

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

4 123 106

+0,4% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

105 058

-27,1% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2025

Банк России

260

-21,5% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

40,7

+1,8% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

172 510

+7,6% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,1%

-8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2025

Банк России

5,93

+0,12 п.п. к январю 2024

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 2025 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	84

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 февраль 2025 года выявлено **390 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **101 303 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 123 106 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	313	80,3%	99 510	98,2%	4 010 248	97,3%
блокированный дом	60	15,4%	567	0,6%	62 151	1,5%
дом с апартаментами	17	4,4%	1 226	1,2%	50 707	1,2%
Общий итог	390	100%	101 303	100%	4 123 106	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,2% строящихся жилых единиц.

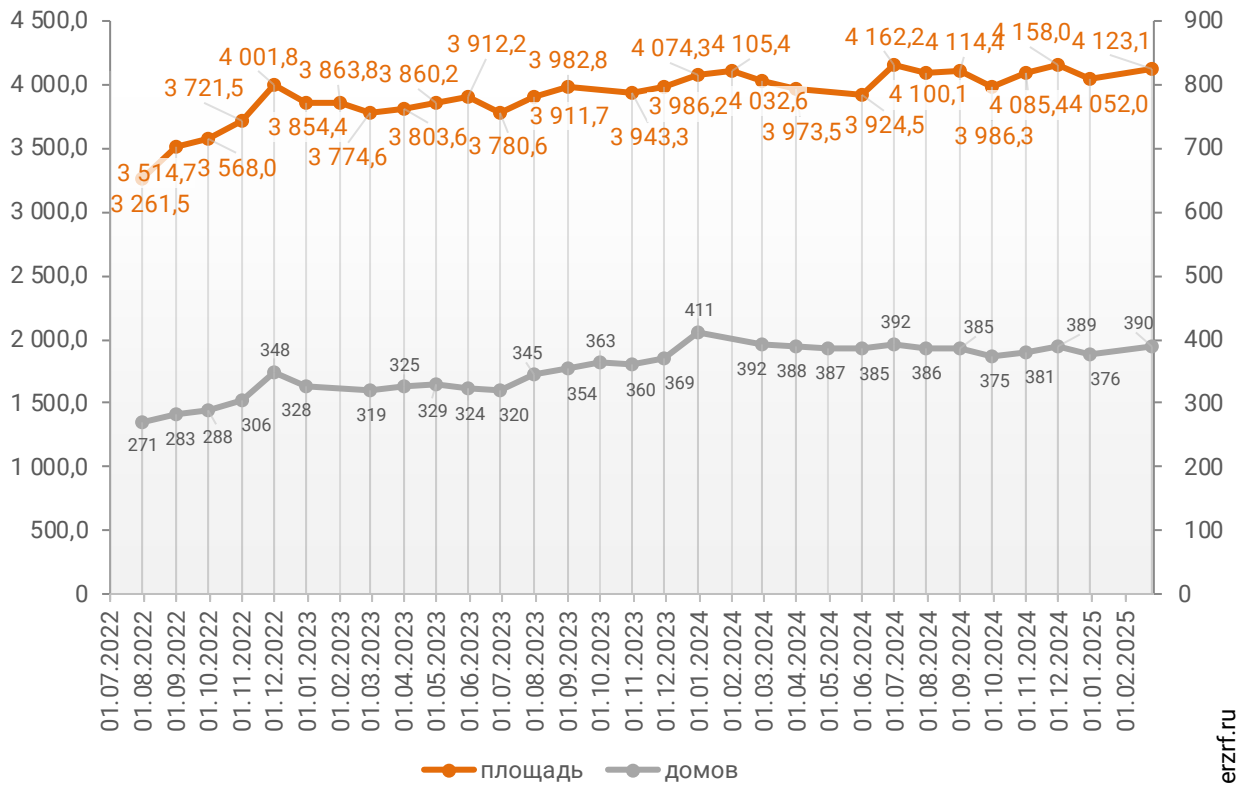
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	204	52,3%	70 785	69,9%	2 792 532	67,7%
Новосаратовка	40	10,3%	21 634	21,4%	809 078	19,6%
Мурино	20	5,1%	18 055	17,8%	708 664	17,2%
Янино-1	26	6,7%	7 123	7,0%	299 450	7,3%
Бугры	11	2,8%	4 639	4,6%	187 976	4,6%
Сертолово	25	6,4%	4 286	4,2%	184 656	4,5%
Новое Девяткино	8	2,1%	3 631	3,6%	142 966	3,5%
Всеволожск	20	5,1%	1 853	1,8%	86 811	2,1%
Ковалёво	8	2,1%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
Мистолово	6	1,5%	848	0,8%	44 411	1,1%
Им. Свердлова	6	1,5%	1 195	1,2%	43 013	1,0%
Скотное	6	1,5%	957	0,9%	42 316	1,0%
Порошкино	1	0,3%	1 068	1,1%	31 760	0,8%
Лупполово	4	1,0%	638	0,6%	30 570	0,7%
Кудрово	1	0,3%	903	0,9%	30 469	0,7%
Кузьмолловский	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
Романовка	8	2,1%	360	0,4%	16 250	0,4%
Заневка	6	1,5%	236	0,2%	12 706	0,3%
Хиттолово	2	0,5%	248	0,2%	10 268	0,2%
Касимово	1	0,3%	152	0,2%	7 214	0,2%
Дубровка	1	0,3%	115	0,1%	5 528	0,1%
Токсово	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
Ломоносовский	63	16,2%	22 982	22,7%	953 153	23,1%
Новоселье	29	7,4%	12 798	12,6%	539 775	13,1%
Лаголово	21	5,4%	5 489	5,4%	223 067	5,4%
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%	15 513	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	11,5%	465	0,5%	54 622	1,3%
Выборг	12	3,1%	677	0,7%	32 281	0,8%
Тосненский	19	4,9%	1 177	1,2%	64 859	1,6%
Тельмана	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
Федоровское	15	3,8%	102	0,1%	7 529	0,2%
Форносово	1	0,3%	156	0,2%	5 355	0,1%
Любань	1	0,3%	50	0,0%	3 756	0,1%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Гатчинский	10	2,6%	1 339	1,3%	61 498	1,5%
Гатчина	8	2,1%	930	0,9%	47 449	1,2%
Коммунар	2	0,5%	409	0,4%	14 049	0,3%
Новосергиевка	2	0,5%	978	1,0%	35 703	0,9%
Ольгино	9	2,3%	718	0,7%	32 230	0,8%
Лужский	2	0,5%	341	0,3%	15 735	0,4%
Луга	2	0,5%	341	0,3%	15 735	0,4%
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%
Волховский	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
Сясьстрой	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
	390	100%	101 303	100%	4 123 106	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (67,7% совокупной площади жилых единиц).

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

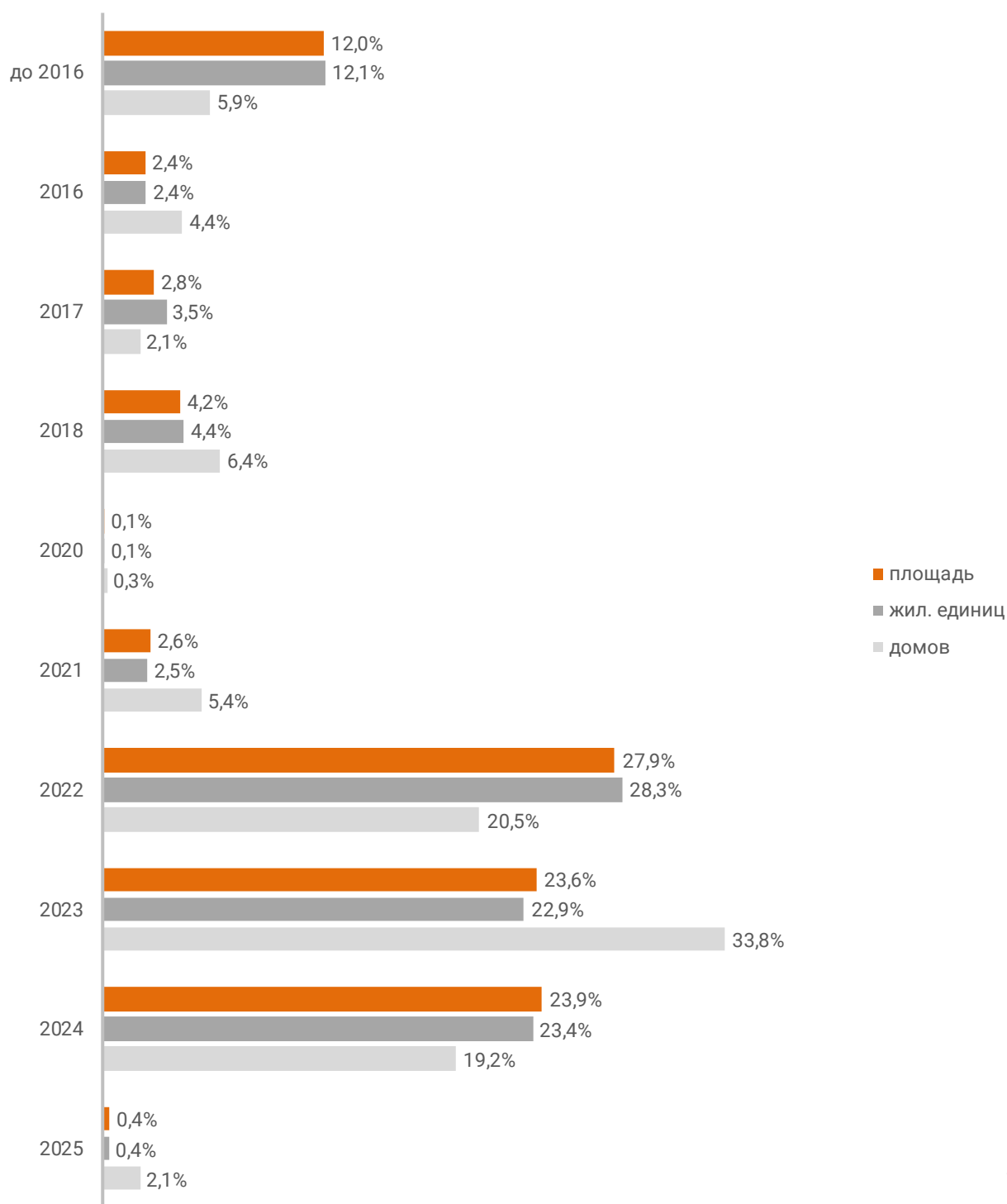
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по февраль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	23	5,9%	12 265	12,1%	495 853	12,0%
2016	17	4,4%	2 418	2,4%	97 001	2,4%
2017	8	2,1%	3 529	3,5%	115 824	2,8%
2018	25	6,4%	4 504	4,4%	175 169	4,2%
2020	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
2021	21	5,4%	2 501	2,5%	108 156	2,6%
2022	80	20,5%	28 647	28,3%	1 149 150	27,9%
2023	132	33,8%	23 231	22,9%	974 287	23,6%
2024	75	19,2%	23 708	23,4%	985 789	23,9%
2025	8	2,1%	360	0,4%	16 250	0,4%
Общий итог	390	100%	101 303	100%	4 123 106	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. (27,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 33,8% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

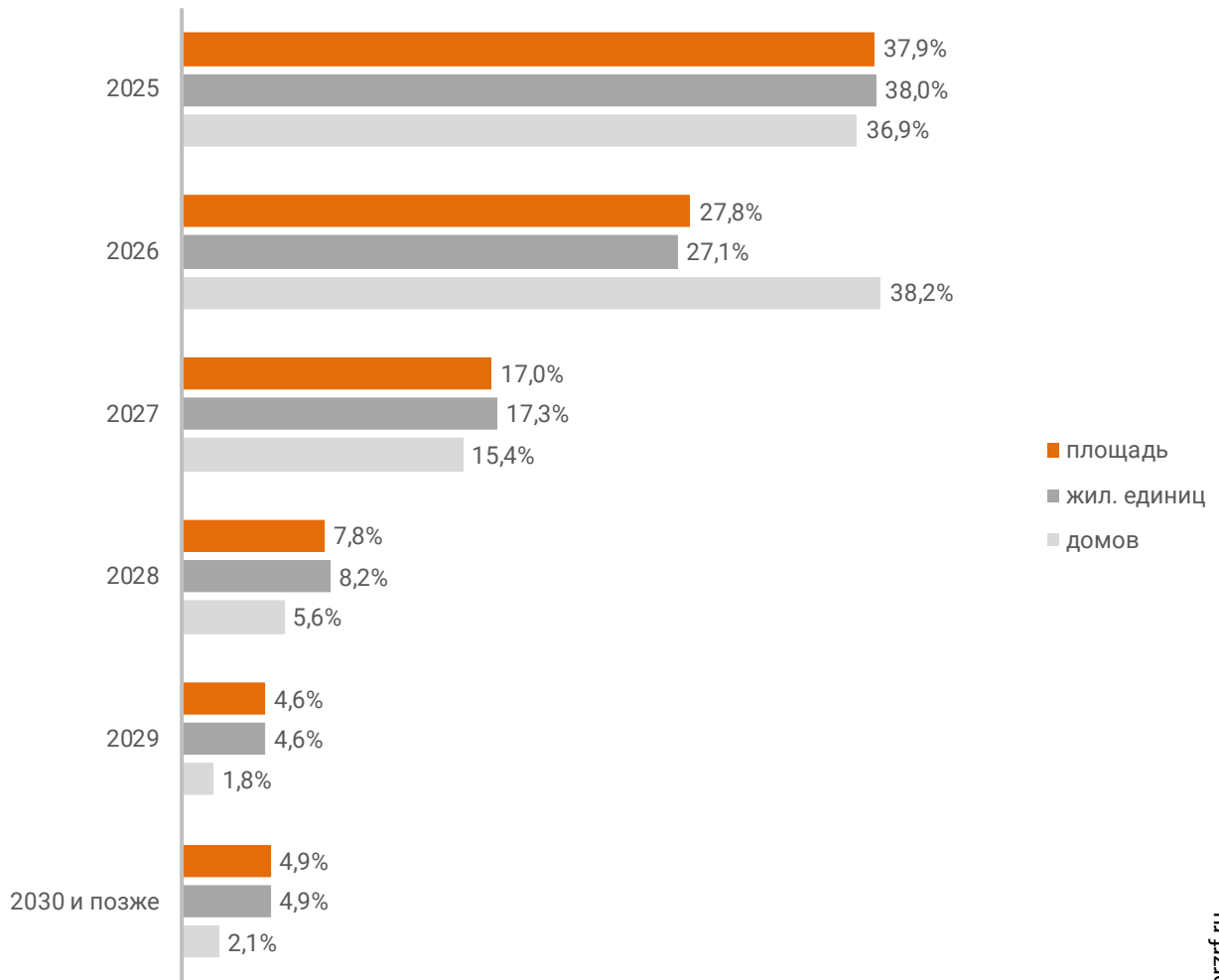
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	144	36,9%	38 464	38,0%	1 561 587	37,9%
2026	149	38,2%	27 480	27,1%	1 147 162	27,8%
2027	60	15,4%	17 519	17,3%	700 146	17,0%
2028	22	5,6%	8 281	8,2%	322 844	7,8%
2029	7	1,8%	4 636	4,6%	189 260	4,6%
2030 и позже	8	2,1%	4 923	4,9%	202 107	4,9%
Общий итог	390	100%	101 303	100%	4 123 106	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 561 587 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 555 960 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 %
2025	1 561 587	2016	69 666 4,5%
		2017	129 209 8,3%
		2018	11 587 0,7%
		2019	3 761 0,2%
		2021	8 945 0,6%
		2022	25 465 1,6%
		2023	13 455 0,9%
2026	1 147 162	2024	225 809 14,5%
		2019	10 892 0,9%
2027	700 146	2024	24 699 2,2%
		2020	1 817 0,3%
2028	322 844	2021	2 765 0,4%
		2019	11 596 3,6%
Общий итог	4 123 106		539 666 13,1%

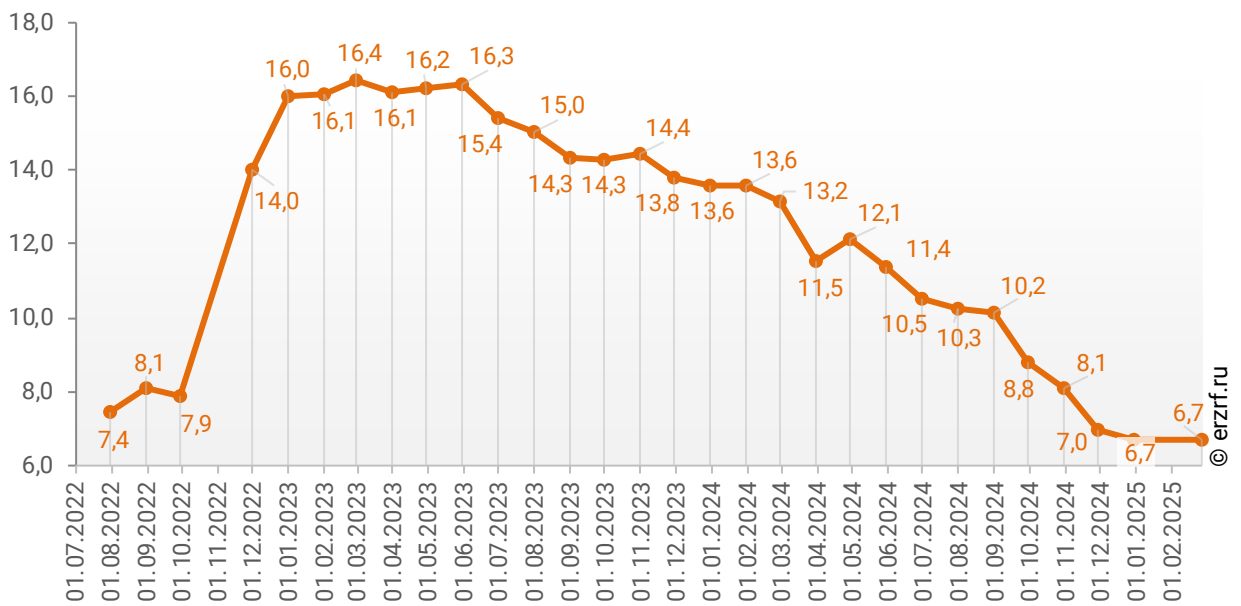
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (225 809 м²), что составляет 14,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 6,7 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



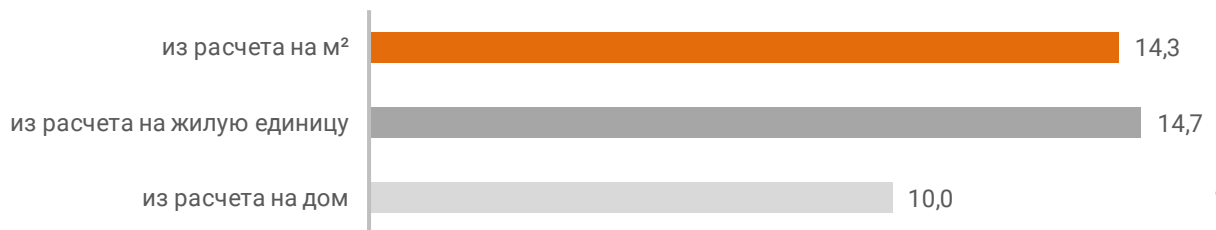
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

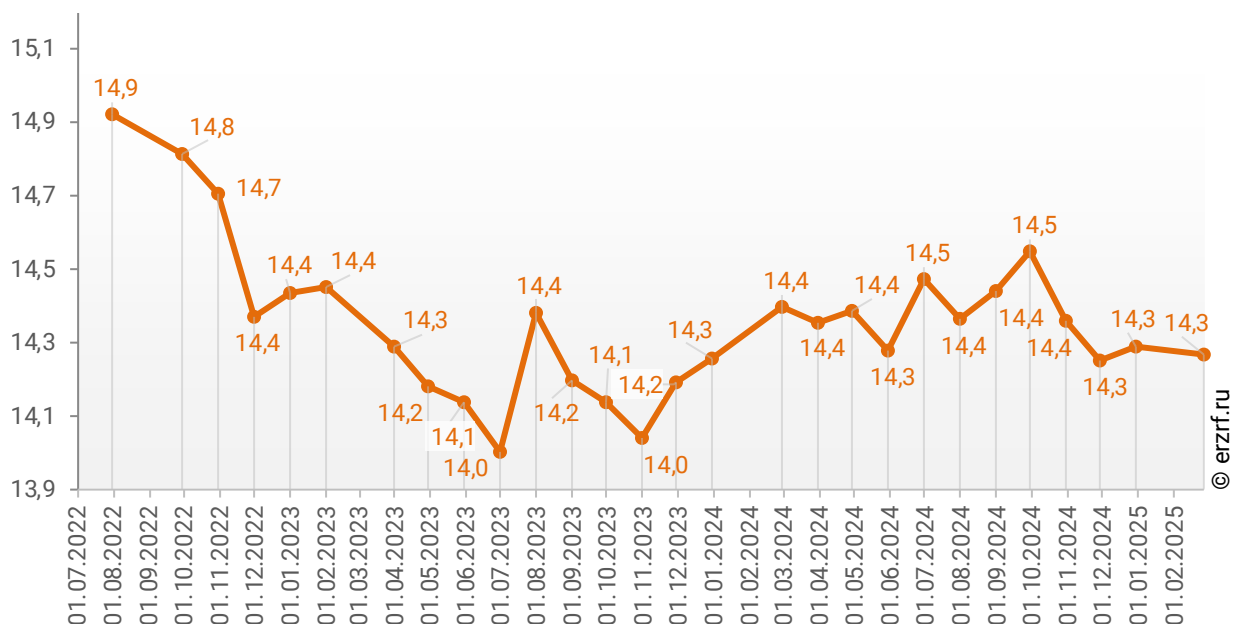


© erzrf.ru

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

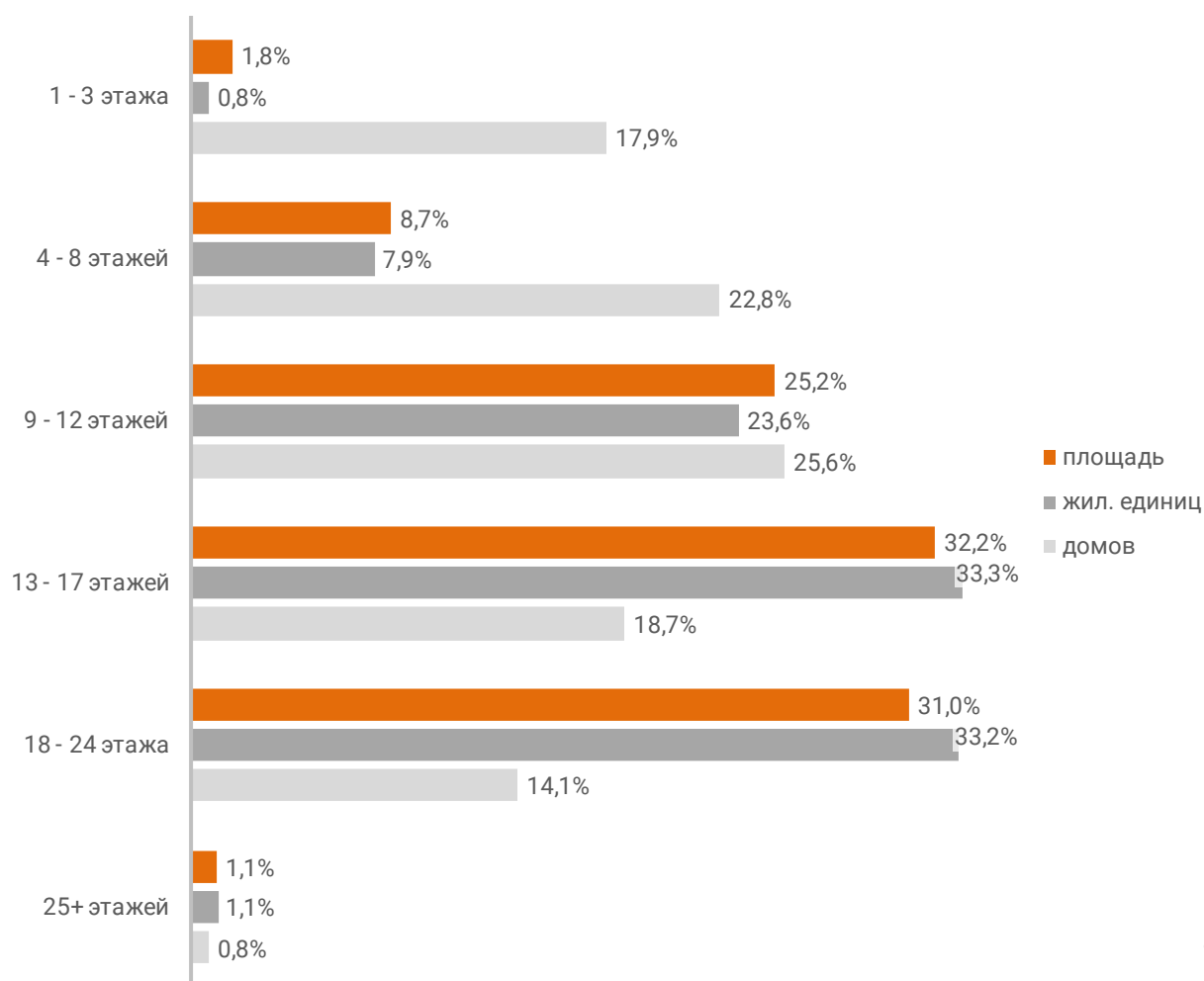
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	70	17,9%	802	0,8%	74 146	1,8%
4 - 8 этажей	89	22,8%	8 031	7,9%	356 929	8,7%
9 - 12 этажей	100	25,6%	23 951	23,6%	1 040 694	25,2%
13 - 17 этажей	73	18,7%	33 758	33,3%	1 326 230	32,2%
18 - 24 этажа	55	14,1%	33 598	33,2%	1 278 268	31,0%
25+ этажей	3	0,8%	1 163	1,1%	46 839	1,1%
Общий итог	390	100%	101 303	100%	4 123 106	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

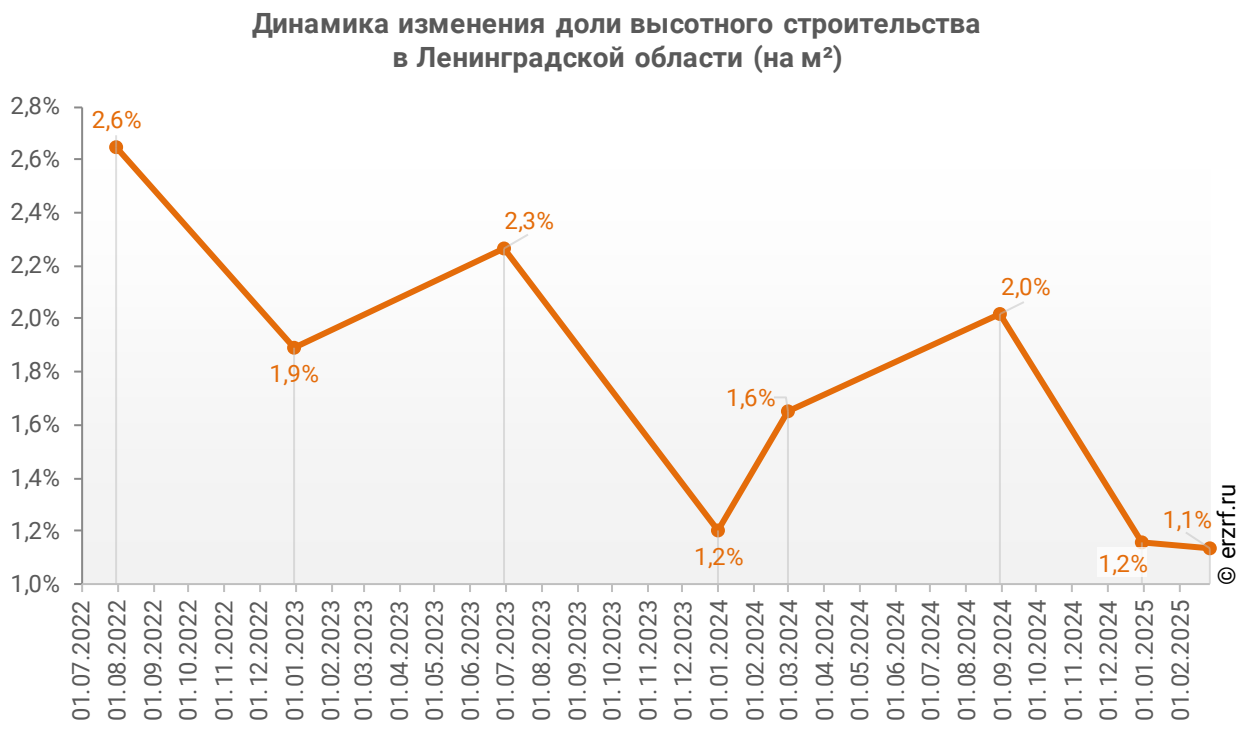


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 32,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Южная Нева
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Город Первых
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	<i>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.

