

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

март 2025

Текущий объем строительства, м²
на март 2025

5 841 604

-21,2% к марту 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

198 623

-28,1% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2025

Банк России

816

-39,4% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2025

40,9

-3,4% к марту 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

246 752

+9,1% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

93,3%

-0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2025

Банк России

6,15

+0,28 п.п. к январю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	79
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 Санкт-Петербурге

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на март 2025 года выявлен **371 строящийся застройщиками дом** (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 **142 742 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **5 841 604 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	335	90,3%	126 797	88,8%	5 273 289	90,3%
дом с апартаментами	34	9,2%	15 927	11,2%	564 854	9,7%
блокированный дом	2	0,5%	18	0,0%	3 461	0,1%
Общий итог	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 88,8% строящихся жилых единиц.

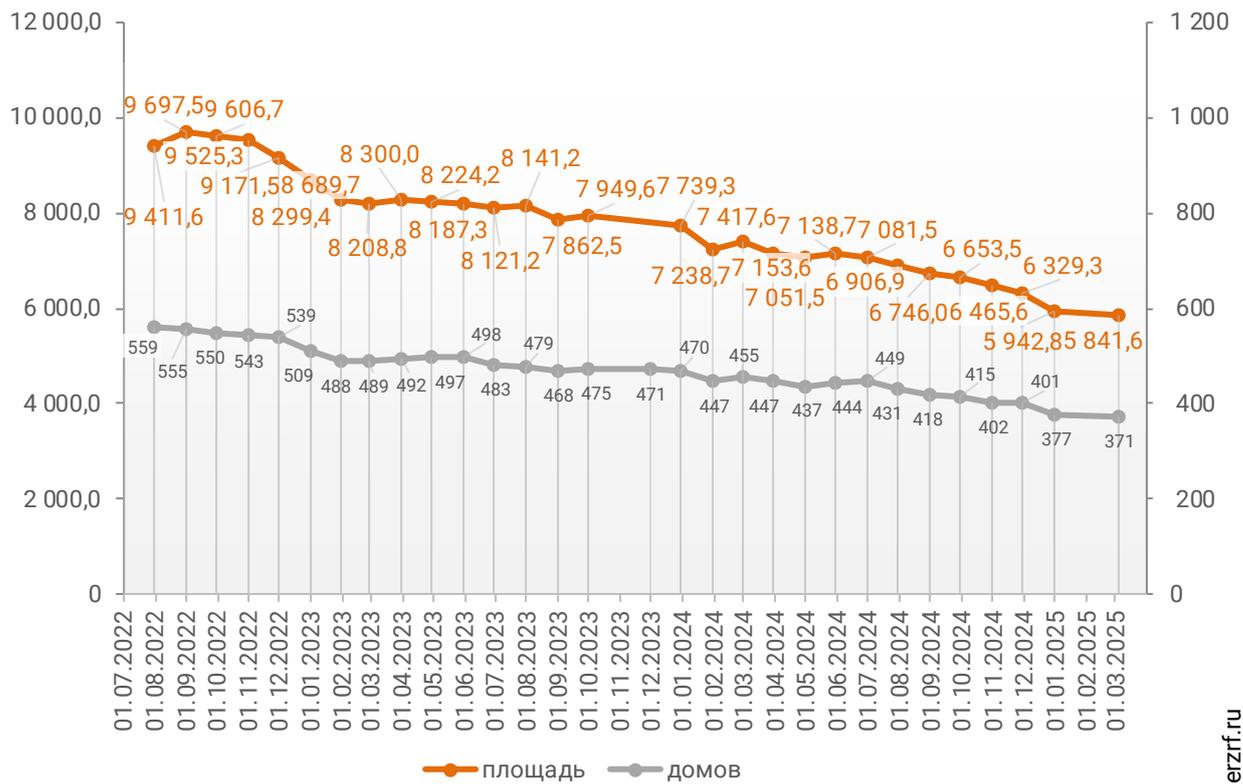
На дома с апартаментами приходится 11,2% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Санкт-Петербурге



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	271	73,0%	117 505	82,3%	4 779 398	81,8%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	22	5,9%	7 707	5,4%	287 878	4,9%
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	10	2,7%	4 023	2,8%	166 819	2,9%
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	7	1,9%	3 635	2,5%	142 504	2,4%
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	14	3,8%	3 322	2,3%	106 646	1,8%
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	12	3,2%	1 769	1,2%	98 371	1,7%
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	11	3,0%	1 281	0,9%	91 803	1,6%
<i>Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	6	1,6%	1 434	1,0%	77 236	1,3%
<i>Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	11	3,0%	1 784	1,2%	75 759	1,3%
<i>Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	7	1,9%	282	0,2%	15 190	0,3%
	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (81,8% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство

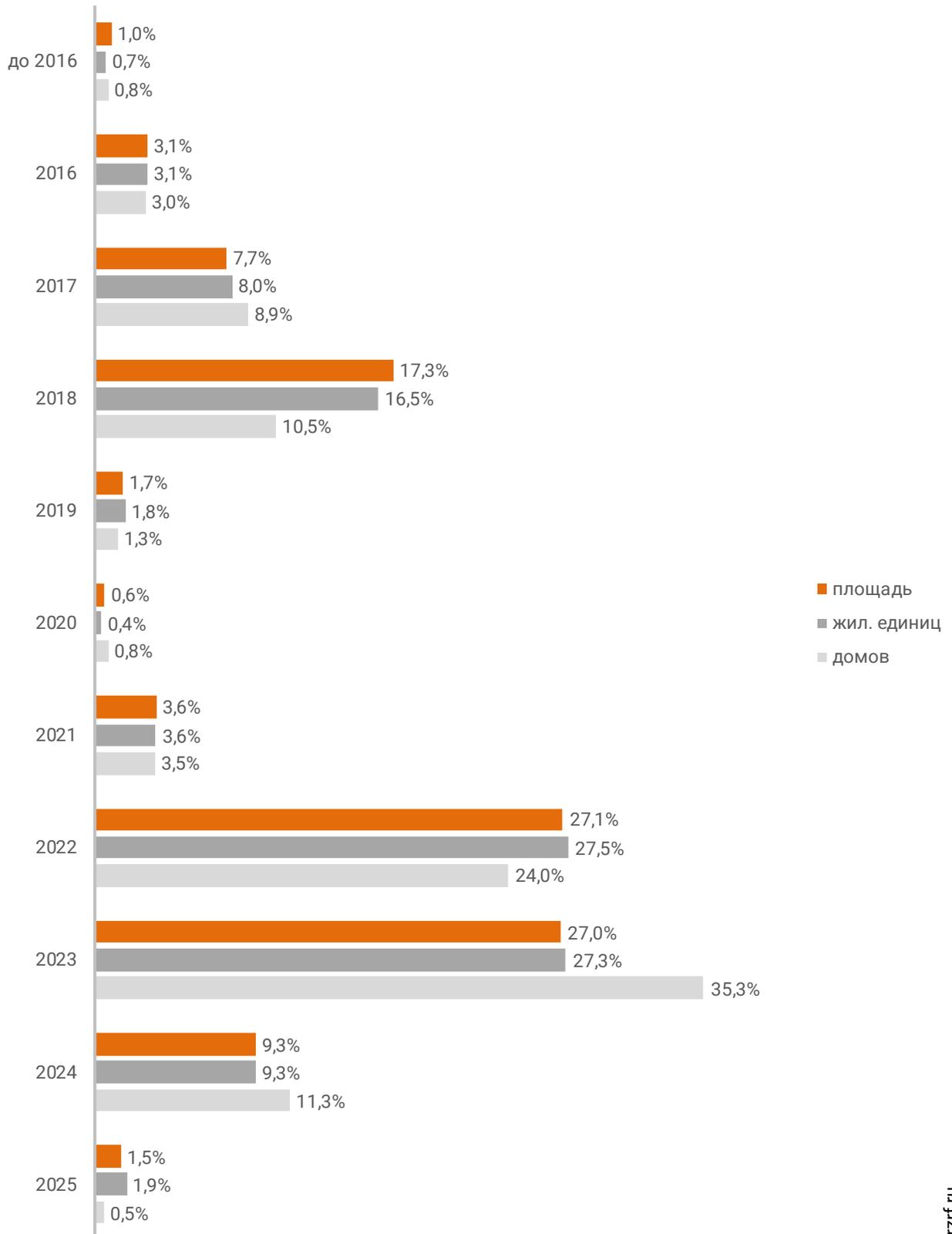
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по январь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	3	0,8%	980	0,7%	59 034	1,0%
2016	11	3,0%	4 398	3,1%	179 023	3,1%
2017	33	8,9%	11 402	8,0%	447 827	7,7%
2018	39	10,5%	23 511	16,5%	1 012 000	17,3%
2019	5	1,3%	2 547	1,8%	97 675	1,7%
2020	3	0,8%	596	0,4%	35 159	0,6%
2021	13	3,5%	5 075	3,6%	209 343	3,6%
2022	89	24,0%	39 232	27,5%	1 585 961	27,1%
2023	131	35,3%	38 990	27,3%	1 579 853	27,0%
2024	42	11,3%	13 342	9,3%	545 884	9,3%
2025	2	0,5%	2 669	1,9%	89 845	1,5%
Общий итог	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (27,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 35,3% от общего количества строящихся домов в Санкт-Петербурге.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

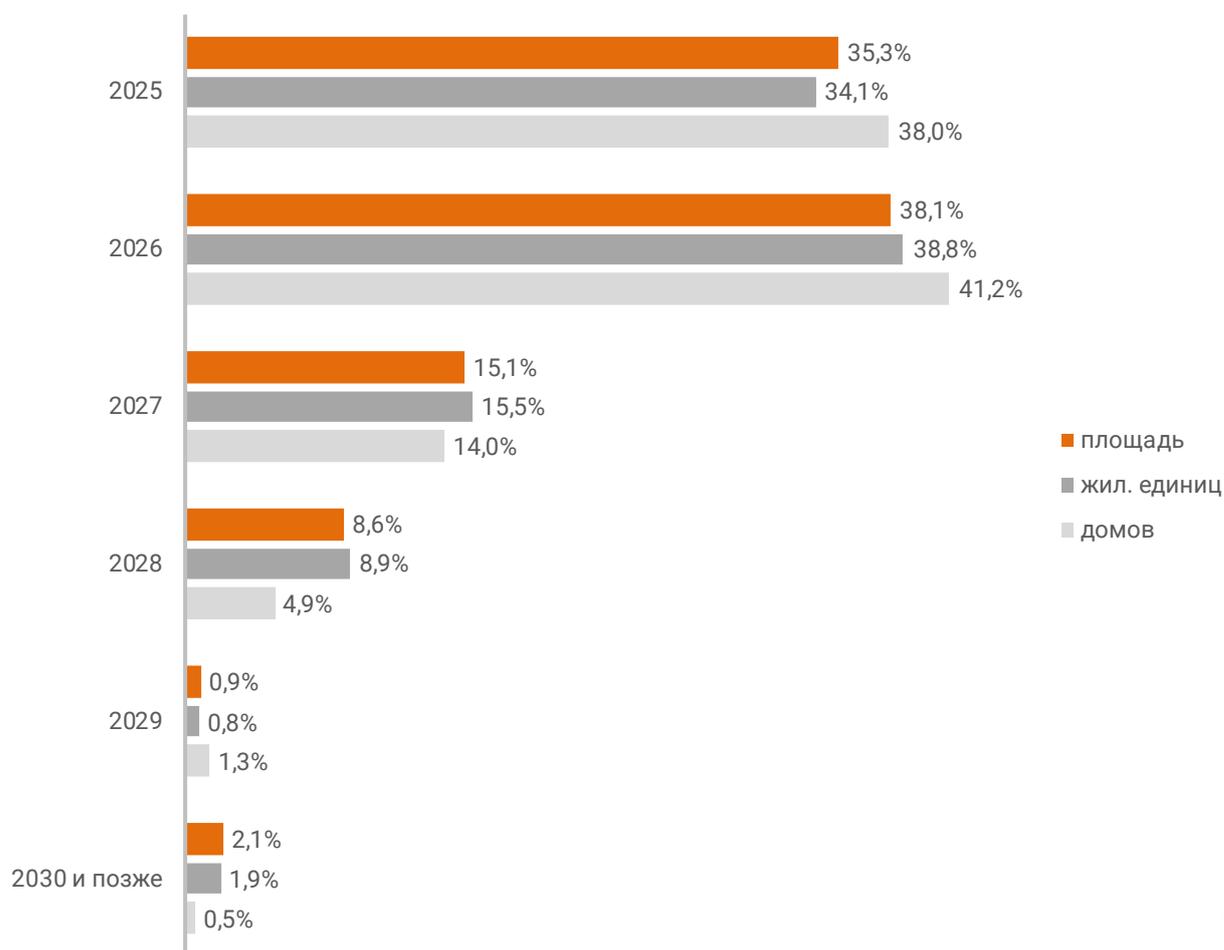
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	141	38,0%	48 623	34,1%	2 061 447	35,3%
2026	153	41,2%	55 365	38,8%	2 225 049	38,1%
2027	52	14,0%	22 139	15,5%	882 436	15,1%
2028	18	4,9%	12 728	8,9%	501 313	8,6%
2029	5	1,3%	1 124	0,8%	49 883	0,9%
2030 и позже	2	0,5%	2 763	1,9%	121 476	2,1%
Общий итог	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга 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 2 061 447 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 791 481 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 %
2025	2 061 447	2018	15 462 0,8%
		2019	90 516 4,4%
		2020	23 930 1,2%
		2021	6 019 0,3%
		2022	36 238 1,8%
		2023	27 613 1,3%
2026	2 225 049	2024	258 689 12,5%
		2018	15 713 0,7%
		2022	69 965 3,1%
2028	501 313	2024	76 427 3,4%
		2022	42 508 8,5%
Общий итог	5 841 604		663 080 11,4%

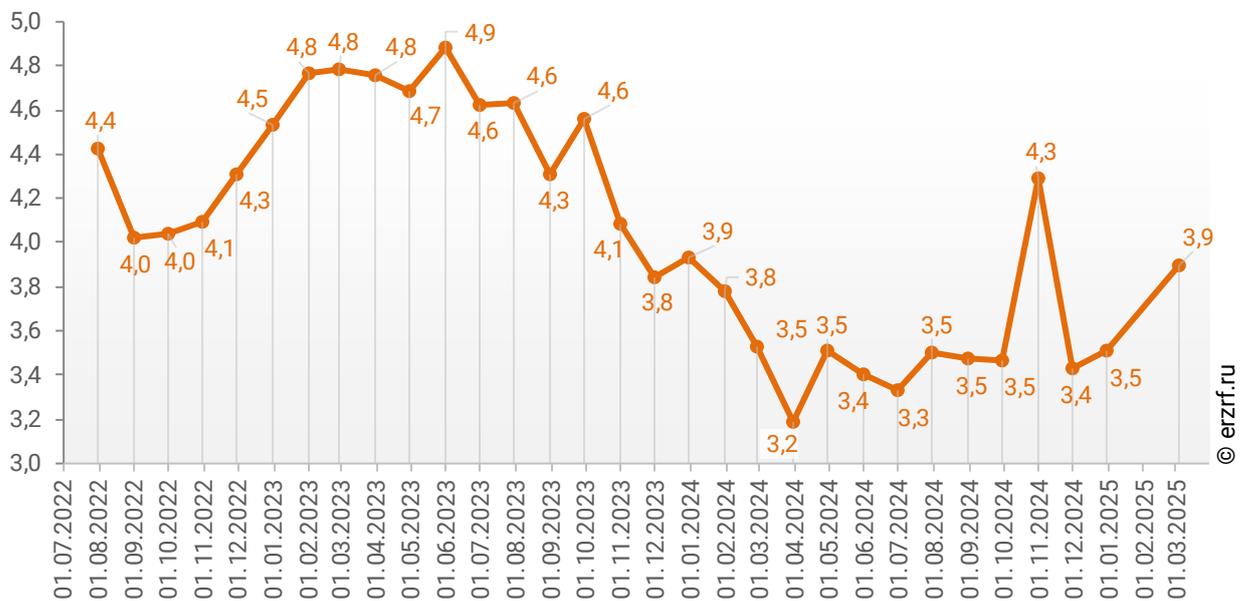
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (258 689 м²), что составляет 12,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на март 2025 года составляет 3,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге, месяцев



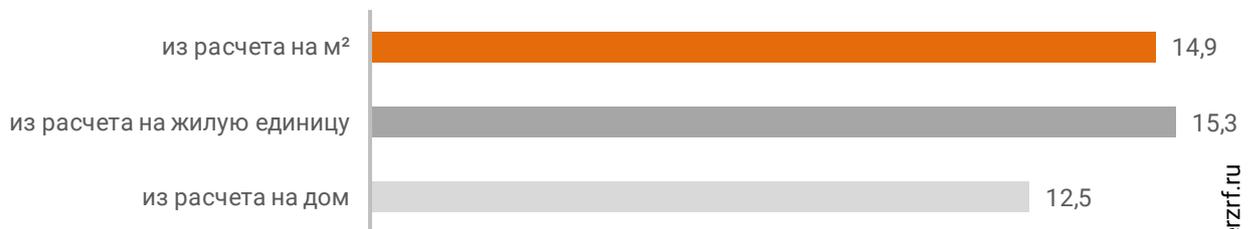
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге составляет (Гистограмма 3):

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга

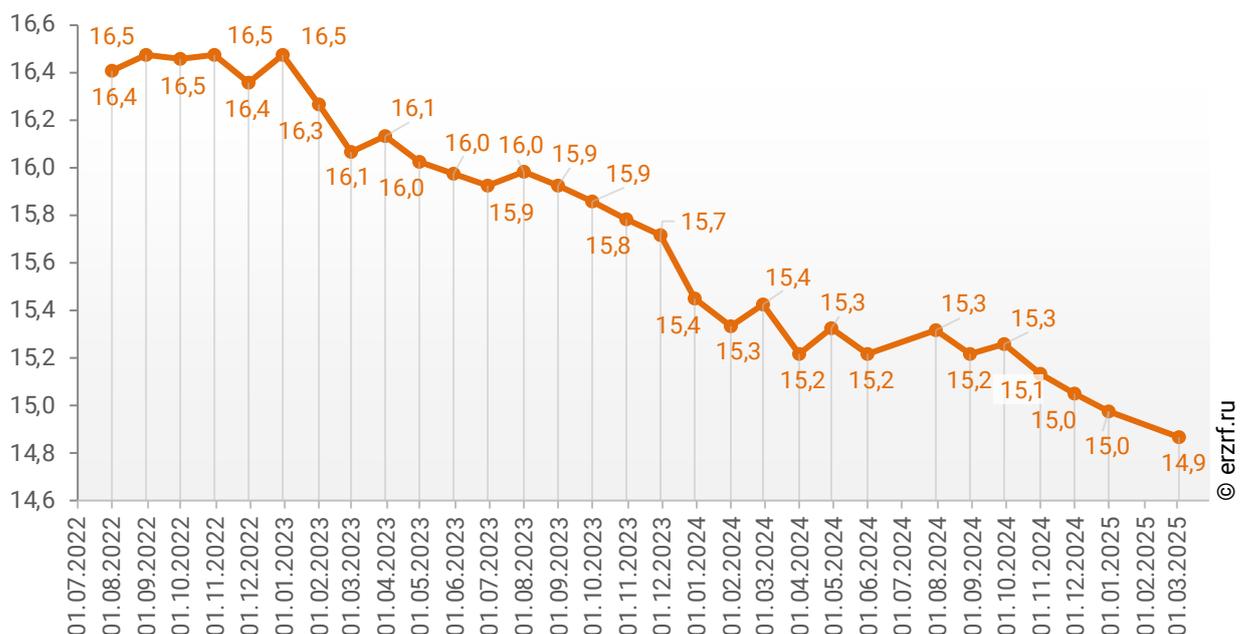


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге (на м²)



© erzrf.ru

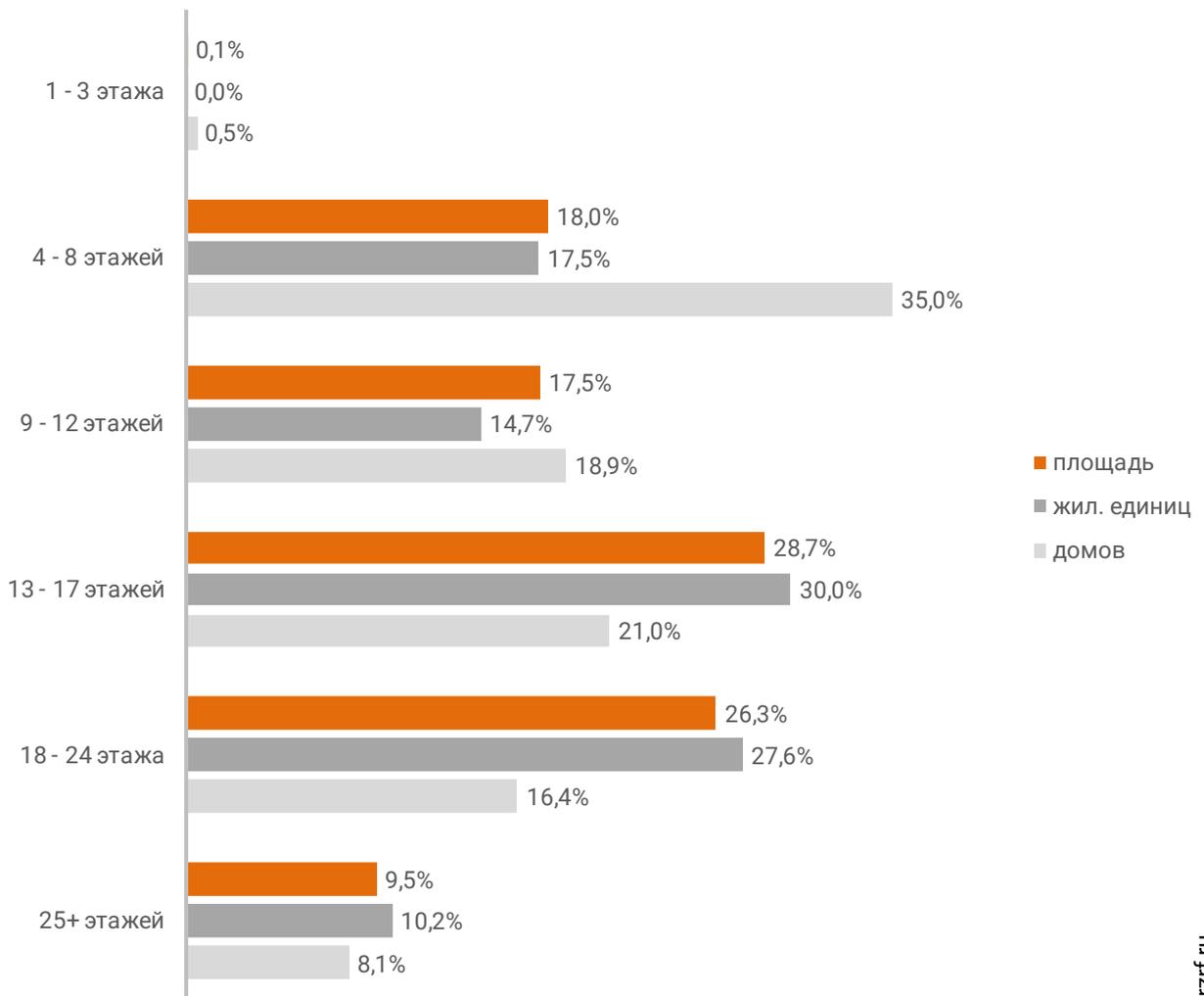
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	0,5%	18	0,0%	3 461	0,1%
4 - 8 этажей	130	35,0%	24 981	17,5%	1 048 616	18,0%
9 - 12 этажей	70	18,9%	20 941	14,7%	1 024 812	17,5%
13 - 17 этажей	78	21,0%	42 805	30,0%	1 677 581	28,7%
18 - 24 этажа	61	16,4%	39 423	27,6%	1 534 789	26,3%
25+ этажей	30	8,1%	14 574	10,2%	552 345	9,5%
Общий итог	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

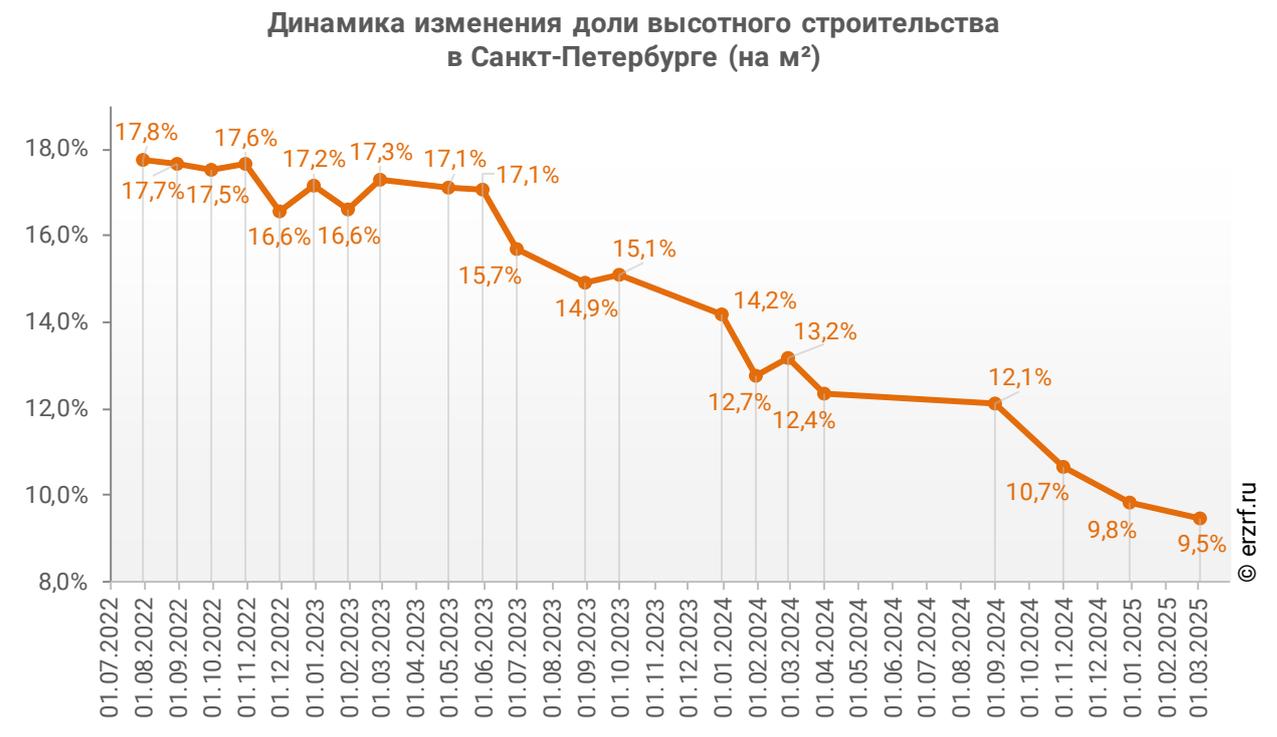


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 28,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 9,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является 27-этажный дом с апартаментами в ЖК «Vertical на Орджоникидзе», застройщик «Besar Asset Management Group». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	Besar Asset Management Group	дом с апартаментами	Vertical на Орджоникидзе
		ГК Ленстройтрест	многоквартирный дом	Окла
		ГК Самолет	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цветной город
2	26	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Пейзажный квартал
		Лидер Групп	многоквартирный дом	Старлайт
		Лидер Групп	многоквартирный дом	Южный Форт
3	25	ГК Element	многоквартирный дом	SHEPILEVSKIY
		ГК БФА-Девелопмент	многоквартирный дом	Огни залива
		Группа RVI	многоквартирный дом	Струны
4	24	Лидер Групп	многоквартирный дом	Дефанс
		ГК РосСтройИнвест	многоквартирный дом	БелАрт
		ГК Союз Инвест	дом с апартаментами	Saan
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве
5	23	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская миля
		Стайл-Строй	дом с апартаментами	Про'Молодость
		LEGENDA Intelligent Development	многоквартирный дом	LEGENDA у моря
		LEGENDA Intelligent Development	многоквартирный дом	Новая Земля
		ГК Element	многоквартирный дом	Башни Элемент
		ГК Главстрой-Регионы	многоквартирный дом	Юнтолово
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Ручьи

