

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

5 728 570

-4,8% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

148 392

-7,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

714

-8,8% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

38,8

-0,4% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

61 665

+3,6% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,4%

-6,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2018

Банк России

9,57

-0,53 п.п. к декабрю 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	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	31
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	31
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	36
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	38
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	38
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	42
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	50
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	55
12. Реальные доходы жителей Ленинградской области (официальная статистика Росстата)	62
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)	63
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области	63
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области	68
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области	71
14. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата). 73	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области до конца 2019 г.	84
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	90
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	96

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на февраль 2019 года выявлен **841 строящийся застройщиками дом** (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 **147 826 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **5 728 570 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	584	69,4%	145 855	98,7%	5 580 677	97,4%
блокированный дом	257	30,6%	1 971	1,3%	147 893	2,6%
Общий итог	841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

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

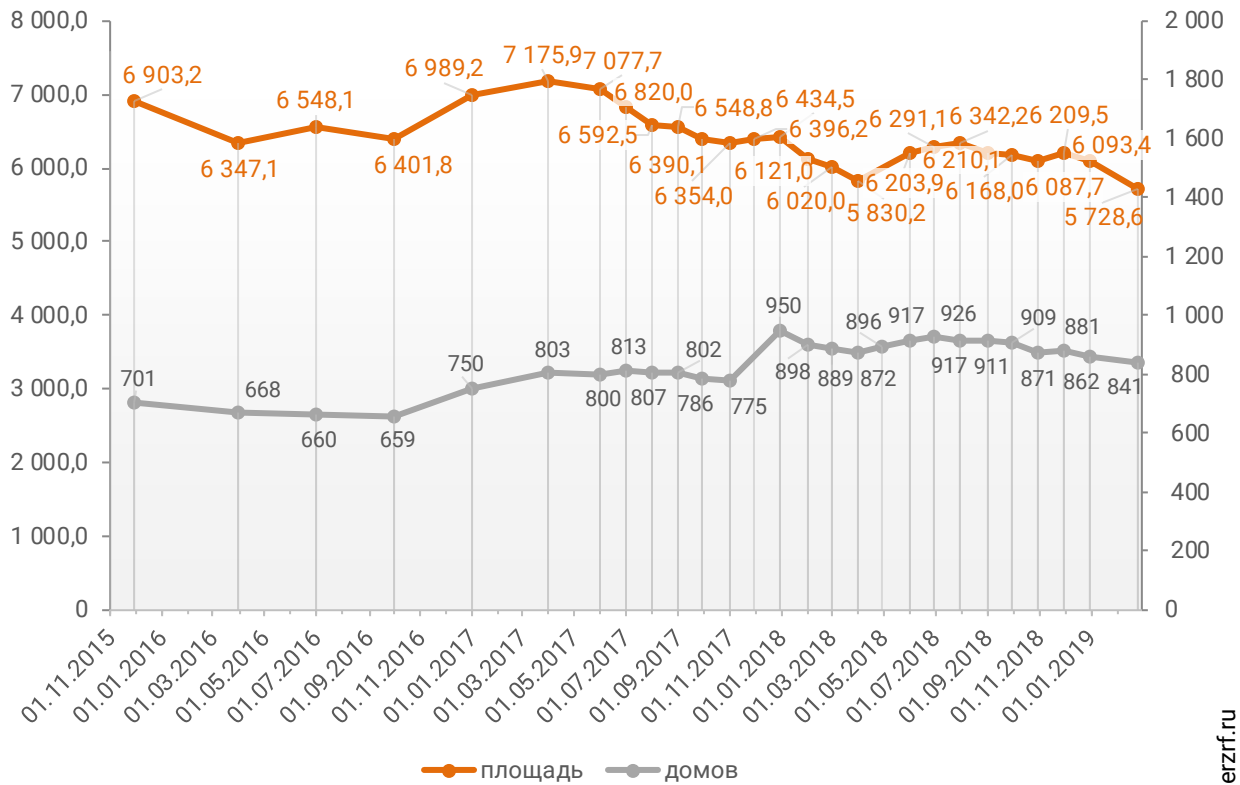
На блокированные дома приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	512	60,9%	128 483	86,9%	4 820 955	84,2%
Мурино	72	8,6%	42 551	28,8%	1 475 172	25,8%
Бугры	49	5,8%	18 077	12,2%	667 135	11,6%
Кудрово	22	2,6%	13 138	8,9%	540 277	9,4%
Муринское	30	3,6%	11 897	8,0%	443 217	7,7%
Янино-1	37	4,4%	8 750	5,9%	323 895	5,7%
Всеволожск	48	5,7%	6 589	4,5%	254 019	4,4%
Сертолово	31	3,7%	5 306	3,6%	184 285	3,2%
Новое Девяткино	4	0,5%	3 247	2,2%	128 179	2,2%
Мистолово	89	10,6%	1 640	1,1%	101 249	1,8%
Порошкино	5	0,6%	3 098	2,1%	90 385	1,6%
Янино-2	10	1,2%	1 787	1,2%	82 016	1,4%
Старая	7	0,8%	1 756	1,2%	75 535	1,3%
Им. Свердлова	7	0,8%	1 809	1,2%	75 243	1,3%
Скотное	22	2,6%	1 482	1,0%	63 530	1,1%
Новосаратовка	4	0,5%	1 690	1,1%	62 970	1,1%
Колтуши	15	1,8%	1 068	0,7%	56 592	1,0%
Агалатово	10	1,2%	990	0,7%	43 055	0,8%
Романовка	7	0,8%	928	0,6%	34 972	0,6%
Лупполово	4	0,5%	638	0,4%	28 566	0,5%
Заневка	8	1,0%	354	0,2%	17 711	0,3%
Щеглово	4	0,5%	469	0,3%	17 545	0,3%
Дубровка	8	1,0%	424	0,3%	14 412	0,3%
Касимово	7	0,8%	266	0,2%	14 288	0,2%
Токсово	5	0,6%	150	0,1%	9 359	0,2%
Щегловское	2	0,2%	189	0,1%	8 341	0,1%
Кузьмоловский	4	0,5%	168	0,1%	8 016	0,1%
Вартемяги	1	0,1%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	53	6,3%	7 357	5,0%	322 286	5,6%
Новогорелово	14	1,7%	3 750	2,5%	160 469	2,8%
Новоселье	4	0,5%	1 114	0,8%	48 793	0,9%
Аннинское	2	0,2%	1 102	0,7%	39 965	0,7%
Виллозское	9	1,1%	404	0,3%	20 323	0,4%
Узигонты	14	1,7%	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	0,3%
Ропша	5	0,6%	43	0,0%	3 199	0,1%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Гатчинский	33	3,9%	3 732	2,5%	158 914	2,8%
Гатчина	7	0,8%	1 315	0,9%	64 408	1,1%
Малое Верево	10	1,2%	1 171	0,8%	39 547	0,7%
Большие Тайцы	6	0,7%	516	0,3%	26 175	0,5%
Коммунар	1	0,1%	308	0,2%	11 219	0,2%
Сиверский	2	0,2%	129	0,1%	6 182	0,1%
Пудость	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
Тайцы	3	0,4%	93	0,1%	3 548	0,1%
Малые Колпаны	1	0,1%	72	0,0%	3 191	0,1%
Сяськелево	2	0,2%	24	0,0%	1 056	0,0%
Выборгский	189	22,5%	1 674	1,1%	110 139	1,9%
Первомайское	184	21,9%	1 377	0,9%	95 152	1,7%
Роцино	3	0,4%	169	0,1%	8 032	0,1%
Выборг	1	0,1%	82	0,1%	5 014	0,1%
Приморск	1	0,1%	46	0,0%	1 941	0,0%
Кингисеппский	15	1,8%	1 764	1,2%	87 866	1,5%
Кингисепп	12	1,4%	1 587	1,1%	78 650	1,4%
Усть-Луга	3	0,4%	177	0,1%	9 216	0,2%
Тосненский	17	2,0%	1 425	1,0%	71 107	1,2%
Тельмана	2	0,2%	838	0,6%	43 726	0,8%
Тосно	2	0,2%	295	0,2%	13 759	0,2%
Никольское	1	0,1%	204	0,1%	7 177	0,1%
Федоровское	12	1,4%	88	0,1%	6 445	0,1%
Кировский	7	0,8%	1 417	1,0%	64 156	1,1%
Кировск	5	0,6%	1 048	0,7%	52 057	0,9%
Отрадное	1	0,1%	345	0,2%	10 913	0,2%
Шлиссельбург	1	0,1%	24	0,0%	1 186	0,0%
Сосновоборский	4	0,5%	1 103	0,7%	55 508	1,0%
Сосновый Бор	4	0,5%	1 103	0,7%	55 508	1,0%
Лужский	3	0,4%	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%	228	0,2%	8 092	0,1%
Волхов	1	0,1%	192	0,1%	5 800	0,1%
Сясьстрой	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,0%
Киришский	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
Кириши	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
Приозерский	3	0,4%	138	0,1%	5 976	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%
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%
	841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (84,2% совокупной площади жилых единиц).

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

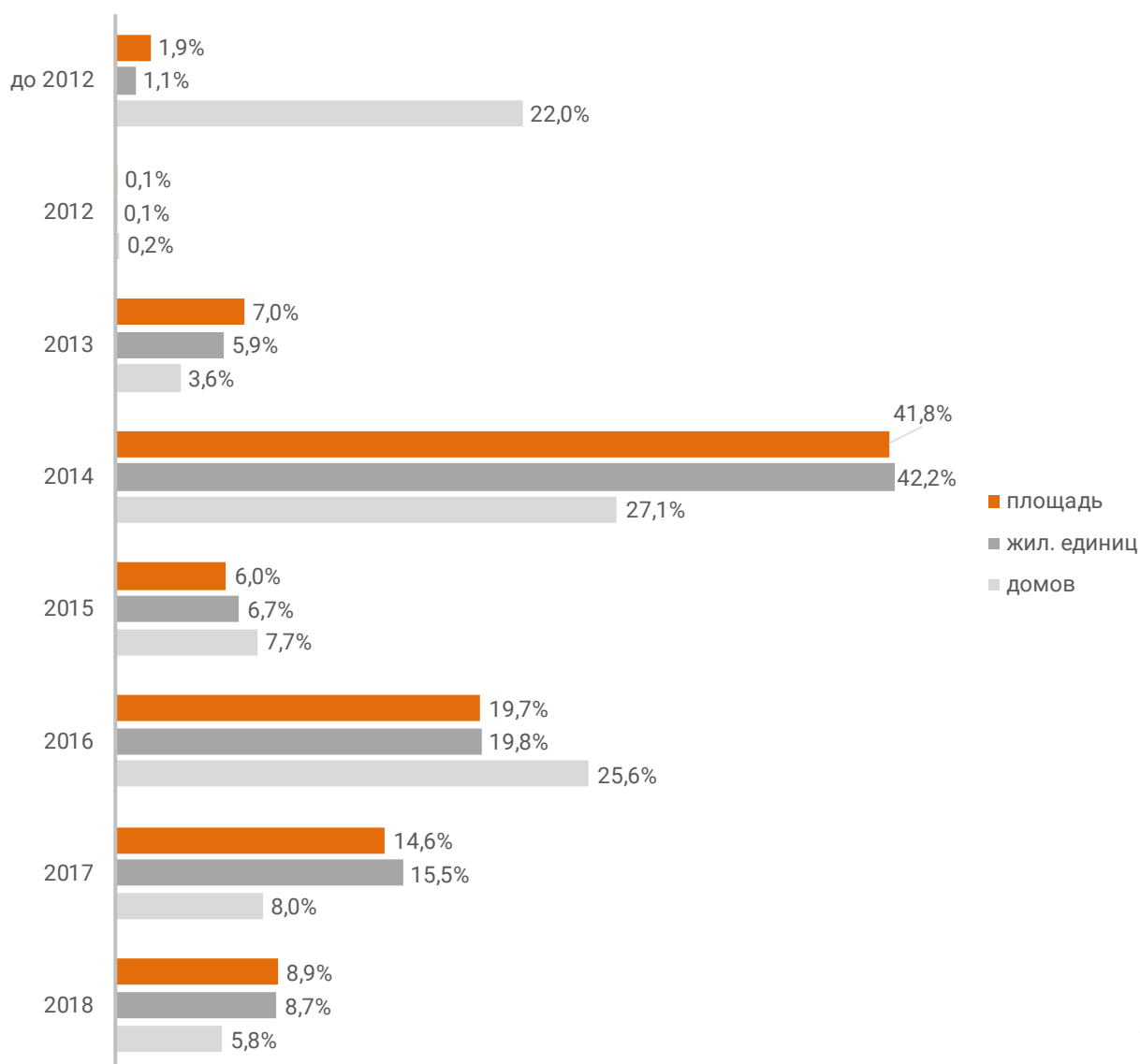
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	185	22,0%	1 629	1,1%	110 350	1,9%
2012	2	0,2%	130	0,1%	6 121	0,1%
2013	30	3,6%	8 702	5,9%	401 006	7,0%
2014	228	27,1%	62 317	42,2%	2 393 722	41,8%
2015	65	7,7%	9 940	6,7%	344 386	6,0%
2016	215	25,6%	29 250	19,8%	1 130 516	19,7%
2017	67	8,0%	22 955	15,5%	835 353	14,6%
2018	49	5,8%	12 903	8,7%	507 116	8,9%
Общий итог	841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (41,8% по площади жилых единиц).

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

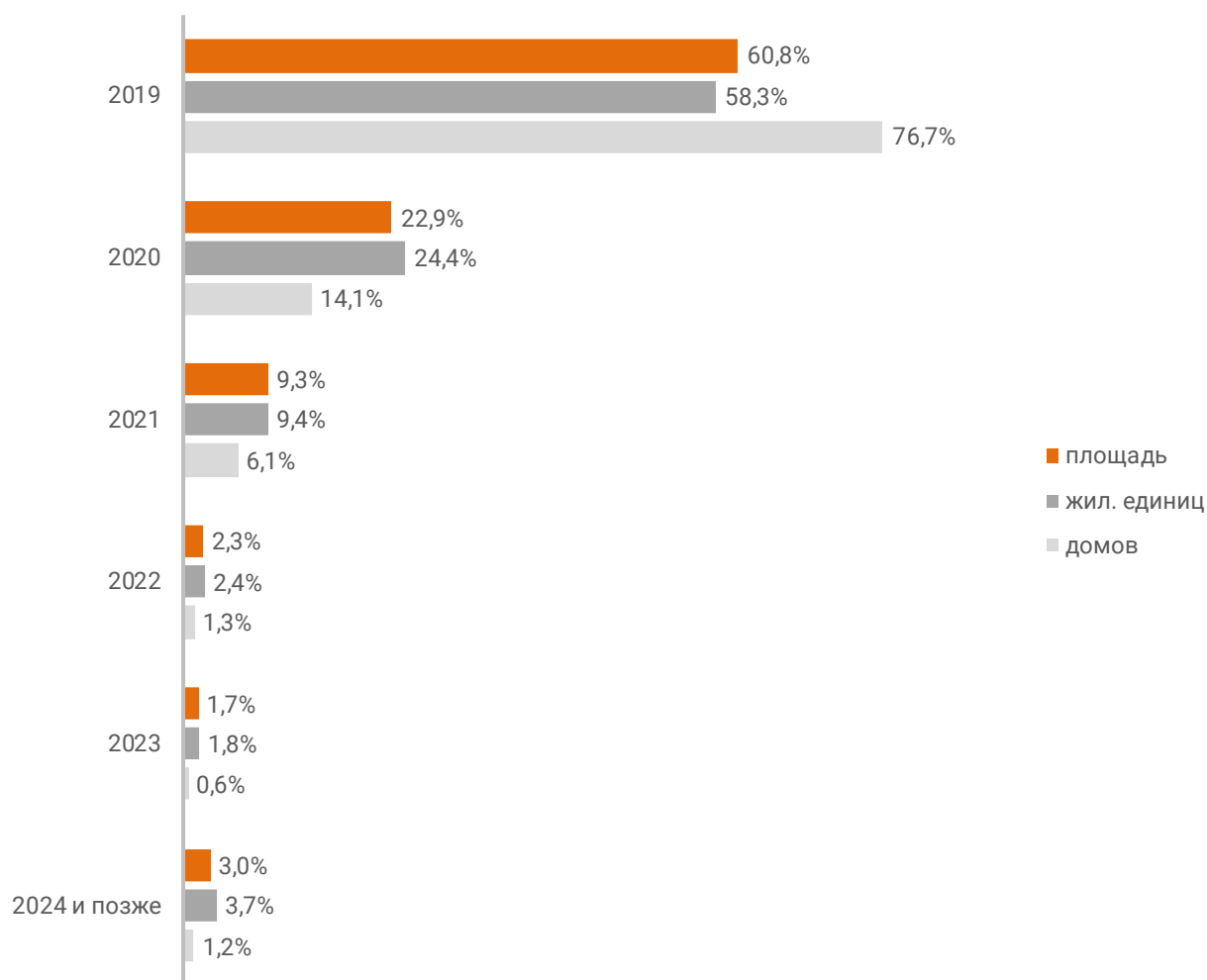
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ленинградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	645	76,7%	86 212	58,3%	3 482 622	60,8%
2020	119	14,1%	36 058	24,4%	1 311 310	22,9%
2021	51	6,1%	13 865	9,4%	534 500	9,3%
2022	11	1,3%	3 516	2,4%	130 482	2,3%
2023	5	0,6%	2 664	1,8%	95 219	1,7%
2024 и позже	10	1,2%	5 511	3,7%	174 437	3,0%
Общий итог	841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 3 482 622 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	3 482 622	2015	130 087	3,7%
		2016	363 934	10,5%
		2017	808 981	23,2%
		2018	1 108 719	31,8%
2020	1 311 310	2016	20 483	1,6%
		2017	96 757	7,4%
		2018	24 442	1,9%
2021	534 500	2017	5 407	1,0%
		2018	38 991	7,3%
2022	130 482	-	-	-
2023	95 219	2018	33 243	34,9%
2024	81 534	-	-	-
2027	7 922	-	-	-
2029	39 278	-	-	-
2031	45 703	-	-	-
Общий итог	5 728 570		2 631 044	45,9%

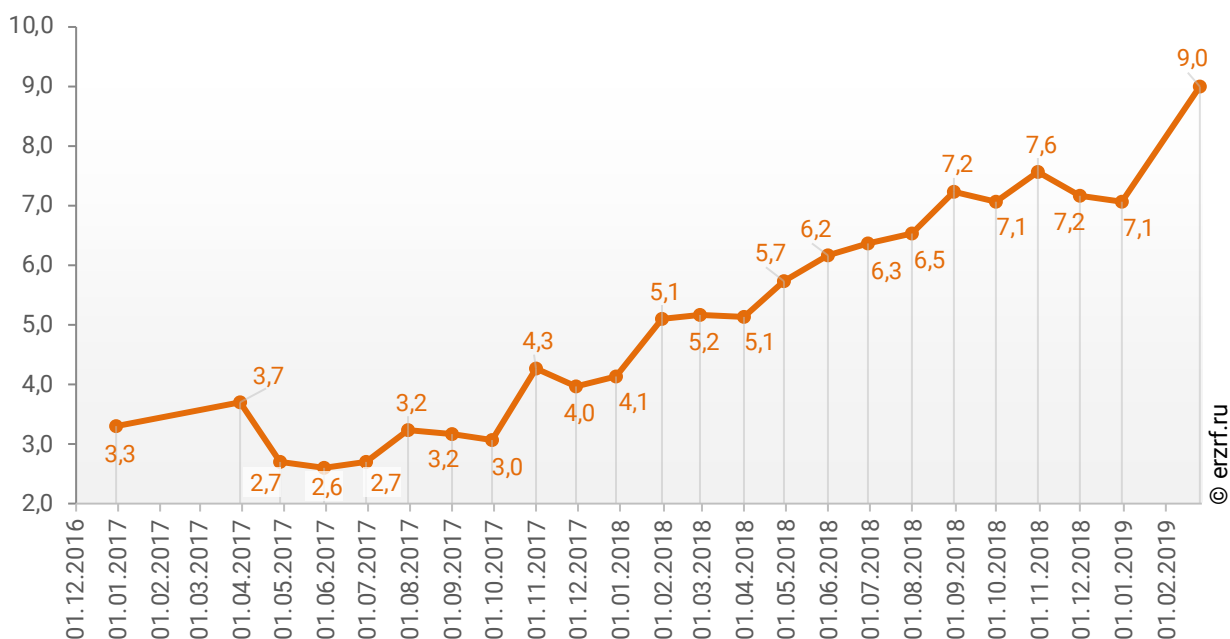
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (1 108 719 м²), что составляет 31,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 9,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

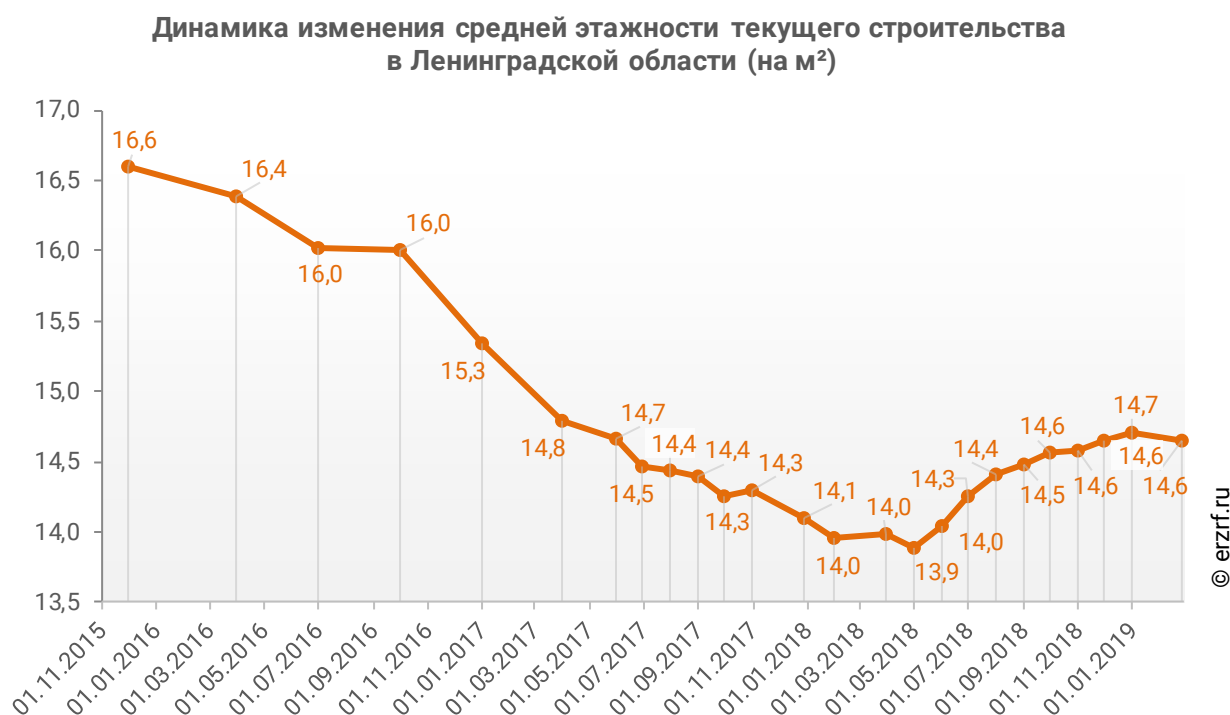
- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



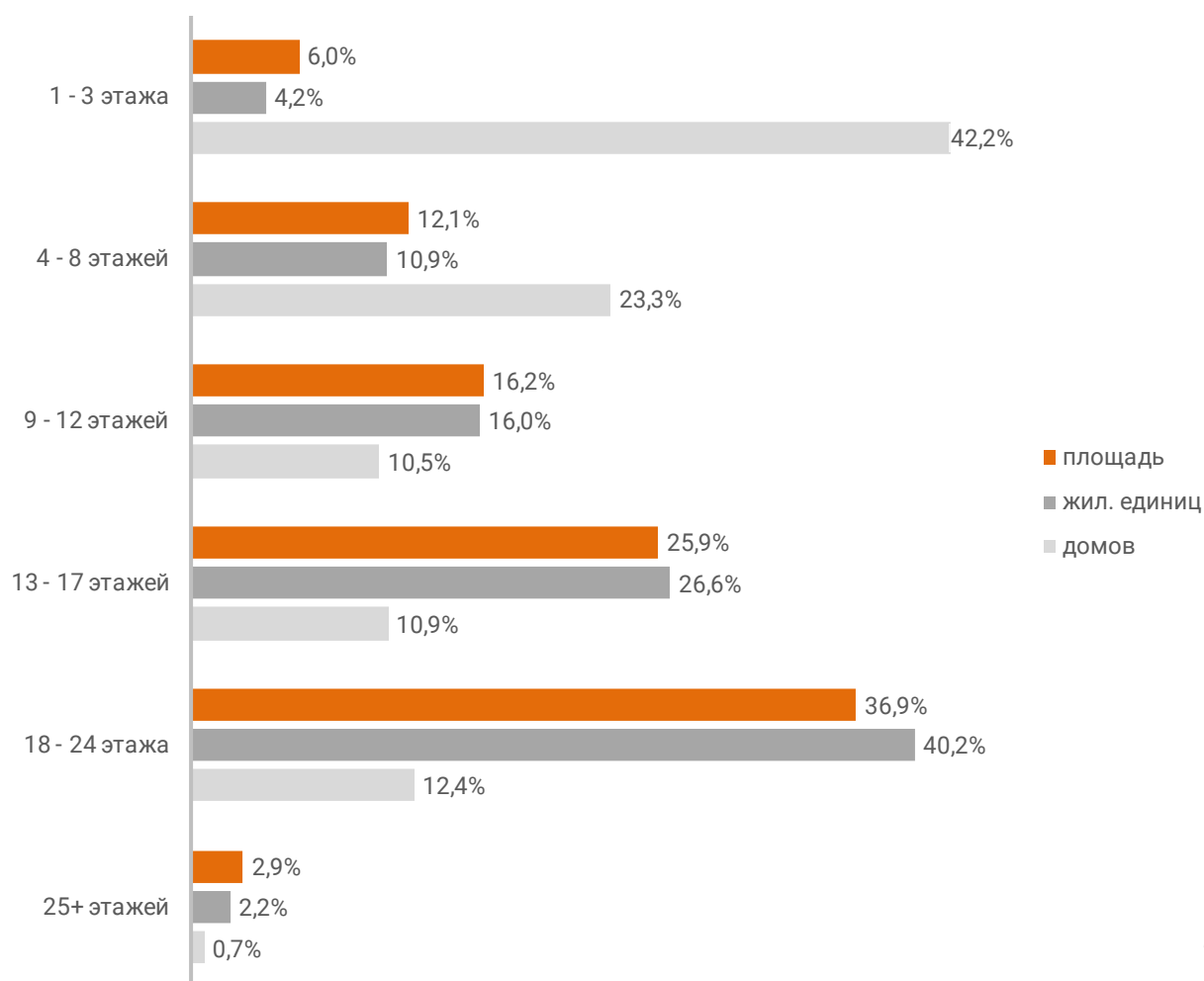
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	355	42,2%	6 176	4,2%	342 691	6,0%
4 - 8 этажей	196	23,3%	16 090	10,9%	691 634	12,1%
9 - 12 этажей	88	10,5%	23 679	16,0%	930 050	16,2%
13 - 17 этажей	92	10,9%	39 269	26,6%	1 483 554	25,9%
18 - 24 этажа	104	12,4%	59 370	40,2%	2 115 020	36,9%
25+ этажей	6	0,7%	3 242	2,2%	165 621	2,9%
Общий итог	841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

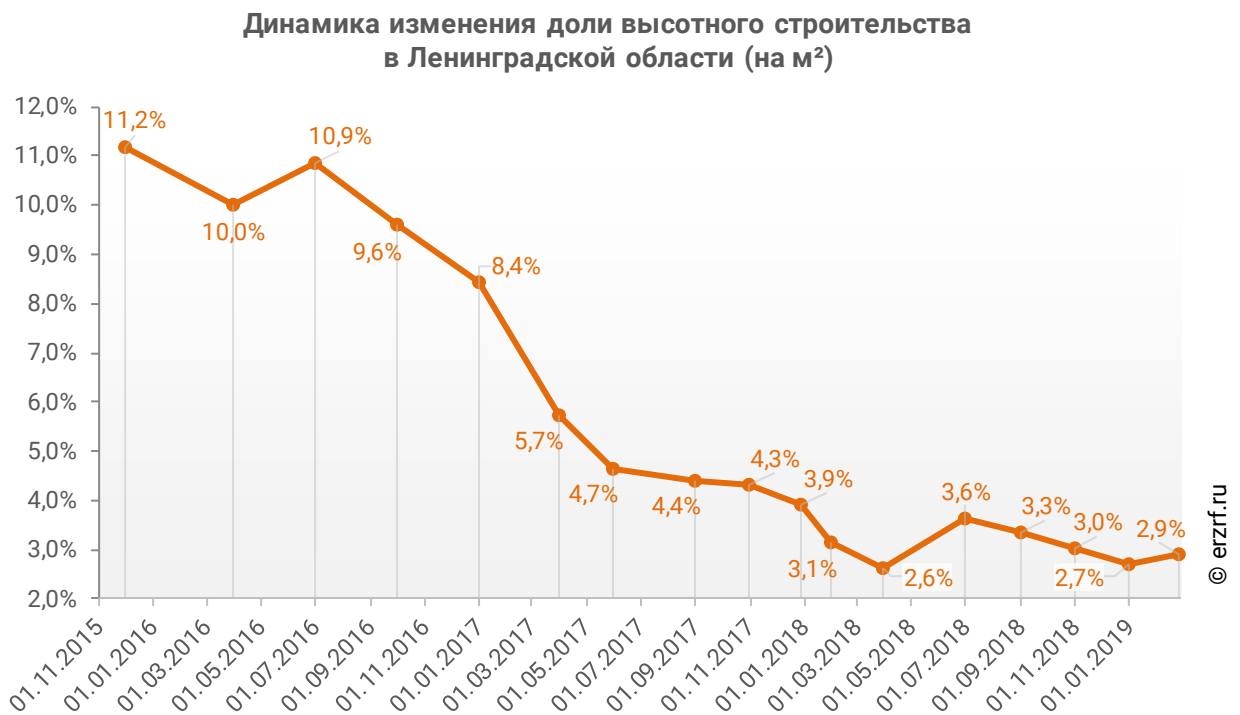


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Капитал
4	24	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Муринские высоты
		<i>NGD</i>	многоквартирный дом	Созвездие
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Весна-3
5	23	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Охтинская Дуга
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист

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

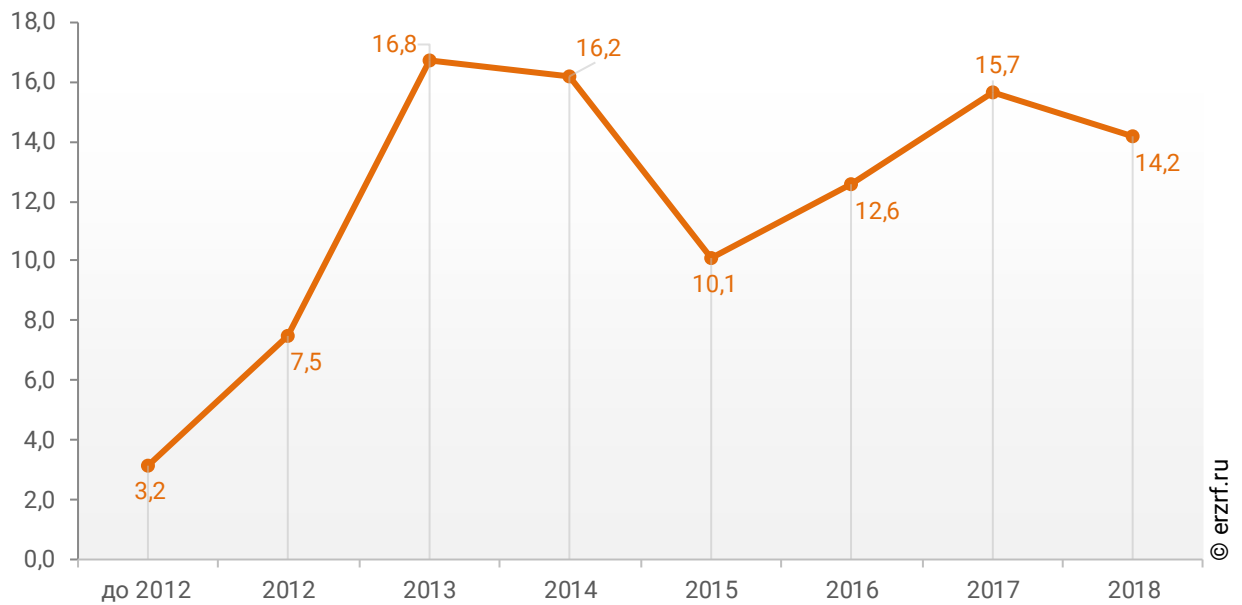
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	67 703	<i>Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Парклэнд
2	58 603	<i>Группа Самолет-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мурино 2020
3	51 999	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Весна-3
4	51 233	<i>ГК ЛенСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Ленинградская перспектива
5	50 956	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Муринский Посад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,2 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

