

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

декабрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2019

**4 567 884**

-25,0% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**127 175**

-9,1% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**610**

-10,8% к октябрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2019

**38,5**

+1,3% к декабрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2019

**68 729**

+9,9% к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**63,9%**

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за октябрь 2019

Банк России

**9,06**

-0,20 п.п. к октябрю 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 2020 г. ....	84
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	89
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц .....	94
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	100

## 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](http://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 декабрь 2019 года выявлено **680 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 **118 671 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 567 884 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	439	64,6%	116 852	98,5%	4 435 129	97,1%
блокированный дом	241	35,4%	1 819	1,5%	132 755	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

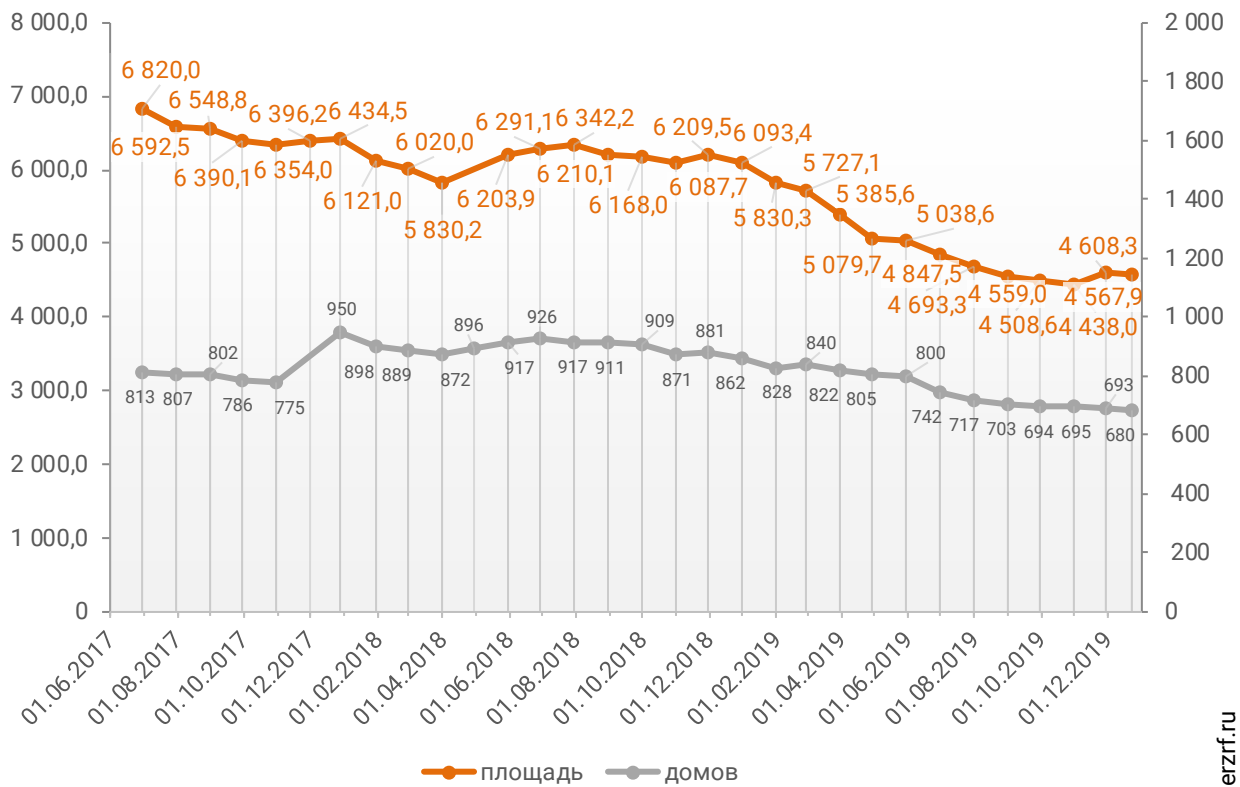
На блокированные дома приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Всеволожский</b>	<b>364</b>	<b>53,5%</b>	<b>102 488</b>	<b>86,4%</b>	<b>3 783 427</b>	<b>82,8%</b>
Мурино	68	10,0%	40 715	34,3%	1 345 748	29,5%
Бугры	50	7,4%	17 130	14,4%	644 430	14,1%
Кудрово	17	2,5%	10 581	8,9%	440 327	9,6%
Муринское	24	3,5%	10 177	8,6%	382 600	8,4%
Янино-1	32	4,7%	4 376	3,7%	189 528	4,1%
Всеволожск	34	5,0%	4 631	3,9%	167 653	3,7%
Сертолово	17	2,5%	3 544	3,0%	122 817	2,7%
Новое Девяткино	3	0,4%	2 037	1,7%	83 962	1,8%
Старая	7	1,0%	1 756	1,5%	75 525	1,7%
Новосаратовка	4	0,6%	1 690	1,4%	63 618	1,4%
Мистолово	52	7,6%	873	0,7%	56 203	1,2%
Им. Свердлова	6	0,9%	1 361	1,1%	52 649	1,2%
Колтуши	12	1,8%	872	0,7%	46 203	1,0%
Агалатово	7	1,0%	902	0,8%	36 029	0,8%
Заневка	8	1,2%	354	0,3%	17 711	0,4%
Дубровка	8	1,2%	425	0,4%	14 412	0,3%
Касимово	6	0,9%	242	0,2%	13 116	0,3%
Романовка	1	0,1%	258	0,2%	8 898	0,2%
Янино-2	1	0,1%	287	0,2%	8 730	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%	991	0,0%
<b>Ломоносовский</b>	<b>51</b>	<b>7,5%</b>	<b>7 374</b>	<b>6,2%</b>	<b>336 677</b>	<b>7,4%</b>
Новогорелово	11	1,6%	3 409	2,9%	154 783	3,4%
Новоселье	14	2,1%	2 229	1,9%	105 952	2,3%
Аннинское	2	0,3%	1 102	0,9%	39 965	0,9%
Узигонты	14	2,1%	276	0,2%	18 176	0,4%
Виллозское	7	1,0%	176	0,1%	10 851	0,2%
Аннино	3	0,4%	182	0,2%	6 950	0,2%
<b>Гатчинский</b>	<b>25</b>	<b>3,7%</b>	<b>2 874</b>	<b>2,4%</b>	<b>120 825</b>	<b>2,6%</b>
Гатчина	7	1,0%	1 315	1,1%	64 884	1,4%
Малое Верево	10	1,5%	1 179	1,0%	40 111	0,9%
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%
Тайцы	2	0,3%	51	0,0%	1 812	0,0%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Сяськелево	2	0,3%	24	0,0%	1 056	0,0%
<b>Выборгский</b>	<b>189</b>	<b>27,8%</b>	<b>1 710</b>	<b>1,4%</b>	<b>116 684</b>	<b>2,6%</b>
Первомайское	184	27,1%	1 377	1,2%	95 152	2,1%
Выборг	2	0,3%	164	0,1%	13 500	0,3%
Роцино	3	0,4%	169	0,1%	8 032	0,2%
<b>Тосненский</b>	<b>30</b>	<b>4,4%</b>	<b>1 630</b>	<b>1,4%</b>	<b>84 702</b>	<b>1,9%</b>
Тельмана	3	0,4%	1 061	0,9%	54 670	1,2%
Федоровское	25	3,7%	182	0,2%	13 465	0,3%
Тосно	1	0,1%	183	0,2%	9 048	0,2%
Никольское	1	0,1%	204	0,2%	7 519	0,2%
<b>Кингисеппский</b>	<b>9</b>	<b>1,3%</b>	<b>1 179</b>	<b>1,0%</b>	<b>58 412</b>	<b>1,3%</b>
Кингисепп	9	1,3%	1 179	1,0%	58 412	1,3%
<b>Кировский</b>	<b>2</b>	<b>0,3%</b>	<b>490</b>	<b>0,4%</b>	<b>24 835</b>	<b>0,5%</b>
Кировск	2	0,3%	490	0,4%	24 835	0,5%
<b>Сосновоборский</b>	<b>3</b>	<b>0,4%</b>	<b>337</b>	<b>0,3%</b>	<b>16 806</b>	<b>0,4%</b>
Сосновый Бор	3	0,4%	337	0,3%	16 806	0,4%
<b>Лужский</b>	<b>3</b>	<b>0,4%</b>	<b>283</b>	<b>0,2%</b>	<b>13 460</b>	<b>0,3%</b>
Луга	2	0,3%	269	0,2%	12 620	0,3%
Ретюнь	1	0,1%	14	0,0%	840	0,0%
<b>Волховский</b>	<b>2</b>	<b>0,3%</b>	<b>228</b>	<b>0,2%</b>	<b>8 092</b>	<b>0,2%</b>
Волхов	1	0,1%	192	0,2%	5 800	0,1%
Сясьстрой	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,1%
<b>Приозерский</b>	<b>1</b>	<b>0,1%</b>	<b>48</b>	<b>0,0%</b>	<b>2 228</b>	<b>0,0%</b>
Сосново	1	0,1%	48	0,0%	2 228	0,0%
<b>Тихвинский</b>	<b>1</b>	<b>0,1%</b>	<b>30</b>	<b>0,0%</b>	<b>1 736</b>	<b>0,0%</b>
Тихвин	1	0,1%	30	0,0%	1 736	0,0%
	<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (82,8% совокупной площади жилых единиц).

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

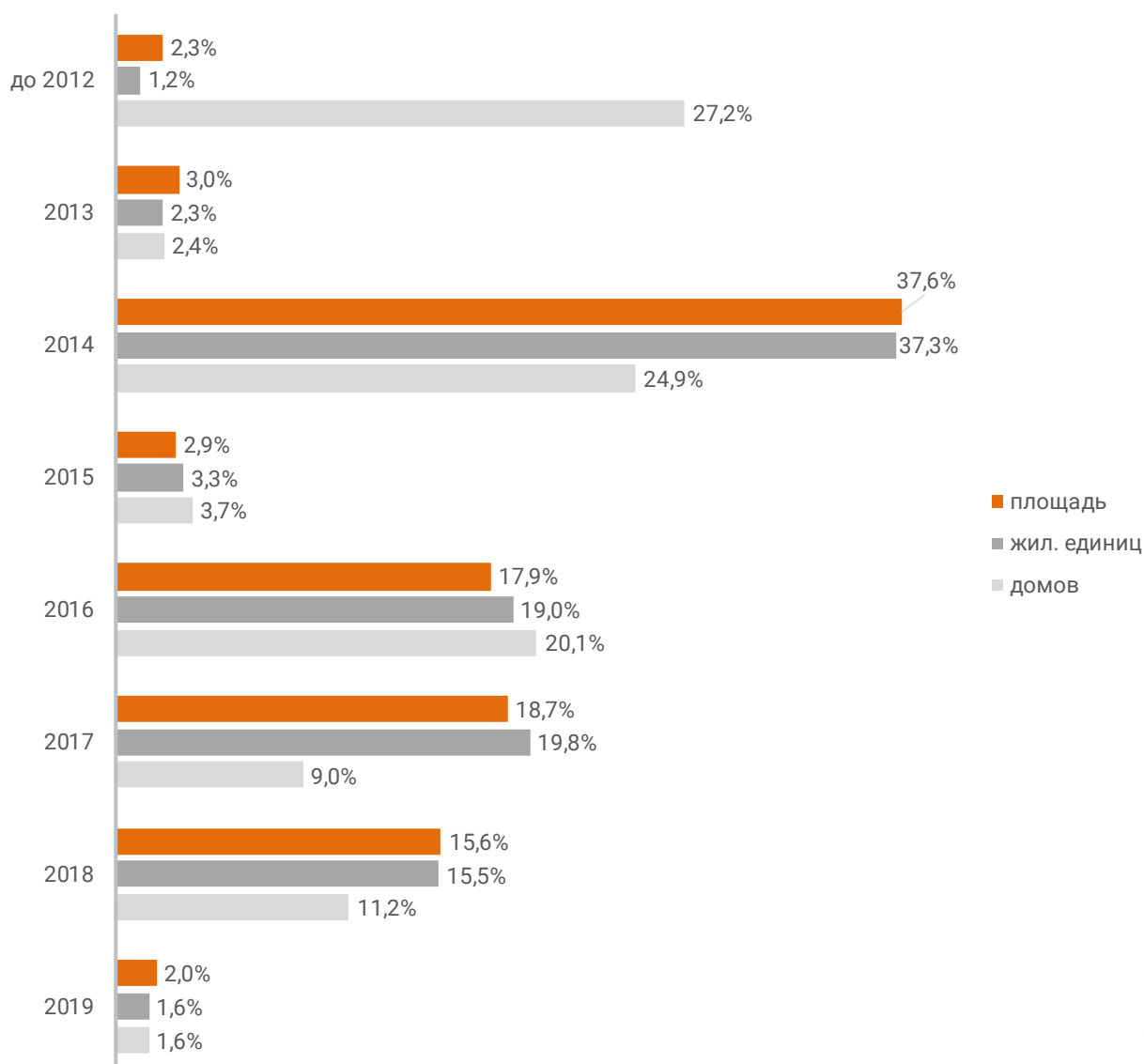
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	185	27,2%	1 459	1,2%	103 653	2,3%
2013	16	2,4%	2 707	2,3%	138 824	3,0%
2014	169	24,9%	44 316	37,3%	1 716 209	37,6%
2015	25	3,7%	3 858	3,3%	132 708	2,9%
2016	137	20,1%	22 552	19,0%	819 335	17,9%
2017	61	9,0%	23 511	19,8%	855 860	18,7%
2018	76	11,2%	18 350	15,5%	711 136	15,6%
2019	11	1,6%	1 918	1,6%	90 159	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

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. (37,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные до 2012 г. Доля количества таких домов составляет 27,2% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

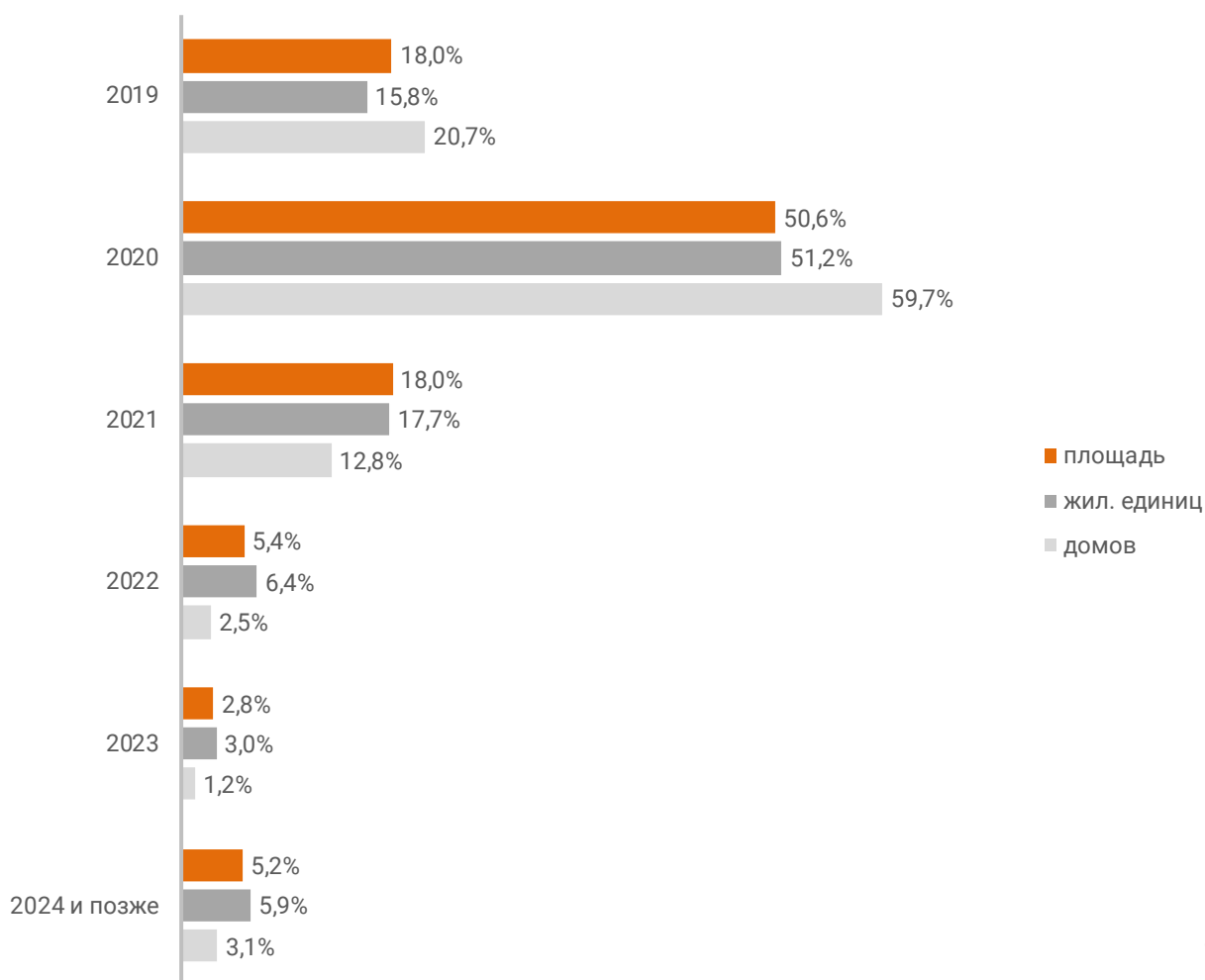
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	141	20,7%	18 802	15,8%	820 468	18,0%
2020	406	59,7%	60 728	51,2%	2 312 625	50,6%
2021	87	12,8%	20 981	17,7%	822 922	18,0%
2022	17	2,5%	7 646	6,4%	246 667	5,4%
2023	8	1,2%	3 544	3,0%	126 070	2,8%
2024 и позже	21	3,1%	6 970	5,9%	239 132	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 3 133 093 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	820 468	2015	65 075      7,9%
		2016	32 897      4,0%
		2017	172 131      21,0%
		2018	181 239      22,1%
		2019	108 526      13,2%
2020	2 312 625	2015	8 898      0,4%
		2016	189 384      8,2%
		2017	254 878      11,0%
		2018	349 174      15,1%
		2019	247 435      10,7%
2021	822 922	2017	6 993      0,8%
2022	246 667	2018	54 498      6,6%
		2018	35 151      14,3%
		2019	15 192      6,2%
<b>Общий итог</b>	<b>4 567 884</b>		<b>1 721 471      37,7%</b>

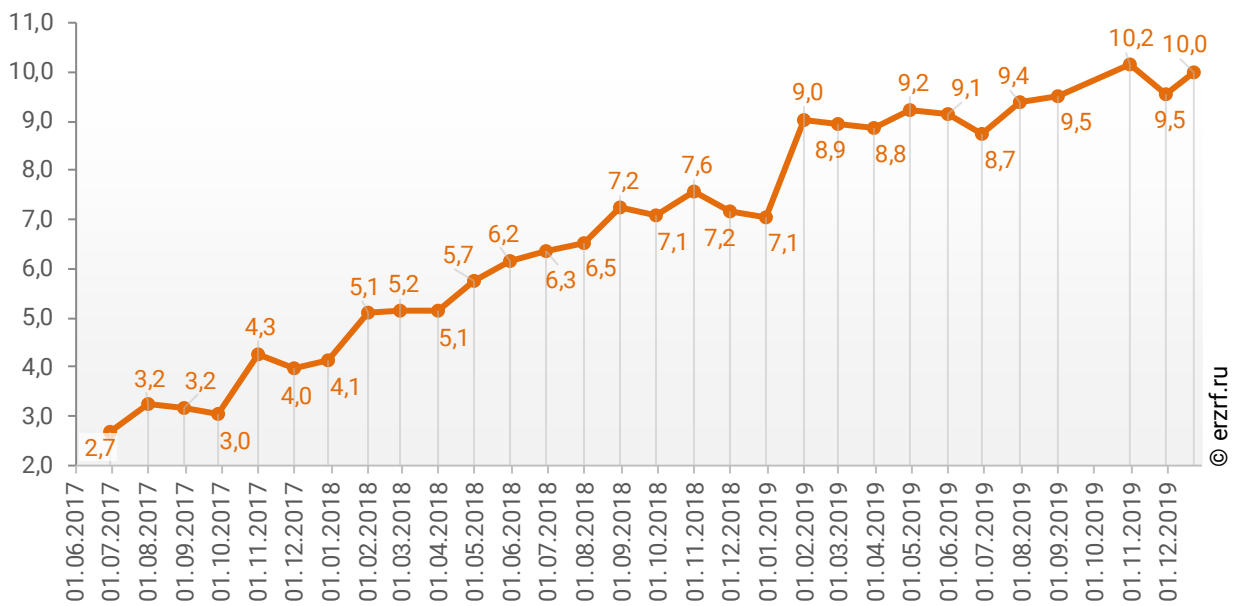
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (349 174 м<sup>2</sup>), что составляет 15,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 10,0 месяца.

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

**График 2**

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



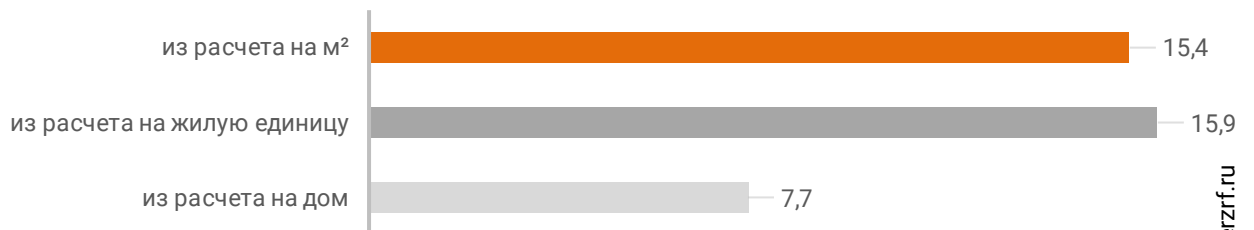
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

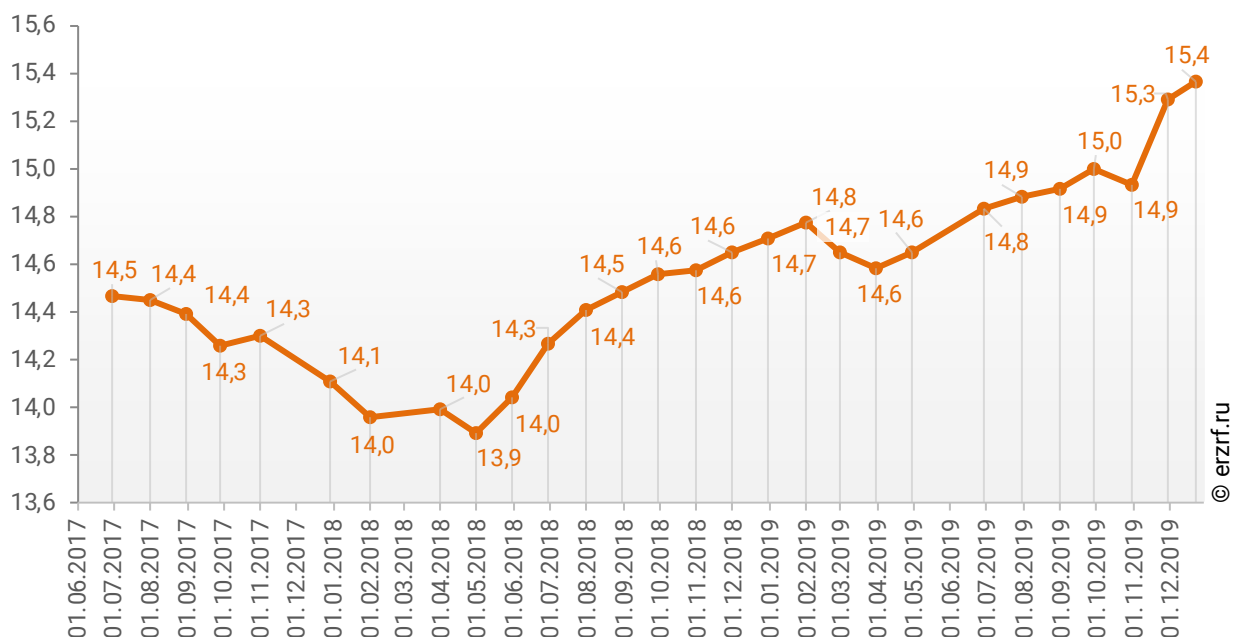


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

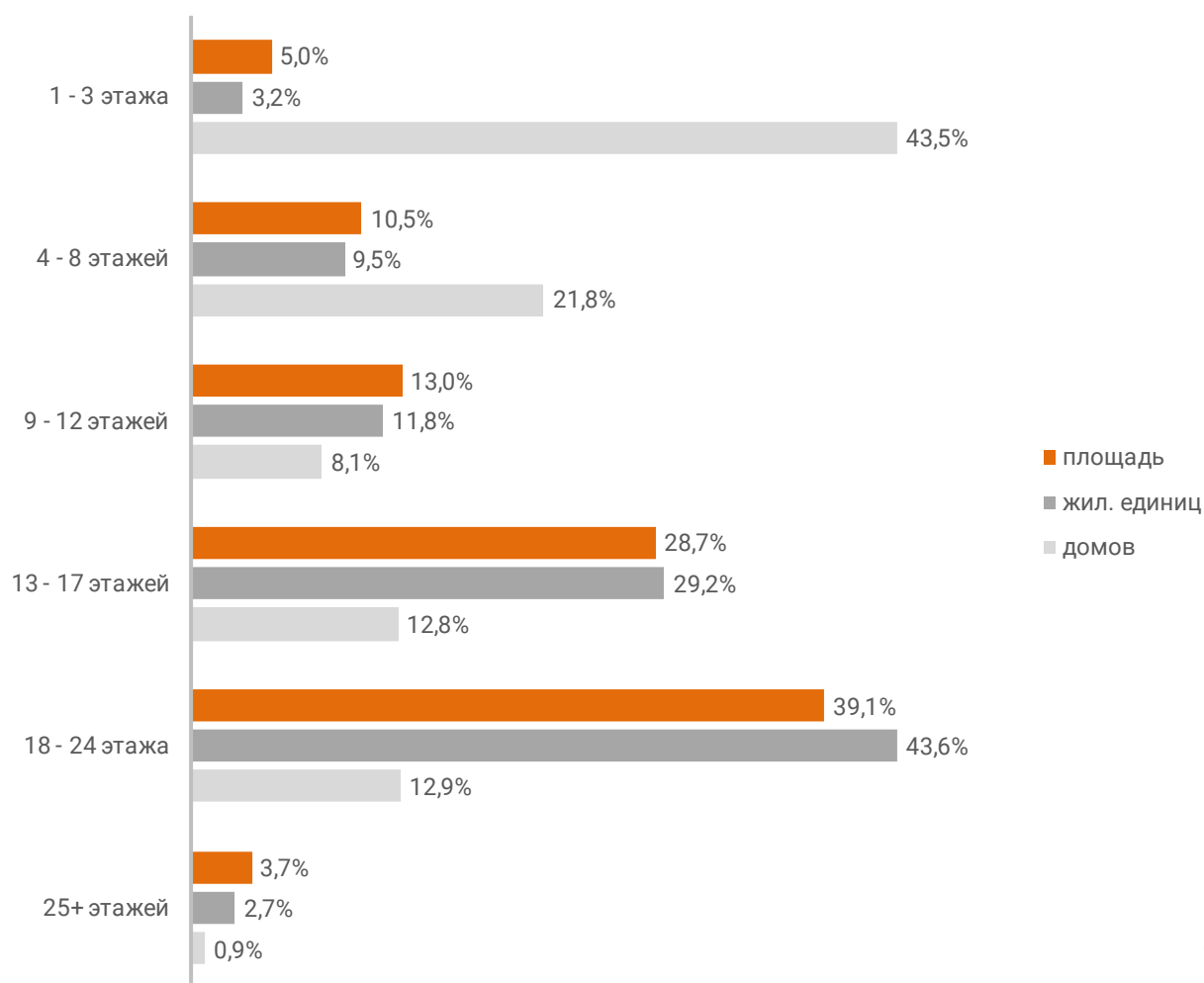
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	296	43,5%	3 815	3,2%	227 293	5,0%
4 - 8 этажей	148	21,8%	11 223	9,5%	480 990	10,5%
9 - 12 этажей	55	8,1%	14 050	11,8%	594 293	13,0%
13 - 17 этажей	87	12,8%	34 648	29,2%	1 308 738	28,7%
18 - 24 этажа	88	12,9%	51 693	43,6%	1 785 295	39,1%
25+ этажей	6	0,9%	3 242	2,7%	171 275	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности**

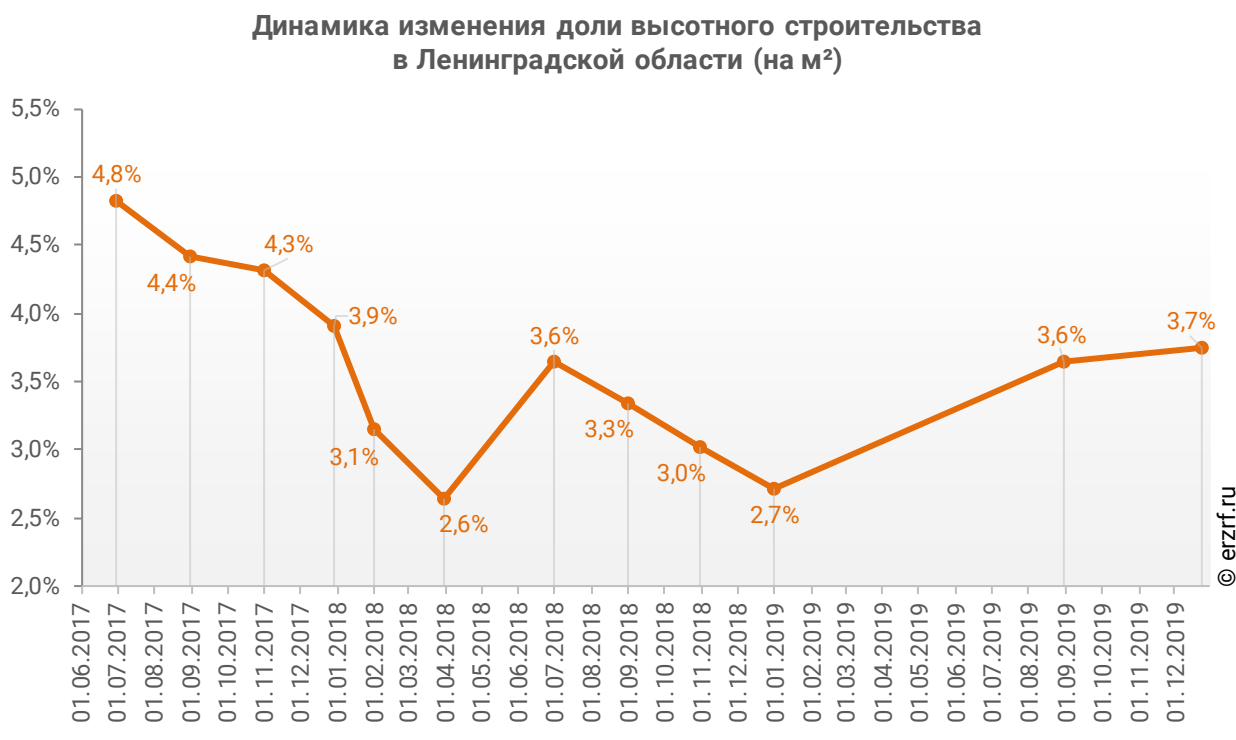


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

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.

