

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

март 2024

Текущий объем строительства, м²
на март 2024

3 986 404

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2024

39,9

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

135 433

+24,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2024

СберИндекс

162 868

+4,5% к февралю 2023

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2024

Банк России

331

+8,5% к январю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,6%

+5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2024

Банк России

5,84

+1,95 п.п. к январю 2023

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 | 10 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов | 14 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов | 19 |
| 7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства | 24 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ... | 28 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области | 29 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области | 33 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)..... | 34 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области | 34 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области | 38 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области | 46 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области..... | 51 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 58 |
| 13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) . | 60 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г..... | 71 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 74 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц | 78 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 83 |

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 март 2024 года выявлено **389 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 **99 825 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 986 404 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 322 | 82,8% | 98 335 | 98,5% | 3 906 508 | 98,0% |
| дом с апартаментами | 17 | 4,4% | 1 230 | 1,2% | 51 185 | 1,3% |
| блокированный дом | 50 | 12,9% | 260 | 0,3% | 28 711 | 0,7% |
| Общий итог | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

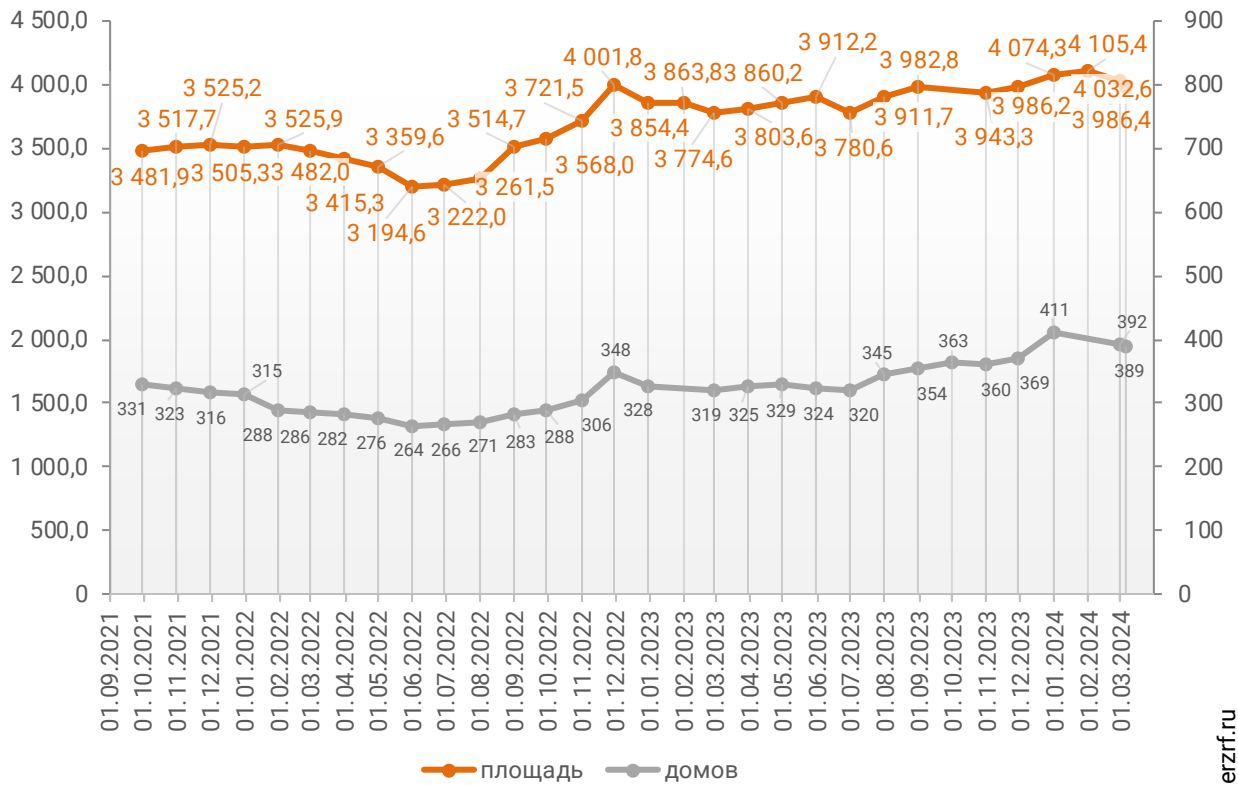
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,3% строящихся жилых единиц.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Всеволожский | 212 | 54,5% | 75 484 | 75,6% | 2 931 470 | 73,5% |
| Мурино | 33 | 8,5% | 23 996 | 24,0% | 883 452 | 22,2% |
| Новосаратовка | 30 | 7,7% | 16 149 | 16,2% | 622 560 | 15,6% |
| Янино-1 | 24 | 6,2% | 6 541 | 6,6% | 270 277 | 6,8% |
| Бугры | 18 | 4,6% | 6 665 | 6,7% | 263 693 | 6,6% |
| Новое Девяткино | 9 | 2,3% | 4 805 | 4,8% | 183 797 | 4,6% |
| Сертолово | 24 | 6,2% | 4 080 | 4,1% | 175 270 | 4,4% |
| Всеволожск | 20 | 5,1% | 2 492 | 2,5% | 106 845 | 2,7% |
| Кудрово | 4 | 1,0% | 2 469 | 2,5% | 93 806 | 2,4% |
| Ковалёво | 8 | 2,1% | 2 408 | 2,4% | 77 534 | 1,9% |
| Им. Свердлова | 14 | 3,6% | 1 941 | 1,9% | 73 964 | 1,9% |
| Янино-2 | 7 | 1,8% | 1 499 | 1,5% | 70 891 | 1,8% |
| Скотное | 6 | 1,5% | 957 | 1,0% | 42 285 | 1,1% |
| Кузьмолловский | 1 | 0,3% | 352 | 0,4% | 16 310 | 0,4% |
| Романовка | 3 | 0,8% | 390 | 0,4% | 14 535 | 0,4% |
| Заневка | 6 | 1,5% | 236 | 0,2% | 12 706 | 0,3% |
| Дубровка | 1 | 0,3% | 268 | 0,3% | 11 749 | 0,3% |
| Касимово | 1 | 0,3% | 152 | 0,2% | 7 214 | 0,2% |
| Токсово | 3 | 0,8% | 84 | 0,1% | 4 582 | 0,1% |
| Ломоносовский | 44 | 11,3% | 15 751 | 15,8% | 640 754 | 16,1% |
| Новоселье | 26 | 6,7% | 10 829 | 10,8% | 445 039 | 11,2% |
| Лаголово | 9 | 2,3% | 2 414 | 2,4% | 99 919 | 2,5% |
| Новогорелово | 3 | 0,8% | 1 819 | 1,8% | 67 747 | 1,7% |
| Аннино | 3 | 0,8% | 473 | 0,5% | 16 475 | 0,4% |
| Разбегаево | 3 | 0,8% | 216 | 0,2% | 11 574 | 0,3% |
| Гатчинский | 39 | 10,0% | 3 464 | 3,5% | 165 304 | 4,1% |
| Гатчина | 10 | 2,6% | 1 208 | 1,2% | 59 455 | 1,5% |
| Коммунар | 13 | 3,3% | 1 558 | 1,6% | 58 448 | 1,5% |
| Красницы | 15 | 3,9% | 234 | 0,2% | 30 119 | 0,8% |
| Большое Вереве | 1 | 0,3% | 464 | 0,5% | 17 282 | 0,4% |
| Выборгский | 71 | 18,3% | 1 935 | 1,9% | 100 272 | 2,5% |
| Рощино | 17 | 4,4% | 1 148 | 1,2% | 47 490 | 1,2% |
| Ленинское | 44 | 11,3% | 230 | 0,2% | 26 597 | 0,7% |
| Выборг | 10 | 2,6% | 557 | 0,6% | 26 185 | 0,7% |
| Тосненский | 4 | 1,0% | 1 275 | 1,3% | 63 887 | 1,6% |
| Тельмана | 2 | 0,5% | 813 | 0,8% | 42 138 | 1,1% |
| Федоровское | 2 | 0,5% | 462 | 0,5% | 21 749 | 0,5% |

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Ольгино | 9 | 2,3% | 718 | 0,7% | 32 230 | 0,8% |
| Кировский | 2 | 0,5% | 420 | 0,4% | 15 824 | 0,4% |
| Кировск | 2 | 0,5% | 420 | 0,4% | 15 824 | 0,4% |
| Лужский | 2 | 0,5% | 300 | 0,3% | 13 629 | 0,3% |
| Луга | 2 | 0,5% | 300 | 0,3% | 13 629 | 0,3% |
| Сосновоборский | 2 | 0,5% | 274 | 0,3% | 12 777 | 0,3% |
| Сосновый Бор | 2 | 0,5% | 274 | 0,3% | 12 777 | 0,3% |
| 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% |
| Приозерский | 1 | 0,3% | 39 | 0,0% | 1 985 | 0,0% |
| Плодовое | 1 | 0,3% | 39 | 0,0% | 1 985 | 0,0% |
| Волховский | 1 | 0,3% | 36 | 0,0% | 1 666 | 0,0% |
| Сясьстрой | 1 | 0,3% | 36 | 0,0% | 1 666 | 0,0% |
| | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (73,5% совокупной площади жилых единиц).

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

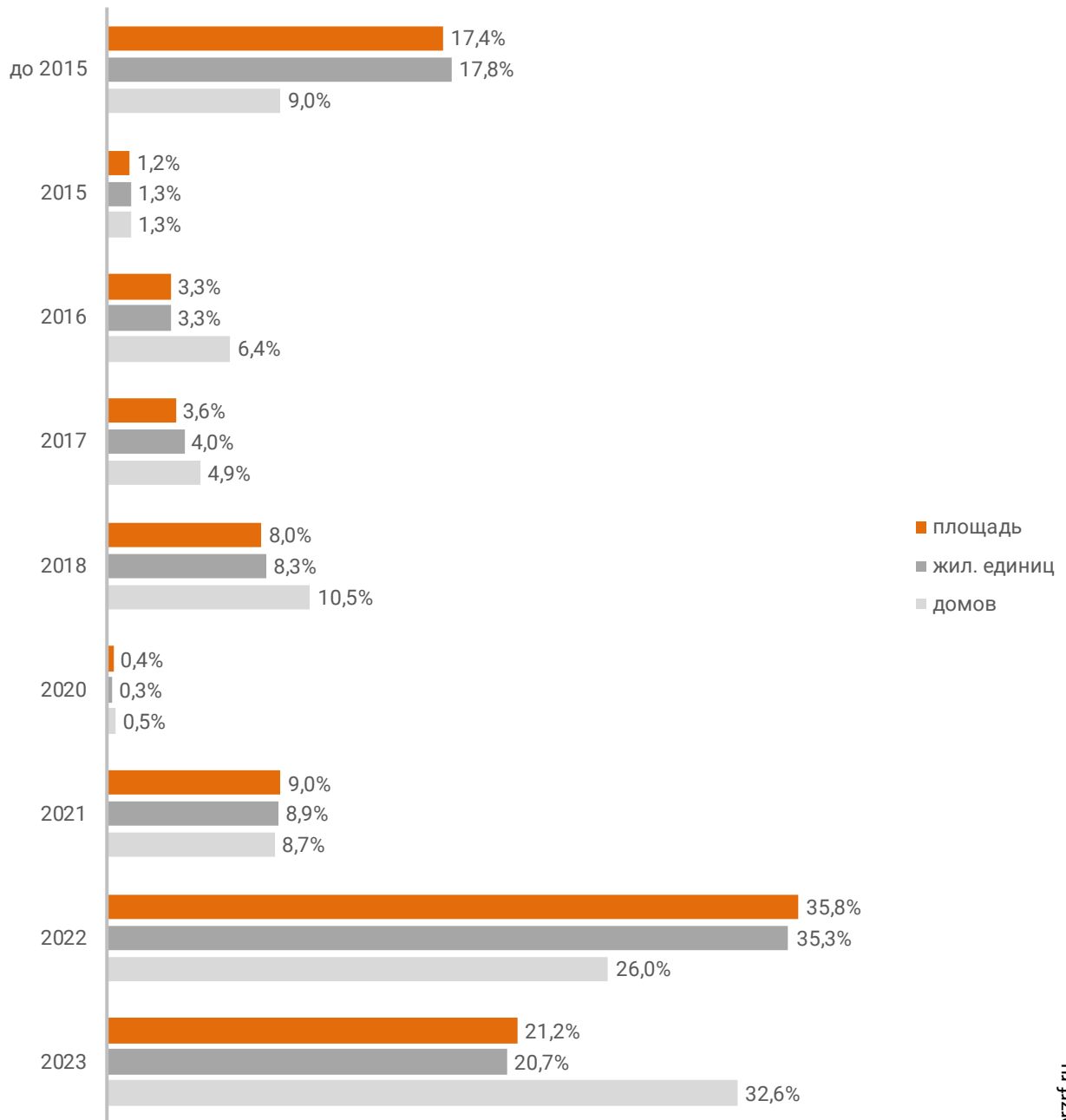
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2015 | 35 | 9,0% | 17 813 | 17,8% | 694 779 | 17,4% |
| 2015 | 5 | 1,3% | 1 284 | 1,3% | 48 235 | 1,2% |
| 2016 | 25 | 6,4% | 3 320 | 3,3% | 132 346 | 3,3% |
| 2017 | 19 | 4,9% | 4 015 | 4,0% | 143 054 | 3,6% |
| 2018 | 41 | 10,5% | 8 291 | 8,3% | 319 087 | 8,0% |
| 2020 | 2 | 0,5% | 318 | 0,3% | 14 960 | 0,4% |
| 2021 | 34 | 8,7% | 8 865 | 8,9% | 358 924 | 9,0% |
| 2022 | 101 | 26,0% | 35 221 | 35,3% | 1 428 088 | 35,8% |
| 2023 | 127 | 32,6% | 20 698 | 20,7% | 846 931 | 21,2% |
| Общий итог | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (35,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 32,6% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

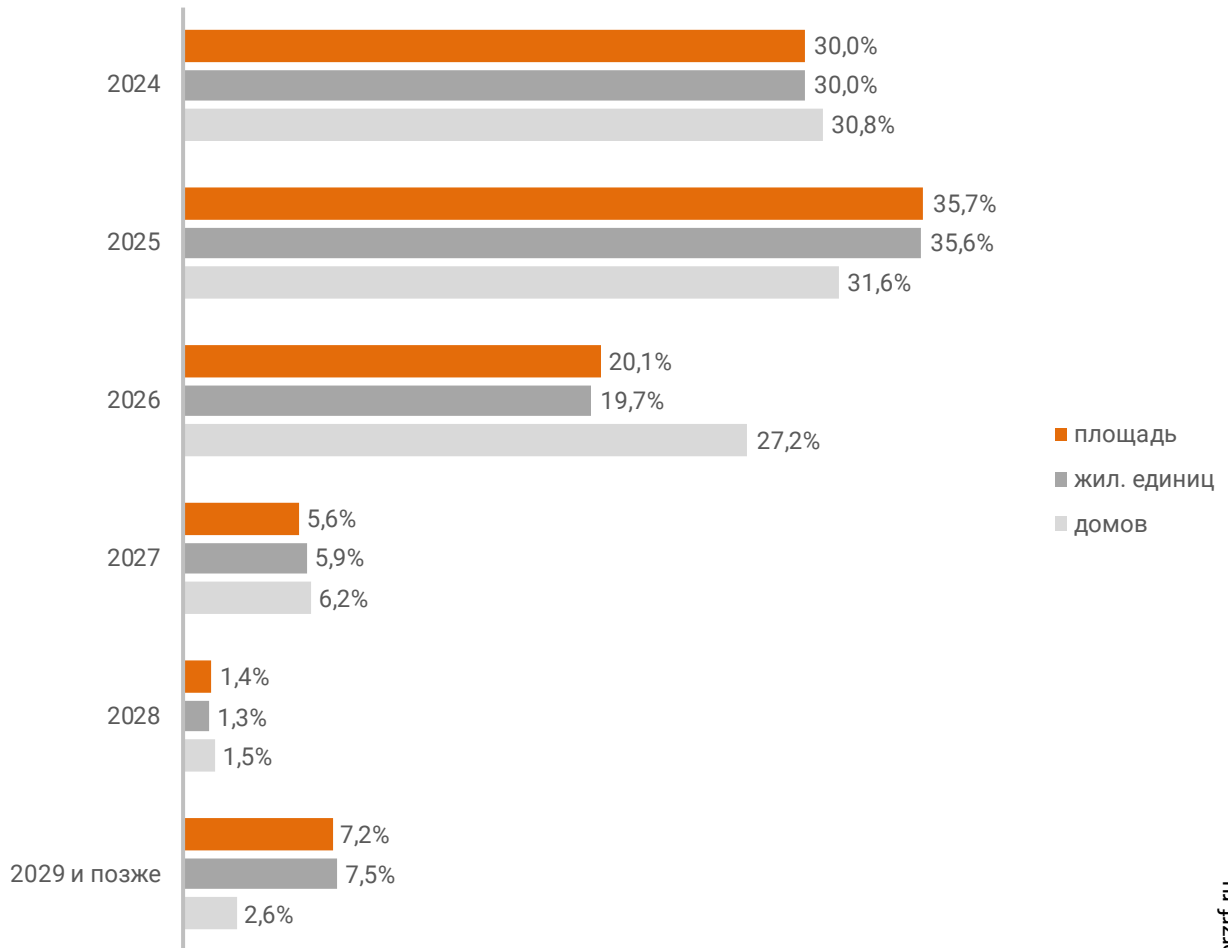
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2024 | 120 | 30,8% | 29 940 | 30,0% | 1 195 116 | 30,0% |
| 2025 | 123 | 31,6% | 35 550 | 35,6% | 1 423 125 | 35,7% |
| 2026 | 106 | 27,2% | 19 663 | 19,7% | 802 578 | 20,1% |
| 2027 | 24 | 6,2% | 5 933 | 5,9% | 222 995 | 5,6% |
| 2028 | 6 | 1,5% | 1 289 | 1,3% | 55 410 | 1,4% |
| 2029 и позже | 10 | 2,6% | 7 450 | 7,5% | 287 180 | 7,2% |
| Общий итог | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 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 1 195 116 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 189 489 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 % |
| 2024 | 1 195 116 | 2015 | 20 650 1,7% |
| | | 2016 | 123 089 10,3% |
| | | 2017 | 98 686 8,3% |
| | | 2018 | 5 288 0,4% |
| | | 2019 | 70 255 5,9% |
| | | 2020 | 71 288 6,0% |
| | | 2021 | 11 221 0,9% |
| | | 2022 | 59 355 5,0% |
| | | 2023 | 77 755 6,5% |
| 2025 | 1 423 125 | 2017 | 129 209 9,1% |
| | | 2018 | 9 945 0,7% |
| | | 2019 | 2 195 0,2% |
| | | 2022 | 25 658 1,8% |
| | | 2023 | 20 649 1,5% |
| 2026 | 802 578 | 2019 | 2 899 0,4% |
| 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 | 3 986 404 | | 747 219 18,7% |

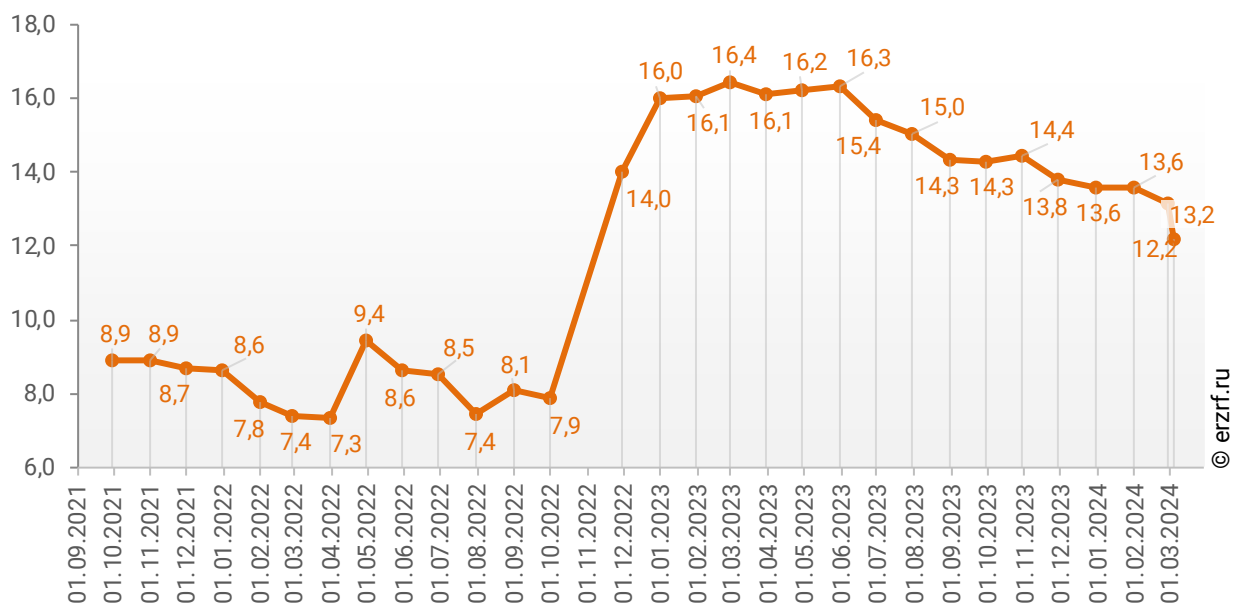
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2025 год (129 209 м²), что составляет 9,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на март 2024 года составляет 12,2 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



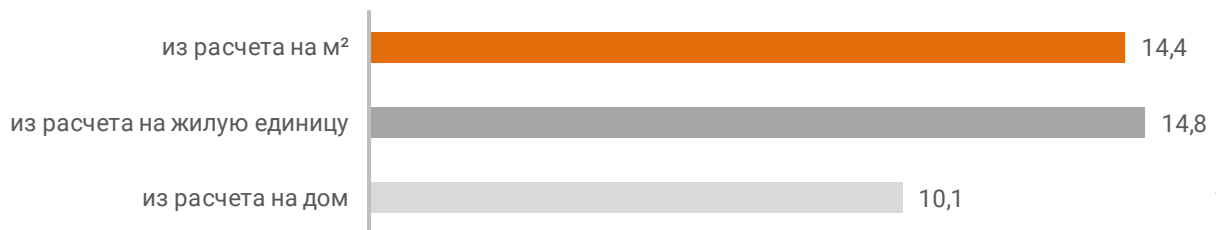
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

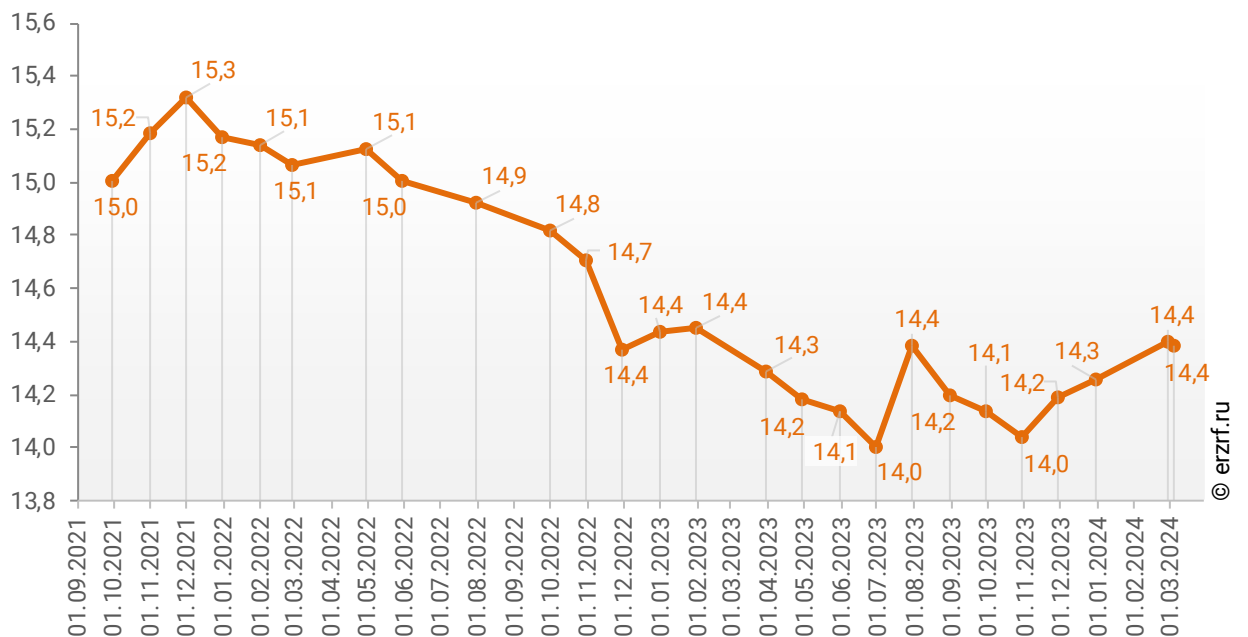


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м²)



© erzrf.ru

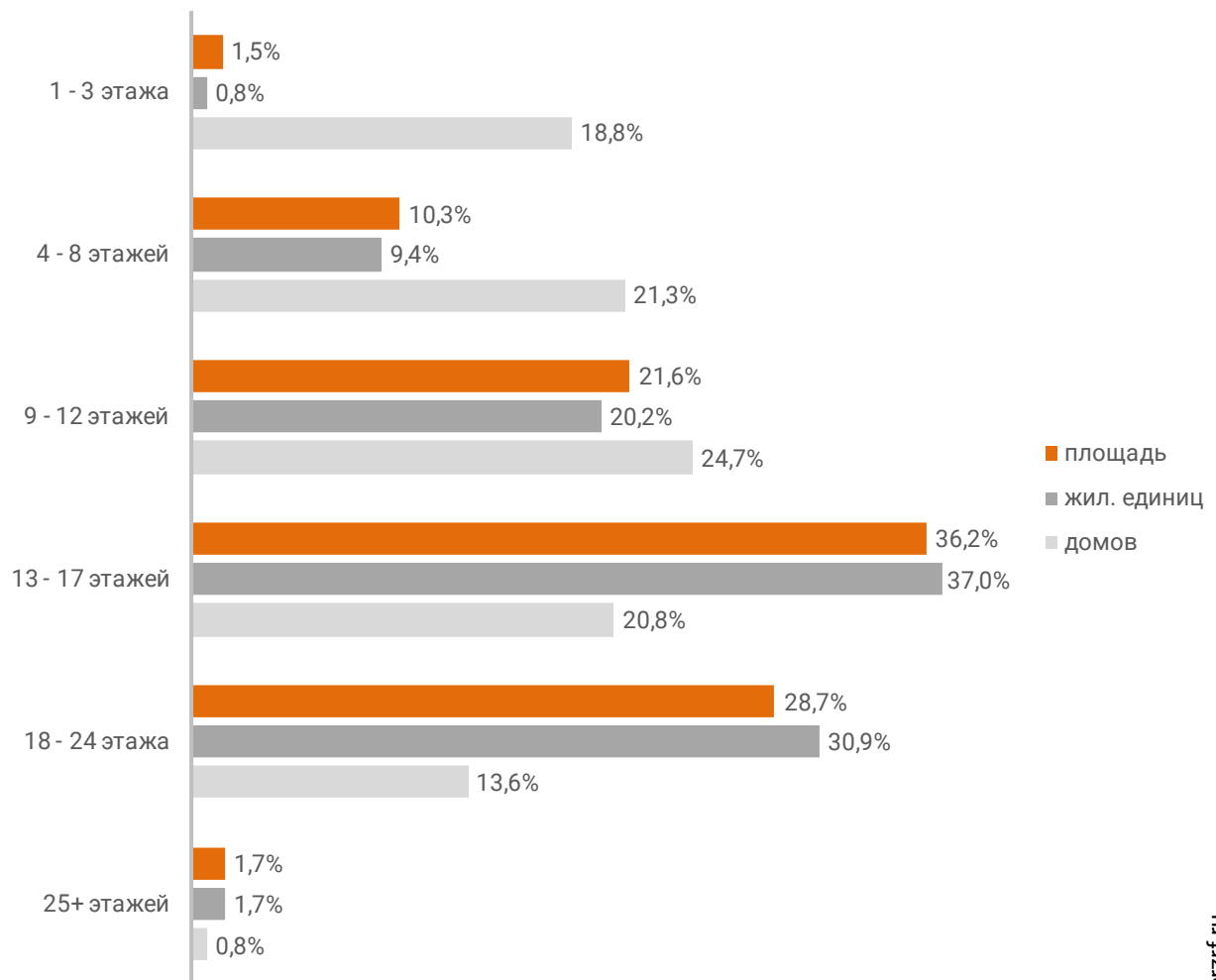
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 73 | 18,8% | 754 | 0,8% | 60 698 | 1,5% |
| 4 - 8 этажей | 83 | 21,3% | 9 364 | 9,4% | 409 494 | 10,3% |
| 9 - 12 этажей | 96 | 24,7% | 20 163 | 20,2% | 860 442 | 21,6% |
| 13 - 17 этажей | 81 | 20,8% | 36 985 | 37,0% | 1 443 552 | 36,2% |
| 18 - 24 этажа | 53 | 13,6% | 30 889 | 30,9% | 1 145 686 | 28,7% |
| 25+ этажей | 3 | 0,8% | 1 670 | 1,7% | 66 532 | 1,7% |
| Общий итог | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

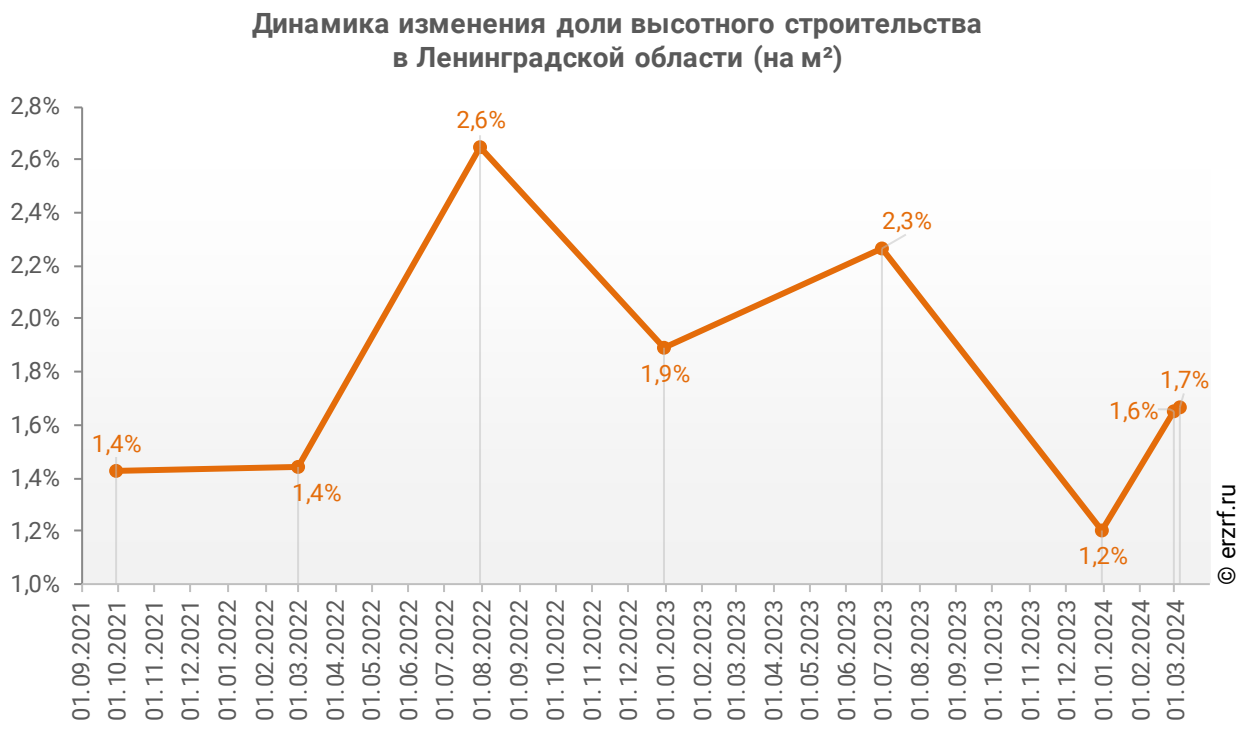


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ленинградской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Южная Нева» от застройщика «ГК Самолет» и в ЖК «Заречный парк» от застройщика «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 25 | <i>ГК Самолет</i> | многоквартирный дом | Южная Нева |
| | | <i>ПИК</i> | многоквартирный дом | Заречный парк |
| 2 | 24 | <i>Группа ЦДС</i> | многоквартирный дом | Город Первых |
| | | <i>Холдинг Setl Group</i> | многоквартирный дом | Город звезд |
| 3 | 23 | <i>Группа ЦДС</i> | многоквартирный дом | Новые горизонты |
| | | <i>СЗ Охтинский</i> | многоквартирный дом | Левитан |
| 4 | 22 | <i>ИСГ МАВИС</i> | многоквартирный дом | Урбанист |
| | | <i>СЗ Янино</i> | многоквартирный дом | Стороны света-2 |
| 5 | 21 | <i>СЗ ДомАрена</i> | многоквартирный дом | ЭКОС |

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.