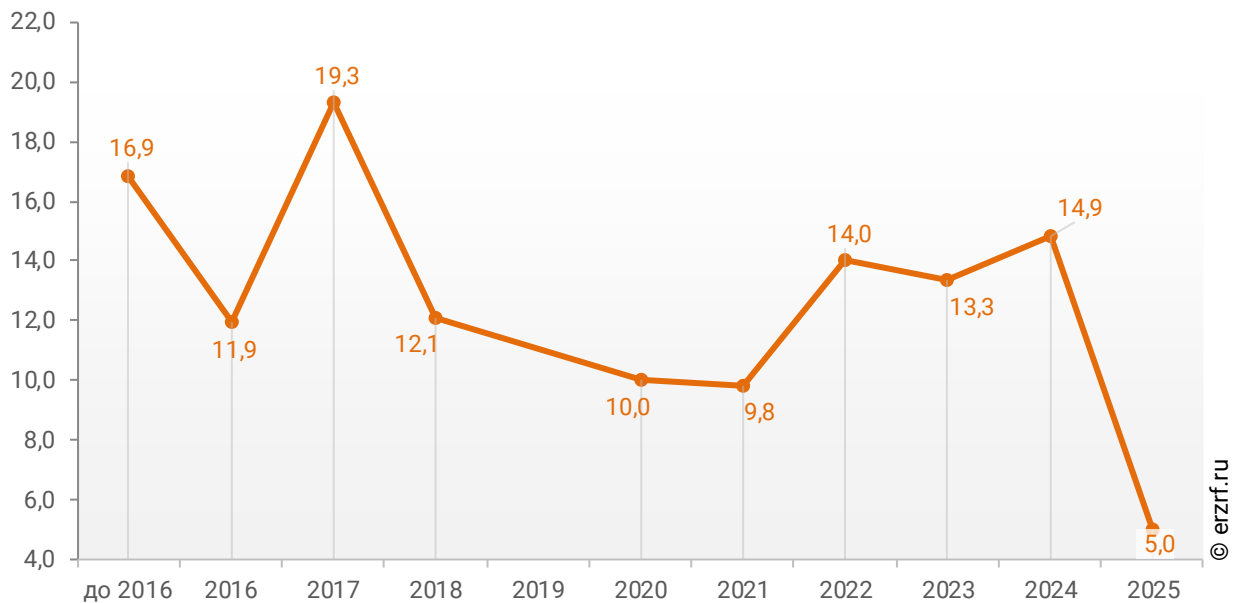
Таблица 8

№	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>ГК ТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	NEWПИТЕР

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 5 этажей. 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

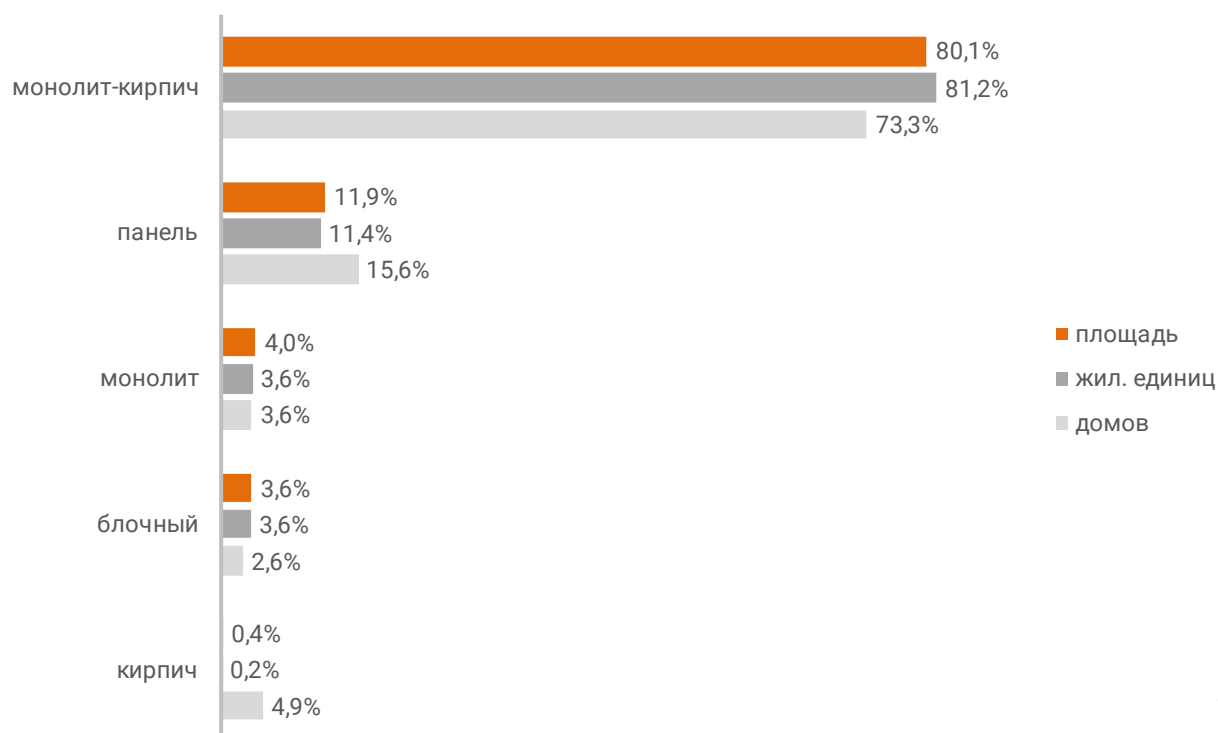
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	286	73,3%	82 260	81,2%	3 302 668	80,1%
панель	61	15,6%	11 520	11,4%	492 439	11,9%
монолит	14	3,6%	3 696	3,6%	165 445	4,0%
блочный	10	2,6%	3 597	3,6%	147 194	3,6%
кирпич	19	4,9%	230	0,2%	15 360	0,4%
Общий итог	390	100%	101 303	100%	4 123 106	100%

Гистограмма 5

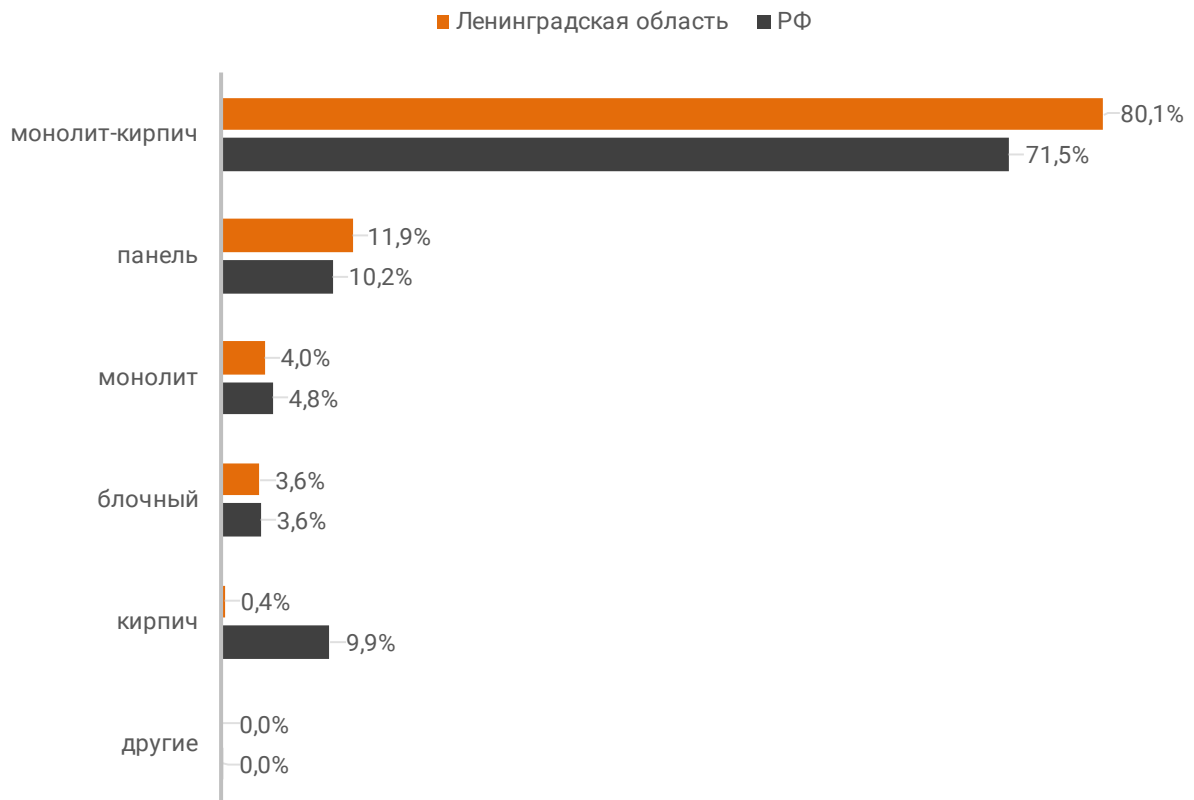
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 80,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

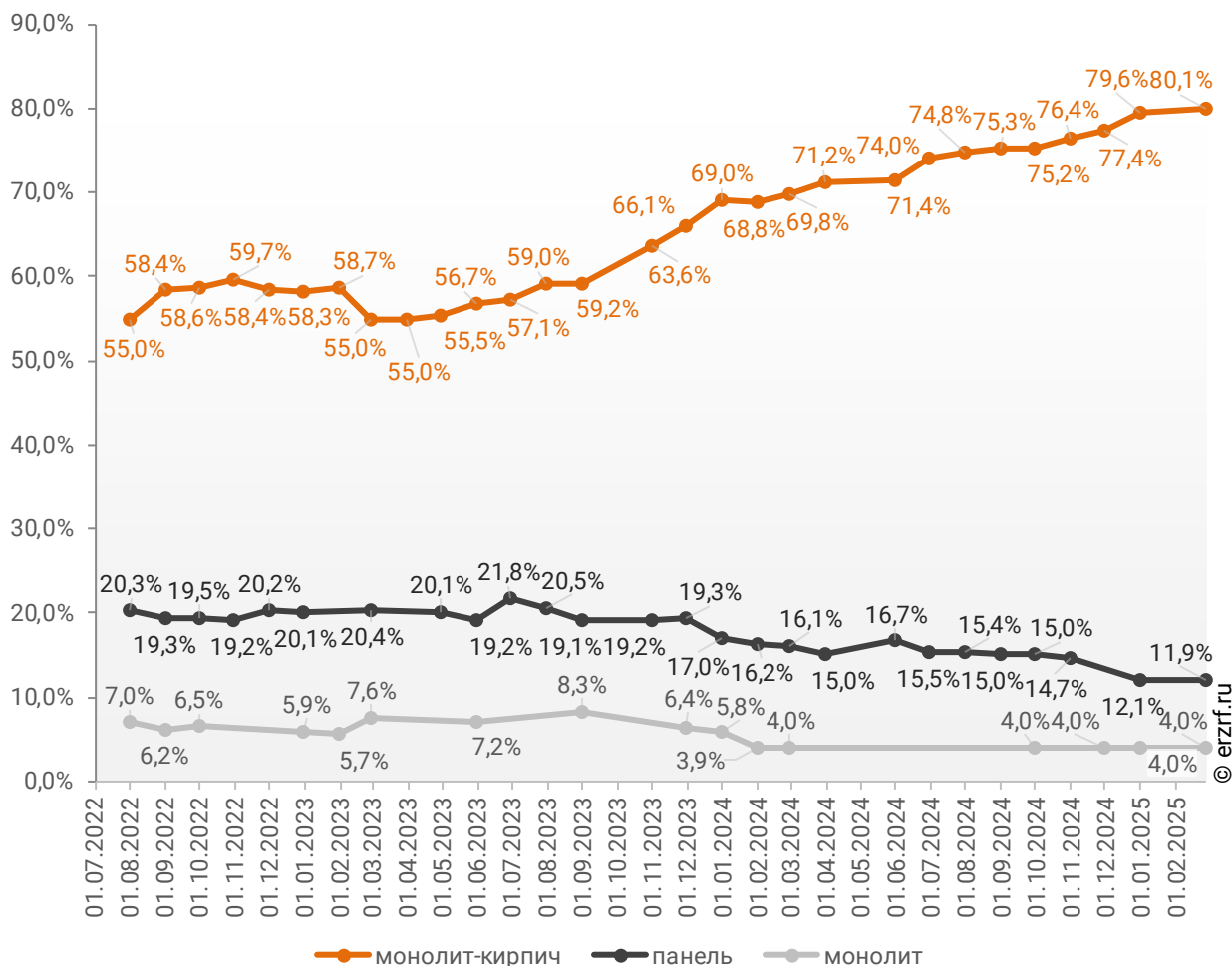
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

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 79,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

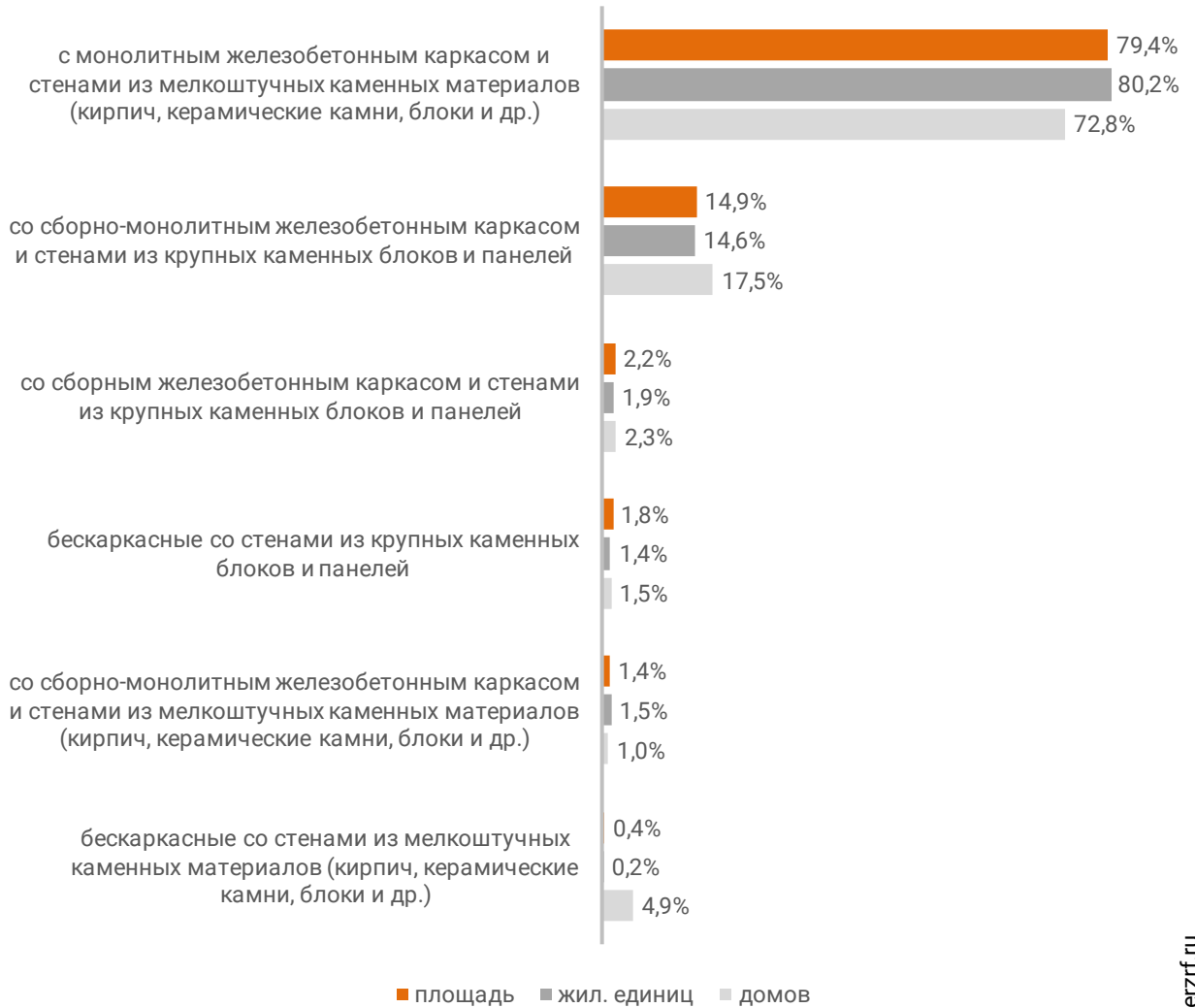
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	283	72,8%	81 225	80,2%	3 272 578	79,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	68	17,5%	14 810	14,6%	611 837	14,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	2,3%	1 953	1,9%	89 972	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,5%	1 446	1,4%	72 835	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,0%	1 556	1,5%	56 763	1,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	4,9%	230	0,2%	15 360	0,4%
Общий итог	389	100%	101 220	100%	4 119 345	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 95 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Самолет</i>	43	11,0%	21 518	21,2%	846 779	20,5%
2	<i>ИСГ МАВИС</i>	12	3,1%	10 804	10,7%	422 531	10,2%
3	<i>Холдинг Setl Group</i>	12	3,1%	6 405	6,3%	208 420	5,1%
4	<i>ГК Полис</i>	6	1,5%	4 376	4,3%	155 088	3,8%
5	<i>ЕвроИнвест Девелопмент</i>	5	1,3%	3 909	3,9%	151 698	3,7%
6	<i>ГК ТРЕСТ</i>	3	0,8%	2 243	2,2%	119 727	2,9%
7	<i>ПИК</i>	11	2,8%	2 770	2,7%	115 198	2,8%
8	<i>Группа ЦДС</i>	5	1,3%	2 578	2,5%	102 771	2,5%
9	<i>ГК КВС</i>	7	1,8%	1 899	1,9%	92 089	2,2%
10	<i>ГК А101</i>	14	3,6%	1 840	1,8%	82 972	2,0%
11	<i>ГК ФСК</i>	3	0,8%	1 977	2,0%	81 930	2,0%
12	<i>Группа ЛСР</i>	8	2,1%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
13	<i>ГК СТОУН</i>	7	1,8%	2 113	2,1%	77 352	1,9%
14	<i>ГК ПРОК</i>	5	1,3%	2 131	2,1%	76 500	1,9%
15	<i>Группа Аквилон</i>	3	0,8%	2 282	2,3%	72 810	1,8%
16	<i>ГК Ленстройтрест</i>	11	2,8%	1 532	1,5%	72 452	1,8%
17	<i>СЗ Охтинский</i>	1	0,3%	1 565	1,5%	69 666	1,7%
18	<i>ИСК ВИТА</i>	22	5,6%	1 474	1,5%	64 045	1,6%
19	<i>ГК Glorax</i>	6	1,5%	1 845	1,8%	63 874	1,5%
20	<i>ГК Алгоритм</i>	3	0,8%	1 290	1,3%	59 726	1,4%
21	<i>ГК Новастрой</i>	4	1,0%	1 440	1,4%	58 657	1,4%
22	<i>Л1 СК №1</i>	2	0,5%	1 289	1,3%	55 528	1,3%
23	<i>СЗ Ленинское</i>	45	11,5%	465	0,5%	54 622	1,3%
24	<i>ГК Расцветай</i>	4	1,0%	1 272	1,3%	54 014	1,3%
25	<i>ГК Развитие</i>	6	1,5%	1 118	1,1%	49 982	1,2%
26	<i>ГК Arsenal</i>	3	0,8%	880	0,9%	48 499	1,2%
27	<i>ГК СОЮЗ</i>	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
28	<i>Veren Group</i>	9	2,3%	1 187	1,2%	47 316	1,1%
29	<i>Таймс-С (Специализированный застройщик)</i>	10	2,6%	1 150	1,1%	46 230	1,1%
30	<i>ГК ЕДИНО</i>	3	0,8%	930	0,9%	45 348	1,1%
31	<i>СЗ Резиденция Рощино</i>	16	4,1%	1 086	1,1%	45 080	1,1%
32	<i>СЗ Новое измерение Мистолово</i>	6	1,5%	848	0,8%	44 411	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Спецзастройщик ЛО 1	6	1,5%	811	0,8%	38 342	0,9%
34	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	2,3%	718	0,7%	32 230	0,8%
35	СЗ Комфорт	1	0,3%	692	0,7%	32 159	0,8%
36	DOGMA	1	0,3%	1 068	1,1%	31 760	0,8%
37	Специализированный застройщик Кронунг Юг	1	0,3%	596	0,6%	30 840	0,7%
38	ГК Новоселье	2	0,5%	696	0,7%	30 755	0,7%
39	Специализированный застройщик Проект-Строй Новоселье	1	0,3%	504	0,5%	22 830	0,6%
40	ГК Quasar Development	8	2,1%	372	0,4%	22 488	0,5%
41	СЗ Сервис Плюс	5	1,3%	359	0,4%	18 033	0,4%
42	СЗ Русь	4	1,0%	341	0,3%	16 785	0,4%
43	ГК НСК	3	0,8%	473	0,5%	16 475	0,4%
44	СЗ ДомАрена	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
45	Консоль	8	2,1%	360	0,4%	16 250	0,4%
46	СЗ ЭкоСтрой	4	1,0%	288	0,3%	15 513	0,4%
47	ВСК 47	1	0,3%	336	0,3%	14 690	0,4%
48	Запстрой	2	0,5%	409	0,4%	14 049	0,3%
49	СЗ Бизнес Мост	1	0,3%	374	0,4%	13 948	0,3%
50	City Solutions	1	0,3%	229	0,2%	11 587	0,3%
51	Романтика	1	0,3%	414	0,4%	11 391	0,3%
52	ГК Базис	1	0,3%	319	0,3%	9 443	0,2%
53	Веда-Хаус	5	1,3%	153	0,2%	8 945	0,2%
54	СЗ Серебряный ручей 3	1	0,3%	186	0,2%	7 702	0,2%
55	ГК СМК	1	0,3%	152	0,2%	7 214	0,2%
56	СЗ Атмосфера	2	0,5%	125	0,1%	5 936	0,1%
57	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
58	ЛенОблСтрой 47	1	0,3%	115	0,1%	5 528	0,1%
59	УНИСТРОЙ	1	0,3%	127	0,1%	5 406	0,1%
60	СЗ НК Развитие	1	0,3%	156	0,2%	5 355	0,1%
61	СЗ Еврострой	2	0,5%	68	0,1%	4 853	0,1%
62	Специализированный застройщик Адонис	1	0,3%	117	0,1%	4 767	0,1%
63	ГК АСД-групп	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
64	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
65	СЗ Ваши метры	1	0,3%	50	0,0%	3 756	0,1%
66	СЗ Южное	1	0,3%	101	0,1%	3 700	0,1%
67	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
68	СЗ Маркет	1	0,3%	96	0,1%	3 200	0,1%
69	СЗ Возрождение	1	0,3%	73	0,1%	3 177	0,1%
70	КапСтрой	4	1,0%	66	0,1%	2 906	0,1%
71	СЗ Серебряный ручей 2	1	0,3%	62	0,1%	2 566	0,1%
72	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
73	СЗ Квадрат	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
Общий итог		390	100%	101 303	100%	4 123 106	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
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Самолет	846 779	44 416	5,2%	0,4
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	422 531	117 818	27,9%	27,6
3	★ 5,0	Холдинг Setl Group	208 420	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Полис	155 088	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	151 698	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	119 727	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ПИК	115 198	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Группа ЦДС	102 771	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК КВС	92 089	33 234	36,1%	4,3
10	★ 5,0	ГК А101	82 972	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	77 534	100%	4,9
13	★ 0,5	ГК СТОУН	77 352	8 018	10,4%	1,2
14	★ 5,0	ГК ПРОК	76 500	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Группа Аквилон	72 810	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	72 452	29 805	41,1%	3,7
17	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	108,0
18	★ 3,0	ИСК ВИТА	64 045	14 200	22,2%	2,7
19	★ 5,0	ГК Glorax	63 874	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Алгоритм	59 726	0	0,0%	-
21	★ 4,5	ГК Новастрой	58 657	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Л1 СК №1	55 528	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Ленинское	54 622	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Расцветай	54 014	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК Развитие	49 982	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Arsenal	48 499	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК СОЮЗ	48 219	0	0,0%	-
28	★ 3,0	Veren Group	47 316	0	0,0%	-
29	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	46 230	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 5,0	ГК ЕДИНО	45 348	38 154	84,1%	16,9
31	н/р	СЗ Резиденция Рощино	45 080	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Новое измерение Мистолово	44 411	0	0,0%	-
33	★ 4,0	Спецзастройщик ЛО 1	38 342	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Охта Групп-Петергоф	32 230	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Комфорт	32 159	0	0,0%	-
36	★ 5,0	DOGMA	31 760	0	0,0%	-
37	н/р	Специализированный застройщик Кронунг Юг	30 840	0	0,0%	-
38	★ 3,5	ГК Новоселье	30 755	0	0,0%	-
39	н/р	Специализированный застройщик Проект-Строй Новоселье	22 830	0	0,0%	-
40	н/р	ГК Quasar Development	22 488	22 488	100%	96,4
41	н/р	СЗ Сервис Плюс	18 033	0	0,0%	-
42	★ 3,0	СЗ Русь	16 785	12 225	72,8%	4,3
43	★ 0,5	ГК НСК	16 475	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ ДомАрена	16 310	16 310	100%	33,0
45	★ 5,0	Консоль	16 250	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ЭкоСтрой	15 513	0	0,0%	-
47	н/р	ВСК 47	14 690	0	0,0%	-
48	★ 4,5	Запстрой	14 049	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Бизнес Мост	13 948	0	0,0%	-
50	н/р	City Solutions	11 587	11 587	100%	84,0
51	★ 0,5	Романтика	11 391	11 391	100%	96,0
52	★ 5,0	ГК Базис	9 443	0	0,0%	-
53	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	42,0
54	н/р	СЗ Серебряный ручей 3	7 702	0	0,0%	-
55	★ 5,0	ГК СМК	7 214	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Атмосфера	5 936	0	0,0%	-
57	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	30,0
58	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	5 528	0	0,0%	-
59	н/р	УНИСТРОЙ	5 406	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ НК Развитие	5 355	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%	63,0
65	н/р	СЗ Ваши метры	3 756	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Южное	3 700	0	0,0%	-
67	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	33,0
68	н/р	СЗ Маркет	3 200	3 200	100%	6,0
69	н/р	СЗ Возрождение	3 177	3 177	100%	3,0
70	н/р	КапСтрой	2 906	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
71	н/р	<i>СЗ Серебряный ручей 2</i>	2 566	0	0,0%	-
72	н/р	<i>Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В</i>	1 985	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ Квадрат</i>	1 666	0	0,0%	-
Общий итог			4 123 106	539 666	13,1%	6,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Охтинский» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 100 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.