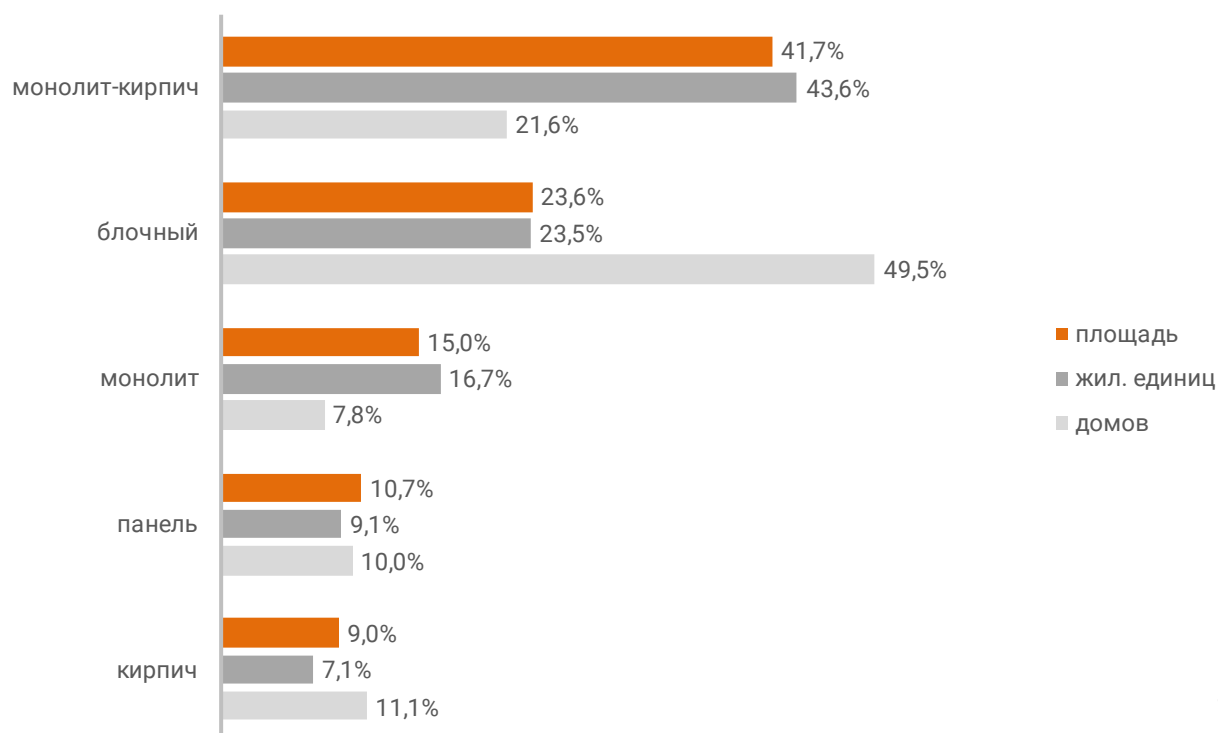
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	182	21,6%	64 468	43,6%	2 389 182	41,7%
блочный	416	49,5%	34 782	23,5%	1 353 205	23,6%
монолит	66	7,8%	24 628	16,7%	858 769	15,0%
панель	84	10,0%	13 491	9,1%	612 686	10,7%
кирпич	93	11,1%	10 457	7,1%	514 728	9,0%
Общий итог	841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

Гистограмма 5

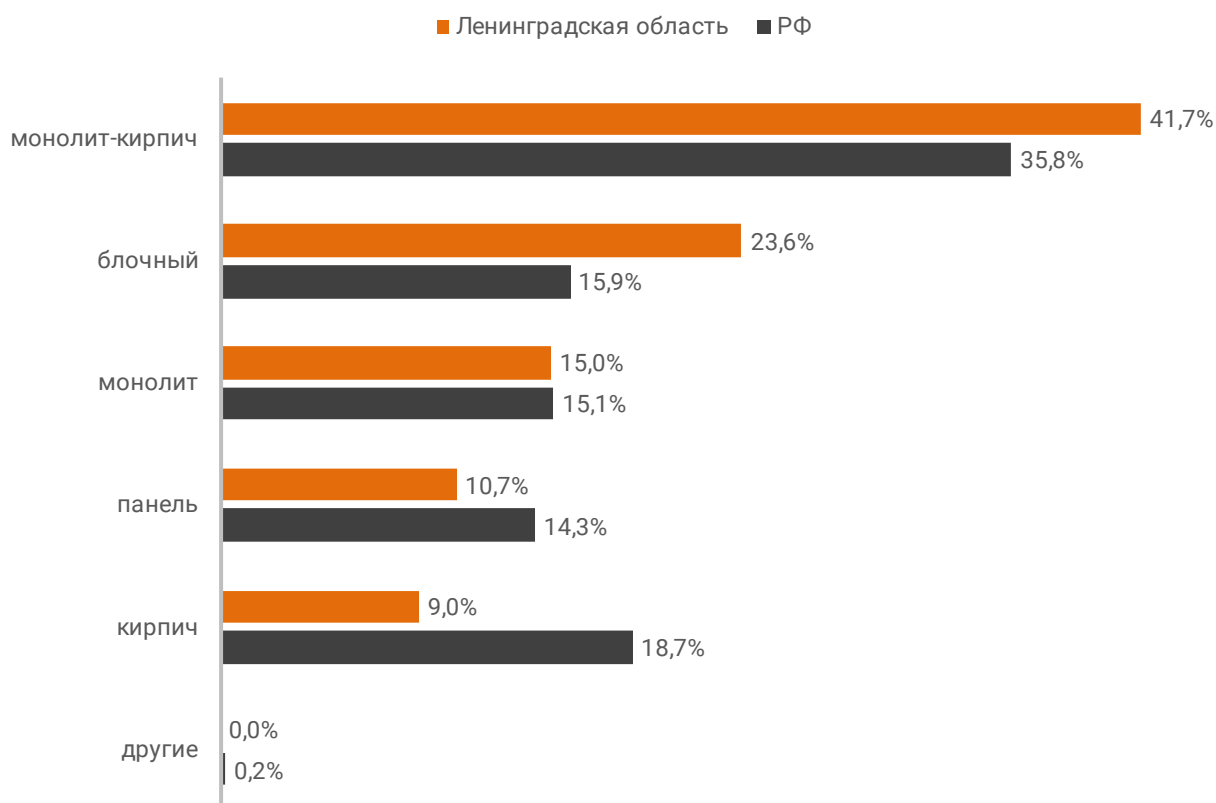
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,8% (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



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 65,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

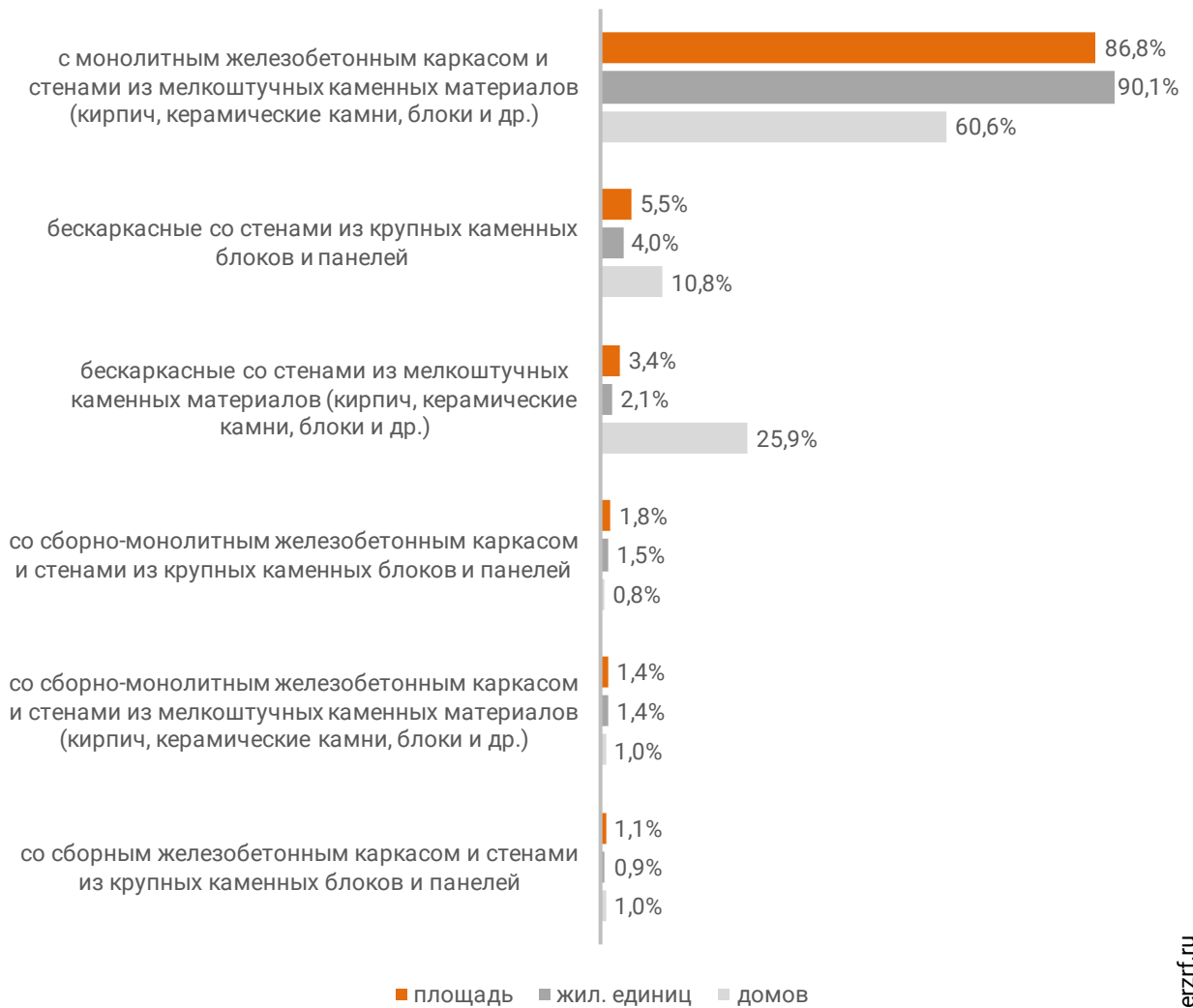
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	241	60,6%	91 004	90,1%	3 238 069	86,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	43	10,8%	4 014	4,0%	203 689	5,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	103	25,9%	2 079	2,1%	127 796	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,8%	1 526	1,5%	66 961	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,0%	1 443	1,4%	53 985	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,0%	921	0,9%	40 269	1,1%
Общий итог	398	100%	100 987	100%	3 730 769	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 113 застройщиков (брендов), которые представлены 156 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЦДС	45	5,4%	22 270	15,1%	820 016	14,3%
2	ИСГ Мавис	19	2,3%	11 276	7,6%	374 393	6,5%
3	Лидер Групп	22	2,6%	9 252	6,3%	346 633	6,1%
4	Норматп	15	1,8%	8 746	5,9%	276 615	4,8%
5	СК ПЕТРОСТРОЙ	17	2,0%	8 792	5,9%	218 609	3,8%
6	ГК КВС	38	4,5%	5 025	3,4%	208 012	3,6%
7	Полис Групп	9	1,1%	6 221	4,2%	182 775	3,2%
8	ГК УНИСТО Петросталь	21	2,5%	4 114	2,8%	180 367	3,1%
9	ГК Арсенал-Недвижимость	10	1,2%	3 086	2,1%	140 050	2,4%
10	Строительный трест	5	0,6%	2 428	1,6%	137 107	2,4%
11	ГК О2	4	0,5%	4 320	2,9%	134 567	2,3%
12	Холдинг Setl Group	5	0,6%	4 096	2,8%	131 031	2,3%
13	ГК ЛенСпецСтрой	3	0,4%	2 495	1,7%	120 233	2,1%
14	ИСК Отделстрой	6	0,7%	2 507	1,7%	112 373	2,0%
15	СК ЛенРусСтрой	8	1,0%	2 408	1,6%	108 089	1,9%
16	ИНВЕСТТОРГ	4	0,5%	2 960	2,0%	107 080	1,9%
17	NGD	28	3,3%	2 903	2,0%	105 719	1,8%
18	ГК Кивеннапа	184	21,9%	1 377	0,9%	95 152	1,7%
19	Запстрой	7	0,8%	2 606	1,8%	92 126	1,6%
20	ГК ПромСервис	3	0,4%	2 037	1,4%	83 962	1,5%
21	ГК ИНТЕКО	13	1,5%	1 782	1,2%	83 913	1,5%
22	СИК СУ	9	1,1%	1 690	1,1%	81 477	1,4%
23	ПО Ленстройматериалы	10	1,2%	1 714	1,2%	74 214	1,3%
24	КСК	6	0,7%	1 624	1,1%	70 248	1,2%
25	Вонава	21	2,5%	982	0,7%	64 950	1,1%
26	Группа Самолет-Девелопмент	1	0,1%	1 654	1,1%	58 603	1,0%
27	ГК МонАрх	4	0,5%	1 139	0,8%	48 279	0,8%
28	ФСК Лидер	2	0,2%	1 366	0,9%	47 885	0,8%
29	IMD Group	38	4,5%	777	0,5%	45 866	0,8%
30	ГК НСК	11	1,3%	1 335	0,9%	44 638	0,8%
31	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	0,2%	1 230	0,8%	44 594	0,8%
32	ИСК Русская Сказка	1	0,1%	1 210	0,8%	44 217	0,8%
33	Квартал 17 А	2	0,2%	838	0,6%	43 726	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК РАНТ	3	0,4%	848	0,6%	41 427	0,7%
35	Газпромбанк Инвест	5	0,6%	984	0,7%	38 882	0,7%
36	Холдинг Титан-2	1	0,1%	766	0,5%	38 702	0,7%
37	Цертус	3	0,4%	1 002	0,7%	35 878	0,6%
38	СК Элемент-Бетон	6	0,7%	802	0,5%	35 439	0,6%
39	Группа RVI	20	2,4%	563	0,4%	30 328	0,5%
40	Стройресурс	2	0,2%	670	0,5%	29 685	0,5%
41	УК Новоселье	2	0,2%	760	0,5%	28 259	0,5%
42	Ленстрой	1	0,1%	607	0,4%	27 268	0,5%
43	Гранд-Строй	5	0,6%	651	0,4%	27 212	0,5%
44	Демидовский парк	6	0,7%	516	0,3%	26 175	0,5%
45	ГК КД-Estate	4	0,5%	595	0,4%	25 317	0,4%
46	ПетроСтиль	31	3,7%	300	0,2%	25 055	0,4%
47	ГК СУ-155 (доставляет ООО РК Строй)	4	0,5%	513	0,3%	24 902	0,4%
48	СТИ 25	1	0,1%	392	0,3%	21 362	0,4%
49	ГК Красная Стрела	14	1,7%	321	0,2%	18 535	0,3%
50	СК Нева Сити	1	0,1%	405	0,3%	18 448	0,3%
51	84 Высота	7	0,8%	310	0,2%	18 427	0,3%
52	ЖК Ванино	14	1,7%	276	0,2%	18 176	0,3%
53	КомфортСТРОЙ	2	0,2%	525	0,4%	18 039	0,3%
54	Петро-Инвест	1	0,1%	344	0,2%	17 647	0,3%
55	СК Лидер	1	0,1%	319	0,2%	16 023	0,3%
56	Инвестстрой корпорация	1	0,1%	280	0,2%	15 715	0,3%
57	ГК Мегаполис-Развитие	1	0,1%	252	0,2%	15 198	0,3%
58	ГК Айбер	4	0,5%	254	0,2%	14 419	0,3%
59	СК СНВ	8	1,0%	424	0,3%	14 412	0,3%
60	Европейская слобода	7	0,8%	266	0,2%	14 288	0,2%
61	Пальмира	1	0,1%	358	0,2%	13 498	0,2%
62	ТАРАФОРМ	7	0,8%	262	0,2%	12 405	0,2%
63	ГСК	1	0,1%	288	0,2%	12 383	0,2%
64	ЛенОблАИЖК	2	0,2%	214	0,1%	12 041	0,2%
65	47 ТРЕСТ	3	0,4%	252	0,2%	11 072	0,2%
66	Стройсоюз	1	0,1%	345	0,2%	10 913	0,2%
67	ВЕКТОР	2	0,2%	334	0,2%	10 902	0,2%
68	Стройлес	7	0,8%	176	0,1%	10 885	0,2%
69	ИСК Всеволожский штиль	5	0,6%	204	0,1%	9 716	0,2%
70	Авеню	1	0,1%	166	0,1%	9 663	0,2%
71	ГК РОСТ	1	0,1%	262	0,2%	9 635	0,2%
72	ОблСтрой 55	2	0,2%	228	0,2%	9 438	0,2%
73	ВСИ	7	0,8%	225	0,2%	9 409	0,2%
74	СК АСД-групп	5	0,6%	150	0,1%	9 359	0,2%
75	Компания Усть-Луга	3	0,4%	177	0,1%	9 216	0,2%
76	Желдорипотека	1	0,1%	183	0,1%	9 048	0,2%
77	Форвард Девелопмент	1	0,1%	287	0,2%	8 730	0,2%
78	ИСК ВИТА	15	1,8%	115	0,1%	8 580	0,1%
79	Веда-Хаус	5	0,6%	153	0,1%	8 552	0,1%
80	СК Дальпитерстрой	1	0,1%	102	0,1%	8 450	0,1%
81	Алгоритм Девелопмент	2	0,2%	189	0,1%	8 341	0,1%
82	ССР	4	0,5%	168	0,1%	8 016	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
83	<i>MDS Development</i>	2	0,2%	159	0,1%	7 217	0,1%
84	<i>СК Спутник</i>	1	0,1%	204	0,1%	7 177	0,1%
85	<i>СК Балт-Строй</i>	1	0,1%	133	0,1%	7 171	0,1%
86	<i>Промстрой</i>	1	0,1%	112	0,1%	6 991	0,1%
87	<i>СК Козерог</i>	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
88	<i>ГК ЛУГ</i>	1	0,1%	127	0,1%	6 738	0,1%
89	<i>РосОблСтрой</i>	1	0,1%	155	0,1%	6 589	0,1%
90	<i>ГК PRO-ИНВЕСТ</i>	2	0,2%	130	0,1%	6 121	0,1%
91	<i>Невское Наследие</i>	1	0,1%	168	0,1%	6 100	0,1%
92	<i>Атлантика</i>	1	0,1%	192	0,1%	5 800	0,1%
93	<i>4Д Констракшн</i>	2	0,2%	115	0,1%	5 570	0,1%
94	<i>АКВАТЕРН</i>	1	0,1%	132	0,1%	5 287	0,1%
95	<i>СК Вира</i>	1	0,1%	82	0,1%	5 014	0,1%
96	<i>Мера</i>	1	0,1%	112	0,1%	4 711	0,1%
97	<i>Базис</i>	2	0,2%	93	0,1%	4 560	0,1%
98	<i>Комфорт Строй</i>	1	0,1%	90	0,1%	4 347	0,1%
99	<i>СК ДМ</i>	1	0,1%	95	0,1%	3 950	0,1%
100	<i>ГК Счастливые адреса</i>	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
101	<i>АЕМА Оу</i>	1	0,1%	60	0,0%	3 452	0,1%
102	<i>ИТСтрой</i>	1	0,1%	36	0,0%	2 292	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>Статика Плюс</i>	1	0,1%	24	0,0%	1 186	0,0%
110	<i>Сосновая горка-3</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 171	0,0%
111	<i>СтройКом</i>	1	0,1%	15	0,0%	1 134	0,0%
112	<i>Хуа Жэнь</i>	2	0,2%	16	0,0%	1 064	0,0%
113	<i>ПСГ Гранит</i>	1	0,1%	14	0,0%	828	0,0%
Общий итог		841	100%	147 826	100%	5 728 570	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ленинградской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	Группа ЦДС	820 016	86 082	10,5%	0,4
2	ИСГ Мавис	374 393	110 910	29,6%	10,2
3	Лидер Групп	346 633	180 208	52,0%	5,1
4	Normann	276 615	171 764	62,1%	14,7
5	СК ПЕТРОСТРОЙ	218 609	91 957	42,1%	3,7
6	ГК КВС	208 012	30 838	14,8%	0,9
7	Полис Групп	182 775	0	0,0%	-
8	ГК УНИСТО Петросталь	180 367	138 341	76,7%	23,2
9	ГК Арсенал-Недвижимость	140 050	63 064	45,0%	1,7
10	Строительный трест	137 107	9 542	7,0%	0,4
11	ГК О2	134 567	134 567	100%	37,7
12	Холдинг Setl Group	131 031	86 383	65,9%	7,6
13	ГК ЛенСпецСтрой	120 233	120 233	100%	27,0
14	ИСК Отделстрой	112 373	43 922	39,1%	1,2
15	СК ЛенРусСтрой	108 089	14 627	13,5%	2,4
16	ИНВЕСТТОРГ	107 080	0	0,0%	-
17	NGD	105 719	95 477	90,3%	23,1
18	ГК Кивеннапа	95 152	95 152	100%	3,0
19	Запстрой	92 126	11 219	12,2%	3,7
20	ГК ПромСервис	83 962	0	0,0%	-
21	ГК ИНТЕКО	83 913	52 546	62,6%	6,9
22	СИК СУ	81 477	36 844	45,2%	10,4
23	ПО Ленстройматериалы	74 214	14 843	20,0%	7,2
24	КСК	70 248	46 906	66,8%	4,0
25	Вонава	64 950	8 730	13,4%	2,4
26	Группа Самолет-Девелопмент	58 603	0	0,0%	-
27	ГК МонАрх	48 279	48 279	100%	15,0
28	ФСК Лидер	47 885	47 885	100%	9,0
29	IMD Group	45 866	45 866	100%	18,0
30	ГК НСК	44 638	12 680	28,4%	8,5
31	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	44 594	0	0,0%	-
32	ИСК Русская Сказка	44 217	44 217	100%	6,0
33	Квартал 17 А	43 726	43 726	100%	12,1
34	СК РАНТ	41 427	41 427	100%	18,0
35	Газпромбанк Инвест	38 882	14 574	37,5%	9,0
36	Холдинг Титан-2	38 702	38 702	100%	3,0
37	Цертус	35 878	0	0,0%	-
38	СК Элемент-Бетон	35 439	35 439	100%	19,0
39	Группа RBI	30 328	30 328	100%	15,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
40	Стройресурс	29 685	29 685	100%	33,0
41	УК Новоселье	28 259	0	0,0%	-
42	Ленстрой	27 268	27 268	100%	12,0
43	Гранд-Строй	27 212	27 212	100%	17,7
44	Демидовский парк	26 175	26 175	100%	15,0
45	ГК КД-Estate	25 317	25 317	100%	40,8
46	ПетроСтиль	25 055	25 055	100%	48,8
47	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	24 902	24 902	100%	42,0
48	СТИ 25	21 362	21 362	100%	39,0
49	ГК Красная Стрела	18 535	0	0,0%	-
50	СК Нева Сити	18 448	18 448	100%	24,0
51	84 Высота	18 427	18 427	100%	31,9
52	ЖК Ванино	18 176	18 176	100%	40,4
53	КомфортСТРОЙ	18 039	3 175	17,6%	3,2
54	Петро-Инвест	17 647	17 647	100%	30,0
55	СК Лидер	16 023	0	0,0%	-
56	Инвестстрой корпорация	15 715	0	0,0%	-
57	ГК Мегаполис-Развитие	15 198	15 198	100%	39,0
58	ГК Айбер	14 419	14 419	100%	32,3
59	СК СНВ	14 412	14 412	100%	10,6
60	Европейская слобода	14 288	14 288	100%	43,0
61	Пальмира	13 498	0	0,0%	-
62	ТАРАФОРМ	12 405	12 405	100%	19,0
63	ГСК	12 383	12 383	100%	33,0
64	ЛенОблАИЖК	12 041	1 445	12,0%	3,6
65	47 ТРЕСТ	11 072	11 072	100%	12,0
66	Стройсоюз	10 913	10 913	100%	9,0
67	ВЕКТОР	10 902	10 902	100%	39,0
68	Стройлес	10 885	10 885	100%	19,9
69	ИСК Всеволожский штиль	9 716	9 716	100%	30,1
70	Авеню	9 663	9 663	100%	3,0
71	ГК РОСТ	9 635	0	0,0%	-
72	ОблСтрой 55	9 438	9 438	100%	15,0
73	ВСИ	9 409	1 056	11,2%	3,9
74	СК АСД-групп	9 359	4 776	51,0%	6,1
75	Компания Усть-Луга	9 216	9 216	100%	39,0
76	Желдорипотека	9 048	0	0,0%	-
77	Форвард Девелопмент	8 730	8 730	100%	15,0
78	ИСК ВИТА	8 580	3 199	37,3%	2,2
79	Веда-Хаус	8 552	0	0,0%	-
80	СК Дальпитерстрой	8 450	8 450	100%	30,0
81	Алгоритм Девелопмент	8 341	8 341	100%	10,5
82	ССР	8 016	8 016	100%	9,0
83	MDS Development	7 217	3 456	47,9%	5,7
84	СК Спутник	7 177	7 177	100%	3,0
85	СК Балт-Строй	7 171	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
86	<i>Промстрой</i>	6 991	6 991	100%	27,0
87	<i>СК Козерог</i>	6 946	6 946	100%	15,0
88	<i>ГК ЛУГ</i>	6 738	6 738	100%	6,0
89	<i>РосОблСтрой</i>	6 589	0	0,0%	-
90	<i>ГК PRO-ИНВЕСТ</i>	6 121	6 121	100%	39,0
91	<i>Невское Наследие</i>	6 100	6 100	100%	24,0
92	<i>Атлантика</i>	5 800	5 800	100%	24,0
93	<i>4Д Констракшн</i>	5 570	0	0,0%	-
94	<i>АКВАТЕРН</i>	5 287	5 287	100%	6,0
95	<i>СК Вира</i>	5 014	5 014	100%	30,0
96	<i>Мера</i>	4 711	0	0,0%	-
97	<i>Базис</i>	4 560	4 560	100%	27,9
98	<i>Комфорт Строй</i>	4 347	4 347	100%	21,0
99	<i>СК ДМ</i>	3 950	0	0,0%	-
100	<i>ГК Счастливые адреса</i>	3 588	3 588	100%	27,0
101	<i>АЕМА Оу</i>	3 452	3 452	100%	6,0
102	<i>ИТСтрой</i>	2 292	2 292	100%	3,0
103	<i>UVIX</i>	1 942	1 942	100%	3,0
104	<i>ИСК СтройБалтПроект</i>	1 941	1 941	100%	24,0
105	<i>Мегапром</i>	1 839	1 839	100%	6,0
106	<i>ПЕТРО ПРОЕКТ</i>	1 835	0	0,0%	-
107	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1 732	1 732	100%	21,0
108	<i>Брик</i>	1 288	1 288	100%	3,0
109	<i>Статика Плюс</i>	1 186	1 186	100%	3,0
110	<i>Сосновая горка-3</i>	1 171	1 171	100%	9,0
111	<i>СтройКом</i>	1 134	1 134	100%	9,0
112	<i>Хуа Жэнь</i>	1 064	1 064	100%	45,0
113	<i>ПСГ Гранит</i>	828	828	100%	3,0
Общий итог		5 728 570	2 631 044	45,9%	9,0

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 163 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 25 домов, включающих 11 795 жилых единиц, совокупной площадью 423 824 м².

