

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

июнь 2022

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2022

9 328 200

-15,4% к июню 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

312 983

+5,1% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2022

Банк России

1 521

-53,7% к апрелю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2022

43,2

+0,5% к июню 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июнь 2022

183 749

+26,5% к июню 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

93,3%

-0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2022

Банк России

5,66

-0,12 п.п. к апрелю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	83
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	90

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 Санкт-Петербурге

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на июнь 2022 года выявлено **559 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 **215 742 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **9 328 200 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	496	88,7%	197 552	91,6%	8 660 202	92,8%
дом с апартаментами	35	6,3%	17 987	8,3%	644 428	6,9%
блокированный дом	28	5,0%	203	0,1%	23 570	0,3%
Общий итог	559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 91,6% строящихся жилых единиц.

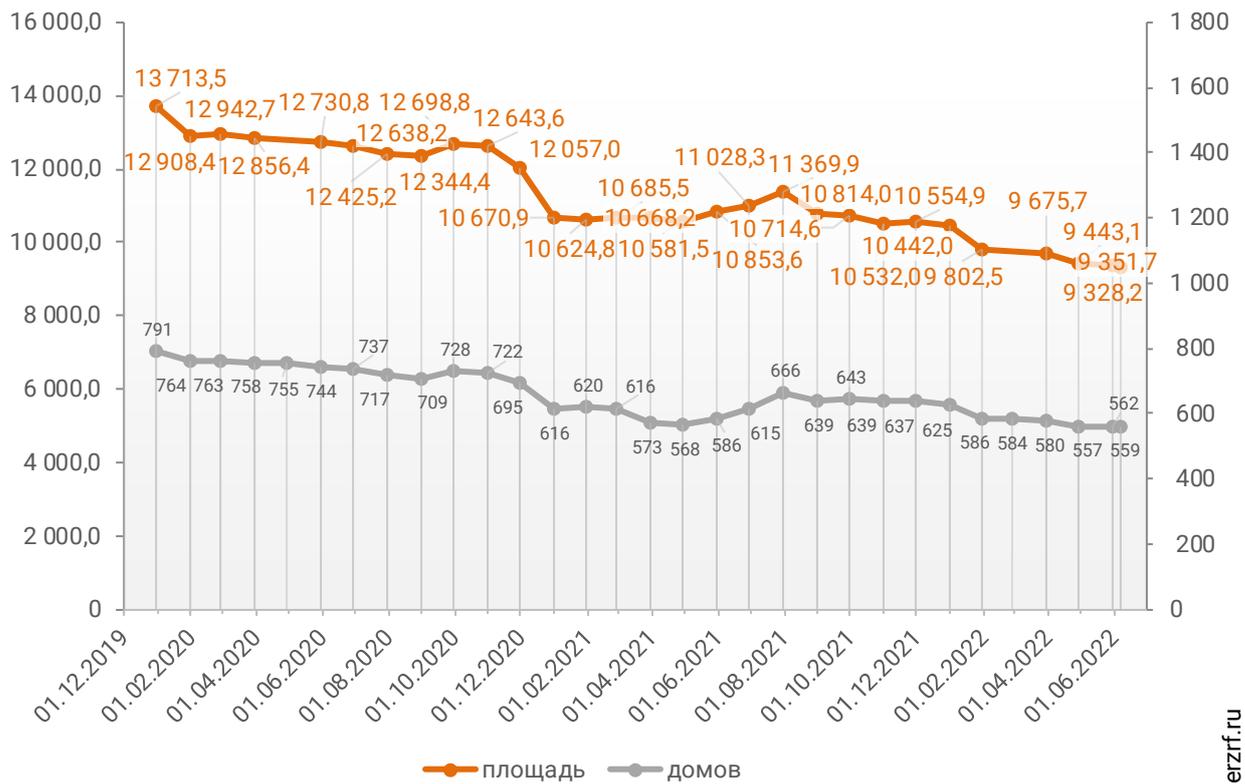
На дома с апартаментами приходится 8,3% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Санкт-Петербурге



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	422	75,5%	184 174	85,4%	7 980 883	85,6%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>34</i>	<i>6,1%</i>	<i>11 920</i>	<i>5,5%</i>	<i>476 051</i>	<i>5,1%</i>
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>26</i>	<i>4,7%</i>	<i>8 916</i>	<i>4,1%</i>	<i>397 674</i>	<i>4,3%</i>
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>11</i>	<i>2,0%</i>	<i>4 455</i>	<i>2,1%</i>	<i>169 172</i>	<i>1,8%</i>
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>12</i>	<i>2,1%</i>	<i>1 996</i>	<i>0,9%</i>	<i>107 800</i>	<i>1,2%</i>
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>35</i>	<i>6,3%</i>	<i>1 632</i>	<i>0,8%</i>	<i>89 261</i>	<i>1,0%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>14</i>	<i>2,5%</i>	<i>981</i>	<i>0,5%</i>	<i>45 928</i>	<i>0,5%</i>
<i>Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>2</i>	<i>0,4%</i>	<i>1 045</i>	<i>0,5%</i>	<i>32 549</i>	<i>0,3%</i>
<i>Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>486</i>	<i>0,2%</i>	<i>21 878</i>	<i>0,2%</i>
<i>Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>80</i>	<i>0,0%</i>	<i>3 676</i>	<i>0,0%</i>
<i>Молодёжное (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>57</i>	<i>0,0%</i>	<i>3 328</i>	<i>0,0%</i>
	559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (85,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство

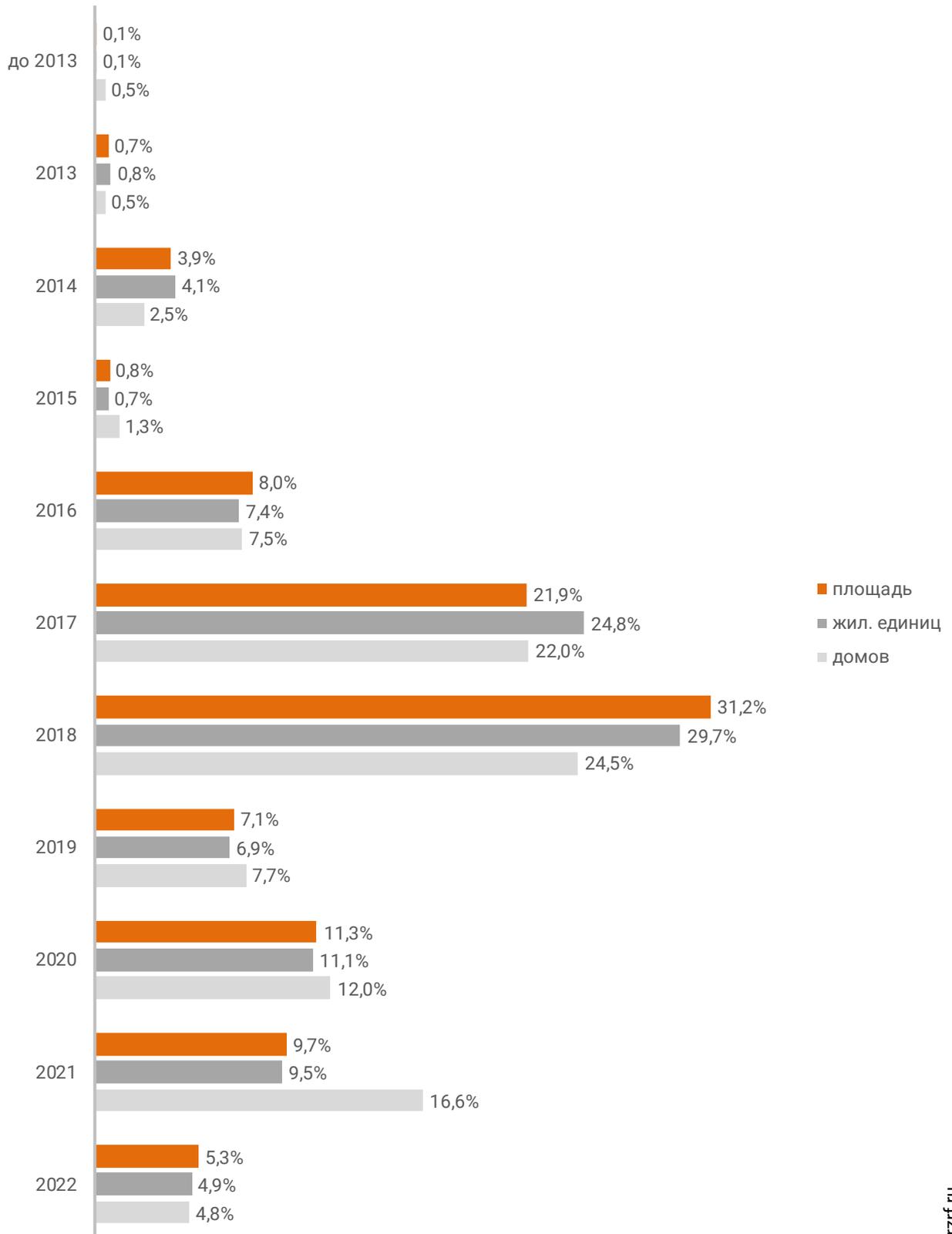
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по апрель 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	0,5%	196	0,1%	11 783	0,1%
2013	3	0,5%	1 822	0,8%	65 082	0,7%
2014	14	2,5%	8 836	4,1%	362 867	3,9%
2015	7	1,3%	1 547	0,7%	71 998	0,8%
2016	42	7,5%	15 869	7,4%	746 326	8,0%
2017	123	22,0%	53 525	24,8%	2 042 700	21,9%
2018	137	24,5%	64 073	29,7%	2 912 740	31,2%
2019	43	7,7%	14 788	6,9%	662 171	7,1%
2020	67	12,0%	23 910	11,1%	1 051 952	11,3%
2021	93	16,6%	20 536	9,5%	908 718	9,7%
2022	27	4,8%	10 640	4,9%	491 863	5,3%
Общий итог	559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (31,2% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

