

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2021

3 506 916

+5,5% к ноябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

82 233

-22,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2021

Банк России

539

-41,1% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2021

38,2

-1,4% к ноябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2021

104 220

+31,3% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,9%

-20,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2021

Банк России

6,03

-0,13 п.п. к сентябрю 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 2022 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 ноябрь 2021 года выявлено **316 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 **91 894 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 506 916 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	291	92,1%	91 701	99,8%	3 489 064	99,5%
блокированный дом	25	7,9%	193	0,2%	17 852	0,5%
Общий итог	316	100%	91 894	100%	3 506 916	100%

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

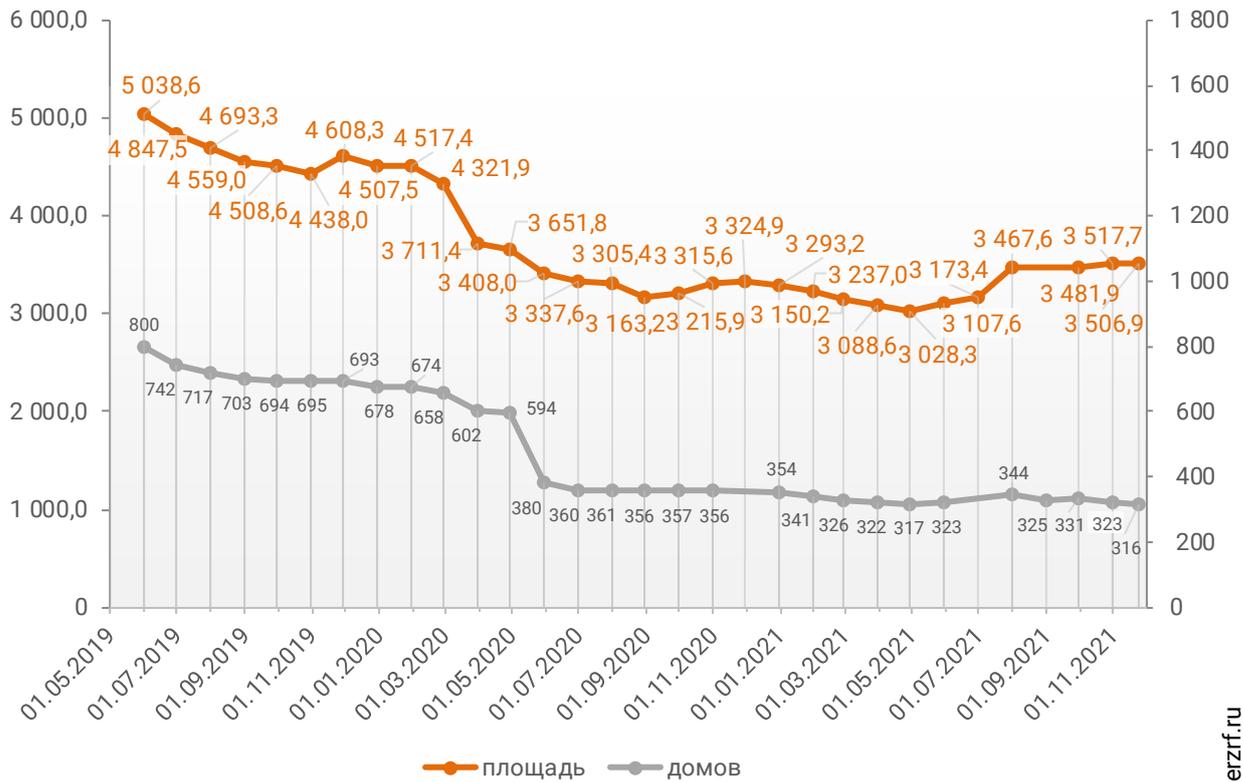
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	222	70,3%	77 555	84,4%	2 837 873	80,9%
Мурино	44	13,9%	33 521	36,5%	1 101 267	31,4%
Бугры	27	8,5%	12 001	13,1%	448 379	12,8%
Кудрово	16	5,1%	8 180	8,9%	321 096	9,2%
Новосаратовка	11	3,5%	4 280	4,7%	174 786	5,0%
Всеволожск	25	7,9%	4 235	4,6%	159 169	4,5%
Муринское	8	2,5%	3 543	3,9%	135 106	3,9%
Сертолово	9	2,8%	2 949	3,2%	113 125	3,2%
Янино-1	15	4,7%	2 471	2,7%	107 546	3,1%
Новое Девяткино	4	1,3%	1 954	2,1%	74 825	2,1%
Им. Свердлова	3	0,9%	1 210	1,3%	48 525	1,4%
Янино	4	1,3%	945	1,0%	39 553	1,1%
Старая	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,7%
Мистолово	32	10,1%	311	0,3%	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%
Колтуши	2	0,6%	160	0,2%	8 998	0,3%
Заневка	5	1,6%	153	0,2%	8 945	0,3%
Касимово	4	1,3%	146	0,2%	7 454	0,2%
Лесколово	1	0,3%	114	0,1%	5 349	0,2%
Токсово	3	0,9%	84	0,1%	4 582	0,1%
Агалатово	2	0,6%	84	0,1%	4 361	0,1%
Вартемяги	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	14	4,4%	5 990	6,5%	264 416	7,5%
Новоселье	9	2,8%	3 740	4,1%	170 884	4,9%
Новогорелово	5	1,6%	2 250	2,4%	93 532	2,7%
Гатчинский	44	13,9%	3 723	4,1%	177 308	5,1%
Гатчина	8	2,5%	1 320	1,4%	71 563	2,0%
Малое Верево	10	3,2%	1 171	1,3%	39 975	1,1%
Коммунар	11	3,5%	998	1,1%	35 651	1,0%
Красницы	15	4,7%	234	0,3%	30 119	0,9%
Тосненский	8	2,5%	1 574	1,7%	81 594	2,3%
Тельмана	3	0,9%	896	1,0%	43 799	1,2%
Федоровское	4	1,3%	484	0,5%	28 784	0,8%
Тосно	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,3%
Лужский	5	1,6%	749	0,8%	36 538	1,0%
Луга	5	1,6%	749	0,8%	36 538	1,0%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Подпорожский	5	1,6%	525	0,6%	23 989	0,7%
Подпорожье	5	1,6%	525	0,6%	23 989	0,7%
Кингисеппский	6	1,9%	437	0,5%	19 545	0,6%
Кингисепп	5	1,6%	342	0,4%	15 616	0,4%
Ивангород	1	0,3%	95	0,1%	3 929	0,1%
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	0,2%
Кировский	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
Кировск	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
Выборгский	4	1,3%	212	0,2%	11 908	0,3%
Выборг	4	1,3%	212	0,2%	11 908	0,3%
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%
Янега	1	0,3%	24	0,0%	1 128	0,0%
	316	100%	91 894	100%	3 506 916	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (80,9% совокупной площади жилых единиц).

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

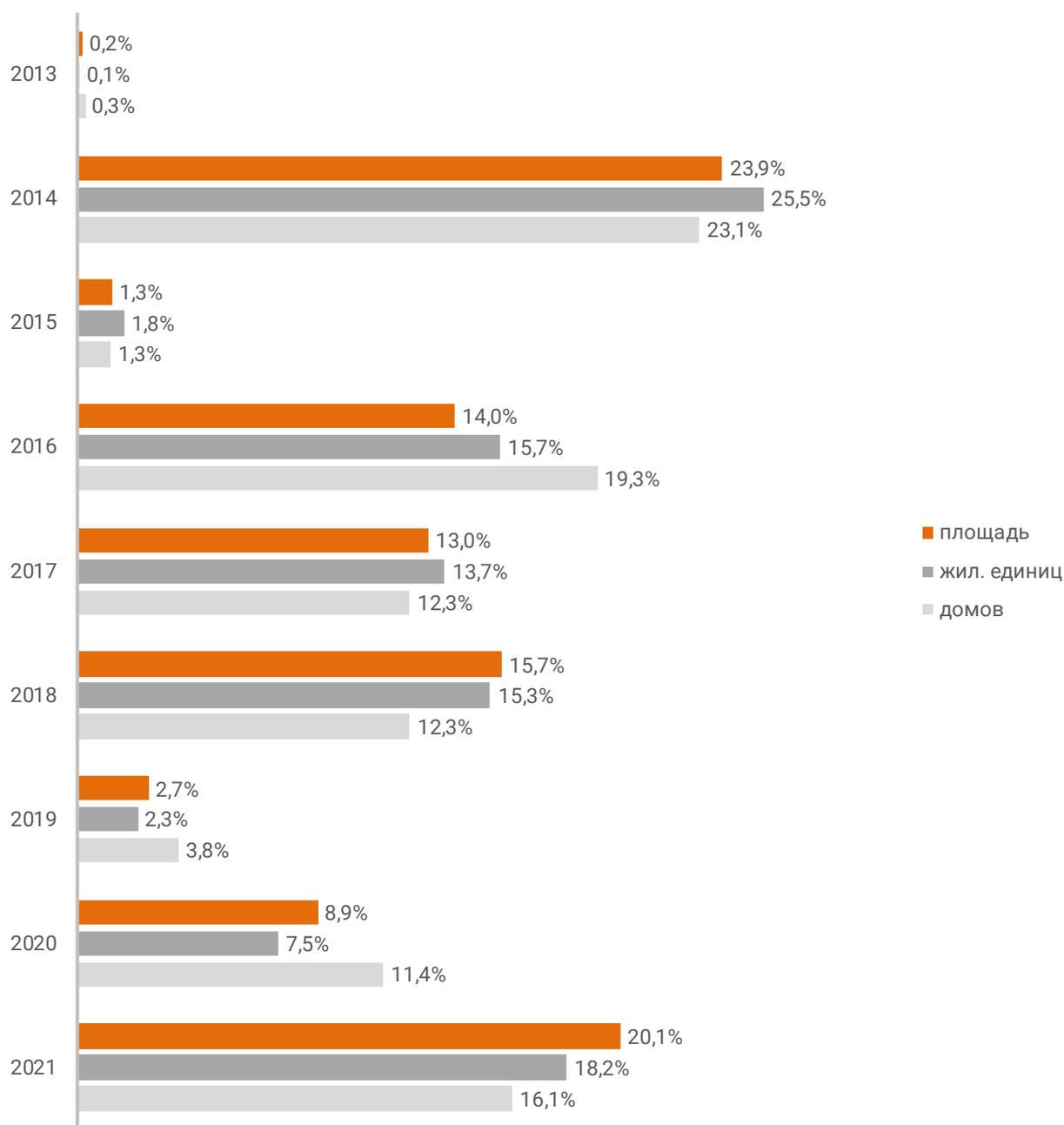
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	73	23,1%	23 405	25,5%	839 679	23,9%
2015	4	1,3%	1 619	1,8%	46 638	1,3%
2016	61	19,3%	14 436	15,7%	491 354	14,0%
2017	39	12,3%	12 553	13,7%	456 986	13,0%
2018	39	12,3%	14 097	15,3%	552 286	15,7%
2019	12	3,8%	2 079	2,3%	93 246	2,7%
2020	36	11,4%	6 889	7,5%	313 488	8,9%
2021	51	16,1%	16 714	18,2%	706 494	20,1%
Общий итог	316	100%	91 894	100%	3 506 916	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. (23,9% по площади жилых единиц).

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

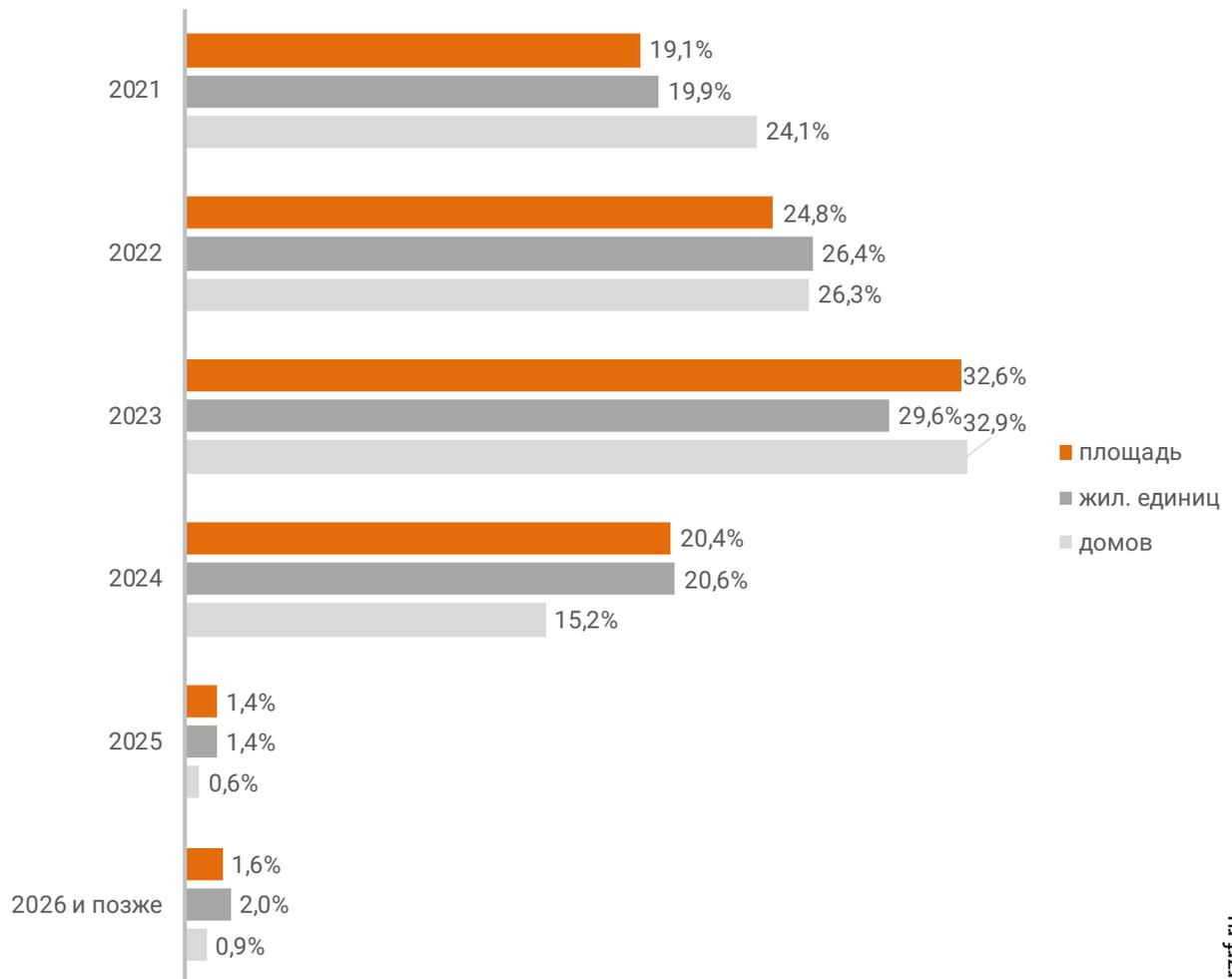
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	76	24,1%	18 318	19,9%	671 545	19,1%
2022	83	26,3%	24 299	26,4%	868 772	24,8%
2023	104	32,9%	27 230	29,6%	1 144 698	32,6%
2024	48	15,2%	18 961	20,6%	716 982	20,4%
2025	2	0,6%	1 275	1,4%	48 380	1,4%
2026 и позже	3	0,9%	1 811	2,0%	56 539	1,6%
Общий итог	316	100%	91 894	100%	3 506 916	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 540 317 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	671 545	2015	8 897 1,3%
		2016	56 922 8,5%
		2017	11 264 1,7%
		2018	95 758 14,3%
		2019	166 744 24,8%
		2020	87 826 13,1%
		2021	60 244 9,0%
2022	868 772	2016	6 745 0,8%
		2017	76 939 8,9%
		2018	58 332 6,7%
		2019	23 122 2,7%
		2020	70 925 8,2%
2023	1 144 698	2021	56 694 6,5%
		2017	8 998 0,8%
		2019	11 477 1,0%
		2020	19 688 1,7%
2024	716 982	2021	42 452 3,7%
		2018	5 288 0,7%
		2019	28 002 3,9%
		2020	12 294 1,7%
Общий итог	3 506 916		908 611 25,9%

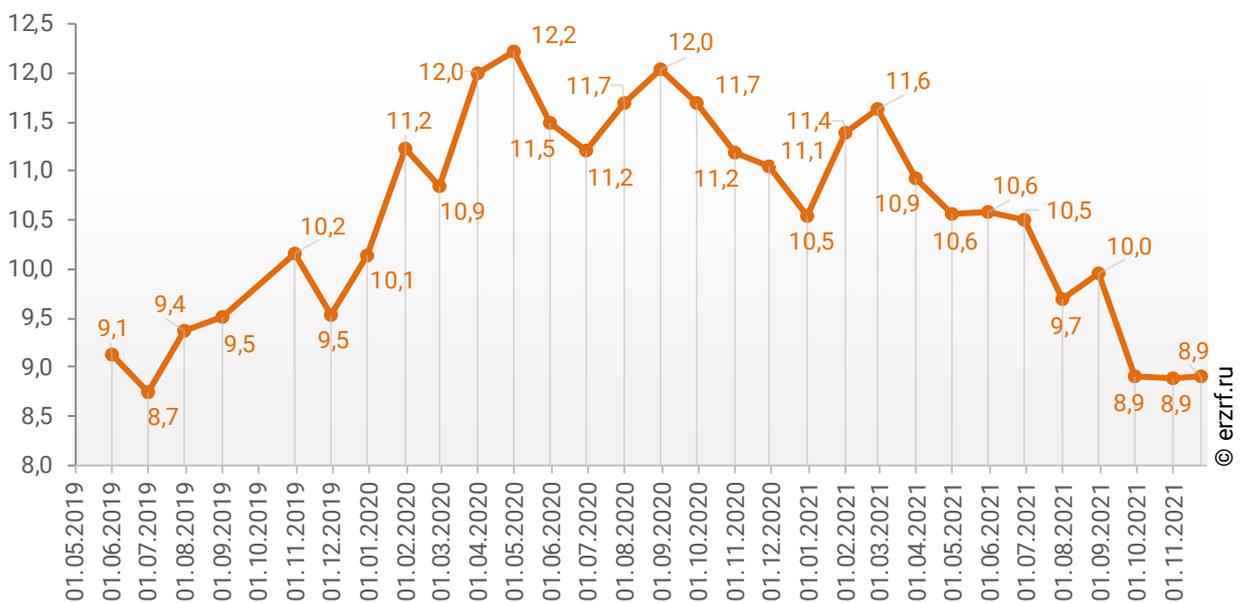
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (166 744 м²), что составляет 24,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на ноябрь 2021 года составляет 8,9 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



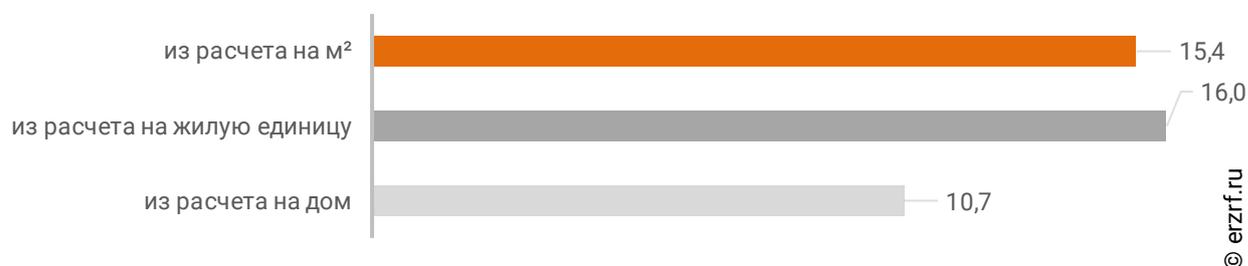
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

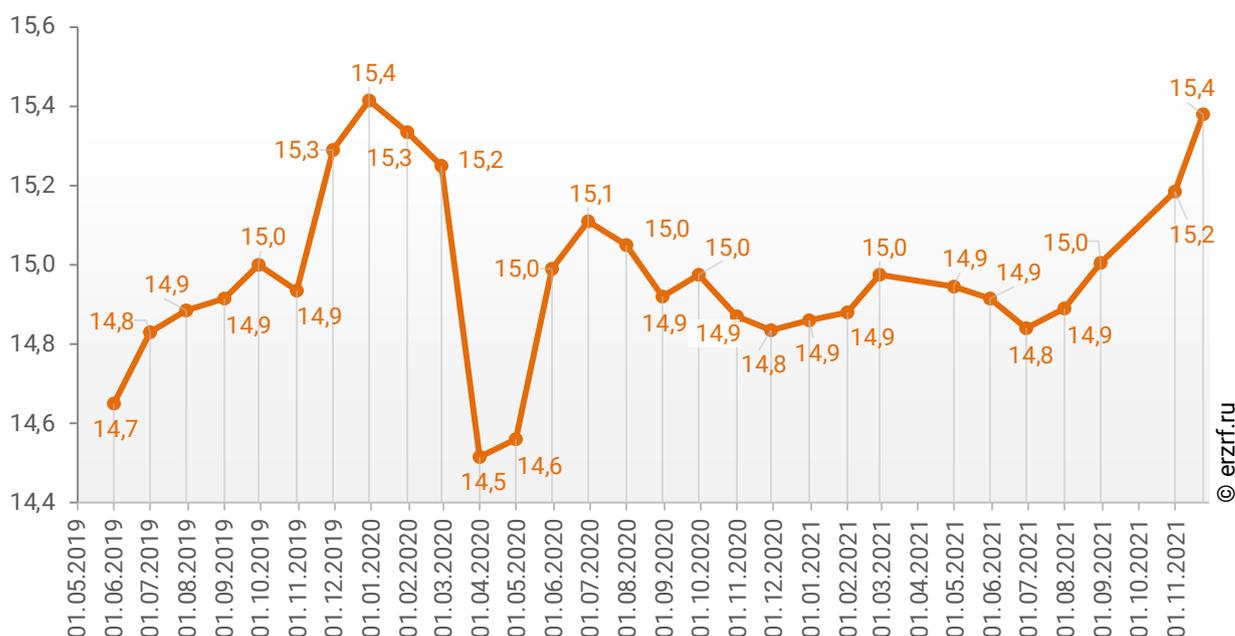
Средняя этажность новостроек Ленинградской области



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)



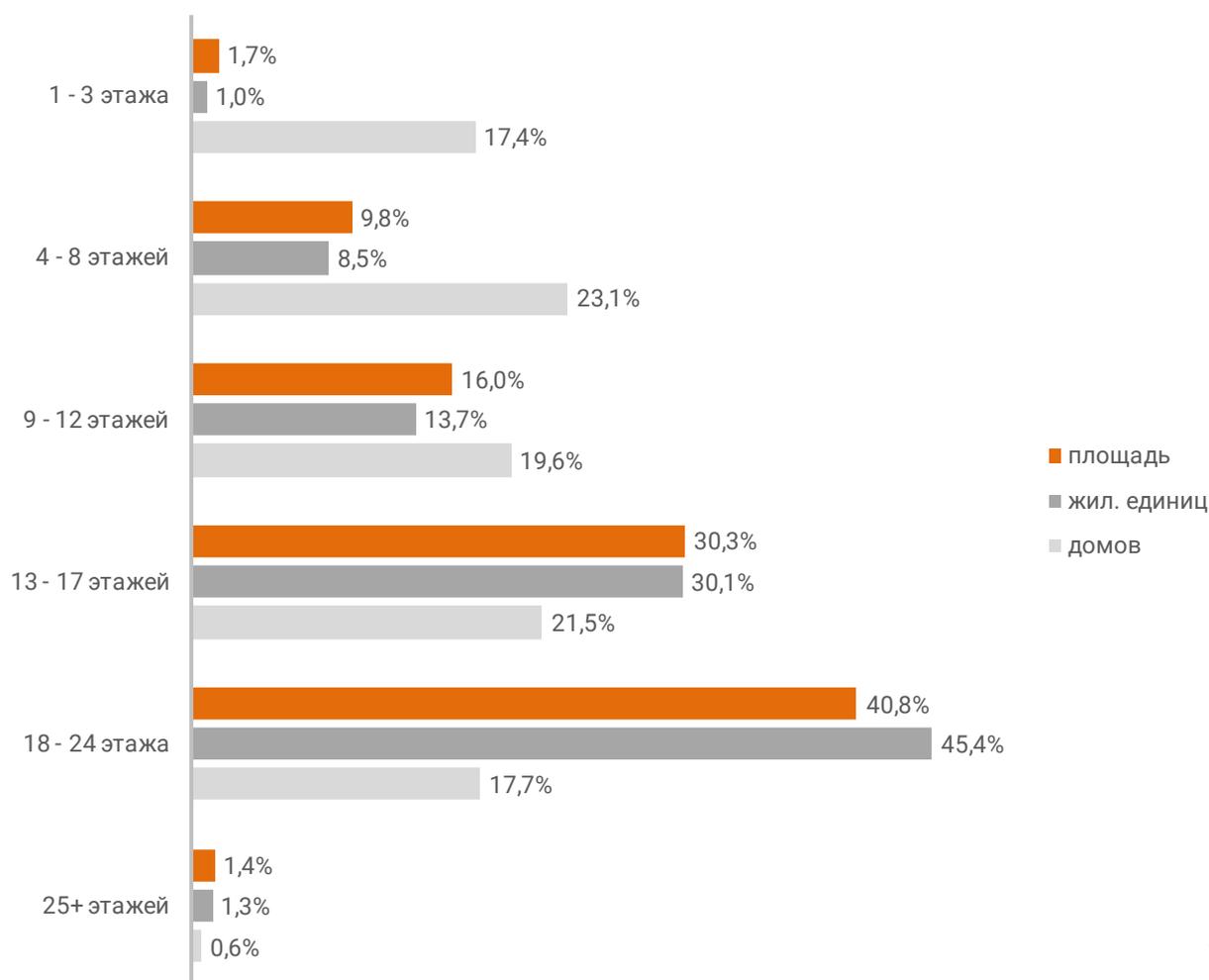
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	55	17,4%	922	1,0%	58 402	1,7%
4 - 8 этажей	73	23,1%	7 778	8,5%	345 366	9,8%
9 - 12 этажей	62	19,6%	12 617	13,7%	560 784	16,0%
13 - 17 этажей	68	21,5%	27 655	30,1%	1 061 129	30,3%
18 - 24 этажа	56	17,7%	41 731	45,4%	1 431 484	40,8%
25+ этажей	2	0,6%	1 191	1,3%	49 751	1,4%
Общий итог	316	100%	91 894	100%	3 506 916	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

