

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

июнь 2024

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2024

3 915 137

+0,1% к июню 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

140 642

+50,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2024

Банк России

610

+6,1% к апрелю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2024

40,1

+0,3% к июню 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

159 642

+7,1% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,5%

+8,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2024

Банк России

6,00

+0,45 п.п. к апрелю 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	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 планируется до конца 2024 г.	72
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 июнь 2024 года выявлено **387 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 **97 583 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 915 137 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	320	82,7%	96 093	98,5%	3 835 241	98,0%
дом с апартаментами	17	4,4%	1 230	1,3%	51 185	1,3%
блокированный дом	50	12,9%	260	0,3%	28 711	0,7%
Общий итог	387	100%	97 583	100%	3 915 137	100%

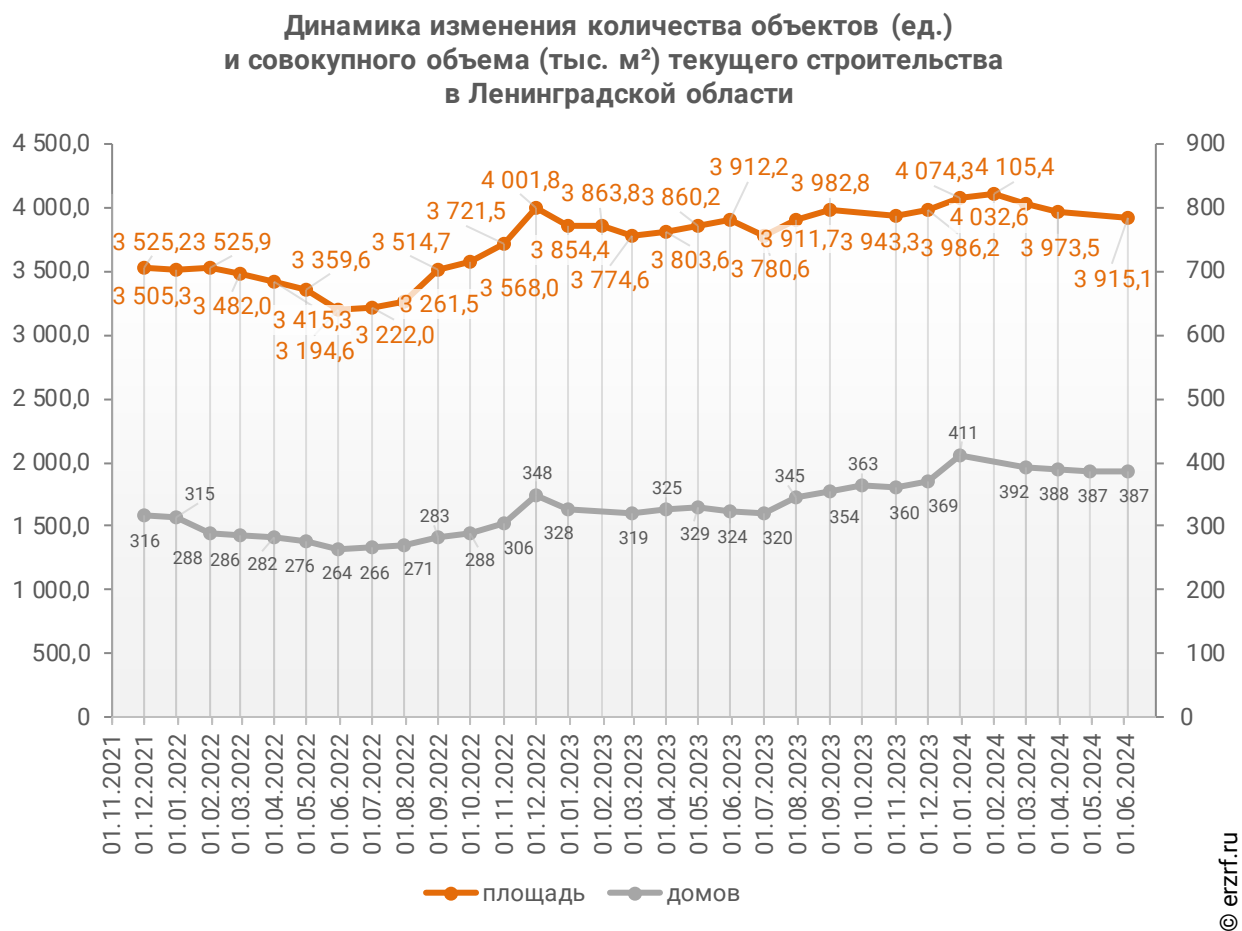
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,3% 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



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.	%	м²	%
Всеволожский	204	52,7%	71 616	73,4%	2 793 163	71,3%
Мурино	26	6,7%	20 882	21,4%	776 280	19,8%
Новосаратовка	31	8,0%	16 014	16,4%	615 925	15,7%
Янино-1	25	6,5%	6 595	6,8%	272 414	7,0%
Бугры	17	4,4%	6 332	6,5%	251 922	6,4%
Новое Девяткино	9	2,3%	4 805	4,9%	183 797	4,7%
Сертолово	24	6,2%	4 143	4,2%	176 912	4,5%
Всеволожск	20	5,2%	2 417	2,5%	102 314	2,6%
Кудрово	4	1,0%	2 469	2,5%	93 806	2,4%
Ковалёво	8	2,1%	2 408	2,5%	77 534	2,0%
Им. Свердлова	14	3,6%	1 941	2,0%	73 964	1,9%
Янино-2	7	1,8%	1 499	1,5%	70 903	1,8%
Скотное	6	1,6%	957	1,0%	42 316	1,1%
Кузьмолровский	1	0,3%	352	0,4%	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%
Касимово	1	0,3%	152	0,2%	7 214	0,2%
Токсово	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
Хиттолово	1	0,3%	62	0,1%	2 515	0,1%
Ломоносовский	51	13,2%	17 407	17,8%	704 932	18,0%
Новоселье	29	7,5%	11 435	11,7%	467 820	11,9%
Лаголово	13	3,4%	3 464	3,5%	141 316	3,6%
Новогорелово	3	0,8%	1 819	1,9%	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	38	9,8%	3 368	3,5%	161 994	4,1%
Гатчина	10	2,6%	1 208	1,2%	59 455	1,5%
Коммунар	12	3,1%	1 462	1,5%	55 138	1,4%
Красницы	15	3,9%	234	0,2%	30 119	0,8%
Большое Верево	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
Выборгский	71	18,3%	1 930	2,0%	100 432	2,6%
Рощино	17	4,4%	1 148	1,2%	47 490	1,2%
Ленинское	44	11,4%	230	0,2%	26 597	0,7%
Выборг	10	2,6%	552	0,6%	26 345	0,7%
Тосненский	4	1,0%	1 331	1,4%	69 968	1,8%
Тельмана	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
Федоровское	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,6%

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%	74	0,1%	3 009	0,1%
Усть-Луга	1	0,3%	74	0,1%	3 009	0,1%
Приозерский	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,1%
Плодовое	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,1%
Волховский	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
Сясьстрой	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
	387	100%	97 583	100%	3 915 137	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (71,3% совокупной площади жилых единиц).

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

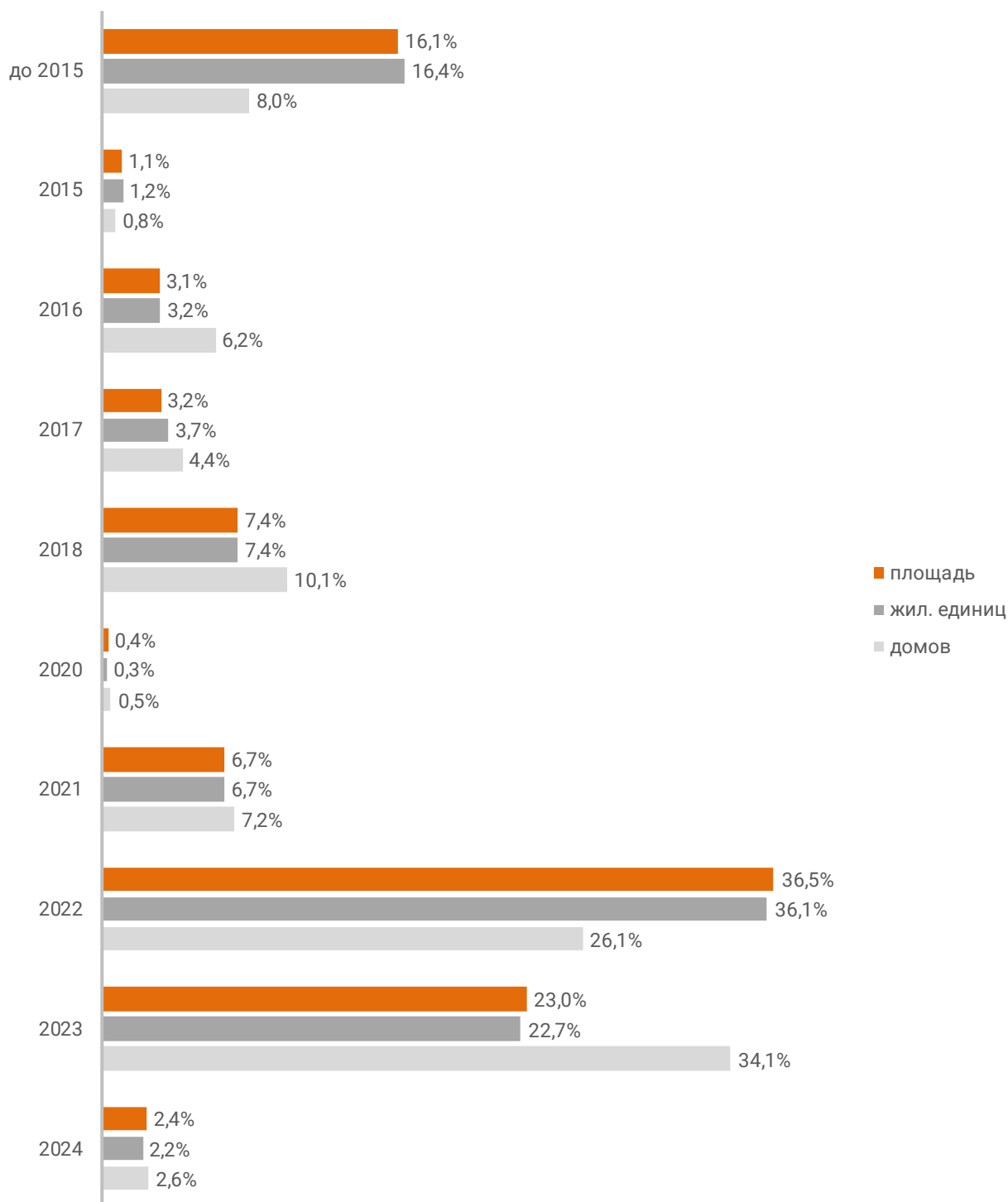
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	31	8,0%	16 050	16,4%	629 816	16,1%
2015	3	0,8%	1 152	1,2%	42 597	1,1%
2016	24	6,2%	3 132	3,2%	122 996	3,1%
2017	17	4,4%	3 565	3,7%	126 066	3,2%
2018	39	10,1%	7 239	7,4%	290 092	7,4%
2020	2	0,5%	318	0,3%	14 960	0,4%
2021	28	7,2%	6 534	6,7%	262 310	6,7%
2022	101	26,1%	35 236	36,1%	1 428 050	36,5%
2023	132	34,1%	22 183	22,7%	902 423	23,0%
2024	10	2,6%	2 174	2,2%	95 827	2,4%
Общий итог	387	100%	97 583	100%	3 915 137	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. (36,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 34,1% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

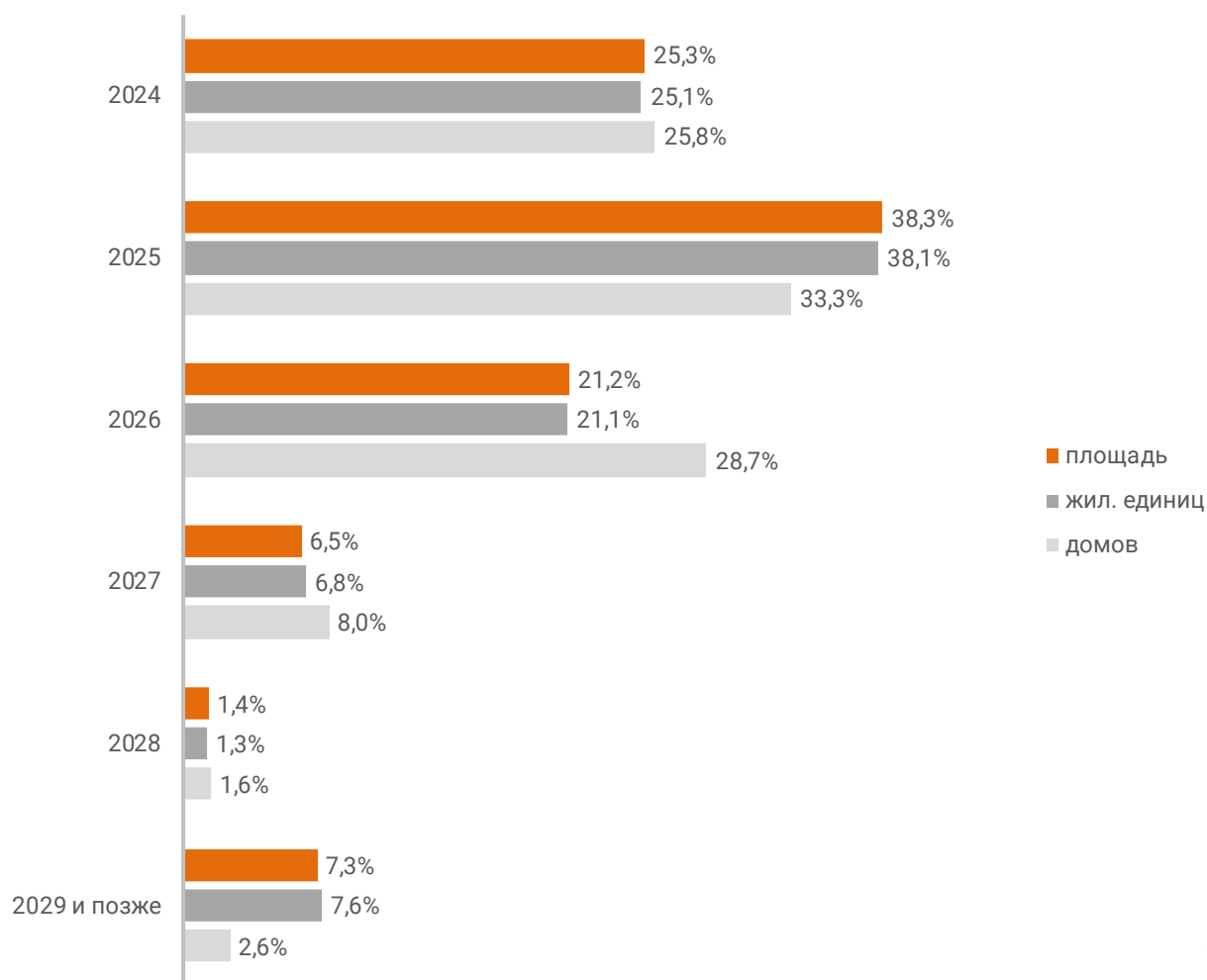
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	100	25,8%	24 505	25,1%	990 057	25,3%
2025	129	33,3%	37 175	38,1%	1 499 787	38,3%
2026	111	28,7%	20 570	21,1%	829 240	21,2%
2027	31	8,0%	6 594	6,8%	253 463	6,5%
2028	6	1,6%	1 289	1,3%	55 410	1,4%
2029 и позже	10	2,6%	7 450	7,6%	287 180	7,3%
Общий итог	387	100%	97 583	100%	3 915 137	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 990 057 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-аманентов – 984 430 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	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	990 057	2015	7 150	0,7%
		2016	86 021	8,7%
		2017	98 686	10,0%
		2018	5 288	0,5%
		2019	59 275	6,0%
		2020	42 293	4,3%
		2021	11 221	1,1%
		2022	47 584	4,8%
		2023	50 201	5,1%
		2024	48 216	4,9%
2025	1 499 787	2017	129 209	8,6%
		2018	11 587	0,8%
		2019	2 195	0,1%
		2022	25 658	1,7%
		2023	13 455	0,9%
2026	829 240	2019	2 899	0,3%
		2023	56 159	6,8%
2027	253 463	2019	2 899	1,1%
		2020	1 817	0,7%
		2021	2 765	1,1%
2028	55 410	2019	11 596	20,9%
Общий итог	3 915 137		716 174	18,3%

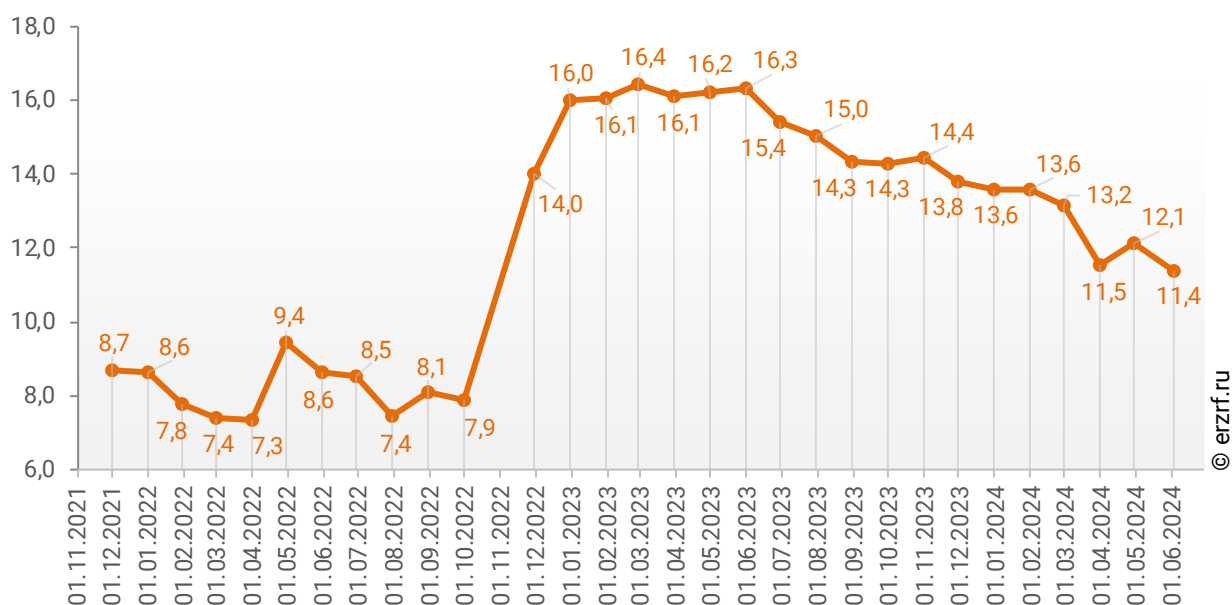
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2025 год (129 209 м²), что составляет 8,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на июнь 2024 года составляет 11,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию 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;
- 14,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



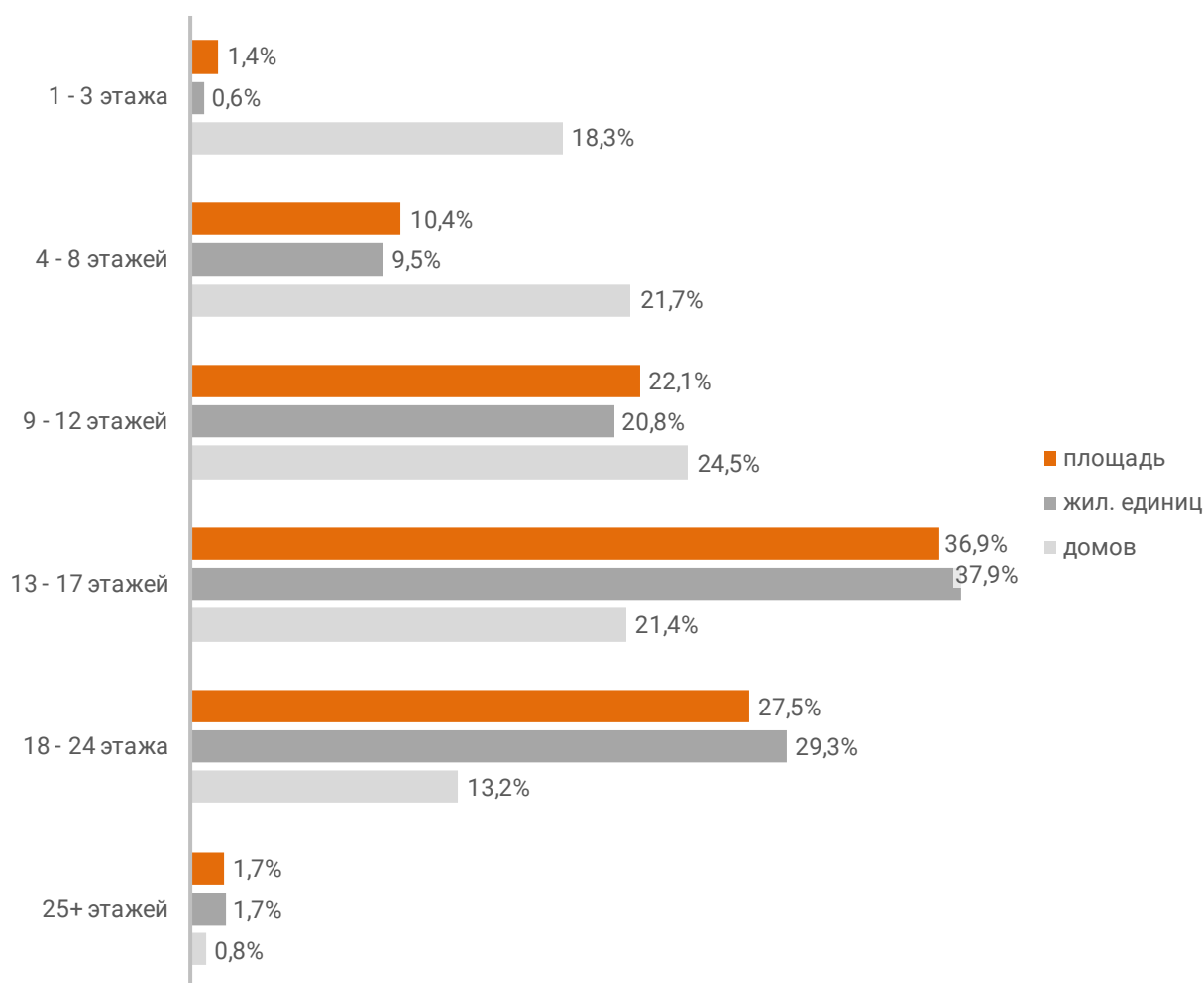
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	71	18,3%	622	0,6%	55 060	1,4%
4 - 8 этажей	84	21,7%	9 284	9,5%	406 743	10,4%
9 - 12 этажей	95	24,5%	20 345	20,8%	866 643	22,1%
13 - 17 этажей	83	21,4%	37 031	37,9%	1 443 296	36,9%
18 - 24 этажа	51	13,2%	28 631	29,3%	1 076 863	27,5%
25+ этажей	3	0,8%	1 670	1,7%	66 532	1,7%
Общий итог	387	100%	97 583	100%	3 915 137	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,9% 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 26,0%.

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.