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является многоквартирный дом в ЖК «LEGENDA у моря», застройщик «LEGENDA Intelligent Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

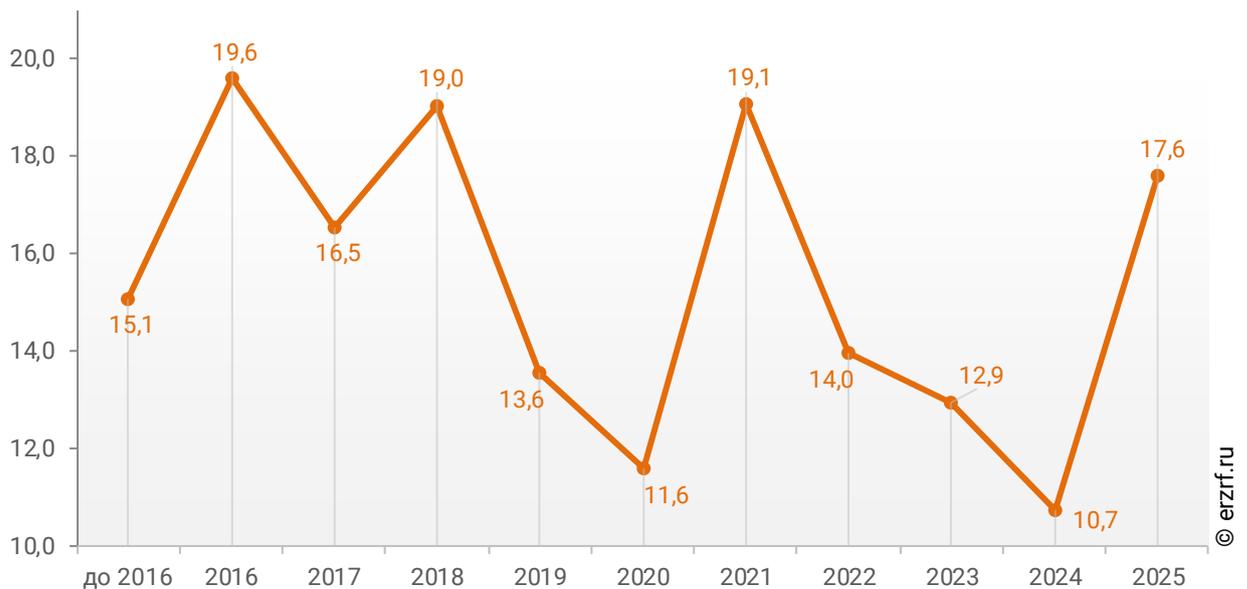
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	92 440	LEGENDA Intelligent Development	многоквартирный дом	LEGENDA у моря
2	69 526	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская миля
3	67 960	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская набережная. SeaView
4	64 390	Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Setl Ривьера
5	63 830	ГК ТРЕСТ	многоквартирный дом	Парусная 1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 17,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов

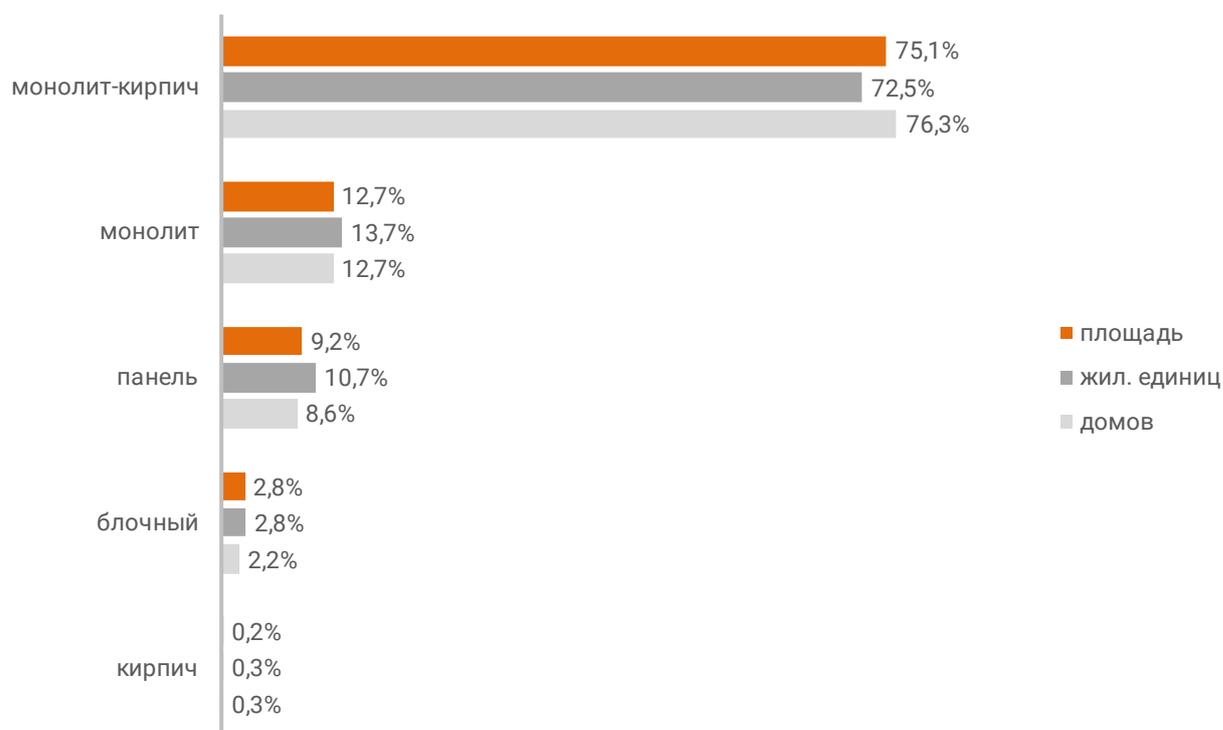
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	283	76,3%	103 445	72,5%	4 389 242	75,1%
монолит	47	12,7%	19 576	13,7%	740 620	12,7%
панель	32	8,6%	15 313	10,7%	536 729	9,2%
блочный	8	2,2%	4 040	2,8%	161 050	2,8%
кирпич	1	0,3%	368	0,3%	13 963	0,2%
Общий итог	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Гистограмма 5

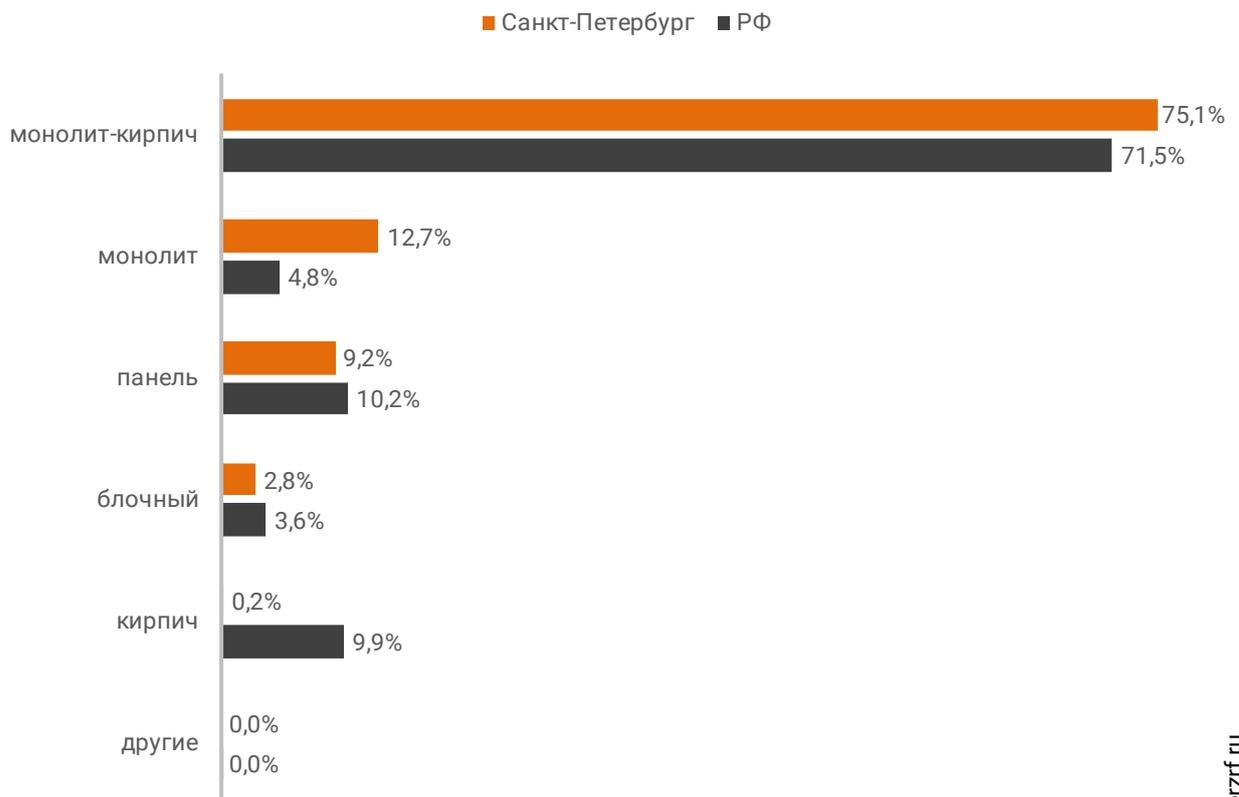
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 75,1% 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).

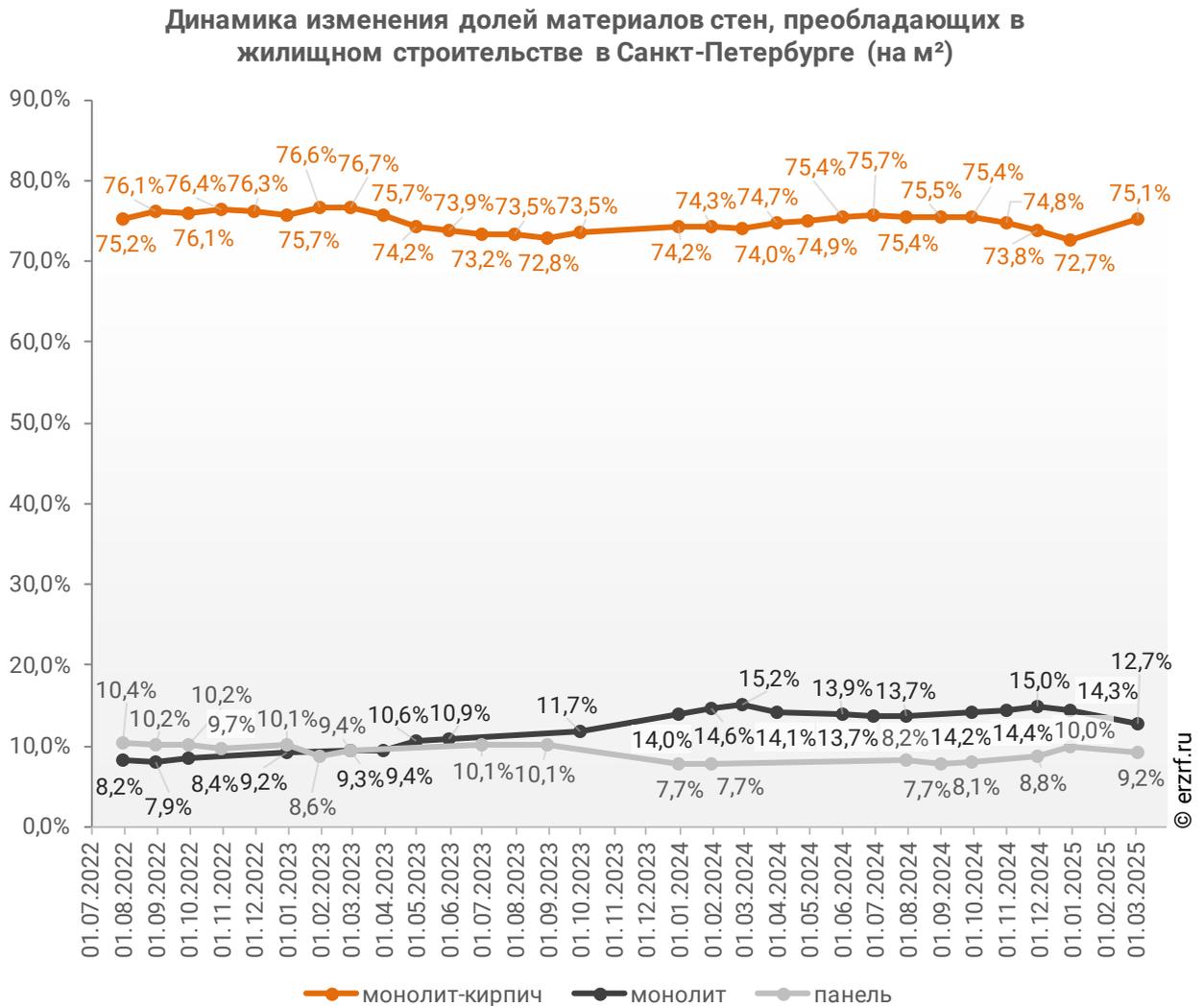
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 100,0% 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 85,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

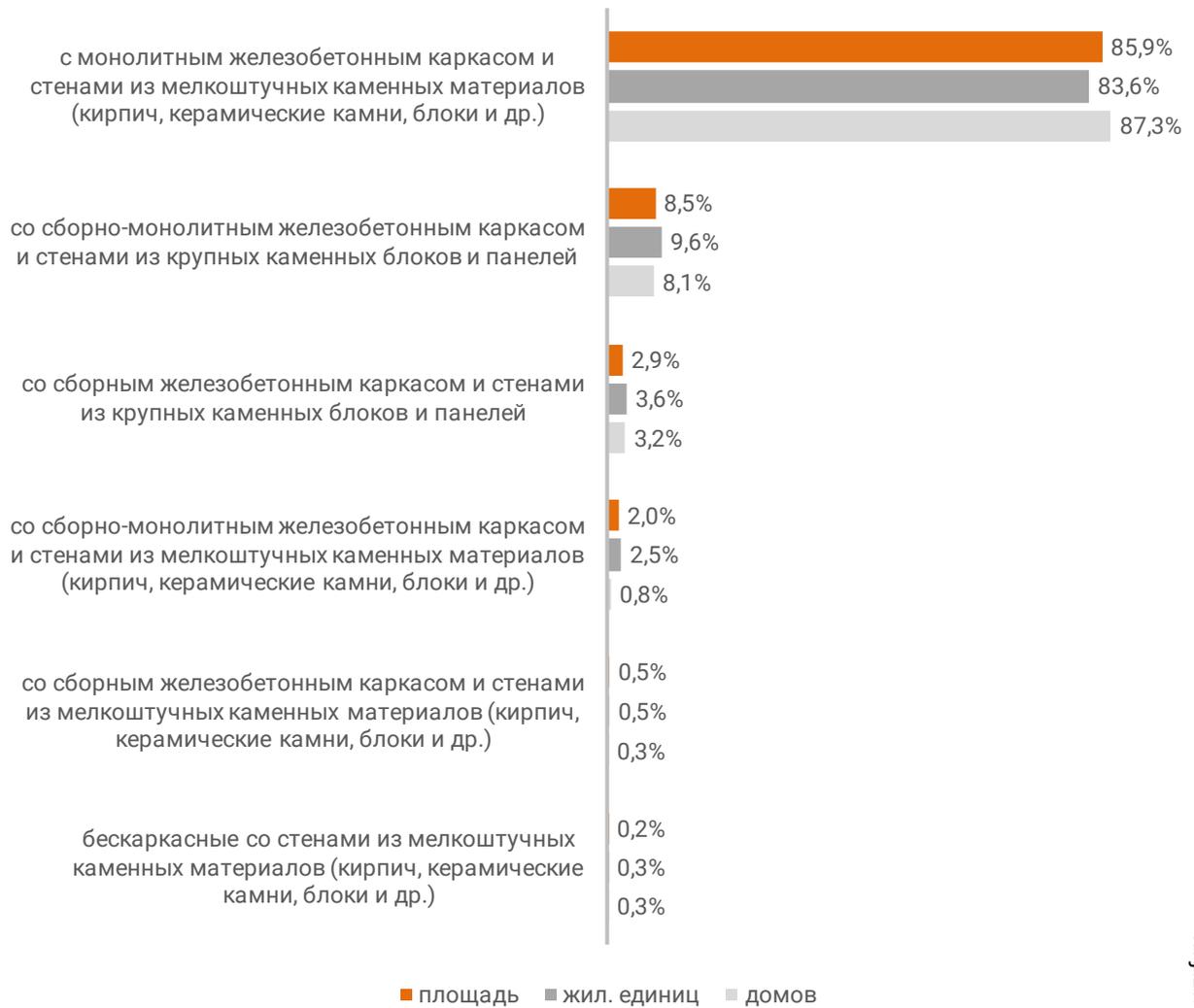
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	324	87,3%	119 327	83,6%	5 016 805	85,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	30	8,1%	13 678	9,6%	494 986	8,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,2%	5 070	3,6%	167 975	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,8%	3 571	2,5%	117 608	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	728	0,5%	30 267	0,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	368	0,3%	13 963	0,2%
Общий итог	371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на март 2025 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляет 61 застройщик (бренд), которые представлены 122 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на март 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Холдинг Setl Group</i>	60	16,2%	27 999	19,6%	973 310	16,7%
2	<i>Группа ЛСР</i>	45	12,1%	21 403	15,0%	766 799	13,1%
3	<i>ГК КВС</i>	23	6,2%	5 905	4,1%	292 215	5,0%
4	<i>ГК Самолет</i>	22	5,9%	6 785	4,8%	273 026	4,7%
5	<i>Лидер Групп</i>	10	2,7%	7 227	5,1%	255 207	4,4%
6	<i>ПИК</i>	11	3,0%	5 829	4,1%	254 467	4,4%
7	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	8	2,2%	5 808	4,1%	239 903	4,1%
8	<i>ГК ФСК</i>	14	3,8%	6 073	4,3%	234 305	4,0%
9	<i>ПСК</i>	15	4,0%	3 515	2,5%	163 358	2,8%
10	<i>Группа RBI</i>	7	1,9%	3 122	2,2%	156 637	2,7%
11	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	10	2,7%	3 836	2,7%	154 547	2,6%
12	<i>Группа ЦДС</i>	6	1,6%	3 272	2,3%	149 726	2,6%
13	<i>Seven Suns Development</i>	12	3,2%	2 103	1,5%	136 803	2,3%
14	<i>Группа Аквилон</i>	5	1,3%	3 191	2,2%	136 752	2,3%
15	<i>Группа Эталон</i>	5	1,3%	2 754	1,9%	136 485	2,3%
16	<i>ГК ТРЕСТ</i>	4	1,1%	1 988	1,4%	118 649	2,0%
17	<i>ГК Glorax</i>	6	1,6%	2 796	2,0%	110 192	1,9%
18	<i>ГК Element</i>	4	1,1%	2 168	1,5%	108 826	1,9%
19	<i>ГК Ленстройтрест</i>	8	2,2%	1 752	1,2%	97 185	1,7%
20	<i>Терминал ресурс</i>	11	3,0%	1 939	1,4%	86 149	1,5%
21	<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	7	1,9%	1 623	1,1%	82 941	1,4%
22	<i>СЗ Загородная, 71</i>	4	1,1%	1 589	1,1%	70 310	1,2%
23	<i>Стайл-Строй</i>	2	0,5%	2 072	1,5%	69 965	1,2%
24	<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	2	0,5%	914	0,6%	56 115	1,0%
25	<i>Специализированный застройщик Алькор-Центральный</i>	5	1,3%	1 059	0,7%	55 756	1,0%
26	<i>Vecar Asset Management Group</i>	3	0,8%	2 272	1,6%	48 713	0,8%
27	<i>ИСХ ААГ</i>	4	1,1%	826	0,6%	47 414	0,8%
28	<i>Унистрой</i>	10	2,7%	795	0,6%	43 994	0,8%
29	<i>ИнтерГрупп</i>	2	0,5%	946	0,7%	42 508	0,7%
30	<i>Брусника</i>	1	0,3%	612	0,4%	39 520	0,7%
31	<i>ГК Союз Инвест</i>	1	0,3%	1 128	0,8%	31 377	0,5%
32	<i>СЗ К-25</i>	1	0,3%	1 032	0,7%	28 150	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ Тайвас	1	0,3%	552	0,4%	27 600	0,5%
34	Бау Сити	2	0,5%	892	0,6%	25 488	0,4%
35	Эдванс	3	0,8%	452	0,3%	22 638	0,4%
36	СЗ Алькор-на Набережной	1	0,3%	375	0,3%	21 480	0,4%
37	ГК Красная Стрела	1	0,3%	360	0,3%	19 913	0,3%
38	Специализированный застройщик Троицкое Поле	1	0,3%	670	0,5%	17 103	0,3%
39	Специализированный застройщик Меридиан	1	0,3%	418	0,3%	16 080	0,3%
40	ПетроЦентр	1	0,3%	163	0,1%	15 972	0,3%
41	ГК Камелот	1	0,3%	567	0,4%	15 590	0,3%
42	Зенит-Строй-Инвест	1	0,3%	265	0,2%	15 462	0,3%
43	ИСК ВИТА	2	0,5%	297	0,2%	15 317	0,3%
44	Запстрой	7	1,9%	282	0,2%	15 190	0,3%
45	ГК Атлант	1	0,3%	406	0,3%	14 615	0,3%
46	ГК Технополис	1	0,3%	301	0,2%	14 350	0,2%
47	Yard Group	1	0,3%	188	0,1%	13 600	0,2%
48	Л1 СК №1	1	0,3%	207	0,1%	13 489	0,2%
49	City Solutions	1	0,3%	194	0,1%	11 863	0,2%
50	ГК СТОУН	1	0,3%	350	0,2%	11 444	0,2%
51	Специализированный застройщик М 10	1	0,3%	167	0,1%	11 170	0,2%
52	Р-Фикс	1	0,3%	374	0,3%	10 457	0,2%
53	СЗ Графит	4	1,1%	76	0,1%	8 000	0,1%
54	Промстройкомплект	1	0,3%	60	0,0%	7 323	0,1%
55	ЕвроИнвест Девелопмент	1	0,3%	270	0,2%	7 269	0,1%
56	ГК SUN DEVELOPMENT	1	0,3%	88	0,1%	7 024	0,1%
57	СЗ ЛАО	1	0,3%	203	0,1%	6 971	0,1%
58	СЗ Индикатор	1	0,3%	83	0,1%	4 897	0,1%
59	С-8	1	0,3%	91	0,1%	4 604	0,1%
60	Северная лисица	2	0,5%	18	0,0%	3 461	0,1%
61	Трест-36	1	0,3%	40	0,0%	1 930	0,0%
Общий итог		371	100%	142 742	100%	5 841 604	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Холдинг Setl Group	973 310	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Группа ЛСР	766 799	23 160	3,0%	0,4
3	★ 5,0	ГК КВС	292 215	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Самолет	273 026	101 693	37,2%	1,4
5	★ 5,0	Лидер Групп	255 207	19 445	7,6%	0,2
6	★ 5,0	ПИК	254 467	34 654	13,6%	1,2
7	★ 4,5	LEGENDA Intelligent Development	239 903	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК ФСК	234 305	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ПСК	163 358	9 240	5,7%	1,2
10	★ 5,0	Группа RBI	156 637	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	154 547	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа ЦДС	149 726	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Seven Suns Development	136 803	136 803	100%	52,4
14	★ 5,0	Группа Аквилон	136 752	0	0,0%	-
15	★ 4,5	Группа Эталон	136 485	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	118 649	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Glorax	110 192	0	0,0%	-
18	★ 1,0	ГК Element	108 826	0	0,0%	-
19	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	97 185	25 229	26,0%	7,2
20	★ 5,0	Терминал ресурс	86 149	0	0,0%	-
21	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	82 941	71 424	86,1%	18,2
22	н/р	СЗ Загородная, 71	70 310	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Стайл-Строй	69 965	69 965	100%	42,0
24	★ 0,5	ГК БФА-Девелопмент	56 115	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Алькор-Центральный	55 756	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Vecar Asset Management Group	48 713	0	0,0%	-
27	★ 4,5	ИСХ ААГ	47 414	0	0,0%	-
28	★ 5,0	Унистрой	43 994	0	0,0%	-
29	★ 0,5	ИнтерГрупп	42 508	42 508	100%	72,0

* 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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 5,0	Брусника	39 520	0	0,0%	-
31	н/р	ГК Союз Инвест	31 377	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ К-25	28 150	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Тайвас	27 600	0	0,0%	-
34	н/р	Бау Сити	25 488	0	0,0%	-
35	★ 0,5	Эдванс	22 638	22 638	100%	45,0
36	н/р	СЗ Алькор-на Набережной	21 480	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК Красная Стрела	19 913	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный застройщик Троицкое Поле	17 103	0	0,0%	-
39	н/р	Специализированный застройщик Меридиан	16 080	0	0,0%	-
40	н/р	ПетроЦентр	15 972	15 972	100%	69,0
41	н/р	ГК Камелот	15 590	0	0,0%	-
42	н/р	Зенит-Строй-Инвест	15 462	15 462	100%	78,0
43	★ 3,0	ИСК ВИТА	15 317	15 317	100%	24,9
44	★ 4,5	Запстрой	15 190	0	0,0%	-
45	★ 0,5	ГК Атлант	14 615	14 615	100%	12,0
46	н/р	ГК Технополис	14 350	0	0,0%	-
47	★ 0,5	Yard Group	13 600	13 600	100%	42,0
48	★ 0,5	Л1 СК №1	13 489	0	0,0%	-
49	н/р	City Solutions	11 863	0	0,0%	-
50	★ 0,5	ГК СТОУН	11 444	0	0,0%	-
51	н/р	Специализированный застройщик М 10	11 170	0	0,0%	-
52	н/р	Р-Фикс	10 457	10 457	100%	60,0
53	н/р	СЗ Графит	8 000	2 000	25,0%	2,2
54	н/р	Промстройкомплект	7 323	7 323	100%	60,0
55	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	7 269	0	0,0%	-
56	★ 1,0	ГК SUN DEVELOPMENT	7 024	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ ЛАО	6 971	6 971	100%	24,0
58	н/р	СЗ Индикатор	4 897	0	0,0%	-
59	н/р	С-8	4 604	4 604	100%	99,0
60	н/р	Северная лисица	3 461	0	0,0%	-
61	н/р	Трест-36	1 930	0	0,0%	-
Общий итог			5 841 604	663 080	11,4%	3,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С-8» и составляет 99,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 139 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Морская миля» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 4 дома, включающих 4 528 жилых единиц, совокупной площадью 139 752 м².