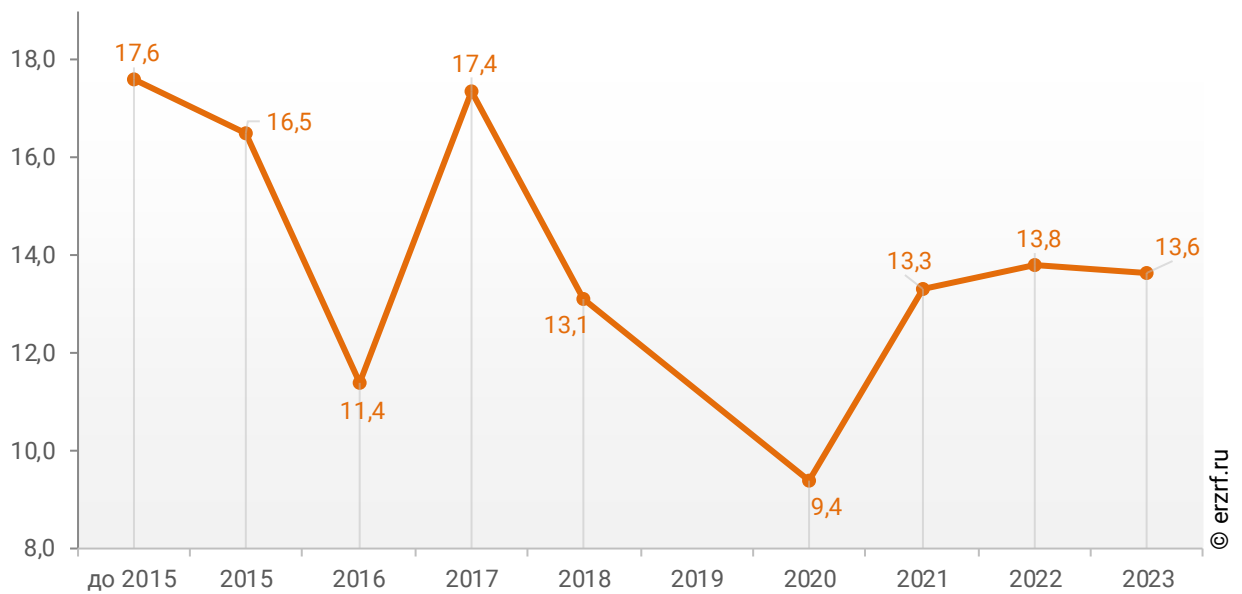
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | 69 666 | <i>СЗ Охтинский</i> | многоквартирный дом | Левитан |
| 2 | 49 757 | <i>ЕвроИнвест Девелопмент</i> | многоквартирный дом | ID Murino 3 |
| 3 | 49 432 | <i>ИСГ МАВИС</i> | многоквартирный дом | Фотограф |
| 4 | 44 711 | <i>Строительный трест</i> | многоквартирный дом | NEWПИТЕР |
| 5 | 43 651 | <i>ГК Самолет</i> | многоквартирный дом | Южная Нева |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,6 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

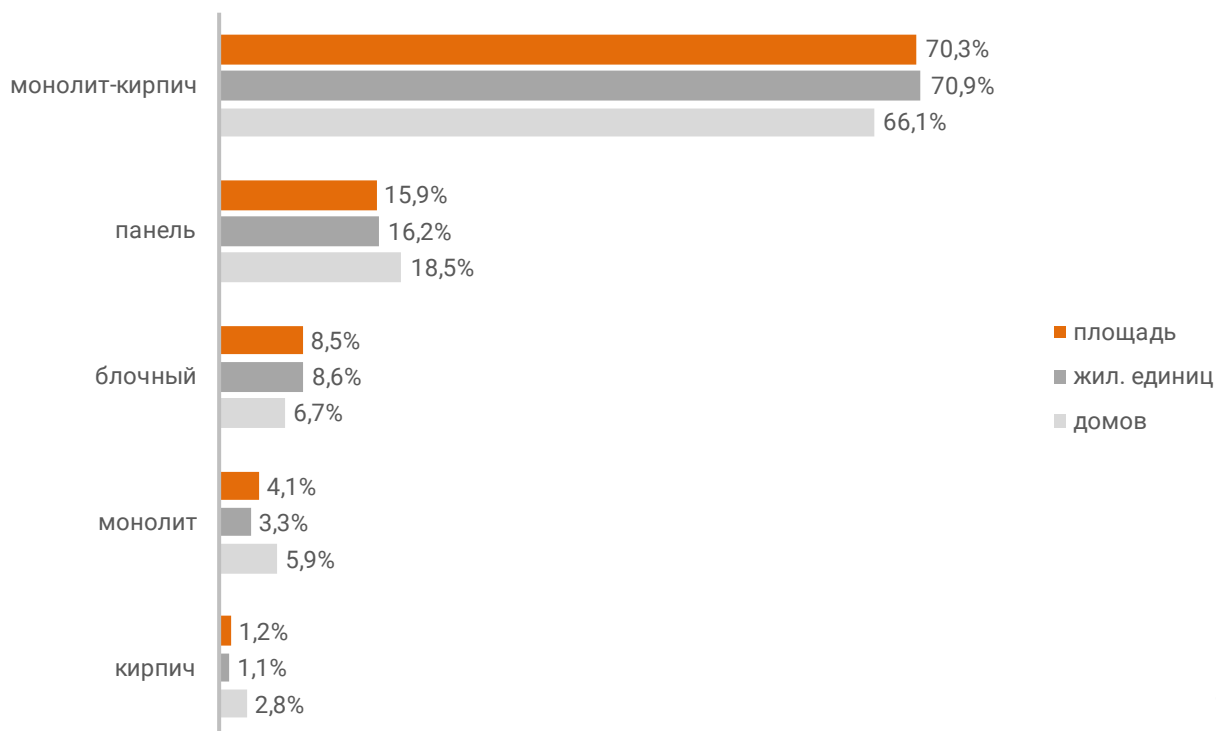
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 257 | 66,1% | 70 746 | 70,9% | 2 803 959 | 70,3% |
| панель | 72 | 18,5% | 16 176 | 16,2% | 633 654 | 15,9% |
| блочный | 26 | 6,7% | 8 565 | 8,6% | 339 730 | 8,5% |
| монолит | 23 | 5,9% | 3 248 | 3,3% | 161 729 | 4,1% |
| кирпич | 11 | 2,8% | 1 090 | 1,1% | 47 332 | 1,2% |
| Общий итог | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 100% |

Гистограмма 5

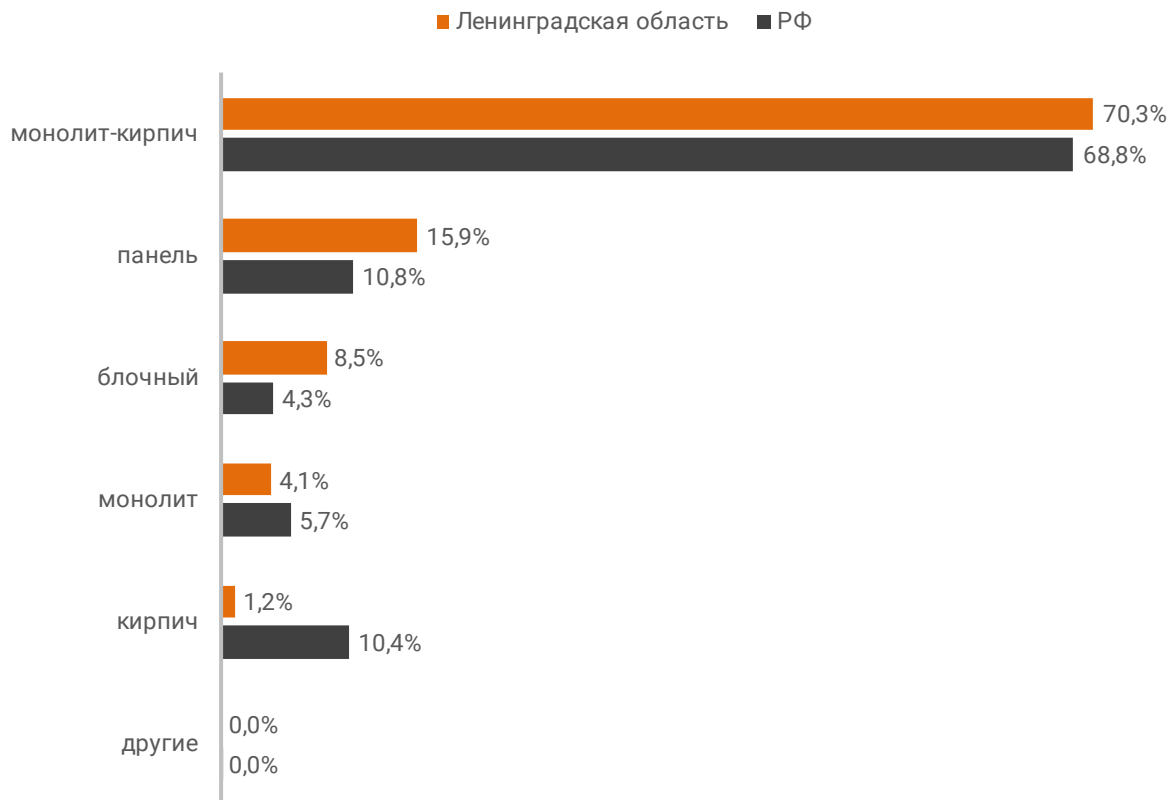
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 70,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

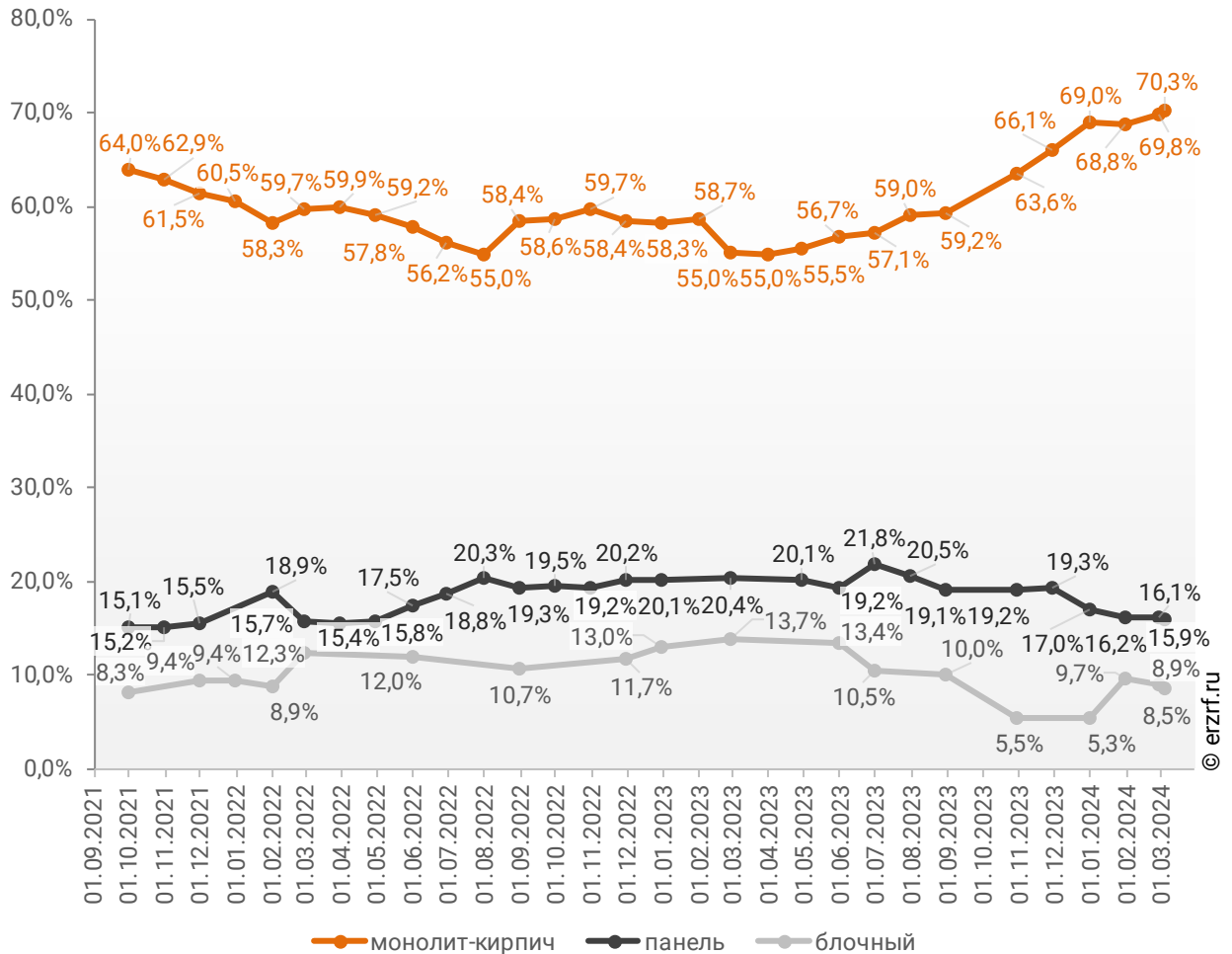
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 99,8% материла 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 69,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

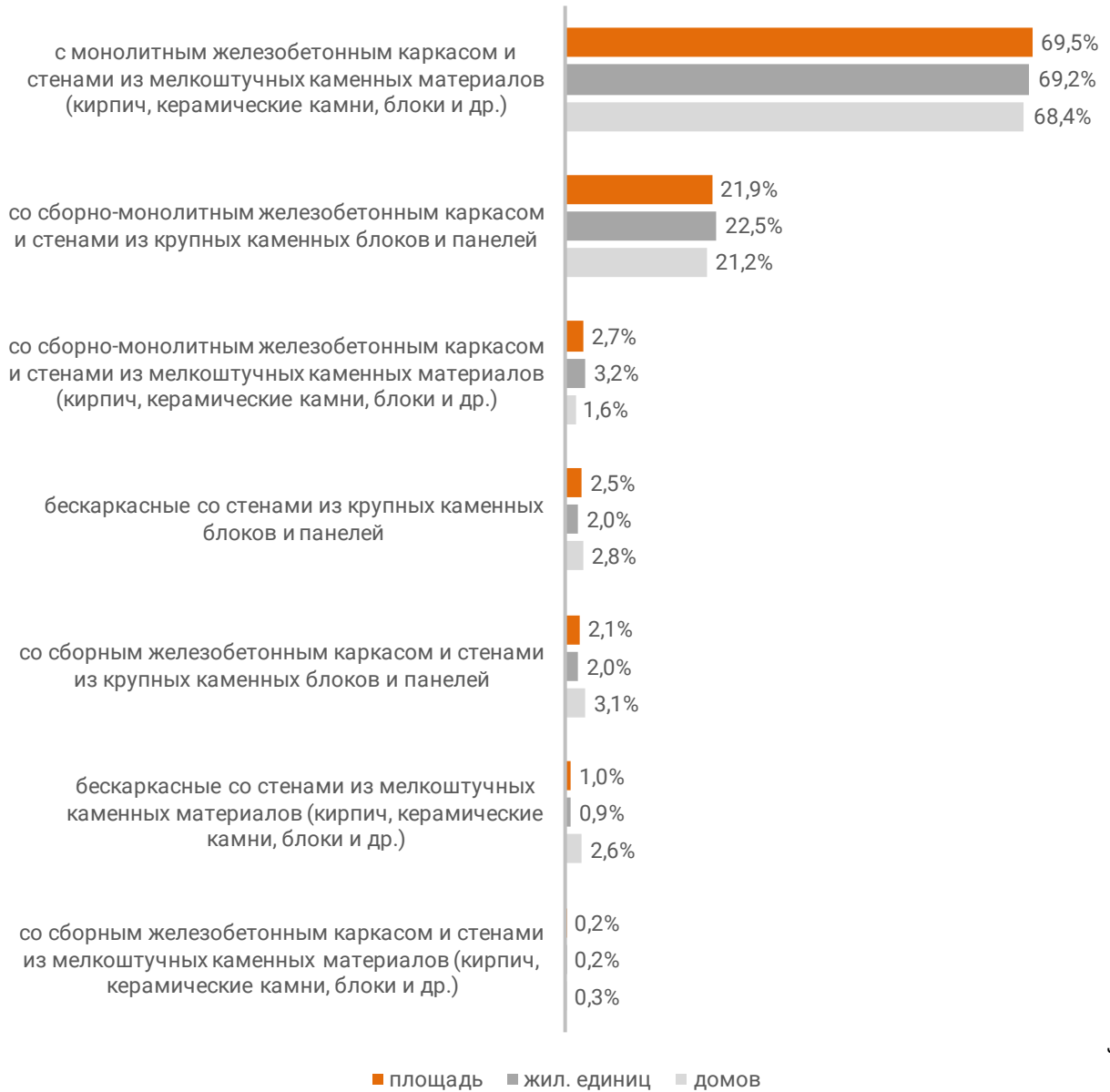
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.) | 264 | 68,4% | 68 886 | 69,2% | 2 765 795 | 69,5% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 82 | 21,2% | 22 462 | 22,5% | 869 051 | 21,9% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 6 | 1,6% | 3 138 | 3,2% | 108 731 | 2,7% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 11 | 2,8% | 2 013 | 2,0% | 100 684 | 2,5% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 12 | 3,1% | 2 021 | 2,0% | 85 412 | 2,1% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 10 | 2,6% | 875 | 0,9% | 39 587 | 1,0% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 0,3% | 215 | 0,2% | 7 745 | 0,2% |
| Общий итог | 386 | 100% | 99 610 | 100% | 3 977 005 | 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 март 2024 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляет 81 застройщик (бренд), которые представлены 103 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на март 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>ГК Самолет</i> | 26 | 6,7% | 14 581 | 14,6% | 575 785 | 14,4% |
| 2 | <i>ИСГ МАВИС</i> | 11 | 2,8% | 7 895 | 7,9% | 298 941 | 7,5% |
| 3 | <i>Группа ЦДС</i> | 13 | 3,3% | 5 785 | 5,8% | 217 895 | 5,5% |
| 4 | <i>ЕвроИнвест Девелопмент</i> | 7 | 1,8% | 4 998 | 5,0% | 198 375 | 5,0% |
| 5 | <i>ГК Полис</i> | 7 | 1,8% | 5 508 | 5,5% | 193 904 | 4,9% |
| 6 | <i>ПИК</i> | 15 | 3,9% | 4 384 | 4,4% | 181 555 | 4,6% |
| 7 | <i>Фонд ЛО</i> | 11 | 2,8% | 3 452 | 3,5% | 148 441 | 3,7% |
| 8 | <i>ГК Расцветай</i> | 8 | 2,1% | 2 367 | 2,4% | 104 993 | 2,6% |
| 9 | <i>ГК ФСК</i> | 11 | 2,8% | 2 349 | 2,4% | 104 418 | 2,6% |
| 10 | <i>Группа Аквилон</i> | 4 | 1,0% | 3 051 | 3,1% | 101 607 | 2,5% |
| 11 | <i>ГК Arsenal</i> | 5 | 1,3% | 1 507 | 1,5% | 80 597 | 2,0% |
| 12 | <i>ИСК ВИТА</i> | 8 | 2,1% | 2 039 | 2,0% | 77 623 | 1,9% |
| 13 | <i>Группа ЛСР</i> | 8 | 2,1% | 2 408 | 2,4% | 77 534 | 1,9% |
| 14 | <i>СЗ Янино</i> | 5 | 1,3% | 2 131 | 2,1% | 76 500 | 1,9% |
| 15 | <i>Холдинг Setl Group</i> | 4 | 1,0% | 2 367 | 2,4% | 75 501 | 1,9% |
| 16 | <i>СЗ Алгоритм Сертолово</i> | 4 | 1,0% | 1 577 | 1,6% | 71 779 | 1,8% |
| 17 | <i>СК ЛенРусСтрой</i> | 3 | 0,8% | 1 475 | 1,5% | 71 640 | 1,8% |
| 18 | <i>СЗ Охтинский</i> | 1 | 0,3% | 1 565 | 1,6% | 69 666 | 1,7% |
| 19 | <i>ГК А101</i> | 12 | 3,1% | 1 513 | 1,5% | 68 546 | 1,7% |
| 20 | <i>ГК Glorax</i> | 6 | 1,5% | 1 845 | 1,8% | 63 874 | 1,6% |
| 21 | <i>Строительный трест</i> | 2 | 0,5% | 1 051 | 1,1% | 59 396 | 1,5% |
| 22 | <i>ГК АО Банк ДОМ.РФ</i> | 4 | 1,0% | 2 155 | 2,2% | 58 994 | 1,5% |
| 23 | <i>ГК Ленстройтрест</i> | 9 | 2,3% | 1 204 | 1,2% | 57 292 | 1,4% |
| 24 | <i>Романтика</i> | 2 | 0,5% | 1 973 | 2,0% | 54 341 | 1,4% |
| 25 | <i>Veren Group</i> | 9 | 2,3% | 1 187 | 1,2% | 47 316 | 1,2% |
| 26 | <i>Таймс-С (Специализированный застройщик)</i> | 10 | 2,6% | 1 150 | 1,2% | 46 230 | 1,2% |
| 27 | <i>СЗ Резиденция Рошино</i> | 16 | 4,1% | 1 090 | 1,1% | 45 558 | 1,1% |
| 28 | <i>ГК СОЮЗ</i> | 2 | 0,5% | 813 | 0,8% | 42 138 | 1,1% |
| 29 | <i>ГК КВС</i> | 3 | 0,8% | 853 | 0,9% | 41 177 | 1,0% |
| 30 | <i>СЗ Ритм Девелопмент</i> | 5 | 1,3% | 940 | 0,9% | 34 995 | 0,9% |
| 31 | <i>СЗ Охта Групп-Петергоф</i> | 9 | 2,3% | 718 | 0,7% | 32 230 | 0,8% |
| 32 | <i>ГК Новоселье</i> | 2 | 0,5% | 696 | 0,7% | 30 757 | 0,8% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|-------|--------------|------|---------------------------|------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 33 | <i>СЗ Гатчинская гольф-деревня</i> | 15 | 3,9% | 234 | 0,2% | 30 119 | 0,8% |
| 34 | <i>СЗ Арманд</i> | 2 | 0,5% | 716 | 0,7% | 28 837 | 0,7% |
| 35 | <i>СЗ Русь</i> | 6 | 1,5% | 619 | 0,6% | 28 724 | 0,7% |
| 36 | <i>СЗ НВК</i> | 1 | 0,3% | 832 | 0,8% | 28 191 | 0,7% |
| 37 | <i>СЗ Ленинское</i> | 44 | 11,3% | 230 | 0,2% | 26 597 | 0,7% |
| 38 | <i>ГК Петроресурс-С-Пб</i> | 7 | 1,8% | 714 | 0,7% | 25 995 | 0,7% |
| 39 | <i>СЗ Монтаж-Строй Новоселье</i> | 1 | 0,3% | 504 | 0,5% | 22 830 | 0,6% |
| 40 | <i>СЗ ЛСГ</i> | 2 | 0,5% | 462 | 0,5% | 21 749 | 0,5% |
| 41 | <i>ГК Развитие</i> | 2 | 0,5% | 480 | 0,5% | 19 412 | 0,5% |
| 42 | <i>СЗ Сервис Плюс</i> | 5 | 1,3% | 359 | 0,4% | 18 033 | 0,5% |
| 43 | <i>ГК НСК</i> | 1 | 0,3% | 464 | 0,5% | 17 282 | 0,4% |
| 44 | <i>СТС Специализированный застройщик</i> | 3 | 0,8% | 473 | 0,5% | 16 475 | 0,4% |
| 45 | <i>СЗ ДомАрена</i> | 1 | 0,3% | 352 | 0,4% | 16 310 | 0,4% |
| 46 | <i>СЗ Арго-Инвест 3</i> | 2 | 0,5% | 420 | 0,4% | 15 824 | 0,4% |
| 47 | <i>ВСК 47</i> | 1 | 0,3% | 336 | 0,3% | 14 690 | 0,4% |
| 48 | <i>СЗ СЗЛК-ИЖОРА</i> | 2 | 0,5% | 409 | 0,4% | 14 049 | 0,4% |
| 49 | <i>СЗ Бизнес Мост</i> | 1 | 0,3% | 374 | 0,4% | 13 948 | 0,3% |
| 50 | <i>Спецзастройщик ЛО 1</i> | 2 | 0,5% | 300 | 0,3% | 13 629 | 0,3% |
| 51 | <i>Цертус</i> | 1 | 0,3% | 333 | 0,3% | 11 771 | 0,3% |
| 52 | <i>ЛенОблСтрой 47</i> | 1 | 0,3% | 268 | 0,3% | 11 749 | 0,3% |
| 53 | <i>СЗ ЭкоСтрой</i> | 3 | 0,8% | 216 | 0,2% | 11 574 | 0,3% |
| 54 | <i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i> | 1 | 0,3% | 454 | 0,5% | 11 023 | 0,3% |
| 55 | <i>СИК СУ</i> | 1 | 0,3% | 251 | 0,3% | 10 992 | 0,3% |
| 56 | <i>ГК Лидер</i> | 1 | 0,3% | 248 | 0,2% | 10 982 | 0,3% |
| 57 | <i>СЗ Мурино Клуб</i> | 1 | 0,3% | 208 | 0,2% | 10 066 | 0,3% |
| 58 | <i>Дибуновская</i> | 1 | 0,3% | 166 | 0,2% | 9 945 | 0,2% |
| 59 | <i>СЗ Зенит</i> | 1 | 0,3% | 319 | 0,3% | 9 443 | 0,2% |
| 60 | <i>Инвестстрой корпорация</i> | 1 | 0,3% | 178 | 0,2% | 9 333 | 0,2% |
| 61 | <i>Веда-Хаус</i> | 5 | 1,3% | 153 | 0,2% | 8 945 | 0,2% |
| 62 | <i>ГК КД-Estate</i> | 1 | 0,3% | 258 | 0,3% | 8 897 | 0,2% |
| 63 | <i>СЗ ДМ-Южный</i> | 1 | 0,3% | 176 | 0,2% | 8 231 | 0,2% |
| 64 | <i>ГК СТОУН</i> | 1 | 0,3% | 255 | 0,3% | 8 018 | 0,2% |
| 65 | <i>ГК СМК</i> | 1 | 0,3% | 152 | 0,2% | 7 214 | 0,2% |
| 66 | <i>ГК СДС</i> | 2 | 0,5% | 132 | 0,1% | 5 638 | 0,1% |
| 67 | <i>Альфастройинвест</i> | 1 | 0,3% | 140 | 0,1% | 5 627 | 0,1% |
| 68 | <i>Унистрой</i> | 1 | 0,3% | 132 | 0,1% | 5 246 | 0,1% |
| 69 | <i>ГК АСД-групп</i> | 3 | 0,8% | 84 | 0,1% | 4 582 | 0,1% |
| 70 | <i>Промстроймонтаж</i> | 2 | 0,5% | 91 | 0,1% | 4 112 | 0,1% |
| 71 | <i>MDS Development</i> | 1 | 0,3% | 83 | 0,1% | 3 761 | 0,1% |
| 72 | <i>АСД</i> | 1 | 0,3% | 70 | 0,1% | 3 528 | 0,1% |
| 73 | <i>Запстрой</i> | 1 | 0,3% | 96 | 0,1% | 3 310 | 0,1% |
| 74 | <i>СЗ Возрождение</i> | 1 | 0,3% | 73 | 0,1% | 3 244 | 0,1% |
| 75 | <i>Маркет</i> | 1 | 0,3% | 96 | 0,1% | 3 200 | 0,1% |
| 76 | <i>СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ</i> | 1 | 0,3% | 59 | 0,1% | 3 078 | 0,1% |
| 77 | <i>КапСтрой</i> | 4 | 1,0% | 66 | 0,1% | 2 906 | 0,1% |
| 78 | <i>СЗ Стройрегионсервис</i> | 6 | 1,5% | 30 | 0,0% | 2 114 | 0,1% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 79 | <i>Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В</i> | 1 | 0,3% | 39 | 0,0% | 1 985 | 0,0% |
| 80 | <i>ПАЛЬМИРА</i> | 1 | 0,3% | 58 | 0,1% | 1 932 | 0,0% |
| 81 | <i>СЗ Квадрат</i> | 1 | 0,3% | 36 | 0,0% | 1 666 | 0,0% |
| Общий итог | | 389 | 100% | 99 825 | 100% | 3 986 404 | 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 | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | месяцев | |
| 1 | ★ 4,5 | <i>ГК Самолет</i> | 575 785 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 5,0 | <i>ИСГ МАВИС</i> | 298 941 | 117 818 | 39,4% | 39,0 |
| 3 | ★ 5,0 | <i>Группа ЦДС</i> | 217 895 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | <i>ЕвроИнвест Девелопмент</i> | 198 375 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | ★ 5,0 | <i>ГК Полис</i> | 193 904 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 4,5 | <i>ПИК</i> | 181 555 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | н/р | <i>Фонд ЛО</i> | 148 441 | 148 441 | 100% | 78,8 |
| 8 | ★ 5,0 | <i>ГК Расцветай</i> | 104 993 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 4,5 | <i>ГК ФСК</i> | 104 418 | 22 488 | 21,5% | 19,8 |
| 10 | ★ 5,0 | <i>Группа Аквилон</i> | 101 607 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 5,0 | <i>ГК Arsenal</i> | 80 597 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 3,0 | <i>ИСК ВИТА</i> | 77 623 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | <i>Группа ЛСР</i> | 77 534 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | <i>СЗ Янино</i> | 76 500 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 4,5 | <i>Холдинг Setl Group</i> | 75 501 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | <i>СЗ Алгоритм Сертолово</i> | 71 779 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | ★ 5,0 | <i>СК ЛенРусСтрой</i> | 71 640 | 46 940 | 65,5% | 10,4 |
| 18 | н/р | <i>СЗ Охтинский</i> | 69 666 | 69 666 | 100% | 96,0 |
| 19 | ★ 4,5 | <i>ГК А101</i> | 68 546 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ★ 3,0 | <i>ГК Glorax</i> | 63 874 | 0 | 0,0% | - |

