

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

декабрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2023

4 067 961

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2023

40,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

134 842

+38,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2023

Банк России

935

+94,8% к октябрю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

154 996

-3,2% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,2%

+10,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2023

Банк России

6,00

+3,63 п.п. к октябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	30
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) ..	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

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 Ленинградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на декабрь 2023 года выявлено **370 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 **101 457 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 067 961 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	347	93,8%	100 197	98,8%	4 014 662	98,7%
дом с апартаментами	17	4,6%	1 230	1,2%	51 185	1,3%
блокированный дом	6	1,6%	30	0,0%	2 114	0,1%
Общий итог	370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Всеволожский	232	62,7%	79 347	78,2%	3 099 352	76,2%
Мурино	34	9,2%	22 892	22,6%	841 873	20,7%
Новосаратовка	30	8,1%	15 646	15,4%	602 741	14,8%
Янино-1	30	8,1%	8 797	8,7%	364 828	9,0%
Бугры	18	4,9%	6 665	6,6%	263 693	6,5%
Новое Девяткино	9	2,4%	4 710	4,6%	184 408	4,5%
Сертолово	23	6,2%	4 232	4,2%	182 806	4,5%
Кудрово	9	2,4%	4 779	4,7%	182 269	4,5%
Всеволожск	24	6,5%	2 896	2,9%	121 167	3,0%
Янино-2	11	3,0%	2 444	2,4%	110 444	2,7%
Ковалёво	8	2,2%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
Скотное	6	1,6%	957	0,9%	42 316	1,0%
Им. Свердлова	9	2,4%	1 001	1,0%	38 969	1,0%
Романовка	7	1,9%	899	0,9%	36 788	0,9%
Кузьмоловский	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
Заневка	6	1,6%	236	0,2%	12 706	0,3%
Дубровка	1	0,3%	268	0,3%	11 749	0,3%
Токсово	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
Касимово	3	0,8%	81	0,1%	4 169	0,1%
Ломоносовский	47	12,7%	13 529	13,3%	567 813	14,0%
Новоселье	20	5,4%	8 984	8,9%	381 165	9,4%
Лаголово	9	2,4%	2 414	2,4%	99 919	2,5%
Новогорелово	1	0,3%	840	0,8%	29 952	0,7%
Аннино	3	0,8%	473	0,5%	16 475	0,4%
Аннинское	1	0,3%	420	0,4%	15 439	0,4%
Узигонты	10	2,7%	182	0,2%	13 392	0,3%
Разбегаево	3	0,8%	216	0,2%	11 471	0,3%
Гатчинский	37	10,0%	3 305	3,3%	157 500	3,9%
Коммунар	13	3,5%	1 558	1,5%	58 448	1,4%
Гатчина	8	2,2%	1 049	1,0%	51 651	1,3%
Красницы	15	4,1%	234	0,2%	30 119	0,7%
Большое Верево	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
Выборгский	31	8,4%	1 935	1,9%	86 361	2,1%
Рощино	17	4,6%	1 148	1,1%	47 490	1,2%
Выборг	13	3,5%	737	0,7%	36 594	0,9%
Каменногорск	1	0,3%	50	0,0%	2 277	0,1%
Тосненский	4	1,1%	1 275	1,3%	63 887	1,6%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тельмана	2	0,5%	813	0,8%	42 138	1,0%
Федоровское	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,5%
Ольгино	9	2,4%	718	0,7%	32 230	0,8%
Кировский	3	0,8%	593	0,6%	23 716	0,6%
Кировск	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
Шлиссельбург	1	0,3%	173	0,2%	7 892	0,2%
Сосновоборский	2	0,5%	274	0,3%	12 777	0,3%
Сосновый Бор	2	0,5%	274	0,3%	12 777	0,3%
Волховский	2	0,5%	217	0,2%	11 409	0,3%
Сясьстрой	1	0,3%	114	0,1%	6 132	0,2%
Волхов	1	0,3%	103	0,1%	5 277	0,1%
Подпорожский	1	0,3%	135	0,1%	6 310	0,2%
Подпорожье	1	0,3%	135	0,1%	6 310	0,2%
Русско-Высоцкое	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
Кингисеппский	1	0,3%	59	0,1%	3 078	0,1%
Усть-Луга	1	0,3%	59	0,1%	3 078	0,1%
	370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (76,2% совокупной площади жилых единиц).

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

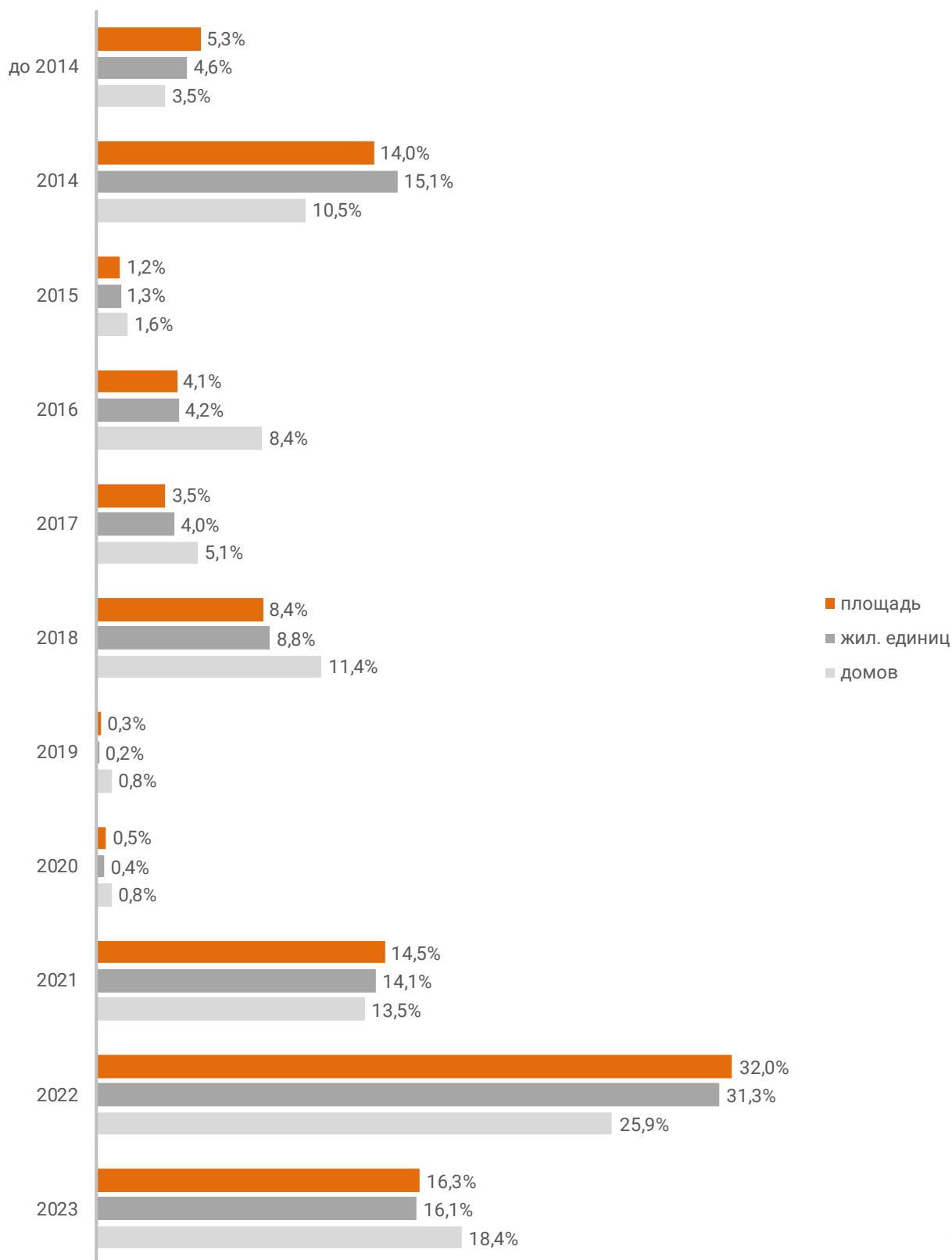
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	13	3,5%	4 645	4,6%	213 738	5,3%
2014	39	10,5%	15 367	15,1%	567 941	14,0%
2015	6	1,6%	1 277	1,3%	49 454	1,2%
2016	31	8,4%	4 215	4,2%	165 731	4,1%
2017	19	5,1%	4 015	4,0%	143 054	3,5%
2018	42	11,4%	8 888	8,8%	341 843	8,4%
2019	3	0,8%	180	0,2%	10 409	0,3%
2020	3	0,8%	453	0,4%	21 270	0,5%
2021	50	13,5%	14 271	14,1%	590 546	14,5%
2022	96	25,9%	31 775	31,3%	1 301 797	32,0%
2023	68	18,4%	16 371	16,1%	662 178	16,3%
Общий итог	370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (32,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

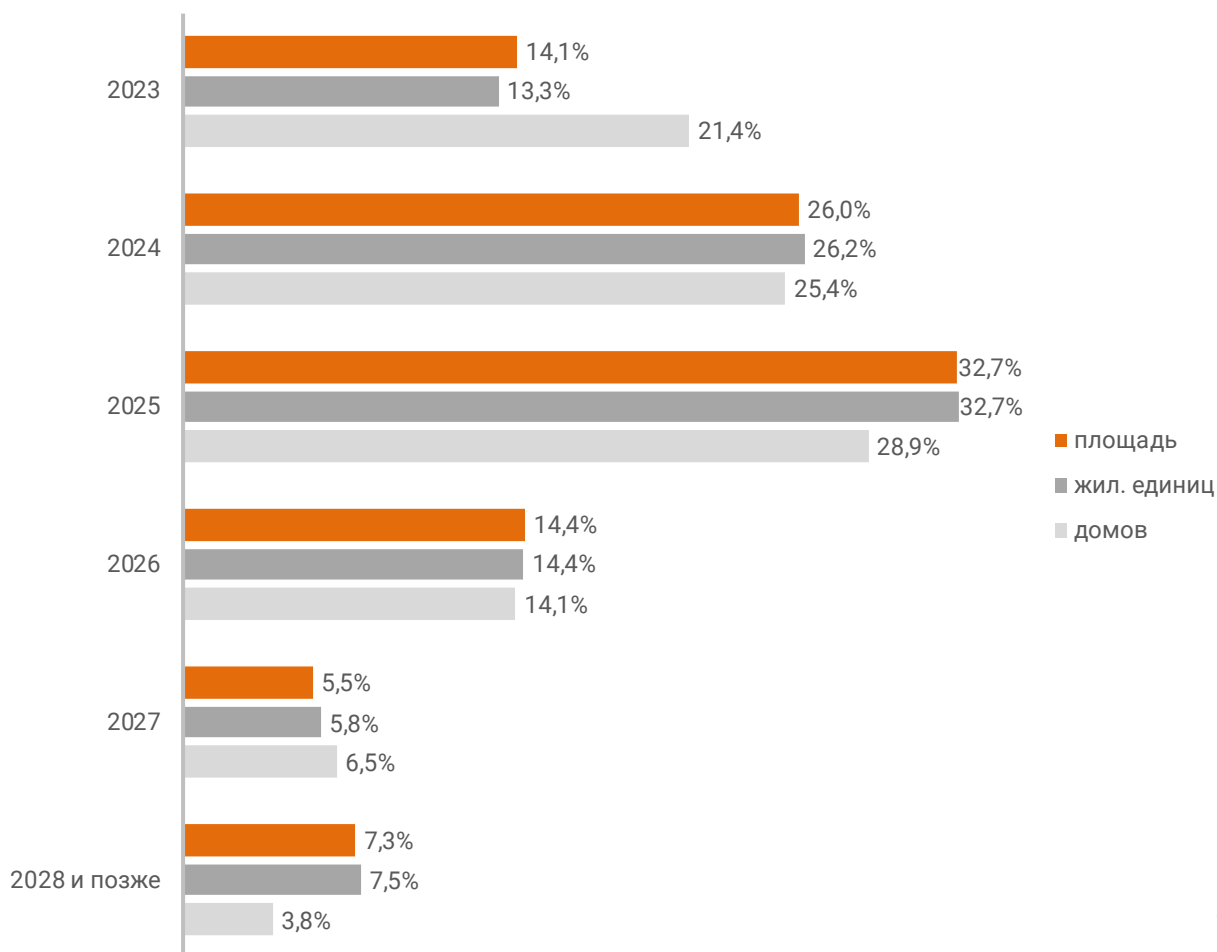
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	79	21,4%	13 526	13,3%	574 711	14,1%
2024	94	25,4%	26 596	26,2%	1 056 304	26,0%
2025	107	28,9%	33 204	32,7%	1 329 770	32,7%
2026	52	14,1%	14 581	14,4%	587 256	14,4%
2027	24	6,5%	5 933	5,8%	222 995	5,5%
2028 и позже	14	3,8%	7 617	7,5%	296 925	7,3%
Общий итог	370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 631 015 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 625 388 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	574 711	2015	29 439	5,1%
		2016	28 912	5,0%
		2017	152 622	26,6%
		2018	15 439	2,7%
		2019	25 776	4,5%
		2020	28 995	5,0%
		2021	11 221	2,0%
		2022	37 698	6,6%
		2023	22 488	3,9%
2024	1 056 304	2015	9 750	0,9%
		2016	86 021	8,1%
		2017	42 950	4,1%
		2018	5 288	0,5%
		2019	44 479	4,2%
		2020	42 293	4,0%
		2022	37 992	3,6%
		2023	10 066	1,0%
2025	1 329 770	2017	129 209	9,7%
		2019	2 195	0,2%
		2022	16 310	1,2%
2026	587 256	2019	2 899	0,5%
2027	222 995	2019	2 899	1,3%
		2020	1 817	0,8%
		2021	2 765	1,2%
2028	55 410	2019	11 596	20,9%
Общий итог	4 067 961		801 119	19,7%

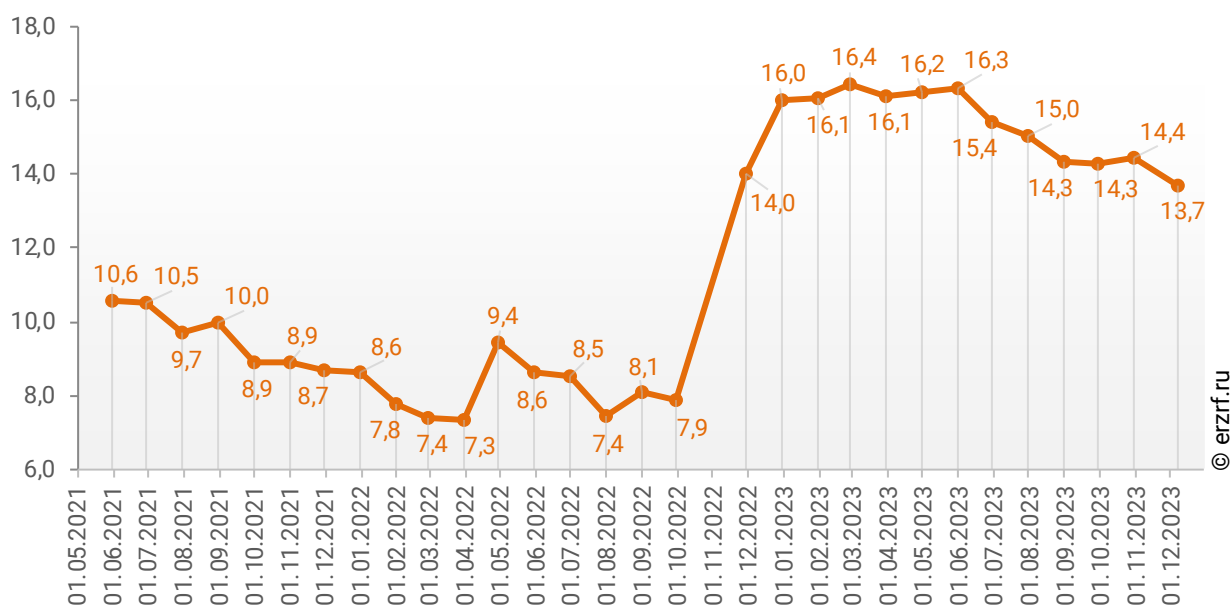
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (152 622 м²), что составляет 26,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на декабрь 2023 года составляет 13,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области, месяцев



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

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

- 10,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области представлена на графике 3.

График 3



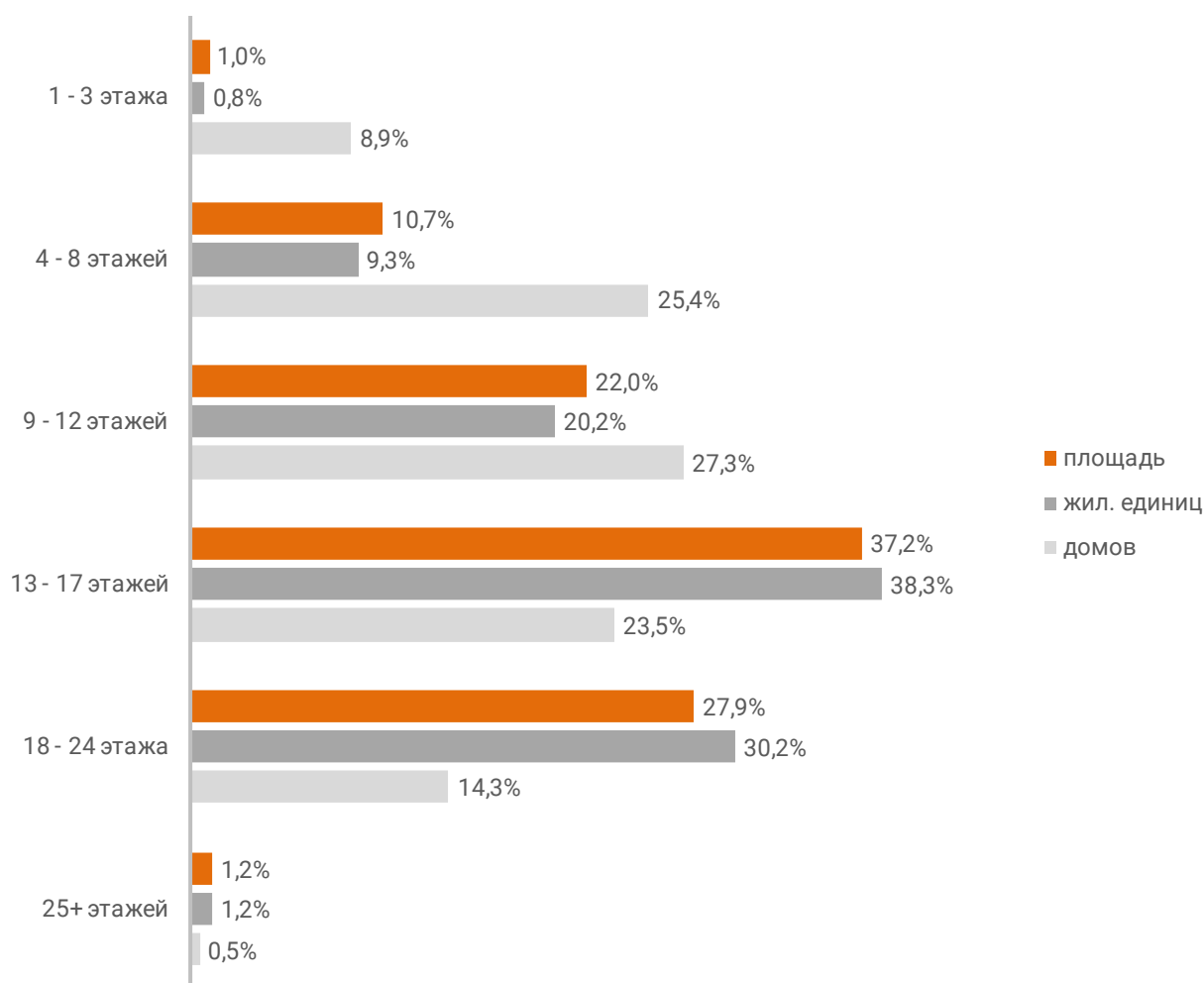
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	33	8,9%	797	0,8%	42 382	1,0%
4 - 8 этажей	94	25,4%	9 428	9,3%	434 279	10,7%
9 - 12 этажей	101	27,3%	20 513	20,2%	894 338	22,0%
13 - 17 этажей	87	23,5%	38 887	38,3%	1 514 112	37,2%
18 - 24 этажа	53	14,3%	30 608	30,2%	1 133 842	27,9%
25+ этажей	2	0,5%	1 224	1,2%	49 008	1,2%
Общий итог	370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

Гистограмма 4

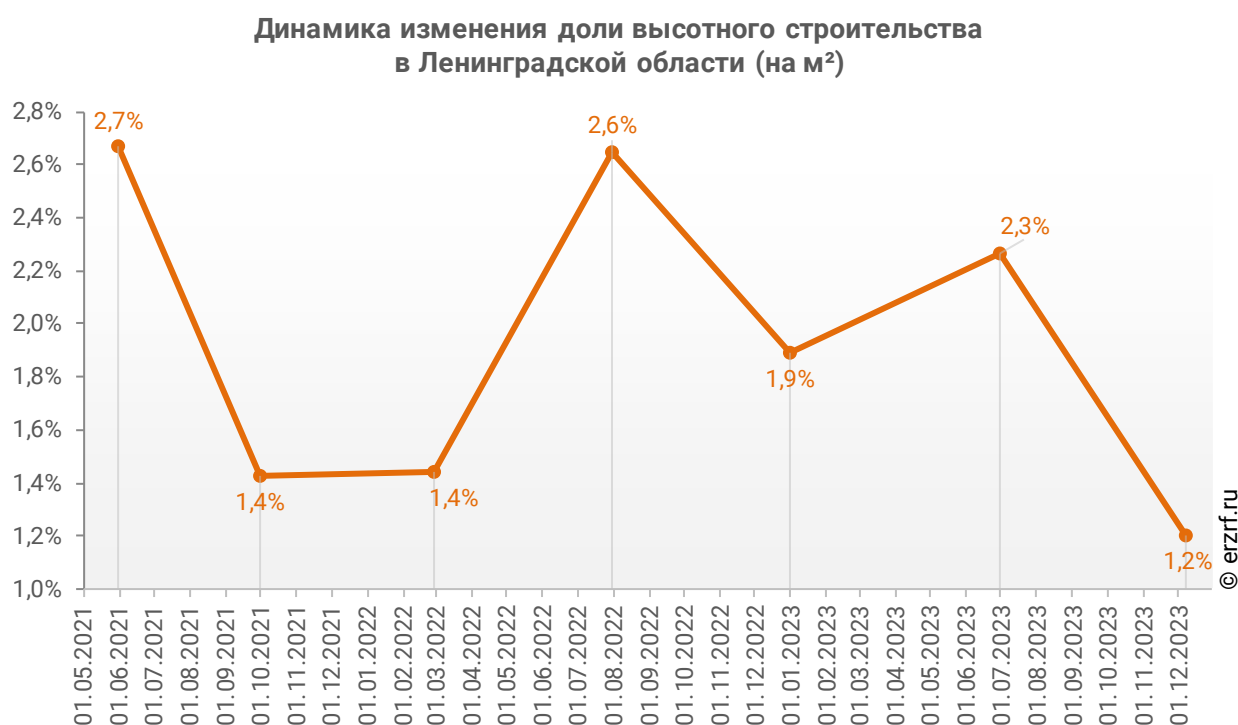
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ленинградской области представлена на графике 4.

