

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

декабрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2024

4 168 567

+4,6% к декабрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

108 213

-26,4% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2024

Банк России

457

-51,1% к октябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2024

40,9

+2,2% к декабрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2024

СберИндекс

163 282

+3,3% к ноябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,1%

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2024

Банк России

6,53

+0,53 п.п. к октябрю 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	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	30
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на декабрь 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 **102 032 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 168 567 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	318	81,7%	100 283	98,3%	4 058 944	97,4%
блокированный дом	54	13,9%	523	0,5%	58 916	1,4%
дом с апартаментами	17	4,4%	1 226	1,2%	50 707	1,2%
Общий итог	389	100%	102 032	100%	4 168 567	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

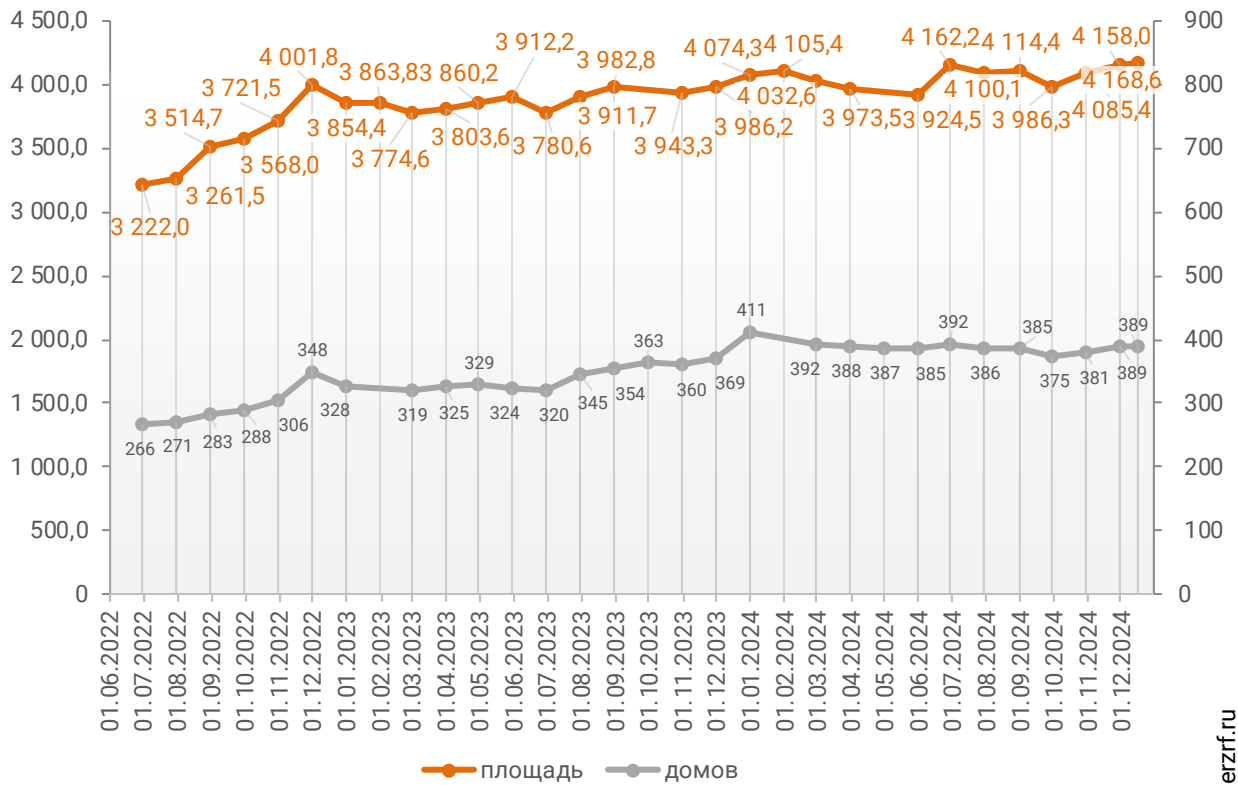
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,2% 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 15 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	205	52,7%	71 265	69,8%	2 831 624	67,9%
Новосаратовка	39	10,0%	20 863	20,4%	784 238	18,8%
Мурино	21	5,4%	18 558	18,2%	732 466	17,6%
Янино-1	29	7,5%	7 526	7,4%	318 270	7,6%
Бугры	11	2,8%	4 639	4,5%	187 976	4,5%
Сертолово	25	6,4%	4 294	4,2%	183 753	4,4%
Новое Девяткино	8	2,1%	3 631	3,6%	142 966	3,4%
Всеволожск	20	5,1%	1 853	1,8%	86 811	2,1%
Ковалёво	8	2,1%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
Им. Свердлова	11	2,8%	1 923	1,9%	72 695	1,7%
Кудрово	2	0,5%	1 672	1,6%	59 266	1,4%
Мистолово	6	1,5%	848	0,8%	44 411	1,1%
Скотное	6	1,5%	957	0,9%	42 316	1,0%
Лупполово	4	1,0%	638	0,6%	30 570	0,7%
Дубровка	2	0,5%	383	0,4%	17 277	0,4%
Кузьмолровский	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
Заневка	6	1,5%	236	0,2%	12 706	0,3%
Хиттолово	2	0,5%	248	0,2%	10 263	0,2%
Касимово	1	0,3%	152	0,1%	7 214	0,2%
Токсово	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
Ломоносовский	58	14,9%	21 157	20,7%	874 231	21,0%
Новоселье	28	7,2%	11 774	11,5%	493 421	11,8%
Лаголово	17	4,4%	4 688	4,6%	190 495	4,6%
Новогорелово	6	1,5%	3 934	3,9%	158 323	3,8%
Аннино	3	0,8%	473	0,5%	16 475	0,4%
Разбегаево	4	1,0%	288	0,3%	15 517	0,4%
Выборгский	74	19,0%	2 480	2,4%	144 155	3,5%
Рощино	17	4,4%	1 338	1,3%	57 252	1,4%
Ленинское	45	11,6%	465	0,5%	54 622	1,3%
Выборг	12	3,1%	677	0,7%	32 281	0,8%
Гатчинский	17	4,4%	2 601	2,5%	108 834	2,6%
Гатчина	10	2,6%	1 208	1,2%	59 388	1,4%
Коммунар	6	1,5%	929	0,9%	32 164	0,8%
Большое Верево	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
Тосненский	11	2,8%	1 533	1,5%	78 792	1,9%
Тельмана	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
Федоровское	8	2,1%	508	0,5%	25 198	0,6%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Форносово	1	0,3%	156	0,2%	5 375	0,1%
Ольгино	9	2,3%	718	0,7%	32 230	0,8%
Лужский	4	1,0%	641	0,6%	29 364	0,7%
Луга	4	1,0%	641	0,6%	29 364	0,7%
Новосергиевка	1	0,3%	491	0,5%	17 779	0,4%
Кировский	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
Кировск	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
Волховский	2	0,5%	259	0,3%	14 159	0,3%
Сясьстрой	2	0,5%	259	0,3%	14 159	0,3%
Подпорожский	2	0,5%	172	0,2%	8 152	0,2%
Вознесенье	1	0,3%	120	0,1%	5 833	0,1%
Винницы	1	0,3%	52	0,1%	2 319	0,1%
Сосновоборский	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
Сосновый Бор	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
Русско-Высоцкое	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
Кингисеппский	1	0,3%	46	0,0%	2 283	0,1%
Большая Пустомержа	1	0,3%	46	0,0%	2 283	0,1%
Приозерский	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
Плодовое	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
	389	100%	102 032	100%	4 168 567	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (67,9% совокупной площади жилых единиц).

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

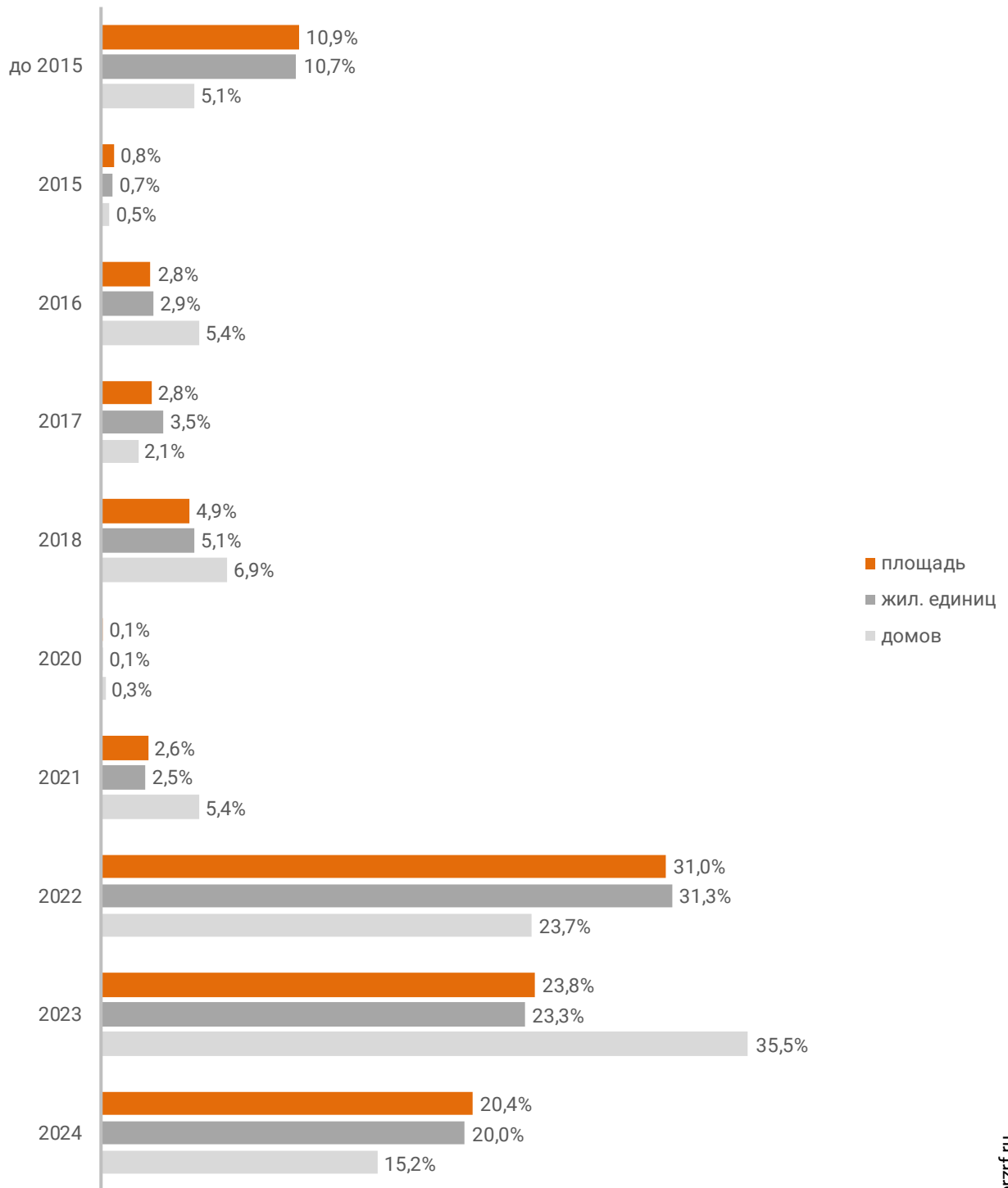
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	20	5,1%	10 952	10,7%	452 565	10,9%
2015	2	0,5%	698	0,7%	31 574	0,8%
2016	21	5,4%	2 938	2,9%	115 116	2,8%
2017	8	2,1%	3 529	3,5%	115 824	2,8%
2018	27	6,9%	5 220	5,1%	204 006	4,9%
2020	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
2021	21	5,4%	2 501	2,5%	108 156	2,6%
2022	92	23,7%	31 938	31,3%	1 292 224	31,0%
2023	138	35,5%	23 732	23,3%	993 178	23,8%
2024	59	15,2%	20 384	20,0%	850 297	20,4%
Общий итог	389	100%	102 032	100%	4 168 567	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. (31,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 35,5% 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

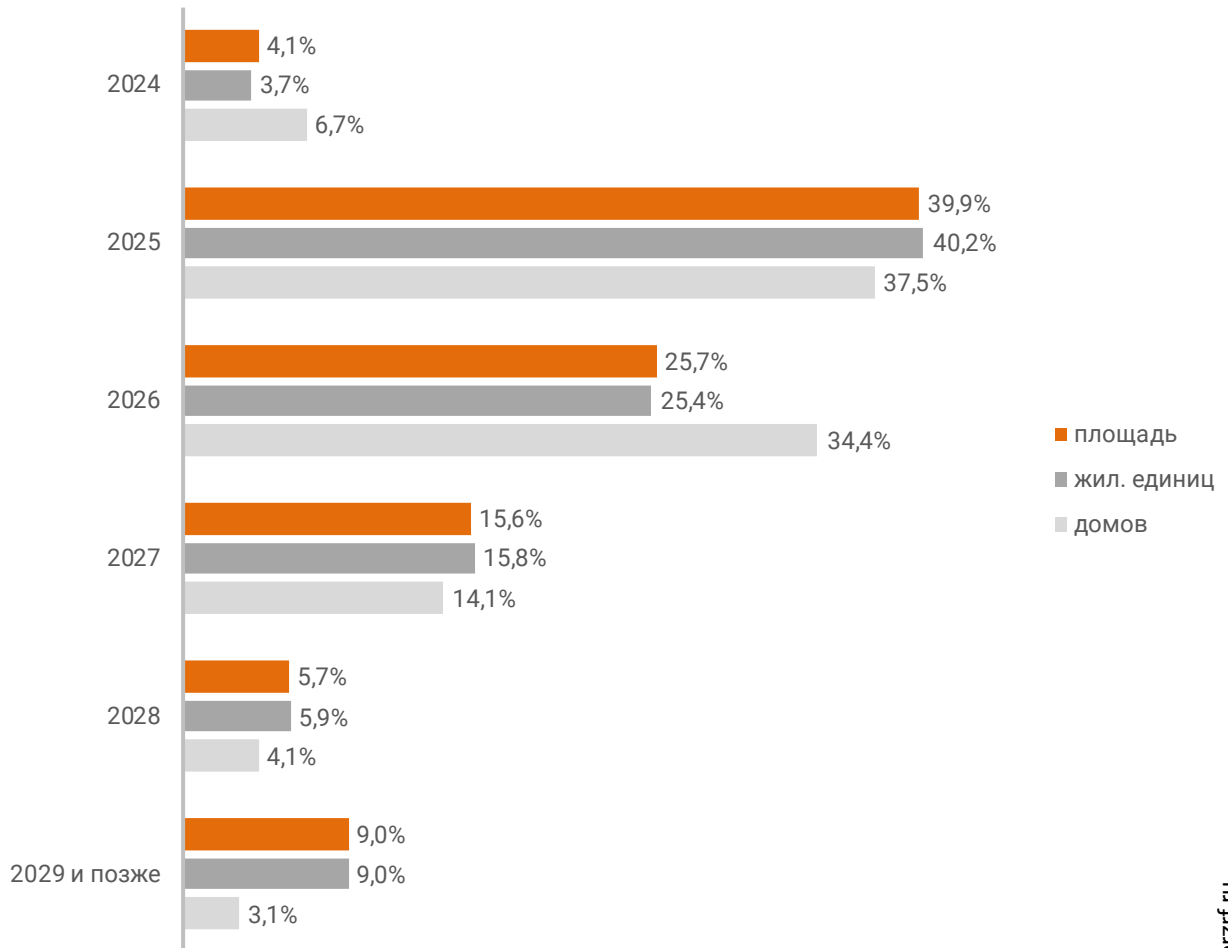
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	26	6,7%	3 797	3,7%	170 085	4,1%
2025	146	37,5%	40 992	40,2%	1 664 426	39,9%
2026	134	34,4%	25 959	25,4%	1 070 309	25,7%
2027	55	14,1%	16 140	15,8%	650 255	15,6%
2028	16	4,1%	5 987	5,9%	239 591	5,7%
2029 и позже	12	3,1%	9 157	9,0%	373 901	9,0%
Общий итог	389	100%	102 032	100%	4 168 567	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 834 511 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 828 884 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	170 085	2017	23 802 14,0%
		2018	5 519 3,2%
		2019	3 761 2,2%
		2020	12 596 7,4%
		2021	8 945 5,3%
		2022	32 365 19,0%
2025	1 664 426	2024	26 888 15,8%
		2016	69 666 4,2%
		2017	129 209 7,8%
		2018	11 587 0,7%
		2019	2 195 0,1%
		2022	21 937 1,3%
2026	1 070 309	2023	13 455 0,8%
		2024	57 828 3,5%
2027	650 255	2019	2 899 0,3%
		2024	24 699 2,3%
2028	239 591	2019	5 798 0,9%
		2020	1 817 0,3%
		2021	2 765 0,4%
Общий итог	4 168 567		11 596 4,8%

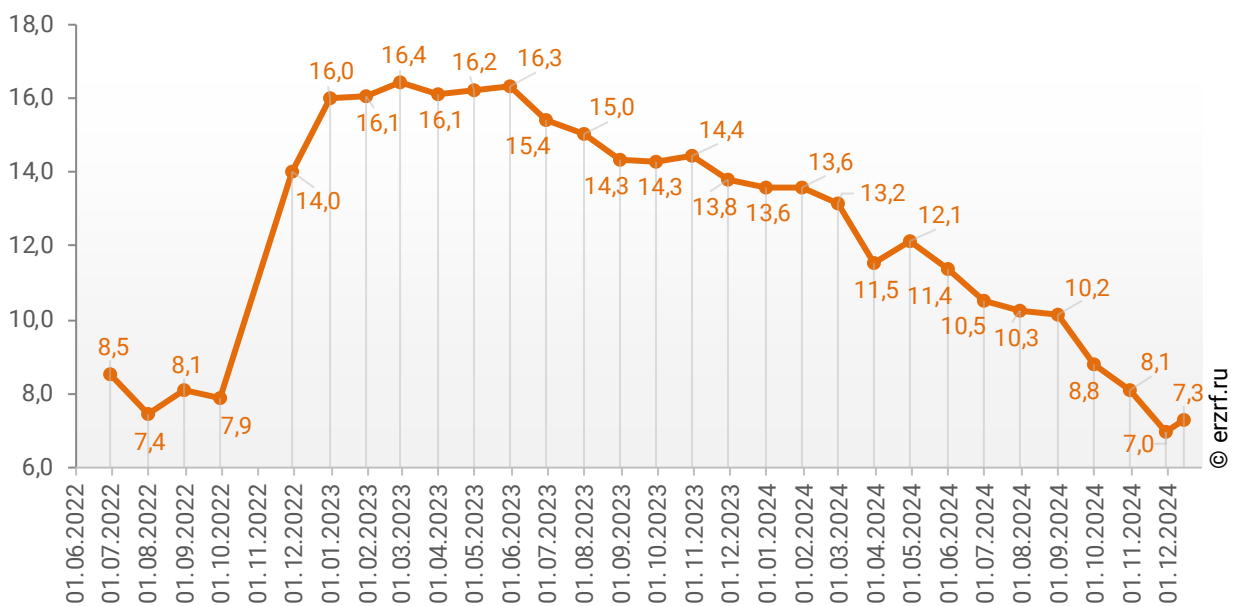
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2025 год (129 209 м²), что составляет 7,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 декабрь 2024 года составляет 7,3 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



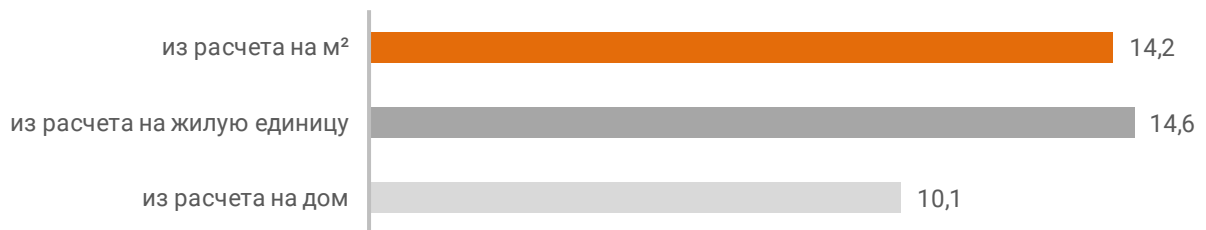
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

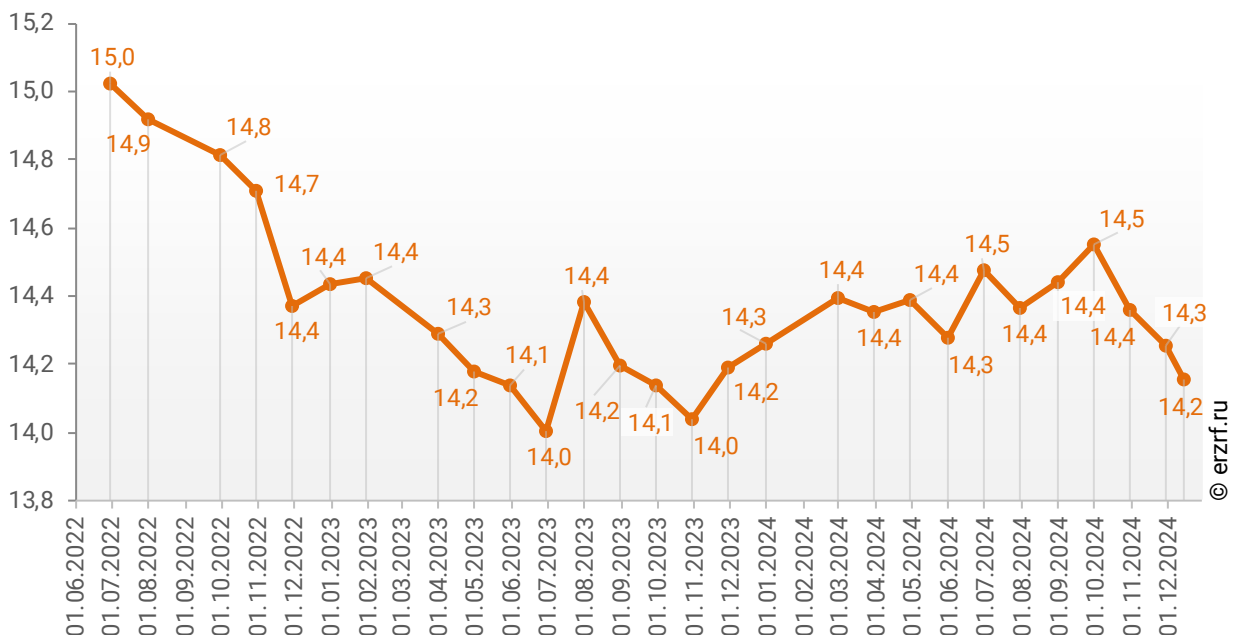


© erzrf.ru

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

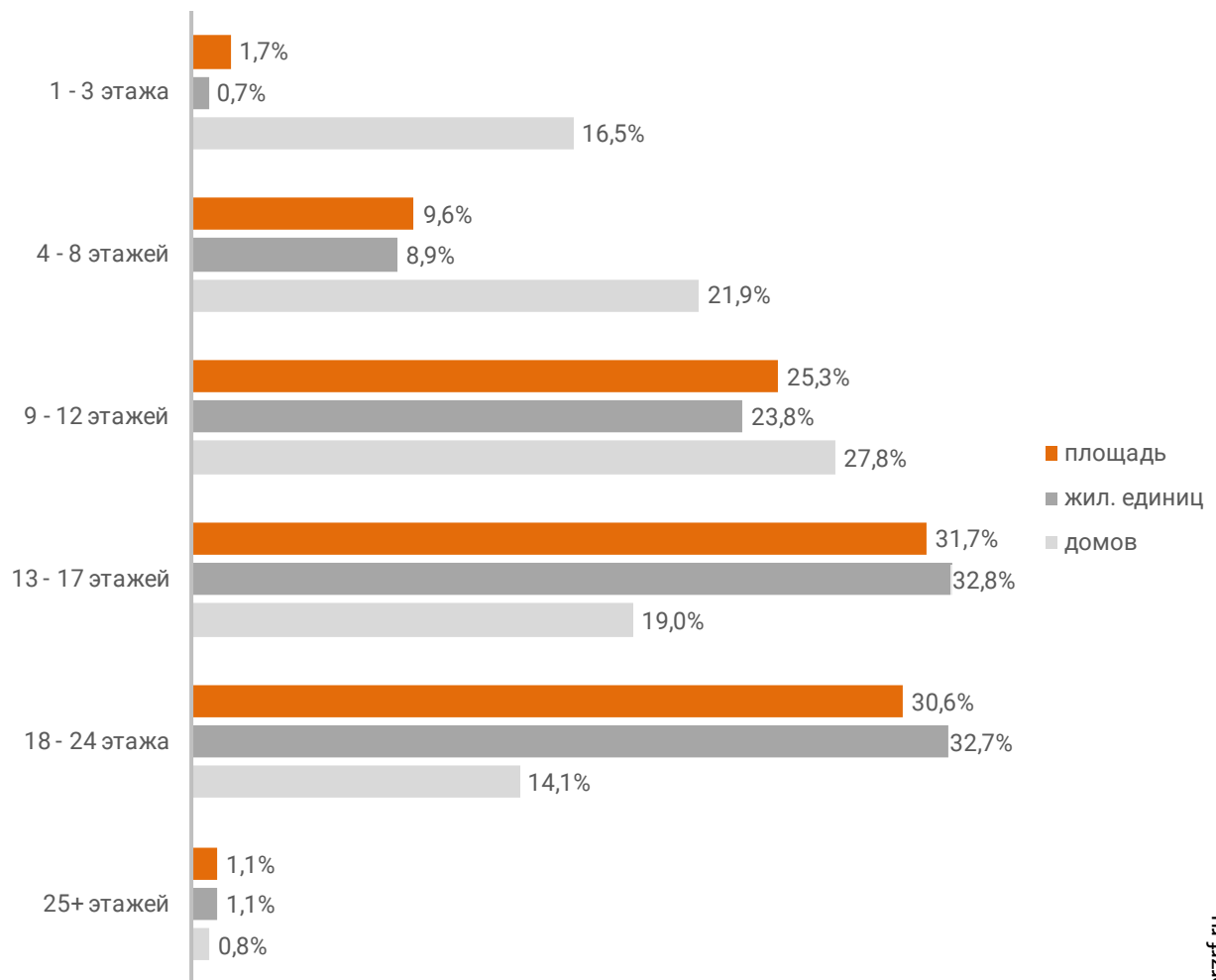
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	64	16,5%	758	0,7%	70 911	1,7%
4 - 8 этажей	85	21,9%	9 038	8,9%	400 211	9,6%
9 - 12 этажей	108	27,8%	24 260	23,8%	1 053 431	25,3%
13 - 17 этажей	74	19,0%	33 483	32,8%	1 319 945	31,7%
18 - 24 этажа	55	14,1%	33 330	32,7%	1 277 230	30,6%
25+ этажей	3	0,8%	1 163	1,1%	46 839	1,1%
Общий итог	389	100%	102 032	100%	4 168 567	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

