

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Аналитический обзор I октябрь 2016г.

## Ленинградская область

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup> (за 12 последних мес.)

**133 542** (Росстат)

+ 0,3% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья  
застройщиками (за 12 последних  
мес.)

**72,1%** (Росстат)

+ 4,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под  
ДДУ (за сентябрь 2016)

**451** (Банк России)

- 60% к августу 2016

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. р  
(за сентябрь 2016)

**0,88** (Банк России)

-57,3% к августу 2016

Средневзвешенная ставка по  
ИЖК под ДДУ, %

**11,74** (Банк России)

- 0,1% к августу 2016

Обзор подготовлен: ООО «Институт развития строительной отрасли»

г. Москва



При поддержке



## 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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов .....	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов .....	11
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства .....	12
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области.....	15
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области .....	15
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Ленинградской области.....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области.	18
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	20
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области.....	21
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области.....	22
11. Реальные доходы жителей Ленинградской области (официальная статистика Росстата).....	24
12. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра).....	24
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата).....	27
14. Прогноз ввода жилья в Ленинградской области в 2016г. ....	29
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области в IV квартале 2016 г.....	31
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц.....	34
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц .....	42

## **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;  
открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.epz.pf](http://www.epz.pf).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на октябрь 2016г. выявлено **738 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **168 853** жилых единиц (квартир, блоков), совокупная площадь которых составляет **6 823 518 м<sup>2</sup>** (таблица 1).

Таблица 1

Вид дома		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	многоквартирный дом	643	86,0%	168 044	99,5%	6 755 464	99,0%
2	блокированный дом	95	14,0%	809	0,5%	68 054	1,0%
<b>Общий итог</b>		<b>738</b>	<b>100%</b>	<b>168 853</b>	<b>100%</b>	<b>6 823 518</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома – 86,0%. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

В регионе возводится 95 домов блокированной застройки.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 58 населенных пунктах (таблица 2).

Таблица 2

Территориальное образование		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Мурино	104	10,2%	55 770	33,0%	2 157 562	31,6%
2	Кудрово	53	5,9%	31 435	18,6%	1 234 159	18,1%
3	Муринское	26	3,0%	12 994	7,7%	485 463	7,1%
4	Янино-1	37	4,6%	10 535	6,2%	425 764	6,2%
5	Всеволожск	74	6,9%	8 641	5,1%	344 944	5,1%
6	Бугры	26	4,2%	7 498	4,4%	285 408	4,2%
7	Сертолово	41	5,4%	5 709	3,4%	276 600	4,1%
8	Новое Девяткино	6	1,0%	4 077	2,4%	158 559	2,3%
9	Щеглово	38	6,7%	2 365	1,4%	132 452	1,9%
10	Коммунар	25	2,8%	2 516	1,5%	95 683	1,4%
11	Новогорелово	6	1,2%	2 102	1,2%	89 805	1,3%
12	Новоселье	7	1,4%	1 798	1,1%	75 527	1,1%
13	Кингисепп	6	0,8%	1 256	0,7%	62 234	0,9%
14	Порошкино	3	0,4%	2 098	1,2%	61 537	0,9%
15	Колтуши	15	1,2%	1 068	0,6%	58 953	0,9%
16	Им. Свердлова	5	0,6%	1 444	0,9%	58 916	0,9%
17	Мистолово	51	8,9%	863	0,5%	55 383	0,8%
18	Старая	6	0,6%	1 210	0,7%	53 413	0,8%
19	Кировск	5	0,5%	1 200	0,7%	53 033	0,8%
20	Романовка	27	4,6%	1 748	1,0%	52 716	0,8%
21	Скотное	18	3,7%	1 176	0,7%	52 543	0,8%
22	Янино-2	6	0,5%	979	0,6%	50 014	0,7%
23	Гатчина	7	0,2%	877	0,5%	46 079	0,7%
24	Шлиссельбург	2	0,2%	914	0,5%	41 482	0,6%
25	Агалатово	9	2,0%	829	0,5%	36 466	0,5%
26	Тельмана	1	0,2%	615	0,4%	33 475	0,5%
27	Федоровское	48	7,1%	495	0,3%	29 592	0,4%
28	Павлово	5	0,4%	647	0,4%	29 232	0,4%
29	Луполово	4	0,2%	638	0,4%	28 593	0,4%
30	Выборг	6	0,9%	438	0,3%	27 515	0,4%
31	Большие Тайцы	6	1,4%	516	0,3%	26 175	0,4%
32	Аннинское	6	1,2%	466	0,3%	19 450	0,3%
33	Никольское	1	0,1%	446	0,3%	17 342	0,3%
34	Виллозское	7	1,6%	334	0,2%	15 641	0,2%
35	Лаголово	1	0,1%	252	0,1%	15 198	0,2%
36	Кириши	2	0,5%	341	0,2%	14 224	0,2%
37	Дубровка	8	1,8%	424	0,3%	14 020	0,2%
38	Низино	4	0,7%	274	0,2%	12 865	0,2%
39	Сосновый Бор	1	0,2%	217	0,1%	12 523	0,2%
40	Щегловское	2	0,4%	252	0,1%	10 429	0,2%
41	Усть-Луга	3	0,4%	177	0,1%	9 216	0,1%

42	Касимово	5	0,4%	131	0,1%	8 813	0,1%
43	Волхов	3	0,7%	158	0,1%	7 795	0,1%
44	Рошино	3	0,5%	169	0,1%	7 672	0,1%
45	Малые Колпаны	2	0,5%	150	0,1%	6 613	0,1%
46	Ильичево	3	0,3%	119	0,1%	5 695	0,1%
47	Разбегаево	1	0,2%	104	0,1%	4 914	0,1%
48	Сясьстрой	2	0,4%	102	0,1%	4 860	0,1%
49	Сиверский	1	0,2%	90	0,1%	4 481	0,1%
50	Рошино	2	0,5%	95	0,1%	3 865	0,1%
51	Горбунки	1	0,0%	30	0,0%	2 012	0,0%
52	Сяськелево	1	0,2%	41	0,0%	1 748	0,0%
53	Тихвин	1	0,2%	30	0,0%	1 732	0,0%
54	Токсово	1	0,2%	8	0,0%	1 388	0,0%
55	Дзержинского	1	0,2%	22	0,0%	1 371	0,0%
56	Починок	1	0,2%	26	0,0%	1 367	0,0%
57	Семиозерье	1	0,2%	30	0,0%	1 327	0,0%
58	Аннино	1	0,2%	8	0,0%	750	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>738</b>	<b>100,0%</b>	<b>168 947</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 826 588</b>	<b>100,0%</b>

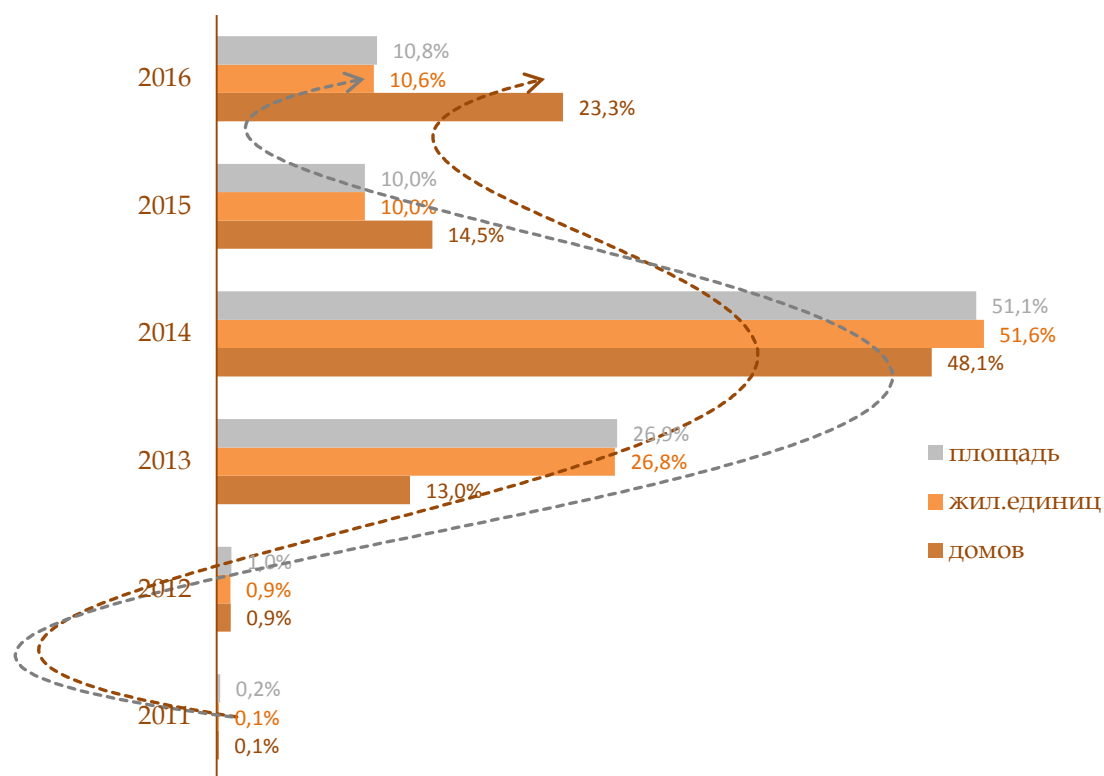
### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с 2011 по октябрь 2016г. (таблица 3, гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц		
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%	
1	2011	1	0,1%	252	0,1%	15 198	0,2%
2	2012	7	0,9%	1 563	0,9%	67 000	1,0%
3	2013	96	13,0%	45 267	26,8%	1 838 787	26,9%
4	2014	355	48,1%	87 197	51,6%	3 488 316	51,1%
5	2015	107	14,5%	16 824	10,0%	680 558	10,0%
6	2016	172	23,3%	17 844	10,6%	736 729	10,8%
<b>Общий итог</b>		<b>738</b>	<b>100,0%</b>	<b>168 947</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 826 588</b>	<b>100,0%</b>

## 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 2014г. (51,1% по площади жилых единиц). Основное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, также выданные в 2014 году (355 домов). Доля количества таких домов составляет 48,1% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

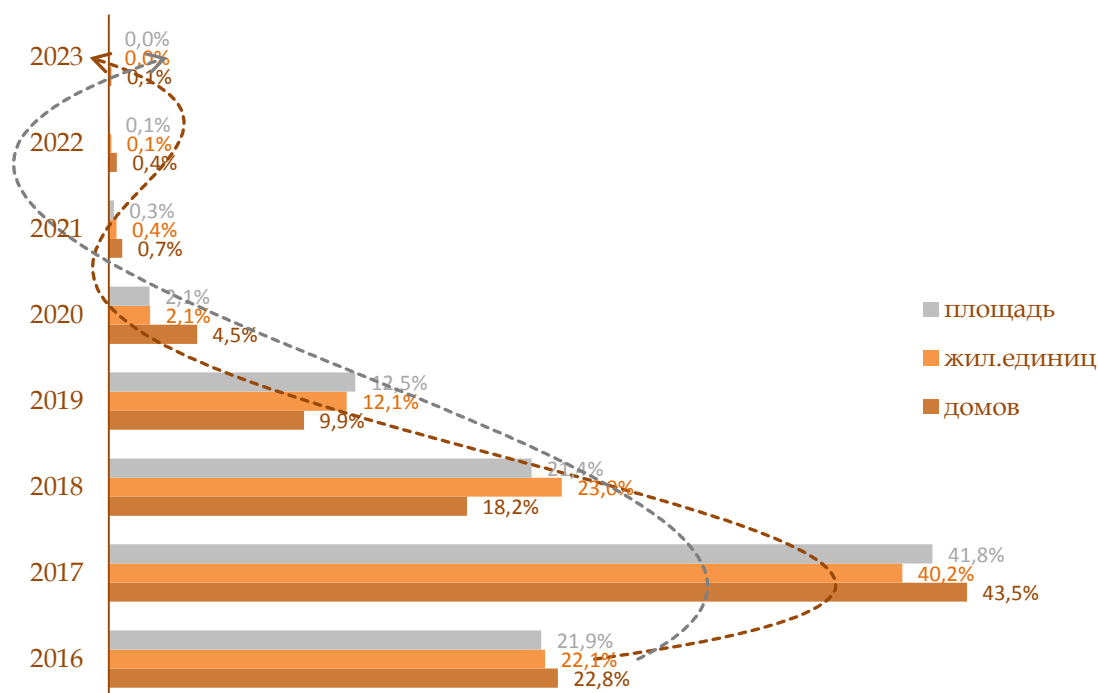
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ленинградской области (таблица 4, гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	2016	168	22,8%	37 350	22,1%	1 495 328	21,9%
2	2017	321	43,5%	67 908	40,2%	2 849 038	41,8%
3	2018	134	18,2%	38 767	23,0%	1 462 094	21,4%
4	2019	73	9,9%	20 364	12,1%	853 040	12,5%
5	2020	33	4,5%	3 541	2,1%	140 482	2,1%
6	2021	5	0,7%	671	0,4%	17 860	0,3%
7	2022	3	0,4%	210	0,1%	4 730	0,1%
8	2023	1	0,1%	42	0,0%	946	0,0%
Общий итог		738	100,0%	168 853	100,0%	6 823 518	100,0%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



Из гистограммы 2 видно, что застройщики имеют значительный задел строящихся жилых новостроек не только на текущий 2016 год, но и на последующие годы. В последние месяцы 2016г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 495 328 м<sup>2</sup> жилья (приложение 1).