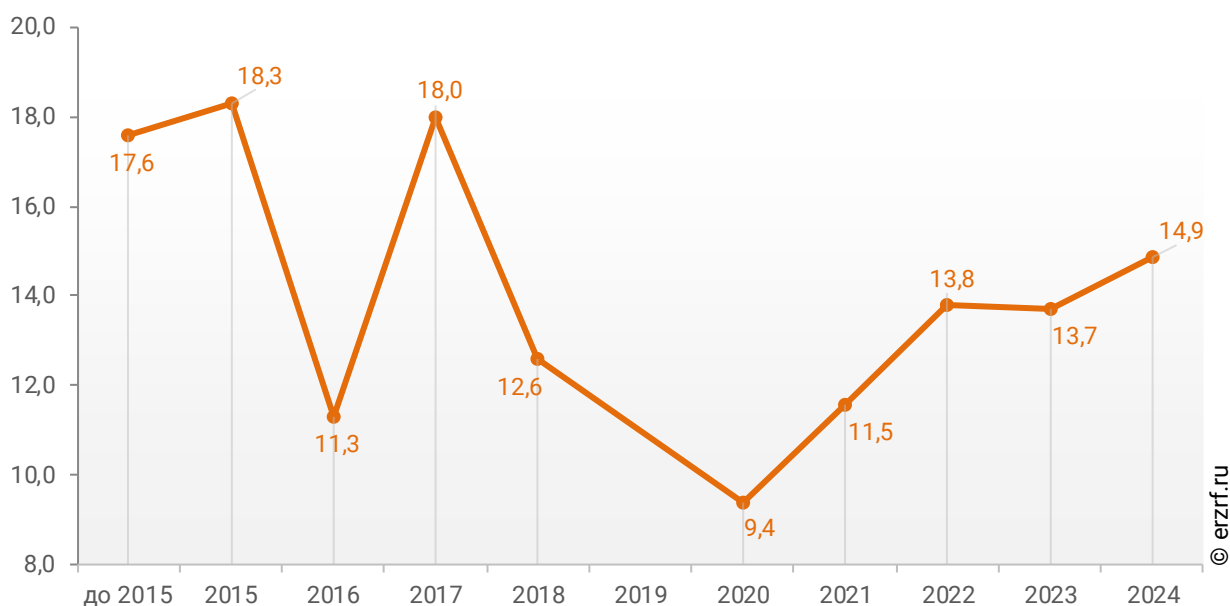
Таблица 8

№	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 2024 году, составляет 14,9 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

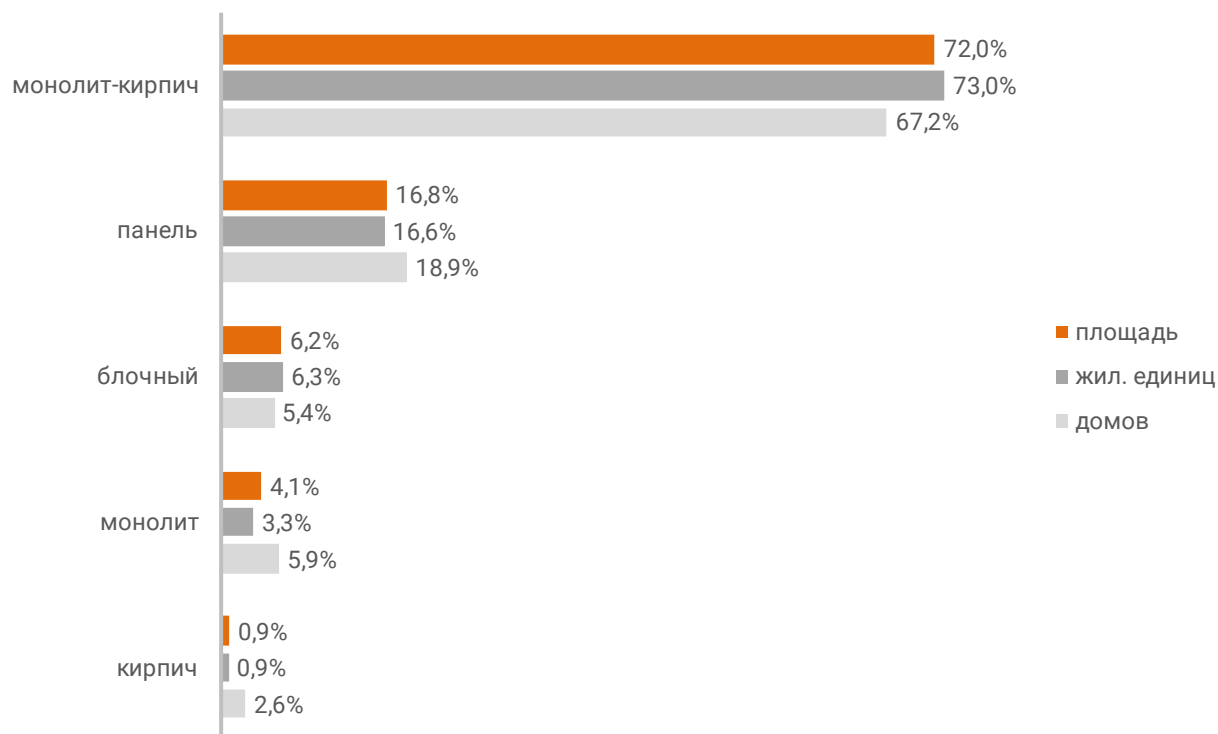
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	260	67,2%	71 195	73,0%	2 818 644	72,0%
панель	73	18,9%	16 153	16,6%	657 163	16,8%
блочный	21	5,4%	6 148	6,3%	241 230	6,2%
монолит	23	5,9%	3 248	3,3%	161 760	4,1%
кирпич	10	2,6%	839	0,9%	36 340	0,9%
Общий итог	387	100%	97 583	100%	3 915 137	100%

Гистограмма 5

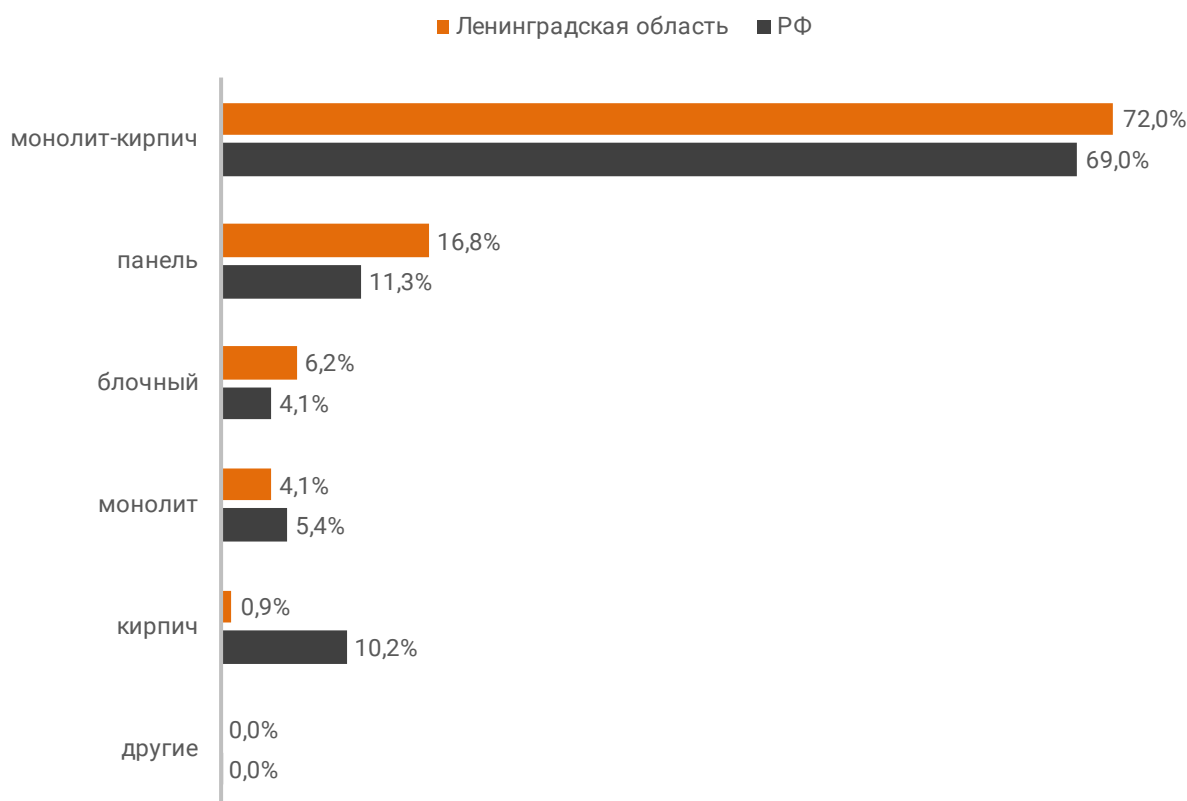
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 72,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,0% (Гистограмма 6).

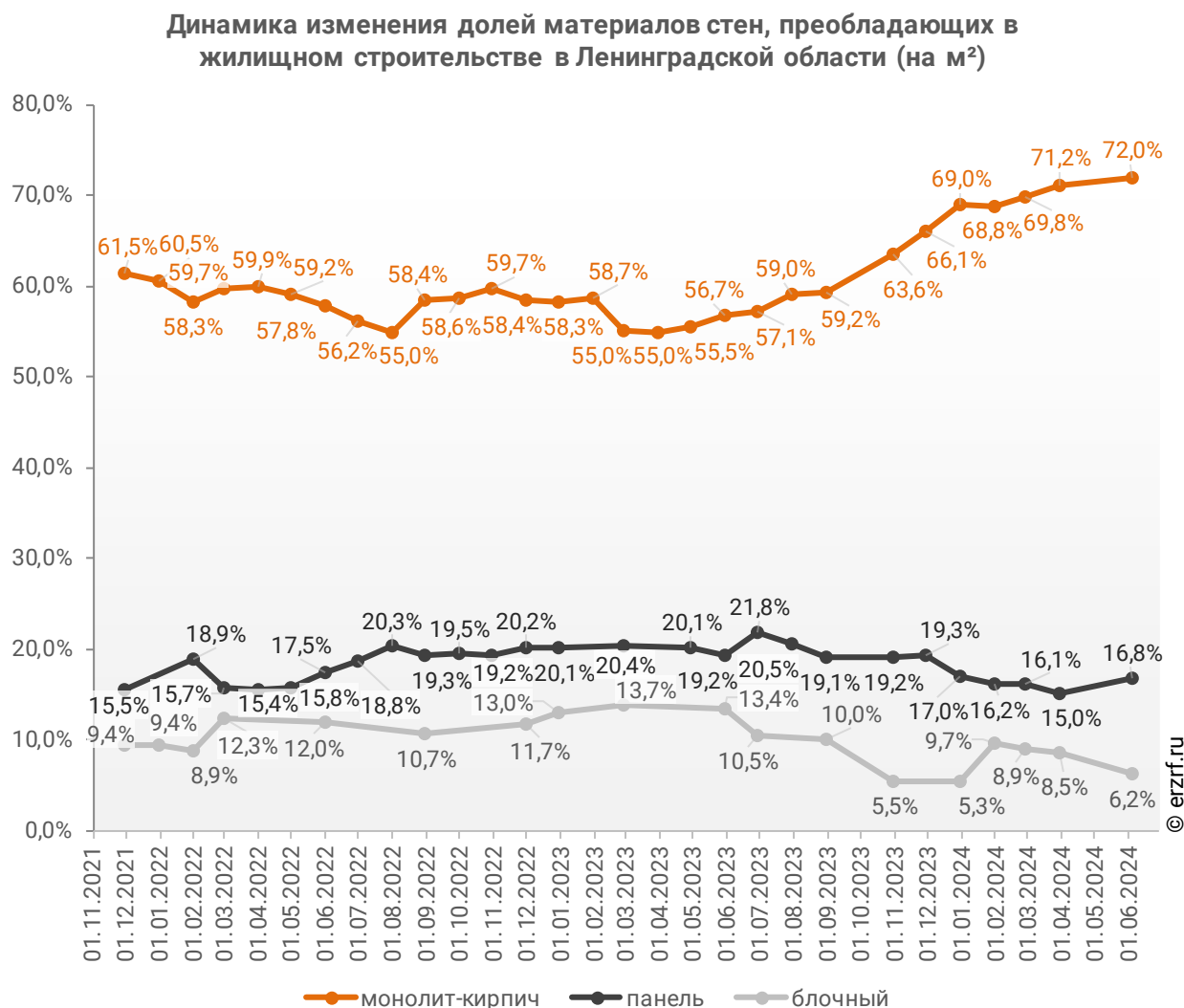
Гистограмма 6

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 99,3% 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 71,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

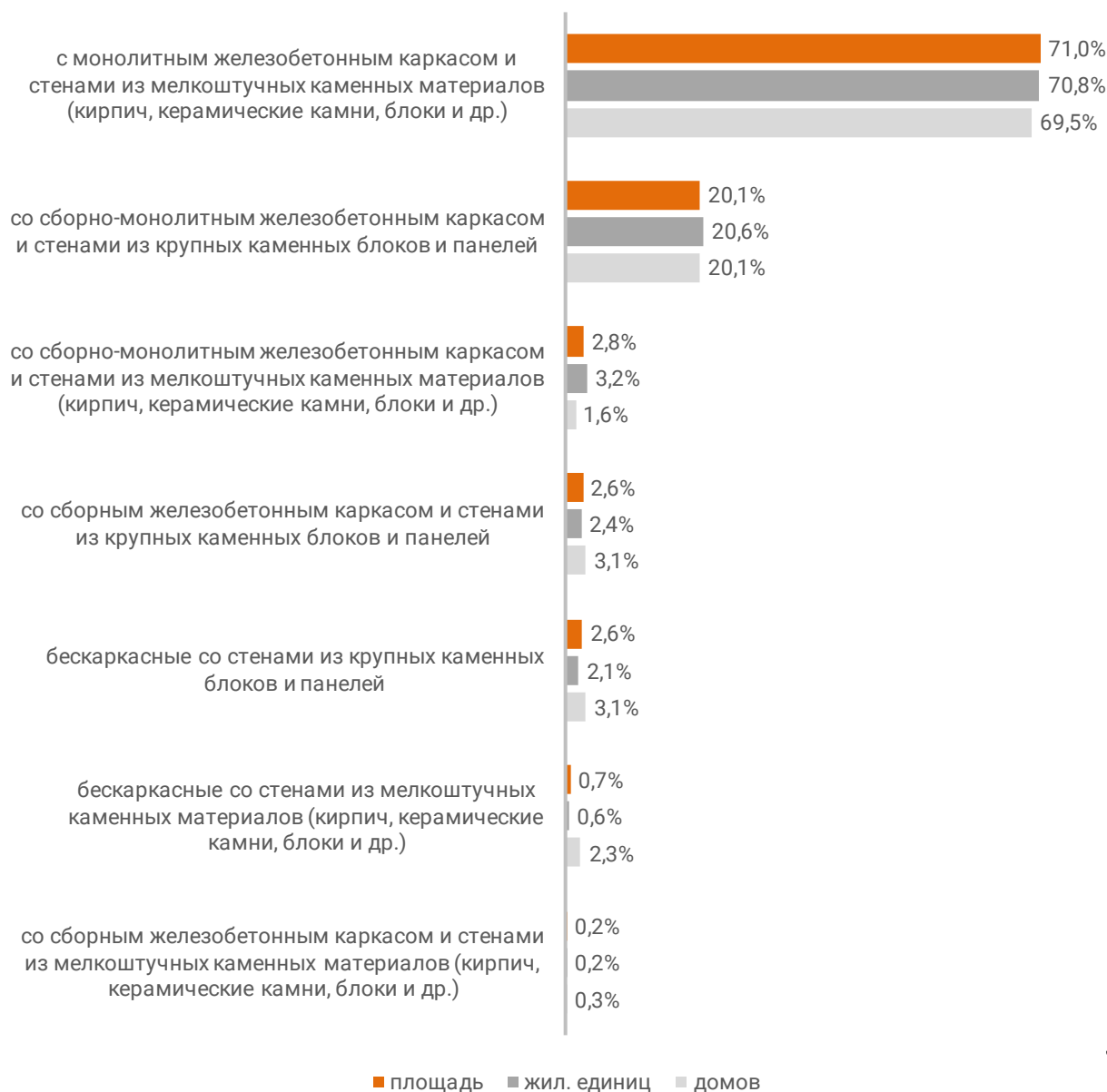
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	267	69,5%	68 553	70,8%	2 758 255	71,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	77	20,1%	19 979	20,6%	780 258	20,1%
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	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,1%	2 312	2,4%	102 447	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,1%	2 013	2,1%	100 684	2,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	2,3%	624	0,6%	28 595	0,7%
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	384	100%	96 834	100%	3 886 715	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 июнь 2024 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 100 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	30	7,8%	15 726	16,1%	620 397	15,8%
2	ИСГ МАВИС	9	2,3%	7 237	7,4%	273 679	7,0%
3	ГК Полис	7	1,8%	5 508	5,6%	193 904	5,0%
4	ПИК	15	3,9%	4 384	4,5%	181 555	4,6%
5	ЕвроИнвест Девелопмент	6	1,6%	4 558	4,7%	181 493	4,6%
6	Группа ЦДС	10	2,6%	4 562	4,7%	168 958	4,3%
7	Фонд ЛО	9	2,3%	2 488	2,5%	112 420	2,9%
8	ГК Расцветай	8	2,1%	2 367	2,4%	104 993	2,7%
9	ГК ФСК	11	2,8%	2 349	2,4%	104 418	2,7%
10	Группа Аквилон	4	1,0%	3 051	3,1%	101 607	2,6%
11	Холдинг Setl Group	6	1,6%	3 033	3,1%	100 162	2,6%
12	ГК А101	14	3,6%	1 840	1,9%	82 972	2,1%
13	ГК Arsenal	5	1,3%	1 507	1,5%	80 597	2,1%
14	ИСК ВИТА	8	2,1%	2 039	2,1%	77 654	2,0%
15	Группа ЛСР	8	2,1%	2 408	2,5%	77 534	2,0%
16	СЗ Янино	5	1,3%	2 131	2,2%	76 500	2,0%
17	Алгоритм Девелопмент	4	1,0%	1 577	1,6%	71 779	1,8%
18	СК ЛенРусСтрой	4	1,0%	1 475	1,5%	71 640	1,8%
19	СЗ Охтинский	1	0,3%	1 565	1,6%	69 666	1,8%
20	ГК Ленстройтрест	10	2,6%	1 392	1,4%	65 654	1,7%
21	ГК Glorax	6	1,6%	1 845	1,9%	63 874	1,6%
22	Строительный трест	2	0,5%	1 051	1,1%	59 396	1,5%
23	Романтика	2	0,5%	1 973	2,0%	54 341	1,4%
24	ГК СОЮЗ	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
25	Veren Group	9	2,3%	1 187	1,2%	47 316	1,2%
26	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	2,6%	1 150	1,2%	46 230	1,2%
27	СЗ Резиденция Рощино	16	4,1%	1 090	1,1%	45 558	1,2%
28	ГК СТОУН	6	1,6%	1 195	1,2%	43 013	1,1%
29	ГК КВС	3	0,8%	853	0,9%	41 177	1,1%
30	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	2,3%	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	3,9%	234	0,2%	30 119	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	ГК АО Банк ДОМ.РФ	2	0,5%	1 103	1,1%	29 999	0,8%
34	СЗ Арманд	2	0,5%	716	0,7%	28 837	0,7%
35	СЗ Русь	6	1,6%	619	0,6%	28 724	0,7%
36	СЗ НВК	1	0,3%	832	0,9%	28 191	0,7%
37	СЗ Ленинское	44	11,4%	230	0,2%	26 597	0,7%
38	ГК Петроресурс-С-Пб	7	1,8%	714	0,7%	25 995	0,7%
39	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	1	0,3%	504	0,5%	22 830	0,6%
40	СЗ Новый Дом	2	0,5%	606	0,6%	22 781	0,6%
41	СЗ ЛСГ	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,6%
42	ГК Развитие	2	0,5%	480	0,5%	19 412	0,5%
43	СЗ Сервис Плюс	5	1,3%	359	0,4%	18 033	0,5%
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	СЗ ДомАрена	1	0,3%	352	0,4%	16 310	0,4%
47	СЗ Арго-Инвест 3	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
48	ВСК 47	1	0,3%	336	0,3%	14 690	0,4%
49	СЗ СЗЛК-ИЖОРА	2	0,5%	409	0,4%	14 049	0,4%
50	СЗ Бизнес Мост	1	0,3%	374	0,4%	13 948	0,4%
51	Спецзастройщик ЛО 1	2	0,5%	300	0,3%	13 629	0,3%
52	ЛенОблСтрой 47	1	0,3%	268	0,3%	11 749	0,3%
53	Дибуновская	1	0,3%	229	0,2%	11 587	0,3%
54	СЗ ЭкоСтрой	3	0,8%	216	0,2%	11 574	0,3%
55	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	0,3%	454	0,5%	11 023	0,3%
56	ГК Лидер	1	0,3%	248	0,3%	10 982	0,3%
57	СЗ Мурино Клуб	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,3%
58	СЗ Зенит	1	0,3%	319	0,3%	9 443	0,2%
59	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
60	Веда-Хаус	5	1,3%	153	0,2%	8 945	0,2%
61	ГК СМК	1	0,3%	152	0,2%	7 214	0,2%
62	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
63	УНИСТРОЙ	1	0,3%	127	0,1%	5 406	0,1%
64	Специализированный застройщик Адонис	1	0,3%	117	0,1%	4 767	0,1%
65	ГК АСД-групп	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
66	Промстроймонтаж	2	0,5%	91	0,1%	4 112	0,1%
67	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
68	СЗ Южное	1	0,3%	101	0,1%	3 700	0,1%
69	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
70	СЗ Возрождение	1	0,3%	73	0,1%	3 244	0,1%
71	Маркет	1	0,3%	96	0,1%	3 200	0,1%
72	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	1	0,3%	74	0,1%	3 009	0,1%
73	КапСтрой	4	1,0%	66	0,1%	2 906	0,1%
74	СЗ Серебряный ручей 2	1	0,3%	62	0,1%	2 515	0,1%
75	СЗ Стройрегионсервис	6	1,6%	30	0,0%	2 114	0,1%
76	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,1%
77	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,0%
78	СЗ Квадрат	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
Общий итог		387	100%	97 583	100%	3 915 137	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 4,5	ГК Самолет	620 397	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	273 679	173 977	63,6%	50,0
3	★ 5,0	ГК Полис	193 904	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ПИК	181 555	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	181 493	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Группа ЦДС	168 958	0	0,0%	-
7	н/р	Фонд ЛО	112 420	112 420	100%	79,6
8	★ 5,0	ГК Расцветай	104 993	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГК ФСК	104 418	22 488	21,5%	19,8
10	★ 5,0	Группа Аквилон	101 607	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Холдинг Setl Group	100 162	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ГК А101	82 972	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Arsenal	80 597	0	0,0%	-
14	★ 3,0	ИСК ВИТА	77 654	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Янино	76 500	0	0,0%	-
17	★ 3,0	Алгоритм Девелопмент	71 779	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	71 640	39 746	55,5%	8,9
19	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	96,0
20	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	65 654	0	0,0%	-
21	★ 3,0	ГК Glorax	63 874	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Строительный трест	59 396	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Романтика	54 341	54 341	100%	85,2
24	★ 5,0	ГК СОЮЗ	48 219	0	0,0%	-
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 Рожино	45 558	0	0,0%	-
28	★ 0,5	ГК СТОУН	43 013	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК КВС	41 177	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
30	н/р	СЗ Охта Групп-Петергоф	32 230	0	0,0%	-
31	★ 4,0	ГК Новоселье	30 757	22 832	74,2%	4,5
32	★ 1,0	СЗ Гатчинская гольф-деревня	30 119	30 119	100%	25,3
33	н/р	ГК АО Банк ДОМ.РФ	29 999	29 999	100%	42,0
34	★ 0,5	СЗ Арманд	28 837	28 837	100%	27,0
35	★ 4,5	СЗ Русь	28 724	11 939	41,6%	2,5
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%	53,7
39	н/р	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	22 830	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Новый Дом	22 781	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
42	★ 5,0	ГК Развитие	19 412	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ 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	СЗ ДомАрена	16 310	16 310	100%	33,0
47	н/р	СЗ Арго-Инвест 3	15 824	0	0,0%	-
48	н/р	ВСК 47	14 690	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ СЗЛК-ИЖОРА	14 049	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Бизнес Мост	13 948	0	0,0%	-
51	★ 4,0	Спецзастройщик ЛО 1	13 629	0	0,0%	-
52	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	11 749	0	0,0%	-
53	н/р	Дибуновская	11 587	11 587	100%	84,0
54	н/р	СЗ ЭкоСтрой	11 574	0	0,0%	-
55	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	11 023	11 023	100%	54,0
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 Зенит	9 443	0	0,0%	-
59	★ 2,5	Инвестстрой корпорация	9 333	9 333	100%	3,0
60	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	36,0
61	★ 5,0	ГК СМК	7 214	0	0,0%	-
62	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	27,0
63	н/р	УНИСТРОЙ	5 406	0	0,0%	-
64	н/р	Специализированный застройщик Адонис	4 767	0	0,0%	-
65	н/р	ГК АСД-групп	4 582	4 582	100%	82,2
66	н/р	Промстроймонтаж	4 112	4 112	100%	9,0
67	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	54,0
68	н/р	СЗ Южное	3 700	0	0,0%	-
69	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	24,0
70	н/р	СЗ Возрождение	3 244	0	0,0%	-
71	н/р	Маркет	3 200	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	%	
			м ²	м ²	%	месяцев
72	н/р	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	3 009	3 009	100%	9,0
73	н/р	КапСтрой	2 906	0	0,0%	-
74	н/р	СЗ Серебряный ручей 2	2 515	0	0,0%	-
75	н/р	СЗ Стройрегионсервис	2 114	0	0,0%	-
76	н/р	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1 985	0	0,0%	-
77	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	1 932	100%	21,0
78	н/р	СЗ Квадрат	1 666	0	0,0%	-
Общий итог			3 915 137	716 174	18,3%	11,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Охтинский» и составляет 96,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 105 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.