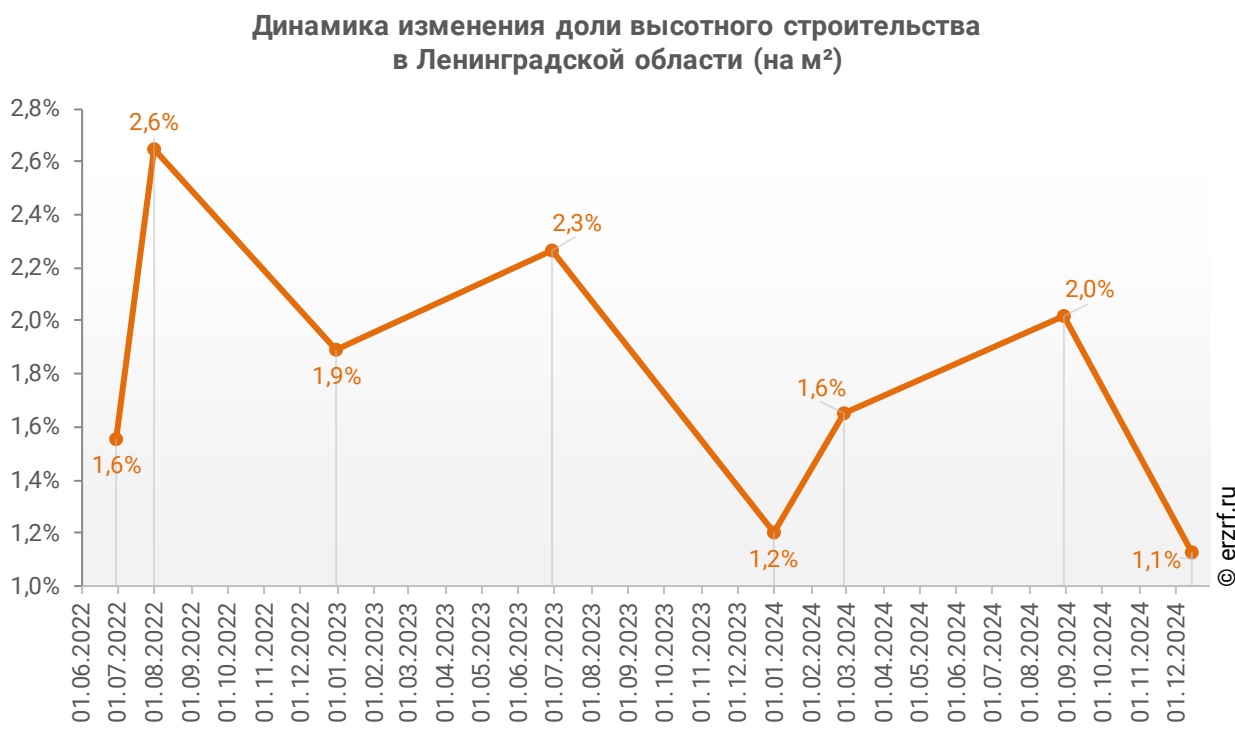


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 31,7% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



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>СЗ Охтинский</i>	многоквартирный дом	Левитан
4	22	<i>ГК ПРОК</i>	многоквартирный дом	Стороны света-2
		<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	<i>СЗ ДомАрена</i>	многоквартирный дом	ЭКОС

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

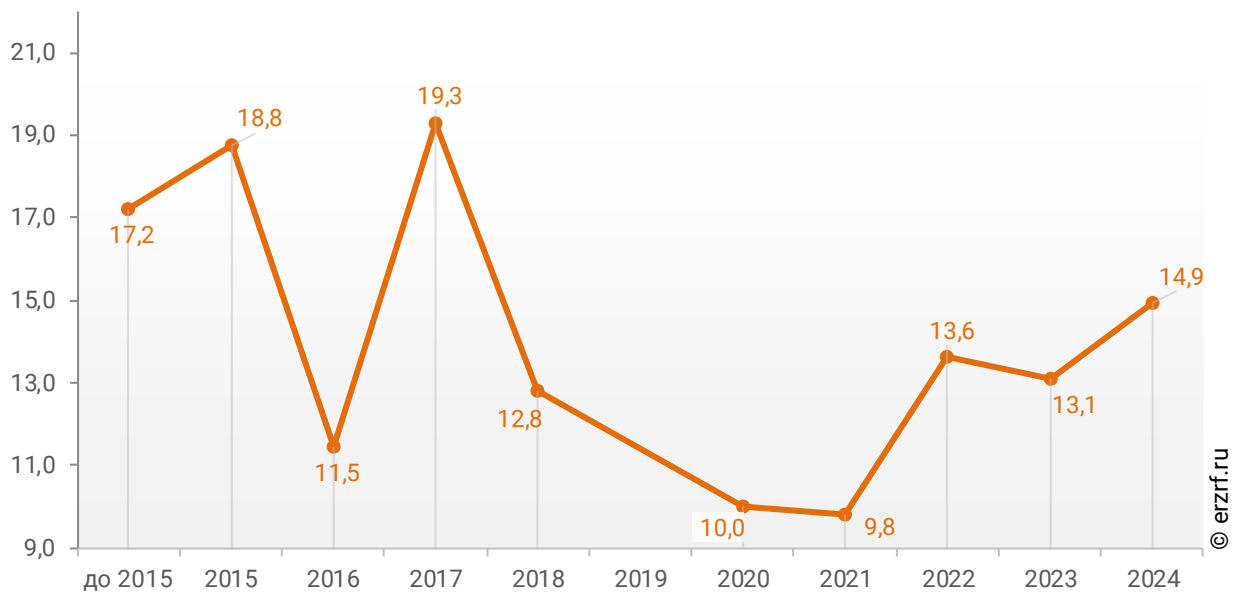
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	73 536	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Максималист
2	69 666	<i>СЗ Охтинский</i>	многоквартирный дом	Левитан
3	49 757	<i>ЕвроИнвест Девелопмент</i>	многоквартирный дом	ID Murino 3
4	49 432	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Фотограф
5	44 711	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	NEWПИТЕР

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

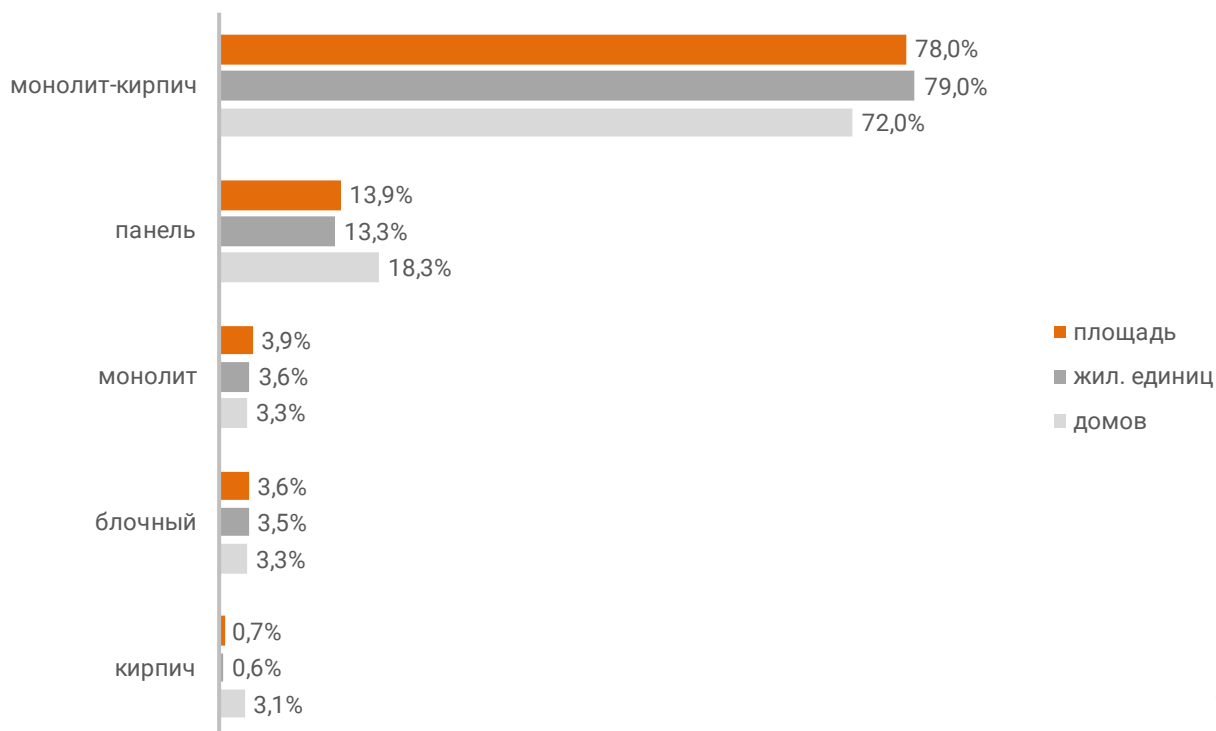
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	280	72,0%	80 655	79,0%	3 250 839	78,0%
панель	71	18,3%	13 528	13,3%	580 876	13,9%
монолит	13	3,3%	3 646	3,6%	161 709	3,9%
блочный	13	3,3%	3 609	3,5%	148 039	3,6%
кирпич	12	3,1%	594	0,6%	27 104	0,7%
Общий итог	389	100%	102 032	100%	4 168 567	100%

Гистограмма 5

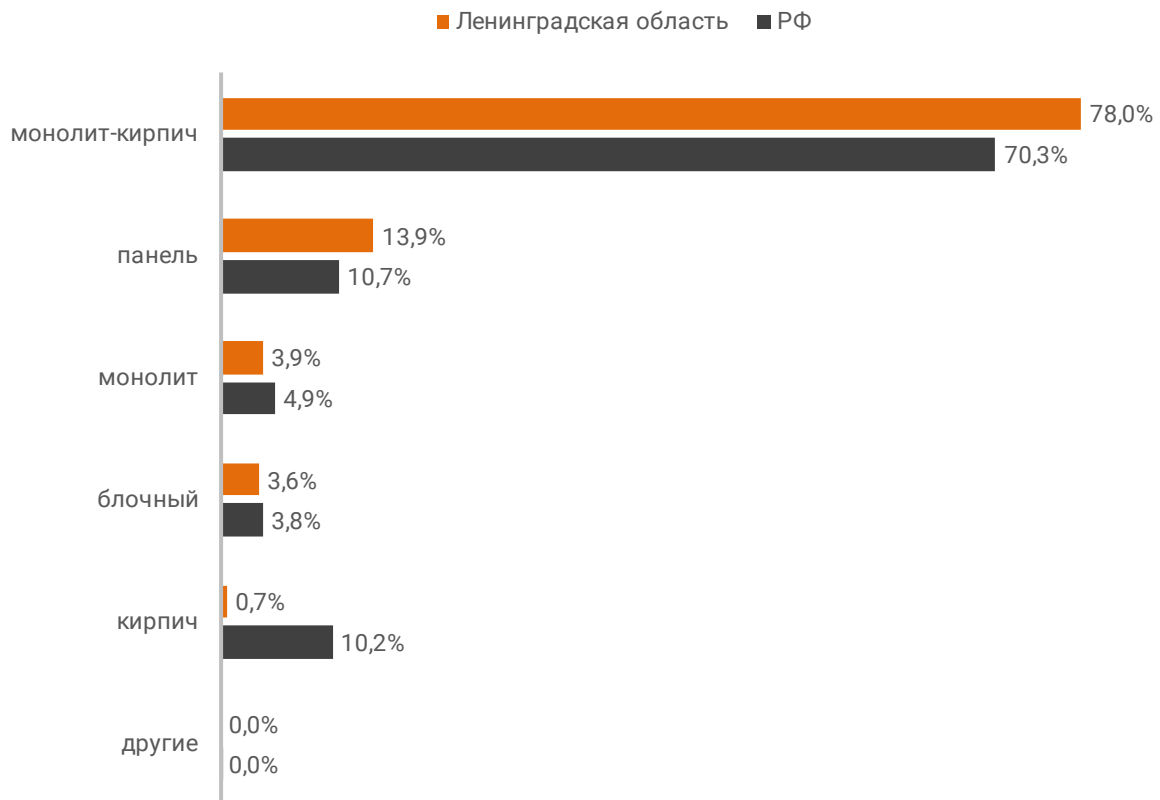
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 78,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 70,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

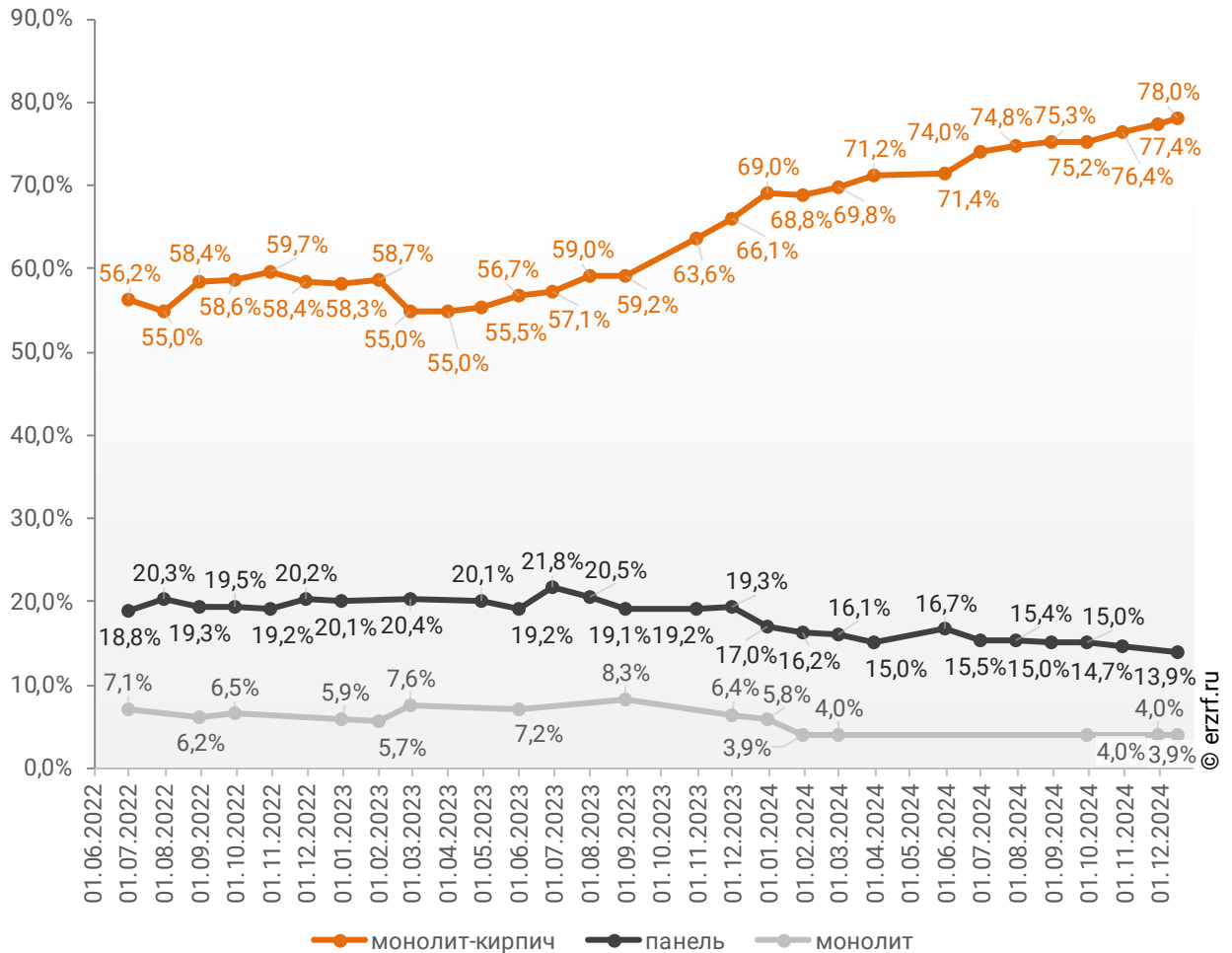
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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 99,9% 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 76,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

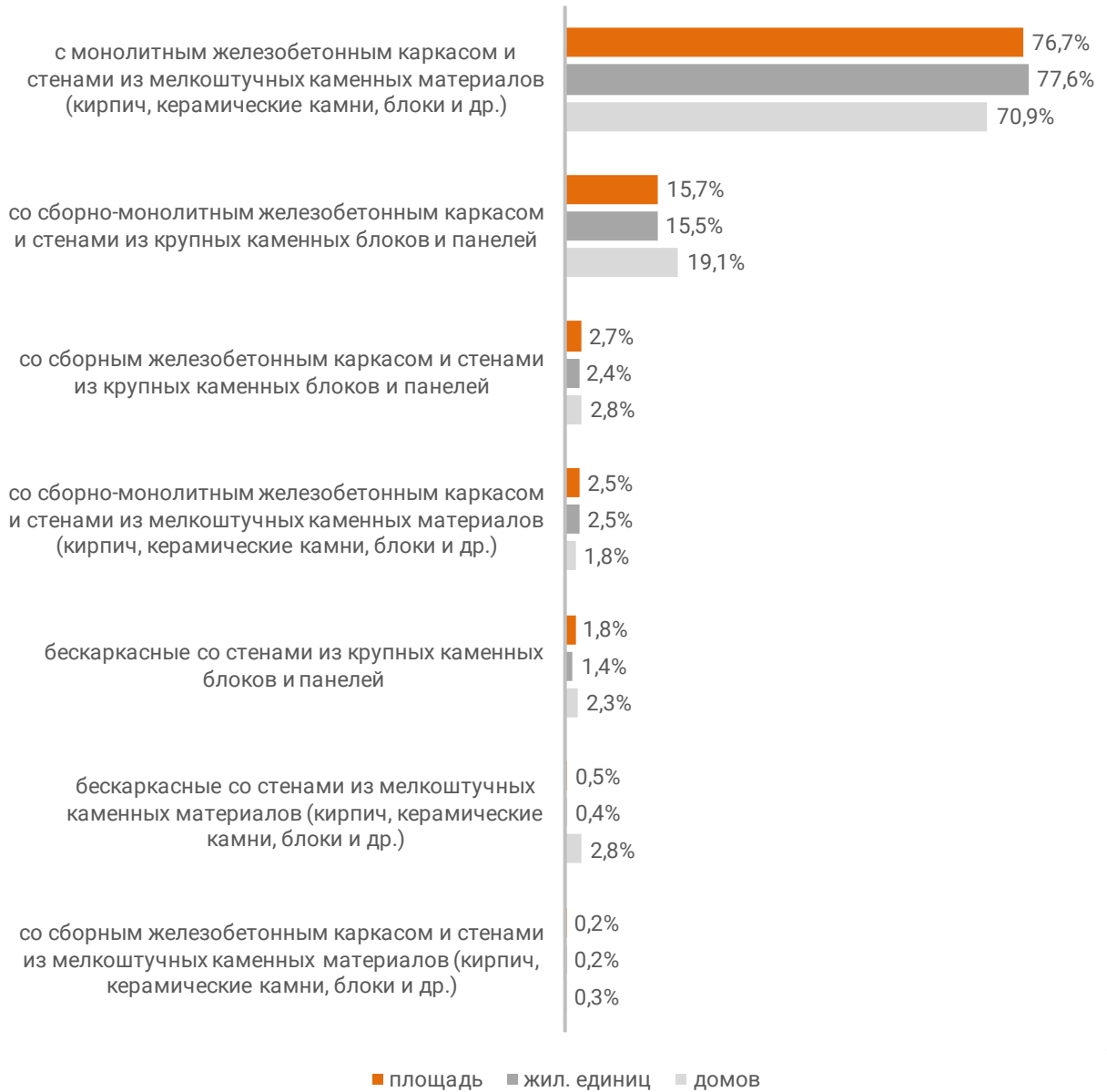
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	275	70,9%	79 118	77,6%	3 196 472	76,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	74	19,1%	15 803	15,5%	652 338	15,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	2,8%	2 407	2,4%	111 273	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	1,8%	2 569	2,5%	103 939	2,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	2,3%	1 458	1,4%	73 680	1,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	2,8%	379	0,4%	19 359	0,5%
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	388	100%	101 949	100%	4 164 806	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2024 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 98 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	39	10,0%	20 717	20,3%	814 207	19,5%
2	ИСГ МАВИС	12	3,1%	10 804	10,6%	422 531	10,1%
3	Холдинг Setl Group	11	2,8%	5 634	5,5%	183 580	4,4%
4	ГК Полис	6	1,5%	4 376	4,3%	155 088	3,7%
5	ЕвроИнвест Девелопмент	4	1,0%	3 422	3,4%	133 774	3,2%
6	ПИК	11	2,8%	2 770	2,7%	115 198	2,8%
7	ГК СТОУН	9	2,3%	2 829	2,8%	106 189	2,5%
8	ГК Расцветай	8	2,1%	2 367	2,3%	104 993	2,5%
9	Группа ЦДС	5	1,3%	2 578	2,5%	102 771	2,5%
10	Группа Аквилон	4	1,0%	3 051	3,0%	101 607	2,4%
11	Строительный трест	3	0,8%	1 723	1,7%	96 203	2,3%
12	ГК КВС	7	1,8%	1 899	1,9%	92 089	2,2%
13	ГК А101	14	3,6%	1 840	1,8%	82 972	2,0%
14	ГК ФСК	3	0,8%	1 977	1,9%	81 930	2,0%
15	Группа ЛСР	8	2,1%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
16	ГК ПРОК	5	1,3%	2 131	2,1%	76 500	1,8%
17	ГК Ленстройтрест	11	2,8%	1 532	1,5%	72 452	1,7%
18	СЗ Охтинский	1	0,3%	1 565	1,5%	69 666	1,7%
19	Спецзастройщик ЛО 1	9	2,3%	1 334	1,3%	64 464	1,5%
20	ГК Glorax	6	1,5%	1 845	1,8%	63 874	1,5%
21	ИСК ВИТА	13	3,3%	1 418	1,4%	59 965	1,4%
22	ГК Алгоритм	3	0,8%	1 298	1,3%	58 823	1,4%
23	ГК Новострой	4	1,0%	1 440	1,4%	58 657	1,4%
24	Л1 СК №1	2	0,5%	1 289	1,3%	55 528	1,3%
25	СЗ Ленинское	45	11,6%	465	0,5%	54 622	1,3%
26	ГК Развитие	6	1,5%	1 118	1,1%	49 982	1,2%
27	ГК Arsenal	3	0,8%	880	0,9%	48 499	1,2%
28	ГК СОЮЗ	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
29	Veren Group	9	2,3%	1 187	1,2%	47 316	1,1%
30	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	2,6%	1 150	1,1%	46 230	1,1%
31	СК ЛенРусСтрой	3	0,8%	930	0,9%	45 348	1,1%
32	СЗ Резиденция Рошино	16	4,1%	1 086	1,1%	45 080	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Новое измерение Мистолово</i>	6	1,5%	848	0,8%	44 411	1,1%
34	<i>ГК НСК</i>	4	1,0%	937	0,9%	33 757	0,8%
35	<i>СЗ Охта Групп-Петергоф</i>	9	2,3%	718	0,7%	32 230	0,8%
36	<i>Специализированный застройщик Кронунг Юг</i>	1	0,3%	596	0,6%	30 840	0,7%
37	<i>ГК Новоселье</i>	2	0,5%	696	0,7%	30 755	0,7%
38	<i>СЗ Русь</i>	6	1,5%	619	0,6%	28 724	0,7%
39	<i>Фонд ЛО</i>	1	0,3%	503	0,5%	23 802	0,6%
40	<i>СЗ Грёна Лунд</i>	8	2,1%	372	0,4%	22 488	0,5%
41	<i>СЗ ЛСГ</i>	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,5%
42	<i>ГК Петроресурс-С-Пб</i>	4	1,0%	520	0,5%	18 115	0,4%
43	<i>СЗ Сервис Плюс</i>	5	1,3%	359	0,4%	18 033	0,4%
44	<i>ЛенОблСтрой 47</i>	2	0,5%	383	0,4%	17 277	0,4%
45	<i>СЗ ДомАрена</i>	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
46	<i>ГК РОСТ</i>	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
47	<i>СЗ ЭкоСтрой</i>	4	1,0%	288	0,3%	15 517	0,4%
48	<i>ВСК 47</i>	1	0,3%	336	0,3%	14 690	0,4%
49	<i>Запстрой</i>	2	0,5%	409	0,4%	14 049	0,3%
50	<i>СЗ Бизнес Мост</i>	1	0,3%	374	0,4%	13 948	0,3%
51	<i>City Solutions</i>	1	0,3%	229	0,2%	11 587	0,3%
52	<i>Романтика</i>	1	0,3%	414	0,4%	11 391	0,3%
53	<i>ГК Базис</i>	1	0,3%	319	0,3%	9 443	0,2%
54	<i>Веда-Хаус</i>	5	1,3%	153	0,1%	8 945	0,2%
55	<i>СЗ Серебряный ручей 3</i>	1	0,3%	186	0,2%	7 697	0,2%
56	<i>ГК СМК</i>	1	0,3%	152	0,1%	7 214	0,2%
57	<i>СЗ Атмосфера</i>	2	0,5%	125	0,1%	5 936	0,1%
58	<i>Альфастройинвест</i>	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
59	<i>УНИСТРОЙ</i>	1	0,3%	127	0,1%	5 406	0,1%
60	<i>СЗ НК Развитие</i>	1	0,3%	156	0,2%	5 375	0,1%
61	<i>СЗ Еврострой</i>	2	0,5%	68	0,1%	4 853	0,1%
62	<i>Специализированный застройщик Адонис</i>	1	0,3%	117	0,1%	4 767	0,1%
63	<i>ГК АСД-групп</i>	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
64	<i>MDS Development</i>	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
65	<i>СЗ Южное</i>	1	0,3%	101	0,1%	3 700	0,1%
66	<i>АСД</i>	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
67	<i>СЗ Маркет</i>	1	0,3%	96	0,1%	3 200	0,1%
68	<i>СЗ Возрождение</i>	1	0,3%	73	0,1%	3 177	0,1%
69	<i>КапСтрой</i>	4	1,0%	66	0,1%	2 906	0,1%
70	<i>СЗ Серебряный ручей 2</i>	1	0,3%	62	0,1%	2 566	0,1%
71	<i>Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В</i>	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
72	<i>СЗ Квадрат</i>	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
73	<i>СЗ Стройрегионсервис</i>	3	0,8%	12	0,0%	845	0,0%
Общий итог		389	100%	102 032	100%	4 168 567	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Самолет	814 207	23 749	2,9%	0,3
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	422 531	117 818	27,9%	27,6
3	★ 5,0	Холдинг Setl Group	183 580	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Полис	155 088	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	133 774	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ПИК	115 198	0	0,0%	-
7	★ 0,5	ГК СТОУН	106 189	28 837	27,2%	7,3
8	★ 5,0	ГК Расцветай	104 993	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Группа ЦДС	102 771	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Группа Аквилон	101 607	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Строительный трест	96 203	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК КВС	92 089	33 234	36,1%	4,3
13	★ 5,0	ГК А101	82 972	0	0,0%	-
14	★ 4,0	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК ПРОК	76 500	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	72 452	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	102,0
19	★ 4,0	Спецзастройщик ЛО 1	64 464	0	0,0%	-
20	★ 4,5	ГК Glorax	63 874	0	0,0%	-
21	★ 3,5	ИСК ВИТА	59 965	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Алгоритм	58 823	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Новастрой	58 657	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Л1 СК №1	55 528	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Ленинское	54 622	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Развитие	49 982	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК Arsenal	48 499	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК СОЮЗ	48 219	0	0,0%	-
29	★ 3,0	Veren Group	47 316	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
30	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	46 230	0	0,0%	-
31	★ 4,0	СК ЛенРусСтрой	45 348	38 154	84,1%	21,8
32	н/р	СЗ Резиденция Рошино	45 080	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Новое измерение Мистолово	44 411	0	0,0%	-
34	★ 0,5	ГК НСК	33 757	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Охта Групп-Петергоф	32 230	0	0,0%	-
36	н/р	Специализированный застройщик Кронунг Юг	30 840	0	0,0%	-
37	★ 3,5	ГК Новоселье	30 755	0	0,0%	-
38	★ 2,0	СЗ Русь	28 724	11 939	41,6%	3,7
39	н/р	Фонд ЛО	23 802	23 802	100%	87,0
40	н/р	СЗ Грёна Лунд	22 488	22 488	100%	96,4
41	н/р	СЗ ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
42	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	18 115	18 115	100%	55,3
43	н/р	СЗ Сервис Плюс	18 033	0	0,0%	-
44	★ 3,0	ЛенОблСтрой 47	17 277	11 749	68,0%	2,1
45	н/р	СЗ ДомАрена	16 310	16 310	100%	33,0
46	★ 5,0	ГК РОСТ	15 824	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ЭкоСтрой	15 517	0	0,0%	-
48	н/р	ВСК 47	14 690	0	0,0%	-
49	★ 4,5	Запстрой	14 049	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Бизнес Мост	13 948	0	0,0%	-
51	н/р	City Solutions	11 587	11 587	100%	84,0
52	★ 0,5	Романтика	11 391	11 391	100%	90,0
53	★ 5,0	ГК Базис	9 443	0	0,0%	-
54	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	39,0
55	н/р	СЗ Серебряный ручей 3	7 697	0	0,0%	-
56	★ 5,0	ГК СМК	7 214	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Атмосфера	5 936	0	0,0%	-
58	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	30,0
59	н/р	УНИСТРОЙ	5 406	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ НК Развитие	5 375	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Еврострой	4 853	0	0,0%	-
62	н/р	Специализированный застройщик Адонис	4 767	0	0,0%	-
63	н/р	ГК АСД-групп	4 582	4 582	100%	82,2
64	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	60,0
65	н/р	СЗ Южное	3 700	0	0,0%	-
66	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	30,0
67	н/р	СЗ Маркет	3 200	3 200	100%	3,0
68	н/р	СЗ Возрождение	3 177	0	0,0%	-
69	н/р	КапСтрой	2 906	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Серебряный ручей 2	2 566	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
71	н/р	<i>Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В</i>	1 985	0	0,0%	-
72	н/р	<i>СЗ Квадрат</i>	1 666	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ Стройрегионсервис</i>	845	845	100%	18,0
Общий итог			4 168 567	469 327	11,3%	7,3

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 104 жилых комплекса. 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.