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

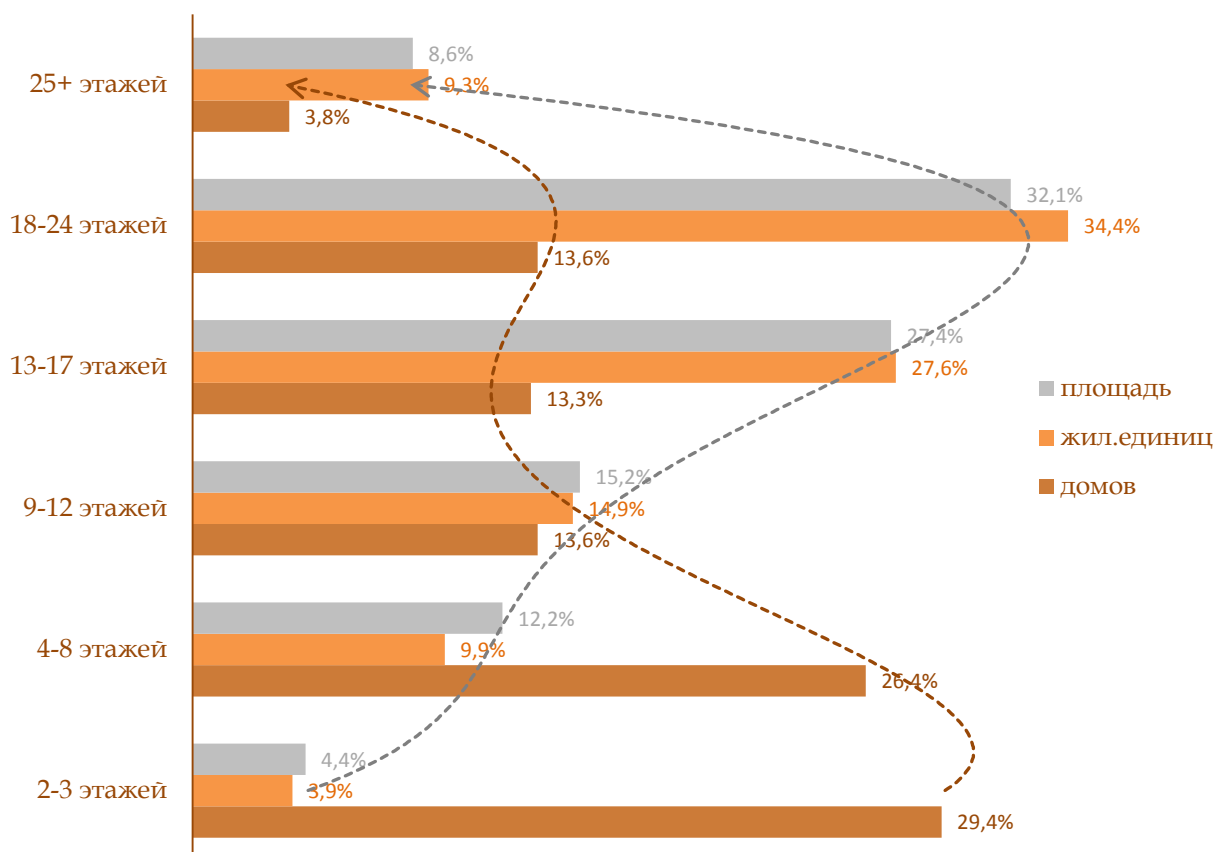
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (таблица 5, гистограмма 3).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 2-3 этажей	217	29,4%	6 625	3,9%	303 009	4,4%
2 4-8 этажей	195	26,4%	16 739	9,9%	830 727	12,2%
3 9-12 этажей	100	13,6%	25 219	14,9%	1 037 741	15,2%
4 13-17 этажей	98	13,3%	46 642	27,6%	1 872 218	27,4%
5 18-24 этажей	100	13,6%	58 073	34,4%	2 192 573	32,1%
6 25+ этажей	28	3,8%	15 649	9,3%	590 320	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>738</b>	<b>100,0%</b>	<b>168 947</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 826 588</b>	<b>100,0%</b>

Гистограмма 3

### Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18-24 этажей – 32,1% от всей площади строящегося жилья. Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области

составляет 8,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области составляет (гистограмма 4):

- 9,2 этажей – из расчета на строящийся дом;
- 15,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является 28-этажный ЖК «Новое Мурино» и ЖК «Дельфин», застройщик ГК ЦДС. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГК ЦДС	многоквартирный дом	Новое Мурино
2-5	26	Лидер Групп	многоквартирный дом	Девятый вал
		Отделстрой	многоквартирный дом	Новый Оккервиль
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Лондон
		ИСГ Мавис	многоквартирный дом	Виктория

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является многоквартирный дом в ЖК «Новый Оккервиль», застройщик Отделстрой. ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	75 590	Отделстрой	многоквартирный дом	Новый Оккервиль
2	72 608	Полис Групп	многоквартирный дом	Вернисаж
3	69 040	ГК ЛенСпецСтрой	многоквартирный дом	Ленинградская перспектива
4	66 366	Полис Групп	многоквартирный дом	Краски лета
5	66 364	Строительный трест	многоквартирный дом	Капитал

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов

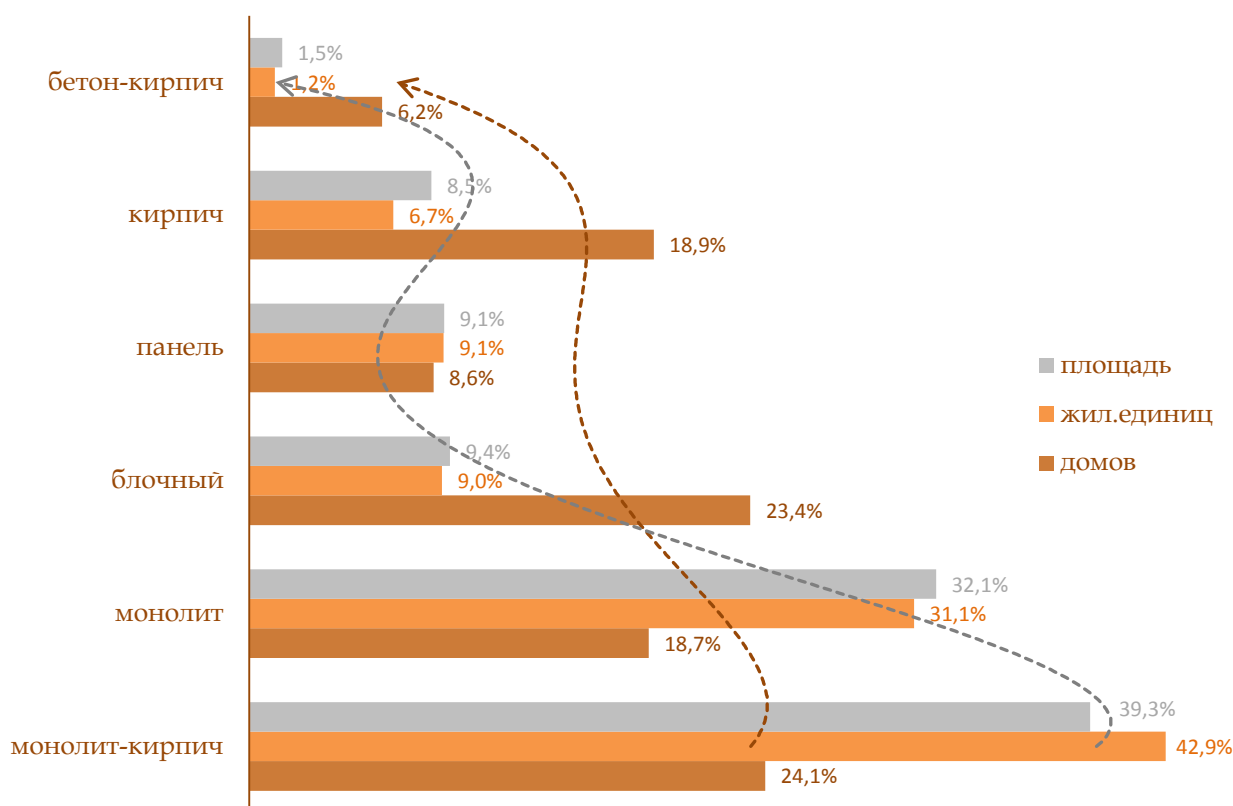
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (таблица 8, гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	монолит-кирпич	182	24,1%	72 400	42,9%	2 682 770	39,3%
2	монолит	159	18,7%	52 530	31,1%	2 191 608	32,1%
3	блочный	150	23,4%	15 241	9,0%	643 792	9,4%
4	панель	70	8,6%	15 365	9,1%	621 913	9,1%
5	кирпич	146	18,9%	11 388	6,7%	581 087	8,5%
6	бетон-кирпич	31	6,2%	2 023	1,2%	105 418	1,5%
<b>Общий итог</b>		<b>738</b>	<b>100,0%</b>	<b>168 947</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 826 588</b>	<b>100,0%</b>

Гистограмма 5

### Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен

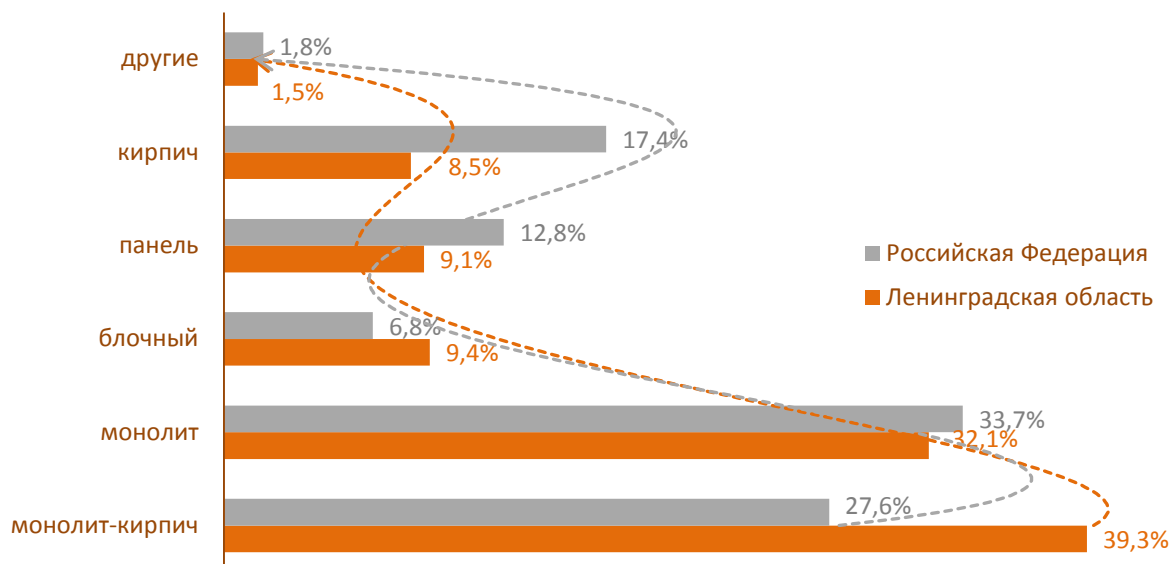


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,3% от всей площади жилищного строительства. В целом

по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах меньше – 27,6% (гистограмма б).

Гистограмма б

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



### 7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на октябрь 2016г. ТОП застройщиков Ленинградской области представлен в таблице 9.

Таблица 9

	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Холдинг Setl Group	47	3,7%	22 902	13,6%	795 103	11,6%
2	Полис Групп	18	2,0%	17 720	10,5%	511 502	7,5%
3	Лидер Групп	23	1,5%	9 437	5,6%	440 892	6,5%
4	ГК ЦДС	13	1,7%	10 048	5,9%	376 557	5,5%
5	СК ПЕТРОСТРОЙ	18	2,4%	8 461	5,0%	319 709	4,7%
6	ИСГ Мавис	19	3,0%	7 359	4,4%	281 092	4,1%
7	Строительный трест	7	1,2%	4 828	2,9%	263 004	3,9%
8	ГК Арсенал-Недвижимость	17	2,1%	5 209	3,1%	246 856	3,6%
9	Отделстрой	8	1,2%	5 219	3,1%	235 970	3,5%
10	ГК УНИСТО Петросталь	21	1,6%	4 319	2,6%	207 160	3,0%
11	Normann	11	1,2%	6 308	3,7%	203 594	3,0%
12	ГК КВС	28	4,0%	4 364	2,6%	202 647	3,0%
13	ГК О2	4	0,3%	3 826	2,3%	135 010	2,0%
14	ГК РосСтройИнвест	19	1,8%	3 399	2,0%	134 659	2,0%
15	Вонава	32	6,0%	2 303	1,4%	133 840	2,0%
16	ГК ЛенСпецСтрой	2	0,1%	2 495	1,5%	122 573	1,8%

17	СИК Строительное управление	11	1,0%	2 357	1,4%	114 934	1,7%
18	Финансово-строительная корпорация Лидер	5	0,5%	3 033	1,8%	112 051	1,6%
19	ГК ПромСервис	4	0,7%	2 341	1,4%	97 831	1,4%
20	ГлавСтройКомплекс	6	0,8%	2 106	1,2%	84 275	1,2%
21	Запстрой	8	0,5%	2 584	1,5%	83 175	1,2%
22	Производственное объединение Ленстройматериалы	13	0,9%	1 598	0,9%	77 324	1,1%
23	Группа Компаний МонАрх	6	0,7%	1 677	1,0%	74 093	1,1%
24	ИНВЕСТГОРГ	3	0,1%	1 570	0,9%	70 876	1,0%
25	Navis Group Development	22	3,7%	1 616	1,0%	70 450	1,0%
26	Колтушская Строительная Компания	9	0,8%	1 583	0,9%	70 045	1,0%
27	Группа Самолет-Девелопмент	2	0,5%	1 776	1,1%	67 110	1,0%
28	СНВ Северо-Запад	17	2,0%	1 359	0,8%	53 098	0,8%
29	ЛенРусСтрой	3	0,7%	950	0,6%	46 083	0,7%
30	IMD Group	38	3,0%	777	0,5%	45 866	0,7%
31	Русская Сказка	1	0,1%	1 210	0,7%	44 728	0,7%
32	Газпромбанк Инвест	3	0,5%	1 152	0,7%	43 722	0,6%
33	ИСГ ТАЙМС	11	1,7%	1 129	0,7%	43 288	0,6%
34	РАНТ	3	0,3%	848	0,5%	41 427	0,6%
35	ГК ИНТЕКО	7	1,6%	811	0,5%	38 534	0,6%
36	БалтСтройКомплект	3	0,3%	900	0,5%	38 013	0,6%
37	Строительный концерн ИПС	3	0,2%	951	0,6%	34 642	0,5%
38	ГК СДС	24	3,8%	1 437	0,9%	33 498	0,5%
39	Квартал 17 А	1	0,2%	615	0,4%	33 475	0,5%
40	Управляющая компания Новоселье	5	1,1%	926	0,5%	32 908	0,5%
41	СТРОИТЕХИНВЕСТ 26	1	0,1%	392	0,2%	30 742	0,5%
42	Холдинг RVI	20	3,5%	563	0,3%	30 328	0,4%
43	Элемент-Бетон	4	0,2%	638	0,4%	28 593	0,4%
44	Ленстрой	1	0,1%	607	0,4%	27 268	0,4%
45	Гранд-Строй	6	1,4%	604	0,4%	27 176	0,4%
46	Демидовский парк	6	1,4%	516	0,3%	26 175	0,4%
47	ГК Мегаполис-Развитие	3	0,3%	586	0,3%	26 100	0,4%
48	Scavery	1	0,1%	548	0,3%	25 199	0,4%
49	ПетроСтиль	31	5,4%	300	0,2%	25 055	0,4%
50	ГК СУ-155 (санация)	4	0,2%	513	0,3%	24 154	0,4%
51	ГК Гарантъ	2	0,5%	475	0,3%	22 233	0,3%
52	ГК Айбер	5	0,7%	374	0,2%	21 671	0,3%
53	Группа Компаний Красная Стрела	14	2,8%	321	0,2%	18 538	0,3%
54	СК Нева Сити	1	0,1%	405	0,2%	18 448	0,3%
55	84 Высота	7	1,6%	304	0,2%	18 427	0,3%
56	ЭТАЖИ РОСТА	1	0,1%	414	0,2%	18 162	0,3%
57	Петро-Инвест	1	0,1%	344	0,2%	17 647	0,3%
58	Спутник	1	0,1%	446	0,3%	17 342	0,3%