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Заречный парк», застройщик «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ПИК	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	ГК Самолет	многоквартирный дом	Южная Нева
		Группа ЦДС	многоквартирный дом	Город Первых
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Новые горизонты
		СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
		ДомАрена	многоквартирный дом	ЭКОС
4	22	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Урбанист
		СЗ Янино	многоквартирный дом	Стороны света-2
5	20	СЗ Мурино Клуб	многоквартирный дом	Мурино Клуб
		Фонд ЛО	многоквартирный дом	Десяткино 2.0

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является многоквартирный дом в ЖК «Левитан», застройщик «СЗ Охтинский». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

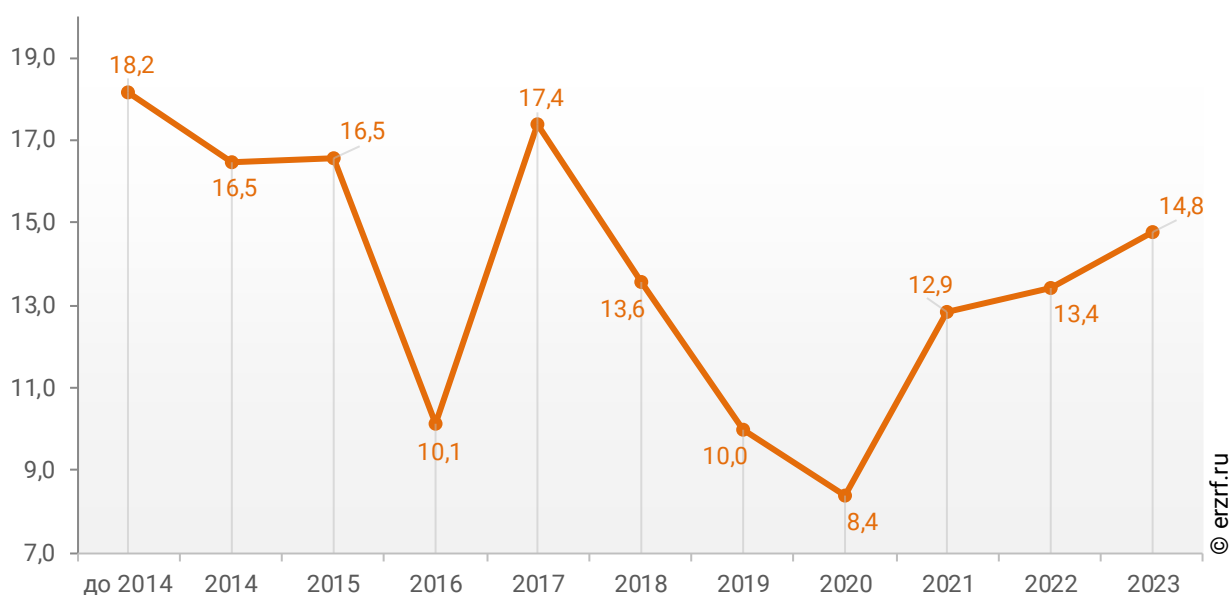
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	69 666	СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
2	49 432	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Фотограф
3	44 711	Строительный трест	многоквартирный дом	NEWПИТЕР
4	43 651	ГК Самолет	многоквартирный дом	Южная Нева
5	42 950	Романтика	многоквартирный дом	Ромашки (Силы природы)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

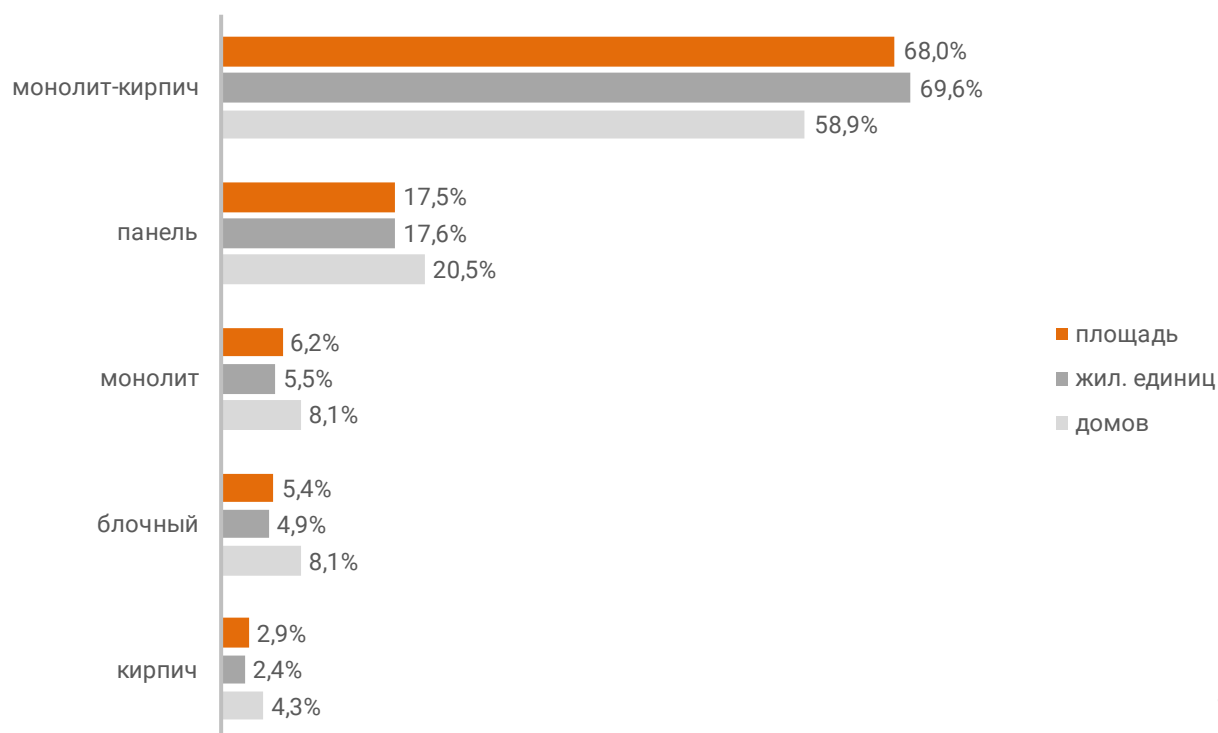
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	218	58,9%	70 645	69,6%	2 766 459	68,0%
панель	76	20,5%	17 860	17,6%	713 564	17,5%
монолит	30	8,1%	5 537	5,5%	253 683	6,2%
блочный	30	8,1%	4 950	4,9%	217 777	5,4%
кирпич	16	4,3%	2 465	2,4%	116 478	2,9%
Общий итог	370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

Гистограмма 5

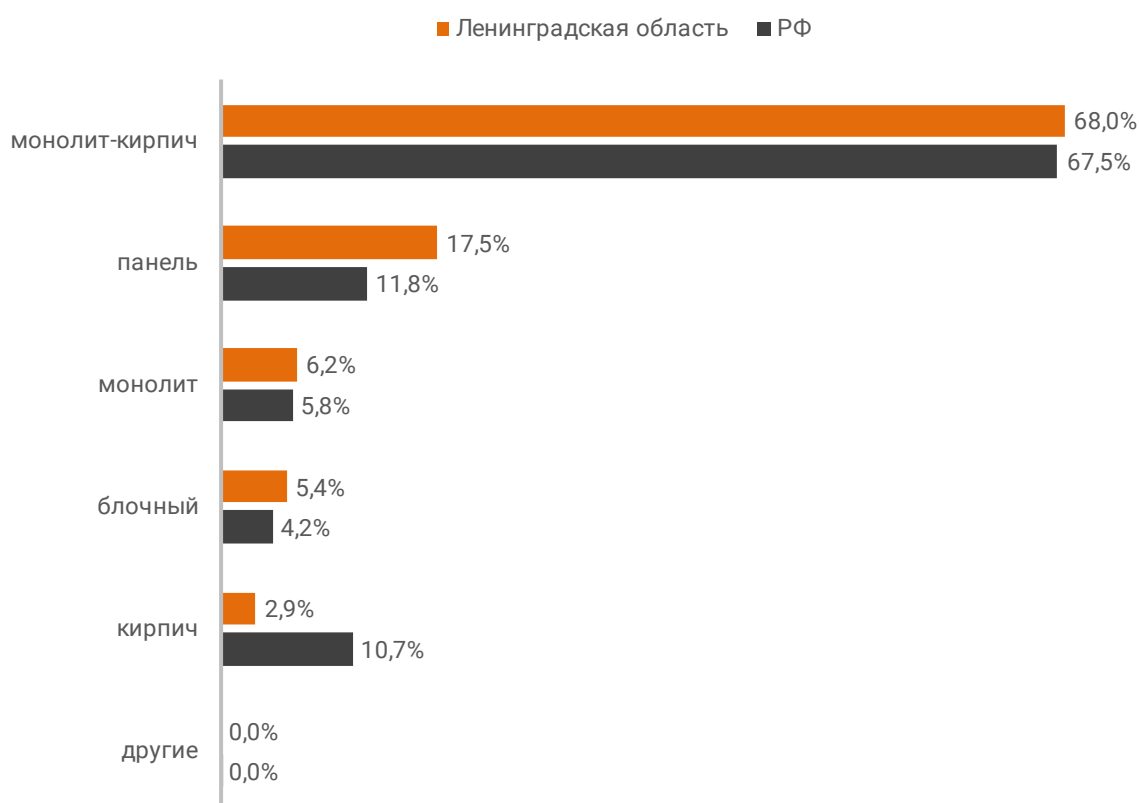
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

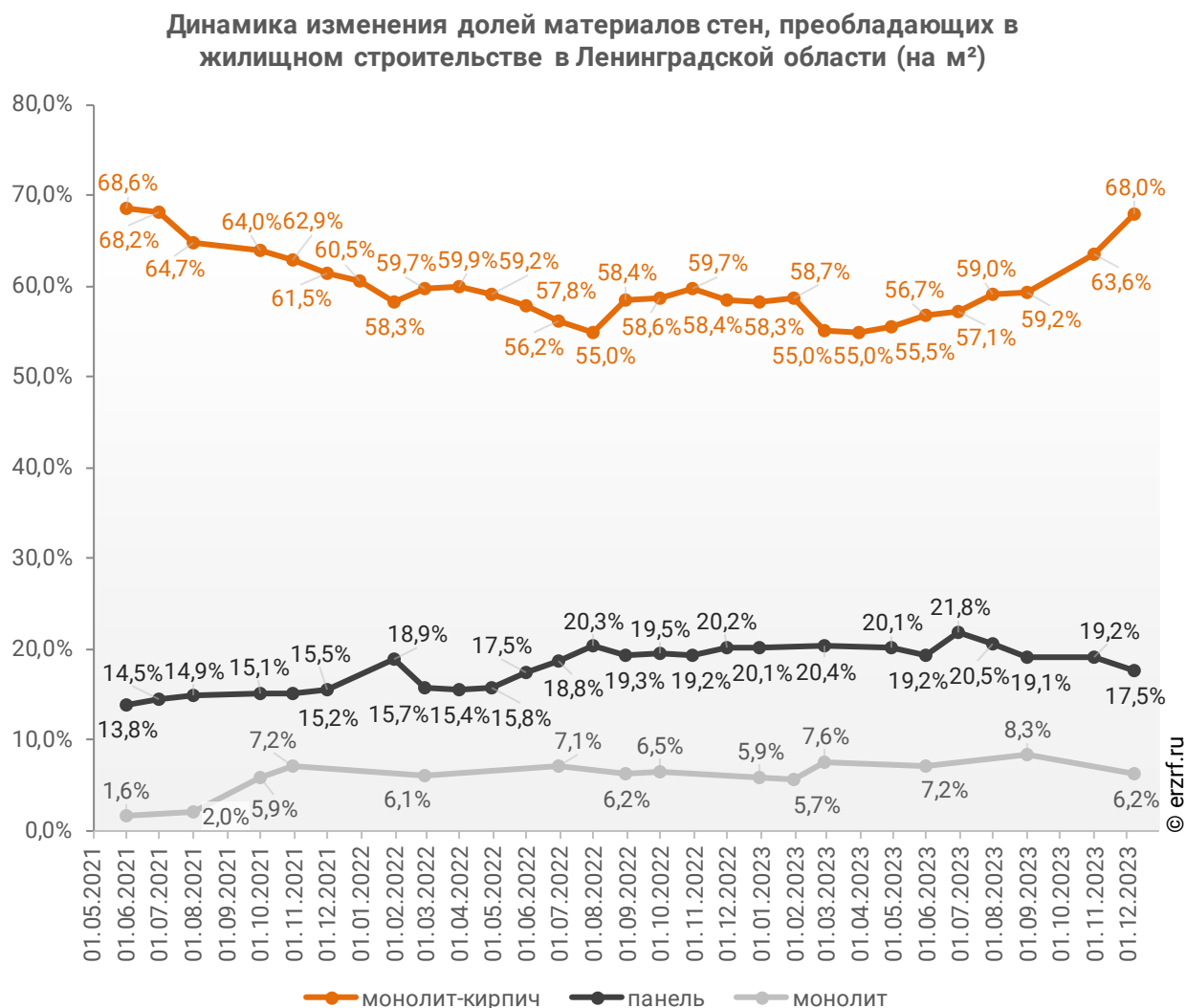
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 73,8% 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 83,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

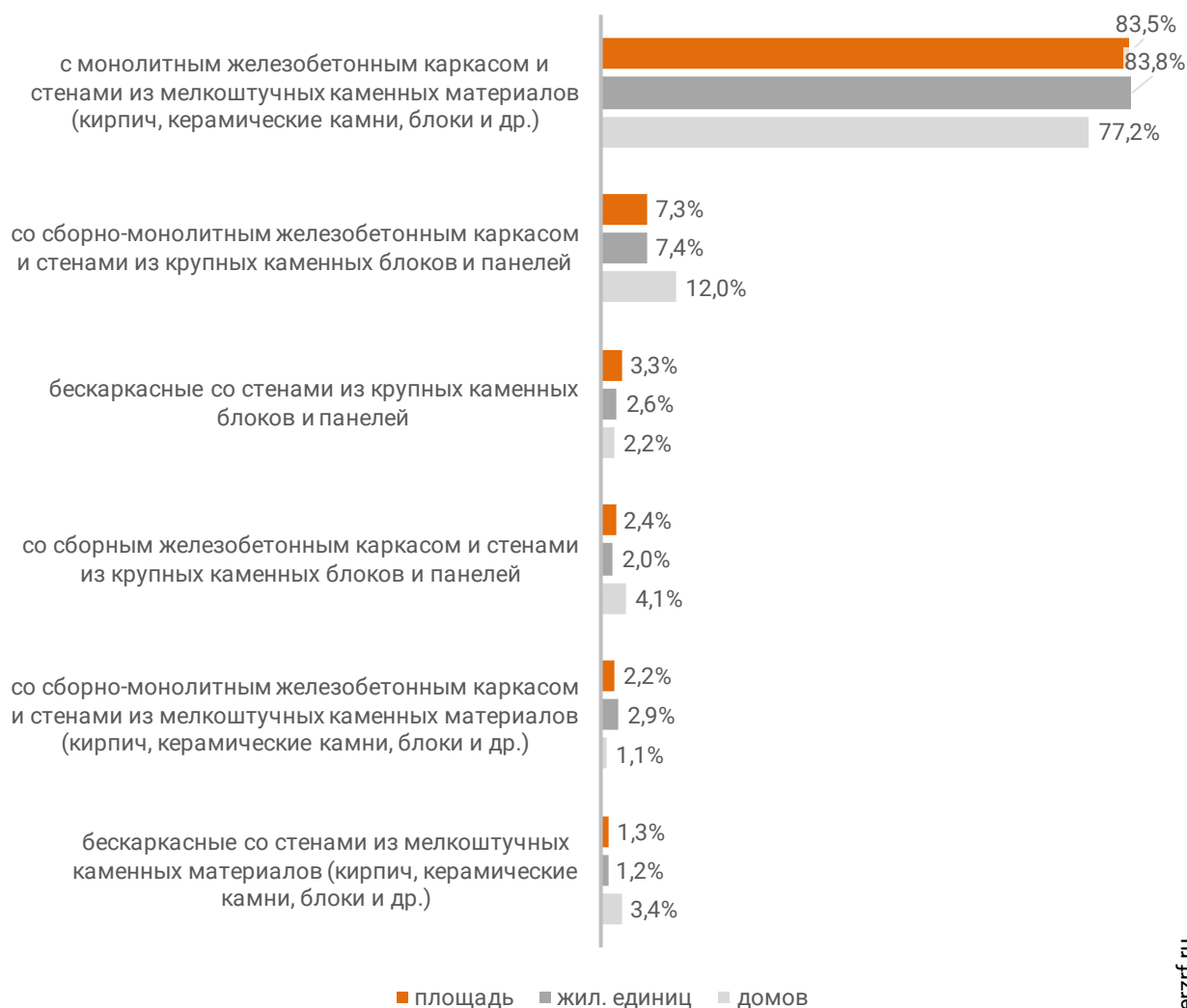
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	206	77,2%	63 078	83,8%	2 505 597	83,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	32	12,0%	5 562	7,4%	218 974	7,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	2,2%	1 991	2,6%	99 127	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	4,1%	1 520	2,0%	71 679	2,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,1%	2 215	2,9%	65 966	2,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	3,4%	867	1,2%	39 030	1,3%
Общий итог	267	100%	75 233	100%	3 000 373	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2023 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 76 застройщиков (брендов), которые представлены 98 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Самолет	22	5,9%	12 480	12,3%	492 325	12,1%
2	ИСГ МАВИС	11	3,0%	7 895	7,8%	298 941	7,3%
3	Фонд ЛО	31	8,4%	6 352	6,3%	267 037	6,6%
4	Группа ЦДС	15	4,1%	6 404	6,3%	243 741	6,0%
5	ПИК	21	5,7%	5 774	5,7%	238 860	5,9%
6	ГК Полис	7	1,9%	5 508	5,4%	193 904	4,8%
7	ЕвроИнвест Девелопмент	7	1,9%	3 937	3,9%	154 528	3,8%
8	Группа Аквилон	6	1,6%	4 041	4,0%	139 090	3,4%
9	ГК КВС	9	2,4%	2 450	2,4%	118 713	2,9%
10	ГК Расцветай	8	2,2%	2 367	2,3%	104 993	2,6%
11	ГК ФСК	3	0,8%	1 977	1,9%	81 930	2,0%
12	ГК Arsenal	5	1,4%	1 507	1,5%	80 597	2,0%
13	Группа ЛСР	8	2,2%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
14	СЗ Янино	5	1,4%	2 131	2,1%	76 500	1,9%
15	Холдинг Setl Group	4	1,1%	2 367	2,3%	75 501	1,9%
16	ГК Ленстройтрест	10	2,7%	1 584	1,6%	75 268	1,9%
17	СК ЛенРусСтрой	3	0,8%	1 475	1,5%	71 640	1,8%
18	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1,1%	1 579	1,6%	71 167	1,7%
19	СЗ Охтинский	1	0,3%	1 565	1,5%	69 666	1,7%
20	ГК А101	12	3,2%	1 513	1,5%	68 546	1,7%
21	Строительный трест	2	0,5%	1 051	1,0%	59 396	1,5%
22	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	1,1%	2 155	2,1%	58 994	1,5%
23	Романтика	2	0,5%	1 973	1,9%	54 341	1,3%
24	Verep Group	9	2,4%	1 187	1,2%	47 316	1,2%
25	СЗ Резиденция Рощино	16	4,3%	1 090	1,1%	45 558	1,1%
26	СЗ Охта	6	1,6%	957	0,9%	42 316	1,0%
27	ГК СОЮЗ	2	0,5%	813	0,8%	42 138	1,0%
28	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	2,2%	920	0,9%	36 984	0,9%
29	ИСК ВИТА	2	0,5%	1 082	1,1%	35 338	0,9%
30	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	2,4%	718	0,7%	32 230	0,8%
31	ГК Новоселье	2	0,5%	696	0,7%	30 757	0,8%
32	СЗ Гатчинская гольф-деревня	15	4,1%	234	0,2%	30 119	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	СЗ Арманд	2	0,5%	716	0,7%	28 837	0,7%
34	СЗ НВК	1	0,3%	832	0,8%	28 191	0,7%
35	Спецзастройщик ЛО 1	5	1,4%	575	0,6%	27 888	0,7%
36	ГК Петроресурс-С-Пб	7	1,9%	714	0,7%	25 995	0,6%
37	Специализированный застройщик Русь	5	1,4%	533	0,5%	24 164	0,6%
38	Специализированный застройщик Монтаж-Строй Новоселье	1	0,3%	504	0,5%	22 830	0,6%
39	Вопав	8	2,2%	372	0,4%	22 488	0,6%
40	Специализированный застройщик ЛСГ	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,5%
41	ГК Развитие	2	0,5%	480	0,5%	19 412	0,5%
42	ВСК 47	2	0,5%	416	0,4%	19 262	0,5%
43	Специализированный застройщик Сервис Плюс	5	1,4%	359	0,4%	18 033	0,4%
44	ГК НСК	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
45	СТС Специализированный застройщик	3	0,8%	473	0,5%	16 475	0,4%
46	ДомАрена	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
47	СЗ Арго-Инвест 3	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
48	Специализированный застройщик СЗЛК-ИЖОРА	2	0,5%	409	0,4%	14 049	0,3%
49	Специализированный застройщик Бизнес Мост	1	0,3%	374	0,4%	13 948	0,3%
50	КапСтрой	7	1,9%	246	0,2%	13 315	0,3%
51	Цертус	1	0,3%	333	0,3%	11 771	0,3%
52	ЛенОблСтрой 47	1	0,3%	268	0,3%	11 749	0,3%
53	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	3	0,8%	216	0,2%	11 471	0,3%
54	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	0,3%	454	0,4%	11 023	0,3%
55	СИК СУ	1	0,3%	251	0,2%	10 992	0,3%
56	ГК Лидер	1	0,3%	248	0,2%	10 982	0,3%
57	СЗ Мурино Клуб	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,2%
58	СЗ Черника Север	1	0,3%	224	0,2%	10 054	0,2%
59	ГК СДС	3	0,8%	324	0,3%	9 750	0,2%
60	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
61	Веда-Хаус	5	1,4%	153	0,2%	8 945	0,2%
62	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,2%
63	Специализированный застройщик ДМ- Южный	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
64	ГК СТОУН	1	0,3%	255	0,3%	8 018	0,2%
65	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
66	Унистрой	1	0,3%	132	0,1%	5 246	0,1%
67	ГК АСД-групп	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
68	ГК СМК	3	0,8%	81	0,1%	4 169	0,1%
69	Промстроймонтаж	2	0,5%	91	0,1%	4 112	0,1%
70	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
71	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
72	Запстрой	1	0,3%	96	0,1%	3 310	0,1%
73	Маркет	1	0,3%	96	0,1%	3 200	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
74	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	1	0,3%	59	0,1%	3 078	0,1%
75	СЗ Стройрегионсервис	6	1,6%	30	0,0%	2 114	0,1%
76	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,0%
Общий итог		370	100%	101 457	100%	4 067 961	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Самолет	492 325	0	0,0%	
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	298 941	117 818	39,4%	39,0
3	н/р	Фонд ЛО	267 037	267 037	100%	77,0
4	★ 5,0	Группа ЦДС	243 741	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ПИК	238 860	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Полис	193 904	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	154 528	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Группа Аквилон	139 090	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК КВС	118 713	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Расцветай	104 993	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Arsenal	80 597	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Янино	76 500	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Холдинг Setl Group	75 501	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	75 268	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	71 640	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Алгоритм Сертолово	71 167	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	96,0
20	★ 4,5	ГК А101	68 546	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Строительный трест	59 396	0	0,0%	-
22	н/р	ГК АО Банк ДОМ.РФ	58 994	58 994	100%	39,0
23	★ 0,5	Романтика	54 341	54 341	100%	85,2

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
24	★ 3,5	Veren Group	47 316	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Резиденция Рошино	45 558	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Охта	42 316	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК СОЮЗ	42 138	0	0,0%	-
28	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	36 984	0	0,0%	-
29	★ 2,5	ИСК ВИТА	35 338	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Охта Групп-Петергоф	32 230	0	0,0%	-
31	★ 4,0	ГК Новоселье	30 757	0	0,0%	-
32	★ 1,5	СЗ Гатчинская гольф-деревня	30 119	30 119	100%	11,2
33	★ 1,0	СЗ Арманд	28 837	28 837	100%	27,0
34	н/р	СЗ НВК	28 191	0	0,0%	-
35	★ 3,5	Спецзастройщик ЛО 1	27 888	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
37	н/р	Специализированный застройщик Русь	24 164	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный застройщик Монтаж-Строй Новоселье	22 830	0	0,0%	-
39	★ 1,0	Волана	22 488	22 488	100%	91,8
40	н/р	Специализированный застройщик ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ГК Развитие	19 412	0	0,0%	-
42	н/р	ВСК 47	19 262	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Сервис Плюс	18 033	0	0,0%	-
44	★ 0,5	ГК НСК	17 282	0	0,0%	-
45	н/р	СТС Специализированный застройщик	16 475	0	0,0%	-
46	н/р	ДомАрена	16 310	16 310	100%	33,0
47	н/р	СЗ Арго-Инвест 3	15 824	0	0,0%	-
48	н/р	Специализированный застройщик СЗЛК-ИЖОРА	14 049	0	0,0%	-
49	н/р	Специализированный застройщик Бизнес Мост	13 948	0	0,0%	-
50	★ 1,5	КапСтрой	13 315	10 409	78,2%	9,4
51	★ 0,5	Цертус	11 771	11 771	100%	21,0
52	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	11 749	0	0,0%	-
53	н/р	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	11 471	0	0,0%	-
54	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	11 023	11 023	100%	48,0
55	н/р	СИК СУ	10 992	10 992	100%	57,0
56	★ 5,0	ГК Лидер	10 982	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Мурино Клуб	10 066	10 066	100%	18,0
58	н/р	СЗ Черника Север	10 054	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
59	★ 0,0	ГК СДС	9 750	9 750	100%	102,0
60	н/р	Инвестстрой корпорация	9 333	0	0,0%	-
61	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	27,0
62	н/р	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	96,0
63	н/р	Специализированный застройщик ДМ-Южный	8 231	8 231	100%	6,0
64	★ 0,5	ГК СТОУН	8 018	0	0,0%	-
65	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	27,0
66	н/р	Унистрой	5 246	0	0,0%	-
67	н/р	ГК АСД-груп	4 582	4 582	100%	82,2
68	★ 4,5	ГК СМК	4 169	0	0,0%	-
69	н/р	Промстроймонтаж	4 112	0	0,0%	-
70	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	48,0
71	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	24,0
72	★ 4,5	Запстрой	3 310	0	0,0%	-
73	н/р	Маркет	3 200	0	0,0%	-
74	н/р	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	3 078	0	0,0%	-
75	н/р	СЗ Стройрегионсервис	2 114	0	0,0%	-
76	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	1 932	100%	15,0
Общий итог			4 067 961	801 119	19,7%	13,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СДС» и составляет 102,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 110 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южная Нева» (деревня Новосаратовка). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Самолет» возводит 9 домов, включающих 6 306 жилых единиц, совокупной площадью 254 473 м².

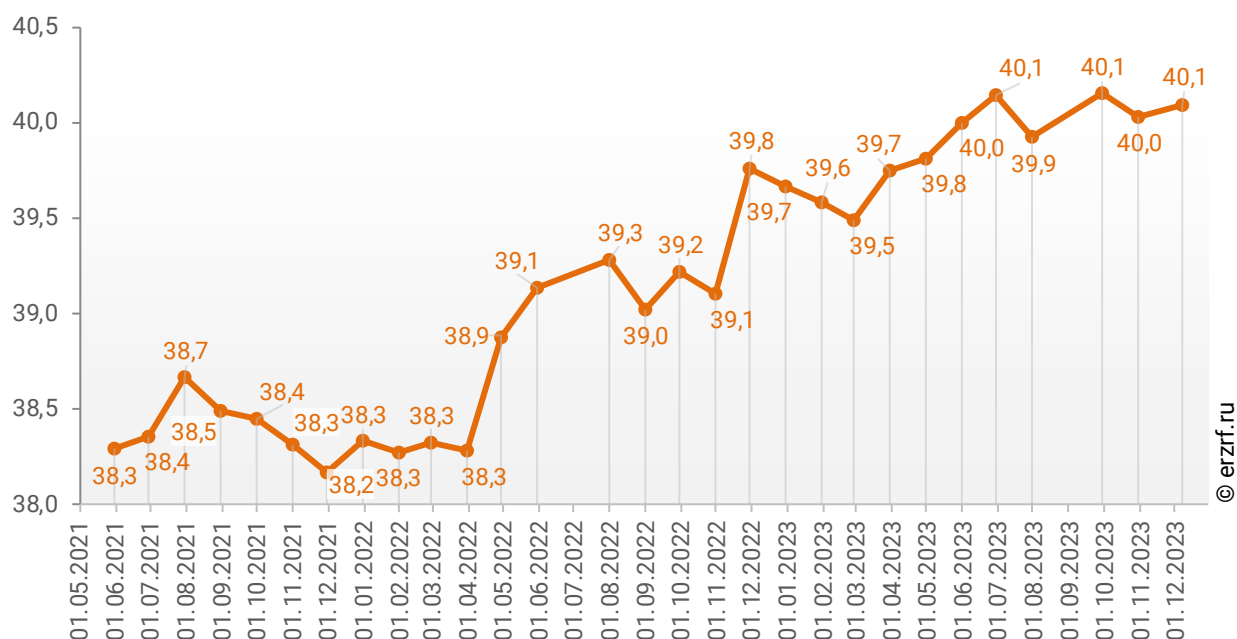
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области представлена на графике 7.