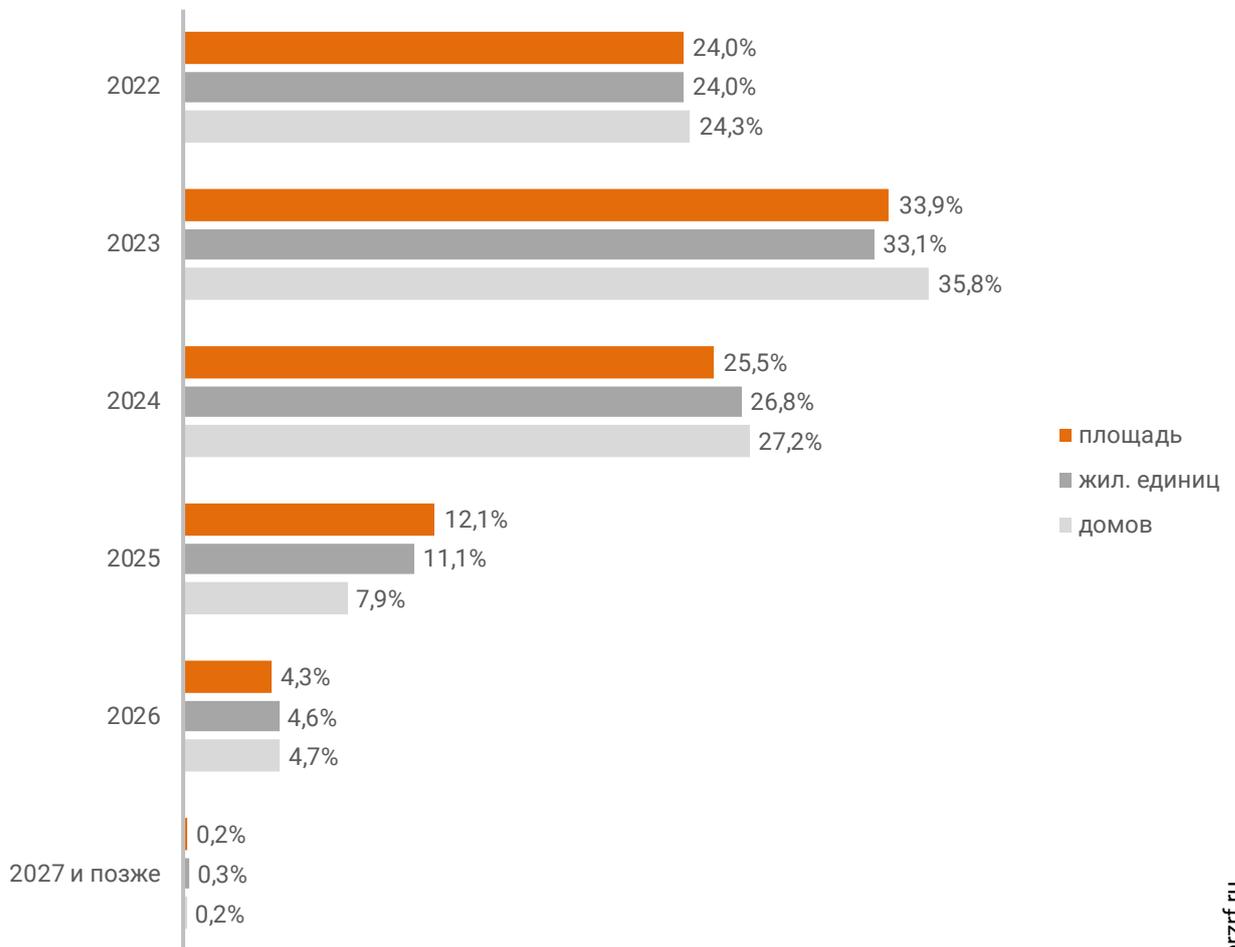
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	136	24,3%	51 829	24,0%	2 243 355	24,0%
2023	200	35,8%	71 498	33,1%	3 161 742	33,9%
2024	152	27,2%	57 778	26,8%	2 375 898	25,5%
2025	44	7,9%	24 015	11,1%	1 128 475	12,1%
2026	26	4,7%	9 951	4,6%	398 247	4,3%
2027 и позже	1	0,2%	671	0,3%	20 483	0,2%
Общий итог	559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга 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 2 243 355 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 925 769 м².

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	2 243 355	2016	4 835 0,2%
		2017	27 985 1,2%
		2018	2 654 0,1%
		2019	98 931 4,4%
		2020	161 313 7,2%
		2021	338 309 15,1%
		2022	126 928 5,7%
2023	3 161 742	2015	11 783 0,4%
		2016	35 458 1,1%
		2017	29 624 0,9%
		2018	11 109 0,4%
		2019	62 473 2,0%
		2020	33 527 1,1%
		2021	104 072 3,3%
2024	2 375 898	2019	51 167 2,2%
		2020	40 256 1,7%
		2021	62 578 2,6%
2025	1 128 475	2021	6 019 0,5%
2026	398 247	2022	97 927 24,6%
Общий итог	9 328 200		1 335 681 14,3%

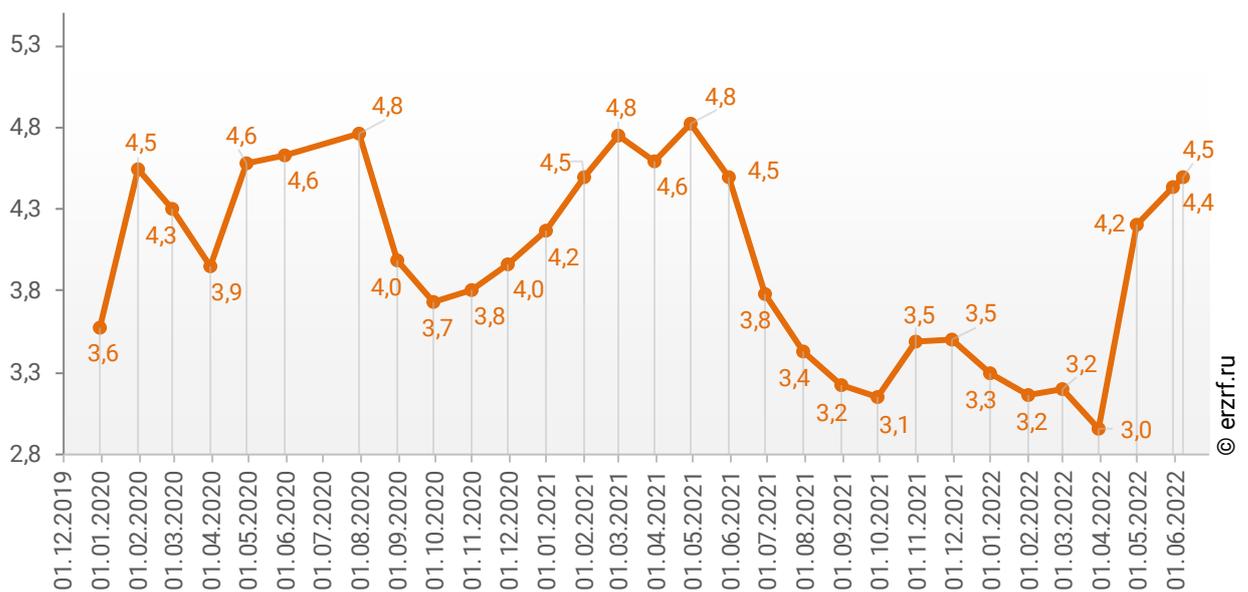
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (338 309 м²), что составляет 15,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на июнь 2022 года составляет 4,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге, месяцев