59	ЛенСтройГрад	32	5,2%	234	0,1%	16 612	0,2%
60	ГК Академия	1	0,2%	359	0,2%	15 179	0,2%
61	Стройресурс	1	0,1%	335	0,2%	15 045	0,2%
62	Constanta Development Group	5	0,6%	307	0,2%	14 304	0,2%
63	СК Козерог	2	0,5%	341	0,2%	14 224	0,2%
64	Невский Форт	8	1,8%	424	0,3%	14 020	0,2%
65	Инвестиционно-Строительная Компания ВИТА	16	1,8%	261	0,2%	12 980	0,2%
66	АКВАТЕРН	2	0,3%	274	0,2%	12 600	0,2%
67	СК Бастион	1	0,2%	217	0,1%	12 523	0,2%
68	Олимп-Строй	4	0,9%	243	0,1%	11 270	0,2%
69	Полар	1	0,1%	173	0,1%	11 122	0,2%
70	ВикингСтройИнвест	6	1,1%	221	0,1%	10 673	0,2%
71	ГК ПРОК	1	0,0%	261	0,2%	10 216	0,1%
72	ГК Невская Строительная Компания	2	0,3%	240	0,1%	9 705	0,1%
73	ОблСтрой 55	2	0,5%	228	0,1%	9 438	0,1%
74	Компания Усть-Луга	3	0,4%	177	0,1%	9 216	0,1%
75	Европейская слобода	5	0,4%	131	0,1%	8 813	0,1%
76	ИТС	2	0,2%	126	0,1%	8 775	0,1%
77	47 ТРЕСТ	7	1,4%	153	0,1%	8 593	0,1%
78	СК Дальпитерстрой	1	0,2%	102	0,1%	8 450	0,1%
79	Лидер	1	0,2%	176	0,1%	8 312	0,1%
80	Базис	2	0,5%	150	0,1%	6 613	0,1%
81	АРГО-ИНВЕСТ	1	0,2%	176	0,1%	6 468	0,1%
82	СтройДом	1	0,1%	126	0,1%	6 376	0,1%
83	Стройлес	5	1,1%	106	0,1%	6 203	0,1%
84	ГК PRO-ИНВЕСТ	2	0,2%	130	0,1%	6 121	0,1%
85	СРВ Девелопмент	2	0,5%	110	0,1%	6 114	0,1%
86	СК Аркада	1	0,0%	120	0,1%	5 940	0,1%
87	Невское Наследие	1	0,2%	168	0,1%	5 701	0,1%
88	Мостостроительный трест №6-Дорожное строительство	3	0,3%	119	0,1%	5 695	0,1%
89	Алгоритм Девелопмент	1	0,2%	112	0,1%	5 583	0,1%
90	Желдорипотека	1	0,1%	99	0,1%	5 356	0,1%
91	Вира	1	0,0%	82	0,0%	5 014	0,1%
92	Победа	1	0,2%	104	0,1%	4 914	0,1%
93	ГК Лекс	1	0,1%	140	0,1%	4 846	0,1%
94	Комфорт Строй	1	0,2%	90	0,1%	4 481	0,1%
95	Взлёт-Строй	2	0,5%	95	0,1%	3 865	0,1%
96	АЕМА Оу	1	0,2%	60	0,0%	3 452	0,1%
97	ТАРАФОРМ	2	0,5%	64	0,0%	3 160	0,0%
98	Интекс	1	0,0%	30	0,0%	2 012	0,0%
99	Строительное Управление Леноблстрой-Т	1	0,2%	30	0,0%	1 732	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>738</b>	<b>100,0%</b>	<b>168 947</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 826 588</b>	<b>100,0%</b>

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 162 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 «Лондон», расположенный в Кудрово. В этом жилом комплексе застройщик Холдинг Setl Group возводит 22 дома, включающих 9 849 квартир, совокупной площадью 354 651 м<sup>2</sup>.

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

В Ленинградской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 40,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель больше – 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика ГК СДС – 23,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика ПетроСтиль – 83,5 м<sup>2</sup> (таблица 10).

Таблица 10

№	Застройщик	Ср. площадь жил.ед., м <sup>2</sup>
1	ГК СДС	23,3
2	Полис Групп	28,9
3	Запстрой	32,2
4	Normann	32,3
5	Невский Форт	33,1
6	Невское Наследие	33,9
7	Холдинг Setl Group	34,7
8	ГК О2	35,3
9	Управляющая компания Новоселье	35,5
10	Строительный концерн ИПС	36,4
11	АРГО-ИНВЕСТ	36,8
12	Финансово-строительная корпорация Лидер	36,9
13	Русская Сказка	37
14	ГК ЦДС	37,5
15	СК ПЕТРОСТРОЙ	37,8
16	Группа Самолет-Девелопмент	37,8
17	Газпромбанк Инвест	38
18	ИСГ Мавис	38,2
19	ИСГ ТАЙМС	38,3
20	Интекс	67,1
21	Спутник	38,9
22	СНВ Северо-Запад	39,1
23	ГК ПРОК	39,1
24	ГК РосСтройИнвест	39,6
25	ГлавСтройКомплекс	40
26	ГК Невская Строительная Компания	40,4

27	Комфорт Строй	49,8
28	ОблСтрой 55	41,4
29	СК Козерог	41,7
30	ГК ПромСервис	41,8
31	БалтСтройКомплект	42,2
32	ГК Академия	42,3
33	Navis Group Development	43,6
34	ЭТАЖИ РОСТА	43,9
35	Базис	44,1
36	Группа Компаний МонАрх	44,2
37	Колтушская Строительная Компания	44,2
38	ГК Мегаполис-Развитие	44,5
39	Элемент-Бетон	44,8
40	Стройресурс	44,9
41	Ленстрой	44,9
42	Гранд-Строй	45
43	ИНВЕСТГОРГ	45,1
44	Отделстрой	45,2
45	СК Нева Сити	45,6
46	Scavery	46
47	АКВАТЕРН	46
48	Олимп-Строй	46,4
49	ГК КВС	46,4
50	Constanta Development Group	46,6
51	Лидер Групп	46,7
52	ГК Гарантъ	46,8
53	ГК СУ-155 (санация)	47,1
54	ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
55	Лидер	47,2
56	Победа	47,3
57	ГК Арсенал-Недвижимость	47,4
58	ГК ИНТЕКО	47,5
59	Мостостроительный трест №6-Дорожное строительство	47,9
60	ГК УНИСТО Петросталь	48
61	ВикингСтройИнвест	48,3
62	Производственное объединение Ленстройматериалы	48,4
63	ЛенРусСтрой	48,5
64	СИК Строительное управление	48,8
65	РАНТ	48,9
66	ГК ЛенСпецСтрой	49,1
67	АЕМА Оу	57,5
68	СК Аркада	49,5
69	Инвестиционно-Строительная Компания ВИТА	49,7
70	ГК Лекс	34,6
71	Алгоритм Девелопмент	49,8
72	СтройДом	50,6



73	Демидовский парк	50,7
74	Петро-Инвест	51,3
75	Компания Усть-Луга	52,1
76	Холдинг RVI	53,9
77	Желдорипотека	54,1
78	Квартал 17 А	54,4
79	Строительный трест	54,5
80	СРВ Девелопмент	55,6
81	47 ТРЕСТ	56,2
82	Взлёт-Строй	40,7
83	СК Бастион	57,7
84	Строительное Управление Леноблстрой-Т	57,7
85	Группа Компаний Красная Стрела	57,8
86	ГК Айбер	57,9
87	Вонава	58,1
88	Стройлес	58,5
89	IMD Group	59
90	84 Высота	60,6
91	Вира	61,1
92	Полар	64,3
93	ТАРАФОРМ	49,4
94	Европейская слобода	67,3
95	ИТС	69,6
96	ЛенСтройГрад	71
97	СТРОЙТЕХИНВЕСТ 26	78,4
98	СК Дальпитерстрой	82,8
99	ПетроСтиль	83,5
Средняя площадь жилой единицы		40,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК Северный вальс в г. Всеволожск – 22,2 м<sup>2</sup>, застройщик СК ПЕТРОСТРОЙ. Наибольшая – в ЖК Токсовский этюд – 173,5 м<sup>2</sup>, застройщик СИК Строительное управление.

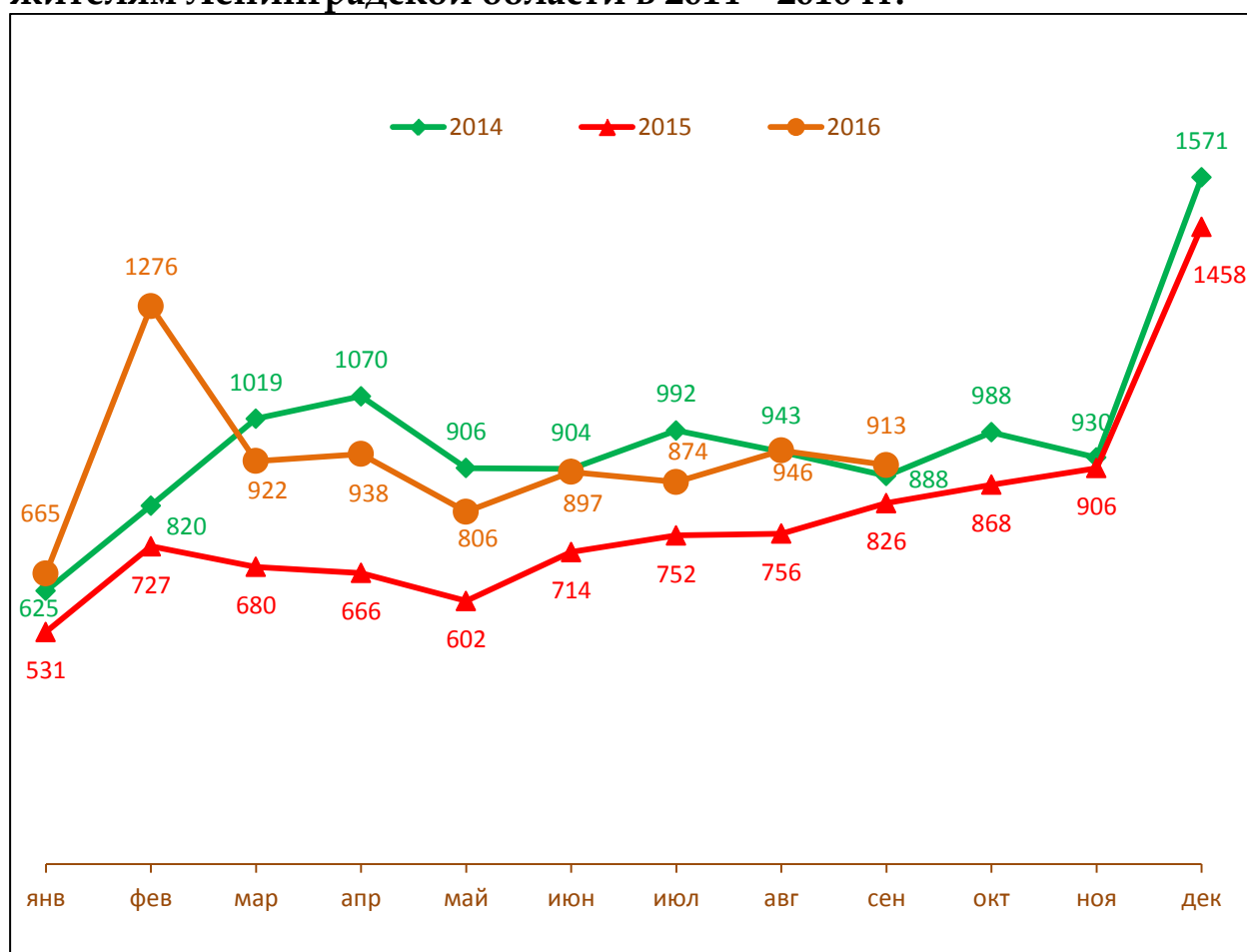
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Ленинградской области

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 8 237, что на 0,9% больше уровня, достигнутого в 2014г. (8 167 ИЖК), и на 31,7% больше аналогичного значения 2015г. (6 254 ИЖК).

График 1

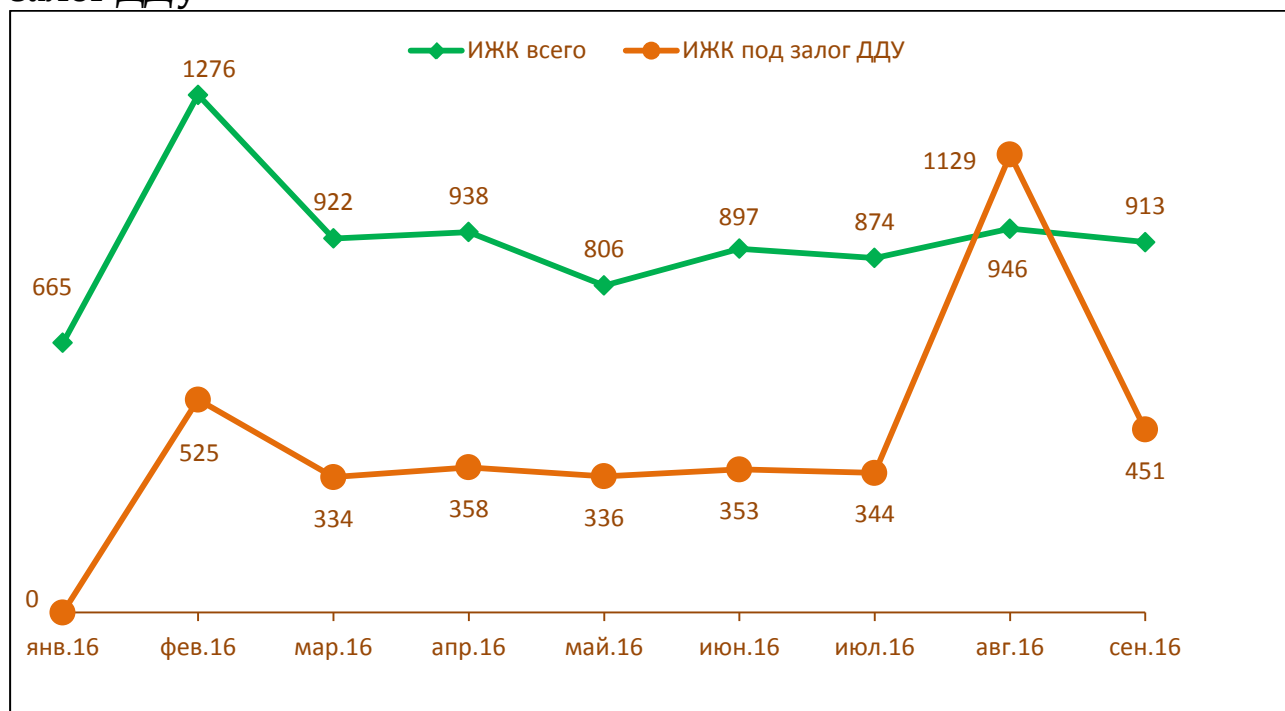
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2014 – 2016 гг.