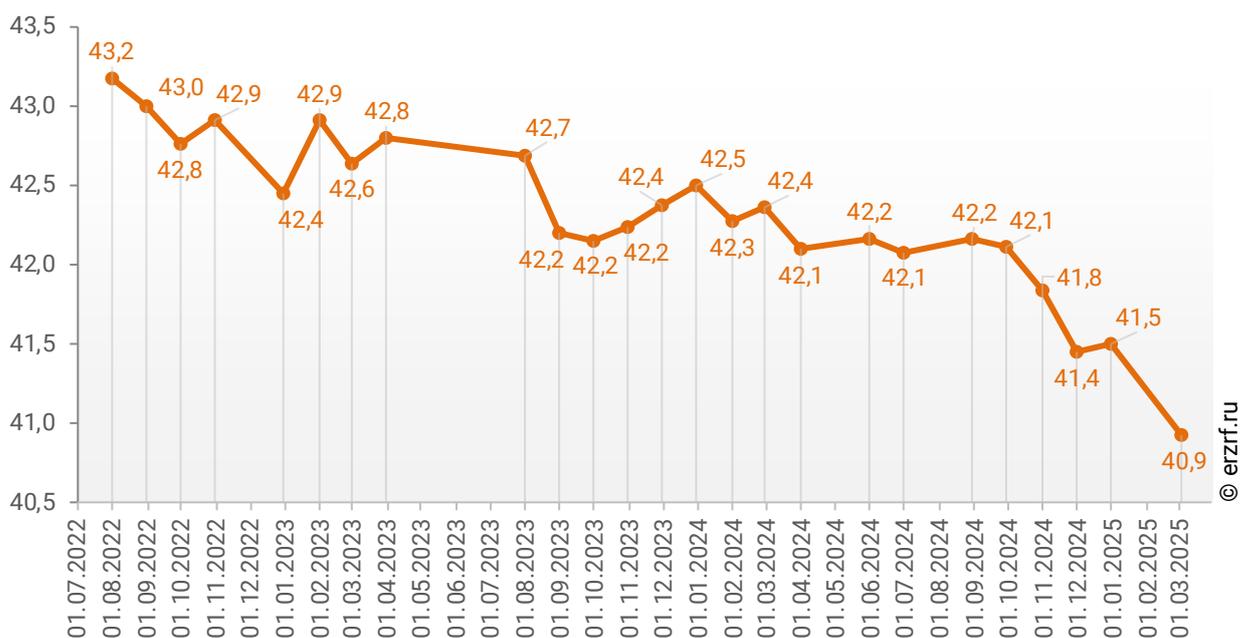
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 40,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге представлена на графике 7.

График 7

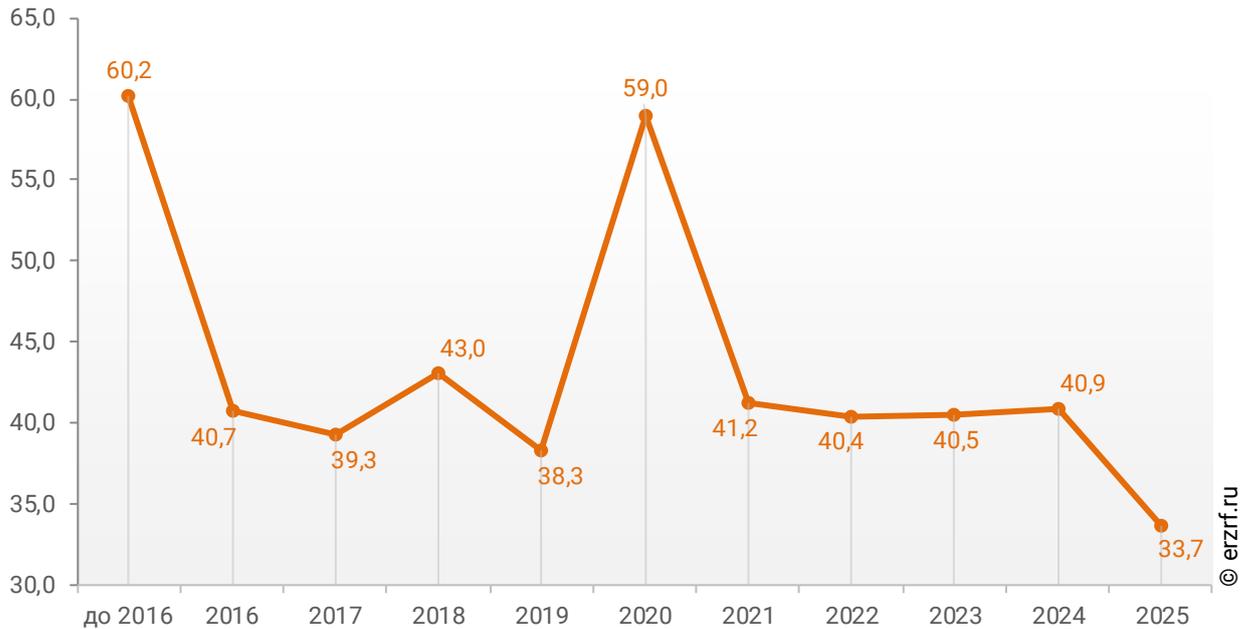
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 33,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Vecar Asset Management Group» – 21,4 м². Самая большая – у застройщика «Северная лисица» – 192,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Vecar Asset Management Group	21,4
Специализированный застройщик Троицкое Поле	25,5
ЕвроИнвест Девелопмент	26,9
СЗ К-25	27,3
ГК Камелот	27,5
ГК Союз Инвест	27,8
Р-Фикс	28,0
Бау Сити	28,6
ГК СТОУН	32,7
Стайл-Строй	33,8
СЗ ЛАО	34,3
Холдинг Setl Group	34,8
Лидер Групп	35,3
Группа ЛСР	35,8
ГК Атлант	36,0
Специализированный застройщик Меридиан	38,5
ГК ФСК	38,6
ГК Glorax	39,4
ГК Самолет	40,2
ГК РосСтройИнвест	40,3
LEGENDA Intelligent Development	41,3
Группа Аквилон	42,9
ПИК	43,7
СЗ Загородная, 71	44,2
Терминал ресурс	44,4
ИнтерГрупп	44,9
Группа ЦДС	45,8
ПСК	46,5
ГК Технополис	47,7
Трест-36	48,3
ГК КВС	49,5
Группа Эталон	49,6
СЗ Тайвас	50,0
Эдванс	50,1
Группа RBI	50,2
ГК Element	50,2
С-8	50,6
ГК Главстрой-Регионы	51,1
ИСК ВИТА	51,6
Специализированный застройщик Алькор-Центральный	52,6
Запстрой	53,9
ГК Красная Стрела	55,3
Унистрой	55,3
ГК Ленстройтрест	55,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Алькор-на Набережной	57,3
ИСХ ААГ	57,4
Зенит-Строй-Инвест	58,3
СЗ Индикатор	59,0
ГК ТРЕСТ	59,7
City Solutions	61,1
ГК БФА-Девелопмент	61,4
Брусника	64,6
Seven Suns Development	65,1
Л1 СК №1	65,2
Специализированный застройщик М 10	66,9
Yard Group	72,3
ГК SUN DEVELOPMENT	79,8
ПетроЦентр	98,0
СЗ Графит	105,3
Промстройкомплект	122,1
Северная лисица	192,3
Общий итог	40,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» – 21,4 м², застройщик «Vecar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Северная Лисица» – 192,3 м², застройщик «Северная лисица».

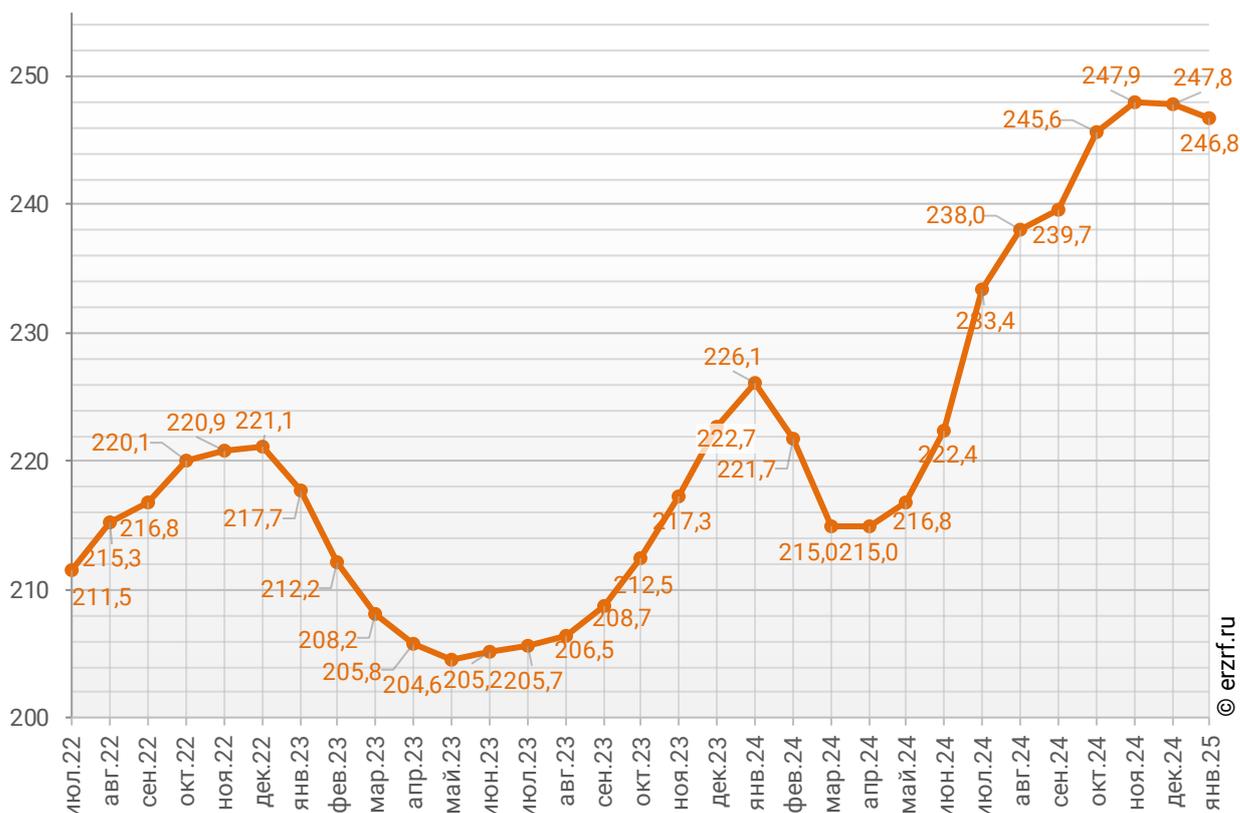
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Санкт-Петербурга, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 246 752 рубля. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 9,1%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Санкт-Петербурге представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Санкт-Петербурге, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

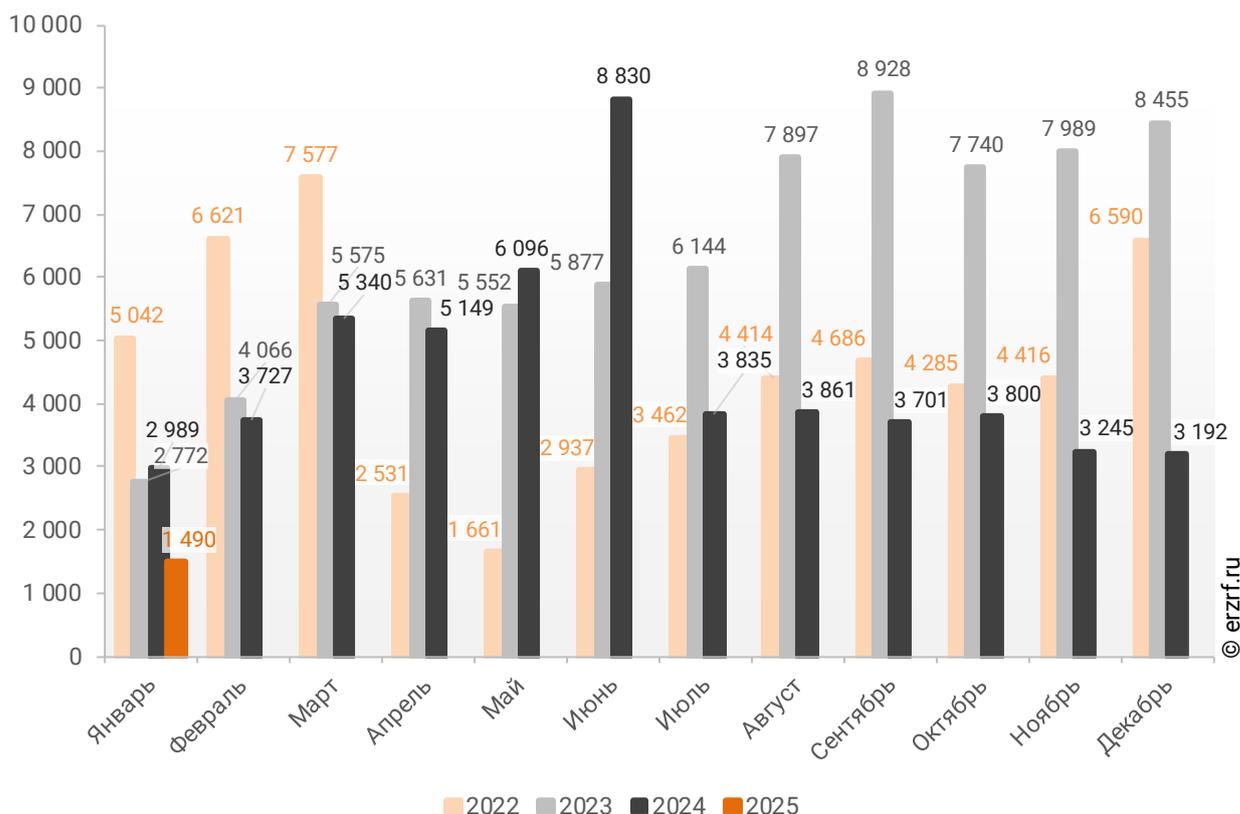
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 1 490, что на 50,2% меньше уровня 2024 г. (2 989 ИЖК), и на 46,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 772 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.

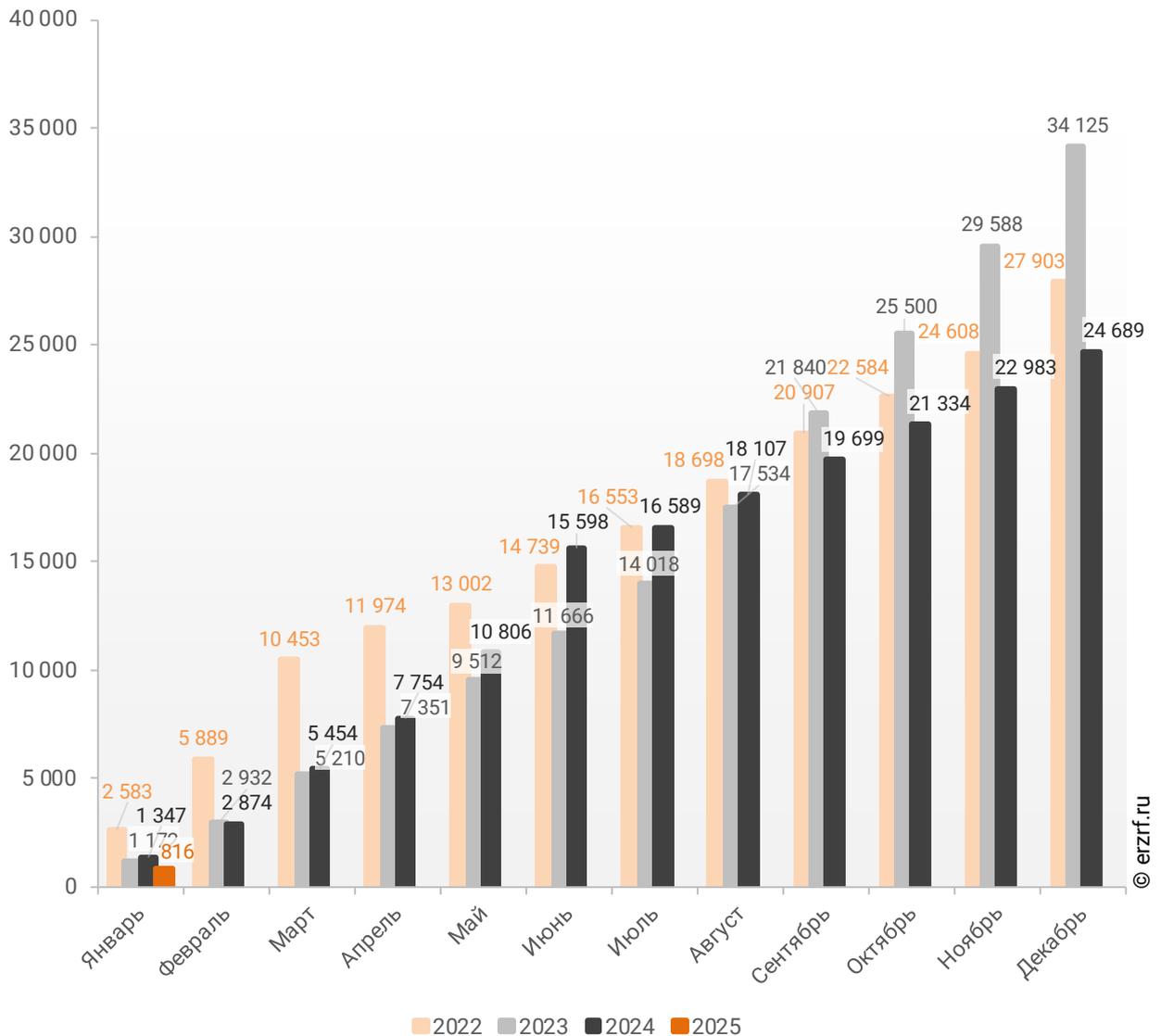


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 816, что на 39,4% меньше, чем в 2024 г. (1 347 ИЖК), и на 30,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 172 ИЖК).

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

График 11

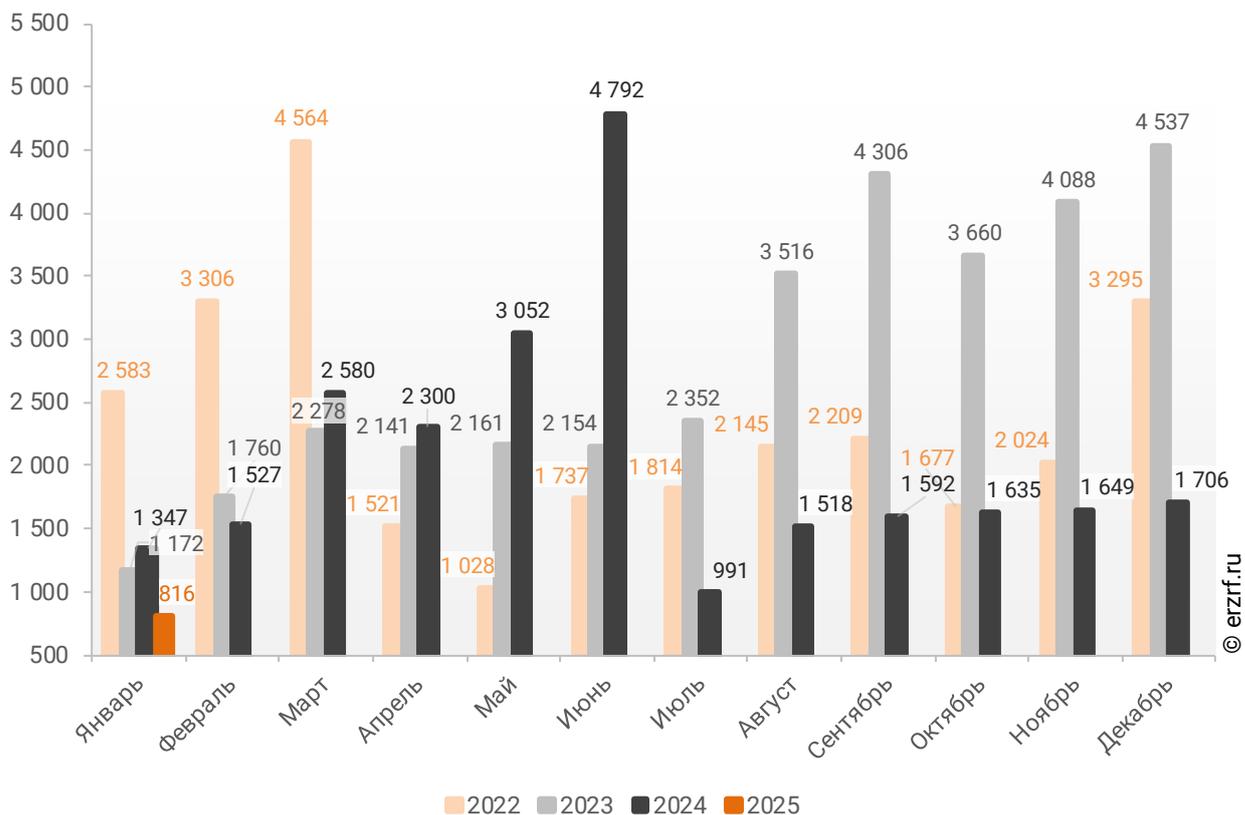
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.



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

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.

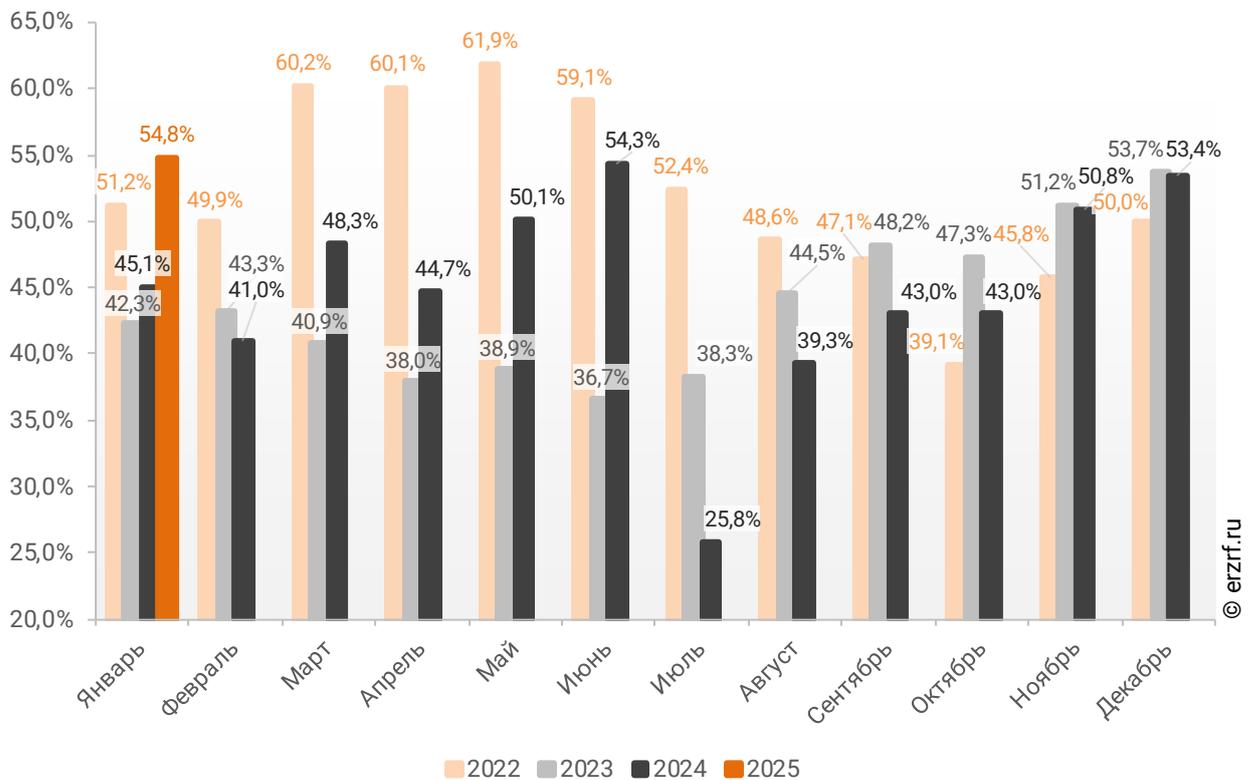


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 54,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 9,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (45,1%), и на 12,5 п.п. больше уровня 2023 г. (42,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.



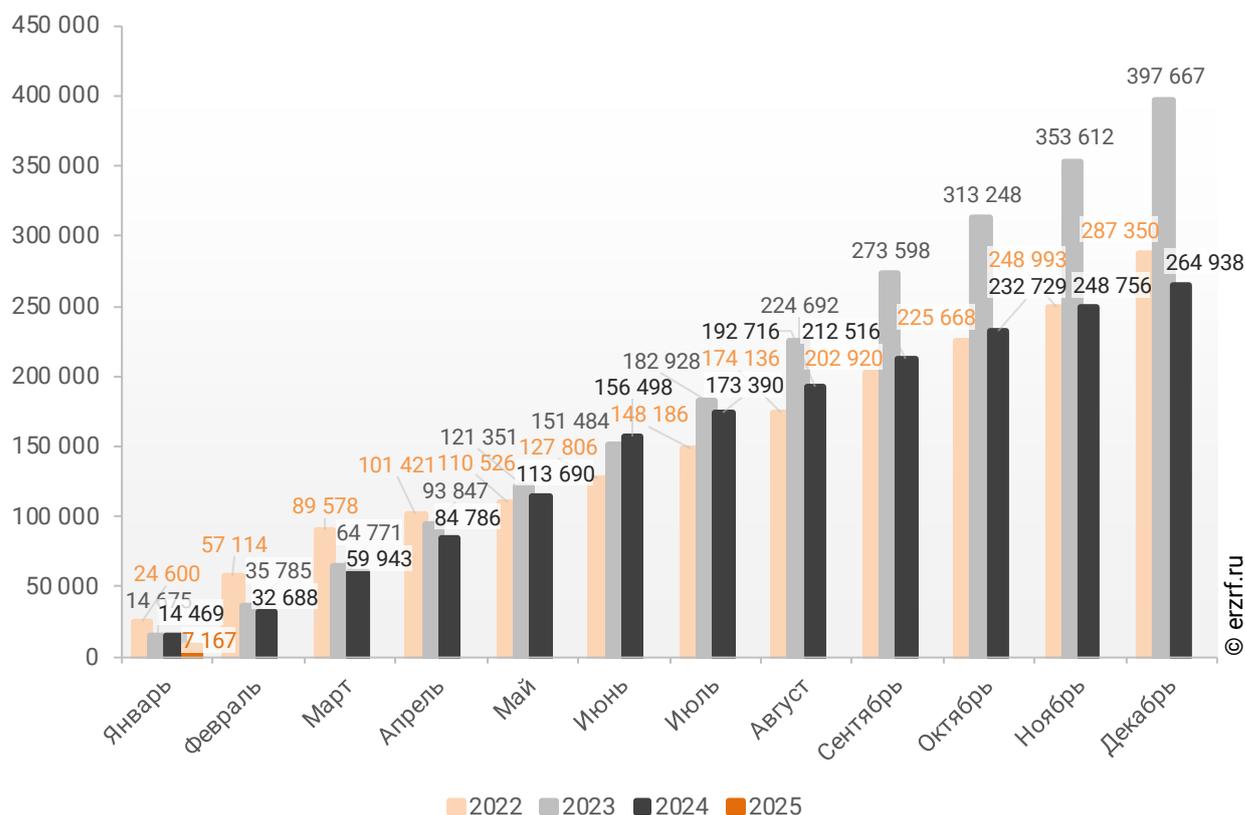
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 7,17 млрд ₽, что на 50,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (14,47 млрд ₽), и на 51,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (14,68 млрд ₽).