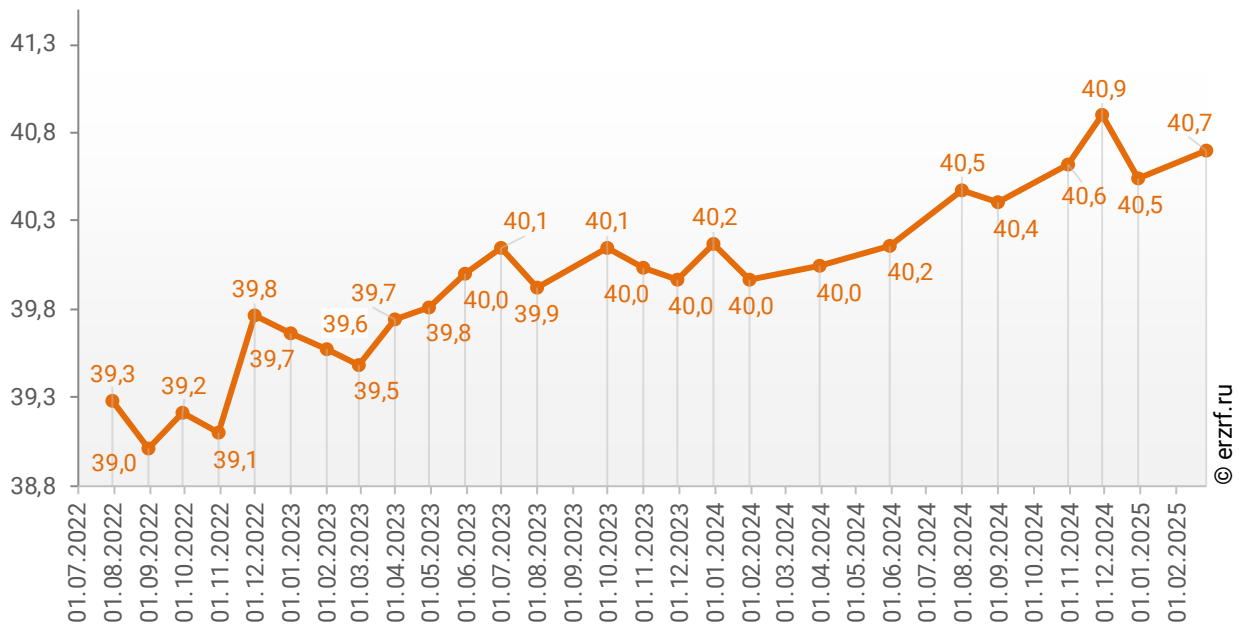
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

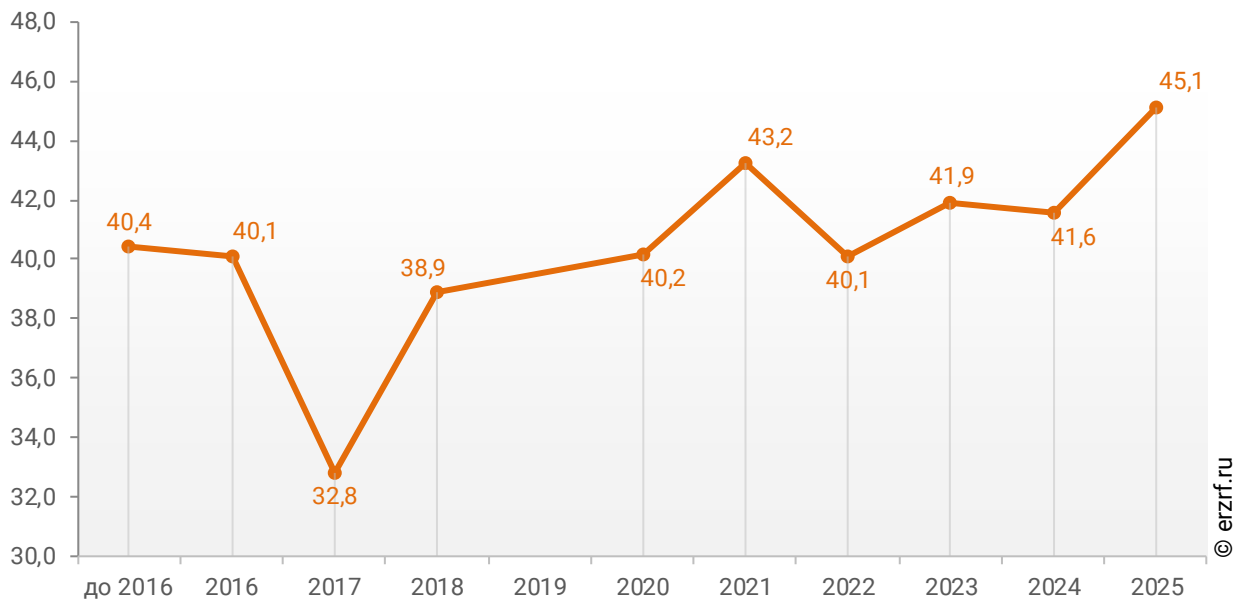
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 45,1 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 «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
DOGMA	29,7
Группа Аквилон	31,9
Группа ЛСР	32,2
Холдинг Setl Group	32,5
СЗ Маркет	33,3
СЗ НК Развитие	34,3
Запстрой	34,3
ГК Glorax	34,6
ГК НСК	34,8
ГК Полис	35,4
ГК ПРОК	35,9
ГК СТОУН	36,6
СЗ Южное	36,6
СЗ Бизнес Мост	37,3
ЕвроИнвест Девелопмент	38,8
ИСГ МАВИС	39,1
ГК Самолет	39,4
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 2	41,4
СЗ Серебряный ручей 3	41,4
ГК ФСК	41,4
СЗ Резиденция Рощино	41,5
ПИК	41,6
ГК Расцветай	42,5
УНИСТРОЙ	42,6
Л1 СК №1	43,1
ИСК ВИТА	43,4
СЗ Возрождение	43,5
ВСК 47	43,7
КапСтрой	44,0
ГК Новоселье	44,2
СЗ Охтинский	44,5
ГК Развитие	44,7
СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
ГК А101	45,1
Консоль	45,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Проект-Строй Новоселье	45,3
MDS Development	45,3
СЗ Квадрат	46,3
ГК Алгоритм	46,3
СЗ ДомАрена	46,3
СЗ Комфорт	46,5
Спецзастройщик ЛО 1	47,3
ГК Ленстройтрест	47,3
ГК СМК	47,5
СЗ Атмосфера	47,5
ЛенОблСтрой 47	48,1
ГК КВС	48,5
ГК ЕДИНО	48,8
СЗ Русь	49,2
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
ГК ТРЕСТ	53,4
СЗ ЭкоСтрой	53,9
ГК АСД-групп	54,5
ГК Arsenal	55,1
ГК СОЮЗ	55,5
Веда-Хаус	58,5
ГК Quasar Development	60,5
СЗ Еврострой	71,4
СЗ Ваши метры	75,1
СЗ Ленинское	117,5
Общий итог	40,7

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».

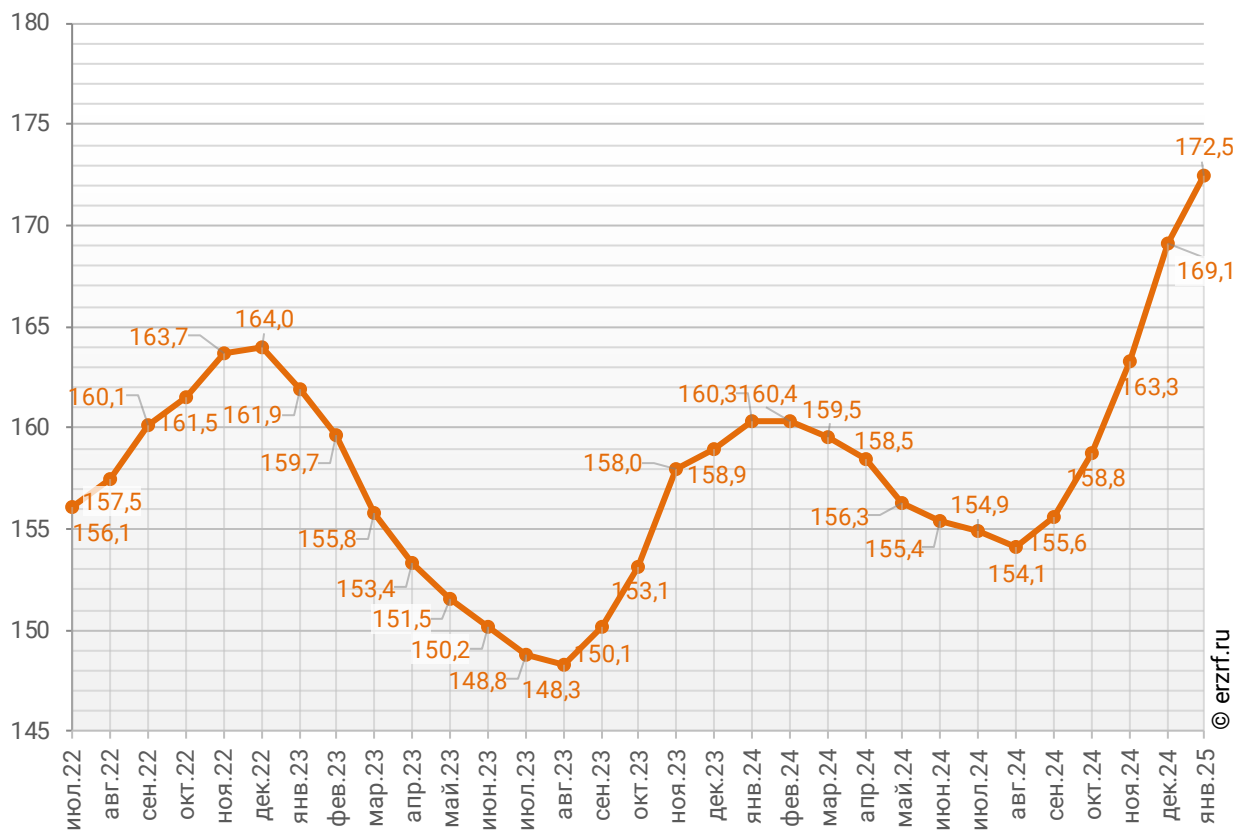
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 172 510 рублей. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 7,6%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

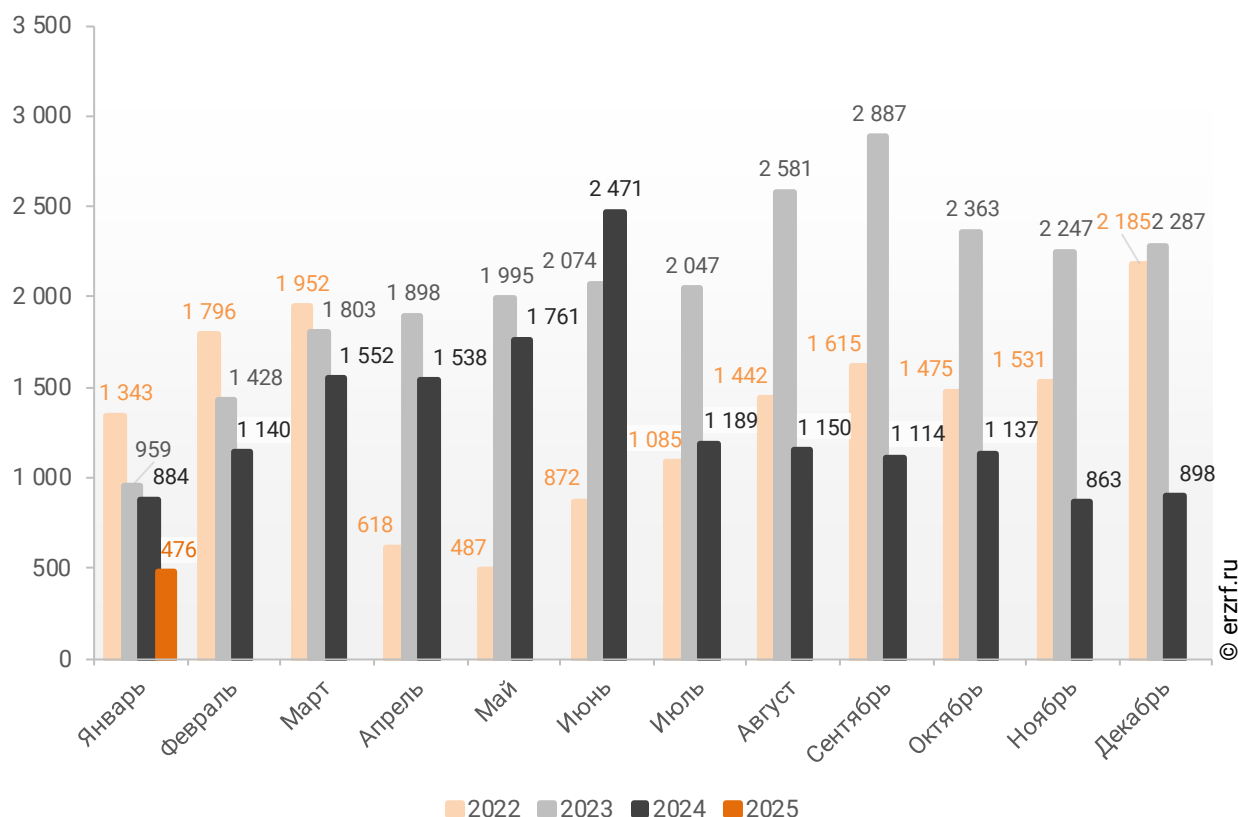
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 476, что на 46,2% меньше уровня 2024 г. (884 ИЖК), и на 50,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (959 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.

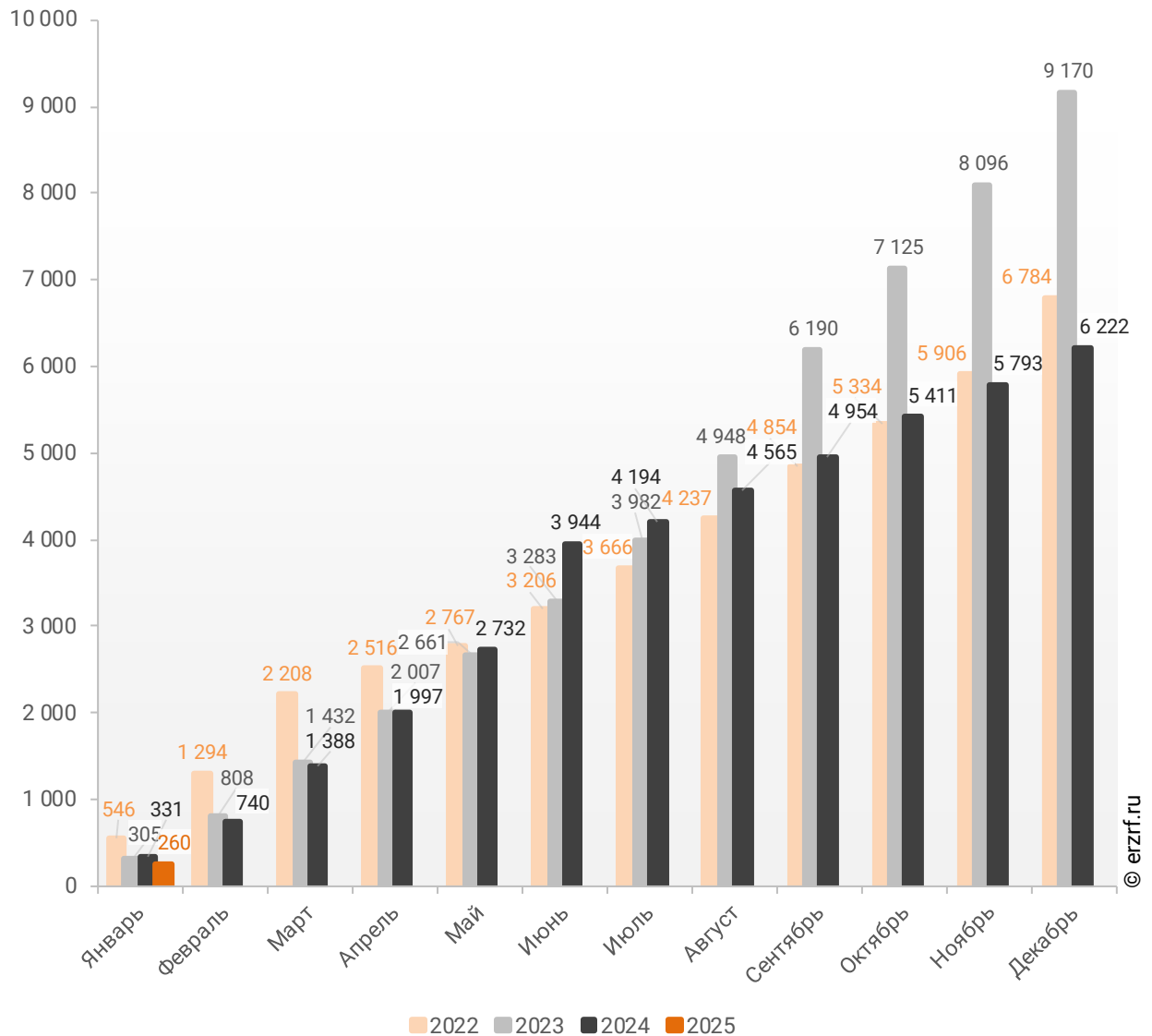


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 260, что на 21,5% меньше, чем в 2024 г. (331 ИЖК), и на 14,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (305 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

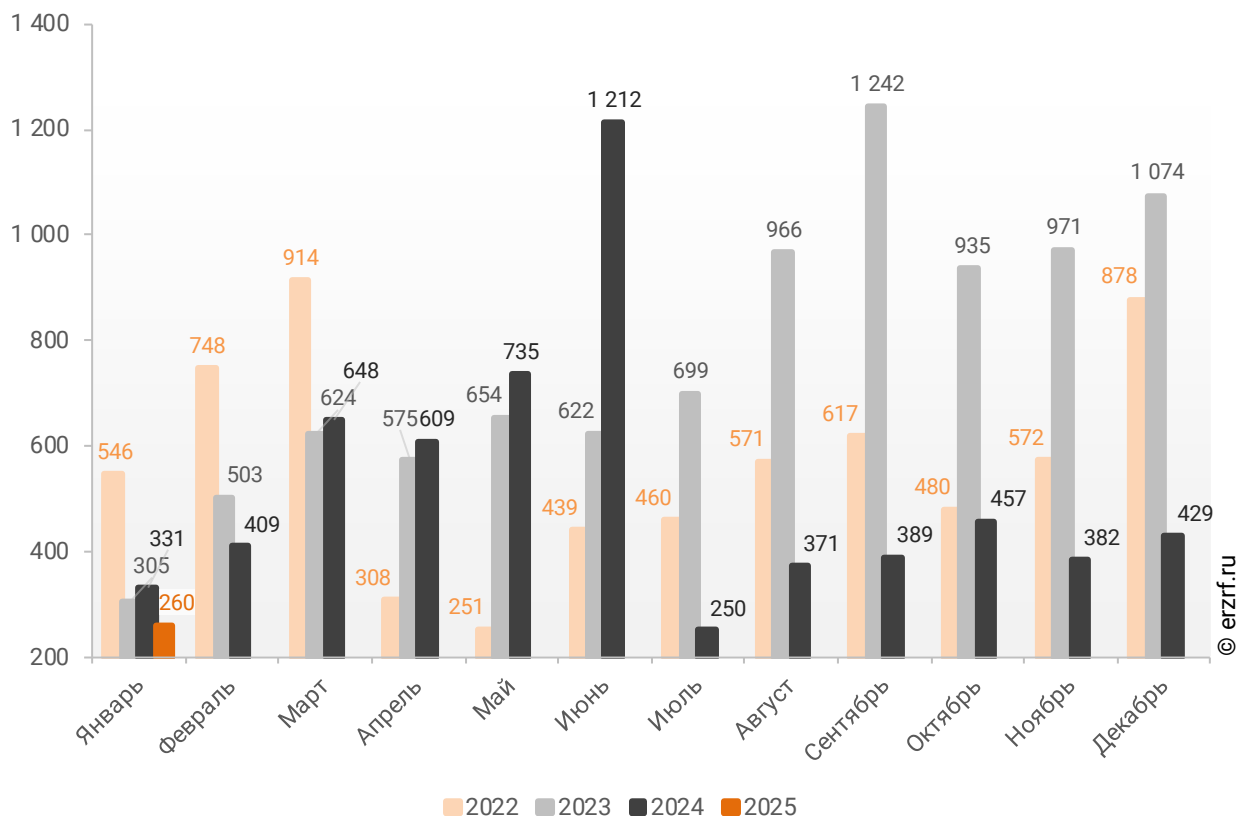
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.

