

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

4 440 949

-27,1% к октябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

127 042

-10,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2019

Банк России

477

-23,3% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

39,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2019

66 799

+10,5% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

68,4%

+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2019

Банк России

9,54

+0,46 п.п. к августу 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	60
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)	62
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области	62
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 в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	84
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	87
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	92

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на октябрь 2019 года выявлено **696 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **112 798 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 440 949 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	453	65,1%	110 963	98,4%	4 307 065	97,0%
блокированный дом	243	34,9%	1 835	1,6%	133 884	3,0%
Общий итог	696	100%	112 798	100%	4 440 949	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

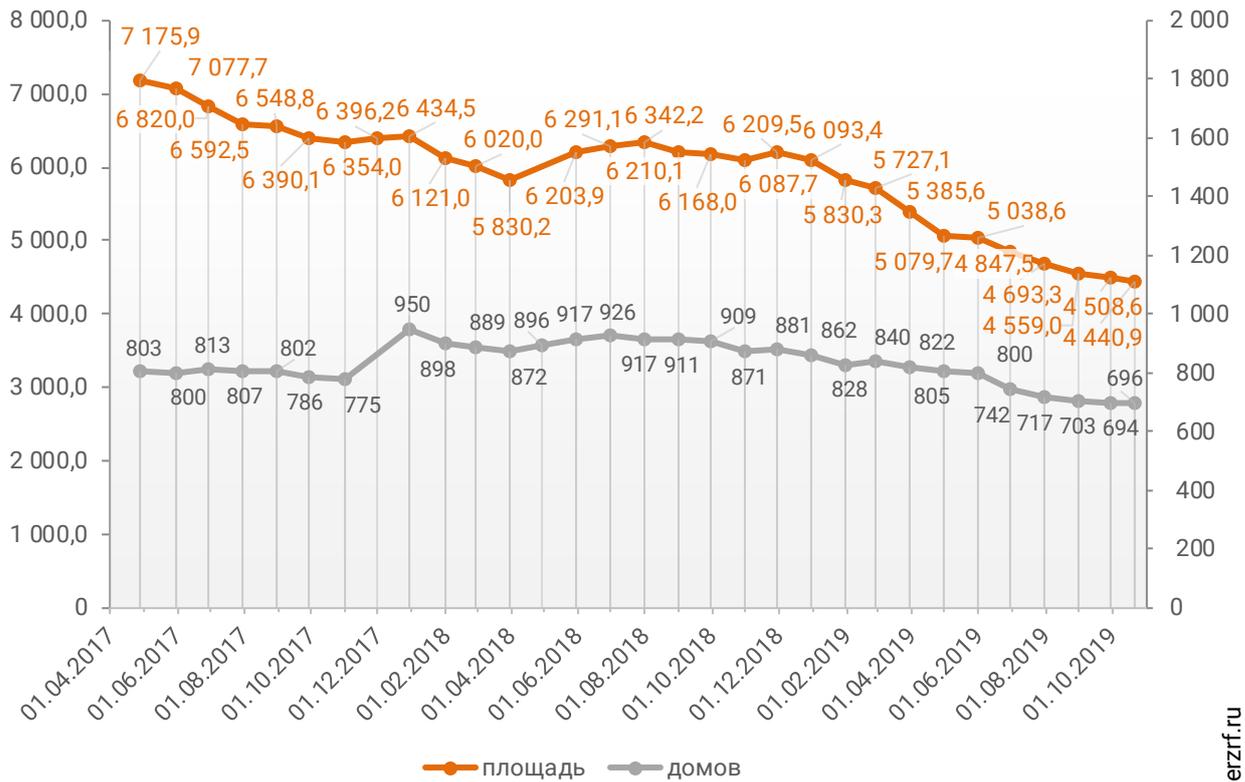
На блокированные дома приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

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 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	374	53,7%	95 794	84,9%	3 625 932	81,6%
Мурино	57	8,2%	31 792	28,2%	1 084 784	24,4%
Бугры	50	7,2%	17 130	15,2%	644 430	14,5%
Кудрово	17	2,4%	10 541	9,3%	435 813	9,8%
Муринское	25	3,6%	10 577	9,4%	399 993	9,0%
Янино-1	32	4,6%	4 376	3,9%	189 528	4,3%
Всеволожск	38	5,5%	4 805	4,3%	177 713	4,0%
Сертолово	23	3,3%	4 154	3,7%	145 146	3,3%
Новое Девяткино	3	0,4%	2 037	1,8%	83 962	1,9%
Старая	7	1,0%	1 756	1,6%	75 513	1,7%
Новосаратовка	4	0,6%	1 690	1,5%	63 618	1,4%
Янино-2	7	1,0%	1 266	1,1%	58 744	1,3%
Мистолово	52	7,5%	873	0,8%	56 203	1,3%
Им. Свердлова	6	0,9%	1 361	1,2%	52 649	1,2%
Колтуши	12	1,7%	872	0,8%	46 203	1,0%
Агалатово	10	1,4%	984	0,9%	43 055	1,0%
Заневка	8	1,1%	354	0,3%	17 711	0,4%
Дубровка	8	1,1%	425	0,4%	14 412	0,3%
Касимово	7	1,0%	266	0,2%	14 288	0,3%
Романовка	1	0,1%	258	0,2%	8 898	0,2%
Токсово	5	0,7%	150	0,1%	8 117	0,2%
Щегловское	1	0,1%	105	0,1%	4 160	0,1%
Вартемяги	1	0,1%	22	0,0%	992	0,0%
Ломоносовский	51	7,3%	7 374	6,5%	335 506	7,6%
Новогорелово	11	1,6%	3 409	3,0%	153 704	3,5%
Новоселье	14	2,0%	2 229	2,0%	105 796	2,4%
Аннинское	2	0,3%	1 102	1,0%	39 965	0,9%
Узигонты	14	2,0%	276	0,2%	18 176	0,4%
Виллозское	7	1,0%	176	0,2%	10 851	0,2%
Аннино	3	0,4%	182	0,2%	7 014	0,2%
Гатчинский	26	3,7%	3 174	2,8%	131 004	2,9%
Гатчина	7	1,0%	1 315	1,2%	64 408	1,5%
Малое Верево	10	1,4%	1 171	1,0%	39 547	0,9%
Коммунар	1	0,1%	308	0,3%	11 219	0,3%
Сиверский	2	0,3%	129	0,1%	6 183	0,1%
Пудость	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
Малые Колпаны	1	0,1%	72	0,1%	3 191	0,1%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тайцы	2	0,3%	51	0,0%	1 812	0,0%
Сяськелево	2	0,3%	24	0,0%	1 056	0,0%
Выборгский	189	27,2%	1 710	1,5%	116 684	2,6%
Первомайское	184	26,4%	1 377	1,2%	95 152	2,1%
Выборг	2	0,3%	164	0,1%	13 500	0,3%
Рощино	3	0,4%	169	0,1%	8 032	0,2%
Тосненский	33	4,7%	1 829	1,6%	94 813	2,1%
Тельмана	3	0,4%	1 061	0,9%	54 670	1,2%
Тосно	2	0,3%	366	0,3%	18 096	0,4%
Федоровское	27	3,9%	198	0,2%	14 529	0,3%
Никольское	1	0,1%	204	0,2%	7 518	0,2%
Кингисеппский	9	1,3%	1 179	1,0%	57 641	1,3%
Кингисепп	9	1,3%	1 179	1,0%	57 641	1,3%
Кировский	3	0,4%	752	0,7%	34 470	0,8%
Кировск	3	0,4%	752	0,7%	34 470	0,8%
Сосновоборский	3	0,4%	337	0,3%	16 806	0,4%
Сосновый Бор	3	0,4%	337	0,3%	16 806	0,4%
Лужский	3	0,4%	283	0,3%	13 460	0,3%
Луга	2	0,3%	269	0,2%	12 620	0,3%
Ретюнь	1	0,1%	14	0,0%	840	0,0%
Волховский	2	0,3%	228	0,2%	8 092	0,2%
Волхов	1	0,1%	192	0,2%	5 800	0,1%
Сясьстрой	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,1%
Приозерский	2	0,3%	108	0,1%	4 805	0,1%
Приозерск	1	0,1%	60	0,1%	2 577	0,1%
Сосново	1	0,1%	48	0,0%	2 228	0,1%
Тихвинский	1	0,1%	30	0,0%	1 736	0,0%
Тихвин	1	0,1%	30	0,0%	1 736	0,0%
	696	100%	112 798	100%	4 440 949	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (81,6% совокупной площади жилых единиц).

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

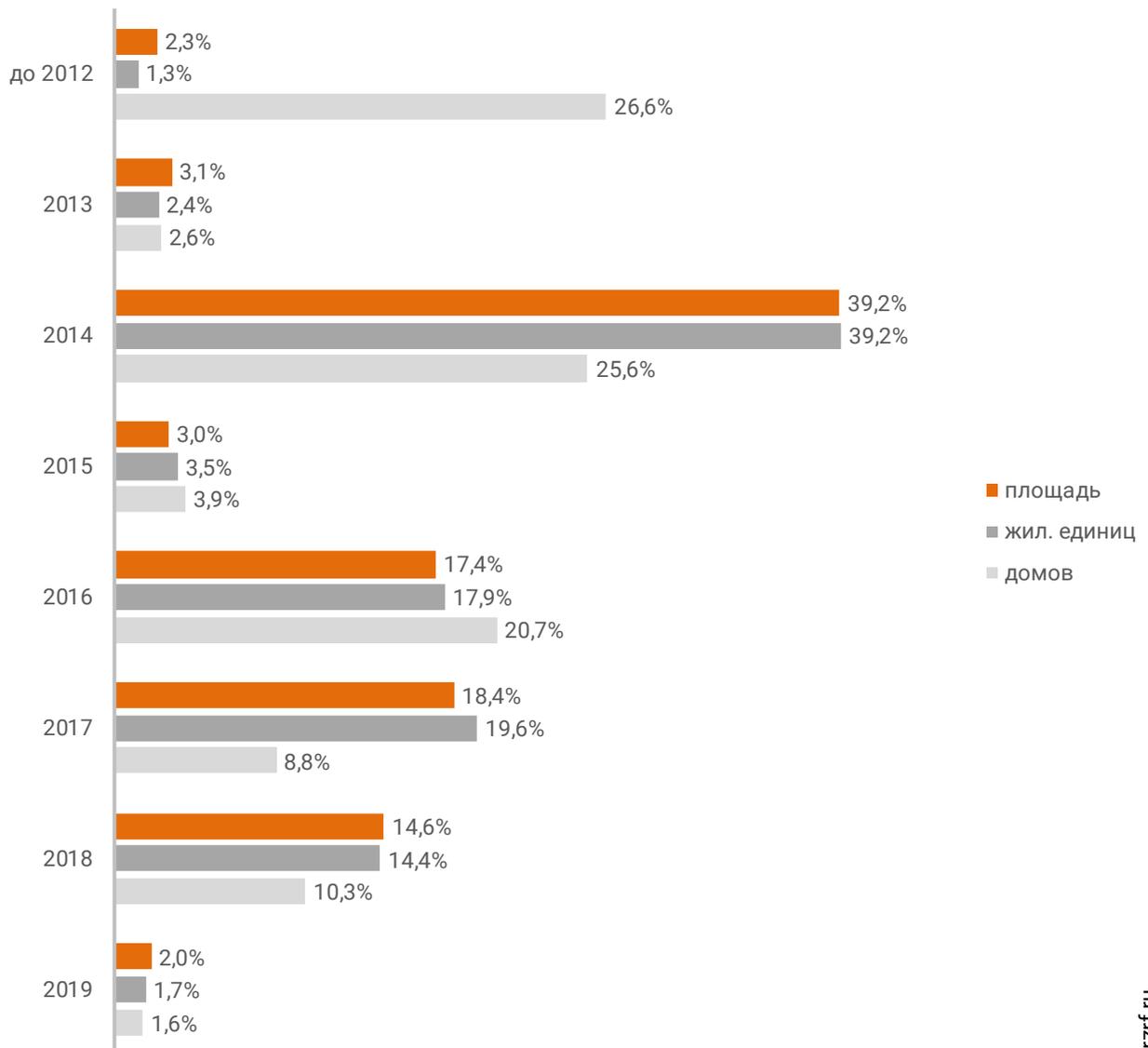
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	185	26,6%	1 459	1,3%	103 653	2,3%
2013	18	2,6%	2 723	2,4%	139 117	3,1%
2014	178	25,6%	44 264	39,2%	1 740 166	39,2%
2015	27	3,9%	3 942	3,5%	133 526	3,0%
2016	144	20,7%	20 162	17,9%	771 110	17,4%
2017	61	8,8%	22 125	19,6%	815 023	18,4%
2018	72	10,3%	16 205	14,4%	648 196	14,6%
2019	11	1,6%	1 918	1,7%	90 158	2,0%
Общий итог	696	100%	112 798	100%	4 440 949	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. (39,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные до 2012 г. Доля количества таких домов составляет 26,6% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

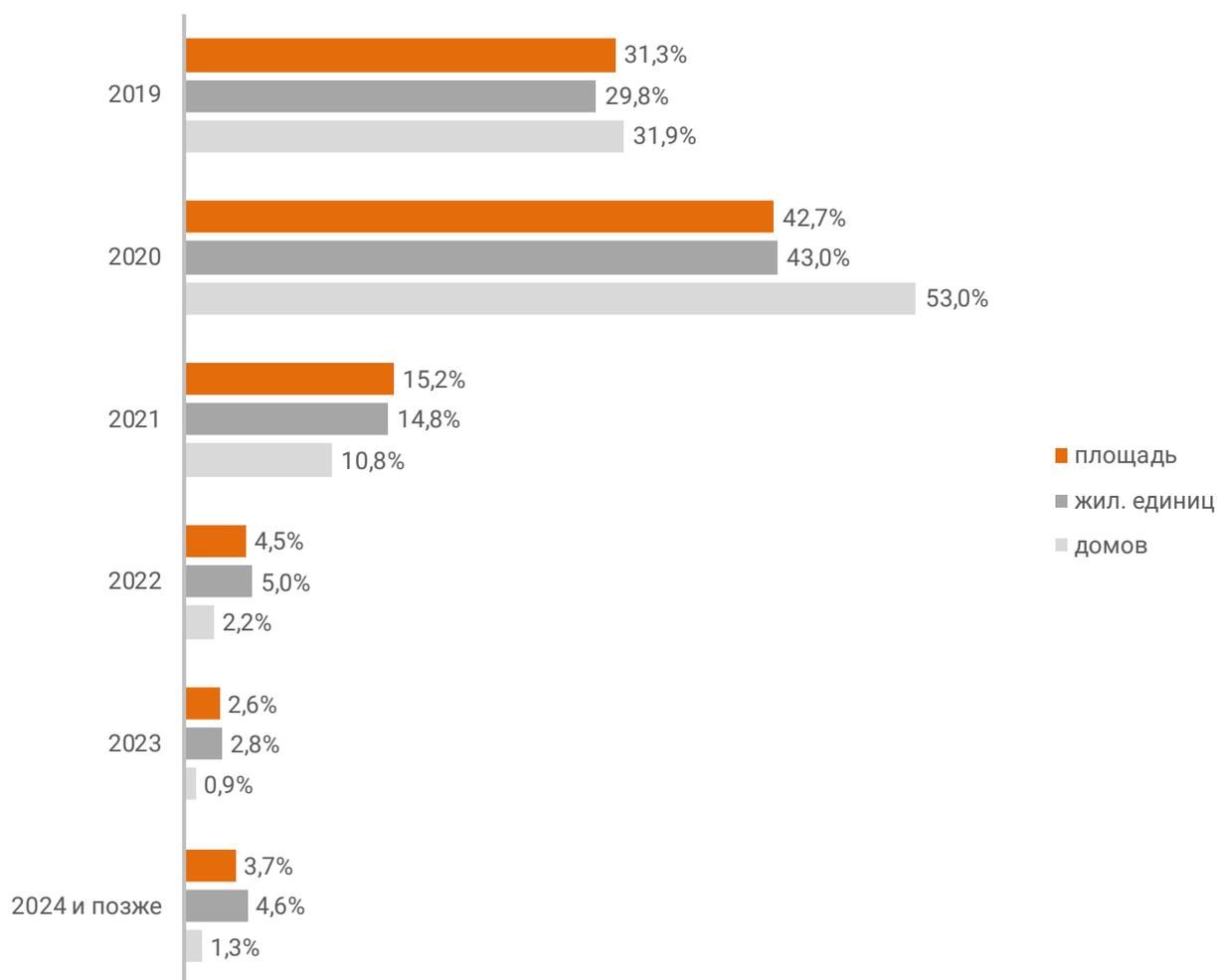
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	222	31,9%	33 638	29,8%	1 387 944	31,3%
2020	369	53,0%	48 491	43,0%	1 896 899	42,7%
2021	75	10,8%	16 663	14,8%	675 630	15,2%
2022	15	2,2%	5 628	5,0%	200 489	4,5%
2023	6	0,9%	3 145	2,8%	115 483	2,6%
2024 и позже	9	1,3%	5 233	4,6%	164 504	3,7%
Общий итог	696	100%	112 798	100%	4 440 949	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 387 944 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	1 387 944	2015	66 139 4,8%
		2016	189 253 13,6%
		2017	289 903 20,9%
		2018	349 793 25,2%
		2019	161 413 11,6%
2020	1 896 899	2015	8 898 0,5%
		2016	52 503 2,8%
		2017	166 130 8,8%
		2018	220 024 11,6%
		2019	244 085 12,9%
2021	675 630	2017	2 632 0,4%
		2018	37 137 5,5%
		2019	15 731 2,3%
2022	200 489	2019	14 595 7,3%
2023	115 483	2018	33 243 28,8%
Общий итог	4 440 949		1 851 479 41,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (349 793 м²), что составляет 25,2% 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 октябрь 2019 года составляет 10,2 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



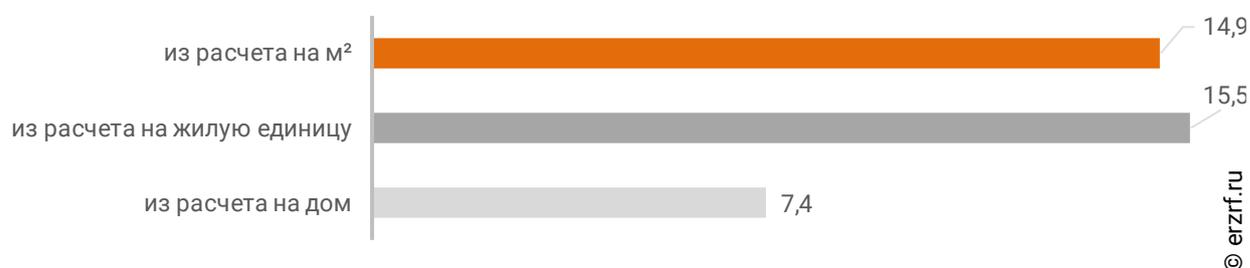
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

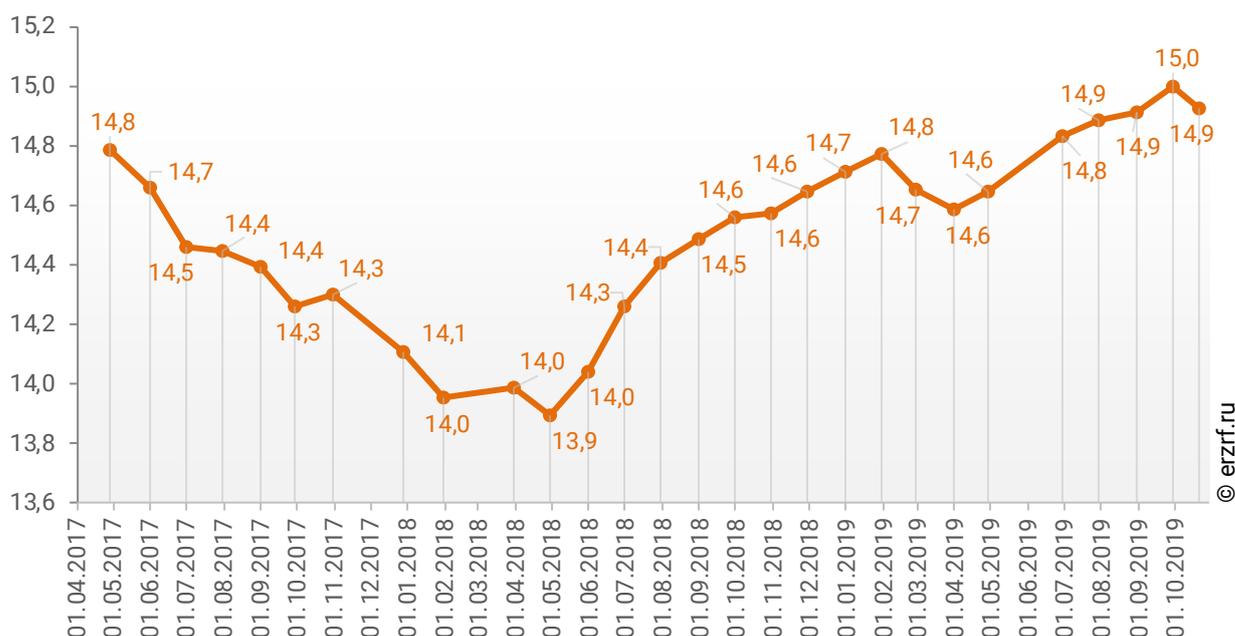
Средняя этажность новостроек Ленинградской области



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

График 3

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



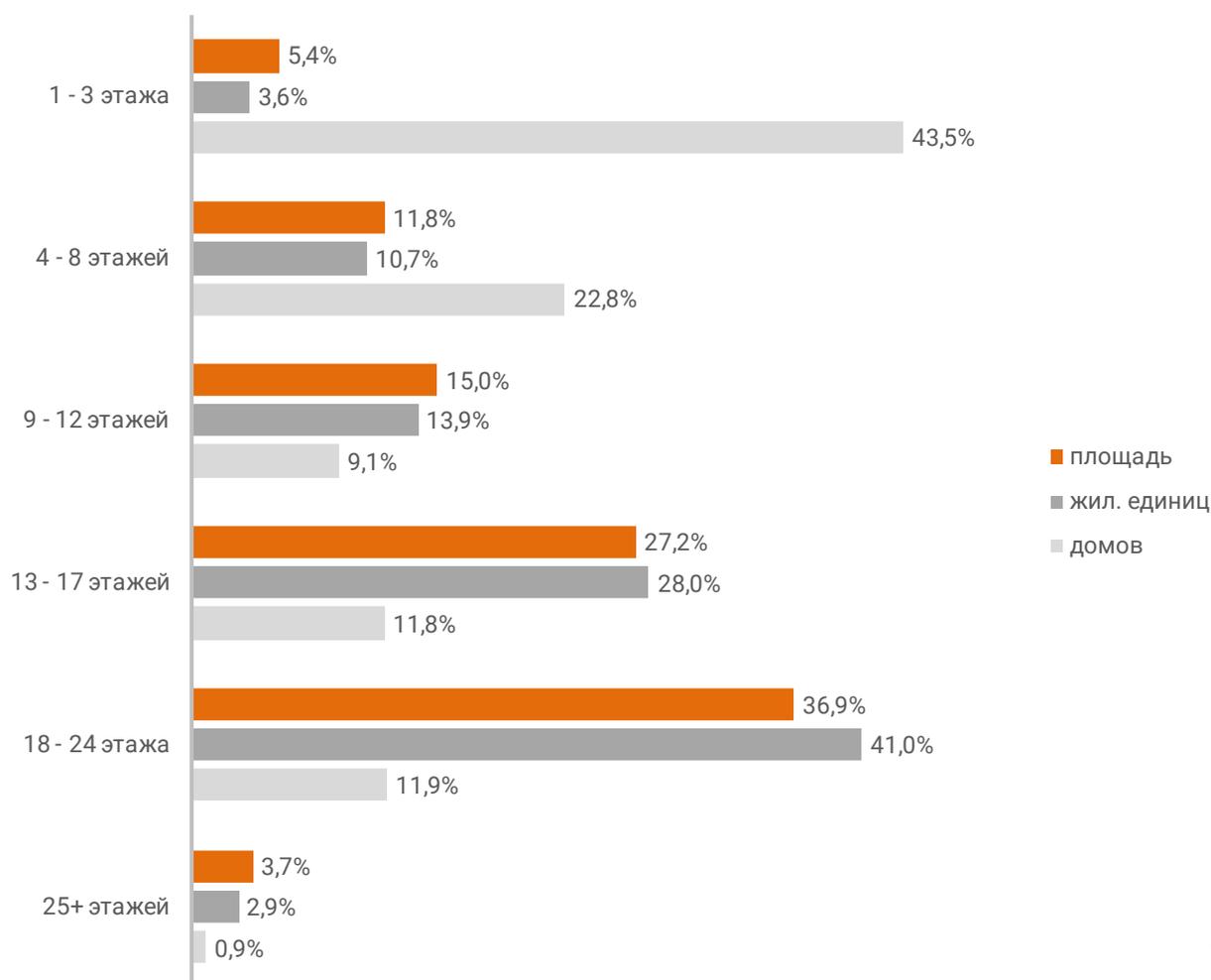
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	303	43,5%	4 041	3,6%	238 016	5,4%
4 - 8 этажей	159	22,8%	12 100	10,7%	523 040	11,8%
9 - 12 этажей	63	9,1%	15 637	13,9%	667 409	15,0%
13 - 17 этажей	82	11,8%	31 542	28,0%	1 207 683	27,2%
18 - 24 этажа	83	11,9%	46 236	41,0%	1 638 588	36,9%
25+ этажей	6	0,9%	3 242	2,9%	166 213	3,7%
Общий итог	696	100%	112 798	100%	4 440 949	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 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор
2	26	<i>ИСК Отделстрой</i>	многоквартирный дом	Новый Оккервиль
3	25	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	ЦДС Новосаратовка
		<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Капитал
4	24	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Муринские высоты
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Охтинская Дуга
5	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист

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

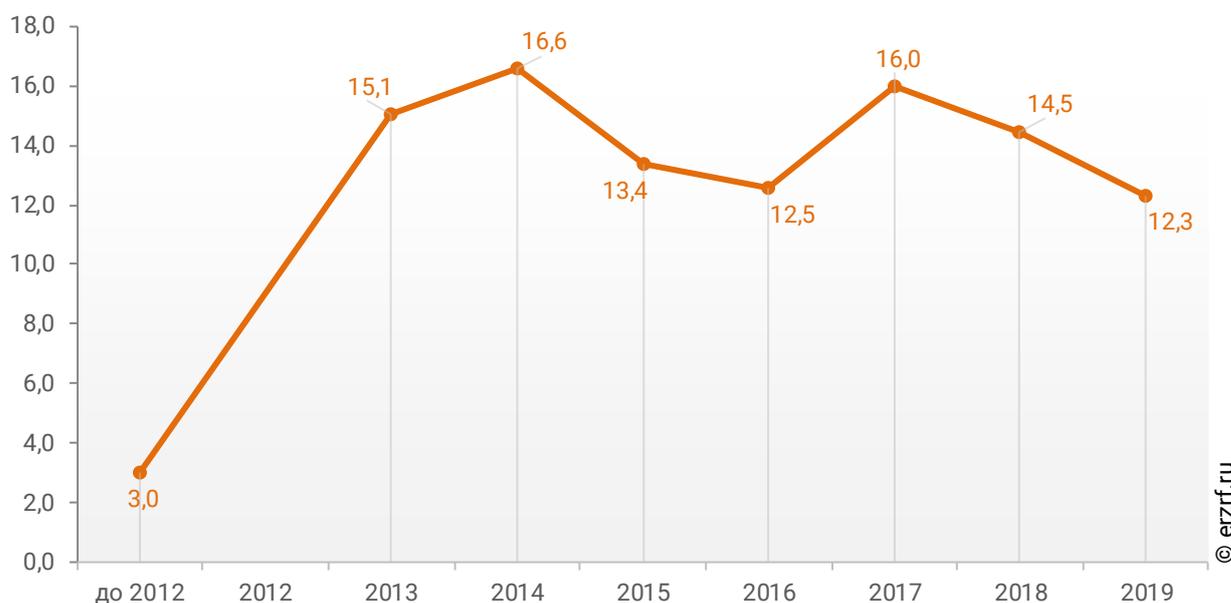
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	67 807	<i>ГК Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Парклэнд
2	51 060	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор
3	50 956	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Муринский Посад
4	50 411	<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Авиатор
5	44 648	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	GreenЛандия 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 12,3 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

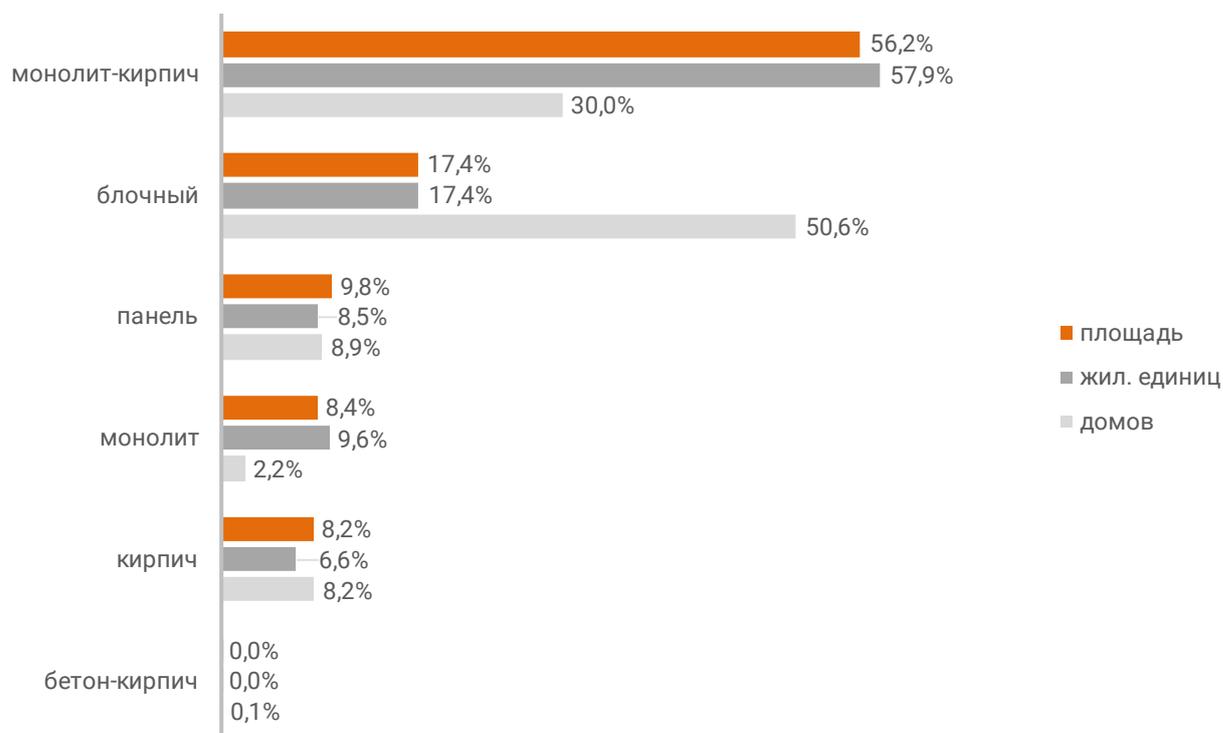
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	209	30,0%	65 340	57,9%	2 496 300	56,2%
блочный	352	50,6%	19 595	17,4%	772 263	17,4%
панель	62	8,9%	9 613	8,5%	433 986	9,8%
монолит	15	2,2%	10 774	9,6%	375 205	8,4%
кирпич	57	8,2%	7 470	6,6%	362 770	8,2%
бетон-кирпич	1	0,1%	6	0,0%	425	0,0%
Общий итог	696	100%	112 798	100%	4 440 949	100%