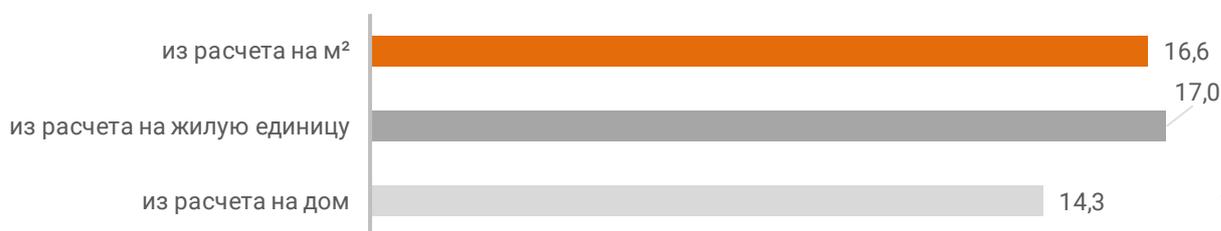
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге составляет (Гистограмма 3):

- 14,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга

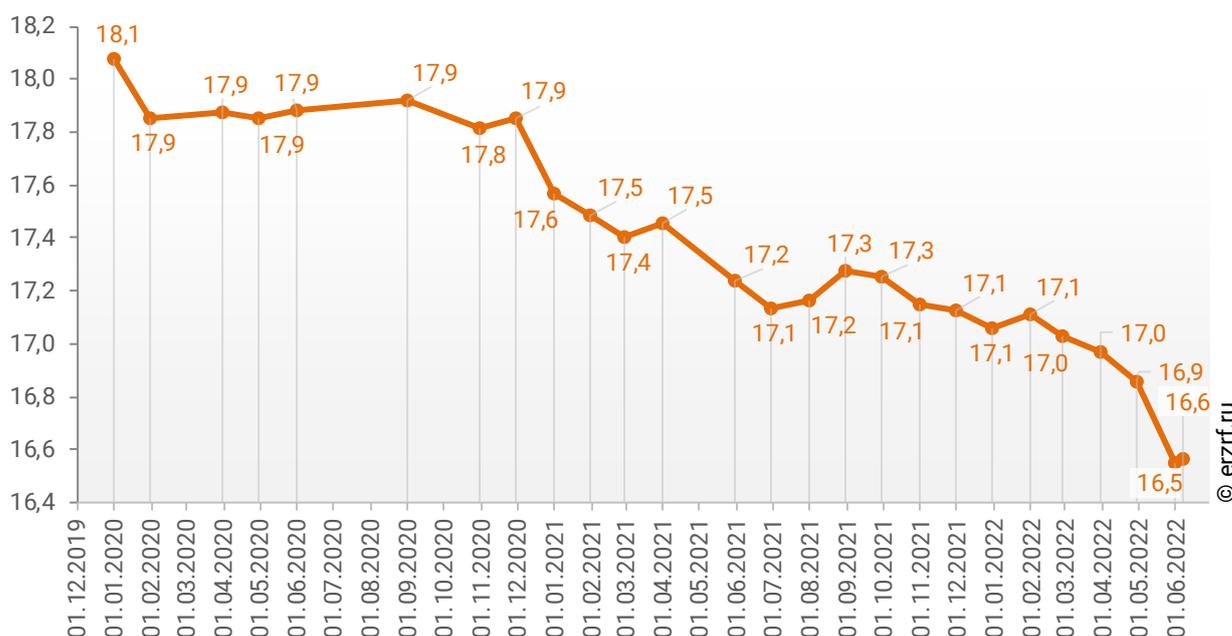


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге (на м²)



© erzrf.ru

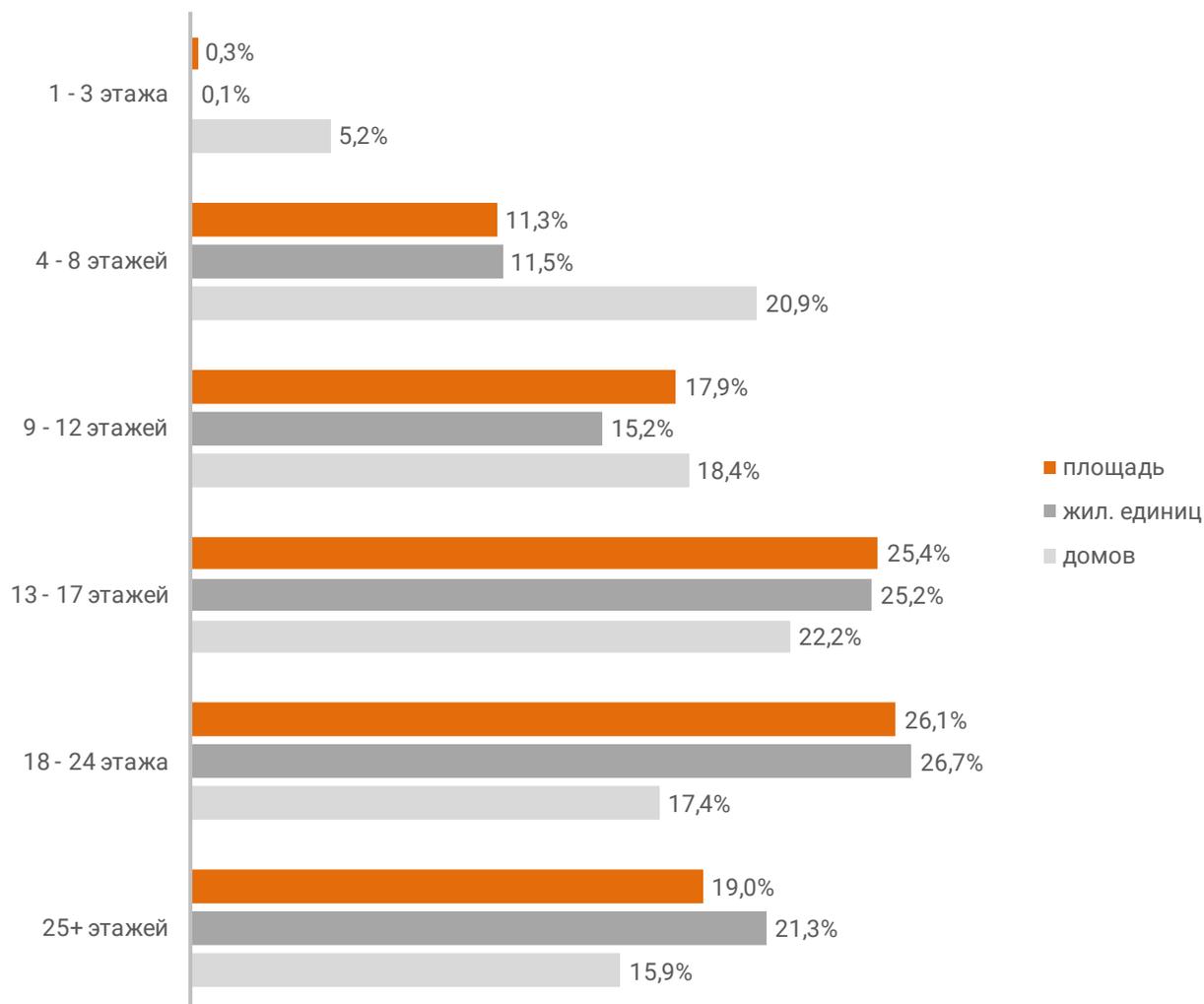
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	5,2%	205	0,1%	23 933	0,3%
4 - 8 этажей	117	20,9%	24 878	11,5%	1 058 121	11,3%
9 - 12 этажей	103	18,4%	32 842	15,2%	1 674 173	17,9%
13 - 17 этажей	124	22,2%	54 348	25,2%	2 370 672	25,4%
18 - 24 этажа	97	17,4%	57 511	26,7%	2 433 554	26,1%
25+ этажей	89	15,9%	45 958	21,3%	1 767 747	19,0%
Общий итог	559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

