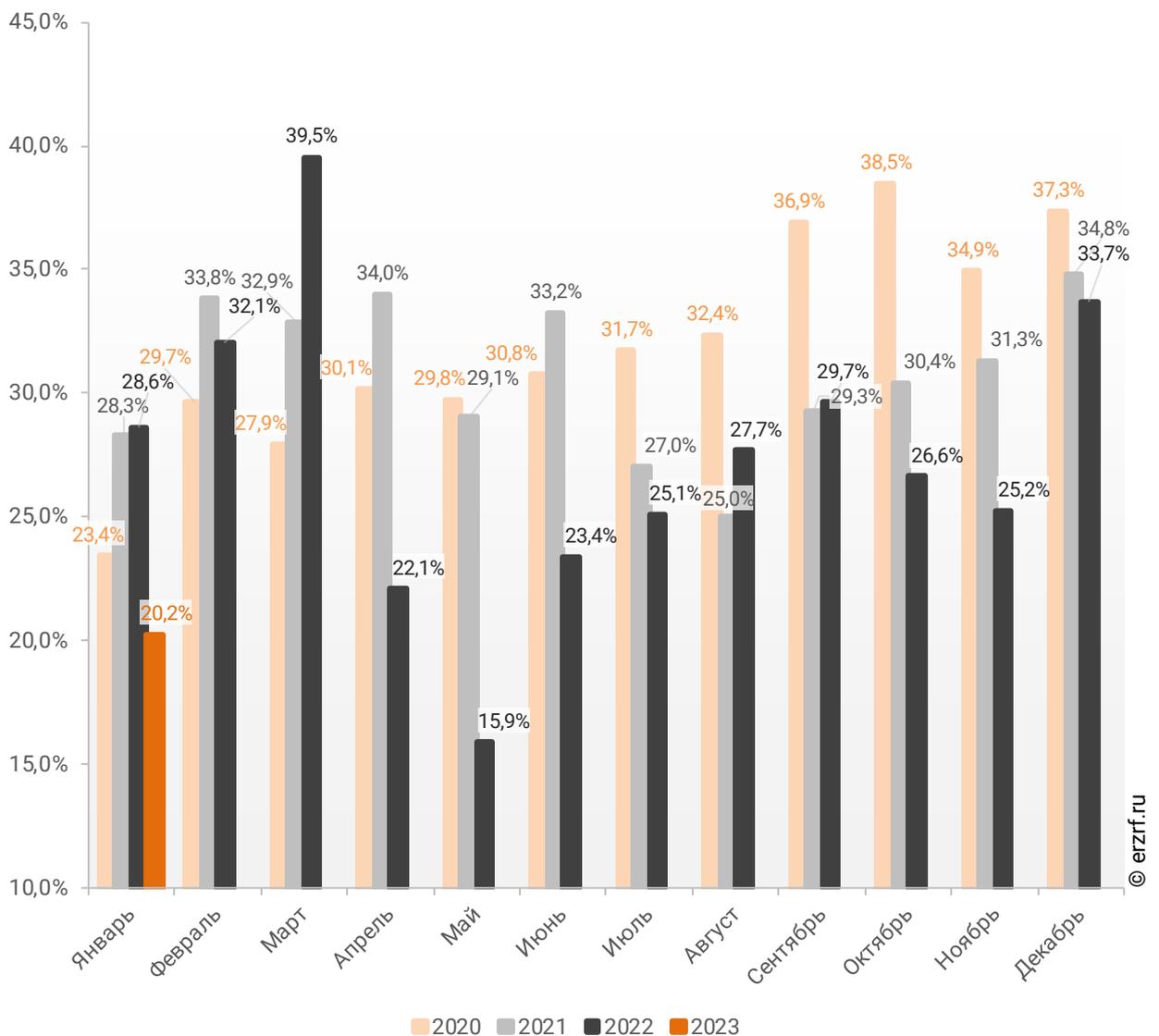


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (72 601 млн ₽), доля ИЖК составила 20,2%, что на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,6%), и на 8,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (28,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.

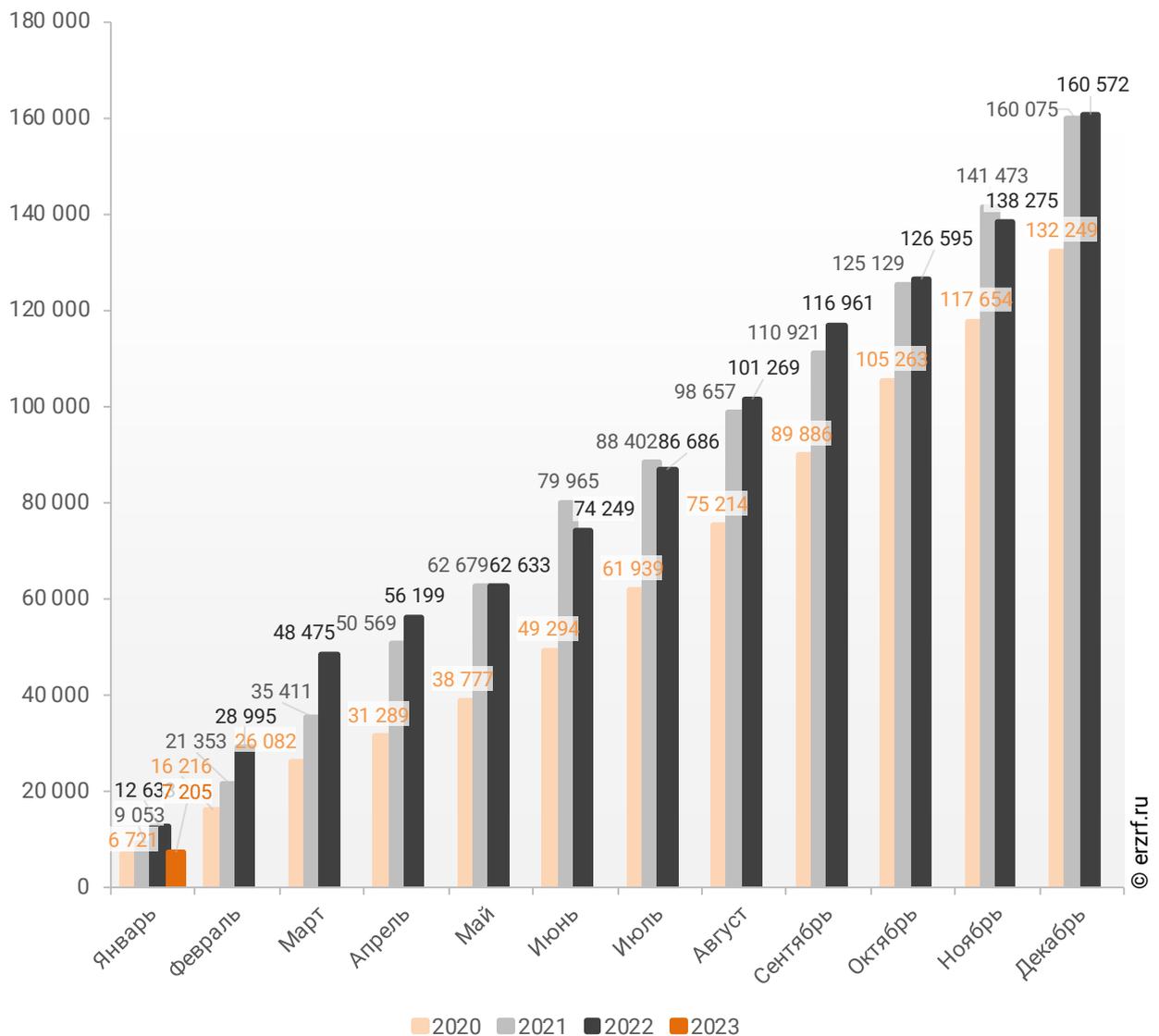


За 1 месяц 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 7 205 млн ₽ (49,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 43,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (12 633 млн ₽), и на 20,4% меньше, чем в 2021 г. (9 053 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (72 601 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 4,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (14,7%), и на 3,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (13,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.

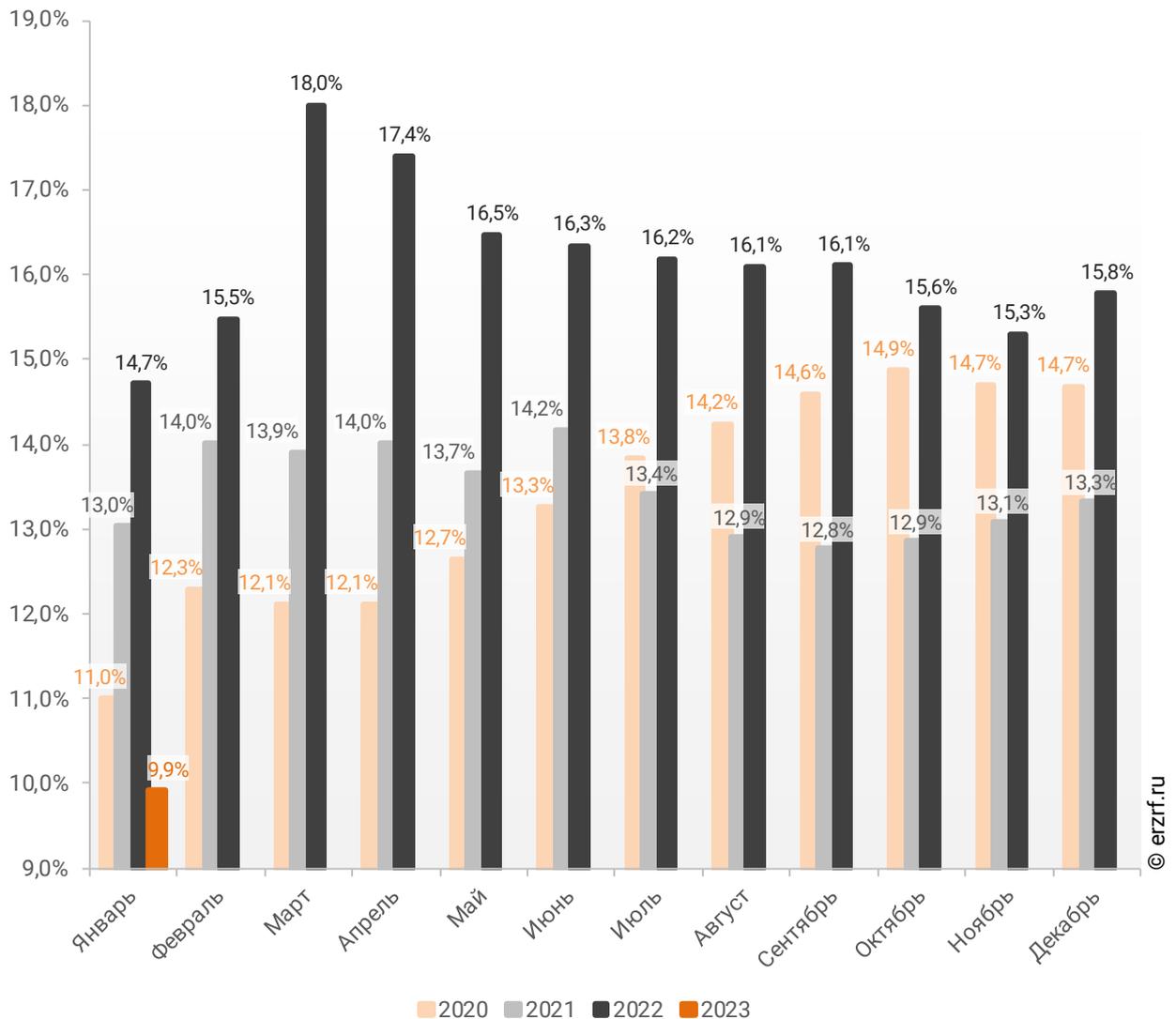
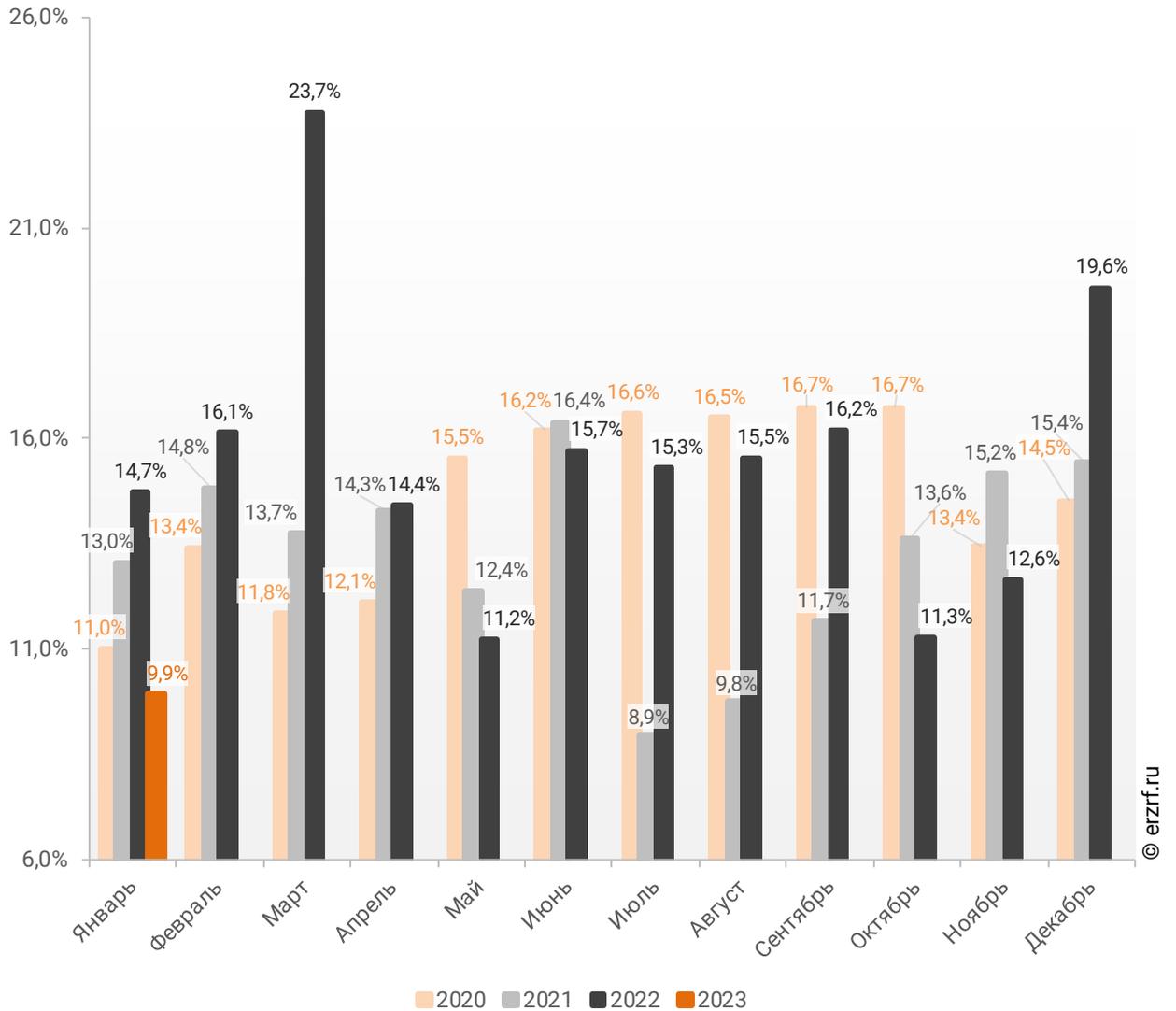


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.