График 7

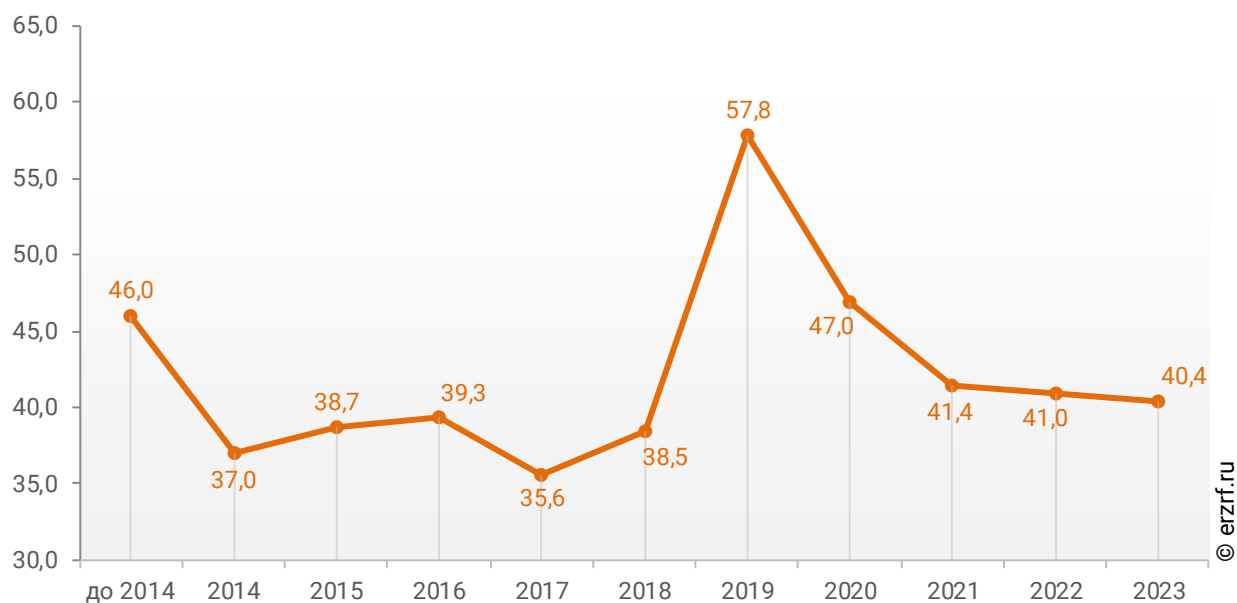
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 40,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 24,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	24,3
ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
Романтика	27,5
ГК СДС	30,1
ГК СТОУН	31,4
Холдинг Setl Group	31,9
Группа ЛСР	32,2
ИСК ВИТА	32,7
ПАЛЬМИРА	33,3
Маркет	33,3
СЗ НВК	33,9
Специализированный застройщик СЗЛК-ИЖОРА	34,3
Группа Аквилон	34,4
Запстрой	34,5
ГК КД-Estate	34,5
СТС Специализированный застройщик	34,8
ГК Полис	35,2
Цертус	35,3
СЗ Янино	35,9
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
ГК НСК	37,2
Специализированный застройщик Бизнес Мост	37,3
СЗ Арго-Инвест 3	37,7
ИСГ МАВИС	37,9
Группа ЦДС	38,1
ЕвроИнвест Девелопмент	39,3
ГК Самолет	39,4
Унистрой	39,7
Veren Group	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
СЗ Арманд	40,3
ГК Развитие	40,4
ПИК	41,4
ГК ФСК	41,4
СЗ Резиденция Рожино	41,8
Фонд ЛО	42,0
СИК СУ	43,8
ЛенОблСтрой 47	43,8
ГК Новоселье	44,2
СЗ Охта	44,2
ГК Лидер	44,3
ГК Расцветай	44,4
СЗ Охтинский	44,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Черника Север	44,9
СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
СЗ Алгоритм Сертолово	45,1
Промстроймонтаж	45,2
Специализированный застройщик Монтаж-Строй Новоселье	45,3
ГК А101	45,3
MDS Development	45,3
Специализированный застройщик Русь	45,3
ВСК 47	46,3
ДомАрена	46,3
Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
ГК Ленстройтрест	47,5
СЗ Мурино Клуб	48,4
ГК КВС	48,5
Спецзастройщик ЛО 1	48,5
СК ЛенРусСтрой	48,6
Специализированный застройщик Сервис Плюс	50,2
АСД	50,4
ГК СМК	51,5
ГК СОЮЗ	51,8
СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,2
Инвестстрой корпорация	52,4
Специализированный застройщик ЭкоСтрой	53,1
ГК Arsenal	53,5
КапСтрой	54,1
ГК АСД-групп	54,5
Строительный трест	56,5
Веда-Хаус	58,5
Вопана	60,5
СЗ Стройрегионсервис	70,5
СЗ Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	40,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 24,3 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м², застройщик «СЗ Гатчинская гольф-деревня».

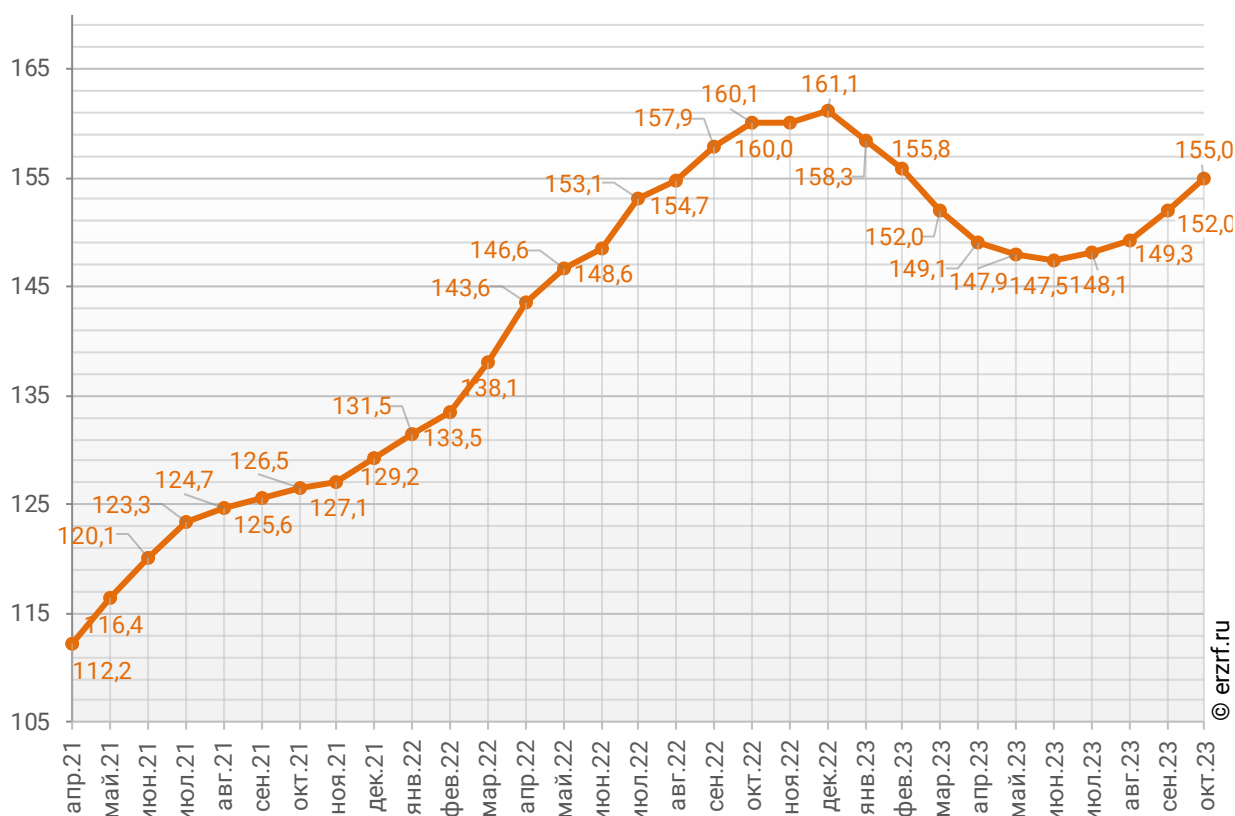
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 154 996 рублей. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена уменьшилась на 3,2%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Ленинградской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ленинградской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

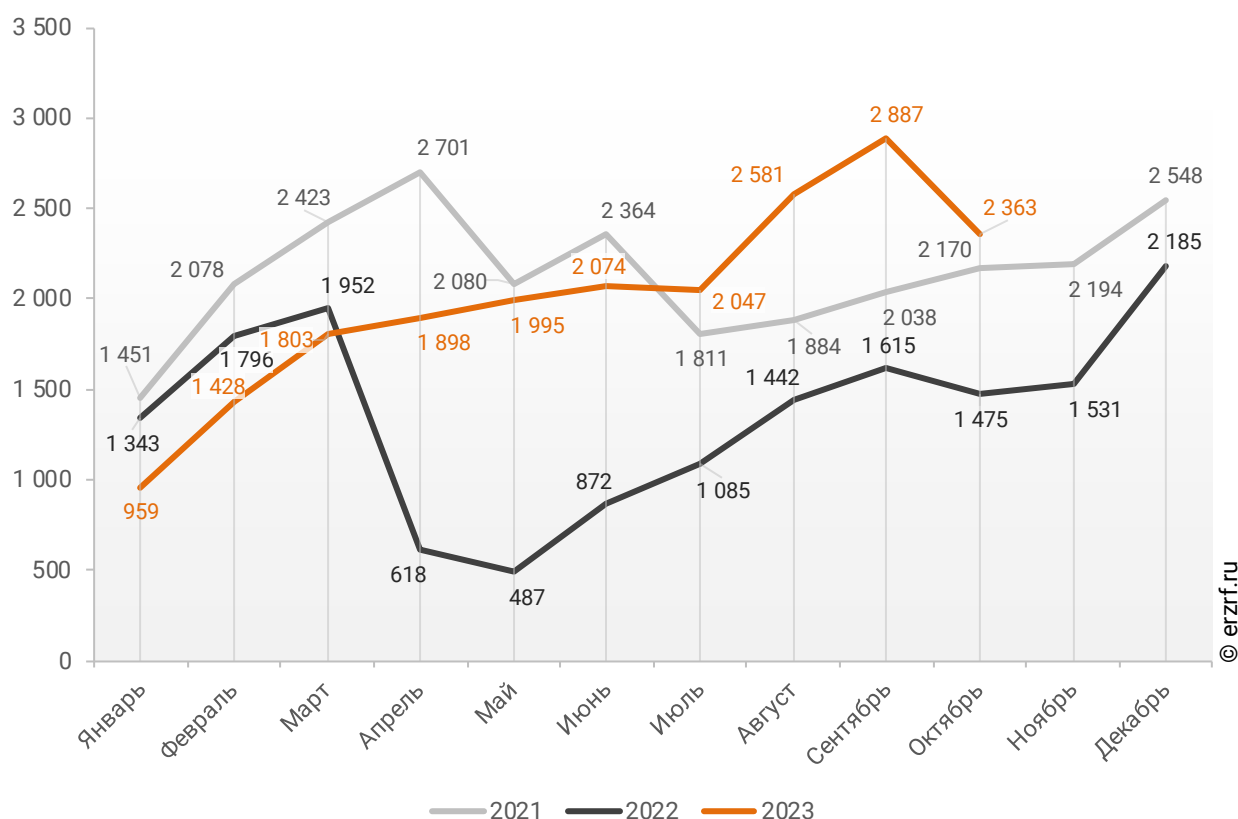
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 20 035, что на 57,9% больше уровня 2022 г. (12 685 ИЖК), и на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (21 000 ИЖК).

График 10

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

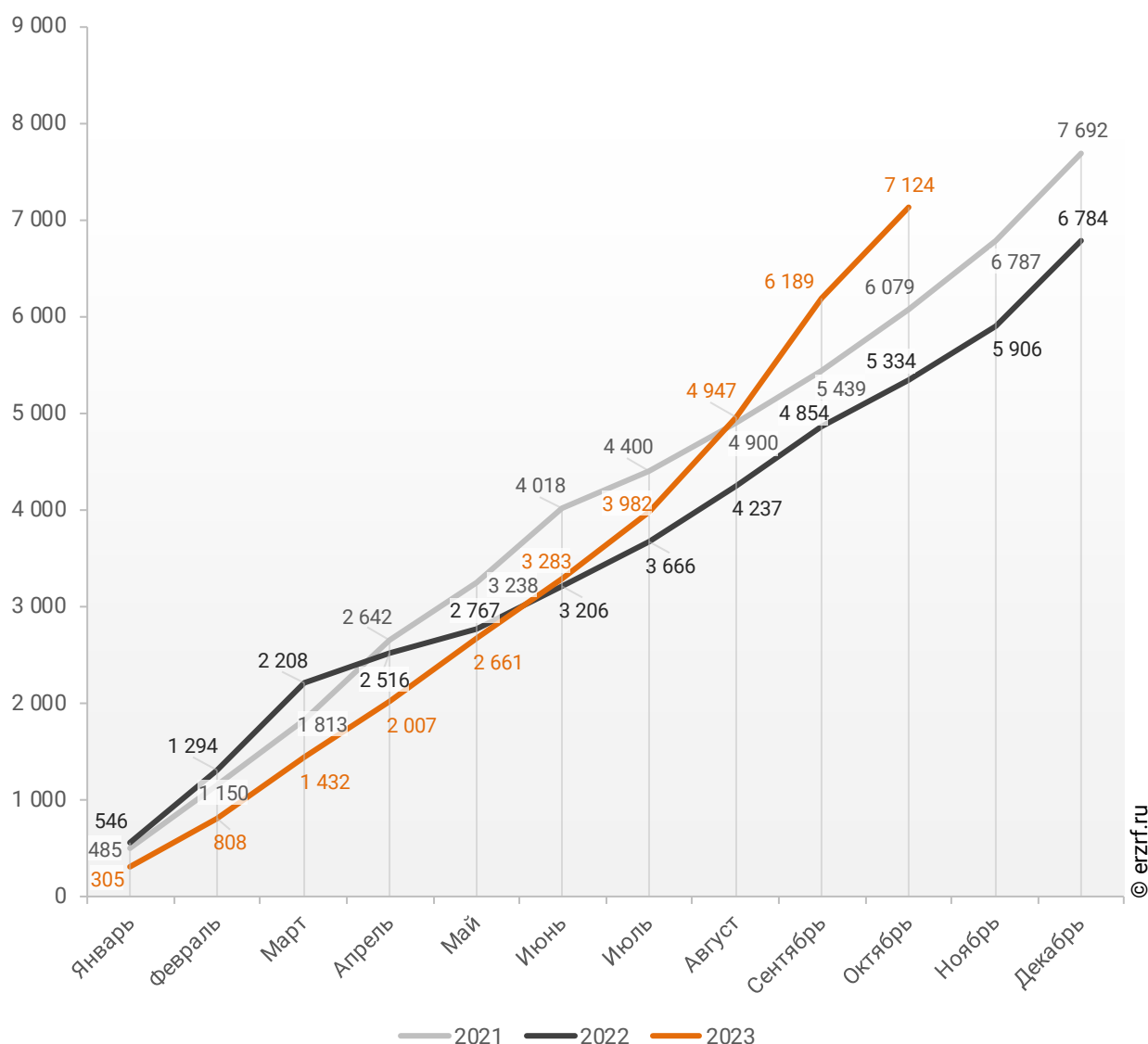


За 10 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 124, что на 33,6% больше, чем в 2022 г. (5 334 ИЖК), и на 17,2% больше соответствующего значения 2021 г. (6 079 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

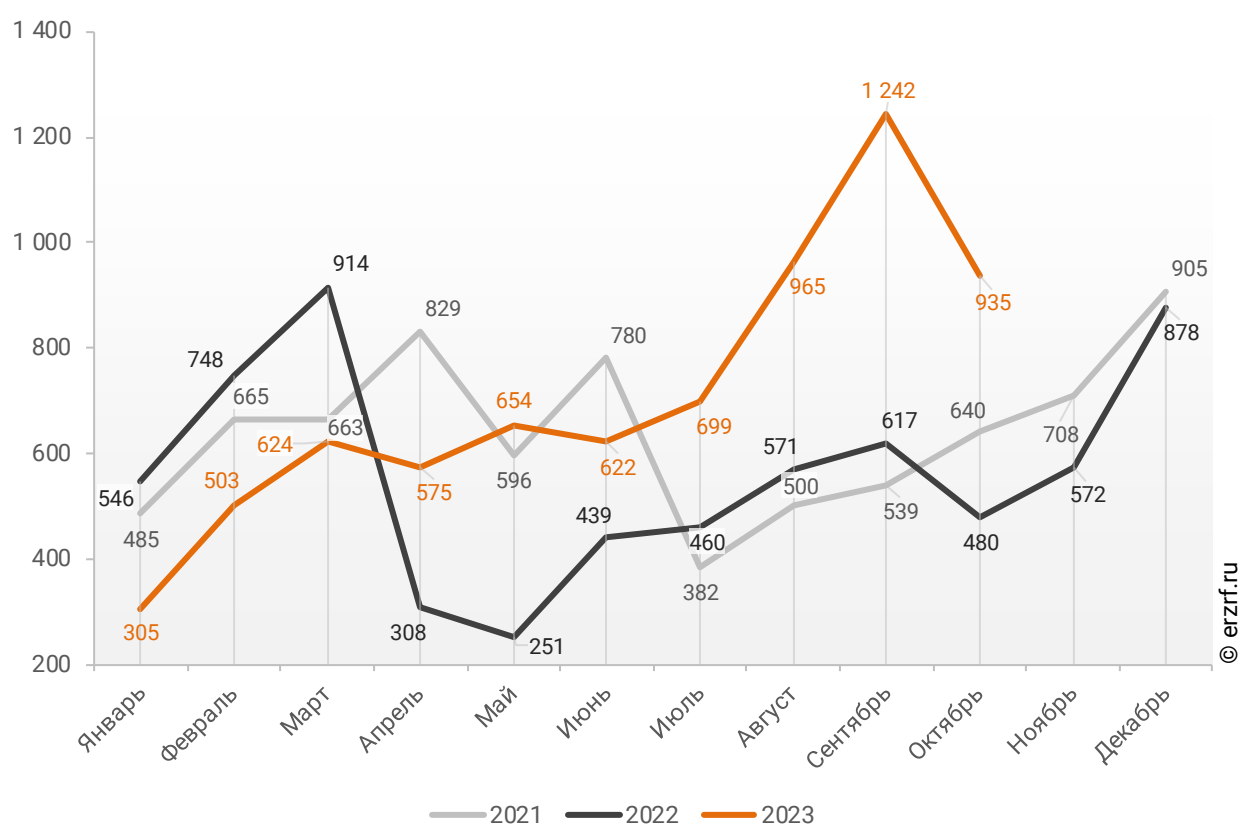


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2023 года увеличилось на 94,8% по сравнению с октябрём 2022 года (935 против 480 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

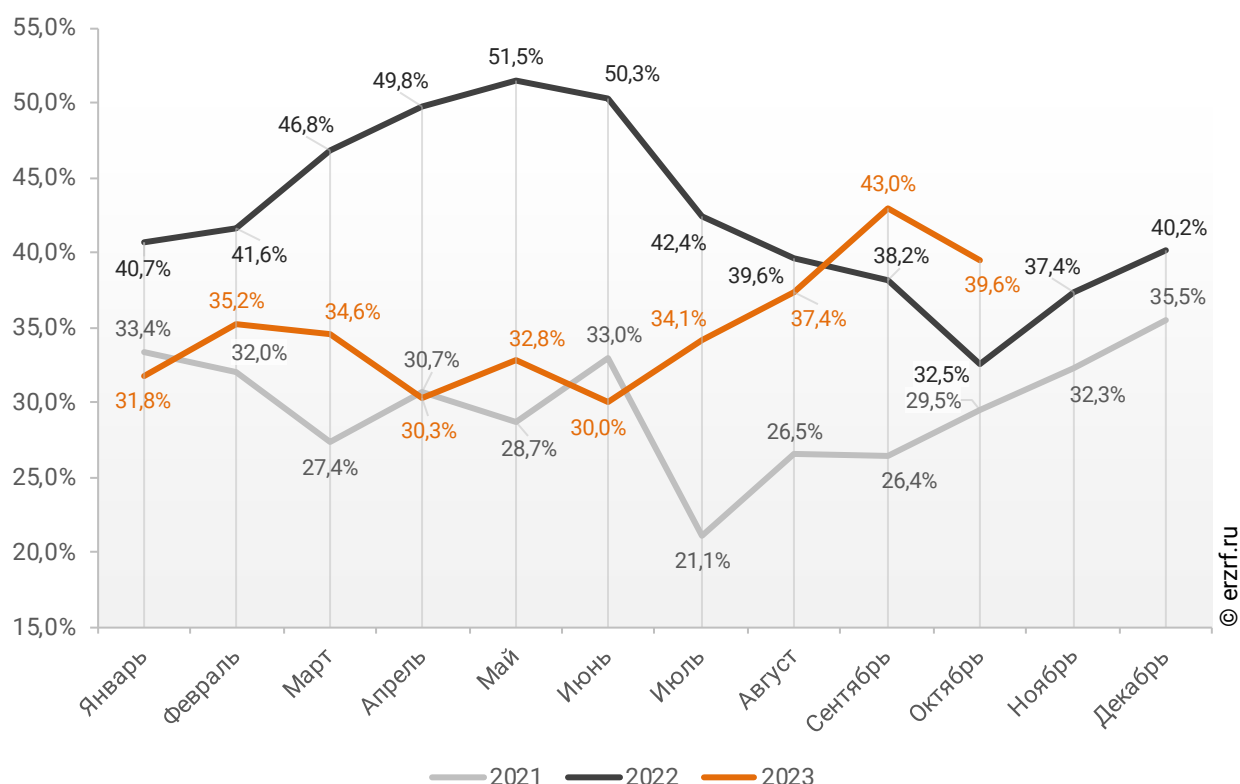


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 35,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (42,0%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2021 г. (28,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.