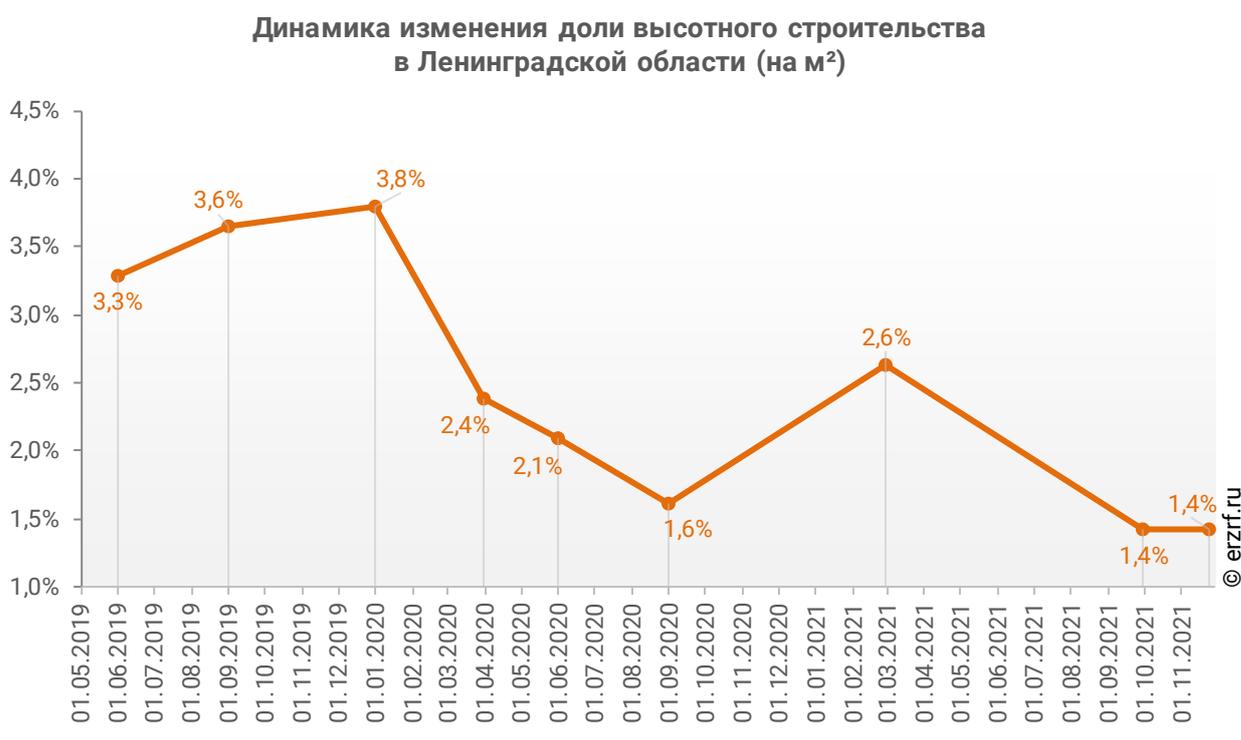


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Заречный парк», застройщик «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Квартал Город Первых
3	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ИСГ Мавис</i>	многоквартирный дом	Урбанист
4	21	<i>ГК ПРОК</i>	многоквартирный дом	Стороны света
		<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	Мурино Парк
5	20	<i>ГК Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Мой мир
		<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	многоквартирный дом	ID Murino
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Территория
		<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Материк
		<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лампо

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.

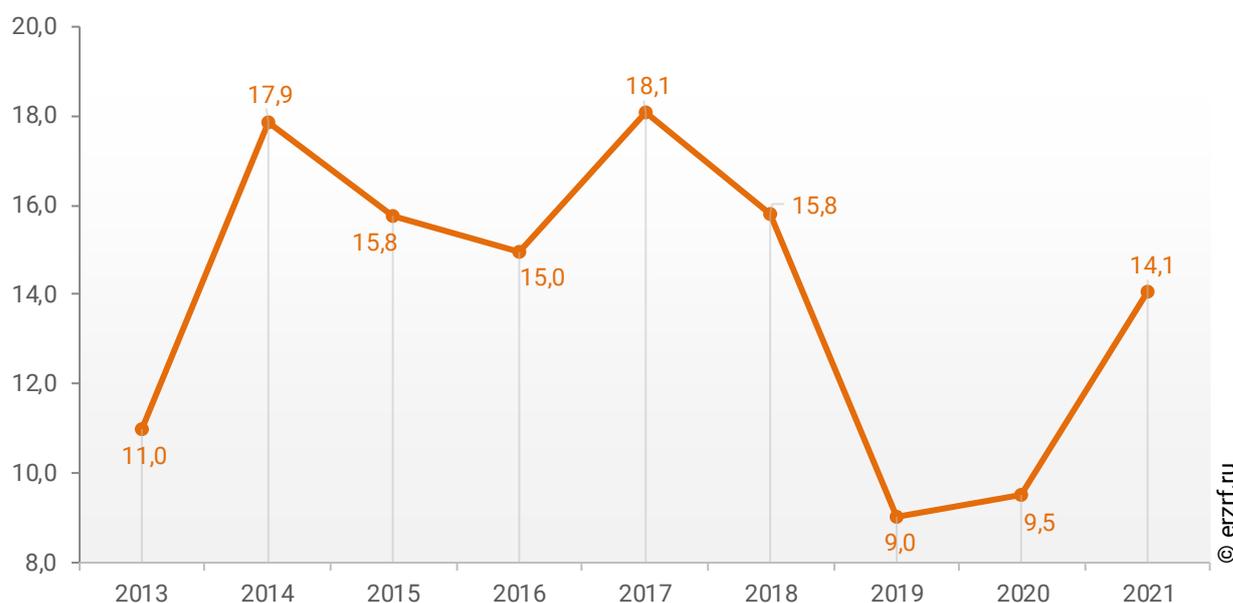
Таблица 8

№	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	45 886	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Мурино Space
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 14,1 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

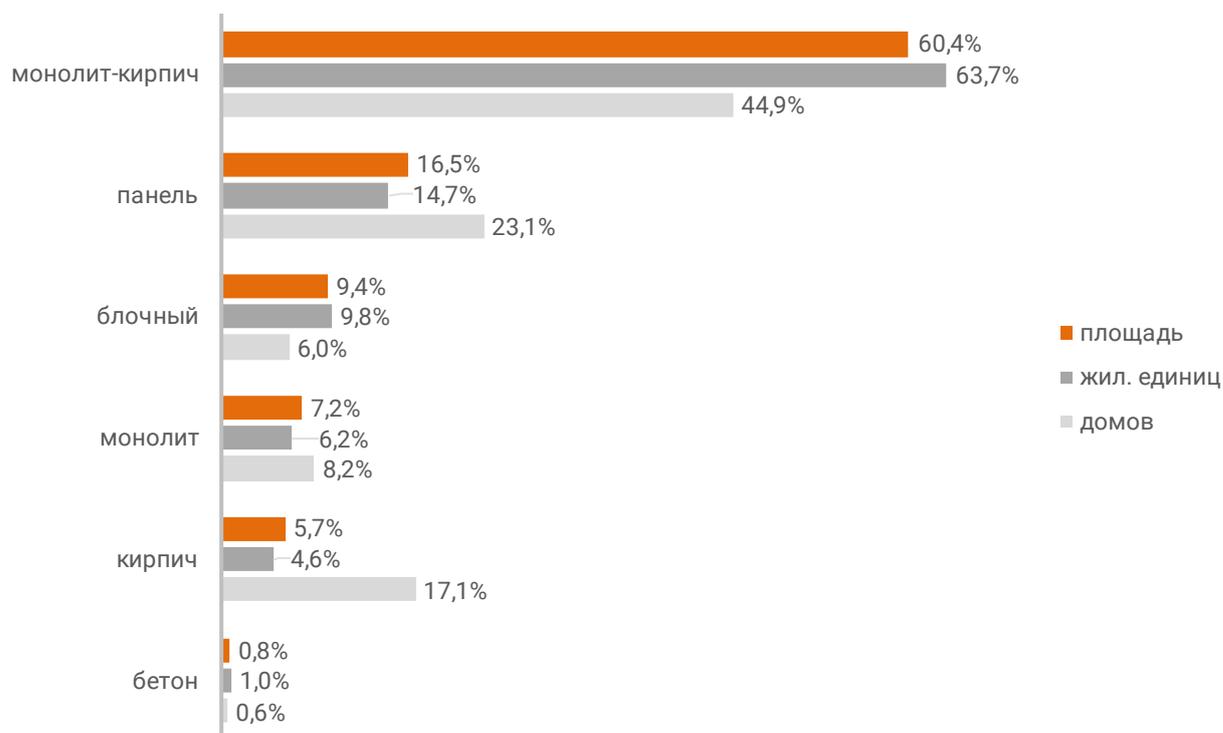
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	142	44,9%	58 554	63,7%	2 119 926	60,4%
панель	73	23,1%	13 515	14,7%	577 094	16,5%
блочный	19	6,0%	9 005	9,8%	330 001	9,4%
монолит	26	8,2%	5 715	6,2%	251 754	7,2%
кирпич	54	17,1%	4 229	4,6%	199 949	5,7%
бетон	2	0,6%	876	1,0%	28 192	0,8%
Общий итог	316	100%	91 894	100%	3 506 916	100%

Гистограмма 5

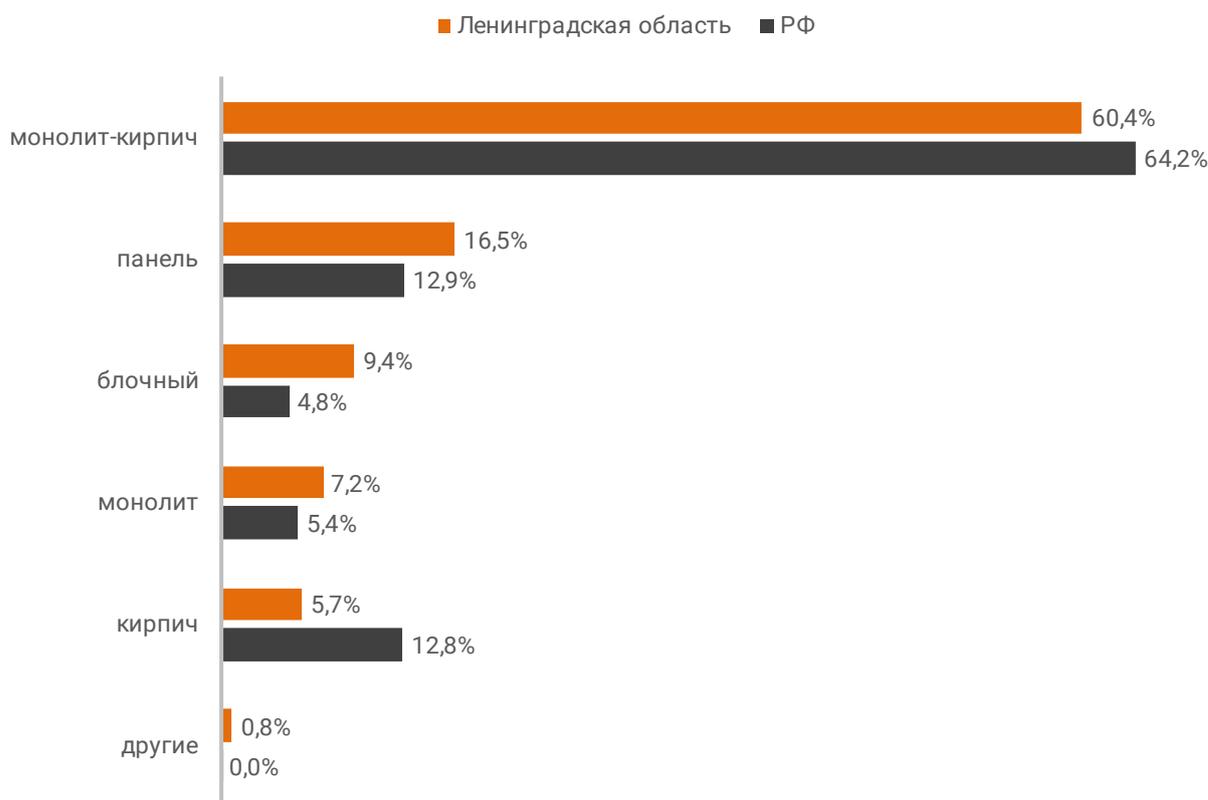
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 72,8% 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 75,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

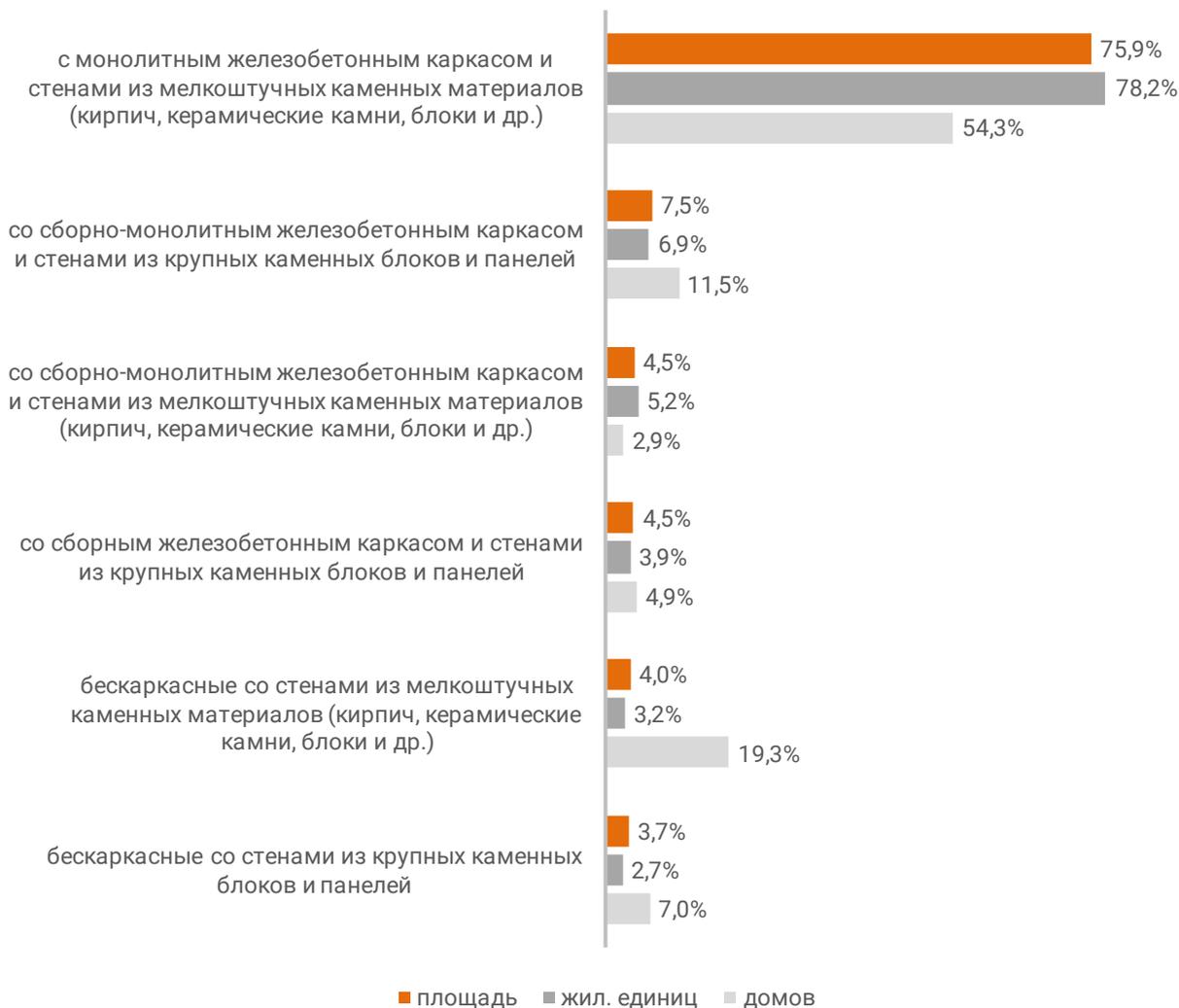
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	132	54,3%	53 738	78,2%	1 936 276	75,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	11,5%	4 741	6,9%	190 779	7,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,9%	3 576	5,2%	115 492	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	4,9%	2 669	3,9%	113 592	4,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	47	19,3%	2 171	3,2%	102 312	4,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	7,0%	1 852	2,7%	93 628	3,7%
Общий итог	243	100%	68 747	100%	2 552 079	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2021 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 86 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЦДС	36	11,4%	16 696	18,2%	631 918	18,0%
2	ИСГ Мавис	18	5,7%	12 982	14,1%	436 156	12,4%
3	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	14	4,4%	6 889	7,5%	270 878	7,7%
4	СК ПЕТРОСТРОЙ	15	4,7%	7 615	8,3%	205 279	5,9%
5	Лидер Групп	2	0,6%	4 295	4,7%	157 249	4,5%
6	ПИК	11	3,5%	3 346	3,6%	140 542	4,0%
7	ГК КВС	11	3,5%	2 825	3,1%	128 751	3,7%
8	ИНВЕСТТОРГ	4	1,3%	2 960	3,2%	113 980	3,3%
9	Романтика	3	0,9%	3 617	3,9%	108 718	3,1%
10	ГК Ленстройтрест	15	4,7%	1 847	2,0%	90 070	2,6%
11	ГК Полис Групп	3	0,9%	3 265	3,6%	83 355	2,4%
12	ЛенОблАИЖК	14	4,4%	1 730	1,9%	80 098	2,3%
13	ГК ПРОК	4	1,3%	2 294	2,5%	79 294	2,3%
14	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1,6%	1 626	1,8%	79 242	2,3%
15	Строительный трест	4	1,3%	1 330	1,4%	75 741	2,2%
16	УК Новоселье	4	1,3%	1 805	2,0%	69 620	2,0%
17	СК ЛенРусСтрой	2	0,6%	1 170	1,3%	53 107	1,5%
18	Запстрой	6	1,9%	1 400	1,5%	46 060	1,3%
19	ГК СОЮЗ	3	0,9%	896	1,0%	43 799	1,2%
20	Газпромбанк Инвест	3	0,9%	1 080	1,2%	40 425	1,2%
21	ГК НСК	10	3,2%	1 171	1,3%	39 975	1,1%
22	Вонава	14	4,4%	646	0,7%	39 059	1,1%
23	Группа Аквилон	2	0,6%	990	1,1%	37 483	1,1%
24	ИСК ВИТА	4	1,3%	919	1,0%	32 967	0,9%
25	Гатчинская гольф-деревня	15	4,7%	234	0,3%	30 119	0,9%
26	Арманд	2	0,6%	716	0,8%	28 837	0,8%
27	ЛенСтройГрад	4	1,3%	484	0,5%	28 784	0,8%
28	ГК Петроресурс-С-Пб	7	2,2%	714	0,8%	25 995	0,7%
29	КСК	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,7%
30	ПетроСтиль	32	10,1%	311	0,3%	23 215	0,7%
31	Цертус	2	0,6%	611	0,7%	21 811	0,6%
32	СК Стоун	1	0,3%	494	0,5%	19 688	0,6%
33	СК Лидер	1	0,3%	355	0,4%	17 911	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>ГК РОСТ</i>	2	0,6%	438	0,5%	15 821	0,5%
35	<i>Инвестстрой корпорация</i>	1	0,3%	280	0,3%	15 715	0,4%
36	<i>ЛенОблСтрой 47</i>	3	0,9%	286	0,3%	13 730	0,4%
37	<i>СЗ НЭК ХОЛДИНГ</i>	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,4%
38	<i>СИК СУ</i>	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,3%
39	<i>СК КапСтрой</i>	3	0,9%	180	0,2%	10 409	0,3%
40	<i>Авеню</i>	1	0,3%	166	0,2%	9 945	0,3%
41	<i>Атлантика</i>	1	0,3%	105	0,1%	9 651	0,3%
42	<i>СК Спутник</i>	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,3%
43	<i>ГК УНИСТО Петросталь</i>	2	0,6%	160	0,2%	8 998	0,3%
44	<i>Веда-Хаус</i>	5	1,6%	153	0,2%	8 945	0,3%
45	<i>ГК КД-Estate</i>	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,3%
46	<i>СК ДМ</i>	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
47	<i>Европейская слобода</i>	4	1,3%	146	0,2%	7 454	0,2%
48	<i>ГК ЛУГ</i>	1	0,3%	127	0,1%	7 388	0,2%
49	<i>СК Элемент-Бетон</i>	1	0,3%	142	0,2%	7 064	0,2%
50	<i>СК Дальпитерстрой</i>	1	0,3%	102	0,1%	6 745	0,2%
51	<i>СМУ-47</i>	1	0,3%	104	0,1%	4 631	0,1%
52	<i>СК АСД-групп</i>	3	0,9%	84	0,1%	4 582	0,1%
53	<i>84 Высота</i>	2	0,6%	84	0,1%	4 361	0,1%
54	<i>ГК Академия</i>	1	0,3%	96	0,1%	3 936	0,1%
55	<i>ТАРАФОРМ</i>	2	0,6%	90	0,1%	3 787	0,1%
56	<i>АСД</i>	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
57	<i>Специализированный Застройщик Еврострой</i>	1	0,3%	65	0,1%	2 428	0,1%
58	<i>ГК Quasar Development</i>	1	0,3%	32	0,0%	1 499	0,0%
59	<i>СтройКом</i>	1	0,3%	15	0,0%	1 134	0,0%
60	<i>А.Р.Т.</i>	1	0,3%	22	0,0%	991	0,0%
Общий итог		316	100%	91 894	100%	3 506 916	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Группа ЦДС	631 918	0	0,0%	-
2	★ 1,0	ИСГ Мавис	436 156	31 925	7,3%	3,2
3	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	270 878	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СК ПЕТРОСТРОЙ	205 279	205 279	100%	24,8
5	★ 1,0	Лидер Групп	157 249	157 249	100%	32,6
6	★ 4,5	ПИК	140 542	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК КВС	128 751	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ИНВЕСТТОРГ	113 980	89 505	78,5%	12,9
9	★ 0,5	Романтика	108 718	108 718	100%	61,6
10	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	90 070	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Полис Групп	83 355	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ЛенОблАИЖК	80 098	0	0,0%	-
13	★ 1,0	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
14	★ 4,0	ГК Арсенал-Недвижимость	79 242	0	0,0%	-
15	★ 3,0	Строительный трест	75 741	0	0,0%	-
16	★ 4,0	УК Новоселье	69 620	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	53 107	16 090	30,3%	0,9
18	★ 1,5	Запстрой	46 060	0	0,0%	-
19	★ 4,5	ГК СОЮЗ	43 799	0	0,0%	-
20	★ 3,0	Газпромбанк Инвест	40 425	0	0,0%	-
21	★ 1,5	ГК НСК	39 975	39 975	100%	28,8
22	★ 1,5	Волана	39 059	39 059	100%	49,6
23	★ 5,0	Группа Аквилон	37 483	0	0,0%	-
24	★ 2,5	ИСК ВИТА	32 967	0	0,0%	-
25	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	2 276	7,6%	0,7
26	н/р	Арманд	28 837	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ЛенСтройГрад	28 784	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	53,3
29	★ 1,5	КСК	23 343	23 343	100%	24,0
30	★ 0,0	ПетроСтиль	23 215	23 215	100%	61,6

* 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	★ 1,0	Цертус	21 811	10 040	46,0%	4,1
32	★ 1,5	СК Стоун	19 688	19 688	100%	36,0
33	★ 5,0	СК Лидер	17 911	0	0,0%	-
34	н/р	ГК РОСТ	15 821	0	0,0%	-
35	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	15 715	100%	6,0
36	н/р	ЛенОблСтрой 47	13 730	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
38	★ 0,0	СИК СУ	10 992	10 992	100%	33,0
39	н/р	СК КапСтрой	10 409	0	0,0%	-
40	н/р	Авеню	9 945	9 945	100%	39,0
41	н/р	Атлантика	9 651	9 651	100%	48,0
42	н/р	СК Спутник	9 011	0	0,0%	-
43	★ 0,0	ГК УНИСТО Петросталь	8 998	8 998	100%	69,0
44	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	3,0
45	★ 0,0	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	72,0
46	н/р	СК ДМ	8 231	0	0,0%	-
47	н/р	Европейская слобода	7 454	0	0,0%	-
48	★ 1,0	ГК ЛУГ	7 388	7 388	100%	36,0
49	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	7 064	7 064	100%	36,0
50	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	69,0
51	н/р	СМУ-47	4 631	4 631	100%	15,0
52	н/р	СК АСД-групп	4 582	4 582	100%	17,5
53	★ 0,5	84 Высота	4 361	4 361	100%	57,8
54	н/р	ГК Академия	3 936	0	0,0%	-
55	★ 0,5	ТАРАФОРМ	3 787	3 787	100%	45,0
56	н/р	АСД	3 528	0	0,0%	-
57	н/р	Специализированный Застройщик Еврострой	2 428	2 428	100%	15,0
58	н/р	ГК Quasar Development	1 499	0	0,0%	-
59	н/р	СтройКом	1 134	1 134	100%	36,0
60	н/р	А.Р.Т.	991	991	100%	36,0
Общий итог			3 506 916	908 611	25,9%	8,9

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 91 жилой комплекс. 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 16 домов, включающих 7 470 жилых единиц, совокупной площадью 268 032 м².

