

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2021

Текущий объем строительства, м²
на август 2021

3 403 488

+7,6% к августу 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

86 928

-9,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2021

Банк России

780

+2,6% к июню 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2021

38,4

+1,1% к августу 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2021

97 188

+35,1% к августу 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,6%

-13,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2021

Банк России

5,15

-0,98 п.п. к июню 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	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 планируется до конца 2021 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

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 2021 года выявлено **327 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 **88 525 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 403 488 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	302	92,4%	88 332	99,8%	3 385 636	99,5%
блокированный дом	25	7,6%	193	0,2%	17 852	0,5%
Общий итог	327	100%	88 525	100%	3 403 488	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% 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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 16 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Всеволожский	231	70,6%	74 142	83,8%	2 716 918	79,8%
Мурино	37	11,3%	29 731	33,6%	954 290	28,0%
Бугры	22	6,7%	10 017	11,3%	382 192	11,2%
Кудрово	14	4,3%	8 075	9,1%	330 802	9,7%
Муринское	11	3,4%	4 814	5,4%	183 639	5,4%
Всеволожск	29	8,9%	4 770	5,4%	172 296	5,1%
Янино-1	21	6,4%	3 032	3,4%	132 628	3,9%
Сертолово	14	4,3%	3 430	3,9%	131 101	3,9%
Новосаратовка	4	1,2%	1 690	1,9%	69 581	2,0%
Им. Свердлова	4	1,2%	1 545	1,7%	63 571	1,9%
Новое Девяткино	4	1,2%	1 654	1,9%	57 106	1,7%
Лаврики	4	1,2%	1 236	1,4%	48 532	1,4%
Янино	4	1,2%	945	1,1%	39 553	1,2%
Агалатово	5	1,5%	818	0,9%	31 666	0,9%
Старая	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,7%
Мистолово	32	9,8%	311	0,4%	23 215	0,7%
Дубровка	3	0,9%	286	0,3%	13 730	0,4%
Романовка	2	0,6%	362	0,4%	13 528	0,4%
Заневка	6	1,8%	236	0,3%	12 706	0,4%
Касимово	5	1,5%	200	0,2%	9 909	0,3%
Колтуши	2	0,6%	160	0,2%	8 998	0,3%
Токсово	5	1,5%	150	0,2%	8 192	0,2%
Лесколово	1	0,3%	114	0,1%	5 349	0,2%
Вартемяги	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	14	4,3%	5 889	6,7%	273 292	8,0%
Новоселье	8	2,4%	3 447	3,9%	169 789	5,0%
Новогорелово	6	1,8%	2 442	2,8%	103 503	3,0%
Гатчинский	47	14,4%	4 489	5,1%	212 454	6,2%
Гатчина	10	3,1%	2 006	2,3%	104 596	3,1%
Малое Верево	10	3,1%	1 171	1,3%	39 975	1,2%
Коммунар	11	3,4%	998	1,1%	33 963	1,0%
Красницы	15	4,6%	234	0,3%	30 119	0,9%
Дружная Горка	1	0,3%	80	0,1%	3 801	0,1%
Тосненский	7	2,1%	1 178	1,3%	62 341	1,8%
Федоровское	4	1,2%	484	0,5%	28 784	0,8%
Тельмана	2	0,6%	500	0,6%	24 546	0,7%
Тосно	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,3%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Подпорожский	6	1,8%	660	0,7%	30 279	0,9%
Подпорожье	6	1,8%	660	0,7%	30 279	0,9%
Волховский	2	0,6%	277	0,3%	18 342	0,5%
Волхов	1	0,3%	105	0,1%	9 651	0,3%
Сясьстрой	1	0,3%	172	0,2%	8 691	0,3%
Кингисеппский	6	1,8%	397	0,4%	18 339	0,5%
Кингисепп	5	1,5%	342	0,4%	15 616	0,5%
Ополье	1	0,3%	55	0,1%	2 723	0,1%
Кировский	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
Кировск	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
Выборгский	4	1,2%	233	0,3%	15 408	0,5%
Выборг	4	1,2%	233	0,3%	15 408	0,5%
Лужский	2	0,6%	269	0,3%	14 452	0,4%
Луга	2	0,6%	269	0,3%	14 452	0,4%
Тихвинский	1	0,3%	149	0,2%	7 731	0,2%
Тихвин	1	0,3%	149	0,2%	7 731	0,2%
Лодейнопольский	1	0,3%	171	0,2%	7 195	0,2%
Лодейное Поле	1	0,3%	171	0,2%	7 195	0,2%
Русско-Высоцкое	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
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%
Янега	1	0,3%	24	0,0%	1 128	0,0%
	327	100%	88 525	100%	3 403 488	100%

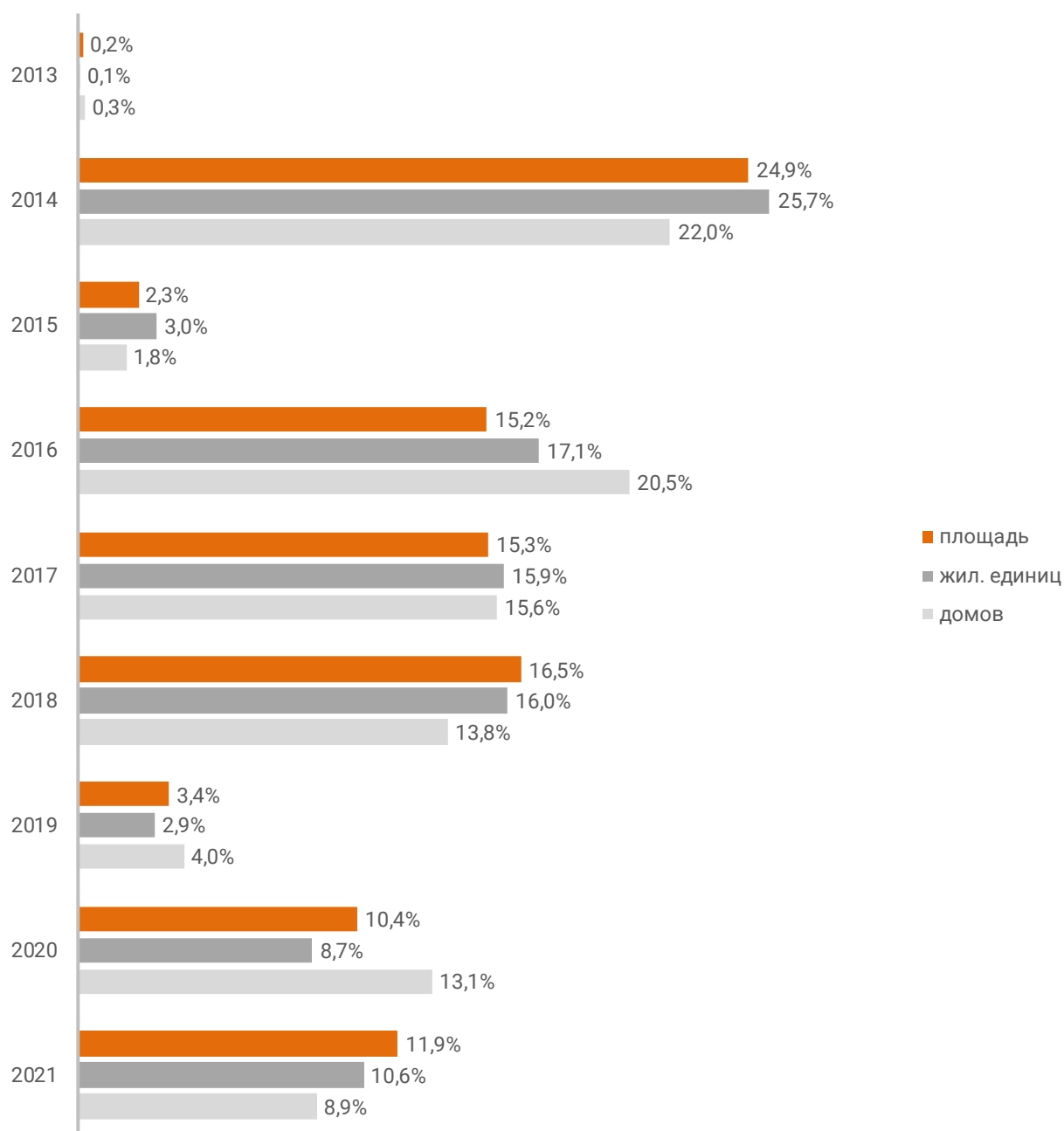
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (79,8% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по август 2021 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	1	0,3%	102	0,1%	6 745	0,2%
2014	72	22,0%	22 761	25,7%	847 344	24,9%
2015	6	1,8%	2 624	3,0%	77 544	2,3%
2016	67	20,5%	15 175	17,1%	517 497	15,2%
2017	51	15,6%	14 044	15,9%	519 983	15,3%
2018	45	13,8%	14 133	16,0%	560 030	16,5%
2019	13	4,0%	2 554	2,9%	116 108	3,4%
2020	43	13,1%	7 732	8,7%	353 347	10,4%
2021	29	8,9%	9 400	10,6%	404 890	11,9%
Общий итог	327	100%	88 525	100%	3 403 488	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. (24,9% по площади жилых единиц).

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

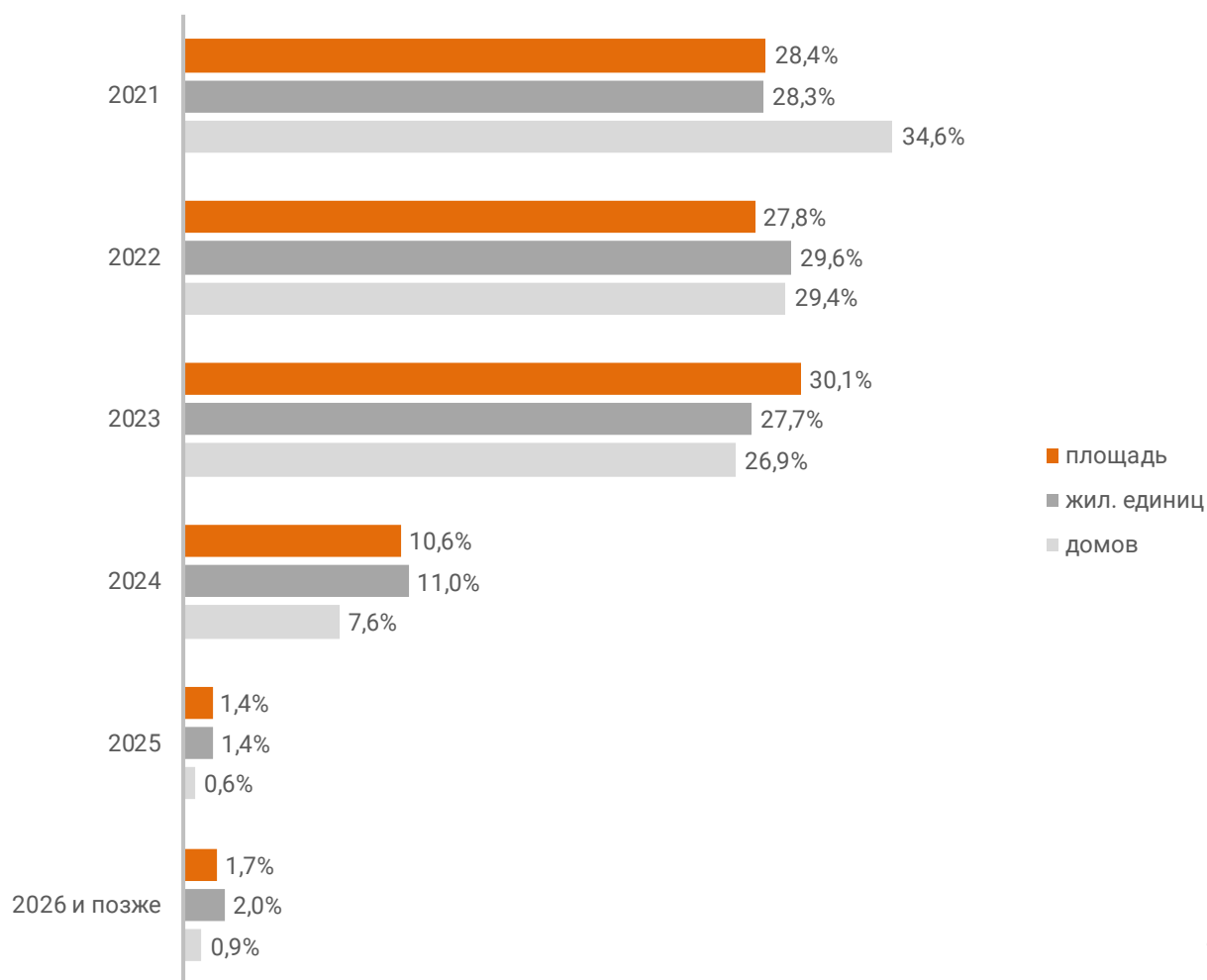
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	113	34,6%	25 028	28,3%	966 254	28,4%
2022	96	29,4%	26 195	29,6%	947 560	27,8%
2023	88	26,9%	24 497	27,7%	1 023 611	30,1%
2024	25	7,6%	9 719	11,0%	361 144	10,6%
2025	2	0,6%	1 275	1,4%	48 380	1,4%
2026 и позже	3	0,9%	1 811	2,0%	56 539	1,7%
Общий итог	327	100%	88 525	100%	3 403 488	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 966 254 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2021	966 254	2015	8 897	0,9%
		2016	56 921	5,9%
		2017	34 057	3,5%
		2018	125 694	13,0%
		2019	224 464	23,2%
		2020	93 566	9,7%
		2021	94 368	9,8%
2022	947 560	2016	6 745	0,7%
		2017	95 529	10,1%
		2018	53 285	5,6%
		2019	51 916	5,5%
		2020	82 407	8,7%
		2021	44 378	4,7%
2023	1 023 611	2017	8 998	0,9%
		2019	8 578	0,8%
		2020	19 688	1,9%
		2021	42 452	4,1%
2024	361 144	2019	22 488	6,2%
Общий итог	3 403 488		1 074 431	31,6%

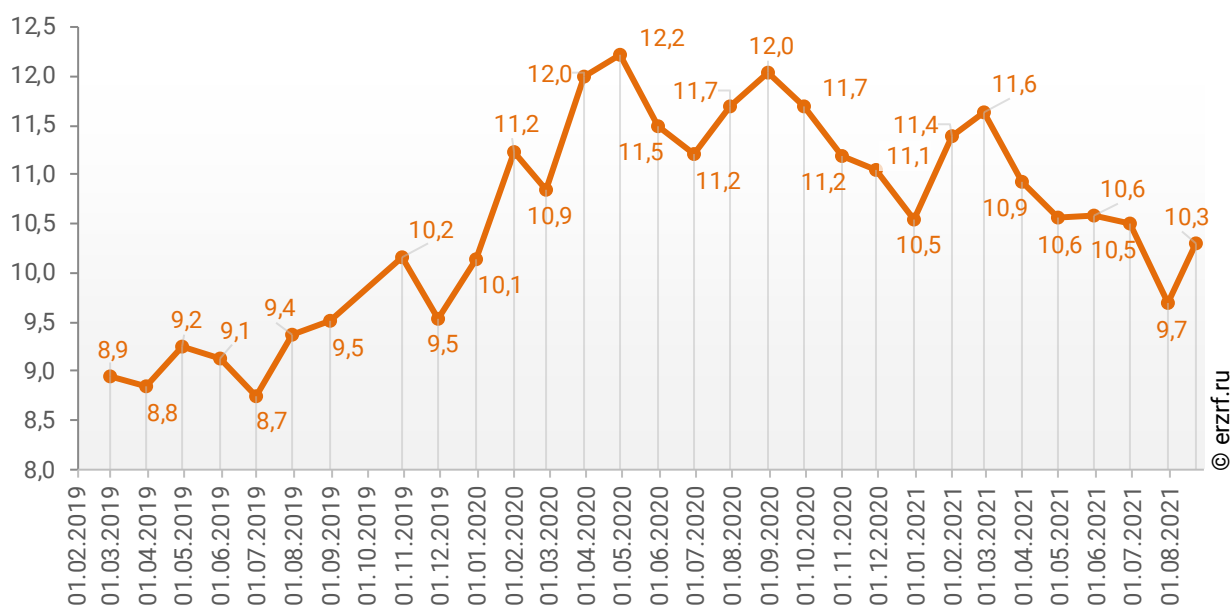
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (224 464 м²), что составляет 23,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на август 2021 года составляет 10,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,0 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



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

График 3



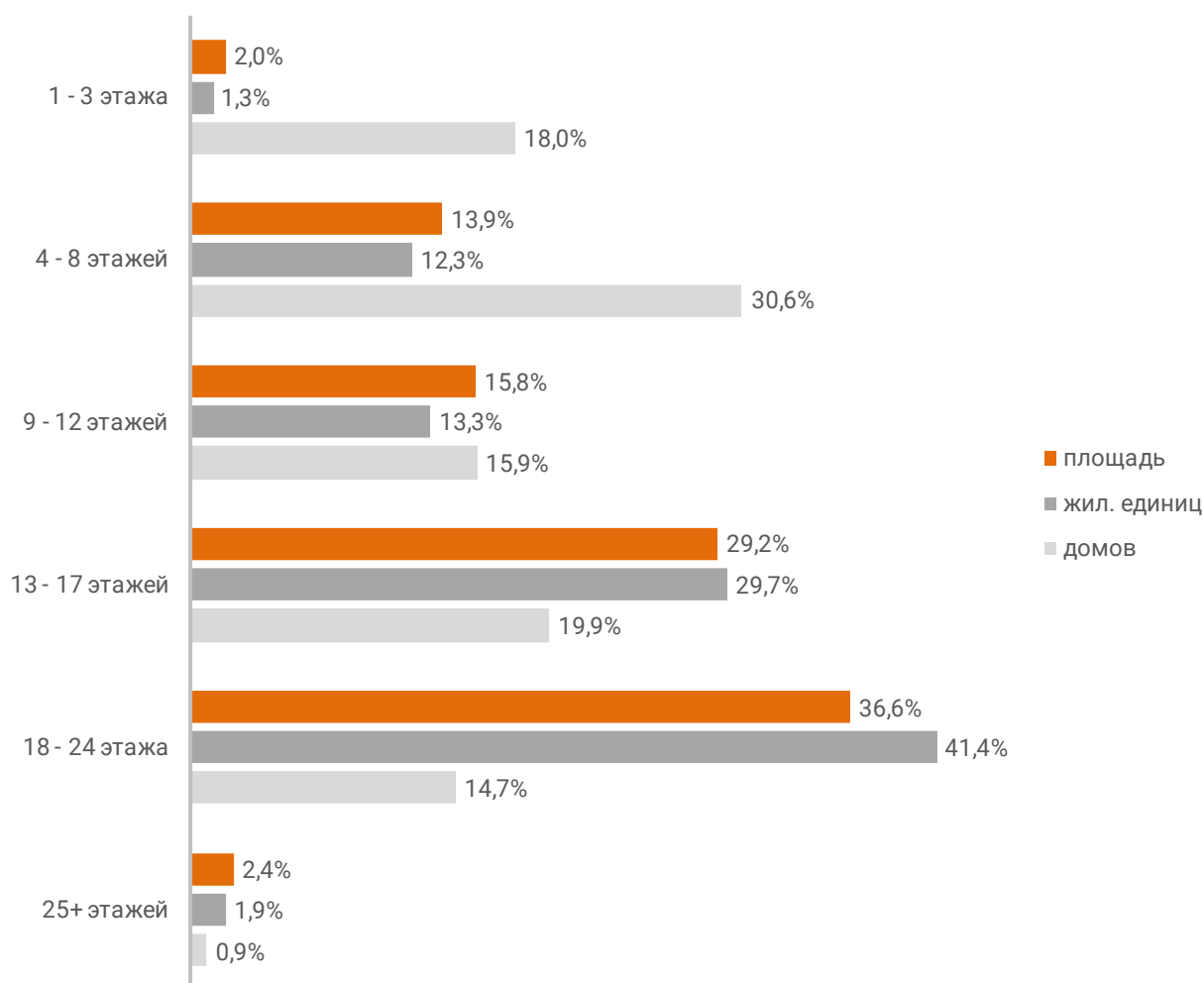
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	59	18,0%	1 125	1,3%	68 228	2,0%
4 - 8 этажей	100	30,6%	10 892	12,3%	474 609	13,9%
9 - 12 этажей	52	15,9%	11 786	13,3%	538 552	15,8%
13 - 17 этажей	65	19,9%	26 314	29,7%	994 917	29,2%
18 - 24 этажа	48	14,7%	36 682	41,4%	1 244 134	36,6%
25+ этажей	3	0,9%	1 726	1,9%	83 048	2,4%
Общий итог	327	100%	88 525	100%	3 403 488	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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

График 4


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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор
2	25	<i>ЖСК Мир</i>	многоквартирный дом	Галактика
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Заречный парк
3	24	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Квартал Город Первых
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
4	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	<i>ГК ПРОК</i>	многоквартирный дом	Стороны света
		<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.

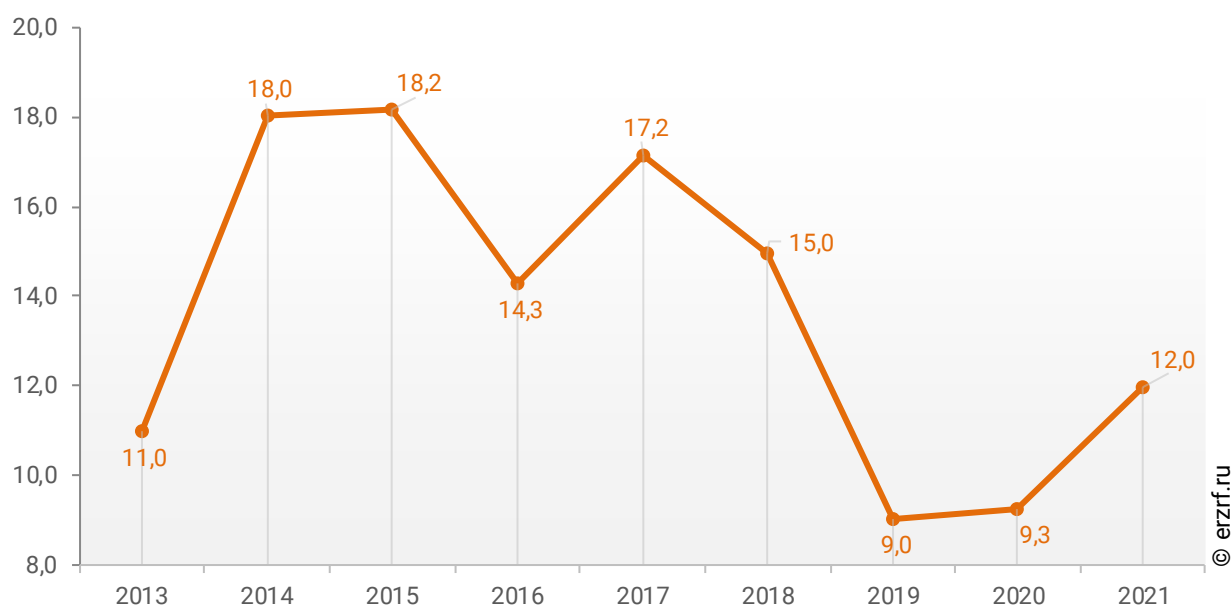
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	88 600	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Территория
2	68 649	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Три кита
3	51 991	<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Авиатор
4	51 060	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор
5	42 182	<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12 этажей. 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

