

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

3 136 809

-27,4% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

94 642

-24,6% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2021

Банк России

485

+1,0% к январю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

38,4

-0,5% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

83 564

+19,5% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,2%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2021

Банк России

6,15

-2,13 п.п. к январю 2020

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	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.	71
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 февраль 2021 года выявлено **325 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 **81 749 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 136 809 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	292	89,8%	81 499	99,7%	3 114 802	99,3%
блокированный дом	33	10,2%	250	0,3%	22 007	0,7%
Общий итог	325	100%	81 749	100%	3 136 809	100%

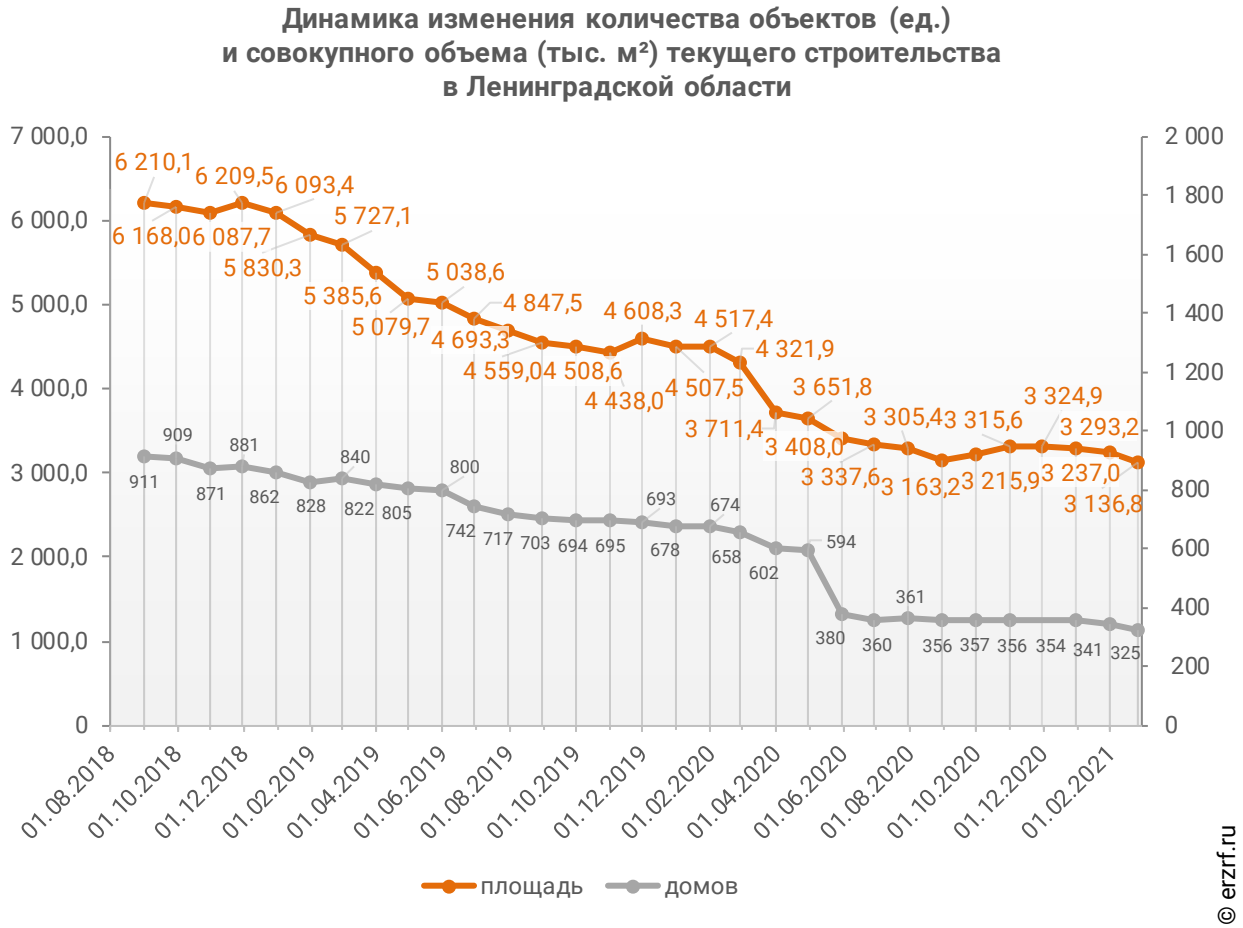
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ленинградской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	219	67,4%	67 527	82,6%	2 464 862	78,6%
Мурино	40	12,3%	30 748	37,6%	976 277	31,1%
Кудрово	11	3,4%	6 319	7,7%	270 370	8,6%
Муринское	15	4,6%	6 078	7,4%	241 005	7,7%
Всеволожск	33	10,2%	5 087	6,2%	187 609	6,0%
Бугры	11	3,4%	3 749	4,6%	153 158	4,9%
Янино-1	21	6,5%	3 001	3,7%	131 943	4,2%
Сертолово	13	4,0%	3 383	4,1%	116 509	3,7%
Новое Девяткино	2	0,6%	2 563	3,1%	102 552	3,3%
Им. Свердлова	5	1,5%	1 713	2,1%	69 671	2,2%
Новосаратовка	4	1,2%	1 690	2,1%	69 581	2,2%
Агалатово	5	1,5%	818	1,0%	31 666	1,0%
Старая	2	0,6%	676	0,8%	28 843	0,9%
Мистолово	32	9,8%	311	0,4%	23 215	0,7%
Заневка	7	2,2%	278	0,3%	14 648	0,5%
Романовка	2	0,6%	362	0,4%	13 531	0,4%
Дубровка	4	1,2%	280	0,3%	10 704	0,3%
Касимово	5	1,5%	200	0,2%	9 908	0,3%
Токсово	5	1,5%	144	0,2%	7 867	0,3%
Щеглово	1	0,3%	105	0,1%	4 814	0,2%
Вартемяги	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	23	7,1%	6 621	8,1%	307 858	9,8%
Новогорелово	8	2,5%	3 853	4,7%	169 902	5,4%
Новоселье	15	4,6%	2 768	3,4%	137 956	4,4%
Гатчинский	45	13,8%	4 250	5,2%	199 737	6,4%
Гатчина	10	3,1%	2 000	2,4%	99 665	3,2%
Малое Верево	10	3,1%	1 171	1,4%	39 975	1,3%
Красницы	15	4,6%	234	0,3%	30 119	1,0%
Коммунар	7	2,2%	714	0,9%	24 307	0,8%
Дружная Горка	1	0,3%	80	0,1%	3 801	0,1%
Тайцы	2	0,6%	51	0,1%	1 870	0,1%
Тосненский	13	4,0%	729	0,9%	40 576	1,3%
Федоровское	11	3,4%	323	0,4%	20 710	0,7%
Тельмана	1	0,3%	223	0,3%	10 812	0,3%
Тосно	1	0,3%	183	0,2%	9 054	0,3%
Кингисеппский	10	3,1%	638	0,8%	30 752	1,0%
Кингисепп	9	2,8%	583	0,7%	28 029	0,9%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ополье	1	0,3%	55	0,1%	2 723	0,1%
Подпорожский	6	1,8%	660	0,8%	30 279	1,0%
Подпорожье	6	1,8%	660	0,8%	30 279	1,0%
Кировский	3	0,9%	642	0,8%	27 383	0,9%
Кировск	3	0,9%	642	0,8%	27 383	0,9%
Лужский	2	0,6%	269	0,3%	14 452	0,5%
Луга	2	0,6%	269	0,3%	14 452	0,5%
Волховский	1	0,3%	192	0,2%	9 651	0,3%
Волхов	1	0,3%	192	0,2%	9 651	0,3%
Выборгский	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,2%
Выборг	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,2%
Волосовский	1	0,3%	71	0,1%	3 143	0,1%
Волосово	1	0,3%	71	0,1%	3 143	0,1%
Бокситогорский	1	0,3%	68	0,1%	3 117	0,1%
Ефимовский	1	0,3%	68	0,1%	3 117	0,1%
	325	100%	81 749	100%	3 136 809	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (78,6% совокупной площади жилых единиц).

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

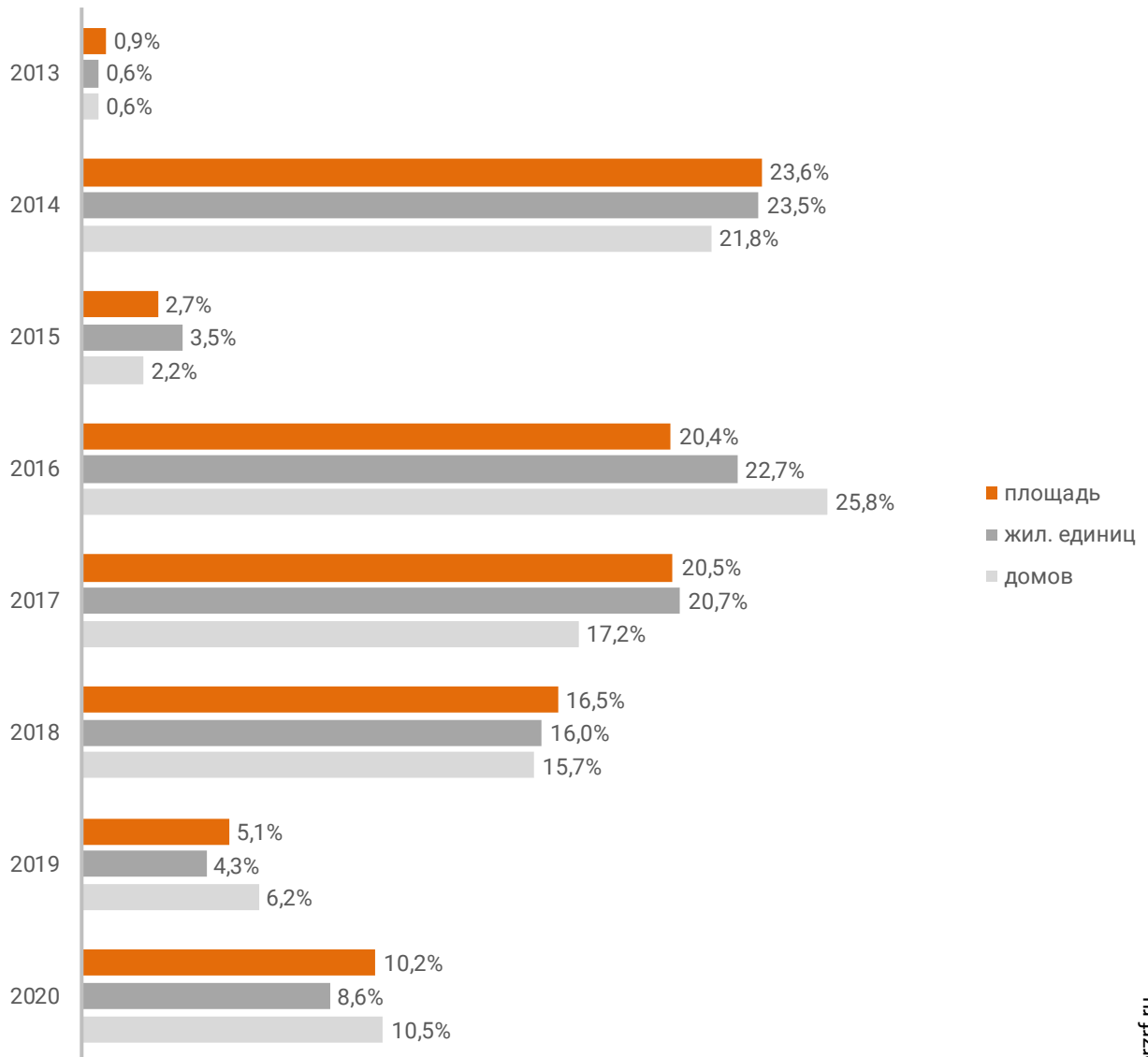
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	0,6%	494	0,6%	28 156	0,9%
2014	71	21,8%	19 186	23,5%	739 891	23,6%
2015	7	2,2%	2 879	3,5%	83 644	2,7%
2016	84	25,8%	18 589	22,7%	641 409	20,4%
2017	56	17,2%	16 957	20,7%	643 985	20,5%
2018	51	15,7%	13 056	16,0%	517 994	16,5%
2019	20	6,2%	3 542	4,3%	161 082	5,1%
2020	34	10,5%	7 046	8,6%	320 648	10,2%
Общий итог	325	100%	81 749	100%	3 136 809	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (23,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 25,8% 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

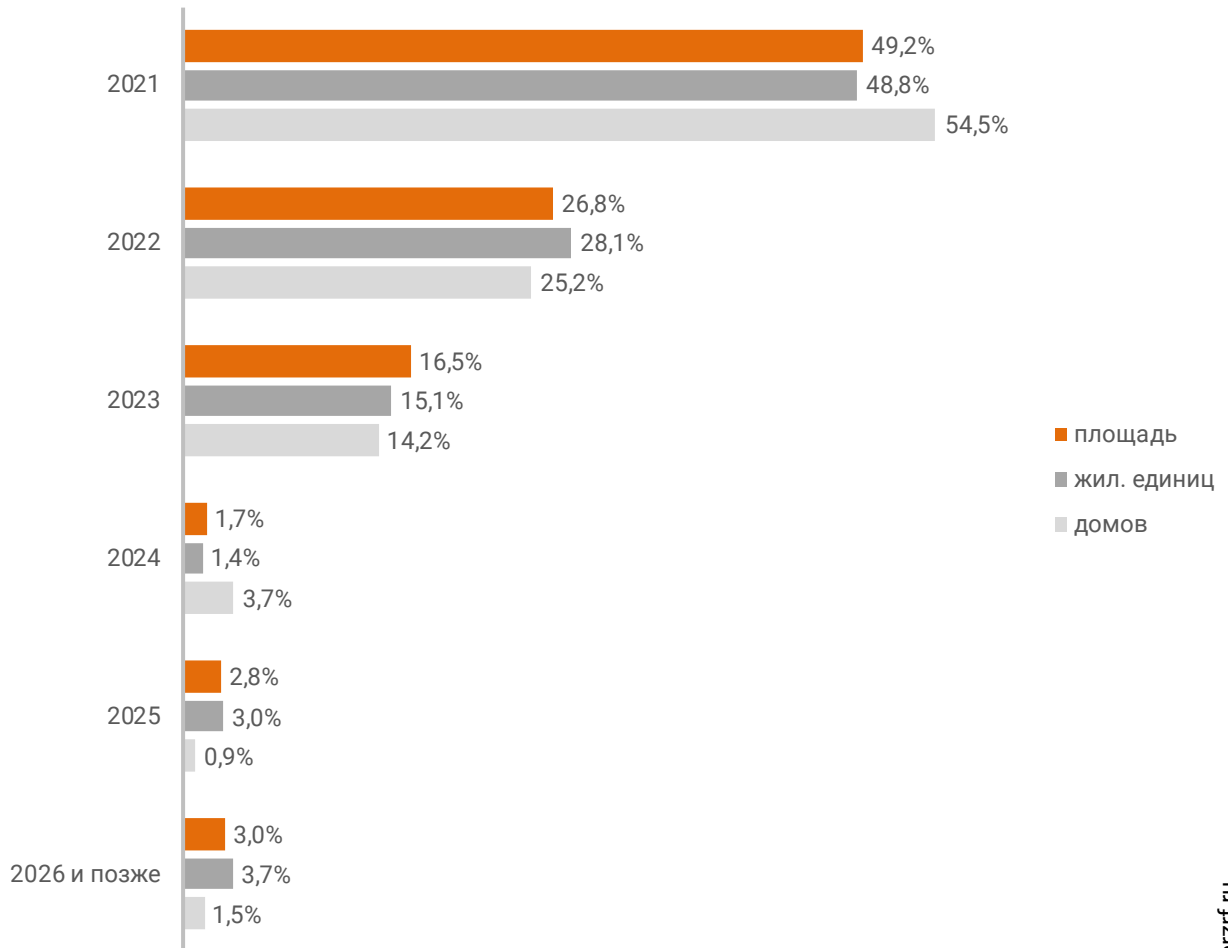
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	177	54,5%	39 866	48,8%	1 542 882	49,2%
2022	82	25,2%	22 980	28,1%	841 038	26,8%
2023	46	14,2%	12 341	15,1%	516 917	16,5%
2024	12	3,7%	1 144	1,4%	54 641	1,7%
2025	3	0,9%	2 426	3,0%	86 463	2,8%
2026 и позже	5	1,5%	2 992	3,7%	94 868	3,0%
Общий итог	325	100%	81 749	100%	3 136 809	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 542 882 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 %
2021	1 542 882	2015	30 311 2,0%
		2016	14 760 1,0%
		2017	146 129 9,5%
		2018	272 187 17,6%
		2019	355 863 23,1%
		2020	199 823 13,0%
2022	841 038	2016	8 938 1,1%
		2017	21 338 2,5%
		2018	37 860 4,5%
		2019	51 916 6,2%
		2020	79 770 9,5%
2023	516 917	2019	2 780 0,5%
		2020	19 688 3,8%
2024	54 641	2019	28 286 51,8%
Общий итог	3 136 809		1 269 649 40,5%

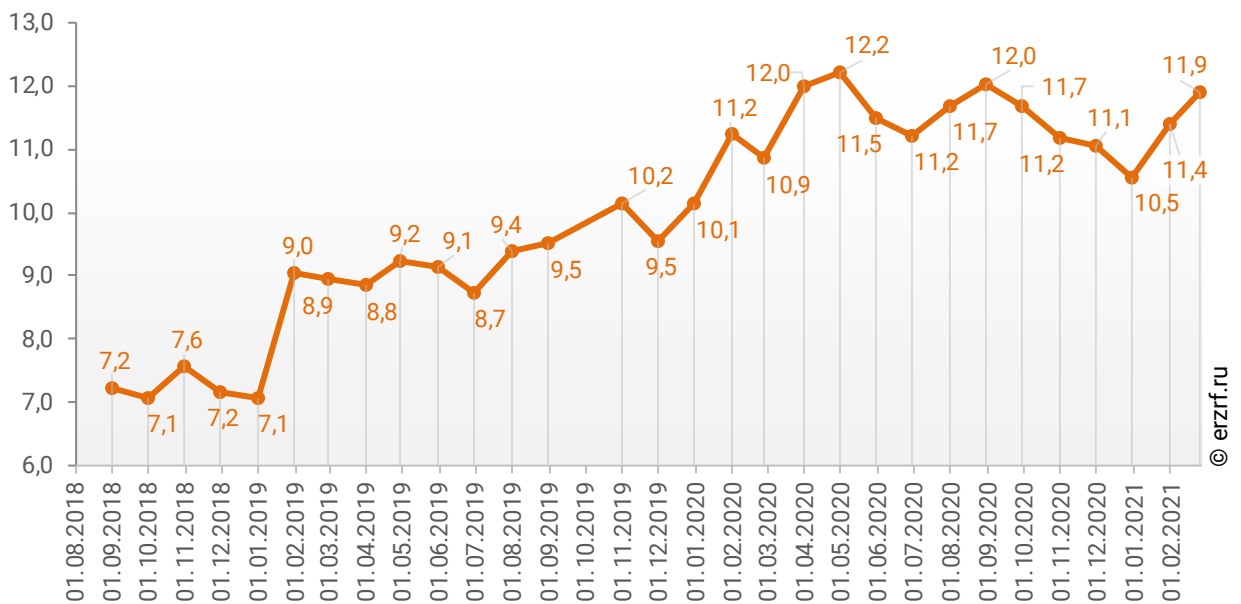
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (355 863 м²), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 11,9 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



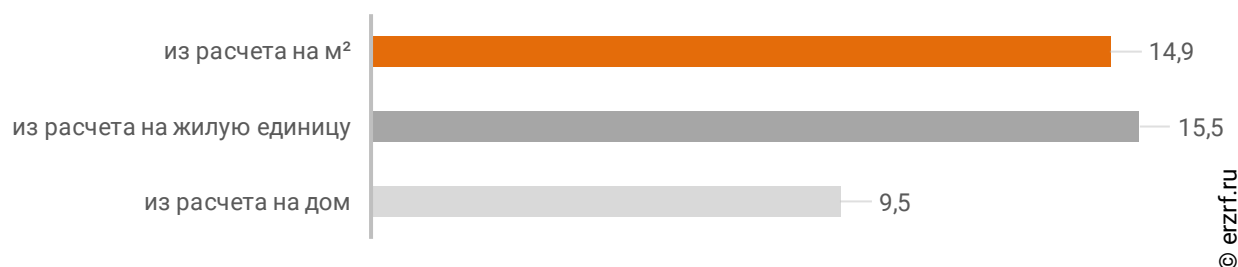
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

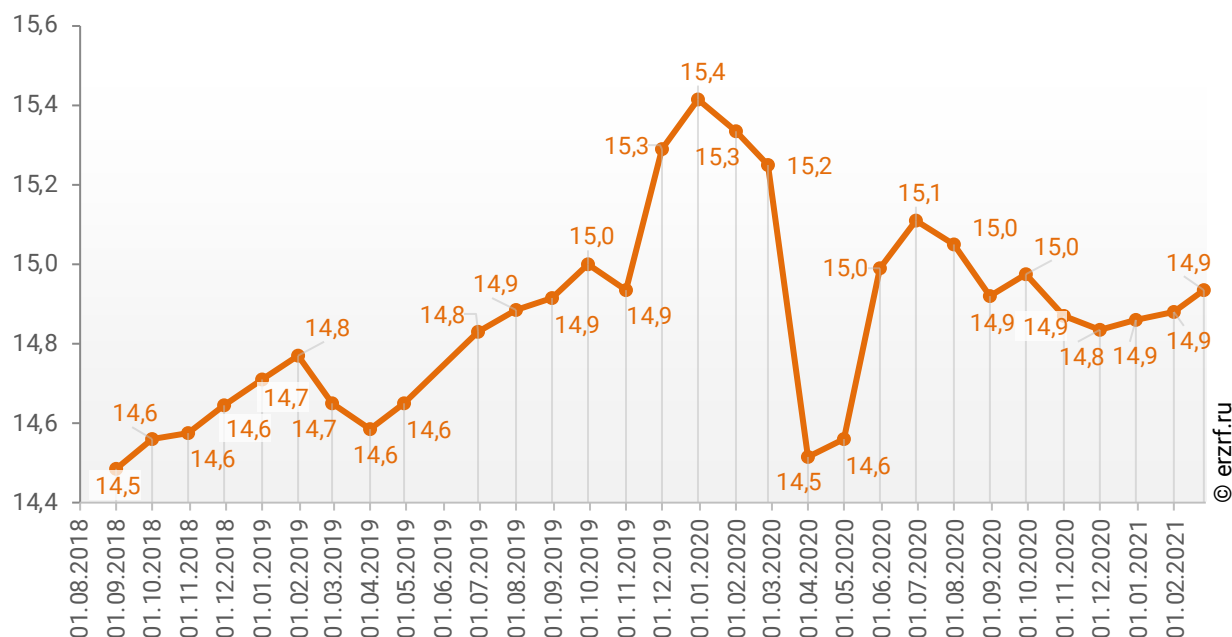
Средняя этажность новостроек Ленинградской области



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

График 3

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



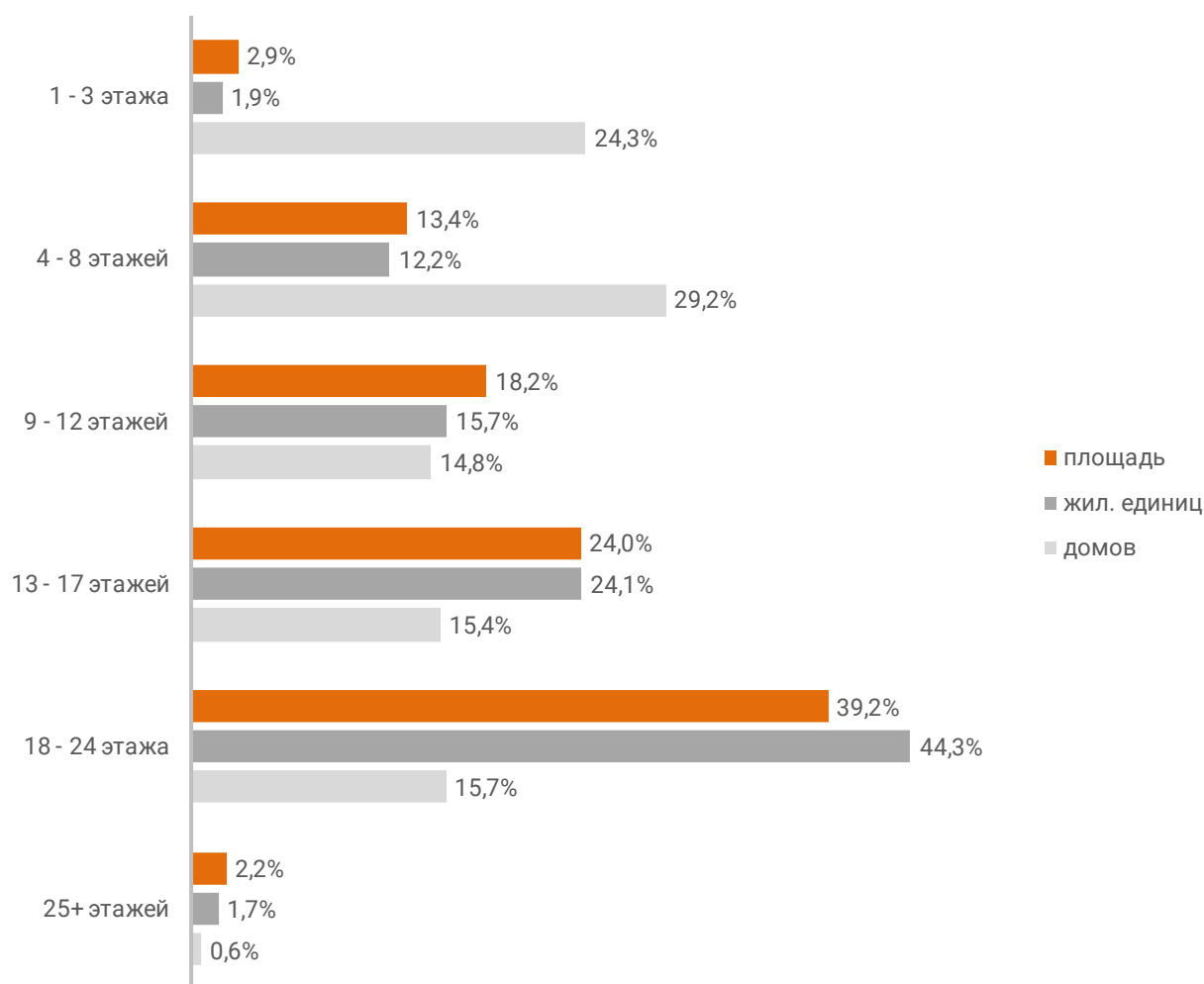
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	79	24,3%	1 583	1,9%	91 860	2,9%
4 - 8 этажей	95	29,2%	10 011	12,2%	418 907	13,4%
9 - 12 этажей	48	14,8%	12 869	15,7%	571 667	18,2%
13 - 17 этажей	50	15,4%	19 661	24,1%	753 823	24,0%
18 - 24 этажа	51	15,7%	36 230	44,3%	1 230 902	39,2%
25+ этажей	2	0,6%	1 395	1,7%	69 650	2,2%
Общий итог	325	100%	81 749	100%	3 136 809	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

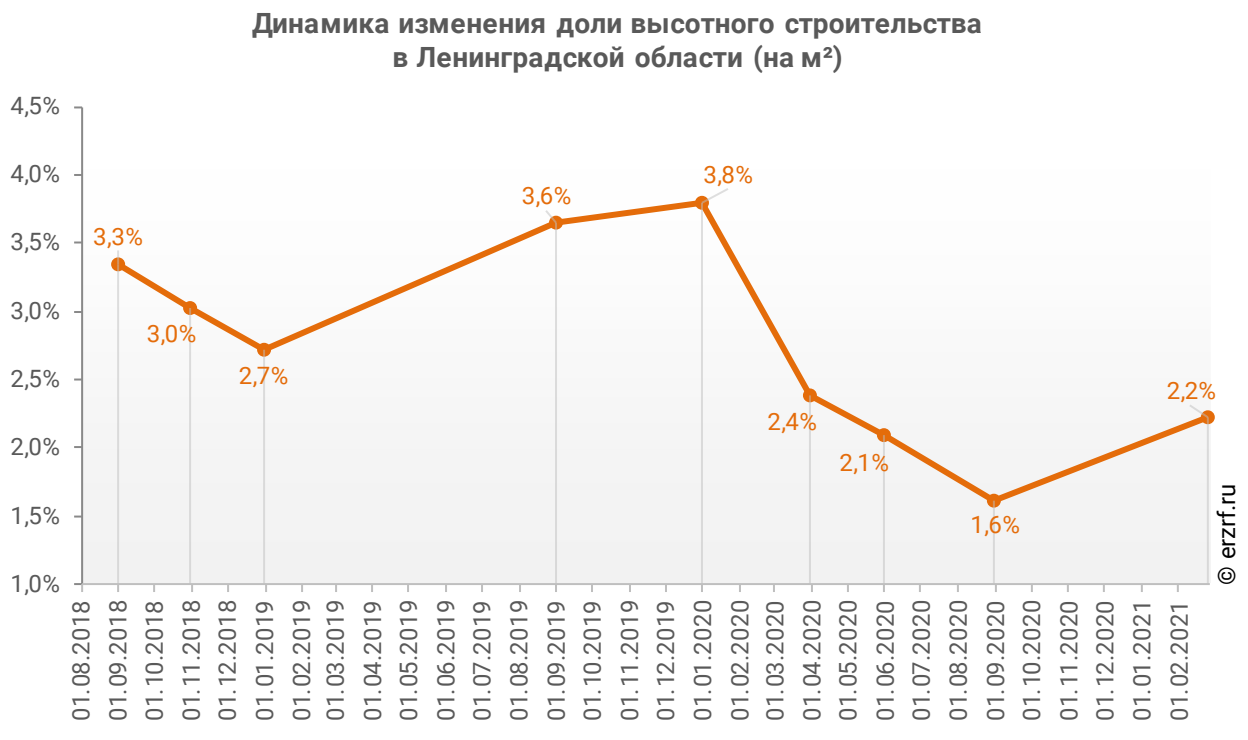


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	25	<i>ЖСК Мир</i>	многоквартирный дом	Галактика
3	24	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Квартал Город Первых
4	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Мурино Парк

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.