За 9 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 233. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за 9 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

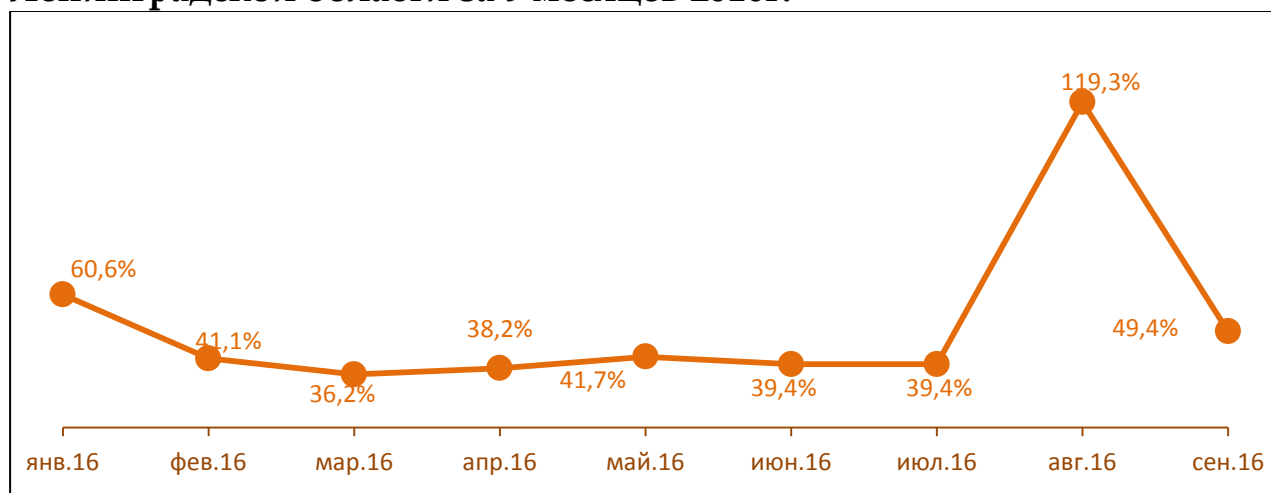
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ<sup>1</sup>



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2016г., составила 51,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в марте – 36,2%, максимума в январе – 60,6% (график 3).

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за 9 месяцев 2016г.



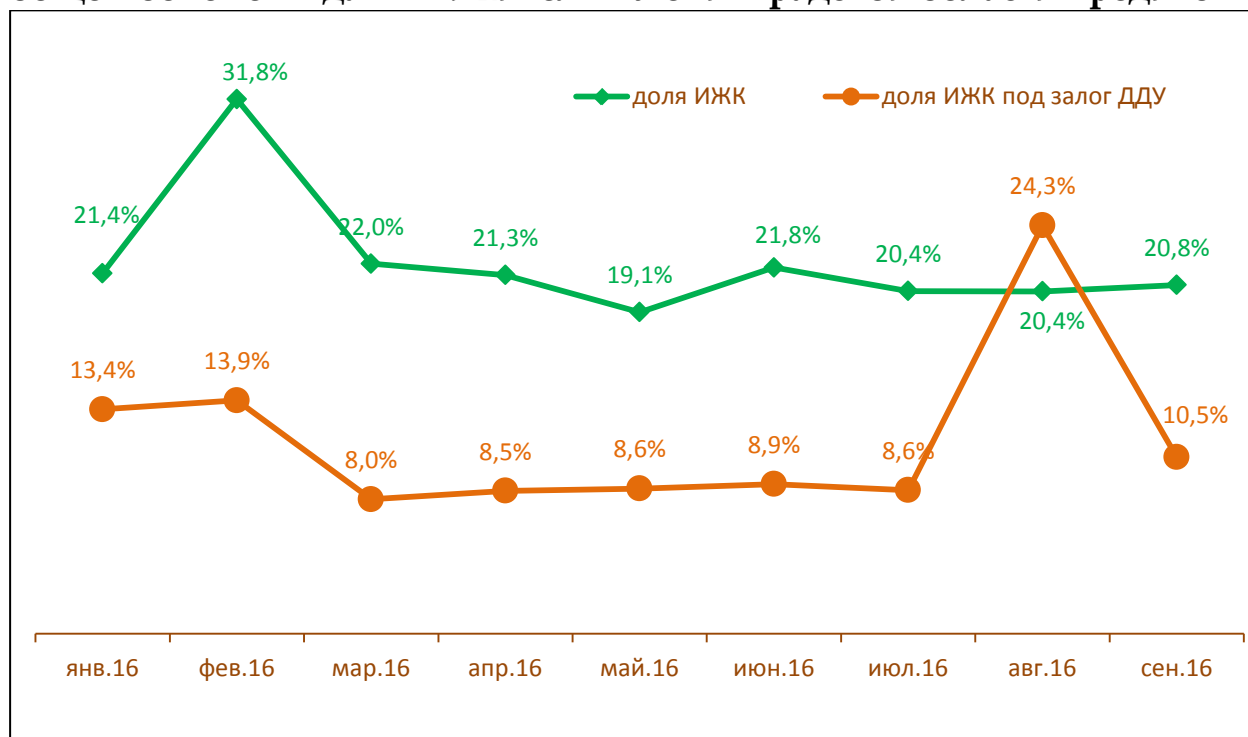
<sup>1</sup> В отчетности Банка России очевидно допущена ошибка. Количество ИЖК под ДДУ указано больше, чем всего ИЖК.

## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 14 927 млн.р, что на 36% больше, чем в 2015г. (10 955 млн.р) и на 6% меньше, чем в 2014г. (15 962 млн.р). За 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 7 934 млн.р. (53,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2016г. жителям Ленинградской области (67 576 млн.р.), доля ИЖК составила 22,1%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 11,6%.

График 4  
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Ленинградской области кредитов

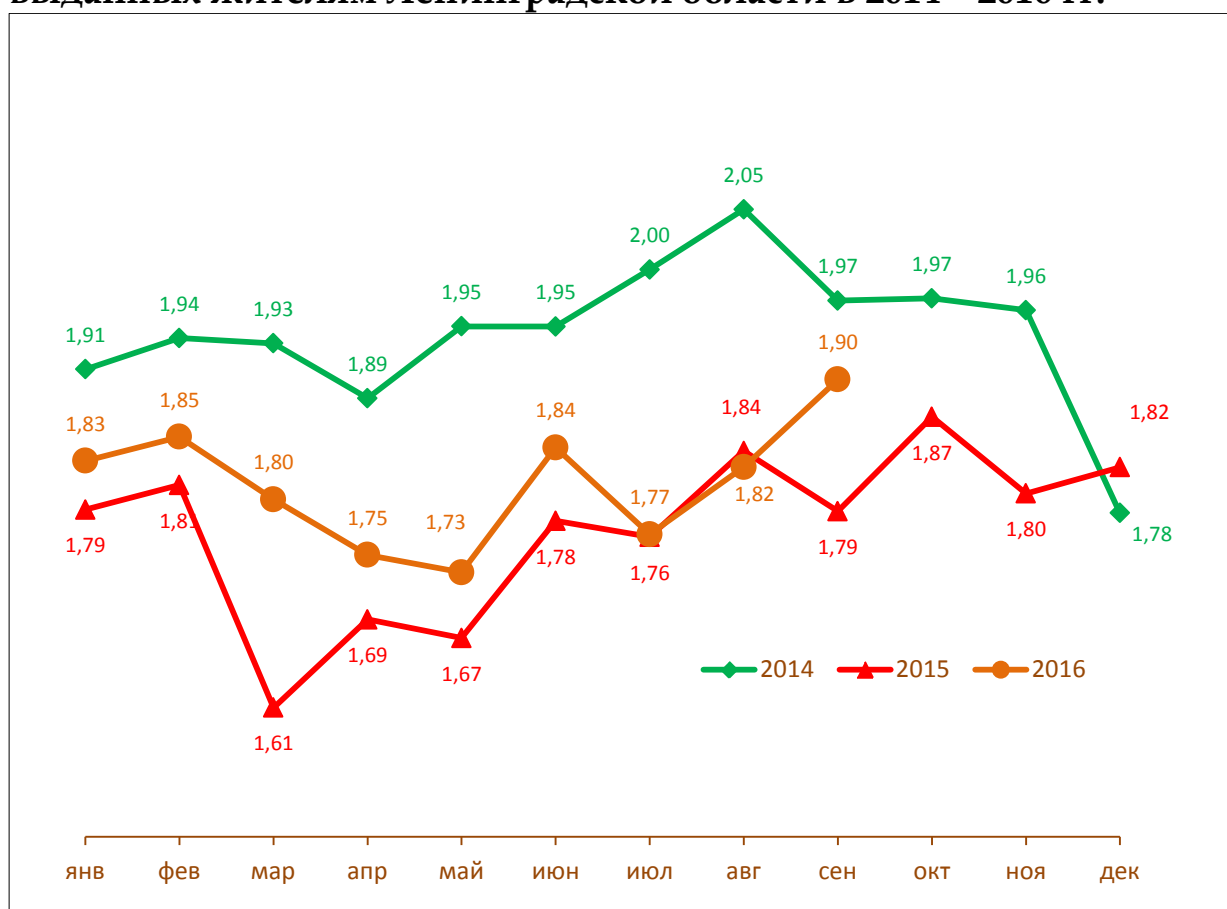


### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 1,81 млн.р, что больше соответствующих значений на тот же период 2015г. (1,75 млн.р) и меньше значений 2014г. (1,95 млн.р).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2014 – 2016 гг., приведена на графике 5.

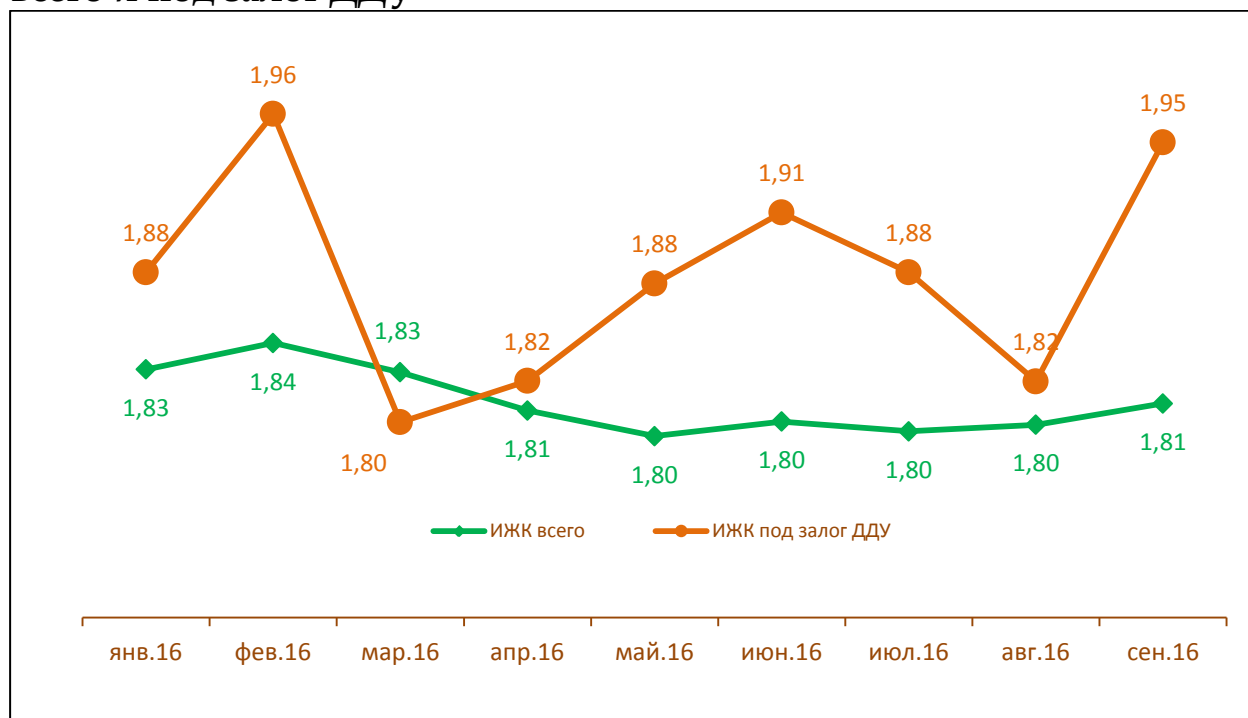
График 5  
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2014 – 2016 гг.



По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,88 млн.р, что на 4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



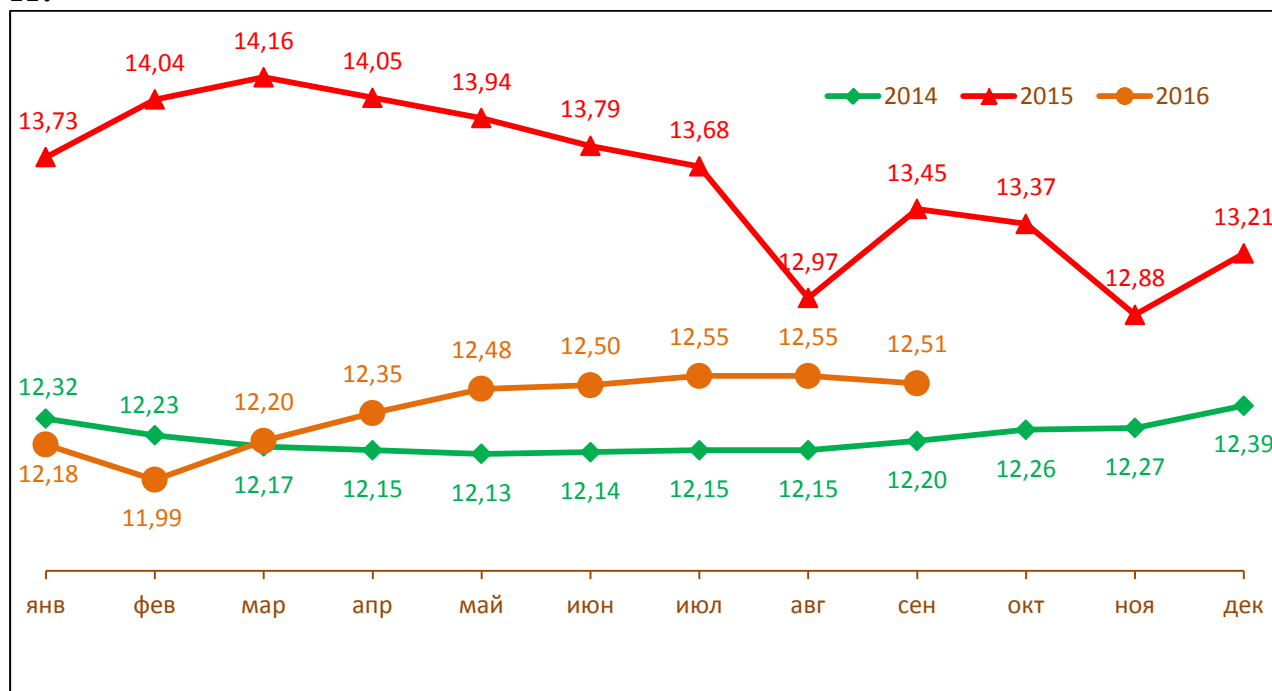
#### 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 12,51%, что меньше соответствующего значения на тот же период 2015г. (13,45%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,20%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг.