Гистограмма 5

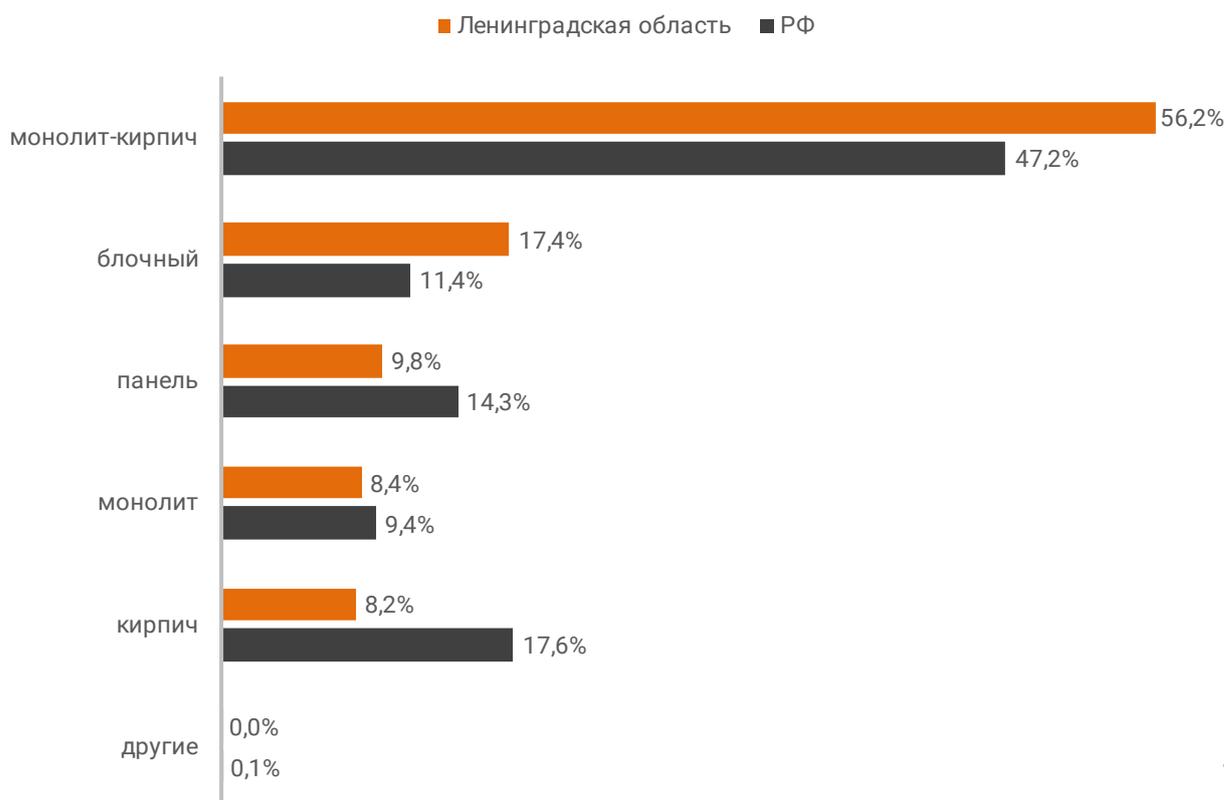
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 47,2% (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 72,5% 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 81,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

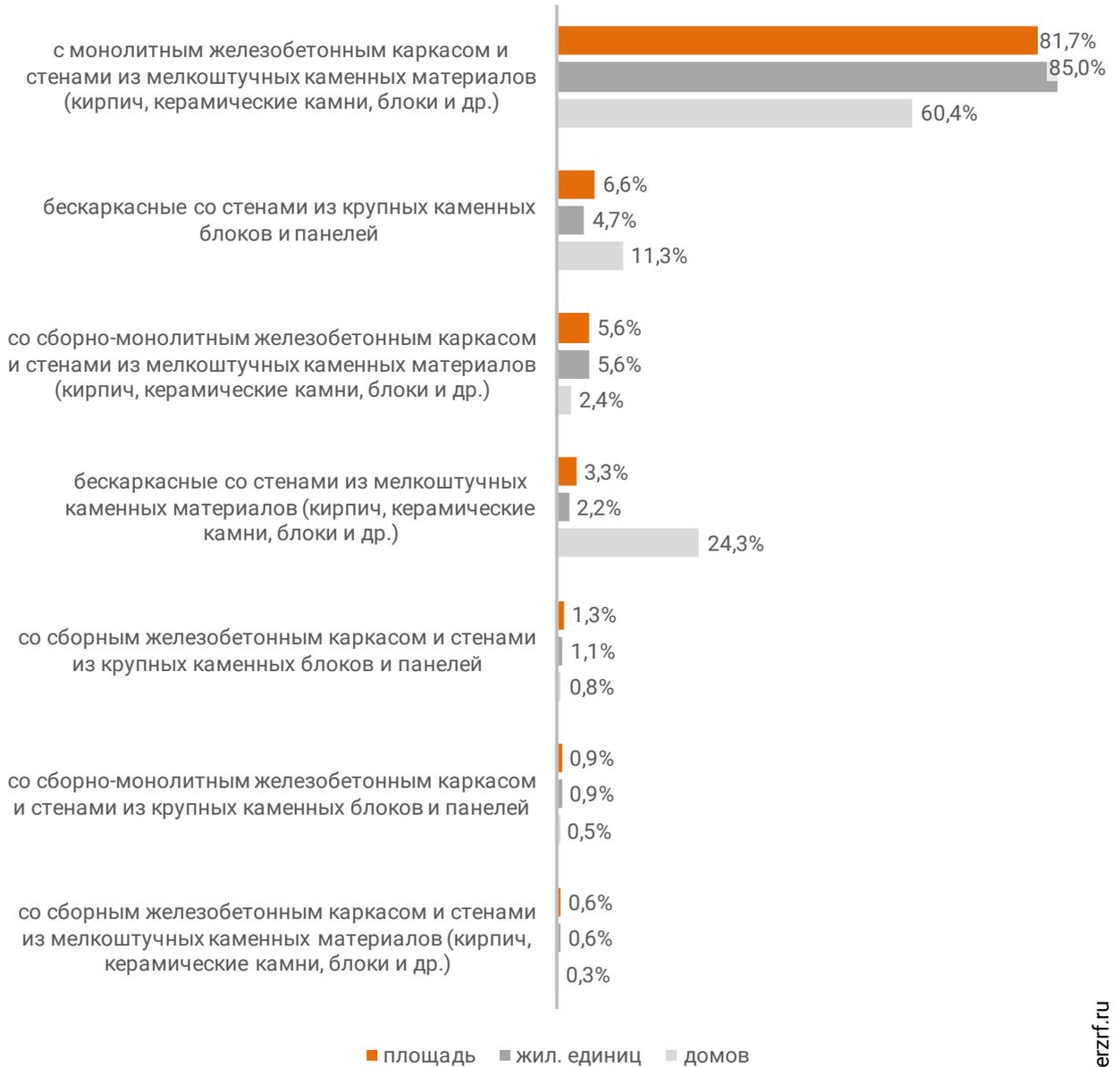
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	224	60,4%	72 746	85,0%	2 630 884	81,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	42	11,3%	4 056	4,7%	212 483	6,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	2,4%	4 757	5,6%	179 404	5,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	90	24,3%	1 853	2,2%	106 196	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,8%	916	1,1%	40 886	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,5%	760	0,9%	30 072	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	494	0,6%	19 688	0,6%
Общий итог	371	100%	85 582	100%	3 219 613	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляет 91 застройщик (бренд), которые представлены 125 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа ЦДС</i>	43	6,2%	20 152	17,9%	742 817	16,7%
2	<i>ИСГ Мавис</i>	15	2,2%	9 417	8,3%	306 328	6,9%
3	<i>Лидер Групп</i>	19	2,7%	7 232	6,4%	268 807	6,1%
4	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	15	2,2%	7 605	6,7%	187 482	4,2%
5	<i>ГК КВС</i>	31	4,5%	4 195	3,7%	177 568	4,0%
6	<i>ГК УНИСТО Петросталь</i>	18	2,6%	3 918	3,5%	169 978	3,8%
7	<i>Строительный трест</i>	6	0,9%	2 775	2,5%	157 891	3,6%
8	<i>ГК О2</i>	4	0,6%	4 053	3,6%	133 293	3,0%
9	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	6	0,9%	2 451	2,2%	115 898	2,6%
10	<i>ГК Полис Групп</i>	4	0,6%	4 183	3,7%	115 521	2,6%
11	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	4	0,6%	2 960	2,6%	113 980	2,6%
12	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	6	0,9%	2 315	2,1%	109 050	2,5%
13	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	5	0,7%	2 833	2,5%	106 258	2,4%
14	<i>ГК Кивеннапа</i>	184	26,4%	1 377	1,2%	95 152	2,1%
15	<i>Запстрой</i>	7	1,0%	2 606	2,3%	92 126	2,1%
16	<i>ГК ПромСервис</i>	3	0,4%	2 037	1,8%	83 962	1,9%
17	<i>ГК ИНТЕКО</i>	13	1,9%	1 782	1,6%	83 913	1,9%
18	<i>ПО Ленстройматериалы</i>	10	1,4%	1 714	1,5%	74 172	1,7%
19	<i>КСК</i>	6	0,9%	1 624	1,4%	70 226	1,6%
20	<i>СИК СУ</i>	8	1,1%	1 406	1,2%	69 691	1,6%
21	<i>Холдинг Setl Group</i>	2	0,3%	2 162	1,9%	69 090	1,6%
22	<i>ИСК Отделстрой</i>	5	0,7%	1 545	1,4%	68 451	1,5%
23	<i>УК Новоселье</i>	11	1,6%	1 528	1,4%	65 070	1,5%
24	<i>Вонава</i>	21	3,0%	982	0,9%	64 950	1,5%
25	<i>ГК Самолёт</i>	2	0,3%	1 654	1,5%	58 603	1,3%
26	<i>ГК МонАрх</i>	4	0,6%	1 139	1,0%	48 279	1,1%
27	<i>ГК НСК</i>	11	1,6%	1 335	1,2%	44 731	1,0%
28	<i>СК РАНТ</i>	3	0,4%	848	0,8%	41 427	0,9%
29	<i>Цертус</i>	3	0,4%	1 002	0,9%	36 789	0,8%
30	<i>Квартал 17 А</i>	1	0,1%	615	0,5%	34 364	0,8%
31	<i>Группа RVI</i>	20	2,9%	563	0,5%	30 328	0,7%
32	<i>ПетроСтиль</i>	32	4,6%	310	0,3%	25 875	0,6%
33	<i>ГК КД-Estate</i>	4	0,6%	595	0,5%	25 704	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Газпромбанк Инвест	4	0,6%	600	0,5%	24 308	0,5%
35	СТИ 25	1	0,1%	392	0,3%	21 362	0,5%
36	Статус	2	0,3%	446	0,4%	20 306	0,5%
37	СК Стоун	1	0,1%	494	0,4%	19 688	0,4%
38	ГК Красная Стрела	14	2,0%	321	0,3%	18 535	0,4%
39	СК Нева Сити	1	0,1%	405	0,4%	18 448	0,4%
40	84 Высота	7	1,0%	304	0,3%	18 427	0,4%
41	ЖК Ванино	14	2,0%	276	0,2%	18 176	0,4%
42	КомфортСтрой	2	0,3%	525	0,5%	18 039	0,4%
43	СК Спутник	2	0,3%	387	0,3%	16 566	0,4%
44	СК Лидер	1	0,1%	319	0,3%	16 023	0,4%
45	Инвестстрой корпорация	1	0,1%	280	0,2%	15 715	0,4%
46	Стройресурс	1	0,1%	335	0,3%	14 671	0,3%
47	ГК Айбер	4	0,6%	254	0,2%	14 419	0,3%
48	СК СНВ	8	1,1%	425	0,4%	14 412	0,3%
49	Европейская слобода	7	1,0%	266	0,2%	14 288	0,3%
50	Пальмира	1	0,1%	358	0,3%	13 498	0,3%
51	ИСК ВИТА	25	3,6%	182	0,2%	13 465	0,3%
52	Norman	1	0,1%	334	0,3%	12 892	0,3%
53	ГСК	1	0,1%	288	0,3%	12 383	0,3%
54	Вектор	2	0,3%	334	0,3%	10 902	0,2%
55	Стройлес	7	1,0%	176	0,2%	10 851	0,2%
56	ИСК Всеволожский штиль	5	0,7%	204	0,2%	9 716	0,2%
57	Авеню	1	0,1%	166	0,1%	9 663	0,2%
58	ГК РОСТ	1	0,1%	262	0,2%	9 635	0,2%
59	Желдорипотека	1	0,1%	183	0,2%	9 048	0,2%
60	ТАРАФОРМ	5	0,7%	198	0,2%	9 043	0,2%
61	Форвард Девелопмент	1	0,1%	287	0,3%	8 730	0,2%
62	Веда-Хаус	5	0,7%	153	0,1%	8 552	0,2%
63	Гринвич	1	0,1%	82	0,1%	8 501	0,2%
64	СК АСД-групп	5	0,7%	150	0,1%	8 117	0,2%
65	ВСИ	6	0,9%	183	0,2%	7 673	0,2%
66	MDS Development	2	0,3%	159	0,1%	7 217	0,2%
67	СК Балт-Строй	1	0,1%	133	0,1%	7 171	0,2%
68	СК Элемент-Бетон	2	0,3%	164	0,1%	6 874	0,2%
69	СК Дальпитерстрой	1	0,1%	102	0,1%	6 745	0,2%
70	ГК ЛУГ	1	0,1%	127	0,1%	6 738	0,2%
71	РосОблСтрой	1	0,1%	155	0,1%	6 589	0,1%
72	Невское Наследие	1	0,1%	168	0,1%	6 100	0,1%
73	Атлантика	1	0,1%	192	0,2%	5 800	0,1%
74	4Д Констракшн	2	0,3%	115	0,1%	5 570	0,1%
75	АКВАТЕРН	1	0,1%	132	0,1%	5 287	0,1%
76	СК Ви́ра	1	0,1%	82	0,1%	4 999	0,1%
77	Базис	2	0,3%	93	0,1%	4 560	0,1%
78	Комфорт Строй	1	0,1%	90	0,1%	4 347	0,1%
79	Алгоритм Девелопмент	1	0,1%	105	0,1%	4 160	0,1%
80	СК ДМ	1	0,1%	95	0,1%	3 950	0,1%
81	ГК Счастливые адреса	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
82	АЕМА Оу	1	0,1%	60	0,1%	3 466	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
83	<i>ИТСтрой</i>	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,1%
84	<i>UVIX</i>	1	0,1%	42	0,0%	1 942	0,0%
85	<i>ПЕТРО ПРОЕКТ</i>	1	0,1%	39	0,0%	1 836	0,0%
86	<i>47 ТРЕСТ</i>	2	0,3%	18	0,0%	1 830	0,0%
87	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 736	0,0%
88	<i>Брик</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 288	0,0%
89	<i>СтройКом</i>	1	0,1%	15	0,0%	1 134	0,0%
90	<i>Хуа Жэнь</i>	2	0,3%	16	0,0%	1 064	0,0%
91	<i>ПСГ Гранит</i>	1	0,1%	14	0,0%	840	0,0%
Общий итог		696	100%	112 798	100%	4 440 949	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 3,0	<i>Группа ЦДС</i>	742 817	0	0,0%	-
2	★ 2,0	<i>ИСГ Мавис</i>	306 328	66 486	21,7%	9,3
3	★ 0,0	<i>Лидер Групп</i>	268 807	268 807	100%	16,8
4	★ 1,5	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	187 482	127 385	67,9%	9,1
5	★ 4,0	<i>ГК КВС</i>	177 568	55 229	31,1%	1,9
6	★ 1,0	<i>ГК УНИСТО Петросталь</i>	169 978	127 952	75,3%	24,8
7	★ 4,0	<i>Строительный трест</i>	157 891	0	0,0%	-
8	★ 0,5	<i>ГК О2</i>	133 293	133 293	100%	45,0
9	★ 2,0	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	115 898	0	0,0%	-
10	★ 2,0	<i>ГК Полис Групп</i>	115 521	0	0,0%	-
11	★ 3,0	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	113 980	0	0,0%	-
12	★ 3,5	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	109 050	19 504	17,9%	2,1
13	н/р	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	106 258	0	0,0%	-
14	★ 1,5	<i>ГК Кивеннапа</i>	95 152	95 152	100%	15,0
15	★ 2,5	<i>Запстрой</i>	92 126	20 918	22,7%	5,2
16	★ 2,0	<i>ГК ПромСервис</i>	83 962	83 962	100%	12,0
17	★ 2,0	<i>ГК ИНТЕКО</i>	83 913	66 028	78,7%	19,0

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
18	★ 1,0	ПО Ленстройматериалы	74 172	14 801	20,0%	4,8
19	★ 2,0	КСК	70 226	46 884	66,8%	8,0
20	★ 0,0	СИК СУ	69 691	69 691	100%	18,3
21	★ 3,5	Холдинг Setl Group	69 090	24 442	35,4%	6,4
22	★ 4,5	ИСК Отделстрой	68 451	0	0,0%	-
23	★ 4,0	УК Новоселье	65 070	0	0,0%	-
24	★ 3,5	Волана	64 950	8 730	13,4%	2,4
25	★ 4,0	ГК Самолёт	58 603	0	0,0%	-
26	★ 2,0	ГК МонАрх	48 279	48 279	100%	24,0
27	★ 1,5	ГК НСК	44 731	17 864	39,9%	9,2
28	★ 0,5	СК РАНТ	41 427	41 427	100%	31,8
29	н/р	Цертус	36 789	14 978	40,7%	2,5
30	н/р	Квартал 17 А	34 364	34 364	100%	27,0
31	★ 4,0	Группа RBI	30 328	30 328	100%	15,0
32	★ 0,0	ПетроСтиль	25 875	25 055	96,8%	47,3
33	★ 0,5	ГК КД-Estate	25 704	25 704	100%	50,1
34	★ 2,0	Газпромбанк Инвест	24 308	0	0,0%	-
35	н/р	СТИ 25	21 362	21 362	100%	48,0
36	н/р	Статус	20 306	10 251	50,5%	6,1
37	н/р	СК Стоун	19 688	0	0,0%	-
38	★ 2,0	ГК Красная Стрела	18 535	18 535	100%	9,0
39	н/р	СК Нева Сити	18 448	18 448	100%	33,0
40	★ 0,5	84 Высота	18 427	18 427	100%	33,0
41	★ 0,5	ЖК Ванино	18 176	18 176	100%	49,5
42	★ 3,5	КомфортСтрой	18 039	18 039	100%	16,6
43	★ 1,5	СК Спутник	16 566	7 518	45,4%	5,4
44	★ 0,5	СК Лидер	16 023	0	0,0%	-
45	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	0	0,0%	-
46	★ 0,5	Стройресурс	14 671	14 671	100%	33,0
47	★ 0,0	ГК Айбер	14 419	14 419	100%	41,3
48	★ 0,0	СК СНВ	14 412	14 412	100%	28,7
49	★ 0,5	Европейская слобода	14 288	14 288	100%	45,5
50	н/р	Пальмира	13 498	0	0,0%	-
51	★ 3,0	ИСК ВИТА	13 465	6 643	49,3%	5,9
52	★ 0,0	Normann	12 892	12 892	100%	42,0
53	★ 0,0	ГСК	12 383	12 383	100%	45,0
54	★ 0,5	Вектор	10 902	10 902	100%	39,0
55	★ 0,5	Стройлес	10 851	10 851	100%	37,1
56	н/р	ИСК Всеволожский штиль	9 716	9 716	100%	30,1
57	н/р	Авеню	9 663	9 663	100%	15,0
58	н/р	ГК РОСТ	9 635	0	0,0%	-
59	★ 1,5	Желдорипотека	9 048	9 048	100%	6,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
60	★ 0,5	ТАРАФОРМ	9 043	9 043	100%	29,5
61	н/р	Форвард Девелопмент	8 730	8 730	100%	15,0
62	н/р	Веда-Хаус	8 552	0	0,0%	-
63	н/р	Гринвич	8 501	8 501	100%	24,0
64	н/р	СК АСД-групп	8 117	3 583	44,1%	9,3
65	★ 3,5	ВСИ	7 673	3 633	47,3%	5,8
66	н/р	MDS Development	7 217	3 456	47,9%	10,1
67	н/р	СК Балт-Строй	7 171	0	0,0%	-
68	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	6 874	6 874	100%	12,0
69	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	42,0
70	★ 1,5	ГК ЛУГ	6 738	6 738	100%	12,0
71	н/р	РосОблСтрой	6 589	0	0,0%	-
72	н/р	Невское Наследие	6 100	6 100	100%	36,0
73	н/р	Атлантика	5 800	5 800	100%	24,0
74	н/р	4Д Констракшн	5 570	0	0,0%	-
75	★ 1,5	АКВАТЕРН	5 287	5 287	100%	15,0
76	н/р	СК Вира	4 999	4 999	100%	33,0
77	н/р	Базис	4 560	4 560	100%	34,8
78	н/р	Комфорт Строй	4 347	4 347	100%	30,0
79	★ 2,0	Алгоритм Девелопмент	4 160	4 160	100%	15,0
80	н/р	СК ДМ	3 950	0	0,0%	-
81	н/р	ГК Счастливые адреса	3 588	3 588	100%	36,0
82	н/р	АЕМА Оу	3 466	3 466	100%	15,0
83	н/р	ИТСтрой	2 292	2 292	100%	12,0
84	н/р	UVIX	1 942	1 942	100%	12,0
85	н/р	ПЕТРО ПРОЕКТ	1 836	1 836	100%	3,0
86	★ 1,0	47 ТРЕСТ	1 830	1 830	100%	18,0
87	н/р	СУ Леноблстрой-Т	1 736	1 736	100%	30,0
88	н/р	Брик	1 288	1 288	100%	12,0
89	н/р	СтройКом	1 134	1 134	100%	12,0
90	★ 0,5	Хуа Жэнь	1 064	1 064	100%	54,0
91	н/р	ПСГ Гранит	840	840	100%	12,0
Общий итог			4 440 949	1 851 479	41,7%	10,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Хуа Жэнь» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 130 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

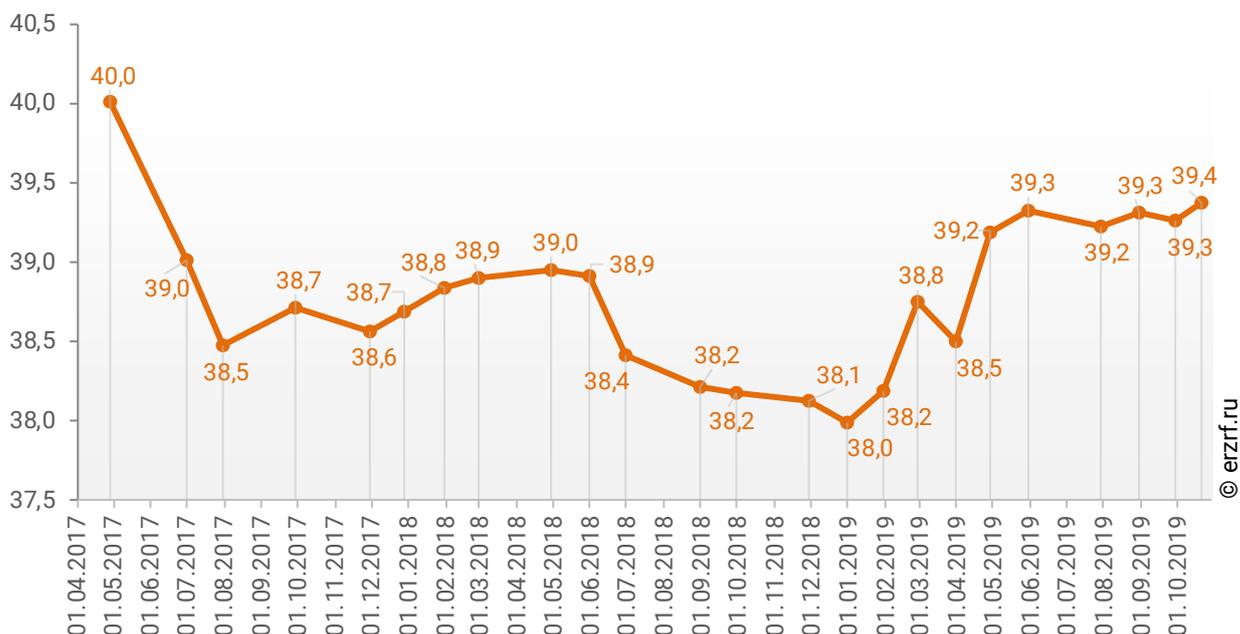
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 39,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

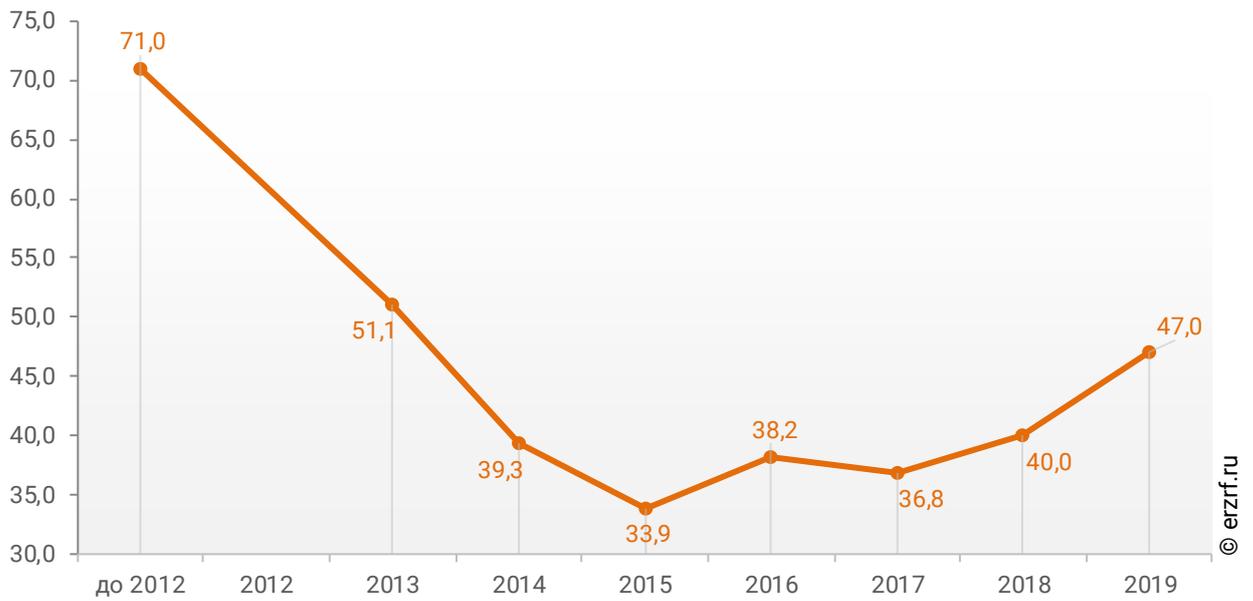
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47 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» – 24,7 м². Самая большая – у застройщика «Гринвич» – 103,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ПЕТРОСТРОЙ	24,7
ГК Полис Групп	27,6
Атлантика	30,2
Форвард Девелопмент	30,4
Холдинг Setl Group	32,0
ИСГ Мавис	32,5
Вектор	32,6
ГК О2	32,9
ГК НСК	33,5
СК СНВ	33,9
КомфортСтрой	34,4
ГК Счастливые адреса	34,5
Запстрой	35,4
ГК Самолёт	35,4
Невское Наследие	36,3
Цертус	36,7
ГК РОСТ	36,8
Группа ЦДС	36,9
Лидер Групп	37,2
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,5
Пальмира	37,7
ИНВЕСТТОРГ	38,5
Normann	38,6
Алгоритм Девелопмент	39,6
СК Стоун	39,9
АКВАТЕРН	40,1
Газпромбанк Инвест	40,5
ГК ПромСервис	41,2
СК ДМ	41,6
СК Элемент-Бетон	41,9
ВСИ	41,9
ГК КВС	42,3
ГК МонАрх	42,4
РосОблСтрой	42,5
УК Новоселье	42,6
СК Спутник	42,8
Брик	42,9
ГСК	43,0
ГК КД-Estate	43,2
КСК	43,2
ПО Ленстройматериалы	43,3
ГК УНИСТО Петросталь	43,4
Стройресурс	43,8
ИСК Отделстрой	44,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
MDS Development	45,4
Статус	45,5
СК Нева Сити	45,6
ТАРАФОРМ	45,7
UVIX	46,2
ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
ГК ИНТЕКО	47,1
ГК Арсенал-Недвижимость	47,1
СК ЛенРусСтрой	47,3
ИСК Всеволожский штиль	47,6
Комфорт Строй	48,3
4Д Констракшн	48,4
СК РАНТ	48,9
Базис	49,0
Желдорипотека	49,4
СИК СУ	49,6
СК Лидер	50,2
ГК ЛУГ	53,1
Европейская слобода	53,7
Группа RBI	53,9
СК Балт-Строй	53,9
СК АСД-групп	54,1
СТИ 25	54,5
Квартал 17 А	55,9
Веда-Хаус	55,9
Инвестстрой корпорация	56,1
ГК Айбер	56,8
Строительный трест	56,9
ГК Красная Стрела	57,7
АЕМА Оу	57,8
СУ Леноблстрой-Т	57,9
Авеню	58,2
ПСГ Гранит	60,0
84 Высота	60,6
СК Вира	61,0
Стройлес	61,7
ИТСтрой	63,7
ЖК Ванино	65,9
СК Дальпитерстрой	66,1
Вопава	66,1
Хуа Жэнь	66,5
ГК Кивеннапа	69,1
ИСК ВИТА	74,0
СтройКом	75,6
ПетроСтиль	83,5
47 ТРЕСТ	101,7
Гринвич	103,7
Общий итог	39,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 24,0 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Серебряный каскад» – 103,7 м², застройщик «Гринвич».