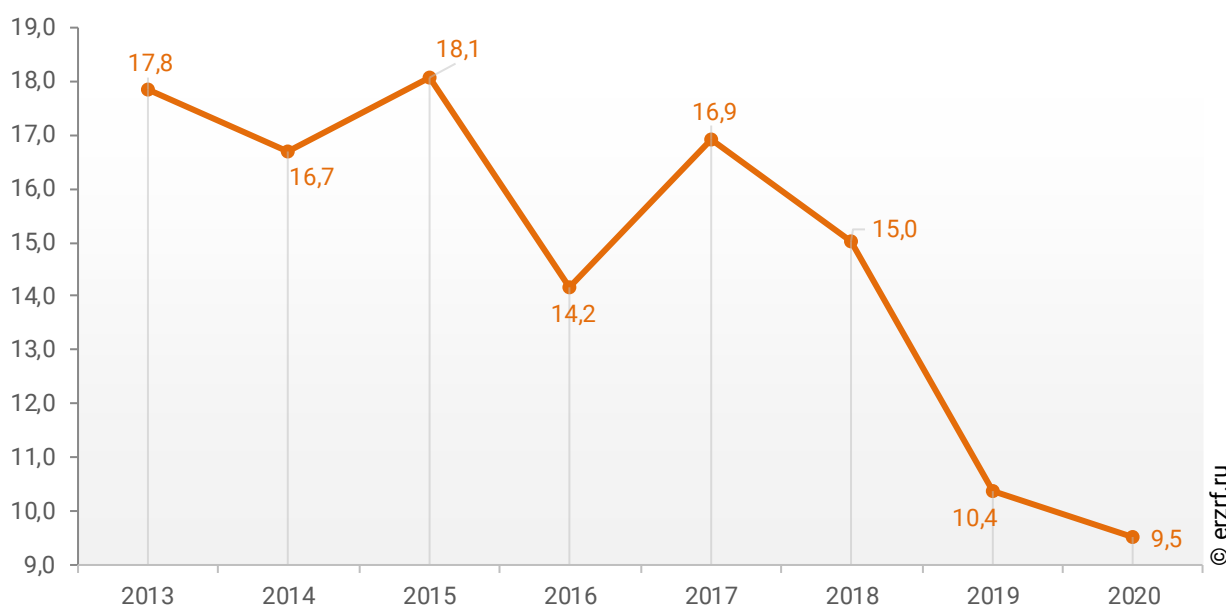
Таблица 8

№	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	68 649	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Три кита
4	51 991	<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Авиатор
5	51 060	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,5 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

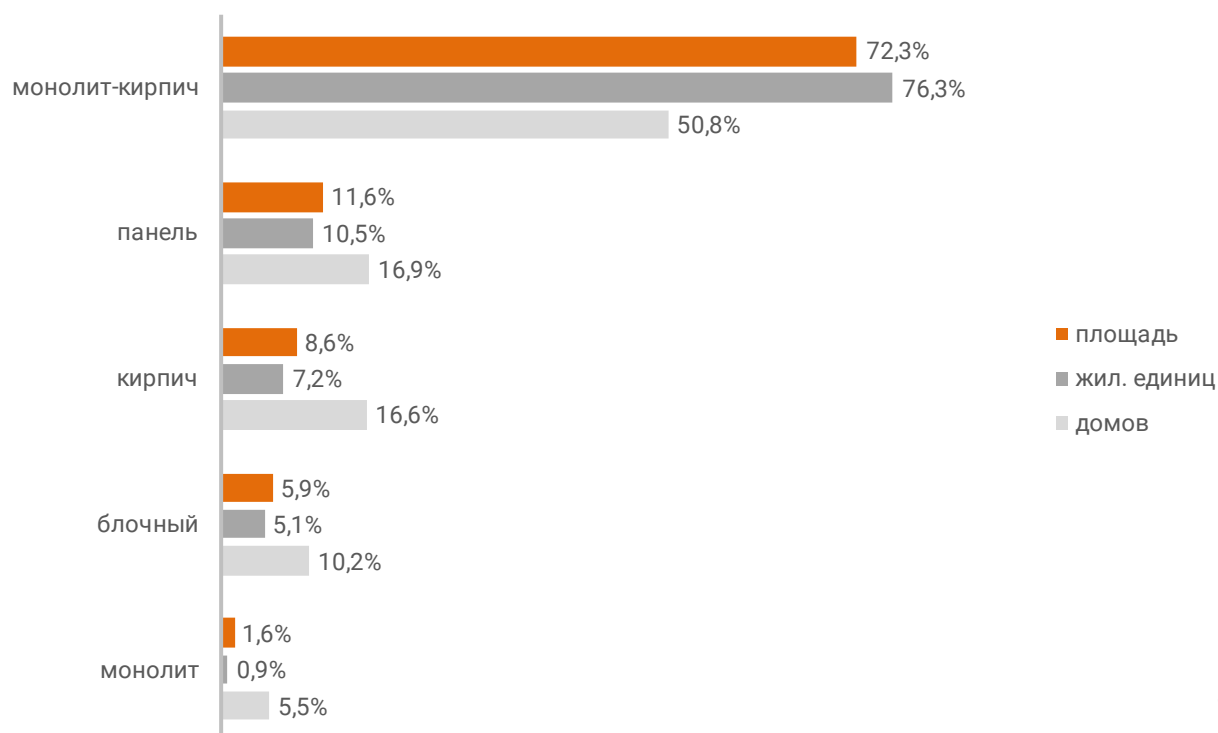
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	165	50,8%	62 399	76,3%	2 267 210	72,3%
панель	55	16,9%	8 601	10,5%	364 603	11,6%
кирпич	54	16,6%	5 902	7,2%	270 017	8,6%
блочный	33	10,2%	4 141	5,1%	185 246	5,9%
монолит	18	5,5%	706	0,9%	49 733	1,6%
Общий итог	325	100%	81 749	100%	3 136 809	100%

Гистограмма 5

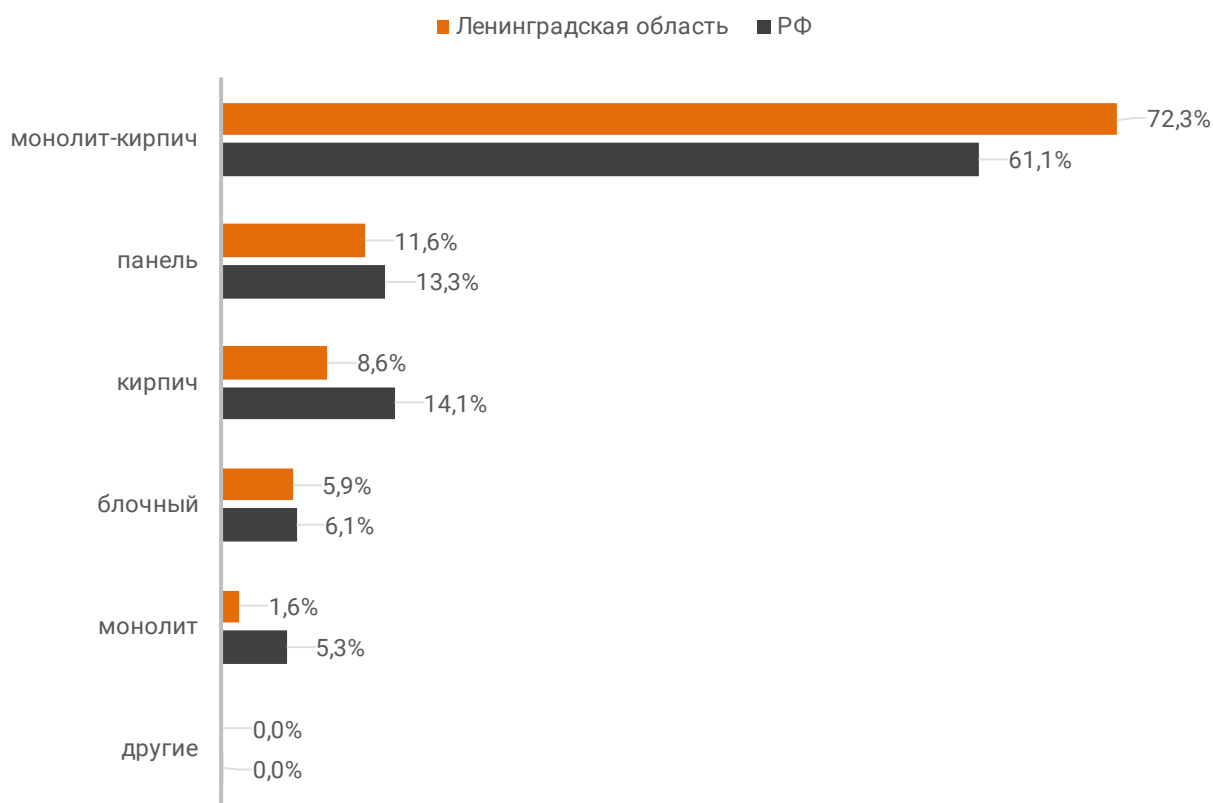
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 72,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

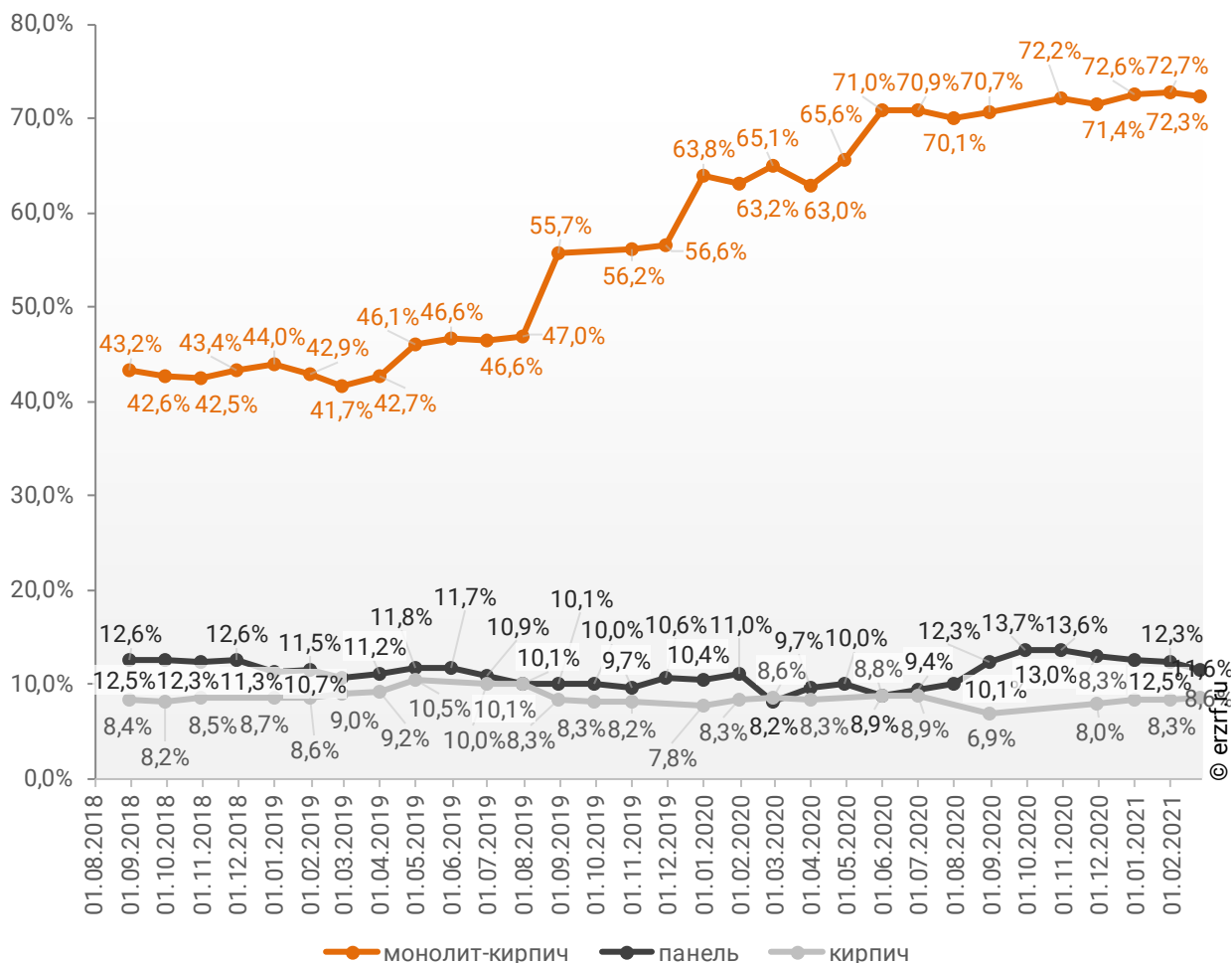
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 86,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	154	54,8%	56 823	78,1%	2 043 411	75,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	3,6%	4 863	6,7%	163 605	6,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	7,8%	2 820	3,9%	143 444	5,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	68	24,2%	2 772	3,8%	129 583	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	5,0%	3 274	4,5%	119 478	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	4,6%	2 235	3,1%	101 178	3,7%
Общий итог	281	100%	72 787	100%	2 700 699	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 февраль 2021 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 67 застройщиков (брендов), которые представлены 83 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ИСГ Мавис</i>	19	5,8%	13 721	16,8%	459 347	14,6%
2	<i>Группа ЦДС</i>	21	6,5%	7 911	9,7%	311 659	9,9%
3	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	19	5,8%	9 760	11,9%	260 318	8,3%
4	<i>Лидер Групп</i>	5	1,5%	5 430	6,6%	200 015	6,4%
5	<i>ГК КВС</i>	17	5,2%	3 203	3,9%	138 969	4,4%
6	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	5	1,5%	2 773	3,4%	129 477	4,1%
7	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	4	1,2%	2 960	3,6%	113 980	3,6%
8	<i>Строительный трест</i>	5	1,5%	1 861	2,3%	108 292	3,5%
9	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	5	1,5%	2 574	3,1%	99 637	3,2%
10	<i>ГК Ленстройтрест</i>	12	3,7%	1 912	2,3%	90 127	2,9%
11	<i>ГК ПромСервис</i>	1	0,3%	2 037	2,5%	83 962	2,7%
12	<i>ГК ИНТЕКО</i>	13	4,0%	1 782	2,2%	83 914	2,7%
13	<i>ГК Полис Групп</i>	3	0,9%	3 265	4,0%	83 355	2,7%
14	<i>УК Новоселье</i>	11	3,4%	1 776	2,2%	80 724	2,6%
15	<i>Романтика</i>	2	0,6%	2 470	3,0%	68 749	2,2%
16	<i>ЛенОблАИЖК</i>	11	3,4%	1 176	1,4%	53 877	1,7%
17	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	3	0,9%	999	1,2%	47 957	1,5%
18	<i>Вопава</i>	16	4,9%	742	0,9%	44 857	1,4%
19	<i>Газпромбанк Инвест</i>	3	0,9%	1 080	1,3%	40 425	1,3%
20	<i>СК Лидер</i>	2	0,6%	799	1,0%	40 130	1,3%
21	<i>ГК НСК</i>	10	3,1%	1 171	1,4%	39 975	1,3%
22	<i>Цертус</i>	3	0,9%	1 002	1,2%	36 789	1,2%
23	<i>Запстрой</i>	2	0,6%	1 116	1,4%	36 404	1,2%
24	<i>Гатчинская гольф-деревня</i>	15	4,6%	234	0,3%	30 119	1,0%
25	<i>Арманд</i>	2	0,6%	716	0,9%	28 837	0,9%
26	<i>ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ</i>	7	2,2%	714	0,9%	24 307	0,8%
27	<i>КСК</i>	1	0,3%	544	0,7%	23 343	0,7%
28	<i>ПетроСтиль</i>	32	9,8%	311	0,4%	23 215	0,7%
29	<i>СТИ 25</i>	1	0,3%	392	0,5%	21 411	0,7%
30	<i>СК Стоун</i>	1	0,3%	494	0,6%	19 688	0,6%
31	<i>ЖСК Мир</i>	1	0,3%	526	0,6%	18 590	0,6%
32	<i>КомфортСтрой</i>	1	0,3%	525	0,6%	17 968	0,6%
33	<i>ЛенСтройГрад</i>	3	0,9%	266	0,3%	16 555	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ИСК ВИТА	11	3,4%	309	0,4%	15 983	0,5%
35	ГК РОСТ	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
36	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	280	0,3%	15 715	0,5%
37	Стройресурс	1	0,3%	335	0,4%	15 046	0,5%
38	СК Нева Сити	1	0,3%	204	0,2%	11 562	0,4%
39	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,4%
40	Квартал 17 А	1	0,3%	223	0,3%	10 812	0,3%
41	Невский Форт	4	1,2%	280	0,3%	10 704	0,3%
42	Европейская слобода	5	1,5%	200	0,2%	9 908	0,3%
43	Атлантика	1	0,3%	192	0,2%	9 651	0,3%
44	СК Спутник	1	0,3%	183	0,2%	9 054	0,3%
45	ТАРАФОРМ	5	1,5%	198	0,2%	9 030	0,3%
46	Веда-Хаус	5	1,5%	153	0,2%	8 945	0,3%
47	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 900	0,3%
48	СК АСД-групп	5	1,5%	144	0,2%	7 867	0,3%
49	ГК ЛУГ	1	0,3%	127	0,2%	7 388	0,2%
50	СК Балт-Строй	1	0,3%	133	0,2%	7 171	0,2%
51	84 Высота	3	0,9%	138	0,2%	7 109	0,2%
52	СК Элемент-Бетон	1	0,3%	142	0,2%	7 064	0,2%
53	СК Дальпитерстрой	1	0,3%	102	0,1%	6 745	0,2%
54	РосОблСтрой	1	0,3%	155	0,2%	6 589	0,2%
55	Невское Наследие	1	0,3%	168	0,2%	6 100	0,2%
56	4Д Констракшн	2	0,6%	115	0,1%	5 740	0,2%
57	АКВАТЕРН	1	0,3%	132	0,2%	5 500	0,2%
58	СК Вира	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,2%
59	Алгоритм Девелопмент	1	0,3%	105	0,1%	4 814	0,2%
60	СМУ-47	1	0,3%	104	0,1%	4 631	0,1%
61	ИСК Всеволожский штиль	2	0,6%	78	0,1%	3 872	0,1%
62	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
63	Специализированный Застройщик Еврострой	1	0,3%	65	0,1%	2 427	0,1%
64	UVIX	1	0,3%	42	0,1%	1 942	0,1%
65	ВСИ	2	0,6%	51	0,1%	1 870	0,1%
66	СтройКом	1	0,3%	15	0,0%	1 134	0,0%
67	А.Р.Т.	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Общий итог		325	100%	81 749	100%	3 136 809	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ИСГ Мавис	459 347	31 925	7,0%	3,0
2	★ 5,0	Группа ЦДС	311 659	35 955	11,5%	0,3
3	★ 1,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	260 318	242 614	93,2%	22,6
4	★ 1,0	Лидер Групп	200 015	200 015	100%	29,1
5	★ 4,0	ГК КВС	138 969	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	129 477	28 028	21,6%	0,6
7	★ 2,0	ИНВЕСТТОРГ	113 980	56 716	49,8%	4,7
8	★ 3,5	Строительный трест	108 292	80 950	74,8%	12,1
9	н/р	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	99 637	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	90 127	0	0,0%	-
11	★ 0,5	ГК ПромСервис	83 962	83 962	100%	24,0
12	★ 1,0	ГК ИНТЕКО	83 914	83 914	100%	27,8
13	★ 4,5	ГК Полис Групп	83 355	0	0,0%	-
14	★ 4,0	УК Новоселье	80 724	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Романтика	68 749	68 749	100%	45,0
16	★ 3,0	ЛенОблАИЖК	53 877	0	0,0%	-
17	★ 3,5	ГК Арсенал-Недвижимость	47 957	0	0,0%	-
18	★ 1,5	Вопава	44 857	44 857	100%	49,6
19	★ 3,0	Газпромбанк Инвест	40 425	0	0,0%	-
20	★ 0,5	СК Лидер	40 130	0	0,0%	-
21	★ 0,5	ГК НСК	39 975	12 680	31,7%	14,3
22	н/р	Цертус	36 789	14 978	40,7%	8,6
23	★ 2,0	Запстрой	36 404	0	0,0%	-
24	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	0	0,0%	-
25	н/р	Арманд	28 837	0	0,0%	-
26	н/р	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	24 307	24 307	100%	27,3
27	★ 1,5	КСК	23 343	0	0,0%	-
28	★ 0,0	ПетроСтиль	23 215	23 215	100%	57,5
29	н/р	СТИ 25	21 411	21 411	100%	63,0
30	★ 3,0	СК Стоун	19 688	19 688	100%	36,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
31	н/р	ЖСК Мир	18 590	18 590	100%	51,0
32	н/р	КомфортСтрой	17 968	17 968	100%	39,0
33	★ 5,0	ЛенСтройГрад	16 555	0	0,0%	-
34	★ 1,5	ИСК ВИТА	15 983	4 155	26,0%	2,3
35	★ 4,5	ГК РОСТ	15 821	0	0,0%	-
36	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	0	0,0%	-
37	★ 0,5	Стройресурс	15 046	15 046	100%	48,0
38	★ 0,5	СК Нева Сити	11 562	11 562	100%	48,0
39	★ 0,0	СИК СУ	10 992	10 992	100%	30,0
40	★ 0,5	Квартал 17 А	10 812	0	0,0%	-
41	н/р	Невский Форт	10 704	10 704	100%	27,0
42	н/р	Европейская слобода	9 908	0	0,0%	-
43	н/р	Атлантика	9 651	9 651	100%	48,0
44	н/р	СК Спутник	9 054	0	0,0%	-
45	★ 0,5	ТАРАФОРМ	9 030	9 030	100%	39,0
46	н/р	Веда-Хаус	8 945	0	0,0%	-
47	★ 0,0	ГК КД-Estate	8 900	8 900	100%	66,0
48	н/р	СК АСД-групп	7 867	5 427	69,0%	17,2
49	★ 1,5	ГК ЛУГ	7 388	7 388	100%	30,0
50	н/р	СК Балт-Строй	7 171	0	0,0%	-
51	★ 0,5	84 Высота	7 109	7 109	100%	51,5
52	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	7 064	7 064	100%	30,0
53	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	57,0
54	н/р	РосОблСтрой	6 589	0	0,0%	-
55	н/р	Невское Наследие	6 100	6 100	100%	42,0
56	н/р	4Д Констракшн	5 740	5 740	100%	15,0
57	н/р	АКВАТЕРН	5 500	5 500	100%	33,0
58	н/р	СК Вира	4 999	4 999	100%	51,0
59	★ 2,5	Алгоритм Девелопмент	4 814	4 814	100%	9,0
60	н/р	СМУ-47	4 631	4 631	100%	9,0
61	★ 0,5	ИСК Всеволожский штиль	3 872	3 872	100%	39,0
62	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	15,0
63	н/р	Специализированный Застройщик Еврострой	2 427	0	0,0%	-
64	н/р	UVIX	1 942	1 942	100%	36,0
65	★ 2,0	ВСИ	1 870	1 870	100%	10,0
66	н/р	СтройКом	1 134	1 134	100%	33,0
67	н/р	А.Р.Т.	991	991	100%	30,0
Общий итог			3 136 809	1 269 649	40,5%	11,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК КД-Estate» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 93 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Урбанист» (г. Мурино). В этом жилом комплексе застройщик «ИСГ Мавис» возводит 6 домов, включающих 5 267 жилых единиц, совокупной площадью 174 633 м².