* 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 EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|-----------------|---|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 21 | ★ 5,0 | Строительный трест | 59 396 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | н/р | ГК АО Банк ДОМ.РФ | 58 994 | 58 994 | 100% | 40,5 |
| 23 | ★ 5,0 | ГК Ленстройтрест | 57 292 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | ★ 0,5 | Романтика | 54 341 | 54 341 | 100% | 85,2 |
| 25 | ★ 3,0 | Veren Group | 47 316 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | Таймс-С (Специализированный застройщик) | 46 230 | 0 | 0,0% | - |
| 27 | н/р | СЗ Резиденция Рощино | 45 558 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | ★ 5,0 | ГК СОЮЗ | 42 138 | 19 254 | 45,7% | 1,4 |
| 29 | ★ 5,0 | ГК КВС | 41 177 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | СЗ Ритм Девелопмент | 34 995 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | н/р | СЗ Охта Групп-Петергоф | 32 230 | 0 | 0,0% | - |
| 32 | ★ 4,0 | ГК Новоселье | 30 757 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | ★ 1,0 | СЗ Гатчинская гольф-деревня | 30 119 | 30 119 | 100% | 25,3 |
| 34 | ★ 1,0 | СЗ Арманд | 28 837 | 28 837 | 100% | 27,0 |
| 35 | н/р | СЗ Русь | 28 724 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | н/р | СЗ НВК | 28 191 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | н/р | СЗ Ленинское | 26 597 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | н/р | ГК Петроресурс-С-Пб | 25 995 | 25 995 | 100% | 52,7 |
| 39 | н/р | СЗ Монтаж-Строй Новоселье | 22 830 | 0 | 0,0% | - |
| 40 | н/р | СЗ ЛСГ | 21 749 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | ★ 5,0 | ГК Развитие | 19 412 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | н/р | СЗ Сервис Плюс | 18 033 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | ★ 0,5 | ГК НСК | 17 282 | 0 | 0,0% | - |
| 44 | н/р | СТС Специализированный застройщик | 16 475 | 0 | 0,0% | - |
| 45 | н/р | СЗ ДомАрена | 16 310 | 16 310 | 100% | 36,0 |
| 46 | н/р | СЗ Арго-Инвест 3 | 15 824 | 0 | 0,0% | - |
| 47 | н/р | ВСК 47 | 14 690 | 0 | 0,0% | - |
| 48 | н/р | СЗ СЗЛК-ИЖОРА | 14 049 | 0 | 0,0% | - |
| 49 | н/р | СЗ Бизнес Мост | 13 948 | 0 | 0,0% | - |
| 50 | ★ 4,0 | Спецзастройщик ЛО 1 | 13 629 | 0 | 0,0% | - |
| 51 | ★ 0,5 | Цертус | 11 771 | 11 771 | 100% | 24,0 |
| 52 | ★ 2,5 | ЛенОблСтрой 47 | 11 749 | 0 | 0,0% | - |
| 53 | н/р | СЗ ЭкоСтрой | 11 574 | 0 | 0,0% | - |
| 54 | ★ 0,0 | СК ПЕТРОСТРОЙ | 11 023 | 11 023 | 100% | 51,0 |
| 55 | н/р | СИК СУ | 10 992 | 10 992 | 100% | 60,0 |
| 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 | Дибуновская | 9 945 | 9 945 | 100% | 84,0 |
| 59 | н/р | СЗ Зенит | 9 443 | 0 | 0,0% | - |
| 60 | н/р | Инвестстрой корпорация | 9 333 | 0 | 0,0% | - |
| 61 | н/р | Веда-Хаус | 8 945 | 8 945 | 100% | 36,0 |

| № | Рейтинг ЕРЗ* | 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 | ГК КД-Estate | 8 897 | 8 897 | 100% | 99,0 |
| 63 | н/р | СЗ ДМ-Южный | 8 231 | 8 231 | 100% | 9,0 |
| 64 | ★ 0,5 | ГК СТОУН | 8 018 | 0 | 0,0% | - |
| 65 | ★ 5,0 | ГК СМК | 7 214 | 0 | 0,0% | - |
| 66 | ★ 0,0 | ГК СДС | 5 638 | 5 638 | 100% | 97,9 |
| 67 | н/р | Альфастройинвест | 5 627 | 5 627 | 100% | 27,0 |
| 68 | н/р | Унистрой | 5 246 | 0 | 0,0% | - |
| 69 | н/р | ГК АСД-групп | 4 582 | 4 582 | 100% | 82,2 |
| 70 | н/р | Промстроймонтаж | 4 112 | 0 | 0,0% | - |
| 71 | н/р | MDS Development | 3 761 | 3 761 | 100% | 51,0 |
| 72 | н/р | АСД | 3 528 | 3 528 | 100% | 24,0 |
| 73 | ★ 4,5 | Запстрой | 3 310 | 0 | 0,0% | - |
| 74 | н/р | СЗ Возрождение | 3 244 | 0 | 0,0% | - |
| 75 | н/р | Маркет | 3 200 | 0 | 0,0% | - |
| 76 | н/р | СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ | 3 078 | 3 078 | 100% | 6,0 |
| 77 | н/р | КапСтрой | 2 906 | 0 | 0,0% | - |
| 78 | н/р | СЗ Стройрегионсервис | 2 114 | 0 | 0,0% | - |
| 79 | н/р | Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В | 1 985 | 0 | 0,0% | - |
| 80 | н/р | ПАЛЬМИРА | 1 932 | 1 932 | 100% | 21,0 |
| 81 | н/р | СЗ Квадрат | 1 666 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 3 986 404 | 747 219 | 18,7% | 12,2 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК КД-Estate» и составляет 99,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 106 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 11 домов, включающих 7 428 жилых единиц, совокупной площадью 300 138 м².

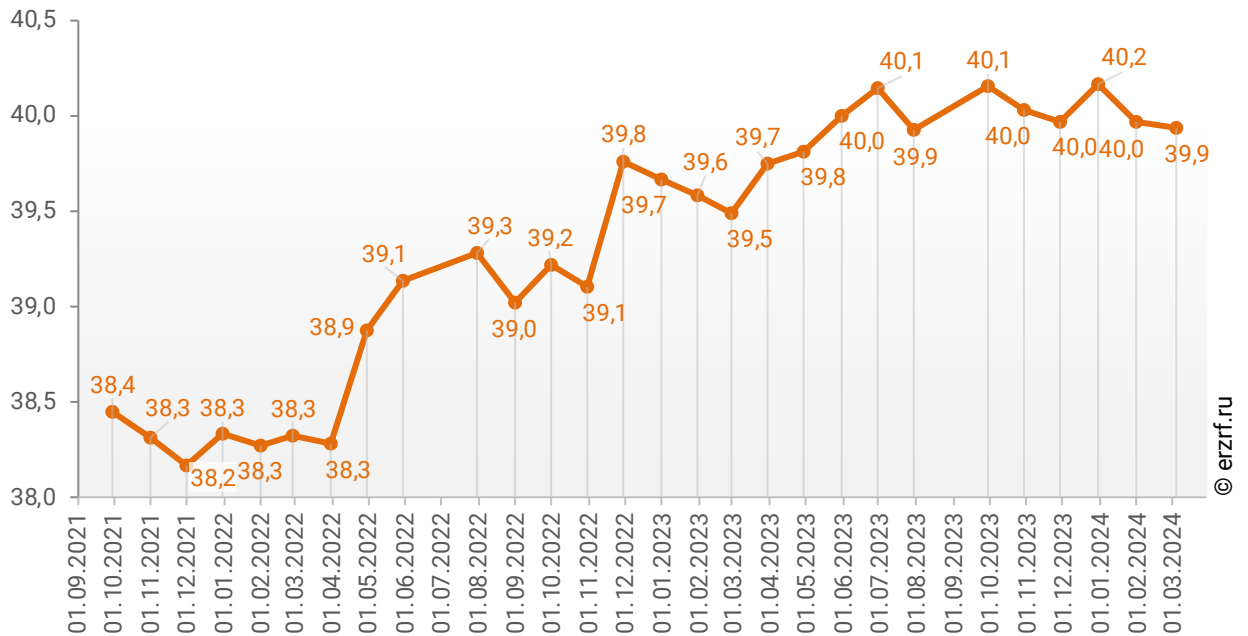
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 39,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

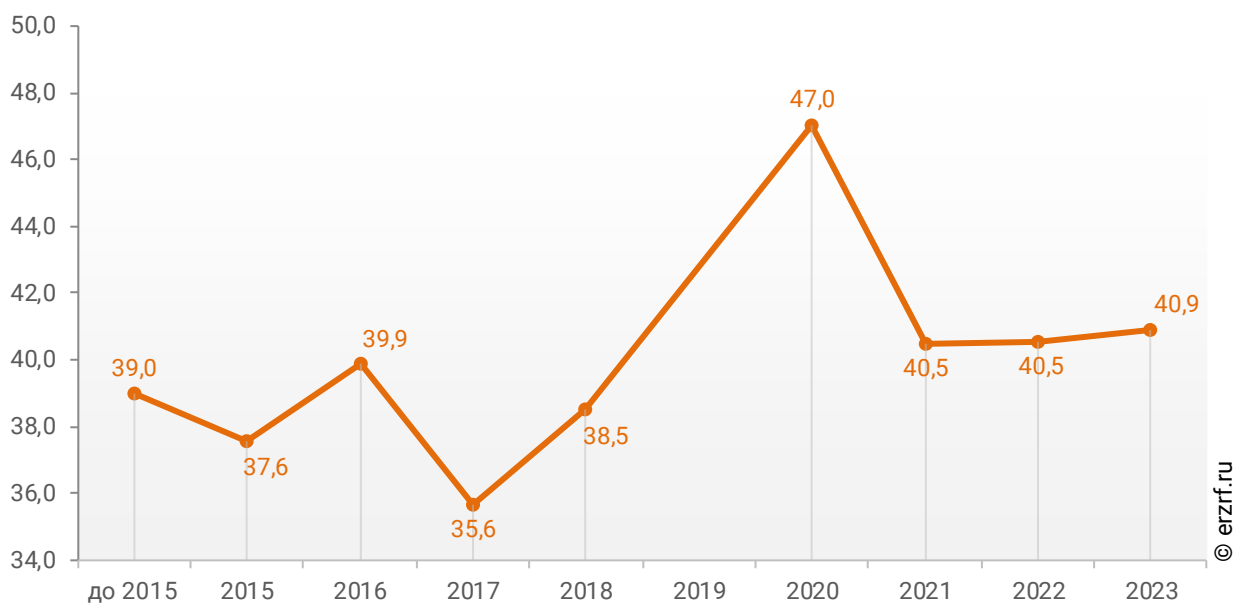
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 40,9 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 |
| СЗ Зенит | 29,6 |
| ГК СТОУН | 31,4 |
| Холдинг Setl Group | 31,9 |
| Группа ЛСР | 32,2 |
| Группа Аквилон | 33,3 |
| ПАЛЬМИРА | 33,3 |
| Маркет | 33,3 |
| СЗ НВК | 33,9 |
| СЗ СЗЛК-ИЖОРА | 34,3 |
| Запстрой | 34,5 |
| ГК КД-Estate | 34,5 |
| ГК Glorax | 34,6 |
| СТС Специализированный застройщик | 34,8 |
| ГК Полис | 35,2 |
| Цертус | 35,3 |
| СЗ Янино | 35,9 |
| ГК Петроресурс-С-Пб | 36,4 |
| СЗ Ритм Девелопмент | 37,2 |
| ГК НСК | 37,2 |
| СЗ Бизнес Мост | 37,3 |
| Группа ЦДС | 37,7 |
| СЗ Арго-Инвест 3 | 37,7 |
| ИСГ МАВИС | 37,9 |
| ИСК ВИТА | 38,1 |
| ГК Самолет | 39,5 |
| ЕвроИнвест Девелопмент | 39,7 |
| Унистрой | 39,7 |
| Verep Group | 39,9 |
| Альфастройинвест | 40,2 |
| Таймс-С (Специализированный застройщик) | 40,2 |
| СЗ Арманд | 40,3 |
| ГК Развитие | 40,4 |
| ПИК | 41,4 |
| СЗ Резиденция Рошино | 41,8 |
| ГК СДС | 42,7 |
| Фонд ЛО | 43,0 |
| ВСК 47 | 43,7 |
| СИК СУ | 43,8 |
| ЛенОблСтрой 47 | 43,8 |
| КапСтрой | 44,0 |
| ГК Новоселье | 44,2 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---|--------------------------------------|
| ГК Лидер | 44,3 |
| ГК Расцветай | 44,4 |
| СЗ Возрождение | 44,4 |
| ГК ФСК | 44,5 |
| СЗ Охтинский | 44,5 |
| СЗ Охта Групп-Петергоф | 44,9 |
| Промстроймонтаж | 45,2 |
| СЗ Монтаж-Строй Новоселье | 45,3 |
| ГК А101 | 45,3 |
| MDS Development | 45,3 |
| Спецзастройщик ЛО 1 | 45,4 |
| СЗ Алгоритм Сертолово | 45,5 |
| СЗ Квадрат | 46,3 |
| СЗ ДомАрена | 46,3 |
| СЗ Русь | 46,4 |
| СЗ ДМ-Южный | 46,8 |
| СЗ ЛСГ | 47,1 |
| ГК СМК | 47,5 |
| ГК Ленстройтрест | 47,6 |
| ГК КВС | 48,3 |
| СЗ Мурино Клуб | 48,4 |
| СК ЛенРусСтрой | 48,6 |
| СЗ Сервис Плюс | 50,2 |
| АСД | 50,4 |
| Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В | 50,9 |
| ГК СОЮЗ | 51,8 |
| СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ | 52,2 |
| Инвестстрой корпорация | 52,4 |
| ГК Arsenal | 53,5 |
| СЗ ЭкоСтрой | 53,6 |
| ГК АСД-групп | 54,5 |
| Строительный трест | 56,5 |
| Веда-Хаус | 58,5 |
| Дибуновская | 59,9 |
| СЗ Стройрегионсервис | 70,5 |
| СЗ Ленинское | 115,6 |
| СЗ Гатчинская гольф-деревня | 128,7 |
| Общий итог | 39,9 |

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».

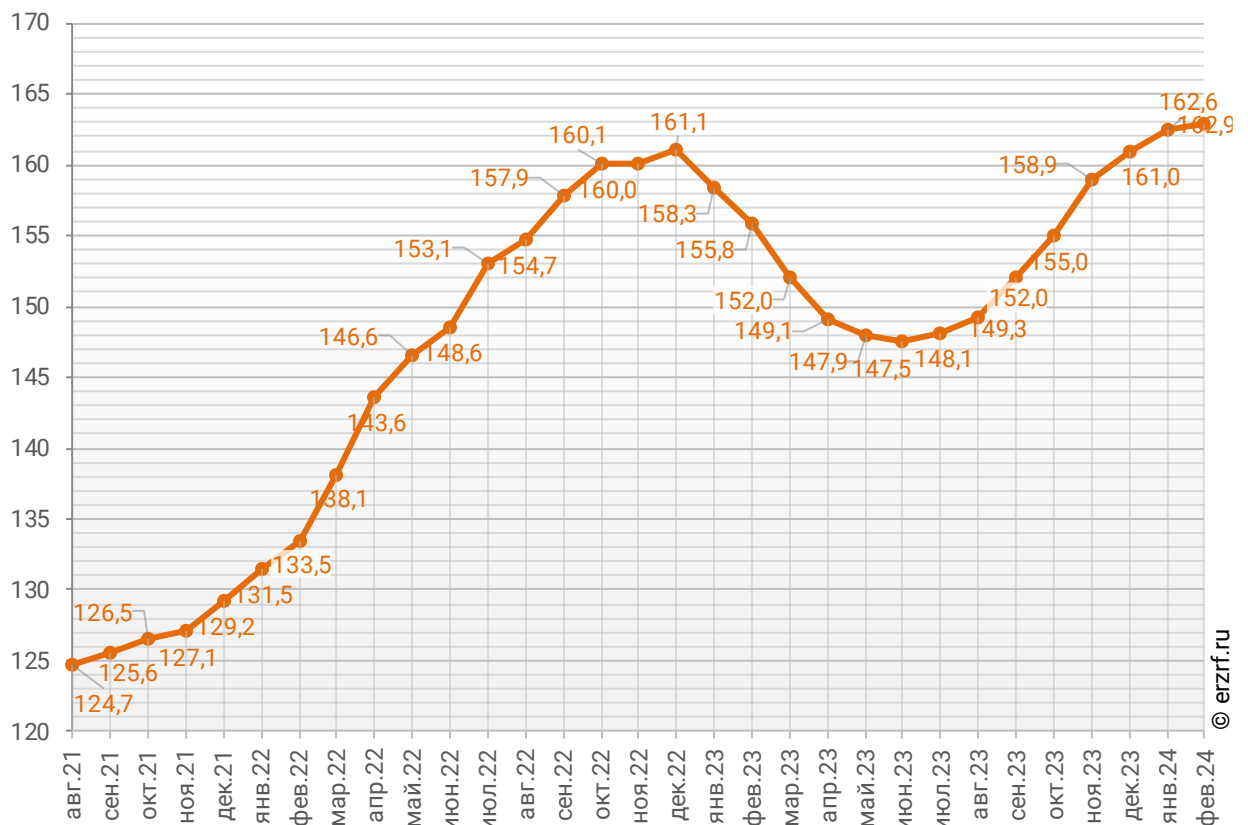
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на февраль 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 162 868 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 4,5%.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

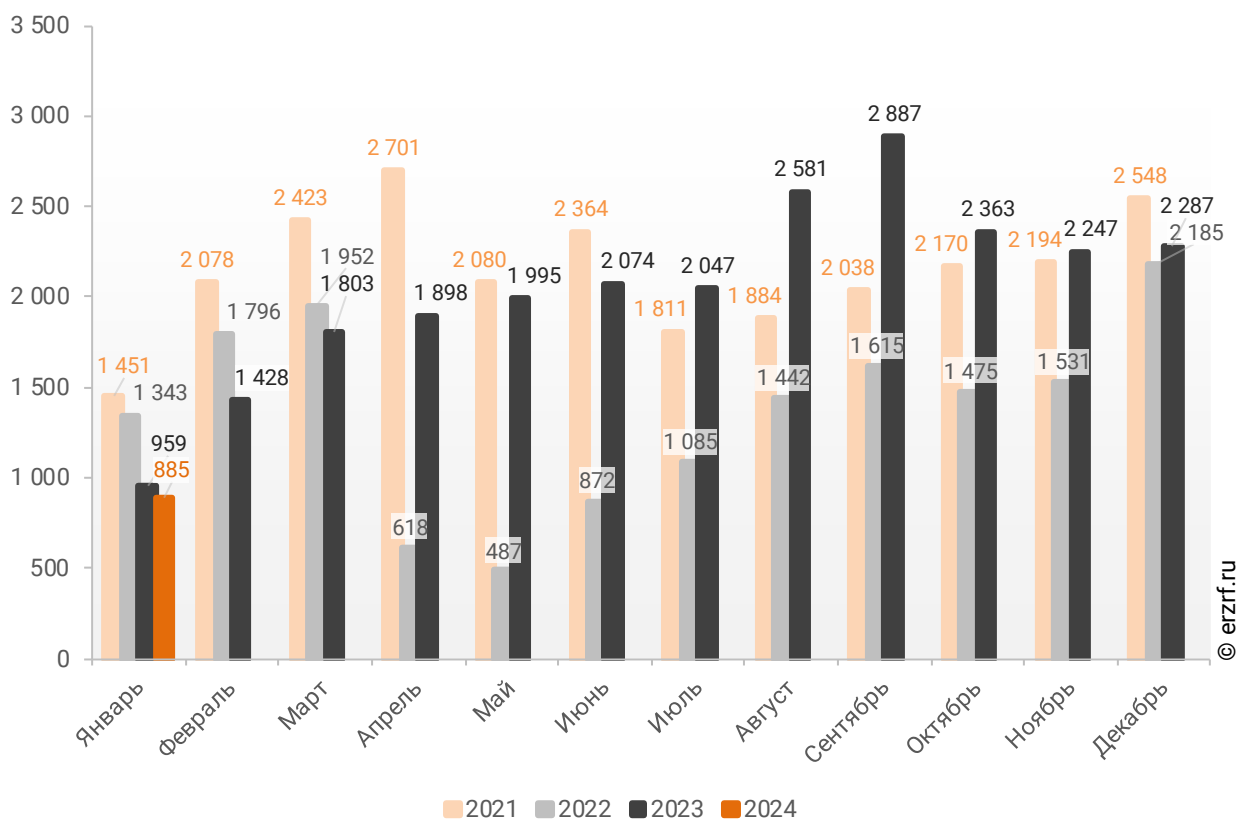
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 1 месяц 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 885, что на 7,7% меньше уровня 2023 г. (959 ИЖК), и на 34,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 343 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.

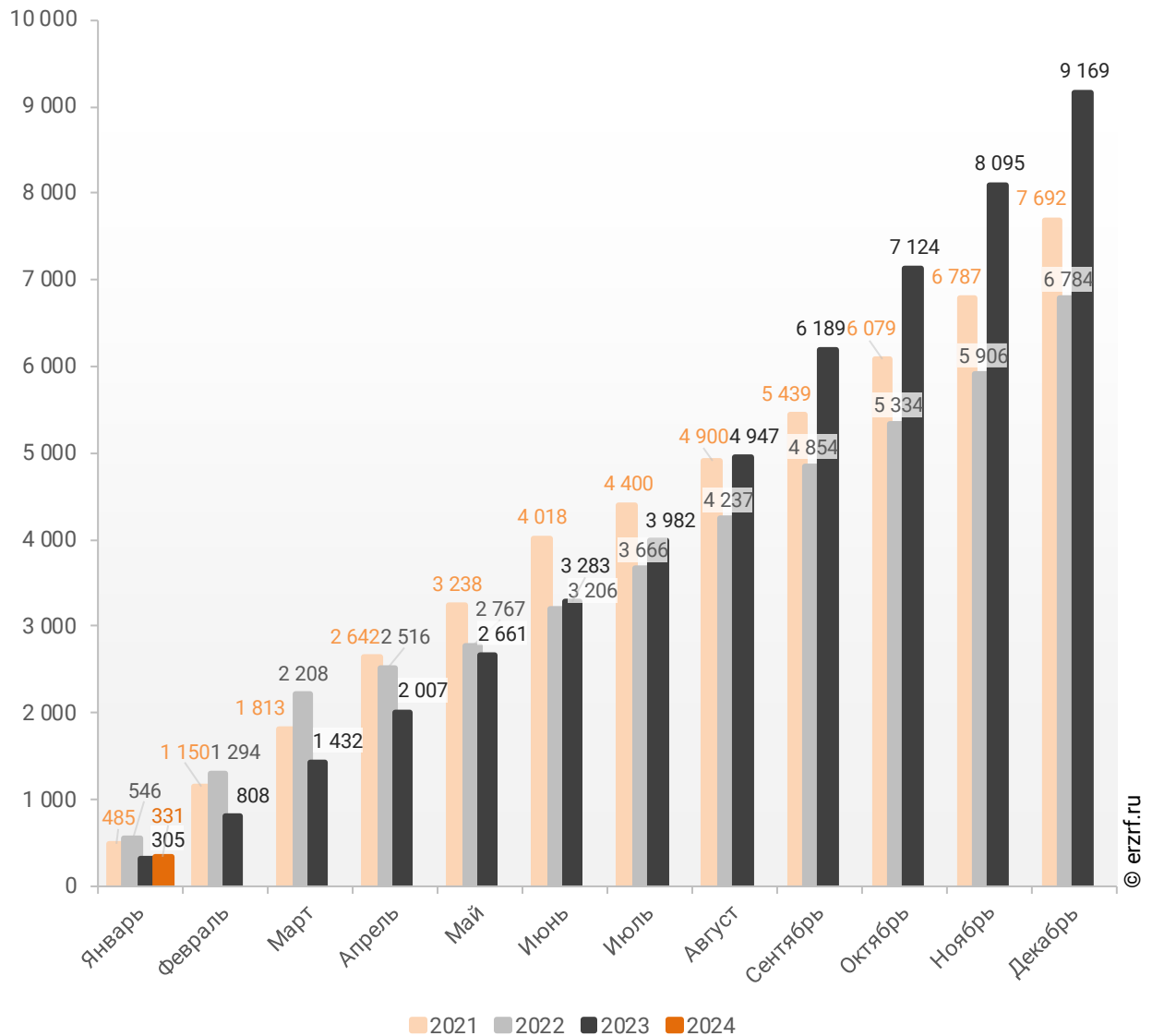


За 1 месяц 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 331, что на 8,5% больше, чем в 2023 г. (305 ИЖК), и на 39,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (546 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

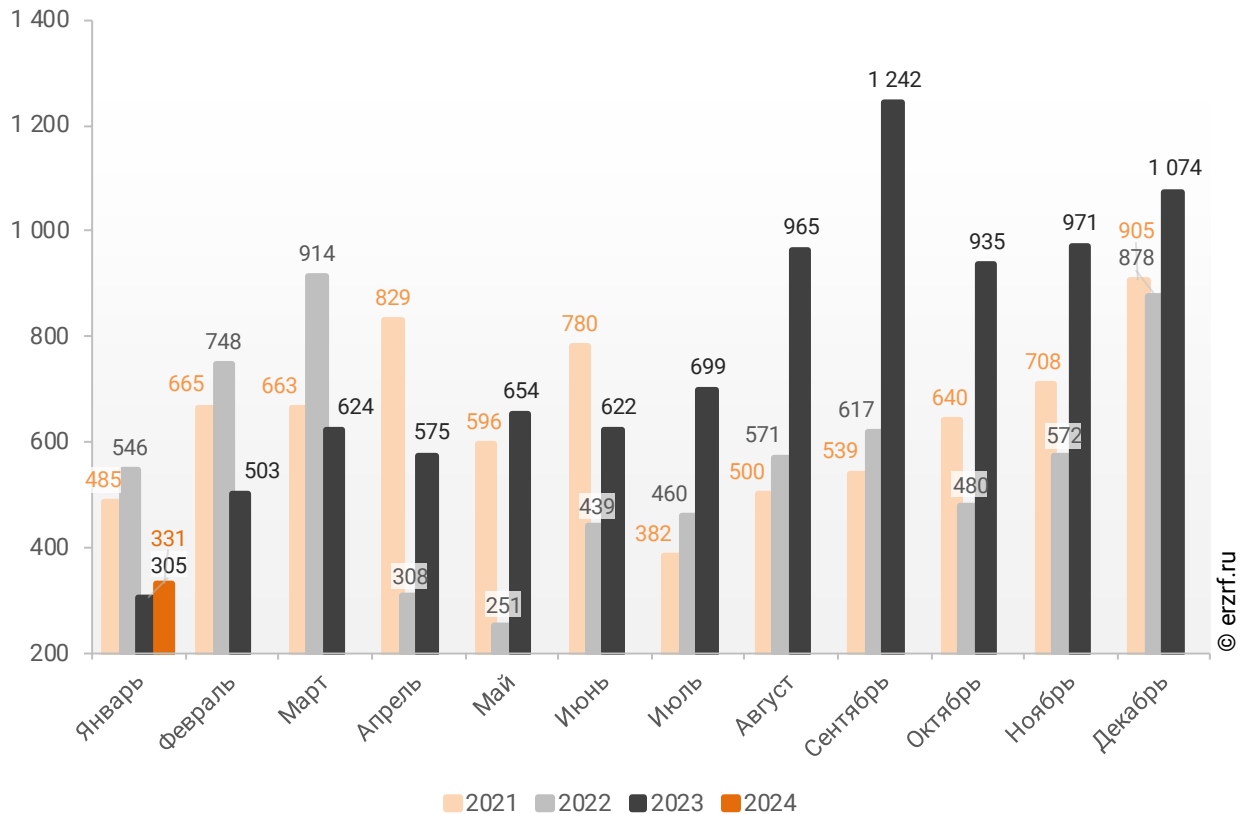
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.