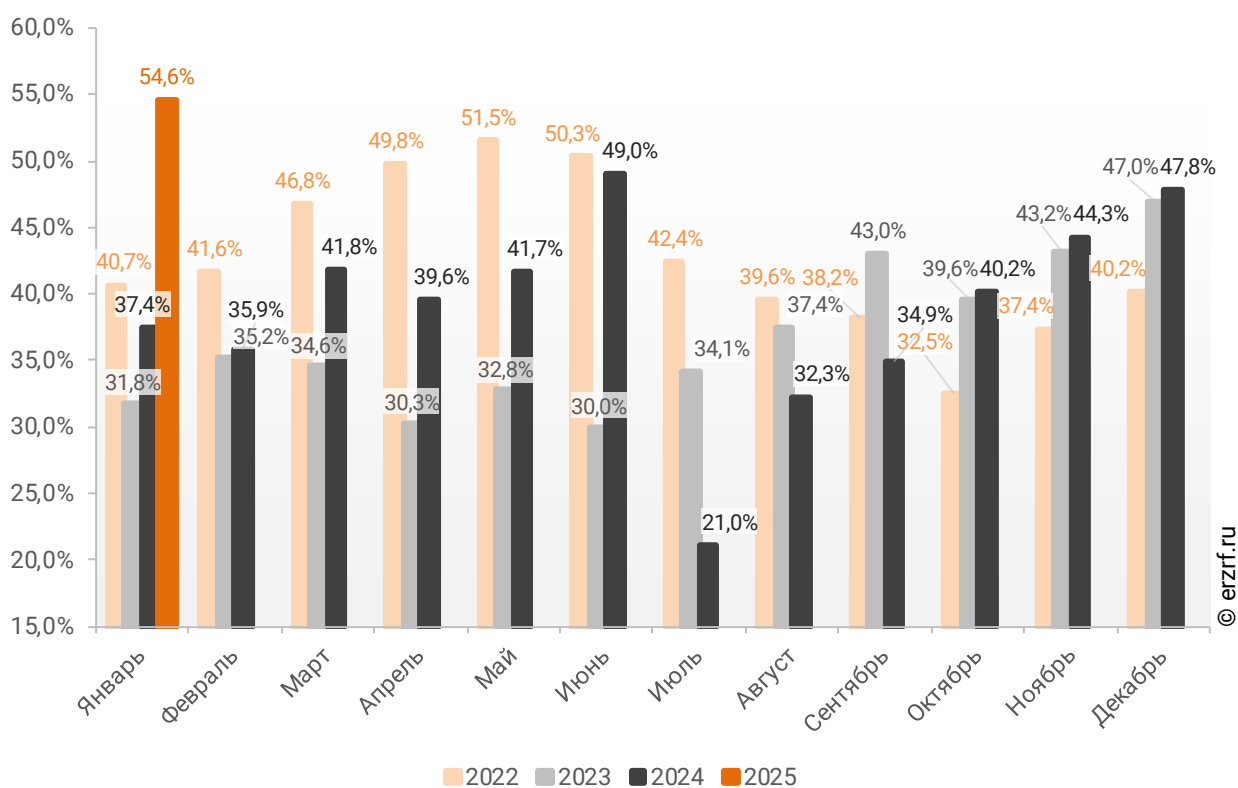


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 54,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 17,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (37,4%), и на 22,8 п.п. больше уровня 2023 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.



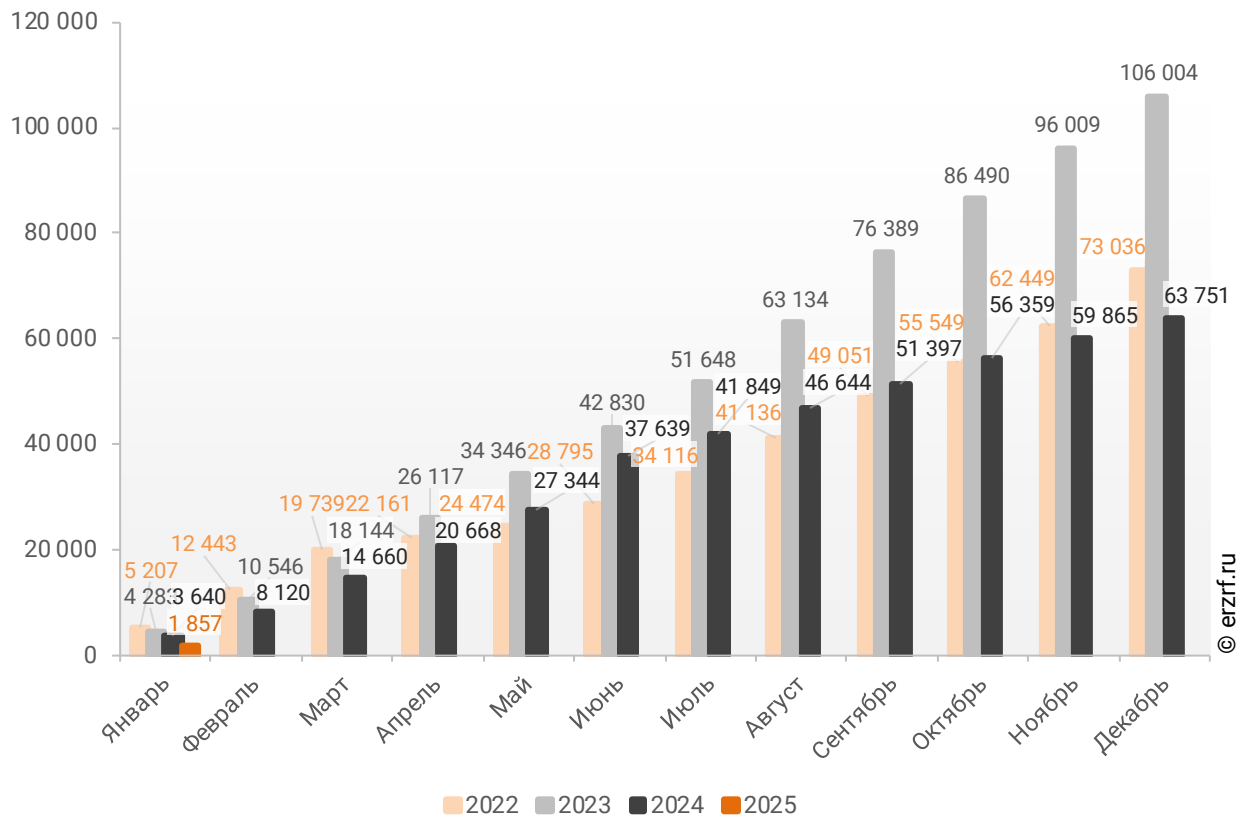
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 1,86 млрд ₽, что на 49,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,64 млрд ₽), и на 56,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,28 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

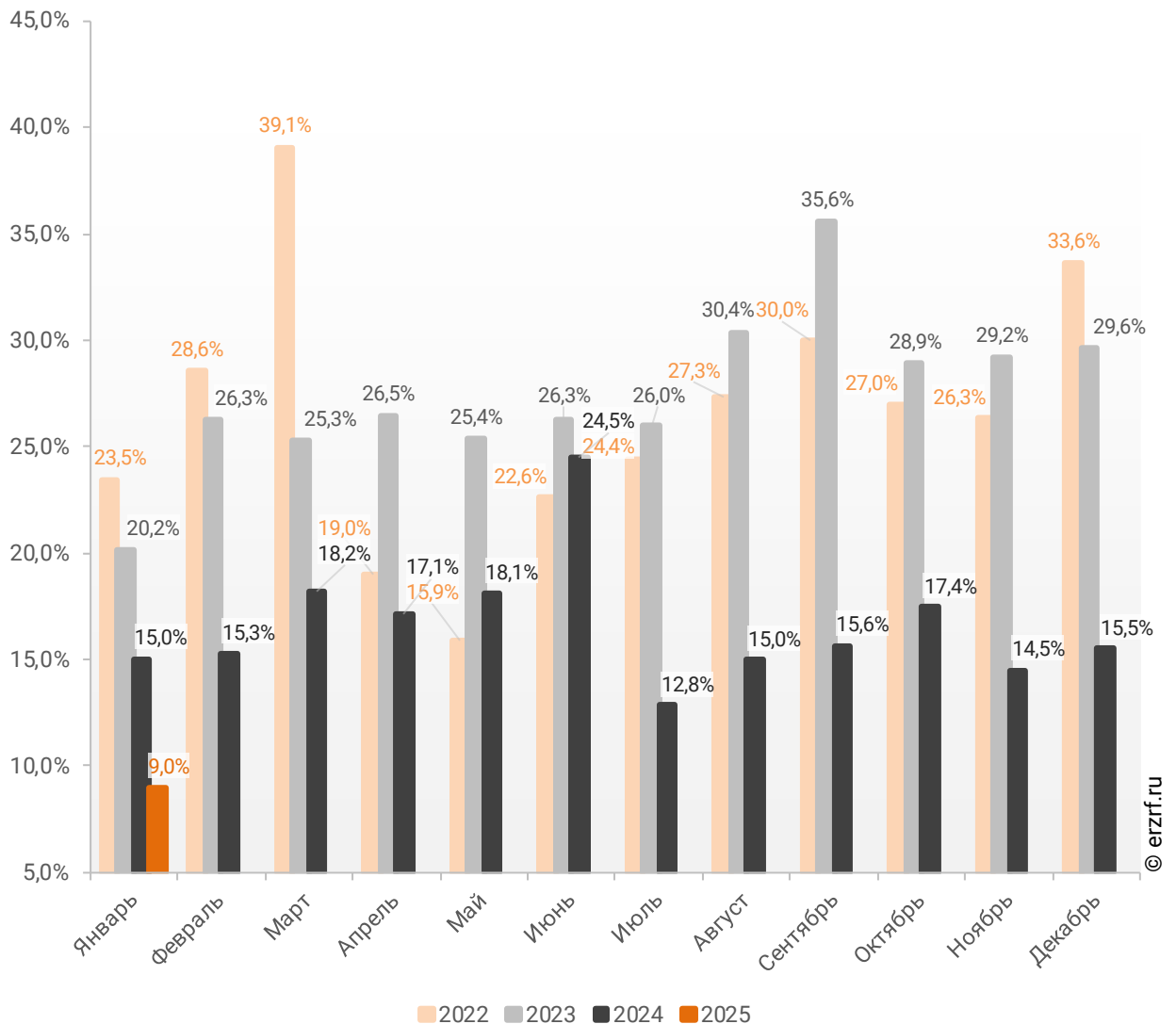


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Ленинградской области (20,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 9,0%, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,0%), и на 11,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (20,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.

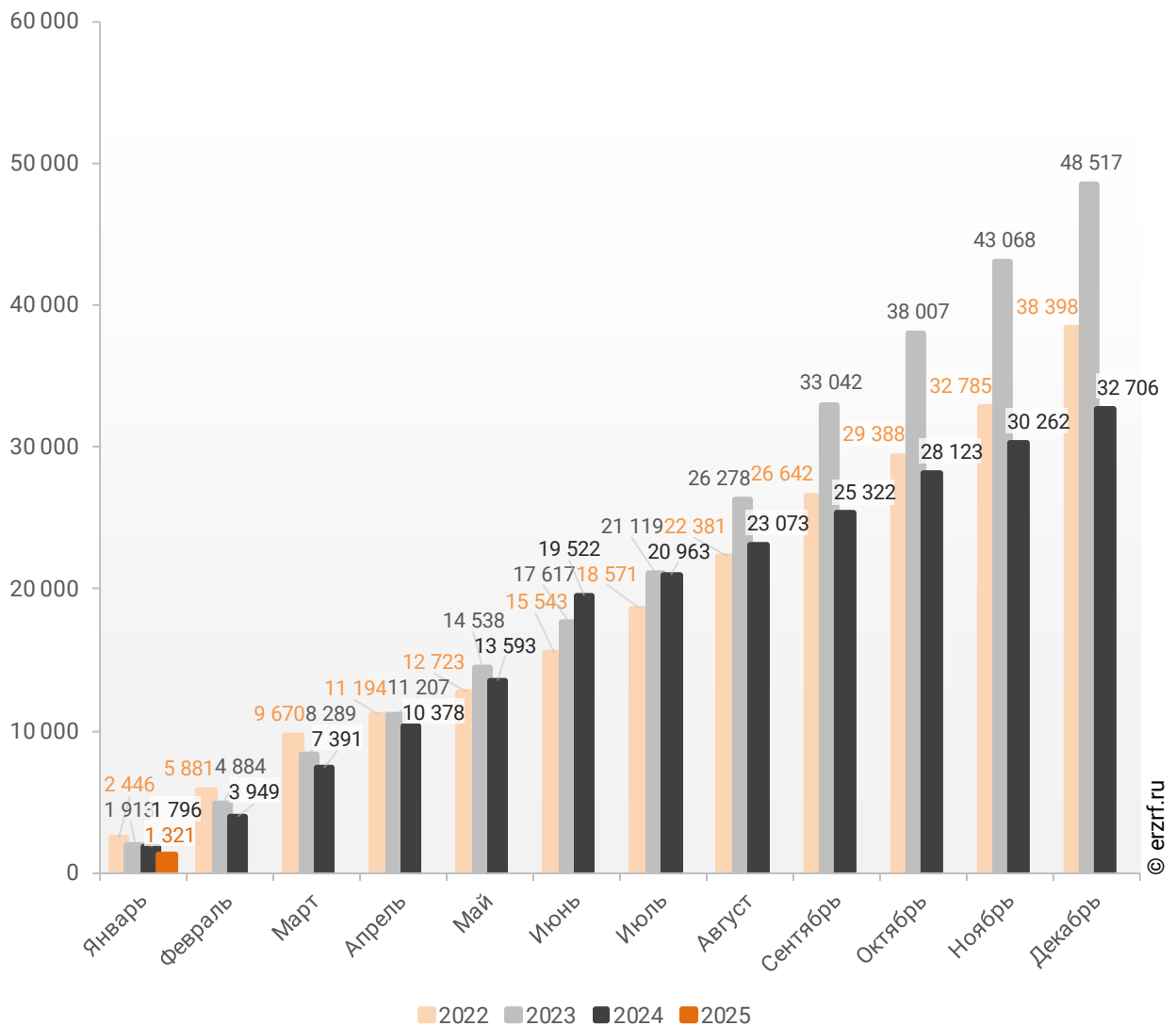


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 1,32 млрд ₽ (71,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 26,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,80 млрд ₽), и на 30,9% меньше, чем в 2023 г. (1,91 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Ленинградской области (20,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (7,4%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

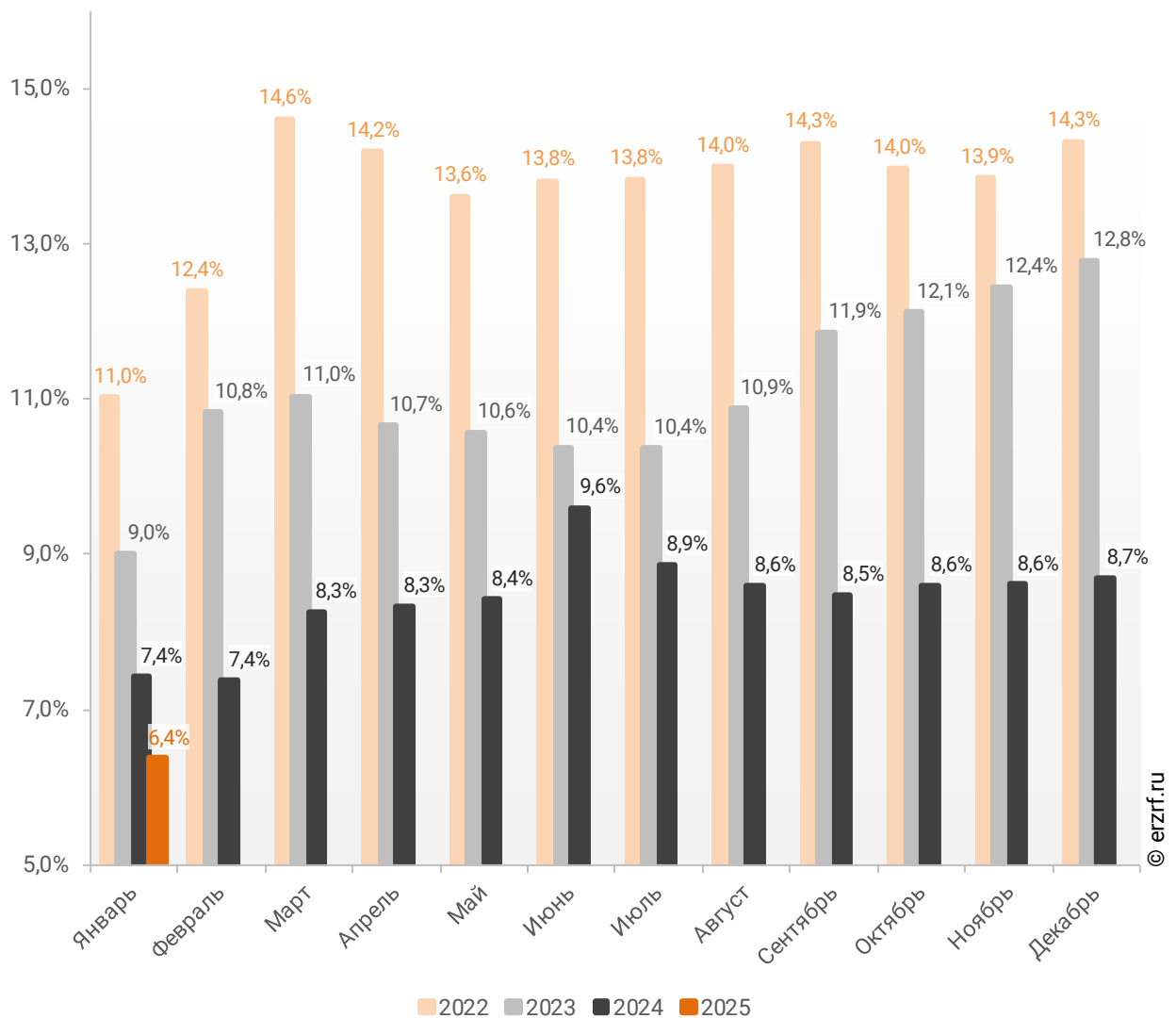
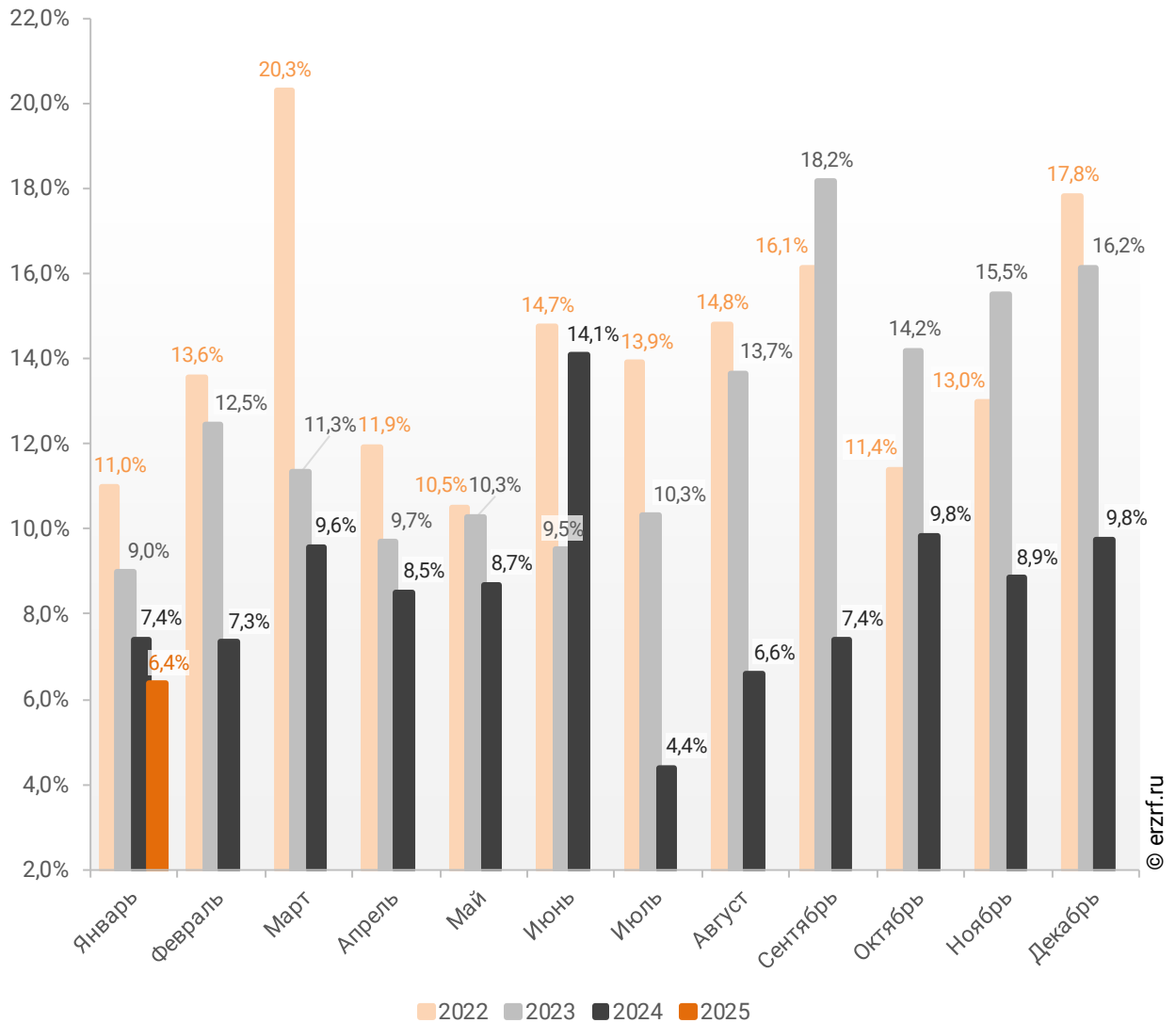


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.**

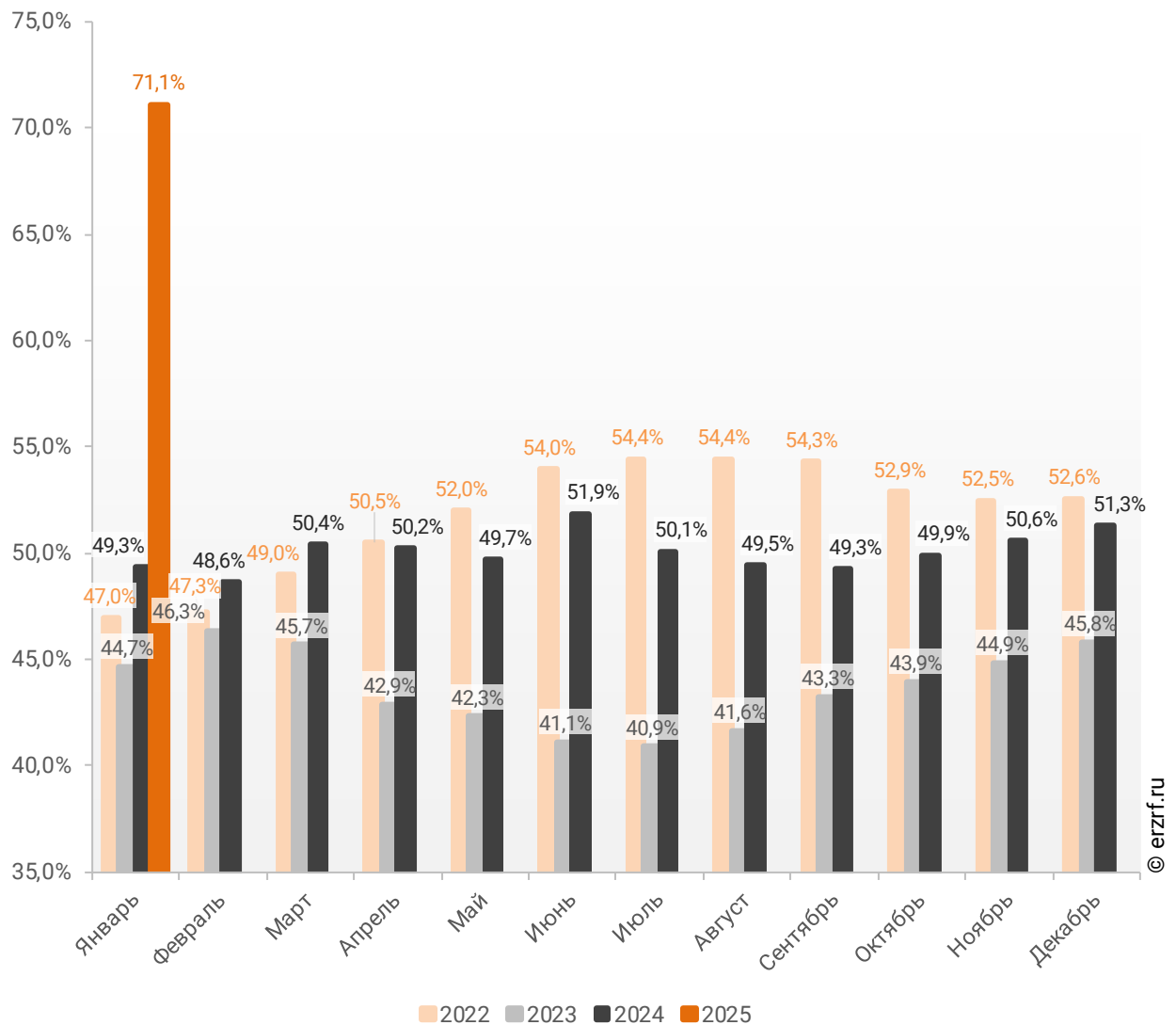


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 71,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 21,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,3%), и на 26,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (44,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