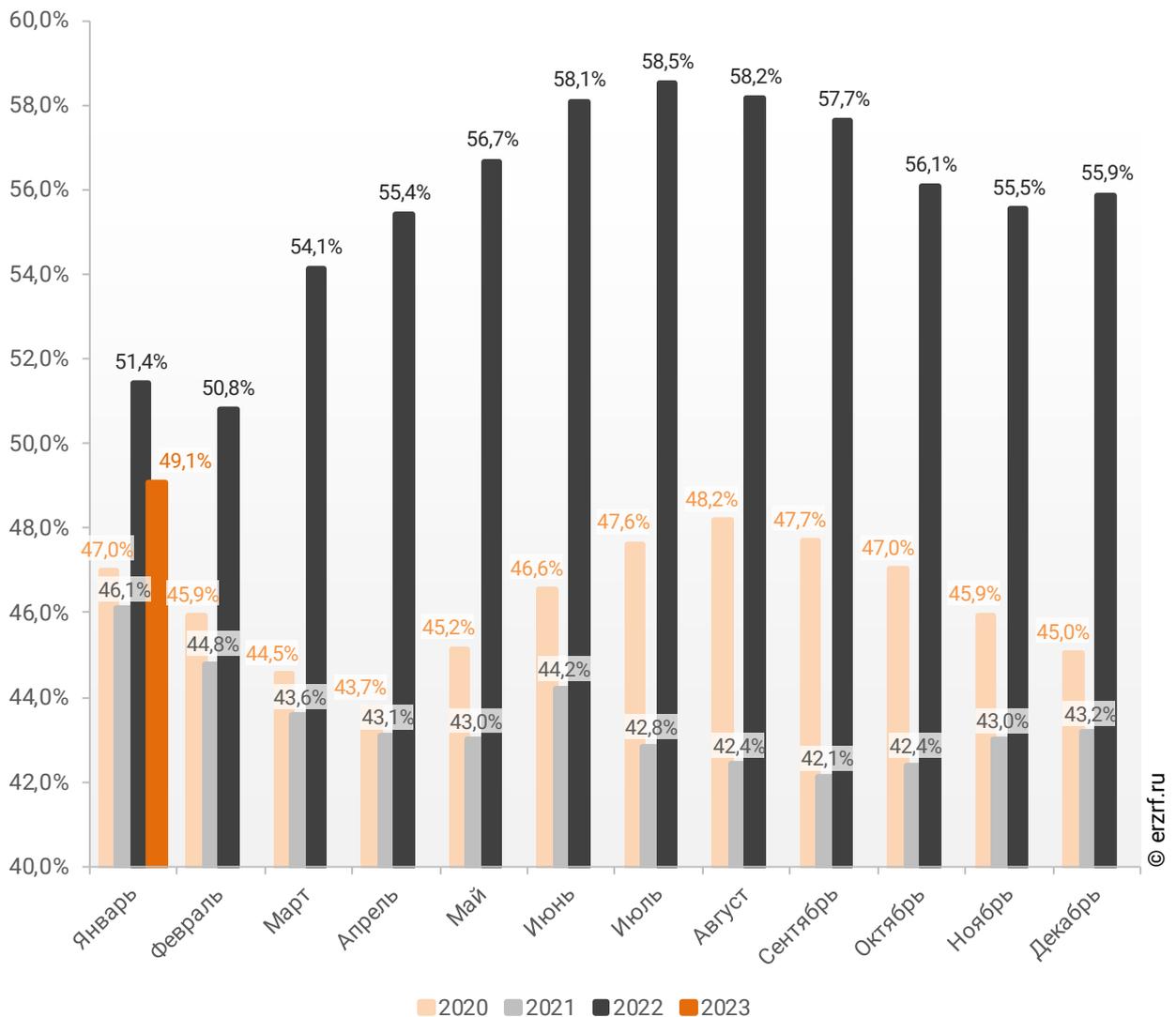


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2023 г., составила 49,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (51,4%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (46,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 20.

График 20

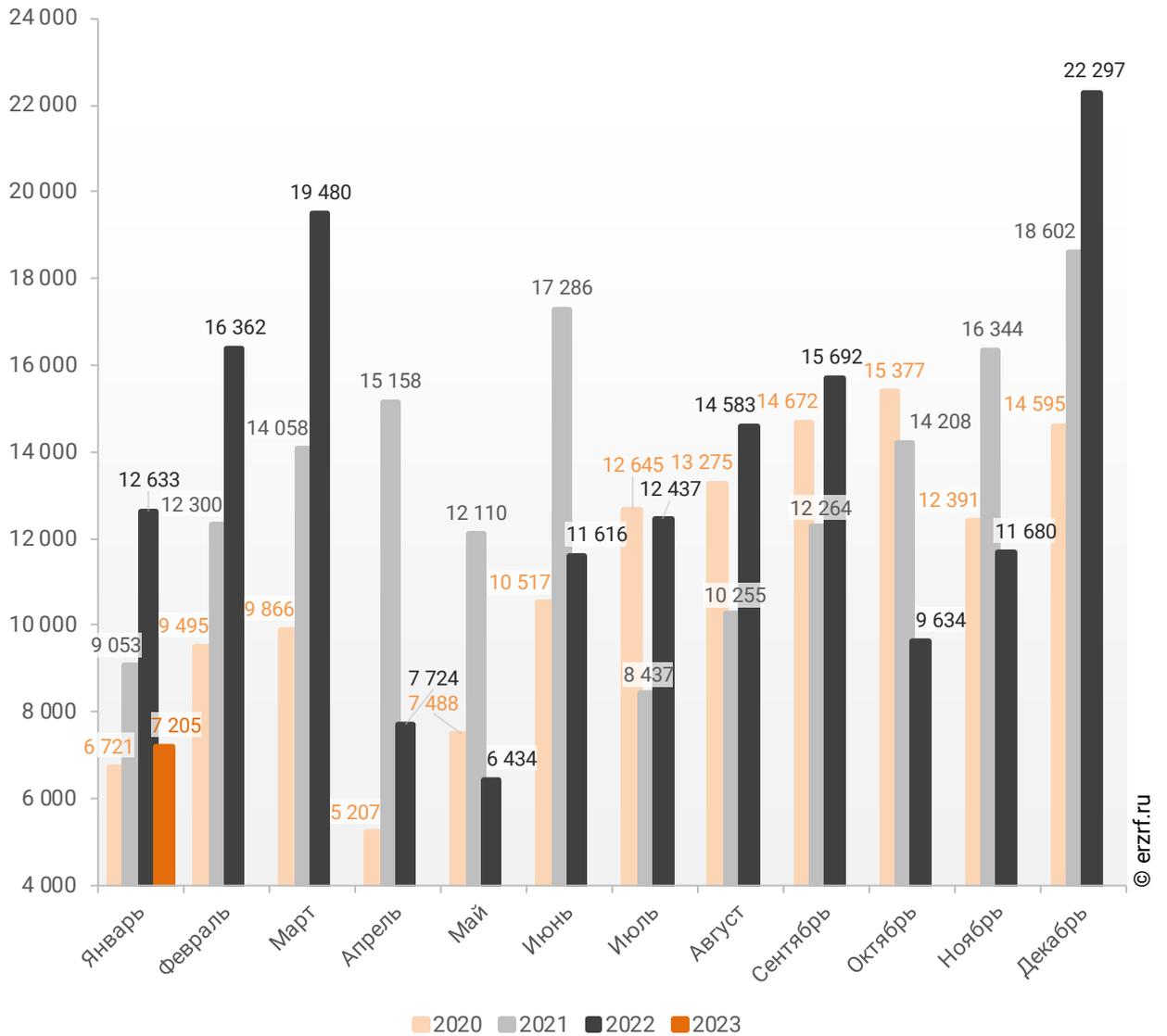
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

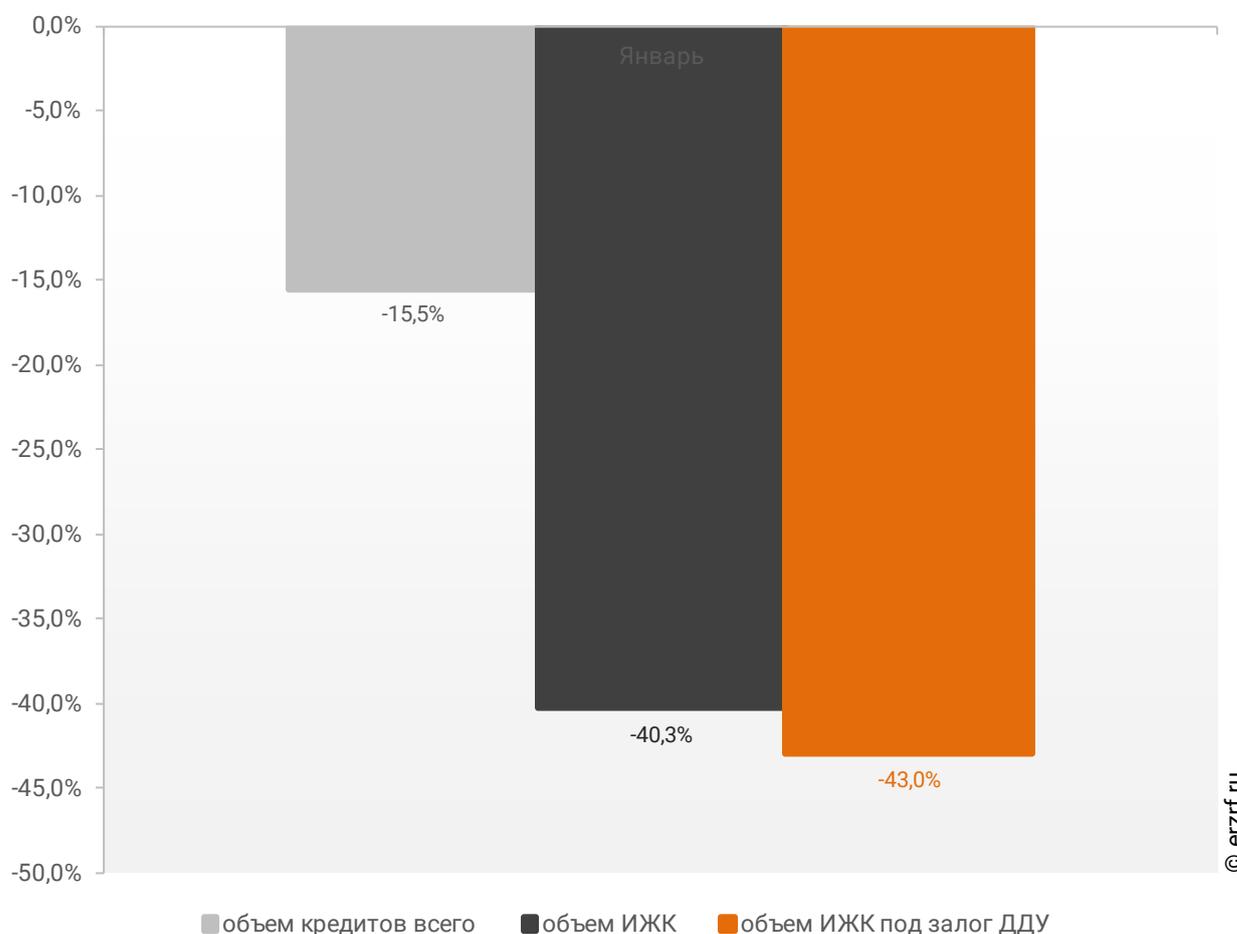
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,0% в январе 2023 года по сравнению с январем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 15,5% (72,6 против 85,9 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,3% (14,7 против 24,6 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Санкт-Петербурге (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов в январе составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,1%.

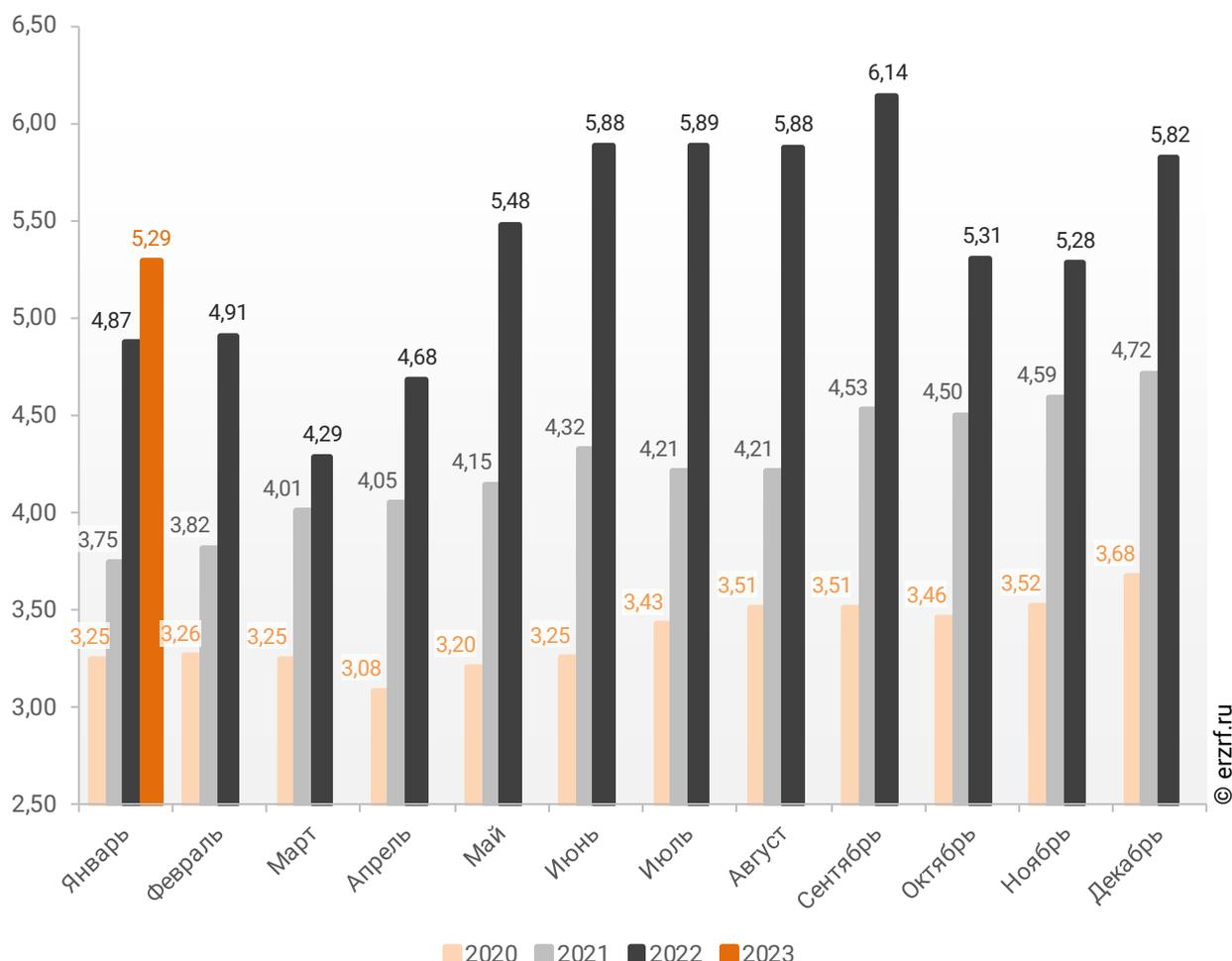
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в январе 2023 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 5,29 млн ₽, что на 8,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,87 млн ₽), и на 41,4% больше аналогичного значения 2021 г. (3,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

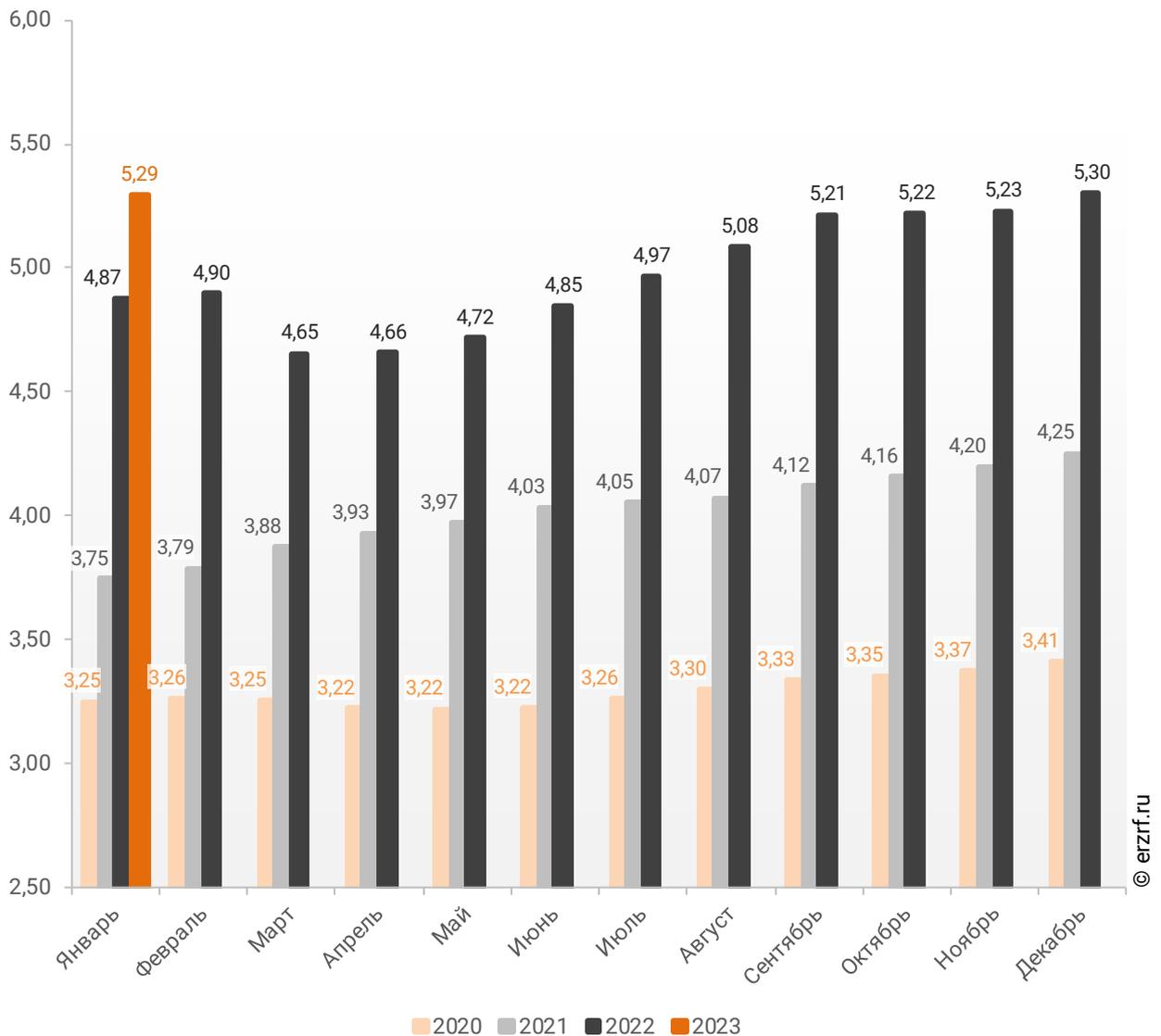
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽

