

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

3 462 039

+9,9% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

92 000

+10,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

905

+3,8% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

38,3

-0,2% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

109 419

+30,9% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,6%

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2021

Банк России

5,68

-0,29 п.п. к декабрю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 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 февраль 2022 года выявлено **286 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 **90 395 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 462 039 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	278	97,2%	90 319	99,9%	3 455 211	99,8%
блокированный дом	8	2,8%	76	0,1%	6 828	0,2%
Общий итог	286	100%	90 395	100%	3 462 039	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

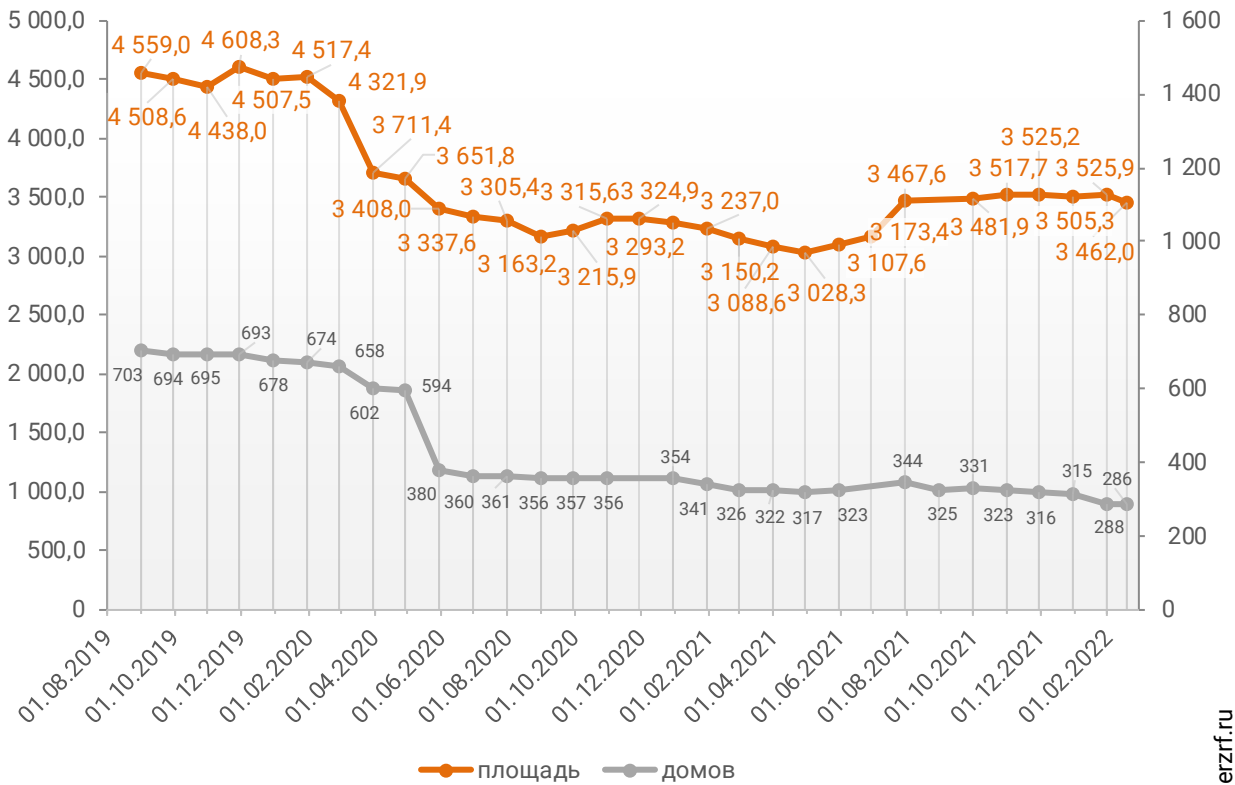
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	192	67,1%	73 901	81,8%	2 701 051	78,0%
Мурино	41	14,3%	30 166	33,4%	982 538	28,4%
Бугры	27	9,4%	12 001	13,3%	448 379	13,0%
Кудрово	16	5,6%	8 180	9,0%	321 096	9,3%
Новосаратовка	11	3,8%	4 280	4,7%	174 786	5,0%
Янино-1	18	6,3%	3 425	3,8%	152 850	4,4%
Всеволожск	24	8,4%	3 929	4,3%	141 552	4,1%
Сертолово	9	3,1%	2 949	3,3%	113 125	3,3%
Муринское	7	2,4%	2 960	3,3%	112 461	3,2%
Новое Девяткино	4	1,4%	1 954	2,2%	75 266	2,2%
Им. Свердлова	3	1,0%	1 210	1,3%	48 525	1,4%
Янино	4	1,4%	945	1,0%	39 553	1,1%
Старая	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,7%
Романовка	2	0,7%	362	0,4%	13 528	0,4%
Дубровка	2	0,7%	233	0,3%	10 270	0,3%
Колтуши	2	0,7%	160	0,2%	8 998	0,3%
Заневка	5	1,7%	153	0,2%	8 945	0,3%
Мистолово	8	2,8%	76	0,1%	6 828	0,2%
Касимово	3	1,0%	122	0,1%	6 329	0,2%
Лесколово	1	0,3%	114	0,1%	5 349	0,2%
Токсово	3	1,0%	84	0,1%	4 582	0,1%
Агалатово	1	0,3%	54	0,1%	2 748	0,1%
Ломоносовский	17	5,9%	8 250	9,1%	365 224	10,5%
Новоселье	13	4,5%	6 346	7,0%	287 782	8,3%
Новогорелово	4	1,4%	1 904	2,1%	77 442	2,2%
Гатчинский	45	15,7%	4 215	4,7%	193 602	5,6%
Гатчина	7	2,4%	1 305	1,4%	70 429	2,0%
Коммунар	13	4,5%	1 505	1,7%	53 079	1,5%
Малое Верево	10	3,5%	1 171	1,3%	39 975	1,2%
Красницы	15	5,2%	234	0,3%	30 119	0,9%
Тосненский	8	2,8%	1 574	1,7%	81 528	2,4%
Тельмана	3	1,0%	896	1,0%	43 800	1,3%
Федоровское	4	1,4%	484	0,5%	28 717	0,8%
Тосно	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,3%
Лужский	4	1,4%	622	0,7%	29 150	0,8%
Луга	4	1,4%	622	0,7%	29 150	0,8%
Подporожский	5	1,7%	525	0,6%	23 969	0,7%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Подпорожье	5	1,7%	525	0,6%	23 969	0,7%
Волховский	2	0,7%	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	4	1,4%	347	0,4%	15 758	0,5%
Кингисепп	3	1,0%	252	0,3%	11 829	0,3%
Ивангород	1	0,3%	95	0,1%	3 929	0,1%
Выборгский	5	1,7%	270	0,3%	13 840	0,4%
Выборг	4	1,4%	212	0,2%	11 908	0,3%
Рощино	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,1%
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%	1 121	0,0%
	286	100%	90 395	100%	3 462 039	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (78,0% совокупной площади жилых единиц).

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

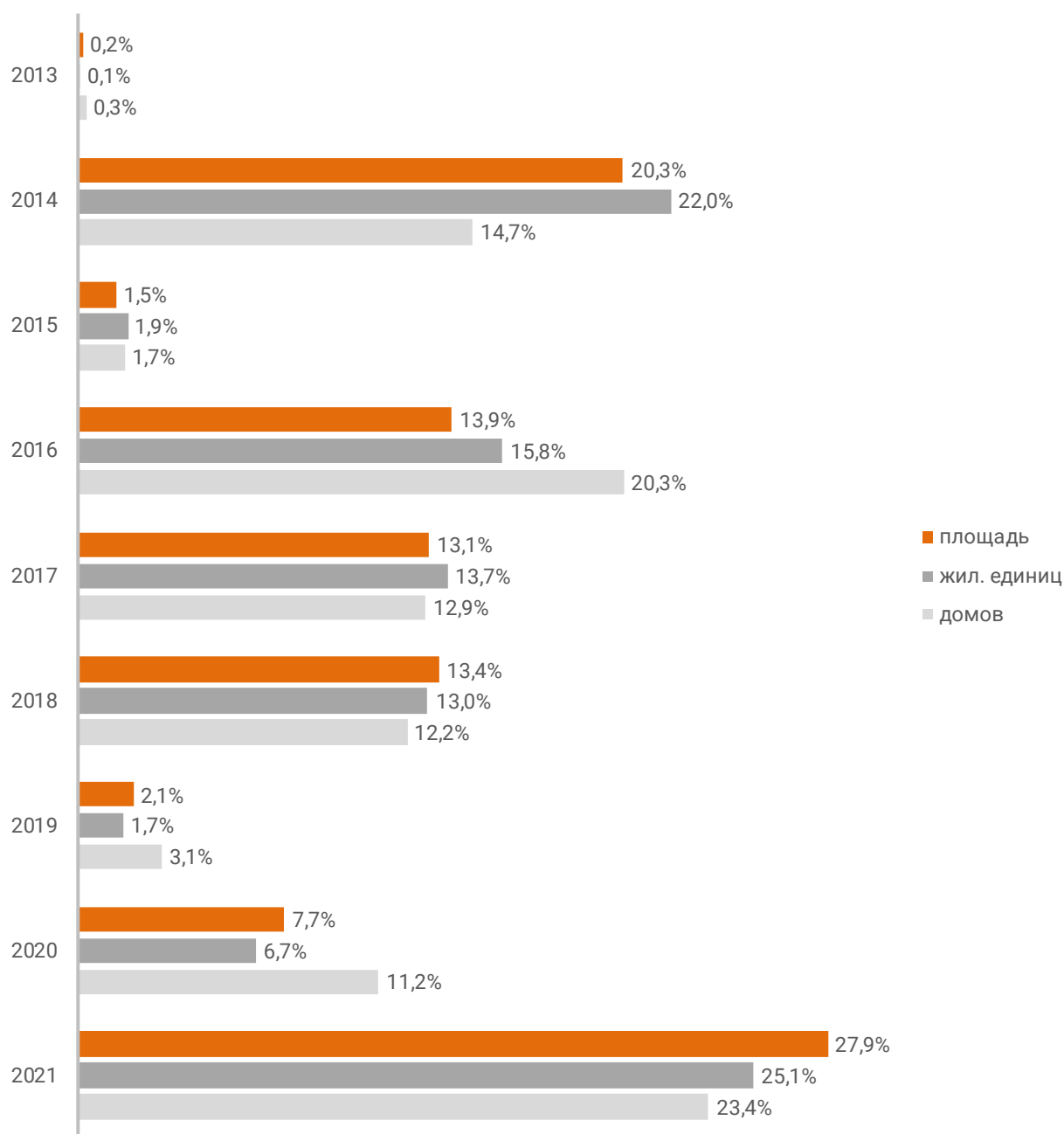
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	42	14,7%	19 907	22,0%	701 404	20,3%
2015	5	1,7%	1 699	1,9%	51 108	1,5%
2016	58	20,3%	14 272	15,8%	481 841	13,9%
2017	37	12,9%	12 411	13,7%	452 158	13,1%
2018	35	12,2%	11 760	13,0%	465 372	13,4%
2019	9	3,1%	1 544	1,7%	72 532	2,1%
2020	32	11,2%	6 016	6,7%	266 509	7,7%
2021	67	23,4%	22 684	25,1%	964 370	27,9%
Общий итог	286	100%	90 395	100%	3 462 039	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 2021 г. (27,9% по площади жилых единиц).

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

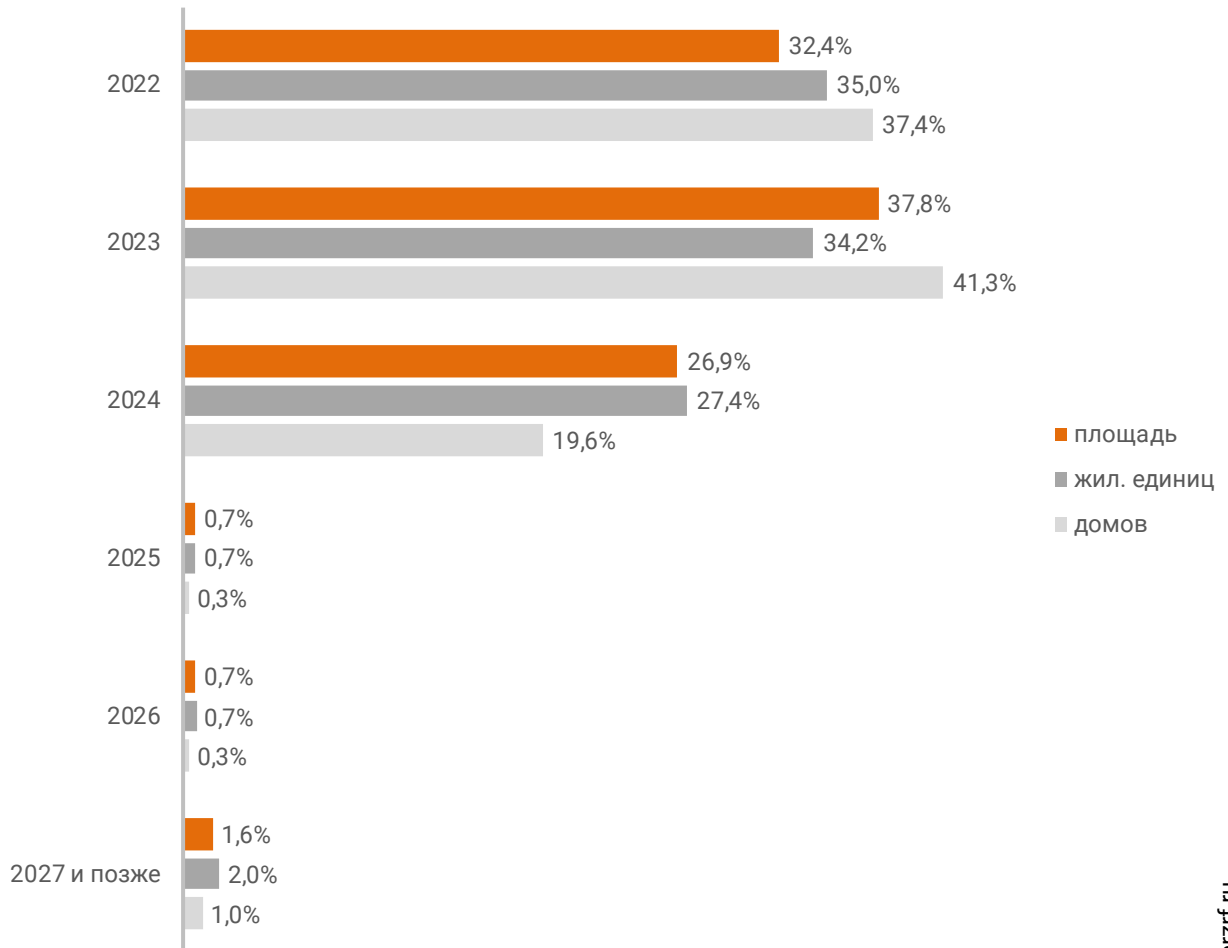
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	107	37,4%	31 616	35,0%	1 120 094	32,4%
2023	118	41,3%	30 950	34,2%	1 307 074	37,8%
2024	56	19,6%	24 743	27,4%	929 952	26,9%
2025	1	0,3%	615	0,7%	24 610	0,7%
2026	1	0,3%	660	0,7%	23 770	0,7%
2027 и позже	3	1,0%	1 811	2,0%	56 539	1,6%
Общий итог	286	100%	90 395	100%	3 462 039	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 120 094 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	1 120 094	2015	8 897 0,8%
		2016	7 311 0,7%
		2017	86 590 7,7%
		2018	30 271 2,7%
		2019	189 866 17,0%
		2020	158 751 14,2%
2023	1 307 074	2021	194 773 17,4%
		2017	8 998 0,7%
		2018	9 945 0,8%
		2019	11 477 0,9%
		2020	19 688 1,5%
2024	929 952	2021	61 294 4,7%
		2018	5 288 0,6%
		2019	28 002 3,0%
		2020	12 294 1,3%
Общий итог	3 414 479		833 445 24,4%

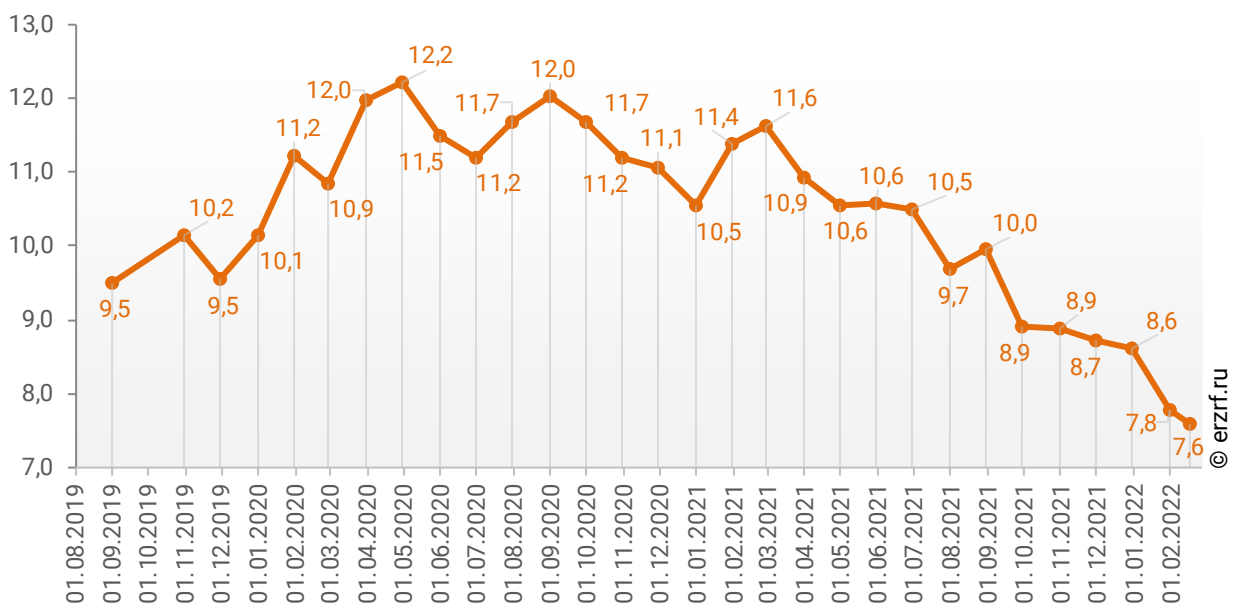
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (194 773 м²), что составляет 17,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 7,6 месяца.

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

График 2

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



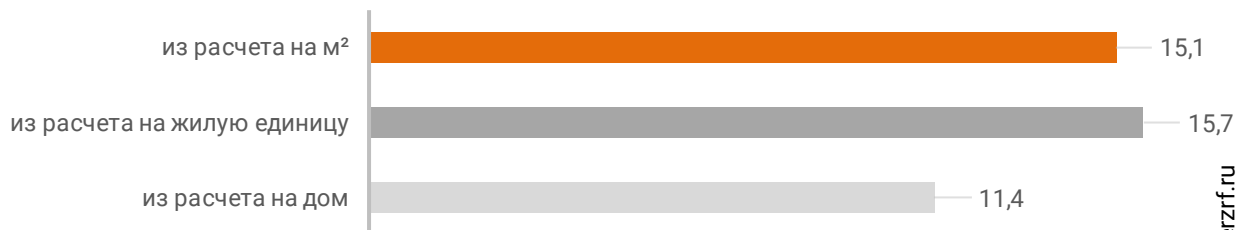
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

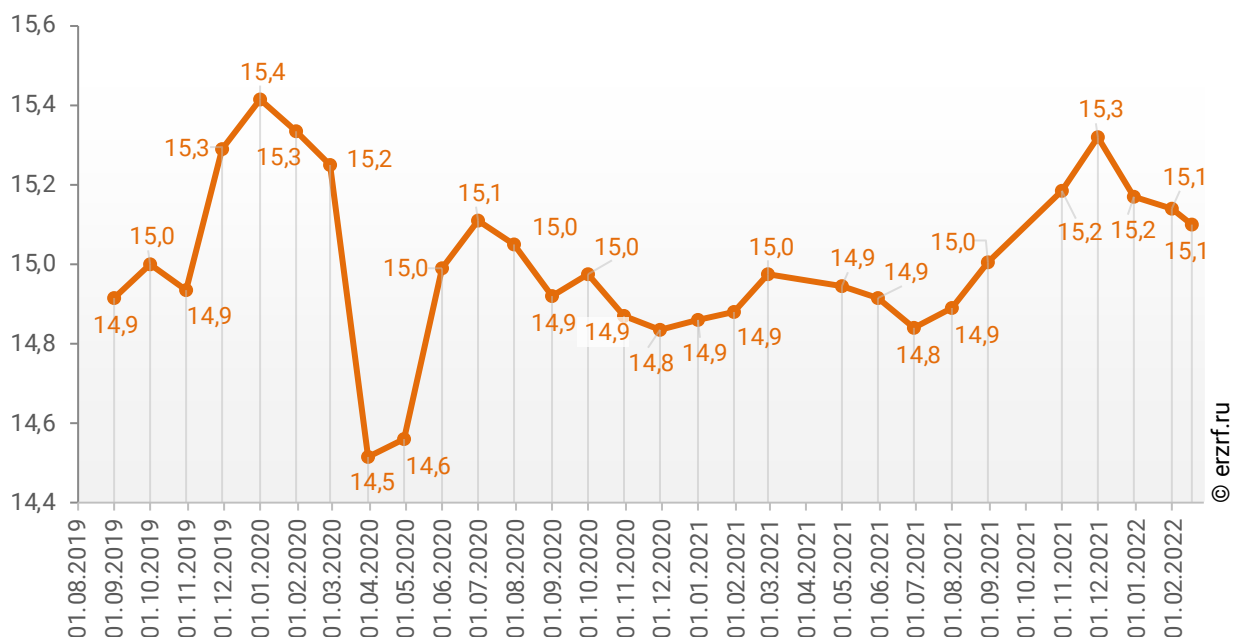


© erzrf.ru

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

График 3

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

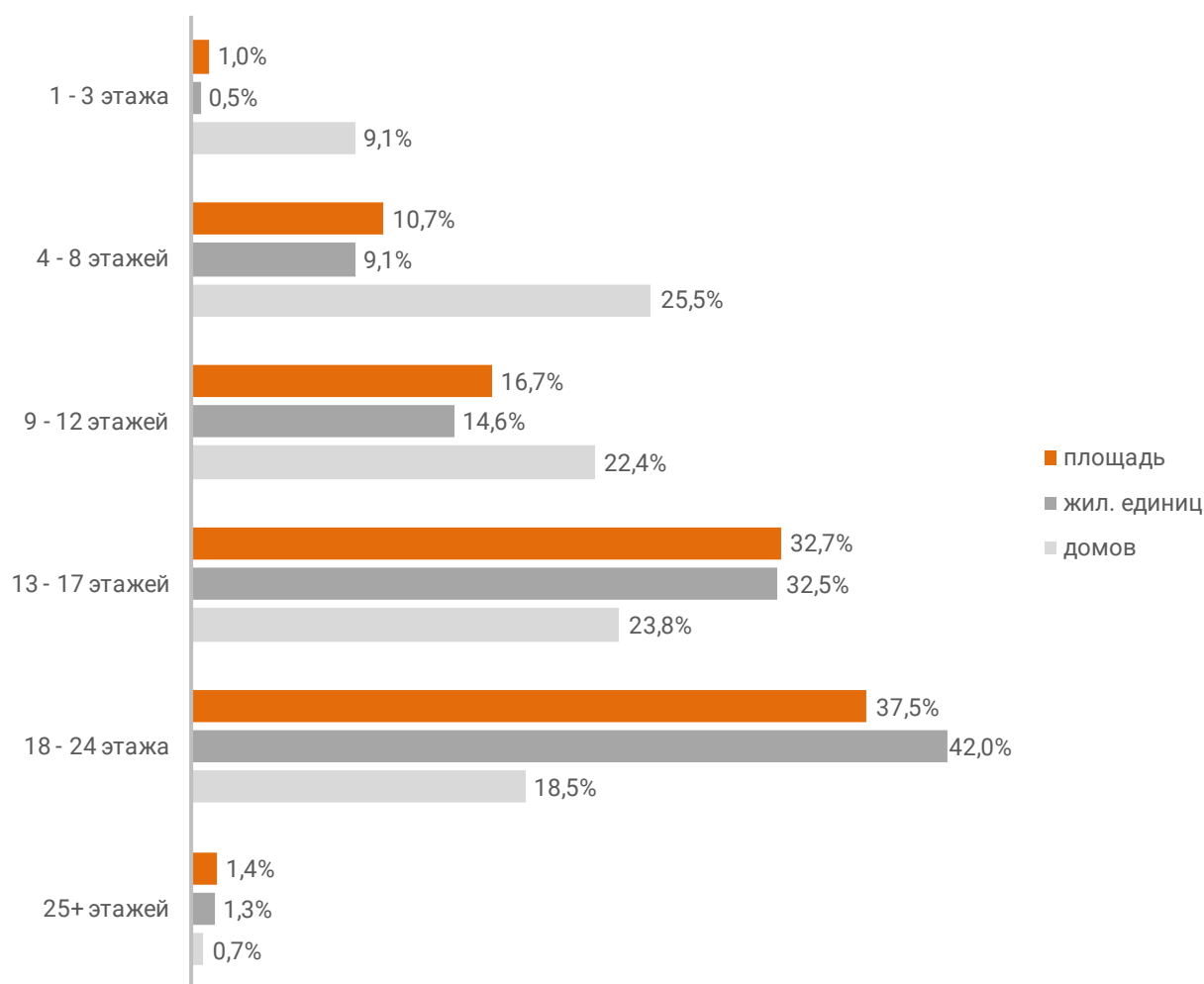


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	26	9,1%	484	0,5%	33 930	1,0%
4 - 8 этажей	73	25,5%	8 194	9,1%	370 022	10,7%
9 - 12 этажей	64	22,4%	13 181	14,6%	577 793	16,7%
13 - 17 этажей	68	23,8%	29 381	32,5%	1 132 094	32,7%
18 - 24 этажа	53	18,5%	37 964	42,0%	1 298 008	37,5%
25+ этажей	2	0,7%	1 191	1,3%	50 192	1,4%
Общий итог	286	100%	90 395	100%	3 462 039	100%

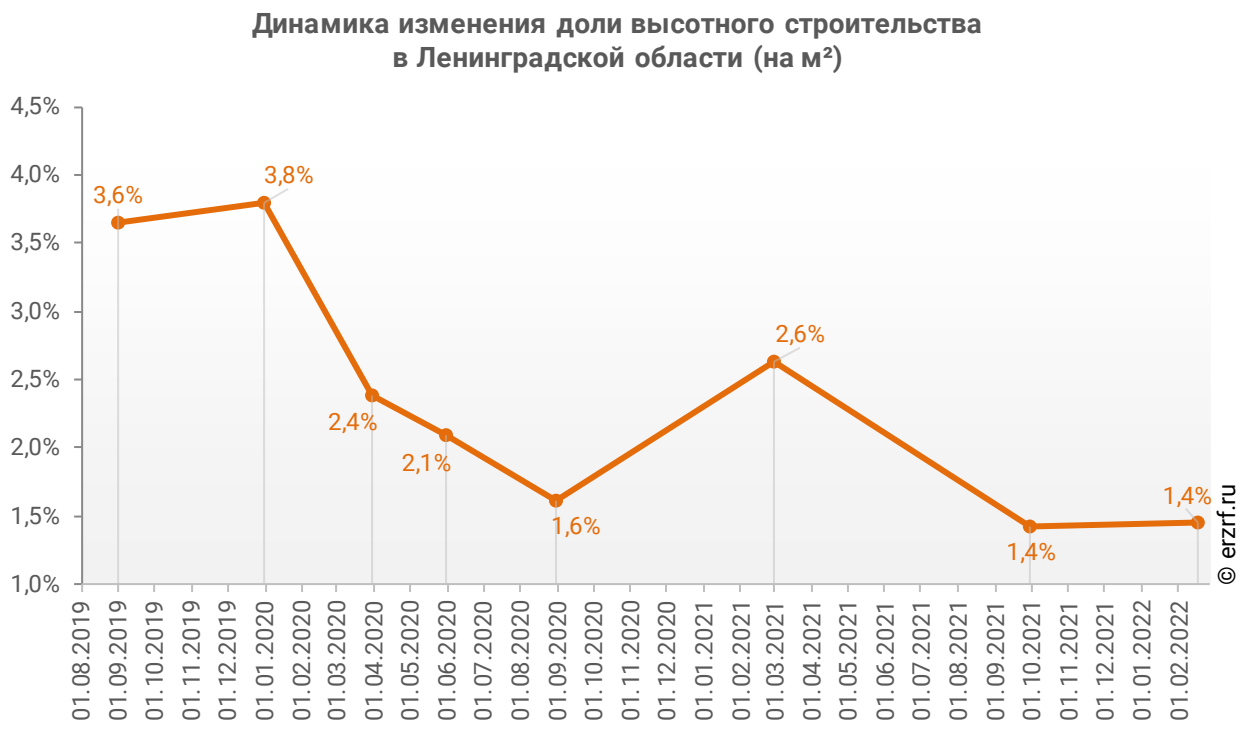
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,5% 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
4	22	<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.