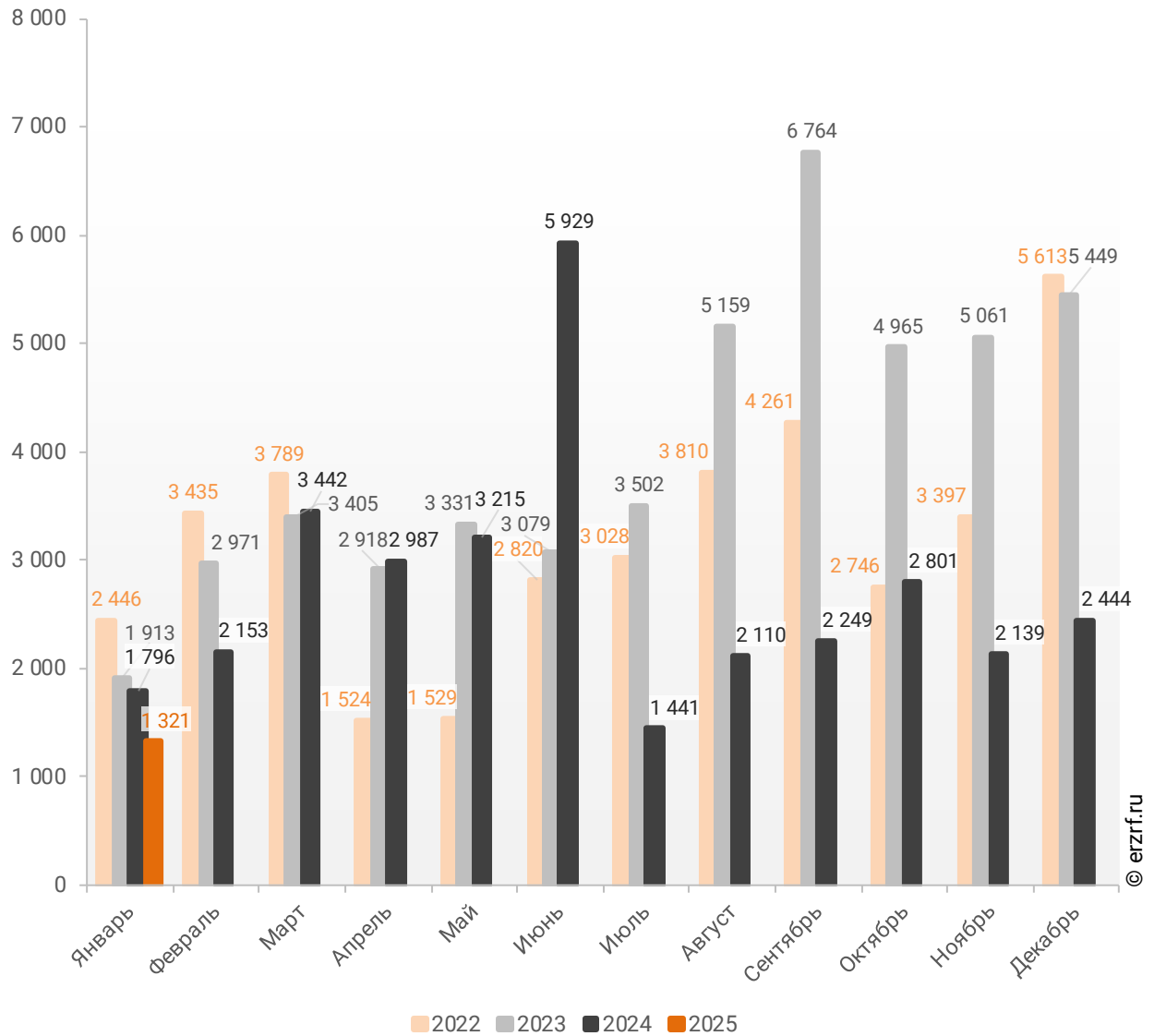
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

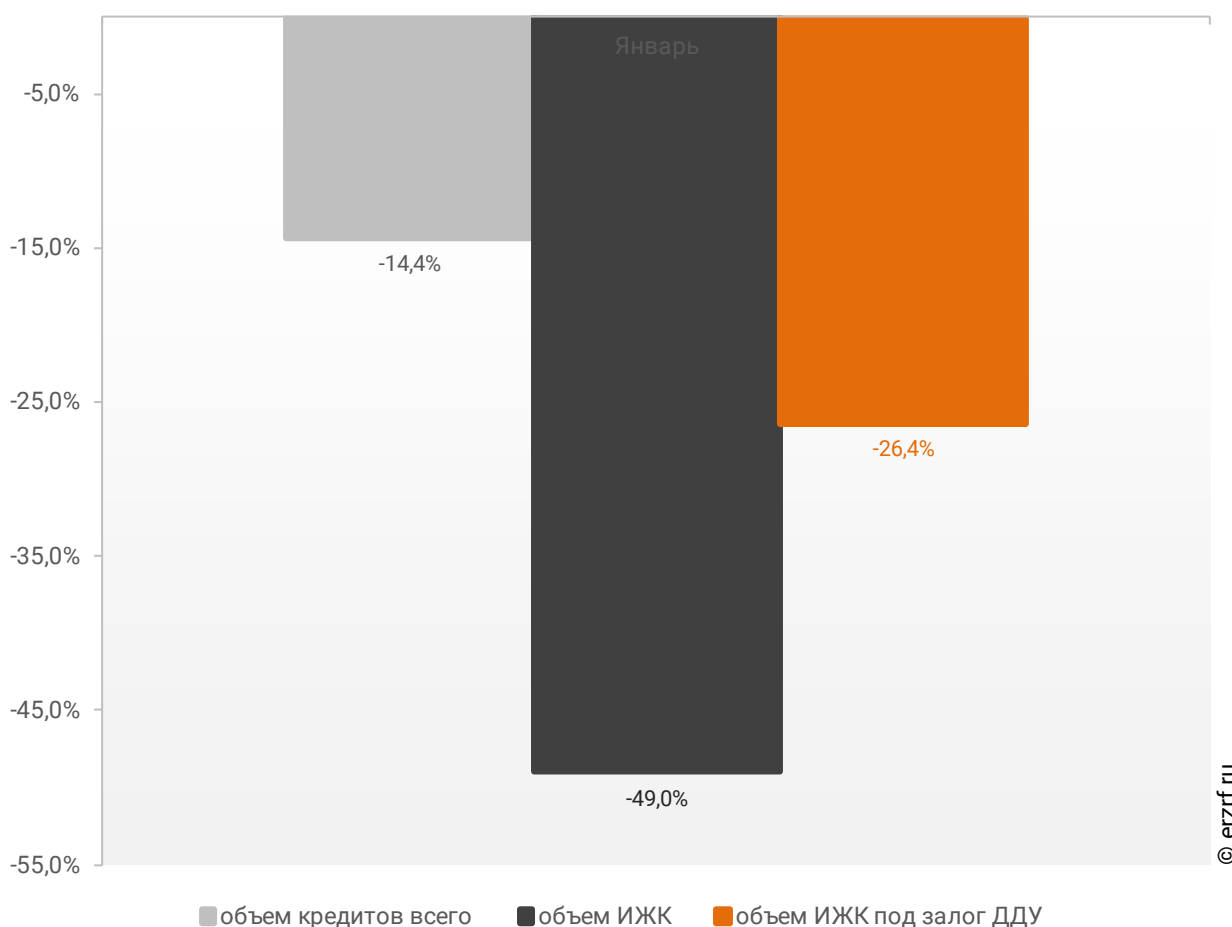
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,4% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 14,4% (20,74 млрд ₹ против 24,22 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,0% (1,86 млрд ₹ против 3,64 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 71,1%.

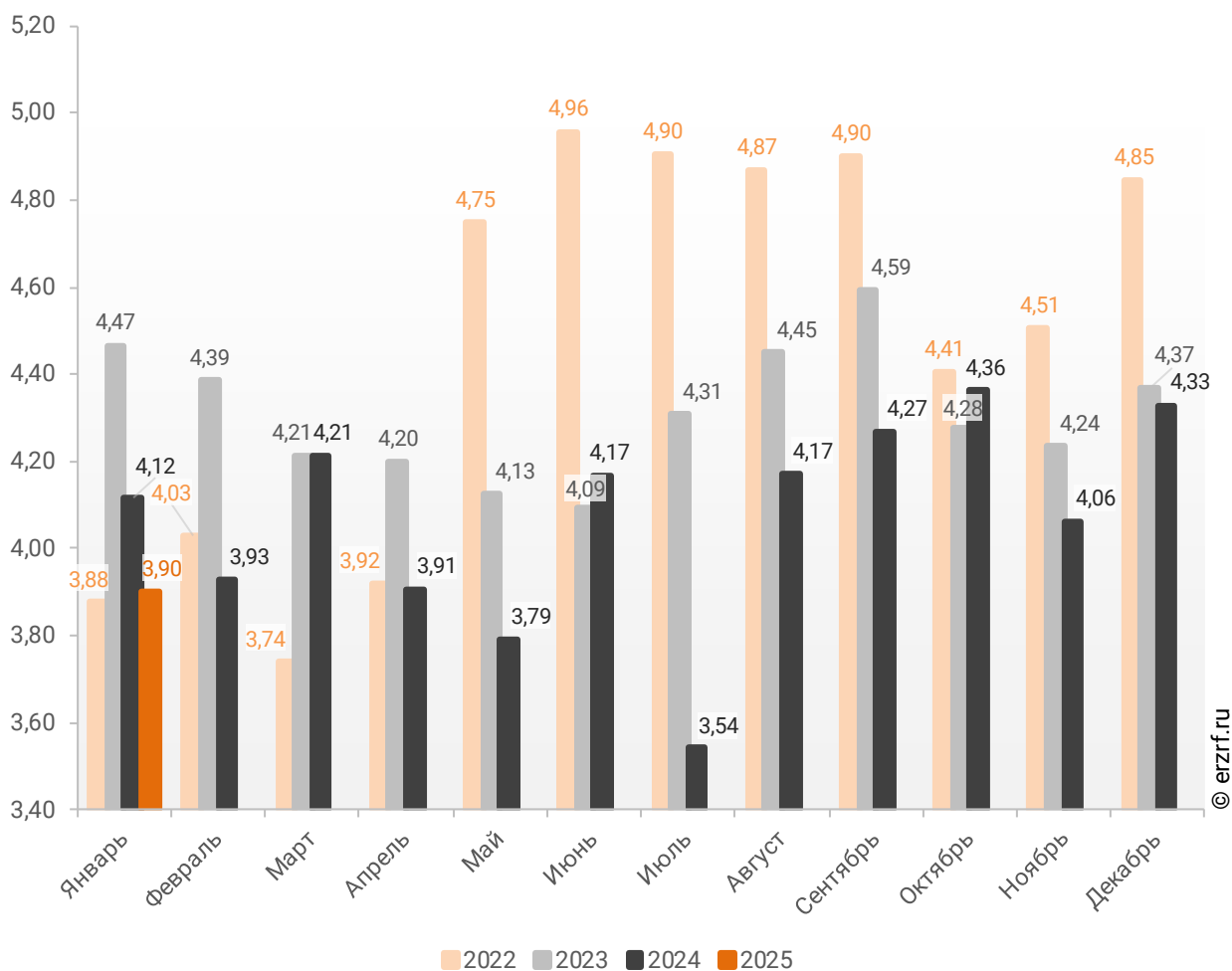
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 3,90 млн ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,12 млн ₽), и на 12,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

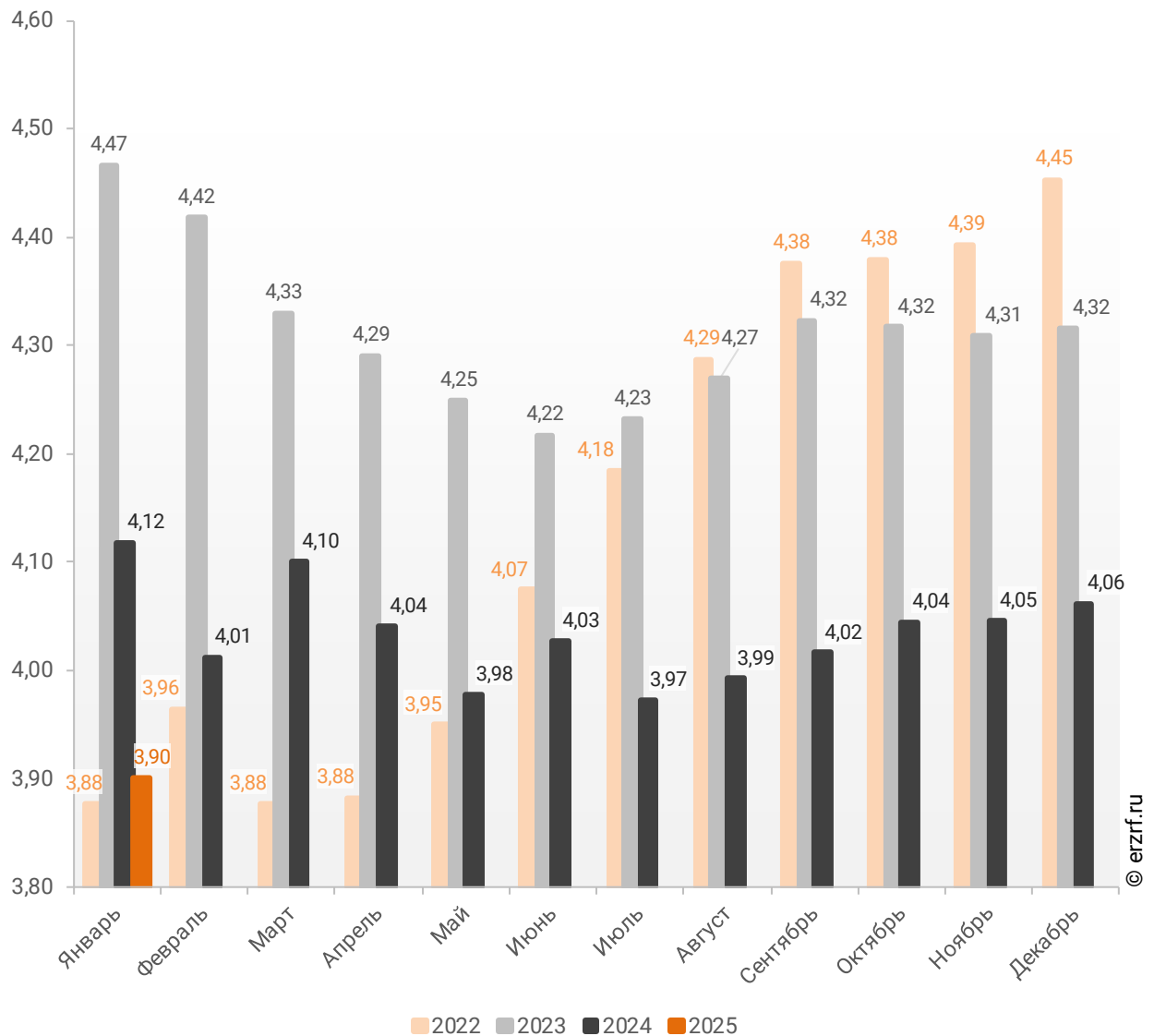
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

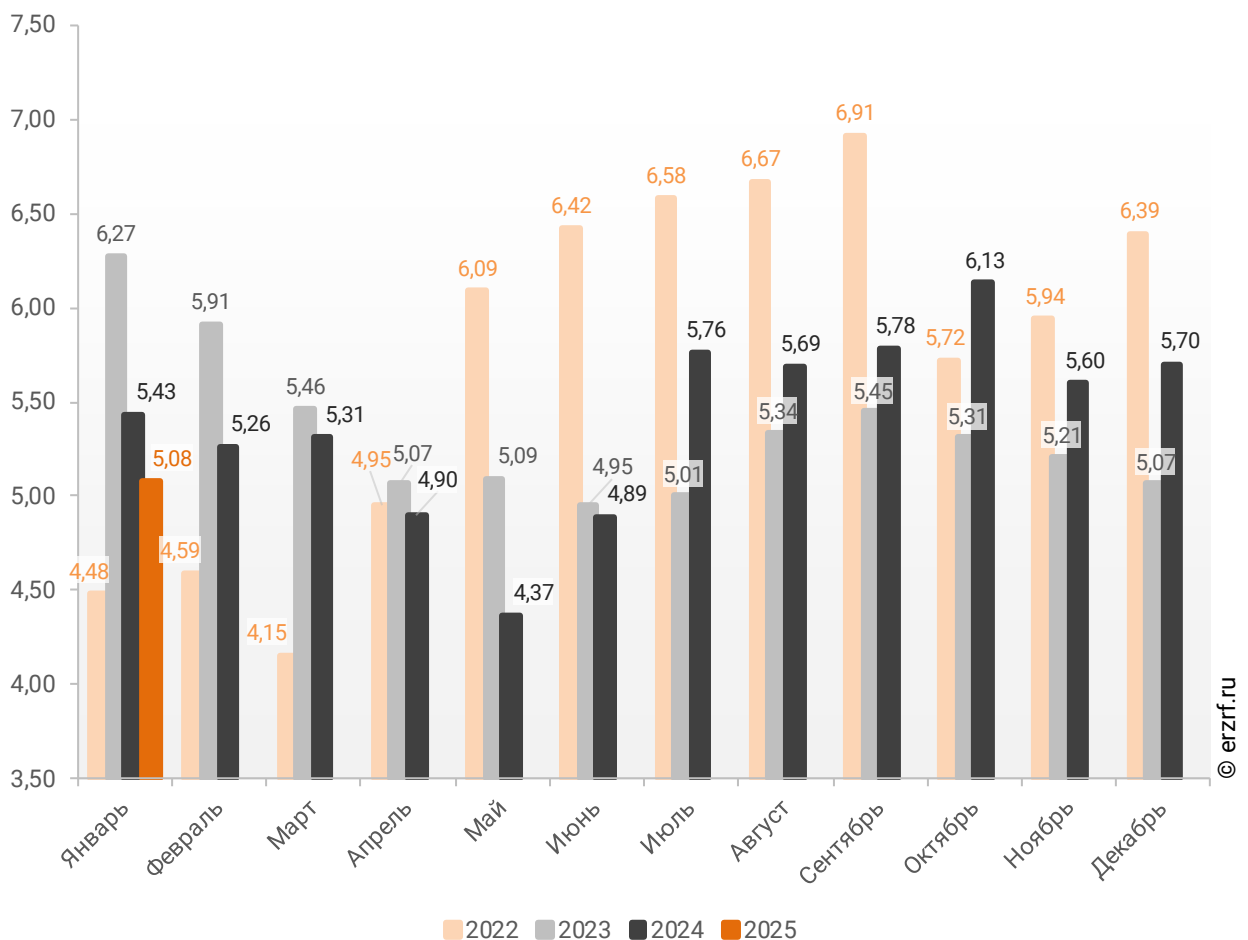


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2025 года уменьшился на 6,4% по сравнению с январем 2024 года (5,08 млн ₽ против 5,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,9%. 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 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

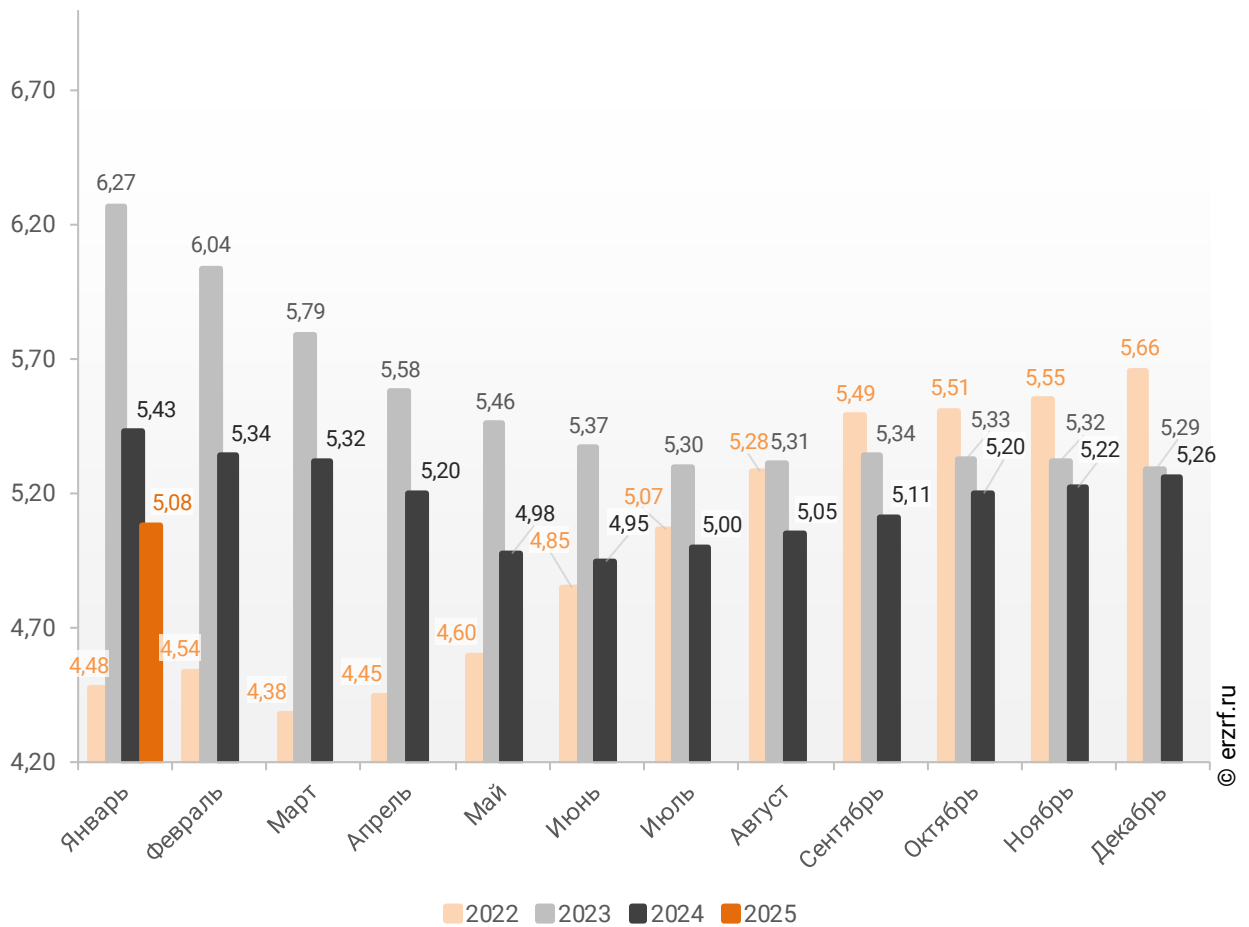
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

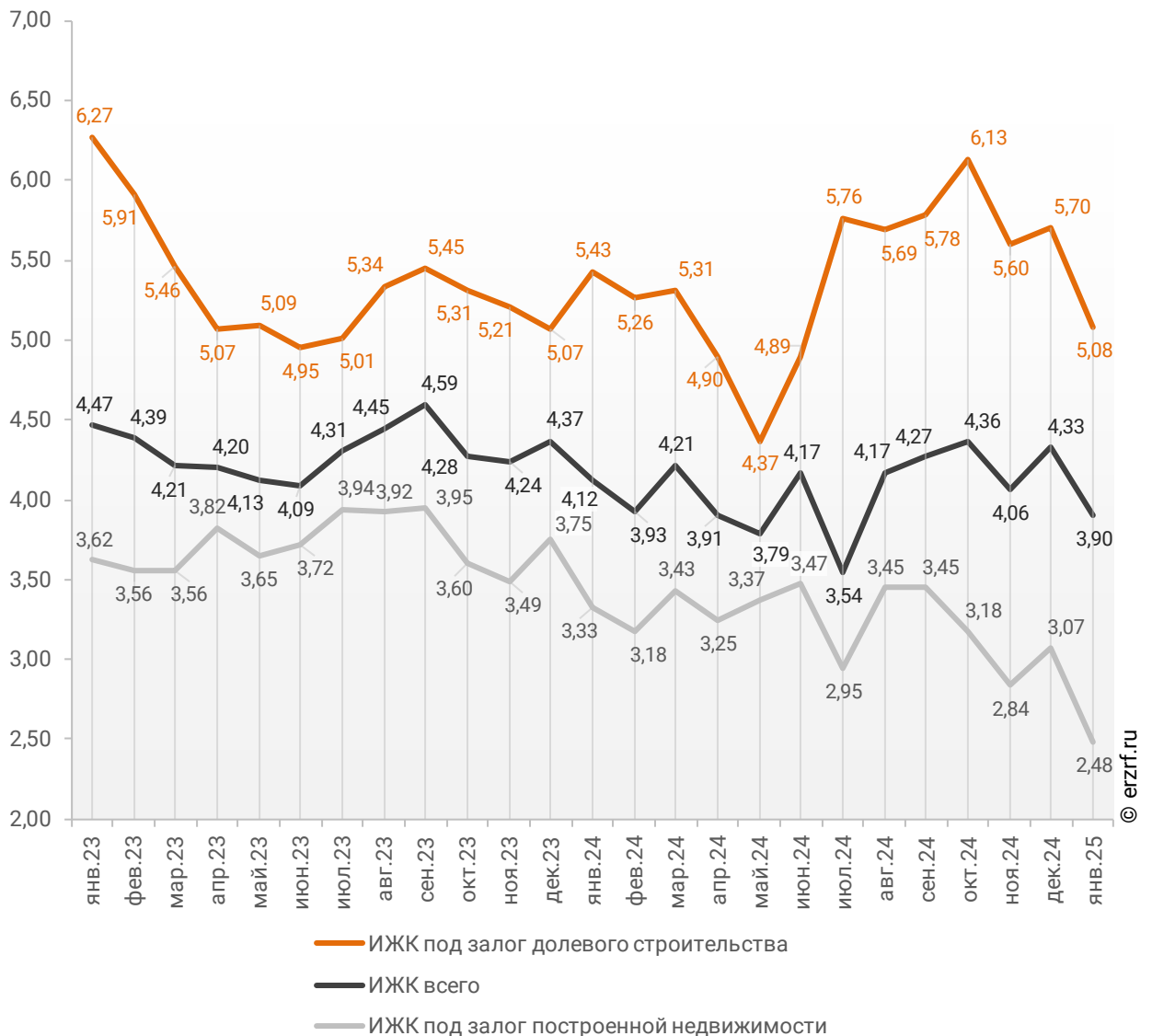


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 25,5% – с 3,33 млн ₽ до 2,48 млн ₽.

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 41,7 п. п. – с 63,1% до 104,8%.