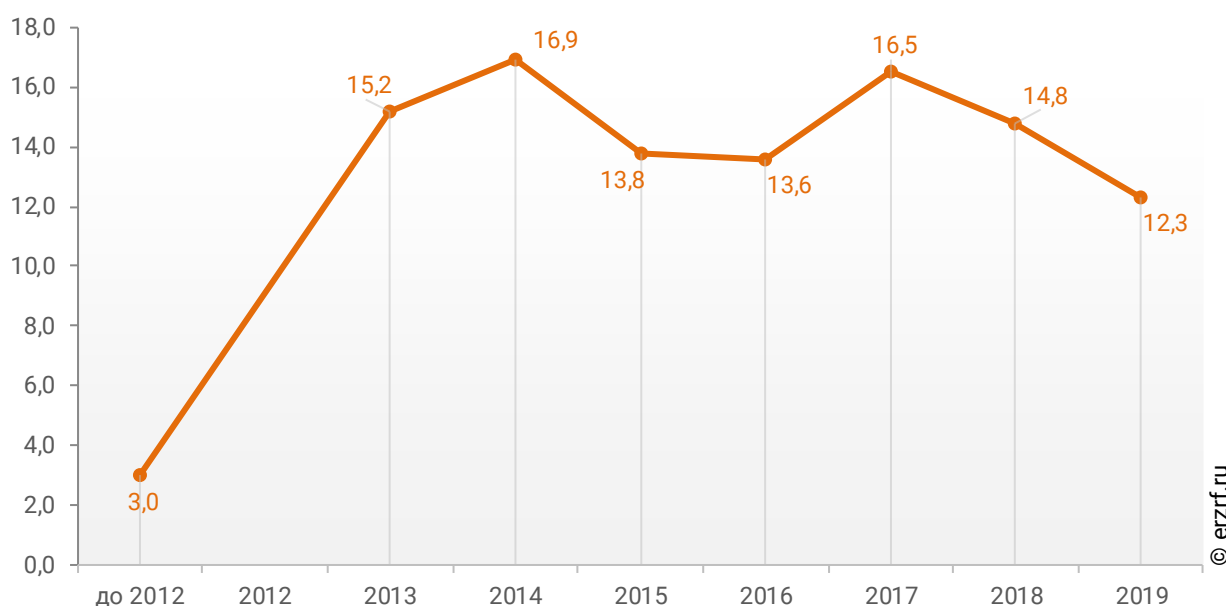
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	44 697	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Капитал

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

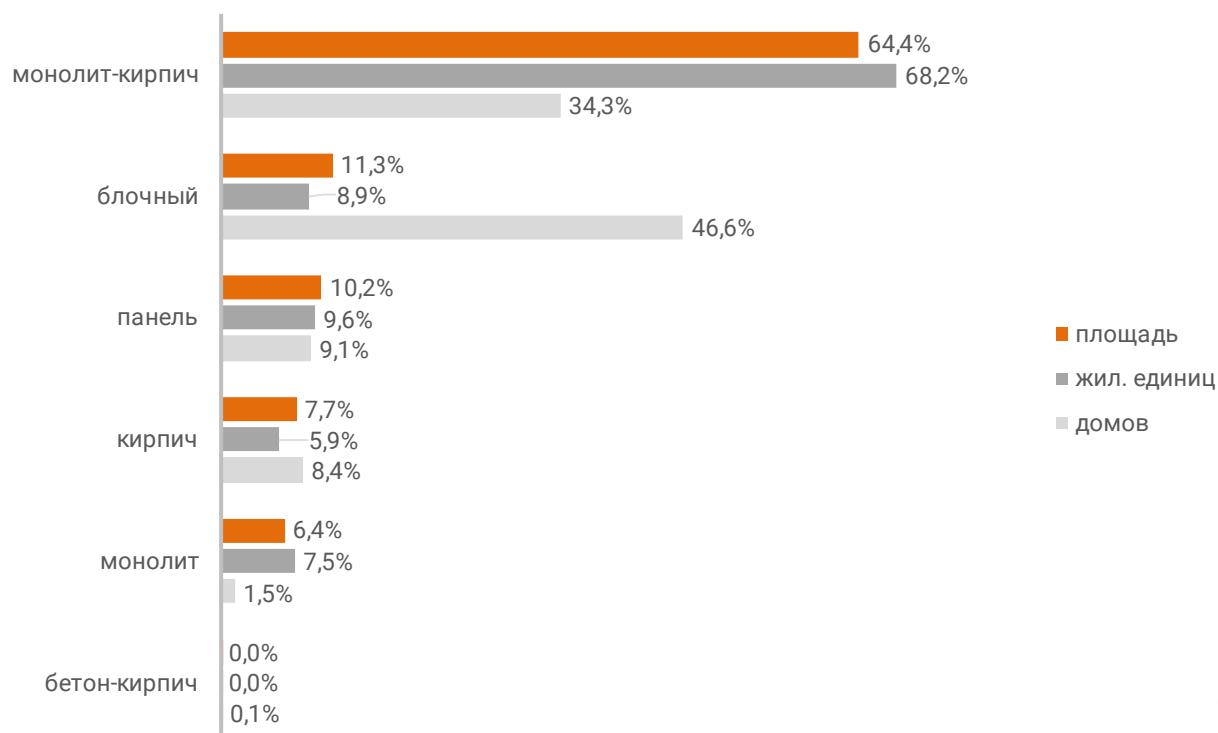
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	233	34,3%	80 896	68,2%	2 942 511	64,4%
блочный	317	46,6%	10 509	8,9%	515 147	11,3%
панель	62	9,1%	11 368	9,6%	465 099	10,2%
кирпич	57	8,4%	7 002	5,9%	350 499	7,7%
монолит	10	1,5%	8 890	7,5%	294 203	6,4%
бетон-кирпич	1	0,1%	6	0,0%	425	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

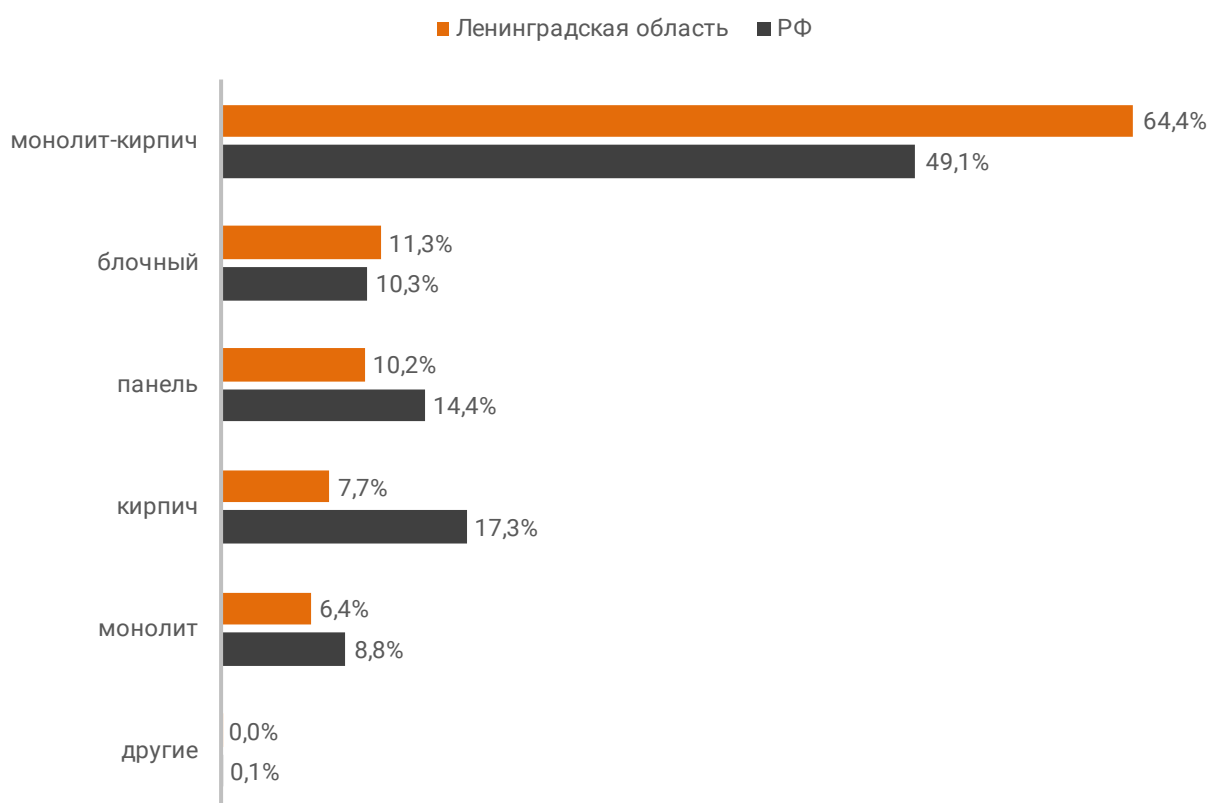
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

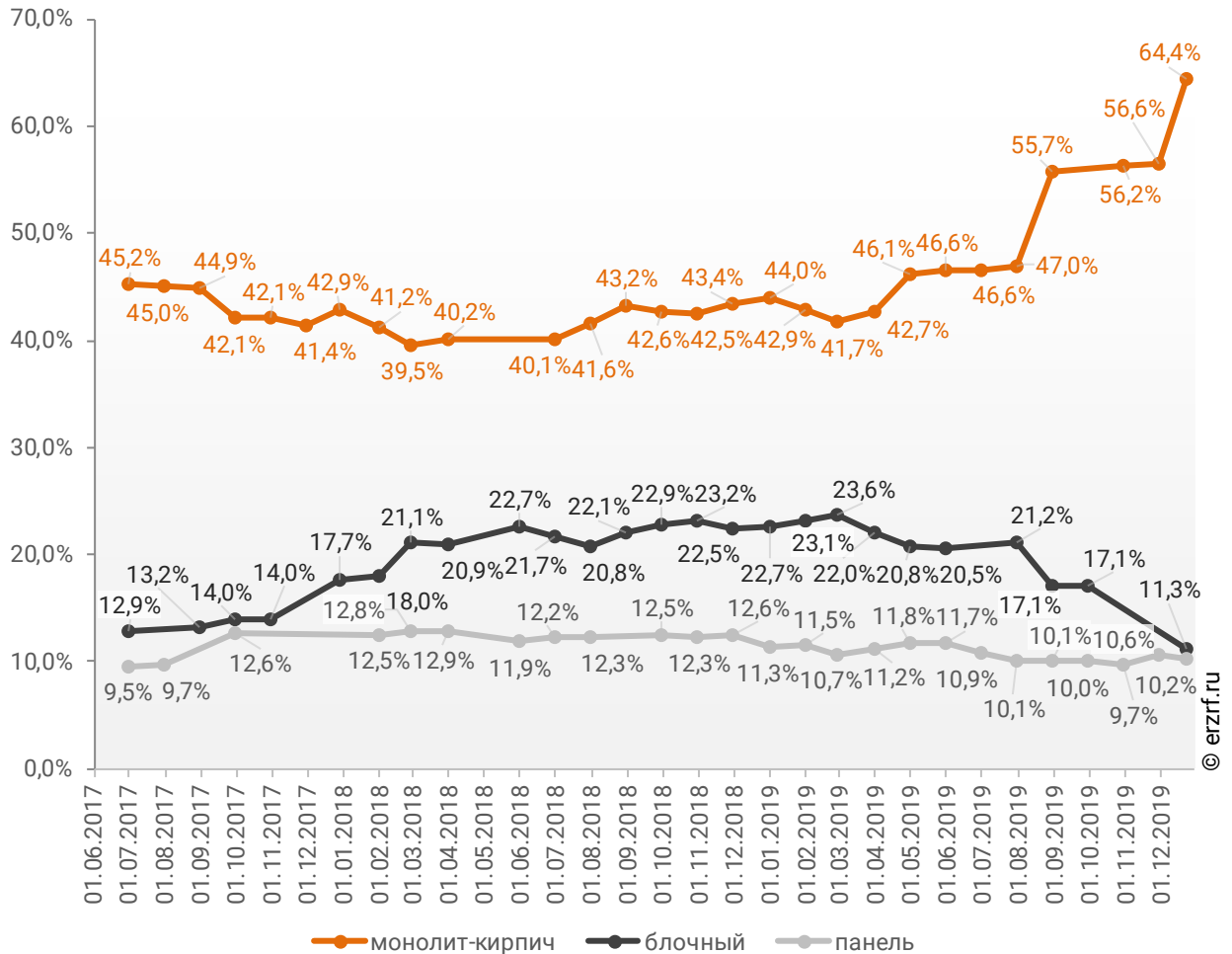
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области (на м<sup>2</sup>)



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 77,5% 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 82,5% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	232	61,2%	81 611	84,9%	2 917 805	82,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	39	10,3%	3 926	4,1%	198 131	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	2,1%	4 449	4,6%	168 185	4,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	90	23,7%	1 808	1,9%	104 687	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,6%	2 915	3,0%	89 083	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,8%	916	1,0%	40 886	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	494	0,5%	19 688	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>379</b>	<b>100%</b>	<b>96 119</b>	<b>100%</b>	<b>3 538 465</b>	<b>100%</b>

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 декабрь 2019 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 88 застройщиков (брендов), которые представлены 123 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Группа ЦДС	43	6,3%	20 152	17,0%	742 817	16,3%
2	ИСГ Мавис	19	2,8%	12 920	10,9%	419 698	9,2%
3	Лидер Групп	19	2,8%	7 232	6,1%	268 807	5,9%
4	СК ПЕТРОСТРОЙ	19	2,8%	9 760	8,2%	259 699	5,7%
5	ГК Полис Групп	7	1,0%	7 448	6,3%	198 876	4,4%
6	ГК УНИСТО Петросталь	18	2,6%	3 918	3,3%	169 978	3,7%
7	Строительный трест	6	0,9%	2 775	2,3%	163 109	3,6%
8	ГК КВС	25	3,7%	3 585	3,0%	149 775	3,3%
9	ГК О2	4	0,6%	4 053	3,4%	133 293	2,9%
10	СК ЛенРусСтрой	6	0,9%	2 451	2,1%	116 977	2,6%
11	ИНВЕСТТОРГ	4	0,6%	3 000	2,5%	113 432	2,5%
12	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	0,7%	2 823	2,4%	108 369	2,4%
13	ГК Кивеннапа	184	27,1%	1 377	1,2%	95 152	2,1%
14	ГК Арсенал-Недвижимость	5	0,7%	1 925	1,6%	89 546	2,0%
15	ГК ПромСервис	3	0,4%	2 037	1,7%	83 962	1,8%
16	ГК ИНТЕКО	13	1,9%	1 782	1,5%	83 913	1,8%
17	Запстрой	6	0,9%	2 298	1,9%	82 482	1,8%
18	ПО Ленстройматериалы	10	1,5%	1 714	1,4%	74 172	1,6%
19	КСК	6	0,9%	1 624	1,4%	70 238	1,5%
20	Холдинг Setl Group	2	0,3%	2 162	1,8%	69 090	1,5%
21	ИСК Отделстрой	5	0,7%	1 545	1,3%	68 451	1,5%
22	УК Новоселье	11	1,6%	1 528	1,3%	65 070	1,4%
23	ГК Самолёт	2	0,3%	1 654	1,4%	58 603	1,3%
24	Вонава	20	2,9%	934	0,8%	56 475	1,2%
25	ГК МонАрх	4	0,6%	1 139	1,0%	48 279	1,1%
26	ГК НСК	11	1,6%	1 343	1,1%	45 296	1,0%
27	СК РАНТ	3	0,4%	848	0,7%	42 198	0,9%
28	Цертус	3	0,4%	1 002	0,8%	36 789	0,8%
29	Квартал 17 А	1	0,1%	615	0,5%	34 364	0,8%
30	Группа RBI	20	2,9%	563	0,5%	30 328	0,7%
31	ПетроСтиль	32	4,7%	310	0,3%	25 875	0,6%
32	ГК КД-Estate	4	0,6%	595	0,5%	25 704	0,6%
33	Газпромбанк Инвест	4	0,6%	600	0,5%	24 308	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>СТИ 25</b>	1	0,1%	392	0,3%	21 362	0,5%
35	<b>Статус</b>	2	0,3%	446	0,4%	20 306	0,4%
36	<b>СК Стоун</b>	1	0,1%	494	0,4%	19 688	0,4%
37	<b>СИК СУ</b>	2	0,3%	427	0,4%	19 677	0,4%
38	<b>ГК Красная Стрела</b>	14	2,1%	321	0,3%	18 535	0,4%
39	<b>СК Нева Сити</b>	1	0,1%	405	0,3%	18 448	0,4%
40	<b>ЖК Ванино</b>	14	2,1%	276	0,2%	18 176	0,4%
41	<b>КомфортСтрой</b>	1	0,1%	525	0,4%	17 970	0,4%
42	<b>СК Спутник</b>	2	0,3%	387	0,3%	16 567	0,4%
43	<b>СК Лидер</b>	1	0,1%	319	0,3%	16 499	0,4%
44	<b>Инвестстрой корпорация</b>	1	0,1%	280	0,2%	15 715	0,3%
45	<b>Стройресурс</b>	1	0,1%	335	0,3%	14 671	0,3%
46	<b>ГК Айбер</b>	4	0,6%	254	0,2%	14 419	0,3%
47	<b>СК СНВ</b>	8	1,2%	425	0,4%	14 412	0,3%
48	<b>Пальмира</b>	1	0,1%	358	0,3%	13 498	0,3%
49	<b>ИСК ВИТА</b>	25	3,7%	182	0,2%	13 465	0,3%
50	<b>Европейская слобода</b>	6	0,9%	242	0,2%	13 116	0,3%
51	<b>Нортманн</b>	1	0,1%	334	0,3%	12 892	0,3%
52	<b>ГСК</b>	1	0,1%	288	0,2%	12 383	0,3%
53	<b>84 Высота</b>	5	0,7%	222	0,2%	11 470	0,3%
54	<b>Вектор</b>	2	0,3%	334	0,3%	10 902	0,2%
55	<b>Стройлес</b>	7	1,0%	176	0,1%	10 851	0,2%
56	<b>Авеню</b>	1	0,1%	166	0,1%	9 663	0,2%
57	<b>ТАРАФОРМ</b>	5	0,7%	198	0,2%	9 043	0,2%
58	<b>Форвард Девелопмент</b>	1	0,1%	287	0,2%	8 730	0,2%
59	<b>Веда-Хаус</b>	5	0,7%	153	0,1%	8 552	0,2%
60	<b>Гринвич</b>	1	0,1%	82	0,1%	8 501	0,2%
61	<b>СК АСД-групп</b>	5	0,7%	150	0,1%	8 117	0,2%
62	<b>MDS Development</b>	2	0,3%	159	0,1%	7 217	0,2%
63	<b>СК Балт-Строй</b>	1	0,1%	133	0,1%	7 171	0,2%
64	<b>СК Элемент-Бетон</b>	2	0,3%	164	0,1%	6 873	0,2%
65	<b>СК Дальпитерстрой</b>	1	0,1%	102	0,1%	6 745	0,1%
66	<b>ГК ЛУГ</b>	1	0,1%	127	0,1%	6 738	0,1%
67	<b>РосОблСтрой</b>	1	0,1%	155	0,1%	6 589	0,1%
68	<b>Невское Наследие</b>	1	0,1%	168	0,1%	6 100	0,1%
69	<b>Атлантика</b>	1	0,1%	192	0,2%	5 800	0,1%
70	<b>4Д Констракшн</b>	2	0,3%	115	0,1%	5 740	0,1%
71	<b>АКВАТЕРН</b>	1	0,1%	132	0,1%	5 287	0,1%
72	<b>ВСИ</b>	5	0,7%	123	0,1%	5 096	0,1%
73	<b>СК Вира</b>	1	0,1%	82	0,1%	4 999	0,1%
74	<b>Базис</b>	2	0,3%	93	0,1%	4 560	0,1%
75	<b>Комфорт Строй</b>	1	0,1%	90	0,1%	4 347	0,1%
76	<b>Алгоритм Девелопмент</b>	1	0,1%	105	0,1%	4 160	0,1%
77	<b>СК ДМ</b>	1	0,1%	95	0,1%	3 950	0,1%
78	<b>ИСК Всеволожский штиль</b>	2	0,3%	78	0,1%	3 872	0,1%
79	<b>ГК Счастливые адреса</b>	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
80	<b>АЕМА Оу</b>	1	0,1%	60	0,1%	3 466	0,1%
81	<b>ИТСтрой</b>	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,1%
82	<b>UVIX</b>	1	0,1%	42	0,0%	1 942	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
83	<b>ПЕТРО ПРОЕКТ</b>	1	0,1%	39	0,0%	1 836	0,0%
84	<b>47 ТРЕСТ</b>	2	0,3%	18	0,0%	1 765	0,0%
85	<b>СУ Леноблстрой-Т</b>	1	0,1%	30	0,0%	1 736	0,0%
86	<b>Брик</b>	1	0,1%	30	0,0%	1 288	0,0%
87	<b>СтройКом</b>	1	0,1%	15	0,0%	1 134	0,0%
88	<b>ПСГ Гранит</b>	1	0,1%	14	0,0%	840	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>680</b>	<b>100%</b>	<b>118 671</b>	<b>100%</b>	<b>4 567 884</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 3,0	<b>Группа ЦДС</b>	742 817	0	0,0%	-
2	★ 1,5	<b>ИСГ Мавис</b>	419 698	64 468	15,4%	5,2
3	★ 0,0	<b>Лидер Групп</b>	268 807	268 807	100%	18,3
4	★ 1,5	<b>СК ПЕТРОСТРОЙ</b>	259 699	136 225	52,5%	9,1
5	★ 2,0	<b>ГК Полис Групп</b>	198 876	0	0,0%	-
6	★ 1,0	<b>ГК УНИСТО Петросталь</b>	169 978	127 952	75,3%	25,6
7	★ 4,0	<b>Строительный трест</b>	163 109	0	0,0%	-
8	★ 4,0	<b>ГК КВС</b>	149 775	27 436	18,3%	0,6
9	★ 0,5	<b>ГК О2</b>	133 293	133 293	100%	53,5
10	★ 4,0	<b>СК ЛенРусСтрой</b>	116 977	0	0,0%	-
11	★ 3,0	<b>ИНВЕСТТОРГ</b>	113 432	0	0,0%	-
12	н/р	<b>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	108 369	0	0,0%	-
13	★ 0,0	<b>ГК Кивеннапа</b>	95 152	95 152	100%	15,0
14	★ 3,0	<b>ГК Арсенал-Недвижимость</b>	89 546	0	0,0%	-
15	★ 2,0	<b>ГК ПромСервис</b>	83 962	83 962	100%	12,0
16	★ 2,0	<b>ГК ИНТЕКО</b>	83 913	66 028	78,7%	19,0
17	★ 2,0	<b>Запстрой</b>	82 482	10 232	12,4%	1,9
18	★ 1,0	<b>ПО Ленстройматериалы</b>	74 172	14 801	20,0%	4,8
19	★ 1,5	<b>КСК</b>	70 238	46 896	66,8%	8,0
20	★ 3,0	<b>Холдинг Setl Group</b>	69 090	24 442	35,4%	6,4

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
21	★ 4,5	ИСК Отделстрой	68 451	0	0,0%	-
22	★ 4,0	УК Новоселье	65 070	0	0,0%	-
23	★ 4,0	ГК Самолёт	58 603	0	0,0%	-
24	★ 3,5	Волна	56 475	5 820	10,3%	2,8
25	★ 1,5	ГК МонАрх	48 279	48 279	100%	24,0
26	★ 1,5	ГК НСК	45 296	17 954	39,6%	9,1
27	★ 0,5	СК РАНТ	42 198	42 198	100%	39,0
28	н/р	Цертус	36 789	14 978	40,7%	2,5
29	н/р	Квартал 17 А	34 364	34 364	100%	27,0
30	★ 3,5	Группа RBI	30 328	30 328	100%	15,0
31	★ 0,0	ПетроСтиль	25 875	25 055	96,8%	47,3
32	★ 0,5	ГК КД-Estate	25 704	25 704	100%	50,1
33	★ 2,0	Газпромбанк Инвест	24 308	0	0,0%	-
34	н/р	СТИ 25	21 362	21 362	100%	48,0
35	н/р	Статус	20 306	10 251	50,5%	6,1
36	н/р	СК Стоун	19 688	0	0,0%	-
37	★ 0,0	СИК СУ	19 677	19 677	100%	19,7
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	ЖК Ванино	18 176	18 176	100%	49,5
41	★ 2,5	КомфортСтрой	17 970	17 970	100%	15,0
42	★ 1,5	СК Спутник	16 567	7 519	45,4%	8,2
43	★ 0,5	СК Лидер	16 499	0	0,0%	-
44	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	0	0,0%	-
45	★ 0,5	Стройресурс	14 671	14 671	100%	45,0
46	★ 0,0	ГК Айбер	14 419	14 419	100%	41,3
47	★ 0,0	СК СНВ	14 412	14 412	100%	28,7
48	н/р	Пальмира	13 498	0	0,0%	-
49	★ 2,0	ИСК ВИТА	13 465	6 643	49,3%	5,9
50	★ 0,5	Европейская слобода	13 116	13 116	100%	45,5
51	★ 0,0	Нортман	12 892	12 892	100%	42,0
52	★ 0,0	ГСК	12 383	12 383	100%	45,0
53	★ 0,5	84 Высота	11 470	11 470	100%	37,6
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	Авеню	9 663	9 663	100%	39,0
57	★ 0,5	ТАРАФОРМ	9 043	9 043	100%	29,5
58	н/р	Форвард Девелопмент	8 730	8 730	100%	18,0
59	н/р	Веда-Хаус	8 552	0	0,0%	-
60	н/р	Гринвич	8 501	8 501	100%	24,0
61	н/р	СК АСД-групп	8 117	3 583	44,1%	14,6
62	н/р	MDS Development	7 217	3 456	47,9%	10,1
63	н/р	СК Балт-Строй	7 171	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
64	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	6 873	6 873	100%	12,0
65	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	48,0
66	★ 1,5	ГК ЛУГ	6 738	6 738	100%	12,0
67	н/р	РосОблСтрой	6 589	0	0,0%	-
68	н/р	Невское Наследие	6 100	6 100	100%	36,0
69	н/р	Атлантика	5 800	5 800	100%	36,0
70	н/р	4Д Констракшн	5 740	0	0,0%	-
71	н/р	АКВАТЕРН	5 287	5 287	100%	15,0
72	★ 2,5	ВСИ	5 096	1 056	20,7%	7,2
73	н/р	СК Вира	4 999	4 999	100%	36,0
74	н/р	Базис	4 560	4 560	100%	34,8
75	н/р	Комфорт Строй	4 347	4 347	100%	30,0
76	★ 2,0	Алгоритм Девелопмент	4 160	4 160	100%	15,0
77	н/р	СК ДМ	3 950	0	0,0%	-
78	н/р	ИСК Всеволожский штиль	3 872	3 872	100%	24,0
79	н/р	ГК Счастливые адреса	3 588	3 588	100%	39,0
80	н/р	АЕМА Оу	3 466	3 466	100%	15,0
81	н/р	ИТСтрой	2 292	2 292	100%	12,0
82	н/р	UVIX	1 942	1 942	100%	12,0
83	н/р	ПЕТРО ПРОЕКТ	1 836	1 836	100%	3,0
84	★ 1,0	47 ТРЕСТ	1 765	1 765	100%	18,0
85	н/р	СУ Леноблстрой-Т	1 736	1 736	100%	42,0
86	н/р	Брик	1 288	1 288	100%	12,0
87	н/р	СтройКом	1 134	1 134	100%	21,0
88	н/р	ПСГ Гранит	840	840	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>4 567 884</b>	<b>1 721 471</b>	<b>37,7%</b>	<b>10,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК О2» и составляет 53,5 месяца.

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

В Ленинградской области возводится 125 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 м<sup>2</sup>.

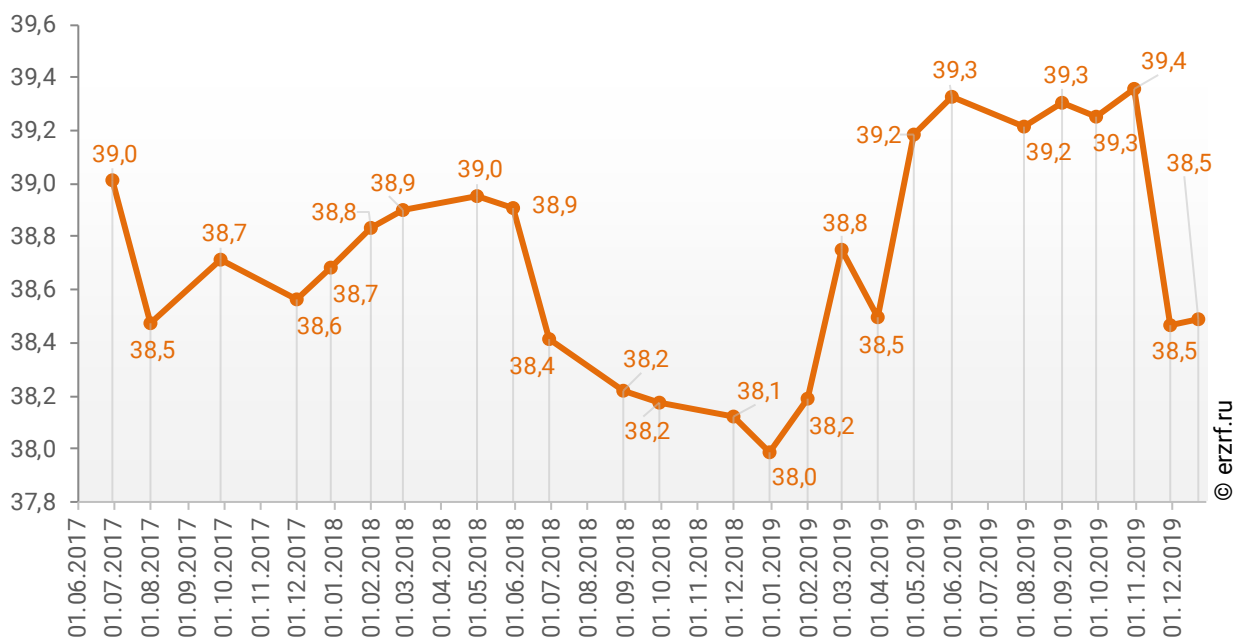
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

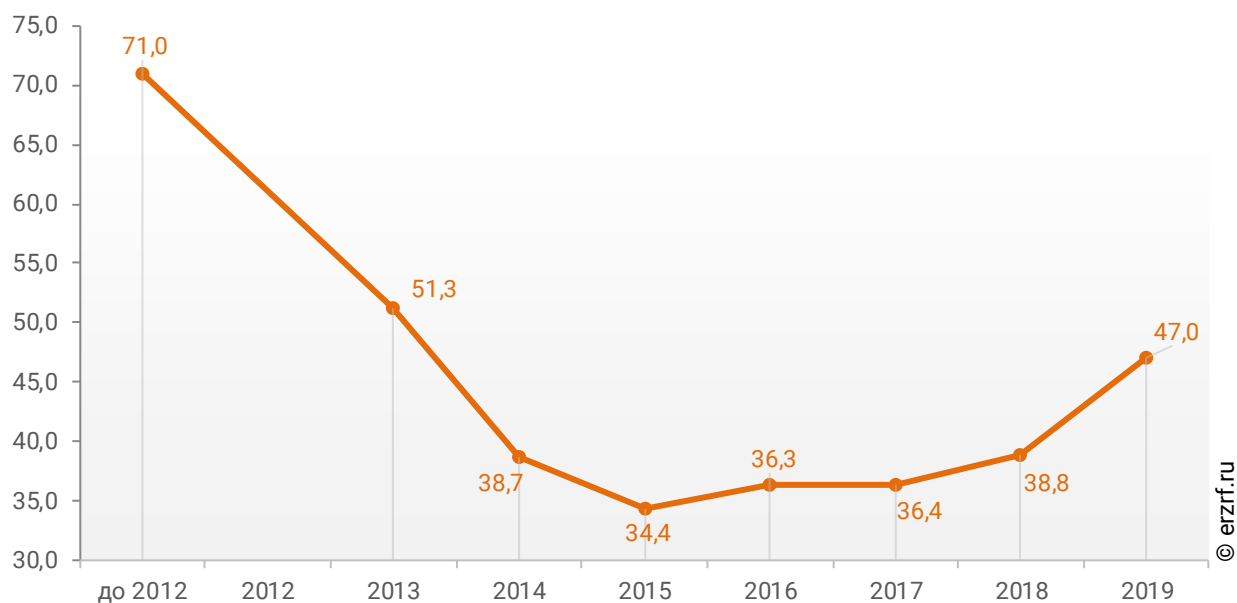
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 26,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Гринвич» – 103,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК ПЕТРОСТРОЙ	26,6
ГК Полис Групп	26,7
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	33,7
СК СНВ	33,9
КомфортСтрой	34,2
ГК Счастливые адреса	34,5
ГК Самолёт	35,4
Запстрой	35,9
Невское Наследие	36,3
Цертус	36,7
Группа ЦДС	36,9
Лидер Групп	37,2
Пальмира	37,7
ИНВЕСТТОРГ	37,8
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,4
Normann	38,6
Алгоритм Девелопмент	39,6
СК Стоун	39,9
АКВАТЕРН	40,1
Газпромбанк Инвест	40,5
ГК ПромСервис	41,2
ВСИ	41,4
СК ДМ	41,6
ГК КВС	41,8
СК Элемент-Бетон	41,9
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	43,3
ПО Ленстройматериалы	43,3
ГК УНИСТО Петросталь	43,4
Стройресурс	43,8
ИСК Отделстрой	44,3
MDS Development	45,4

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Статус	45,5
СК Нева Сити	45,6
ТАРАФОРМ	45,7
СИК СУ	46,1
UVIX	46,2
ГК Арсенал-Недвижимость	46,5
ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
ГК ИНТЕКО	47,1
СК ЛенРусСтрой	47,7
Комфорт Строй	48,3
Базис	49,0
ИСК Всеволожский штиль	49,6
СК РАНТ	49,8
4Д Констракшн	49,9
84 Высота	51,7
СК Лидер	51,7
ГК ЛУГ	53,1
Группа RBI	53,9
СК Балт-Строй	53,9
СК АСД-групп	54,1
Европейская слобода	54,2
СТИ 25	54,5
Квартал 17 А	55,9
Веда-Хаус	55,9
Инвестстрой корпорация	56,1
ГК Айбер	56,8
ГК Красная Стрела	57,7
АЕМА Оу	57,8
СУ Леноблстрой-Т	57,9
Авеню	58,2
Строительный трест	58,8
ПСГ Гранит	60,0
Вонава	60,5
СК Вира	61,0
Стройлес	61,7
ИТСтрой	63,7
ЖК Ванино	65,9
СК Дальпитерстрой	66,1
ГК Кивеннапа	69,1
ИСК ВИТА	74,0
СтройКом	75,6
ПетроСтиль	83,5
47 ТРЕСТ	98,1
Гринвич	103,7
<b>Общий итог</b>	<b>38,5</b>

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» – 25,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Серебряный каскад» – 103,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Гринвич».