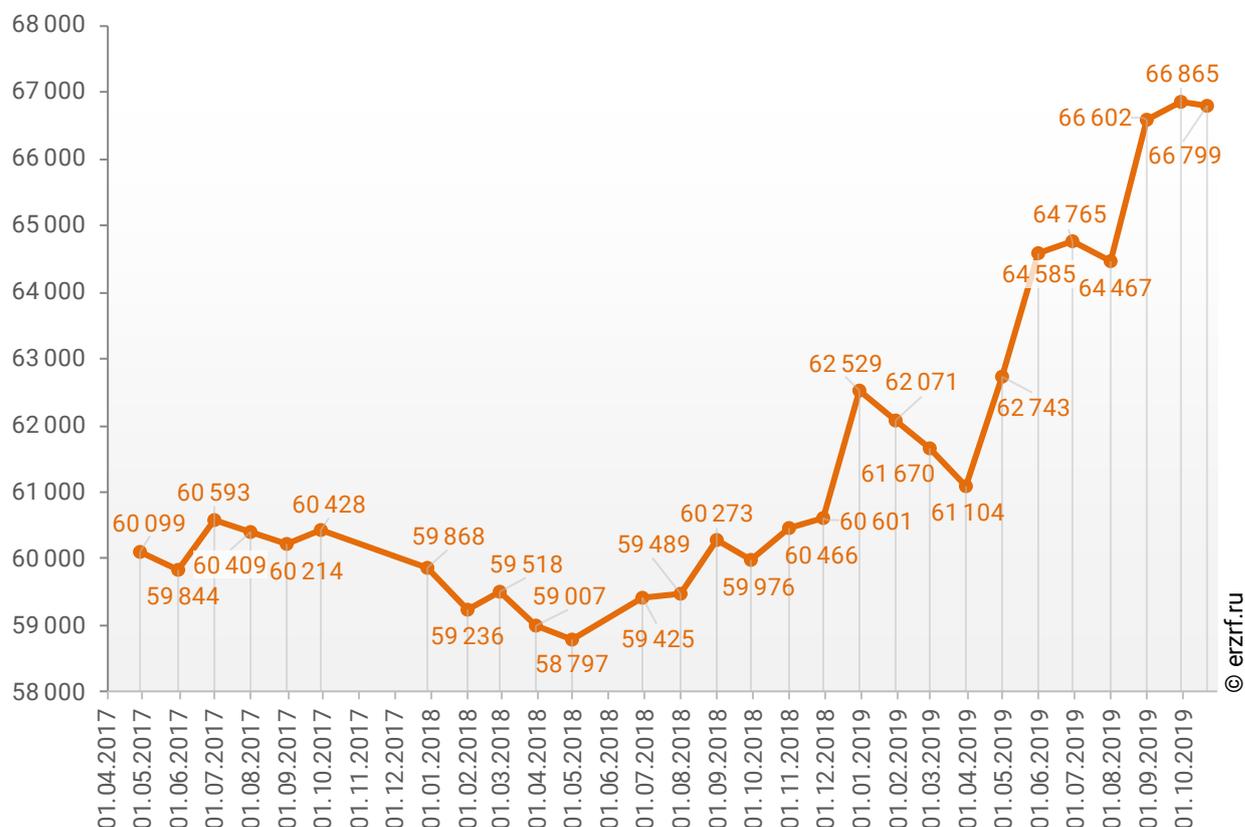
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 66 799 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, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10



© erzrf.ru

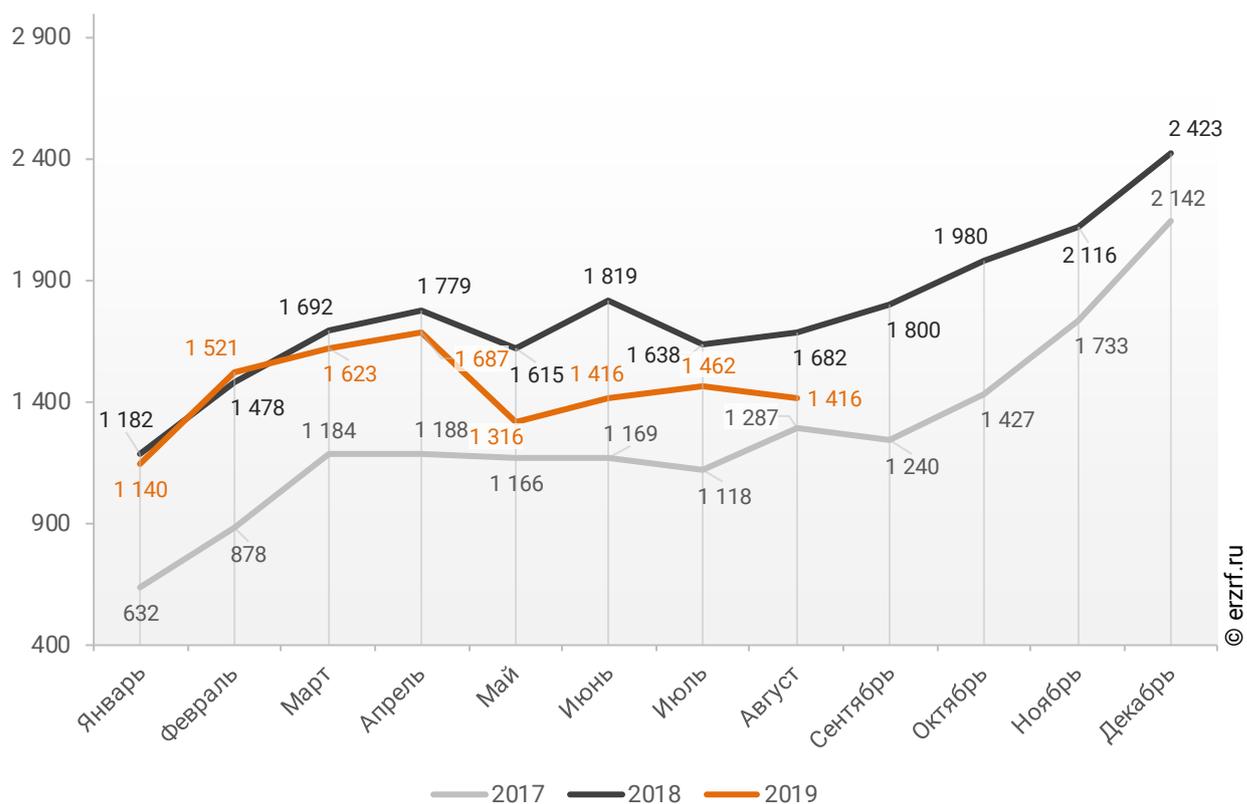
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 11 581, что на 10,1% меньше уровня 2018 г. (12 885 ИЖК), и на 34,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (8 622 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.

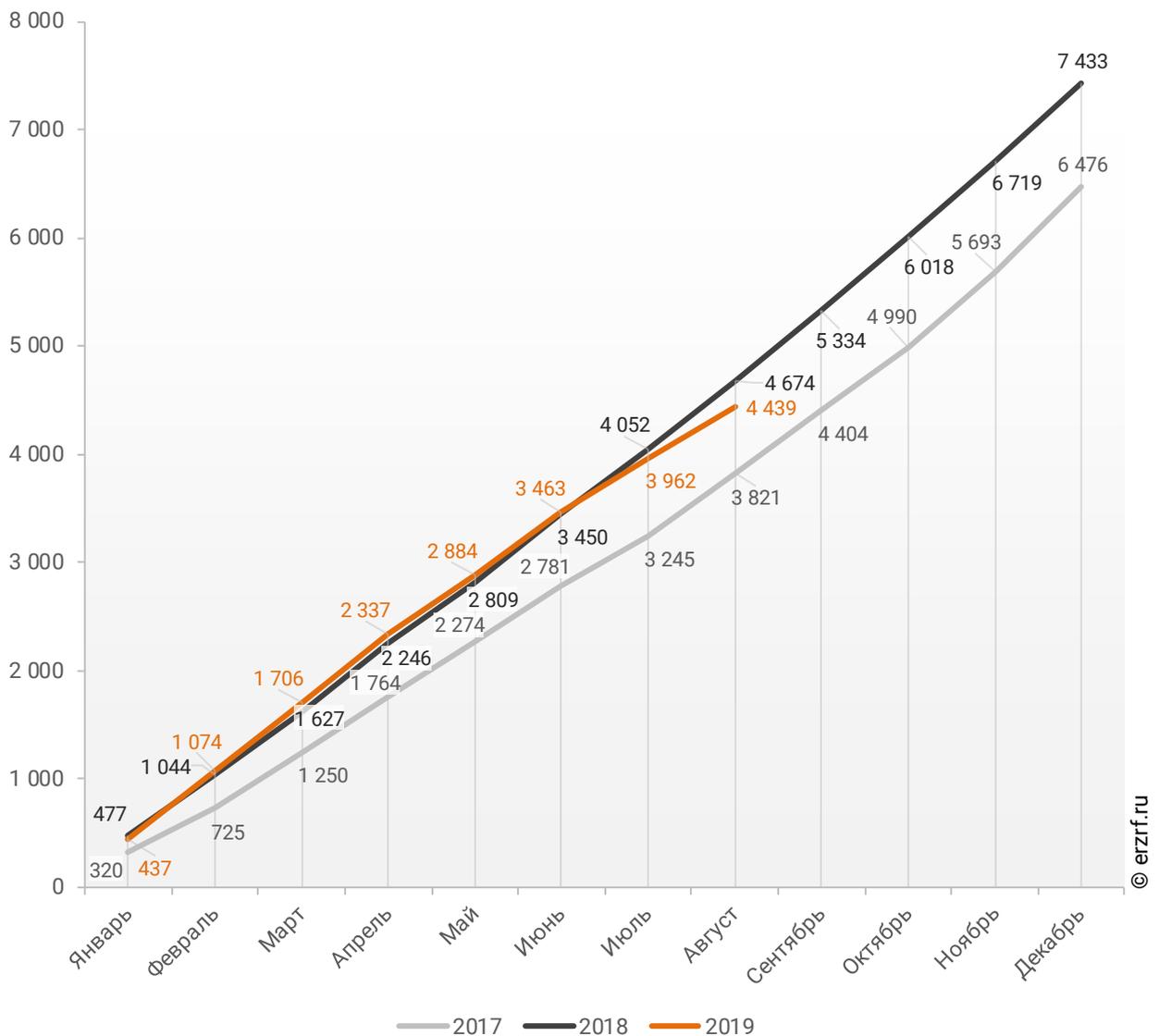


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 439, что на 5,0% меньше, чем в 2018 г. (4 674 ИЖК), и на 16,2% больше соответствующего значения 2017 г. (3 821 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.

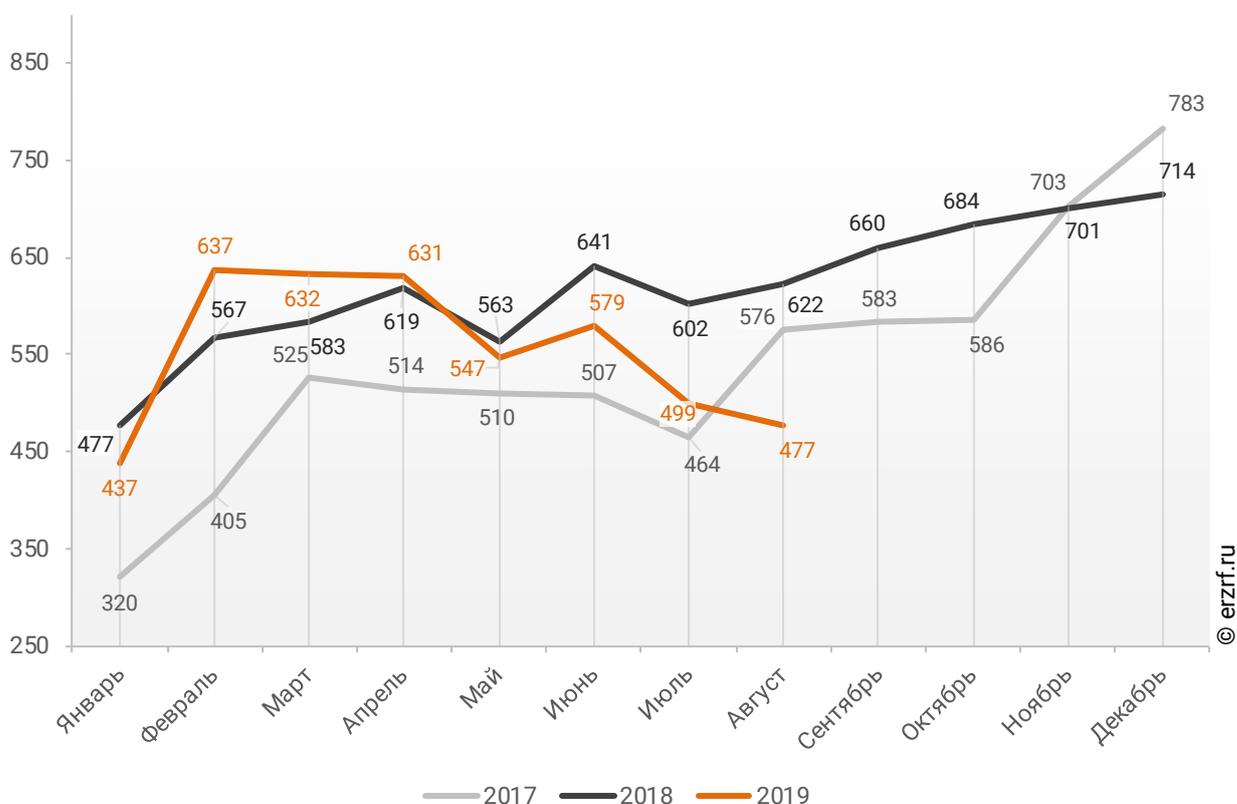


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2019 года уменьшилось на 23,3% по сравнению с августом 2018 года (477 против 622 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.

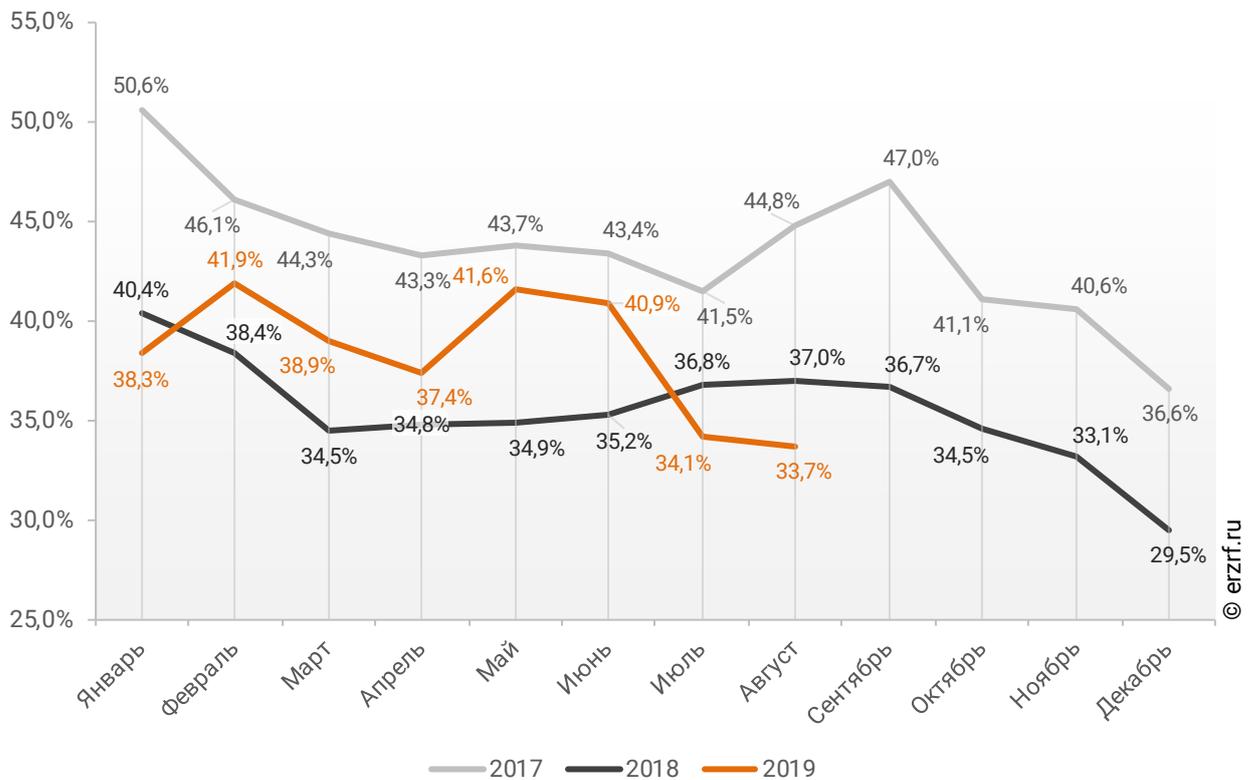


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 38,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (36,3%), и на 6,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (44,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.



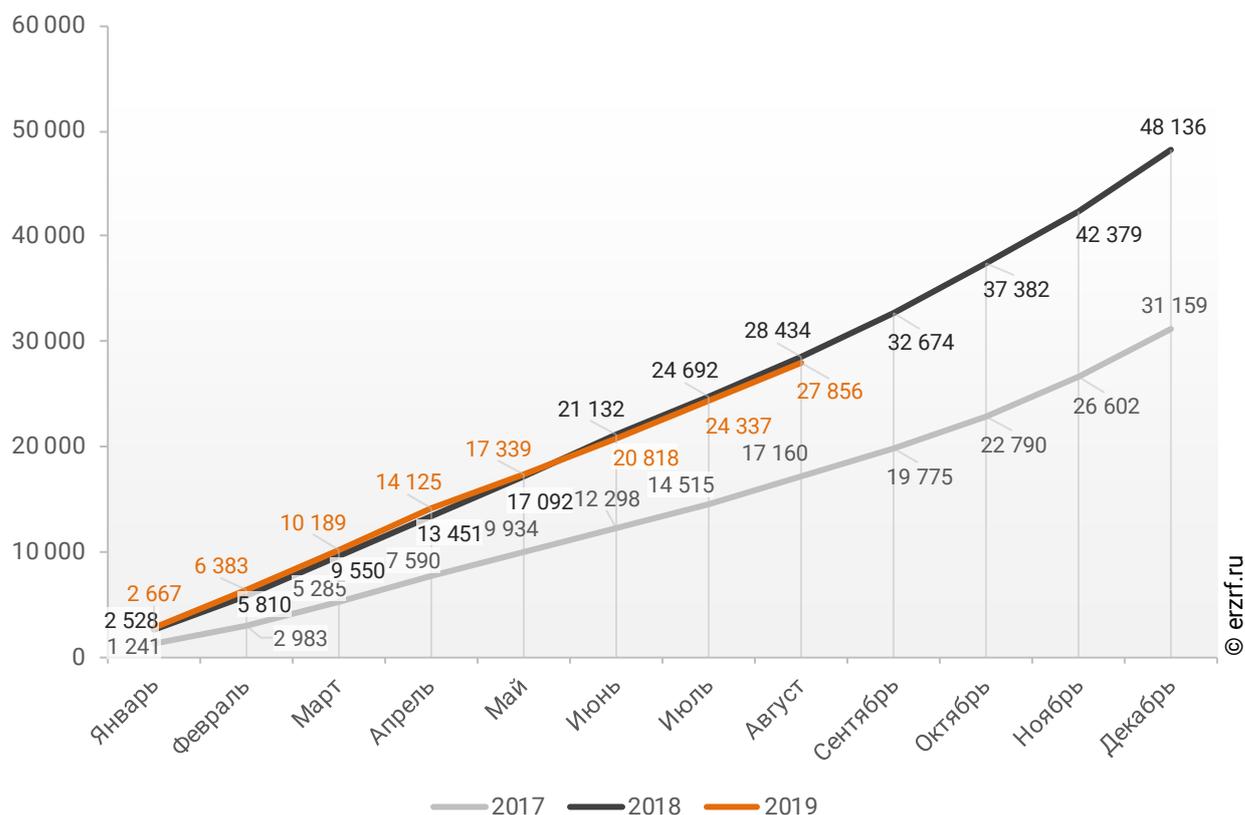
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 27 856 млн ₽, что на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (28 434 млн ₽), и на 62,3% больше аналогичного значения 2017 г. (17 160 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

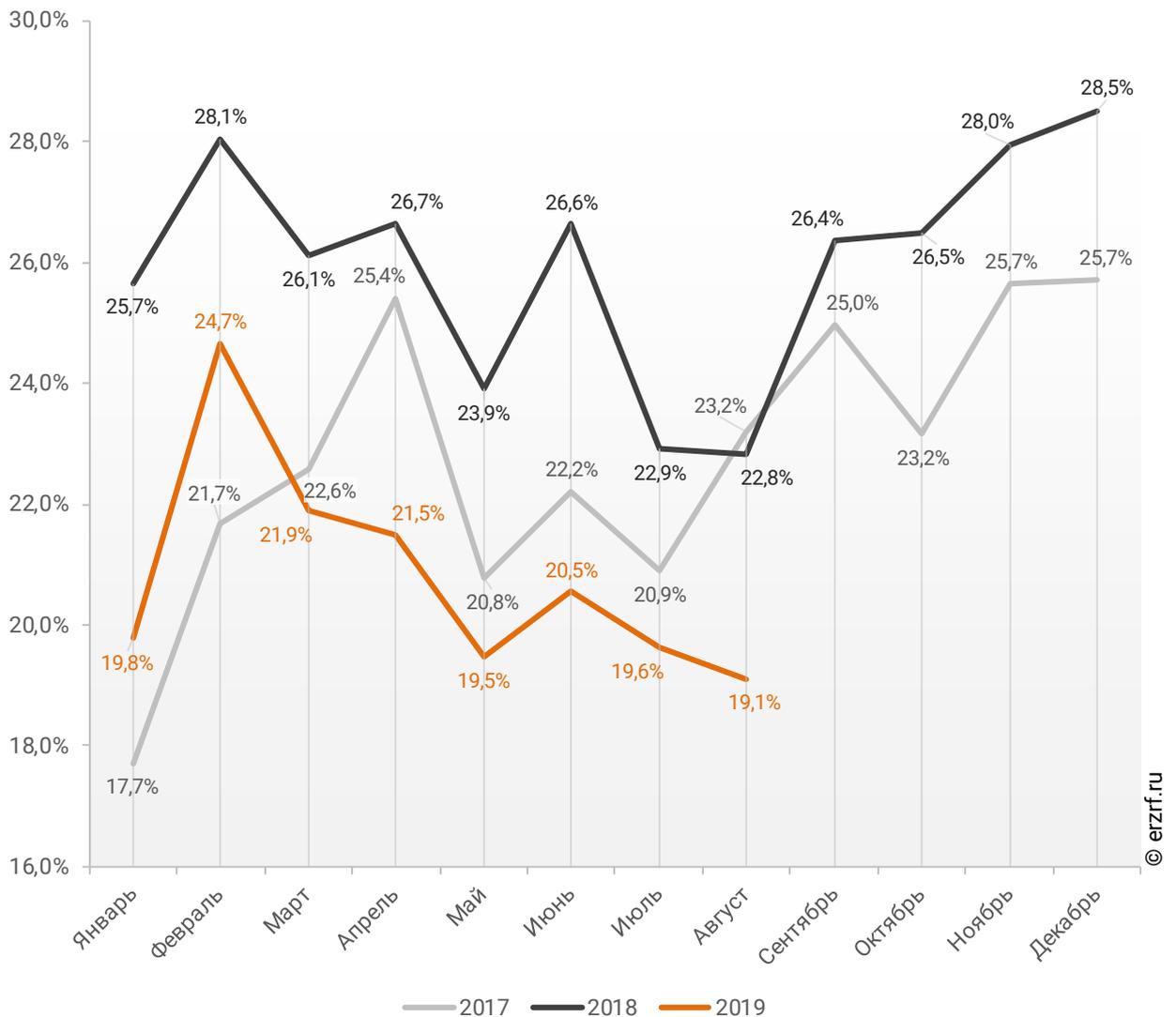


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Ленинградской области (134 023 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,2%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.

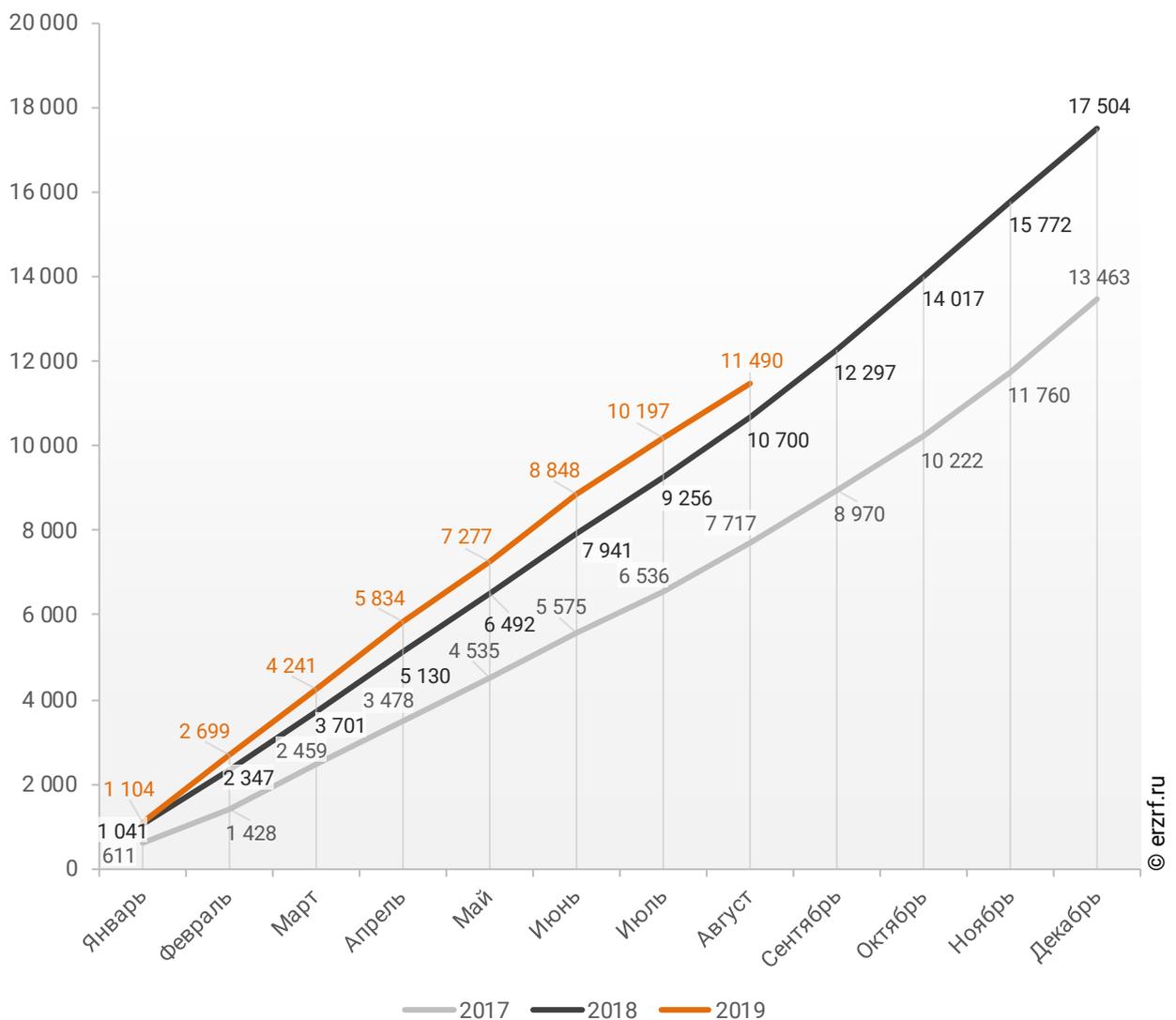


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 11 490 млн ₽ (41,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 7,4% больше аналогичного значения 2018 г. (10 700 млн ₽), и на 48,9% больше, чем в 2017 г. (7 717 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Ленинградской области (134 023 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,5%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