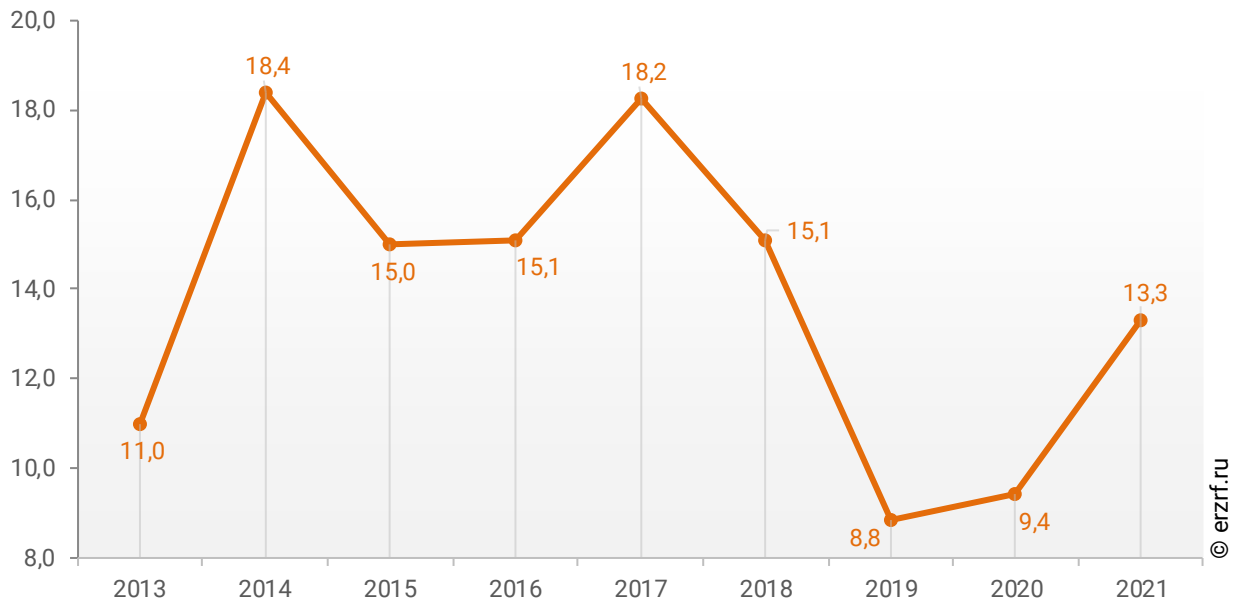
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	88 600	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Территория
2	51 991	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Авиатор
3	45 886	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Мурино Space
4	40 568	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	многоквартирный дом	ЛесArt
5	39 142	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

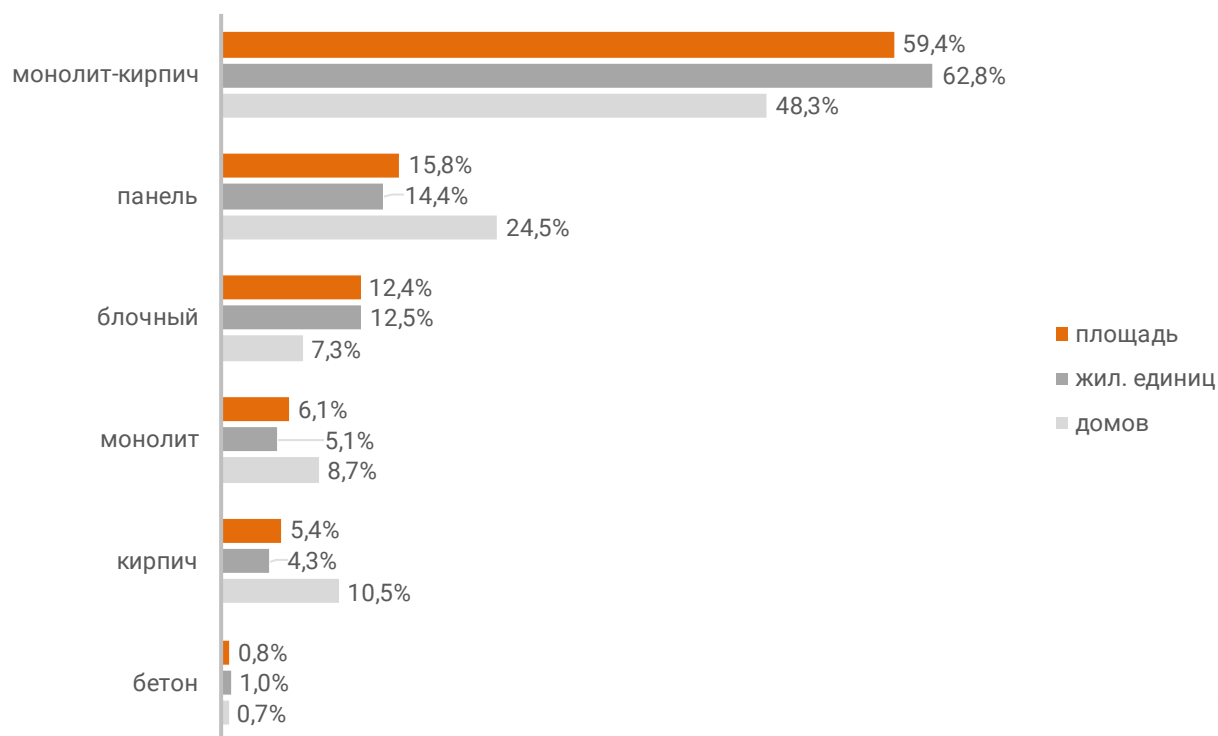
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	138	48,3%	56 808	62,8%	2 056 826	59,4%
панель	70	24,5%	13 002	14,4%	547 974	15,8%
блочный	21	7,3%	11 258	12,5%	429 337	12,4%
монолит	25	8,7%	4 568	5,1%	211 785	6,1%
кирпич	30	10,5%	3 883	4,3%	187 925	5,4%
бетон	2	0,7%	876	1,0%	28 192	0,8%
Общий итог	286	100%	90 395	100%	3 462 039	100%

Гистограмма 5

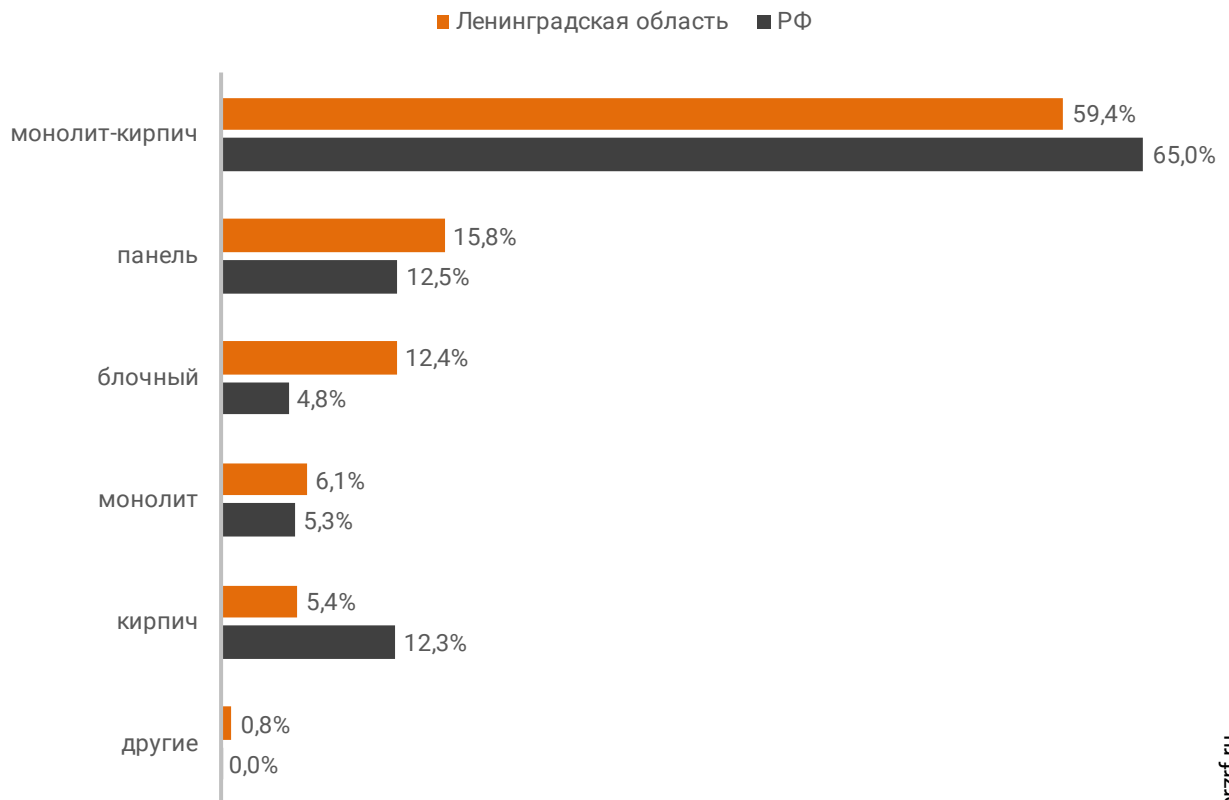
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

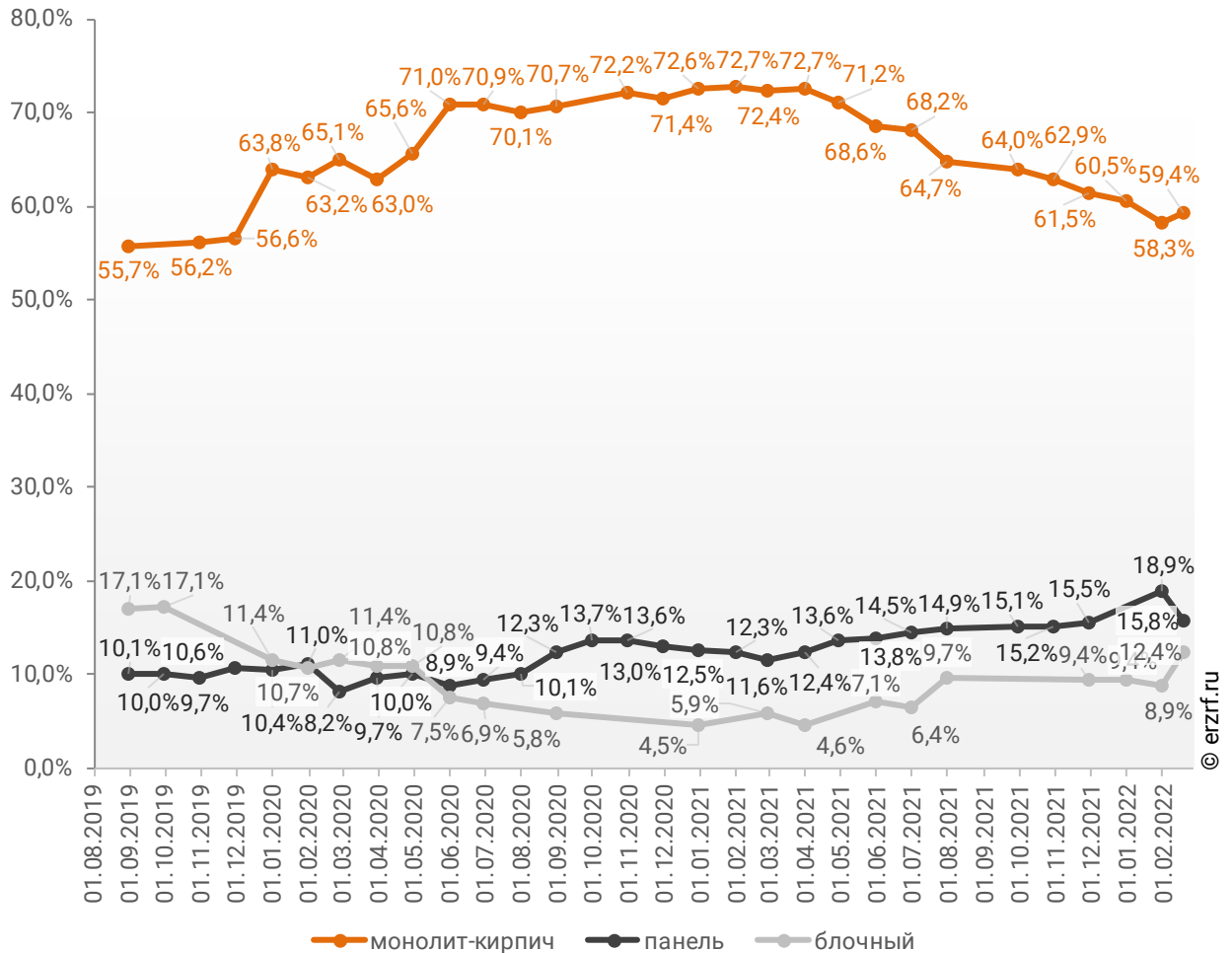
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 74,9% 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 73,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

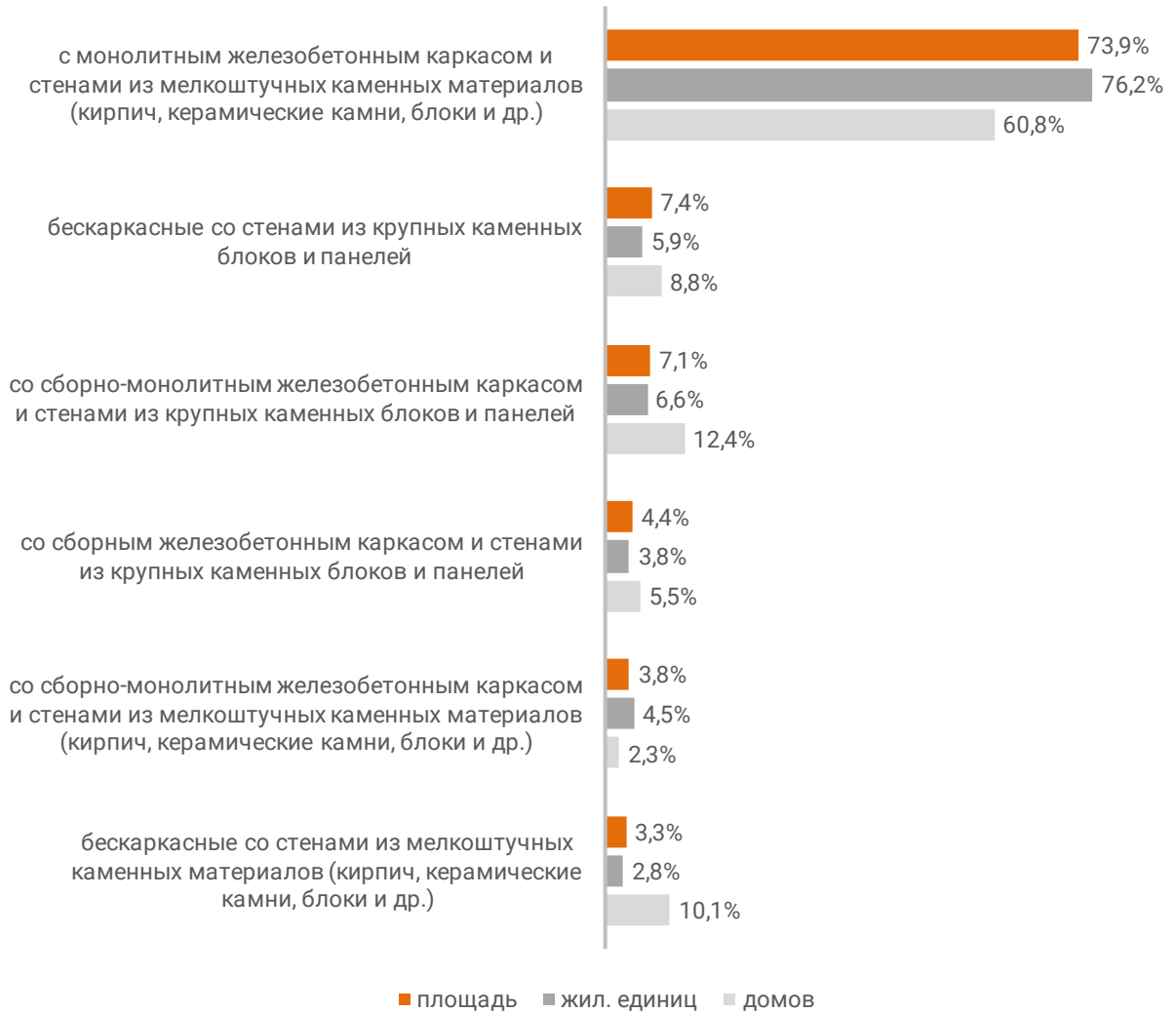
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	60,8%	52 904	76,2%	1 916 346	73,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	8,8%	4 105	5,9%	192 964	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	27	12,4%	4 614	6,6%	183 317	7,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	5,5%	2 669	3,8%	113 573	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,3%	3 138	4,5%	99 671	3,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	10,1%	1 957	2,8%	85 732	3,3%
Общий итог	217	100%	69 387	100%	2 591 603	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 81 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа ЦДС</i>	36	12,6%	16 696	18,5%	631 918	18,3%
2	<i>ИСГ МАВИС</i>	16	5,6%	11 458	12,7%	387 229	11,2%
3	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	13	4,5%	6 306	7,0%	248 233	7,2%
4	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	15	5,2%	7 615	8,4%	205 279	5,9%
5	<i>ГК КВС</i>	14	4,9%	3 779	4,2%	174 055	5,0%
6	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	5	1,7%	3 453	3,8%	154 056	4,4%
7	<i>ПИК</i>	11	3,8%	3 346	3,7%	140 983	4,1%
8	<i>ГК Полис Групп</i>	4	1,4%	4 397	4,9%	122 171	3,5%
9	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	4	1,4%	2 960	3,3%	113 980	3,3%
10	<i>Лидер Групп</i>	1	0,3%	2 479	2,7%	88 600	2,6%
11	<i>ЛенОблАИЖК</i>	14	4,9%	1 730	1,9%	80 071	2,3%
12	<i>ГК ПРОК</i>	4	1,4%	2 294	2,5%	79 294	2,3%
13	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	5	1,7%	1 626	1,8%	79 242	2,3%
14	<i>Строительный трест</i>	4	1,4%	1 307	1,4%	75 600	2,2%
15	<i>УК Новоселье</i>	4	1,4%	1 805	2,0%	69 620	2,0%
16	<i>Романтика</i>	2	0,7%	2 470	2,7%	68 749	2,0%
17	<i>ГК Ленстройтрест</i>	13	4,5%	1 461	1,6%	67 983	2,0%
18	<i>Запстрой</i>	8	2,8%	1 907	2,1%	63 488	1,8%
19	<i>ГК СОЮЗ</i>	3	1,0%	896	1,0%	43 800	1,3%
20	<i>Газпромбанк Инвест</i>	3	1,0%	1 080	1,2%	40 425	1,2%
21	<i>ГК НСК</i>	10	3,5%	1 171	1,3%	39 975	1,2%
22	<i>Вонава</i>	14	4,9%	646	0,7%	39 059	1,1%
23	<i>Группа Аквилон</i>	2	0,7%	990	1,1%	37 483	1,1%
24	<i>ИСК ВИТА</i>	4	1,4%	919	1,0%	32 967	1,0%
25	<i>Гатчинская гольф-деревня</i>	15	5,2%	234	0,3%	30 119	0,9%
26	<i>Арманд</i>	2	0,7%	716	0,8%	28 837	0,8%
27	<i>ЛенСтройГрад</i>	4	1,4%	484	0,5%	28 717	0,8%
28	<i>ГК Петроресурс-С-Пб</i>	7	2,4%	714	0,8%	25 995	0,8%
29	<i>КСК</i>	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,7%
30	<i>Цертус</i>	2	0,7%	611	0,7%	21 811	0,6%
31	<i>СК Стоун</i>	1	0,3%	494	0,5%	19 688	0,6%
32	<i>СК Лидер</i>	1	0,3%	355	0,4%	17 911	0,5%
33	<i>Инвестстрой корпорация</i>	1	0,3%	280	0,3%	15 715	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,4%
35	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,3%
36	СК КапСтрой	3	1,0%	180	0,2%	10 409	0,3%
37	ЛенОблСтрой 47	2	0,7%	233	0,3%	10 270	0,3%
38	Авеню	1	0,3%	166	0,2%	9 945	0,3%
39	Атлантика	1	0,3%	105	0,1%	9 651	0,3%
40	СК Спутник	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,3%
41	ГК УНИСТО Петросталь	2	0,7%	160	0,2%	8 998	0,3%
42	Веда-Хаус	5	1,7%	153	0,2%	8 945	0,3%
43	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,3%
44	СК ДМ	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
45	СК Элемент-Бетон	1	0,3%	142	0,2%	7 064	0,2%
46	Специализированный Застройщик Еврострой	2	0,7%	145	0,2%	6 898	0,2%
47	ПетроСтиль	8	2,8%	76	0,1%	6 828	0,2%
48	СК Дальпитерстрой	1	0,3%	102	0,1%	6 745	0,2%
49	Европейская слобода	3	1,0%	122	0,1%	6 329	0,2%
50	СМУ-47	1	0,3%	104	0,1%	4 631	0,1%
51	СК АСД-групп	3	1,0%	84	0,1%	4 582	0,1%
52	ГК Академия	1	0,3%	96	0,1%	3 936	0,1%
53	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
54	84 Высота	1	0,3%	54	0,1%	2 748	0,1%
55	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,1%
56	ГК Quasar Development	1	0,3%	32	0,0%	1 499	0,0%
Общий итог		286	100%	90 395	100%	3 462 039	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 5,0	Группа ЦДС	631 918	25 250	4,0%	0,1
2	★ 1,5	ИСГ МАВИС	387 229	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	248 233	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СК ПЕТРОСТРОЙ	205 279	205 279	100%	29,6
5	★ 4,0	ГК КВС	174 055	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	154 056	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ПИК	140 983	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Полис Групп	122 171	0	0,0%	-
9	★ 1,5	ИНВЕСТТОРГ	113 980	113 980	100%	16,9
10	★ 1,0	Лидер Групп	88 600	88 600	100%	39,0
11	★ 4,5	ЛенОблАИЖК	80 071	6 290	7,9%	0,7
12	★ 1,0	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
13	★ 4,0	ГК Арсенал-Недвижимость	79 242	0	0,0%	-
14	★ 3,5	Строительный трест	75 600	0	0,0%	-
15	★ 3,5	УК Новоселье	69 620	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Романтика	68 749	68 749	100%	57,4
17	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	67 983	0	0,0%	-
18	★ 2,5	Запстрой	63 488	36 404	57,3%	2,7
19	★ 4,5	ГК СОЮЗ	43 800	0	0,0%	-
20	★ 3,0	Газпромбанк Инвест	40 425	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ГК НСК	39 975	39 975	100%	28,8
22	★ 1,0	Волна	39 059	39 059	100%	49,6
23	★ 5,0	Группа Аквилон	37 483	0	0,0%	-
24	★ 3,0	ИСК ВИТА	32 967	0	0,0%	-
25	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	2 276	7,6%	1,4
26	н/р	Арманд	28 837	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ЛенСтройГрад	28 717	16 488	57,4%	1,7
28	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
29	★ 1,5	КСК	23 343	23 343	100%	24,0

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 1,0	Цертус	21 811	10 040	46,0%	4,1
31	★ 1,5	СК Стоун	19 688	19 688	100%	36,0
32	★ 5,0	СК Лидер	17 911	0	0,0%	-
33	н/р	Инвестстрой корпорация	15 715	15 715	100%	9,0
34	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
35	★ 0,0	СИК СУ	10 992	10 992	100%	45,0
36	н/р	СК КапСтрой	10 409	0	0,0%	-
37	н/р	ЛенОблСтрой 47	10 270	0	0,0%	-
38	н/р	Авеню	9 945	9 945	100%	51,0
39	н/р	Атлантика	9 651	9 651	100%	60,0
40	н/р	СК Спутник	9 011	0	0,0%	-
41	★ 0,0	ГК УНИСТО Петросталь	8 998	8 998	100%	69,0
42	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	9,0
43	★ 0,0	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	78,0
44	н/р	СК ДМ	8 231	0	0,0%	-
45	★ 0,0	СК Элемент-Бетон	7 064	7 064	100%	42,0
46	н/р	Специализированный Застройщик Еврострой	6 898	2 428	35,2%	5,3
47	★ 0,0	ПетроСтиль	6 828	6 828	100%	58,6
48	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	6 745	6 745	100%	69,0
49	★ 1,0	Европейская слобода	6 329	3 860	61,0%	5,7
50	н/р	СМУ-47	4 631	4 631	100%	18,0
51	н/р	СК АСД-групп	4 582	4 582	100%	22,2
52	н/р	ГК Академия	3 936	0	0,0%	-
53	н/р	АСД	3 528	0	0,0%	-
54	★ 0,5	84 Высота	2 748	2 748	100%	60,0
55	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	0	0,0%	-
56	н/р	ГК Quasar Development	1 499	0	0,0%	-
Общий итог			3 462 039	833 445	24,1%	7,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК КД-Estate» и составляет 78,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 87 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 16 домов, включающих 7 470 жилых единиц, совокупной площадью 268 032 м².