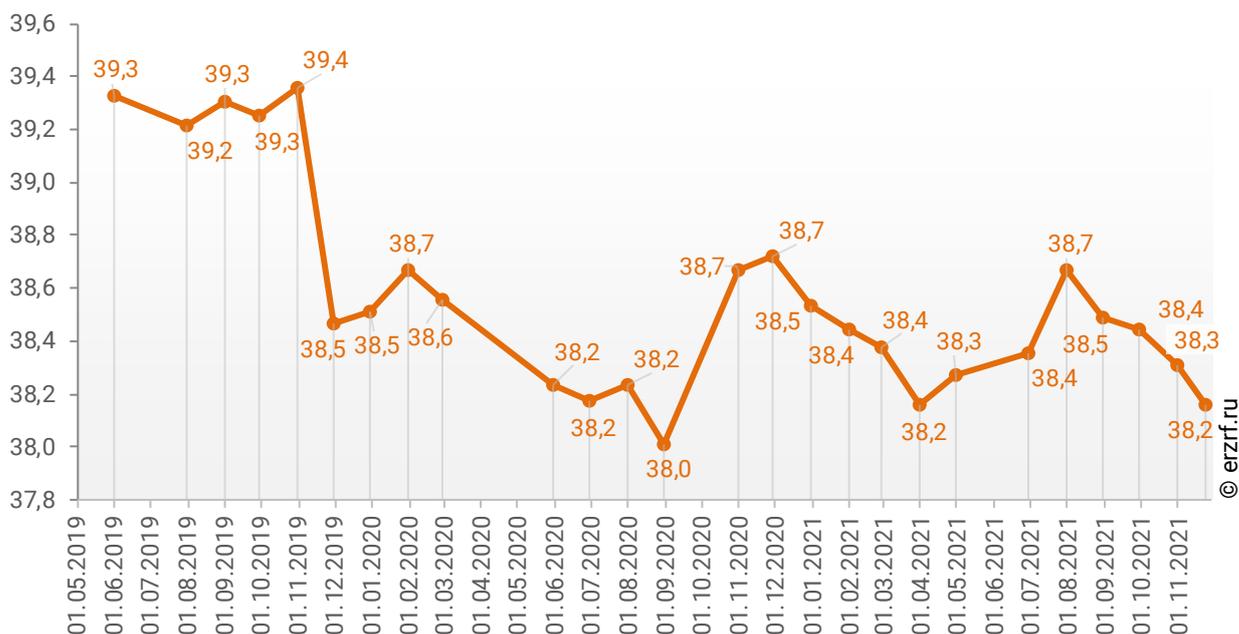
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,2 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

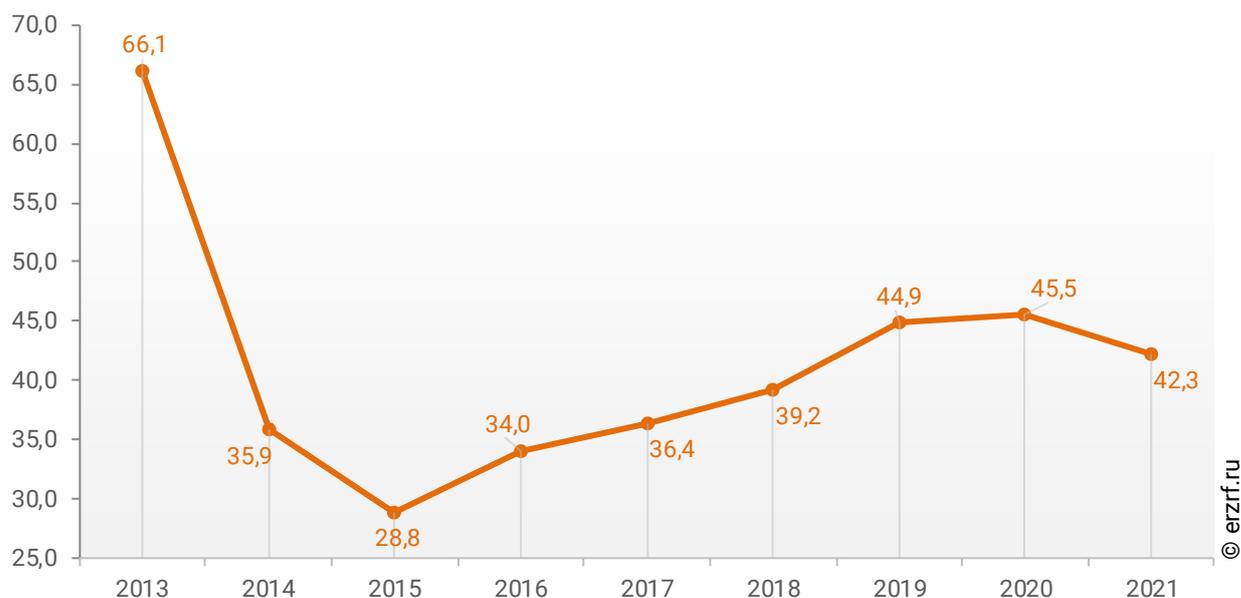
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 42,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «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	27,0
Романтика	30,1
Запстрой	32,9
ИСГ Мавис	33,6
ГК НСК	34,1
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
Цертус	35,7
ИСК ВИТА	35,9
ГК РОСТ	36,1
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
Лидер Групп	36,6
Специализированный Застройщик Еврострой	37,4
Газпромбанк Инвест	37,4
Группа ЦДС	37,8
Группа Аквилон	37,9
ИНВЕСТТОРГ	38,5
УК Новоселье	38,6
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,3
СК Стоун	39,9
Арманд	40,3
ГК Академия	41,0
ПИК	42,0
ТАРАФОРМ	42,1
КСК	42,9
СИК СУ	43,8
СМУ-47	44,5
А.Р.Т.	45,0
СК ЛенРусСтрой	45,4
ГК КВС	45,6
ЛенОблАИЖК	46,3
СК Спутник	46,4
СК ДМ	46,8
ГК Quasar Development	46,8
ЛенОблСтрой 47	48,0
ГК Арсенал-Недвижимость	48,7
ГК Ленстройтрест	48,8
ГК СОЮЗ	48,9
СК Элемент-Бетон	49,7
АСД	50,4
СК Лидер	50,5
Европейская слобода	51,1
84 Высота	51,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК АСД-групп	54,5
Инвестстрой корпорация	56,1
ГК УНИСТО Петросталь	56,2
Строительный трест	56,9
СК КапСтрой	57,8
ГК ЛУГ	58,2
Веда-Хаус	58,5
ЛенСтройГрад	59,5
Авеню	59,9
Вопава	60,5
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
СК Дальпитерстрой	66,1
ПетроСтиль	74,6
СтройКом	75,6
Атлантика	91,9
Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	38,2

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».

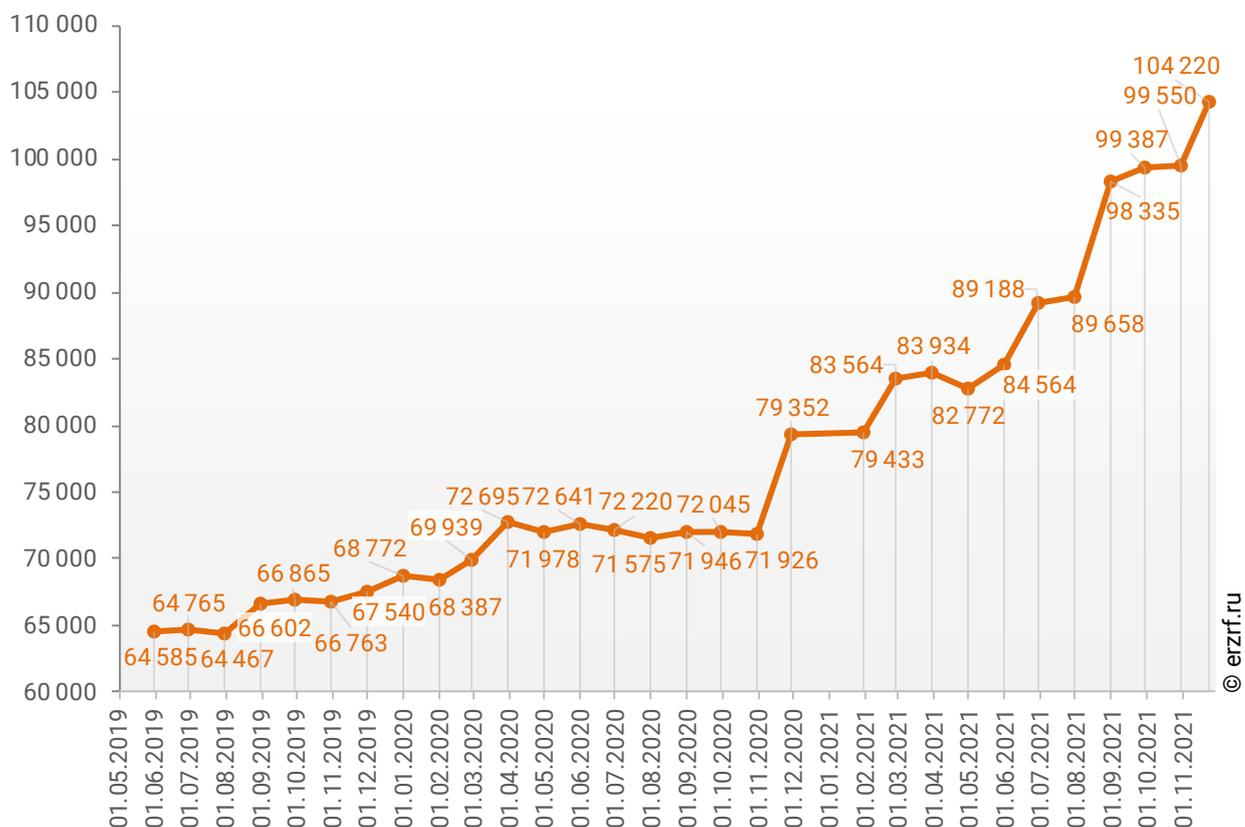
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 104 220 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10



© erzrf.ru

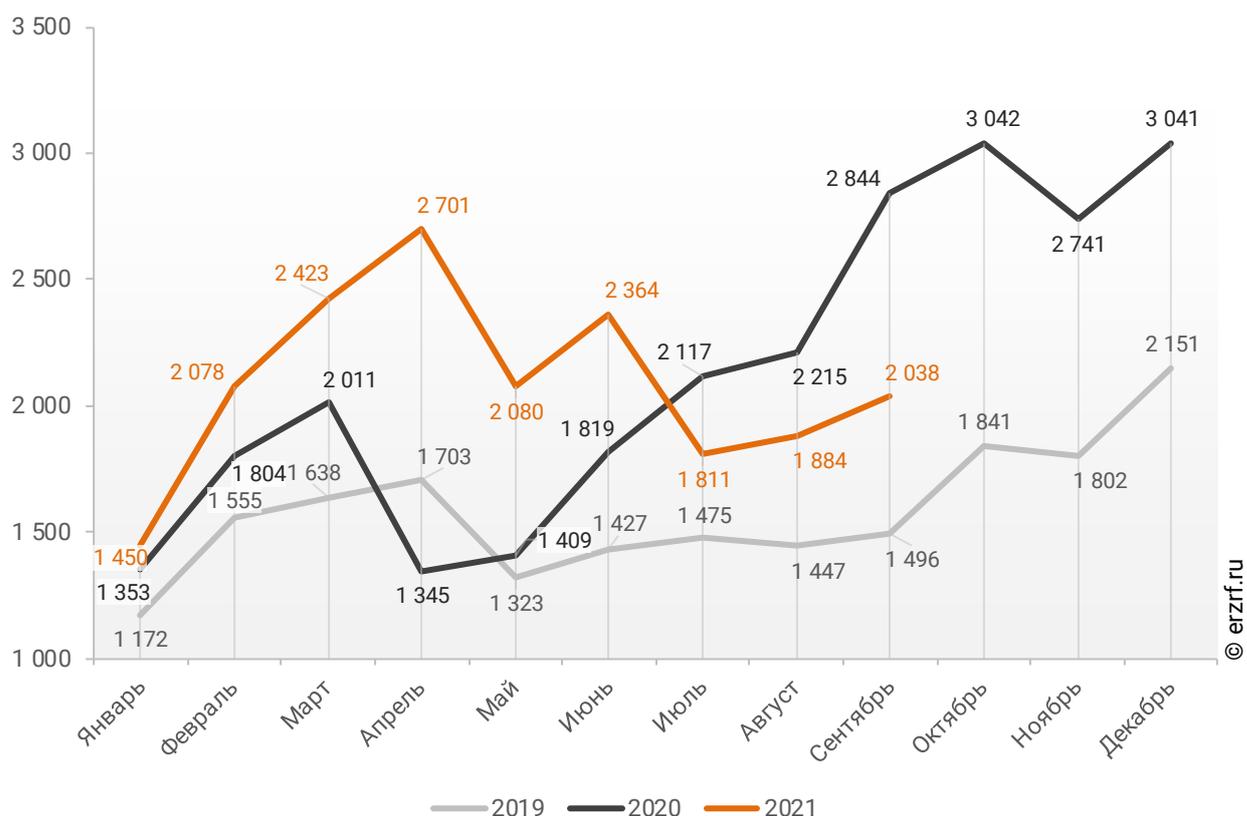
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 18 829, что на 11,3% больше уровня 2020 г. (16 917 ИЖК), и на 42,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 236 ИЖК).

График 11

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

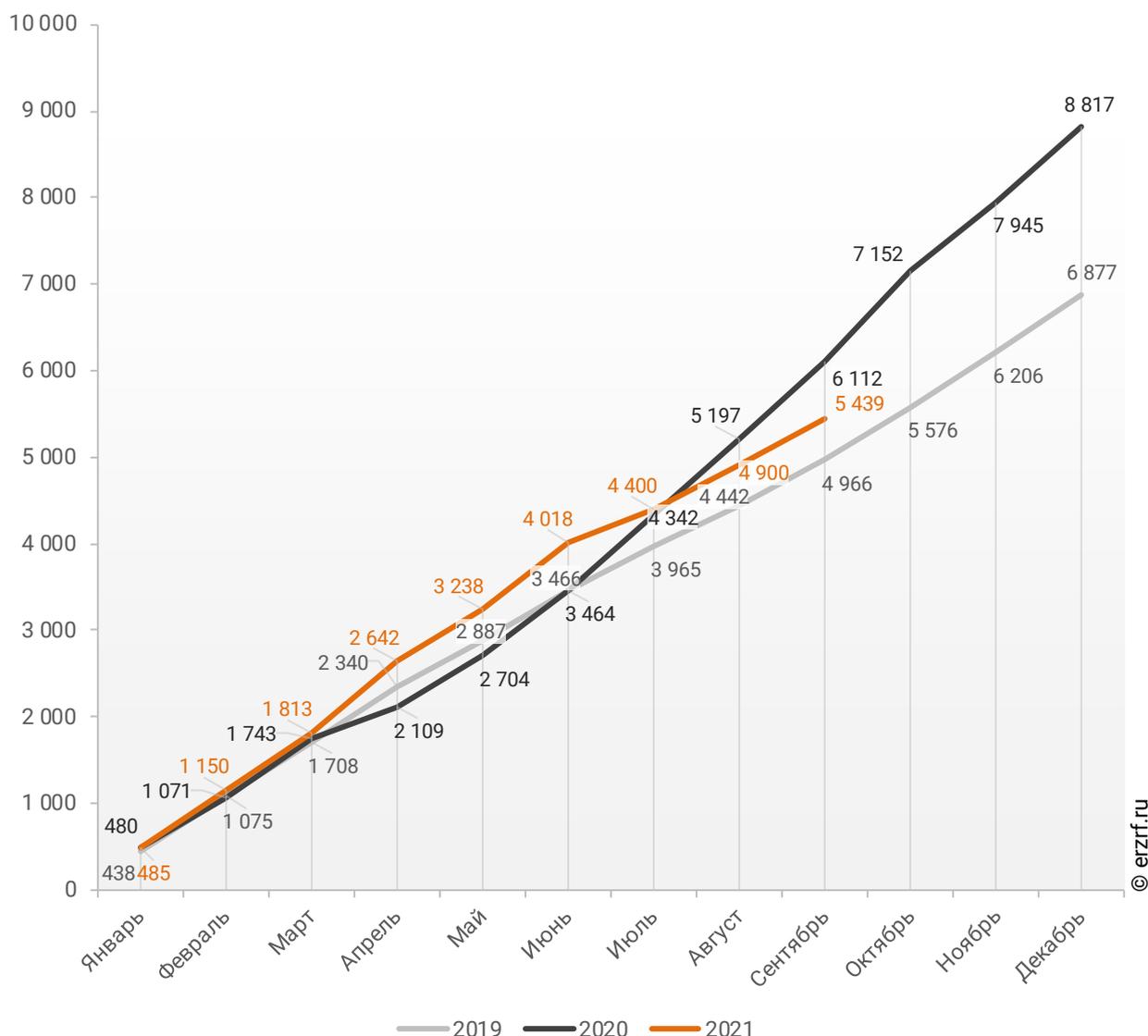


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 439, что на 11,0% меньше, чем в 2020 г. (6 112 ИЖК), и на 9,5% больше соответствующего значения 2019 г. (4 966 ИЖК).

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.

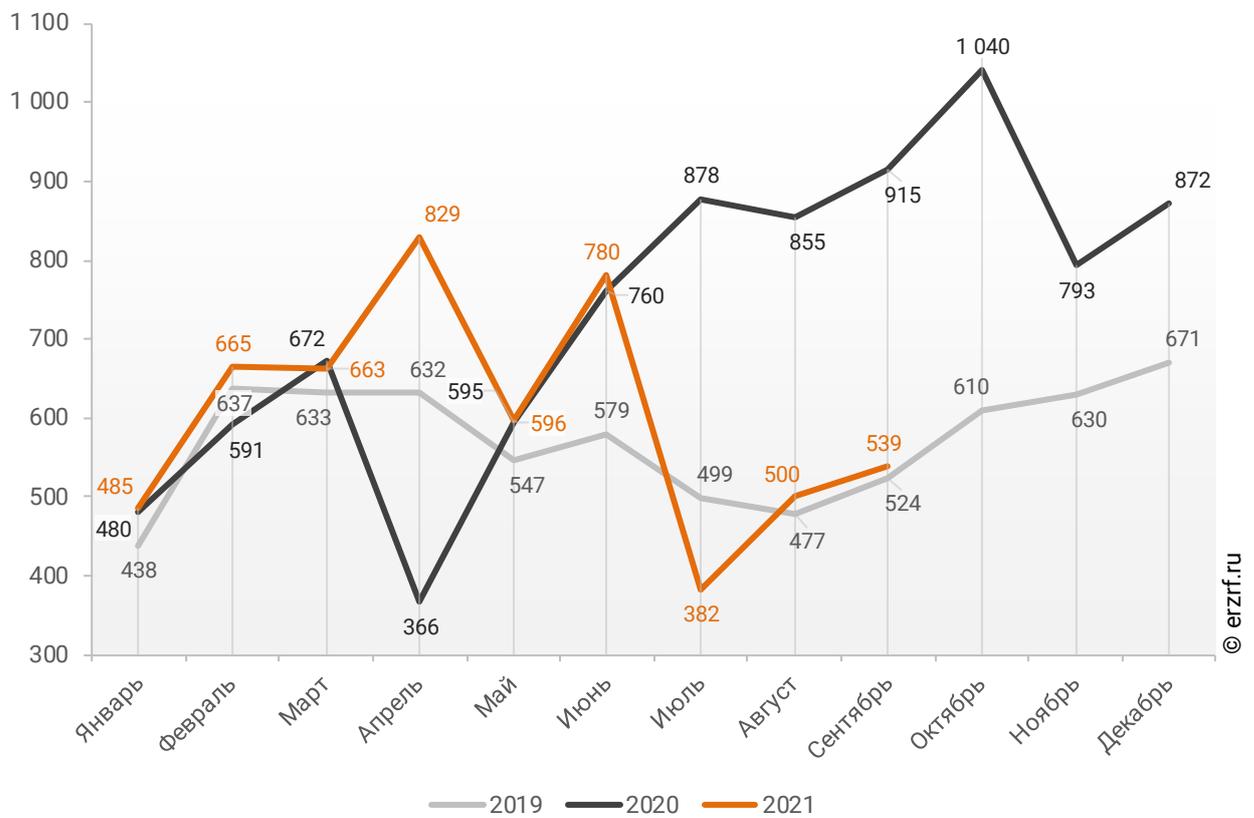


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 41,1% по сравнению с сентябрем 2020 года (539 против 915 годом ранее).

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.

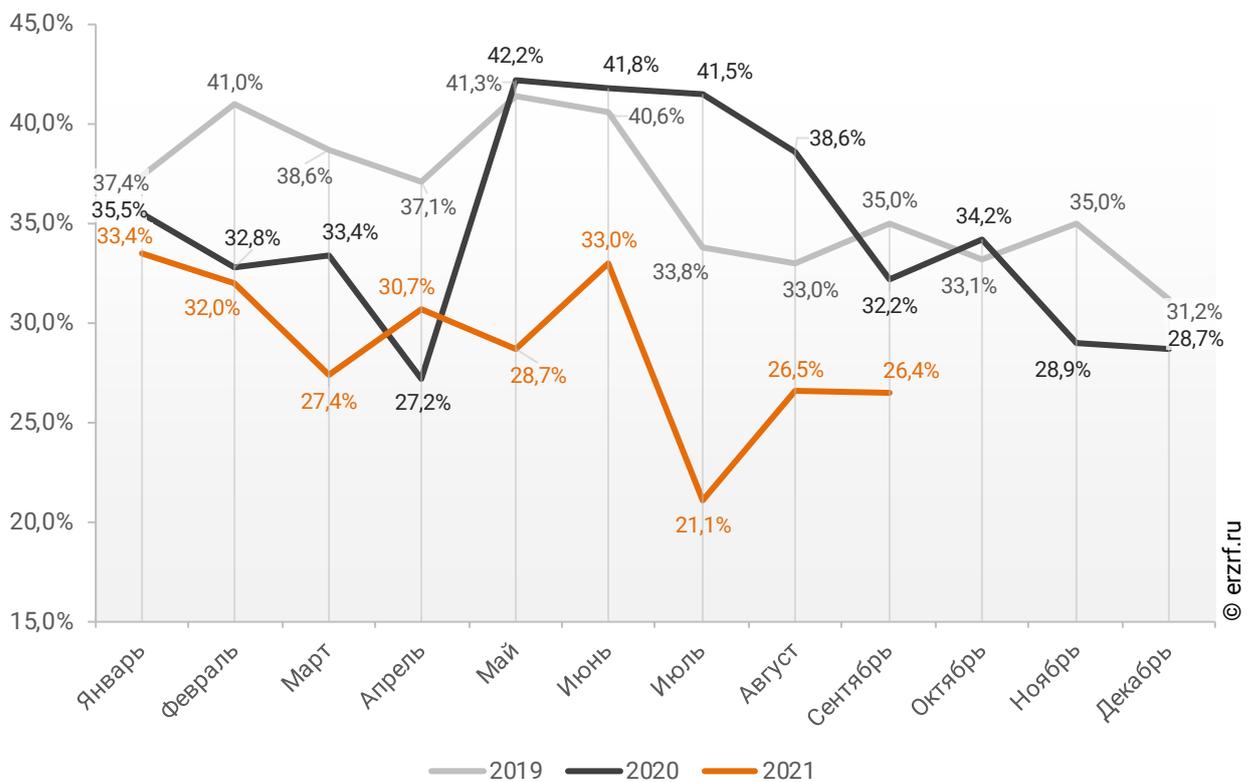


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 28,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (36,1%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (37,5%).

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.