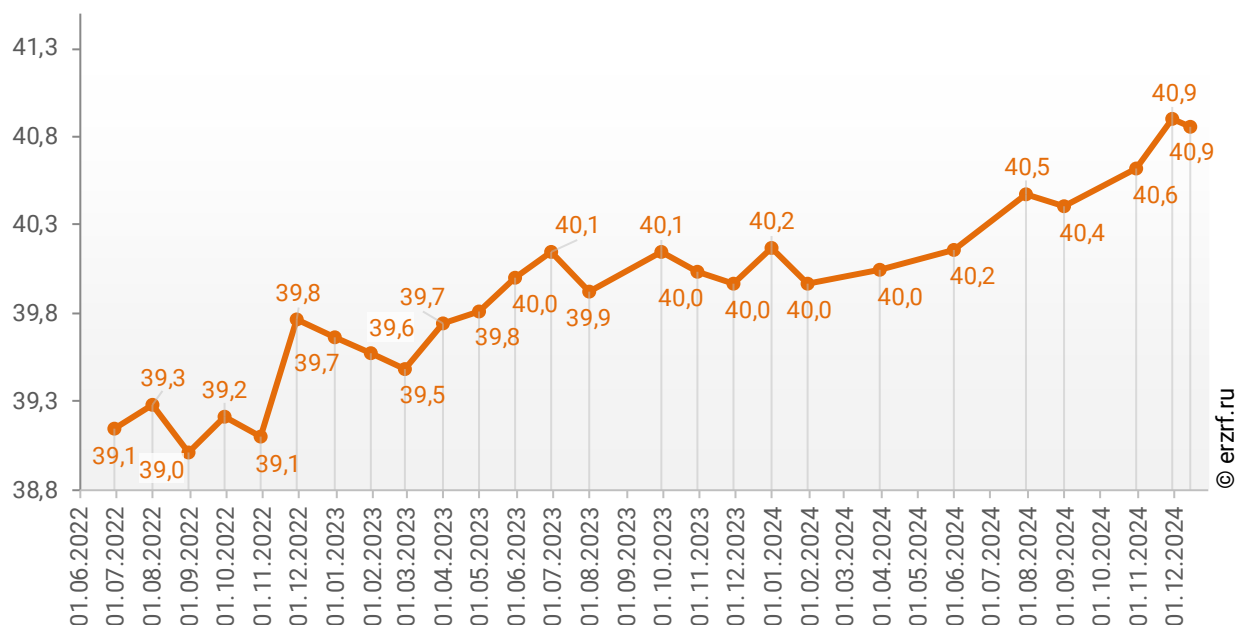
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,9 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

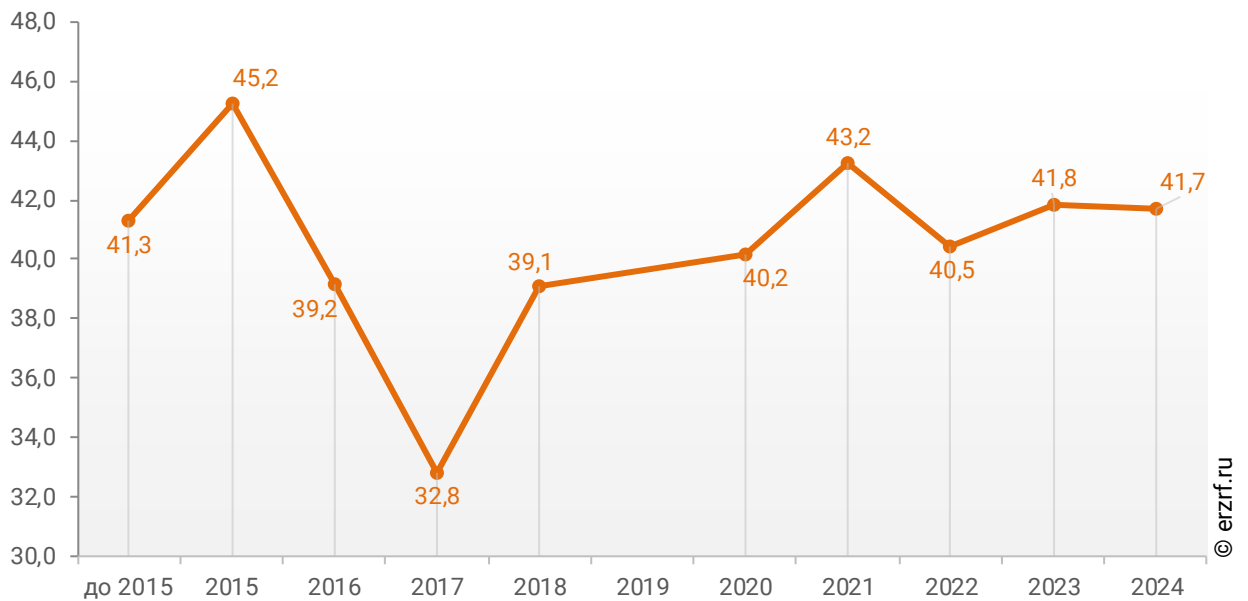
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 41,7 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 «Романтика» – 27,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Ленинское» – 117,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Романтика	27,5
ГК Базис	29,6
Группа ЛСР	32,2
Холдинг Setl Group	32,6
Группа Аквилон	33,3
СЗ Маркет	33,3
Запстрой	34,3
СЗ НК Развитие	34,5
ГК Glorax	34,6
ГК Петроресурс-С-Пб	34,8
ГК Полис	35,4
ГК ПРОК	35,9
ГК НСК	36,0
СЗ Южное	36,6
СЗ Бизнес Мост	37,3
ГК СТОУН	37,5
ГК РОСТ	37,7
ЕвроИнвест Девелопмент	39,1
ИСГ МАВИС	39,1
ГК Самолет	39,3
Verep Group	39,9
Группа ЦДС	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
ГК Новастрой	40,7
Специализированный застройщик Адонис	40,7
СЗ Серебряный ручей 3	41,4
СЗ Серебряный ручей 2	41,4
ГК ФСК	41,4
СЗ Резиденция Рощино	41,5
ПИК	41,6
ИСК ВИТА	42,3
УНИСТРОЙ	42,6
Л1 СК №1	43,1
СЗ Возрождение	43,5
ВСК 47	43,7
КапСтрой	44,0
ГК Новоселье	44,2
ГК Расцветай	44,4
СЗ Охтинский	44,5
ГК Развитие	44,7
СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
ГК А101	45,1
ЛенОблСтрой 47	45,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
MDS Development	45,3
ГК Алгоритм	45,3
СЗ Квадрат	46,3
СЗ ДомАрена	46,3
СЗ Русь	46,4
СЗ ЛСГ	47,1
ГК Ленстройтрест	47,3
Фонд ЛО	47,3
ГК СМК	47,5
СЗ Атмосфера	47,5
Спецзастройщик ЛО 1	48,3
ГК КВС	48,5
СК ЛенРусСтрой	48,8
СЗ Сервис Плюс	50,2
АСД	50,4
City Solutions	50,6
Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
Специализированный застройщик Кронунг Юг	51,7
СЗ Новое измерение Мистолово	52,4
СЗ ЭкоСтрой	53,9
ГК АСД-групп	54,5
ГК Arsenal	55,1
ГК СОЮЗ	55,5
Строительный трест	55,8
Веда-Хаус	58,5
СЗ Грёна Лунд	60,5
СЗ Стройрегионсервис	70,4
СЗ Еврострой	71,4
СЗ Ленинское	117,5
Общий итог	40,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ромашки (Силы природы)» – 27,5 м², застройщик «Романтика». Наибольшая – в ЖК «Моменты.Repino» – 117,5 м², застройщик «СЗ Ленинское».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на ноябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 163 282 рубля. За месяц цена выросла на 2,8%. За год цена увеличилась на 3,3%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

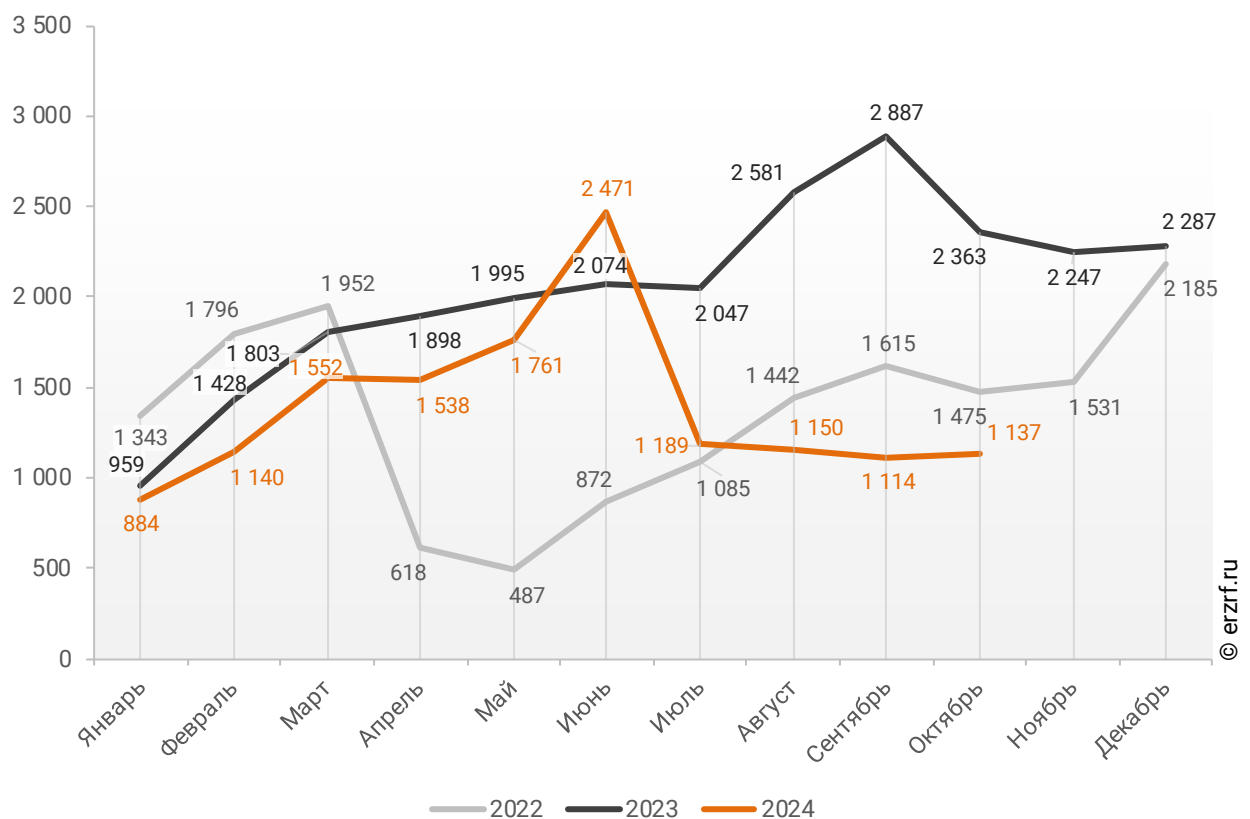
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 13 936, что на 30,4% меньше уровня 2023 г. (20 035 ИЖК), и на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12 685 ИЖК).

График 10

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

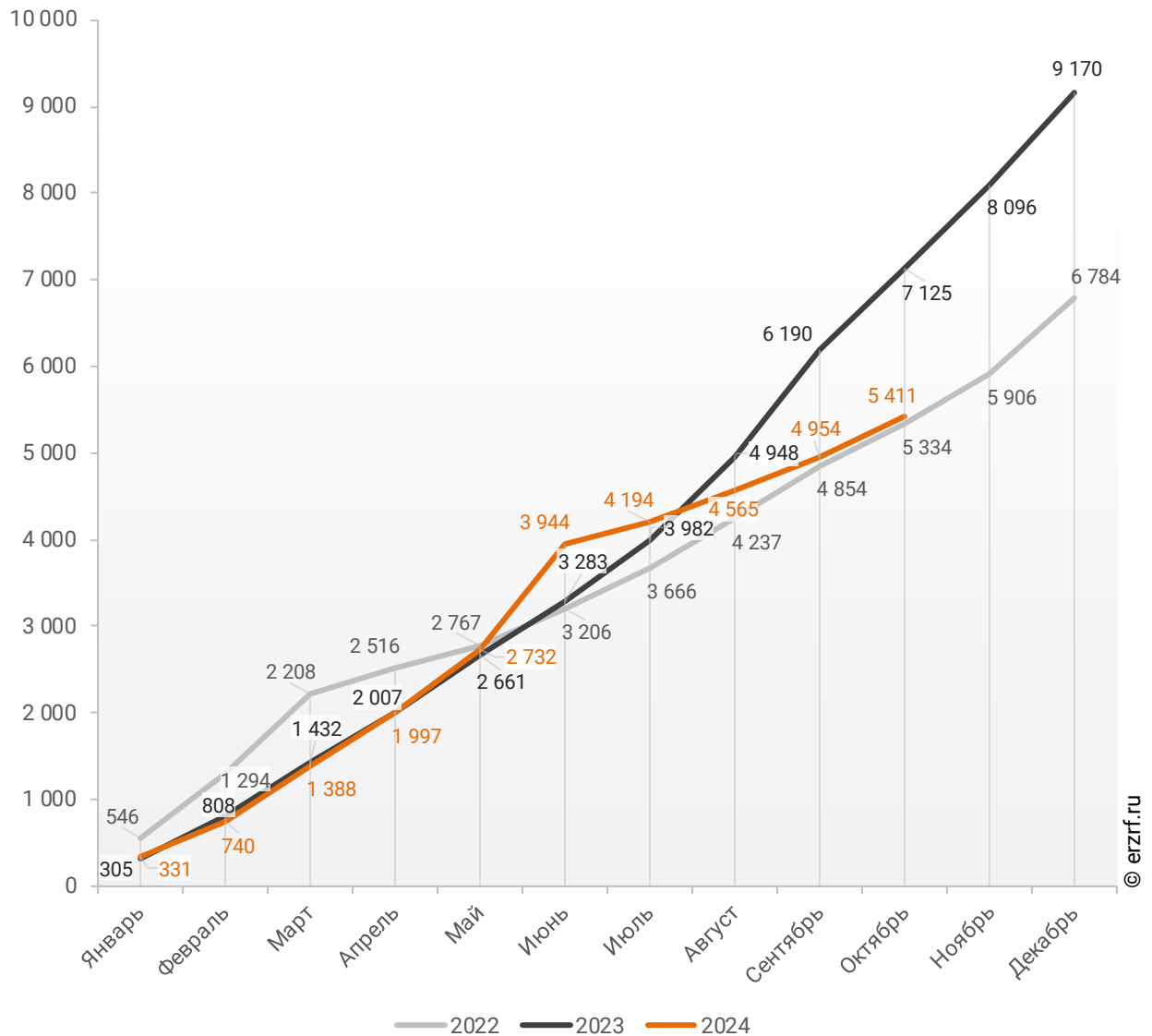


За 10 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 411, что на 24,1% меньше, чем в 2023 г. (7 125 ИЖК), и на 1,4% больше соответствующего значения 2022 г. (5 334 ИЖК).

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.

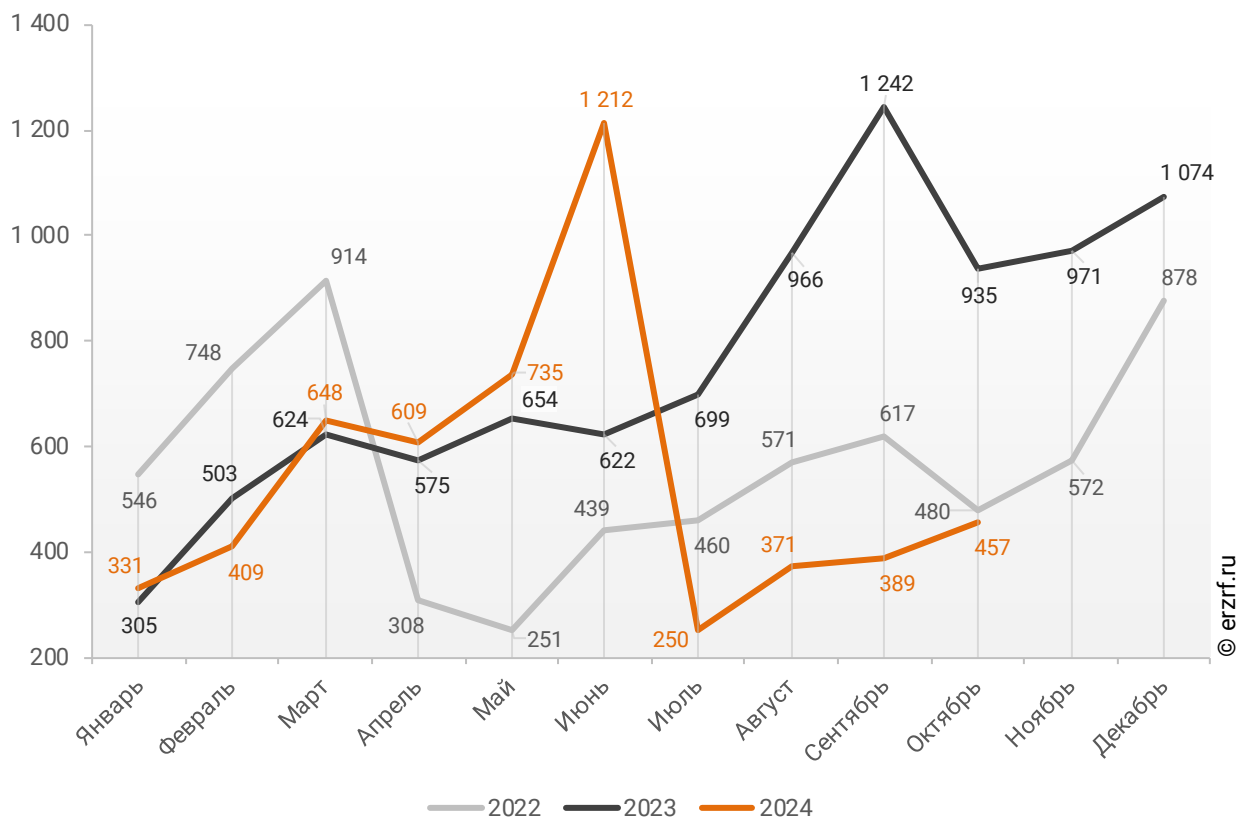


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2024 года уменьшилось на 51,1% по сравнению с октябрём 2023 года (457 против 935 годом ранее).

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.

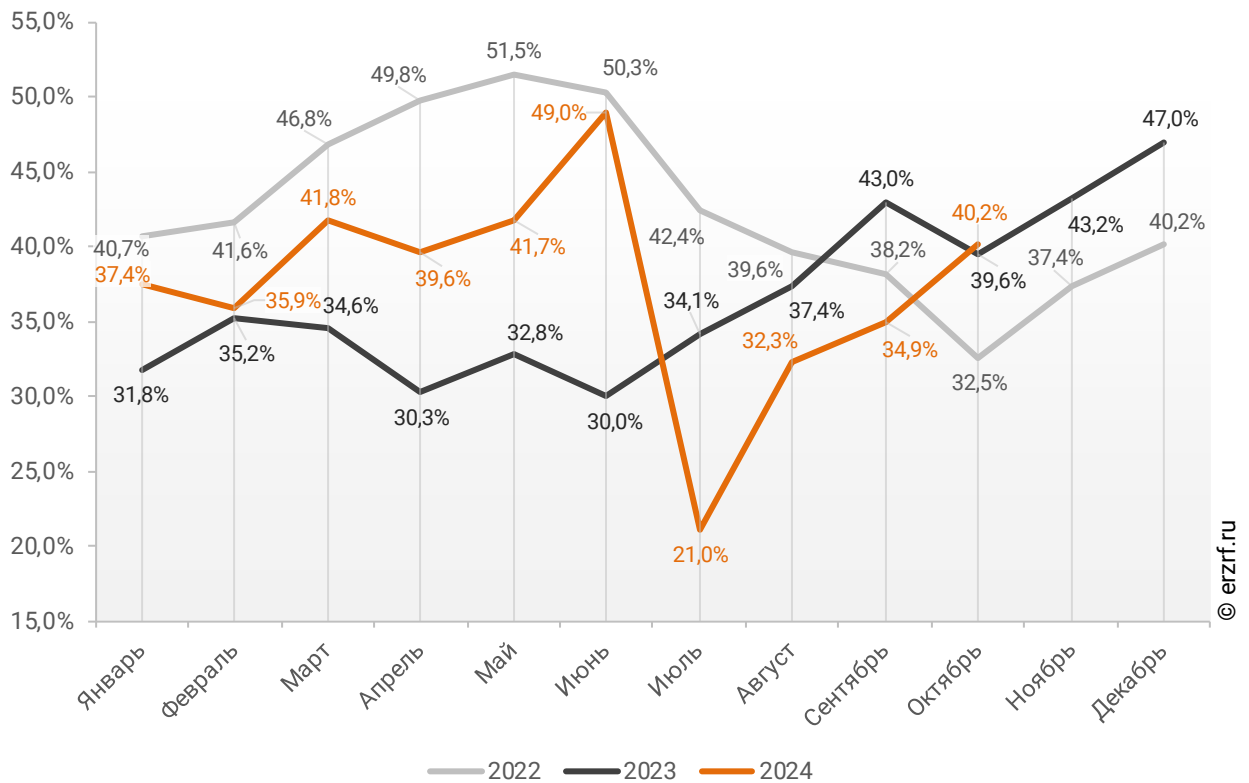


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2024 г., составила 38,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,6%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (42,0%).

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.