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

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., млн ₽

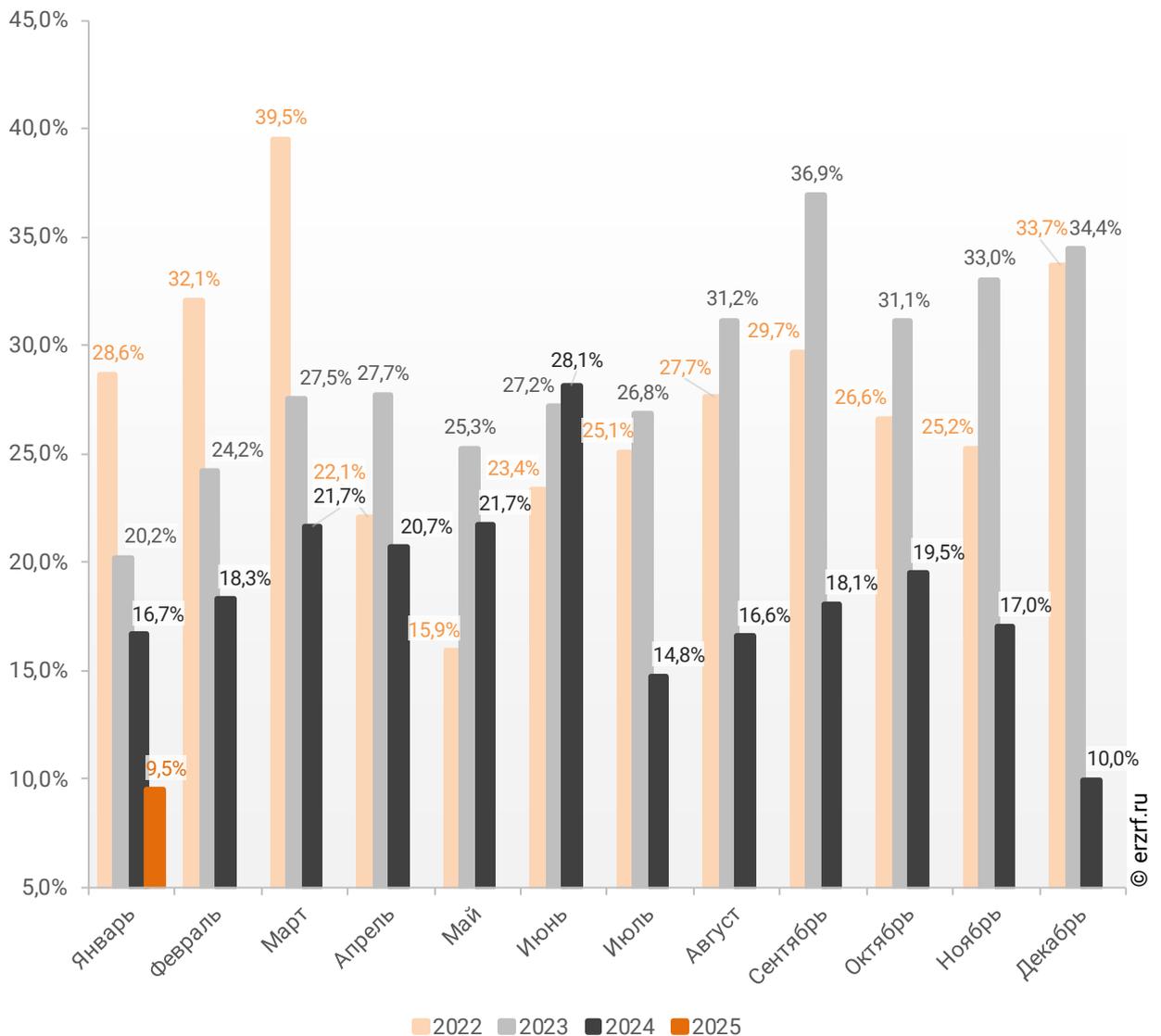


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Санкт-Петербурга (75,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 9,5%, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,7%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (20,2%).

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

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.

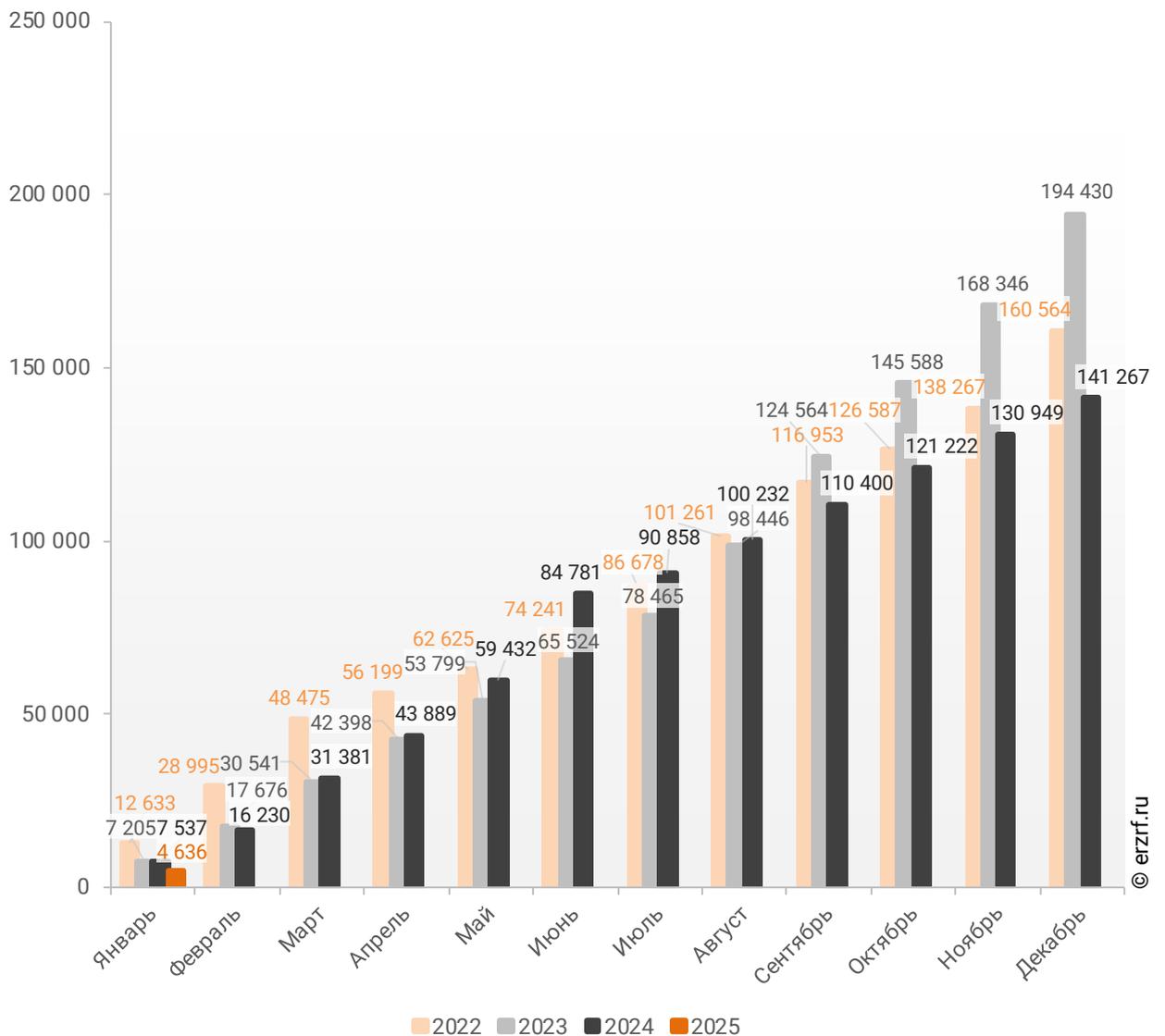


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 4,64 млрд ₽ (64,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 38,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (7,54 млрд ₽), и на 35,7% меньше, чем в 2023 г. (7,21 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Санкт-Петербурга (75,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (8,7%), и на 3,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга 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 Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.

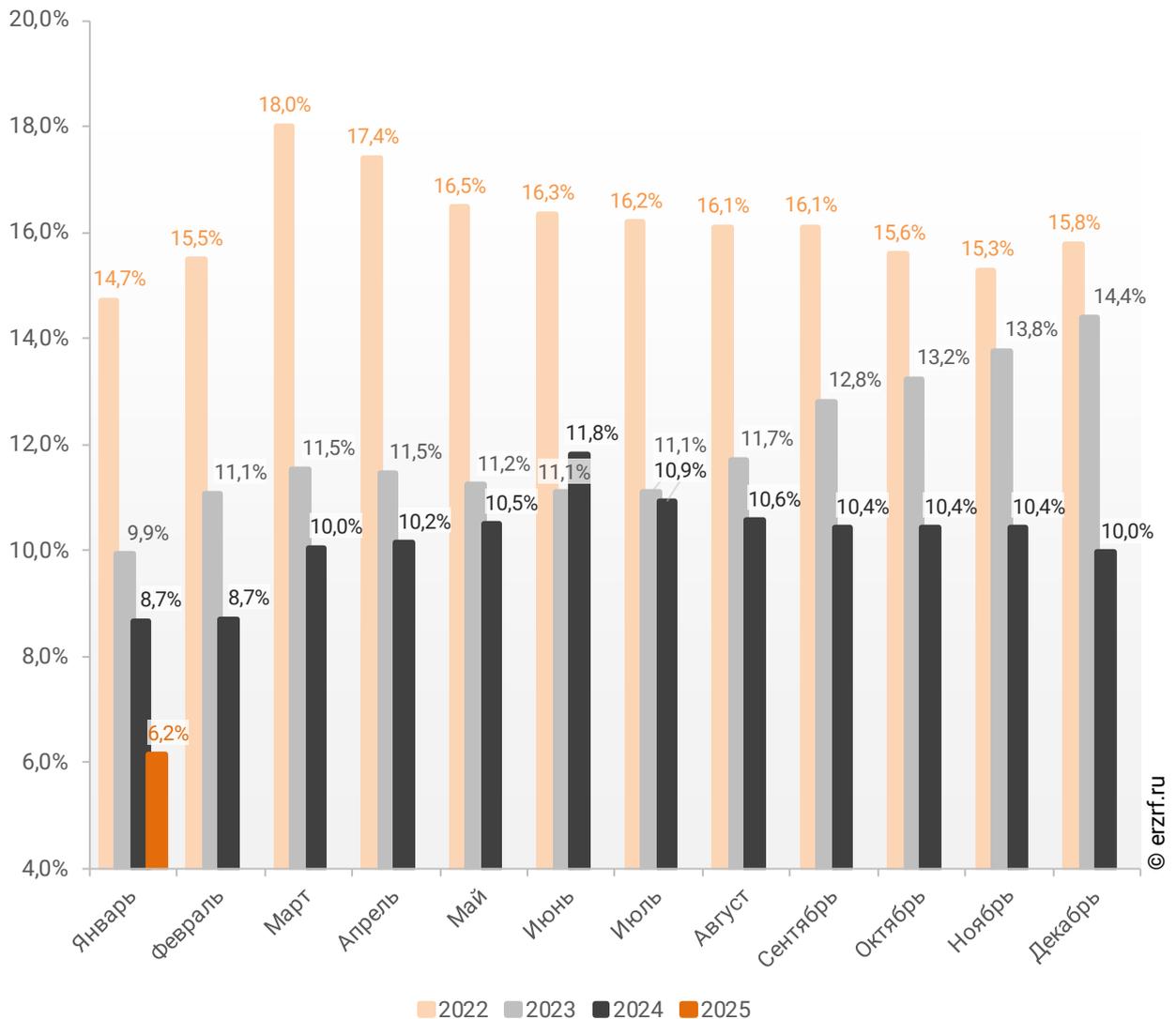
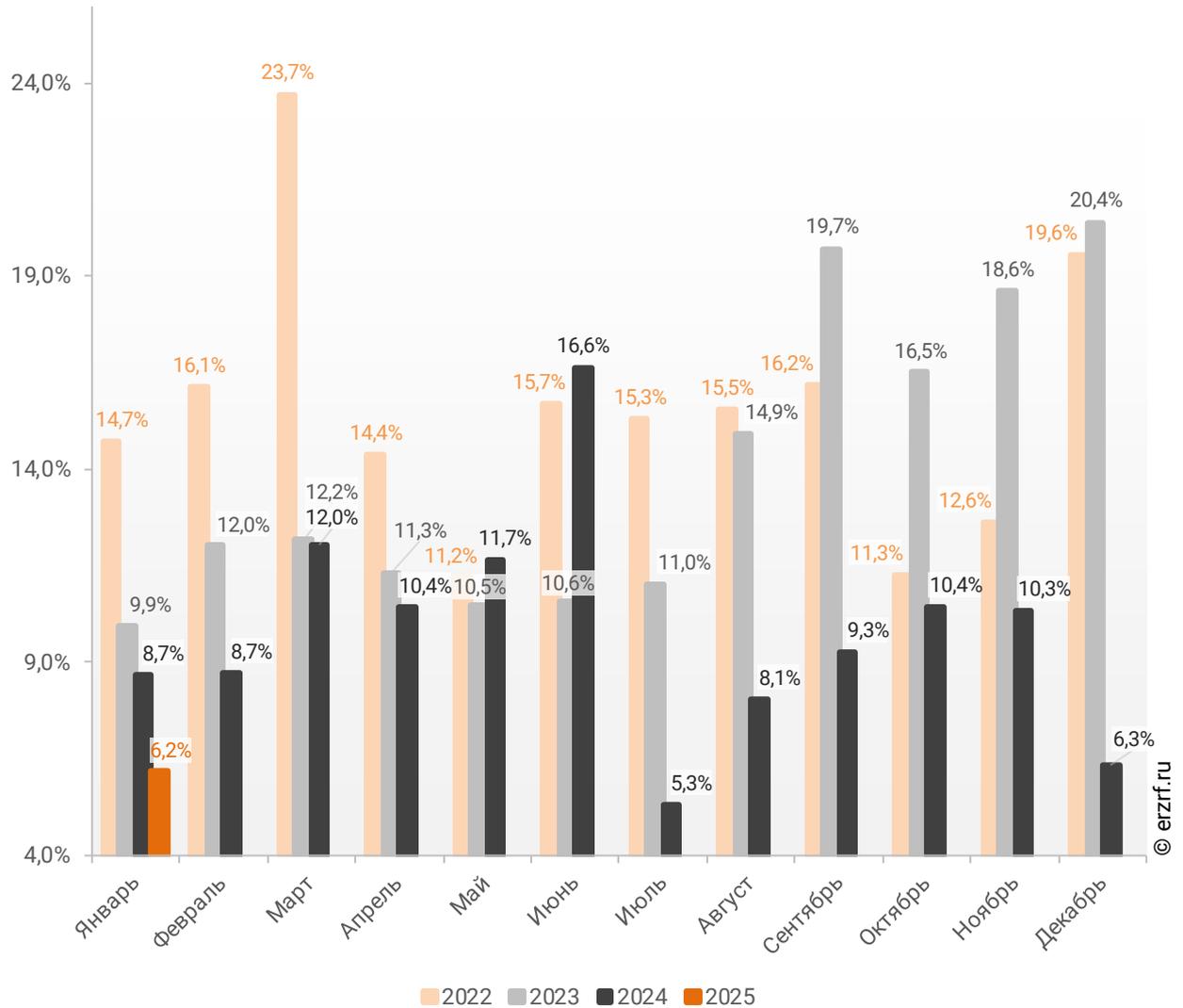


График 18

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

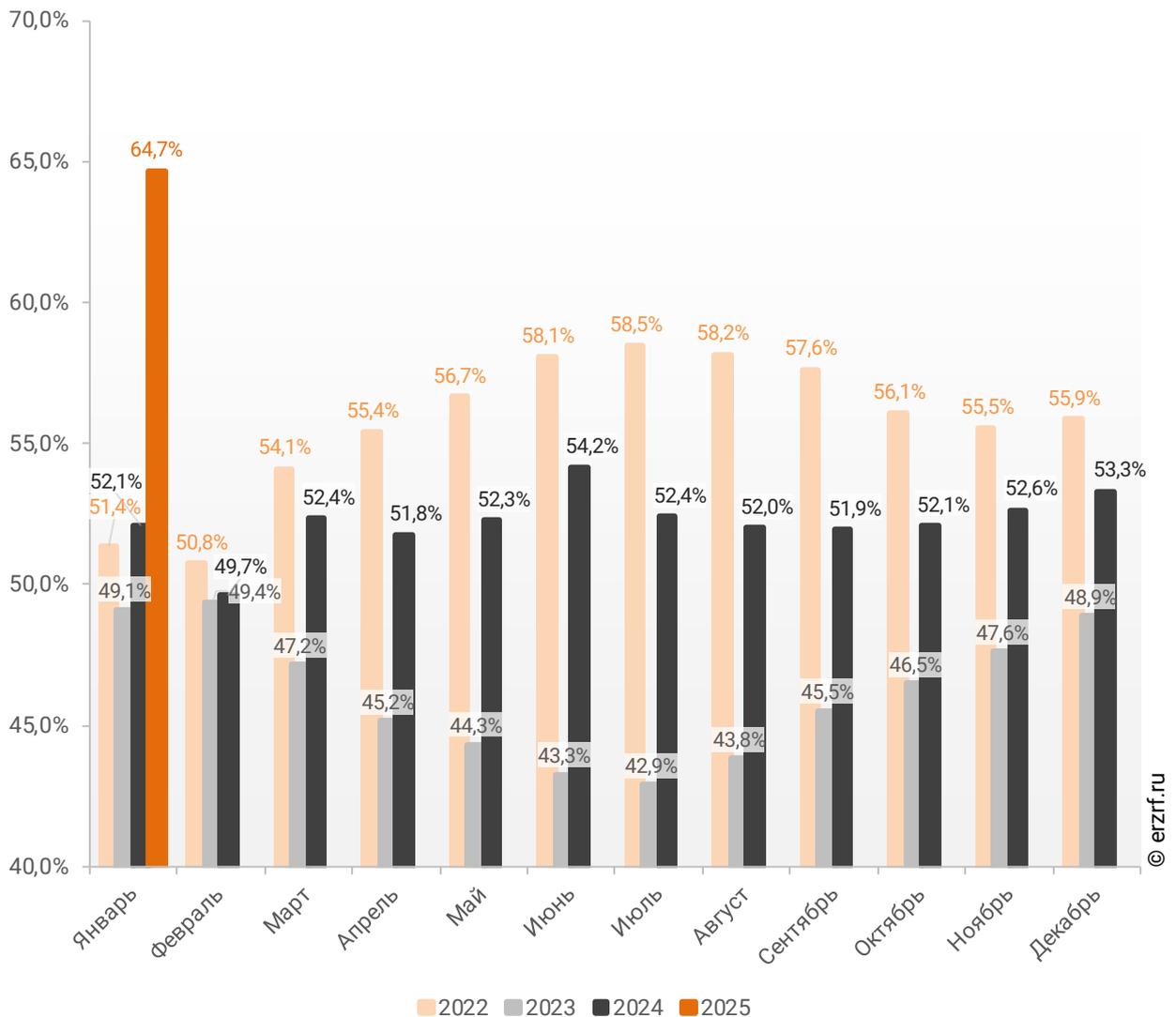


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 64,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 12,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (52,1%), и на 15,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (49,1%).

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

График 19

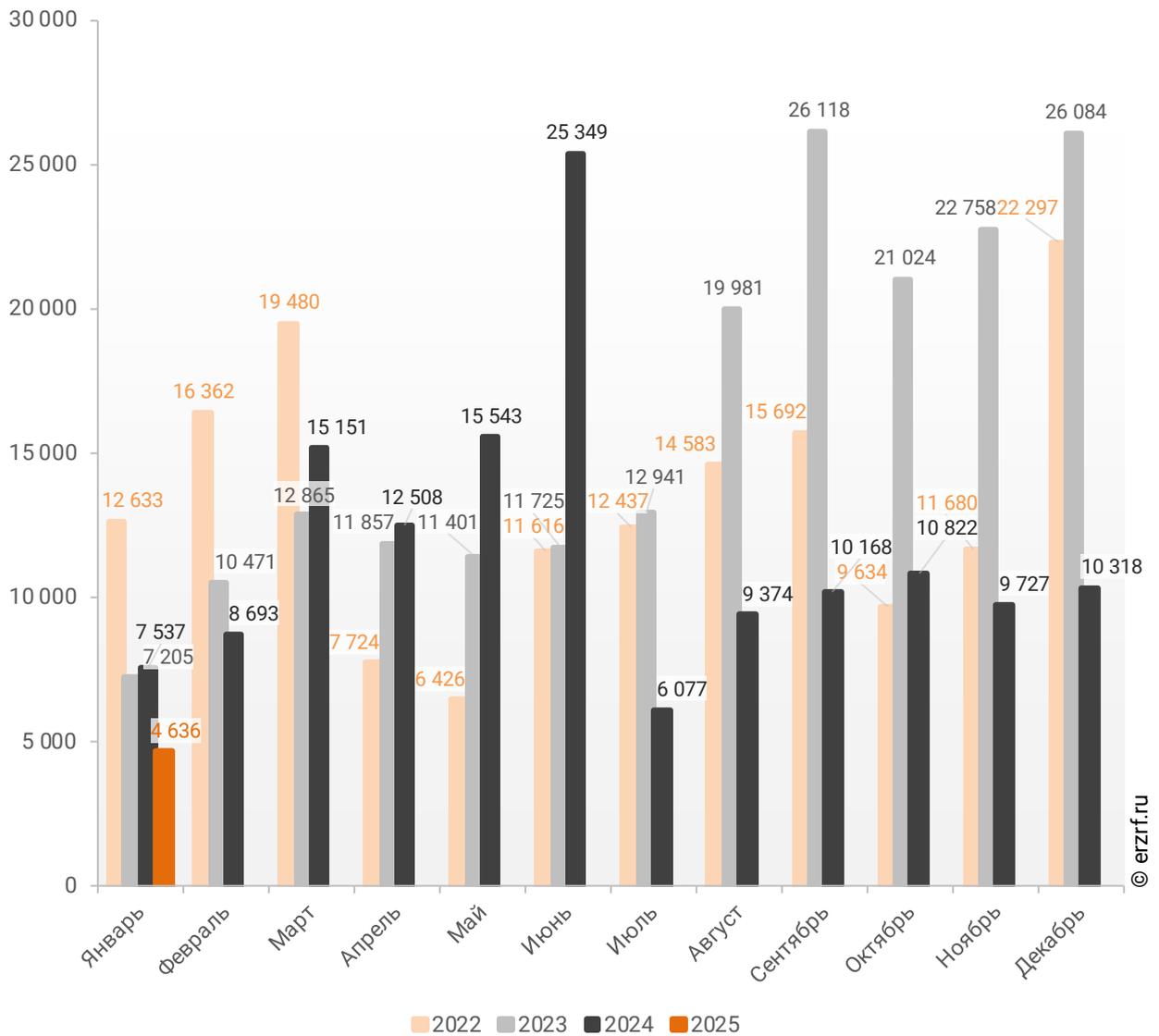
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.



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

График 20

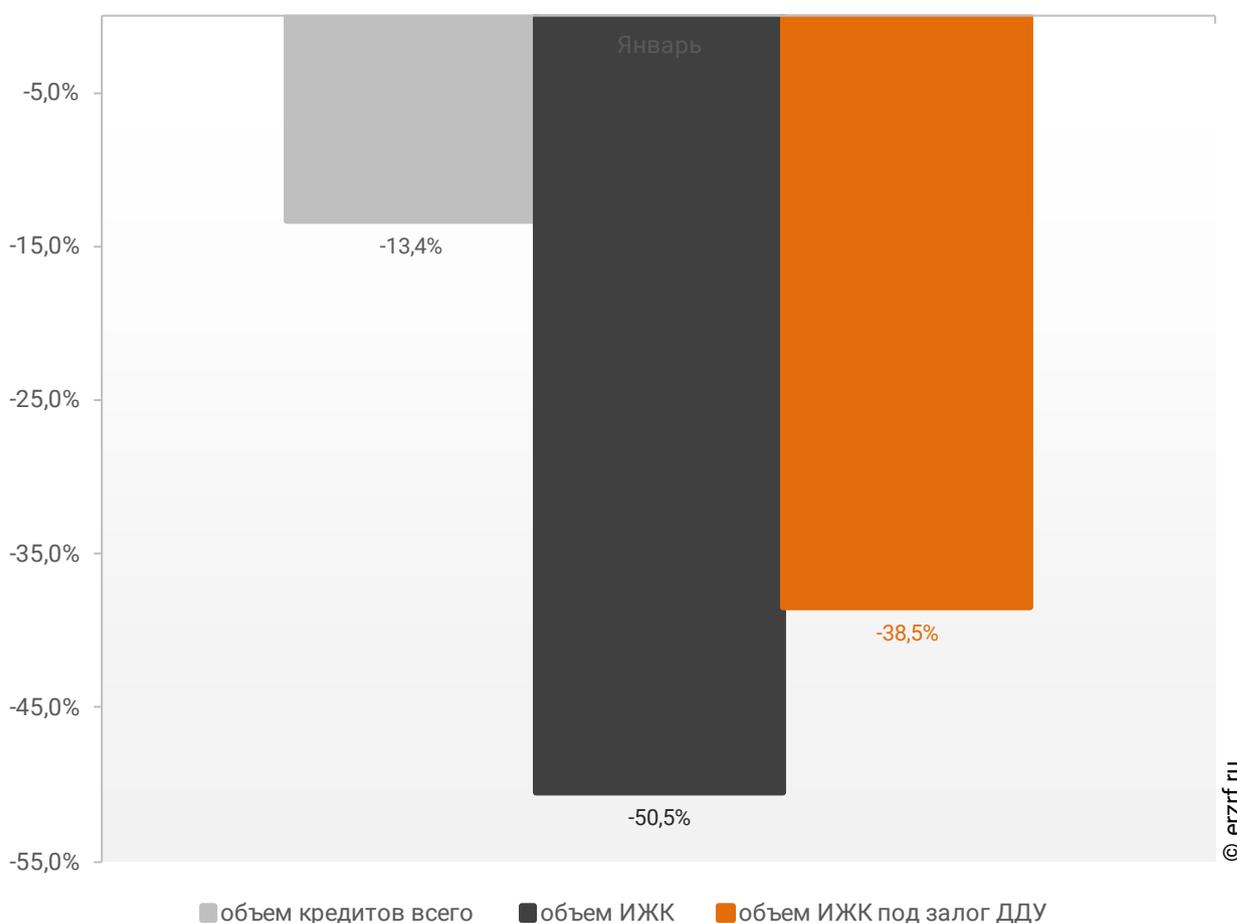
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,5% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 13,4% (75,19 млрд ₹ против 86,85 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,5% (7,17 млрд ₹ против 14,47 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Санкт-Петербурге (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов за январь составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 64,7%.