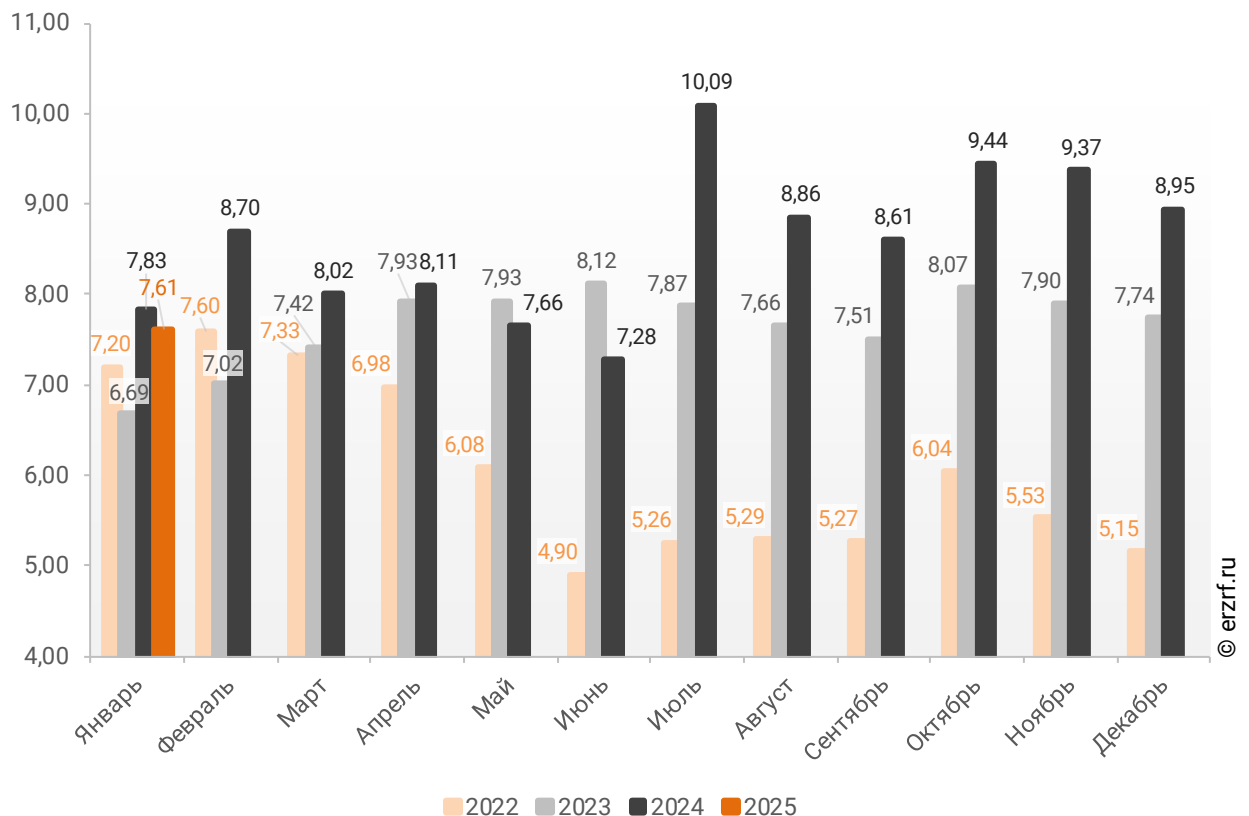
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,61%. По сравнению с январем 2024 года ставка снизилась на 0,22 п. п. (с 7,83% до 7,61%).

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

График 27

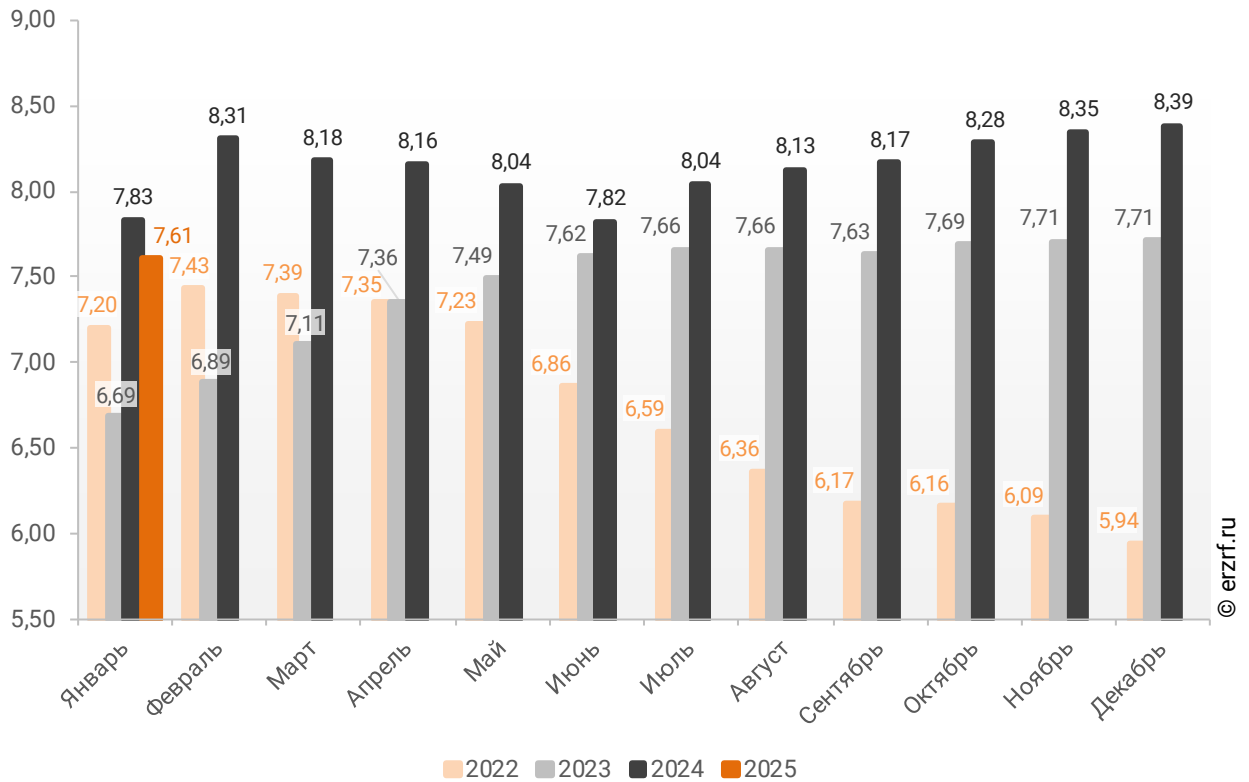
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

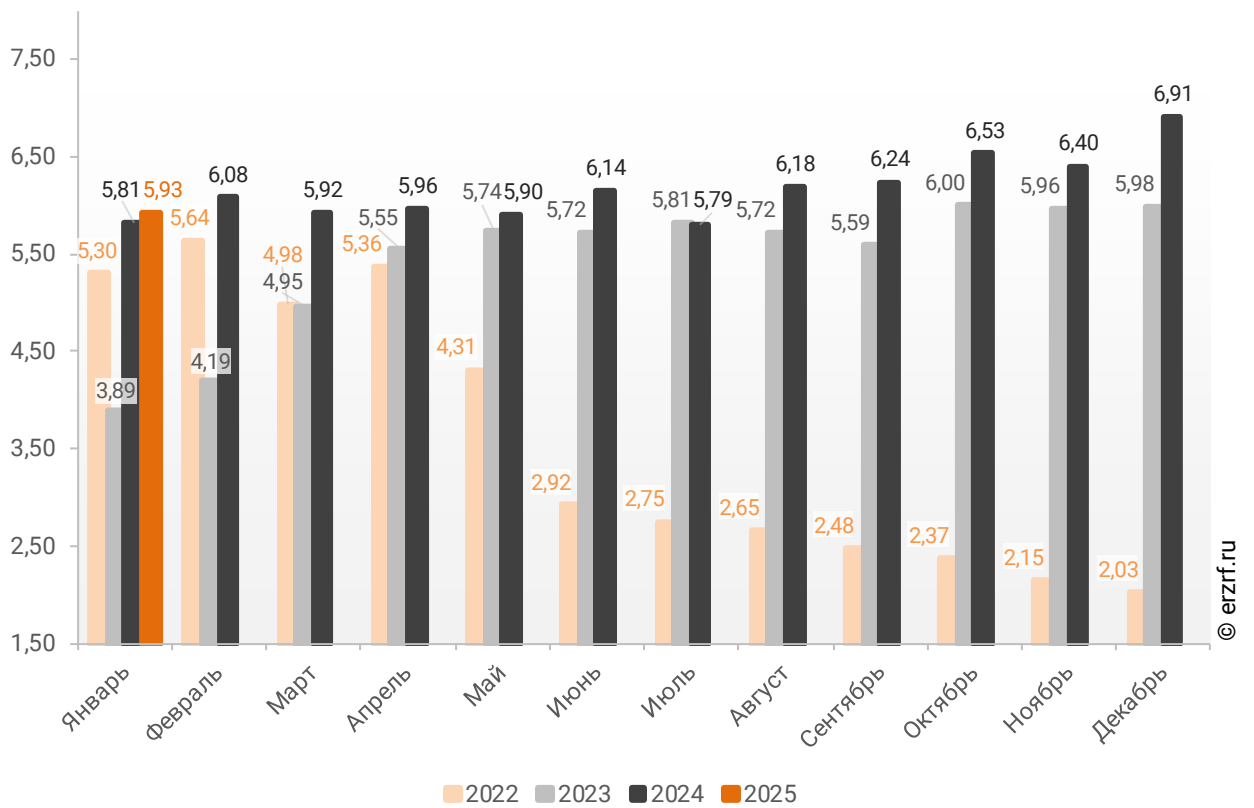


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2025 года, составила 5,93%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за январь 2024 года (5,81%).

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

График 29

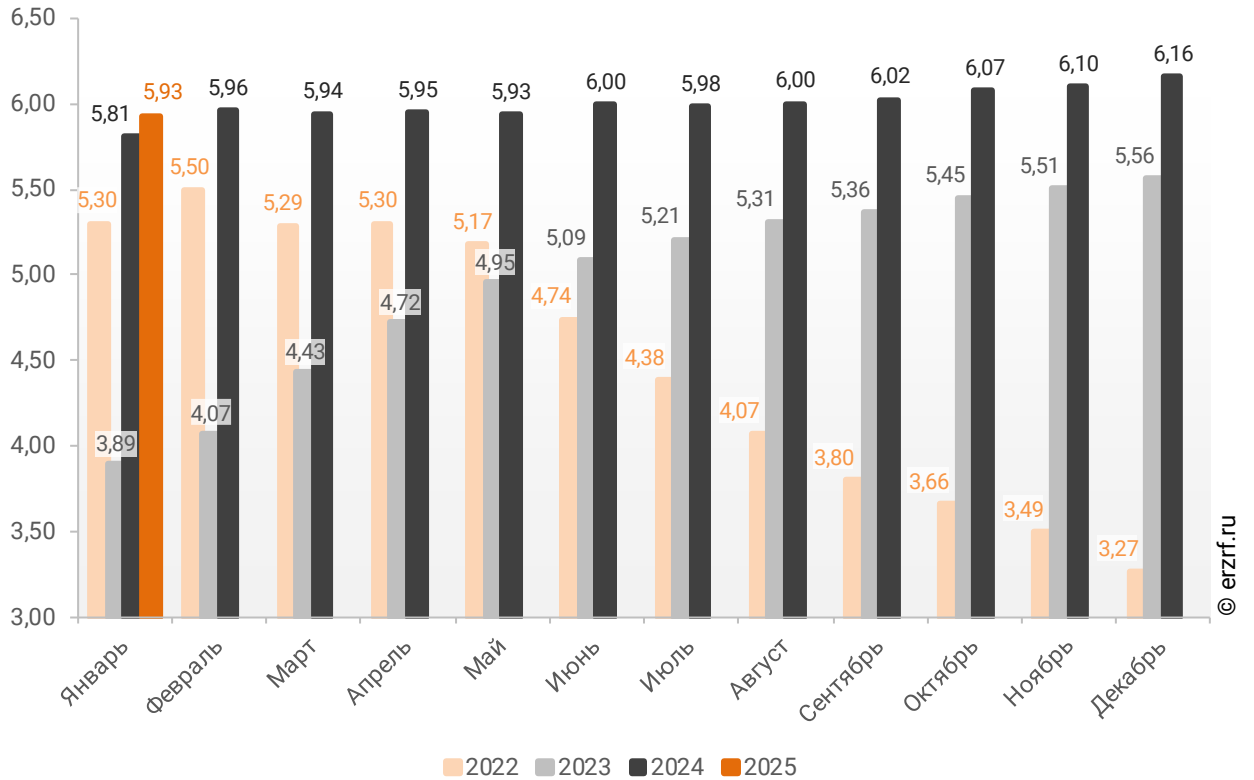
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2025 гг.

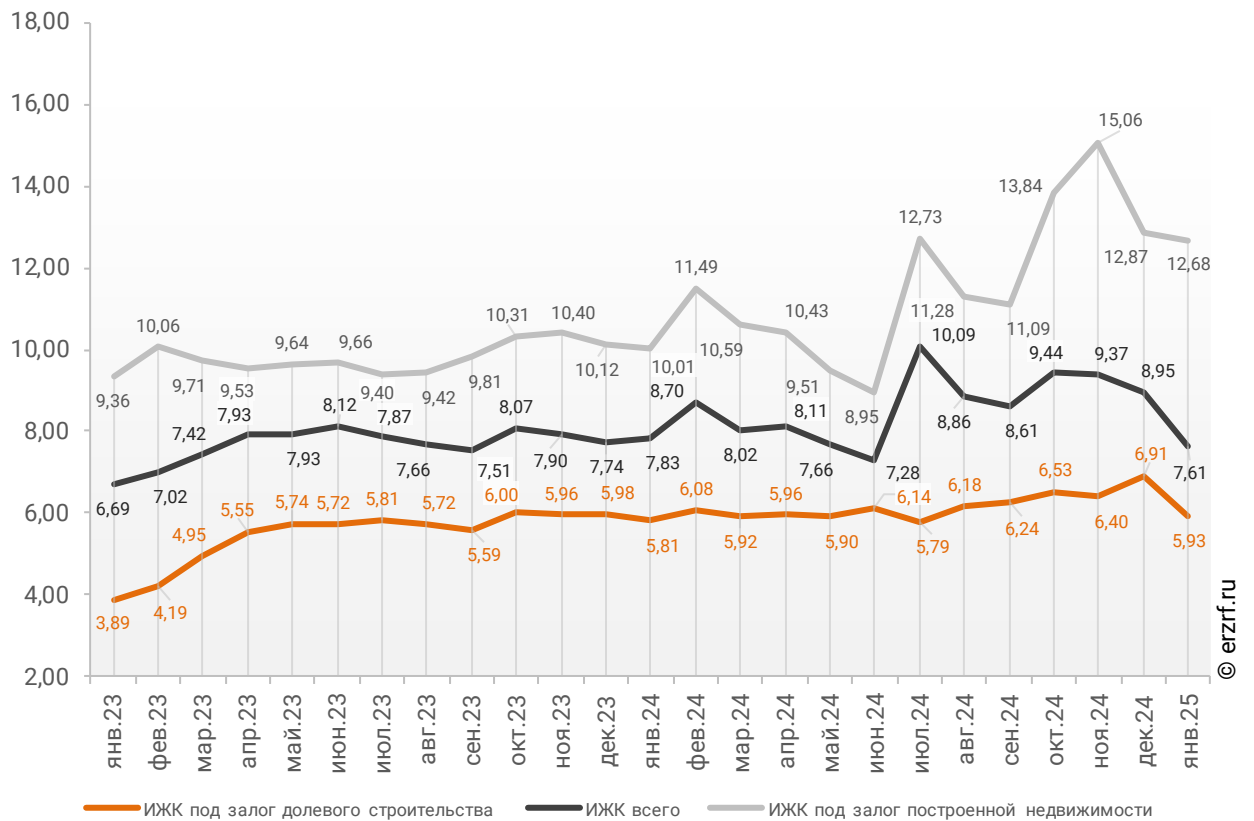


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в январе 2025 года составила 12,68%, что на 2,67 п. п. больше значения за январь 2024 года (10,01%).

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

График 31

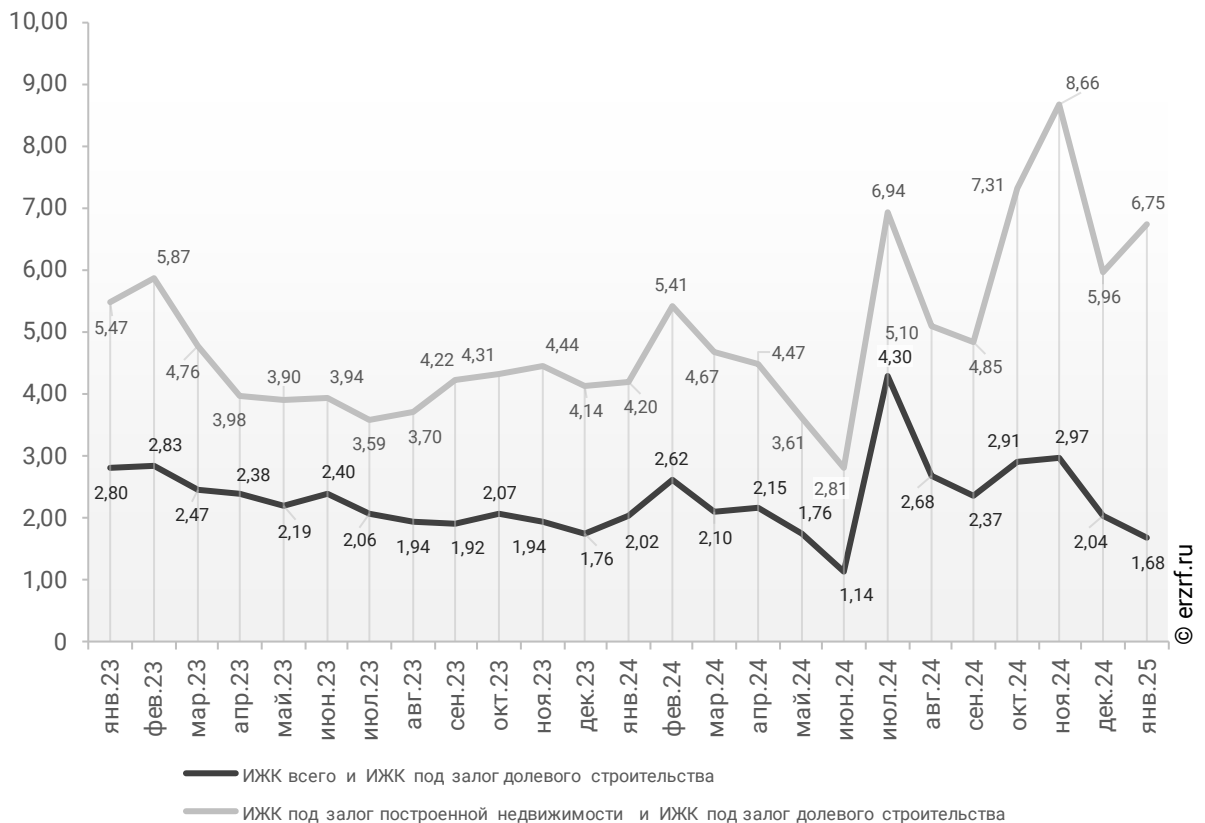
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 2,02 п. п. до 1,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 4,2 п. п. до 6,75 п. п. (График 32).

График 32

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

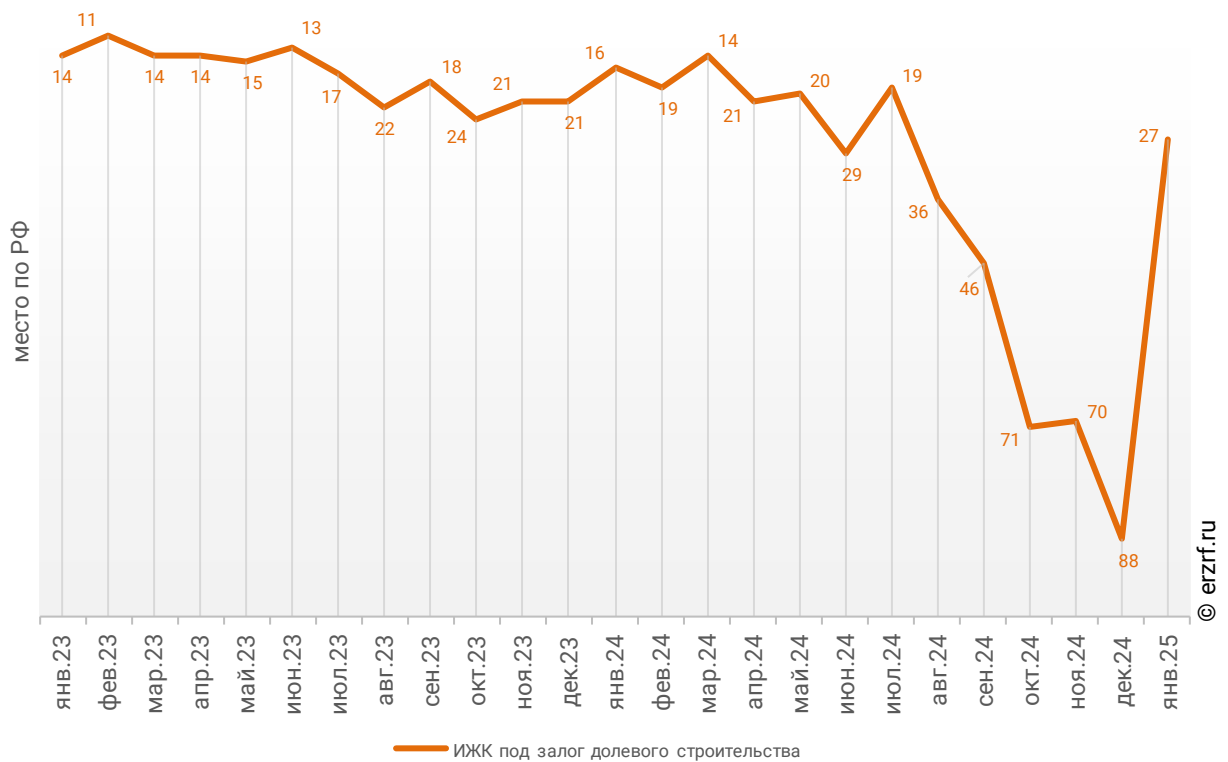


Ленинградская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 27-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