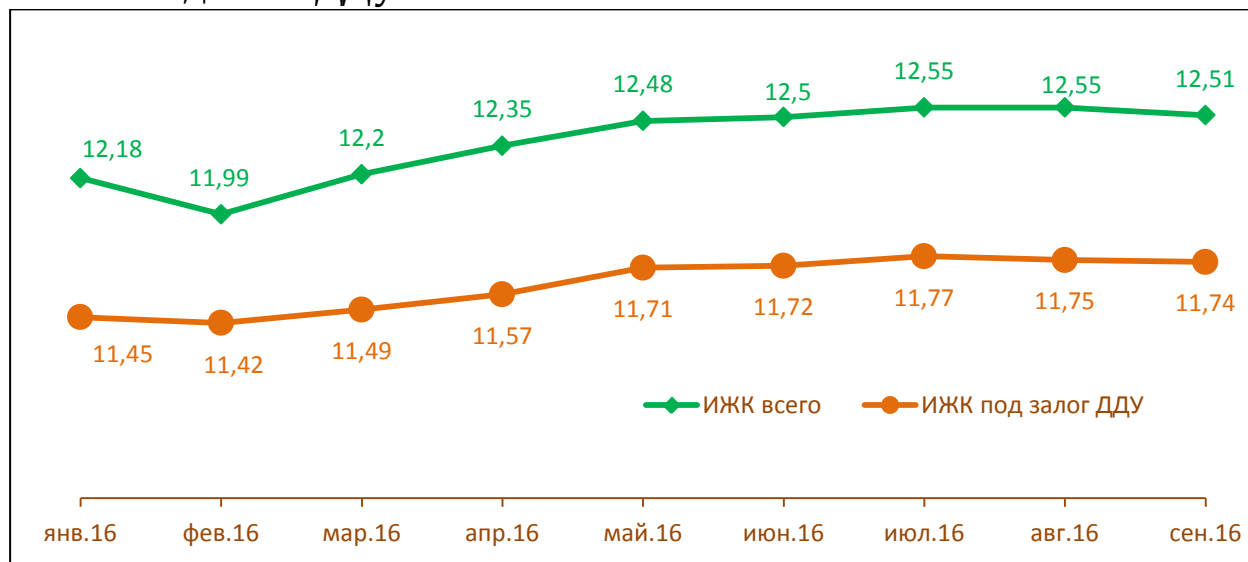


По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданным под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 11,74%, что на 0,77% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,51%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

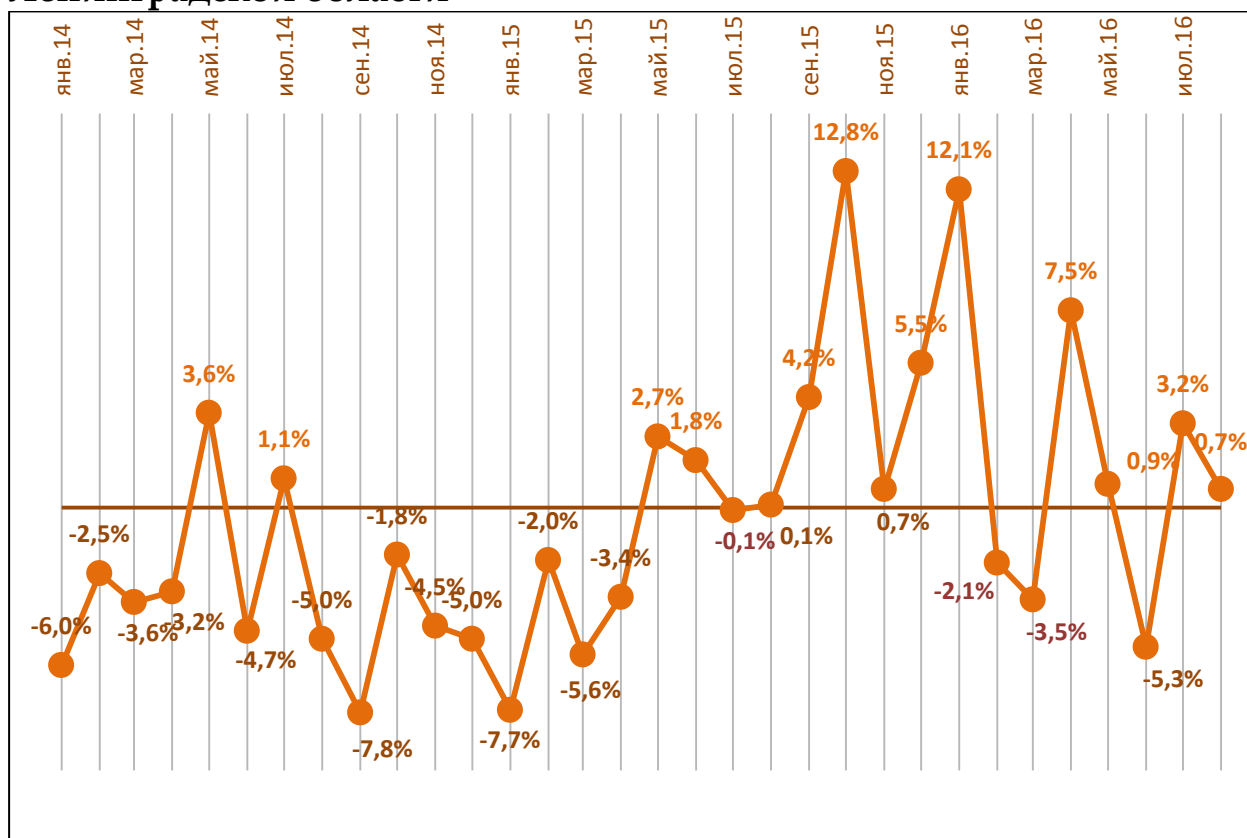


## 11. Реальные доходы жителей Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 8 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Ленинградской области пять месяцев находился в положительной зоне, три месяца – в отрицательной (график 9).

График 9

### Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Ленинградской области



В целом за 8 месяцев в Ленинградской области произошел рост реальных доходов населения на 0,1%. Наряду с государственным субсидированием ипотечного кредитования на первичном рынке жилья это способствует росту инвестиционной активности на рынке жилищного строительства.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)

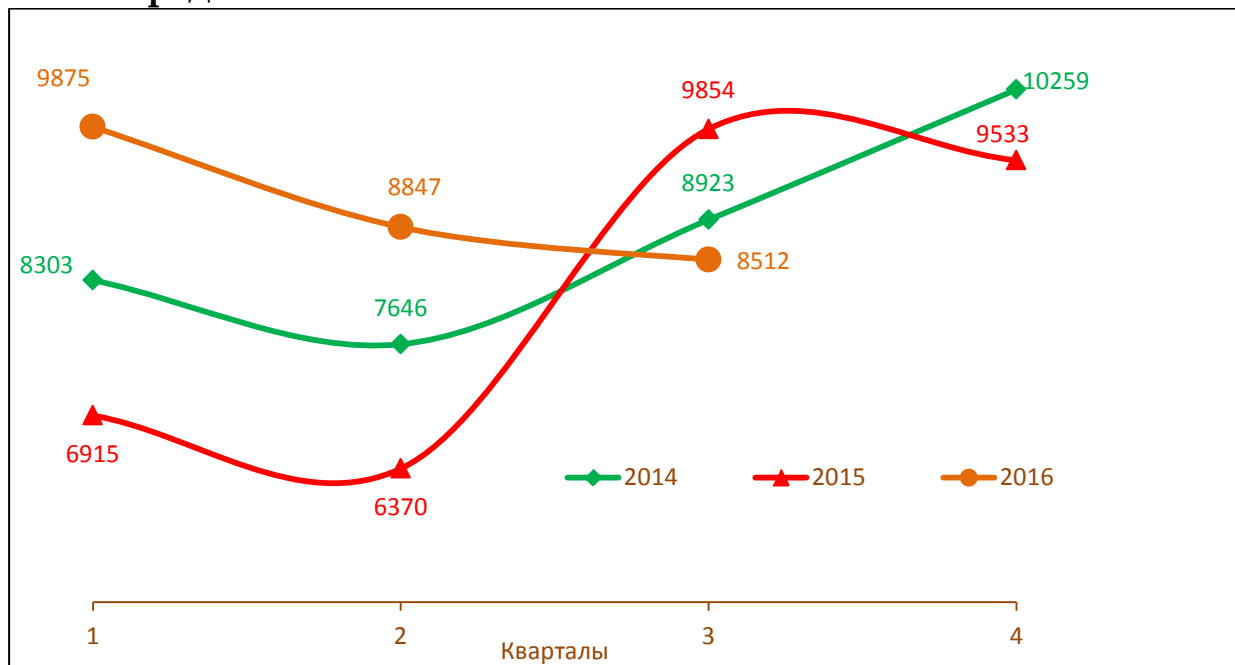
По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Ленинградской области зарегистрировано 27 234 договоров ДДУ жилых помещений, что больше соответствующих значений за тот же период 2015г. (23 139 ДДУ) и 2014г. (24 872 ДДУ) на 17,7% и 9,5% соответственно. Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных



договоров ДДУ жилых помещений в Ленинградской области в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 10.

График 10

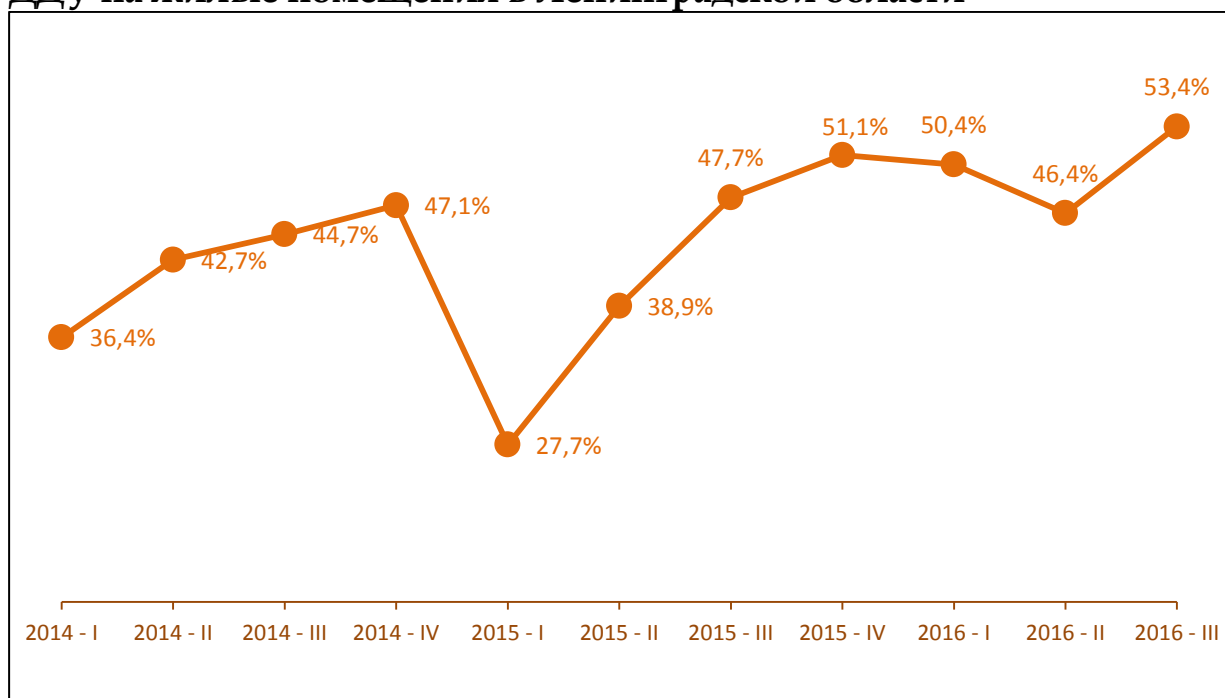
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Ленинградской области**



В период государственного субсидирования ипотеки первичного рынка жилья, начиная с III квартала 2015г. Росреестр фиксирует стабильно высокую (более 45%) долю ДДУ с ипотекой (график 11).

График 11

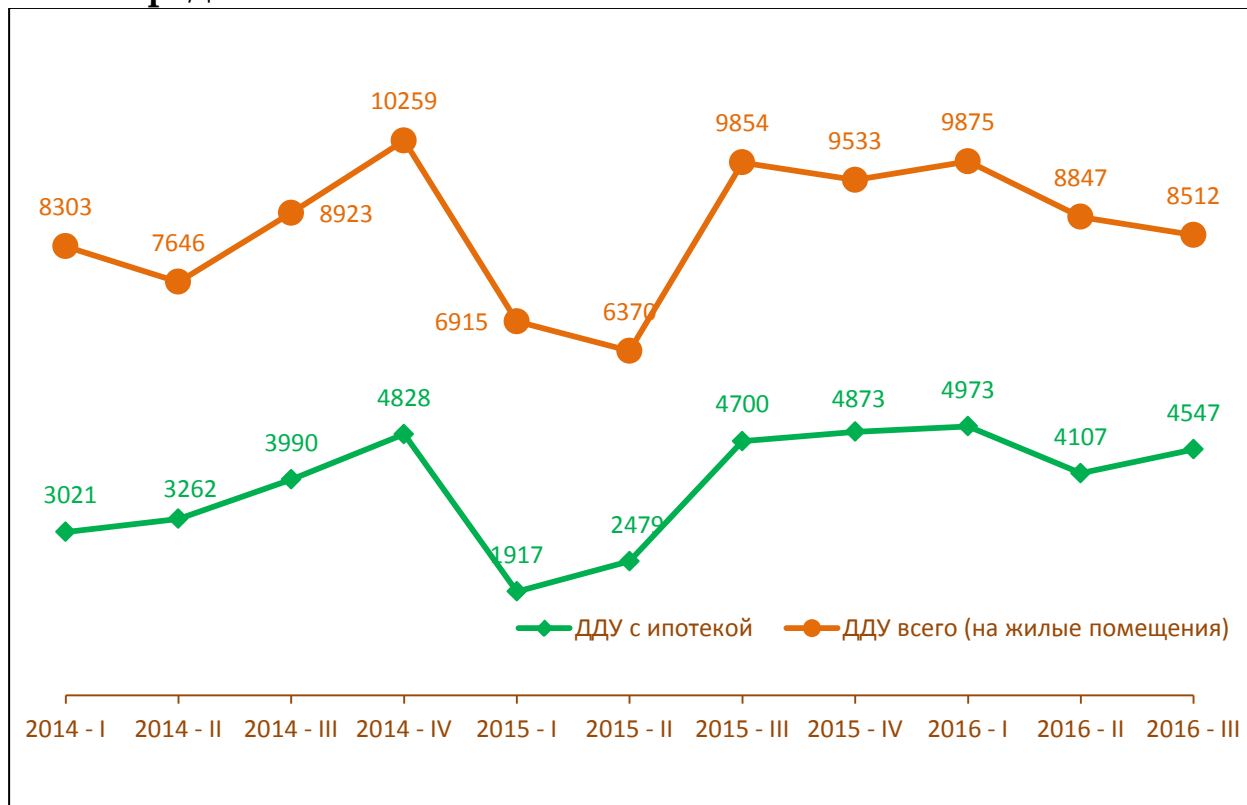
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Ленинградской области**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Ленинградской области**