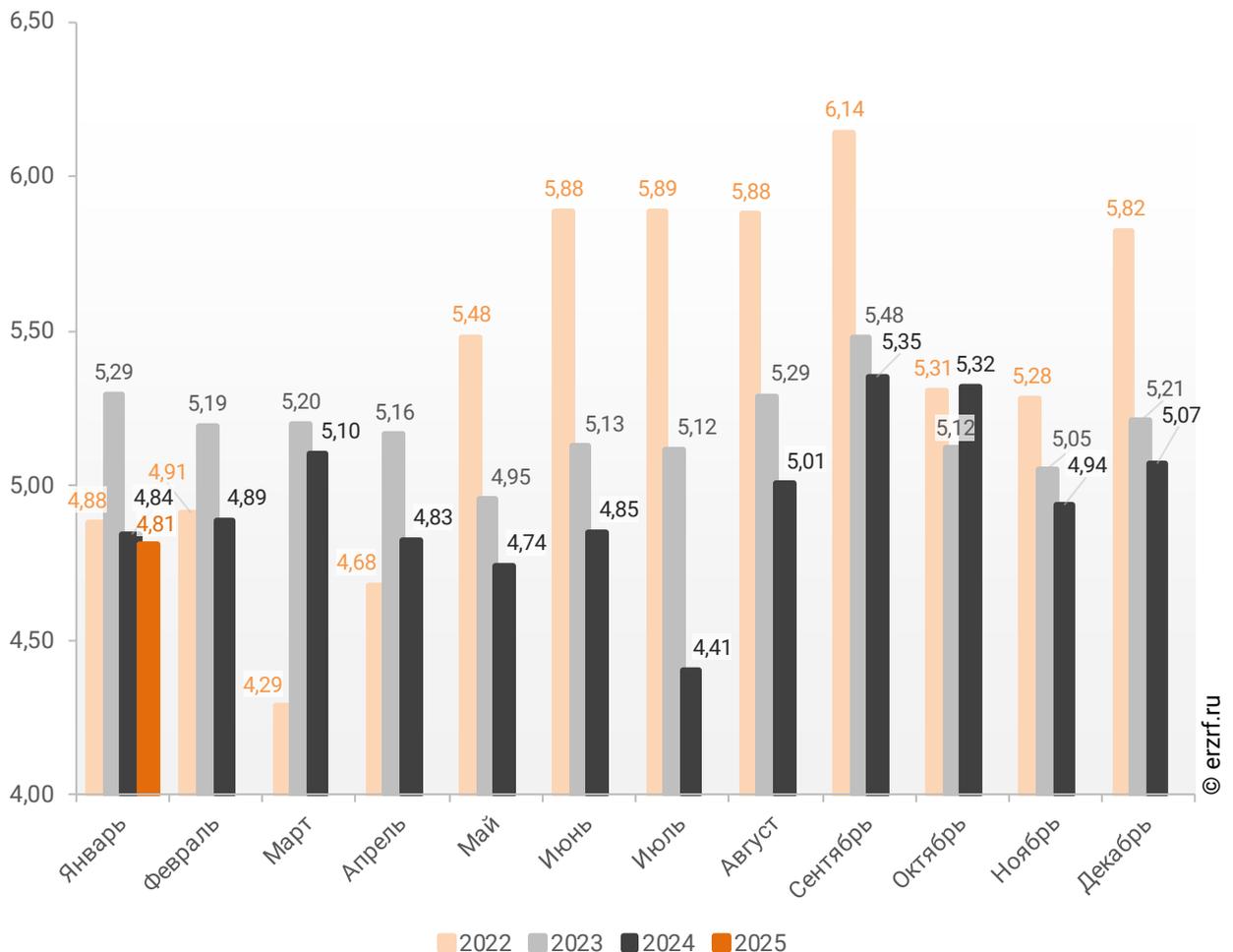
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 4,81 млн ₽, что на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,84 млн ₽), и на 9,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,29 млн ₽).

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

График 22

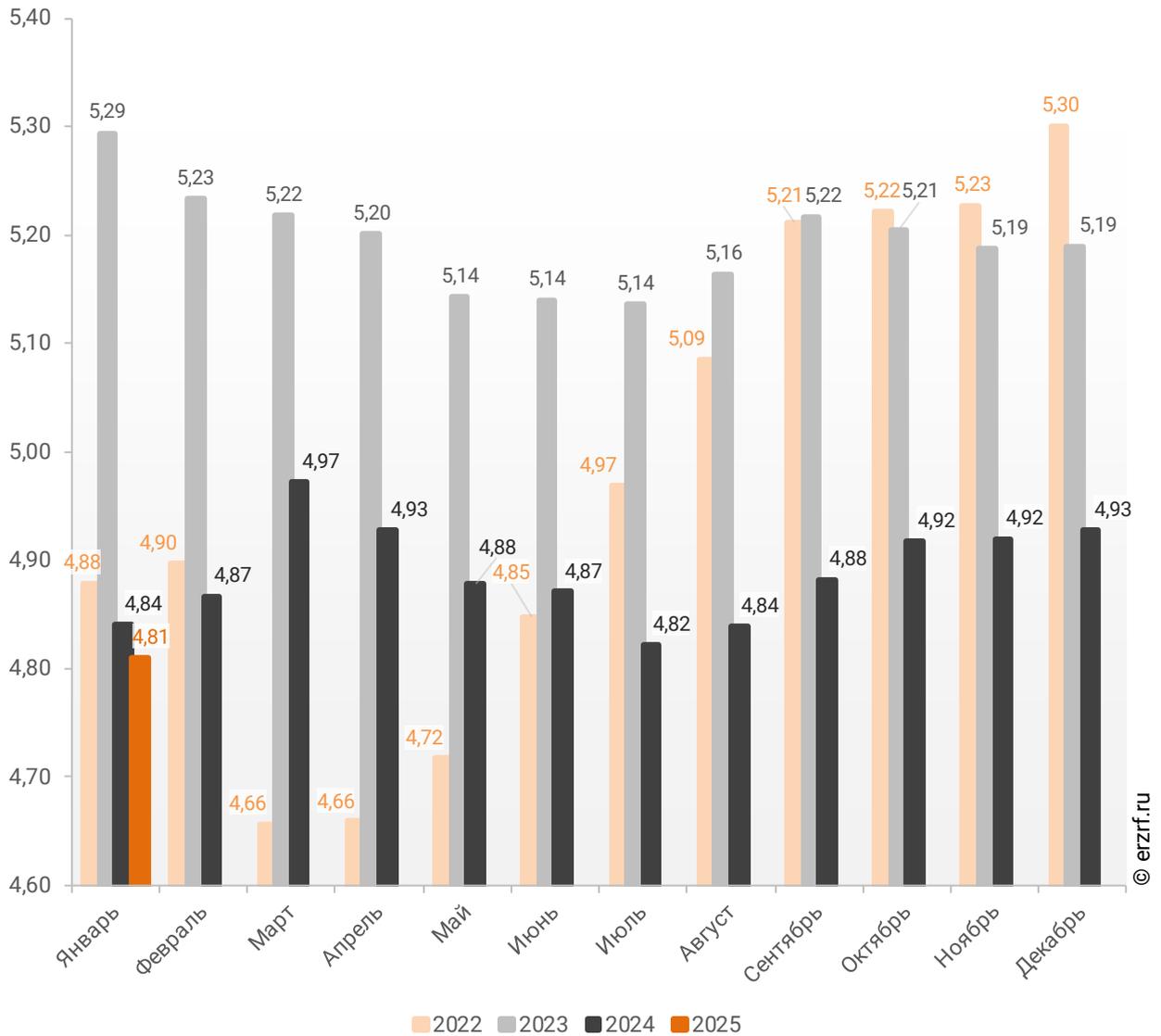
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., млн ₽



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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., млн ₽

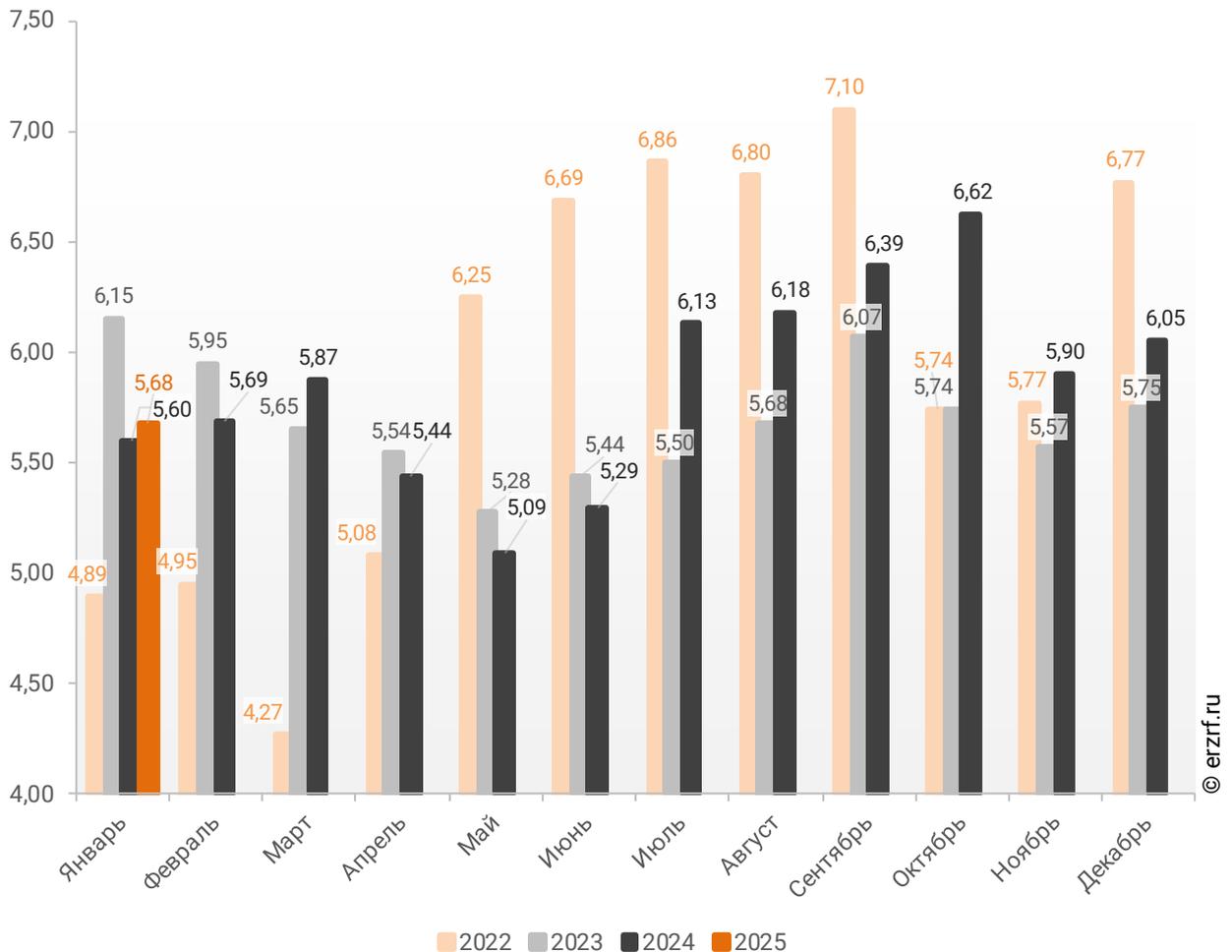


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в январе 2025 года увеличился на 1,4% по сравнению с январем 2024 года (5,68 млн ₽ против 5,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

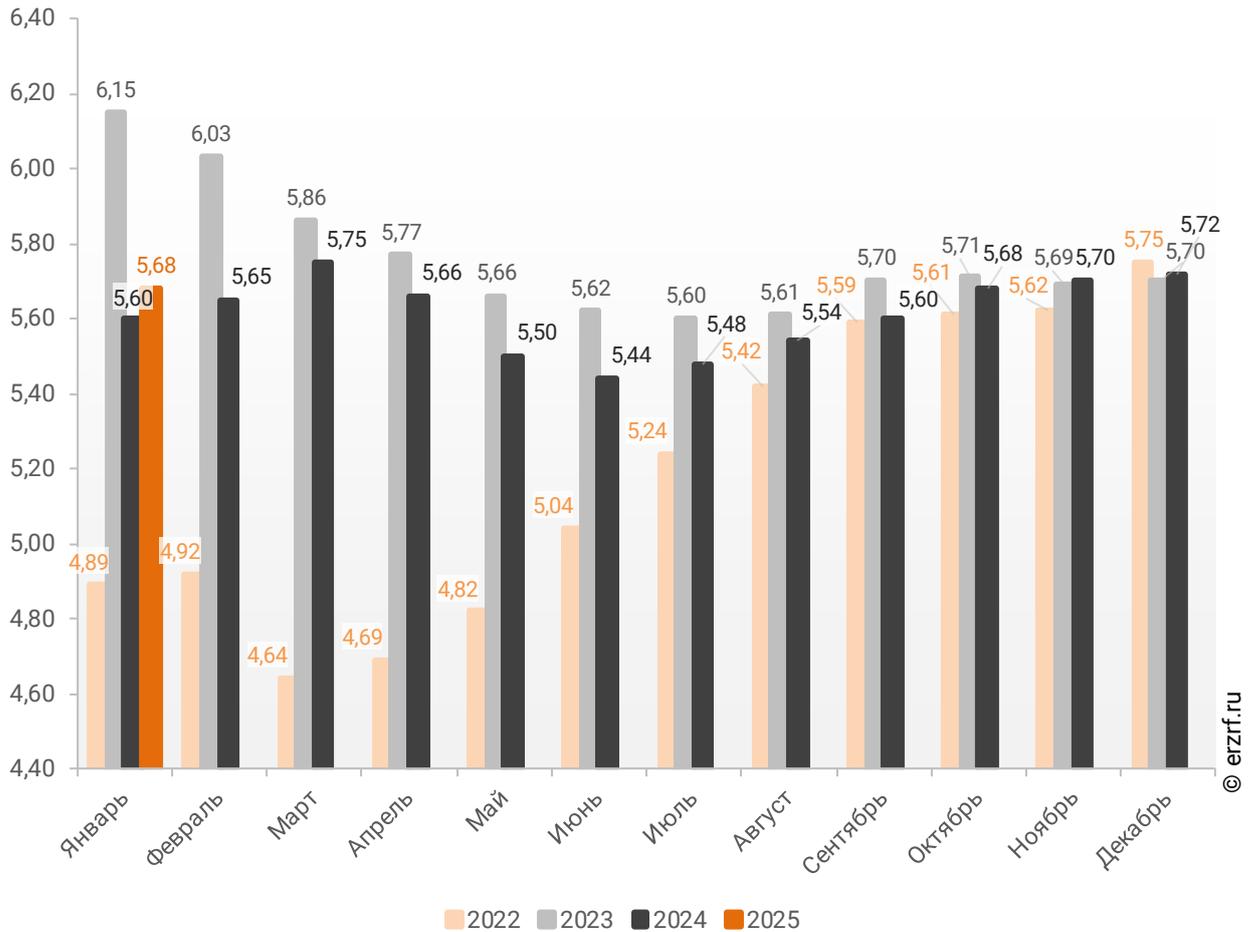
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг., млн ₽



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

График 25

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

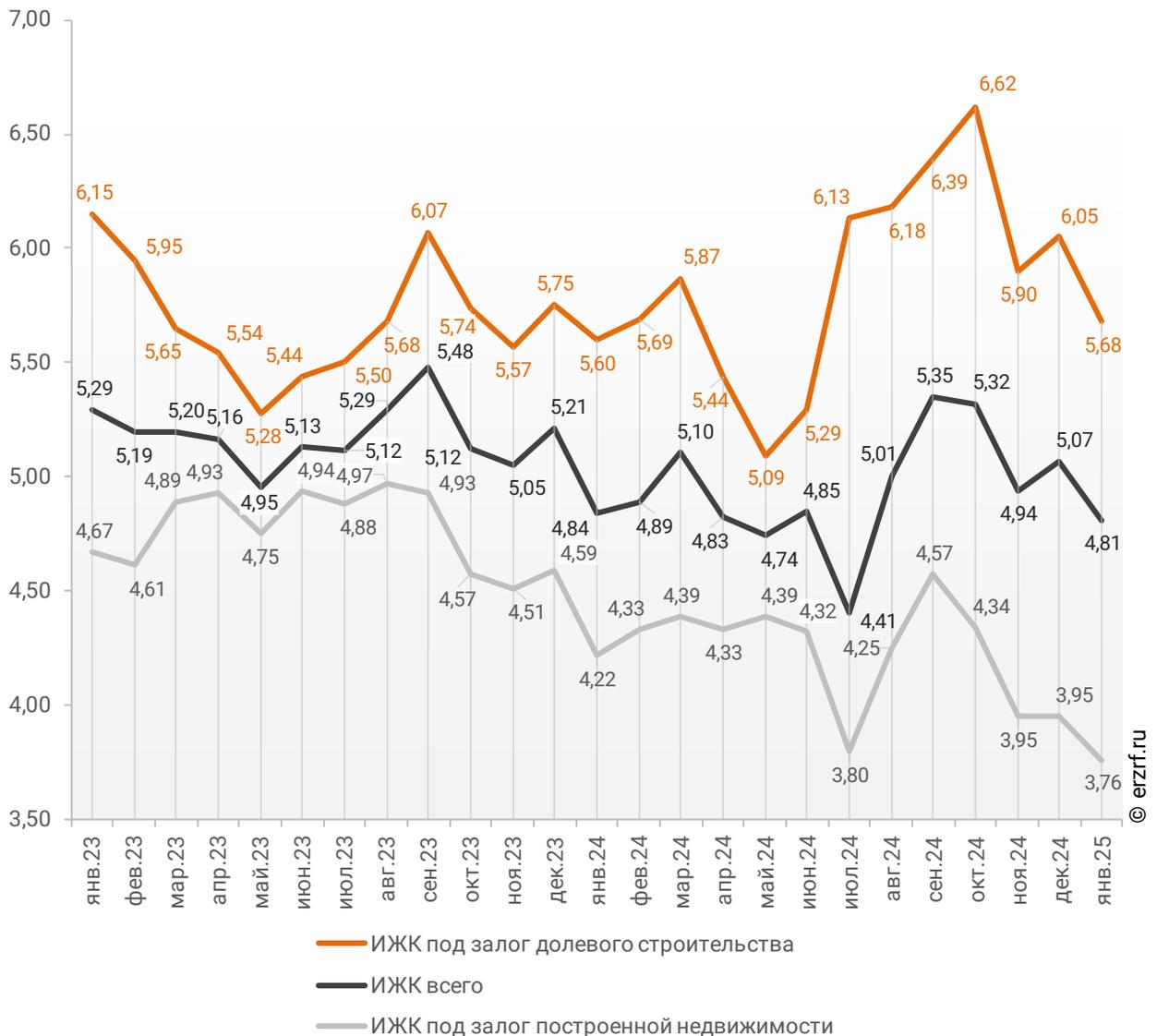


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,9% – с 4,22 млн ₽ до 3,76 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,4 п. п. – с 32,7% до 51,1%.

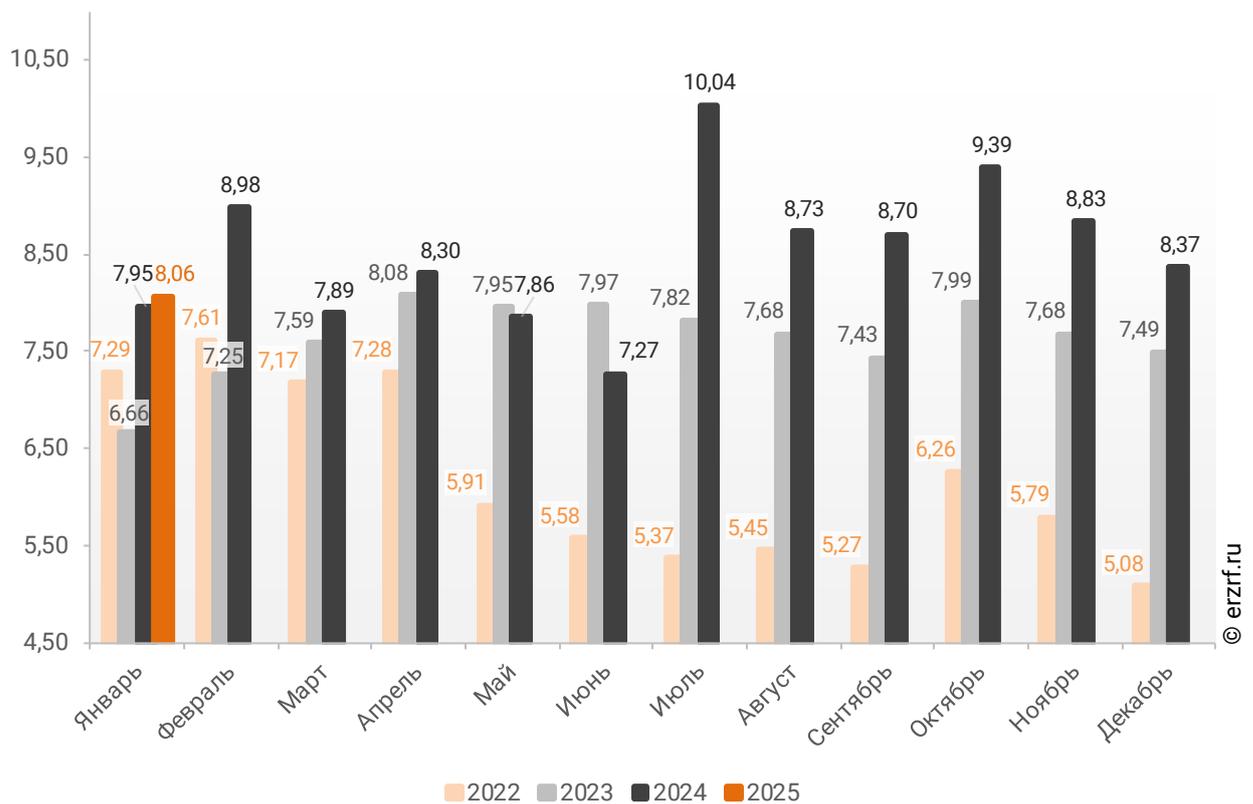
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 8,06%. По сравнению с январем 2024 года ставка выросла на 0,11 п. п. (с 7,95% до 8,06%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге представлена на графике 27.

График 27

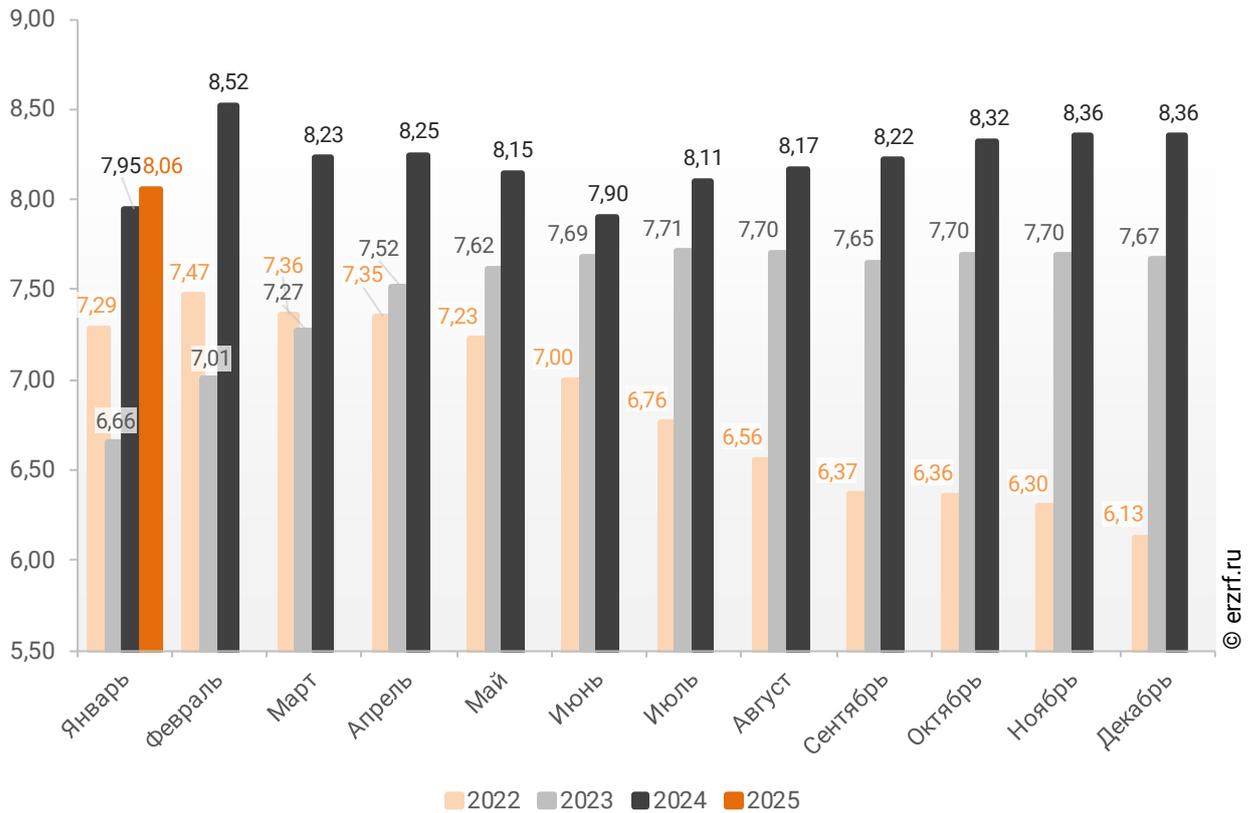
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге, %



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

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

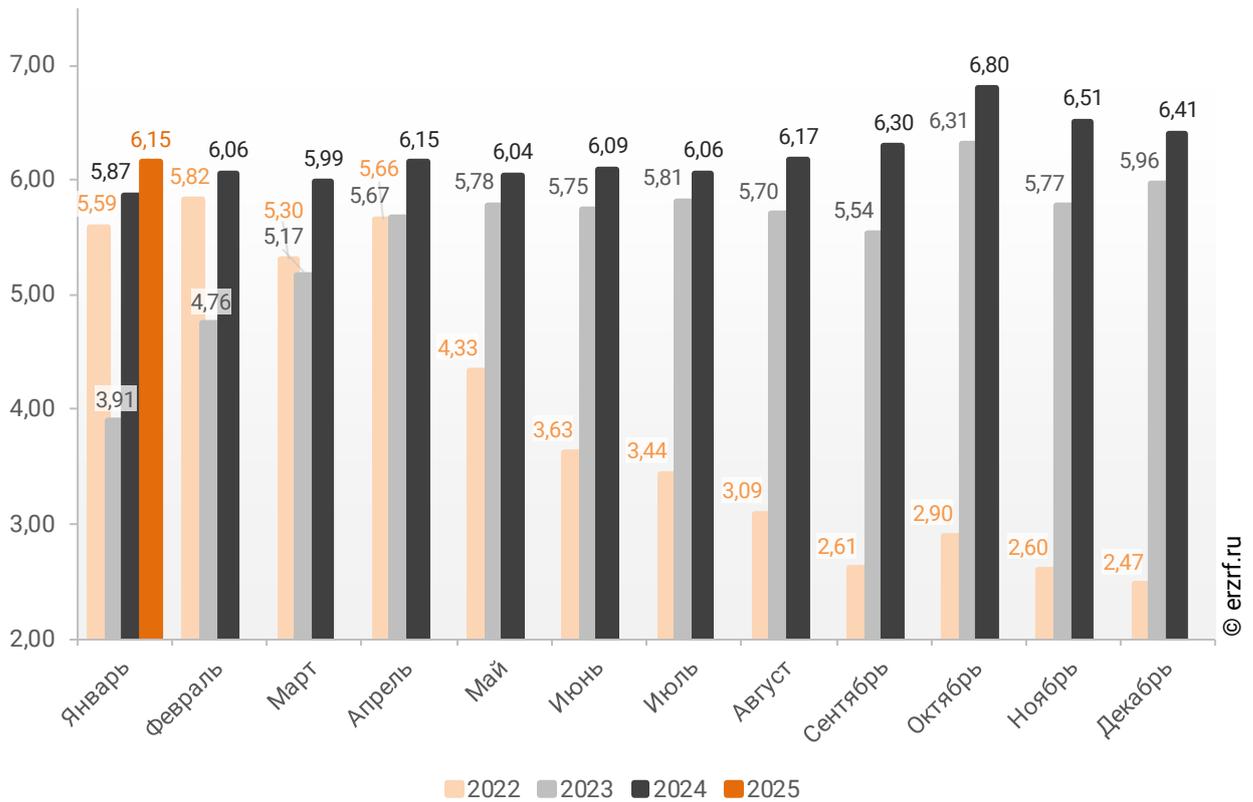


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в январе 2025 года, составила 6,15%, что на 0,28 п. п. больше аналогичного значения за январь 2024 года (5,87%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге представлена на графике 29.

