

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

6 100 460

-4,0% к октябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

140 733

-6,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

622

+8,0% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

38,2

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

60 448

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,1%

-14,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,08

-1,15 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	29
10. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	34
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	34
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	38
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	46
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	51
11. Реальные доходы жителей Ленинградской области (официальная статистика Росстата)	58
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)	59
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области	59
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области	64
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области	67
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата). ..	69
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	80
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области до конца 2018 г.	82
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	86
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	93

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на октябрь 2018 года выявлено **872 строящихся застройщиками дома** (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 **159 672 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **6 100 460 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	603	69,2%	157 573	98,7%	5 945 696	97,5%
блокированный дом	269	30,8%	2 099	1,3%	154 764	2,5%
Общий итог	872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ленинградской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ленинградской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	529	60,7%	141 282	88,5%	5 239 414	85,9%
Мурино	76	8,7%	43 784	27,4%	1 534 469	25,2%
Бугры	52	6,0%	20 684	13,0%	756 415	12,4%
Кудрово	23	2,6%	15 852	9,9%	612 885	10,0%
Муринское	36	4,1%	14 204	8,9%	505 815	8,3%
Янино-1	36	4,1%	9 830	6,2%	363 161	6,0%
Всеволожск	54	6,2%	8 066	5,1%	319 713	5,2%
Сертолово	30	3,4%	5 878	3,7%	193 472	3,2%
Новое Девяткино	6	0,7%	4 077	2,6%	159 568	2,6%
Мистолово	89	10,2%	1 640	1,0%	101 249	1,7%
Порошкино	5	0,6%	3 098	1,9%	90 385	1,5%
Им. Свердлова	7	0,8%	1 809	1,1%	75 617	1,2%
Старая	7	0,8%	1 756	1,1%	75 535	1,2%
Скотное	22	2,5%	1 482	0,9%	63 530	1,0%
Новосаратовка	4	0,5%	1 690	1,1%	62 970	1,0%
Янино-2	7	0,8%	1 266	0,8%	58 744	1,0%
Колтуши	15	1,7%	1 068	0,7%	56 592	0,9%
Агалатово	10	1,1%	990	0,6%	43 055	0,7%
Романовка	7	0,8%	928	0,6%	32 910	0,5%
Щеглово	6	0,7%	913	0,6%	31 382	0,5%
Лупполово	4	0,5%	638	0,4%	28 566	0,5%
Заневка	8	0,9%	354	0,2%	17 711	0,3%
Дубровка	8	0,9%	424	0,3%	14 412	0,2%
Касимово	7	0,8%	266	0,2%	14 288	0,2%
Щегловское	3	0,3%	329	0,2%	13 187	0,2%
Кузьмолровский	4	0,5%	168	0,1%	8 016	0,1%
Токсово	2	0,2%	66	0,0%	4 776	0,1%
Вартемяги	1	0,1%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	57	6,5%	7 669	4,8%	332 746	5,5%
Новогорелово	15	1,7%	3 769	2,4%	164 049	2,7%
Новоселье	7	0,8%	1 407	0,9%	55 673	0,9%
Аннинское	2	0,2%	1 102	0,7%	39 965	0,7%
Виллозское	9	1,0%	404	0,3%	20 323	0,3%
Узигонты	14	1,6%	276	0,2%	18 176	0,3%
Аннино	4	0,5%	416	0,3%	16 163	0,3%
Лаголово	1	0,1%	252	0,2%	15 198	0,2%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ропша	5	0,6%	43	0,0%	3 199	0,1%
Выборгский	192	22,0%	1 738	1,1%	113 443	1,9%
Первомайское	184	21,1%	1 377	0,9%	95 152	1,6%
Рощино	4	0,5%	217	0,1%	10 098	0,2%
Выборг	3	0,3%	98	0,1%	6 252	0,1%
Приморск	1	0,1%	46	0,0%	1 941	0,0%
Гатчинский	29	3,3%	2 477	1,6%	97 858	1,6%
Малое Веревое	10	1,1%	1 171	0,7%	39 509	0,6%
Большие Тайцы	6	0,7%	516	0,3%	26 175	0,4%
Коммунар	1	0,1%	308	0,2%	11 219	0,2%
Сиверский	2	0,2%	129	0,1%	6 316	0,1%
Тайцы	4	0,5%	117	0,1%	4 301	0,1%
Пудость	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
Малые Колпаны	1	0,1%	72	0,0%	3 191	0,1%
Гатчина	2	0,2%	36	0,0%	2 503	0,0%
Сяськелево	2	0,2%	24	0,0%	1 056	0,0%
Кингисеппский	14	1,6%	1 631	1,0%	80 695	1,3%
Кингисепп	11	1,3%	1 454	0,9%	71 479	1,2%
Усть-Луга	3	0,3%	177	0,1%	9 216	0,2%
Тосненский	27	3,1%	1 537	1,0%	76 740	1,3%
Тельмана	2	0,2%	838	0,5%	43 726	0,7%
Тосно	2	0,2%	295	0,2%	13 759	0,2%
Федоровское	22	2,5%	200	0,1%	12 078	0,2%
Никольское	1	0,1%	204	0,1%	7 177	0,1%
Кировский	7	0,8%	1 417	0,9%	64 837	1,1%
Кировск	5	0,6%	1 048	0,7%	52 057	0,9%
Отрадное	1	0,1%	345	0,2%	11 594	0,2%
Шлиссельбург	1	0,1%	24	0,0%	1 186	0,0%
Сосновоборский	4	0,5%	1 103	0,7%	55 508	0,9%
Сосновый Бор	4	0,5%	1 103	0,7%	55 508	0,9%
Лужский	3	0,3%	283	0,2%	13 448	0,2%
Луга	2	0,2%	269	0,2%	12 620	0,2%
Ретюнь	1	0,1%	14	0,0%	828	0,0%
Волховский	2	0,2%	141	0,1%	8 092	0,1%
Волхов	1	0,1%	105	0,1%	5 800	0,1%
Сясьстрой	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,0%
Приозерский	5	0,6%	172	0,1%	7 556	0,1%
Приозерск	1	0,1%	60	0,0%	2 577	0,0%
Сосново	1	0,1%	48	0,0%	2 228	0,0%
Мичуринское	1	0,1%	30	0,0%	1 171	0,0%
Раздолье	1	0,1%	20	0,0%	980	0,0%
Починок	1	0,1%	14	0,0%	600	0,0%
Киришский	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
Кириши	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
Тихвинский	1	0,1%	30	0,0%	1 732	0,0%
Тихвин	1	0,1%	30	0,0%	1 732	0,0%
Волосовский	1	0,1%	30	0,0%	1 445	0,0%
Рабитицы	1	0,1%	30	0,0%	1 445	0,0%
	872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (85,9% совокупной площади жилых единиц).

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

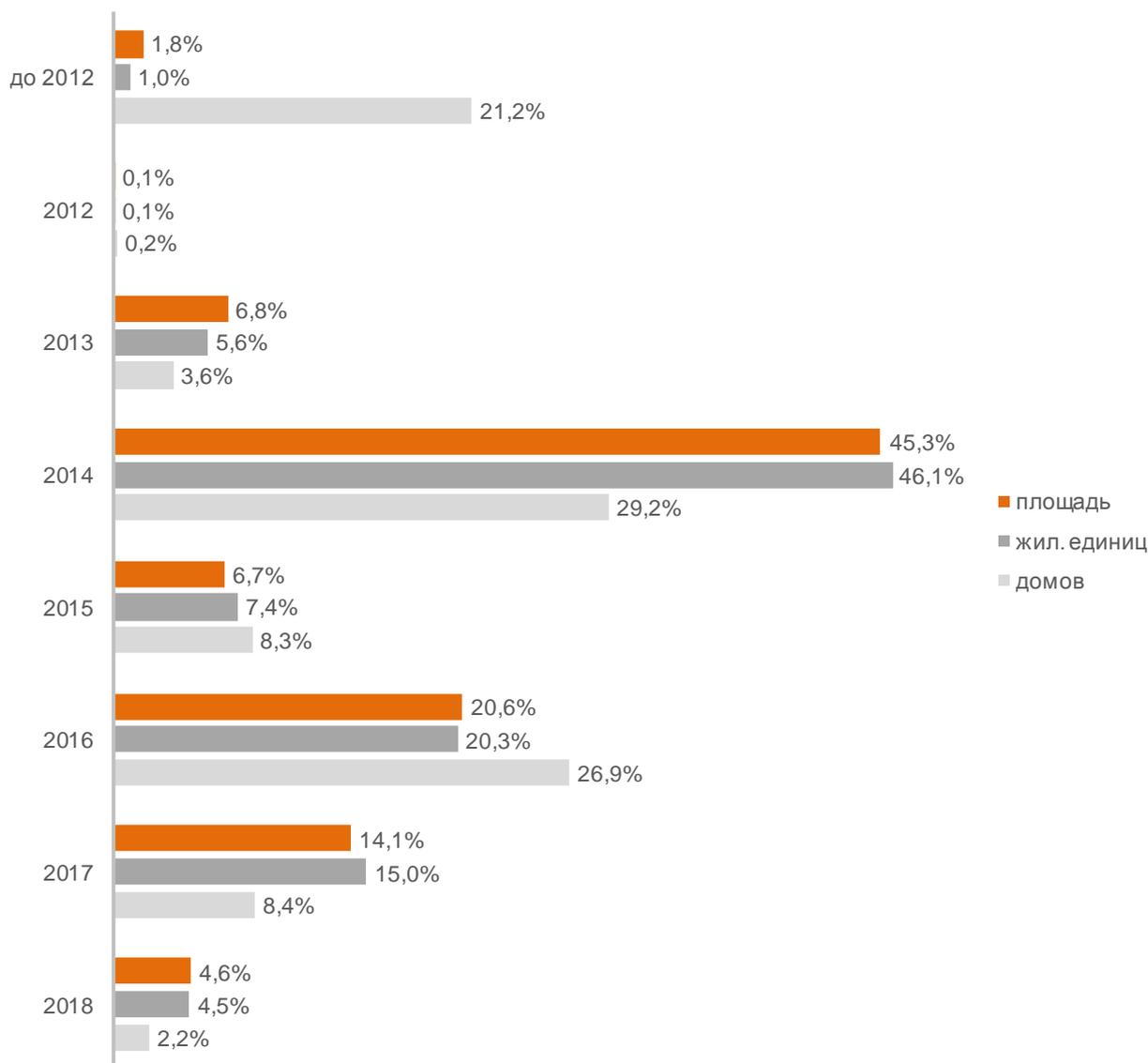
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	185	21,2%	1 629	1,0%	110 350	1,8%
2012	2	0,2%	130	0,1%	6 121	0,1%
2013	31	3,6%	9 006	5,6%	413 804	6,8%
2014	255	29,2%	73 540	46,1%	2 764 576	45,3%
2015	72	8,3%	11 815	7,4%	405 736	6,7%
2016	235	26,9%	32 465	20,3%	1 259 374	20,6%
2017	73	8,4%	23 881	15,0%	859 108	14,1%
2018	19	2,2%	7 206	4,5%	281 391	4,6%
Общий итог	872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (45,3% по площади жилых единиц).

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

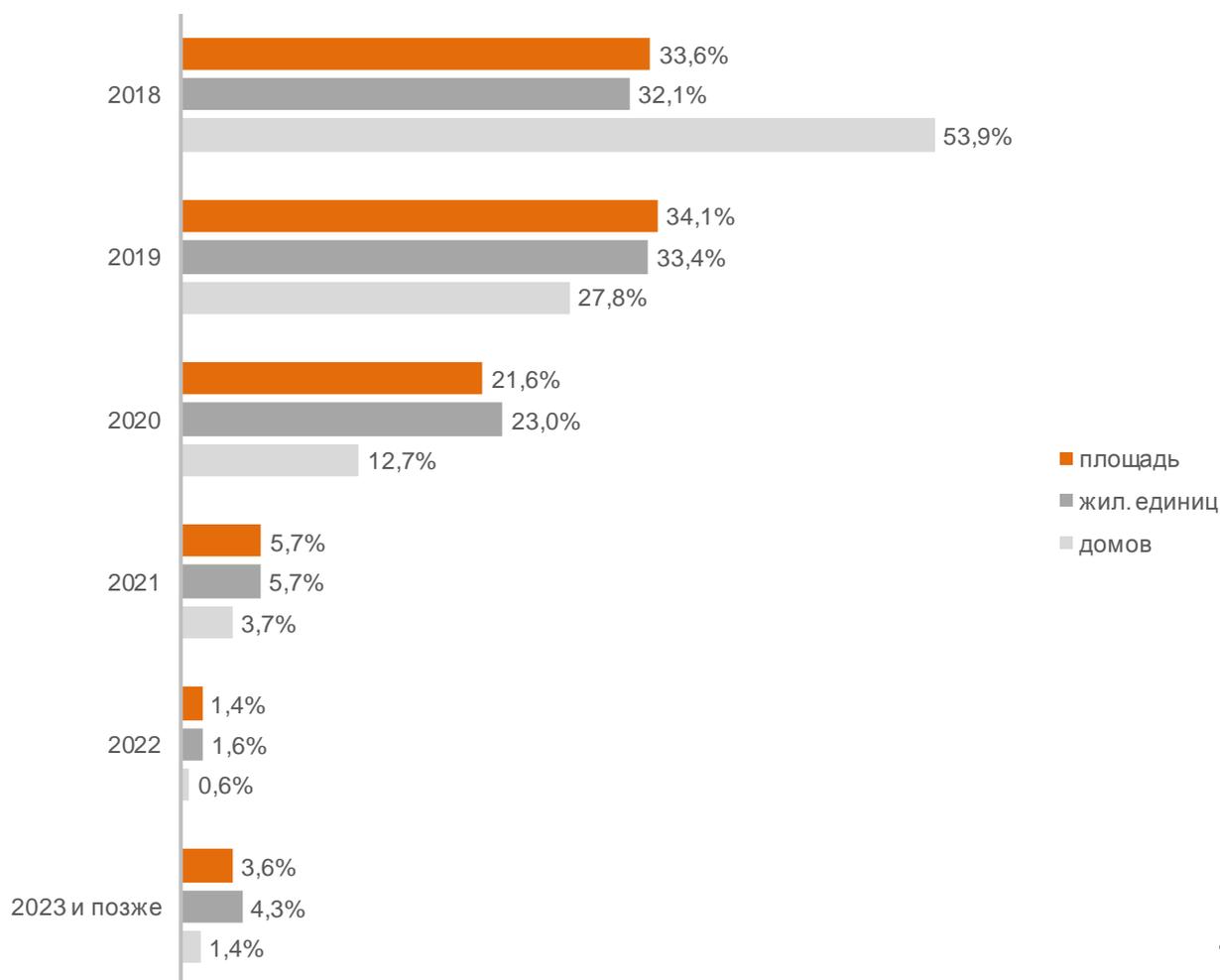
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ленинградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	470	53,9%	51 187	32,1%	2 048 576	33,6%
2019	242	27,8%	53 267	33,4%	2 077 875	34,1%
2020	111	12,7%	36 743	23,0%	1 315 162	21,6%
2021	32	3,7%	9 093	5,7%	348 357	5,7%
2022	5	0,6%	2 513	1,6%	88 006	1,4%
2023 и позже	12	1,4%	6 869	4,3%	222 484	3,6%
Общий итог	872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 2 048 576 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	2 048 576	2015	121 833	5,9%
		2016	342 944	16,7%
		2017	552 783	27,0%
		2018	349 852	17,1%
2019	2 077 875	2015	6 192	0,3%
		2016	117 703	5,7%
		2017	359 368	17,3%
		2018	316 102	15,2%
2020	1 315 162	2016	20 483	1,6%
		2017	68 957	5,2%
		2018	33 769	2,6%
2021	348 357	-	-	-
2022	88 006	-	-	-
2023	61 976	-	-	-
2024	67 605	-	-	-
2027	7 922	-	-	-
2029	39 278	-	-	-
2031	45 703	-	-	-
Общий итог	6 100 460		2 289 986	37,5%

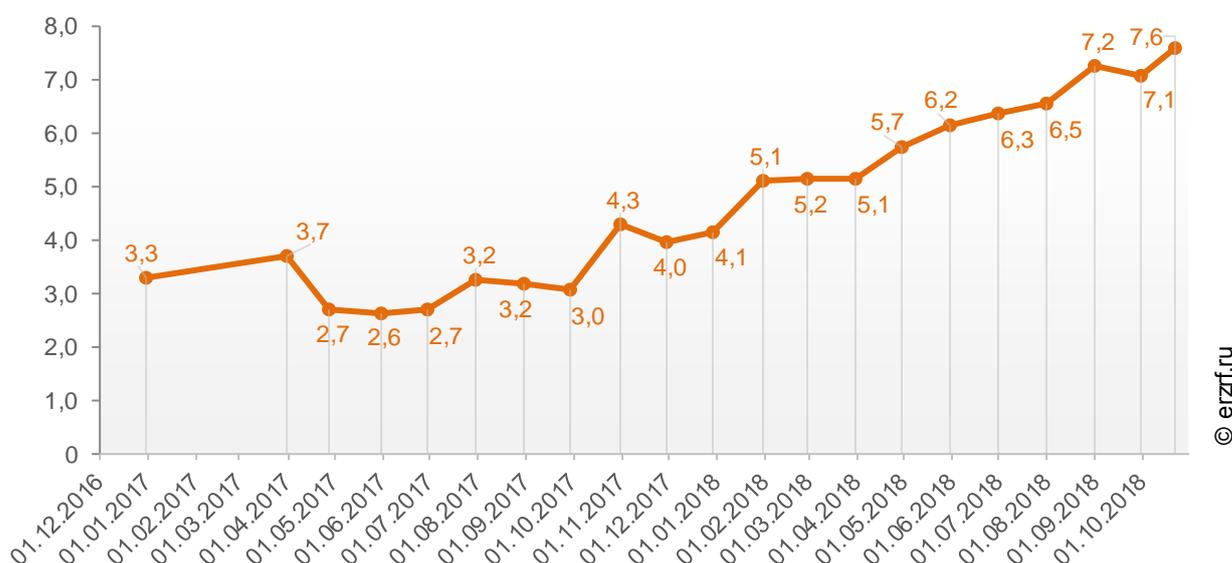
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (552 783 м²), что составляет 27,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 7,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области, месяцев



© erzf.ru

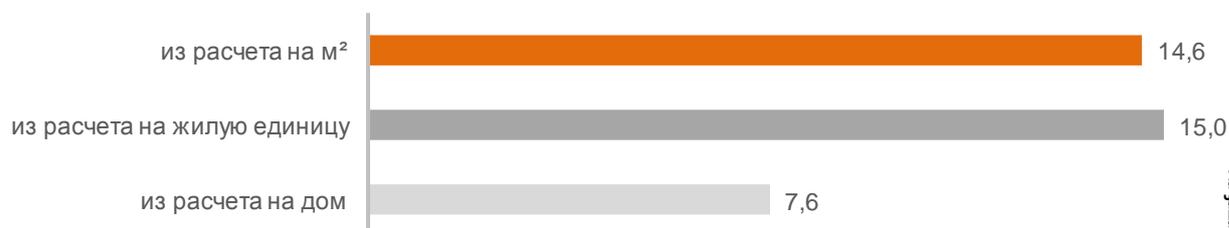
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

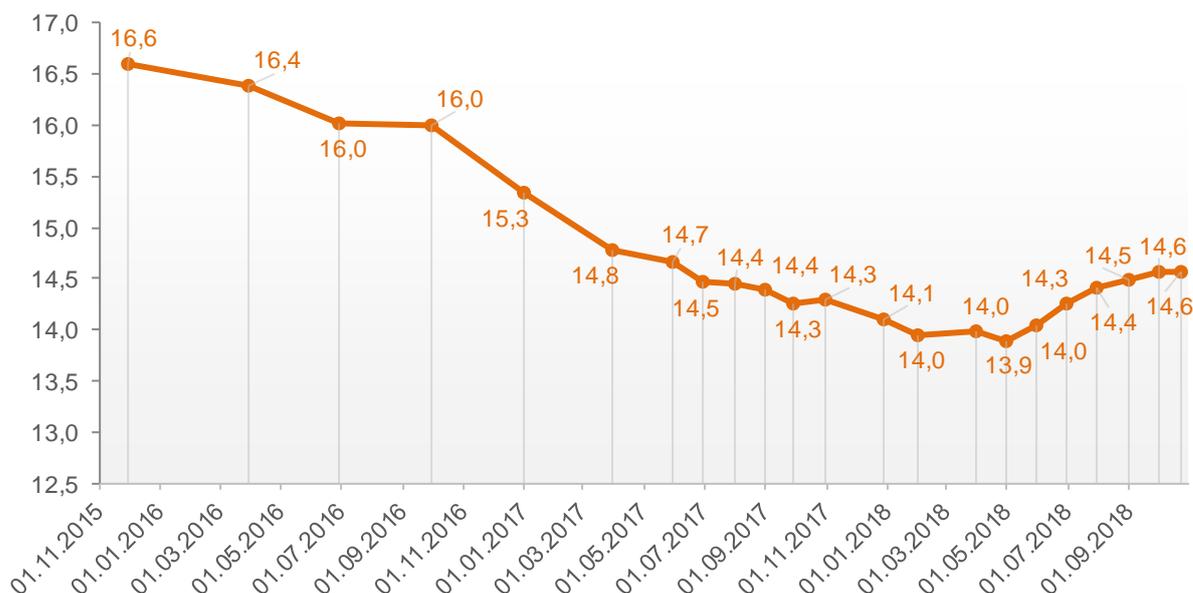


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м²)



© erzf.ru

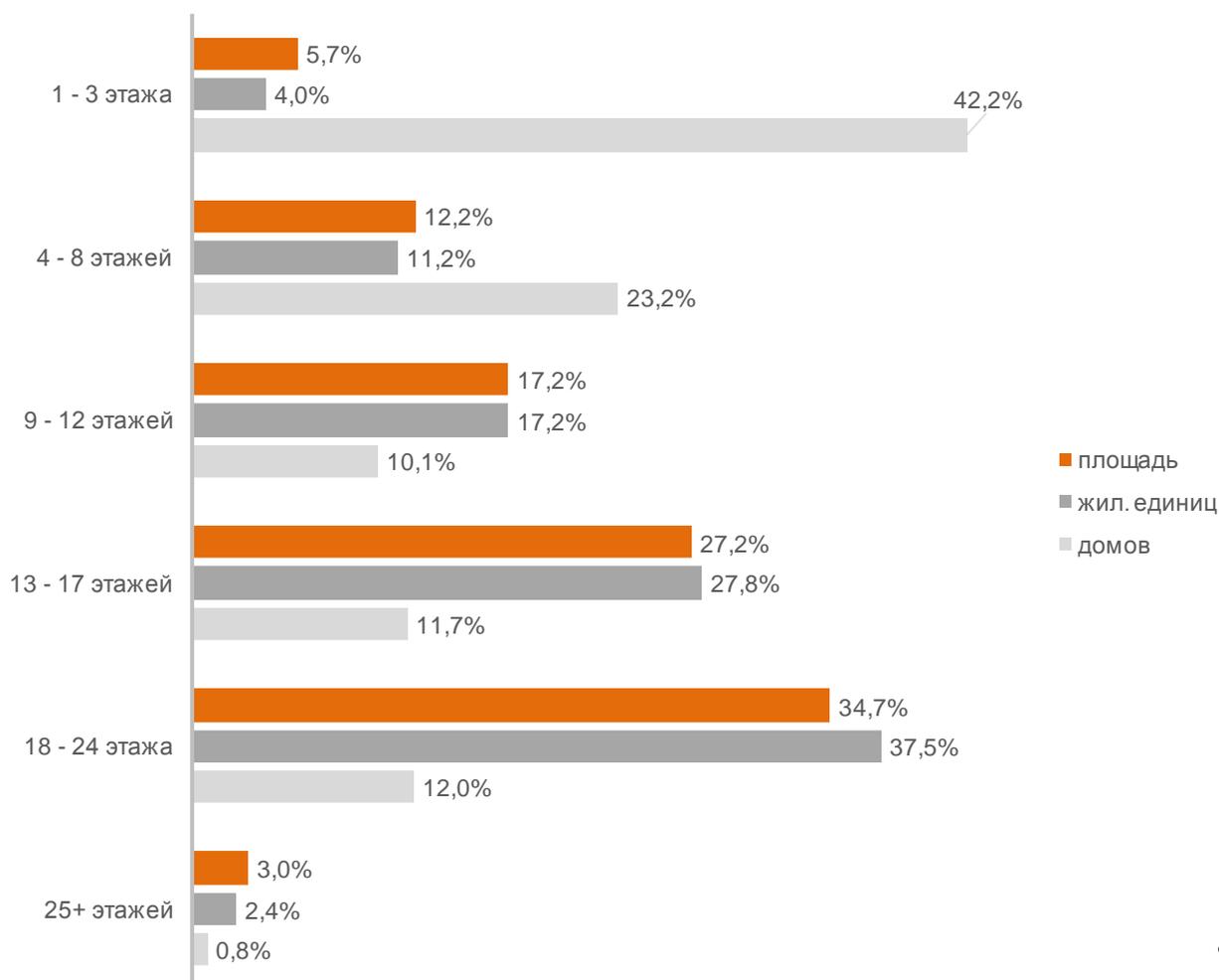
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	368	42,2%	6 326	4,0%	349 378	5,7%
4 - 8 этажей	202	23,2%	17 833	11,2%	741 247	12,2%
9 - 12 этажей	88	10,1%	27 487	17,2%	1 050 076	17,2%
13 - 17 этажей	102	11,7%	44 362	27,8%	1 656 813	27,2%
18 - 24 этажа	105	12,0%	59 896	37,5%	2 118 734	34,7%
25+ этажей	7	0,8%	3 768	2,4%	184 212	3,0%
Общий итог	872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

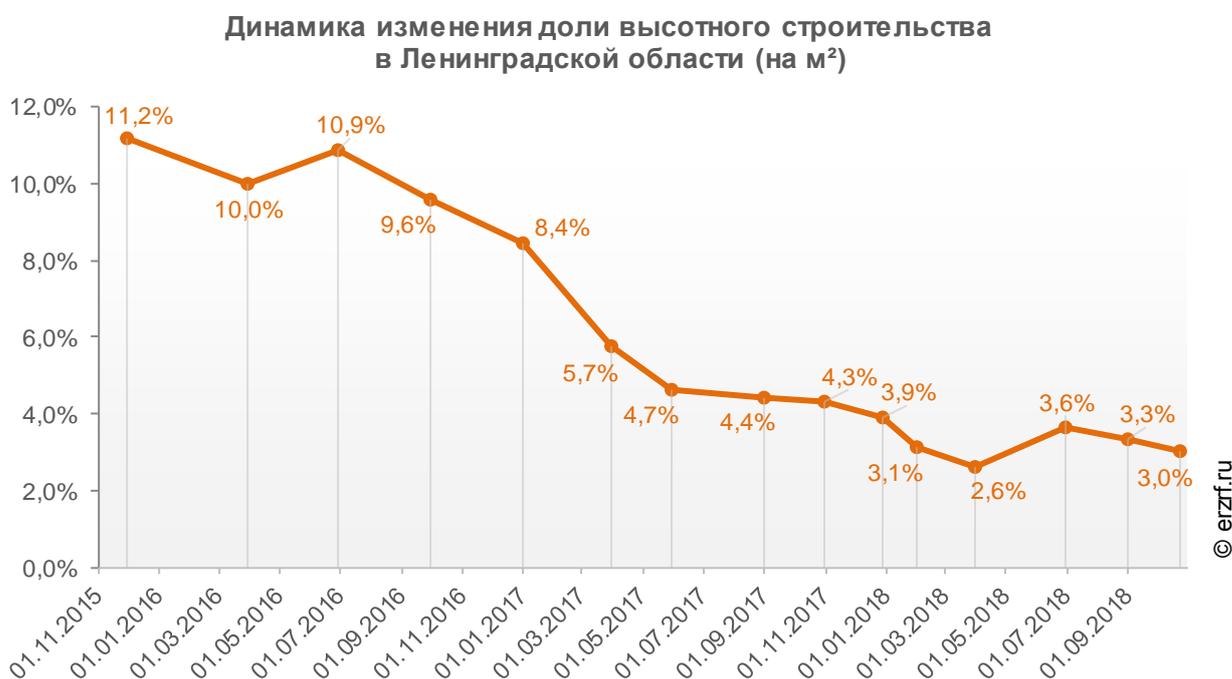


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 3,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Архитектор», застройщик «Строительный трест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор
2	26	<i>ИСК Отделстрой</i>	многоквартирный дом	Новый Оккервиль
3	25	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	ЦДС Новосаратовка
		<i>ГСК</i>	многоквартирный дом	Галактика
		<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Капитал
4	24	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Графская
		<i>NGD</i>	многоквартирный дом	Созвездие
5	23	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия

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

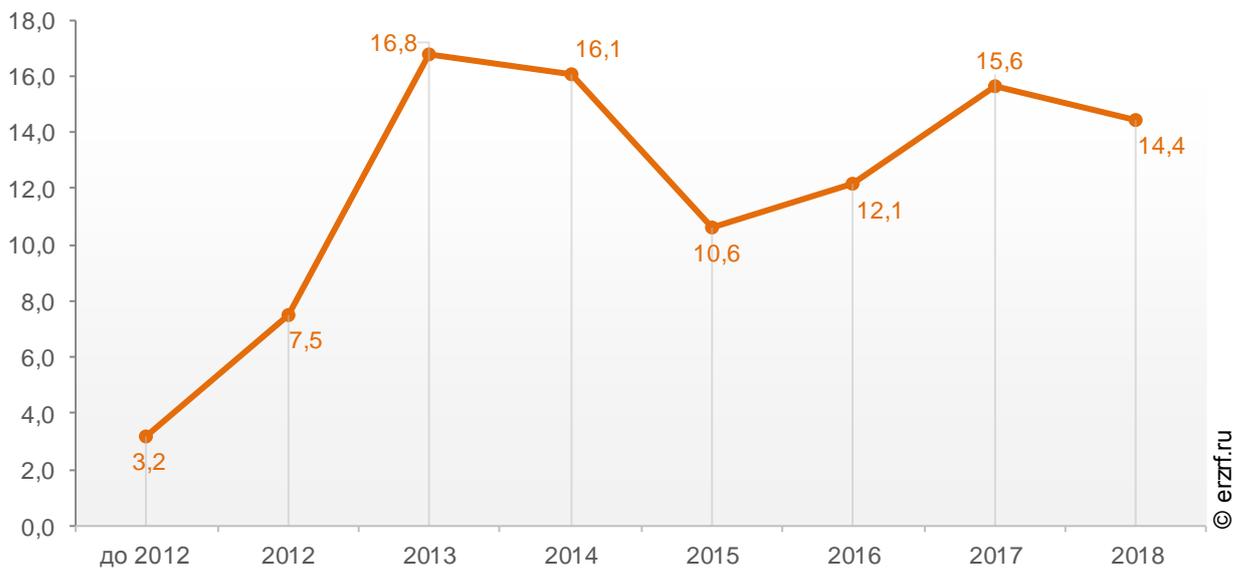
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	72 608	<i>Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Вернисаж
2	67 703	<i>Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Парклэнд
3	58 603	<i>Группа Самолет-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мурино 2020
4	51 999	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Весна-3
5	51 233	<i>ГК ЛенСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Ленинградская перспектива