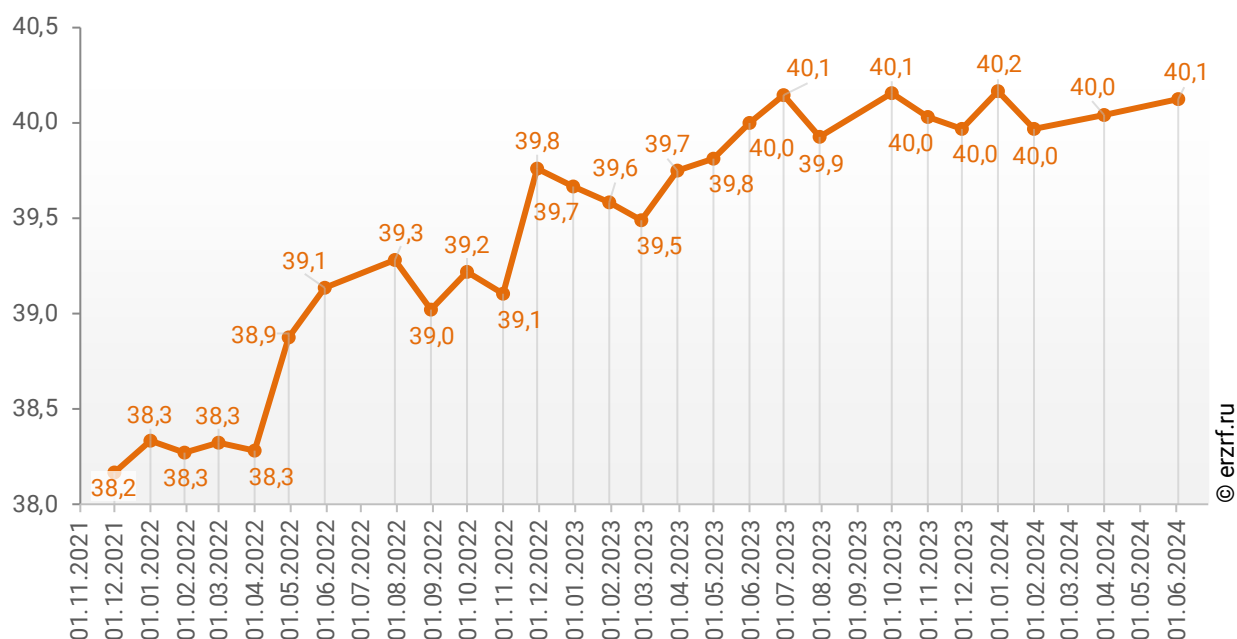
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

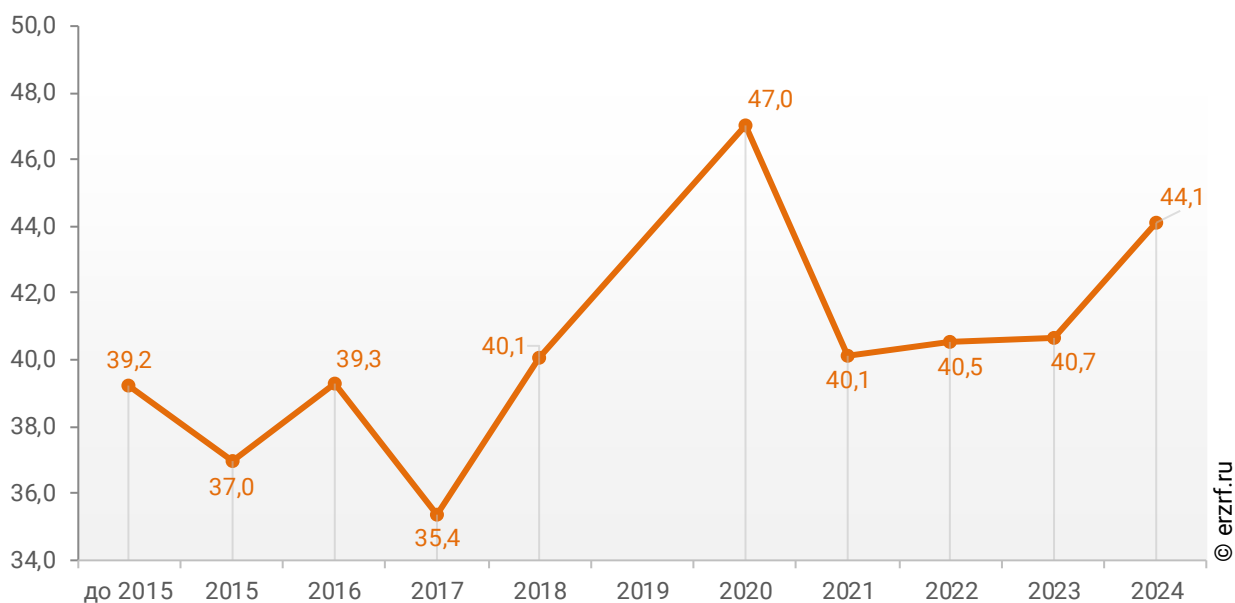
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44,1 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	27,2
Романтика	27,5
СЗ Зенит	29,6
Группа ЛСР	32,2
Холдинг Setl Group	33,0
Группа Аквилон	33,3
ПАЛЬМИРА	33,3
Маркет	33,3
СЗ НВК	33,9
СЗ СЗЛК-ИЖОРА	34,3
ГК Glorax	34,6
СТС Специализированный застройщик	34,8
ГК Полис	35,2
СЗ Янино	35,9
ГК СТОУН	36,0
ГК Петдоресурс-С-Пб	36,4
СЗ Южное	36,6
Группа ЦДС	37,0
ГК НСК	37,2
СЗ Бизнес Мост	37,3
СЗ Новый Дом	37,6
СЗ Арго-Инвест 3	37,7
ИСГ МАВИС	37,8
ИСК ВИТА	38,1
ГК Самолет	39,5
ЕвроИнвест Девелопмент	39,8
Veren Group	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
СЗ Арманд	40,3
ГК Развитие	40,4
СЗ Серебряный ручей 2	40,6
СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	40,7
Специализированный застройщик Адонис	40,7
ПИК	41,4
СЗ Резиденция Рошино	41,8
УНИСТРОЙ	42,6
ВСК 47	43,7
ЛенОблСтрой 47	43,8
КапСтрой	44,0
ГК Новоселье	44,2
ГК Лидер	44,3
ГК Расцветай	44,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Возрождение	44,4
ГК ФСК	44,5
СЗ Охтинский	44,5
СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
ГК А101	45,1
Фонд ЛО	45,2
Промстроймонтаж	45,2
СЗ Монтаж-Строй Новоселье	45,3
MDS Development	45,3
Спецзастройщик ЛО 1	45,4
Алгоритм Девелопмент	45,5
СЗ Квадрат	46,3
СЗ ДомАрена	46,3
СЗ Русь	46,4
СЗ ЛСГ	47,1
ГК Ленстройтрест	47,2
ГК СМК	47,5
ГК КВС	48,3
СЗ Мурино Клуб	48,4
СК ЛенРусСтрой	48,6
СЗ Сервис Плюс	50,2
АСД	50,4
Дибуновская	50,6
Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
Инвестстрой корпорация	52,4
ГК Arsenal	53,5
СЗ ЭкоСтрой	53,6
ГК АСД-групп	54,5
ГК СОЮЗ	55,5
Строительный трест	56,5
Веда-Хаус	58,5
СЗ Стройрегионсервис	70,5
СЗ Ленинское	115,6
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 апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 159 642 рубля. За месяц цена снизилась на 0,7%. За год цена увеличилась на 7,1%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

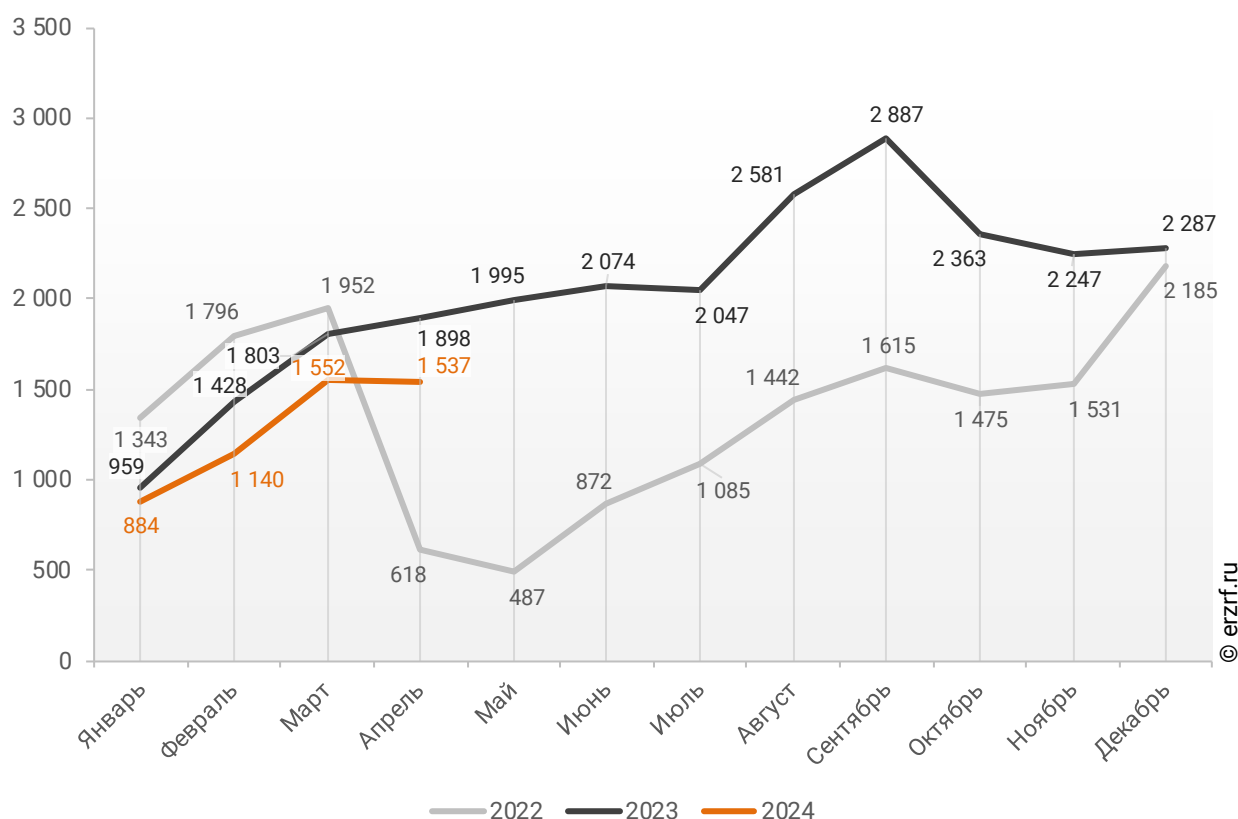
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 5 113, что на 16,0% меньше уровня 2023 г. (6 088 ИЖК), и на 10,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 709 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

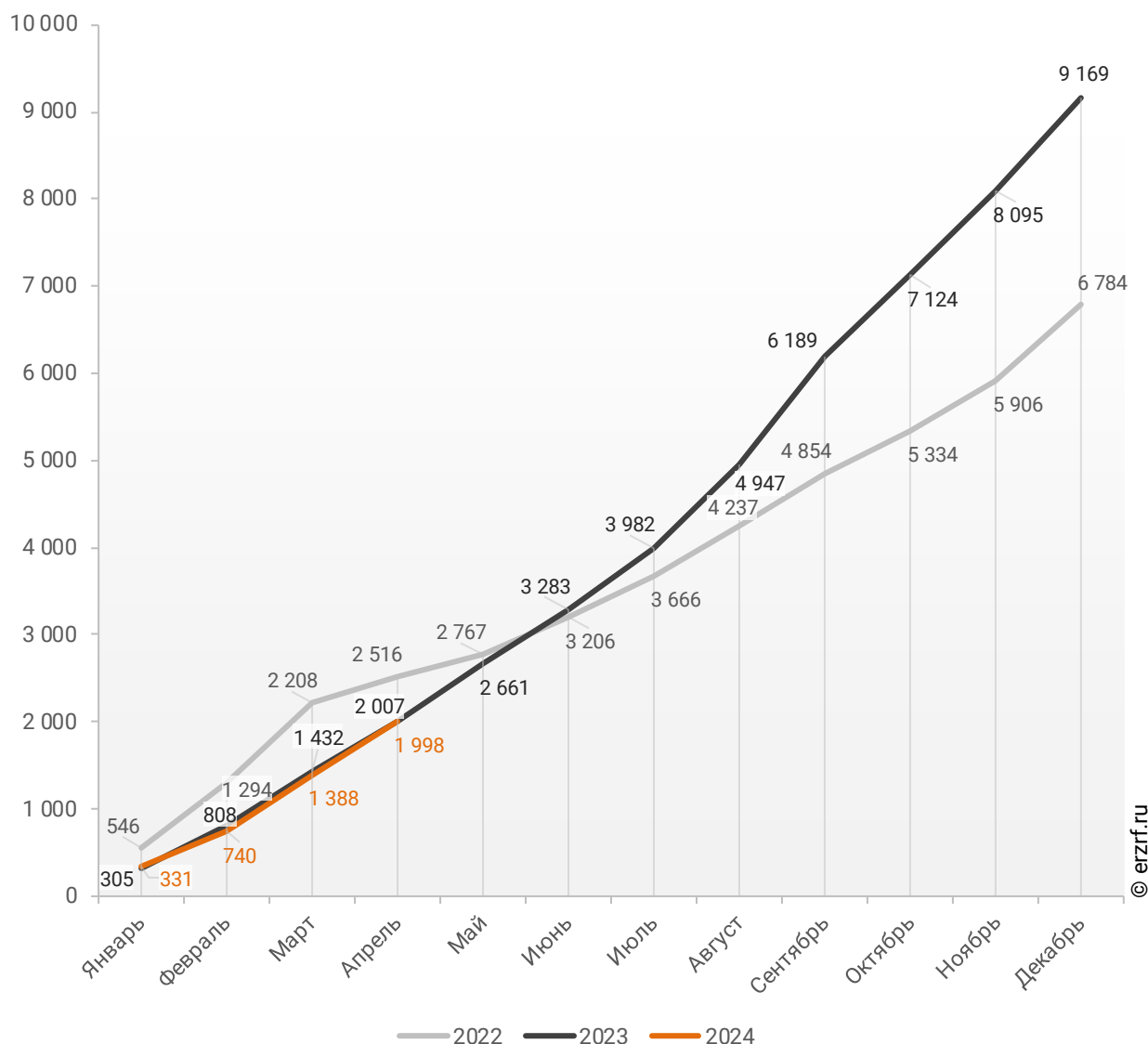


За 4 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 998, что на 0,4% меньше, чем в 2023 г. (2 007 ИЖК), и на 20,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (2 516 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

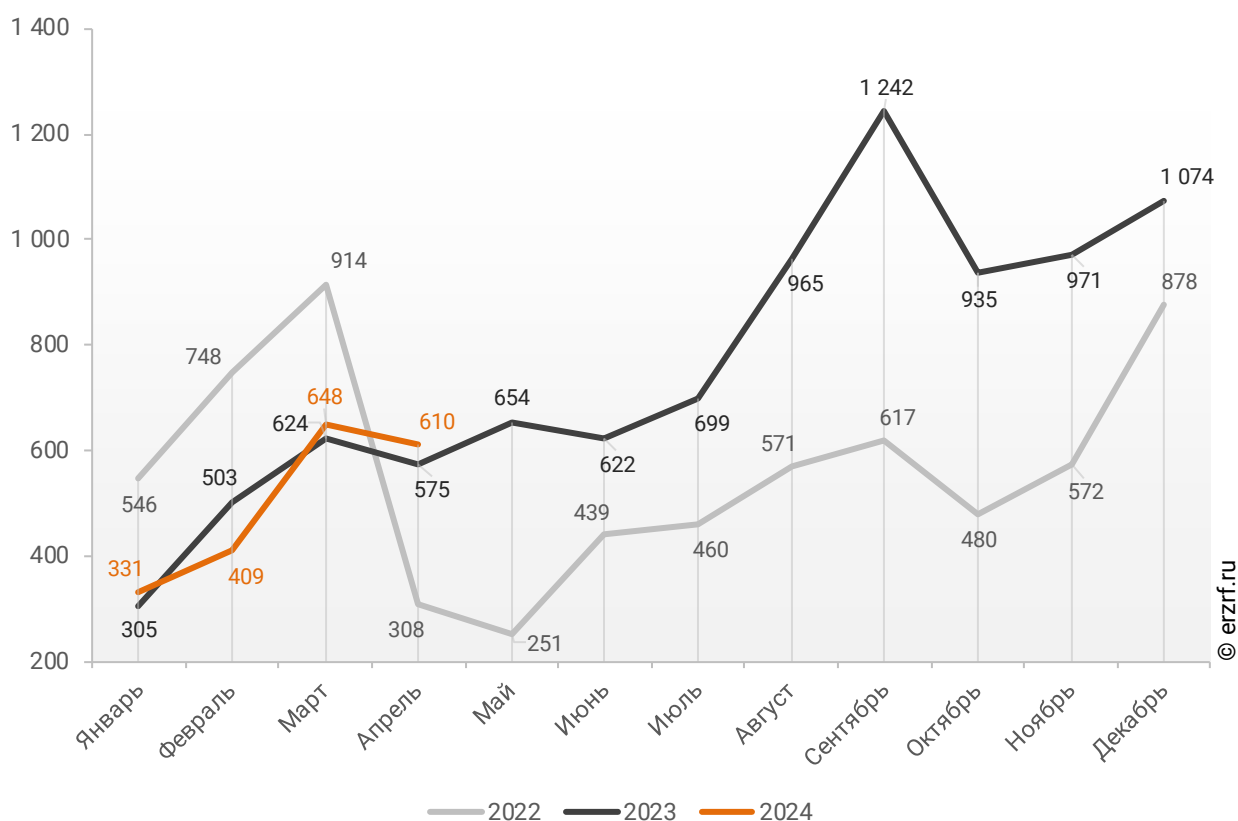


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2024 года увеличилось на 6,1% по сравнению с апрелем 2023 года (610 против 575 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

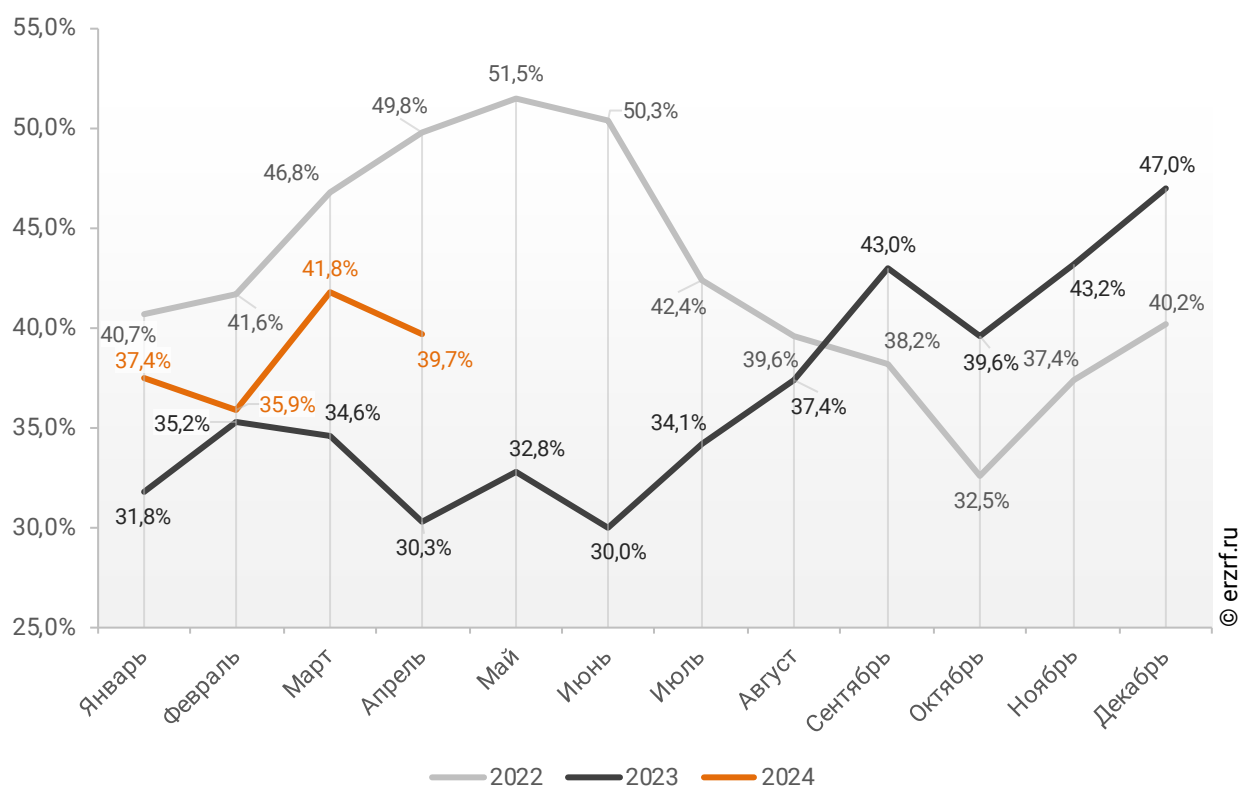


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2024 г., составила 39,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,0%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (44,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



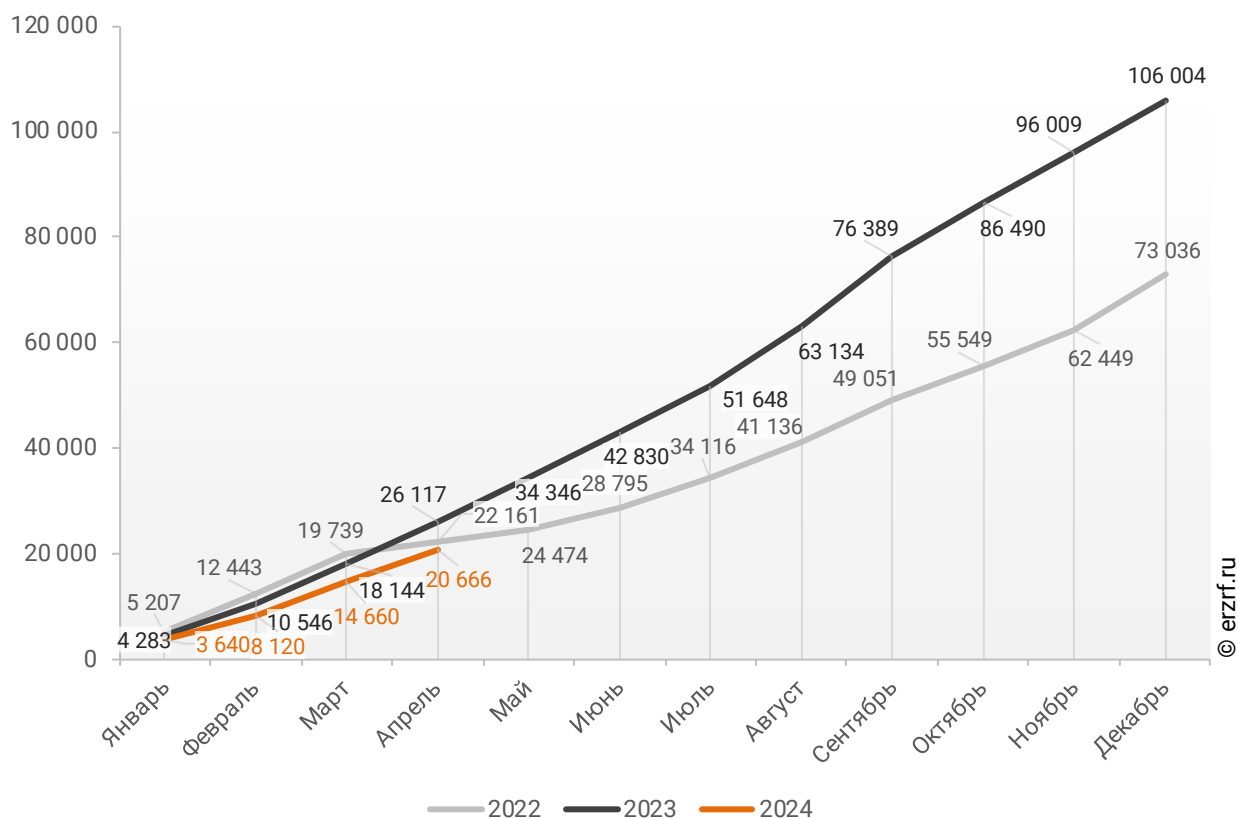
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 20,67 млрд ₽, что на 20,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (26,12 млрд ₽), и на 6,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (22,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