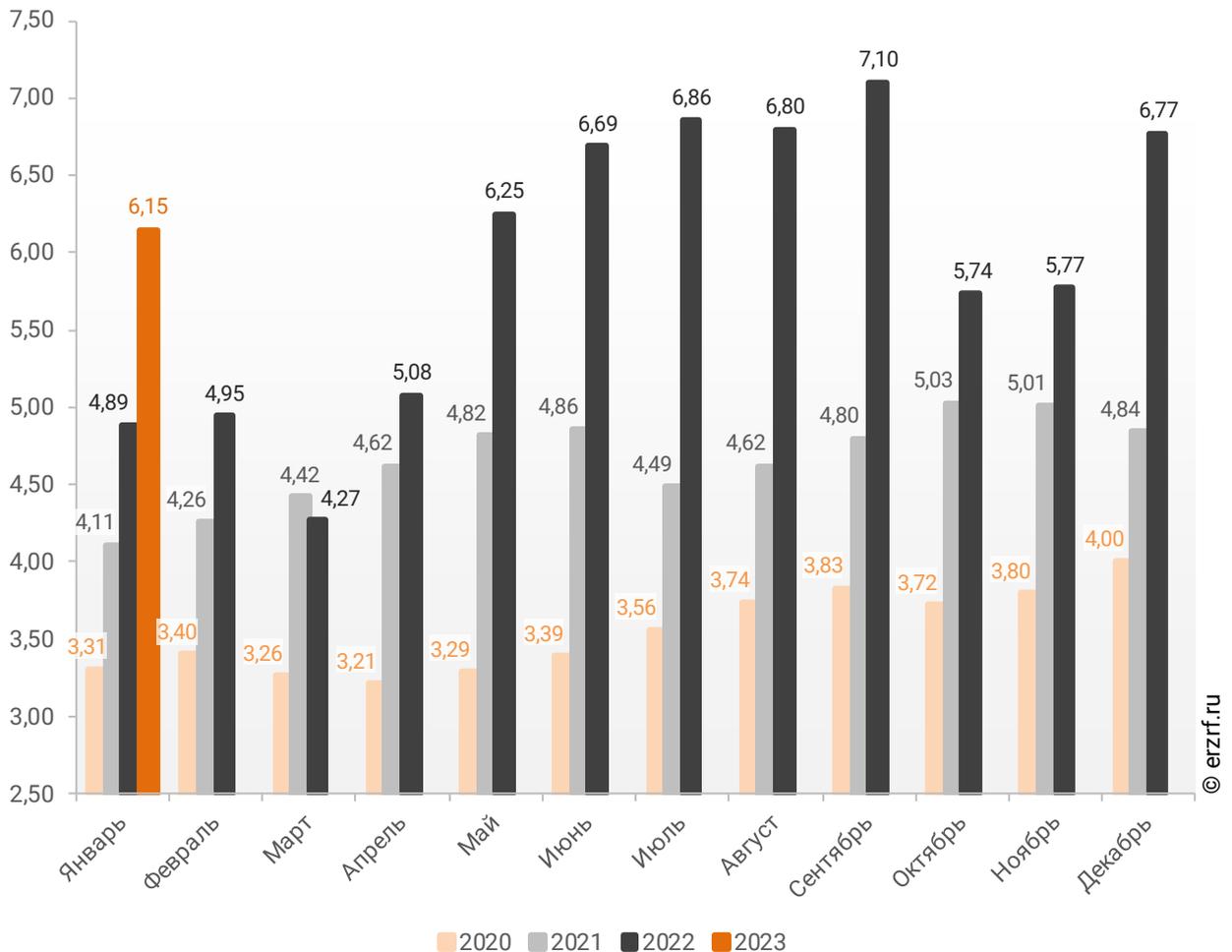


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в январе 2023 года увеличился на 25,8% по сравнению с январем 2022 года (6,15 против 4,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

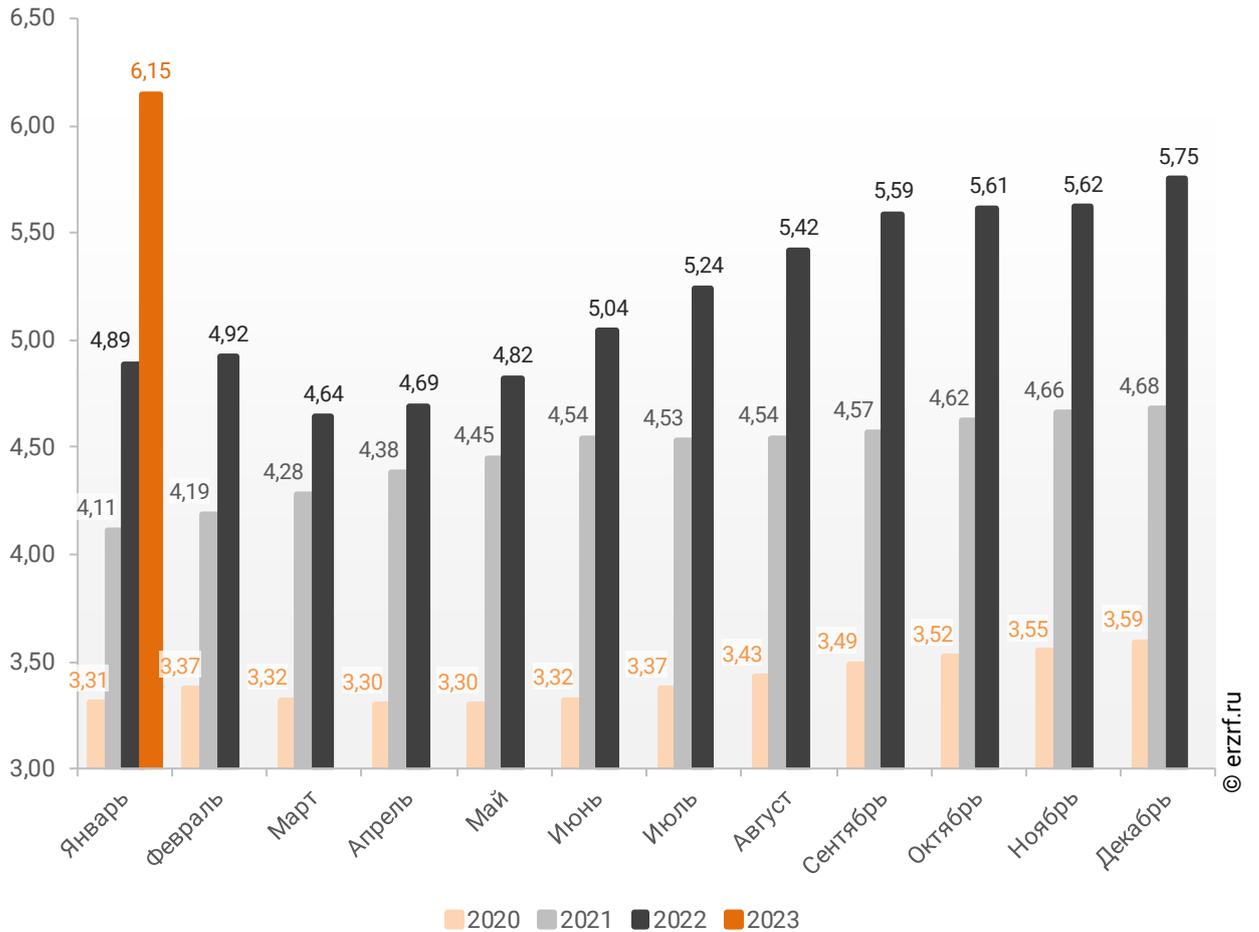
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., млн ₽

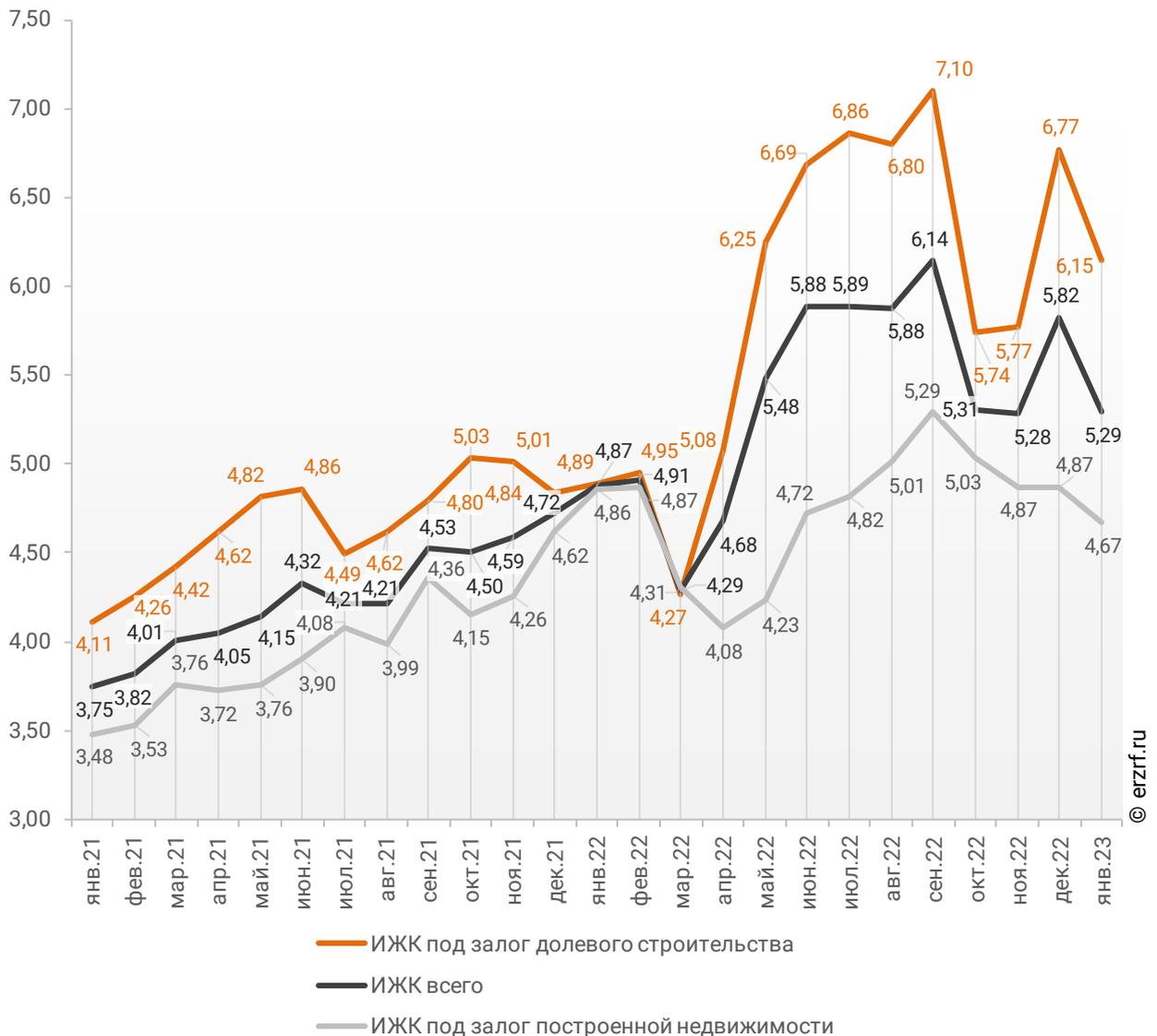


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 3,9% – с 4,86 до 4,67 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 31,1 п.п. – с 0,6% до 31,7%.

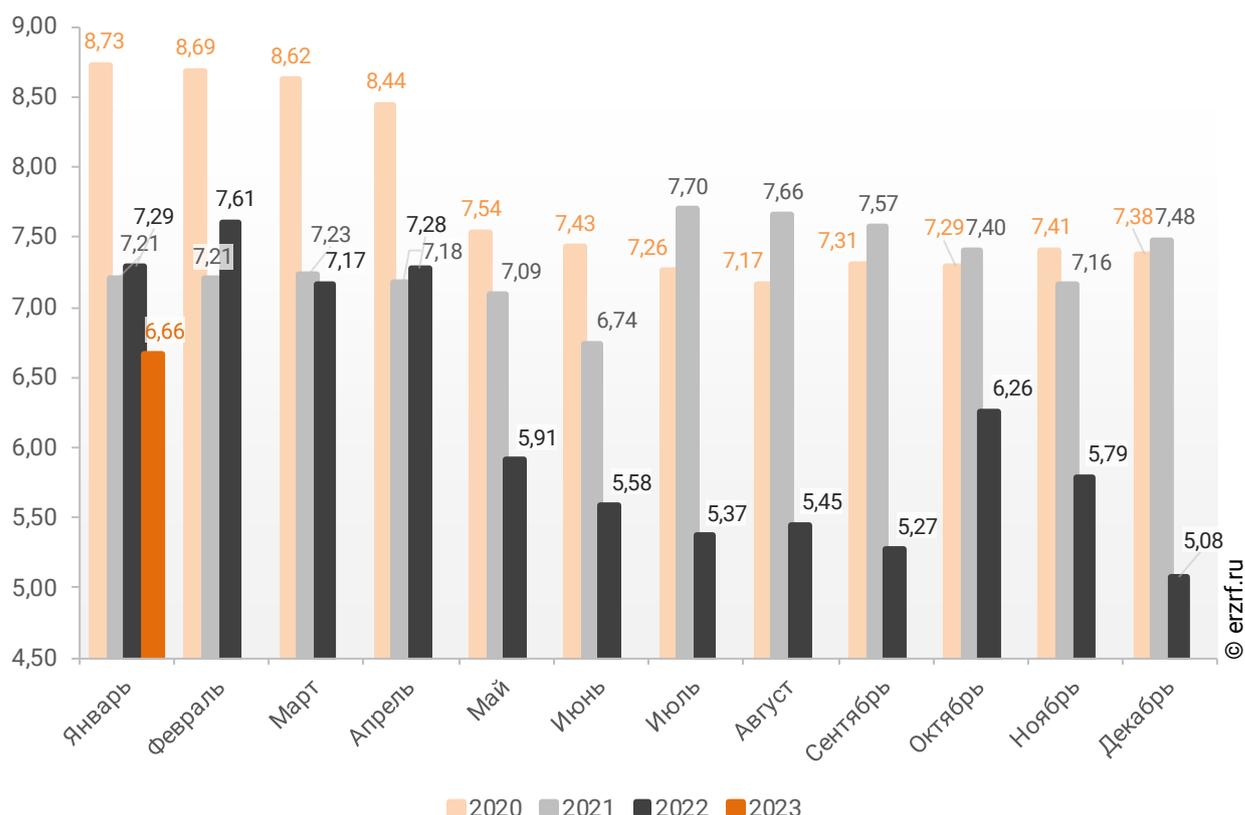
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2023 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 6,66%. По сравнению с таким же показателем января 2022 года произошло снижение ставки на 0,63 п.п. (с 7,29 до 6,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге представлена на графике 28.