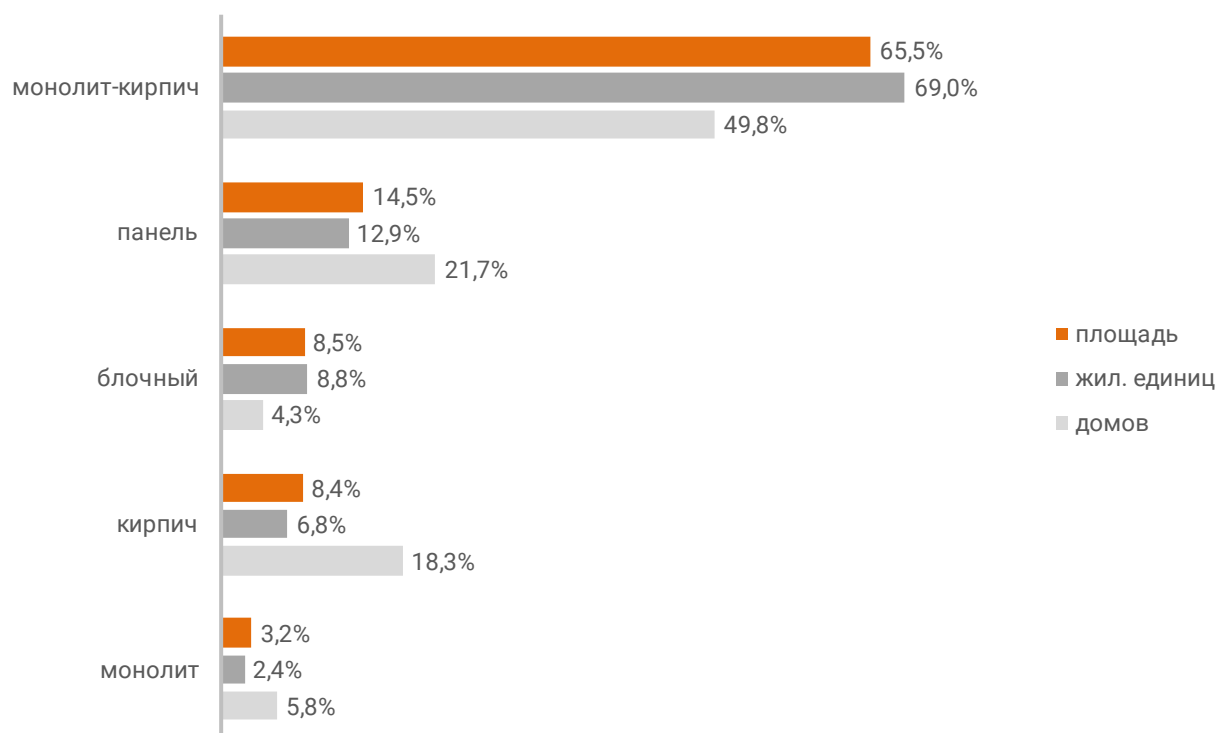
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	163	49,8%	61 115	69,0%	2 229 284	65,5%
панель	71	21,7%	11 418	12,9%	492 794	14,5%
блочный	14	4,3%	7 813	8,8%	287 645	8,5%
кирпич	60	18,3%	6 016	6,8%	285 460	8,4%
монолит	19	5,8%	2 163	2,4%	108 305	3,2%
Общий итог	327	100%	88 525	100%	3 403 488	100%

Гистограмма 5

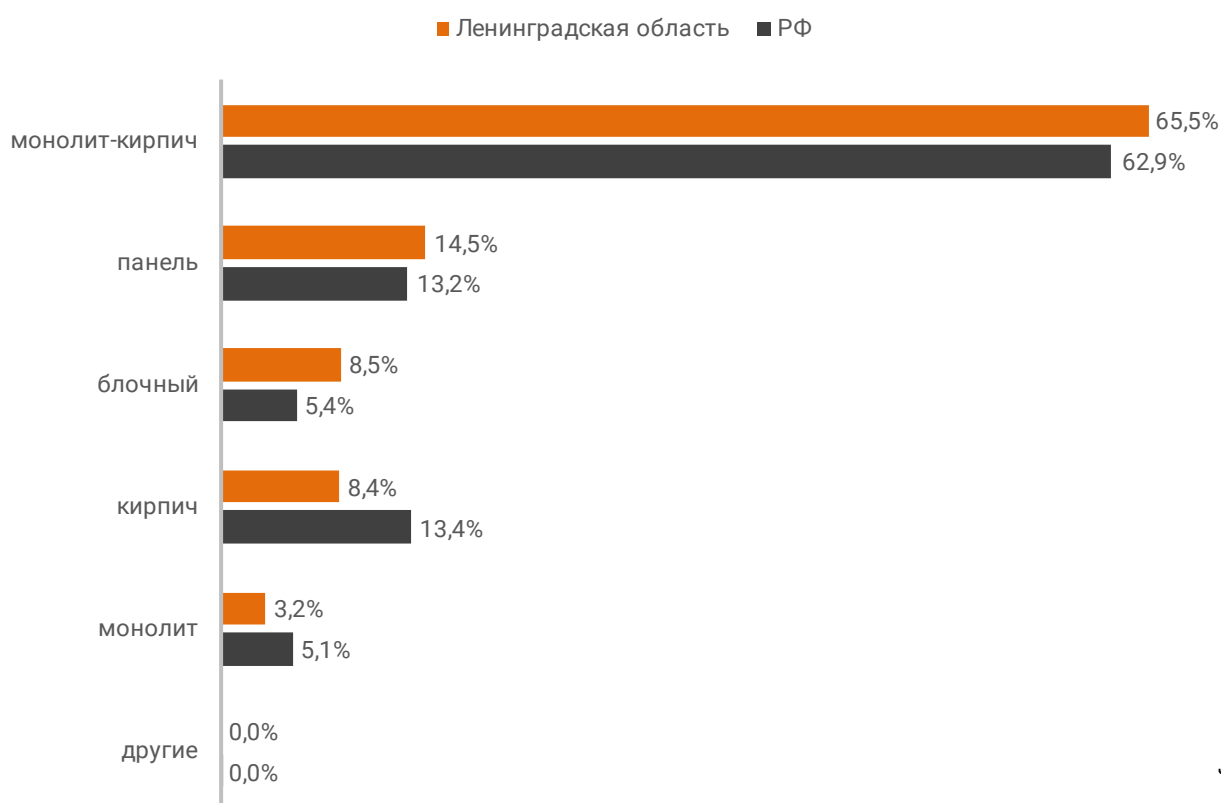
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



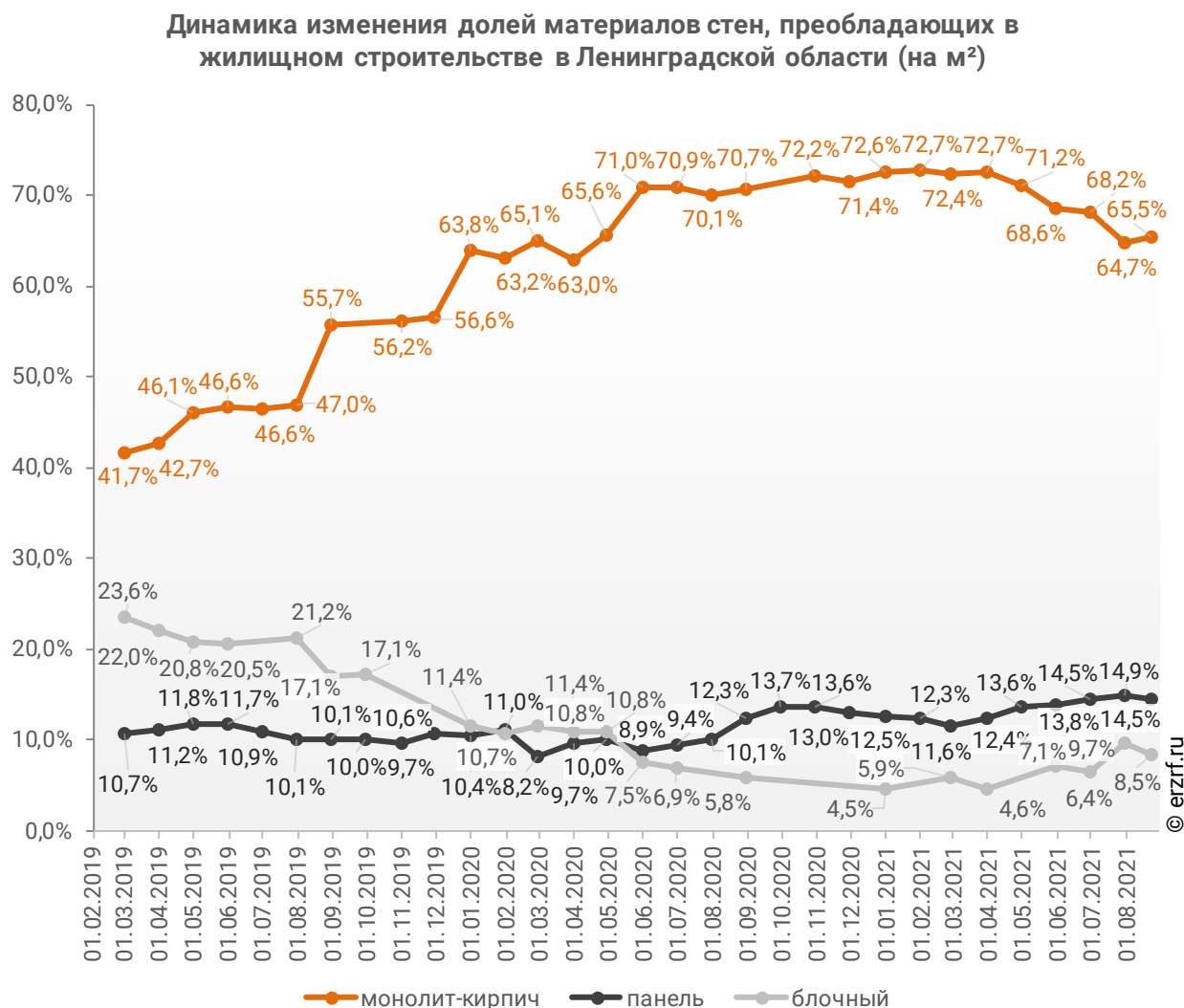
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Ленинградской области у 76,3% 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 75,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	146	55,3%	54 493	78,3%	1 968 267	75,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	27	10,2%	4 563	6,6%	183 578	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	3,4%	3 993	5,7%	135 537	5,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	18,6%	2 237	3,2%	104 234	4,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	7,6%	2 002	2,9%	102 174	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	4,9%	2 272	3,3%	101 786	3,9%
Общий итог	264	100%	69 560	100%	2 595 576	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 2021 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 65 застройщиков (брендов), которые представлены 87 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ИСГ Мавис	18	5,5%	12 982	14,7%	436 156	12,8%
2	Группа ЦДС	24	7,3%	10 777	12,2%	409 137	12,0%
3	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	13	4,0%	6 329	7,1%	245 759	7,2%
4	СК ПЕТРОСТРОЙ	16	4,9%	8 094	9,1%	217 595	6,4%
5	ГК КВС	19	5,8%	3 749	4,2%	167 744	4,9%
6	Лидер Групп	2	0,6%	4 295	4,9%	157 249	4,6%
7	Строительный трест	5	1,5%	2 199	2,5%	126 801	3,7%
8	ИНВЕСТТОРГ	4	1,2%	2 960	3,3%	113 980	3,3%
9	Романтика	3	0,9%	3 617	4,1%	108 717	3,2%
10	ПИК	8	2,4%	2 134	2,4%	89 432	2,6%
11	ГК Ленстройтрест	15	4,6%	1 868	2,1%	87 574	2,6%
12	ЛенОблАИЖК	16	4,9%	1 806	2,0%	83 971	2,5%
13	ГК Полис Групп	3	0,9%	3 265	3,7%	83 355	2,4%
14	ГК ПРОК	4	1,2%	2 294	2,6%	79 294	2,3%
15	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1,5%	1 626	1,8%	79 242	2,3%
16	УК Новоселье	3	0,9%	1 512	1,7%	68 525	2,0%
17	СК ЛенРусСтрой	3	0,9%	1 362	1,5%	63 078	1,9%
18	Запстрой	6	1,8%	1 400	1,6%	46 060	1,4%
19	Вопава	16	4,9%	742	0,8%	44 857	1,3%
20	Газпромбанк Инвест	3	0,9%	1 080	1,2%	40 425	1,2%
21	СК Лидер	2	0,6%	799	0,9%	40 130	1,2%
22	ГК НСК	10	3,1%	1 171	1,3%	39 975	1,2%
23	Группа Аквилон	2	0,6%	990	1,1%	37 483	1,1%
24	ИСК ВИТА	4	1,2%	953	1,1%	33 011	1,0%
25	Гатчинская гольф-деревня	15	4,6%	234	0,3%	30 119	0,9%
26	Арманд	2	0,6%	716	0,8%	28 837	0,8%
27	ЛенСтройГрад	4	1,2%	484	0,5%	28 784	0,8%
28	ГК СОЮЗ	2	0,6%	500	0,6%	24 546	0,7%
29	ГК Петроресурс-С-Пб	7	2,1%	714	0,8%	24 307	0,7%
30	КСК	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,7%
31	ПетроСтиль	32	9,8%	311	0,4%	23 215	0,7%
32	Цертус	2	0,6%	611	0,7%	21 811	0,6%
33	СК Стоун	1	0,3%	494	0,6%	19 688	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	ЖСК Мир	1	0,3%	526	0,6%	18 590	0,5%
35	КомфортСтрой	1	0,3%	525	0,6%	17 968	0,5%
36	ГК РОСТ	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
37	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	280	0,3%	15 715	0,5%
38	Стройресурс	1	0,3%	335	0,4%	15 046	0,4%
39	ГК ИНТЕКО	4	1,2%	284	0,3%	14 010	0,4%
40	ЛенОблСтрой 47	3	0,9%	286	0,3%	13 730	0,4%
41	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,4%
42	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,3%
43	СК КапСтрой	3	0,9%	151	0,2%	10 409	0,3%
44	Европейская слобода	5	1,5%	200	0,2%	9 909	0,3%
45	Атлантика	1	0,3%	105	0,1%	9 651	0,3%
46	СК Спутник	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,3%
47	ГК УНИСТО Петросталь	2	0,6%	160	0,2%	8 998	0,3%
48	Веда-Хаус	5	1,5%	153	0,2%	8 945	0,3%
49	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,3%
50	СК АСД-групп	5	1,5%	150	0,2%	8 192	0,2%
51	ГК ЛУГ	1	0,3%	127	0,1%	7 388	0,2%
52	84 Высота	3	0,9%	138	0,2%	7 109	0,2%
53	СК Элемент-Бетон	1	0,3%	142	0,2%	7 064	0,2%
54	СК Дальпитерстрой	1	0,3%	102	0,1%	6 745	0,2%
55	РосОблСтрой	1	0,3%	155	0,2%	6 589	0,2%
56	4Д Констракшн	2	0,6%	115	0,1%	5 740	0,2%
57	СК Вира	1	0,3%	82	0,1%	4 999	0,1%
58	СМУ-47	1	0,3%	104	0,1%	4 631	0,1%
59	ГК Академия	1	0,3%	96	0,1%	3 936	0,1%
60	ТАРАФОРМ	2	0,6%	90	0,1%	3 787	0,1%
61	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
62	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
63	Специализированный Застройщик Еврострой	1	0,3%	65	0,1%	2 428	0,1%
64	СтройКом	1	0,3%	15	0,0%	1 134	0,0%
65	А.Р.Т.	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Общий итог		327	100%	88 525	100%	3 403 488	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 1,0	ИСГ Мавис	436 156	31 925	7,3%	3,2
2	★ 5,0	Группа ЦДС	409 137	25 250	6,2%	0,2
3	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	245 759	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СК ПЕТРОСТРОЙ	217 595	199 891	91,9%	25,3
5	★ 4,0	ГК КВС	167 744	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Лидер Групп	157 249	157 249	100%	29,6
7	★ 3,5	Строительный трест	126 801	51 060	40,3%	9,7
8	★ 2,0	ИНВЕСТТОРГ	113 980	89 505	78,5%	11,4
9	★ 0,5	Романтика	108 717	108 717	100%	60,5
10	★ 4,5	ПИК	89 432	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	87 574	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ЛенОблАИЖК	83 971	9 667	11,5%	0,6
13	★ 4,5	ГК Полис Групп	83 355	0	0,0%	-
14	★ 1,0	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГК Арсенал-Недвижимость	79 242	0	0,0%	-
16	★ 4,0	УК Новоселье	68 525	22 862	33,4%	1,0
17	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	63 078	0	0,0%	-
18	★ 1,5	Запстрой	46 060	0	0,0%	-
19	★ 1,5	Волна	44 857	44 857	100%	47,2
20	★ 3,0	Газпромбанк Инвест	40 425	0	0,0%	-
21	н/р	СК Лидер	40 130	0	0,0%	-
22	★ 1,5	ГК НСК	39 975	39 975	100%	28,8
23	★ 4,0	Группа Аквилон	37 483	0	0,0%	-
24	★ 3,0	ИСК ВИТА	33 011	0	0,0%	-
25	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	0	0,0%	-
26	н/р	Арманд	28 837	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ЛенСтройГрад	28 784	0	0,0%	-
28	★ 4,5	ГК СОЮЗ	24 546	0	0,0%	-
29	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	24 307	24 307	100%	29,7
30	★ 1,5	КСК	23 343	23 343	100%	24,0
31	★ 0,0	ПетроСтиль	23 215	23 215	100%	59,4

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
32	★ 1,0	Цертус	21 811	10 040	46,0%	1,4
33	★ 2,0	СК Стоун	19 688	19 688	100%	36,0
34	н/р	ЖСК Мир	18 590	18 590	100%	51,0
35	н/р	КомфортСтрой	17 968	17 968	100%	39,0
36	н/р	ГК РОСТ	15 821	0	0,0%	-
37	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	15 715	100%	6,0
38	★ 0,5	Стройресурс	15 046	15 046	100%	54,0
39	★ 1,0	ГК ИНТЕКО	14 010	14 010	100%	33,0
40	н/р	ЛенОблСтрой 47	13 730	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
42	★ 0,0	СИК СУ	10 992	10 992	100%	33,0
43	н/р	СК КапСтрой	10 409	0	0,0%	-
44	н/р	Европейская слобода	9 909	2 455	24,8%	0,7
45	н/р	Атлантика	9 651	9 651	100%	48,0
46	н/р	СК Спутник	9 011	0	0,0%	-
47	★ 0,0	ГК УНИСТО Петросталь	8 998	8 998	100%	69,0
48	н/р	Веда-Хаус	8 945	0	0,0%	-
49	★ 0,0	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	72,0
50	н/р	СК АСД-групп	8 192	8 192	100%	29,7
51	★ 1,0	ГК ЛУГ	7 388	7 388	100%	33,0
52	★ 0,5	84 Высота	7 109	7 109	100%	55,2
53	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	7 064	7 064	100%	36,0
54	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	69,0
55	н/р	РосОблСтрой	6 589	6 589	100%	3,0
56	н/р	4Д Констракшн	5 740	5 740	100%	18,0
57	н/р	СК Вира	4 999	4 999	100%	54,0
58	н/р	СМУ-47	4 631	4 631	100%	15,0
59	н/р	ГК Академия	3 936	0	0,0%	-
60	★ 0,5	ТАРАФОРМ	3 787	3 787	100%	42,0
61	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	21,0
62	н/р	АСД	3 528	0	0,0%	-
63	н/р	Специализированный Застройщик Еврострой	2 428	2 428	100%	15,0
64	н/р	СтройКом	1 134	1 134	100%	33,0
65	н/р	А.Р.Т.	991	991	100%	36,0
Общий итог			3 403 488	1 074 431	31,6%	10,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК КД-Estate» и составляет 72,0 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.

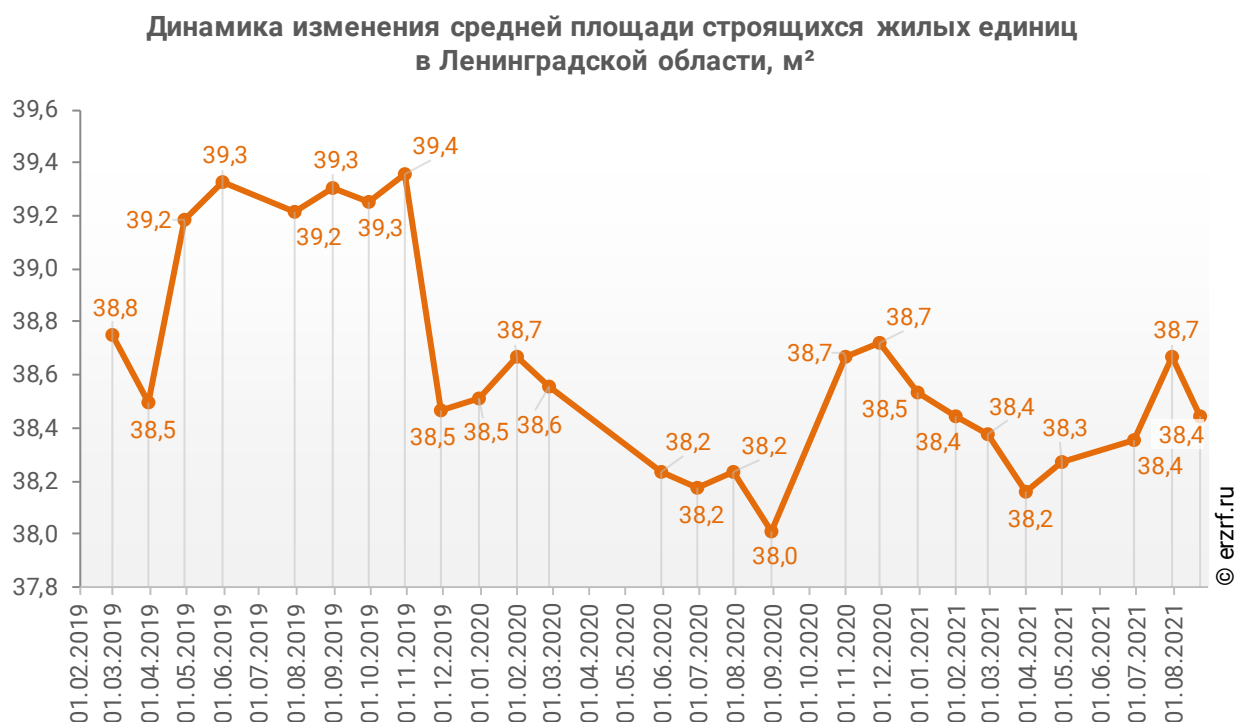
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 11 домов, включающих 5 486 жилых единиц, совокупной площадью 201 845 м².

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 49,9 м².

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

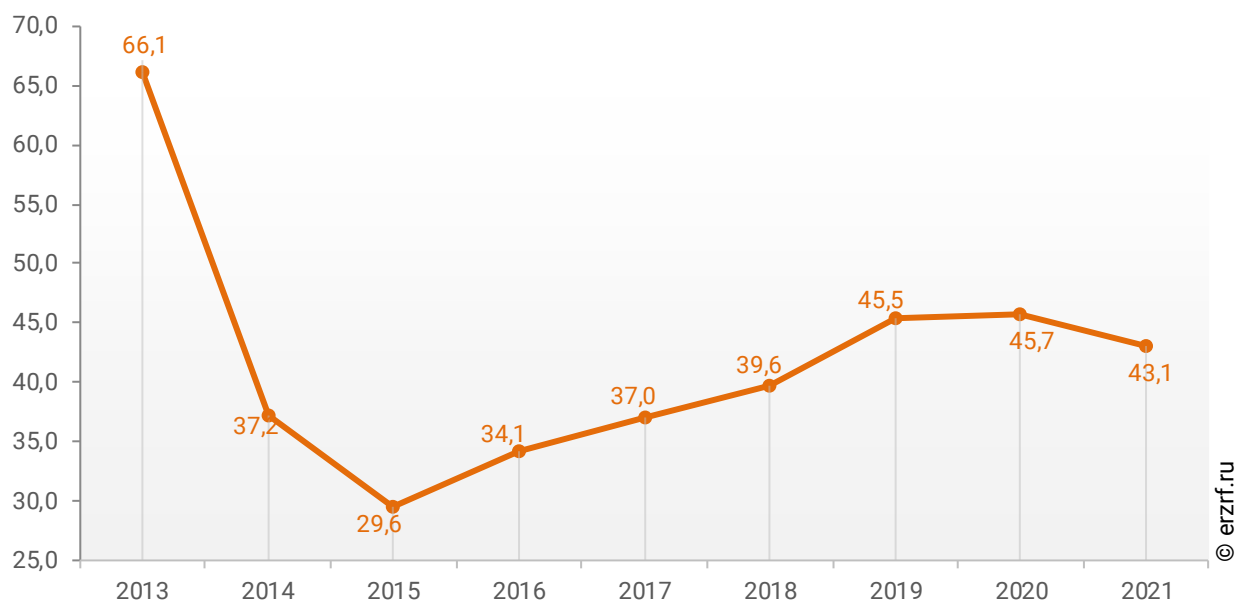
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 43,1 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, м ²
ГК Полис Групп	25,5
СК ПЕТРОСТРОЙ	26,9
Романтика	30,1
Запстрой	32,9
ИСГ Мавис	33,6
ГК Петроресурс-С-Пб	34,0
ГК НСК	34,1
КомфортСтрой	34,2
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
ИСК ВИТА	34,6
ЖСК Мир	35,3
Цертус	35,7
ГК РОСТ	36,1
Лидер Групп	36,6
Специализированный Застройщик Еврострой	37,4
Газпромбанк Инвест	37,4
Группа Аквилон	37,9
Группа ЦДС	38,0
ИНВЕСТИОРГ	38,5
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
СК Стоун	39,9
Арманд	40,3
ГК Академия	41,0
ПИК	41,9
ТАРАФОРМ	42,1
РосОблСтрой	42,5
КСК	42,9
СИК СУ	43,8
СМУ-47	44,5
ГК КВС	44,7
Стройресурс	44,9
А.Р.Т.	45,0
MDS Development	45,3
УК Новоселье	45,3
СК ЛенРусСтрой	46,3
СК Спутник	46,4
ЛенОблАИЖК	46,5
ГК Ленстройтрест	46,9
ЛенОблСтрой 47	48,0
ГК Арсенал-Недвижимость	48,7
ГК СОЮЗ	49,1
ГК ИНТЕКО	49,3
Европейская слобода	49,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Элемент-Бетон	49,7
4Д Констракшн	49,9
СК Лидер	50,2
АСД	50,4
84 Высота	51,5
СК АСД-групп	54,6
Инвестстрой корпорация	56,1
ГК УНИСТО Петросталь	56,2
Строительный трест	57,7
ГК ЛУГ	58,2
Веда-Хаус	58,5
ЛенСтройГрад	59,5
Вопав	60,5
СК Ви́ра	61,0
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
СК Дальпитерстрой	66,1
СК КапСтрой	68,9
ПетроСтиль	74,6
СтройКом	75,6
Атлантика	91,9
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».