График 29

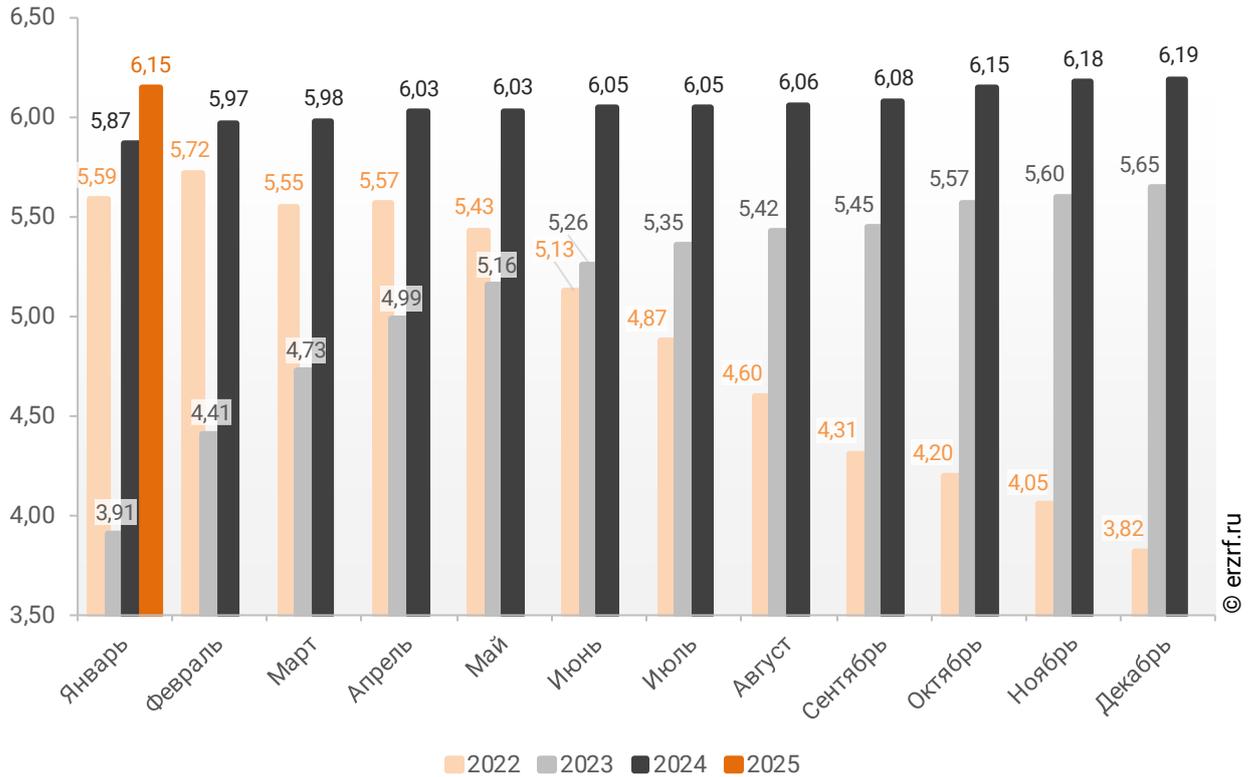
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге, %



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

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2025 гг.

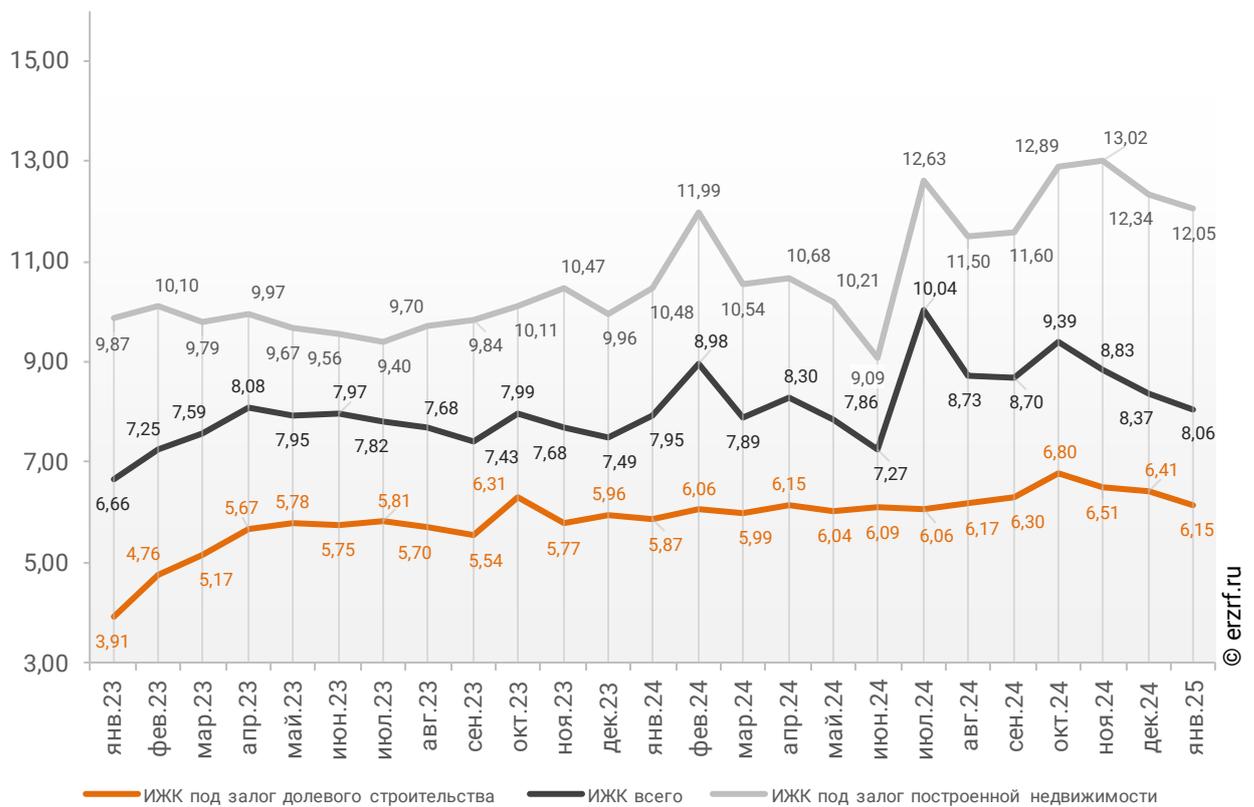


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в январе 2025 года составила 12,05%, что на 1,57 п. п. больше значения за январь 2024 года (10,48%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Санкт-Петербурге, представлено на графике 31.

График 31

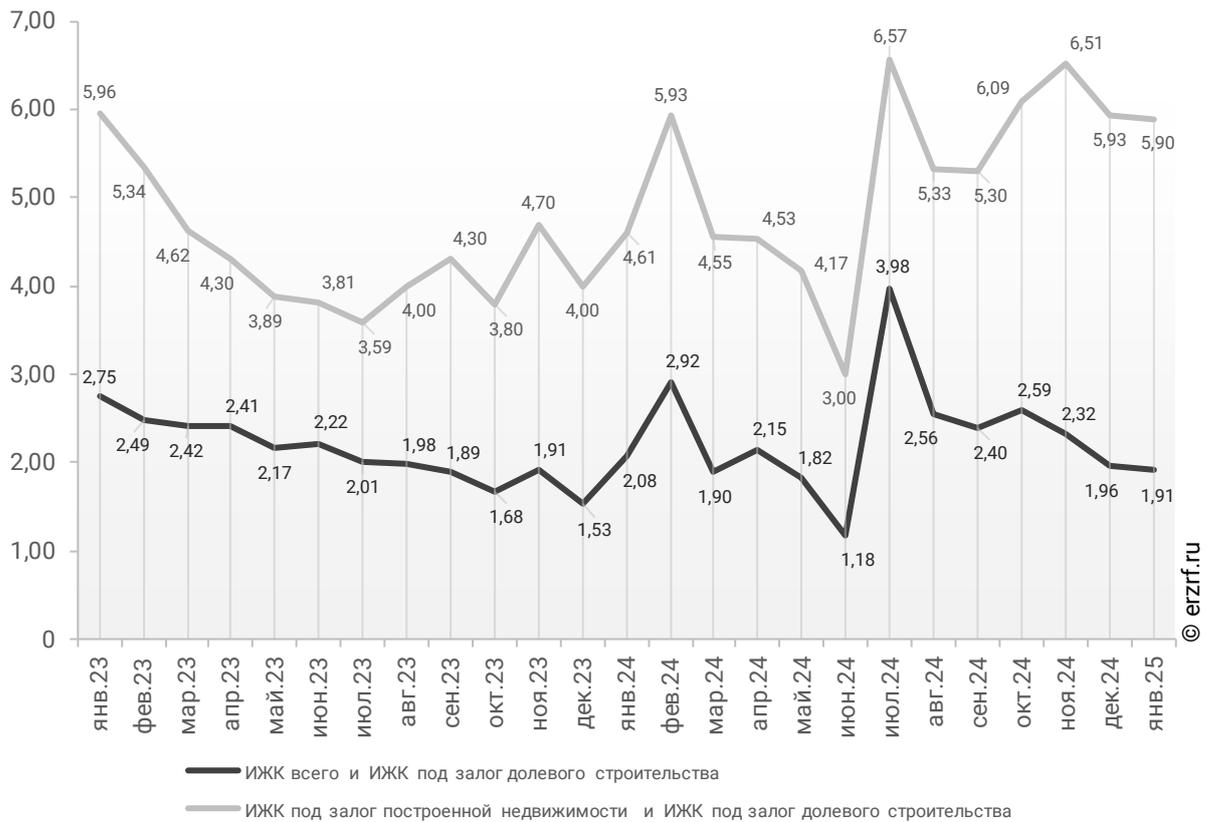
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге уменьшилась с 2,08 п. п. до 1,91 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась с 4,61 п. п. до 5,9 п. п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Санкт-Петербурге, п. п.

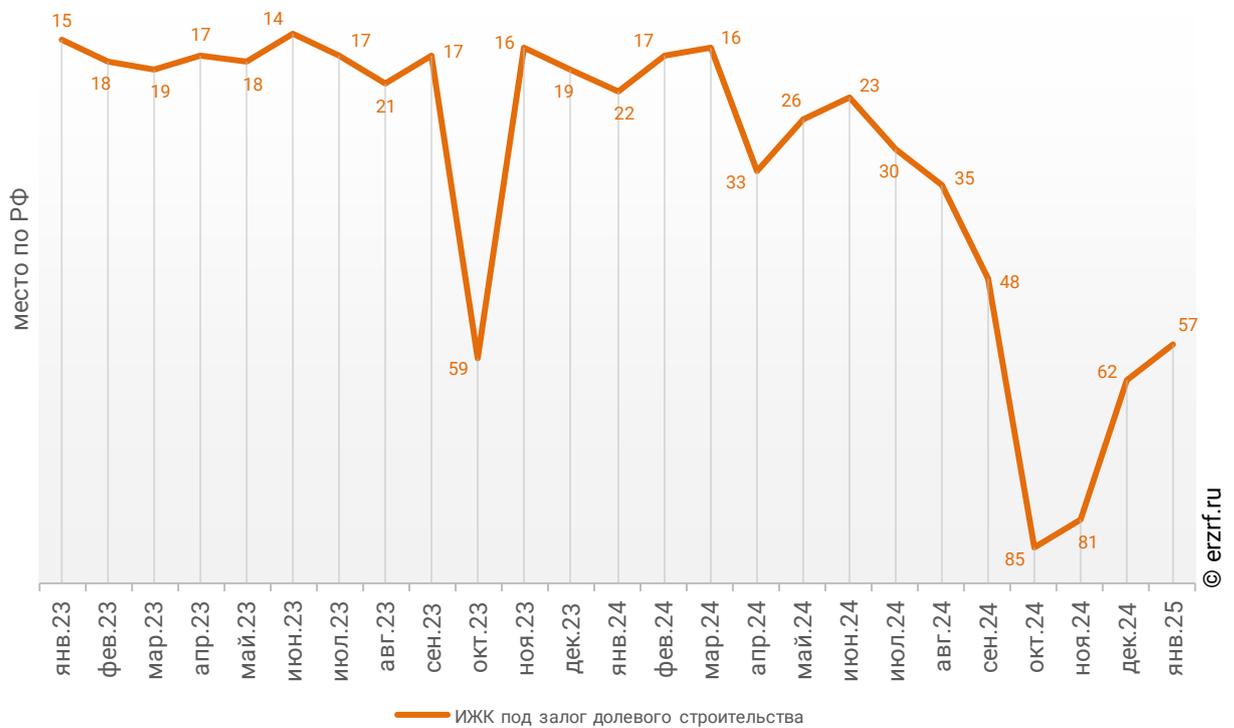


Санкт-Петербург занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 57-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

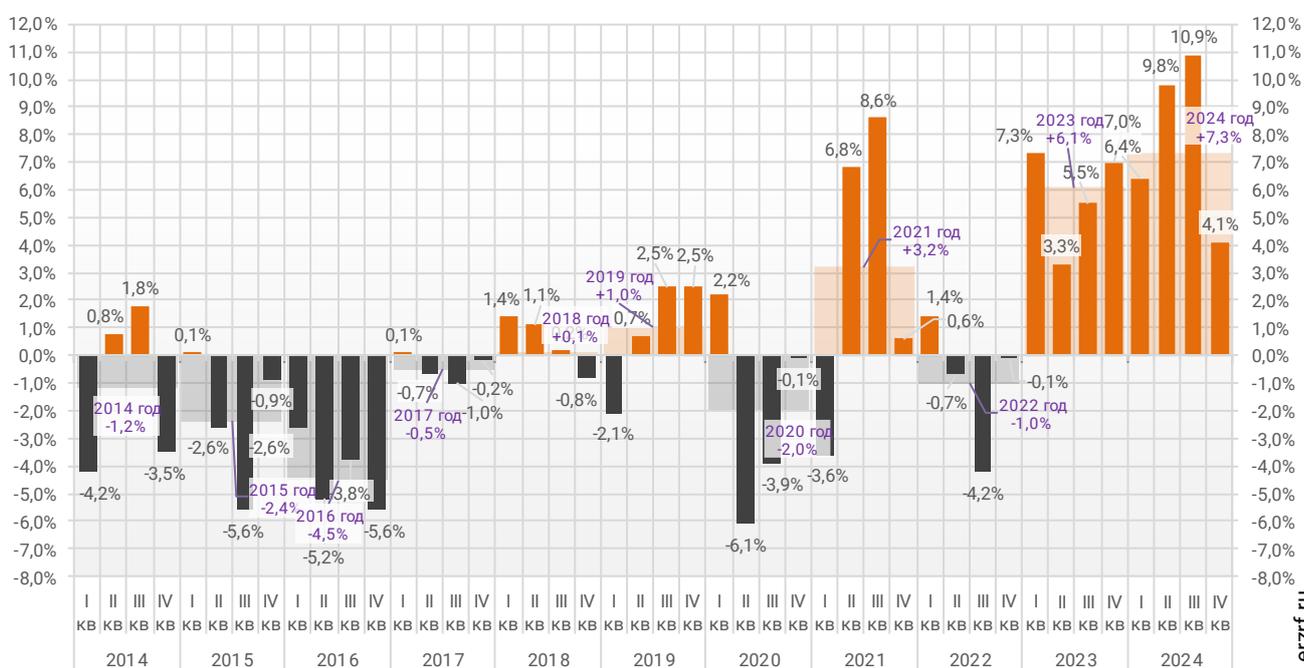


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

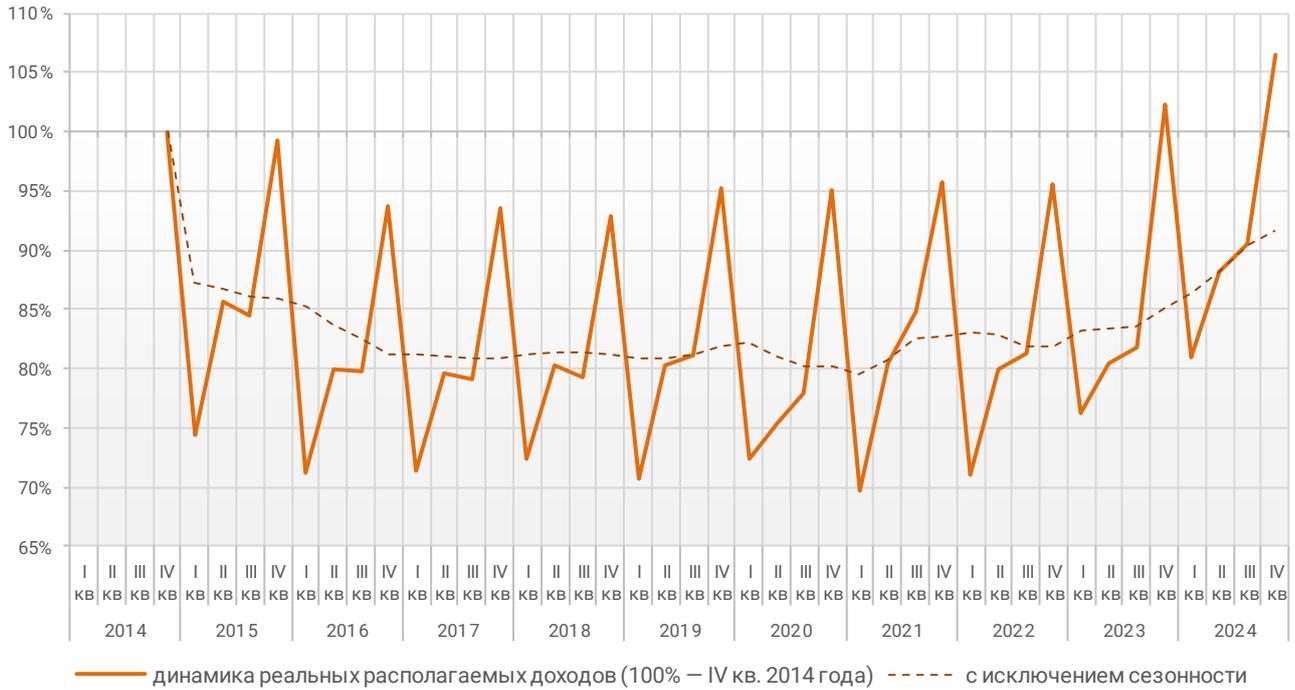


© erzf.ru

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



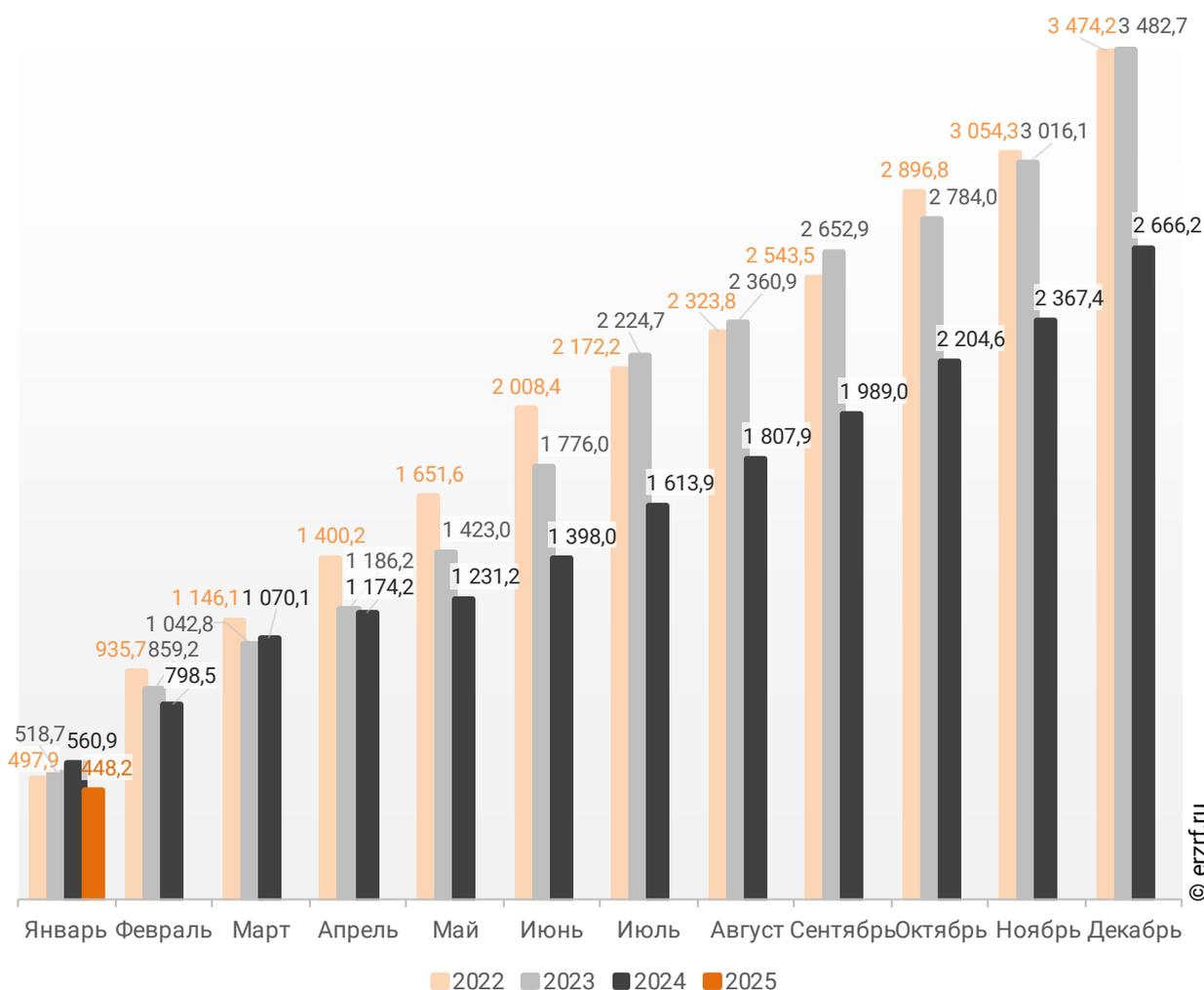
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает снижение на 20,1% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 13,6% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

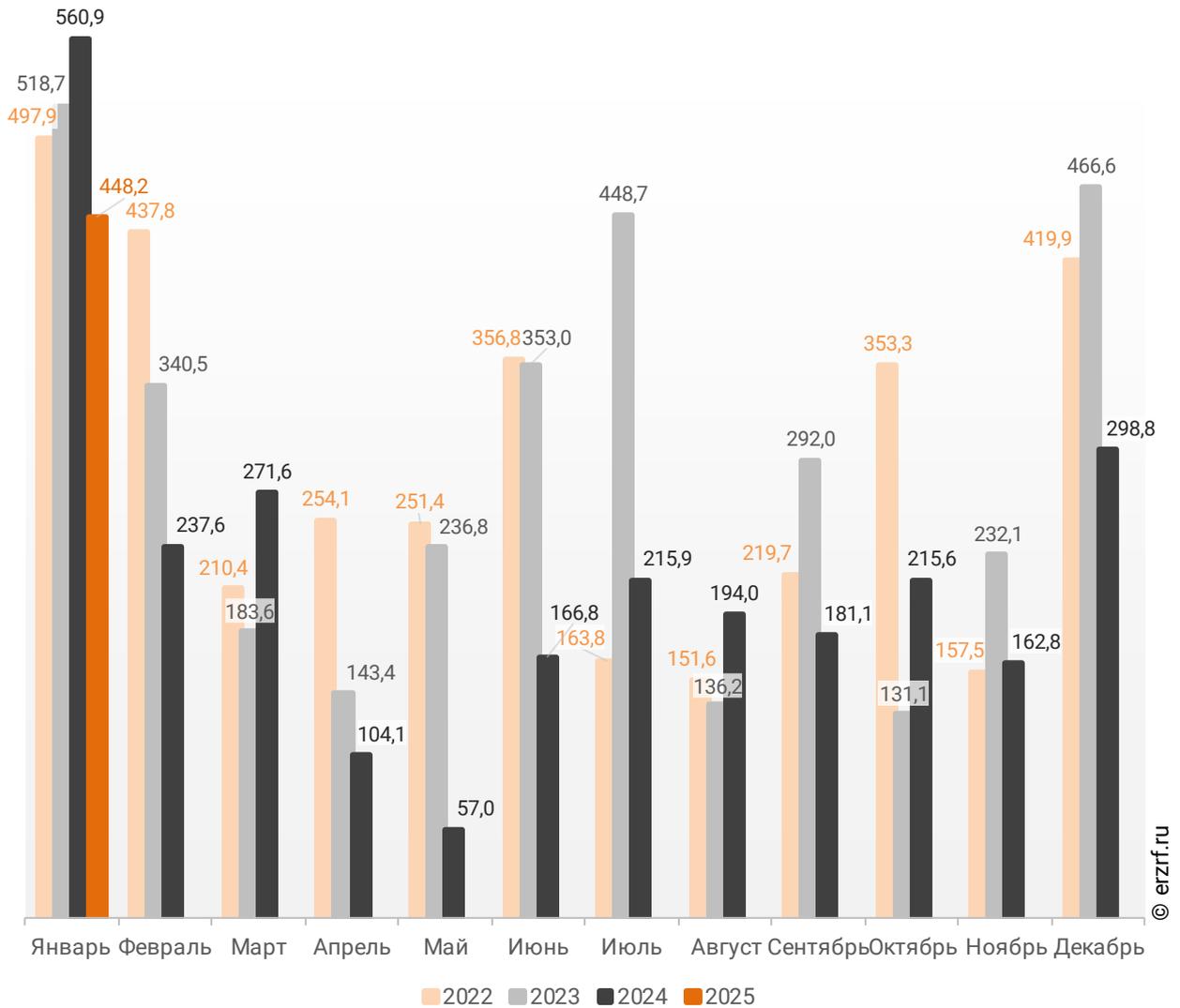
Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Санкт-Петербурге представлена ниже (График 37).