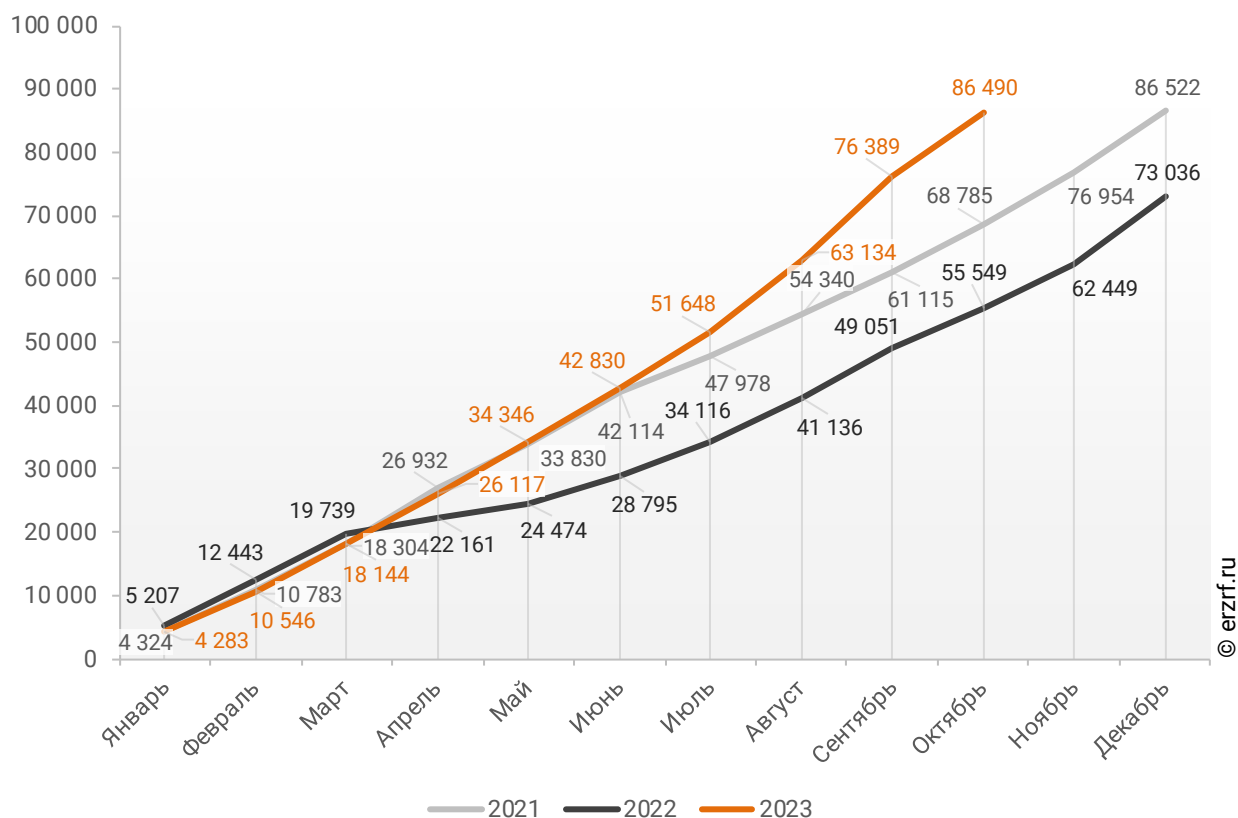
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 86,49 млрд ₽, что на 55,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (55,55 млрд ₽), и на 25,7% больше аналогичного значения 2021 г. (68,79 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

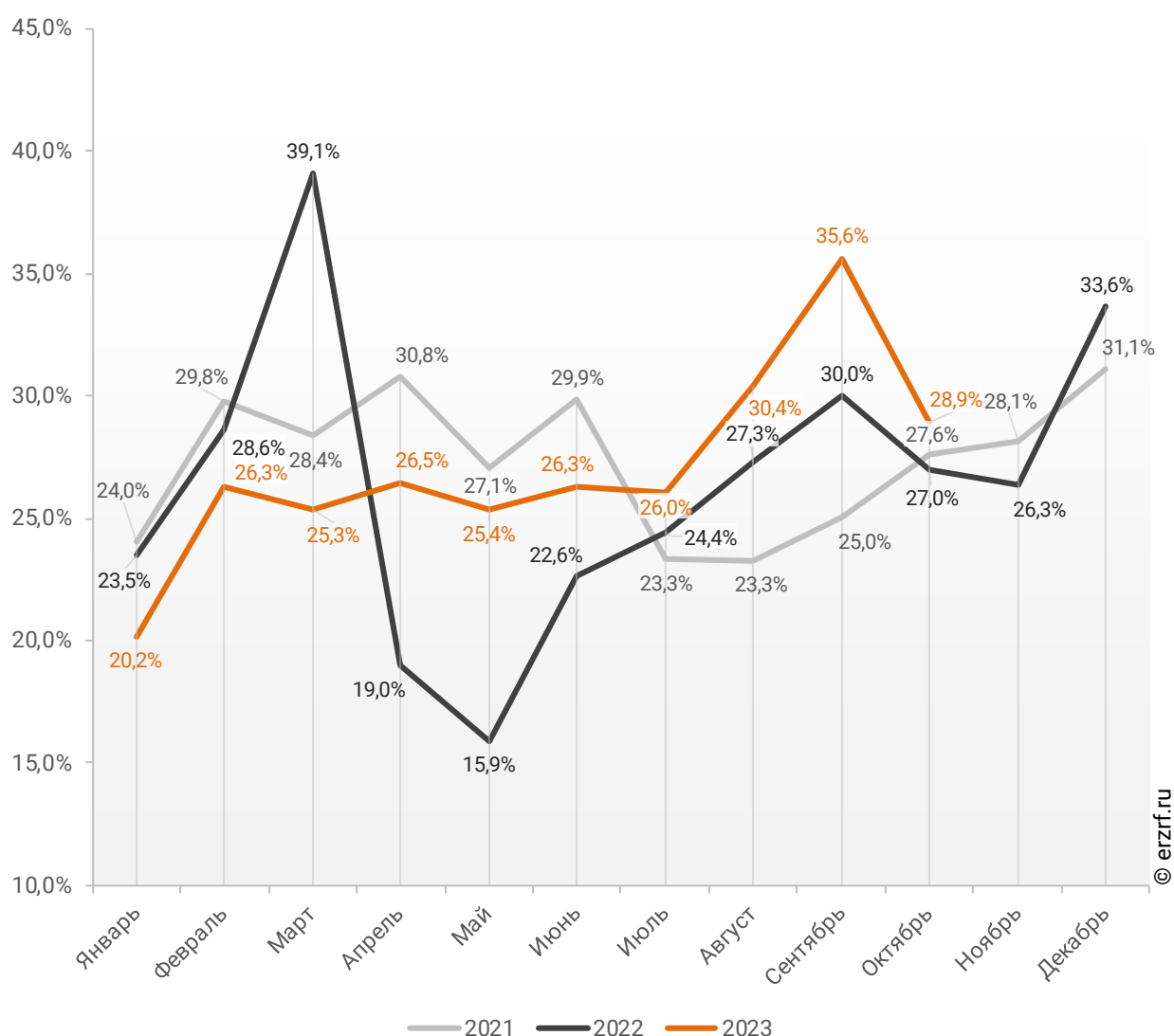


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Ленинградской области (313,72 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,4%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2021 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

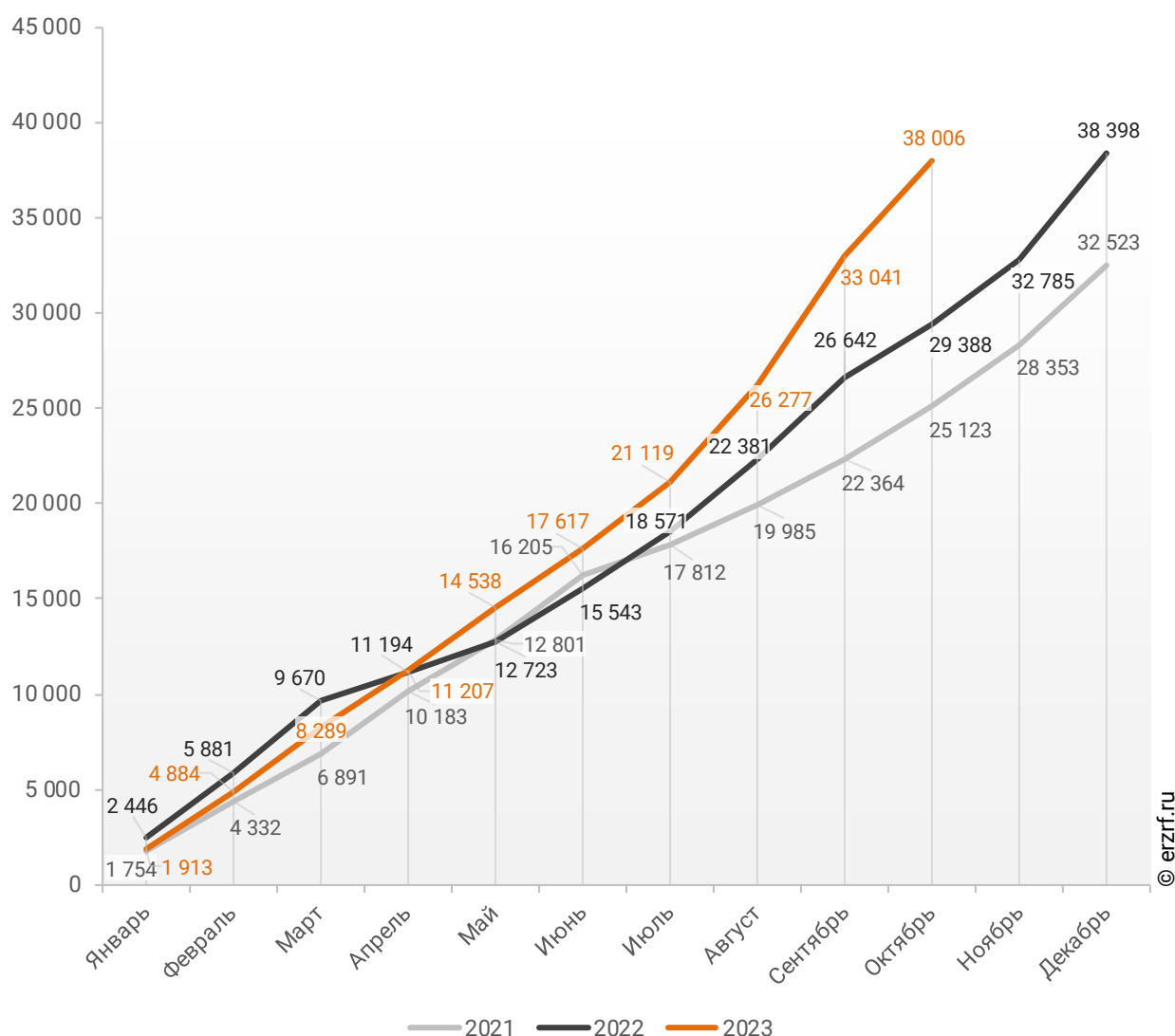


За 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 38,01 млрд ₽ (43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 29,3% больше аналогичного значения 2022 г. (29,39 млрд ₽), и на 51,3% больше, чем в 2021 г. (25,12 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Ленинградской области (313,72 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (14,0%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

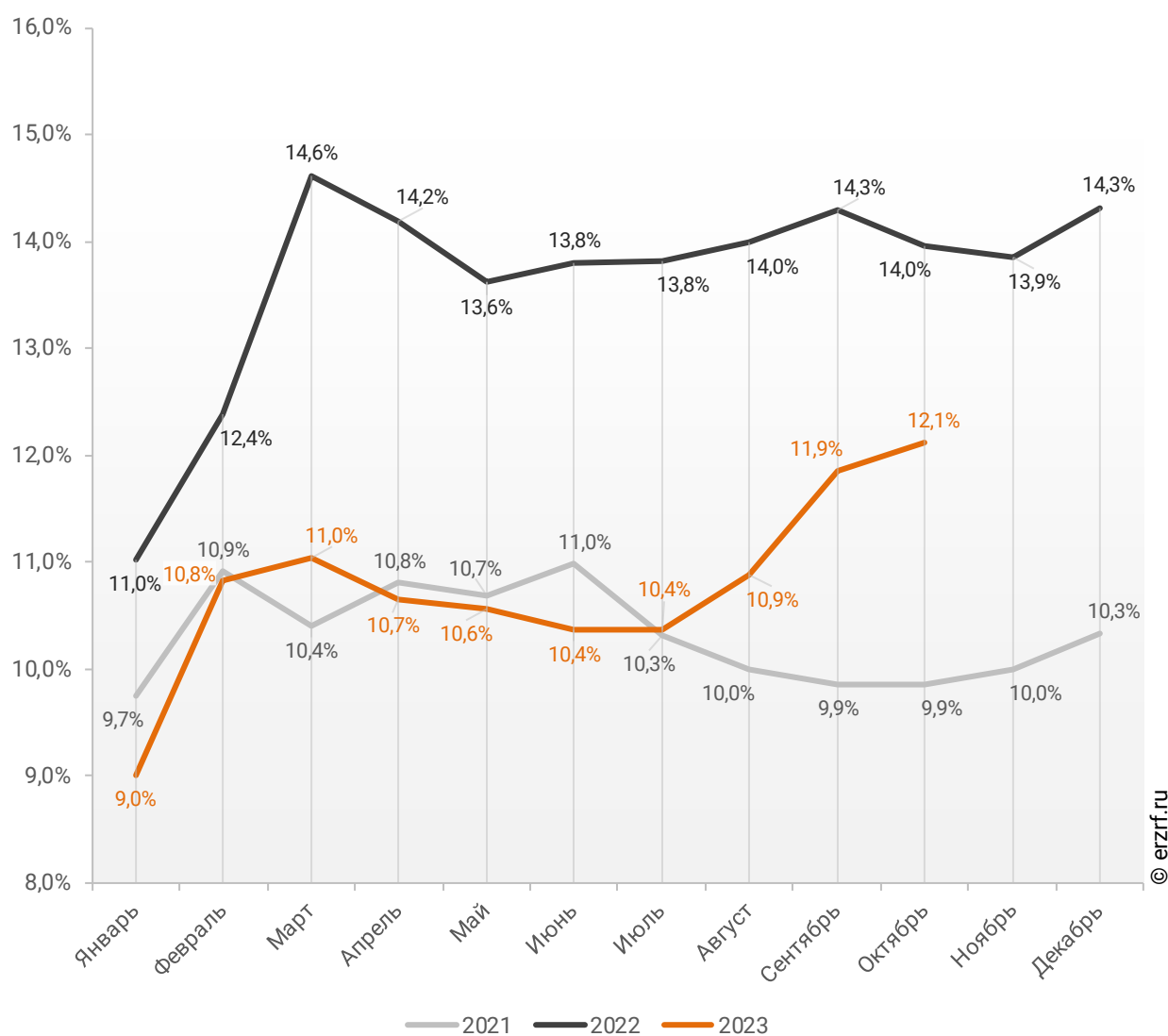
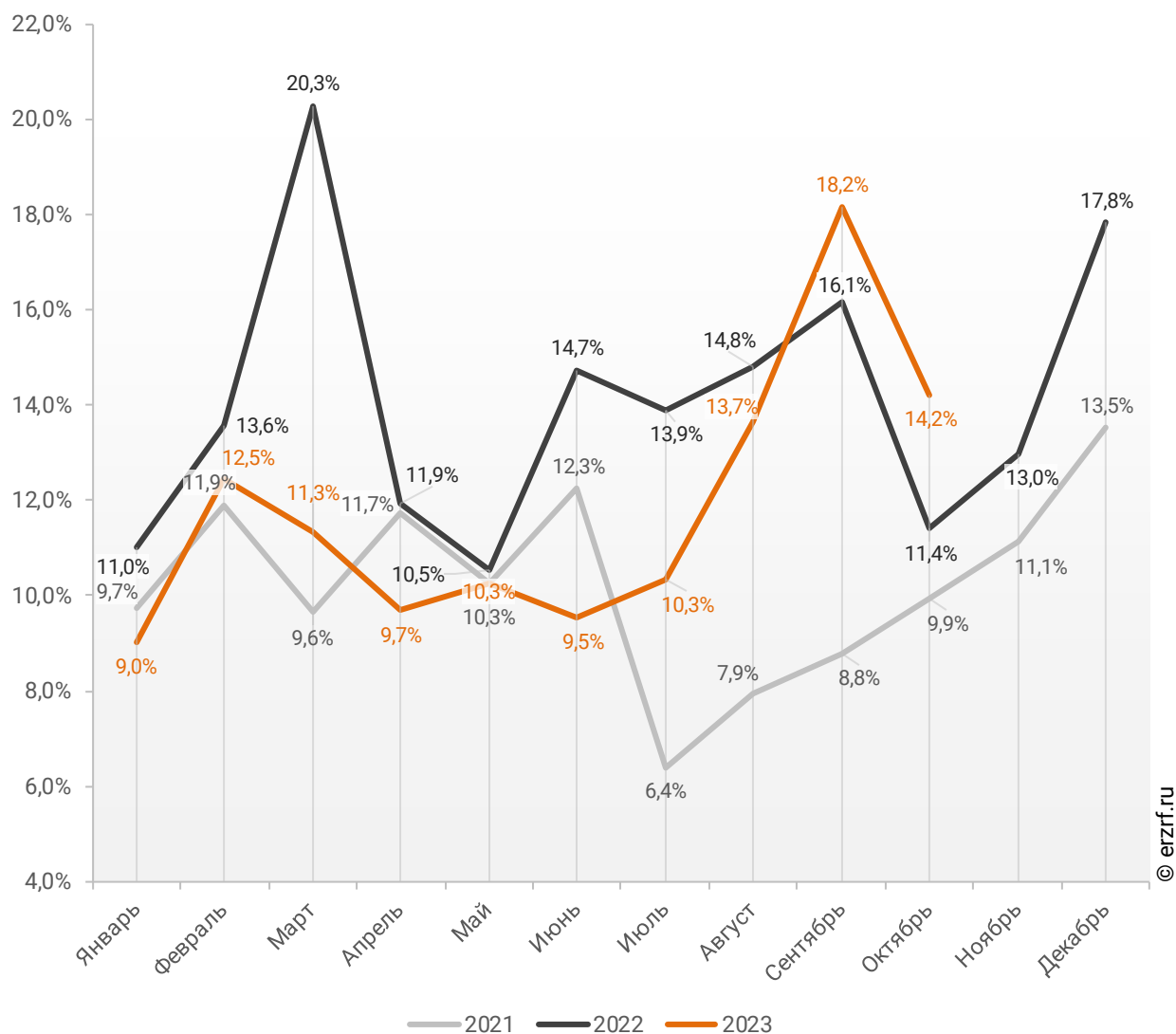


График 18

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

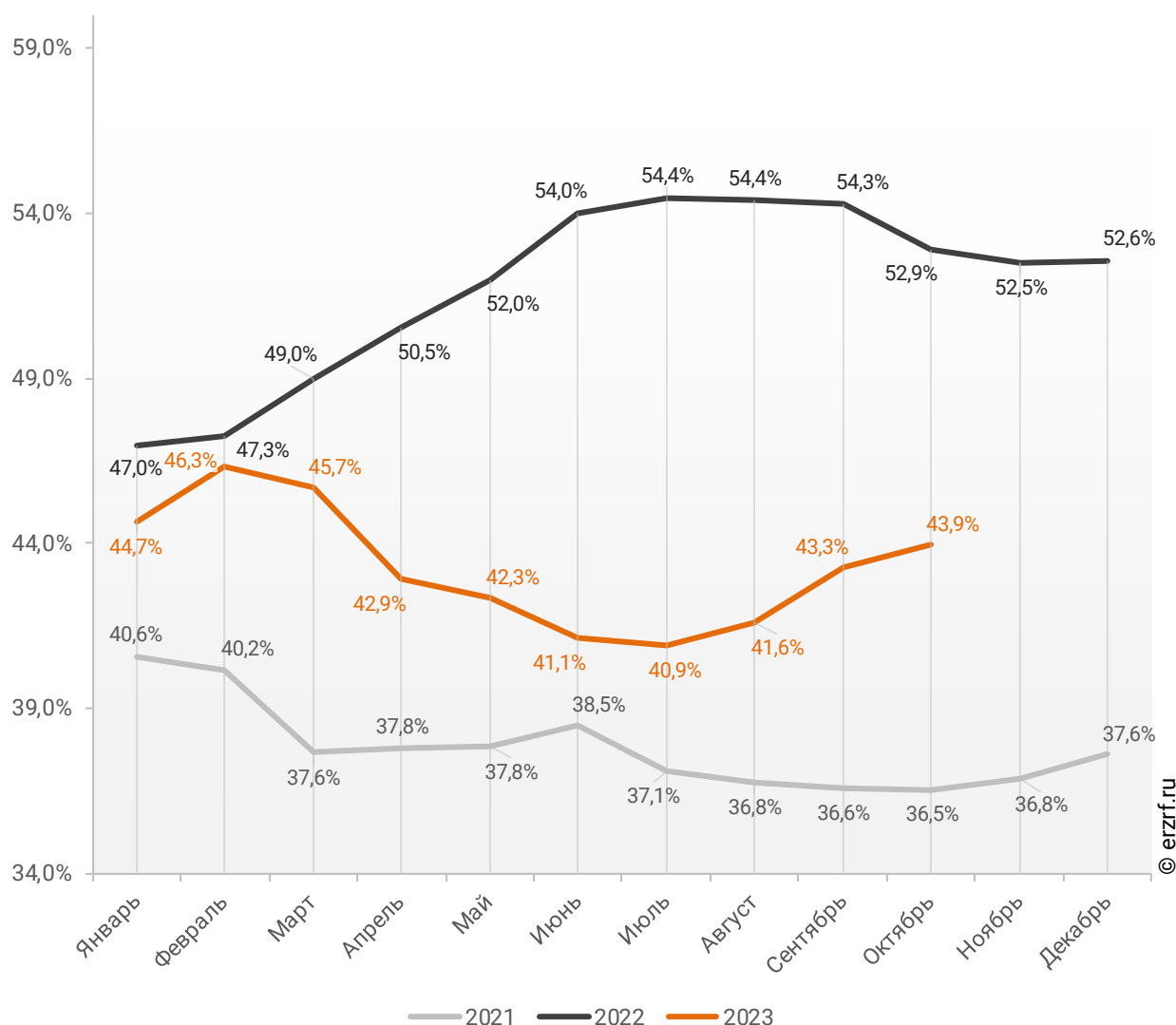


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 9,0 п.п. меньше, чем в 2022 г. (52,9%), и на 7,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (36,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

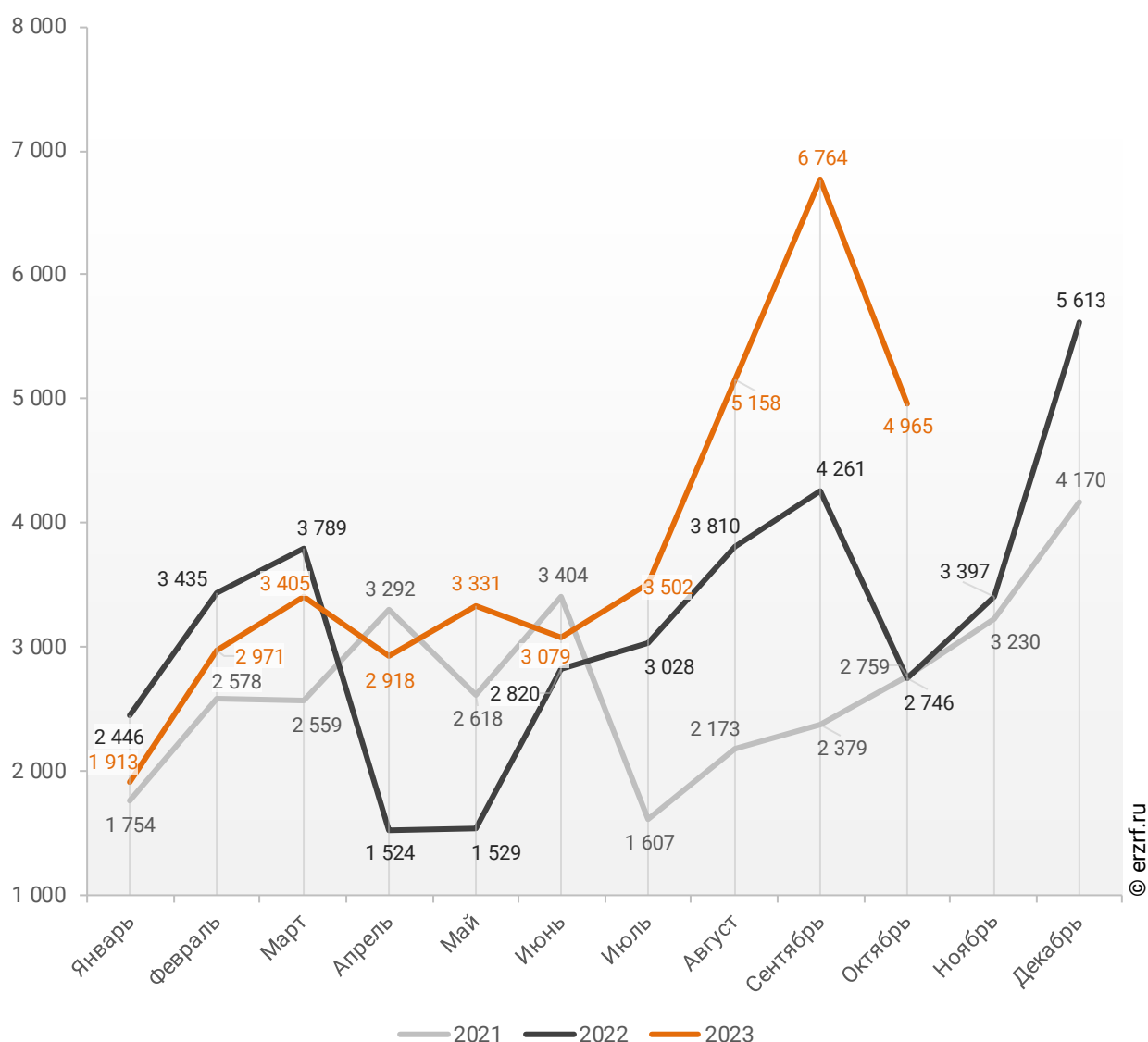


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2023 года, увеличился на 80,8% по сравнению с октябрём 2022 года (4,97 млрд ₽ против 2,75 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

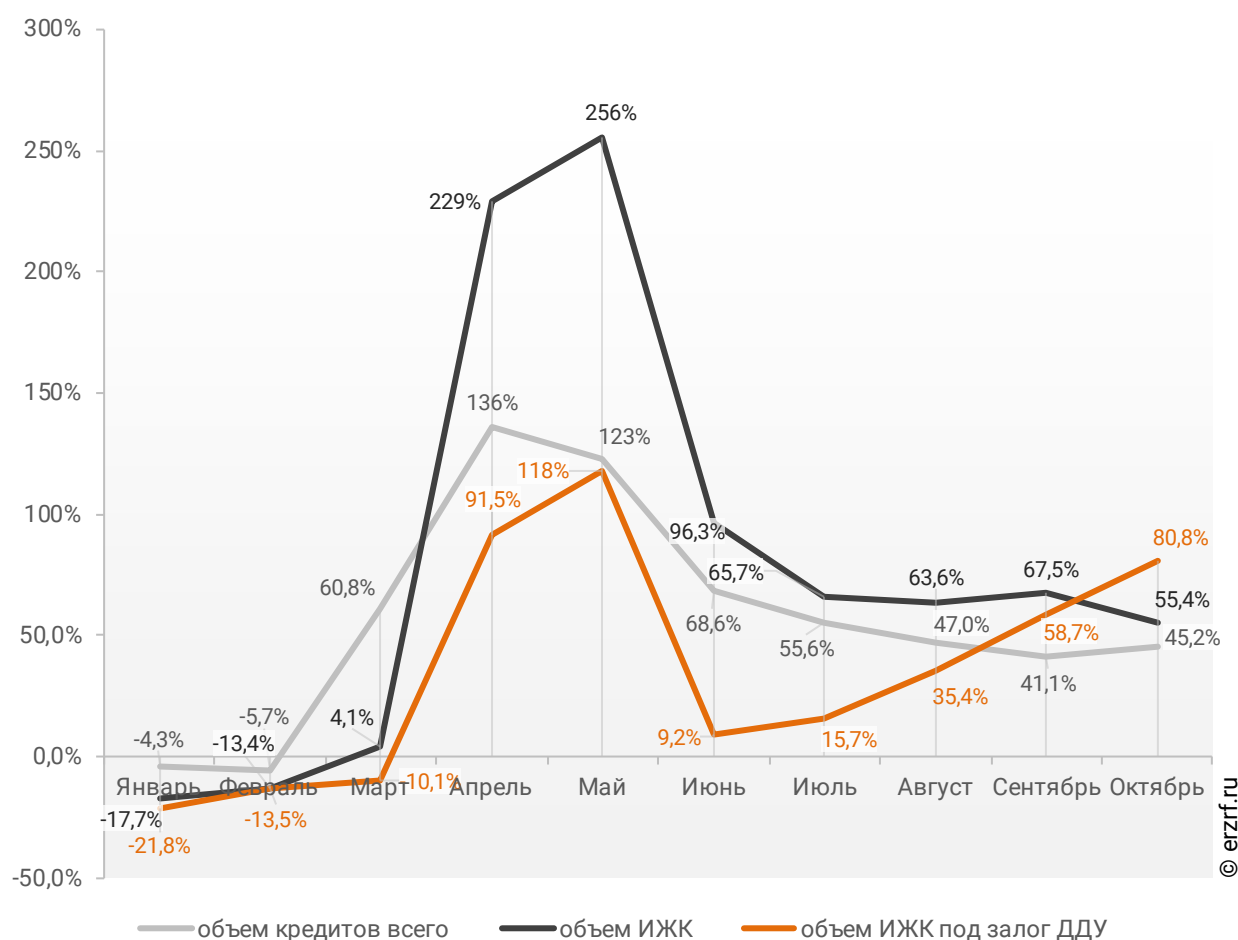
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,8% в октябре 2023 года по сравнению с октябрём 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 45,2% (34,94 млрд ₽ против 24,07 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,4% (10,10 млрд ₽ против 6,50 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь – октябрь составила 12,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,9%.