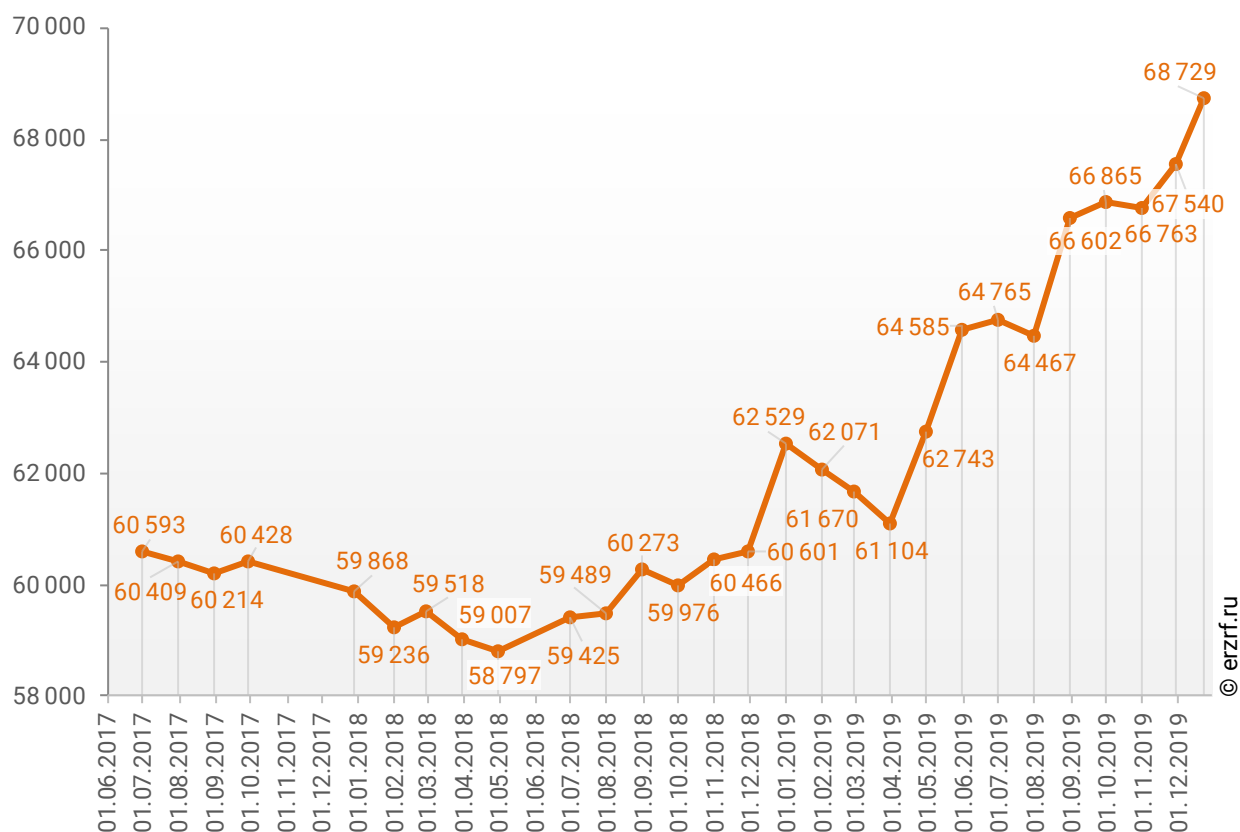
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 68 729 рублей за квадратный метр.

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

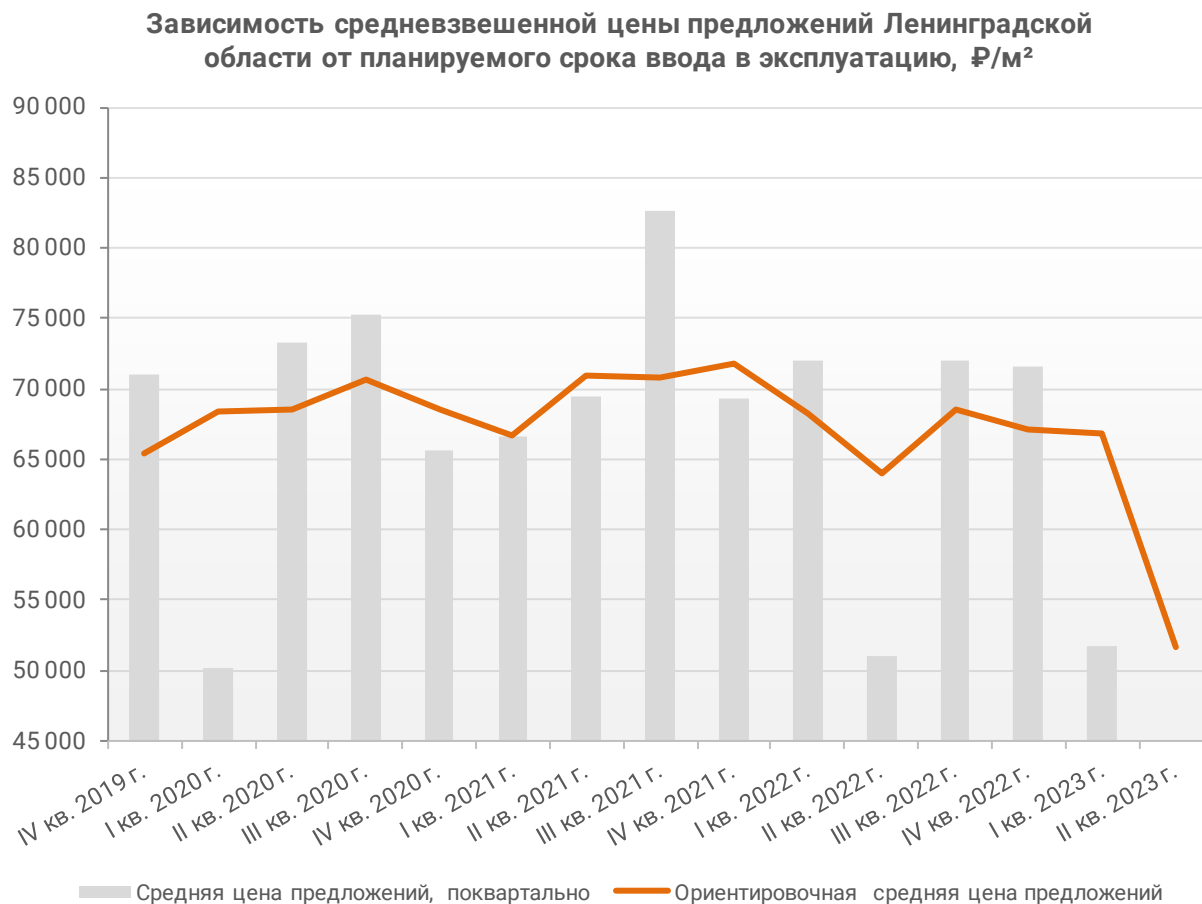
График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**



© erzrf.ru

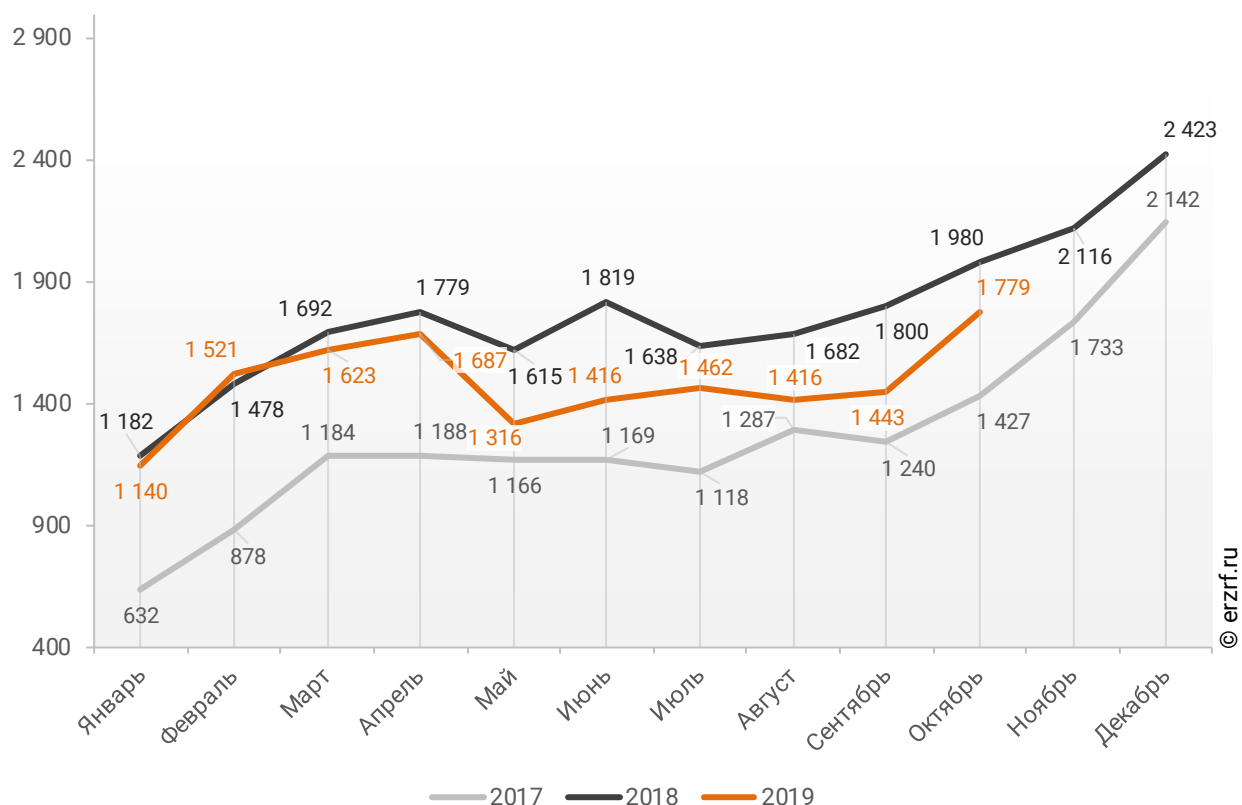
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 14 803, что на 11,2% меньше уровня 2018 г. (16 665 ИЖК), и на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (11 289 ИЖК).

График 11

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

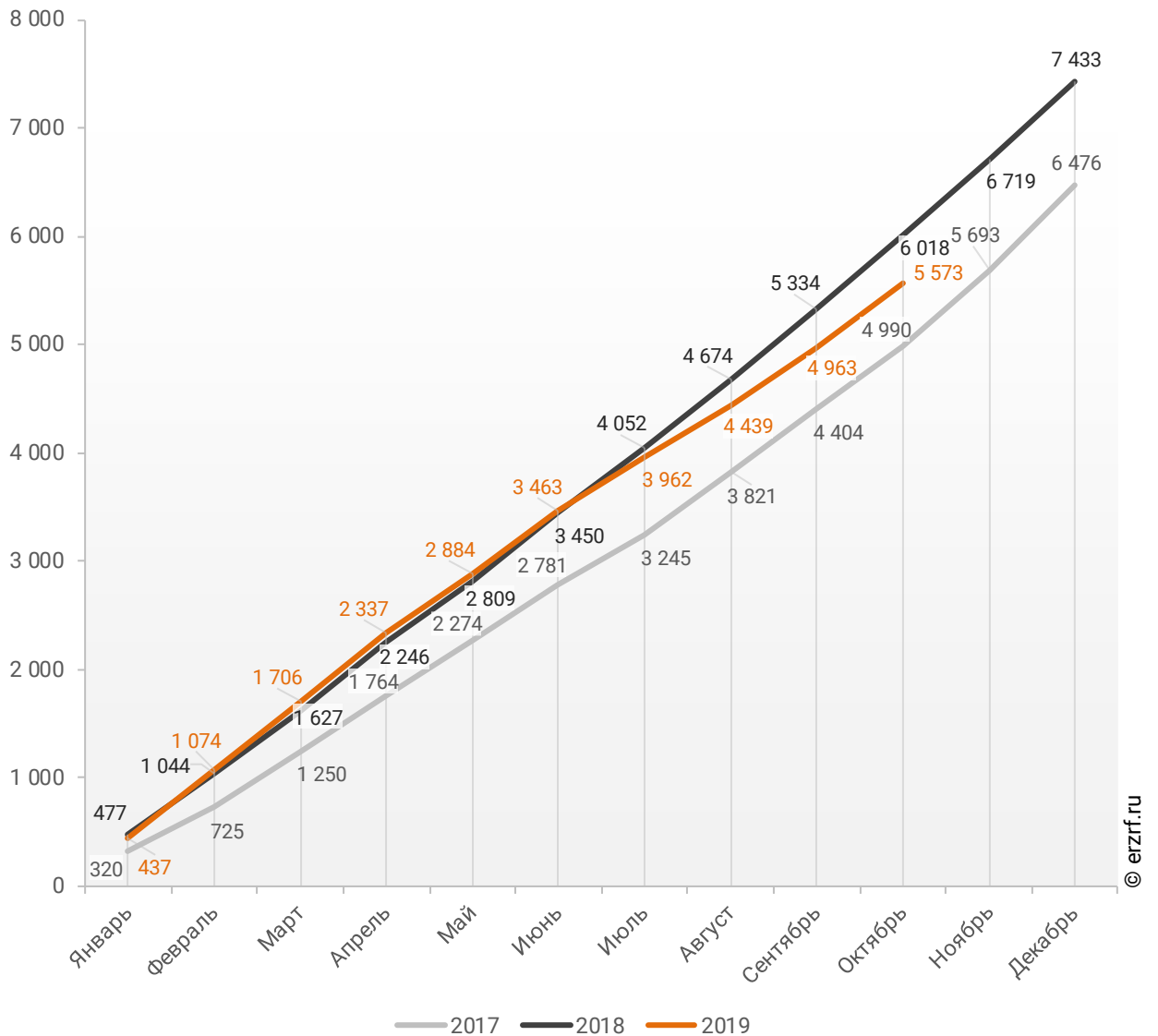


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 573, что на 7,4% меньше, чем в 2018 г. (6 018 ИЖК), и на 11,7% больше соответствующего значения 2017 г. (4 990 ИЖК).

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.**

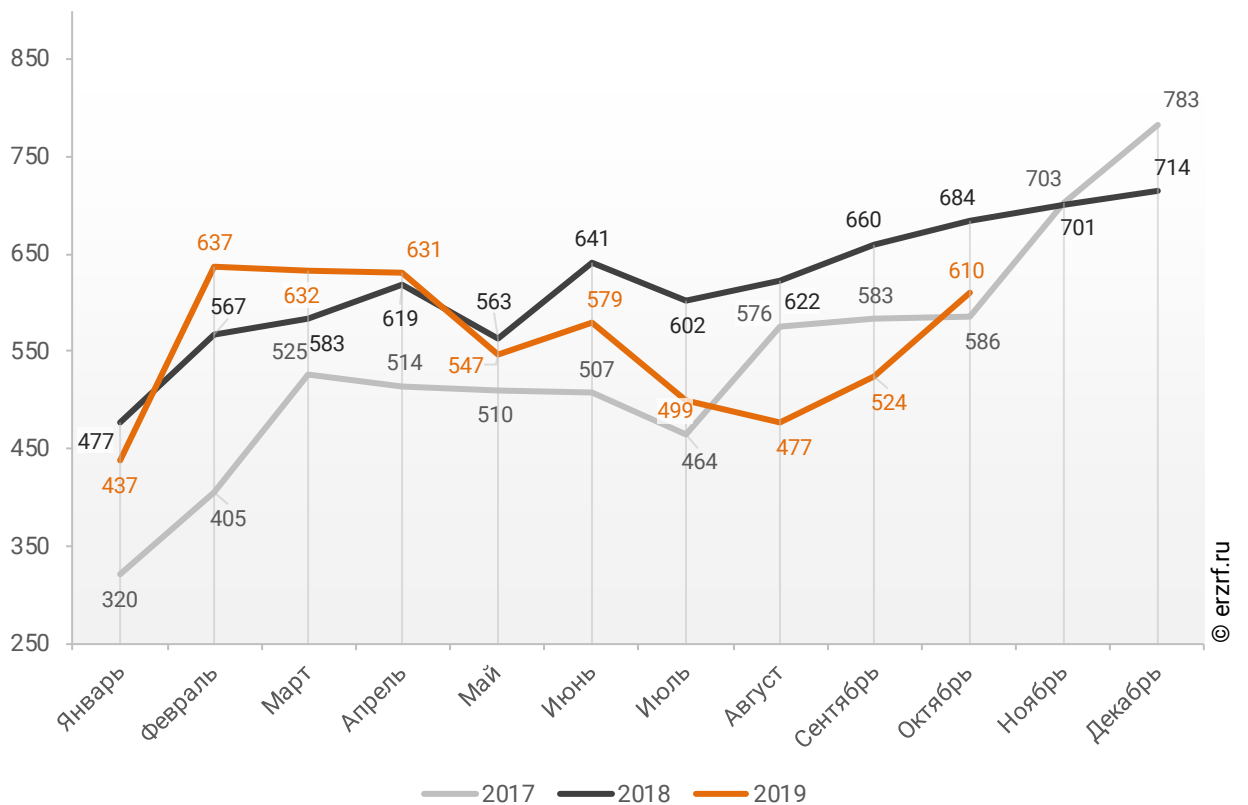


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2019 года уменьшилось на 10,8% по сравнению с октябрём 2018 года (610 против 684 годом ранее).

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.**

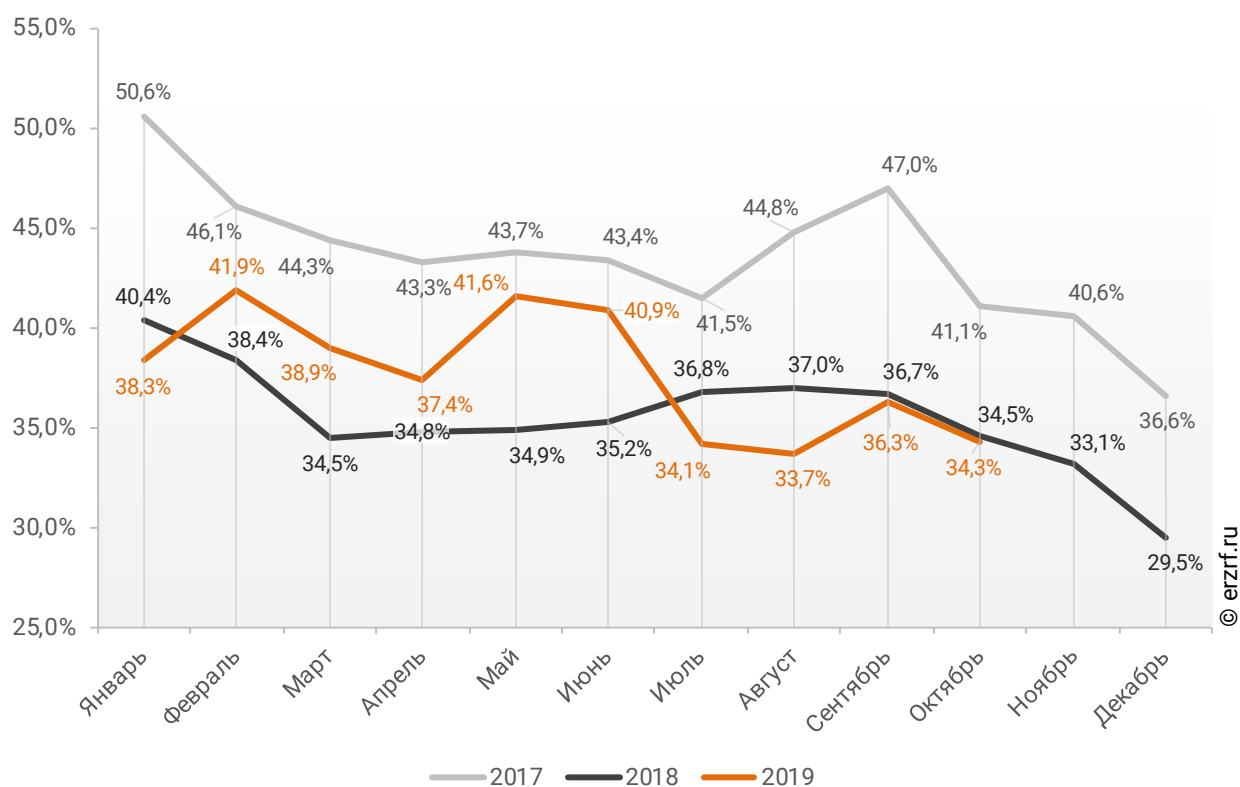


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 37,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (36,1%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (44,2%).

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.**



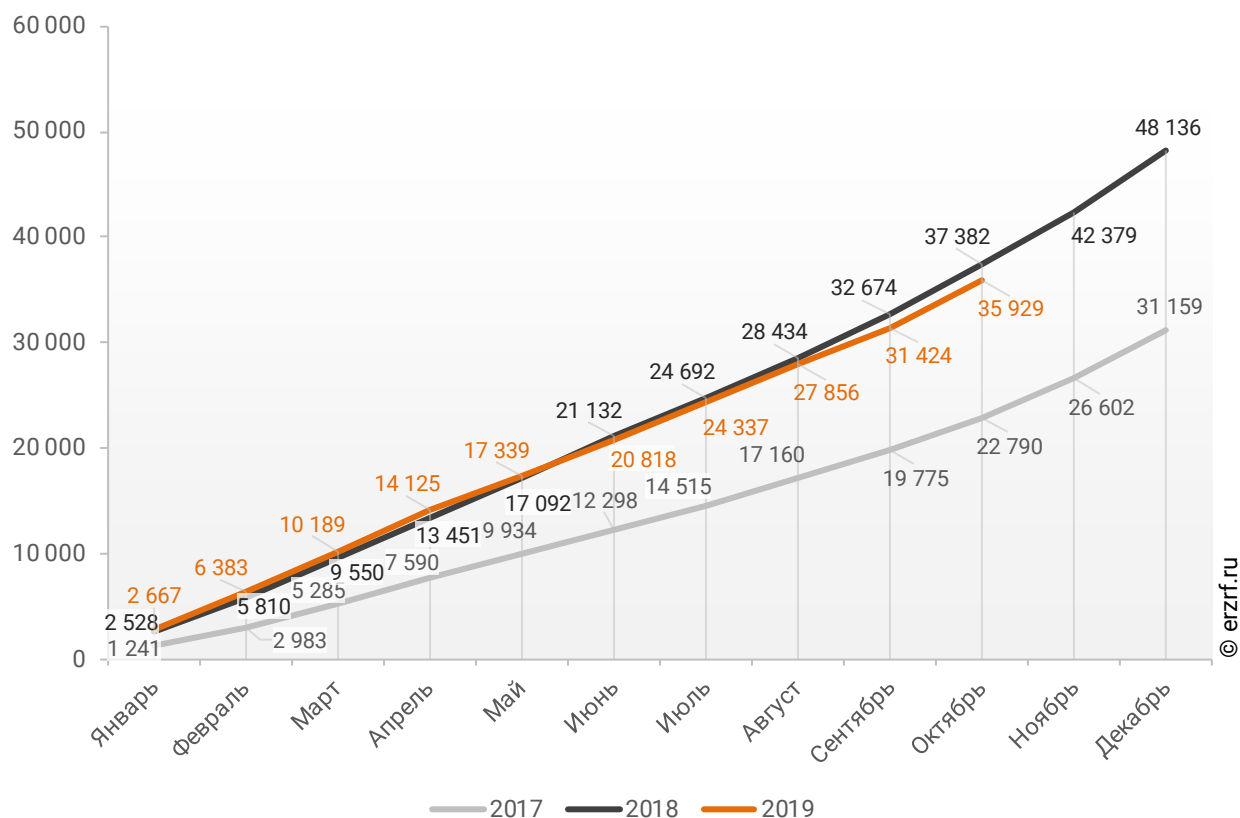
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 35 929 млн ₽, что на 3,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (37 382 млн ₽), и на 57,7% больше аналогичного значения 2017 г. (22 790 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 ₽**

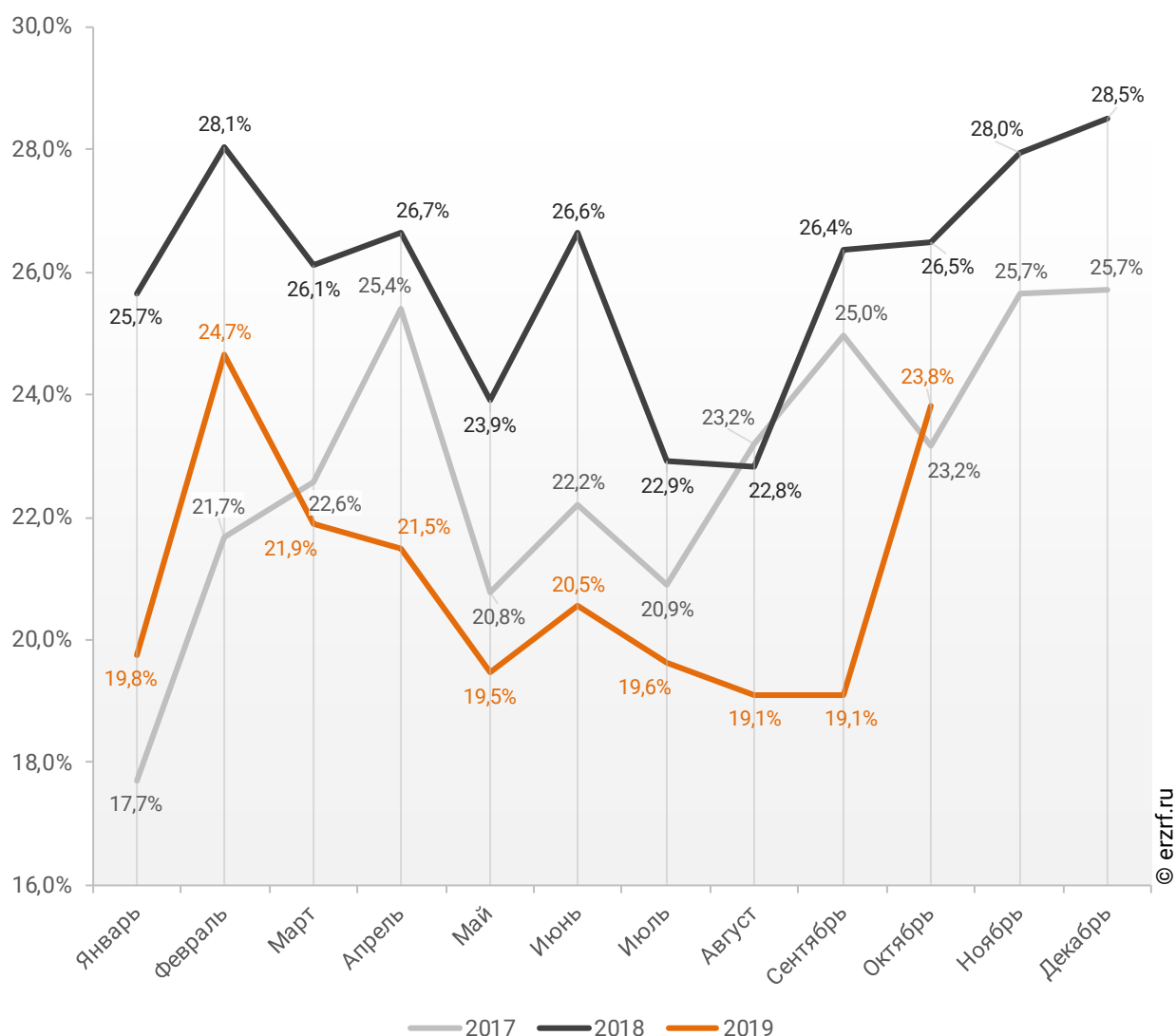


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Ленинградской области (171 621 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,4%).

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.**

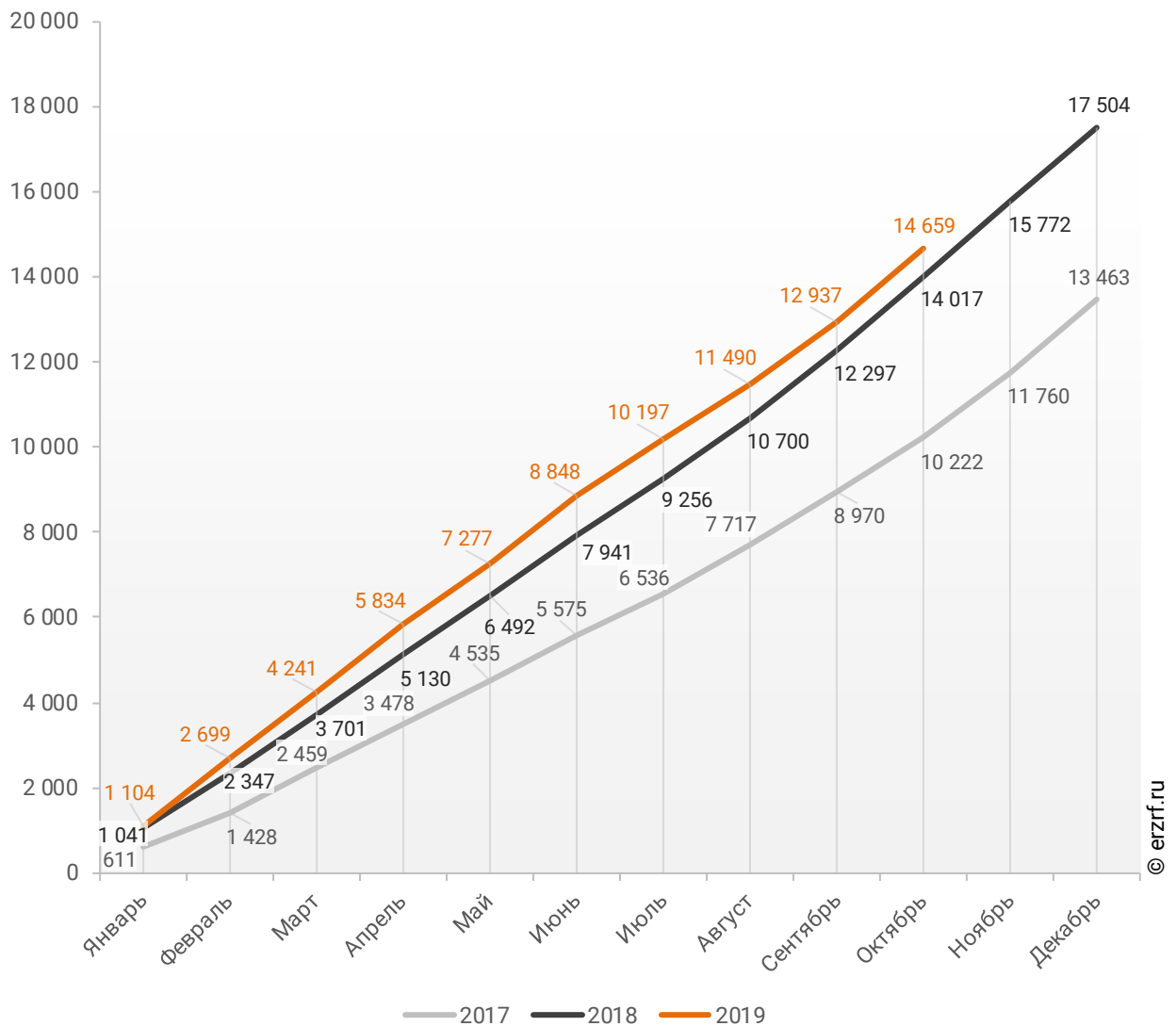


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 14 659 млн ₽ (40,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 4,6% больше аналогичного значения 2018 г. (14 017 млн ₽), и на 43,4% больше, чем в 2017 г. (10 222 млн ₽).