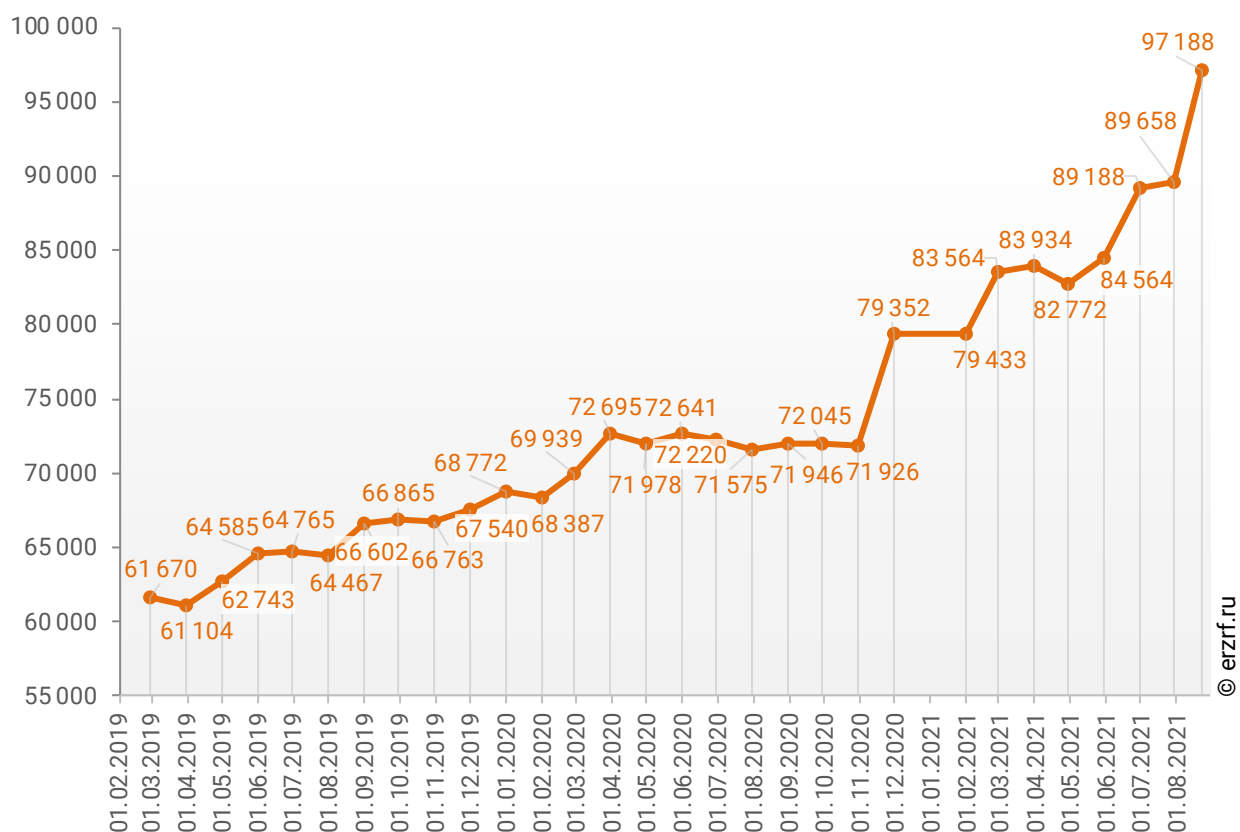
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 97 188 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, ₽/м²



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

График 10



© erzrf.ru

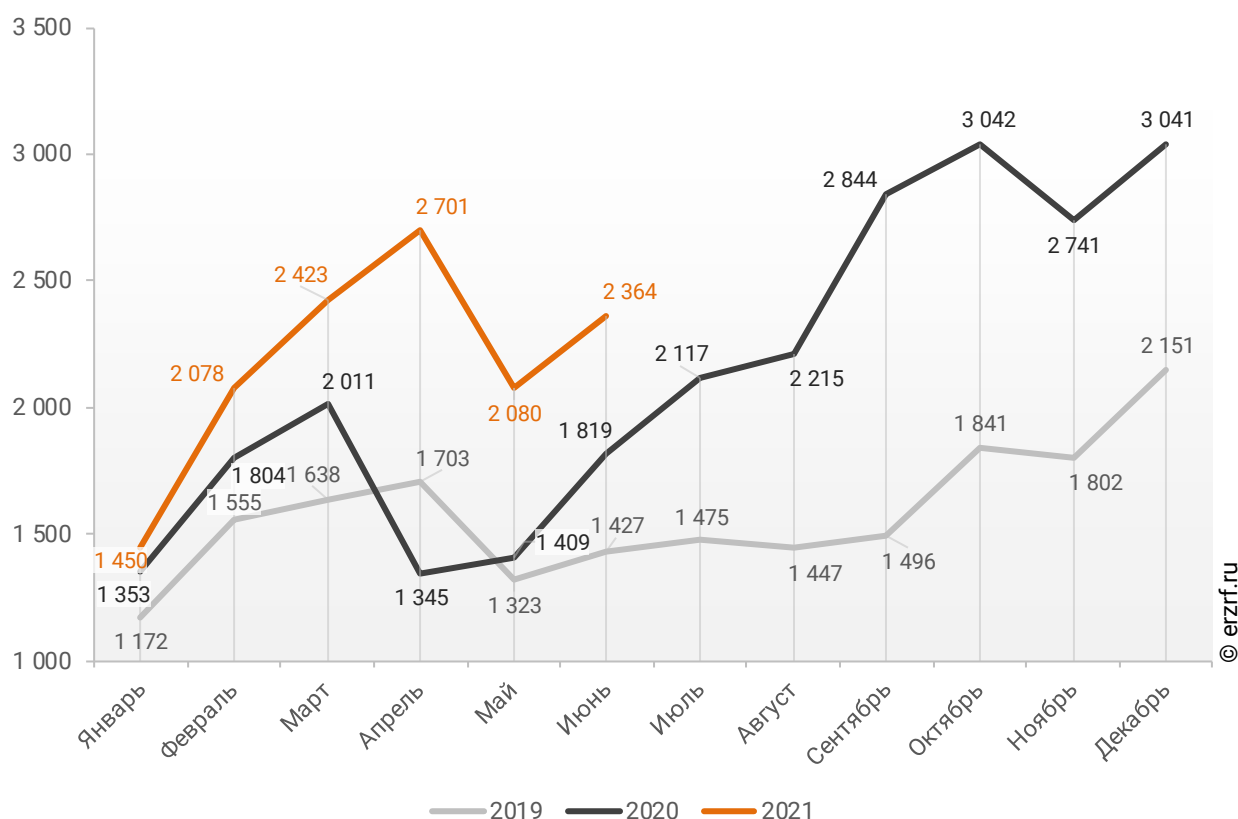
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 13 096, что на 34,4% больше уровня 2020 г. (9 741 ИЖК), и на 48,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 818 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг.

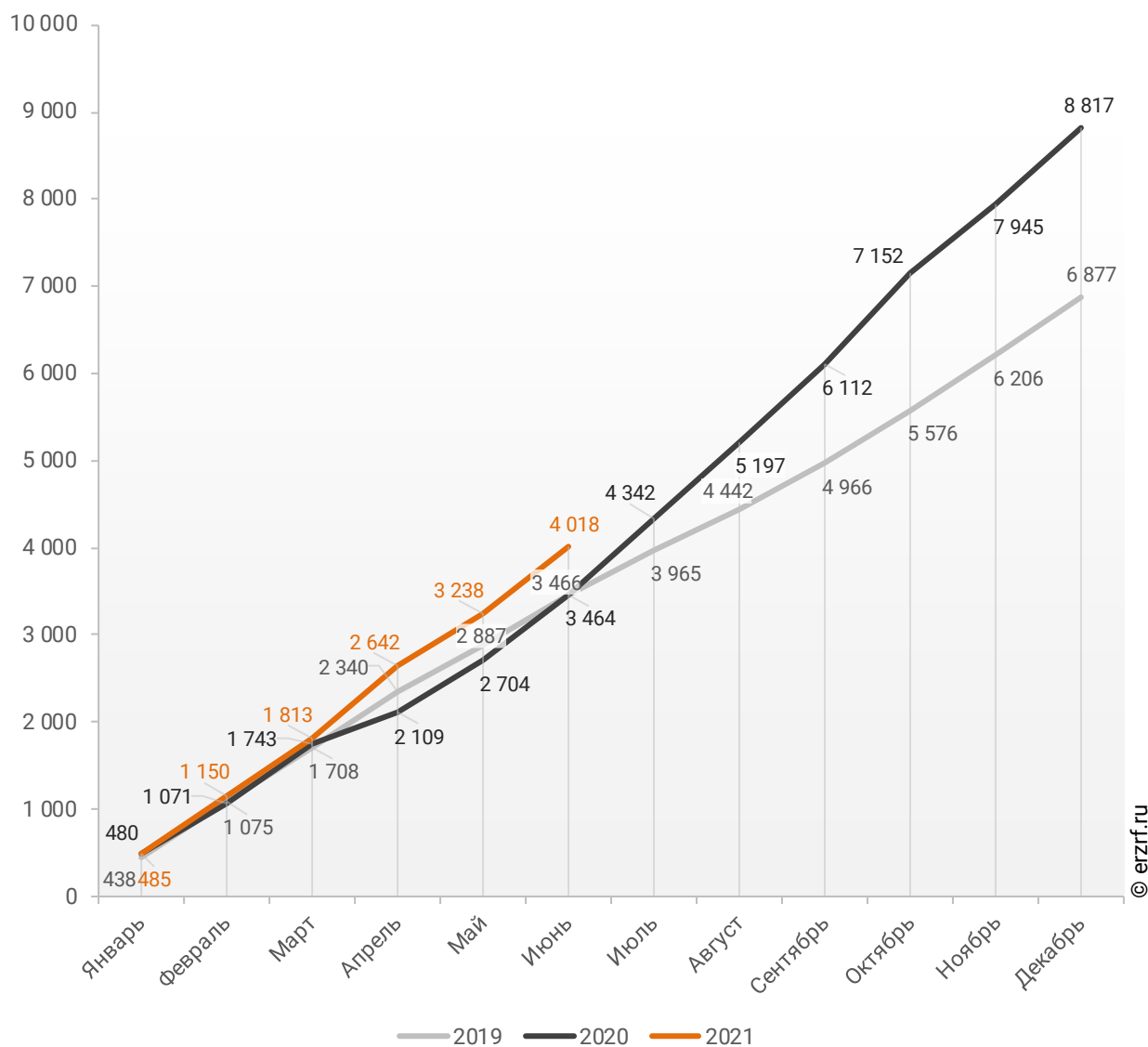


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 018, что на 16,0% больше, чем в 2020 г. (3 464 ИЖК), и на 15,9% больше соответствующего значения 2019 г. (3 466 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг.

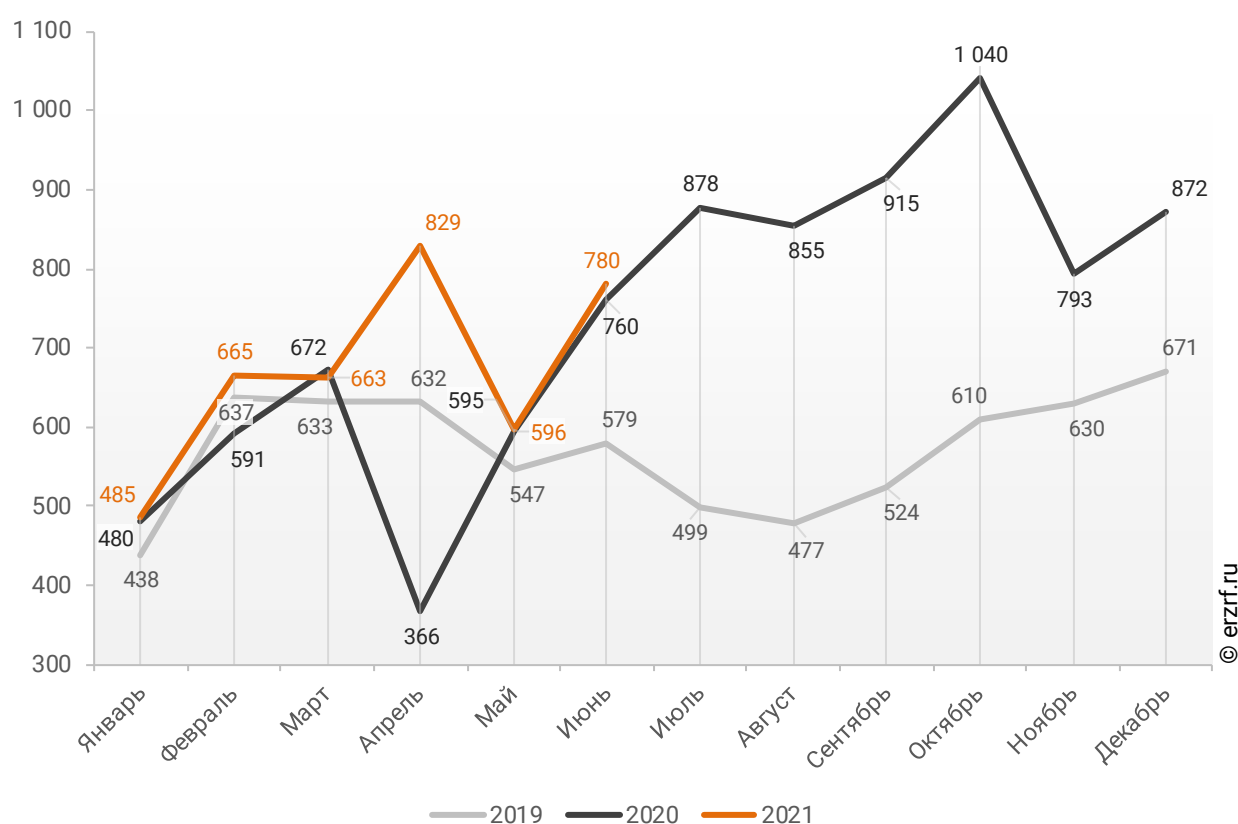


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2021 года увеличилось на 2,6% по сравнению с июнем 2020 года (780 против 760 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг.

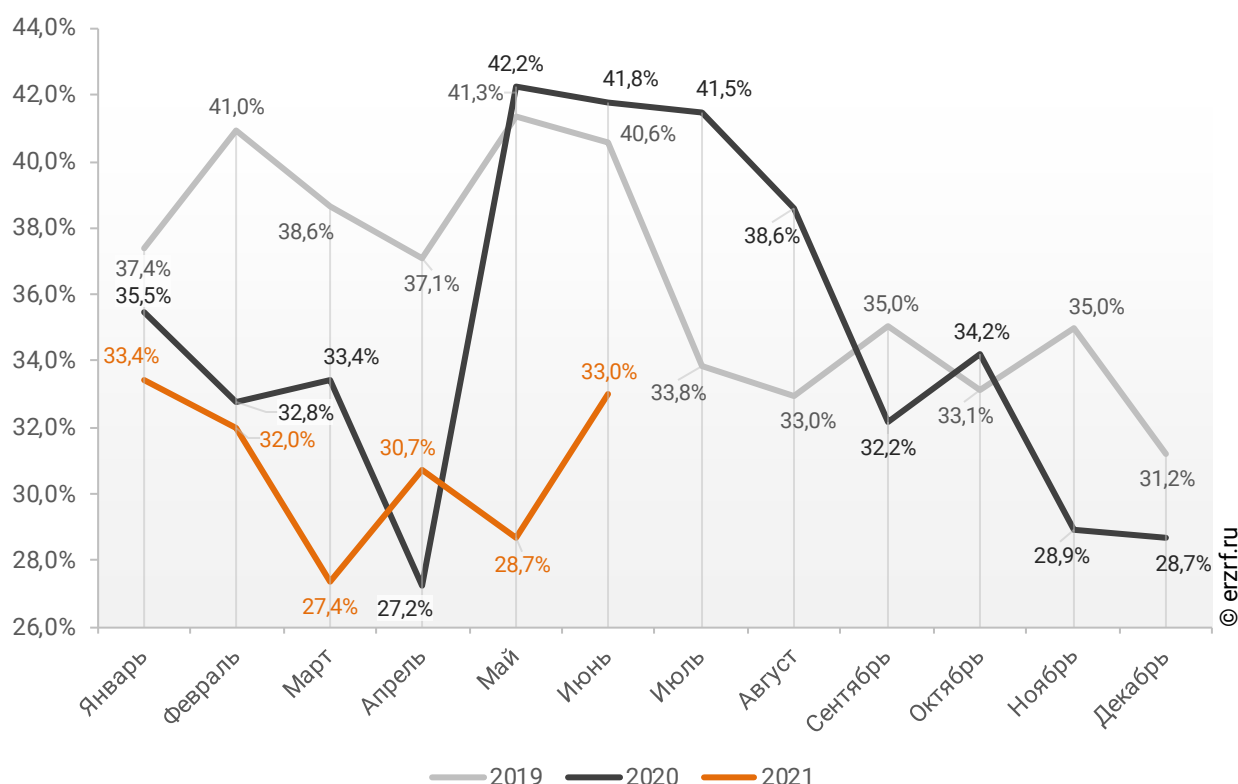


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 30,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,6%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (39,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



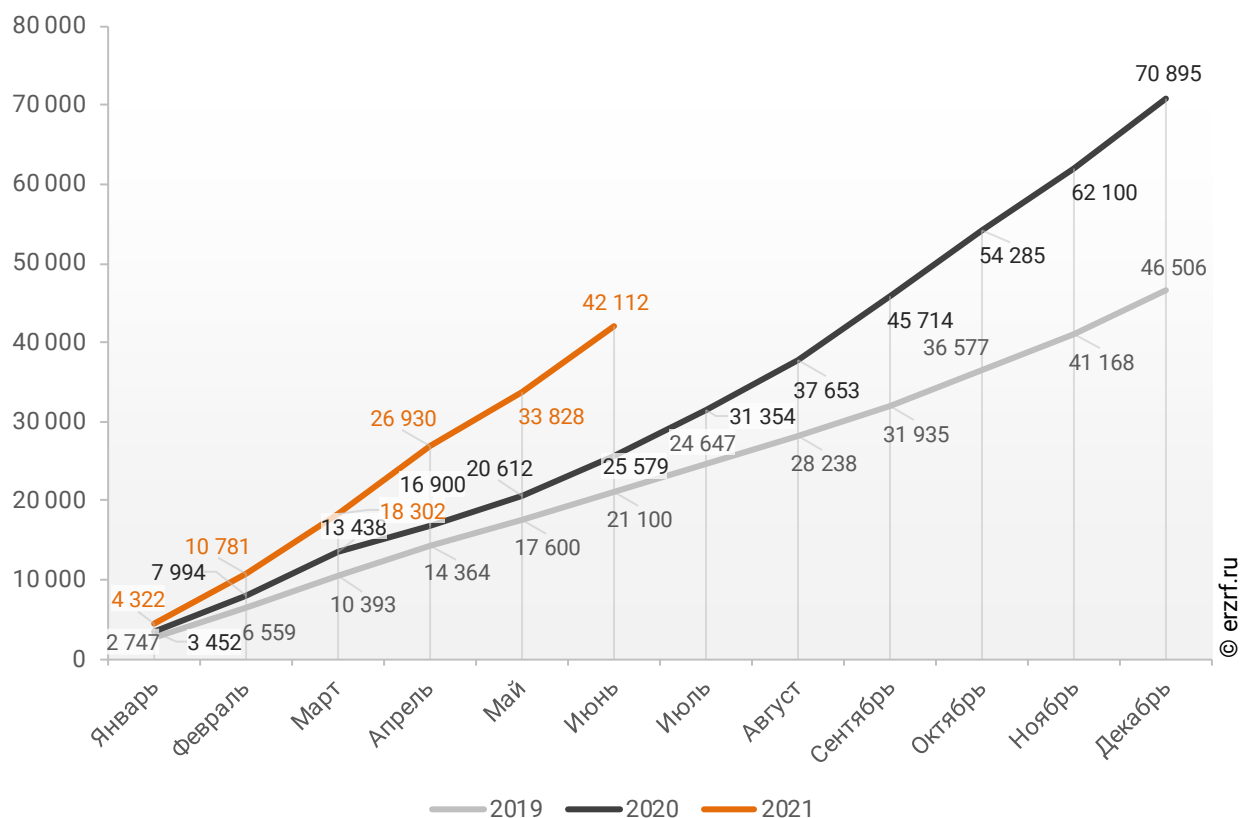
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 42 112 млн ₽, что на 64,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (25 579 млн ₽), и на 99,6% больше аналогичного значения 2019 г. (21 100 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

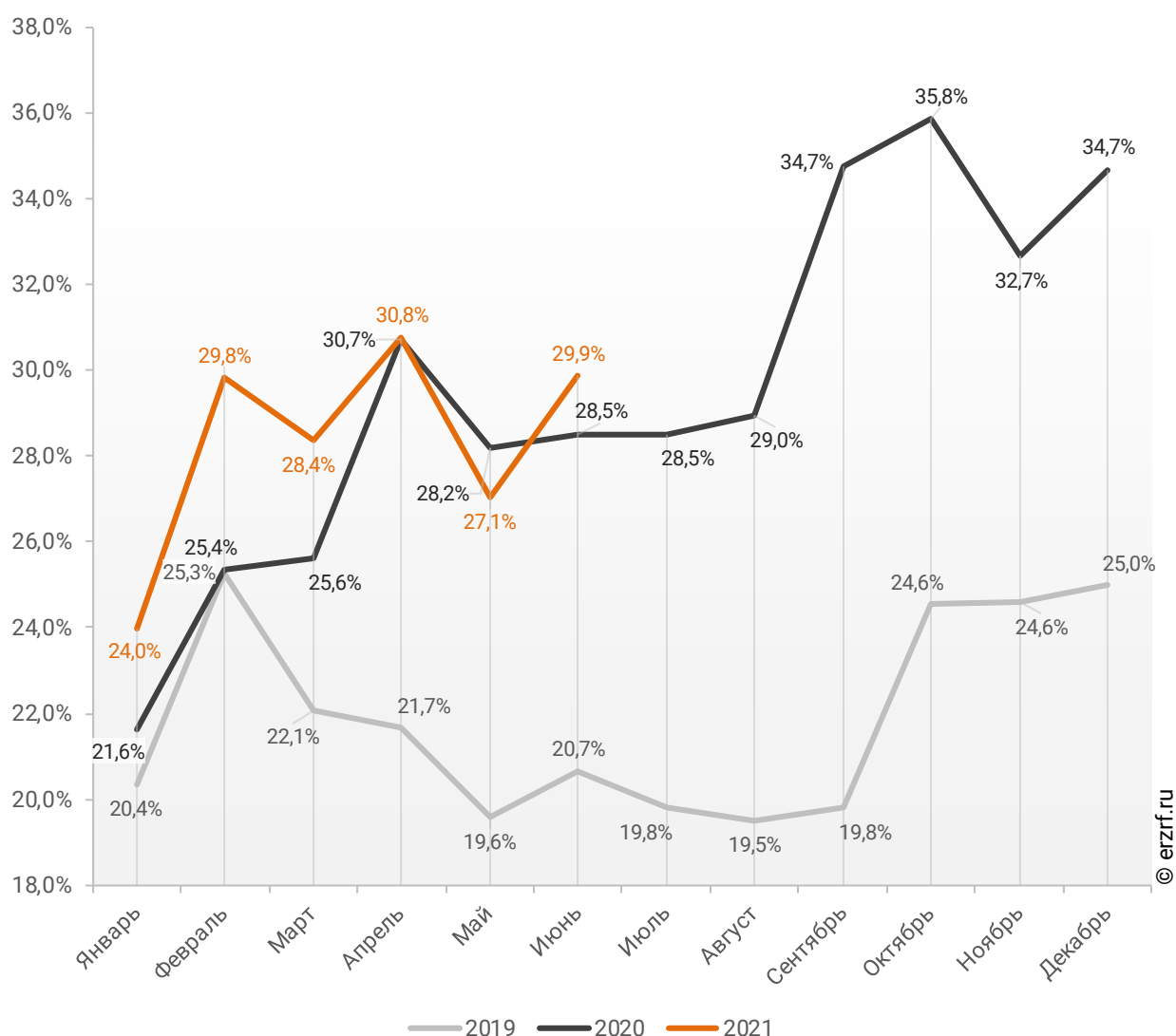


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Ленинградской области (147 483 млн ₽), доля ИЖК составила 28,6%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,4%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2019 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг.