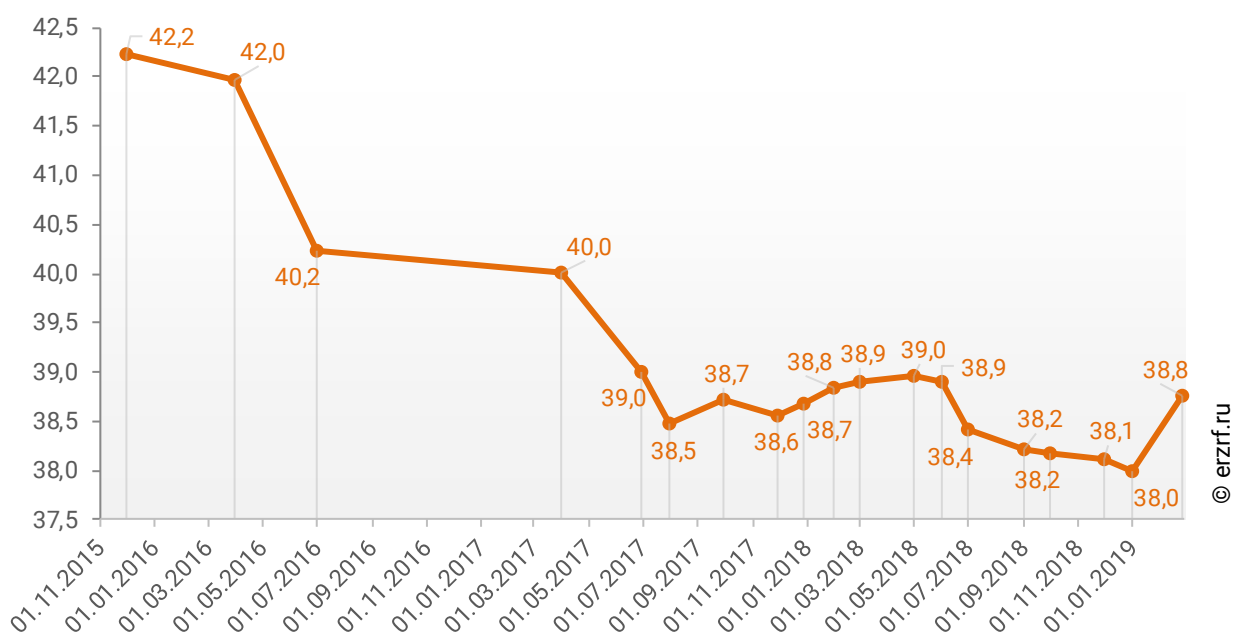
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

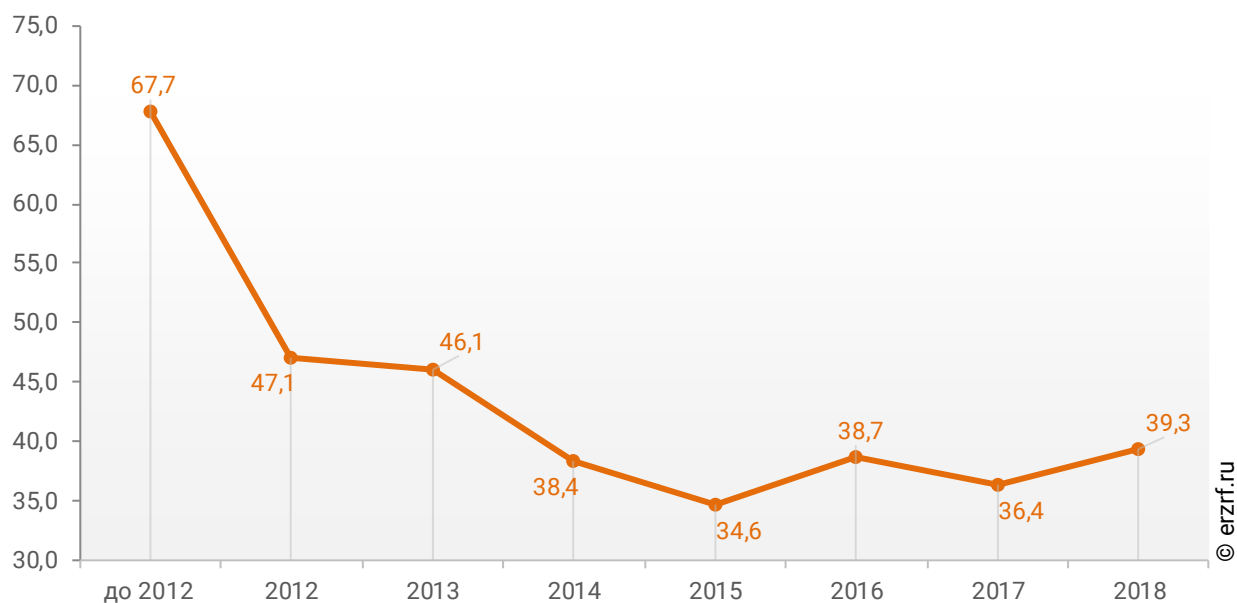
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 39,3 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 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ПЕТРОСТРОЙ	24,9
Полис Групп	29,4
Атлантика	30,2
Форвард Девелопмент	30,4
ГК О2	31,1
Normann	31,6
Стройсоюз	31,6
Холдинг Setl Group	32,0
ВЕКТОР	32,6
ИСГ Мавис	33,2
ГК НСК	33,4
СК СНВ	34,0
КомфортСТРОЙ	34,4
ГК Счастливые адреса	34,5
ФСК Лидер	35,1
СК Спутник	35,2
Запстрой	35,4
Группа Самолет-Девелопмент	35,4
Цертус	35,8
ИНВЕСТТОРГ	36,2
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	36,3
Невское Наследие	36,3
NGD	36,4
ИСК Русская Сказка	36,5
ГК РОСТ	36,8
Группа ЦДС	36,8
УК Новоселье	37,2
Лидер Групп	37,5
Пальмира	37,7
Сосновая горка-3	39,0
Газпромбанк Инвест	39,5
АКВАТЕРН	40,1
ГК ПромСервис	41,2
ОблСтрой 55	41,4
ГК КВС	41,4
СК ДМ	41,6
Гранд-Строй	41,8
ВСИ	41,8
Мера	42,1
ИСК СтройБалтПроект	42,2
ГК МонАрх	42,4
РосОблСтрой	42,5
ГК КД-Estate	42,5
СК Козерог	42,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Брик	42,9
ГСК	43,0
КСК	43,3
ПО Ленстройматериалы	43,3
ГК УНИСТО Петросталь	43,8
47 ТРЕСТ	43,9
Алгоритм Девелопмент	44,1
СК Элемент-Бетон	44,2
Стройресурс	44,3
ИСК Отделстрой	44,8
СК ЛенРусСтрой	44,9
Ленстрой	44,9
ГК Арсенал-Недвижимость	45,4
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	48,2
Комфорт Строй	48,3
4Д Констракшн	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
СК Лидер	50,2
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
Группа RBI	53,9
СК Балт-Строй	53,9
СТИ 25	54,5
Веда-Хаус	55,9
Инвестстрой корпорация	56,1
ЛенОблАИЖК	56,3
Строительный трест	56,5
ГК Айбер	56,8
АЕМА Оу	57,5
СУ Леноблстрой-Т	57,7
ГК Красная Стрела	57,7

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

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».

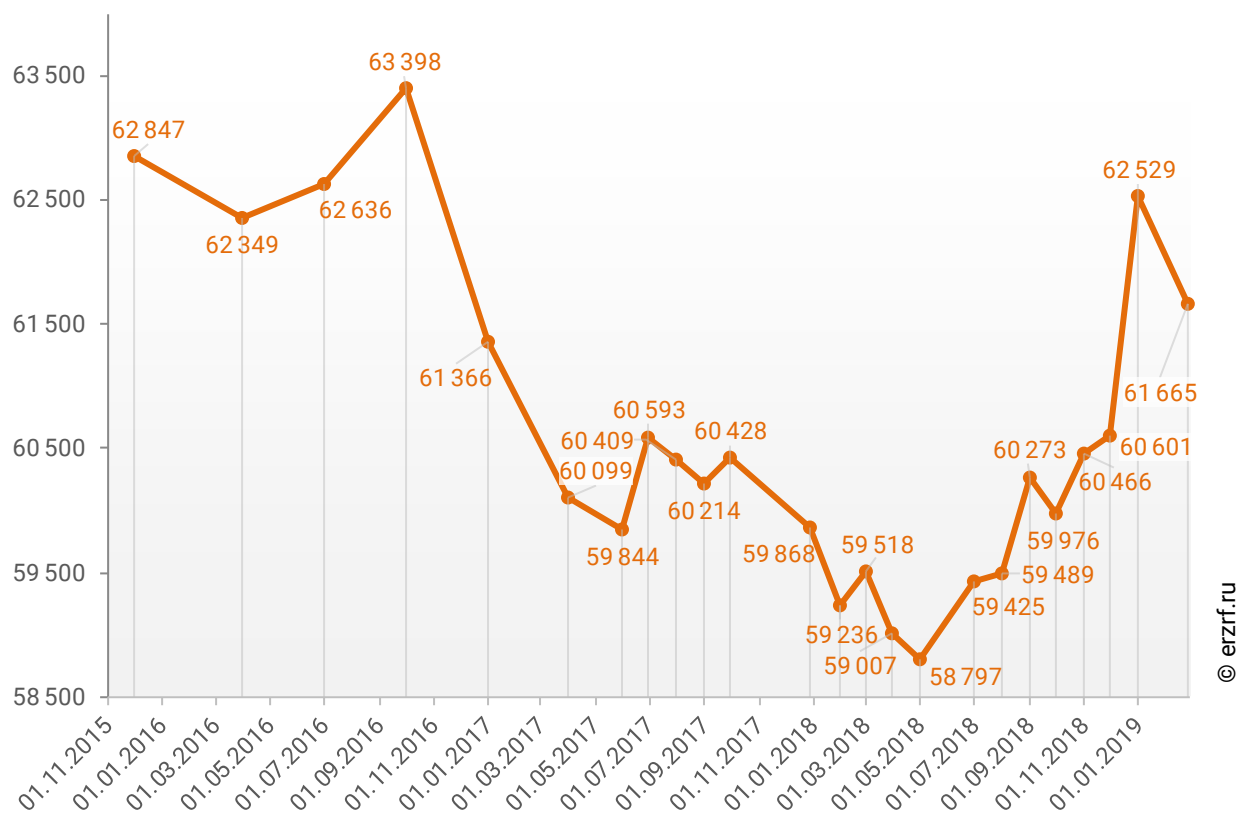
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 61 665 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, Р/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

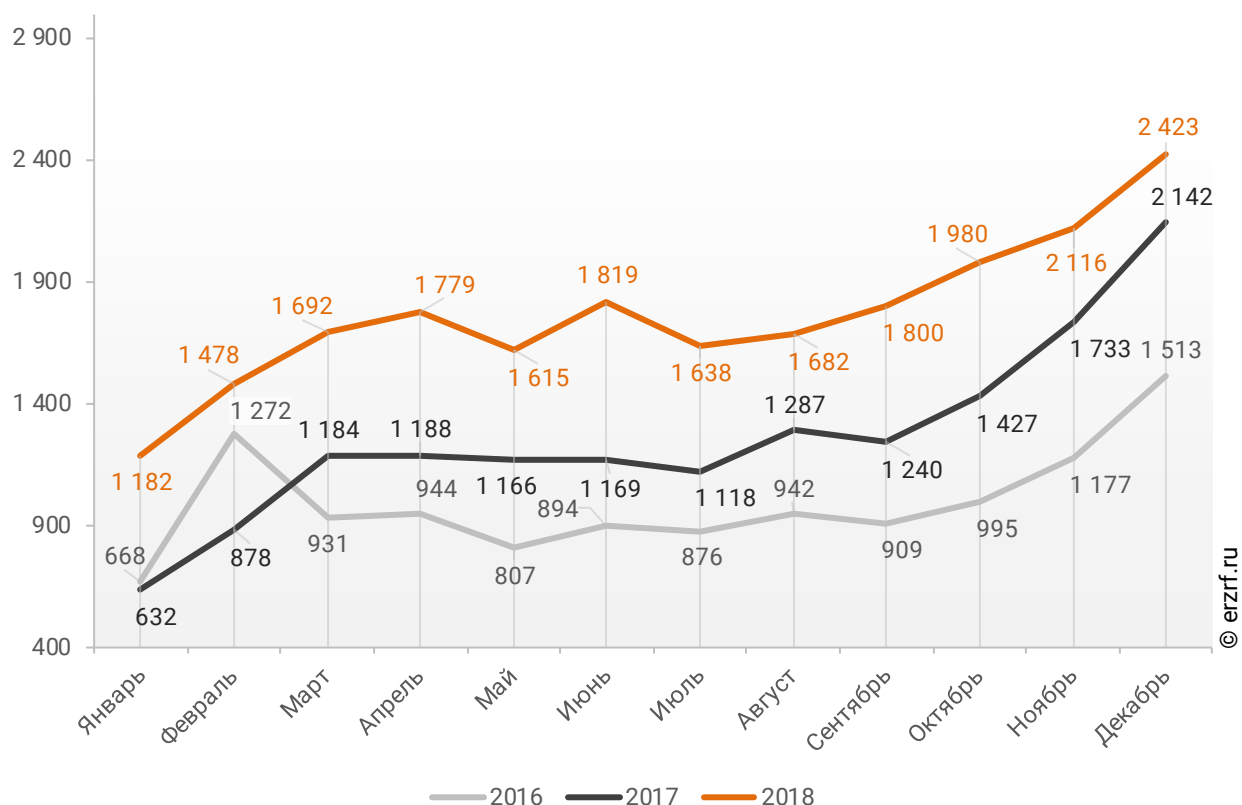
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 21 204, что на 39,8% больше уровня 2017 г. (15 164 ИЖК), и на 77,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (11 928 ИЖК).

График 11

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

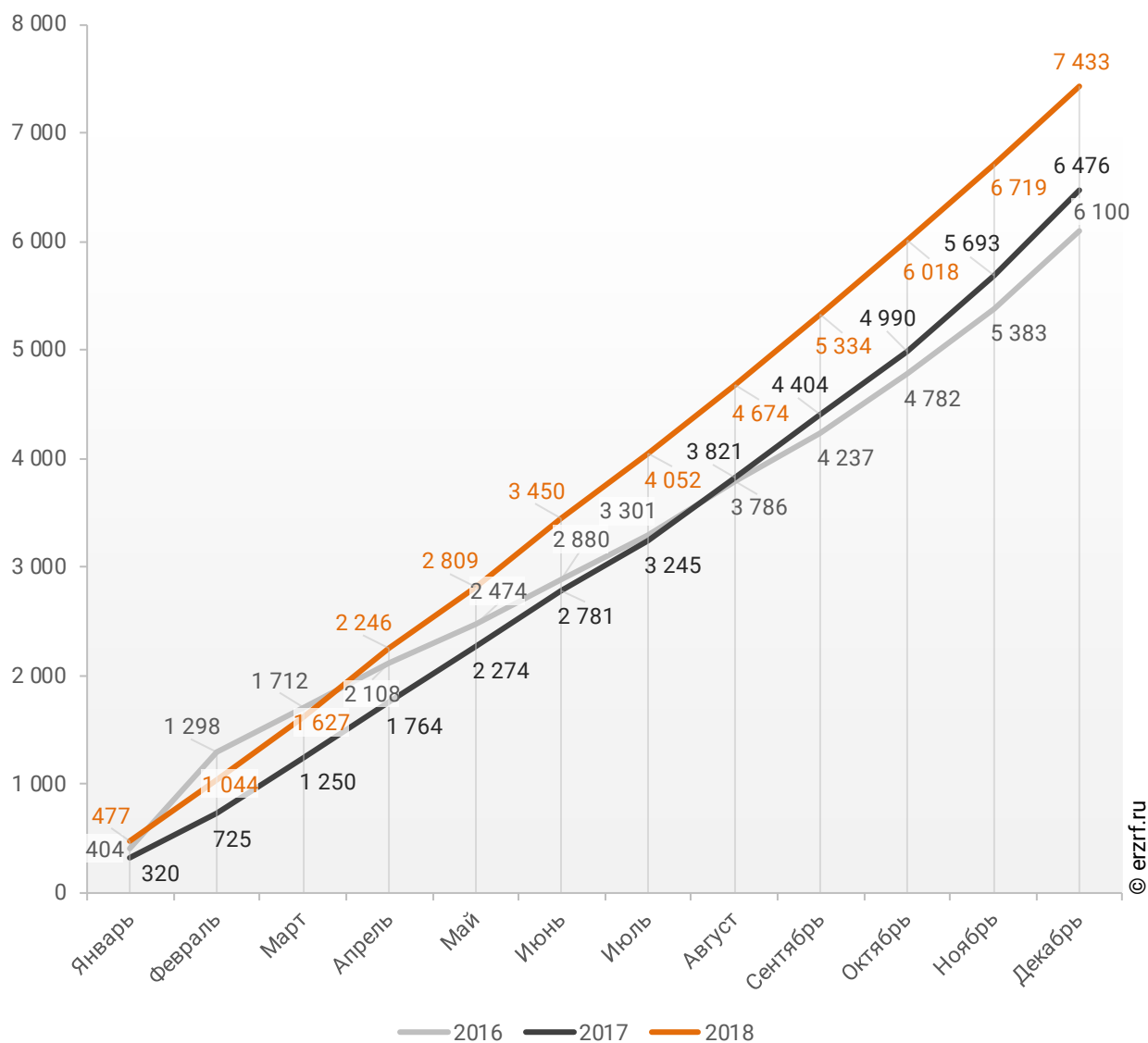


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 433, что на 14,8% больше, чем в 2017 г. (6 476 ИЖК), и на 21,9% больше соответствующего значения 2016 г. (6 100 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

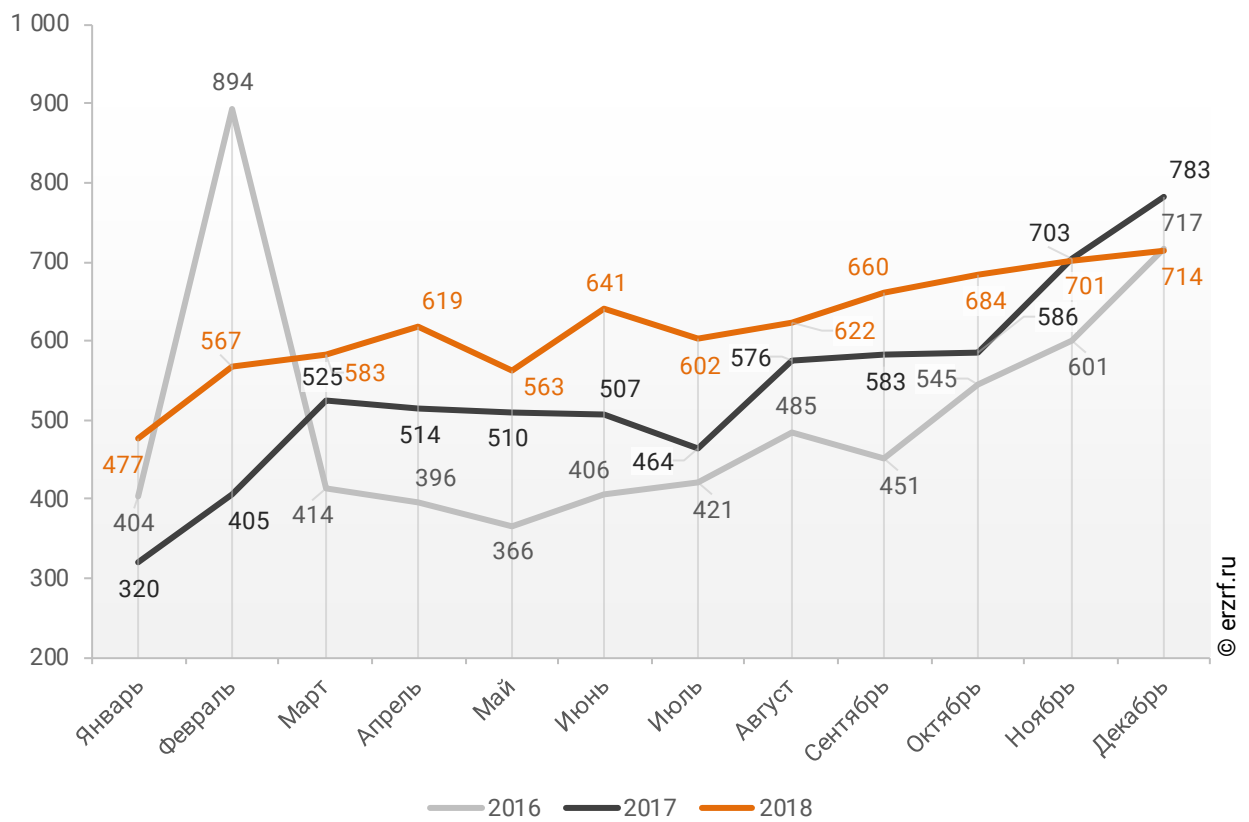


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2018 года уменьшилось на 8,8% по сравнению с декабрем 2017 года (714 против 783 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

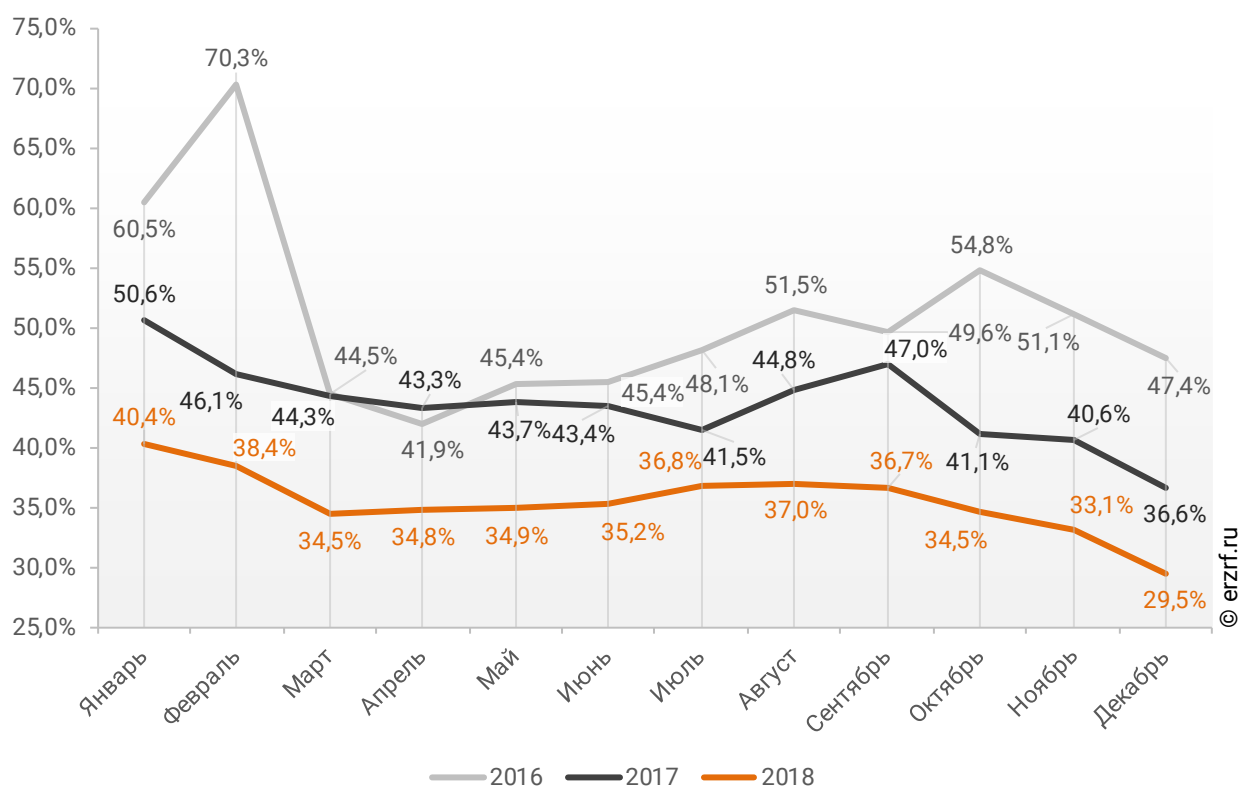


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 35,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,7%), и на 16,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (51,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



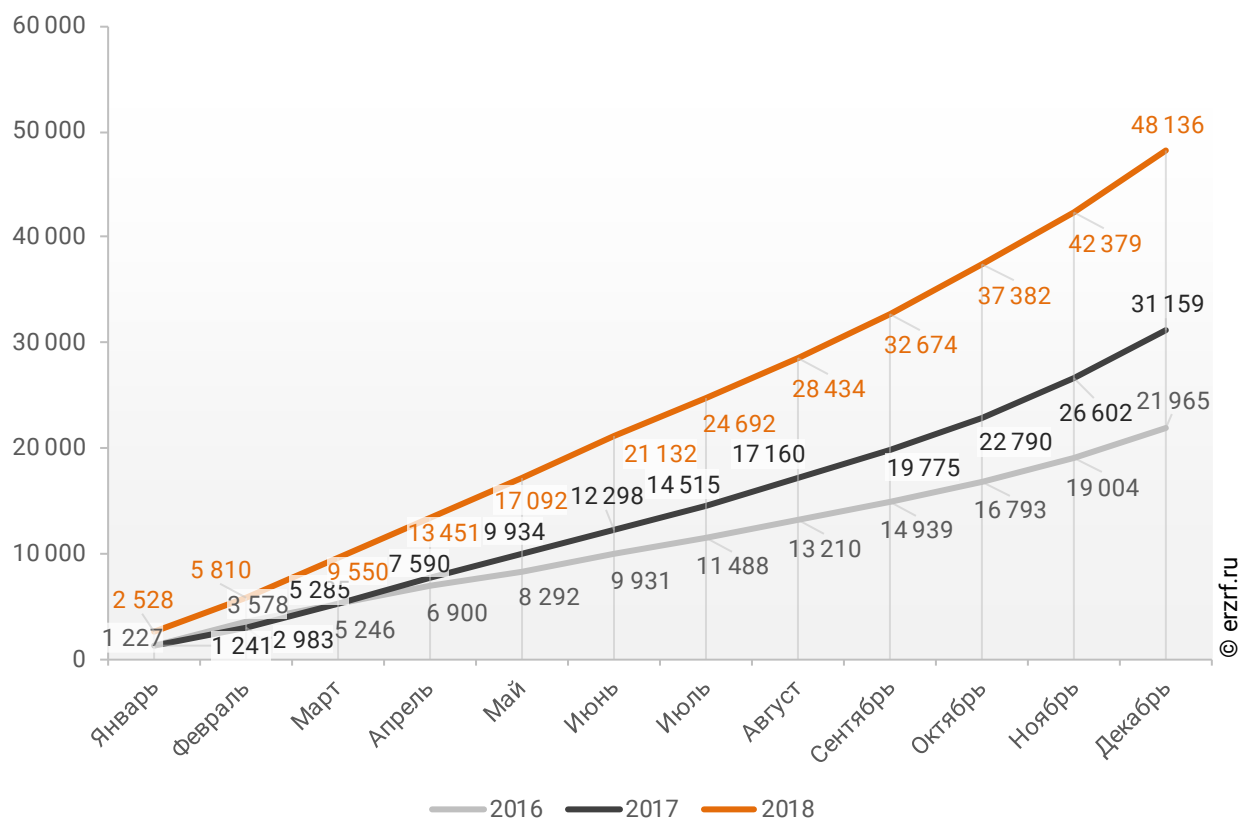
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 48 136 млн ₽, что на 54,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (31 159 млн ₽), и на 119,1% больше аналогичного значения 2016 г. (21 965 млн ₽).

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

График 15

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

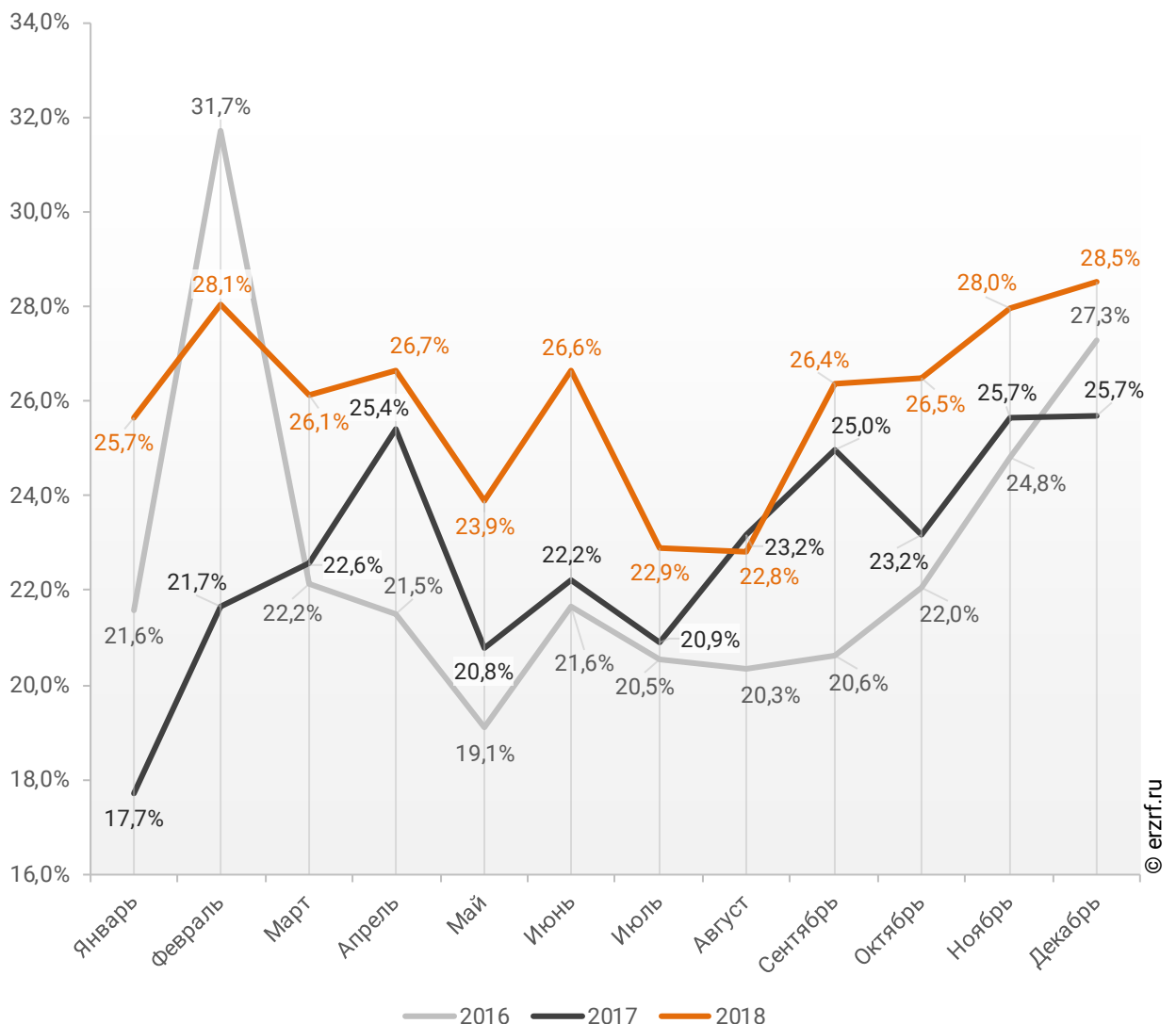


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Ленинградской области (184 764 млн ₽), доля ИЖК составила 26,1%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,2%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

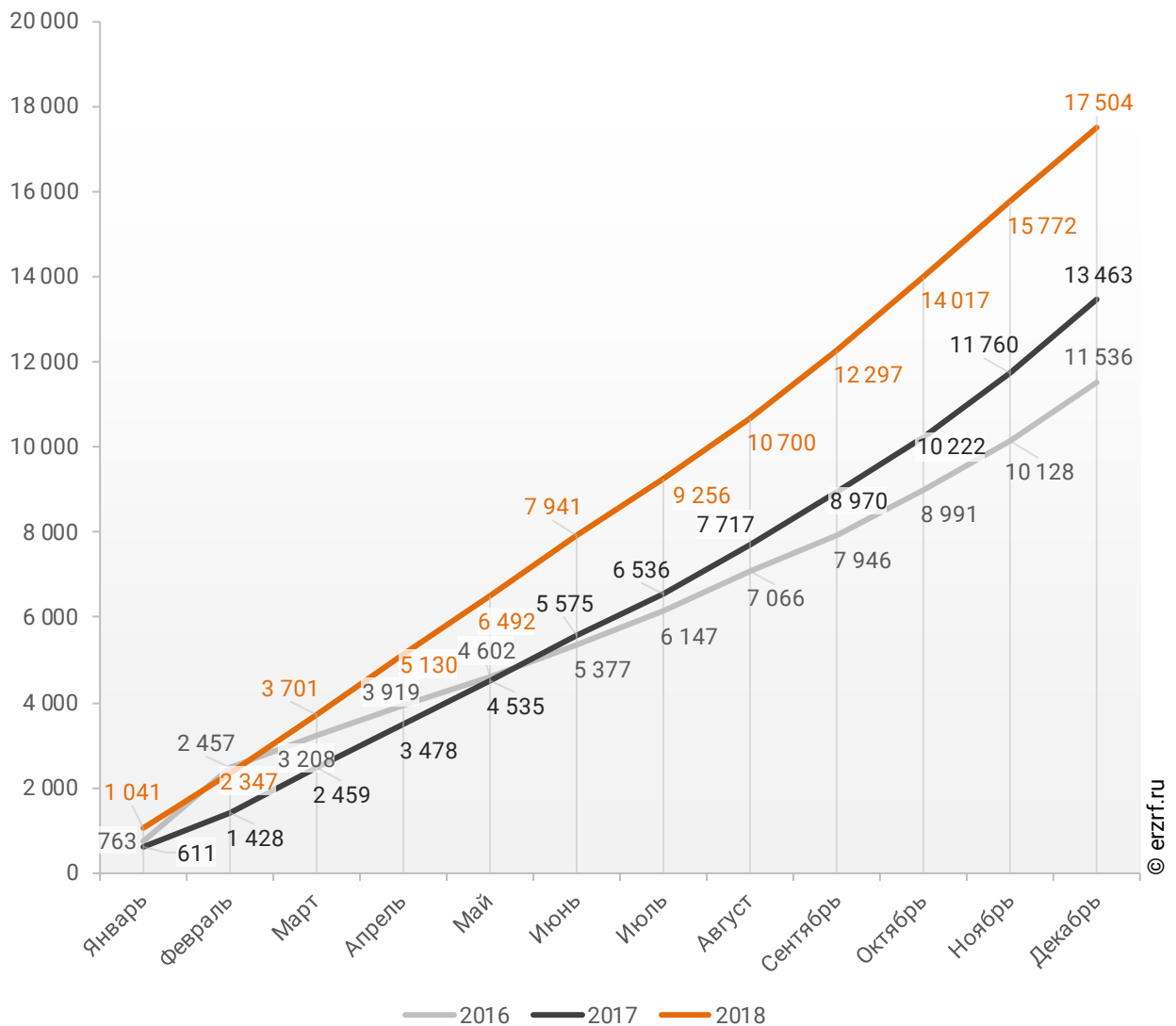


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 17 504 млн ₽ (36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 30,0% больше аналогичного значения 2017 г. (13 463 млн ₽), и на 51,7% больше, чем в 2016 г. (11 536 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Ленинградской области (184 764 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (10,0%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