График 37

Динамика ввода жилья по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²

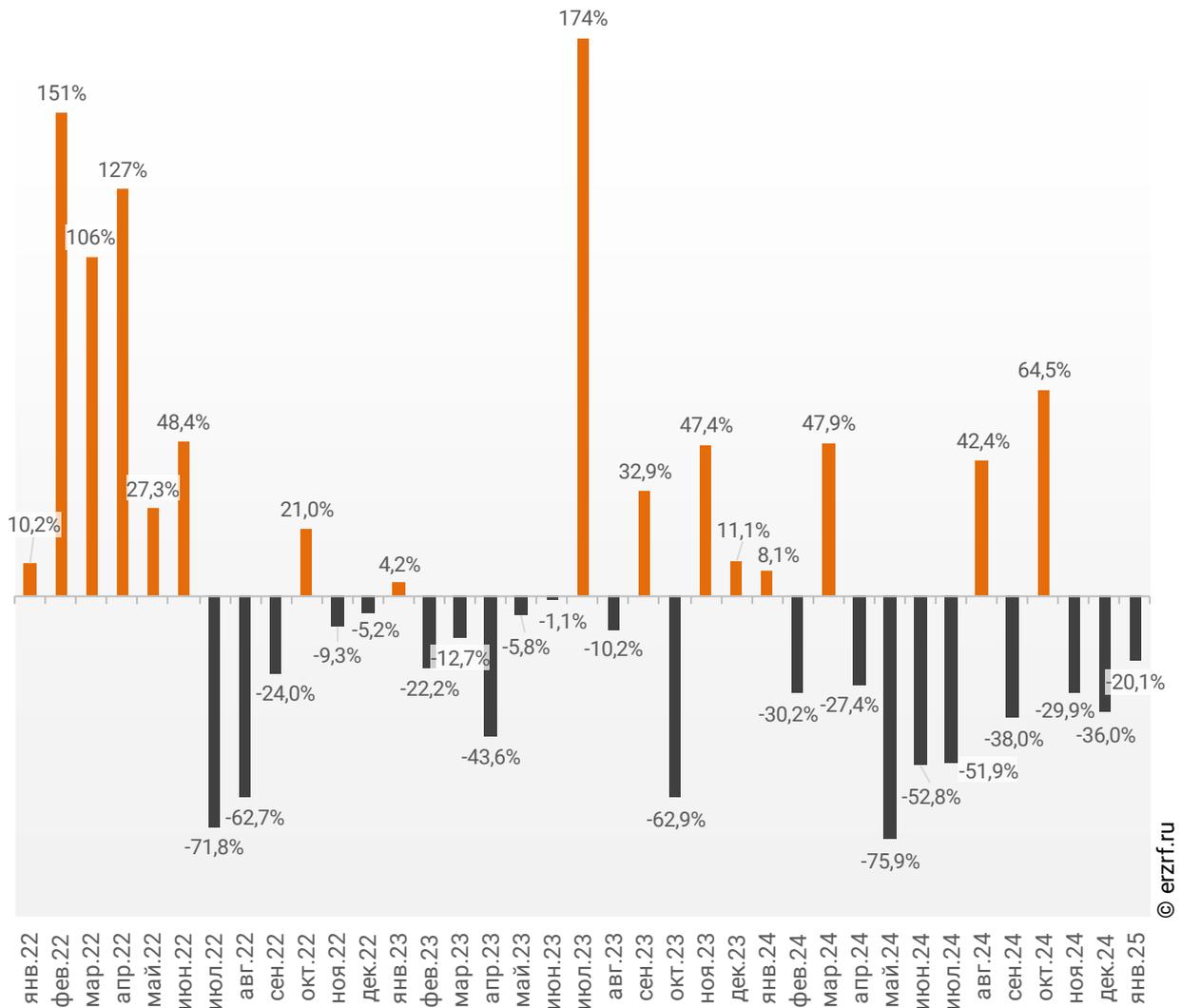


© erzrf.ru

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге третий месяц подряд.

График 38

**Динамика прироста ввода жилья в Санкт-Петербурге,
месяц к месяцу прошлого года, %**

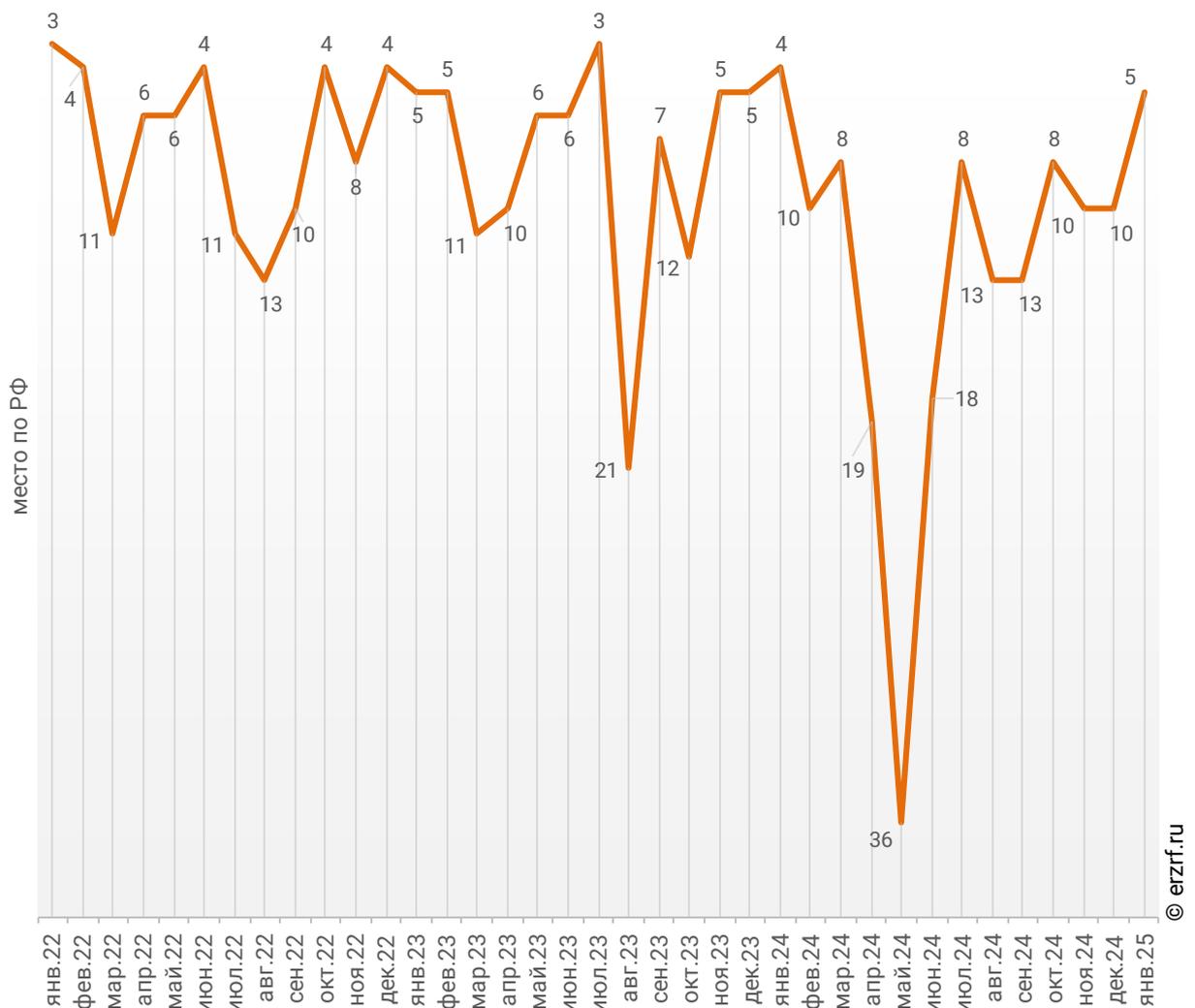


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 5-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 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте. (График 39).

График 39

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

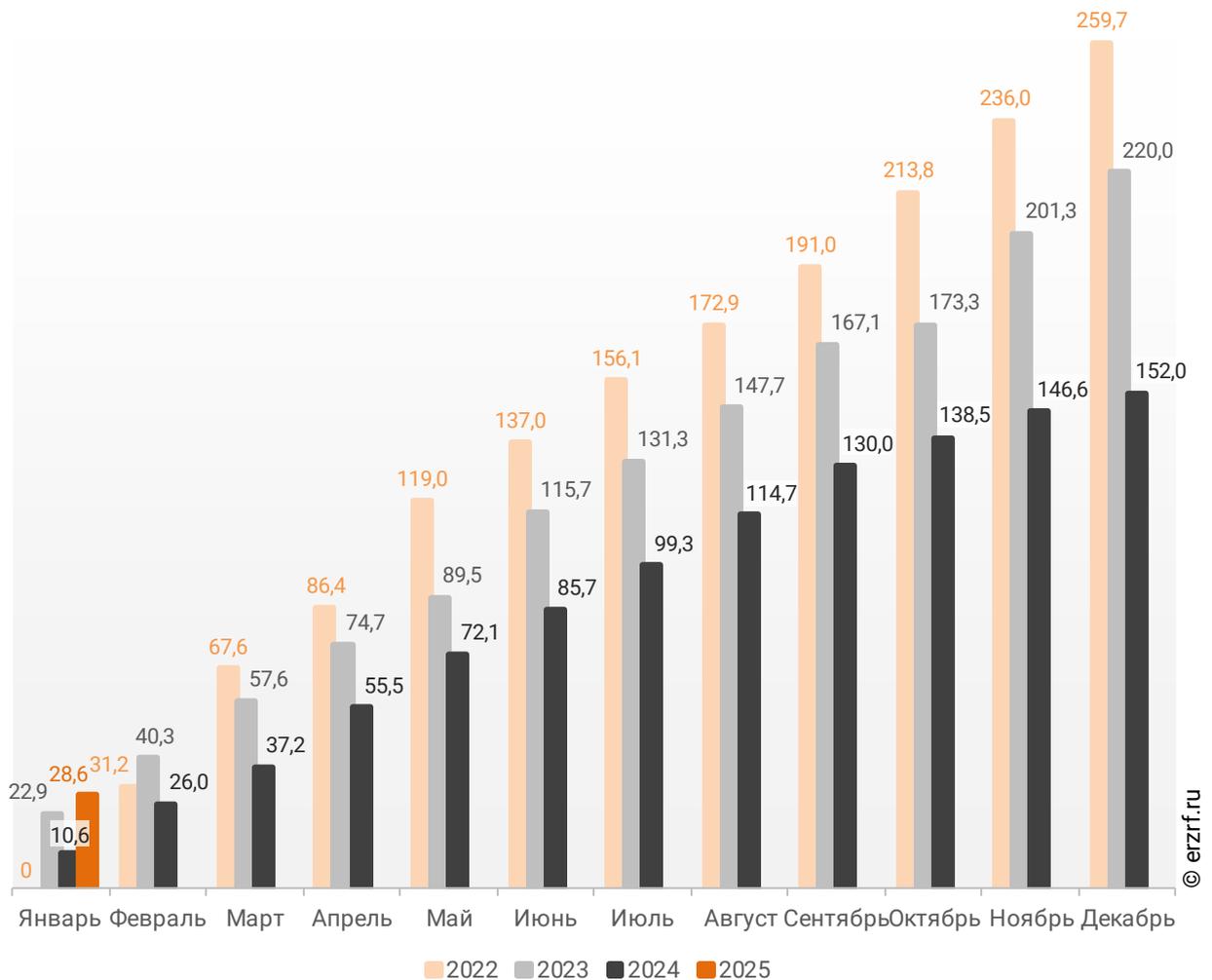


© erzfi.ru

В Санкт-Петербурге за 1 месяц 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 169,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 24,9% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

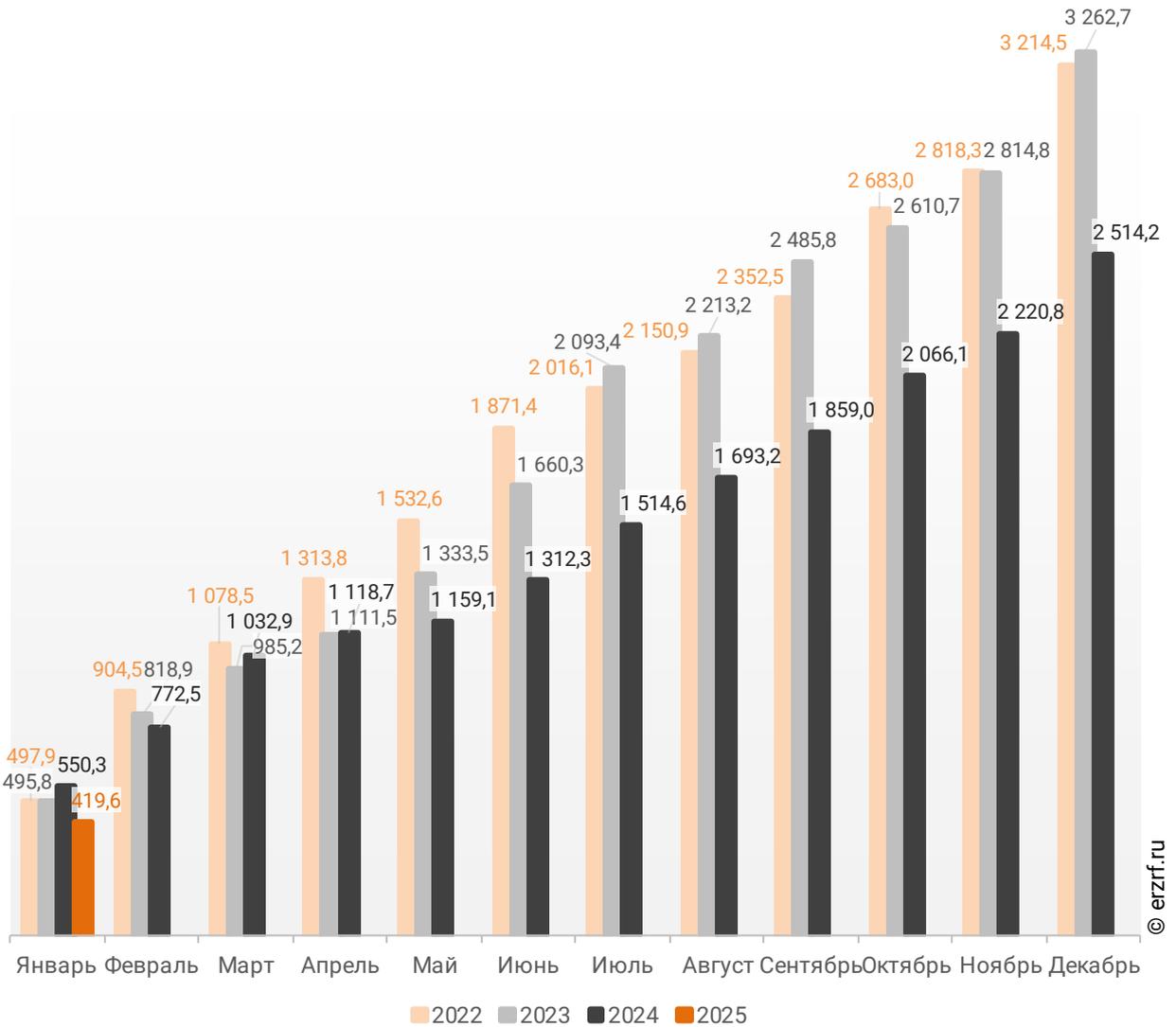
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают снижение на 23,8% к уровню 2024 г. и снижение на 15,4% к 2023 г. (График 41).

График 41

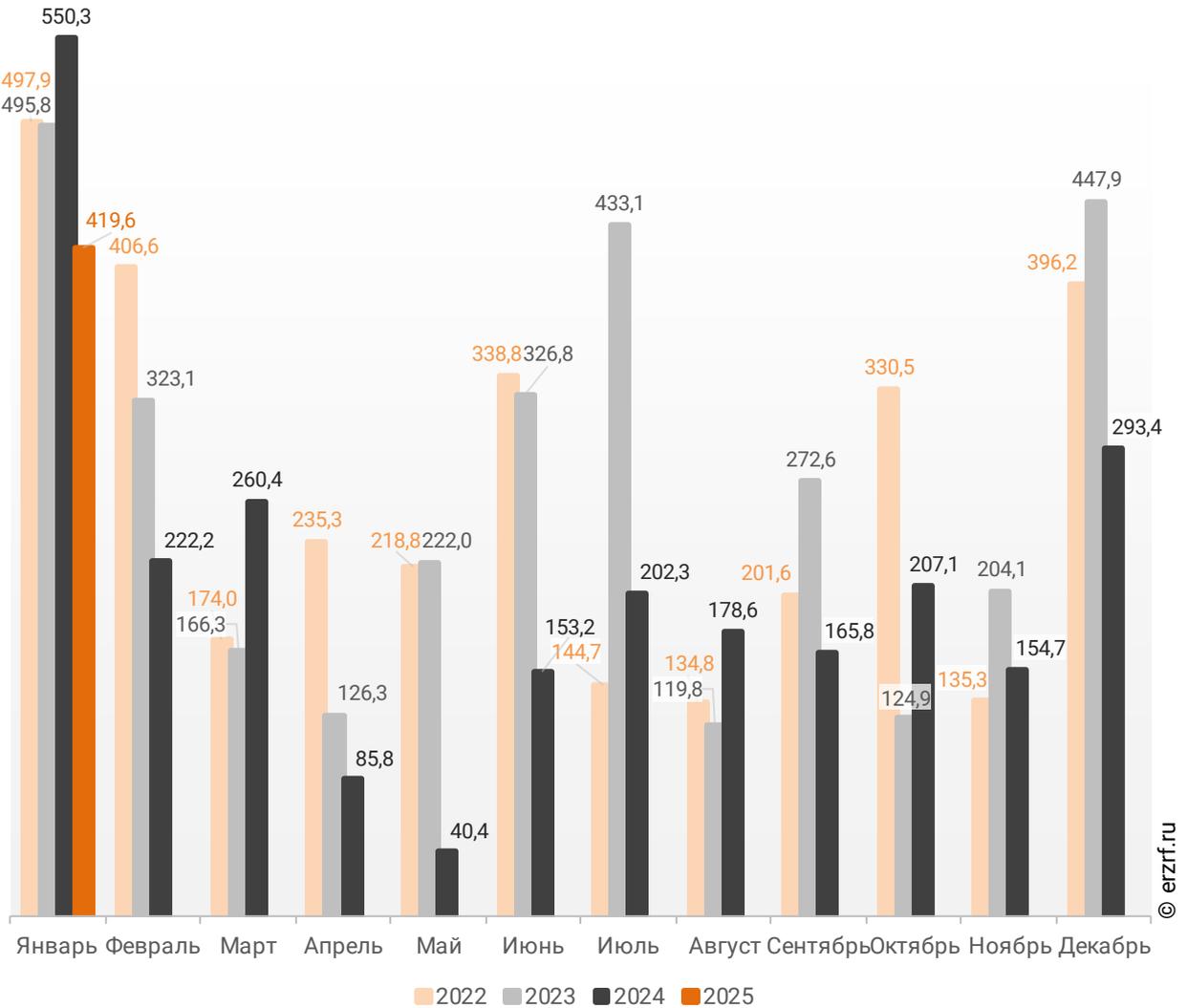
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге представлена ниже (График 42).

График 42

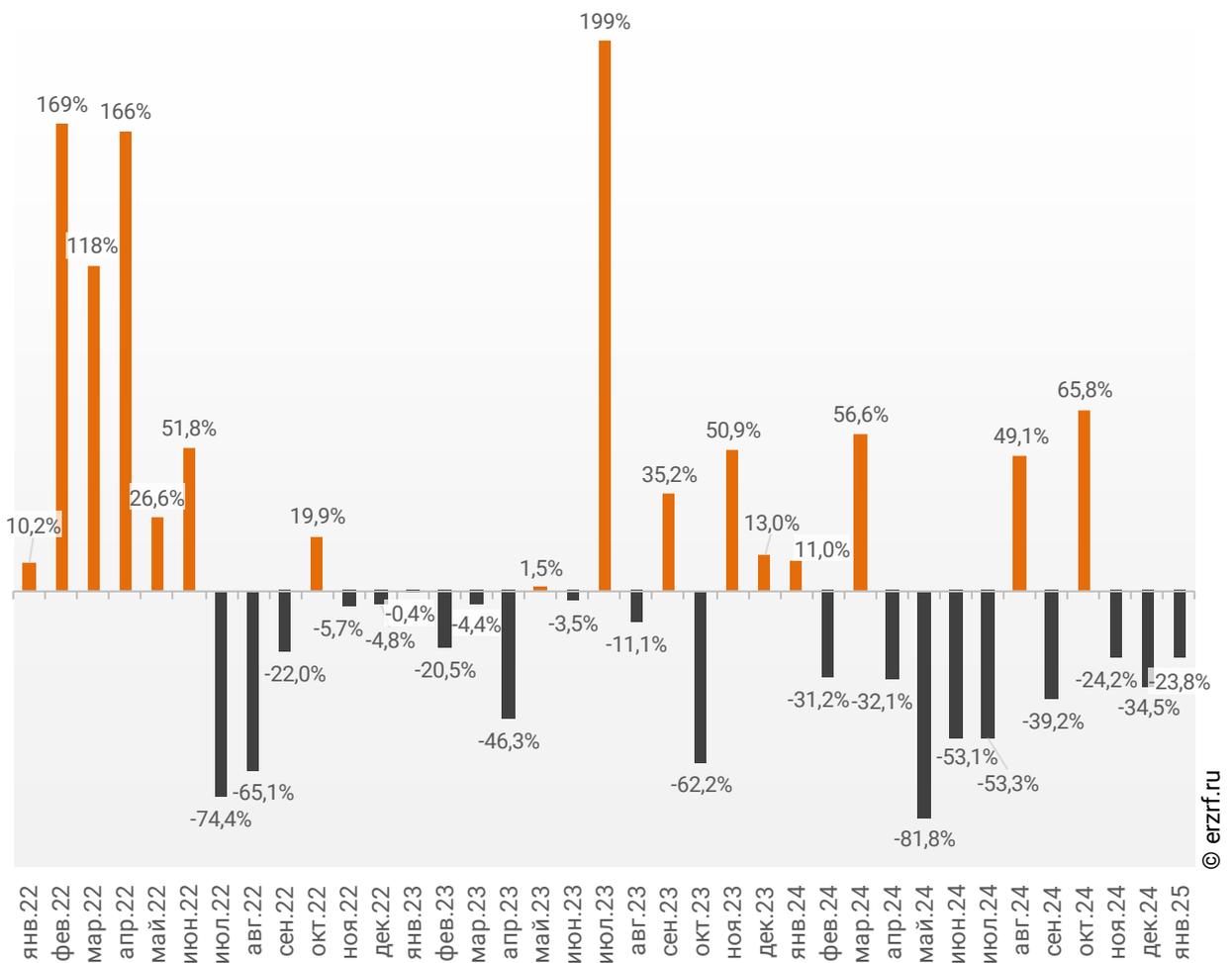
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге третий месяц подряд.

График 43

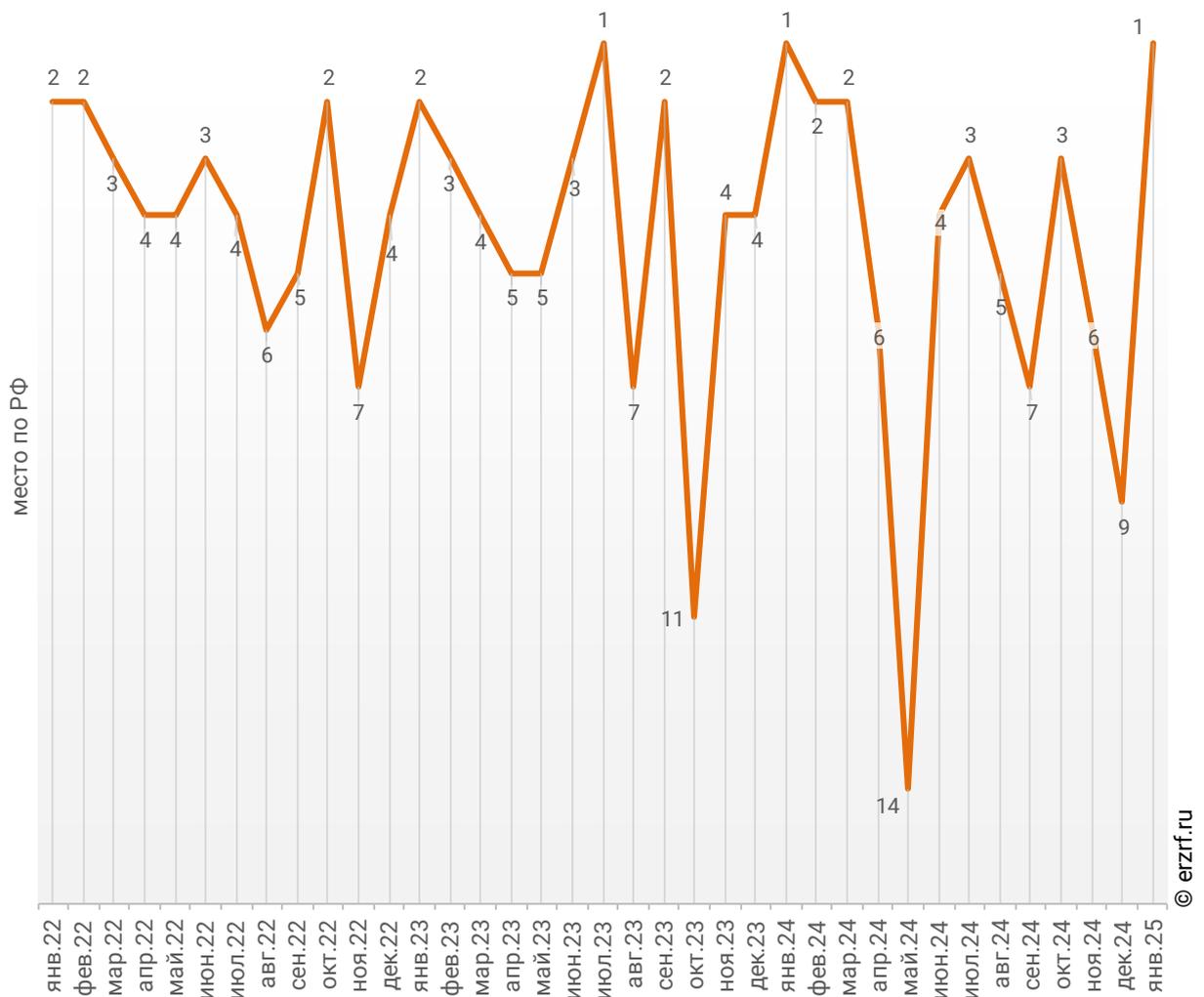
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 85-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место. (График 44).