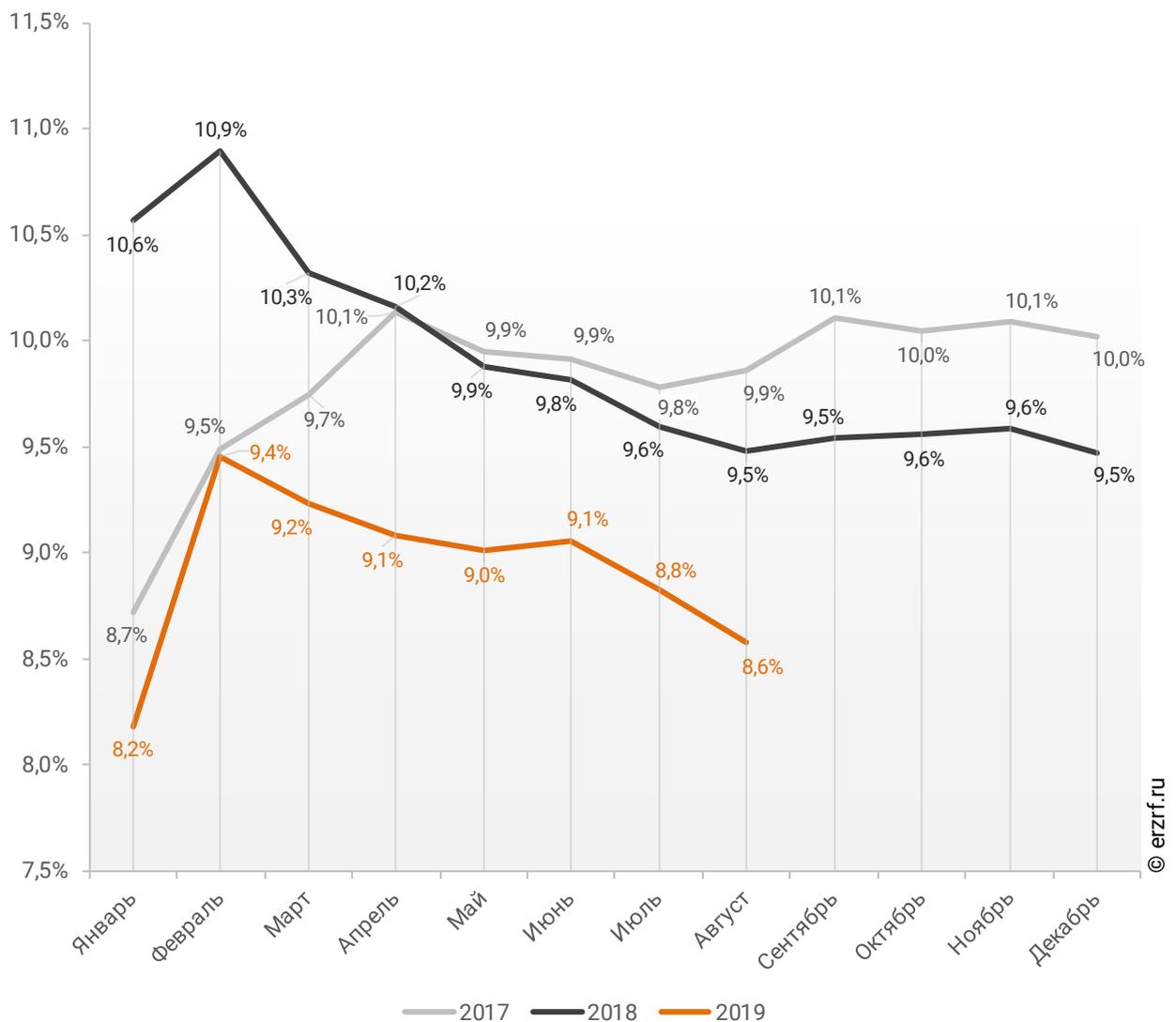
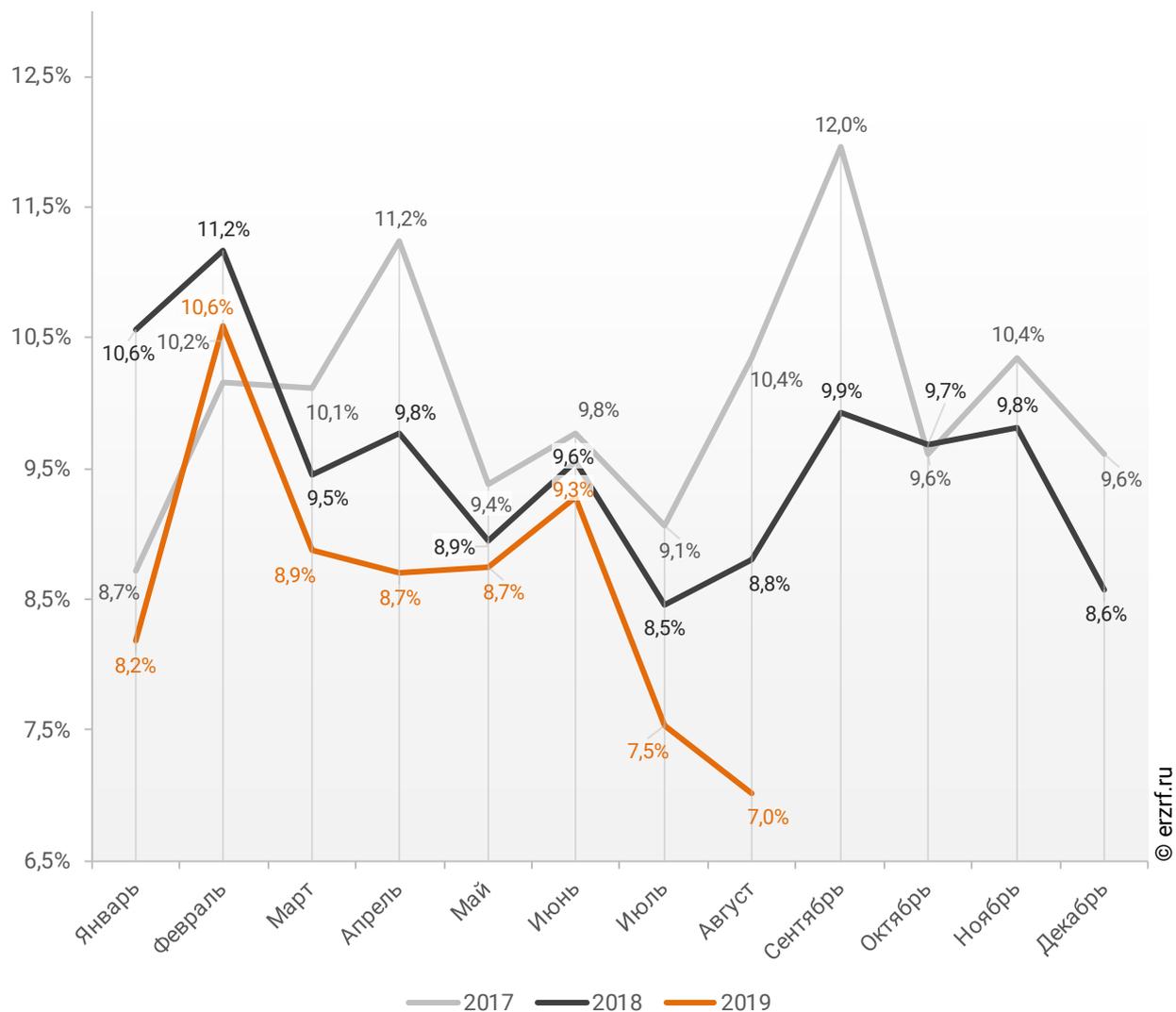


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.**



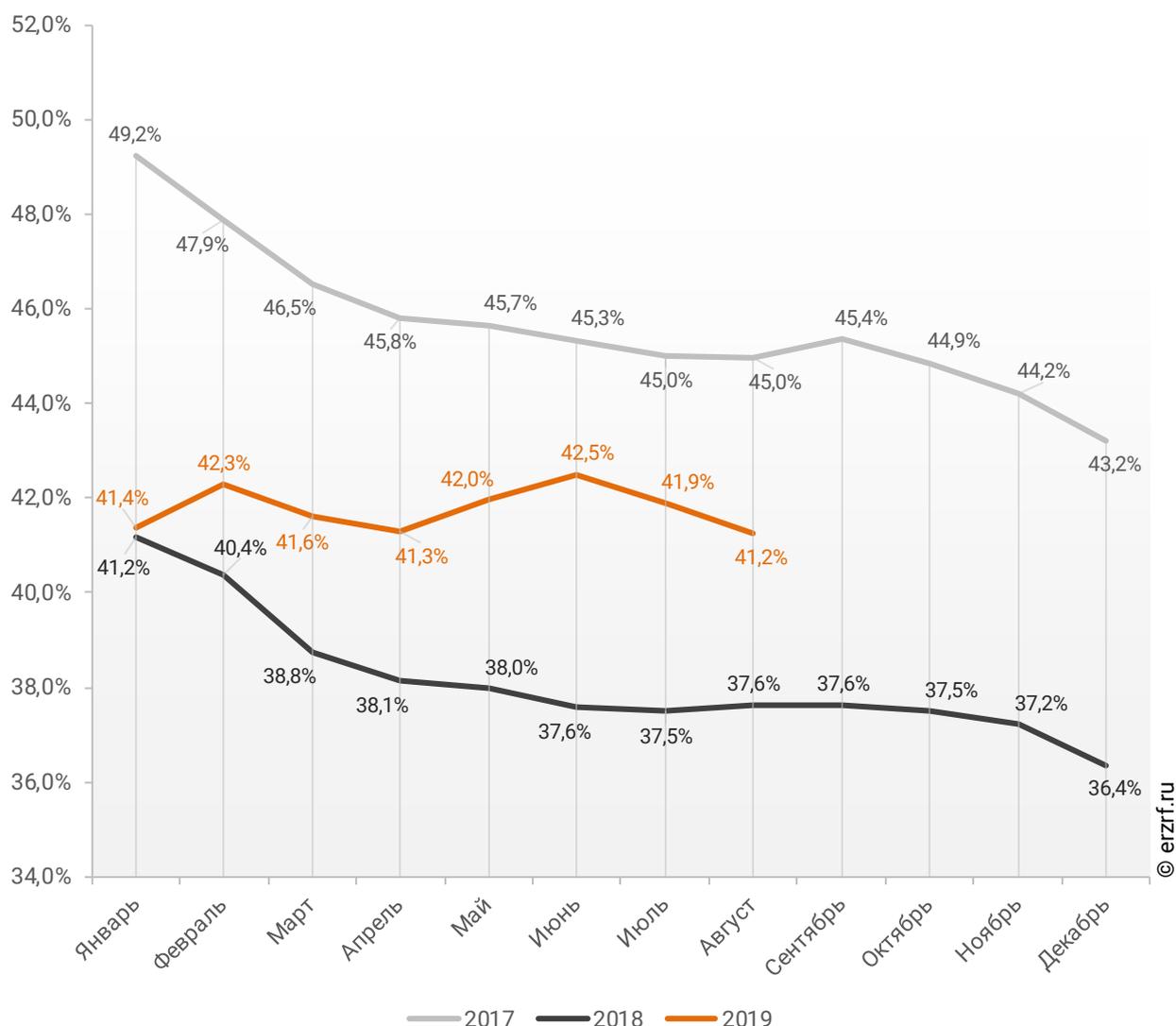
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 41,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 3,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (37,6%), и на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (45,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

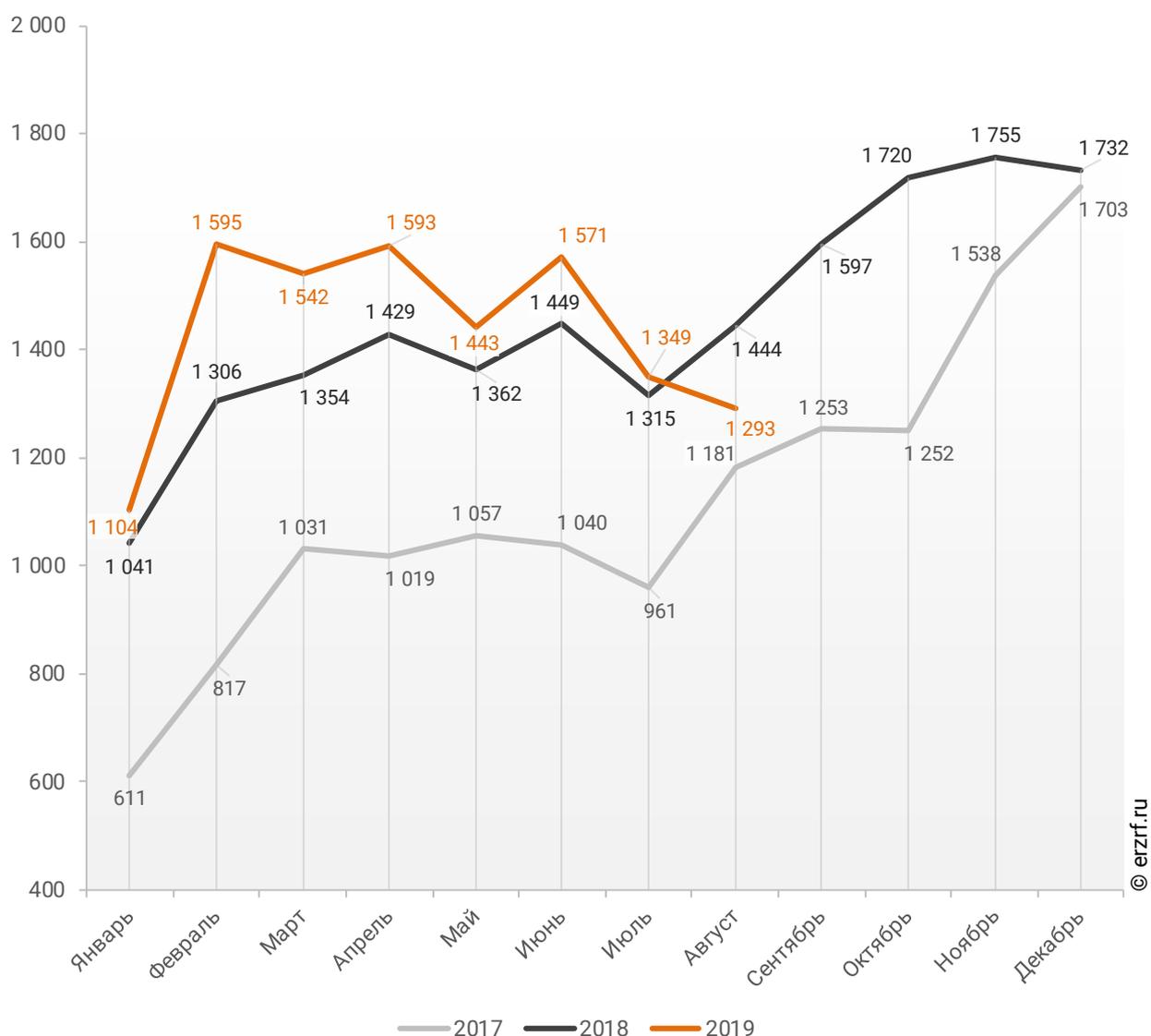


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2019 года, уменьшился на 10,5% по сравнению с августом 2018 года (1,3 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

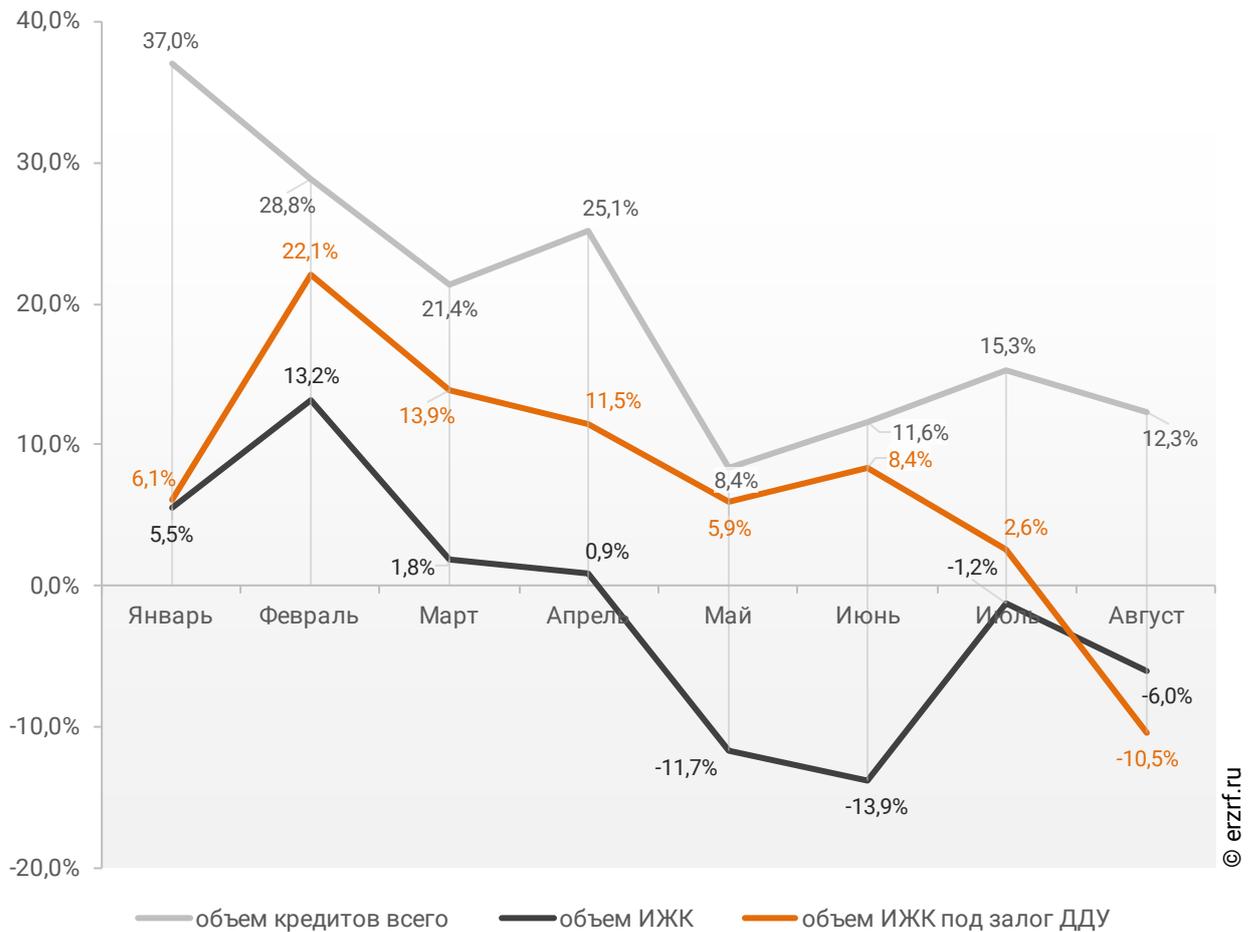
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,5% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 12,3% (18,4 против 16,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,0% (3,5 против 3,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов в августе составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,7%.

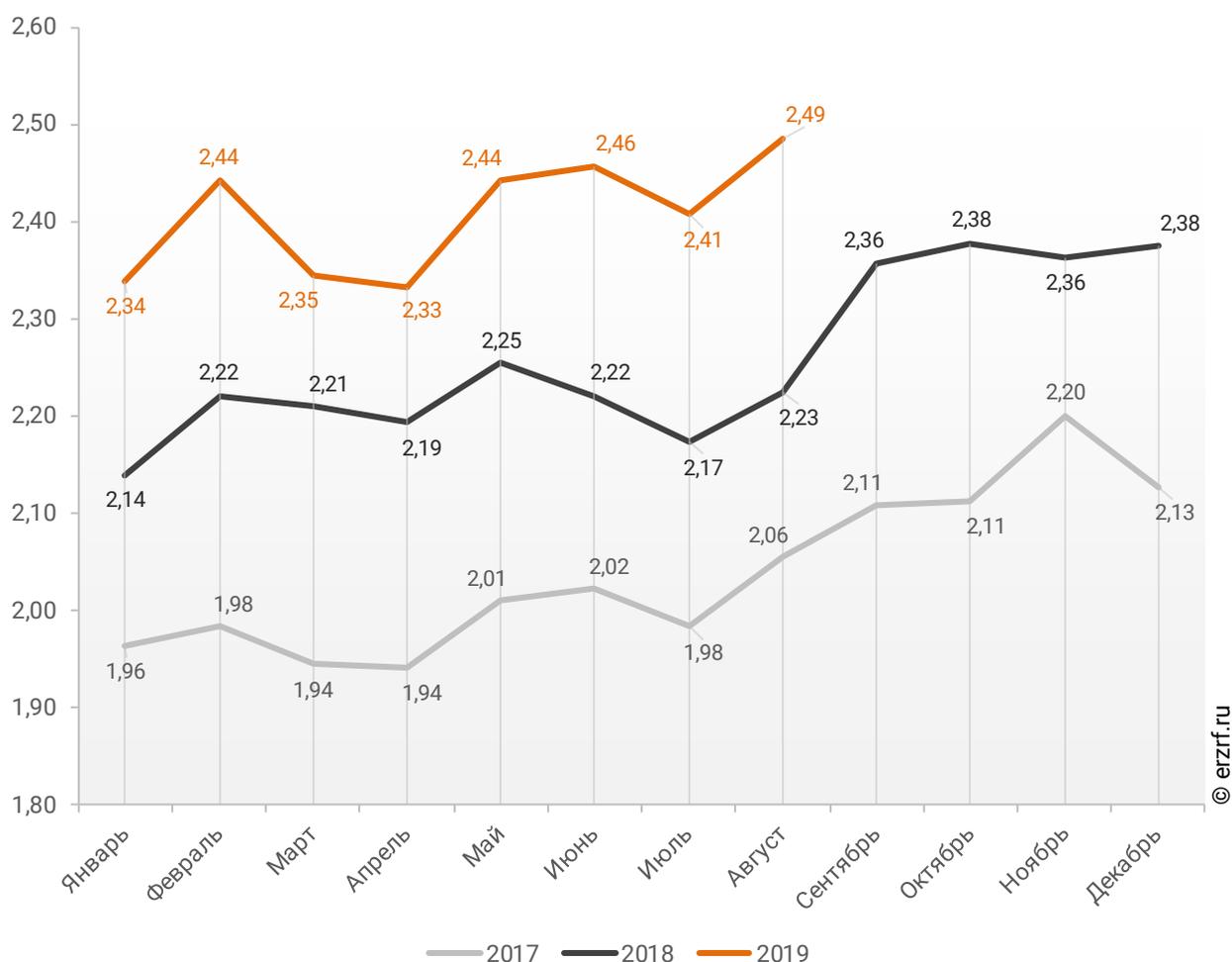
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,49 млн ₽, что на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,23 млн ₽), и на 20,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

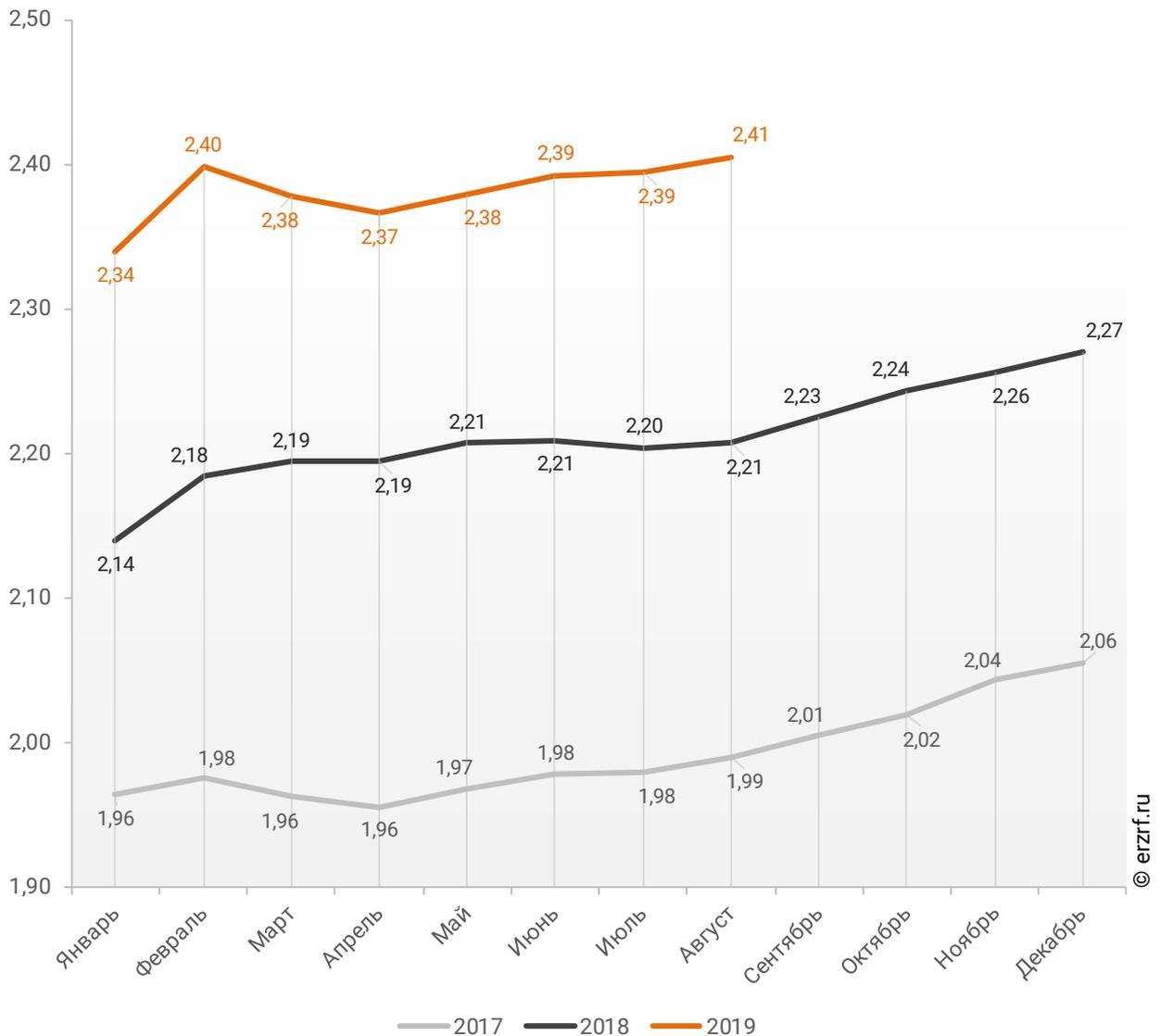


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,41 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2018 г. (2,21 млн ₽), и на 20,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

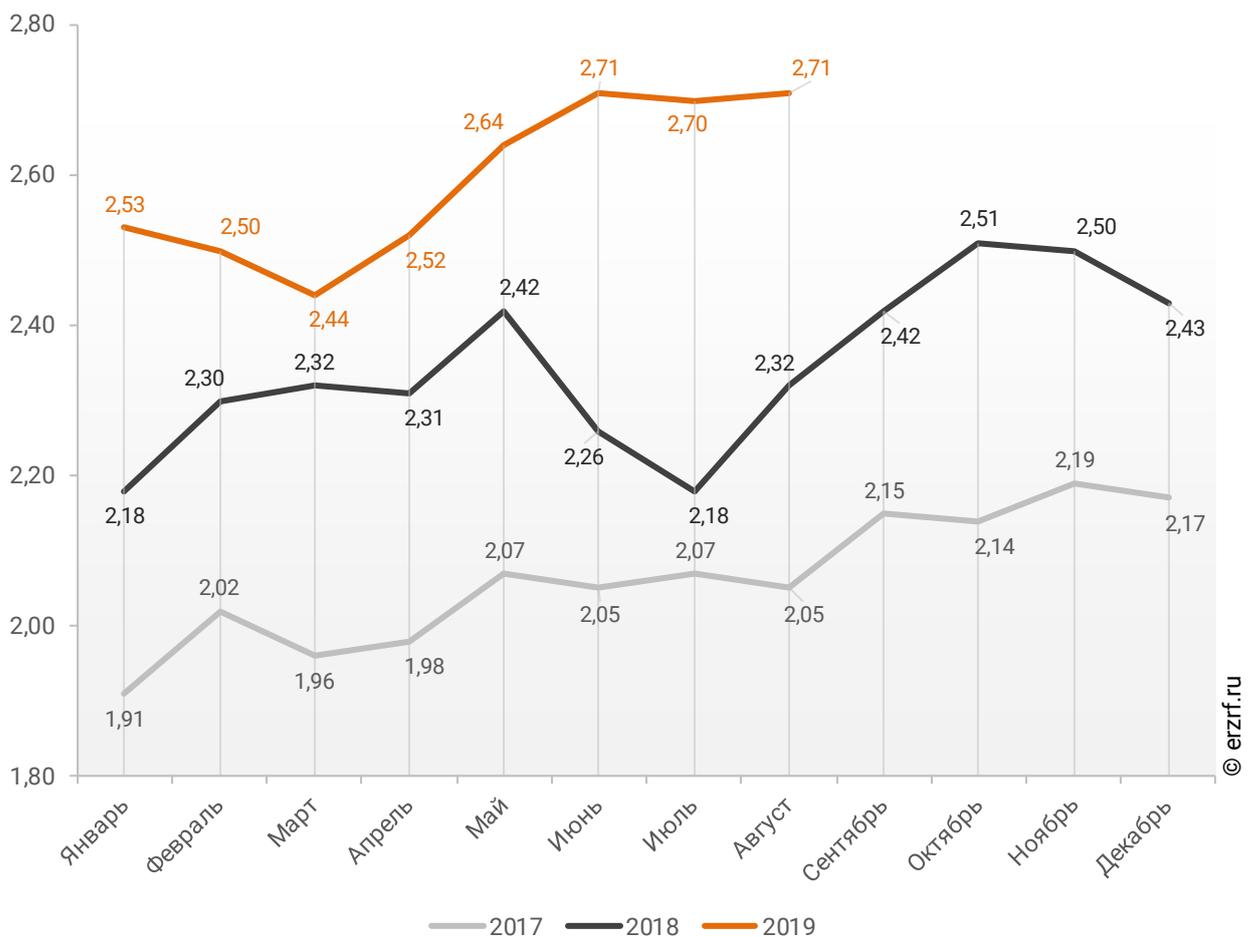


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2019 года увеличился на 16,8% по сравнению с августом 2018 года (2,71 против 2,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