График 28

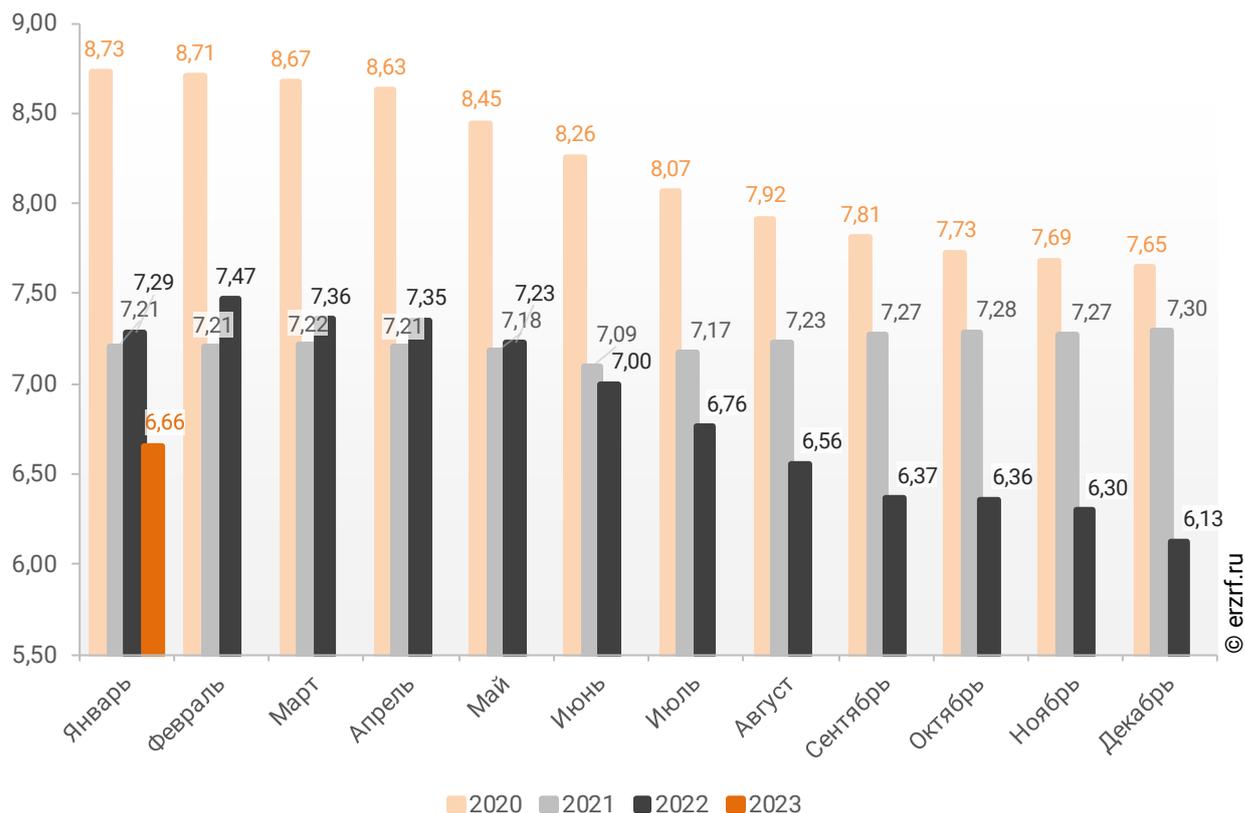
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

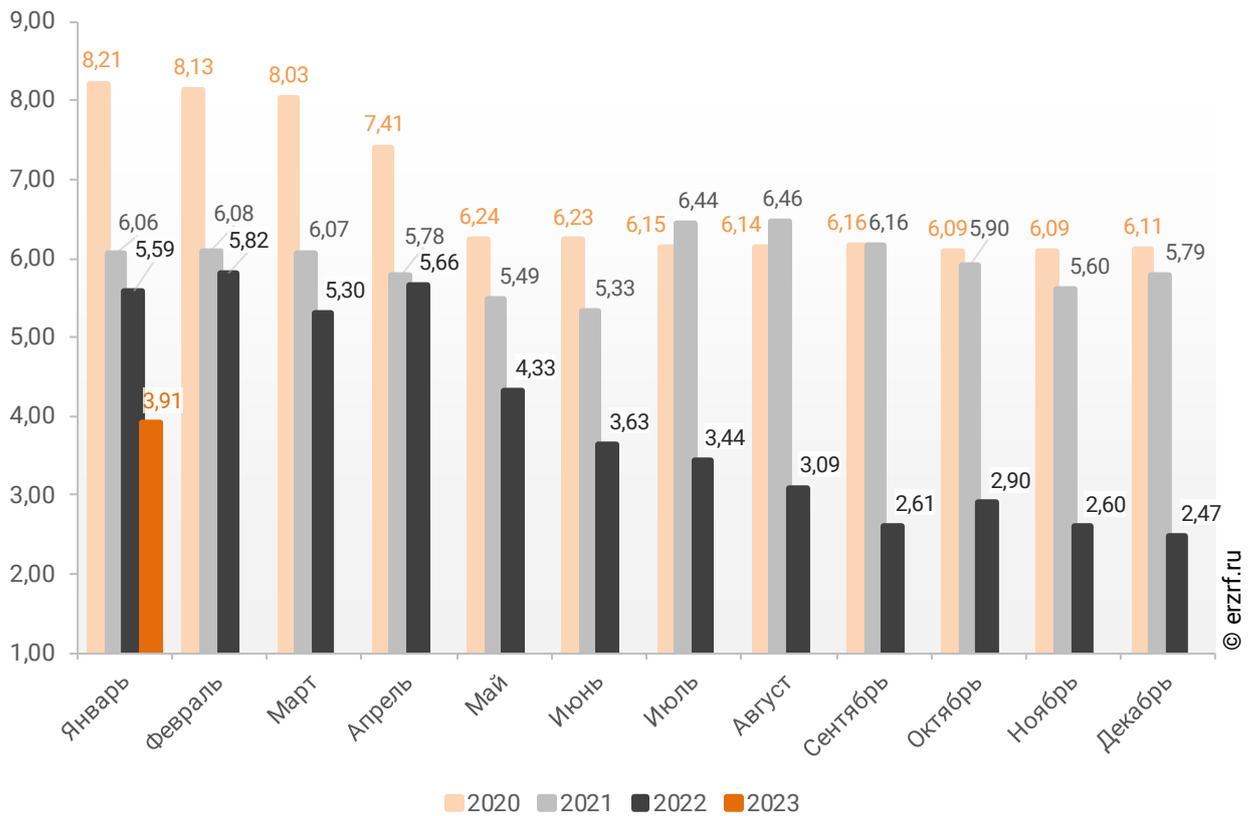


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в январе 2023 года, составила 3,91%, что на 1,68 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2022 года (5,59%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге представлена на графике 30.

График 30

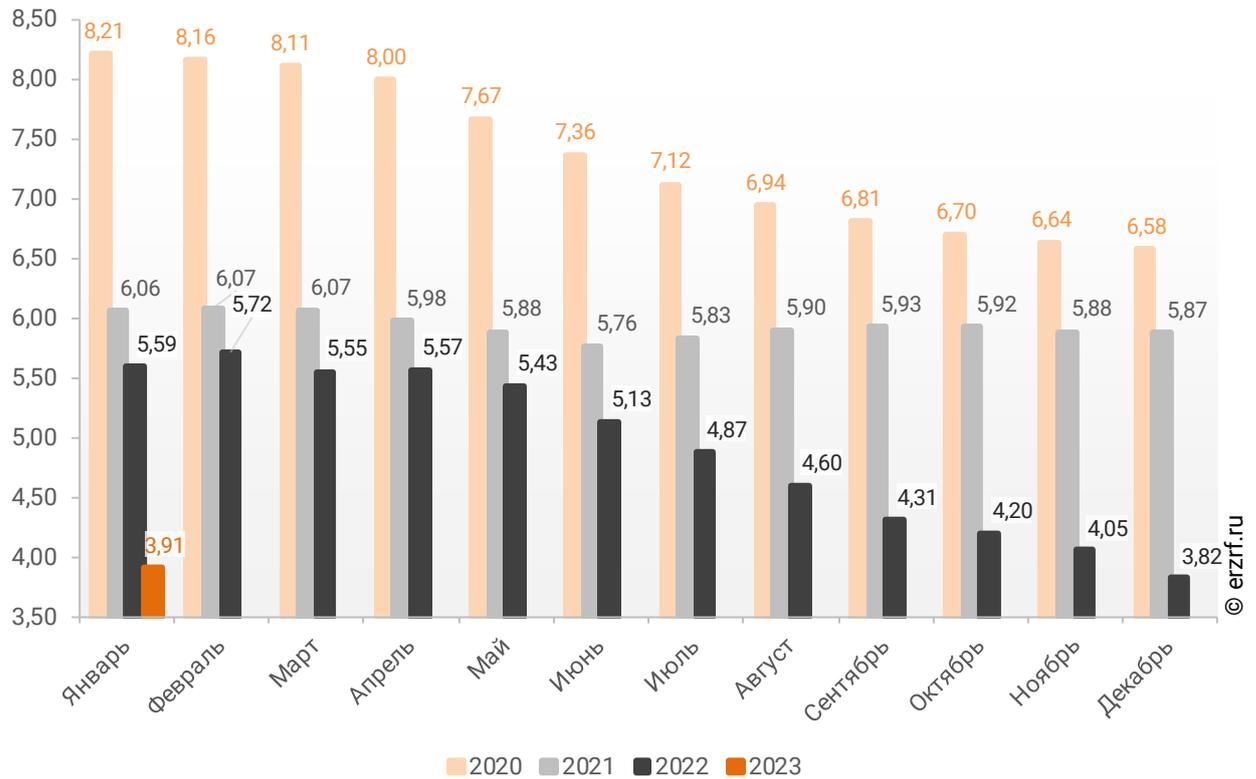
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2023 гг.

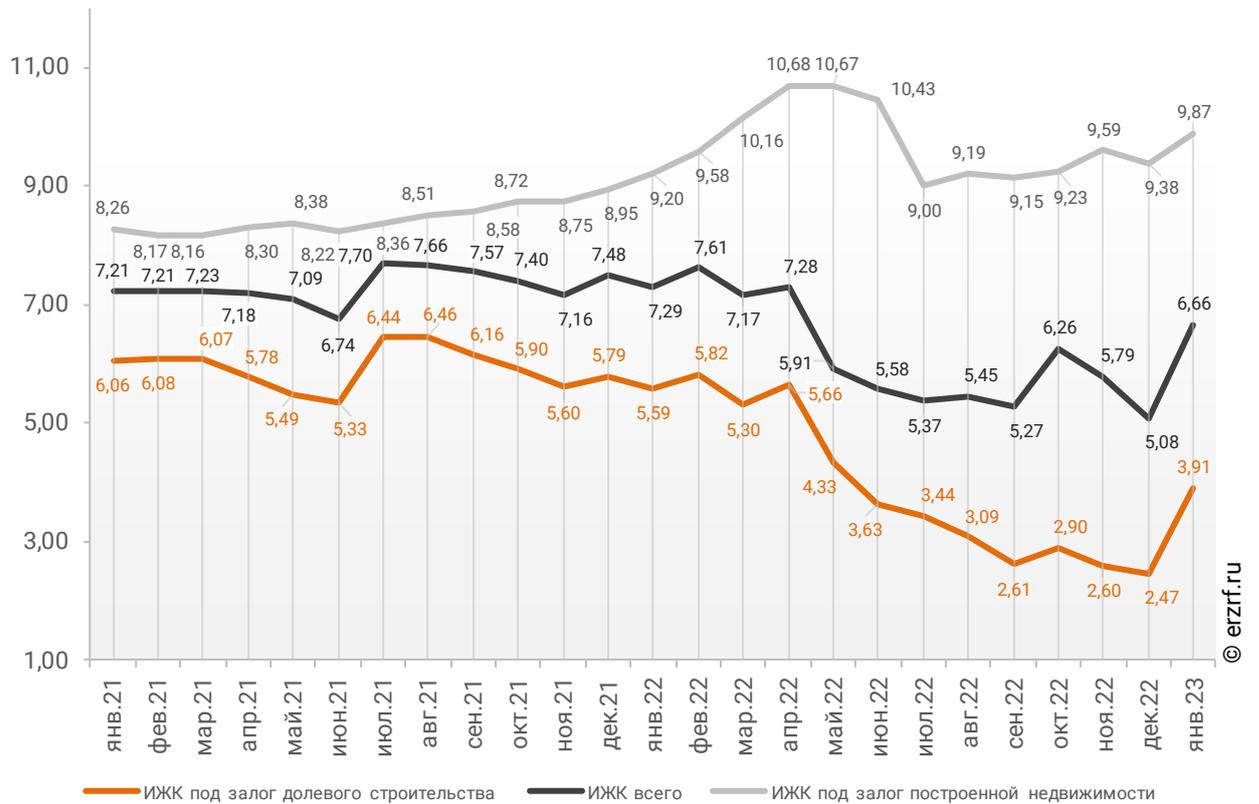


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в январе 2023 года составила 9,87%, что на 0,67 п.п. больше значения за январь 2022 года (9,20%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Санкт-Петербурге, представлено на графике 32.

График 32

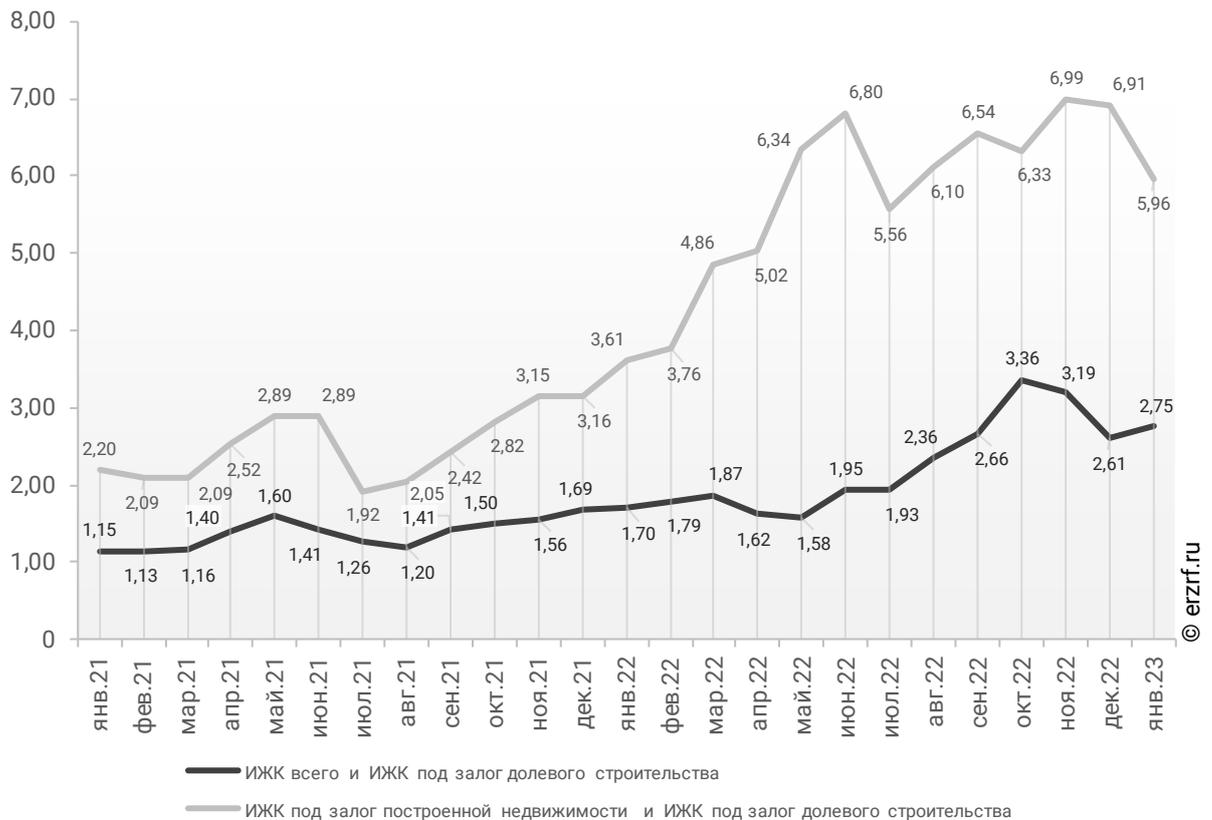
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась в 1,6 раза с 1,7 п.п. до 2,75 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась в 1,7 раза с 3,61 п.п. до 5,96 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Санкт-Петербурге, п.п.