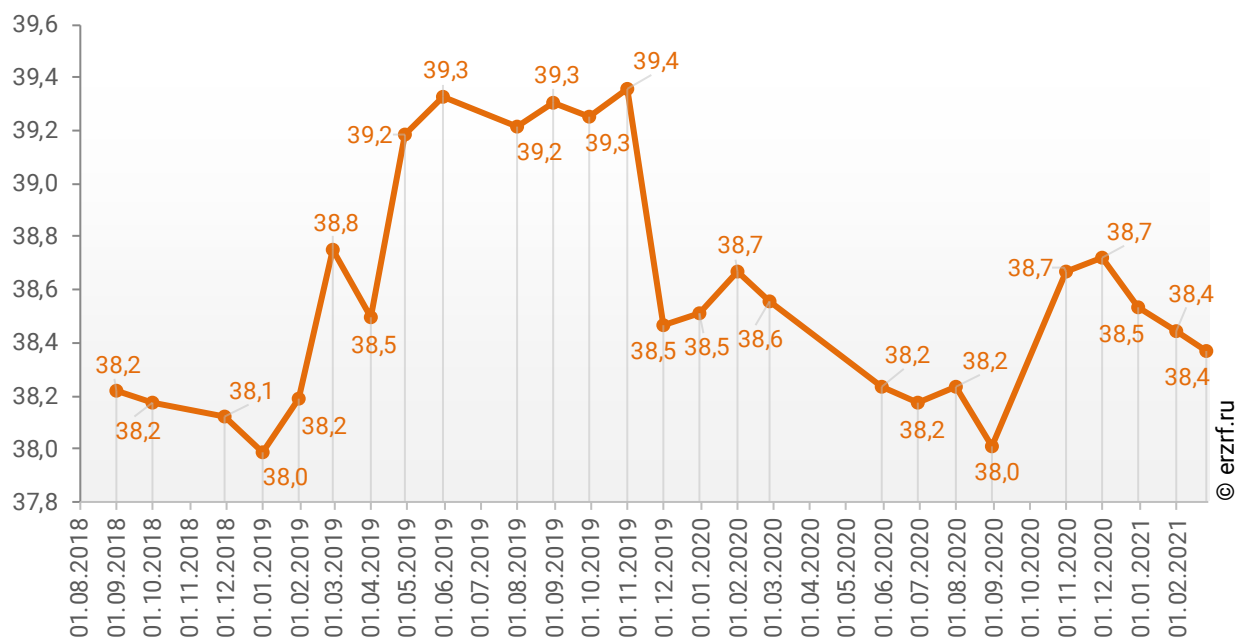
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,4 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

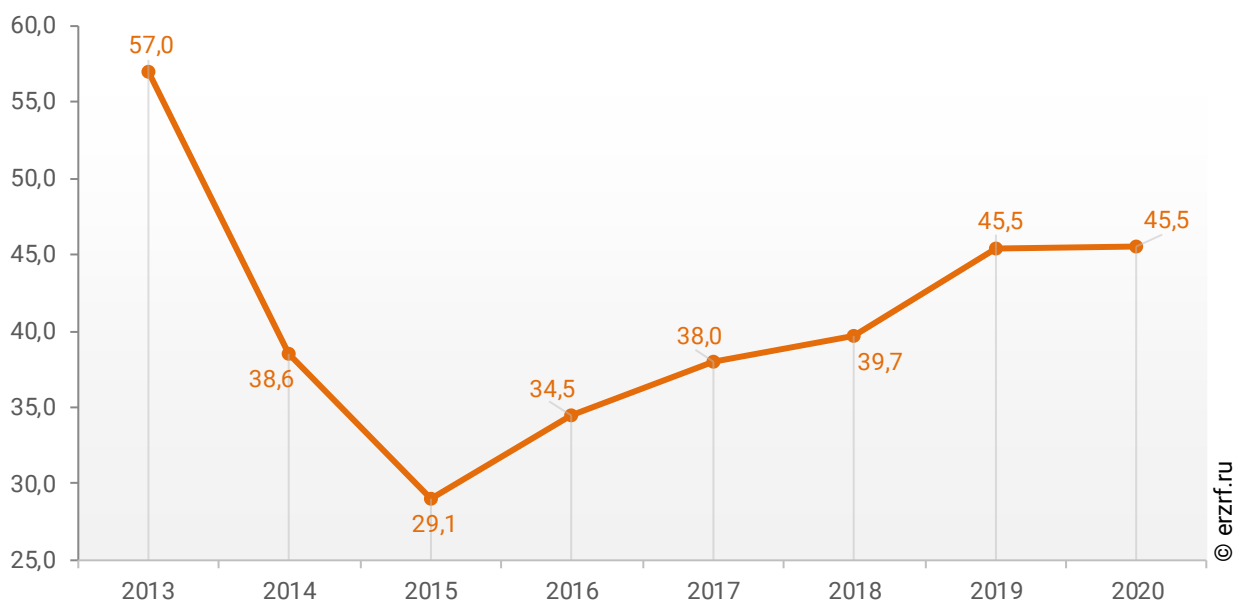
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 45,5 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 «ГК Полис Групп» – 25,5 м². Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Полис Групп	25,5
СК ПЕТРОСТРОЙ	26,7
Романтика	27,8
Запстрой	32,6
ИСГ Мавис	33,5
ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	34,0
ГК НСК	34,1
КомфортСтрой	34,2
ГК КД-Estate	34,5
ЖСК Мир	35,3
ГК РОСТ	36,1
Невское Наследие	36,3
ВСИ	36,7
Цертус	36,7
Лидер Групп	36,8
Специализированный Застройщик Еврострой	37,3
Газпромбанк Инвест	37,4
Невский Форт	38,2
ИНВЕСТТОРГ	38,5
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,7
Группа ЦДС	39,4
СК Стоун	39,9
Арманд	40,3
ГК ПромСервис	41,2
АКВАТЕРН	41,7
РосОблСтрой	42,5
КСК	42,9
ГК КВС	43,4
СИК СУ	43,8
СМУ-47	44,5
Стройресурс	44,9
А.Р.Т.	45,0
MDS Development	45,3
УК Новоселье	45,5
ТАРАФОРМ	45,6
ЛенОблАИЖК	45,8
Алгоритм Девелопмент	45,8
UVIX	46,2
СК ЛенРусСтрой	46,7
ГК ИНТЕКО	47,1
ГК Ленстройтрест	47,1
ГК Арсенал-Недвижимость	48,0
Квартал 17 А	48,5
СК Спутник	49,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Европейская слобода	49,5
ИСК Всеволожский штиль	49,6
СК Элемент-Бетон	49,7
4Д Констракшн	49,9
СК Лидер	50,2
Атлантика	50,3
84 Высота	51,5
ИСК ВИТА	51,7
СК Балт-Строй	53,9
СТИ 25	54,6
СК АСД-групп	54,6
Инвестстрой корпорация	56,1
СК Нева Сити	56,7
ГК ЛУГ	58,2
Строительный трест	58,2
Веда-Хаус	58,5
Вопава	60,5
СК Вира	61,0
ЛенСтройГрад	62,2
СК Дальпитерстрой	66,1
ПетроСтиль	74,6
СтройКом	75,6
Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	38,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 25,3 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м², застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

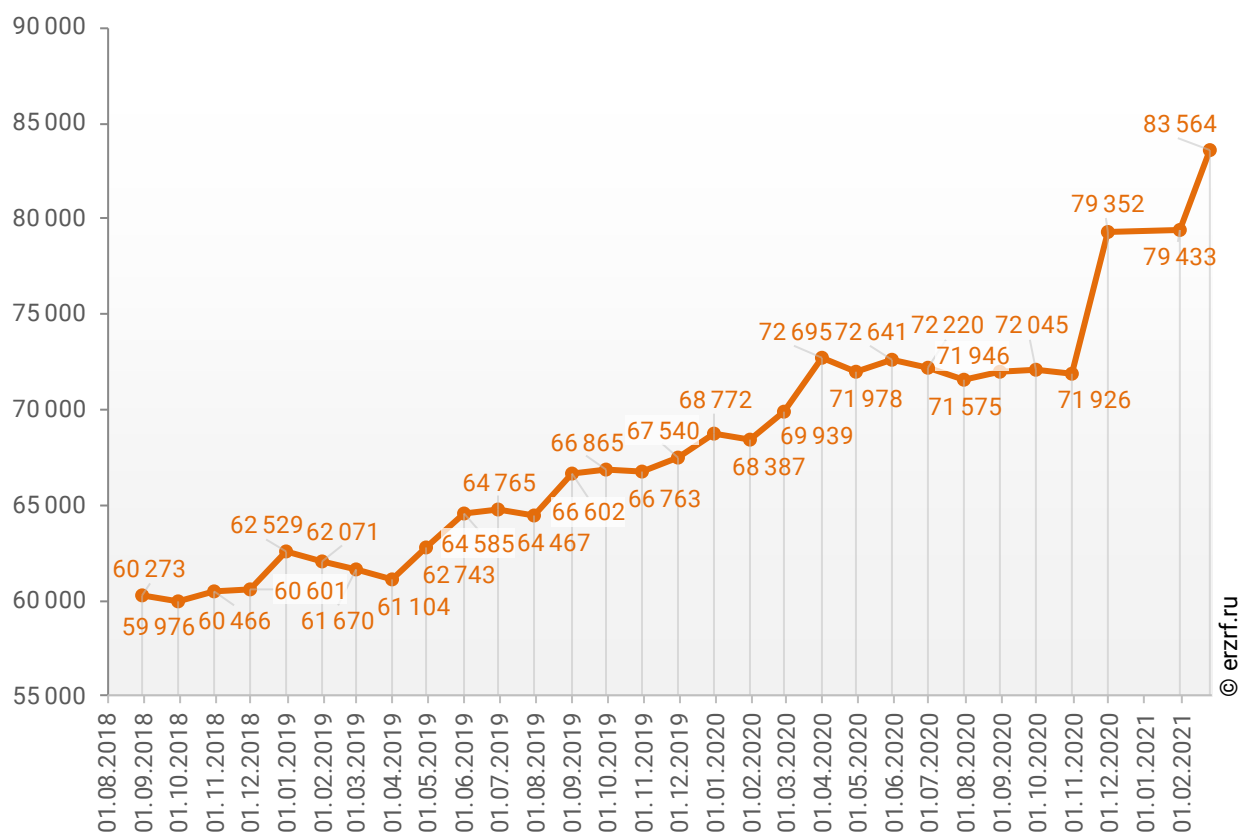
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 83 564 рубля за квадратный метр.

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

График 9

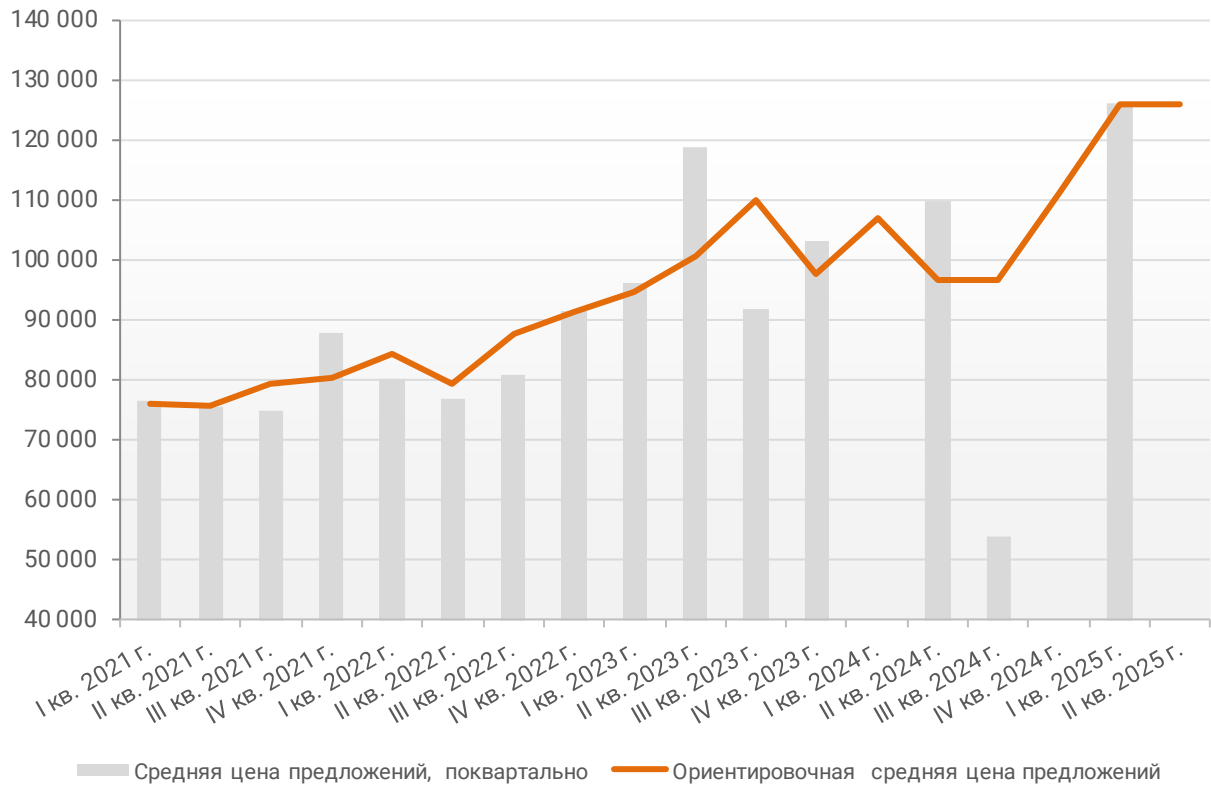
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, ₽/м²



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, ₽/м^2



© erzrf.ru

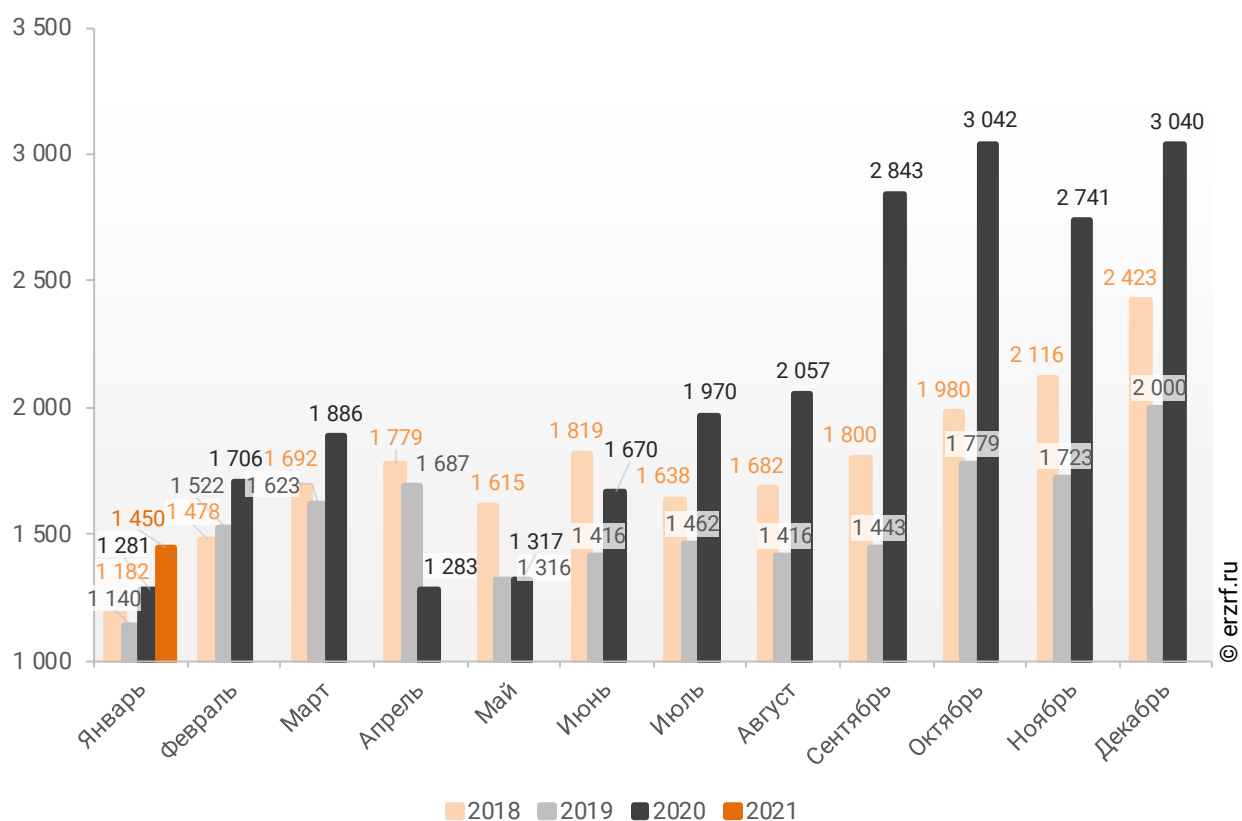
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 1 450, что на 13,2% больше уровня 2020 г. (1 281 ИЖК), и на 27,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 140 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.

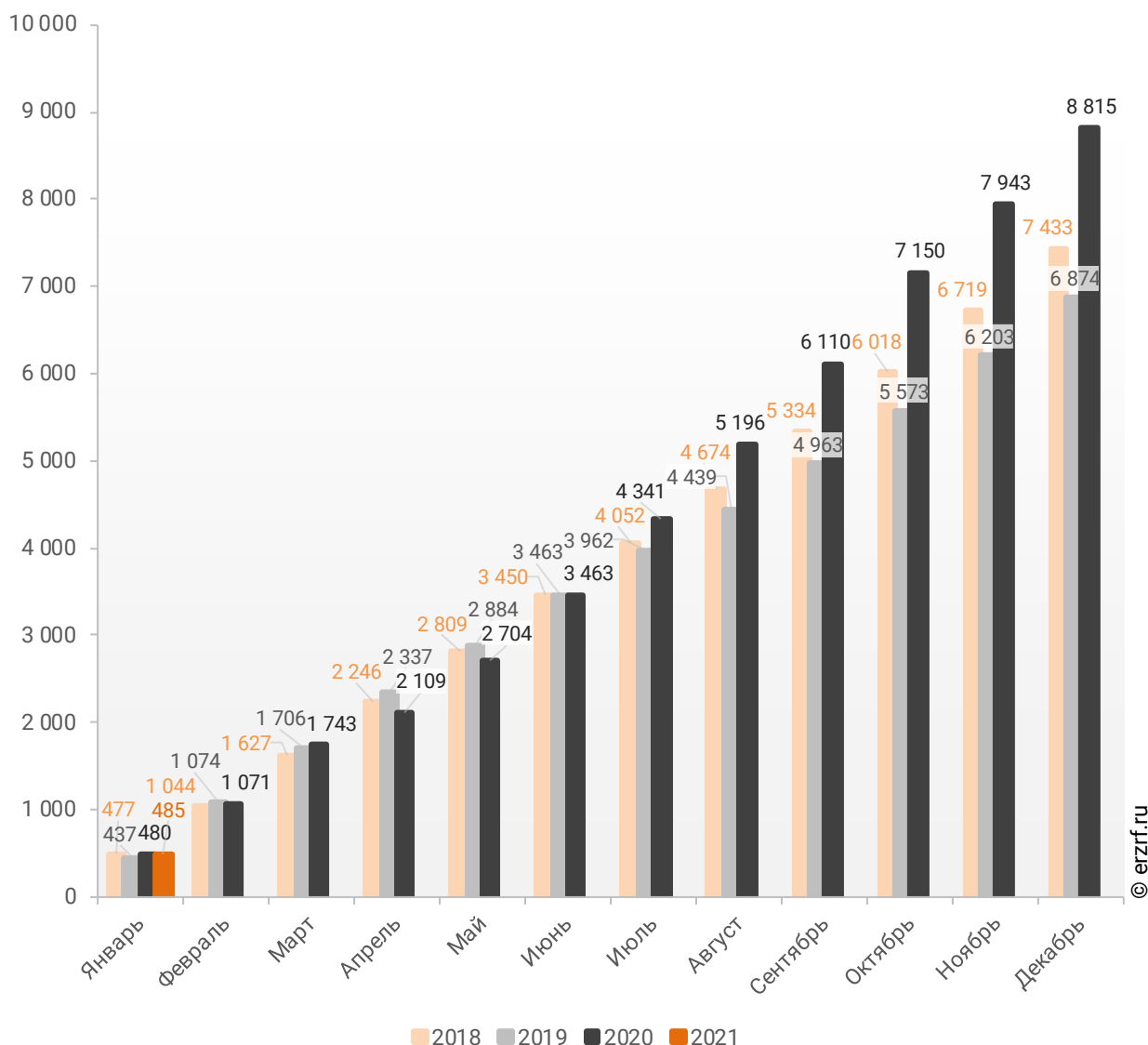


За 1 месяц 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 485, что на 1,0% больше, чем в 2020 г. (480 ИЖК), и на 11,0% больше соответствующего значения 2019 г. (437 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

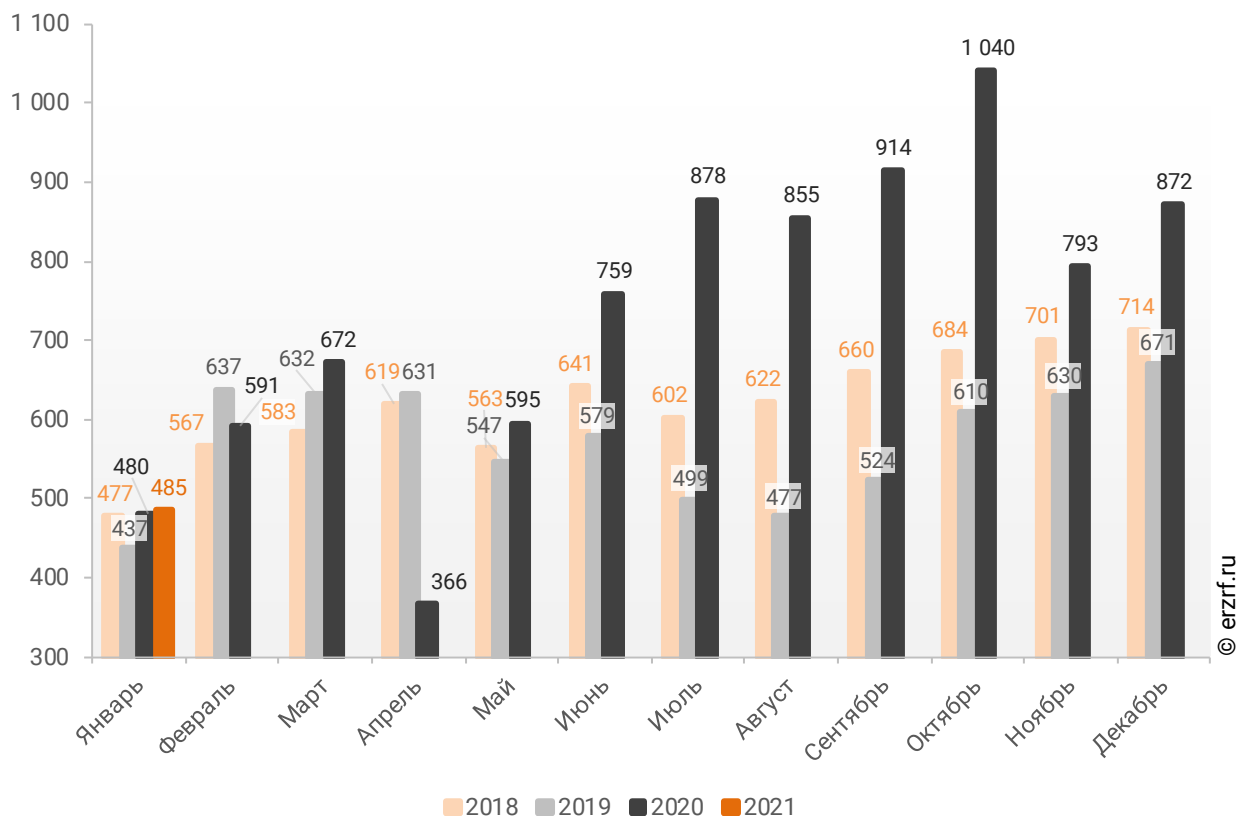
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.

