

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2020

Текущий объем строительства, м²
на август 2020

3 126 103

-31,4% к августу 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

95 925

-24,6% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

759

+31,1% к июню 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2020

37,9

-3,5% к августу 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2020

72 858

+9,4% к августу 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,1%

-25,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2020

Банк России

6,12

-3,75 п.п. к июню 2019

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 или передачи квартир дольщикам	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 ...	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на август 2020 года выявлено **355 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **82 392 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 126 103 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	305	85,9%	82 017	99,5%	3 094 783	99,0%
блокированный дом	50	14,1%	375	0,5%	31 320	1,0%
Общий итог	355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

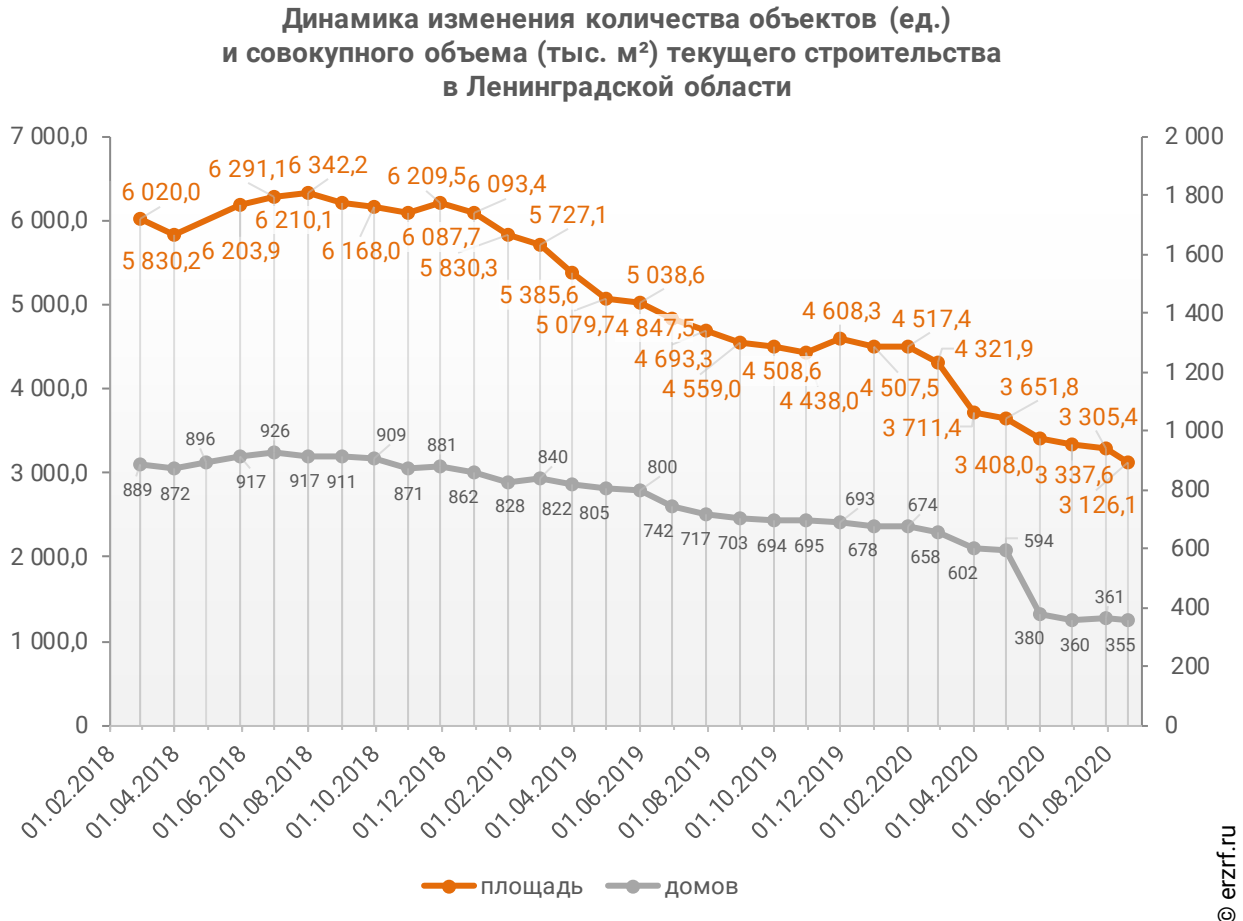
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	238	67,0%	68 215	82,8%	2 450 182	78,4%
Мурино	40	11,3%	29 717	36,1%	937 150	30,0%
Кудрово	11	3,1%	8 194	9,9%	317 470	10,2%
Муринское	19	5,4%	8 460	10,3%	312 781	10,0%
Всеволожск	39	11,0%	6 095	7,4%	231 729	7,4%
Янино-1	21	5,9%	2 659	3,2%	116 988	3,7%
Сертолово	16	4,5%	3 378	4,1%	113 302	3,6%
Бугры	20	5,6%	2 247	2,7%	99 334	3,2%
Новое Девяткино	1	0,3%	2 037	2,5%	83 962	2,7%
Им. Свердлова	4	1,1%	1 545	1,9%	63 571	2,0%
Агалатово	5	1,4%	818	1,0%	31 666	1,0%
Старая	2	0,6%	676	0,8%	28 843	0,9%
Мистолово	32	9,0%	311	0,4%	23 215	0,7%
Кузьмолловский	1	0,3%	352	0,4%	16 310	0,5%
Заневка	7	2,0%	278	0,3%	14 548	0,5%
Романовка	2	0,6%	362	0,4%	13 531	0,4%
Касимово	6	1,7%	242	0,3%	12 426	0,4%
Дубровка	4	1,1%	280	0,3%	10 704	0,3%
Янино-2	1	0,3%	287	0,3%	8 730	0,3%
Токсово	5	1,4%	150	0,2%	8 117	0,3%
Щеглово	1	0,3%	105	0,1%	4 814	0,2%
Вартемяги	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	22	6,2%	5 789	7,0%	257 662	8,2%
Новогорелово	7	2,0%	3 075	3,7%	134 752	4,3%
Новоселье	14	3,9%	2 550	3,1%	117 725	3,8%
Аннино	1	0,3%	164	0,2%	5 185	0,2%
Гатчинский	44	12,4%	4 218	5,1%	198 112	6,3%
Гатчина	7	2,0%	1 738	2,1%	86 513	2,8%
Малое Верево	11	3,1%	1 457	1,8%	54 229	1,7%
Красницы	15	4,2%	234	0,3%	30 119	1,0%
Коммунар	7	2,0%	714	0,9%	24 307	0,8%
Тайцы	2	0,6%	51	0,1%	1 870	0,1%
Сяськелево	2	0,6%	24	0,0%	1 074	0,0%
Тосненский	32	9,0%	1 673	2,0%	101 686	3,3%
Тельмана	2	0,6%	838	1,0%	55 674	1,8%
Федоровское	28	7,9%	448	0,5%	29 439	0,9%
Тосно	1	0,3%	183	0,2%	9 054	0,3%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Никольское	1	0,3%	204	0,2%	7 519	0,2%
Кингисеппский	10	2,8%	1 234	1,5%	61 734	2,0%
Кингисепп	9	2,5%	1 179	1,4%	59 011	1,9%
Ополье	1	0,3%	55	0,1%	2 723	0,1%
Кировский	3	0,8%	642	0,8%	27 383	0,9%
Кировск	3	0,8%	642	0,8%	27 383	0,9%
Лужский	2	0,6%	269	0,3%	12 619	0,4%
Луга	2	0,6%	269	0,3%	12 619	0,4%
Волховский	1	0,3%	192	0,2%	7 762	0,2%
Волхов	1	0,3%	192	0,2%	7 762	0,2%
Выборгский	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,2%
Выборг	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,2%
Приозерский	1	0,3%	48	0,1%	2 228	0,1%
Сосново	1	0,3%	48	0,1%	2 228	0,1%
Тихвинский	1	0,3%	30	0,0%	1 736	0,1%
Тихвин	1	0,3%	30	0,0%	1 736	0,1%
	355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (78,4% совокупной площади жилых единиц).

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

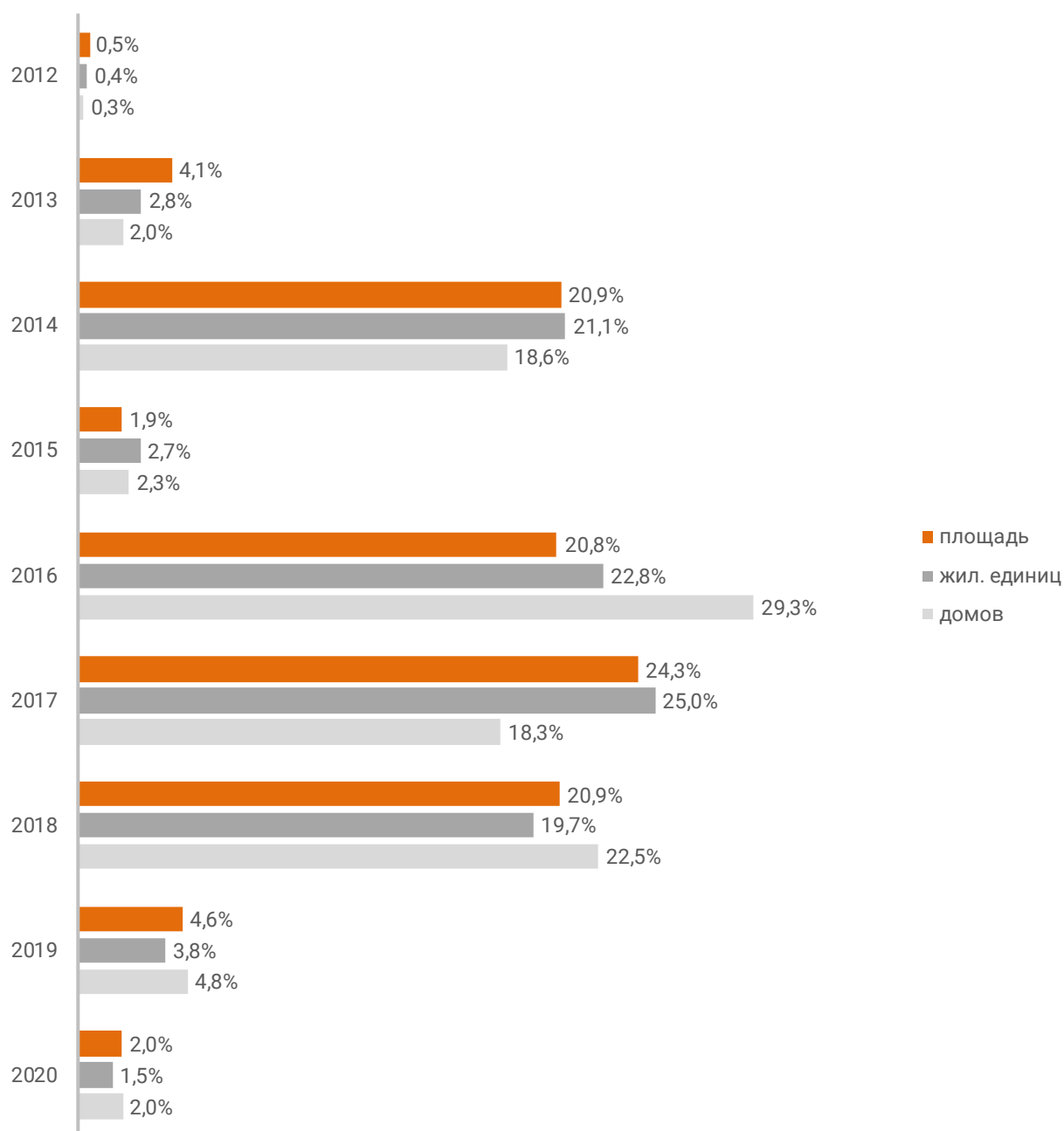
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,3%	352	0,4%	16 310	0,5%
2013	7	2,0%	2 291	2,8%	128 658	4,1%
2014	66	18,6%	17 425	21,1%	654 912	20,9%
2015	8	2,3%	2 257	2,7%	60 629	1,9%
2016	104	29,3%	18 762	22,8%	648 910	20,8%
2017	65	18,3%	20 608	25,0%	759 190	24,3%
2018	80	22,5%	16 269	19,7%	653 432	20,9%
2019	17	4,8%	3 166	3,8%	143 083	4,6%
2020	7	2,0%	1 262	1,5%	60 979	2,0%
Общий итог	355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (24,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 29,3% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

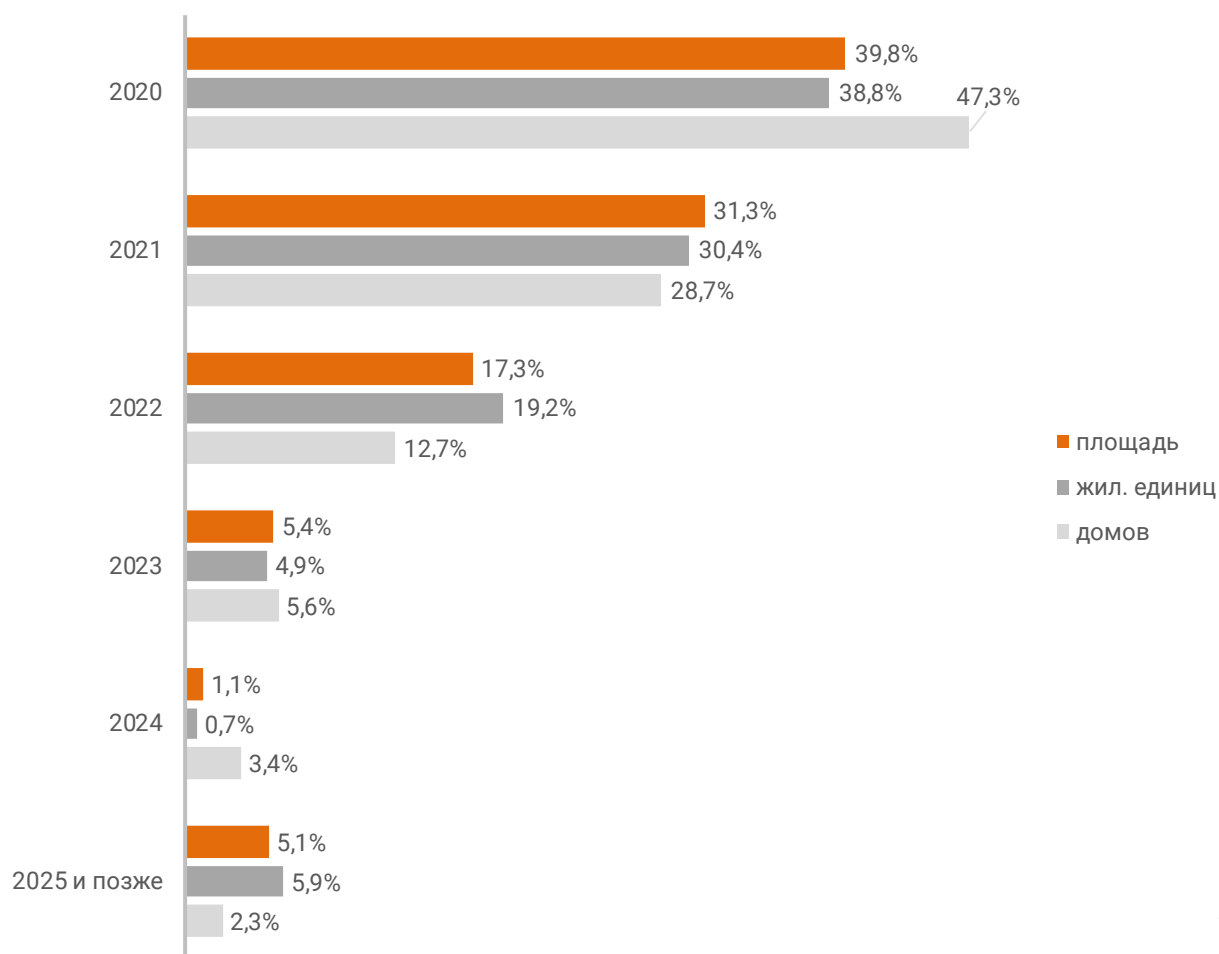
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	168	47,3%	31 996	38,8%	1 244 372	39,8%
2021	102	28,7%	25 079	30,4%	980 012	31,3%
2022	45	12,7%	15 839	19,2%	541 497	17,3%
2023	20	5,6%	4 066	4,9%	167 897	5,4%
2024	12	3,4%	562	0,7%	33 965	1,1%
2025 и позже	8	2,3%	4 850	5,9%	158 360	5,1%
Общий итог	355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 244 372 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	1 244 372	2015	30 262 2,4%
		2016	49 143 3,9%
		2017	155 499 12,5%
		2018	250 222 20,1%
		2019	275 445 22,1%
		2020	212 262 17,1%
2021	980 012	2016	75 492 7,7%
		2017	7 109 0,7%
		2018	52 653 5,4%
		2019	155 806 15,9%
		2020	19 236 2,0%
2022	541 497	2018	25 180 4,7%
		2019	46 885 8,7%
		2020	9 277 1,7%
2023	167 897	2019	5 094 3,0%
		2020	19 688 11,7%
2024	33 965	2019	33 965 100%
Общий итог	3 126 103		1 423 218 45,5%

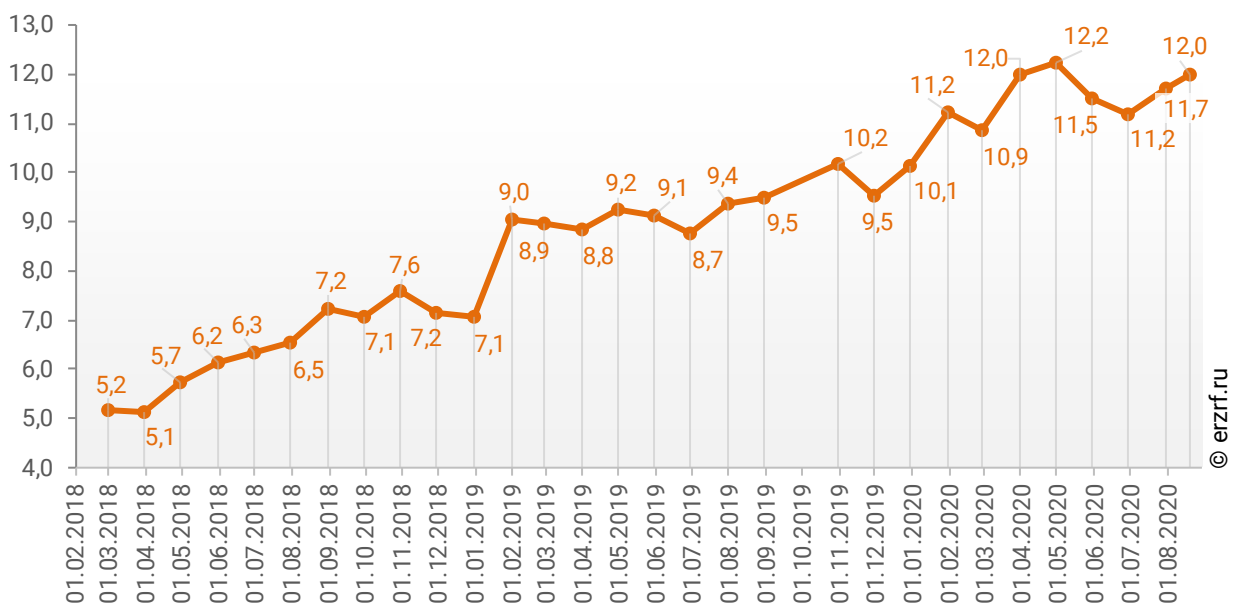
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (275 445 м²), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на август 2020 года составляет 12,0 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области, месяцев



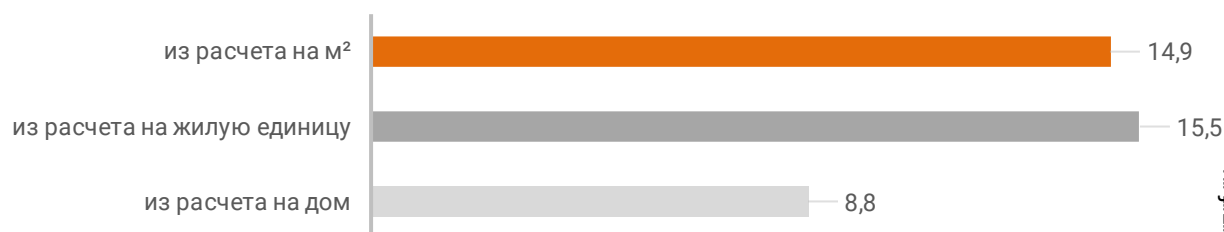
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

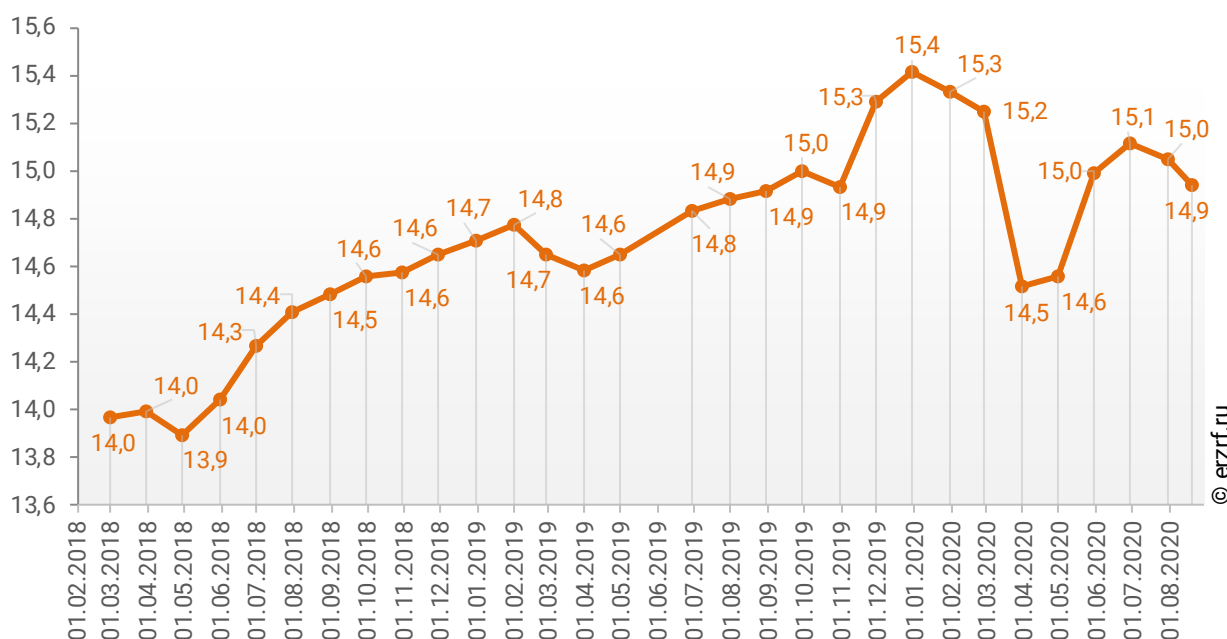


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

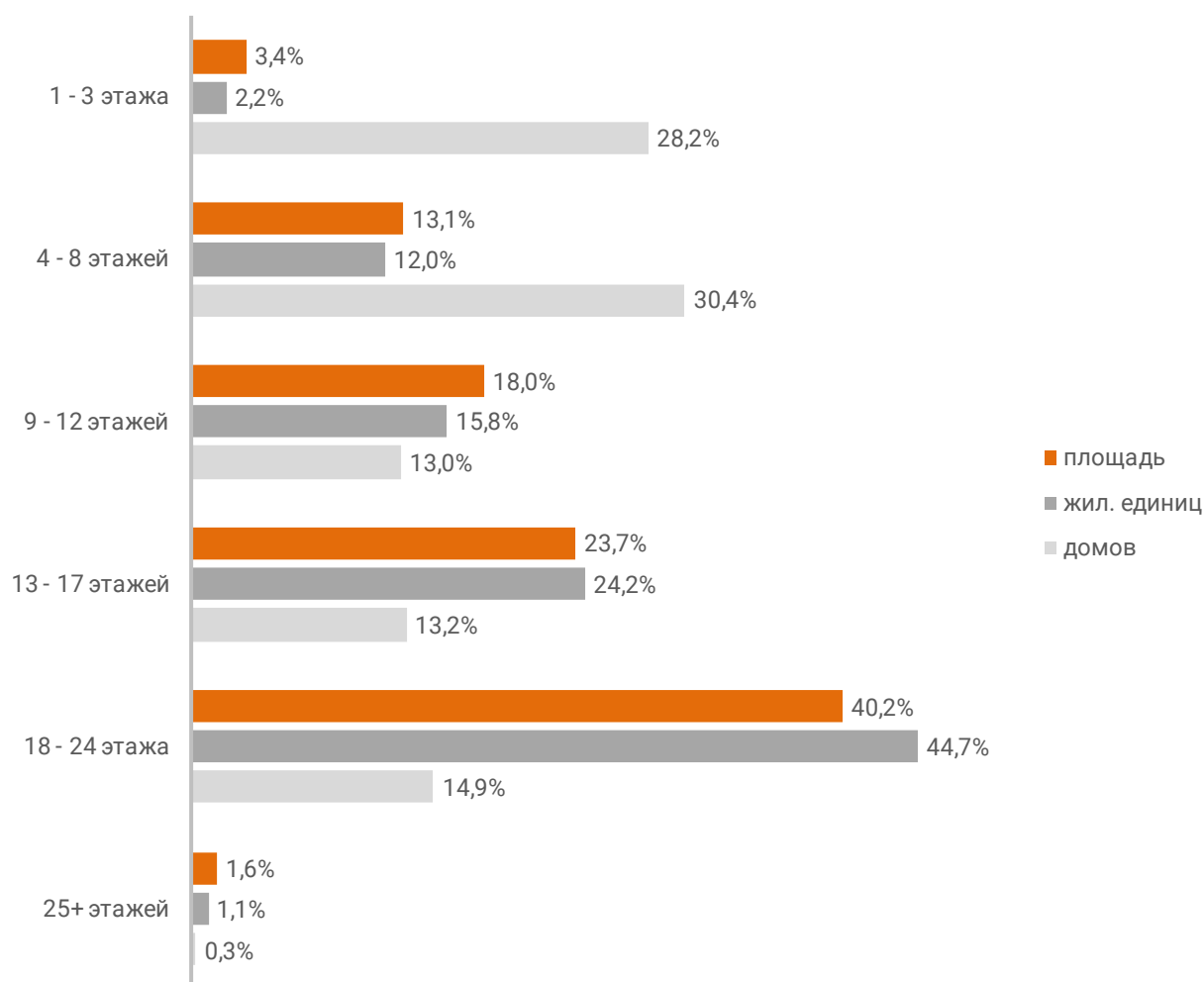
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	100	28,2%	1 828	2,2%	107 243	3,4%
4 - 8 этажей	108	30,4%	9 881	12,0%	409 021	13,1%
9 - 12 этажей	46	13,0%	12 979	15,8%	563 812	18,0%
13 - 17 этажей	47	13,2%	19 977	24,2%	739 825	23,7%
18 - 24 этажа	53	14,9%	36 858	44,7%	1 255 142	40,2%
25+ этажей	1	0,3%	869	1,1%	51 060	1,6%
Общий итог	355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

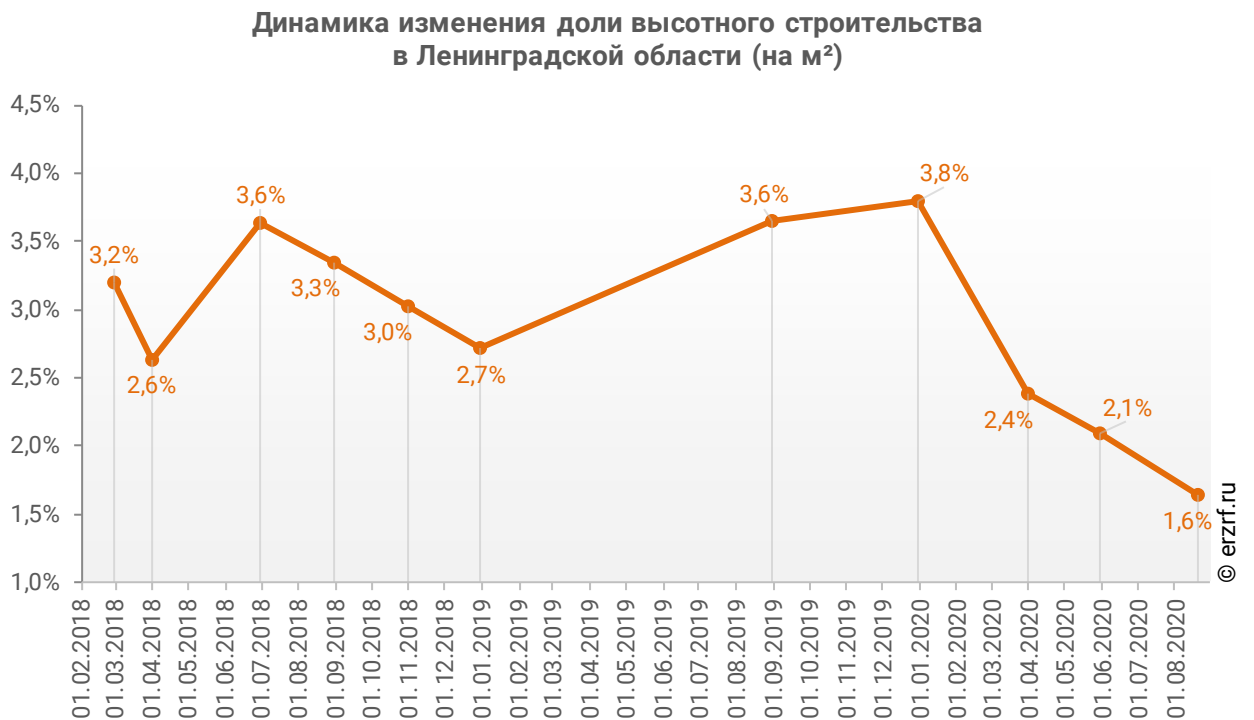


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,1%.