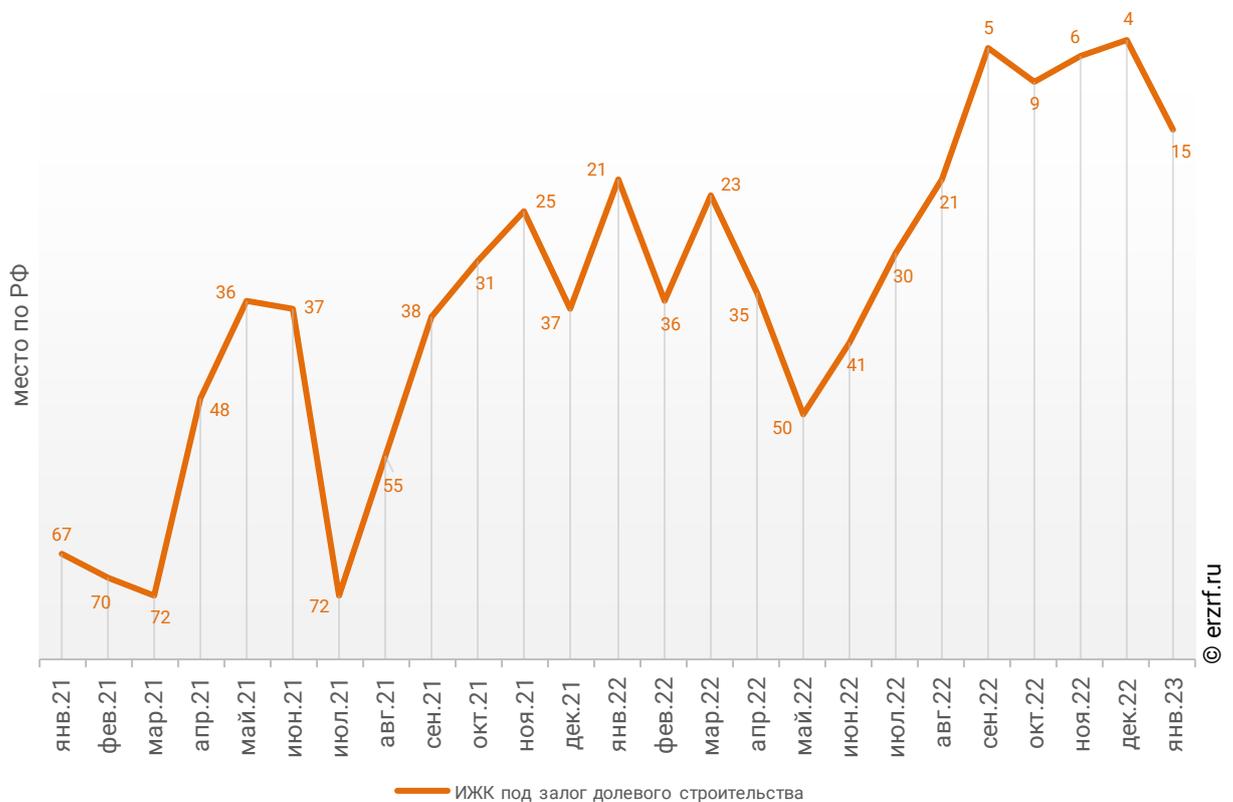


Санкт-Петербург занимает шестое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 15-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

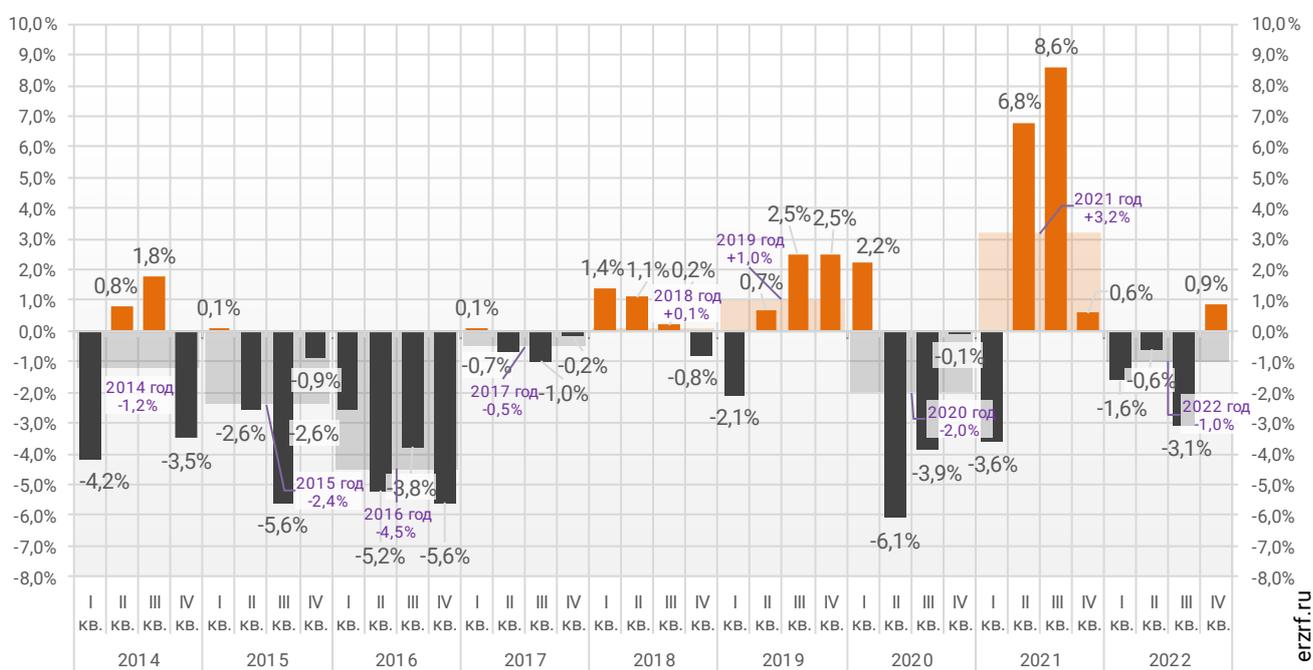


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

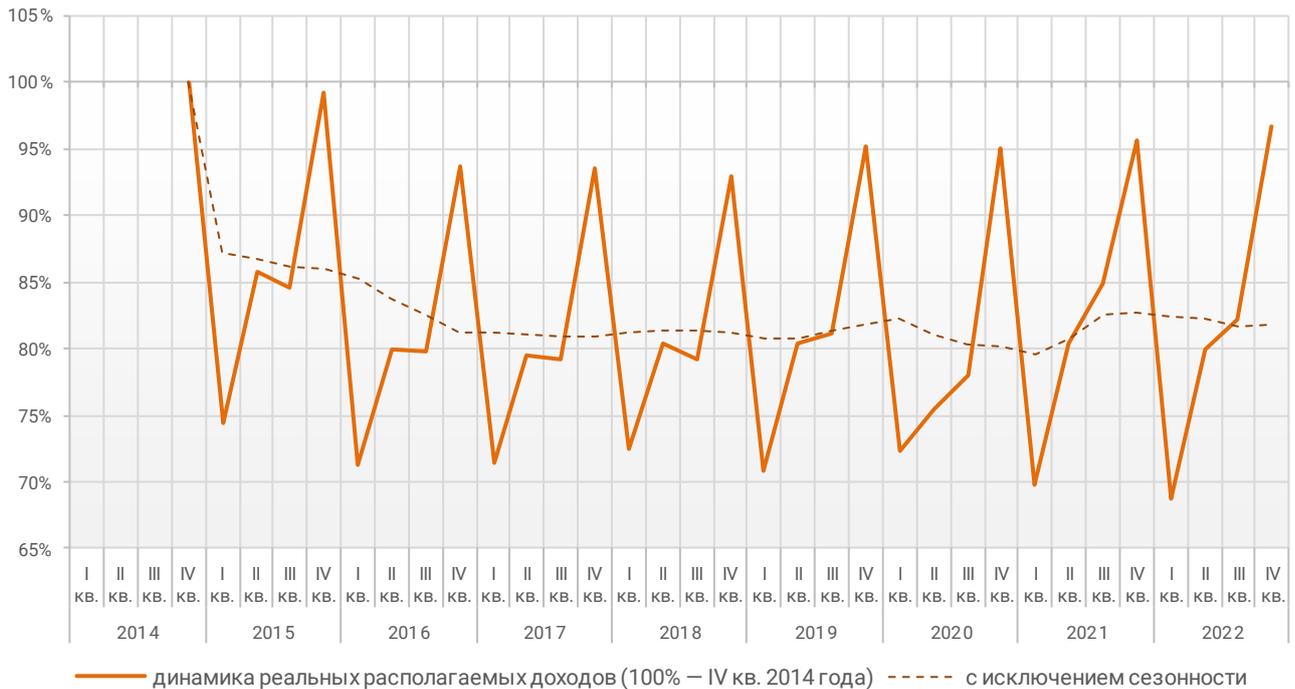


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



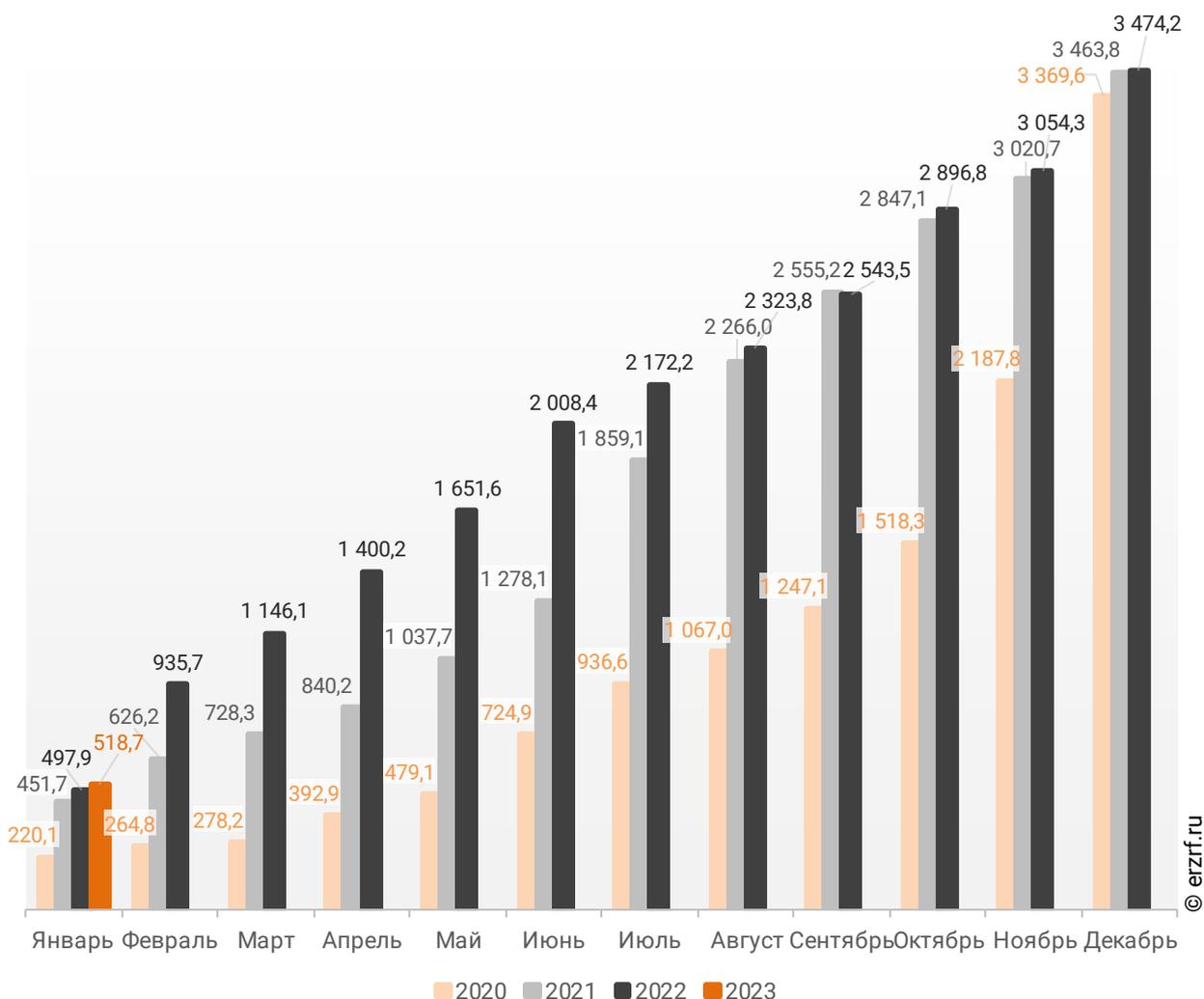
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 4,2% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 14,8% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

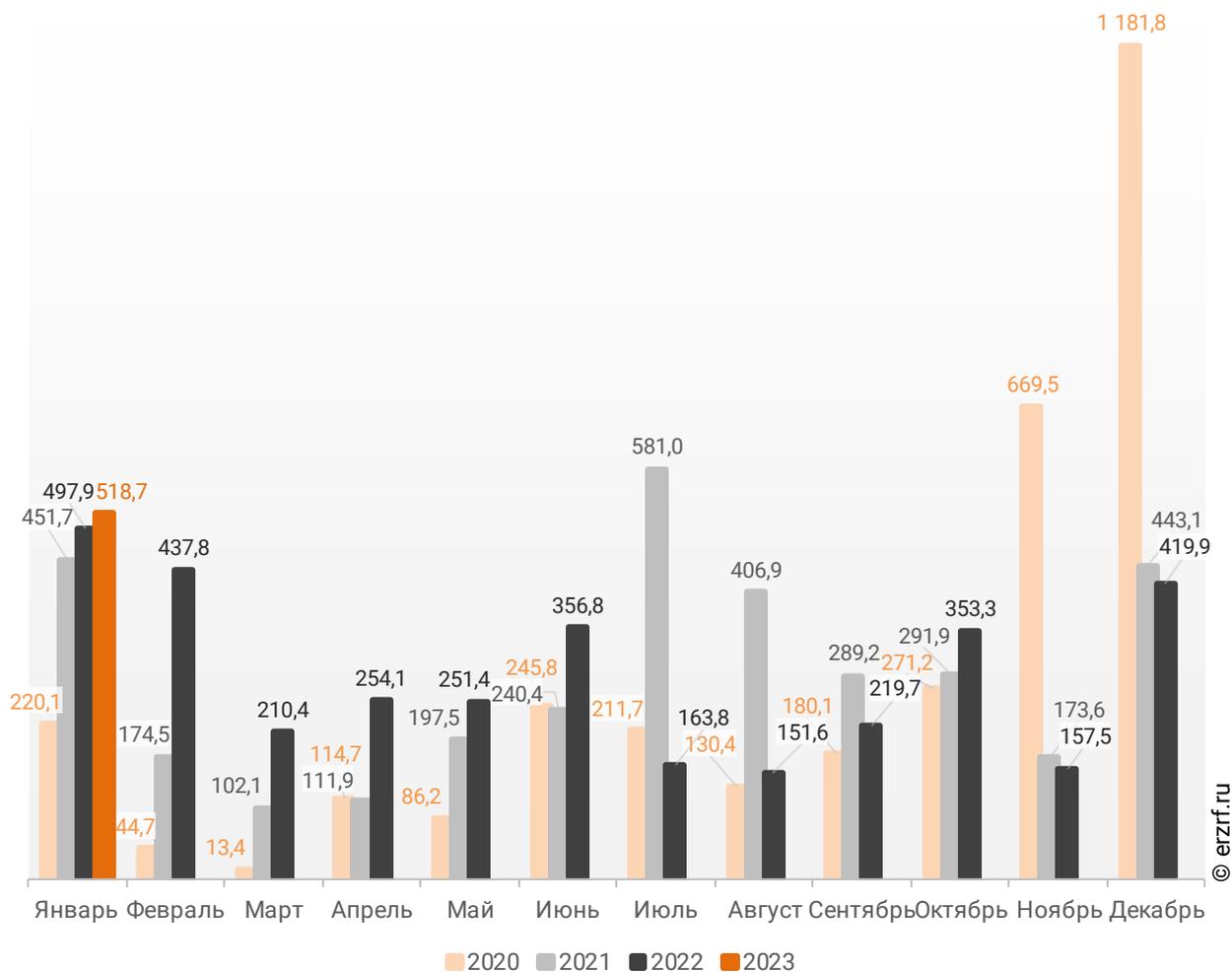
Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Санкт-Петербурге представлена ниже (График 38).