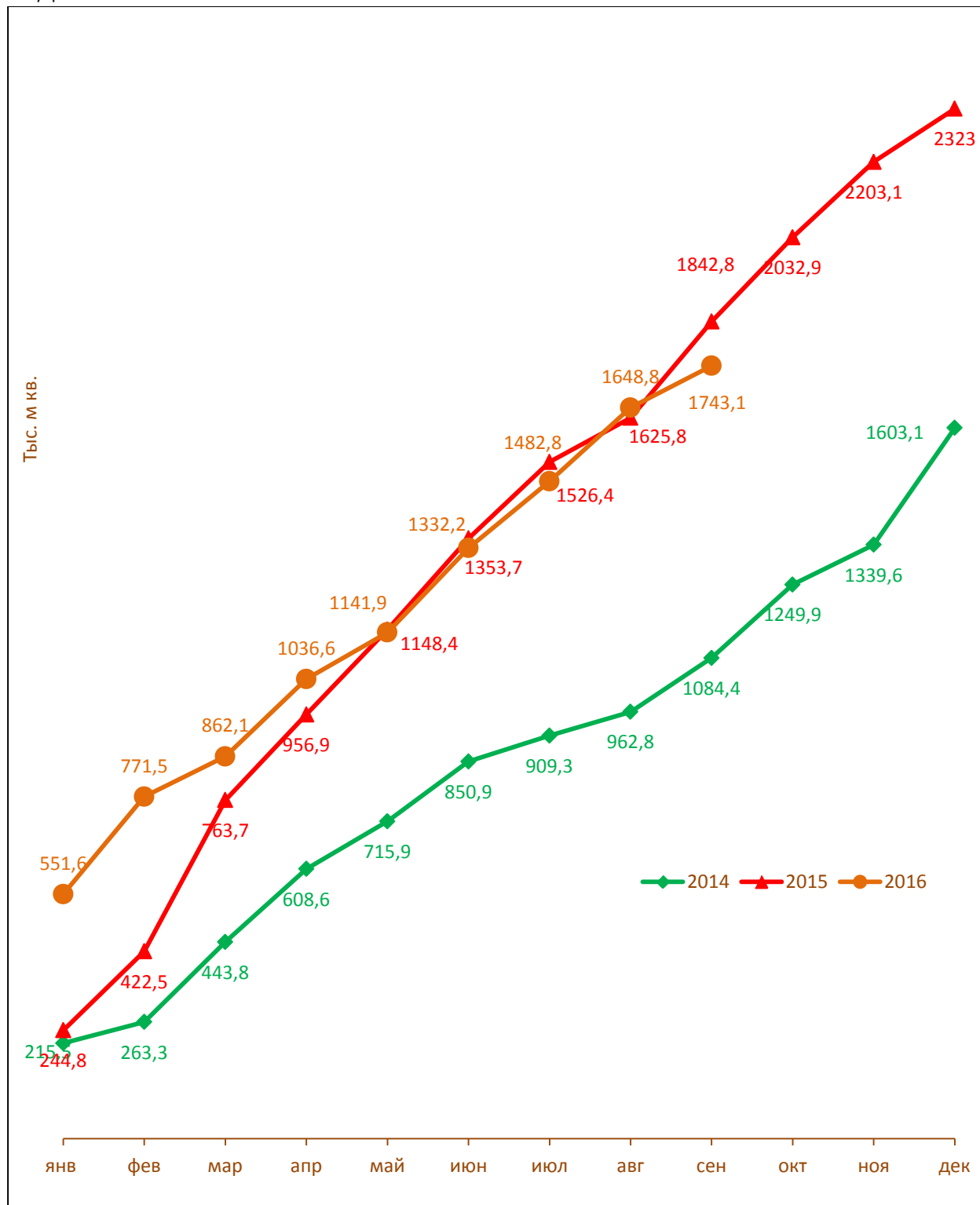


### 13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2016г. по Ленинградской области показывает отставание графика ввода жилья в 2016г. от аналогичных показателей 2015 года (график 13).

График 13

**Ввод жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.**



В Ленинградской области фиксируется снижение ввода жилья населением, и увеличение ввода жилья застройщиками (графики 14 и 15).

График 14

**Ввод жилья населением в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.**

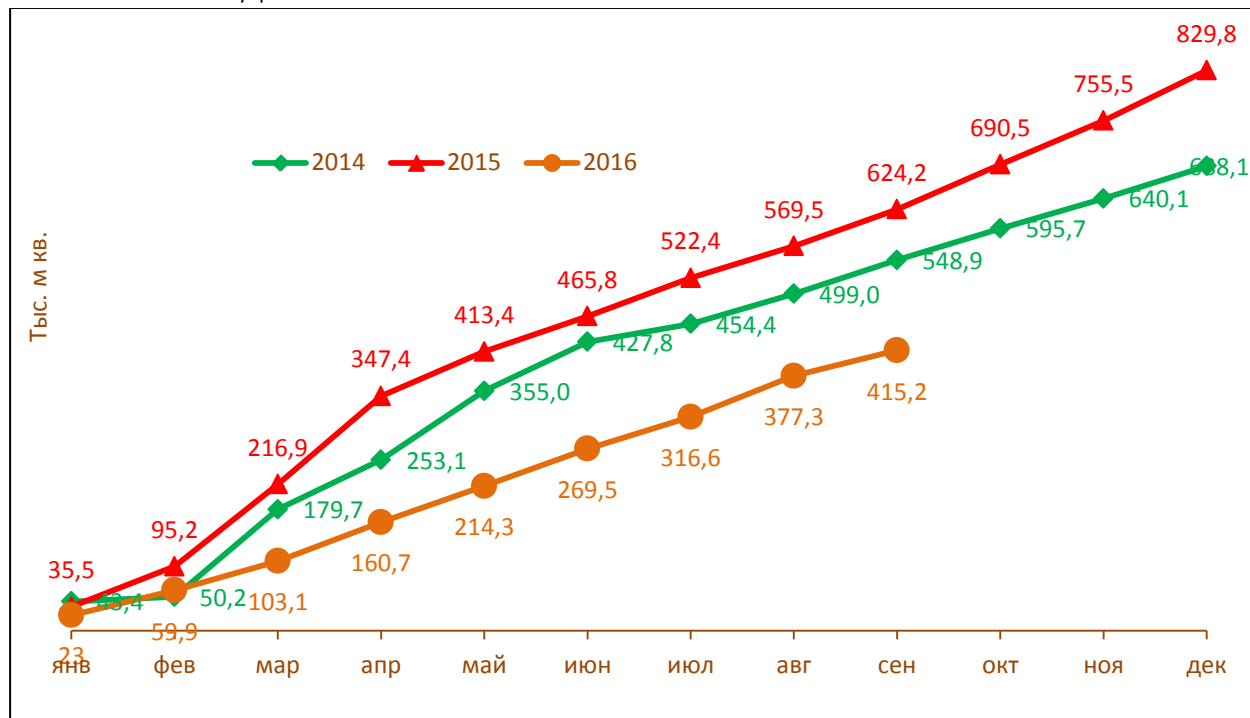
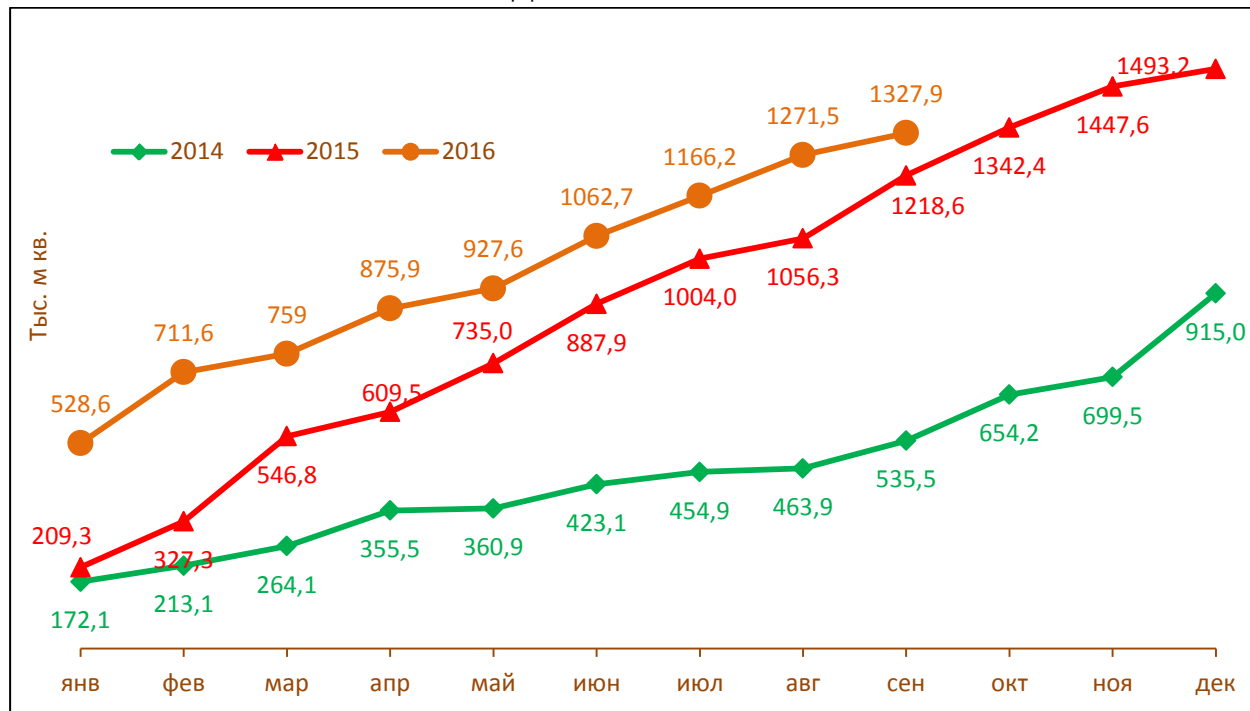


График 15

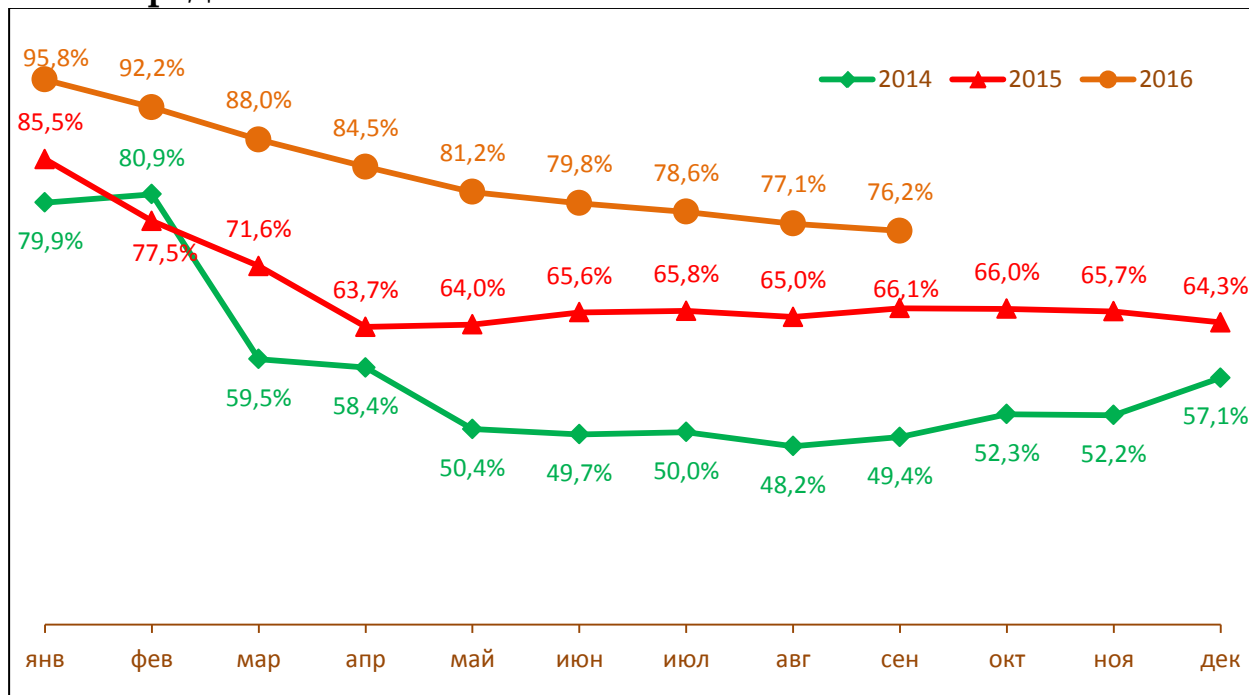
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2016г. составила 76,2%, против 66,1% на этот же период 2015г. и 49,4% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области в 2014-2016 гг.

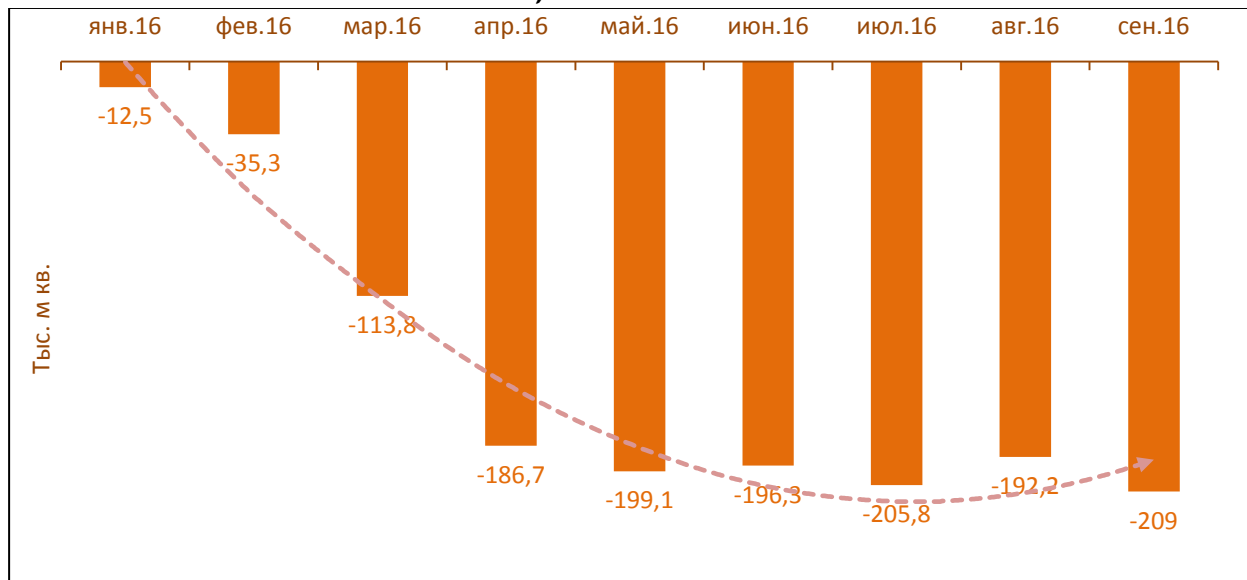


#### 14. Прогноз ввода жилья в Ленинградской области в 2016г.

По итогам 9 месяцев 2016г. отставание по вводу жилья населением от аналогичного показателя 2015г. составило 209 тыс.м<sup>2</sup> (гистограмма 7).