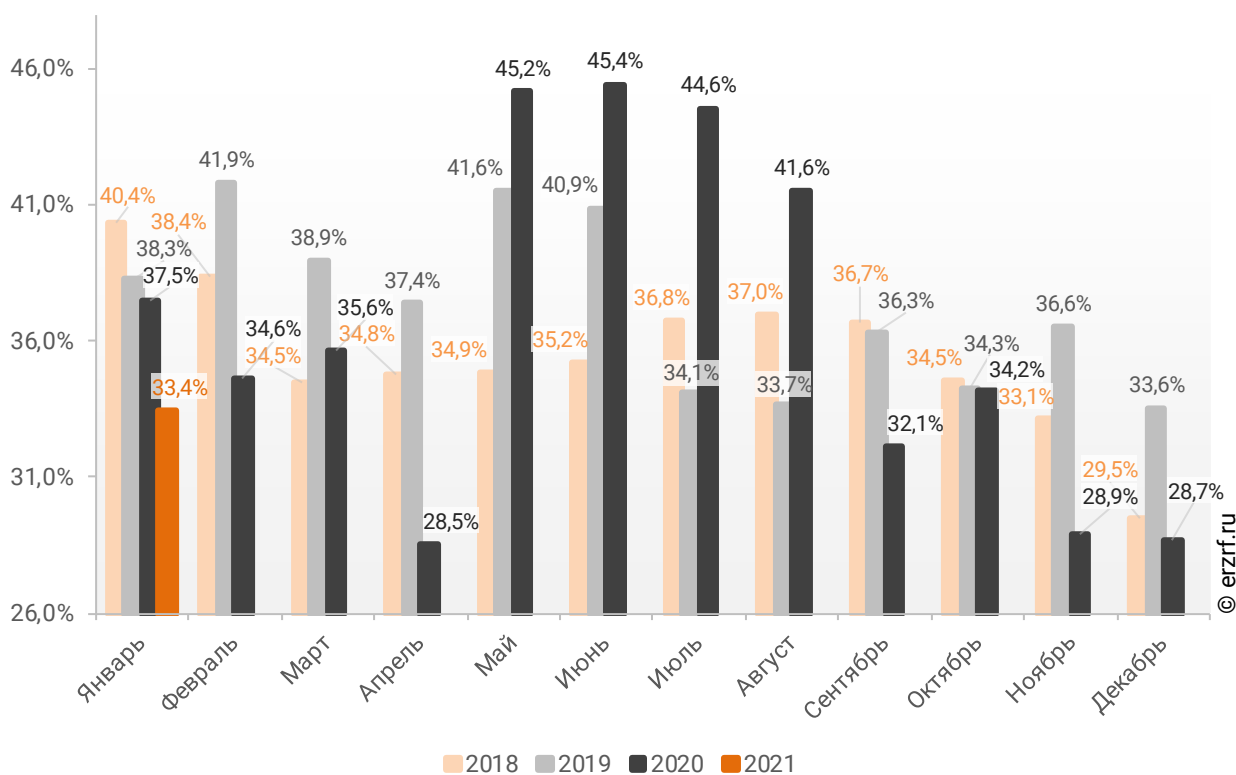


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 33,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (37,5%), и на 4,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (38,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



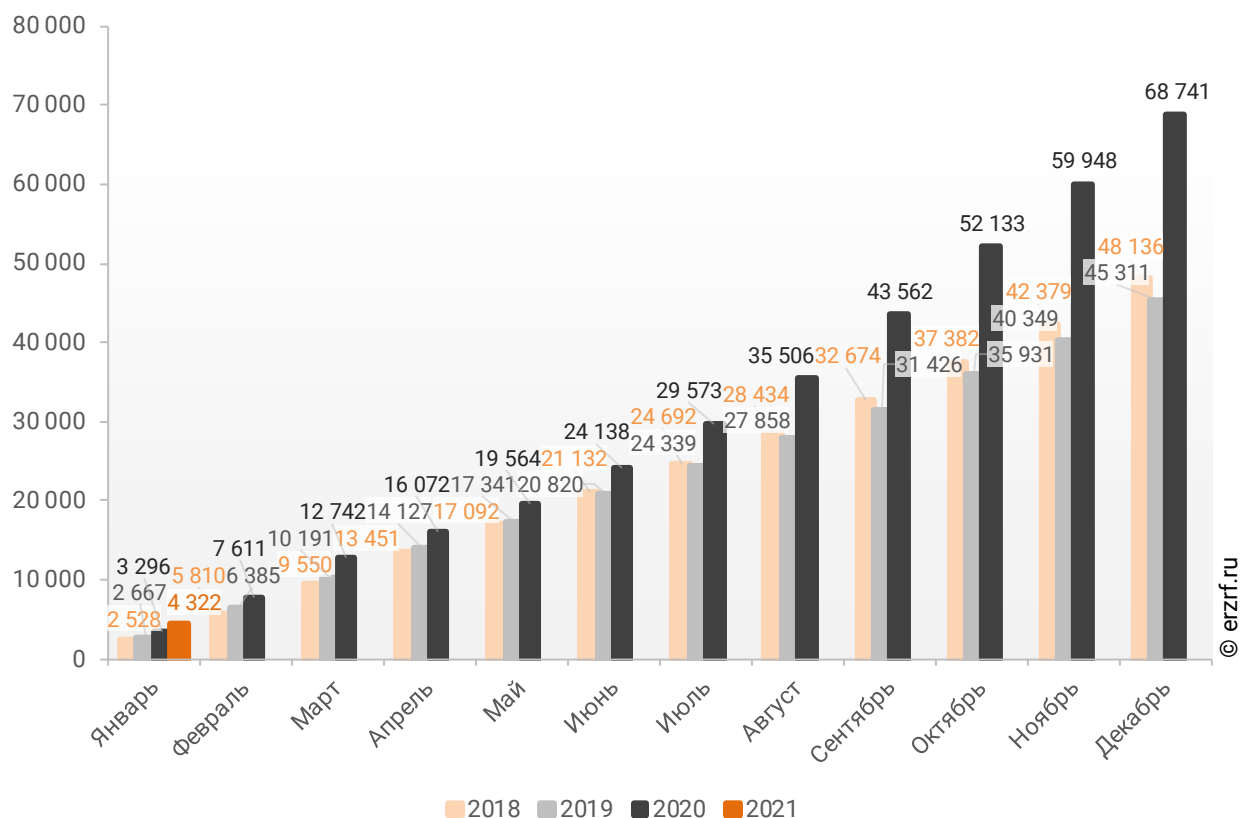
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 4 322 млн ₽, что на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 296 млн ₽), и на 62,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2 667 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

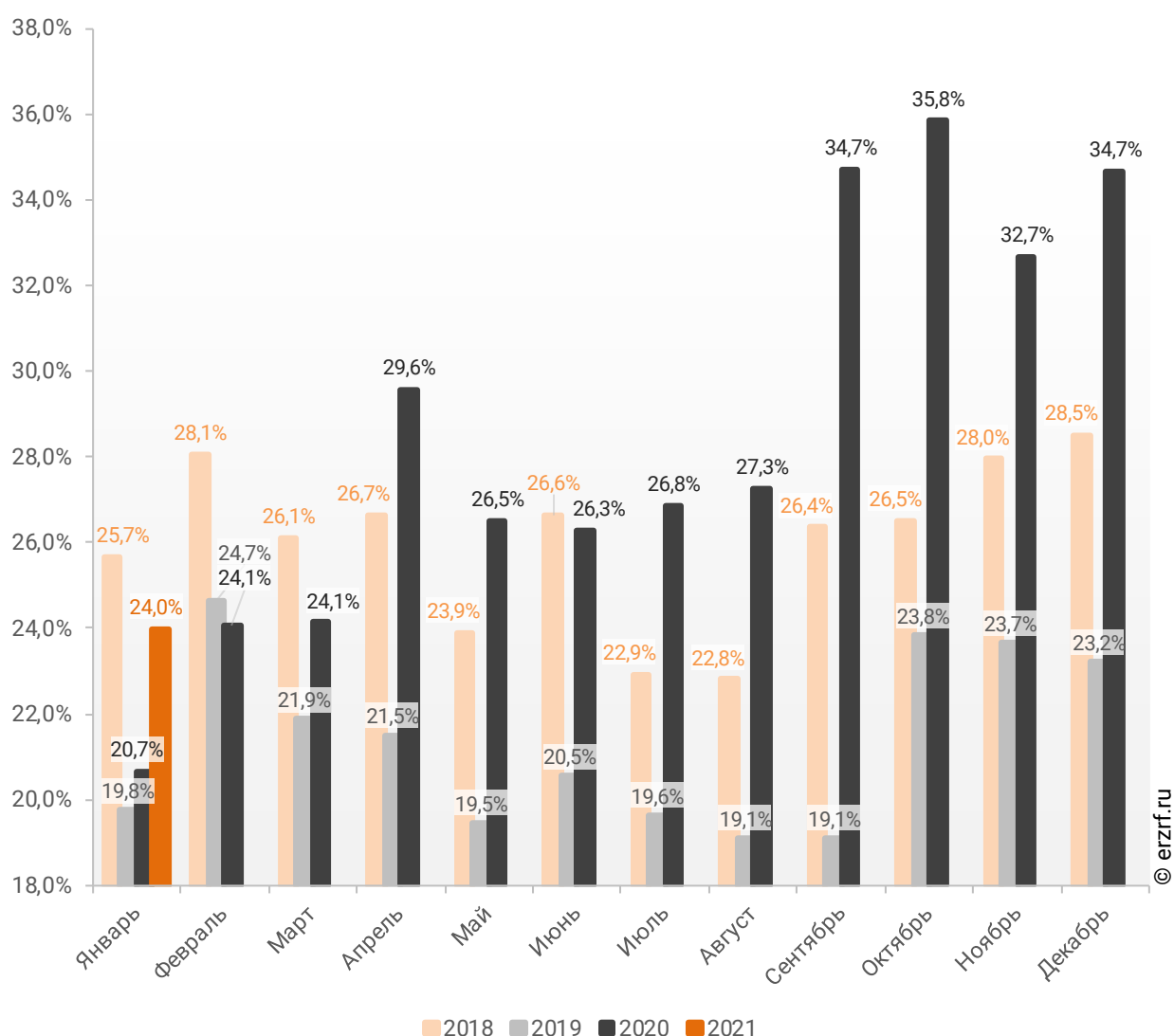


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Ленинградской области (18 011 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,7%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2019 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.

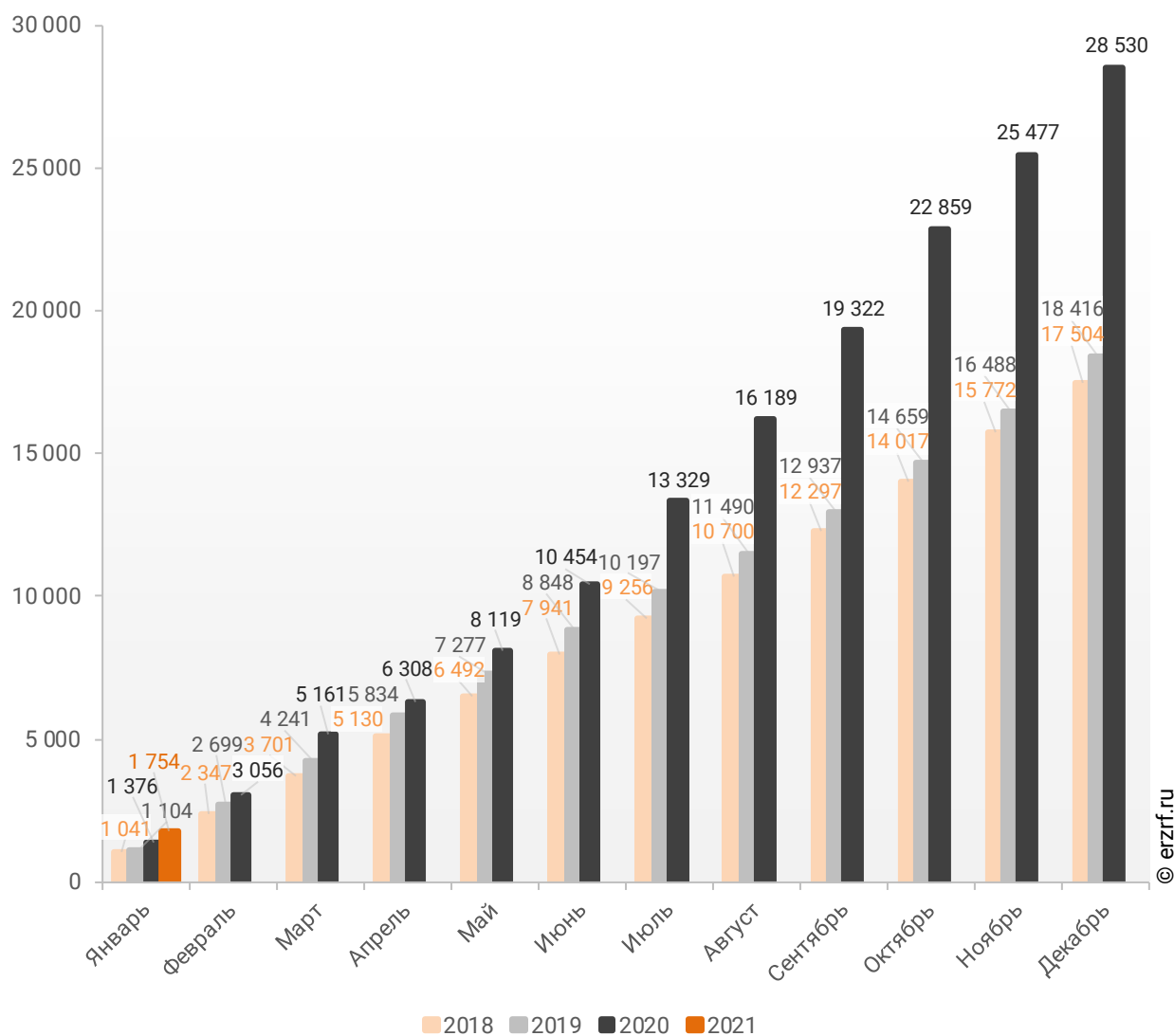


За 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 1 754 млн ₽ (40,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 27,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1 376 млн ₽), и на 58,9% больше, чем в 2019 г. (1 104 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Ленинградской области (18 011 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2020 г. (8,6%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

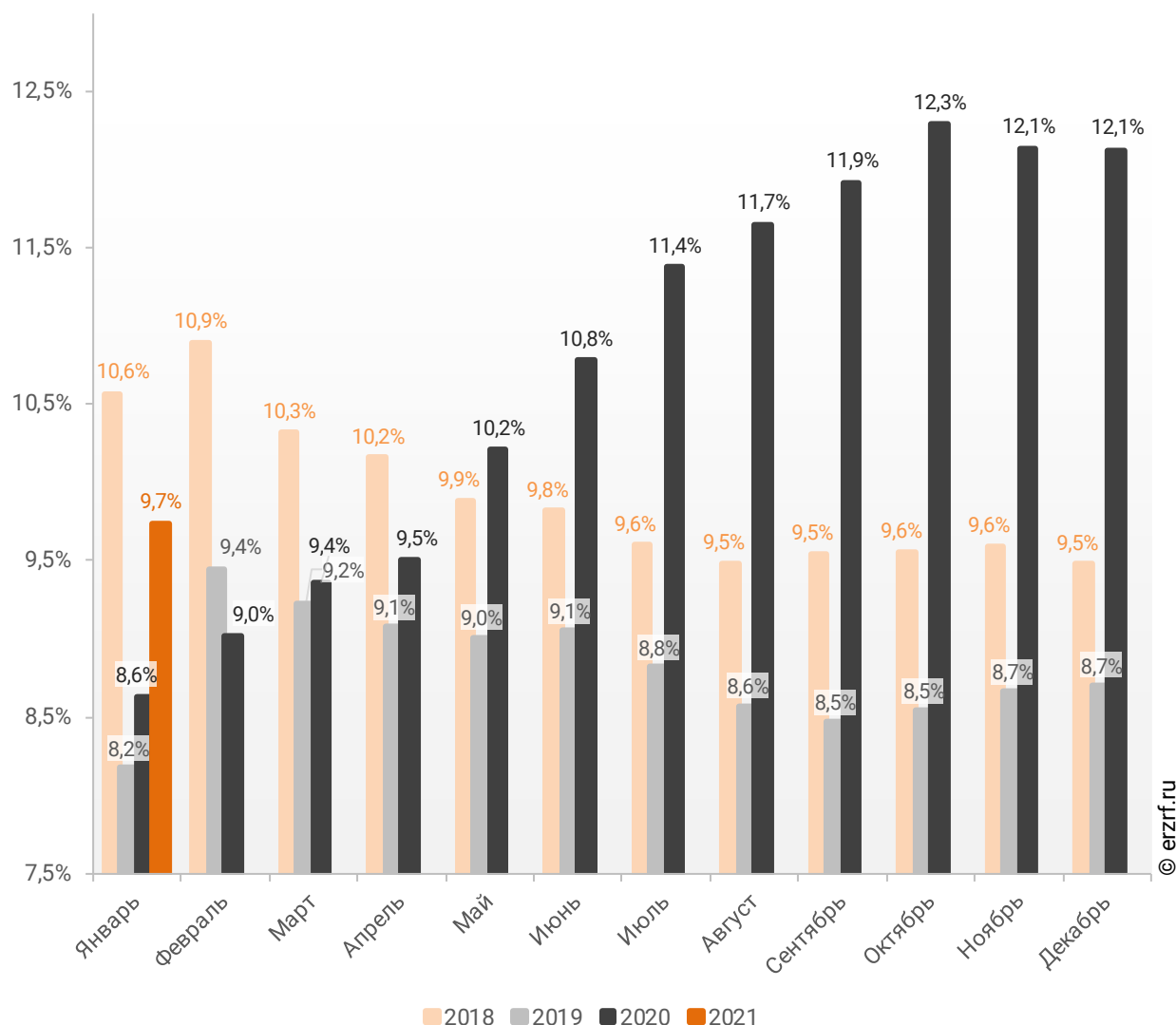
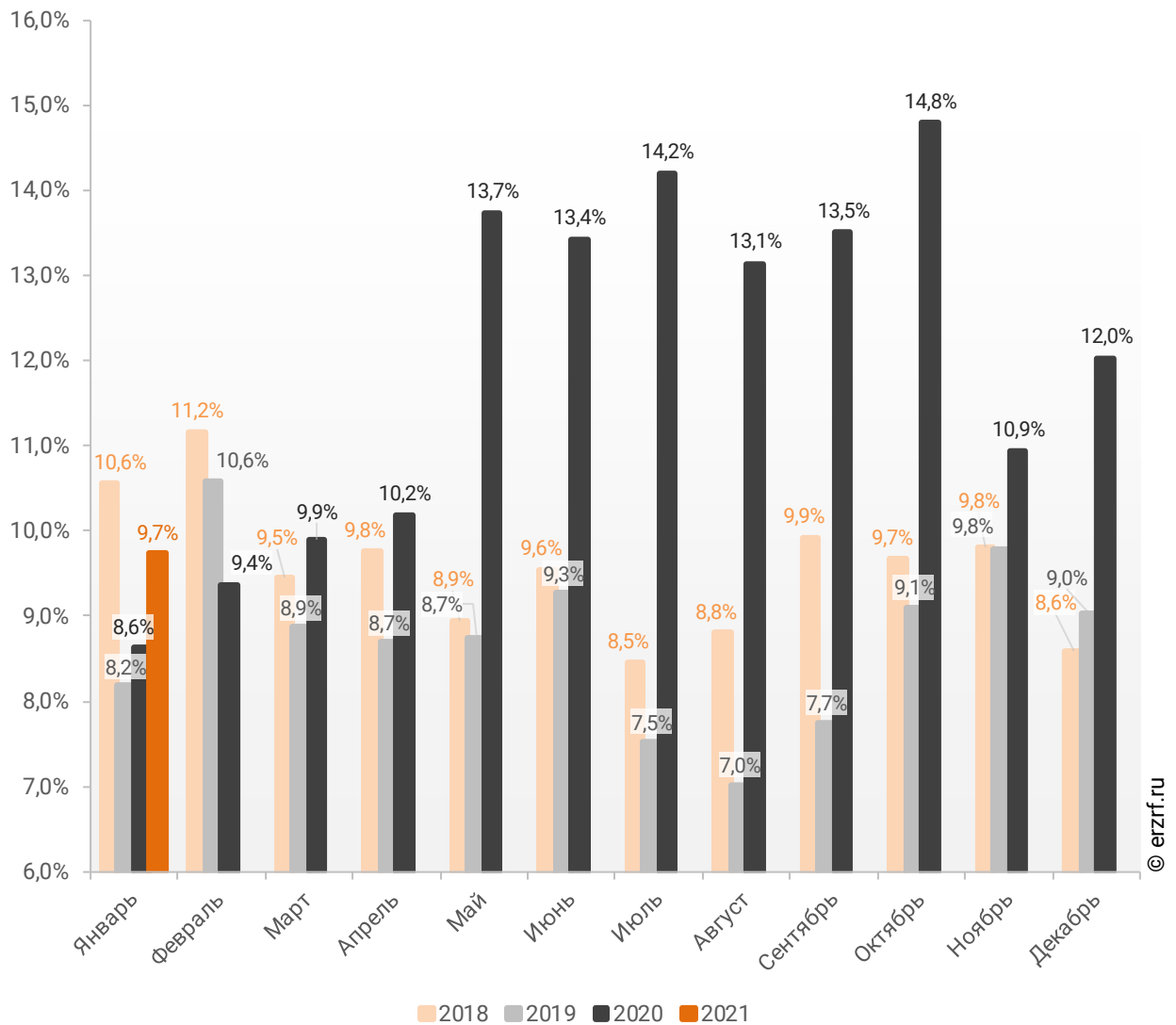


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.**

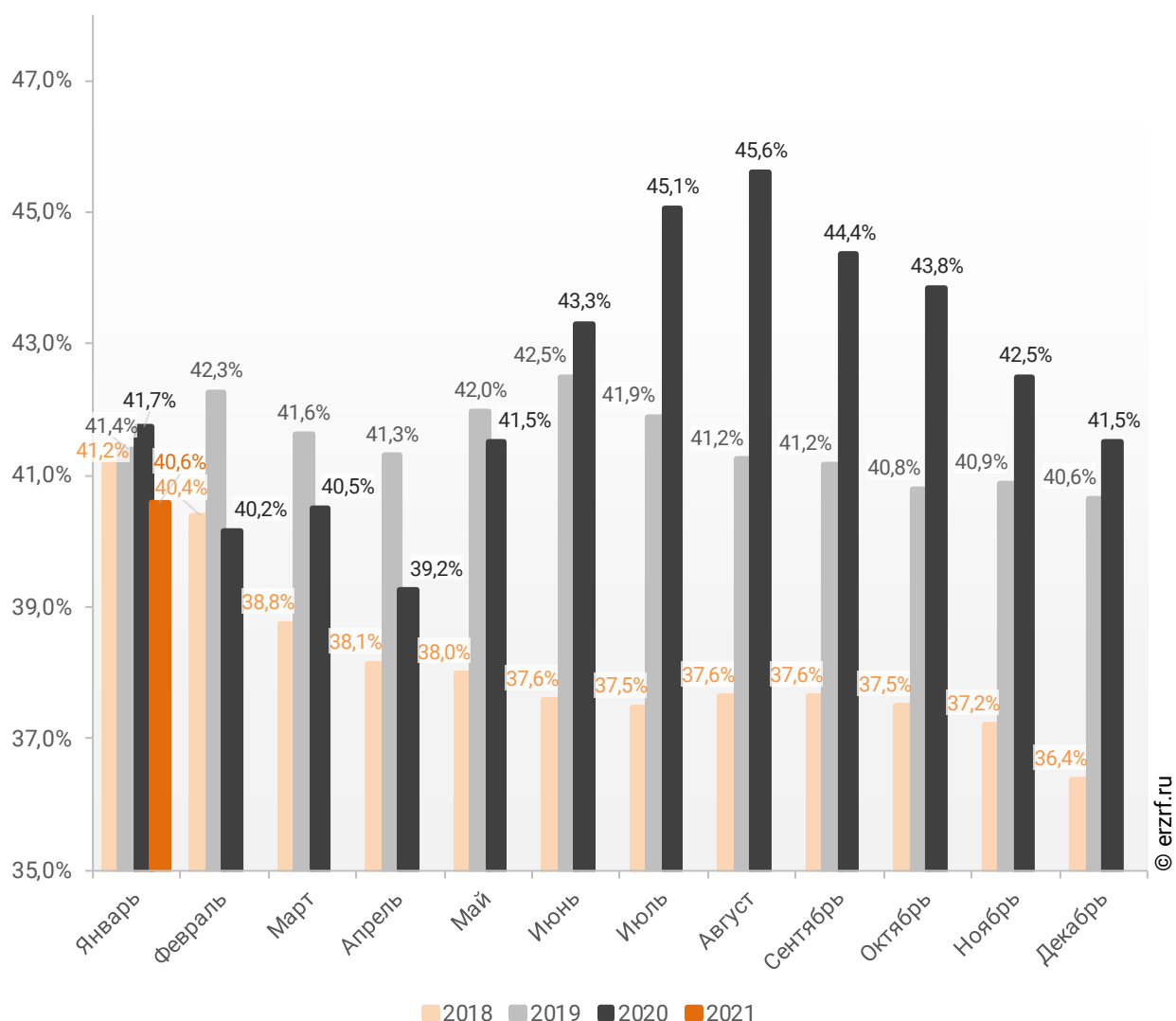


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 40,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше, чем в 2020 г. (41,7%), и на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (41,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

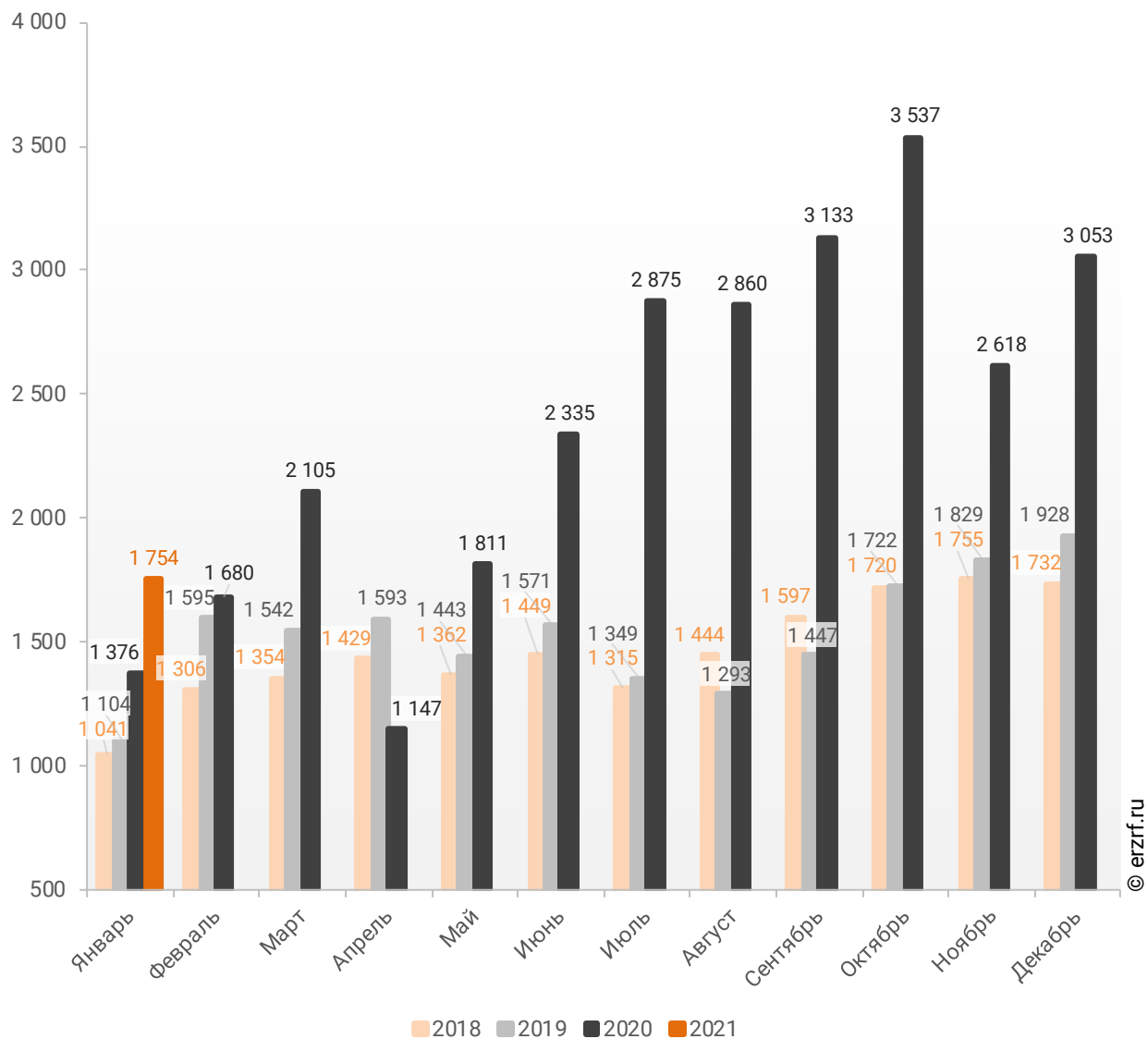
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