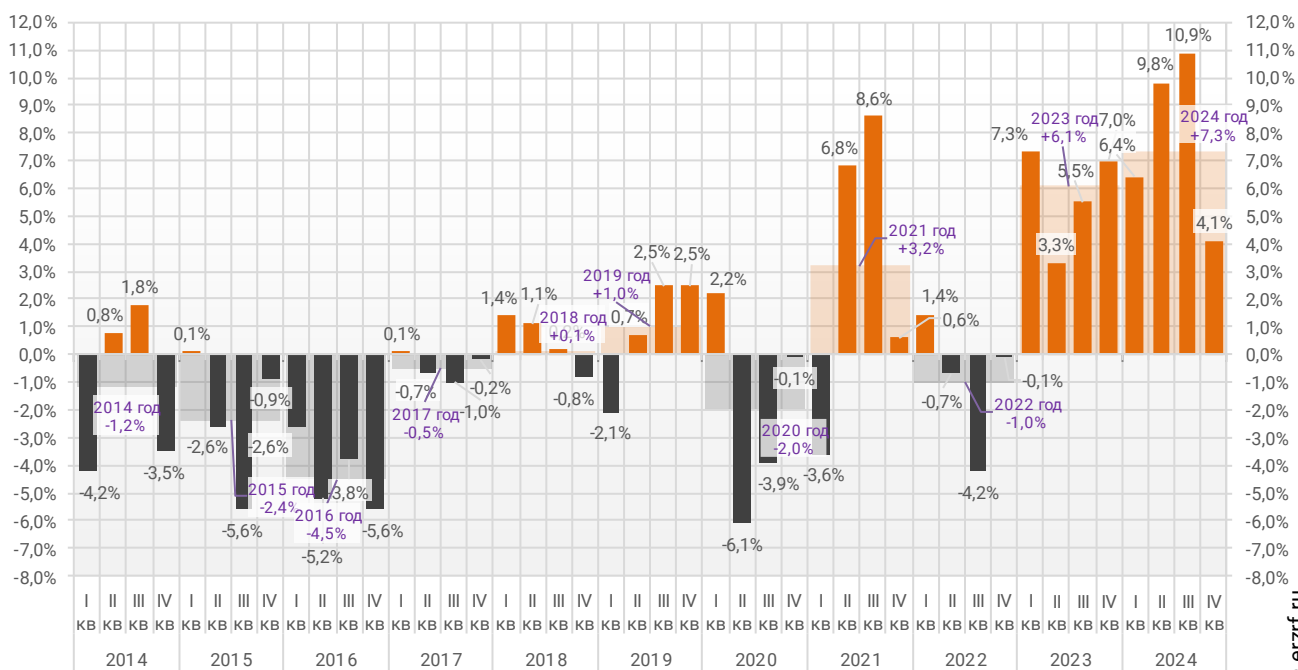


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

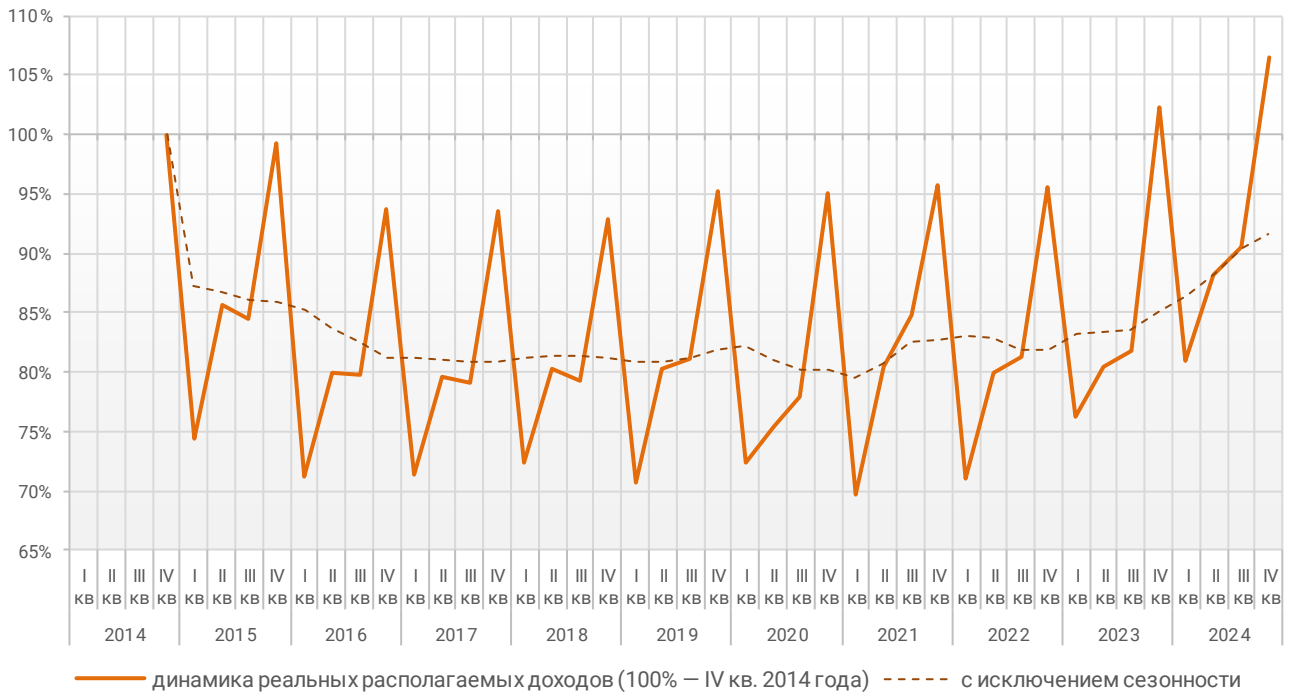


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



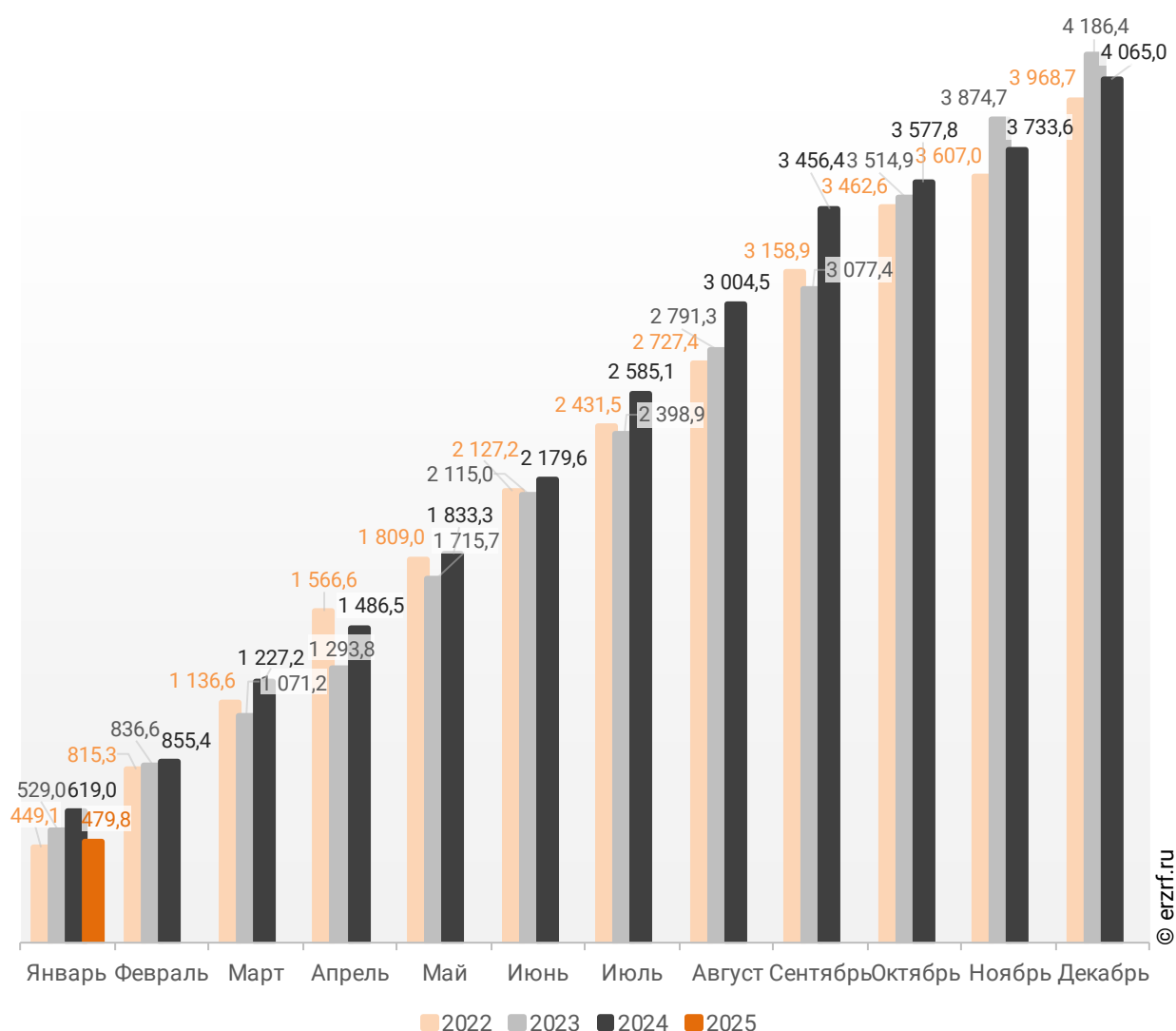
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает снижение на 22,5% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 9,3% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

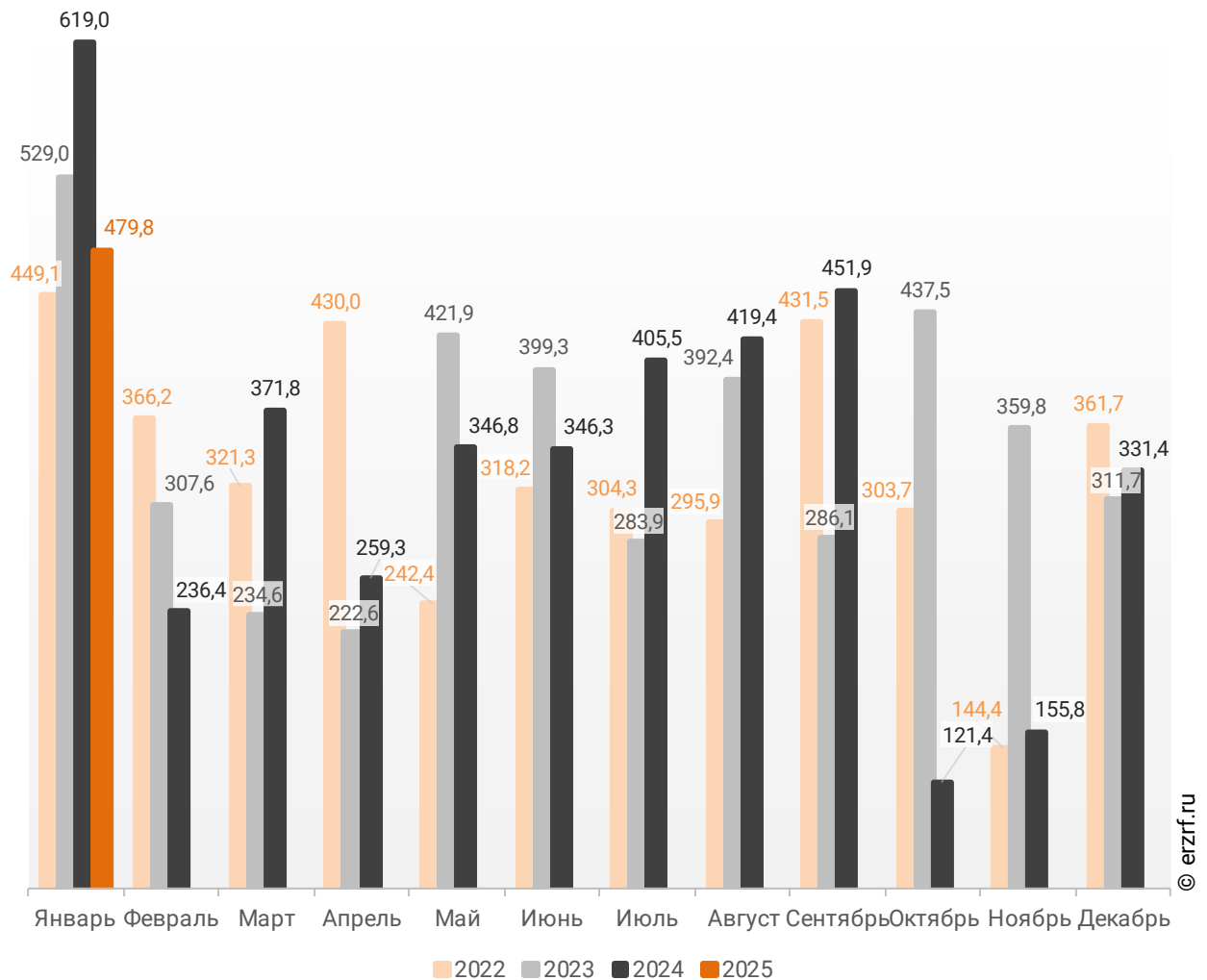
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Ленинградской области представлена ниже (График 37).

График 37

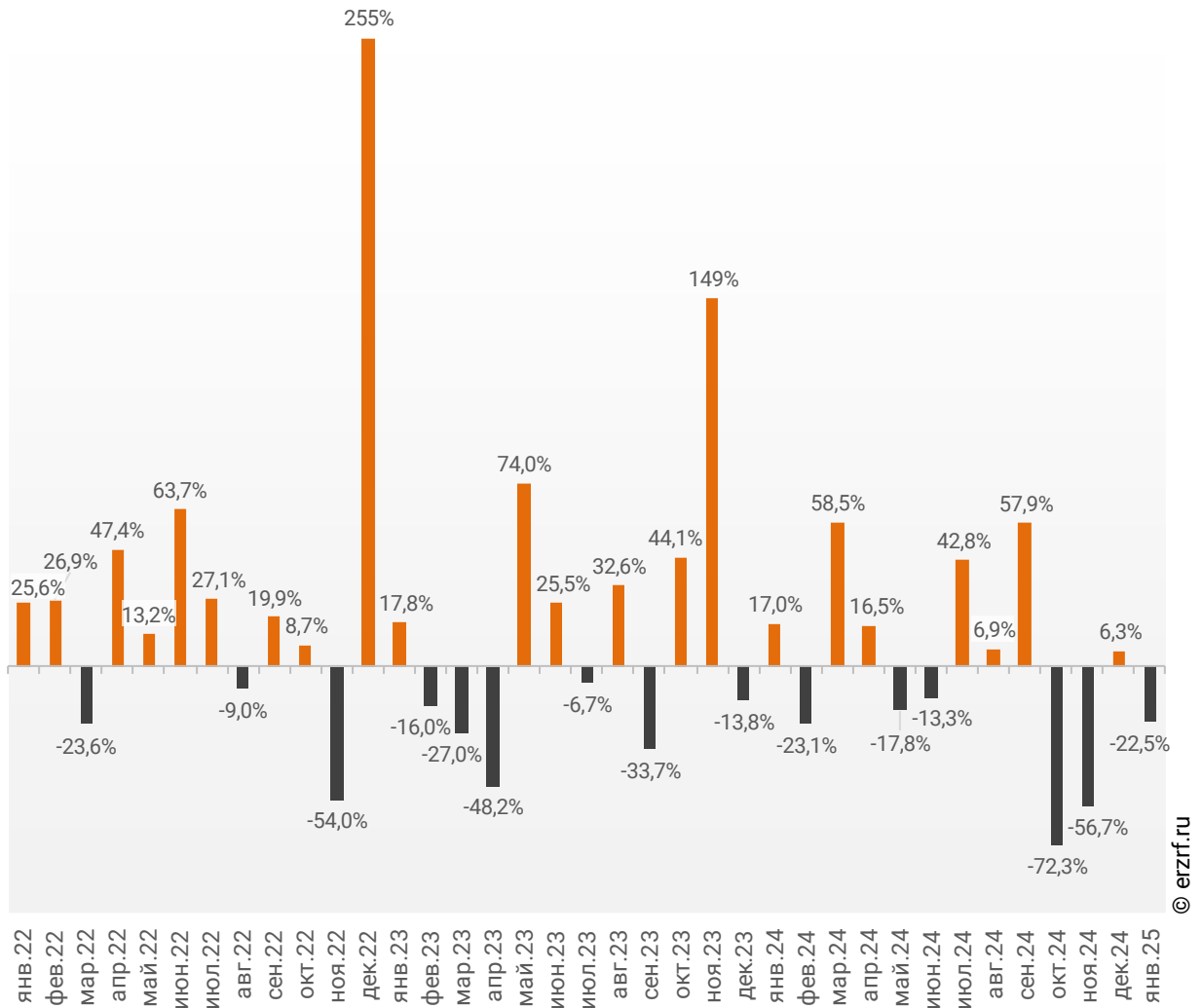
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 38

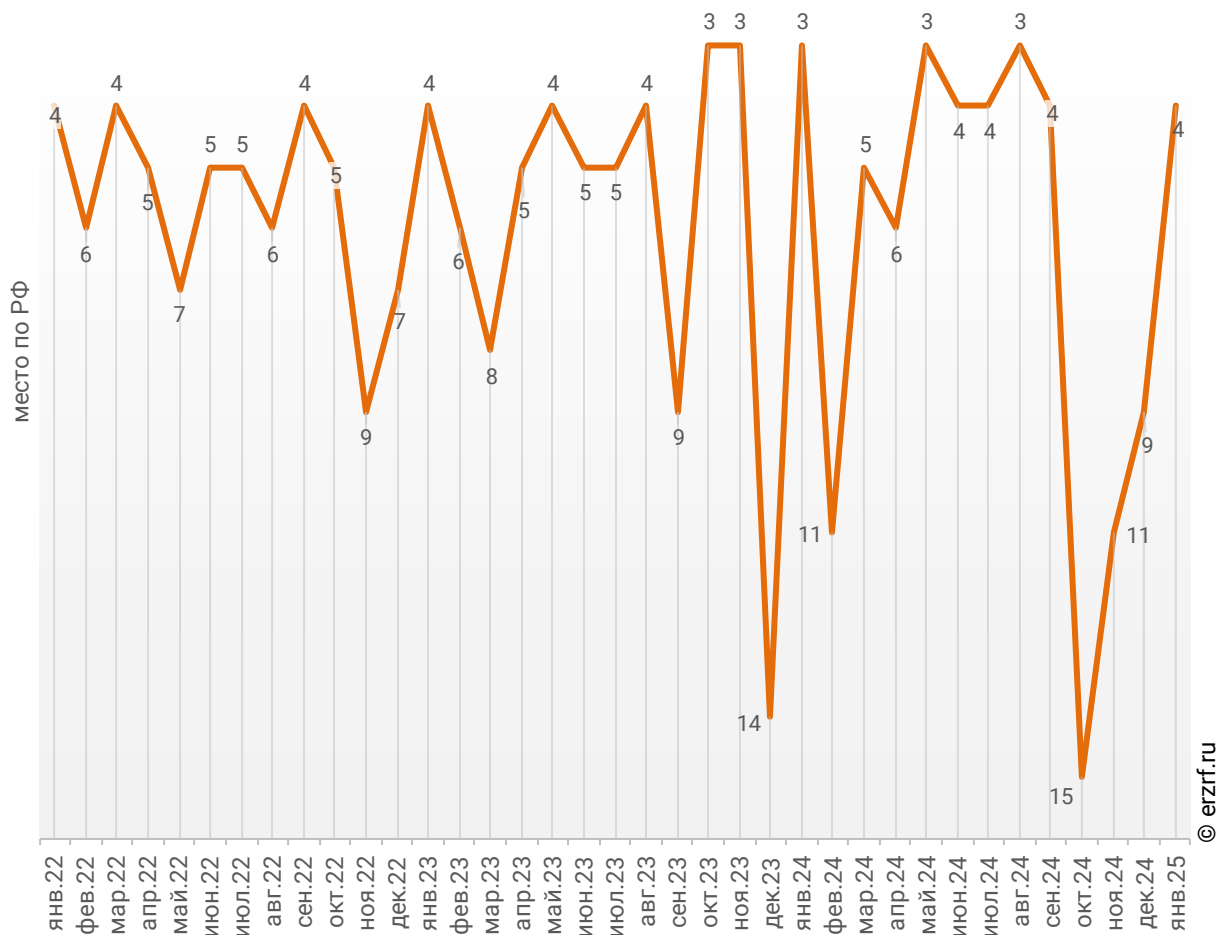
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 4-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 39).

График 39

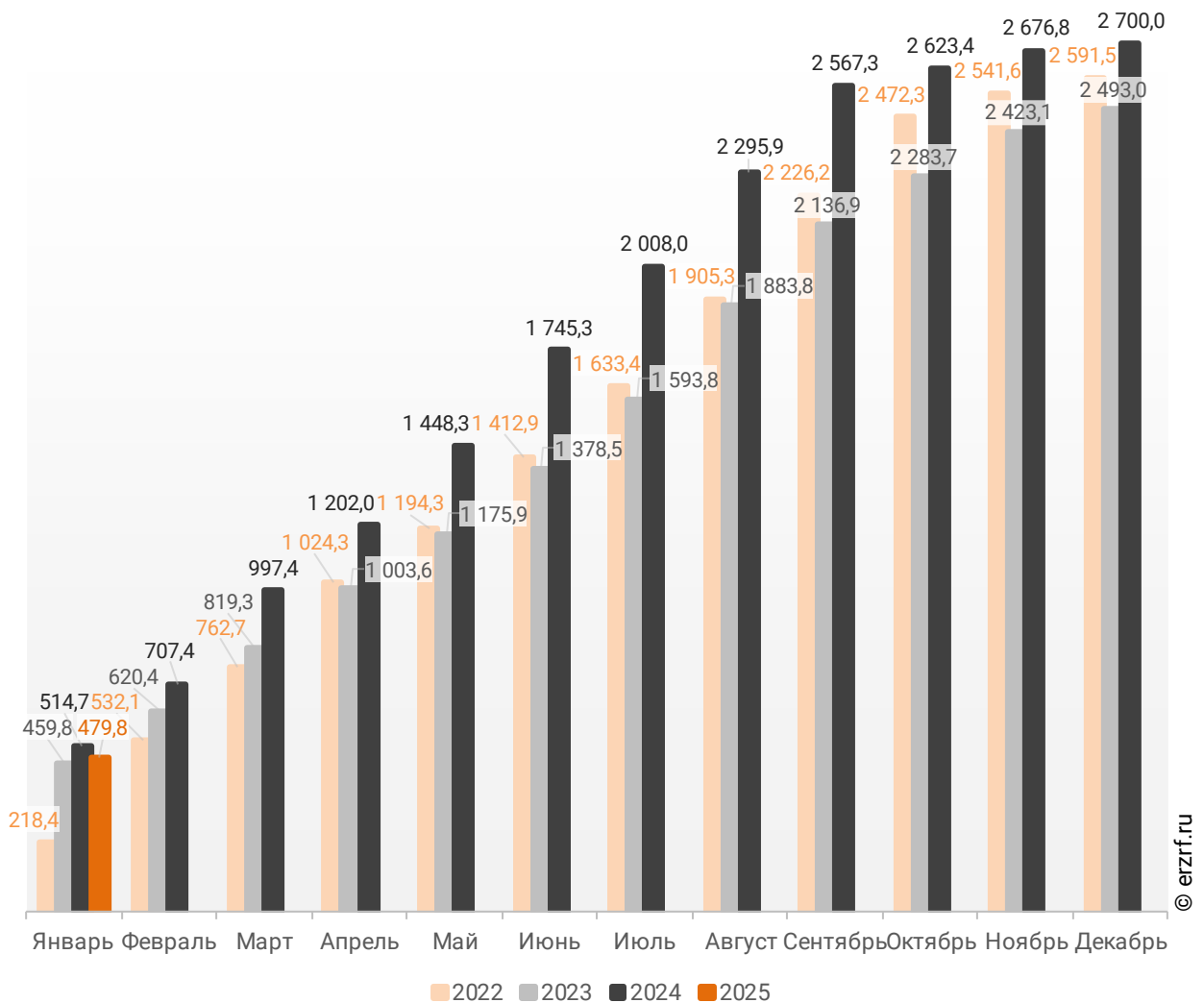
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Ленинградской области за 1 месяц 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

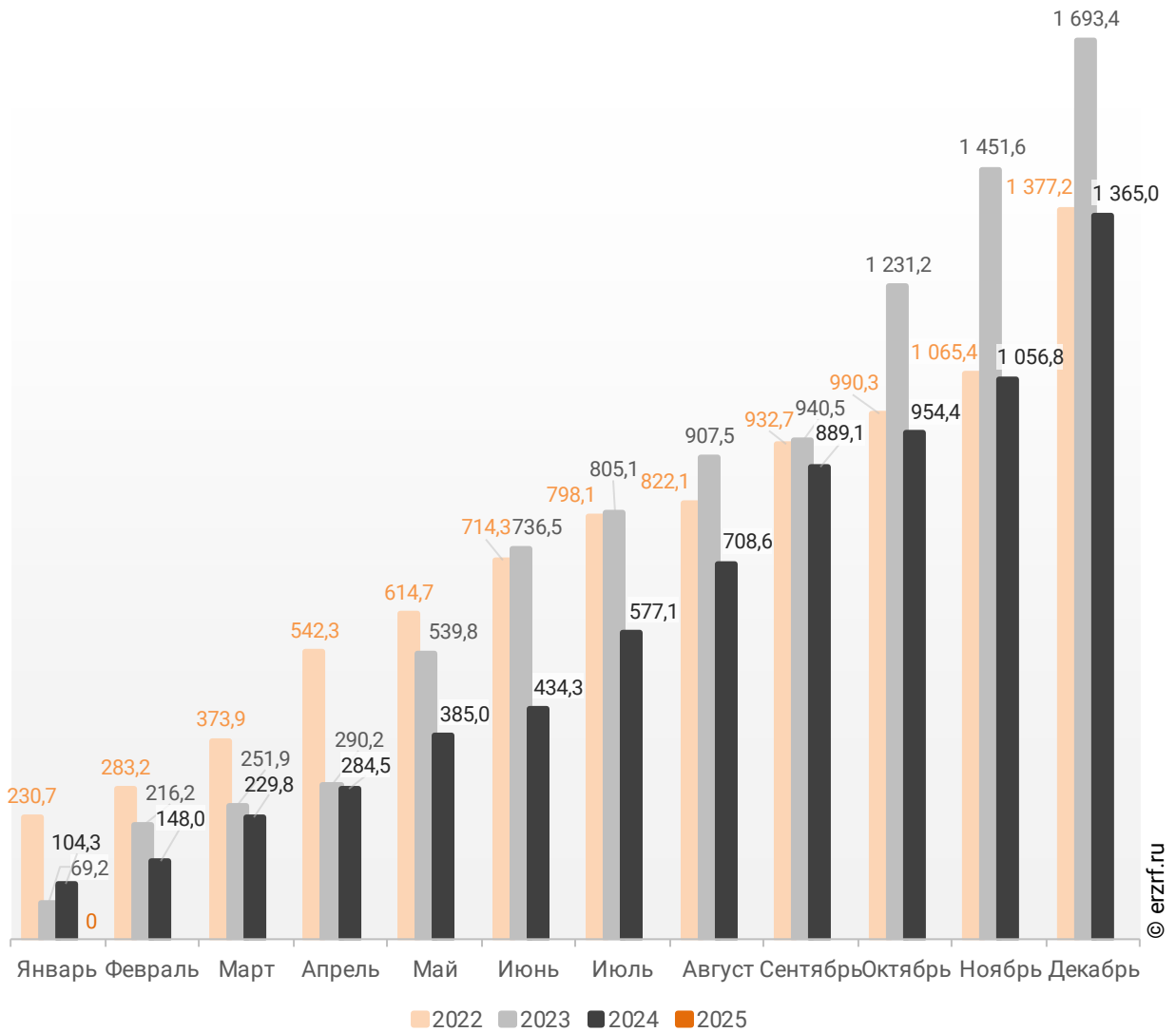
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. в Ленинградской области в 2022 – 2025гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

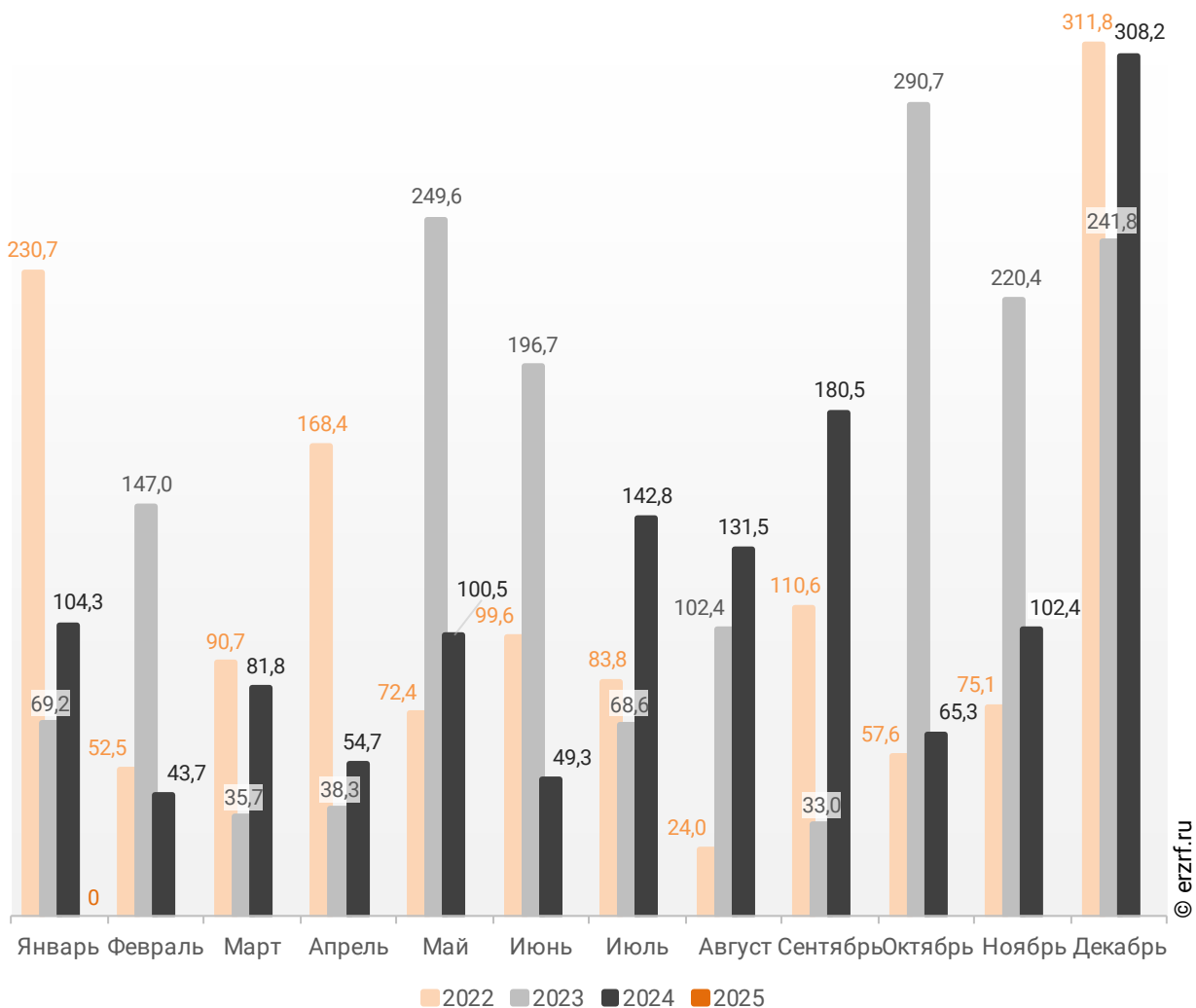
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области представлена ниже (График 42).