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 ₽**

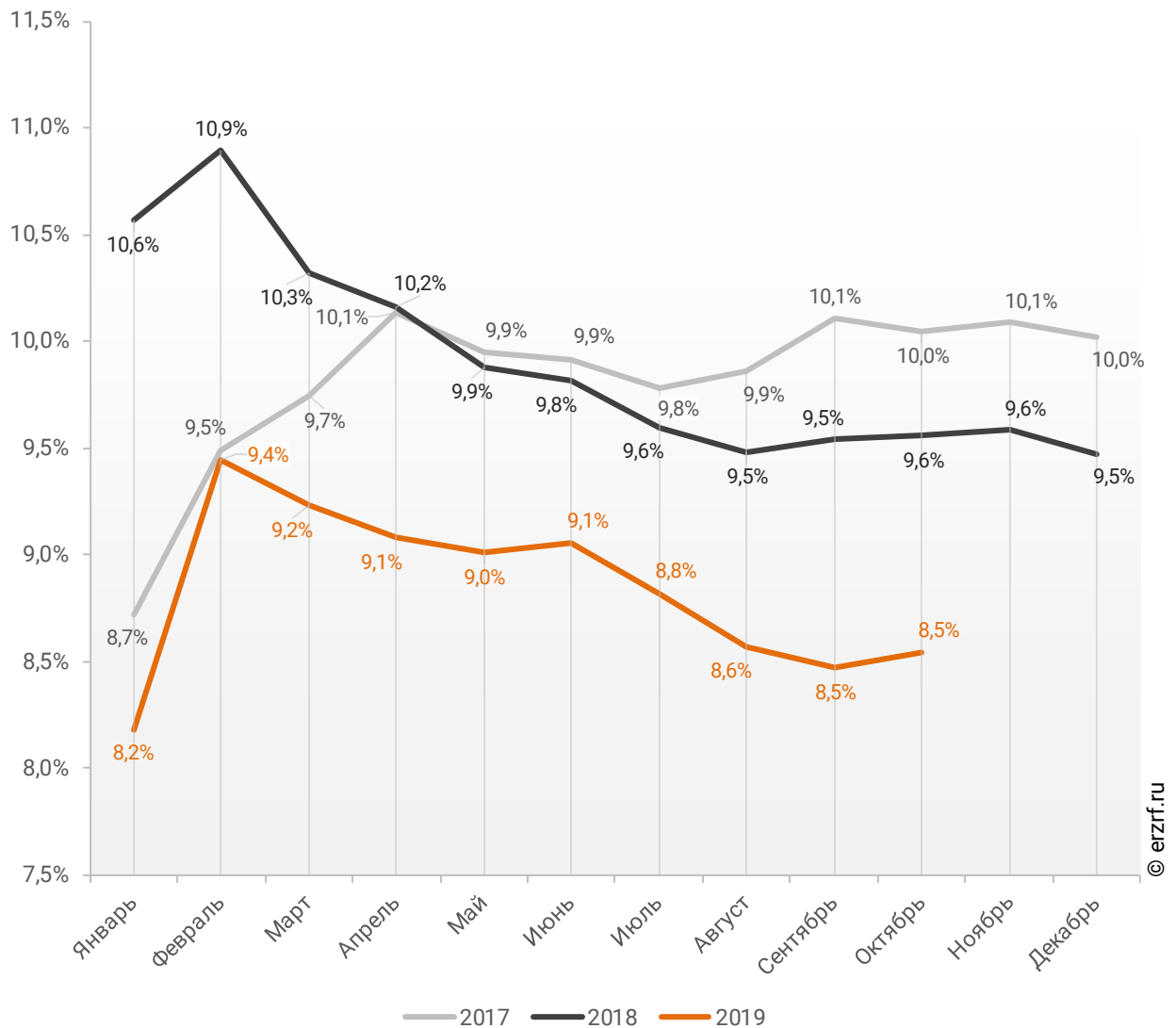


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Ленинградской области (171 621 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,6%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,0%).

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.

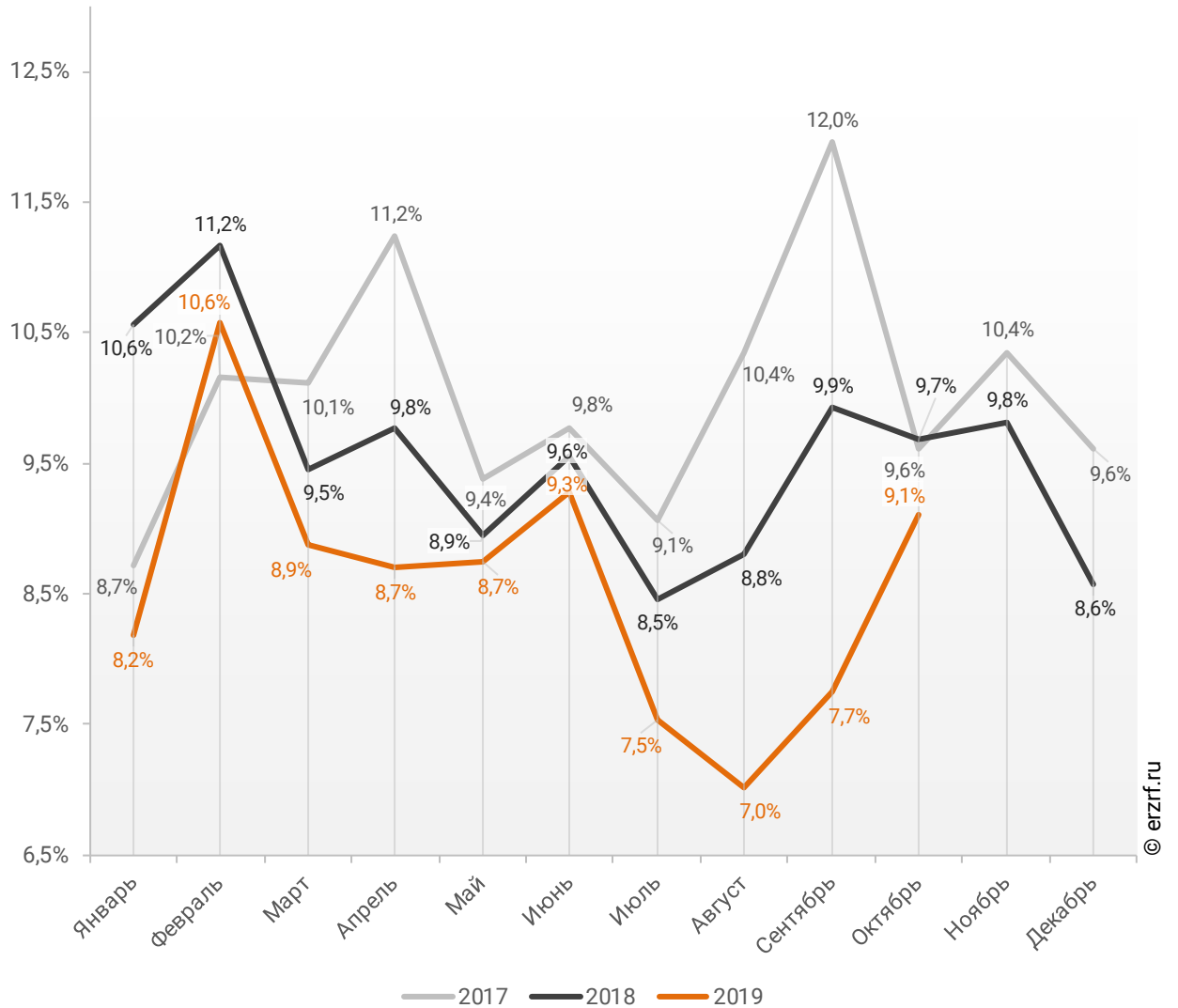
**График 18**

**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.**

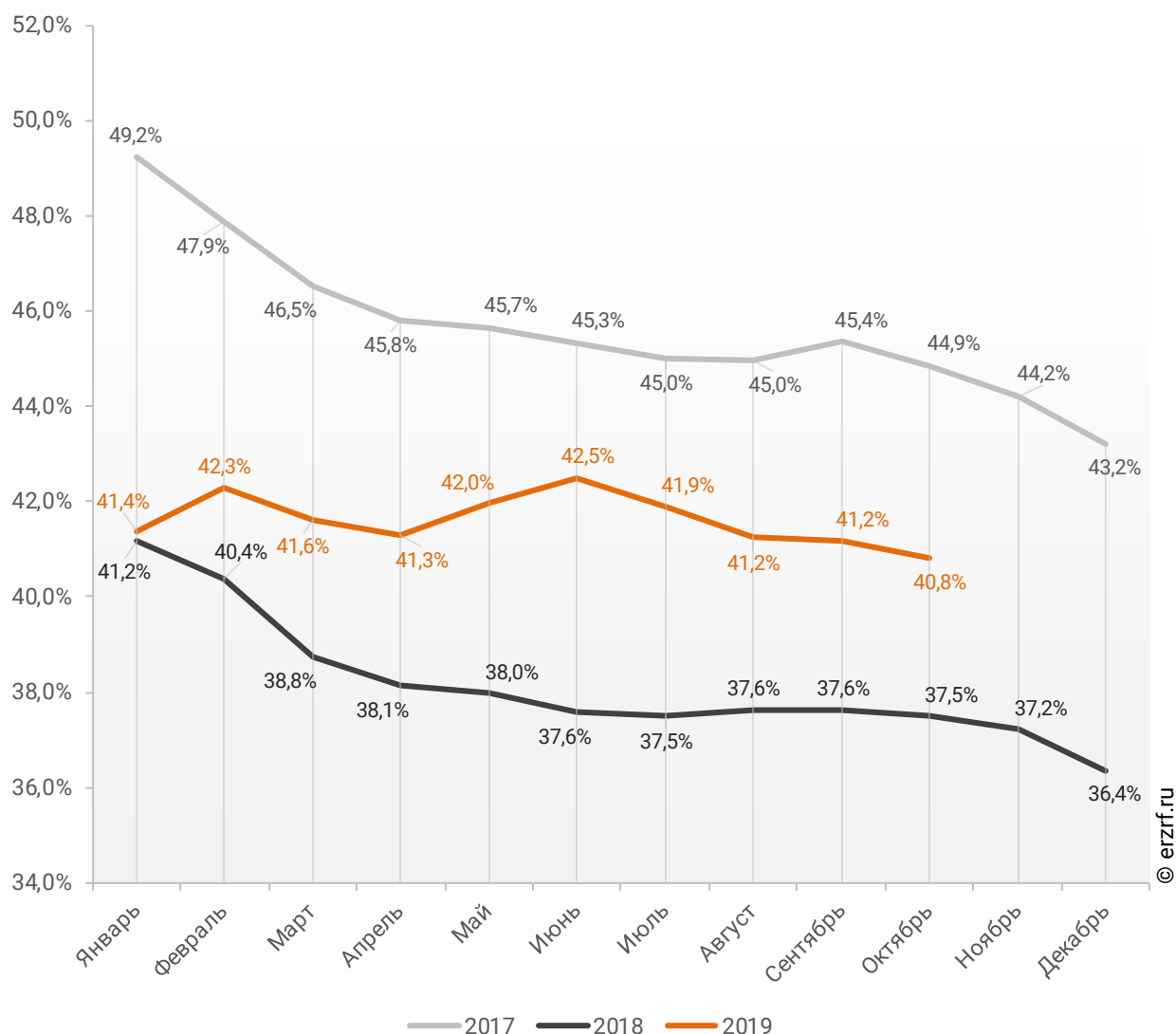


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 40,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (37,5%), и на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (44,9%).

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.**

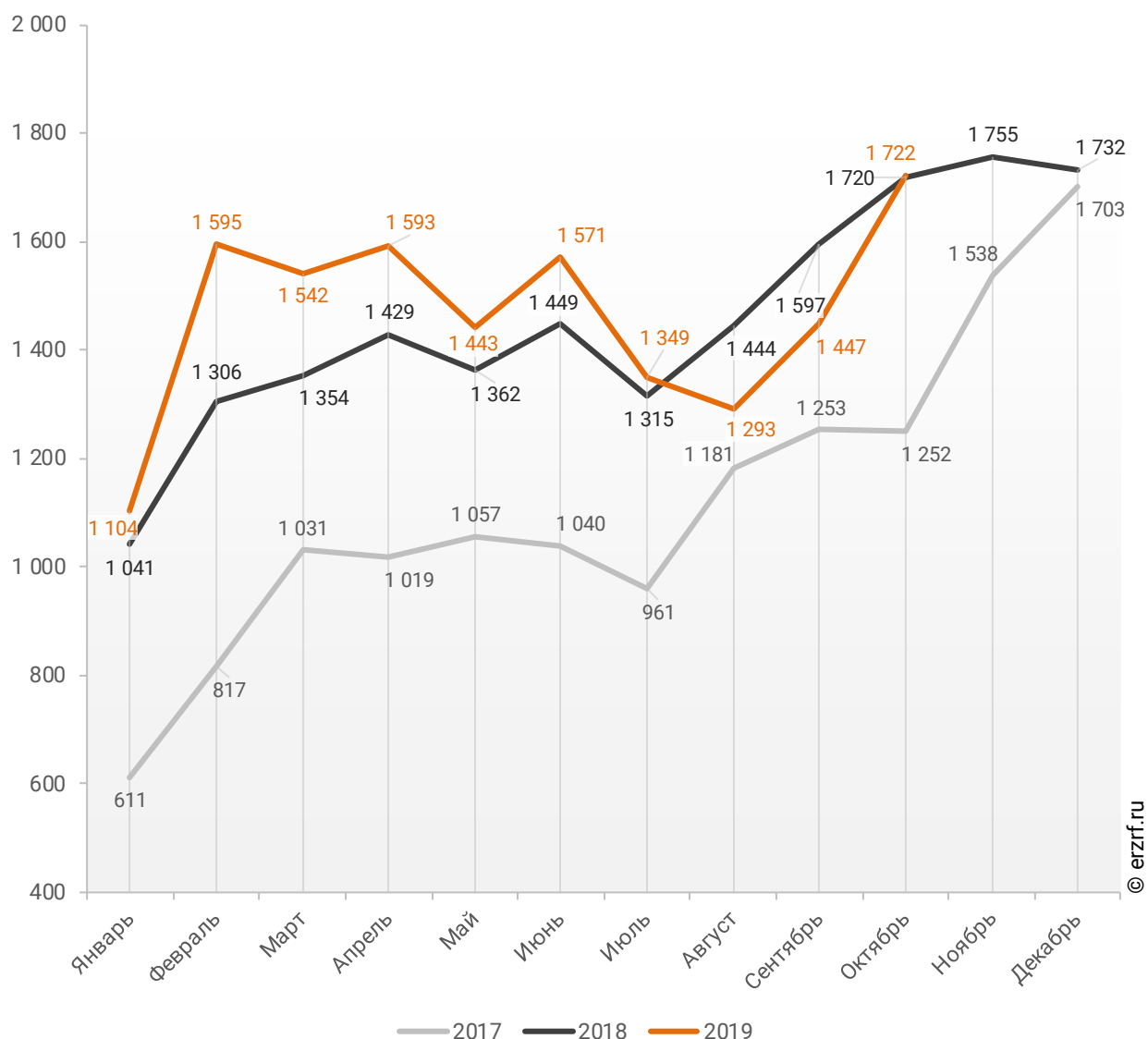


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2019 года, увеличился на 0,1% по сравнению с октябрём 2018 года (1,7 против 1,7 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

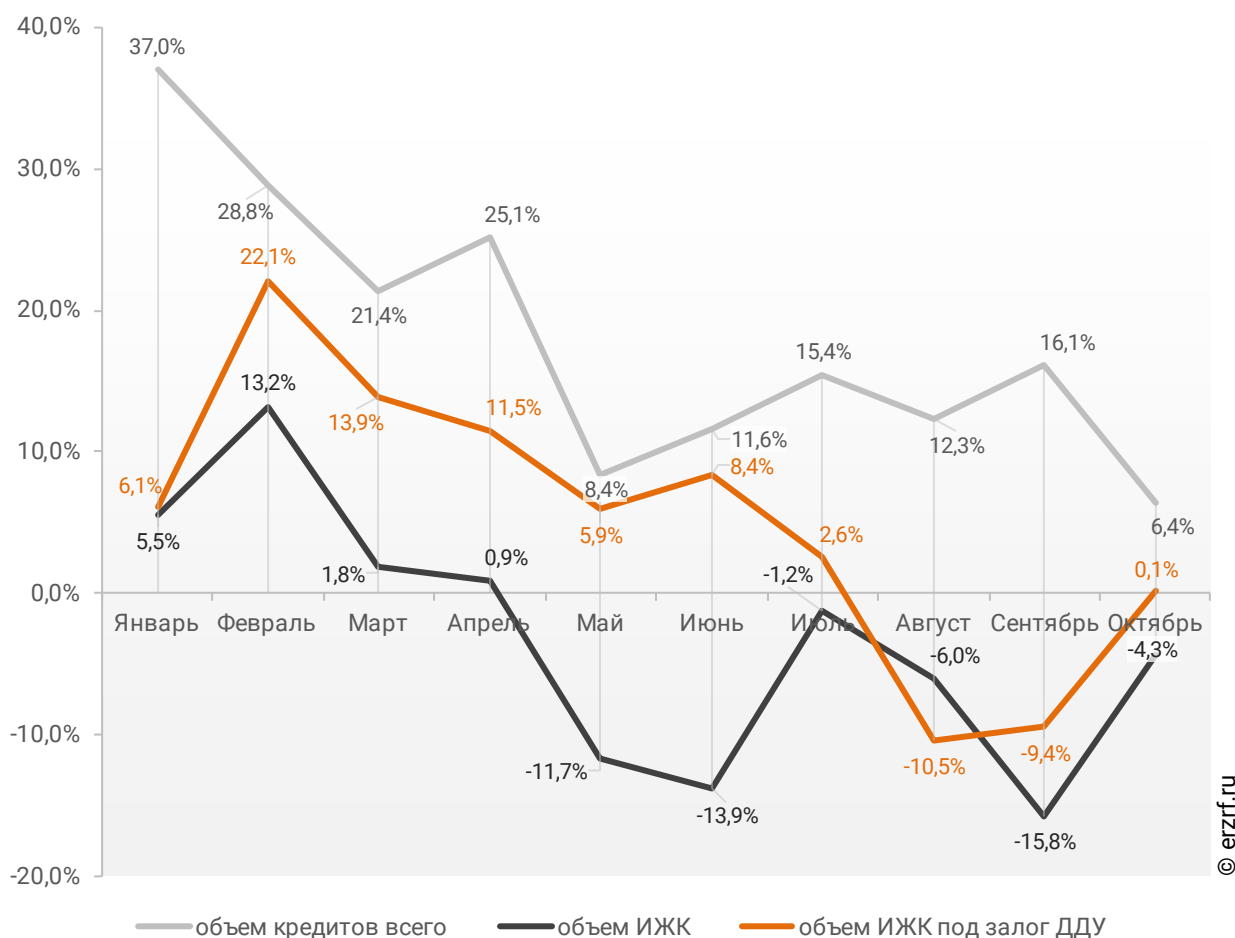
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,1% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 6,4% (18,9 против 17,8 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,3% (4,5 против 4,7 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 октябре составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,2%.

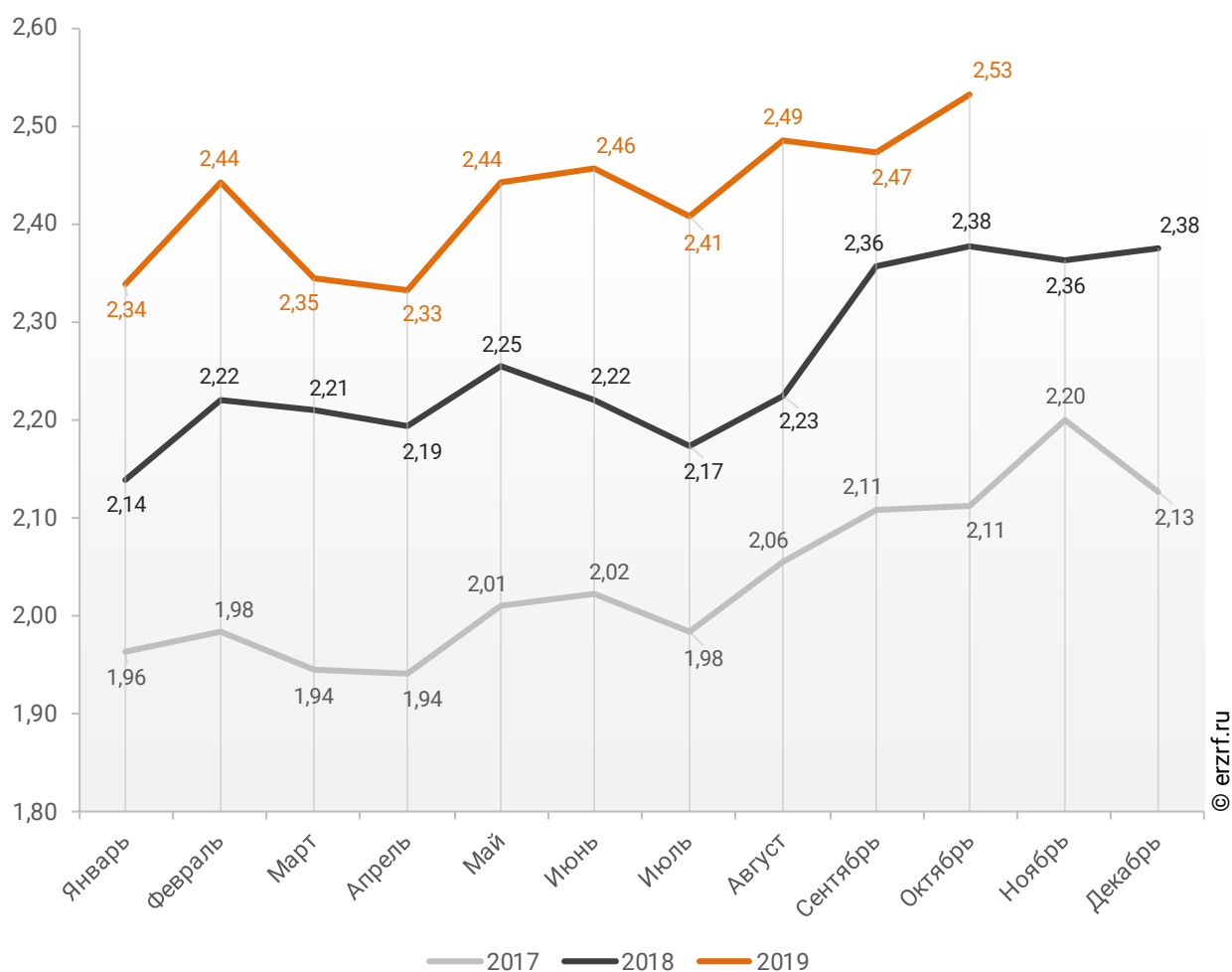
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,53 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,38 млн ₽), и на 19,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2,11 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 ₽**

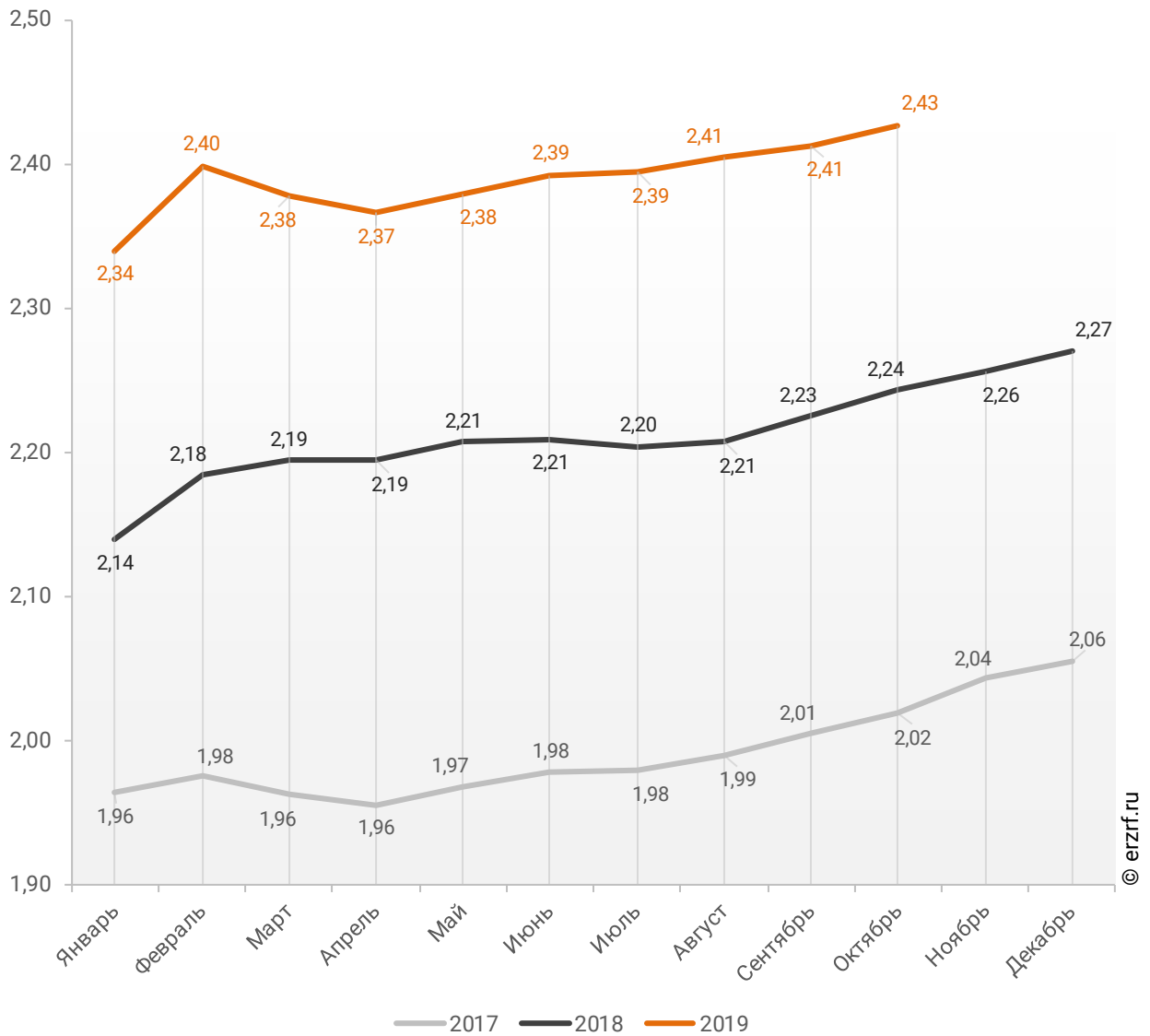


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2018 г. (2,24 млн ₽), и на 20,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,02 млн ₽).