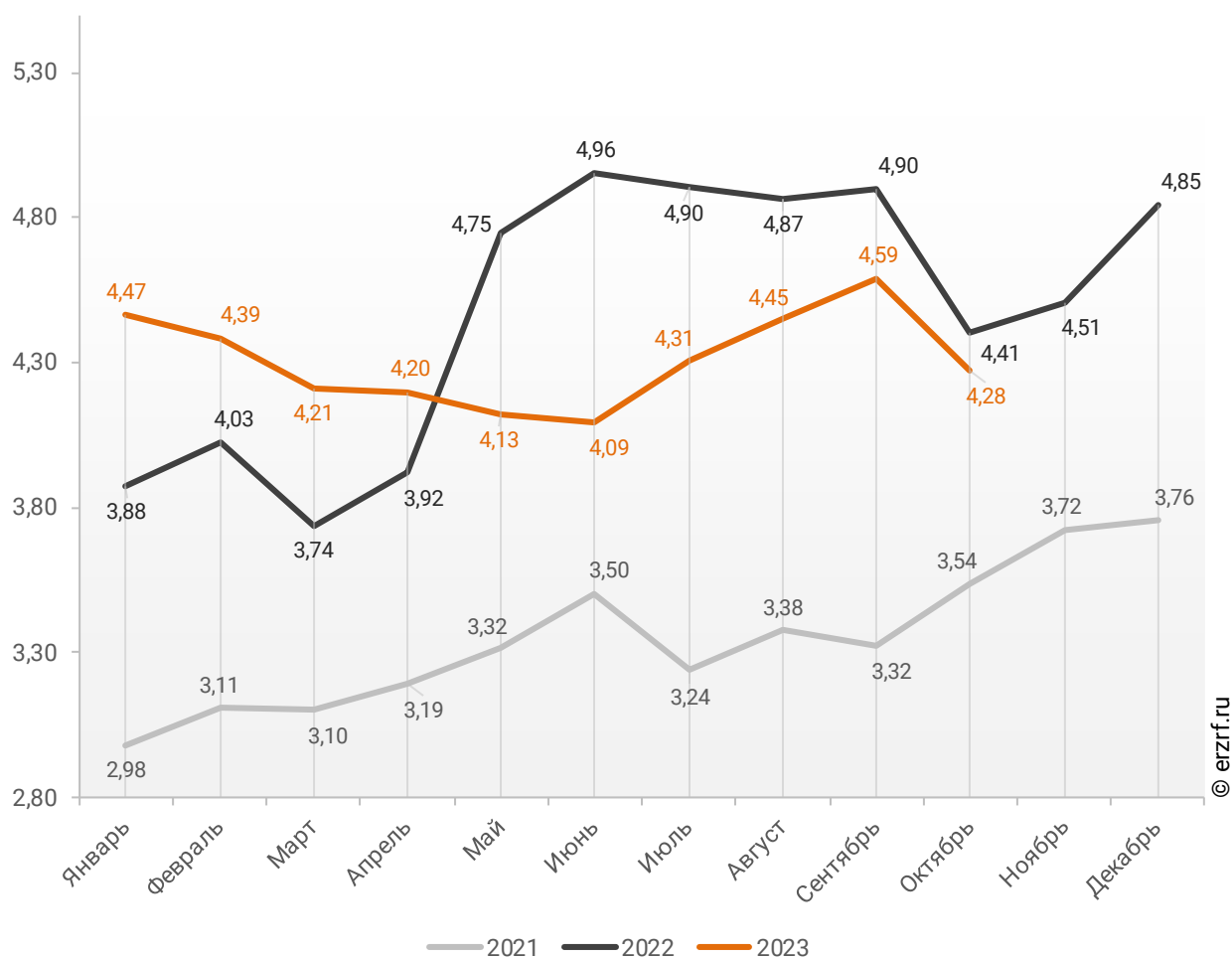
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,28 млн ₽, что на 3,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,41 млн ₽), и на 20,9% больше аналогичного значения 2021 г. (3,54 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

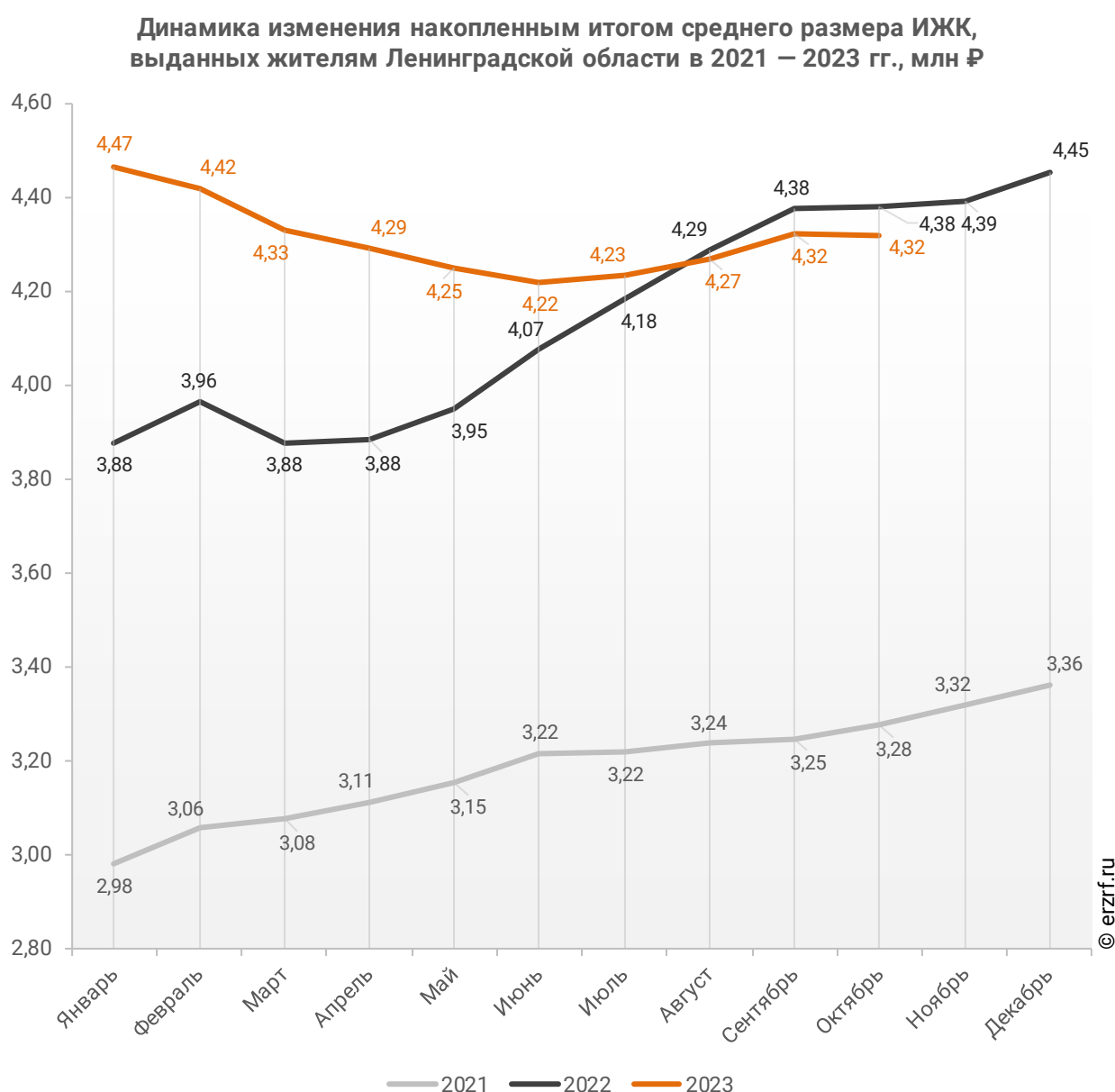
График 22

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



По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,32 млн ₽, что на 1,4% меньше, чем в 2022 г. (4,38 млн ₽), и на 31,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

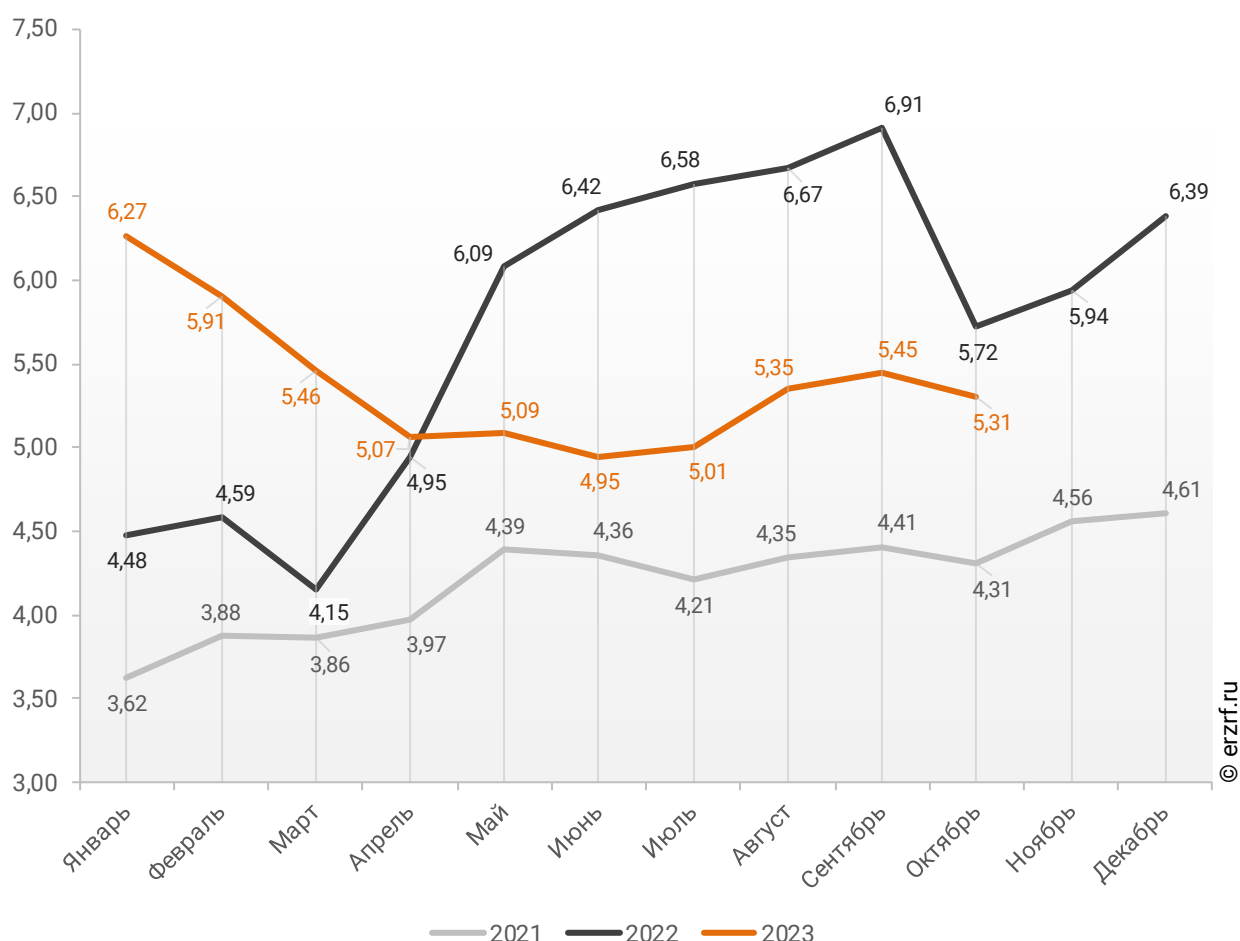
График 23


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2023 года уменьшился на 7,2% по сравнению с октябрем 2022 года (5,31 млн ₽ против 5,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

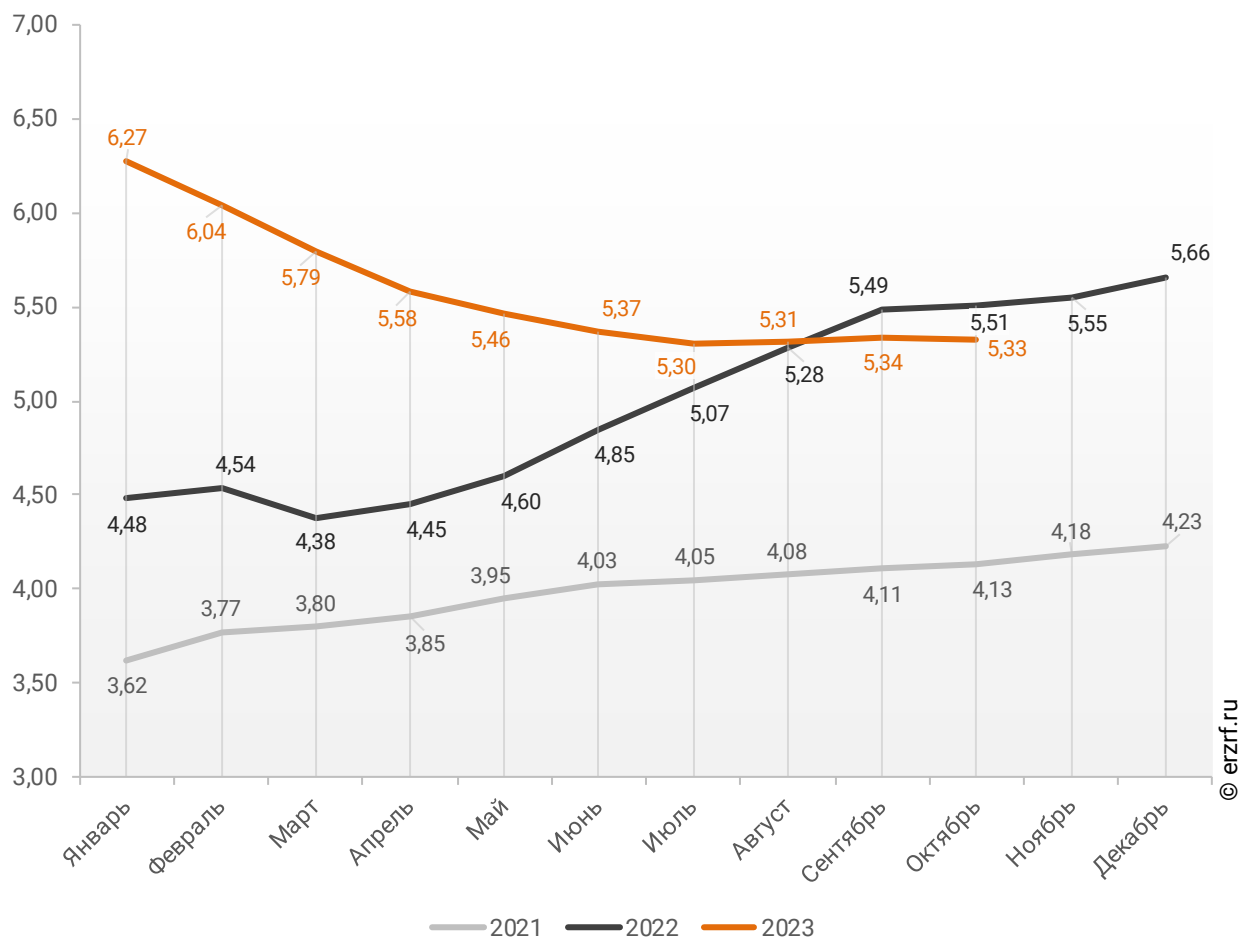


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,33 млн ₽ (на 23,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 3,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,51 млн ₽), и на 29,1% больше уровня 2021 г. (4,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

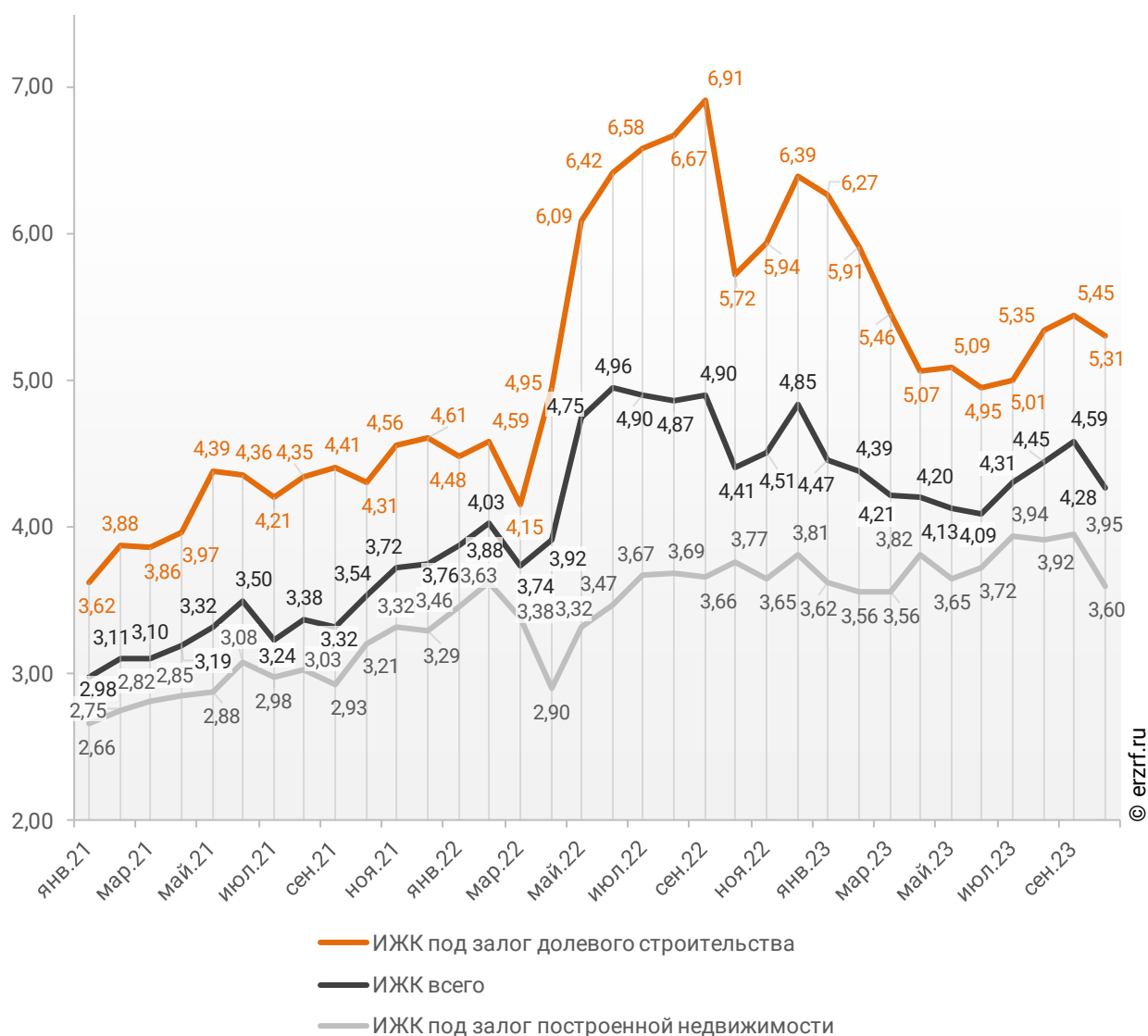


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,5% – с 3,77 млн ₽ до 3,60 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



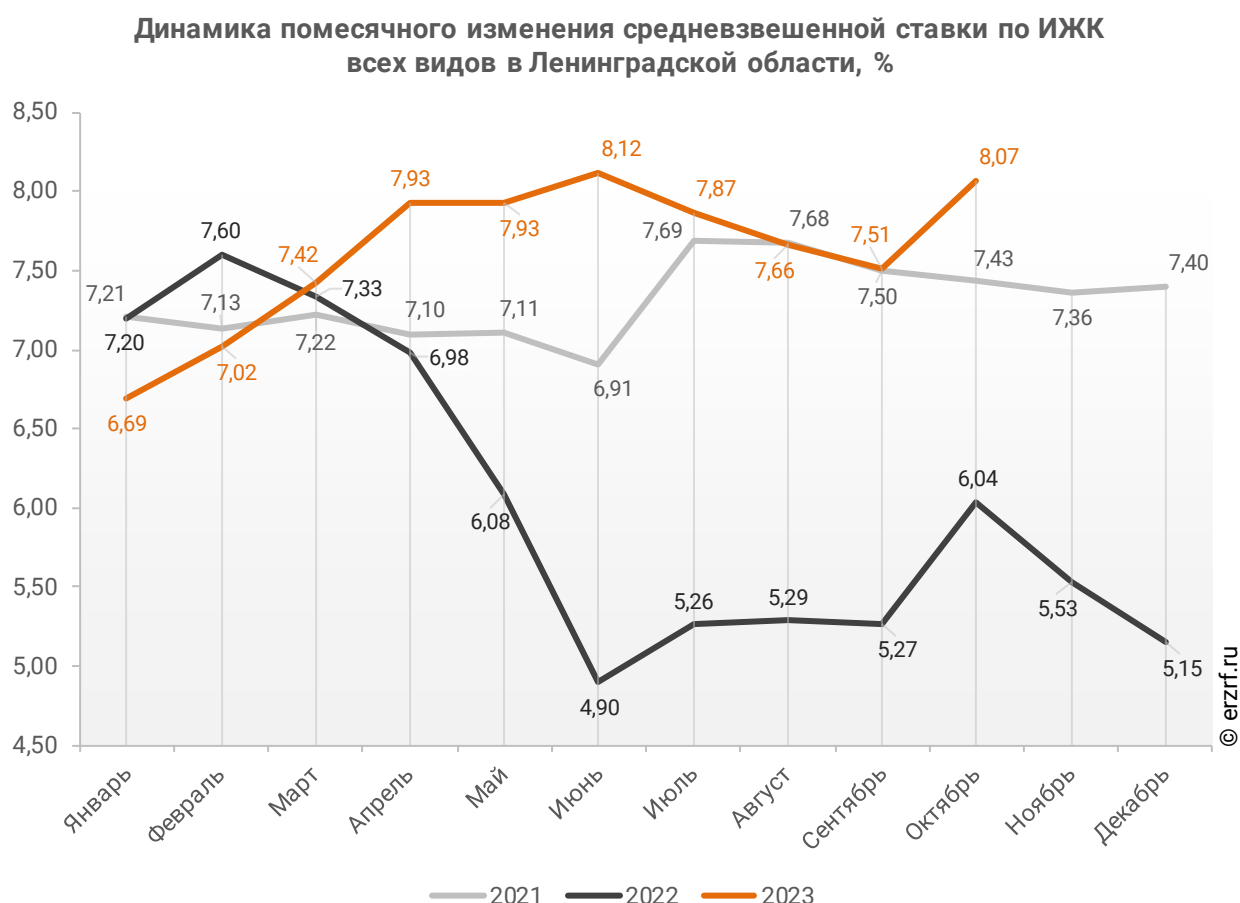
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,2 п. п. – с 51,7% до 47,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2023 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 8,07%. По сравнению с октябрём 2022 года ставка выросла на 2,03 п. п. (с 6,04% до 8,07%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области представлена на графике 27.