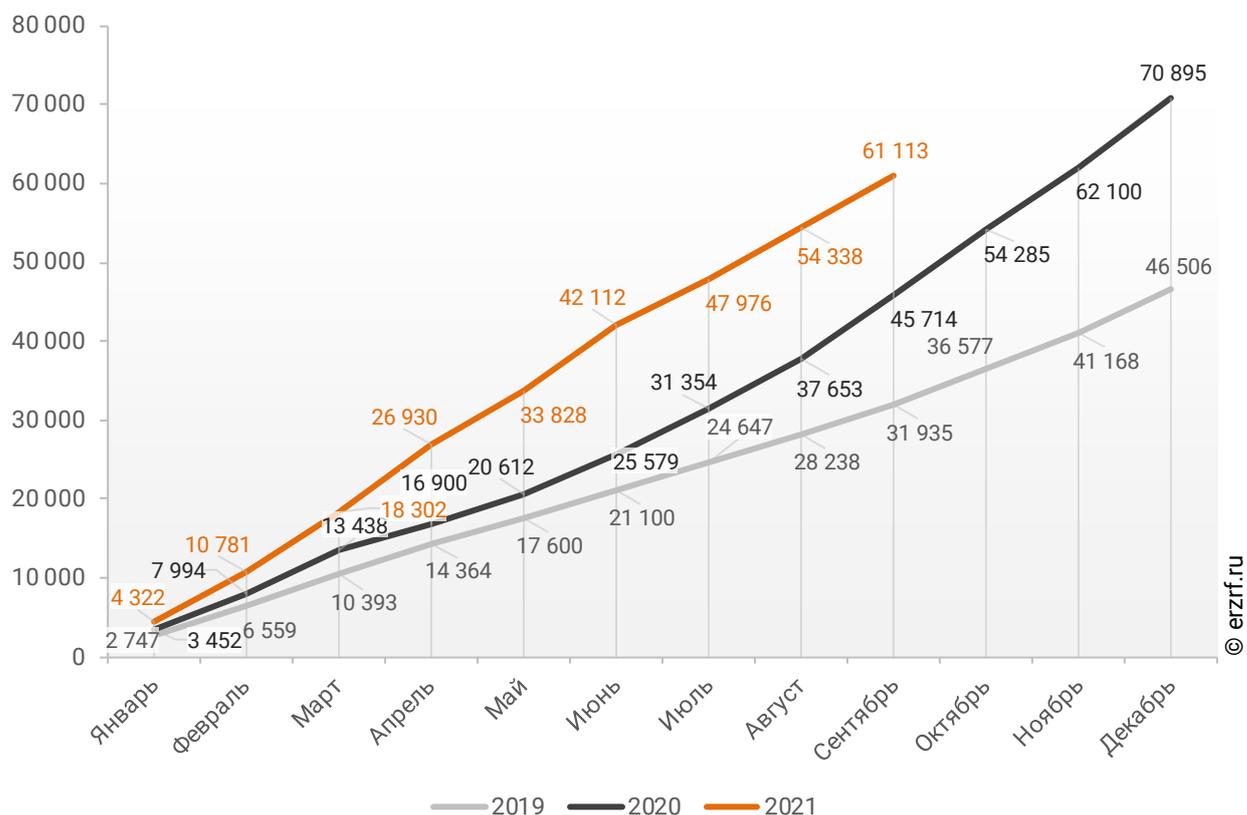
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 61 113 млн ₽, что на 33,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (45 714 млн ₽), и на 91,4% больше аналогичного значения 2019 г. (31 935 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 ₽

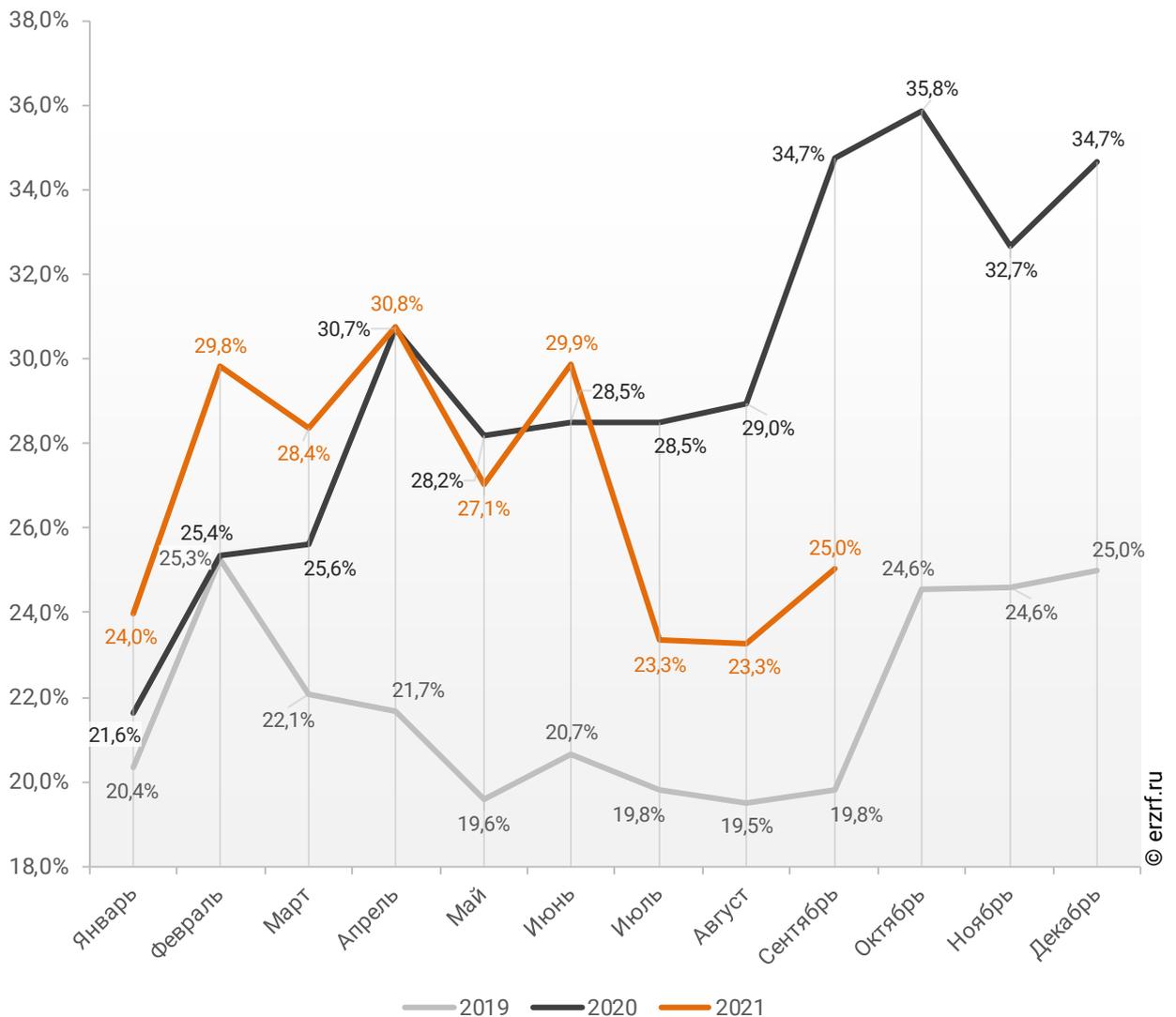


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Ленинградской области (227 015 млн ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,2%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (20,9%).

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.

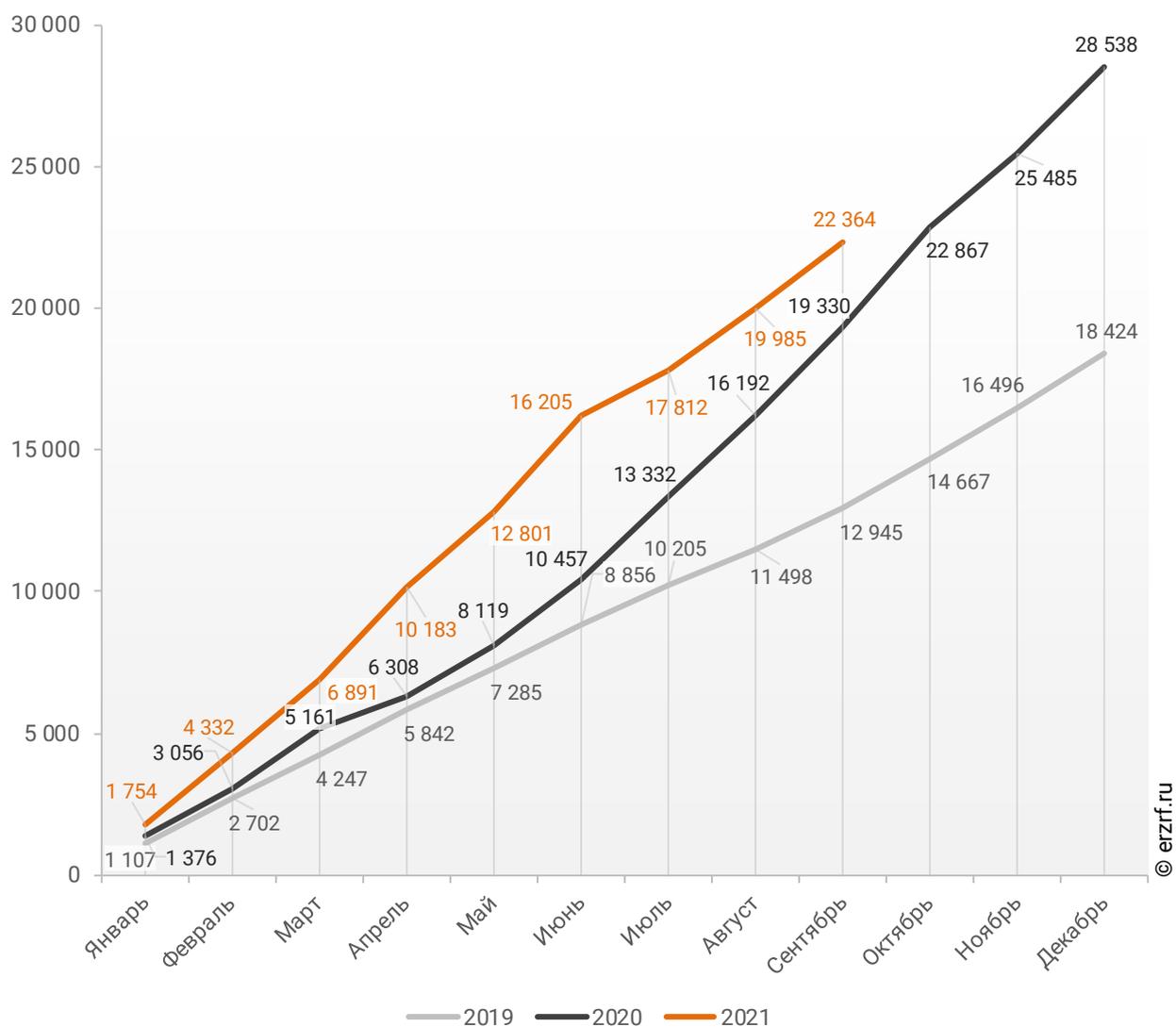


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 22 364 млн ₽ (36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 15,7% больше аналогичного значения 2020 г. (19 330 млн ₽), и на 72,8% больше, чем в 2019 г. (12 945 млн ₽).

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 9 месяцев 2021 г. жителям Ленинградской области (227 015 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (11,9%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,5%).

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

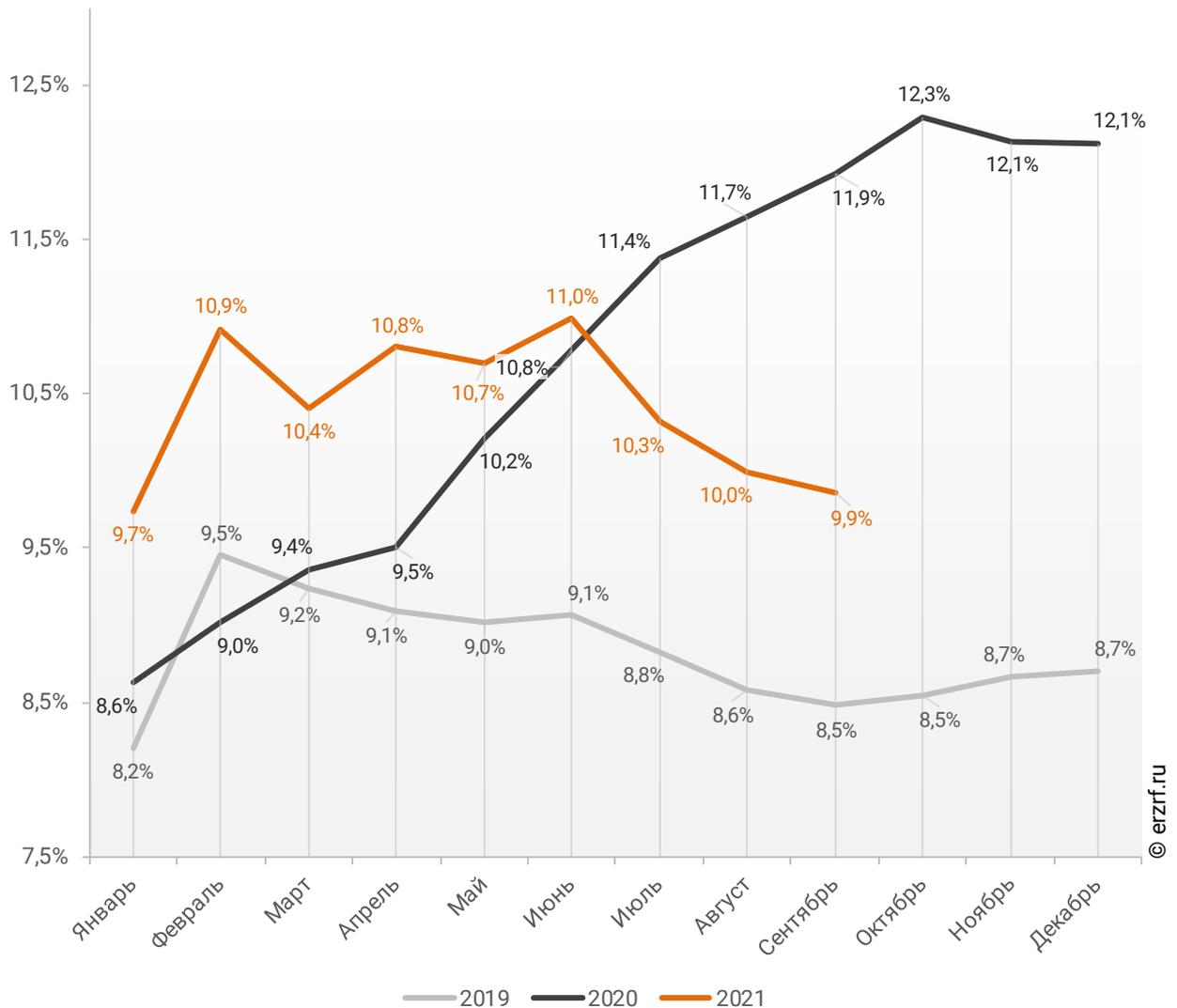
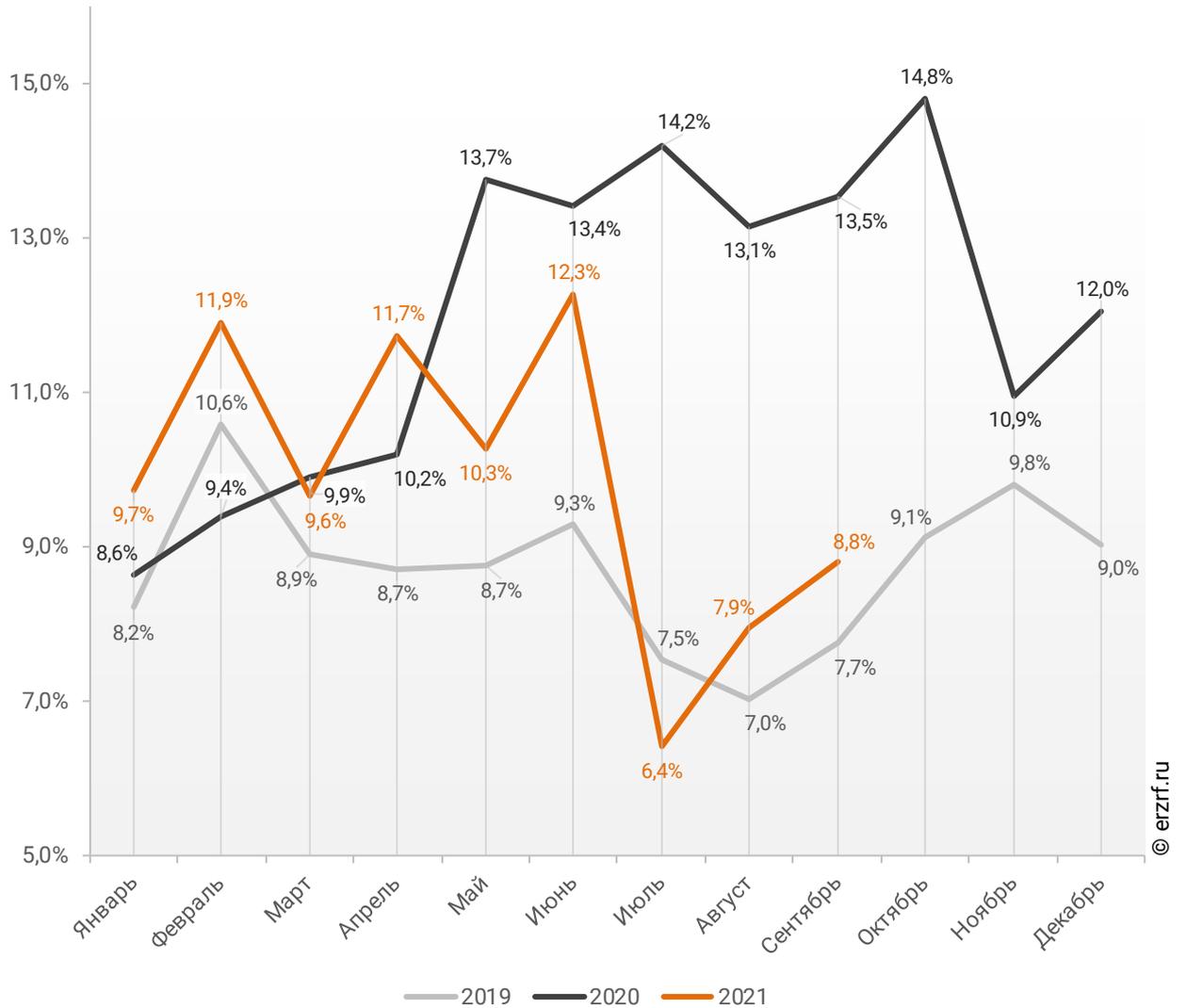


График 19

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

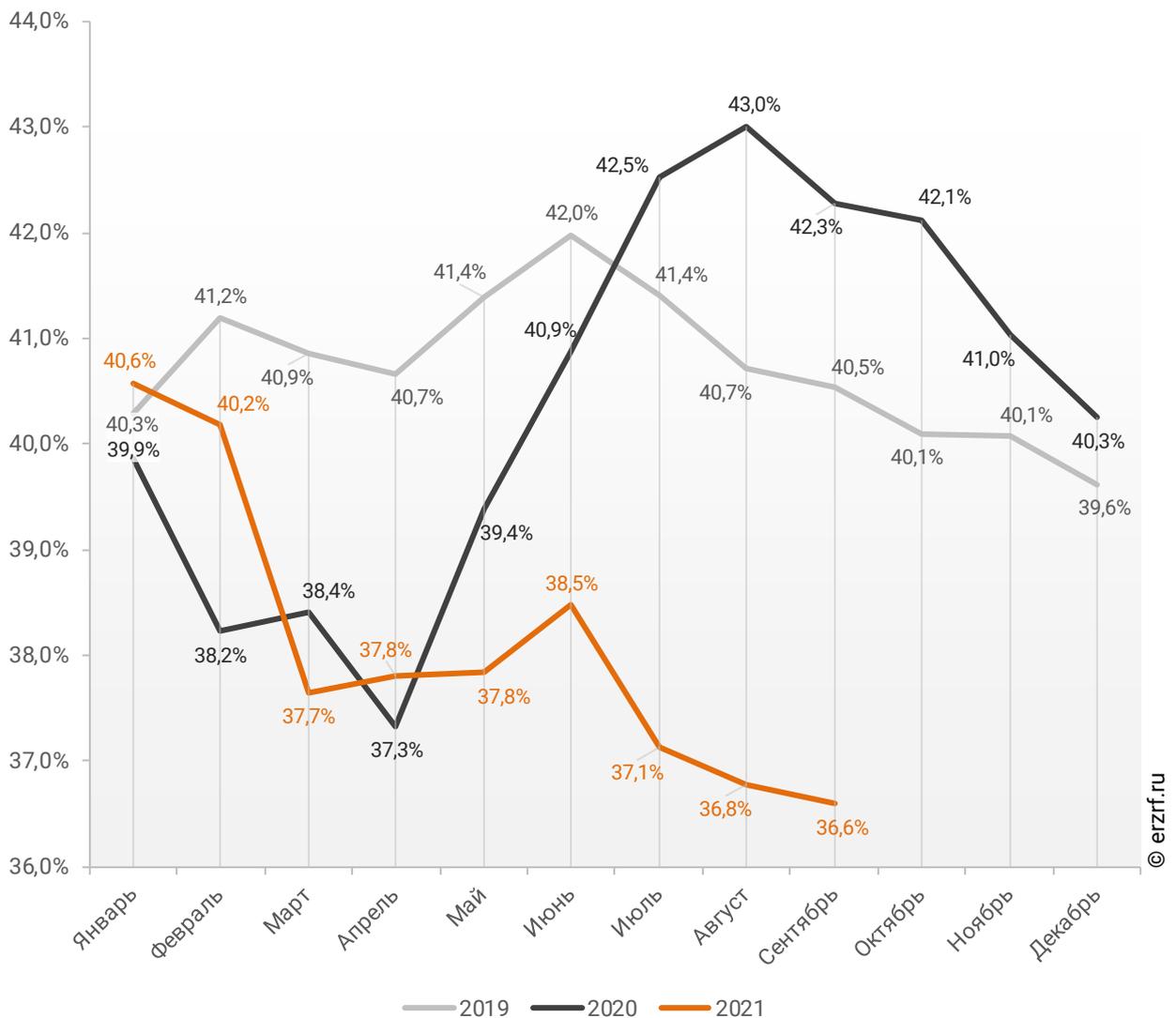


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (42,3%), и на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (40,5%).

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.

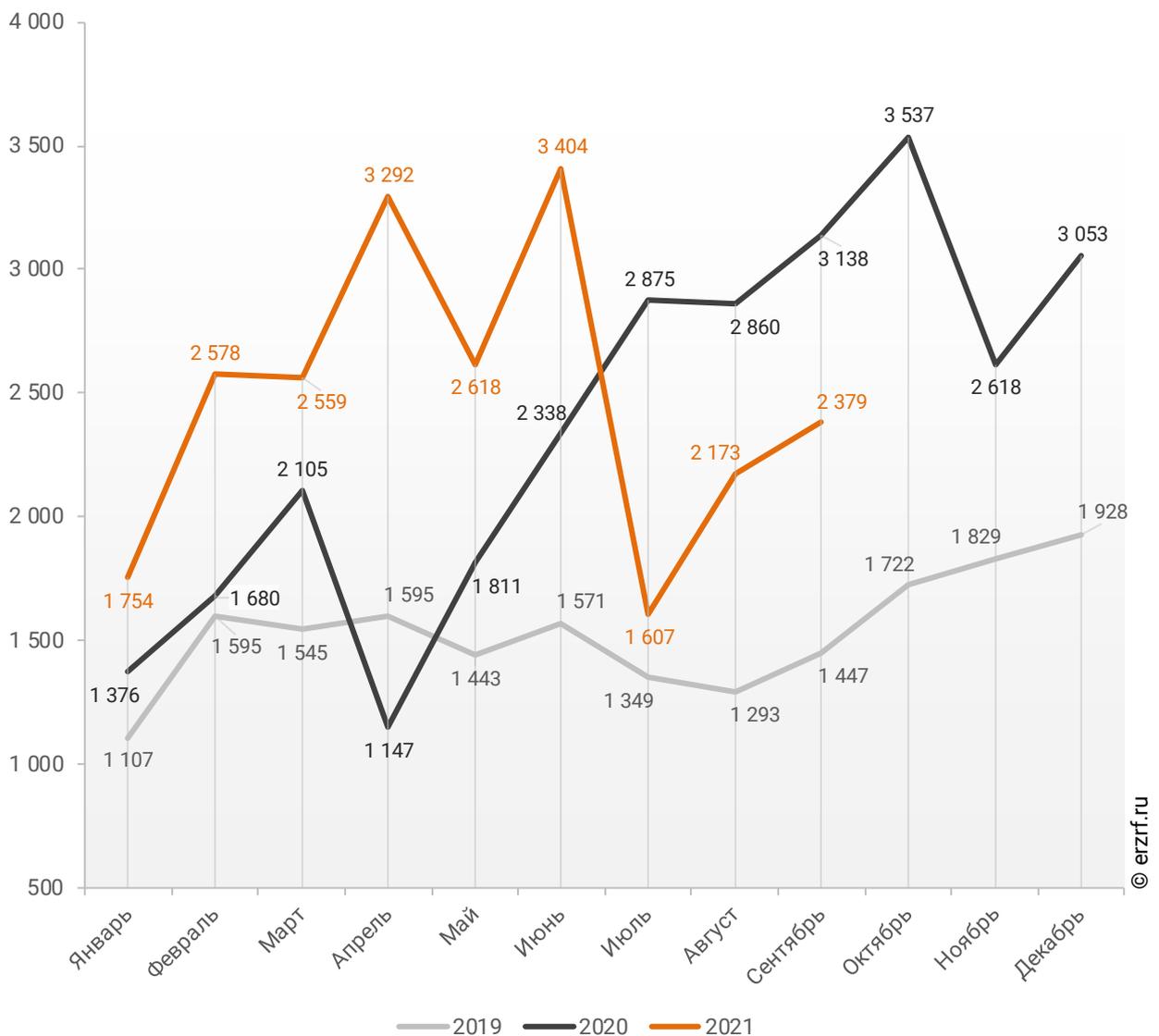


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 24,2% по сравнению с сентябрем 2020 года (2,4 против 3,1 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

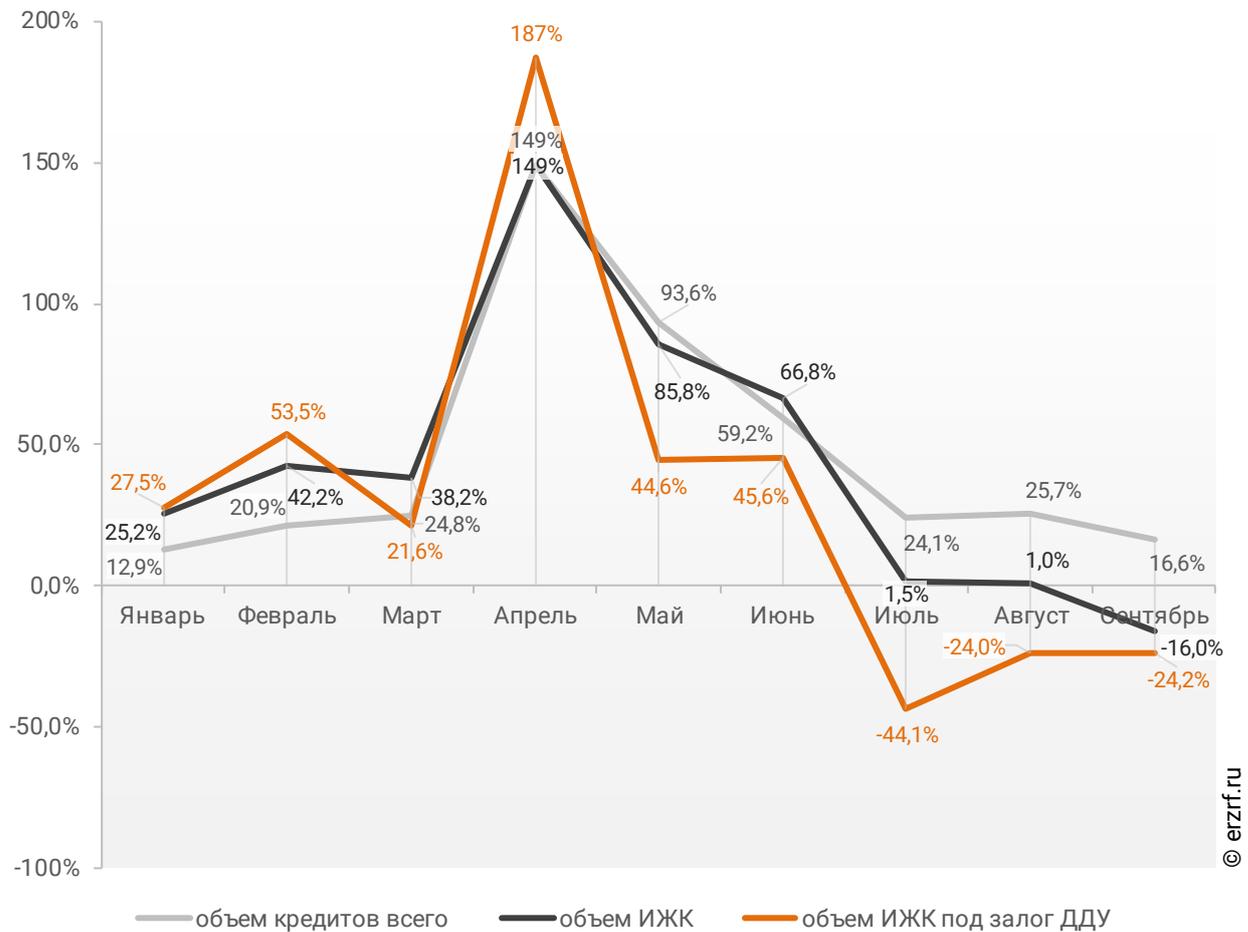
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,2% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 16,6% (27,1 против 23,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,0% (6,8 против 8,1 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 сентябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,1%.