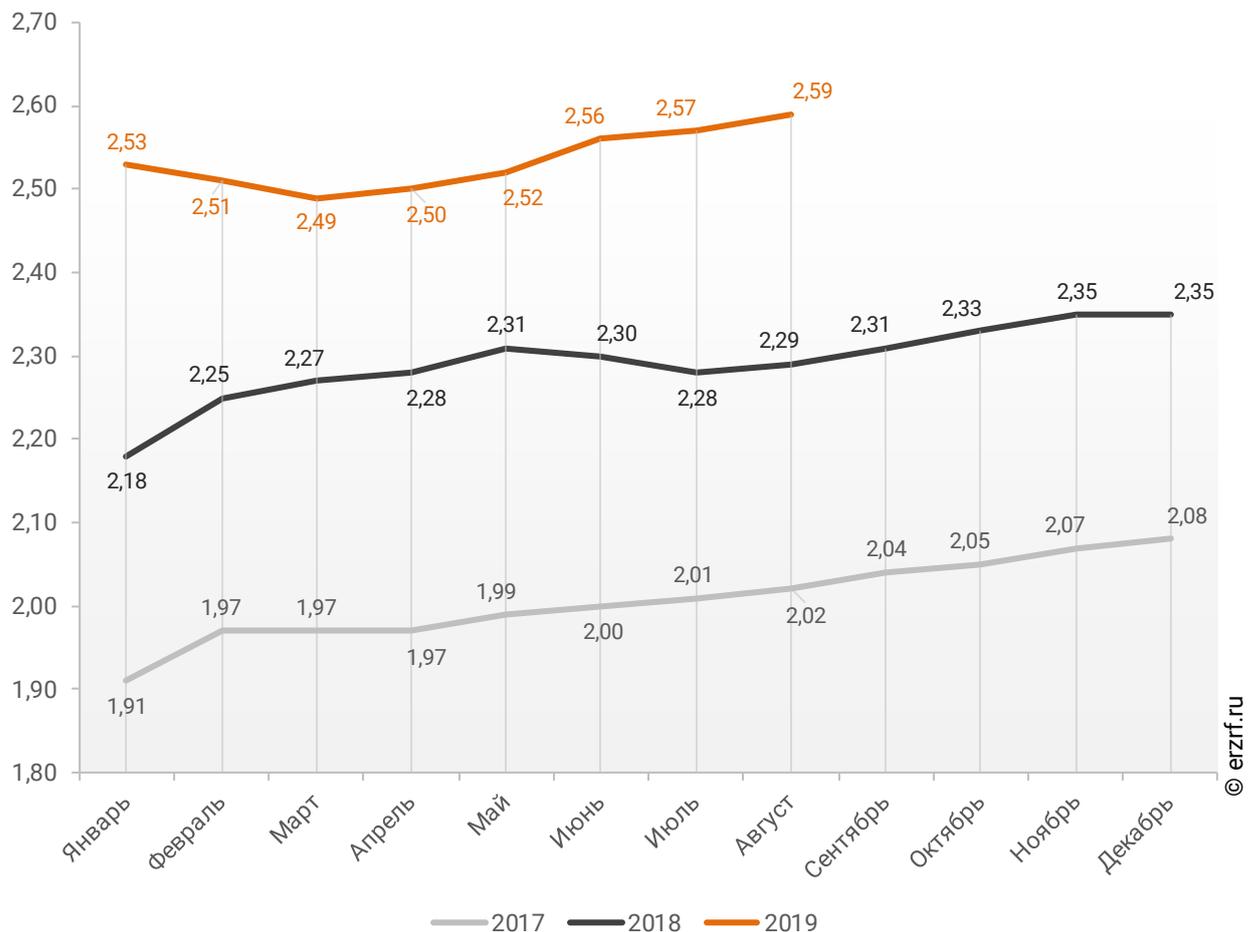


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,59 млн ₽ (на 7,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 13,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,29 млн ₽), и на 28,2% больше уровня 2017 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

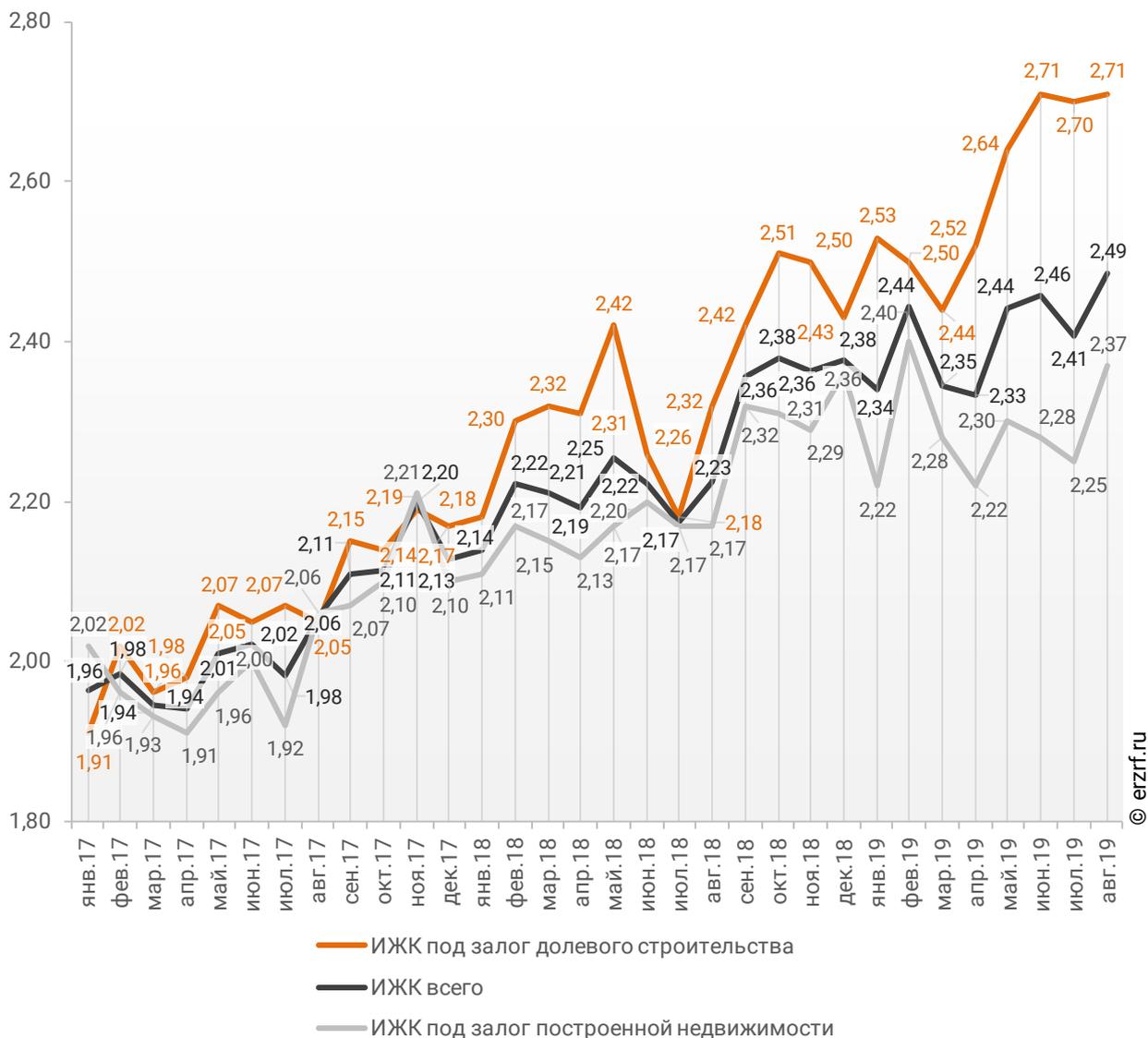


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,2% – с 2,17 до 2,37 млн ₽.

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 выросла на 7,4 п.п. – с 6,9% до 14,3%.

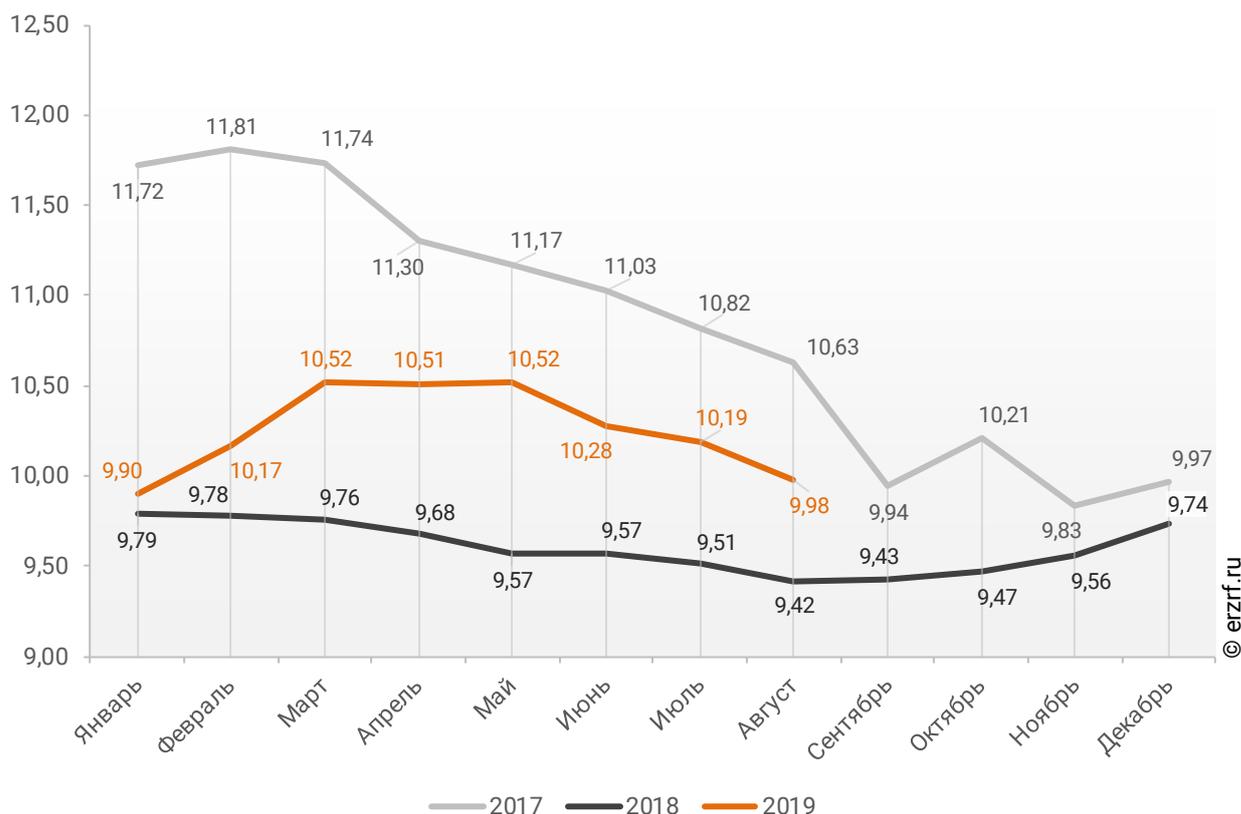
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 9,98%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,56 п.п. (с 9,42 до 9,98%).

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 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,63%), и на 0,95 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,22%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

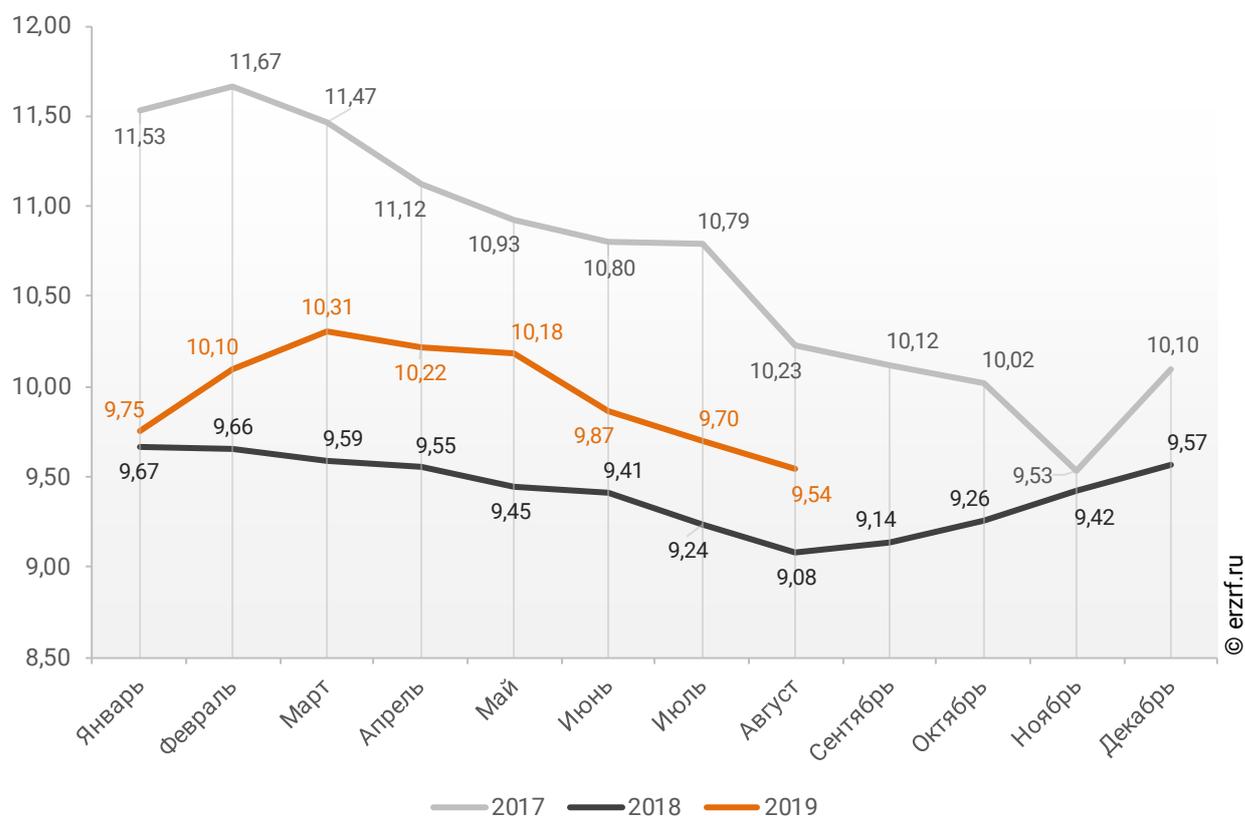


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2019 года, составила 9,54%, что на 0,46 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,08%).

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

График 30

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

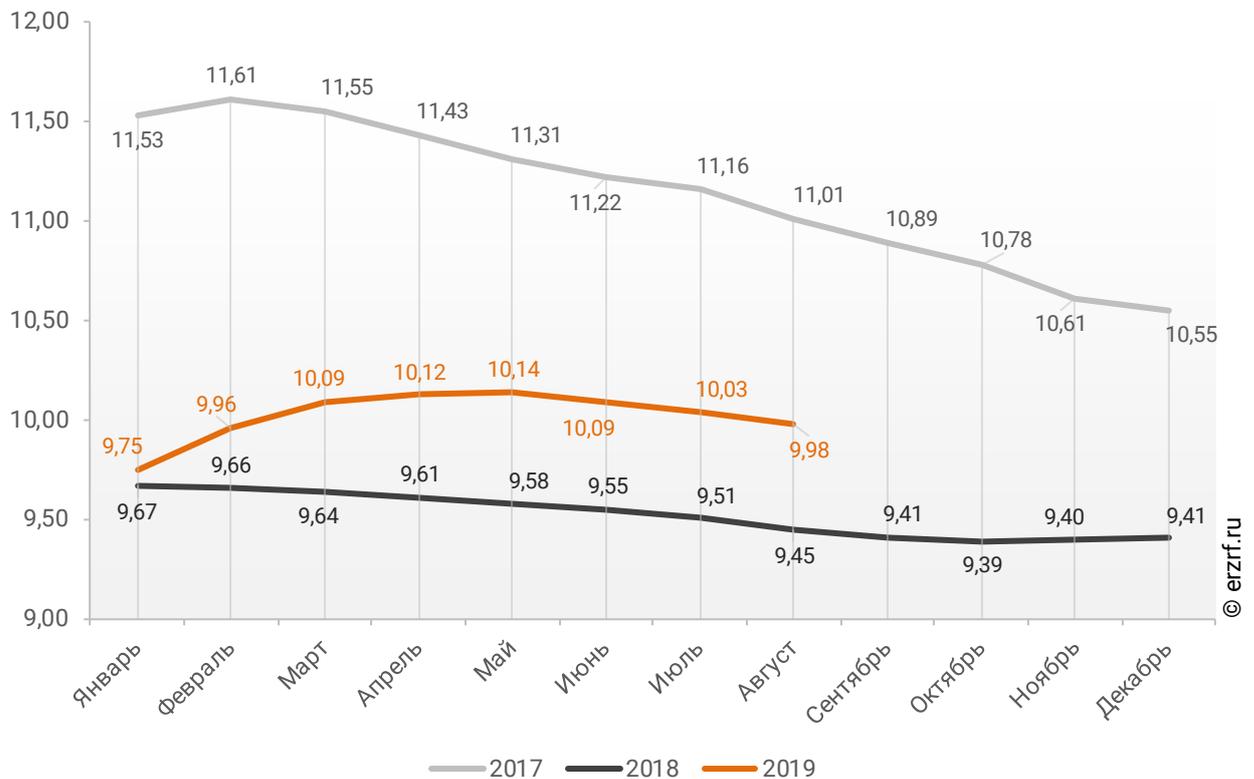


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,45%), и на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,01%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг.

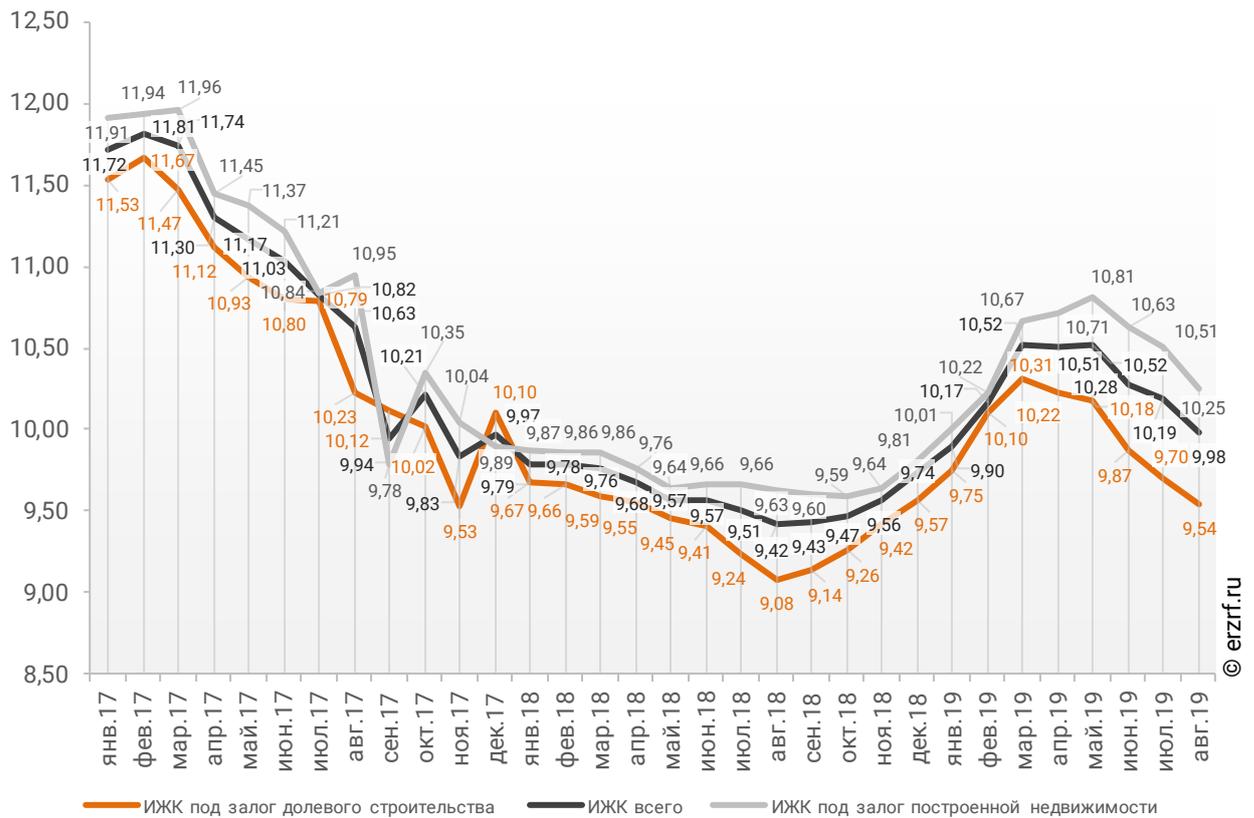


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в августе 2019 года составила 10,25%, что на 0,62 п.п. больше значения за август 2018 года (9,63%).

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

График 32

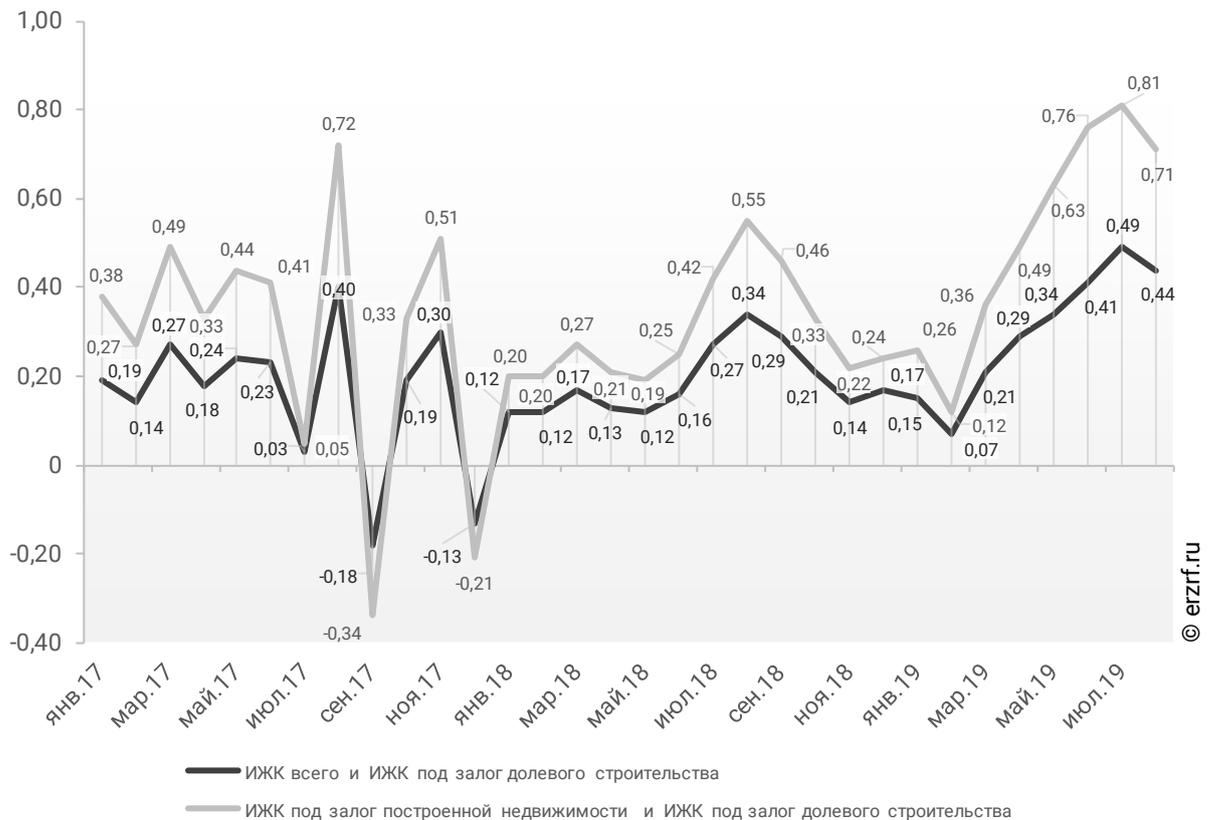
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,3 раза с 0,34 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 1,3 раза с 0,55 п.п. до 0,71 п.п. (График 33).

График 33

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

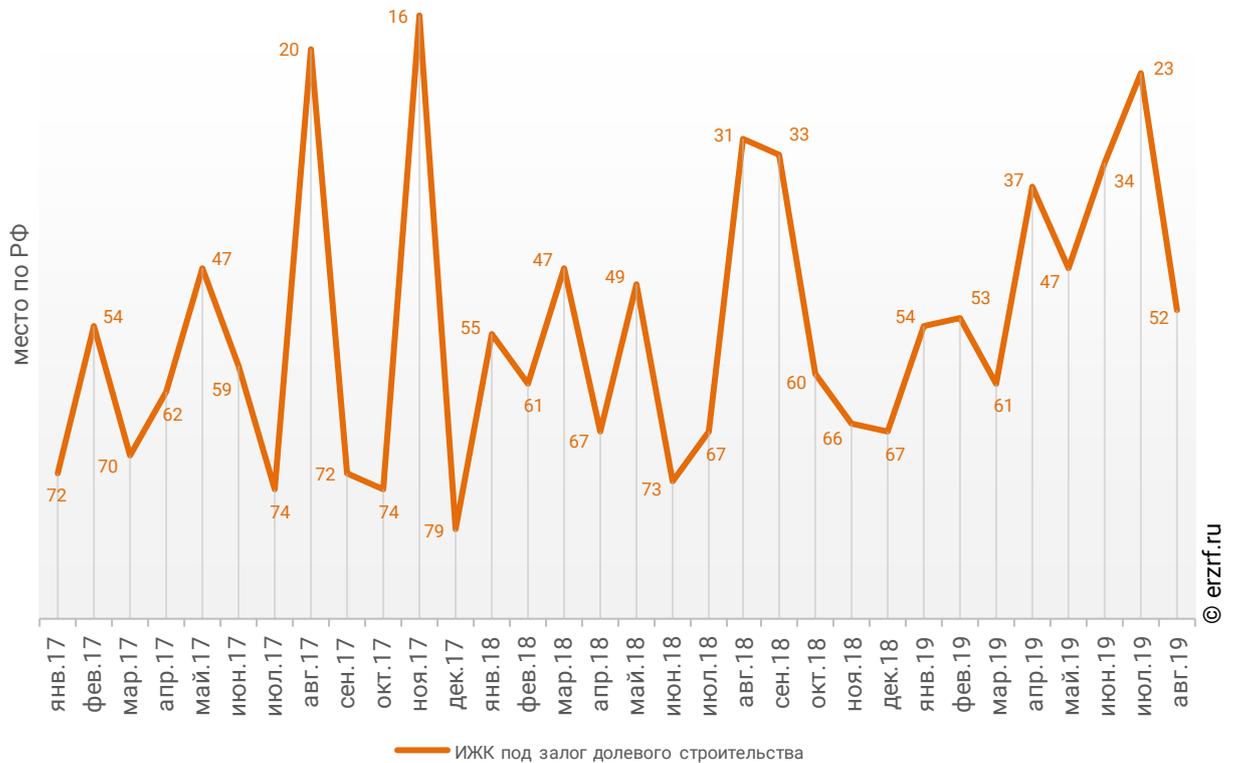


Ленинградская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 52-е место, и 75-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

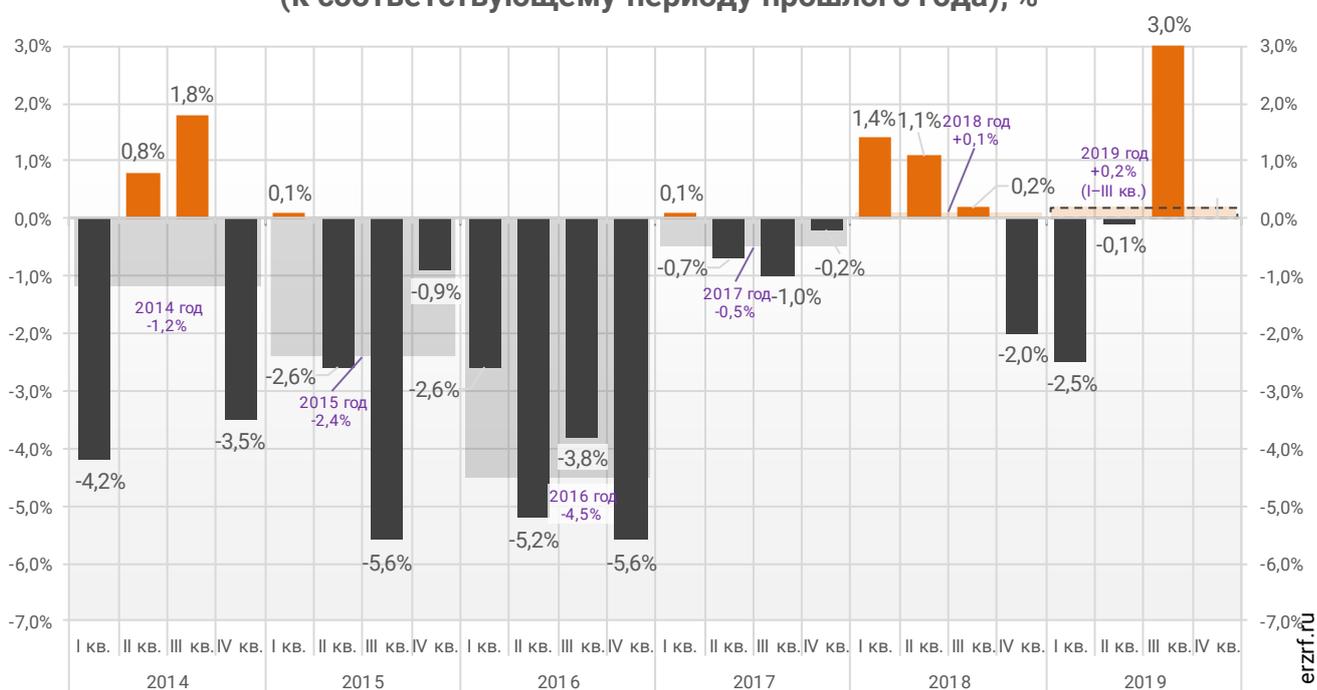
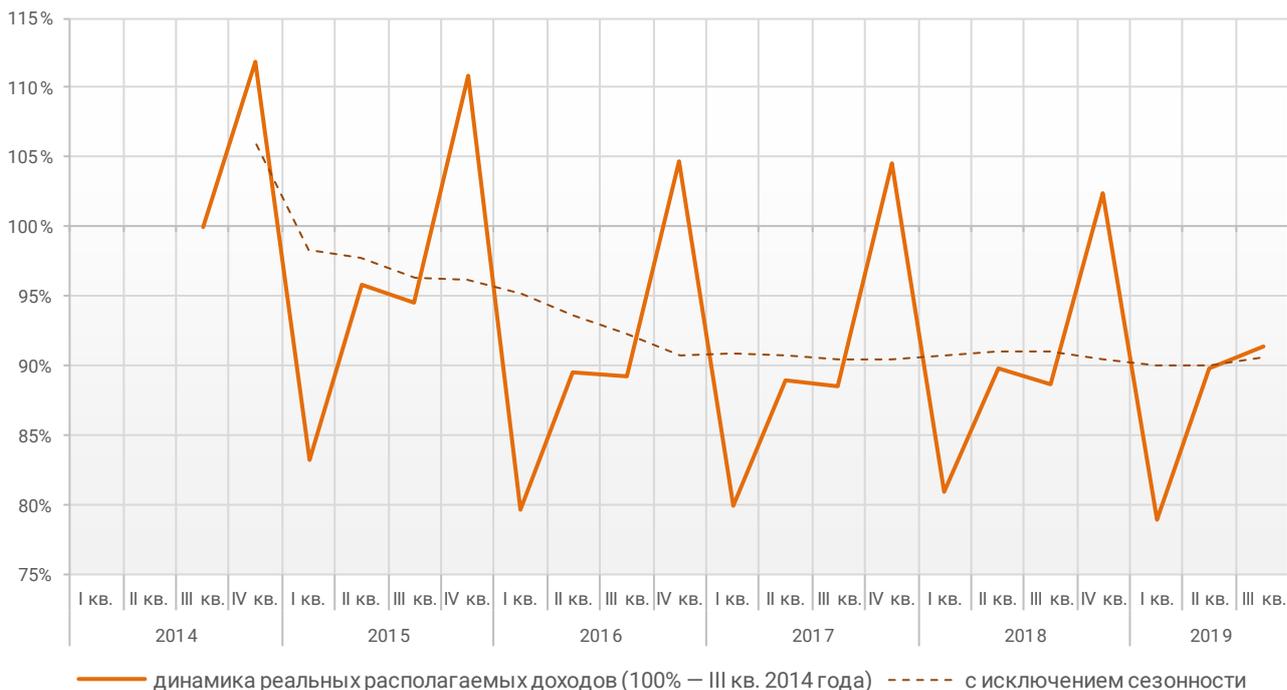