График 38

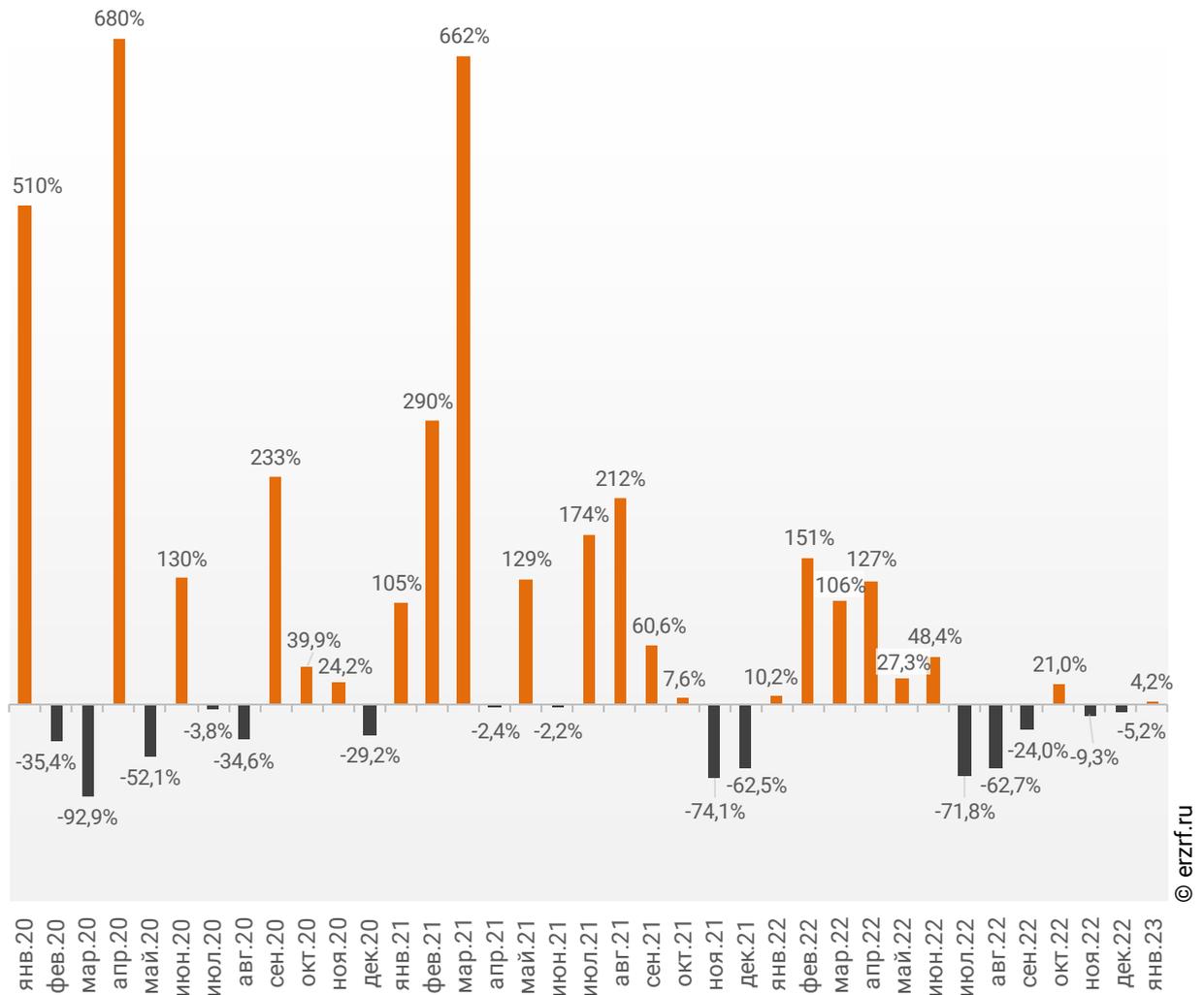
Динамика ввода жилья по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

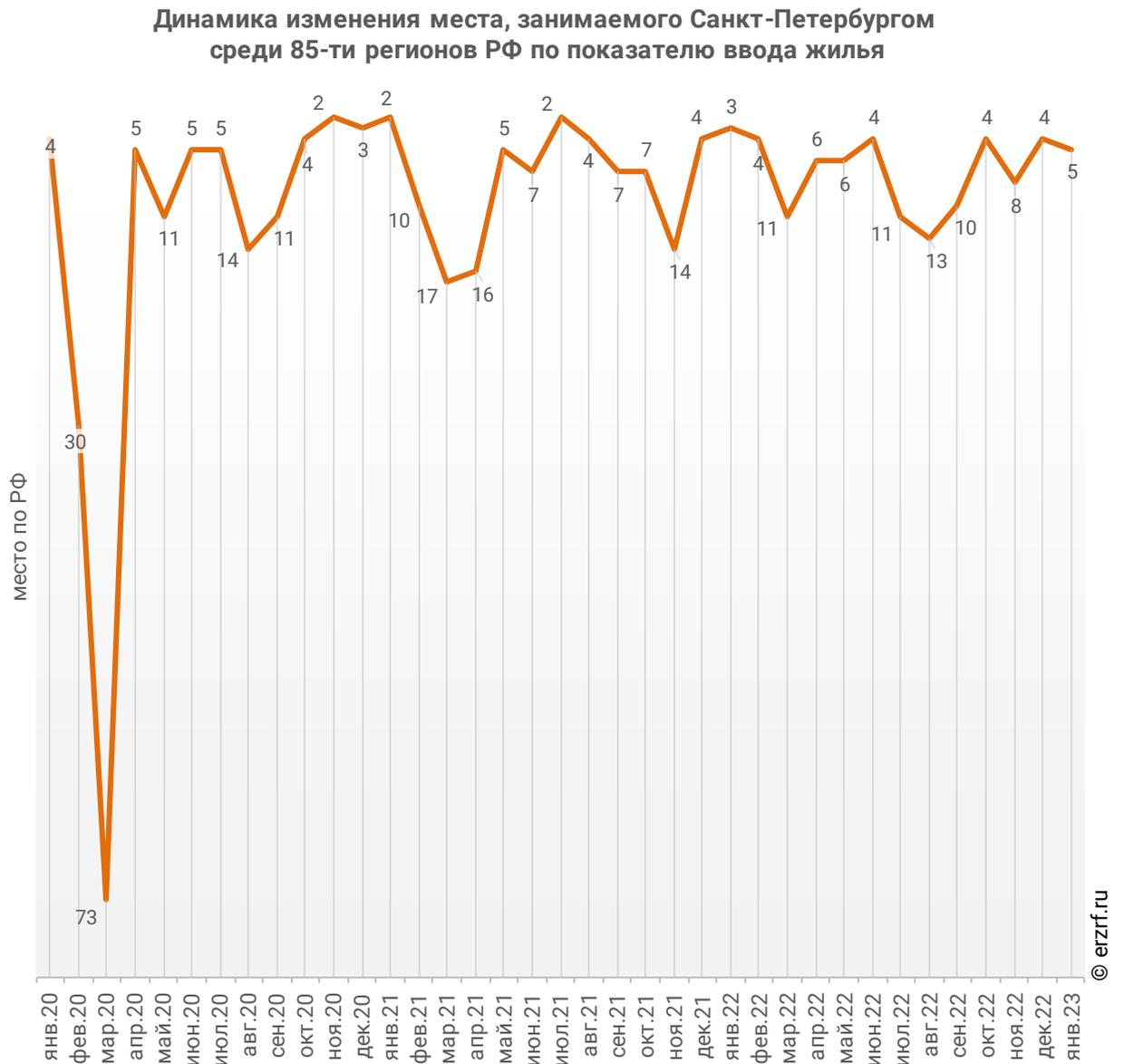
График 39

Динамика прироста ввода жилья в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 5-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте. (График 40).

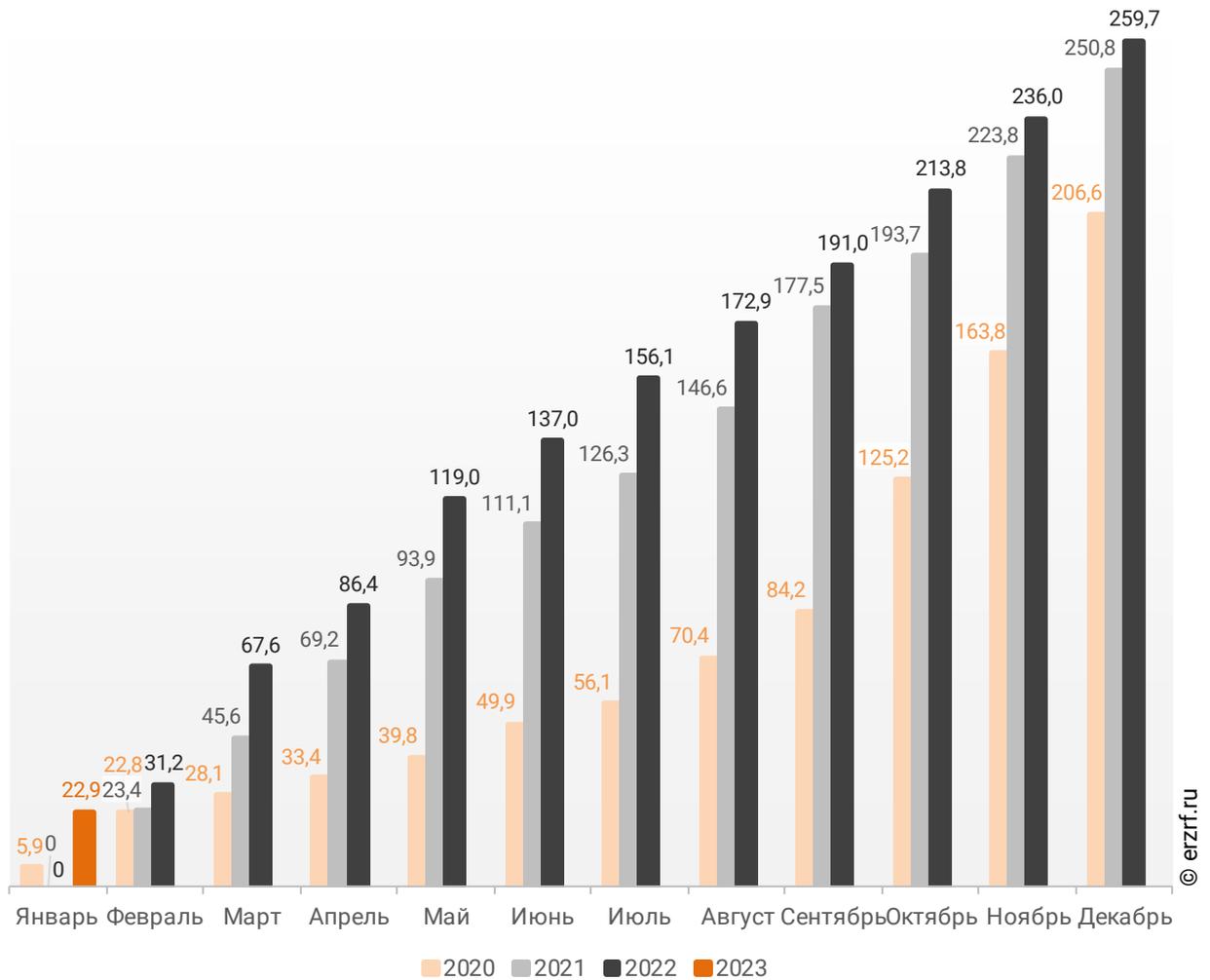
График 40



Динамика ввода жилья населением в Санкт-Петербурге в 2020 – 2023гг. представлена ниже. (График 41).

График 41

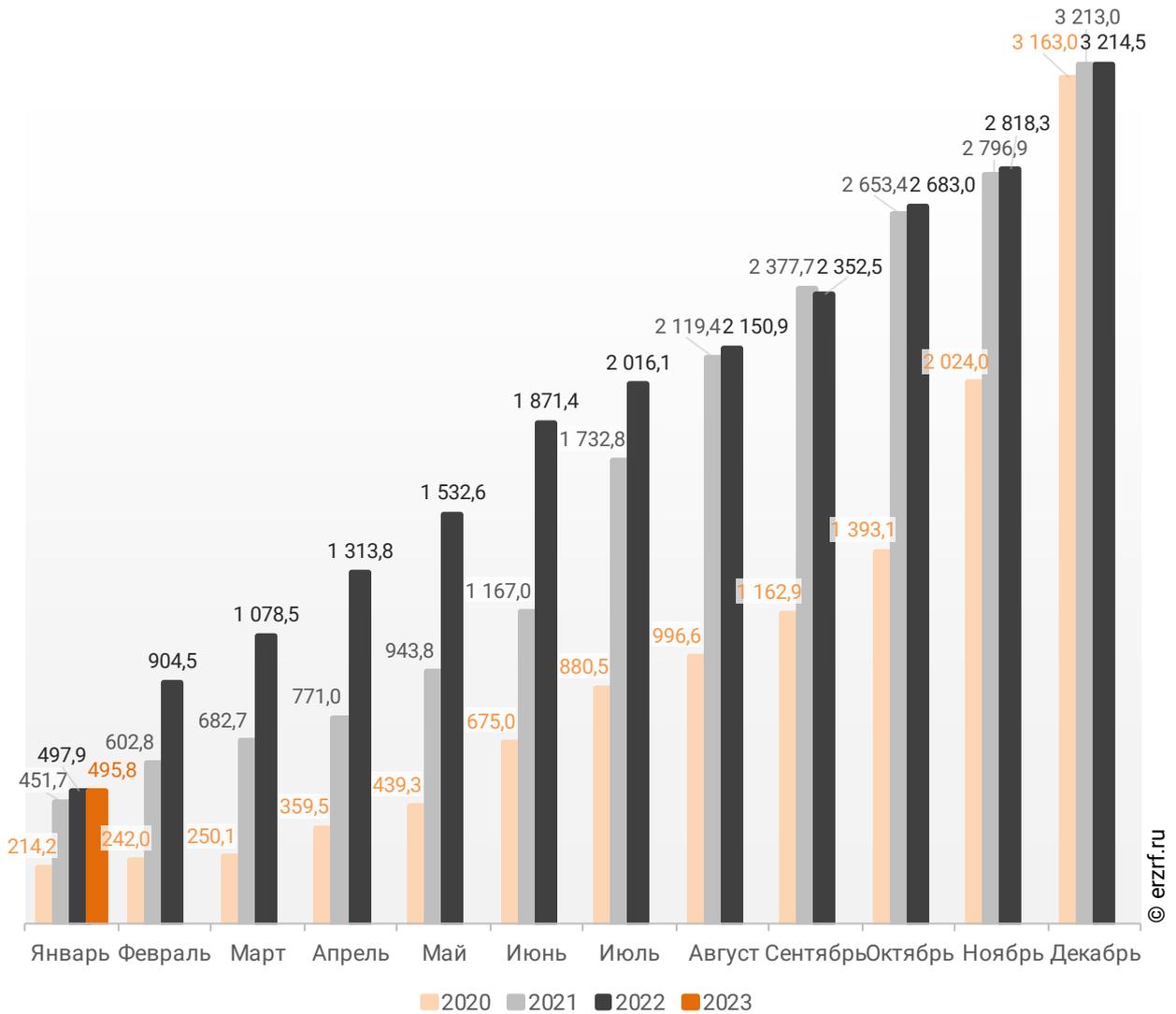
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают снижение на 0,4% к уровню 2022 г. и превышение на 9,8% к 2021 г. (График 42).

График 42

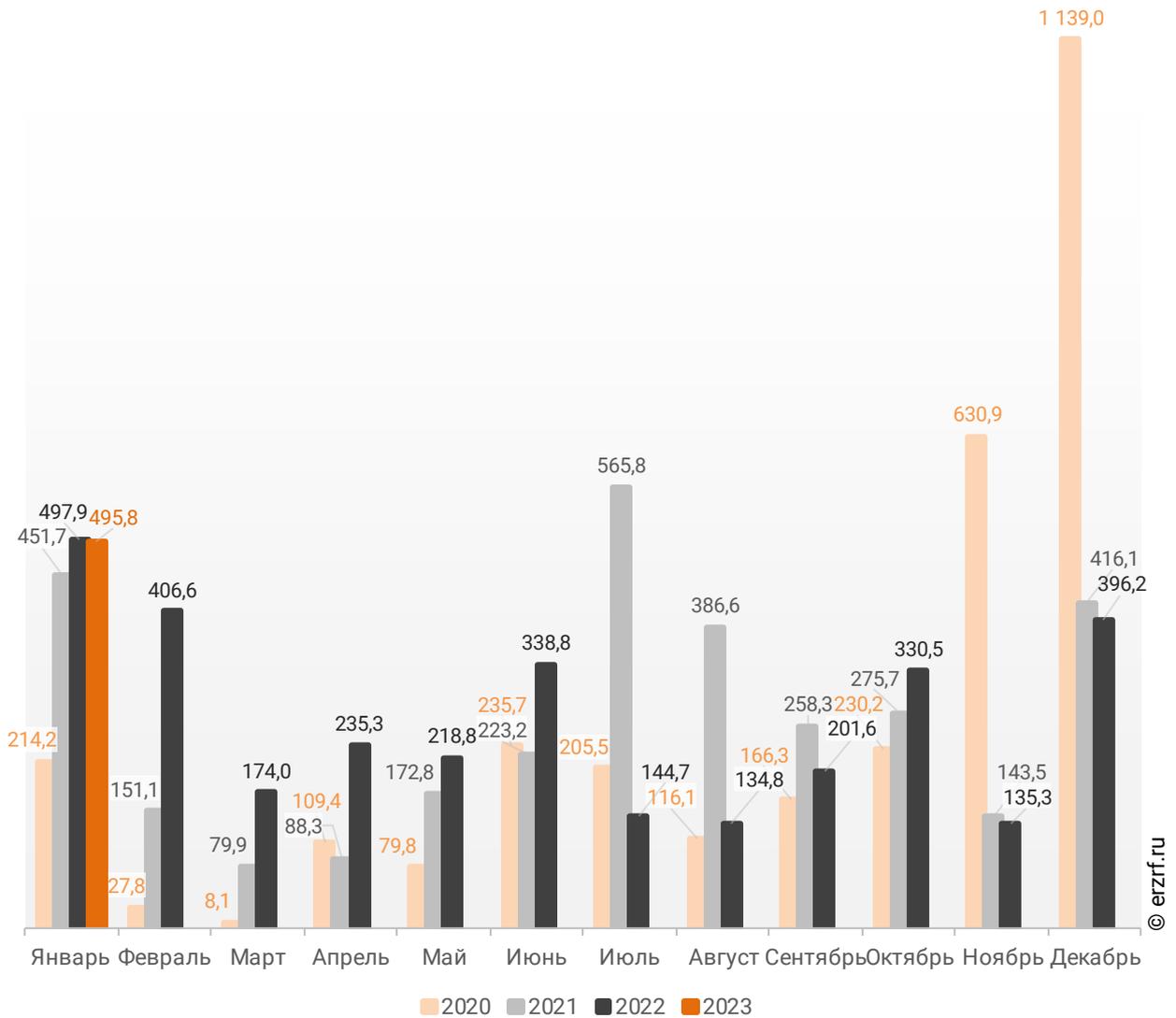
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге представлена ниже (График 43).