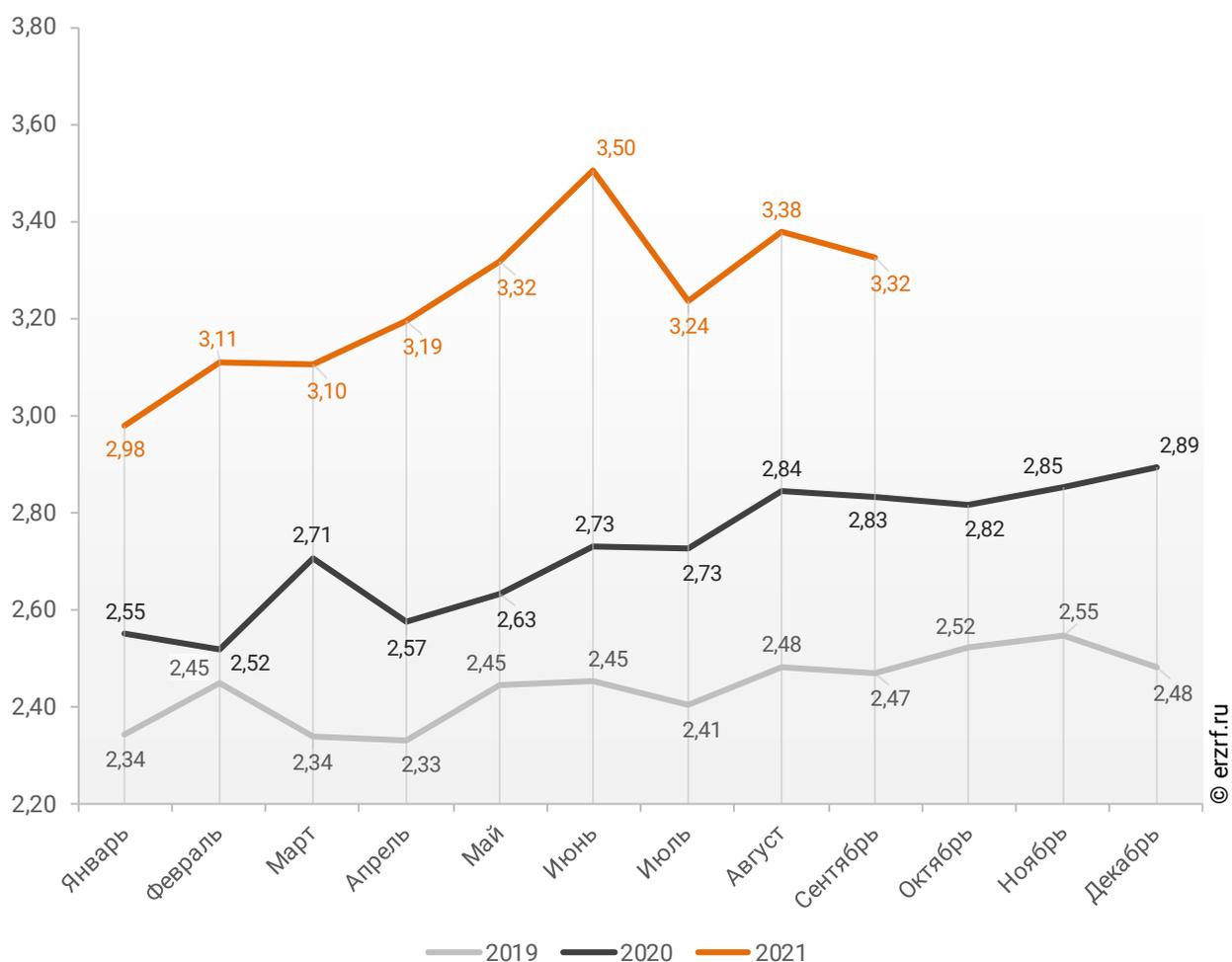
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 3,32 млн ₽, что на 17,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,83 млн ₽), и на 34,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2,47 млн ₽).

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

График 23

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

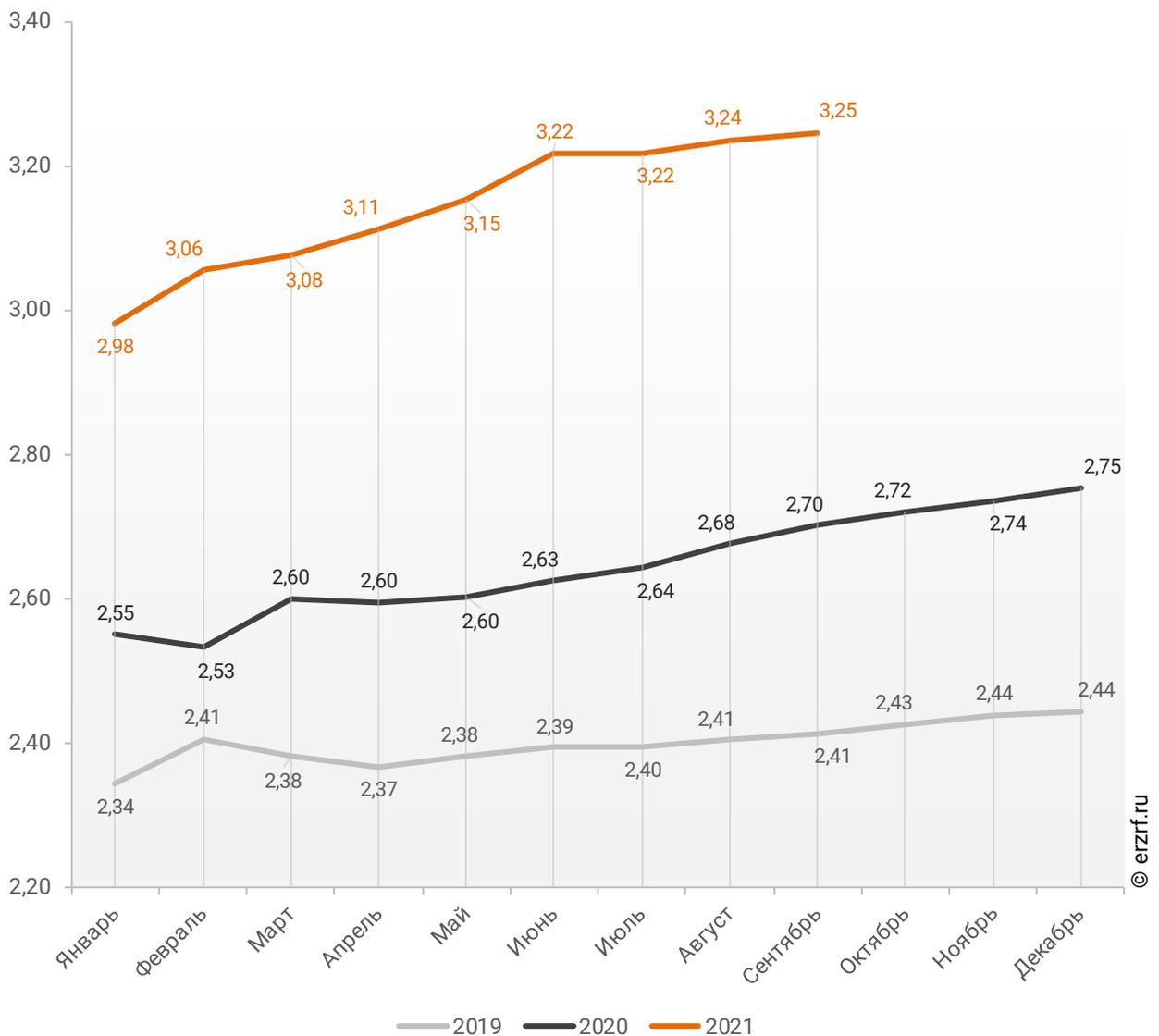


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 3,25 млн ₽, что на 20,1% больше, чем в 2020 г. (2,70 млн ₽), и на 34,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,41 млн ₽).

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 ₽

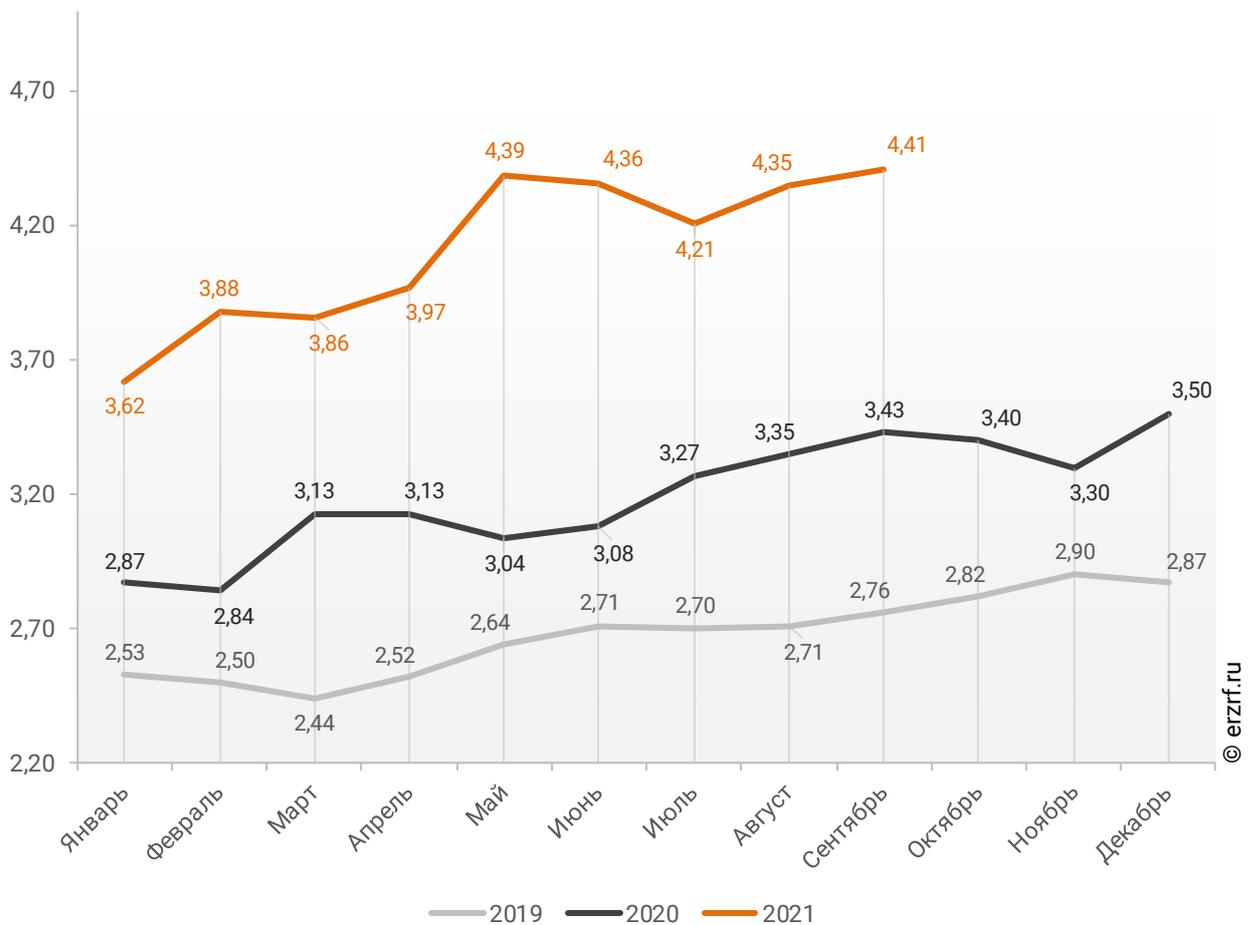


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2021 года увеличился на 28,6% по сравнению с сентябрем 2020 года (4,41 против 3,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

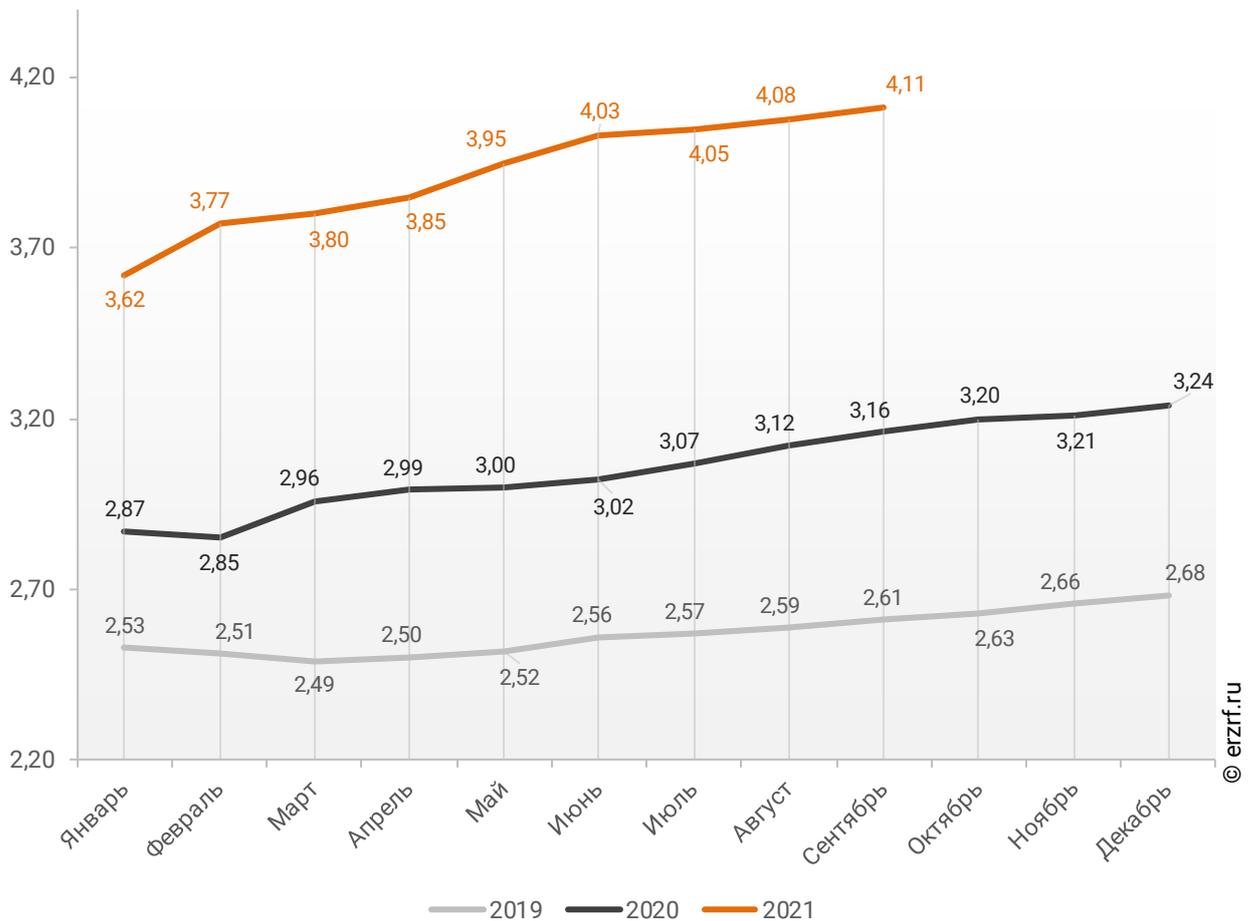


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,11 млн ₽ (на 26,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 30,1% больше соответствующего значения 2020 г. (3,16 млн ₽), и на 57,5% больше уровня 2019 г. (2,61 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 ₽

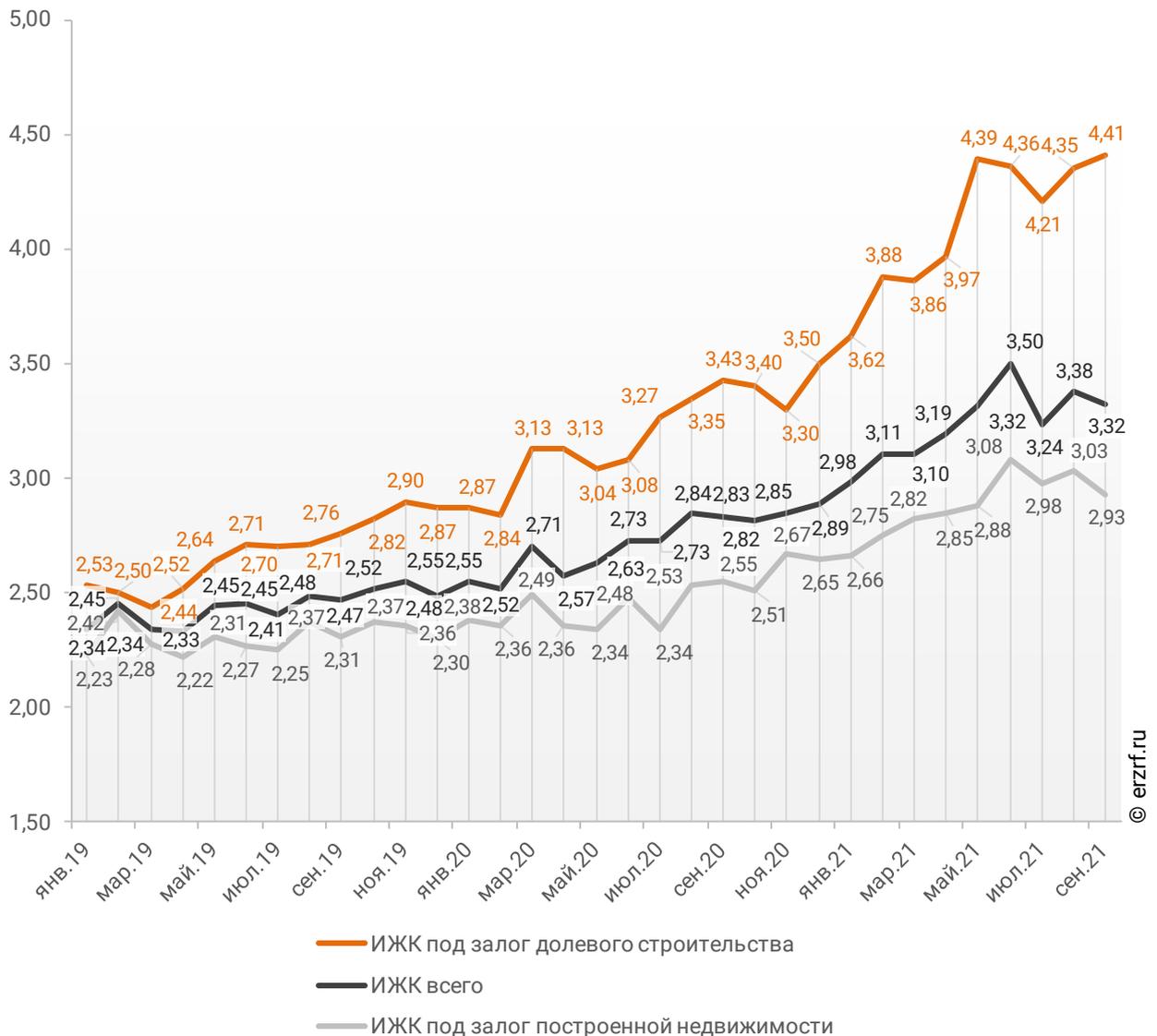


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,9% – с 2,55 до 2,93 млн ₽.

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 16,0 п.п. – с 34,5% до 50,5%.

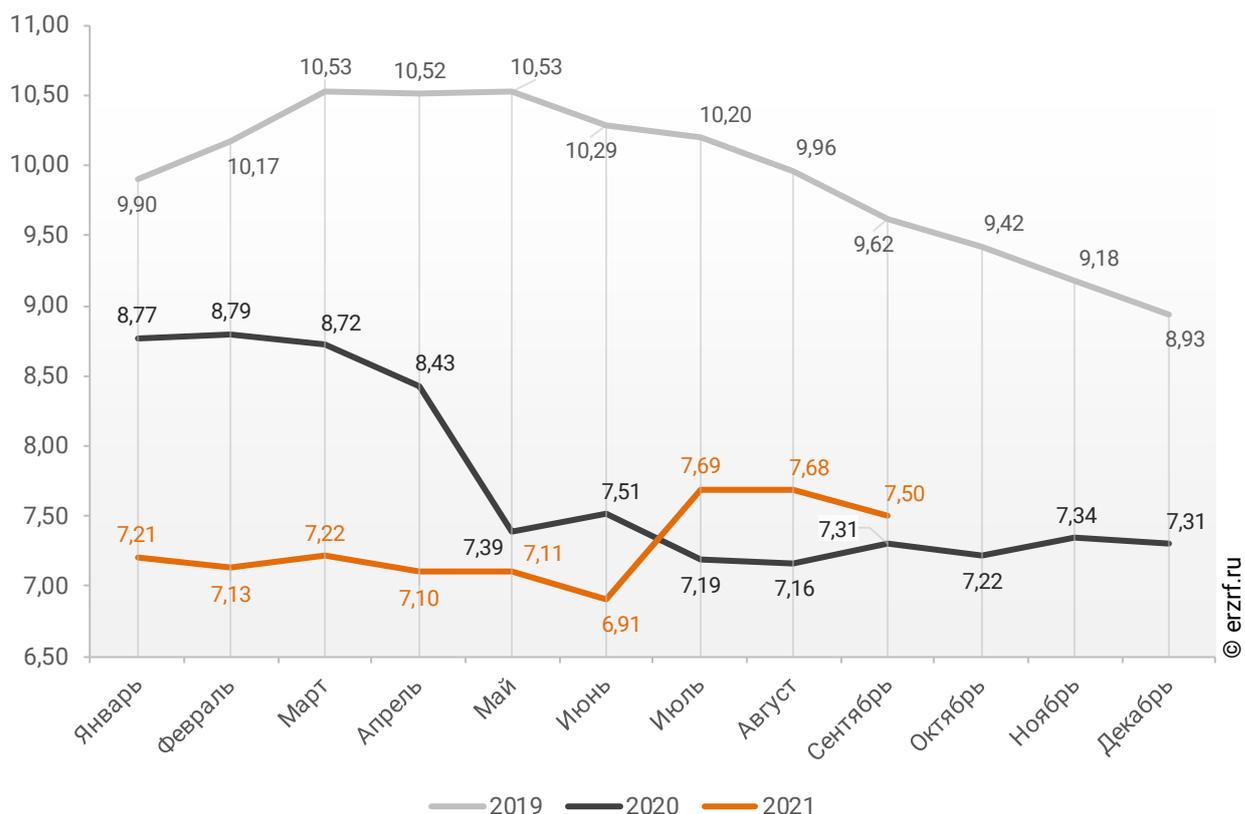
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,50%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,19 п.п. (с 7,31 до 7,50%).