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 ₽**

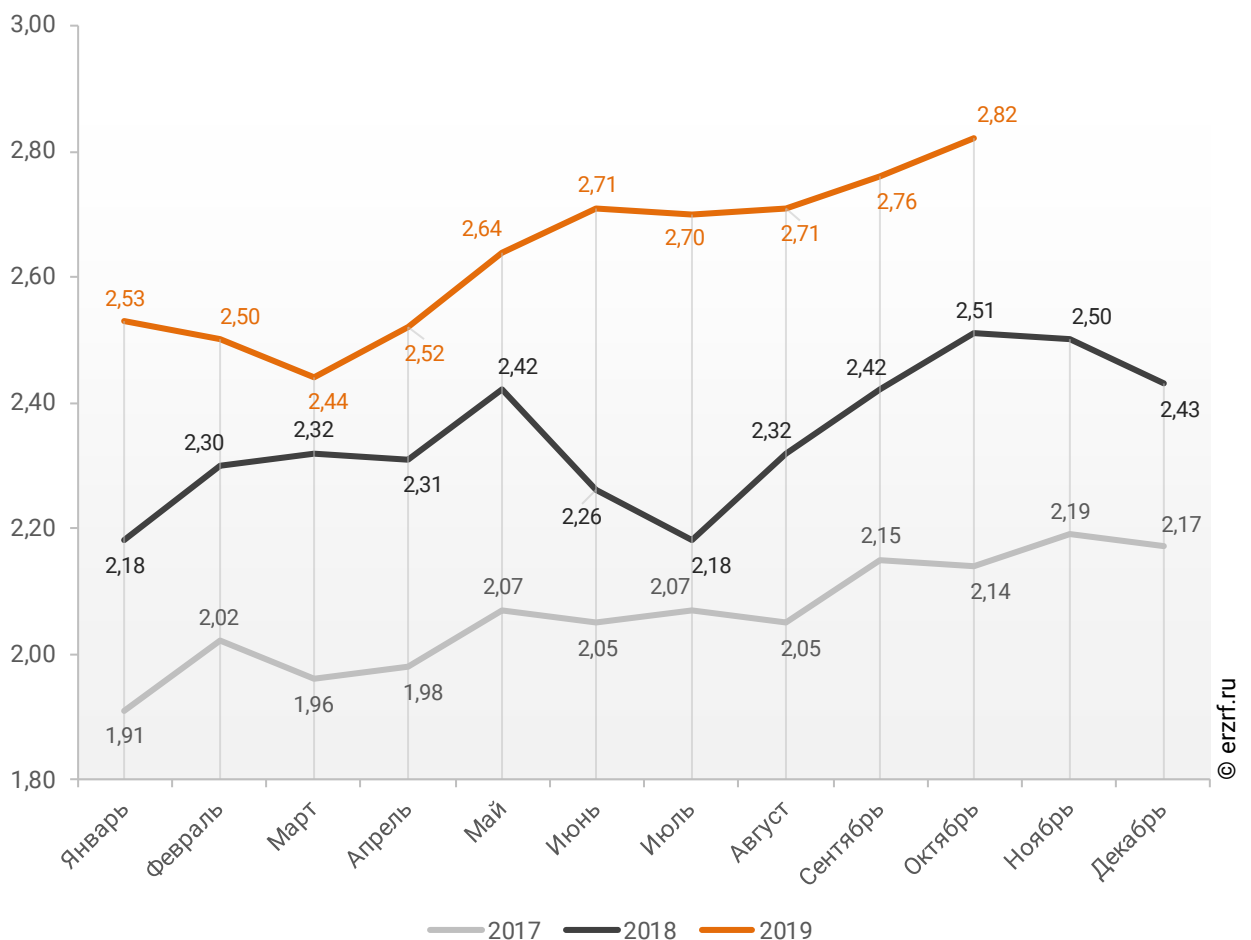


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2019 года увеличился на 12,4% по сравнению с октябрём 2018 года (2,82 против 2,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₽**

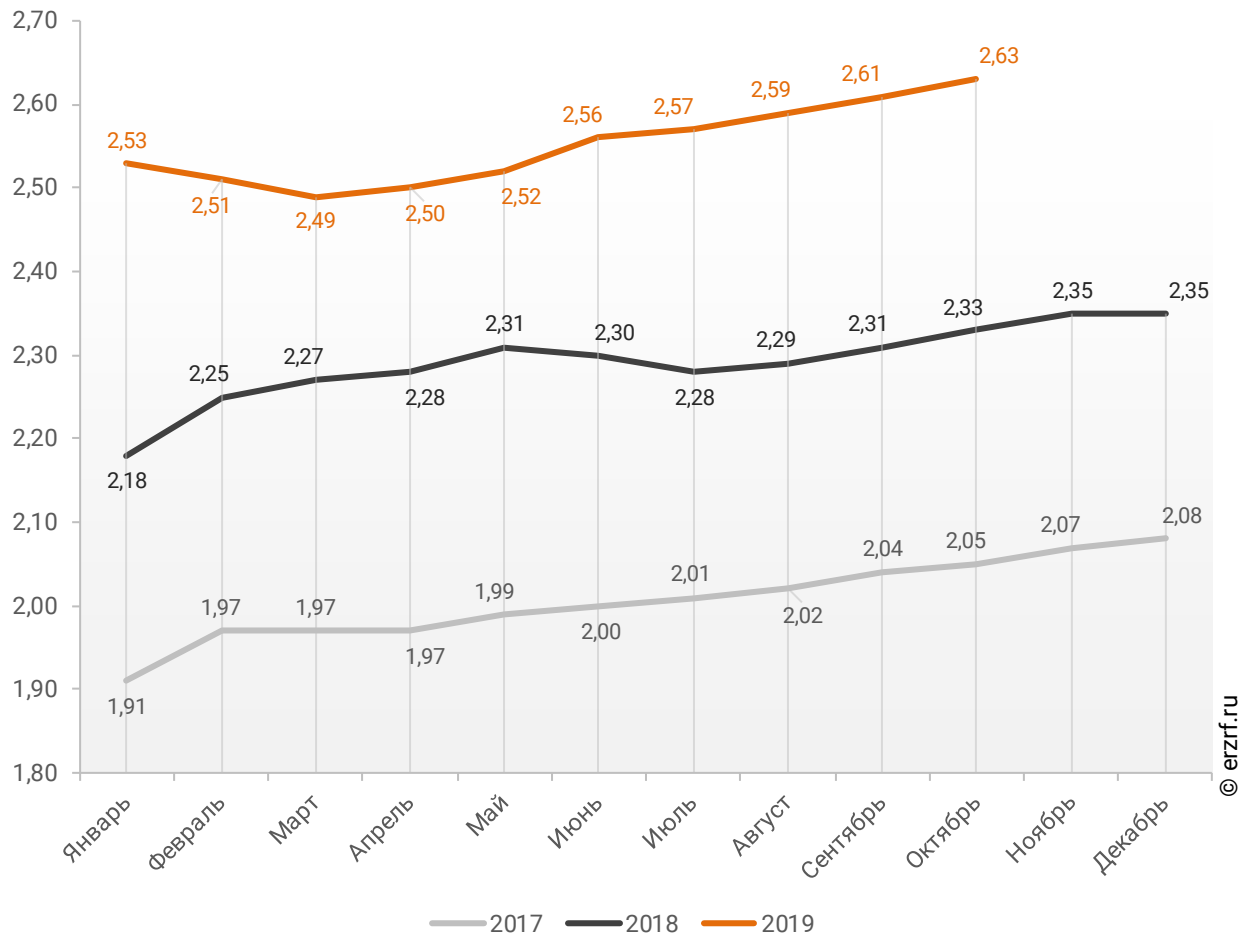


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽ (на 8,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,33 млн ₽), и на 28,3% больше уровня 2017 г. (2,05 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 ₽**

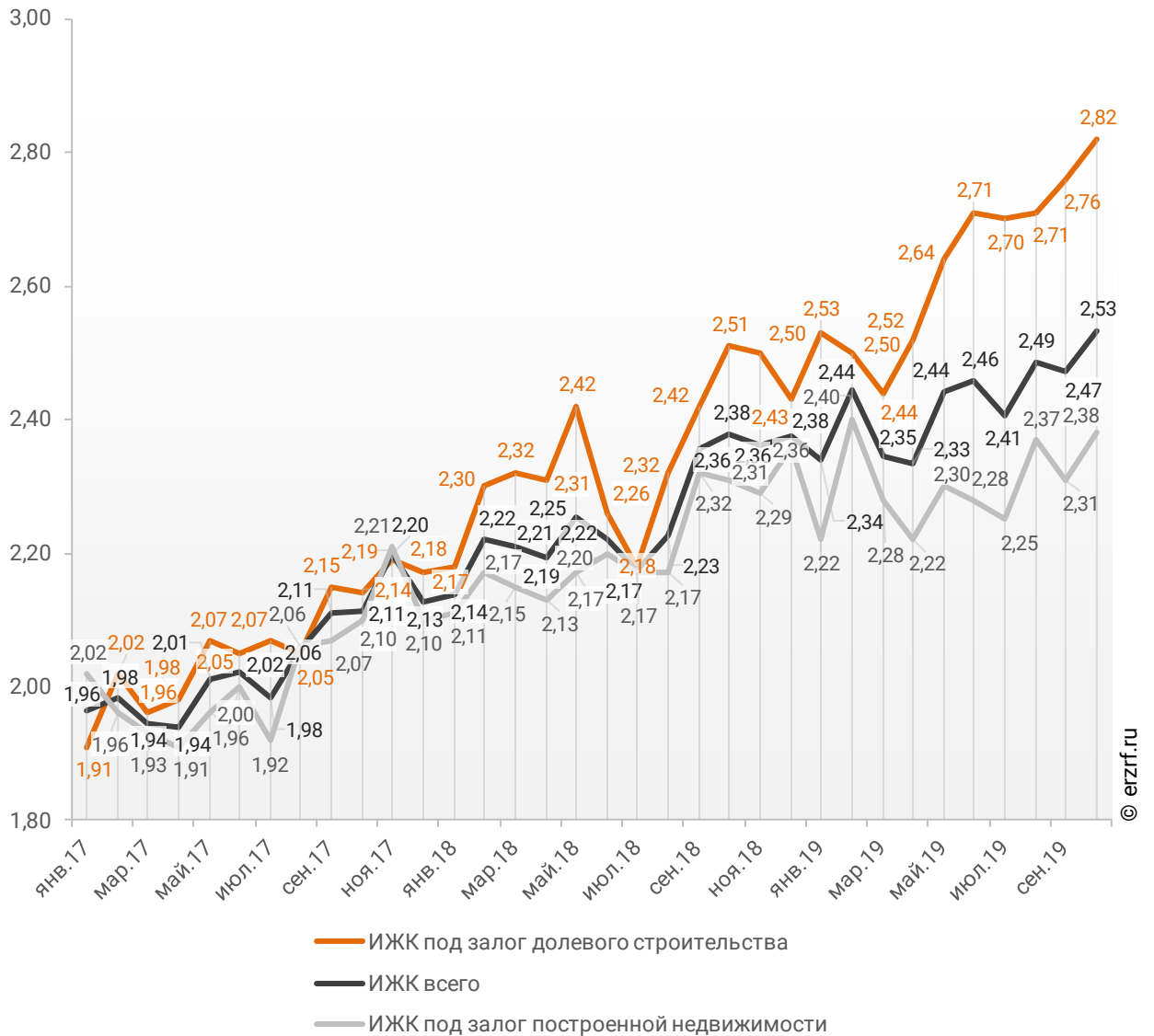


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,0% – с 2,31 до 2,38 млн ₽.

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 9,8 п.п. – с 8,7% до 18,5%.

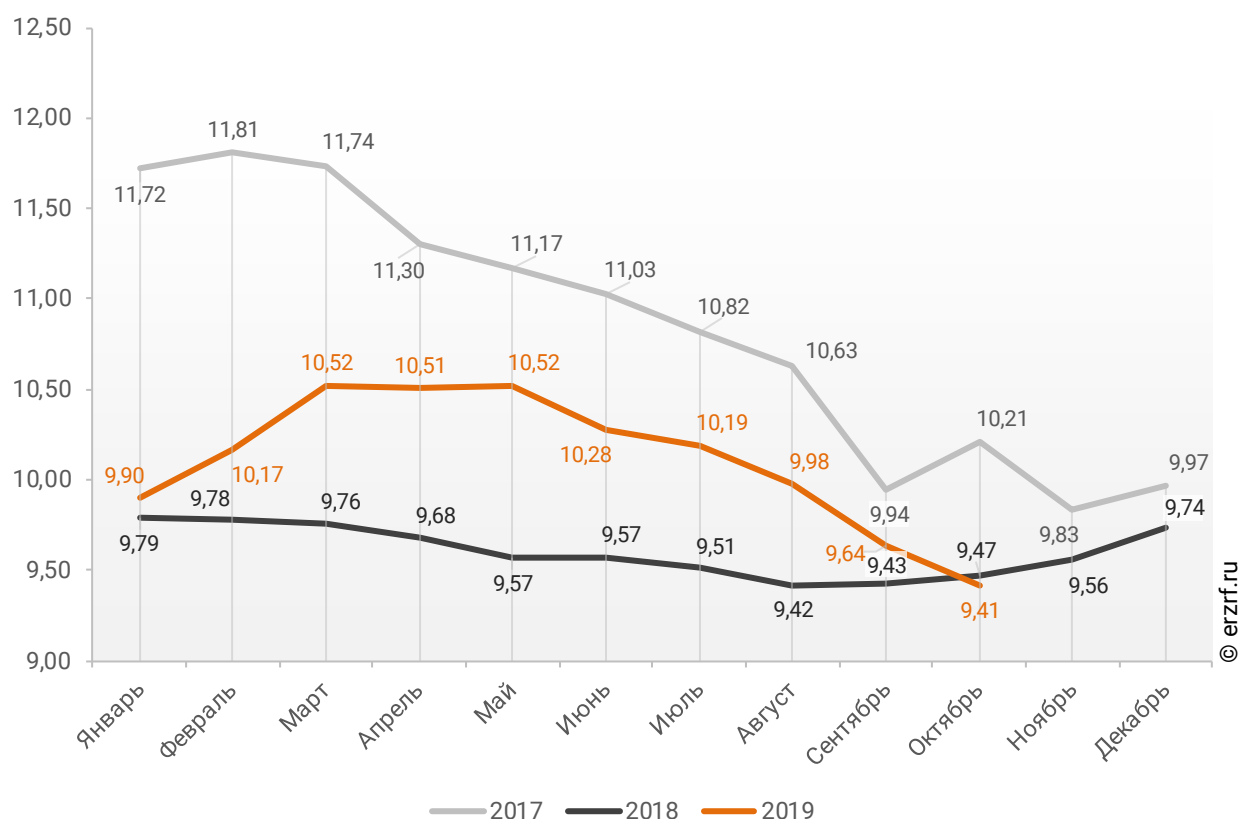
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 9,41%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,06 п.п. (с 9,47 до 9,41%).

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, %**

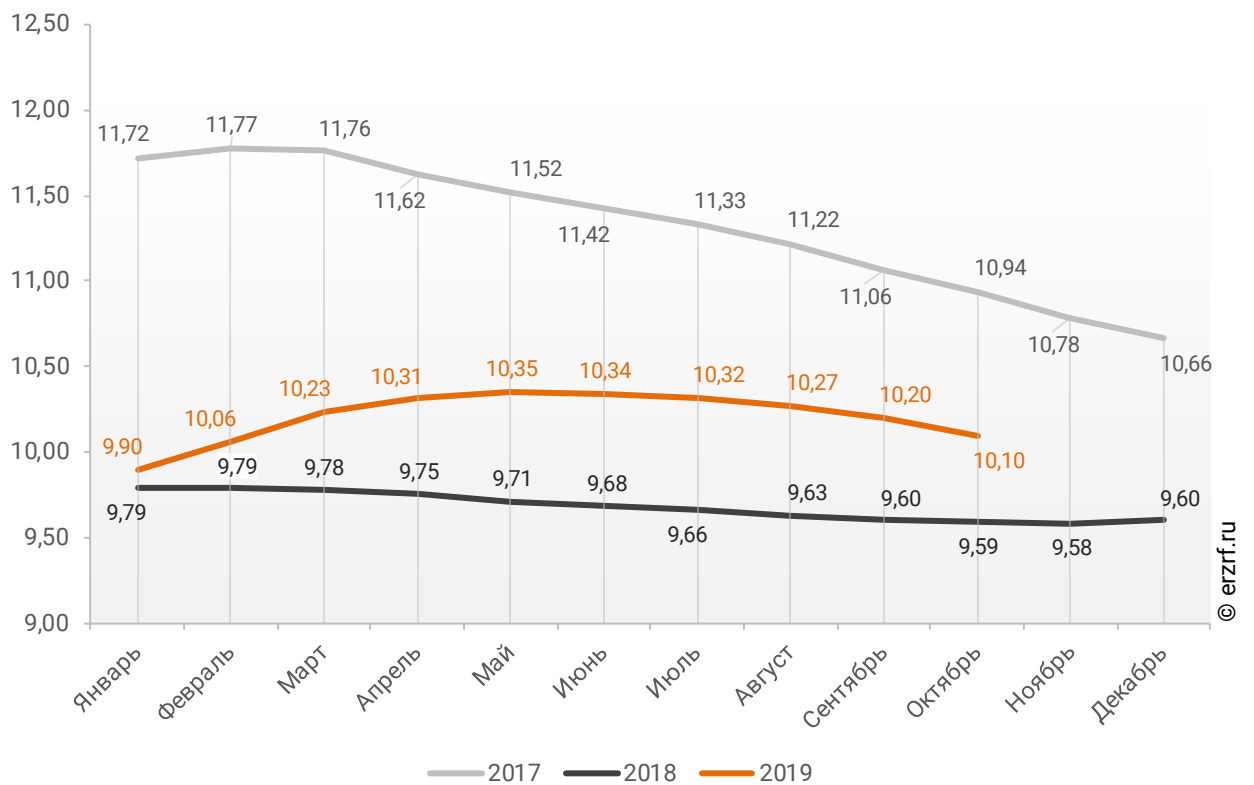


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 10,10%, что на 0,51 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,59%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,94%).

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.**

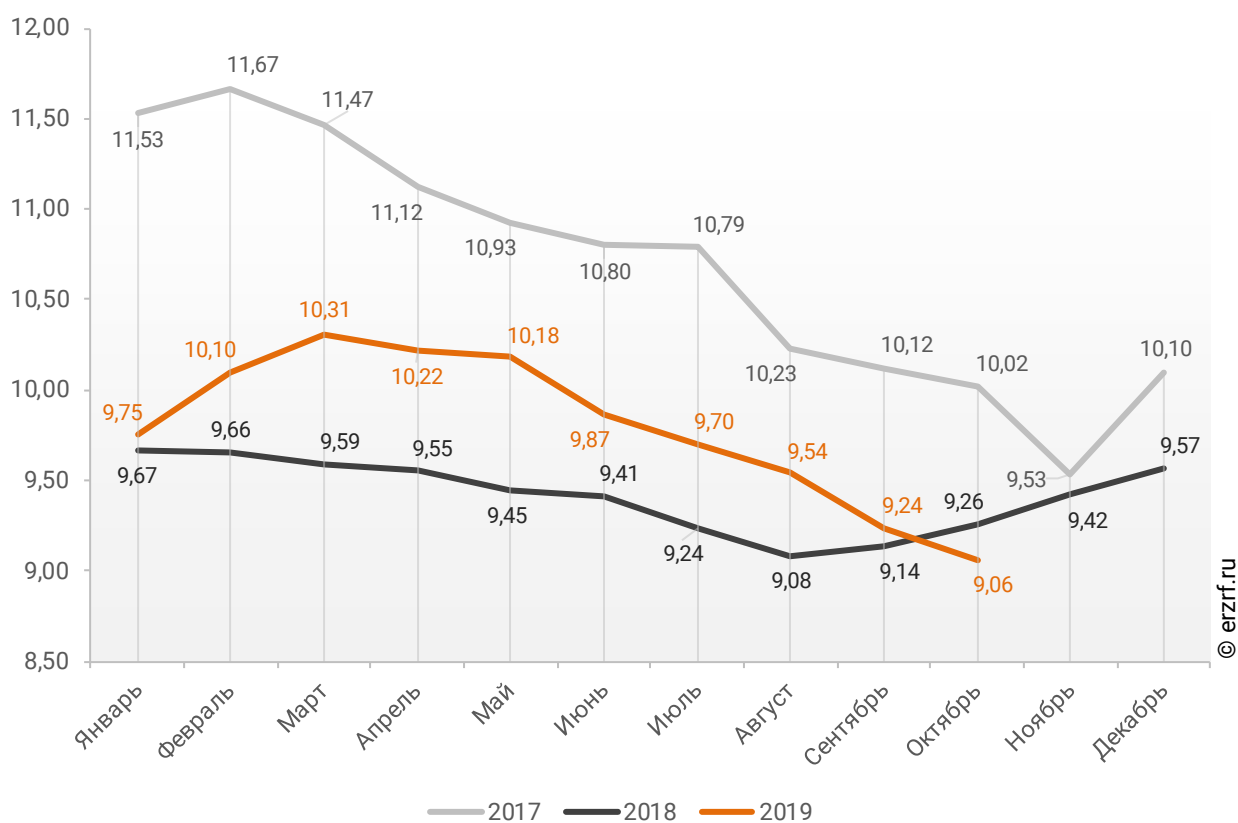


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2019 года, составила 9,06%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,26%).

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

**График 30**

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

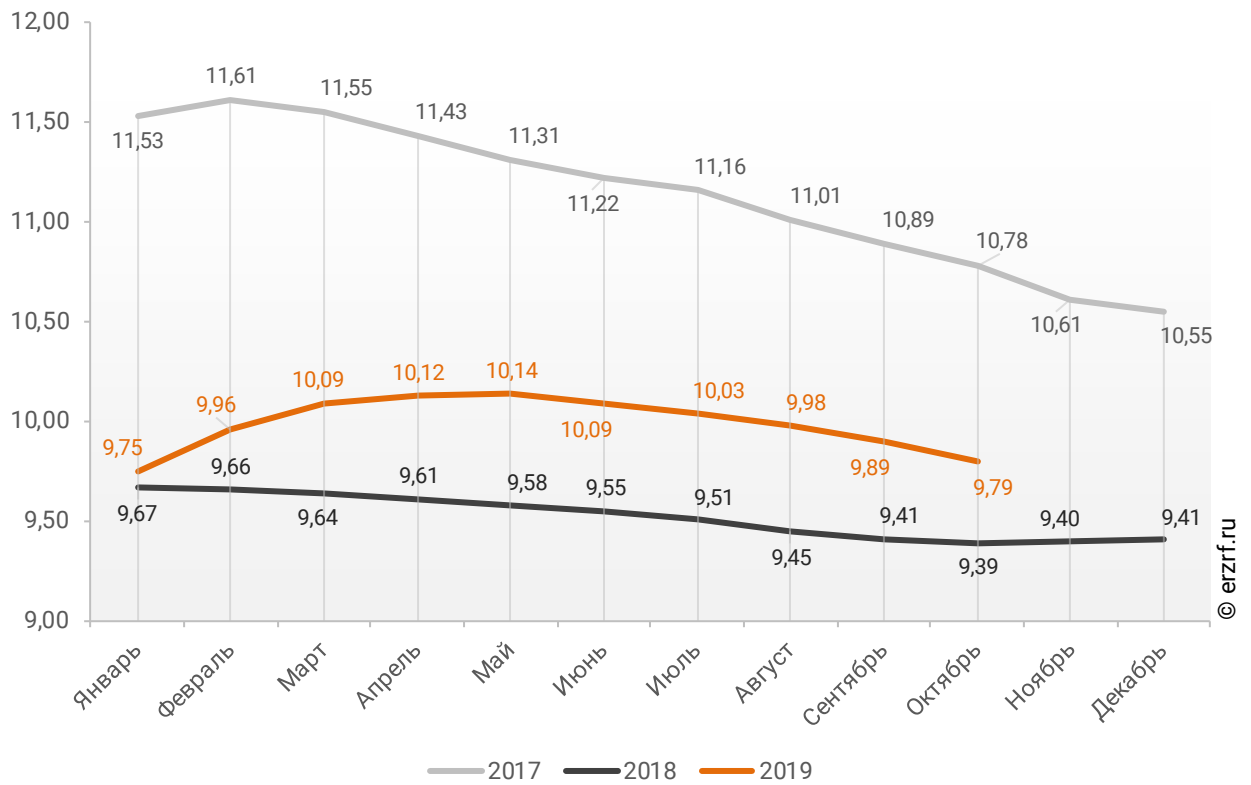


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,79% (на 0,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,39%), и на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,78%).

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.**

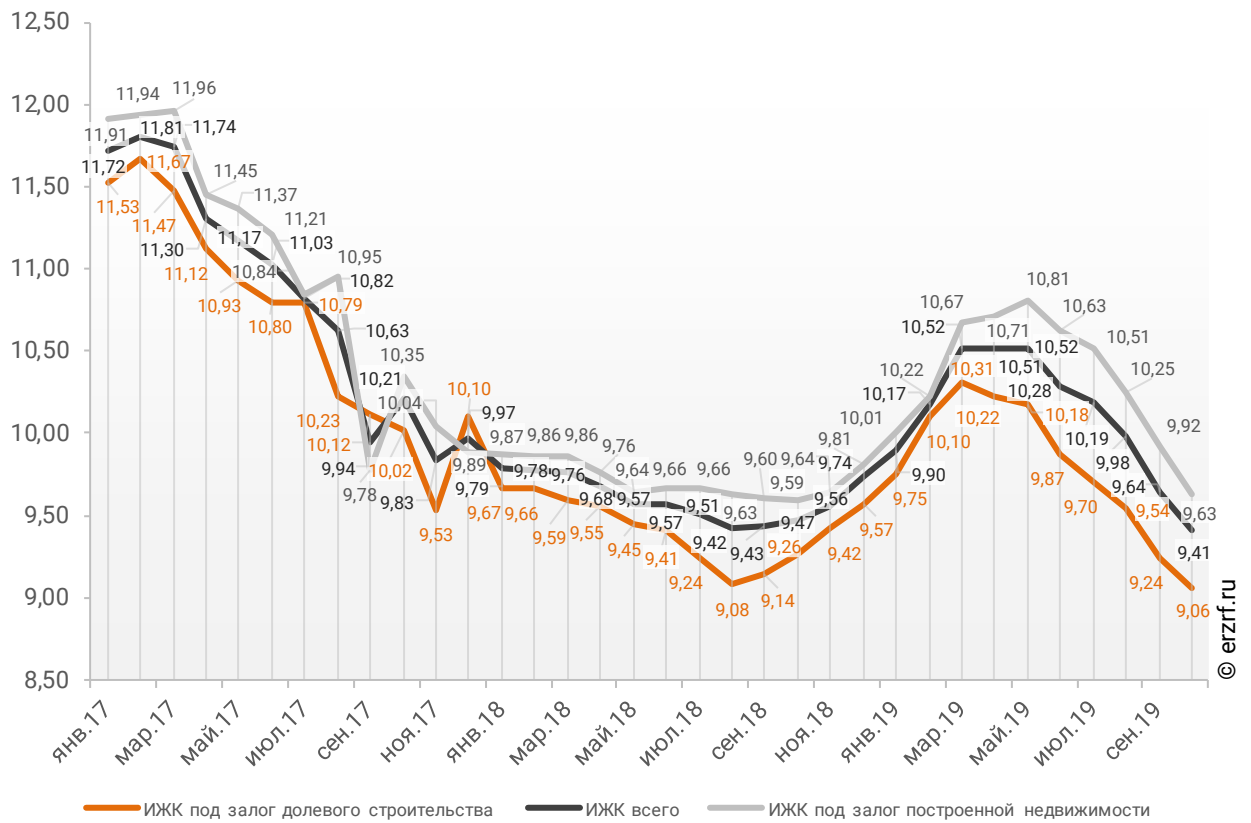


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в октябре 2019 года составила 9,63%, что на 0,04 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,59%).

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

**График 32**

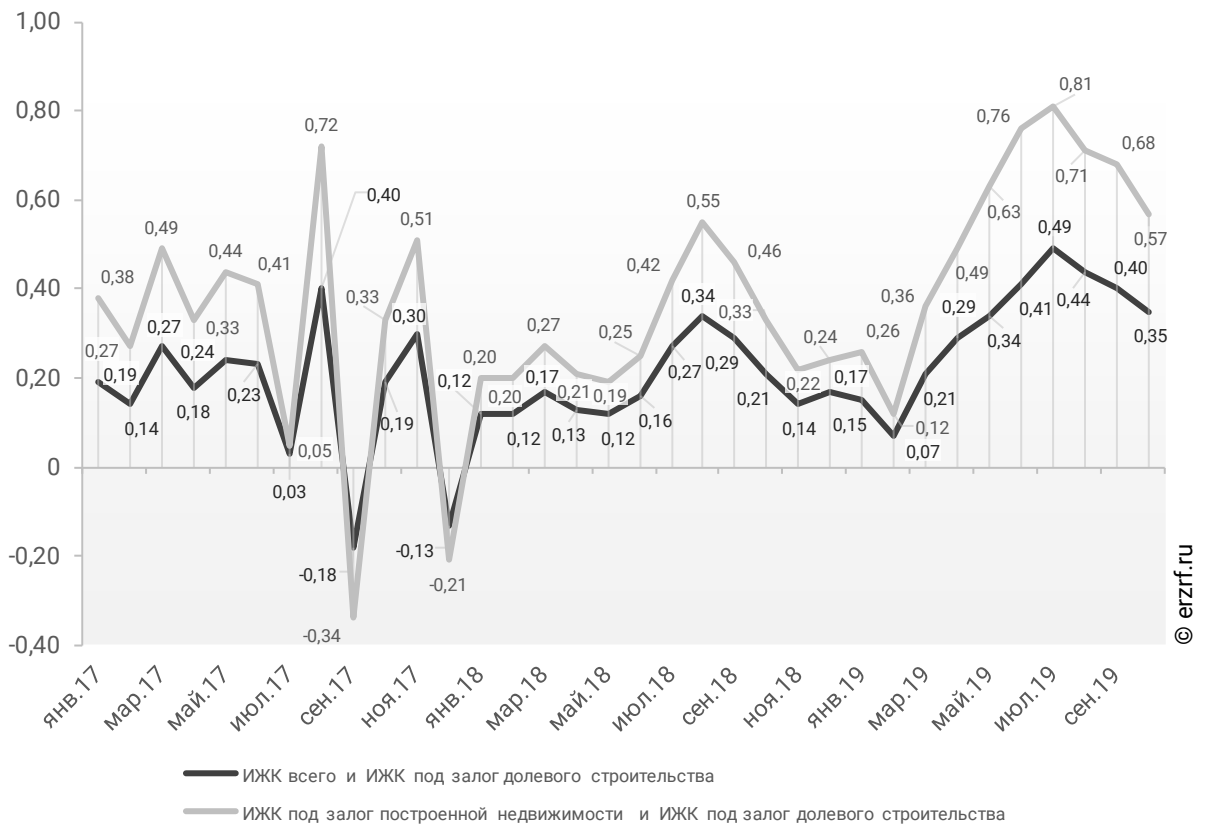
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,7 раза с 0,21 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 1,7 раза с 0,33 п.п. до 0,57 п.п. (График 33).

**График 33**

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

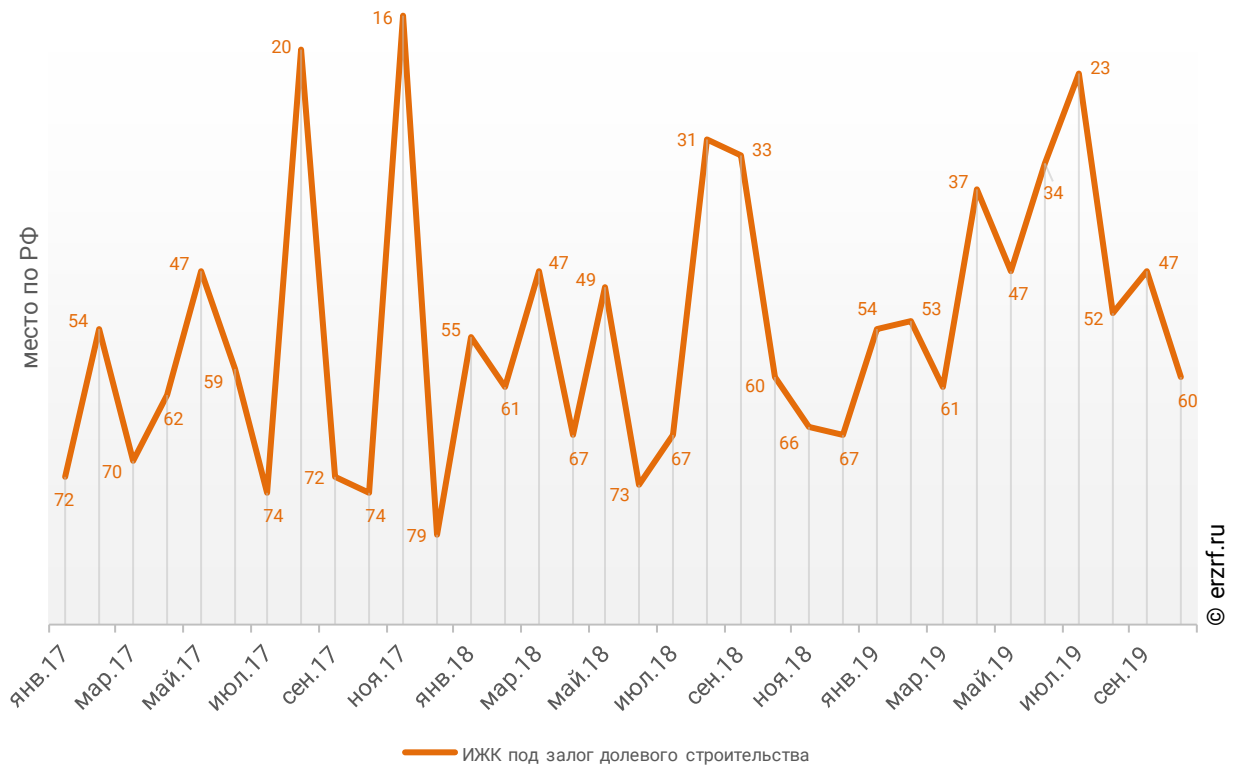


Ленинградская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 60-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