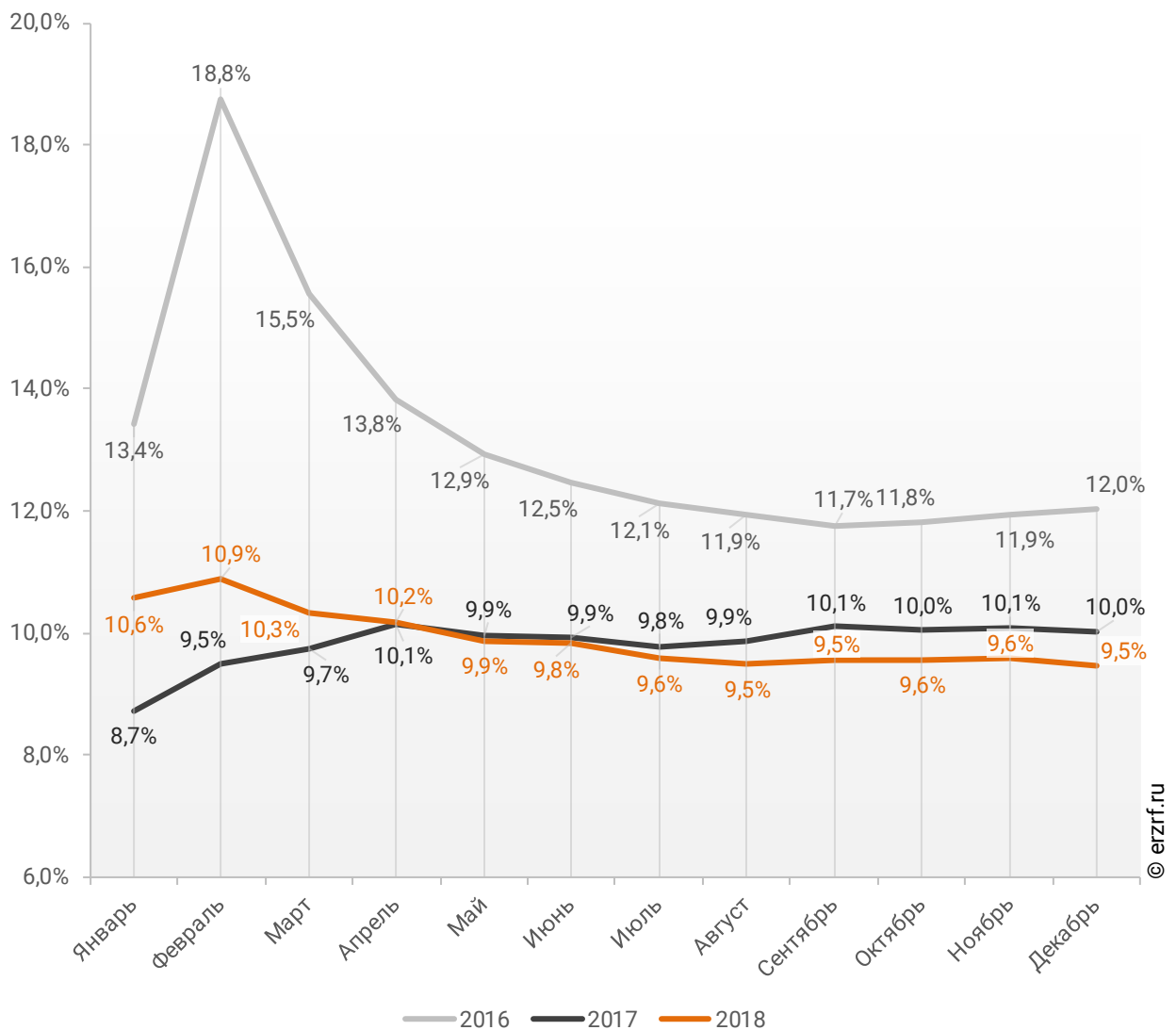
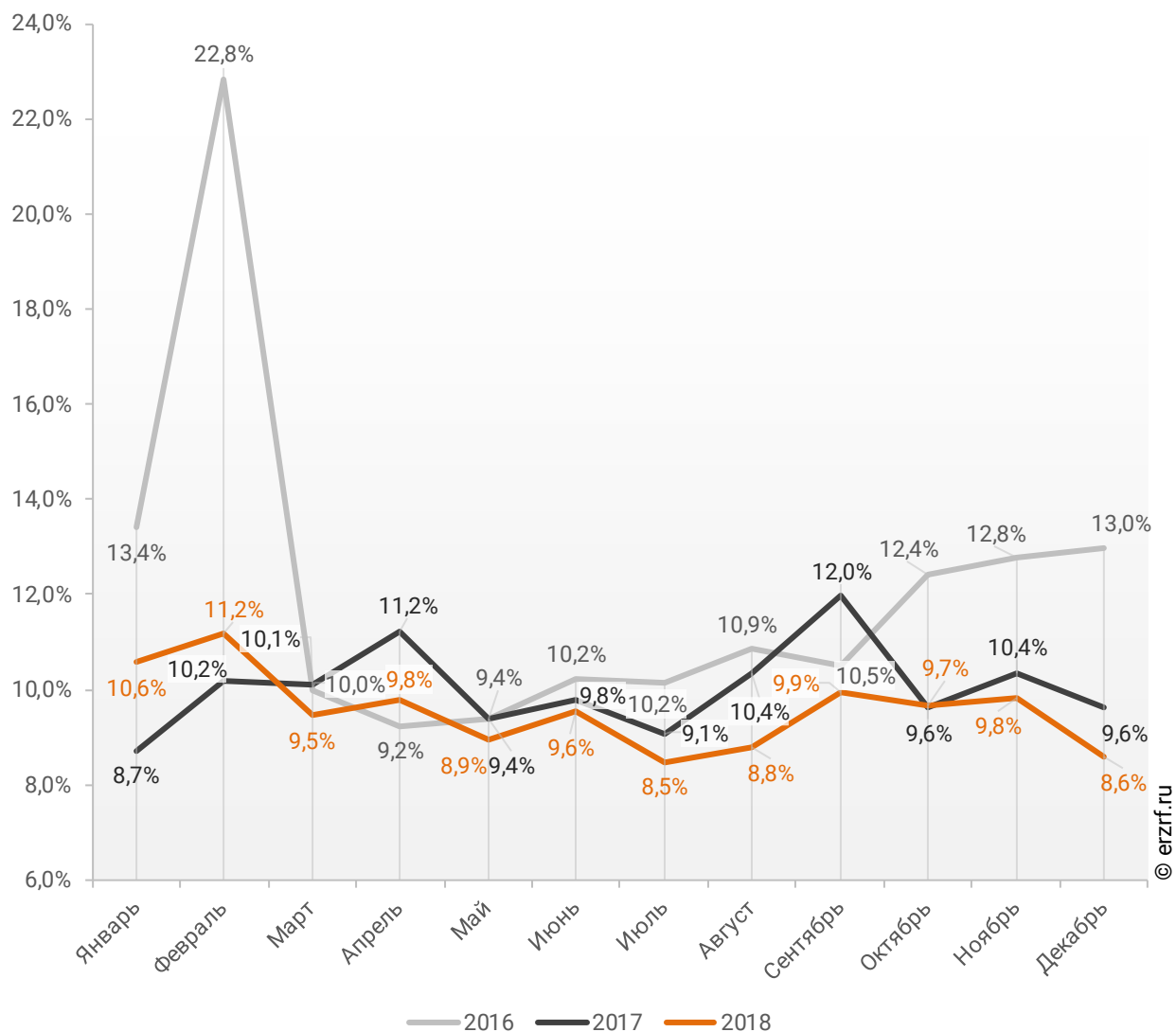


График 19

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

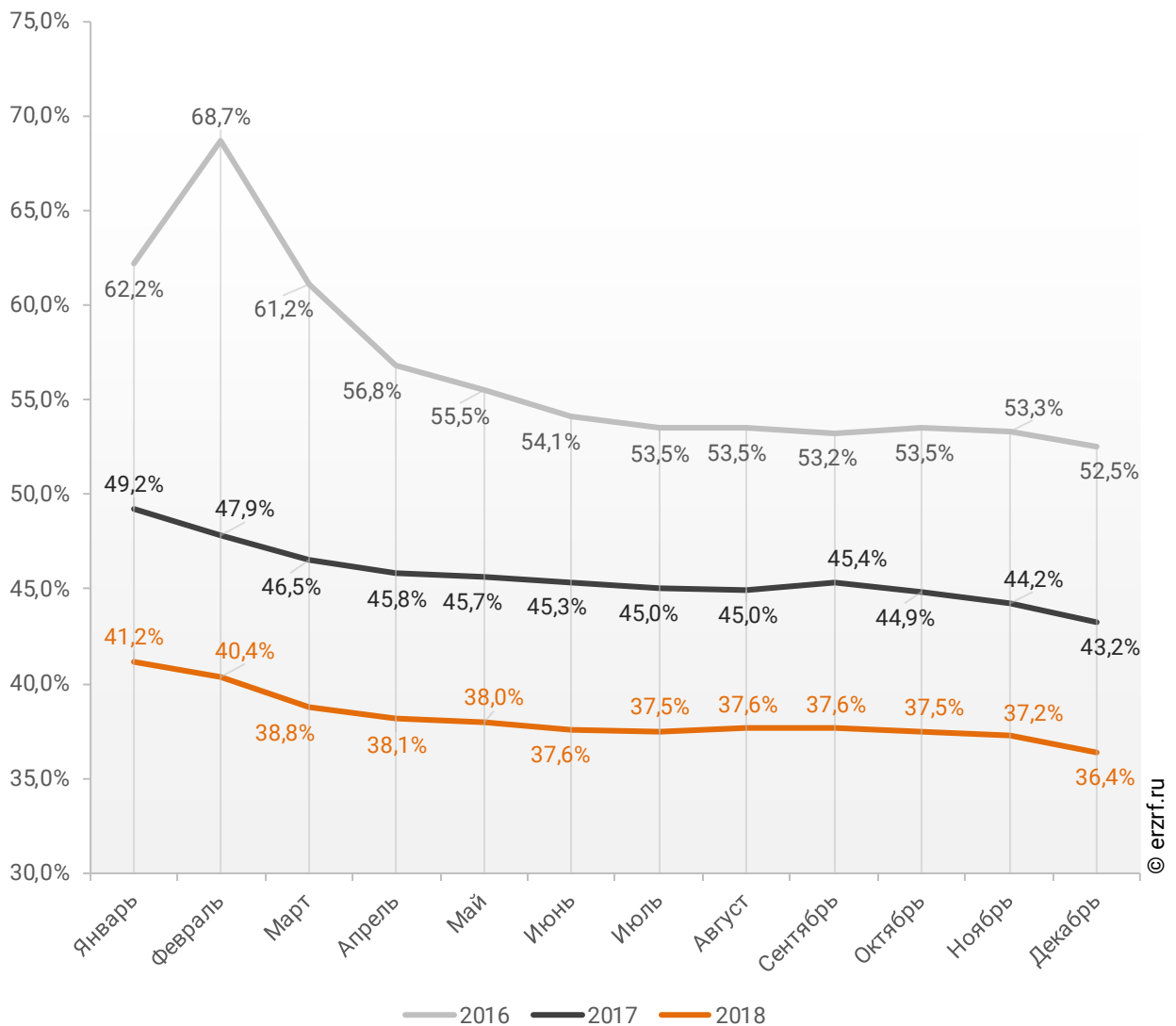


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (43,2%), и на 16,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (52,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

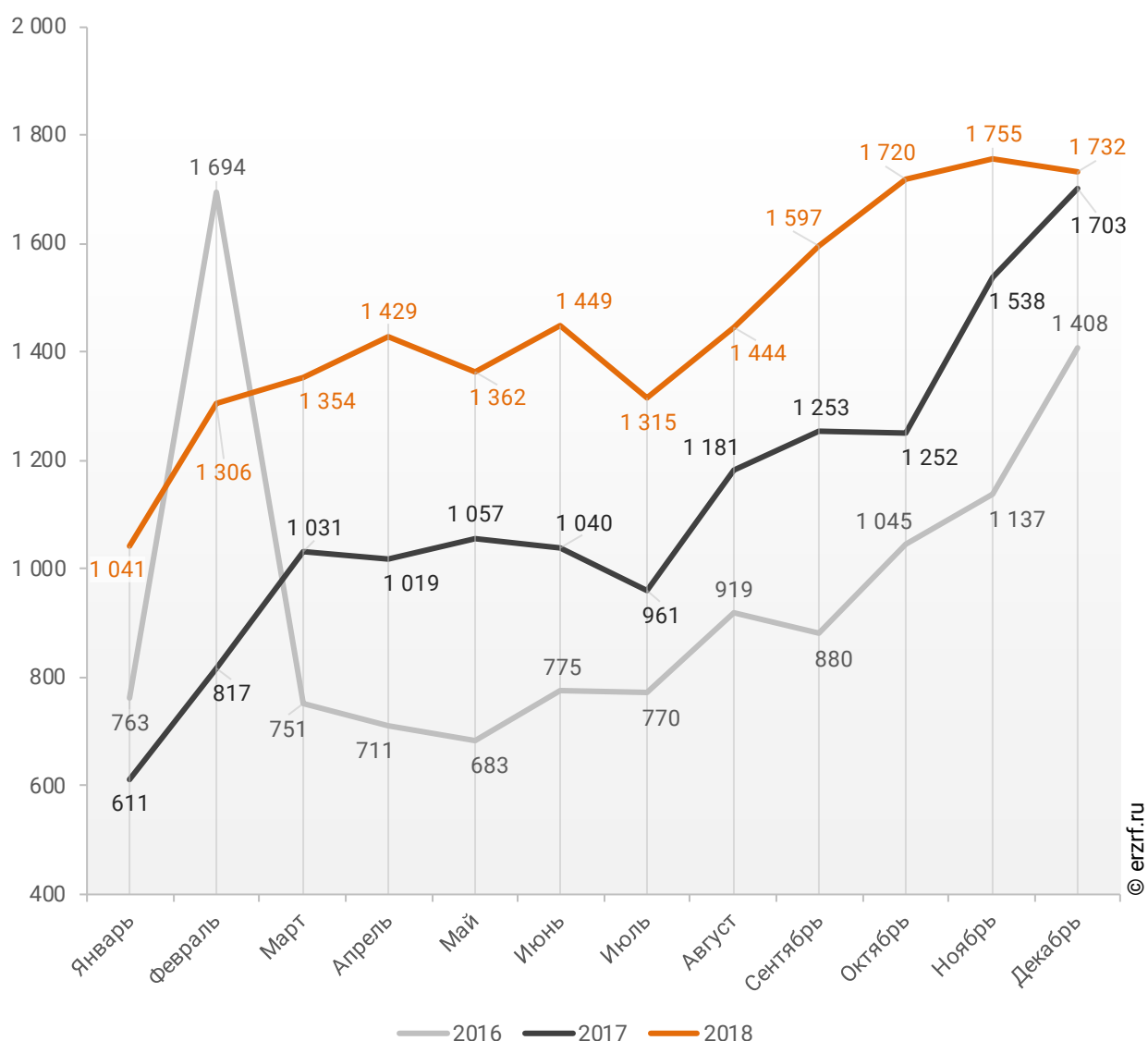


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2018 года, увеличился на 1,7% по сравнению с декабрем 2017 года (1,7 против 1,7 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

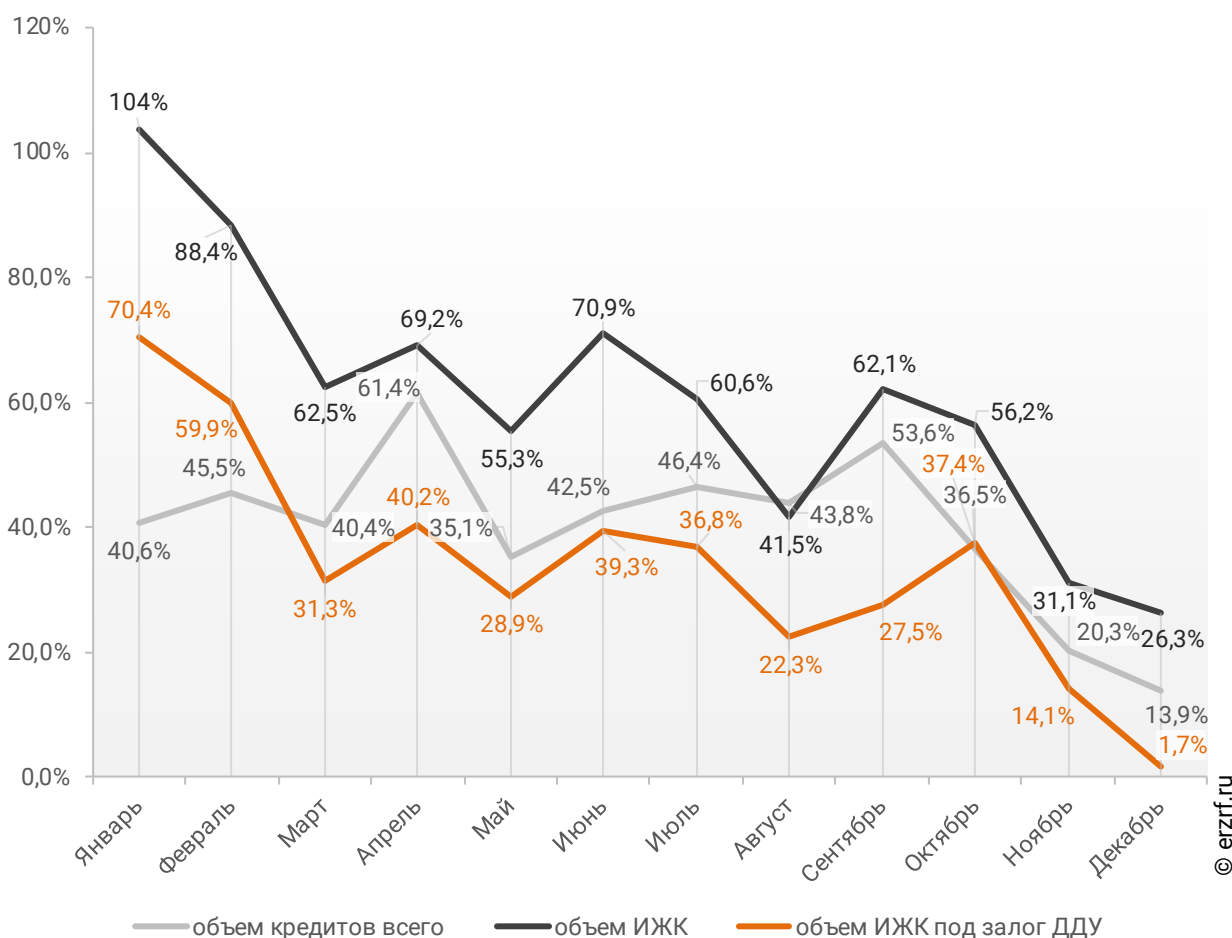
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,7% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,9% (20,2 против 17,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 26,3% (5,8 против 4,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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 декабре составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,1%.

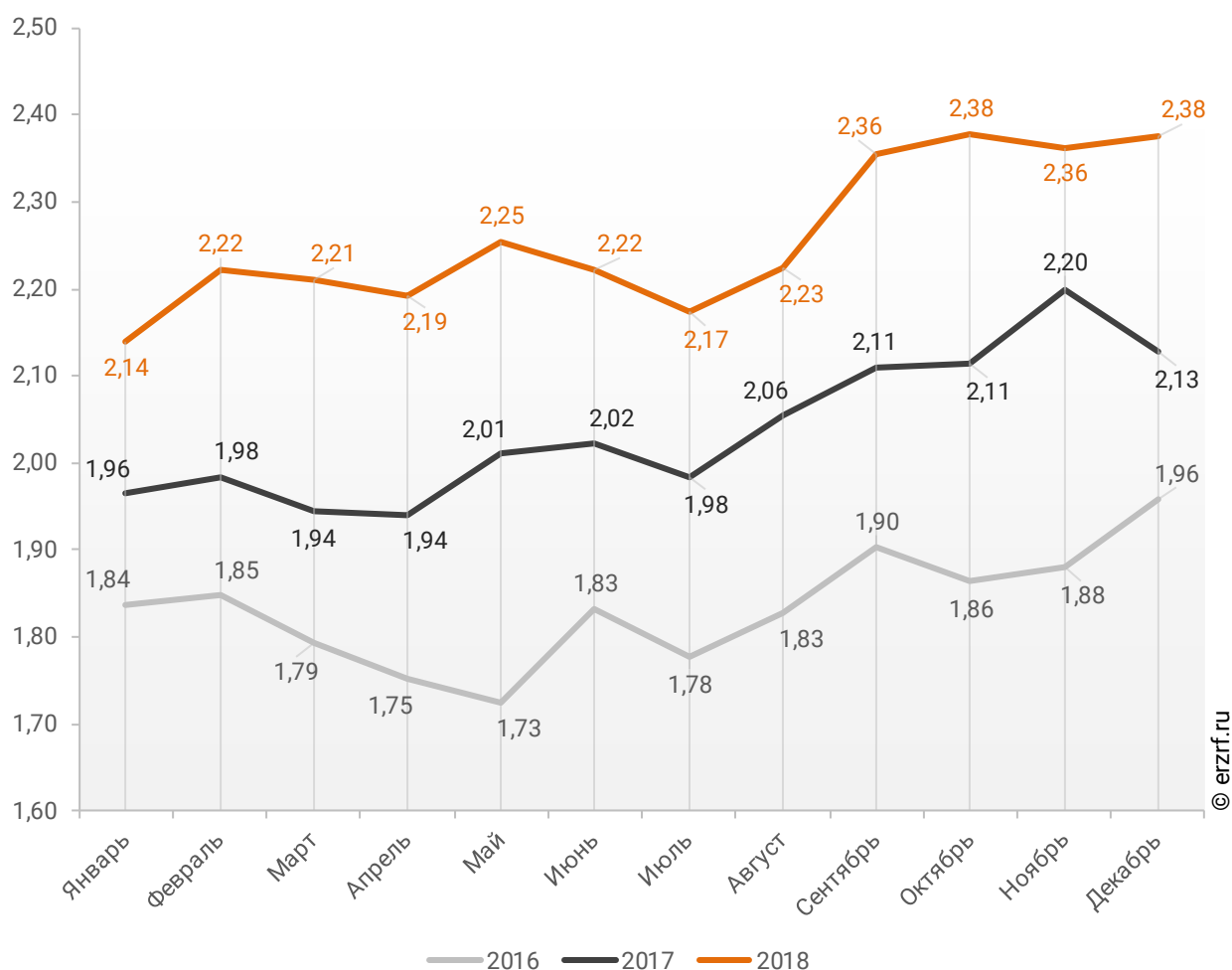
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,38 млн ₽, что на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,13 млн ₽), и на 21,4% больше аналогичного значения 2016 г. (1,96 млн ₽).

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

График 23

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

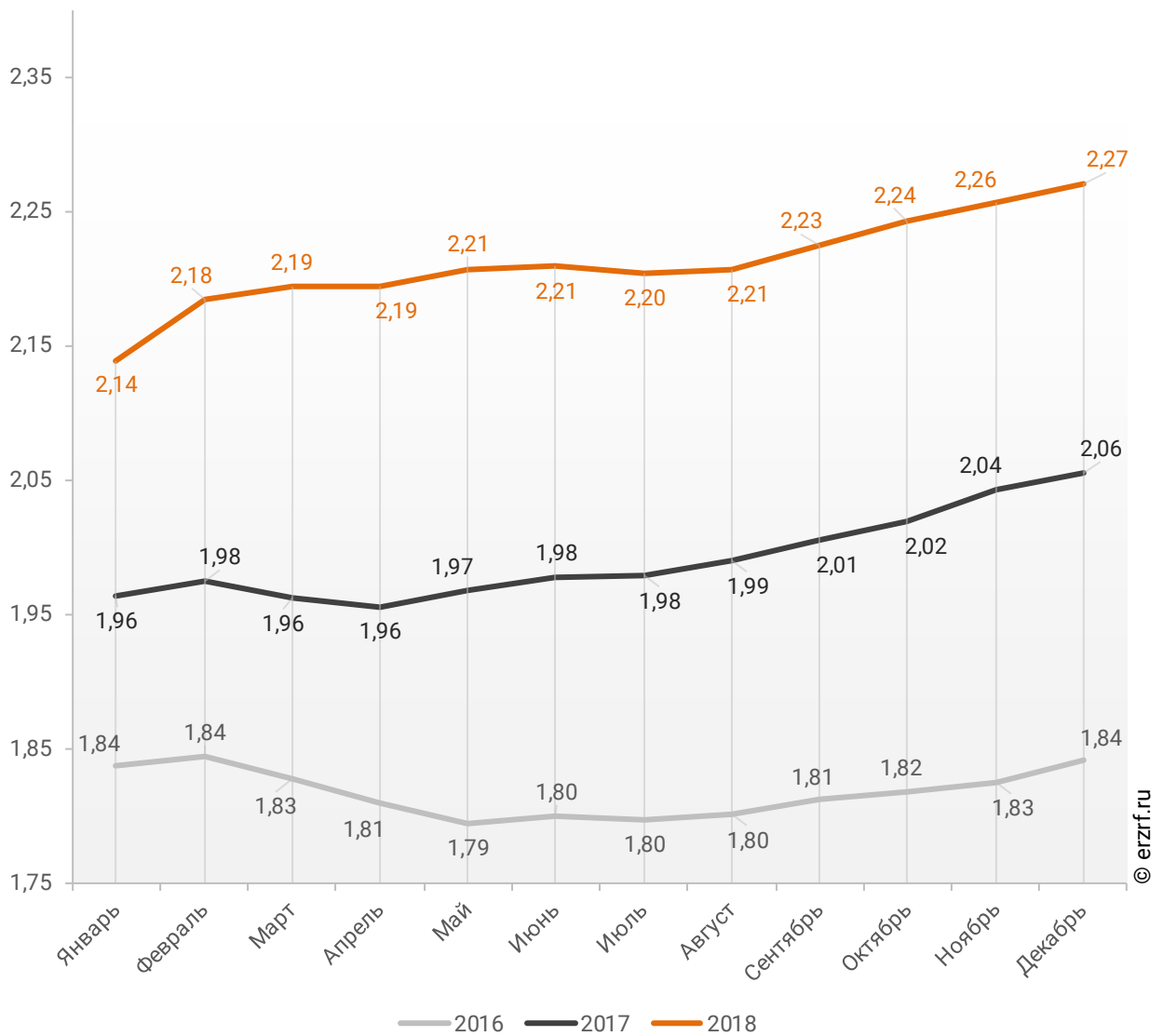


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽, что на 10,5% больше, чем в 2017 г. (2,06 млн ₽), и на 23,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,84 млн ₽).

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

График 24

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

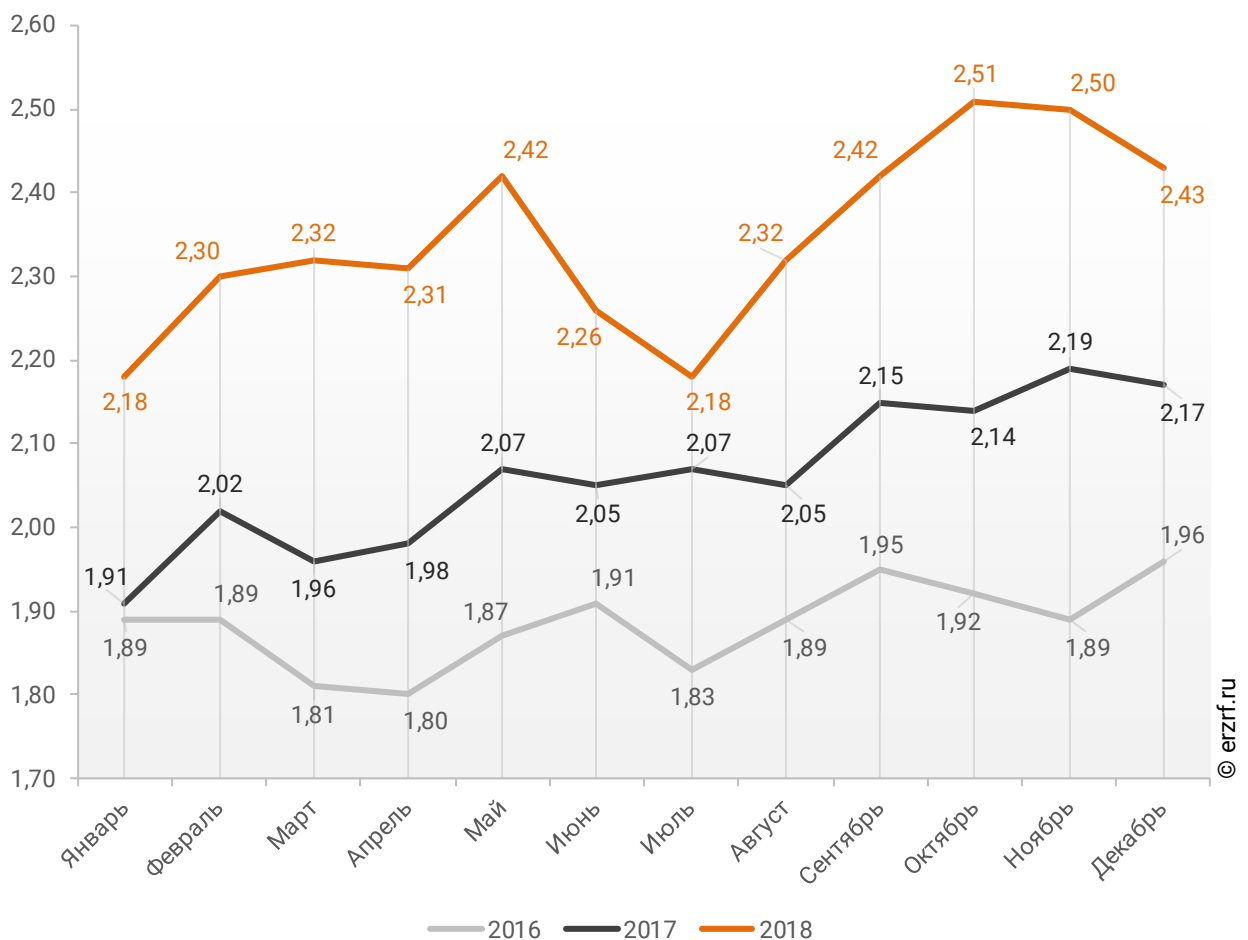


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2018 года увеличился на 12,0% по сравнению с декабрем 2017 года (2,43 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