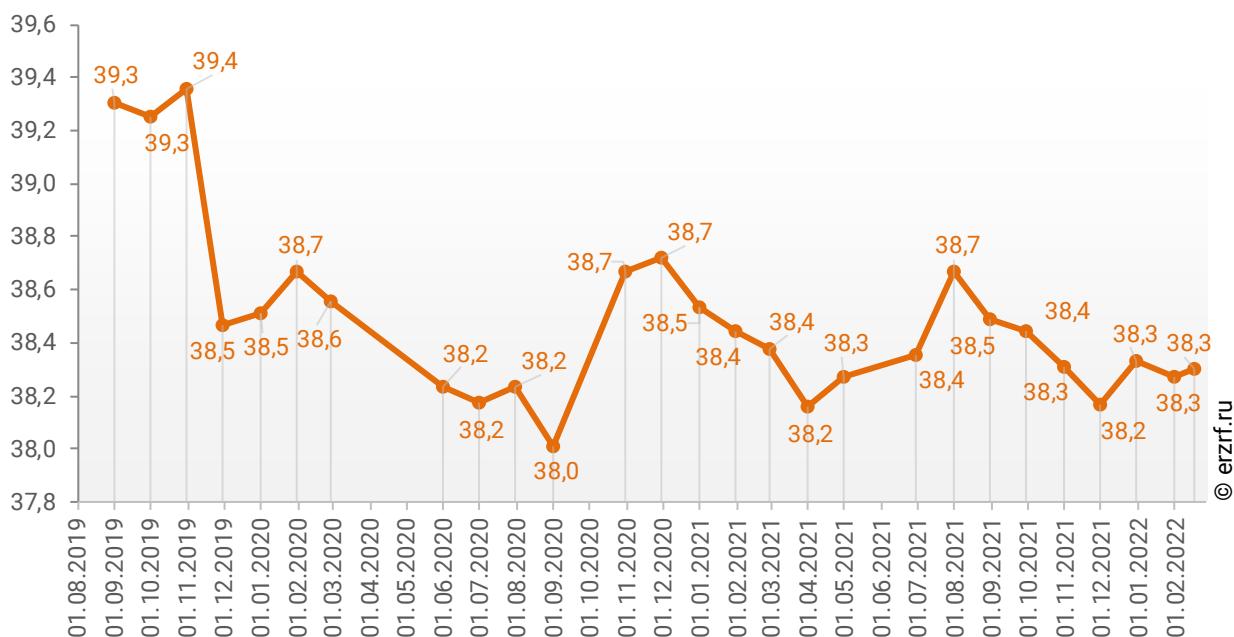
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

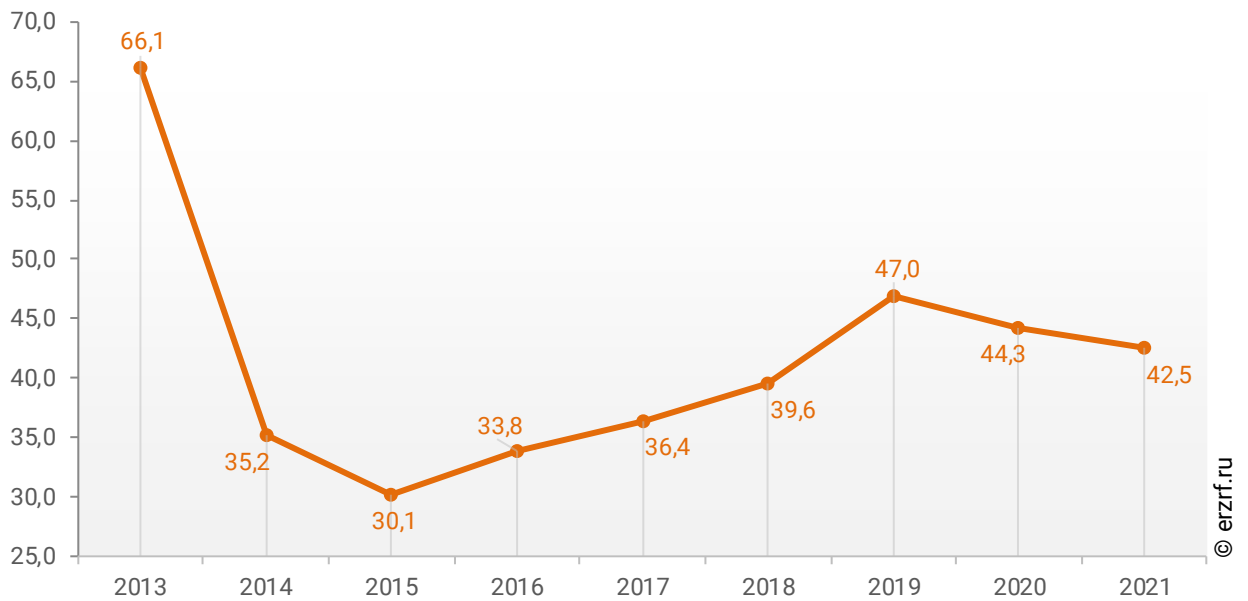
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 42,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 27,0 м². Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ПЕТРОСТРОЙ	27,0
ГК Полис Групп	27,8
Романтика	27,8
Запстрой	33,3
ПАЛЬМИРА	33,3
ИСГ МАВИС	33,8
ГК НСК	34,1
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
Цертус	35,7
Лидер Групп	35,7
ИСК ВИТА	35,9
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
Газпромбанк Инвест	37,4
Группа ЦДС	37,8
Группа Аквилон	37,9
ИНВЕСТТОРГ	38,5
УК Новоселье	38,6
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,4
СК Стоун	39,9
Арманд	40,3
ГК Академия	41,0
ПИК	42,1
КСК	42,9
СИК СУ	43,8
ЛенОблСтрой 47	44,1
СМУ-47	44,5
СК ЛенРусСтрой	44,6
ГК КВС	46,1
ЛенОблАИЖК	46,3
СК Спутник	46,4
ГК Ленстройтрест	46,5
СК ДМ	46,8
ГК Quasar Development	46,8
Специализированный Застройщик Еврострой	47,6
ГК Арсенал-Недвижимость	48,7
ГК СОЮЗ	48,9
СК Элемент-Бетон	49,7
АСД	50,4
СК Лидер	50,5
84 Высота	50,9
Европейская слобода	51,9
СК АСД-групп	54,5
Инвестстрой корпорация	56,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК УНИСТО Петросталь	56,2
СК КапСтрой	57,8
Строительный трест	57,8
Веда-Хаус	58,5
ЛенСтройГрад	59,3
Авеню	59,9
Вопав	60,5
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
СК Дальпитерстрой	66,1
ПетроСтиль	89,8
Атлантика	91,9
Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	38,3

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

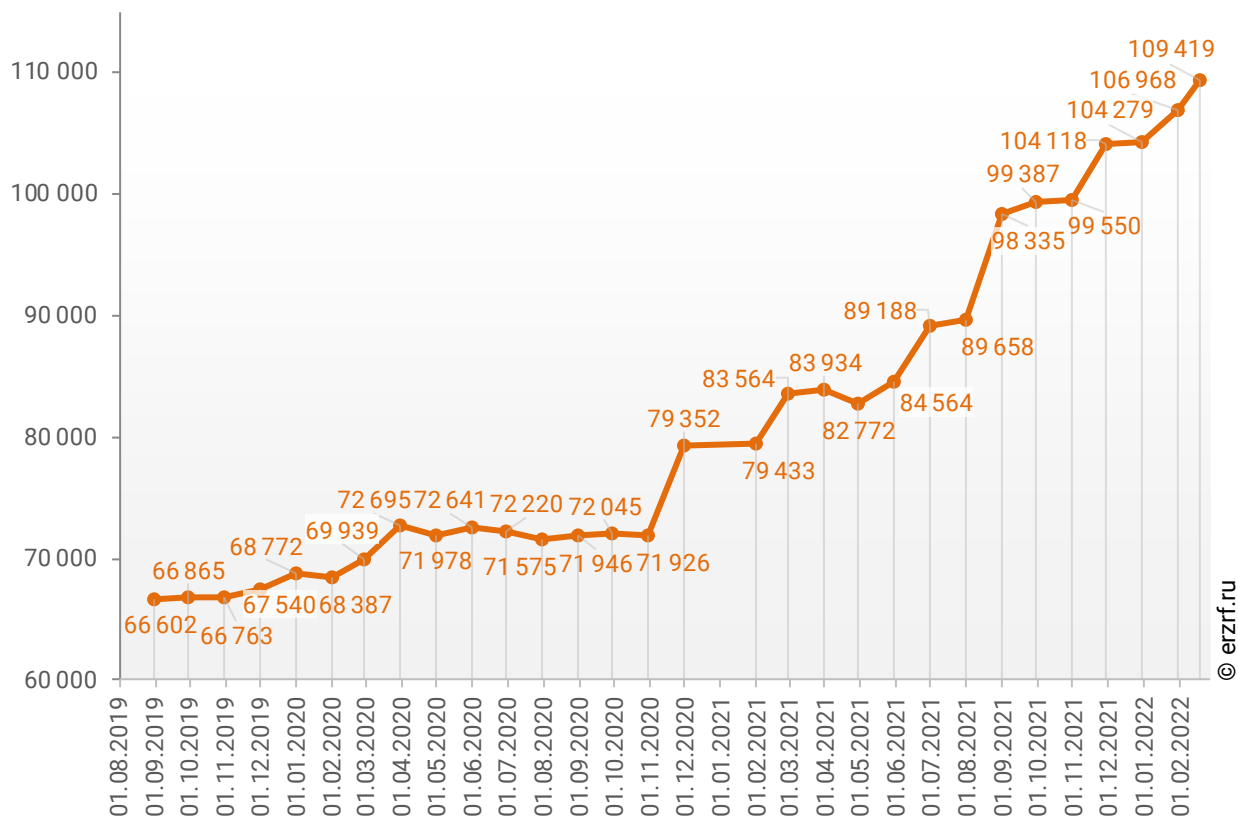
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 109 419 рублей за квадратный метр.

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

График 9

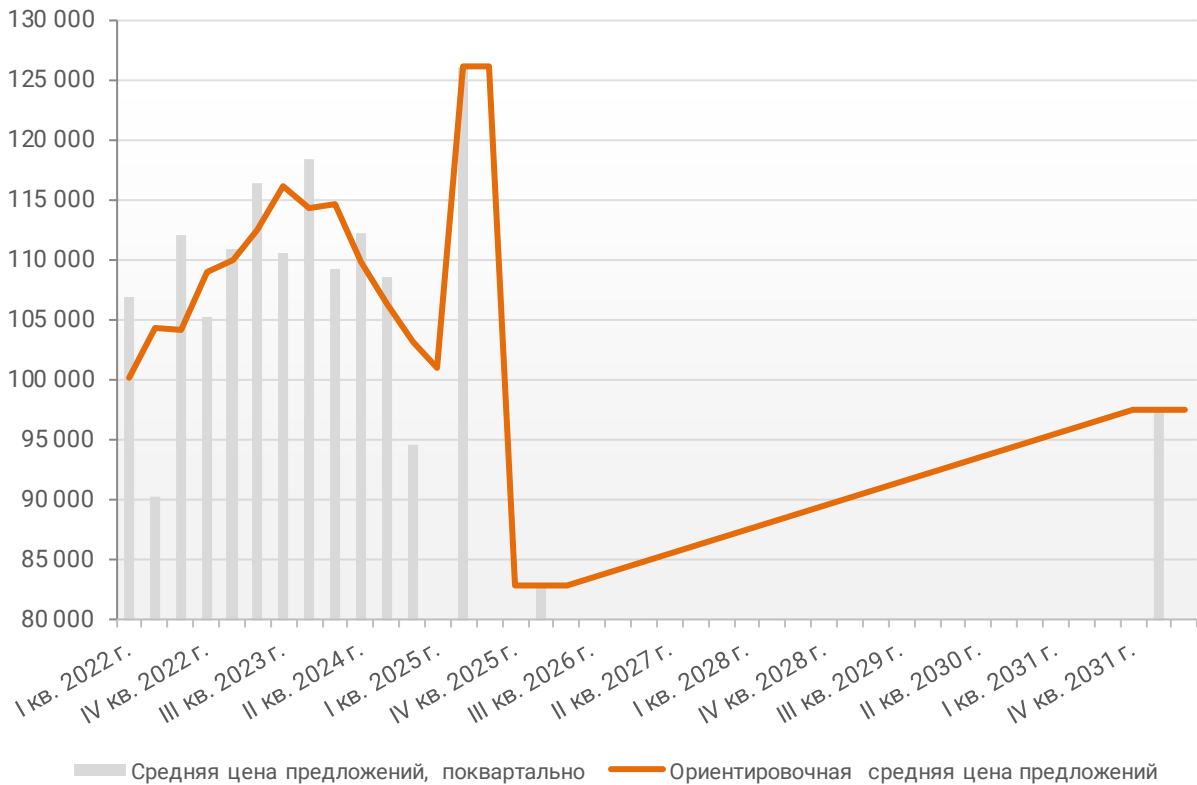
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10

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



© erzrf.ru

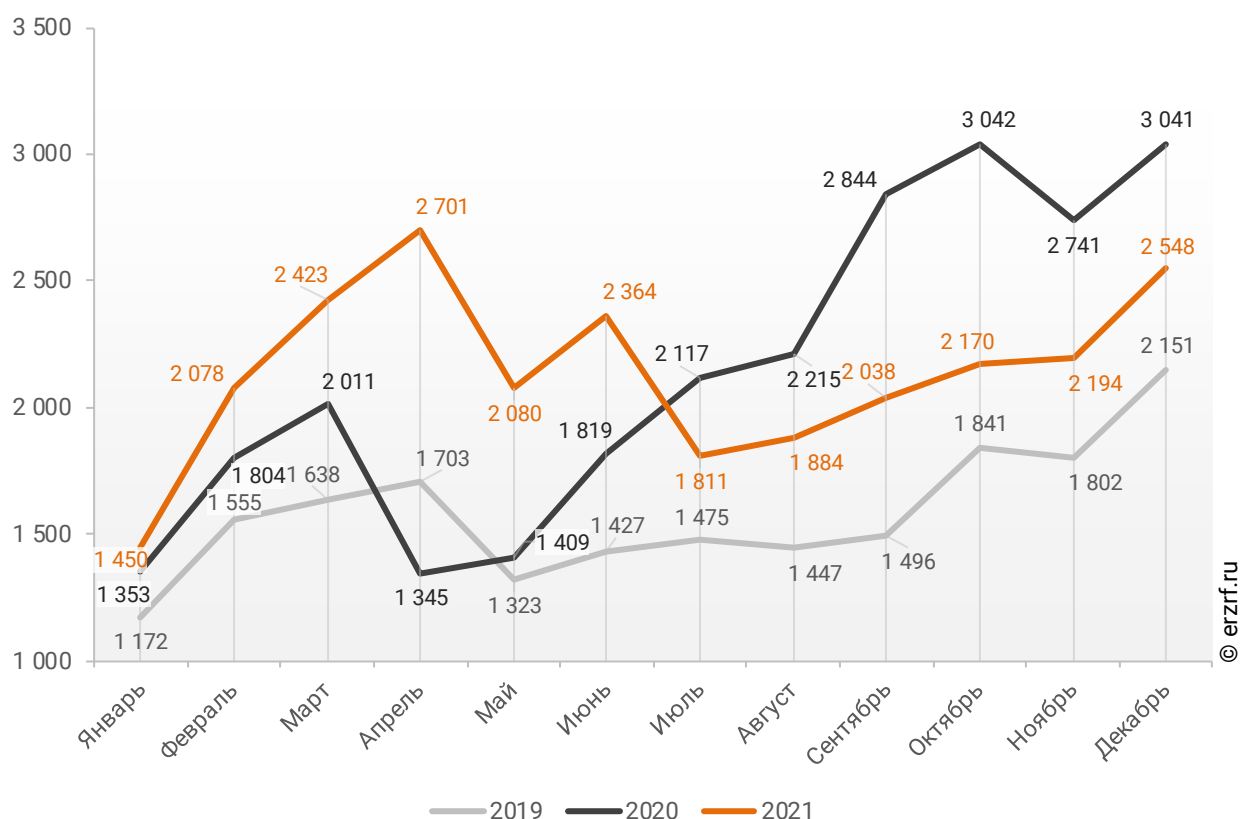
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 25 741, что соответствует уровню 2020 г. (25 741 ИЖК), и на 35,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 030 ИЖК).

График 11

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

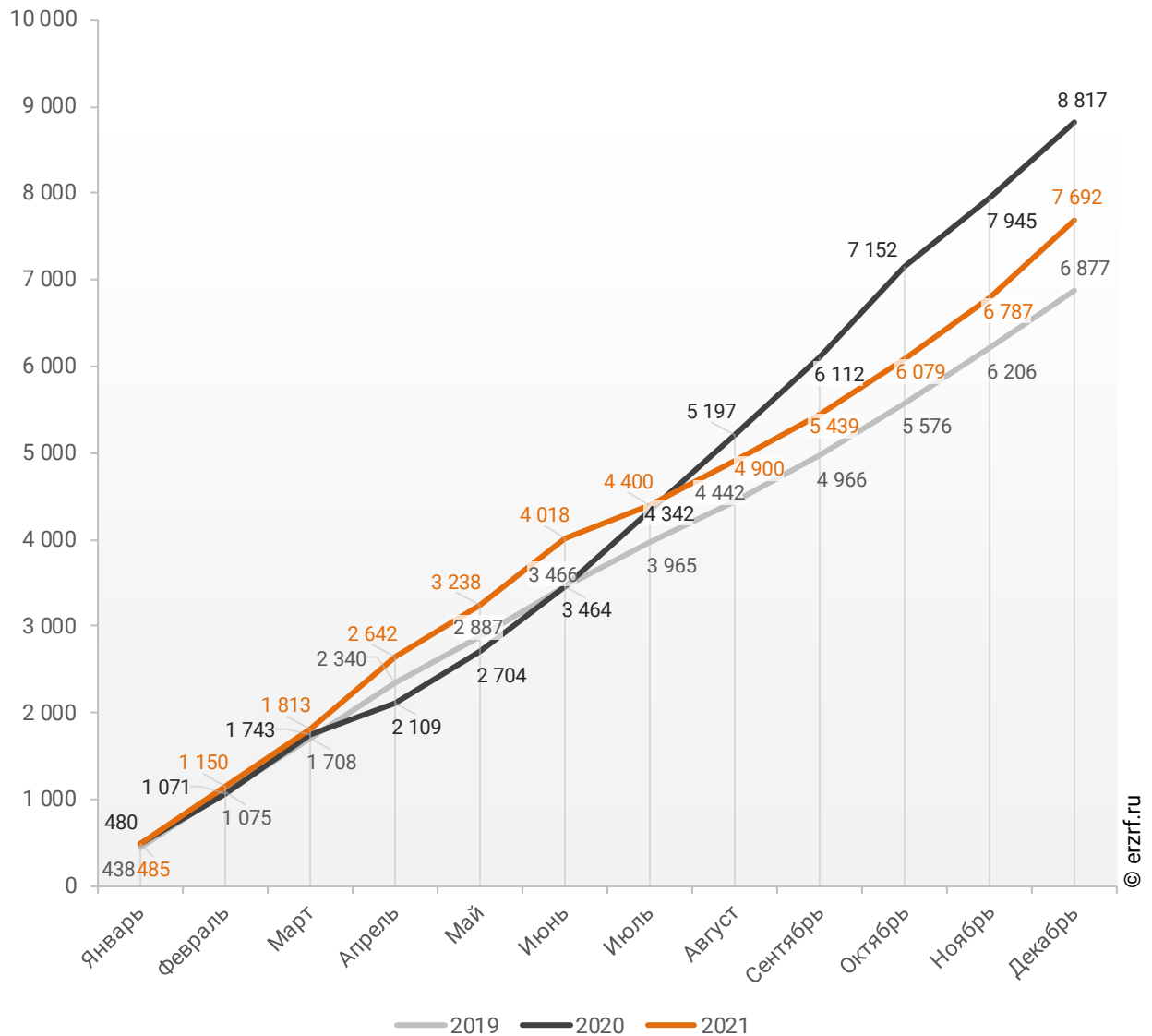


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 692, что на 12,8% меньше, чем в 2020 г. (8 817 ИЖК), и на 11,9% больше соответствующего значения 2019 г. (6 877 ИЖК).

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.

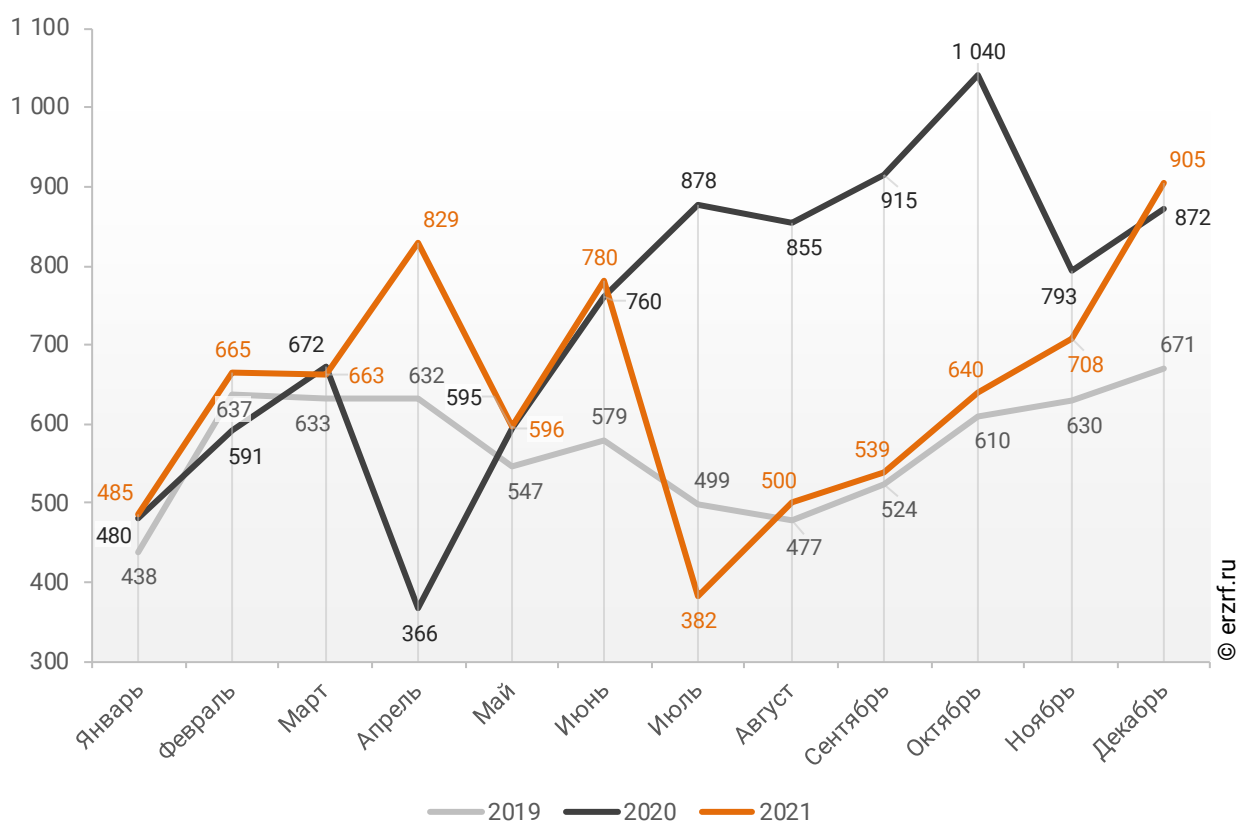


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2021 года увеличилось на 3,8% по сравнению с декабрем 2020 года (905 против 872 годом ранее).

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.