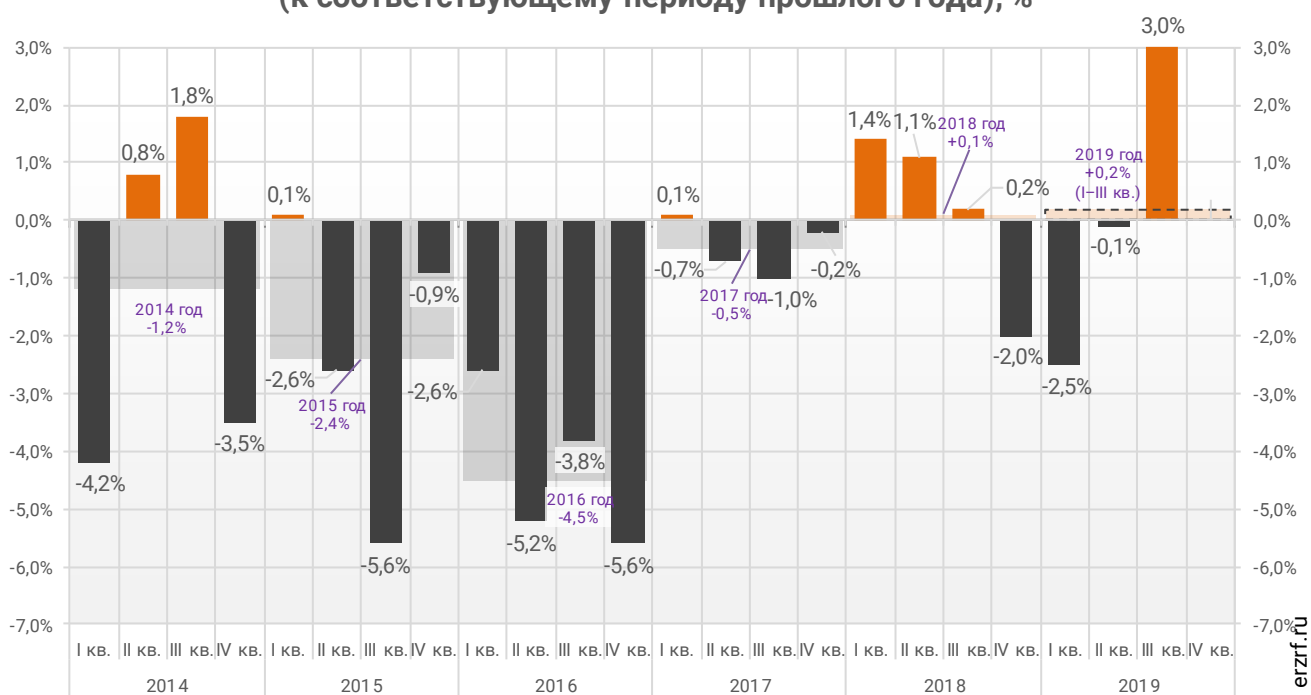
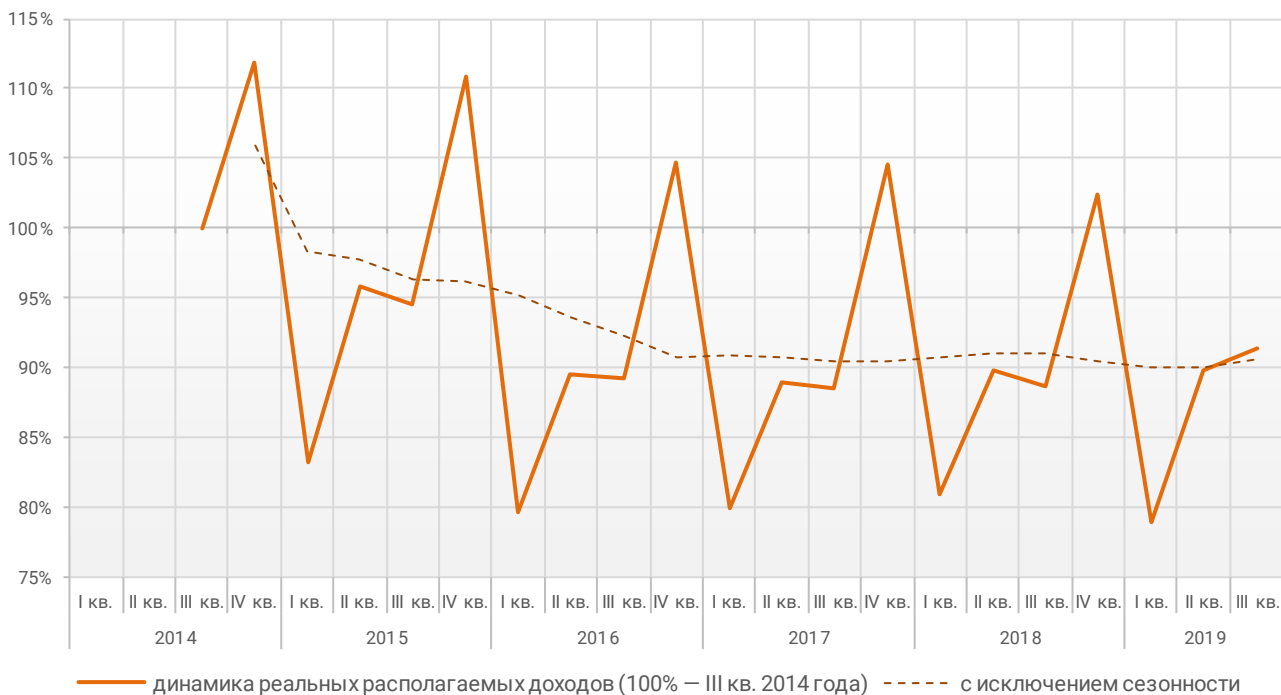


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**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

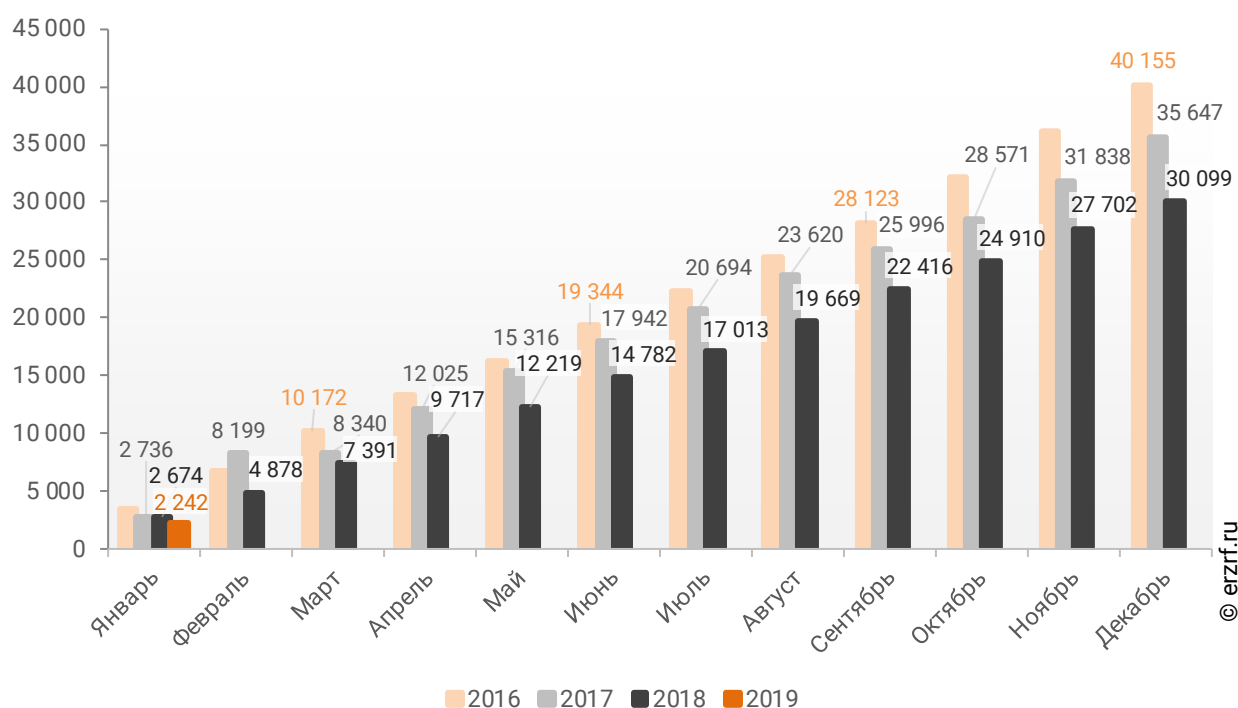
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 242 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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.

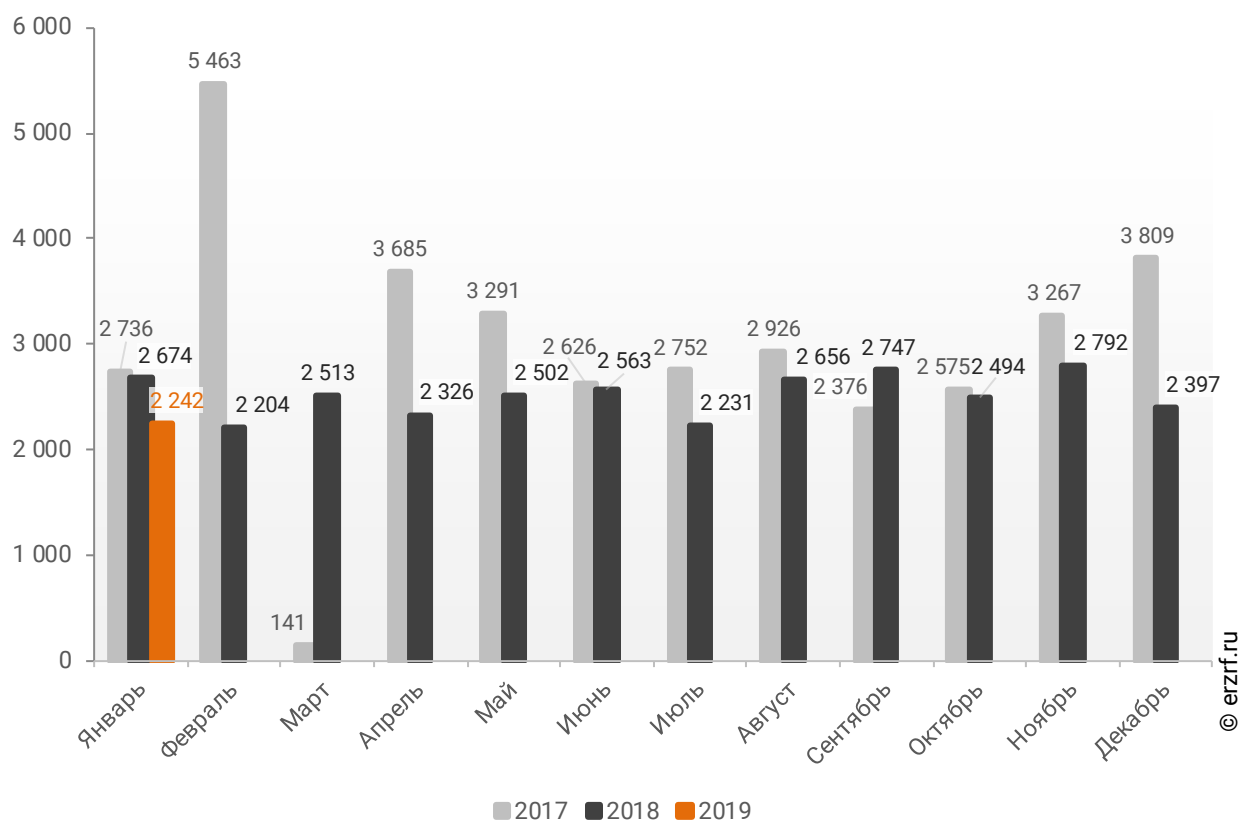


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 6,5% меньше, чем в декабре (2 397 ДДУ), и на 19,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 2 792 ДДУ.

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.**

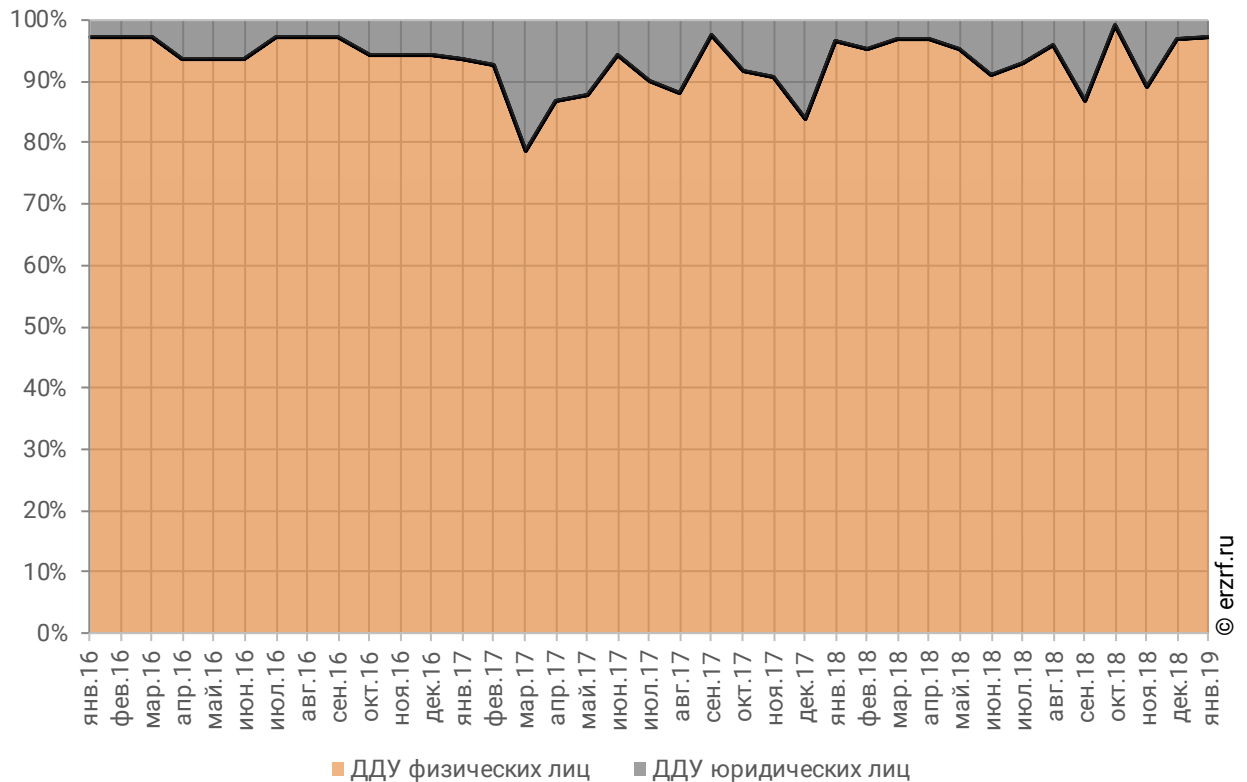


При этом из 2 242 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области, 97,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (2 182 ДДУ), а 2,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (60 ДДУ).

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**



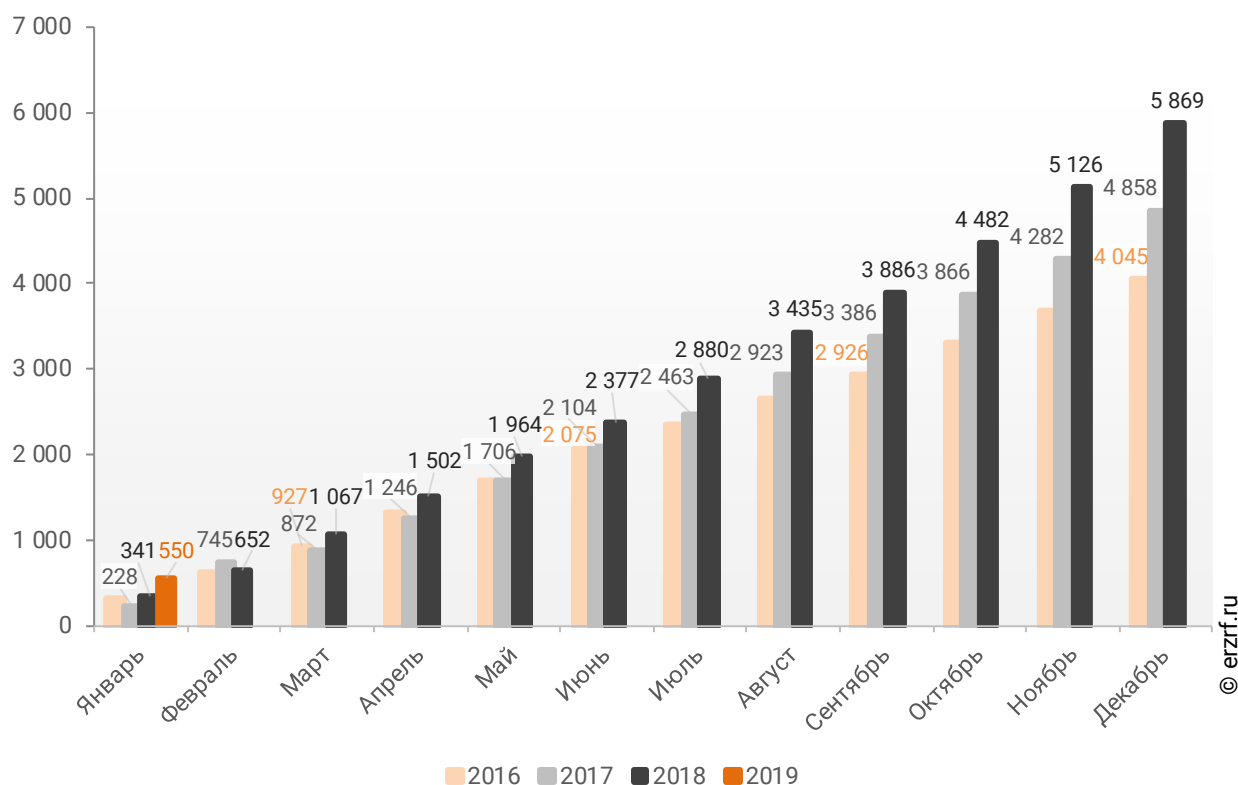
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 550 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.**

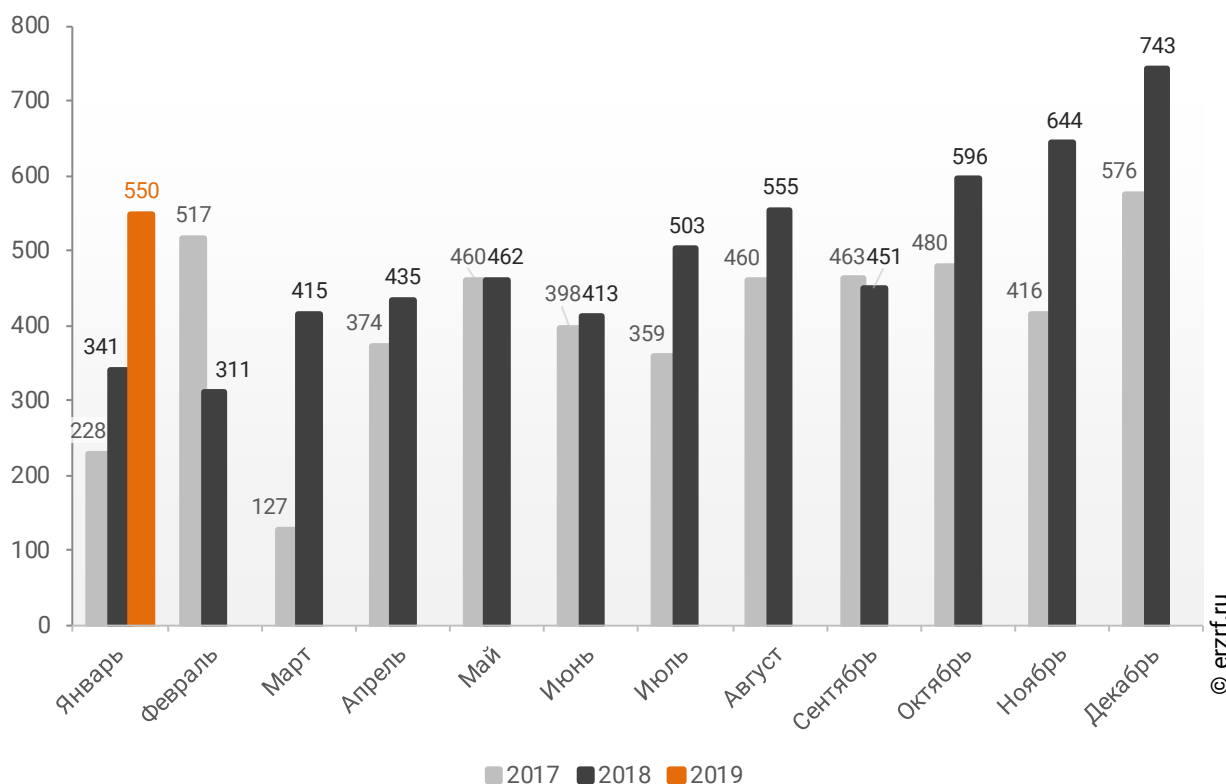


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 26,0% меньше, чем в декабре (743 договора уступки), и на 14,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 644 договора уступки.

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.**

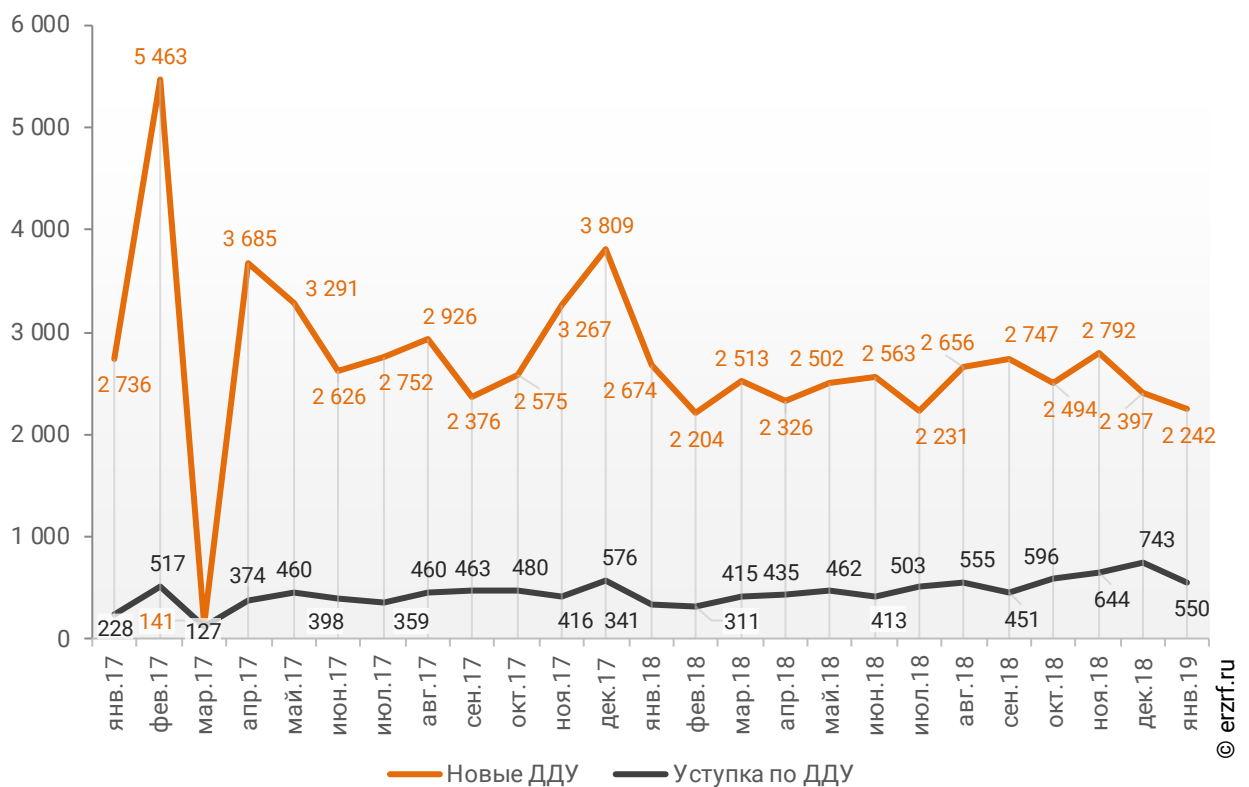


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,1 новых ДДУ.

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

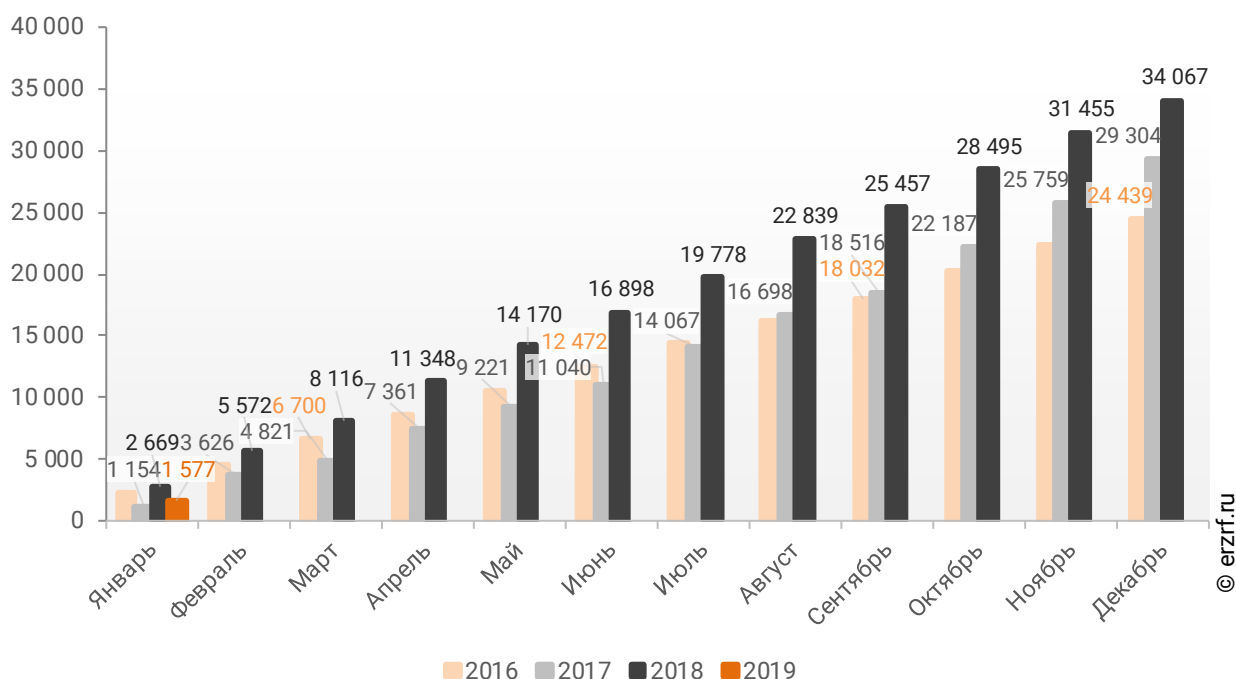
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ленинградской области зарегистрировано 1 577 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

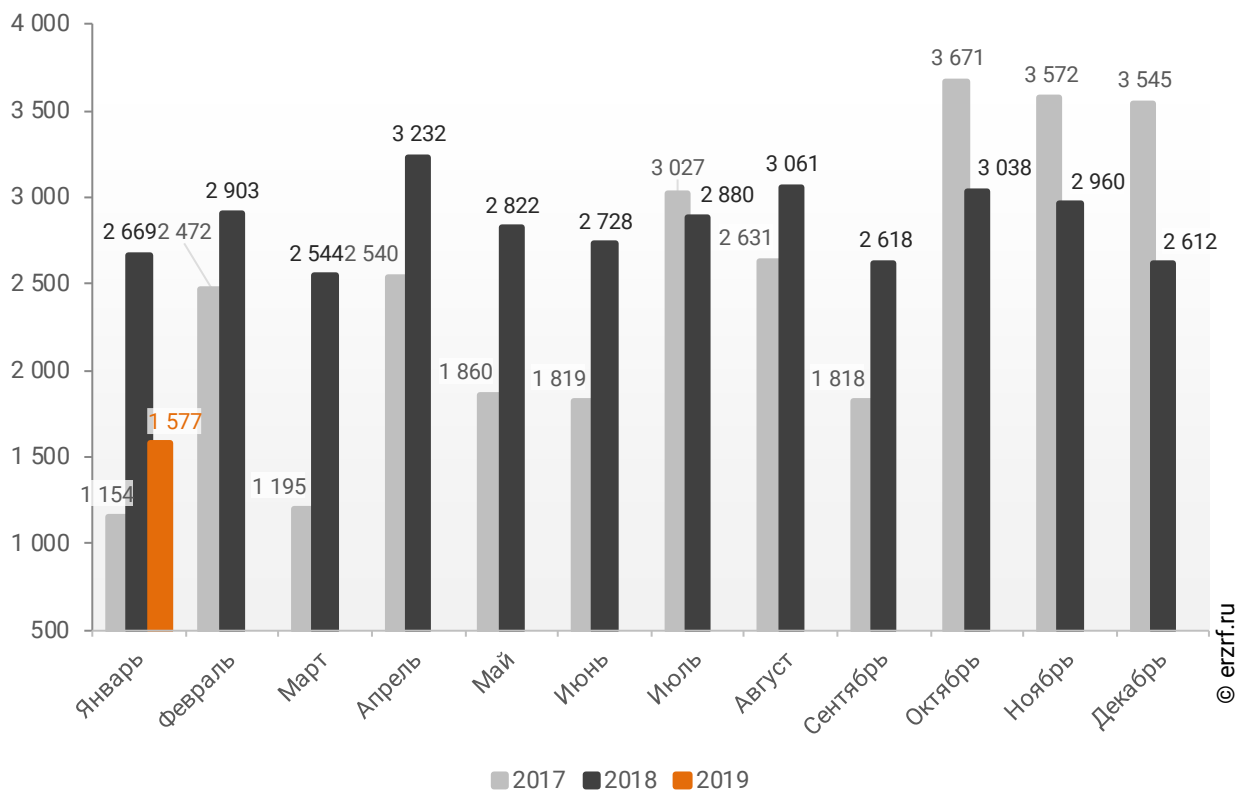


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 39,6% меньше, чем в декабре (2 612 прав), и на 46,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 2 960 прав.

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.**

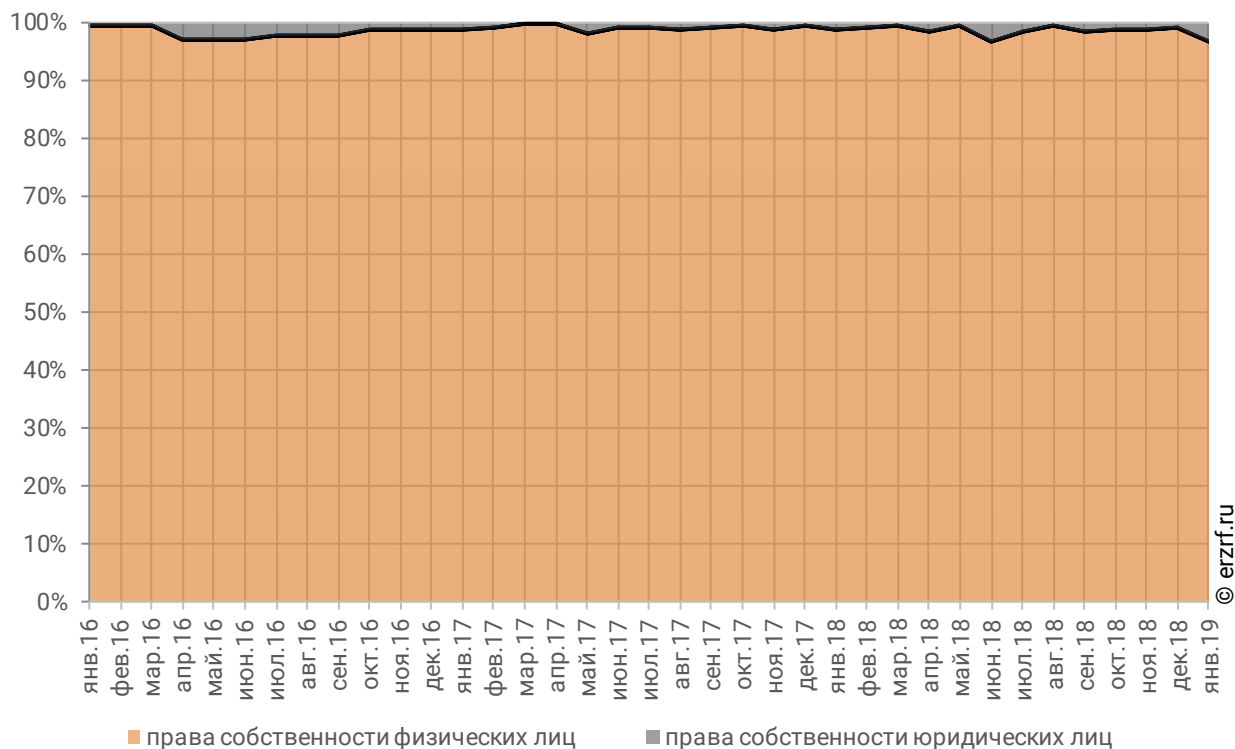


При этом среди 1 577 зарегистрированных с начала года в Ленинградской области прав собственности дольщиков 96,8% приходится на права физических лиц (1 527 прав), а 3,2% – на права юридических лиц (50 прав).