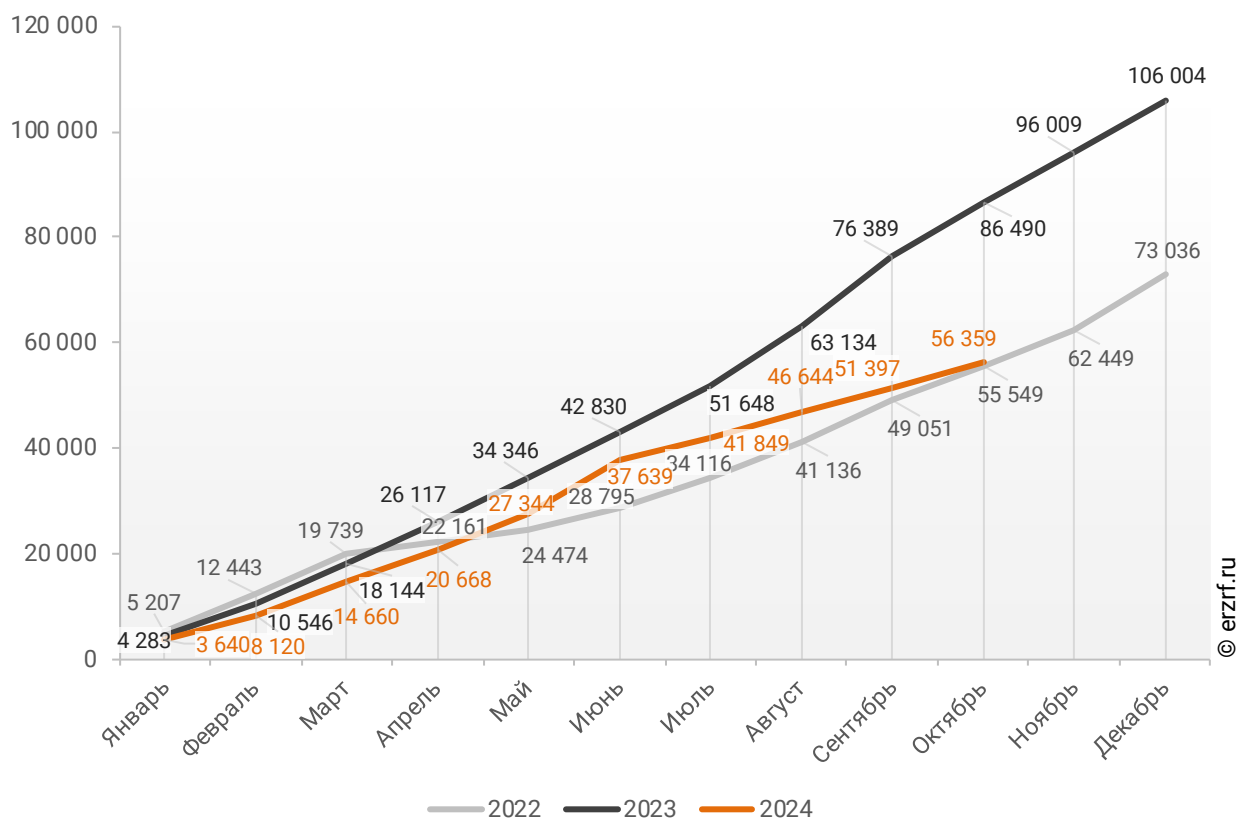
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 56,36 млрд ₽, что на 34,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (86,49 млрд ₽), и на 1,5% больше аналогичного значения 2022 г. (55,55 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 ₽

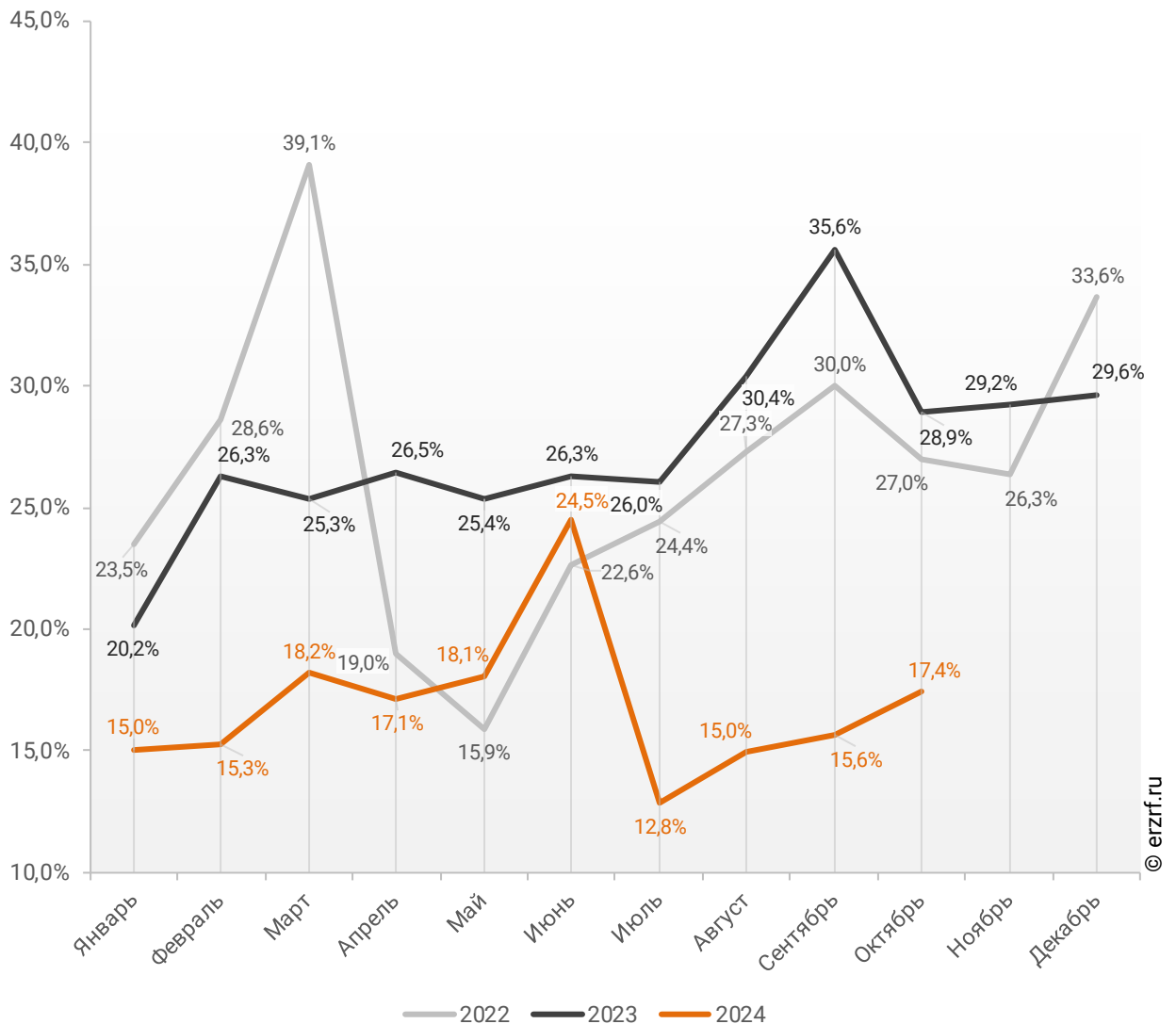


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2024 г. жителям Ленинградской области (327,24 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,4%).

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

График 15

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

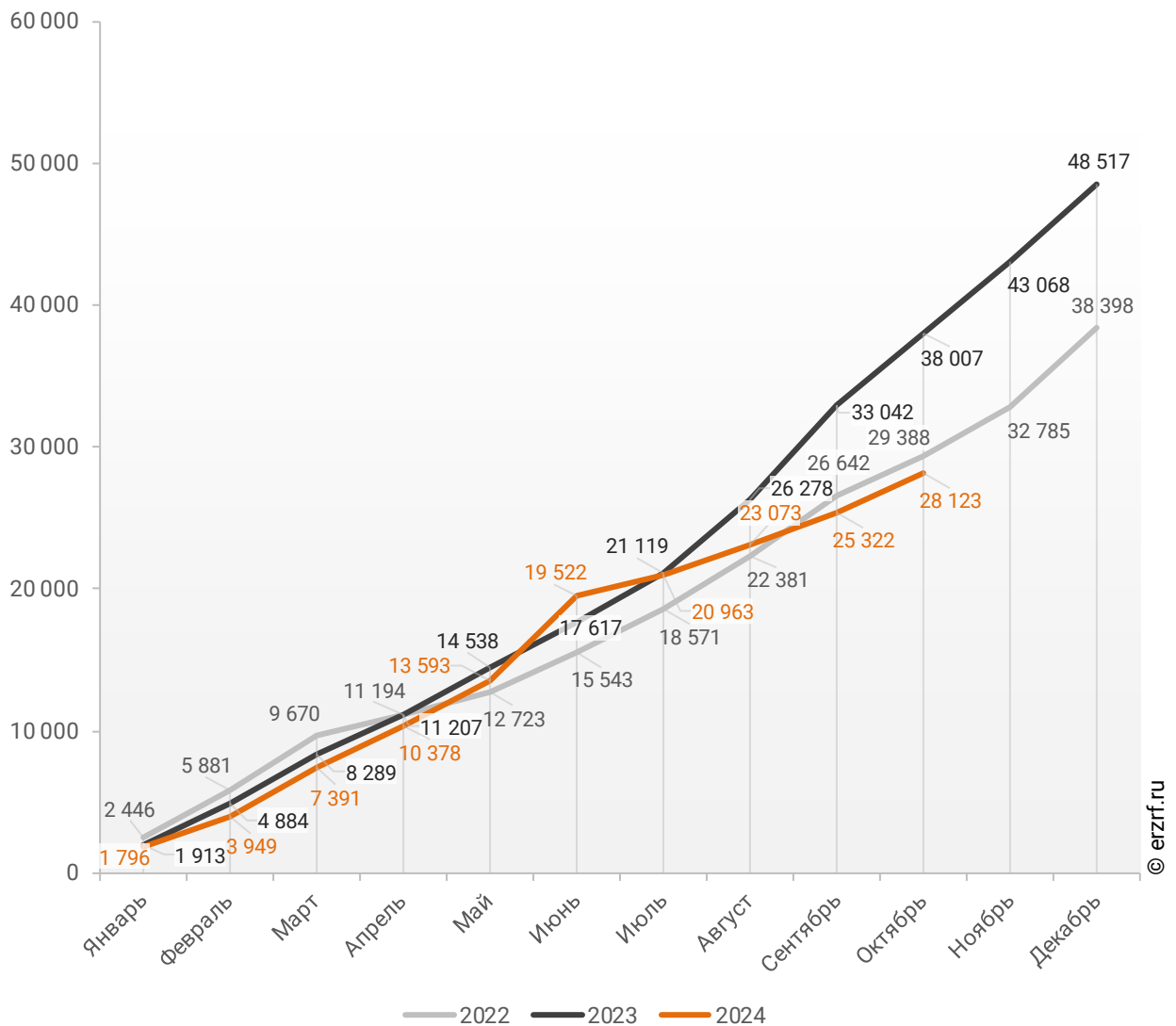


За 10 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 28,12 млрд ₽ (49,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 26,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (38,01 млрд ₽), и на 4,3% меньше, чем в 2022 г. (29,39 млрд ₽).

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 10 месяцев 2024 г. жителям Ленинградской области (327,24 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 3,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,1%), и на 5,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (14,0%).

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

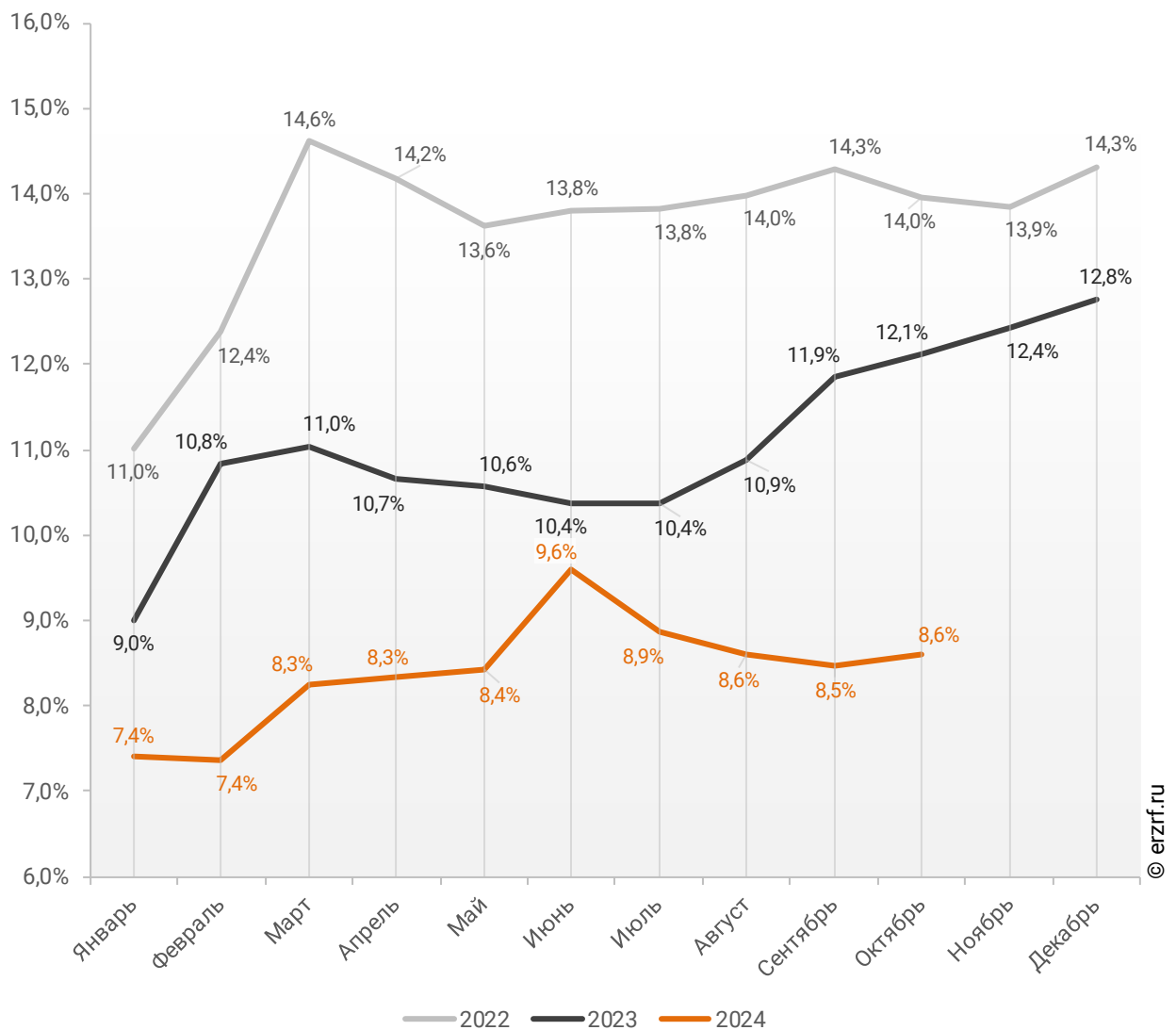
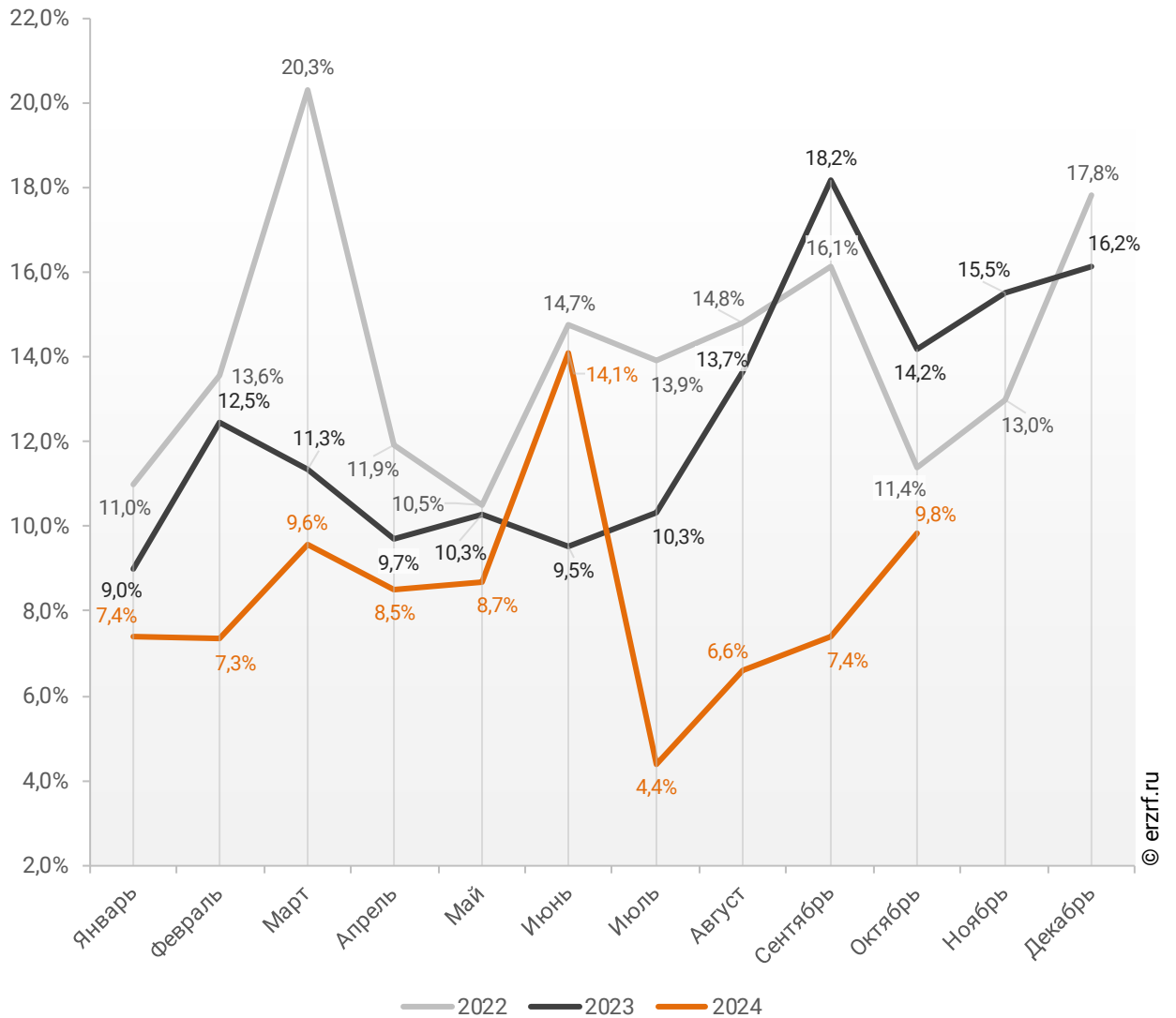


График 18

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



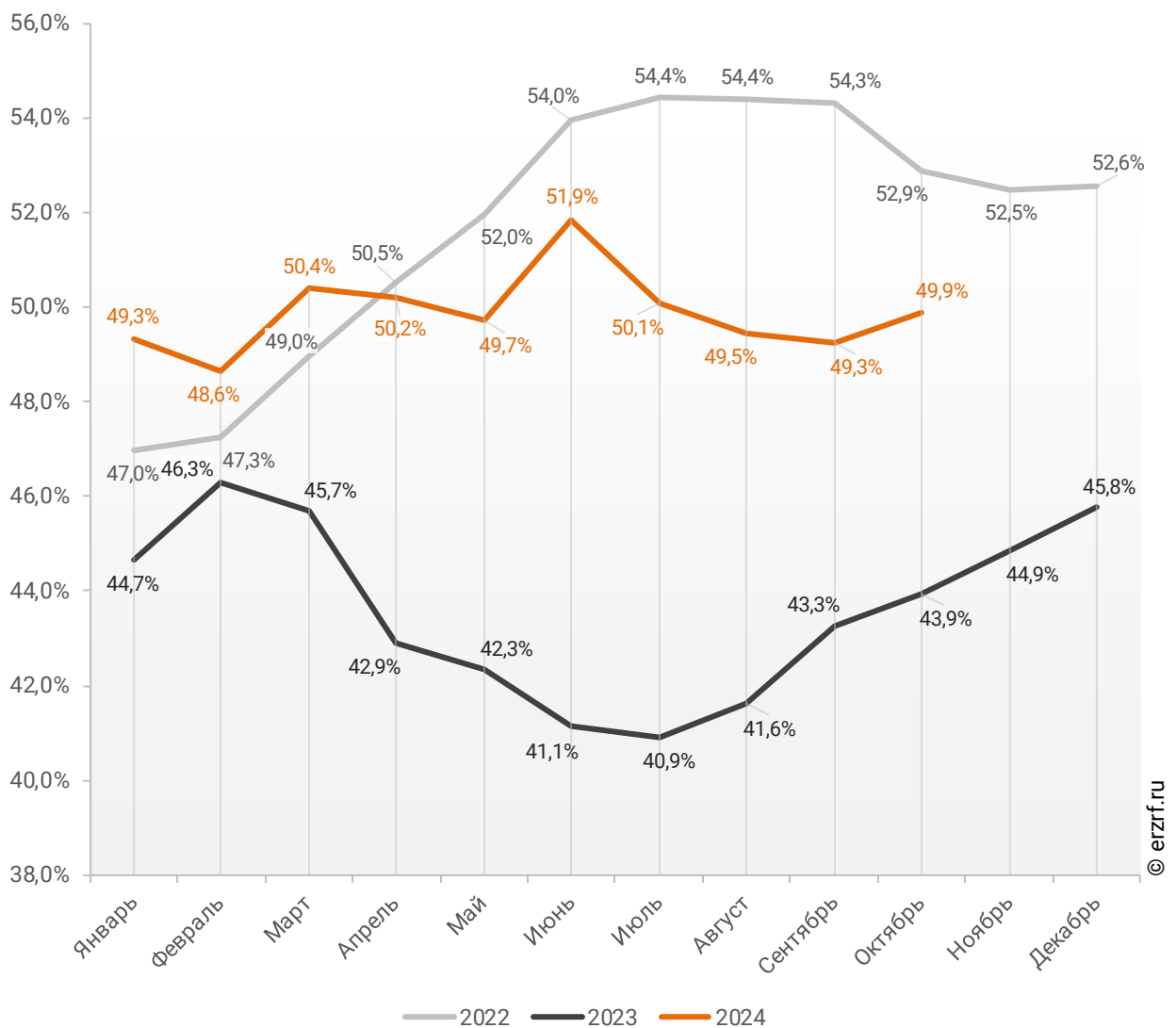
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2024 г., составила 49,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 6,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (43,9%), и на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (52,9%).

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.

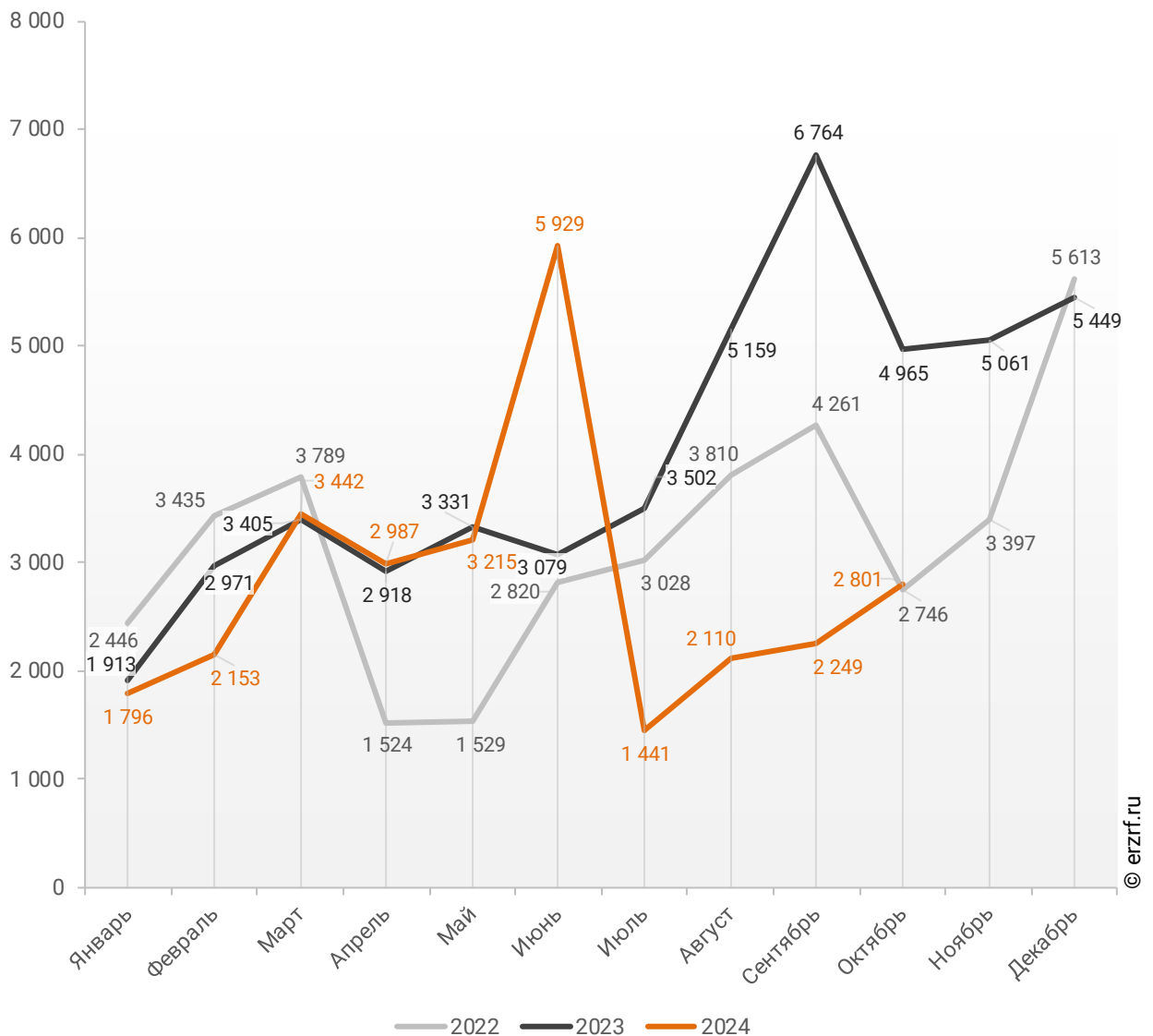


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2024 года, уменьшился на 43,6% по сравнению с октябрём 2023 года (2,80 млрд ₽ против 4,97 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

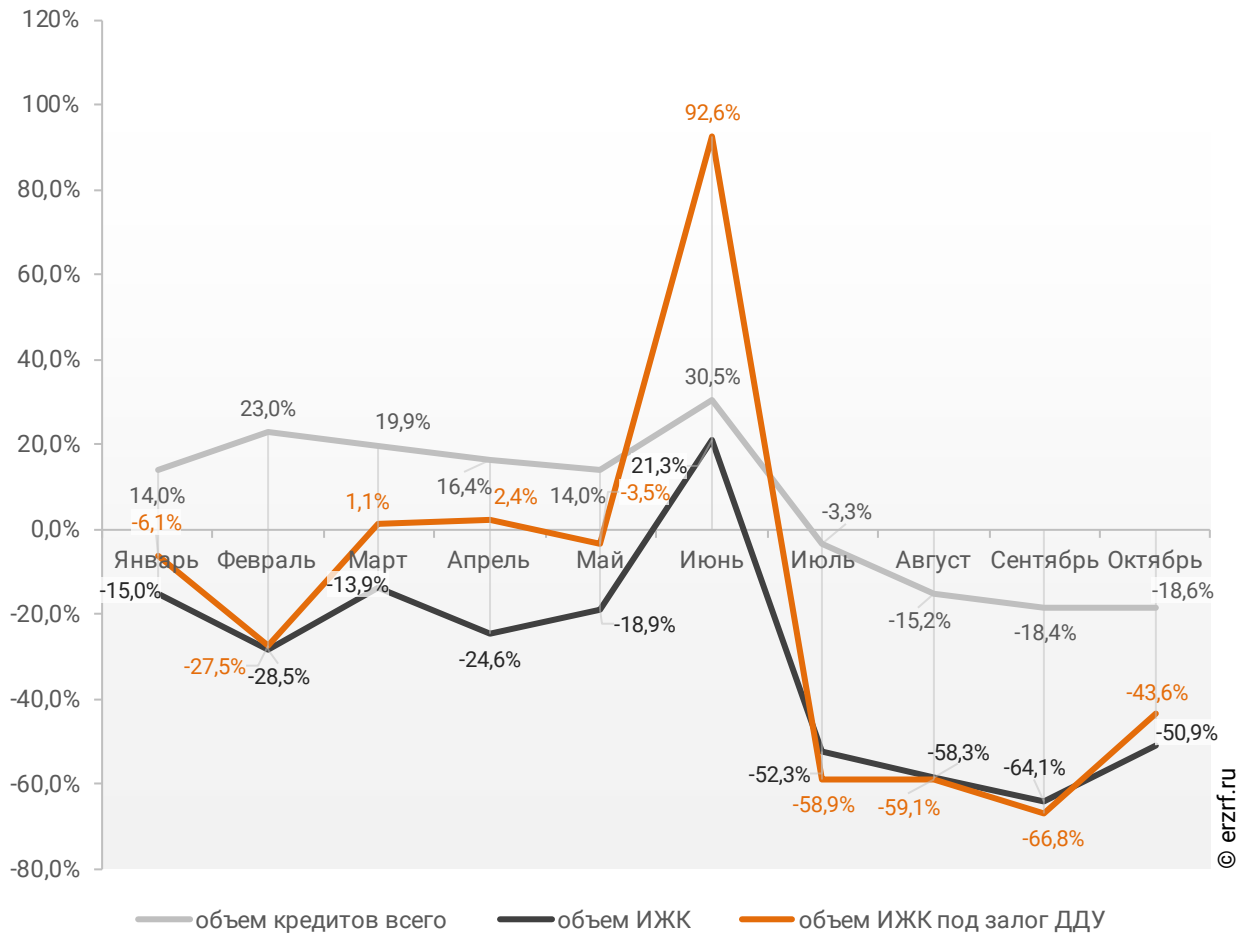
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,6% в октябре 2024 года по сравнению с октябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 18,6% (28,44 млрд ₹ против 34,94 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,9% (4,96 млрд ₹ против 10,10 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 – октябрь составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,9%.