Гистограмма 7

Динамика отрицательного прироста ввода жилья населением в 2016г. по отношению к 2015г., м<sup>2</sup>

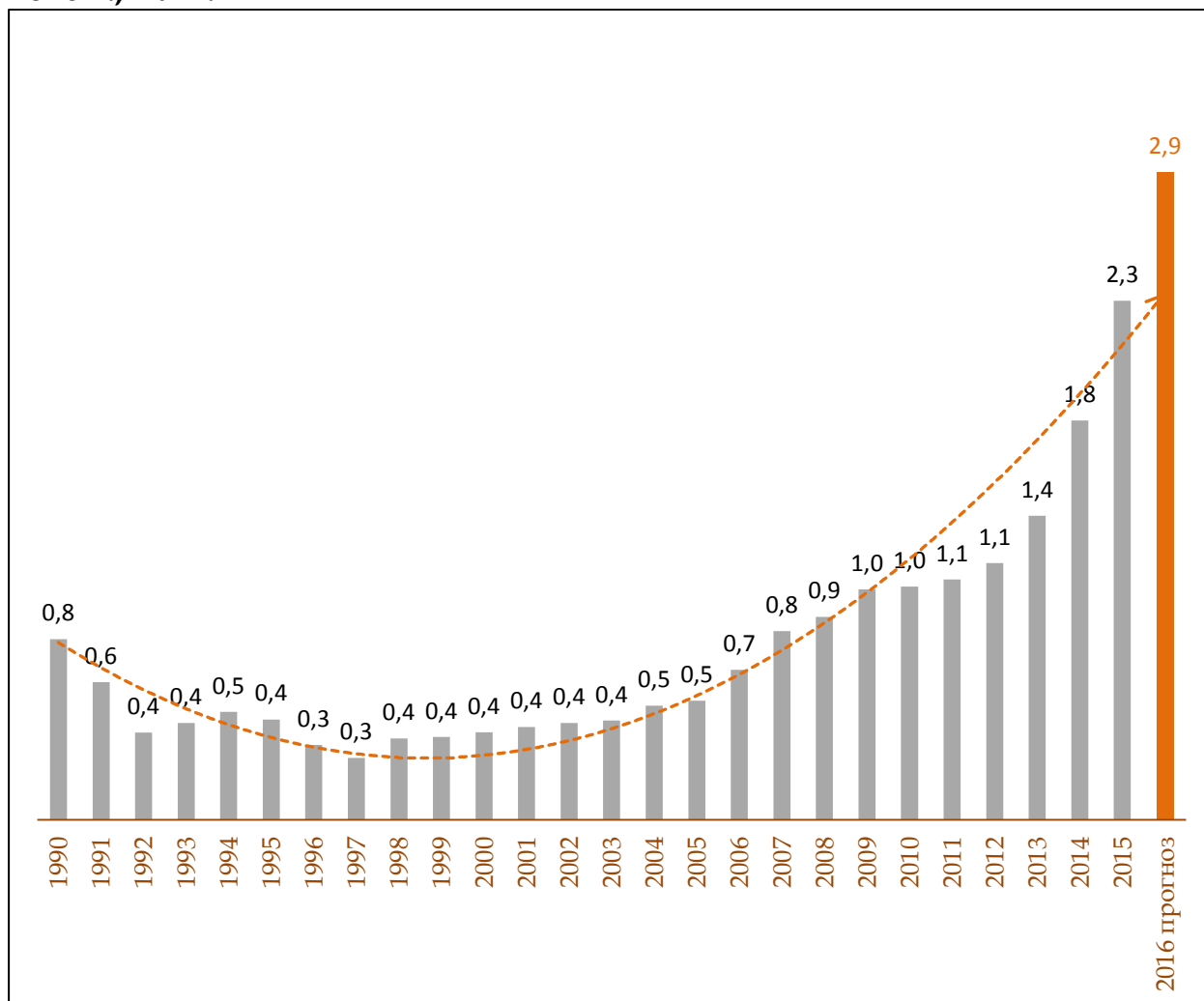


Из гистограммы 7 видно, что при сохранении сложившейся динамики к концу 2016г. отставание по вводу жилья населением в Ленинградской области по отношению к 2015г. должно составить около 213 000 м<sup>2</sup>. Это означает, что ввод жилья населением по итогам года можно прогнозировать на уровне 616 800 м<sup>2</sup>.

Как указывалось в разделе 4, застройщики в последние 3 месяца 2016г. планируют ввести в эксплуатацию около 1 495 328 м<sup>2</sup> жилья. Опыт прошлых лет показывает, что ввод около 30% от запланированного объема застройщики перенесут на следующий год. В результате общий объем ввода жилья застройщиками в 2016г. может составить 2,32 млн.м<sup>2</sup>. Аналогичные показатели 2014 и 2015гг. составили 0,92 и 1,49 млн.м<sup>2</sup> соответственно. Таким образом, общий объем ввода жилья в Ленинградской области в 2016г. может составить около 2,94 млн.м<sup>2</sup>.

Гистограмма 8

**Ввод жилья в Ленинградской области 1990 - 2015 гг. с прогнозом на 2016 г., млн. м<sup>2</sup>**



**Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области в IV квартале 2016 г.**

№	Застройщик	ЖК	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м <sup>2</sup>
1	47 ТРЕСТ	Графская слобода	1	99	3465
2	Bonava	Эланд	3	797	39660
3	Constanta Development Group	Азбука	5	307	14304
4	Navis Group Development	Шегловская усадьба	4	409	17996
		Шотландия	6	290	9789
5	Normann	Десяткино 2.0	2	788	28915
6	АКВАТЕРН	Гармония	1	142	7313
7	Базис	Новая Гатчина	2	150	6613
8	БалтСтройКомплект	Дом по ул. Набережная	1	301	11511
	ВикингСтройИнвест	Дом по ул. Береговая	1	26	1367
	ГлавСтройКомплекс	Радужный	2	670	29256
9	ГК ПРО-ИНВЕСТ	Новая Швейцария	2	130	6121
10	ГК Айбер	Рощино	3	169	7672
		Брусника	1	120	7612
		СКАЗКА	1	85	6387
11	ГК Арсенал-Недвижимость	Солнечный	2	736	34336
12	ГК Гарантъ	Южная Долина	1	228	10529
13	ГК Мегapolis-Развитие	Нева Парк	2	334	10902
		Новый Квартал	1	252	15198
14	Группа Компаний МонАрх	Северная палитра	2	538	25814
15	ГК Невская Строительная Компания	Брусничный	1	158	7142
16	ГК О2	Силы природы	2	1850	65820
17	ГК ПромСервис	Дом по ул. Школьная	1	304	13869
18	ГК РосСтройИнвест	Золотые купола	14	1466	63990
19	ГК СДС	Молодежный квартал	2	132	3195
		Румболово-Сити	1	108	2623

20	ГК ЦДС	Новое Янино	3	1858	66346
		Весна-2	1	1219	47623
		Новое Мурино	2	997	38910
		Муринский Посад	1	976	36678
		Новые горизонты	1	914	33077
21	Европейская слобода	Цветы	2	26	1573
22	Запстрой	Охтинская Дуга	1	315	12132
23	ИСГ ТАЙМС	Мозайка	1	191	7974
24	Инвестиционно-Строительная Компания ВИТА	Солнечный Квартет II	10	168	6384
25	ИНВЕСТТОРГ	Европейский	3	1570	70876
26	Интекс	Дом по ул. Горбунки	1	30	2012
27	ИТС	Дом по ул. Сосновая	1	96	7200
28	Колтушская Строительная Компания	Павловский	1	383	17483
		Олимпийский (1 очередь)	4	264	11749
29	ЛенСтройГрад	Счастье	20	142	10154
30	Лидер Групп	Девятый вал	1	720	23598
31	Мостостроительный трест №6-Дорожное строительство	Красавица	3	119	5695
32	Отделстрой	Новый Оккервиль	1	1120	48009
33	Полис Групп	Мой город	4	2601	87243
		Березовая роща	2	1463	49175
		Вернисаж	1	720	21406
34	Производственное объединение Ленстройматериалы	IQ Гатчина	6	778	40723
35	СНВ Северо-Запад	Город Детства	8	351	15894
36	Спутник	Никольский посад	1	446	17342
37	СРВ Девелопмент	Малая Финляндия	2	110	6114
38	СтройДом	Юбилей	1	126	6376
39	СК Козерог	Дом на Восточной	1	179	6902
40	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ласточка	3	818	32269
		Алфавит	1	583	20988
41	СИК Строительное управление	Рябиновый сад	1	329	16355
42	Строительный концерн ИПС	Ленинградское Трио	3	951	34642
43	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	278	14810
44	СТРОЙТЕХИНВЕСТ 26	Сокол	1	392	30742



45	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	64	3160
46	Холдинг Setl Group	Лондон	7	4423	159481
		GreenЛандия	2	1041	32834
Общий итог			168	37 350	1 495 328

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м2
1	Лондон	Кудрово	Холдинг Setl Group	22	9 849	354 651
2	GreenЛандия 2	Мурино	Холдинг Setl Group	19	8 370	284 934
3	Три кита	Мурино	Лидер Групп	13	5 103	236 298
4	Новый Оккервиль	Кудрово	Отделстрой	8	5 219	235 970
5	Капитал	Кудрово	Строительный трест	5	3 956	220 385
6	Краски лета	Муринское	Полис Групп	7	6 904	187 718
7	Вернисаж	Кудрово	Полис Групп	5	6 752	187 366
8	Муринский Посад	Мурино	ГК ЦДС	5	4 318	160 910
9	GreenЛандия	Мурино	Холдинг Setl Group	6	4 683	155 518
10	Территория	Мурино	Лидер Групп	6	2 479	138 230
11	Силы природы	Мурино	ГК О2	4	3 826	135 010
12	ТриДевяткино Царство	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	5	2 831	133 135
13	Ленинградская перспектива	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	2	2 495	122 573
14	Солнечный	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	7	2 581	120 241
15	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	7	3 074	113 697
16	Алфавит	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 263	112 188
17	Светлановский квартал	Бугры	Финансово-строительная корпорация Лидер	5	3 033	112 051
18	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	9	2 194	105 150
19	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	19	2 170	97 497
20	Виктория	Всеволожск	ИСГ Мавис	8	2 397	92 291
21	Мой город	Мурино	Полис Групп	4	2 601	87 243
22	Grona Lund	Щеглово	Вонава	28	1 290	84 973
23	Гамма	Новое	ГК ПромСервис	3	2 037	83 962

		Девяткино				
24	Золотые купола	Сертолово	ГК РосСтройИнвест	17	1 870	81 180
25	Северная палитра	Муринское	Группа Компаний МонАрх	6	1 677	74 093
26	Чистый ручей (первая очередь)	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 129	73 385
27	Юошпитер	Муринское	ГК Арсенал- Недвижимость	5	1 440	72 669
28	Европейский	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	3	1 570	70 876
29	Яркий	Янино-1	Normann	4	2 204	68 310
30	Радужный	Всеволожск	ГлавСтройКомплекс	5	1 580	68 275
31	Мурино 2017	Бугры	Группа Самолет- Девелопмент	2	1 776	67 110
32	Новое Янино	Янино-1	ГК ЦДС	3	1 858	66 346
33	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	65 080
34	Морошкино	Порошкино	Normann	3	2 098	61 537
35	Десяткино 2.0	Мурино	Normann	3	1 672	60 855
36	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	15	1 068	58 953
37	Охтинская Дуга	Мурино	Запстрой	3	1 787	55 842
38	Старая Крепость	Мурино	ГК РосСтройИнвест	2	1 529	53 479
39	Город Детства	Коммунар	СНВ Северо-Запад	17	1 359	53 098
40	Рябиновый сад	Янино-2	СИК Строительное управление	6	979	50 014
41	Березовая роща	Кудрово	Полис Групп	2	1 463	49 175
42	Эланд	Мурино	Вонава	4	1 013	48 867
43	Весна-2	Янино-1	ГК ЦДС	1	1 219	47 623
44	Новое Горелово	Новогорелово	ЛенРусСтрой	3	950	46 083
45	Альпийская деревня	Всеволожск	IMD Group	38	777	45 866
46	Озерный	Новое Девяткино	Русская Сказка	1	1 210	44 728
47	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	3	1 152	43 722

48	Форвард	Мурино	ИСГ Мавис	2	1 131	43 268
49	VITAMIN	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
50	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	2	872	42 619
51	Ямбург Сити	Кингисепп	РАНТ	3	848	41 427
52	Центральный	Старая	Колтушская Строительная Компания	4	936	40 813
53	IQ Гатчина	Гатчина	Производственное объединение Ленстройматериалы	6	778	40 723
54	Новое Мурино	Мурино	ГК ЦДС	2	997	38 910
55	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 660	36 787
56	Янила Кантри	Янино-1	Производственное объединение Ленстройматериалы	7	820	36 601
57	Ленинградское Трио	Бугры	Строительный концерн ИПС	3	951	34 642
58	Гольфстрим	Кудрово	ГК Арсенал- Недвижимость	4	685	33 956
59	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	1	615	33 475
60	Новые горизонты	Бугры	ГК ЦДС	1	914	33 077
61	Новоселье: Городские кварталы	Новоселье	Управляющая компания Новоселье	5	926	32 908
62	Ласточка	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	818	32 269
63	Прогресс	Кудрово	ИСГ Мавис	2	757	31 836
64	Янинский каскад- 2	Янино-1	СИК Строительное управление	1	647	31 250
65	Сокол	Муринское	СТРОЙТЕХИНВЕСТ 26	1	392	30 742
66	EcoCity	Мистолово	Холдинг RVI	20	563	30 328
67	Весна-3	Кудрово	ГК ЦДС	1	742	29 691
68	Финские	Лупшолово	Элемент-Бетон	4	638	28 593

	кварталы					
69	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	5	797	27 333
70	Правый берег-3	Им. Свердлова	Ленстрой	1	607	27 268
71	Yolkki Village	Скотное	Гранд-Строй	6	604	27 176
72	Итальянский квартал	Романовка	Navis Group Development	6	635	27 087
73	Демидовский парк	Большие Тайцы	Демидовский парк	6	516	26 175
74	Молодежный квартал	Романовка	ГК СДС	21	1 113	25 629
75	Шотландия	Скотное	Navis Group Development	12	572	25 367
76	Моя крепость	Шлиссельбург	Scavery	1	548	25 199
77	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	31	300	25 055
78	Янино Парк	Всеволожск	ГК СУ-155 (санация)	4	513	24 154
79	Девятый вал	Мурино	Лидер Групп	1	720	23 598
80	Южная Долина	Всеволожск	ГК Гарантъ	2	475	22 233
81	Дом по ул. Набережная	Кировск	БалтСтройКомплект	2	534	21 730
82	Кудрово	Кудрово	ГК ИНТЕКО	1	442	20 253
83	Дом в пос. Бугры	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	1	503	19 990
84	Горки Парк	Бугры	Группа Компаний Красная Стрела	14	321	18 538
85	Нева Сити	Кировск	СК Нева Сити	1	405	18 448
86	84 Высота	Агалатово	84 Высота	7	304	18 427
87	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	6	369	18 281
88	Отражение	Сертолово	ЭТАЖИ РОСТА	1	414	18 162
89	Барская усадьба	Агалатово	ИСГ ТАЙМС	2	525	18 039
90	Щегловская усадьба	Щеглово	Navis Group Development	4	409	17 996
91	Карат	Кингисепп	Петро-Инвест	1	344	17 647

92	Павловский	Павлово	Колтушская Строительная Компания	1	383	17 483
93	Никольский посад	Никольское	Спутник	1	446	17 342
94	Счастье	Федоровское	ЛенСтройГрад	32	234	16 612
95	Дом по ул. Кирова	Шлиссельбург	БалтСтройКомплект	1	366	16 283
96	Галактика	Новое Девяткино	ГлавСтройКомплекс	1	526	16 000
97	Новый Квартал	Лаголово	ГК Мегаполис- Развитие	1	252	15 198
98	Дом с фонтаном	Щеглово	ГК Академия	1	359	15 179
99	Аннинский парк	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	1	420	15 072
100	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	1	335	15 045
101	Азбука	Щеглово	Constanta Development Group	5	307	14 304
102	Дубровка на Неве	Дубровка	Невский Форт	8	424	14 020
103	Дом по ул. Школьная	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	1	304	13 869
104	Солнечный Квартет II	Федоровское	Инвестиционно- Строительная Компания ВИТА	16	261	12 980
105	Десяткино	Мурино	Normann	1	334	12 892
106	Гармония	Старая	АКВАТЕРН	2	274	12 600
107	по ул.Молодежная	Сосновый Бор	СК Бастион	1	217	12 523
108	Янинский каскад- 5	Янино-1	СИК Строительное управление	1	263	11 793
109	Янинский каскад- 3	Янино-1	СИК Строительное управление	1	284	11 786
110	Олимпийский (1 очередь)	Павлово	Колтушская Строительная Компания	4	264	11 749