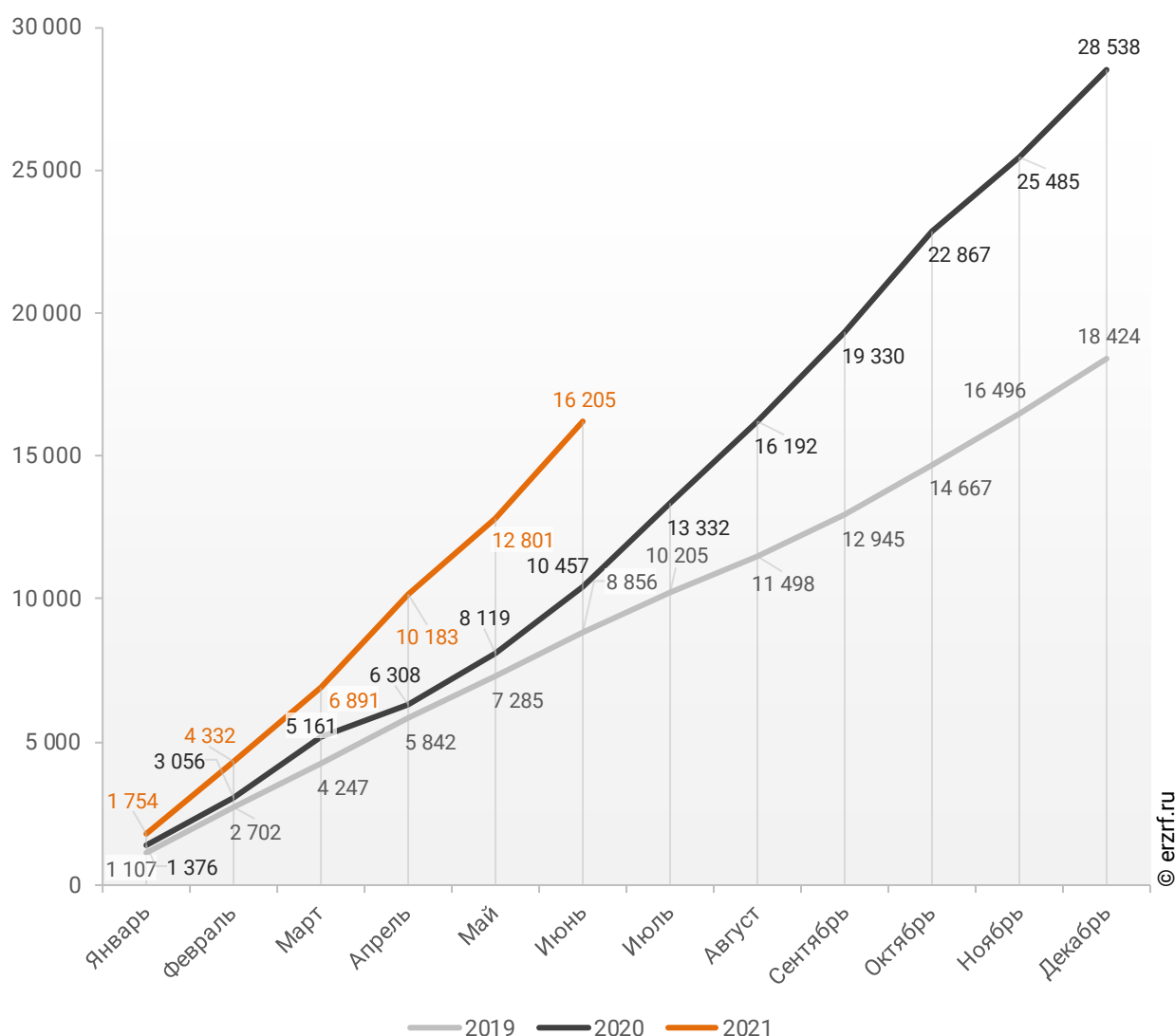


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 16 205 млн ₽ (38,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 55,0% больше аналогичного значения 2020 г. (10 457 млн ₽), и на 83,0% больше, чем в 2019 г. (8 856 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Ленинградской области (147 483 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2020 г. (10,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2019 – 2021 гг.**

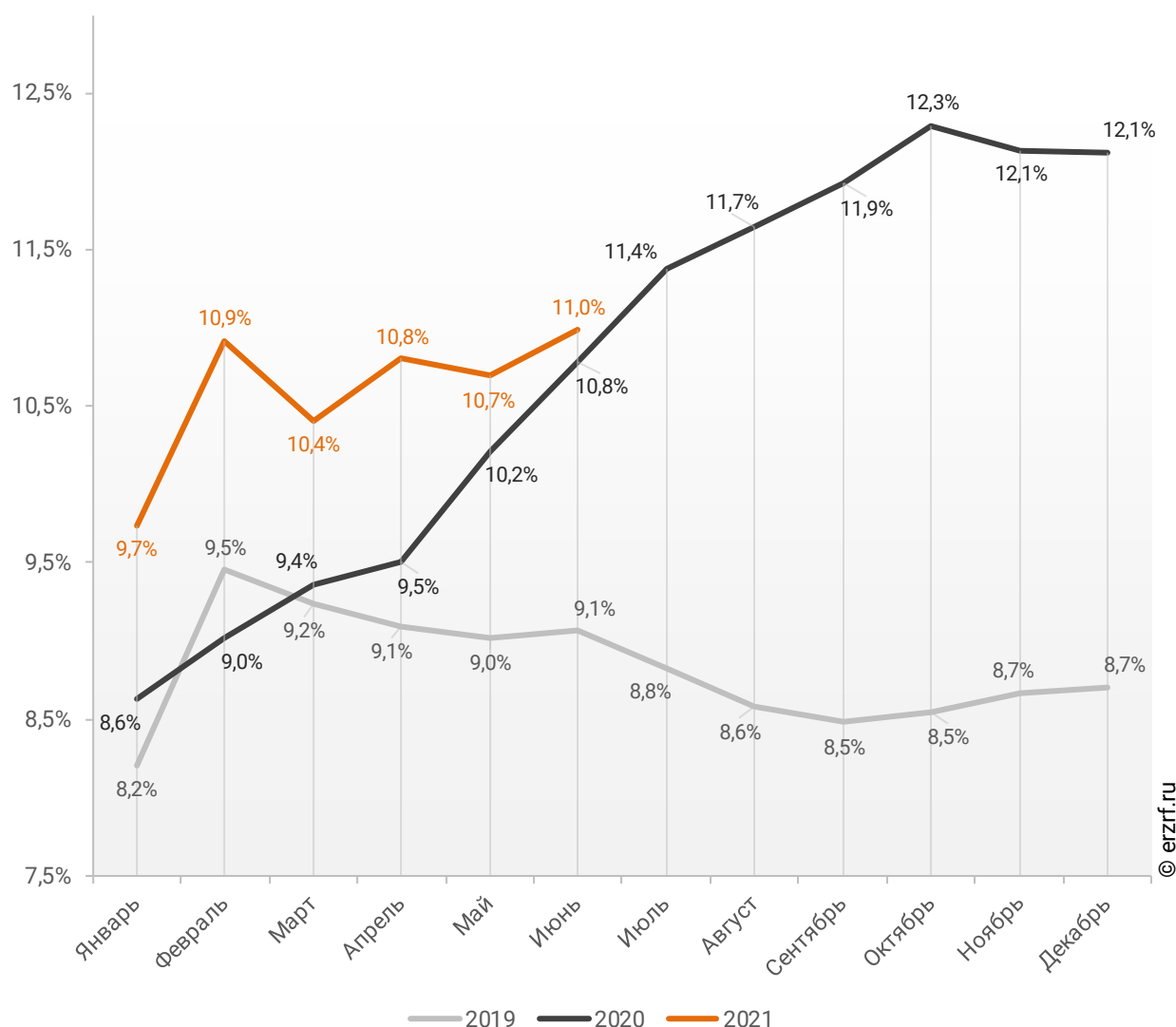
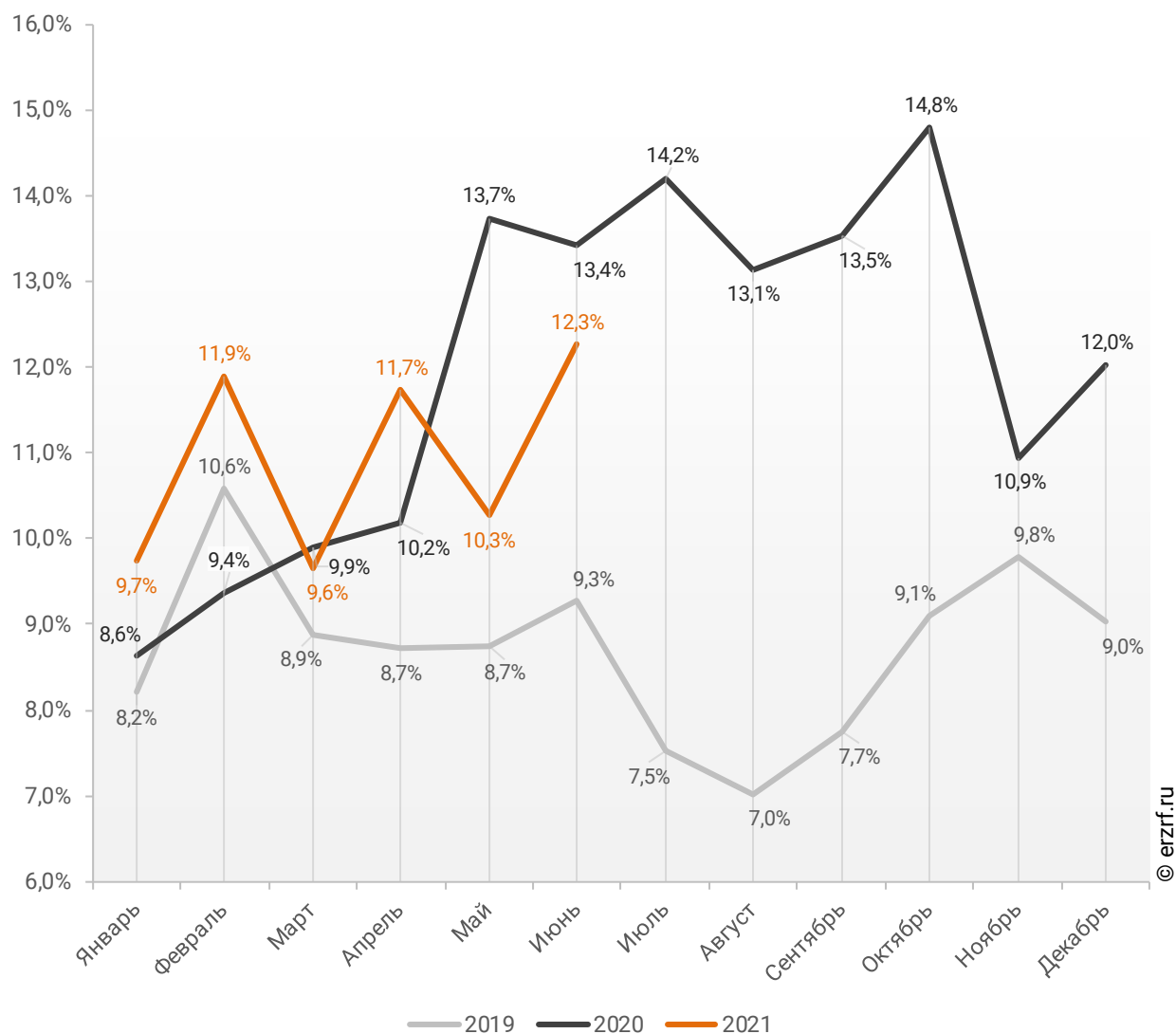


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2019 – 2021 гг.**

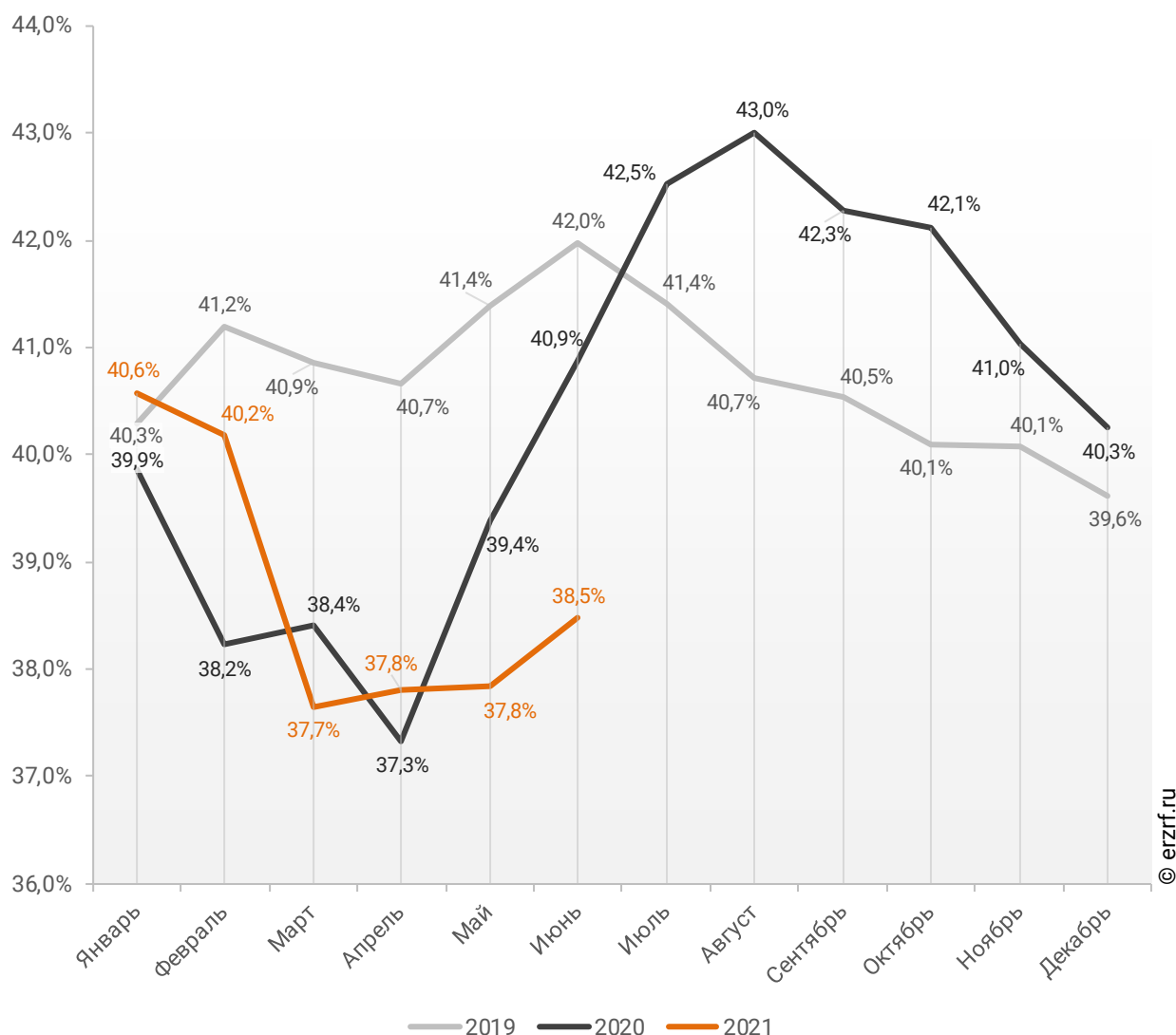


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 38,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (40,9%), и на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (42,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

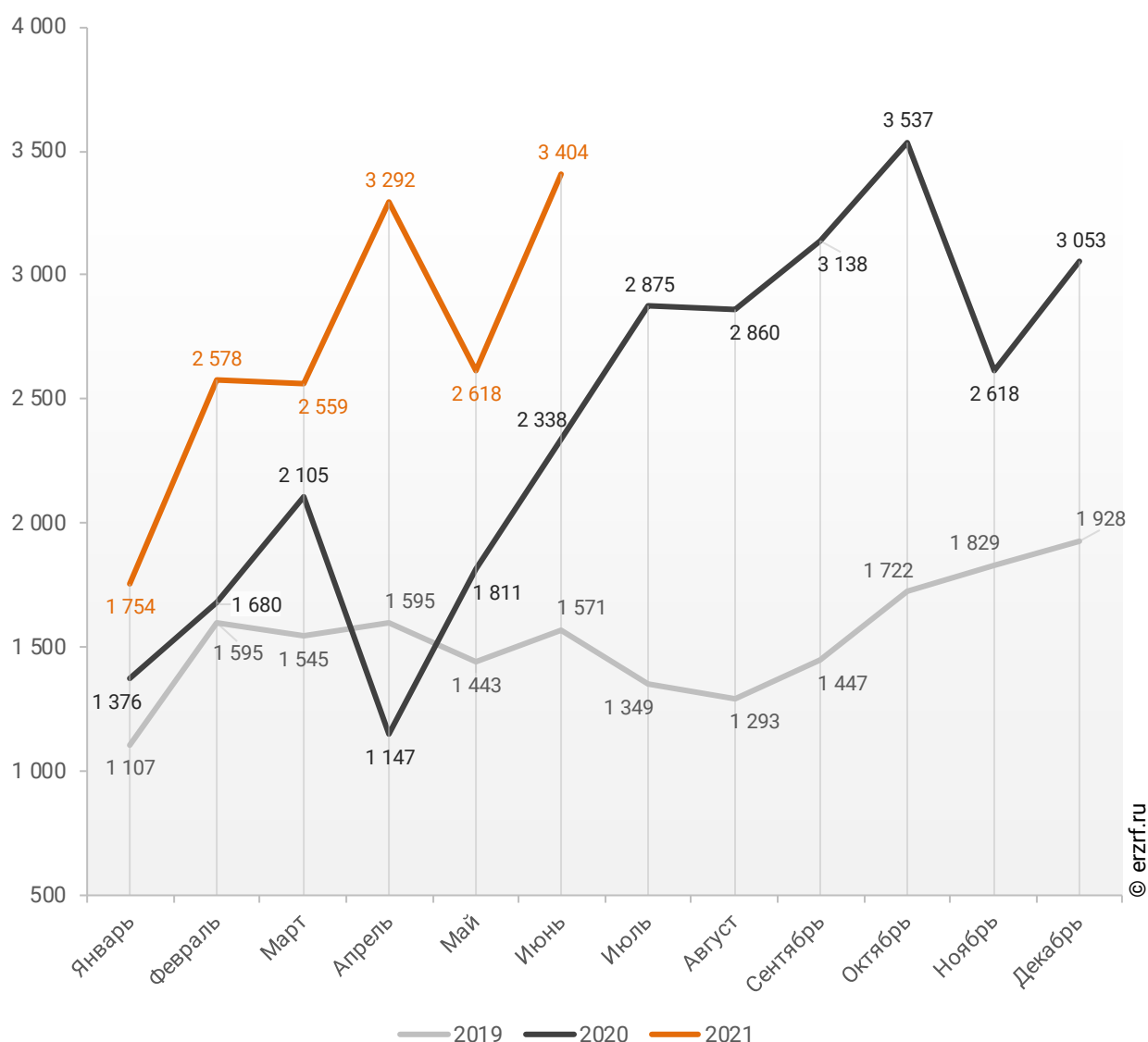


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2021 года, увеличился на 45,6% по сравнению с июнем 2020 года (3,4 против 2,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

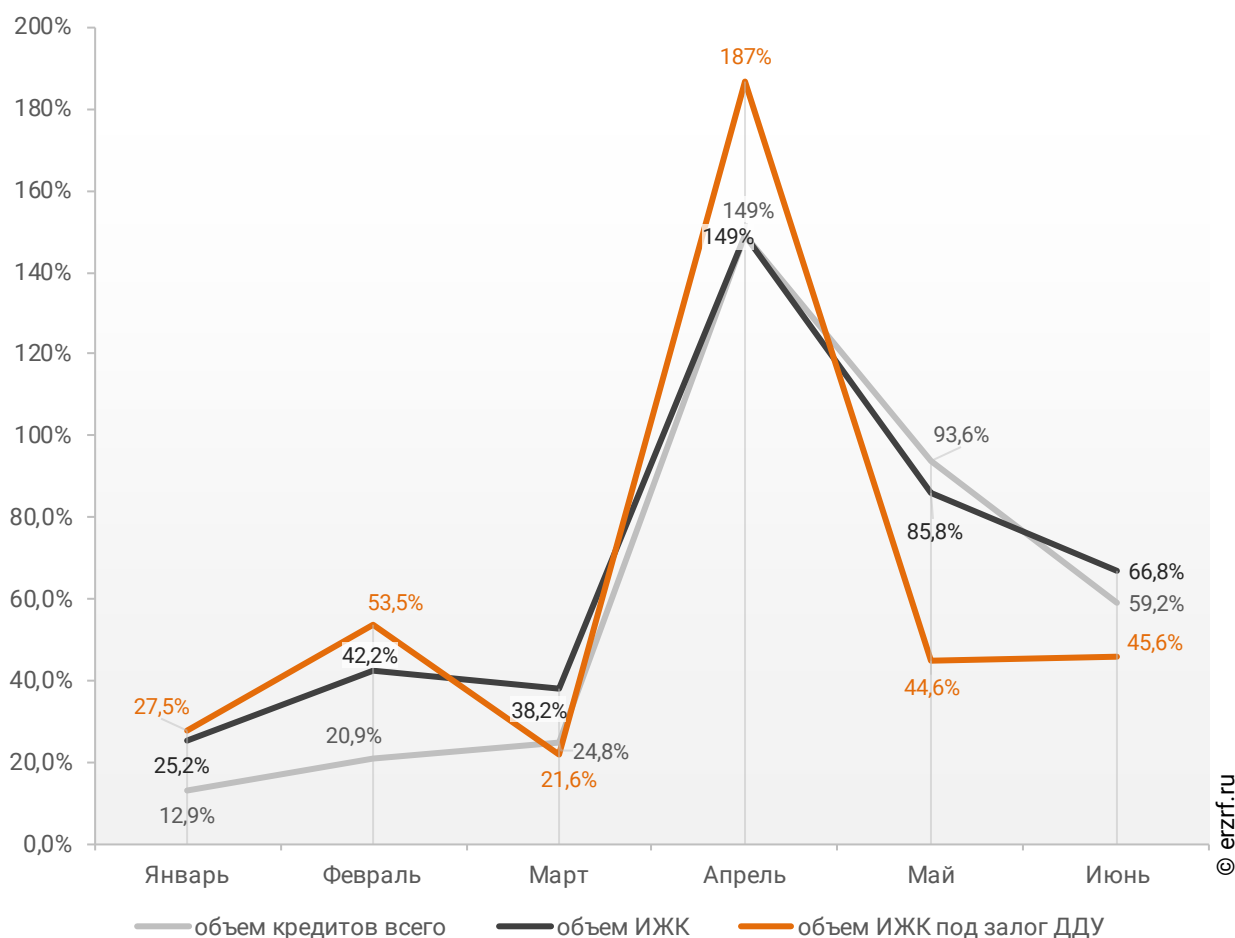
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,6% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 59,2% (27,7 против 17,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,8% (8,3 против 5,0 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)