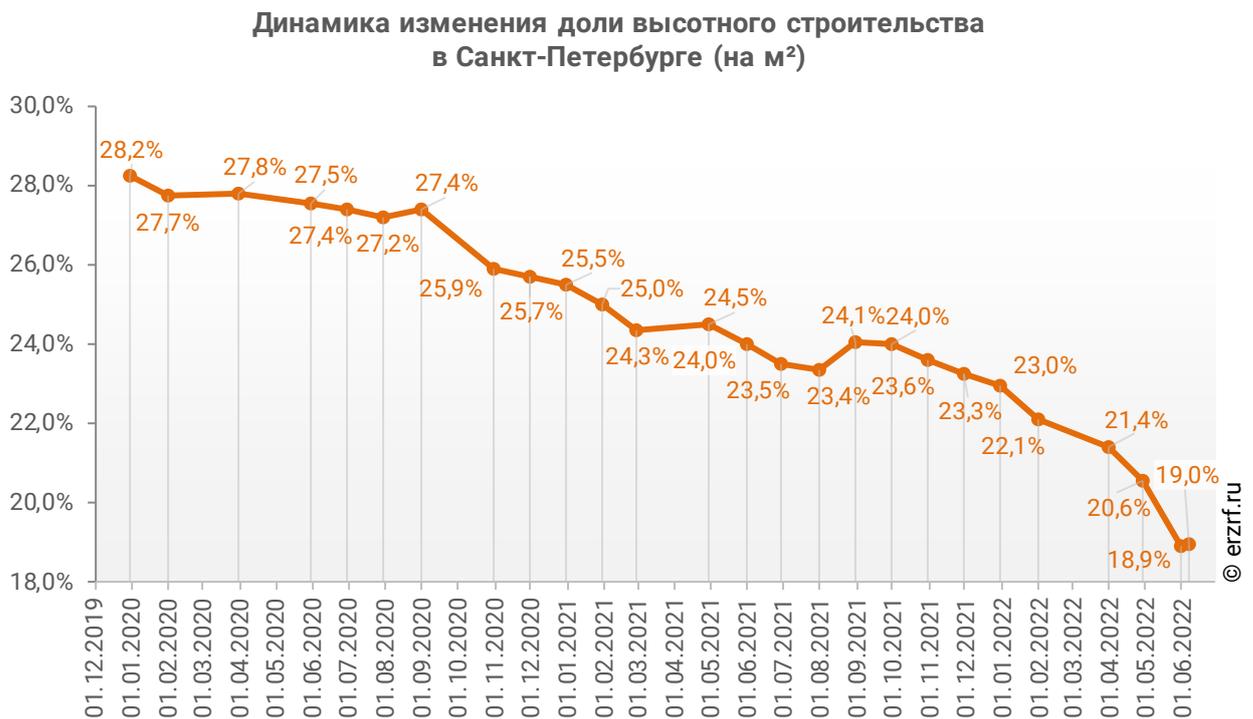


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 19,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является 30-этажный дом с апартаментами в ЖК «IN2IT», застройщик «PLG». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>PLG</i>	дом с апартаментами	IN2IT
2	28	<i>Возрождение Северо-Запад</i>	многоквартирный дом	Шуваловский PARK
		<i>ГК КВС</i>	многоквартирный дом	Континенты
3	27	<i>Becar Asset Management Group</i>	дом с апартаментами	Vertical на Орджоникидзе
		<i>Бау Сити</i>	многоквартирный дом	Simple
		<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Северная Долина
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация
		<i>Л1 СК №1</i>	многоквартирный дом	Байрон
		<i>П1</i>	многоквартирный дом	Парнас
		<i>ГК Ленстройтрест</i>	многоквартирный дом	Окла
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Ручьи
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной город
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Заповедный парк
4	26	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская миля
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	Новоорловский
		<i>Л1 СК №1</i>	многоквартирный дом	Поэт
		<i>Мегалит-Охта групп</i>	многоквартирный дом	Приморский квартал
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Орловский парк
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	FRIENDS
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое небо
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		<i>Группа RBI</i>	многоквартирный дом	Ultra City
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Akvilon Sky
5	25	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Приневский
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
		<i>Решение</i>	многоквартирный дом	Алтайская 39
		<i>СК Дальпитерстрой</i>	многоквартирный дом	Шушары

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

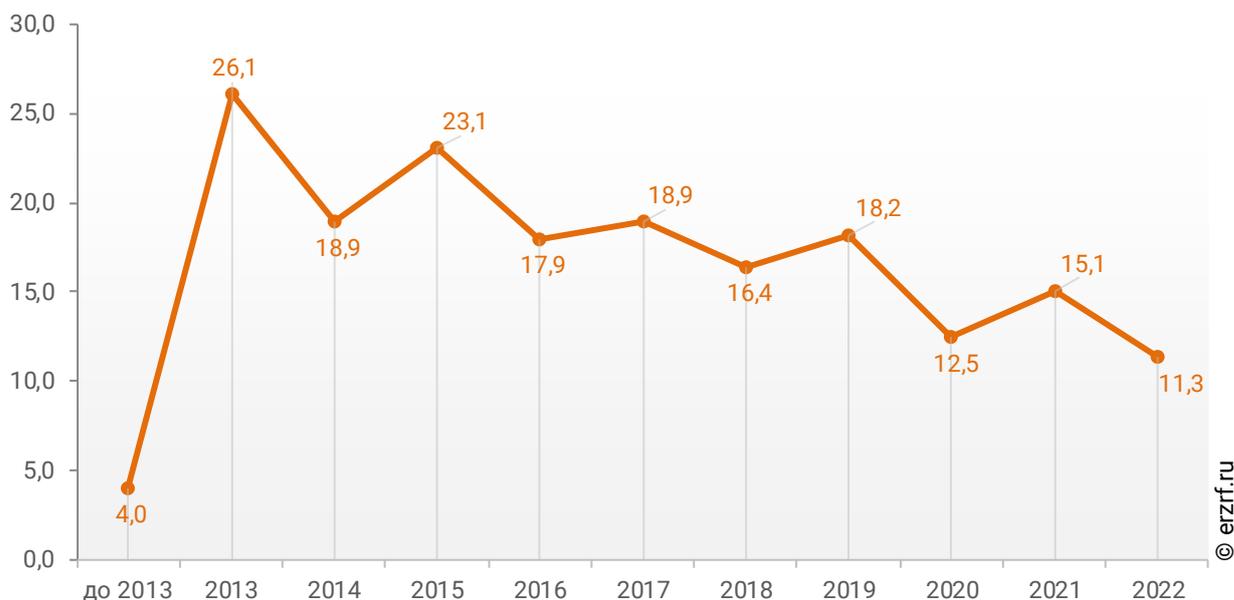
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
2	117 212	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Гавань Капитанов
3	108 675	<i>ГАЛС</i>	дом с апартаментами	Valo
4	92 440	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная
5	77 610	<i>Мегалит-Охта групп</i>	многоквартирный дом	Приморский квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов

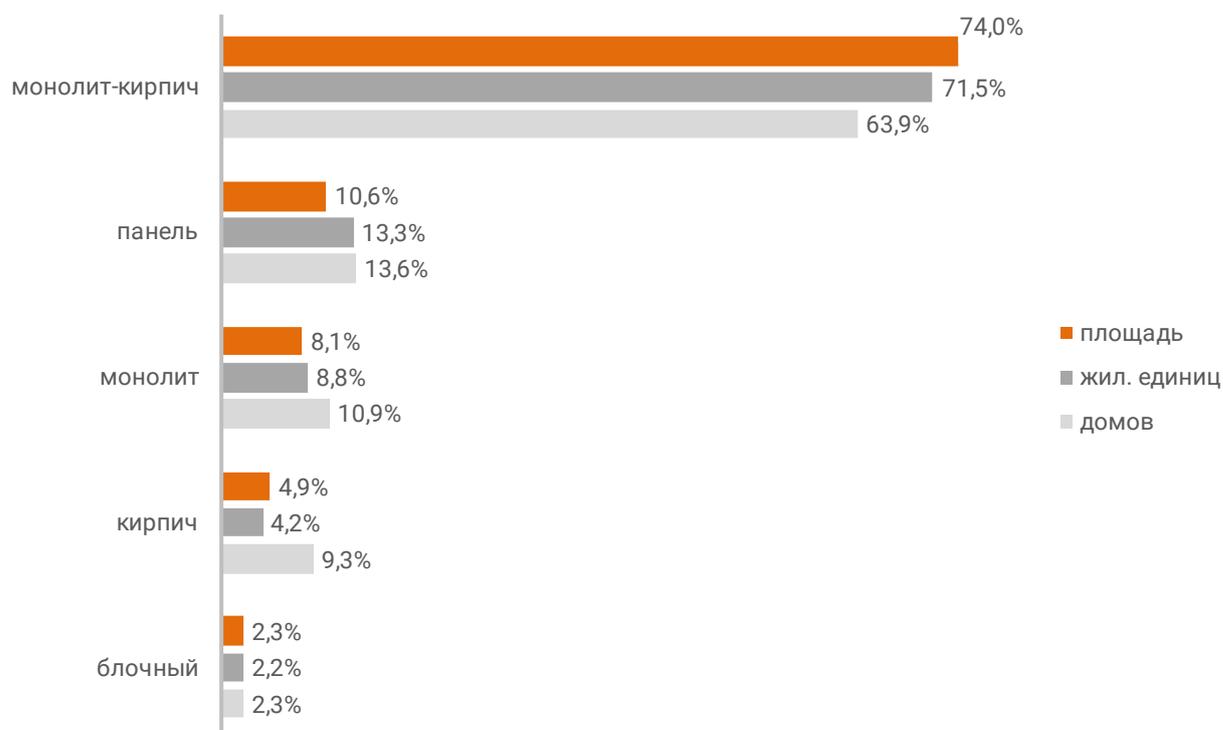
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	357	63,9%	154 216	71,5%	6 901 848	74,0%
панель	76	13,6%	28 666	13,3%	991 299	10,6%
монолит	61	10,9%	18 932	8,8%	759 610	8,1%
кирпич	52	9,3%	9 134	4,2%	461 381	4,9%
блочный	13	2,3%	4 794	2,2%	214 062	2,3%
Общий итог	559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