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**



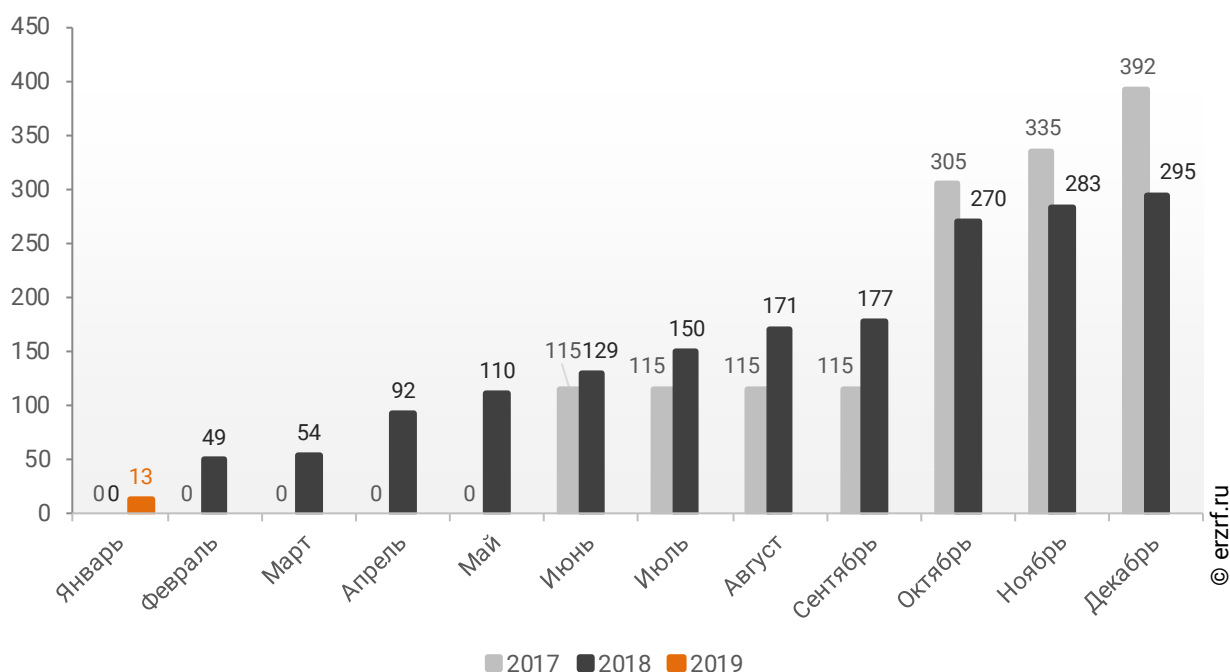
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области

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.**

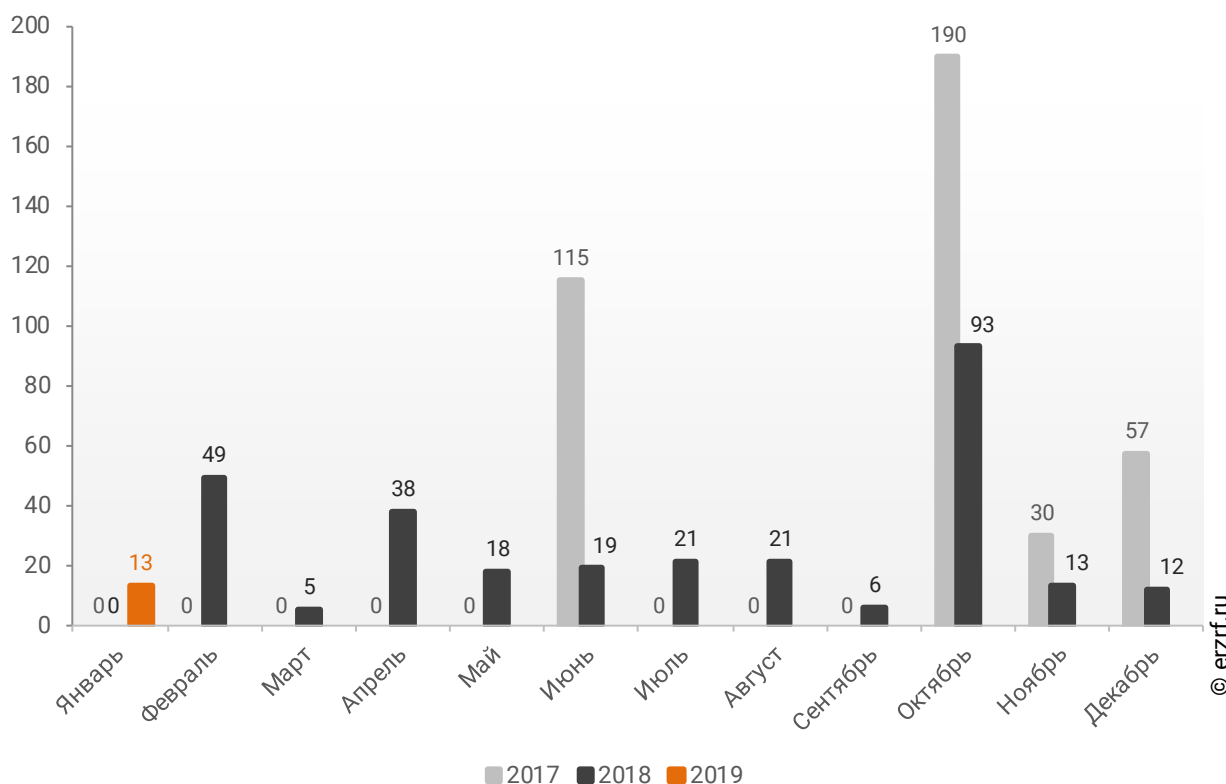


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 8,3% больше, чем в декабре (12 прав), но равно значению, зафиксированному в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 13 прав.

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.**

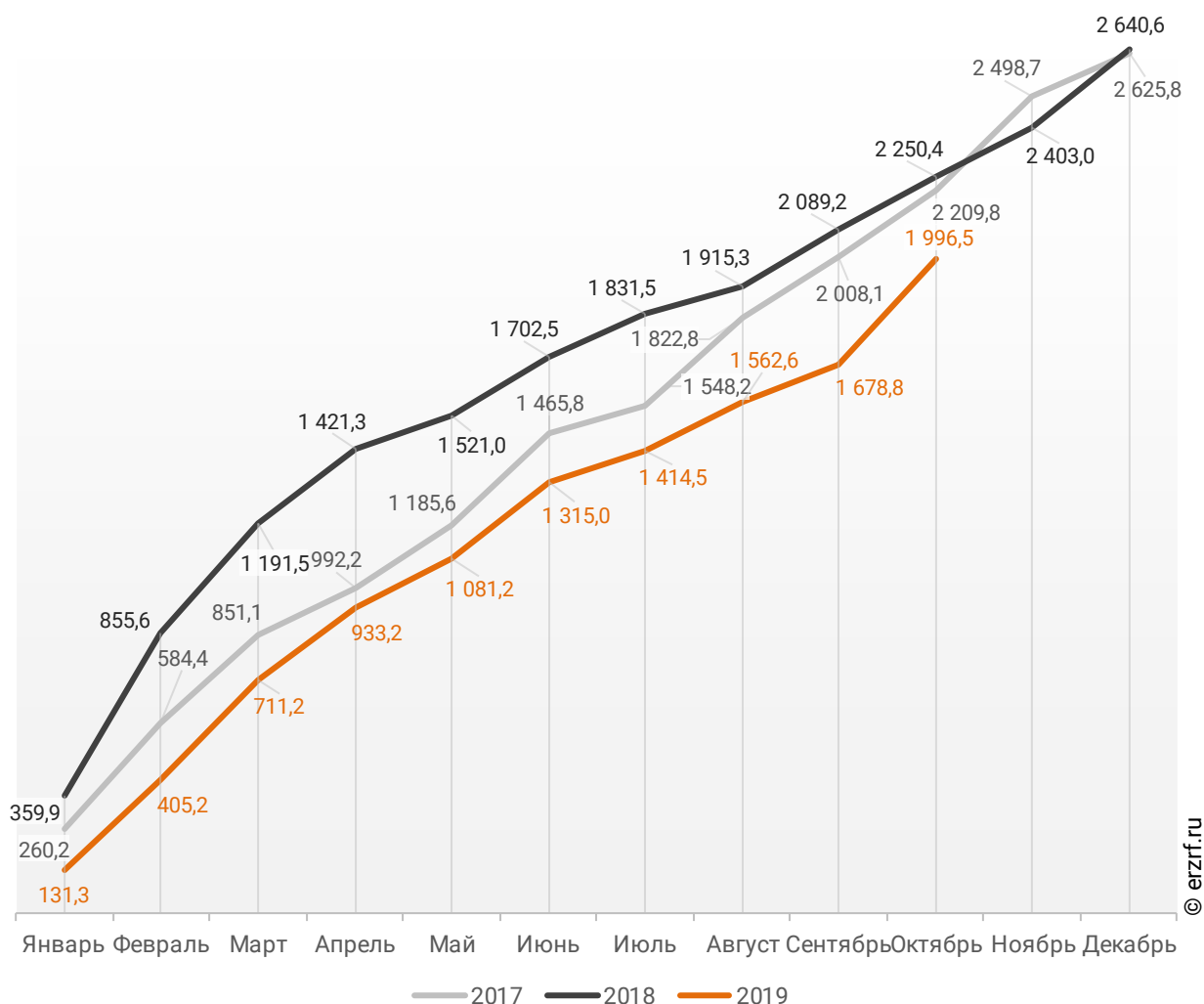


## 14. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 11,3% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 9,7% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

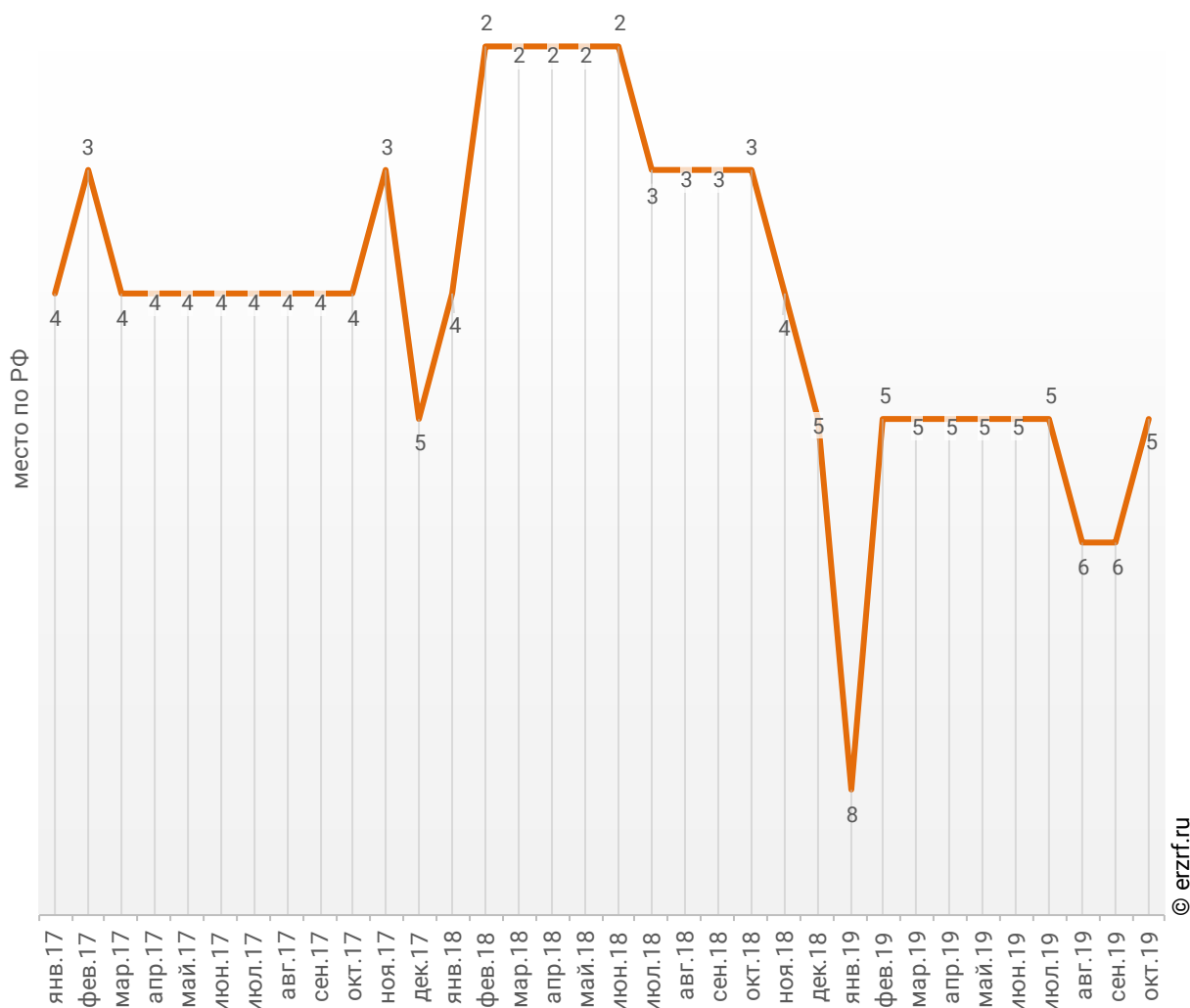


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

**График 49**

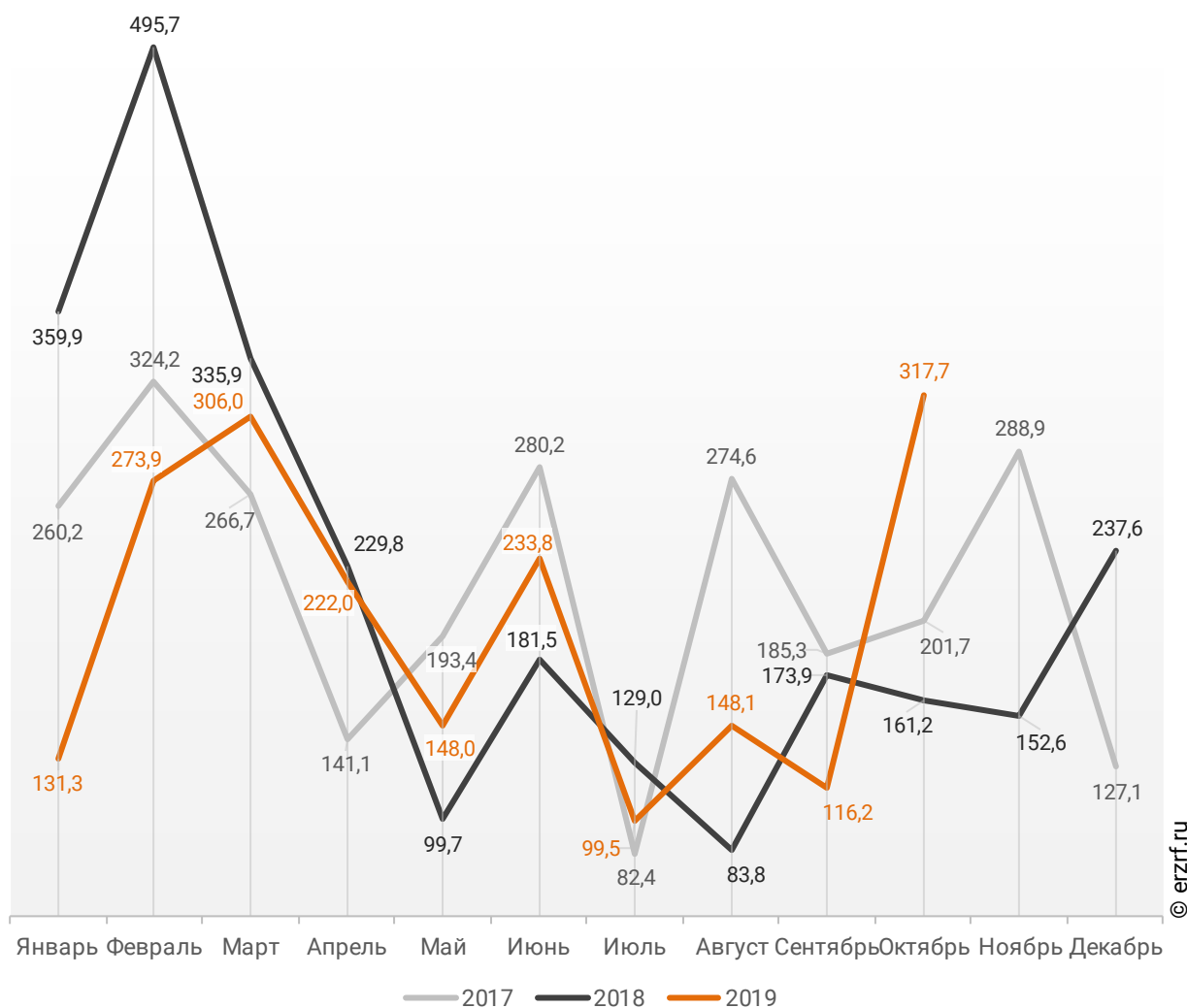
**Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Ленинградской области введено 317,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 97,1% или на 156,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

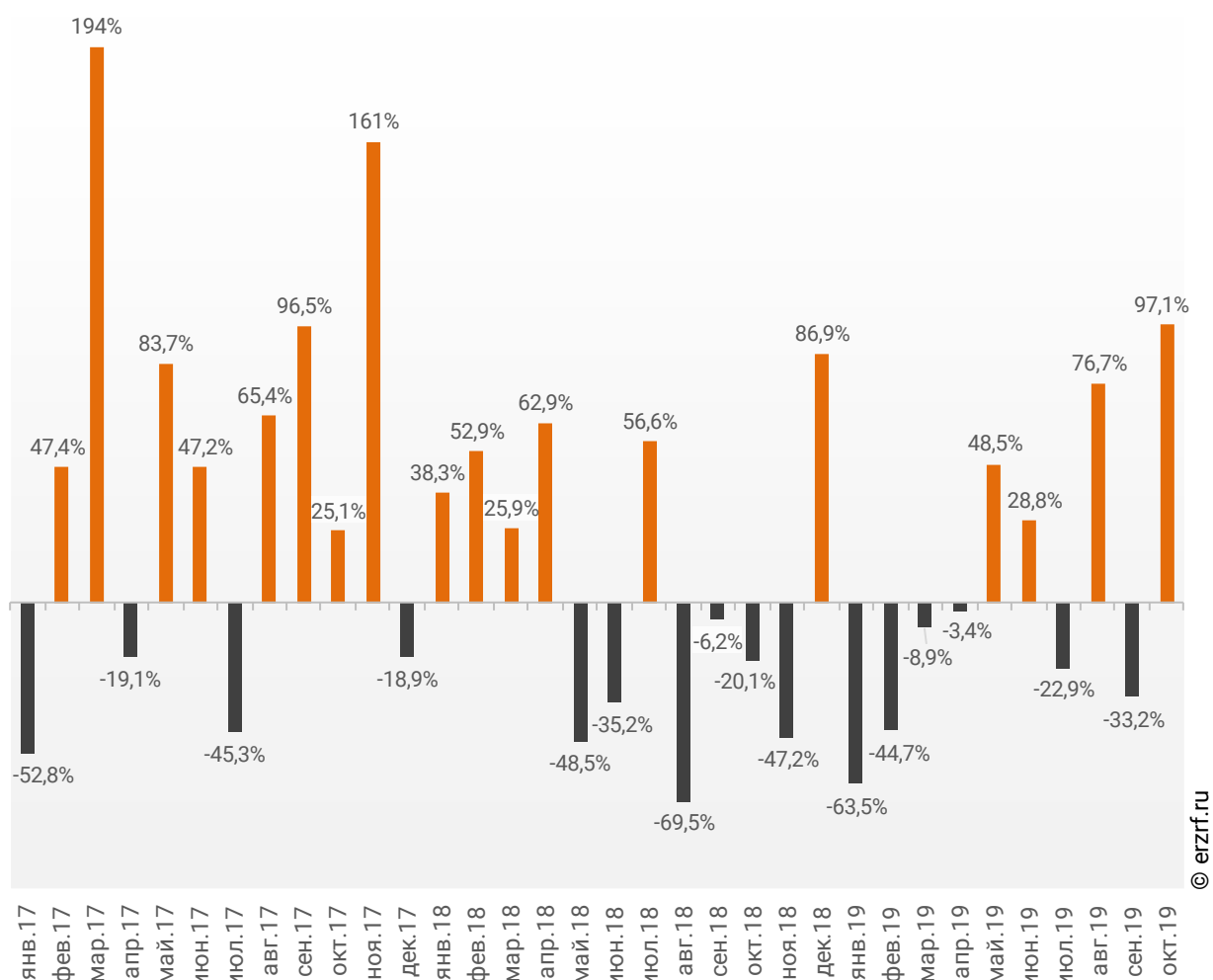
**Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 51**

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

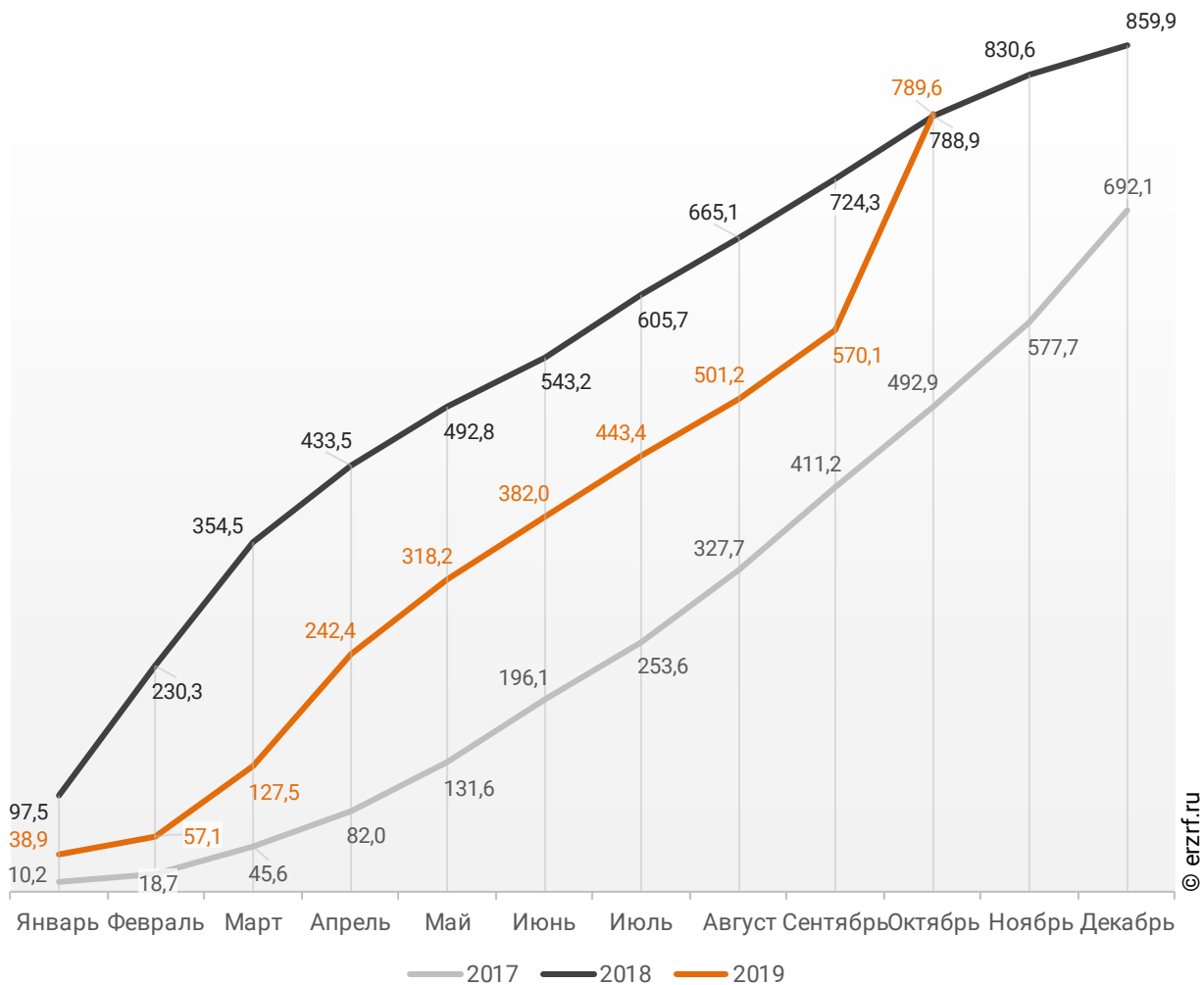


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 3-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Ленинградской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 60,2% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

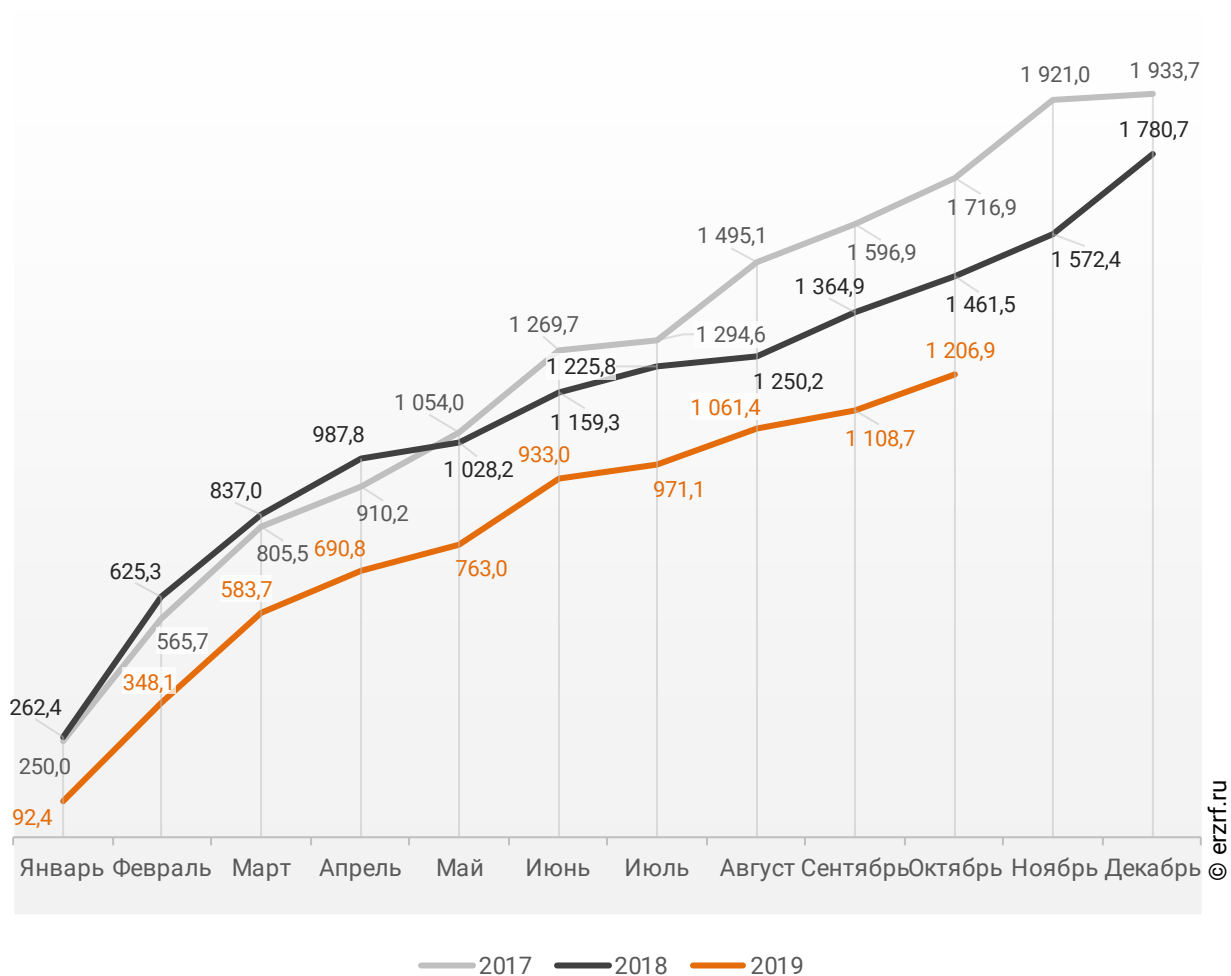
**Ввод жилья населением в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 17,4% к уровню 2018 г. и снижение на 29,7% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

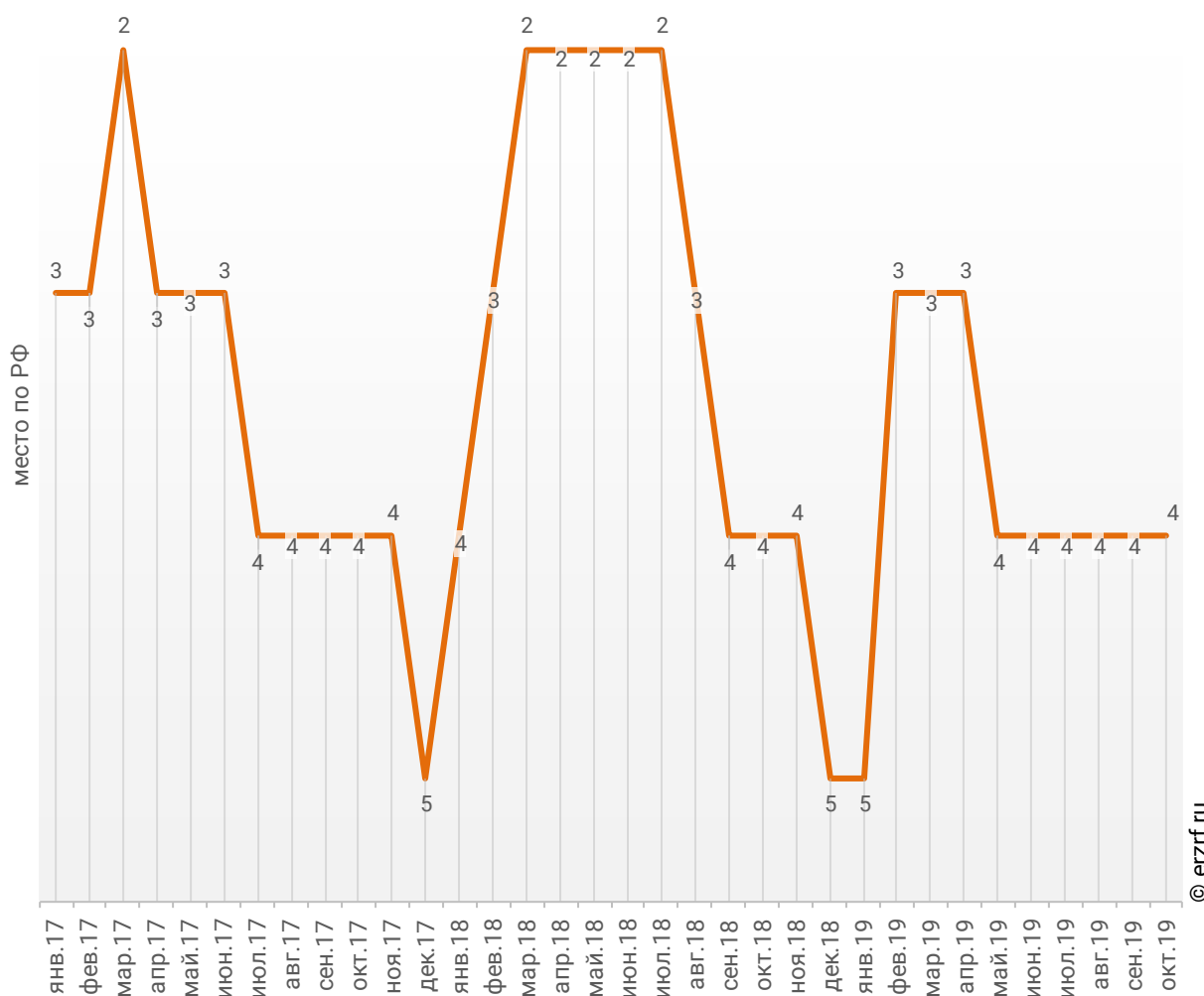


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Ленинградская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 56-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**