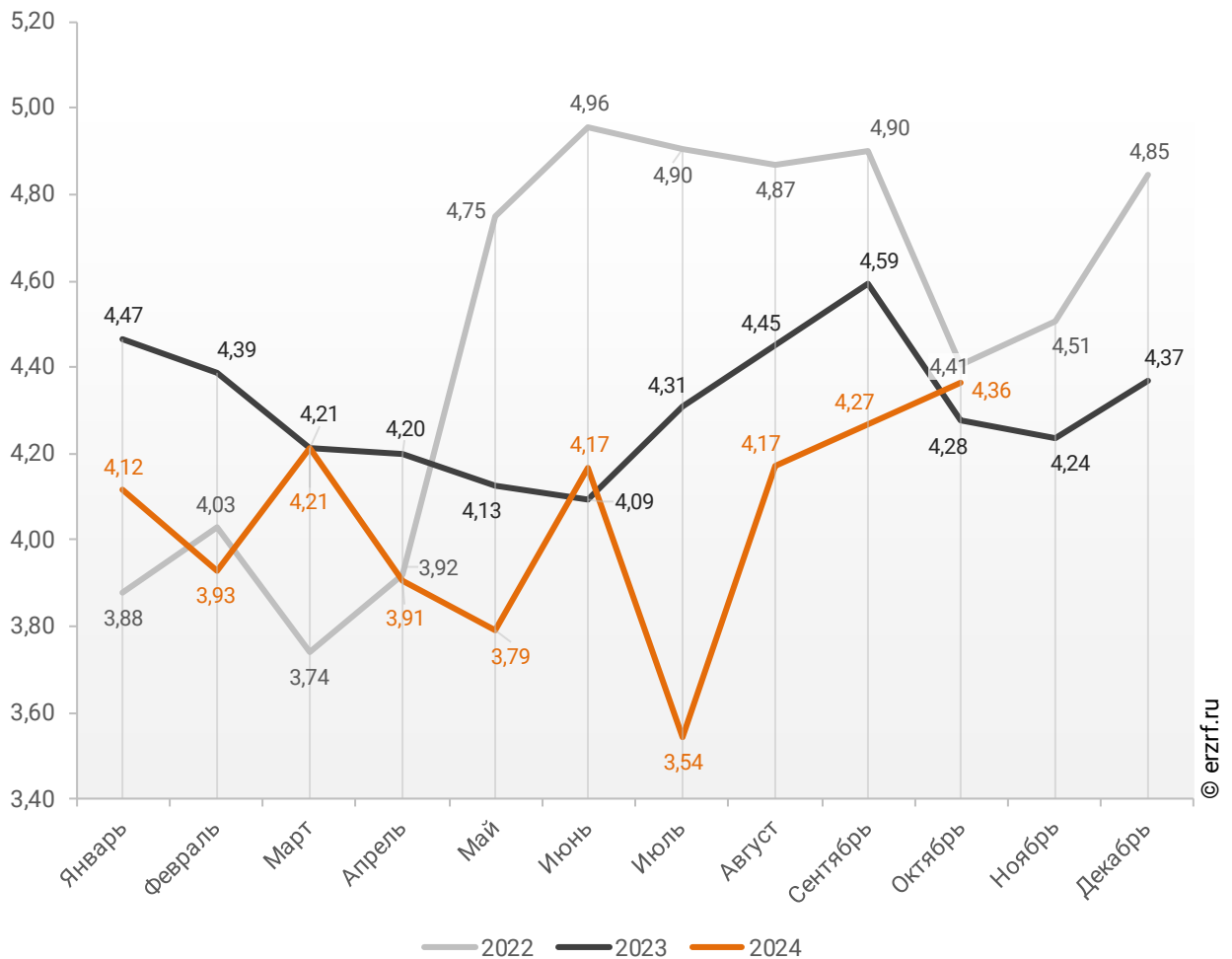
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2024 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,36 млн ₽, что на 2,1% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,28 млн ₽), и на 0,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,41 млн ₽).

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

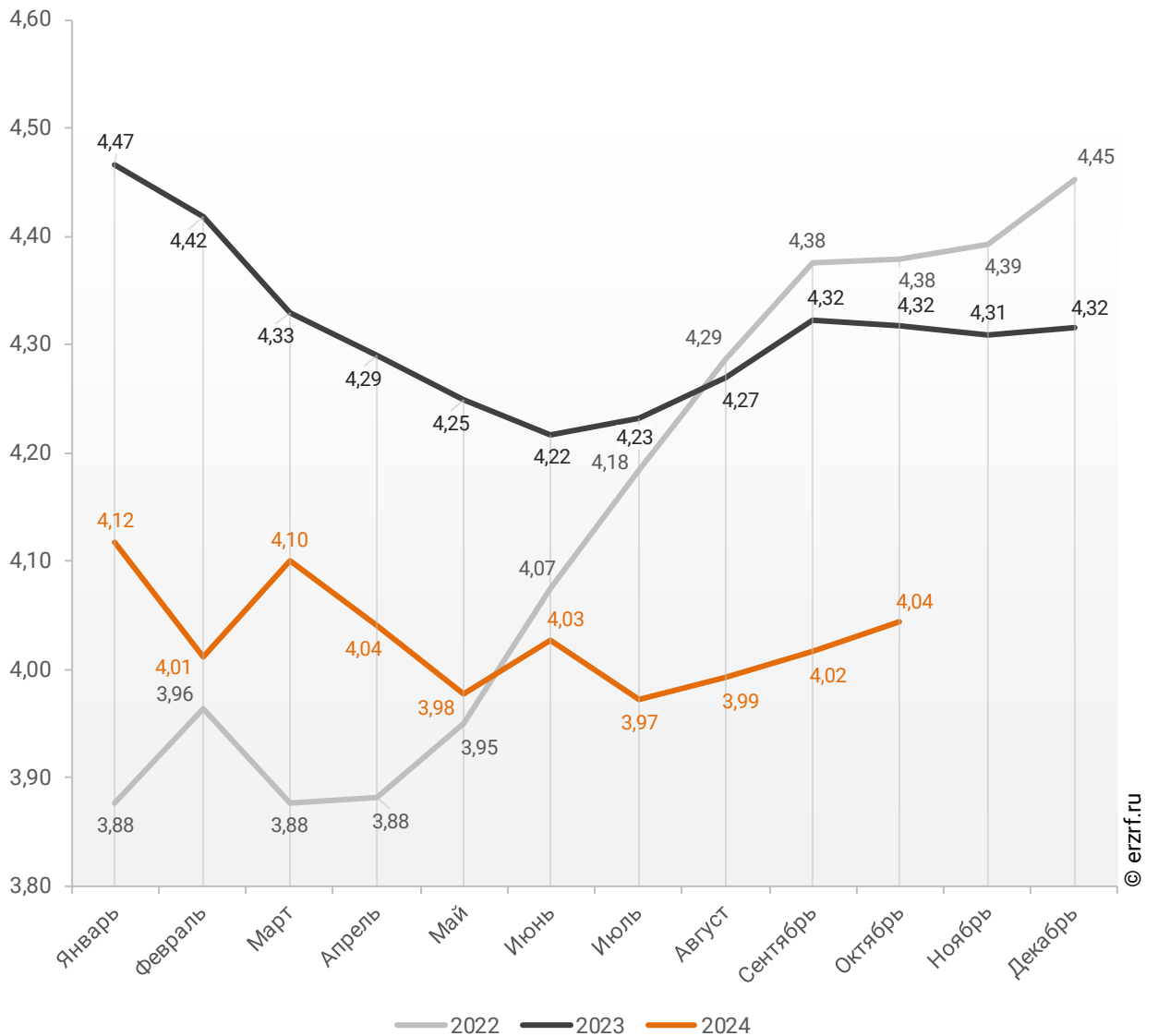


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,04 млн ₽, что на 6,3% меньше, чем в 2023 г. (4,32 млн ₽), и на 7,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,38 млн ₽).

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

График 23

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

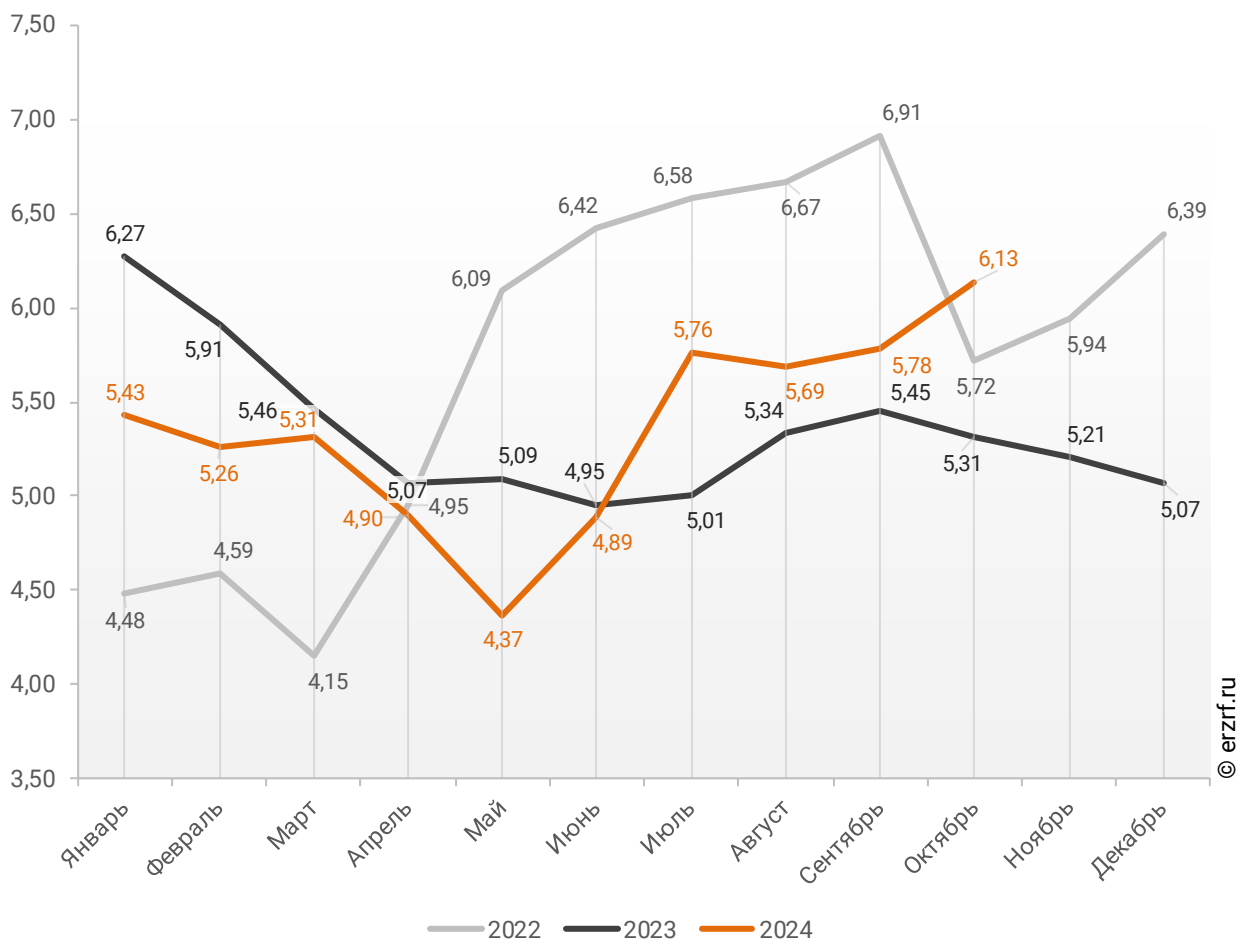


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2024 года увеличился на 15,4% по сравнению с октябрём 2023 года (6,13 млн ₽ против 5,31 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

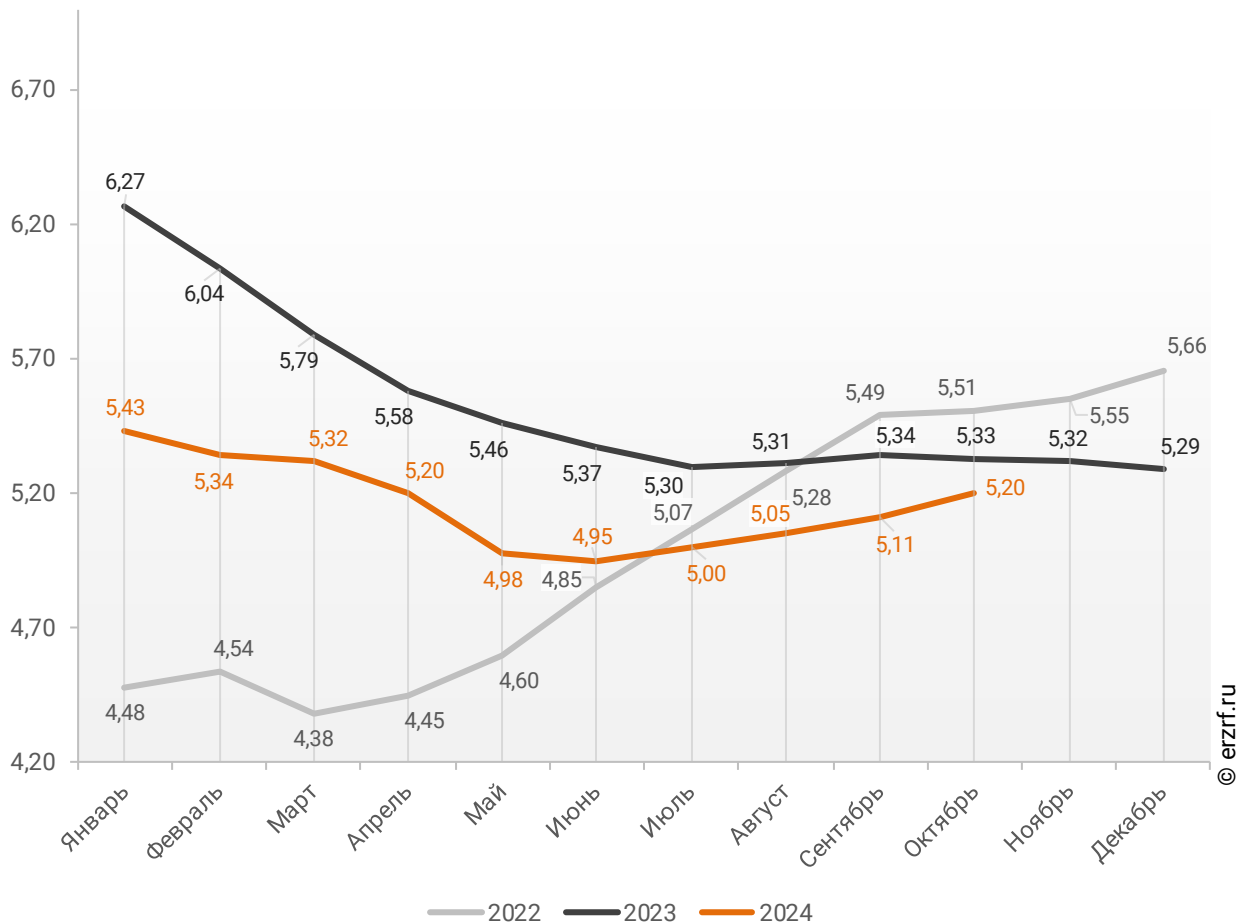


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,20 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 2,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,33 млн ₽), и на 5,6% меньше уровня 2022 г. (5,51 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 ₽

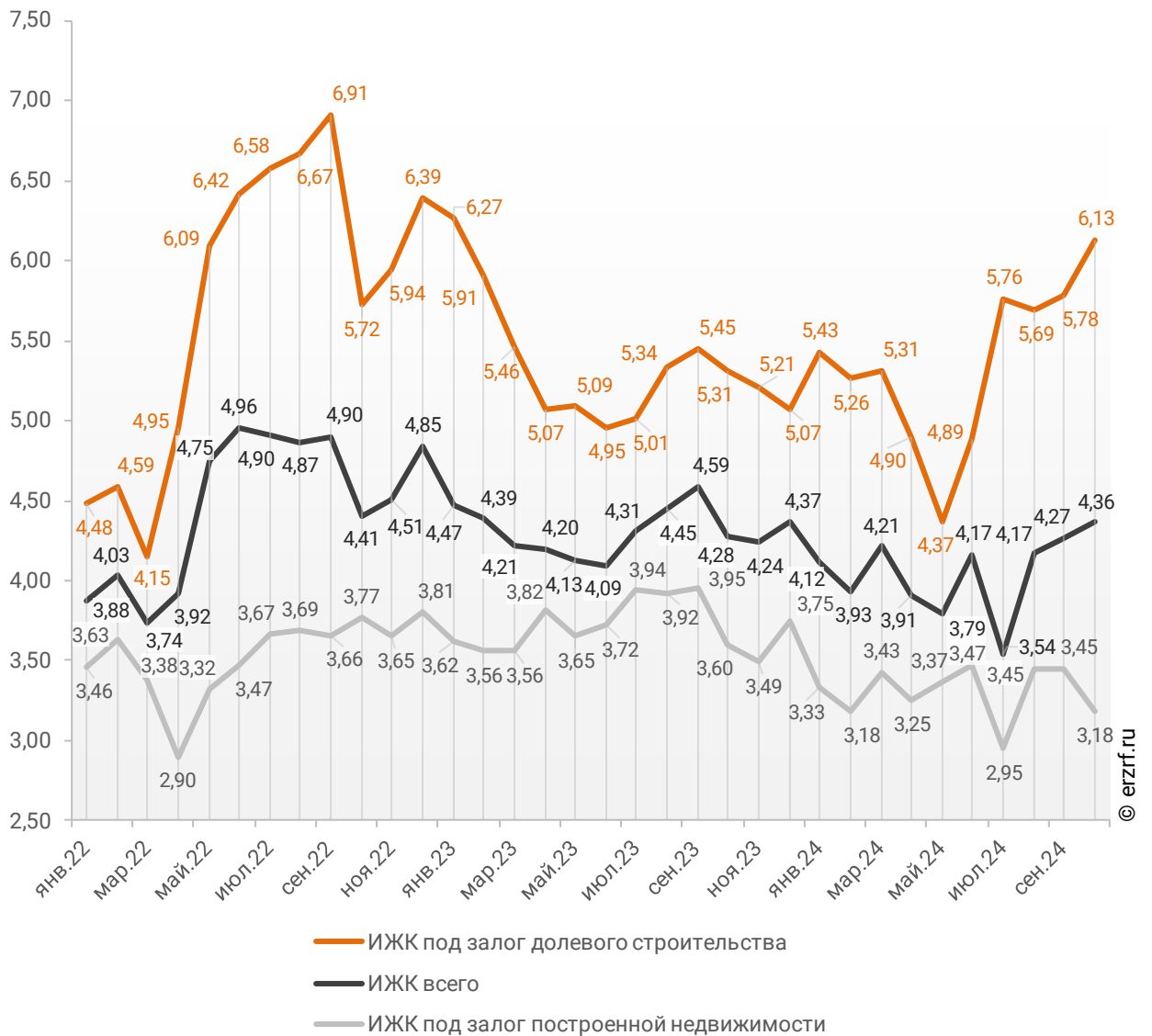


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,7% – с 3,60 млн ₽ до 3,18 млн ₽.

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 45,3 п. п. – с 47,5% до 92,8%.

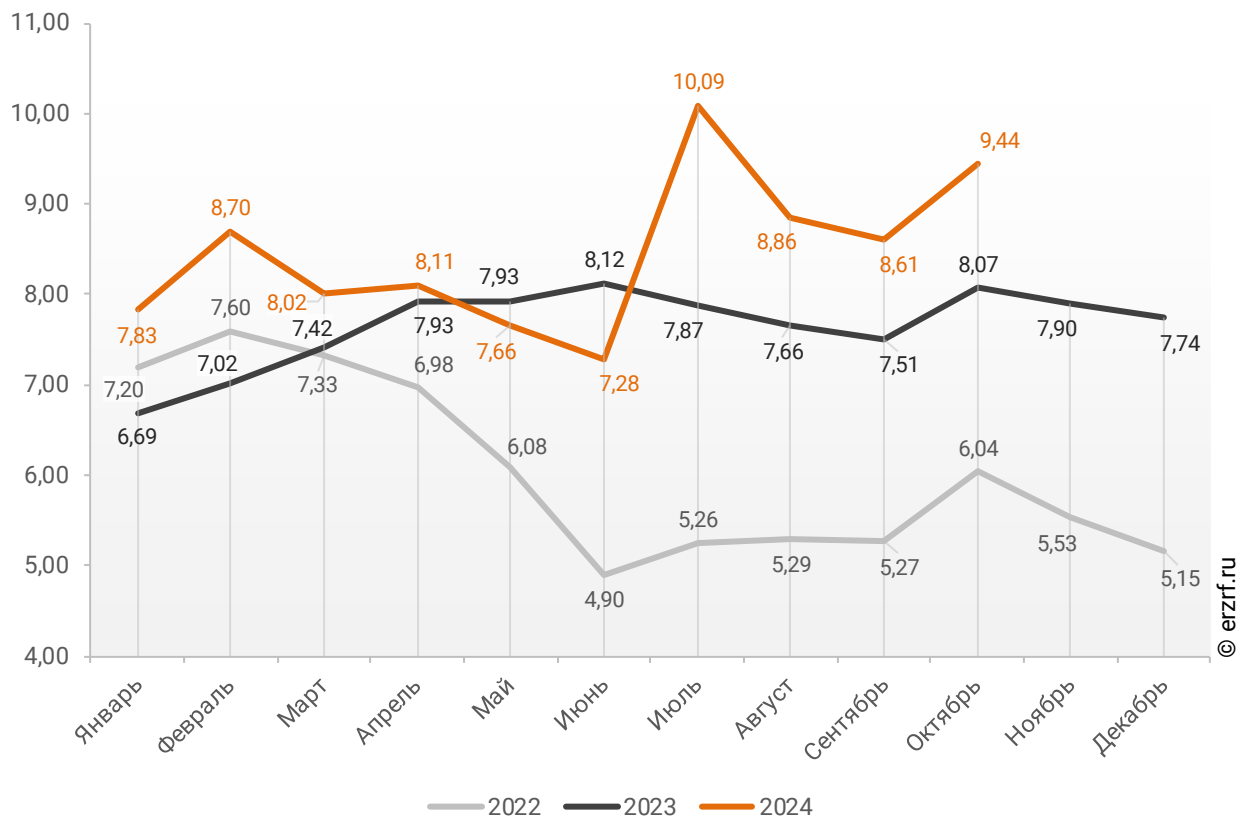
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2024 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 9,44%. По сравнению с октябрём 2023 года ставка выросла на 1,37 п. п. (с 8,07% до 9,44%).

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, %

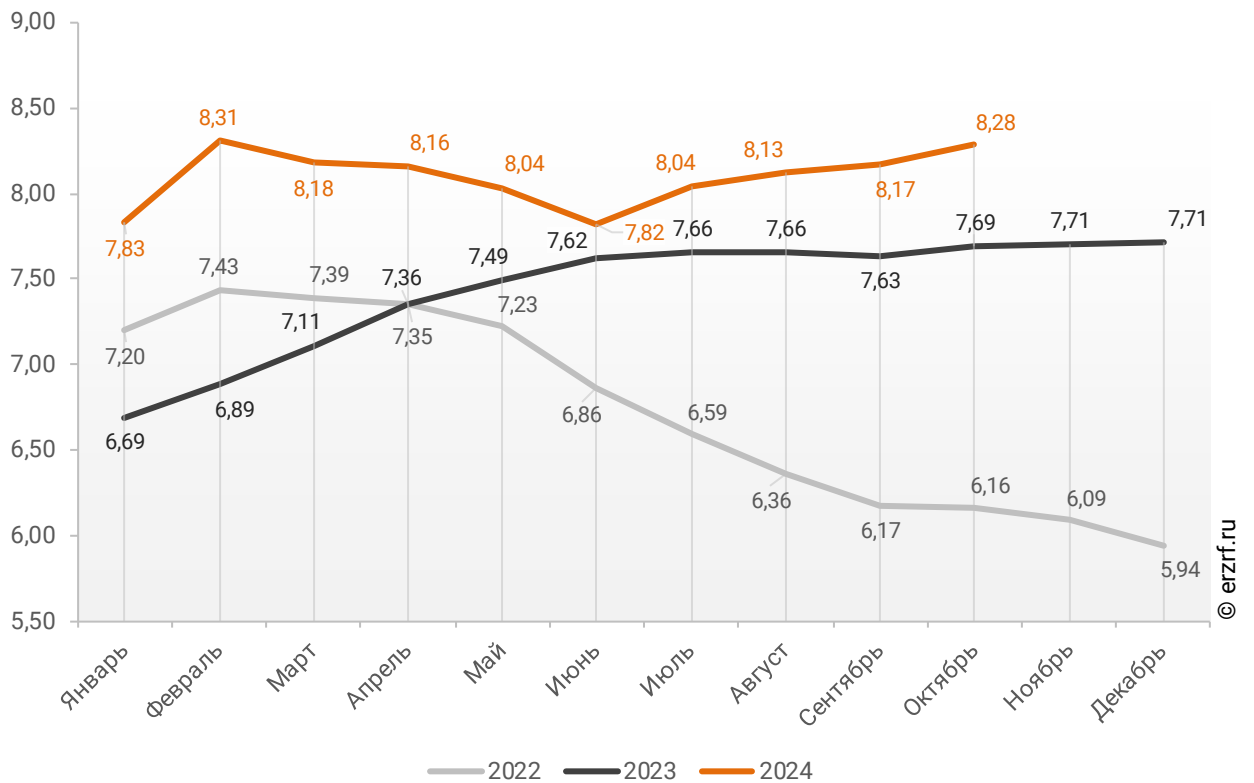


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 8,28%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,69%), и на 2,12 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,16%).