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

График 28

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

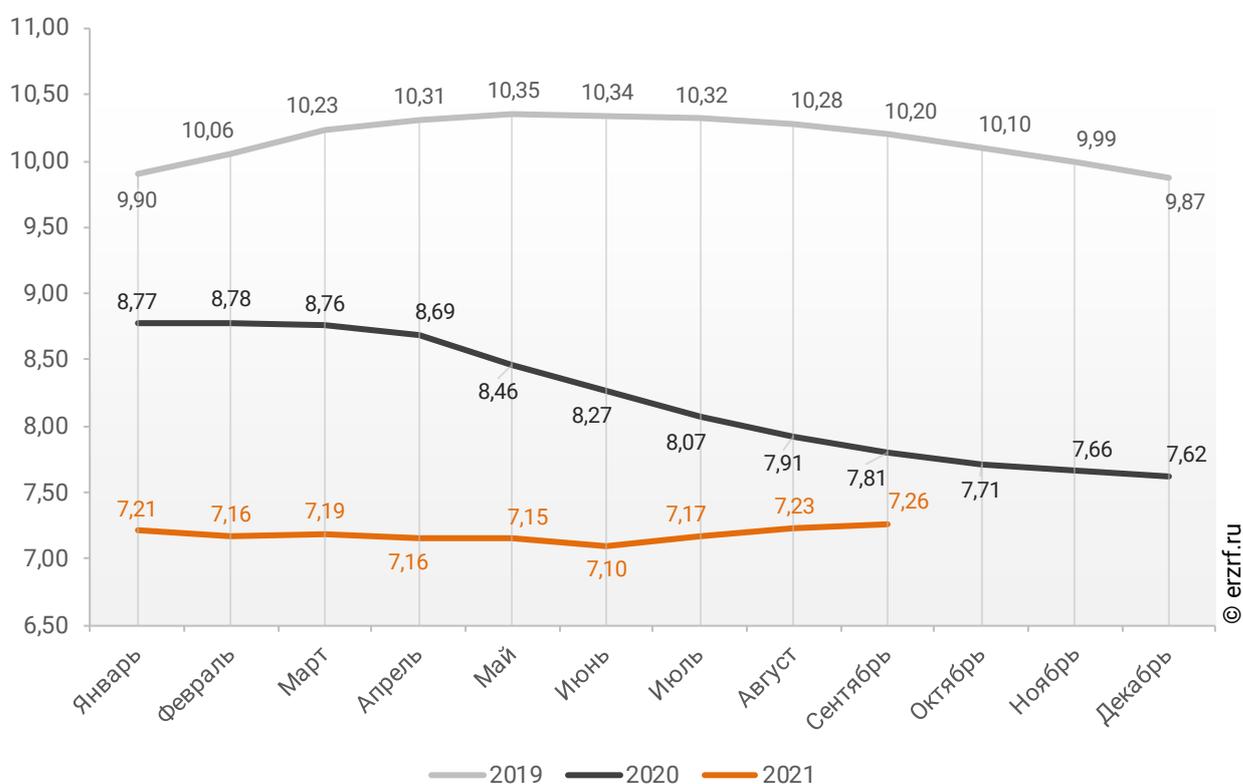


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,26%, что на 0,55 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,81%), и на 2,94 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,20%).

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

График 29

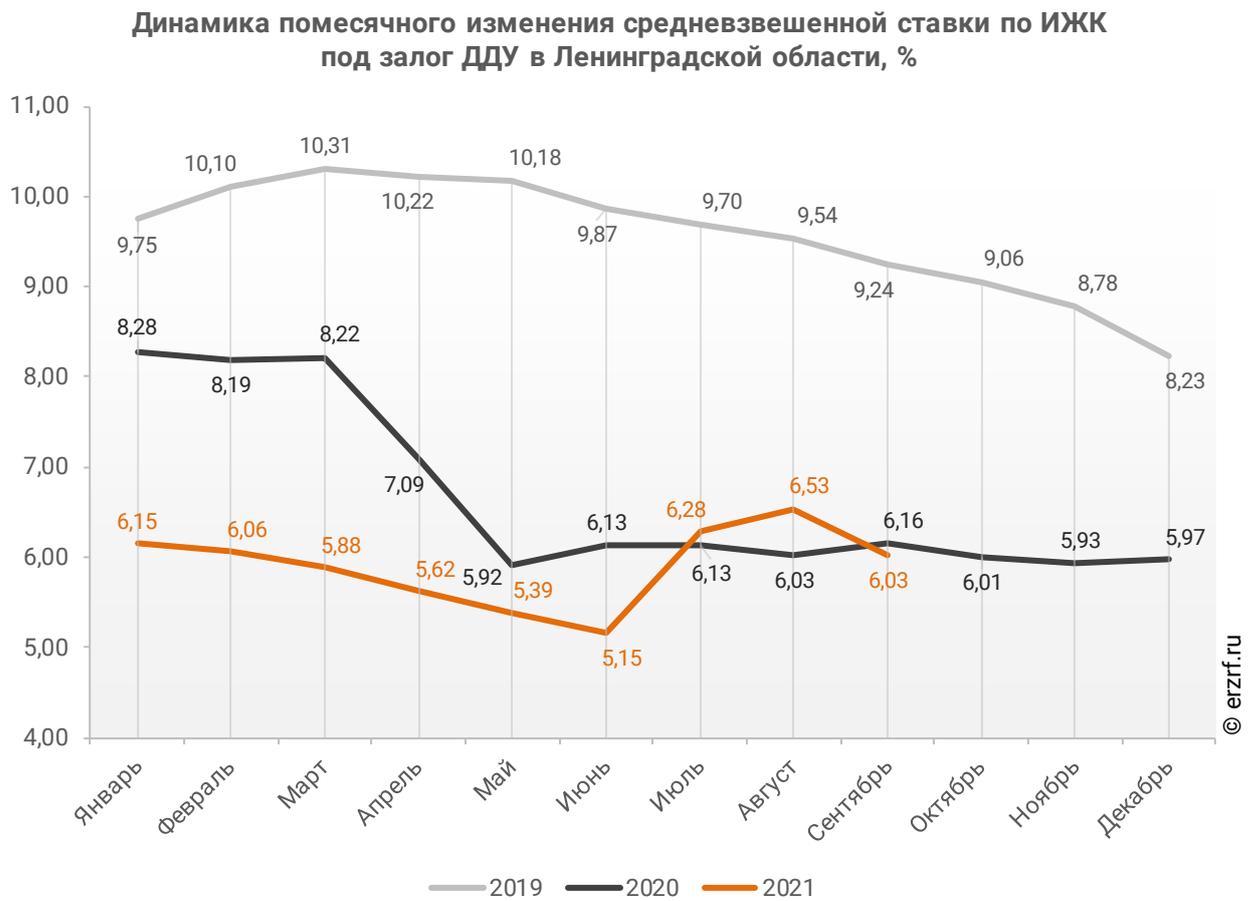
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2021 года, составила 6,03%, что на 0,13 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (6,16%).

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

График 30

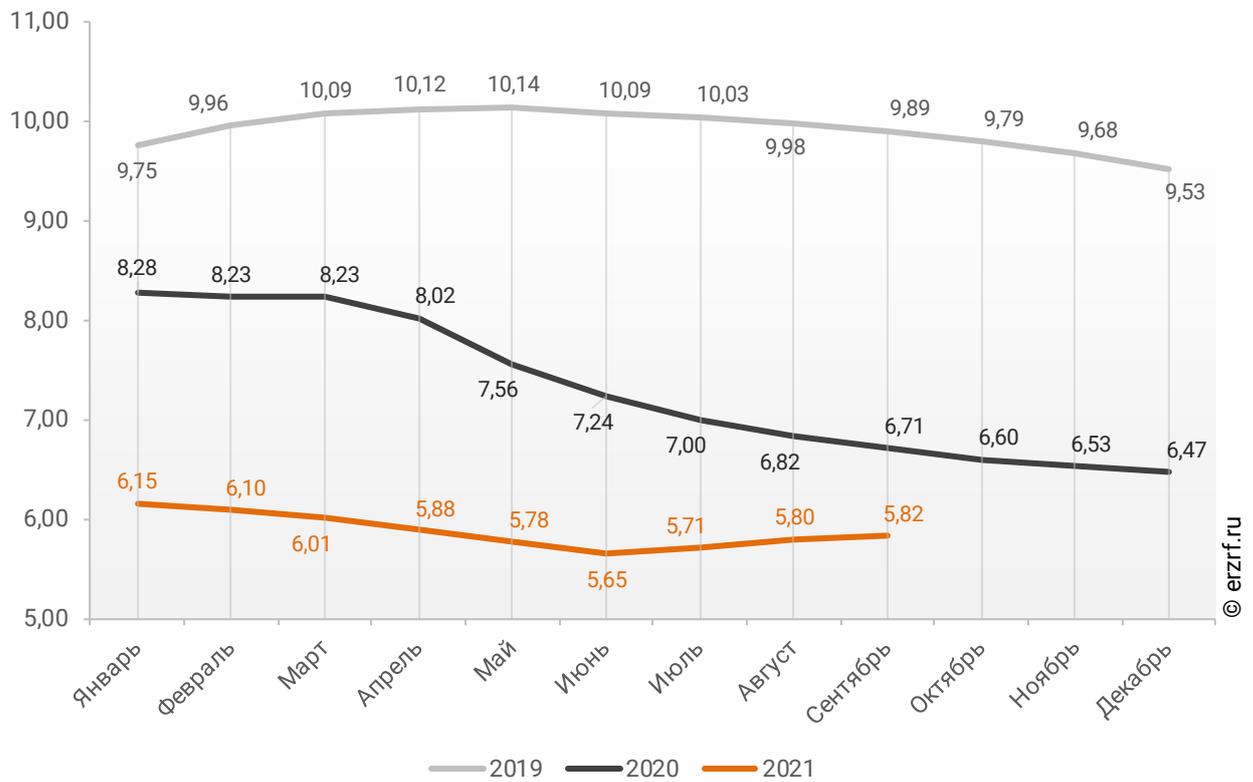


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 1,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,71%), и на 4,07 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,89%).

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.

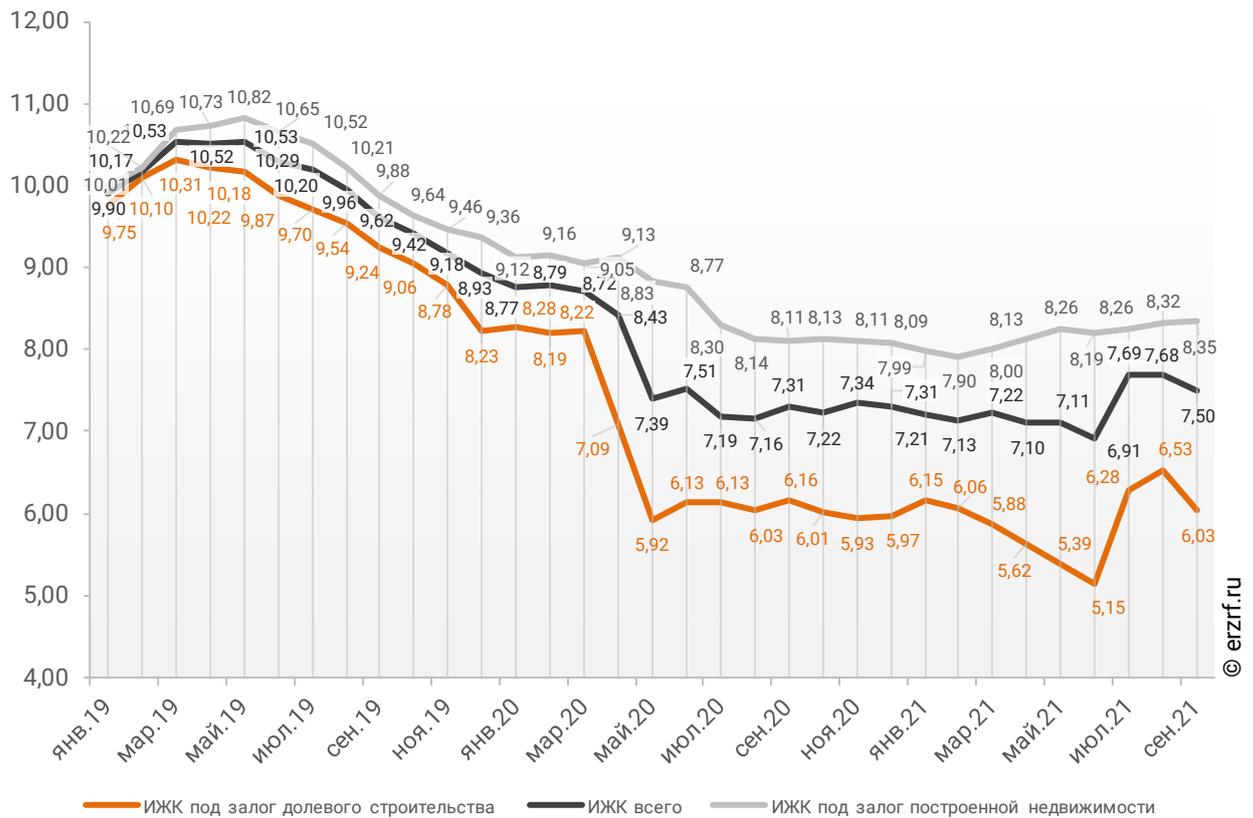


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в сентябре 2021 года составила 8,35%, что на 0,24 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (8,11%).

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

График 32

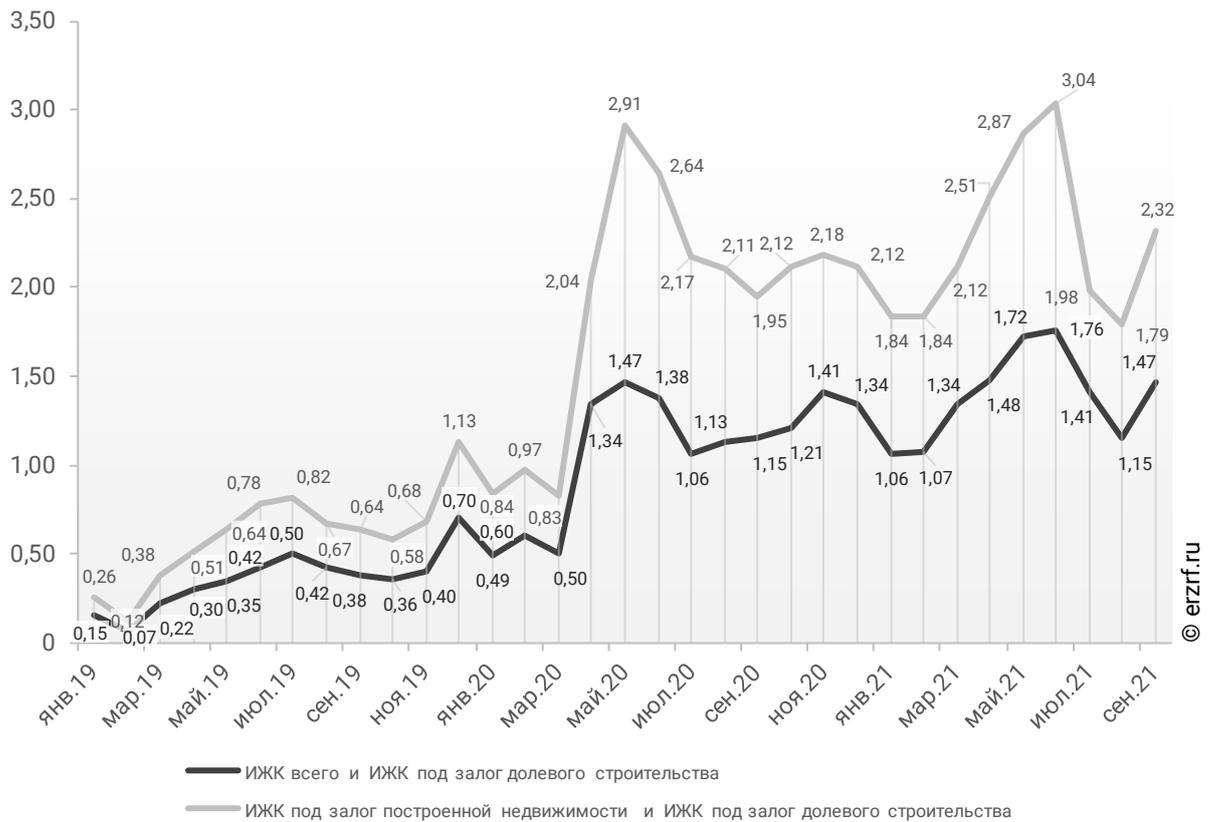
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,3 раза с 1,15 п.п. до 1,47 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 1,95 п.п. до 2,32 п.п. (График 33).

График 33

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

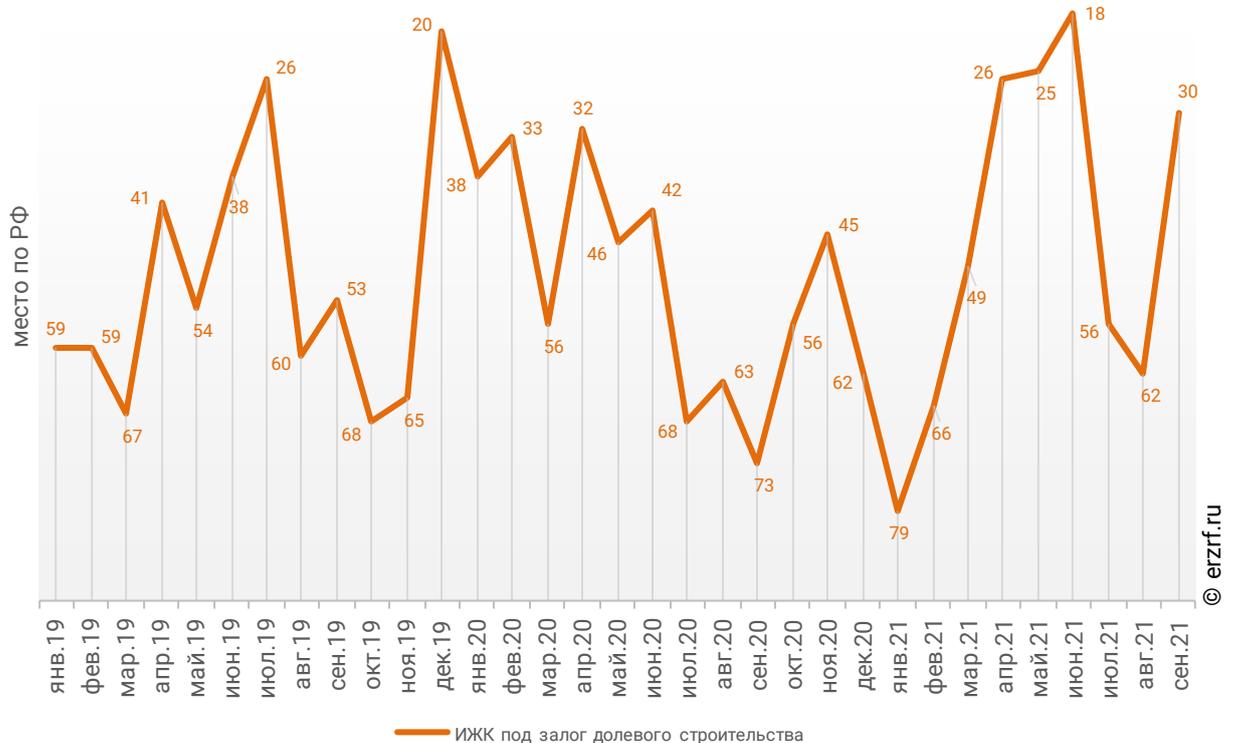


Ленинградская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 30-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

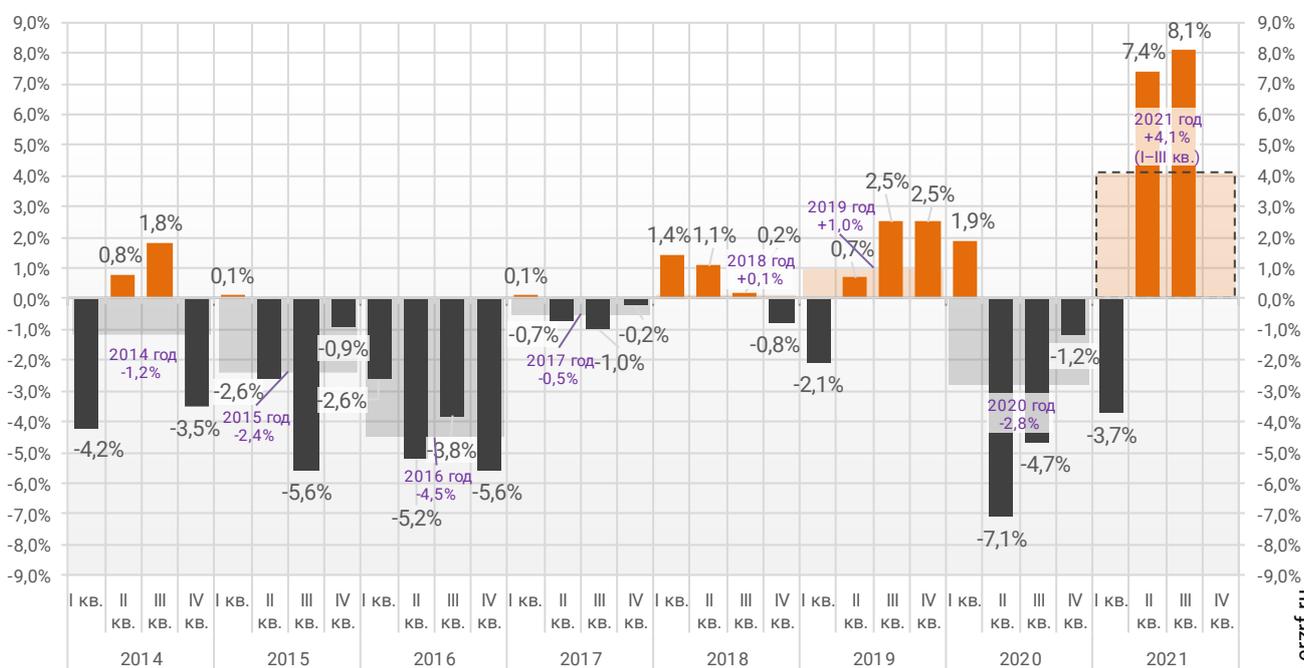


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

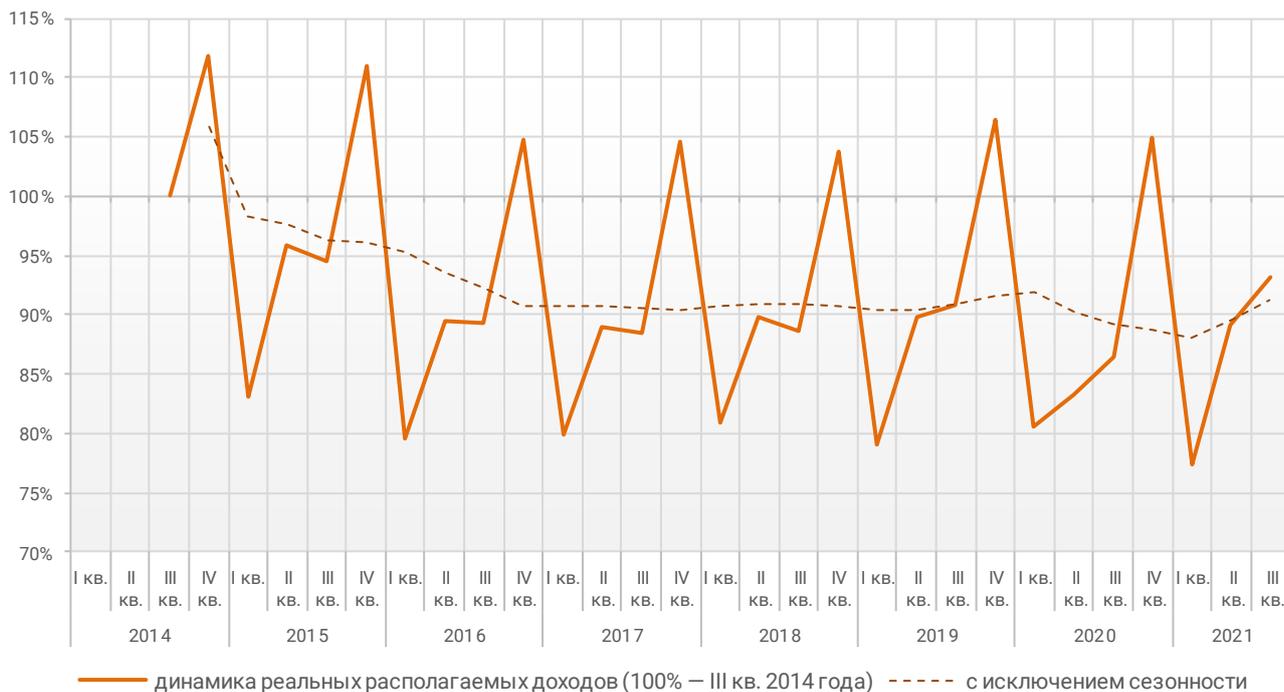


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



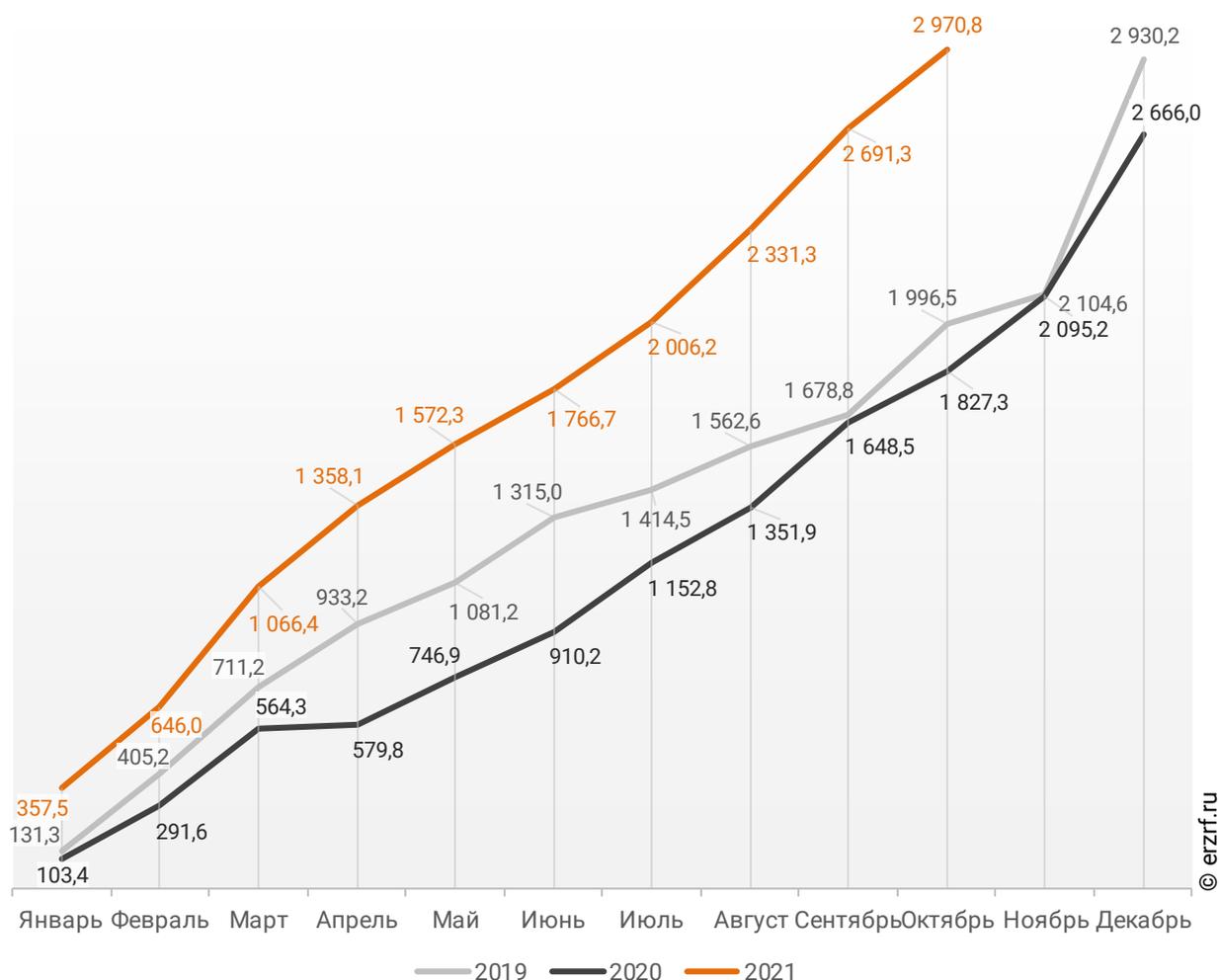
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2021 г. показывает превышение на 62,6% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 48,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