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

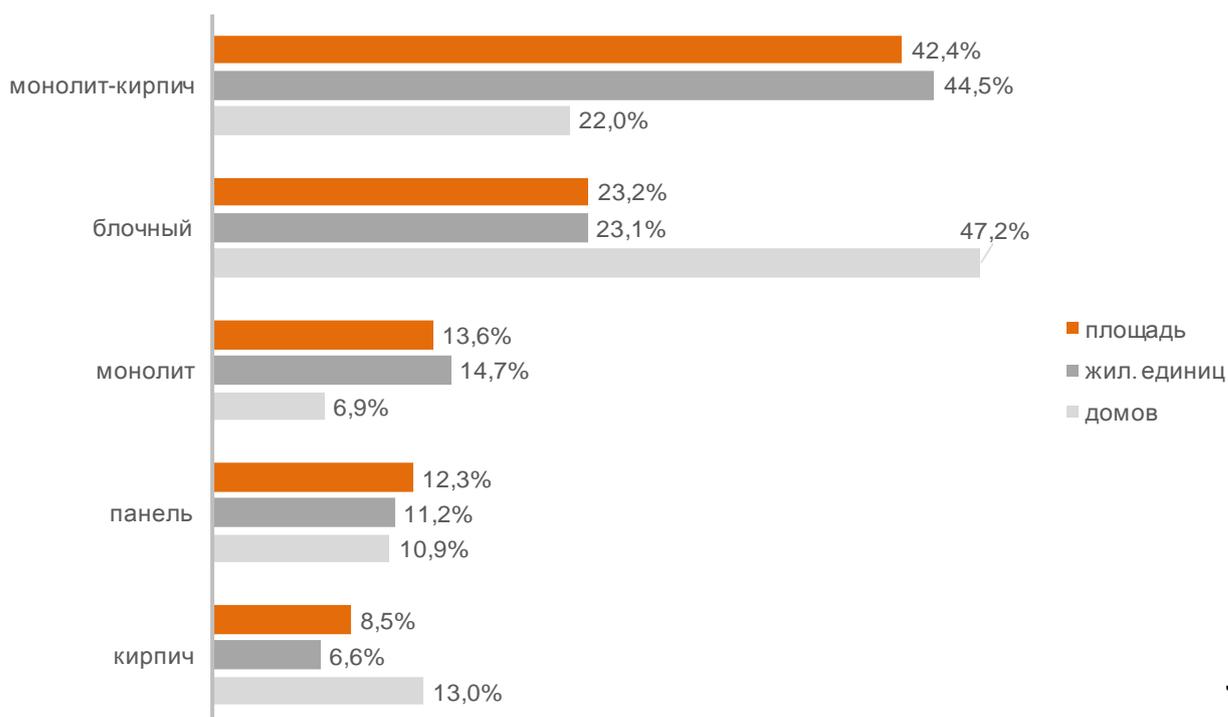
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	192	22,0%	70 979	44,5%	2 587 671	42,4%
блочный	412	47,2%	36 844	23,1%	1 412 525	23,2%
монолит	60	6,9%	23 426	14,7%	829 759	13,6%
панель	95	10,9%	17 819	11,2%	750 411	12,3%
кирпич	113	13,0%	10 604	6,6%	520 094	8,5%
Общий итог	872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Гистограмма 5

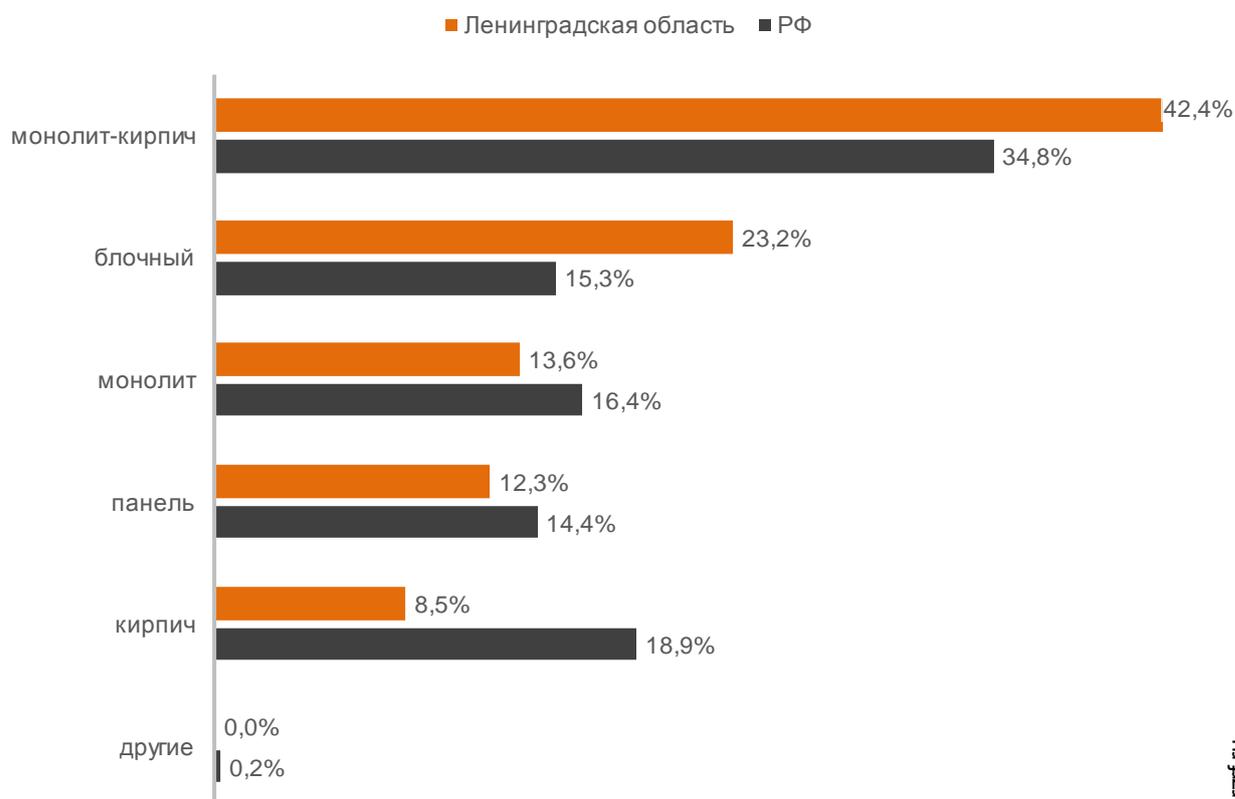
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 42,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

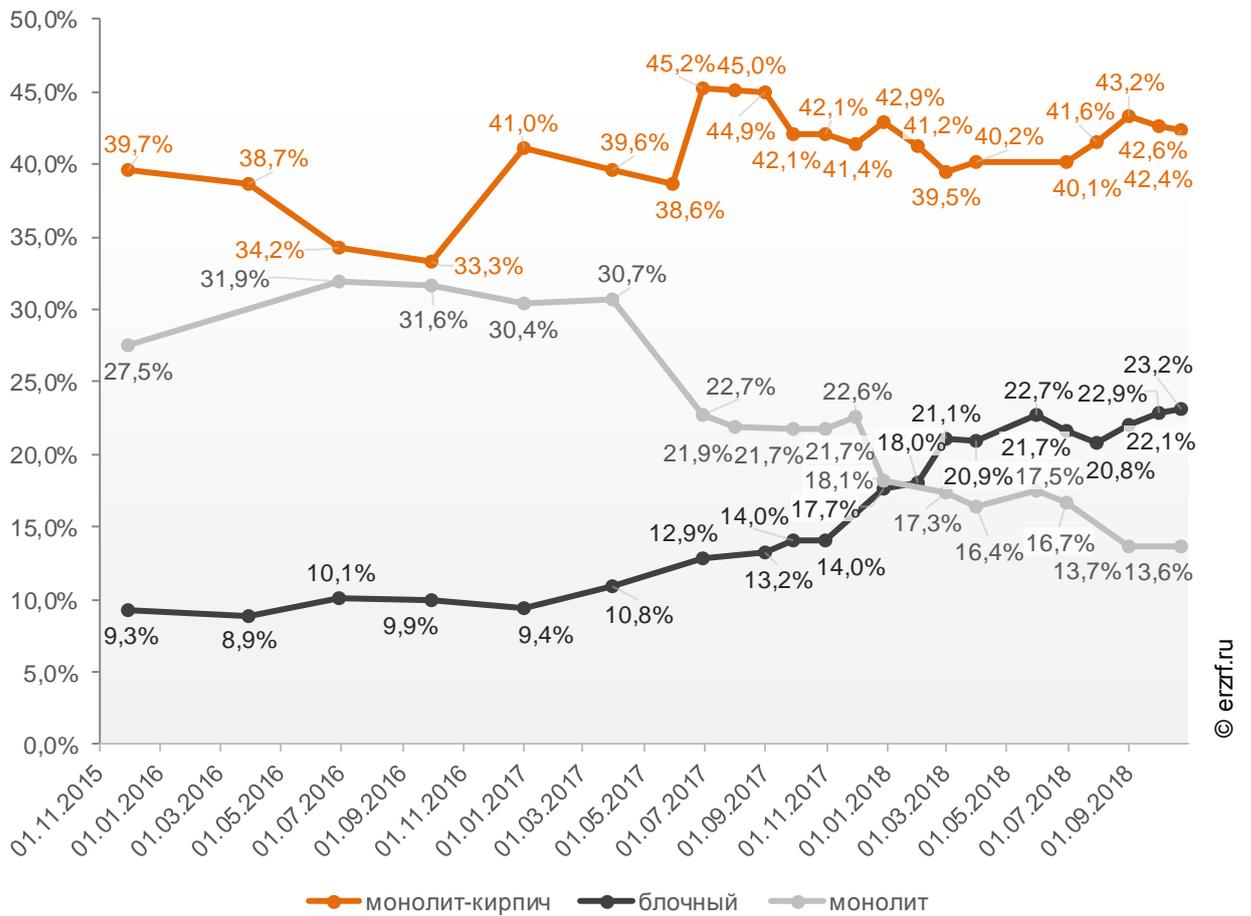
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области (на м²)



© erzf.ru

7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа ЦДС</i>	47	5,4%	23 957	15,0%	877 387	14,4%
2	<i>ИСГ Мавис</i>	20	2,3%	10 287	6,4%	347 495	5,7%
3	<i>Лидер Групп</i>	22	2,5%	9 252	5,8%	346 633	5,7%
4	<i>Полис Групп</i>	15	1,7%	11 356	7,1%	315 707	5,2%
5	<i>Normann</i>	15	1,7%	8 746	5,5%	276 615	4,5%
6	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	20	2,3%	10 207	6,4%	253 693	4,2%
7	<i>Холдинг Setl Group</i>	6	0,7%	5 660	3,5%	181 507	3,0%
8	<i>ГК УНИСТО Петросталь</i>	21	2,4%	4 114	2,6%	180 367	3,0%
9	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	11	1,3%	3 589	2,2%	159 270	2,6%
10	<i>ГК КВС</i>	25	2,9%	3 256	2,0%	135 332	2,2%
11	<i>ГК О2</i>	4	0,5%	3 826	2,4%	135 010	2,2%
12	<i>Группа Самолет-Девелопмент</i>	3	0,3%	3 658	2,3%	128 663	2,1%
13	<i>Строительный трест</i>	4	0,5%	2 245	1,4%	126 115	2,1%
14	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	10	1,1%	2 785	1,7%	125 167	2,1%
15	<i>ГК ЛенСпецСтрой</i>	3	0,3%	2 495	1,6%	120 233	2,0%
16	<i>ИСК Отделстрой</i>	6	0,7%	2 507	1,6%	112 373	1,8%
17	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	4	0,5%	2 960	1,9%	107 080	1,8%
18	<i>NGD</i>	28	3,2%	2 903	1,8%	105 719	1,7%
19	<i>ГК ПромСервис</i>	4	0,5%	2 341	1,5%	96 760	1,6%
20	<i>ГК Кивеннапа</i>	184	21,1%	1 377	0,9%	95 152	1,6%
21	<i>ГСК</i>	7	0,8%	2 266	1,4%	94 054	1,5%
22	<i>Запстрой</i>	7	0,8%	2 606	1,6%	92 126	1,5%
23	<i>ГК ИНТЕКО</i>	13	1,5%	1 782	1,1%	83 913	1,4%
24	<i>СИК СУ</i>	9	1,0%	1 702	1,1%	82 296	1,3%
25	<i>ГК МонАрх</i>	6	0,7%	1 677	1,1%	73 607	1,2%
26	<i>Вопана</i>	24	2,8%	1 122	0,7%	73 134	1,2%
27	<i>КСК</i>	6	0,7%	1 624	1,0%	70 248	1,2%
28	<i>ФСК Лидер</i>	2	0,2%	1 366	0,9%	47 885	0,8%
29	<i>ГК НСК</i>	12	1,4%	1 417	0,9%	47 163	0,8%
30	<i>УК Новоселье</i>	6	0,7%	1 236	0,8%	46 131	0,8%
31	<i>IMD Group</i>	38	4,4%	777	0,5%	45 866	0,8%
32	<i>ИСК Русская Сказка</i>	1	0,1%	1 210	0,8%	44 217	0,7%
33	<i>ПО Ленстройматериалы</i>	7	0,8%	1 034	0,6%	44 047	0,7%
34	<i>Квартал 17 А</i>	2	0,2%	838	0,5%	43 726	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
35	<i>СК РАНТ</i>	3	0,3%	848	0,5%	41 427	0,7%
36	<i>Газпромбанк Инвест</i>	5	0,6%	984	0,6%	38 882	0,6%
37	<i>Холдинг Титан-2</i>	1	0,1%	766	0,5%	38 702	0,6%
38	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	4	0,5%	956	0,6%	37 300	0,6%
39	<i>Цертус</i>	3	0,3%	1 002	0,6%	35 878	0,6%
40	<i>СК Элемент-Бетон</i>	6	0,7%	802	0,5%	35 439	0,6%
41	<i>Холдинг RVI</i>	20	2,3%	563	0,4%	30 328	0,5%
42	<i>Стройресурс</i>	2	0,2%	670	0,4%	30 059	0,5%
43	<i>Ленстрой</i>	1	0,1%	607	0,4%	27 268	0,4%
44	<i>Гранд-Строй</i>	5	0,6%	651	0,4%	27 212	0,4%
45	<i>Демидовский парк</i>	6	0,7%	516	0,3%	26 175	0,4%
46	<i>ПетроСтиль</i>	31	3,6%	300	0,2%	25 055	0,4%
47	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)</i>	4	0,5%	513	0,3%	24 902	0,4%
48	<i>ГК КД-Estate</i>	4	0,5%	595	0,4%	23 255	0,4%
49	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	0,1%	578	0,4%	21 540	0,4%
50	<i>СТИ 25</i>	1	0,1%	392	0,2%	21 362	0,4%
51	<i>ГК Красная Стрела</i>	14	1,6%	321	0,2%	18 535	0,3%
52	<i>СК Нева Сити</i>	1	0,1%	405	0,3%	18 448	0,3%
53	<i>84 Высота</i>	7	0,8%	310	0,2%	18 427	0,3%
54	<i>ЖК Ванино</i>	14	1,6%	276	0,2%	18 176	0,3%
55	<i>КомфортСТРОЙ</i>	2	0,2%	525	0,3%	18 039	0,3%
56	<i>Петро-Инвест</i>	1	0,1%	344	0,2%	17 647	0,3%
57	<i>ГК Мегapolis-Развитие</i>	1	0,1%	252	0,2%	15 198	0,2%
58	<i>ГК Айбер</i>	4	0,5%	254	0,2%	14 419	0,2%
59	<i>СК СНВ</i>	8	0,9%	424	0,3%	14 412	0,2%
60	<i>Европейская слобода</i>	7	0,8%	266	0,2%	14 288	0,2%
61	<i>ГК Мегapolis</i>	2	0,2%	444	0,3%	13 837	0,2%
62	<i>ТАРАФОРМ</i>	7	0,8%	262	0,2%	12 405	0,2%
63	<i>ЛенОблАИЖК</i>	2	0,2%	214	0,1%	12 041	0,2%
64	<i>ВСИ</i>	10	1,1%	283	0,2%	11 742	0,2%
65	<i>Стройсоюз</i>	1	0,1%	345	0,2%	11 594	0,2%
66	<i>47 ТРЕСТ</i>	3	0,3%	252	0,2%	11 072	0,2%
67	<i>ЛенСтройГрад</i>	20	2,3%	184	0,1%	11 014	0,2%
68	<i>ВЕКТОР</i>	2	0,2%	334	0,2%	10 902	0,2%
69	<i>Стройлес</i>	7	0,8%	176	0,1%	10 885	0,2%
70	<i>ИСК Всеволожский штиль</i>	5	0,6%	204	0,1%	9 716	0,2%
71	<i>СК СтройДом</i>	1	0,1%	166	0,1%	9 663	0,2%
72	<i>ГК РОСТ</i>	1	0,1%	262	0,2%	9 635	0,2%
73	<i>ОблСтрой 55</i>	2	0,2%	228	0,1%	9 438	0,2%
74	<i>Компания Усть-Луга</i>	3	0,3%	177	0,1%	9 216	0,2%
75	<i>Желдорипотека</i>	1	0,1%	183	0,1%	9 048	0,1%
76	<i>Форвард Девелопмент</i>	1	0,1%	287	0,2%	8 730	0,1%
77	<i>Веда-Хаус</i>	5	0,6%	153	0,1%	8 552	0,1%
78	<i>СК Дальпитерстрой</i>	1	0,1%	102	0,1%	8 450	0,1%
79	<i>Алгоритм Девелопмент</i>	2	0,2%	189	0,1%	8 341	0,1%
80	<i>ССР</i>	4	0,5%	168	0,1%	8 016	0,1%
81	<i>MDS Development</i>	2	0,2%	159	0,1%	7 217	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
82	<i>СК Спутник</i>	1	0,1%	204	0,1%	7 177	0,1%
83	<i>Промстрой</i>	1	0,1%	112	0,1%	6 991	0,1%
84	<i>СК Козерог</i>	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
85	<i>ГК ЛУГ</i>	1	0,1%	127	0,1%	6 738	0,1%
86	<i>РосОблСтрой</i>	1	0,1%	155	0,1%	6 589	0,1%
87	<i>ГК ПРО-ИНВЕСТ</i>	2	0,2%	130	0,1%	6 121	0,1%
88	<i>Невское Наследие</i>	1	0,1%	168	0,1%	6 100	0,1%
89	<i>Атлантика</i>	1	0,1%	105	0,1%	5 800	0,1%
90	<i>АКВАТЕРН</i>	1	0,1%	132	0,1%	5 287	0,1%
91	<i>СК Вира</i>	1	0,1%	82	0,1%	5 014	0,1%
92	<i>ГК Лекс</i>	1	0,1%	140	0,1%	4 846	0,1%
93	<i>СК АСД-групп</i>	2	0,2%	66	0,0%	4 776	0,1%
94	<i>Мера</i>	1	0,1%	112	0,1%	4 711	0,1%
95	<i>Базис</i>	2	0,2%	93	0,1%	4 560	0,1%
96	<i>Комфорт Строй</i>	1	0,1%	90	0,1%	4 481	0,1%
97	<i>СК ДМ</i>	1	0,1%	95	0,1%	3 950	0,1%
98	<i>ГК Счастливые адреса</i>	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
99	<i>АЕМА Оу</i>	1	0,1%	60	0,0%	3 452	0,1%
100	<i>ИСК ВИТА</i>	5	0,6%	43	0,0%	3 199	0,1%
101	<i>ИТСтрой</i>	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,0%
102	<i>СК Взлет-Строй</i>	1	0,1%	48	0,0%	2 066	0,0%
103	<i>UVIX</i>	1	0,1%	42	0,0%	1 942	0,0%
104	<i>ИСК СтройБалтПроект</i>	1	0,1%	46	0,0%	1 941	0,0%
105	<i>Мегапром</i>	1	0,1%	36	0,0%	1 839	0,0%
106	<i>ПЕТРО ПРОЕКТ</i>	1	0,1%	39	0,0%	1 835	0,0%
107	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 732	0,0%
108	<i>Брик</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 288	0,0%
109	<i>Добрострой</i>	2	0,2%	16	0,0%	1 238	0,0%
110	<i>Статика Плюс</i>	1	0,1%	24	0,0%	1 186	0,0%
111	<i>Сосновая горка-3</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 171	0,0%
112	<i>СтройКом</i>	1	0,1%	15	0,0%	1 134	0,0%
113	<i>Хуа Жэнь</i>	2	0,2%	16	0,0%	1 064	0,0%
114	<i>ПСГ Гранит</i>	1	0,1%	14	0,0%	828	0,0%
Общий итог		872	100%	159 672	100%	6 100 460	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ленинградской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	Группа ЦДС	877 387	33 769	3,8%	0,9
2	ИСГ Мавис	347 495	73 324	21,1%	4,5
3	Лидер Групп	346 633	68 793	19,8%	3,6
4	Полис Групп	315 707	132 932	42,1%	4,3
5	Normann	276 615	130 945	47,3%	12,2
6	СК ПЕТРОСТРОЙ	253 693	88 369	34,8%	3,3
7	Холдинг Setl Group	181 507	0	0,0%	-
8	ГК УНИСТО Петросталь	180 367	138 341	76,7%	19,7
9	ГК Арсенал- Недвижимость	159 270	0	0,0%	-
10	ГК КВС	135 332	52 196	38,6%	1,2
11	ГК О2	135 010	135 010	100%	35,7
12	Группа Самолет- Девелопмент	128 663	0	0,0%	-
13	Строительный трест	126 115	0	0,0%	-
14	СК ЛенРусСтрой	125 167	31 705	25,3%	2,2
15	ГК ЛенСпецСтрой	120 233	120 233	100%	27,0
16	ИСК Отделстрой	112 373	0	0,0%	-
17	ИНВЕСТТОРГ	107 080	0	0,0%	-
18	NGD	105 719	95 477	90,3%	19,4
19	ГК ПромСервис	96 760	12 798	13,2%	4,0
20	ГК Кивеннапа	95 152	0	0,0%	-
21	ГСК	94 054	94 054	100%	25,9
22	Запстрой	92 126	11 219	12,2%	3,3
23	ГК ИНТЕКО	83 913	38 536	45,9%	4,1
24	СИК СУ	82 296	36 844	44,8%	8,0
25	ГК МонАрх	73 607	73 607	100%	16,1
26	Вопава	73 134	16 914	23,1%	2,8
27	КСК	70 248	0	0,0%	-
28	ФСК Лидер	47 885	47 885	100%	9,0
29	ГК НСК	47 163	15 243	32,3%	2,0
30	УК Новоселье	46 131	0	0,0%	-
31	IMD Group	45 866	45 866	100%	15,0
32	ИСК Русская Сказка	44 217	44 217	100%	6,0
33	ПО Ленстройматериалы	44 047	14 843	33,7%	12,1
34	Квартал 17 А	43 726	33 475	76,6%	9,2
35	СК РАНТ	41 427	41 427	100%	15,0
36	Газпромбанк Инвест	38 882	14 574	37,5%	9,0
37	Холдинг Титан-2	38 702	0	0,0%	-
38	ГК РосСтройИнвест	37 300	37 300	100%	3,0
39	Цертус	35 878	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
40	<i>СК Элемент-Бетон</i>	35 439	28 566	80,6%	16,7
41	<i>Холдинг RVI</i>	30 328	30 328	100%	15,0
42	<i>Стройресурс</i>	30 059	30 059	100%	25,5
43	<i>Ленстрой</i>	27 268	27 268	100%	9,0
44	<i>Гранд-Строй</i>	27 212	27 212	100%	16,4
45	<i>Демидовский парк</i>	26 175	26 175	100%	12,9
46	<i>ПетроСтиль</i>	25 055	25 055	100%	48,8
47	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)</i>	24 902	24 902	100%	39,0
48	<i>ГК КД-Estate</i>	23 255	23 255	100%	36,5
49	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	21 540	0	0,0%	-
50	<i>СТИ 25</i>	21 362	21 362	100%	36,0
51	<i>ГК Красная Стрела</i>	18 535	0	0,0%	-
52	<i>СК Нева Сити</i>	18 448	18 448	100%	21,0
53	<i>84 Высота</i>	18 427	18 427	100%	23,7
54	<i>ЖК Ванино</i>	18 176	18 176	100%	37,5
55	<i>КомфортСТРОЙ</i>	18 039	3 175	17,6%	2,1
56	<i>Петро-Инвест</i>	17 647	17 647	100%	27,0
57	<i>ГК Мегapolis-Развитие</i>	15 198	15 198	100%	36,0
58	<i>ГК Айбер</i>	14 419	14 419	100%	29,3
59	<i>СК СНВ</i>	14 412	5 244	36,4%	8,7
60	<i>Европейская слобода</i>	14 288	14 288	100%	42,2
61	<i>ГК Мегapolis</i>	13 837	13 837	100%	4,1
62	<i>ТАРАФОРМ</i>	12 405	12 405	100%	16,9
63	<i>ЛенОблАИЖК</i>	12 041	1 445	12,0%	3,2
64	<i>ВСИ</i>	11 742	2 409	20,5%	4,3
65	<i>Стройсоюз</i>	11 594	11 594	100%	6,0
66	<i>47 ТРЕСТ</i>	11 072	11 072	100%	12,0
67	<i>ЛенСтройГрад</i>	11 014	0	0,0%	-
68	<i>ВЕКТОР</i>	10 902	10 902	100%	39,0
69	<i>Стройлес</i>	10 885	10 885	100%	19,9
70	<i>ИСК Всеволожский штиль</i>	9 716	9 716	100%	18,1
71	<i>СК СтройДом</i>	9 663	0	0,0%	-
72	<i>ГК РОСТ</i>	9 635	0	0,0%	-
73	<i>ОблСтрой 55</i>	9 438	9 438	100%	12,0
74	<i>Компания Усть-Луга</i>	9 216	9 216	100%	36,0
75	<i>Желдорипотека</i>	9 048	0	0,0%	-
76	<i>Форвард Девелопмент</i>	8 730	8 730	100%	12,0
77	<i>Веда-Хаус</i>	8 552	0	0,0%	-
78	<i>СК Дальпитерстрой</i>	8 450	8 450	100%	27,0
79	<i>Алгоритм Девелопмент</i>	8 341	8 341	100%	6,0
80	<i>ССР</i>	8 016	8 016	100%	6,0
81	<i>MDS Development</i>	7 217	3 456	47,9%	4,3
82	<i>СК Спутник</i>	7 177	0	0,0%	-
83	<i>Промстрой</i>	6 991	6 991	100%	27,0
84	<i>СК Козерог</i>	6 946	6 946	100%	12,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
85	<i>ГК ЛУГ</i>	6 738	0	0,0%	-
86	<i>РосОблСтрой</i>	6 589	0	0,0%	-
87	<i>ГК ПРО-ИНВЕСТ</i>	6 121	6 121	100%	36,0
88	<i>Невское Наследие</i>	6 100	6 100	100%	24,0
89	<i>Атлантика</i>	5 800	5 800	100%	24,0
90	<i>АКВАТЕРН</i>	5 287	5 287	100%	6,0
91	<i>СК Ви́ра</i>	5 014	5 014	100%	30,0
92	<i>ГК Лекс</i>	4 846	4 846	100%	15,0
93	<i>СК АСД-групп</i>	4 776	4 776	100%	12,0
94	<i>Мера</i>	4 711	0	0,0%	-
95	<i>Базис</i>	4 560	4 560	100%	27,0
96	<i>Комфорт Строй</i>	4 481	4 481	100%	18,0
97	<i>СК ДМ</i>	3 950	0	0,0%	-
98	<i>ГК Счастливые адреса</i>	3 588	3 588	100%	24,0
99	<i>АЕМА Оу</i>	3 452	3 452	100%	6,0
100	<i>ИСК ВИТА</i>	3 199	3 199	100%	3,0
101	<i>ИТСтрой</i>	2 292	0	0,0%	-
102	<i>СК Взлет-Строй</i>	2 066	2 066	100%	3,0
103	<i>UVIX</i>	1 942	0	0,0%	-
104	<i>ИСК СтройБалтПроект</i>	1 941	1 941	100%	18,0
105	<i>Мегапром</i>	1 839	1 839	100%	3,0
106	<i>ПЕТРО ПРОЕКТ</i>	1 835	0	0,0%	-
107	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1 732	1 732	100%	18,0
108	<i>Брик</i>	1 288	0	0,0%	-
109	<i>Добрострой</i>	1 238	0	0,0%	-
110	<i>Статика Плюс</i>	1 186	0	0,0%	-
111	<i>Сосновая горка-3</i>	1 171	1 171	100%	6,0
112	<i>СтройКом</i>	1 134	0	0,0%	-
113	<i>Хуа Жэнь</i>	1 064	1 064	100%	42,0
114	<i>ПСГ Гранит</i>	828	0	0,0%	-
Общий итог		6 100 460	2 289 986	37,5%	7,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПетроСтиль» и составляет 48,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 170 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