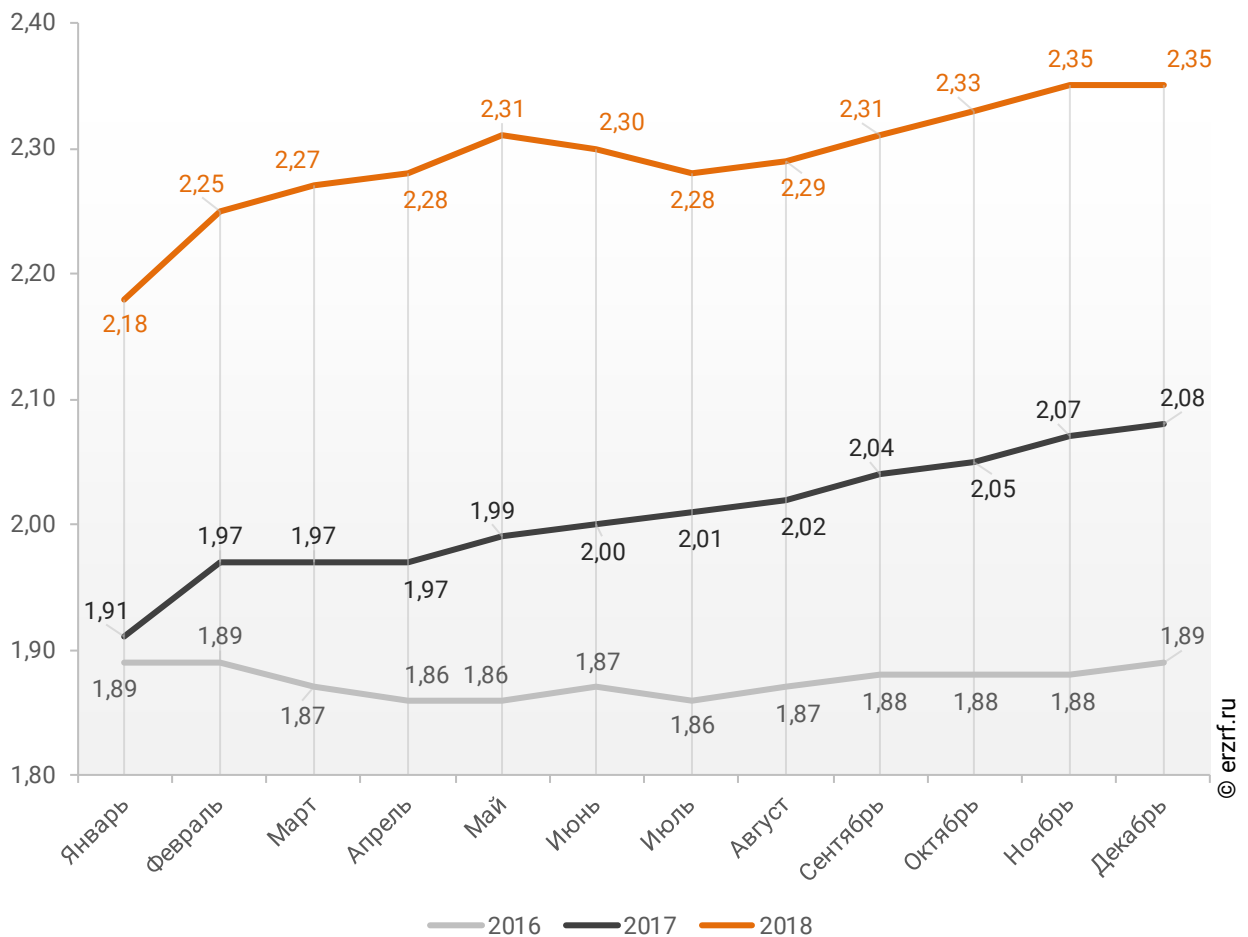


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,35 млн ₽ (на 3,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2017 г. (2,08 млн ₽), и на 24,3% больше уровня 2016 г. (1,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

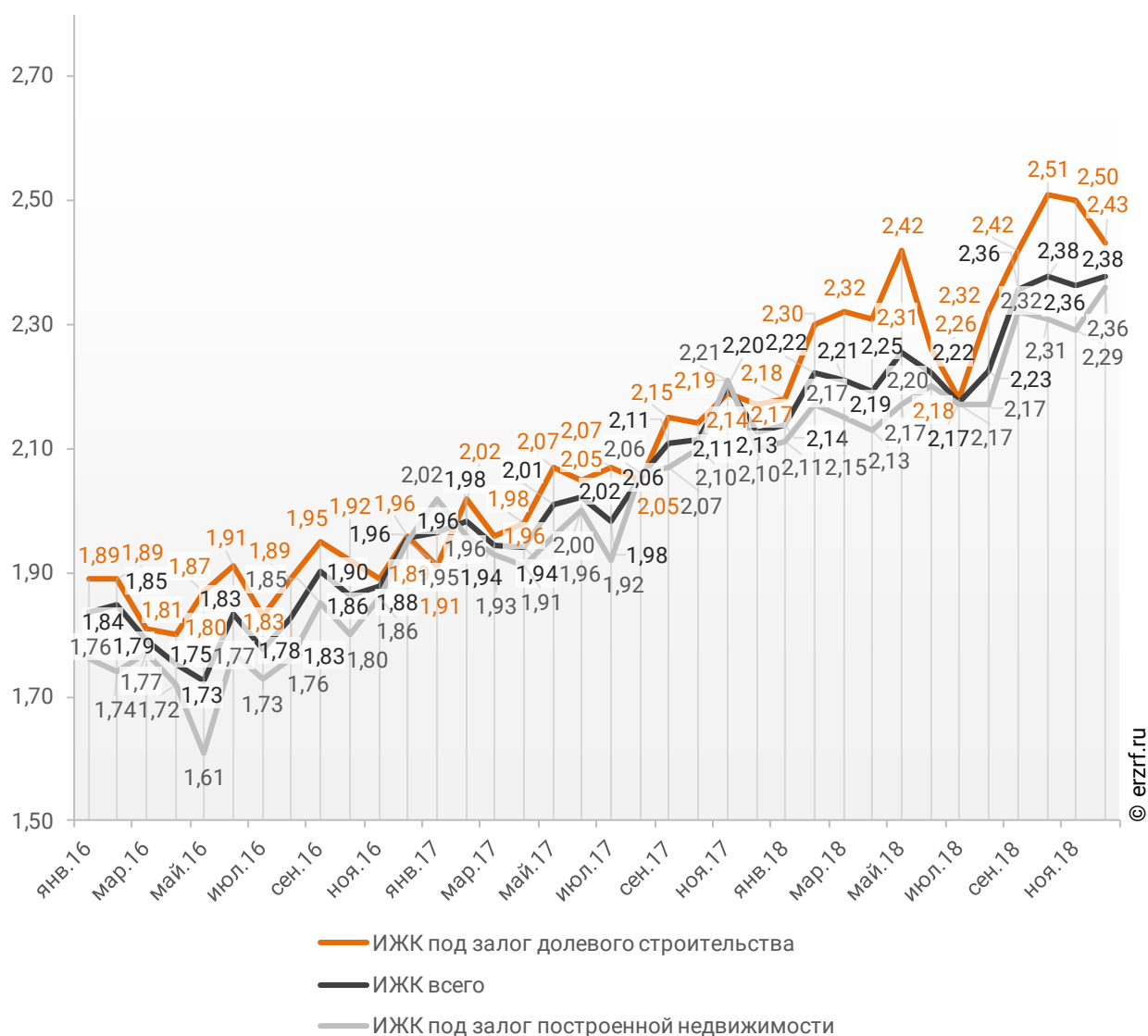


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,4% – с 2,10 до 2,36 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,3 п.п. – с 3,3% до 3,0%.

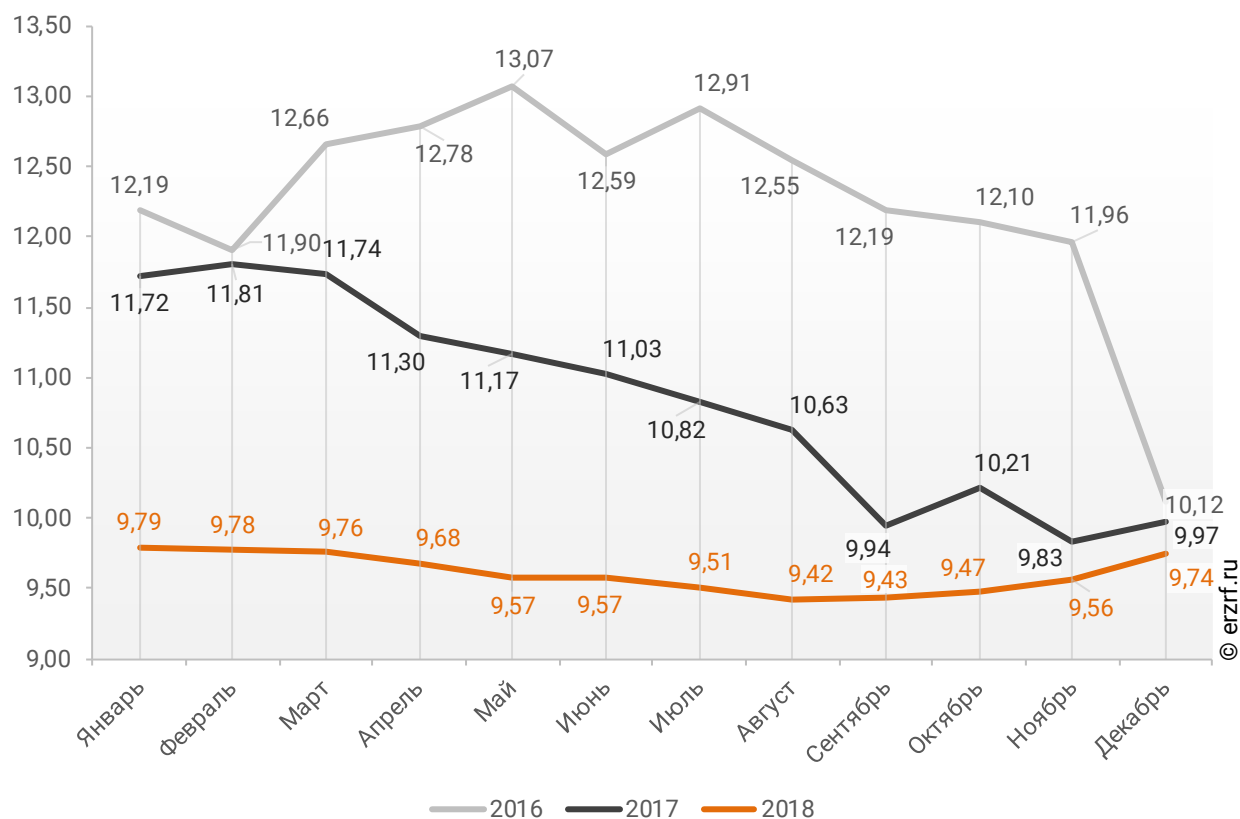
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 9,74%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,23 п.п. (с 9,97 до 9,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области представлена на графике 28.

График 28

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

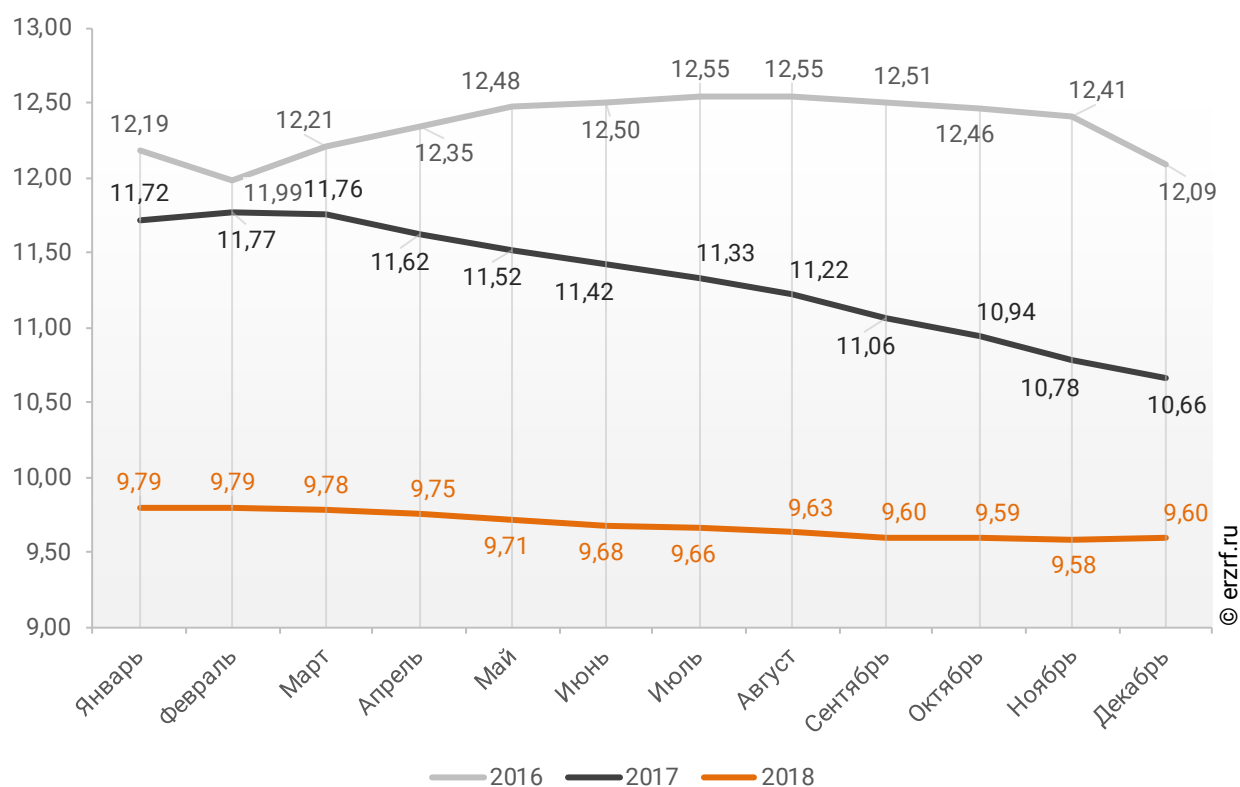


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,60%, что на 1,06 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,66%), и на 2,49 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,09%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

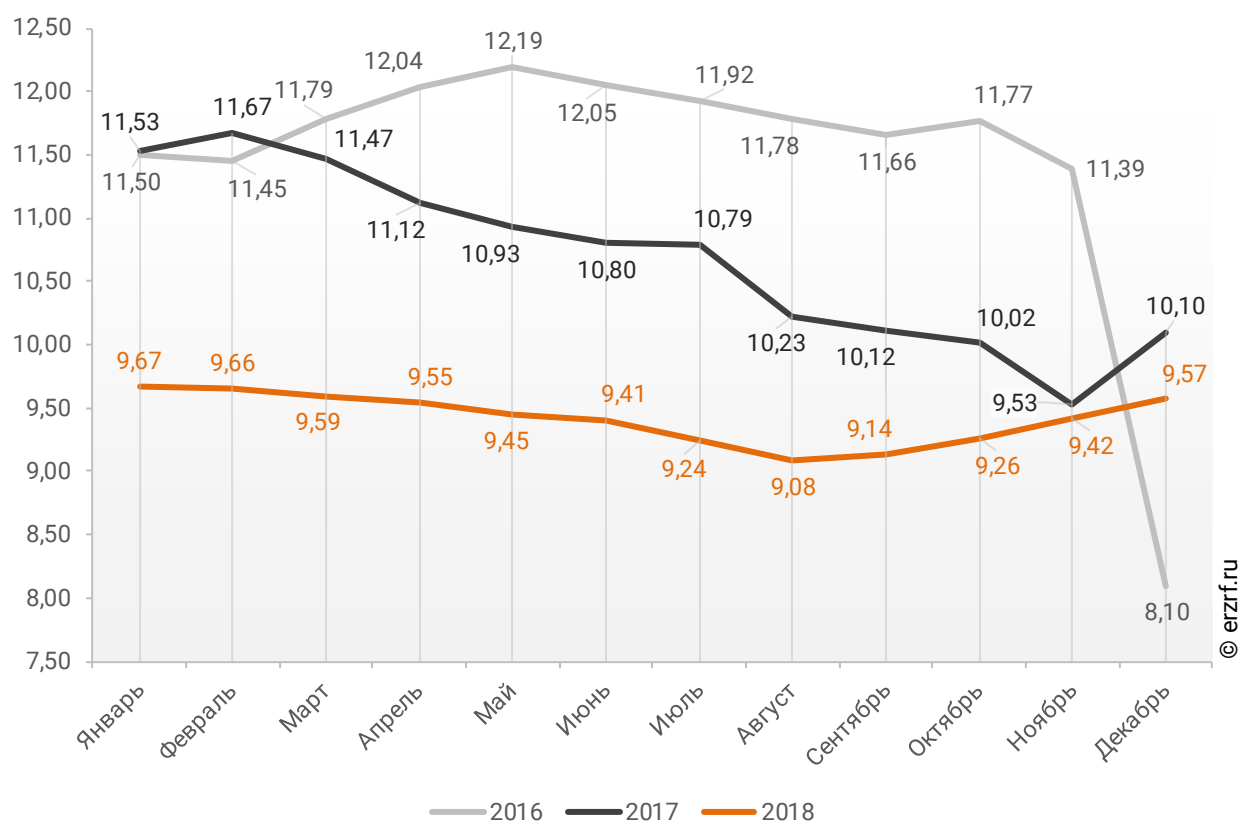


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2018 года, составила 9,57%, что на 0,53 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (10,10%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области представлена на графике 30.

График 30

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

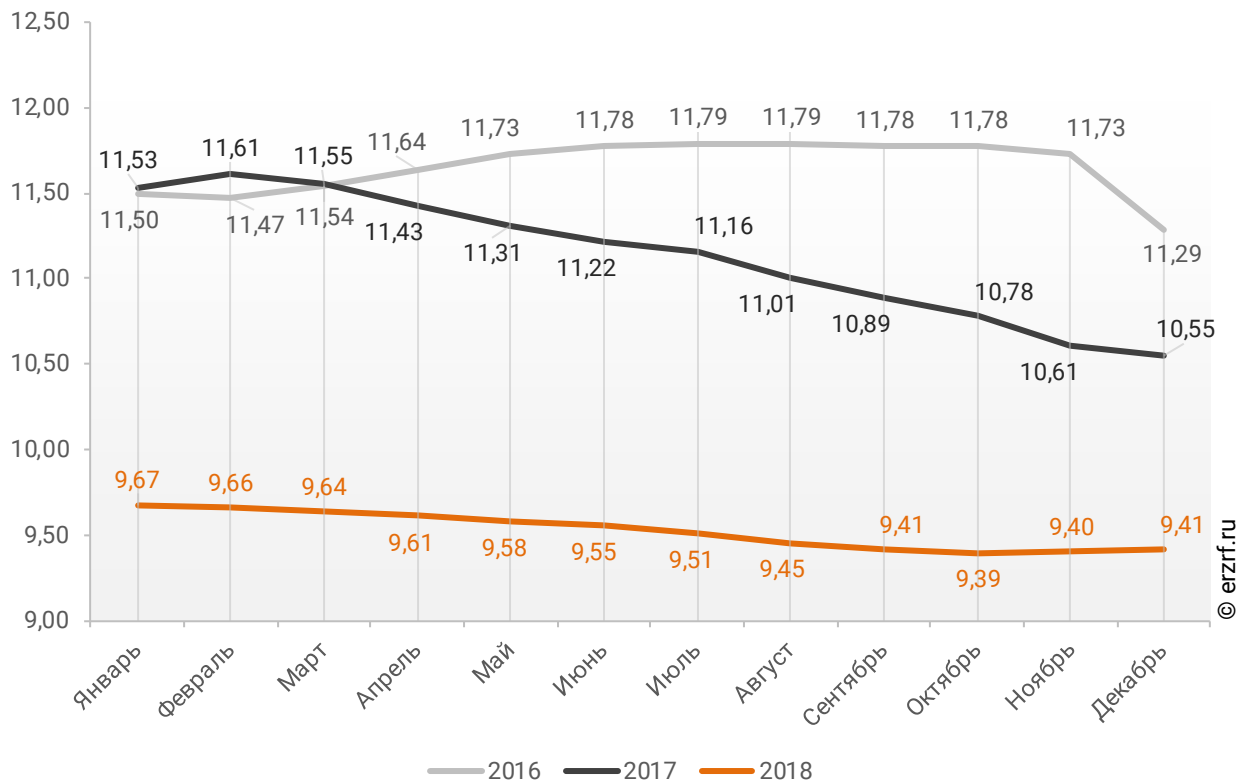


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,41% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,55%), и на 1,88 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,29%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

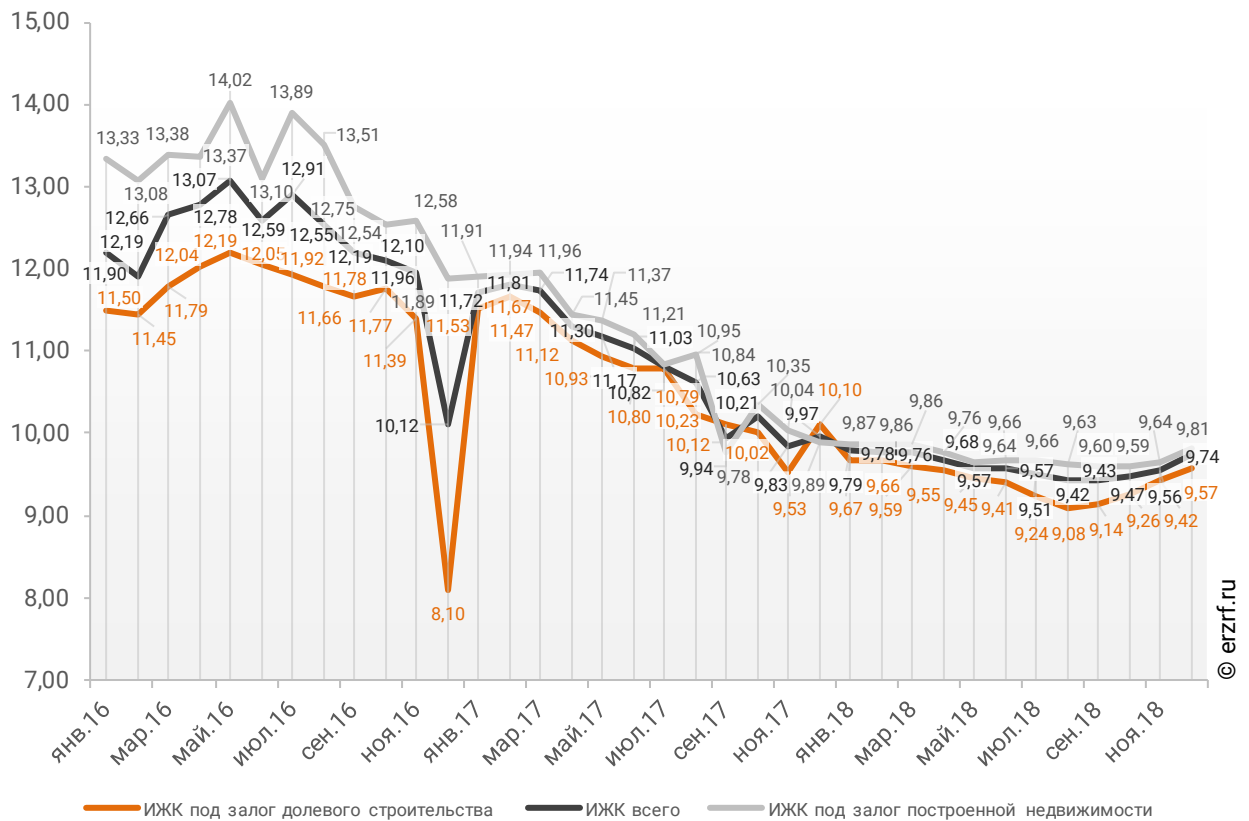


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в декабре 2018 года составила 9,81%, что на 0,08 п.п. меньше значения за декабрь 2017 года (9,89%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ленинградской области, представлено на графике 32.

График 32

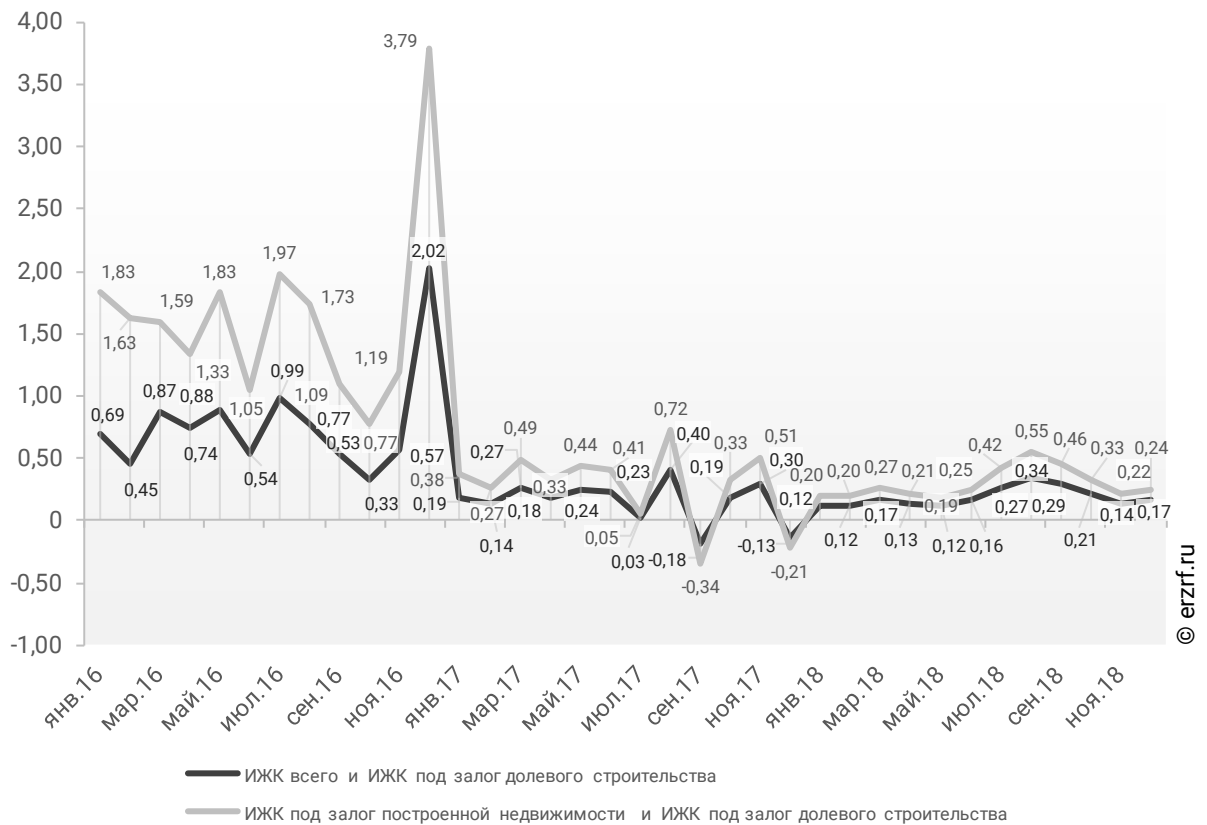
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,3 раза с 0,13 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,21 п.п. до 0,24 п.п. (График 33).

График 33

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

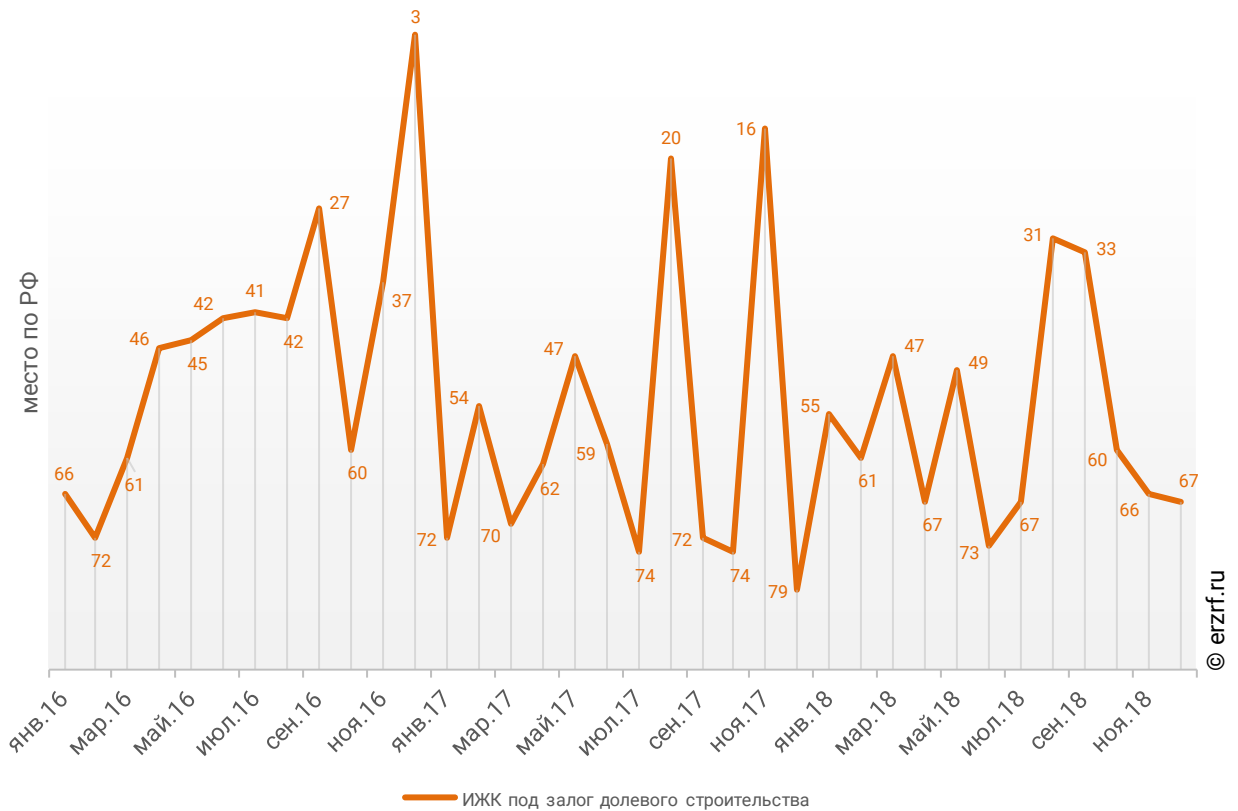


Ленинградская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 67-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ленинградской области в ноябре 2018 года упали на 5,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ленинградской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ленинградской области 4 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Ленинградской области падение реальных доходов населения составило 1,1%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области

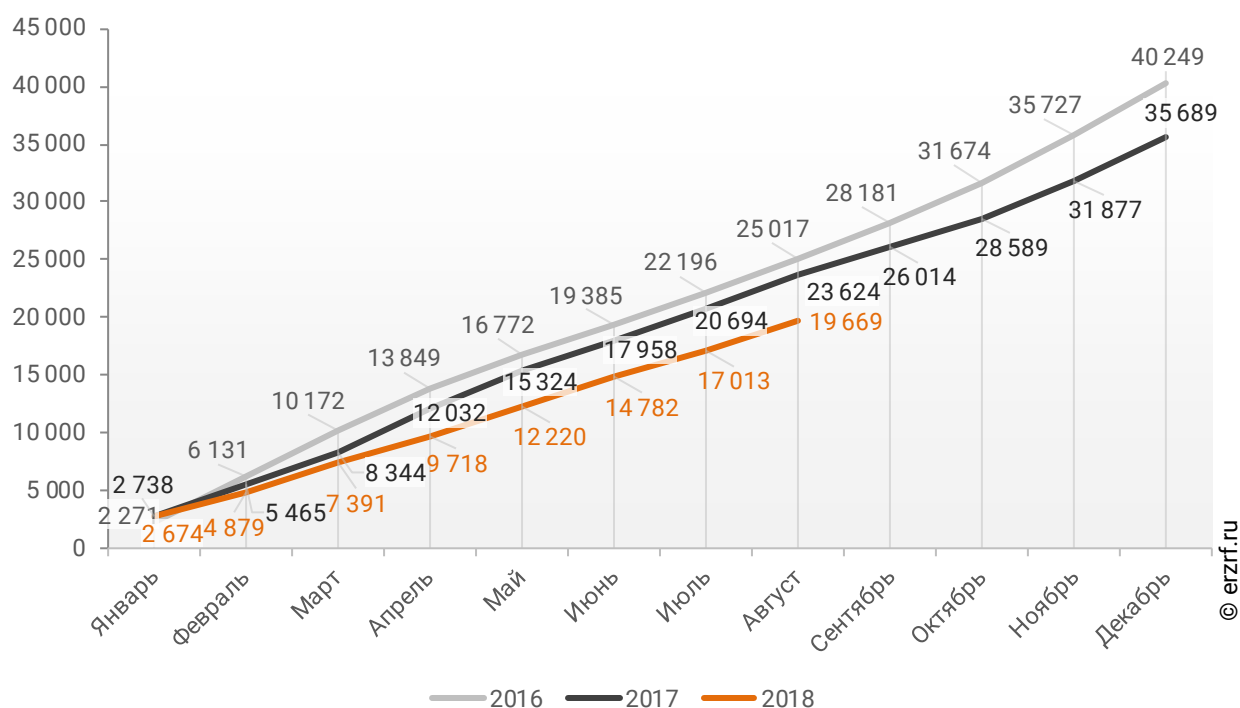
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 19 669 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 36.