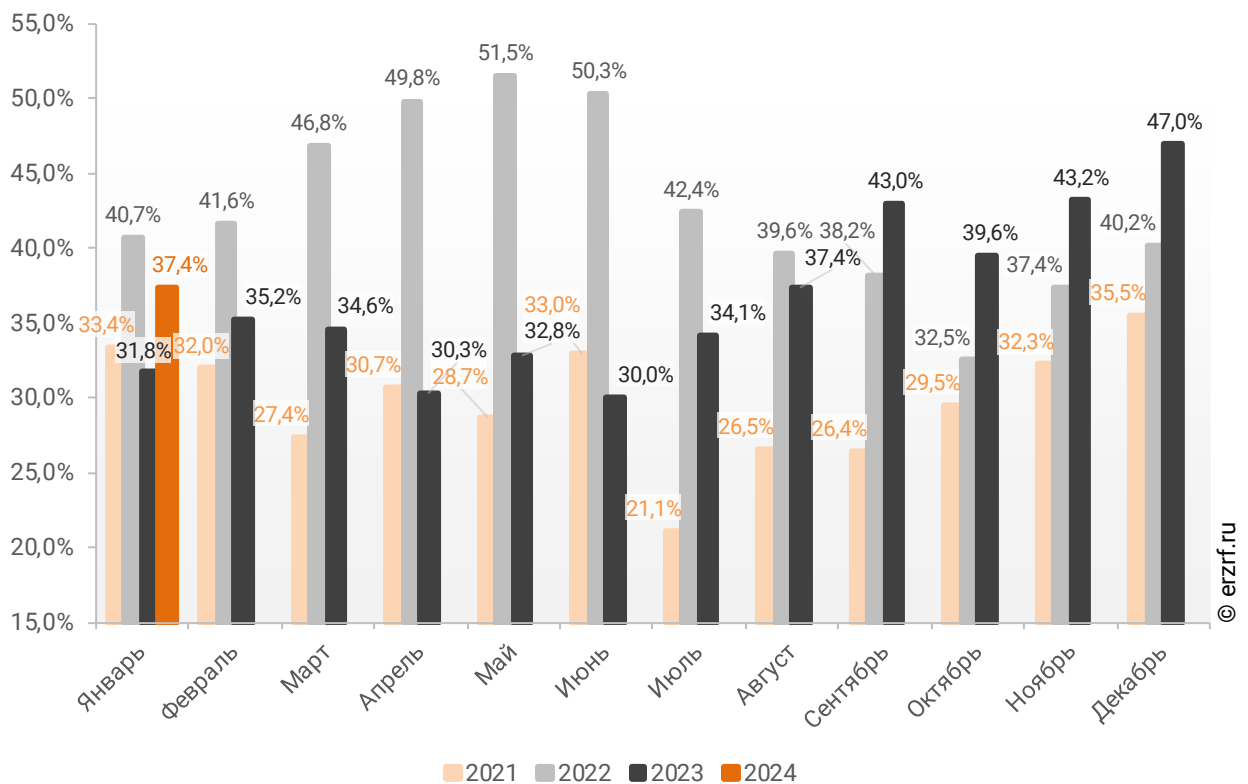


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2024 г., составила 37,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,8%), и на 3,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (40,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



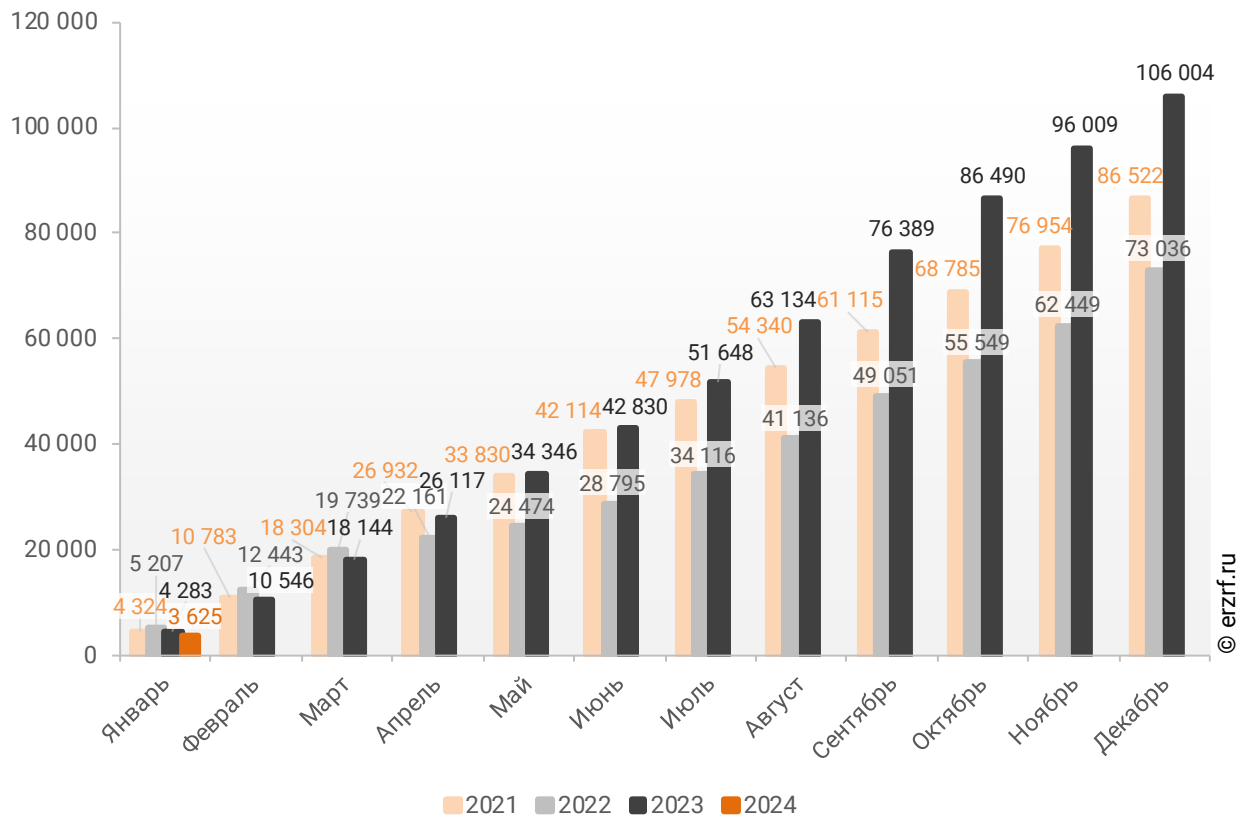
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 1 месяц 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 3,63 млрд ₽, что на 15,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,28 млрд ₽), и на 30,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (5,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

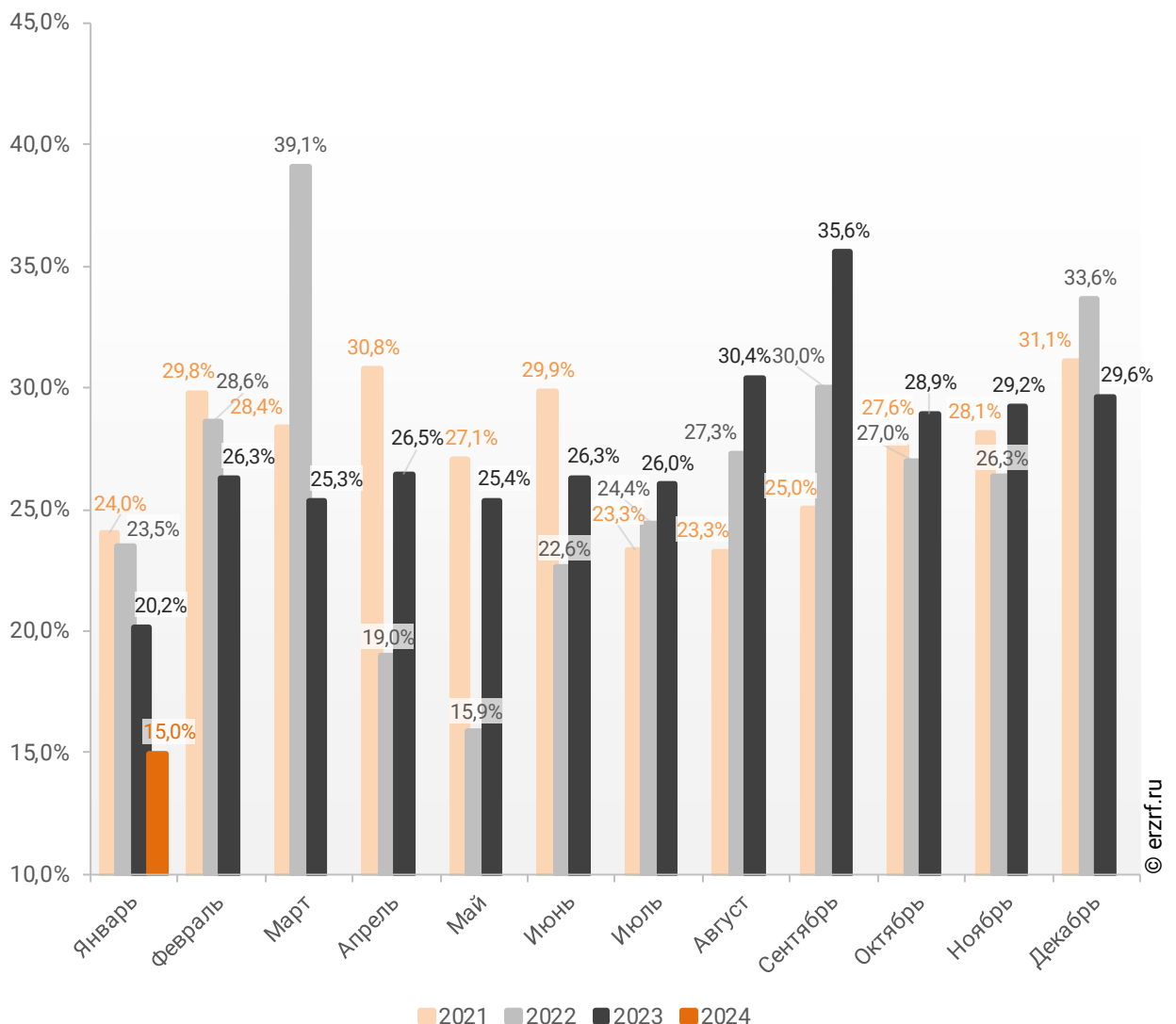


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2024 г. жителям Ленинградской области (24,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,0%, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,2%), и на 8,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.

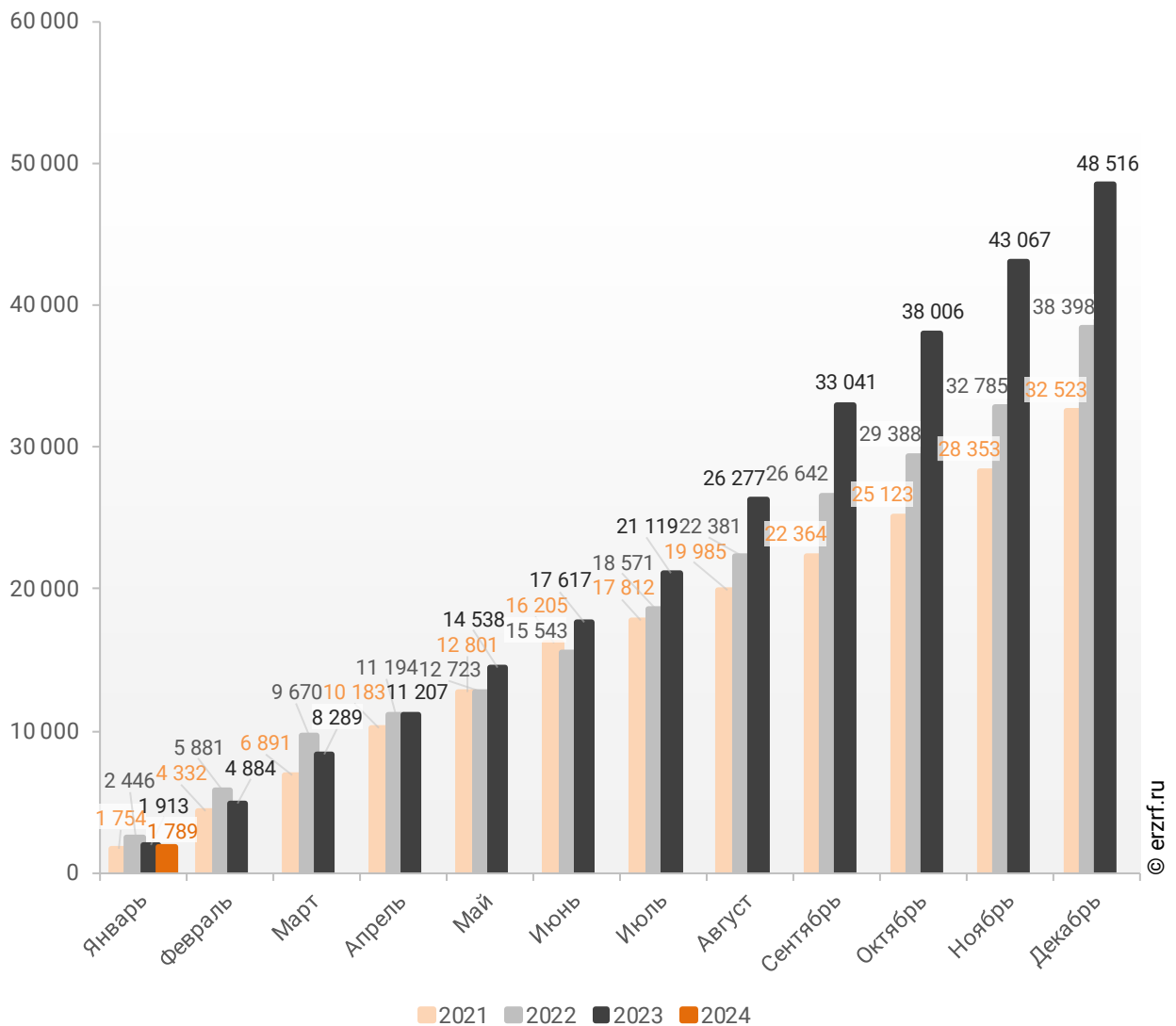


За 1 месяц 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 1,79 млрд ₽ (49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 6,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,91 млрд ₽), и на 26,9% меньше, чем в 2022 г. (2,45 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2024 г. жителям Ленинградской области (24,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,0%), и на 3,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

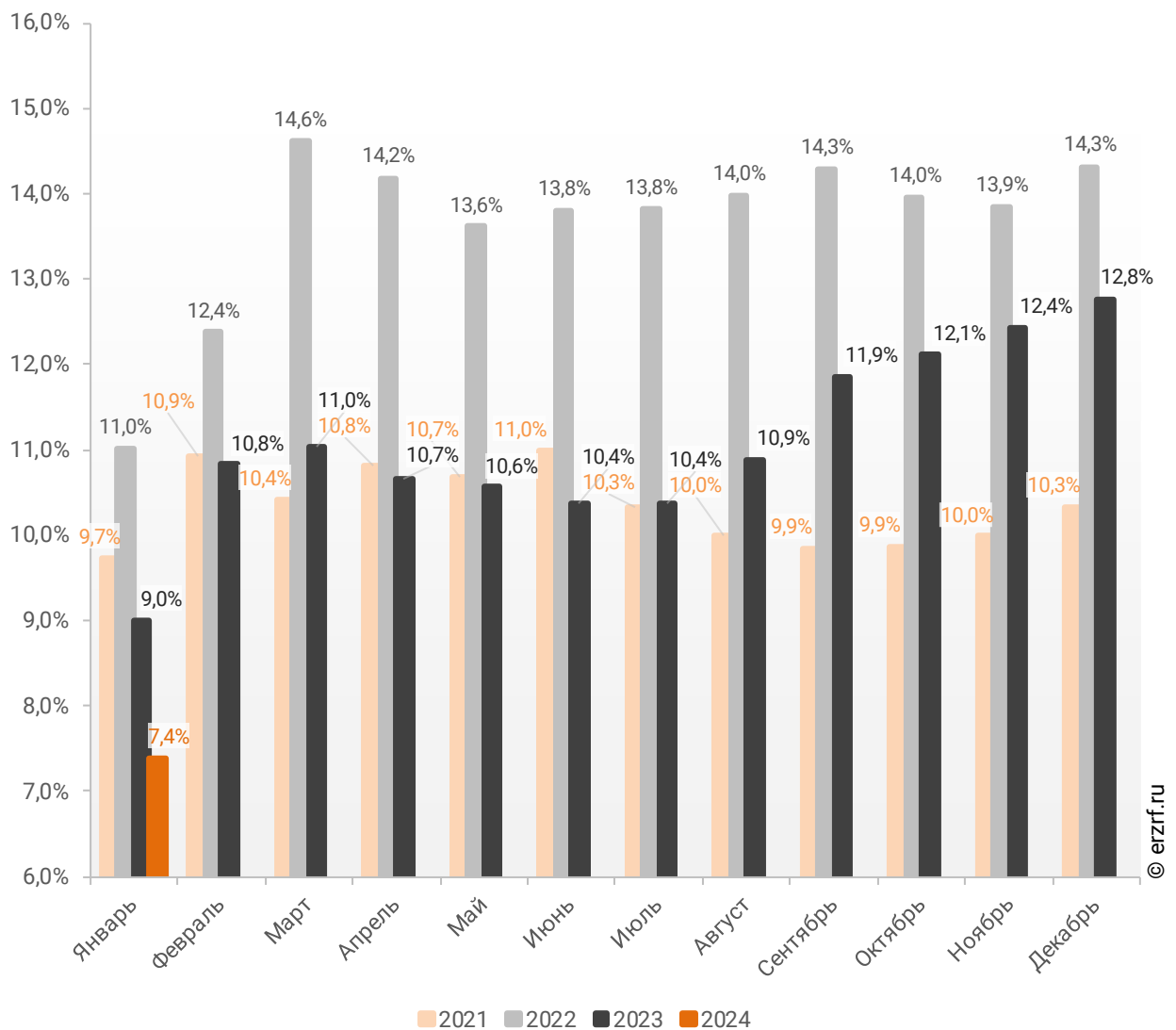
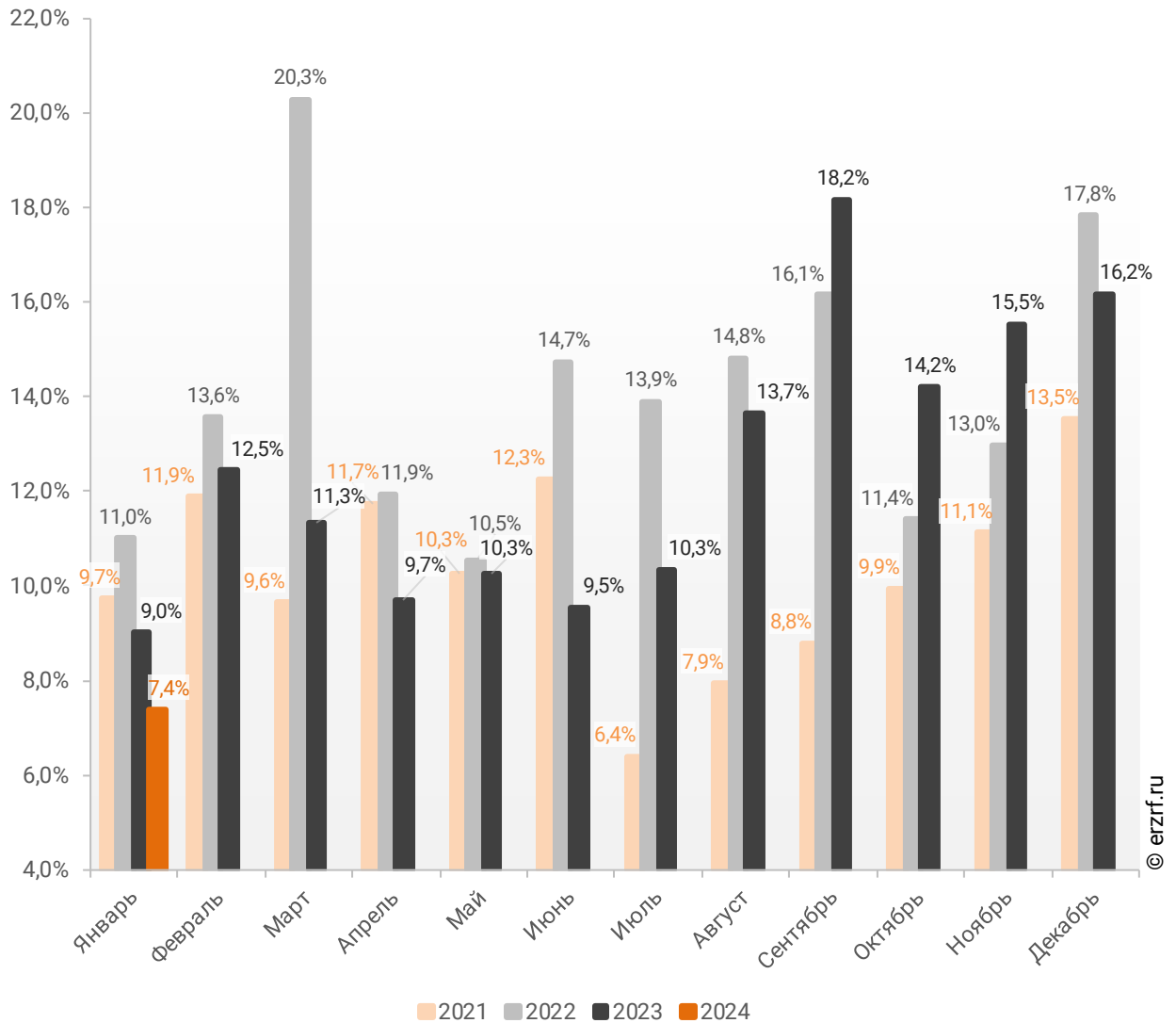


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.**

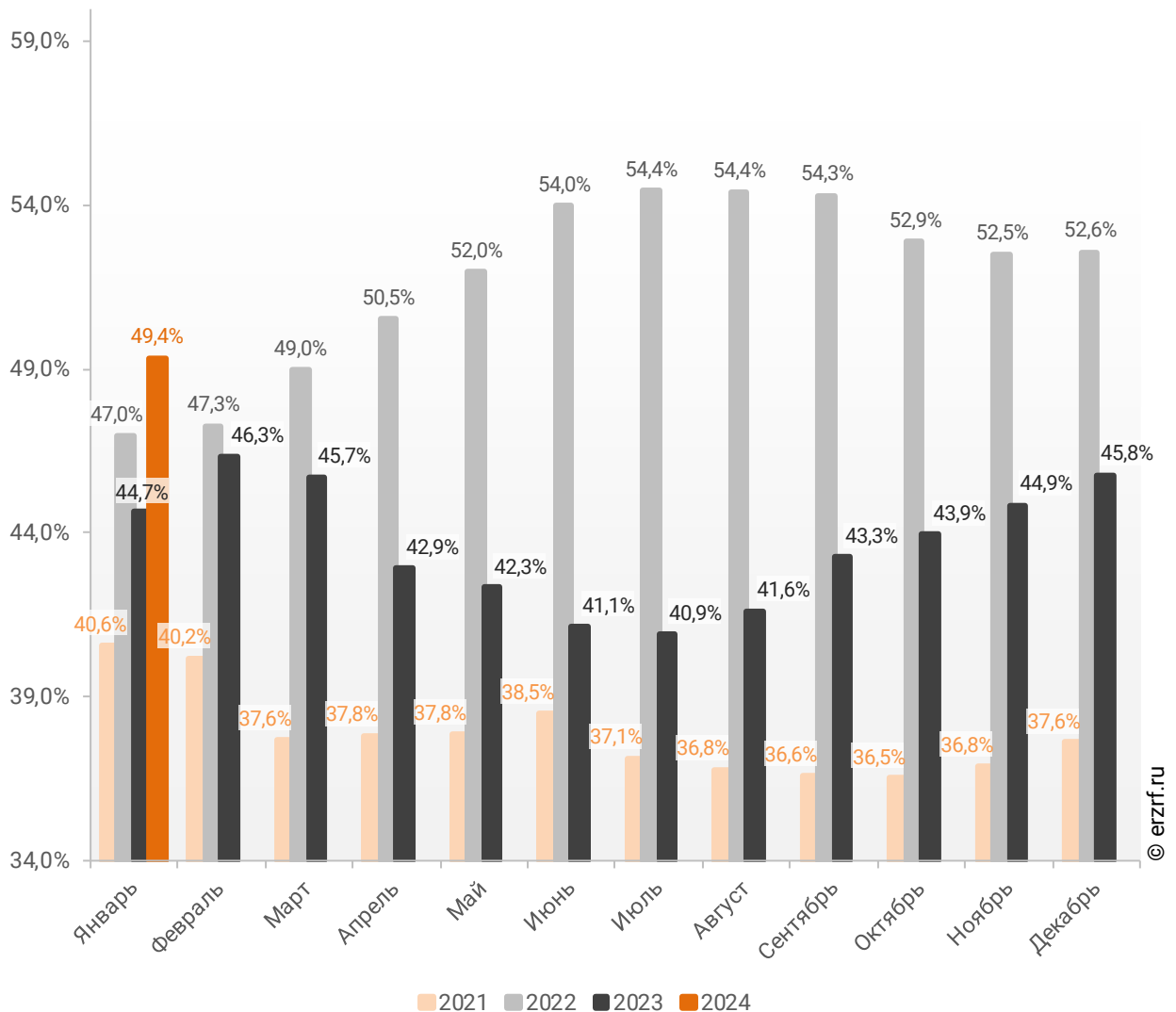


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2024 г., составила 49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (44,7%), и на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (47,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