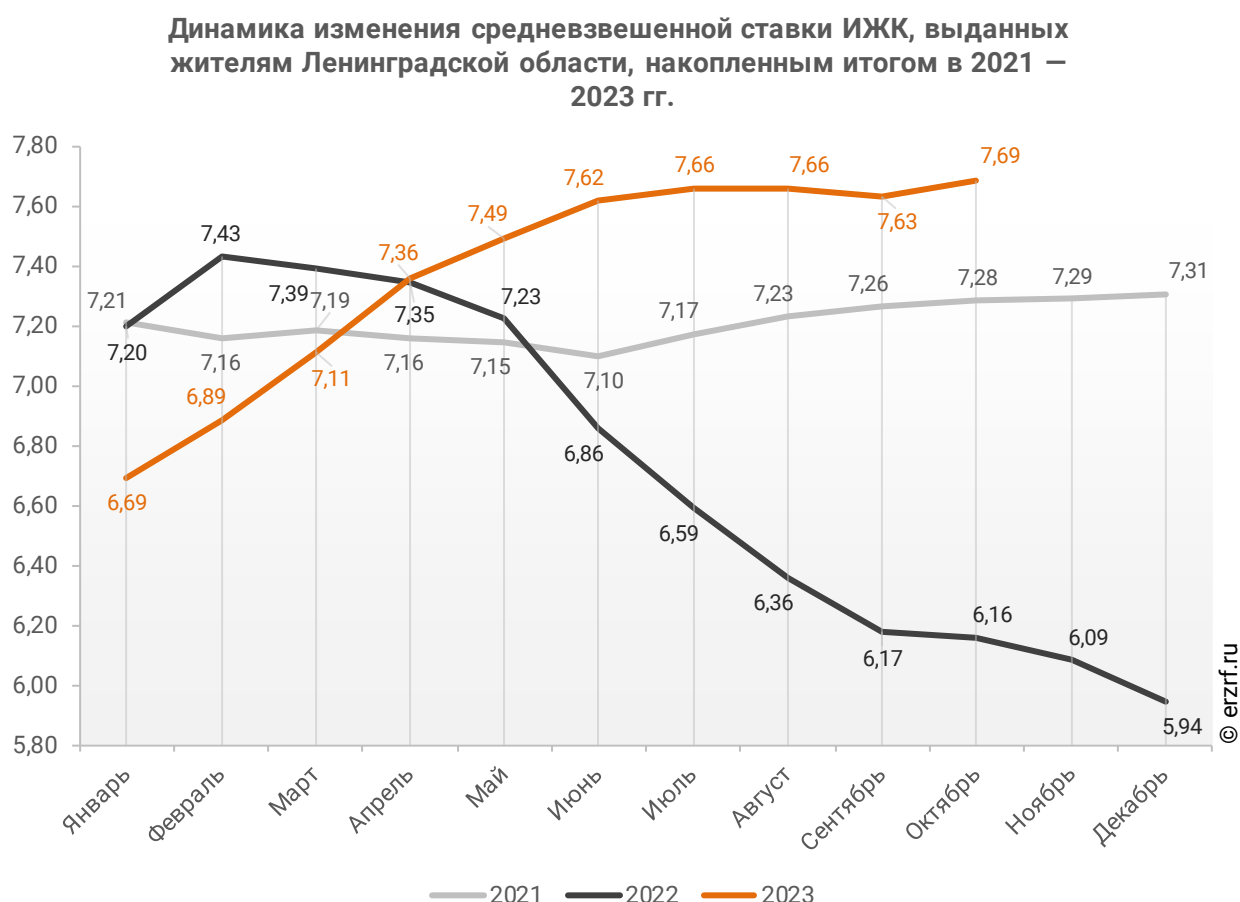
График 27



По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,69%, что на 1,53 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,16%), и на 0,41 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

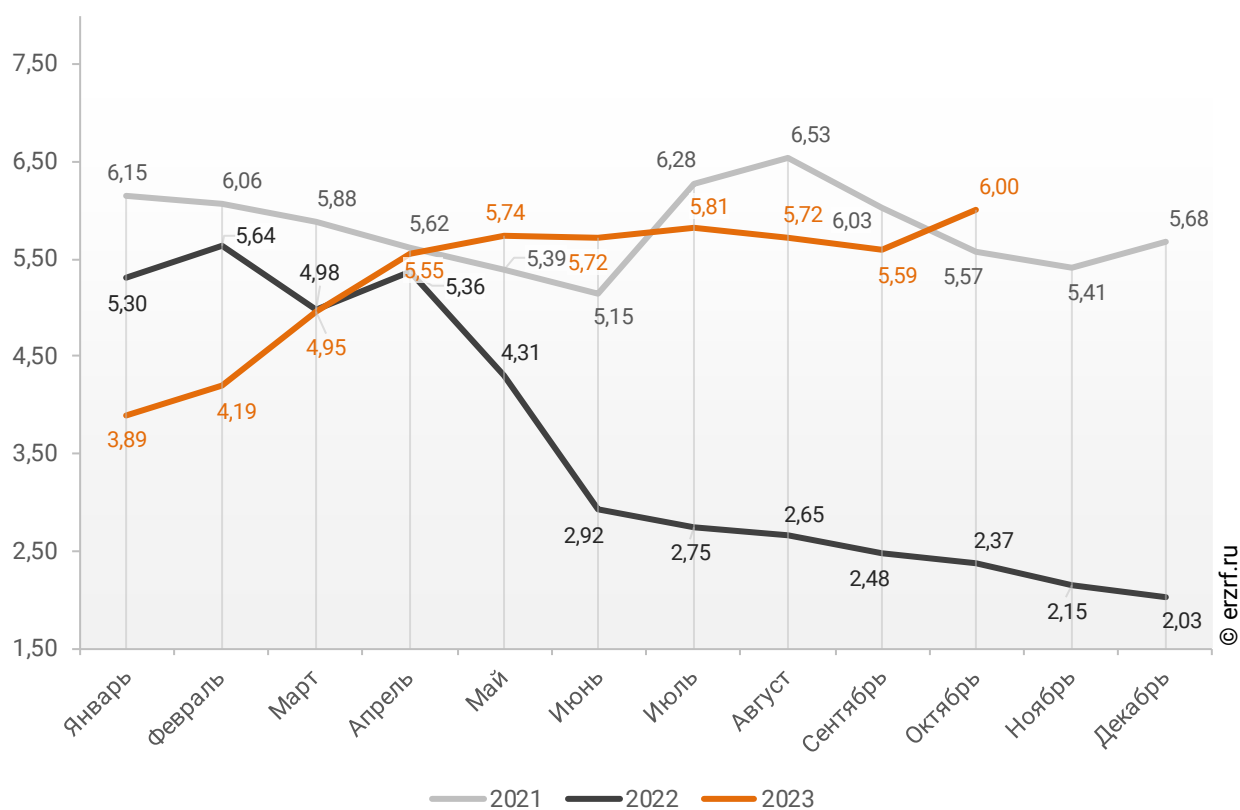


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2023 года, составила 6,00%, что на 3,63 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2022 года (2,37%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области представлена на графике 29.

График 29

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области, %

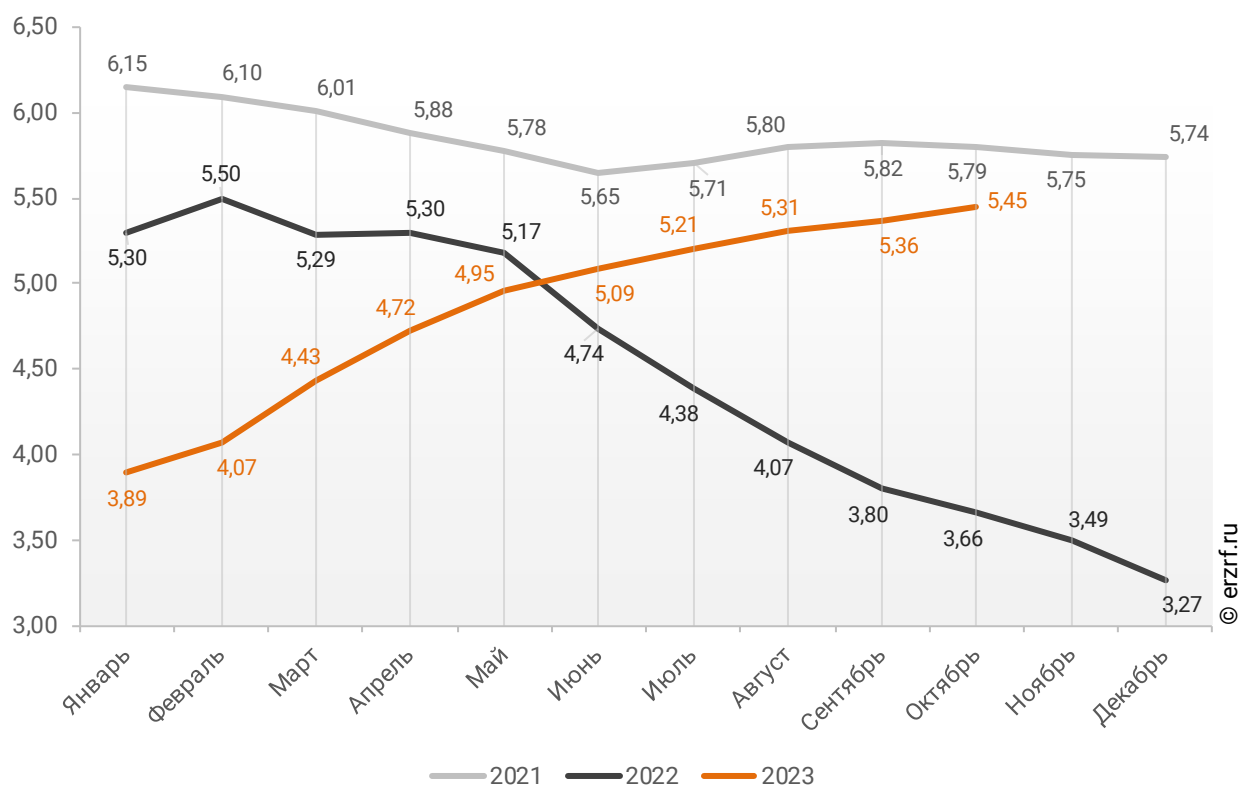


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,45% (на 2,24 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,79 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,66%), и на 0,34 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

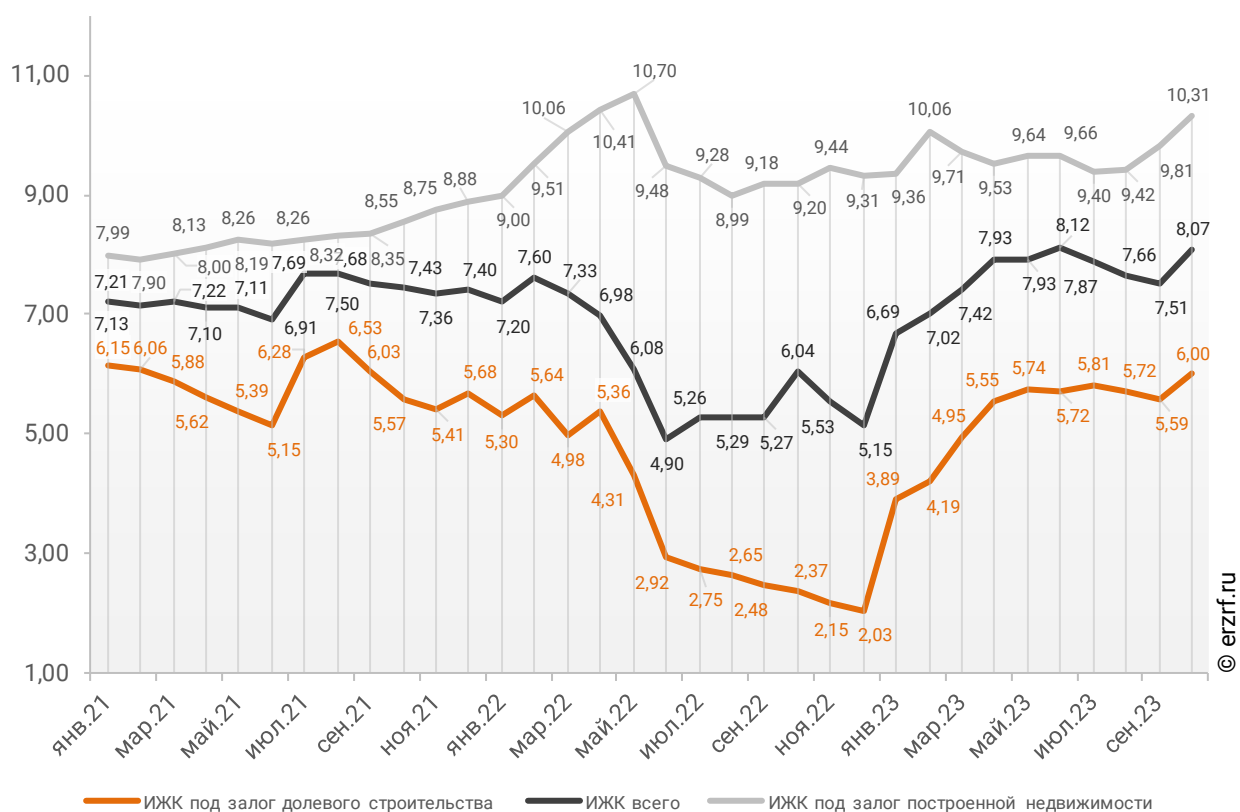


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в октябре 2023 года составила 10,31%, что на 1,11 п. п. больше значения за октябрь 2022 года (9,20%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ленинградской области, представлено на графике 31.

График 31

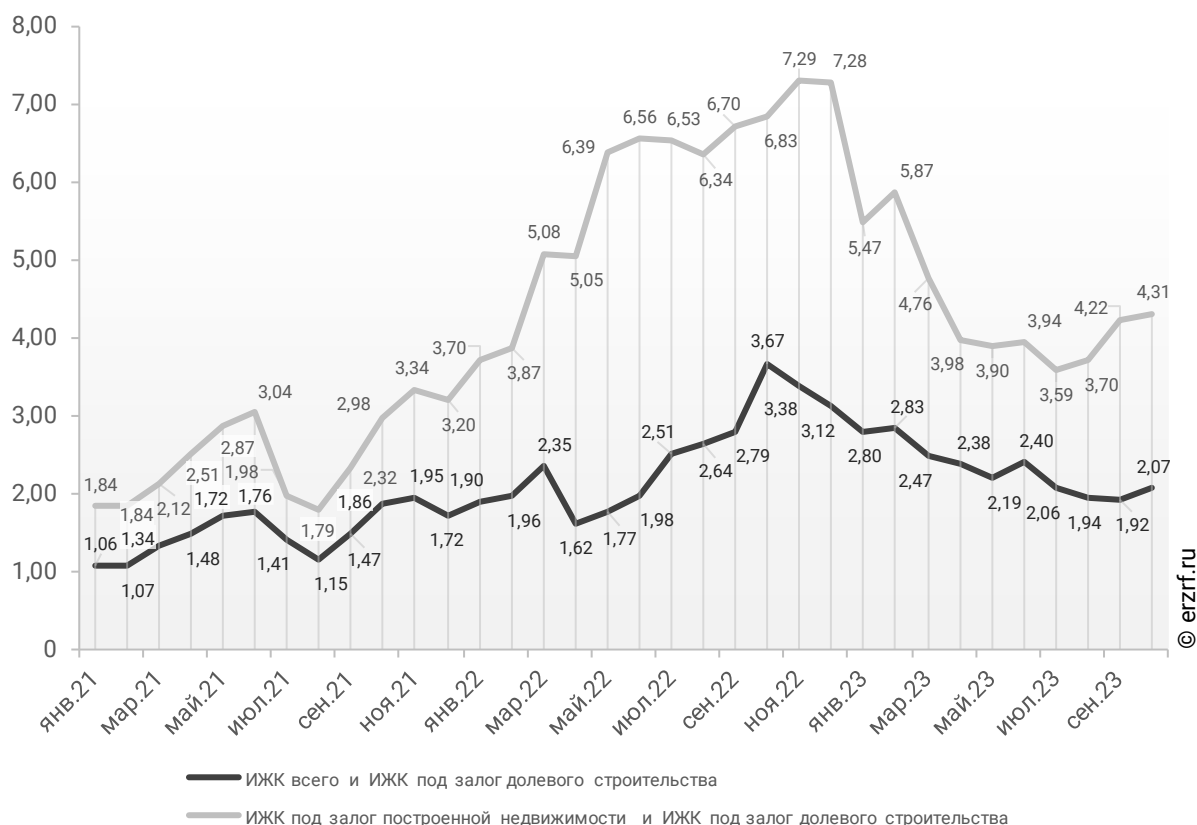
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 3,67 п. п. до 2,07 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год уменьшилась с 6,83 п. п. до 4,31 п. п. (График 32).

График 32

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

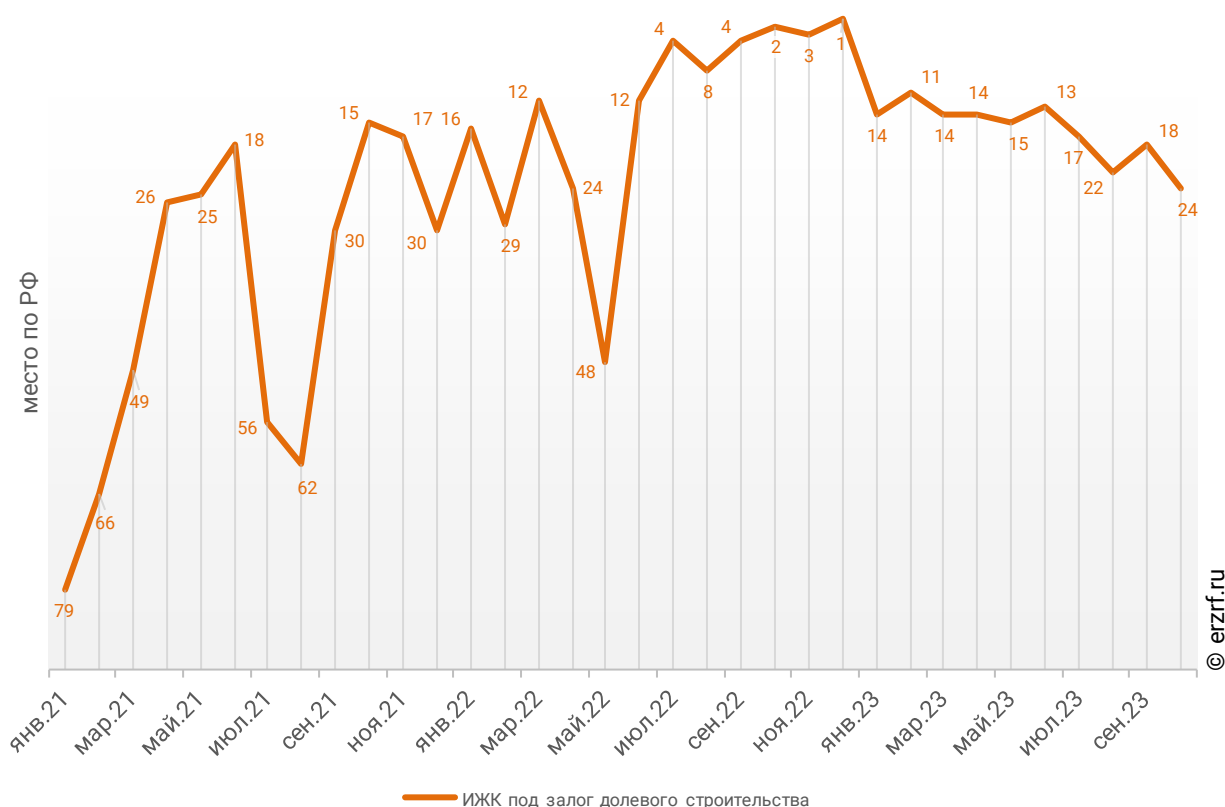


Ленинградская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 24-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

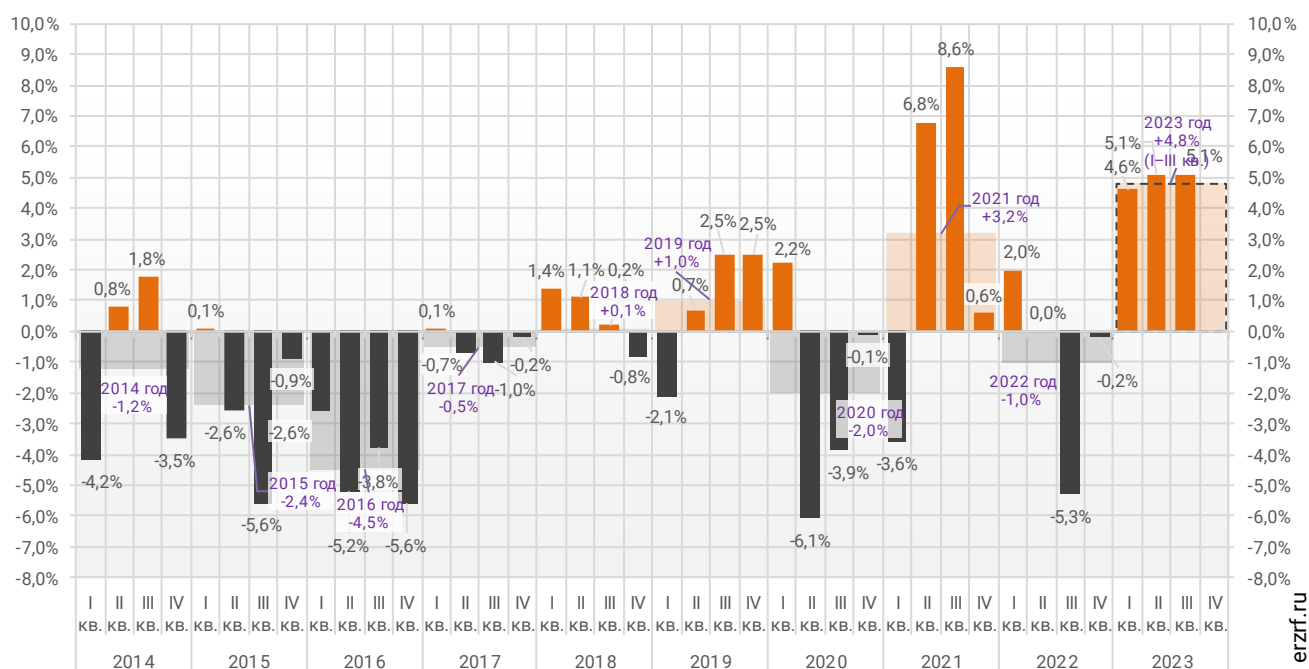
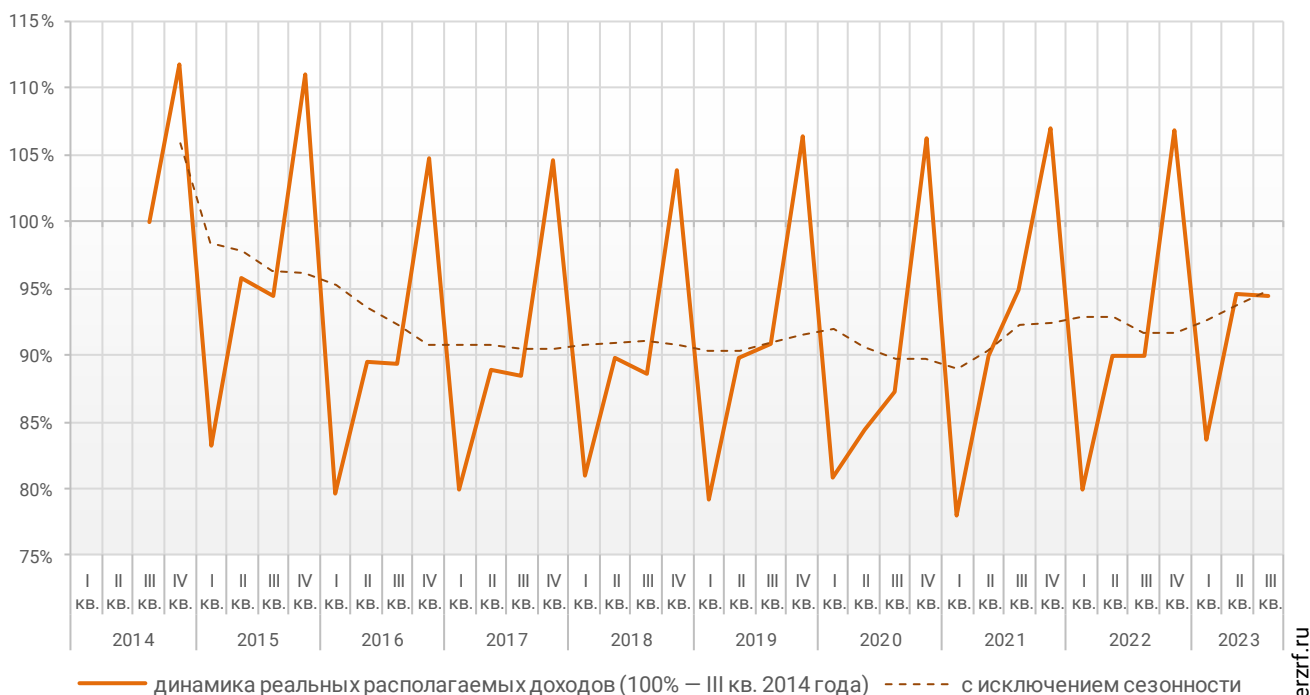


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



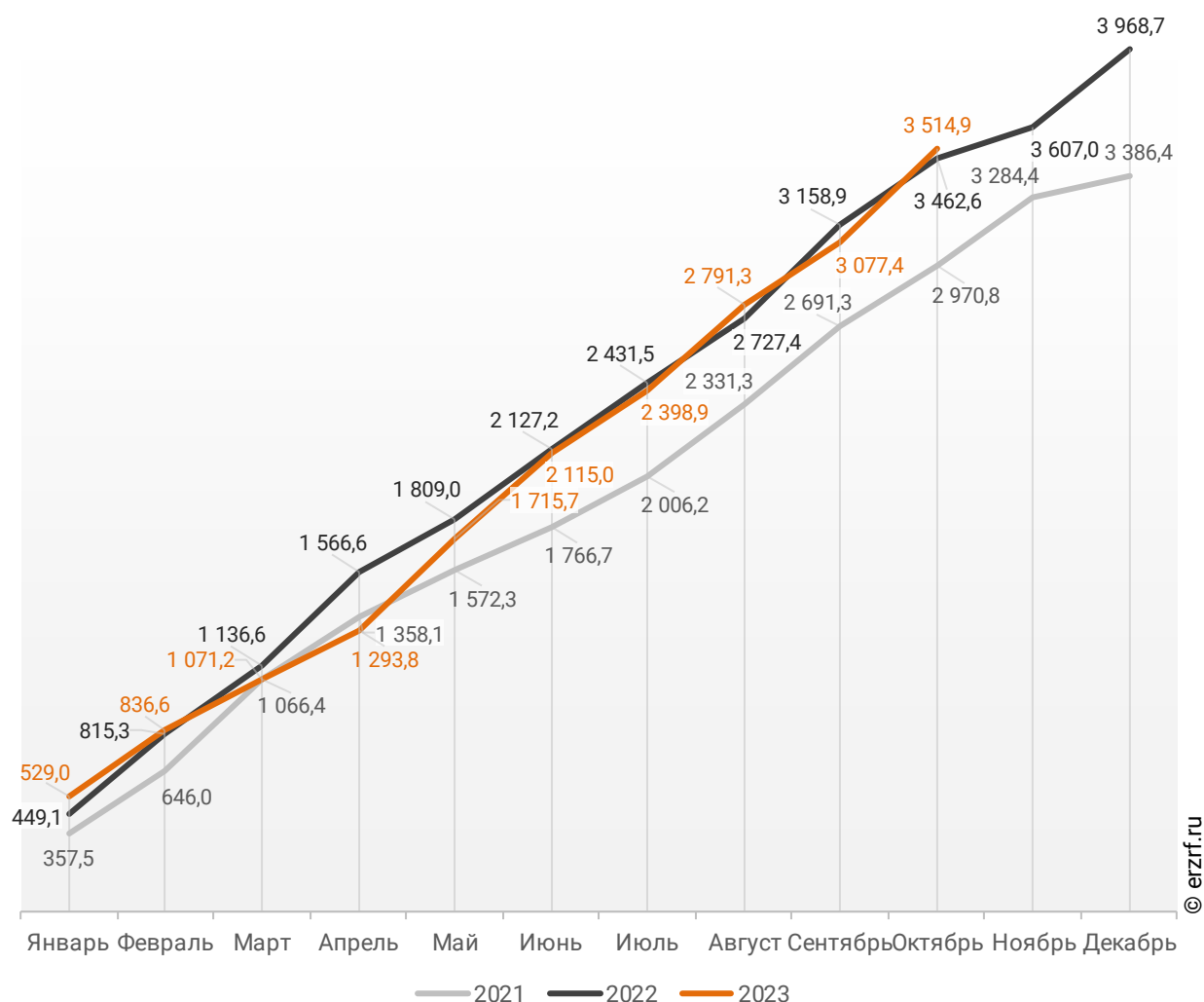
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает превышение на 1,5% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 18,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