Гистограмма 5

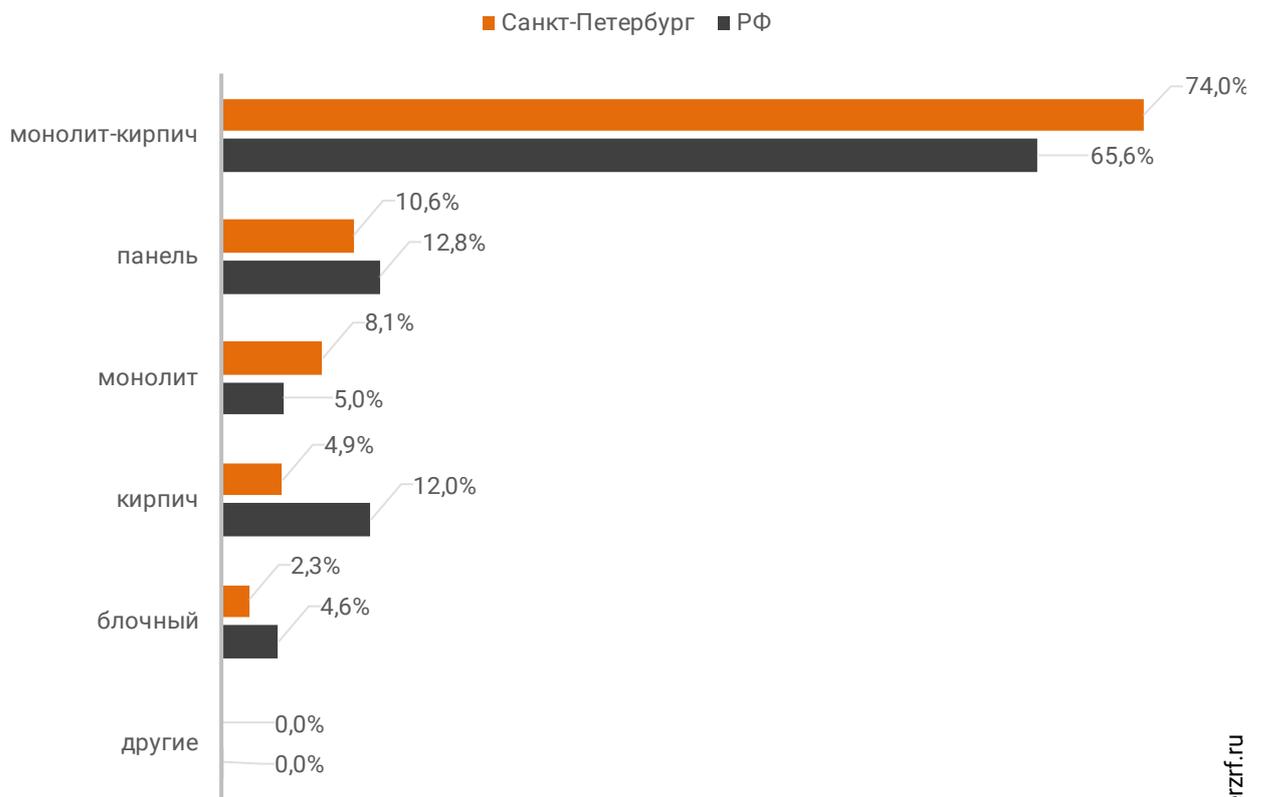
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 74,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 69,4% 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 85,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