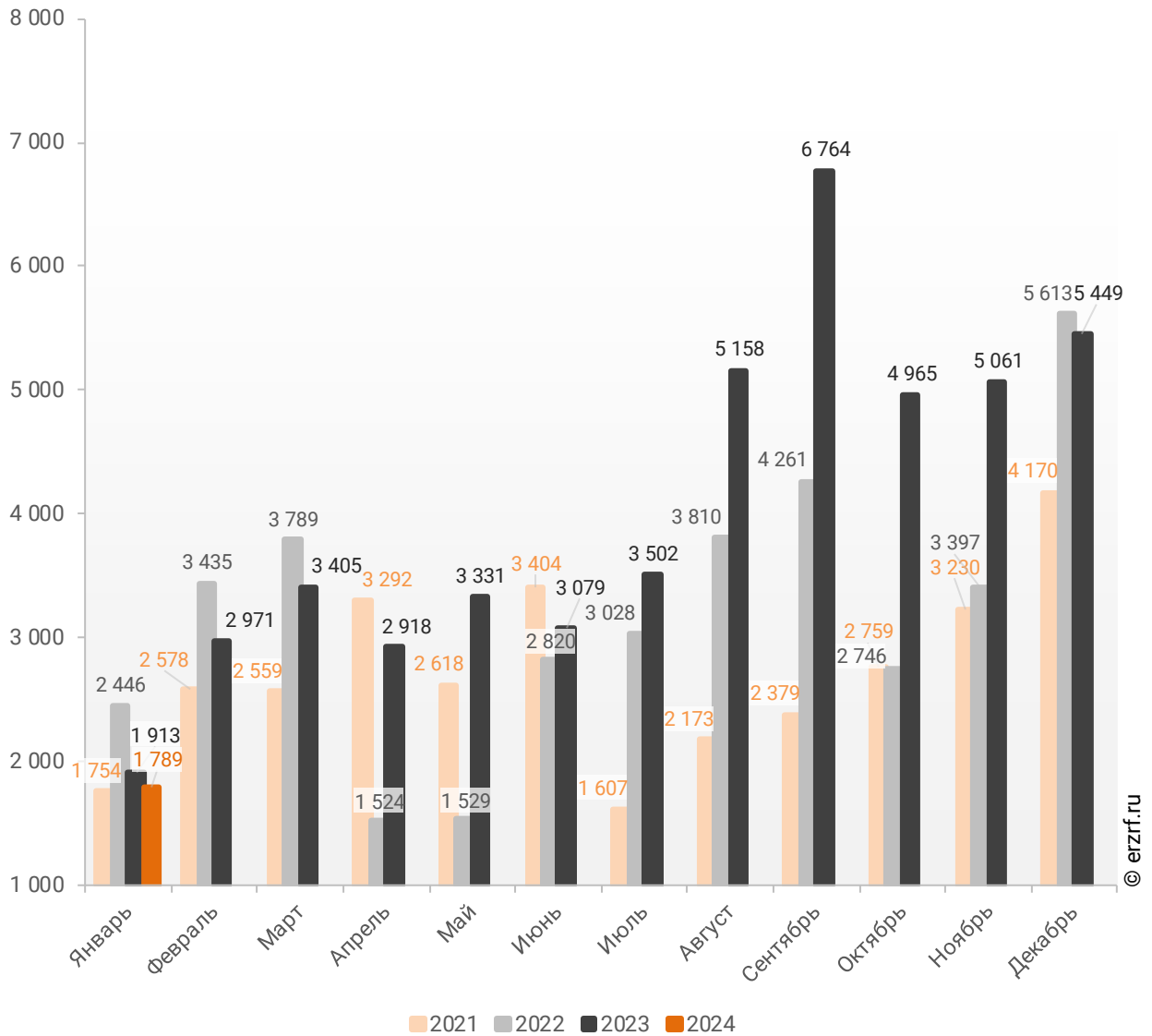
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

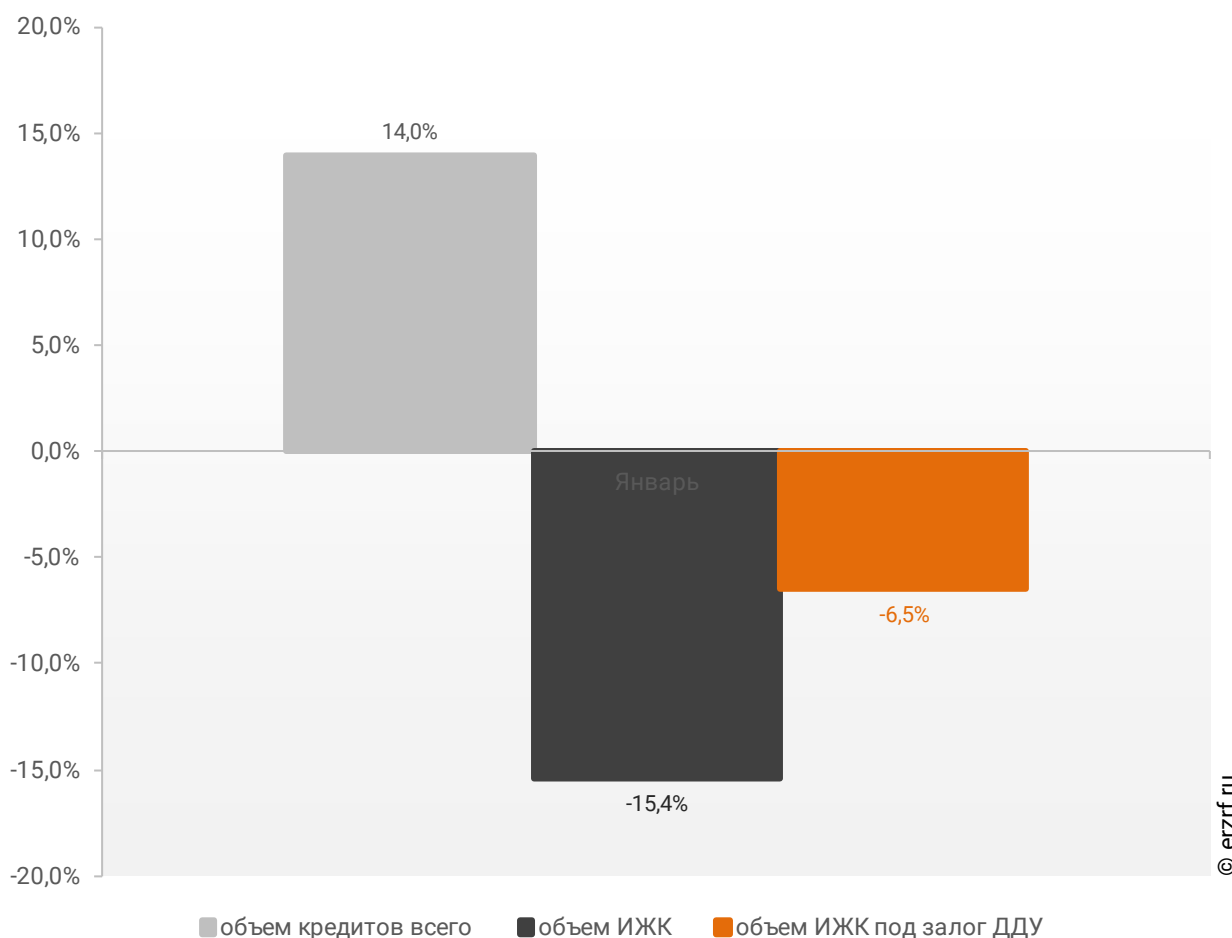
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,5% в январе 2024 года по сравнению с январем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 14,0% (24,21 млрд ₹ против 21,24 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,4% (3,63 млрд ₹ против 4,28 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,4%.

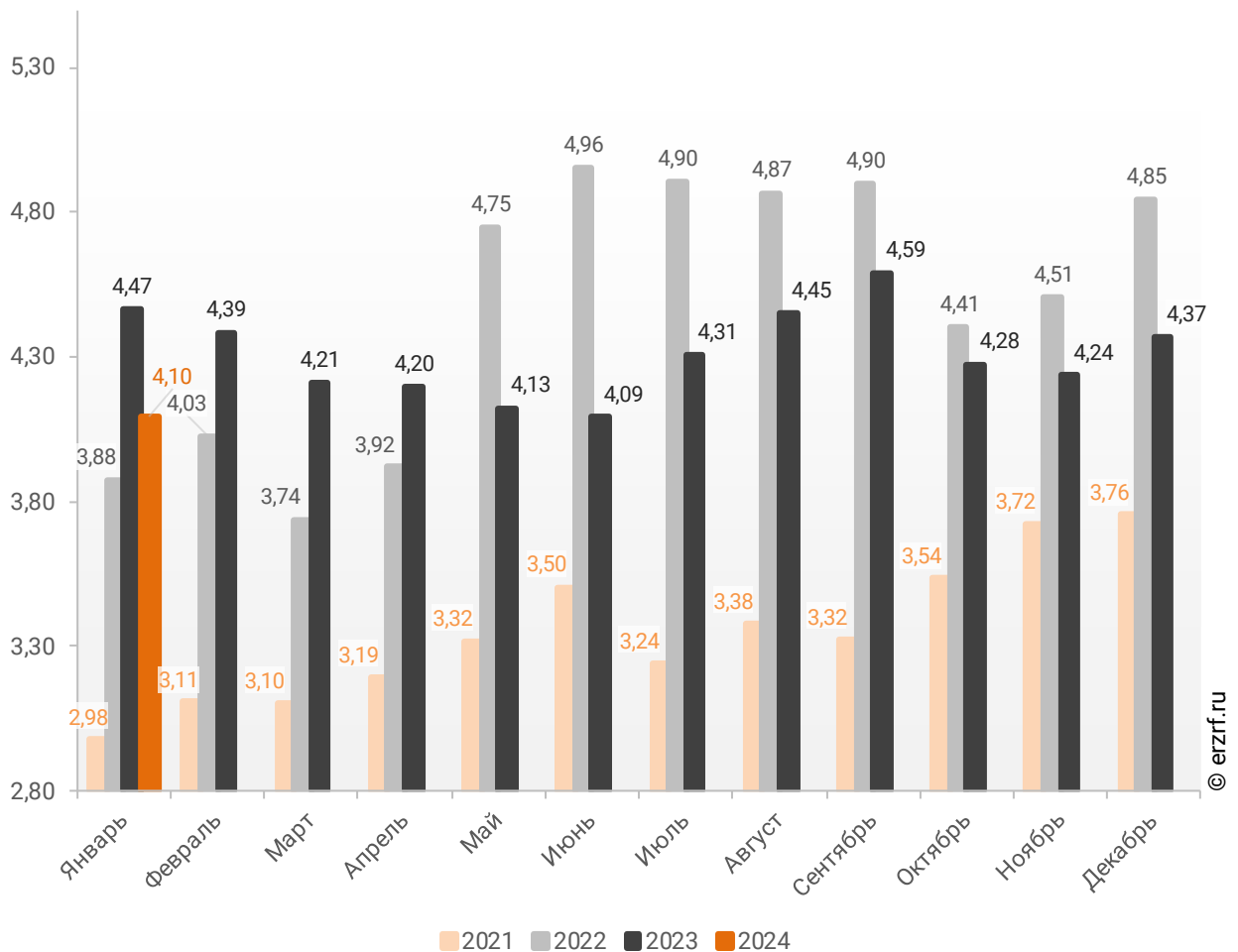
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в январе 2024 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,10 млн ₽, что на 8,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,47 млн ₽), и на 5,6% больше аналогичного значения 2022 г. (3,88 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

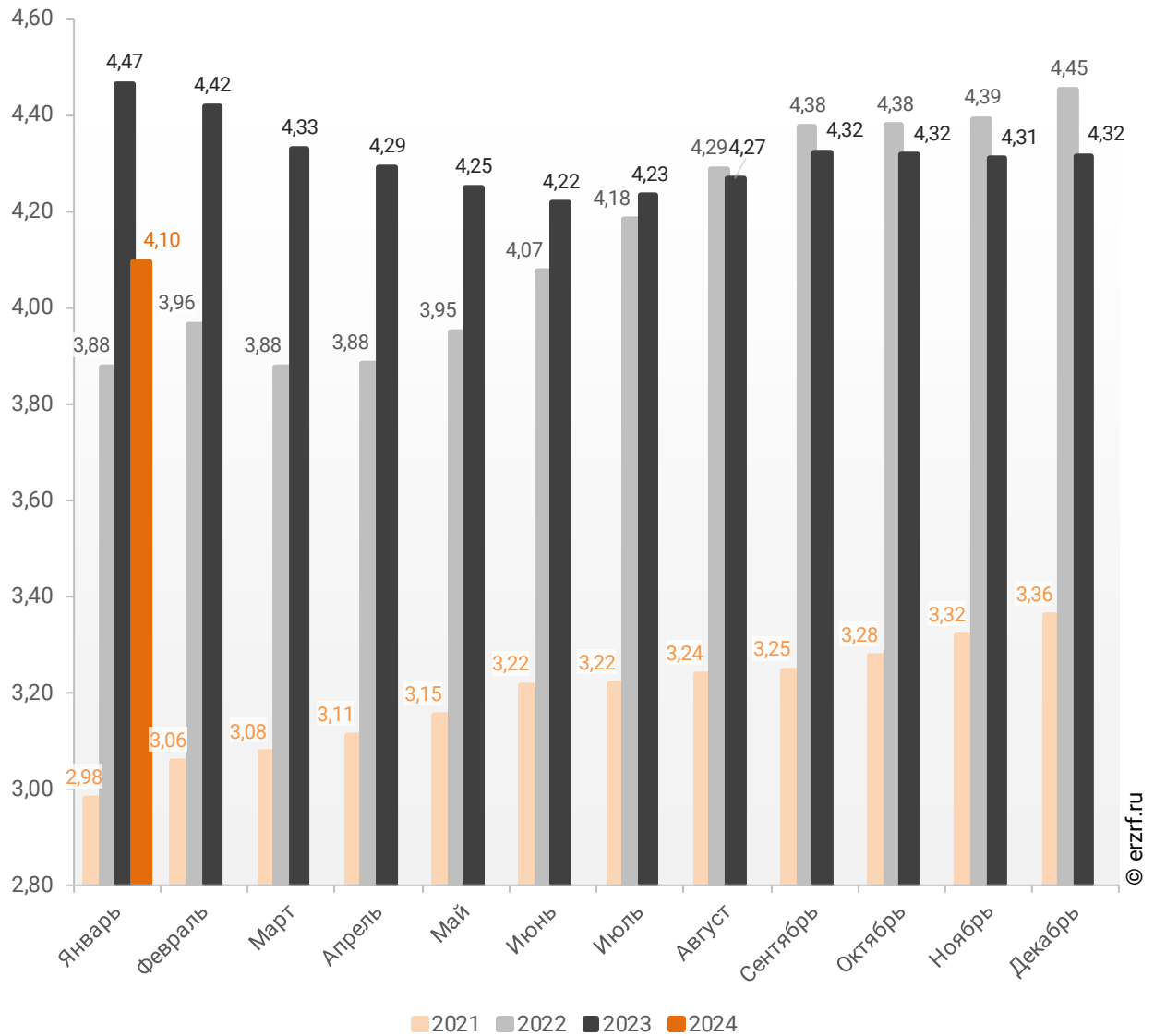
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

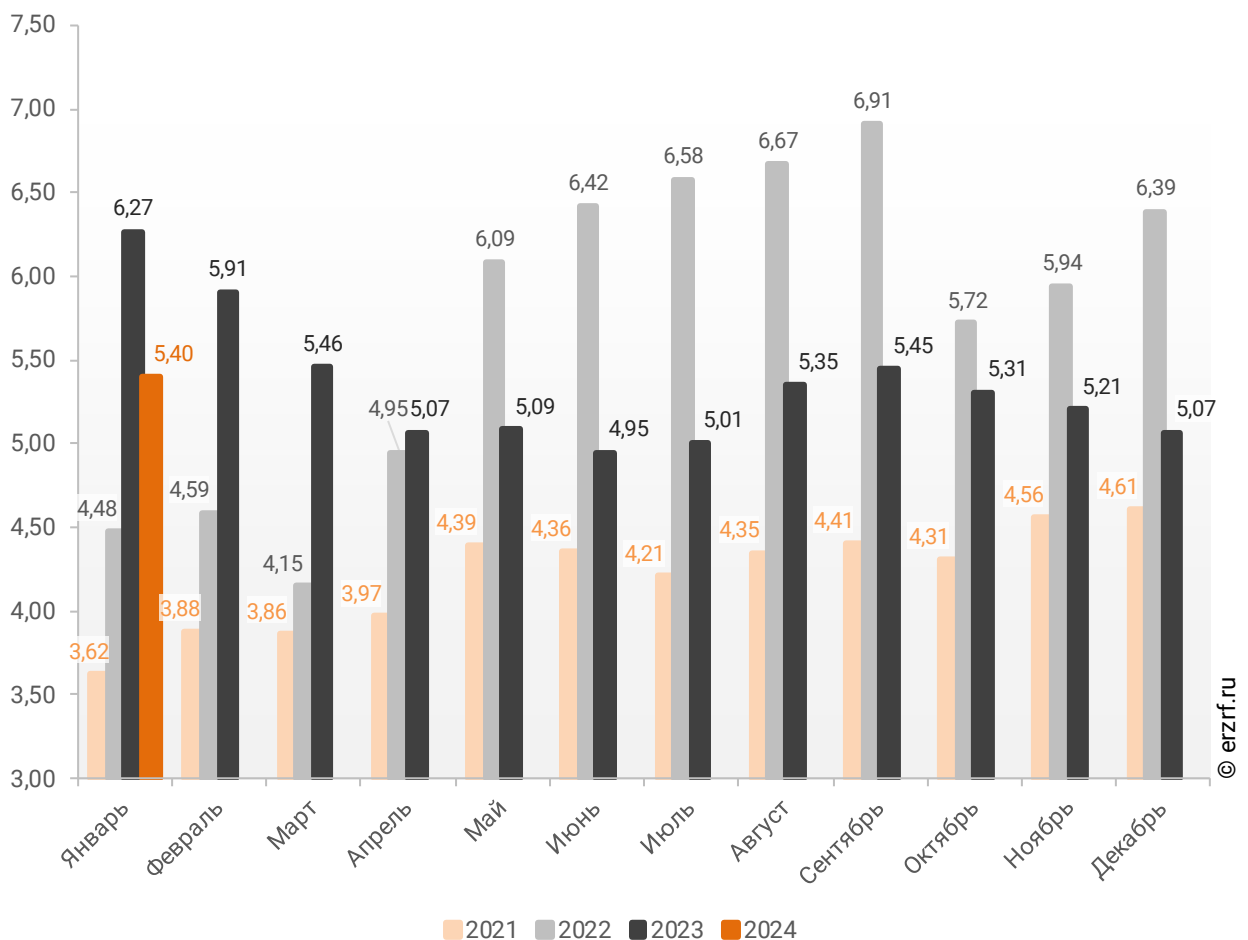


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2024 года уменьшился на 13,9% по сравнению с январем 2023 года (5,40 млн ₽ против 6,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

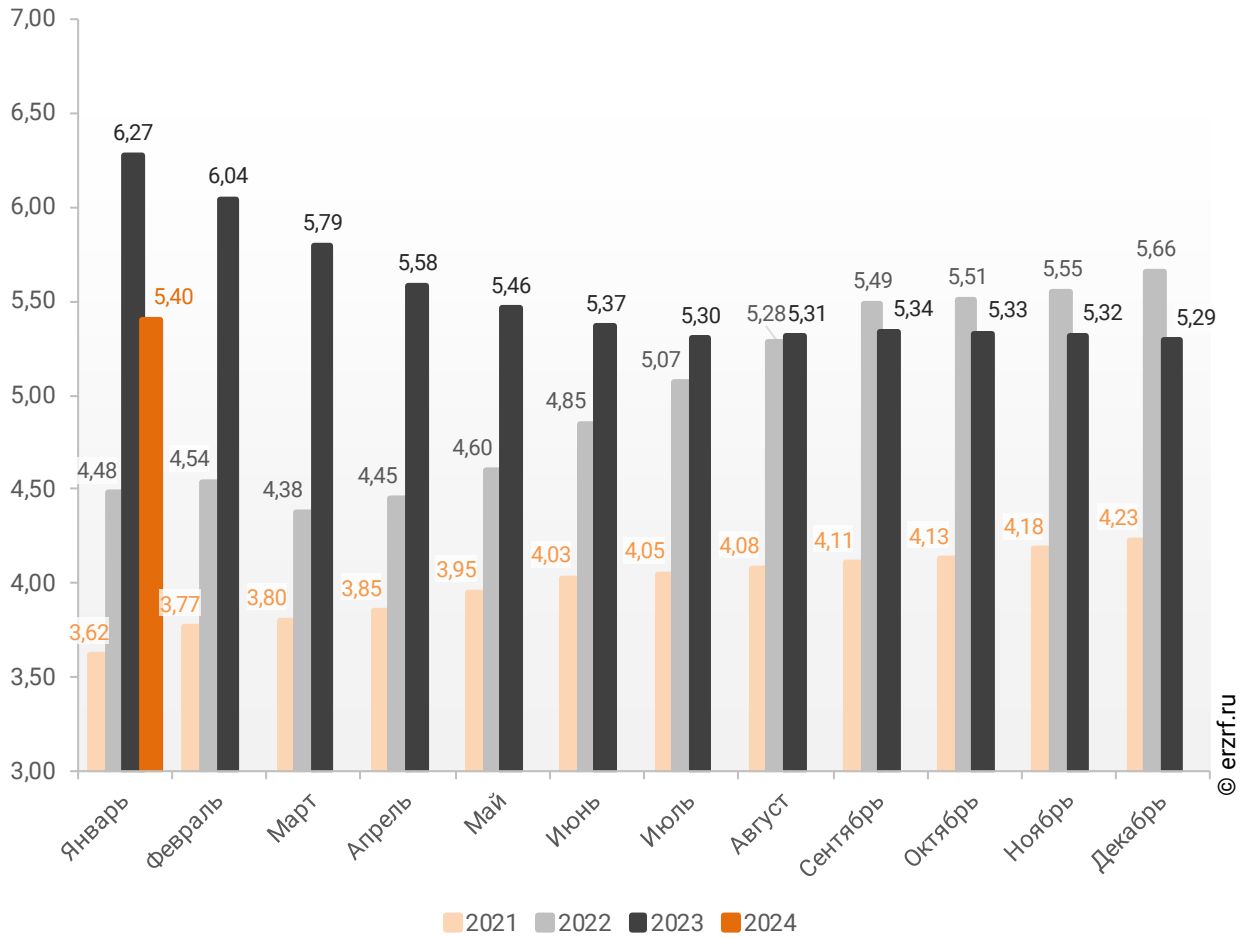
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

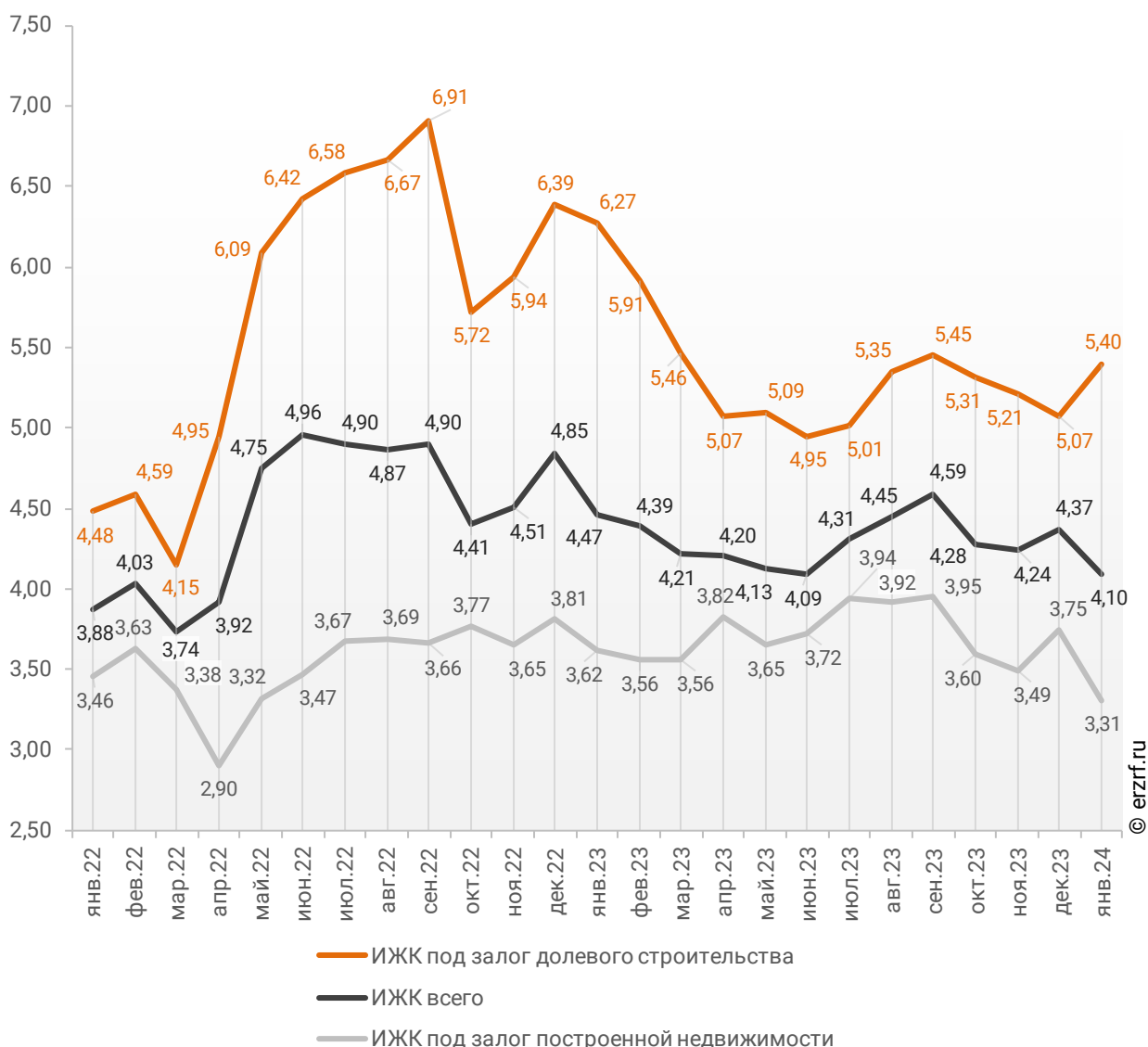


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,6% – с 3,62 млн ₽ до 3,31 млн ₽.

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 10,1 п. п. – с 73,2% до 63,1%.

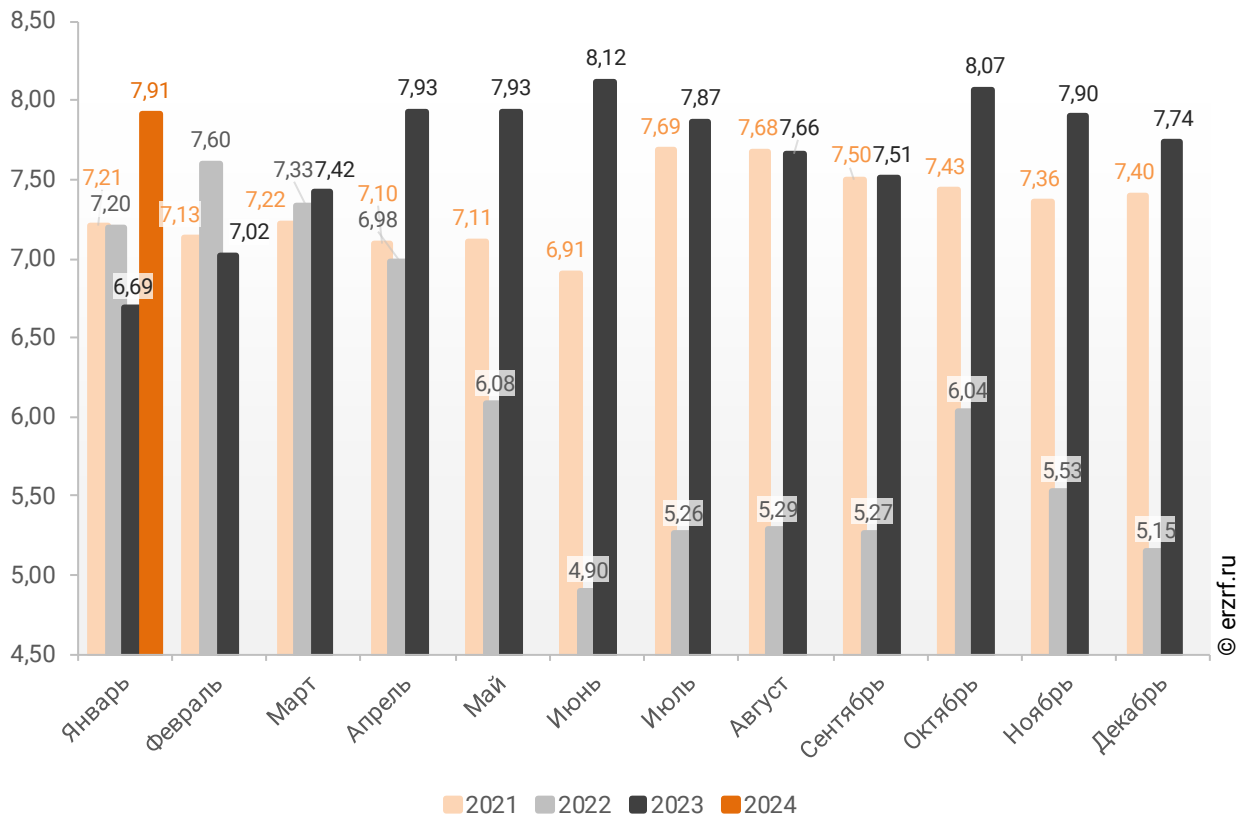
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2024 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,91%. По сравнению с январем 2023 года ставка выросла на 1,22 п. п. (с 6,69% до 7,91%).