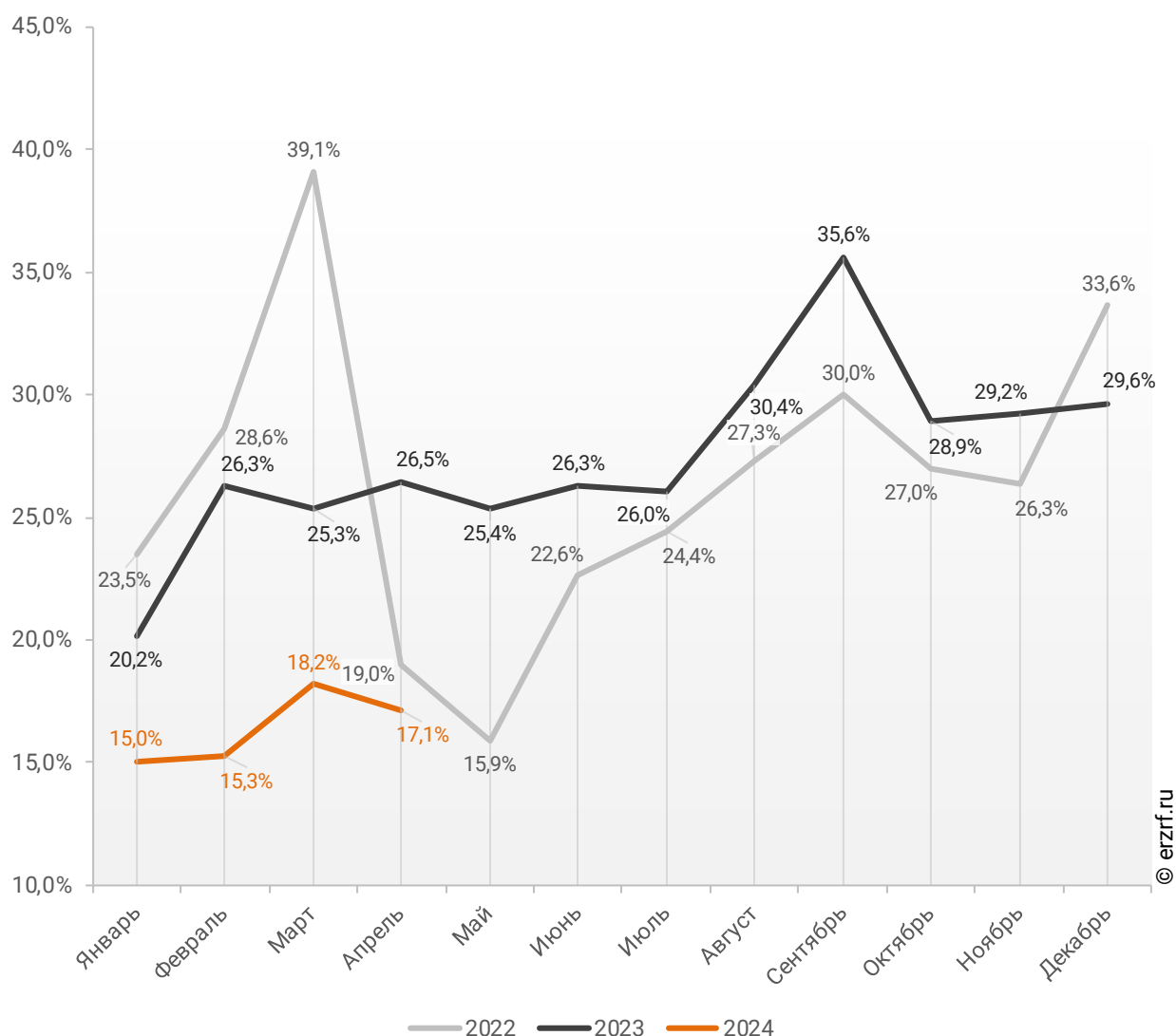


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2024 г. жителям Ленинградской области (124,56 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,8%), и на 11,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

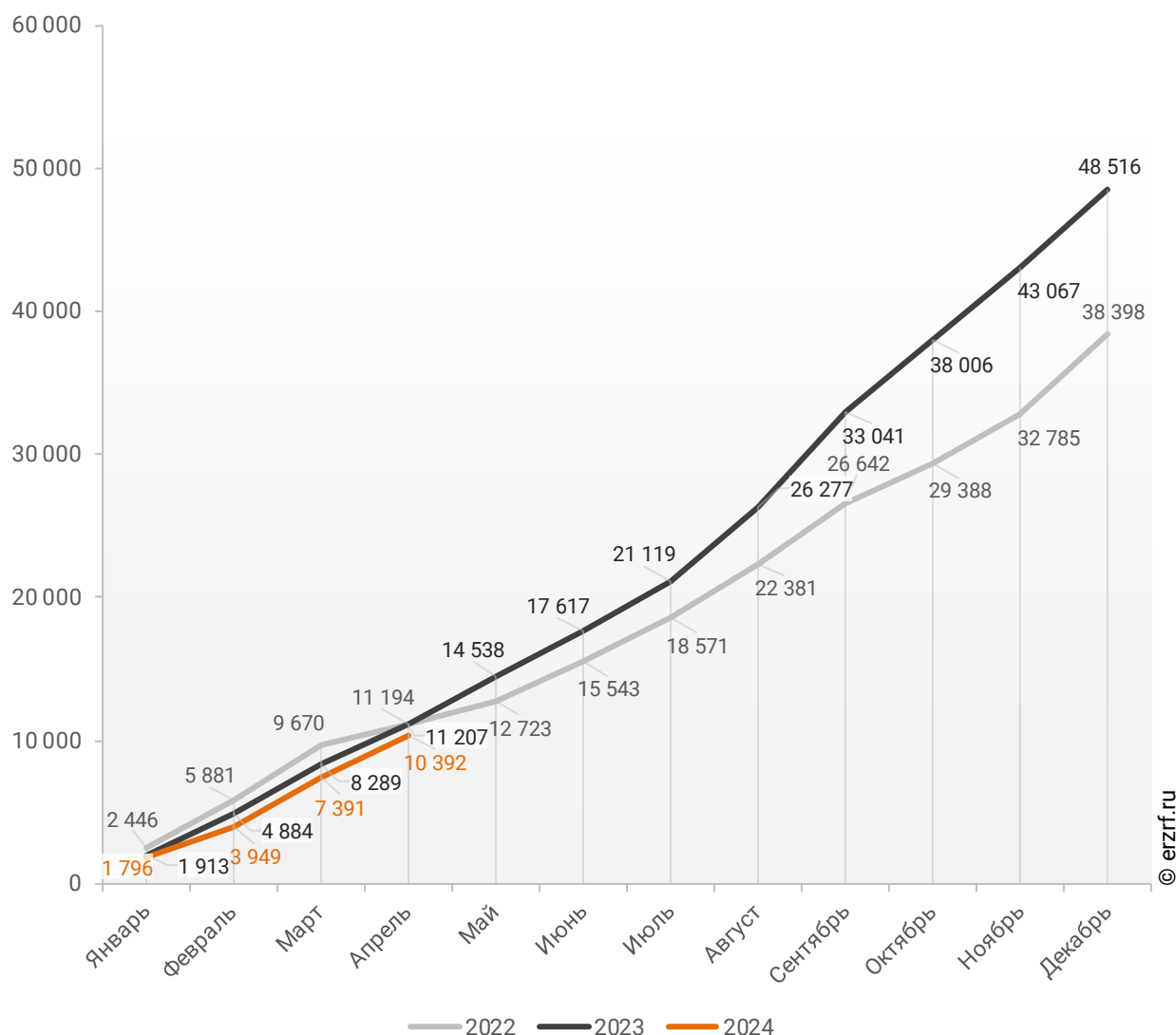


За 4 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 10,39 млрд ₽ (50,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 7,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,21 млрд ₽), и на 7,2% меньше, чем в 2022 г. (11,19 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2024 г. жителям Ленинградской области (124,56 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,7%), и на 5,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (14,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2022 – 2024 гг.

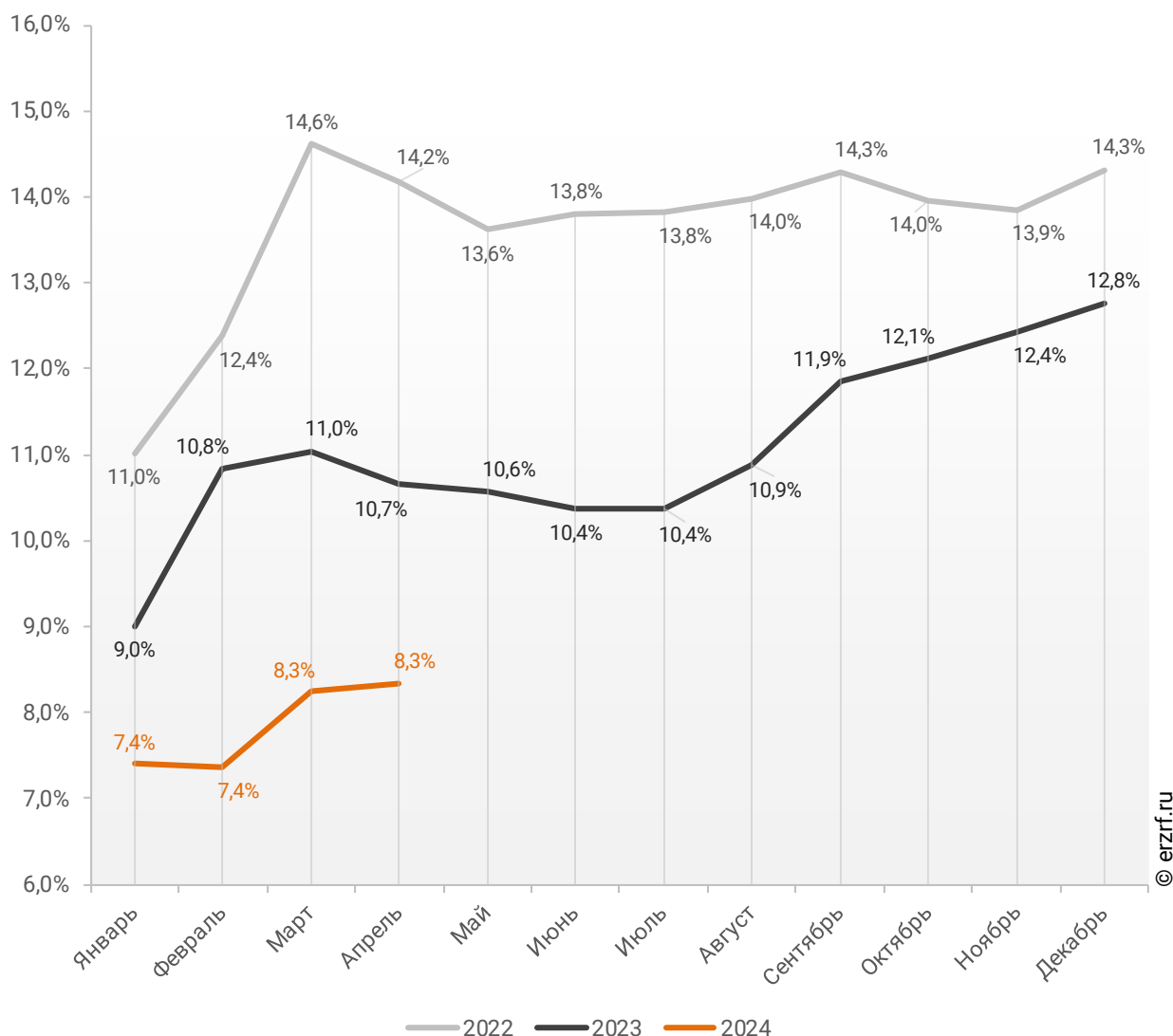
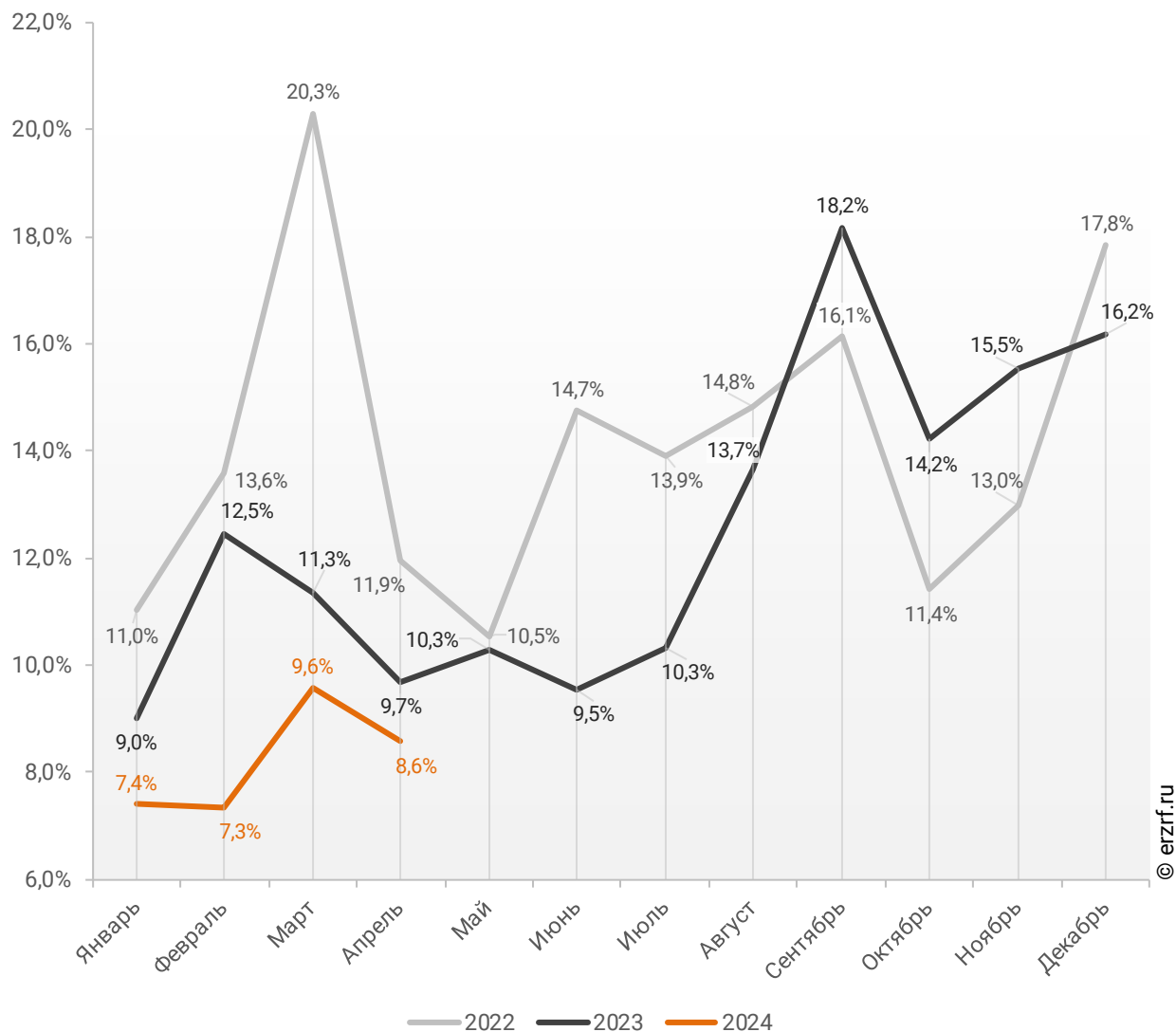


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.**

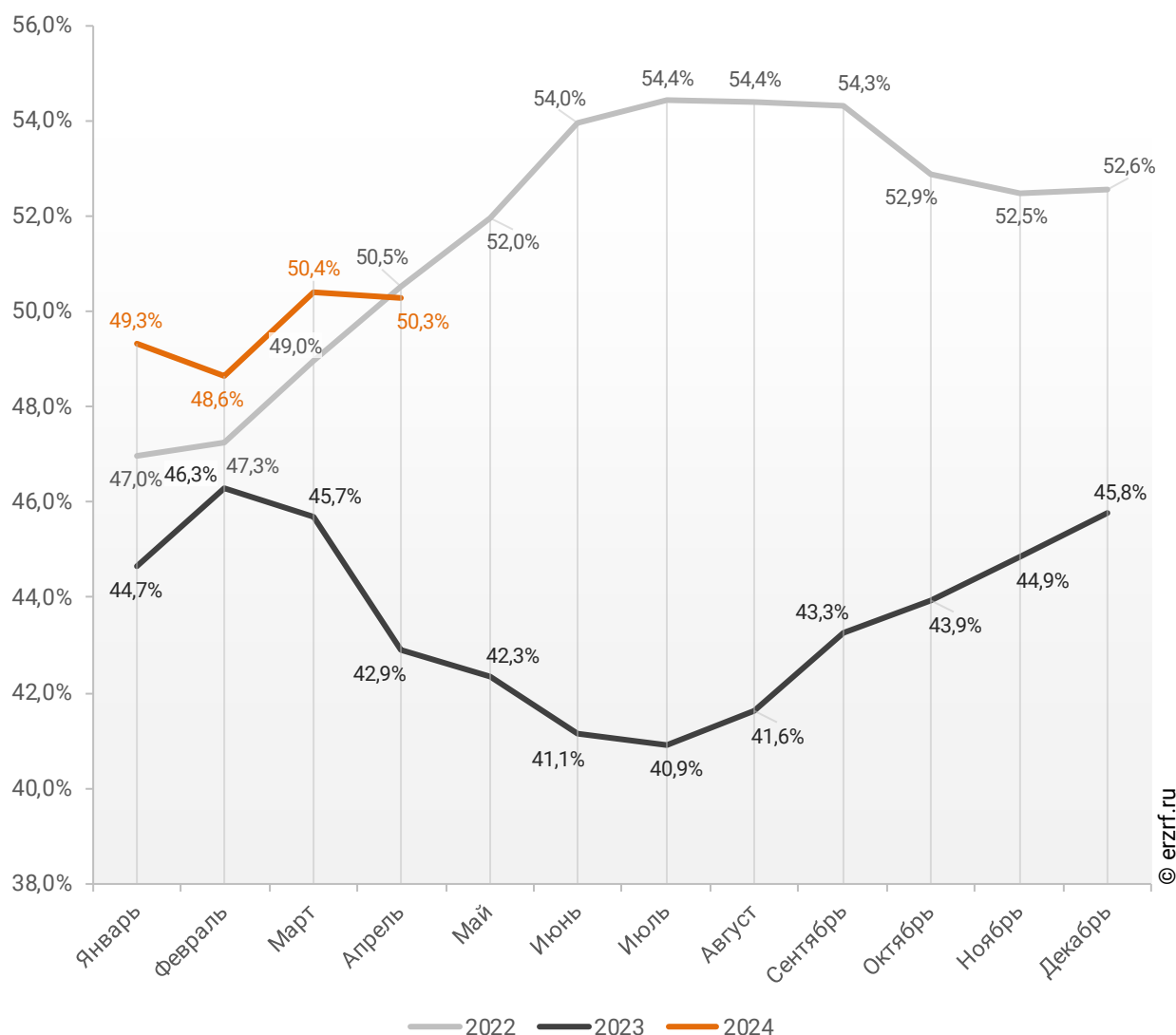


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2024 г., составила 50,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (42,9%), и на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (50,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

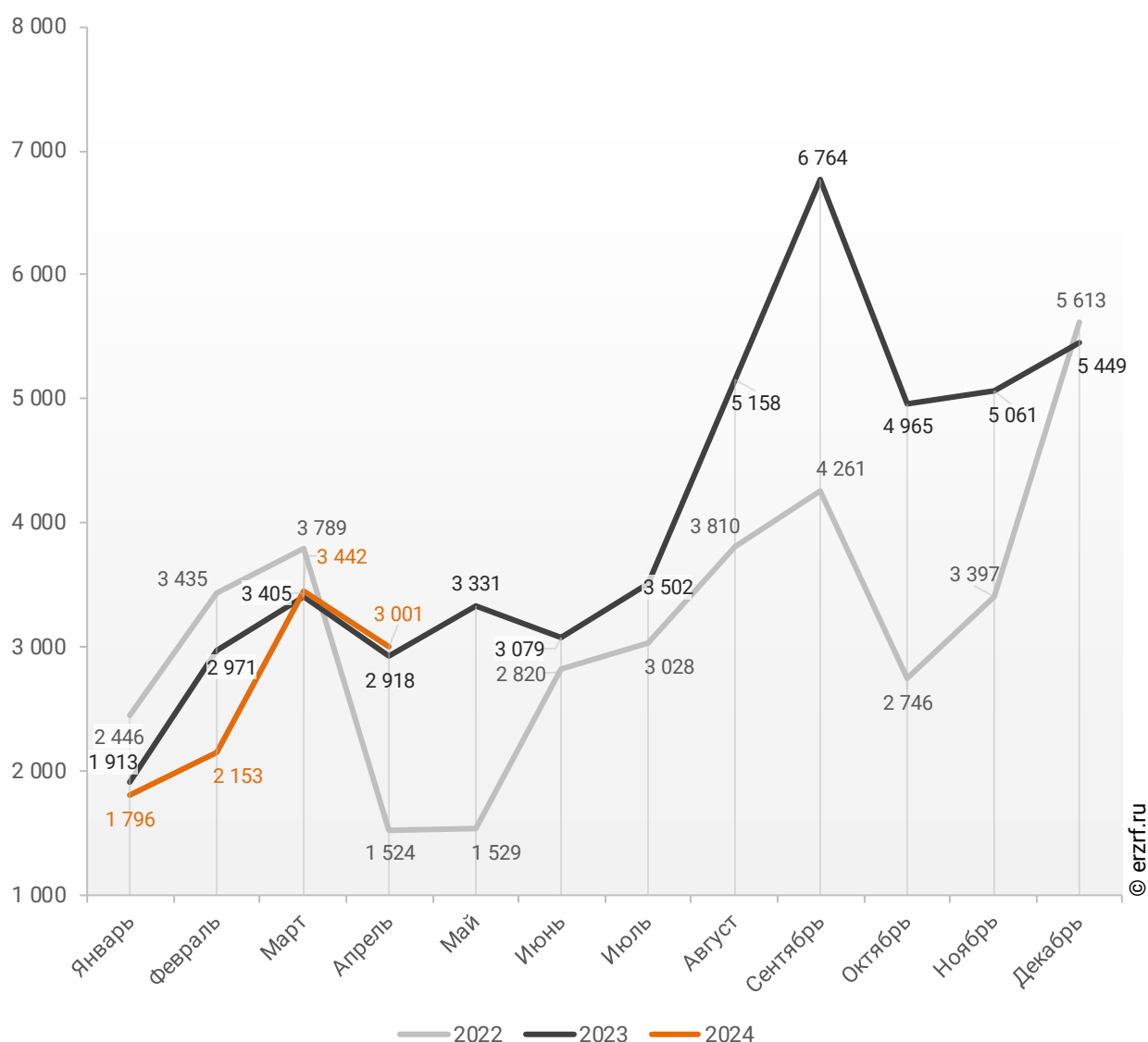


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2024 года, увеличился на 2,8% по сравнению с апрелем 2023 года (3,00 млрд ₽ против 2,92 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