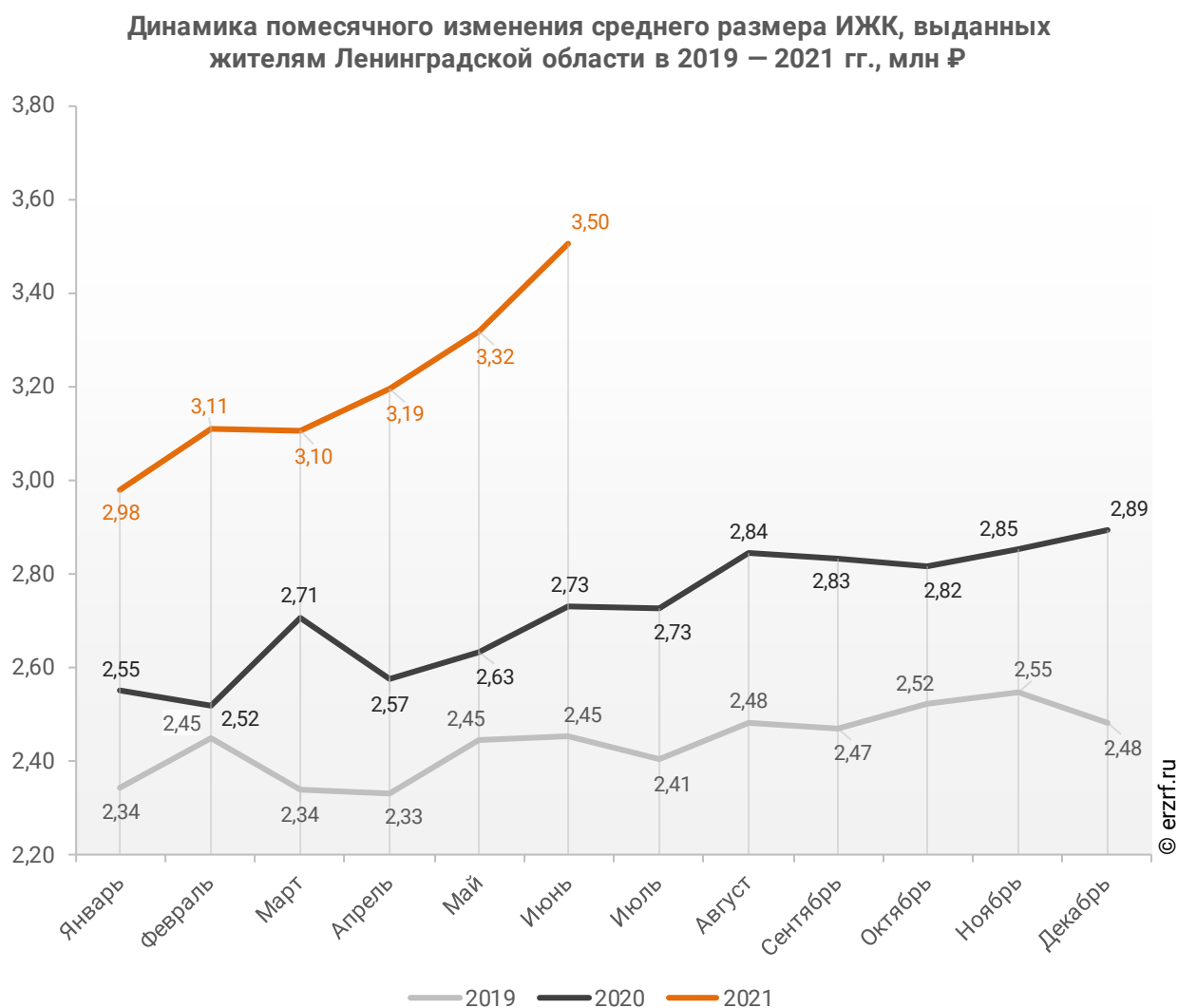
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов в июне составила 12,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,1%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 3,50 млн ₽, что на 28,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,73 млн ₽), и на 42,8% больше аналогичного значения 2019 г. (2,45 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

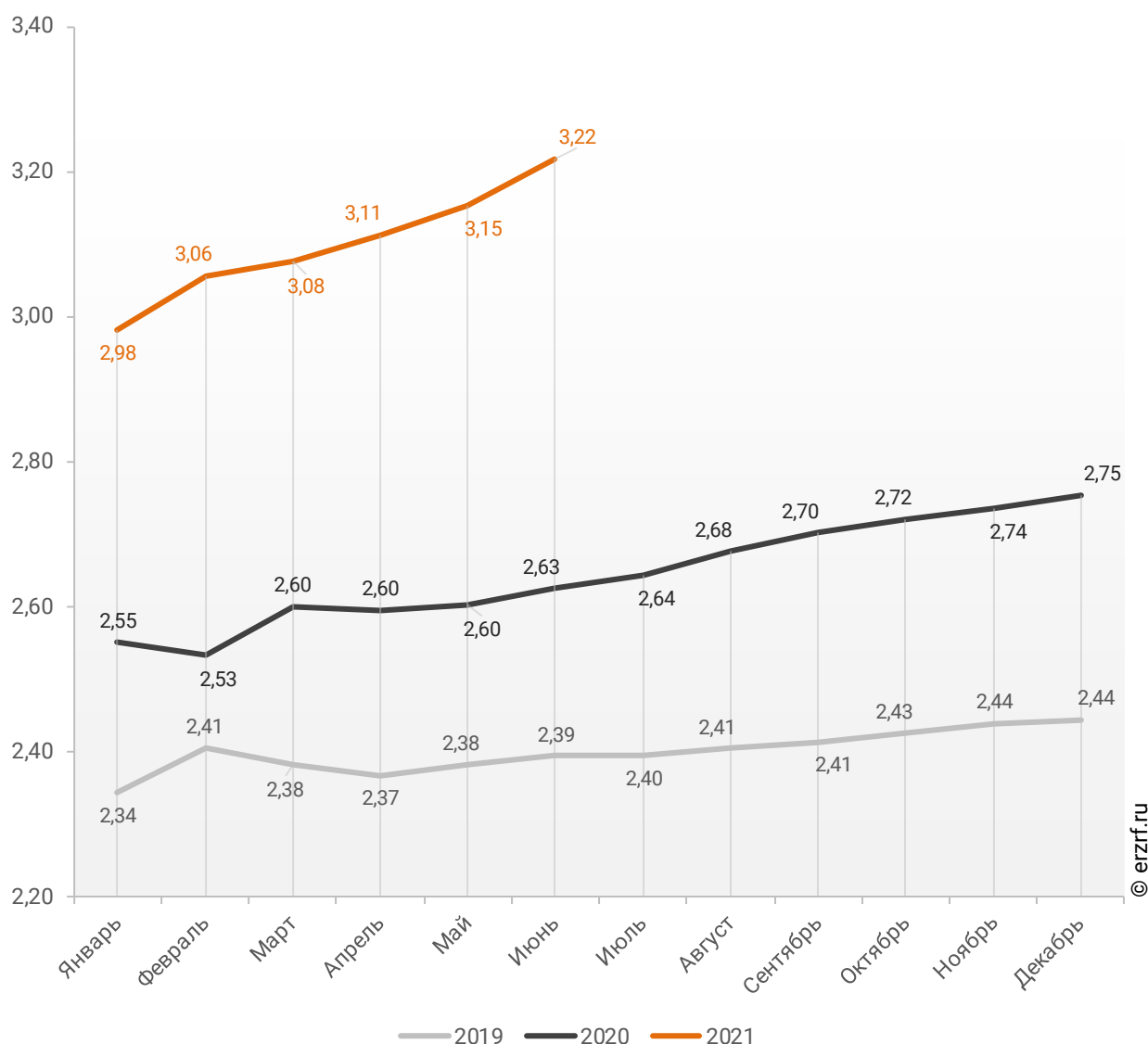


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 3,22 млн ₽, что на 22,5% больше, чем в 2020 г. (2,63 млн ₽), и на 34,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

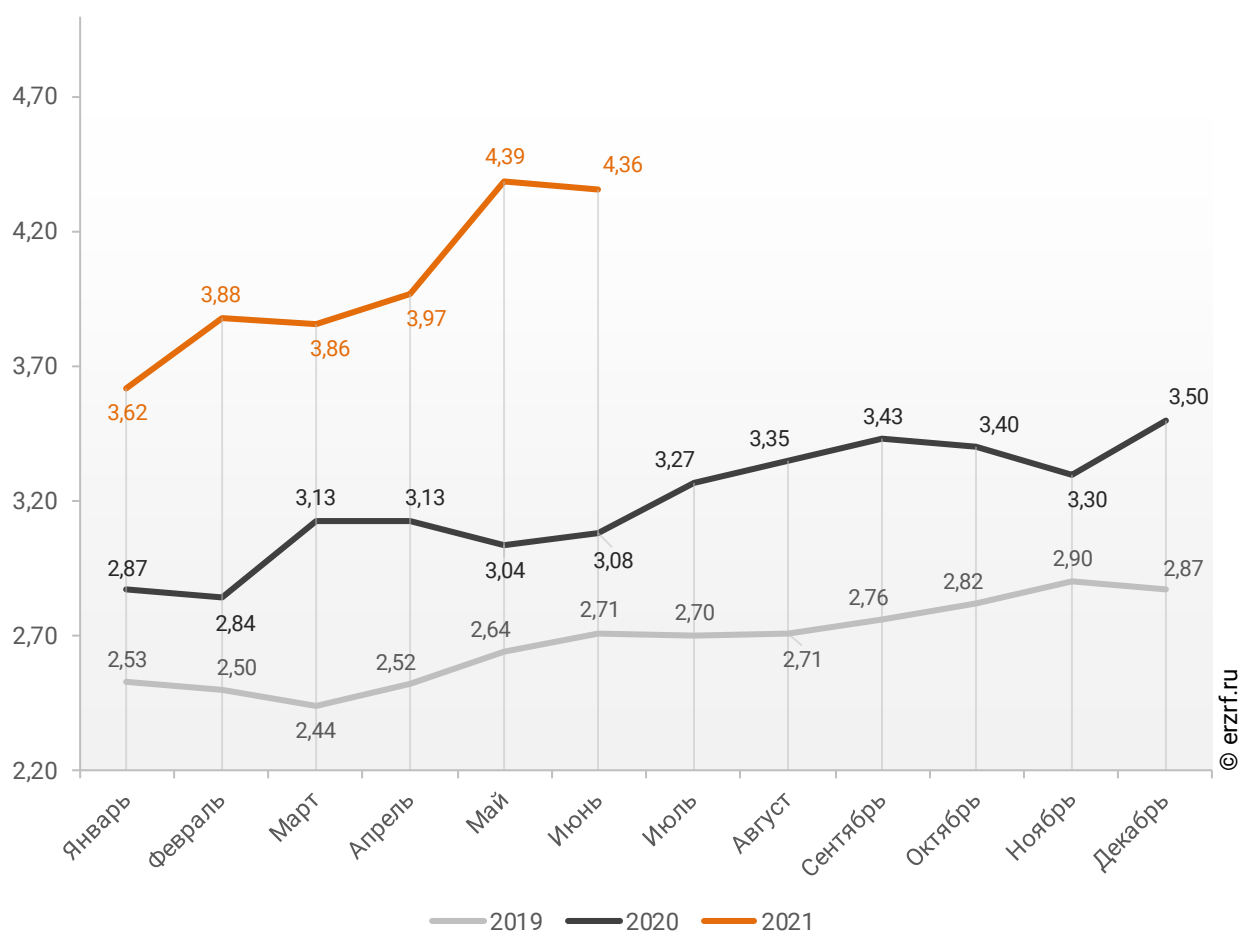


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2021 года увеличился на 41,6% по сравнению с июнем 2020 года (4,36 против 3,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

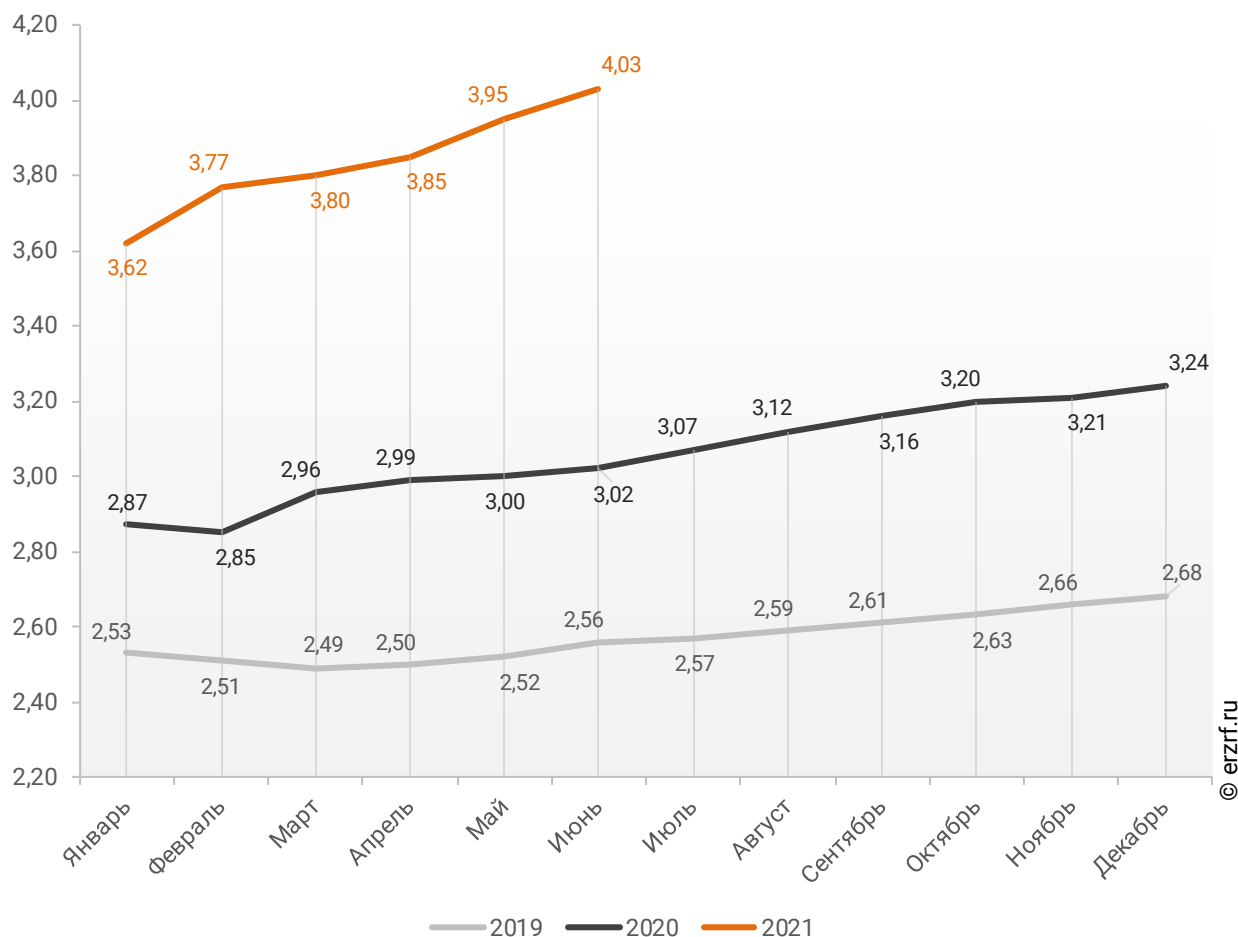


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,03 млн ₽ (на 25,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 33,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,02 млн ₽), и на 57,4% больше уровня 2019 г. (2,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

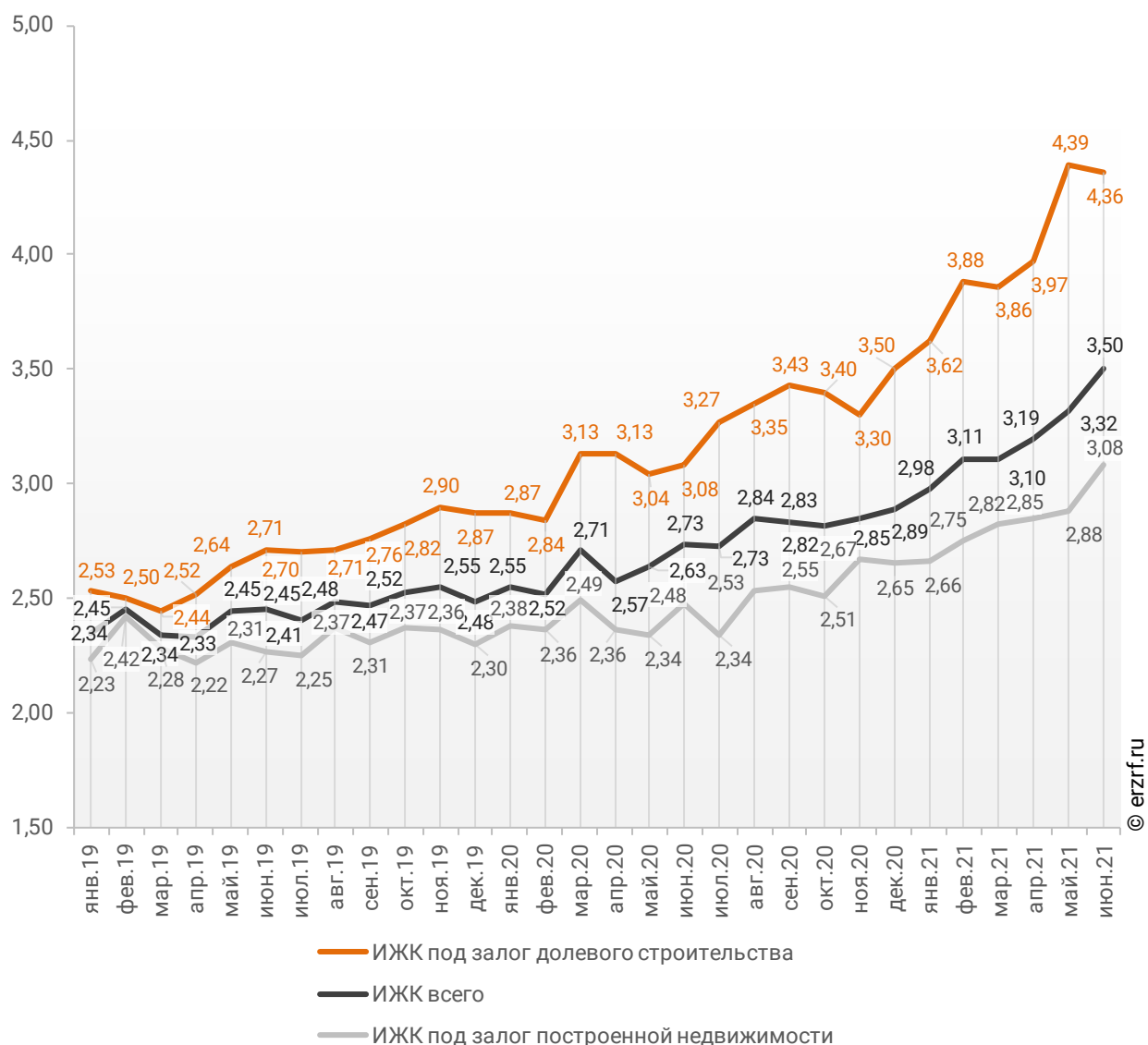
График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,2% – с 2,48 до 3,08 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 17,4 п.п. – с 24,2% до 41,6%.

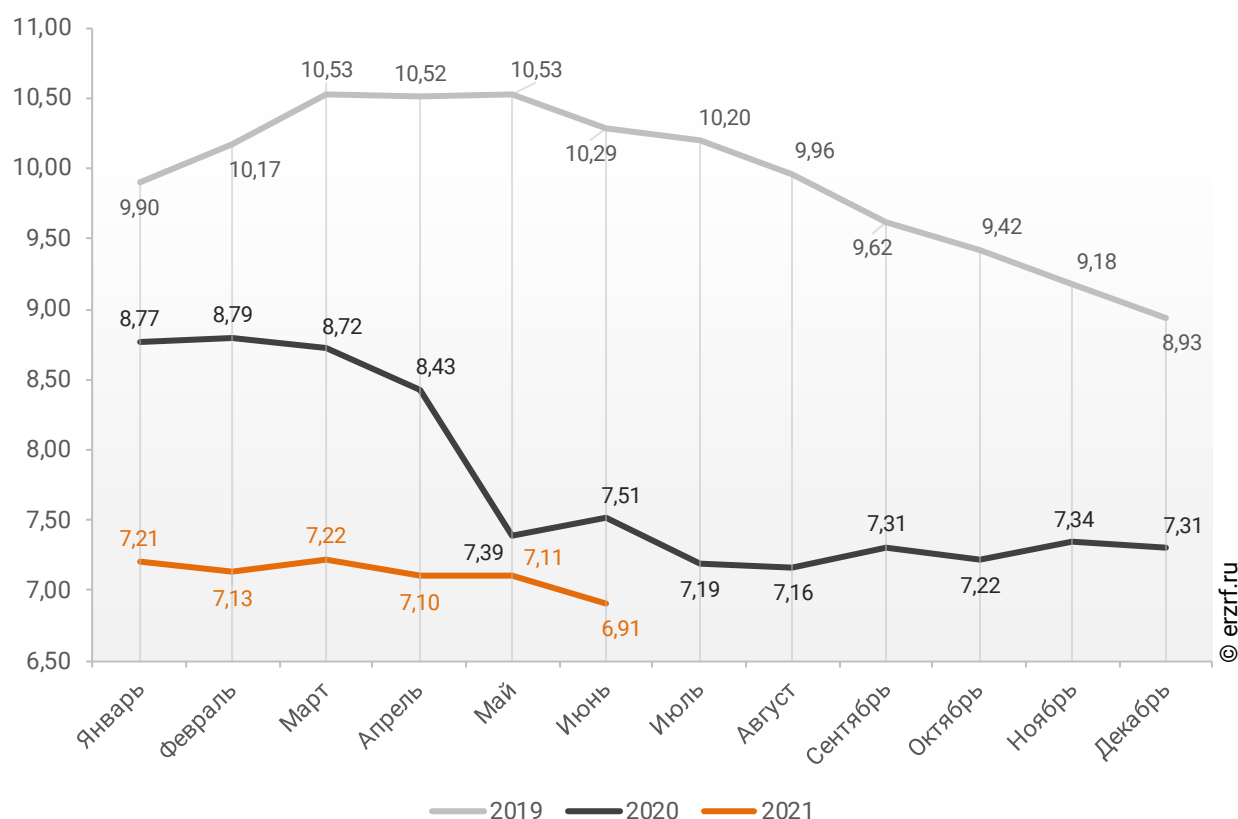
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 6,91%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,60 п.п. (с 7,51 до 6,91%).

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

График 28

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

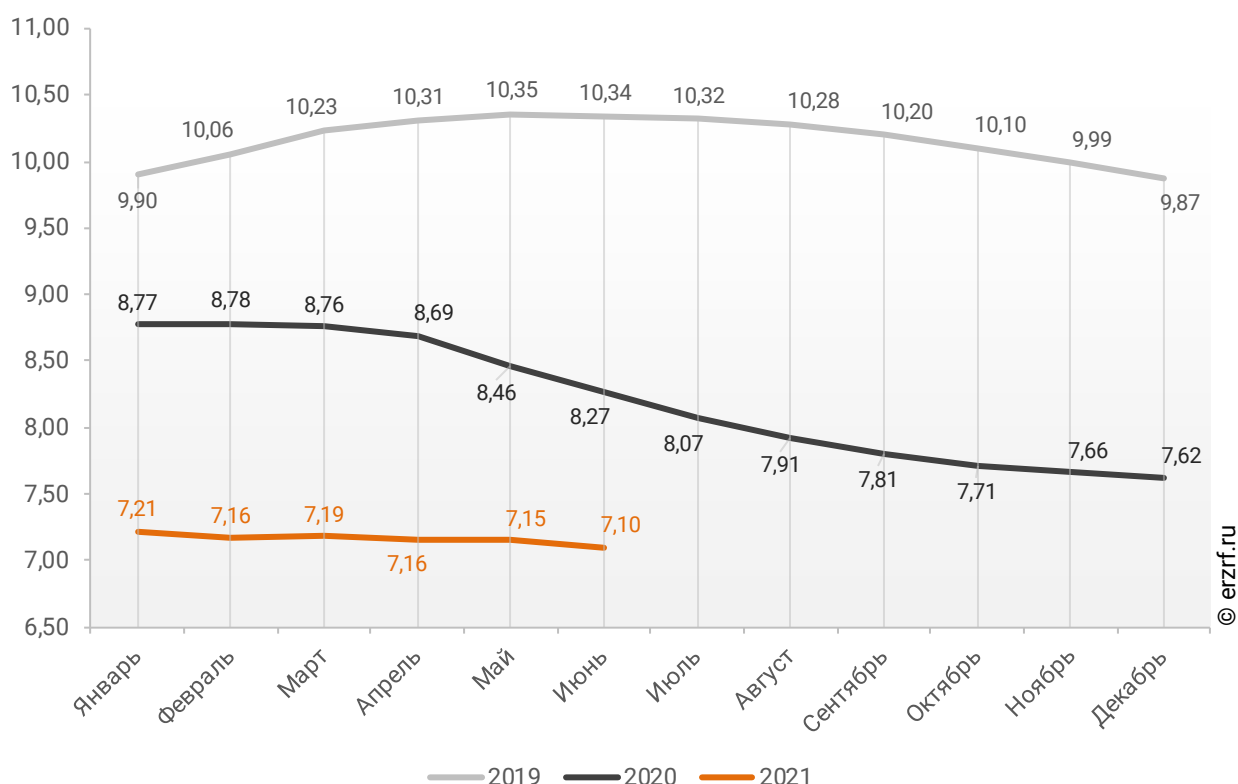


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,10%, что на 1,17 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,27%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,34%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

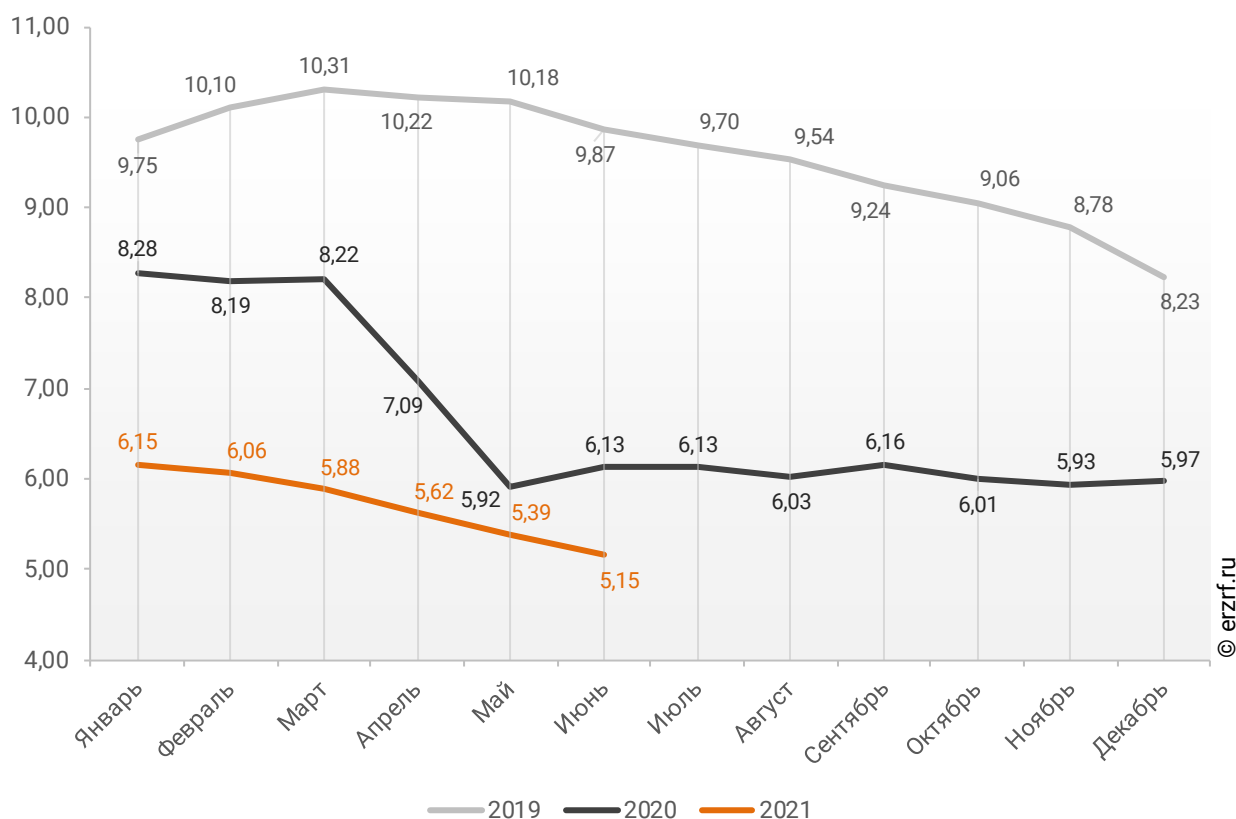


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2021 года, составила 5,15%, что на 0,98 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (6,13%).