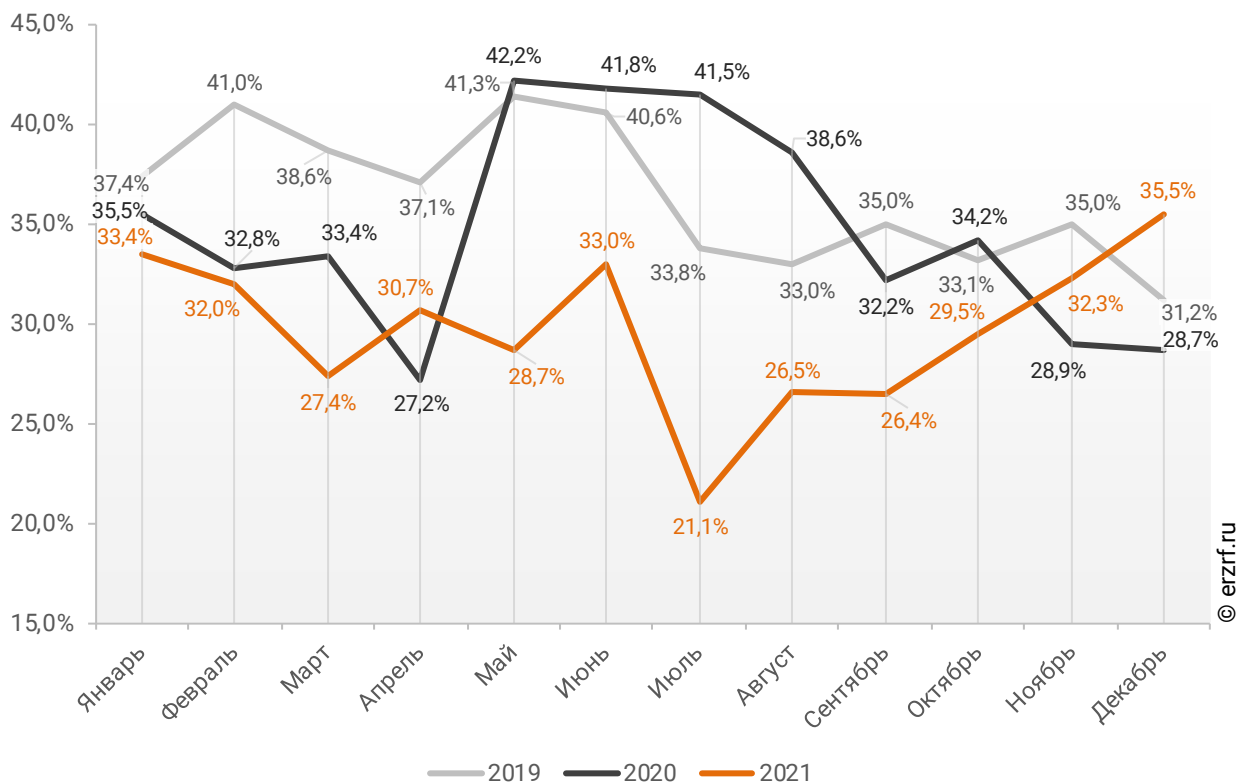


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 29,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,3%), и на 6,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (36,1%).

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.



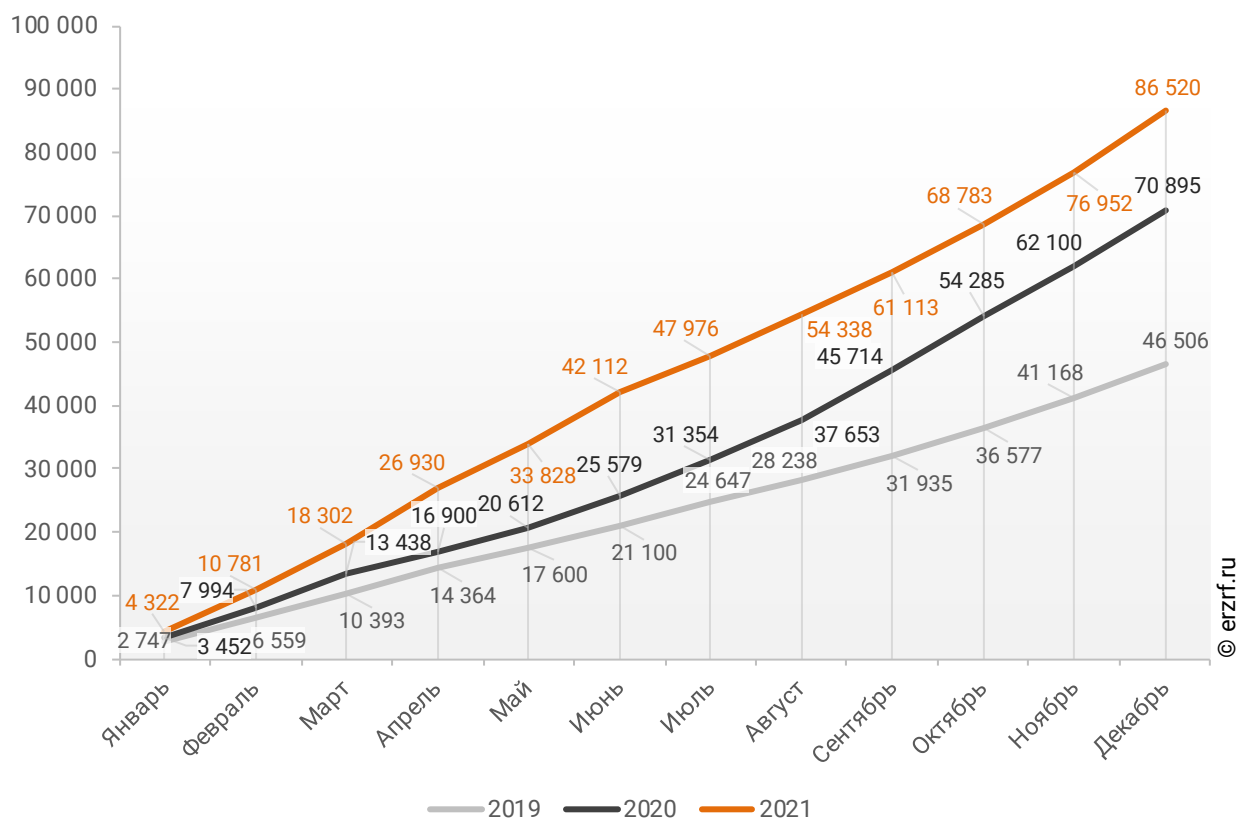
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 86 520 млн ₽, что на 22,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (70 895 млн ₽), и на 86,0% больше аналогичного значения 2019 г. (46 506 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 ₽

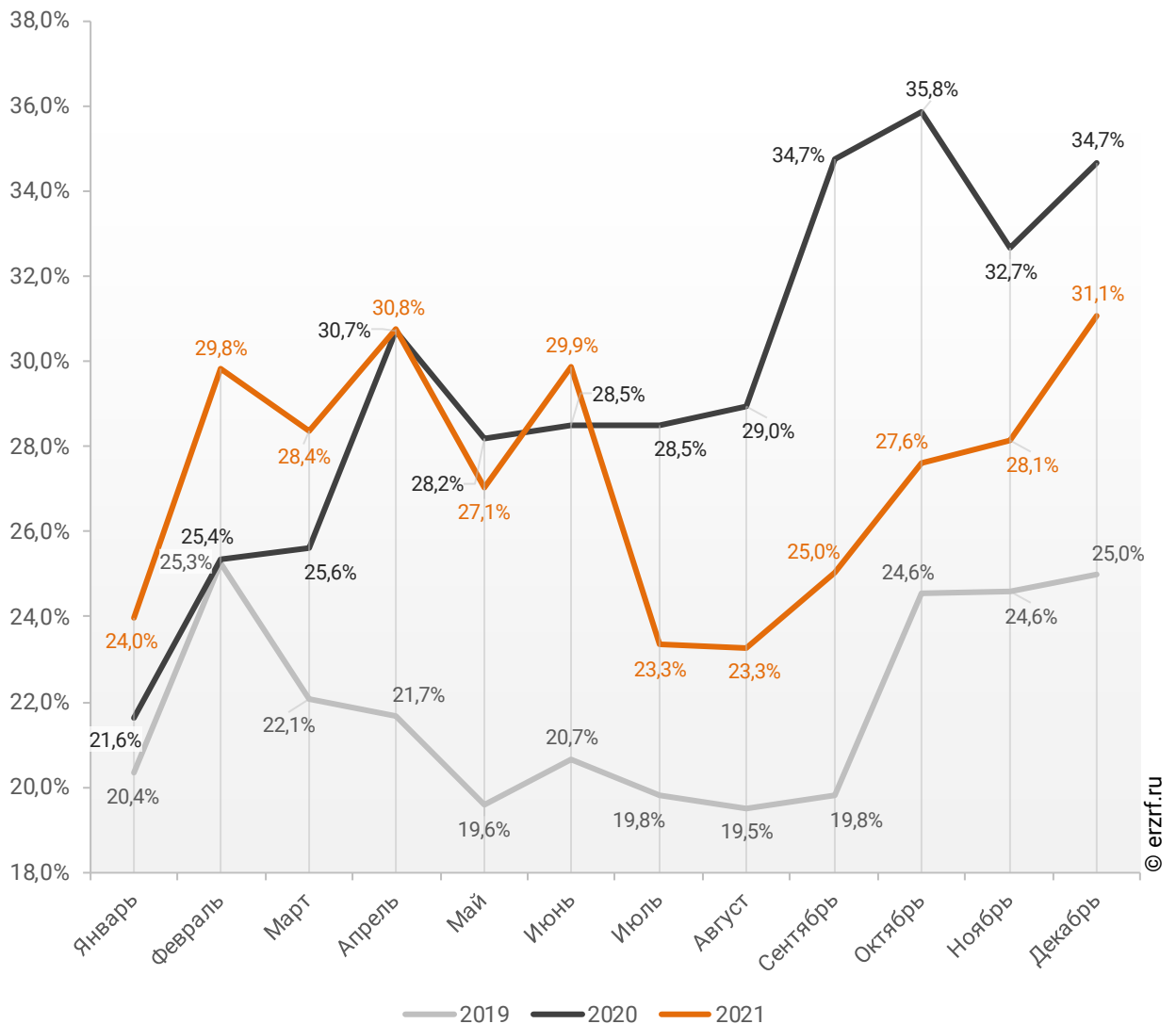


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Ленинградской области (314 605 млн ₽), доля ИЖК составила 27,5%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (30,1%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2019 г. (22,0%).

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.

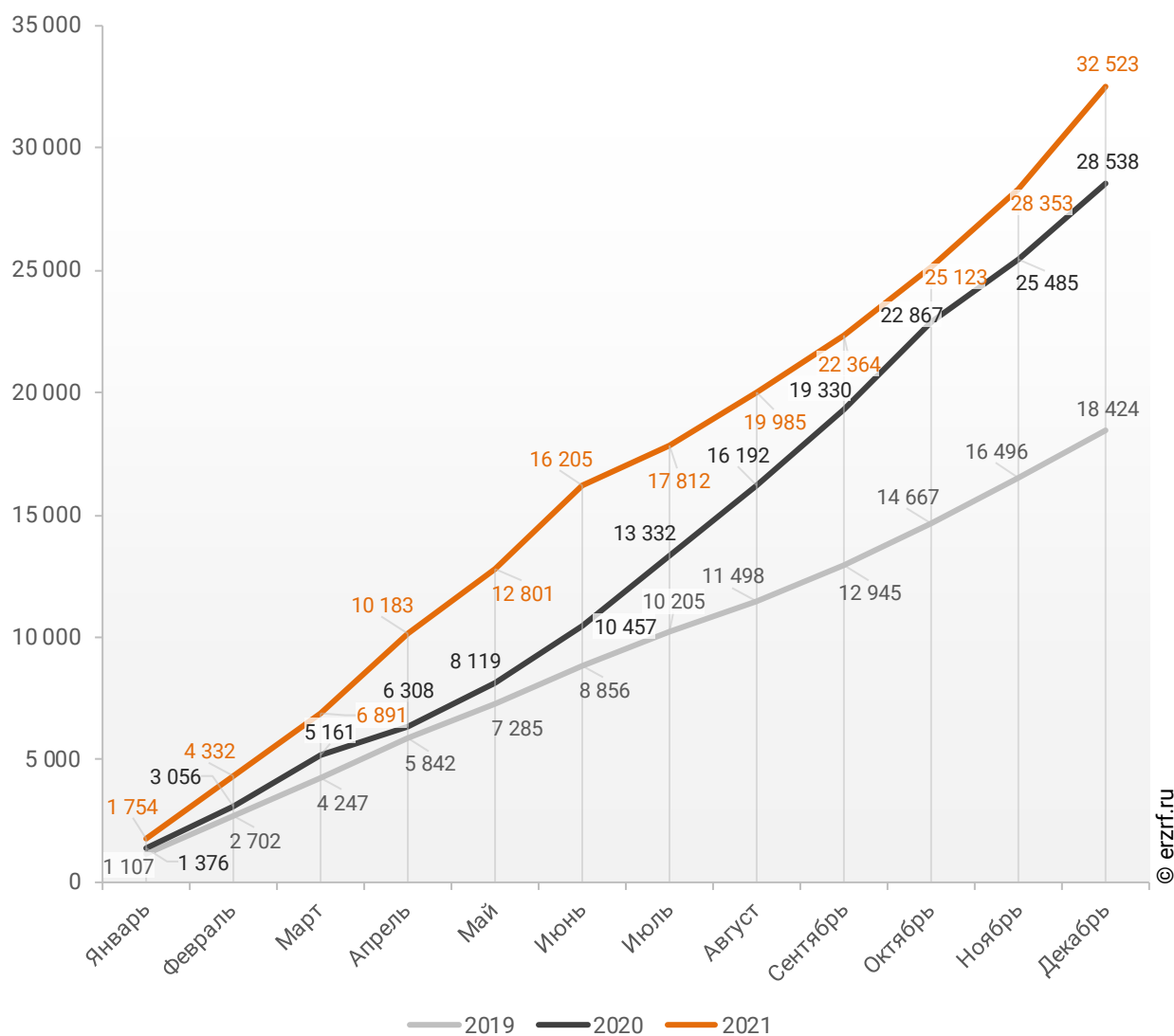


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 32 523 млн ₽ (37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 14,0% больше аналогичного значения 2020 г. (28 538 млн ₽), и на 76,5% больше, чем в 2019 г. (18 424 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Ленинградской области (314 605 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (12,1%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,7%).

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.

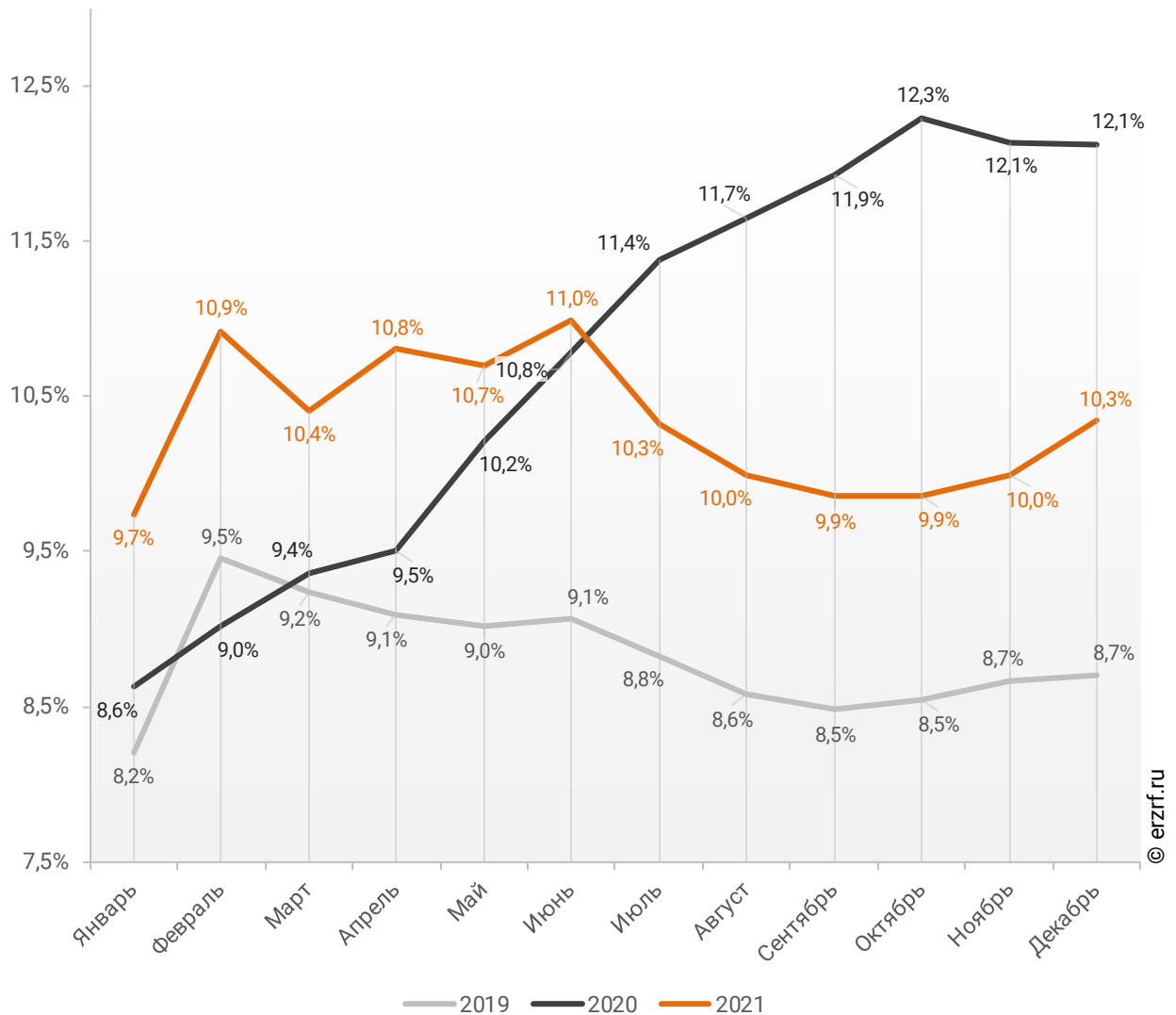
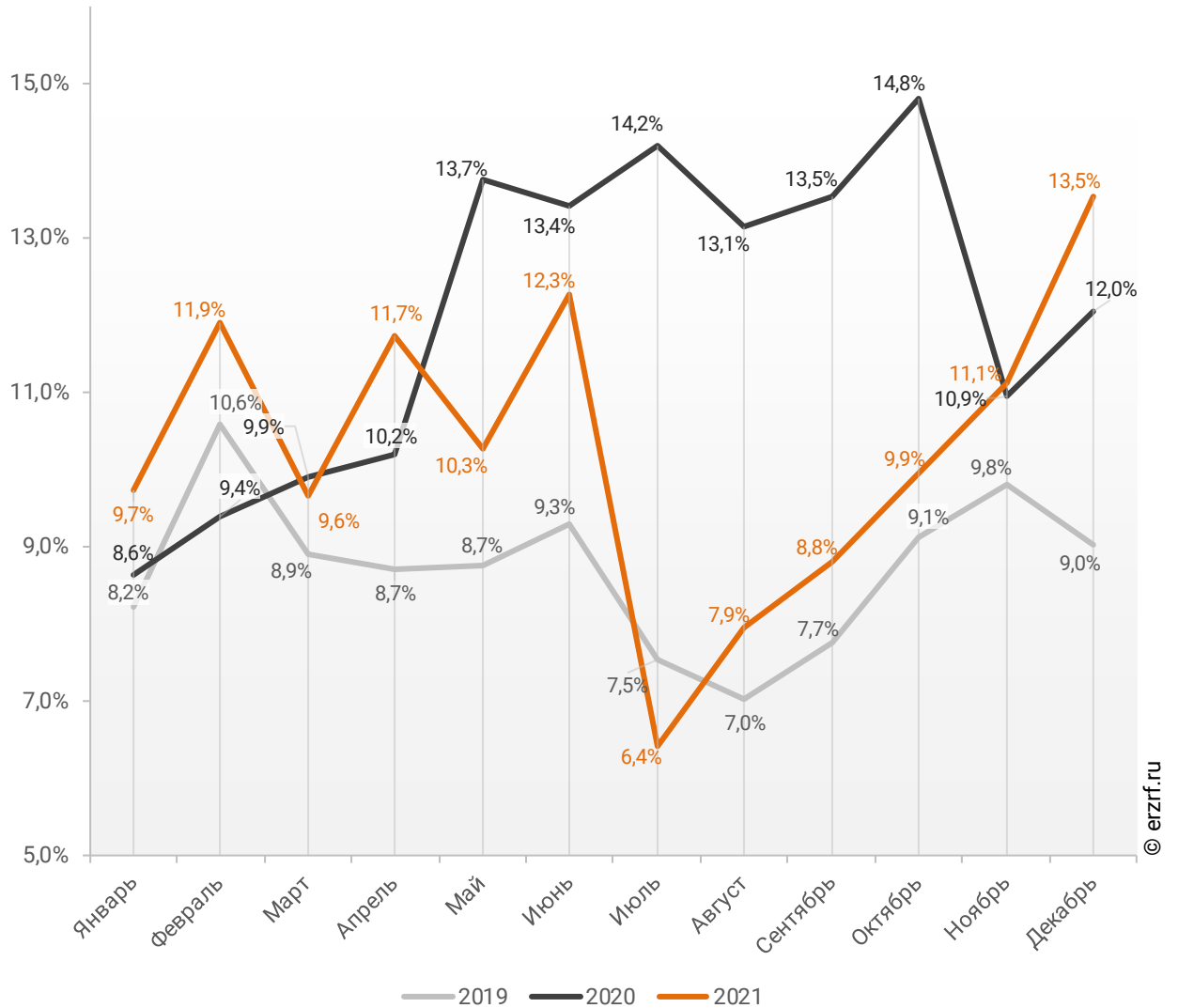


График 19

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

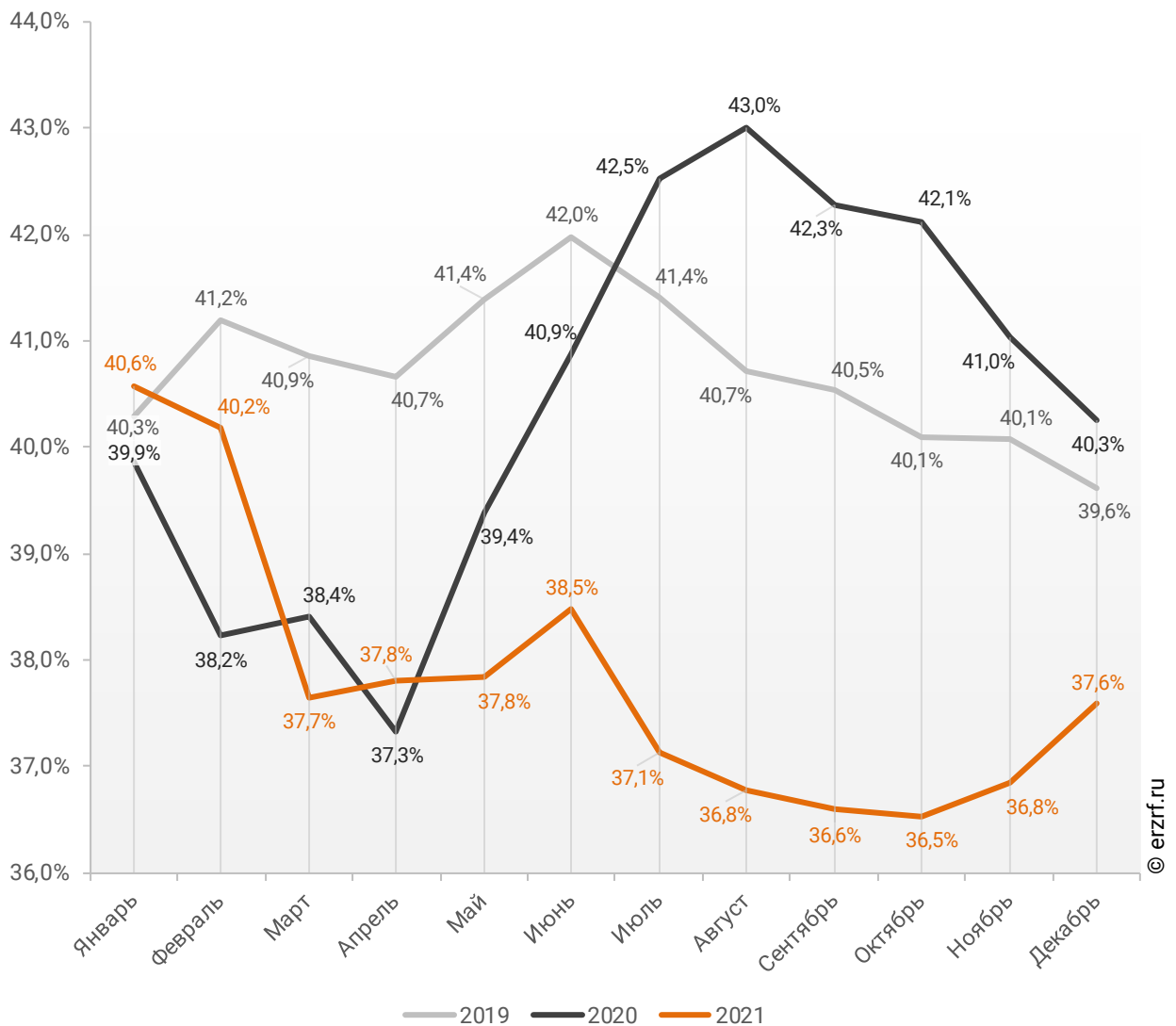


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (40,3%), и на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (39,6%).

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.