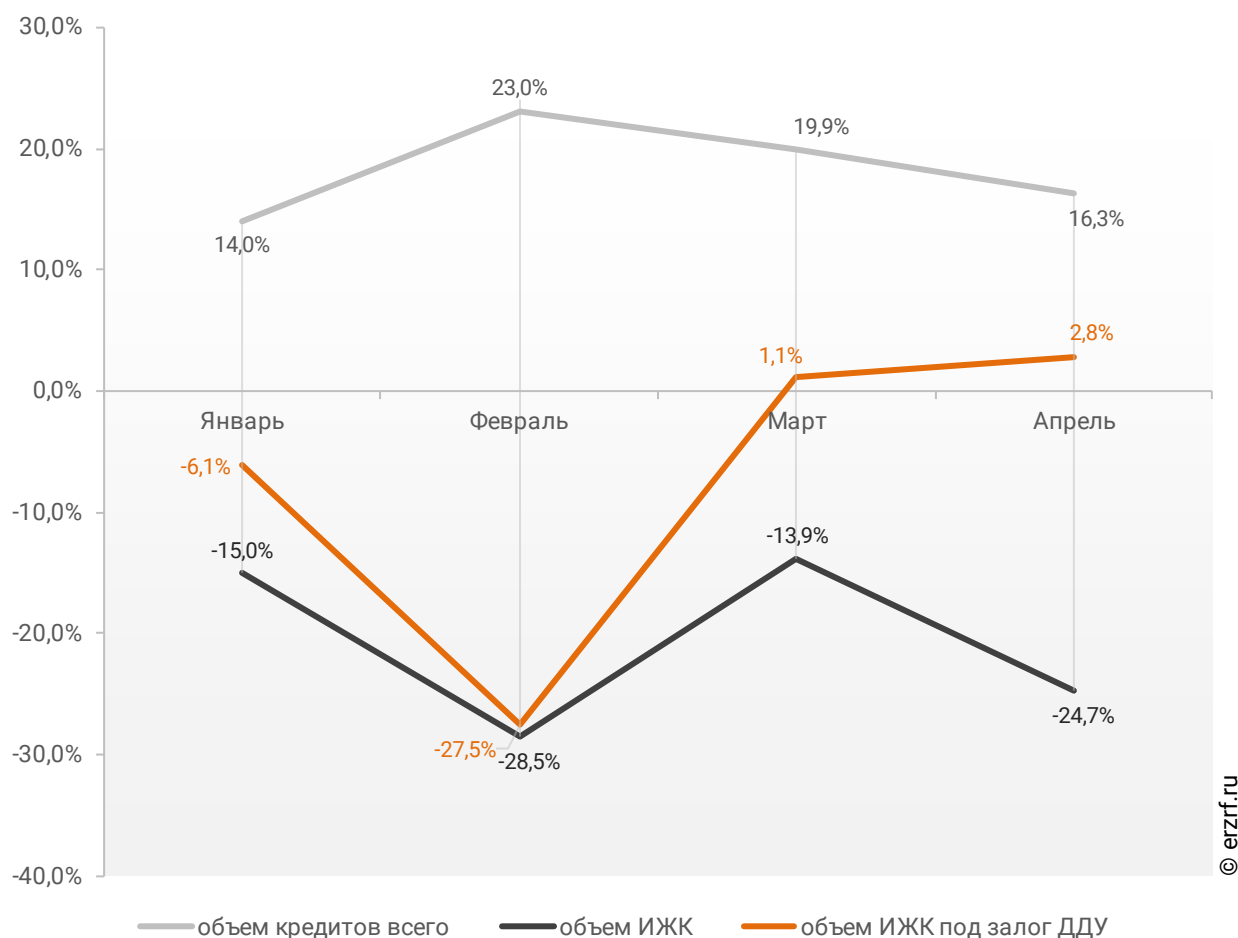
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,8% в апреле 2024 года по сравнению с апрелем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 16,3% (35,04 млрд ₽ против 30,11 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,7% (6,01 млрд ₽ против 7,97 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)



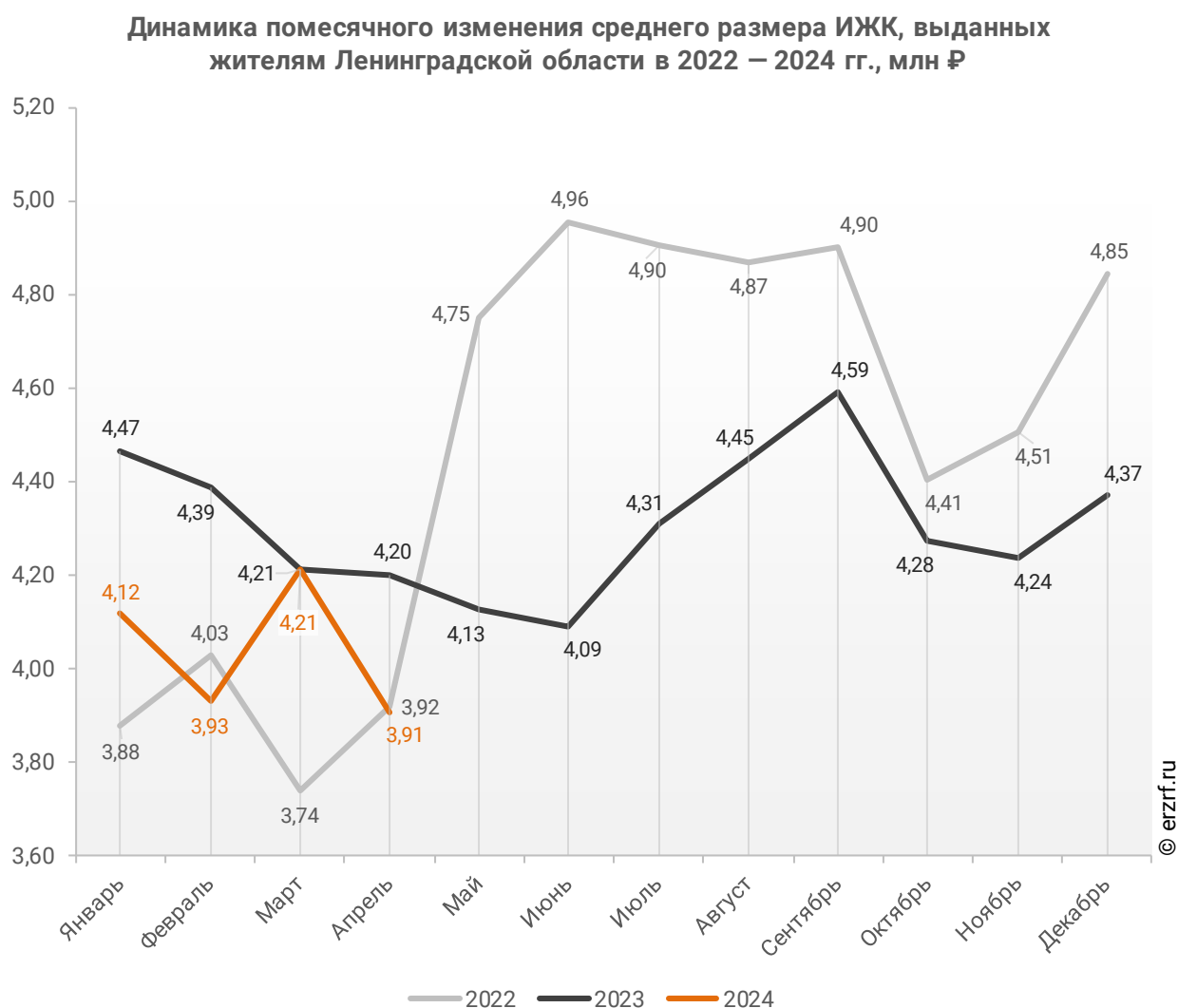
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь – апрель составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,3%.

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

По официальной статистике Банка России в апреле 2024 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 3,91 млн ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,20 млн ₽), и на 0,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,92 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

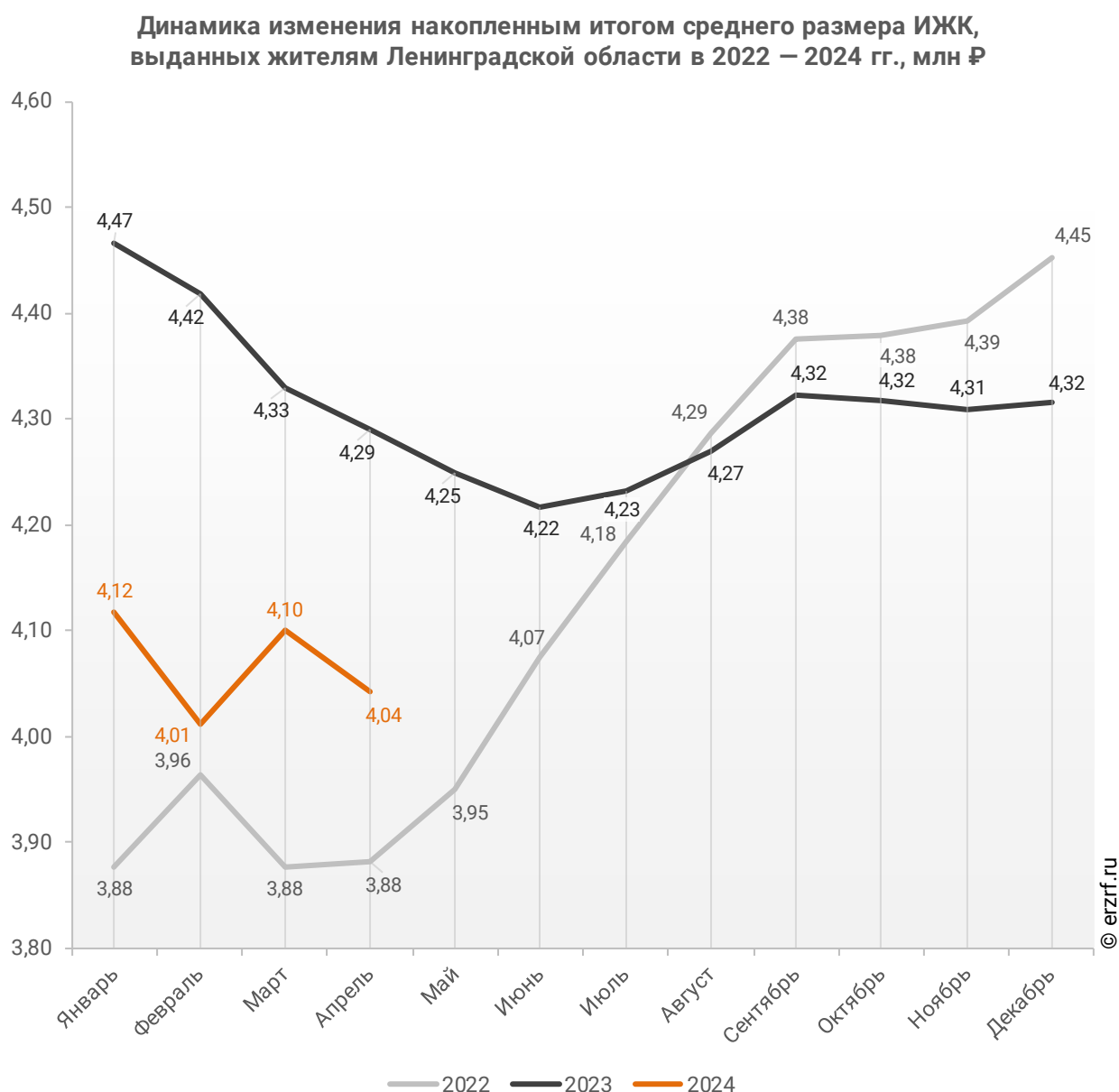
График 22



По данным Банка России, за 4 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,04 млн ₽, что на 5,8% меньше, чем в 2023 г. (4,29 млн ₽), и на 4,1% больше соответствующего значения 2022 г. (3,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

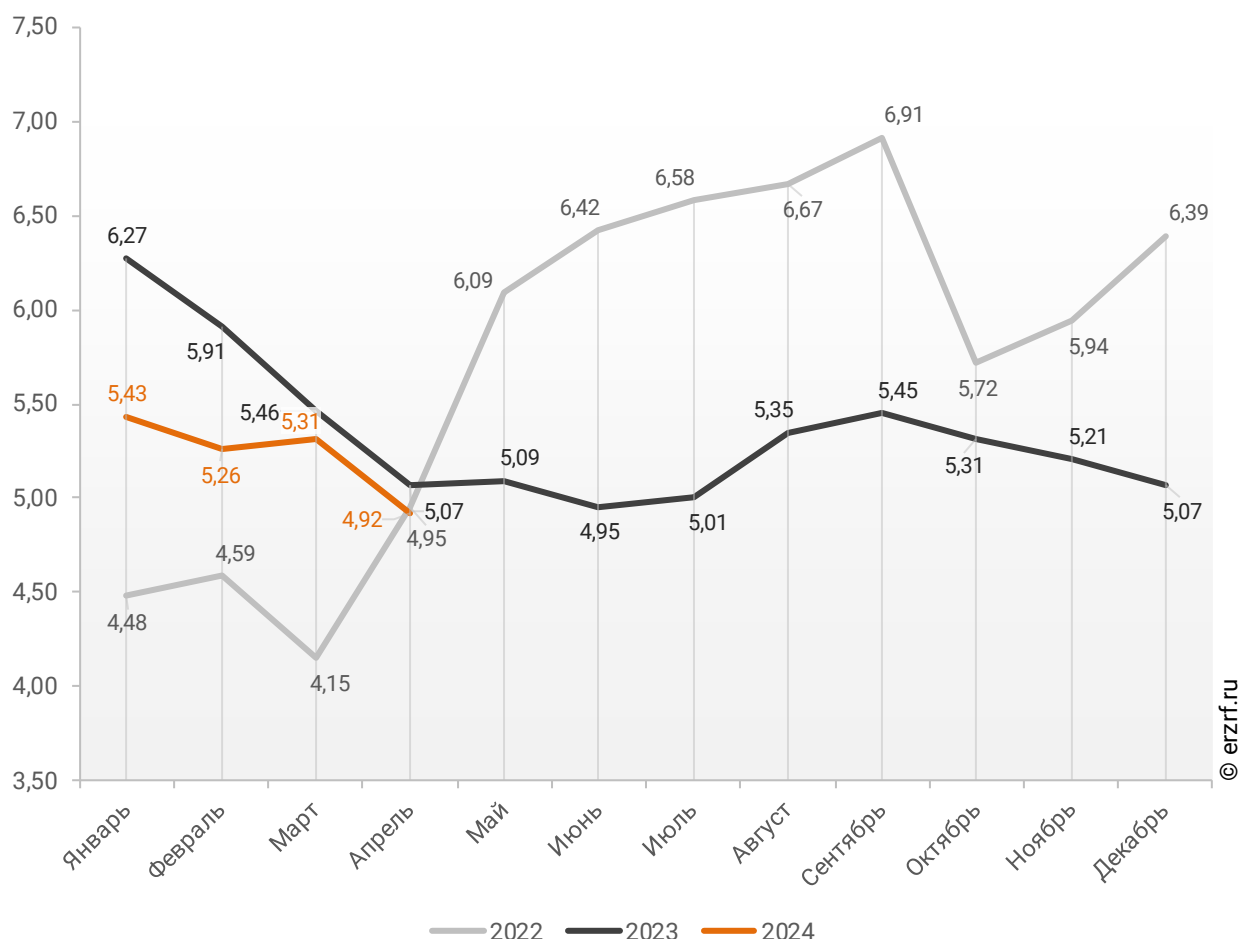


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2024 года уменьшился на 3,0% по сравнению с апрелем 2023 года (4,92 млн ₽ против 5,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

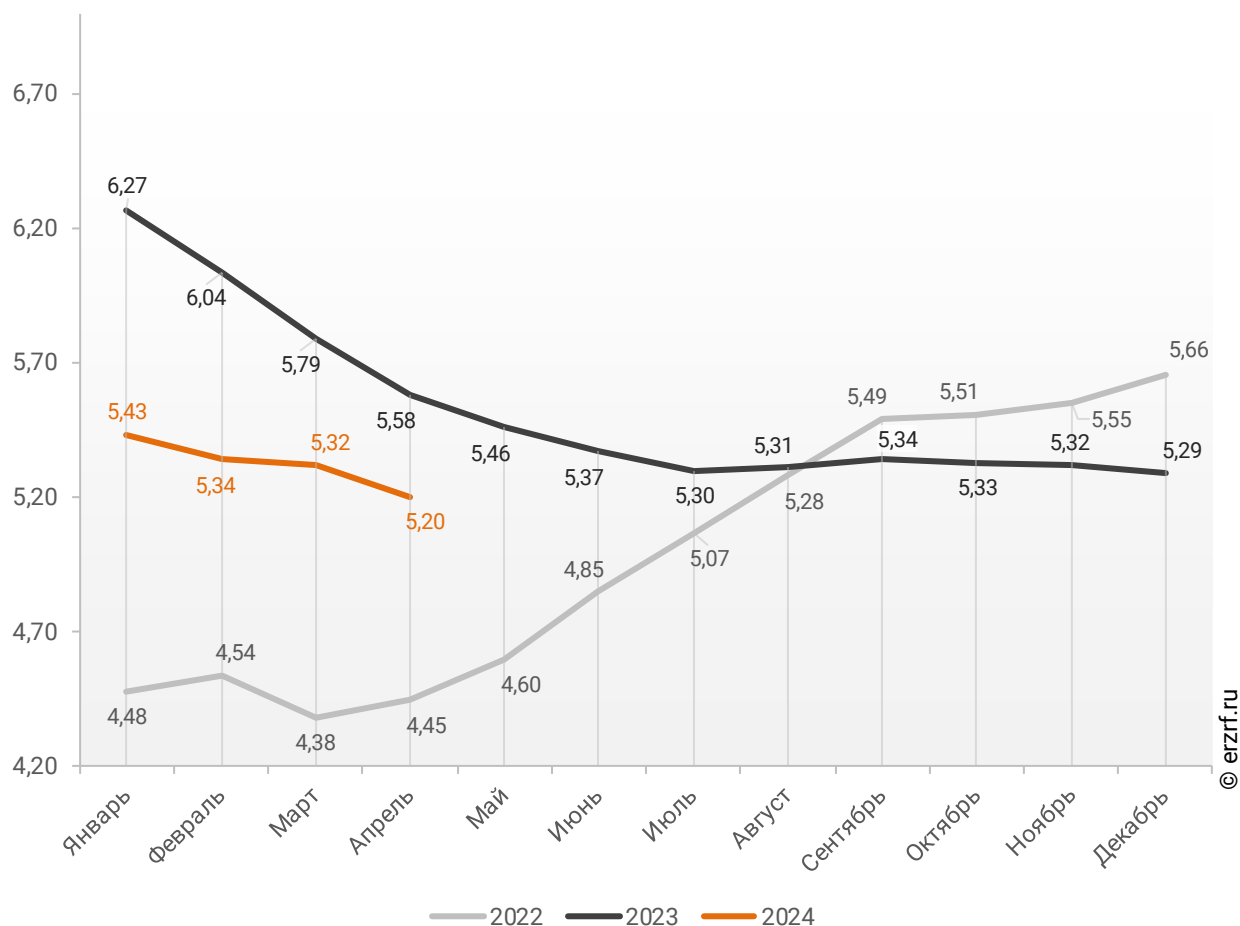


По данным Банка России, за 4 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,20 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 6,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,58 млн ₽), и на 16,9% больше уровня 2022 г. (4,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

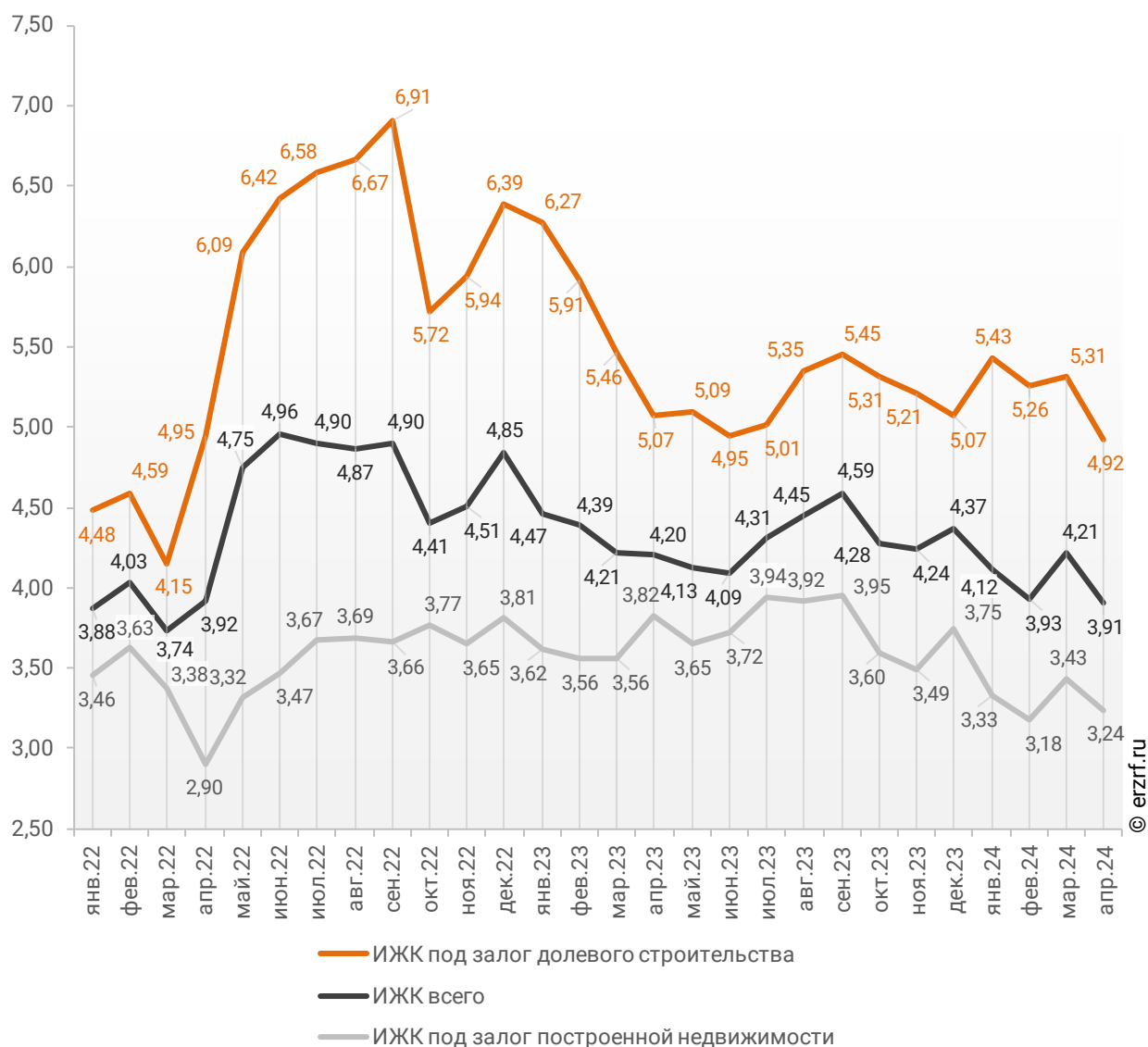


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,2% – с 3,82 млн ₽ до 3,24 млн ₽.

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 выросла на 19,2 п. п. – с 32,7% до 51,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2024 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 8,11%. По сравнению с апрелем 2023 года ставка выросла на 0,18 п. п. (с 7,93% до 8,11%).