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	24	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Муринские высоты
3	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
4	21	<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист
		<i>ДомАрена</i>	многоквартирный дом	Кузьмолово
5	20	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Мурино Парк
		<i>ГК Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Краски лета
		<i>ГК Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Мой мир
		<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	ID Murino
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Территория
		<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Материк
		<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лампо
		<i>СТИ 25</i>	многоквартирный дом	Сокол

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

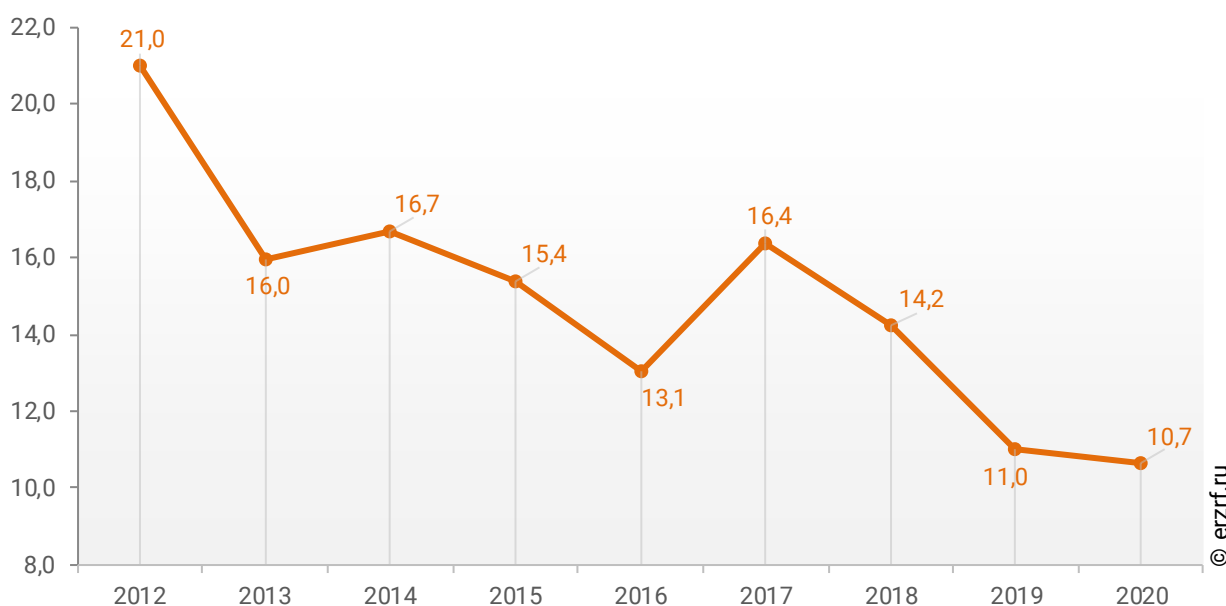
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	88 600	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Территория
2	83 962	<i>ГК ПромСервис</i>	многоквартирный дом	Гамма
3	68 747	<i>Романтика</i>	многоквартирный дом	Ромашки (Силы природы)
4	68 649	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Три кита
5	67 795	<i>ГК Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Парклэнд

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

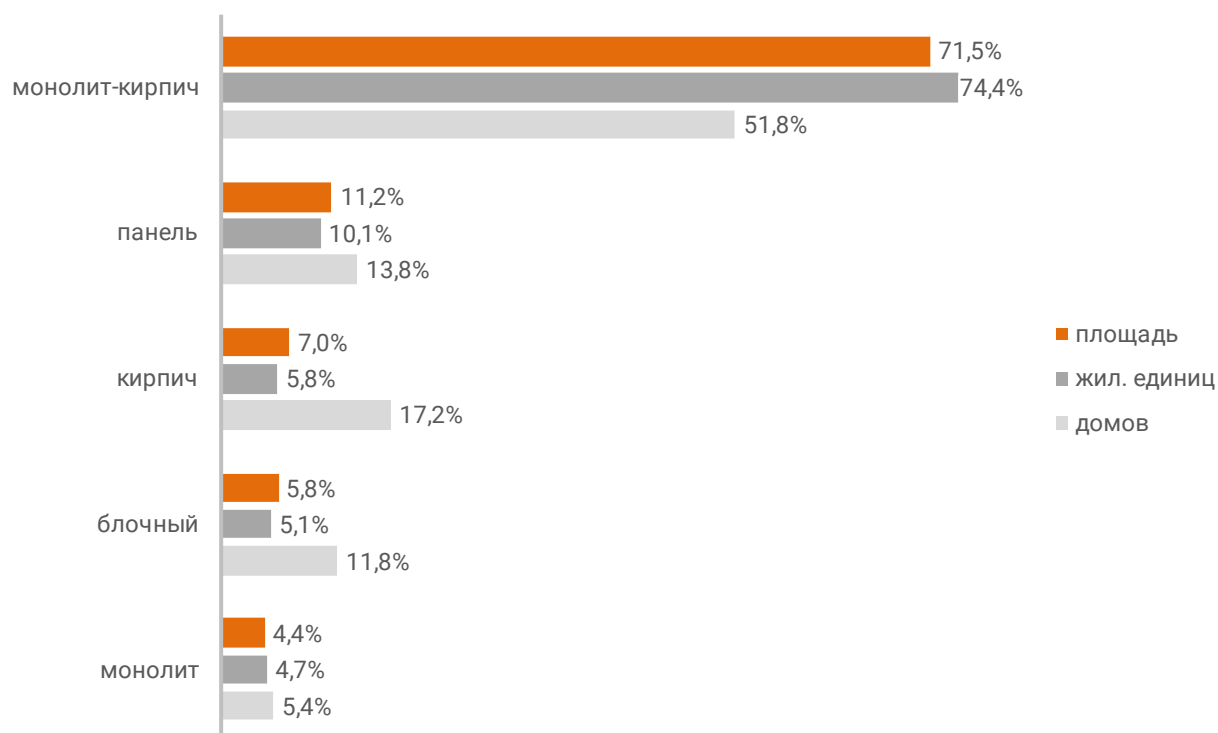
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	184	51,8%	61 316	74,4%	2 235 748	71,5%
панель	49	13,8%	8 293	10,1%	351 160	11,2%
кирпич	61	17,2%	4 786	5,8%	218 567	7,0%
блочный	42	11,8%	4 163	5,1%	182 097	5,8%
монолит	19	5,4%	3 834	4,7%	138 531	4,4%
Общий итог	355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

Гистограмма 5

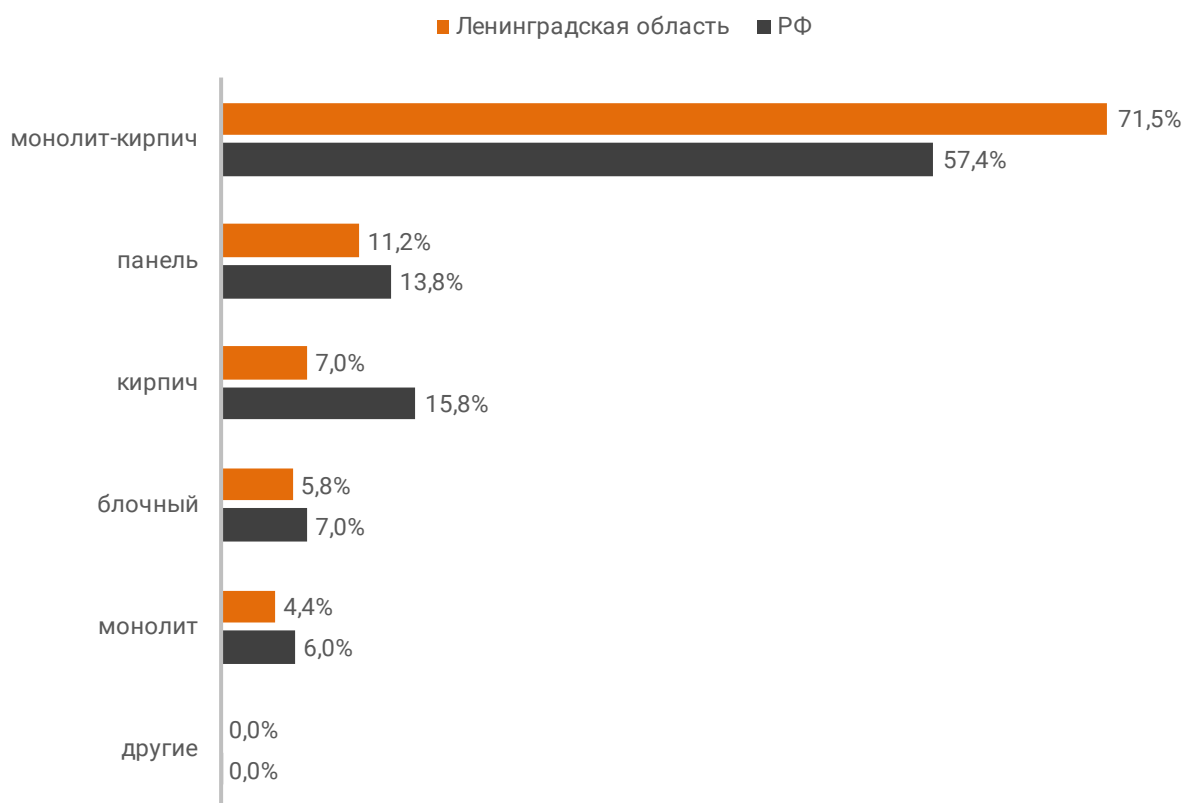
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 57,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

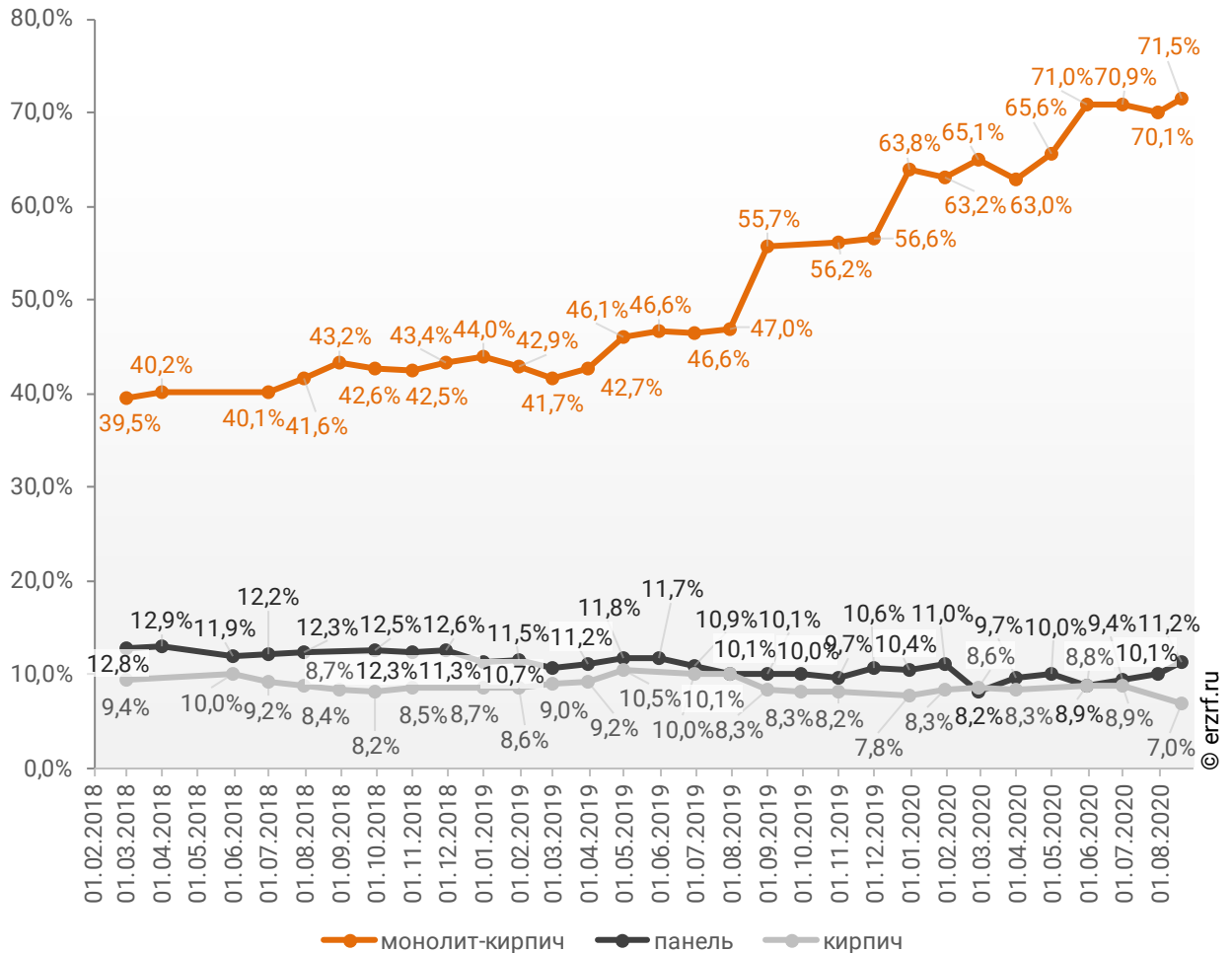
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 86,2% 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 76,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	176	56,1%	58 323	79,6%	2 062 720	76,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	3,2%	5 478	7,5%	208 465	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	4,5%	3 999	5,5%	147 329	5,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	85	27,1%	2 182	3,0%	109 440	4,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	7,3%	1 794	2,4%	98 363	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,6%	996	1,4%	47 405	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	494	0,7%	19 688	0,7%
Общий итог	314	100%	73 266	100%	2 693 410	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 75 застройщиков (брендов), которые представлены 94 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на август 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСГ Мавис	16	4,5%	11 596	14,1%	378 247	12,1%
2	СК ПЕТРОСТРОЙ	19	5,4%	9 760	11,8%	260 320	8,3%
3	Лидер Групп	5	1,4%	5 430	6,6%	200 015	6,4%
4	ГК Полис Групп	7	2,0%	7 448	9,0%	198 864	6,4%
5	Группа ЦДС	12	3,4%	4 473	5,4%	173 666	5,6%
6	ГК КВС	22	6,2%	3 078	3,7%	130 091	4,2%
7	ИНВЕСТТОРГ	4	1,1%	2 960	3,6%	113 980	3,6%
8	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	1,4%	2 648	3,2%	103 053	3,3%
9	ГК Ленстройтрест	10	2,8%	2 144	2,6%	96 243	3,1%
10	СК ЛенРусСтрой	4	1,1%	1 949	2,4%	92 460	3,0%
11	УК Новоселье	12	3,4%	2 032	2,5%	87 835	2,8%
12	ГК ПромСервис	1	0,3%	2 037	2,5%	83 962	2,7%
13	ГК ИНТЕКО	13	3,7%	1 782	2,2%	83 914	2,7%
14	Строительный трест	3	0,8%	1 387	1,7%	80 950	2,6%
15	Романтика	1	0,3%	2 470	3,0%	68 747	2,2%
16	Запстрой	5	1,4%	1 878	2,3%	65 528	2,1%
17	Волана	18	5,1%	838	1,0%	50 655	1,6%
18	ГК НСК	11	3,1%	1 343	1,6%	45 159	1,4%
19	Квартал 17 А	1	0,3%	615	0,7%	44 862	1,4%
20	ГК Арсенал-Недвижимость	3	0,8%	924	1,1%	44 010	1,4%
21	СК РАНТ	3	0,8%	848	1,0%	42 797	1,4%
22	СК Лидер	2	0,6%	763	0,9%	38 718	1,2%
23	Цертус	3	0,8%	1 002	1,2%	36 789	1,2%
24	Гатчинская гольф-деревня	15	4,2%	234	0,3%	30 119	1,0%
25	Арманд	2	0,6%	716	0,9%	28 837	0,9%
26	Газпромбанк Инвест	2	0,6%	768	0,9%	28 794	0,9%
27	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	7	2,0%	714	0,9%	24 307	0,8%
28	КСК	1	0,3%	544	0,7%	23 343	0,7%
29	ПетроСтиль	32	9,0%	311	0,4%	23 215	0,7%
30	СТИ 25	1	0,3%	392	0,5%	21 362	0,7%
31	СК Стоун	1	0,3%	494	0,6%	19 688	0,6%
32	ГК Красная Стрела	14	3,9%	321	0,4%	18 535	0,6%
33	КомфортСтрой	1	0,3%	525	0,6%	17 968	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГСК	1	0,3%	382	0,5%	16 808	0,5%
35	СК Спутник	2	0,6%	387	0,5%	16 573	0,5%
36	ДомАрена	1	0,3%	352	0,4%	16 310	0,5%
37	ЛенСтройГрад	3	0,8%	266	0,3%	15 971	0,5%
38	ГК РОСТ	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
39	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	280	0,3%	15 715	0,5%
40	Стройресурс	1	0,3%	335	0,4%	15 046	0,5%
41	ЯБЛОНЕВЫЙ ЦВЕТ	1	0,3%	278	0,3%	14 255	0,5%
42	Пальмира	1	0,3%	358	0,4%	13 498	0,4%
43	ИСК ВИТА	25	7,0%	182	0,2%	13 468	0,4%
44	Normann	1	0,3%	334	0,4%	12 892	0,4%
45	Европейская слобода	6	1,7%	242	0,3%	12 426	0,4%
46	СК Нева Сити	1	0,3%	204	0,2%	11 562	0,4%
47	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 974	0,4%
48	Статус	1	0,3%	223	0,3%	10 812	0,3%
49	СК СНВ	4	1,1%	280	0,3%	10 704	0,3%
50	ТАРАФОРМ	5	1,4%	198	0,2%	9 043	0,3%
51	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 900	0,3%
52	Веда-Хаус	5	1,4%	153	0,2%	8 845	0,3%
53	Форвард Девелопмент	1	0,3%	287	0,3%	8 730	0,3%
54	СК АСД-групп	5	1,4%	150	0,2%	8 117	0,3%
55	Атлантика	1	0,3%	192	0,2%	7 762	0,2%
56	СК Балт-Строй	1	0,3%	133	0,2%	7 171	0,2%
57	84 Высота	3	0,8%	138	0,2%	7 109	0,2%
58	СК Элемент-Бетон	2	0,6%	164	0,2%	6 873	0,2%
59	СК Дальпитерстрой	1	0,3%	102	0,1%	6 745	0,2%
60	ГК ЛУГ	1	0,3%	127	0,2%	6 737	0,2%
61	РосОблСтрой	1	0,3%	155	0,2%	6 589	0,2%
62	4Д Констракшн	2	0,6%	115	0,1%	5 740	0,2%
63	АКВАТЕРН	1	0,3%	132	0,2%	5 500	0,2%
64	ВСИ	5	1,4%	123	0,1%	5 172	0,2%
65	СК Вира	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,2%
66	Алгоритм Девелопмент	1	0,3%	105	0,1%	4 814	0,2%
67	СМУ-47	1	0,3%	104	0,1%	4 631	0,1%
68	СК ДМ	1	0,3%	95	0,1%	3 984	0,1%
69	ИСК Всеволожский штиль	2	0,6%	78	0,1%	3 872	0,1%
70	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
71	АЕМА Оу	1	0,3%	60	0,1%	3 606	0,1%
72	ЛенОблАИЖК	1	0,3%	55	0,1%	2 723	0,1%
73	UVIX	1	0,3%	42	0,1%	1 942	0,1%
74	СУ Леноблстрой-Т	1	0,3%	30	0,0%	1 736	0,1%
75	СтройКом	1	0,3%	15	0,0%	1 134	0,0%
Общий итог		355	100%	82 392	100%	3 126 103	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 1,5	ИСГ Мавис	378 247	31 925	8,4%	3,6
2	★ 1,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	260 320	172 110	66,1%	14,2
3	★ 1,0	Лидер Групп	200 015	200 015	100%	20,7
4	★ 3,5	ГК Полис Групп	198 864	115 509	58,1%	1,8
5	★ 2,0	Группа ЦДС	173 666	0	0,0%	-
6	★ 3,5	ГК КВС	130 091	28 449	21,9%	2,0
7	★ 3,5	ИНВЕСТТОРГ	113 980	32 241	28,3%	1,7
8	н/р	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	103 053	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	96 243	0	0,0%	-
10	★ 3,0	СК ЛенРусСтрой	92 460	0	0,0%	-
11	★ 4,5	УК Новоселье	87 835	30 072	34,2%	1,0
12	★ 1,0	ГК ПромСервис	83 962	83 962	100%	24,0
13	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	83 914	83 914	100%	22,8
14	★ 3,5	Строительный трест	80 950	51 060	63,1%	15,1
15	★ 0,5	Романтика	68 747	68 747	100%	63,0
16	★ 2,0	Запстрой	65 528	19 416	29,6%	3,1
17	★ 2,0	Волна	50 655	50 655	100%	49,0
18	★ 1,0	ГК НСК	45 159	17 865	39,6%	10,1
19	н/р	Квартал 17 А	44 862	44 862	100%	33,0
20	★ 2,5	ГК Арсенал-Недвижимость	44 010	0	0,0%	-
21	★ 0,5	СК РАНТ	42 797	42 797	100%	39,0
22	★ 0,5	СК Лидер	38 718	0	0,0%	-
23	н/р	Цертус	36 789	14 978	40,7%	6,1
24	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	0	0,0%	-
25	н/р	Арманд	28 837	0	0,0%	-
26	★ 2,5	Газпромбанк Инвест	28 794	0	0,0%	-
27	н/р	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	24 307	12 825	52,8%	17,4
28	★ 1,5	КСК	23 343	0	0,0%	-
29	★ 0,0	ПетроСтиль	23 215	22 395	96,5%	46,4
30	н/р	СТИ 25	21 362	21 362	100%	60,0

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
31	★ 3,5	СК Стоун	19 688	19 688	100%	36,0
32	★ 1,5	ГК Красная Стрела	18 535	18 535	100%	18,0
33	н/р	КомфортСтрой	17 968	17 968	100%	39,0
34	★ 0,0	ГСК	16 808	16 808	100%	51,0
35	★ 1,0	СК Спутник	16 573	7 519	45,4%	10,9
36	н/р	ДомАрена	16 310	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ЛенСтройГрад	15 971	0	0,0%	-
38	★ 4,5	ГК РОСТ	15 821	0	0,0%	-
39	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	0	0,0%	-
40	★ 0,5	Стройресурс	15 046	15 046	100%	45,0
41	н/р	ЯБЛОНЕВЫЙ ЦВЕТ	14 255	14 255	100%	6,0
42	н/р	Пальмира	13 498	0	0,0%	-
43	★ 2,0	ИСК ВИТА	13 468	13 468	100%	12,9
44	★ 0,0	Normann	12 892	12 892	100%	45,0
45	н/р	Европейская слобода	12 426	2 490	20,0%	10,8
46	★ 0,5	СК Нева Сити	11 562	11 562	100%	45,0
47	★ 0,0	СИК СУ	10 974	10 974	100%	21,0
48	н/р	Статус	10 812	0	0,0%	-
49	★ 0,0	СК СНВ	10 704	10 704	100%	24,0
50	★ 0,5	ТАРАФОРМ	9 043	9 043	100%	35,5
51	★ 0,5	ГК КД-Estate	8 900	8 900	100%	60,0
52	н/р	Веда-Хаус	8 845	0	0,0%	-
53	н/р	Форвард Девелопмент	8 730	8 730	100%	24,0
54	н/р	СК АСД-групп	8 117	3 583	44,1%	14,6
55	н/р	Атлантика	7 762	7 762	100%	36,0
56	н/р	СК Балт-Строй	7 171	0	0,0%	-
57	★ 0,5	84 Высота	7 109	7 109	100%	46,8
58	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	6 873	6 873	100%	23,6
59	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	57,0
60	★ 1,5	ГК ЛУГ	6 737	6 737	100%	21,0
61	н/р	РосОблСтрой	6 589	0	0,0%	-
62	н/р	4Д Констракшн	5 740	5 740	100%	6,0
63	н/р	АКВАТЕРН	5 500	5 500	100%	24,0
64	★ 2,5	ВСИ	5 172	4 394	85,0%	11,9
65	н/р	СК Вира	4 999	4 999	100%	42,0
66	★ 2,0	Алгоритм Девелопмент	4 814	0	0,0%	-
67	н/р	СМУ-47	4 631	0	0,0%	-
68	н/р	СК ДМ	3 984	3 984	100%	9,0
69	★ 0,5	ИСК Всеволожский штиль	3 872	3 872	100%	33,0
70	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	9,0
71	н/р	АЕМА Оу	3 606	3 606	100%	24,0
72	★ 3,0	ЛенОблАИЖК	2 723	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
73	н/р	<i>UVIX</i>	1 942	1 942	100%	21,0
74	н/р	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1 736	1 736	100%	42,0
75	н/р	<i>СтройКом</i>	1 134	1 134	100%	21,0
Общий итог			3 126 103	1 423 218	45,5%	12,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Романтика» и составляет 63,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 99 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 «Урбанист» (г. Мурино). В этом жилом комплексе застройщик «ИСГ Мавис» возводит 6 домов, включающих 5 267 жилых единиц, совокупной площадью 174 633 м².