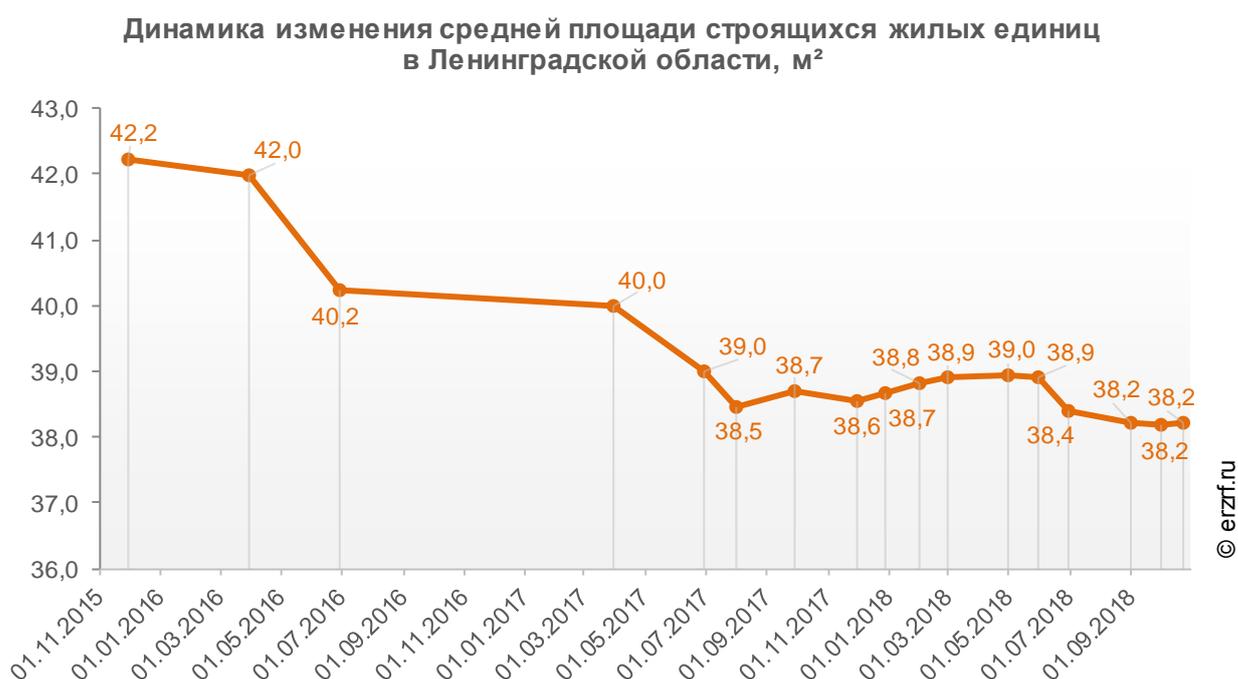
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 25 домов, включающих 11 895 жилых единиц, совокупной площадью 423 824 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

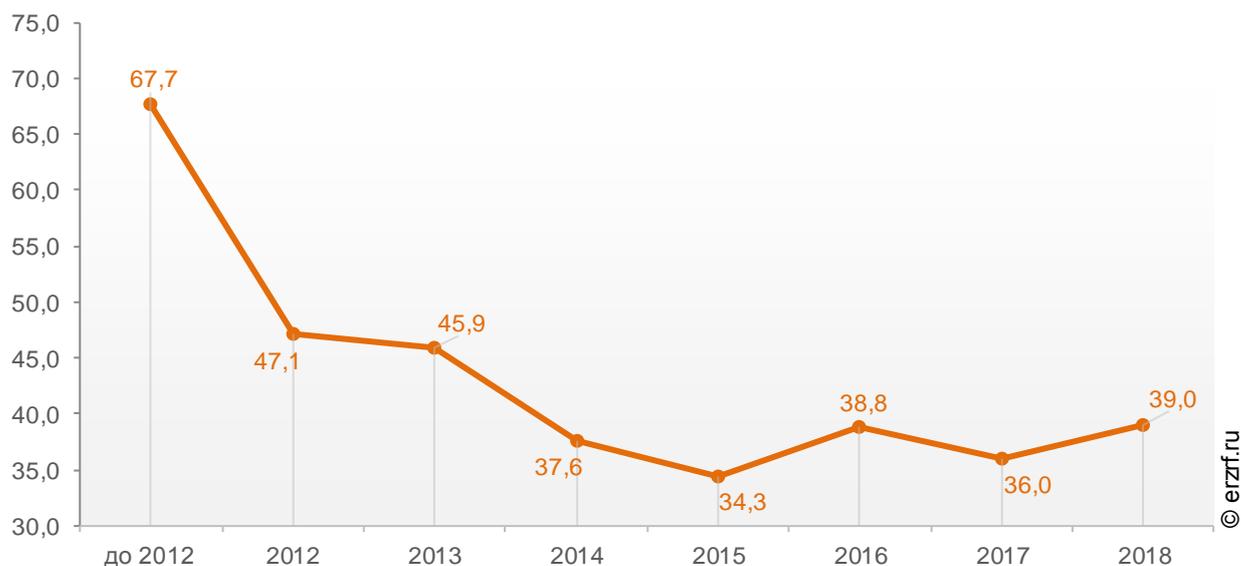
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 39 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 24,9 м². Самая большая – у застройщика «ПетроСтиль» – 83,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	24,9
Полис Групп	27,8
Форвард Девелопмент	30,4
ГК Мегаполис	31,2
Normann	31,6
Холдинг Setl Group	32,1
ВЕКТОР	32,6
ГК НСК	33,3
Стройсоюз	33,6
ИСГ Мавис	33,8
СК СНВ	34,0
КомфортСТРОЙ	34,4
ГК Счастливые адреса	34,5
ГК Лекс	34,6
ФСК Лидер	35,1
Группа Самолет-Девелопмент	35,2
СК Спутник	35,2
ГК О2	35,3
Запстрой	35,4
Цертус	35,8
ИНВЕСТТОРГ	36,2
Невское Наследие	36,3
NGD	36,4
ИСК Русская Сказка	36,5
Группа ЦДС	36,6
ГК РОСТ	36,8
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,3
УК Новоселье	37,3
Лидер Групп	37,5
ГК РосСтройИнвест	39,0
Сосновая горка-3	39,0
ГК КД-Estate	39,1
Газпромбанк Инвест	39,5
АКВАТЕРН	40,1
ГК ПромСервис	41,3
ОблСтрой 55	41,4
ВСИ	41,5
ГСК	41,5
ГК КВС	41,6
СК ДМ	41,6
Гранд-Строй	41,8
Мера	42,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСК СтройБалтПроект	42,2
РосОблСтрой	42,5
ПО Ленстройматериалы	42,6
СК Козерог	42,9
Брик	42,9
СК Взлет-Строй	43,0
КСК	43,3
ГК УНИСТО Петросталь	43,8
ГК МонАрх	43,9
47 ТРЕСТ	43,9
Алгоритм Девелопмент	44,1
СК Элемент-Бетон	44,2
ГК Арсенал-Недвижимость	44,4
ИСК Отделстрой	44,8
Стройресурс	44,9
Ленстрой	44,9
СК ЛенРусСтрой	44,9
MDS Development	45,4
СК Нева Сити	45,6
UVIX	46,2
ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
ГК ИНТЕКО	47,1
ТАРАФОРМ	47,3
ИСК Всеволожский штиль	47,6
ССР	47,7
ГК ЛенСпецСтрой	48,2
СИК СУ	48,4
ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	48,5
СК РАНТ	48,9
Базис	49,0
Статика Плюс	49,4
Желдорипотека	49,4
Комфорт Строй	49,8
Холдинг Титан-2	50,5
Демидовский парк	50,7
Мегапром	51,1
Петро-Инвест	51,3
Компания Усть-Луга	52,1
Квартал 17 А	52,2
ГК ЛУГ	53,1
Европейская слобода	53,7
Холдинг RVI	53,9
СТИ 25	54,5
Атлантика	55,2
Веда-Хаус	55,9
Строительный трест	56,2
ЛенОблАИЖК	56,3
ГК Айбер	56,8
АЕМА Оу	57,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СУ Леноблстрой-Т	57,7
ГК Красная Стрела	57,7
СК СтройДом	58,2
IMD Group	59,0
ПСГ Гранит	59,1
84 Высота	59,4
ЛенСтройГрад	59,9
ГК Мегаполис-Развитие	60,3
СК Вира	61,1
Стройлес	61,8
Промстрой	62,4
ИТСтрой	63,7
Вопава	65,2
ЖК Ванино	65,9
Хуа Жэнь	66,5
ГК Кивеннапа	69,1
СК АСД-групп	72,4
ИСК ВИТА	74,4
СтройКом	75,6
Добрострой	77,4
СК Дальпитерстрой	82,8
ПетроСтиль	83,5
Общий итог	38,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 24,0 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Близкое» – 83,5 м², застройщик «ПетроСтиль».

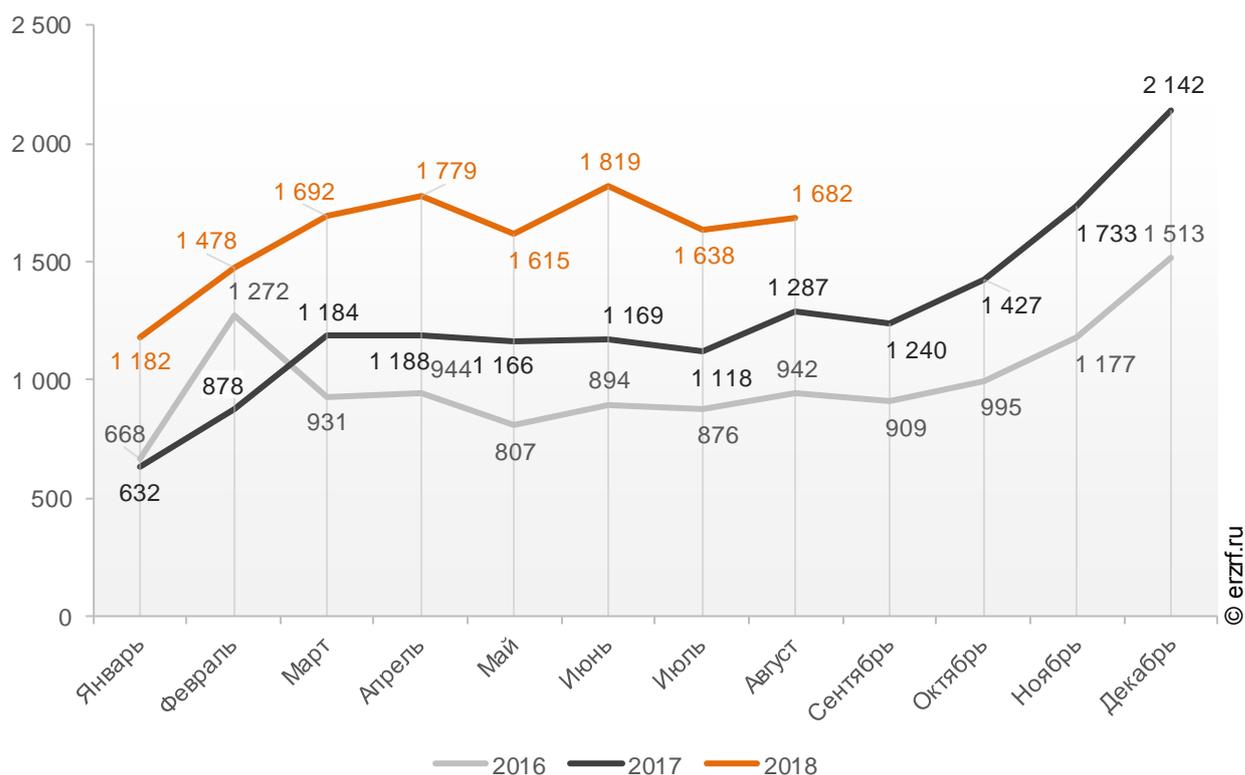
10. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 12 885, что на 49,4% больше уровня 2017 г. (8 622 ИЖК), и на 75,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 334 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

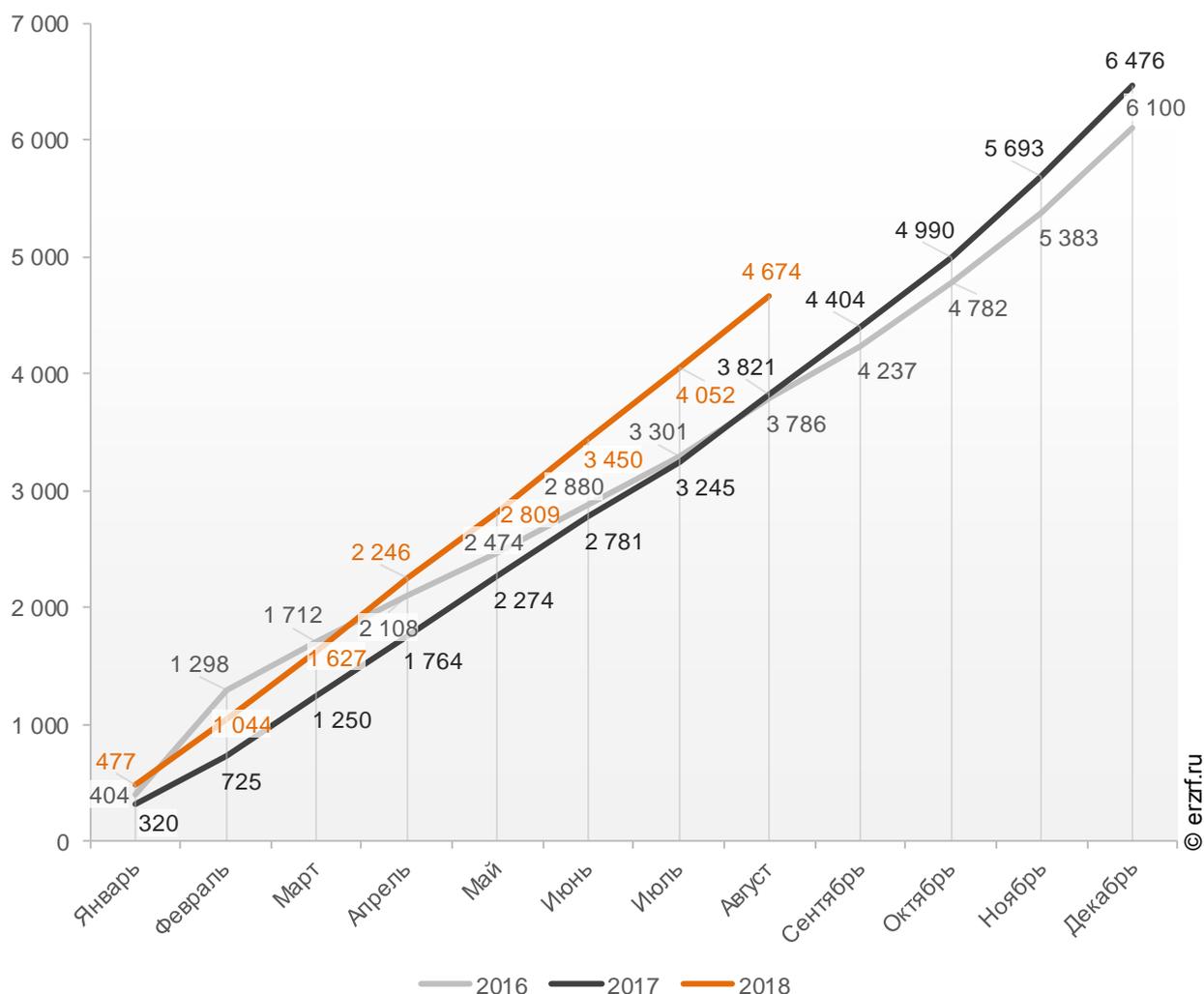


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 674, что на 22,3% больше, чем в 2017 г. (3 821 ИЖК), и на 23,5% больше соответствующего значения 2016 г. (3 786 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

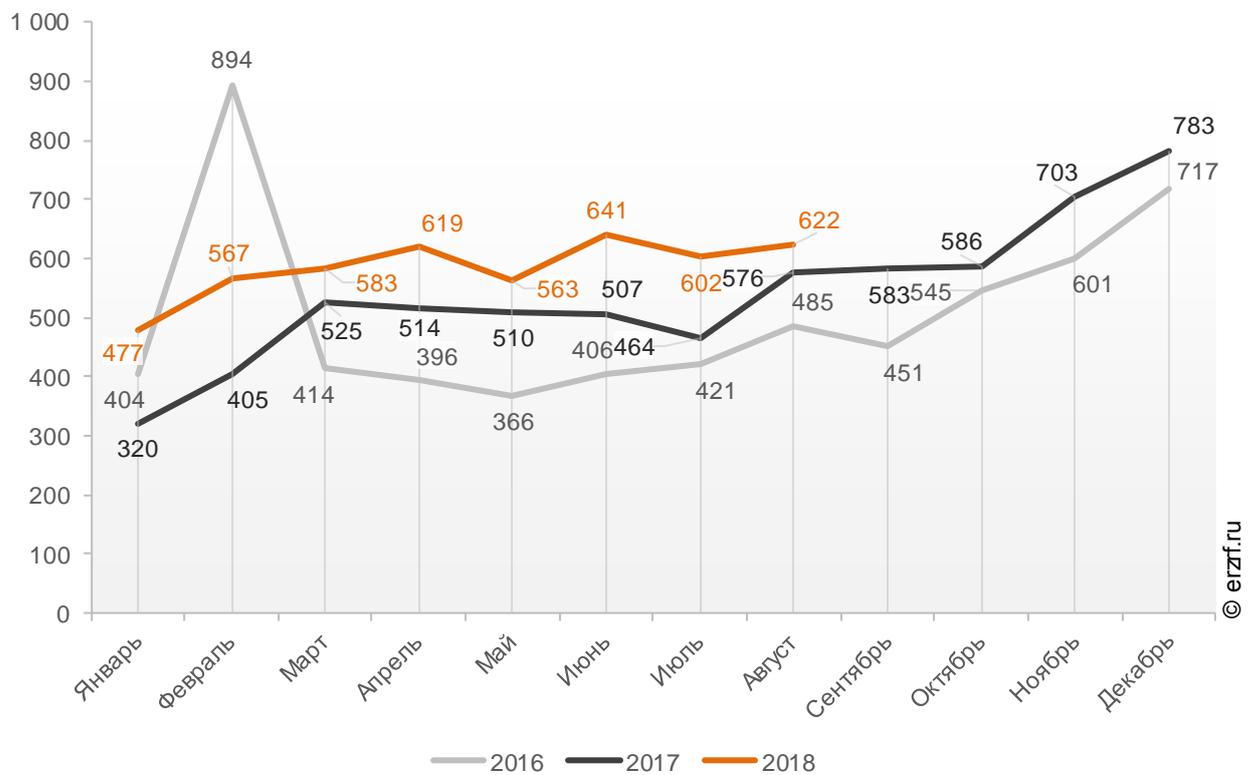


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2018 года, увеличилось на 8,0% по сравнению с августом 2017 года (622 против 576 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

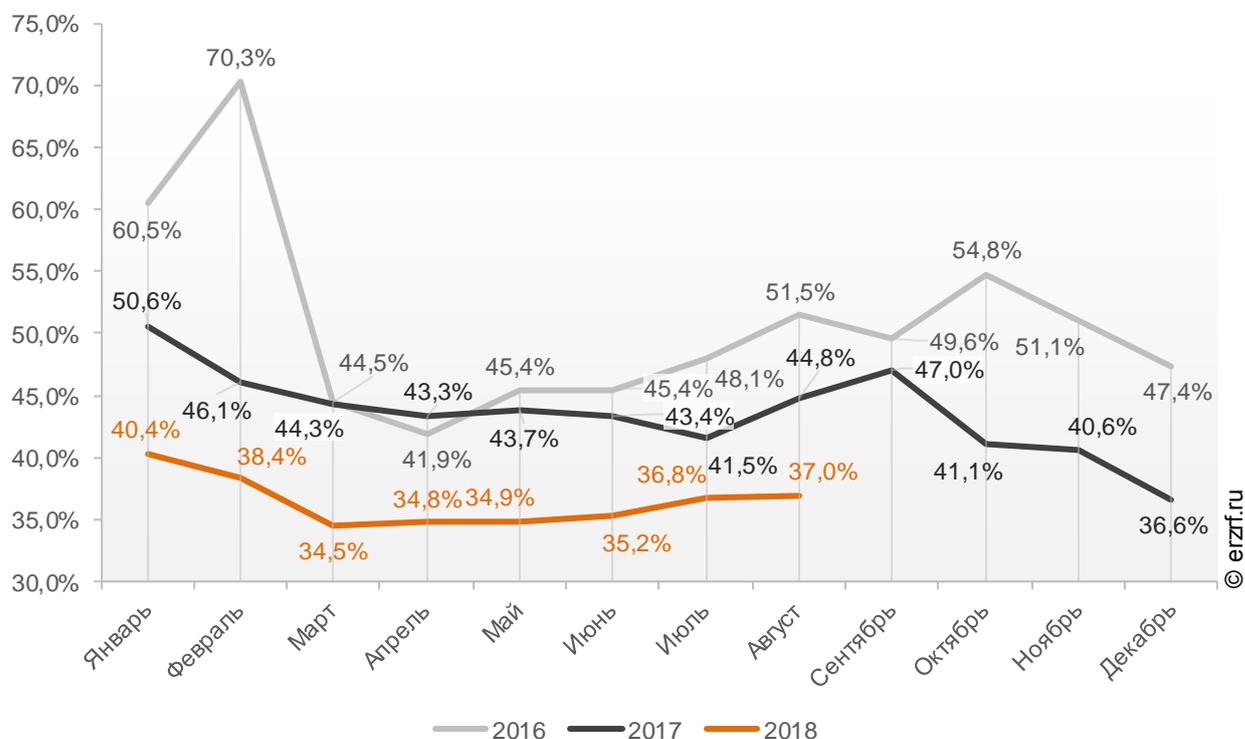


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 36,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 8,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (44,3%), и на 15,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (51,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.



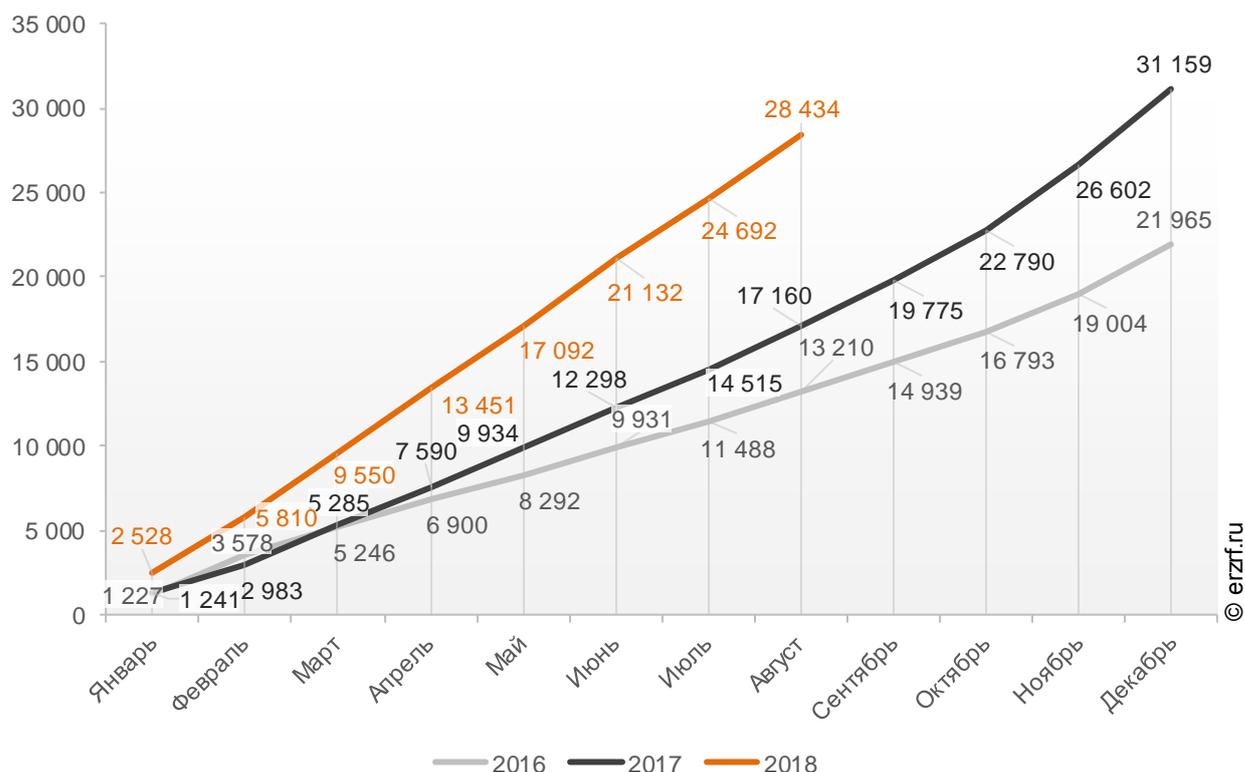
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 28 434 млн ₽, что на 65,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (17 160 млн ₽), и на 115,2% больше аналогичного значения 2016 г. (13 210 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

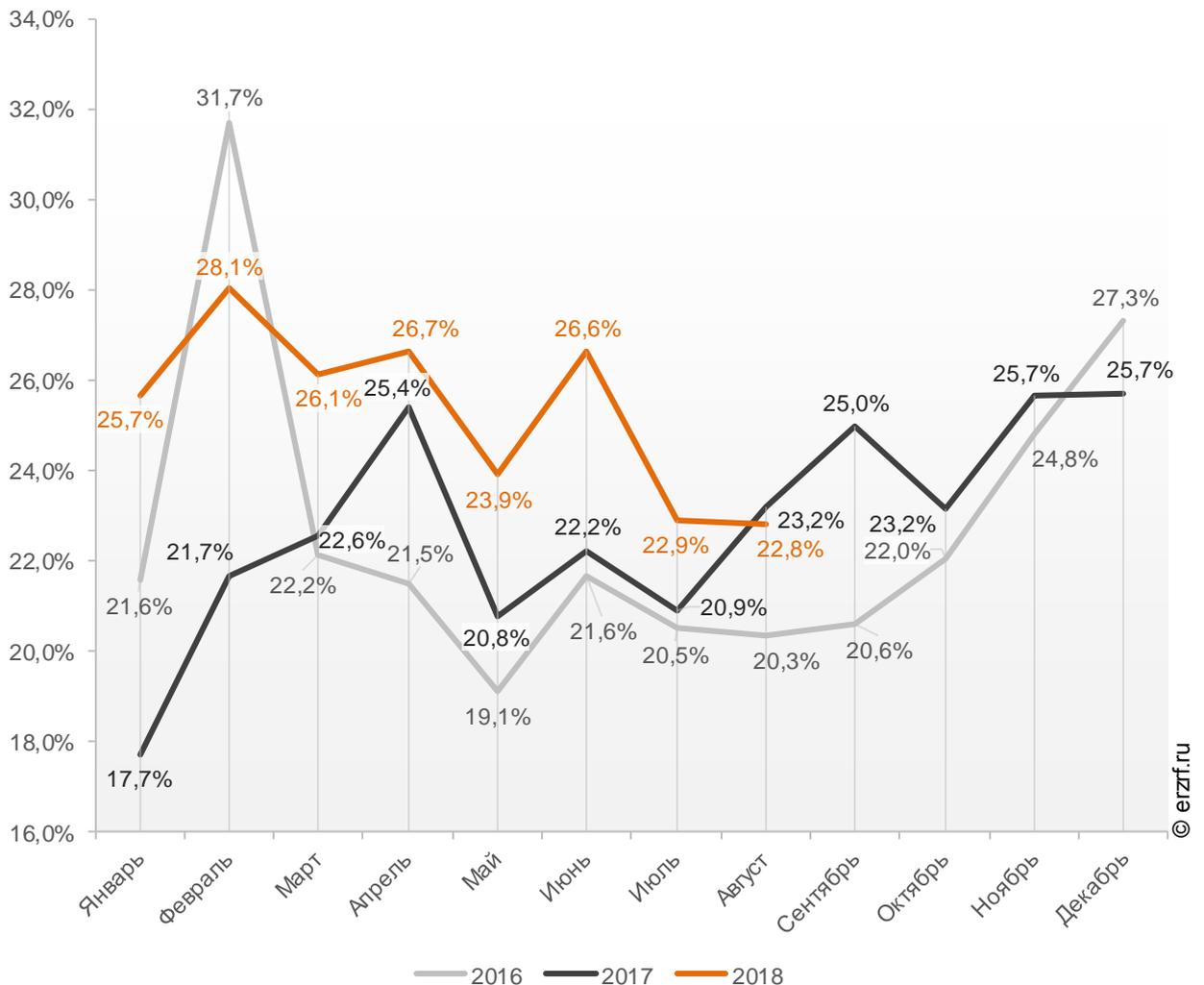


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Ленинградской области (112 842 млн ₽), доля ИЖК составила 25,2%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,9%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2016 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

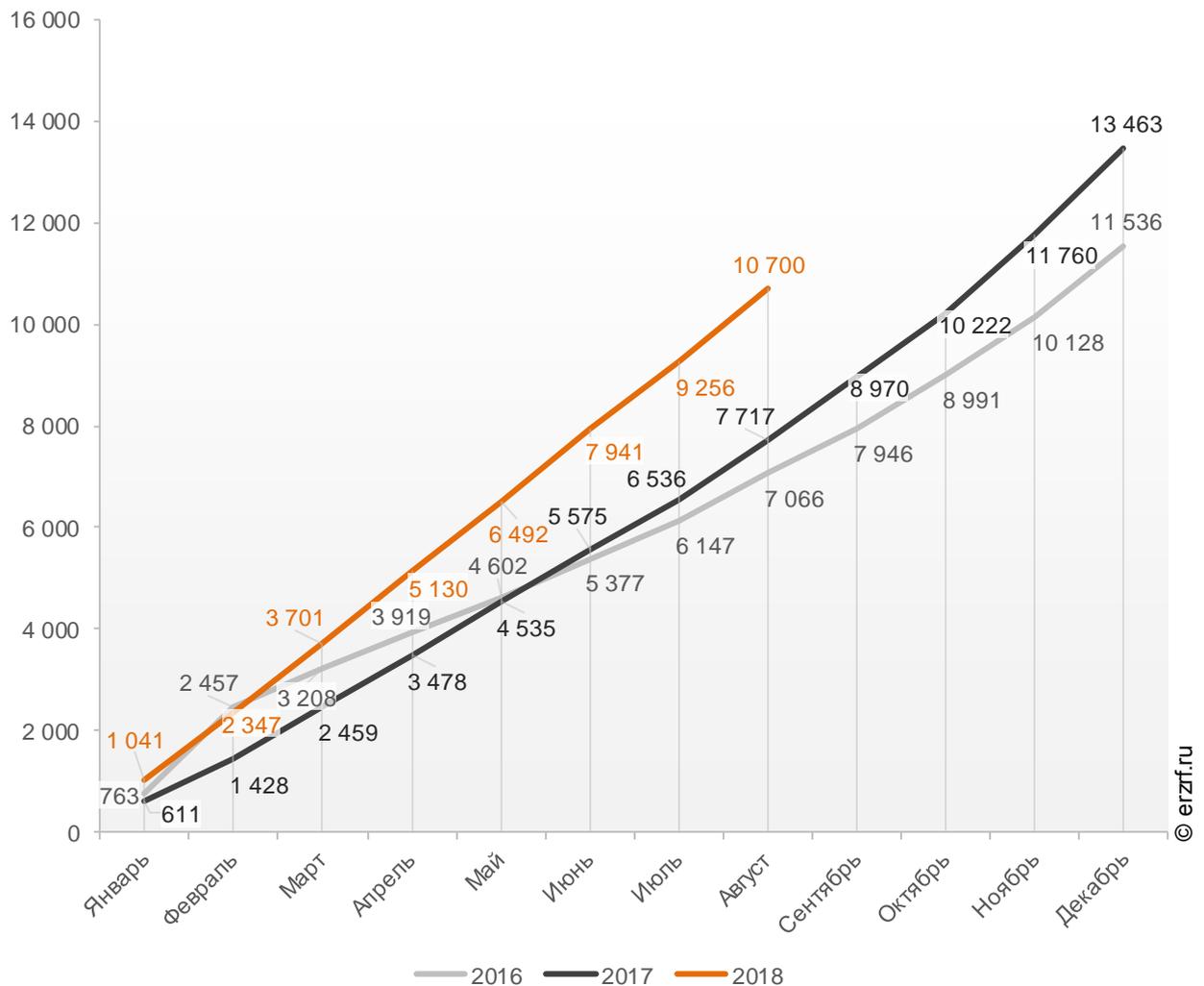


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 10 700 млн ₽ (37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 38,7% больше аналогичного значения 2017 г. (7 717 млн ₽), и на 51,4% больше, чем в 2016 г. (7 066 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Ленинградской области (112 842 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (9,9%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