График 36

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



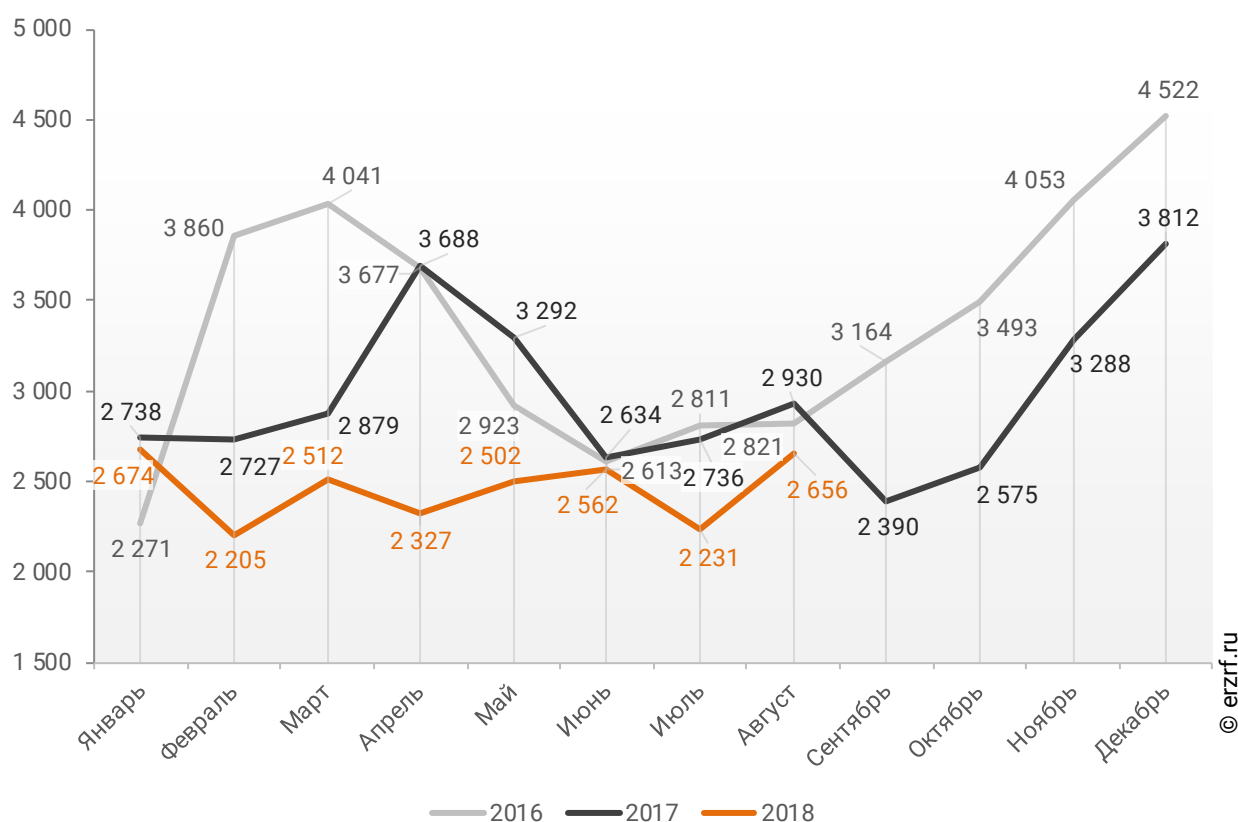
В августе 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 656 ДДУ.

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 37.

График 37

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



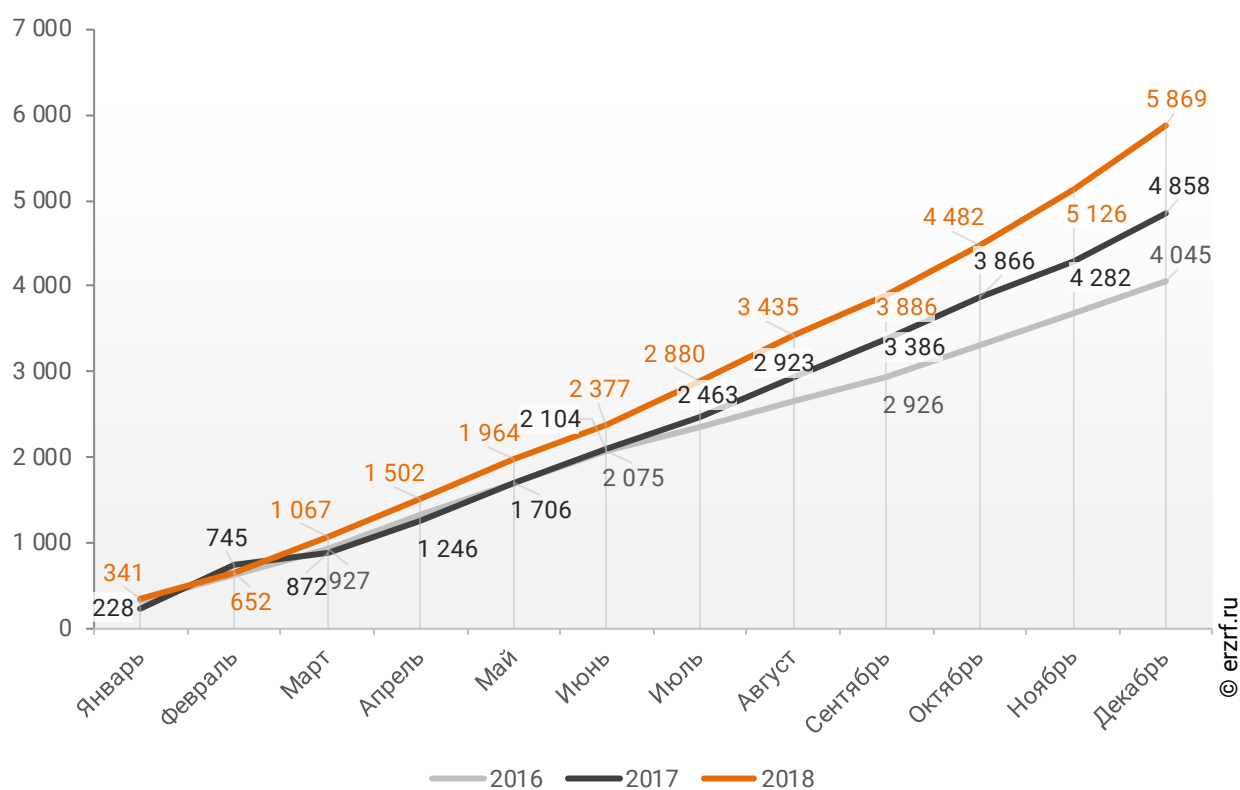
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 5 869 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,8% больше показателя 2017 года (4 858 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 45,1% (тогда их было зарегистрировано 4 045).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



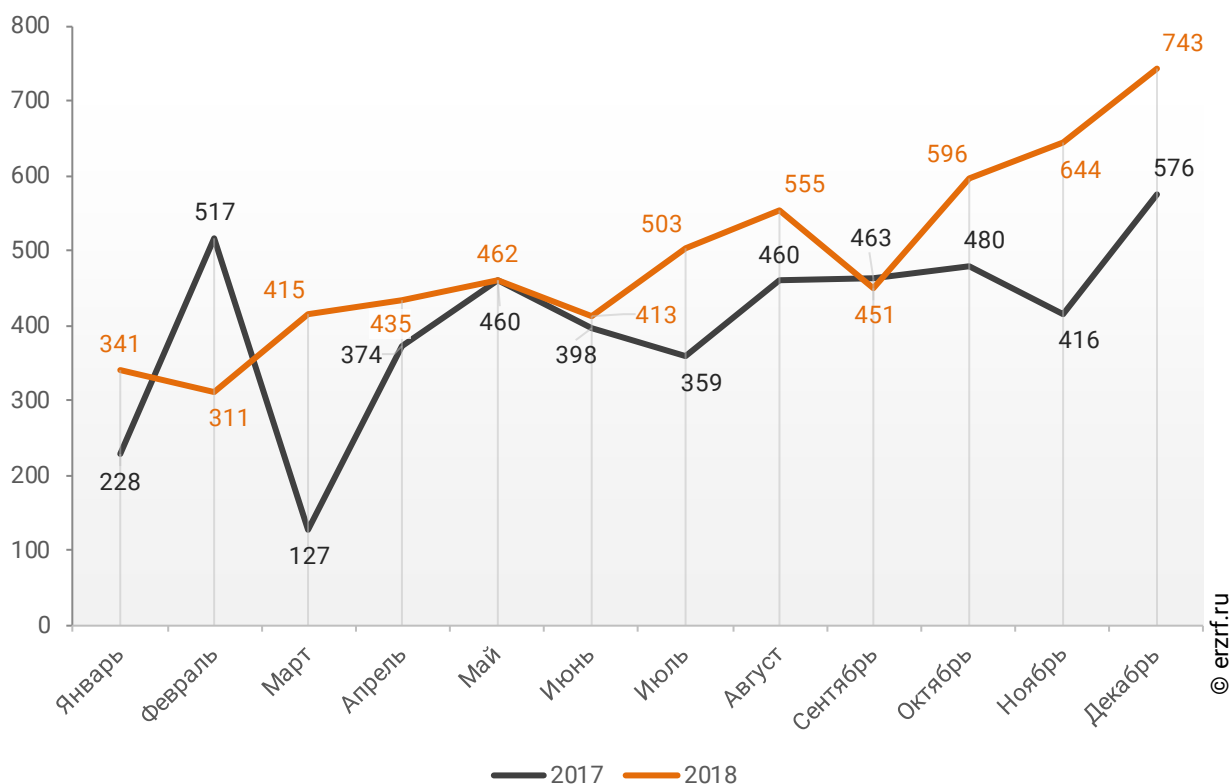
В декабре 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 743 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,4% больше, чем в ноябре (644 договора уступки), и на 24,7% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 596 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

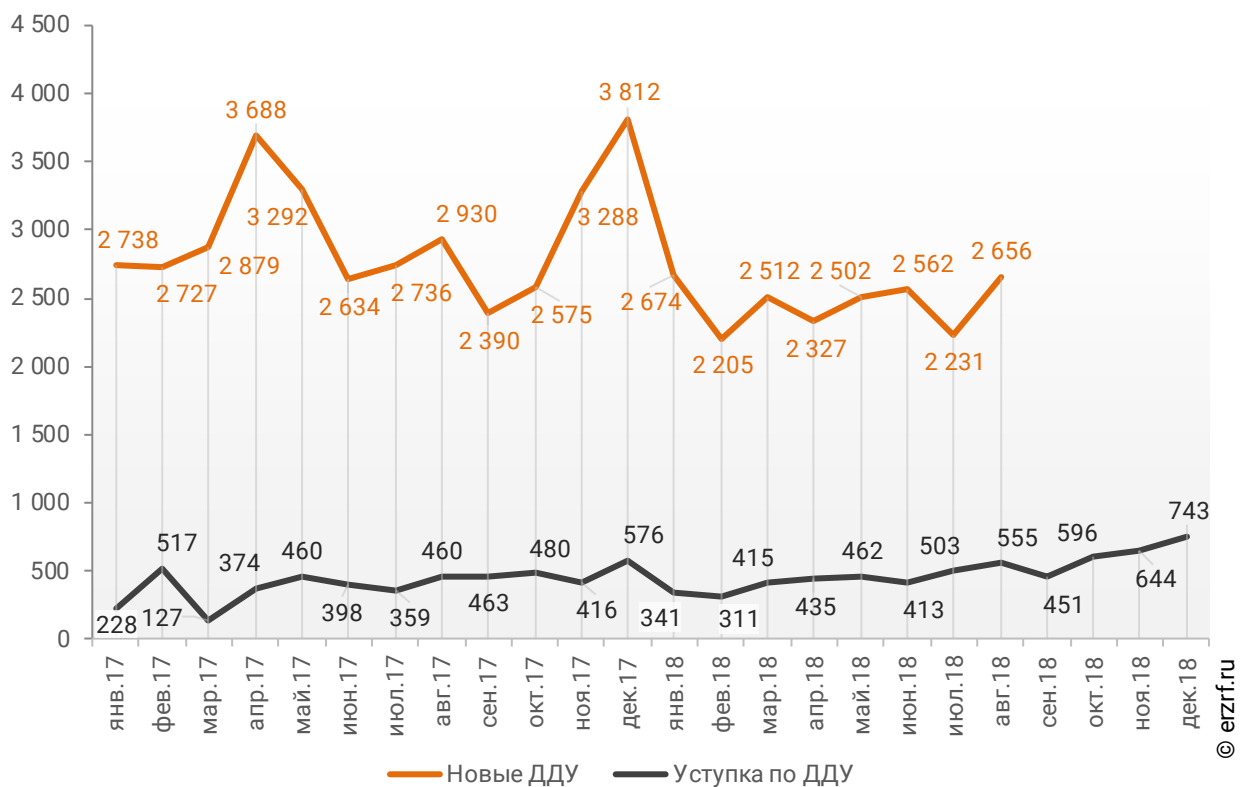


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ленинградской области представлена на графике 40.

График 40

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



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

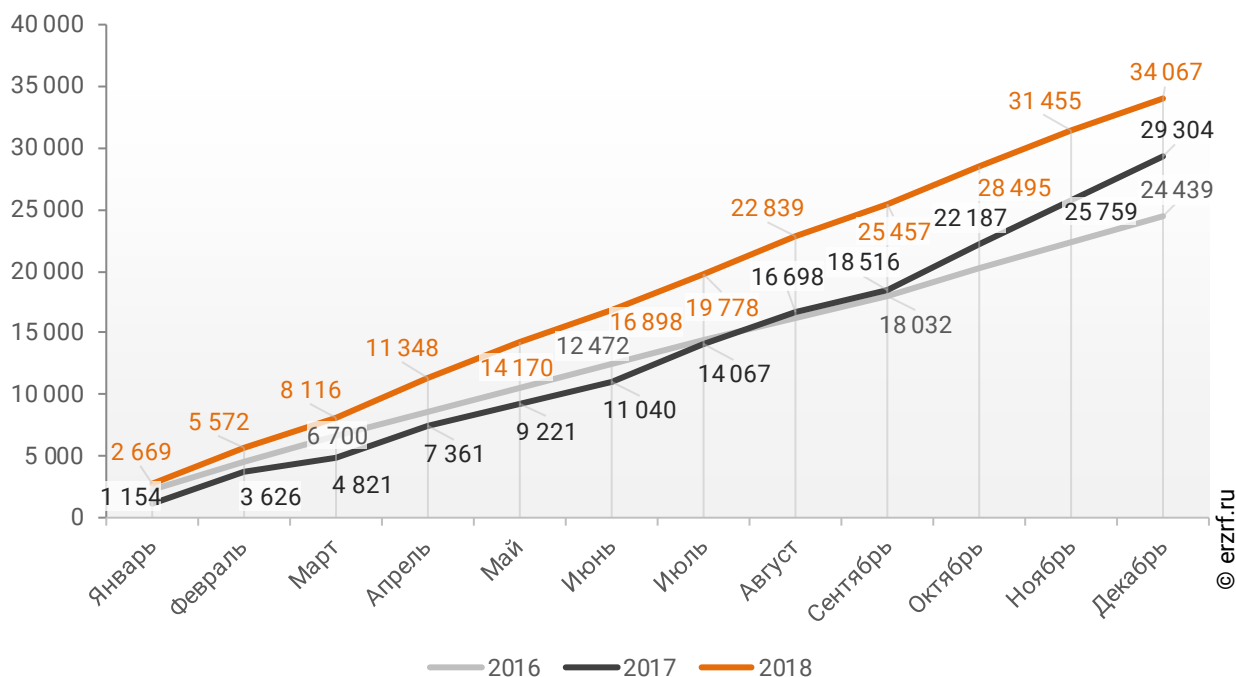
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 34 067 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 16,3% больше аналогичного значения 2017 года (29 304 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 39,4% (тогда было зарегистрировано 24 439 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 41.

График 41

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



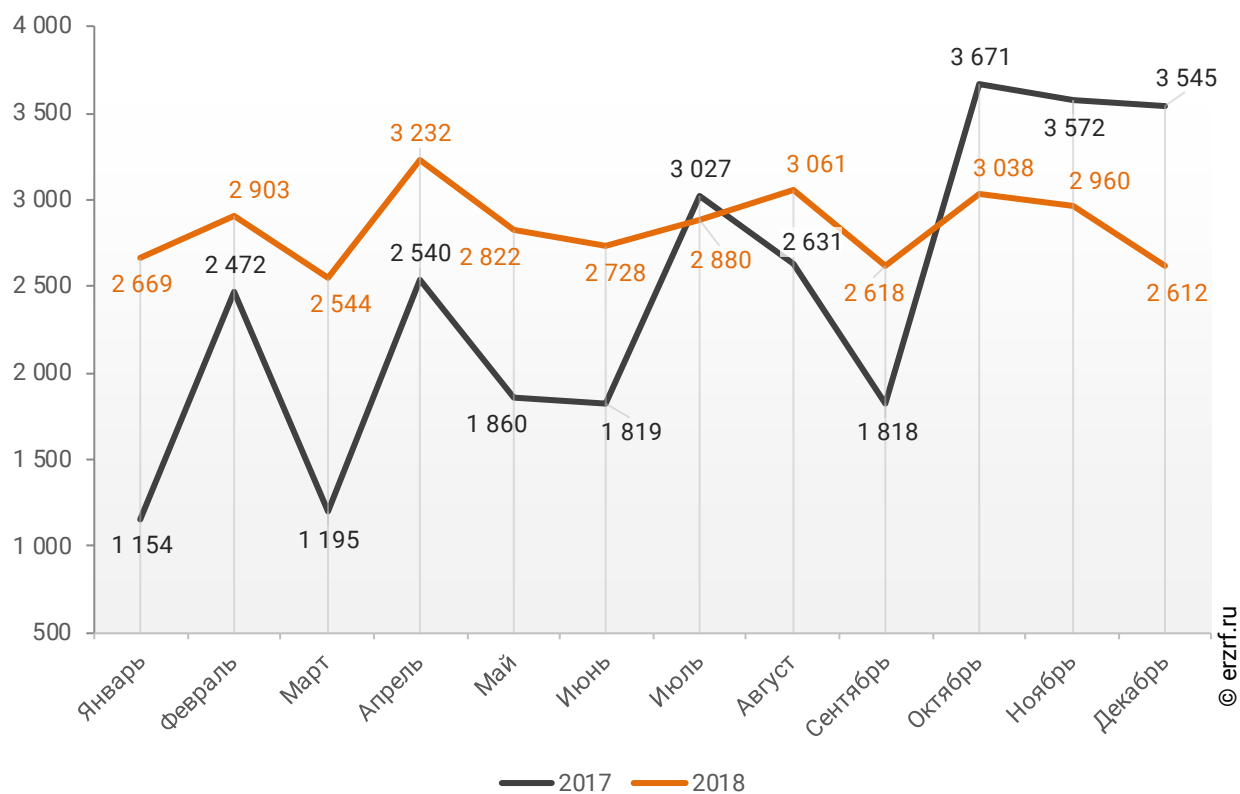
В декабре 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 612 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 11,8% меньше, чем в ноябре (2 960 прав), и на 14,0% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 3 038 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 42.

График 42

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

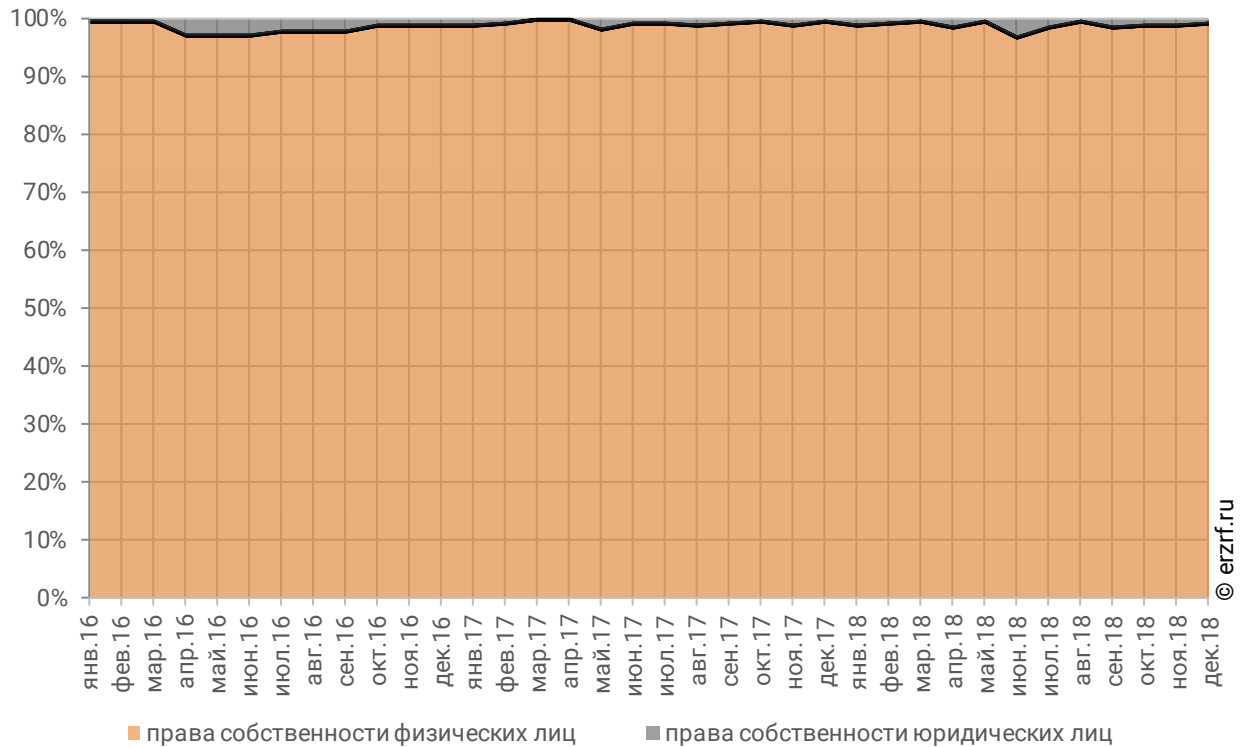


При этом среди 34 067 зарегистрированных с начала года в Ленинградской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (33 674 права), а 1,2% – на права юридических лиц (393 права).

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 43.

График 43

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



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

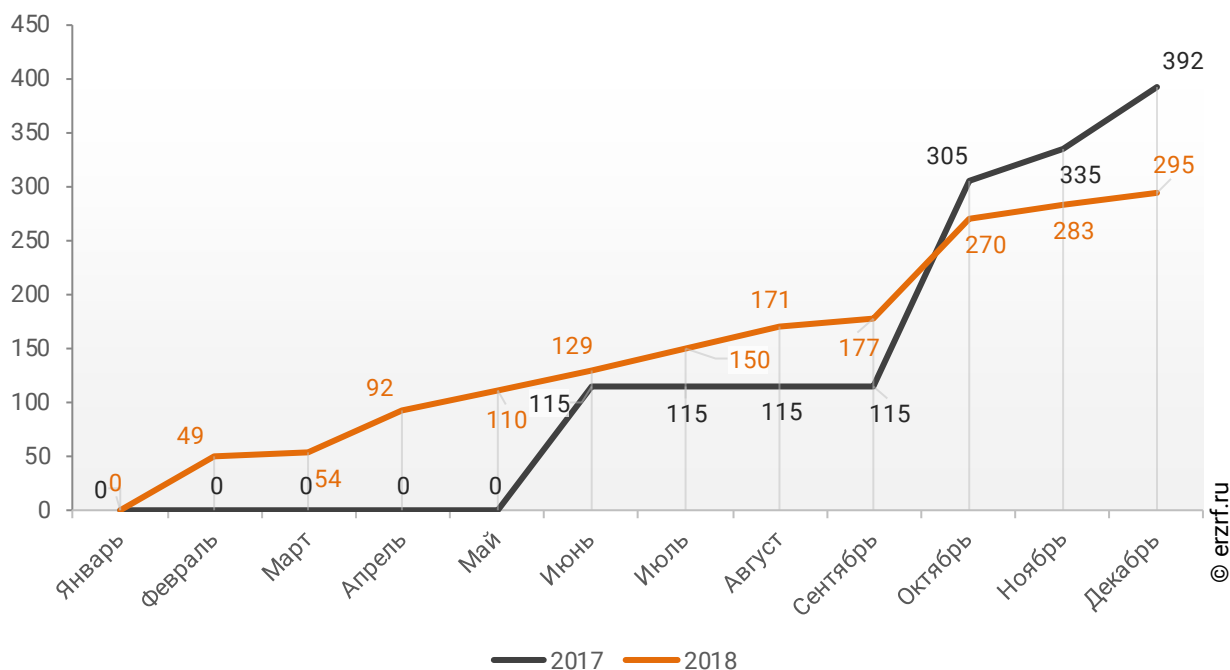
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 295 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 24,7% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (392 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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



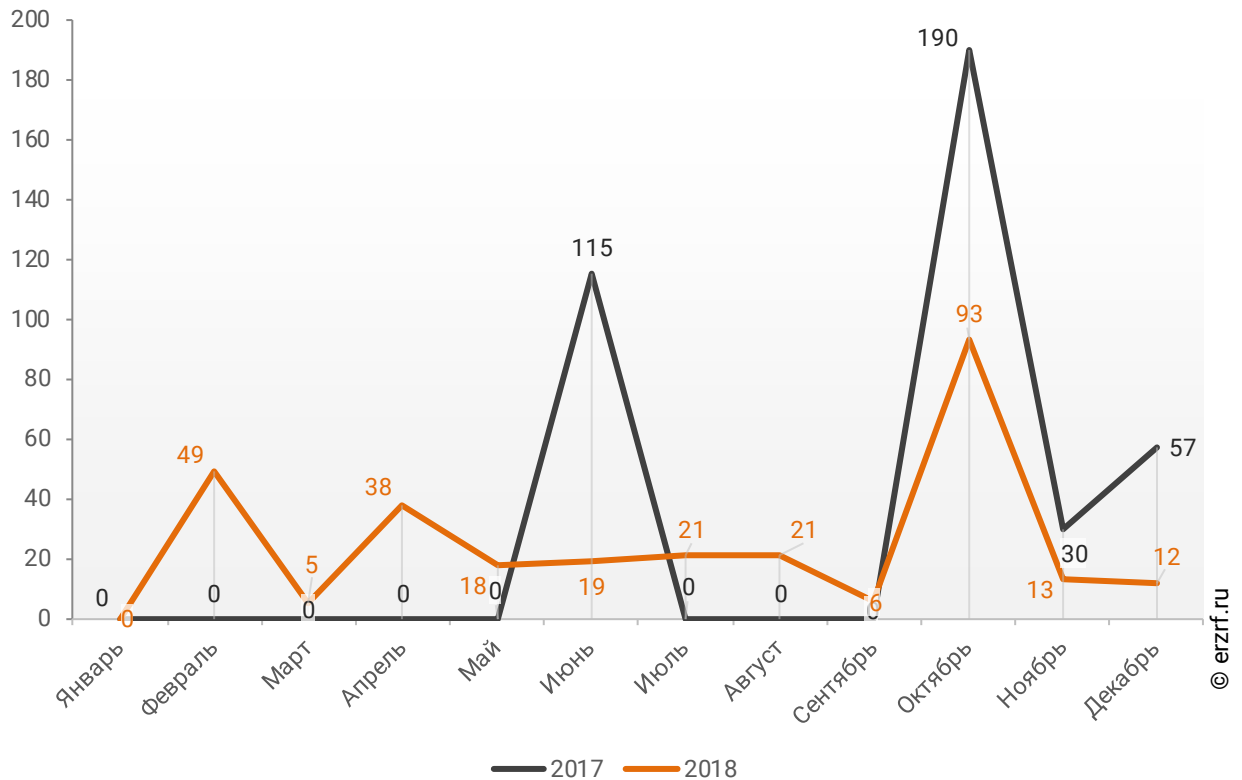
За декабрь 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 12 прав собственности на машино-места

Это на 7,7% меньше, чем в ноябре (13 прав), и на 87,1% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 93 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

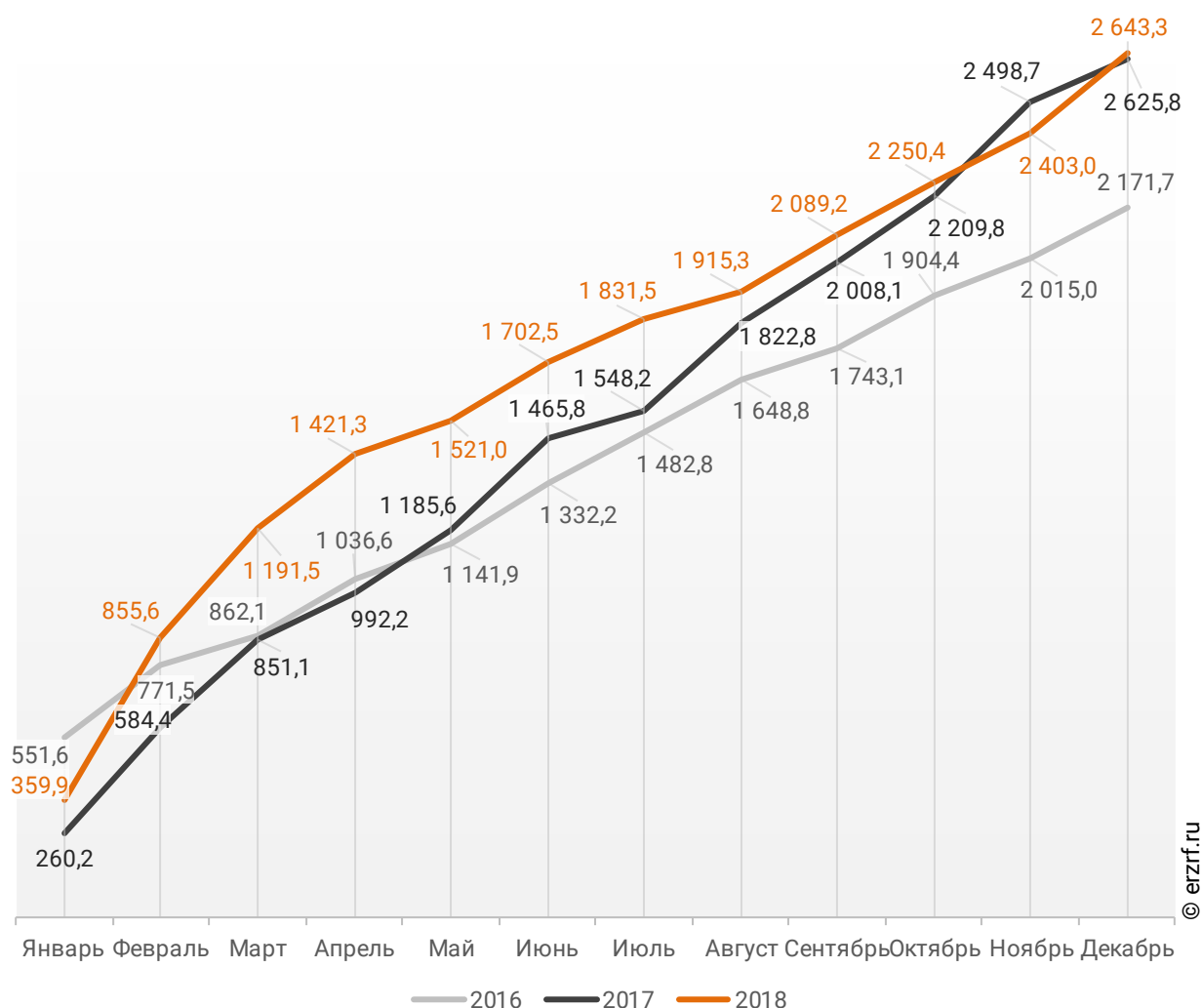


14. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 0,7% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 21,7% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