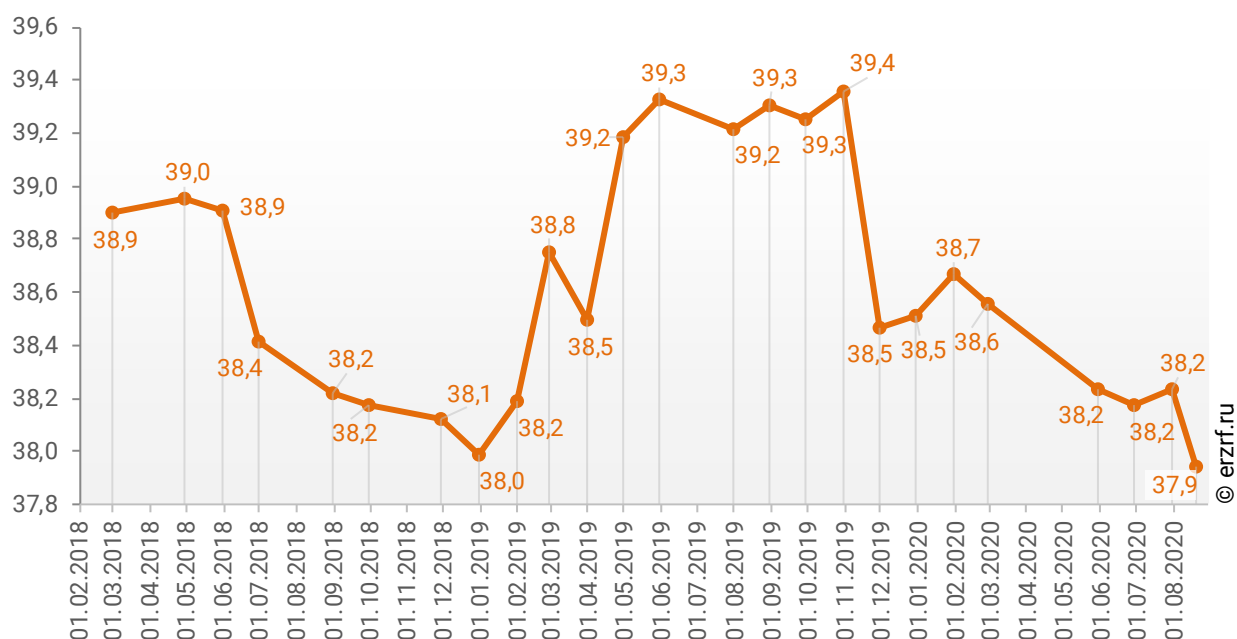
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 37,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

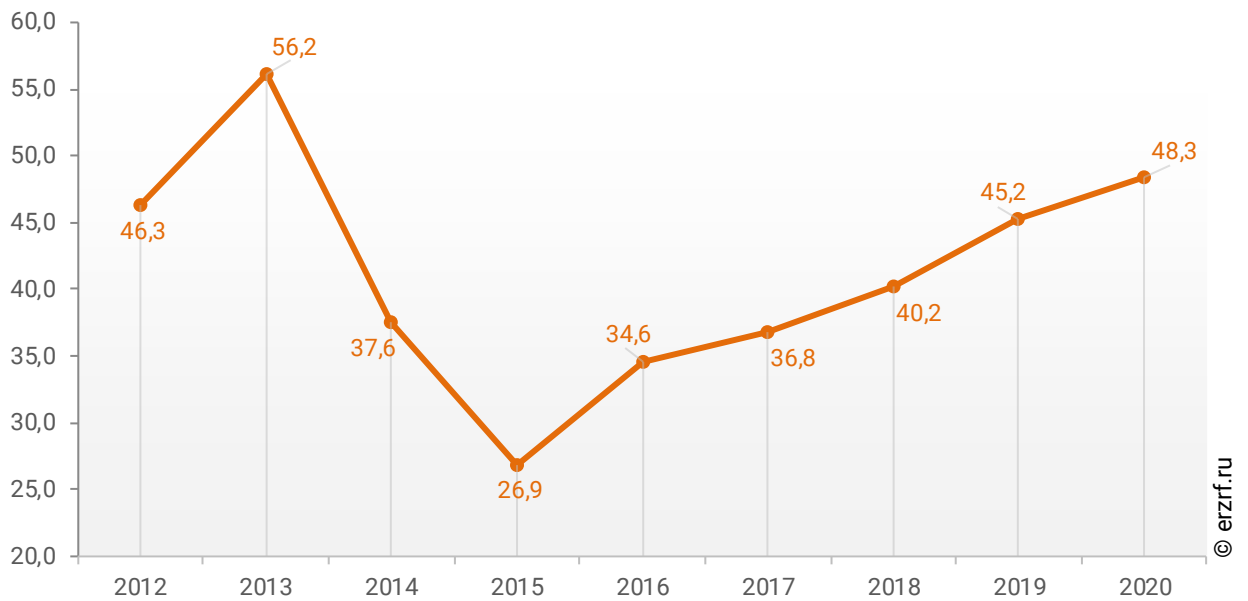
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 48,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 26,7 м². Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ПЕТРОСТРОЙ	26,7
ГК Полис Групп	26,7
Романтика	27,8
Форвард Девелопмент	30,4
ИСГ Мавис	32,6
ГК НСК	33,6
ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	34,0
КомфортСтрой	34,2
ГК КД-Estate	34,5
Запстрой	34,9
ГК РОСТ	36,1
Цертус	36,7
Лидер Групп	36,8
Газпромбанк Инвест	37,5
Пальмира	37,7
СК СНВ	38,2
ИНВЕСТТОРГ	38,5
Normann	38,6
Группа ЦДС	38,8
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
СК Стоун	39,9
Арманд	40,3
Атлантика	40,4
ГК ПромСервис	41,2
АКВАТЕРН	41,7
СК Элемент-Бетон	41,9
СК ДМ	41,9
ВСИ	42,0
ГК КВС	42,3
РосОблСтрой	42,5
СК Спутник	42,8
КСК	42,9
УК Новоселье	43,2
СИК СУ	43,7
ГСК	44,0
СМУ-47	44,5
ГК Ленстройтрест	44,9
Стройресурс	44,9
MDS Development	45,3
ТАРАФОРМ	45,7
Алгоритм Девелопмент	45,8
UVIX	46,2
ДомАрена	46,3
ГК ИНТЕКО	47,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ЛенРусСтрой	47,4
ГК Арсенал-Недвижимость	47,6
Статус	48,5
ЛенОблАИЖК	49,5
ИСК Всеволожский штиль	49,6
4Д Констракшн	49,9
СК РАНТ	50,5
СК Лидер	50,7
ЯБЛОНЕВЫЙ ЦВЕТ	51,3
Европейская слобода	51,3
84 Высота	51,5
ГК ЛУГ	53,0
СК Балт-Строй	53,9
СК АСД-групп	54,1
СТИ 25	54,5
Инвестстрой корпорация	56,1
СК Нева Сити	56,7
ГК Красная Стрела	57,7
Веда-Хаус	57,8
СУ Леноблстрой-Т	57,9
Строительный трест	58,4
ЛенСтройГрад	60,0
АЕМА Оу	60,1
Вопана	60,4
СК Вира	61,0
СК Дальпитерстрой	66,1
Квартал 17 А	72,9
ИСК ВИТА	74,0
ПетроСтиль	74,6
СтройКом	75,6
Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	37,9

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» – 25,3 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м², застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

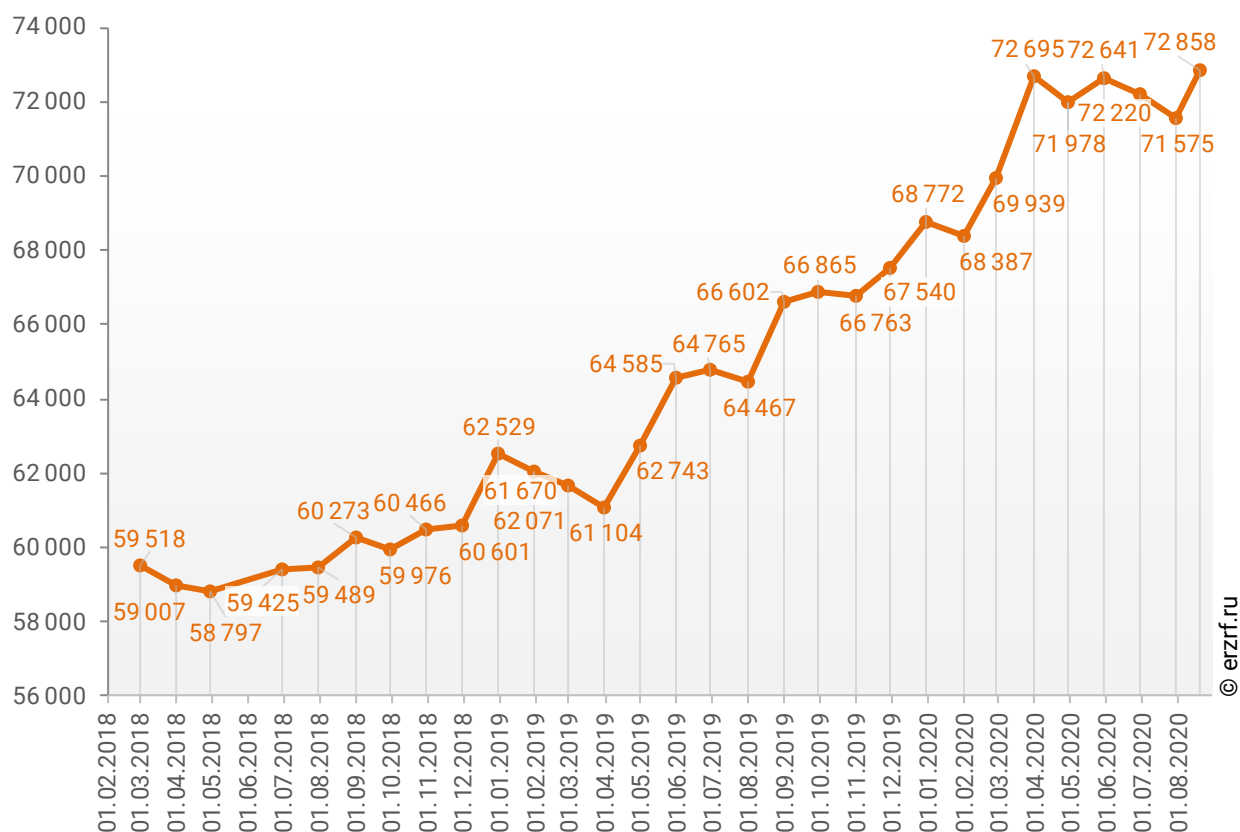
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 72 858 рублей за квадратный метр.

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

График 9

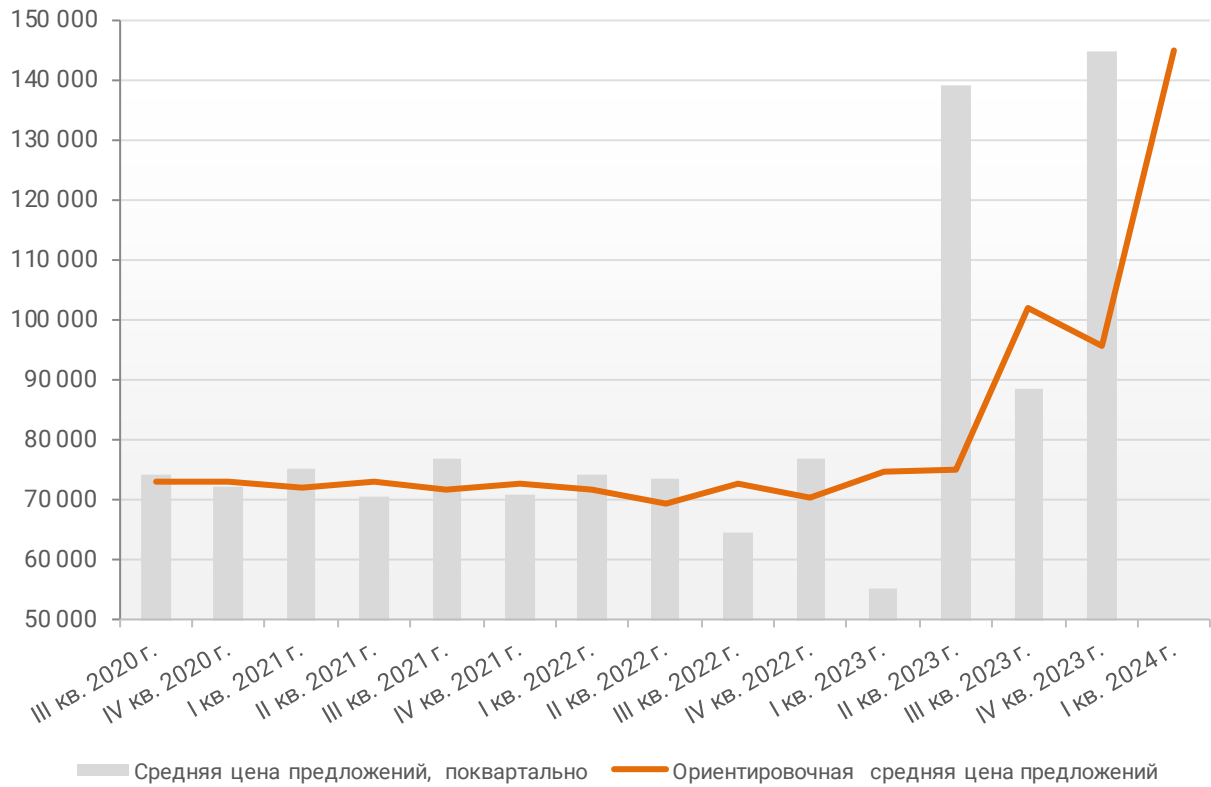
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, P/m^2



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

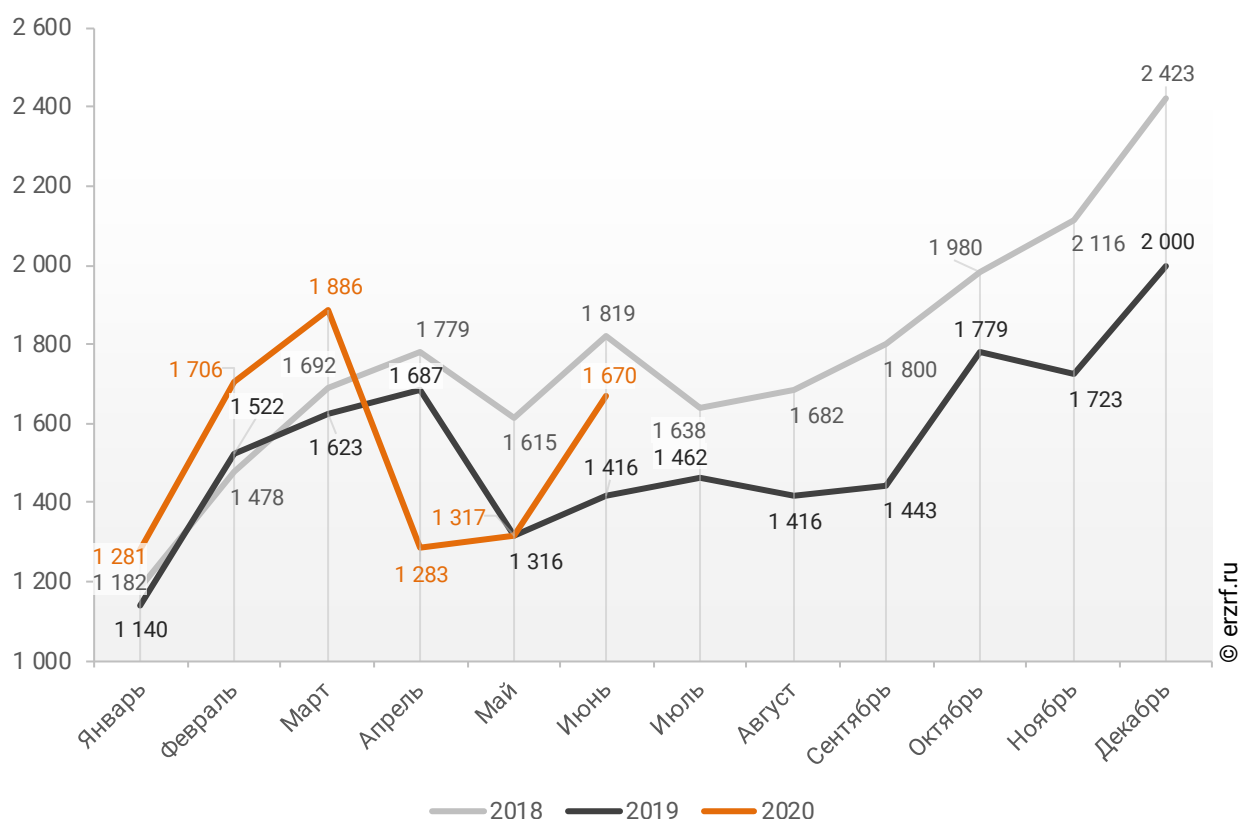
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 9 143, что на 5,0% больше уровня 2019 г. (8 704 ИЖК), и на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 565 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.

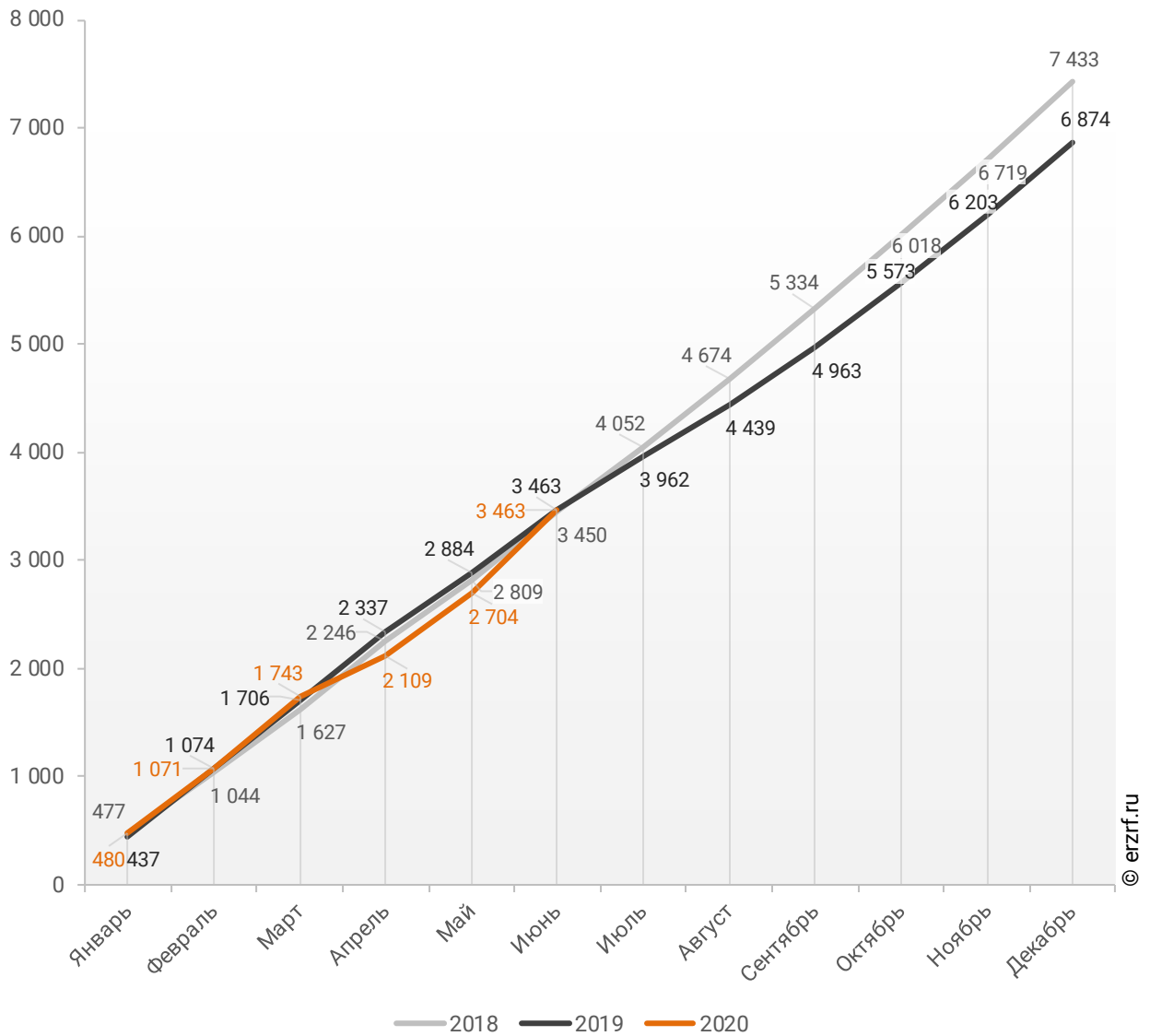


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 463, что соответствует значению за 2019 г. (3 463 ИЖК), и на 0,4% больше соответствующего значения 2018 г. (3 450 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.

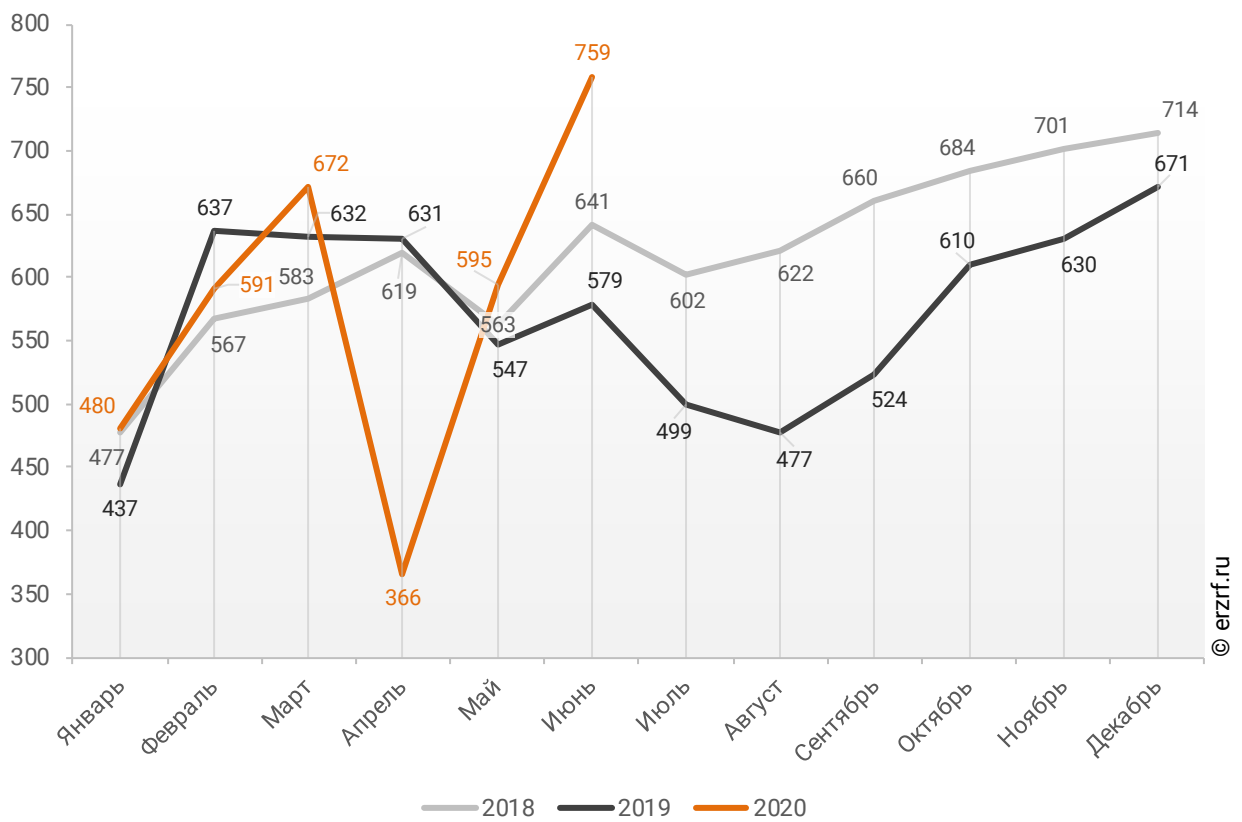


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2020 года увеличилось на 31,1% по сравнению с июнем 2019 года (759 против 579 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.