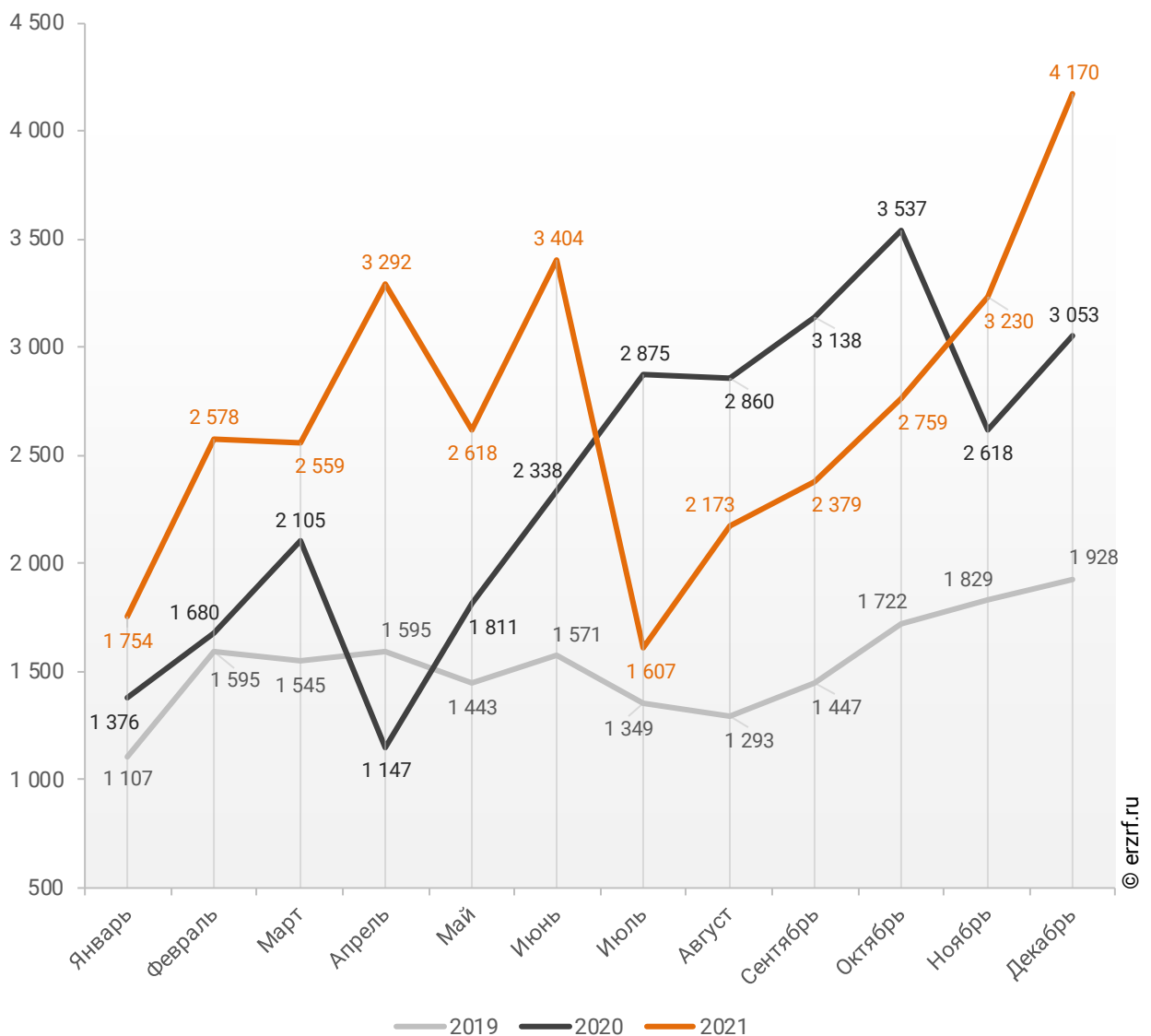


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2021 года, увеличился на 36,6% по сравнению с декабрем 2020 года (4,2 против 3,1 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

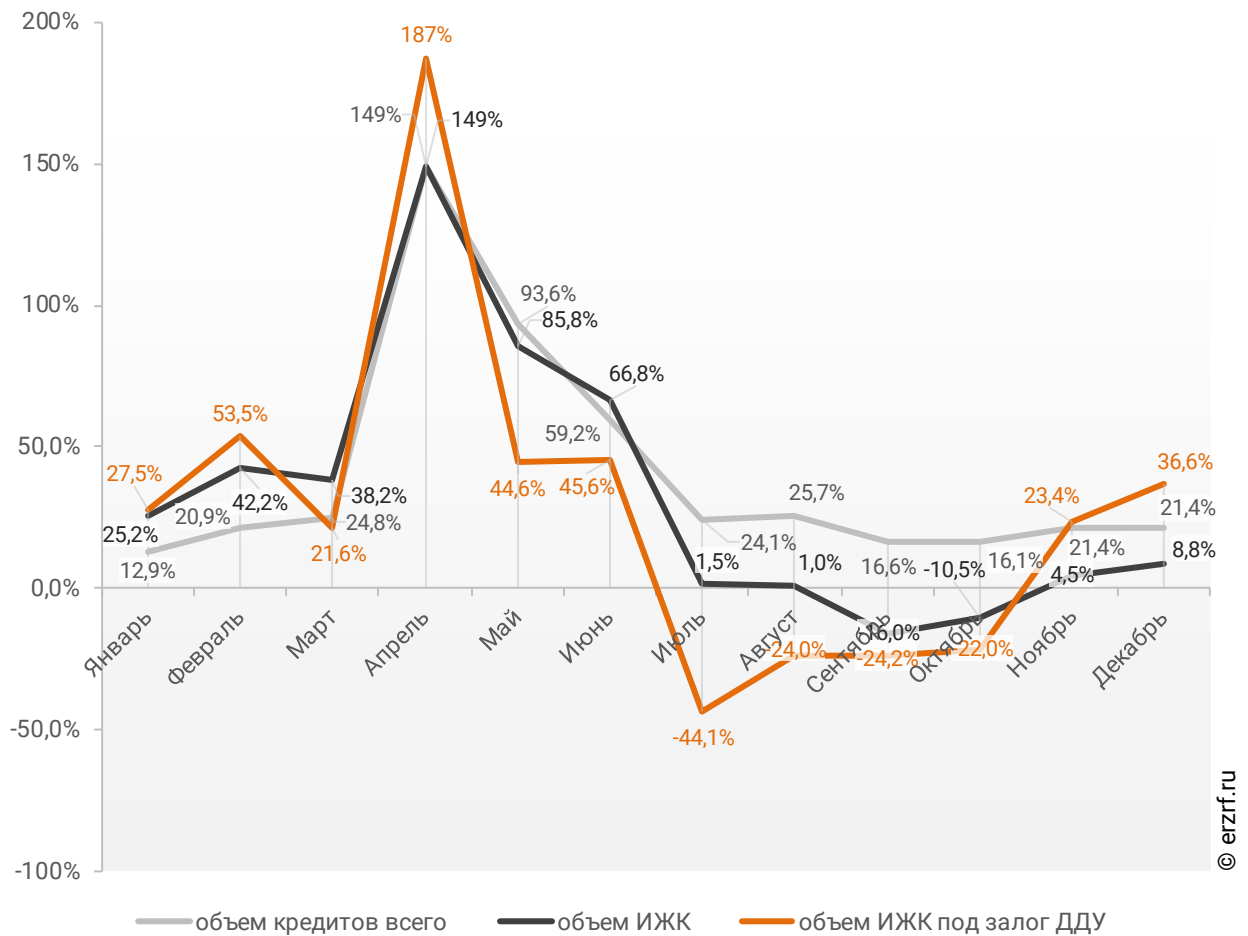
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,6% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,4% (30,8 против 25,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,8% (9,6 против 8,8 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 декабре составила 13,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,6%.

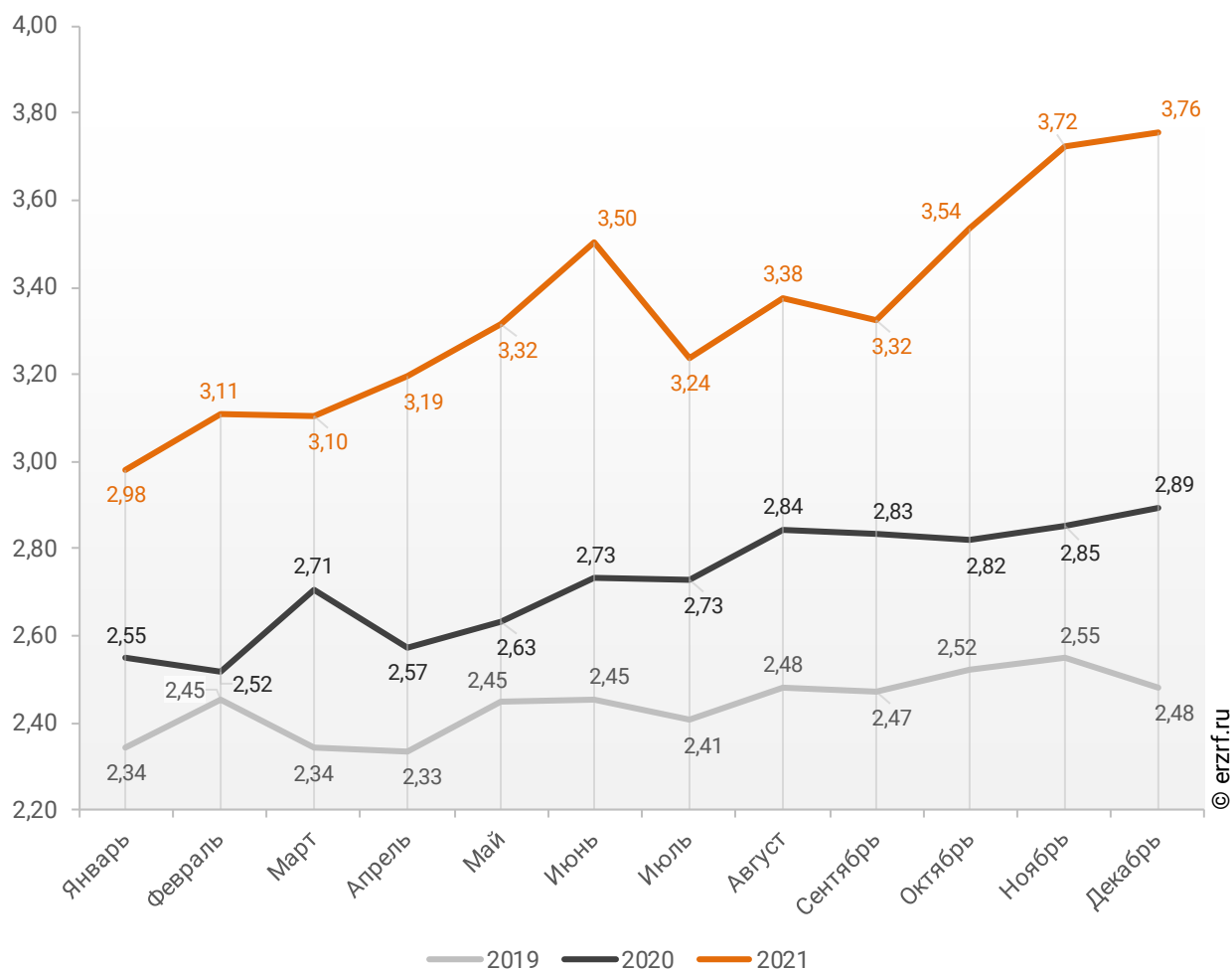
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 3,76 млн ₽, что на 29,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,89 млн ₽), и на 51,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2,48 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 ₽

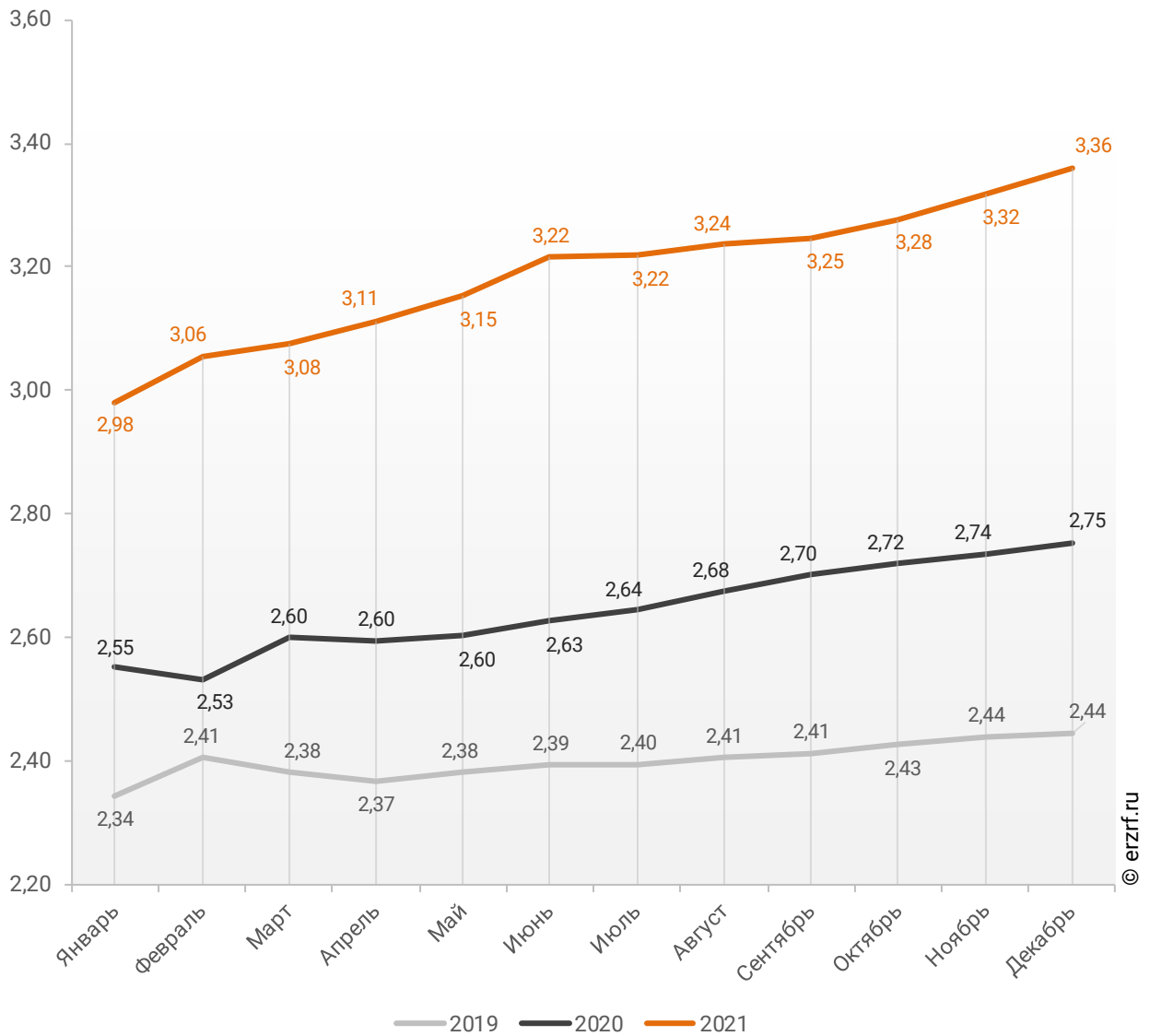


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽, что на 22,0% больше, чем в 2020 г. (2,75 млн ₽), и на 37,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,44 млн ₽).

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 ₽

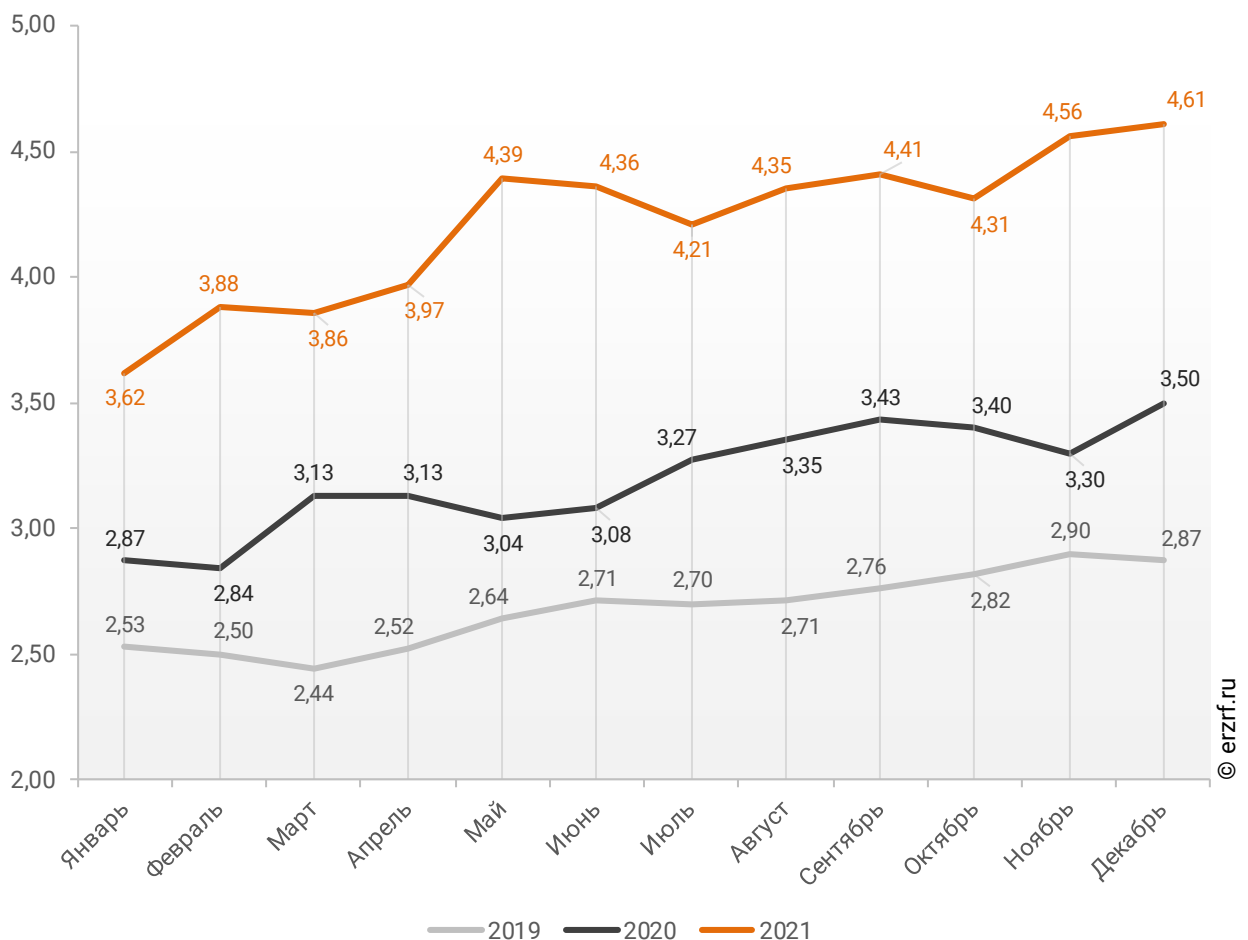


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2021 года увеличился на 31,7% по сравнению с декабрем 2020 года (4,61 против 3,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,1%. 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

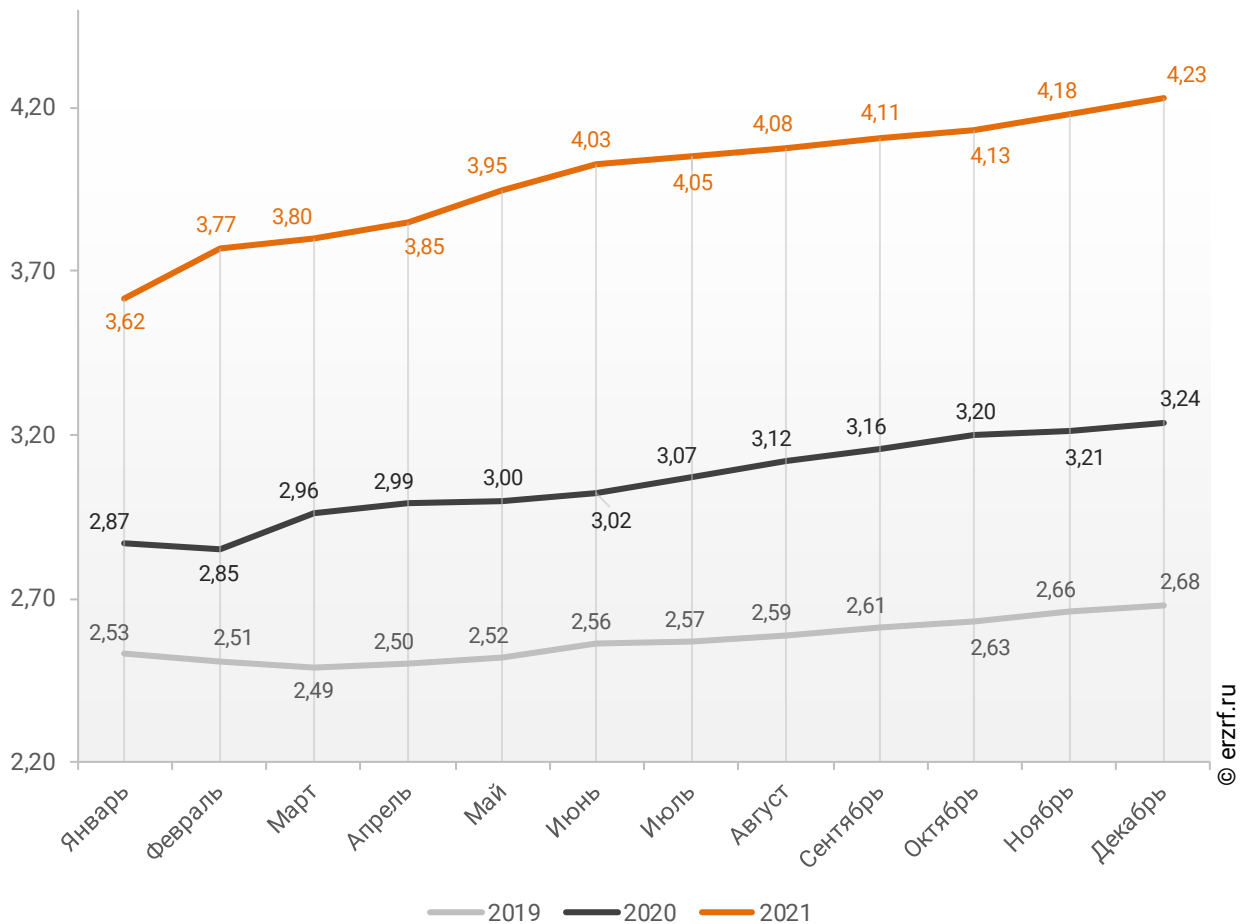


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽ (на 25,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 30,6% больше соответствующего значения 2020 г. (3,24 млн ₽), и на 57,8% больше уровня 2019 г. (2,68 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 ₽

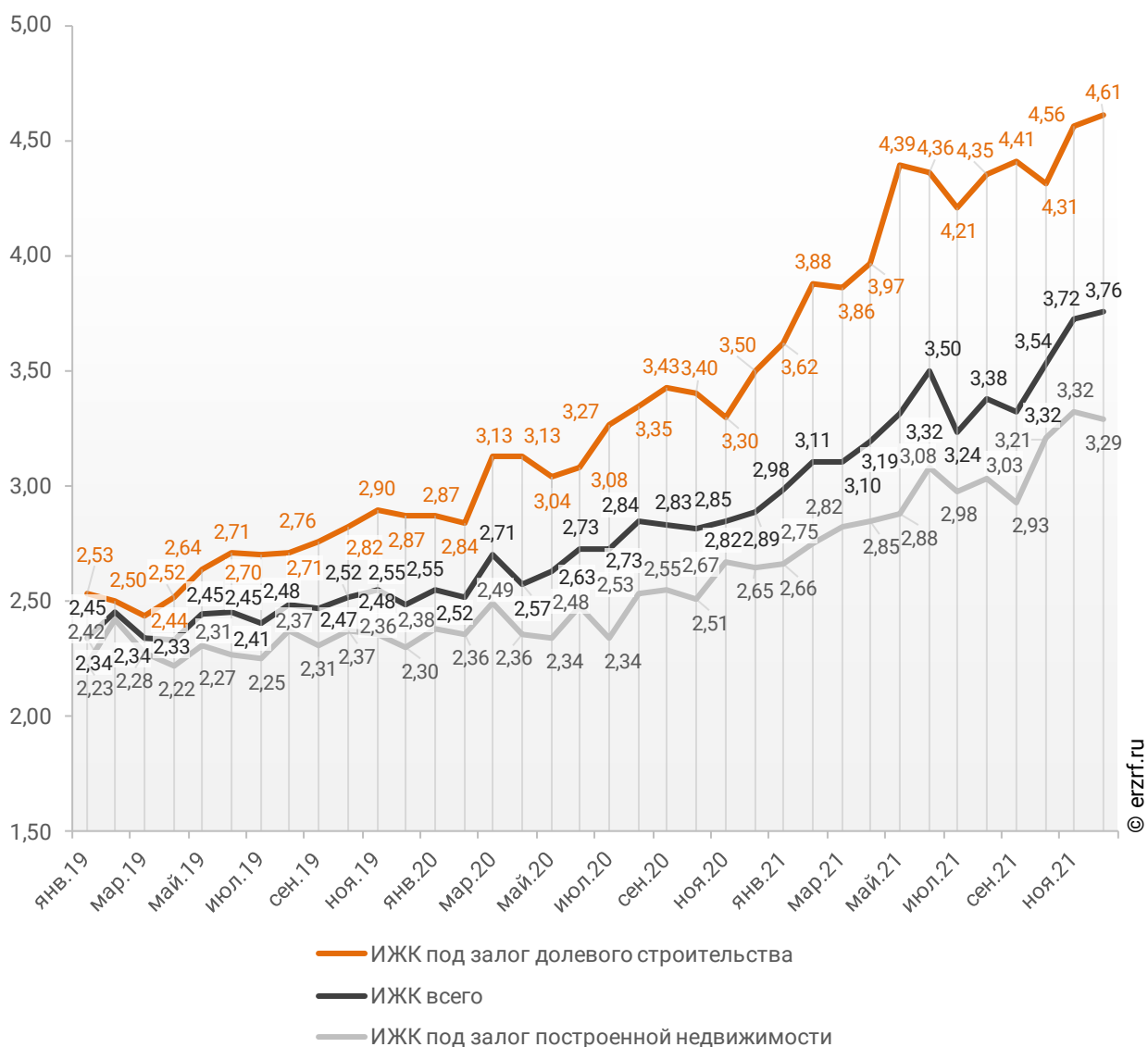


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,2% – с 2,65 до 3,29 млн ₽.

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 8,0 п.п. – с 32,1% до 40,1%.