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

График 27

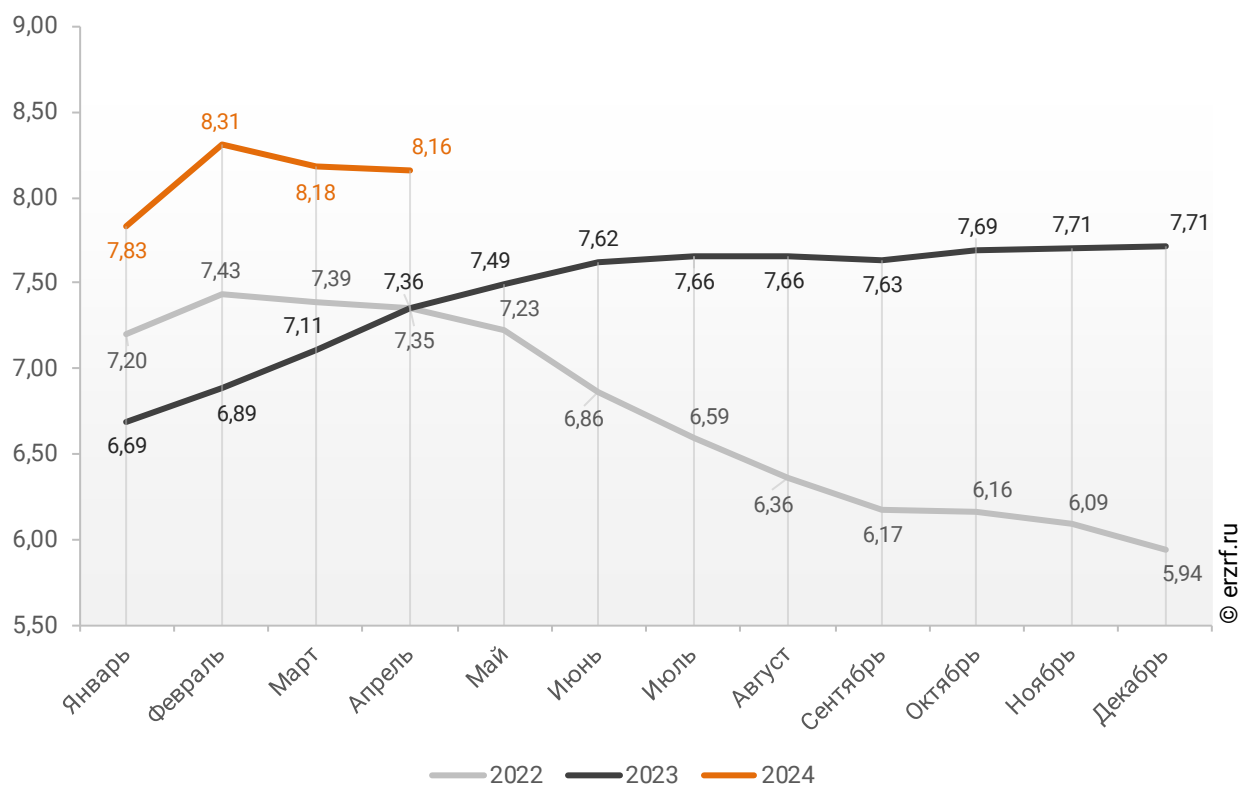


По данным Банка России, за 4 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 8,16%, что на 0,80 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,36%), и на 0,81 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

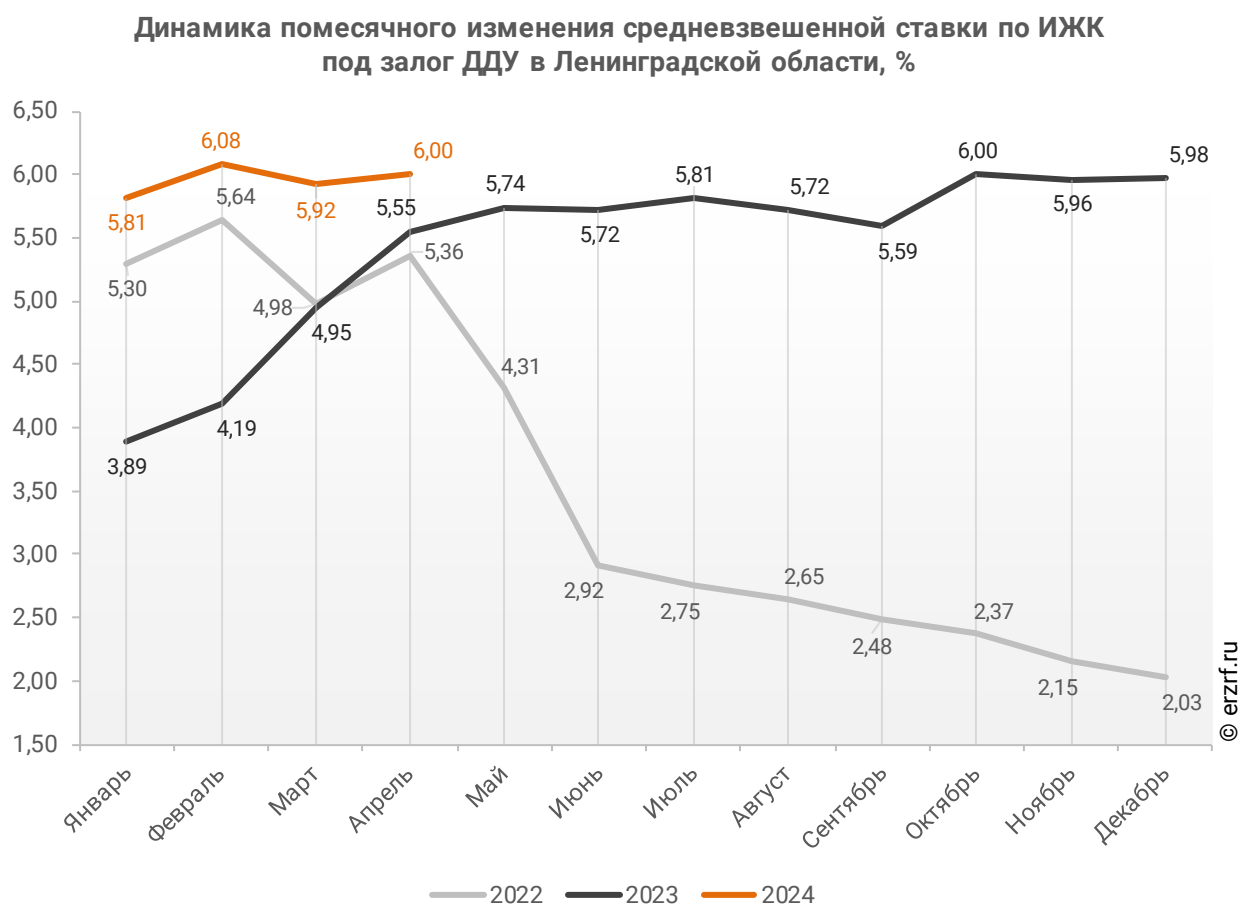
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2024 года, составила 6,00%, что на 0,45 п. п. больше аналогичного значения за апрель 2023 года (5,55%).

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

График 29

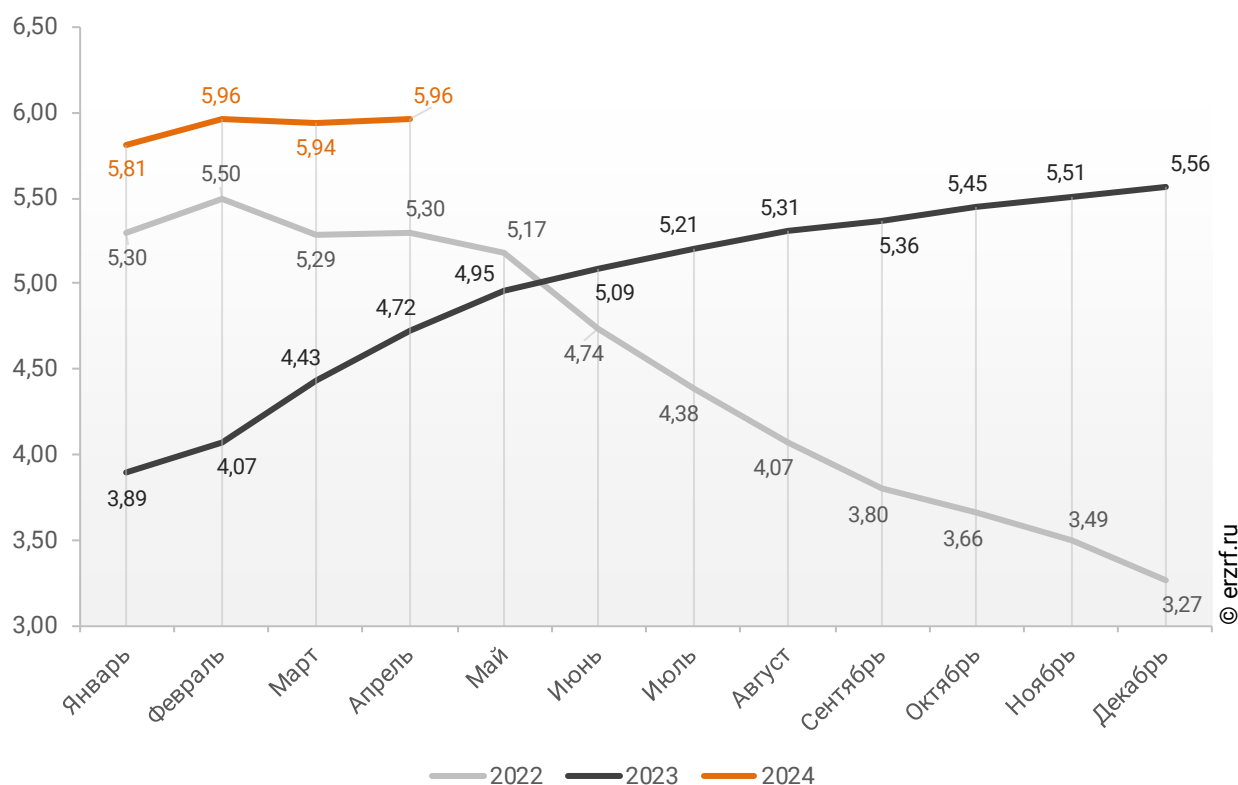


По данным Банка России, за 4 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,20 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,72%), и на 0,66 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

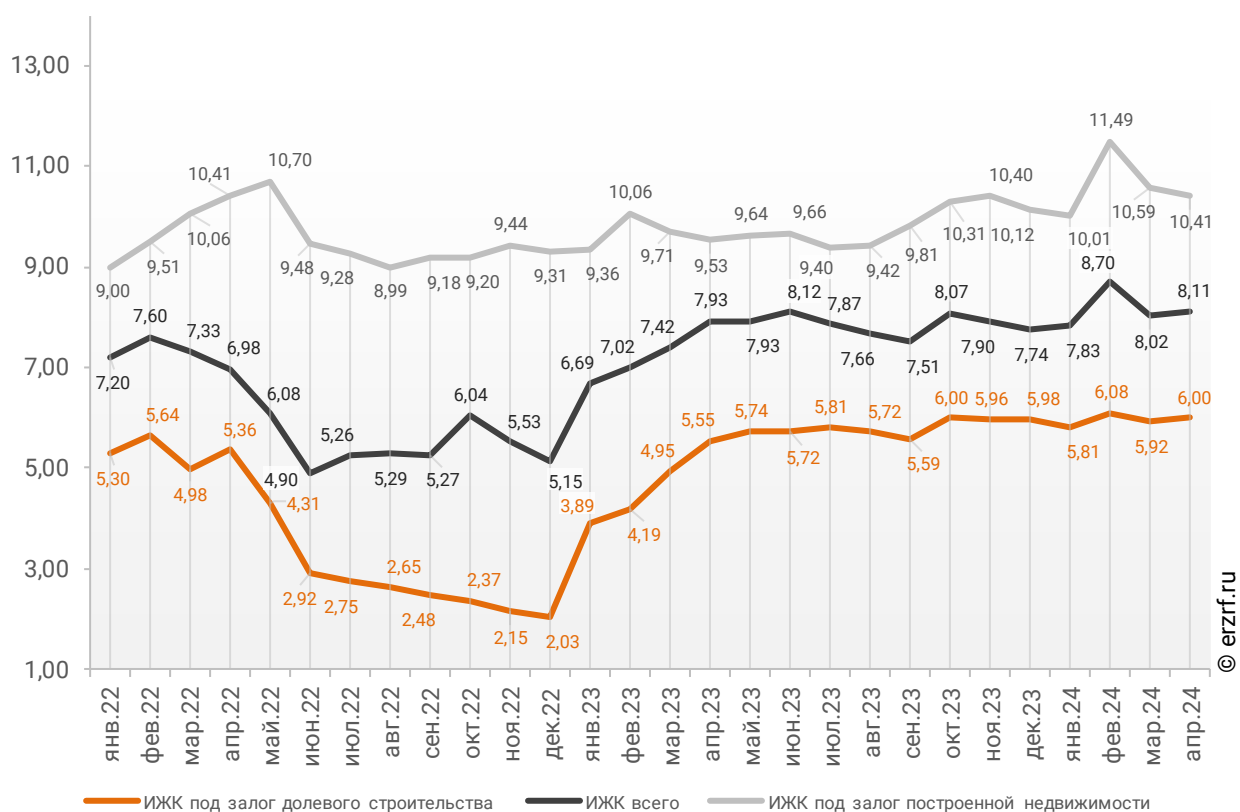


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в апреле 2024 года составила 10,41%, что на 0,88 п. п. больше значения за апрель 2023 года (9,53%).

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

График 31

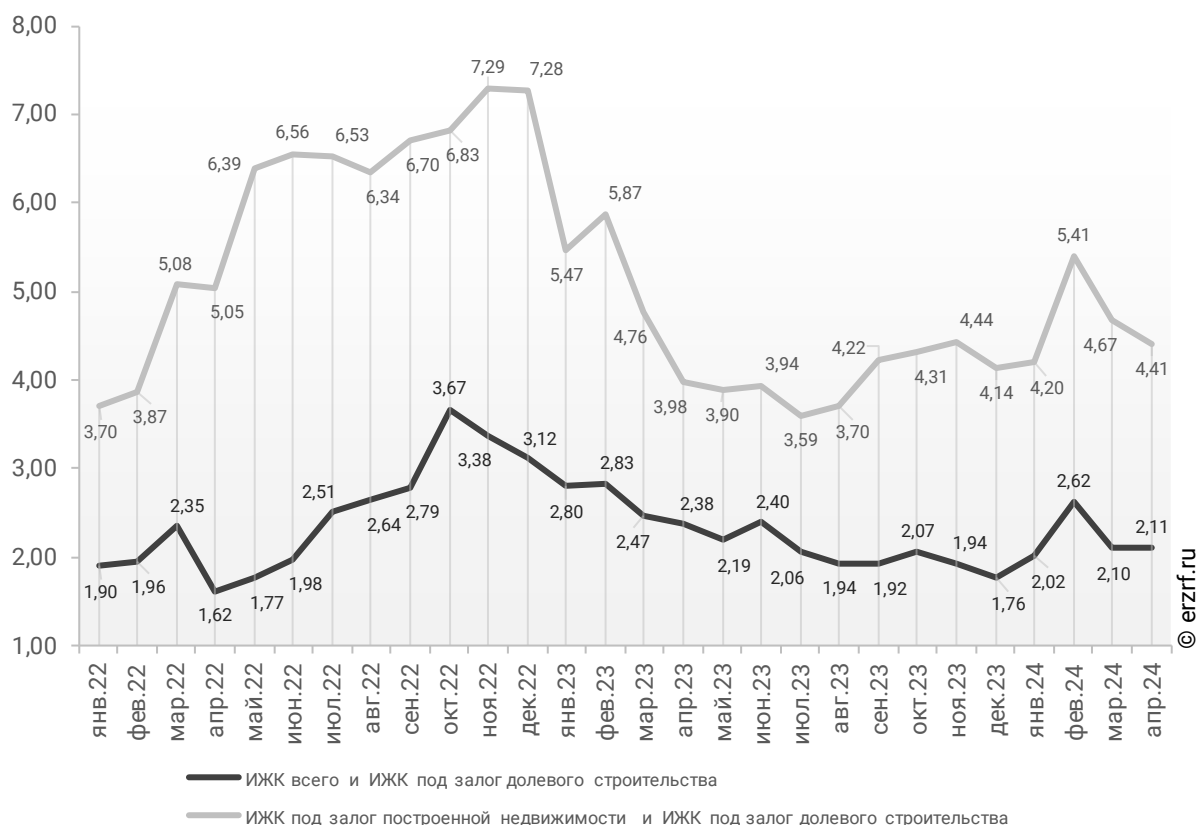
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 2,38 п. п. до 2,11 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 3,98 п. п. до 4,41 п. п. (График 32).

График 32

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



Ленинградская область занимает 25-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 21-е место, и 38-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

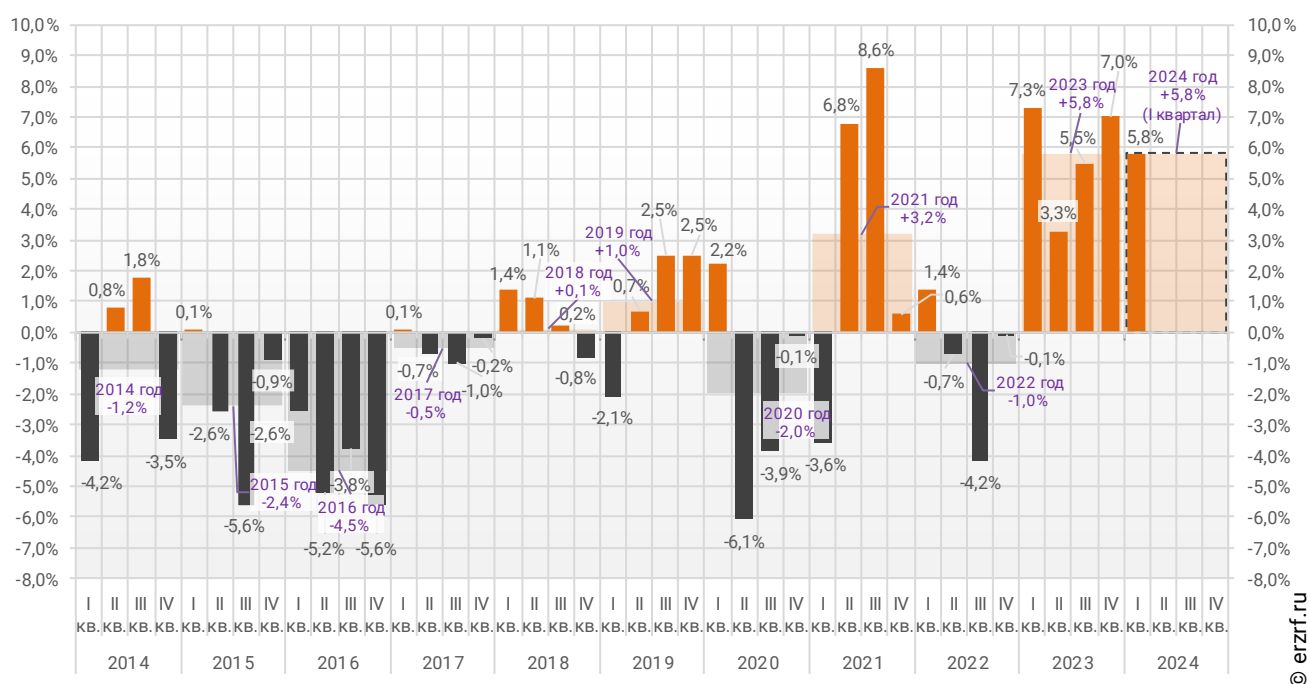
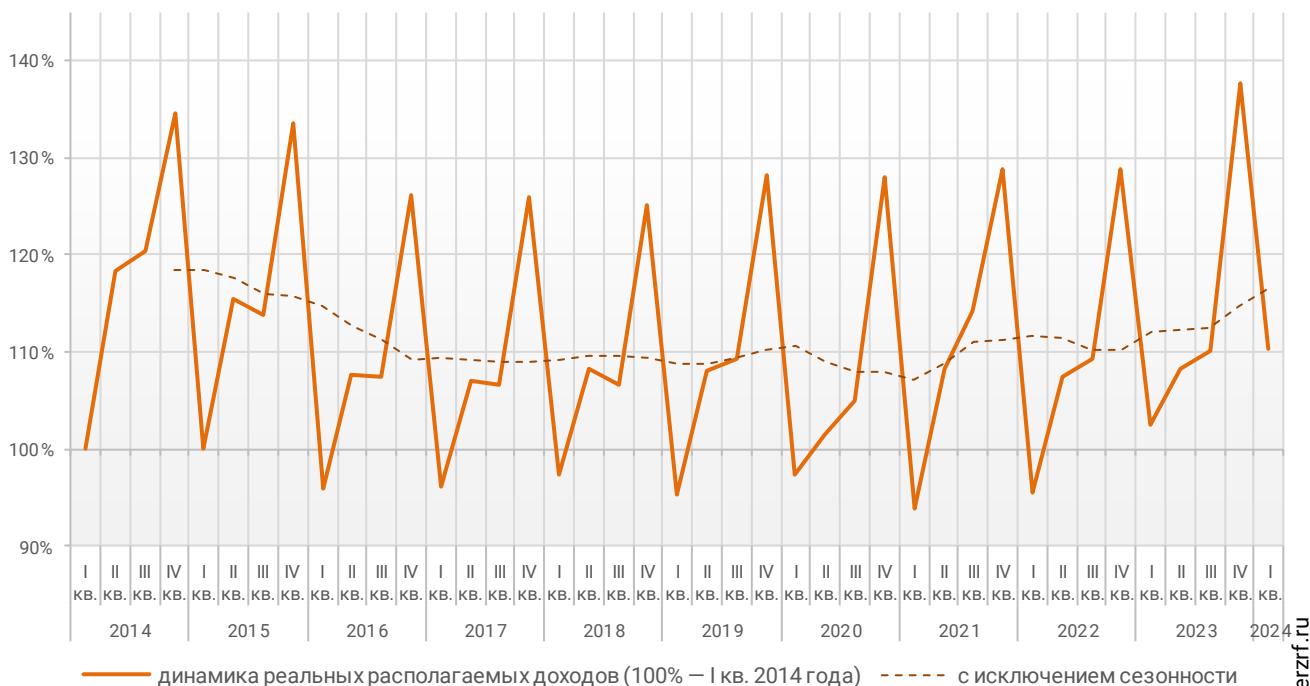


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



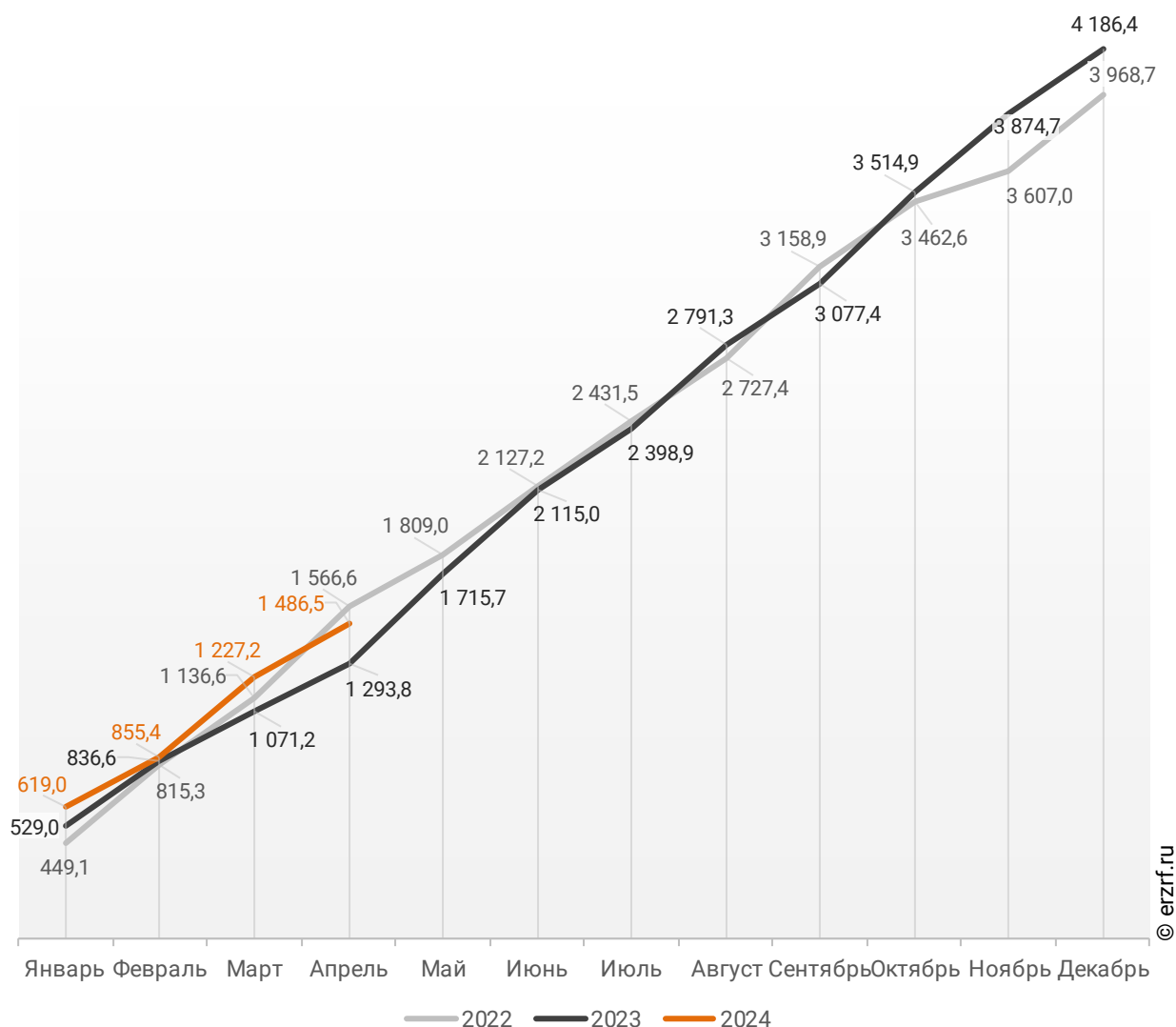
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает превышение на 14,9% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 5,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