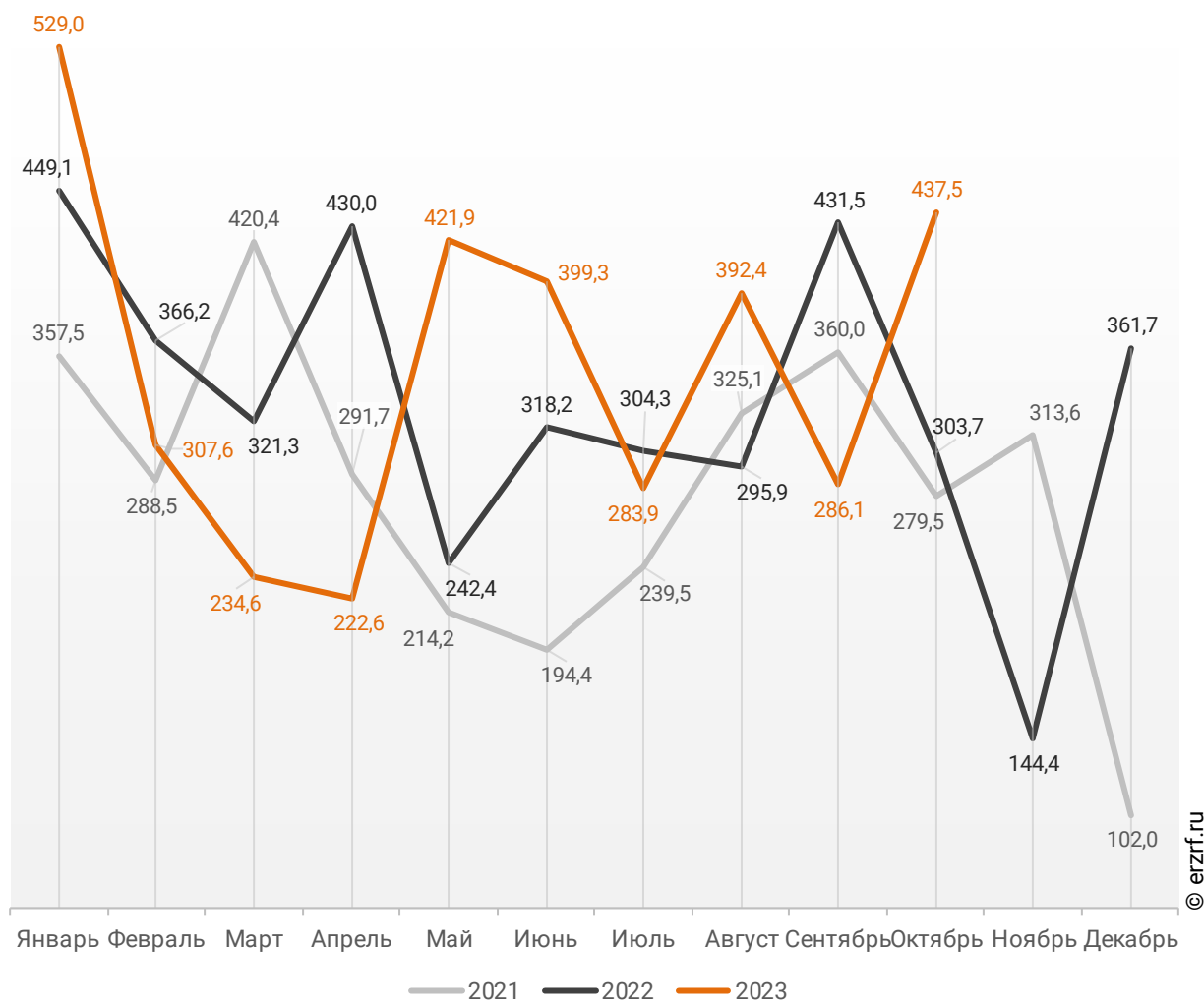
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Ленинградской области введено 437,5 тыс. м² жилья. Это на 44,1%, или на 133,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

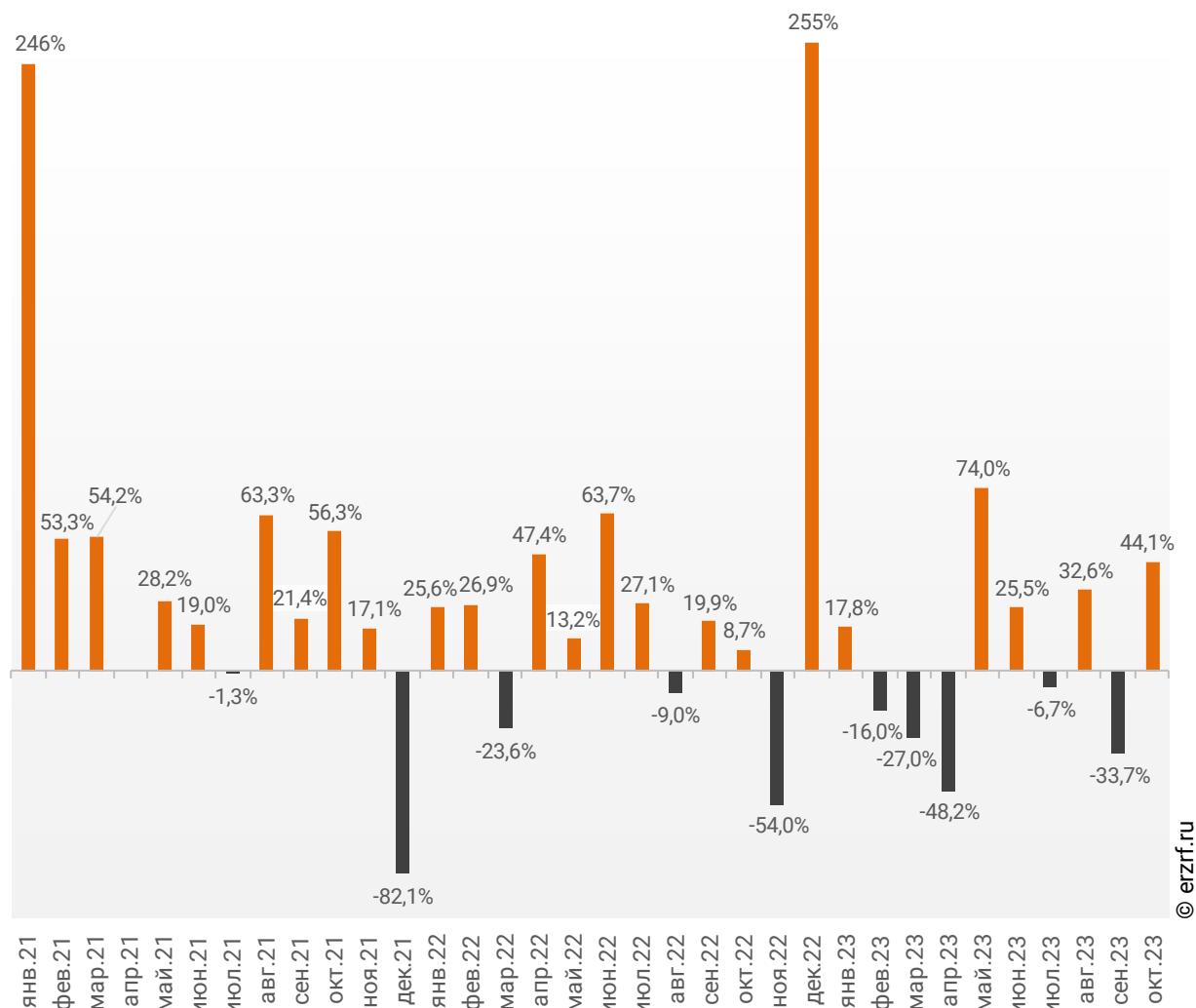
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 38

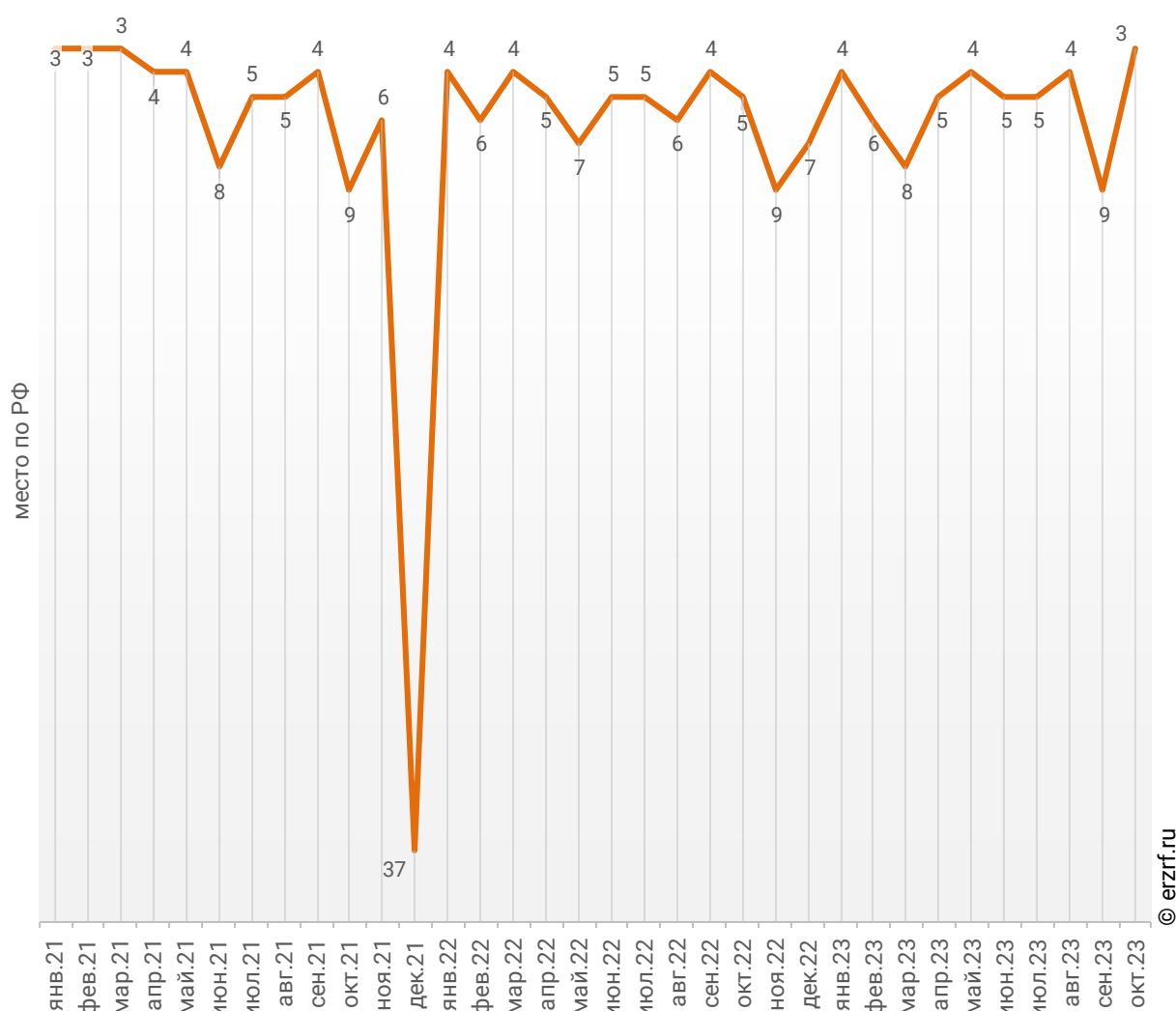
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 3-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 39).

График 39

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

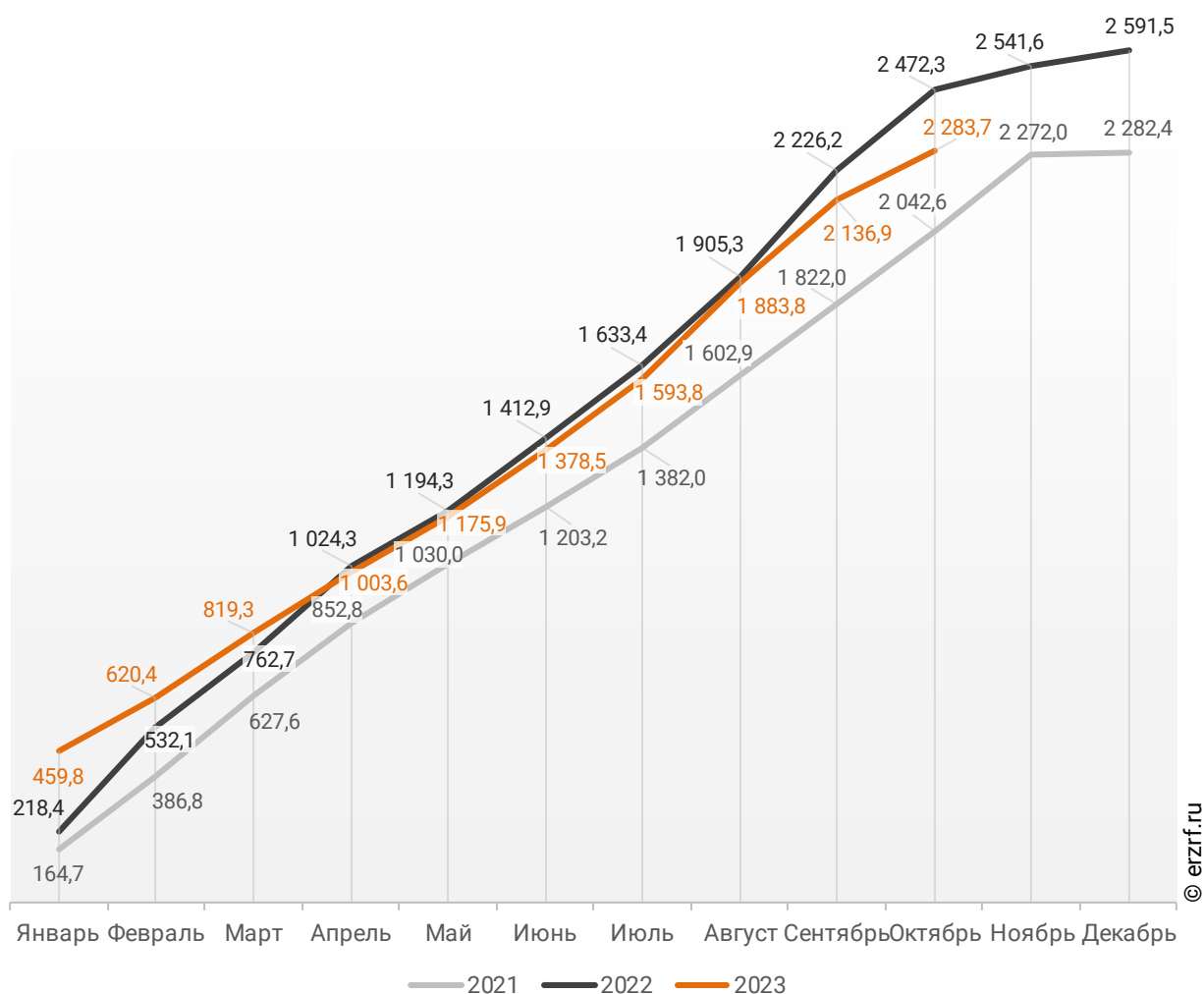


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

В Ленинградской области за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 11,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

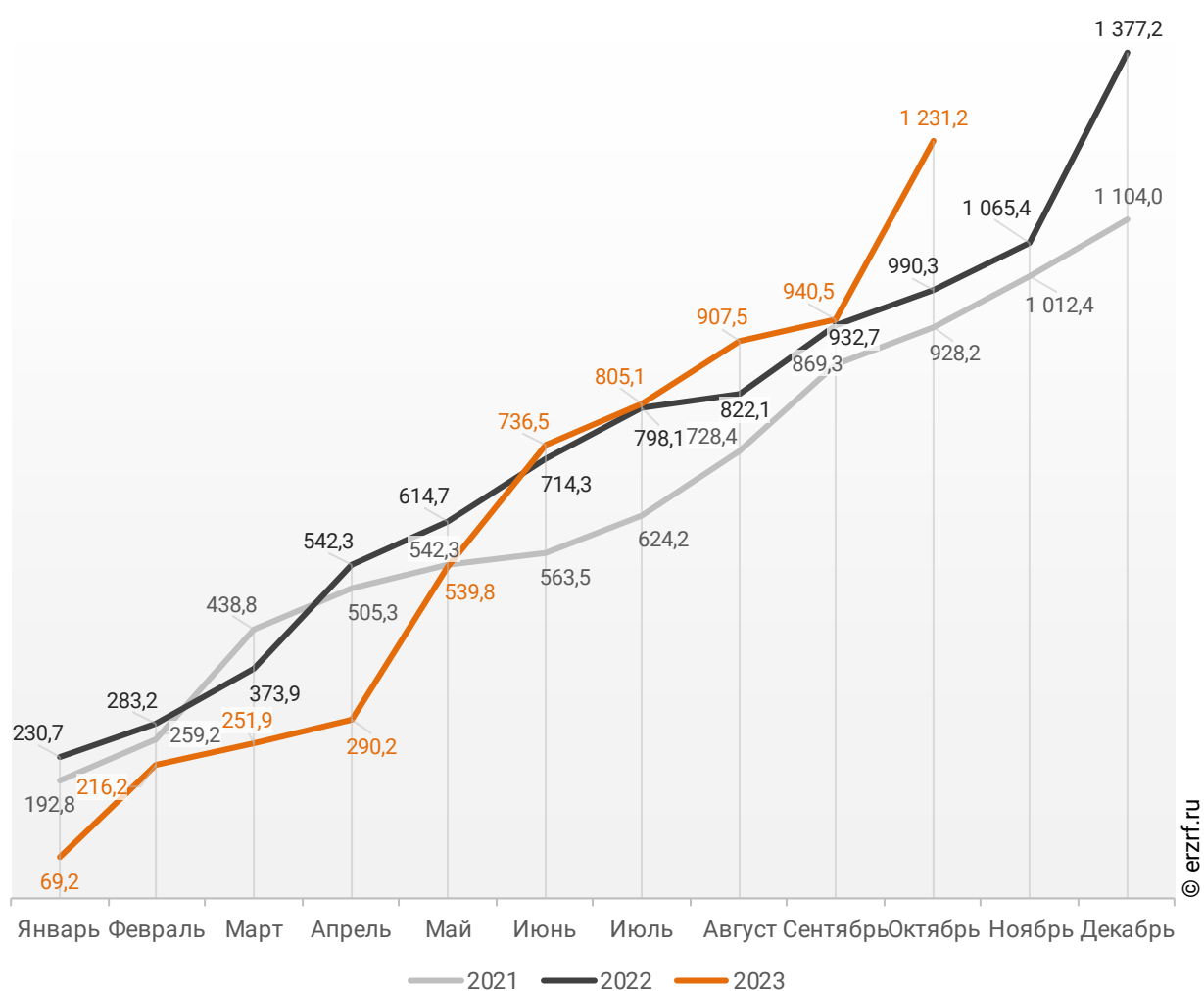
Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 24,3% к уровню 2022 г. и превышение на 32,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

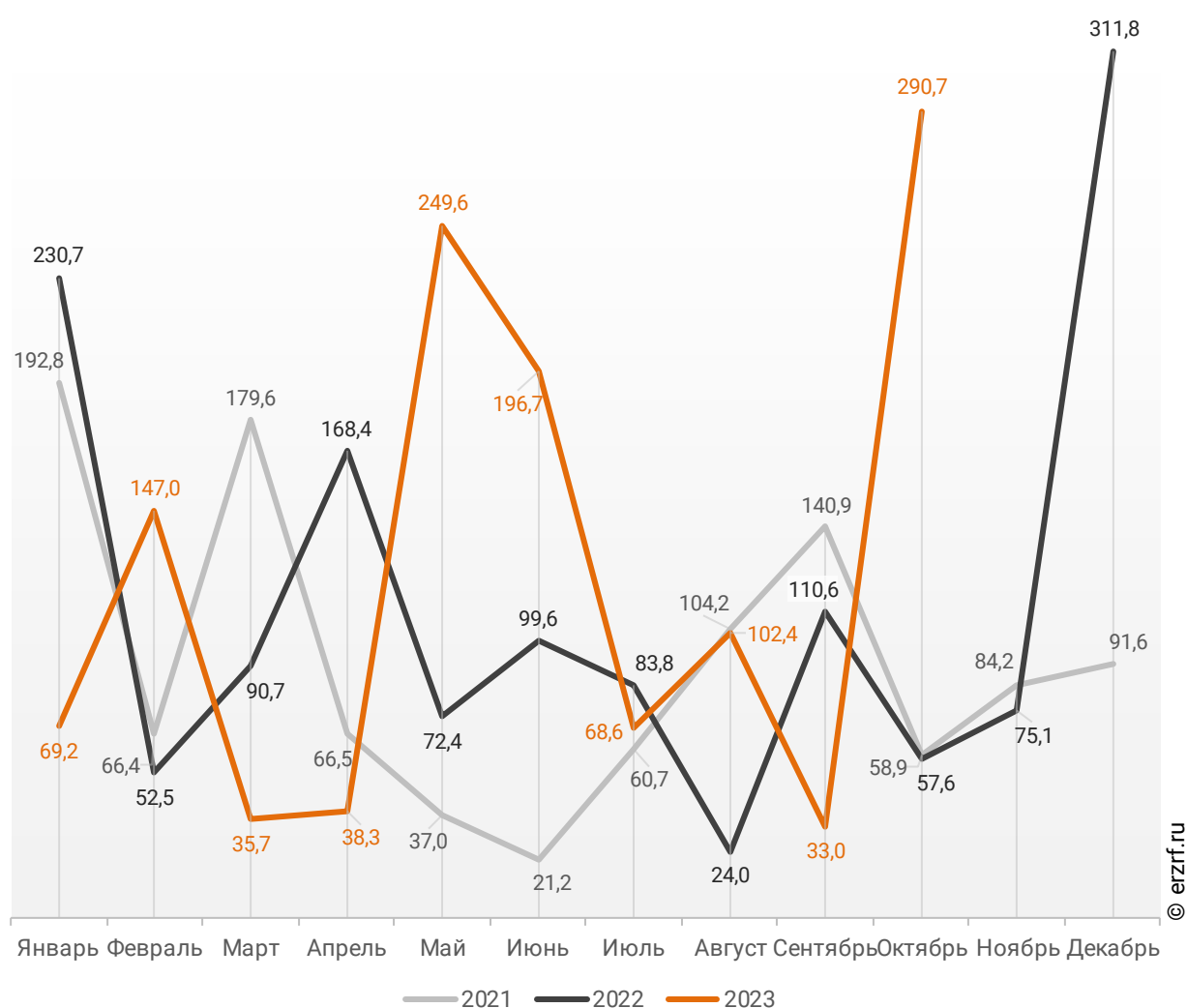
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В октябре 2023 года в Ленинградской области застройщиками введено 290,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 404,7%, или на 233,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

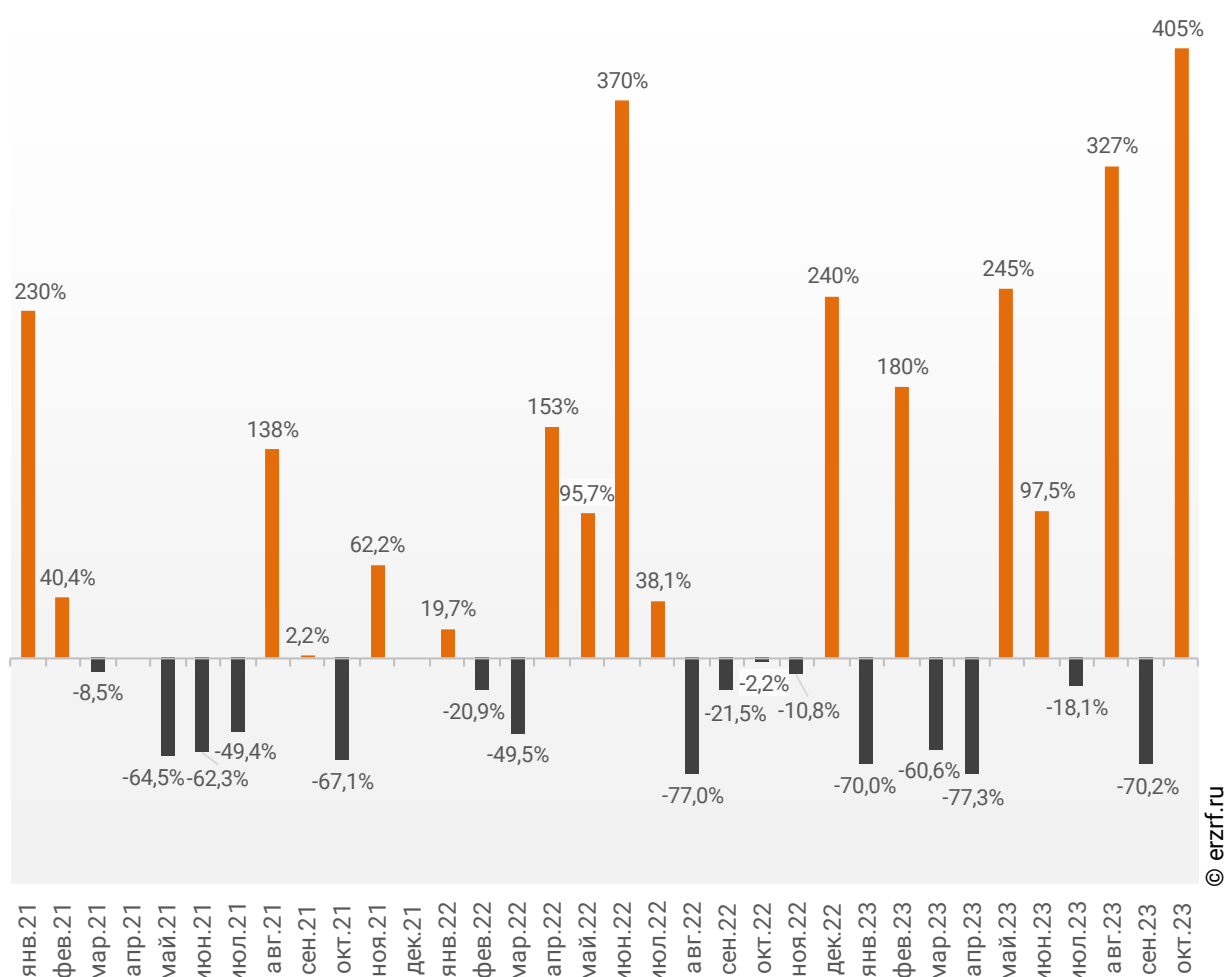
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