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

График 27

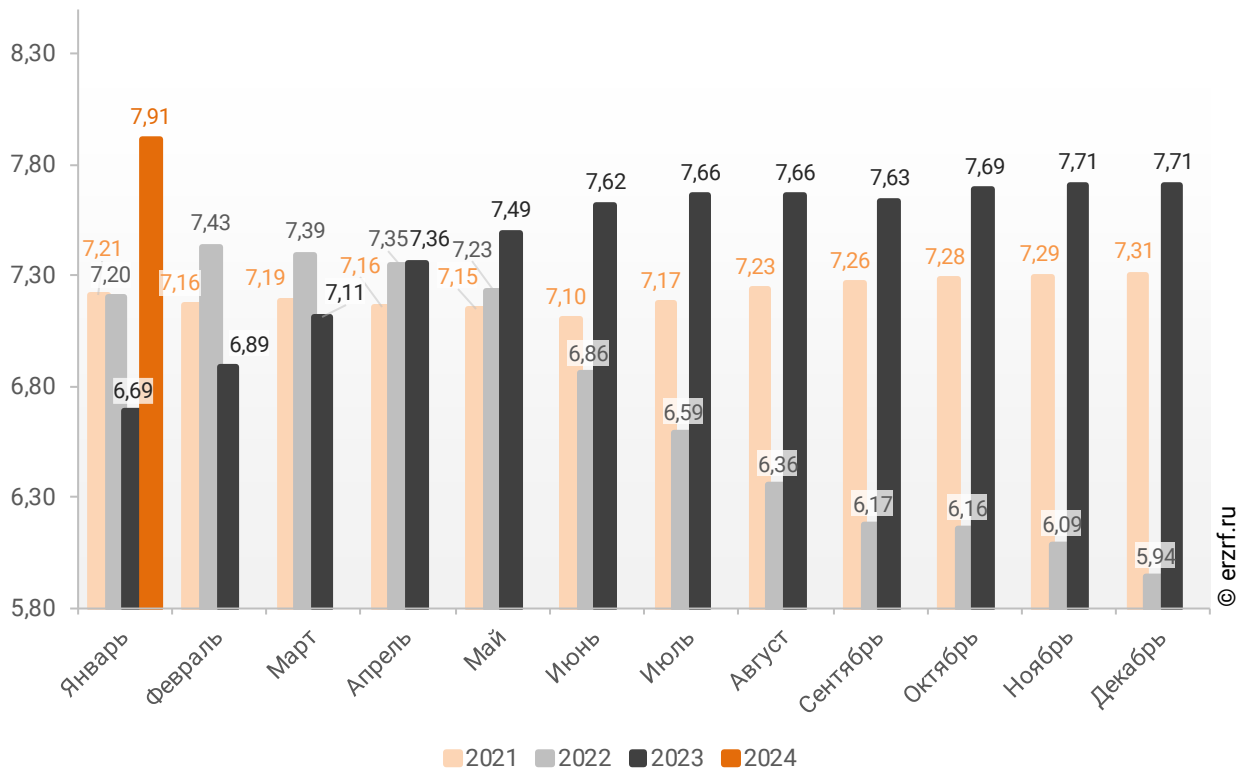
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

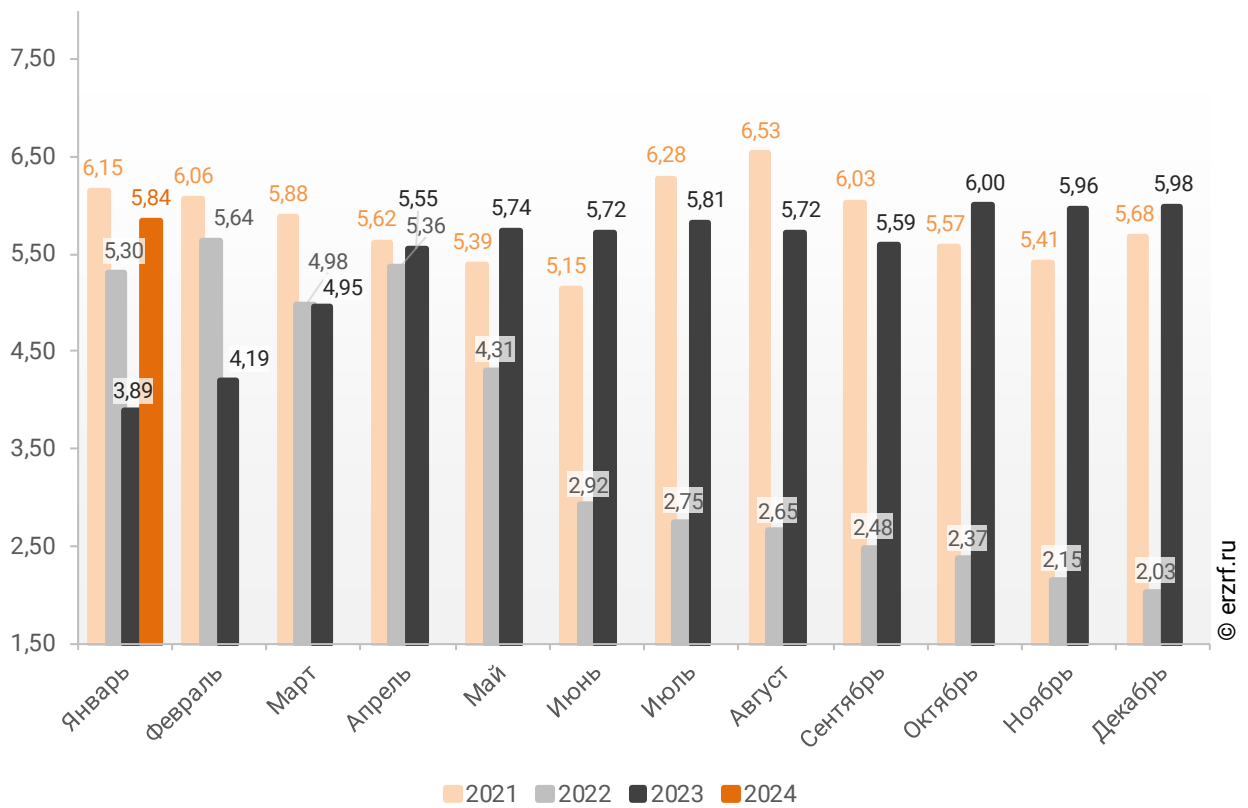


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2024 года, составила 5,84%, что на 1,95 п. п. больше аналогичного значения за январь 2023 года (3,89%).

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

График 29

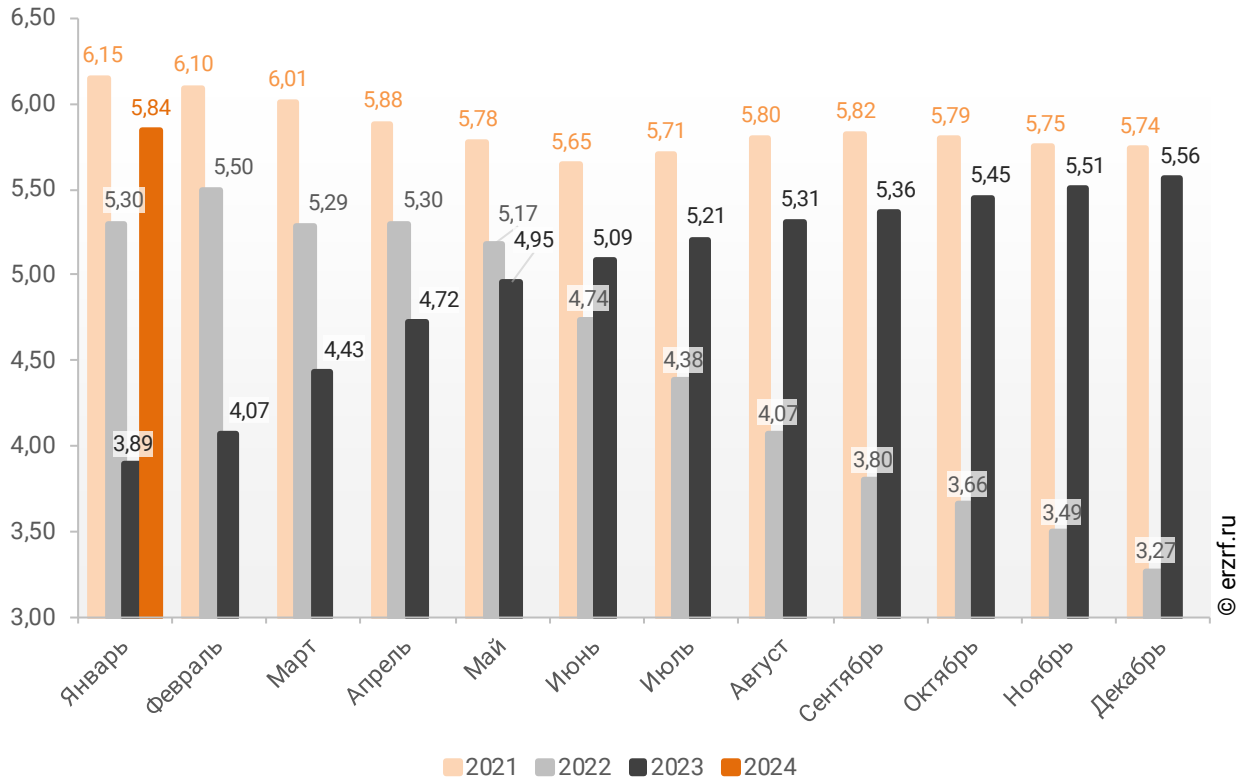
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2024 гг.

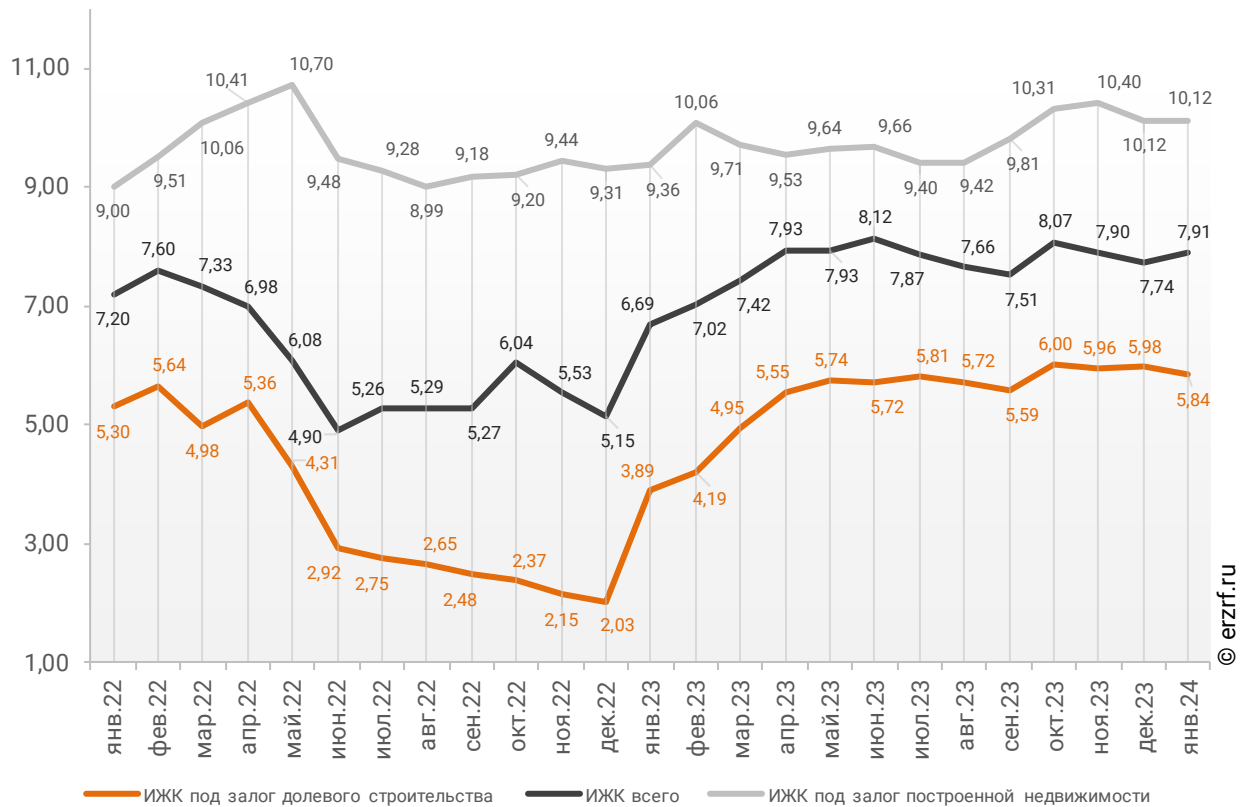


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в январе 2024 года составила 10,12%, что на 0,76 п. п. больше значения за январь 2023 года (9,36%).

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

График 31

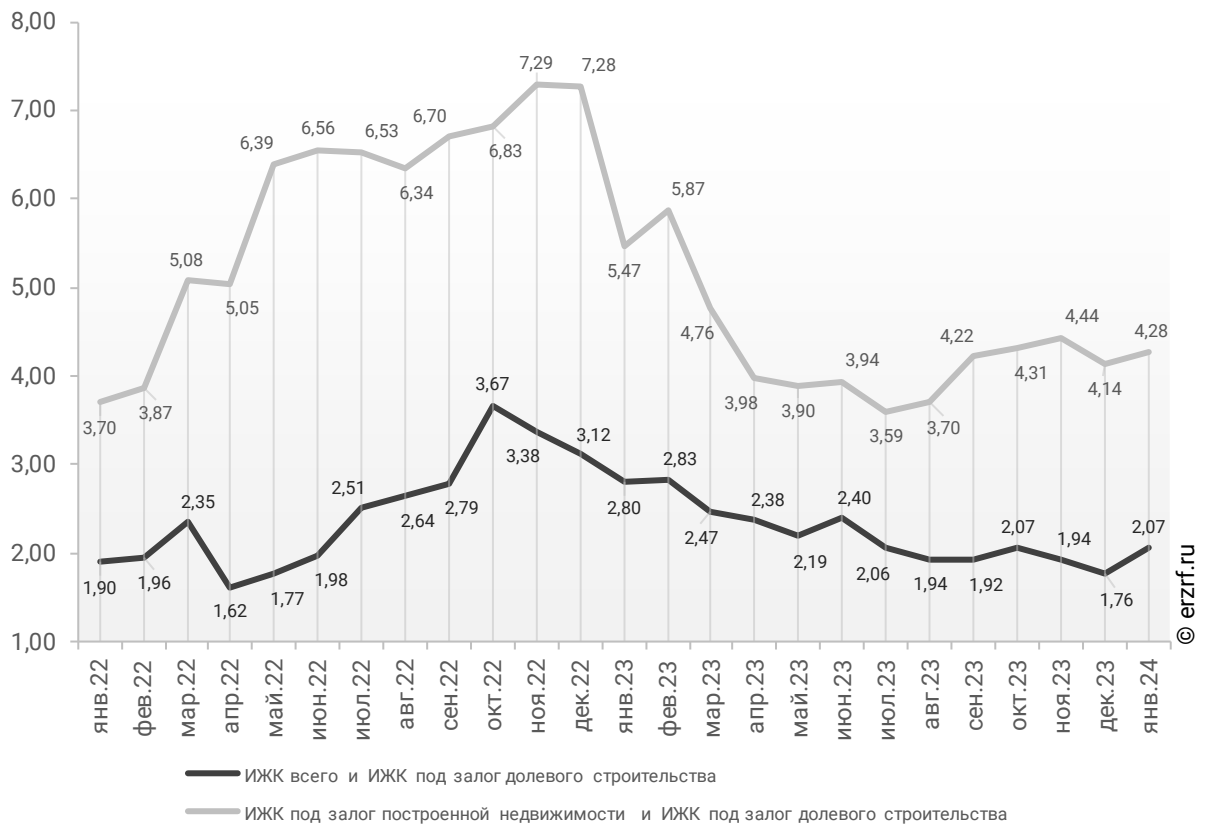
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 2,8 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 5,47 п. п. до 4,28 п. п. (График 32).

График 32

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

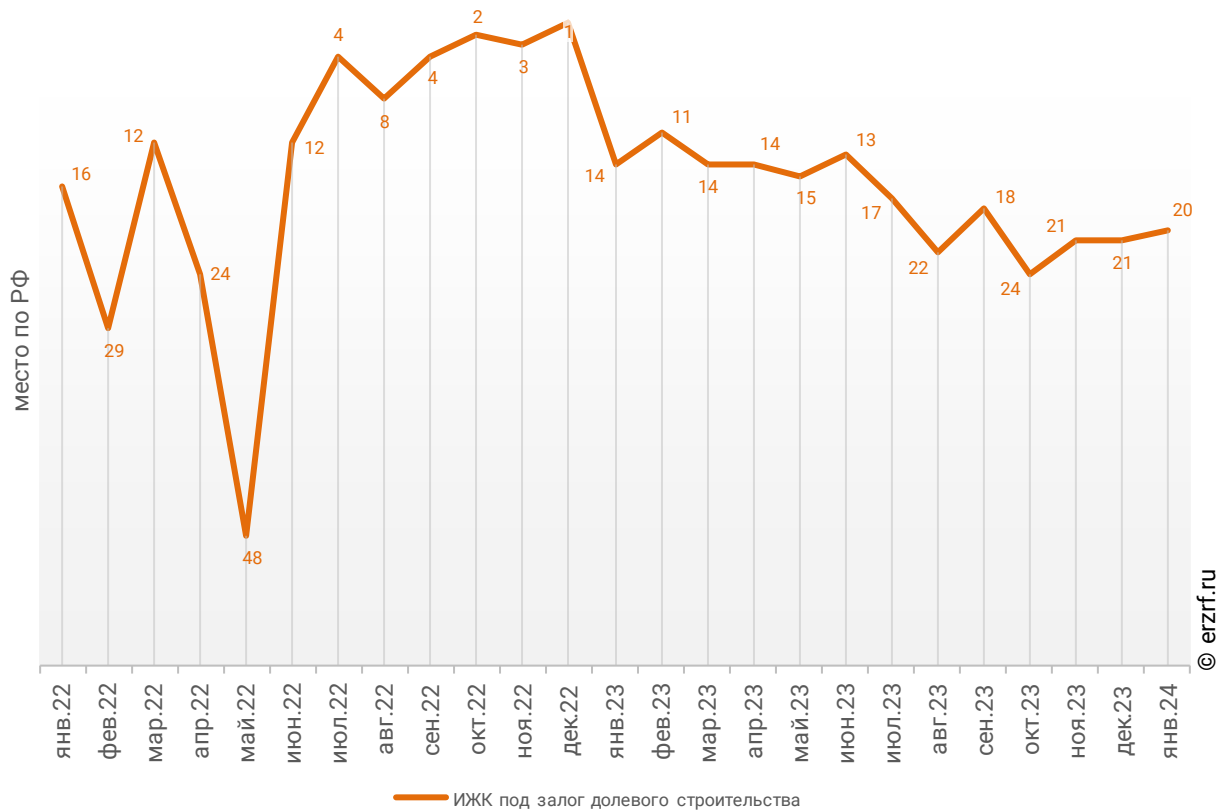


Ленинградская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 20-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

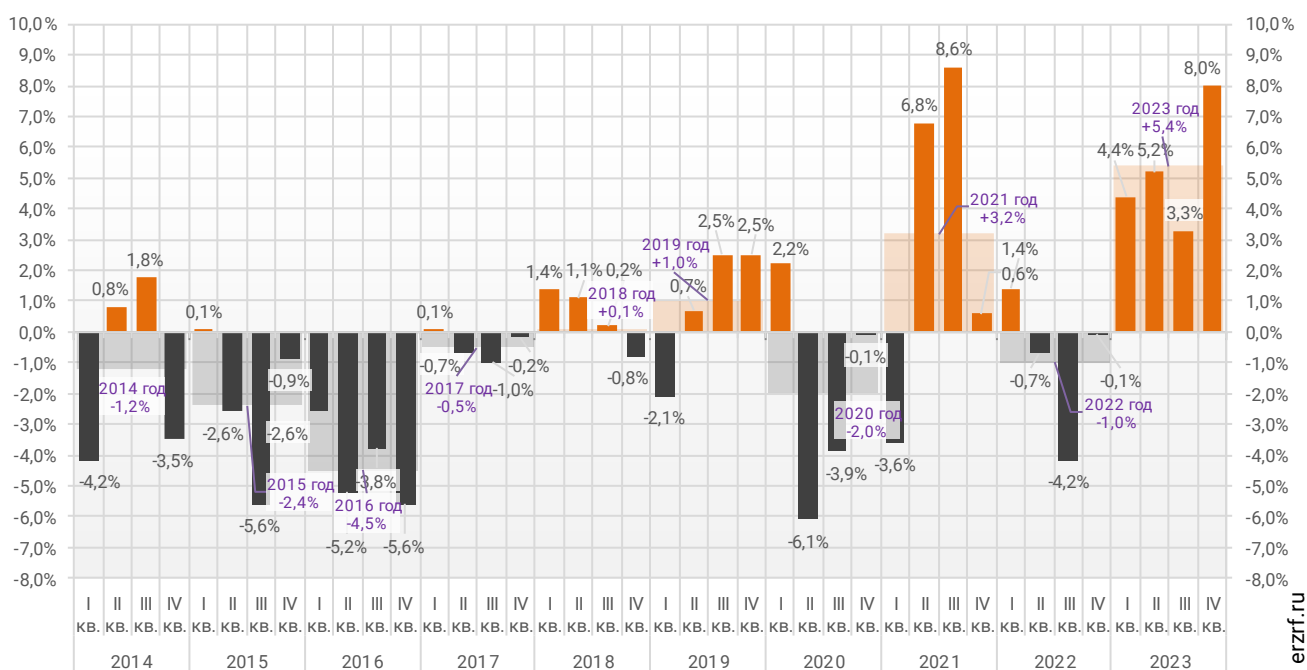
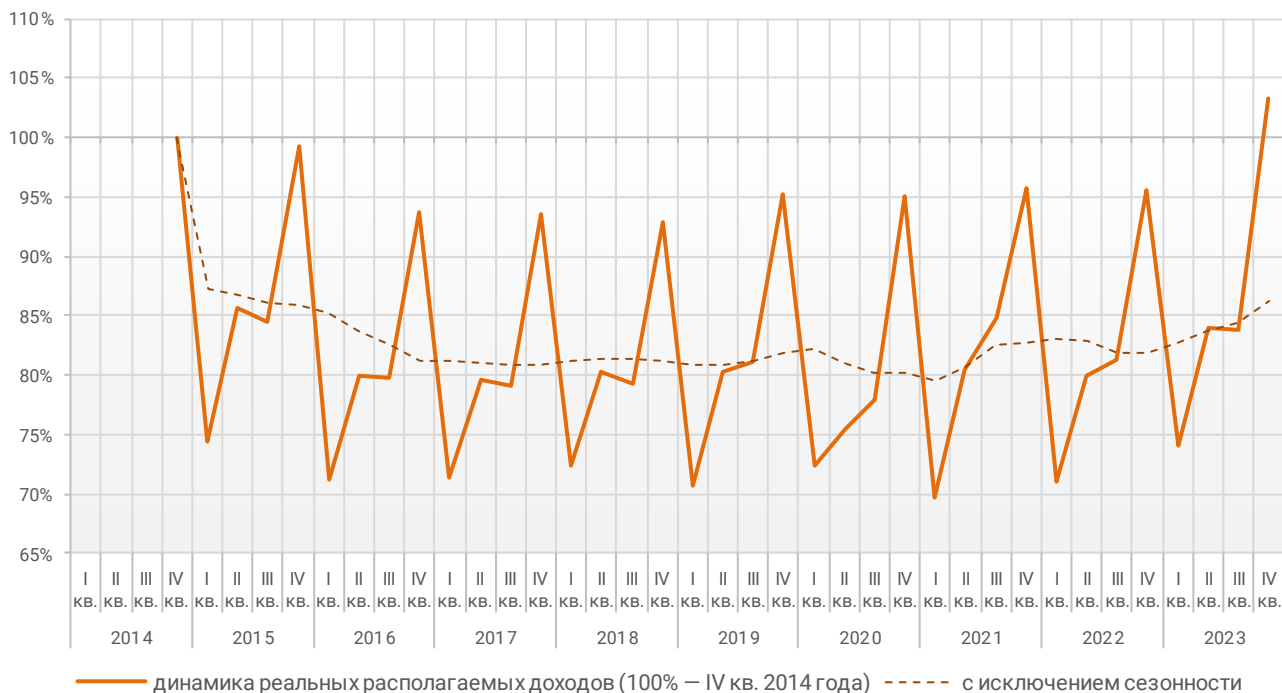


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



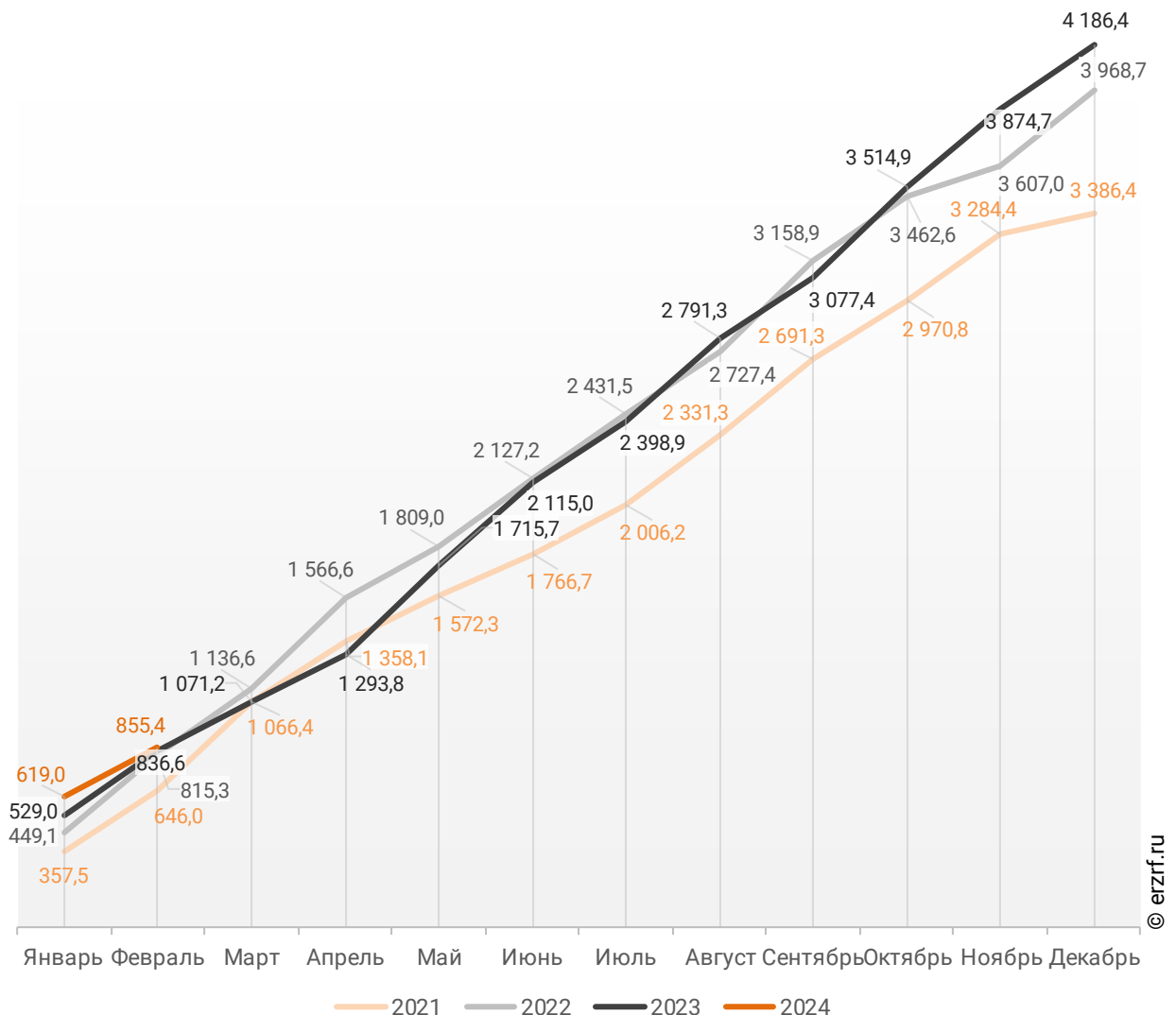
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает превышение на 2,2% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 4,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

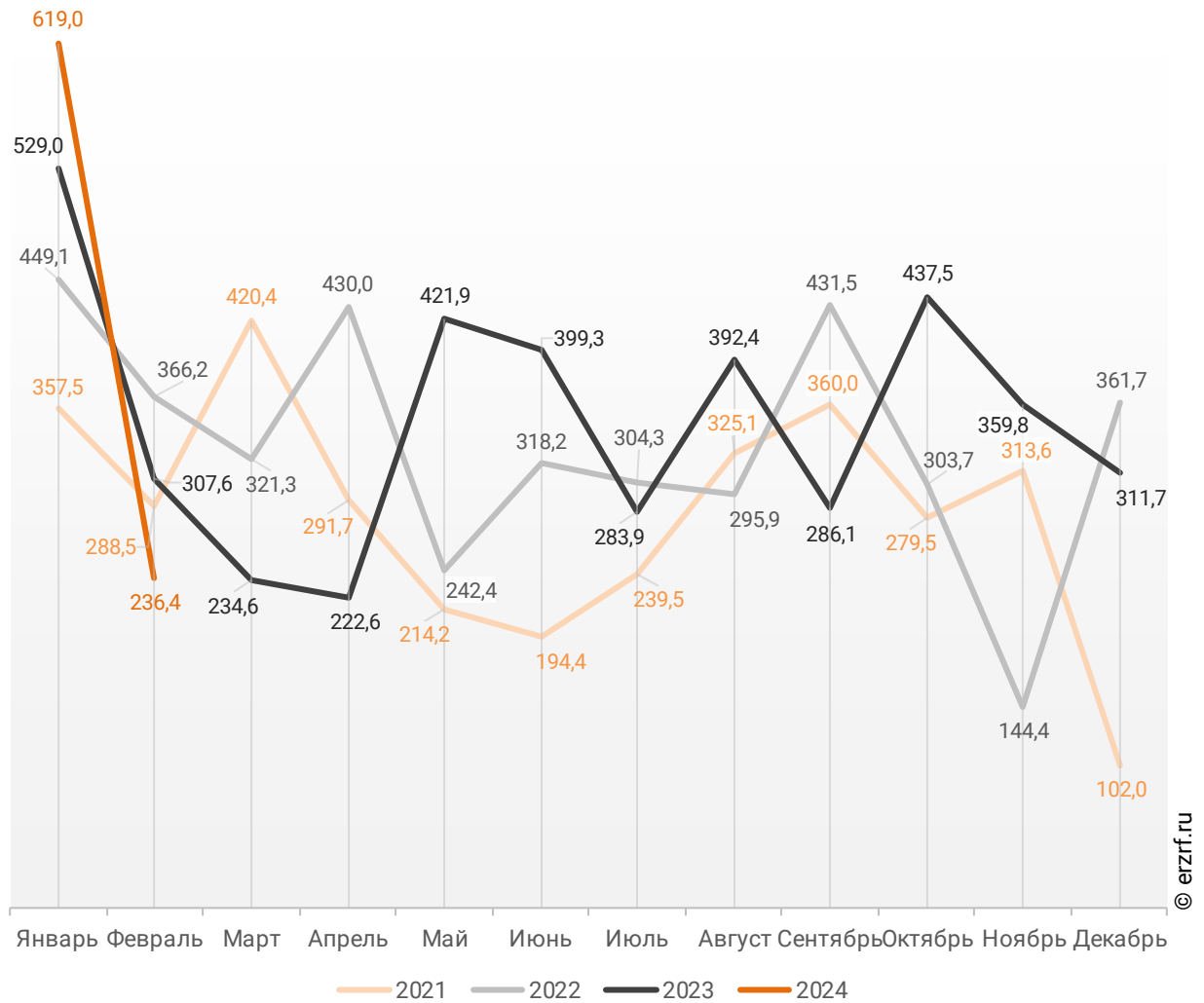
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Ленинградской области введено 236,4 тыс. м² жилья. Это на 23,1%, или на 71,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