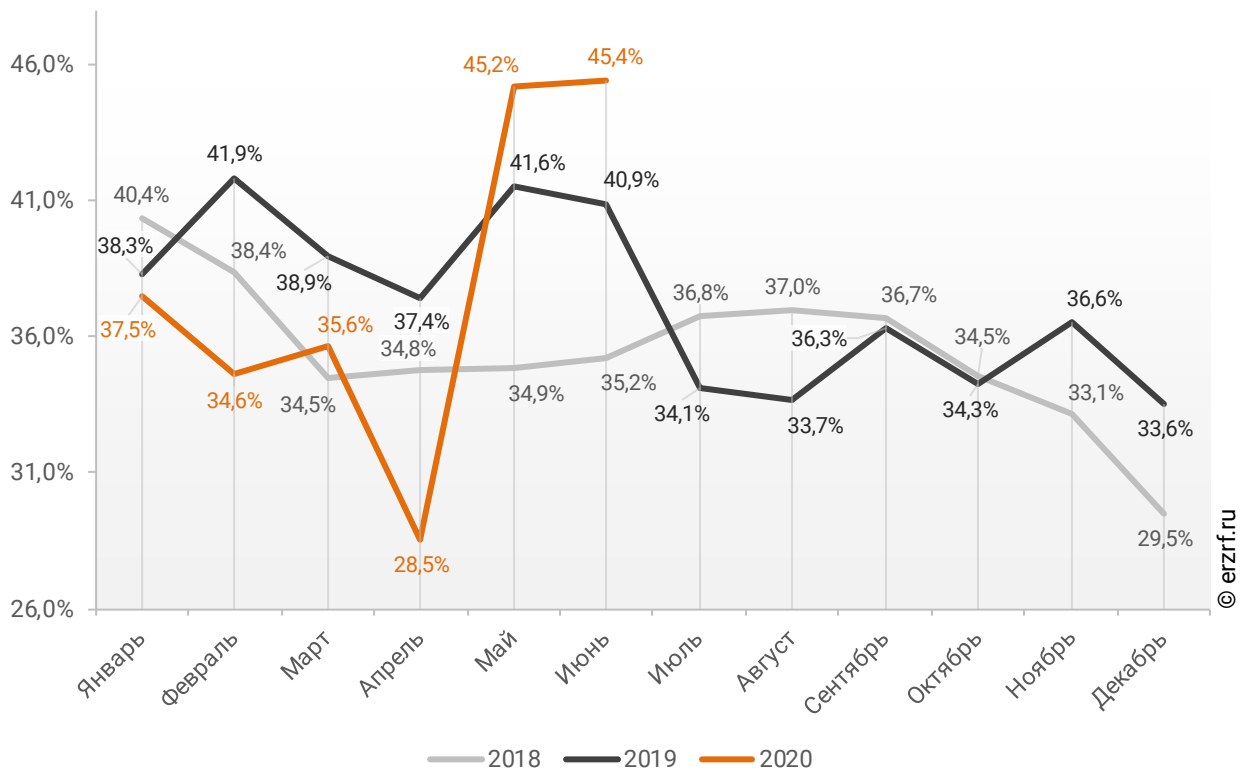


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 37,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (39,8%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2018 г. (36,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.



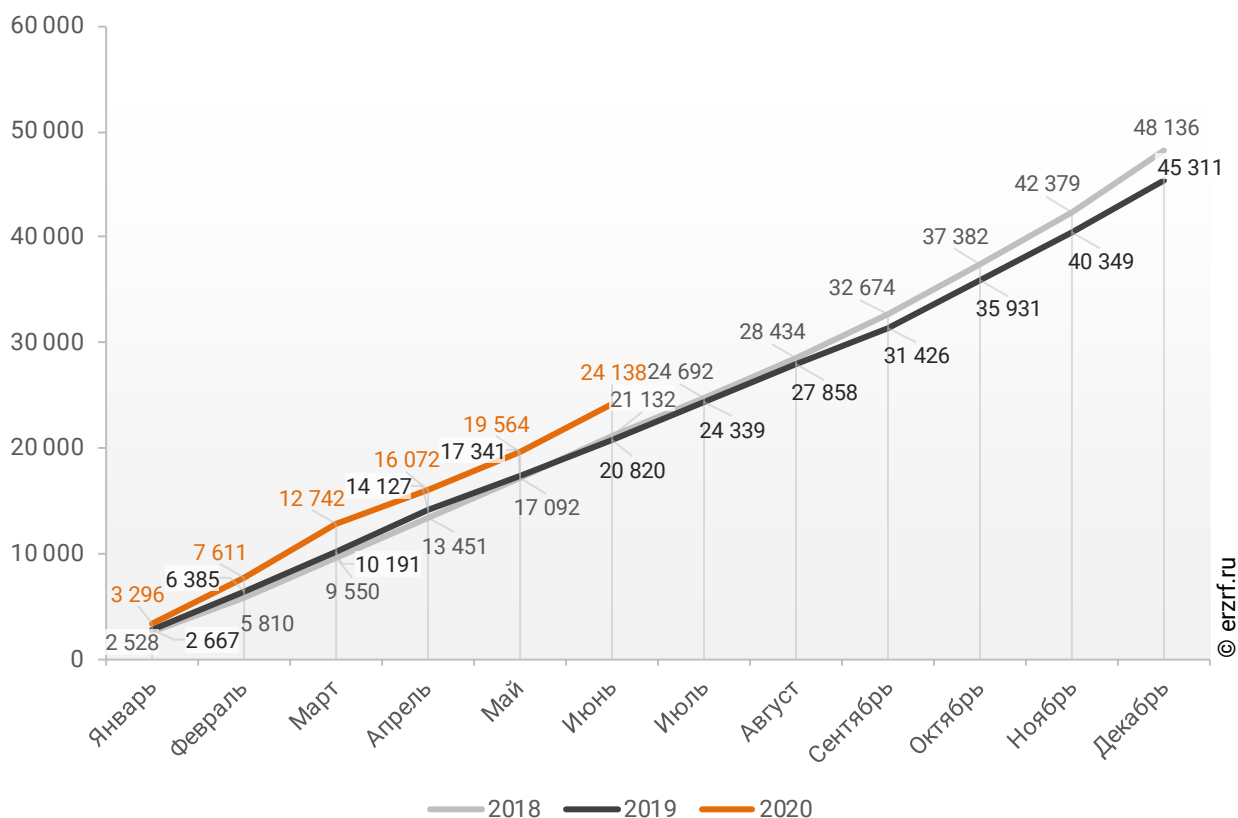
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 24 138 млн ₽, что на 15,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (20 820 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2018 г. (21 132 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

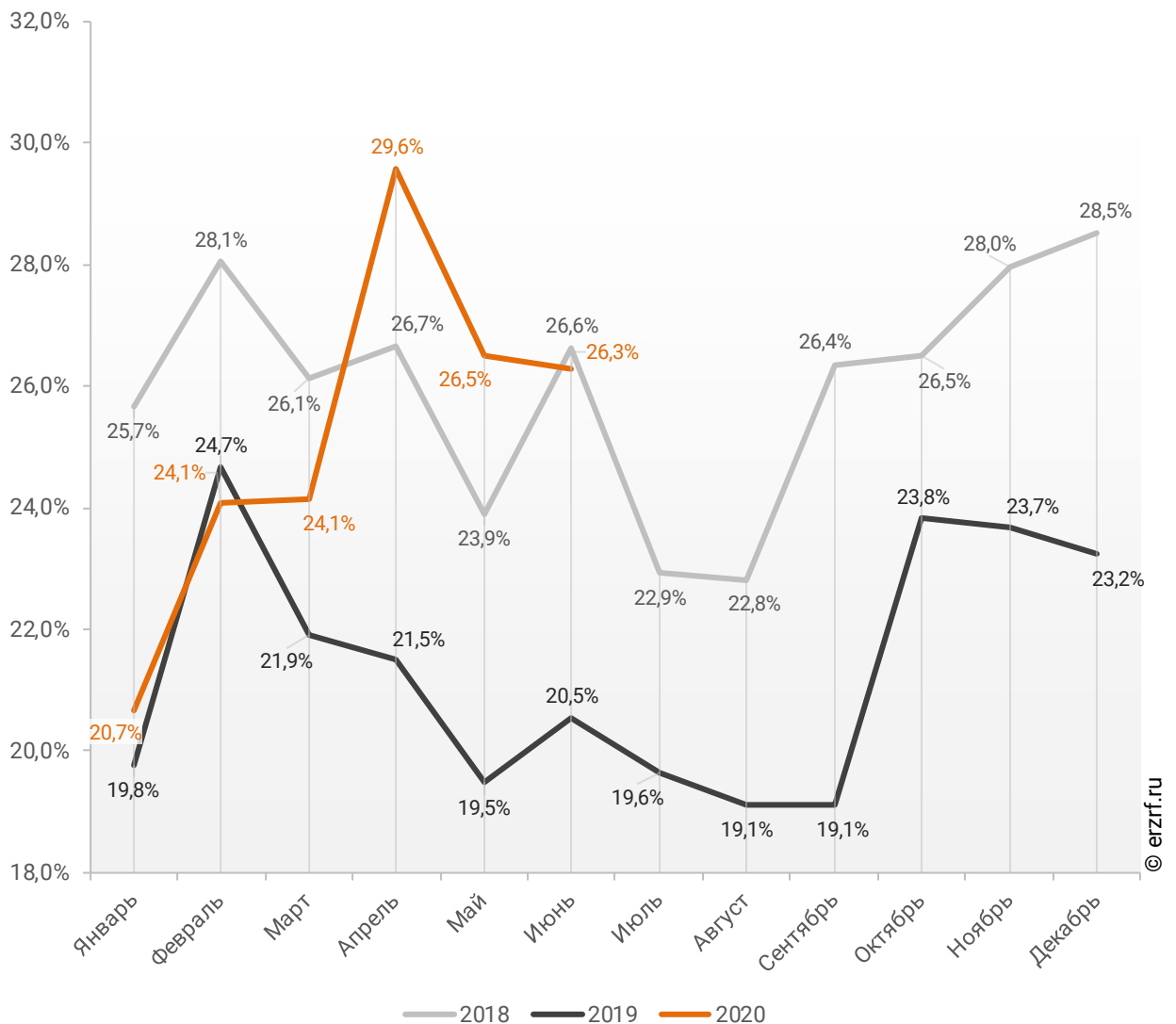


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Ленинградской области (96 951 млн ₽), доля ИЖК составила 24,9%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,3%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (26,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.

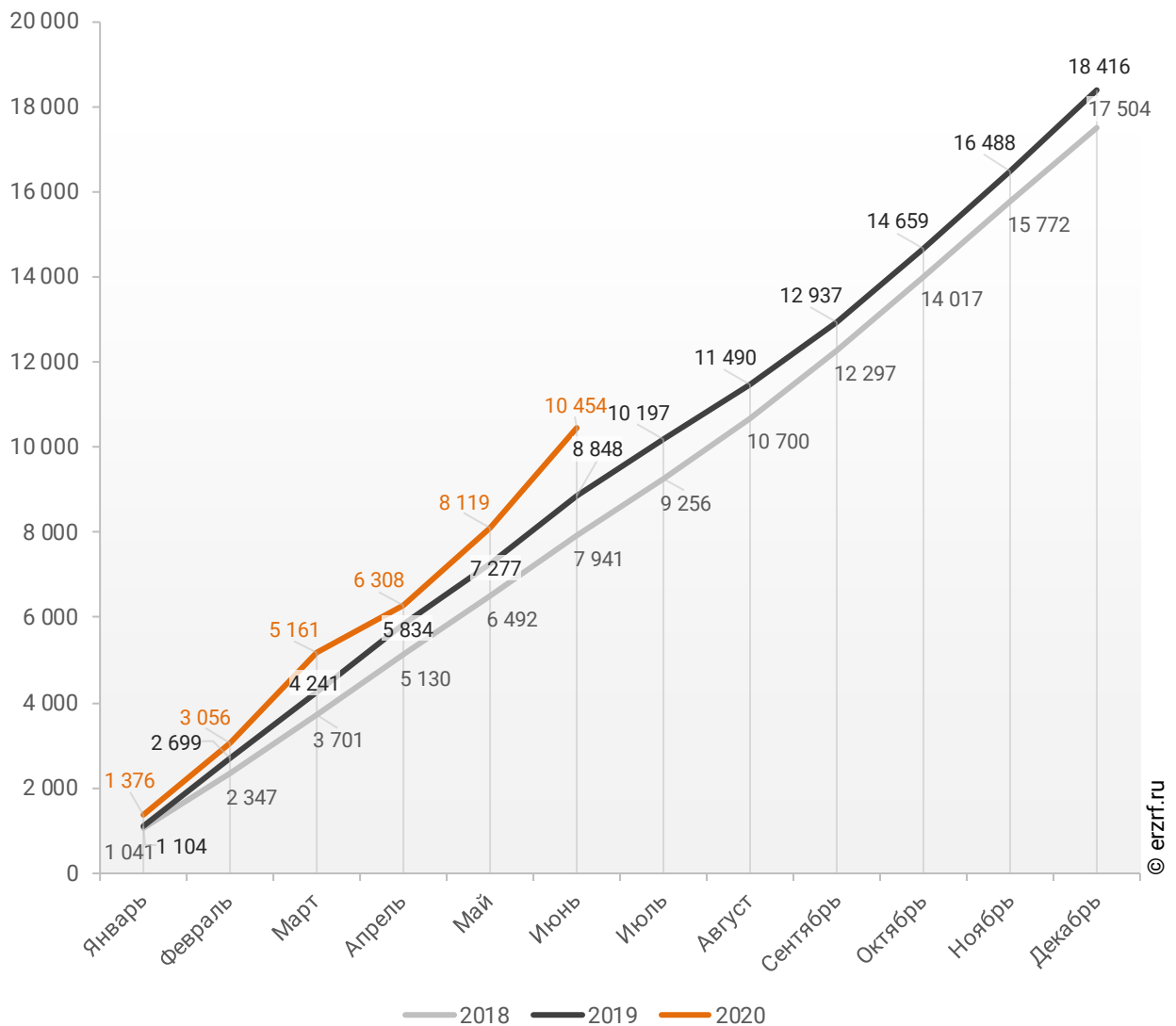


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 10 454 млн ₽ (43,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 18,2% больше аналогичного значения 2019 г. (8 848 млн ₽), и на 31,6% больше, чем в 2018 г. (7 941 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Ленинградской области (96 951 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,8%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (9,1%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

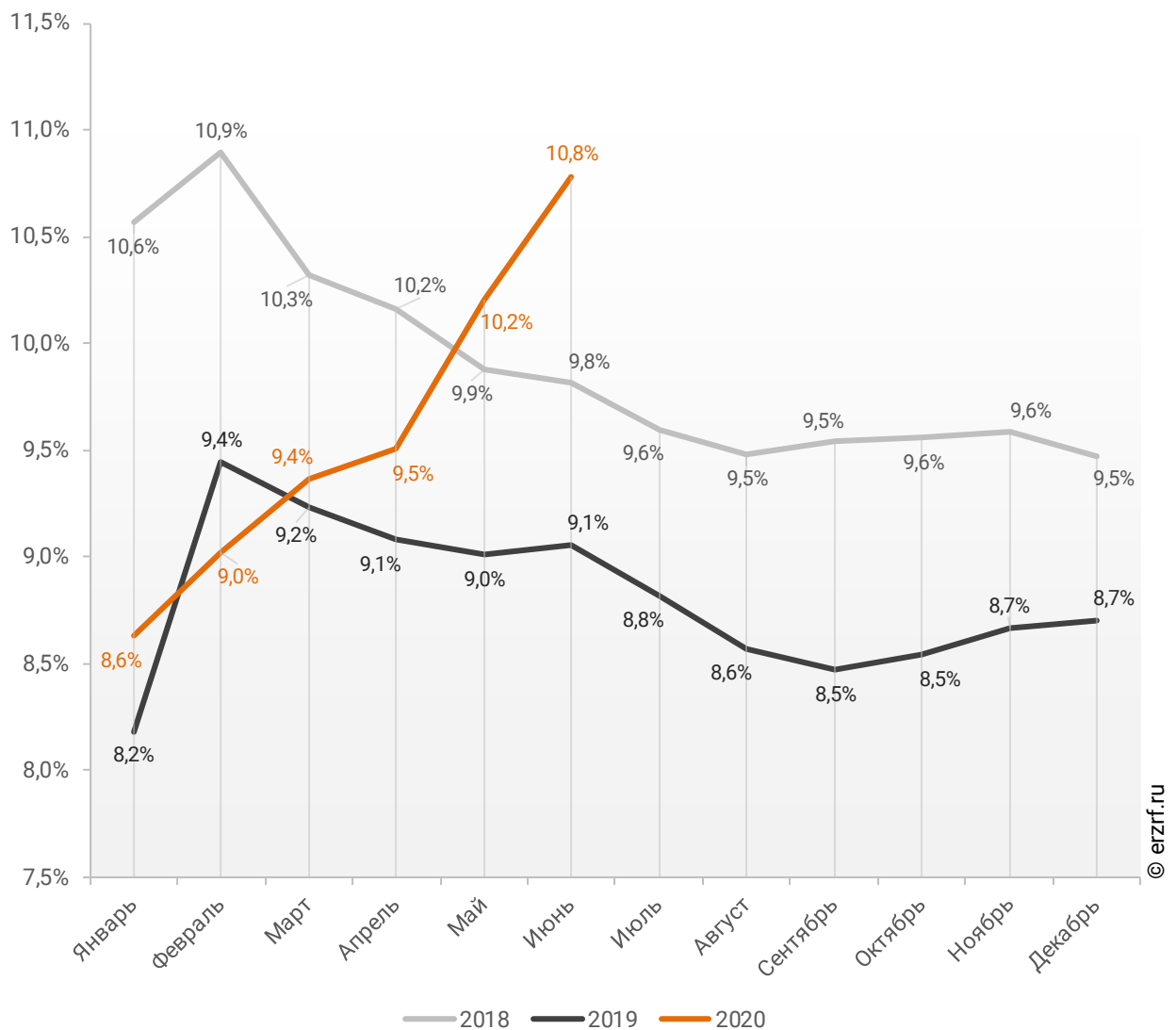
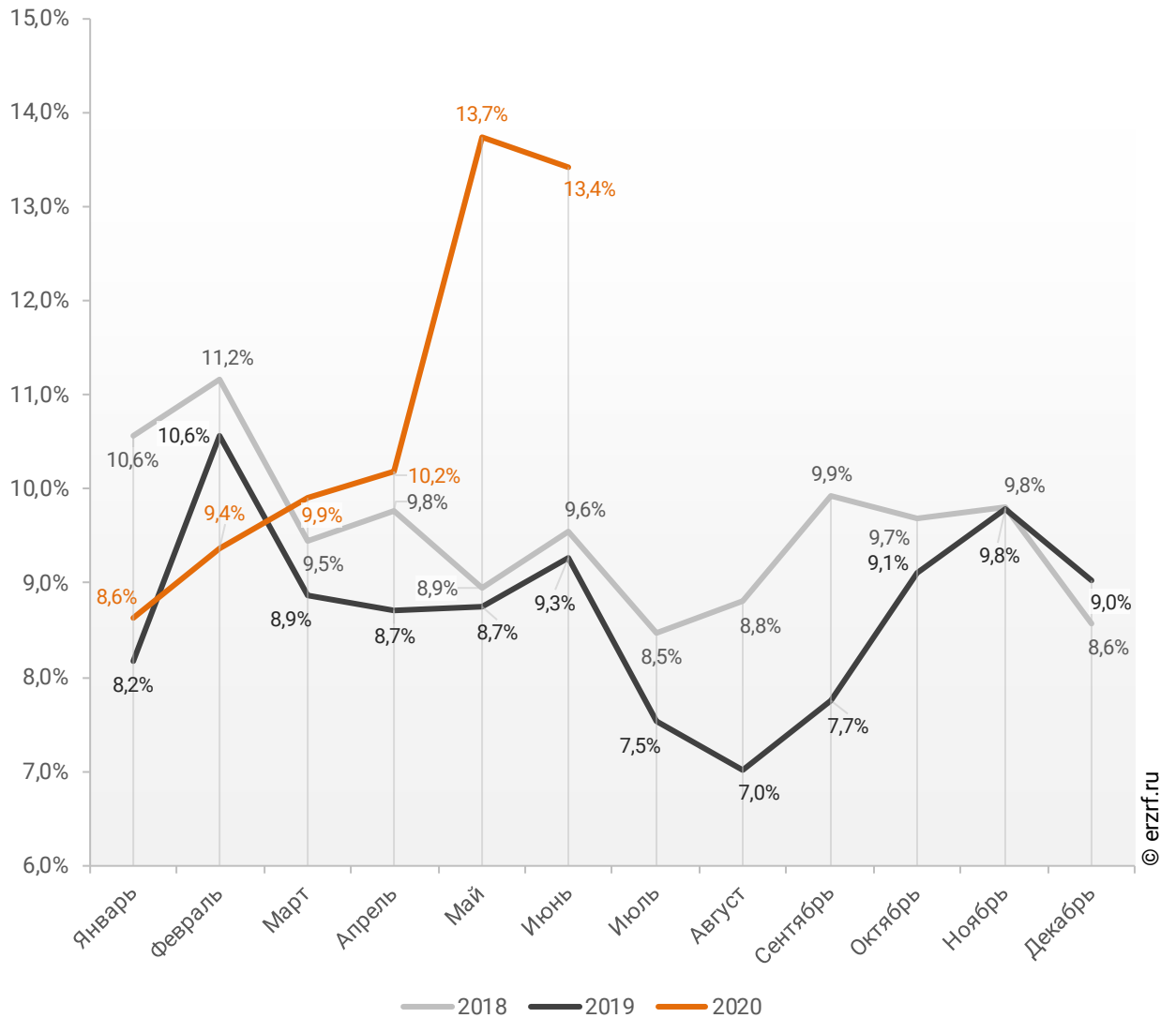


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.**

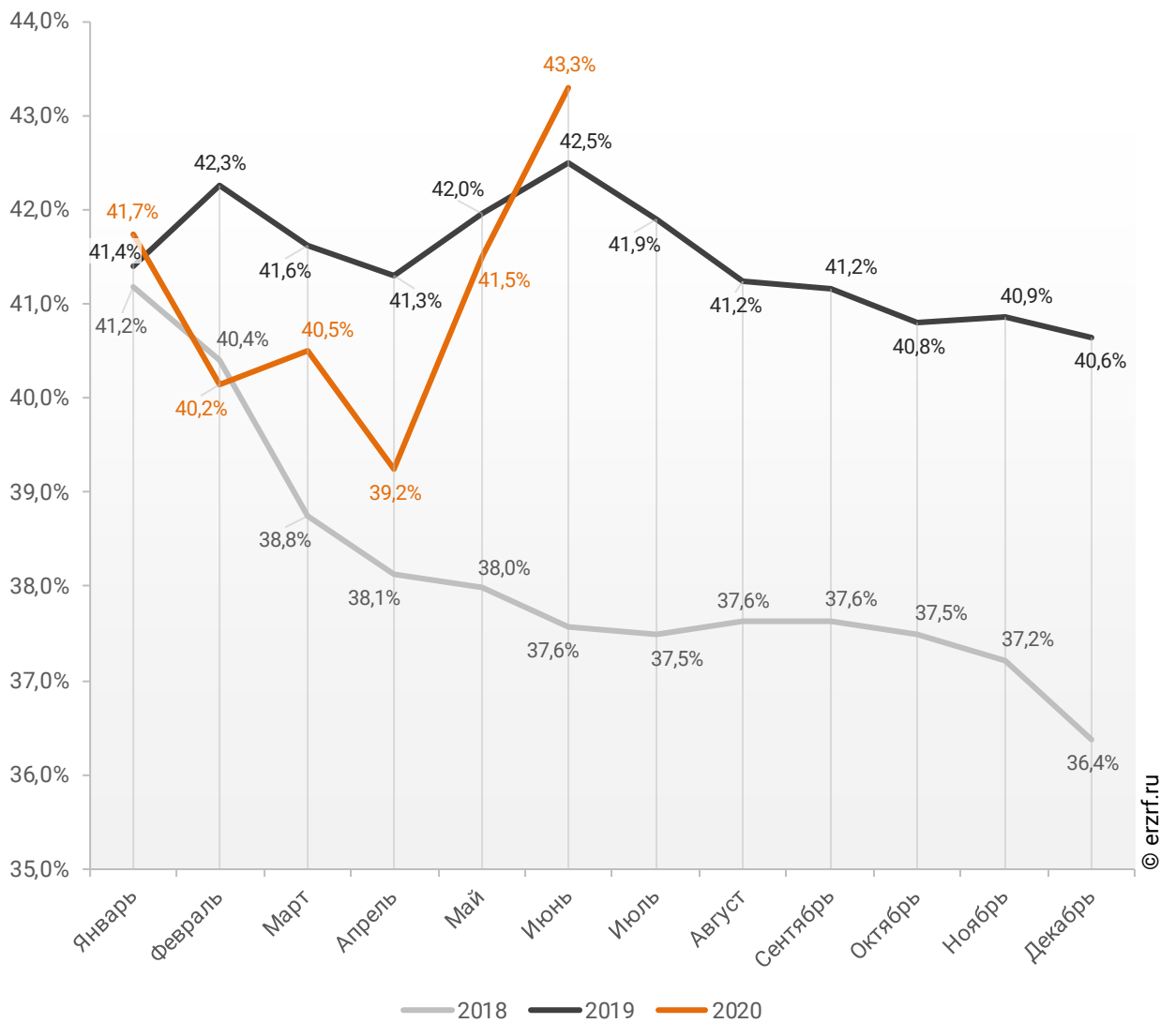


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 43,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (42,5%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (37,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