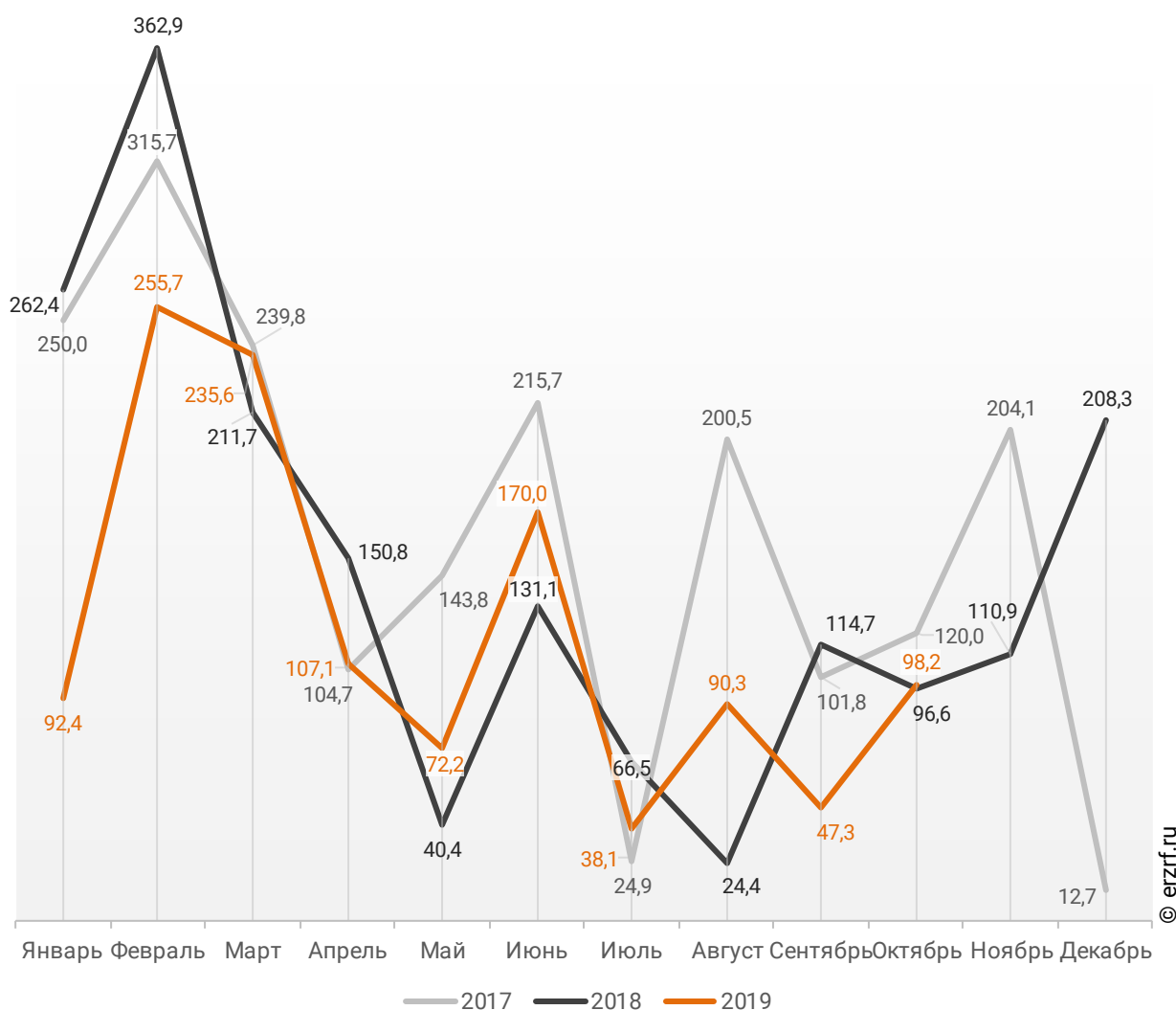
**Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Ленинградской области застройщиками введено 98,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,7% или на 1,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

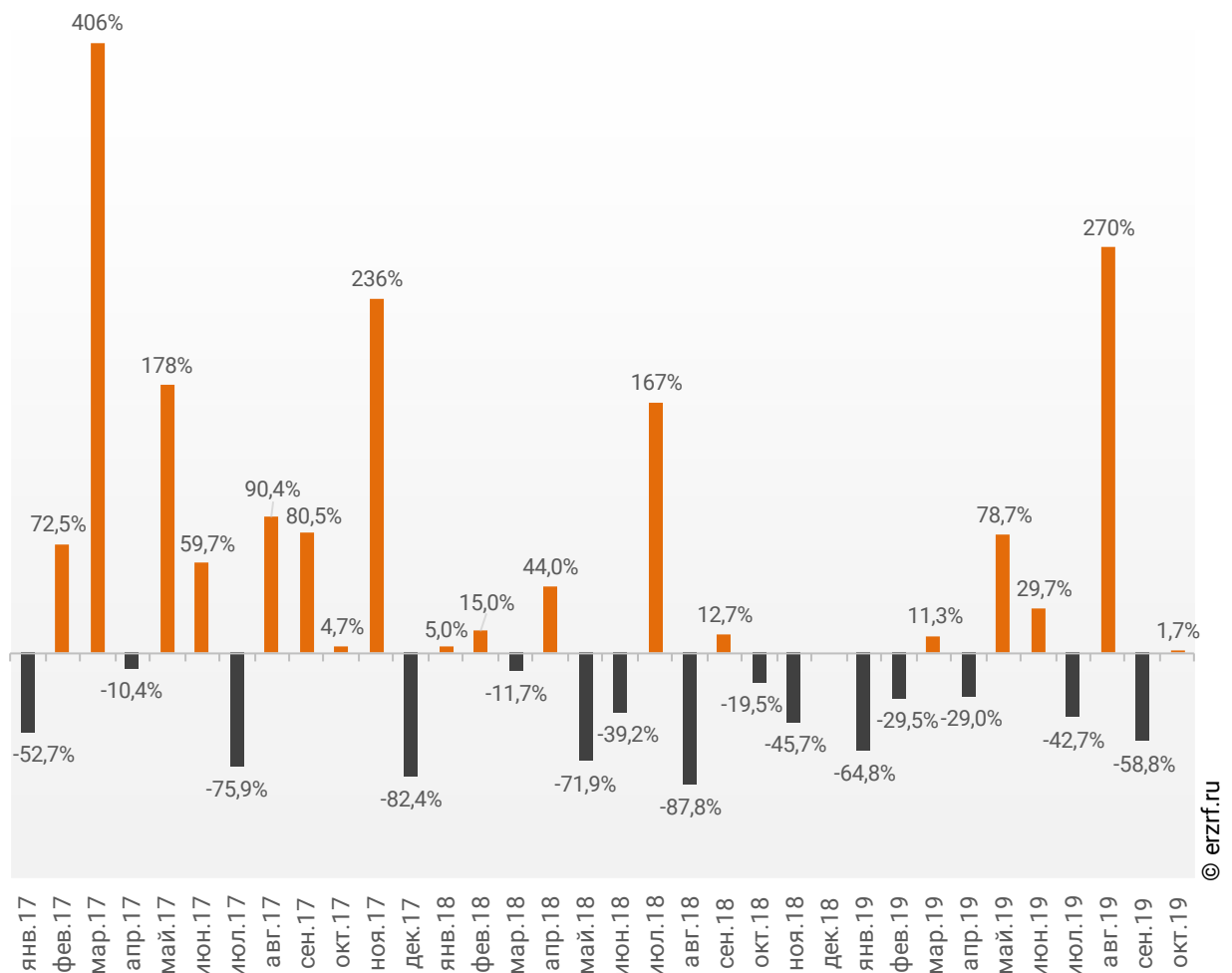
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 56**

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

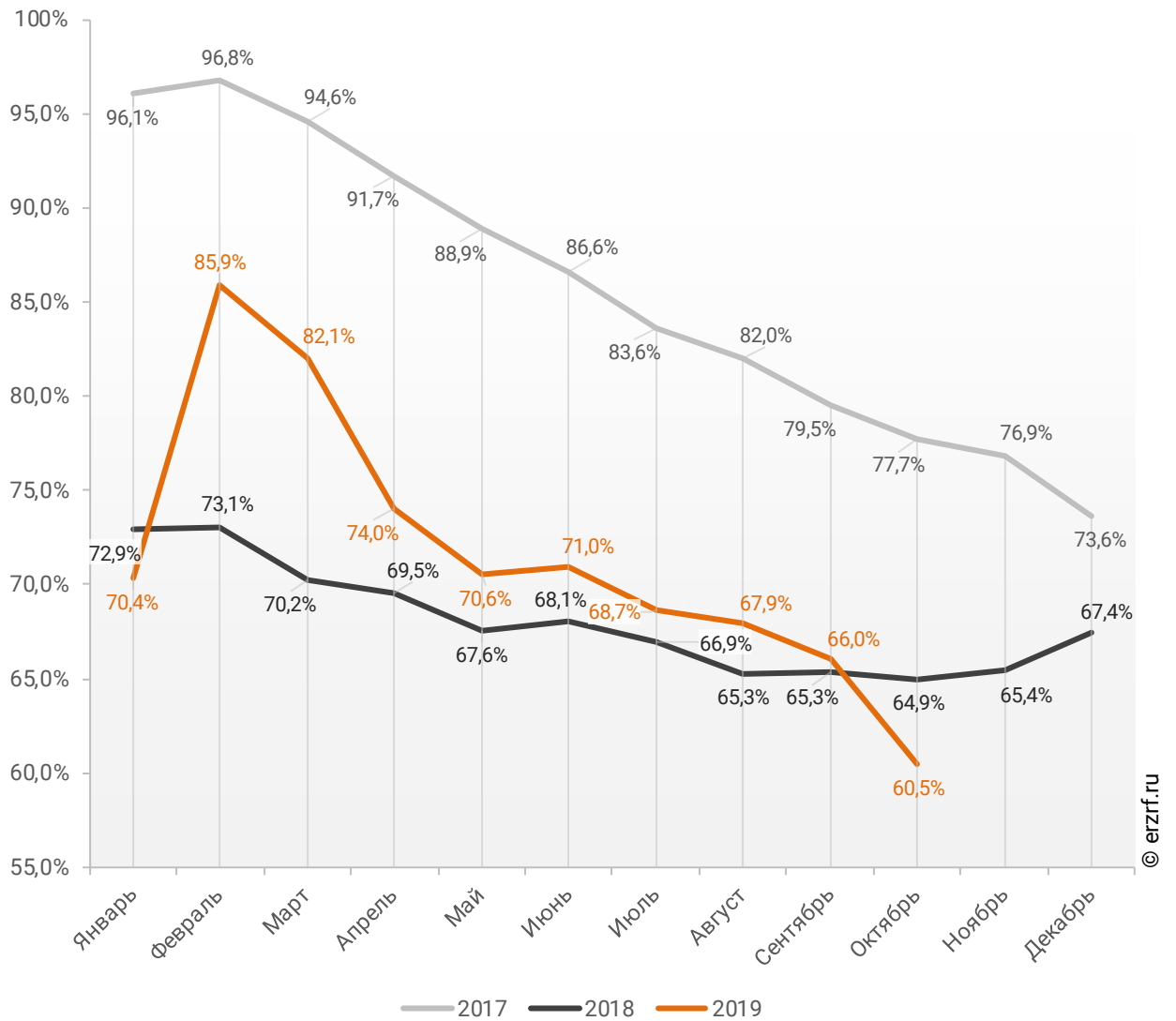


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Ленинградская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 60,5% против 64,9% за этот же период 2018 г. и 77,7% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

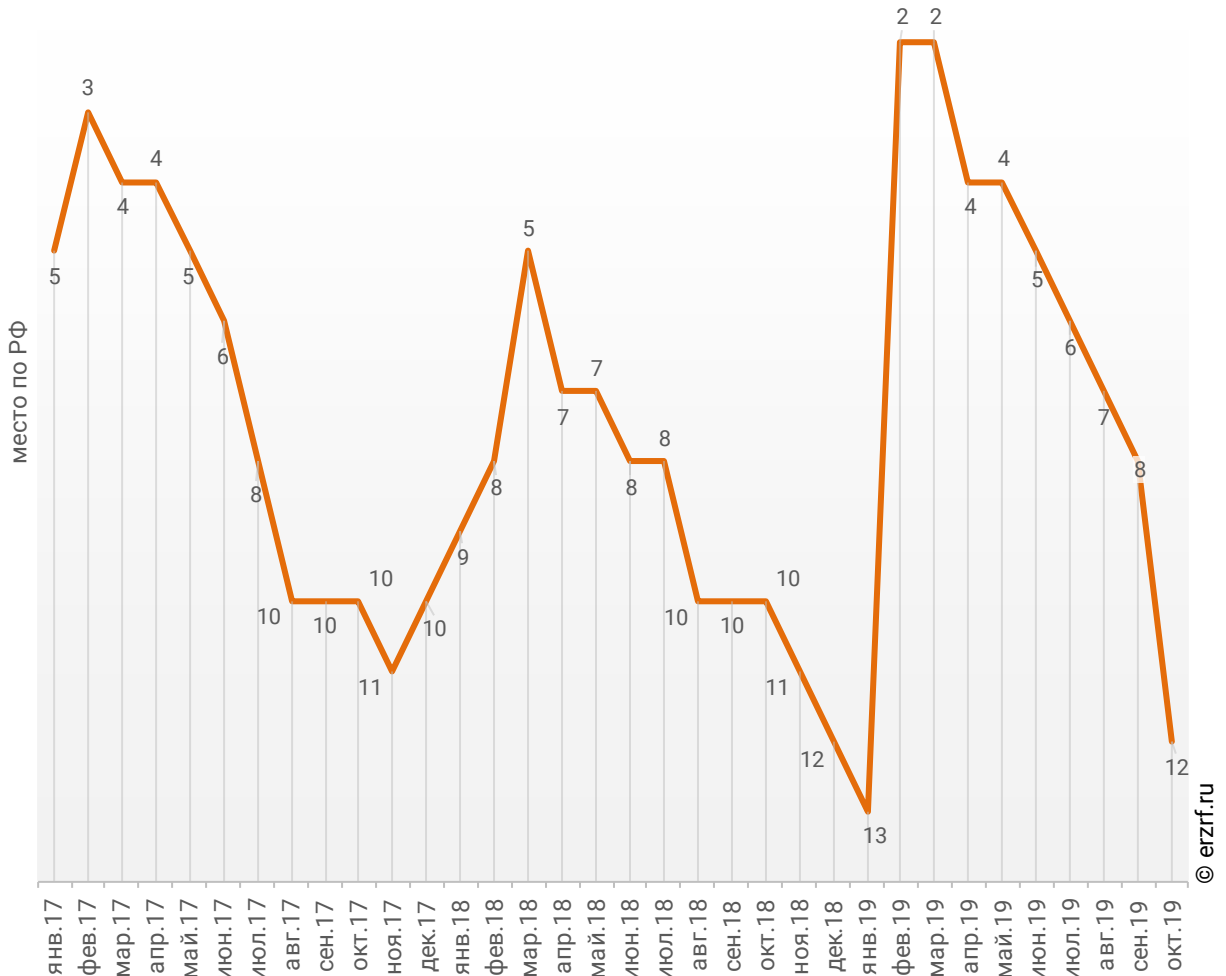
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Ленинградская область занимает 12-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 30,9%, что на 29,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 50-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Строительный трест	Капитал	2	1 205	71 167
IV квартал 2019	Лидер Групп	Три кита	5	1 802	68 793
IV квартал 2019	ИСК Отделстрой	Новый Оккервиль	5	1 545	68 451
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	46 896
IV квартал 2019	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766
IV квартал 2019	Группа RBI	EcoCity	20	563	30 328
IV квартал 2019	ГК КВС	Ясно.Янино	4	604	27 436
IV квартал 2019	Лидер Групп	Территория	2	642	23 869
IV квартал 2019	СТИ 25	Сокол	1	392	21 362
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	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	3	450	18 231
IV квартал 2019	ЖК Ванино	Ванино	14	276	18 176
IV квартал 2019	ГК КД-Estate	Солнце	3	337	16 806
IV квартал 2019	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	727	16 687
IV квартал 2019	Запстрой	Охтинская Дуга	1	420	15 382
IV квартал 2019	Цертус	Ювента	1	391	14 978
IV квартал 2019	ПО Ленстройматериалы	Янила Кантри	3	357	14 801
IV квартал 2019	Европейская слобода	Цветы	6	242	13 116
IV квартал 2019	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	270	12 954
IV квартал 2019	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	183	10 992
IV квартал 2019	Вектор	Нева Парк (Невский берег)	2	334	10 902
IV квартал 2019	Статус	Огни Колпино	1	223	10 251

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
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	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	АКВАТЕРН	Гармония	1	132	5 287
IV квартал 2019	ГК НСК	Шоколад	1	164	5 185
IV квартал 2019	Стройлес	Петровская Мельница	2	70	4 648
IV квартал 2019	84 Высота	84 Высота	2	84	4 361
IV квартал 2019	Комфорт Строй	Сиверский	1	90	4 347
IV квартал 2019	ГК УНИСТО Петросталь	Чудеса света	1	80	4 188
IV квартал 2019	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм	1	105	4 160
IV квартал 2019	ИСК Всеволожский штиль	Всеволожский штиль	2	78	3 872
IV квартал 2019	АЕМА Оу	Pietari	1	60	3 466
IV квартал 2019	Базис	Новая Гатчина	1	72	3 191
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	СК СНВ	Дубровка на Неве	1	40	1 806
IV квартал 2019	47 ТРЕСТ	Апрель	2	18	1 765
IV квартал 2019	Базис	Новая Гатчина	1	21	1 369
IV квартал 2019	Брик	Семья	1	30	1 288
IV квартал 2019	ВСИ	Дом по ул. Калинина	1	27	1 059
IV квартал 2019	СК Элемент-Бетон	VARTEMAGI	1	22	991
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
I квартал 2020	ГК Кивеннапа	Кивеннапа Север	181	1 358	93 749
I квартал 2020	ГК УНИСТО Петросталь	Чудеса света	11	792	42 015

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	Квартал 17 А	Огни Колпино	1	615	34 364
I квартал 2020	ГК О2	Ромашки (Силы природы)	1	718	25 643
I квартал 2020	ГК УНИСТО Петросталь	Аннинский парк	1	682	24 893
I квартал 2020	ГСК	Радужный	1	288	12 383
I квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	479	12 316
I квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	435	10 457
I квартал 2020	Форвард Девелопмент	Браво	1	287	8 730
I квартал 2020	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	1	150	6 077
I квартал 2020	4Д Констракшн	Дом на Коралловой	2	115	5 740
I квартал 2020	СК Вира	Дом по пр-кту Победы	1	82	4 999
I квартал 2020	СК ДМ	БернГарден	1	95	3 950
I квартал 2020	ГК Счастливые адреса	Пуд счастья	1	104	3 588
I квартал 2020	84 Высота	84 Высота	1	54	2 748
I квартал 2020	СК СНВ	Дубровка на Неве	1	70	2 292
II квартал 2020	ГК ПромСервис	Гамма	3	2 037	83 962
II квартал 2020	Холдинг Setl Group	GreenЛандия 2	2	2 162	69 090
II квартал 2020	Лидер Групп	Три кита	5	1 816	68 649
II квартал 2020	ГК Полис Групп	Парклэнд	1	2 453	67 807
II квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Кудрово	3	1 129	51 620
II квартал 2020	ГК Полис Групп	Краски лета	3	1 730	47 714
II квартал 2020	ГК УНИСТО Петросталь	ТриДевяткино Царство	2	1 008	42 078
II квартал 2020	ГК О2	Ромашки (Силы природы)	1	1 147	39 969
II квартал 2020	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	3	770	37 624
II квартал 2020	УК Новоселье	Новоселье: Городские кварталы	2	760	30 072
II квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	2	1 167	29 314
II квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	2	1 007	27 733
II квартал 2020	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	IDMurino	1	578	21 540
II квартал 2020	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	1	468	21 532
II квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Землянино	6	369	18 283
II квартал 2020	ПО Ленстройматериалы	Янила Драйв	2	438	17 762

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2020	ГК УНИСТО Петросталь	Северная Капелла	1	433	17 133
II квартал 2020	ИСК ВИТА	Федоровское	25	182	13 465
II квартал 2020	Normann	Десяткино	1	334	12 892
II квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	454	11 023
II квартал 2020	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 898
II квартал 2020	Гринвич	Серебряный каскад	1	82	8 501
II квартал 2020	СК Спутник	Тирамису	1	204	7 519
II квартал 2020	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	3	108	5 250
II квартал 2020	СК СНВ	Дубровка на Неве	3	105	3 438
II квартал 2020	ВСИ	Поселок Сосново	1	48	2 228
II квартал 2020	ГК Кивеннапа	Кивеннапа Север	1	8	520
III квартал 2020	Лидер Групп	Территория	4	1 837	64 730
III квартал 2020	Группа ЦДС	Муринский Посад	1	1 372	50 956
III квартал 2020	ГК КВС	Новое Сертолово	6	676	28 301
III квартал 2020	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	1	533	23 999
III квартал 2020	Запстрой	Муринские высоты	2	508	20 464
III квартал 2020	ИСГ Мавис	Авиатор	1	544	16 810
III квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
III квартал 2020	Пальмира	Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями	1	358	13 498
III квартал 2020	ПО Ленстройматериалы	IQ Гатчина	1	172	8 858
III квартал 2020	СК Дальпитерстрой	Дом по ул. Социалистическая	1	102	6 745
III квартал 2020	ИСГ Мавис	Цвета радуги	1	156	6 745
III квартал 2020	Невское Наследие	Нева`DA	1	168	6 100
III квартал 2020	Вонava	Grona Lund	2	96	5 820
III квартал 2020	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
III квартал 2020	ВСИ	По ул. Школьная	1	12	532
IV квартал 2020	Группа ЦДС	Новые горизонты	25	11 795	423 824
IV квартал 2020	ГК O2	Ромашки (Силы природы)	2	2 188	67 681
IV квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Лампо	4	2 155	59 011

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	3	924	44 015
IV квартал 2020	СК РАНТ	Ямбург Сити	3	848	42 198
IV квартал 2020	Группа ЦДС	Северный	3	872	35 955
IV квартал 2020	ГК КВС	Ясно.Янино	4	860	32 284
IV квартал 2020	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	780	32 241
IV квартал 2020	Строительный трест	NEWПИТЕР	2	518	29 890
IV квартал 2020	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	641	28 028
IV квартал 2020	ПетроСтиль	Близкое	32	310	25 875
IV квартал 2020	ИСГ Мавис	Цвета радуги	1	731	25 490
IV квартал 2020	ГК УНИСТО Петросталь	ТриДевяткино Царство	1	503	24 599
IV квартал 2020	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
IV квартал 2020	КомфортСтрой	Барская усадьба	1	525	17 970
IV квартал 2020	ГК УНИСТО Петросталь	Аннинский парк	1	420	15 072
IV квартал 2020	Стройресурс	Родные Берега	1	335	14 671
IV квартал 2020	ПО Ленстройматериалы	IQ Гатчина	1	303	12 666
IV квартал 2020	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 974
IV квартал 2020	Атлантика	Волхов	1	192	5 800
IV квартал 2020	СК АСД-груп	Маленькая Швейцария	3	99	5 373
IV квартал 2020	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	90	3 793
IV квартал 2020	СУ Леноблстрой-Т	Знаменский	1	30	1 736
IV квартал 2020	ВСИ	Дом по ул. Калинина	1	24	753
<b>Общий итог</b>			<b>547</b>	<b>79 530</b>	<b>3 133 093</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	25	11 795	423 824
2	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	9	5 880	183 315
3	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	12	4 473	173 666
4	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	6	5 267	171 915
5	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	10	3 618	137 442
6	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК О2	4	4 053	133 293
7	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	6	2 451	116 977
8	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	184	1 377	95 152
9	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	13	2 262	93 553
10	<i>IDMirino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	2 443	91 579
11	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1 925	89 546
12	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	6	2 479	88 599
13	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	3	2 037	83 962
14	<i>Мой мир</i>	Мурино	ГК Полис Групп	3	3 265	83 355
15	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	2 194	81 709
16	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	75 022
17	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	2	1 205	71 167
18	<i>GreenЛандия 2</i>	Мурино	Холдинг Setl Group	2	2 162	69 090
19	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	68 734
20	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	5	1 545	68 451
21	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	ГК Полис Групп	1	2 453	67 807
22	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	3	1 511	66 677
23	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 560	64 482
24	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	4	1 773	64 468
25	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	63 618

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Лампо</b>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 155	59 011
27	<b>Мурино 2020</b>	Бугры	ГК Самолёт	2	1 654	58 603
28	<b>Чистый Ручей</b>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 055	56 932
29	<b>Grona Lund</b>	Всеволожск	Вонава	20	934	56 475
30	<b>Новое Сертолово</b>	Сертолово	ГК КВС	12	1 323	56 222
31	<b>Кудрово</b>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 620
32	<b>Архитектор</b>	Кудрово	Строительный трест	1	869	51 060
33	<b>Геометрия</b>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950
34	<b>Северная палитра</b>	Муринское	ГК МонАрх	4	1 139	48 279
35	<b>Краски лета</b>	Муринское	ГК Полис Групп	3	1 730	47 714
36	<b>Центральный</b>	Старая	КСК	5	1 080	46 896
37	<b>Чудеса света</b>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	12	872	46 203
38	<b>VITAMIN</b>	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
39	<b>Ямбург Сити</b>	Кингисепп	СК РАНТ	3	848	42 198
40	<b>NEWПИТЕР</b>	Новоселье	Строительный трест	3	701	40 882
41	<b>ВЕРЕВО-СИТИ</b>	Малое Верево	ГК НСК	10	1 179	40 111
42	<b>Аннинский парк</b>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	2	1 102	39 965
43	<b>Ювента</b>	Бугры	Цертус	3	1 002	36 789
44	<b>Мурино Парк</b>	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 404
45	<b>Огни Колпино</b>	Тельмана	Квартал 17 А	1	615	34 364
46	<b>Землянино</b>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
47	<b>Муринские высоты</b>	Мурино	Запстрой	2	508	20 464
	<b>по ул. Графская</b>			1	254	10 232
48	<b>EcoCity</b>	Мистолово	Группа RBI	20	563	30 328
49	<b>IQ Гатчина</b>	Гатчина	ПО Ленстройматериалы	3	680	30 167
50	<b>Новоселье: Городские кварталы</b>	Новоселье	УК Новоселье	2	760	30 072
51	<b>Янила Драйв</b>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	4	677	29 204
52	<b>Близкое</b>	Мистолово	ПетроСтиль	32	310	25 875
53	<b>Ветер Перемен</b>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	4	600	24 308
54	<b>Верхний</b>	Старая	КСК	1	544	23 342

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	1	504	22 782
56	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	1	392	21 362
57	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Статус	2	446	20 306
58	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
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>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	14	276	18 176
62	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	1	525	17 970
63	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	1	433	17 133
64	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	3	337	16 806
65	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	380	16 790
66	<i>Высший пилотаж</i>	Гатчина	СК Лидер	1	319	16 499
67	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
68	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	1	420	15 382
69	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	3	357	14 801
70	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	1	335	14 671
71	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	СК СНВ	8	425	14 412
72	<i>Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями</i>	Новогорелово	Пальмира	1	358	13 498
73	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	25	182	13 465
74	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	6	242	13 116
75	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	1	334	12 892
76	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	1	288	12 383
77	<i>ETA Village Новоселье</i>	Новоселье	УК Новоселье	8	264	12 216
78	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	5	222	11 470
79	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 974
80	<i>Нева Парк (Невский берег)</i>	Им. Свердлова	Вектор	2	334	10 902
81	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	7	176	10 851
82	<i>Авеню</i>	Сертолово	Авеню	1	166	9 663

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
83	<i>Островский</i>	Тосно	СК Спутник	1	183	9 048
84	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	5	198	9 043
85	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 898
86	<i>Браво</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	1	287	8 730
87	<i>Янинский каскад-4</i>	Янино-1	СИК СУ	1	176	8 703
88	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 552
89	<i>Серебряный каскад</i>	Выборг	Гринвич	1	82	8 501
90	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	5	150	8 117
91	<i>Новое Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	3	169	8 032
92	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	1	204	7 519
93	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	2	159	7 217
94	<i>Ямбург</i>	Кингисепп	СК Балт-Строй	1	133	7 171
95	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
96	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	1	127	6 738
97	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
98	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	1	85	6 387
99	<i>Нева`ДА</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	1	168	6 100
100	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	5 882
101	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	1	192	5 800
102	<i>Дом на Коралловой</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	2	115	5 740
103	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 287
104	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	1	164	5 185
105	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	1	82	4 999
106	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	1	90	4 347
107	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	1	105	4 160
108	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	1	95	3 950
109	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	2	78	3 872
110	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	1	104	3 588
111	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	1	60	3 466
112	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	1	72	3 191

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
113	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	1	36	2 292
114	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	1	48	2 228
115	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	1	42	1 942
116	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	1	39	1 836
117	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	2	51	1 812
118	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	2	18	1 765
119	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	1	30	1 736
120	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	1	21	1 369
121	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	1	30	1 288
122	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
123	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	2	24	1 056
124	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	1	22	991
125	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	1	14	840
<b>Общий итог</b>				<b>680</b>	<b>118 671</b>	<b>4 567 884</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,4
2	<i>Мой мир</i>	Мурино	ГК Полис Групп	25,5
3	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	26,5
4	<i>Лампо</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,4
5	<i>Краски лета</i>	Муринское	ГК Полис Групп	27,6
6	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	ГК Полис Групп	27,6
7	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,7
8	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	30,2
9	<i>Браво</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	30,4
10	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,2
11	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	31,6
12	<i>GreenЛандия 2</i>	Мурино	Холдинг Setl Group	32,0
13	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	32,6
14	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	32,6
15	<i>Нева Парк (Невский берег)</i>	Им. Свердлова	Вектор	32,6
16	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК O2	32,9
17	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	СК СНВ	33,9
18	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
19	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	34,0
20	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	34,2
21	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
22	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	34,5
23	<i>Мурино 2020</i>	Бугры	ГК Самолёт	35,4
24	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	35,5
25	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
26	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	36,3
28	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	36,3
29	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	36,4
30	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	36,6
31	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	36,7
32	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	36,9
33	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	37,2
34	<i>IDMurino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,5
35	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	37,6
36	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7
37	<i>Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями</i>	Новогорелово	Пальмира	37,7
38	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	38,0
39	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	38,6
40	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,8
41	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	39,6
42	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	39,6
43	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	39,6
44	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
45	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	40,1
46	<i>Муринские высоты</i>	Мурино	Запстрой	40,3
47	<i>по ул. Графская</i>	Мурино	Запстрой	40,3
48	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	40,5
49	<i>Гамма</i>	Новое Десяткино	ГК ПромСервис	41,2
50	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	41,3
51	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	41,4
52	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	41,4
53	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	41,5
54	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	41,6
55	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	42,4
56	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	42,5
57	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	42,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<b>Верхний</b>	Старая	КСК	42,9
59	<b>Семья</b>	Им. Свердлова	Брик	42,9
60	<b>Радужный</b>	Всеволожск	ГСК	43,0
61	<b>Янила Драйв</b>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	43,1
62	<b>Центральный</b>	Старая	КСК	43,4
63	<b>Янинский каскад-5</b>	Янино-1	СИК СУ	43,7
64	<b>Родные Берега</b>	Им. Свердлова	Стройресурс	43,8
65	<b>По ул. Школьная</b>	Сяськелево	ВСИ	44,0
66	<b>ТриДевяткино Царство</b>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	44,1
67	<b>ID Kudrovo</b>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	44,2
68	<b>Новый Оккервиль</b>	Кудрово	ИСК Отделстрой	44,3
69	<b>Новая Гатчина</b>	Малые Колпаны	Базис	44,3
70	<b>IQ Гатчина</b>	Гатчина	ПО Ленстройматериалы	44,4
71	<b>VARTEMAGI</b>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	45,0
72	<b>Квартал уютный</b>	Новоселье	УК Новоселье	45,2
73	<b>Тихий город</b>	Заневка	MDS Development	45,4
74	<b>Огни Колпино</b>	Тельмана	Статус	45,5
75	<b>Нева Сити</b>	Кировск	СК Нева Сити	45,6
76	<b>Солнечная сторона</b>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	45,7
77	<b>Кудрово</b>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
78	<b>Заневский Штиль</b>	Заневка	UVIX	46,2
79	<b>ETA Village Новоселье</b>	Новоселье	УК Новоселье	46,3
80	<b>Поселок Сосново</b>	Сосново	ВСИ	46,4
81	<b>Энфилд</b>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	46,5
82	<b>На Героев</b>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
83	<b>Новое Рощино</b>	Рощино	ГК Айбер	47,5
84	<b>Новое Горелово</b>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	47,7
85	<b>Сиверский</b>	Сиверский	Комфорт Строй	48,3
86	<b>Островский</b>	Тосно	СК Спутник	49,4
87	<b>Янинский каскад-4</b>	Янино-1	СИК СУ	49,4
88	<b>Землянино</b>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	49,6
90	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	49,8
91	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	49,9
92	<i>Дом на Коралловской</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	49,9
93	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	51,7
94	<i>Высший пилотаж</i>	Гатчина	СК Лидер	51,7
95	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	53,0
96	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	53,1
97	<i>ЕсоCity</i>	Мистолово	Группа RBl	53,9
98	<i>Ямбург</i>	Кингисепп	СК Балт-Строй	53,9
99	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,1
100	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	54,2
101	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	54,5
102	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	55,9
103	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	55,9
104	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
105	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	57,7
106	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	57,8
107	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	57,9
108	<i>Авеню</i>	Сертолово	Авеню	58,2
109	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	58,3
110	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	58,8
111	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	59,1
112	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	60,0
113	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Vonava	60,5
114	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Ви́ра	61,0
115	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	61,7
116	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	63,7
117	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	65,2
118	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	65,9
119	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
120	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	69,1
121	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	74,0
122	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	75,1
123	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
124	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	83,5
125	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	98,1
126	<i>Серебряный каскад</i>	Выборг	Гринвич	103,7
<b>Общий итог</b>				<b>38,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		