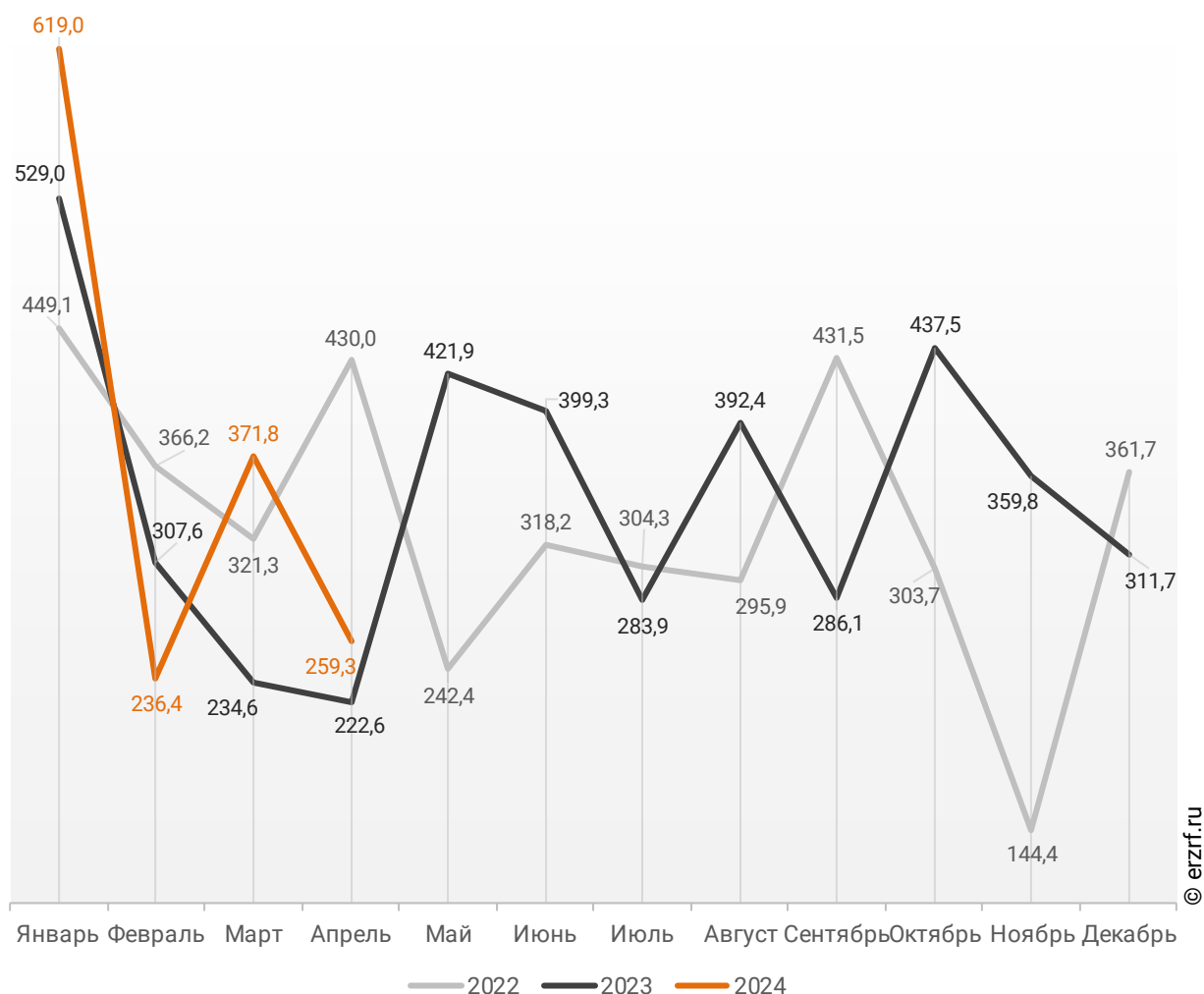
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Ленинградской области введено 259,3 тыс. м² жилья. Это на 16,5%, или на 36,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

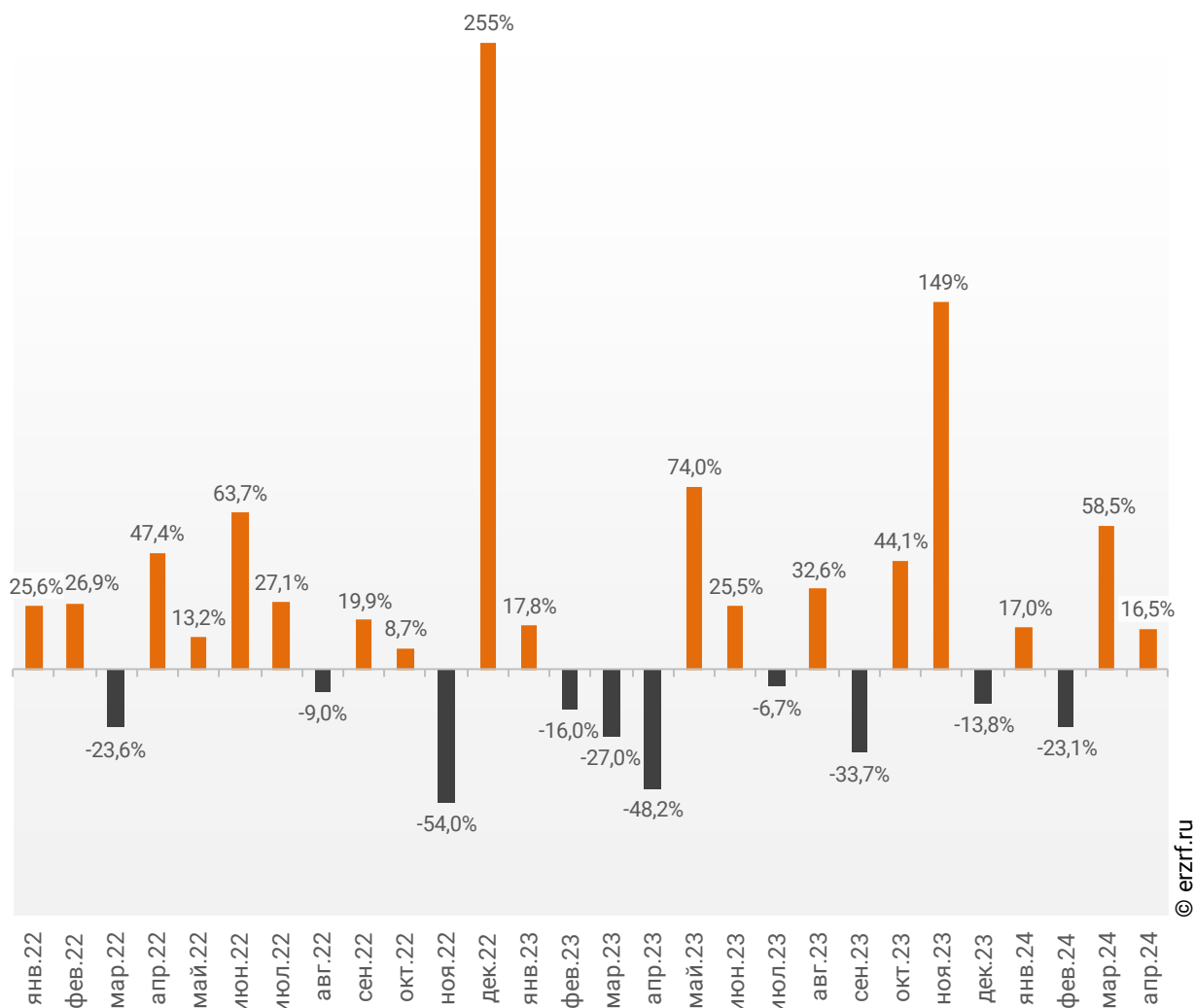
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области второй месяц подряд.

График 38

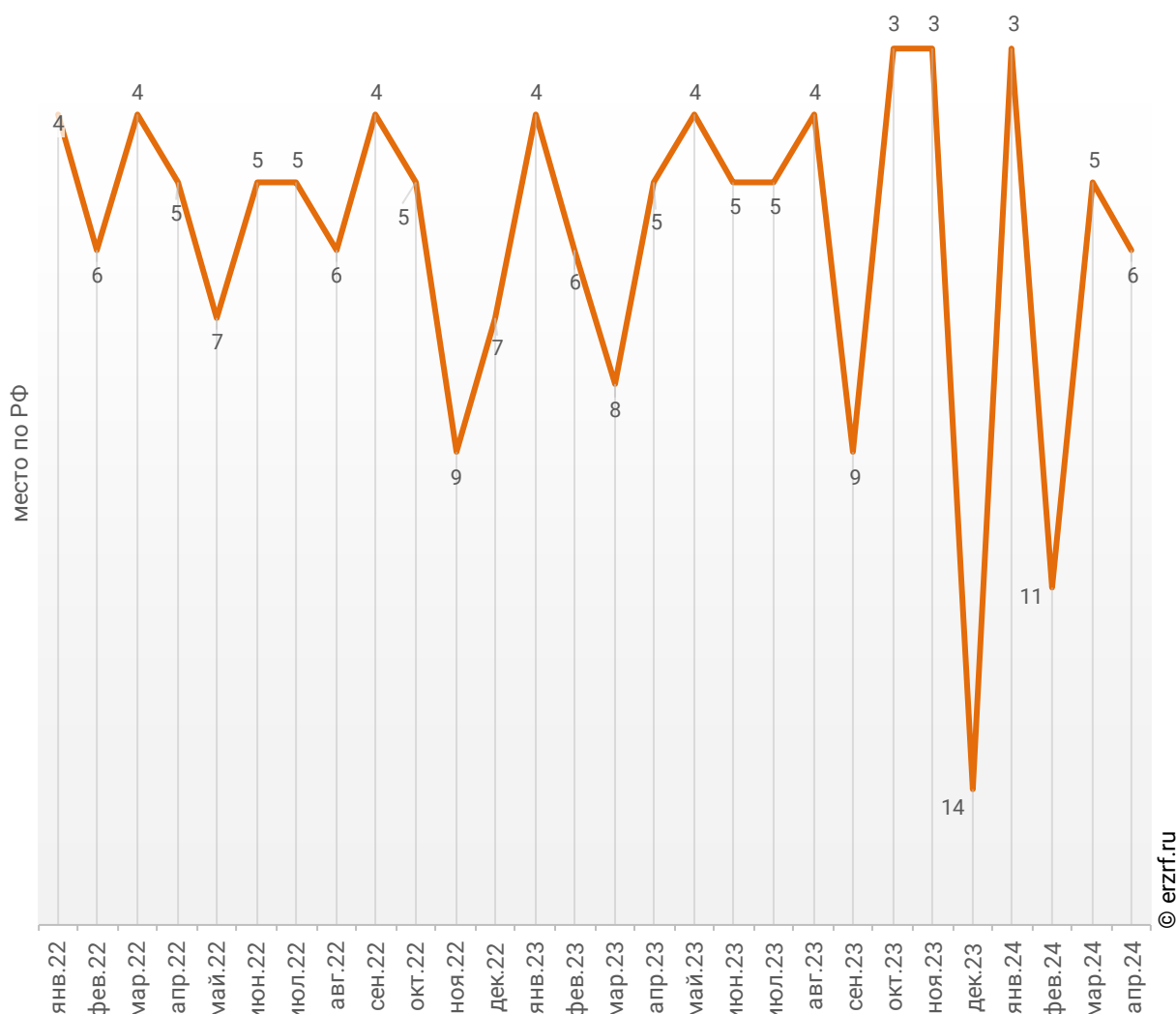
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 6-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 39).

График 39

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

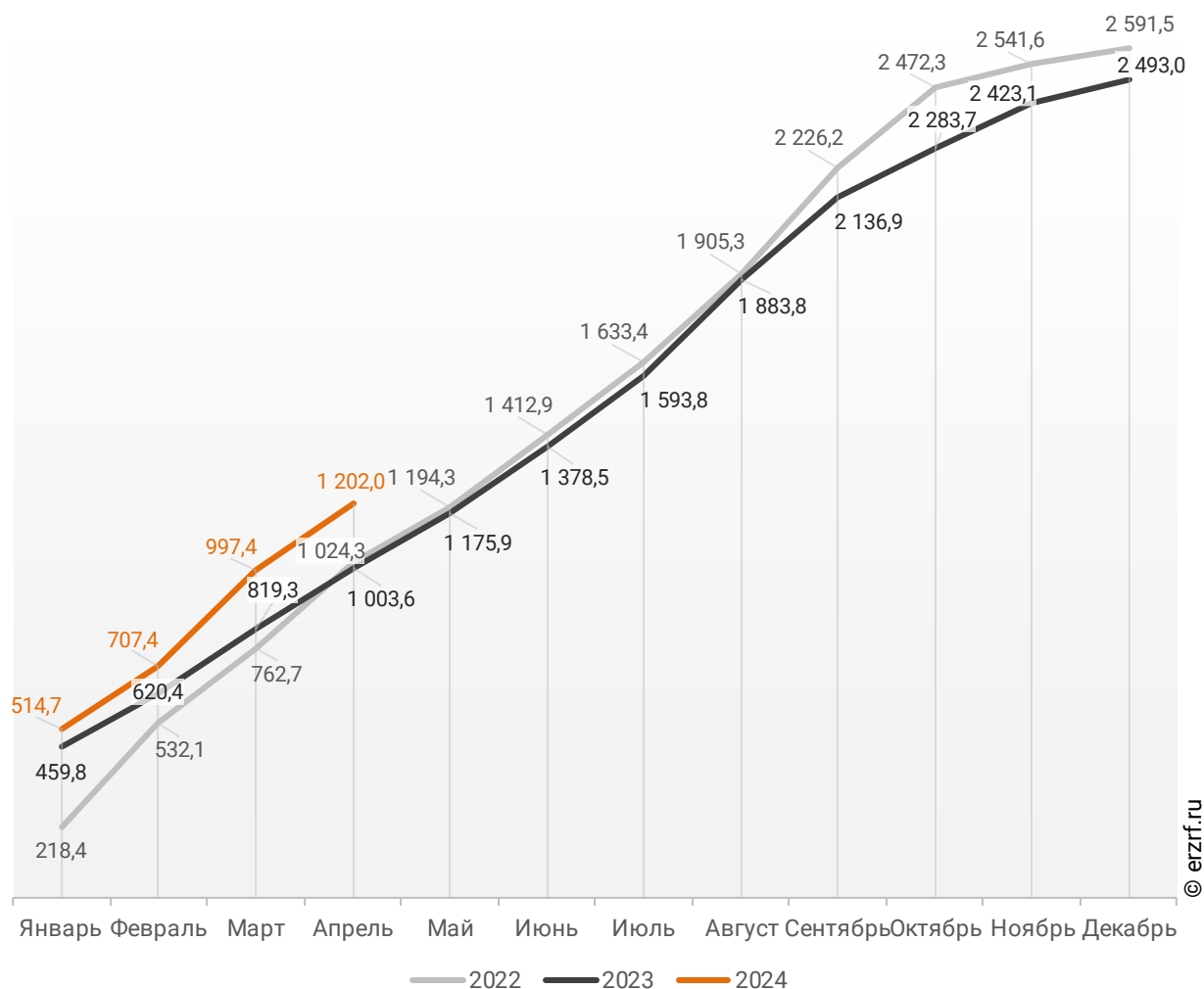


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

В Ленинградской области за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 17,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

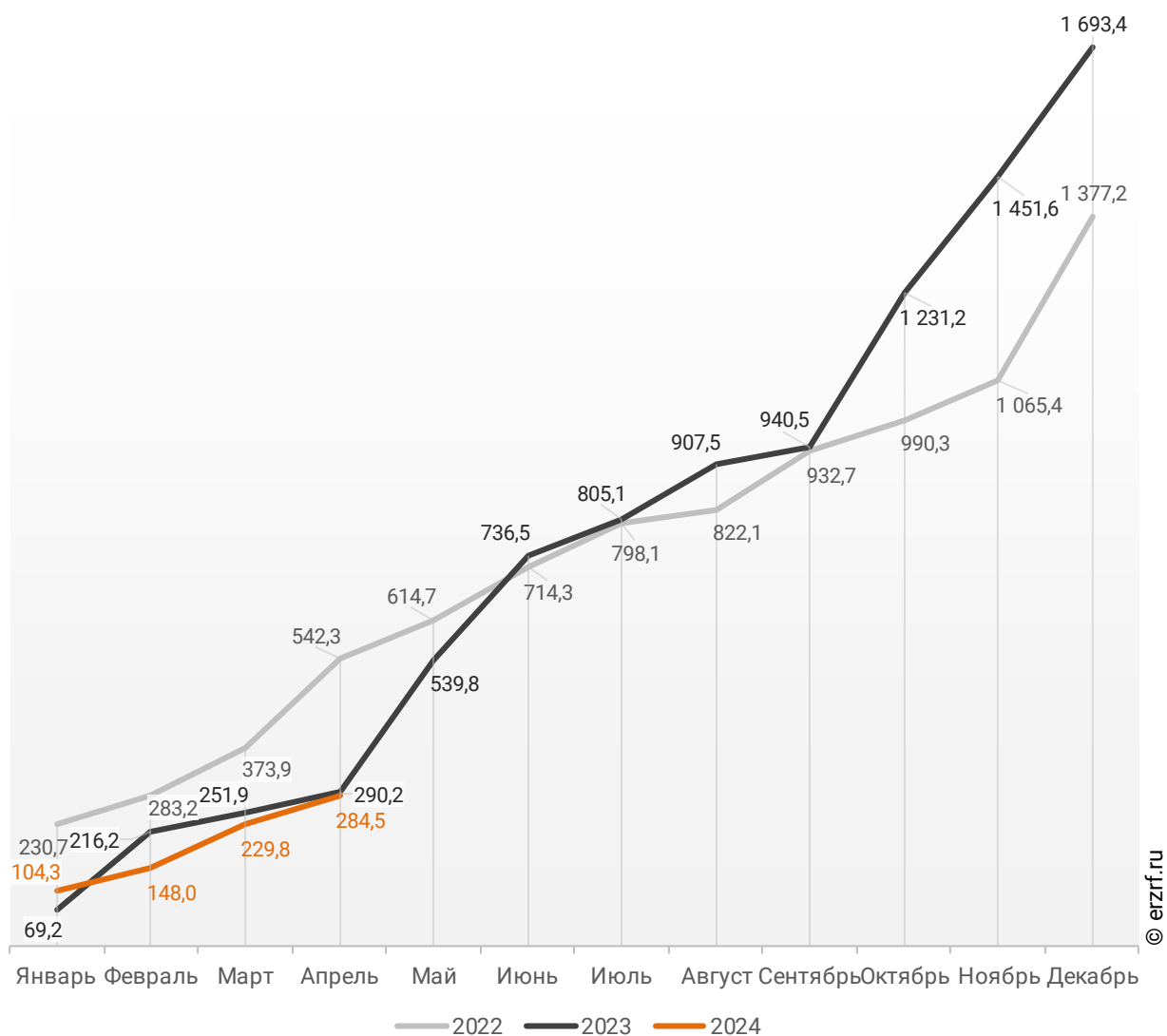
Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 2,0% к уровню 2023 г. и снижение на 47,5% к 2022 г. (График 41).