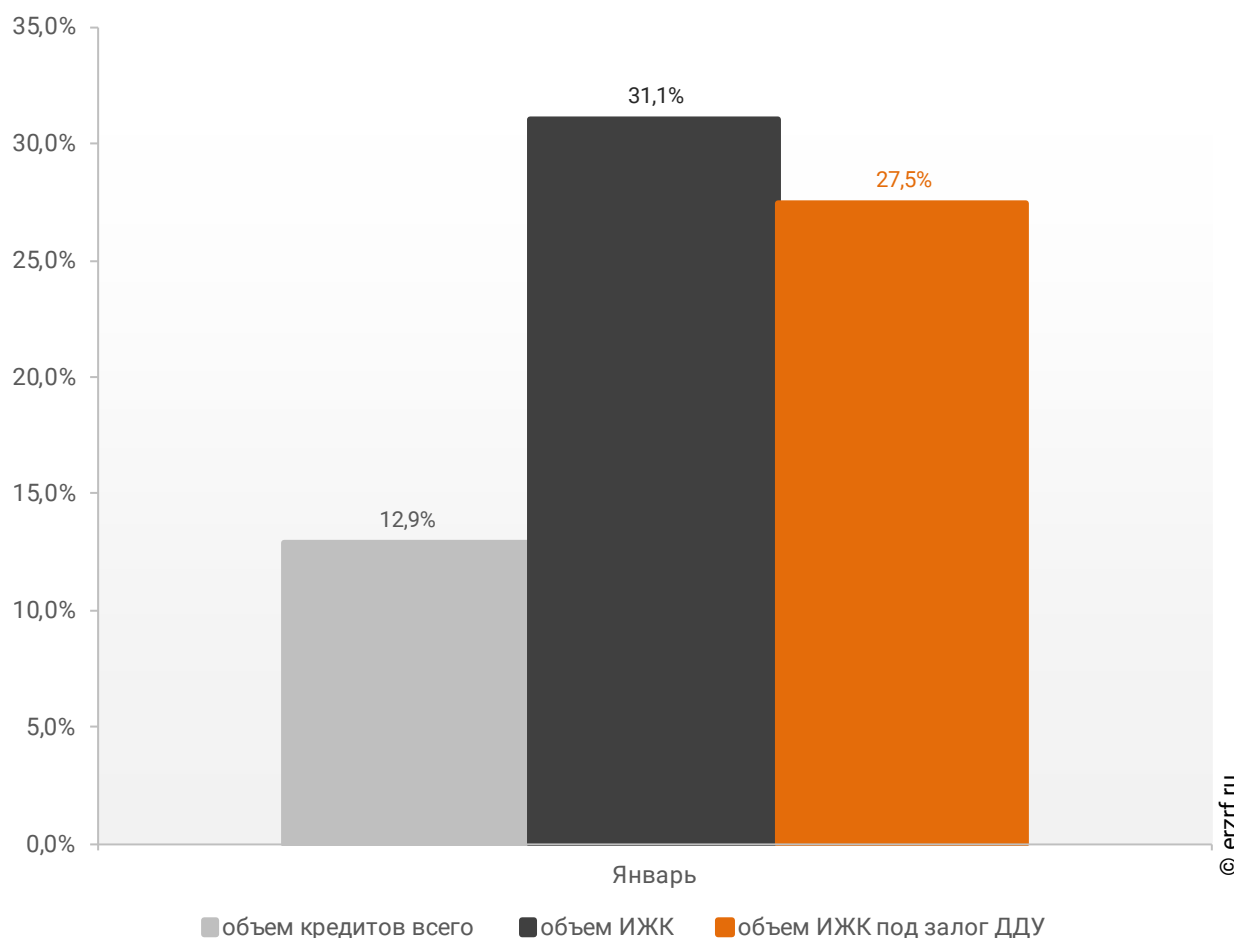
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,5% в январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,9% (18,0 против 16,0 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,1% (4,3 против 3,3 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 январе составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,6%.

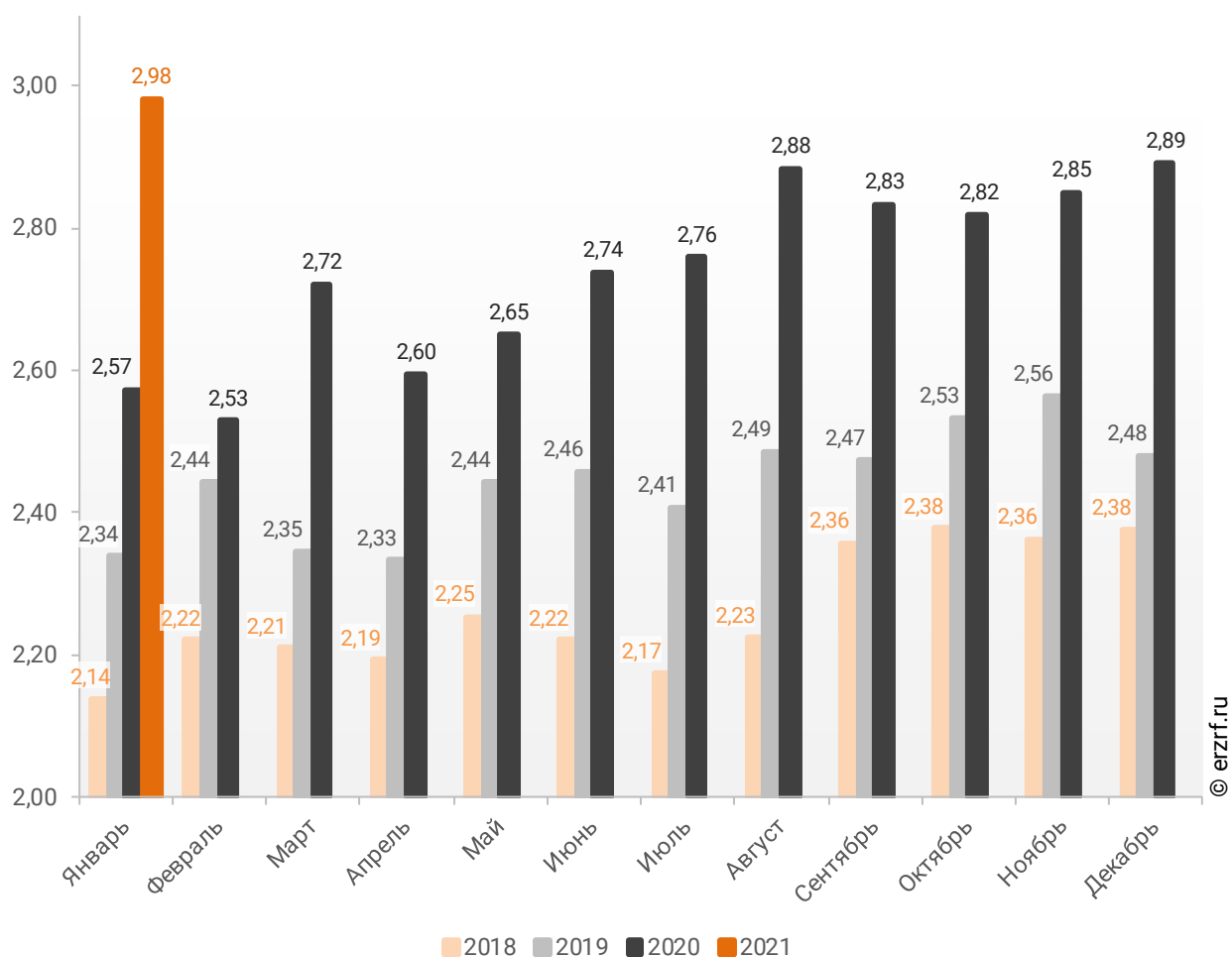
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в январе 2021 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,98 млн ₽, что на 15,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,57 млн ₽), и на 27,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2,34 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

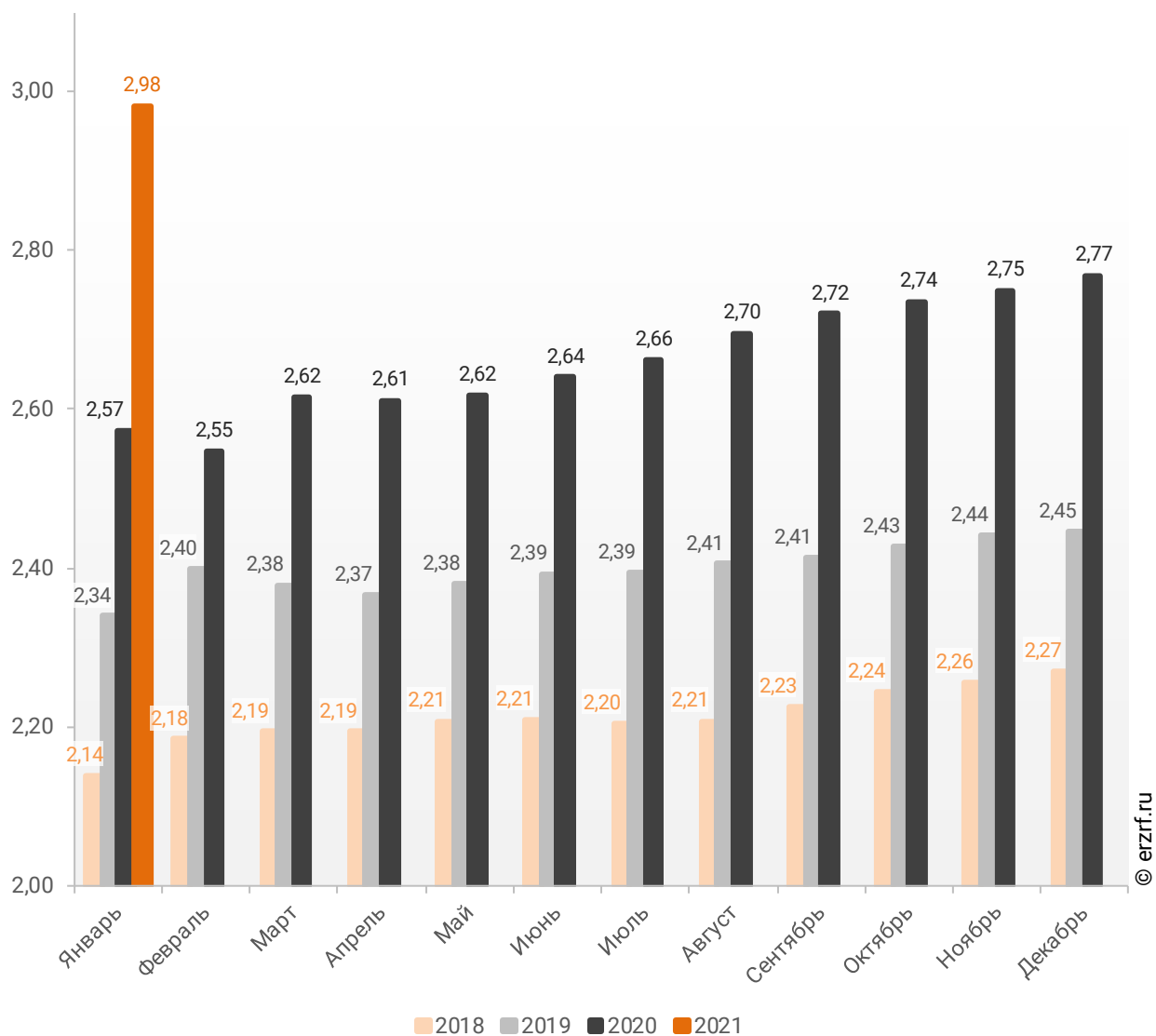
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

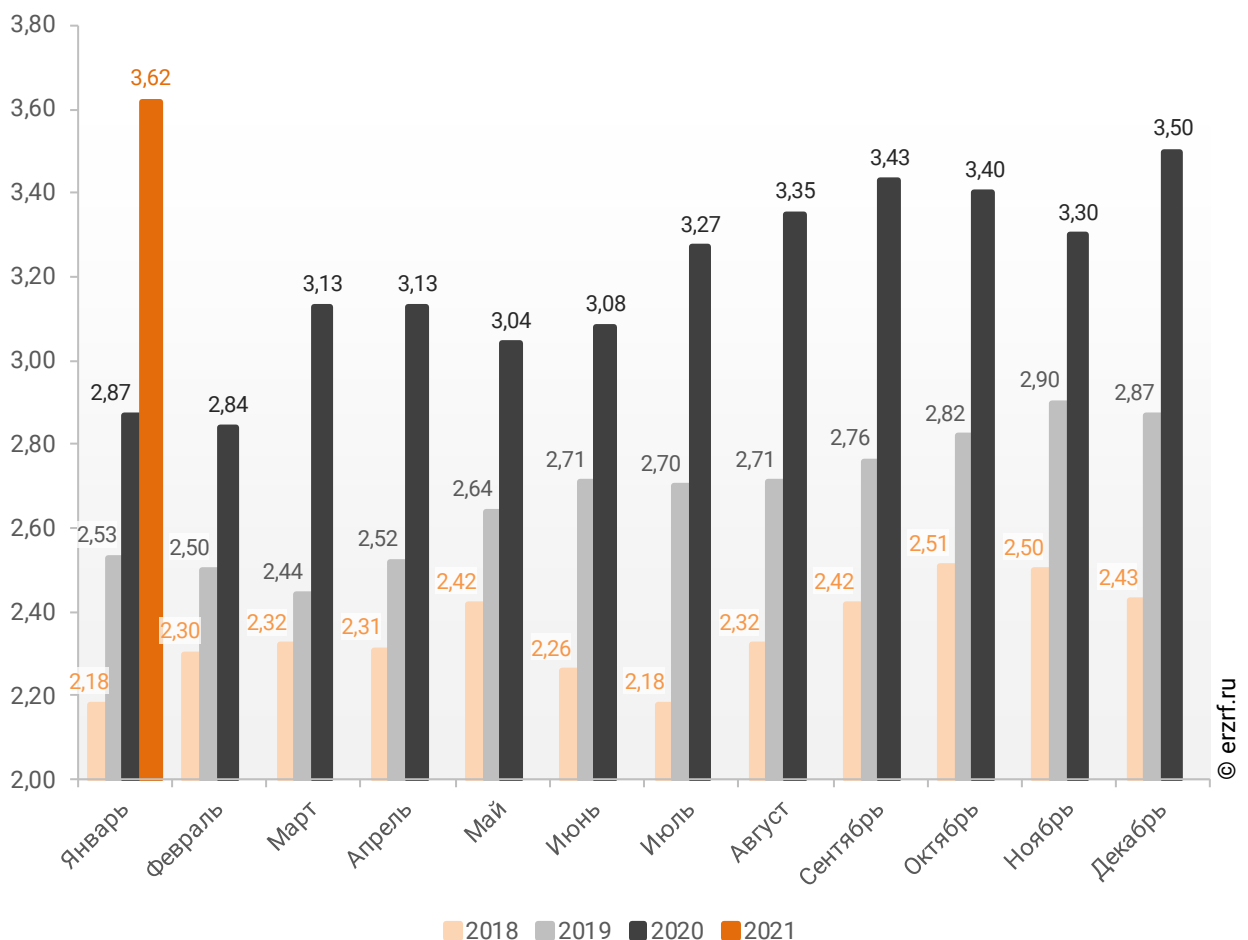


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2021 года увеличился на 26,1% по сравнению с январем 2020 года (3,62 против 2,87 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

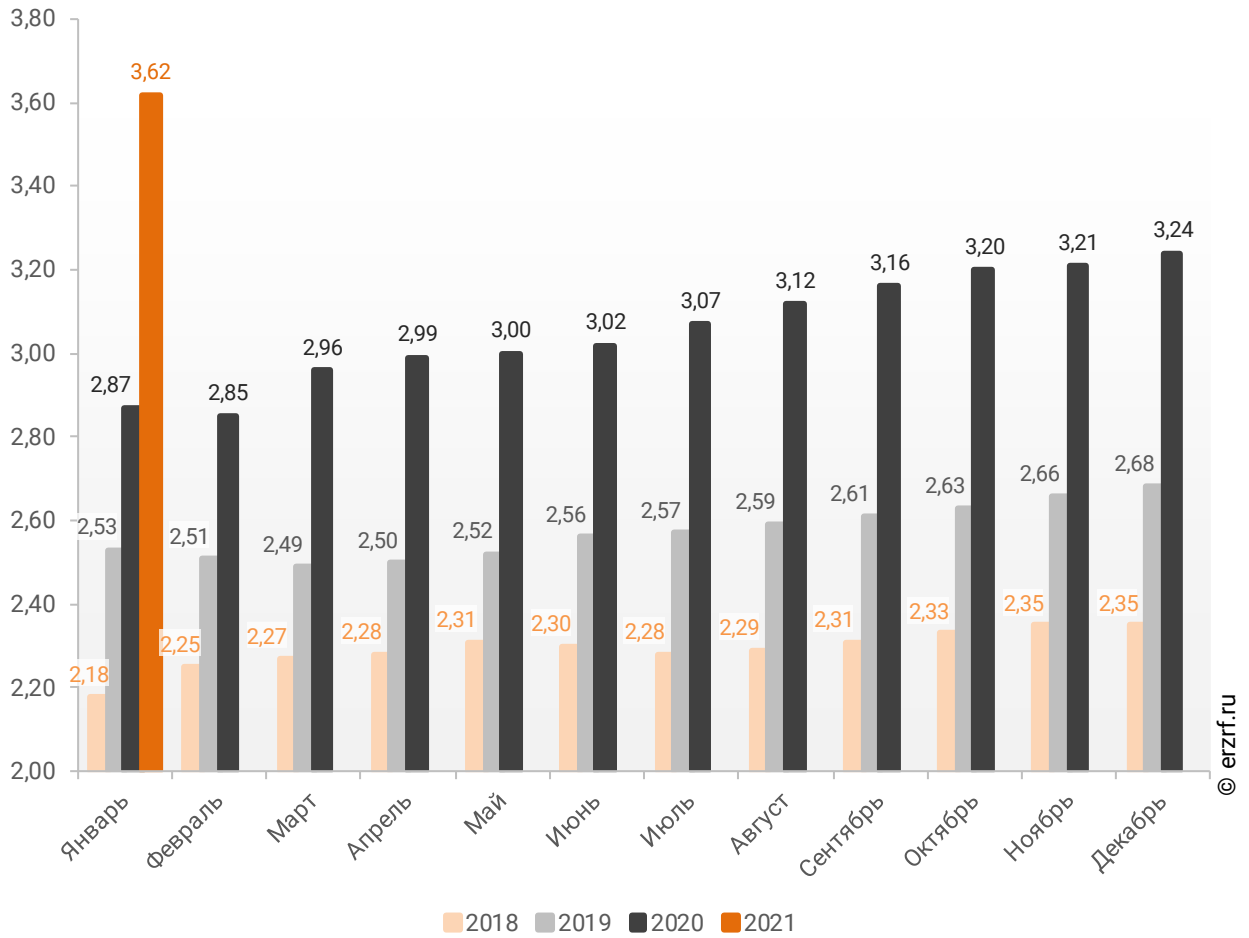
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

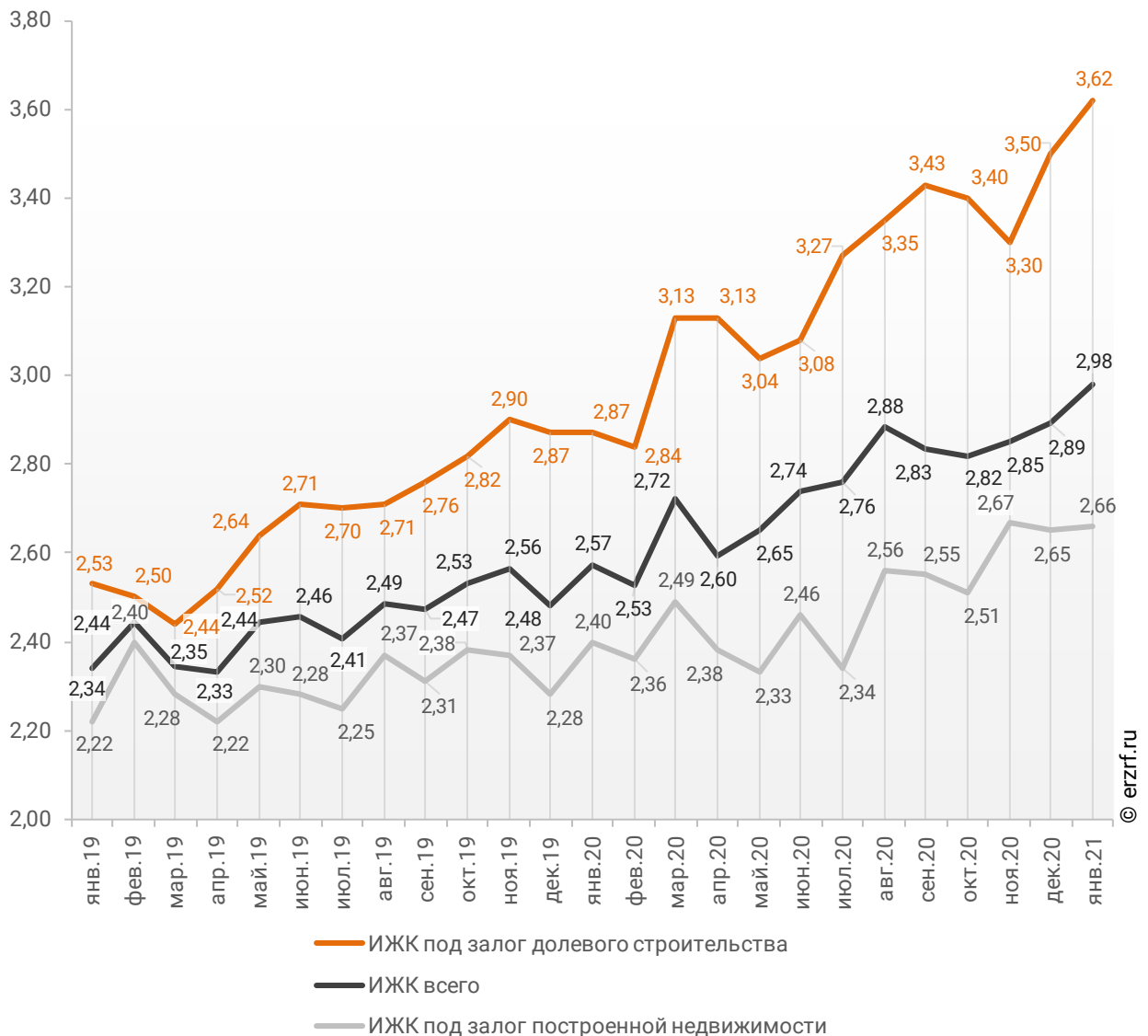


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,8% – с 2,40 до 2,66 млн ₽.

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 16,5 п.п. – с 19,6% до 36,1%.

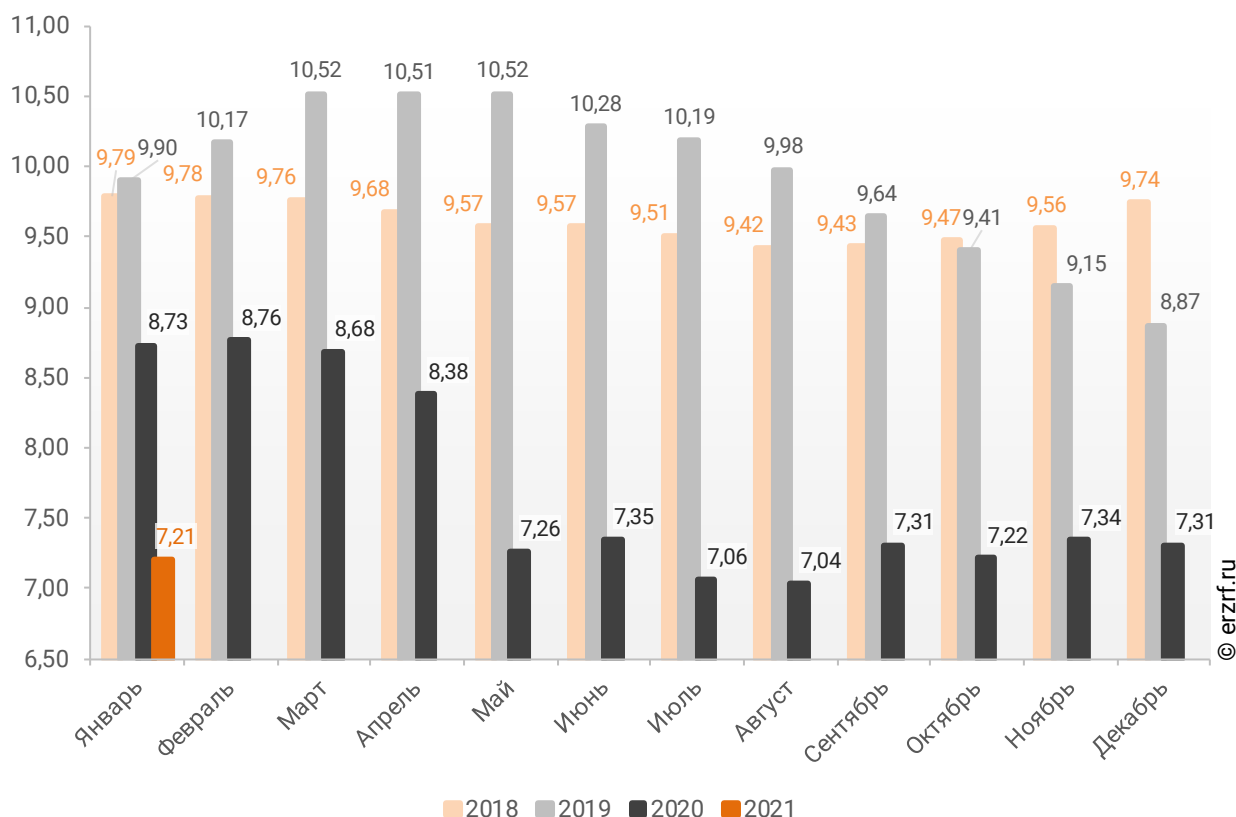
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2021 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,21%. По сравнению с таким же показателем января 2020 года произошло снижение ставки на 1,52 п.п. (с 8,73 до 7,21%).