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, %

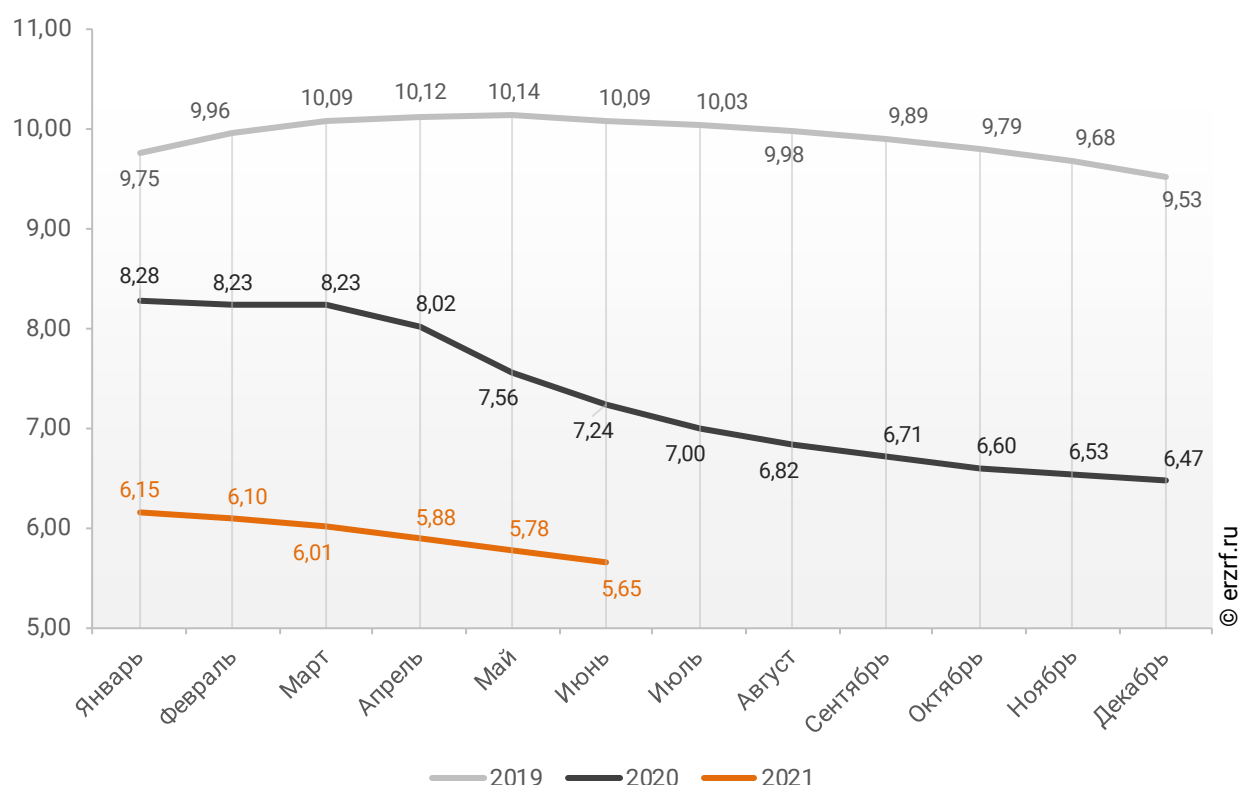


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,65% (на 1,45 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,24%), и на 4,44 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

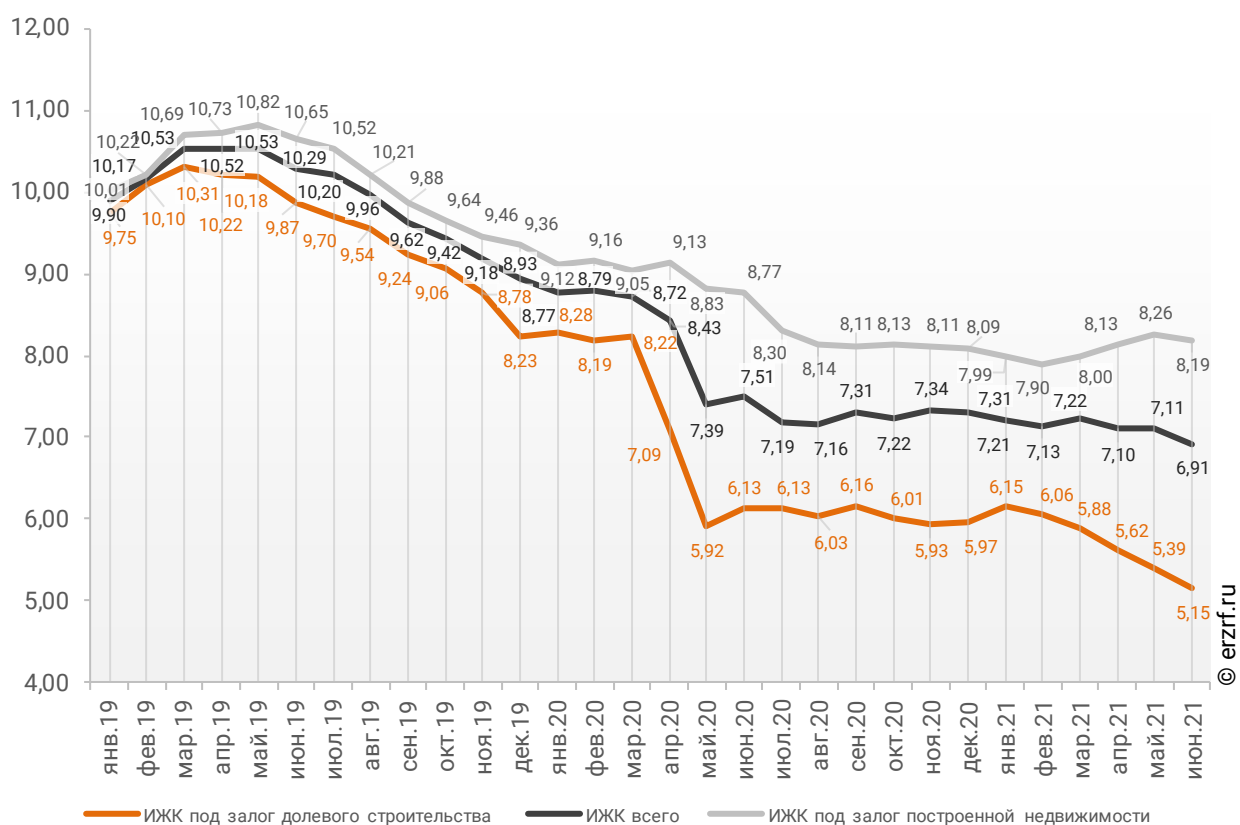
График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июне 2021 года составила 8,19%, что на 0,58 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,77%).

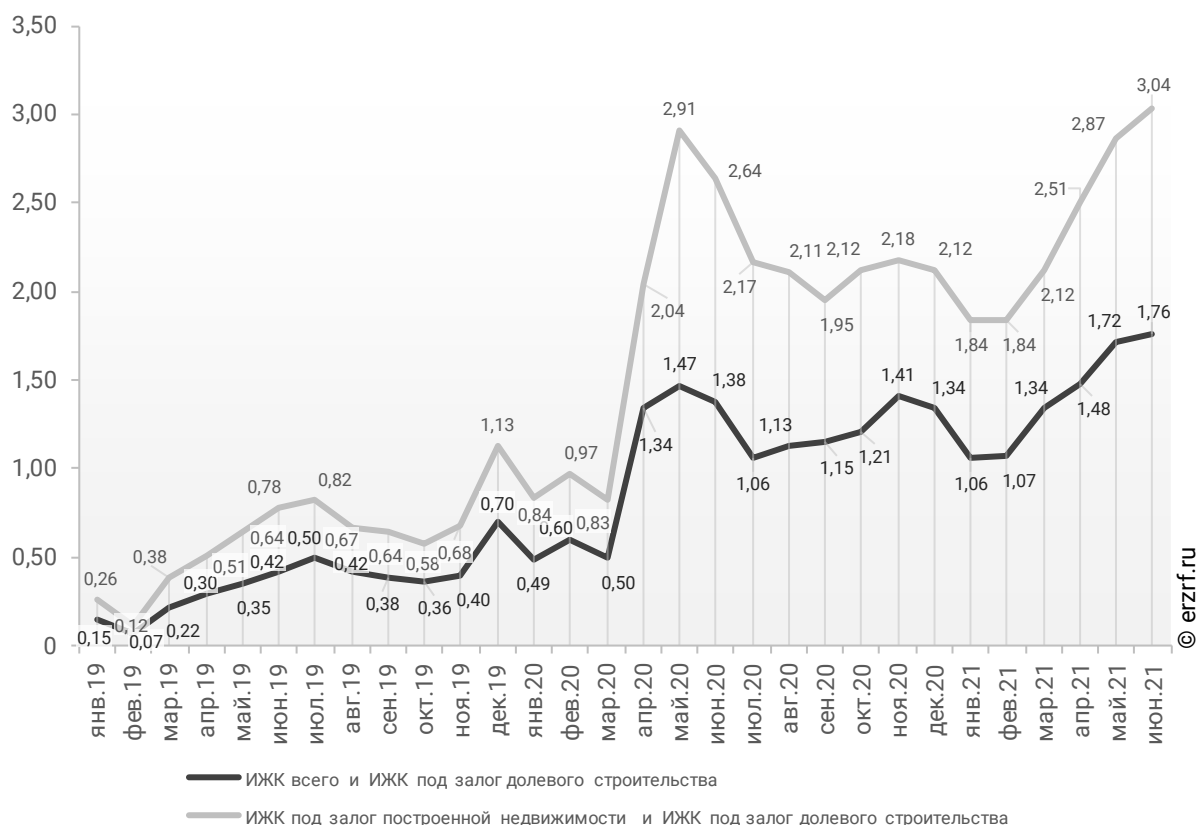
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ленинградской области, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,3 раза с 1,38 п.п. до 1,76 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 1,2 раза с 2,64 п.п. до 3,04 п.п. (График 33).

График 33

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

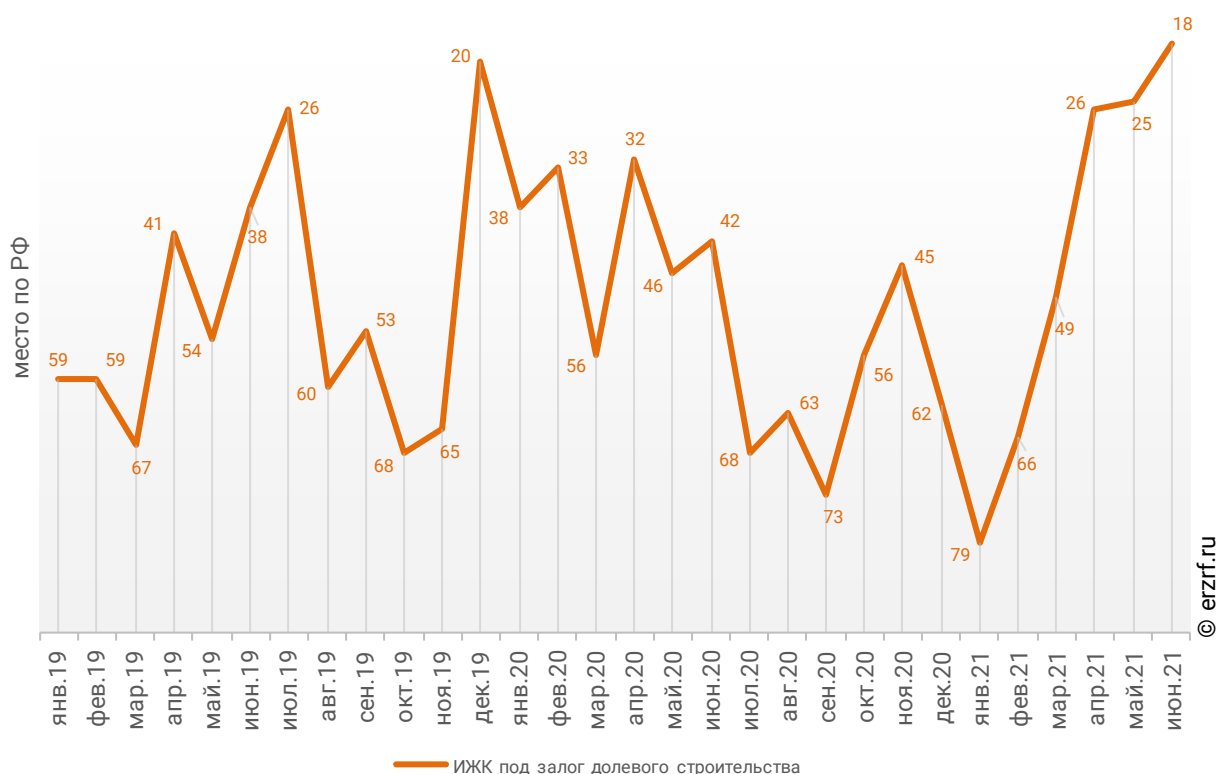


Ленинградская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 18-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

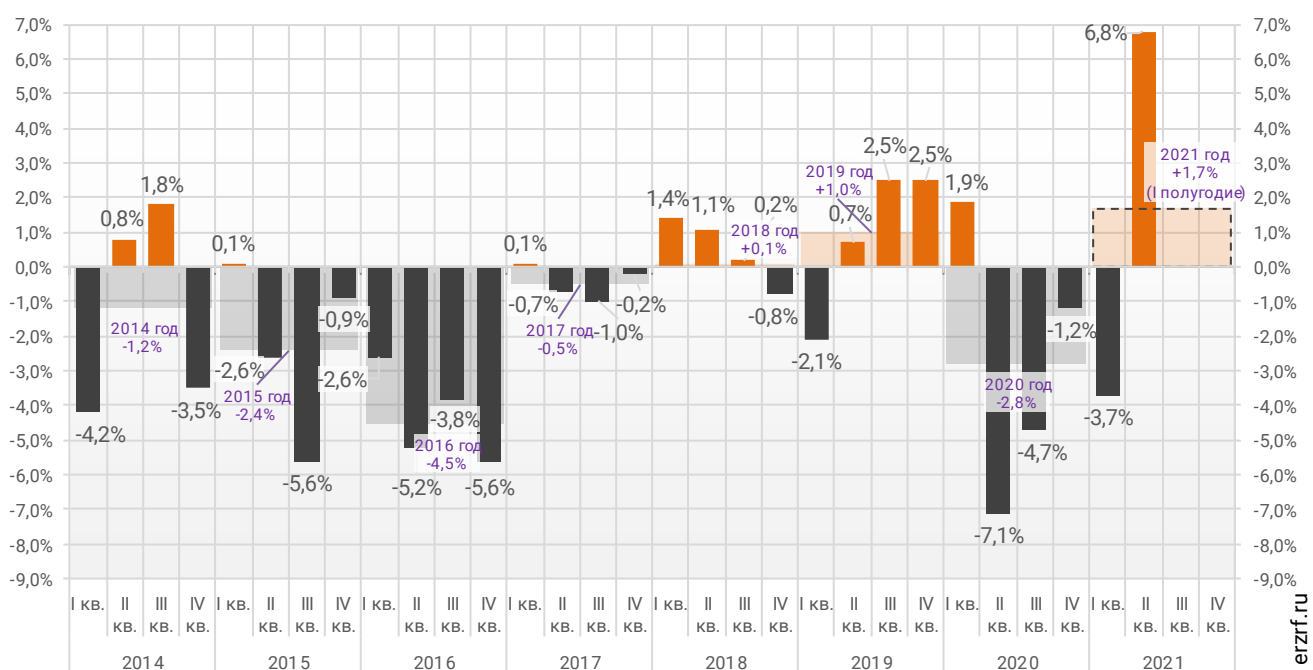
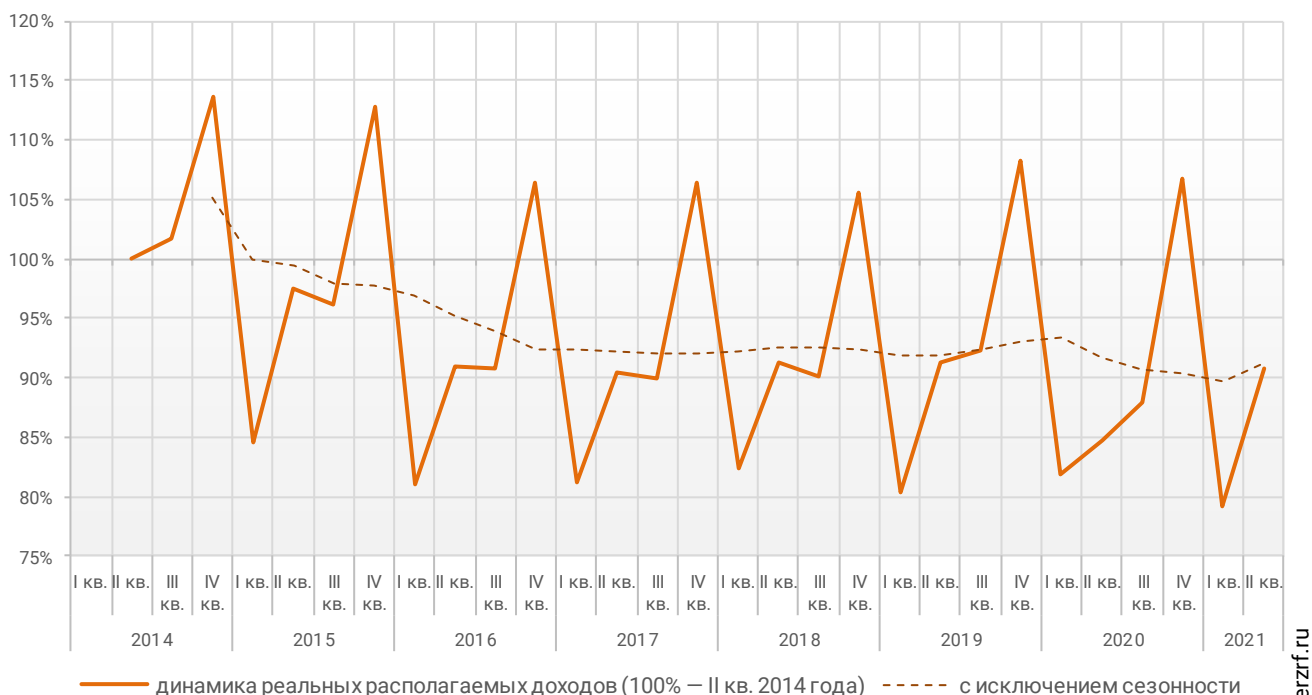


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



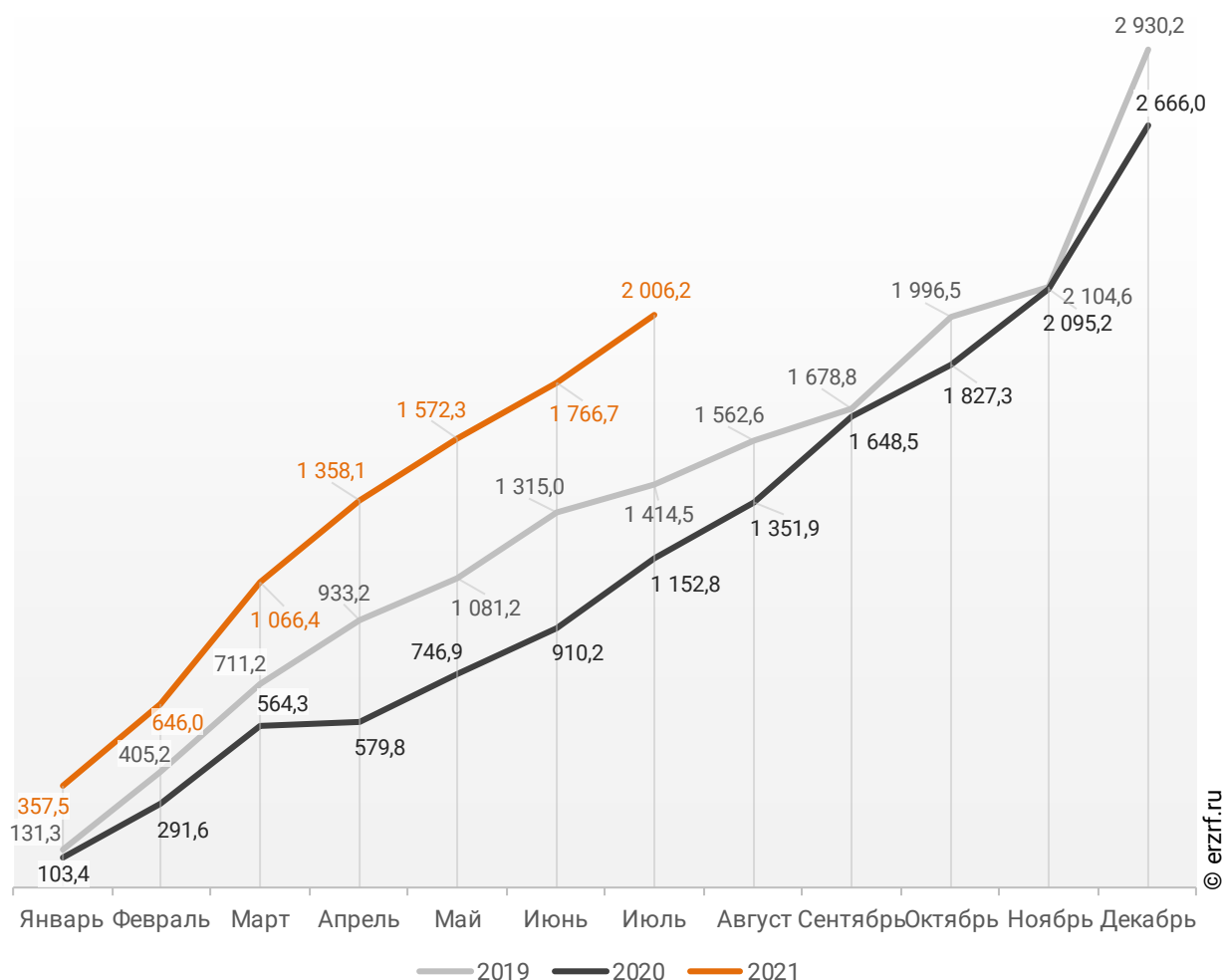
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2021 г. показывает превышение на 74,0% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 41,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