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области

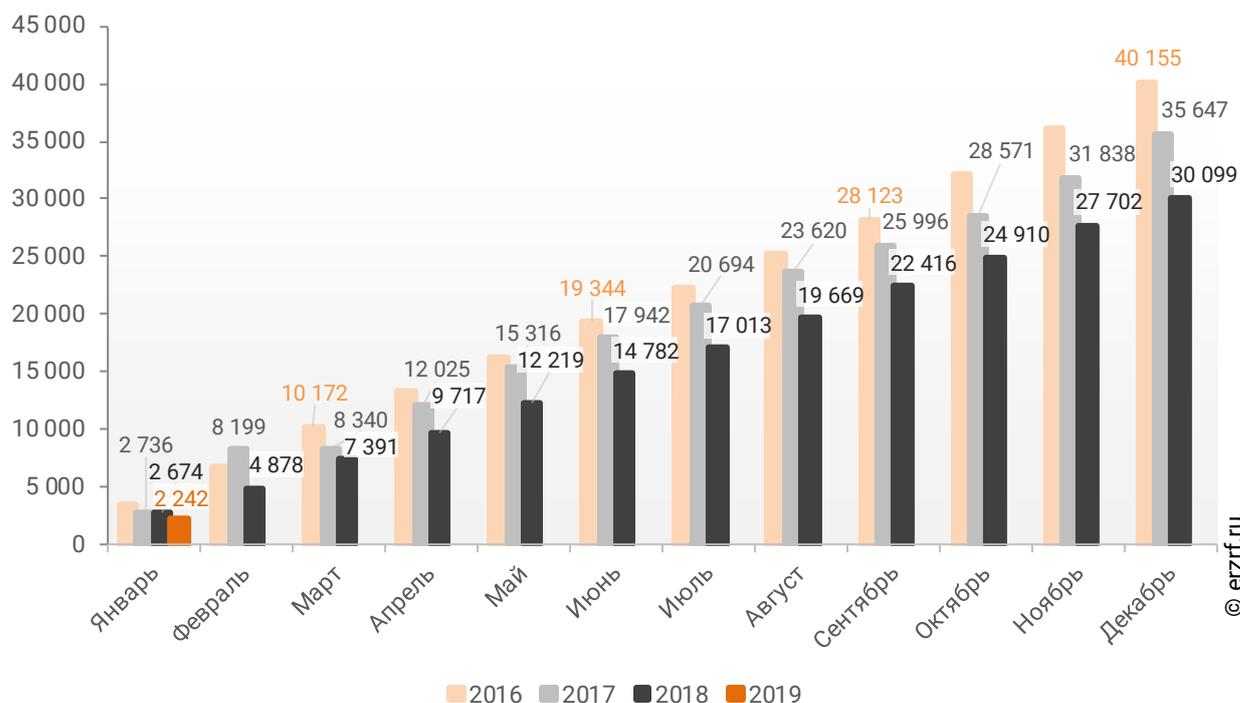
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 242 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 16,2% меньше аналогичного показателя 2018 года (2 674 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 18,1% (тогда было зарегистрировано 2 736 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

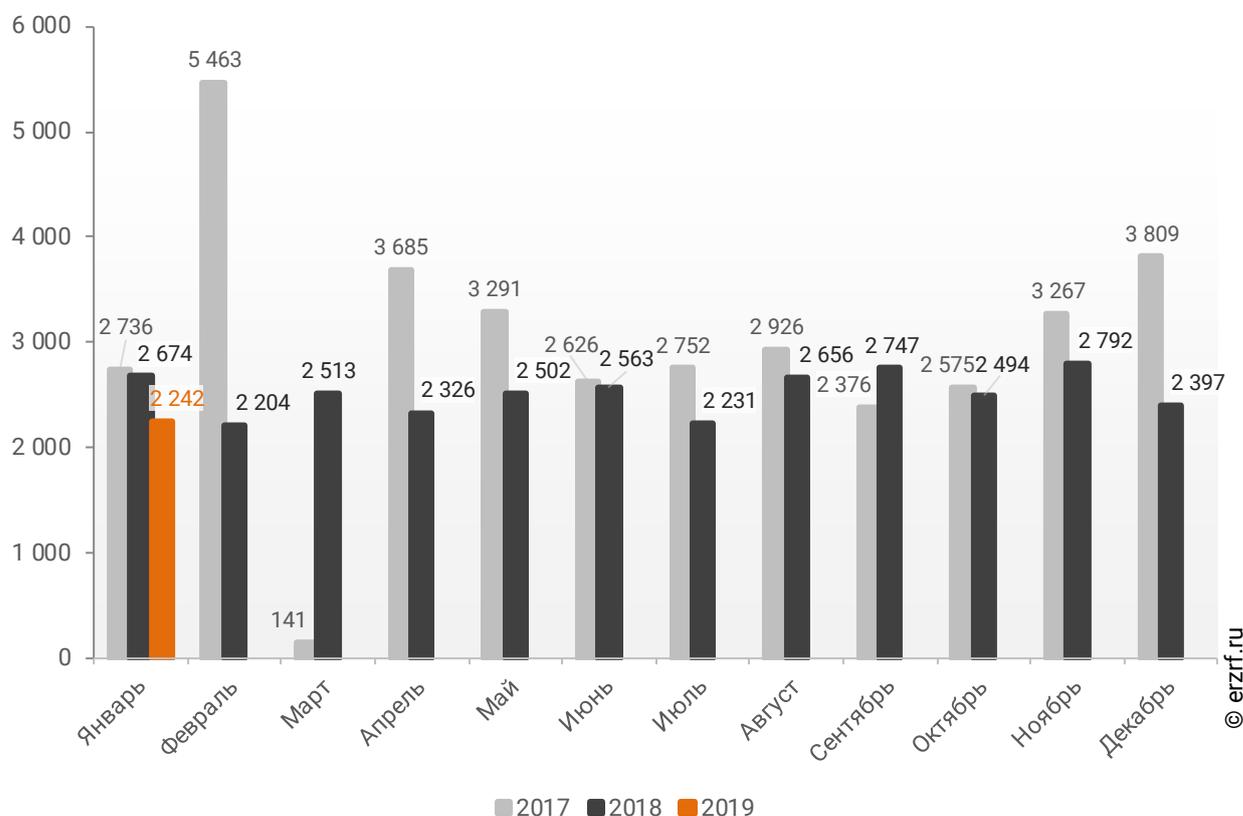


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 6,5% меньше, чем в декабре (2 397 ДДУ), и на 19,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 2 792 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

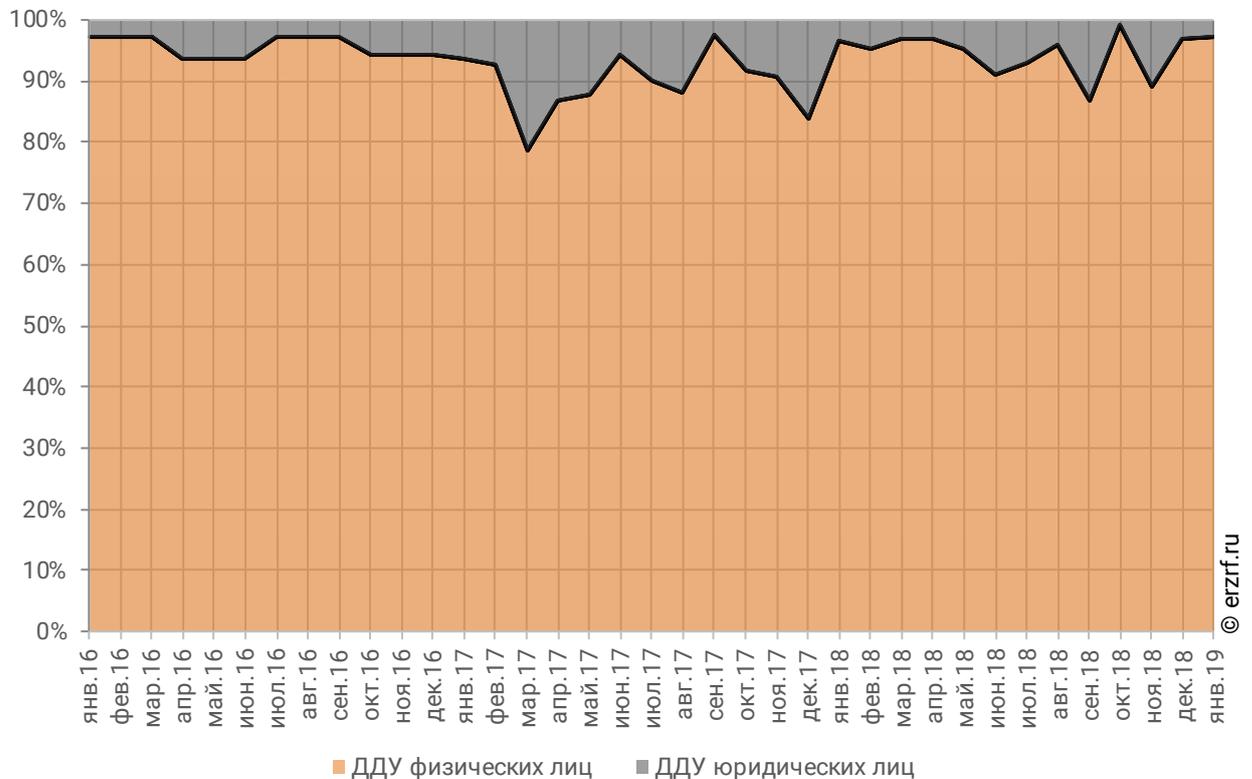


При этом из 2 242 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области, 97,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (2 182 ДДУ), а 2,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (60 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области



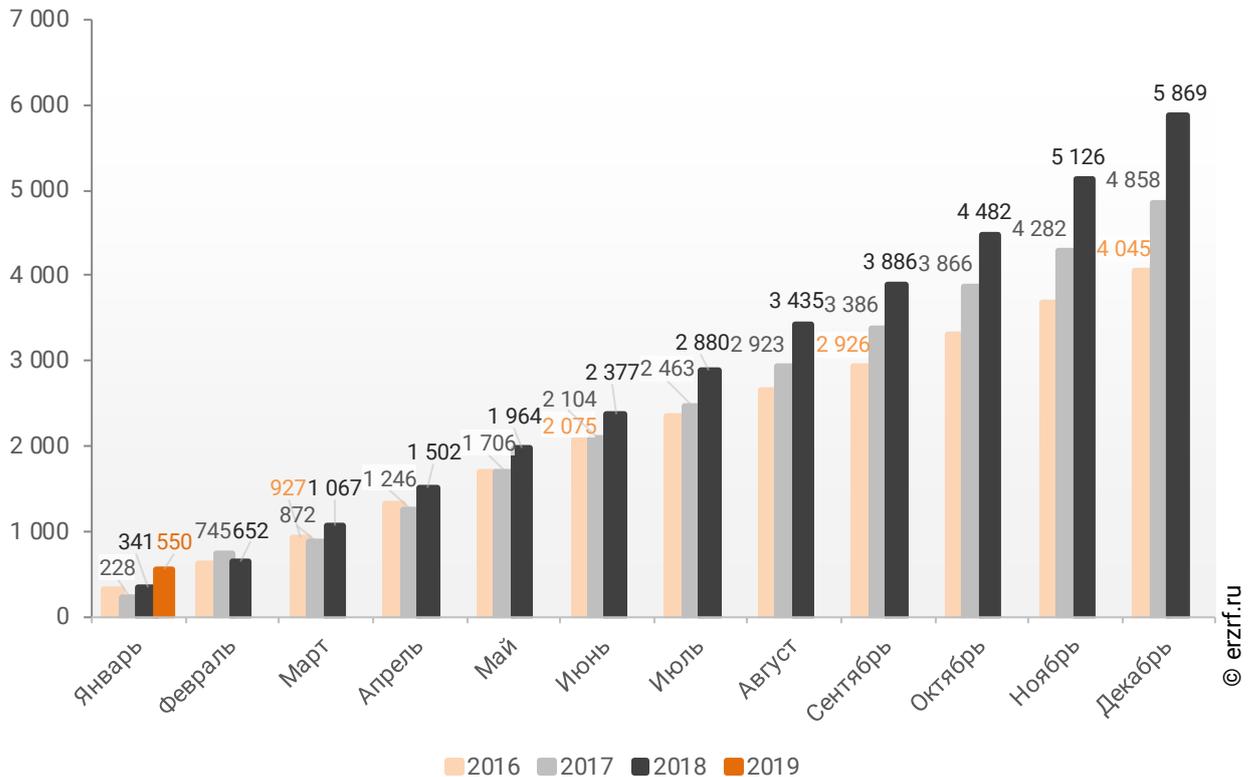
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 550 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 61,3% больше показателя 2018 года (341 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 141,2% (тогда их было зарегистрировано 228).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

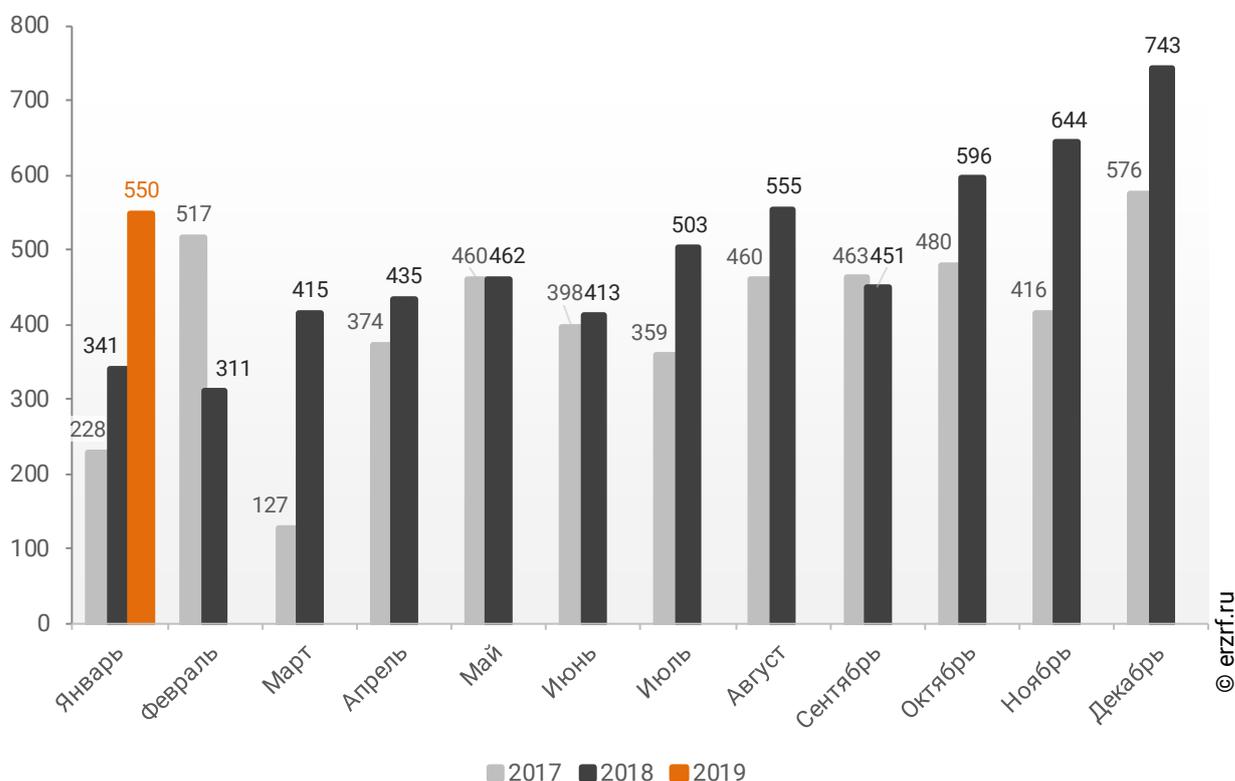


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 26,0% меньше, чем в декабре (743 договора уступки), и на 14,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 644 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

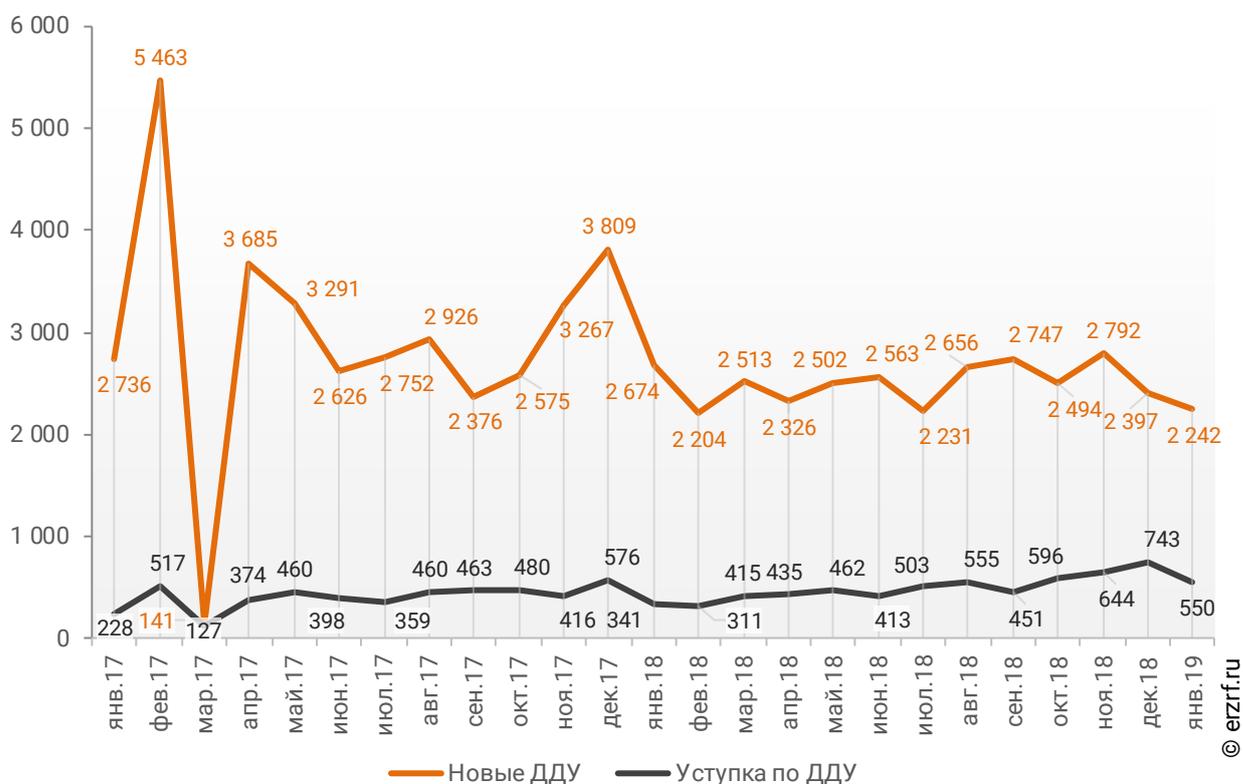


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ленинградской области, представлена на графике 42.

График 42

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

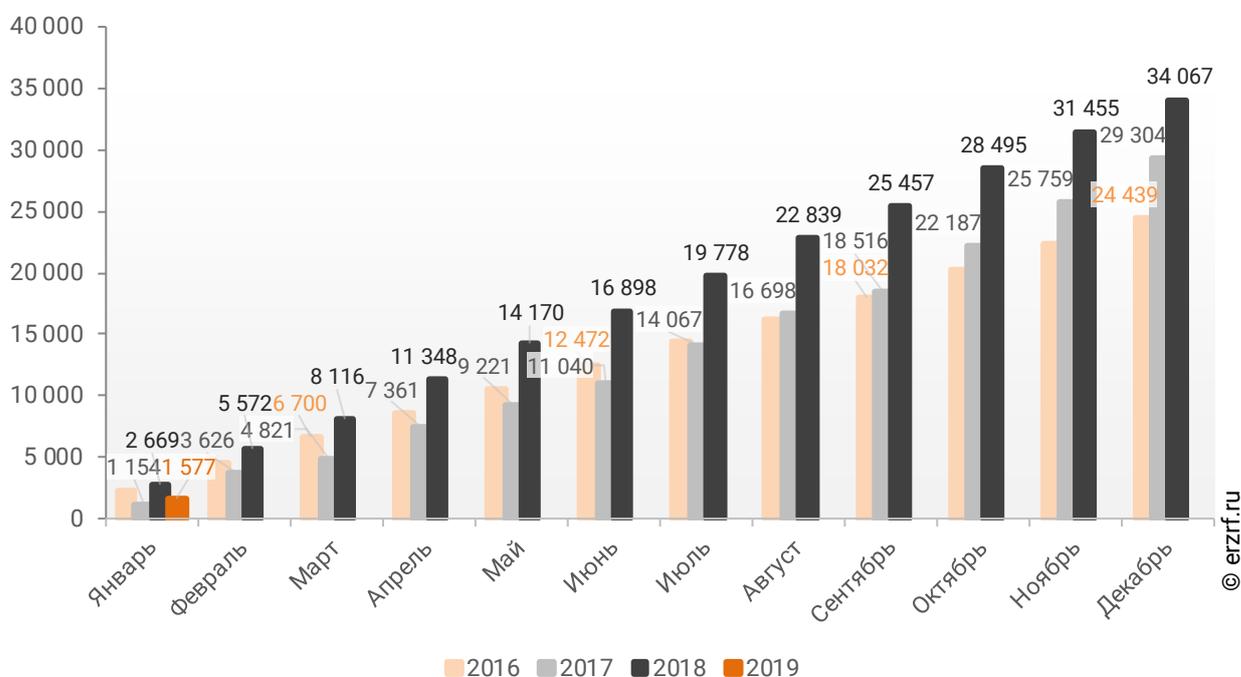
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 1 577 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 40,9% меньше аналогичного значения 2018 года (2 669 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 36,7% (тогда было зарегистрировано 1 154 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

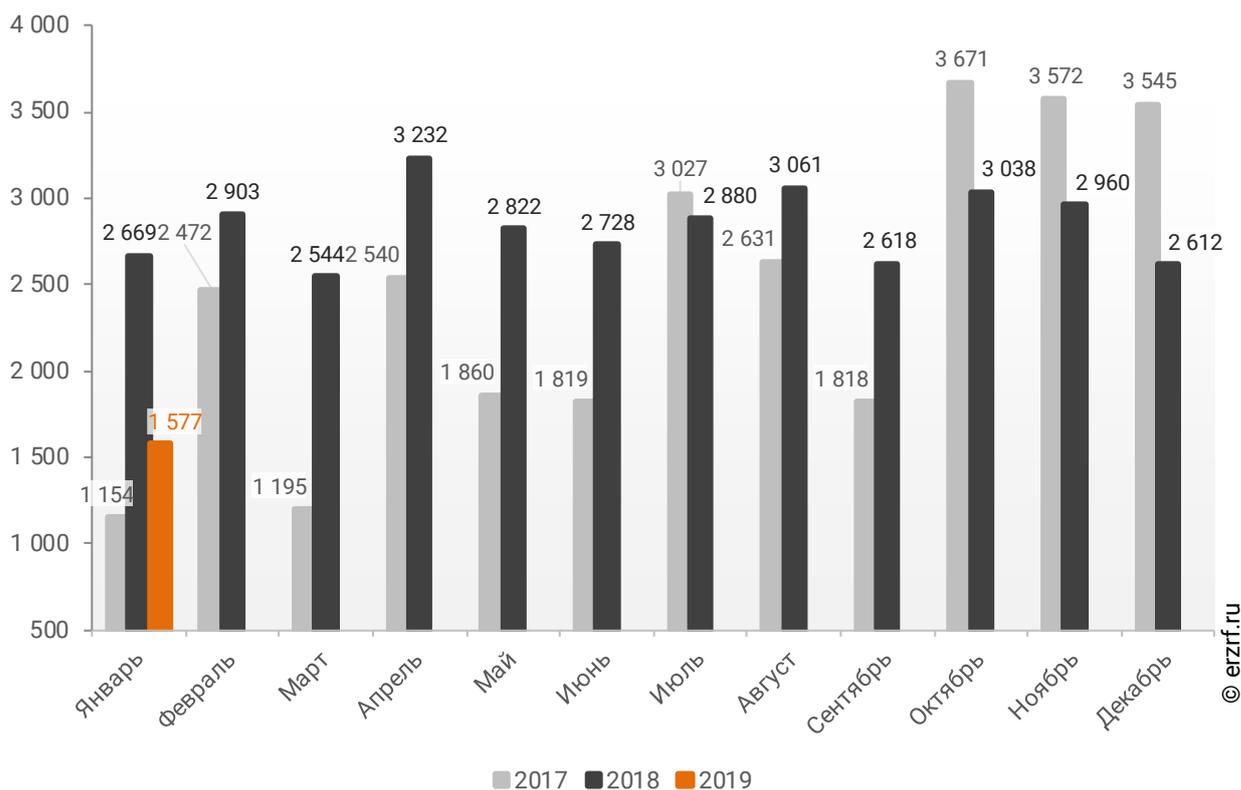


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 39,6% меньше, чем в декабре (2 612 прав), и на 46,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 2 960 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

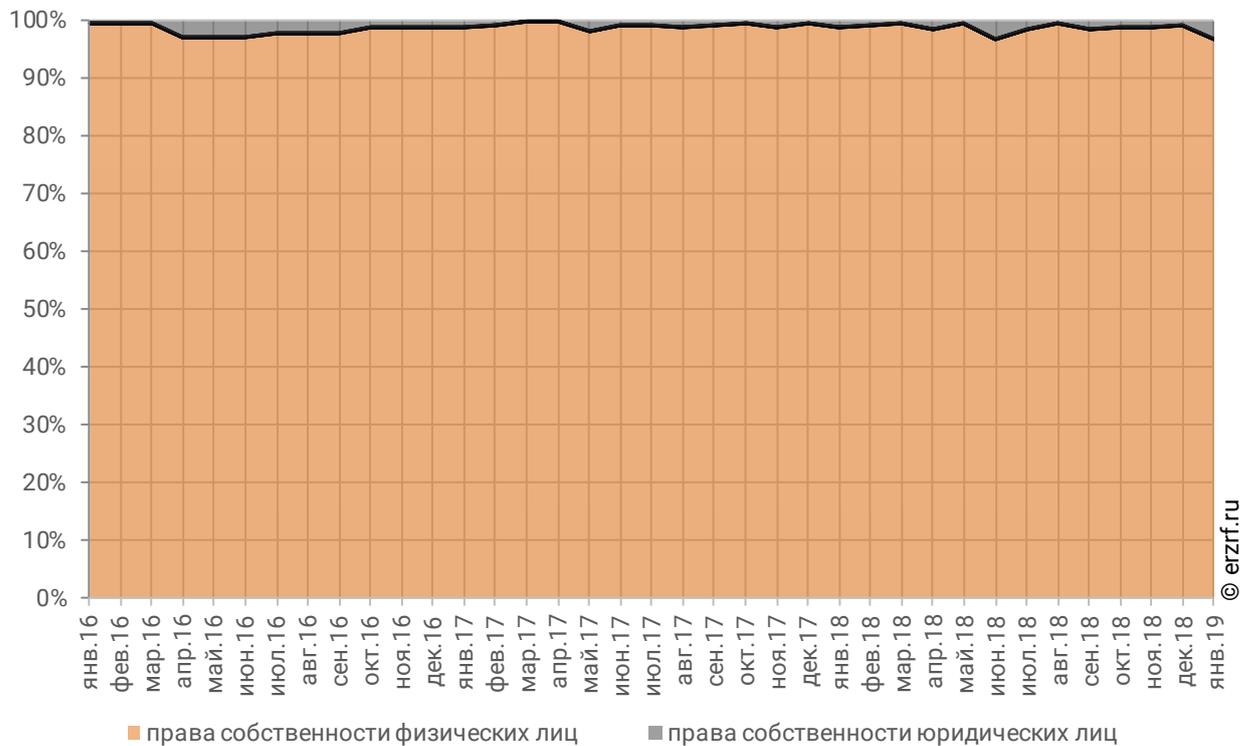


При этом среди 1 577 зарегистрированных с начала года в Ленинградской области прав собственности дольщиков 96,8% приходится на права физических лиц (1 527 прав), а 3,2% – на права юридических лиц (50 прав).

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 45.