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

График 28

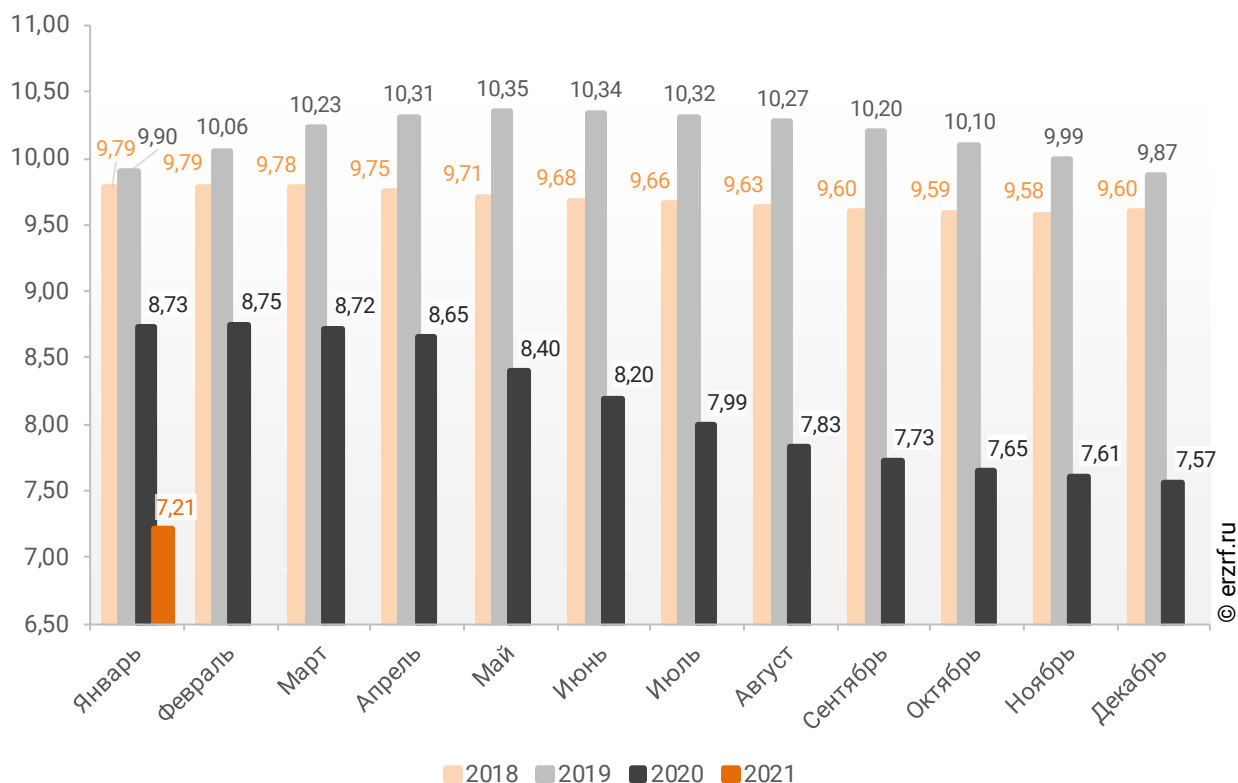
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

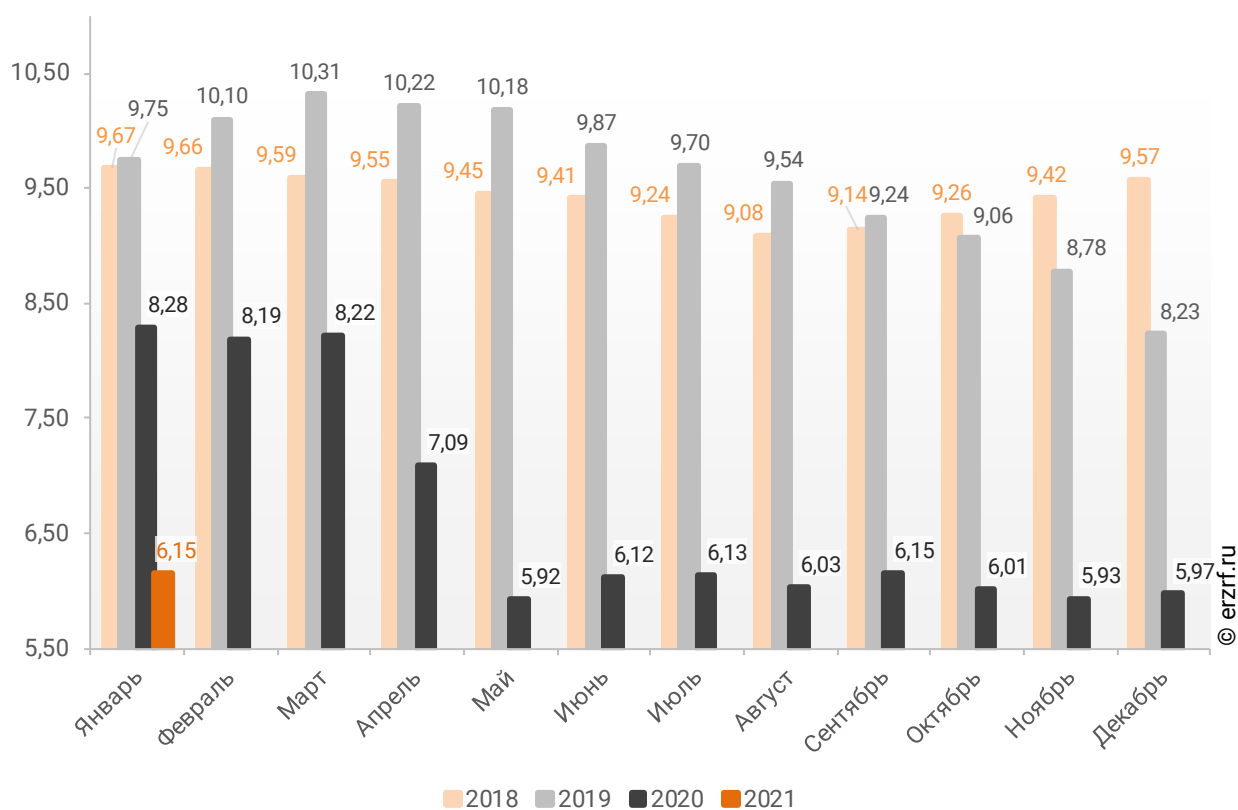


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2021 года, составила 6,15%, что на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2020 года (8,28%).

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

График 30

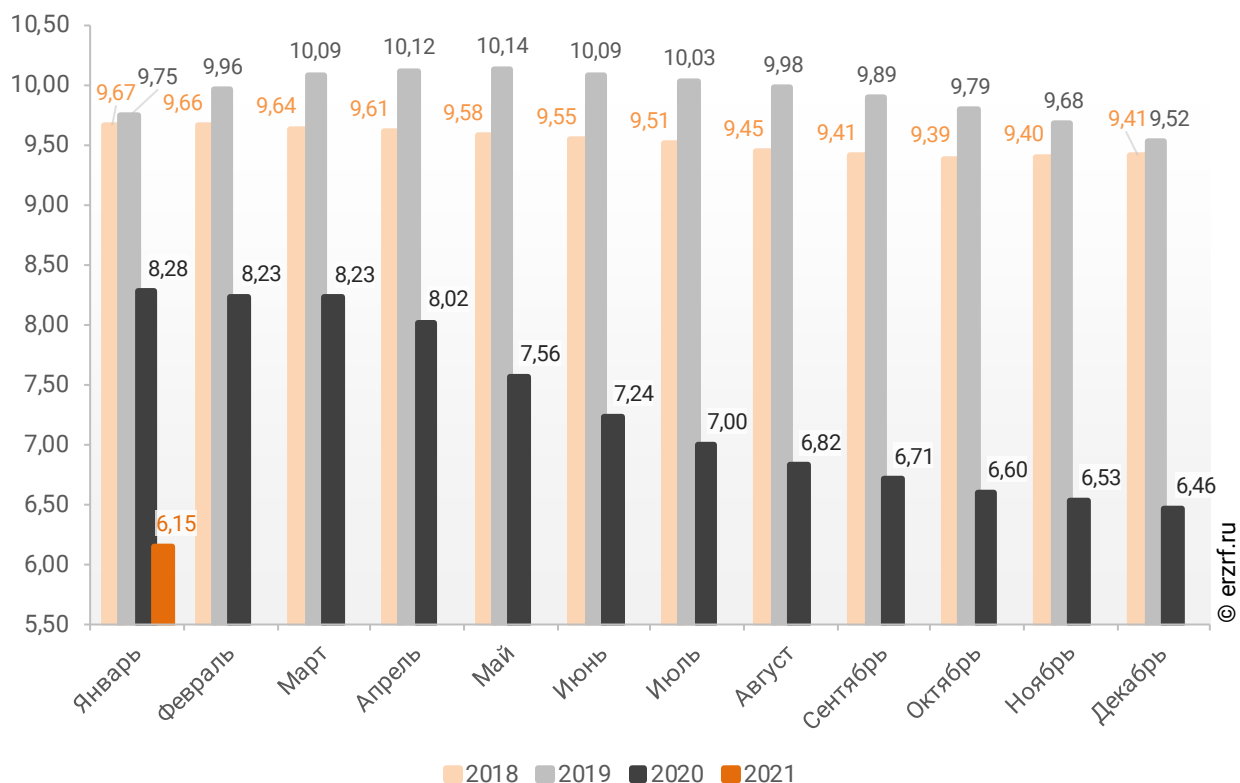
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2018 – 2021 гг.

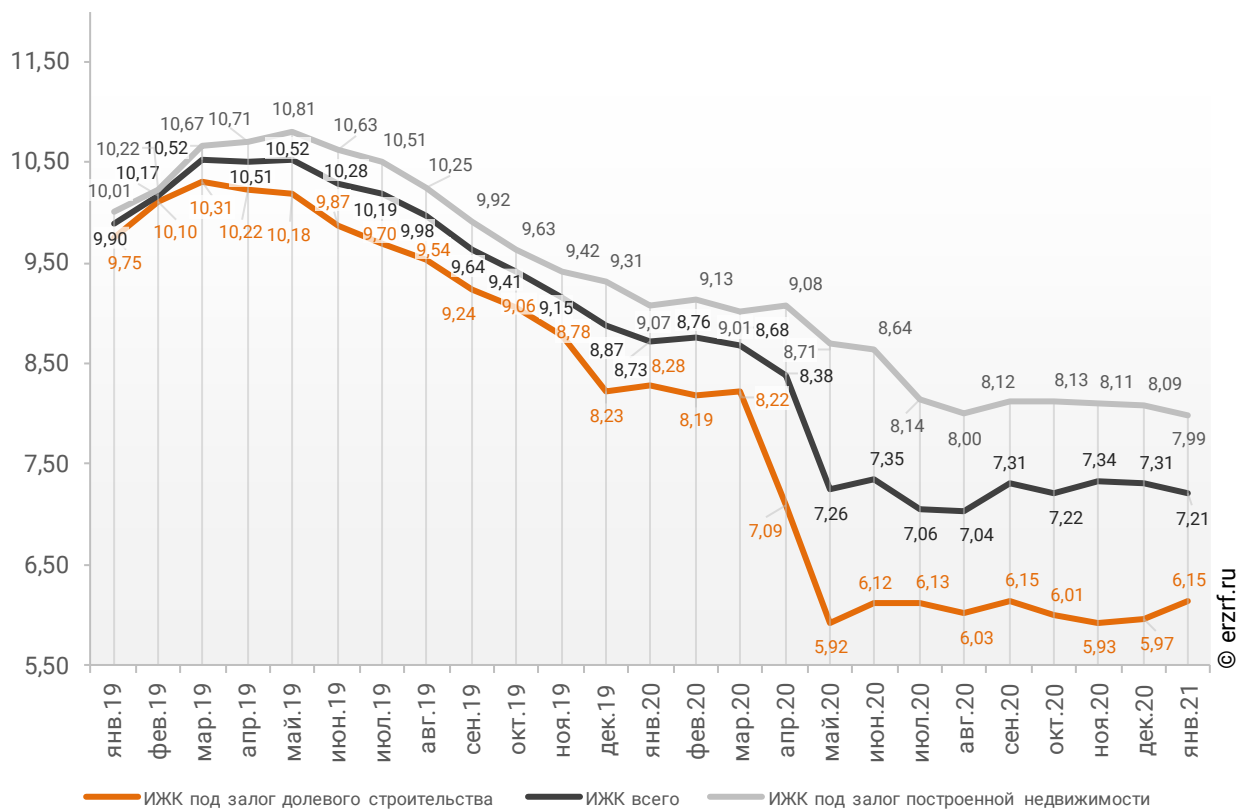


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в январе 2021 года составила 7,99%, что на 1,08 п.п. меньше значения за январь 2020 года (9,07%).

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

График 32

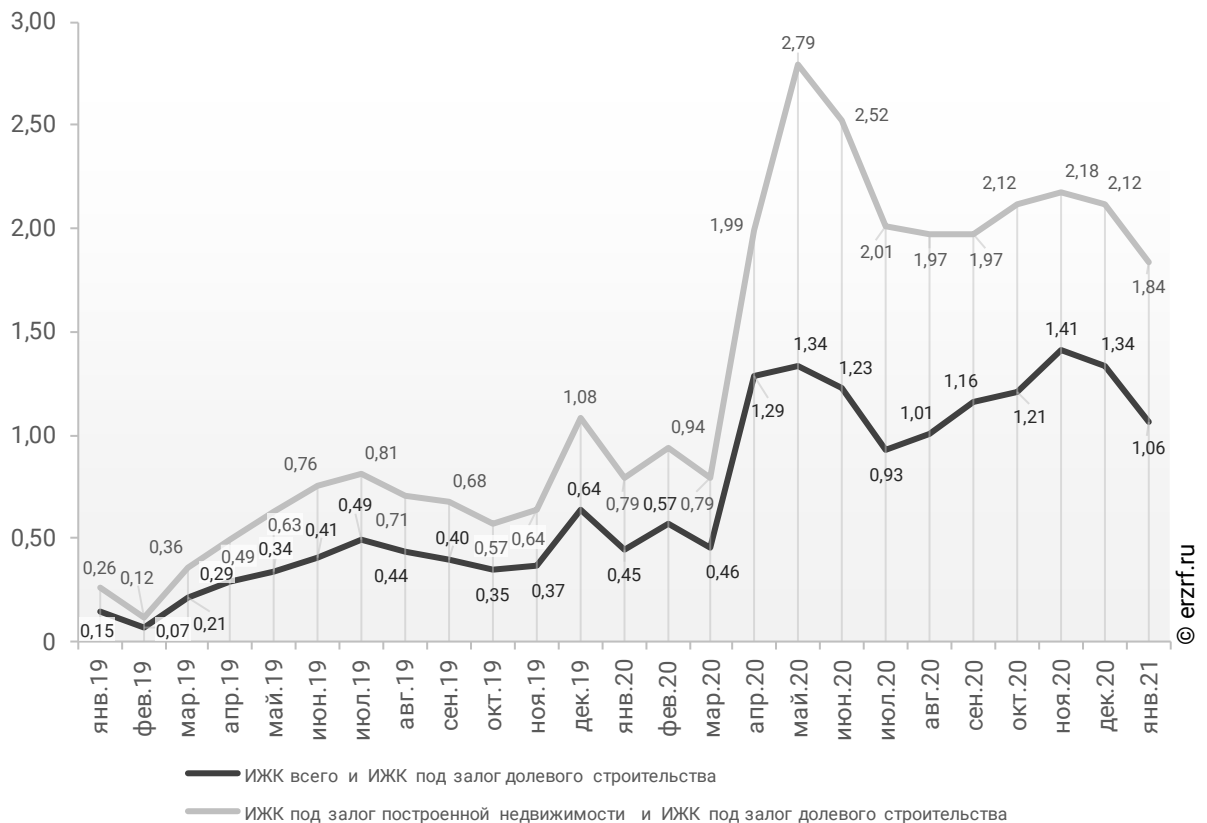
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 2,4 раза с 0,45 п.п. до 1,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,79 п.п. до 1,84 п.п. (График 33).

График 33

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

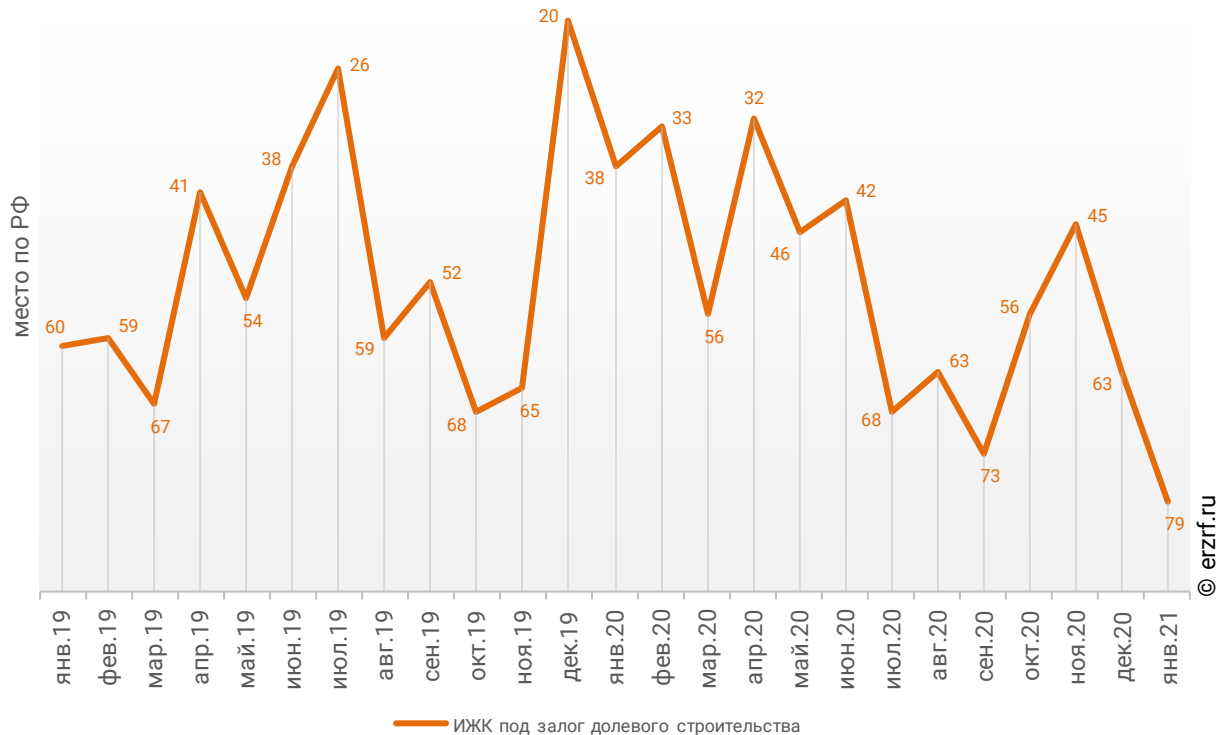


Ленинградская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 79-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

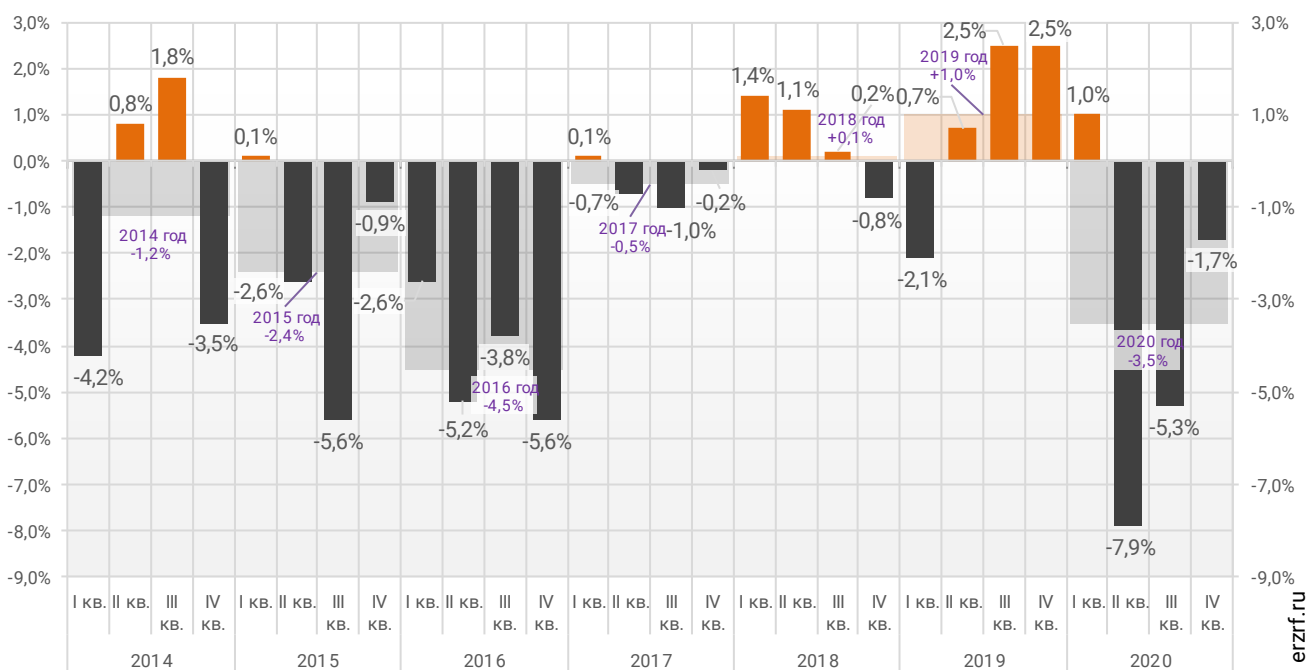
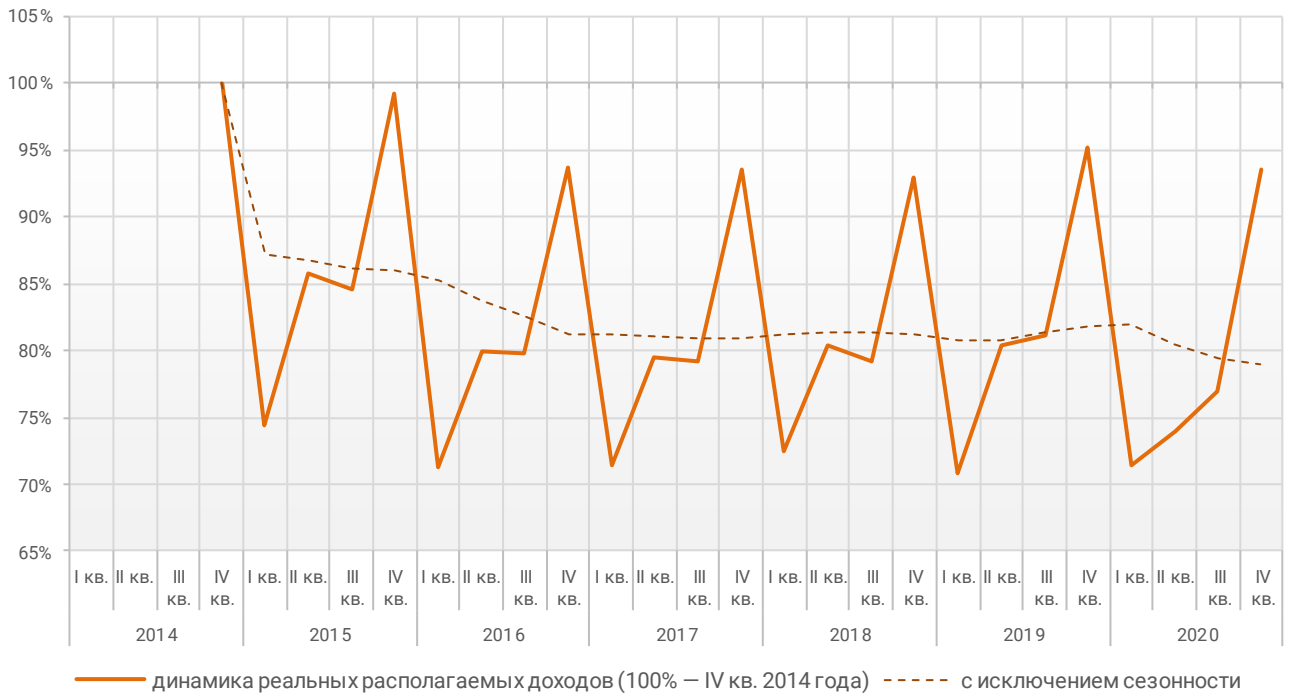