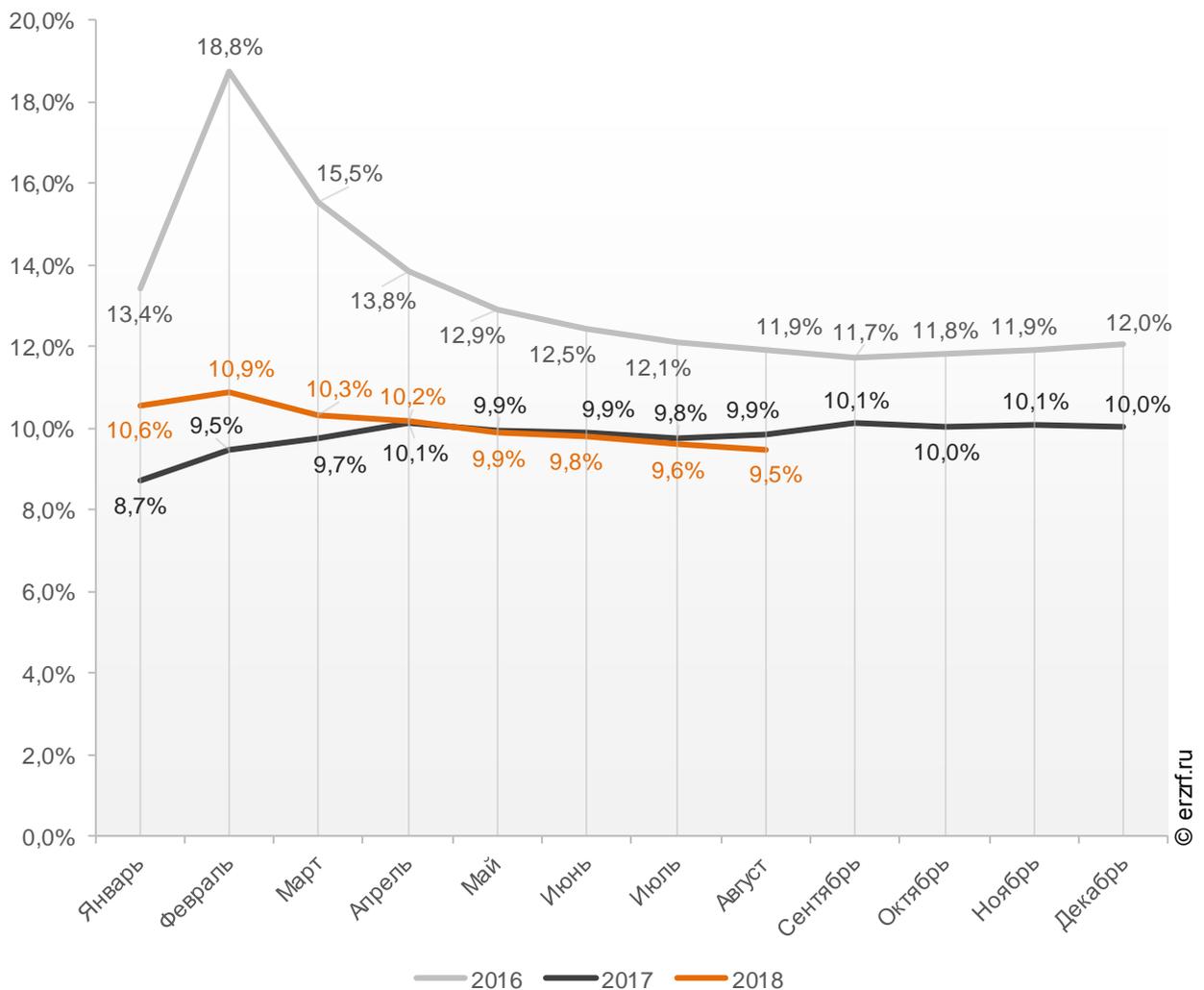
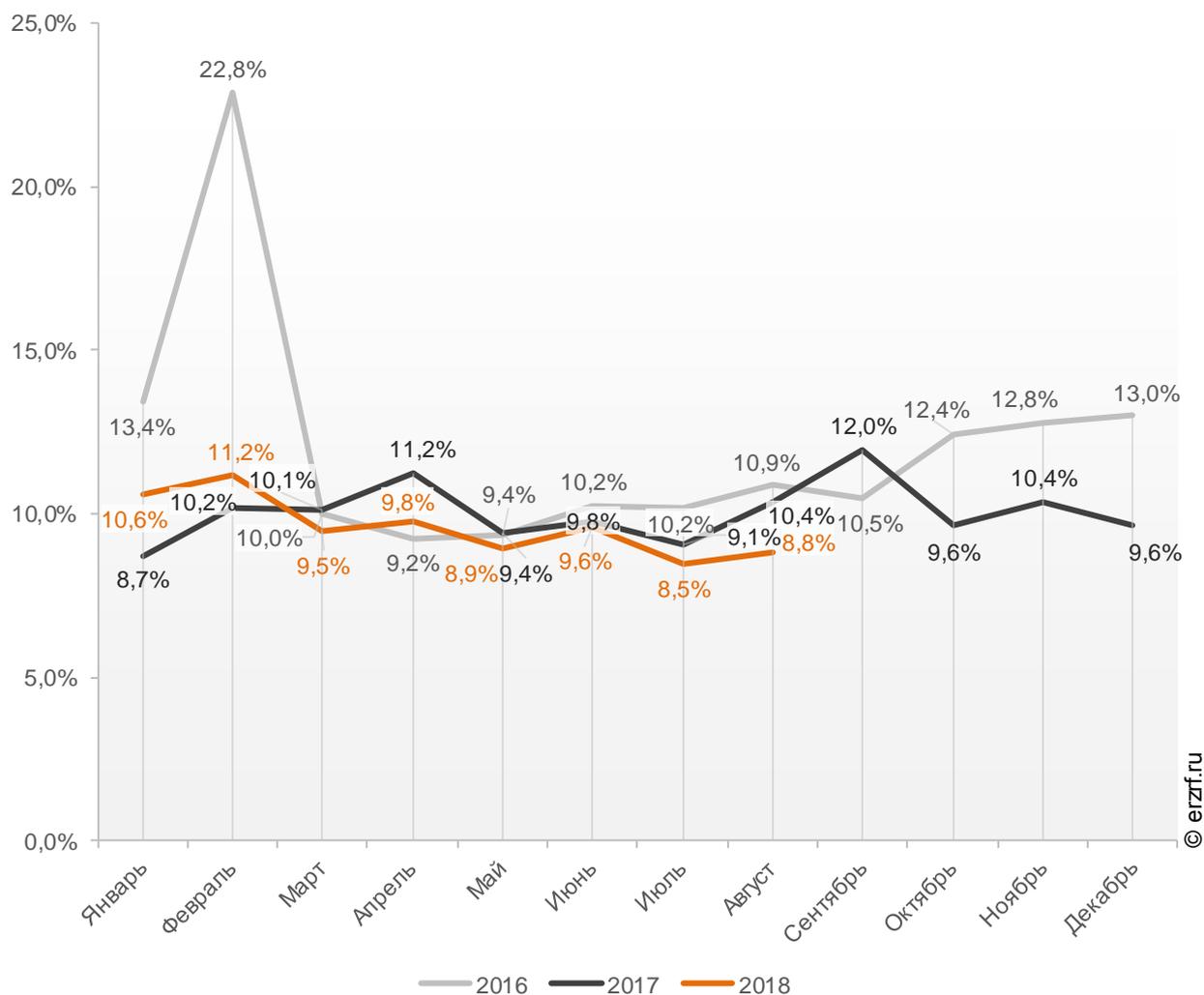


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.**

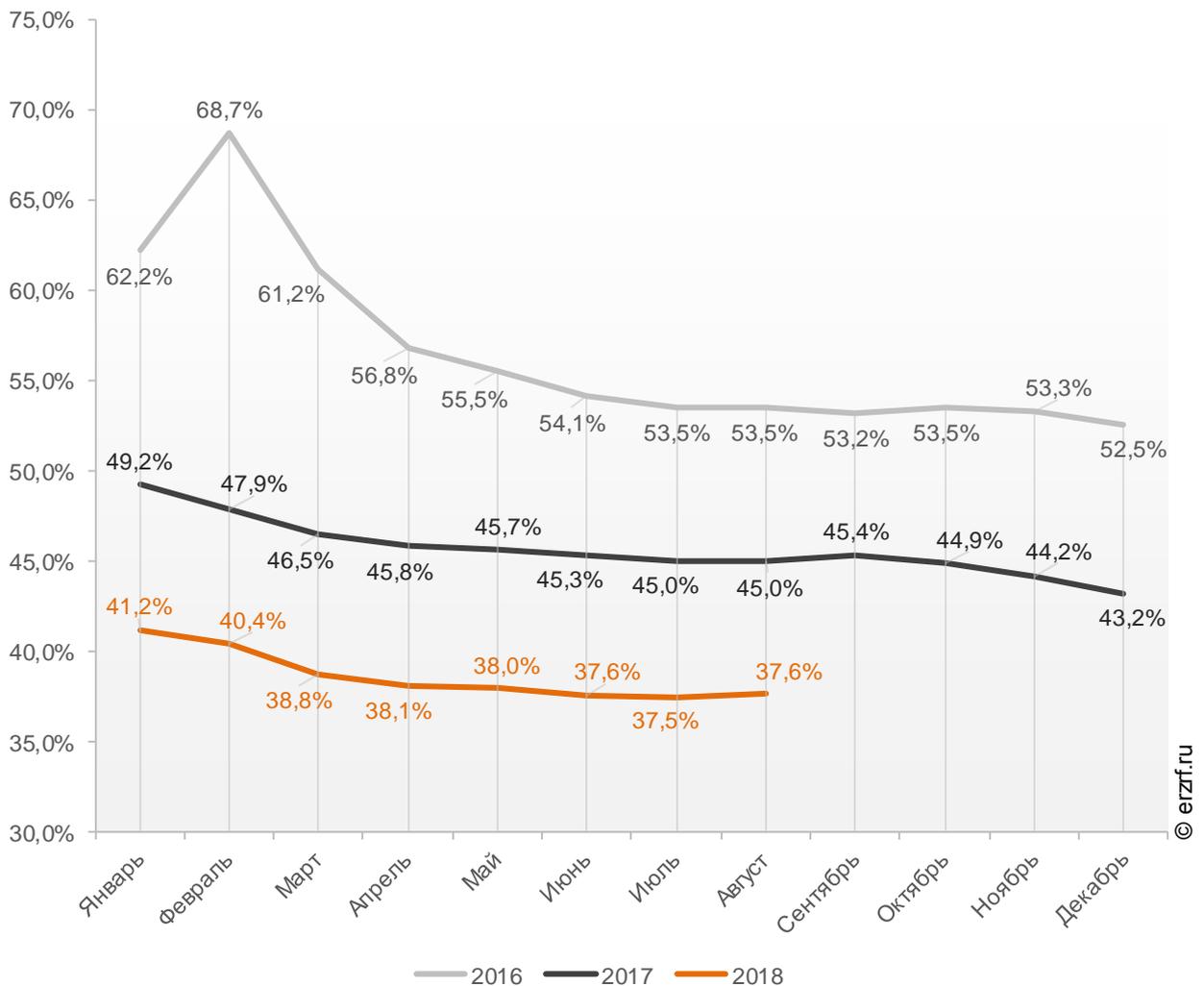


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (45,0%), и на 15,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (53,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

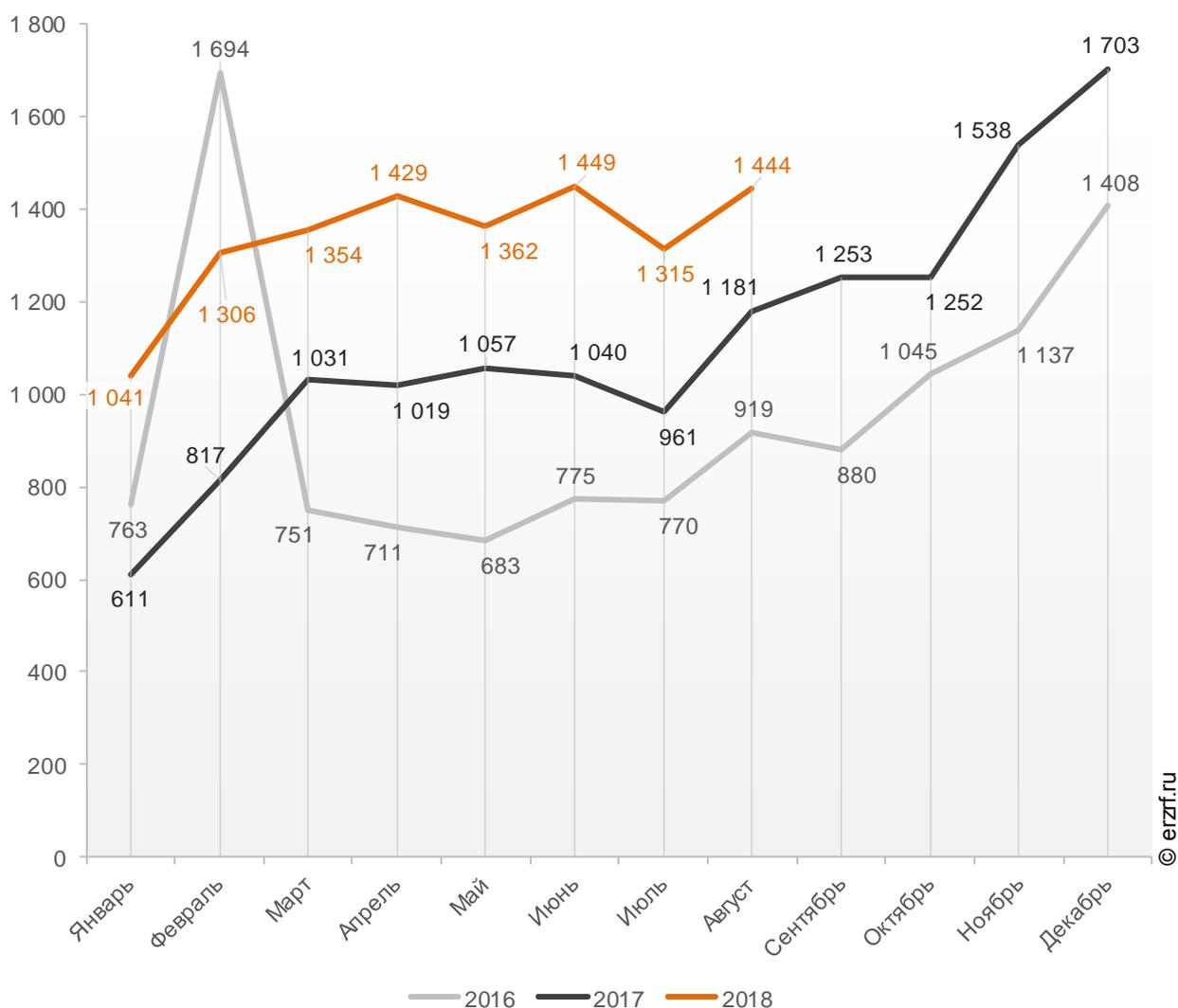


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2018 года, увеличился на 22,3% по сравнению с августом 2017 года (1,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

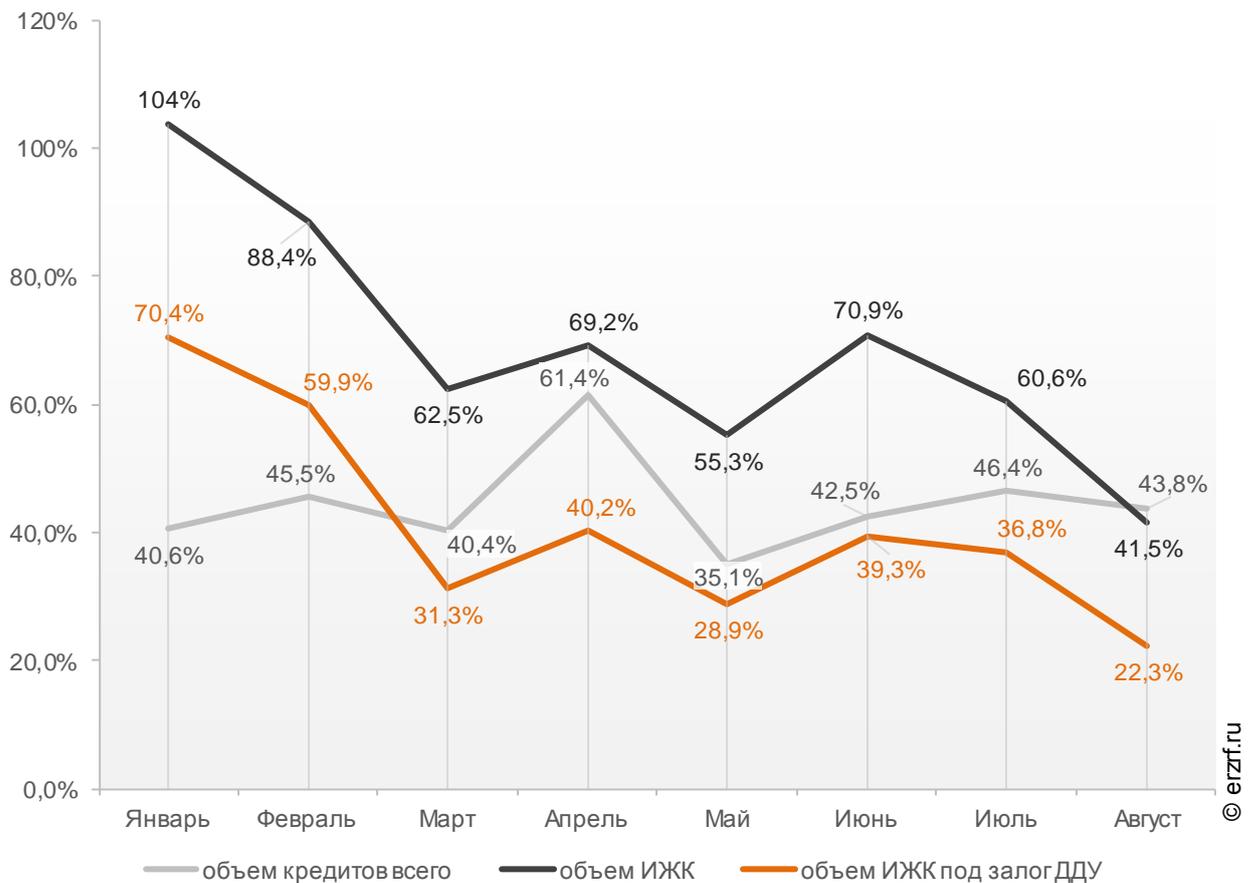
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,3% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,8% (16,4 против 11,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,5% (3,7 против 2,6 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов в августе составила 8,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,6%.

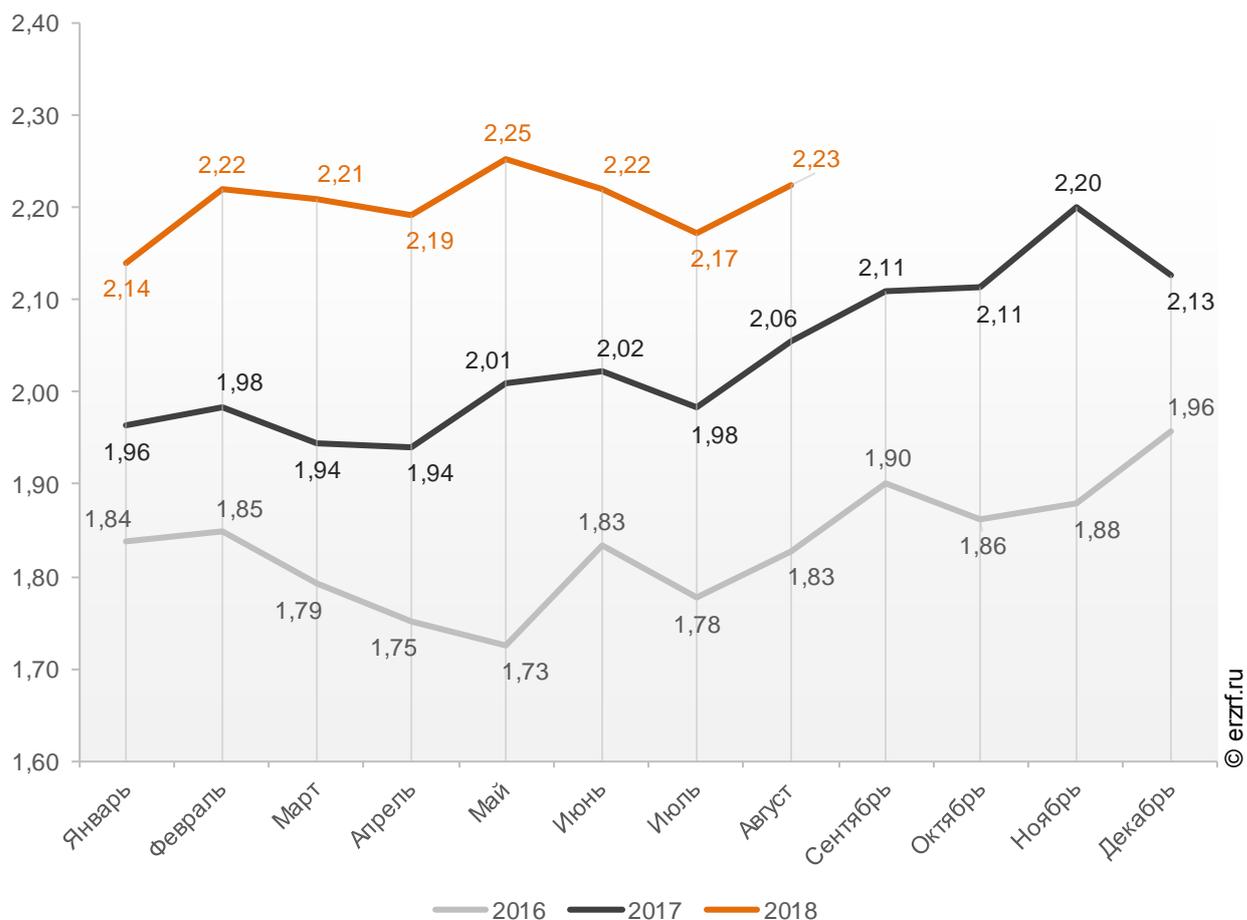
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,23 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,06 млн ₽), и на 21,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

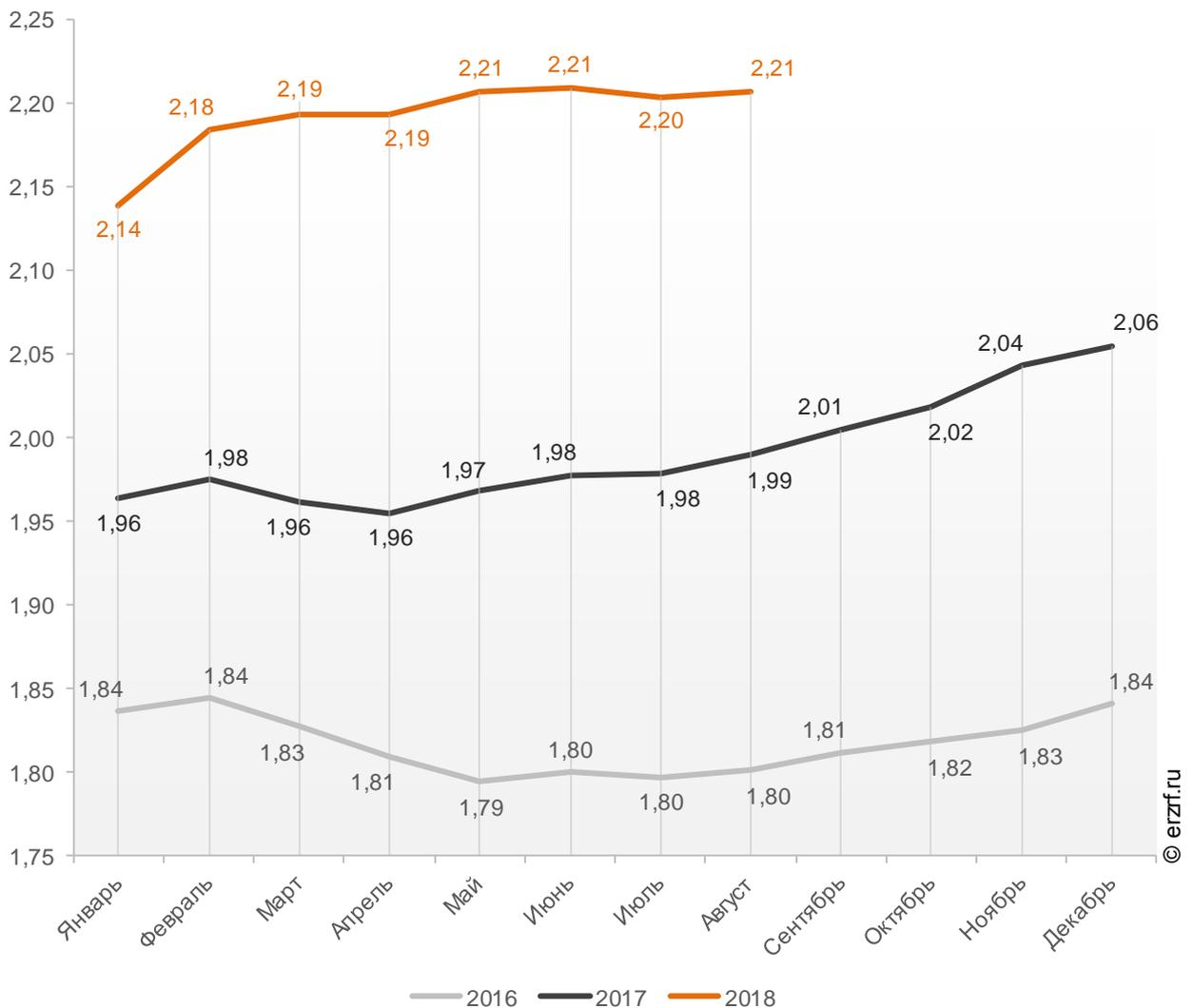


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 10,9% больше, чем в 2017 г. (1,99 млн ₽), и на 22,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

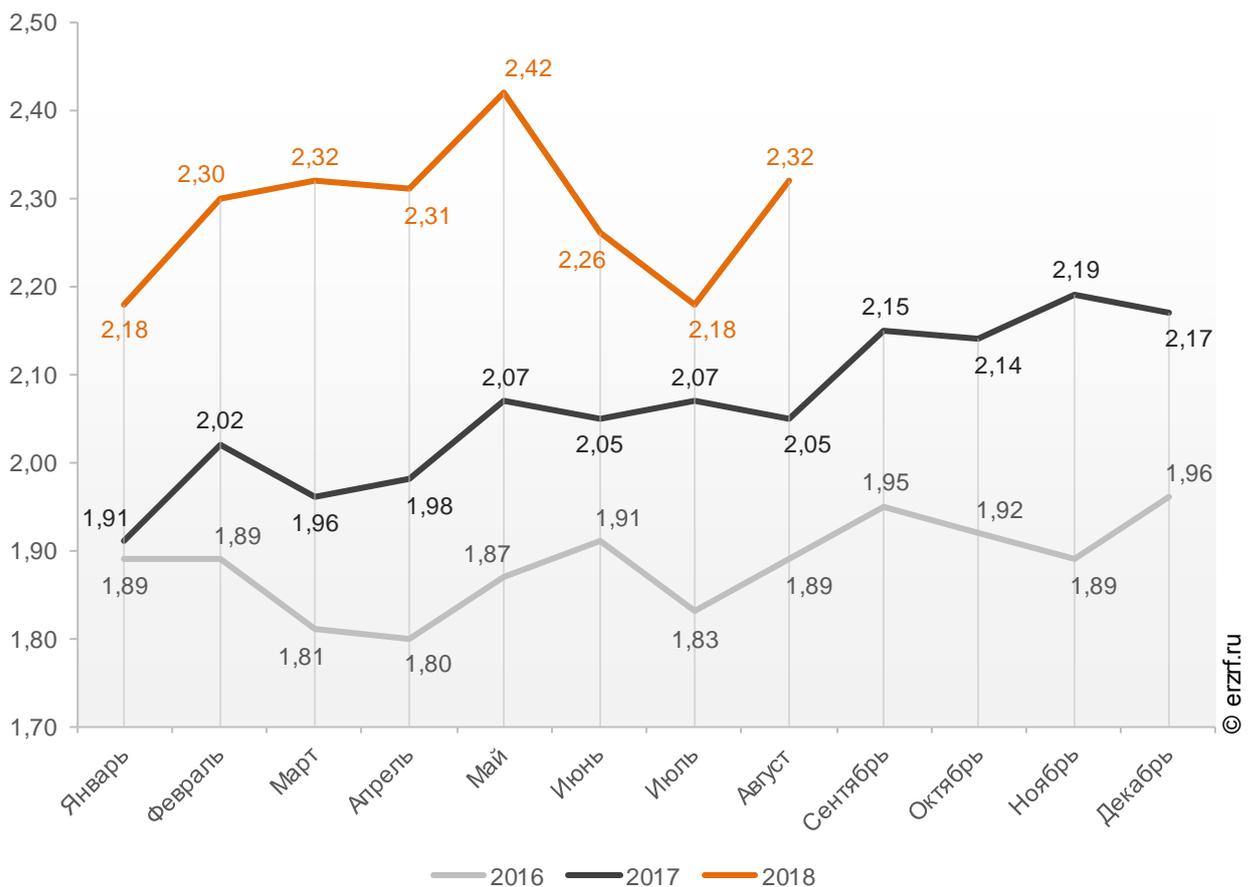


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2018 года увеличился на 13,2% по сравнению с августом 2017 года (2,32 против 2,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