График 45

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



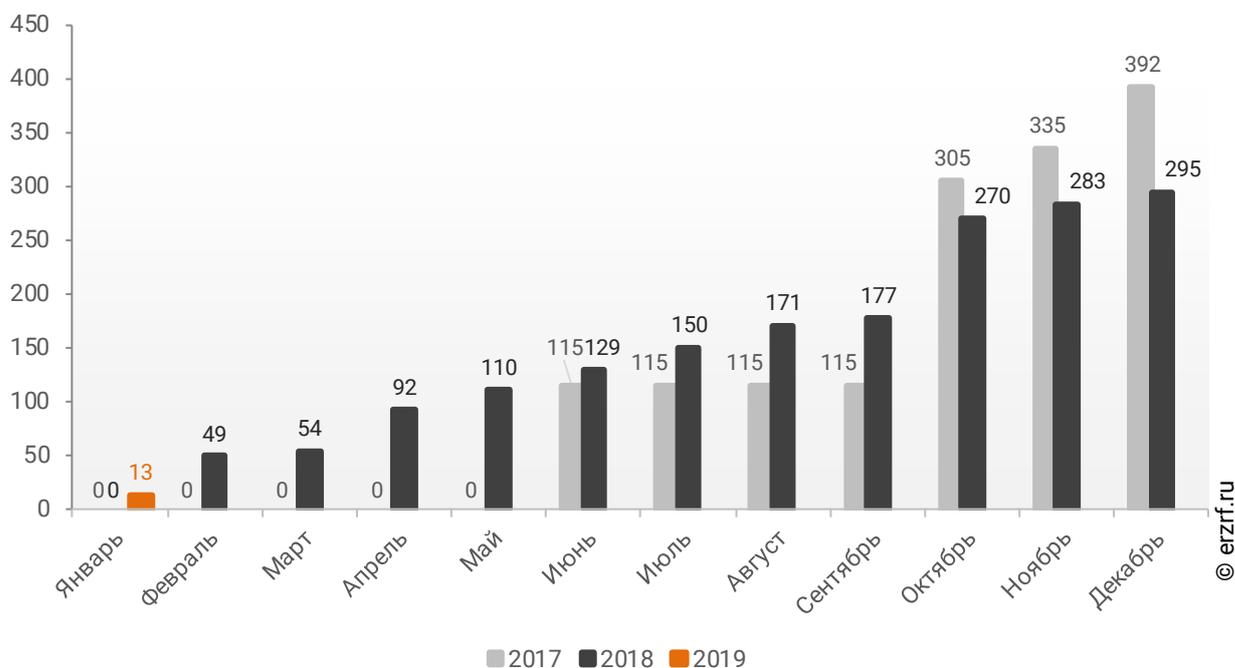
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 13 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

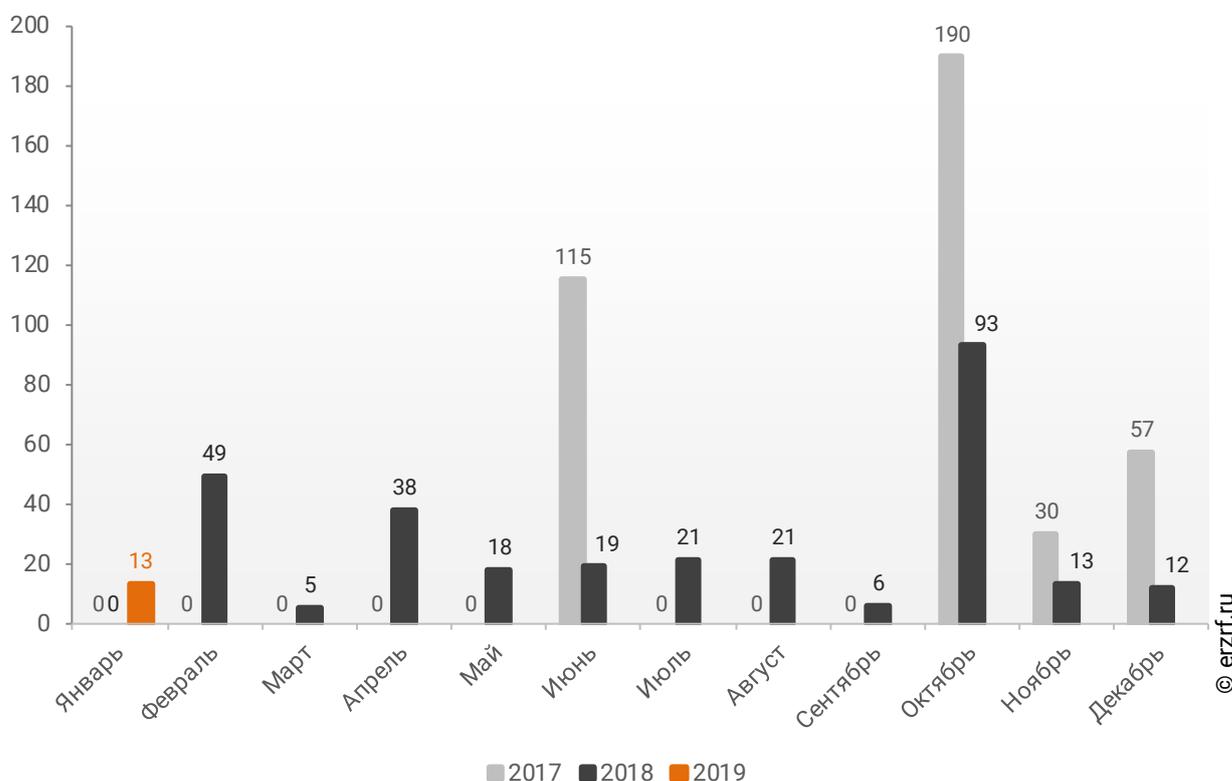


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 8,3% больше, чем в декабре (12 прав), но равно значению, зафиксированному в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 13 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

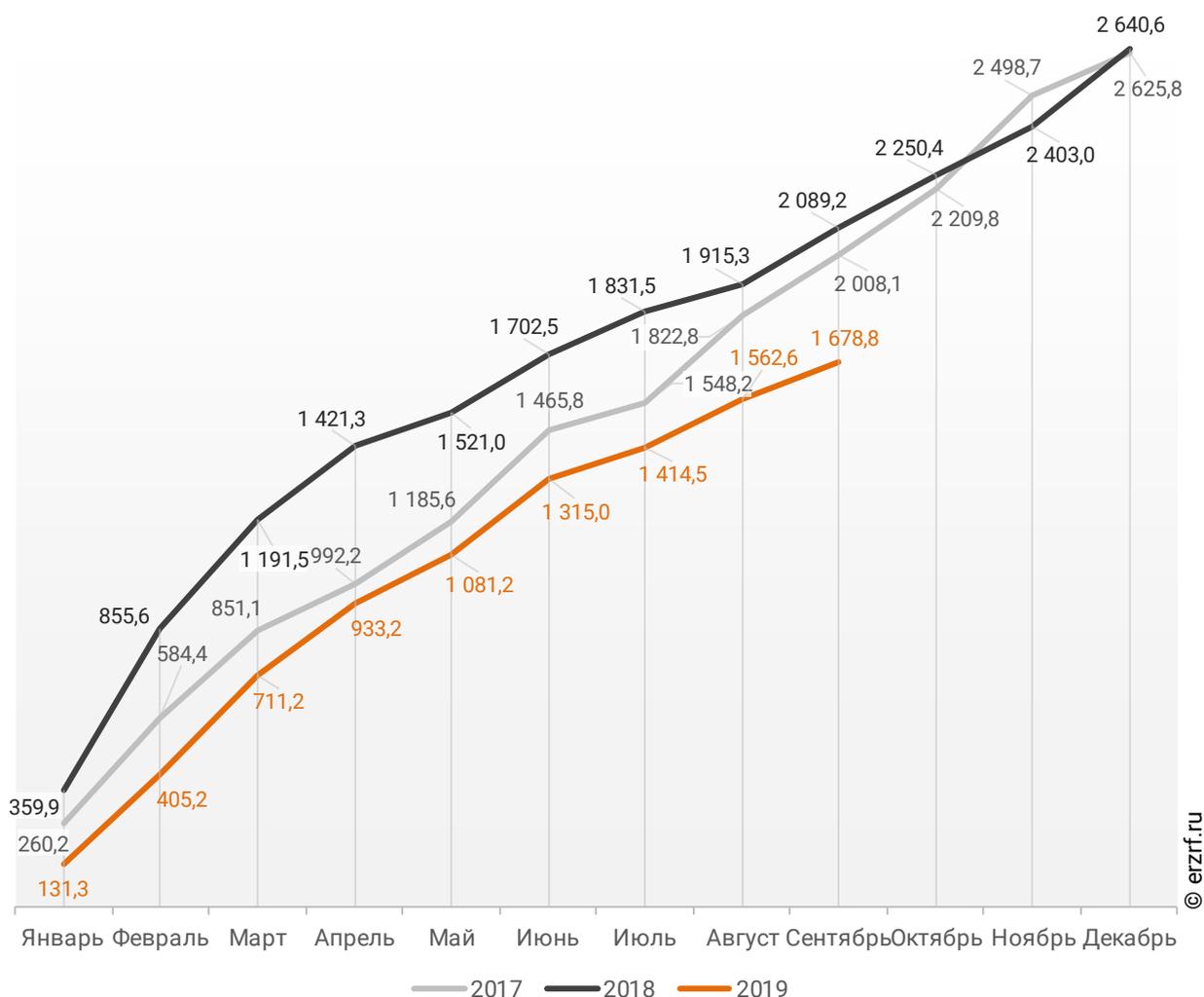


14. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2019 г. показывает снижение на 19,6% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 16,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

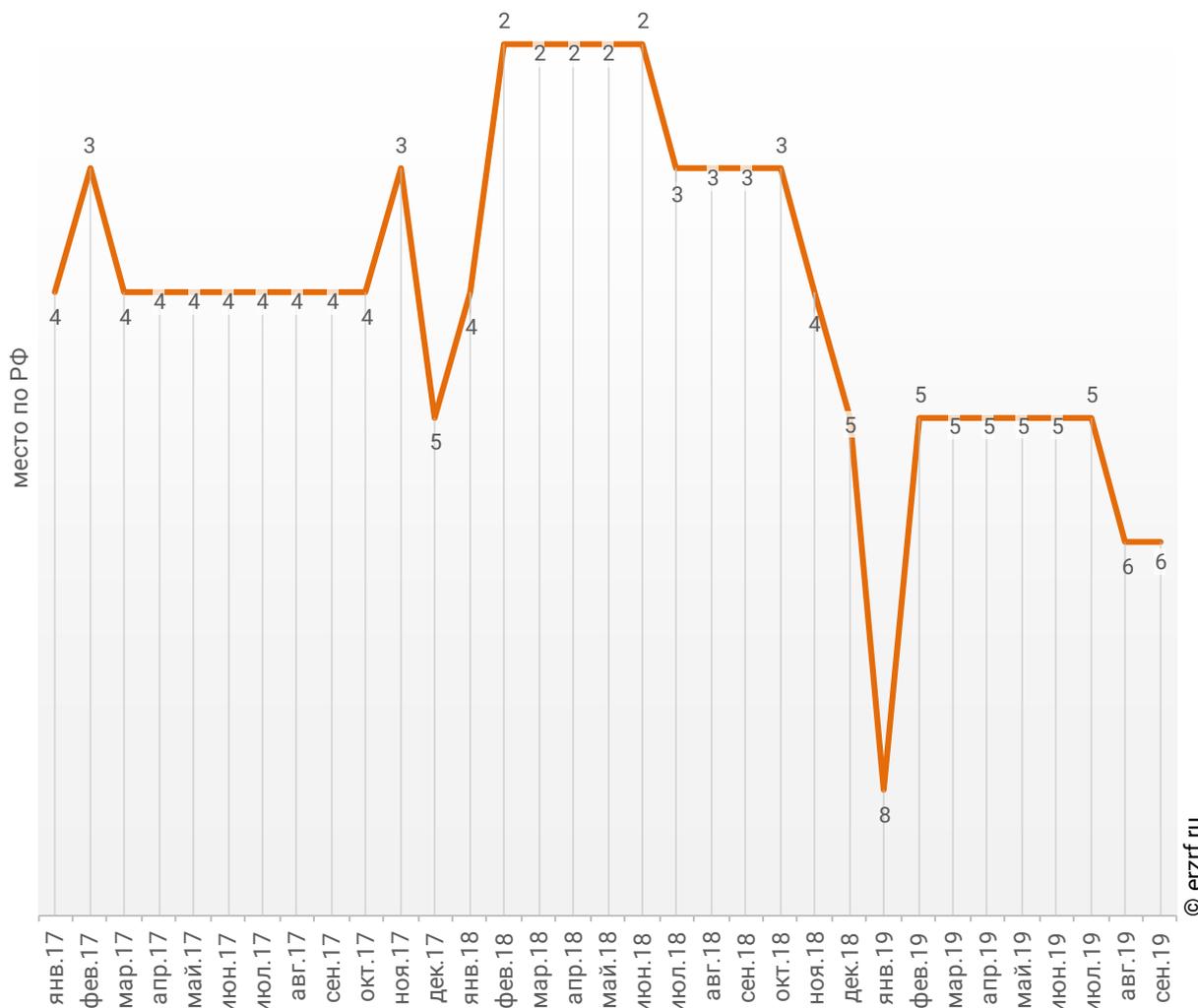


За январь-сентябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

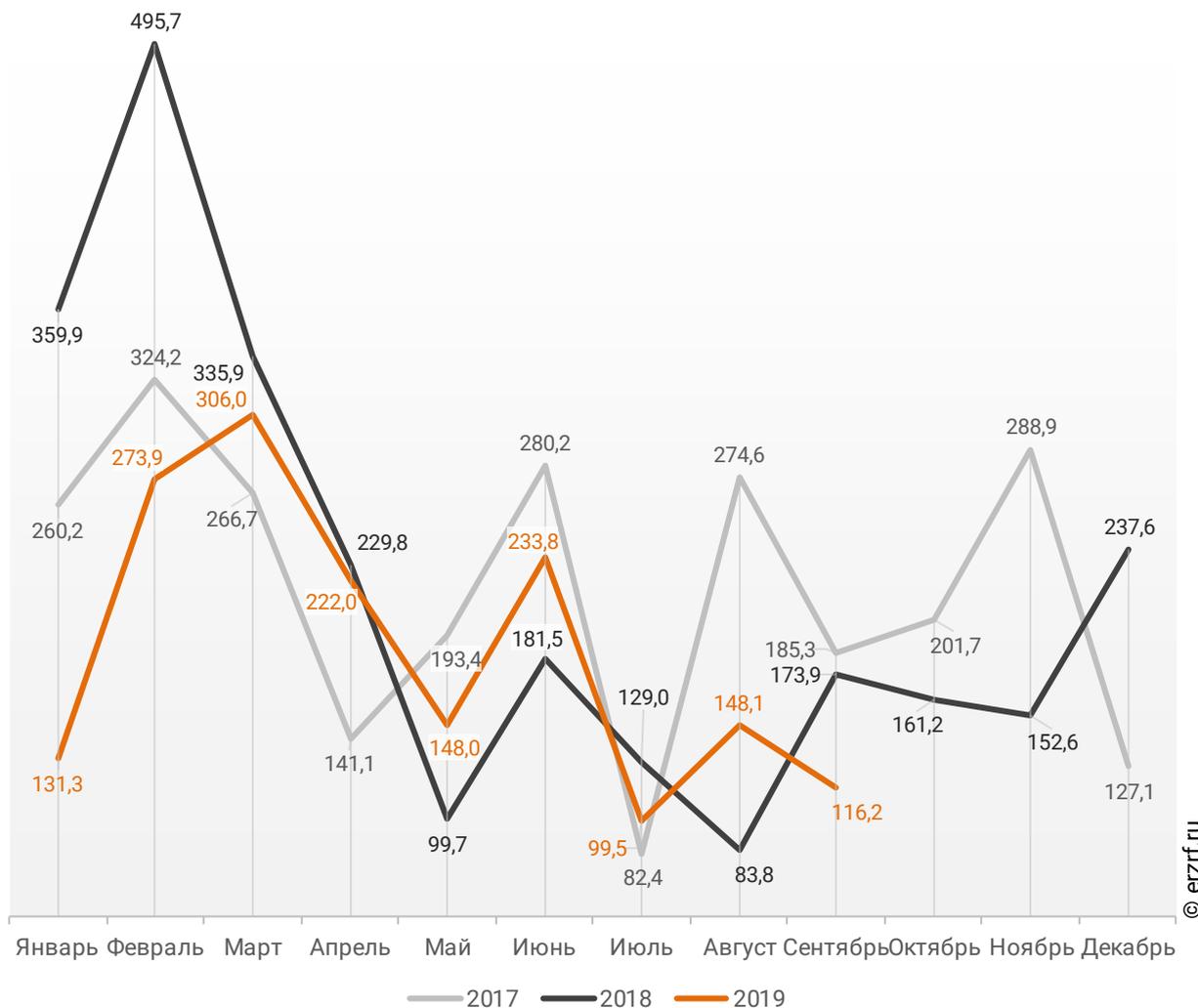
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2019 года в Ленинградской области введено 116,2 тыс. м² жилья. Это на 33,2% или на 57,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

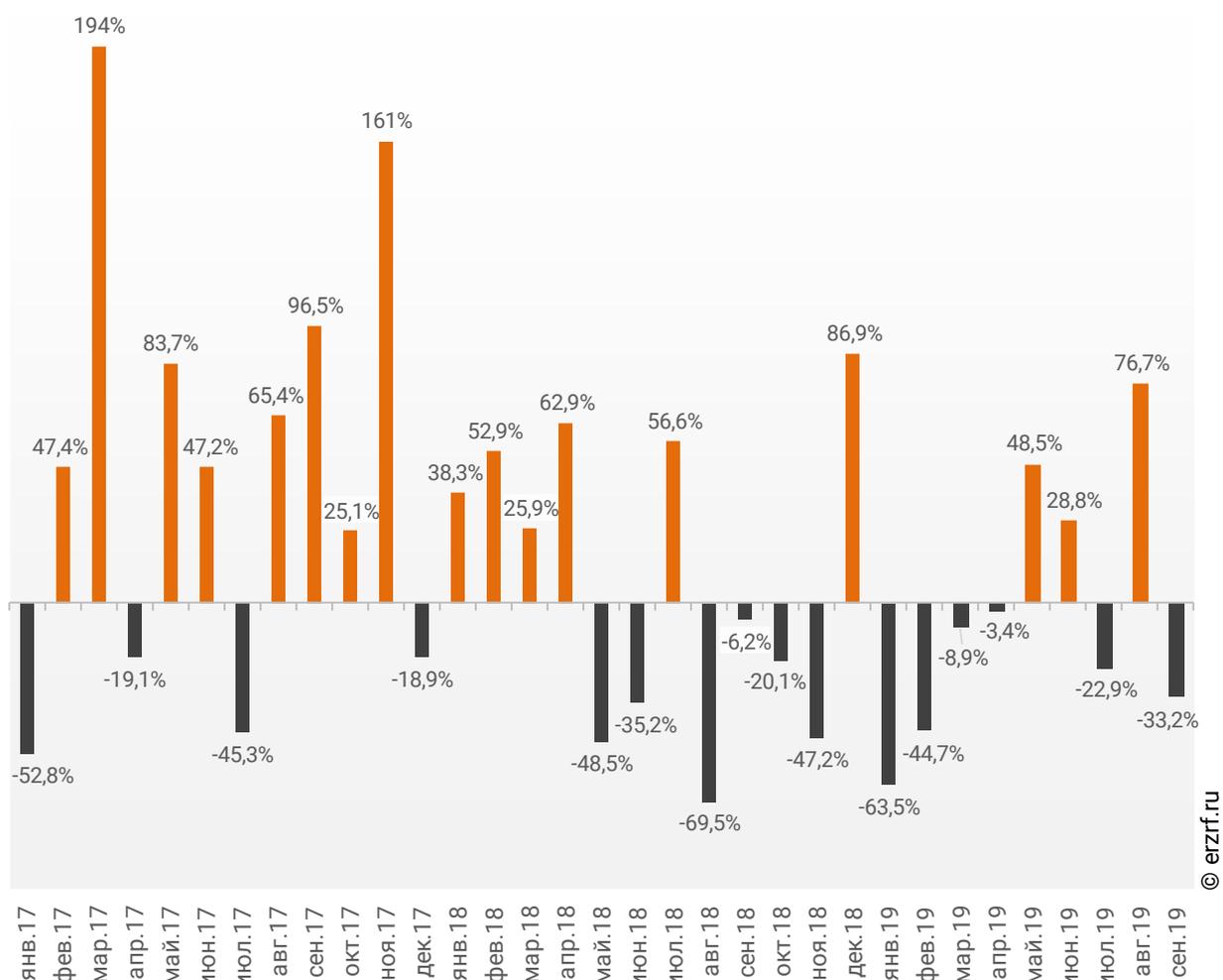
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 51

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

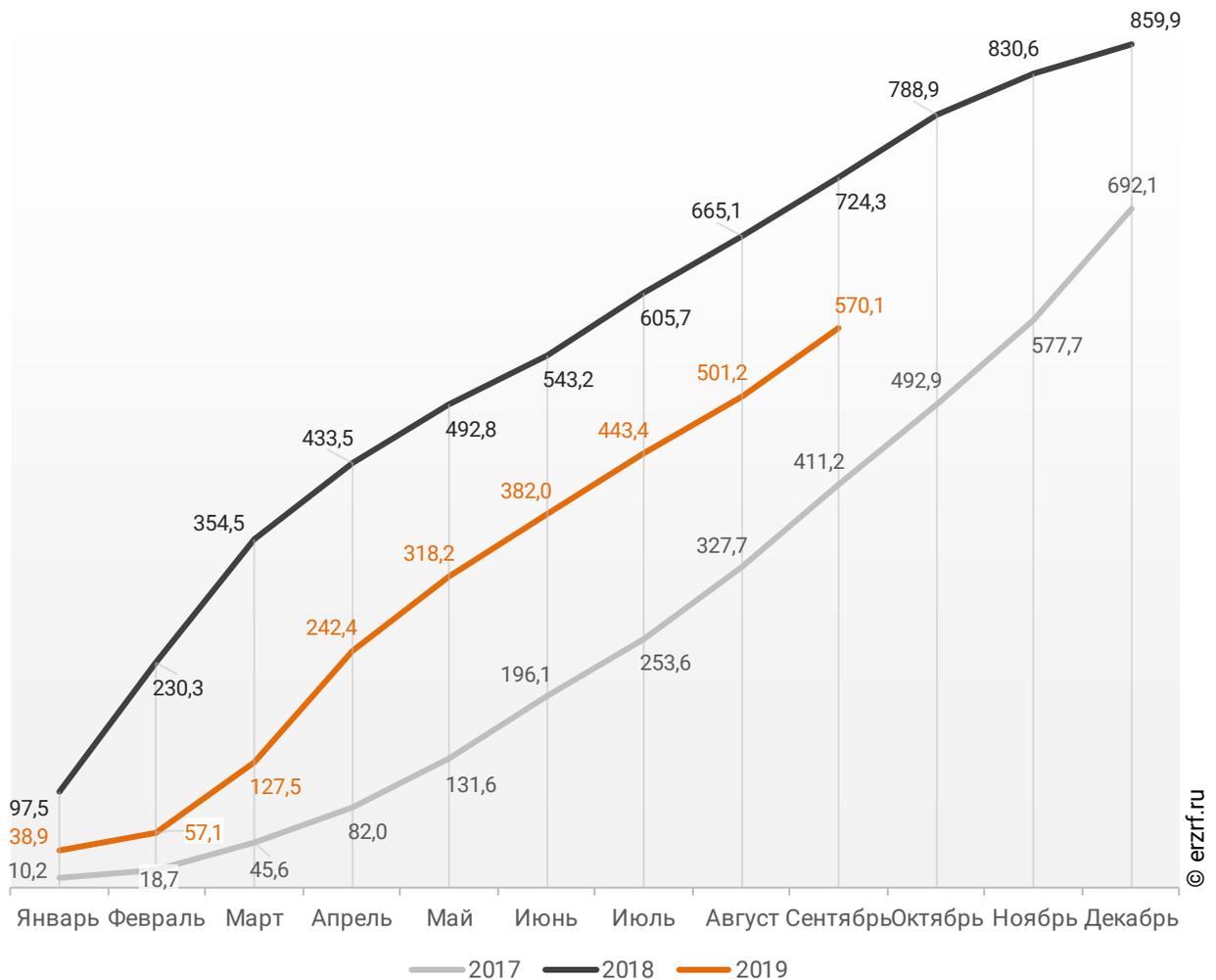


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Ленинградской области за 9 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 38,6% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

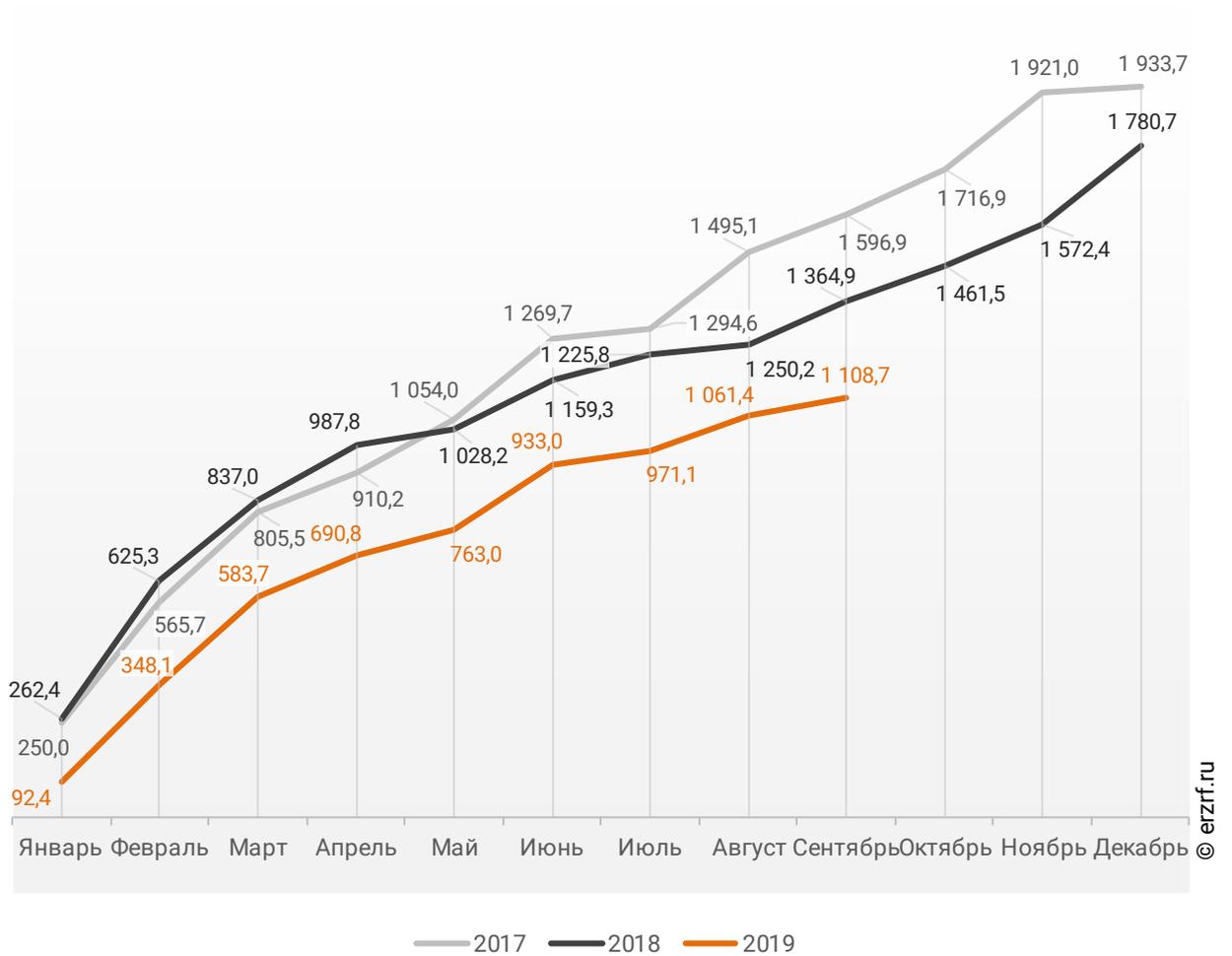
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2019 г. показывают снижение на 18,8% к уровню 2018 г. и снижение на 30,6% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

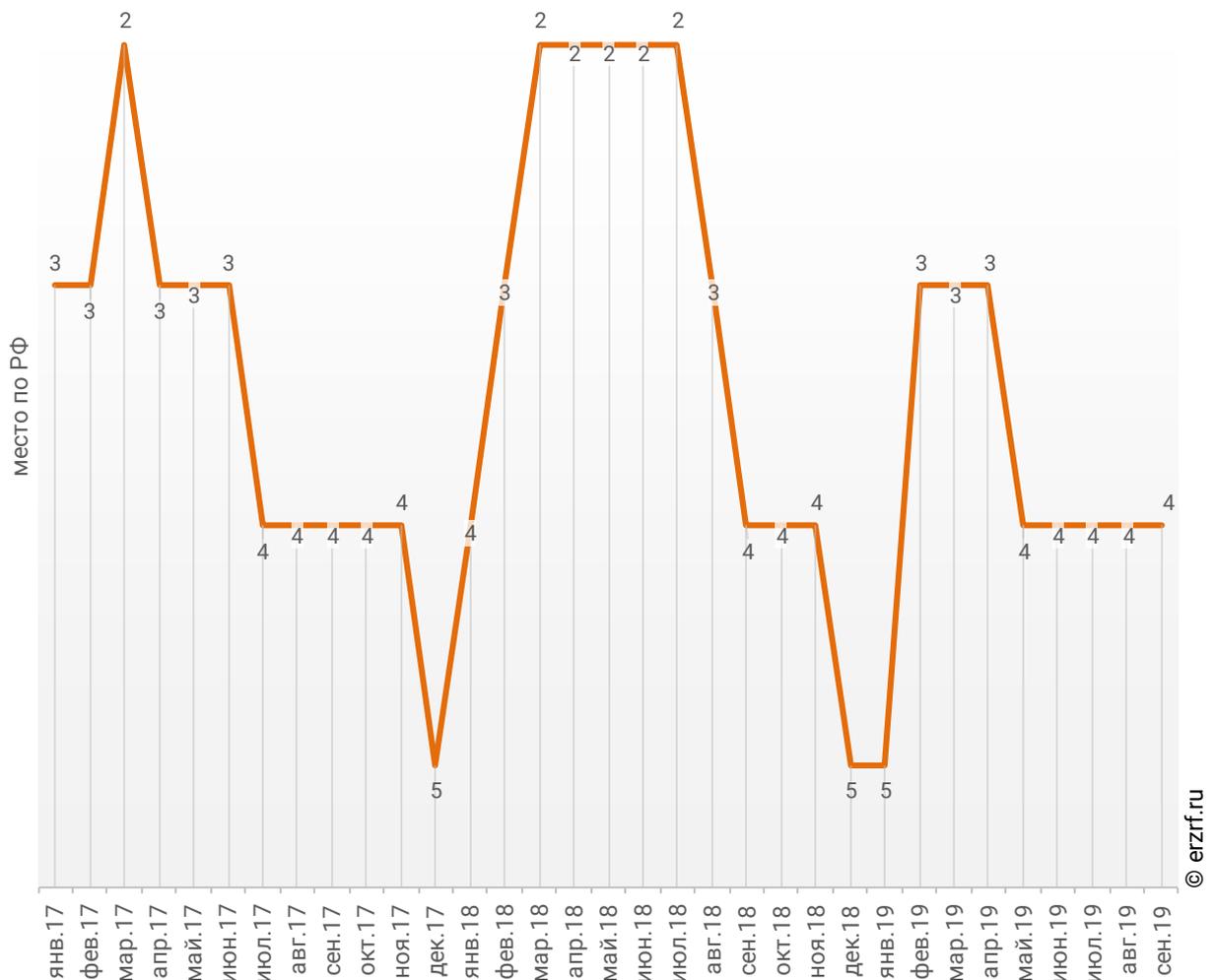


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2019 года Ленинградская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