График 42

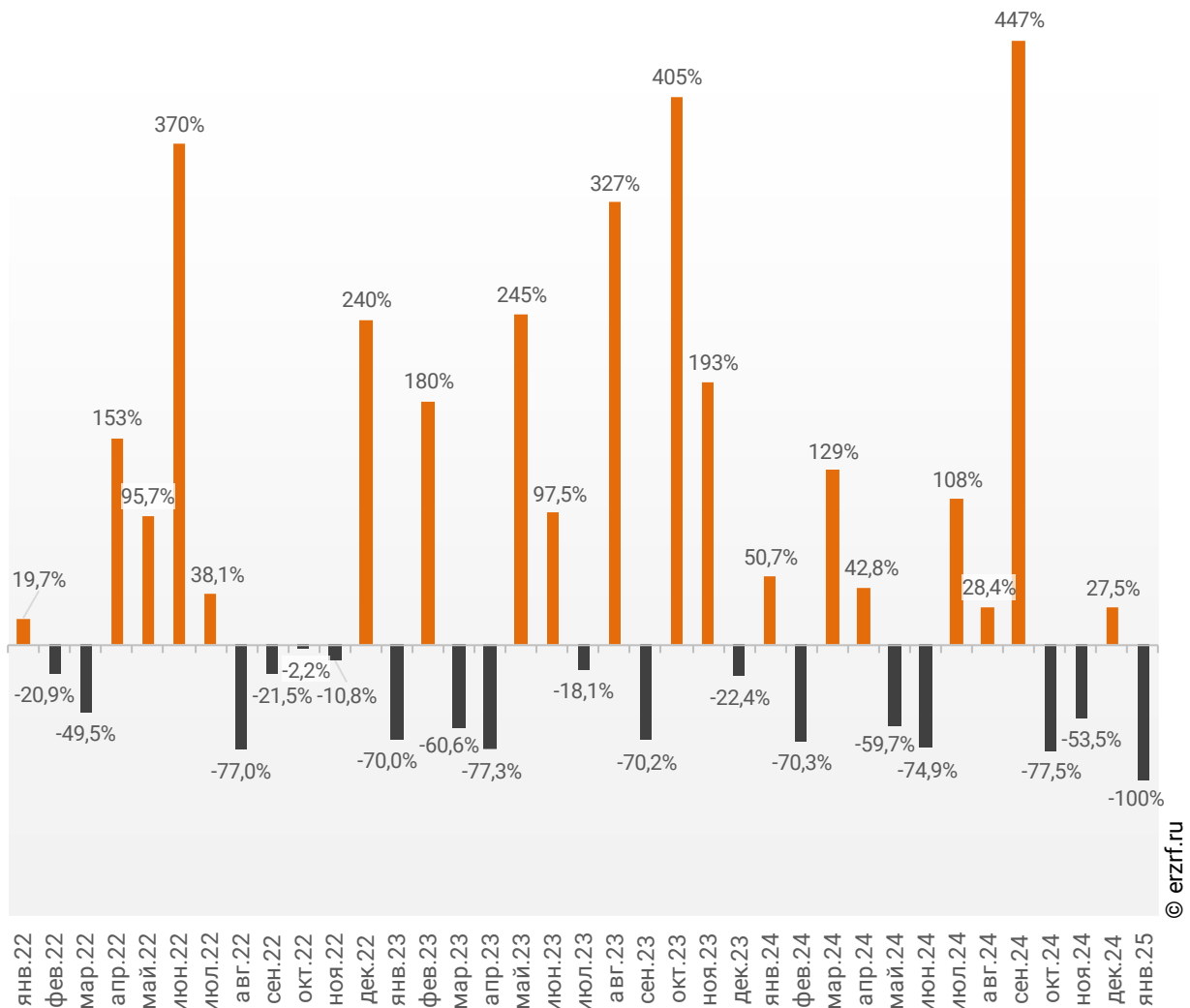
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

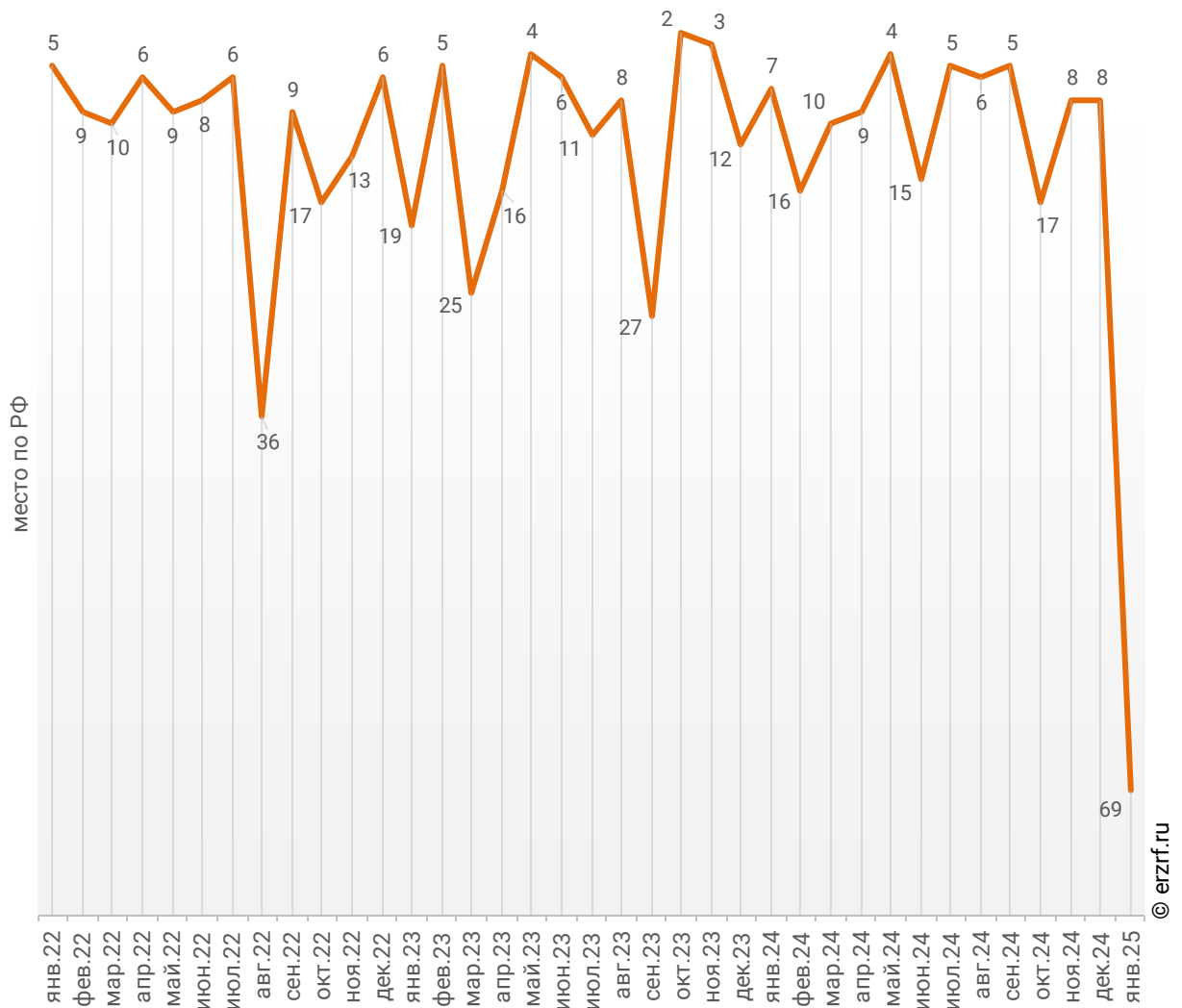
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Ленинградская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 44).

График 44

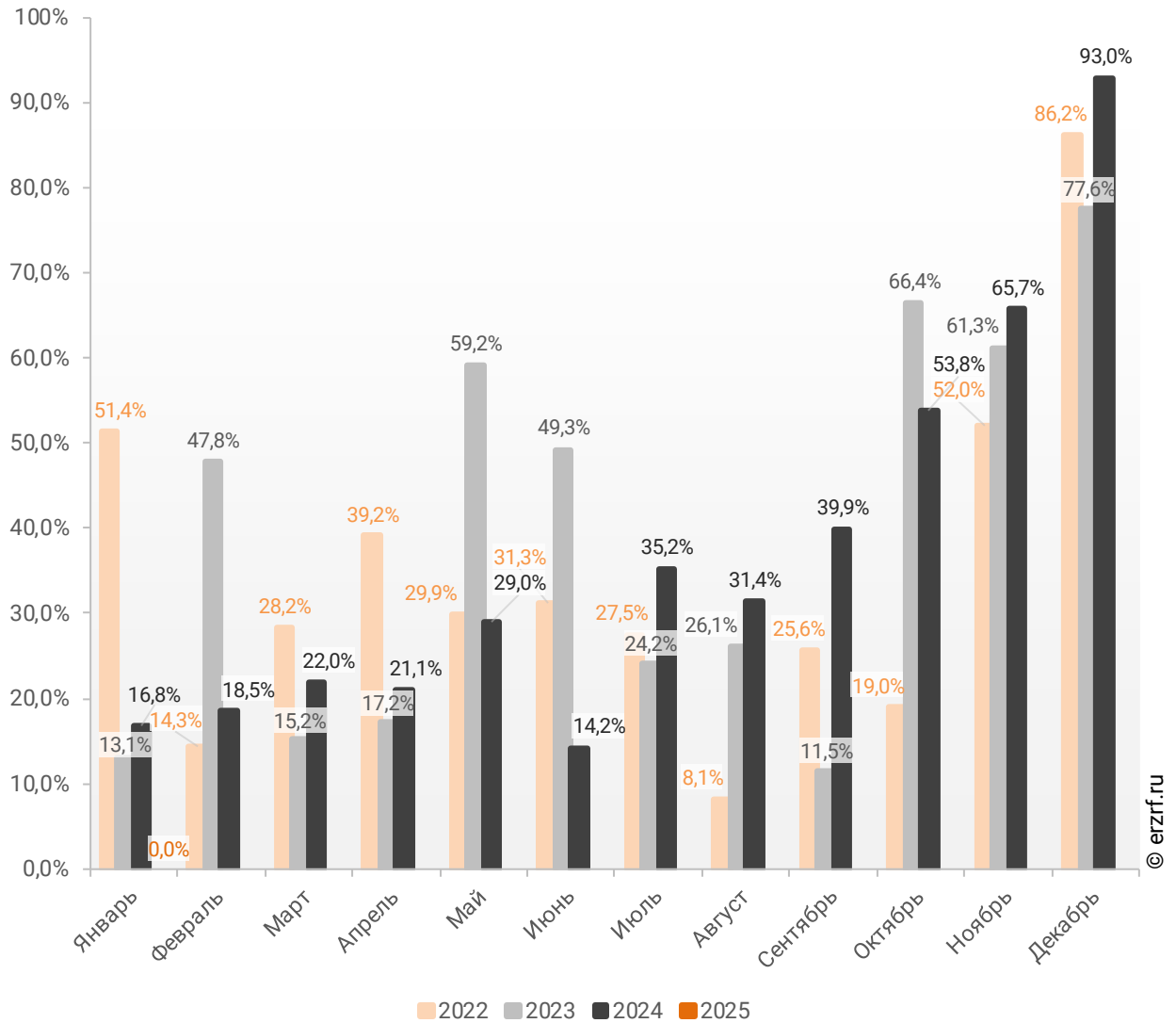
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 0,0%, что на 16,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

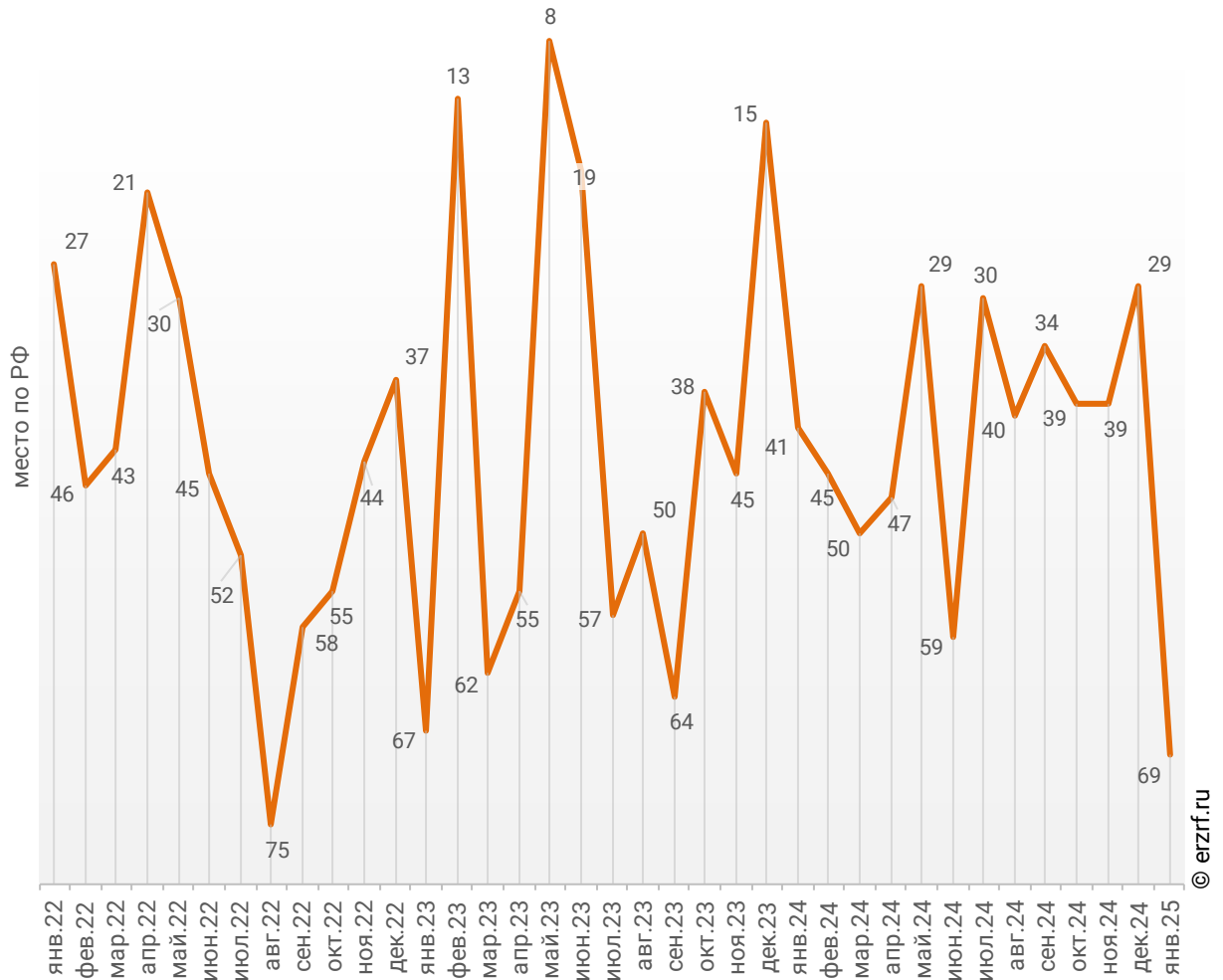
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 69-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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	5	1 620	51 945
I квартал 2025	ГК ТРЕСТ	NEWПИТЕР	1	792	44 711
I квартал 2025	ГК А101	А101 Всеволожск	6	736	33 158
I квартал 2025	ГК А101	А101 Лаголово	3	254	10 996
I квартал 2025	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
I квартал 2025	Альфастройинвест	По ул. Комсомольская	1	140	5 627
I квартал 2025	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
I квартал 2025	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
I квартал 2025	СЗ Маркет	Дом на Евграфова	1	96	3 200
I квартал 2025	СЗ Возрождение	Куприн	1	73	3 177
II квартал 2025	ГК Полис	Полис Новоселье	5	3 179	114 163
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
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	СЗ Русь	Орловский бульвар	4	341	16 785
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	2	341	15 735
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Строителей	1	252	12 172
II квартал 2025	СЗ ЭкоСтрой	Гармония	3	216	11 694
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Горная	1	120	5 833
II квартал 2025	УНИСТРОЙ	Новый город	1	127	5 406
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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
III квартал 2025	СЗ ДомАрена	ЭКОС	1	352	16 310
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	СЗ Южное	Огоньки	1	101	3 700
IV квартал 2025	ИСГ МАВИС	Фотограф	3	2 600	117 818
IV квартал 2025	СЗ Охтинский	Левитан	1	1 565	69 666
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	ГК ЕДИНО	ЛесART	2	406	20 649
IV квартал 2025	Veren Group	Veren Nort Сертолово	4	496	20 136

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	414	11 391
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
IV квартал 2025	СЗ ЭкоСтрой	Гармония	1	72	3 819
IV квартал 2025	КапСтрой	Малая Финляндия	4	66	2 906
Общий итог			144	38 464	1 561 587

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
2	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	12	6 405	208 420
3	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	12	5 223	197 749
4	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	13	4 385	173 253
5	Максималист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	3 567	148 852
6	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	5	3 338	127 483
7	NEWПИТЕР	Новоселье	ГК ТРЕСТ	3	2 243	119 727
8	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 600	117 818
9	ID Mirino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	3	2 931	115 995
10	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
11	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	5	2 578	102 771
12	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
13	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 328	79 929
14	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
15	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	5	2 131	76 500
16	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	5	1 469	72 292
17	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
18	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	6	1 845	63 874
19	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	3	1 290	59 726
20	Новатория	Новоселье	ГК Новострой	4	1 440	58 657
21	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	2	1 289	55 528
22	Моменты.Repino	Ленинское	СЗ Ленинское	45	465	54 622
23	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 272	54 014
24	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
25	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	8	1 104	49 814

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
27	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	3	880	48 499
28	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	869	48 219
29	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
30	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
31	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	1 150	46 230
32	ЛесART	Новоселье	ГК ЕДИНО	3	930	45 348
33	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 086	45 080
34	Охтинские высоты	Мистолово	СЗ Новое измерение Мистолово	6	848	44 411
35	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
36	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	6	957	42 316
37	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	1	1 197	40 925
38	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	3	920	37 393
39	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	2	978	35 703
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	Аквилон Verba	Янино-1	СЗ Комфорт	1	692	32 159
45	DOGMA ЮККИ	Порошкино	DOGMA	1	1 068	31 760
46	Кронунг ЮГ	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг Юг	1	596	30 840
47	Финский квартал	Лупполово	ГК Развитие	4	638	30 570
48	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	1	903	30 469
49	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	688	29 805
50	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	3	672	28 893
51	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
52	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	1	615	24 610

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	Специализированный застройщик Проект-Строй Новоселье	1	504	22 830
54	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	ГК Новоселье	1	504	22 830
55	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	ГК Quasar Development	8	372	22 488
56	<i>ПАТИО. Уютный квартал</i>	Сертолово	ГК КВС	2	430	19 797
57	<i>Ленский</i>	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
58	<i>Эдельвейс</i>	Выборг	СЗ Сервис Плюс	5	359	18 033
59	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	СЗ Русь	4	341	16 785
60	<i>Аннино Сити</i>	Аннино	ГК НСК	3	473	16 475
61	<i>ЭКОС</i>	Кузьмолровский	СЗ ДомАрена	1	352	16 310
62	<i>Всевогород</i>	Романовка	Консоль	8	360	16 250
63	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	2	341	15 735
64	<i>Гармония</i>	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	4	288	15 513
65	<i>Янила Форест</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	2	328	15 160
66	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
67	<i>Капральский</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
68	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	2	409	14 049
69	<i>Лето</i>	Бугры	СЗ Бизнес Мост	1	374	13 948
70	<i>По ул. Строителей</i>	Роцино	Спецзастройщик ЛО 1	1	252	12 172
71	<i>LOVO</i>	Сертолово	City Solutions	1	229	11 587
72	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	1	414	11 391
73	<i>Pro.Счастье</i>	Новое Девяткино	ГК Базис	1	319	9 443
74	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
75	<i>Рубеж</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
76	<i>Дзета</i>	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925
77	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	1	186	7 702
78	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	15	102	7 529
79	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
80	<i>Атмосфера Выборга</i>	Выборг	СЗ Атмосфера	2	125	5 936
81	<i>Дом по ул. Горная</i>	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	1	120	5 833

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
82	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
83	<i>Дубровка.Park</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
84	<i>Новый город</i>	Выборг	УНИСТРОЙ	1	127	5 406
85	<i>LIBERTY DOM</i>	Форносово	СЗ НК Развитие	1	156	5 355
86	<i>Взлетная 16</i>	Всеволожск	СЗ Еврострой	2	68	4 853
87	<i>Эдельвейс.Янино</i>	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	1	117	4 767
88	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
89	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
90	<i>Феникс</i>	Любань	СЗ Ваши метры	1	50	3 756
91	<i>Огоньки</i>	Всеволожск	СЗ Южное	1	101	3 700
92	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
93	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	СЗ Маркет	1	96	3 200
94	<i>Куприн</i>	Гатчина	СЗ Возрождение	1	73	3 177
95	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	4	66	2 906
96	<i>Point Токсово</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	1	62	2 566
97	<i>По ул. Советская</i>	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	1	52	2 319
98	<i>По ул. Молодежная</i>	Большая Пустомержа	Спецзастройщик ЛО 1	1	46	2 283
99	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	39	1 985
100	<i>На ул. Петрозаводская</i>	Сясьстрой	СЗ Квадрат	1	36	1 666
Общий итог				390	101 303	4 123 106

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>DOGMA ЮККИ</i>	Порошкино	DOGMA	29,7
4	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
5	<i>Аквилон ЯНИНО</i>	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
6	<i>Рубеж</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	31,4
7	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
8	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	32,5
9	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	СЗ Маркет	33,3
10	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	33,7
11	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	34,2
12	<i>Капральский</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
13	<i>LIBERTY DOM</i>	Форносово	СЗ НК Развитие	34,3
14	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	34,3
15	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	34,3
16	<i>Glorax Новоселье</i>	Новоселье	ГК Glorax	34,6
17	<i>Аннино Сити</i>	Аннино	ГК НСК	34,8
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	36,5
21	<i>Огоньки</i>	Всеволожск	СЗ Южное	36,6
22	<i>Ермак</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
23	<i>Лето</i>	Бугры	СЗ Бизнес Мост	37,3
24	<i>Высота</i>	Бугры	ГК СТОУН	37,4
25	<i>Невская Долина</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	37,9
26	<i>Квартал Торики</i>	Новогорелово	ГК Самолет	38,2

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Экография</i>	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
59	<i>A101 Всеволожск</i>	Всеволожск	ГК А101	45,1
60	<i>A101 Лаголово</i>	Лаголово	ГК А101	45,1
61	<i>Всеvгород</i>	Романовка	Консоль	45,1
62	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
63	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	Специализированный застройщик Проект-Строй Новоселье	45,3
64	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3
65	<i>Фотограф</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
66	<i>ПАТИО. Уютный квартал</i>	Сертолово	ГК КВС	46,0
67	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	46,1
68	<i>Янила Форест</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	46,2
69	<i>На ул. Петрозаводская</i>	Сясьстрой	СЗ Квадрат	46,3
70	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	ГК Алгоритм	46,3
71	<i>ЭКОС</i>	Кузьмолровский	СЗ ДомАрена	46,3
72	<i>Аквилон Verba</i>	Янино-1	СЗ Комфорт	46,5
73	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	47,5
74	<i>Атмосфера Выборга</i>	Выборг	СЗ Атмосфера	47,5
75	<i>Финский квартал</i>	Лупполово	ГК Развитие	47,9
76	<i>Дубровка.Park</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1
77	<i>По ул. Строителей</i>	Роцино	Спецзастройщик ЛО 1	48,3
78	<i>Дом по ул. Горная</i>	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	48,6
79	<i>ЛесART</i>	Новоселье	ГК ЕДИНО	48,8
80	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	49,2
81	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	СЗ Русь	49,2
82	<i>По ул. Молодежная</i>	Большая Пустомержа	Спецзастройщик ЛО 1	49,6
83	<i>Эдельвейс</i>	Выборг	СЗ Сервис Плюс	50,2
84	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
85	<i>LOVO</i>	Сертолово	City Solutions	50,6
86	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
87	<i>Кронунг ЮГ</i>	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг Юг	51,7
88	<i>Охтинские высоты</i>	Мистолово	СЗ Новое измерение Мистолово	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
90	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	ГК ТРЕСТ	53,4
91	<i>Гармония</i>	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	53,9
92	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
93	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	55,1
94	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	55,5
95	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
96	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	ГК Quasar Development	60,5
97	<i>Взлетная 16</i>	Всеволожск	СЗ Еврострой	71,4
98	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	73,8
99	<i>Феникс</i>	Любань	СЗ Ваши метры	75,1
100	<i>Моменты.Repino</i>	Ленинское	СЗ Ленинское	117,5
Общий итог				40,7



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		