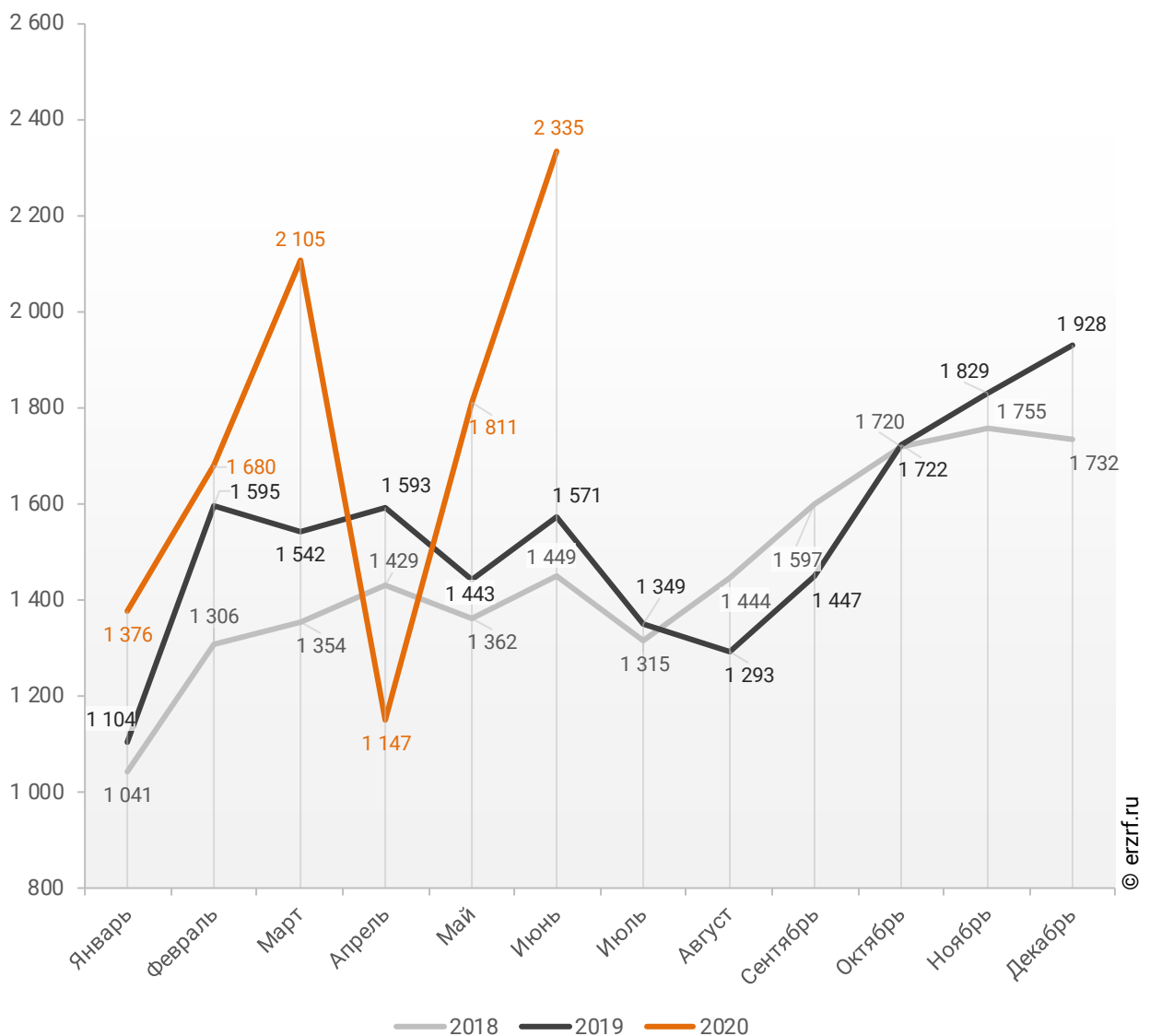


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2020 года, увеличился на 48,6% по сравнению с июнем 2019 года (2,3 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

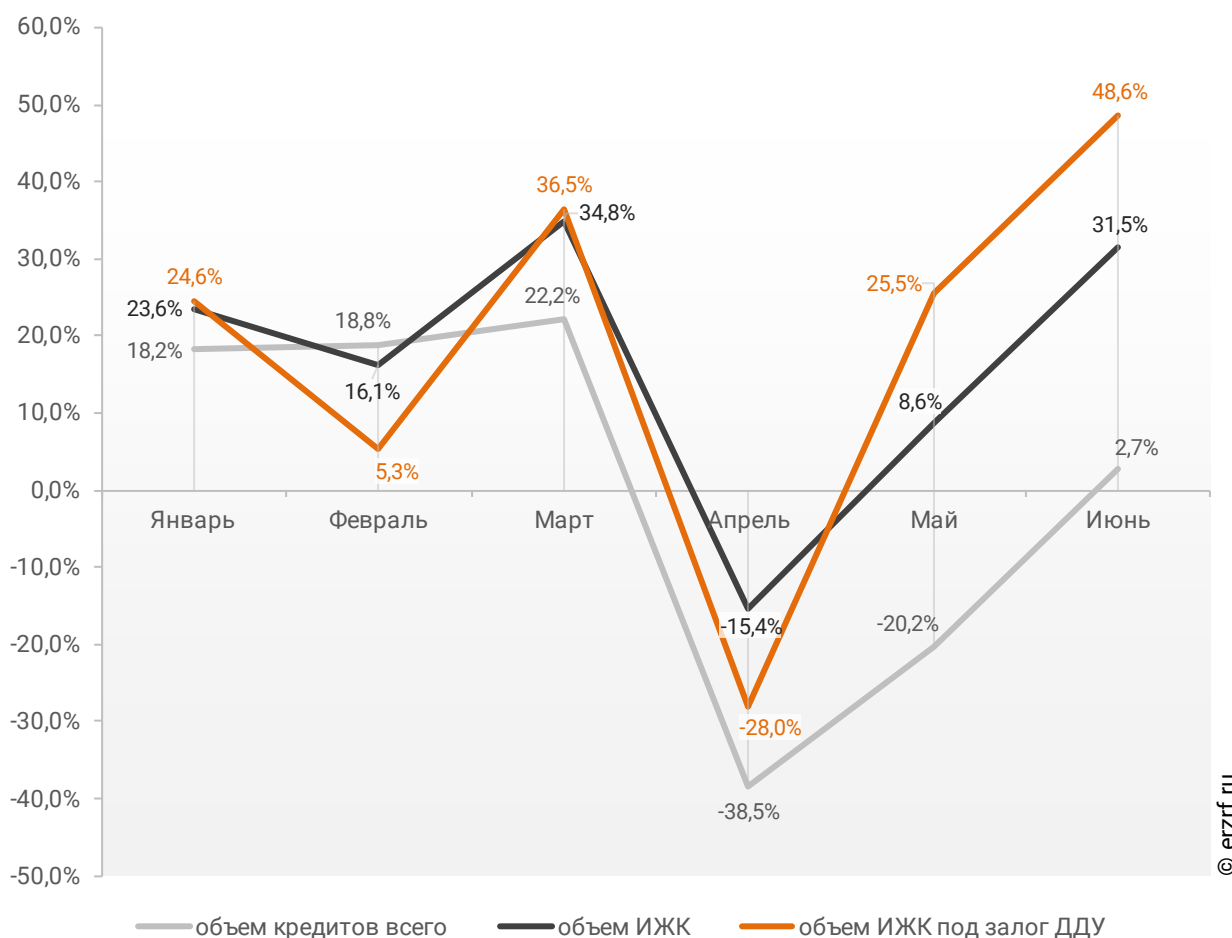
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,6% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 2,7% (17,4 против 16,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,5% (4,6 против 3,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



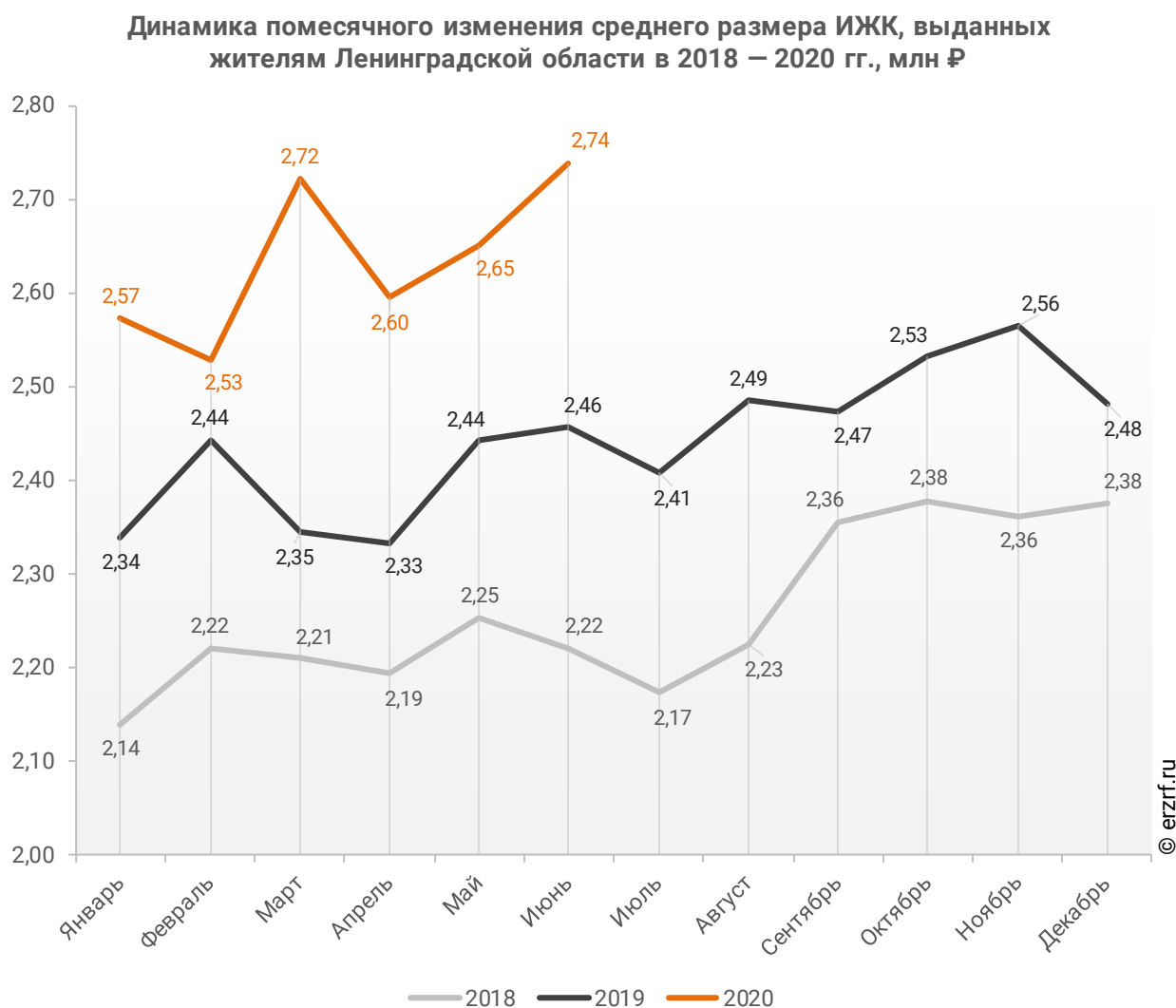
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов в июне составила 13,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,74 млн ₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,46 млн ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2018 г. (2,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

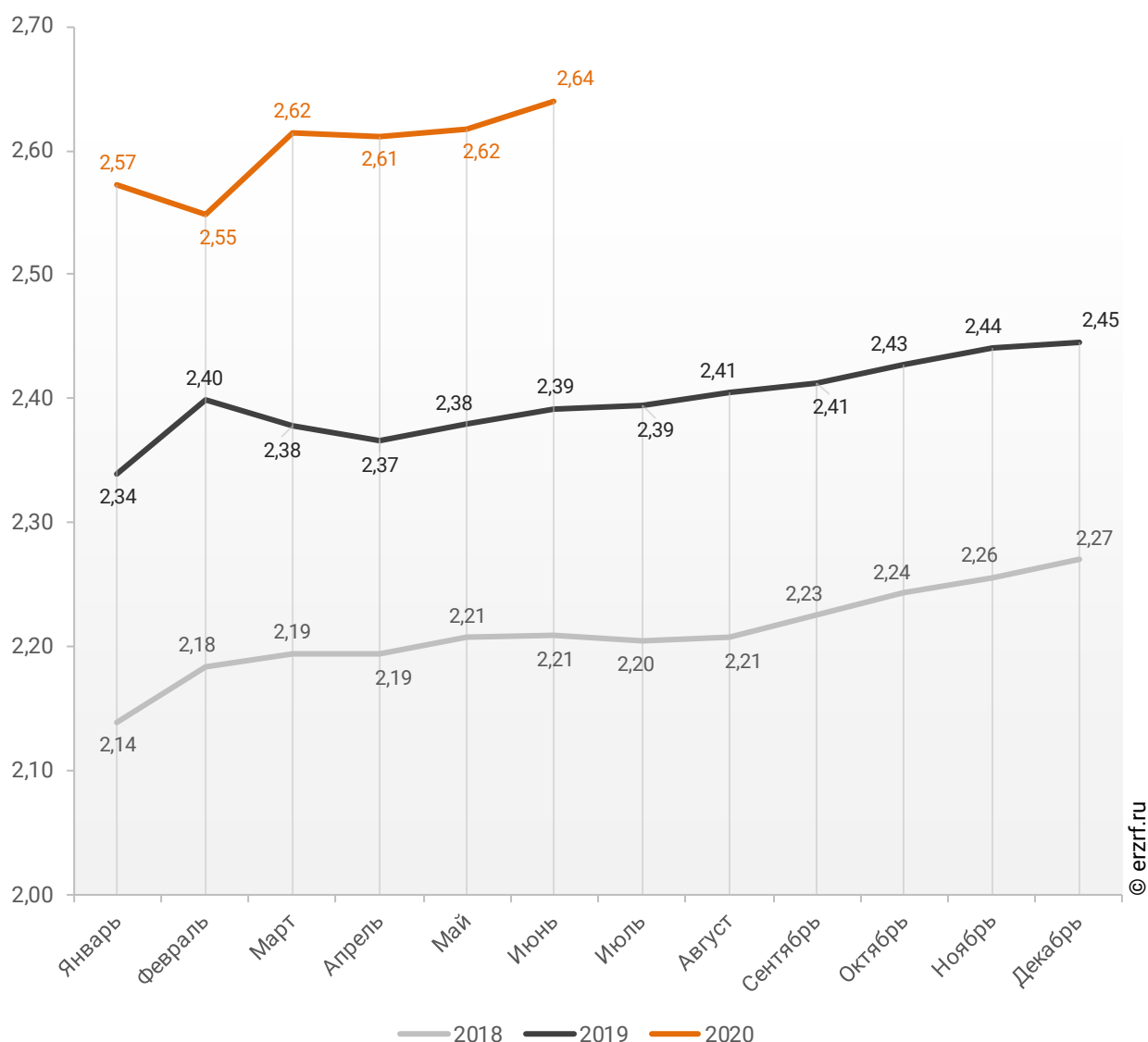


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,64 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2019 г. (2,39 млн ₽), и на 19,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

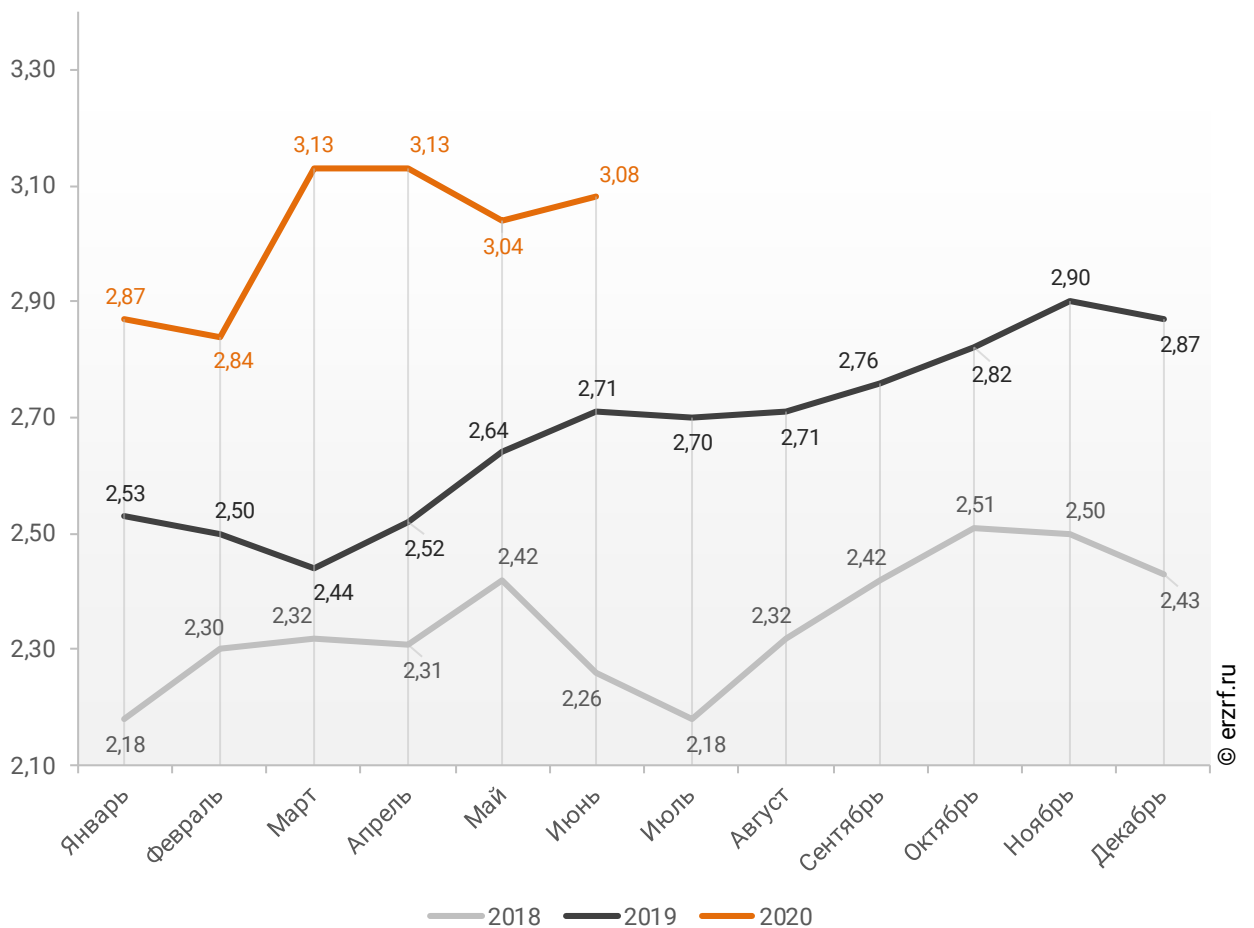


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2020 года увеличился на 13,7% по сравнению с июнем 2019 года (3,08 против 2,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

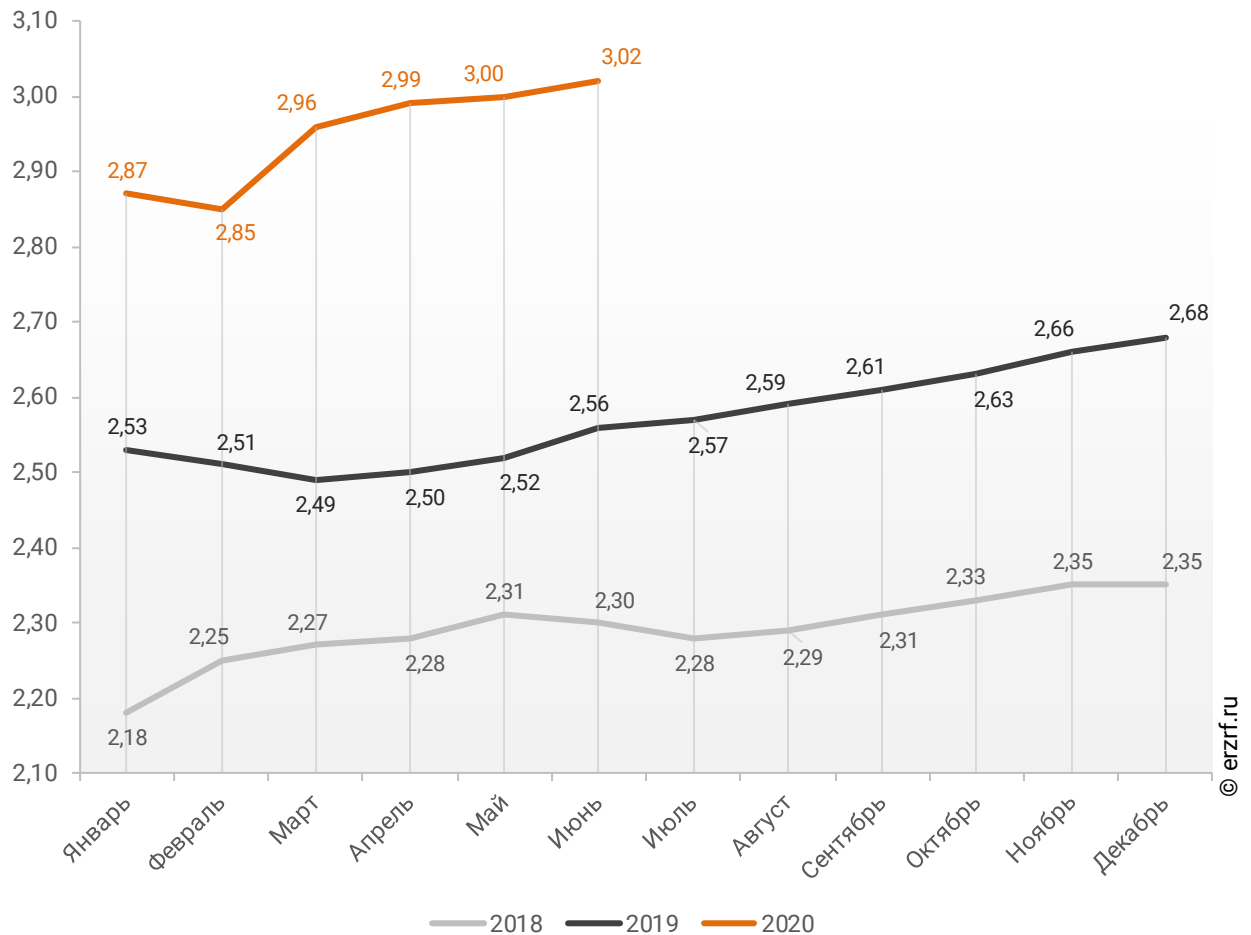


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽ (на 14,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 18,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,56 млн ₽), и на 31,3% больше уровня 2018 г. (2,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

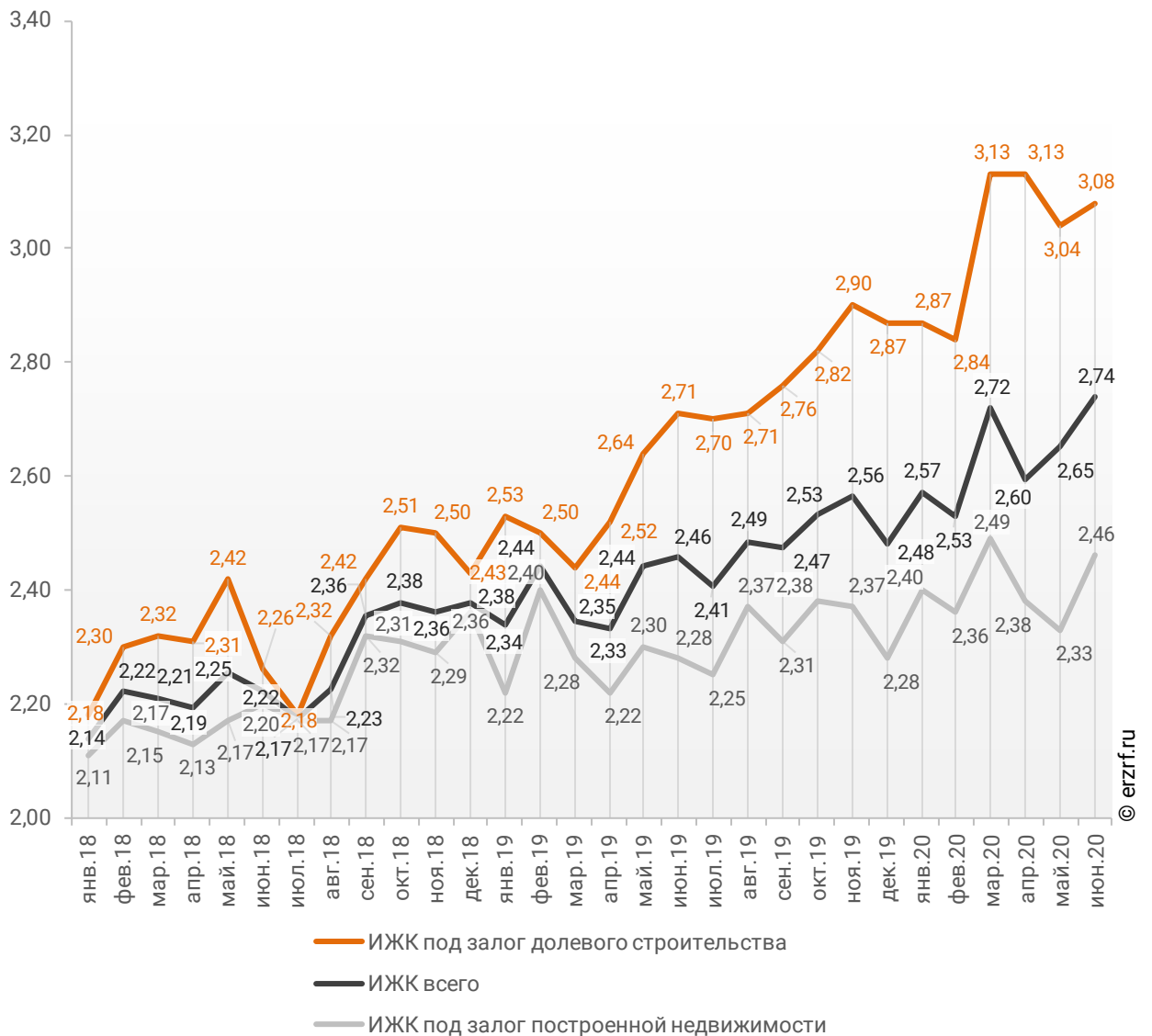


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 2,28 до 2,46 млн ₽.

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 6,3 п.п. – с 18,9% до 25,2%.

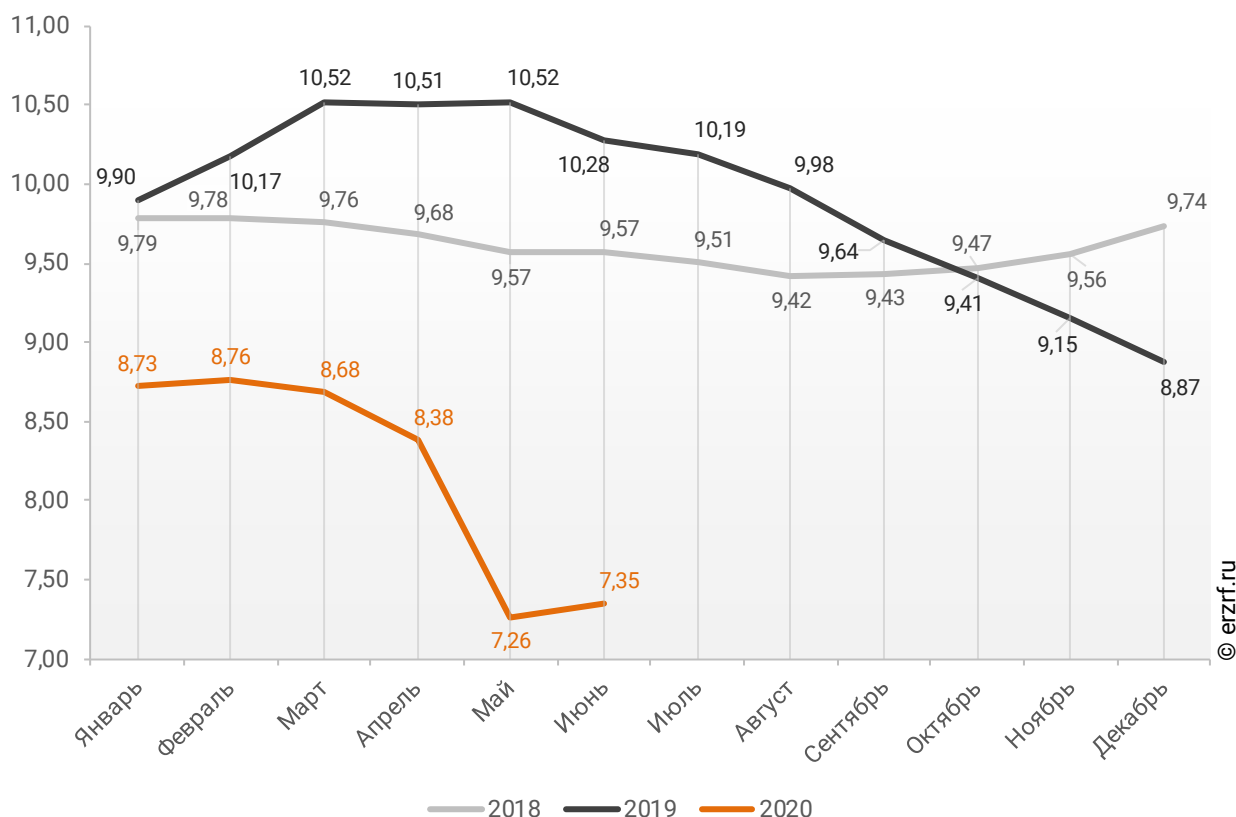
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,35%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 2,93 п.п. (с 10,28 до 7,35%).