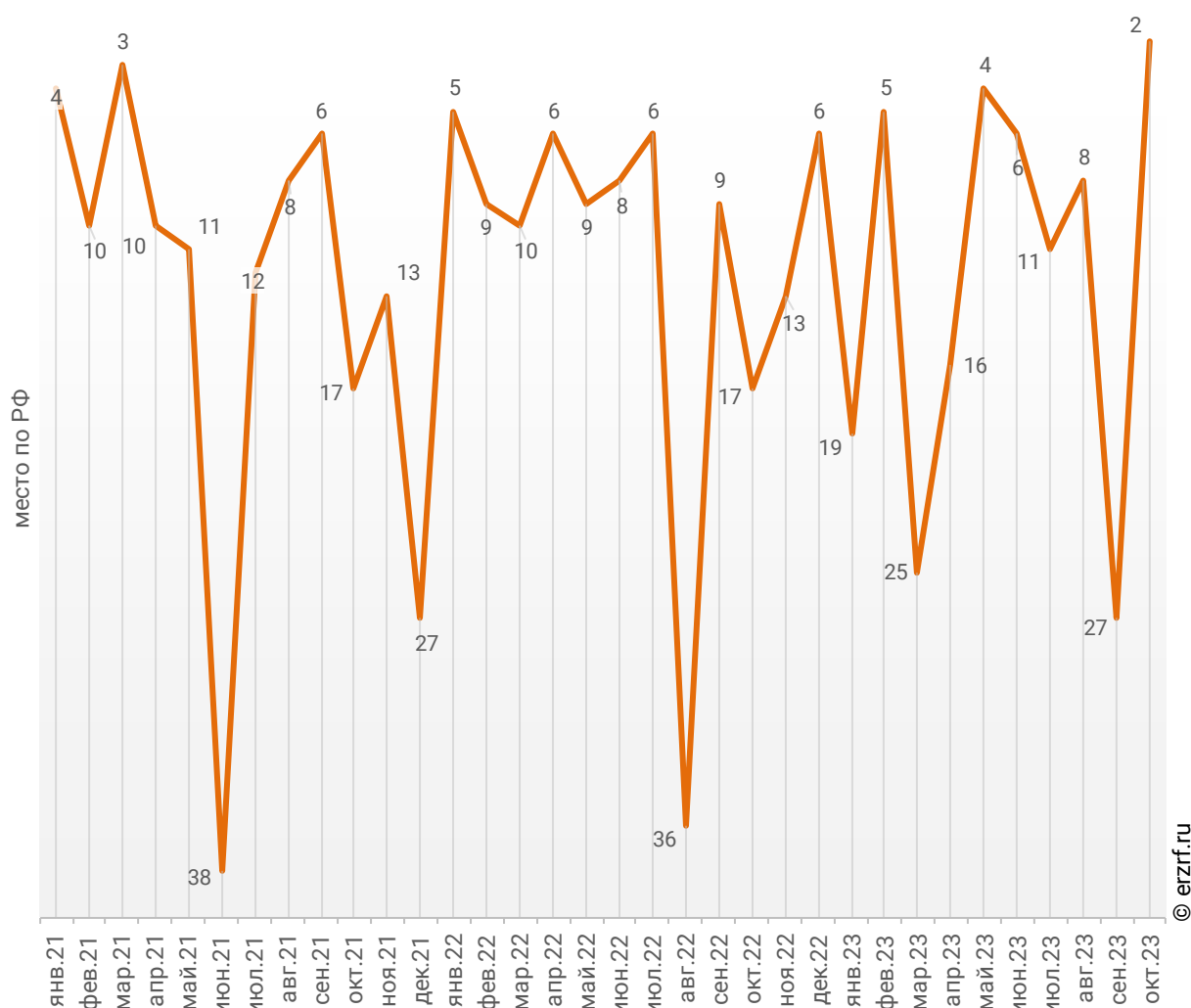
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Ленинградская область 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 – 2-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место. (График 44).

График 44

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

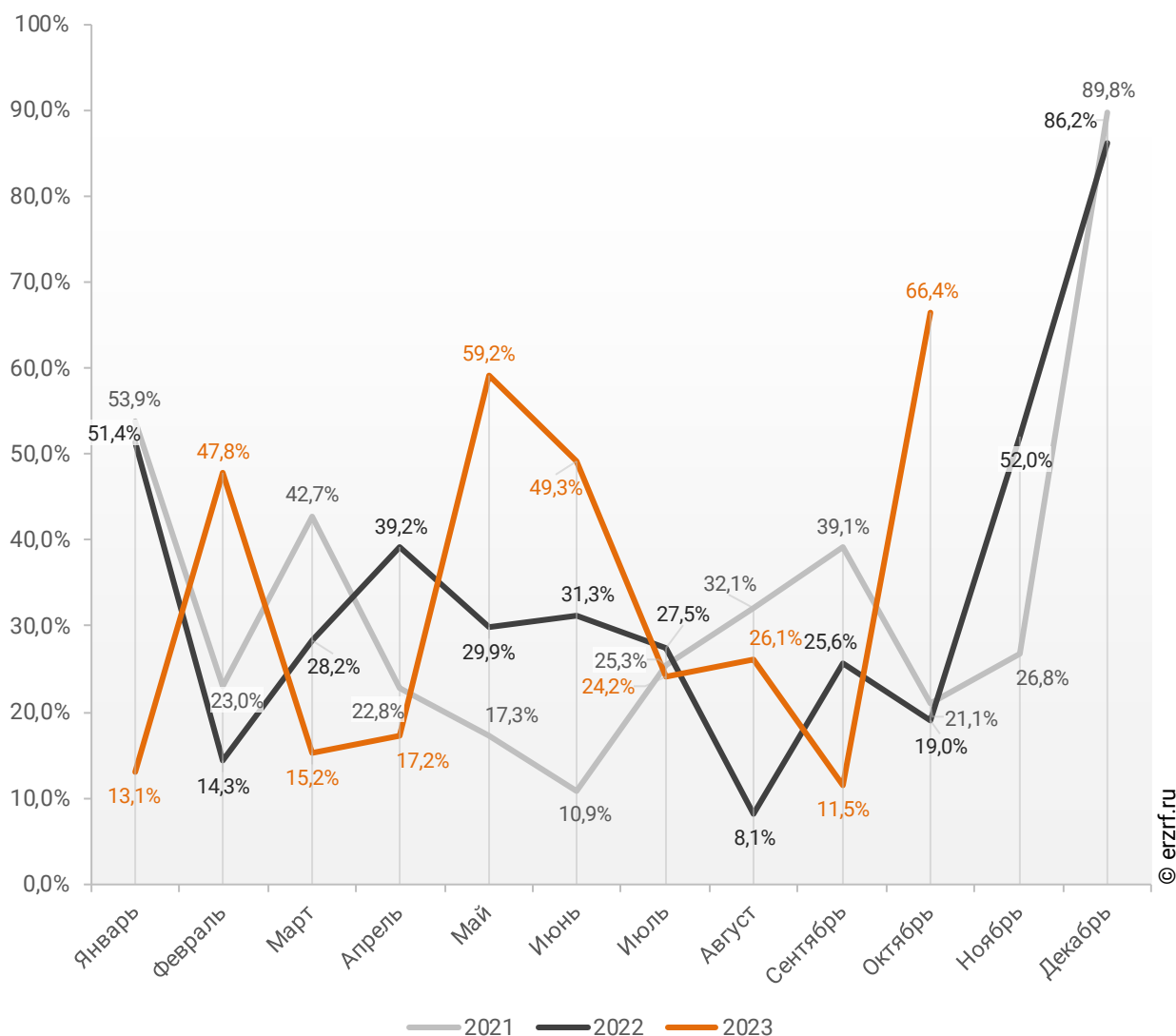


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Ленинградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 66,4%, что на 47,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

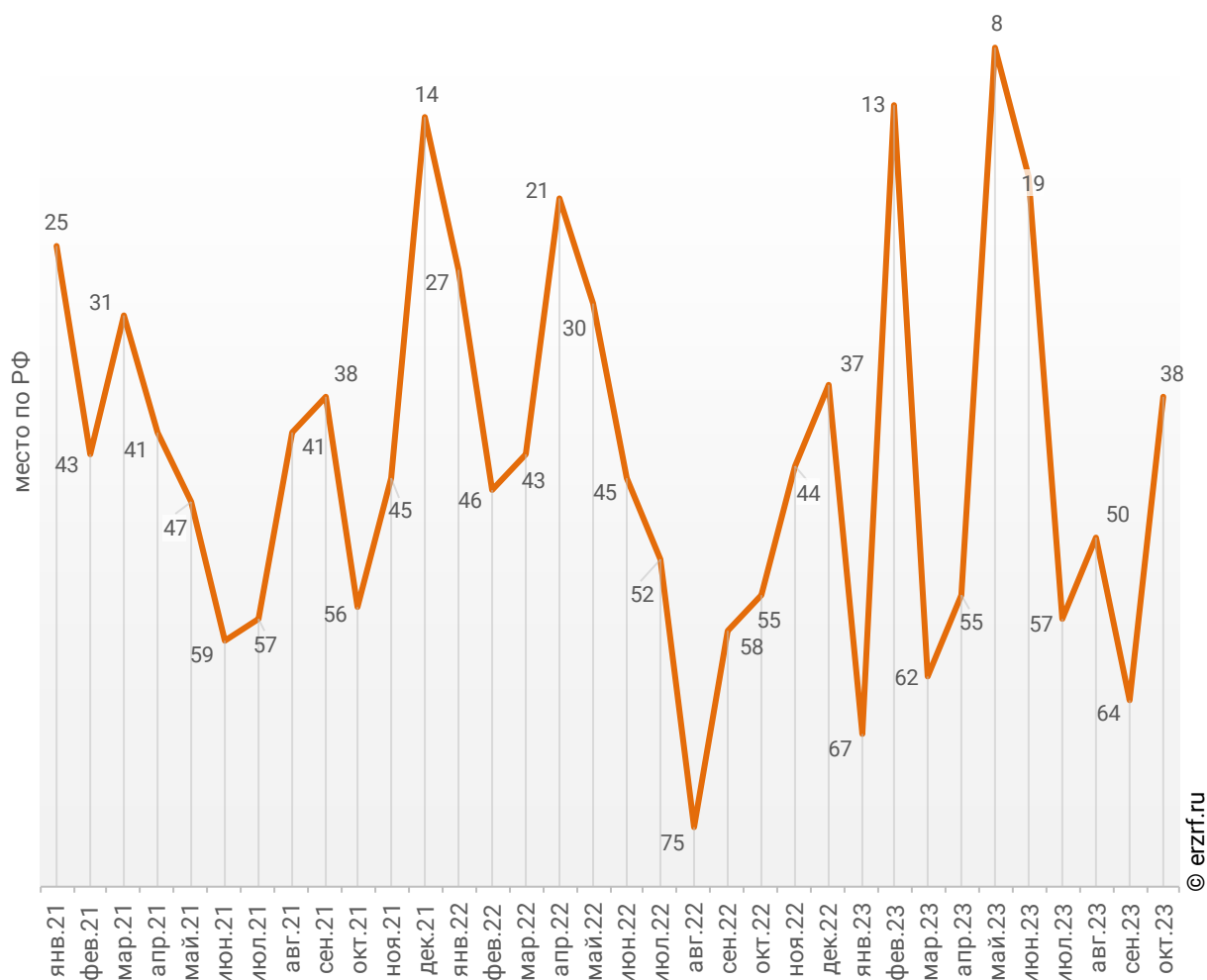
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. составила 35,0% против 28,6% за этот же период 2022 г. и 31,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Фонд ЛО	ТриДевяткино Царство	3	1 511	66 419
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Десяткино 2.0	3	1 672	60 846
IV квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	4	1 051	50 197
IV квартал 2023	ПИК	Янинский лес (д. Янино-2)	4	945	39 553
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон Stories	2	990	37 483
IV квартал 2023	СЗ Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	15	234	30 119
IV квартал 2023	ГК АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	2	1 052	28 995
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Итальянский квартал	6	641	27 891
IV квартал 2023	ГК КВС	Новое Сертолово	2	546	27 339
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Яркий	1	825	26 378
IV квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	396	19 254
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв (Янино-1)	1	380	17 976
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Аннинский парк	1	420	15 439
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Ванино	10	182	13 392
IV квартал 2023	Цертус	Ювента	1	333	11 771
IV квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	454	11 023
IV квартал 2023	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
IV квартал 2023	КапСтрой	Малая Финляндия	3	180	10 409
IV квартал 2023	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
IV квартал 2023	ГК КД-Estate	Оранж	1	258	8 897
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ДМ-Южный	Этала	1	176	8 231
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Леманский канал	1	173	7 892
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Солнце	1	134	7 150
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Кольцевая	1	114	6 132

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Работниц, 8а	1	103	5 277
IV квартал 2023	ВСК 47	Дом на Октябрьском 78	1	80	4 572
IV квартал 2023	ГК СМК	Новокасимова	3	81	4 169
IV квартал 2023	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Майская	1	50	2 277
IV квартал 2023	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
I квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Kudrovo	1	875	33 228
I квартал 2024	ПИК	Кудровский парк	2	445	17 752
I квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 2	1	440	16 882
I квартал 2024	Специализированный застройщик Русь	Орловский бульвар	2	278	11 939
I квартал 2024	СЗ Черника Север	Браун Хаус Фэмили	1	224	10 054
I квартал 2024	ГК Петроресурс-С-Пб	PIXEL	3	194	8 413
I квартал 2024	Спецзастройщик ЛО 1	На проспекте Кирова	1	135	6 310
I квартал 2024	Запстрой	Ново-Антропшино	1	96	3 310
II квартал 2024	Группа ЦДС	Город Первых	5	1 842	74 783
II квартал 2024	Фонд ЛО	Рябиновый сад	6	967	49 522
II квартал 2024	ГК АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	2	1 103	29 999
II квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 2	1	382	14 250
II квартал 2024	ГК Лидер	Новая страница	1	248	10 982
II квартал 2024	ГК СДС	Румболово-Сити	3	324	9 750
II квартал 2024	Инвестстрой корпорация	Новый мир	1	178	9 333
II квартал 2024	ГК КВС	Ясно.Янино Семейный корпус	1	175	7 943
II квартал 2024	ИСГ МАВИС	Авиатор	1	117	5 217
II квартал 2024	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
II квартал 2024	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	PORT	1	59	3 078
II квартал 2024	СЗ Стройрегионсервис	Нева Life	6	30	2 114
III квартал 2024	ГК Расцветай	Расцветай в Янино	4	1 095	50 979
III квартал 2024	ГК Полис	Полис ЛАВрики	1	1 132	38 816
III квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Kudrovo	1	622	26 597
III квартал 2024	ПИК	Таллинский парк	3	575	25 295

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2024	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	1	547	24 700
III квартал 2024	ГК Новоселье	Квартал Уютный	1	504	22 832
III квартал 2024	ПИК	Янинский лес (д. Янино-2)	1	532	21 369
III квартал 2024	ИСК ВИТА	Удача	1	667	21 138
III квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 2	1	437	17 096
III квартал 2024	СЗ Алгоритм Сертолово	Сертолово Парк	1	279	12 956
III квартал 2024	ЛенОблСтрой 47	Невский берег	1	268	11 749
III квартал 2024	СЗ Мурино Клаб	Мурино Клаб	1	208	10 066
III квартал 2024	ГК Петроресурс-С-Пб	PIXEL	2	288	9 768
III квартал 2024	Bonava	Grona Lund	1	48	2 899
IV квартал 2024	СЗ Охтинский	Левитан	1	1 565	69 666
IV квартал 2024	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	5	1 620	51 945
IV квартал 2024	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 559	42 950
IV квартал 2024	Группа ЦДС	Новые горизонты	3	1 108	37 995
IV квартал 2024	ПИК	Заречный парк	1	902	36 216
IV квартал 2024	ГК Arsenal	Энфилд	2	627	32 098
IV квартал 2024	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв (Янино-1)	6	688	29 805
IV квартал 2024	СЗ Арманд	Тандем	2	716	28 837
IV квартал 2024	СЗ НВК	Ветер Перемен 2	1	832	28 191
IV квартал 2024	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	1	522	26 291
IV квартал 2024	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	259	14 685
IV квартал 2024	Специализированный застройщик Русь	Орловский бульвар	3	255	12 225
IV квартал 2024	ГК Петроресурс-С-Пб	PIXEL	2	232	7 814
IV квартал 2024	Альфастройинвест	По ул. Комсомольская	1	140	5 627
IV квартал 2024	Промстроймонтаж	Уютный	2	91	4 112
IV квартал 2024	Маркет	Дом на Евграфова	1	96	3 200
Общий итог			173	40 122	1 631 015

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	9	6 306	254 473
2	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	10	4 420	177 554
3	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 600	117 818
4	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
5	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	8	2 367	104 993
6	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	4	2 662	96 749
7	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	7	2 553	95 213
8	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	6	1 729	83 431
9	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
10	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	5	1 507	80 597
11	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 328	79 929
12	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
13	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
14	Стороны света-2	Бугры	СЗ Янино	5	2 131	76 500
15	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	4	2 367	75 501
16	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	3	1 475	71 640
17	Сертолово Парк	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1 579	71 167
18	ID Murino 2	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	4	1 827	70 033
19	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
20	ТриДевяткино Царство	Мурино	Фонд ЛО	3	1 511	66 419
21	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	5	1 984	66 187
22	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	3	1 637	64 531
23	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	5	1 477	60 922
24	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	3	1 672	60 846
25	ID Kudrovo	Кудрово	ЕвроИнвест Девелопмент	2	1 497	59 825

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	2	1 051	59 396
27	Лампо	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	2 155	58 994
28	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	3	1 427	57 086
29	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	3	1 811	56 539
30	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	2	1 973	54 341
31	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	6	1 247	54 188
32	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 522
33	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
34	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
35	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	7	1 068	47 781
36	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
37	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 090	45 558
38	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 156	44 655
39	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
40	Рождественский квартал	Скотное	СЗ Охта	6	957	42 316
41	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	813	42 138
42	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	920	36 984
43	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	6	777	35 388
44	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК A101	6	736	33 158
45	Экография	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	718	32 230
46	Gatchina Gardens	Красницы	СЗ Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
47	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	1	840	29 952
48	Тандем	Им. Свердлова	СЗ Арманд	2	716	28 837
49	Ветер Перемен 2	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
50	Итальянский квартал	Романовка	Фонд ЛО	6	641	27 891
51	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
52	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	2	546	27 339
53	Яркий	Янино-1	Фонд ЛО	1	825	26 378
54	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
55	ID Murino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	1	613	24 670
56	Орловский бульвар	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	5	533	24 164
57	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	1	504	22 832
58	Квартал Уютный	Новоселье	Специализированный застройщик Монтаж-Строй Новоселье	1	504	22 830
59	Grona Lund	Всеволожск	Вонава	8	372	22 488
60	Счастье 2.0	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	2	462	21 749
61	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
62	Клевер Парк	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
63	Эдельвейс	Выборг	Специализированный застройщик Сервис Плюс	5	359	18 033
64	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	2	445	17 752
65	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	ГК НСК	1	464	17 282
66	Аннино Сити	Аннино	СТС Специализированный застройщик	3	473	16 475
67	ЭКОС	Кузьмолровский	ДомАрена	1	352	16 310
68	Кировский посад	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	2	420	15 824
69	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	1	420	15 439
70	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
71	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
72	Ново-Антропшино	Коммунар	Специализированный застройщик СЗЛК-ИЖОРА	2	409	14 049
73	Лето	Бугры	Специализированный застройщик Бизнес Мост	1	374	13 948
74	Ванино	Узигонты	Фонд ЛО	10	182	13 392
75	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	7	246	13 315
76	Ювента	Бугры	Цертус	1	333	11 771

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
77	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
78	Гармония	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	3	216	11 471
79	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	454	11 023
80	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
81	Новая страница	Коммунар	ГК Лидер	1	248	10 982
82	Мурино Клуб	Мурино	СЗ Мурино Клуб	1	208	10 066
83	Браун Хаус Фэмили	Новое Девятикино	СЗ Черника Север	1	224	10 054
84	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	3	324	9 750
85	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
86	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
87	Оранж	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
88	Этала	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	1	176	8 231
89	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
90	Ясно.Янино Семейный корпус	Кудрово	ГК КВС	1	175	7 943
91	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925
92	Дом по ул. Леманский канал	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	1	173	7 892
93	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	1	134	7 150
94	На проспекте Кирова	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	1	135	6 310
95	По ул. Кольцевая	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	1	114	6 132
96	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
97	Дом по ул. Работниц, 8а	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	1	103	5 277
98	Дом по ул. 1-я Южная, 8	Выборг	Унистрой	1	132	5 246
99	Маленькая Швейцария	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
100	Дом на Октябрьском 78	Всеволожск	ВСК 47	1	80	4 572
101	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	3	81	4 169
102	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
103	Тихий город	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
104	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
105	Ново-Антропино	Коммунар	Запстрой	1	96	3 310
106	Дом на Евграфова	Всеволожск	Маркет	1	96	3 200
107	PORT	Усть-Луга	СЗ ИОНД.ШУШАРЫ	1	59	3 078
108	По ул. Майская	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	1	50	2 277
109	Нева Life	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	6	30	2 114
110	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
Общий итог				370	101 457	4 067 961

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	24,3
2	Лампо	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
3	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	27,5
4	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	30,1
5	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
6	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	31,2
7	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	31,4
8	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
9	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	31,9
10	Яркий	Янино-1	Фонд ЛО	32,0
11	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
12	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	33,3
13	Дом на Евграфова	Всеволожск	Маркет	33,3
14	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	33,4
15	Ветер Перемен 2	Новоселье	СЗ НВК	33,9
16	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
17	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	34,2
18	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	34,3
19	Ново-Антропшино	Коммунар	Специализированный застройщик СЗЛК-ИЖОРА	34,3
20	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	34,5
21	Оранж	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
22	Аннино Сити	Аннино	СТС Специализированный застройщик	34,8
23	Ювента	Бугры	Цертус	35,3
24	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	35,7
25	Стороны света-2	Бугры	СЗ Янино	35,9
26	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	35,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	36,3
28	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	36,4
29	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
30	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	36,8
31	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	ГК НСК	37,2
32	Лето	Бугры	Специализированный застройщик Бизнес Мост	37,3
33	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	37,3
34	Кировский посад	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	37,7
35	ID Murino 2	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	38,3
36	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	38,6
37	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	39,4
38	Дом по ул. 1-я Южная, 8	Выборг	Унистрой	39,7
39	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	39,9
40	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	39,9
41	ID Kudrovo	Кудрово	ЕвроИнвест Девелопмент	40,0
42	Заречный парк	Новое Десяткино	ПИК	40,0
43	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,2
44	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
45	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
46	ID Murino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	40,2
47	Тандем	Им. Свердлова	СЗ Арманд	40,3
48	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	40,4
49	Клевер Парк	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
50	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	41,2
51	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	41,3
52	UP-квартал Воронцовский	Новое Десяткино	ГК ФСК	41,4
53	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	41,5
54	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	41,8
55	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	42,1
56	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	43,5
57	Итальянский квартал	Романовка	Фонд ЛО	43,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	43,7
59	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,8
60	<i>Невский берег</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8
61	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	44,0
62	<i>Рождественский квартал</i>	Скотное	СЗ Охта	44,2
63	<i>Новая страница</i>	Коммунар	ГК Лидер	44,3
64	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	44,4
65	<i>Левитан</i>	Мурино	СЗ Охтинский	44,5
66	<i>Янила Драйв (Янино-1)</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	44,7
67	<i>Браун Хаус Фэмили</i>	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	44,9
68	<i>Экография</i>	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
69	<i>А101 Всеволожск</i>	Всеволожск	ГК А101	45,1
70	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	45,1
71	<i>Уютный</i>	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
72	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	Специализированный застройщик Монтаж-Строй Новоселье	45,3
73	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
74	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3
75	<i>Фотограф</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
76	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	45,3
77	<i>Ясно.Янино Семейный корпус</i>	Кудрово	ГК КВС	45,4
78	<i>По ул. Майская</i>	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	45,5
79	<i>А101 Лаголово</i>	Лаголово	ГК А101	45,5
80	<i>Дом по ул. Леманский канал</i>	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	45,6
81	<i>ЭКОС</i>	Кузьмолровский	ДомАрена	46,3
82	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	46,7
83	<i>Этала</i>	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
84	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
85	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	48,3
86	<i>Мурино Клаб</i>	Мурино	СЗ Мурино Клаб	48,4
87	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	48,6
88	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	Эдельвейс	Выборг	Специализированный застройщик Сервис Плюс	50,2
90	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
91	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
92	Дом по ул. Работниц, 8а	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	51,2
93	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	51,5
94	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	51,8
95	PORT	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,2
96	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
97	Гармония	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	53,1
98	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
99	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	53,4
100	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	53,5
101	По ул. Кольцевая	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	53,8
102	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	54,1
103	Маленькая Швейцария	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
104	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	56,5
105	Дом на Октябрьском 78	Всеволожск	ВСК 47	57,2
106	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	58,5
107	Grona Lund	Всеволожск	Вонава	60,5
108	Нева Life	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	70,5
109	Ванино	Узигонты	Фонд ЛО	73,6
110	Gatchina Gardens	Красницы	СЗ Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				40,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	