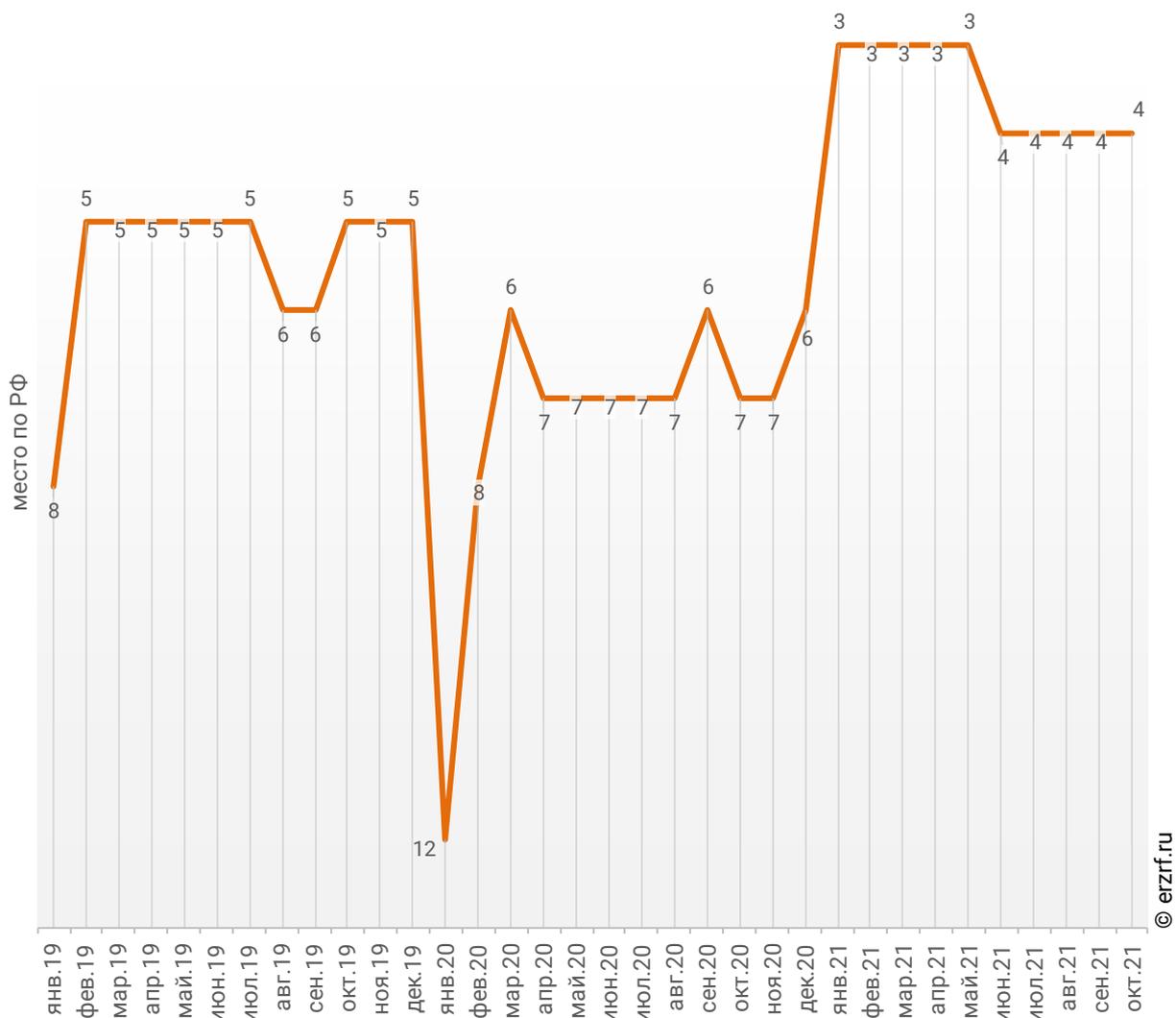


За январь-октябрь 2021 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 38

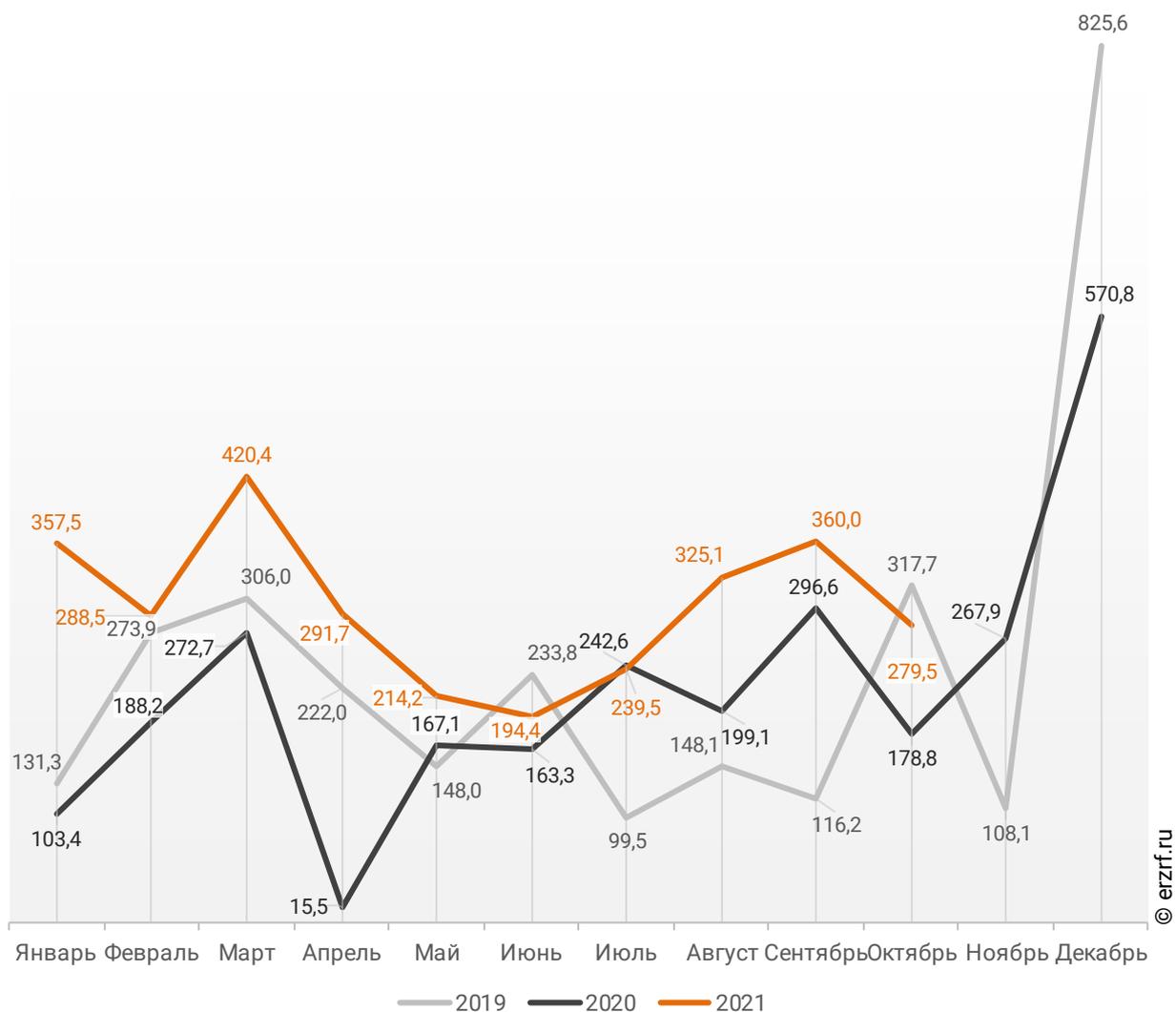
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2021 года в Ленинградской области введено 279,5 тыс. м² жилья. Это на 56,3% или на 100,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

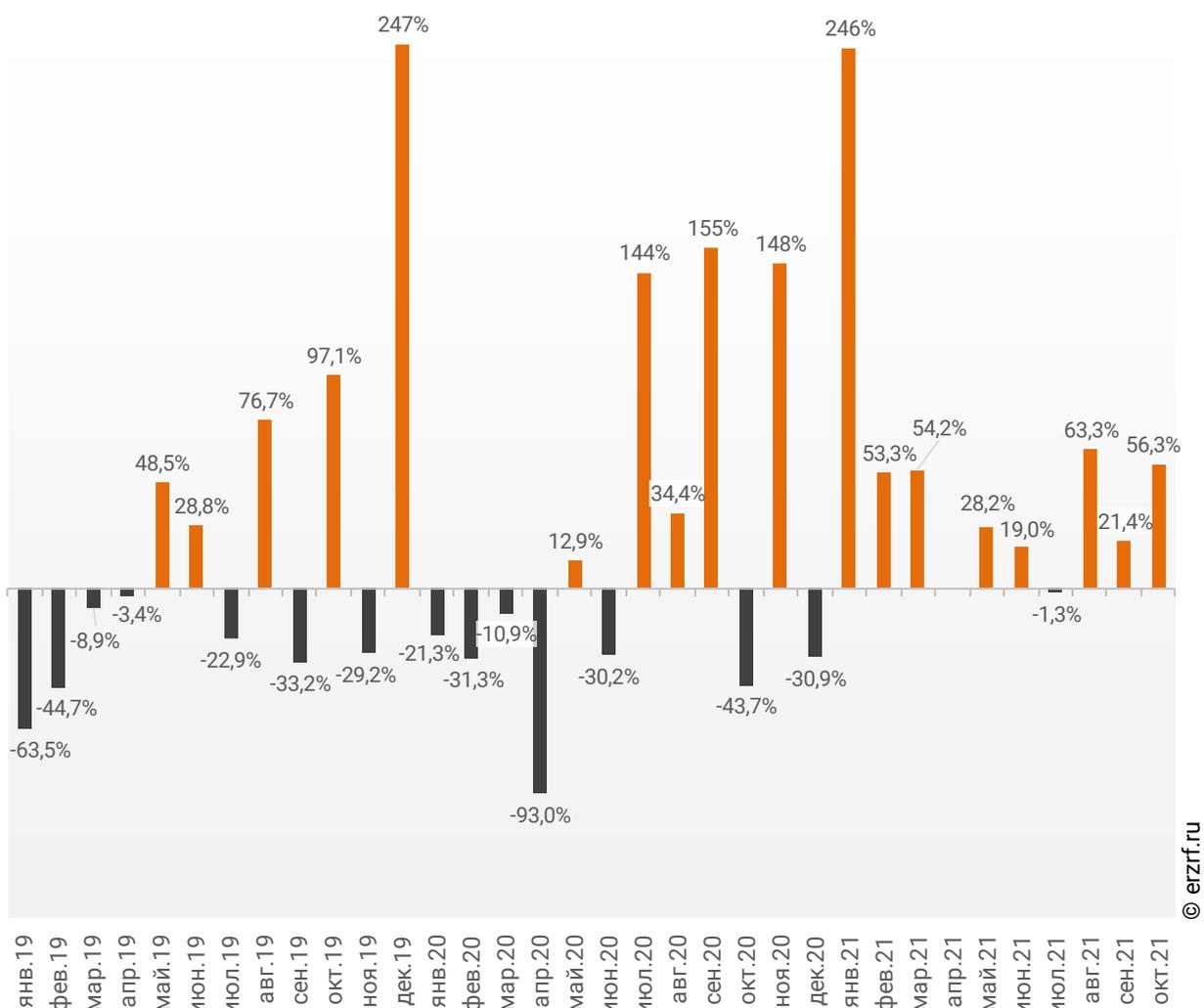
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области третий месяц подряд.

График 40

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



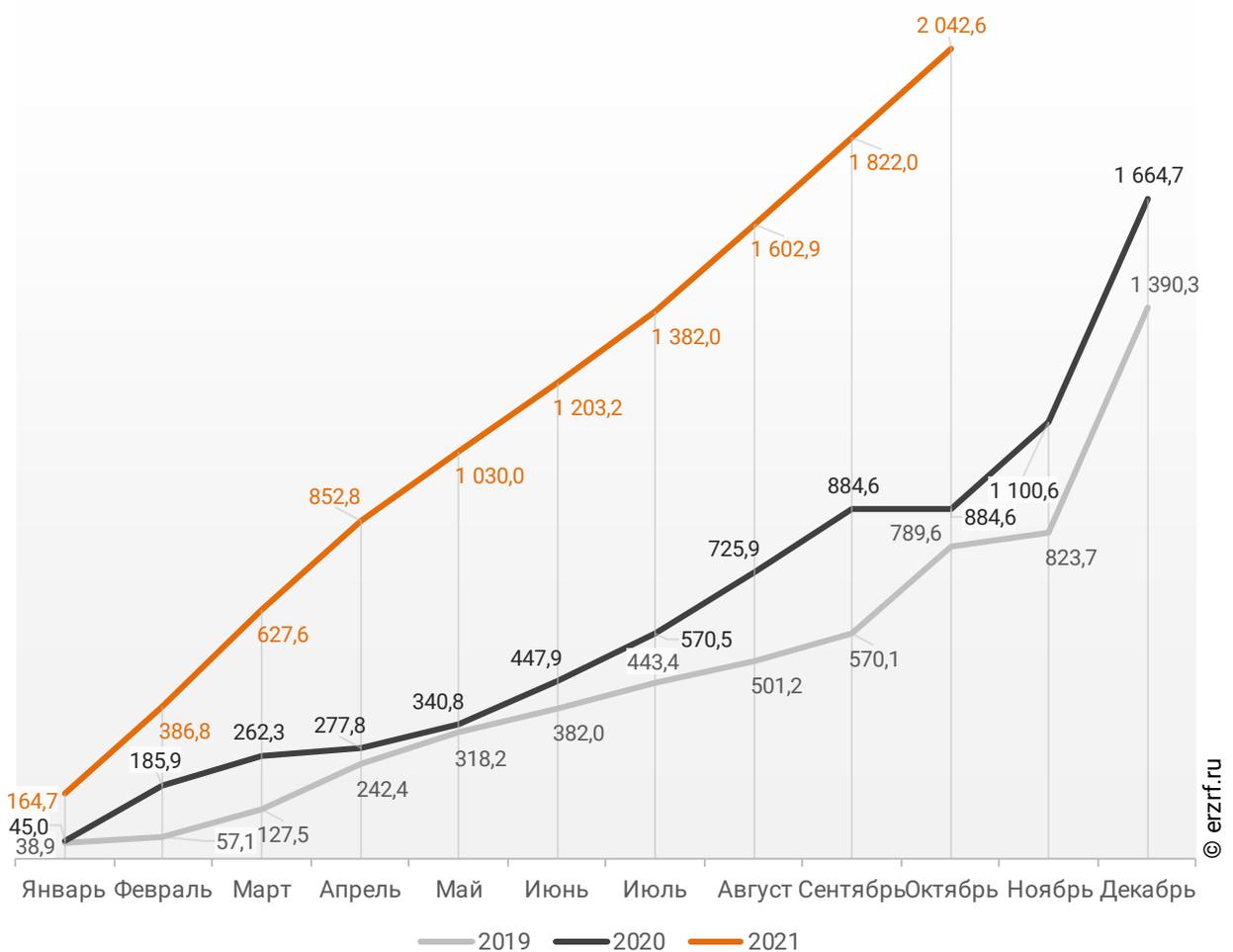
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Ленинградской области за 10 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 130,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 158,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

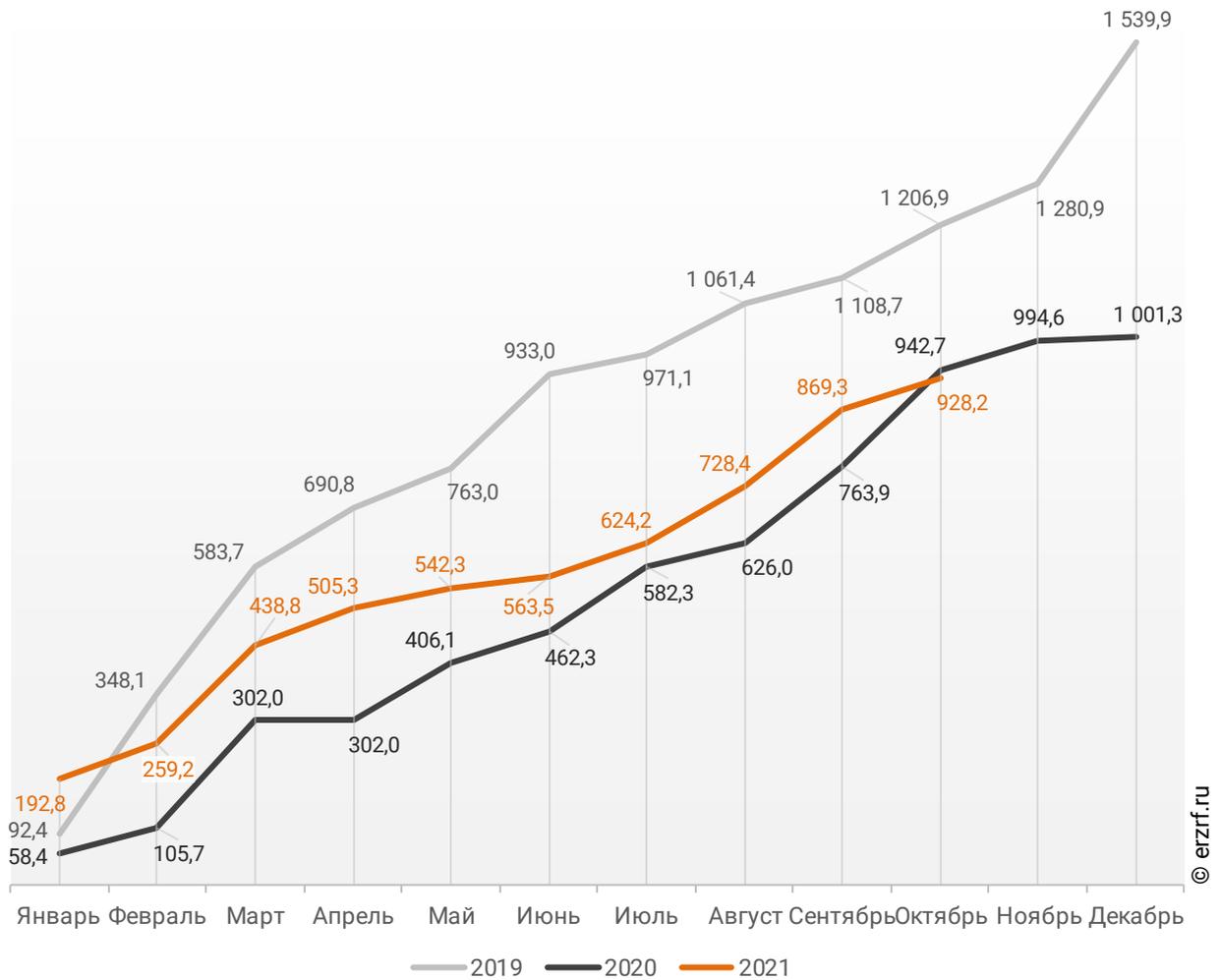
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2021 г. показывают снижение на 1,5% к уровню 2020 г. и снижение на 23,1% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

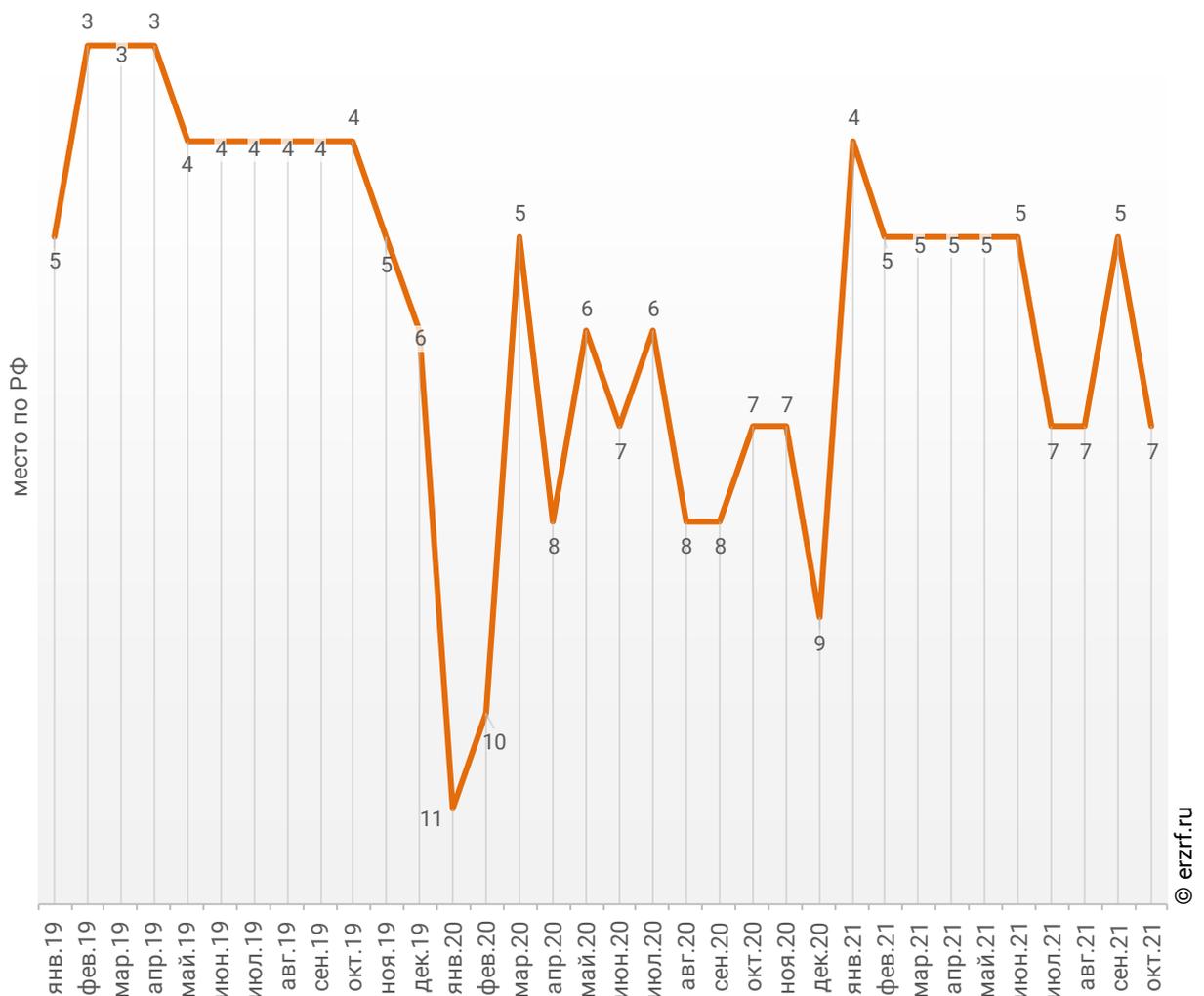


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2021 года Ленинградская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 52-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