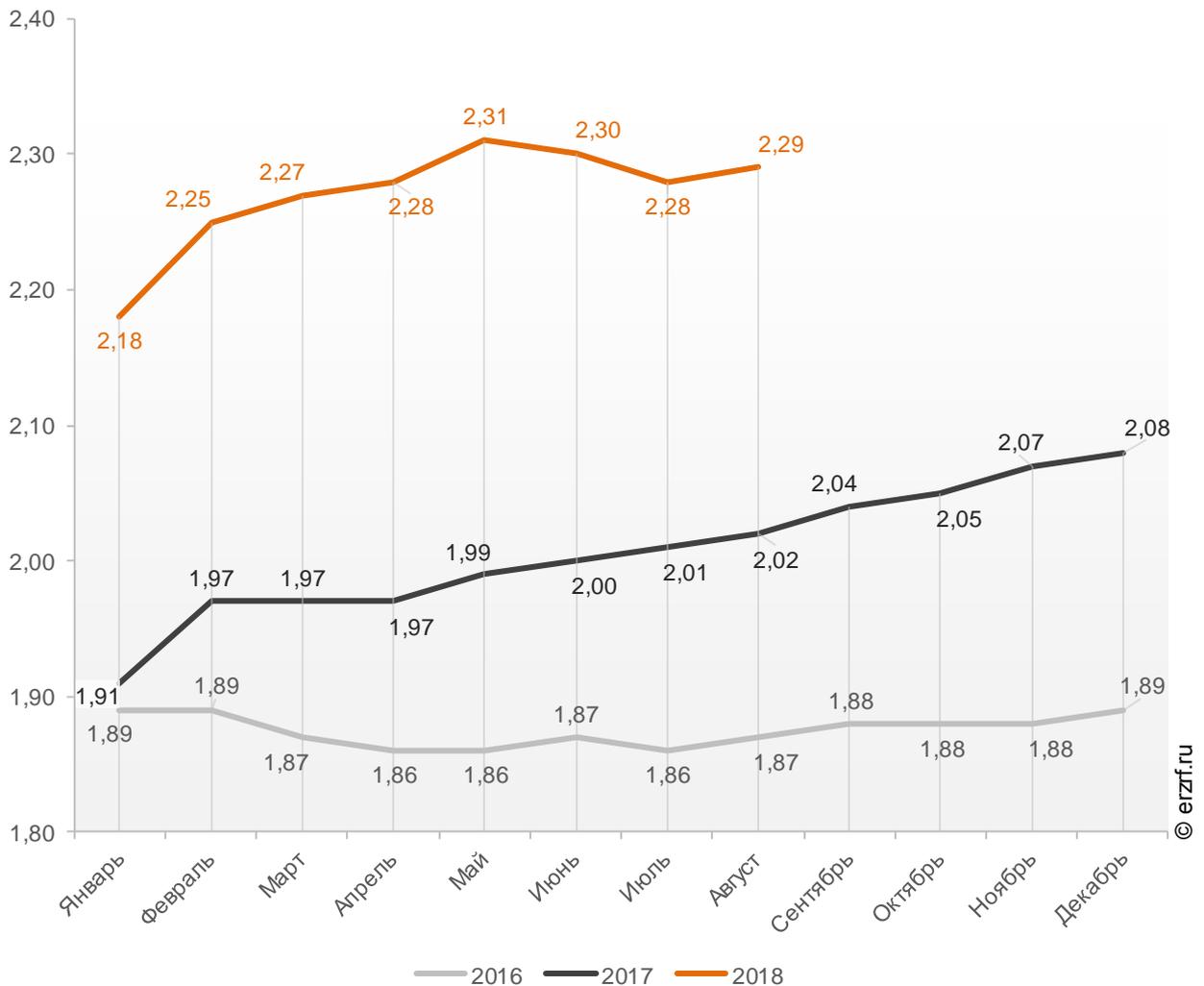


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽ (на 3,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 13,4% больше соответствующего значения 2017 г. (2,02 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2016 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

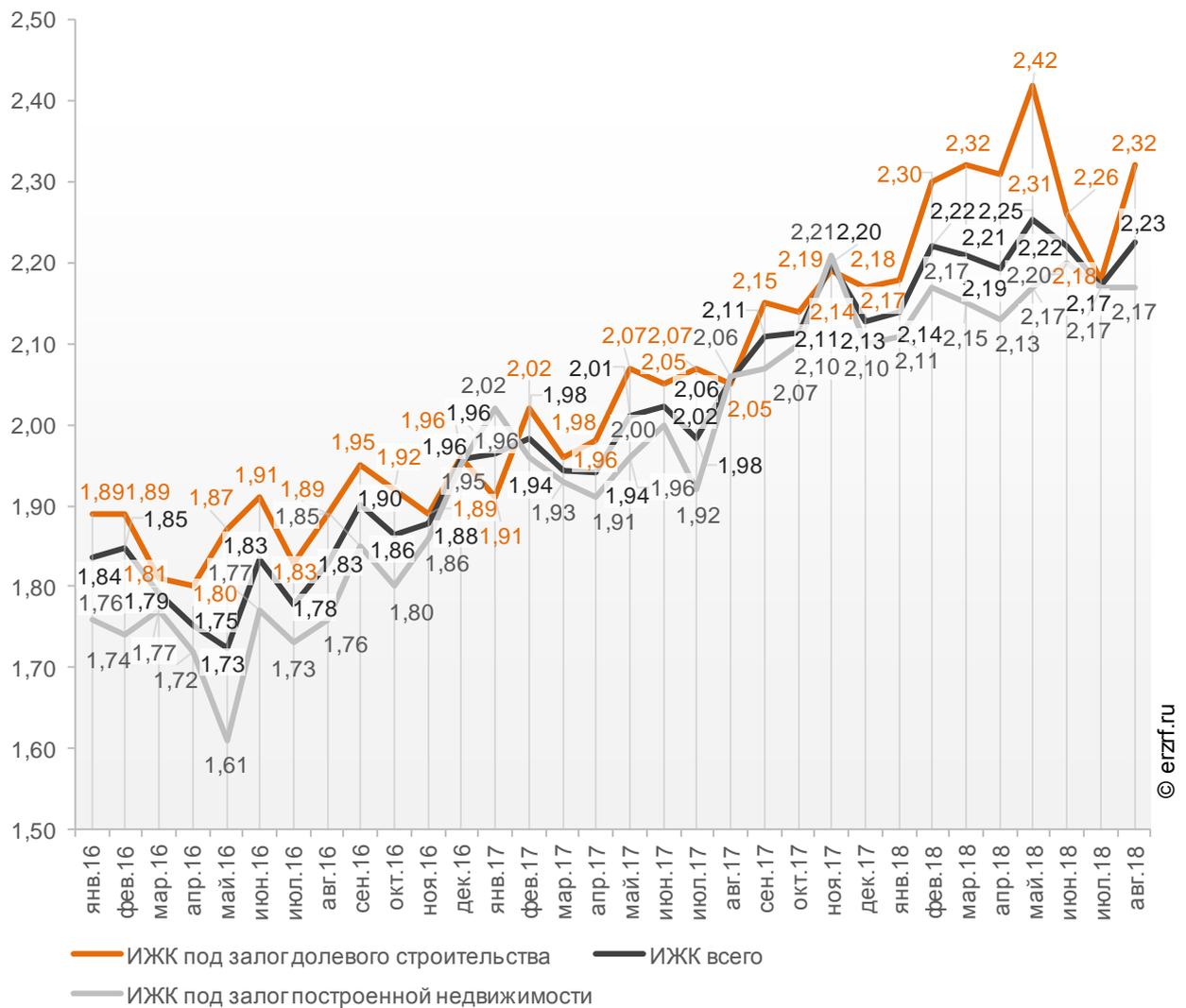


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3%, с 2,06 до 2,17 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽



© erzrf.ru

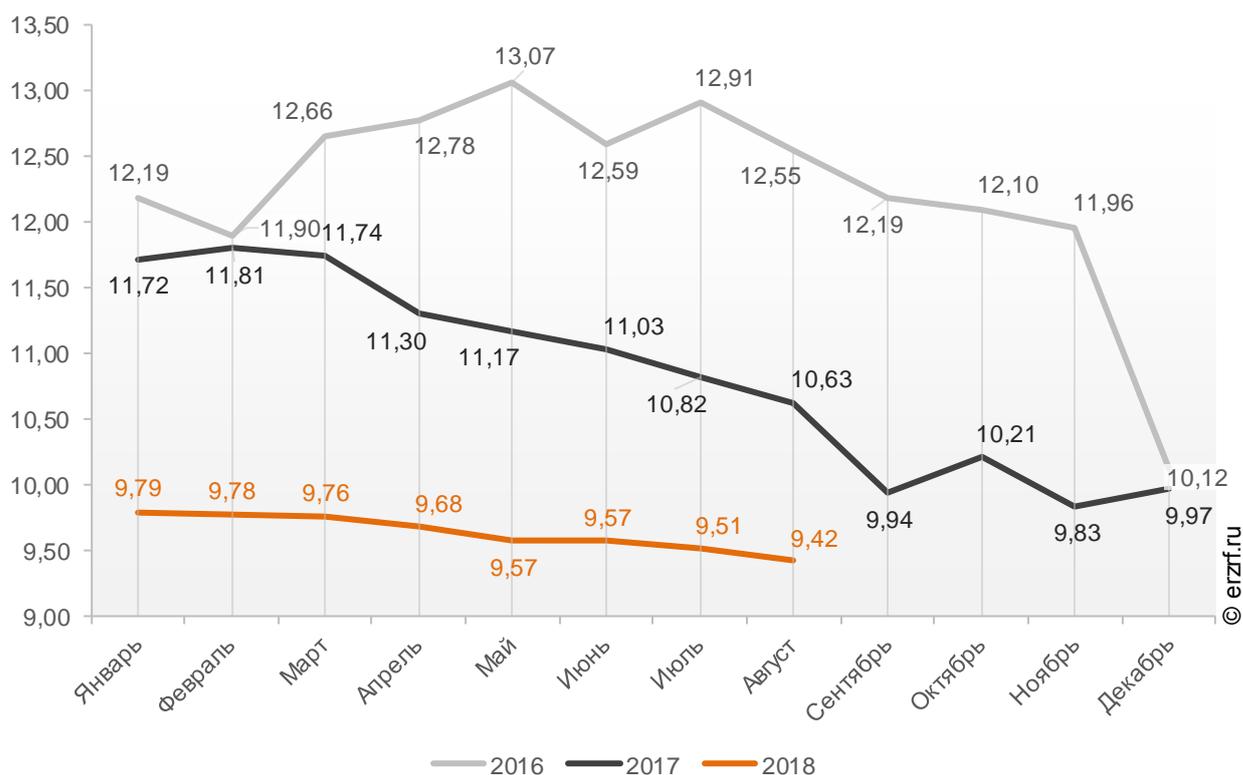
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,21 п.п. (с 10,63 до 9,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области представлена на графике 26.

График 26

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



По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,63%, что на 1,59 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,22%), и на 2,92 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

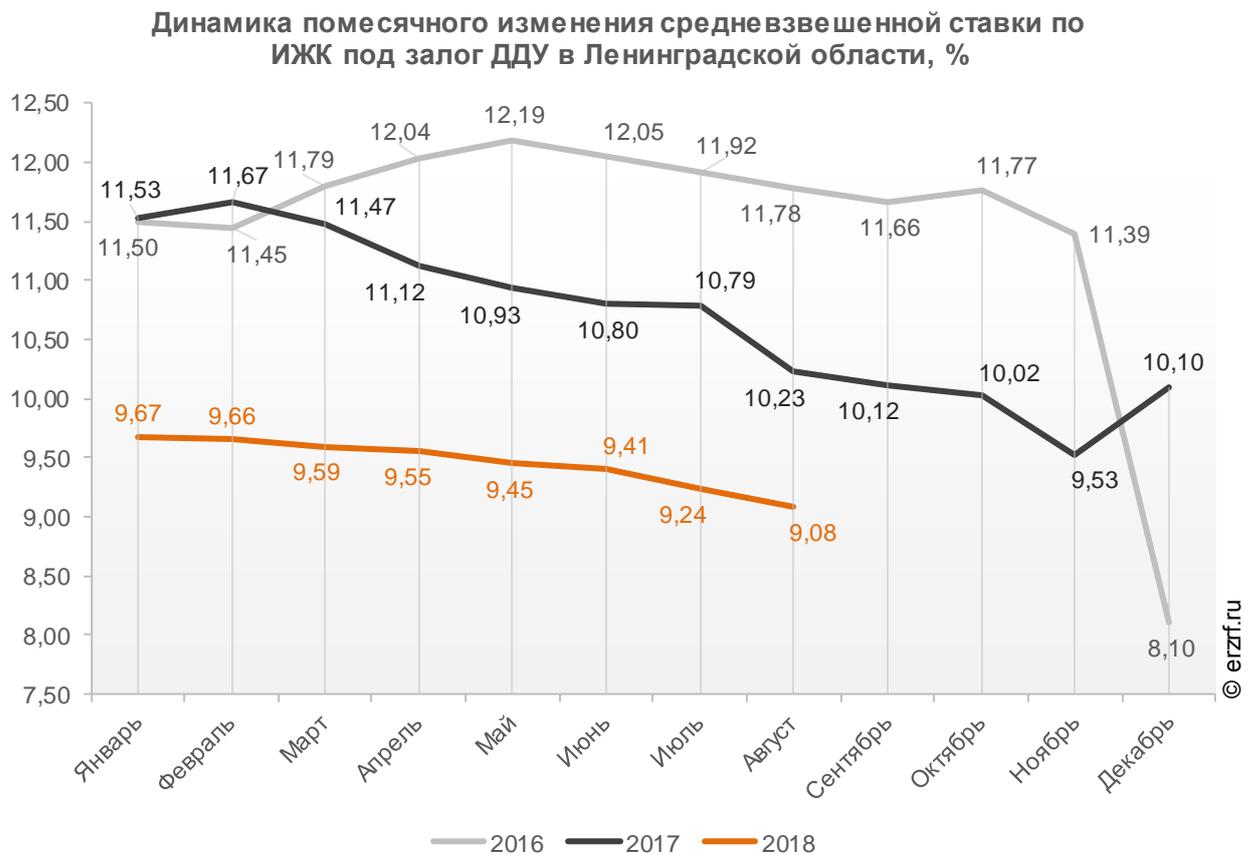
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2018 года, составила 9,08%, что на 1,15 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,23%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области представлена на графике 28.

График 28

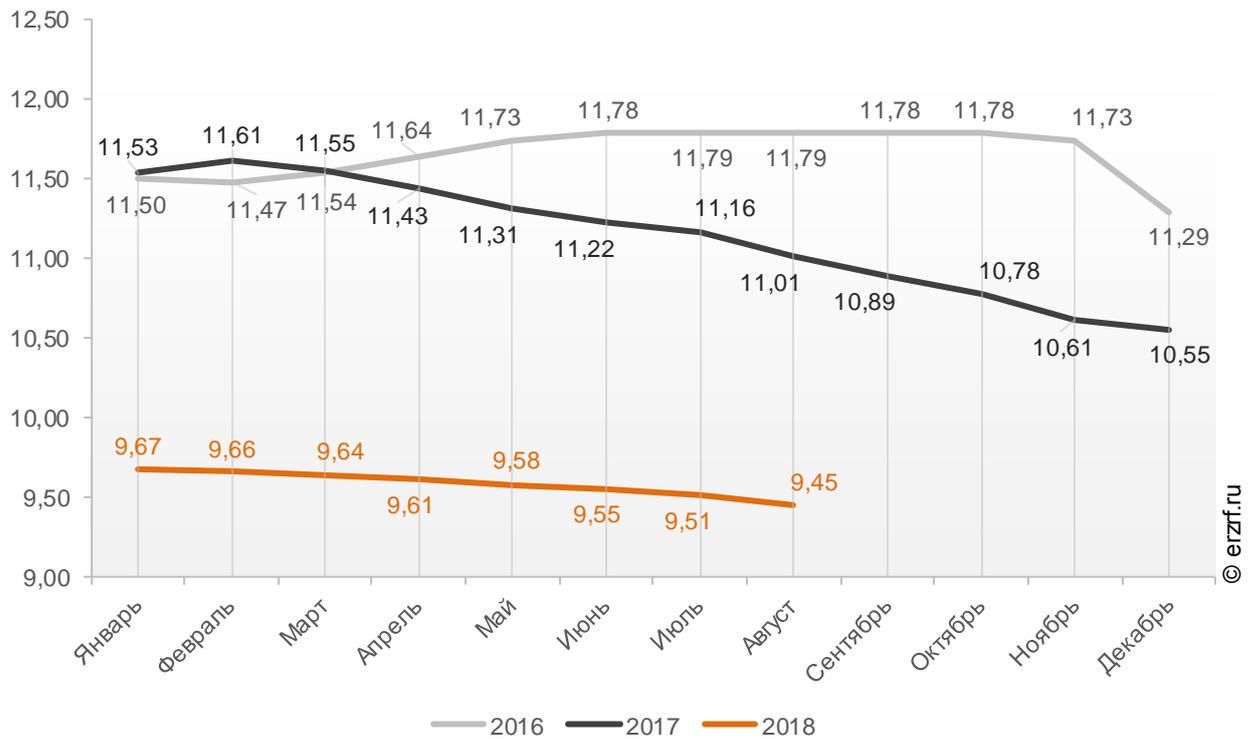


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,45% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,56 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,01%), и на 2,34 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

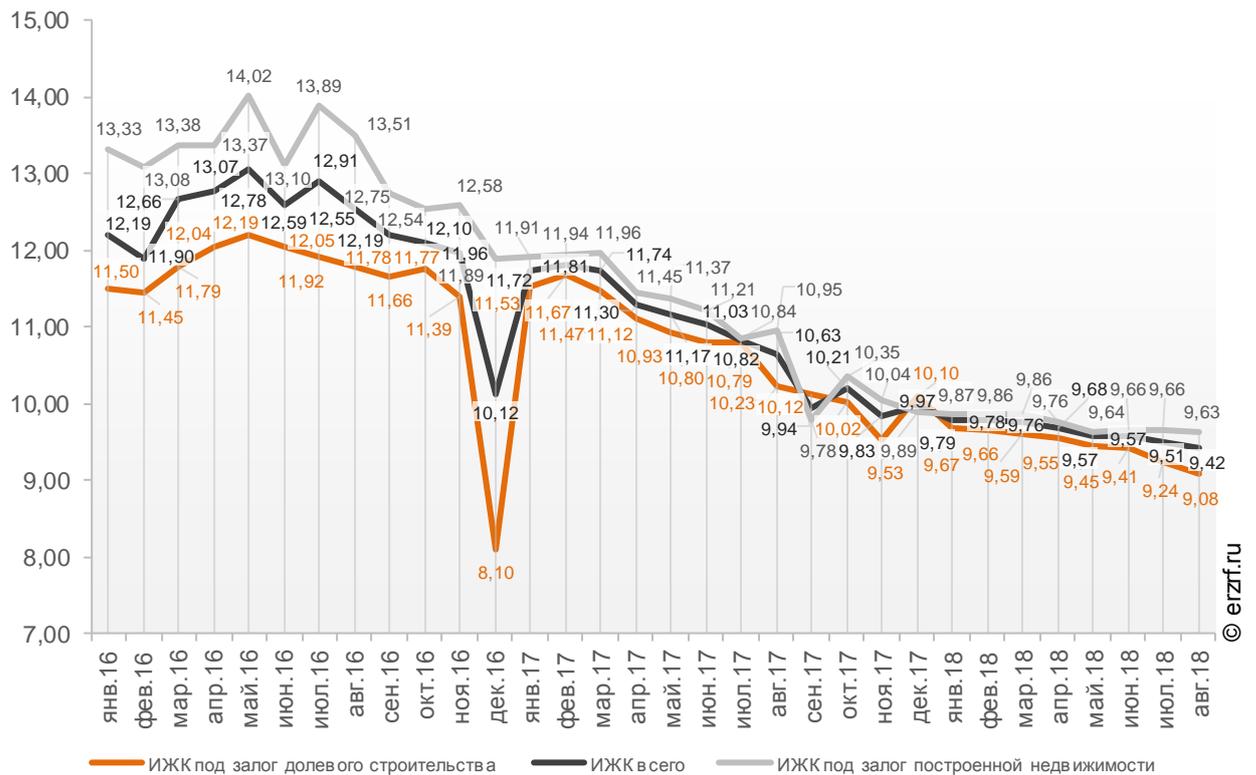


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в августе 2018 года составила 9,63%, что на 1,32 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,95%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ленинградской области, представлено на графике 30.

График 30

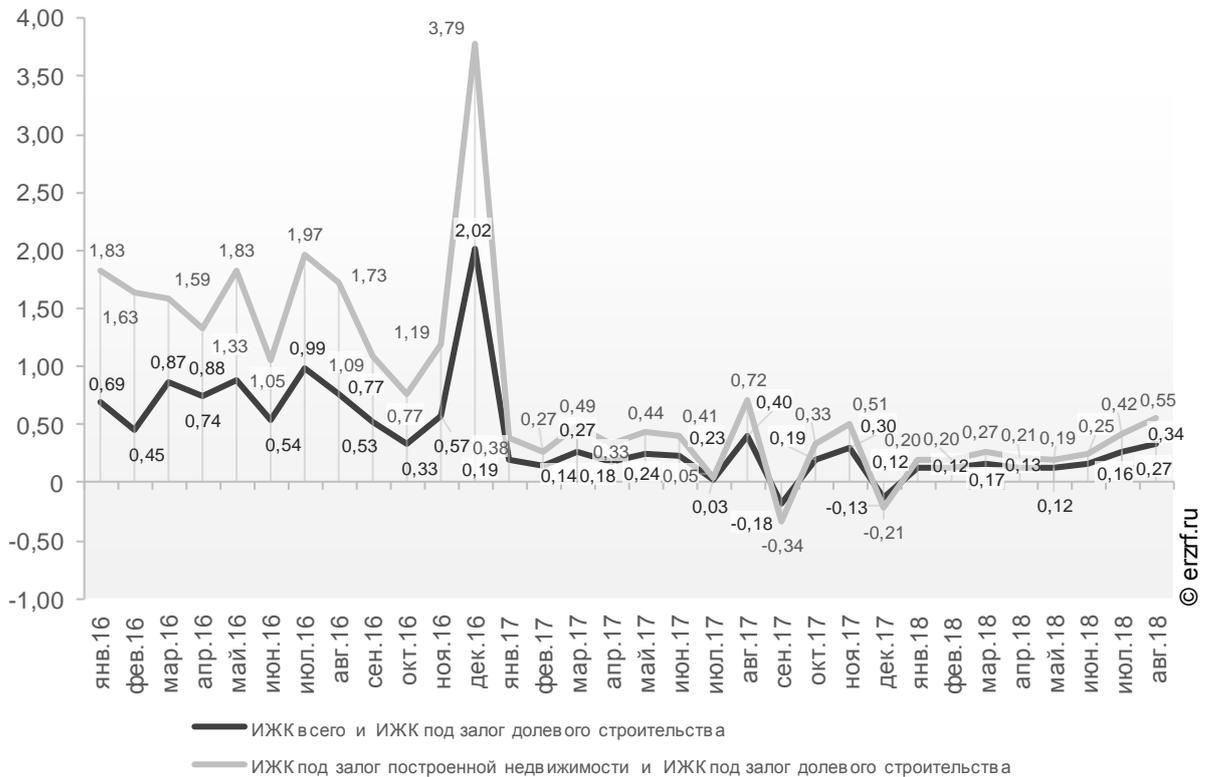
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,4 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,72 п.п. до 0,55 п.п. (График 31).

График 31

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

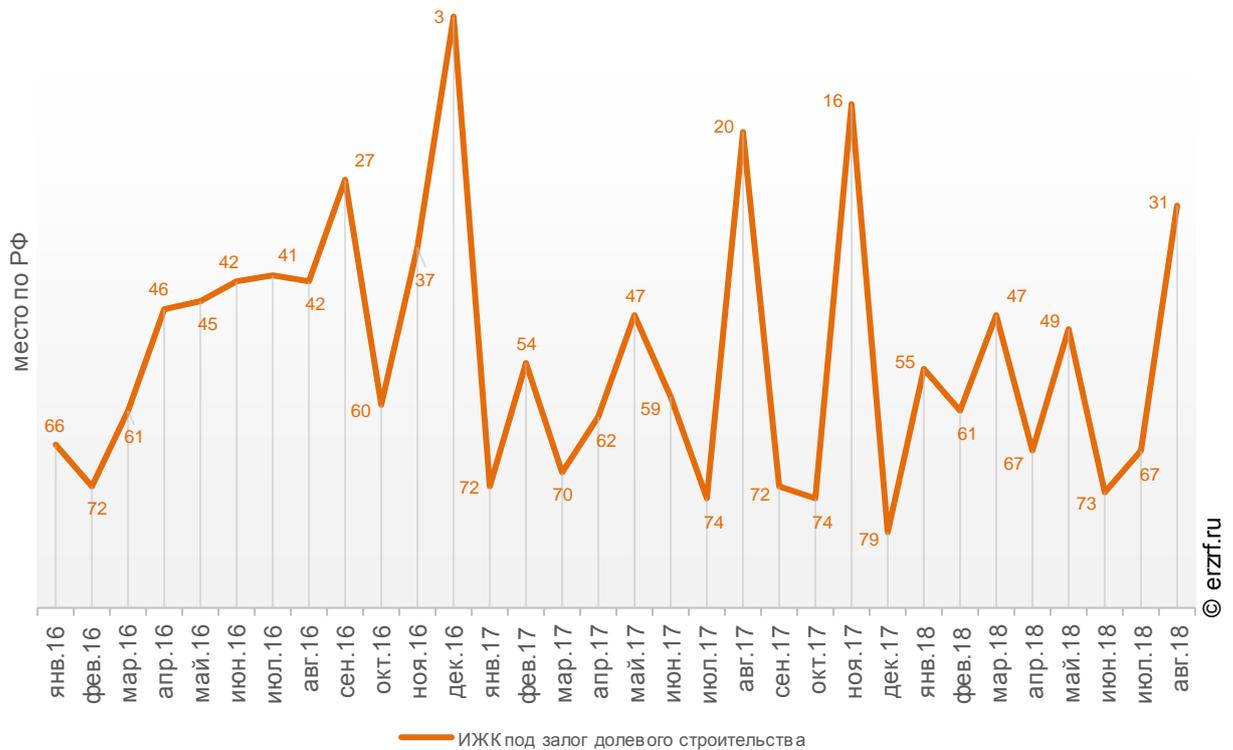


Ленинградская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 31-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ленинградской области в июле 2018 года упали на 0,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ленинградской области падают третий месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ленинградской области 3 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Ленинградской области падение реальных доходов населения составило 0,2%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области

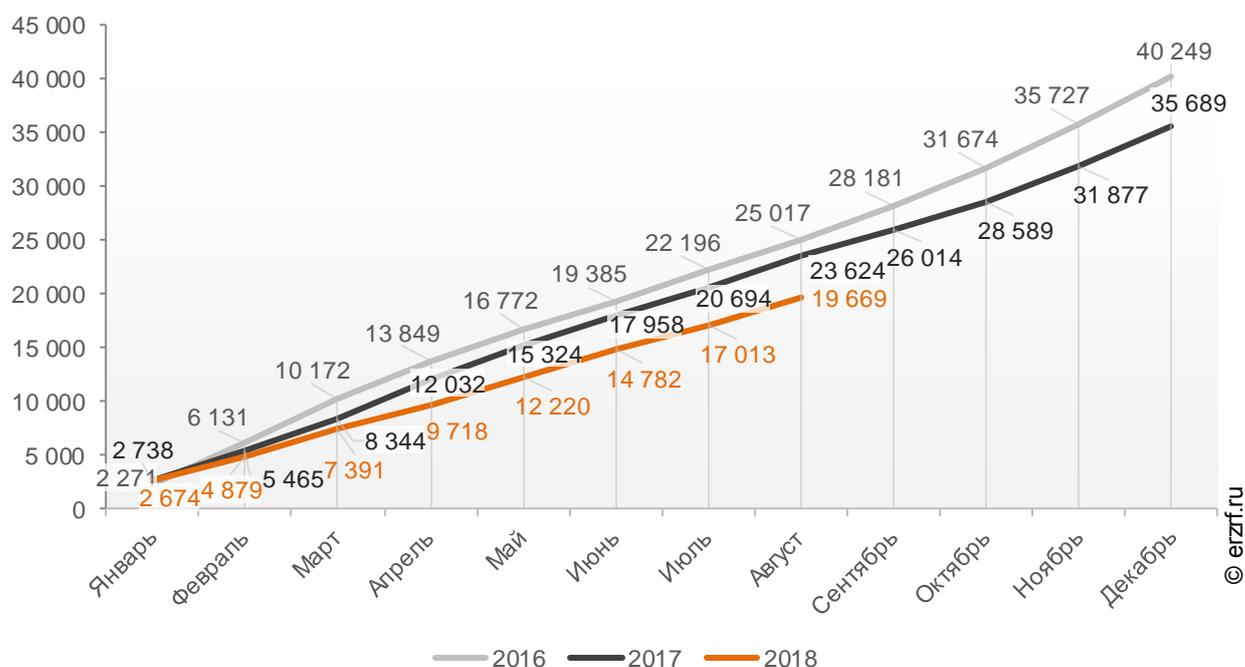
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 19 669 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 16,7% меньше аналогичного показателя 2017 года (23 624 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 21,4% (тогда было зарегистрировано 25 017 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



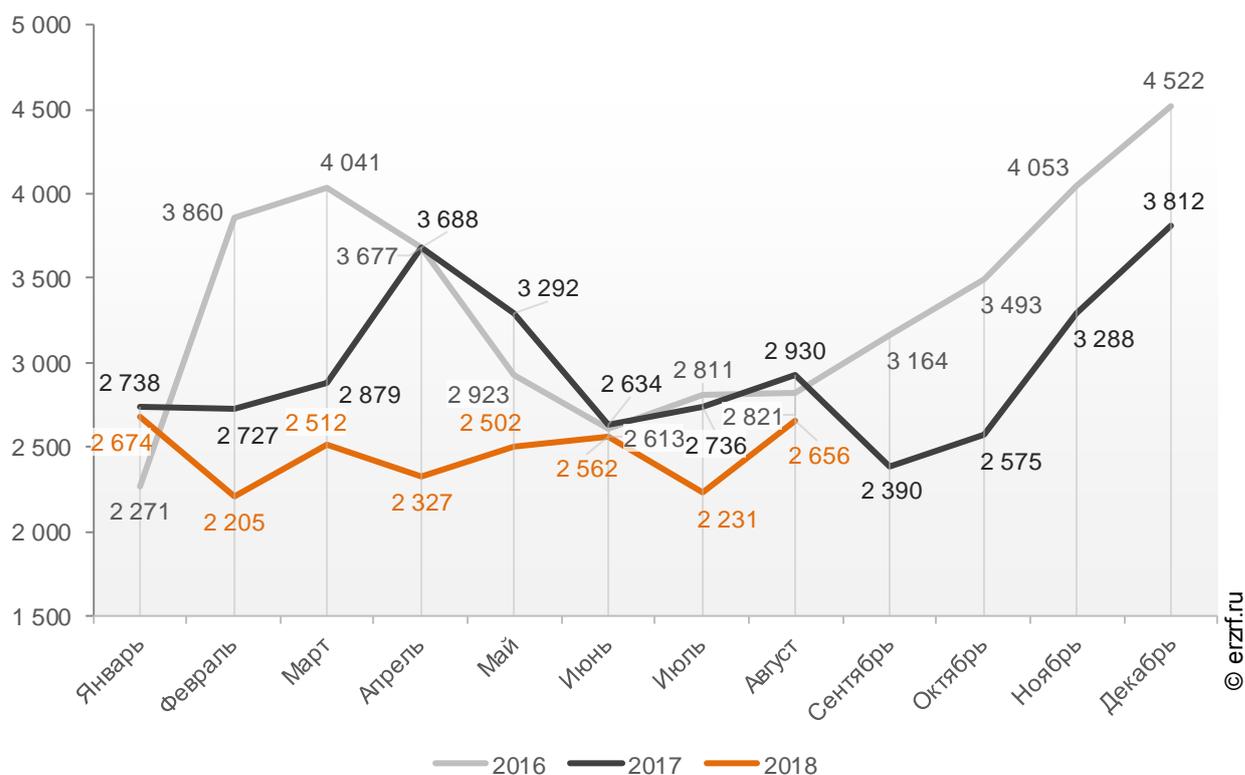
В августе 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 656 ДДУ.