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, %

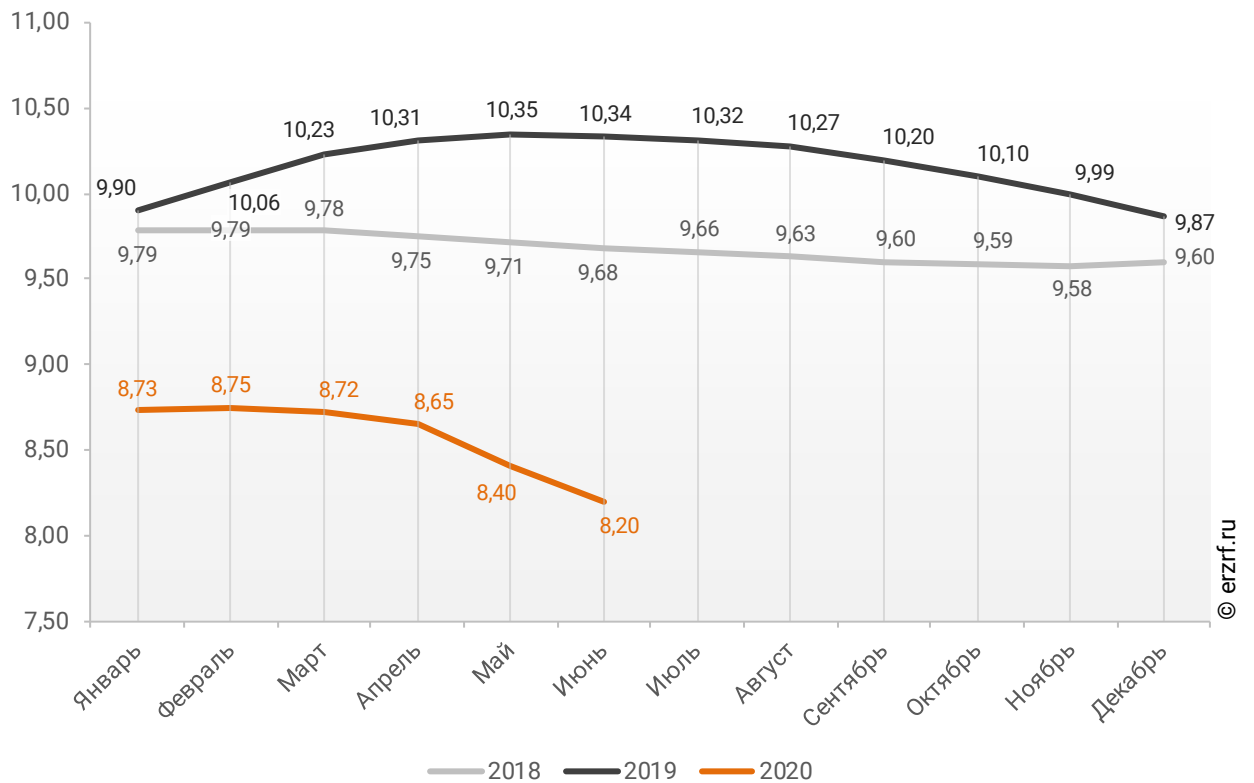


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 8,20%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 1,48 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,68%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

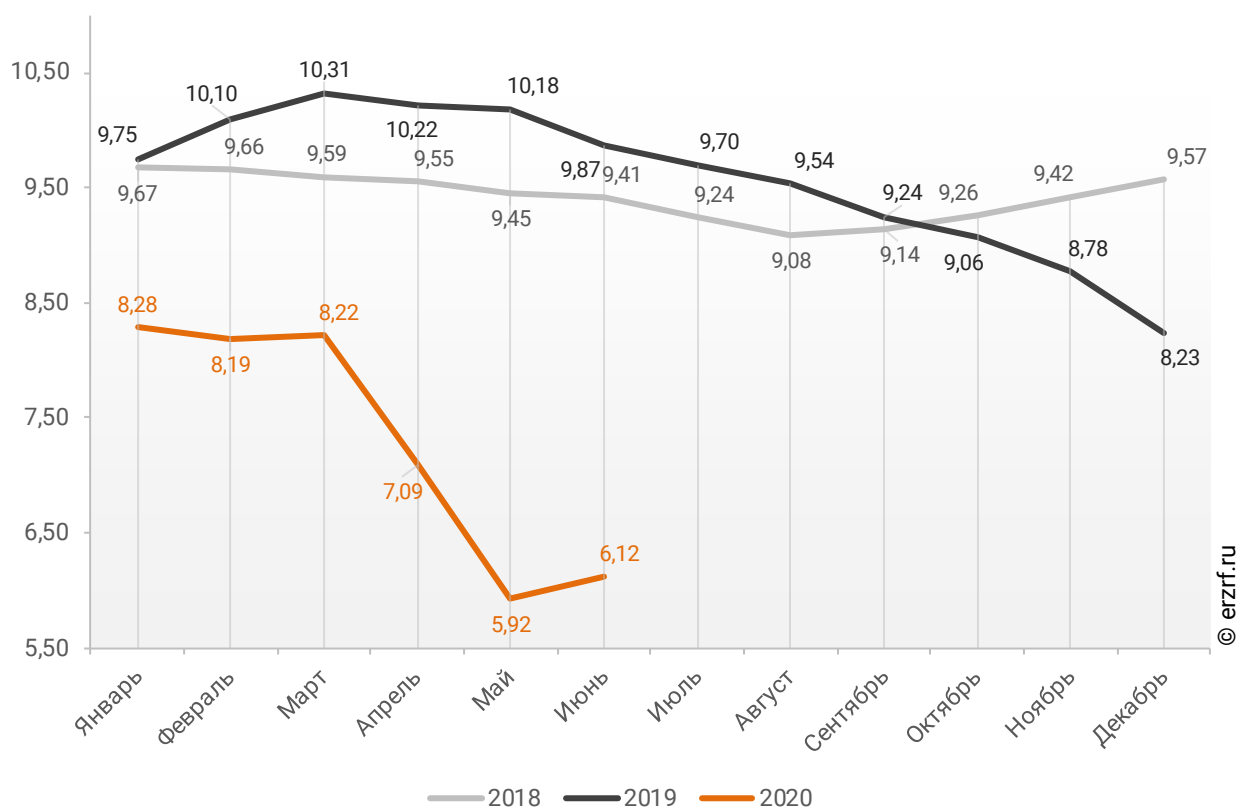


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2020 года, составила 6,12%, что на 3,75 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (9,87%).

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

График 30

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

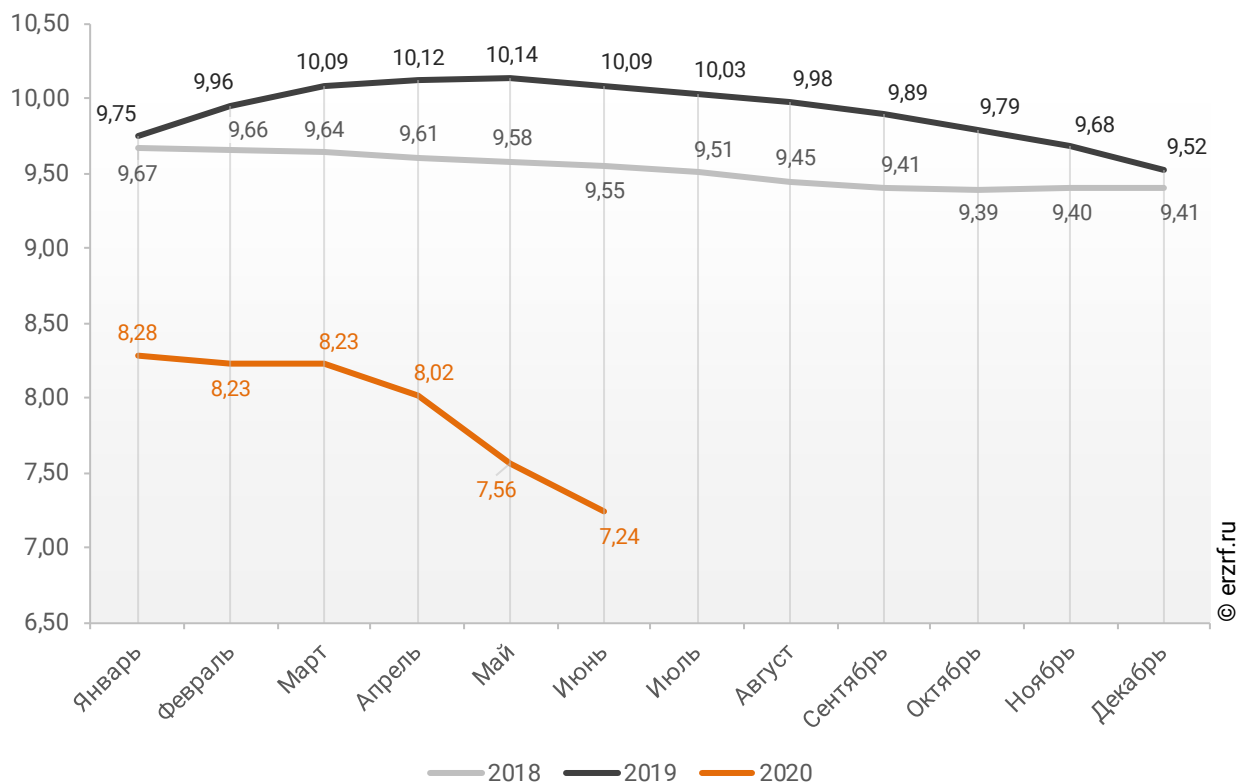


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,24% (на 0,96 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,85 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,09%), и на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2020 гг.

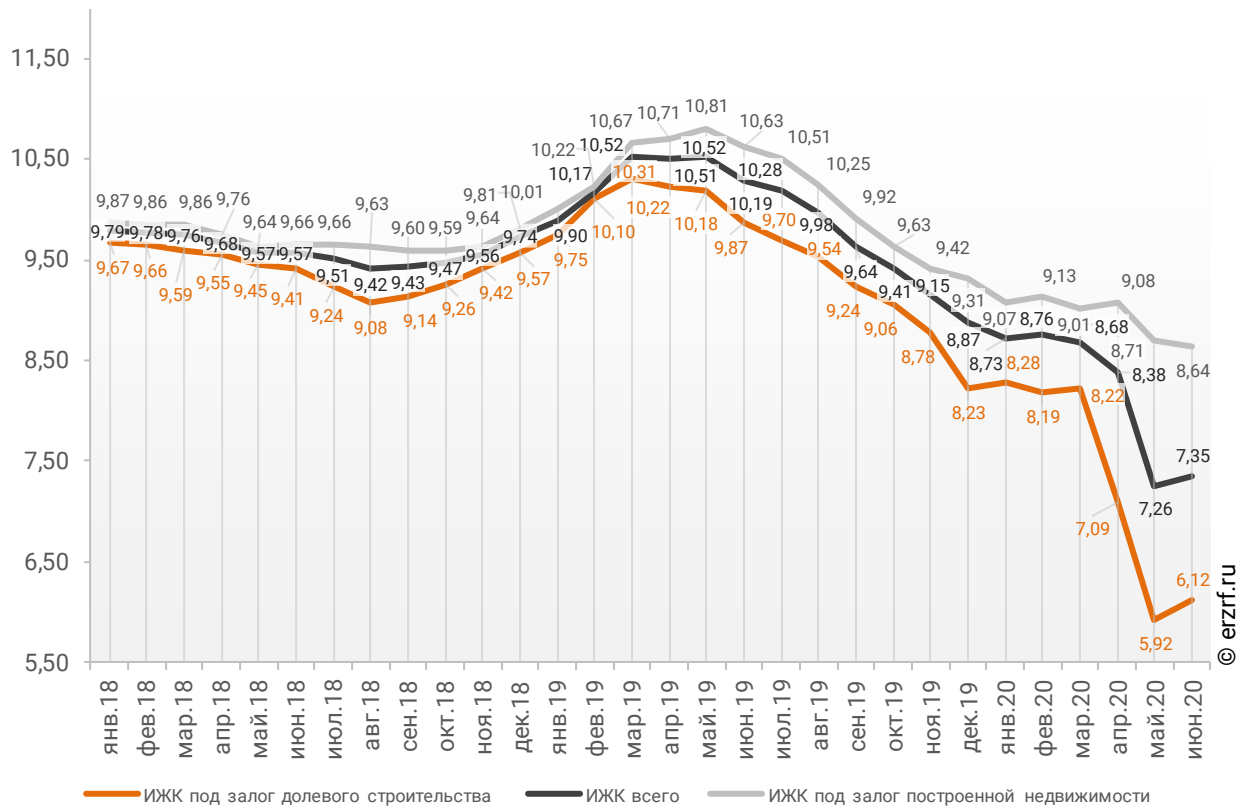


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июне 2020 года составила 8,64%, что на 1,99 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,63%).

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

График 32

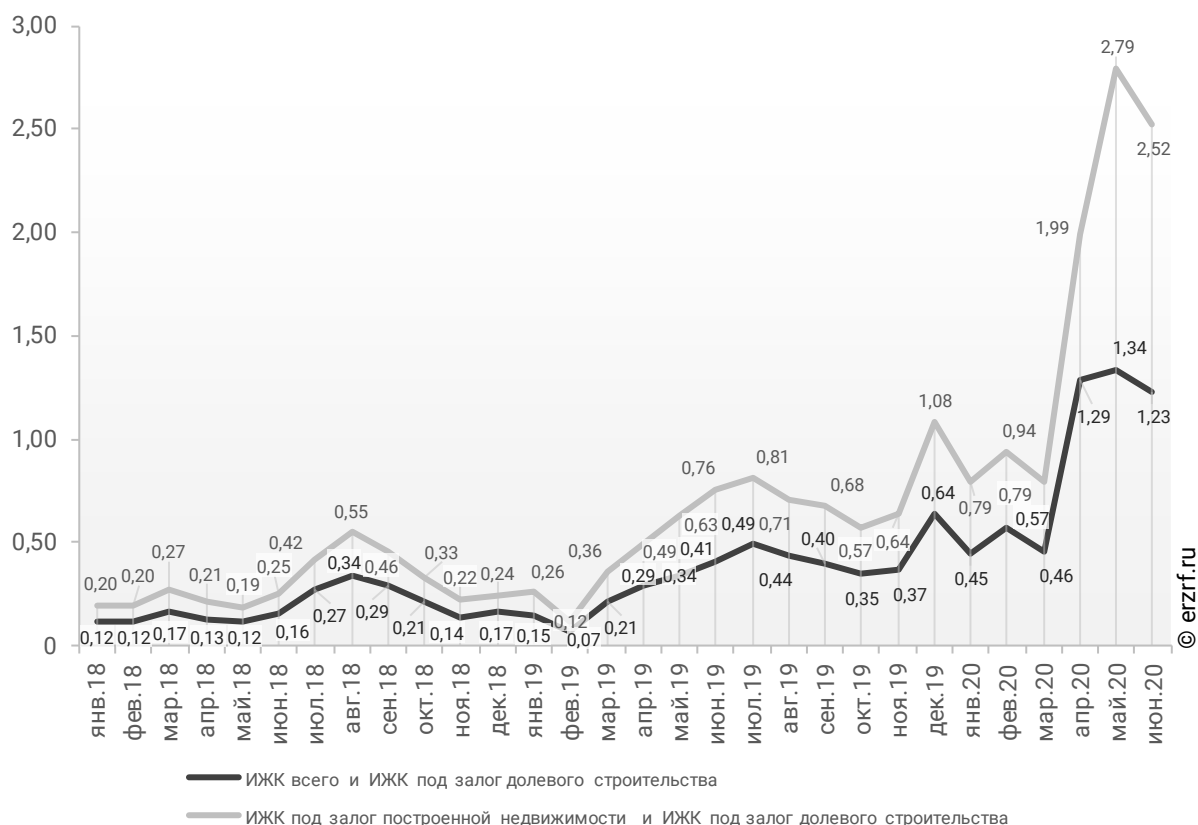
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 3,0 раза с 0,41 п.п. до 1,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 3,3 раза с 0,76 п.п. до 2,52 п.п. (График 33).

График 33

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

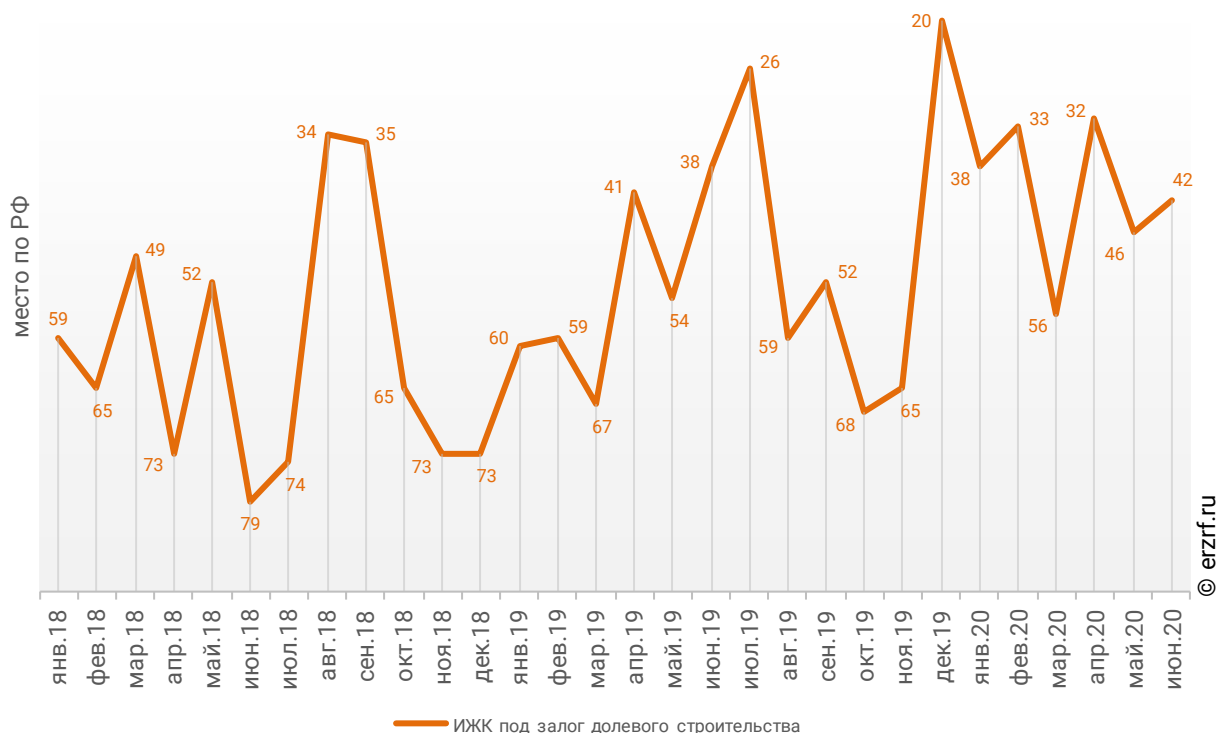


Ленинградская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 42-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

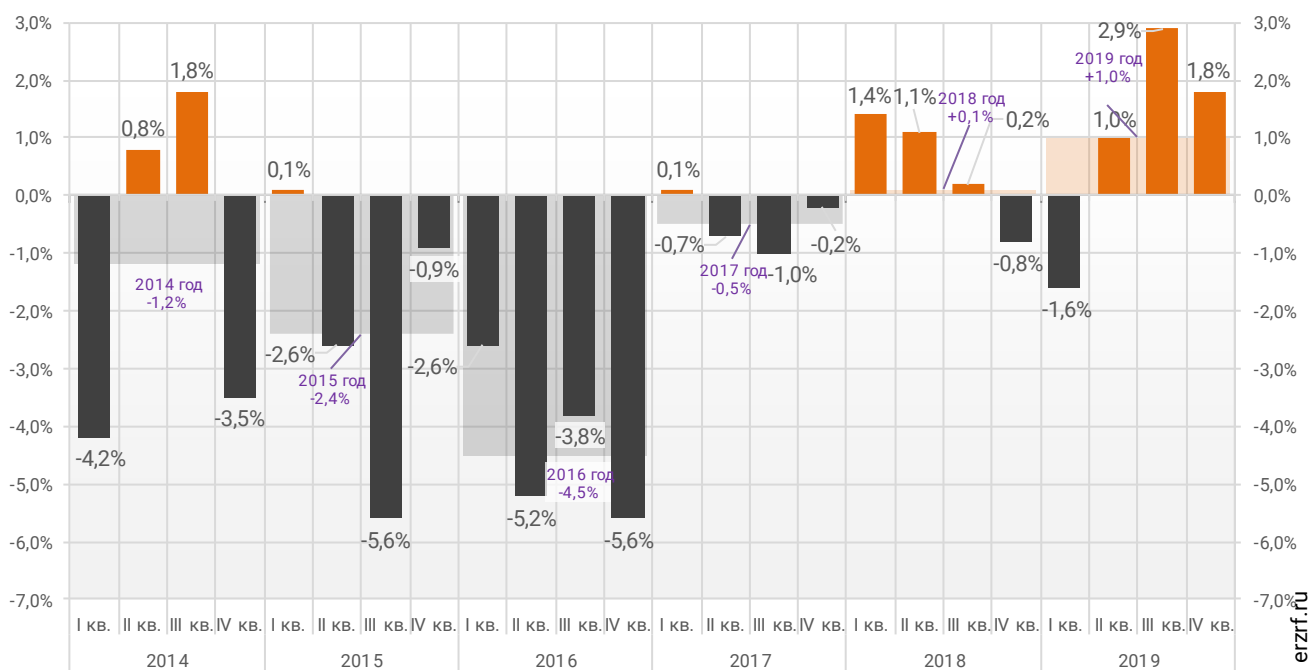
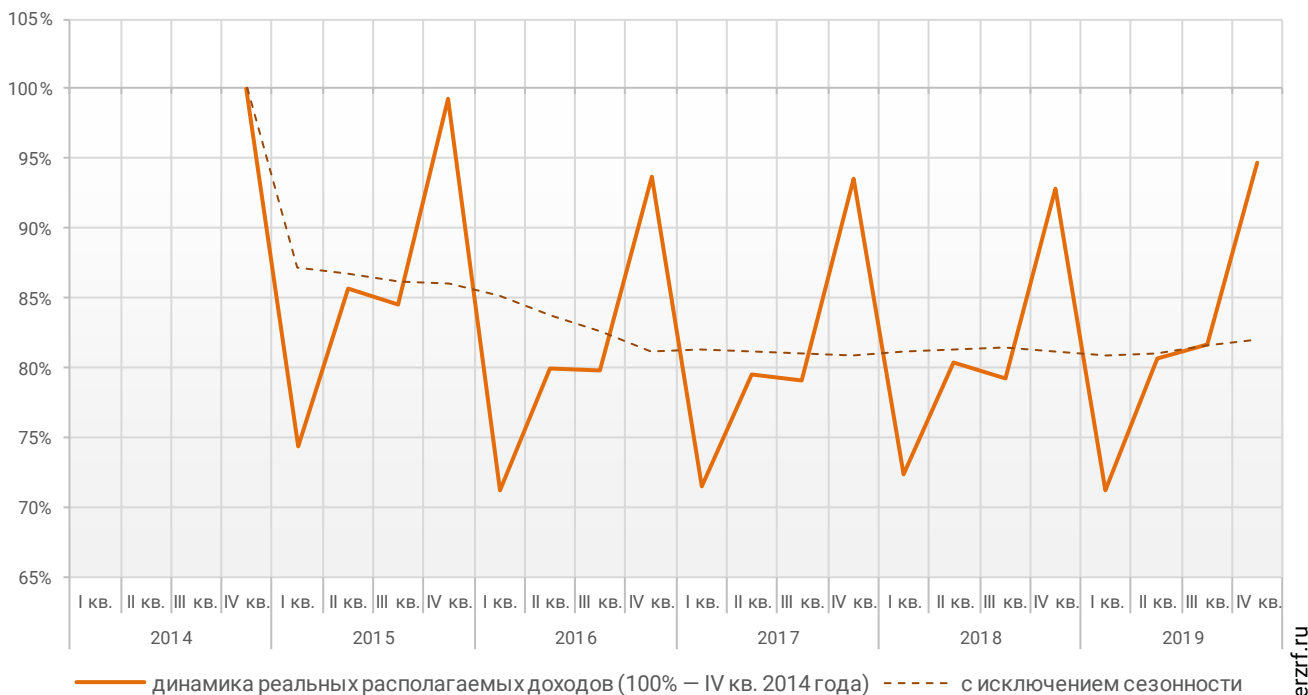