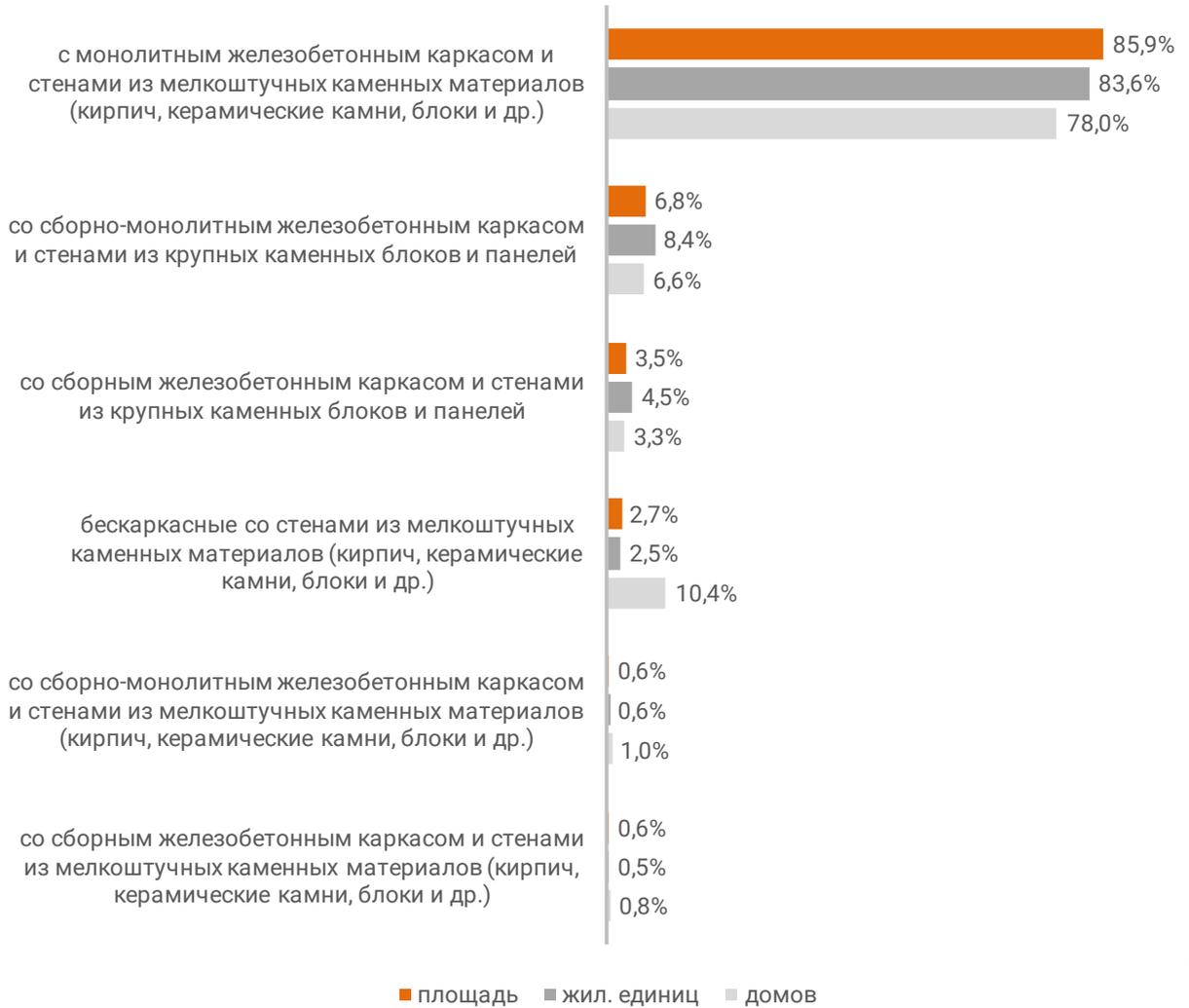
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	309	78,0%	126 036	83,6%	5 559 591	85,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	26	6,6%	12 650	8,4%	439 123	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	3,3%	6 810	4,5%	226 153	3,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	10,4%	3 698	2,5%	172 499	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,0%	902	0,6%	35 953	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,8%	691	0,5%	35 921	0,6%
Общий итог	396	100%	150 787	100%	6 469 240	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на июнь 2022 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 155 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на июнь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа ЛСР</i>	102	18,2%	46 715	21,7%	1 908 713	20,5%
2	<i>Холдинг Setl Group</i>	82	14,7%	41 702	19,3%	1 570 095	16,8%
3	<i>ГК Главстрой</i>	34	6,1%	8 849	4,1%	428 388	4,6%
4	<i>Лидер Групп</i>	9	1,6%	9 016	4,2%	403 854	4,3%
5	<i>Группа Эталон</i>	12	2,1%	6 260	2,9%	325 033	3,5%
6	<i>Группа Аквилон</i>	17	3,0%	8 571	4,0%	324 546	3,5%
7	<i>Группа ЦДС</i>	12	2,1%	7 247	3,4%	323 382	3,5%
8	<i>ГК Самолет</i>	15	2,7%	7 693	3,6%	287 107	3,1%
9	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	26	4,7%	5 793	2,7%	260 390	2,8%
10	<i>Мегалит-Охта групп</i>	5	0,9%	4 094	1,9%	212 325	2,3%
11	<i>Строительный трест</i>	7	1,3%	2 899	1,3%	195 837	2,1%
12	<i>ГК КВС</i>	12	2,1%	3 976	1,8%	175 138	1,9%
13	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	5	0,9%	2 163	1,0%	154 367	1,7%
14	<i>ГК Ленстройтрест</i>	12	2,1%	2 937	1,4%	150 332	1,6%
15	<i>ГК Полис Групп</i>	6	1,1%	4 305	2,0%	148 322	1,6%
16	<i>ПИК</i>	10	1,8%	3 009	1,4%	139 082	1,5%
17	<i>Seven Suns Development</i>	12	2,1%	1 819	0,8%	126 353	1,4%
18	<i>ПСК</i>	10	1,8%	2 399	1,1%	121 404	1,3%
19	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	9	1,6%	2 096	1,0%	116 208	1,2%
20	<i>Эдванс</i>	7	1,3%	2 592	1,2%	116 000	1,2%
21	<i>Glorax Development</i>	3	0,5%	1 996	0,9%	112 835	1,2%
22	<i>ГАЛС</i>	1	0,2%	3 625	1,7%	108 675	1,2%
23	<i>Л1 СК №1</i>	5	0,9%	1 762	0,8%	94 795	1,0%
24	<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	2	0,4%	1 675	0,8%	93 865	1,0%
25	<i>Концерн ЮИТ</i>	11	2,0%	1 737	0,8%	84 633	0,9%
26	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	3	0,5%	1 385	0,6%	83 659	0,9%
27	<i>ГК ВиПС</i>	2	0,4%	2 130	1,0%	79 510	0,9%
28	<i>ИнтерГрупп</i>	3	0,5%	1 911	0,9%	73 883	0,8%
29	<i>Veigar Asset Management Group</i>	5	0,9%	3 515	1,6%	70 349	0,8%
30	<i>Компания Стайл-Строй</i>	2	0,4%	2 072	1,0%	69 965	0,8%
31	<i>ГК Отделстрой</i>	7	1,3%	1 411	0,7%	69 230	0,7%
32	<i>Группа RVI</i>	4	0,7%	1 279	0,6%	59 617	0,6%
33	<i>АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС</i>	2	0,4%	737	0,3%	47 026	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК Стоун	4	0,7%	1 239	0,6%	47 022	0,5%
35	Терминал ресурс	6	1,1%	937	0,4%	45 471	0,5%
36	PLG	1	0,2%	988	0,5%	35 698	0,4%
37	Бау Сити	1	0,2%	1 150	0,5%	35 458	0,4%
38	ГК Балтийская Коммерция	2	0,4%	418	0,2%	33 888	0,4%
39	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	0,4%	1 045	0,5%	32 549	0,3%
40	Базис-СПб	1	0,2%	535	0,2%	31 436	0,3%
41	ИСХ ААГ	3	0,5%	399	0,2%	30 641	0,3%
42	СК Дальпитерстрой	2	0,4%	672	0,3%	29 624	0,3%
43	Вонава	2	0,4%	488	0,2%	29 046	0,3%
44	ГК ФСК	9	1,6%	645	0,3%	28 150	0,3%
45	ИСК ВИТА	3	0,5%	549	0,3%	26 716	0,3%
46	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	0,2%	715	0,3%	26 447	0,3%
47	ПЕТРОПОЛЬ	1	0,2%	846	0,4%	23 795	0,3%
48	Алгоритм Девелопмент	28	5,0%	203	0,1%	23 570	0,3%
49	ГК Quasar Development	1	0,2%	486	0,2%	21 878	0,2%
50	Газпромбанк Инвест	1	0,2%	158	0,1%	20 705	0,2%
51	Yard Group	2	0,4%	238	0,1%	20 354	0,2%
52	П1	1	0,2%	540	0,3%	19 218	0,2%
53	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
54	Альянс-Строй	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
55	ГК Еврострой	2	0,4%	145	0,1%	13 636	0,1%
56	Страна Девелопмент	1	0,2%	244	0,1%	13 064	0,1%
57	Veren Group	1	0,2%	303	0,1%	12 970	0,1%
58	СХ Сенатор	2	0,4%	277	0,1%	12 878	0,1%
59	АртИК	1	0,2%	265	0,1%	12 144	0,1%
60	ЛЕДА	3	0,5%	196	0,1%	11 783	0,1%
61	ГК ЕЗ Group	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
62	Унистрой	1	0,2%	141	0,1%	10 350	0,1%
63	Решение	1	0,2%	138	0,1%	9 637	0,1%
64	СК Монолит	1	0,2%	252	0,1%	9 398	0,1%
65	Возрождение Северо-Запад	1	0,2%	236	0,1%	8 767	0,1%
66	Специализированный застройщик Ланселот	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
67	ГК SUN DEVELOPMENT	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
68	Винтеко	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
69	Флагман	1	0,2%	79	0,0%	7 520	0,1%
70	СК Эльба	1	0,2%	160	0,1%	6 835	0,1%
71	ПАТЕК ГРУПП	1	0,2%	72	0,0%	6 305	0,1%
72	ГК Вертикаль	1	0,2%	66	0,0%	5 602	0,1%
73	Бронка Групп	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
74	УК Захаржевская, 14	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,1%
75	Холдинговая компания Фастком	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,0%
76	Дольче	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%
77	Lexion Development	1	0,2%	17	0,0%	3 564	0,0%
78	Трест-36	3	0,5%	120	0,1%	3 496	0,0%
Общий итог		559	100%	215 742	100%	9 328 200	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	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 ЛСР	1 908 713	69 904	3,7%	1,0
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	1 570 095	100 581	6,4%	0,4
3	★ 4,0	ГК Главстрой	428 388	39 106	9,1%	0,8
4	★ 0,5	Лидер Групп	403 854	117 212	29,0%	4,4
5	★ 5,0	Группа Эталон	325 033	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Группа Аквилон	324 546	121 843	37,5%	7,8
7	★ 5,0	Группа ЦДС	323 382	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Самолет	287 107	44 189	15,4%	3,5
9	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	260 390	0	0,0%	-
10	★ 2,0	Мегалит-Охта групп	212 325	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Строительный трест	195 837	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ГК КВС	175 138	27 210	15,5%	1,4
13	★ 4,0	LEGENDA Intelligent Development	154 367	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	150 332	36 731	24,4%	3,9
15	★ 5,0	ГК Полис Групп	148 322	0	0,0%	-
16	★ 4,5	ПИК	139 082	0	0,0%	-
17	★ 1,5	Seven Suns Development	126 353	81 353	64,4%	37,4
18	★ 5,0	ПСК	121 404	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	116 208	0	0,0%	-
20	★ 4,0	Эдванс	116 000	116 000	100%	49,1
21	★ 3,0	Glorax Development	112 835	29 736	26,4%	2,4
22	★ 0,5	ГАЛС	108 675	108 675	100%	30,0
23	★ 0,5	Л1 СК №1	94 795	94 795	100%	43,9
24	★ 4,5	ГК БФА-Девелопмент	93 865	0	0,0%	-
25	★ 3,5	Концерн ЮИТ	84 633	37 749	44,6%	14,3
26	★ 4,0	ГК Арсенал-Недвижимость	83 659	0	0,0%	-
27	н/р	ГК ВиПС	79 510	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ИнтерГрупп	73 883	0	0,0%	-
29	н/р	Vecar Asset Management Group	70 349	0	0,0%	-
30	н/р	Компания Стайл-Строй	69 965	0	0,0%	-
31	★ 3,5	ГК Отделстрой	69 230	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
32	★ 5,0	Группа RBI	59 617	0	0,0%	-
33	★ 5,0	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	47 026	0	0,0%	-
34	★ 1,0	СК Стоун	47 022	23 248	49,4%	21,1
35	★ 5,0	Терминал ресурс	45 471	0	0,0%	-
36	★ 3,0	PLG	35 698	35 698	100%	9,0
37	н/р	Бау Сити	35 458	35 458	100%	81,0
38	★ 4,0	ГК Балтийская Коммерция	33 888	0	0,0%	-
39	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	32 549	32 549	100%	34,5
40	н/р	Базис-СПб	31 436	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ИСХ ААГ	30 641	0	0,0%	-
42	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	29 624	29 624	100%	72,0
43	★ 1,0	Волана	29 046	0	0,0%	-
44	★ 4,5	ГК ФСК	28 150	9 454	33,6%	3,0
45	★ 3,0	ИСК ВИТА	26 716	6 019	22,5%	9,5
46	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	26 447	0	0,0%	-
47	н/р	ПЕТРОПОЛЬ	23 795	0	0,0%	-
48	н/р	Алгоритм Девелопмент	23 570	0	0,0%	-
49	н/р	ГК Quasar Development	21 878	21 878	100%	36,0
50	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	20 705	0	0,0%	-
51	★ 1,5	Yard Group	20 354	6 754	33,2%	7,0
52	★ 0,5	П1	19 218	19 218	100%	60,0
53	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	39,0
54	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
55	★ 1,0	ГК Еврострой	13 636	13 636	100%	24,7
56	★ 5,0	Страна Девелопмент	13 064	0	0,0%	-
57	★ 4,0	Verep Group	12 970	0	0,0%	-
58	н/р	СХ Сенатор	12 878	0	0,0%	-
59	н/р	АртиК	12 144	0	0,0%	-
60	н/р	ЛЕДА	11 783	11 783	100%	93,0
61	н/р	ГК ЕЗ Group	10 457	10 457	100%	30,0
62	★ 5,0	Унистрой	10 350	0	0,0%	-
63	н/р	Решение	9 637	9 637	100%	24,0
64	★ 1,5	СК Монолит	9 398	9 398	100%	27,0
65	н/р	Возрождение Северо-Запад	8 767	8 767	100%	60,0
66	н/р	Специализированный застройщик Ланселот	8 362	0	0,0%	-
67	н/р	ГК SUN DEVELOPMENT	8 297	0	0,0%	-
68	н/р	Винтеко	7 922	0	0,0%	-
69	н/р	Флагман	7 520	0	0,0%	-
70	н/р	СК Эльба	6 835	0	0,0%	-
71	н/р	ПАТЕК ГРУПП	6 305	0	0,0%	-
72	н/р	ГК Вертикаль	5 602	0	0,0%	-
73	н/р	Бронка Групп	5 359	5 359	100%	30,0
74	н/р	УК Захаржевская, 14	4 835	4 835	100%	78,0