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



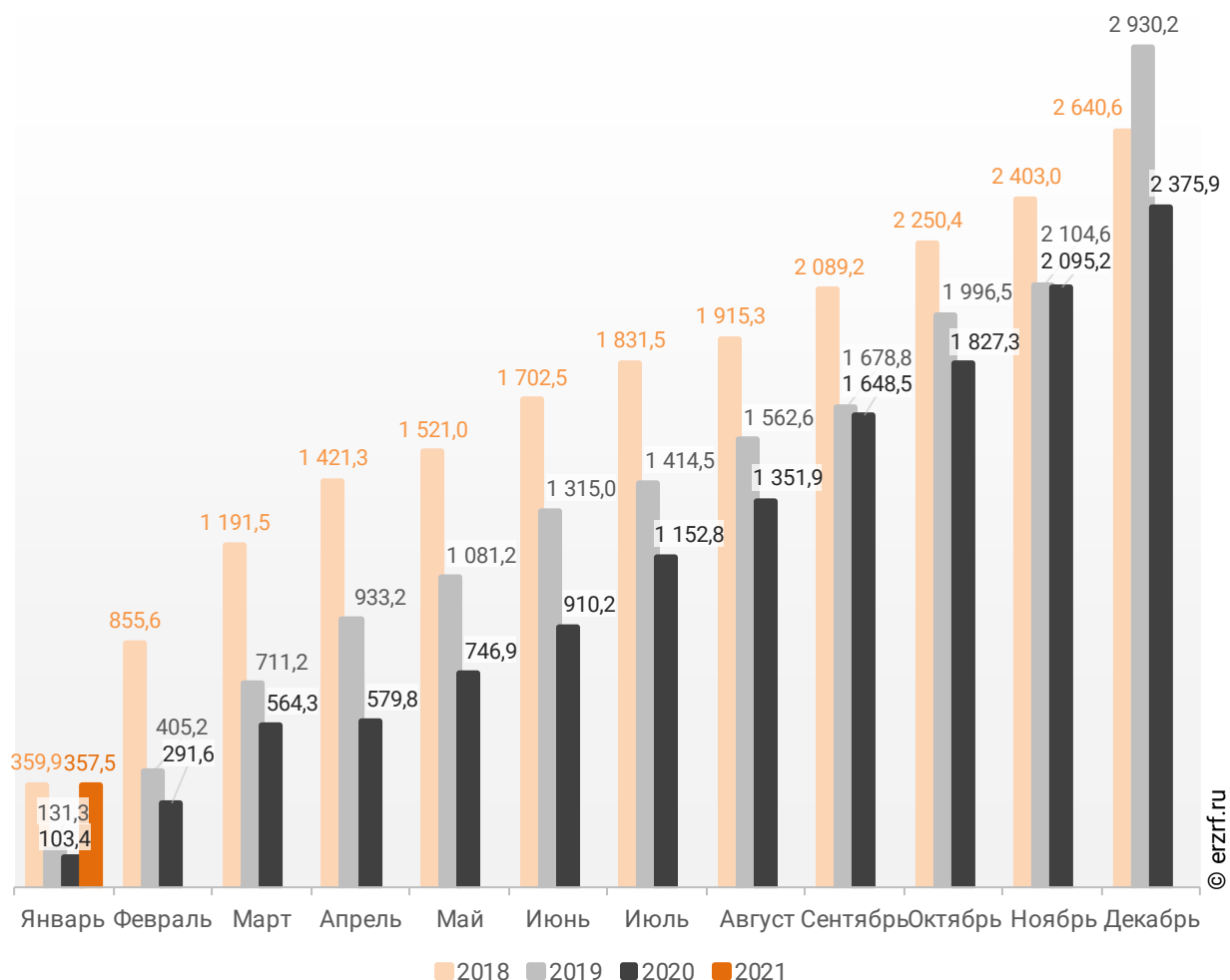
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2021 г. показывает превышение на 245,7% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 172,3% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

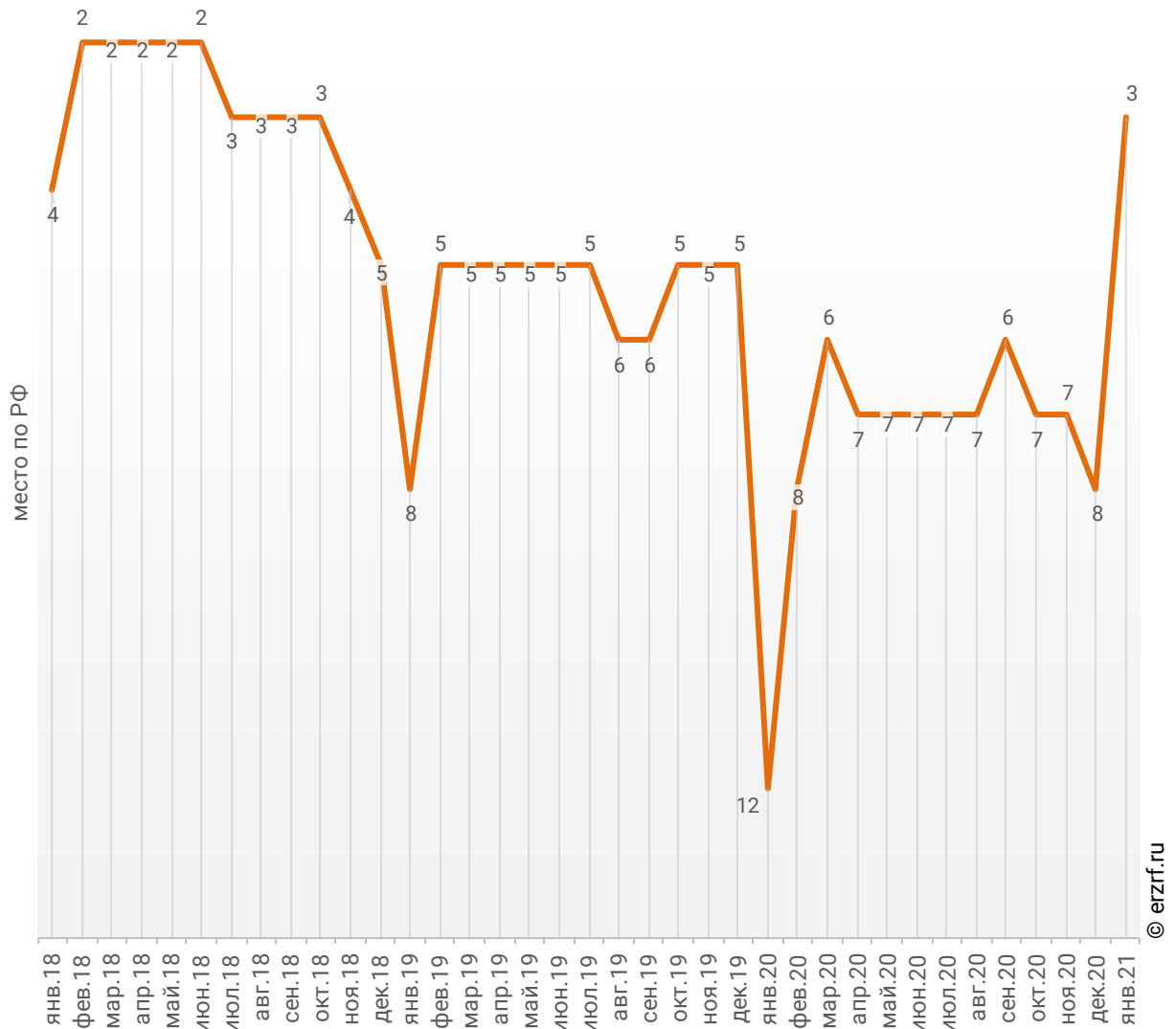


За январь 2021 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 3-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

График 38

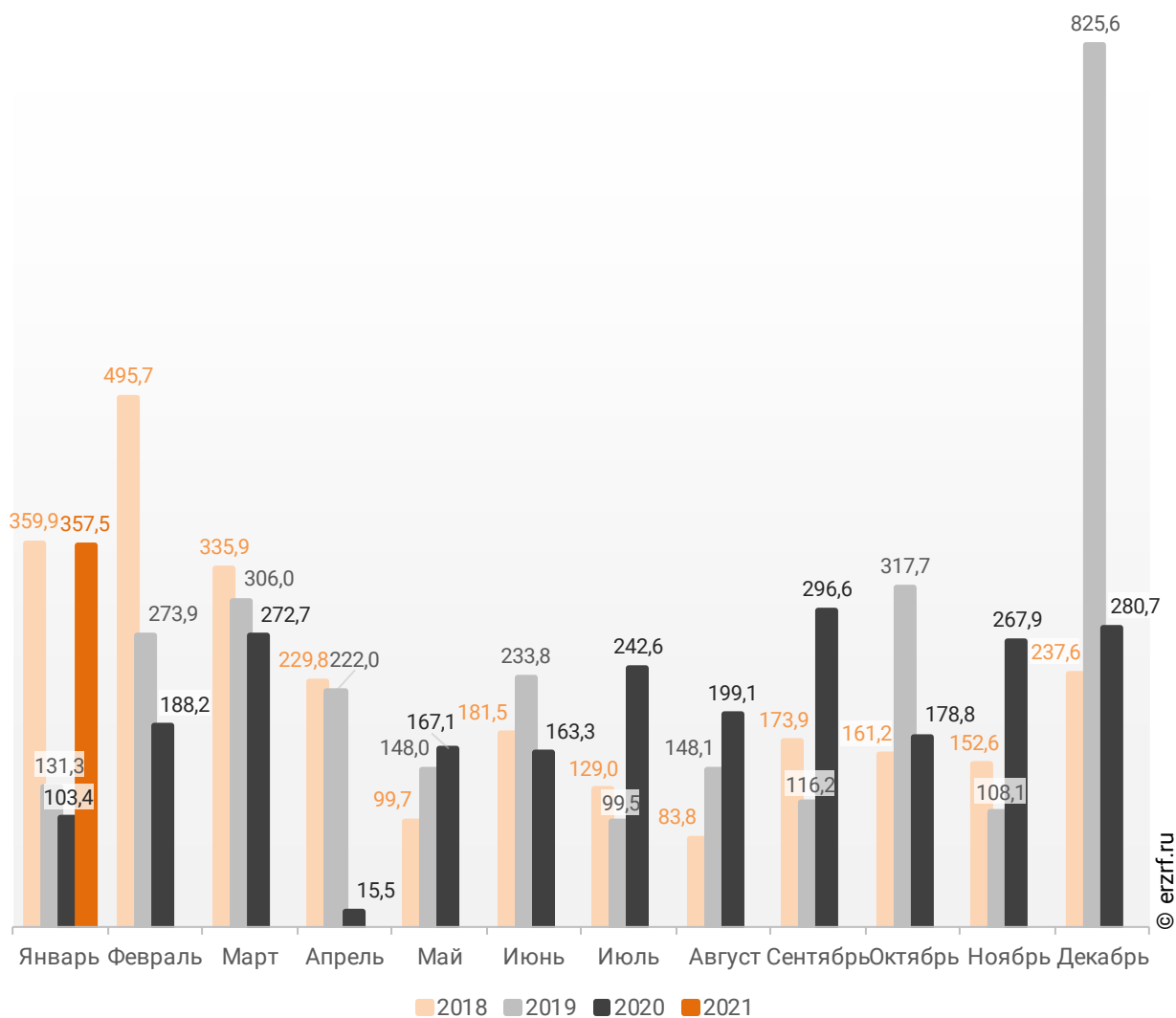
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Ленинградской области представлена ниже (График 39).

График 39

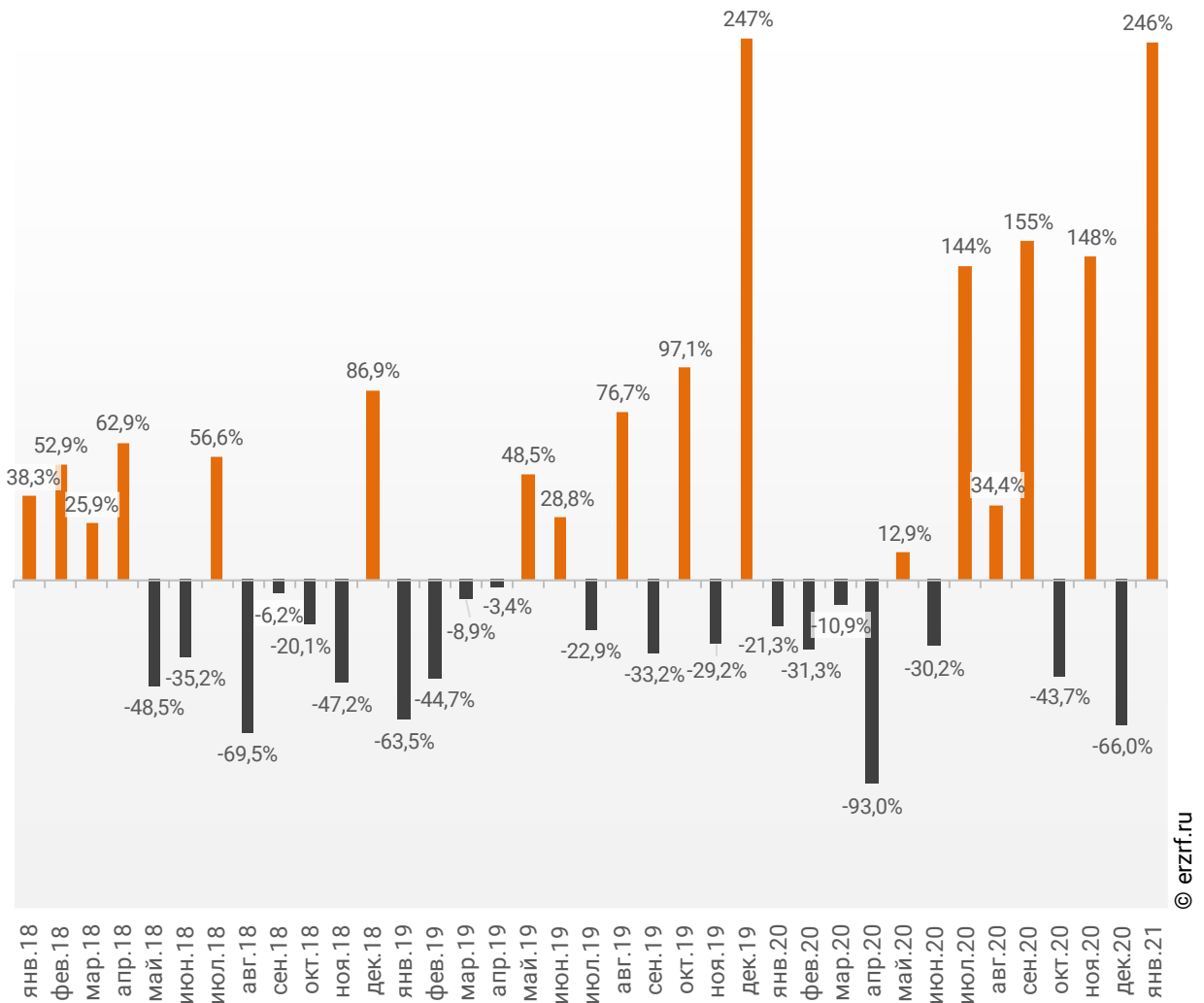
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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, %

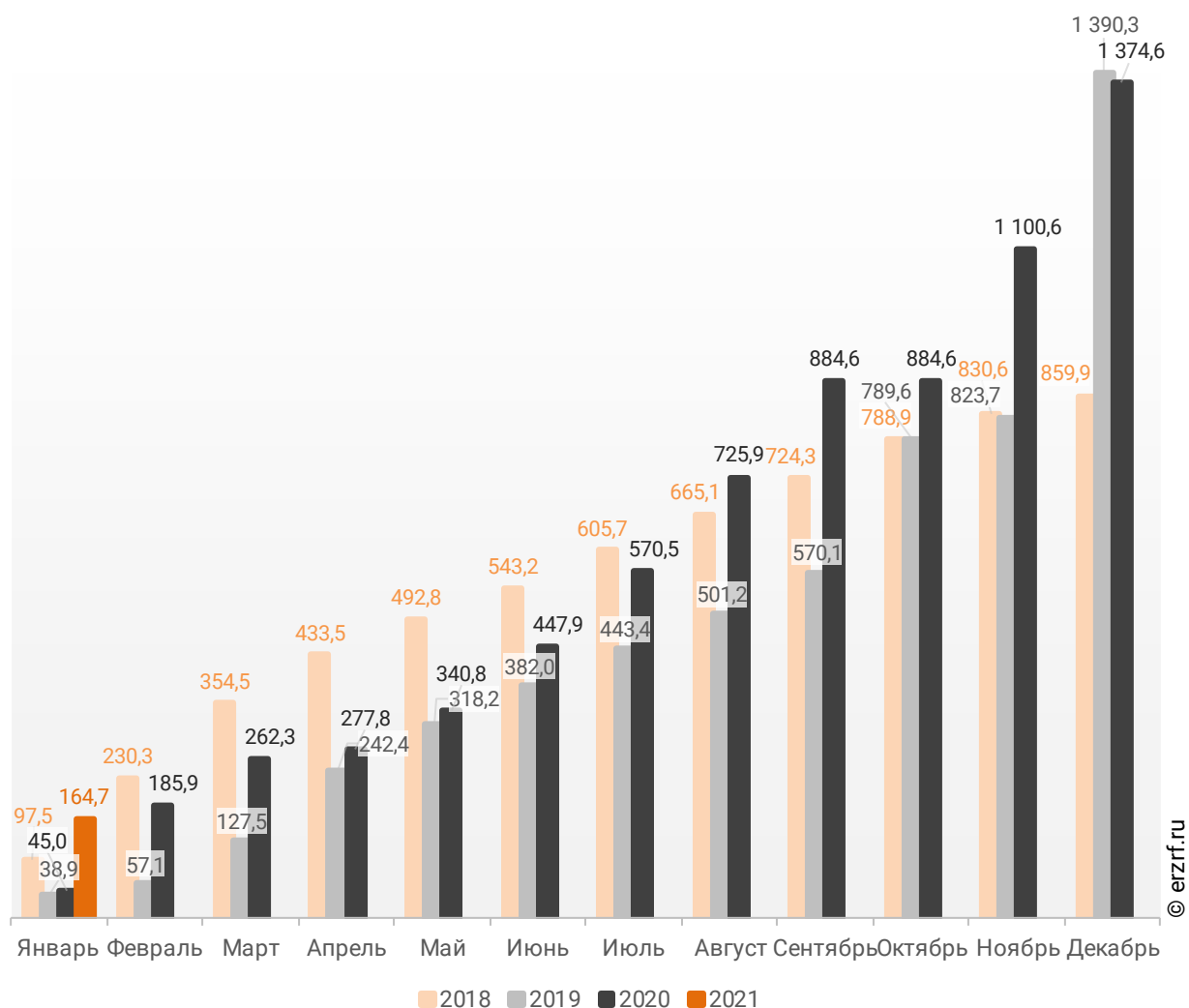


© erzrf.ru

В Ленинградской области за 1 месяц 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 266,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 323,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

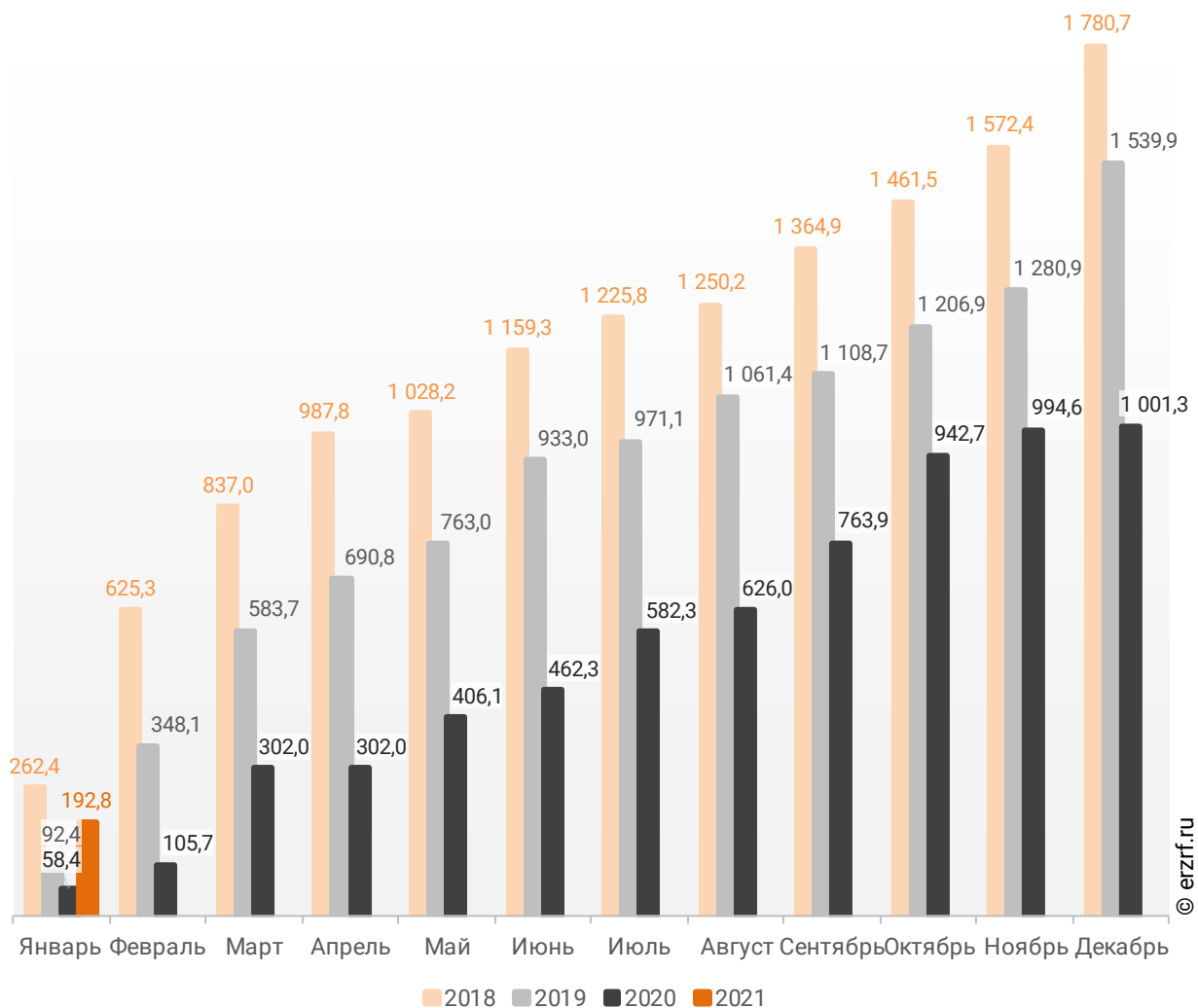
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. показывают превышение на 230,1% к уровню 2020 г. и превышение на 108,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

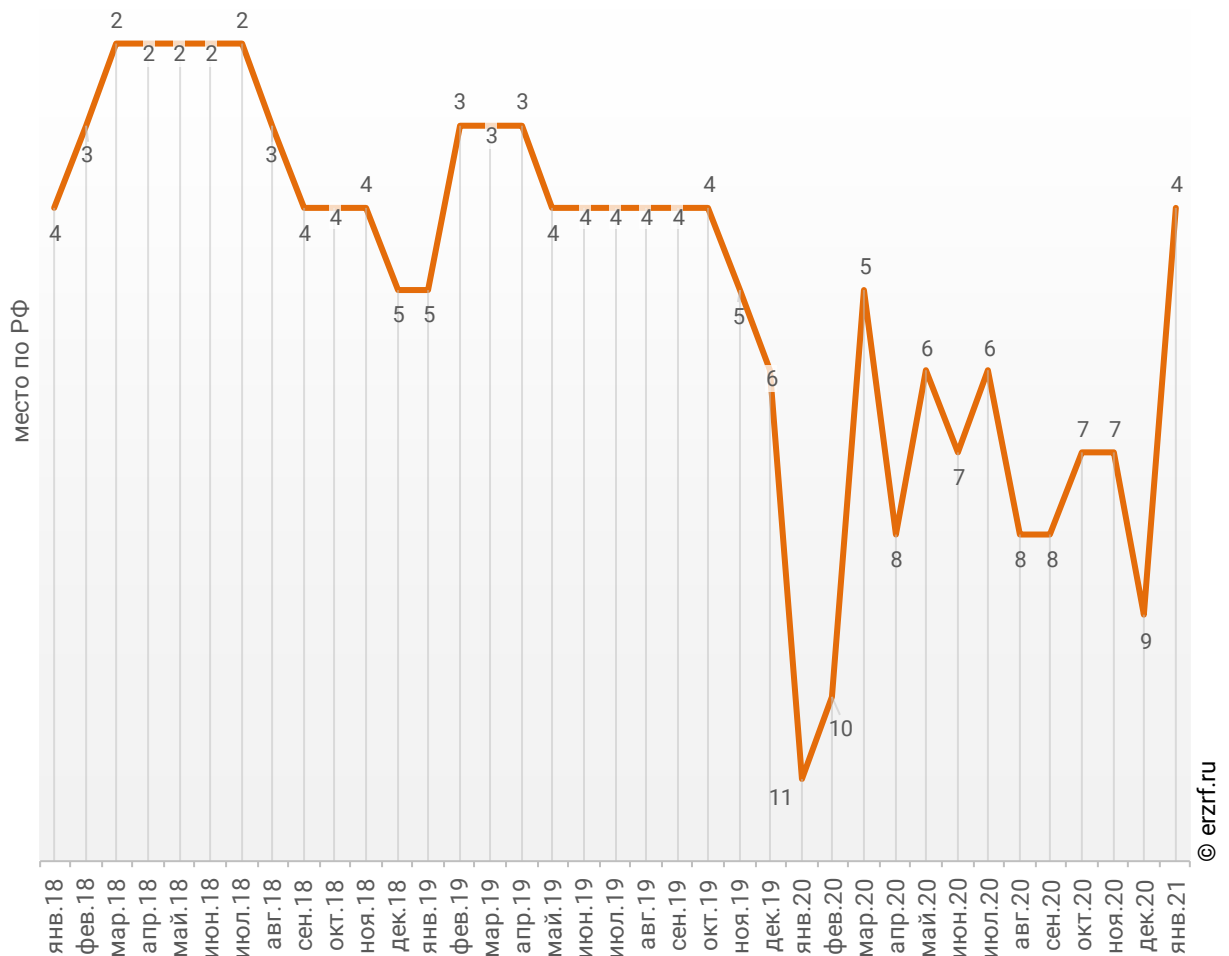


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2021 года Ленинградская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

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

График 43

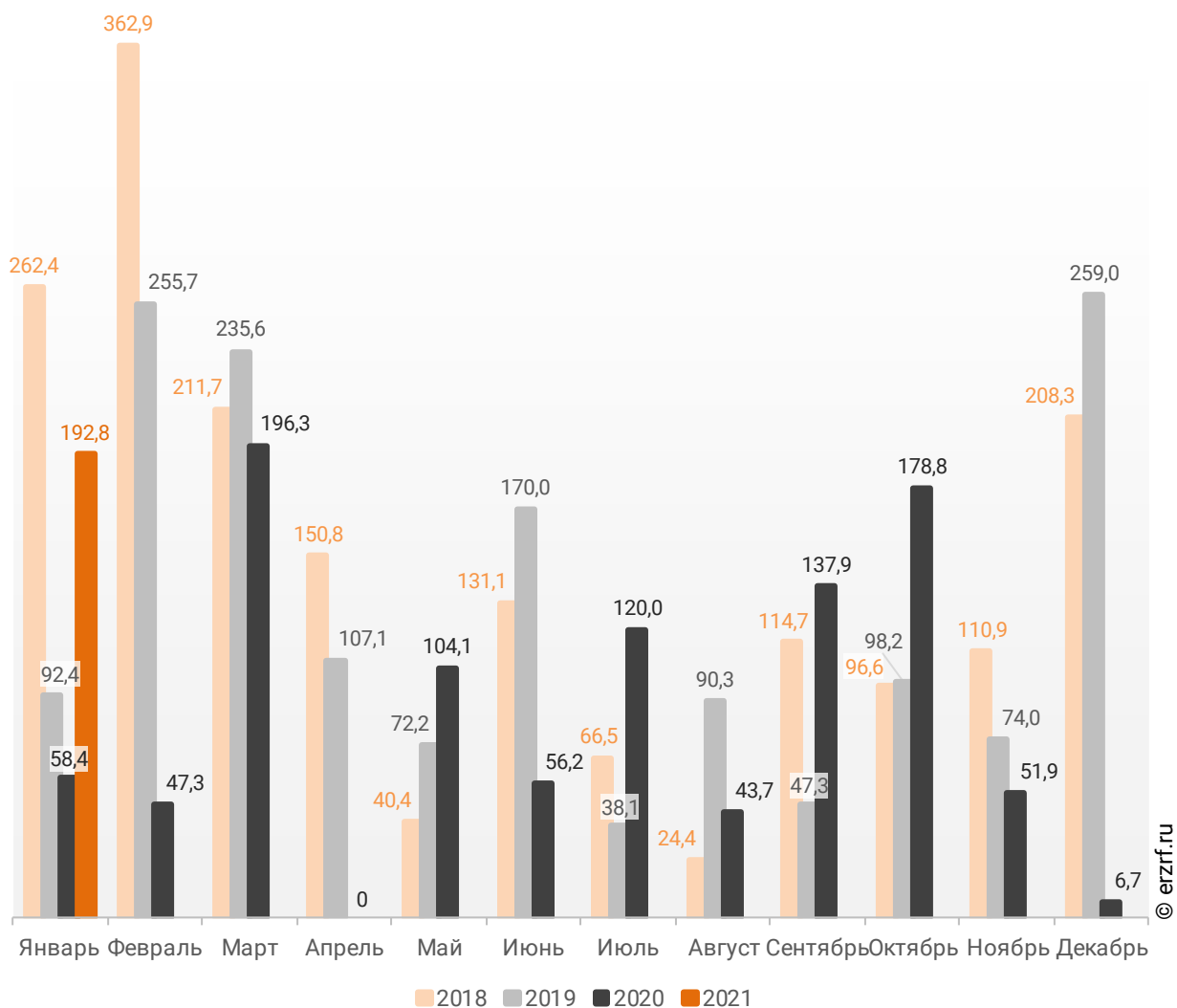
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области представлена ниже (График 44).