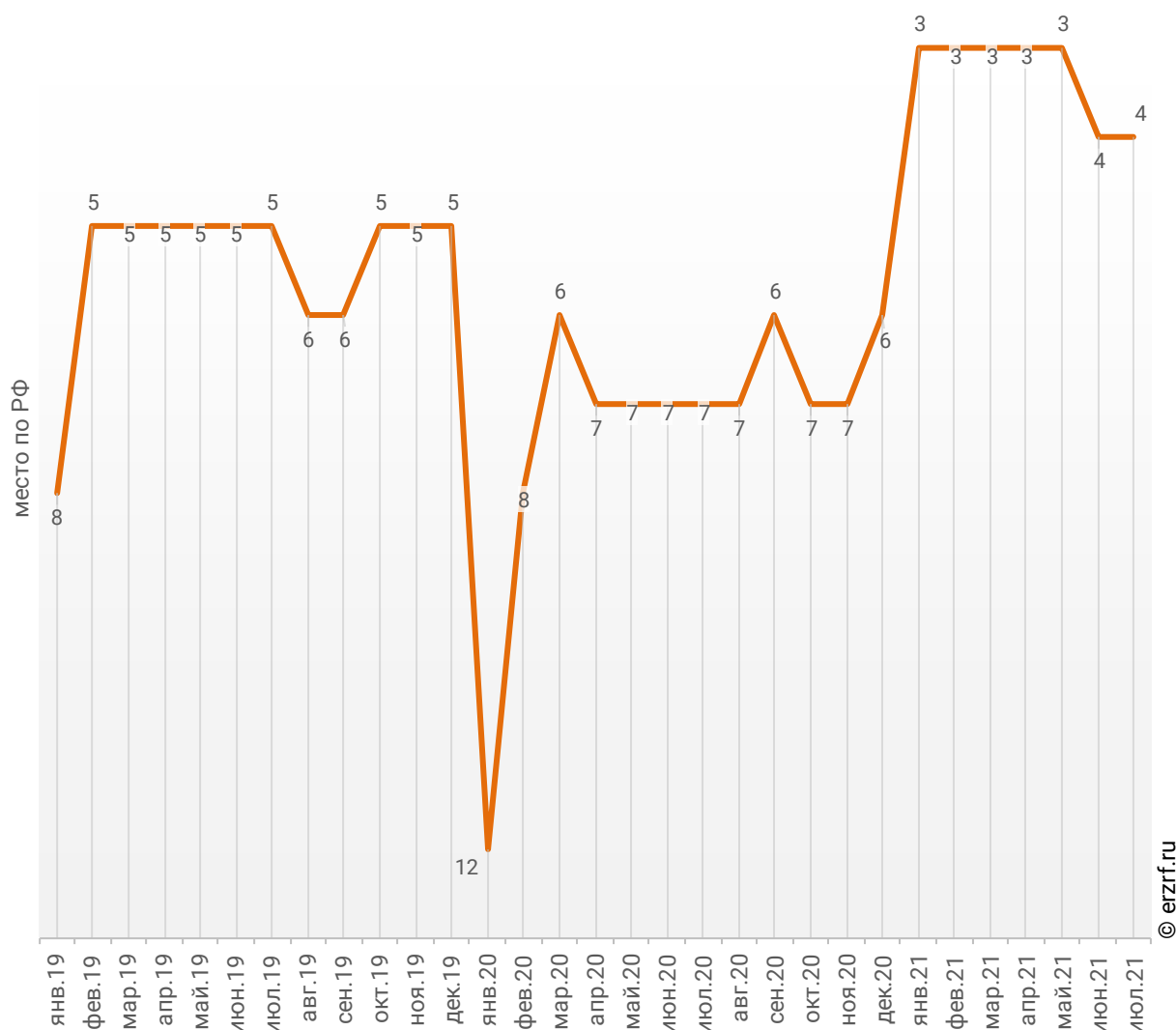


За январь-июль 2021 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 38

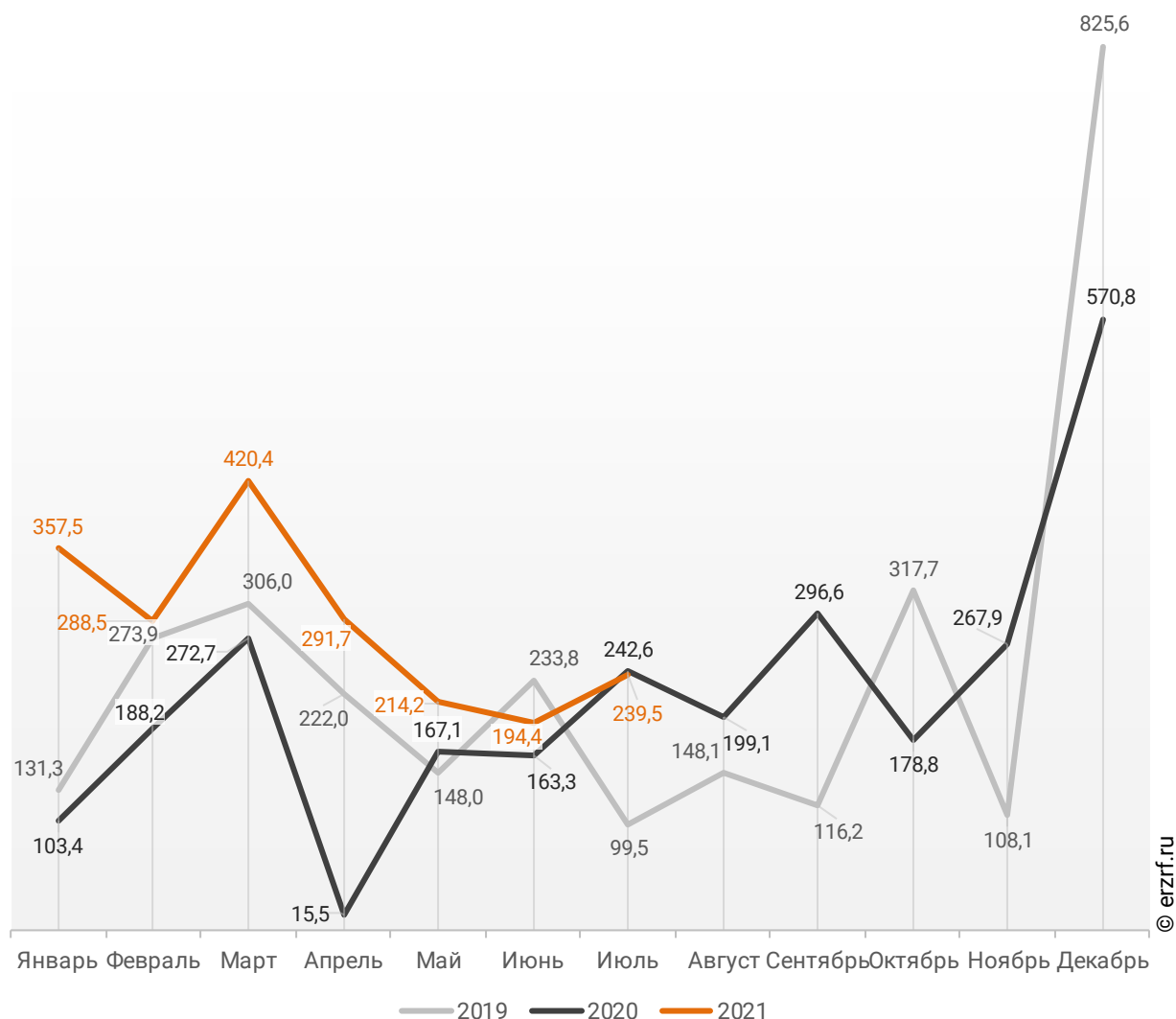
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2021 года в Ленинградской области введено 239,5 тыс. м² жилья. Это на 1,3% или на 3,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

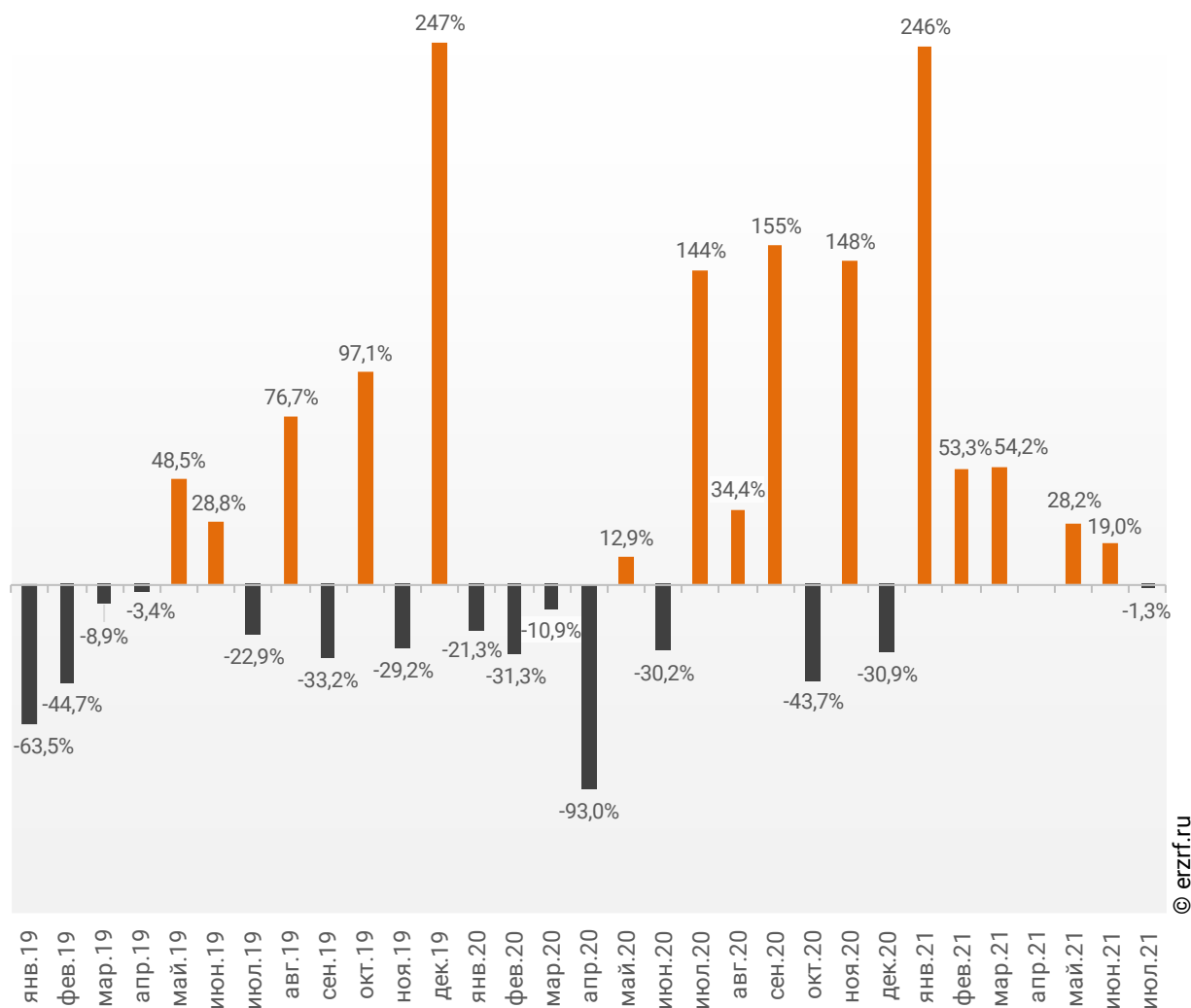
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 40

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

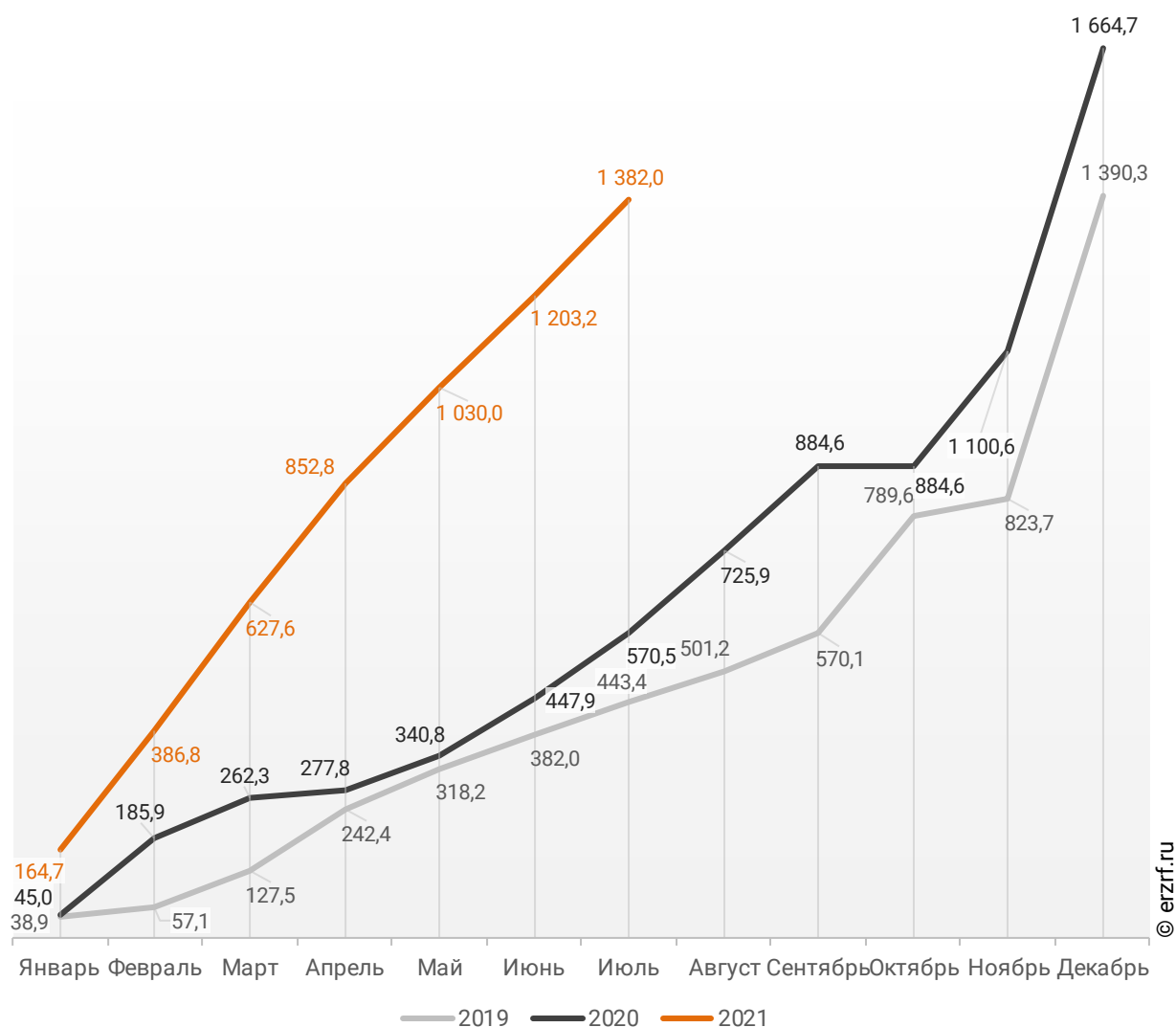


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за июль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Ленинградской области за 7 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 142,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 211,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

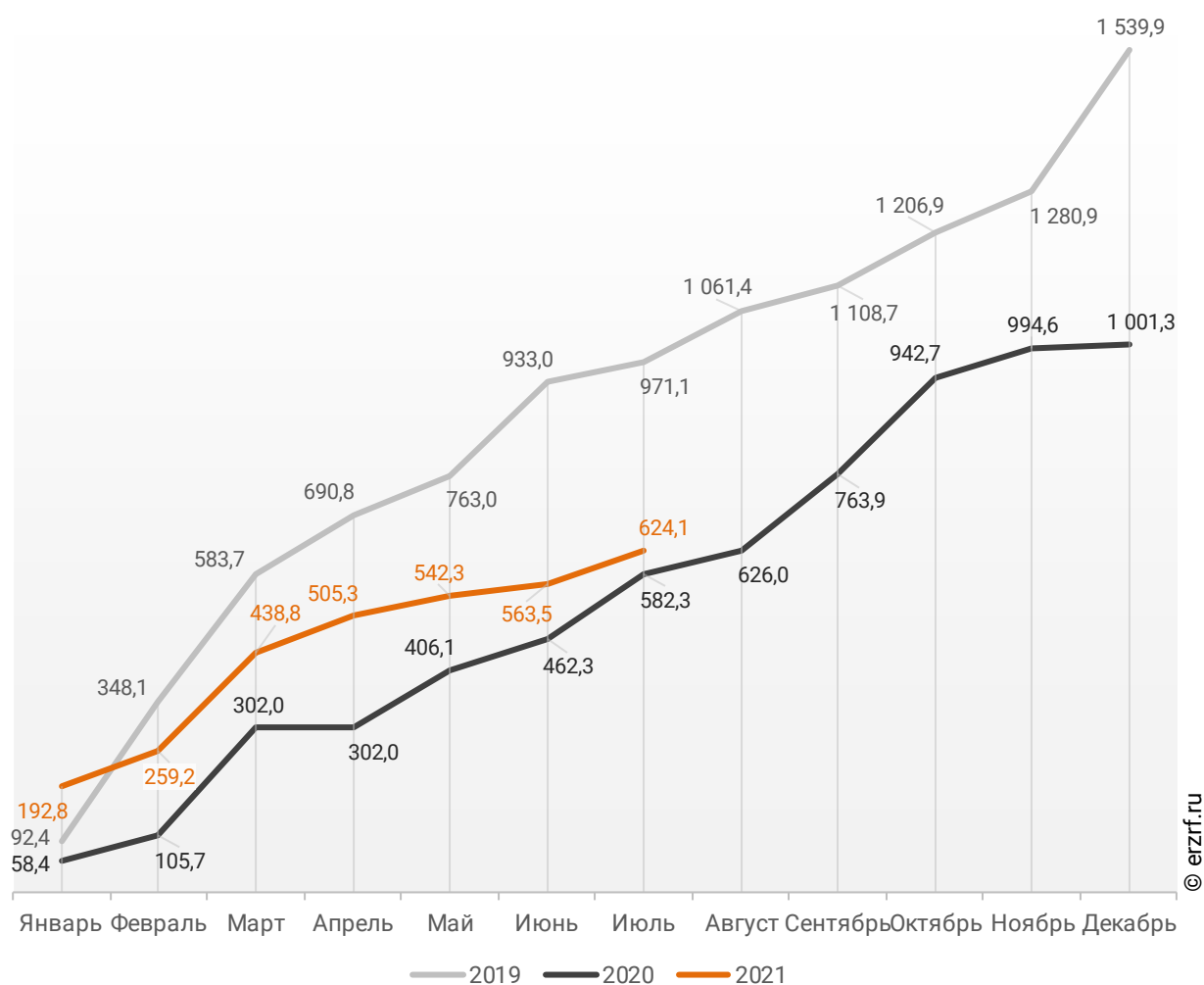
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. показывают превышение на 7,2% к уровню 2020 г. и снижение на 35,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

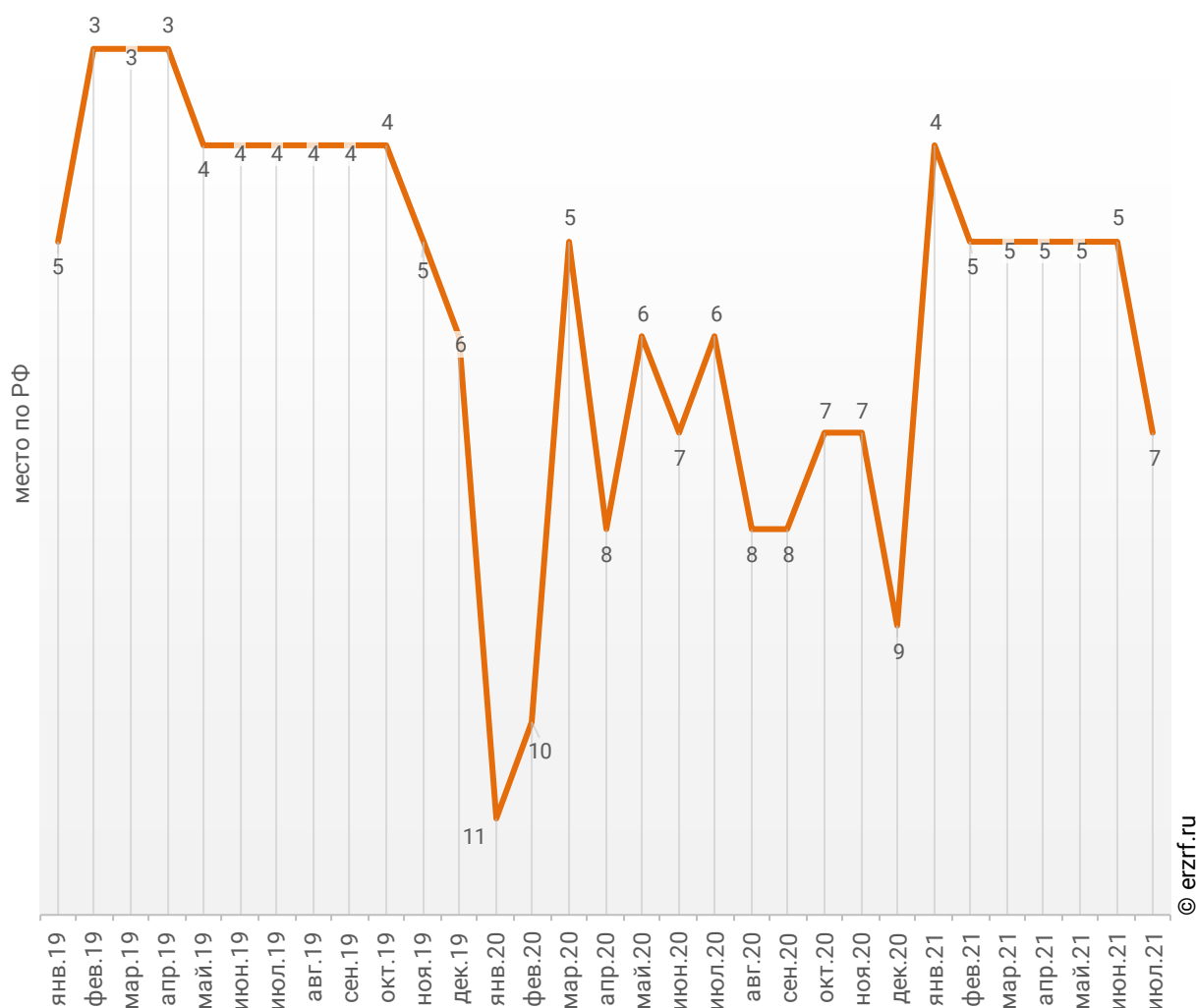


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2021 года Ленинградская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