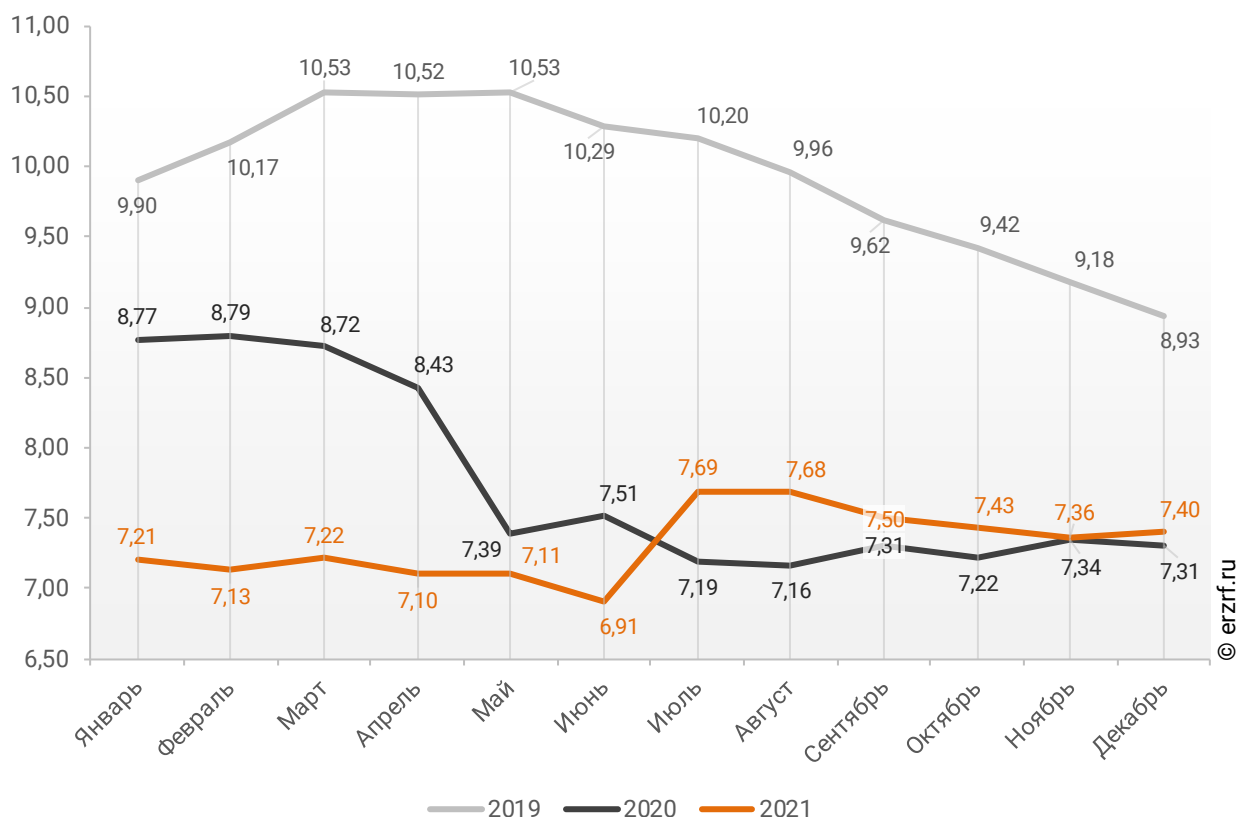
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,40%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,09 п.п. (с 7,31 до 7,40%).

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, %

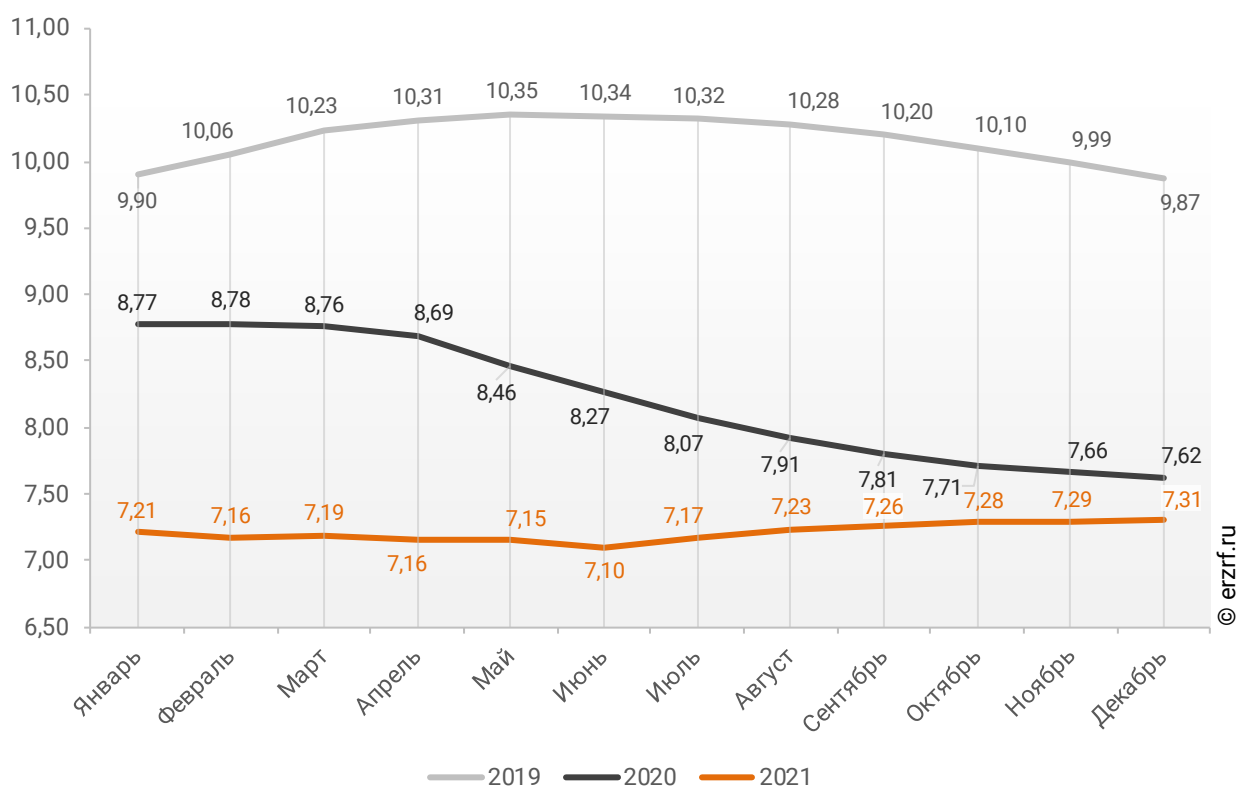


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,31%, что на 0,31 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,62%), и на 2,56 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,87%).

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.

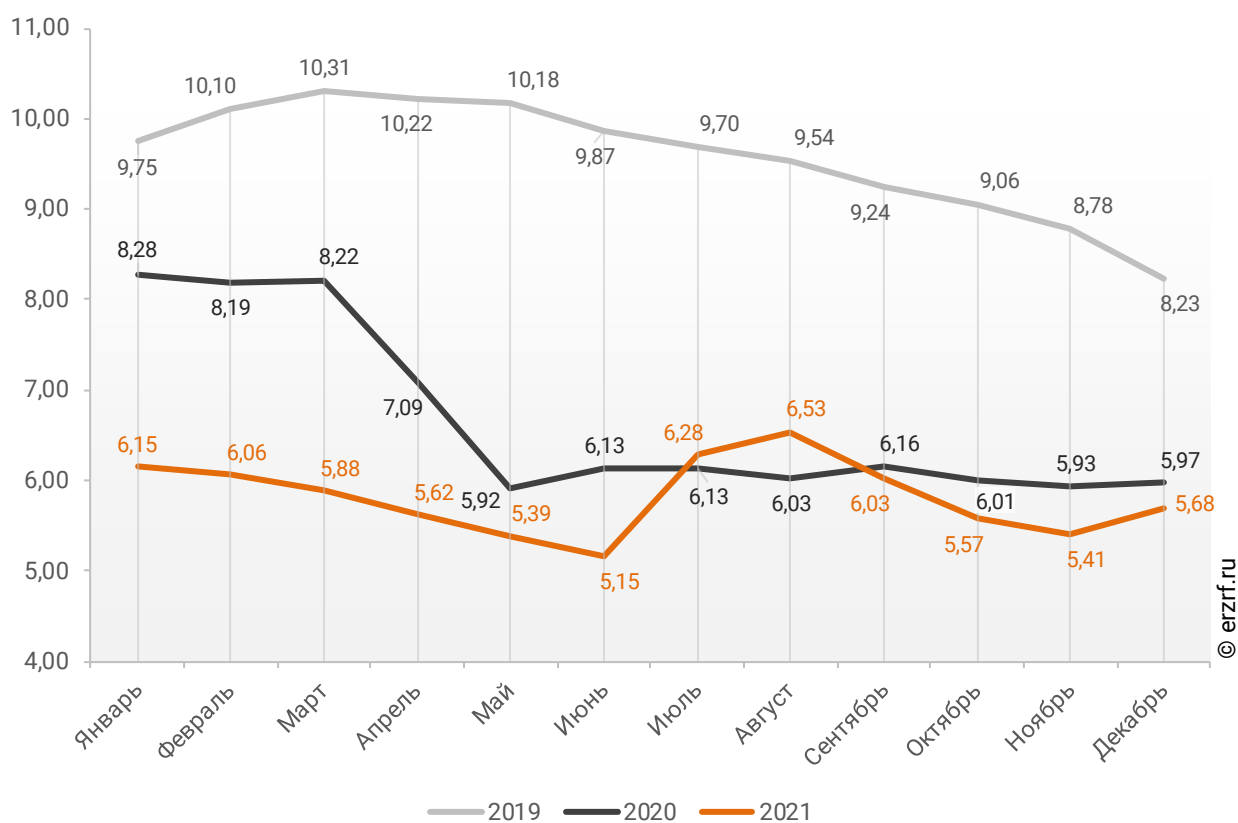


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в декабре 2021 года, составила 5,68%, что на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,97%).

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

График 30

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

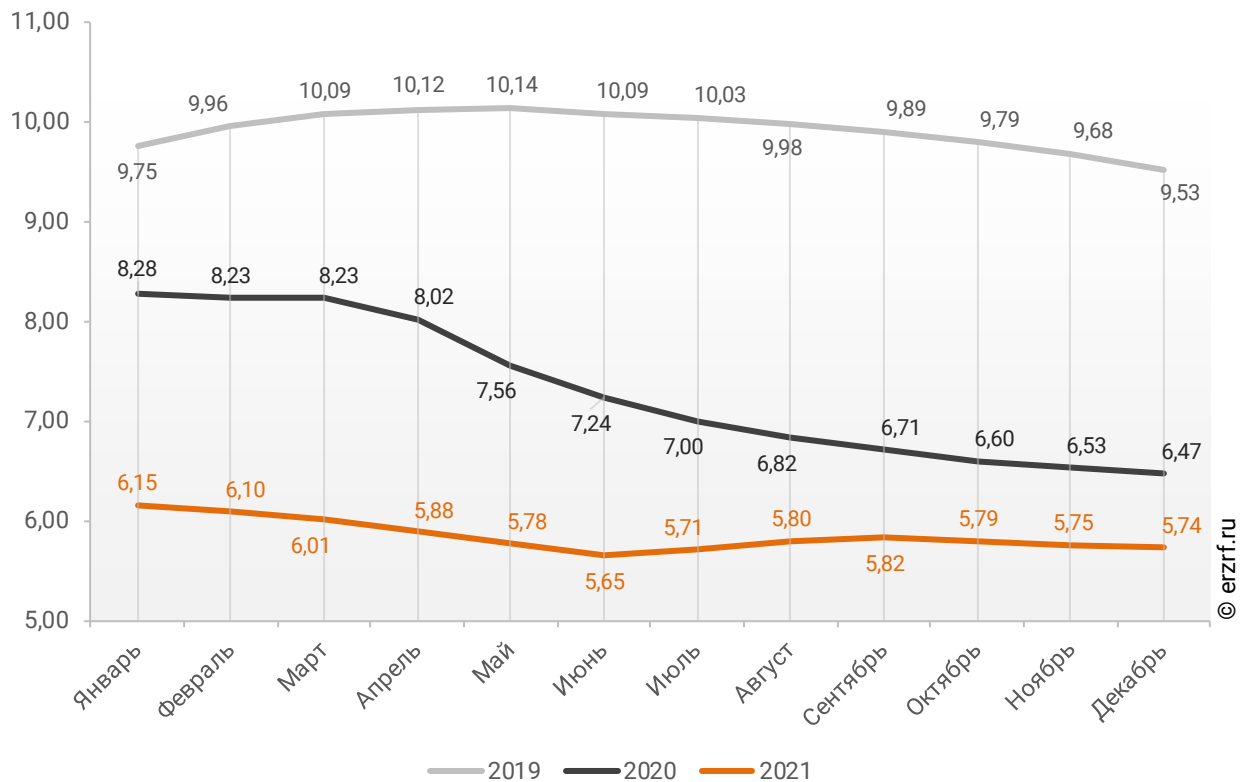


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,74% (на 1,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,47%), и на 3,79 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,53%).

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.

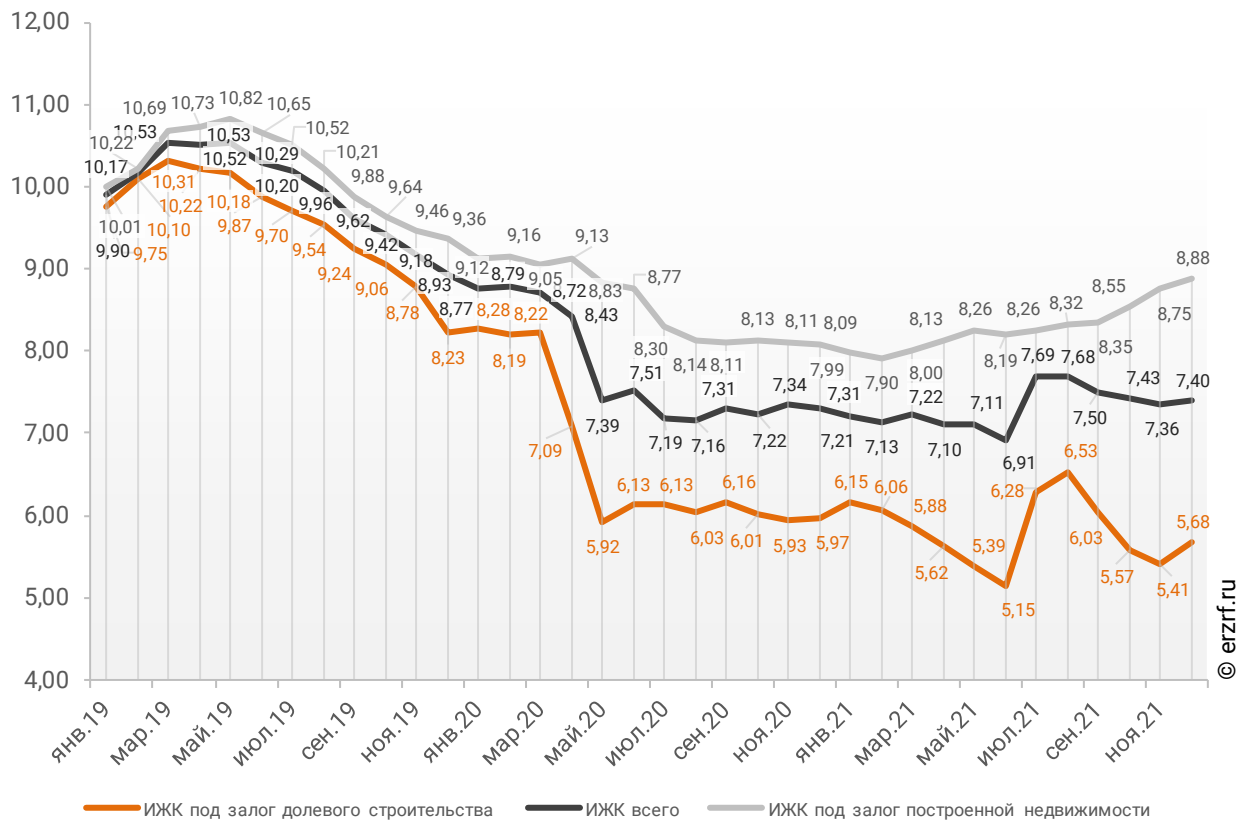


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в декабре 2021 года составила 8,88%, что на 0,79 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (8,09%).

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

График 32

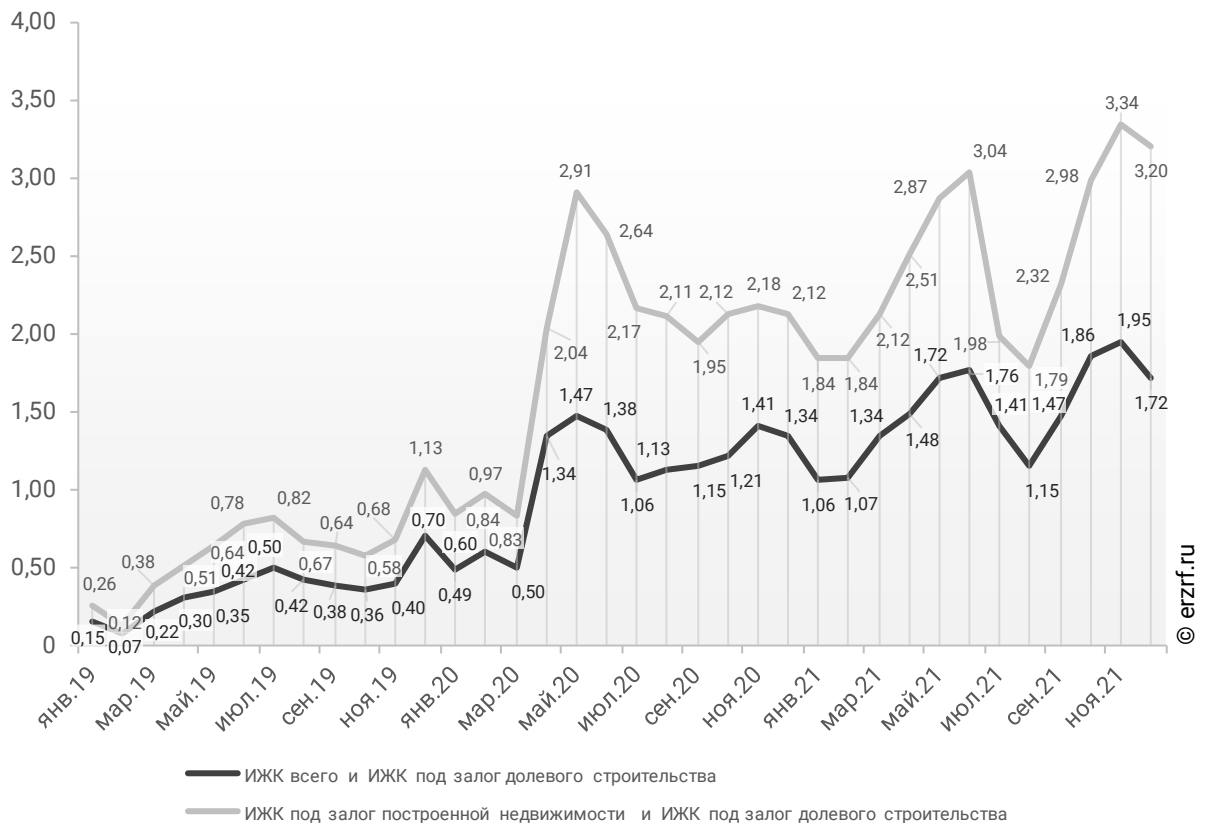
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,3 раза с 1,34 п.п. до 1,72 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 1,5 раза с 2,12 п.п. до 3,2 п.п. (График 33).

График 33

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

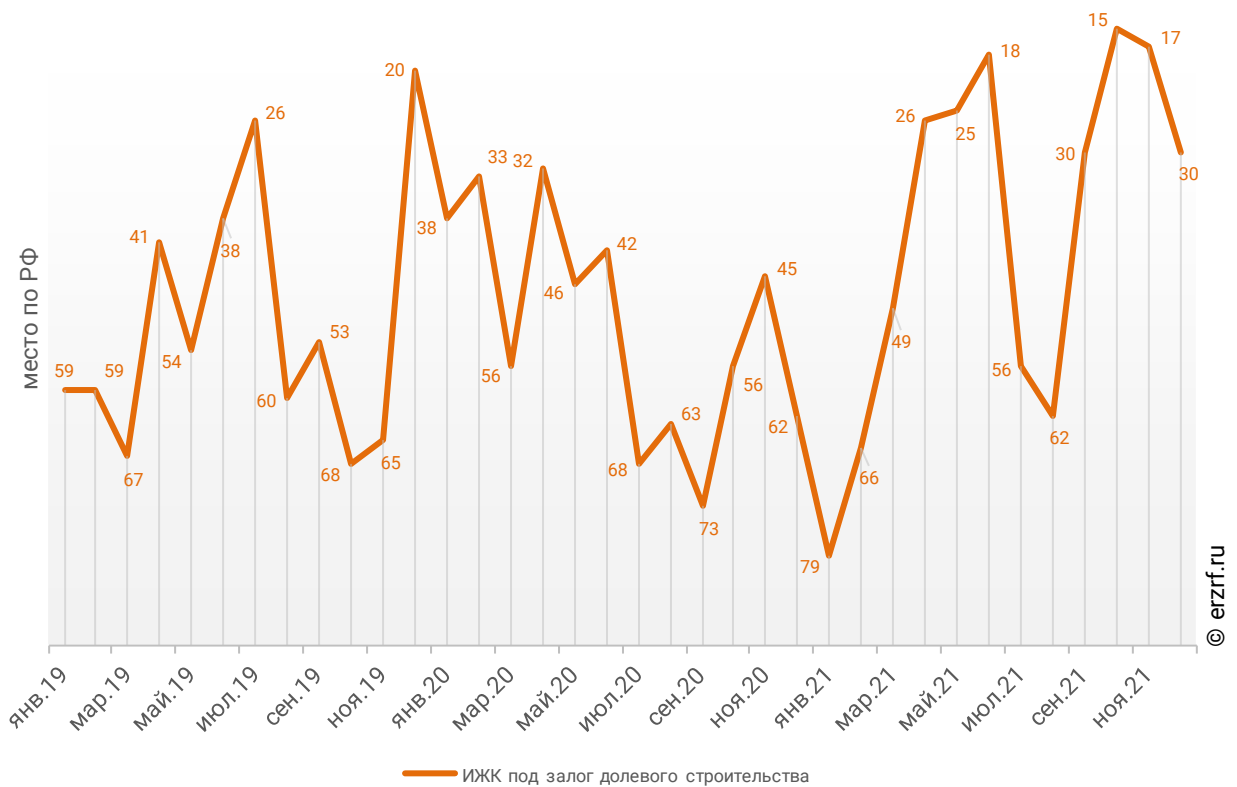


Ленинградская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 30-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