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.

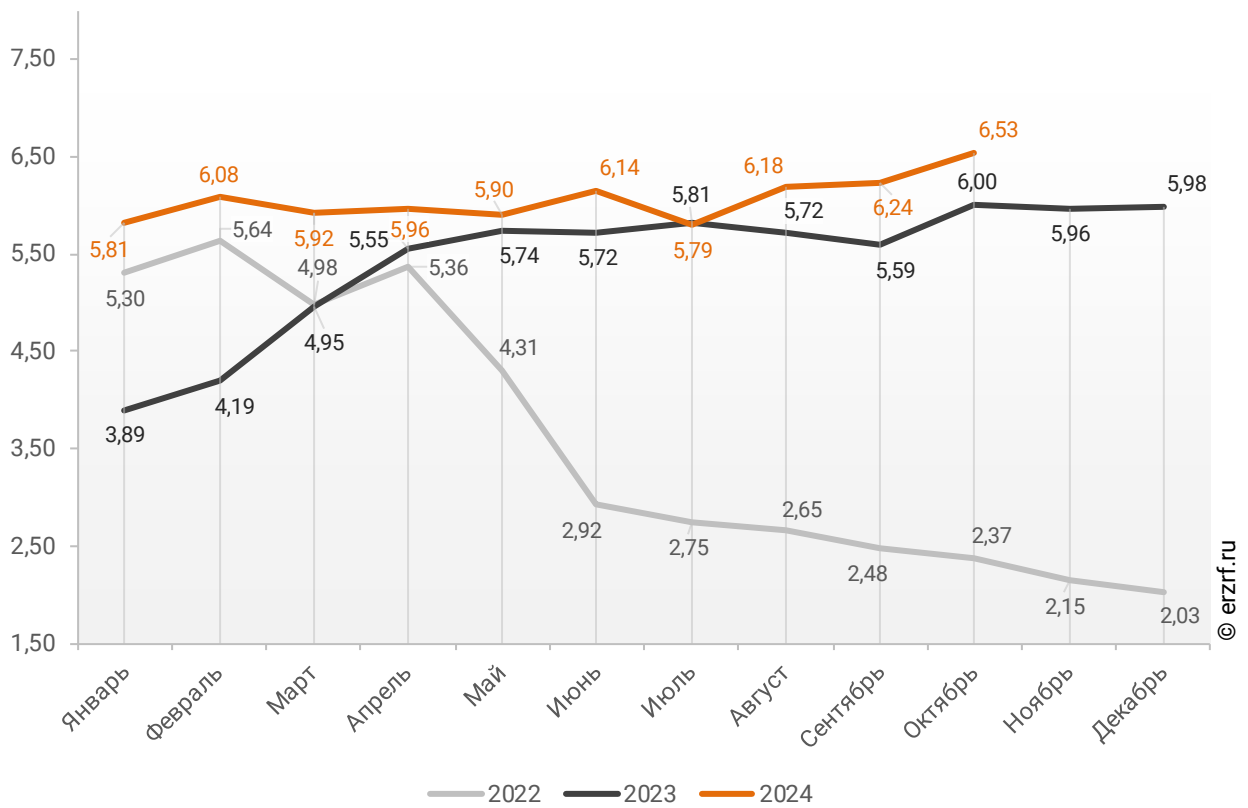


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2024 года, составила 6,53%, что на 0,53 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2023 года (6,00%).

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, %

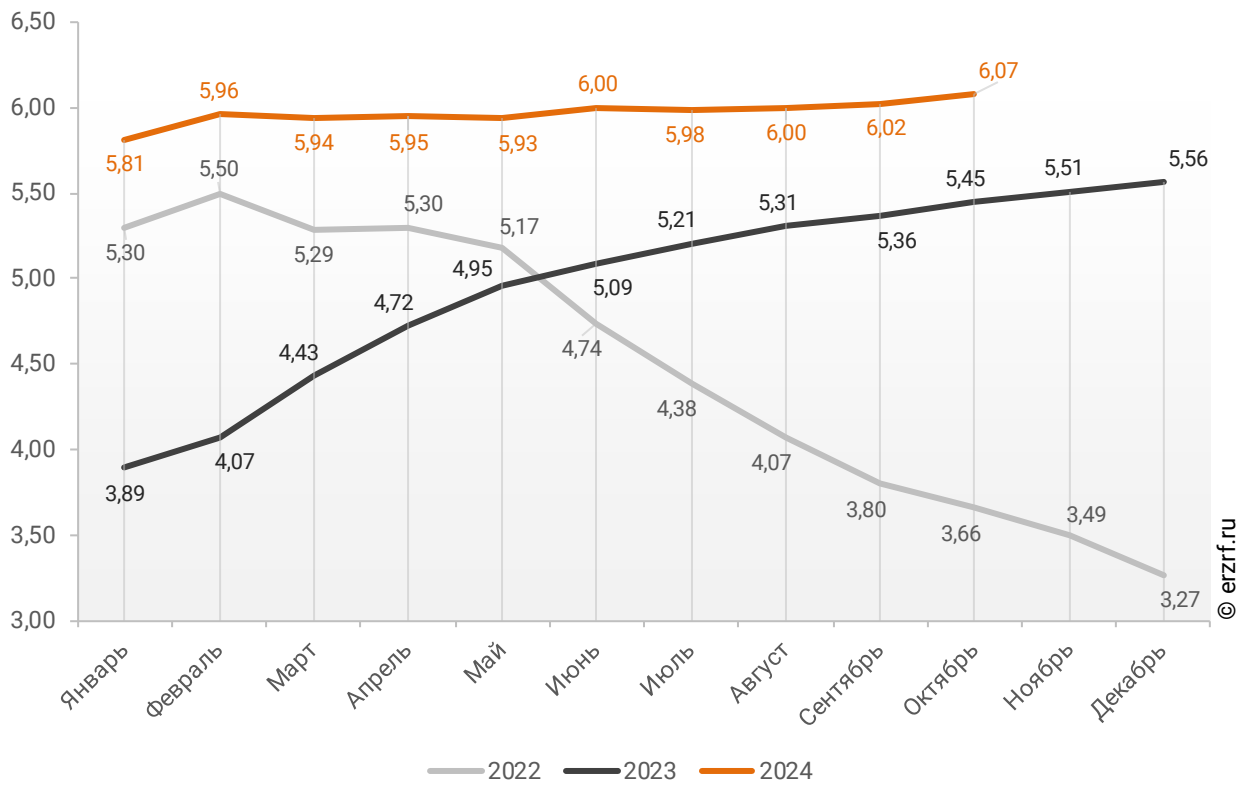


По данным Банка России, за 10 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,07% (на 2,21 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,45%), и на 2,41 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,66%).

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.

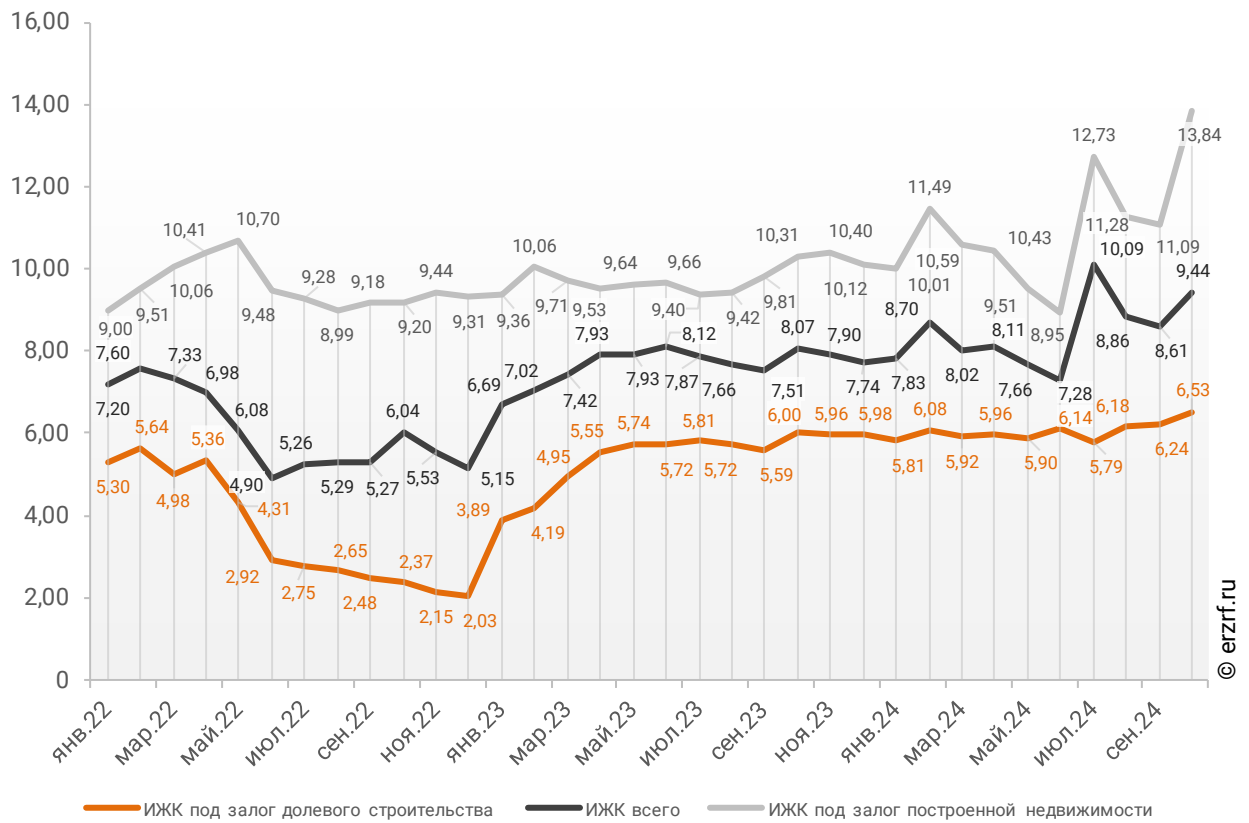


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в октябре 2024 года составила 13,84%, что на 3,53 п. п. больше значения за октябрь 2023 года (10,31%).

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

График 31

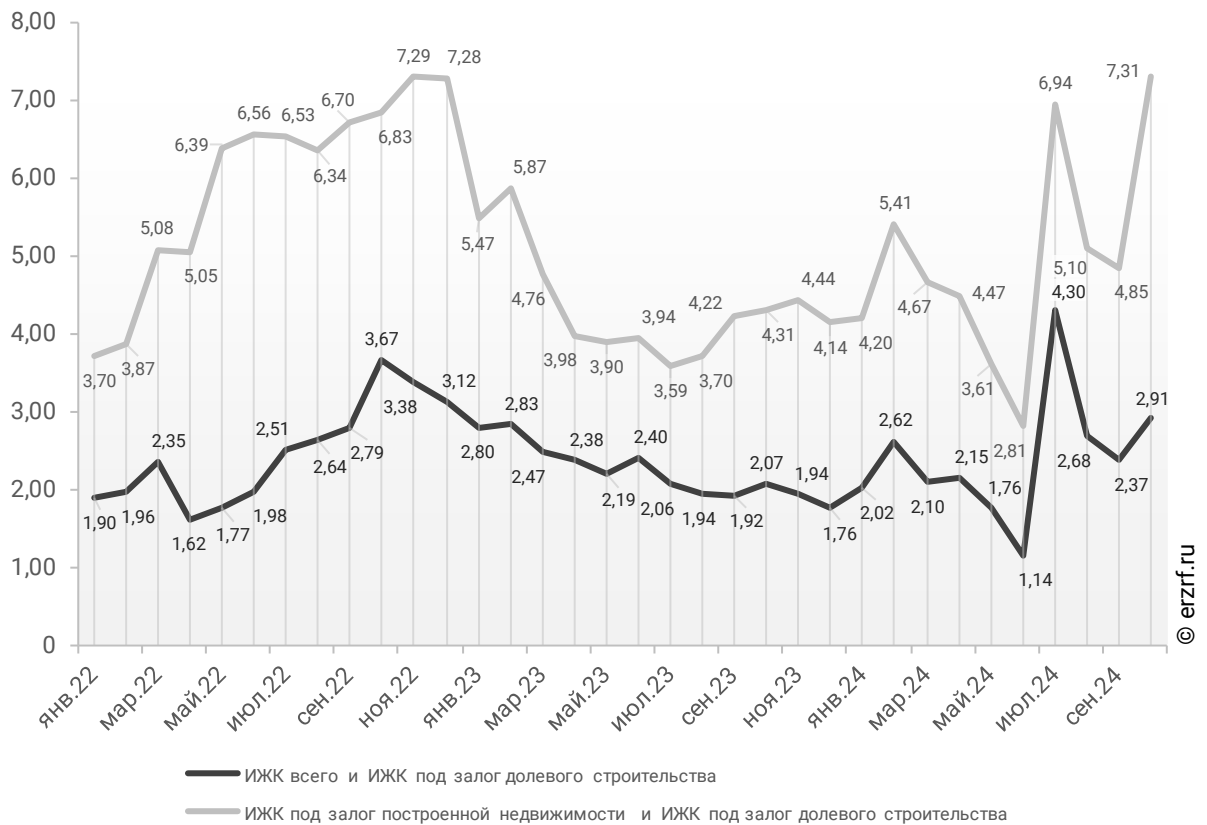
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась с 2,07 п. п. до 2,91 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 4,31 п. п. до 7,31 п. п. (График 32).

График 32

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

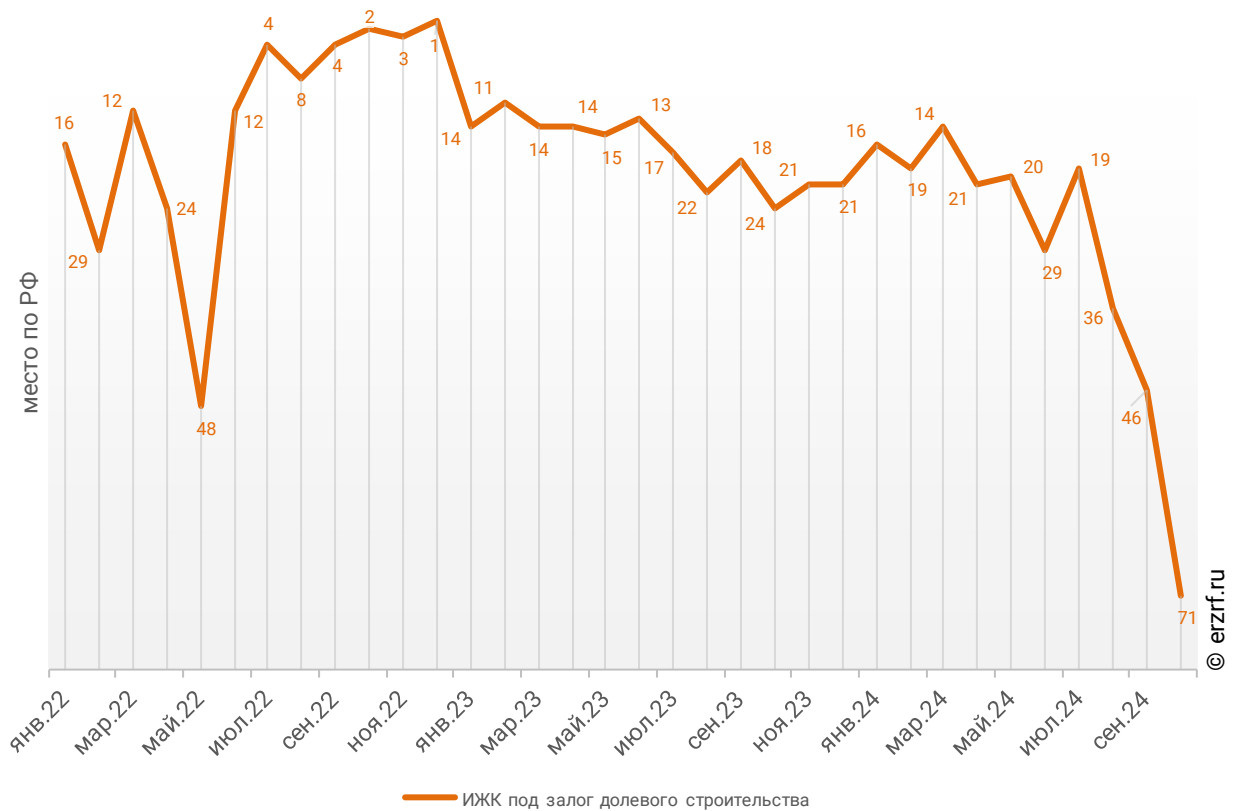


Ленинградская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 71-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

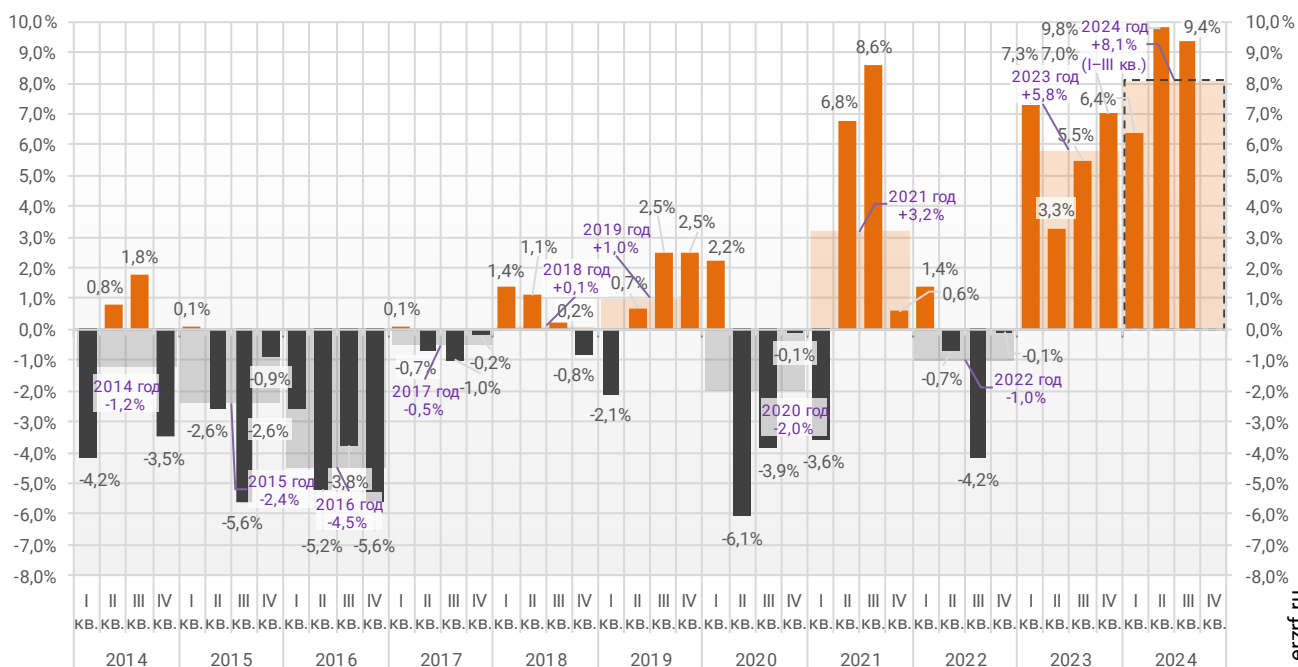


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

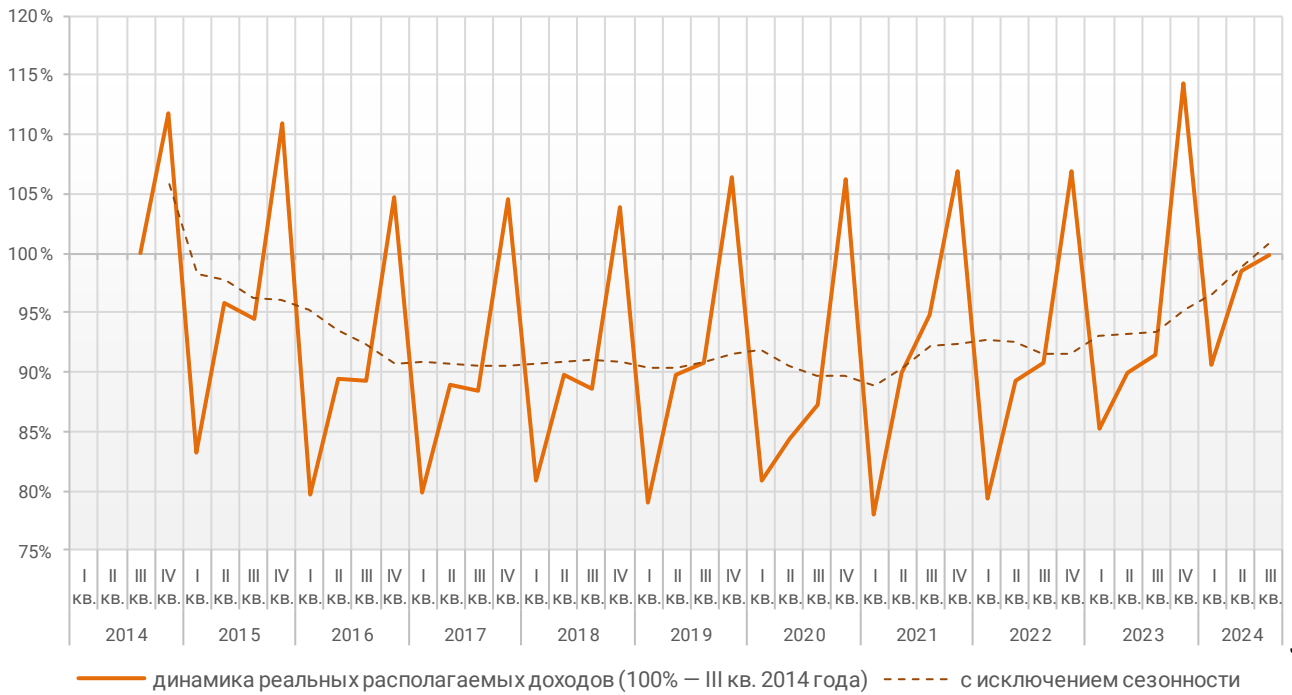


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



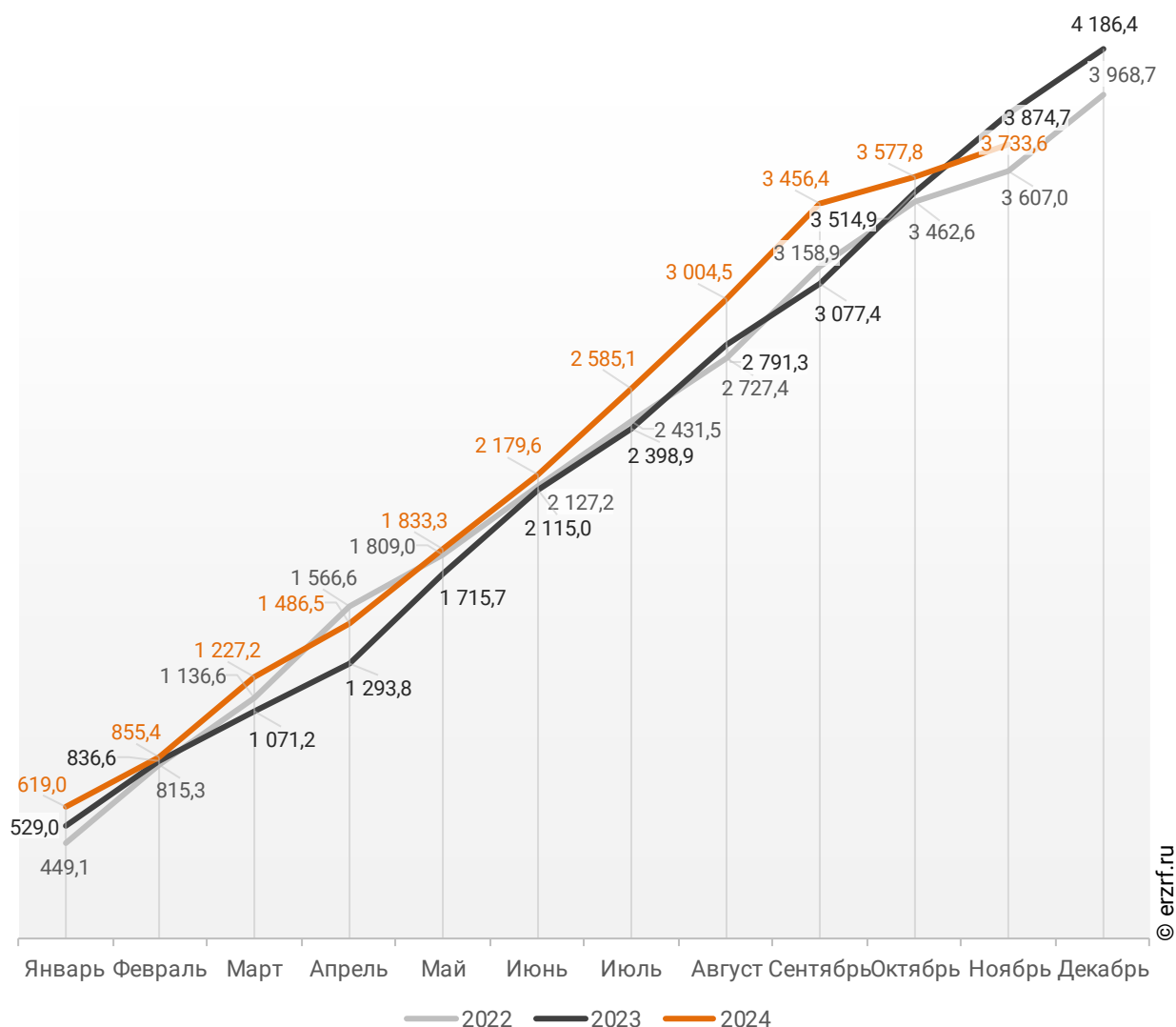
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2024 г. показывает снижение на 3,6% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 3,5% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