График 43

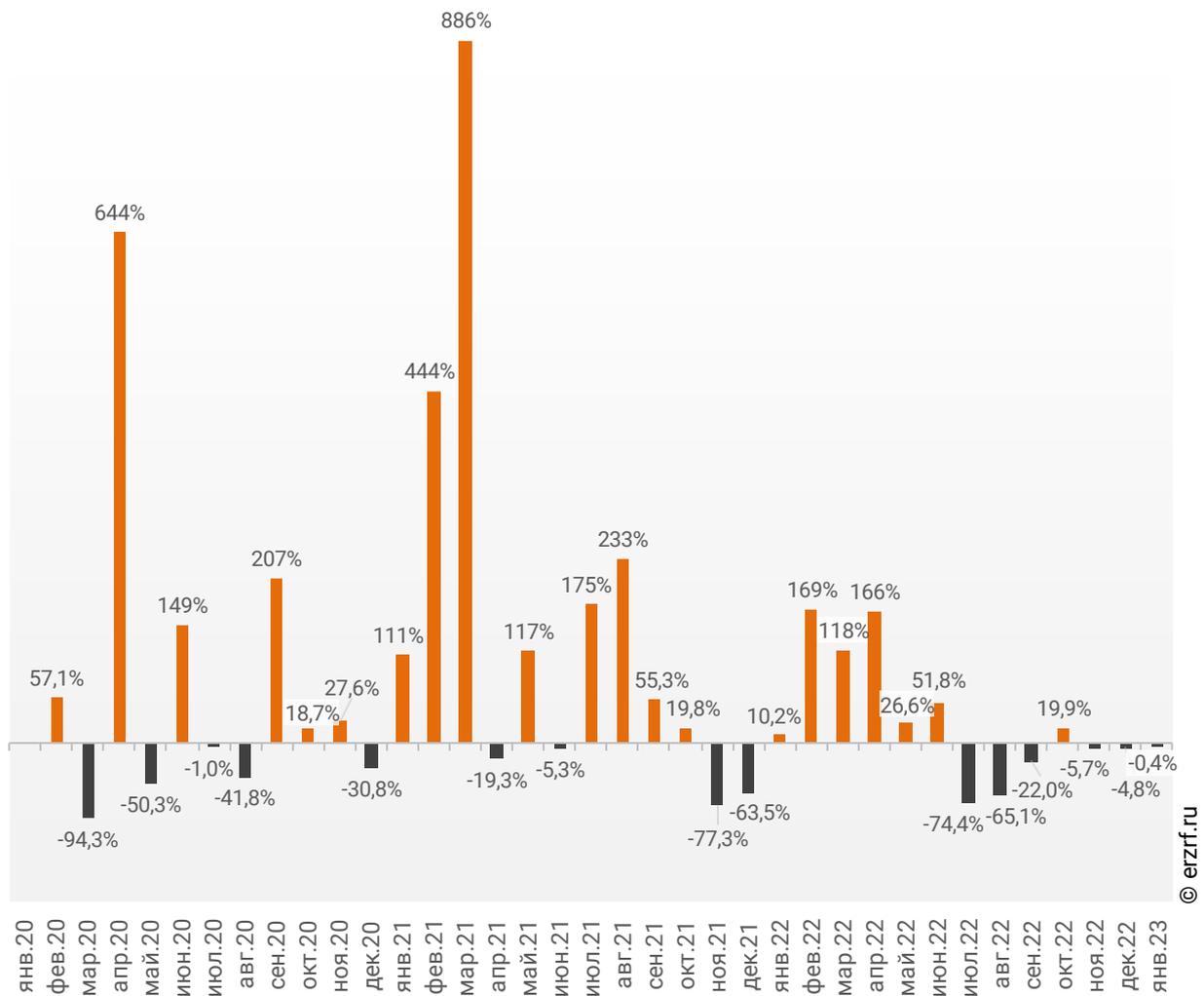
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге третий месяц подряд.

График 44

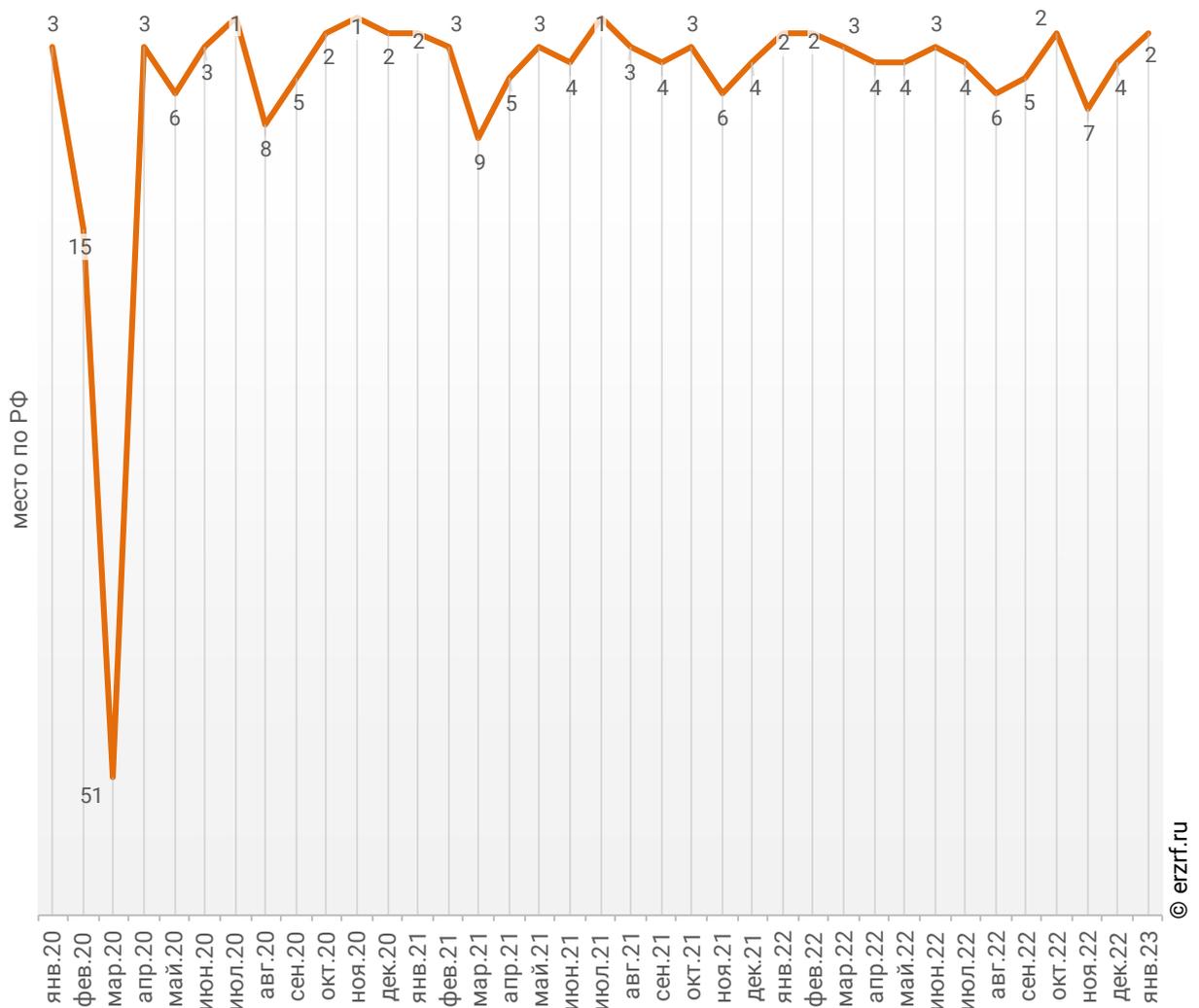
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Санкт-Петербург занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 45).

График 45

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

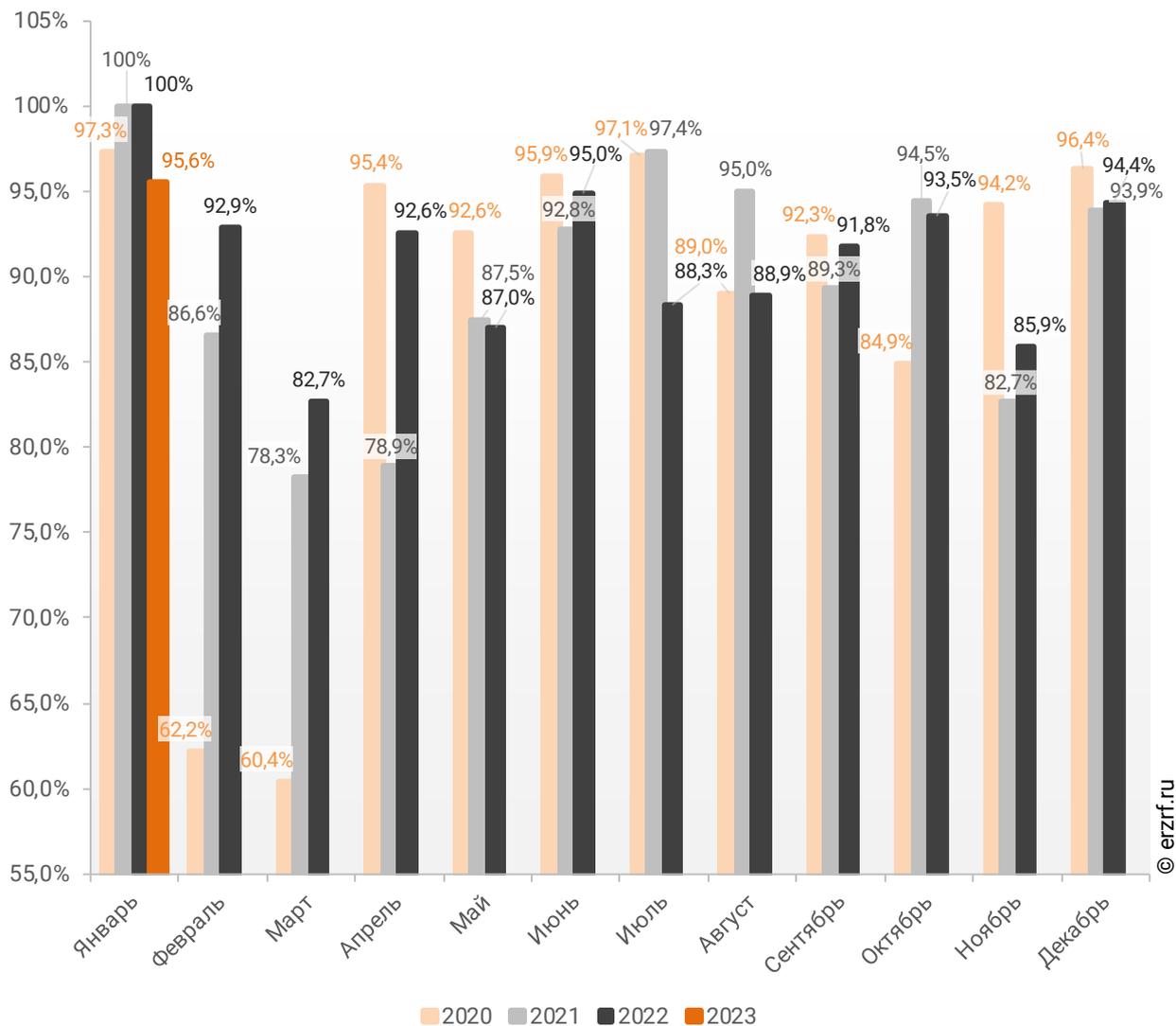


© erzfi.ru

В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 95,6%, что на 4,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

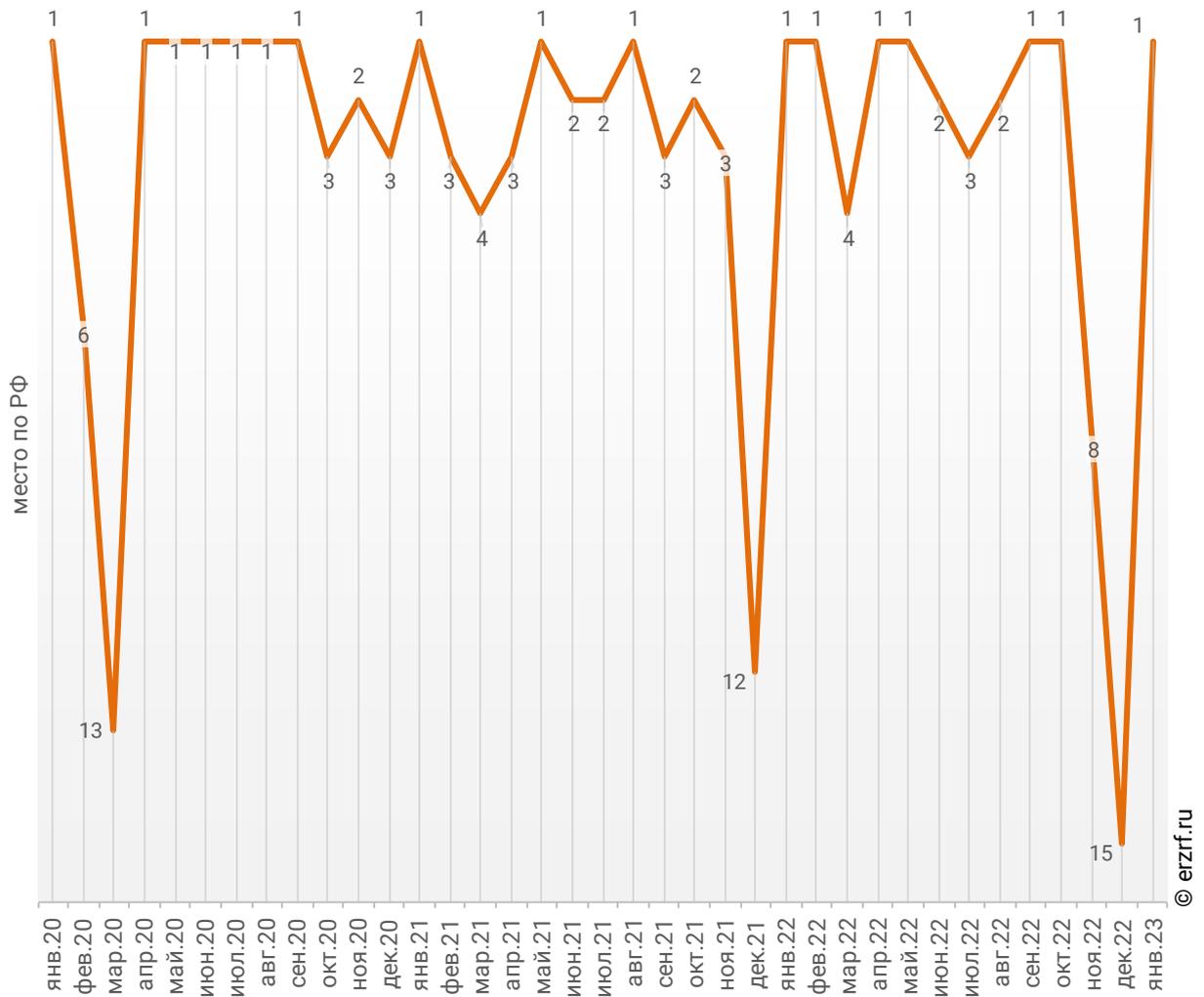
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	Лидер Групп	Гавань Капитанов	1	2 522	117 212
I квартал 2023	ГАЛС	Valo	1	3 625	108 675
I квартал 2023	Группа Эталон	Квартал Галактика	1	1 298	65 056
I квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон SKY	3	1 801	56 723
I квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	3	1 536	50 923
I квартал 2023	Группа ЛСР	Neva ART	1	367	48 535
I квартал 2023	Группа Аквилон	FoRest Аквилон	1	1 232	41 292
I квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	2	1 045	32 549
I квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Окла	2	582	30 252
I квартал 2023	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм Стрельна	28	203	23 520
I квартал 2023	Балтийская жемчужина	Lotos Club	1	210	15 520
I квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Юттери	1	265	13 872
I квартал 2023	Балтийская жемчужина	Riviera Club	1	158	13 388
I квартал 2023	Veren Group	VEREN NEXT шуваловский	1	303	12 970
I квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	New Time	1	323	11 420
I квартал 2023	Группа Аквилон	TESORO	1	156	10 260
I квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	3	215	9 454
I квартал 2023	СК Монолит	Wings апартаменты на Крыленко	1	252	9 398
I квартал 2023	Специализированный Застройщик Наследие	Наследие	1	66	5 602
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Чистое небо	2	2 676	103 228
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Svetlana Park	2	1 095	54 986
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	4	1 248	45 359
II квартал 2023	ИнтерГрупп	Звёзды Столиц	2	946	42 508
II квартал 2023	Группа ЛСР	Морская набережная	1	934	42 347
II квартал 2023	Группа ЛСР	Морская набережная. SeaView	1	629	38 681