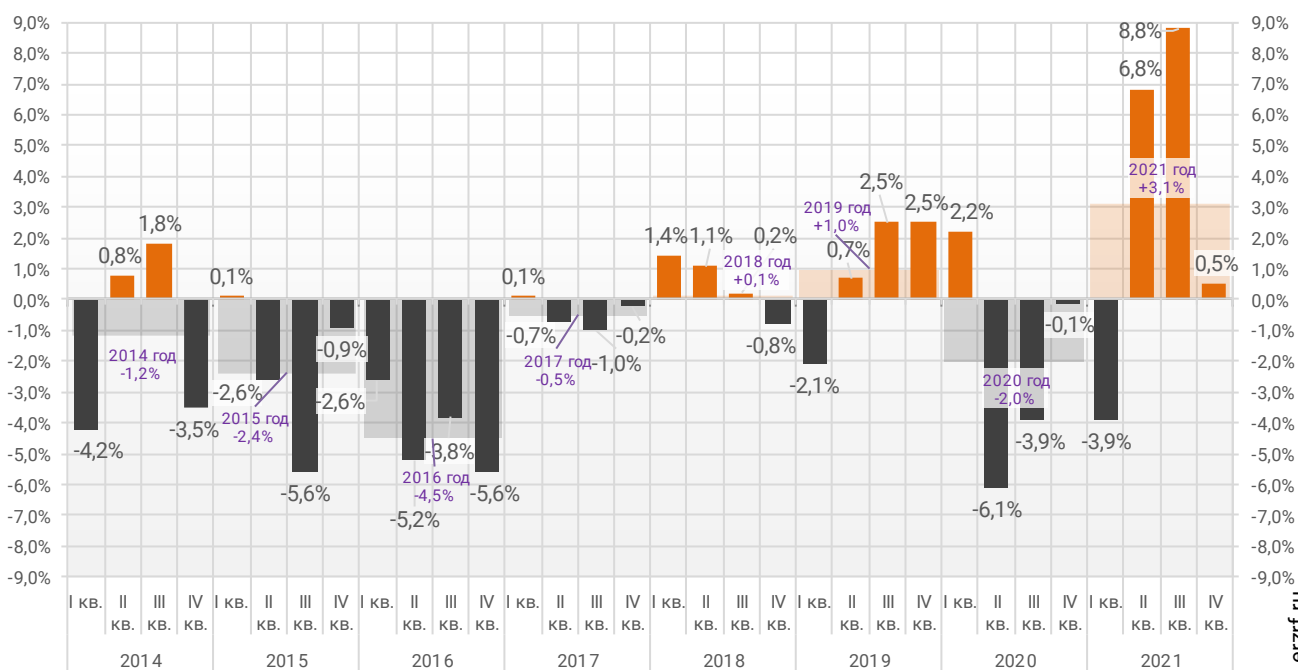


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

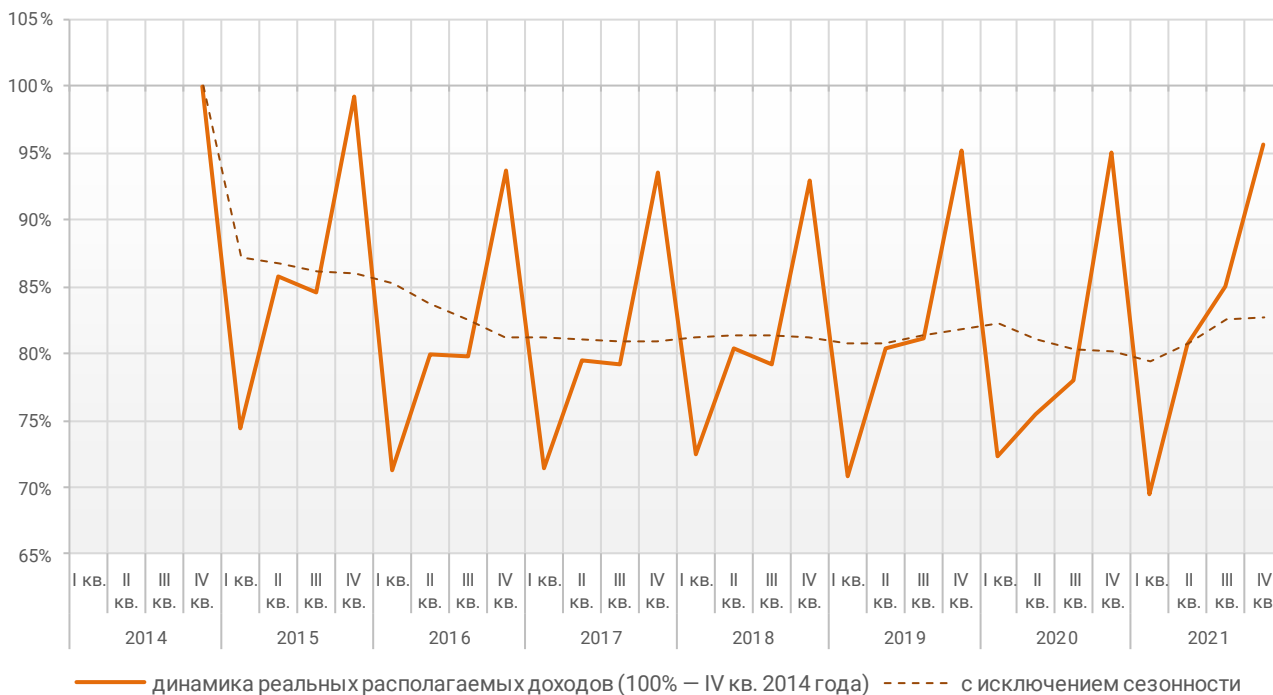


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



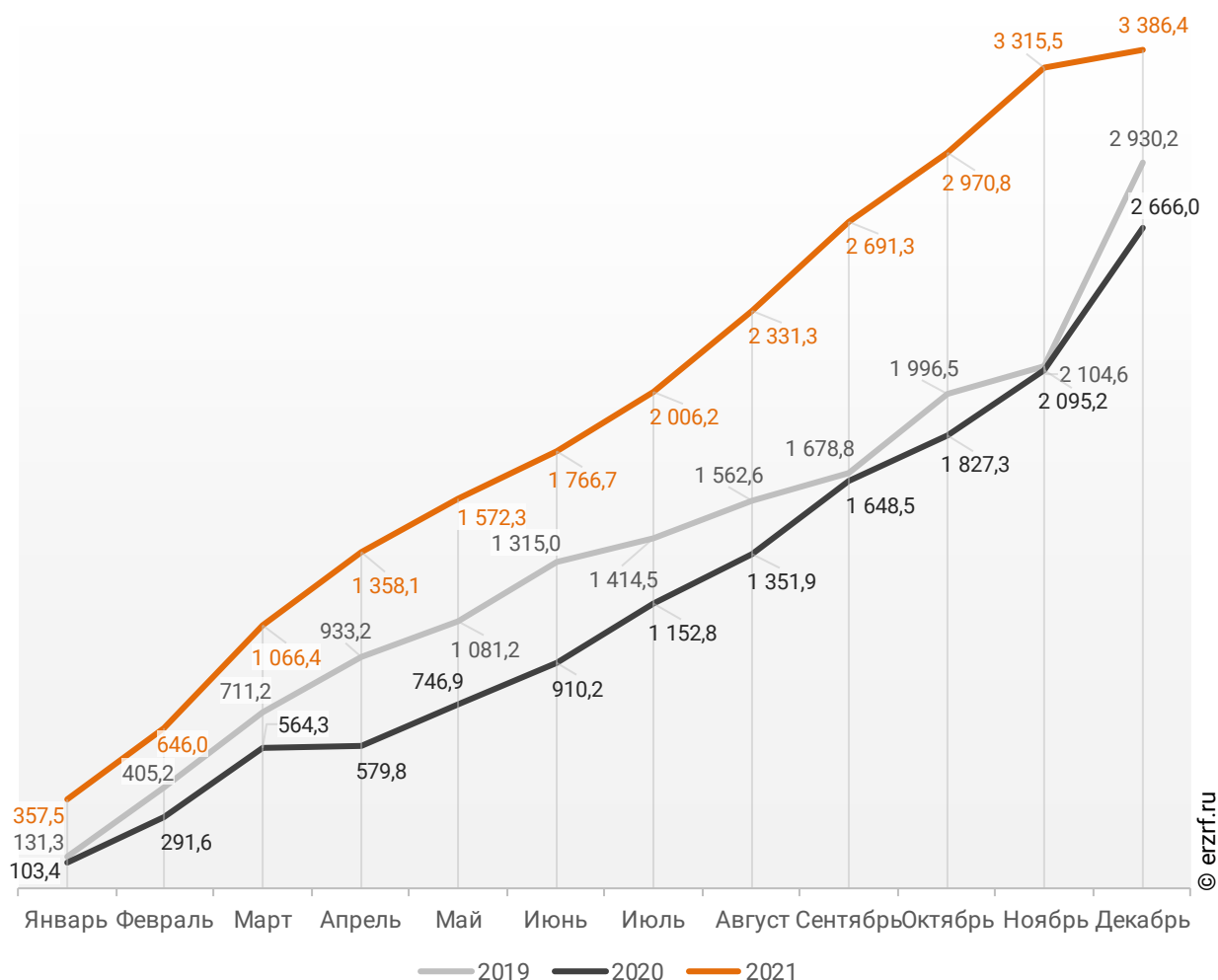
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 27,0% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 15,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

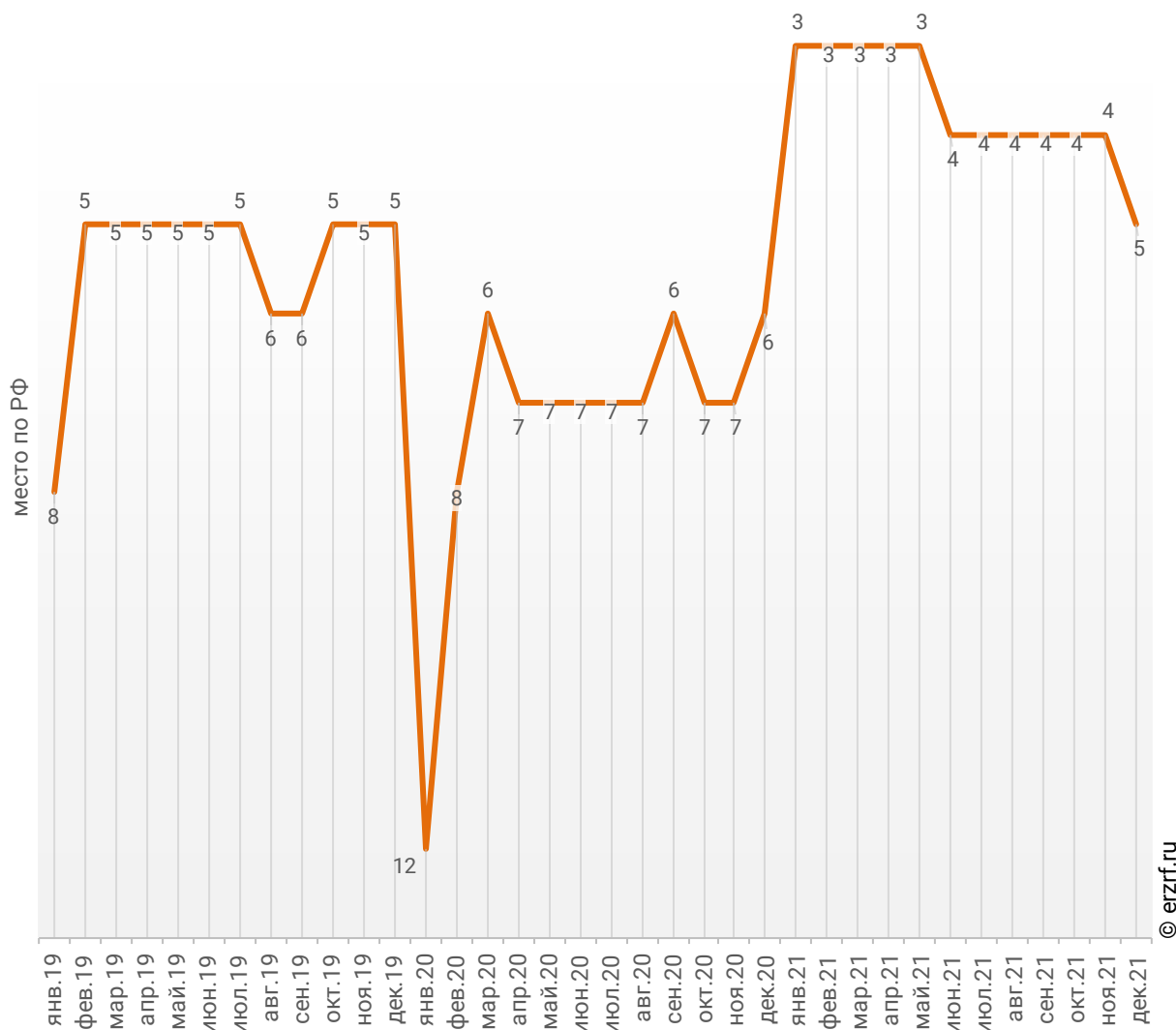


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 38

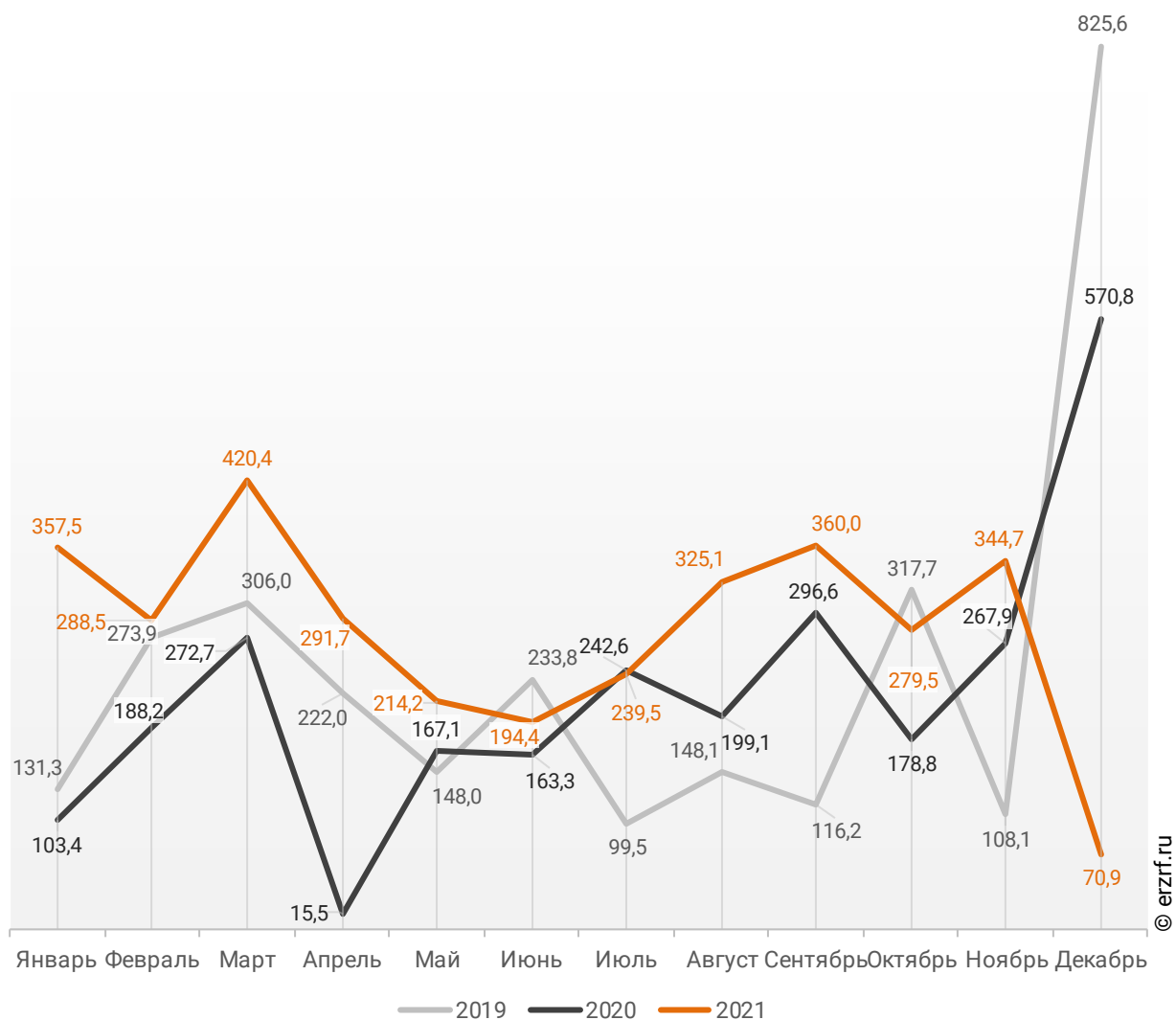
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2021 года в Ленинградской области введено 70,9 тыс. м² жилья. Это на 87,6% или на 499,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

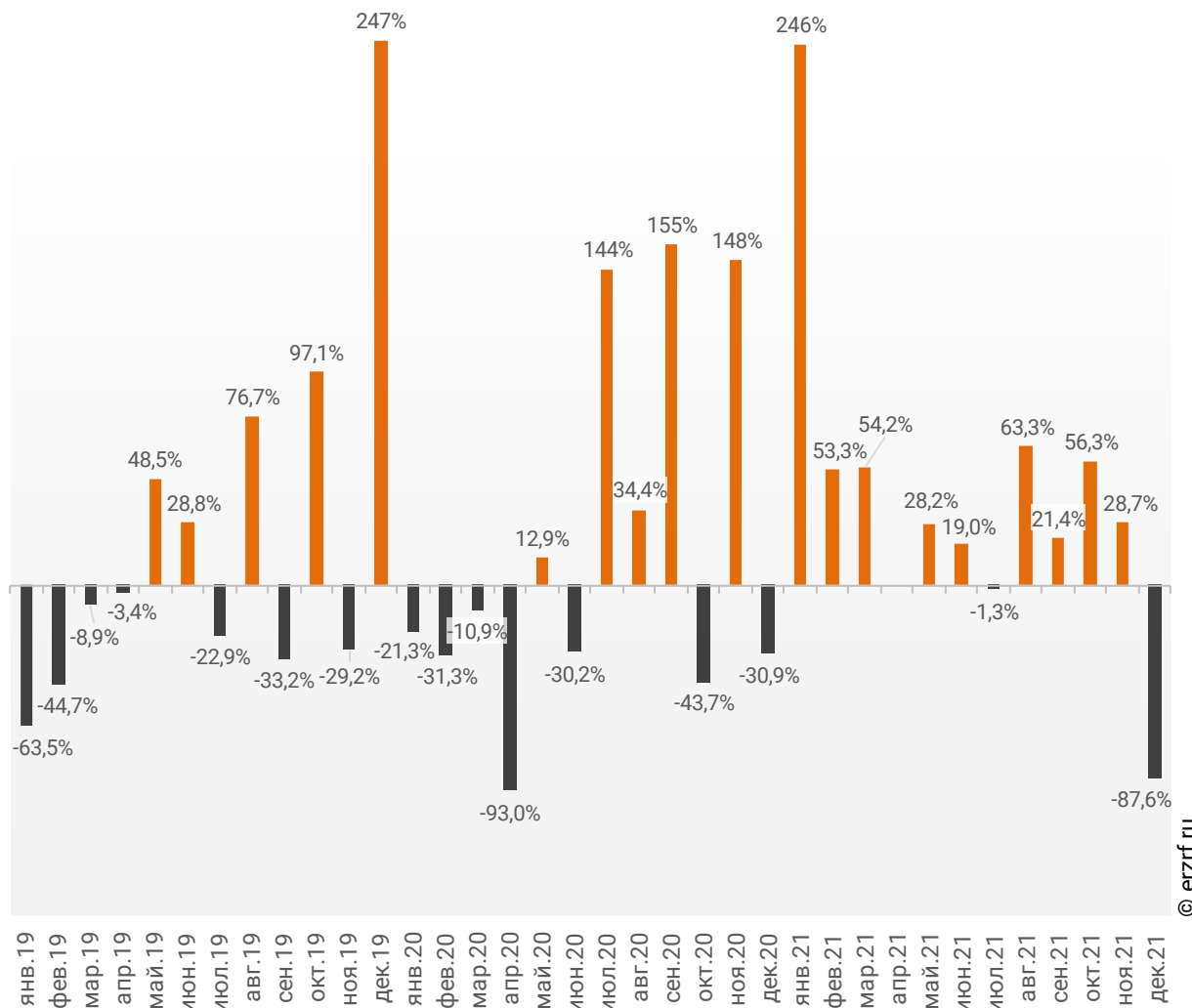
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



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

График 40

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

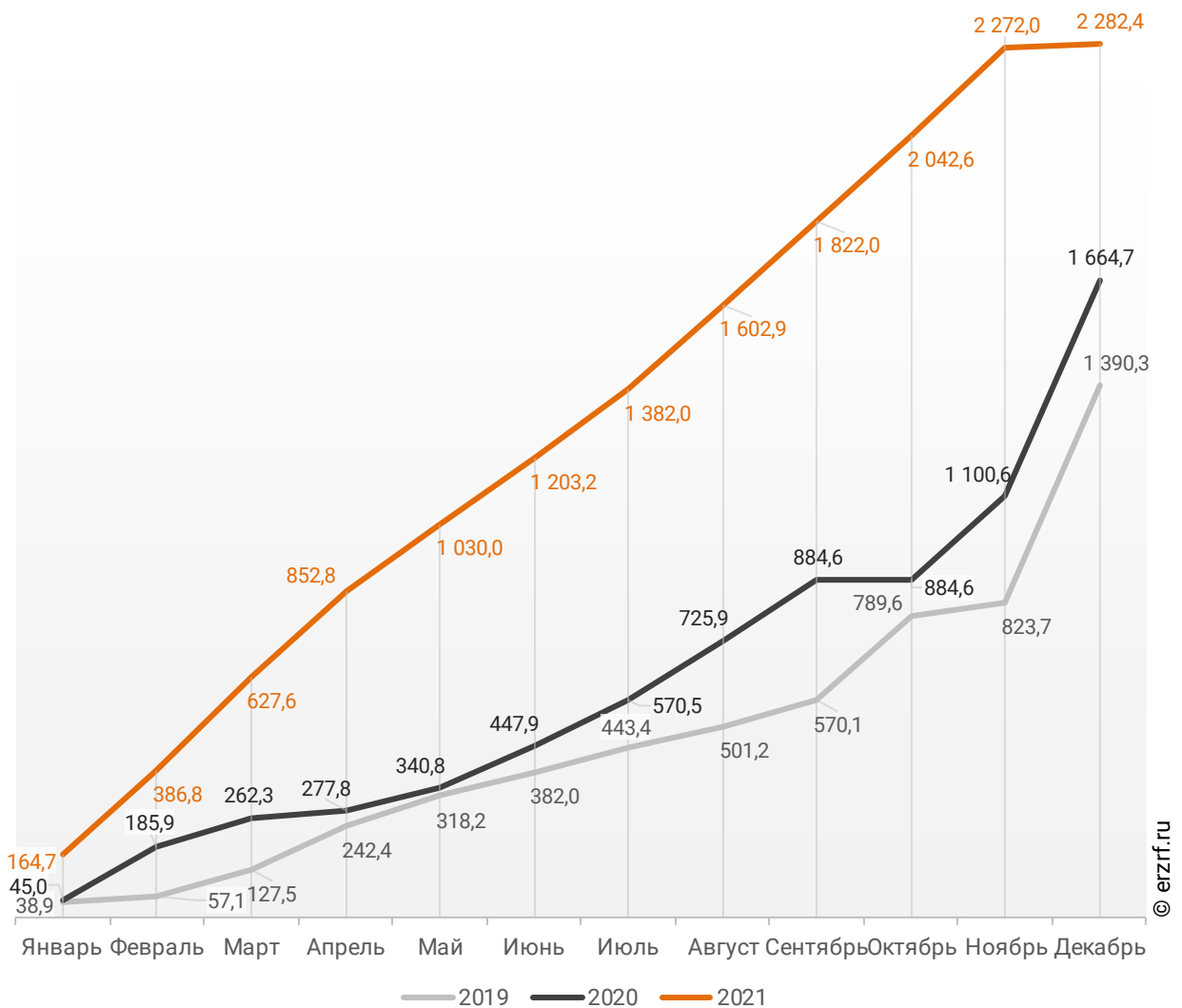


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Ленинградской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 37,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 64,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

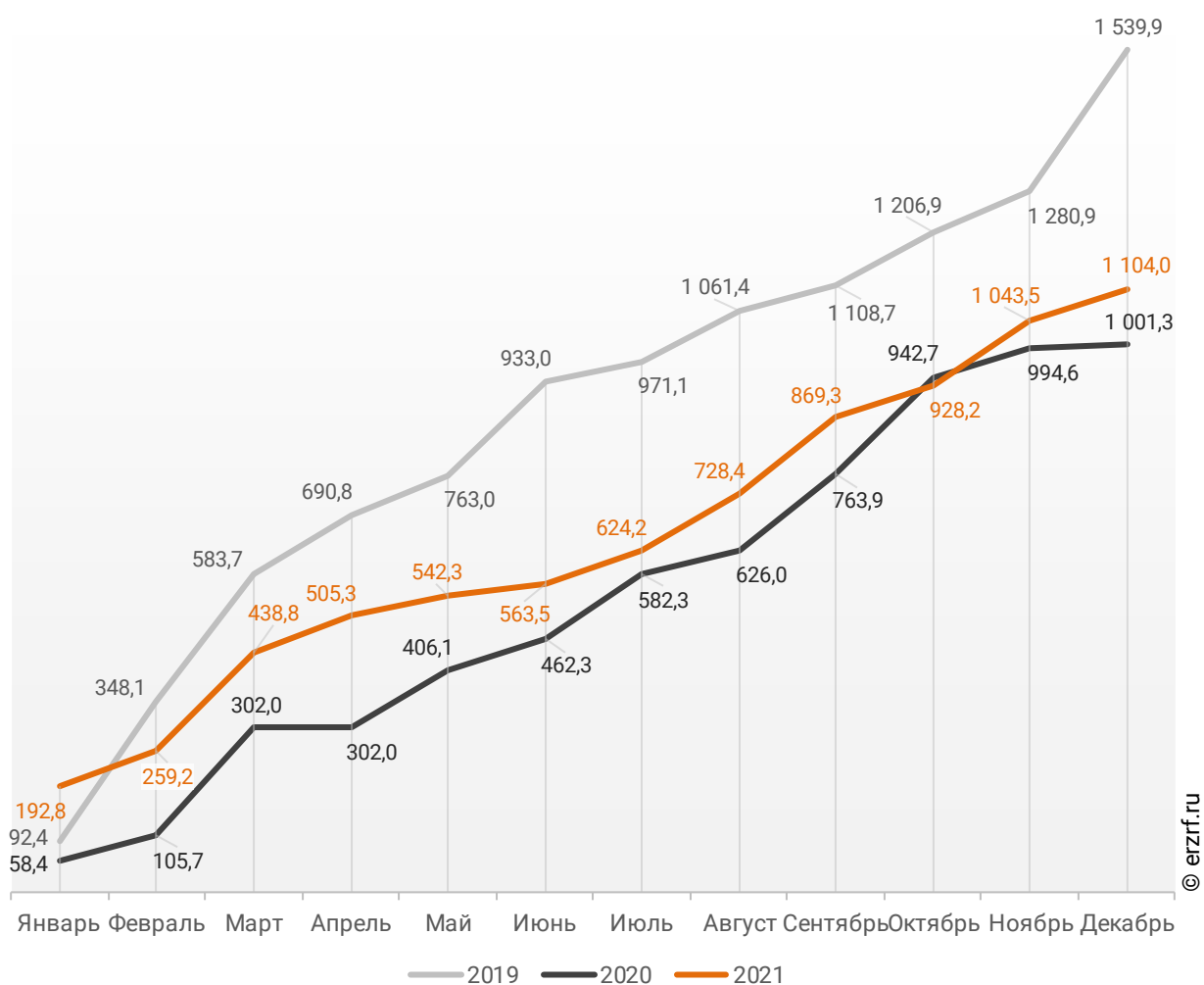
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают превышение на 10,3% к уровню 2020 г. и снижение на 28,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