111	Полар-южный	Всеволожск	Полар	1	173	11 122
112	Нева Парк	Им. Свердлова	ГК Мегаполис-Развитие	2	334	10 902
113	Ассорти	Всеволожск	ИСГ ТАЙМС	5	259	10 350
114	Кудров-Хаус	Янино-1	ГК ПРОК	1	261	10 216
115	Брусничный	Янино-1	ГК Невская Строительная Компания	2	240	9 705
116	Малое Карлино 2	Виллозское	ОблСтрой 55	2	228	9 438
117	Лауккаан Ранта	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	3	177	9 216
118	Цветы	Касимово	Европейская слобода	5	131	8 813
119	Янинский каскад-4	Янино-1	СИК Строительное управление	1	176	8 703
120	Дом по ул. Социалистическая	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	8 450
121	Надежный	Коммунар	Лидер	1	176	8 312
122	Мозайка	Всеволожск	ИСГ ТАЙМС	1	191	7 974
123	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	3	324	7 869
124	По ул. Федюнинского	Волхов	Олимп-Строй	3	158	7 795
125	Роцино	Роцино (Ленинградская область)	ГК Айбер	3	169	7 672
126	Брусника	Выборг	ГК Айбер	1	120	7 612
127	Новый дом Весна	Кириши	СК Козерог	1	162	7 322
128	Дом по ул. Сосновая	Выборг	ИТС	1	96	7 200
129	Бельгийский квартал	Низино	ИСГ ТАЙМС	3	154	6 925
130	Дом на Восточной	Кириши	СК Козерог	1	179	6 902
131	Новая Гатчина	Малые	Базис	2	150	6 613

		Колпаны				
132	Кировский Посад	Кировск	АРГО-ИНВЕСТ	1	176	6 468
133	SKAZKA	Кировск	ГК Айбер	1	85	6 387
134	Юбилей	Сертолово	СтройДом	1	126	6 376
135	Петровская Мельница	Виллозское	Стройлес	5	106	6 203
136	Новая Швейцария	Всеволожск	ГК ПРО-ИНВЕСТ	2	130	6 121
137	Малая Финляндия	Выборг	СПВ Девелопмент	2	110	6 114
138	Мандарин	Низино	СК Аркада	1	120	5 940
139	Невское Наследие	Им. Свердлова	Невское Наследие	1	168	5 701
140	Красавица	Ильичево	Мостостроительный трест №6-Дорожное строительство	3	119	5 695
141	Алгоритм	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	1	112	5 583
142	Дом по ул. Красных Военлетов 22 кор. 2	Гатчина	Желдорипотека	1	99	5 356
143	Дом по пр-кту Победы	Выборг	Вира	1	82	5 014
144	Победа-Юг	Разбегаево	Победа	1	104	4 914
145	Дом по ул. Петрозаводская	Сясьстрой	ВикингСтройИнвест	2	102	4 860
146	Дом по ул. Военный городок	Сиверский	Комфорт Строй	1	90	4 481
147	по ул. Воскресенская	Аннинское	47 ТРЕСТ	5	46	4 378
148	Ярус	Рощино	Взлёт-Строй	2	95	3 865
149	Дом по ул. Железнодорожная 29	Коммунар	Олимп-Строй	1	85	3 475



150	Графская слобода	Коммунар	47 ТРЕСТ	1	99	3 465
151	Pietari	Всеволожск	АЕМА Оу	1	60	3 452
152	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	2	64	3 160
153	Дом по ул. Горбунки	Горбунки	Интекс	1	30	2 012
154	Жар-птица	Щегловское	ГК Лекс	1	140	4 846
155	0	Сяськелево	ВикингСтройИнвест	1	41	1 748
156	Знаменский	Тихвин	Строительное Управление Леноблстрой-Т	1	30	1 732
157	Дом по пер. Короткий	Выборг	ИТС	1	30	1 575
158	Токсовский этюд	Токсово	СИК Строительное управление	1	8	1 388
159	Дом по ул. Полевая	Дзержинского	ВикингСтройИнвест	1	22	1 371
160	Дом по ул. Береговая	Починок	ВикингСтройИнвест	1	26	1 367
161	Семиозерье	Семиозерье	ВикингСтройИнвест	1	30	1 327
162	Апрель	Аннино	47 ТРЕСТ	1	8	750
<b>Общий итог</b>				<b>738</b>	<b>168 947</b>	<b>6 826 588</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Сред. S квартиры, м <sup>2</sup>
1	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	22,2
2	Молодежный квартал	Романовка	ГК СДС	23,0
3	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	24,3
4	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,1
5	Краски лета	Муринское	Полис Групп	27,2
6	Вернисаж	Кудрово	Полис Групп	27,7
7	Морошкино	Порошкино	Normann	29,3
8	Галактика	Новое Девяткино	ГлавСтройКомплекс	30,4
9	Яркий	Янино-1	Normann	31,0
10	Охтинская Дуга	Мурино	Запстрой	31,2
11	Нева Парк	Им. Свердлова	ГК Мегаполис-Развитие	32,6
12	Девятый вал	Мурино	Лидер Групп	32,8
13	Дубровка на Неве	Дубровка	Невский Форт	33,1
14	GreenЛандия	Мурино	Холдинг Setl Group	33,2
15	Мой город	Мурино	Полис Групп	33,5
16	Березовая роща	Кудрово	Полис Групп	33,6
17	Невское Наследие	Им. Свердлова	Невское Наследие	33,9
18	GreenЛандия 2	Мурино	Холдинг Setl Group	34,0
19	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	34,3
20	Барская усадьба	Агалатово	ИСГ ТАЙМС	34,4
21	Старая Крепость	Мурино	ГК РосСтройИнвест	35,0
22	Графская слобода	Коммунар	47 ТРЕСТ	35,0
23	Силы природы	Мурино	ГК О2	35,3
24	Новоселье: Городские кварталы	Новоселье	Управляющая компания Новоселье	35,5
25	Новое Янино	Янино-1	ГК ЦДС	35,7

26	Аннинский парк	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	35,9
27	Лондон	Кудрово	Холдинг Setl Group	36,0
28	Новые горизонты	Бугры	ГК ЦДС	36,2
29	Десяткино 2.0	Мурино	Normann	36,4
30	Ленинградское Трио	Бугры	Строительный концерн ИПС	36,4
31	Кировский Посад	Кировск	АРГО-ИНВЕСТ	36,8
32	Светлановский квартал	Бугры	Финансово-строительная корпорация Лидер	36,9
33	Озерный	Новое Десяткино	Русская Сказка	37,0
34	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	37,0
35	Муринский Посад	Мурино	ГК ЦДС	37,3
36	VITAMIN	Мурино	Лидер Групп	37,7
37	Мурино 2017	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	37,8
38	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	38,0
39	Форвард	Мурино	ИСГ Мавис	38,3
40	Виктория	Всеволожск	ИСГ Мавис	38,5
41	Дом на Восточной	Кириши	СК Козерог	38,6
42	Десяткино	Мурино	Normann	38,6
43	Жар-птица	Щегловское	ГК Лекс	34,6
44	Никольский посад	Никольское	Спутник	38,9
45	Новое Мурино	Мурино	ГК ЦДС	39,0
46	Весна-2	Янино-1	ГК ЦДС	39,1
47	Город Детства	Коммунар	СНВ Северо-Запад	39,1
48	Кудров-Хаус	Янино-1	ГК ПРОК	39,1
49	Ласточка	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	39,4
50	Дом в пос. Бугры	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	39,7
51	Ассорти	Всеволожск	ИСГ ТАЙМС	40,0
52	Весна-3	Кудрово	ГК ЦДС	40,0
53	Брусничный	Янино-1	ГК Невская Строительная Компания	40,4
54	Ярус	Рощино	Взлёт-Строй	40,7
55	Дом по ул. Набережная	Кировск	БалтСтройКомплект	40,7
56	Дом по ул.	Коммунар	Олимп-Строй	40,9

	Железнодорожная 29			
57	Гамма	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	41,2
58	Малое Карлино 2	Виллозское	ОблСтрой 55	41,4
59	Янинский каскад-3	Янино-1	СИК Строительное управление	41,5
60	Мозайка	Всеволожск	ИСГ ТАЙМС	41,7
61	Прогресс	Кудрово	ИСГ Мавис	42,1
62	Дом с фонтаном	Щеглово	ГК Академия	42,3
63	0	Сяськелево	ВикингСтройИнвест	42,6
64	Итальянский квартал	Романовка	Navis Group Development	42,7
65	Радужный	Всеволожск	ГлавСтройКомплекс	43,2
66	Золотые купола	Сертолово	ГК РосСтройИнвест	43,4
67	Центральный	Старая	Колтушская Строительная Компания	43,6
68	Отражение	Сертолово	ЭТАЖИ РОСТА	43,9
69	Щегловская усадьба	Щеглово	Navis Group Development	44,0
70	Новая Гатчина	Малые Колпаны	Базис	44,1
71	Северная палитра	Муринское	Группа Компаний МонАрх	44,2
72	Семиозерье	Семиозерье	ВикингСтройИнвест	44,2
73	Шотландия	Скотное	Navis Group Development	44,3
74	Дом по ул. Кирова	Шлиссельбург	БалтСтройКомплект	44,5
75	Олимпийский (1 очередь)	Павлово	Колтушская Строительная Компания	44,5
76	Янила Кантри	Янино-1	Производственное объединение Ленстройматериалы	44,6
77	Финские кварталы	Лушполово	Элемент-Бетон	44,8
78	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК Строительное управление	44,8
79	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	44,9
80	Правый берег-3	Им. Свердлова	Ленстрой	44,9
81	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	44,9
82	Бельгийский квартал	Низино	ИСГ ТАЙМС	45,0
83	Yolkki Village	Скотное	Гранд-Строй	45,0
84	Европейский	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	45,1
85	Новый дом Весна	Кириши	СК Козерог	45,2

86	Новый Оккервиль	Кудрово	Отделстрой	45,2
87	Роцино	Роцино (Ленинградская область)	ГК Айбер	45,4
88	Нева Сити	Кировск	СК Нева Сити	45,6
89	Дом по ул. Школьная	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	45,6
90	Павловский	Павлово	Колтушская Строительная Компания	45,6
91	Кудрово	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,8
92	Моя крепость	Шлиссельбург	Scavery	46,0
93	Гармония	Старая	АКВАТЕРН	46,0
94	Три кита	Мурино	Лидер Групп	46,3
95	Солнечный	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	46,6
96	Азбука	Щеглово	Constanta Development Group	46,6
97	Южная Долина	Всеволожск	ГК Гарантъ	46,8
98	ТриДевяткино Царство	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	47,0
99	Янино Парк	Всеволожск	ГК СУ-155 (санация)	47,1
100	Новая Швейцария	Всеволожск	ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
101	Надежный	Коммунар	Лидер	47,2
102	Победа-Юг	Разбегаево	Победа	47,3
103	Дом по ул. Петрозаводская	Сясьстрой	ВикингСтройИнвест	47,6
104	Красавица	Ильичево	Мостостроительный трест №6- Дорожное строительство	47,9
105	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	47,9
106	Эланд	Мурино	Bonava	48,2
107	Янинский каскад-2	Янино-1	СИК Строительное управление	48,3
108	Новое Горелово	Новогорелово	ЛенРусСтрой	48,5
109	Ямбург Сити	Кингисепп	РАНТ	48,9
110	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	48,9
111	Ленинградская перспектива	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	49,1
112	По ул. Федюнинского	Волхов	Олимп-Строй	49,3

113	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	49,4
114	Янинский каскад-4	Янино-1	СИК Строительное управление	49,4
115	Мандарин	Низино	СК Аркада	49,5
116	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
117	Гольфстрим	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	49,6
118	Алфавит	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	49,6
119	Солнечный Квартет II	Федоровское	Инвестиционно-Строительная Компания ВИТА	49,7
120	Дом по ул. Военный городок	Сиверский	Комфорт Строй	49,8
121	Алгоритм	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	49,8
122	Юпитер	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	50,5
123	Юбилей	Сертолово	СтройДом	50,6
124	Демидовский парк	Большие Тайцы	Демидовский парк	50,7
125	Рябиновый сад	Янино-2	СИК Строительное управление	51,1
126	Карат	Кингисепп	Петро-Инвест	51,3
127	Лауккаан Ранга	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	52,1
128	IQ Гатчина	Гатчина	Производственное объединение Ленстройматериалы	52,3
129	Дом по пер. Короткий	Выборг	ИТС	52,5
130	Дом по ул. Береговая	Починок	ВикингСтройИнвест	52,6
131	EcoCity	Мистолово	Холдинг RVI	53,9
132	Дом по ул. Красных Военлетов 22 кор. 2	Гатчина	Желдорипотека	54,1
133	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	54,4
134	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	55,2
135	Малая Финляндия	Выборг	СРВ Девелопмент	55,6
136	Капитал	Кудрово	Строительный трест	55,7
137	Территория	Мурино	Лидер Групп	55,8
138	Pietari	Всеволожск	АЕМА Оу	57,5
139	по ул. Молодежная	Сосновый Бор	СК Бастион	57,7
140	Знаменский	Тихвин	Строительное Управление Леноблстрой-Г	57,7

141	Горки Парк	Бугры	Группа Компаний Красная Стрела	57,8
142	Петровская Мельница	Виллозское	Стройлес	58,5
143	Альпийская деревня	Всеволожск	IMD Group	59,0
144	Новый Квартал	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	60,3
145	84 Высота	Агалатово	84 Высота	60,6
146	Дом по пр-кту Победы	Выборг	Вира	61,1
147	Дом по ул. Полевая	Дзержинского	ВикингСтройИнвест	62,3
148	Брусника	Выборг	ГК Айбер	63,4
149	Полар-южный	Всеволожск	Полар	64,3
150	Чистый ручей (первая очередь)	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	65,0
151	Grona Lund	Щеглово	Vonava	65,9
152	Дом по ул. Горбунки	Горбунки	Интекс	67,1
153	Цветы	Касимово	Европейская слобода	67,3
154	Счастье	Федоровское	ЛенСтройГрад	71,0
155	Дом по ул. Сосновая	Выборг	ИТС	75,0
156	СКАЗКА	Кировск	ГК Айбер	75,1
157	Сокол	Муринское	СТРОЙТЕХИНВЕСТ 26	78,4
158	Дом по ул. Социалистическая	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	82,8
159	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	83,5
160	Апрель	Аннино	47 ТРЕСТ	93,8
161	по ул. Воскресенская	Аннинское	47 ТРЕСТ	95,2
162	Токсовский этюд	Токсово	СИК Строительное управление	173,5