График 44

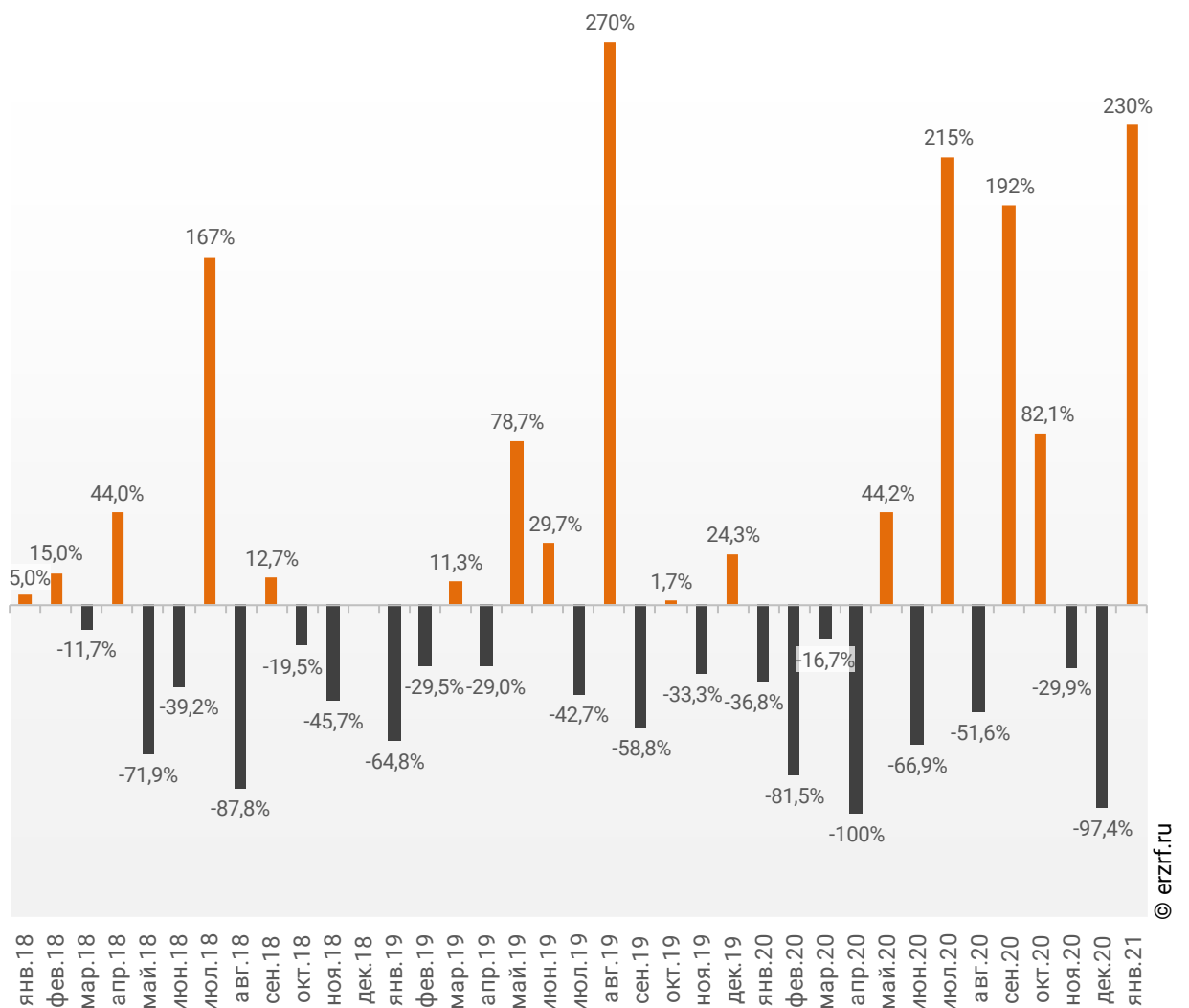
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 45

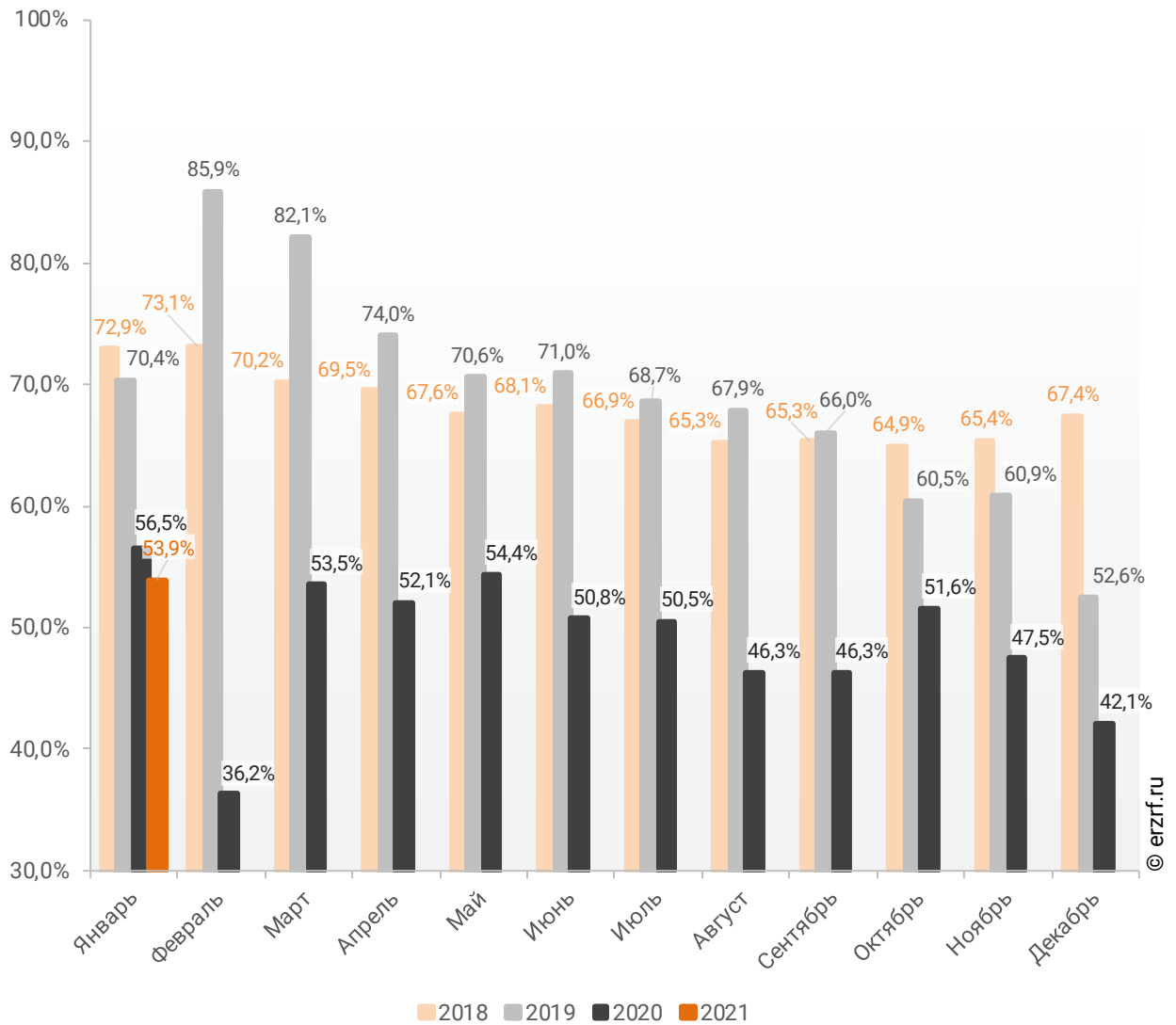
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. составила 53,9% против 56,5% за этот же период 2020 г. и 70,4% – за этот же период 2019 г.

График 46

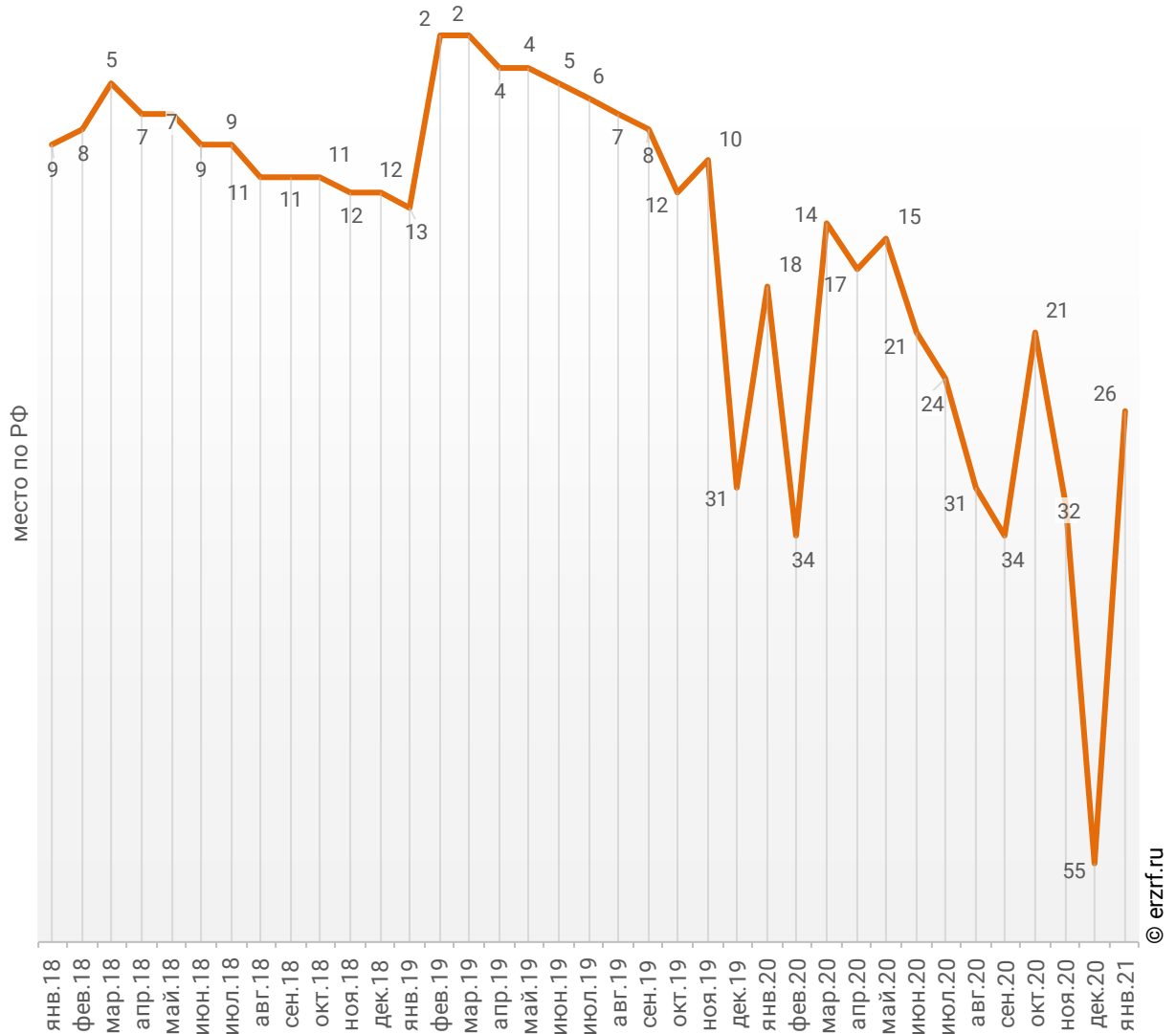
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 26-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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Кудрово	3	1 129	51 621
I квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	3	1 653	43 975
I квартал 2021	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766
I квартал 2021	Группа ЦДС	Северный	3	872	35 955
I квартал 2021	Строительный трест	NEWПИТЕР	2	518	29 890
I квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	1 206	29 003
I квартал 2021	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	641	28 028
I квартал 2021	СТИ 25	Сокол	1	392	21 411
I квартал 2021	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	6	561	19 109
I квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Землянино	6	369	18 283
I квартал 2021	Стройресурс	Родные Берега	1	335	15 046
I квартал 2021	Цертус	Ювента	1	391	14 978
I квартал 2021	ПетроСтиль	Близкое	20	155	14 277
I квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	499	12 747
I квартал 2021	СК Нева Сити	Нева Сити	1	204	11 562
I квартал 2021	Невский Форт	Дубровка на Неве	4	280	10 704
I квартал 2021	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	5	144	7 867
I квартал 2021	Невское Наследие	Нева`DA	1	168	6 100
I квартал 2021	ИСК ВИТА	Федоровское	8	57	4 155
I квартал 2021	ИСК Всеволожский штиль	Всеволожский штиль	2	78	3 872
I квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Введенского	1	80	3 801
I квартал 2021	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
I квартал 2021	84 Высота	84 Высота	1	54	2 748
I квартал 2021	ВСИ	Дом по ул. Калинина	2	51	1 870
II квартал 2021	ГК ПромСервис	Гамма	1	2 037	83 962

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2021	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	770	38 371
II квартал 2021	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	780	32 241
II квартал 2021	Группа ЦДС	Северный	2	641	25 250
II квартал 2021	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
II квартал 2021	ИСГ Мавис	Авиатор	1	739	23 191
II квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	842	21 550
II квартал 2021	Инвестстрой корпорация	Сириус	1	280	15 715
II квартал 2021	УК Новоселье	ETA Village Новоселье	8	264	12 199
II квартал 2021	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	2	239	11 442
II квартал 2021	Квартал 17 А	Огни Колпино	1	223	10 812
II квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	435	10 457
II квартал 2021	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	5	198	9 030
II квартал 2021	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 900
II квартал 2021	ГК ЛУГ	Дом по пр-кту Кирова	1	127	7 388
II квартал 2021	СК Балт-Строй	Ямбург	1	133	7 171
II квартал 2021	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	7 064
II квартал 2021	СК Дальпитерстрой	Дом по ул. Социалистическая	1	102	6 745
II квартал 2021	РосОблСтрой	Парковый	1	155	6 589
II квартал 2021	4Д Констракшн	Дом на Коралловской	2	115	5 740
II квартал 2021	АКВАТЕРН	Гармония	1	132	5 500
II квартал 2021	СК Вира	Дом по пр-кту Победы	1	82	4 999
II квартал 2021	СМУ-47	Луговое	1	104	4 631
II квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом в дер. Ополье, 8А	1	55	2 723
II квартал 2021	Европейская слобода	Цветы	1	54	2 455
II квартал 2021	84 Высота	84 Высота	1	30	1 613
II квартал 2021	А.Р.Т.	VARTEMAGI	1	22	991
III квартал 2021	Лидер Групп	Территория	1	2 479	88 600
III квартал 2021	Романтика	Ромашки (Силы природы)	2	2 470	68 749
III квартал 2021	Лидер Групп	Три кита	1	1 816	68 649
III квартал 2021	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	2	538	26 061

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	КСК	Верхний	1	544	23 343
III квартал 2021	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Murino	1	630	23 283
III квартал 2021	УК Новоселье	Квартал уютный	1	504	22 862
III квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	508	14 986
III квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	503	14 964
III квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Землянино	4	284	14 010
III квартал 2021	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
III квартал 2021	Цертус	Ювента	1	278	10 040
III квартал 2021	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	У Павловска	1	160	4 898
III квартал 2021	Алгоритм Девелопмент	Медем	1	105	4 814
III квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Зеленая	1	71	3 143
III квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Гагарина	1	68	3 117
III квартал 2021	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2021	Строительный трест	Архитектор	1	869	51 060
IV квартал 2021	ИСГ Мавис	Урбанист	1	1 368	42 182
IV квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	2	1 048	29 219
IV квартал 2021	Запстрой	Мурино Парк	1	900	29 144
IV квартал 2021	ГК КВС	Новое Сертолово	6	647	27 921
IV квартал 2021	Группа ЦДС	Северный	2	641	25 250
IV квартал 2021	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Murino	1	583	22 645
IV квартал 2021	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	3	266	16 555
IV квартал 2021	ГК КВС	Ясно.Янино	3	374	15 965
IV квартал 2021	ГК РОСТ	Кировский Посад	2	438	15 821
IV квартал 2021	Атлантика	Волхов	1	192	9 651
IV квартал 2021	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
IV квартал 2021	ИСГ Мавис	Цвета радуги	1	156	6 745
IV квартал 2021	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	1	135	6 310

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Вопava	Grona Lund	1	48	2 899
IV квартал 2021	Европейская слобода	Цветы	2	48	2 250
IV квартал 2021	UVIX	Заневский Штиль	1	42	1 942
Общий итог			177	39 866	1 542 882

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	5	2 773	129 477
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>Графика</i>	Мурино	ИСГ Мавис	3	2 125	81 100
9	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	8	1 875	79 412
10	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	74 959
11	<i>Квартал Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	69 581
12	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	69 396
13	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	2	2 470	68 749
14	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	1	1 816	68 649
15	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	5	1 748	68 412
16	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	65 030
17	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	9	1 328	59 557
18	<i>Лампо</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 155	59 011
19	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	4	992	57 232
20	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 055	56 952
21	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	1 361	53 709
22	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 621
23	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	1	869	51 060
24	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	5	1 026	49 009
25	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Энфилд	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	3	999	47 957
27	ID Murino	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	1 213	45 928
28	Квартал уютный	Новоселье	УК Новоселье	2	1 008	45 743
29	Grona Lund	Всеволожск	Вонава	16	742	44 857
30	VITAMIN	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
31	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	3	1 080	40 425
32	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 975
33	Ювента	Бугры	Цертус	3	1 002	36 789
34	Мурино Парк	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 404
35	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
36	Цвета радуги	Мурино	ИСГ Мавис	2	842	31 925
37	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	5	664	31 872
38	На проспекте Кирова	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	6	660	30 279
39	Gatchina Gardens	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
40	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
41	У Павловска	Коммунар	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	7	714	24 307
42	Верхний	Старая	КСК	1	544	23 343
43	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	32	311	23 215
44	Новоселье: Городские кварталы	Новоселье	УК Новоселье	1	504	22 782
45	Высший пилотаж 2	Гатчина	СК Лидер	1	444	22 219
46	Сокол	Муринское	СТИ 25	1	392	21 411
47	Невские панорамы	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
48	Галактика	Новое Девяткино	ЖСК Мир	1	526	18 590
49	Барская усадьба	Агалатово	КомфортСтрой	1	525	17 968
50	Высший пилотаж 3	Гатчина	СК Лидер	1	355	17 911
51	Счастье 2.0	Федоровское	ЛенСтройГрад	3	266	16 555
52	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	2	438	15 821
53	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
54	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	1	335	15 046
55	ETA Village Новоселье	Новоселье	УК Новоселье	8	264	12 199

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Жукова 18	Кингисепп	ИСК ВИТА	3	252	11 828
57	Нева Сити	Кировск	СК Нева Сити	1	204	11 562
58	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
59	Дом по ул. Красных Военлётов, 10	Гатчина	ЛенОблАИЖК	1	242	10 814
60	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	1	223	10 812
61	Дубровка на Неве	Дубровка	Невский Форт	4	280	10 704
62	Цветы	Касимово	Европейская слобода	5	200	9 908
63	Волхов	Волхов	Атлантика	1	192	9 651
64	Янила Кантри	Янино-1	ГК Ленстройтрест	2	222	9 246
65	Островский	Тосно	СК Спутник	1	183	9 054
66	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	5	198	9 030
67	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
68	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 900
69	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-групп	5	144	7 867
70	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	1	127	7 388
71	Ямбург	Кингисепп	СК Балт-Строй	1	133	7 171
72	84 Высота	Агалатово	84 Высота	3	138	7 109
73	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	7 064
74	Дом по ул. Социалистическая	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
75	Парковый	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
76	Нева`DA	Им. Свердлова	Невское Наследие	1	168	6 100
77	Дом на Коралловой	Всеволожск	4Д Констракшн	2	115	5 740
78	Гармония	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 500
79	Дом по пр-кту Победы	Выборг	СК Вира	1	82	4 999
80	Медем	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	1	105	4 814
81	Луговое	Романовка	СМУ-47	1	104	4 631
82	Федоровское	Федоровское	ИСК ВИТА	8	57	4 155
83	Всеволожский штиль	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	2	78	3 872
84	Дом по ул. Введенского	Дружная Горка	ЛенОблАИЖК	1	80	3 801
85	Тихий город	Заневка	MDS Development	1	83	3 761

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Волосово	ЛенОблАИЖК	1	71	3 143
87	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Ефимовский	ЛенОблАИЖК	1	68	3 117
88	<i>Дом в дер. Ополье, 8А</i>	Ополье	ЛенОблАИЖК	1	55	2 723
89	<i>Дом на Октябрьском</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	65	2 427
90	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	1	42	1 942
91	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	2	51	1 870
92	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
93	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	А.Р.Т.	1	22	991
Общий итог				325	81 749	3 136 809

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>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,7
6	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	27,8
7	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,3
8	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	32,6
9	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	33,2
10	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
11	<i>У Павловска</i>	Коммунар	ГК ПЕТРОРЕСУРС-С-ПБ	34,0
12	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	34,1
13	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	34,2
14	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
15	<i>Галактика</i>	Новое Девяткино	ЖСК Мир	35,3
16	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
17	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,1
18	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	36,3
19	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Тайцы	ВСИ	36,7
20	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	36,7
21	<i>Дом на Октябрьском</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	37,3
22	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	37,4
23	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7
24	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	37,8
25	<i>ID Murino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,9
26	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ Мавис	38,2
28	<i>Дубровка на Неве</i>	Дубровка	Невский Форт	38,2
29	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,8
30	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	39,1
31	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,5
32	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
33	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	40,3
34	<i>Квартал Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	41,2
35	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	41,2
36	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	41,6
37	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	41,7
38	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	42,4
39	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	42,5
40	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	42,8
41	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	42,9
42	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,8
43	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Волосово	ЛенОблАИЖК	44,3
44	<i>Луговое</i>	Романовка	СМУ-47	44,5
45	<i>Дом по ул. Красных Военлётов, 10</i>	Гатчина	ЛенОблАИЖК	44,7
46	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	44,8
47	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	44,9
48	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	А.Р.Т.	45,0
49	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,2
50	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3
51	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,4
52	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	45,6
53	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
54	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Ефимовский	ЛенОблАИЖК	45,8
55	<i>Медем</i>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	45,8
56	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	45,9
57	<i>ETA Village Новоселье</i>	Новоселье	УК Новоселье	46,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Заневский Штиль	Заневка	UVIX	46,2
59	Новое Горелово	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	46,7
60	Жукова 18	Кингисепп	ИСК ВИТА	46,9
61	Дом по ул. Введенского	Дружная Горка	ЛенОблАИЖК	47,5
62	Янила Драйв	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	47,8
63	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	48,0
64	Энфилд	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	48,0
65	Огни Колпино	Тельмана	Квартал 17 А	48,5
66	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
67	Островский	Тосно	СК Спутник	49,5
68	Дом в дер. Ополье, 8А	Ополье	ЛенОблАИЖК	49,5
69	Цветы	Касимово	Европейская слобода	49,5
70	Всеволожский штиль	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	49,6
71	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	49,7
72	Дом на Коралловой	Всеволожск	4Д Констракшн	49,9
73	Высший пилотаж 2	Гатчина	СК Лидер	50,0
74	Волхов	Волхов	Атлантика	50,3
75	Высший пилотаж 3	Гатчина	СК Лидер	50,5
76	84 Высота	Агалатово	84 Высота	51,5
77	Ямбург	Кингисепп	СК Балт-Строй	53,9
78	Сокол	Муринское	СТИ 25	54,6
79	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-груп	54,6
80	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
81	Нева Сити	Кировск	СК Нева Сити	56,7
82	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	57,7
83	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	58,2
84	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	58,5
85	Архитектор	Кудрово	Строительный трест	58,8
86	Grona Lund	Всеволожск	Вонава	60,5
87	Дом по пр-кту Победы	Выборг	СК Вира	61,0
88	Счастье 2.0	Федоровское	ЛенСтройГрад	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1
90	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	72,9
91	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	74,6
92	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
93	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				38,4



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 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.	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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. 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).	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		