Это на 19,0% больше, чем в июле (2 231 ДДУ), и на 3,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 2 562 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



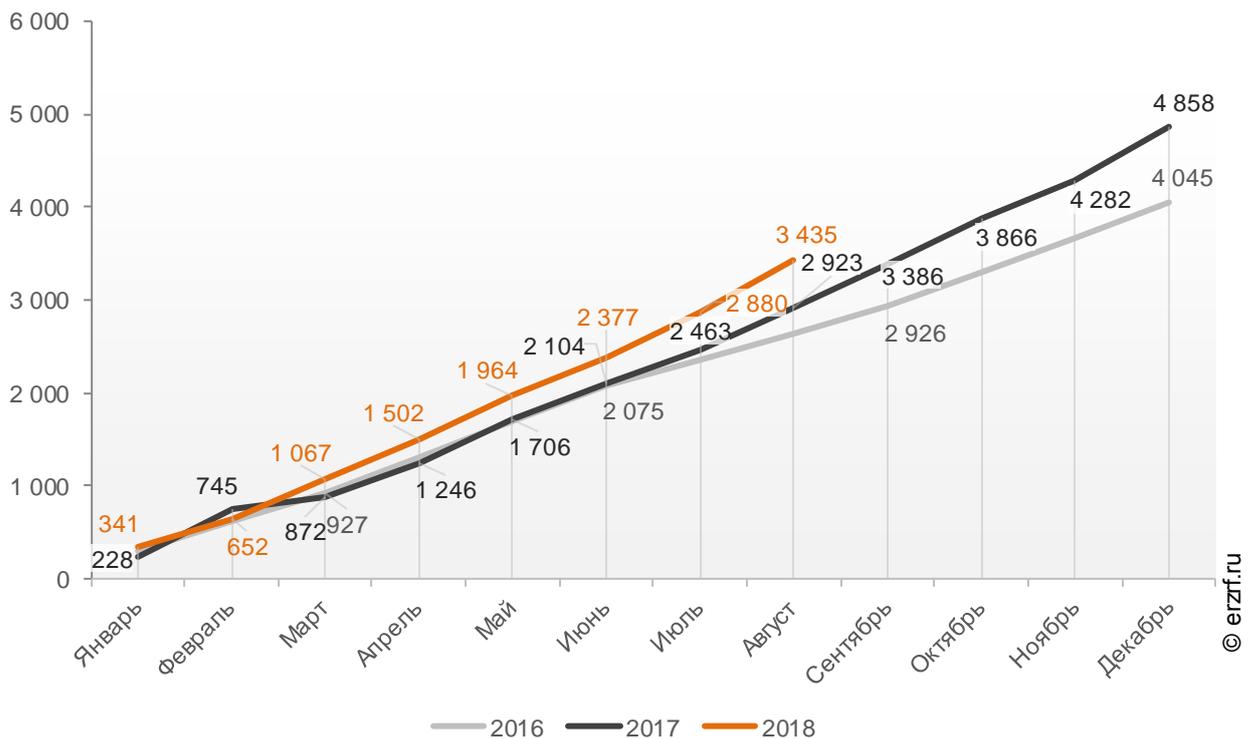
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 3 435 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 17,5% больше показателя 2017 года (2 923 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 30% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 640).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



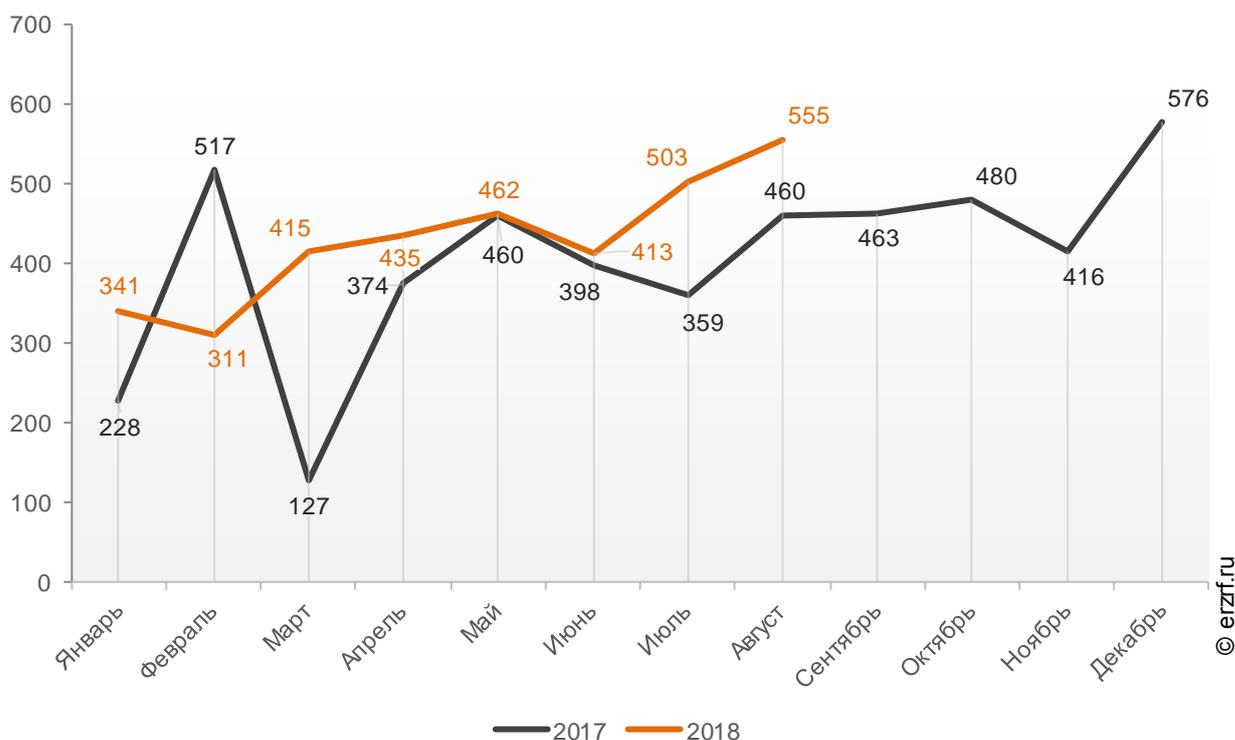
В августе 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 555 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 10,3% больше, чем в июле (503 договора уступки), и на 34,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 413 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

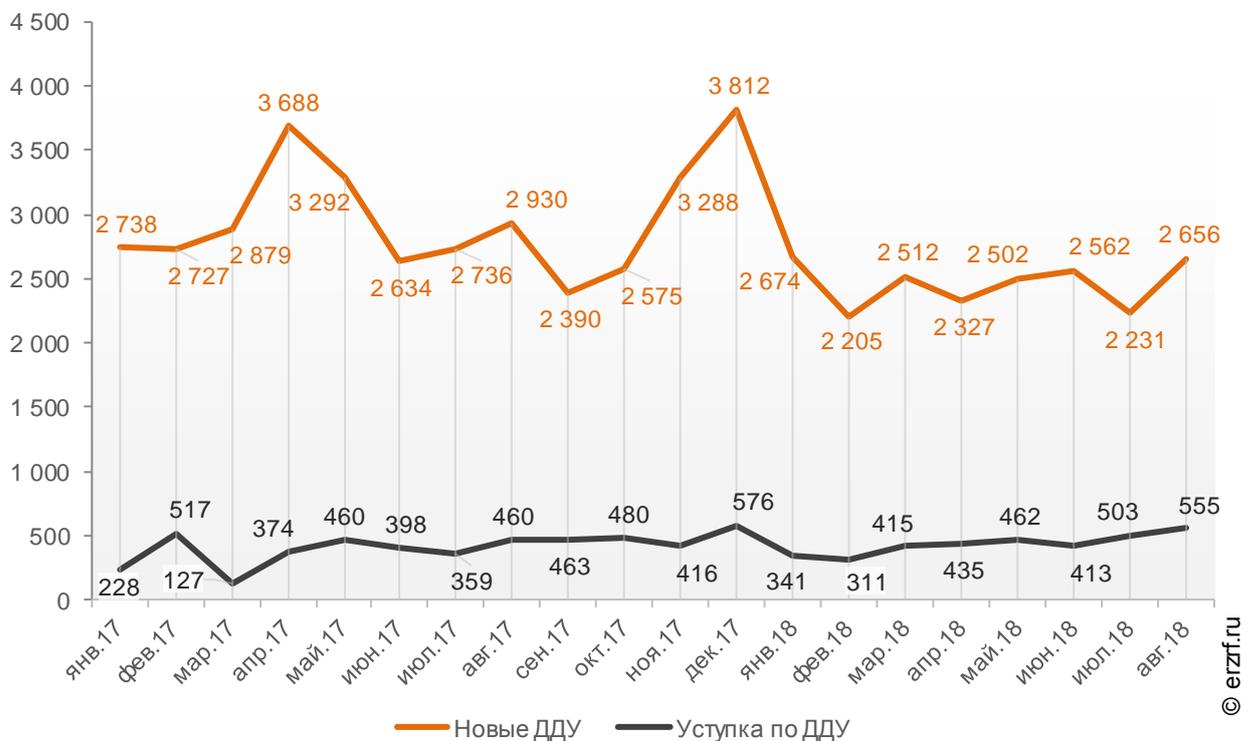


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ленинградской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ленинградской области



© erzrf.ru

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области

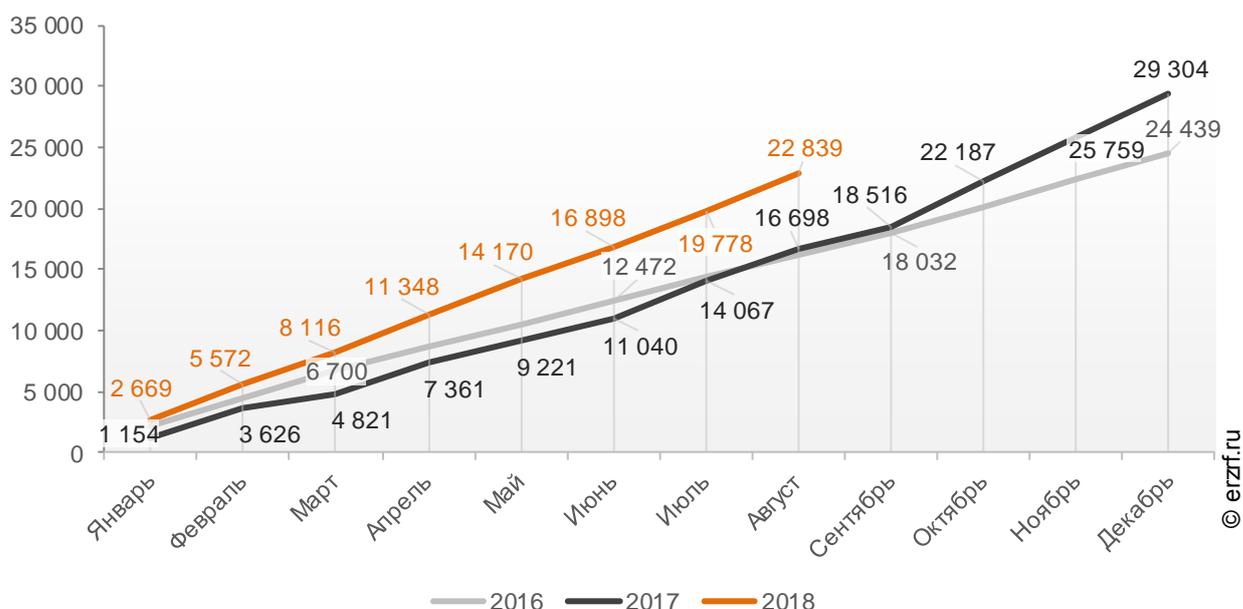
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 22 839 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 36,8% больше аналогичного значения 2017 года (16 698 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 41% (тогда было зарегистрировано около 16 200 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



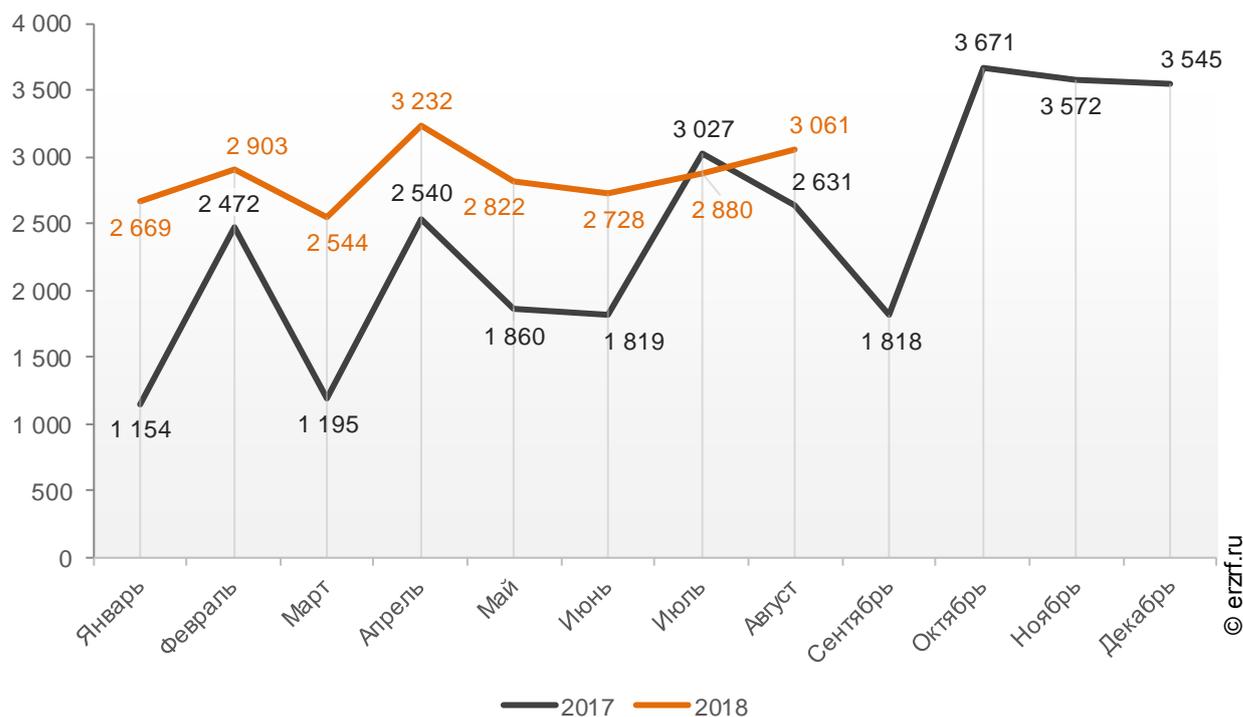
В августе 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 3 061 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 6,3% больше, чем в июле (2 880 прав), и на 12,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 2 728 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

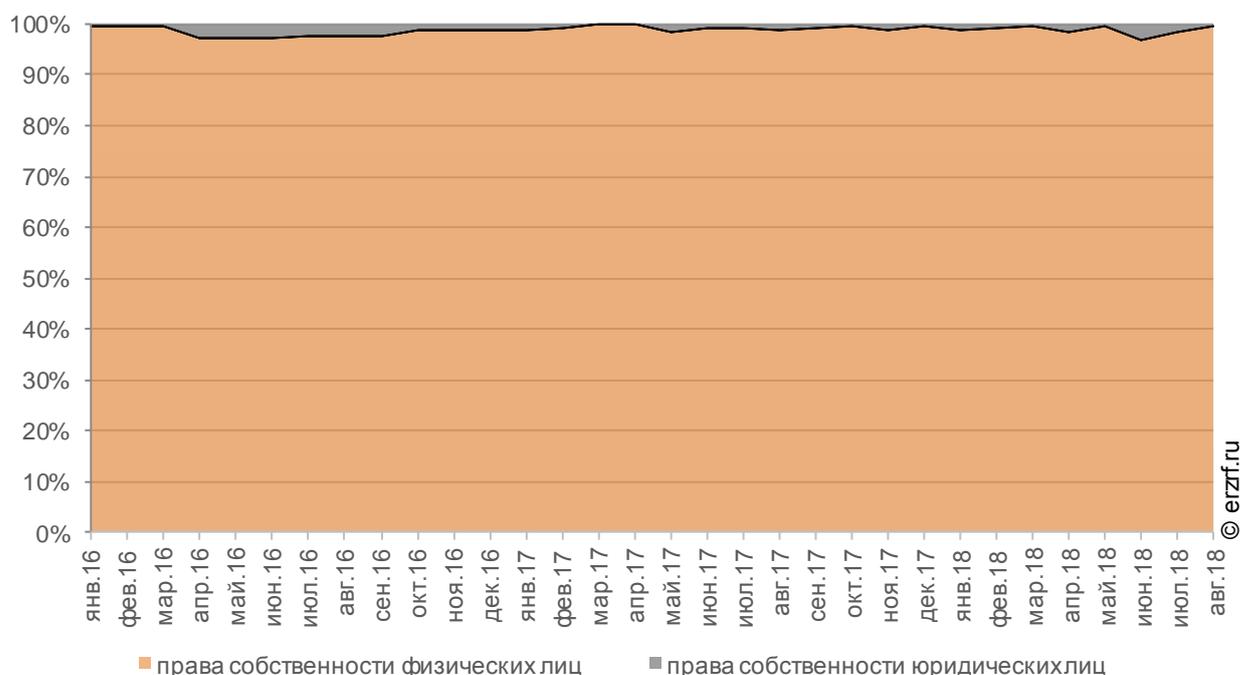


При этом среди 22 839 зарегистрированных с начала года в Ленинградской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (22 568 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (271 право).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области

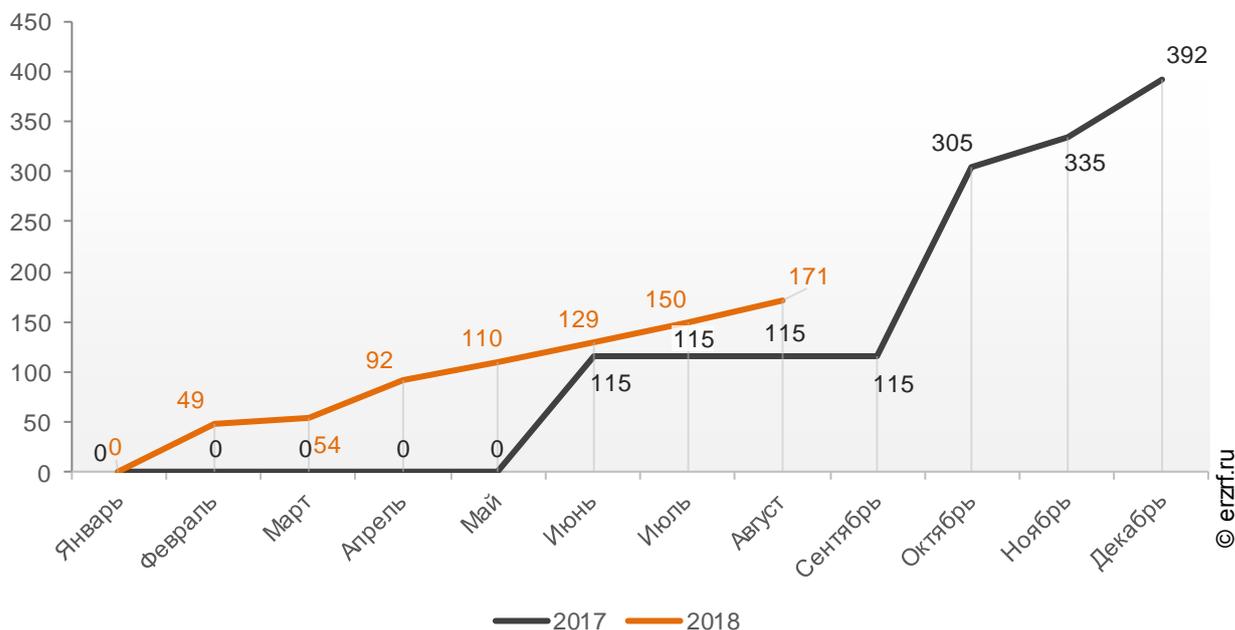
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 171 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 48,7% больше, чем за аналогичный период 2017 года (115 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



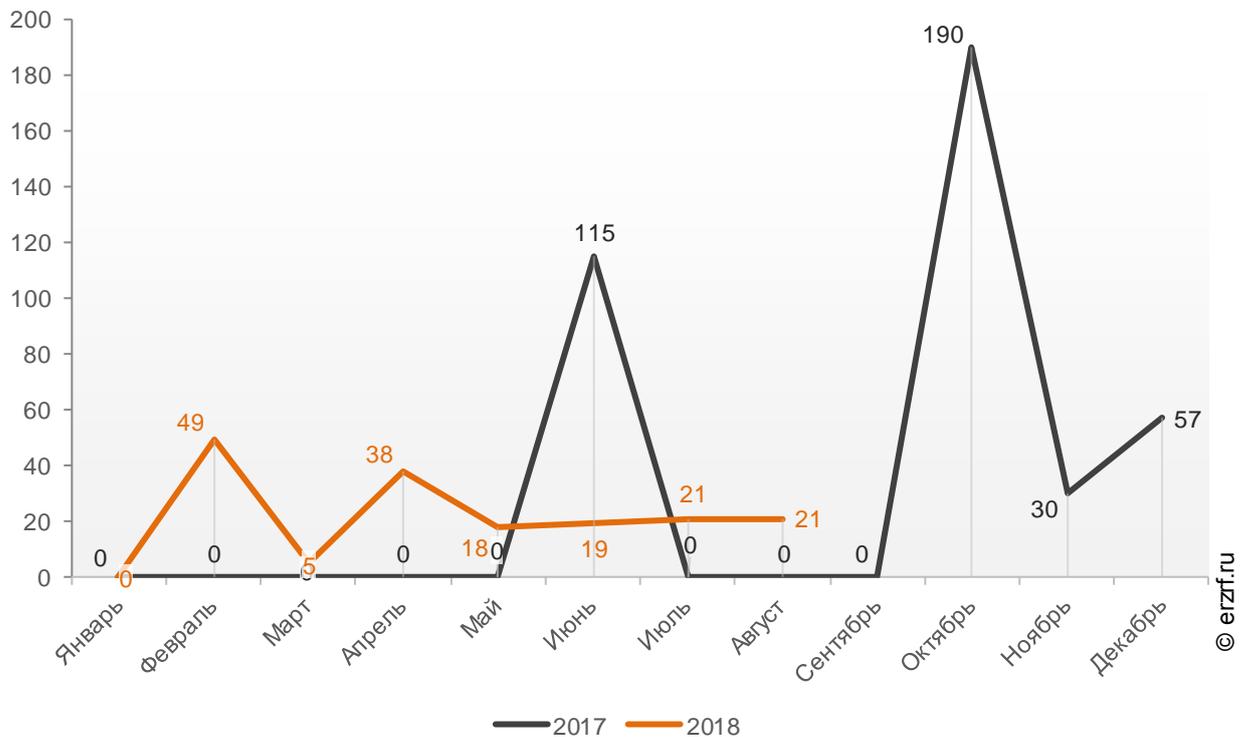
За август 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 21 право собственности на машино-места

Это равно значению, зафиксированному в июле (21 право), но на 10,5% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 19 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

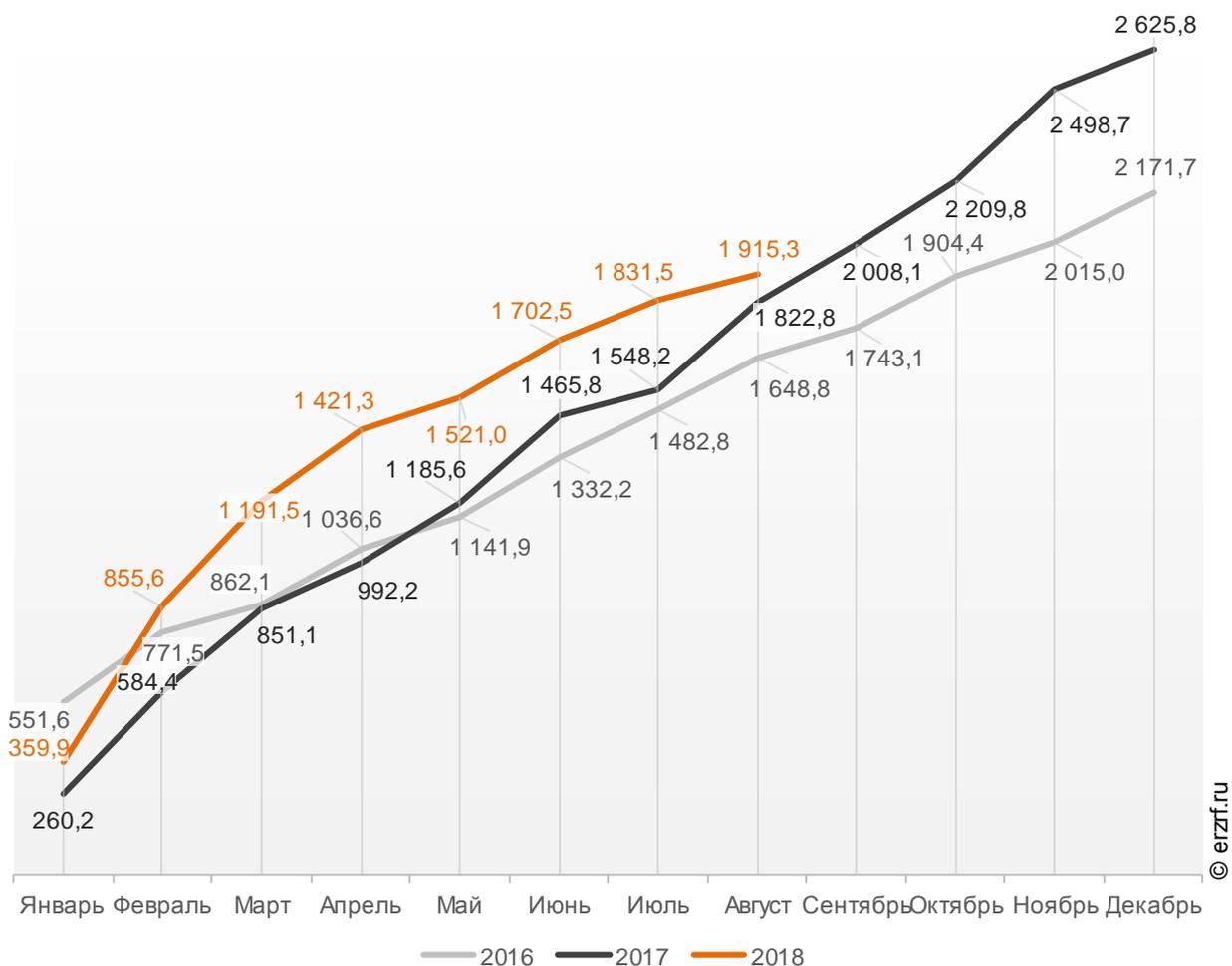


13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает превышение на 5,1% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 16,2% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

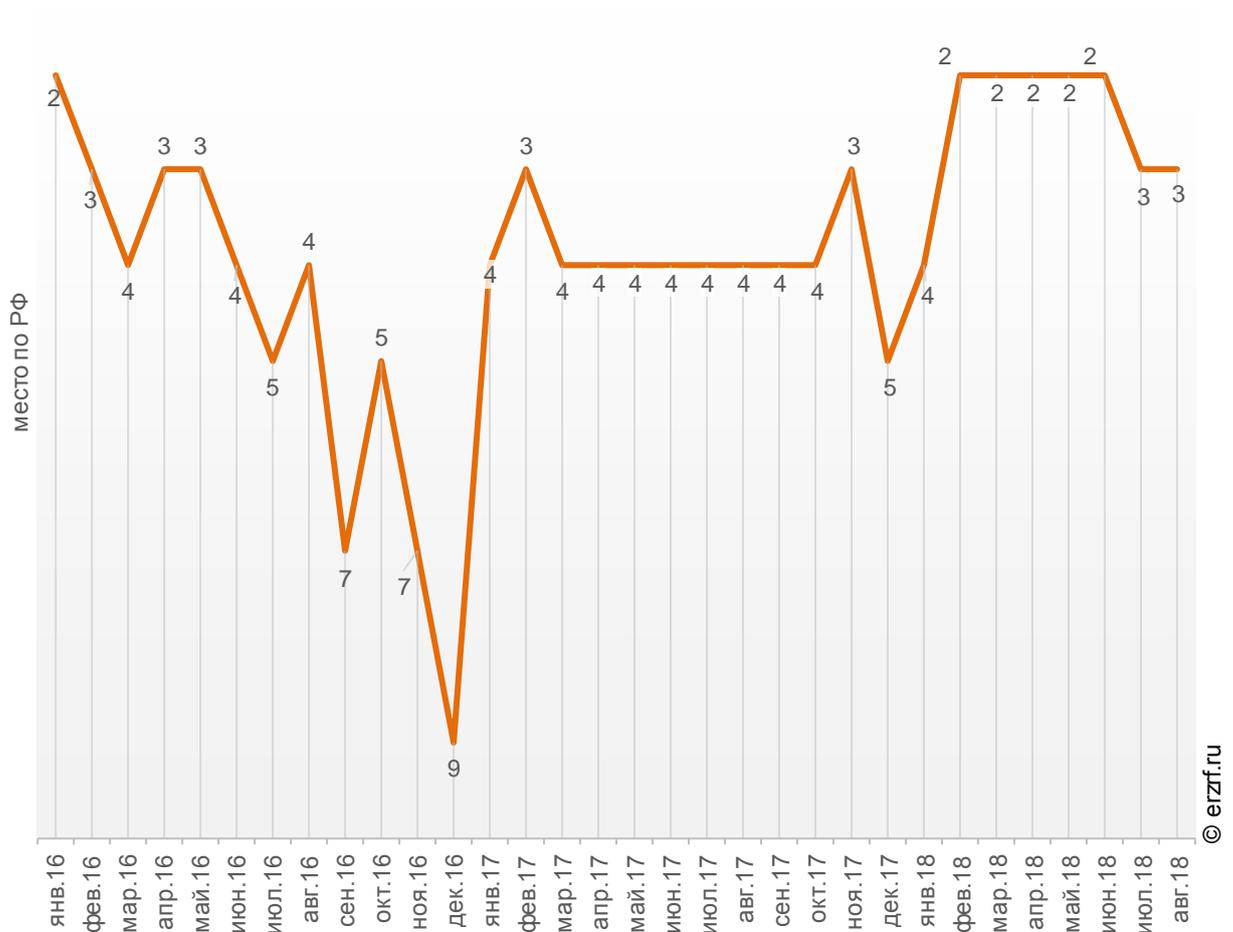


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 3-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