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	ГК КВС	Любоград (пос. Стрельна)	3	724	33 695
II квартал 2023	Базис-СПб	Белый остров	1	535	31 436
II квартал 2023	ГК Самолет	Малая Охта	1	664	27 880
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	1	794	27 650
II квартал 2023	ГК Quasar Development	Granholm Village	1	486	21 878
II квартал 2023	П1	Парнас	1	540	19 218
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	2	531	17 826
II квартал 2023	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	Meltzer Hall	1	163	15 972
II квартал 2023	Группа Эталон	Московские ворота II	1	256	15 766
II квартал 2023	Seven Suns Development	Светлый мир Внутри...	2	233	14 968
II квартал 2023	АртИК	Семья	1	265	12 144
II квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	4	280	11 580
II квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Moskovskiy	1	173	11 244
II квартал 2023	СХ Сенатор	Панорама Невы	1	220	9 550
II квартал 2023	Специализированный застройщик Ланселот	Cheval Court	1	24	8 362
II квартал 2023	Винтеко	Манхэттэн Хаус	1	61	7 922
II квартал 2023	УК Захаржевская, 14	Дворянское сословие	1	81	4 835
II квартал 2023	Дольче	Можайский сквер	1	80	3 676
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Чистое небо	2	2 718	101 165
III квартал 2023	ГК БФА-Девелопмент	Огни залива	2	1 675	93 865
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Стрижи в Невском 2	5	2 325	91 931
III квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город	4	2 367	73 006
III квартал 2023	Компания Стайл-Строй	ПРО'МОЛОДОСТЬ	2	2 072	69 965
III квартал 2023	ГК Отделстрой	Новый Лесснер	7	1 411	69 230
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	1	1 220	42 003
III квартал 2023	Бау Сити	Simple	1	1 150	35 458
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Grand View	1	446	32 484
III квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	2	592	30 828
III квартал 2023	Строительный трест	Листва	1	348	29 169
III квартал 2023	ГК КВС	Континенты	1	664	27 934

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	Газпромбанк Инвест	Клубный дом Петровская коса, 1	1	158	20 705
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	2	539	17 963
III квартал 2023	Bonava	Magnifika	1	274	13 907
III квартал 2023	ГК Страна Девелопмент	Дом на Васильевском	1	244	13 064
III квартал 2023	ЛЕДА	Трио	3	196	11 783
III квартал 2023	Р-Фикс	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
III квартал 2023	ПСК	Бакунина 33	1	113	9 127
III квартал 2023	ГК SUN DEVELOPMENT	Monodom Line	2	89	8 297
III квартал 2023	Группа Эталон	ILona	1	138	7 120
III квартал 2023	Группа Эталон	Wellamo	1	95	6 153
III квартал 2023	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	Landrin Loft (Ландрин Лофт)	1	44	3 502
III квартал 2023	Трест-36	Belevsky club	3	120	3 496
III квартал 2023	СК Стоун	Полет	1	40	1 545
IV квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	8	1 754	84 681
IV квартал 2023	LEGENDA Intelligent Development	LEGENDA Малоохтинского	1	918	61 811
IV квартал 2023	Л1 СК №1	Байрон	1	1 111	58 644
IV квартал 2023	ГК КВС	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	3	1 233	54 303
IV квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Park Pobedy	3	677	36 356
IV квартал 2023	ПСК	Северная Корона	3	399	36 323
IV квартал 2023	Эдванс	Алексеевский квартал	1	820	33 636
IV квартал 2023	ИнтерГрупп	СНКАЛОВ	1	965	31 375
IV квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	718	24 494
IV квартал 2023	СК Стоун	Полет	1	586	22 229
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Окла	1	322	17 620
IV квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	347	15 598
IV квартал 2023	Bonava	Magnifika	1	214	15 139
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Юттери	1	260	13 974
IV квартал 2023	Yard Group	По пр-кту Добролюбова, 18а	1	188	13 600
IV квартал 2023	СК Дальпитерстрой	Шушары	1	312	12 393

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	2	150	7 116
IV квартал 2023	СЗ ЛАО	LIFE АПАРТ ОКТЯБРЬСКАЯ	1	203	6 971
IV квартал 2023	Бронка Групп	Family Loft	1	57	5 359
Общий итог			173	60 443	2 675 111

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	28	12 771	411 577
2	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	8 034	396 447
3	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
4	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
5	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	5 394	204 393
6	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
7	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	15	3 890	176 910
8	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	14	4 575	165 113
9	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	15	3 122	155 994
10	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	11	2 606	144 689
11	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 499
12	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
13	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	3 550	120 576
14	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	2 522	117 212
15	<i>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	9	3 411	109 341
16	<i>Valo</i>	Санкт-Петербург	ГАЛС	1	3 625	108 675
17	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 855	106 641
18	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 738	104 557
19	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	6	2 241	102 383
20	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	3	1 800	97 656
21	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
22	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
23	<i>Стрижи в Невском 2</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 325	91 931

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	4	2 357	89 376
25	Черная Речка	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 564	87 462
26	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 856	86 364
27	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
28	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	7	1 623	83 307
29	Светлый мир Внутри...	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	10	1 101	69 454
	Светлый мир Внутри			1	180	11 899
30	Зеленый квартал на Пулковских высотах	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	10	2 397	81 300
31	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 302	79 991
32	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	5	2 176	77 501
33	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 738	76 313
34	Полис Приморский 2	Санкт-Петербург	ГК Полис	4	2 085	72 362
35	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	5	3 515	70 349
36	ПРОМОЛОДОСТЬ	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
37	Новый Лесскер	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230
38	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 446	65 628
39	Квартал Галактика	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	1 298	65 056
40	Neva Residence	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	63 391
41	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	4	2 018	63 140
42	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	4	1 435	62 648
43	LEGENDA Малоохтинского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
44	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
45	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	1 627	61 174
46	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	1 339	60 086
47	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 644

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
48	Glorax Aura Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	1 020	58 024
49	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
50	Аквилон SKY	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	3	1 801	56 723
51	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049
52	Svetlana Park	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 095	54 986
53	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 330	53 190
54	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	971	52 547
55	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	2	1 271	52 377
56	ID Park Pobedy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	962	52 357
57	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 728	52 028
58	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
59	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 122	49 387
60	Neva ART	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	367	48 535
61	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	4	1 239	47 022
62	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
63	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	538	45 000
64	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952
65	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
66	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
67	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	1 232	41 292
68	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 199	40 993
69	NEVA HAUS (Нева Хаус)	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	699	40 557
70	По ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	2	1 318	38 856
71	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
72	Северная Корона	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
73	Любоград (пос. Стрельна)	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	4	779	35 719

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
74	<i>Simple</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	1	1 150	35 458
75	<i>Шкиперский 19</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	787	35 239
76	<i>Дворцовый фасад (Стрельна)</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	1	1 015	33 598
77	<i>Ломоносовъ</i>	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 045	32 549
78	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	32 484
79	<i>Монография</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	747	32 325
80	<i>AEROCITY CLUB</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
81	<i>Белый остров</i>	Санкт-Петербург	Базис-СПб	1	535	31 436
82	<i>СНКАЛОВ</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	1	965	31 375
83	<i>AEROCITY 4</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	923	30 187
84	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	979	29 880
85	<i>Ladozhsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	1 040	29 544
86	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	348	29 169
87	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Вопана	2	488	29 046
88	<i>UP-квартал Пушкинский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	9	645	28 150
89	<i>Континенты</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	1	664	27 934
90	<i>Zoom Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	928	27 907
91	<i>Малая Охта</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	664	27 880
92	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	2	525	27 846
93	<i>Аквилон All In 3.0</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЧКАЛОВ 2.0	1	812	27 310

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
94	BEREG. Курортный	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	715	26 447
95	Курортный квартал	Санкт-Петербург	ГК Самолет	2	719	26 027
96	Мануфактура Джеймс Бек	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
97	Академик	Санкт-Петербург	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	3	650	25 323
98	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	566	25 315
99	Glorax City Zanevsky	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	494	25 075
100	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	614	24 668
101	Дворцовый фасад	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	718	24 167
102	Алгоритм Стрельна	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	28	203	23 520
103	Приневский	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	1	611	23 011
104	Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	531	22 984
105	Granholm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	1	486	21 878
106	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
107	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	1	462	21 070
108	Клубный дом Петровская коса, 1	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	1	158	20 705
109	ILona	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	400	20 271
110	Glorax City Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	373	19 591
111	Парнас	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	1	540	19 218
112	Регенбоген	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Структура-4	1	364	19 160
113	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	581	19 153
114	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 328

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
115	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	519	16 150
116	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
117	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
118	Московские ворота II	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	256	15 766
119	Lotos Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	210	15 520
120	БФА в Озерках	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	1	265	15 462
121	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615
122	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	1	337	14 115
123	Образцовый квартал 13	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	264	13 705
124	По пр-кту Добролюбова, 18а	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
125	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
126	Riviera Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	158	13 388
127	Образцовый квартал 11	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	2	248	13 150
128	Дом на Васильевском	Санкт-Петербург	ГК Страна Девелопмент	1	244	13 064
129	Domino Premium	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	168	12 988
130	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	1	303	12 970
131	Образцовый квартал 12	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	261	12 861
132	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	274	12 845
133	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	1	312	12 393
134	Семья	Санкт-Петербург	АртиК	1	265	12 144
135	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
136	Трио	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	3	196	11 783
137	New Time	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	323	11 420
138	ID Moskovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	173	11 244

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
139	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	Р-Фикс	1	374	10 457
140	<i>Upoint</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
141	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	156	10 260
142	<i>SHEPILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	Решение	1	184	9 646
143	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	92	9 561
144	<i>Панорама Невы</i>	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	1	220	9 550
145	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	1	252	9 398
146	<i>Смарт</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
147	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 127
148	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
149	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
150	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
151	<i>Клубный дом Квадрия</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
152	<i>Лисичанская, 22</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
153	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Санкт-Петербург	Флагман	1	79	7 146
154	<i>ЛСР.Измайловский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 130
155	<i>LIFE АПАРТ ОКТЯБРЬСКАЯ</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
156	<i>Дом на Прилукской</i>	Санкт-Петербург	СЗ Прилукская	1	160	6 835
157	<i>Дом Билибина</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	1	50	6 754
158	<i>AEROCITY FAMILY</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	198	6 538
159	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	95	6 153
160	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
161	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	87	5 838
162	<i>Наследие</i>	Санкт-Петербург	Специализированный Застройщик Наследие	1	66	5 602
163	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	1	57	5 359

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
164	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
165	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	2	75	4 172
166	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
167	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	1	17	3 578
168	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	44	3 502
169	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
170	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	1	68	3 349
171	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	14	2 431
172	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	1	50	2 352
173	<i>Новый дом</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	1	21	2 001
Общий итог				490	194 611	8 292 606

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Vertical на Орджоникидзе</i>	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	20,0
2	<i>ARTSTUDIO M103</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	27,7
3	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	Р-Фикс	28,0
4	<i>Ladozhsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	28,4
5	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	29,1
6	<i>По ул. Школьная</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	29,5
7	<i>Valo</i>	Санкт-Петербург	ГАЛС	30,0
8	<i>Zoom Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
9	<i>Морская миля</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,1
10	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,5
11	<i>Simple</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	30,8
12	<i>Univer City. Город возможностей</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,1
13	<i>Ломоносовъ</i>	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
14	<i>Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,3
15	<i>Аквилон SKY</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	31,5
16	<i>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,1
17	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,2
18	<i>СНКАЛОВ</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	32,5
19	<i>AEROCITY CLUB</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,6
20	<i>AEROCITY 4</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,7
21	<i>Цветной город, DUOPARK</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
22	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
23	<i>AEROCITY FAMILY</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	33,0
24	<i>Дворцовый фасад (Стрельна)</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	33,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>ЛСР.Измайловский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,3
26	<i>FoRest Аквилон</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	33,5
27	<i>Аквилон All In 3.0</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЧКАЛОВ 2.0	33,6
28	<i>Дворцовый фасад</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,7
29	<i>ПРО'МОЛОДОСТЬ</i>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
30	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,9
31	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,0
32	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
33	<i>ЛСР.Большая Охта</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,2
34	<i>LIFE АПАРТ ОКТЯБРЬСКАЯ</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	34,3
35	<i>Astra Marine</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,5
36	<i>Полис Приморский 2</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис	34,7
37	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
38	<i>New Time</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	35,4
39	<i>Парнас</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	35,6
40	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	35,6
41	<i>По ул. Пушкинская</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	36,0
42	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,1
43	<i>Курортный квартал</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	36,2
44	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,6
45	<i>BEREG. Курортный</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
46	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	37,3
47	<i>Аквилон Zalive</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,4
48	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	37,6
49	<i>Приневский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	37,7
50	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,9
51	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	37,9
52	<i>Полет</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	38,0
53	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	38,2
54	<i>Master Place</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	Академик	Санкт-Петербург	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	39,0
56	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2
57	Стрижи в Невском 2	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	39,5
58	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	39,7
59	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	40,0
60	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	40,2
61	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	41,2
62	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	41,9
63	Малая Охта	Санкт-Петербург	ГК Самолет	42,0
64	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	42,1
65	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,2
66	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
67	Ambeg Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
68	Дом на Прилукской	Санкт-Петербург	СЗ Прилукская	42,7
69	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	42,8
70	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
71	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	43,3
72	Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	43,3
73	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	43,4
74	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	43,6
75	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,7
76	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,9
77	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	44,0
78	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	ГК Glorax	44,7
79	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	44,8
80	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	44,9
81	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
82	Granholtm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	45,0
83	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	45,3
84	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
85	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,5
86	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	45,6
87	Алексеевский квартал	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	45,7
88	Семья	Санкт-Петербург	АртИК	45,8
89	Любоград (пос. Стрельна)	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	45,9
90	Можайский сквер	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0
91	Гавань Капитанов	Санкт-Петербург	Лидер Групп	46,5
92	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	46,5
93	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	46,9
94	На Большом Смоленском	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	47,0
95	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
96	Новый Лесснер	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
97	1919	Санкт-Петербург	СЗ Милон	49,3
98	Образцовый квартал 12	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,3
99	Морская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,3
100	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,8
101	Северная Долина	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	50,0
102	Квартал Галактика	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,1
103	Svetlana Park	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	50,2
104	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
105	ILona	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,7
106	Glorax City Zanevsky	Санкт-Петербург	ГК Glorax	50,8
107	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	51,3
108	Образцовый квартал 13	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	51,9
109	SHEPILEVSKIY	Санкт-Петербург	Решение	52,4
110	Glorax City Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	52,5
111	Регенбоген	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Структура-4	52,6
112	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
113	Образцовый квартал 11	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	53,0
114	Юттери	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
115	<i>Дом на Васильевском</i>	Санкт-Петербург	ГК Страна Девелопмент	53,5
116	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,1
117	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	54,3
118	<i>ID Park Pobedy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,4
119	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	55,5
120	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	55,6
121	<i>Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	55,9
122	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	56,0
123	<i>Glorax Aura Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	56,9
124	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	57,5
125	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	58,0
126	<i>БФА в Озерках</i>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	58,3
127	<i>Белый остров</i>	Санкт-Петербург	Базис-СПб	58,8
128	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Вонава	59,5
129	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	59,7
130	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	60,1
131	<i>Московские ворота II</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	61,6
132	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	61,8
133	<i>Светлый мир Внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	66,1
134	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,1
135	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	64,8
136	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,0
137	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	65,6
138	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	65,8
139	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	66,4
140	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	67,1
141	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	67,3
142	<i>Мирь</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	69,7
143	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
144	<i>По пр-кту Добролюбова, 18а</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
145	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	72,8
146	<i>Upoint</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
147	<i>Lotos Club</i>	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	73,9
148	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8
149	<i>Domino Premium</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	77,3
150	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
151	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
152	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6
153	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	80,8
154	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
155	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	83,6
156	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	83,8
157	<i>Riviera Club</i>	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	84,7
158	<i>Наследие</i>	Санкт-Петербург	Специализированный Застройщик Наследие	84,9
159	<i>Клубный дом Квадрия</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
160	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Санкт-Петербург	Флагман	90,5
161	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
162	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
163	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	94,0
164	<i>Новый дом</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	95,3
165	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
166	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	103,9
167	<i>Алгоритм Стрельна</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	115,9
168	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9
169	<i>Клубный дом Петровская коса, 1</i>	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	131,0
170	<i>Neva ART</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	132,2
171	<i>Дом Билибина</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	135,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
172	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	173,6
173	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
174	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог				42,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		