График 44

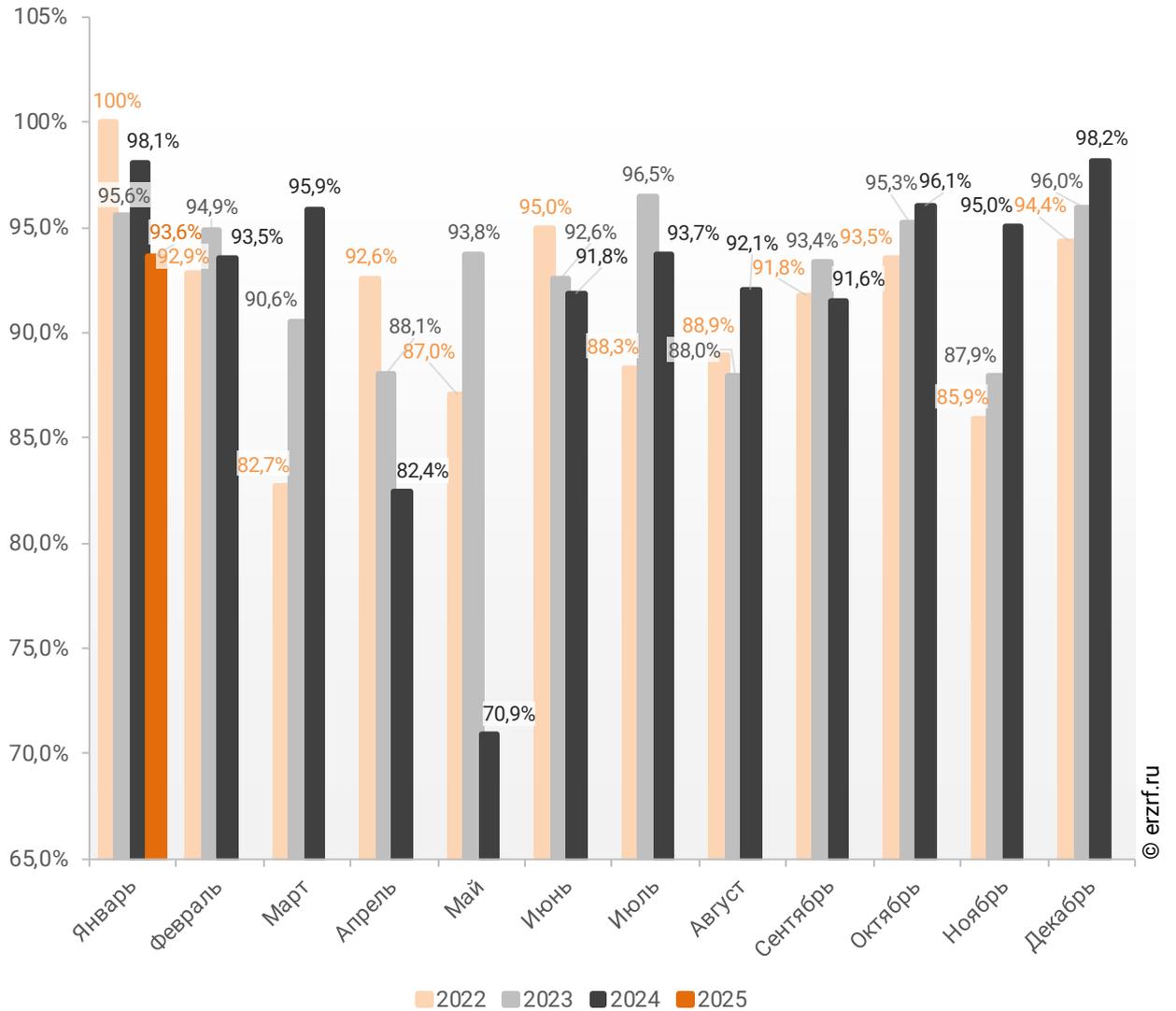
Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 93,6%, что на 4,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

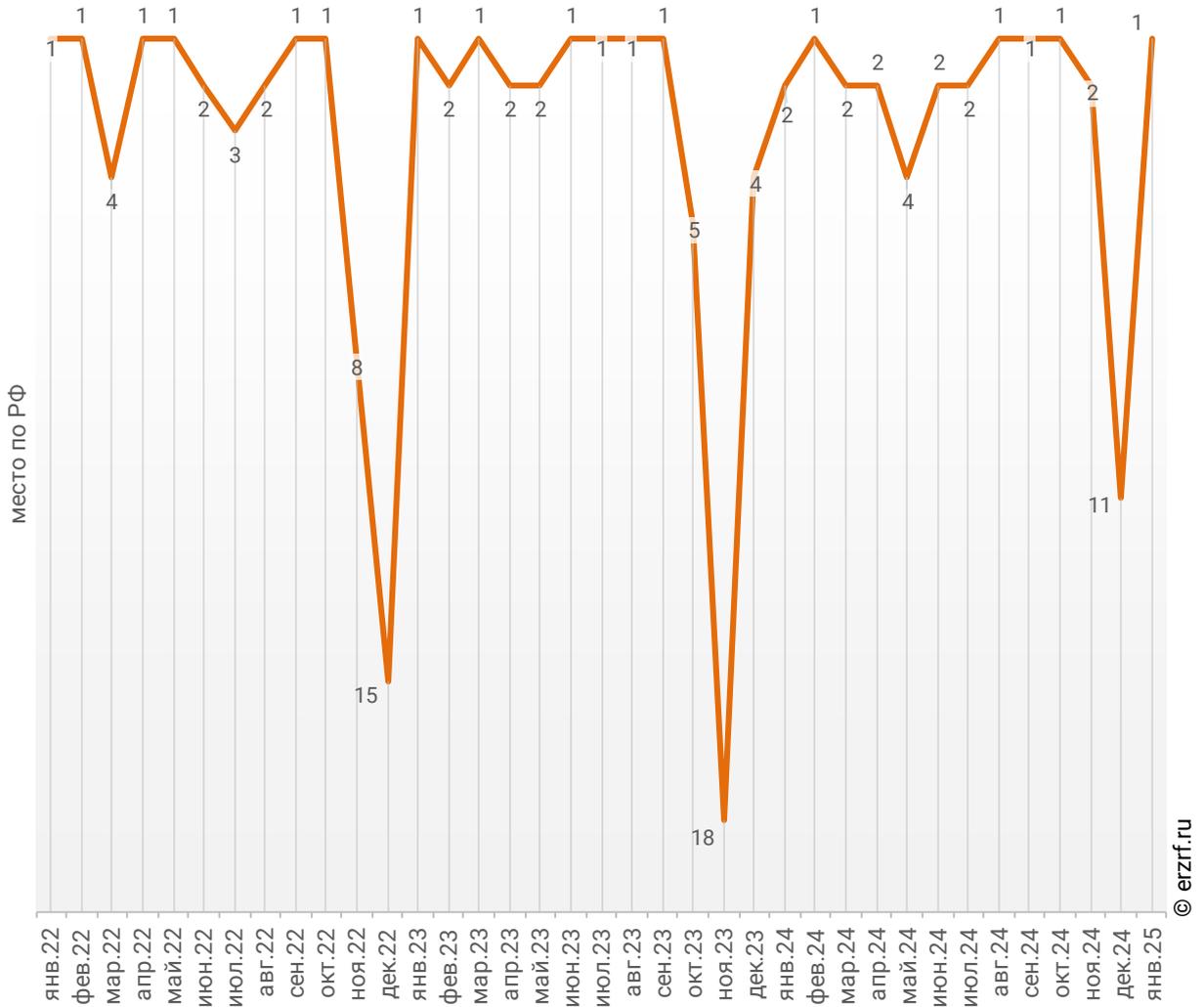
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом 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 Санкт-Петербурге, 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
I квартал 2025	ГК Самолет	Курортный квартал	11	1 784	75 759
I квартал 2025	Группа ЛСР	Морская набережная. SeaView	1	1 226	67 960
I квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон Leaves	1	963	46 645
I квартал 2025	ПИК	Шкиперский 19	1	787	35 239
I квартал 2025	ГК Самолет	Новое Колпино	1	720	25 934
I квартал 2025	ПИК	Лермонтовский 54	1	406	20 539
I квартал 2025	ГК ТРЕСТ	Наука	1	329	19 762
I квартал 2025	Лидер Групп	AEROCITY 6	1	671	19 445
I квартал 2025	Лидер Групп	AEROCITY 5	1	647	19 411
I квартал 2025	ГК Ленстройтрест	Окла	1	270	16 522
I квартал 2025	Зенит-Строй-Инвест	БФА в Озерках	1	265	15 462
I квартал 2025	Р-Фикс	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
II квартал 2025	Seven Suns Development	Е.квартал Мир внутри	10	1 102	80 694
II квартал 2025	ГК ФСК	UP-квартал Новый Московский	4	1 180	49 598
II квартал 2025	Холдинг Setl Group	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	2	1 127	35 105
II квартал 2025	Группа Эталон	Монография	1	747	32 325
II квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	Тайм Сквер	1	704	29 809
II квартал 2025	ПИК	Витебский парк	1	606	24 938
II квартал 2025	ГК Главстрой-Регионы	Юнтолово	1	231	11 517
II квартал 2025	ГК Главстрой-Регионы	Юнтолово	1	231	11 402
II квартал 2025	ПИК	Аэронавт	1	462	21 070
II квартал 2025	ГК ТРЕСТ	Наука	1	296	19 733
II квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон Zalive	2	516	19 472
II квартал 2025	ПетроЦентр	Meltzer Hall	1	163	15 972

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	372	15 891
II квартал 2025	LEGENDA Intelligent Development	Большой 67	1	146	11 804
II квартал 2025	ГК Element	SHEPILEVSKIY	1	184	9 646
II квартал 2025	ИСК ВИТА	Смарт	1	220	9 298
II квартал 2025	ПСК	Бакунина 33	1	113	9 240
II квартал 2025	СЗ Графит	VI Квартал	4	76	8 000
II квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	Master Place	1	227	7 996
II квартал 2025	Северная лисица	Северная Лисица	2	18	3 461
II квартал 2025	ГК Element	1919	1	68	3 349
III квартал 2025	Холдинг Setl Group	Сенат в Московском	2	2 709	92 293
III квартал 2025	Холдинг Setl Group	Прайм Приморский	2	1 447	52 626
III квартал 2025	Vecar Asset Management Group	Vertical на Орджоникидзе	3	2 272	48 713
III квартал 2025	Группа ЛСР	Морская миля	2	1 540	46 320
III квартал 2025	ГК КВС	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	4	990	45 986
III квартал 2025	Seven Suns Development	Е.волюция	1	822	45 000
III квартал 2025	Унистрой	Лисино	10	795	43 994
III квартал 2025	Группа ЦДС	ЦДС Dreamline	1	968	41 765
III квартал 2025	ПИК	Лермонтовский 54	1	814	41 269
III квартал 2025	ГК КВС	Любоград	4	796	35 656
III квартал 2025	Холдинг Setl Group	Дворцовый фасад	4	1 015	33 599
III квартал 2025	Группа ЛСР	ЛСР.Большая Охта	1	911	30 011
III квартал 2025	ПИК	Витебский парк	1	724	28 252
III квартал 2025	Группа Эталон	AVENUE-APART ПУЛКОВО	1	720	23 400
III квартал 2025	ГК Атлант	Дом на Пушкинской	1	406	14 615
III квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	Академик	1	368	13 963
III квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	Лайнеръ	1	271	12 367
III квартал 2025	Промстройкомплект	ASTRVM	1	60	7 323
III квартал 2025	ИСК ВИТА	Лиговский 127	1	77	6 019
IV квартал 2025	ГК Glorax	Glorax Парголово	4	1 473	57 113
IV квартал 2025	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	2	1 227	49 804

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	ГК КВС	Дубровский	4	818	44 429
IV квартал 2025	Лидер Групп	Дефанс	1	310	33 829
IV квартал 2025	Группа ЦДС	Parkolovo	1	839	32 312
IV квартал 2025	Группа ЦДС	ЦДС Черная Речка	1	577	31 015
IV квартал 2025	ПИК	Аэронавт	1	728	30 267
IV квартал 2025	Лидер Групп	AEROCITY 3	1	979	29 880
IV квартал 2025	ГК ФСК	Zoom Черная Речка	1	928	27 907
IV квартал 2025	СЗ Тайвас	Well Московский	1	552	27 600
IV квартал 2025	ГК ФСК	ZOOM на Неве	1	660	24 605
IV квартал 2025	Эдванс	Алексеевский квартал	3	452	22 638
IV квартал 2025	ГК Самолет	Сандэй	1	604	22 178
IV квартал 2025	Холдинг Setl Group	Парадный ансамбль	2	642	20 816
IV квартал 2025	ГК Красная Стрела	Дом РЕГЕНБОГЕН	1	360	19 913
IV квартал 2025	Группа RBI	Мирь	1	263	18 324
IV квартал 2025	ПСК	PLUS Пулковский	3	490	17 469
IV квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	358	15 516
IV квартал 2025	ГК ТРЕСТ	Наука	1	200	15 324
IV квартал 2025	Yard Group	ZEN GARDEN	1	188	13 600
IV квартал 2025	Группа Эталон	Пулковский дом	1	241	11 377
IV квартал 2025	ГК РосСтройИнвест	Академик	2	282	11 360
IV квартал 2025	Холдинг Setl Group	Univer City. Город возможностей	1	273	8 644
IV квартал 2025	СЗ ЛАО	Life Apart Октябрьская	1	203	6 971
IV квартал 2025	Трест-36	Belevsky club	1	40	1 930
Общий итог			141	48 623	2 061 447

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Морская миля</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	4 528	139 752
2	<i>UP-квартал Новый Московский</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	10	3 237	128 000
3	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	3 307	122 642
4	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	16	3 965	121 710
5	<i>Бионика Заповедная</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	3 576	119 854
6	<i>Респект</i>	Санкт-Петербург	ПСК	6	2 338	112 817
7	<i>Glorax Парголово</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	6	2 796	110 192
8	<i>Дворцовый фасад</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	14	3 322	106 646
9	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 738	104 557
10	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	8	1 752	97 185
11	<i>Пейзажный квартал</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	3 152	97 016
12	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	6	2 434	96 509
13	<i>LEGENDA у моря</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	2 379	92 440
14	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
15	<i>Е.квартал Мир внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	11	1 281	91 803
16	<i>Дубровский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	8	1 693	90 371
17	<i>Setl Ривьера</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 669	89 845
18	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	3	1 917	86 845
19	<i>ЦДС Dreamline</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	4	1 856	86 399

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	8	2 448	83 372
21	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой-Регионы	7	1 623	82 941
22	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	8	2 227	81 141
23	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 708	79 742
24	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	4	1 963	78 580
25	Курортный квартал	Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	11	1 784	75 759
26	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	2 291	72 048
27	Квартал Заречье	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Загородная, 71	4	1 589	70 310
28	Про'Молодость	Санкт-Петербург	Стайл-Строй	2	2 072	69 965
29	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	5	2 174	68 820
30	Морская набережная. SeaView	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 226	67 960
31	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 439	66 716
32	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	2	1 627	64 890
33	Парусная 1	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	1	1 163	63 830
34	Струны	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	1 137	62 390
35	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 303	62 019
36	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
37	Новая Земля	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	1 887	59 400
38	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 746	57 677
39	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	914	56 115
40	Кронфорт. Центральный	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Алькор-Центральный	5	1 059	55 756
41	Б15	Санкт-Петербург	ГК КВС	1	1 065	55 386
42	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
43	Наука	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	3	825	54 819
44	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	3	1 551	54 733
45	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 330	53 190
46	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 190	51 337
47	Башни Элемент	Санкт-Петербург	ГК Element	1	1 026	51 170
48	Vertical на Ordzhonikidze	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	3	2 272	48 713
49	Пулково Lake	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 465	47 766
50	Кинопарк	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 254	47 645
51	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
52	ЛДМ	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	463	45 207
53	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	822	45 000
54	17/33 Петровский остров	Санкт-Петербург	ГК Element	1	890	44 661
55	Лисино	Санкт-Петербург	Унистрой	10	795	43 994
56	Аквилон Leaves-2	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	900	43 325
57	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
58	PLUS Пулковский	Санкт-Петербург	ПСК	8	1 064	41 301
59	LEGENDA Васильевского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	3	806	40 078
60	Южный Форт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	2	1 237	40 050
61	Северный ветер	Санкт-Петербург	Брусника	1	612	39 520
62	Ultra City 3.0	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	946	39 118
63	AVANT	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	3	644	38 061
64	Сампсониевский 32	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	2	590	36 181
65	Дефанс	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	310	33 829
66	Монография	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	1	747	32 325
67	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	1	839	32 312
68	AEROCITY CLUB	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
69	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	730	31 407
70	Saan	Санкт-Петербург	ГК Союз Инвест	1	1 128	31 377

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
71	ЦДС Черная Речка	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	1	577	31 015
72	AEROCITY 4	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	923	30 187
73	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	979	29 880
74	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	704	29 809
75	Neva Residence	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	384	29 036
76	ИСКРА-Сити	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	787	29 030
77	YE'S Primorsky	Санкт-Петербург	СЗ К-25	1	1 032	28 150
78	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	928	27 907
79	Well Московский	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	1	552	27 600
80	Аквилон All In 3.0	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	812	27 310
81	Куинджи	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	581	26 678
82	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	803	25 573
83	НИГИЛИСТ	Санкт-Петербург	Бау Сити	2	892	25 488
84	Академик	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	650	25 323
85	Образцовый квартал 14	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	3	566	24 679
86	Клюква.Парк	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	1	583	24 176
87	AVENUE-APART ПУЛКОВО	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	720	23 400
88	Алексеевский квартал	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	3	452	22 638
89	Образцовый квартал 15	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	2	501	22 553
90	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	604	22 178
91	Старлайт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	708	21 900
92	Кронфорт. Набережная	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-на Набережной	1	375	21 480
93	Дом РЕГЕНБОГЕН	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	1	360	19 913
94	Образцовый квартал 16	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	3	430	19 857
95	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	2	516	19 472

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
96	AEROCITY 6	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	671	19 445
97	AEROCITY 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	647	19 411
98	Образцовый квартал 17	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	3	442	19 060
99	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 324
100	Cosmos VSM	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Троицкое Поле	1	670	17 103
101	По ул. Школьная	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Меридиан	1	418	16 080
102	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ПетроЦентр	1	163	15 972
103	Дом по ул. Бутлерова	Санкт-Петербург	ГК Камелот	1	567	15 590
104	БФА в Озерках	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	1	265	15 462
105	Ранта Резиденс	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Запстрой	7	282	15 190
106	Дом на Пушкинской	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Атлант	1	406	14 615
107	Новикола	Санкт-Петербург	ГК Технополис	1	301	14 350
108	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	1	337	14 115
109	ZEN GARDEN	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
110	N8	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	281	13 508
111	Антверпен	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	207	13 489
112	Лайнеръ	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	271	12 367
113	Дом Министр	Санкт-Петербург	City Solutions	1	194	11 863
114	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
115	Перспектива	Санкт-Петербург	ГК СТОУН	1	350	11 444
116	Пулковский дом	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	1	241	11 377
117	Моисеенко 10	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик М 10	1	167	11 170

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
118	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	Р-Фикс	1	374	10 457
119	<i>Вольта</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	430	10 313
120	<i>Литера</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	195	10 127
121	<i>SHERILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	ГК Element	1	184	9 646
122	<i>ALPEN</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	182	9 353
123	<i>Смарт</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
124	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 240
125	<i>Univer City. Город возможностей</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	273	8 644
126	<i>VI Квартал</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Графит	4	76	8 000
127	<i>Master Place</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	227	7 996
128	<i>ASTRVM</i>	Санкт-Петербург	Промстройкомплект	1	60	7 323
129	<i>ID Polytech</i>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	1	270	7 269
130	<i>Измайловский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 130
131	<i>Monodom Art</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	1	88	7 024
132	<i>Life Apart Октябрьская</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
133	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
134	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	1	83	4 897
135	<i>Уют</i>	Санкт-Петербург	С-8	1	91	4 604
136	<i>Северная Лисица</i>	Санкт-Петербург	Северная лисица	2	18	3 461
137	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	ГК Element	1	68	3 349
138	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	1	40	1 930
139	<i>Vanriver</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	19	1 685
Общий итог				371	142 742	5 841 604

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Besar Asset Management Group	21,4
2	Вольта	Санкт-Петербург	ПИК	24,0
3	Cosmos VSM	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Троицкое Поле	25,5
4	ID Polytech	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	26,9
5	YE'S Primorsky	Санкт-Петербург	СЗ К-25	27,3
6	Дом по ул. Бутлерова	Санкт-Петербург	ГК Камелот	27,5
7	Saan	Санкт-Петербург	ГК Союз Инвест	27,8
8	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	Р-Фикс	28,0
9	НИГИЛИСТ	Санкт-Петербург	Бау Сити	28,6
10	AEROCITY 6	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	29,0
11	AEROCITY 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,0
12	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	ГК ФСК	30,1
13	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,5
14	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30,7
15	Пейзажный квартал	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,8
16	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,9
17	Старлайт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,9
18	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	31,4
19	Новая Земля	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	31,5
20	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,7
21	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,7
22	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,8
23	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	32,1
24	Южный Форт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	AVENUE-APART ПУЛКОВО	Санкт-Петербург	Группа Эталон	32,5
26	Пулково Lake	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,6
27	AEROCITY CLUB	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,6
28	Перспектива	Санкт-Петербург	ГК СТОУН	32,7
29	AEROCITY 4	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	32,7
30	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,0
31	Измайловский	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,3
32	Бионика Заповедная	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,5
33	Аквилон All In 3.0	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	33,6
34	Setl Ривьера	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,7
35	Про'Молодость	Санкт-Петербург	Стайл-Строй	33,8
36	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,1
37	Сенат в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
38	Life Apart Октябрьская	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	34,3
39	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	35,2
40	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	35,3
41	Дом на Пушкинской	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Атлант	36,0
42	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	36,4
43	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	36,7
44	ИСКРА-Сити	Санкт-Петербург	Лидер Групп	36,9
45	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,1
46	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,7
47	Кинопарк	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,0
48	Прайм Приморский	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	38,2
49	По ул. Школьная	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Меридиан	38,5
50	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	38,5
51	PLUS Пулковский	Санкт-Петербург	ПСК	38,8
52	LEGENDA у моря	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	38,9
53	Академик	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	39,0
54	Glorax Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	39,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	UP-квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,5
56	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,7
57	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,9
58	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	40,0
59	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	40,0
60	Ultra City 3.0	Санкт-Петербург	Группа RBI	41,4
61	Клюква.Парк	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	41,5
62	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	41,9
63	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
64	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,3
65	Курортный квартал	Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	42,5
66	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,0
67	Образцовый квартал 17	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	43,1
68	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	43,1
69	Монография	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	43,3
70	Образцовый квартал 14	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	43,6
71	Квартал Заречье	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Загородная, 71	44,2
72	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
73	Образцовый квартал 15	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	45,0
74	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	45,3
75	Лайнеръ	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,6
76	Куинджи	Санкт-Петербург	Группа RBI	45,9
77	Образцовый квартал 16	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	46,2
78	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	46,4
79	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	46,6
80	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	46,7
81	Пулковский дом	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	47,2
82	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	47,6
83	Новикола	Санкт-Петербург	ГК Технополис	47,7
84	N8	Санкт-Петербург	ГК ФСК	48,1
85	Аквилон Leaves-2	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	48,3
87	<i>Респект</i>	Санкт-Петербург	ПСК	48,3
88	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
89	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	ГК Element	49,3
90	<i>LEGENDA Васильевского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	49,7
91	<i>Башни Элемент</i>	Санкт-Петербург	ГК Element	49,9
92	<i>Well Московский</i>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	50,0
93	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	50,1
94	<i>17/33 Петровский остров</i>	Санкт-Петербург	ГК Element	50,2
95	<i>Уют</i>	Санкт-Петербург	С-8	50,6
96	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
97	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой-Регионы	51,1
98	<i>ALPEN</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	51,4
99	<i>Литера</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	51,9
100	<i>Б15</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	52,0
101	<i>SHEPILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	ГК Element	52,4
102	<i>Кронфорт. Центральный</i>	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Алькор-Центральный	52,6
103	<i>Дубровский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	53,4
104	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	53,8
105	<i>Ранта Резиденс</i>	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Запстрой	53,9
106	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	54,7
107	<i>Струны</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	54,9
108	<i>Парусная 1</i>	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	54,9
109	<i>Дом РЕГЕНБОГЕН</i>	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	55,3
110	<i>Лисино</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	55,3
111	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	55,4
112	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	55,5
113	<i>Кронфорт. Набережная</i>	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-на Набережной	57,3
114	<i>БФА в Озерках</i>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	58,3
115	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	59,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
116	AVANT	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	59,1
117	Дом Министр	Санкт-Петербург	City Solutions	61,1
118	Сампсониевский 32	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	61,3
119	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	61,4
120	Северный ветер	Санкт-Петербург	Брусника	64,6
121	Антверпен	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	65,2
122	Наука	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	66,4
123	Моисеенко 10	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик М 10	66,9
124	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	69,7
125	Е. квартал Мир внутри	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	71,7
126	ZEN GARDEN	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
127	Neva Residence	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	75,6
128	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8
129	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
130	Monodom Art	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	79,8
131	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
132	Бакунина 33	Санкт-Петербург	ПСК	81,8
133	Vanriver	Санкт-Петербург	ПИК	88,7
134	ЛДМ	Санкт-Петербург	Группа Эталон	97,6
135	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ПетроЦентр	98,0
136	VI Квартал	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Графит	105,3
137	Дефанс	Санкт-Петербург	Лидер Групп	109,1
138	ASTRVM	Санкт-Петербург	Промстройкомплект	122,1
139	Северная Лисица	Санкт-Петербург	Северная лисица	192,3
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		