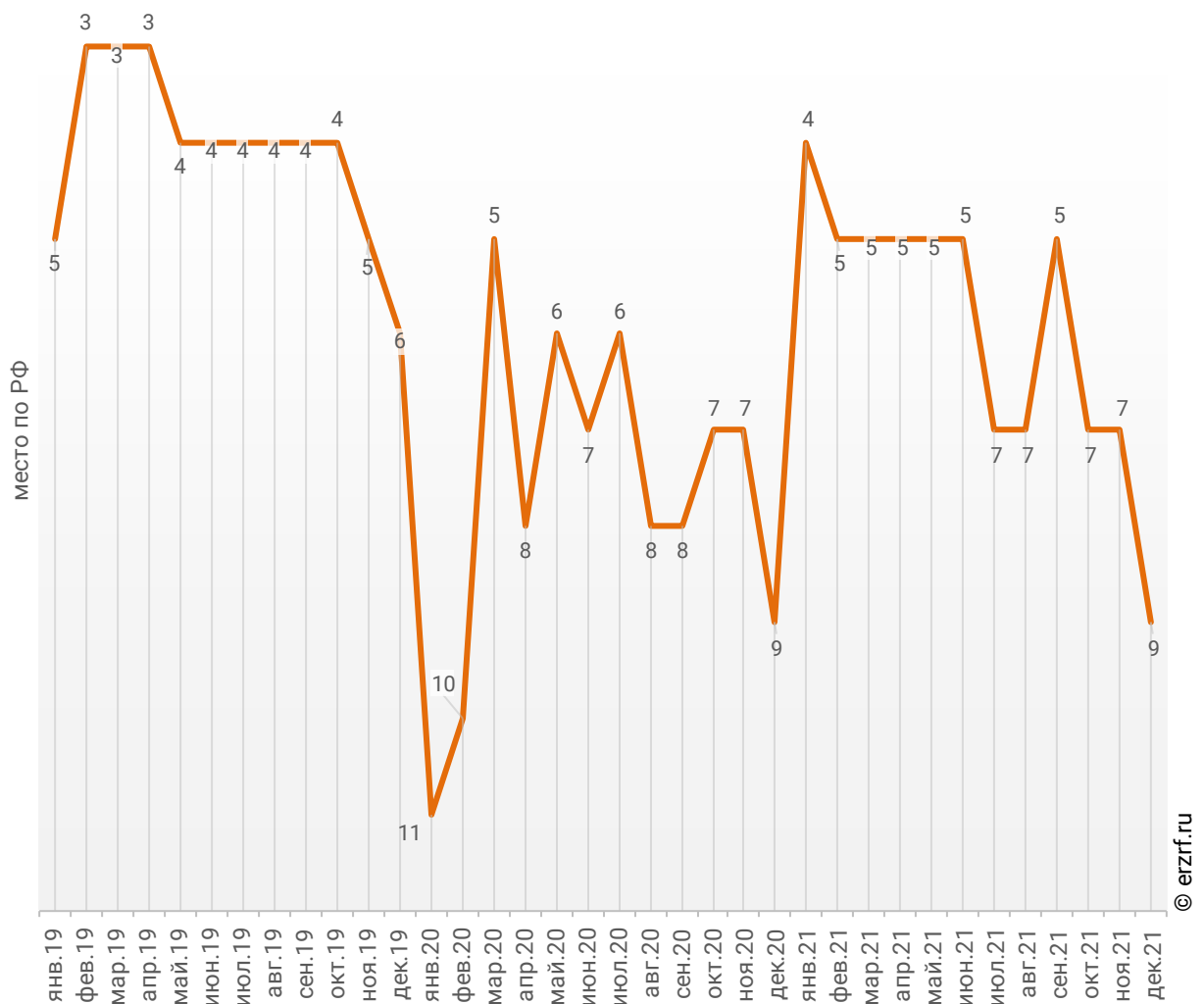


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Ленинградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 26-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

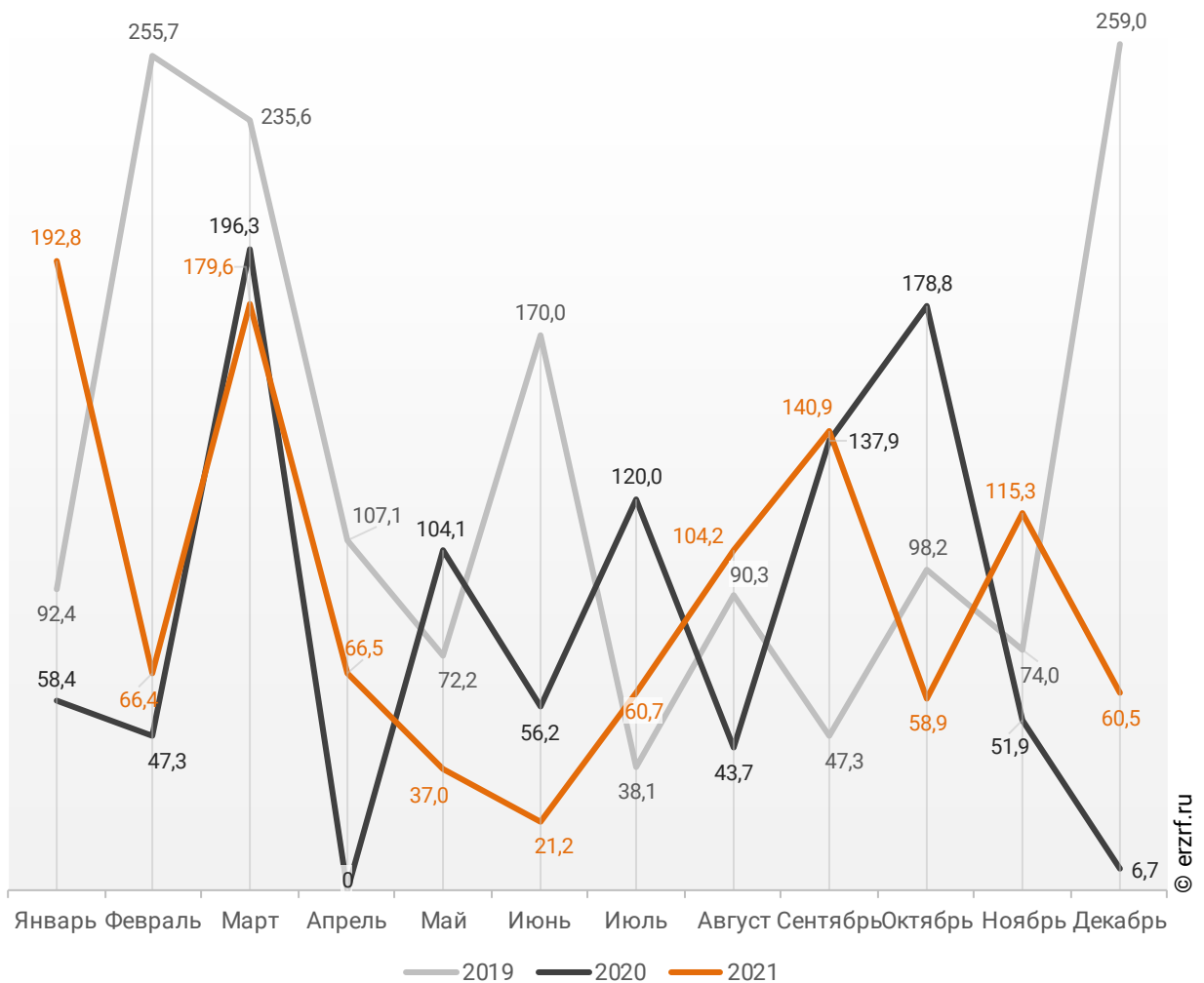
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Ленинградской области застройщиками введено 60,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 803,0% или на 53,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

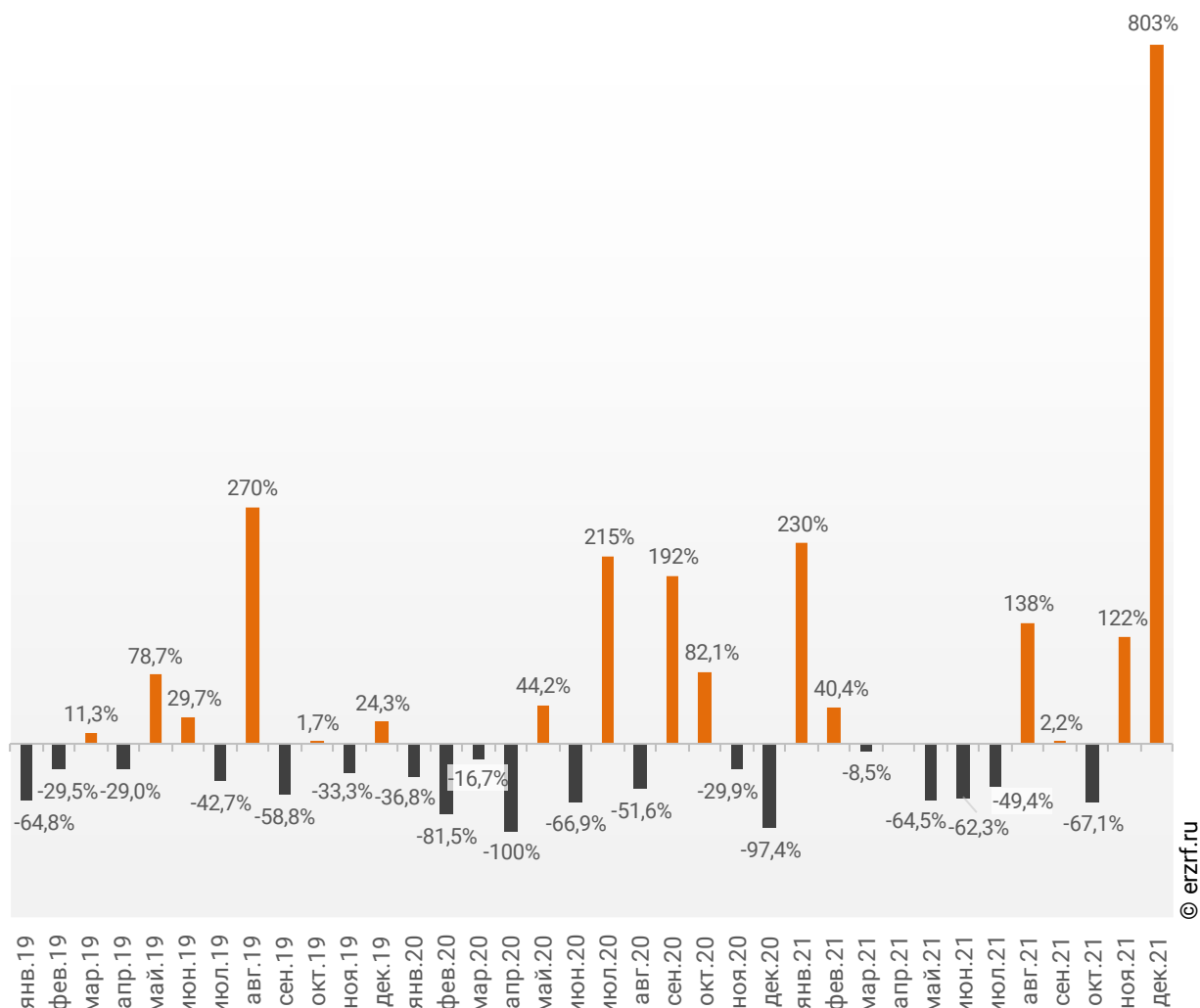
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области второй месяц подряд.

График 45

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

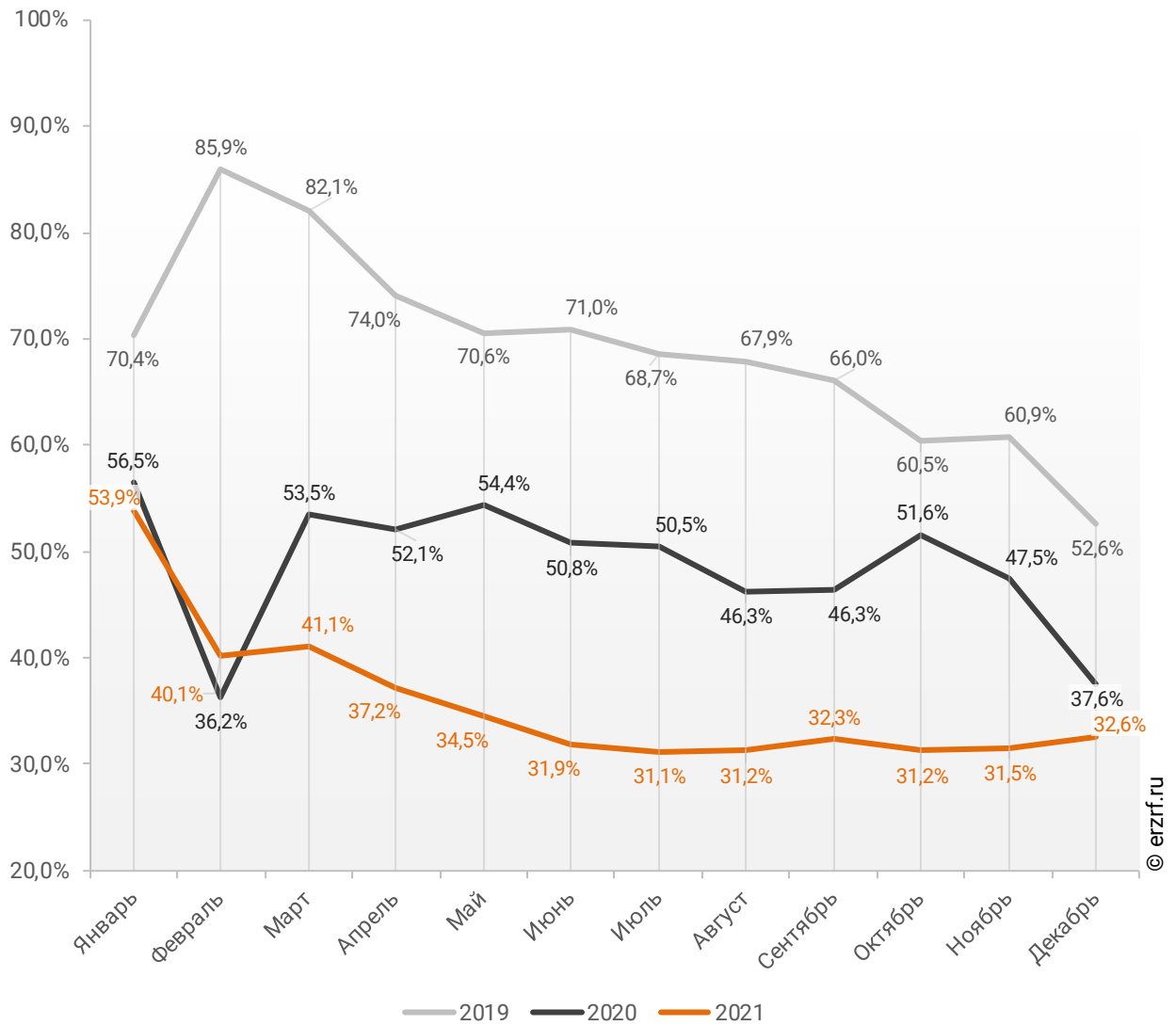


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Ленинградская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 32,6% против 37,6% за этот же период 2020 г. и 52,6% – за этот же период 2019 г.

График 46

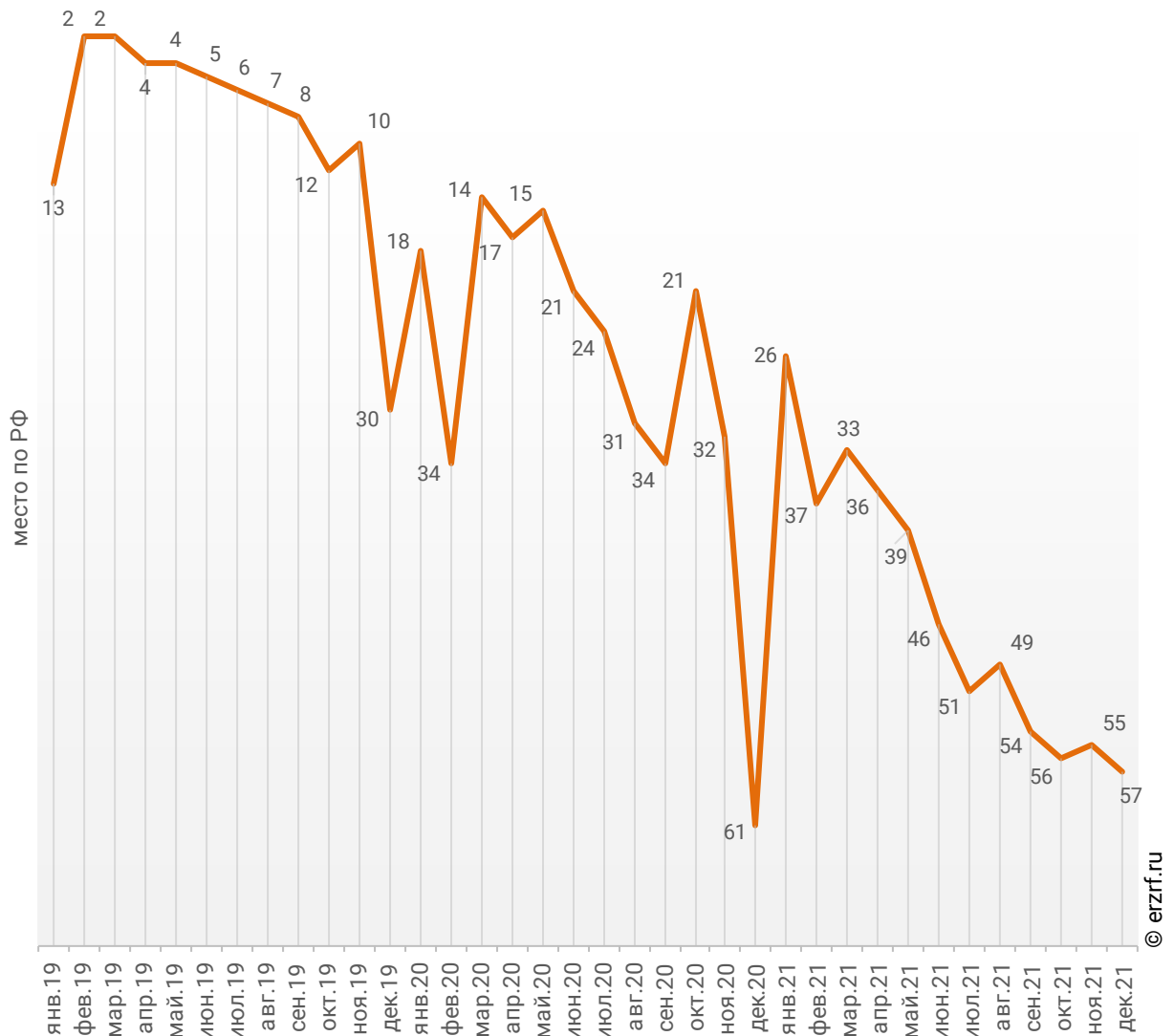
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 57-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 декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 85,3%, что на 84,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	1	824	37 017
I квартал 2022	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	780	32 241
I квартал 2022	Запстрой	Мурино Парк	1	900	29 144
I квартал 2022	Группа ЦДС	Северный	2	641	25 250
I квартал 2022	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
I квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	727	16 687
I квартал 2022	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	3	266	16 488
I квартал 2022	Инвестстрой корпорация	Сириус	1	280	15 715
I квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	508	14 986
I квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
I квартал 2022	Цертус	Ювента	1	278	10 040
I квартал 2022	СМУ-47	Луговое	1	104	4 631
I квартал 2022	ЛенОблСтрой 47	Дом на Набережной	1	55	2 126
I квартал 2022	Европейская слобода	Цветы	1	24	1 125
I квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул.Лесная	1	24	1 121
I квартал 2022	ПетроСтиль	Близкое	1	6	566
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	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	4	610	20 866
II квартал 2022	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Kudrovo	1	403	16 224
II квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	454	11 023
II квартал 2022	СК Спутник	Островский	1	194	9 011
II квартал 2022	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
II квартал 2022	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 897
II квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Карла Маркса, 4	1	172	8 691

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2022	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	7 064
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	Вонава	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	1	4	1 138
III квартал 2022	Лидер Групп	Территория	1	2 479	88 600
III квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	3	1 299	34 933
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	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	435	10 457
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ш. Медведское	2	213	9 434
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	2	195	8 866
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	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
IV квартал 2022	ГК Полис Групп	Мой мир	3	3 265	83 355
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	503	14 964
IV квартал 2022	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	1	218	12 229
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	392	11 515
IV квартал 2022	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
IV квартал 2022	Атлантика	Волхов	1	105	9 651
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	Вонава	Grona Lund	2	84	5 094
IV квартал 2022	СК АСД-груп	Маленькая Швейцария	3	84	4 582
IV квартал 2022	ГК Академия	Браун Хаус	1	96	3 936
IV квартал 2022	ИСК ВИТА	Жукова 18	1	72	3 570
Общий итог			107	31 616	1 120 094

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	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>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	7	4 748	148 498
4	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	3 625	143 918
5	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	5	3 899	132 451
6	<i>ЛесArt</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	2 629	117 039
7	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	9	2 552	115 080
8	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	7	2 960	112 461
9	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	7	2 681	104 315
10	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	1	2 479	88 600
11	<i>Мой мир</i>	Мурино	ГК Полис Групп	3	3 265	83 355
12	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 125	81 100
13	<i>Стороны света</i>	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
14	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	5	1 626	79 242
15	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
16	<i>НЕУПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	4	1 307	75 600
17	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	2	2 470	68 749
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>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	2	1 191	50 192
23	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	48 950
24	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	1 008	45 663
25	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 556	44 205

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	896	43 800
27	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	3	1 080	40 425
28	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 975
29	Янинский лес	Янино	ПИК	4	945	39 553
30	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	3	1 424	39 420
31	Grona Lund	Всеволожск	Вонава	14	646	39 059
32	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис Групп	1	1 132	38 816
33	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	2	990	37 483
34	Новое Горелово	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	1	824	37 017
35	Мурино Парк	Мурино	Запстрой	2	1 116	36 404
36	Gatchina Gardens	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
37	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
38	Счастье 2.0	Федоровское	ЛенСтройГрад	4	484	28 717
39	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	6	791	27 084
40	Янила Кантри	Янино-1	ГК Ленстройтрест	8	622	26 778
41	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
42	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	4	605	25 715
43	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	1	605	25 523
44	Цвета радуги	Мурино	ИСГ МАВИС	1	686	25 180
45	На проспекте Кирова	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	5	525	23 969
46	Дуэт	Новоселье	УК Новоселье	2	797	23 957
47	Верхний	Старая	КСК	1	544	23 343
48	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	4	459	23 229
49	По ш. Медведское	Луга	ЛенОблАИЖК	3	480	22 086
50	Ювента	Бугры	Цертус	2	611	21 811
51	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
52	Невские панорамы	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
53	Янила Драйв	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	1	380	17 976
54	Высший пилотаж 3	Гатчина	СК Лидер	1	355	17 911
55	Сириус	Гатчина	Инвестстрой корпорация	1	280	15 715

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Феникс	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
57	Жукова 18	Кингисепп	ИСК ВИТА	3	252	11 829
58	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
59	Малая Финляндия	Выборг	СК КапСтрой	3	180	10 409
60	Авеню	Сертолово	Авеню	1	166	9 945
61	Волхов	Волхов	Атлантика	1	105	9 651
62	Островский	Тосно	СК Спутник	1	194	9 011
63	Чудеса света	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	2	160	8 998
64	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
65	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
66	Дом по ул. Карла Маркса, 4	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	1	172	8 691
67	Этала	Всеволожск	СК ДМ	1	176	8 231
68	Невская история	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	178	8 144
69	В мкр-не 1а	Тихвин	ЛенОблАИЖК	1	149	7 731
70	По ул. Лесная	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	1	171	7 195
71	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	7 064
72	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	8	76	6 828
73	Дом на Социалистической, 114	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	6 745
74	Цветы	Касимово	Европейская слобода	3	122	6 329
75	Дом по ул.Лесная	Лесколово	ЛенОблАИЖК	1	114	5 349
76	Луговое	Романовка	СМУ-47	1	104	4 631
77	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-груп	3	84	4 582
78	Дом на Октябрьском 78	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	80	4 470
79	Браун Хаус	Новое Девяткино	ГК Академия	1	96	3 936
80	Дом по ул. Федюнинского	Ивангород	ЛенОблАИЖК	1	95	3 929
81	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
82	84 Высота	Агалатово	84 Высота	1	54	2 748
83	Дом на Октябрьском	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	65	2 428

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Дом на Набережной</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	55	2 126
85	<i>Рощинский Пассад 2</i>	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
86	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
87	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	1	24	1 121
Общий итог				286	90 395	3 462 039

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	37,9
27	Северный	Муринское	Группа ЦДС	38,0
28	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	38,2
29	Мурино Space	Мурино	Группа ЦДС	38,6
30	Дом на Набережной	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	38,7
31	ID Murino 2	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
32	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,7
33	Невские панорамы	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
34	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	40,3
35	Квартал Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,8
36	Браун Хаус	Новое Девяткино	ГК Академия	41,0
37	Дом по ул. Федюнинского	Ивангород	ЛенОблАИЖК	41,4
38	Янинский лес	Янино	ПИК	41,9
39	По ул. Лесная	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	42,1
40	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	42,1
41	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	42,2
42	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	42,5
43	Европейский парк	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	42,8
44	Верхний	Старая	КСК	42,9
45	Янила Кантри	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,1
46	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	43,8
47	ЛесArt	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	44,5
48	Луговое	Романовка	СМУ-47	44,5
49	Новое Горелово	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	44,9
50	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	45,1
51	Квартал уютный	Новоселье	УК Новоселье	45,3
52	На проспекте Кирова	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	45,7
53	Невская история	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	45,8
54	По ш. Медведское	Луга	ЛенОблАИЖК	46,0
55	Островский	Тосно	СК Спутник	46,4
56	Дом по ул.Лесная	Янега	ЛенОблАИЖК	46,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
57	<i>Этала</i>	Всеволожск	СК ДМ	46,8
58	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
59	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	46,9
60	<i>Жукова 18</i>	Кингисепп	ИСК ВИТА	46,9
61	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	47,3
62	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	48,1
63	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	48,7
64	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	48,9
65	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	49,7
66	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
67	<i>Высший пилотаж 3</i>	Гатчина	СК Лидер	50,5
68	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 4</i>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	50,5
69	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	50,6
70	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	50,9
71	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	51,9
72	<i>В мкр-не 1а</i>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	51,9
73	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,5
74	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	55,9
75	<i>Сириус</i>	Гатчина	Инвестстрой корпорация	56,1
76	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	56,2
77	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	СК КапСтрой	57,8
78	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	57,8
79	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
80	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	59,3
81	<i>Авеню</i>	Сертолово	Авеню	59,9
82	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,5
83	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
84	<i>Дом на Социалистической, 114</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	66,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
85	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	89,8
86	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	91,9
87	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				38,3



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 EP3.PF

№	Услуги портала EP3.PF	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 EP3.PF Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.PF. 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 EP3.PF	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.PF. 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	