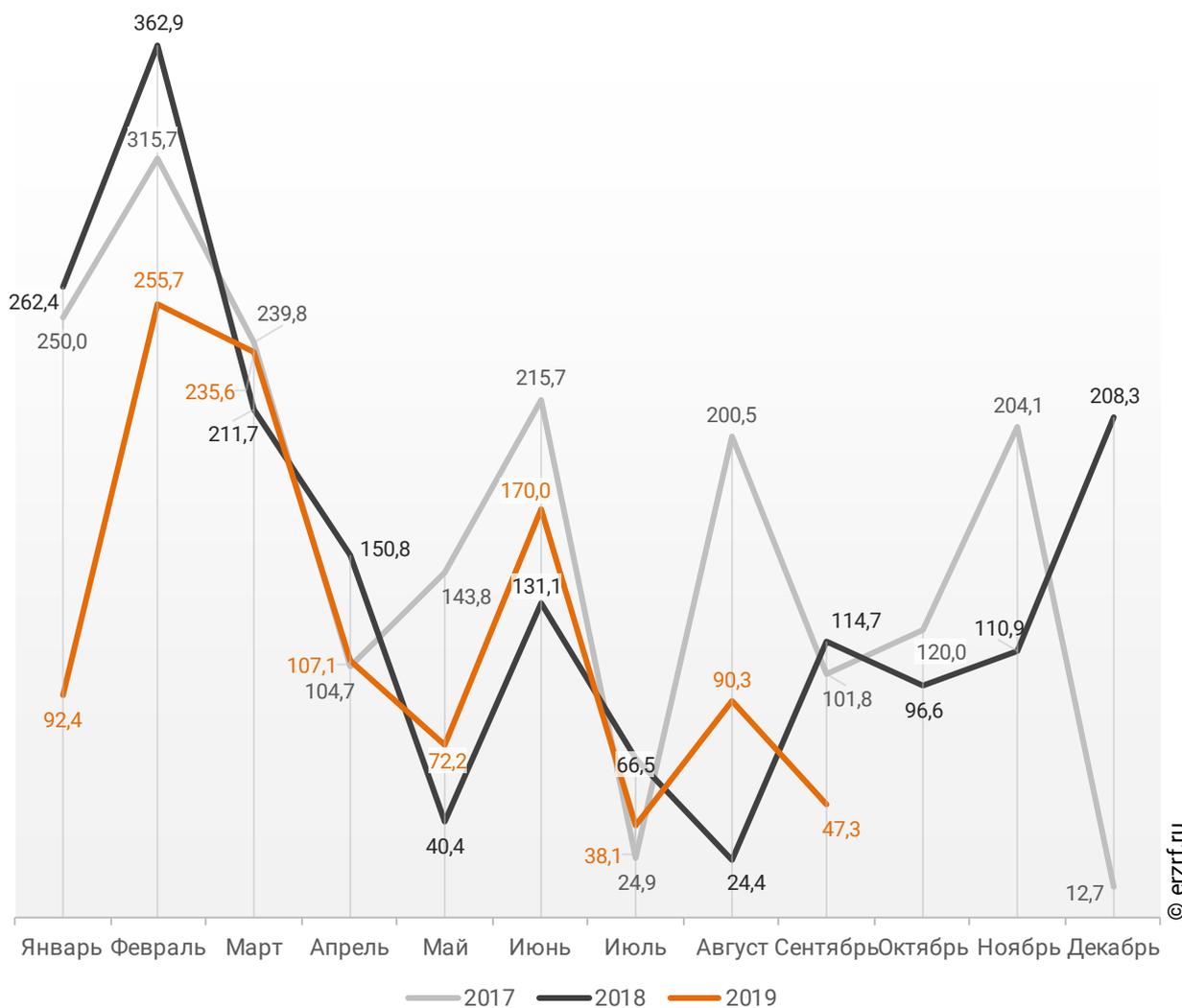
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2019 года в Ленинградской области застройщиками введено 47,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 58,8% или на 67,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

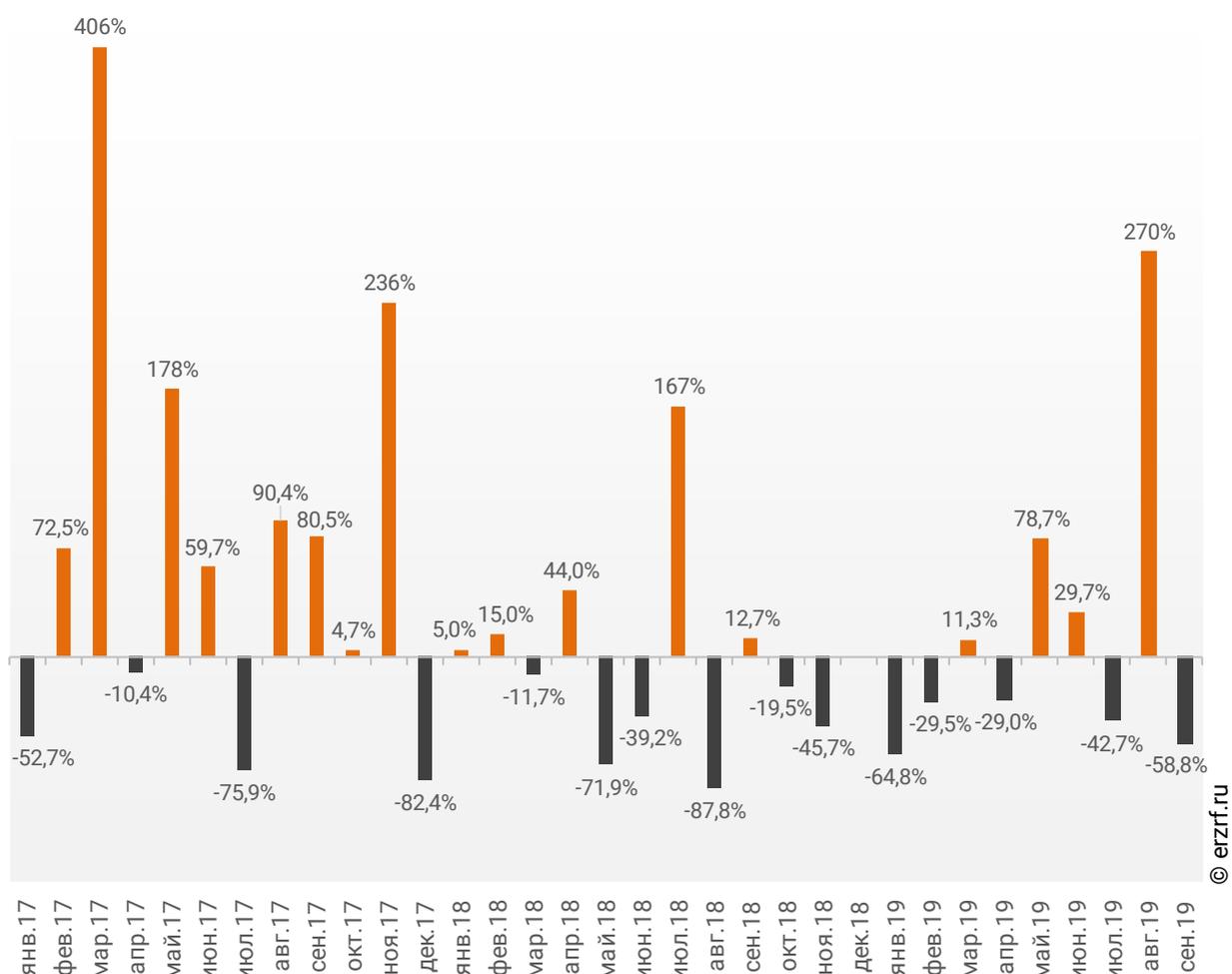
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 56

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

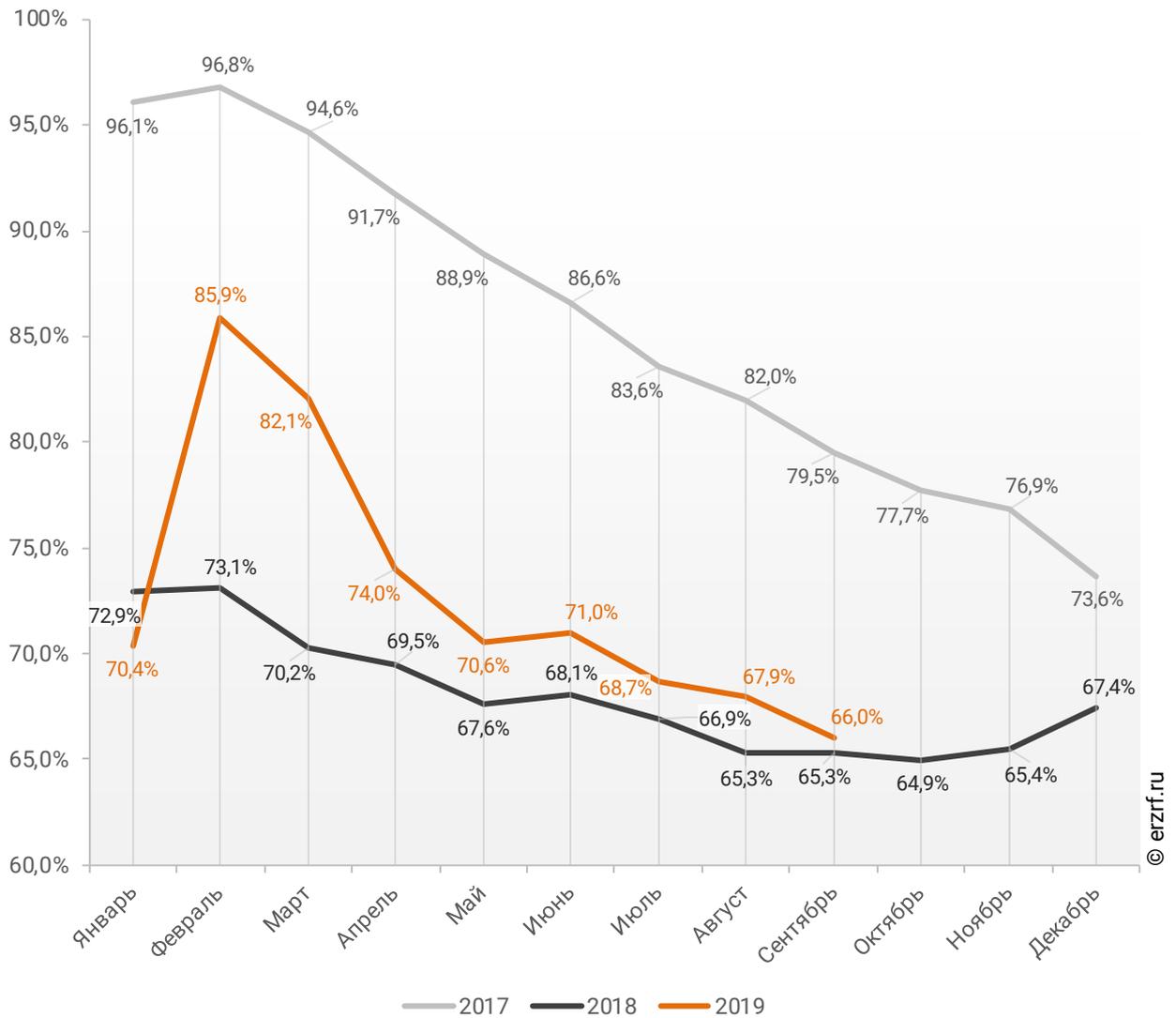


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2019 года Ленинградская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2019 г. составила 66,0% против 65,3% за этот же период 2018 г. и 79,5% – за этот же период 2017 г.

График 57

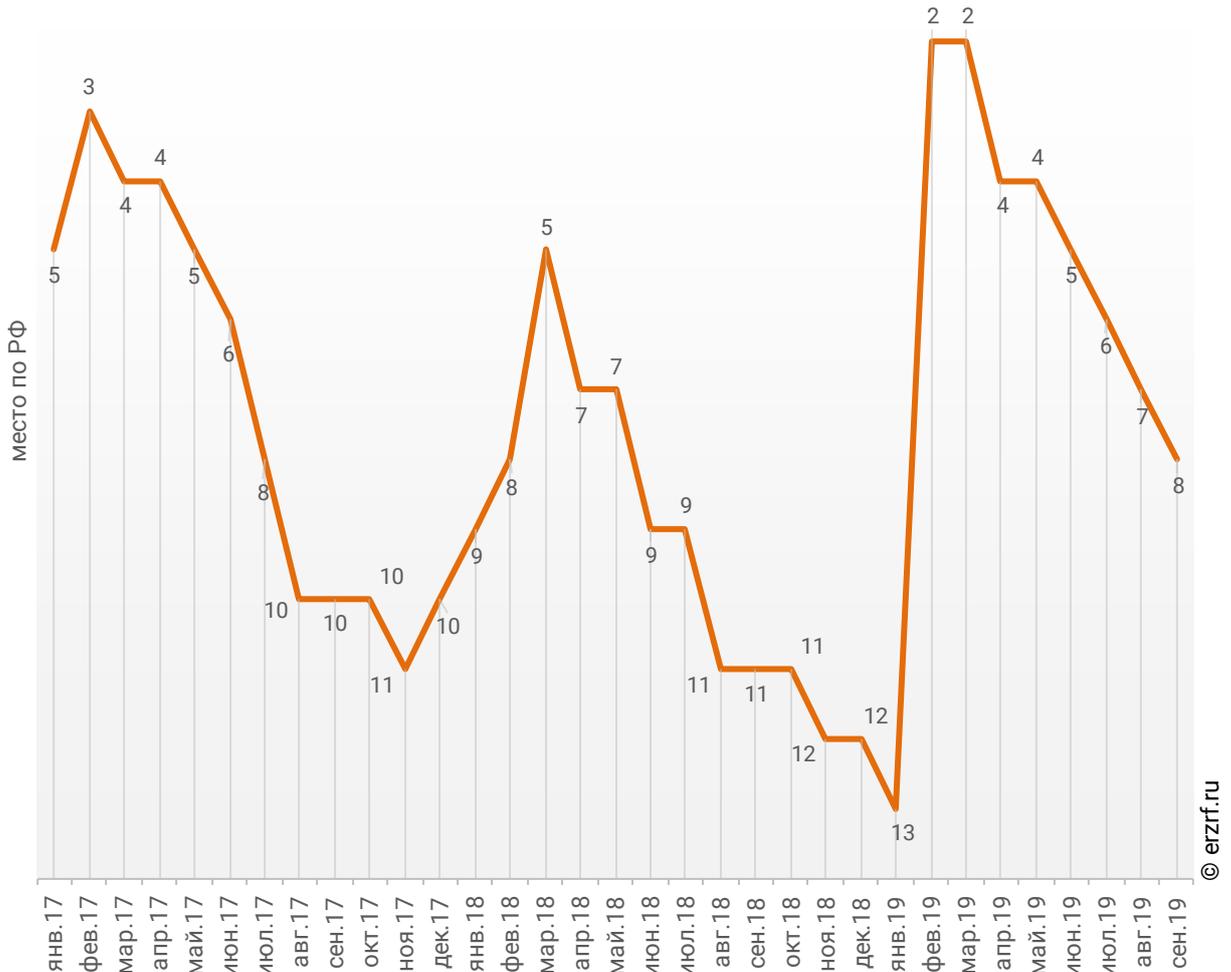
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 сентябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 40,7%, что на 25,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Лидер Групп	Три кита	10	3 618	137 442
IV квартал 2019	ГК О2	Ромашки (Силы природы)	4	4 053	133 293
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	Вонава	Grona Lund	21	982	64 950
IV квартал 2019	ГК Самолёт	Мурино 2020	2	1 654	58 603
IV квартал 2019	ГК МонАрх	Северная палитра	4	1 139	48 279
IV квартал 2019	КСК	Центральный	5	1 080	46 884
IV квартал 2019	ГК УНИСТО Петросталь	Чудеса света	12	872	46 203
IV квартал 2019	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766
IV квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	3	1 653	41 465
IV квартал 2019	СИК СУ	Рябиновый сад	4	677	34 283
IV квартал 2019	Группа RBI	EcoCity	20	563	30 328
IV квартал 2019	ГК КВС	Новое Сертолово	6	610	27 793
IV квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	1 206	26 462
IV квартал 2019	СК РАНТ	Ямбург Сити	2	517	24 803
IV квартал 2019	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	4	600	24 308
IV квартал 2019	Лидер Групп	Территория	2	642	23 869
IV квартал 2019	СТИ 25	Сокол	1	392	21 362
IV квартал 2019	ГК Арсенал-Недвижимость	Юпитер	1	390	19 504
IV квартал 2019	ГК Красная Стрела	Горки Парк	14	321	18 535
IV квартал 2019	СК Нева Сити	Нева Сити	1	405	18 448
IV квартал 2019	ЖК Ванино	Ванино	14	276	18 176
IV квартал 2019	ГК КД-Estate	Солнце	3	337	16 806
IV квартал 2019	Запстрой	Охтинская Дуга	1	420	15 405

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Цертус	Ювента	1	391	14 978
IV квартал 2019	ПО Ленстройматериалы	Янила Кантри	3	357	14 801
IV квартал 2019	Стройресурс	Родные Берега	1	335	14 671
IV квартал 2019	Европейская слобода	Цветы	7	266	14 288
IV квартал 2019	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	270	12 954
IV квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	499	11 416
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 (Невский берег)	2	334	10 902
IV квартал 2019	Статус	Огни Колпино	1	223	10 251
IV квартал 2019	84 Высота	84 Высота	4	168	9 819
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	Желдорипотека	Тосно ГРАД	1	183	9 048
IV квартал 2019	Форвард Девелопмент	Браво	1	287	8 730
IV квартал 2019	СИК СУ	Янинский каскад-4	1	176	8 703
IV квартал 2019	ГК Айбер	Новое Рощино	3	169	8 032
IV квартал 2019	СК Спутник	Тирамису	1	204	7 518
IV квартал 2019	MDS Development	Тихий город	2	159	7 217
IV квартал 2019	ГК ЛУГ	Дом по пр-кту Кирова	1	127	6 738
IV квартал 2019	ГК Айбер	SKAZKA	1	85	6 387
IV квартал 2019	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	5 882
IV квартал 2019	Атлантика	Волхов	1	192	5 800
IV квартал 2019	АКВАТЕРН	Гармония	1	132	5 287
IV квартал 2019	ГК НСК	Шоколад	1	164	5 184
IV квартал 2019	СК Вира	Дом по пр-кту Победы	1	82	4 999
IV квартал 2019	Стройлес	Петровская Мельница	2	70	4 648
IV квартал 2019	Комфорт Строй	Сиверский	1	90	4 347
IV квартал 2019	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм	1	105	4 160

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	СК ДМ	БернГарден	1	95	3 950
IV квартал 2019	ГК Счастливые адреса	Пуд счастья	1	104	3 588
IV квартал 2019	СК АСД-груп	Маленькая Швейцария	2	66	3 583
IV квартал 2019	АЕМА Оу	Pietari	1	60	3 466
IV квартал 2019	Базис	Новая Гатчина	1	72	3 191
IV квартал 2019	КомфортСтрой	Барская усадьба	1	98	3 175
IV квартал 2019	ВСИ	Маяковского	1	60	2 577
IV квартал 2019	ИТСтрой	Дом по ул. Кольцевая	1	36	2 292
IV квартал 2019	UVIX	Заневский Штиль	1	42	1 942
IV квартал 2019	ПЕТРО ПРОЕКТ	На Героев	1	39	1 836
IV квартал 2019	47 ТРЕСТ	Апрель	2	18	1 830
IV квартал 2019	СК СНВ	Дубровка на Неве	1	40	1 806
IV квартал 2019	СУ Леноблстрой-Т	Знаменский	1	30	1 736
IV квартал 2019	Базис	Новая Гатчина	1	21	1 369
IV квартал 2019	Брик	Семья	1	30	1 288
IV квартал 2019	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2019	Хуа Жэнь	Есенин Village	2	16	1 064
IV квартал 2019	ВСИ	Дом по ул. Калинина	1	27	1 059
IV квартал 2019	СК Элемент-Бетон	VARTEMAGI	1	22	992
IV квартал 2019	ГК Кивеннапа	Кивеннапа Север	2	11	883
IV квартал 2019	ПСГ Гранит	Дом по ул. Центральная, 19	1	14	840
IV квартал 2019	ВСИ	По ул. Школьная	1	12	524
Общий итог			222	33 638	1 387 944

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	Авиатор	Мурино	ИСГ Мавис	9	5 880	183 315
3	Северный	Муринское	Группа ЦДС	12	4 473	173 666
4	Три кита	Мурино	Лидер Групп	10	3 618	137 442
5	Ромашки (Силы природы)	Мурино	ГК О2	4	4 053	133 293
6	Новое Горелово	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	6	2 451	115 898
7	Кивеннапа Север	Первомайское	ГК Кивеннапа	184	1 377	95 152
8	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	13	2 262	93 553
9	Энфилд	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1 925	89 546
10	IDMurino	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	2 453	89 468
11	Территория	Мурино	Лидер Групп	6	2 479	88 599
12	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	18	1 933	84 015
13	Гамма	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	3	2 037	83 962
14	Муринский Посад	Мурино	Группа ЦДС	2	2 194	81 709
15	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	70 933
16	GreenЛандия 2	Мурино	Холдинг Setl Group	2	2 162	69 090
17	Новый Оккервиль	Кудрово	ИСК Отделстрой	5	1 545	68 451
18	Парклэнд	Кудрово	ГК Полис Групп	1	2 453	67 807
19	ТриДевяткино Царство	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	3	1 511	66 677
20	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	4	1 749	66 486
21	Капитал	Кудрово	Строительный трест	2	1 205	66 105
22	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	65 081
23	Европейский парк	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	65 030
24	Grona Lund	Всеволожск	Vonava	21	982	64 950
25	ЦДС Новосаратовка	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	63 618

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Мурино 2020	Бугры	ГК Самолёт	2	1 654	58 603
27	Урбанист	Мурино	ИСГ Мавис	2	1 788	56 527
28	Кудрово	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 620
29	Чистый Ручей	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 055	51 468
30	Архитектор	Кудрово	Строительный трест	1	869	51 060
31	Рябиновый сад	Янино-2	СИК СУ	6	979	50 014
32	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950
33	Северная палитра	Муринское	ГК МонАрх	4	1 139	48 279
34	Краски лета	Муринское	ГК Полис Групп	3	1 730	47 714
35	Центральный	Старая	КСК	5	1 080	46 884
36	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	12	872	46 203
37	VITAMIN	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
38	Ямбург Сити	Кингисепп	СК РАНТ	3	848	41 427
39	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	3	701	40 726
40	Аннинский парк	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	2	1 102	39 965
41	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 547
42	Ювента	Бугры	Цертус	3	1 002	36 789
43	Мурино Парк	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 405
44	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	1	615	34 364
45	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
46	EcoCity	Мистолово	Группа RBI	20	563	30 328
47	IQ Гатчина	Гатчина	ПО Ленстройматериалы	3	680	30 167
48	Новоселье: Городские кварталы	Новоселье	УК Новоселье	2	760	30 072
49	Янила Драйв	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	4	677	29 204
50	Муринские высоты	Мурино	Запстрой	2	508	19 398
	по ул. Графская			1	254	9 699
51	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	32	310	25 875
52	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	4	600	24 308
53	Чудная Долина	Старая	КСК	1	544	23 342
54	Квартал уютный	Новоселье	УК Новоселье	1	504	22 782

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	1	392	21 362
56	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Статус	2	446	20 306
57	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
58	<i>Юупитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	1	390	19 504
59	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	14	321	18 535
60	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	1	405	18 448
61	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	7	304	18 427
62	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	14	276	18 176
63	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	2	525	18 039
64	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	1	433	17 133
65	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	3	337	16 806
66	<i>ID Kudgovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	380	16 790
67	<i>Высший пилотаж</i>	Гатчина	СК Лидер	1	319	16 023
68	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
69	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	1	420	15 405
70	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	3	357	14 801
71	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	1	335	14 671
72	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	СК СНВ	8	425	14 412
73	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	7	266	14 288
74	<i>Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями</i>	Новогорелово	Пальмира	1	358	13 498
75	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	25	182	13 465
76	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	1	334	12 892
77	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	1	288	12 383
78	<i>ETA Village Новоселье</i>	Новоселье	УК Новоселье	8	264	12 216
79	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	1	308	11 219
80	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 974
81	<i>Нева Парк (Невский берег)</i>	Им. Свердлова	Вектор	2	334	10 902
82	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	7	176	10 851

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	Всеволожский штиль	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	5	204	9 716
84	Авеню	Сертолово	Авеню	1	166	9 663
85	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	1	262	9 635
86	Островский	Тосно	СК Спутник	1	183	9 048
87	Тосно ГРАД	Тосно	Желдорипотека	1	183	9 048
88	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	5	198	9 043
89	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 898
90	Браво	Янино-2	Форвард Девелопмент	1	287	8 730
91	Янинский каскад-4	Янино-1	СИК СУ	1	176	8 703
92	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 552
93	Серебряный каскад	Выборг	Гринвич	1	82	8 501
94	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-групп	5	150	8 117
95	Новое Рощино	Рощино	ГК Айбер	3	169	8 032
96	Тирамису	Никольское	СК Спутник	1	204	7 518
97	Тихий город	Заневка	MDS Development	2	159	7 217
98	Ямбург	Кингисепп	СК Балт-Строй	1	133	7 171
99	Дом по ул. Социалистическая	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
100	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	1	127	6 738
101	Парковый	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
102	SKAZKA	Кировск	ГК Айбер	1	85	6 387
103	Нева`ДА	Им. Свердлова	Невское Наследие	1	168	6 100
104	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	5 882
105	Волхов	Волхов	Атлантика	1	192	5 800
106	Дом на Коралловской	Всеволожск	4Д Констракшн	2	115	5 570
107	Гармония	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 287
108	Шоколад	Аннино	ГК НСК	1	164	5 184
109	Дом по пр-кту Победы	Выборг	СК Вира	1	82	4 999
110	Сиверский	Сиверский	Комфорт Строй	1	90	4 347
111	Алгоритм	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	1	105	4 160
112	БернГарден	Всеволожск	СК ДМ	1	95	3 950

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
113	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	1	104	3 588
114	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	1	60	3 466
115	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	1	72	3 191
116	<i>Маяковского</i>	Приозерск	ВСИ	1	60	2 577
117	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	1	36	2 292
118	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	1	48	2 228
119	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	1	42	1 942
120	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	1	39	1 836
121	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	2	18	1 830
122	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	2	51	1 812
123	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	1	30	1 736
124	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	1	21	1 369
125	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	1	30	1 288
126	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
127	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	2	16	1 064
128	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	2	24	1 056
129	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	1	22	992
130	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	1	14	840
Общий итог				696	112 798	4 440 949

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>Краски лета</i>	Муринское	ГК Полис Групп	27,6
5	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	ГК Полис Групп	27,6
6	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	30,2
7	<i>Браво</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	30,4
8	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,2
9	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	31,6
10	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,6
11	<i>GreenЛандия 2</i>	Мурино	Холдинг Setl Group	32,0
12	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	32,6
13	<i>Нева Парк (Невский берег)</i>	Им. Свердлова	Вектор	32,6
14	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК O2	32,9
15	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	33,8
16	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	СК СНВ	33,9
17	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
18	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	34,4
19	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
20	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	34,5
21	<i>Мурино 2020</i>	Бугры	ГК Самолёт	35,4
22	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	35,5
23	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
24	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,9
25	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	36,3
26	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	36,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	36,4
28	<i>IDMurino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	36,5
29	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	36,7
30	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	36,7
31	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,8
32	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	36,9
33	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	37,2
34	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	37,6
35	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7
36	<i>Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями</i>	Новогорелово	Пальмира	37,7
37	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	38,0
38	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	38,0
39	<i>Муринские высоты</i>	Мурино	Запстрой	38,2
40	<i>по ул. Графская</i>	Мурино	Запстрой	38,2
41	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	38,6
42	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,8
43	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	39,6
44	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	39,6
45	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	39,6
46	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
47	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	40,1
48	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	40,5
49	<i>Гамма</i>	Новое Десяткино	ГК ПромСервис	41,2
50	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	41,4
51	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	41,4
52	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	41,5
53	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	41,6
54	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	42,4
55	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	42,5
56	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	42,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Чудная Долина</i>	Старая	КСК	42,9
58	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	42,9
59	<i>Маяковского</i>	Приозерск	ВСИ	43,0
60	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	43,0
61	<i>Янила Драйв</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	43,1
62	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	43,4
63	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	43,5
64	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,7
65	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	43,8
66	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	44,0
67	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	44,1
68	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	44,2
69	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	44,3
70	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	44,3
71	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ПО Ленстройматериалы	44,4
72	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	45,1
73	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,2
74	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,4
75	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Статус	45,5
76	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	45,6
77	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	45,7
78	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
79	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	46,2
80	<i>ETA Village Новоселье</i>	Новоселье	УК Новоселье	46,3
81	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	46,4
82	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	46,5
83	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
84	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	47,3
85	<i>Новое Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	47,5
86	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	47,6
87	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Дом на Коралловой</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	48,4
89	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	48,9
90	<i>Островский</i>	Тосно	СК Спутник	49,4
91	<i>Тосно ГРАД</i>	Тосно	Желдорипотека	49,4
92	<i>Янинский каскад-4</i>	Янино-1	СИК СУ	49,4
93	<i>Землянино</i>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
94	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	49,9
95	<i>Юпитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	50,0
96	<i>Высший пилотаж</i>	Гатчина	СК Лидер	50,2
97	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	СИК СУ	51,1
98	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	53,0
99	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	53,1
100	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	53,7
101	<i>EcoCity</i>	Мистолово	Группа RBI	53,9
102	<i>Ямбург</i>	Кингисепп	СК Балт-Строй	53,9
103	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,1
104	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	54,5
105	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	54,9
106	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	55,9
107	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	55,9
108	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
109	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	57,7
110	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	57,8
111	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	57,9
112	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	58,1
113	<i>Авеню</i>	Сертолово	Авеню	58,2
114	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	58,8
115	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	60,0
116	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	60,6
117	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	61,0
118	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	61,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	63,7
120	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	65,2
121	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	65,9
122	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1
123	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	66,1
124	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	66,5
125	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	69,1
126	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	74,0
127	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	75,1
128	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
129	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	83,5
130	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	101,7
131	<i>Серебряный каскад</i>	Выборг	Гринвич	103,7
Общий итог				39,4