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
75	н/р	<i>Холдинговая компания Фастком</i>	4 172	853	20,4%	3,7
76	н/р	<i>Дольче</i>	3 676	0	0,0%	-
77	★ 1,5	<i>Lexion Development</i>	3 564	0	0,0%	-
78	★ 5,0	<i>Трест-36</i>	3 496	0	0,0%	-
Общий итог			9 328 200	1 335 681	14,3%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЛЕДА» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 174 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной город» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 39 домов, включающих 18 134 жилые единицы, совокупной площадью 572 839 м².

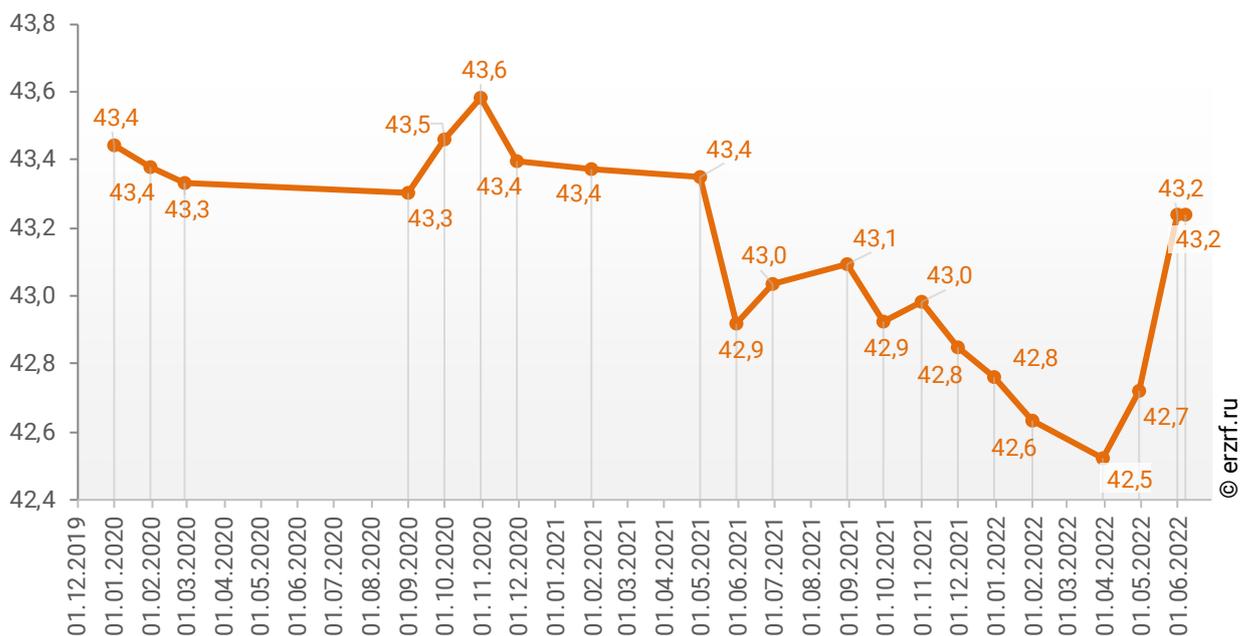
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 43,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге представлена на графике 7.

График 7

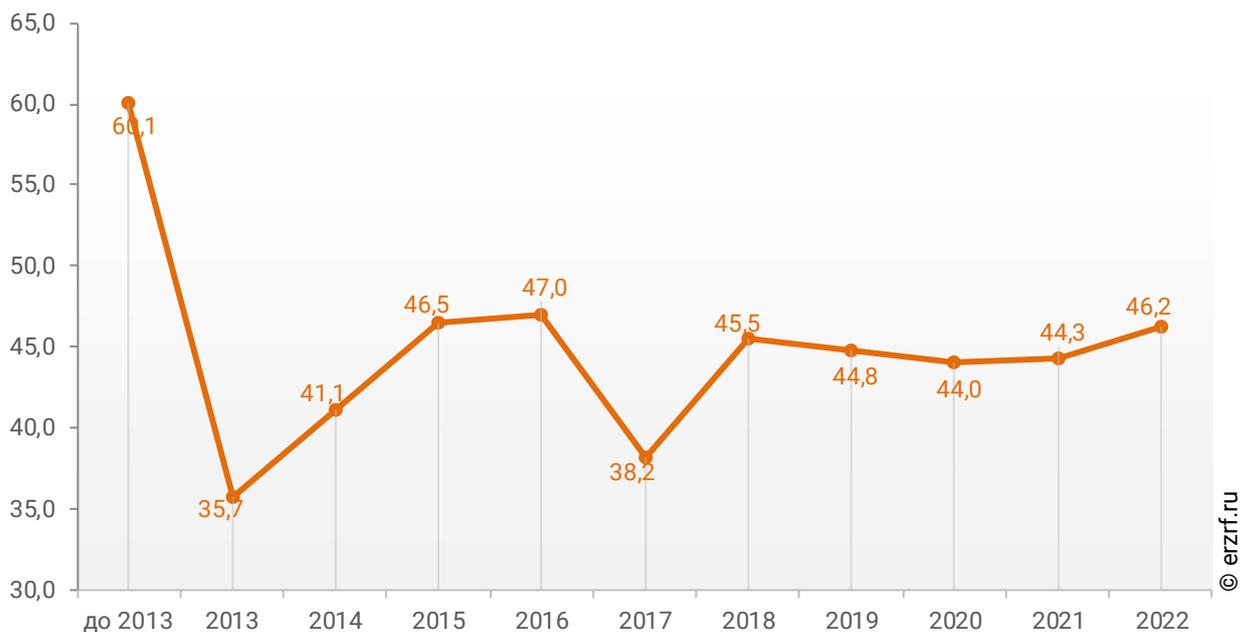
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 46,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Vecar Asset Management Group» – 20,0 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Ланселот» – 348,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Vecar Asset Management Group	20,0
ГК ЕЗ Group	28,0
ПЕТРОПОЛЬ	28,1
Трест-36	29,1
ГАЛС	30,0
Бау Сити	30,8
СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
Компания Стайл-Строй	33,8
ГК Полис Групп	34,5
П1	35,6
Альянс-Строй	36,0
PLG	36,1
СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
Возрождение Северо-Запад	37,1
СК Монолит	37,3
ГК Самолет	37,3
ГК ВиПС	37,3
Холдинг Setl Group	37,7
Группа Аквилон	37,9
СК Стоун	38,0
ИнтерГрупп	38,7
Группа ЛСР	40,9
СК Эльба	42,7
Veren Group	42,8
ГК ФСК	43,6
ГК КВС	44,0
СК Дальпитерстрой	44,1
Группа ЦДС	44,6
Эдванс	44,8
Лидер Групп	44,8
ГК РосСтройИнвест	44,9
ГК Quasar Development	45,0
АртИК	45,8
Дольче	46,0
ПИК	46,2
СХ Сенатор	46,5
Группа RBI	46,6
ГК Главстрой	48,4
Терминал ресурс	48,5
ИСК ВИТА	48,7
Концерн ЮИТ	48,7
ГК Отделстрой	49,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПСК	50,6
ГК Ленстройтрест	51,2
Мегалит-Охта групп	51,9
Группа Эталон	51,9
Страна Девелопмент	53,5
Л1 СК №1	53,8
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	55,4
Холдинговая компания Фастком	55,6
ГК БФА-Девелопмент	56,0
Glorax Development	56,5
Базис-СПб	58,8
Вонава	59,5
УК Захаржевская, 14	59,7
ЛЕДА	60,1
ГК Арсенал-Недвижимость	60,4
АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	63,8
Строительный трест	67,6
Seven Suns Development	69,5
Решение	69,8
LEGENDA Intelligent Development	71,4
Унистрой	73,4
ИСХ ААГ	76,8
ГК Балтийская Коммерция	81,1
ГК Вертикаль	84,9
Yard Group	85,5
ПАТЕК ГРУПП	87,6
ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
Бронка Групп	94,0
ГК Еврострой	94,0
Флагман	95,2
ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
Алгоритм Девелопмент	116,1
Винтеко	129,9
Газпромбанк Инвест	131,0
Lexion Development	209,6
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог	43,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» – 20,0 м², застройщик «Becar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Cheval Court» – 348,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Ланселот».