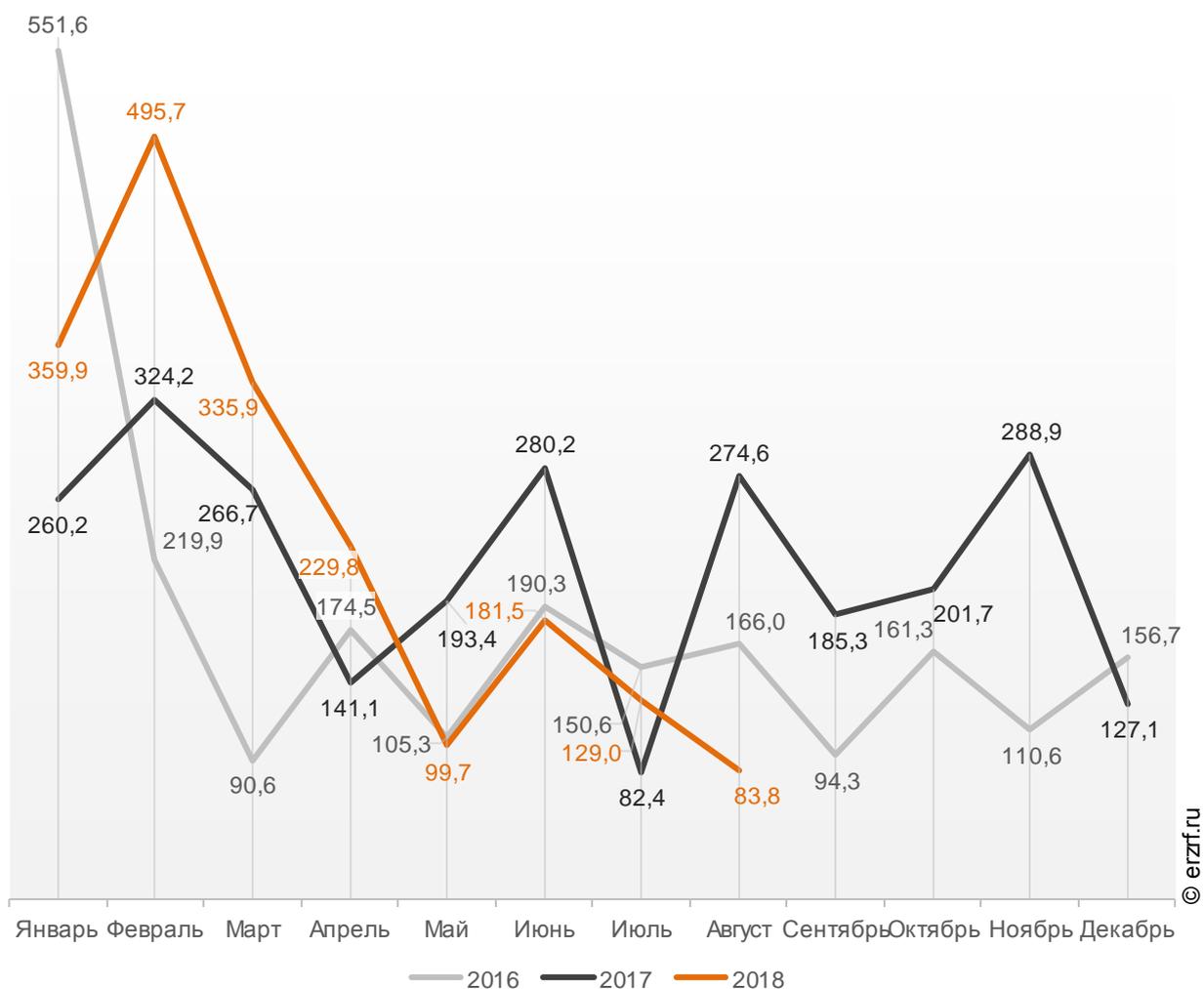
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Ленинградской области введено 83,8 тыс. м² жилья. Это на 69,5% или на 190,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

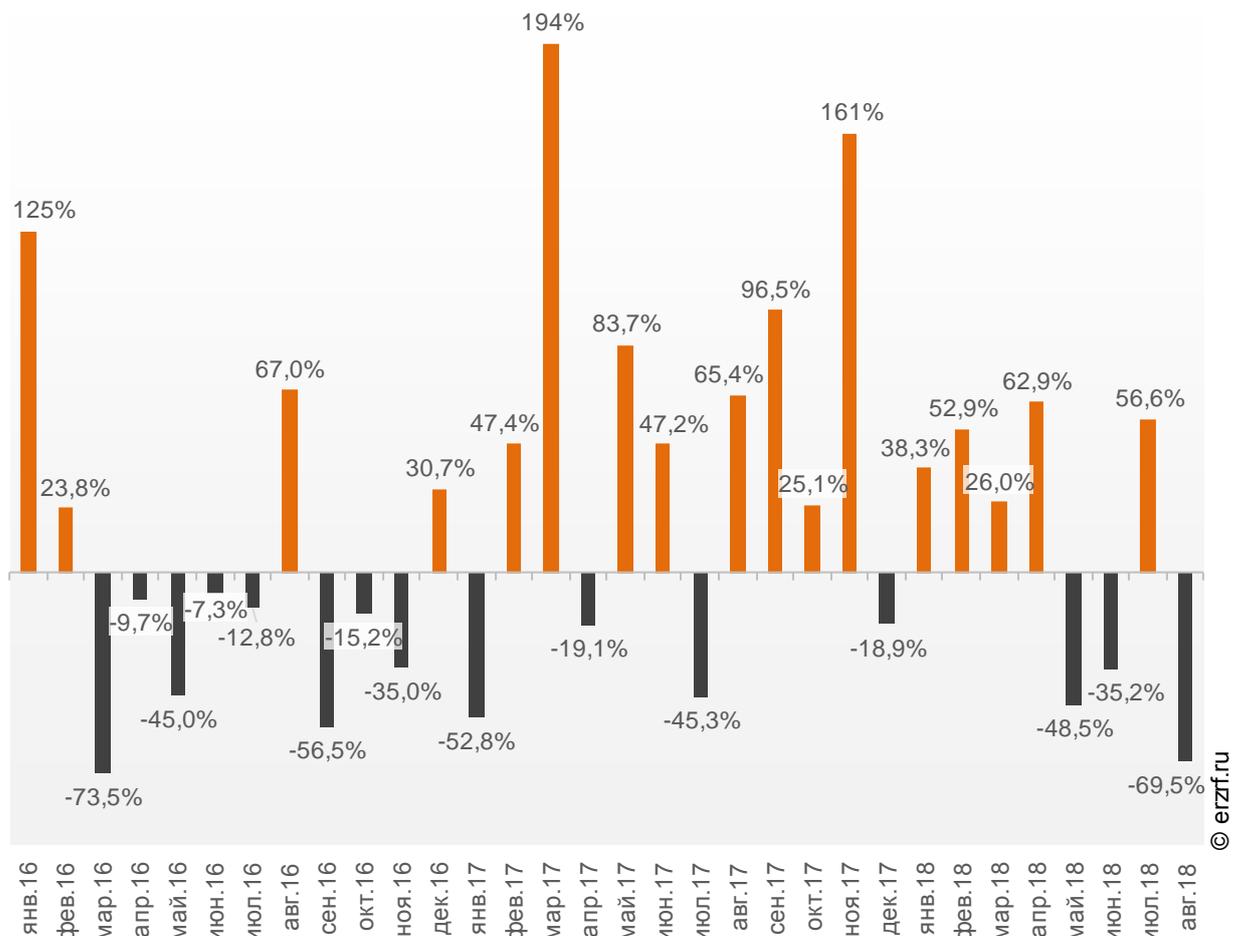
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



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

График 47

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

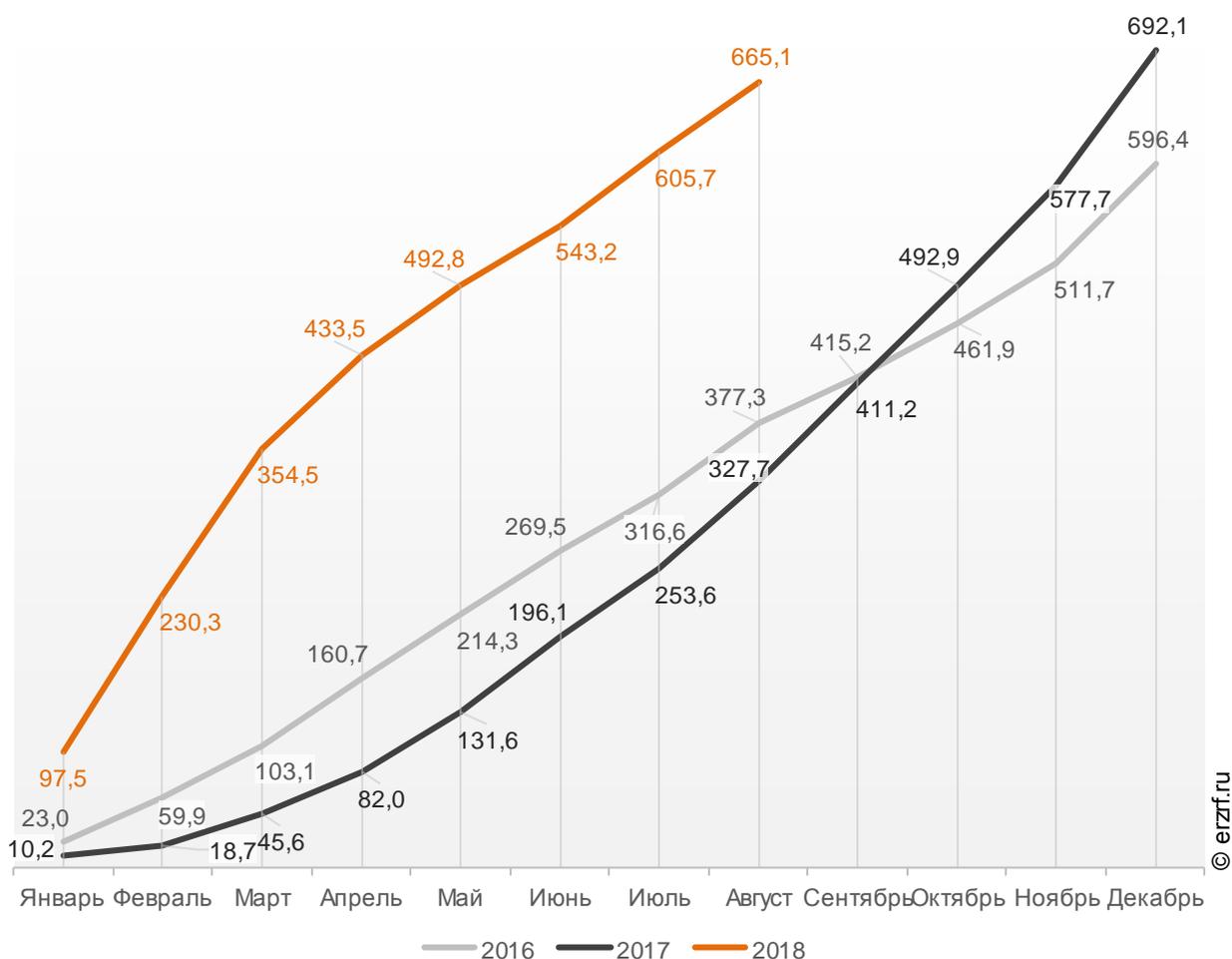


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Ленинградской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 103,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 76,3% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

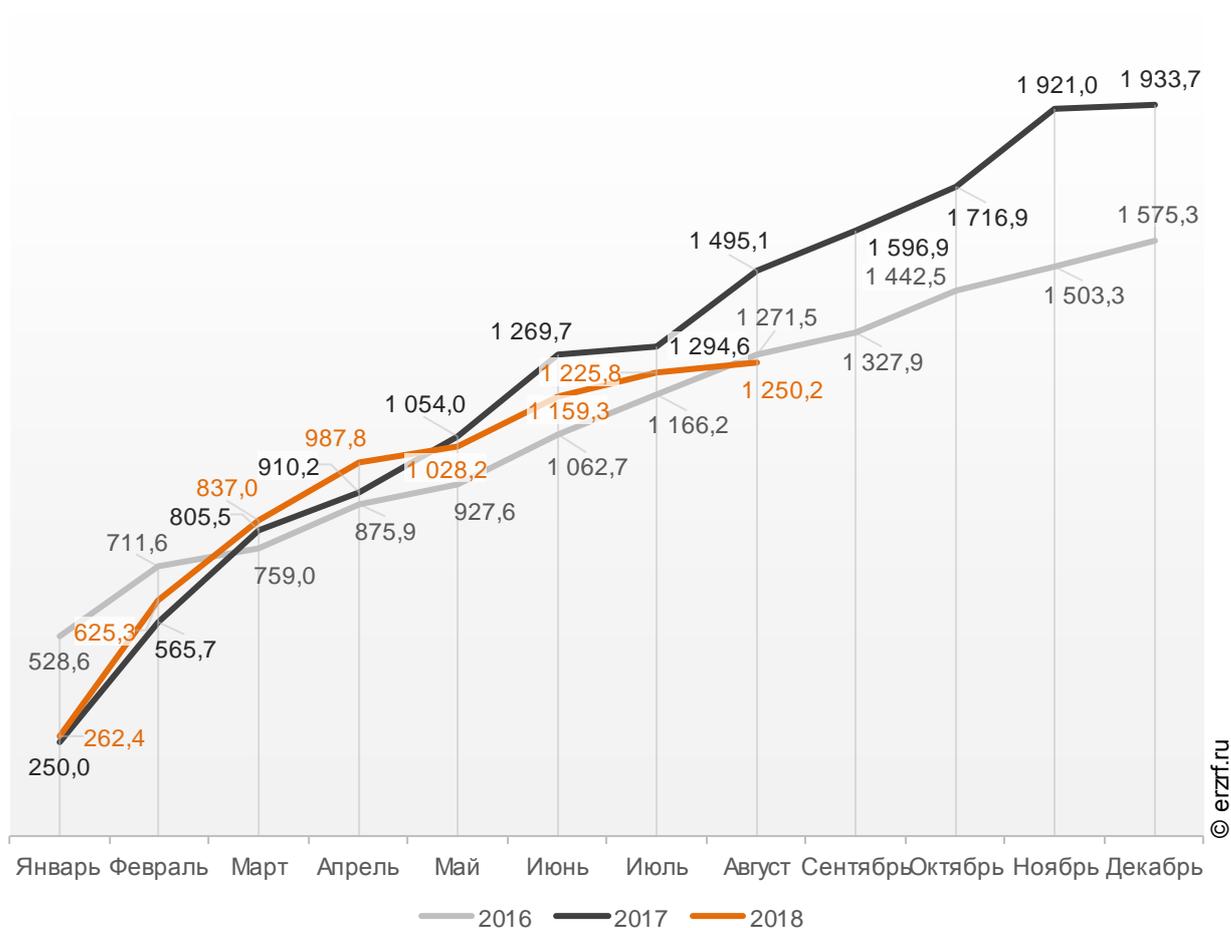
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают снижение на 16,4% к уровню 2017 г. и снижение на 1,7% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

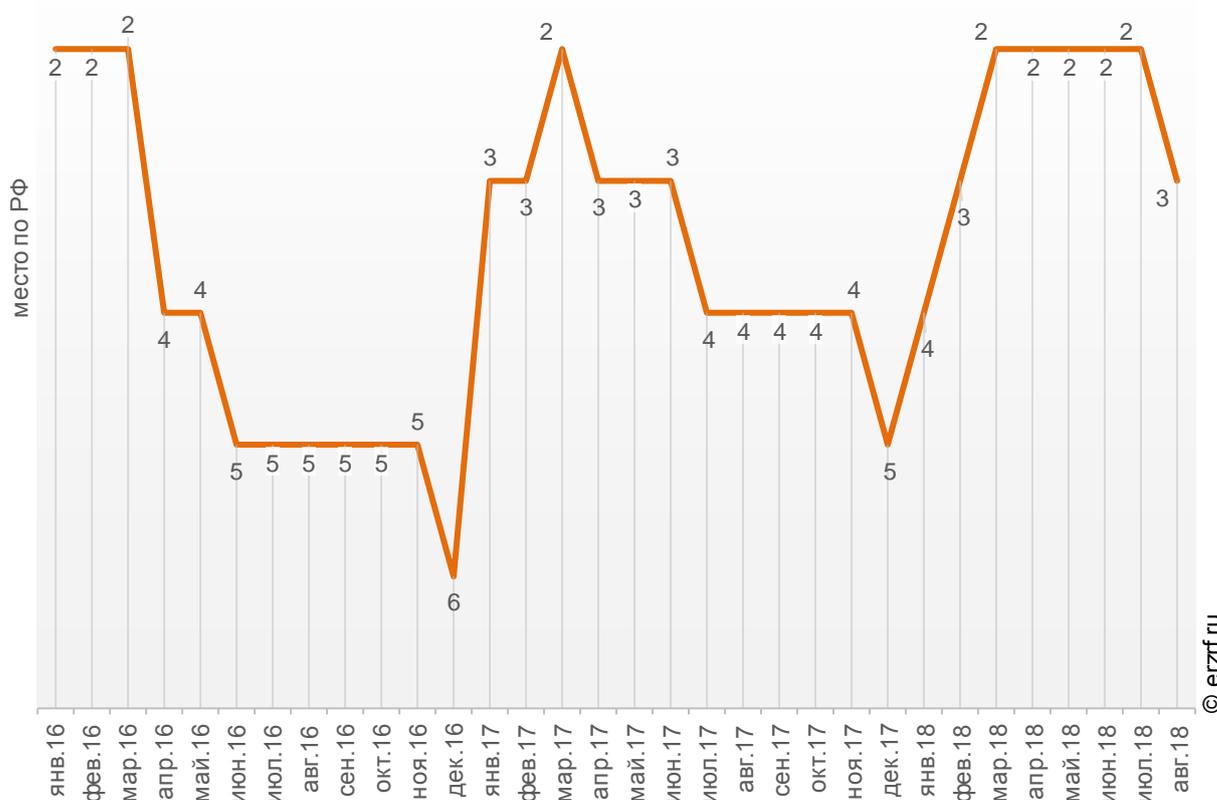


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Ленинградская область занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

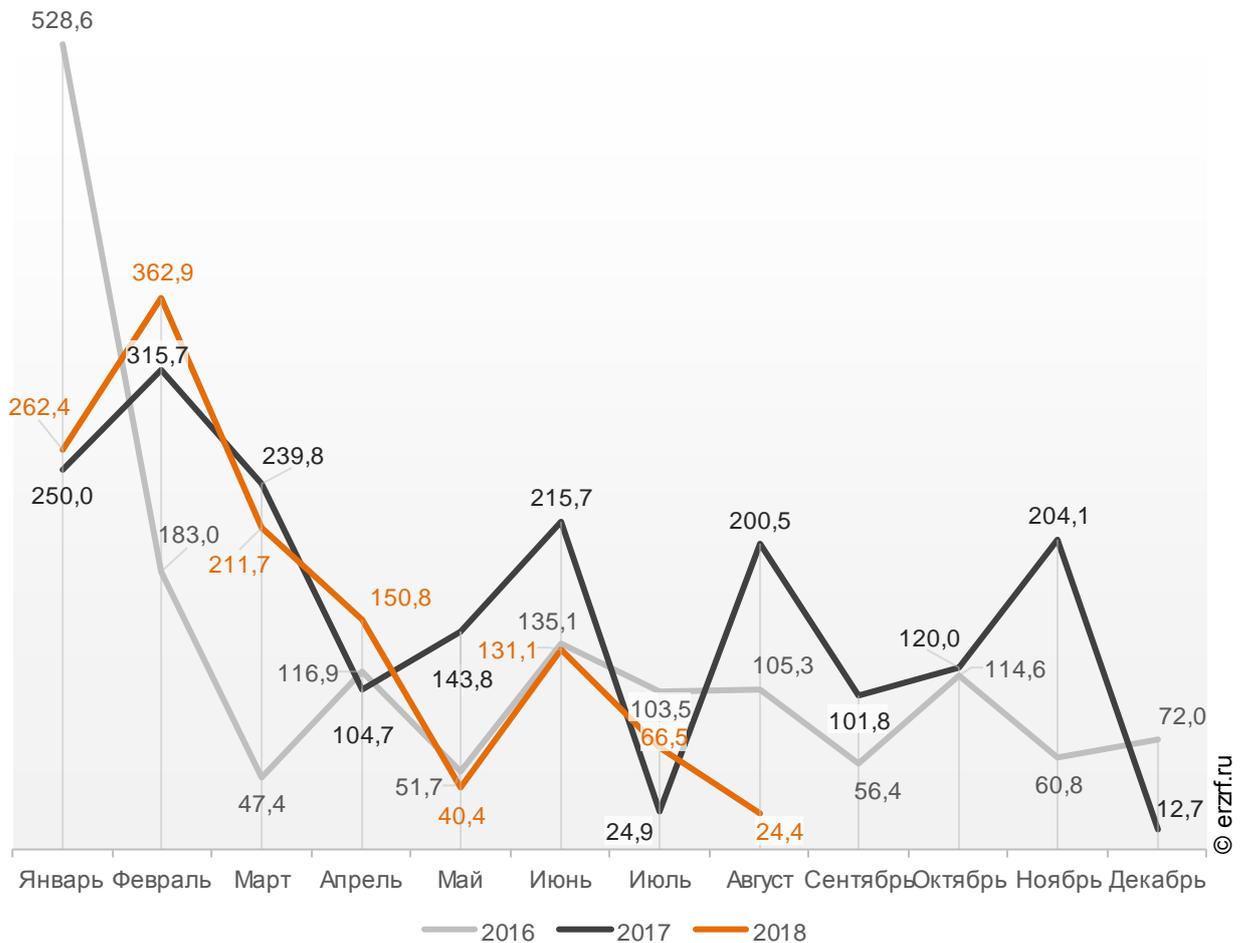
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Ленинградской области застройщиками введено 24,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 87,8% или на 176,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

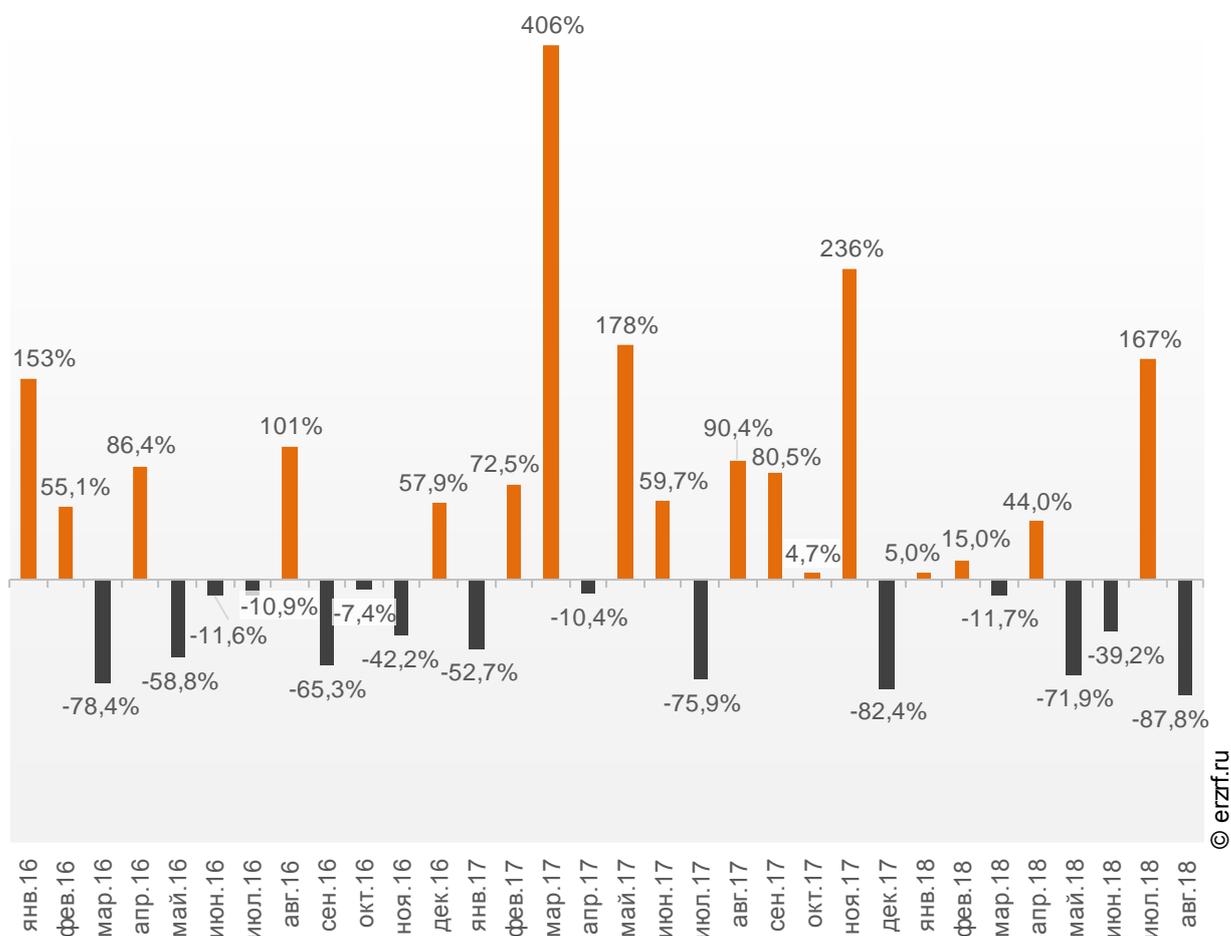
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 52

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



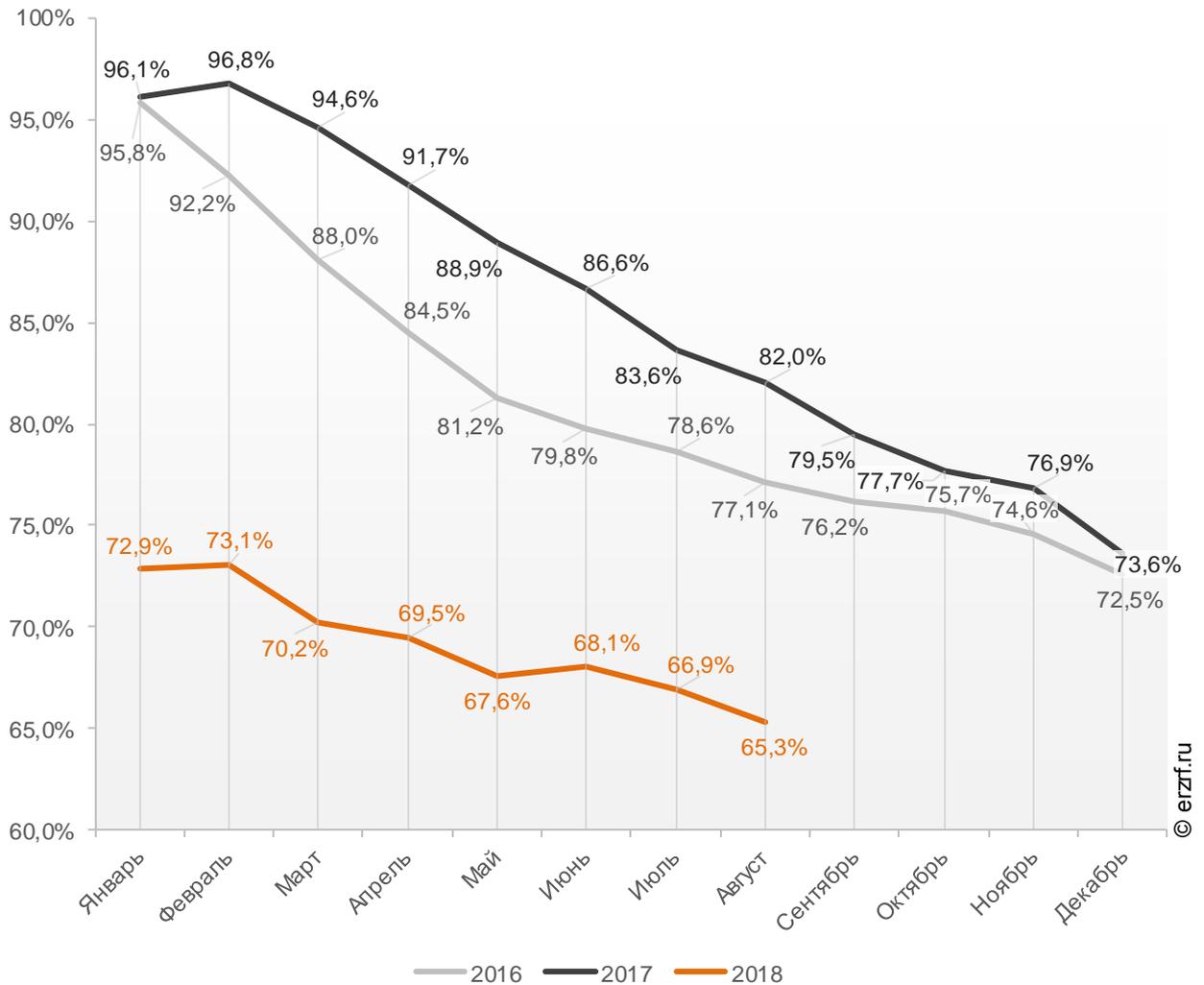
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Ленинградская область занимает 30-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 – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 65,3% против 82,0% за этот же период 2017 г. и 77,1% – за этот же период 2016 г.