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



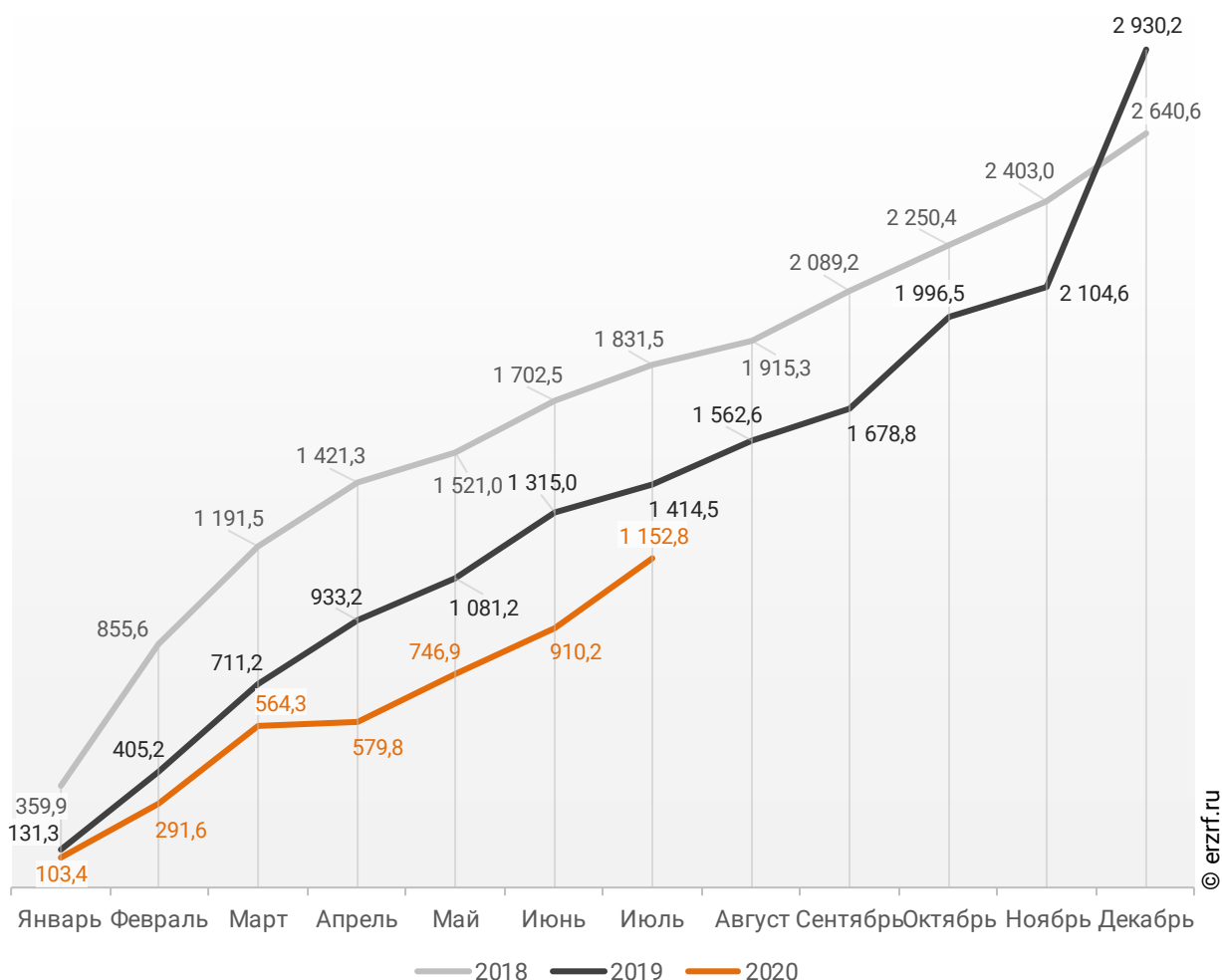
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает снижение на 18,5% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 37,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

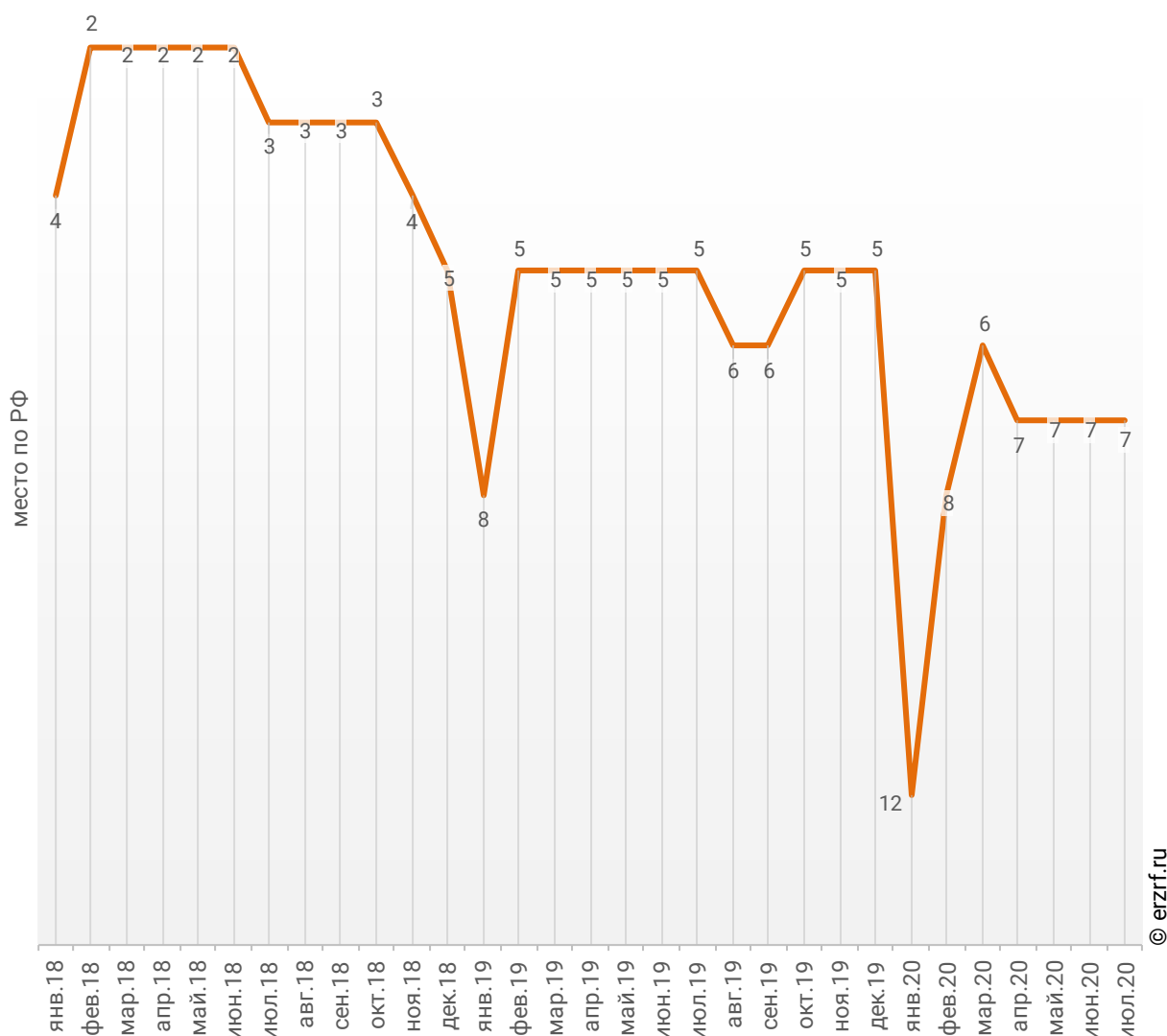


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 7-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

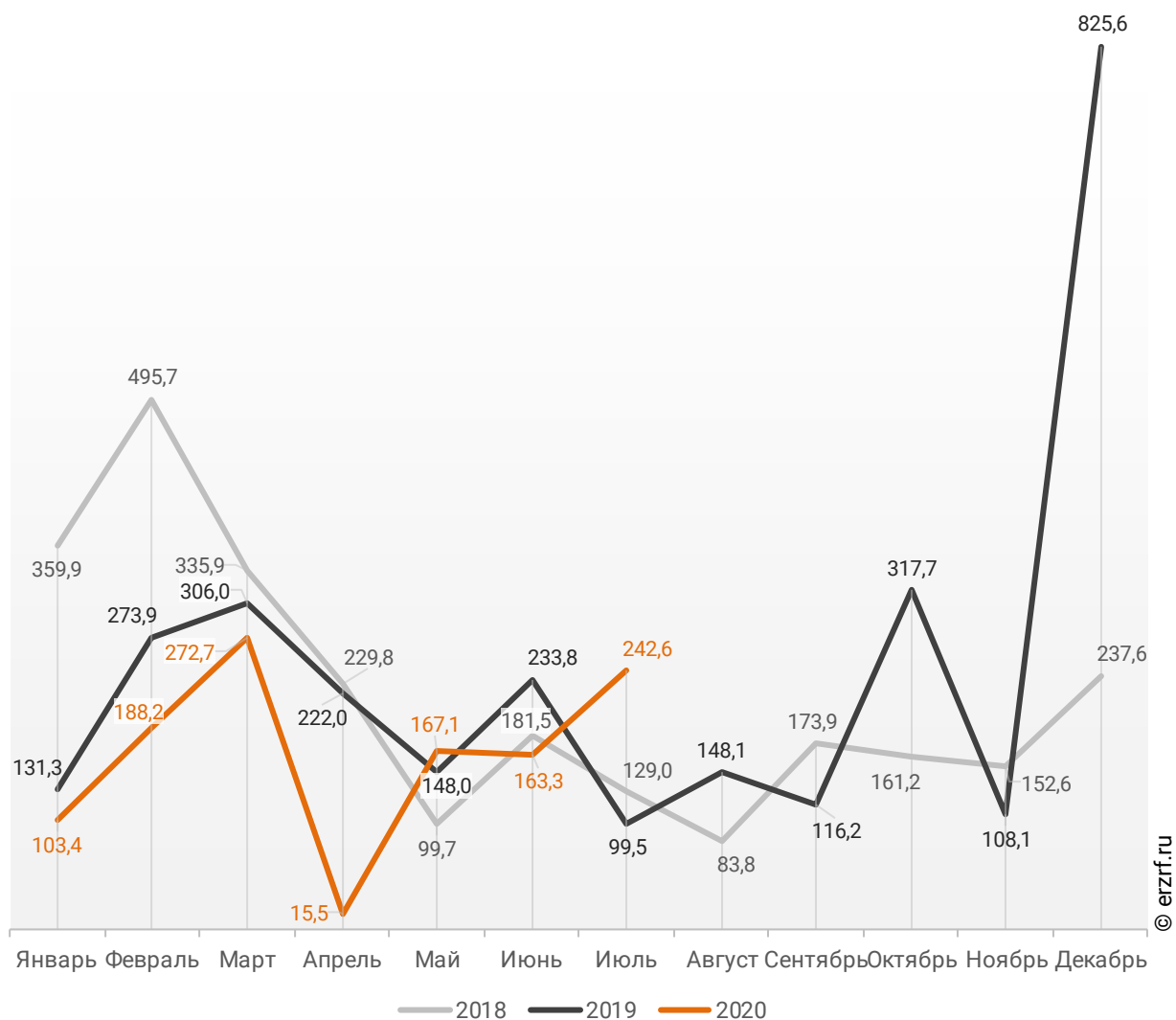
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2020 года в Ленинградской области введено 242,6 тыс. м² жилья. Это на 143,8% или на 143,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

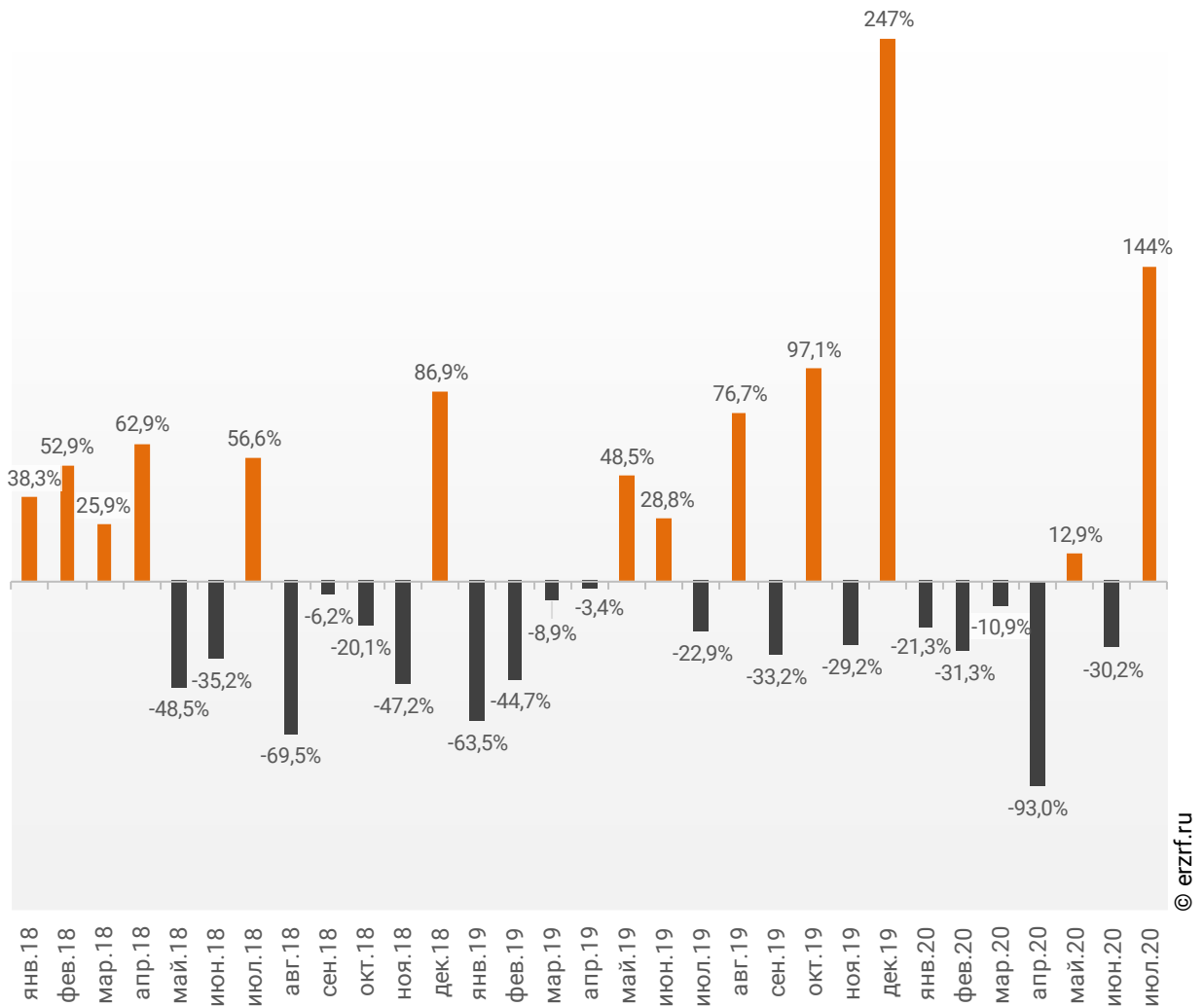
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 40

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

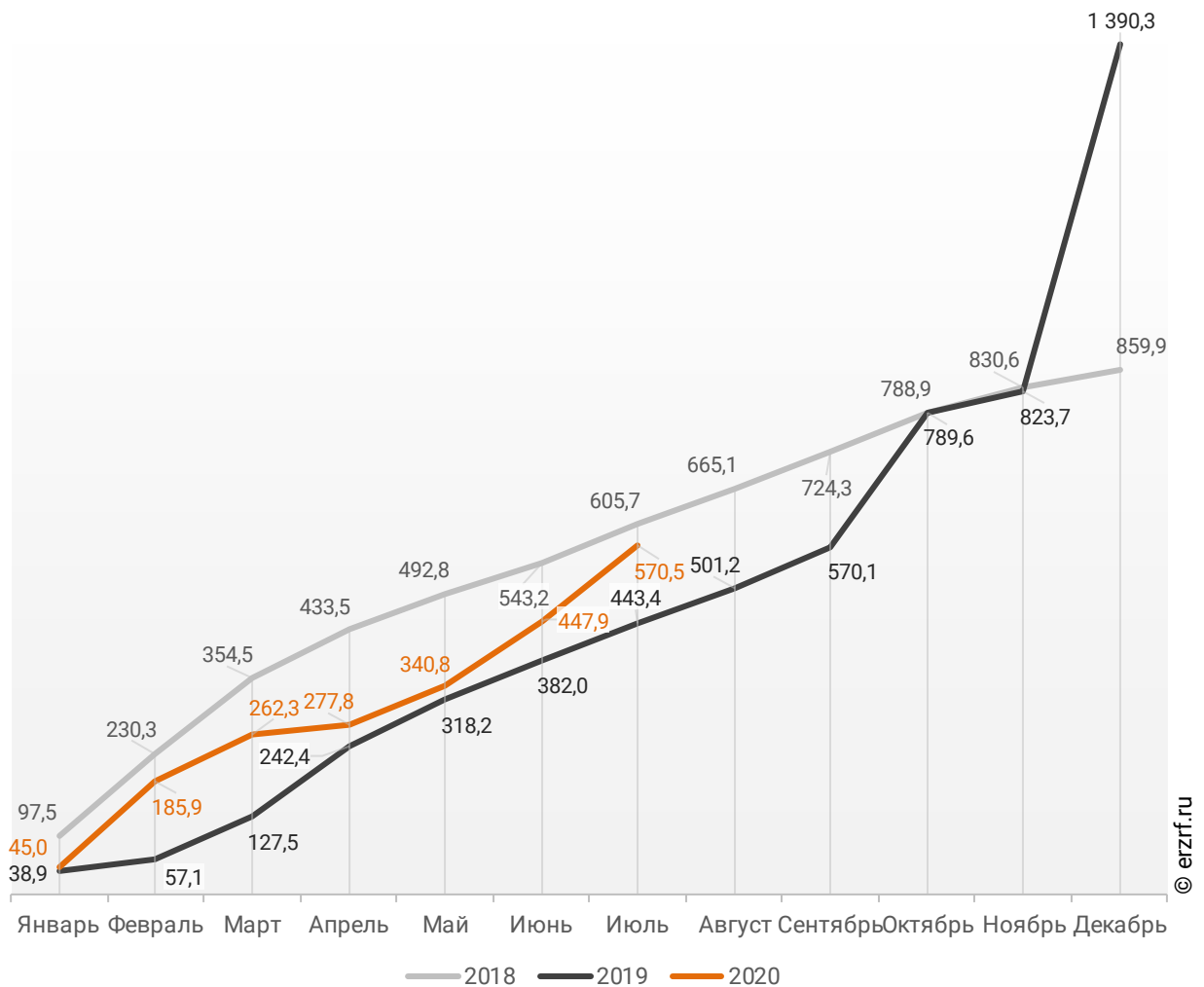


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 3-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте.

В Ленинградской области за 7 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,7% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 5,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

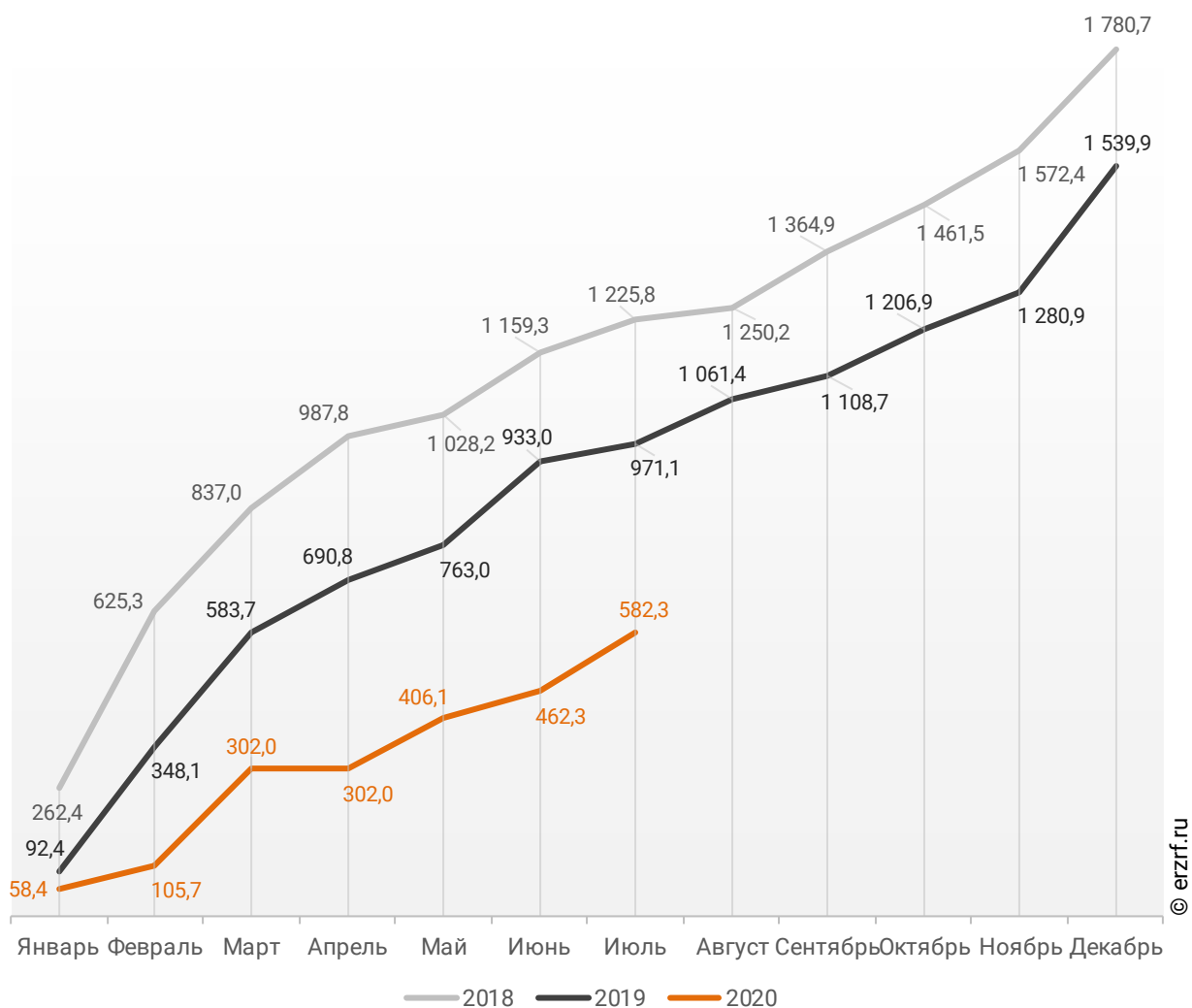
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают снижение на 40,0% к уровню 2019 г. и снижение на 52,5% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

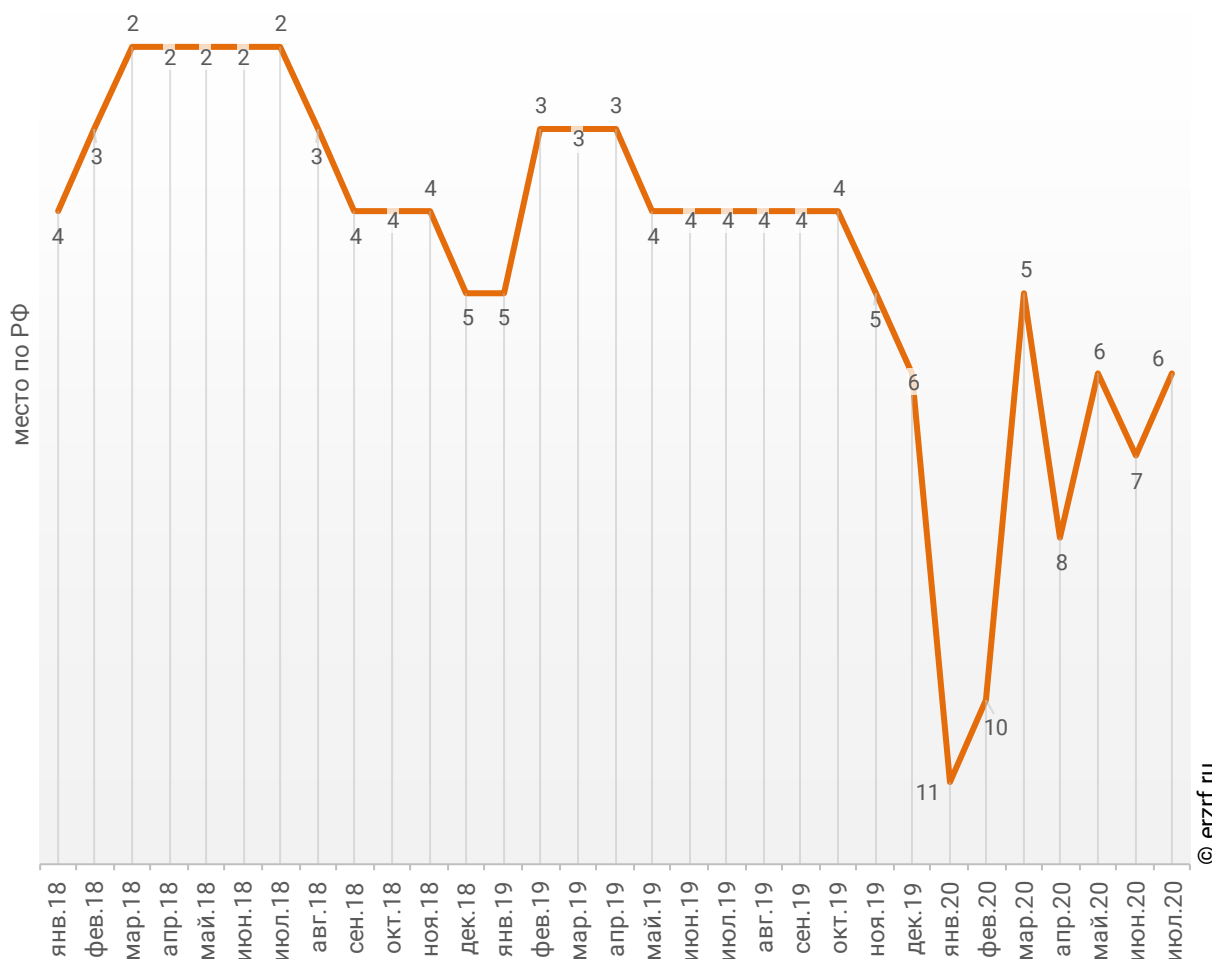


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Ленинградская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