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

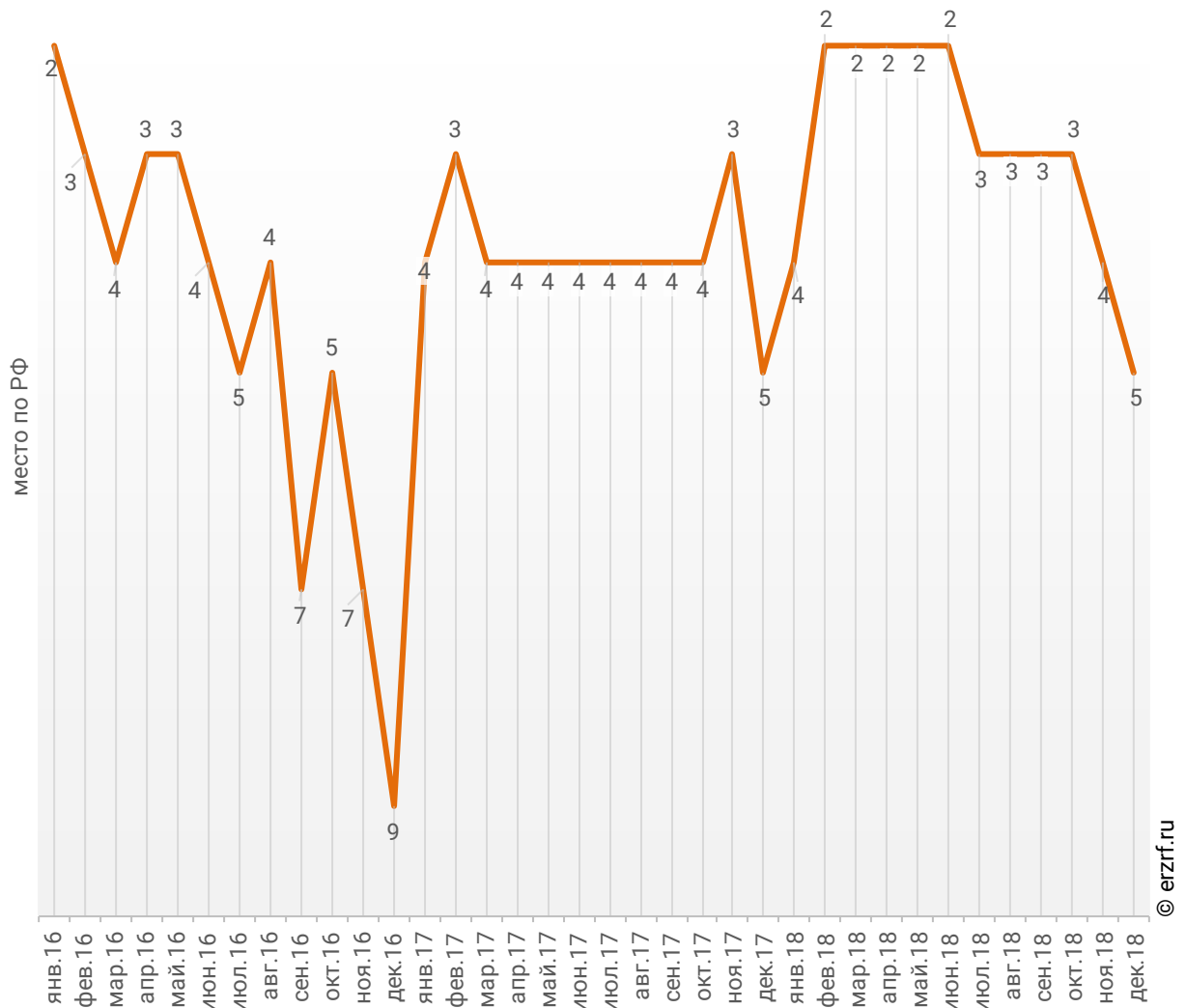


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

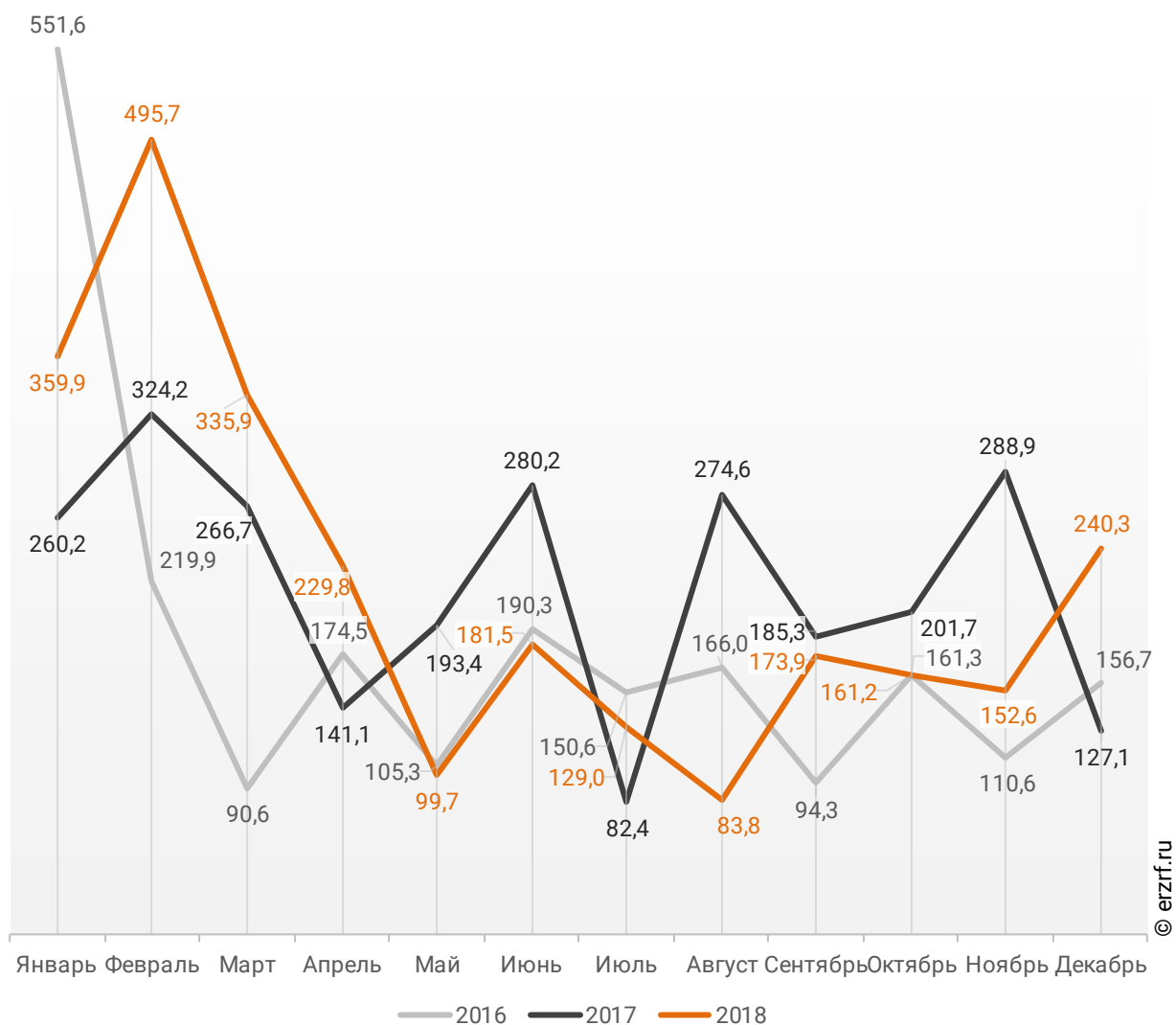
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Ленинградской области введено 240,3 тыс. м² жилья. Это на 89,1% или на 113,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

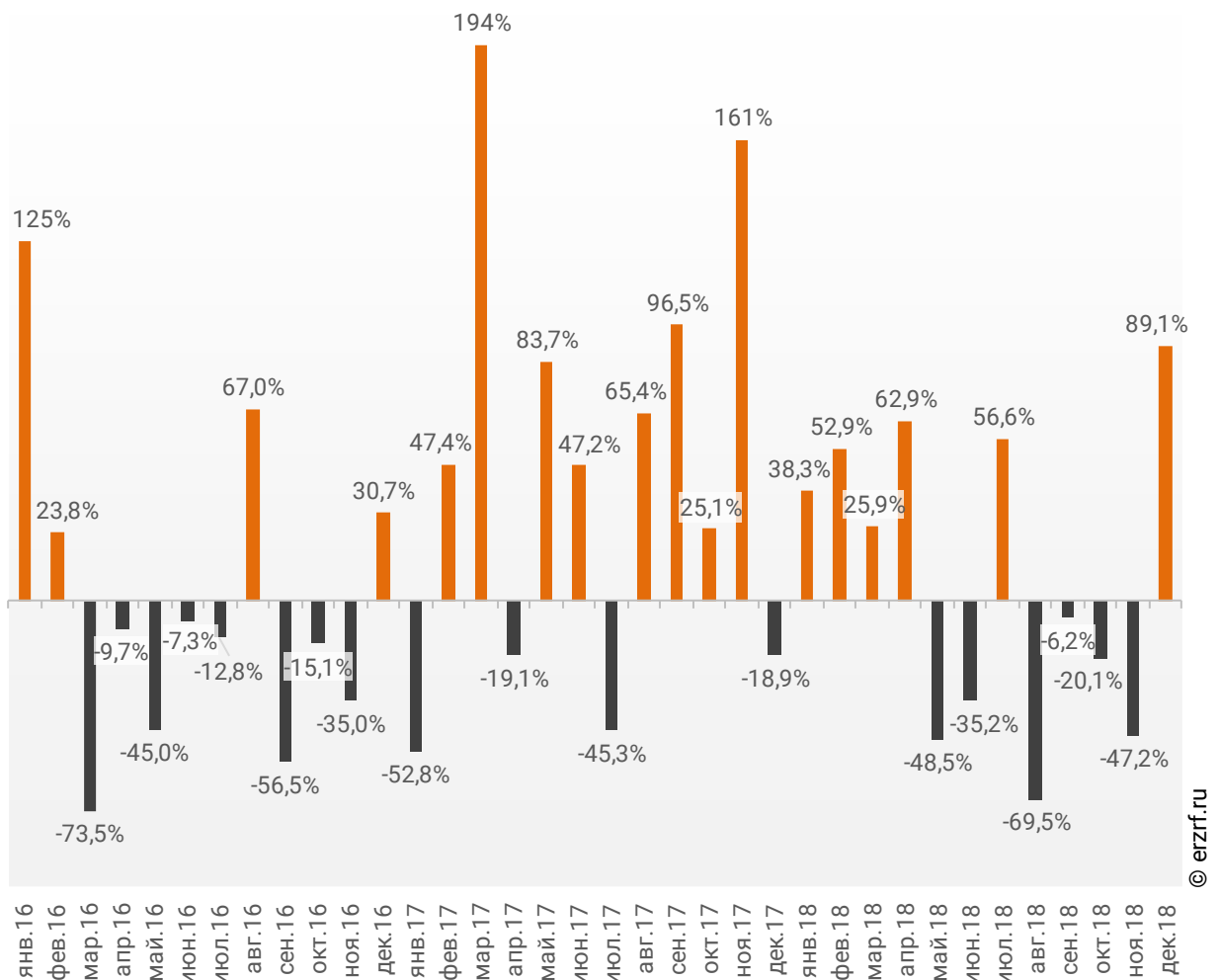
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 49

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

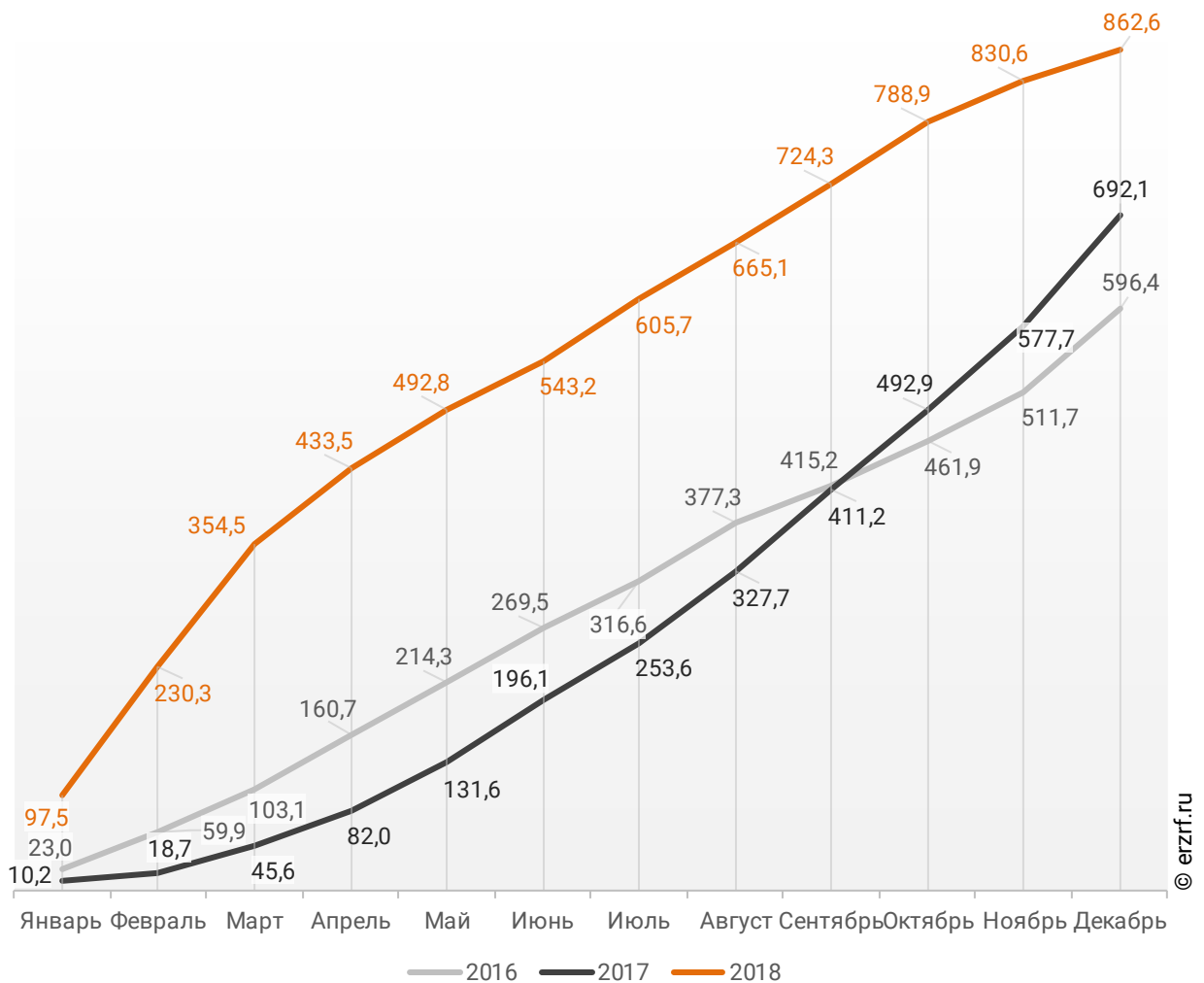


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте.

В Ленинградской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 44,6% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

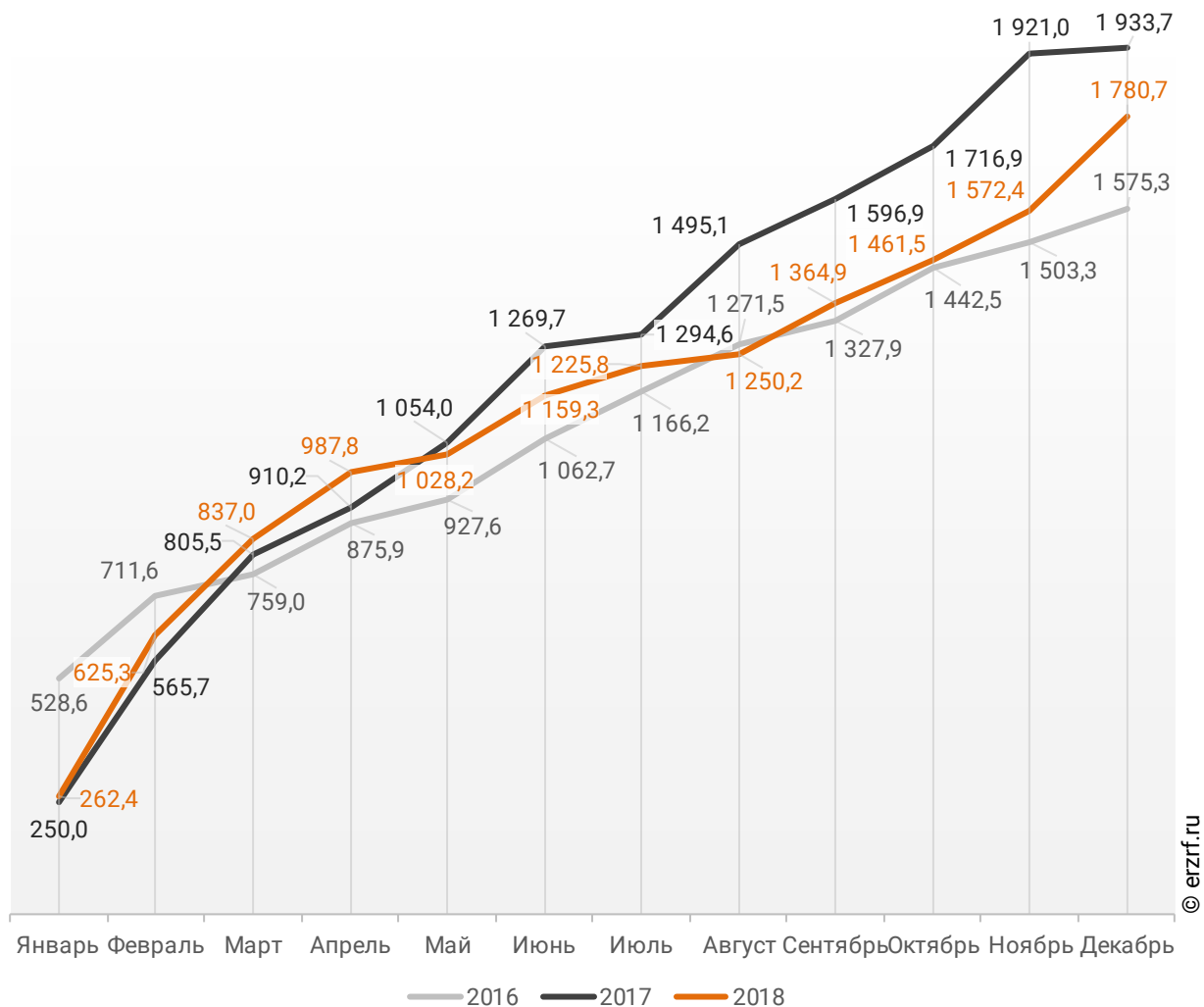
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 7,9% к уровню 2017 г. и превышение на 13,0% к 2016 г. (График 51).

График 51

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



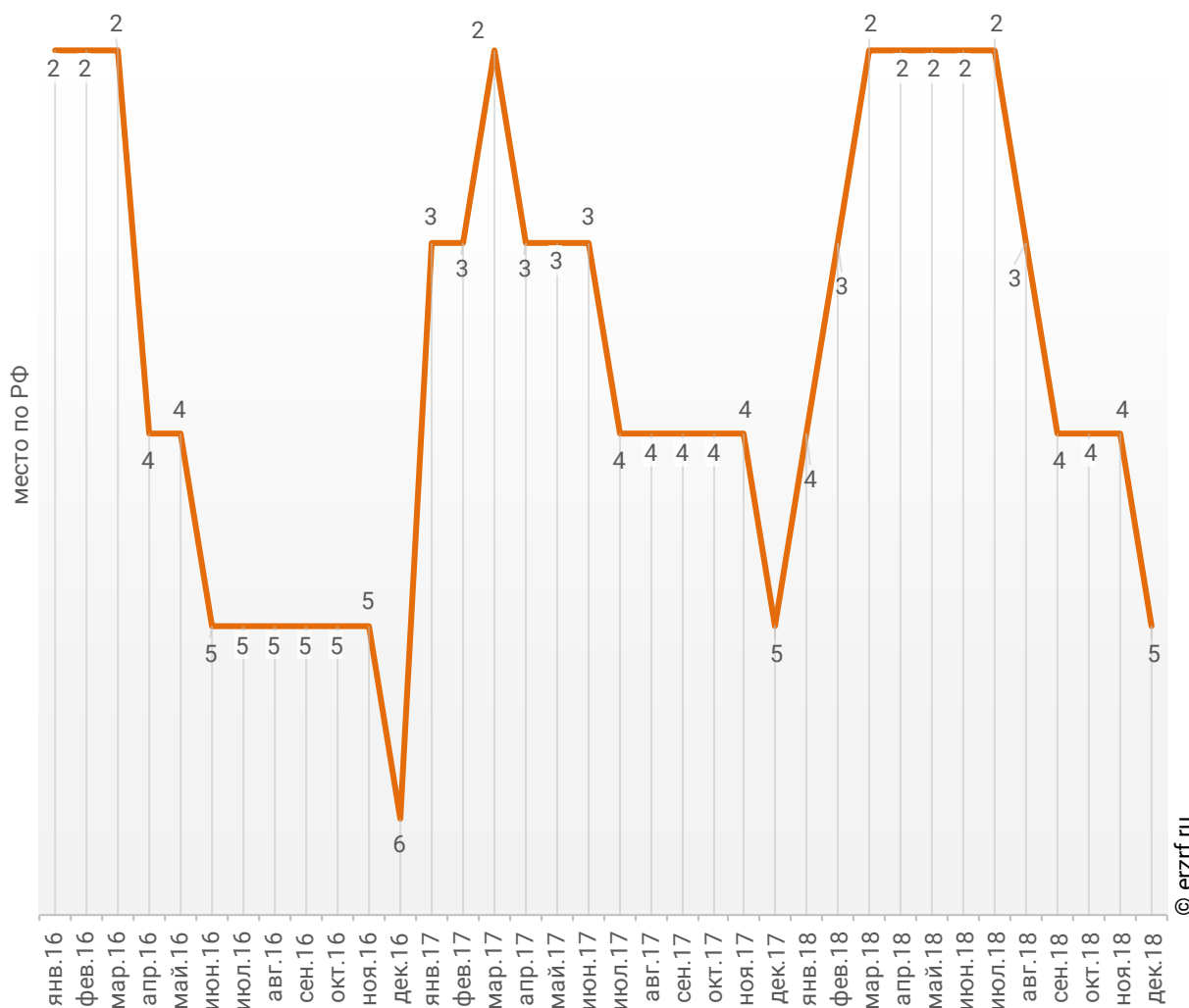
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Ленинградская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

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



В декабре 2018 года в Ленинградской области застройщиками введено 208,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1540,2% или на 195,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

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

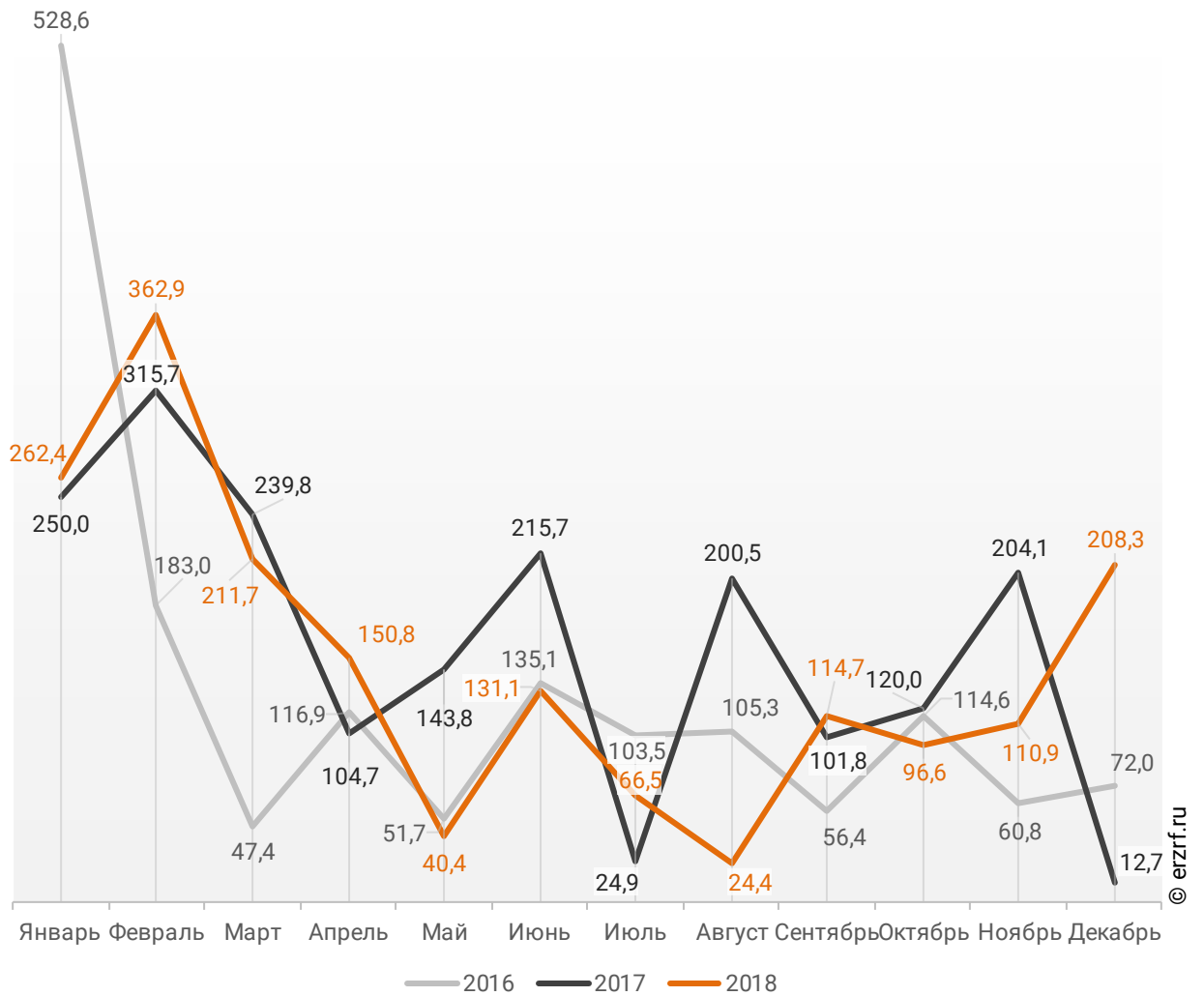
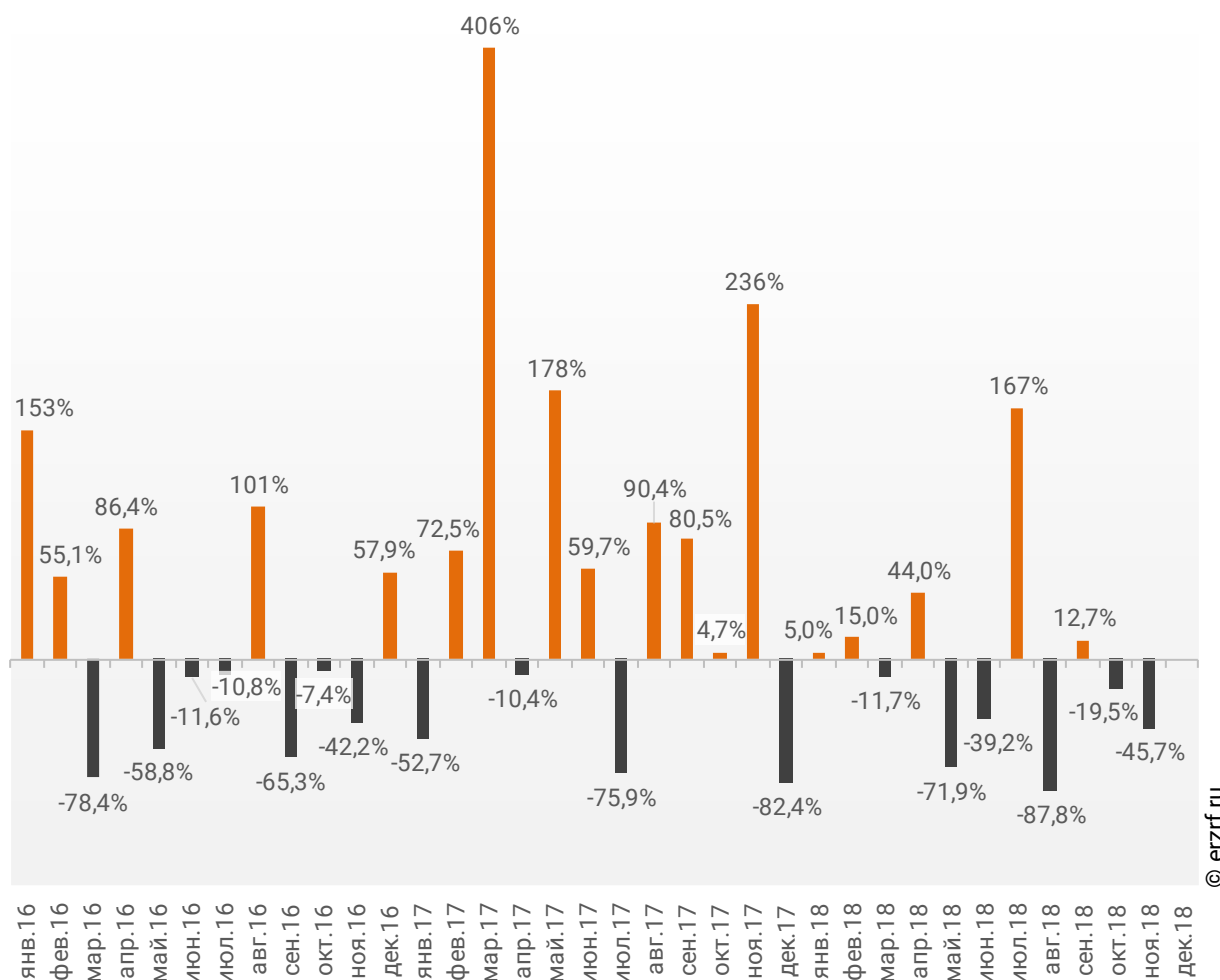


График 54

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

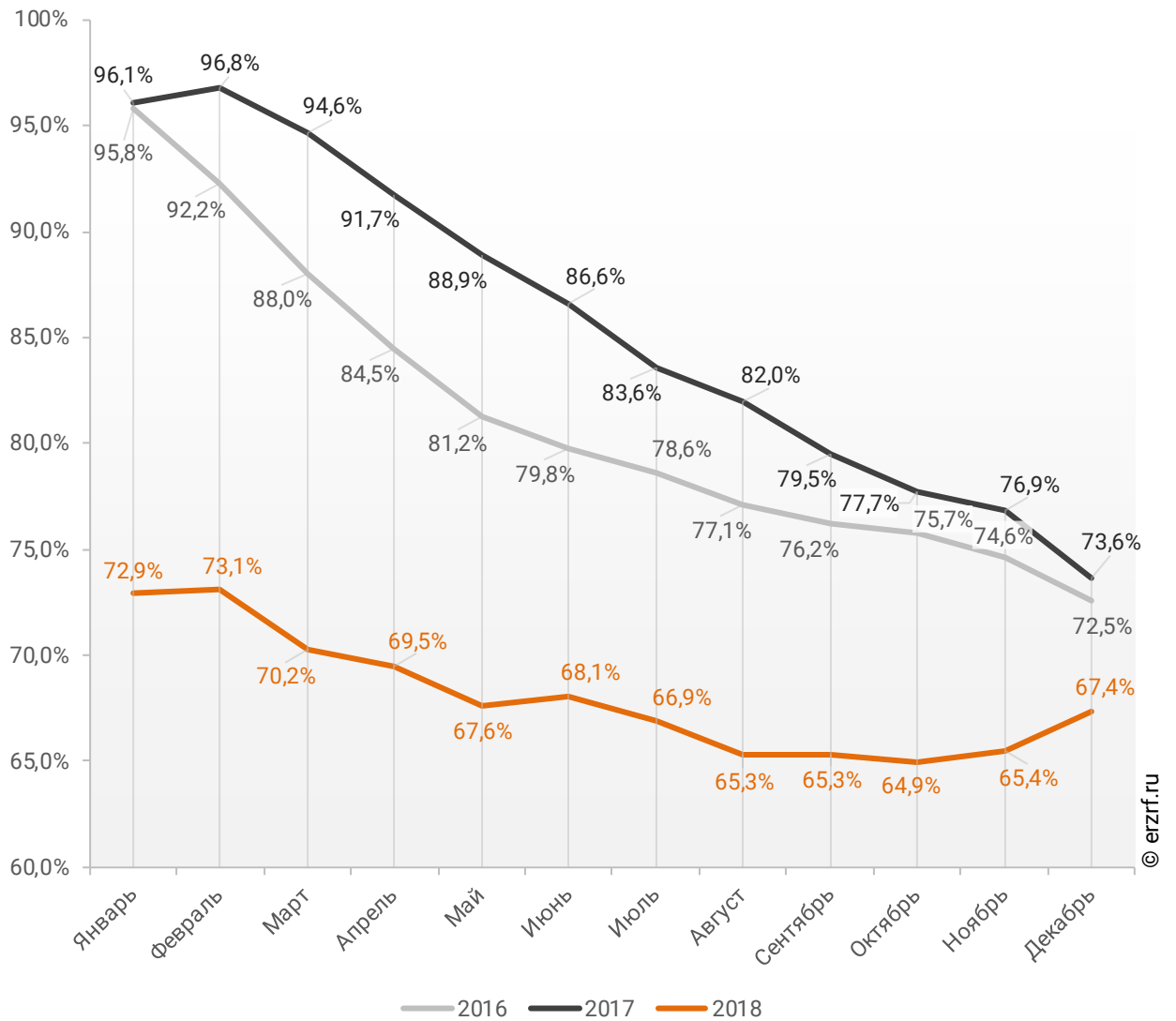


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Ленинградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 67,4% против 73,6% за этот же период 2017 г. и 72,5% – за этот же период 2016 г.