График 53

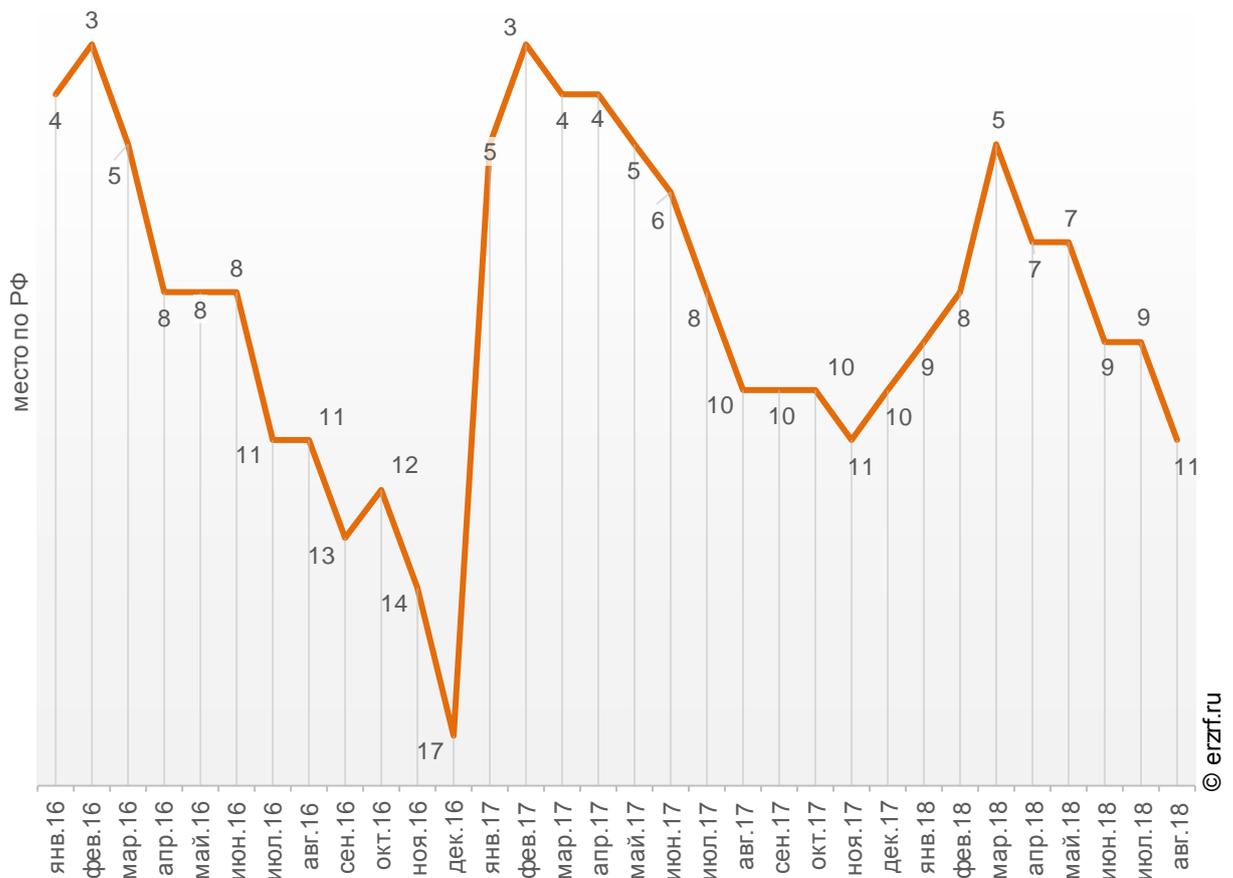
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



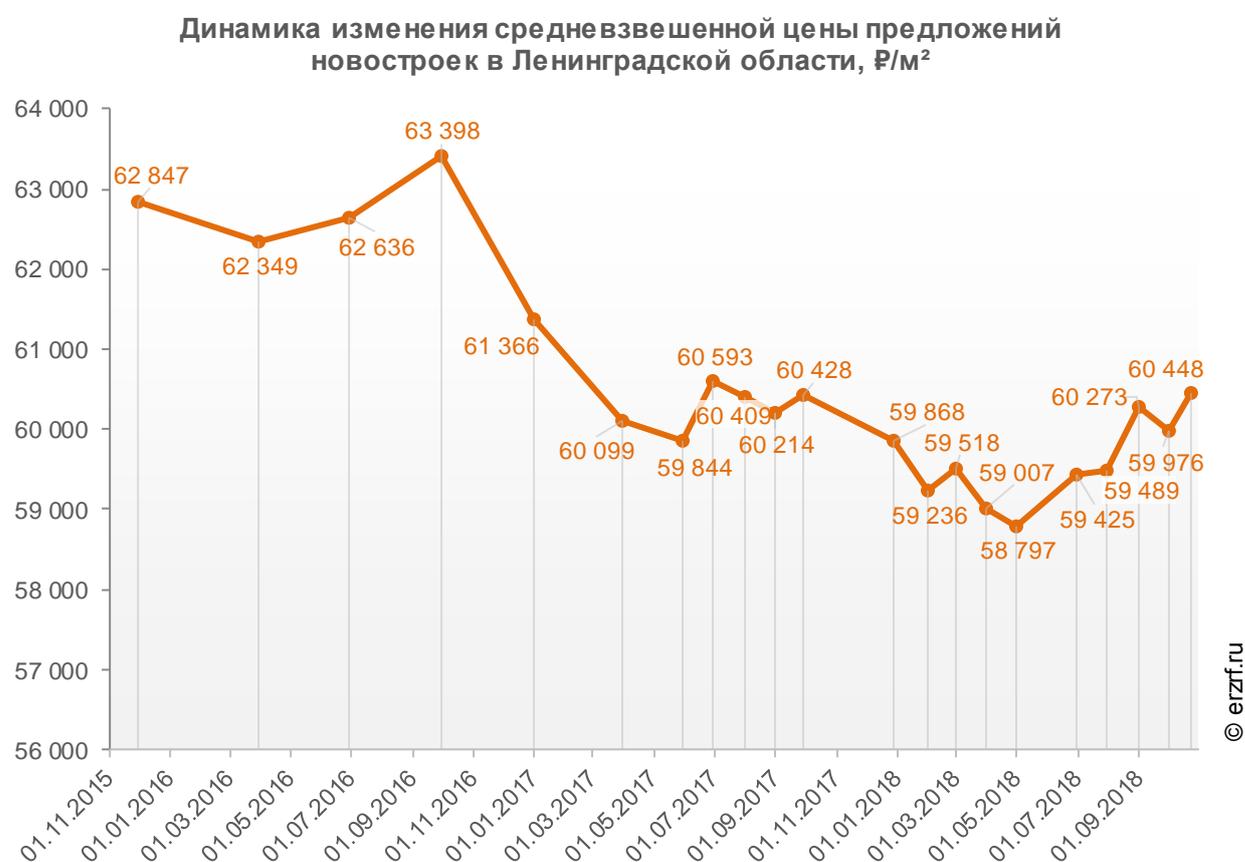
В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 29,1%, что на 43,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 60 448 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области представлена на графике 55.

График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Лидер Групп	Три кита	10	3 618	137 442
IV квартал 2018	ГК Кивеннапа	Кивеннапа Север	184	1 377	95 152
IV квартал 2018	ГК О2	Ромашки (Силы природы)	3	2 663	94 687
IV квартал 2018	ИСГ Мавис	Цвета радуги	5	2 212	81 522
IV квартал 2018	ГК МонАрх	Северная палитра	6	1 677	73 607
IV квартал 2018	Полис Групп	Вернисаж	1	2 714	72 608
IV квартал 2018	Холдинг Setl Group	GreenЛандия 2	3	1 934	61 941
IV квартал 2018	Группа ЦДС	Весна-3	1	1 330	51 999
IV квартал 2018	КСК	Центральный	5	1 080	46 906
IV квартал 2018	IMD Group	Альпийская деревня	38	777	45 866
IV квартал 2018	ИСК Отделстрой	Новый Оккервиль	1	962	43 922
IV квартал 2018	Квартал 17 А	Огни Колпино	2	838	43 726
IV квартал 2018	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766
IV квартал 2018	СК РАНТ	Ямбург Сити	3	848	41 427
IV квартал 2018	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	2	1 008	40 440
IV квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	4	1 575	39 273
IV квартал 2018	Холдинг Титан-2	Rantala (Рантала)	1	766	38 702
IV квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Алфавит	2	1 465	38 354
IV квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Землянино	10	653	32 293
IV квартал 2018	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	3	727	31 705
IV квартал 2018	Normann	Морошкино	1	1 086	31 230
IV квартал 2018	ГК КВС	Новое Сертолово	7	696	30 838
IV квартал 2018	Стройресурс	Родные Берега	2	670	30 059
IV квартал 2018	ГСК	Радужный	2	670	29 191

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	2	1 167	28 494
IV квартал 2018	Ленстрой	Правый берег-3	1	607	27 268
IV квартал 2018	NGD	Итальянский квартал	6	670	26 461
IV квартал 2018	Normann	Яркий	2	825	25 969
IV квартал 2018	NGD	Созвездие	1	933	25 395
IV квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	Янино Парк	4	513	24 902
IV квартал 2018	ГК УНИСТО Петросталь	ТриДевяткино Царство	1	503	24 599
IV квартал 2018	ГК Арсенал-Недвижимость	Юпитер	2	506	22 340
IV квартал 2018	СТИ 25	Сокол	1	392	21 362
IV квартал 2018	ГК КВС	Ясно.Янино	2	536	21 358
IV квартал 2018	ГК РосСтройИнвест	Старая Крепость	1	552	20 110
IV квартал 2018	СК Нева Сити	Нева Сити	1	405	18 448
IV квартал 2018	ЖК Ванино	Ванино	14	276	18 176
IV квартал 2018	Демидовский парк	Демидовский парк	4	362	18 111
IV квартал 2018	Петро-Инвест	Карат	1	344	17 647
IV квартал 2018	NGD	Щегловская усадьба	4	469	17 545
IV квартал 2018	ГК РосСтройИнвест	Золотые купола	3	404	17 190
IV квартал 2018	NGD	Шотландия	8	414	16 388
IV квартал 2018	СИК СУ	Рябиновый сад	1	329	16 355
IV квартал 2018	ГК Мегapolis-Развитие	Новый Квартал	1	252	15 198
IV квартал 2018	ГК УНИСТО Петросталь	Аннинский парк	1	420	15 072
IV квартал 2018	ГК Мегapolis	Щеглово Парк	2	444	13 837
IV квартал 2018	СК Элемент-Бетон	Финские кварталы	3	267	13 782
IV квартал 2018	ГК КД-Estate	Солнце	2	263	12 958
IV квартал 2018	Normann	Десяткино	1	334	12 892
IV квартал 2018	ГК ПромСервис	Дом по ул. Школьная	1	304	12 798
IV квартал 2018	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	2	368	12 680
IV квартал 2018	Гранд-Строй	Yolkki Village	4	265	12 378

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СИК СУ	Янинский каскад-3	1	284	11 786
IV квартал 2018	Стройсоюз	Дружба	1	345	11 594
IV квартал 2018	ЛенСтройГрад	Счастье	20	184	11 014
IV квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	479	10 742
IV квартал 2018	84 Высота	84 Высота	4	168	9 819
IV квартал 2018	ИСК Всеволожский штиль	Всеволожский штиль	5	204	9 716
IV квартал 2018	СК СтройДом	Авеню	1	166	9 663
IV квартал 2018	ОблСтрой 55	Малое Карлино 2	2	228	9 438
IV квартал 2018	Компания Усть-Луга	Лауккаан Ранта	3	177	9 216
IV квартал 2018	СК СНВ	Дубровка на Неве	4	280	9 168
IV квартал 2018	СИК СУ	Янинский каскад-4	1	176	8 703
IV квартал 2018	СК Дальпитерстрой	Дом по ул. Социалистическая	1	102	8 450
IV квартал 2018	Вонана	Grona Lund	3	140	8 184
IV квартал 2018	ГК Айбер	Новое Рощино	3	169	8 032
IV квартал 2018	ССР	Кузьмоловский	4	168	8 016
IV квартал 2018	ИСГ Мавис	Форвард	1	204	7 661
IV квартал 2018	СК Козерог	Весна	1	162	6 946
IV квартал 2018	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	6 449
IV квартал 2018	ГК Айбер	SKAZKA	1	85	6 387
IV квартал 2018	ГК PRO-ИНВЕСТ	Новая Швейцария	2	130	6 121
IV квартал 2018	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	5 882
IV квартал 2018	ГК Лекс	Жар-птица	1	140	4 846
IV квартал 2018	Комфорт Строй	Сиверский	1	90	4 481
IV квартал 2018	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм	1	84	4 181
IV квартал 2018	Европейская слобода	Цветы	2	72	3 930
IV квартал 2018	ГК Счастливые адреса	Пуд счастья	1	104	3 588
IV квартал 2018	MDS Development	Тихий город	1	76	3 456
IV квартал 2018	ИСК ВИТА	Ропшинский квартал	5	43	3 199
IV квартал 2018	КомфортСТРОЙ	Барская усадьба	1	98	3 175

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	64	3 160
IV квартал 2018	ГК НСК	Брусничный	1	82	2 563
IV квартал 2018	ИТСтрой	Дом по ул. Кольцевая	1	36	2 292
IV квартал 2018	СК Взлет-Строй	Садовая 11	1	48	2 066
IV квартал 2018	UVIX	Заневский Штиль	1	42	1 942
IV квартал 2018	ИСК СтройБалтПроект	Дом на наб. Лебедева	1	46	1 941
IV квартал 2018	Мегапром	Вахрушева	1	36	1 839
IV квартал 2018	СУ Леноблстрой-Т	Знаменский	1	30	1 732
IV квартал 2018	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Центральная	1	30	1 445
IV квартал 2018	Базис	Новая Гатчина	1	21	1 369
IV квартал 2018	Брик	Семья	1	30	1 288
IV квартал 2018	Статика Плюс	По ул. Малоневский канал	1	24	1 186
IV квартал 2018	Сосновая горка-3	Сосновая горка - 3	1	30	1 171
IV квартал 2018	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2018	Хуа Жэнь	Есенин Village	2	16	1 064
IV квартал 2018	СК Элемент-Бетон	VARTEMAGI	1	22	991
IV квартал 2018	ПСГ Гранит	Дом по ул. Центральная, 19	1	14	828
IV квартал 2018	ВСИ	Дом по ул. Калинина	1	24	753
IV квартал 2018	ВСИ	Дом в посёлке Починок	1	14	600
Общий итог			470	51 187	2 048 576

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	25	11 895	423 824
2	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	13	5 638	215 268
3	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	9	5 880	183 315
4	<i>GreenЛандия 2</i>	Мурино	Холдинг Setl Group	6	5 660	181 507
5	<i>Краски лета</i>	Муринское	Полис Групп	13	6 189	175 396
6	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	12	4 473	172 066
7	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК О2	4	3 826	135 010
8	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	10	2 785	125 167
9	<i>Ленинградская перспектива</i>	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	3	2 495	120 233
10	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	7	3 098	114 766
11	<i>Яркий</i>	Янино-1	Normann	6	3 642	112 484
12	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	6	2 507	112 373
13	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	184	1 377	95 152
14	<i>Новое Янино</i>	Янино-1	Группа ЦДС	3	2 556	91 454
15	<i>Морошкино</i>	Порошкино	Normann	5	3 098	90 385
16	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	6	2 479	88 599
17	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	19	2 116	87 294
18	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	4	2 009	84 497
19	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	3	2 037	83 962
20	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	7	3 192	79 325
21	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	6	1 740	75 463
22	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	2 013	75 074
23	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	6	1 677	73 607

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	24	1 122	73 134
25	<i>Вернисаж</i>	Кудрово	Полис Групп	1	2 714	72 608
26	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	70 933
27	<i>Мурино 2019</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	2	2 004	70 060
28	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	Полис Групп	1	2 453	67 703
29	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	3	1 511	66 677
30	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	2	1 205	66 105
31	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	65 081
32	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	62 970
33	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	61 200
34	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Normann	3	1 672	60 854
35	<i>Мурино 2020</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	1	1 654	58 603
36	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	15	1 068	56 592
37	<i>Весна-3</i>	Кудрово	Группа ЦДС	1	1 330	51 999
38	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 620
39	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	1	869	50 468
40	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	СИК СУ	6	979	50 014
41	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	6	1 140	48 038
42	<i>Светлановский квартал</i>	Бугры	ФСК Лидер	2	1 366	47 885
43	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	5	1 080	46 906
44	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	6	1 236	46 131
45	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	45 880
46	<i>Альпийская деревня</i>	Мистолово	IMD Group	38	777	45 866
47	<i>Озерный</i>	Новое Девяткино	ИСК Русская Сказка	1	1 210	44 217
48	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	2	838	43 726
49	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
50	<i>Юпитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	3	895	41 844
51	<i>Виктория</i>	Всеволожск	ИСГ Мавис	3	1 105	41 753

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	Ямбург Сити	Кингисепп	СК РАНТ	3	848	41 427
53	Аннинский парк	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	2	1 102	39 965
54	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 509
55	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	5	984	38 882
56	Rantala (Рантала)	Сосновый Бор	Холдинг Титан-2	1	766	38 702
57	Алфавит	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 465	38 354
58	Охтинская Дуга-3	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 405
59	Шотландия	Скотное	NGD	17	831	36 318
60	Ювента	Бугры	Цертус	3	1 002	35 878
61	Гольфстрим	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	4	685	32 929
62	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
63	ЕсоCity	Мистолово	Холдинг RBI	20	563	30 328
64	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	2	670	30 059
65	Янила Драйв	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	4	677	29 204
66	по ул. Графская	Мурино	Запстрой	3	762	29 097
67	Финские кварталы	Лупполово	СК Элемент-Бетон	4	638	28 566
68	Правый берег-3	Им. Свердлова	Ленстрой	1	607	27 268
69	Yolkki Village	Скотное	Гранд-Строй	5	651	27 212
70	Итальянский квартал	Романовка	NGD	6	670	26 461
71	Демидовский парк	Большие Тайцы	Демидовский парк	6	516	26 175
72	Созвездие	Мурино	NGD	1	933	25 395
73	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	31	300	25 055
74	Янино Парк	Всеволожск	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	4	513	24 902
75	Чудная Долина	Старая	КСК	1	544	23 342
76	IDMugino	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	578	21 540
77	Сокол	Муринское	СТИ 25	1	392	21 362
78	Кировский Посад	Кировск	ЛенОблАИЖК	1	184	10 596
79	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	1	262	9 635
80	Старая Крепость	Мурино	ГК РосСтройИнвест	1	552	20 110

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	Галактика	Новое Девяткино	ГСК	1	526	18 591
82	Горки Парк	Бугры	ГК Красная Стрела	14	321	18 535
83	Нева Сити	Кировск	СК Нева Сити	1	405	18 448
84	84 Высота	Агалатово	84 Высота	7	310	18 427
85	Ванино	Узигонты	ЖК Ванино	14	276	18 176
86	Барская усадьба	Агалатово	КомфортСТРОЙ	2	525	18 039
87	Карат	Кингисепп	Петро-Инвест	1	344	17 647
88	Щегловская усадьба	Щеглово	NGD	4	469	17 545
89	Золотые купола	Сертолово	ГК РосСтройИнвест	3	404	17 190
90	Северная Капелла	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	1	433	17 133
91	Солнце	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	3	337	16 806
92	Охтинская Дуга	Мурино	Запстрой	1	420	15 405
93	Новый Квартал	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	1	252	15 198
94	Янила Кантри	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	3	357	14 843
95	Дубровка на Неве	Дубровка	СК СНВ	8	424	14 412
96	Цветы	Касимово	Европейская слобода	7	266	14 288
97	Щеглово Парк	Щеглово	ГК Мегаполис	2	444	13 837
98	Десяткино	Мурино	Normann	1	334	12 892
99	Дом по ул. Школьная	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	1	304	12 798
100	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	7	262	12 405
101	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	263	11 793
102	Янинский каскад-3	Янино-1	СИК СУ	1	284	11 786
103	Дружба	Отрадное	Стройсоюз	1	345	11 594
104	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	1	308	11 219
105	Апрель	Аннино	47 ТРЕСТ	3	252	11 072
106	Счастье	Федоровское	ЛенСтройГрад	20	184	11 014
107	Нева Парк	Им. Свердлова	ВЕКТОР	2	334	10 902

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
108	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	7	176	10 885
109	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	5	204	9 716
110	<i>Авеню</i>	Сертолово	СК СтройДом	1	166	9 663
111	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	1	171	9 542
112	<i>Малое Карлино 2</i>	Виллозское	ОблСтрой 55	2	228	9 438
113	<i>Лауккаан Ранта</i>	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	3	177	9 216
114	<i>Тосно ГРАД</i>	Тосно	Желдорипотека	1	183	9 048
115	<i>Янино</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	1	287	8 730
116	<i>Янинский каскад-4</i>	Янино-1	СИК СУ	1	176	8 703
117	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 552
118	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	8 450
119	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	2	189	8 341
120	<i>Новое Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	3	169	8 032
121	<i>Кузьмоловский</i>	Кузьмоловский	ССР	4	168	8 016
122	<i>Форвард</i>	Мурино	ИСГ Мавис	1	204	7 661
123	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	2	159	7 217
124	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	1	204	7 177
125	<i>Энергия</i>	Кировск	Промстрой	1	112	6 991
126	<i>Весна</i>	Кириши	СК Козерог	1	162	6 946
127	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	1	127	6 738
128	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
129	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	6 449
130	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	1	85	6 387
131	<i>Новая Швейцария</i>	Всеволожск	ГК PRO-ИНВЕСТ	2	130	6 121
132	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	1	168	6 100
133	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	5 882
134	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	1	105	5 800
135	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 287
136	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	1	164	5 091

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
137	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	1	82	5 014
138	<i>Жар-птица</i>	Щегловское	ГК Лекс	1	140	4 846
139	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	2	66	4 776
140	<i>По ул. М. Горького, 196</i>	Тосно	Мера	1	112	4 711
141	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	1	90	4 481
142	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	1	95	3 950
143	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	1	104	3 588
144	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	1	60	3 452
145	<i>Ропшинский квартал</i>	Ропша	ИСК ВИТА	5	43	3 199
146	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	1	72	3 191
147	<i>Приозерск</i>	Приозерск	ВСИ	1	60	2 577
148	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	3	75	2 565
149	<i>Брусничный</i>	Янино-1	ГК НСК	1	82	2 563
150	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	1	36	2 292
151	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	1	48	2 228
152	<i>Садовая 11</i>	Рощино	СК Взлет-Строй	1	48	2 066
153	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	1	42	1 942
154	<i>Дом на наб. Лебедева</i>	Приморск	ИСК СтройБалтПроект	1	46	1 941
155	<i>Вахрушева</i>	Всеволожск	Мегапром	1	36	1 839
156	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	1	39	1 835
157	<i>Дом по ул. Санаторская</i>	Тайцы	ВСИ	1	42	1 736
158	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	1	30	1 732
159	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Рабитицы	ЛенОблАИЖК	1	30	1 445
160	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	1	21	1 369
161	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	1	30	1 288
162	<i>По ул. Хвойная</i>	Выборг	Добрострой	2	16	1 238
163	<i>По ул. Малоневский канал</i>	Шлиссельбург	Статика Плюс	1	24	1 186
164	<i>Сосновая горка - 3</i>	Мичуринское	Сосновая горка-3	1	30	1 171
165	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
166	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	2	16	1 064
167	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	2	24	1 056
168	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	1	22	991
169	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Раздолье	ВСИ	1	20	980
170	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	1	14	828
171	<i>Дом в посёлке Починок</i>	Починок	ВСИ	1	14	600
Общий итог				872	159 672	6 100 460

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	24,0
2	Чистый Ручей	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	24,9
3	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	25,0
4	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,1
5	Алфавит	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	26,2
6	Вернисаж	Кудрово	Полис Групп	26,8
7	Созвездие	Мурино	NGD	27,2
8	Парклэнд	Кудрово	Полис Групп	27,6
9	Краски лета	Муринское	Полис Групп	28,3
10	Морошкино	Порошкино	Normann	29,2
11	Янино	Янино-2	Форвард Девелопмент	30,4
12	Яркий	Янино-1	Normann	30,9
13	Шоколад	Аннино	ГК НСК	31,0
14	Щеглово Парк	Щеглово	ГК Мегаполис	31,2
15	Авиатор	Мурино	ИСГ Мавис	31,2
16	Брусничный	Янино-1	ГК НСК	31,3
17	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	31,9
18	GreenЛандия 2	Мурино	Холдинг Setl Group	32,1
19	Охтинская Дуга-3	Мурино	Запстрой	32,6
20	Нева Парк	Им. Свердлова	ВЕКТОР	32,6
21	Дружба	Отрадное	Стройсоюз	33,6
22	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	33,7
23	Дубровка на Неве	Дубровка	СК СНВ	34,0
24	Дом по ул. Калинина	Тайцы	ВСИ	34,2
25	Барская усадьба	Агалатово	КомфортСТРОЙ	34,4
26	Пуд счастья	Пудость	ГК Счастливые адреса	34,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Жар-птица</i>	Щегловское	ГК Лекс	34,6
28	<i>Мурино 2019</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	35,0
29	<i>Светлановский квартал</i>	Бугры	ФСК Лидер	35,1
30	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	35,2
31	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК О2	35,3
32	<i>Галактика</i>	Новое Девяткино	ГСК	35,3
33	<i>Мурино 2020</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	35,4
34	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,6
35	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
36	<i>Новое Янино</i>	Янино-1	Группа ЦДС	35,8
37	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	35,8
38	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	36,3
39	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	36,3
40	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Normann	36,4
41	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	36,4
42	<i>Старая Крепость</i>	Мурино	ГК РосСтройИнвест	36,4
43	<i>Озерный</i>	Новое Девяткино	ИСК Русская Сказка	36,5
44	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	36,7
45	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,0
46	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	37,3
47	<i>IDMigino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,3
48	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	37,3
49	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	37,3
50	<i>Щегловская усадьба</i>	Щеглово	NGD	37,4
51	<i>Форвард</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,6
52	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7
53	<i>Виктория</i>	Всеволожск	ИСГ Мавис	37,8
54	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	38,2
55	<i>по ул. Графская</i>	Мурино	Запстрой	38,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,5
57	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	38,6
58	<i>Сосновая горка - 3</i>	Мичуринское	Сосновая горка-3	39,0
59	<i>Весна-3</i>	Кудрово	Группа ЦДС	39,1
60	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	NGD	39,5
61	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	39,5
62	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	39,6
63	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	40,1
64	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	40,3
65	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	41,2
66	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	41,3
67	<i>Дом по ул. Санаторская</i>	Тайцы	ВСИ	41,3
68	<i>Малое Карлино 2</i>	Виллозское	ОблСтрой 55	41,4
69	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	41,4
70	<i>Янинский каскад-3</i>	Янино-1	СИК СУ	41,5
71	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	41,6
72	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	41,6
73	<i>Yolkki Village</i>	Скотное	Гранд-Строй	41,8
74	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	42,1
75	<i>По ул. М. Горького, 196</i>	Тосно	Мера	42,1
76	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	42,1
77	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	42,1
78	<i>Дом на наб. Лебедева</i>	Приморск	ИСК СтройБалтПроект	42,2
79	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	42,5
80	<i>Золотые купола</i>	Сертолово	ГК РосСтройИнвест	42,5
81	<i>Дом в посёлке Починок</i>	Починок	ВСИ	42,9
82	<i>Весна</i>	Кириши	СК Козерог	42,9
83	<i>Чудная Долина</i>	Старая	КСК	42,9
84	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	42,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
85	<i>Приозерск</i>	Приозерск	ВСИ	43,0
86	<i>Садовая 11</i>	Роцино	СК Взлет-Строй	43,0
87	<i>Янила Драйв</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	43,1
88	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	43,4
89	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	43,4
90	<i>Шотландия</i>	Скотное	NGD	43,7
91	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	43,9
92	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	43,9
93	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	44,0
94	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	44,1
95	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	44,1
96	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	44,3
97	<i>Финские кварталы</i>	Лупполово	СК Элемент-Бетон	44,8
98	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	44,8
99	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	44,8
100	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	44,9
101	<i>Правый берег-3</i>	Им. Свердлова	Ленстрой	44,9
102	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	44,9
103	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	45,0
104	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ЛенОблАИЖК	57,6
105	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,8
106	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,4
107	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	45,6
108	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
109	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	46,2
110	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	46,4
111	<i>Юупитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	46,8
112	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
113	<i>Новая Швейцария</i>	Всеволожск	ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
114	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
115	<i>Новое Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	47,5
116	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	47,6
117	<i>Кузьмоловский</i>	Кузьмоловский	ССР	47,7
118	<i>Гольфстрим</i>	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	48,1
119	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Рабитицы	ЛенОблАИЖК	48,2
120	<i>Ленинградская перспектива</i>	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	48,2
121	<i>Янино Парк</i>	Всеволожск	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	48,5
122	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	48,9
123	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Раздолье	ВСИ	49,0
124	<i>По ул. Малоневский канал</i>	Шлиссельбург	Статика Плюс	49,4
125	<i>Тосно ГРАД</i>	Тосно	Желдорипотека	49,4
126	<i>Янинский каскад-4</i>	Янино-1	СИК СУ	49,4
127	<i>Землянино</i>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
128	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	49,8
129	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	49,9
130	<i>Rantala (Рантала)</i>	Сосновый Бор	Холдинг Титан-2	50,5
131	<i>Демидовский парк</i>	Большие Тайцы	Демидовский парк	50,7
132	<i>Вахрушева</i>	Всеволожск	Мегапром	51,1
133	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	СИК СУ	51,1
134	<i>Карат</i>	Кингисепп	Петро-Инвест	51,3
135	<i>Лауккаан Ранга</i>	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	52,1
136	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	52,2
137	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	53,0
138	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	53,1
139	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	53,7
140	<i>EcoCity</i>	Мистолово	Холдинг RBI	53,9
141	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	54,5
142	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	54,9
143	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	55,2
144	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	55,8
145	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
146	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	57,5
147	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	57,7
148	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	57,7
149	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	58,1
150	<i>Авеню</i>	Сертолово	СК СтройДом	58,2
151	<i>Альпийская деревня</i>	Мистолово	IMD Group	59,0
152	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	59,1
153	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	59,4
154	<i>Счастье</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	59,9
155	<i>Новый Квартал</i>	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	60,3
156	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Ви́ра	61,1
157	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	61,8
158	<i>Энергия</i>	Кировск	Промстрой	62,4
159	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	63,7
160	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	65,2
161	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	65,2
162	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	65,9
163	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	66,5
164	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	69,1
165	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	72,4
166	<i>Ропшинский квартал</i>	Ропша	ИСК ВИТА	74,4
167	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	75,1
168	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
169	<i>По ул. Хвойная</i>	Выборг	Добрострой	77,4
170	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	82,8
171	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	83,5
Общий итог				38,2