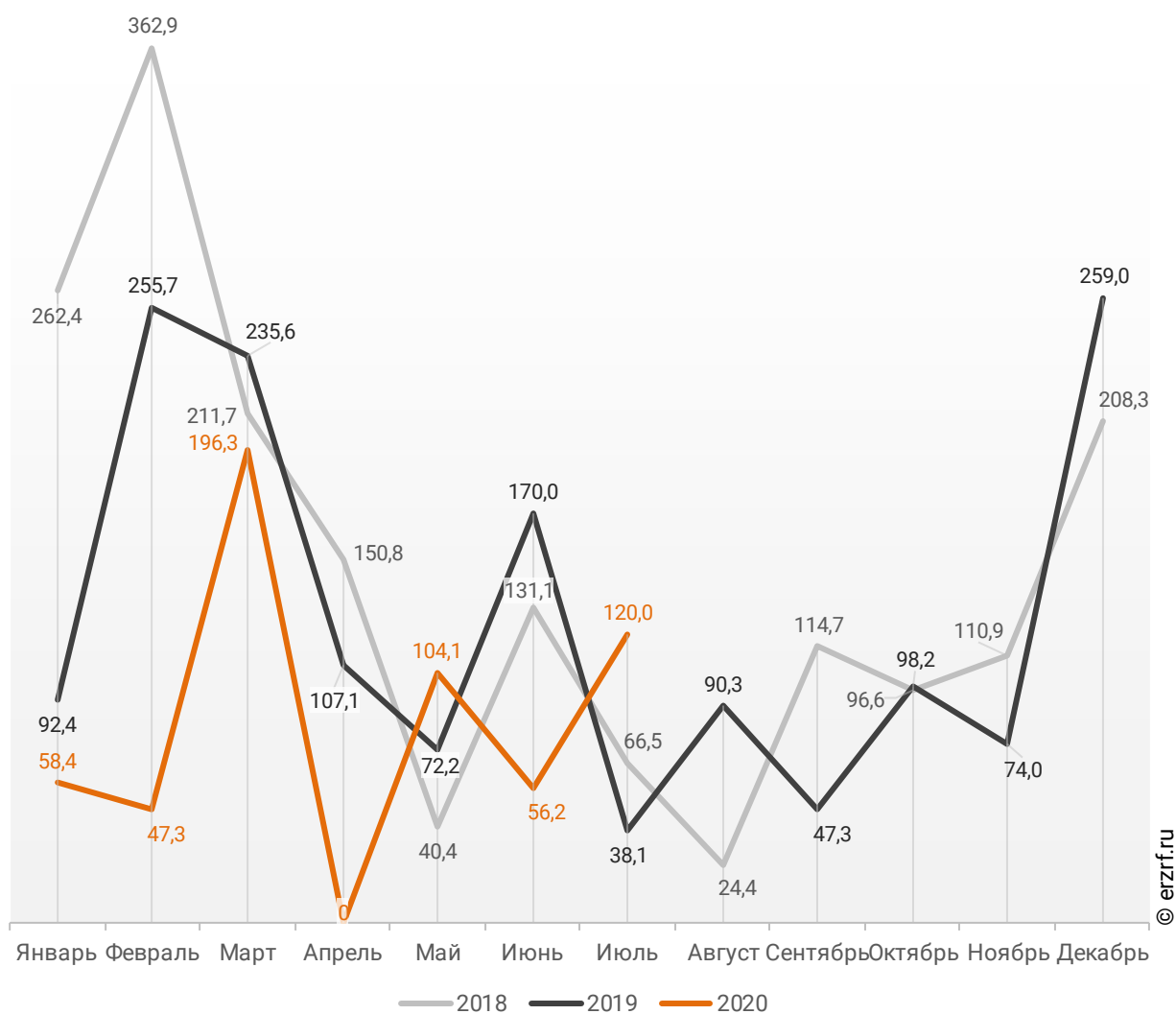
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2020 года в Ленинградской области застройщиками введено 120,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 215,0% или на 81,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

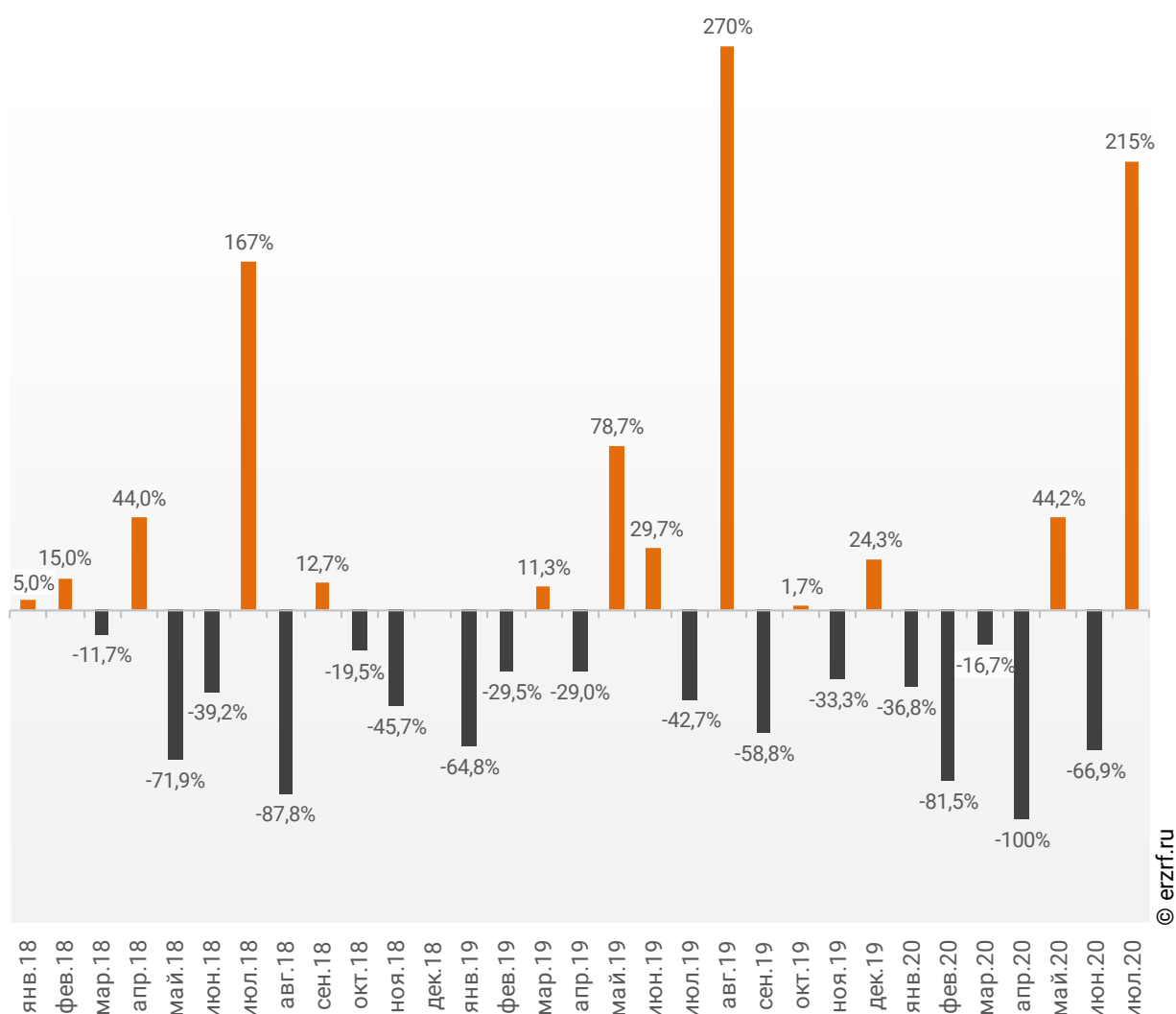
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 45

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

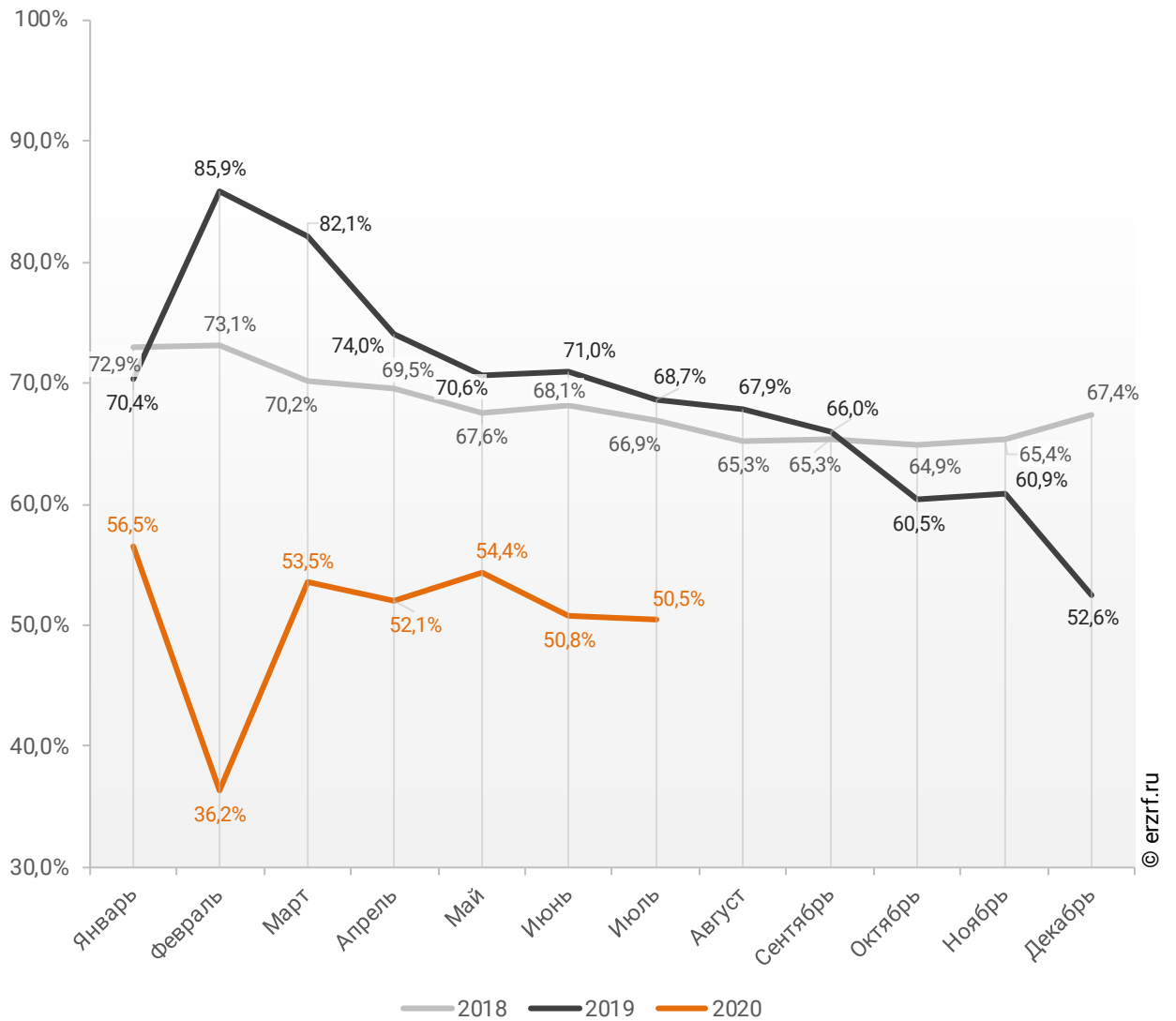


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Ленинградская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 1-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 50,5% против 68,7% за этот же период 2019 г. и 66,9% – за этот же период 2018 г.

График 46

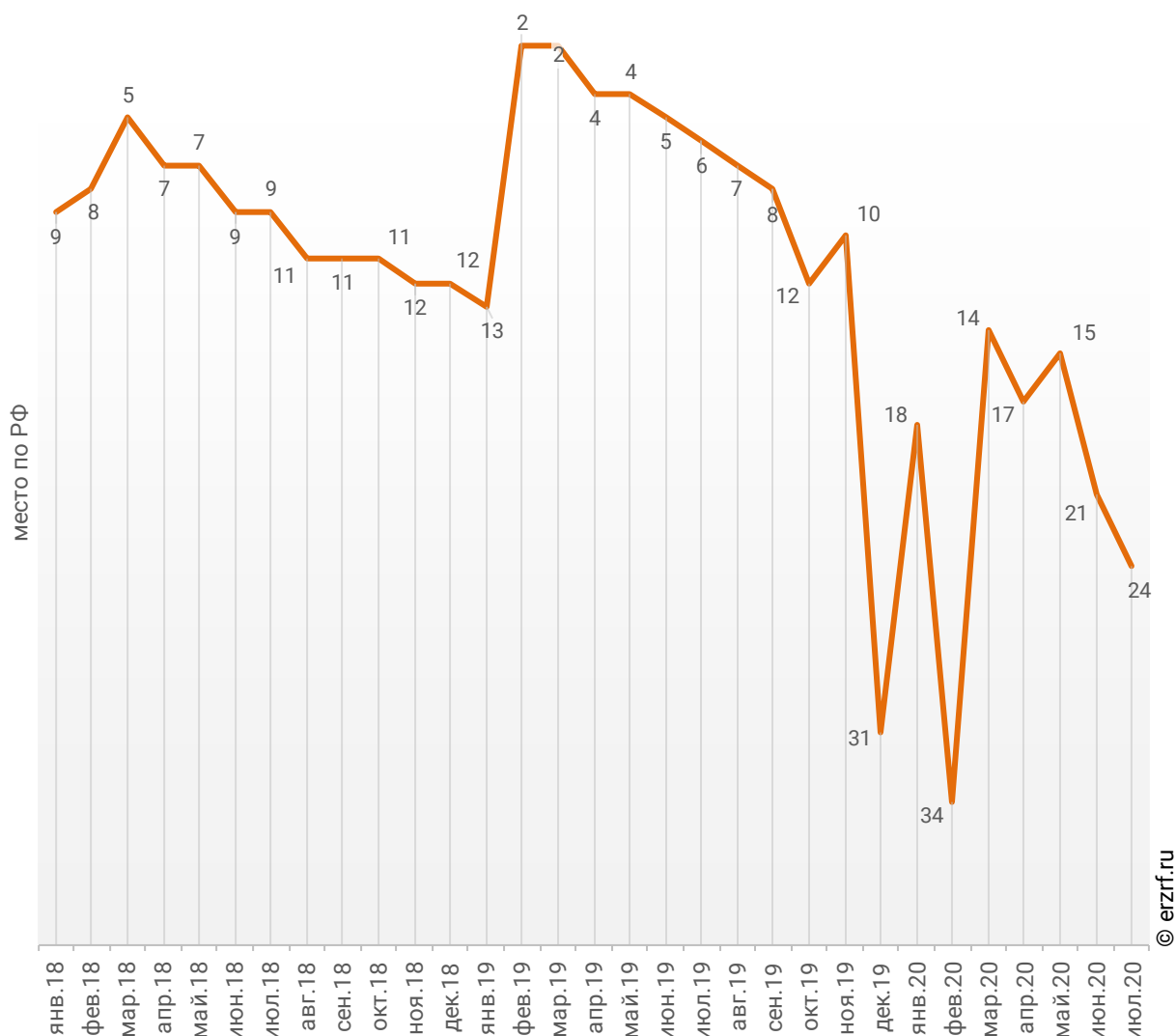
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 49,5%, что на 11,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ГК Полис Групп	Парклэнд	1	2 453	67 795
III квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Кудрово	3	1 129	51 621
III квартал 2020	ГК Полис Групп	Краски лета	3	1 730	47 714
III квартал 2020	Квартал 17 А	Огни Колпино	1	615	44 862
III квартал 2020	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766
III квартал 2020	УК Новоселье	Новоселье: Городские кварталы	2	760	30 072
III квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	1 206	29 003
III квартал 2020	ГК КВС	Новое Сертолово	6	676	28 449
III квартал 2020	Запстрой	Муринские высоты	2	508	19 416
III квартал 2020	ГК Красная Стрела	Горки Парк	14	321	18 535
III квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Землянино	6	369	18 283
III квартал 2020	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	2	438	17 761
III квартал 2020	ГСК	Радужный	1	382	16 808
III квартал 2020	Цертус	Ювента	1	391	14 978
III квартал 2020	ЯБЛОНЕВЫЙ ЦВЕТ	Белый сад (ЖК Яблоневый цвет)	1	278	14 255
III квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
III квартал 2020	Normann	Десяткино	1	334	12 892
III квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	499	12 747
III квартал 2020	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	1	172	8 858
III квартал 2020	Форвард Девелопмент	Браво	1	287	8 730
III квартал 2020	ГК ЛУГ	Дом по пр-кту Кирова	1	127	6 737
III квартал 2020	4Д Констракшн	Дом на Коралловской	2	115	5 740
III квартал 2020	АКВАТЕРН	Гармония	1	132	5 500
III квартал 2020	ГК НСК	Шоколад	1	164	5 185
III квартал 2020	СК Ви́ра	Дом по пр-кту Победы	1	82	4 999

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	СК ДМ	БернГарден	1	95	3 984
III квартал 2020	ИСК Всеволожский штиль	Всеволожский штиль	2	78	3 872
III квартал 2020	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
III квартал 2020	АЕМА Оу	Pietari	1	60	3 606
III квартал 2020	Европейская слобода	Цветы	1	48	2 490
III квартал 2020	ВСИ	Поселок Сосново	1	48	2 228
III квартал 2020	UVIX	Заневский Штиль	1	42	1 942
III квартал 2020	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
III квартал 2020	ВСИ	По ул. Школьная	2	24	1 074
III квартал 2020	СК Элемент-Бетон	VARTEMAGI	1	22	991
IV квартал 2020	Лидер Групп	Территория	1	2 479	88 600
IV квартал 2020	Лидер Групп	Три кита	1	1 816	68 649
IV квартал 2020	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	3	924	44 010
IV квартал 2020	СК РАНТ	Ямбург Сити	3	848	42 797
IV квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	3	1 602	40 433
IV квартал 2020	Группа ЦДС	Северный	3	872	35 955
IV квартал 2020	ГК КВС	Ясно.Янино	4	860	33 858
IV квартал 2020	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	780	32 241
IV квартал 2020	Строительный трест	NEWПИТЕР	2	518	29 890
IV квартал 2020	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	2	768	28 794
IV квартал 2020	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	641	28 028
IV квартал 2020	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
IV квартал 2020	ПетроСтиль	Близкое	32	311	23 215
IV квартал 2020	СТИ 25	Сокол	1	392	21 362
IV квартал 2020	Стройресурс	Родные Берега	1	335	15 046
IV квартал 2020	Пальмира	Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями	1	358	13 498
IV квартал 2020	СК Нева Сити	Нева Сити	1	204	11 562
IV квартал 2020	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	454	11 023
IV квартал 2020	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 974

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	СК СНВ	Дубровка на Неве	4	280	10 704
IV квартал 2020	ИСК ВИТА	Федоровское	17	123	9 155
IV квартал 2020	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 900
IV квартал 2020	Атлантика	Волхов	1	192	7 762
IV квартал 2020	СК Спутник	Тирамису	1	204	7 519
IV квартал 2020	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	5 882
IV квартал 2020	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	3	108	5 250
IV квартал 2020	Алгоритм Девелопмент	Медем	1	105	4 814
IV квартал 2020	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	2	66	3 583
IV квартал 2020	ВСИ	Дом по ул. Калинина	2	51	1 870
IV квартал 2020	СУ Леноблстрой-Т	Знаменский	1	30	1 736
Общий итог			168	31 996	1 244 372

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	6	5 267	174 633
2	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	12	4 473	173 666
3	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	8	5 487	171 689
4	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	4	1 949	92 460
5	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	1	2 479	88 600
6	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	1	2 037	83 962
7	<i>Мой мир</i>	Мурино	ГК Полис Групп	3	3 265	83 355
8	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 961	75 022
9	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	10	1 755	73 721
10	<i>ID Mirino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1 865	70 039
11	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 589	69 355
12	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	1	2 470	68 747
13	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	1	1 816	68 649
14	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	ГК Полис Групп	1	2 453	67 795
15	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	7	1 464	65 297
16	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	65 030
17	<i>Лампо</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 155	59 011
18	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 055	56 932
19	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	12	1 323	56 370
20	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 621
21	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	1	869	51 060
22	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	18	838	50 655
23	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950
24	<i>Краски лета</i>	Муринское	ГК Полис Групп	3	1 730	47 714
25	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	1 008	45 564

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	1	615	44 862
27	Энфилд	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	3	924	44 010
28	Ямбург Сити	Кингисепп	СК РАНТ	3	848	42 797
29	VITAMIN	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
30	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	10	1 179	39 974
31	Ювента	Бугры	Цертус	3	1 002	36 789
32	Мурино Парк	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 404
33	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	783	33 014
34	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
35	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	2	842	31 925
36	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	680	30 946
37	Gatchina Gardens	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
38	Новоселье: Городские кварталы	Новоселье	УК Новоселье	2	760	30 072
39	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	2	518	29 890
40	Муринские высоты по ул. Графская	Мурино	Запстрой	2	508	19 416
				1	254	9 708
41	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
42	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	2	768	28 794
43	У Павловска	Коммунар	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	7	714	24 307
44	Верхний	Старая	КСК	1	544	23 343
45	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	32	311	23 215
46	Высший пилотаж 2	Гатчина	СК Лидер	1	444	22 219
47	Сокол	Муринское	СТИ 25	1	392	21 362
48	Невские панорамы	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
49	Горки Парк	Бугры	ГК Красная Стрела	14	321	18 535
50	Барская усадьба	Агалатово	КомфортСтрой	1	525	17 968
51	Радужный	Всеволожск	ГСК	1	382	16 808
52	Высший пилотаж	Гатчина	СК Лидер	1	319	16 499
53	Кузьмолово	Кузьмоловский	ДомАрена	1	352	16 310
54	Счастье 2.0	Федоровское	ЛенСтройГрад	3	266	15 971

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	2	438	15 821
56	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
57	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	1	335	15 046
58	<i>Белый сад (ЖК Яблоневый цвет)</i>	Малое Верево	ЯБЛОНЕВЫЙ ЦВЕТ	1	278	14 255
59	<i>Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями</i>	Новогорелово	Пальмира	1	358	13 498
60	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	25	182	13 468
61	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	1	334	12 892
62	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	6	242	12 426
63	<i>ETA Village Новоселье</i>	Новоселье	УК Новоселье	8	264	12 199
64	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	1	204	11 562
65	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 974
66	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Статус	1	223	10 812
67	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	СК СНВ	4	280	10 704
68	<i>Островский</i>	Тосно	СК Спутник	1	183	9 054
69	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	5	198	9 043
70	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 900
71	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 845
72	<i>Браво</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	1	287	8 730
73	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	5	150	8 117
74	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	1	192	7 762
75	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	1	204	7 519
76	<i>Ямбург</i>	Кингисепп	СК Балт-Строй	1	133	7 171
77	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	3	138	7 109
78	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
79	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	1	127	6 737
80	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
81	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	5 882
82	<i>Дом на Коралловской</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	2	115	5 740
83	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 500

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	1	164	5 185
85	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	1	82	4 999
86	<i>Медем</i>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	1	105	4 814
87	<i>Луговое</i>	Романовка	СМУ-47	1	104	4 631
88	<i>БернГарден</i>	Всеволожск	СК ДМ	1	95	3 984
89	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	2	78	3 872
90	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
91	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	1	60	3 606
92	<i>Дом в дер. Ополье, 8А</i>	Ополье	ЛенОблАИЖК	1	55	2 723
93	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	1	48	2 228
94	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	1	42	1 942
95	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	2	51	1 870
96	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	1	30	1 736
97	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
98	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	2	24	1 074
99	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	1	22	991
Общий итог				355	82 392	3 126 103

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,3
2	<i>Мой мир</i>	Мурино	ГК Полис Групп	25,5
3	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	26,8
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>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	27,8
9	<i>Браво</i>	Янино-2	Форвард Девелопмент	30,4
10	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,3
11	<i>Шоколад</i>	Аннино	ГК НСК	31,6
12	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	32,6
13	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	33,2
14	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	33,9
15	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
16	<i>У Павловска</i>	Коммунар	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	34,0
17	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	34,2
18	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
19	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
20	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,1
21	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	36,7
22	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	36,7
23	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	36,9
24	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	37,5
25	<i>ID Murino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,6
26	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными помещениями	Новогорелово	Пальмира	37,7
28	Три кита	Мурино	Лидер Групп	37,8
29	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	37,9
30	Муринские высоты	Мурино	Запстрой	38,2
31	по ул. Графская	Мурино	Запстрой	38,2
32	Дубровка на Неве	Дубровка	СК СНВ	38,2
33	Десяткино	Мурино	Normann	38,6
34	Северный	Муринское	Группа ЦДС	38,8
35	Новоселье: Городские кварталы	Новоселье	УК Новоселье	39,6
36	Невские панорамы	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
37	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	40,3
38	Волхов	Волхов	Атлантика	40,4
39	Гамма	Новое Десяткино	ГК ПромСервис	41,2
40	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	41,4
41	Гармония	Старая	АКВАТЕРН	41,7
42	БернГарден	Всеволожск	СК ДМ	41,9
43	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	42,0
44	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	42,2
45	Парковый	Агалатово	РосОблСтрой	42,5
46	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	42,6
47	Европейский парк	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	42,8
48	Верхний	Старая	КСК	42,9
49	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	43,7
50	Радужный	Всеволожск	ГСК	44,0
51	Луговое	Романовка	СМУ-47	44,5
52	Янила Драйв	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	44,6
53	По ул. Школьная	Сяськелево	ВСИ	44,8
54	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	44,9
55	VARTEMAGI	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	45,0
56	Квартал уютный	Новоселье	УК Новоселье	45,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3
58	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	45,5
59	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	45,7
60	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
61	<i>Медем</i>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	45,8
62	<i>ETA Village Новоселье</i>	Новоселье	УК Новоселье	46,2
63	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	46,2
64	<i>Кузьмолowo</i>	Кузьмолowski	ДомАрена	46,3
65	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	46,4
66	<i>Новое Гореловo</i>	Новогореловo	СК ЛенРусСтрой	47,4
67	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	47,6
68	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Статус	48,5
69	<i>Землянино</i>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
70	<i>Островский</i>	Тосно	СК Спутник	49,5
71	<i>Дом в дер. Ополье, 8А</i>	Ополье	ЛенОблАИЖК	49,5
72	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	49,6
73	<i>Дом на Коралловой</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	49,9
74	<i>Высший пилотаж 2</i>	Гатчина	СК Лидер	50,0
75	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	50,5
76	<i>Белый сад (ЖК Яблоневый цвет)</i>	Малое Верево	ЯБЛОНЕВЫЙ ЦВЕТ	51,3
77	<i>Цветы</i>	Касимовo	Европейская слобода	51,3
78	<i>84 Высота</i>	Агалатовo	84 Высота	51,5
79	<i>Высший пилотаж</i>	Гатчина	СК Лидер	51,7
80	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	53,0
81	<i>Ямбург</i>	Кингисепп	СК Балт-Строй	53,9
82	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсовo	СК АСД-групп	54,1
83	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	54,5
84	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
85	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	56,7
86	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	57,7
87	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	57,8
89	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	57,9
90	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	58,8
91	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	60,0
92	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	60,1
93	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,4
94	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	61,0
95	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1
96	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	72,9
97	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	74,0
98	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	74,6
99	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
100	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				37,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.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.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		