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

График 43

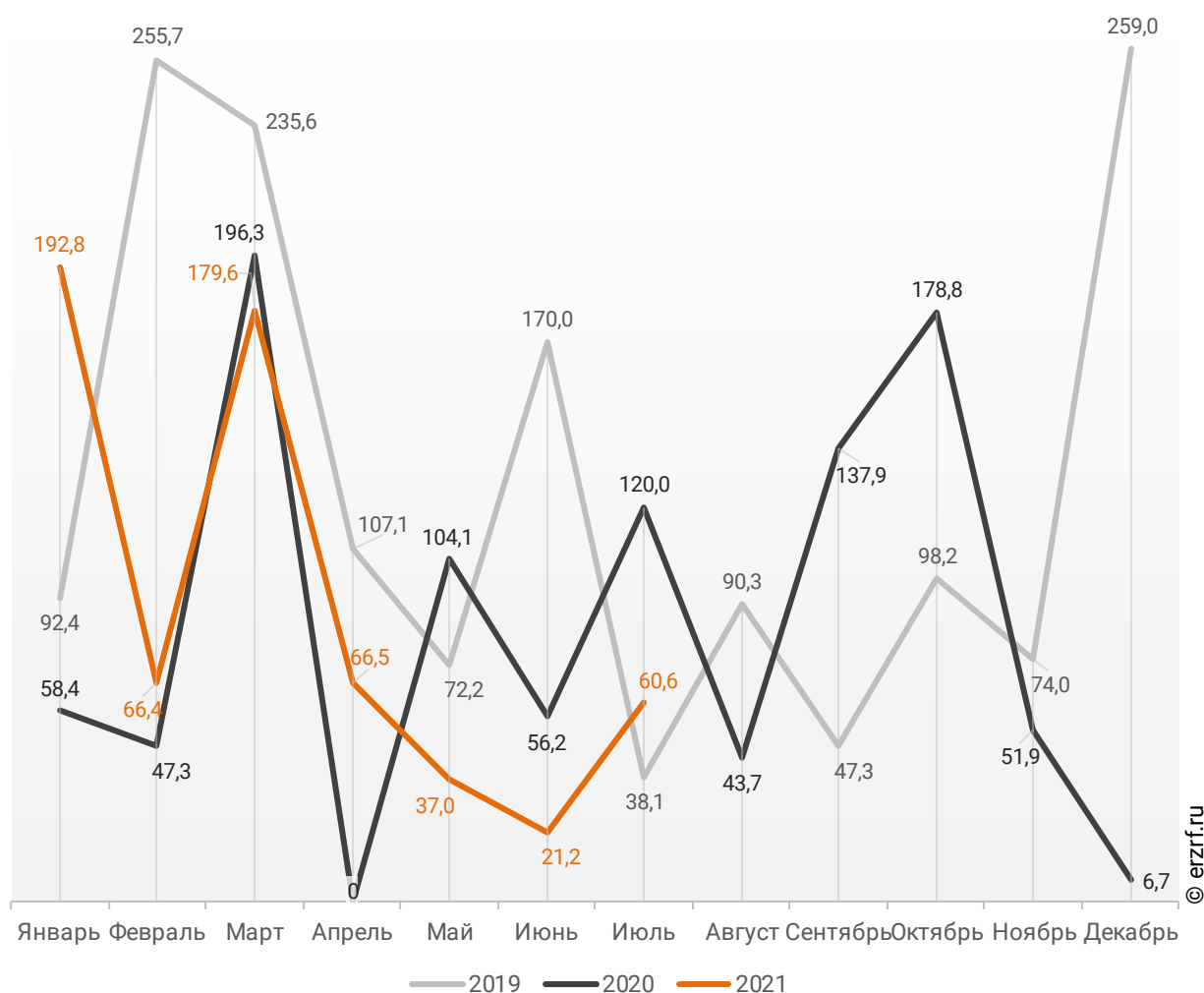
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2021 года в Ленинградской области застройщиками введено 60,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,5% или на 59,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

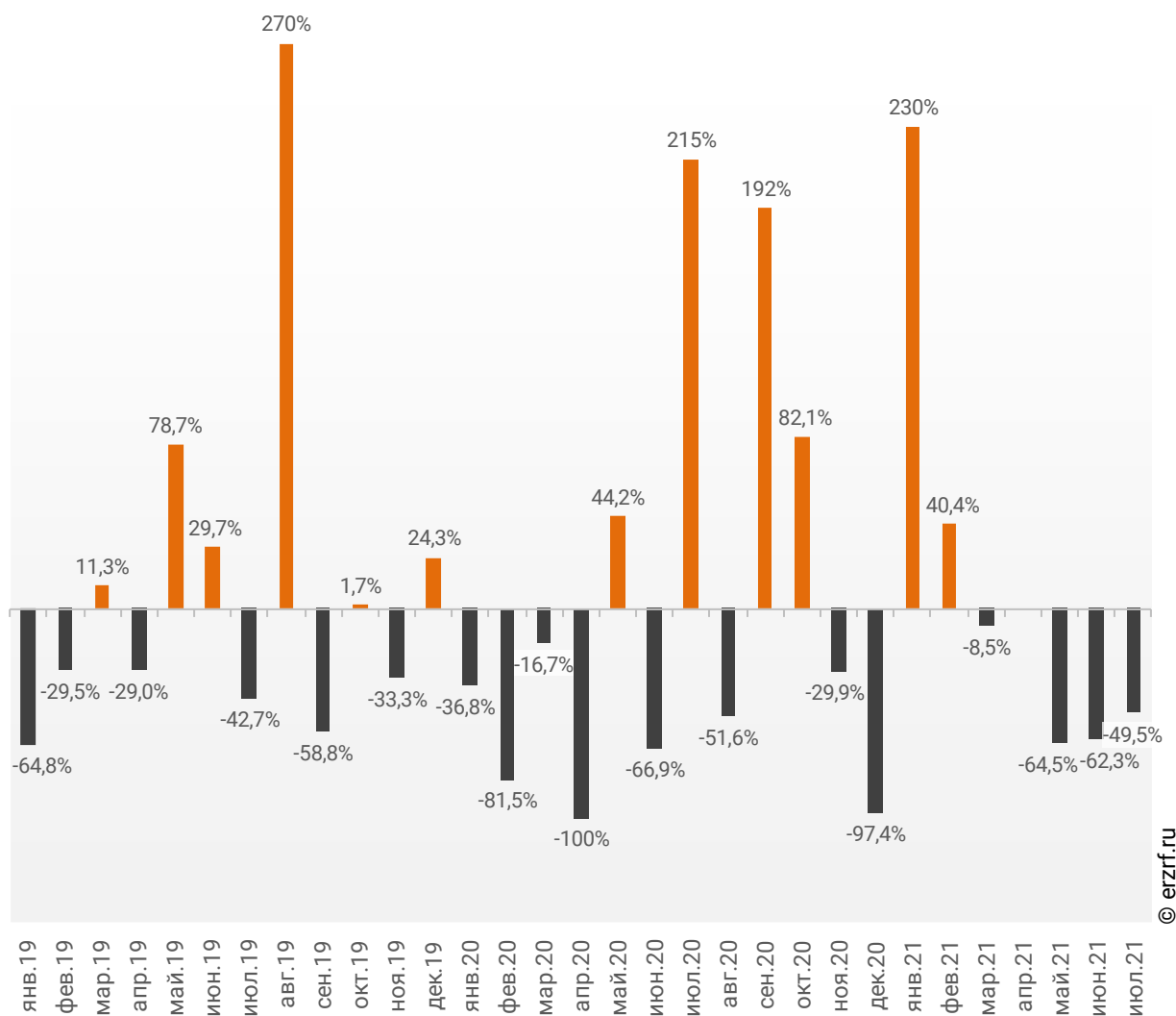
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области третий месяц подряд.

График 45

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



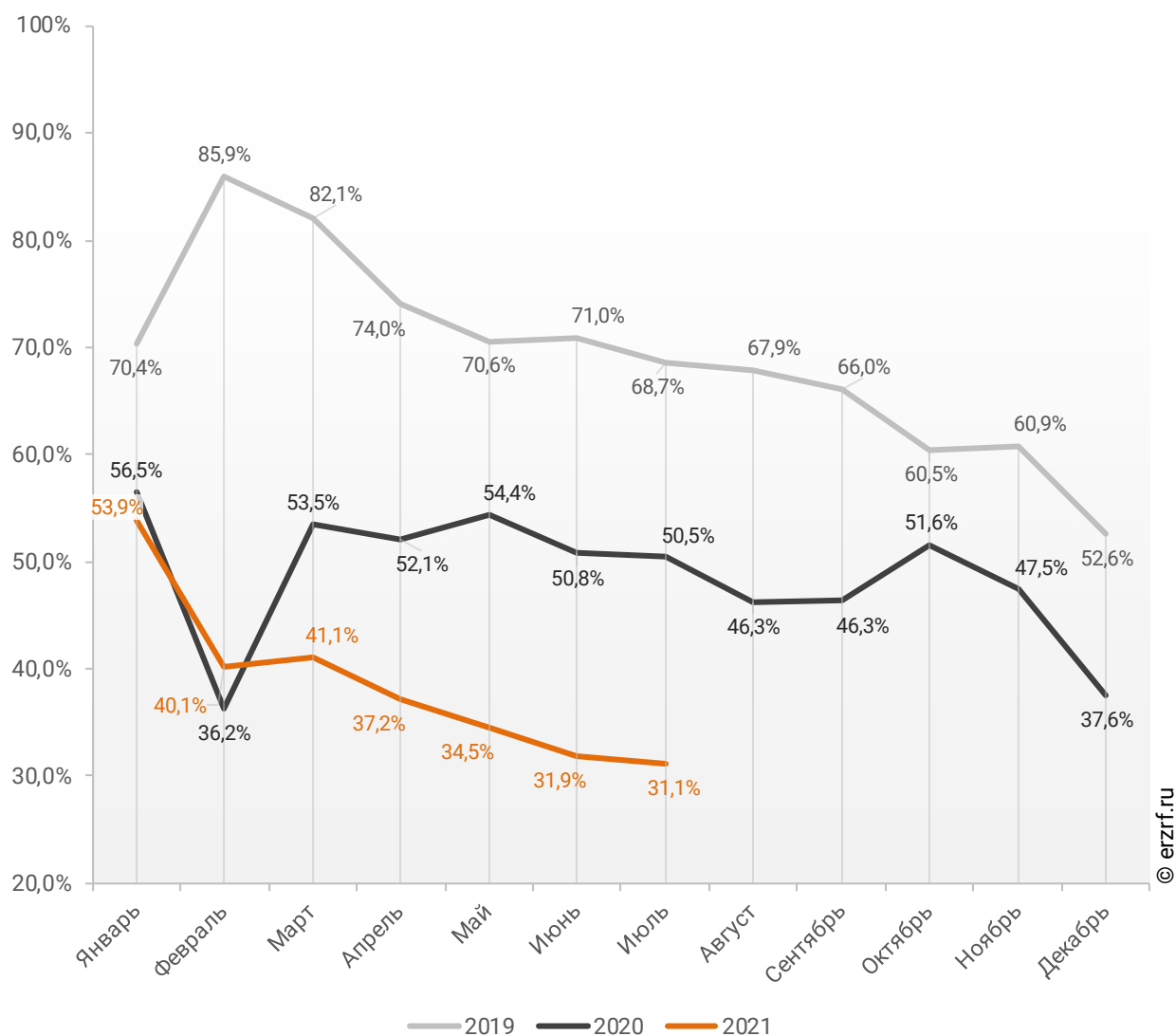
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2021 года Ленинградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 83-е место, по динамике относительного прироста — 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. составила 31,1% против 50,5% за этот же период 2020 г. и 68,7% – за этот же период 2019 г.

График 46

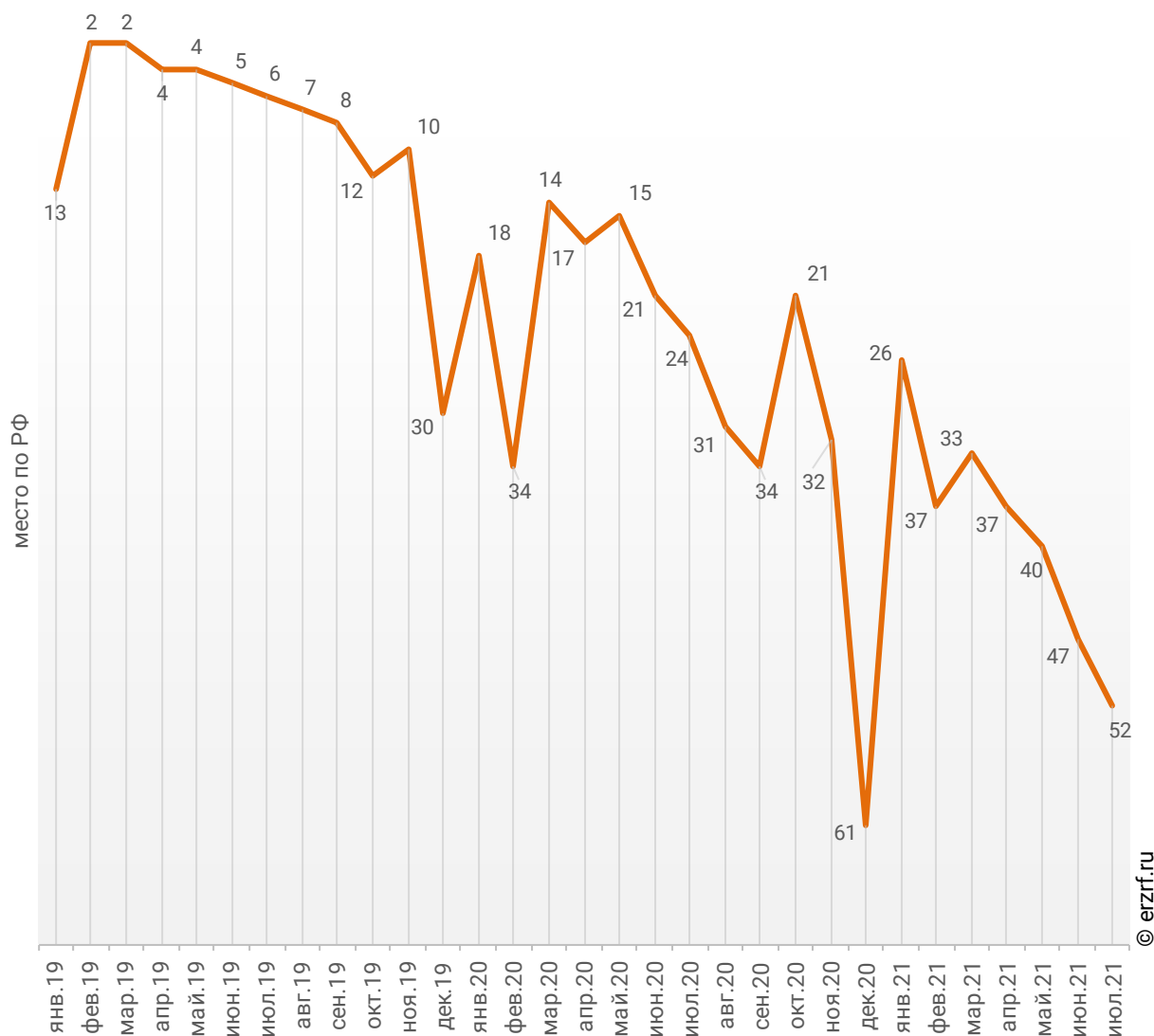
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Ленинградская область занимает 52-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 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 25,3%, что на 24,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2021	Лидер Групп	Территория	1	2 479	88 600
III квартал 2021	Лидер Групп	Три кита	1	1 816	68 649
III квартал 2021	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 147	39 968
III квартал 2021	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	780	32 241
III квартал 2021	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	2	538	26 061
III квартал 2021	Группа ЦДС	Северный	2	641	25 250
III квартал 2021	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
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	ПетроСтиль	Близкое	25	241	16 953
III квартал 2021	Стройресурс	Родные Берега	1	335	15 046
III квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Землянино	4	284	14 010
III квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	479	12 316
III квартал 2021	Цертус	Ювента	1	278	10 040
III квартал 2021	ГК ЛУГ	Дом по пр-кту Кирова	1	127	7 388
III квартал 2021	РосОблСтрой	Парковый	1	155	6 589
III квартал 2021	4Д Констракшн	Дом на Коралловой	2	115	5 740
III квартал 2021	СК Вира	Дом по пр-кту Победы	1	82	4 999
III квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Введенского	1	80	3 801
III квартал 2021	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	90	3 787
III квартал 2021	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
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	84 Высота	84 Высота	1	54	2 748
III квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом в дер. Ополье, 8А	1	55	2 723

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2021	Европейская слобода	Цветы	1	54	2 455
III квартал 2021	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2021	Строительный трест	Архитектор	1	869	51 060
IV квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	3	1 556	44 205
IV квартал 2021	ИСГ Мавис	Урбанист	1	1 368	42 182
IV квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	3	1 424	39 420
IV квартал 2021	Запстрой	Мурино Парк	1	900	29 144
IV квартал 2021	ГК КВС	Новое Сертолово	6	647	27 921
IV квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	1 181	27 710
IV квартал 2021	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	2	592	26 032
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	Инвестстрой корпорация	Сириус	1	280	15 715
IV квартал 2021	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
IV квартал 2021	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Красных Военлётов, 10	1	242	10 814
IV квартал 2021	Атлантика	Волхов	1	105	9 651
IV квартал 2021	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
IV квартал 2021	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 897
IV квартал 2021	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	7 064
IV квартал 2021	ИСГ Мавис	Цвета радуги	1	156	6 745
IV квартал 2021	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	1	135	6 310
IV квартал 2021	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	3	99	5 400
IV квартал 2021	Запстрой	Ново-Антропшино	2	142	4 828
IV квартал 2021	СМУ-47	Луговое	1	104	4 631
IV квартал 2021	ЛенОблСтрой 47	Невская история	1	53	3 460
IV квартал 2021	Bonava	Grona Lund	1	48	2 899

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2021	Европейская слобода	Цветы	2	48	2 250
IV квартал 2021	84 Высота	84 Высота	1	30	1 613
IV квартал 2021	A.P.T.	VARTEMAGI	1	22	991
Общий итог			113	25 028	966 254

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	11	5 486	201 845
2	Урбанист	Мурино	ИСГ Мавис	6	5 267	174 633
3	Авиатор	Мурино	ИСГ Мавис	7	4 748	148 498
4	Северный	Муринское	Группа ЦДС	9	3 601	137 711
5	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	3 003	117 321
6	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	3	3 617	108 717
7	Территория	Мурино	Лидер Групп	1	2 479	88 600
8	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	11	1 874	86 896
9	Мой мир	Мурино	ГК Полис Групп	3	3 265	83 355
10	ID Murino 2	Лаврики	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	1 236	48 532
		Мурино		2	877	33 978
11	Графика	Мурино	ИСГ Мавис	3	2 125	81 100
12	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	8	1 875	80 848
13	Стороны света	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
14	Энфилд	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1 626	79 242
15	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	4	1 330	75 741
16	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	74 959
17	Квартал Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	69 581
18	Три кита	Мурино	Лидер Групп	1	1 816	68 649
19	Европейский парк	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	65 030
20	Новое Горелово	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	3	1 362	63 078
21	Лампо	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 155	59 011
22	Архитектор	Кудрово	Строительный трест	1	869	51 060
23	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950
24	ID Murino	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	1 213	45 928

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	1 008	45 743
26	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Bonava	16	742	44 857
27	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 556	44 205
28	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	3	1 080	40 425
29	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 975
30	<i>Янинский лес</i>	Янино	ПИК	4	945	39 553
31	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 424	39 420
32	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	3	787	37 567
33	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	2	990	37 483
34	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 404
35	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	2	842	31 925
36	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	6	660	30 279
37	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
38	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
39	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	4	484	28 784
40	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	8	622	26 778
41	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	1	605	25 523
42	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	500	24 546
43	<i>У Павловска</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	24 307
44	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	1	544	23 343
45	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	4	459	23 229
46	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	32	311	23 215
47	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	1	504	22 782
48	<i>Высший пилотаж 2</i>	Гатчина	СК Лидер	1	444	22 219
49	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	2	611	21 811
50	<i>Удача</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	701	21 182
51	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
52	<i>Галактика</i>	Новое Девяткино	ЖСК Мир	1	526	18 590
53	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСтрой	1	525	17 968
54	<i>Высший пилотаж 3</i>	Гатчина	СК Лидер	1	355	17 911

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	2	438	15 821
56	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
57	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	1	335	15 046
58	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	4	284	14 010
59	Феникс	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
60	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	1	331	13 398
61	Жукова 18	Кингисепп	ИСК ВИТА	3	252	11 829
62	Невская история	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	2	231	11 604
63	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
64	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	2	253	10 958
65	Дом по ул. Красных Военлётов, 10	Гатчина	ЛенОблАИЖК	1	242	10 814
66	Малая Финляндия	Выборг	СК КапСтрой	3	151	10 409
67	Цветы	Касимово	Европейская слобода	5	200	9 909
68	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	4	284	9 656
69	Волхов	Волхов	Атлантика	1	105	9 651
70	Островский	Тосно	СК Спутник	1	194	9 011
71	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	2	160	8 998
72	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
73	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
74	Дом по ул. Карла Маркса, 4	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	1	172	8 691
75	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-групп	5	150	8 192
76	В мкр-не 1а	Тихвин	ЛенОблАИЖК	1	149	7 731
77	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	1	127	7 388
78	По ул. Лесная	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	1	171	7 195
79	84 Высота	Агалатово	84 Высота	3	138	7 109
80	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	7 064
81	Дом на Социалистической, 114	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
82	Парковый	Агалатово	РосОблСтрой	1	155	6 589
83	Дом на Коралловской	Всеволожск	4Д Констракшн	2	115	5 740
84	Дом по ул.Лесная	Лесколово	ЛенОблАИЖК	1	114	5 349

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
85	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	1	82	4 999
86	<i>Луговое</i>	Романовка	СМУ-47	1	104	4 631
87	<i>Браун Хаус</i>	Новое Девяткино	ГК Академия	1	96	3 936
88	<i>Дом по ул. Введенского</i>	Дружная Горка	ЛенОблАИЖК	1	80	3 801
89	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	2	90	3 787
90	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
91	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
92	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Волосово	ЛенОблАИЖК	1	71	3 143
93	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Ефимовский	ЛенОблАИЖК	1	68	3 117
94	<i>Дом в дер. Ополье, 8А</i>	Ополье	ЛенОблАИЖК	1	55	2 723
95	<i>Дом на Октябрьском</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	65	2 428
96	<i>Дом на Набережной</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	55	2 126
97	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
98	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	1	24	1 128
99	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	А.Р.Т.	1	22	991
Общий итог				327	88 525	3 403 488

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,3
2	Мой мир	Мурино	ГК Полис Групп	25,5
3	Лампо	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,4
4	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,7
5	Чистый Ручей	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,4
6	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	30,1
7	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	30,2
8	Авиатор	Мурино	ИСГ Мавис	31,3
9	Мурино Парк	Мурино	Запстрой	32,6
10	Урбанист	Мурино	ИСГ Мавис	33,2
11	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
12	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	34,0
13	У Павловска	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	34,0
14	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	34,1
15	Барская усадьба	Агалатово	КомфортСтрой	34,2
16	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
17	Стороны света	Бугры	ГК ПРОК	34,6
18	Галактика	Новое Девяткино	ЖСК Мир	35,3
19	Ювента	Бугры	Цертус	35,7
20	Территория	Мурино	Лидер Групп	35,7
21	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	36,1
22	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	36,8
23	Дом на Октябрьском	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	37,4
24	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	37,4
25	Три кита	Мурино	Лидер Групп	37,8
26	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	37,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>ID Murino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,9
28	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,9
29	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ Мавис	38,2
30	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,2
31	<i>Дом на Набережной</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	38,7
32	<i>ID Murino 2</i>	Лаврики	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,3
33	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,7
34	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,1
35	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
36	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	40,3
37	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	40,5
38	<i>Браун Хаус</i>	Новое Девяткино	ГК Академия	41,0
39	<i>Квартал Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	41,2
40	<i>Янинский лес</i>	Янино	ПИК	41,9
41	<i>По ул. Лесная</i>	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	42,1
42	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	42,1
43	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	42,2
44	<i>Парковый</i>	Агалатово	РосОблСтрой	42,5
45	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	42,8
46	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	42,9
47	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,1
48	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	43,1
49	<i>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	43,3
50	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,8
51	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Волосово	ЛенОблАИЖК	44,3
52	<i>Луговое</i>	Романовка	СМУ-47	44,5
53	<i>Дом по ул. Красных Военлётов, 10</i>	Гатчина	ЛенОблАИЖК	44,7
54	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	44,9
55	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	А.Р.Т.	45,0
56	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,2
57	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,4
59	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Ефимовский	ЛенОблАИЖК	45,8
60	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	45,9
61	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	46,3
62	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	46,4
63	<i>Островский</i>	Тосно	СК Спутник	46,4
64	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	46,9
65	<i>Жукова 18</i>	Кингисепп	ИСК ВИТА	46,9
66	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	47,0
67	<i>Дом по ул. Введенского</i>	Дружная Горка	ЛенОблАИЖК	47,5
68	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	47,7
69	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	48,7
70	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	49,1
71	<i>Землянино</i>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,3
72	<i>Дом в дер. Ополье, 8А</i>	Ополье	ЛенОблАИЖК	49,5
73	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	49,5
74	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	49,7
75	<i>Дом на Коралловой</i>	Всеволожск	4Д Констракшн	49,9
76	<i>Высший пилотаж 2</i>	Гатчина	СК Лидер	50,0
77	<i>Невская история</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	50,2
78	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
79	<i>Высший пилотаж 3</i>	Гатчина	СК Лидер	50,5
80	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 4</i>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	50,5
81	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	50,6
82	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	51,5
83	<i>В мкр-не 1а</i>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	51,9
84	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,6
85	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
86	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	56,2
87	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	56,9
88	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	58,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
90	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	58,8
91	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	59,5
92	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,5
93	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Вира	61,0
94	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
95	<i>Дом на Социалистической, 114</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1
96	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	СК КапСтрой	68,9
97	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	74,6
98	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
99	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	91,9
100	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				38,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (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

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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	