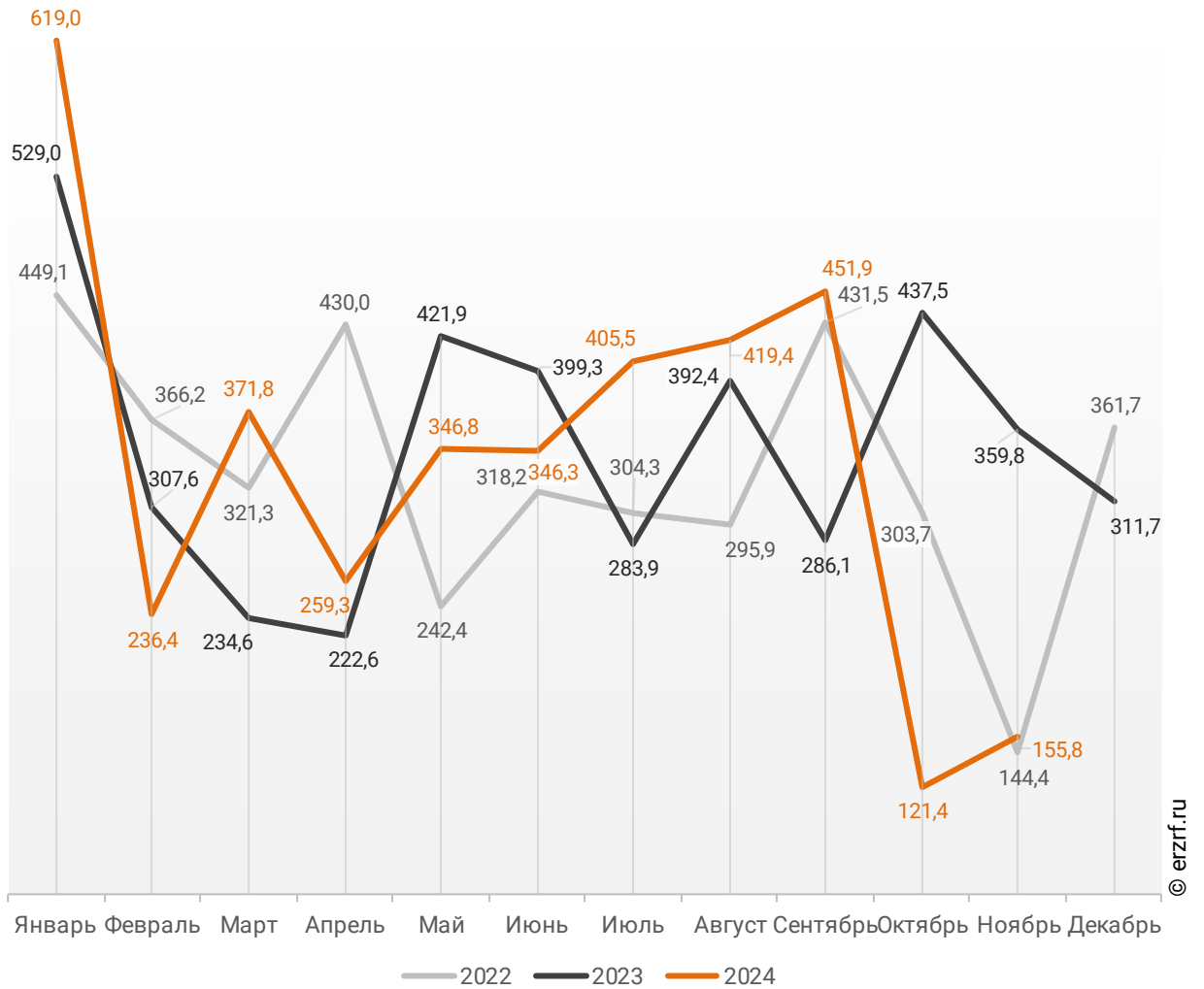
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В ноябре 2024 года в Ленинградской области введено 155,8 тыс. м² жилья. Это на 56,7%, или на 204,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

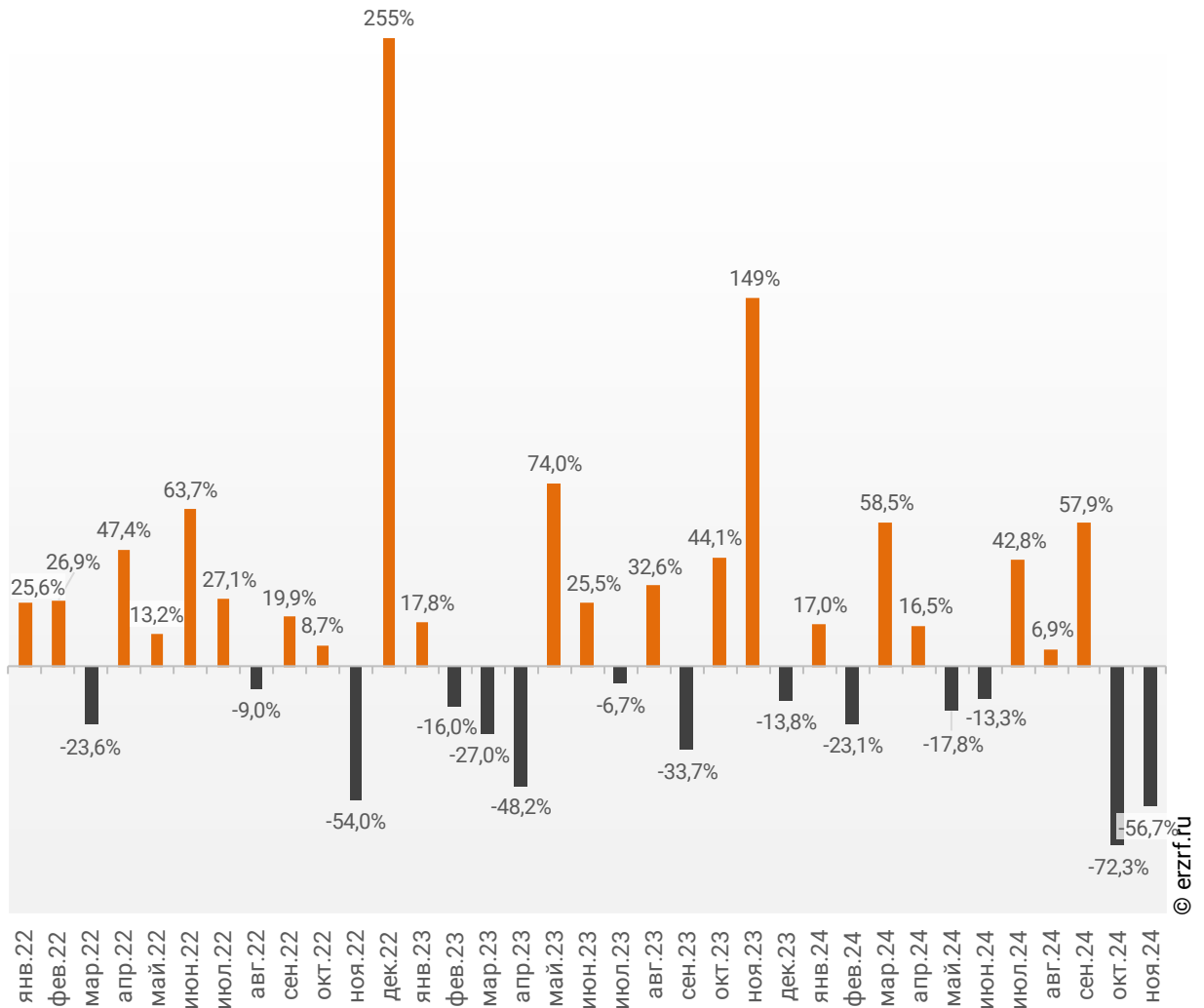
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 38

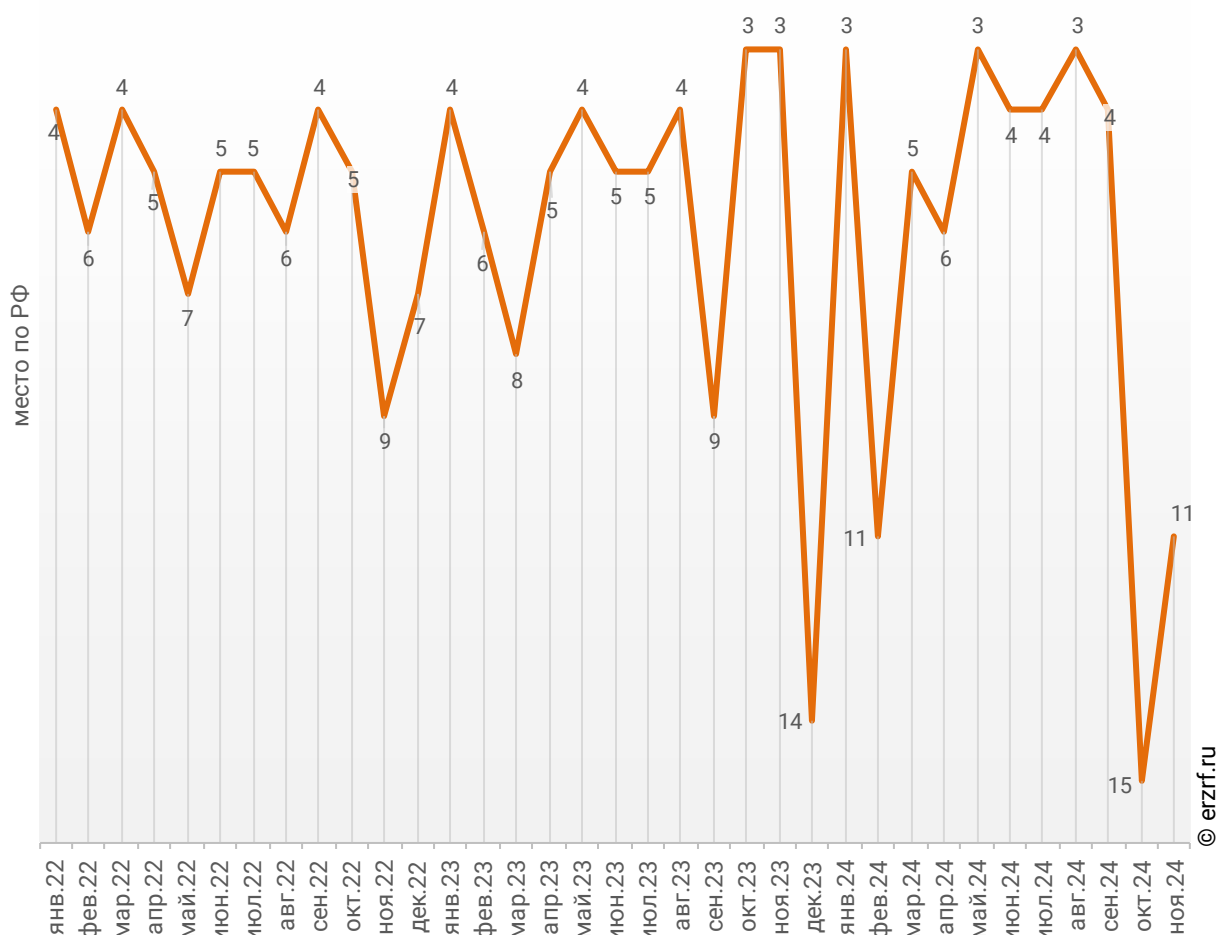
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 11-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте. (График 39).

График 39

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

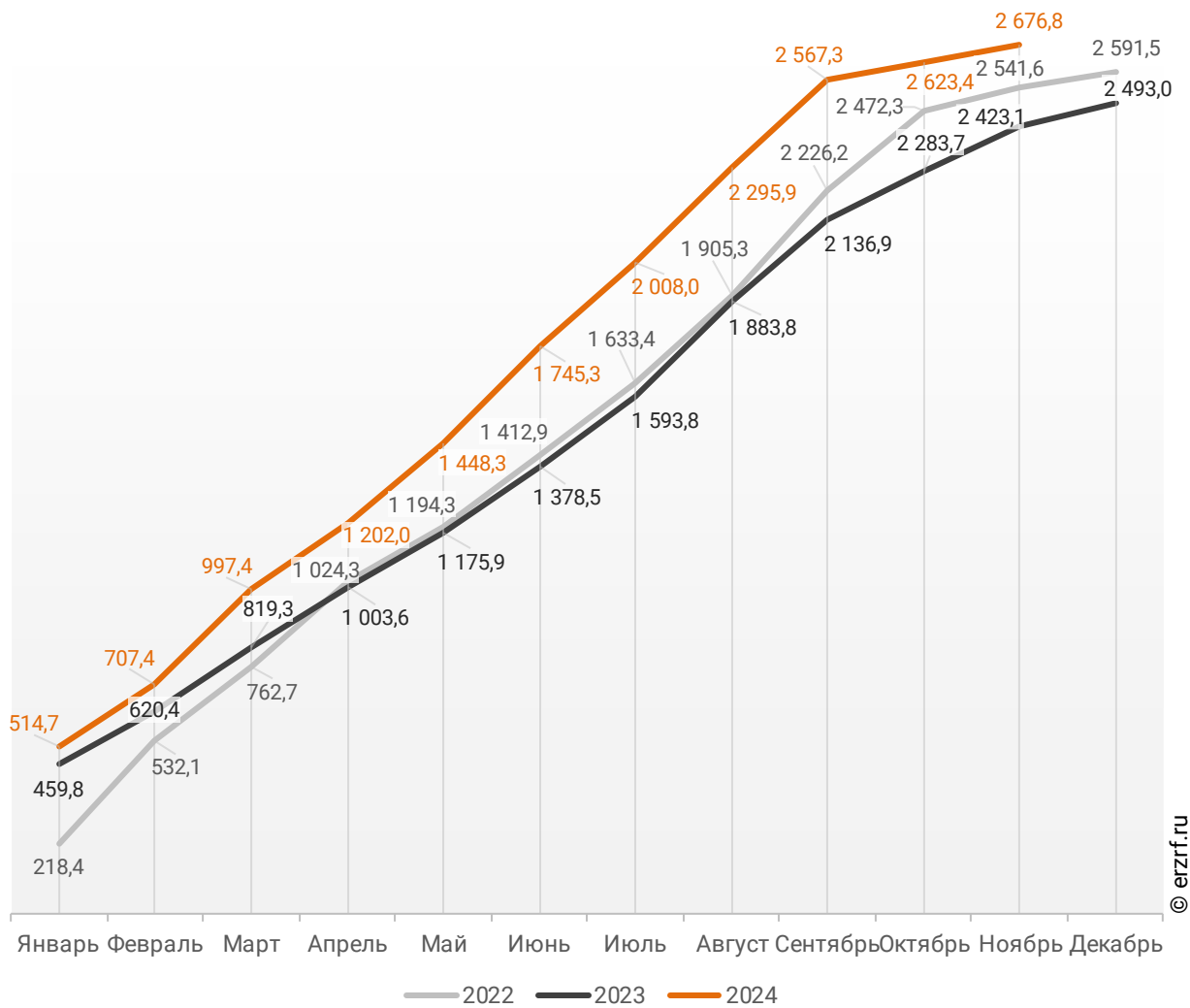


За январь – ноябрь 2024 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

В Ленинградской области за 11 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 5,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

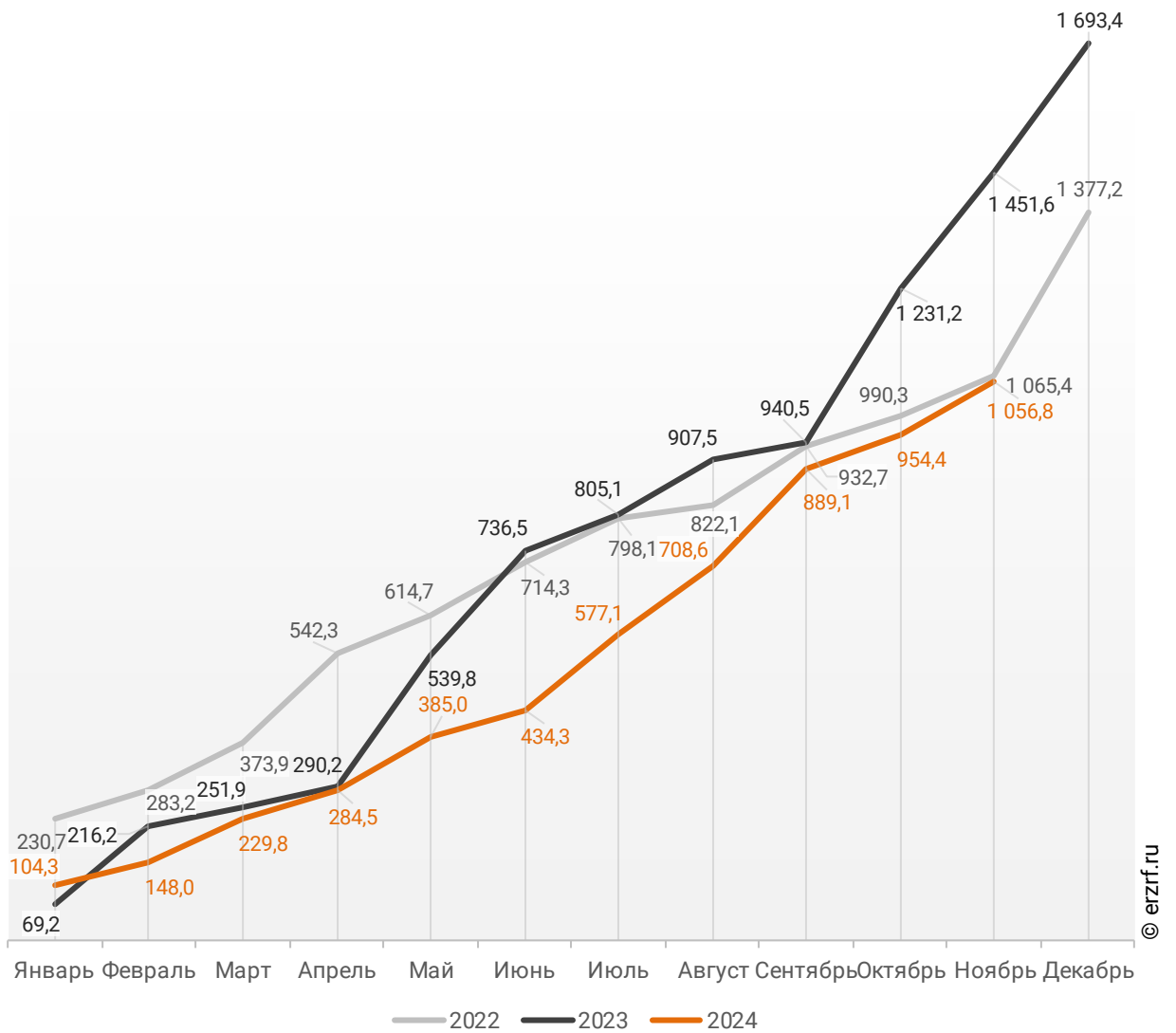
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2024 г. показывают снижение на 27,2% к уровню 2023 г. и снижение на 0,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

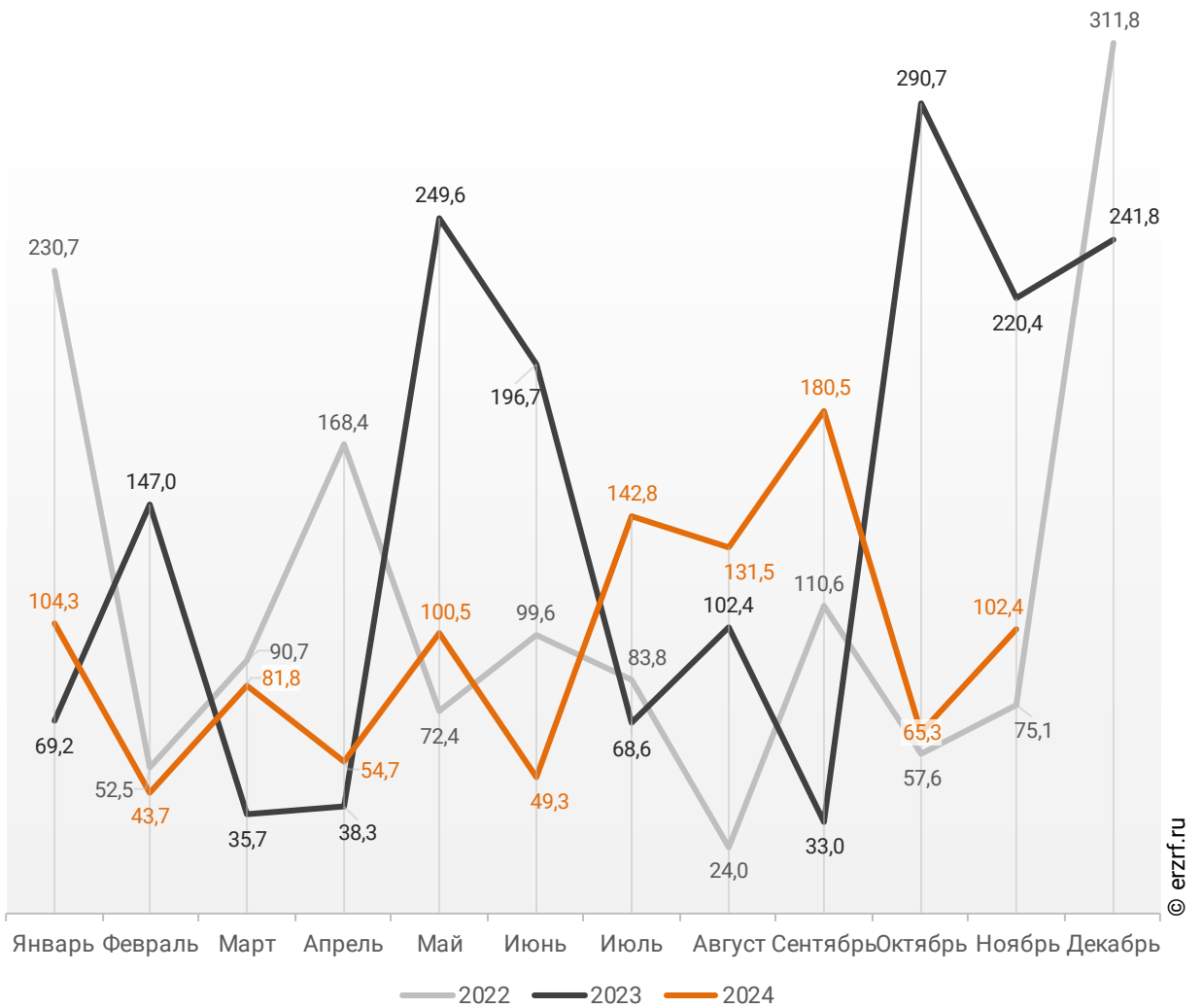
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В ноябре 2024 года в Ленинградской области застройщиками введено 102,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 53,6%, или на 118,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

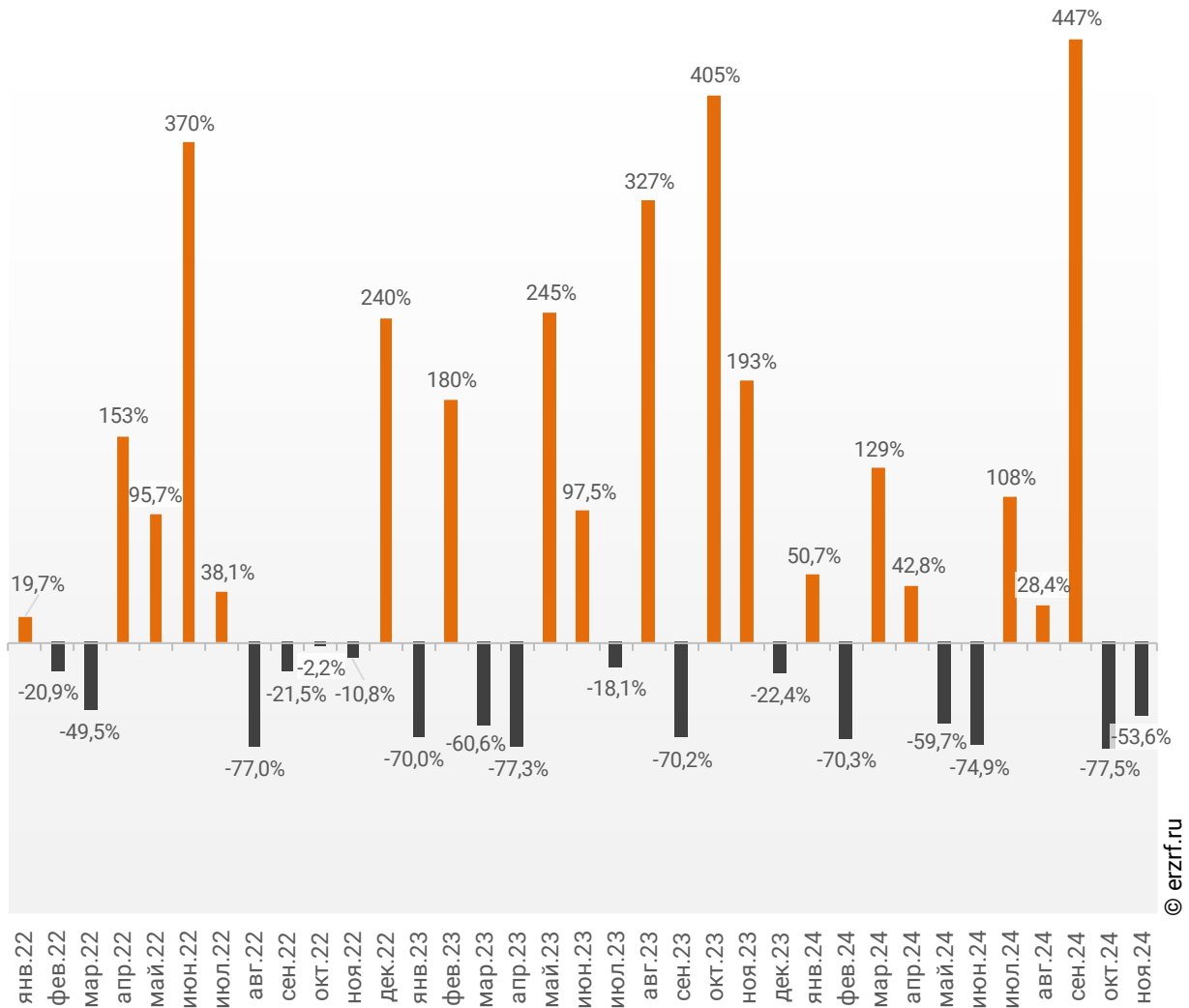
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

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

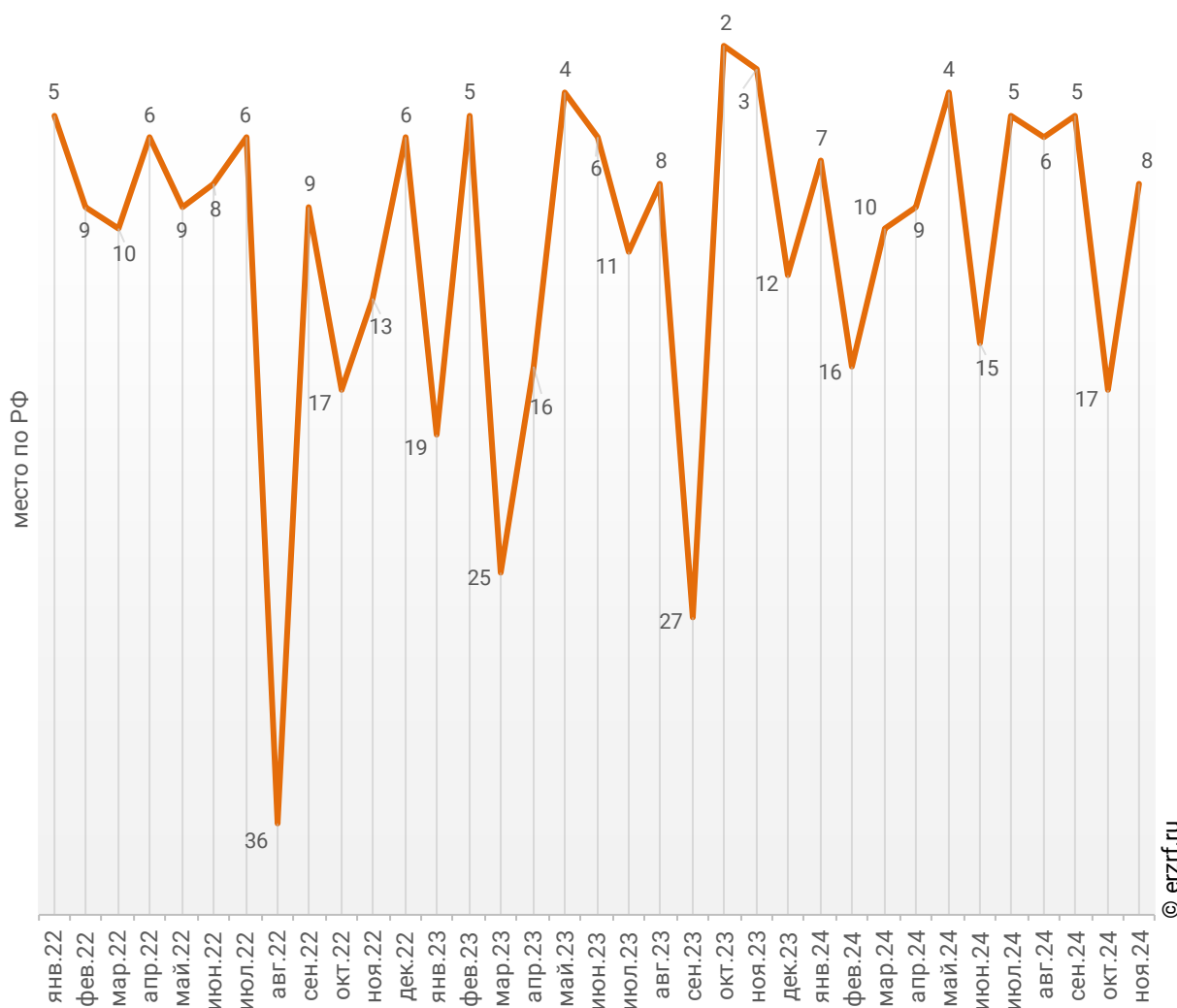


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2024 года Ленинградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 44).