График 41

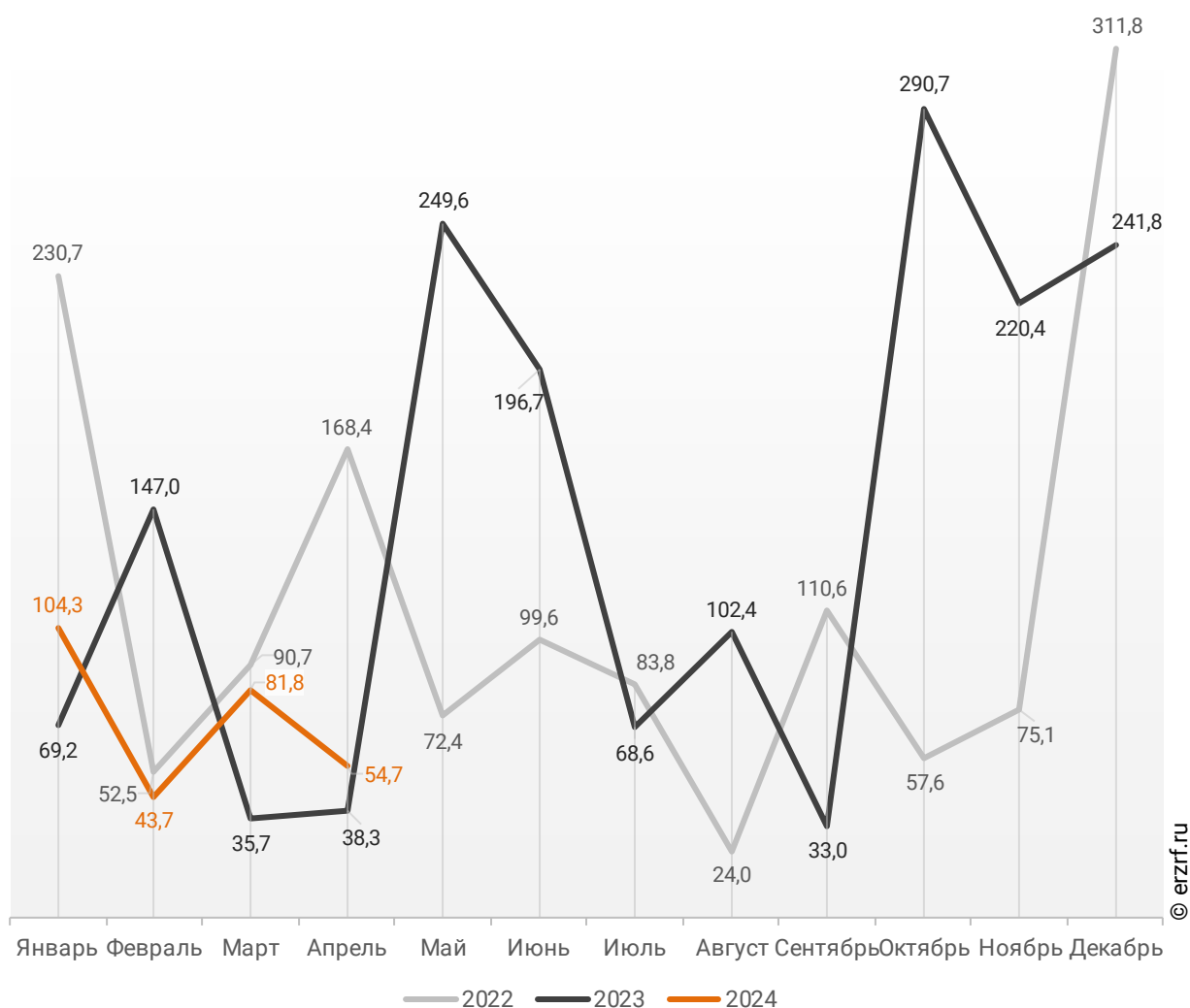
Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Ленинградской области застройщиками введено 54,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,8%, или на 16,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

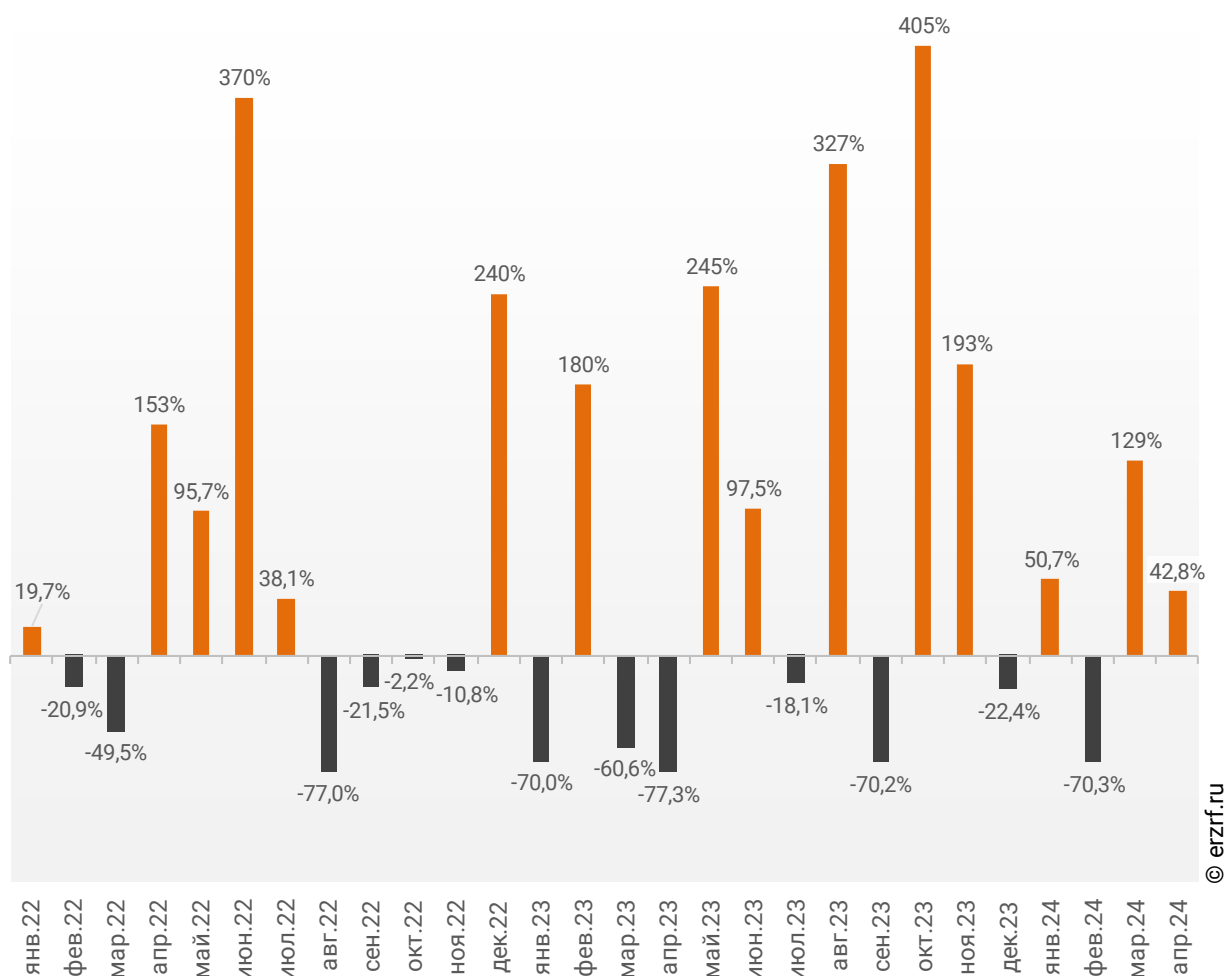
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области второй месяц подряд.

График 43

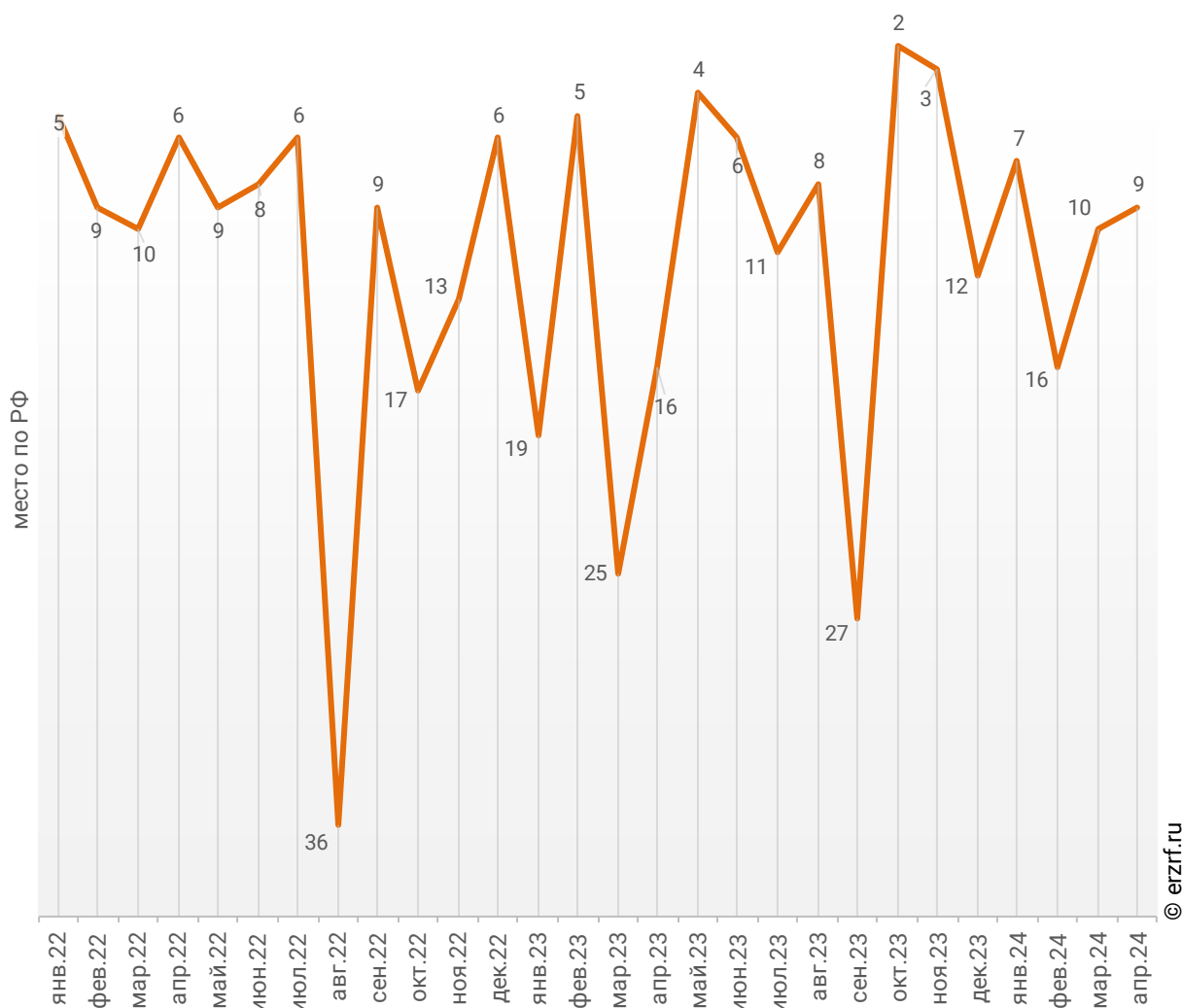
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Ленинградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место. (График 44).

График 44

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

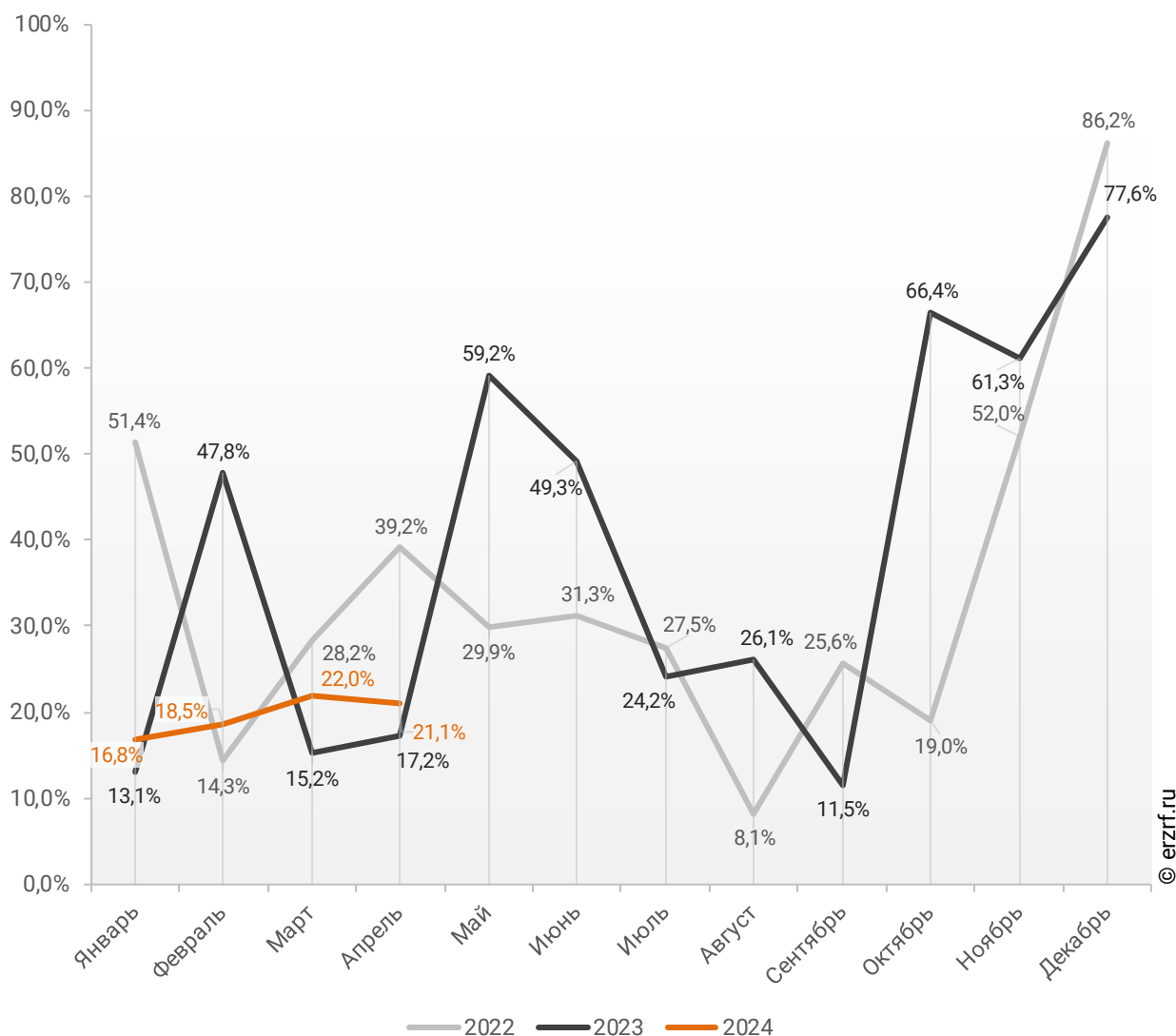


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Ленинградская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 21,1%, что на 3,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

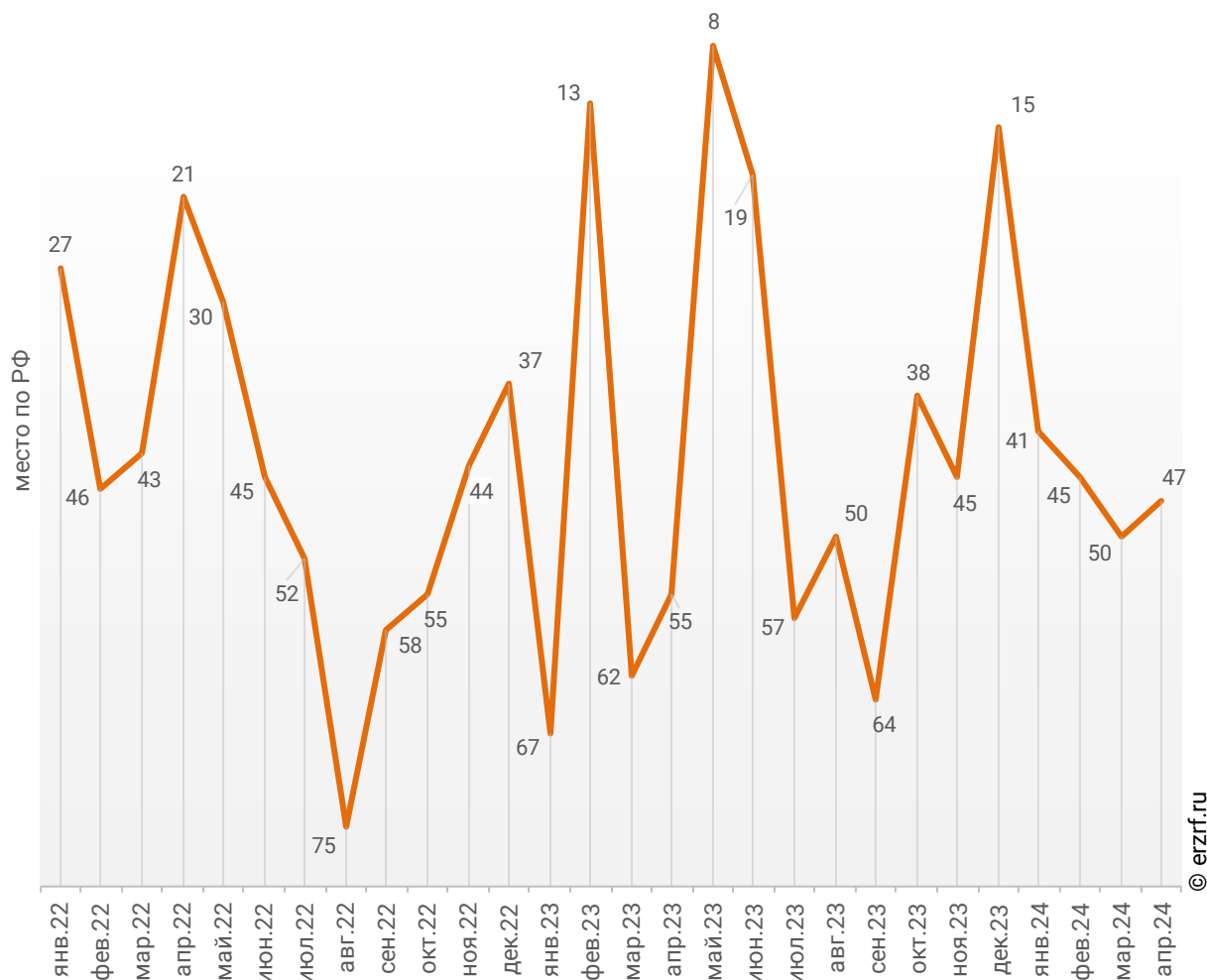
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 47-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 4 месяца 2024 г. составила 19,1% против 22,4% за этот же период 2023 г. и 34,6% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2024	Фонд ЛО	Десяткино 2.0	1	884	31 934
II квартал 2024	ГК АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	2	1 103	29 999
II квартал 2024	Фонд ЛО	ТриДесяткино Царство	1	503	23 802
II квартал 2024	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	454	11 023
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 Петроресурс-С-Пб	PIXEL	3	194	8 413
II квартал 2024	ГК КВС	Ясно.Янино Семейный корпус	1	175	7 943
II квартал 2024	Фонд ЛО	Солнце	1	134	7 150
II квартал 2024	СЗ Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	3	40	5 145
II квартал 2024	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
II квартал 2024	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
II квартал 2024	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
II квартал 2024	СЗ Стройрегионсервис	Нева Life	2	10	712
III квартал 2024	ГК Расцветай	Расцветай в Янино	4	1 095	50 979
III квартал 2024	Фонд ЛО	Рябиновый сад	6	967	49 534
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	Алгоритм Девелопмент	Сертолово Парк	1	279	12 956

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2024	СЗ Русь	Орловский бульвар	2	278	11 939
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	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	PORT	1	74	3 009
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
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
IV квартал 2024	СЗ Стройрегионсервис	Нева Life	1	8	557
Общий итог			100	24 505	990 057

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.	м²
1	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
2	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 600	117 818
3	ID Murino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	3	2 931	115 995
4	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
5	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	9	2 975	112 854
6	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	8	2 367	104 993
7	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	5	2 578	102 771
8	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	6	3 033	100 162
9	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	5	2 360	91 502
10	УР-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
11	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	5	1 507	80 597
12	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 328	79 929
13	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
14	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
15	Стороны света-2	Бугры	СЗ Янино	5	2 131	76 500
16	Сертолово Парк	Сертолово	Алгоритм Девелопмент	4	1 577	71 779
17	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	1 475	71 640
18	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
19	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	3	1 819	67 747
20	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	5	1 984	66 187
21	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	6	1 845	63 874
22	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	2	1 051	59 396
23	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	2	1 672	59 266
24	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	3	1 427	57 086
25	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	2	1 973	54 341

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	6	1 247	54 188
27	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
28	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	8	1 104	49 814
29	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 534
30	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
31	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	869	48 219
32	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
33	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
34	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	1 150	46 230
35	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 090	45 558
36	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
37	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	6	957	42 316
38	ID Murino 2	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	2	1 005	38 901
39	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
40	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	2	678	33 234
41	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК A101	6	736	33 158
42	Экография	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	718	32 230
43	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	1	884	31 934
44	Gatchina Gardens	Красницы	СЗ Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
45	Лампо	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	2	1 103	29 999
46	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	688	29 805
47	Тандем	Им. Свердлова	СЗ Арманд	2	716	28 837
48	Орловский бульвар	Гатчина	СЗ Русь	6	619	28 724
49	Ветер Перемен 2	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
50	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
51	ID Kudrovo	Кудрово	ЕвроИнвест Девелопмент	1	622	26 597
52	Моменты.Repino	Ленинское	СЗ Ленинское	44	230	26 597
53	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
54	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	1	615	24 610

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
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	Новатория	Новоселье	СЗ Новый Дом	2	606	22 781
59	Grona Lund	Всеволожск	ГК ФСК	8	372	22 488
60	Счастье 2.0	Федоровское	СЗ ЛСГ	2	462	21 749
61	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	1	532	21 369
62	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
63	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
64	Эдельвейс	Выборг	СЗ Сервис Плюс	5	359	18 033
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	СЗ ДомАрена	1	352	16 310
68	Кировский посад	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	2	420	15 824
69	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
70	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
71	Ново-Антропшино	Коммунар	СЗ СЗЛК-ИЖОРА	2	409	14 049
72	Лето	Бугры	СЗ Бизнес Мост	1	374	13 948
73	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	2	300	13 629
74	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
75	LOVO	Сертолово	Дибуновская	1	229	11 587
76	Гармония	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	3	216	11 574
77	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	454	11 023
78	Новая страница	Коммунар	ГК Лидер	1	248	10 982
79	Мурино Клуб	Мурино	СЗ Мурино Клуб	1	208	10 066
80	Pro.Счастье	Новое Девяткино	СЗ Зенит	1	319	9 443
81	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
82	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
83	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	1	188	8 362
84	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
85	Ясно.Янино Семейный корпус	Кудрово	ГК КВС	1	175	7 943
86	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925
87	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
88	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	1	134	7 150
89	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
90	Новый город	Выборг	УНИСТРОЙ	1	127	5 406
91	Эдельвейс.Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	1	117	4 767
92	Маленькая Швейцария	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
93	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
94	Тихий город	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
95	Огоньки	Всеволожск	СЗ Южное	1	101	3 700
96	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
97	Куприн	Гатчина	СЗ Возрождение	1	73	3 244
98	Дом на Евграфова	Всеволожск	Маркет	1	96	3 200
99	PORT	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	1	74	3 009
100	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	4	66	2 906
101	Серебряный ручей	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	1	62	2 515
102	Нева Life	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	6	30	2 114
103	Дом по ул. Парковая	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	39	1 985
104	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
105	На ул. Петрозаводская	Сясьстрой	СЗ Квадрат	1	36	1 666
Общий итог				387	97 583	3 915 137

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	27,2
3	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	27,5
4	Рго.Счастье	Новое Девяткино	СЗ Зенит	29,6
5	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
6	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
7	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	31,4
8	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
9	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
10	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	33,0
11	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	33,3
12	Дом на Евграфова	Всеволожск	Маркет	33,3
13	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	33,4
14	Ветер Перемен 2	Новоселье	СЗ НВК	33,9
15	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
16	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	34,2
17	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	34,3
18	Ново-Антропшино	Коммунар	СЗ СЗЛК-ИЖОРА	34,3
19	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	34,6
20	Аннино Сити	Аннино	СТС Специализированный застройщик	34,8
21	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	35,4
22	Стороны света-2	Бугры	СЗ Янино	35,9
23	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	35,9
24	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	36,1
25	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
26	Огоньки	Всеволожск	СЗ Южное	36,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
28	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	37,2
29	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	ГК НСК	37,2
30	Лето	Бугры	СЗ Бизнес Мост	37,3
31	Новатория	Новоселье	СЗ Новый Дом	37,6
32	Кировский посад	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	37,7
33	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	37,9
34	ID Murino 2	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	38,7
35	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	38,8
36	ID Murino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,6
37	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	39,9
38	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	39,9
39	Заречный парк	Новое Десяткино	ПИК	40,0
40	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	40,0
41	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	40,2
42	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
43	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
44	Тандем	Им. Свердлова	СЗ Арманд	40,3
45	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	40,4
46	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
47	Серебряный ручей	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	40,6
48	PORT	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	40,7
49	Эдельвейс.Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	40,7
50	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	41,3
51	UP-квартал Воронцовский	Новое Десяткино	ГК ФСК	41,4
52	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	41,5
53	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	41,8
54	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	42,1
55	Новый город	Выборг	УНИСТРОЙ	42,6
56	ID Kudrovo	Кудрово	ЕвроИнвест Девелопмент	42,8
57	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	43,5
59	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	43,7
60	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8
61	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	44,0
62	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	44,2
63	Новая страница	Коммунар	ГК Лидер	44,3
64	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	44,4
65	Куприн	Гатчина	СЗ Возрождение	44,4
66	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	44,5
67	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	44,5
68	Экография	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
69	А101 Всеволожск	Всеволожск	ГК А101	45,1
70	А101 Лаголово	Лаголово	ГК А101	45,1
71	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
72	Квартал Уютный	Новоселье	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	45,3
73	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
74	Тихий город	Заневка	MDS Development	45,3
75	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
76	Ясно.Янино Семейный корпус	Кудрово	ГК КВС	45,4
77	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	45,4
78	Сертолово Парк	Сертолово	Алгоритм Девелопмент	45,5
79	На ул. Петрозаводская	Сясьстрой	СЗ Квадрат	46,3
80	ЭКОС	Кузьмолровский	СЗ ДомАрена	46,3
81	Орловский бульвар	Гатчина	СЗ Русь	46,4
82	Счастье 2.0	Федоровское	СЗ ЛСГ	47,1
83	ТриДевяткино Царство	Мурино	Фонд ЛО	47,3
84	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	47,5
85	Мурино Клуб	Мурино	СЗ Мурино Клуб	48,4
86	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	48,6
87	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	49,0
88	Эдельвейс	Выборг	СЗ Сервис Плюс	50,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
89	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
90	LOVO	Сертолово	Дибуновская	50,6
91	Дом по ул. Парковая	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
92	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
93	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
94	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
95	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	53,4
96	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	53,5
97	Гармония	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	53,6
98	Маленькая Швейцария	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
99	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	55,5
100	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	56,5
101	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	58,5
102	Grona Lund	Всеволожск	ГК ФСК	60,5
103	Нева Life	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	70,5
104	Моменты.Repino	Ленинское	СЗ Ленинское	115,6
105	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	