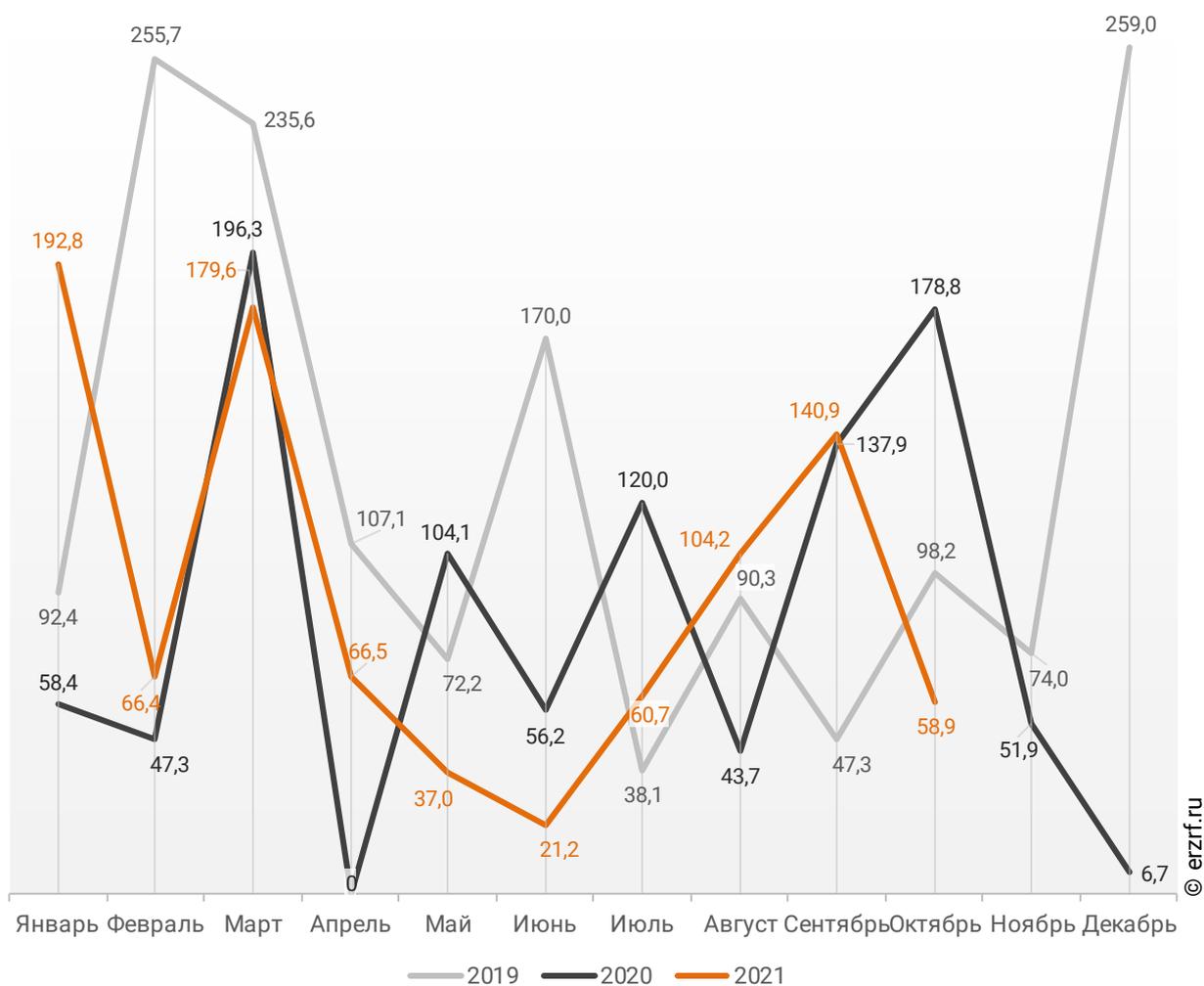
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2021 года в Ленинградской области застройщиками введено 58,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 67,1% или на 119,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

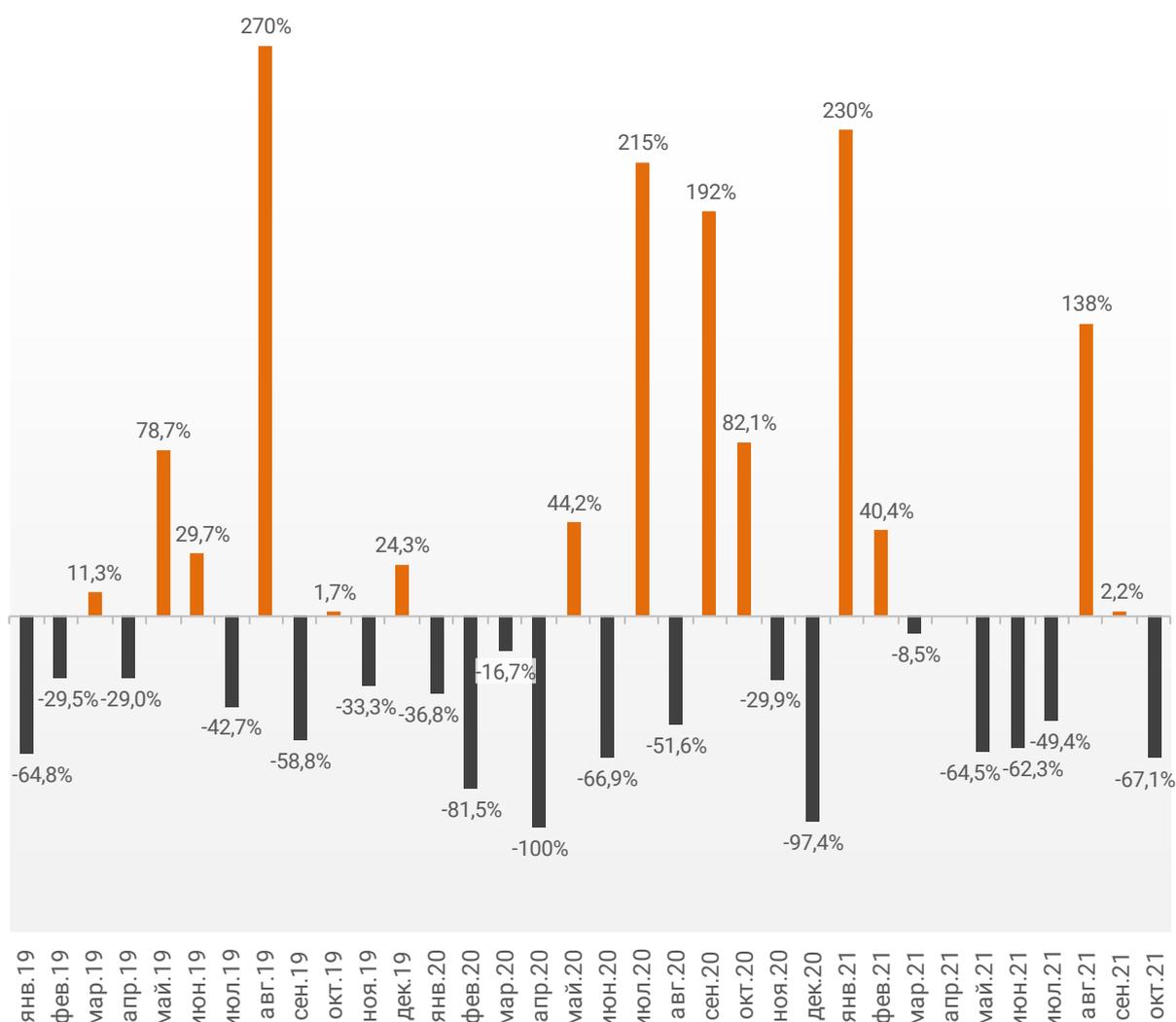
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 45

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

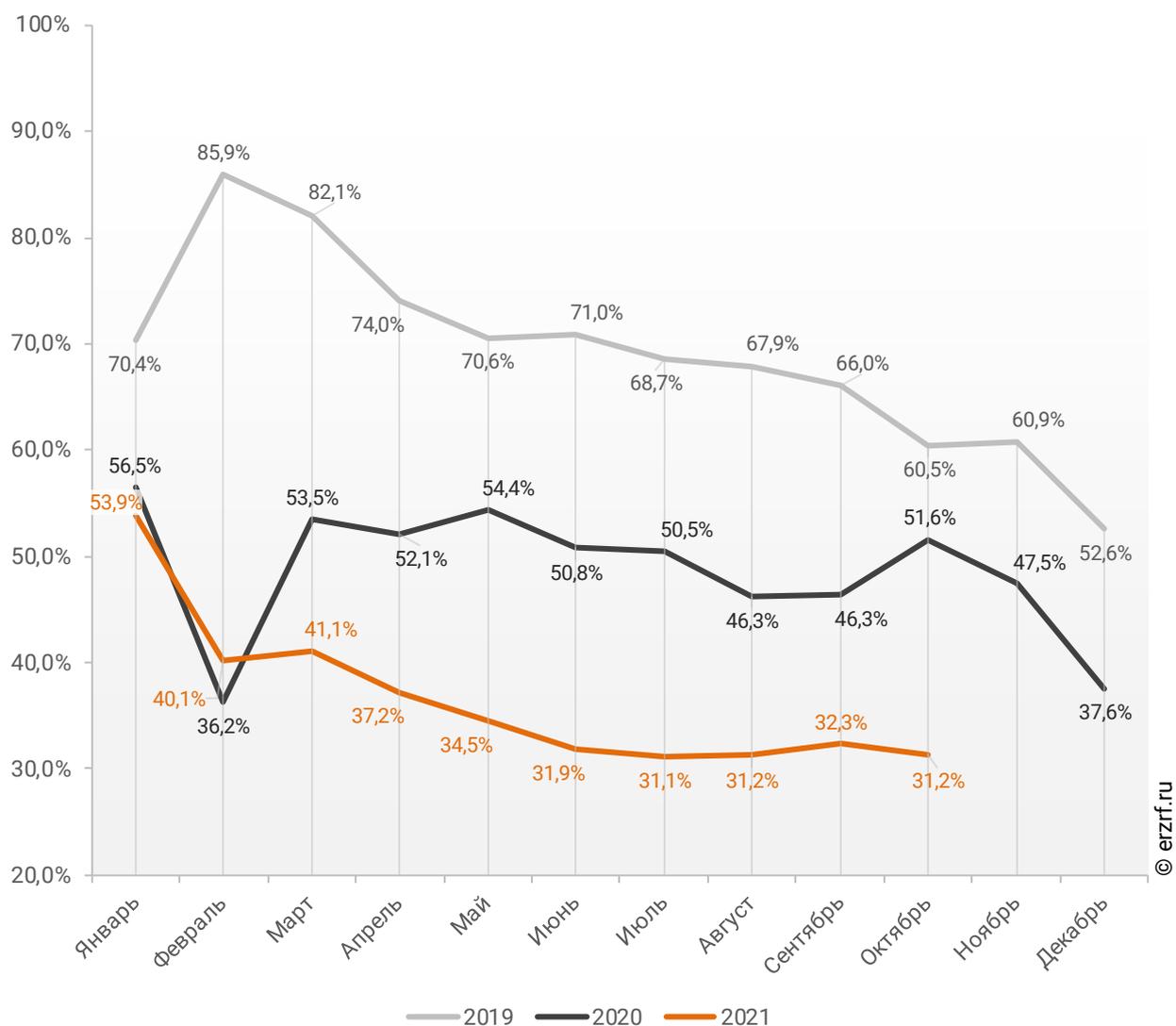


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2021 года Ленинградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 85-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2021 г. составила 31,2% против 51,6% за этот же период 2020 г. и 60,5% – за этот же период 2019 г.

График 46

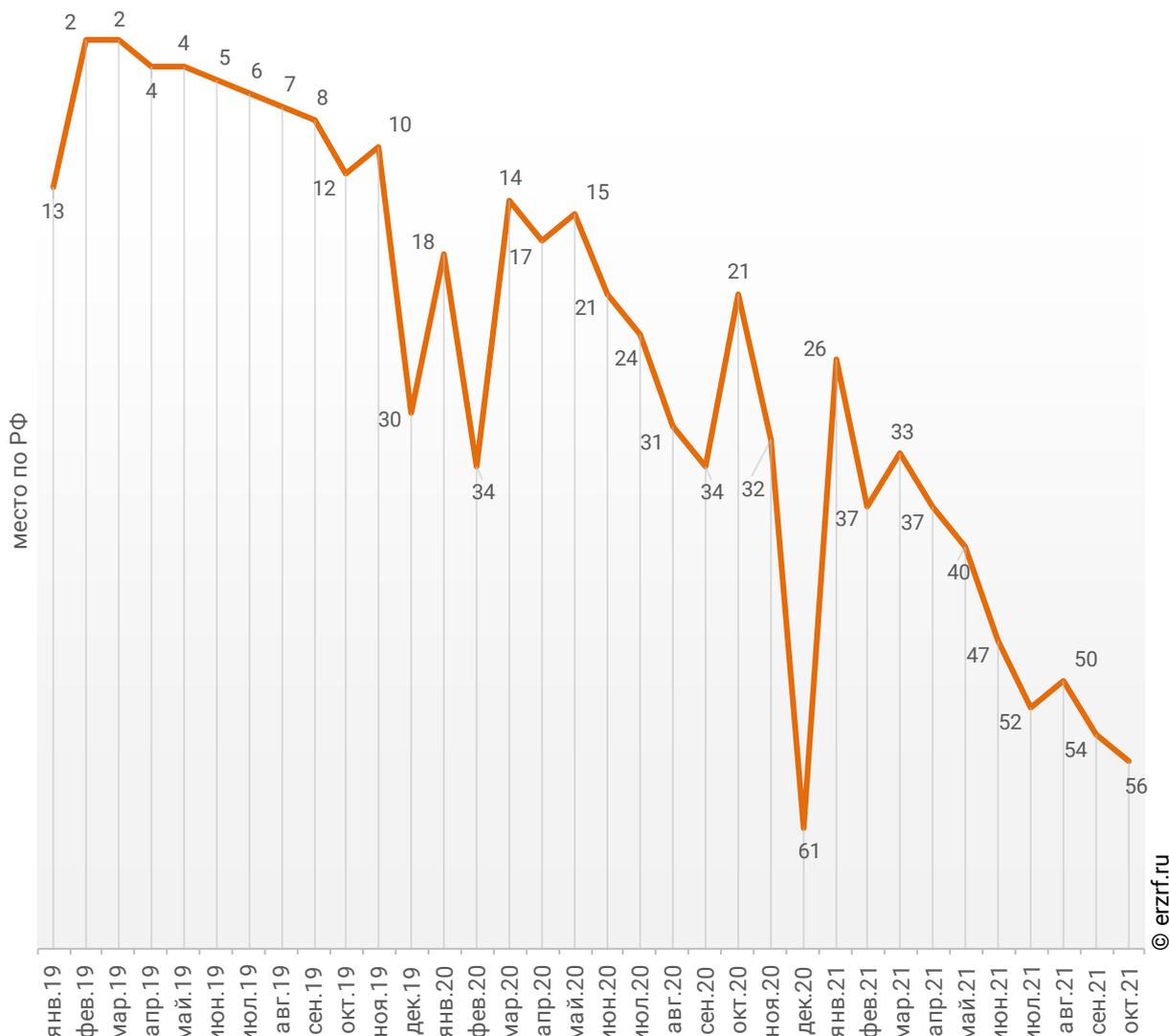
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 56-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 октябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 21,1%, что на 78,9 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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	Лидер Групп	Территория	1	2 479	88 600
IV квартал 2021	Лидер Групп	Три кита	1	1 816	68 649
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	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 147	39 969
IV квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	3	1 424	39 420
IV квартал 2021	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	780	32 241
IV квартал 2021	Запстрой	Мурино Парк	1	900	29 144
IV квартал 2021	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	2	1 181	27 710
IV квартал 2021	Группа ЦДС	Северный	2	641	25 250
IV квартал 2021	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
IV квартал 2021	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Murino	1	583	22 645
IV квартал 2021	ПетроСтиль	Близкое	25	241	16 953
IV квартал 2021	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	3	266	16 555
IV квартал 2021	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	346	16 090
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	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	1	191	10 552
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	ГК ЛУГ	Дом по пр-кту Кирова	1	127	7 388
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	1	135	6 310
IV квартал 2021	ГК КВС	Ясно.Янино	1	97	4 893
IV квартал 2021	Запстрой	Ново-Антропшино	2	142	4 828
IV квартал 2021	СМУ-47	Луговое	1	104	4 631
IV квартал 2021	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	90	3 787
IV квартал 2021	ЛенОблСтрой 47	Невская история	1	53	3 460
IV квартал 2021	Европейская слобода	Цветы	2	48	2 250
IV квартал 2021	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	1	33	1 790
IV квартал 2021	84 Высота	84 Высота	1	30	1 613
IV квартал 2021	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2021	А.Р.Т.	VARTEMAGI	1	22	991
I квартал 2022	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	824	37 017
I квартал 2022	Цертус	Ювента	1	278	10 040
I квартал 2022	Авеню	Авеню	1	166	9 945
I квартал 2022	ЛенОблСтрой 47	Дом на Набережной	1	55	2 126
I квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул.Лесная	1	24	1 128
II квартал 2022	Газпромбанк Инвест	Ветер Перемен	3	1 080	40 425
II квартал 2022	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 095	29 935
II квартал 2022	Строительный трест	NEWПИТЕР	2	474	27 342
II квартал 2022	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	4	610	20 866
II квартал 2022	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Kudrovo	1	403	16 224
II квартал 2022	СК Спутник	Островский	1	194	9 011
II квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Карла Маркса, 4	1	172	8 691
II квартал 2022	СК Дальпитерстрой	Дом на Социалистической, 114	1	102	6 745
II квартал 2022	Запстрой	Ново-Антропшино	2	142	4 828
II квартал 2022	Вонана	Grona Lund	1	48	2 899
II квартал 2022	84 Высота	84 Высота	1	54	2 748
II квартал 2022	Специализированный Застройщик Еврострой	Дом на Октябрьском	1	65	2 428
II квартал 2022	Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	2	8	2 276

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	3	1 299	34 933
III квартал 2022	ИСГ Мавис	Цвета радуги	1	686	25 180
III квартал 2022	Группа ЦДС	Северный	2	624	24 547
III квартал 2022	ГК КВС	Ясно.Янино	3	521	23 898
III квартал 2022	УК Новоселье	Квартал уютный	1	504	22 881
III квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	1	195	11 535
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ш. Медведское	2	213	9 434
III квартал 2022	ЛенОблСтрой 47	Невская история	1	178	8 144
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	В мкр-не 1а	1	149	7 731
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ул. Лесная	1	171	7 195
III квартал 2022	ИСГ Мавис	Авиатор	1	91	4 443
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Федюнинского	1	95	3 929
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	1	60	2 576
IV квартал 2022	ГК Полис Групп	Мой мир	3	3 265	83 355
IV квартал 2022	ИСГ Мавис	Авиатор	2	1 998	60 958
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Лампо	4	2 155	59 011
IV квартал 2022	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 375	38 814
IV квартал 2022	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	740	32 789
IV квартал 2022	Группа ЦДС	Новые горизонты	2	800	30 883
IV квартал 2022	Группа ЦДС	Северный	1	817	29 256
IV квартал 2022	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
IV квартал 2022	ГК КВС	Ясно.Янино	1	441	18 453
IV квартал 2022	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	1	218	12 229
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Янила Кантри	2	222	9 246
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	2	167	8 736
IV квартал 2022	Запстрой	Мурино Парк	1	216	7 260
IV квартал 2022	ПетроСтиль	Близкое	7	70	6 262
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул.Лесная	1	114	5 349
IV квартал 2022	Европейская слобода	Цветы	2	98	5 204
IV квартал 2022	Вонava	Grona Lund	2	84	5 094

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	ГК Академия	Браун Хаус	1	96	3 936
IV квартал 2022	ИСК ВИТА	Жукова 18	1	72	3 570
IV квартал 2022	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	2	51	2 792
Общий итог			159	42 617	1 540 317

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>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	16	7 470	268 032
2	<i>Квартал Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	11	4 280	174 786
3	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	6	5 267	174 633
4	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	7	4 748	148 498
5	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	3 625	143 918
6	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	7	2 960	112 461
7	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	3	3 617	108 718
8	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	7	2 681	104 315
9	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	1	2 479	88 600
10	<i>Мой мир</i>	Мурино	ГК Полис Групп	3	3 265	83 355
11	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ Мавис	3	2 125	81 100
12	<i>Стороны света</i>	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
13	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1 626	79 242
14	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
15	<i>НЕУПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	4	1 330	75 741
16	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	6	1 598	69 776
17	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	1	1 816	68 649
18	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	65 030
19	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 480	62 643
20	<i>Лампо</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 155	59 011
21	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	5	1 227	58 975
22	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	2	1 170	53 107
23	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	2	1 191	49 751
24	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950
25	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 556	44 205

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	896	43 799
27	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	3	1 080	40 425
28	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	3	766	40 063
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>Grona Lund</i>	Всеволожск	Bonava	14	646	39 059
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>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
37	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
38	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	4	484	28 784
39	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	8	622	26 778
40	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
41	<i>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	4	605	25 715
42	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	1	605	25 523
43	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	5	525	23 989
44	<i>Дуэт</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	797	23 957
45	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	1	544	23 343
46	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	4	459	23 229
47	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	32	311	23 215
48	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	1	504	22 881
49	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	1	504	22 782
50	<i>ID Mirino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	583	22 645
51	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	ЛенОблАИЖК	3	480	22 086
52	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	2	611	21 811
53	<i>Удача</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
54	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
55	<i>Высший пилотаж 3</i>	Гатчина	СК Лидер	1	355	17 911

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	2	438	15 821
57	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715
58	Феникс	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
59	Жукова 18	Кингисепп	ИСК ВИТА	3	252	11 829
60	Невская история	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	2	231	11 604
61	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
62	Малая Финляндия	Выборг	СК КапСтрой	3	180	10 409
63	Авеню	Сертолово	Авеню	1	166	9 945
64	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	4	284	9 656
65	Волхов	Волхов	Атлантика	1	105	9 651
66	Островский	Тосно	СК Спутник	1	194	9 011
67	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	2	160	8 998
68	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
69	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
70	Дом по ул. Карла Маркса, 4	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	1	172	8 691
71	Этала	Всеволожск	СК ДМ	1	176	8 231
72	В мкр-не 1а	Тихвин	ЛенОблАИЖК	1	149	7 731
73	Цветы	Касимово	Европейская слобода	4	146	7 454
74	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	1	127	7 388
75	По ул. Лесная	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	1	171	7 195
76	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	7 064
77	Дом на Социалистической, 114	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
78	Дом по ул.Лесная	Лесколово	ЛенОблАИЖК	1	114	5 349
79	Луговое	Романовка	СМУ-47	1	104	4 631
80	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-груп	3	84	4 582
81	84 Высота	Агалатово	84 Высота	2	84	4 361
82	Браун Хаус	Новое Девяткино	ГК Академия	1	96	3 936
83	Дом по ул. Федюнинского	Ивангород	ЛенОблАИЖК	1	95	3 929
84	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	2	90	3 787
85	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Дом на Октябрьском</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	65	2 428
87	<i>Дом на Набережной</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	55	2 126
88	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
89	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
90	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	1	24	1 128
91	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	А.Р.Т.	1	22	991
Общий итог				316	91 894	3 506 916

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>Лампо</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,4
4	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,7
5	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,4
6	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	30,1
7	<i>Дуэт</i>	Новоселье	УК Новоселье	30,1
8	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	31,3
9	<i>Удача</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
10	<i>Мурино Парк</i>	Мурино	Запстрой	32,6
11	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ Мавис	33,2
12	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
13	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	34,0
14	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	34,1
15	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
16	<i>Стороны света</i>	Бугры	ГК ПРОК	34,6
17	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	35,7
18	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
19	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,9
20	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,1
21	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
22	<i>Дом на Октябрьском</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	37,4
23	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	37,4
24	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	37,8
25	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	37,9
26	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,0
28	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ Мавис	38,2
29	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	38,6
30	<i>Дом на Набережной</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	38,7
31	<i>ID Murino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
32	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
33	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,7
34	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
35	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	40,3
36	<i>Квартал Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,8
37	<i>Браун Хаус</i>	Новое Девяткино	ГК Академия	41,0
38	<i>Дом по ул. Федюнинского</i>	Ивангород	ЛенОблАИЖК	41,4
39	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	41,8
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>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	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	43,7
49	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,8
50	<i>Луговое</i>	Романовка	СМУ-47	44,5
51	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	А.Р.Т.	45,0
52	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,2
53	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	45,4
54	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	45,4
55	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	45,7
56	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	ЛенОблАИЖК	46,0
57	<i>Островский</i>	Тосно	СК Спутник	46,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Этала</i>	Всеволожск	СК ДМ	46,8
59	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
60	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	46,9
61	<i>Жукова 18</i>	Кингисепп	ИСК ВИТА	46,9
62	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	47,0
63	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	48,1
64	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	48,7
65	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	48,9
66	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	49,7
67	<i>Невская история</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	50,2
68	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
69	<i>Высший пилотаж 3</i>	Гатчина	СК Лидер	50,5
70	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 4</i>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	50,5
71	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	50,6
72	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	51,1
73	<i>В мкр-не 1а</i>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	51,9
74	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	51,9
75	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	52,3
76	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,5
77	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
78	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	56,2
79	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	56,9
80	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	СК КапСтрой	57,8
81	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	58,2
82	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
83	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	59,5
84	<i>Авеню</i>	Сертолово	Авеню	59,9
85	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,5
86	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
87	<i>Дом на Социалистической, 114</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1
88	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	74,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
90	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	91,9
91	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				38,2



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 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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	