График 44

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

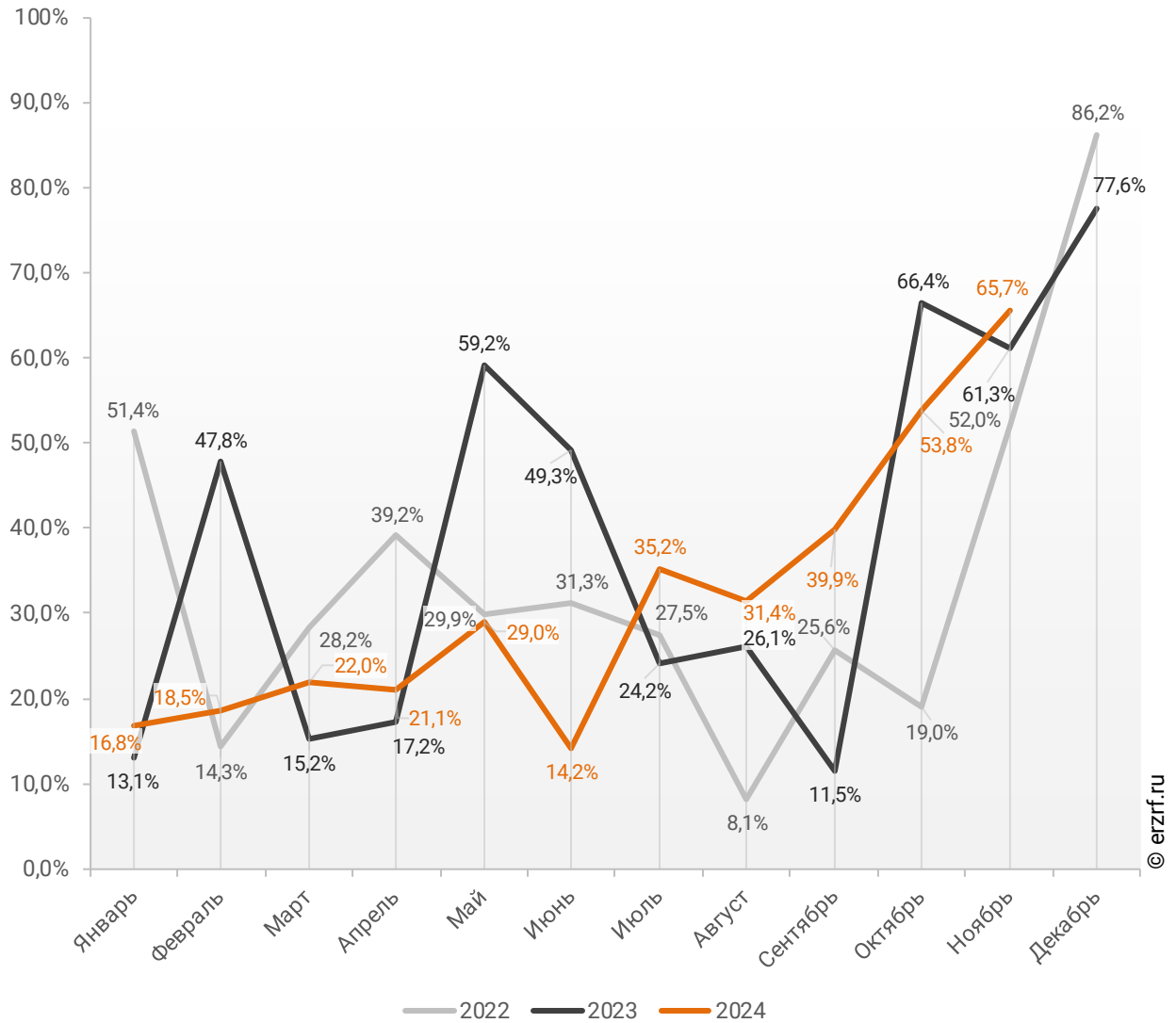


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – ноябрь 2024 года Ленинградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

В ноябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 65,7%, что на 4,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

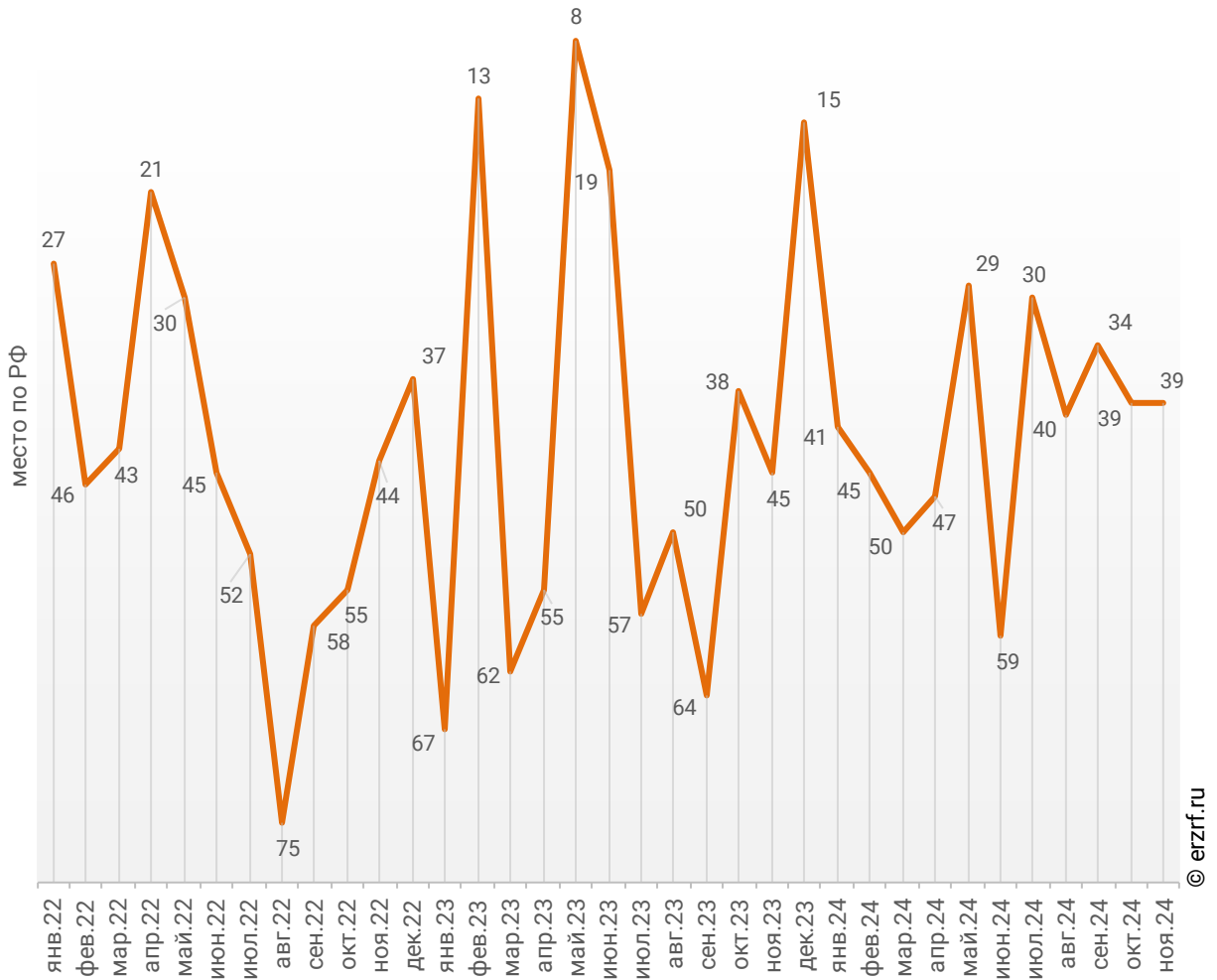
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 39-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 11 месяцев 2024 г. составила 28,3% против 37,5% за этот же период 2023 г. и 29,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 51-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Расцветай	Расцветай в Янино	4	1 095	50 979
IV квартал 2024	ГК СТОУН	Тандем	2	716	28 837
IV квартал 2024	СЗ Русь	Орловский бульвар	5	533	24 164
IV квартал 2024	Фонд ЛО	ТриДевяткино Царство	1	503	23 802
IV квартал 2024	ГК Петроресурс-С-Пб	PIXEL	4	520	18 115
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	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Карла Маркса	1	223	12 493
IV квартал 2024	ЛенОблСтрой 47	Невский берег	1	268	11 749
IV квартал 2024	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
IV квартал 2024	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
IV квартал 2024	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
IV квартал 2024	СЗ Маркет	Дом на Евграфова	1	96	3 200
IV квартал 2024	СЗ Возрождение	Куприн	1	73	3 177
I квартал 2025	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	5	1 620	51 945
I квартал 2025	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	792	44 711
I квартал 2025	ГК А101	А101 Всеволожск	6	736	33 158
I квартал 2025	СЗ ЛСГ	Счастье 2.0	2	462	21 749
I квартал 2025	ГК А101	А101 Лаголово	3	254	10 996
I квартал 2025	Альфастройинвест	По ул. Комсомольская	1	140	5 627
II квартал 2025	ГК Полис	Полис Новоселье	5	3 179	114 163
II квартал 2025	СЗ Охтинский	Левитан	1	1 565	69 666
II квартал 2025	ГК Самолет	Квартал Лаголово	2	1 341	52 986
II квартал 2025	ГК Полис	Полис ЛАВрики	1	1 197	40 925
II квартал 2025	ПИК	Таллинский парк	3	672	28 893

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон Stories	1	769	28 797
II квартал 2025	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	417	22 884
II квартал 2025	ГК Самолет	Новые Лаврики	1	539	20 667
II квартал 2025	ГК Алгоритм	Сертолово Парк	1	426	18 508
II квартал 2025	ГК НСК	Верево Сити (д. Большое Верево)	1	464	17 282
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Строителей	1	252	12 172
II квартал 2025	СЗ ЭкоСтрой	Гармония	3	216	11 698
II квартал 2025	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	414	11 391
II квартал 2025	УНИСТРОЙ	Новый город	1	127	5 406
II квартал 2025	СЗ Русь	Орловский бульвар	1	86	4 560
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Советская	1	52	2 319
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Молодежная	1	46	2 283
II квартал 2025	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	Дом по ул. Парковая	1	39	1 985
II квартал 2025	СЗ Квадрат	На ул. Петрозаводская	1	36	1 666
III квартал 2025	ГК Расцветай	Расцветай в Янино	4	1 272	54 014
III квартал 2025	ПИК	Янинский лес (д. Янино-1)	5	1 178	48 912
III квартал 2025	ГК Самолет	Невская Долина	3	1 259	46 967
III квартал 2025	Таймс-С (Специализированный застройщик)	Новая история	8	920	36 984
III квартал 2025	ГК КВС	Ясно.Янино	2	678	33 234
III квартал 2025	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв (Янино-1)	6	688	29 805
III квартал 2025	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	3	516	27 487
III квартал 2025	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	3	788	25 589
III квартал 2025	ГК А101	А101 Лаголово	3	523	24 392
III квартал 2025	Холдинг Setl Group	Город звезд	1	755	22 975
III квартал 2025	ГК Новоселье	Квартал Уютный	1	504	22 830
III квартал 2025	ГК Самолет	Южная Нева	1	552	21 332
III квартал 2025	ПИК	Заречный парк	2	525	20 870
III квартал 2025	ГК НСК	Аннино Сити	3	473	16 475

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2025	СЗ ДомАрена	ЭКОС	1	352	16 310
III квартал 2025	ГК РОСТ	Кировский посад	2	420	15 824
III квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	2	341	15 735
III квартал 2025	СЗ Бизнес Мост	Лето	1	374	13 948
III квартал 2025	ГК Arsenal	Энфилд	1	253	13 300
III квартал 2025	ГК Новоселье	Дзета	1	192	7 925
III квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Горная	1	120	5 833
III квартал 2025	СЗ Южное	Огоньки	1	101	3 700
III квартал 2025	СЗ Грёна Лунд	Grona Lund	1	36	2 195
IV квартал 2025	ИСГ МАВИС	Фотограф	3	2 600	117 818
IV квартал 2025	ГК Glorax	Glorax Новоселье	6	1 845	63 874
IV квартал 2025	Группа ЦДС	Город Первых	2	927	36 111
IV квартал 2025	ГК Самолет	Квартал Торики	1	840	29 952
IV квартал 2025	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 3	1	613	24 670
IV квартал 2025	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	2	406	20 649
IV квартал 2025	Veren Group	Veren Nort Сертолово	4	496	20 136
IV квартал 2025	ИСК ВИТА	Рождественский квартал	2	446	19 071
IV квартал 2025	ВСК 47	Северный Меридиан	1	336	14 690
IV квартал 2025	ГК Алгоритм	Сертолово Парк	1	332	14 603
IV квартал 2025	Холдинг Setl Group	Город звезд	1	442	14 556
IV квартал 2025	ИСК ВИТА	Капральский	1	415	14 200
IV квартал 2025	City Solutions	LOVO	1	229	11 587
IV квартал 2025	ГК Базис	Pro.Счастье	1	319	9 443
IV квартал 2025	Таймс-С (Специализированный застройщик)	Новая история	2	230	9 246
IV квартал 2025	ГК СТОУН	Рубеж	1	255	8 018
IV квартал 2025	ГК СМК	Новокасимово	1	152	7 214
IV квартал 2025	Запстрой	Ново-Антропшино	1	203	6 966

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	СЗ ЭкоСтрой	Гармония	1	72	3 819
IV квартал 2025	КапСтрой	Малая Финляндия	4	66	2 906
IV квартал 2025	СЗ Стройрегионсервис	Нева Life	3	12	845
Общий итог			172	44 789	1 834 511

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	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	12	5 223	197 749
3	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	11	5 634	183 580
4	Максималист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	3 567	148 852
5	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	9	3 584	140 681
6	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	5	3 338	127 483
7	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 600	117 818
8	ID Mirino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	3	2 931	115 995
9	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
10	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	8	2 367	104 993
11	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	5	2 578	102 771
12	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	3	1 723	96 203
13	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
14	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 328	79 929
15	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
16	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	5	2 131	76 500
17	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	5	1 469	72 292
18	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
19	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	6	1 845	63 874
20	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	2	1 672	59 266
21	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	3	1 298	58 823
22	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	4	1 440	58 657
23	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	2	1 289	55 528
24	Моменты.Repino	Ленинское	СЗ Ленинское	45	465	54 622
25	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	A101 Лаголово	Лаголово	ГК А101	8	1 104	49 814
27	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
28	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	3	880	48 499
29	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	869	48 219
30	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
31	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
32	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	1 150	46 230
33	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	3	930	45 348
34	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 086	45 080
35	Охтинские высоты	Мистолово	СЗ Новое измерение Мистолово	6	848	44 411
36	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
37	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	6	957	42 316
38	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	1	1 197	40 925
39	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	3	920	37 393
40	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
41	Высота	Бугры	ГК СТОУН	1	918	34 339
42	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК А101	6	736	33 158
43	Экография	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	718	32 230
44	Кронунг ЮГ	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг Юг	1	596	30 840
45	Финские кварталы	Лупполово	ГК Развитие	4	638	30 570
46	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	688	29 805
47	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	4	641	29 364
48	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	3	672	28 893
49	Тандем	Им. Свердлова	ГК СТОУН	2	716	28 837
50	Орловский бульвар	Гатчина	СЗ Русь	6	619	28 724
51	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
52	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	1	615	24 610
53	ТриДевяткино Царство	Мурино	Фонд ЛО	1	503	23 802

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	1	504	22 830
55	Grona Lund	Всеволожск	СЗ Грёна Лунд	8	372	22 488
56	Счастье 2.0	Федоровское	СЗ ЛСГ	2	462	21 749
57	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	2	430	19 797
58	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
59	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	4	520	18 115
60	Эдельвейс	Выборг	СЗ Сервис Плюс	5	359	18 033
61	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	1	491	17 779
62	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	ГК НСК	1	464	17 282
63	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	3	473	16 475
64	ЭКОС	Кузьмолловский	СЗ ДомАрена	1	352	16 310
65	Кировский посад	Кировск	ГК РОСТ	2	420	15 824
66	Гармония	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	4	288	15 517
67	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	2	328	15 160
68	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
69	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
70	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	2	409	14 049
71	Лето	Бугры	СЗ Бизнес Мост	1	374	13 948
72	По ул. Карла Маркса	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	1	223	12 493
73	По ул. Строителей	Рощино	Спецзастройщик ЛО 1	1	252	12 172
74	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
75	LOVO	Сертолово	City Solutions	1	229	11 587
76	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	1	414	11 391
77	Pro.Счастье	Новое Девяткино	ГК Базис	1	319	9 443
78	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
79	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
80	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925
81	Серебряный ручей	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	1	186	7 697
82	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Атмосфера Выборга</i>	Выборг	СЗ Атмосфера	2	125	5 936
84	<i>Дом по ул. Горная</i>	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	1	120	5 833
85	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
86	<i>Дубровка.Park</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
87	<i>Новый город</i>	Выборг	УНИСТРОЙ	1	127	5 406
88	<i>LIBERTY DOM</i>	Форносово	СЗ НК Развитие	1	156	5 375
89	<i>Взлетная 16</i>	Всеволожск	СЗ Еврострой	2	68	4 853
90	<i>Эдельвейс.Янино</i>	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	1	117	4 767
91	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
92	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
93	<i>Огоньки</i>	Всеволожск	СЗ Южное	1	101	3 700
94	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
95	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	6	46	3 449
96	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	СЗ Маркет	1	96	3 200
97	<i>Куприн</i>	Гатчина	СЗ Возрождение	1	73	3 177
98	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	4	66	2 906
99	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	1	62	2 566
100	<i>По ул. Советская</i>	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	1	52	2 319
101	<i>По ул. Молодежная</i>	Большая Пустомержа	Спецзастройщик ЛО 1	1	46	2 283
102	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	39	1 985
103	<i>На ул. Петрозаводская</i>	Сясьстрой	СЗ Квадрат	1	36	1 666
104	<i>Нева Life</i>	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	3	12	845
Общий итог				389	102 032	4 168 567

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>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	27,5
2	<i>Pro.Счастье</i>	Новое Девяткино	ГК Базис	29,6
3	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
4	<i>Аквилон ЯНИНО</i>	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
5	<i>Рубеж</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	31,4
6	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
7	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	32,6
8	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	СЗ Маркет	33,3
9	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	34,2
10	<i>Капральский</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
11	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	34,3
12	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	34,3
13	<i>LIBERTY DOM</i>	Форносово	СЗ НК Развитие	34,5
14	<i>Glorax Новоселье</i>	Новоселье	ГК Glorax	34,6
15	<i>Аннино Сити</i>	Аннино	ГК НСК	34,8
16	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	34,8
17	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	35,4
18	<i>Стороны света-2</i>	Бугры	ГК ПРОК	35,9
19	<i>Полис Новоселье</i>	Новоселье	ГК Полис	35,9
20	<i>Id Kudrovo II</i>	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	36,2
21	<i>Огоньки</i>	Всеволожск	СЗ Южное	36,6
22	<i>Ермак</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
23	<i>Верево Сити (д. Большое Верево)</i>	Большое Верево	ГК НСК	37,2
24	<i>Лето</i>	Бугры	СЗ Бизнес Мост	37,3
25	<i>Высота</i>	Бугры	ГК СТОУН	37,4
26	<i>Кировский посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	37,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Невская Долина</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	37,9
28	<i>Квартал Торики</i>	Новогорелово	ГК Самолет	38,2
29	<i>Квартал Лаголово</i>	Лаголово	ГК Самолет	39,3
30	<i>ID Murino 3</i>	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,6
31	<i>Veren Nort Сертолово</i>	Сертолово	Veren Group	39,9
32	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	39,9
33	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	40,0
34	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
35	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
36	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	40,3
37	<i>Южная Нева</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	40,4
38	<i>Ленский</i>	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
39	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	40,6
40	<i>Новатория</i>	Новоселье	ГК Новострой	40,7
41	<i>Эдельвейс.Янино</i>	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	40,7
42	<i>Дзета</i>	Новоселье	ГК Новоселье	41,3
43	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	41,4
44	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	41,4
45	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
46	<i>Резиденция Роцино</i>	Роцино	СЗ Резиденция Роцино	41,5
47	<i>Янинский лес (д. Янино-1)</i>	Янино-1	ПИК	41,5
48	<i>Максималист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	41,7
49	<i>Новые Лаврики</i>	Мурино	ГК Самолет	42,1
50	<i>Новый город</i>	Выборг	УНИСТРОЙ	42,6
51	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	43,0
52	<i>Загляденье</i>	Новоселье	Л1 СК №1	43,1
53	<i>Янила Драйв (Янино-1)</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,3
54	<i>Куприн</i>	Гатчина	СЗ Возрождение	43,5
55	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	43,7
56	<i>Невский берег</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8
57	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	44,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Рождественский квартал</i>	Скотное	ИСК ВИТА	44,2
59	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	44,4
60	<i>Левитан</i>	Мурино	СЗ Охтинский	44,5
61	<i>По ул. Советская</i>	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	44,6
62	<i>Экография</i>	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
63	<i>А101 Всеволожск</i>	Всеволожск	ГК А101	45,1
64	<i>А101 Лаголово</i>	Лаголово	ГК А101	45,1
65	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
66	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3
67	<i>Фотограф</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
68	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	ГК Алгоритм	45,3
69	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	45,8
70	<i>ПАТИО. Уютный квартал</i>	Сертолово	ГК КВС	46,0
71	<i>Янила Форест</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	46,2
72	<i>На ул. Петрозаводская</i>	Сясьстрой	СЗ Квадрат	46,3
73	<i>ЭКОС</i>	Кузьмолровский	СЗ ДомАрена	46,3
74	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	СЗ Русь	46,4
75	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	СЗ ЛСГ	47,1
76	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	47,3
77	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	47,5
78	<i>Атмосфера Выборга</i>	Выборг	СЗ Атмосфера	47,5
79	<i>Финские кварталы</i>	Лупполово	ГК Развитие	47,9
80	<i>Дубровка.Park</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1
81	<i>По ул. Строителей</i>	Рощино	Спецзастройщик ЛО 1	48,3
82	<i>Дом по ул. Горная</i>	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	48,6
83	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	48,8
84	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	49,2
85	<i>По ул. Молодежная</i>	Большая Пустомержа	Спецзастройщик ЛО 1	49,6
86	<i>Эдельвейс</i>	Выборг	СЗ Сервис Плюс	50,2
87	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
88	<i>LOVO</i>	Сертолово	City Solutions	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
90	<i>Кронунг ЮГ</i>	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг Юг	51,7
91	<i>Охтинские высоты</i>	Мистолово	СЗ Новое измерение Мистолово	52,4
92	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
93	<i>Гармония</i>	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	53,9
94	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
95	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	55,1
96	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	55,5
97	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	55,8
98	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	56,0
99	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
100	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	СЗ Грёна Лунд	60,5
101	<i>Нева Life</i>	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	70,4
102	<i>Взлетная 16</i>	Всеволожск	СЗ Еврострой	71,4
103	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	75,0
104	<i>Моменты.Repino</i>	Ленинское	СЗ Ленинское	117,5
Общий итог				40,9



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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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