График 55

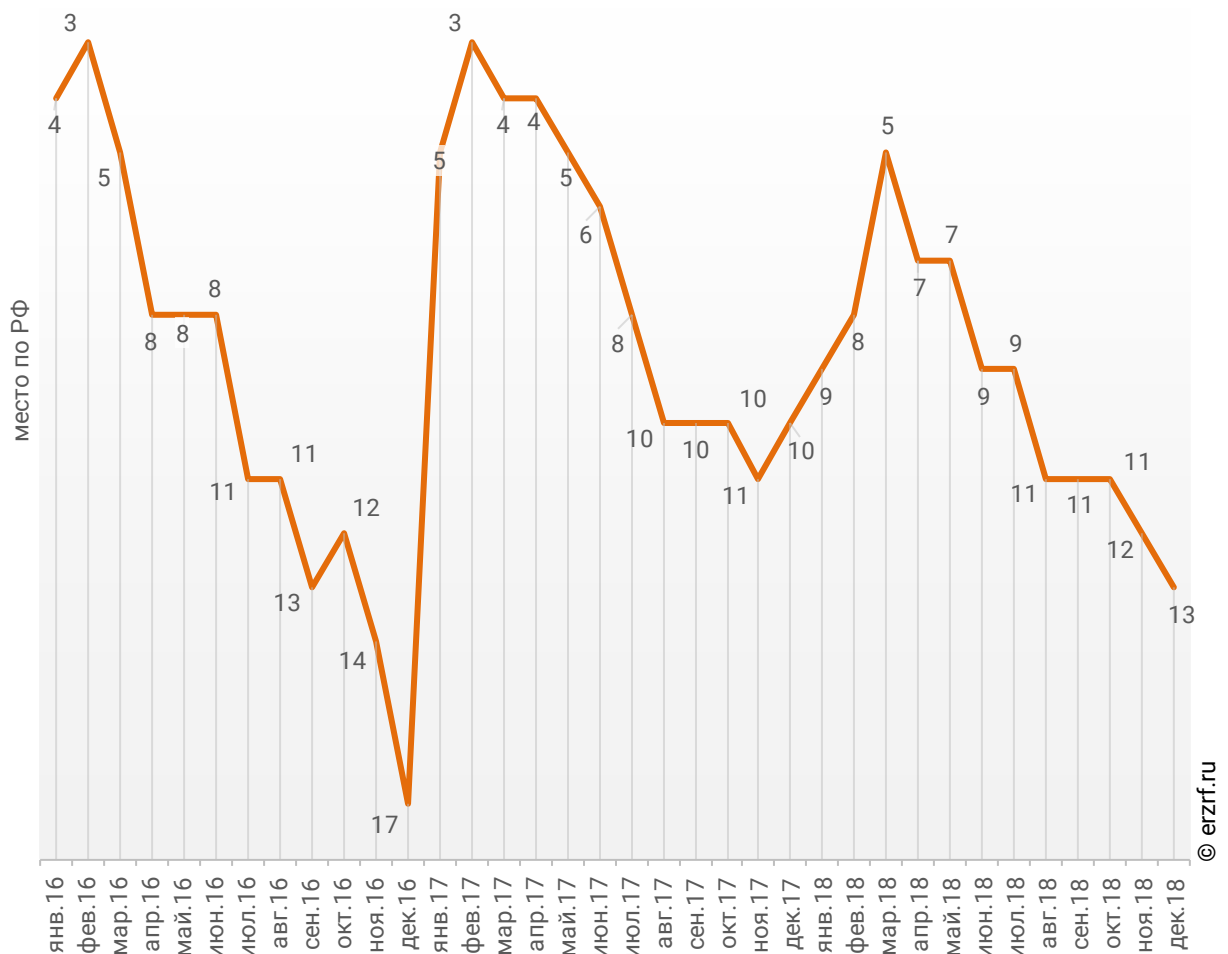
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 86,7%, что на 76,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Лидер Групп	Три кита	10	3 618	137 442
I квартал 2019	ГК О2	Ромашки (Силы природы)	3	2 945	95 753
I квартал 2019	ГК Кивеннапа	Кивеннапа Север	184	1 377	95 152
I квартал 2019	Полис Групп	Краски лета	5	2 263	65 179
I квартал 2019	Группа ЦДС	Весна-3	1	1 330	51 999
I квартал 2019	ГК МонАрх	Северная палитра	4	1 139	48 279
I квартал 2019	IMD Group	Альпийская деревня	38	777	45 866
I квартал 2019	ИСК Русская Сказка	Озерный	1	1 210	44 217
I квартал 2019	ИСК Отделстрой	Новый Оккервиль	1	962	43 922
I квартал 2019	Квартал 17 А	Огни Колпино	2	838	43 726
I квартал 2019	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766
I квартал 2019	СК РАНТ	Ямбург Сити	3	848	41 427
I квартал 2019	Холдинг Титан-2	Rantala (Рантала)	1	766	38 702
I квартал 2019	ГК Арсенал-Недвижимость	Гольфстрим	4	685	32 929
I квартал 2019	Normann	Морошкино	1	1 086	31 230
I квартал 2019	ГК КВС	Новое Сертолово	7	696	30 838
I квартал 2019	СК Элемент-Бетон	Финские кварталы	4	638	28 566
I квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	2	1 167	28 494
I квартал 2019	Ленстрой	Правый берег-3	1	607	27 268
I квартал 2019	Демидовский парк	Демидовский парк	6	516	26 175
I квартал 2019	Normann	Яркий	2	825	25 969
I квартал 2019	NGD	Созвездие	1	933	25 395
I квартал 2019	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	Янино Парк	4	513	24 902
I квартал 2019	ГК Арсенал-Недвижимость	Юпитер	2	506	22 340
I квартал 2019	СТИ 25	Сокол	1	392	21 362

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	1	505	21 220
I квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Кудрово	1	442	20 253
I квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	2	760	19 355
I квартал 2019	СК Нева Сити	Нева Сити	1	405	18 448
I квартал 2019	ЖК Ванино	Ванино	14	276	18 176
I квартал 2019	Петро-Инвест	Карат	1	344	17 647
I квартал 2019	СИК СУ	Рябиновый сад	1	329	16 355
I квартал 2019	ГК Мегapolis-Развитие	Новый Квартал	1	252	15 198
I квартал 2019	ГК УНИСТО Петросталь	Аннинский парк	1	420	15 072
I квартал 2019	Стройресурс	Родные Берега	1	335	15 014
I квартал 2019	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	350	14 627
I квартал 2019	СК СНВ	Дубровка на Неве	8	424	14 412
I квартал 2019	Normann	Десяткино	1	334	12 892
I квартал 2019	ГСК	Радужный	1	288	12 383
I квартал 2019	Гранд-Строй	Yolkki Village	4	265	12 378
I квартал 2019	СИК СУ	Янинский каскад-3	1	284	11 786
I квартал 2019	Стройсоюз	Дружба	1	345	10 913
I квартал 2019	NGD	Шотландия	6	290	9 789
I квартал 2019	ГК КД-Estate	Солнце	2	203	9 761
I квартал 2019	Авеню	Авеню	1	166	9 663
I квартал 2019	ОблСтрой 55	Малое Карлино 2	2	228	9 438
I квартал 2019	47 ТРЕСТ	Апрель	1	234	9 242
I квартал 2019	Компания Усть-Луга	Лауккаан Ранта	3	177	9 216
I квартал 2019	СК Дальпитерстрой	Дом по ул. Социалистическая	1	102	8 450
I квартал 2019	ГК Айбер	Новое Роцино	3	169	8 032
I квартал 2019	ССР	Кузьмолловский	4	168	8 016
I квартал 2019	СК Спутник	Тирамису	1	204	7 177
I квартал 2019	Промстрой	Энергия	1	112	6 991
I квартал 2019	СК Козерог	Весна	1	162	6 946
I квартал 2019	ГК Айбер	SKAZKA	1	85	6 387

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГК PRO-ИНВЕСТ	Новая Швейцария	2	130	6 121
I квартал 2019	АКВАТЕРН	Гармония	1	132	5 287
I квартал 2019	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	2	66	4 776
I квартал 2019	Мера	По ул. М. Горького, 19б	1	112	4 711
I квартал 2019	84 Высота	84 Высота	2	80	4 412
I квартал 2019	Комфорт Строй	Сиверский	1	90	4 347
I квартал 2019	Европейская слобода	Цветы	2	72	3 930
I квартал 2019	ГК Счастливые адреса	Пуд счастья	1	104	3 588
I квартал 2019	MDS Development	Тихий город	1	76	3 456
I квартал 2019	АЕМА Оу	Pietari	1	60	3 452
I квартал 2019	ИСК ВИТА	Ропшинский квартал	5	43	3 199
I квартал 2019	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	64	3 160
I квартал 2019	ИТСтрой	Дом по ул. Кольцевая	1	36	2 292
I квартал 2019	UVIX	Заневский Штиль	1	42	1 942
I квартал 2019	Мегапром	Вахрушева	1	36	1 839
I квартал 2019	ВСИ	Дом по ул. Санаторская	1	42	1 736
I квартал 2019	СУ Леноблстрой-Т	Знаменский	1	30	1 732
I квартал 2019	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Центральная	1	30	1 445
I квартал 2019	Базис	Новая Гатчина	1	21	1 369
I квартал 2019	Брик	Семья	1	30	1 288
I квартал 2019	Статика Плюс	По ул. Малоневский канал	1	24	1 186
I квартал 2019	Сосновая горка-3	Сосновая горка - 3	1	30	1 171
I квартал 2019	Хуа Жэнь	Есенин Village	2	16	1 064
I квартал 2019	СК Элемент-Бетон	VARTEMAGI	1	22	991
I квартал 2019	ПСГ Гранит	Дом по ул. Центральная, 19	1	14	828
II квартал 2019	Лидер Групп	Территория	6	2 479	88 599
II квартал 2019	ГК ПромСервис	Гамма	3	2 037	83 962
II квартал 2019	ФСК Лидер	УР-квартал Светлановский	2	1 366	47 885
II квартал 2019	КСК	Центральный	5	1 080	46 906
II квартал 2019	Группа ЦДС	Новое Янино	1	969	34 083

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	NGD	Шотландия	11	541	26 529
II квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	1 206	26 462
II квартал 2019	NGD	Итальянский квартал	6	670	26 461
II квартал 2019	Группа ЦДС	Муринский Посад	1	641	24 118
II квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Алфавит	1	865	23 188
II квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	2	921	22 510
II квартал 2019	ГК Арсенал-Недвижимость	Юупитер	1	389	19 504
II квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Землянино	6	369	18 283
II квартал 2019	NGD	Щегловская усадьба	4	469	17 545
II квартал 2019	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	1	384	14 574
II квартал 2019	Цертус	Ювента	1	391	14 357
II квартал 2019	ЛенОблАИЖК	Кировский Посад	1	184	10 596
II квартал 2019	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	171	9 542
II квартал 2019	Желдорипотека	Тосно ГРАД	1	183	9 048
II квартал 2019	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 511
II квартал 2019	ГК КД-Estate	Солнце	1	134	7 045
II квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по пр-кту Кирова	1	127	6 738
II квартал 2019	Стройлес	Петровская Мельница	5	106	6 203
II квартал 2019	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	5 882
II квартал 2019	84 Высота	84 Высота	2	88	5 407
II квартал 2019	ИСК ВИТА	Федоровское	10	72	5 381
II квартал 2019	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	3	108	5 376
II квартал 2019	ГК НСК	Шоколад	1	164	5 091
II квартал 2019	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм	1	105	4 160
II квартал 2019	Базис	Новая Гатчина	1	72	3 191
II квартал 2019	КомфортСТРОЙ	Барская усадьба	1	98	3 175
II квартал 2019	ИСК СтройБалтПроект	Дом на наб. Лебедева	1	46	1 941
II квартал 2019	47 ТРЕСТ	Апрель	2	18	1 830
III квартал 2019	Холдинг Setl Group	GreenЛандия 2	3	1 934	61 941
III квартал 2019	ИСГ Мавис	Виктория	3	1 105	41 753

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК O2	Ромашки (Силы природы)	1	1 375	38 814
III квартал 2019	СИК СУ	Рябиновый сад	4	515	27 227
III квартал 2019	ИСГ Мавис	Цвета радуги	1	730	26 312
III квартал 2019	ГК Красная Стрела	Горки Парк	14	321	18 535
III квартал 2019	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	2	377	17 134
III квартал 2019	КомфортСТРОЙ	Барская усадьба	1	427	14 864
III квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Землянино	4	284	14 010
III квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	530	13 730
III квартал 2019	Невское Наследие	Нева`DA	1	168	6 100
III квартал 2019	СК Ви́ра	Дом по пр-кту Победы	1	82	5 014
III квартал 2019	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм	1	84	4 181
III квартал 2019	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	90	3 869
III квартал 2019	ВСИ	Приозерск	1	60	2 577
III квартал 2019	ПЕТРО ПРОЕКТ	На Героев	1	39	1 835
III квартал 2019	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2019	ГК ЛенСпецСтрой	Ленинградская перспектива	3	2 495	120 233
IV квартал 2019	Лидер Групп	Три кита	3	2 020	77 826
IV квартал 2019	ИСК Отделстрой	Новый Оккервиль	5	1 545	68 451
IV квартал 2019	Строительный трест	Капитал	2	1 205	66 105
IV квартал 2019	Vonava	Grona Lund	21	982	64 950
IV квартал 2019	Normann	Десяткино 2.0	3	1 672	60 854
IV квартал 2019	Группа Самолет-Девелопмент	Мурино 2020	1	1 654	58 603
IV квартал 2019	ГК УНИСТО Петросталь	Чудеса света	15	1 068	56 592
IV квартал 2019	Normann	Яркий	2	1 379	40 819
IV квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Кудрово	2	687	31 367
IV квартал 2019	Группа RBI	EcoCity	20	563	30 328
IV квартал 2019	Normann	Морошкино	2	1 030	30 307
IV квартал 2019	ГК КВС	Новое Сертолово	6	610	27 793
IV квартал 2019	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	2	538	25 206
IV квартал 2019	ГК УНИСТО Петросталь	Аннинский парк	1	682	24 893

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	4	600	24 308
IV квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	842	20 502
IV квартал 2019	Запстрой	Охтинская Дуга	1	420	15 405
IV квартал 2019	Гранд-Строй	Yolkki Village	1	386	14 834
IV квартал 2019	Стройресурс	Родные Берега	1	335	14 671
IV квартал 2019	Запстрой	Ново-Антропшино	1	308	11 219
IV квартал 2019	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	183	10 992
IV квартал 2019	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 974
IV квартал 2019	ВЕКТОР	Нева Парк	2	334	10 902
IV квартал 2019	Европейская слобода	Цветы	5	194	10 358
IV квартал 2019	ИСК Всеволожский штиль	Всеволожский штиль	5	204	9 716
IV квартал 2019	ГК РОСТ	Кировский Посад	1	262	9 635
IV квартал 2019	Форвард Девелопмент	Янино	1	287	8 730
IV квартал 2019	СИК СУ	Янинский каскад-4	1	176	8 703
IV квартал 2019	Атлантика	Волхов	1	192	5 800
IV квартал 2019	Стройлес	Петровская Мельница	2	70	4 682
IV квартал 2019	СК ДМ	БернГарден	1	95	3 950
IV квартал 2019	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
IV квартал 2019	ВСИ	Дом по ул. Калинина	1	27	1 059
IV квартал 2019	ВСИ	По ул. Школьная	1	12	524
Общий итог			645	86 212	3 482 622

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	25	11 795	423 824
2	Три кита	Мурино	Лидер Групп	13	5 638	215 268
3	Авиатор	Мурино	ИСГ Мавис	9	5 880	183 315
4	Северный	Муринское	Группа ЦДС	12	4 473	172 066
5	Ромашки (Силы природы)	Мурино	ГК О2	4	4 320	134 567
6	GreenЛандия 2	Мурино	Холдинг Setl Group	5	4 096	131 031
7	Ленинградская перспектива	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	3	2 495	120 233
8	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	25	2 763	115 215
9	Краски лета	Муринское	Полис Групп	8	3 768	115 072
10	Яркий	Янино-1	Normann	6	3 642	112 484
11	Новый Оккервиль	Кудрово	ИСК Отделстрой	6	2 507	112 373
12	Новое Горелово	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	8	2 408	108 089
13	Кивеннапа Север	Первомайское	ГК Кивеннапа	184	1 377	95 152
14	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	5	2 503	92 798
15	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	10	1 741	69 525
16	Ясно.Янино	Янино-2	ГК КВС	3	521	23 272
17	Морошкино	Порошкино	Normann	5	3 098	90 385
18	Территория	Мурино	Лидер Групп	6	2 479	88 599
19	Гамма	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	3	2 037	83 962
20	Муринский Посад	Мурино	Группа ЦДС	2	2 013	75 074
21	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	70 933
22	Парклэнд	Кудрово	Полис Групп	1	2 453	67 703
23	ТриДевяткино Царство	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	3	1 511	66 677
24	Капитал	Кудрово	Строительный трест	2	1 205	66 105
25	Энфилд	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	3	1 506	65 277

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	65 081
27	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	21	982	64 950
28	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	62 970
29	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	61 200
30	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Normann	3	1 672	60 854
31	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 377	59 407
32	<i>Мурино 2020</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	1	1 654	58 603
33	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	15	1 068	56 592
34	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	2	1 788	56 527
35	<i>Весна-3</i>	Кудрово	Группа ЦДС	1	1 330	51 999
36	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 620
37	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	1	869	50 468
38	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	СИК СУ	6	979	50 014
39	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	4	1 139	48 279
40	<i>UP-квартал Светлановский</i>	Бугры	ФСК Лидер	2	1 366	47 885
41	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	5	1 080	46 906
42	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	45 880
43	<i>Альпийская деревня</i>	Мистолово	IMD Group	38	777	45 866
44	<i>IDMirino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	1 230	44 594
45	<i>Озерный</i>	Новое Десяткино	ИСК Русская Сказка	1	1 210	44 217
46	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	2	838	43 726
47	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
48	<i>Юпитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	3	895	41 844
49	<i>Виктория</i>	Всеволожск	ИСГ Мавис	3	1 105	41 753
50	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	3	848	41 427
51	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	2	1 102	39 965
52	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 547
53	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	5	984	38 882
54	<i>Rantala (Рантала)</i>	Сосновый Бор	Холдинг Титан-2	1	766	38 702
55	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 405

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Шотландия</i>	Скотное	NGD	17	831	36 318
57	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	3	1 002	35 878
58	<i>Новое Янино</i>	Янино-1	Группа ЦДС	1	969	34 083
59	<i>Гольфстрим</i>	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	4	685	32 929
60	<i>Землянино</i>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
61	<i>ЕсоCity</i>	Мистолово	Группа RBI	20	563	30 328
62	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ПО Ленстройматериалы	3	680	30 167
63	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	2	670	29 685
64	<i>Янила Драйв</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	4	677	29 204
65	<i>Муринские высоты</i>	Мурино	Запстрой	2	508	19 398
66	<i>по ул. Графская</i>	Мурино	Запстрой	1	254	9 699
67	<i>Финские кварталы</i>	Лупполово	СК Элемент-Бетон	4	638	28 566
68	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	760	28 259
69	<i>Правый берег-3</i>	Им. Свердлова	Ленстрой	1	607	27 268
70	<i>Yolkki Village</i>	Скотное	Гранд-Строй	5	651	27 212
71	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	NGD	6	670	26 461
72	<i>Демидовский парк</i>	Большие Тайцы	Демидовский парк	6	516	26 175
73	<i>Созвездие</i>	Мурино	NGD	1	933	25 395
74	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	31	300	25 055
75	<i>Янино Парк</i>	Всеволожск	ГК СУ-155 (доставляет ООО РК Строй)	4	513	24 902
76	<i>Чудная Долина</i>	Старая	КСК	1	544	23 342
77	<i>Алфавит</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	865	23 188
78	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	1	392	21 362
79	<i>НЕУПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	2	354	20 534
80	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ЛенОблАИЖК	1	184	10 596
81	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	1	262	9 635
82	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	14	321	18 535
83	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	1	405	18 448
84	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	7	310	18 427

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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	Северная Капелла	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	1	433	17 133
90	Солнце	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	3	337	16 806
91	Высший пилотаж	Гатчина	СК Лидер	1	319	16 023
92	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
93	Охтинская Дуга	Мурино	Запстрой	1	420	15 405
94	Новый Квартал	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	1	252	15 198
95	Янила Кантри	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	3	357	14 843
96	Дубровка на Неве	Дубровка	СК СНВ	8	424	14 412
97	Цветы	Касимово	Европейская слобода	7	266	14 288
98	Дом по ул. Промышленная	Новогорелово	Пальмира	1	358	13 498
99	Десяткино	Мурино	Normann	1	334	12 892
100	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	7	262	12 405
101	Радужный	Всеволожск	ГСК	1	288	12 383
102	Янинский каскад-3	Янино-1	СИК СУ	1	284	11 786
103	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	1	308	11 219
104	Апрель	Аннино	47 ТРЕСТ	3	252	11 072
105	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 974
106	Дружба	Отрадное	Стройсоюз	1	345	10 913
107	Нева Парк	Им. Свердлова	ВЕКТОР	2	334	10 902
108	Петровская Мельница	Виллозское	Стройлес	7	176	10 885
109	Всеволожский штиль	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	5	204	9 716
110	Авеню	Сертолово	Авеню	1	166	9 663
111	Малое Карлино 2	Виллозское	ОблСтрой 55	2	228	9 438
112	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-групп	5	150	9 359
113	Лауккаан Ранта	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	3	177	9 216
114	Тосно ГРАД	Тосно	Желдорипотека	1	183	9 048

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 511
119	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	8 450
120	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	2	189	8 341
121	<i>Новое Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	3	169	8 032
122	<i>Кузьмоловский</i>	Кузьмоловский	ССР	4	168	8 016
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>Ямбург</i>	Кингисепп	СК Балт-Строй	1	133	7 171
126	<i>Энергия</i>	Кировск	Промстрой	1	112	6 991
127	<i>Весна</i>	Кириши	СК Козерог	1	162	6 946
128	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	1	127	6 738
129	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
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`ДА</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	192	5 800
135	<i>Дом на Коралловской</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	2	115	5 570
136	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	10	72	5 381
137	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 287
138	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	1	164	5 091
139	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	1	82	5 014
140	<i>По ул. М. Горького, 19б</i>	Тосно	Мера	1	112	4 711
141	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	1	90	4 347
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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	1	36	2 292
149	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	1	48	2 228
150	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	1	42	1 942
151	<i>Дом на наб. Лебедева</i>	Приморск	ИСК СтройБалтПроект	1	46	1 941
152	<i>Вахрушева</i>	Всеволожск	Мегапром	1	36	1 839
153	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	1	39	1 835
154	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	2	51	1 812
155	<i>Дом по ул. Санаторская</i>	Тайцы	ВСИ	1	42	1 736
156	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	1	30	1 732
157	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Рабитицы	ЛенОблАИЖК	1	30	1 445
158	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	1	21	1 369
159	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	1	30	1 288
160	<i>По ул. Малоневский канал</i>	Шлиссельбург	Статика Плюс	1	24	1 186
161	<i>Сосновая горка - 3</i>	Мичуринское	Сосновая горка-3	1	30	1 171
162	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
163	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	2	16	1 064
164	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	2	24	1 056
165	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	1	22	991
166	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	1	14	828
Общий итог				841	147 826	5 728 570

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	24,0
2	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,0
3	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,1
4	<i>Алфавит</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	26,8
5	<i>Созвездие</i>	Мурино	NGD	27,2
6	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	Полис Групп	27,6
7	<i>Морошкино</i>	Порошкино	Normann	29,2
8	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	30,2
9	<i>Янино</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	30,4
10	<i>Краски лета</i>	Муринское	Полис Групп	30,5
11	<i>Яркий</i>	Янино-1	Normann	30,9
12	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	31,0
13	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК О2	31,1
14	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,2
15	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,6
16	<i>Дружба</i>	Отрадное	Стройсоюз	31,6
17	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	31,9
18	<i>GreenЛандия 2</i>	Мурино	Холдинг Setl Group	32,0
19	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	32,6
20	<i>Нева Парк</i>	Им. Свердлова	ВЕКТОР	32,6
21	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	33,0
22	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	33,8
23	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	СК СНВ	34,0
24	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСТРОЙ	34,4
25	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	34,5
26	<i>UP-квартал Светлановский</i>	Бугры	ФСК Лидер	35,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новое Янино</i>	Янино-1	Группа ЦДС	35,2
28	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	35,2
29	<i>Мурино 2020</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	35,4
30	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	35,5
31	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
32	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	35,8
33	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,9
34	<i>IDMurino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	36,3
35	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	36,3
36	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	36,3
37	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Normann	36,4
38	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	36,4
39	<i>Озерный</i>	Новое Десяткино	ИСК Русская Сказка	36,5
40	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	36,7
41	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,1
42	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	37,2
43	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	37,3
44	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	37,3
45	<i>Щегловская усадьба</i>	Щеглово	NGD	37,4
46	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7
47	<i>Дом по ул. Промышленная</i>	Новогорелово	Пальмира	37,7
48	<i>Виктория</i>	Всеволожск	ИСГ Мавис	37,8
49	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	38,2
50	<i>Муринские высоты</i>	Мурино	Запстрой	38,2
51	<i>по ул. Графская</i>	Мурино	Запстрой	38,2
52	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,5
53	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	38,6
54	<i>Сосновая горка - 3</i>	Мичуринское	Сосновая горка-3	39,0
55	<i>Весна-3</i>	Кудрово	Группа ЦДС	39,1
56	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	NGD	39,5
57	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	39,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	39,6
59	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	40,1
60	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	40,3
61	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	39,9
62	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-2	ГК КВС	44,7
63	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	41,2
64	<i>Дом по ул. Санаторская</i>	Тайцы	ВСИ	41,3
65	<i>Малое Карлино 2</i>	Виллозское	ОблСтрой 55	41,4
66	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	41,4
67	<i>Янинский каскад-3</i>	Янино-1	СИК СУ	41,5
68	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	41,6
69	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	41,6
70	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	41,7
71	<i>Yolkki Village</i>	Скотное	Гранд-Строй	41,8
72	<i>По ул. М. Горького, 196</i>	Тосно	Мера	42,1
73	<i>Дом на наб. Лебедева</i>	Приморск	ИСК СтройБалтПроект	42,2
74	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	42,4
75	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	42,5
76	<i>Весна</i>	Кириши	СК Козерог	42,9
77	<i>Чудная Долина</i>	Старая	КСК	42,9
78	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	42,9
79	<i>Приозерск</i>	Приозерск	ВСИ	43,0
80	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	43,0
81	<i>Янила Драйв</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	43,1
82	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	43,3
83	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	43,4
84	<i>Шотландия</i>	Скотное	NGD	43,7
85	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,7
86	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	43,9
87	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	44,0
88	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	44,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	44,1
90	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	44,3
91	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	44,3
92	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ПО Ленстройматериалы	44,4
93	<i>Финские кварталы</i>	Лупполово	СК Элемент-Бетон	44,8
94	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	44,8
95	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	44,9
96	<i>Правый берег-3</i>	Им. Свердлова	Ленстрой	44,9
97	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	45,0
98	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ЛенОблАИЖК	57,6
99	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,8
100	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,4
101	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	45,6
102	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
103	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	46,2
104	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	46,4
105	<i>Юпитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	46,8
106	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
107	<i>Новая Швейцария</i>	Всеволожск	ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
108	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	47,3
109	<i>Новое Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	47,5
110	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	47,6
111	<i>Кузьмоловский</i>	Кузьмоловский	ССР	47,7
112	<i>Гольфстрим</i>	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	48,1
113	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Рабитицы	ЛенОблАИЖК	48,2
114	<i>Ленинградская перспектива</i>	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	48,2
115	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	48,3
116	<i>Дом на Коралловой</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	48,4
117	<i>Янино Парк</i>	Всеволожск	ГК СУ-155 (доставляет ООО РК Строй)	48,5
118	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	48,9
119	<i>По ул. Малоневский канал</i>	Шлиссельбург	Статика Плюс	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	Тосно ГРАД	Тосно	Желдорипотека	49,4
121	Янинский каскад-4	Янино-1	СИК СУ	49,4
122	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
123	Солнце	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	49,9
124	Высший пилотаж	Гатчина	СК Лидер	50,2
125	Rantala (Рантала)	Сосновый Бор	Холдинг Титан-2	50,5
126	Демидовский парк	Большие Тайцы	Демидовский парк	50,7
127	Вахрушева	Всеволожск	Мегапром	51,1
128	Рябиновый сад	Янино-2	СИК СУ	51,1
129	Карат	Кингисепп	Петро-Инвест	51,3
130	Лауккаан Ранта	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	52,1
131	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	52,2
132	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	53,0
133	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	53,1
134	Цветы	Касимово	Европейская слобода	53,7
135	ЕсоCity	Мистолово	Группа RBI	53,9
136	Ямбург	Кингисепп	СК Балт-Строй	53,9
137	Сокол	Муринское	СТИ 25	54,5
138	Капитал	Кудрово	Строительный трест	54,9
139	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	55,9
140	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
141	Pietari	Всеволожск	АЕМА Оу	57,5
142	Знаменский	Тихвин	СУ Ленoblстрой-Т	57,7
143	Горки Парк	Бугры	ГК Красная Стрела	57,7
144	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	58,0
145	Архитектор	Кудрово	Строительный трест	58,1
146	Авеню	Сертолово	Авеню	58,2
147	Альпийская деревня	Мистолово	IMD Group	59,0
148	Дом по ул. Центральная, 19	Ретюнь	ПСГ Гранит	59,1
149	84 Высота	Агалатово	84 Высота	59,4
150	Новый Квартал	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
151	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	61,1
152	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	61,8
153	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	62,4
154	<i>Энергия</i>	Кировск	Промстрой	62,4
155	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	63,7
156	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	65,2
157	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	65,9
158	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Bonava	66,1
159	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	66,5
160	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	69,1
161	<i>Ропшинский квартал</i>	Ропша	ИСК ВИТА	74,4
162	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	74,7
163	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	75,1
164	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
165	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	82,8
166	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	83,5
Общий итог				38,8