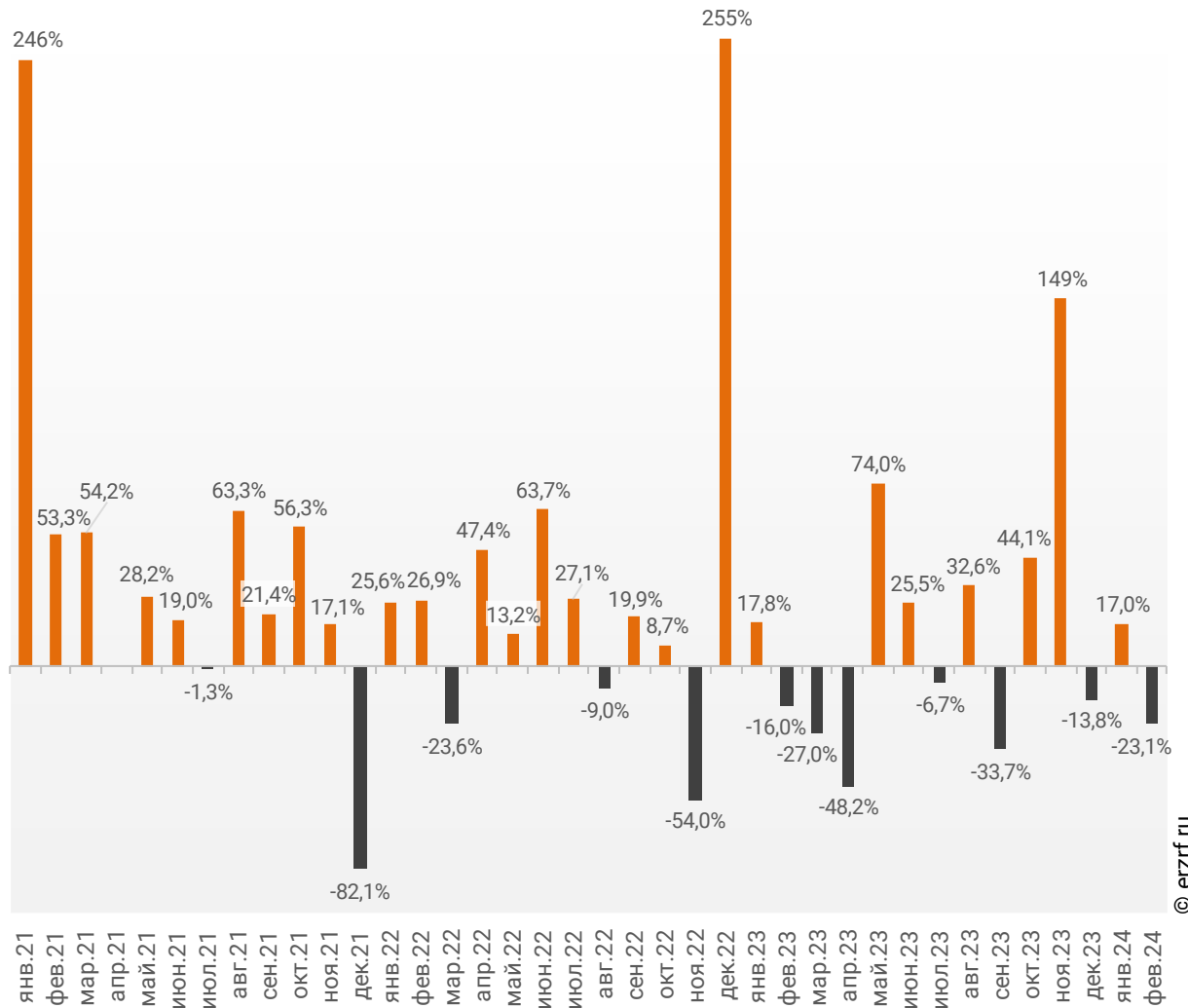
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

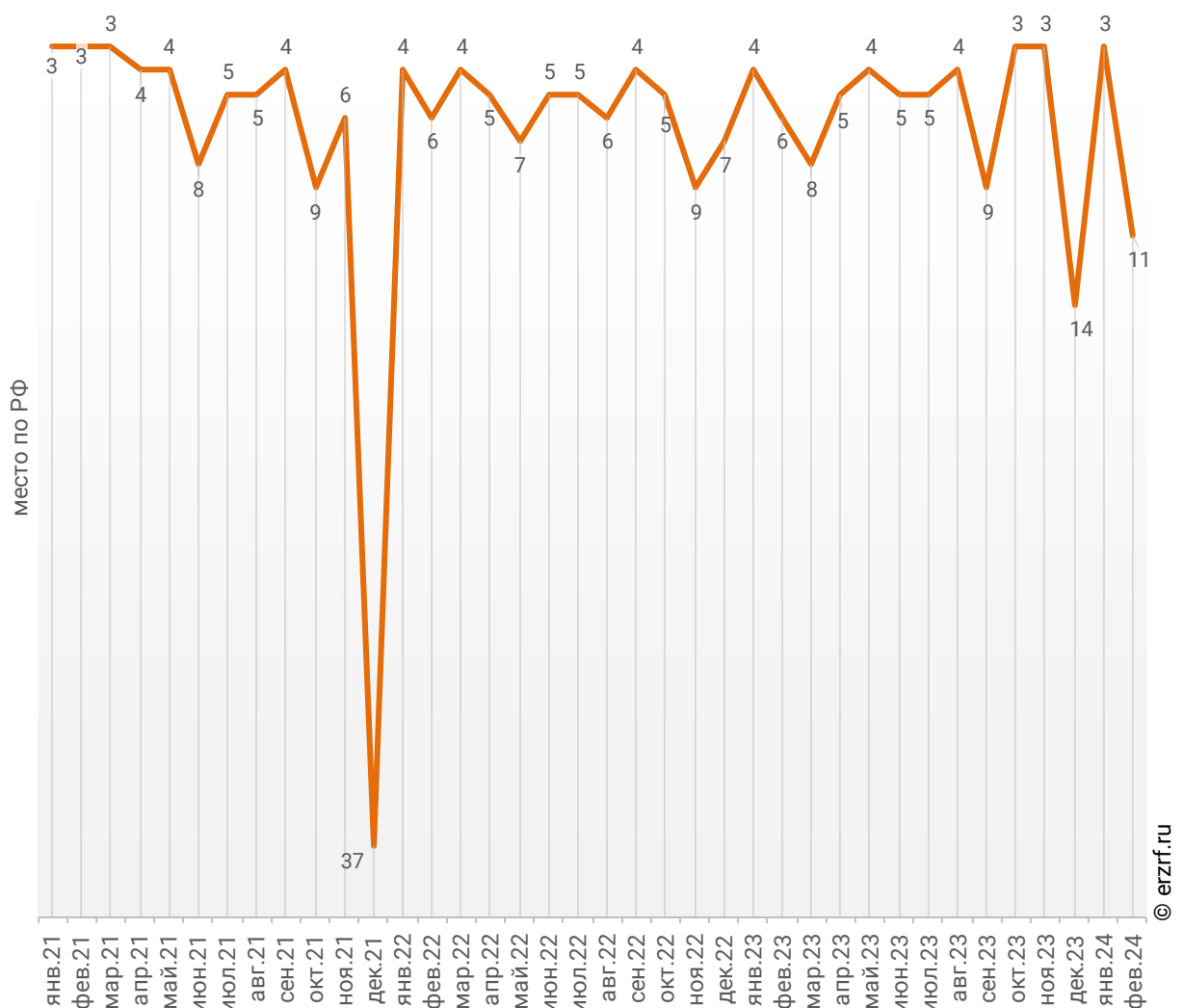


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 11-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте. (График 39).

График 39

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

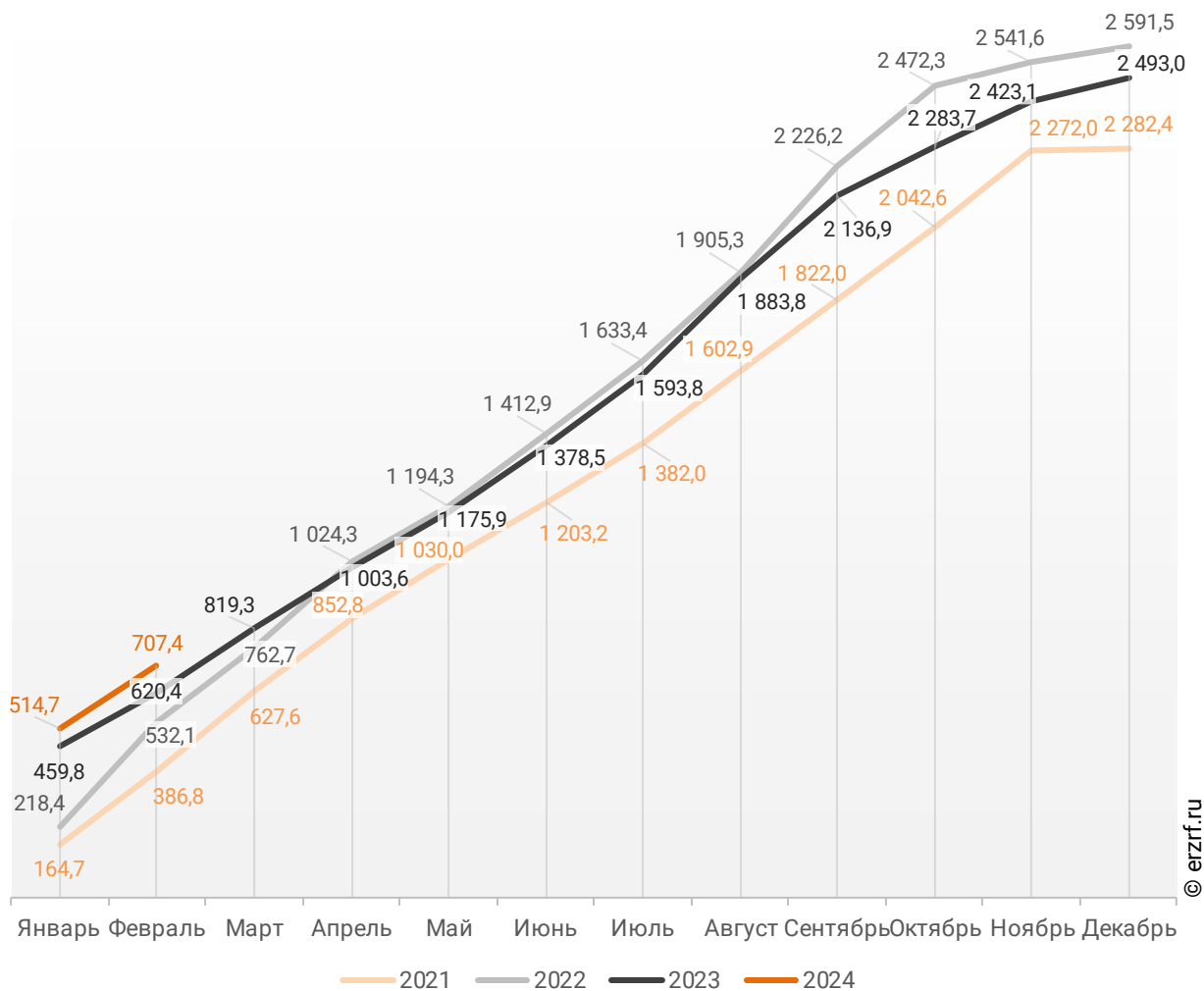


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 3-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

В Ленинградской области за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 32,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

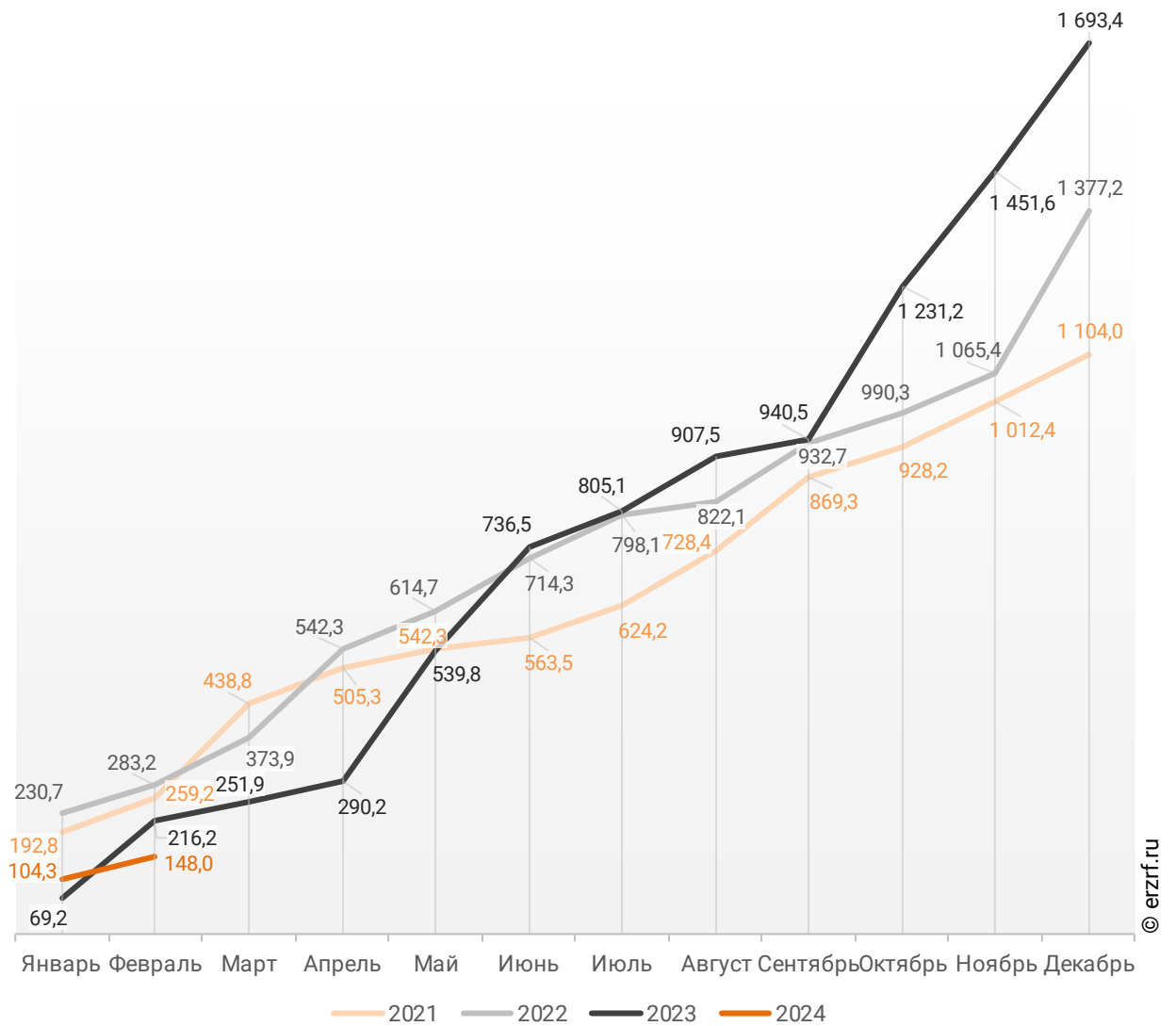
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают снижение на 31,5% к уровню 2023 г. и снижение на 47,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

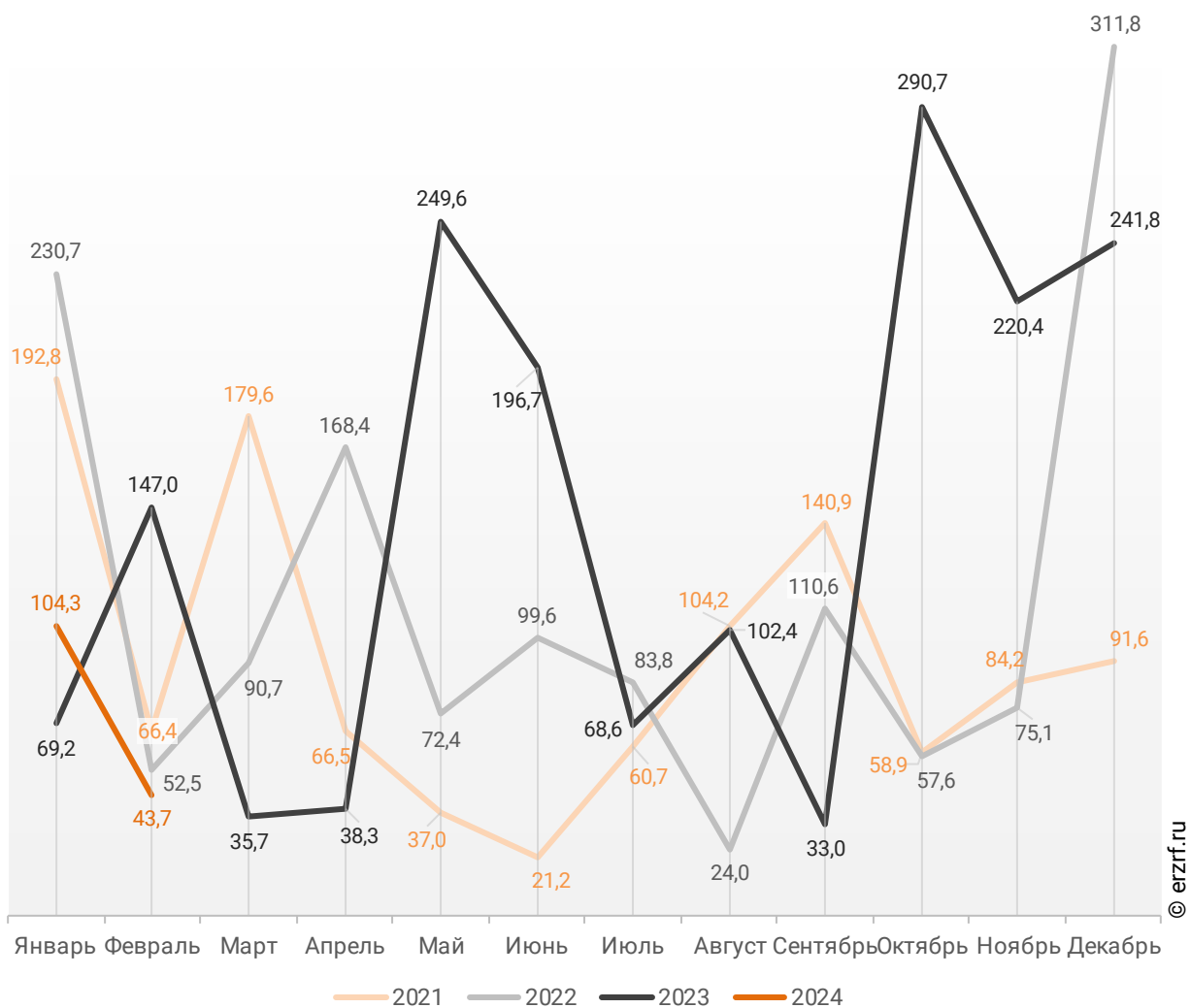
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Ленинградской области застройщиками введено 43,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,3%, или на 103,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

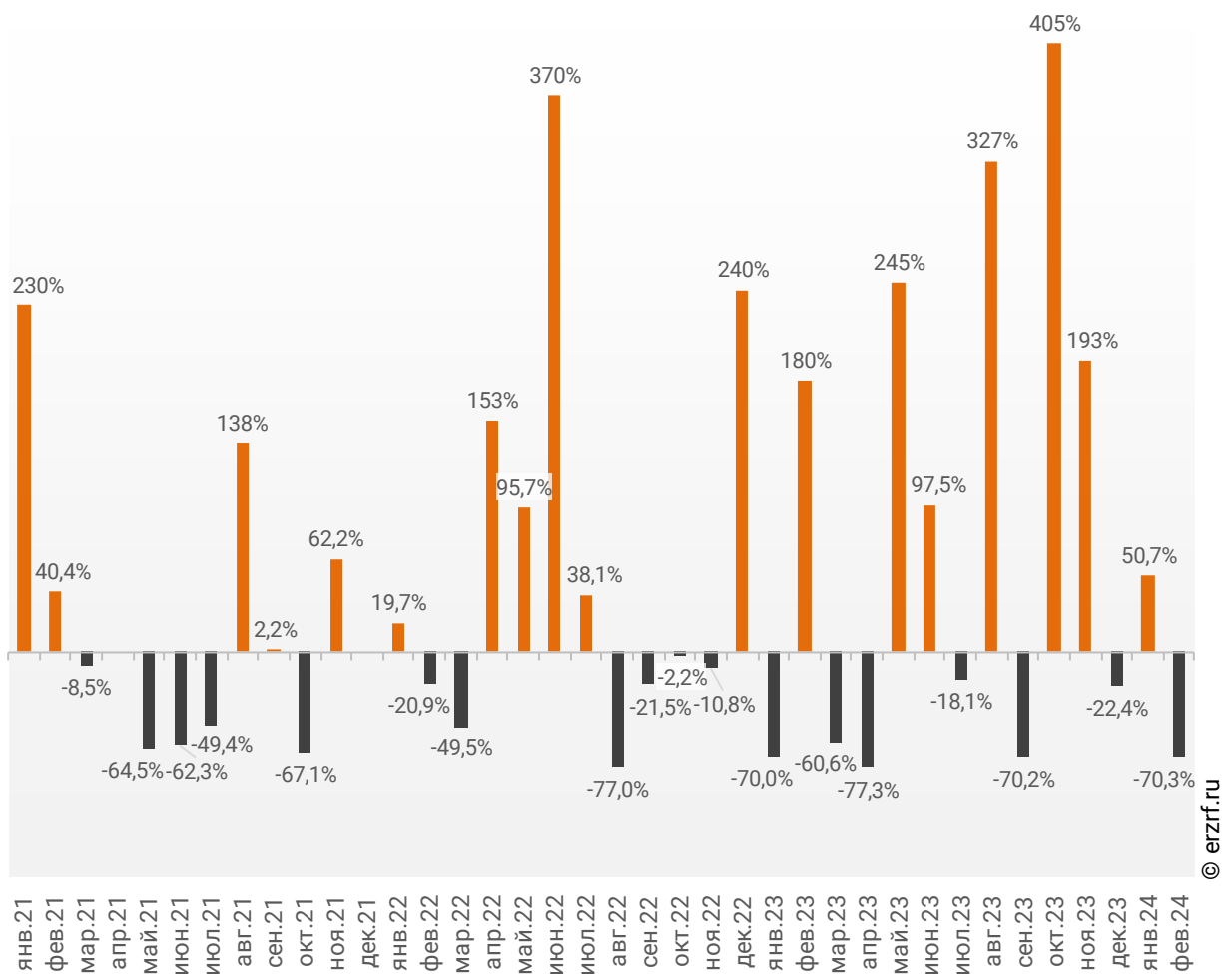
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

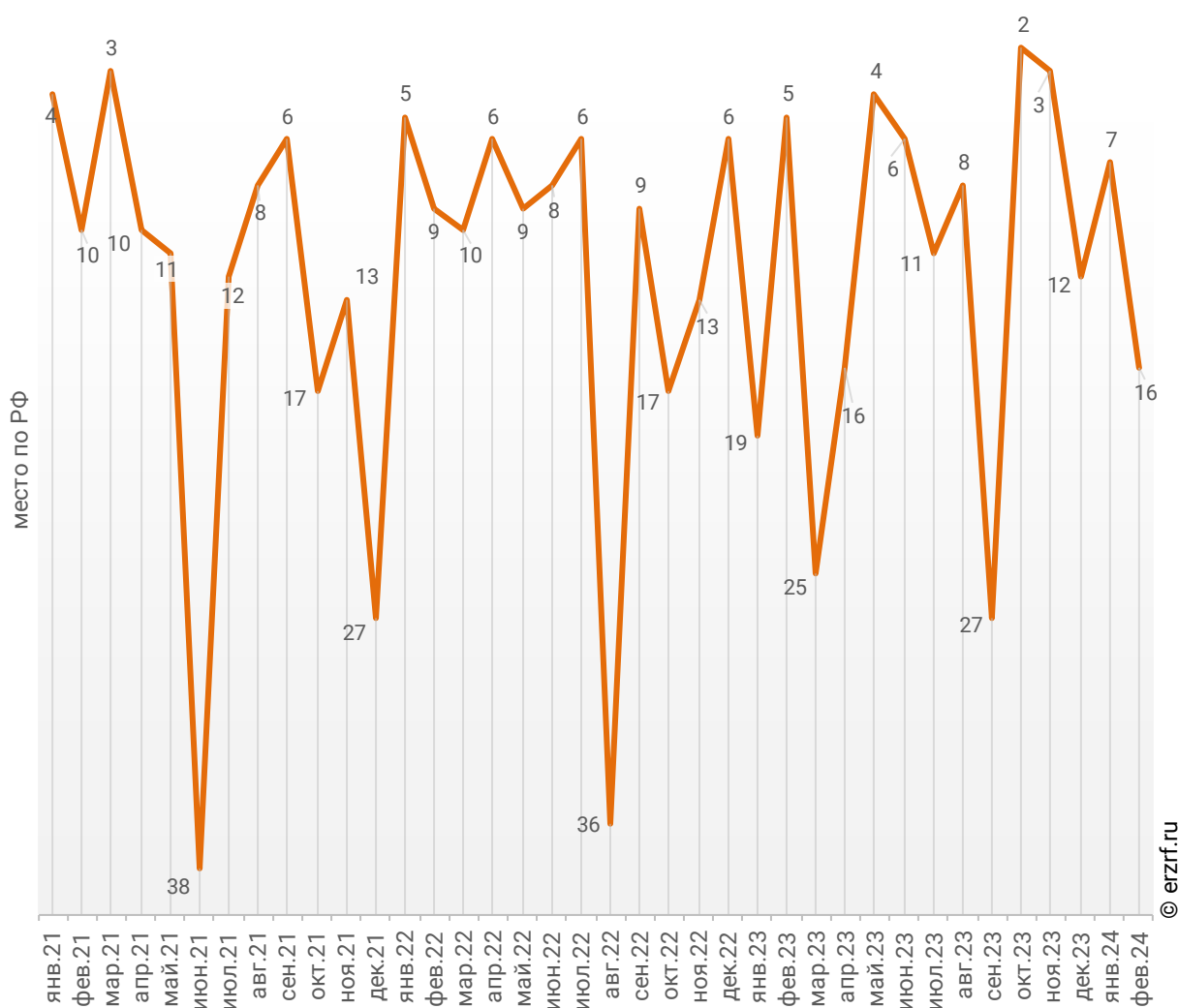
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Ленинградская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место. (График 44).

График 44

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

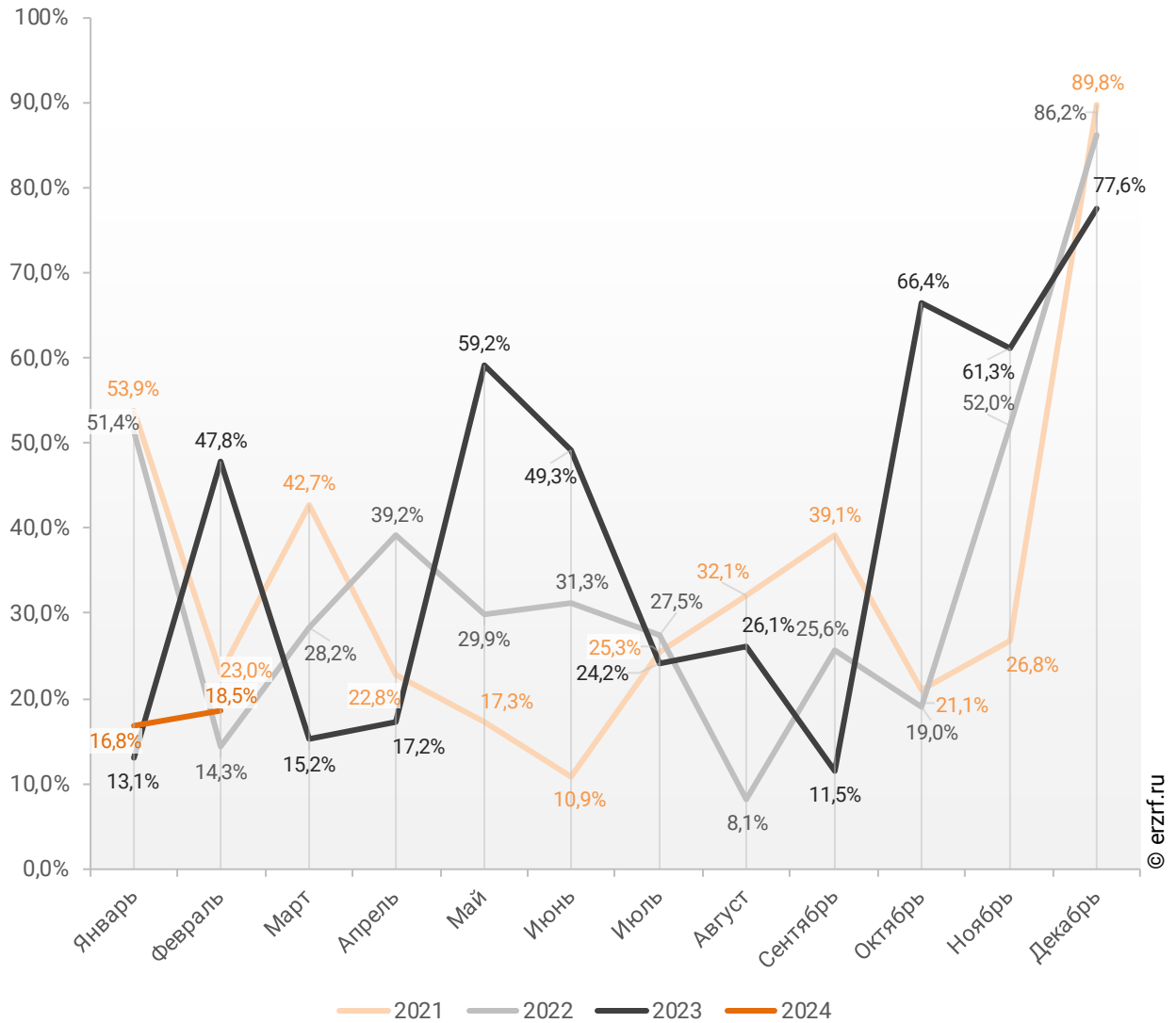


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Ленинградская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 18,5%, что на 29,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

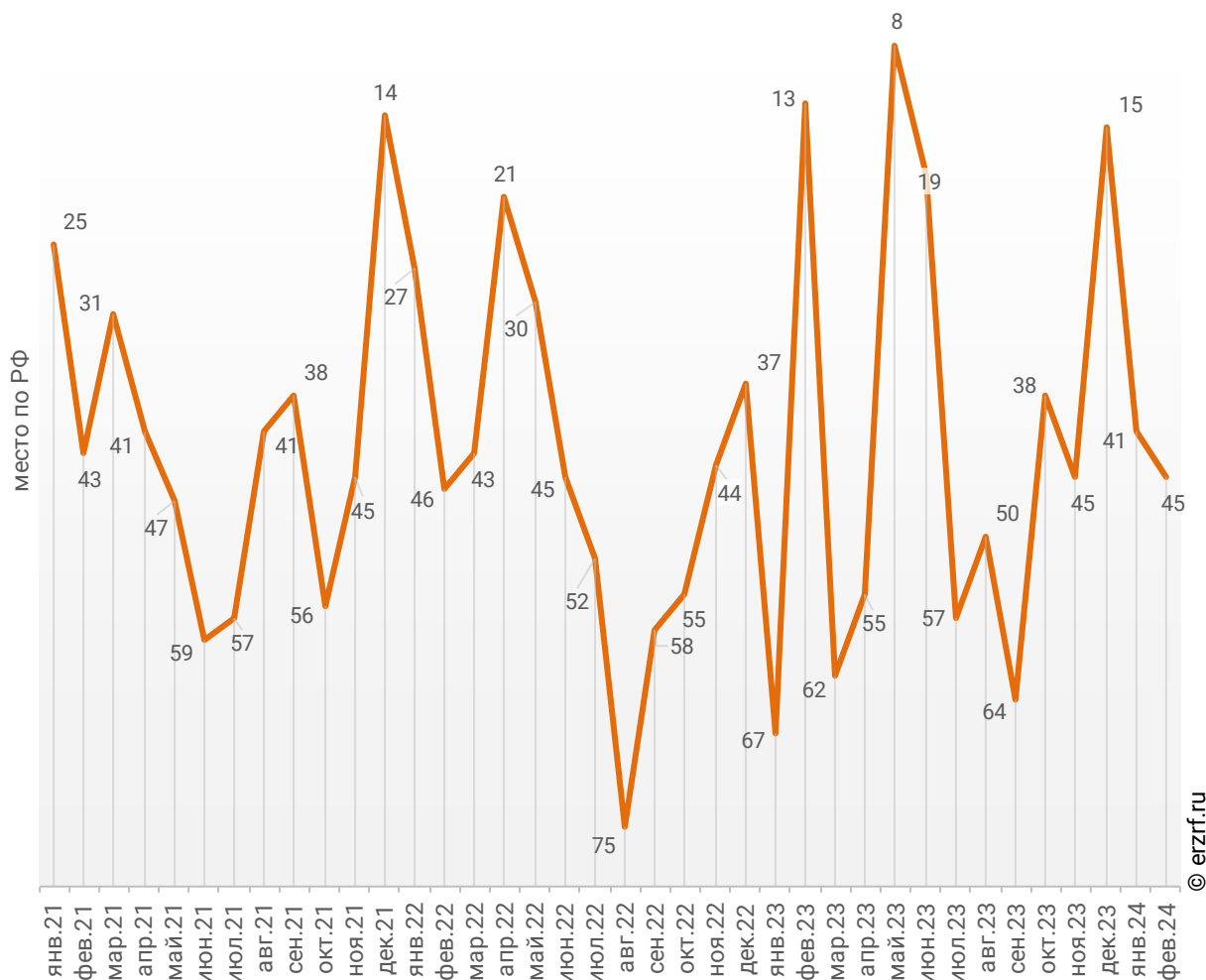
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 45-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 2 месяца 2024 г. составила 17,3% против 25,8% за этот же период 2023 г. и 34,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 46-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 | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-----------------------------|----------------------------|------------------|--------------|---|
| | | | ед. | ед. | |
| I квартал 2024 | Фонд ЛО | Десяткино 2.0 | 3 | 1 848 | 67 967 |
| I квартал 2024 | Фонд ЛО | Рябиновый сад | 5 | 638 | 33 167 |
| I квартал 2024 | ГК АО Банк ДОМ.РФ | Лампо | 2 | 1 052 | 28 995 |
| I квартал 2024 | Фонд ЛО | ТриДевяткино Царство | 1 | 503 | 23 802 |
| I квартал 2024 | ГК СОЮЗ | Сибирь | 1 | 396 | 19 254 |
| I квартал 2024 | ЕвроИнвест Девелопмент | ID Murgino 2 | 1 | 440 | 16 882 |
| I квартал 2024 | СЗ Русь | Орловский бульвар | 2 | 278 | 11 939 |
| I квартал 2024 | Цертус | Ювента | 1 | 333 | 11 771 |
| I квартал 2024 | СК ПЕТРОСТРОЙ | Северный вальс | 1 | 454 | 11 023 |
| I квартал 2024 | СИК СУ | Янинский каскад-5 | 1 | 251 | 10 992 |
| I квартал 2024 | ГК КД-Estate | Оранж | 1 | 258 | 8 897 |
| I квартал 2024 | ГК Петроресурс-С-Пб | PIXEL | 3 | 194 | 8 413 |
| I квартал 2024 | СЗ ДМ-Южный | Этала | 1 | 176 | 8 231 |
| I квартал 2024 | Фонд ЛО | Солнце | 1 | 134 | 7 150 |
| I квартал 2024 | ГК СДС | Молодежный квартал | 2 | 132 | 5 638 |
| I квартал 2024 | MDS Development | Тихий город | 1 | 83 | 3 761 |
| I квартал 2024 | Запстрой | Ново-Антропшино | 1 | 96 | 3 310 |
| II квартал 2024 | Группа ЦДС | Город Первых | 3 | 1 223 | 48 937 |
| II квартал 2024 | ГК АО Банк ДОМ.РФ | Лампо | 2 | 1 103 | 29 999 |
| II квартал 2024 | ГК Лидер | Новая страница | 1 | 248 | 10 982 |
| 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 | СЗ Гатчинская гольф-деревня | Gatchina Gardens | 3 | 40 | 5 145 |
| II квартал 2024 | АСД | Высоцкий | 1 | 70 | 3 528 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-----------------------------|---------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| II квартал 2024 | СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ | PORT | 1 | 59 | 3 078 |
| II квартал 2024 | СЗ Стройрегионсервис | Нева Life | 6 | 30 | 2 114 |
| II квартал 2024 | ПАЛЬМИРА | Рощинский Пассад 2 | 1 | 58 | 1 932 |
| 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 |
| 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 | Фонд ЛО | Рябиновый сад | 1 | 329 | 16 355 |
| 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 Клуб | Мурино Клуб | 1 | 208 | 10 066 |
| III квартал 2024 | ГК Петроресурс-С-Пб | PIXEL | 2 | 288 | 9 768 |
| III квартал 2024 | Веда-Хаус | Veda Village | 5 | 153 | 8 945 |
| III квартал 2024 | СЗ Гатчинская гольф-деревня | Gatchina Gardens | 5 | 20 | 5 690 |
| III квартал 2024 | ГК ФСК | 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 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-----------------------------|----------------------|------------|---------------|---|
| | | | домов | единиц | |
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2024 | Строительный трест | NEWПИТЕР | 1 | 259 | 14 685 |
| IV квартал 2024 | Спецзастройщик ЛО 1 | По ш. Медведское | 2 | 300 | 13 629 |
| IV квартал 2024 | СЗ Русь | Орловский бульвар | 3 | 255 | 12 225 |
| IV квартал 2024 | СЗ Гатчинская гольф-деревня | Gatchina Gardens | 4 | 84 | 9 936 |
| 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 | СЗ Возрождение | Куприн | 1 | 73 | 3 244 |
| IV квартал 2024 | Маркет | Дом на Евграфова | 1 | 96 | 3 200 |
| Общий итог | | | 120 | 29 940 | 1 195 116 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Южная Нева | Новосаратовка | ГК Самолет | 11 | 7 428 | 300 138 |
| 2 | Город Первых | Новосаратовка | Группа ЦДС | 8 | 3 801 | 151 708 |
| 3 | Фотограф | Мурино | ИСГ МАВИС | 3 | 2 600 | 117 818 |
| 4 | ID Murino 3 | Мурино | ЕвроИнвест Девелопмент | 3 | 2 931 | 115 995 |
| 5 | Полис Новоселье | Новоселье | ГК Полис | 5 | 3 179 | 114 163 |
| 6 | Расцветай в Янино | Янино-1 | ГК Расцветай | 8 | 2 367 | 104 993 |
| 7 | Невская Долина | Новосаратовка | ГК Самолет | 7 | 2 553 | 95 213 |
| 8 | UP-квартал Воронцовский | Новое Девяткино | ГК ФСК | 3 | 1 977 | 81 930 |
| 9 | Энфилд | Бугры | ГК Arsenal | 5 | 1 507 | 80 597 |
| 10 | Урбанист | Мурино | ИСГ МАВИС | 3 | 2 328 | 79 929 |
| 11 | Полис ЛАВрики | Мурино | ГК Полис | 2 | 2 329 | 79 741 |
| 12 | ЛСР. Ржевский парк | Ковалёво | Группа ЛСР | 8 | 2 408 | 77 534 |
| 13 | Стороны света-2 | Бугры | СЗ Янино | 5 | 2 131 | 76 500 |
| 14 | Город звезд | Новосаратовка | Холдинг Setl Group | 4 | 2 367 | 75 501 |
| 15 | Сертолово Парк | Сертолово | СЗ Алгоритм Сертолово | 4 | 1 577 | 71 779 |
| 16 | ЛесART | Новоселье | СК ЛенРусСтрой | 3 | 1 475 | 71 640 |
| 17 | Левитан | Мурино | СЗ Охтинский | 1 | 1 565 | 69 666 |
| 18 | Десяткино 2.0 | Мурино | Фонд ЛО | 3 | 1 848 | 67 967 |
| 19 | Квартал Торики | Новогорелово | ГК Самолет | 3 | 1 819 | 67 747 |
| 20 | Новые горизонты | Бугры | Группа ЦДС | 5 | 1 984 | 66 187 |
| 21 | Квартал Лаголово | Лаголово | ГК Самолет | 3 | 1 637 | 64 531 |
| 22 | GlogaX Новоселье | Новоселье | ГК Glorax | 6 | 1 845 | 63 874 |
| 23 | NEWПИТЕР | Новоселье | Строительный трест | 2 | 1 051 | 59 396 |
| 24 | Аквилон Stories | Кудрово | Группа Аквилон | 2 | 1 672 | 59 266 |
| 25 | Лампо | Мурино | ГК АО Банк ДОМ.РФ | 4 | 2 155 | 58 994 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов ед. | Жилых единиц ед. | Совокупная S жилых единиц м ² |
|----|----------------------------------|------------------|---|----------------------|------------------|--|
| 26 | <i>Заречный парк</i> | Новое Девяткино | ПИК | 3 | 1 427 | 57 086 |
| 27 | <i>Авиатор</i> | Мурино | ИСГ МАВИС | 3 | 1 811 | 56 539 |
| 28 | <i>ID Murino 2</i> | Мурино | ЕвроИнвест Девелопмент | 3 | 1 445 | 55 783 |
| 29 | <i>Ромашки (Силы природы)</i> | Мурино | Романтика | 2 | 1 973 | 54 341 |
| 30 | <i>Таллинский парк</i> | Новоселье | ПИК | 6 | 1 247 | 54 188 |
| 31 | <i>Рябиновый сад</i> | Янино-2 | Фонд ЛО | 6 | 967 | 49 522 |
| 32 | <i>Янинский лес (д. Янино-1)</i> | Янино-1 | ПИК | 5 | 1 178 | 48 912 |
| 33 | <i>Новые Лаврики</i> | Мурино | ГК Самолет | 2 | 1 144 | 48 156 |
| 34 | <i>Veren Nort Сертолово</i> | Сертолово | Veren Group | 9 | 1 187 | 47 316 |
| 35 | <i>Новая история</i> | Сертолово | Таймс-С (Специализированный застройщик) | 10 | 1 150 | 46 230 |
| 36 | <i>Резиденция Рощино</i> | Рощино | СЗ Резиденция Рощино | 16 | 1 090 | 45 558 |
| 37 | <i>Графика</i> | Мурино | ИСГ МАВИС | 2 | 1 156 | 44 655 |
| 38 | <i>Аквилон ЯНИНО</i> | Янино-1 | Группа Аквилон | 2 | 1 379 | 42 341 |
| 39 | <i>Рождественский квартал</i> | Скотное | ИСК ВИТА | 6 | 957 | 42 285 |
| 40 | <i>Сибирь</i> | Тельмана | ГК СОЮЗ | 2 | 813 | 42 138 |
| 41 | <i>A101 Лаголово</i> | Лаголово | ГК А101 | 6 | 777 | 35 388 |
| 42 | <i>Ермак</i> | Им. Свердлова | СЗ Ритм Девелопмент | 5 | 940 | 34 995 |
| 43 | <i>Ясно.Янино</i> | Янино-1 | ГК КВС | 2 | 678 | 33 234 |
| 44 | <i>A101 Всеволожск</i> | Всеволожск | ГК А101 | 6 | 736 | 33 158 |
| 45 | <i>Экография</i> | Ольгино | СЗ Охта Групп-Петергоф | 9 | 718 | 32 230 |
| 46 | <i>Gatchina Gardens</i> | Красницы | СЗ Гатчинская гольф-деревня | 15 | 234 | 30 119 |
| 47 | <i>Янила Драйв (Янино-1)</i> | Янино-1 | ГК Ленстройтрест | 6 | 688 | 29 805 |
| 48 | <i>Тандем</i> | Им. Свердлова | СЗ Арманд | 2 | 716 | 28 837 |
| 49 | <i>Орловский бульвар</i> | Гатчина | СЗ Русь | 6 | 619 | 28 724 |
| 50 | <i>Ветер Перемен 2</i> | Новоселье | СЗ НВК | 1 | 832 | 28 191 |
| 51 | <i>IQ Гатчина</i> | Гатчина | ГК Ленстройтрест | 3 | 516 | 27 487 |
| 52 | <i>ID Kudrovo</i> | Кудрово | ЕвроИнвест Девелопмент | 1 | 622 | 26 597 |
| 53 | <i>Моменты.Repino</i> | Ленинское | СЗ Ленинское | 44 | 230 | 26 597 |
| 54 | <i>PIXEL</i> | Коммунар | ГК Петроресурс-С-Пб | 7 | 714 | 25 995 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|--|------------------|-----------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 55 | ТриДевяткино Царство | Мурино | Фонд ЛО | 1 | 503 | 23 802 |
| 56 | Квартал Уютный | Новоселье | ГК Новоселье | 1 | 504 | 22 832 |
| 57 | Квартал Уютный | Новоселье | СЗ Монтаж-Строй Новоселье | 1 | 504 | 22 830 |
| 58 | Grona Lund | Всеволожск | ГК ФСК | 8 | 372 | 22 488 |
| 59 | Счастье 2.0 | Федоровское | СЗ ЛСГ | 2 | 462 | 21 749 |
| 60 | Янинский лес (д. Янино-2) | Янино-2 | ПИК | 1 | 532 | 21 369 |
| 61 | Удача | Новое Девяткино | ИСК ВИТА | 1 | 667 | 21 138 |
| 62 | Ленский | Всеволожск | ГК Развитие | 2 | 480 | 19 412 |
| 63 | Эдельвейс | Выборг | СЗ Сервис Плюс | 5 | 359 | 18 033 |
| 64 | Верево Сити (д. Большое Верево) | Большое Верево | ГК НСК | 1 | 464 | 17 282 |
| 65 | Аннино Сити | Аннино | СТС Специализированный застройщик | 3 | 473 | 16 475 |
| 66 | ЭКОС | Кузьмолловский | СЗ ДомАрена | 1 | 352 | 16 310 |
| 67 | Кировский посад | Кировск | СЗ Арго-Инвест 3 | 2 | 420 | 15 824 |
| 68 | Северный Меридиан | Бугры | ВСК 47 | 1 | 336 | 14 690 |
| 69 | Капральский | Новое Девяткино | ИСК ВИТА | 1 | 415 | 14 200 |
| 70 | Ново-Антропшино | Коммунар | СЗ СЗЛК-ИЖОРА | 2 | 409 | 14 049 |
| 71 | Лето | Бугры | СЗ Бизнес Мост | 1 | 374 | 13 948 |
| 72 | По ш. Медведское | Луга | Спецзастройщик ЛО 1 | 2 | 300 | 13 629 |
| 73 | Ювента | Бугры | Цертус | 1 | 333 | 11 771 |
| 74 | Невский берег | Дубровка | ЛенОблСтрой 47 | 1 | 268 | 11 749 |
| 75 | Гармония | Разбегаево | СЗ ЭкоСтрой | 3 | 216 | 11 574 |
| 76 | Северный вальс | Всеволожск | СК ПЕТРОСТРОЙ | 1 | 454 | 11 023 |
| 77 | Янинский каскад-5 | Янино-1 | СИК СУ | 1 | 251 | 10 992 |
| 78 | Новая страница | Коммунар | ГК Лидер | 1 | 248 | 10 982 |
| 79 | Мурино Клуб | Мурино | СЗ Мурино Клуб | 1 | 208 | 10 066 |
| 80 | Авеню | Сертолово | Дибуновская | 1 | 166 | 9 945 |
| 81 | Pro.Счастье | Новое Девяткино | СЗ Зенит | 1 | 319 | 9 443 |
| 82 | Новый мир | Всеволожск | Инвестстрой корпорация | 1 | 178 | 9 333 |
| 83 | Veda Village | Заневка | Веда-Хаус | 5 | 153 | 8 945 |
| 84 | Оранж | Романовка | ГК КД-Estate | 1 | 258 | 8 897 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов ед. | Жилых единиц ед. | Совокупная S жилых единиц м ² |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|--|-------------------------|---------------------|--|
| 85 | <i>Этала</i> | Всеволожск | СЗ ДМ-Южный | 1 | 176 | 8 231 |
| 86 | <i>Рубеж</i> | Им. Свердлова | ГК СТОУН | 1 | 255 | 8 018 |
| 87 | <i>Ясно.Янино Семейный корпус</i> | Кудрово | ГК КВС | 1 | 175 | 7 943 |
| 88 | <i>Дзета</i> | Новоселье | ГК Новоселье | 1 | 192 | 7 925 |
| 89 | <i>Новокасимово</i> | Касимово | ГК СМК | 1 | 152 | 7 214 |
| 90 | <i>Солнце</i> | Сосновый Бор | Фонд ЛО | 1 | 134 | 7 150 |
| 91 | <i>Молодежный квартал</i> | Романовка | ГК СДС | 2 | 132 | 5 638 |
| 92 | <i>По ул. Комсомольская</i> | Сосновый Бор | Альфастройинвест | 1 | 140 | 5 627 |
| 93 | <i>Новый город</i> | Выборг | Унистрой | 1 | 132 | 5 246 |
| 94 | <i>Маленькая Швейцария</i> | Токсово | ГК АСД-групп | 3 | 84 | 4 582 |
| 95 | <i>Уютный</i> | Коммунар | Промстроймонтаж | 2 | 91 | 4 112 |
| 96 | <i>Тихий город</i> | Заневка | MDS Development | 1 | 83 | 3 761 |
| 97 | <i>Высоцкий</i> | Русско-Высоцкое | АСД | 1 | 70 | 3 528 |
| 98 | <i>Ново-Антропшино</i> | Коммунар | Запстрой | 1 | 96 | 3 310 |
| 99 | <i>Куприн</i> | Гатчина | СЗ Возрождение | 1 | 73 | 3 244 |
| 100 | <i>Дом на Евграфова</i> | Всеволожск | Маркет | 1 | 96 | 3 200 |
| 101 | <i>PORT</i> | Усть-Луга | СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ | 1 | 59 | 3 078 |
| 102 | <i>Малая Финляндия</i> | Выборг | КапСтрой | 4 | 66 | 2 906 |
| 103 | <i>Нева Life</i> | Им. Свердлова | СЗ Стройрегионсервис | 6 | 30 | 2 114 |
| 104 | <i>Дом по ул. Парковая</i> | Плодовое | Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В | 1 | 39 | 1 985 |
| 105 | <i>Роцинский Пассад 2</i> | Роцино | ПАЛЬМИРА | 1 | 58 | 1 932 |
| 106 | <i>На ул. Петрозаводская</i> | Сясьстрой | СЗ Квадрат | 1 | 36 | 1 666 |
| Общий итог | | | | 389 | 99 825 | 3 986 404 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------------|------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | <i>Северный вальс</i> | Всеволожск | СК ПЕТРОСТРОЙ | 24,3 |
| 2 | <i>Лампо</i> | Мурино | ГК АО Банк ДОМ.РФ | 27,4 |
| 3 | <i>Ромашки (Силы природы)</i> | Мурино | Романтика | 27,5 |
| 4 | <i>Рго.Счастье</i> | Новое Девяткино | СЗ Зенит | 29,6 |
| 5 | <i>Аквилон ЯНИНО</i> | Янино-1 | Группа Аквилон | 30,7 |
| 6 | <i>Авиатор</i> | Мурино | ИСГ МАВИС | 31,2 |
| 7 | <i>Рубеж</i> | Им. Свердлова | ГК СТОУН | 31,4 |
| 8 | <i>Удача</i> | Новое Девяткино | ИСК ВИТА | 31,7 |
| 9 | <i>Город звезд</i> | Новосаратовка | Холдинг Setl Group | 31,9 |
| 10 | <i>ЛСР. Ржевский парк</i> | Ковалёво | Группа ЛСР | 32,2 |
| 11 | <i>Рощинский Пассад 2</i> | Рощино | ПАЛЬМИРА | 33,3 |
| 12 | <i>Дом на Евграфова</i> | Всеволожск | Маркет | 33,3 |
| 13 | <i>Новые горизонты</i> | Бугры | Группа ЦДС | 33,4 |
| 14 | <i>Ветер Перемен 2</i> | Новоселье | СЗ НВК | 33,9 |
| 15 | <i>Капральский</i> | Новое Девяткино | ИСК ВИТА | 34,2 |
| 16 | <i>Полис ЛАВрики</i> | Мурино | ГК Полис | 34,2 |
| 17 | <i>Урбанист</i> | Мурино | ИСГ МАВИС | 34,3 |
| 18 | <i>Ново-Антропшино</i> | Коммунар | СЗ СЗЛК-ИЖОРА | 34,3 |
| 19 | <i>Ново-Антропшино</i> | Коммунар | Запстрой | 34,5 |
| 20 | <i>Оранж</i> | Романовка | ГК КД-Estate | 34,5 |
| 21 | <i>Glorax Новоселье</i> | Новоселье | ГК Glorax | 34,6 |
| 22 | <i>Аннино Сити</i> | Аннино | СТС Специализированный застройщик | 34,8 |
| 23 | <i>Ювента</i> | Бугры | Цертус | 35,3 |
| 24 | <i>Аквилон Stories</i> | Кудрово | Группа Аквилон | 35,4 |
| 25 | <i>Стороны света-2</i> | Бугры | СЗ Янино | 35,9 |
| 26 | <i>Полис Новоселье</i> | Новоселье | ГК Полис | 35,9 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-----------------------------------|------------------|---------------------------|---|
| 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>Малая Финляндия</i> | Выборг | КапСтрой | 44,0 |
| 62 | <i>Рождественский квартал</i> | Скотное | ИСК ВИТА | 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>Куприн</i> | Гатчина | СЗ Возрождение | 44,4 |
| 66 | <i>Левитан</i> | Мурино | СЗ Охтинский | 44,5 |
| 67 | <i>Экография</i> | Ольгино | СЗ Охта Групп-Петергоф | 44,9 |
| 68 | <i>А101 Всеволожск</i> | Всеволожск | ГК А101 | 45,1 |
| 69 | <i>Уютный</i> | Коммунар | Промстроймонтаж | 45,2 |
| 70 | <i>Квартал Уютный</i> | Новоселье | СЗ Монтаж-Строй Новоселье | 45,3 |
| 71 | <i>Квартал Уютный</i> | Новоселье | ГК Новоселье | 45,3 |
| 72 | <i>Тихий город</i> | Заневка | MDS Development | 45,3 |
| 73 | <i>Фотограф</i> | Мурино | ИСГ МАВИС | 45,3 |
| 74 | <i>Ясно.Янино Семейный корпус</i> | Кудрово | ГК КВС | 45,4 |
| 75 | <i>По ш. Медведское</i> | Луга | Спецзастройщик ЛО 1 | 45,4 |
| 76 | <i>Сертолово Парк</i> | Сертолово | СЗ Алгоритм Сертолово | 45,5 |
| 77 | <i>А101 Лаголово</i> | Лаголово | ГК А101 | 45,5 |
| 78 | <i>На ул. Петрозаводская</i> | Сясьстрой | СЗ Квадрат | 46,3 |
| 79 | <i>ЭКОС</i> | Кузьмолровский | СЗ ДомАрена | 46,3 |
| 80 | <i>Орловский бульвар</i> | Гатчина | СЗ Русь | 46,4 |
| 81 | <i>Этала</i> | Всеволожск | СЗ ДМ-Южный | 46,8 |
| 82 | <i>Счастье 2.0</i> | Федоровское | СЗ ЛСГ | 47,1 |
| 83 | <i>ТриДевяткино Царство</i> | Мурино | Фонд ЛО | 47,3 |
| 84 | <i>Новокасимова</i> | Касимово | ГК СМК | 47,5 |
| 85 | <i>Мурино Клуб</i> | Мурино | СЗ Мурино Клуб | 48,4 |
| 86 | <i>ЛесART</i> | Новоселье | СК ЛенРусСтрой | 48,6 |
| 87 | <i>Ясно.Янино</i> | Янино-1 | ГК КВС | 49,0 |
| 88 | <i>Эдельвейс</i> | Выборг | СЗ Сервис Плюс | 50,2 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|----------------------------|------------------|---|---|
| 89 | Высоцкий | Русско-Высоцкое | АСД | 50,4 |
| 90 | Дом по ул. Парковая | Плодовое | Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В | 50,9 |
| 91 | Рябиновый сад | Янино-2 | Фонд ЛО | 51,2 |
| 92 | Сибирь | Тельмана | ГК СОЮЗ | 51,8 |
| 93 | PORT | Усть-Луга | СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ | 52,2 |
| 94 | Новый мир | Всеволожск | Инвестстрой корпорация | 52,4 |
| 95 | IQ Гатчина | Гатчина | ГК Ленстройтрест | 53,3 |
| 96 | Солнце | Сосновый Бор | Фонд ЛО | 53,4 |
| 97 | Энфилд | Бугры | ГК Arsenal | 53,5 |
| 98 | Гармония | Разбегаево | СЗ ЭкоСтрой | 53,6 |
| 99 | Маленькая Швейцария | Токсово | ГК АСД-групп | 54,5 |
| 100 | NEWПИТЕР | Новоселье | Строительный трест | 56,5 |
| 101 | Veda Village | Заневка | Веда-Хаус | 58,5 |
| 102 | Авеню | Сертолово | Дибуновская | 59,9 |
| 103 | Grona Lund | Всеволожск | ГК ФСК | 60,5 |
| 104 | Нева Life | Им. Свердлова | СЗ Стройрегионсервис | 70,5 |
| 105 | Моменты.Repino | Ленинское | СЗ Ленинское | 115,6 |
| 106 | Gatchina Gardens | Красницы | СЗ Гатчинская гольф-деревня | 128,7 |
| Общий итог | | | | 39,9 |



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, 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 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 | | |