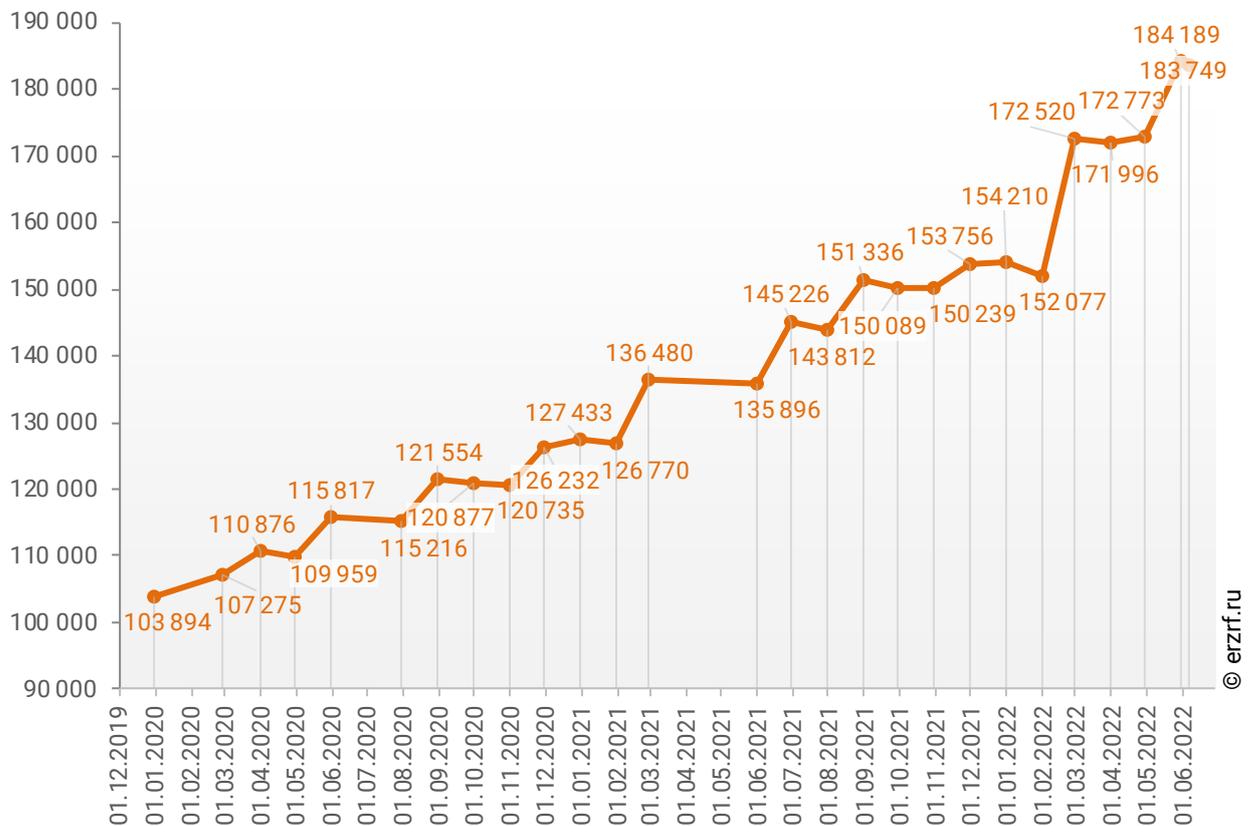
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге

По состоянию на июнь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга составила 183 749 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Санкт-Петербурге представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Санкт-Петербурге, ₽/м²



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

График 10



© erzrf.ru

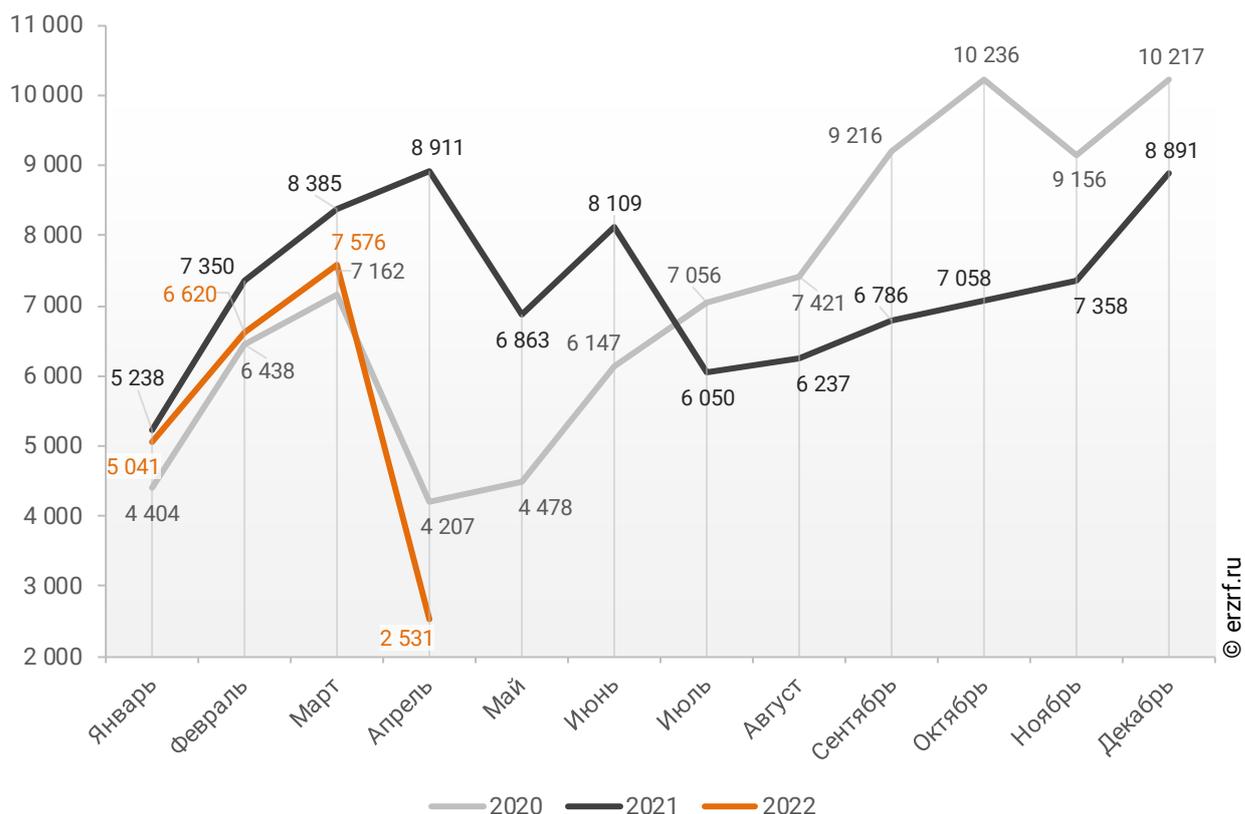
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России за 4 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 21 768, что на 27,2% меньше уровня 2021 г. (29 884 ИЖК), и на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (22 211 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

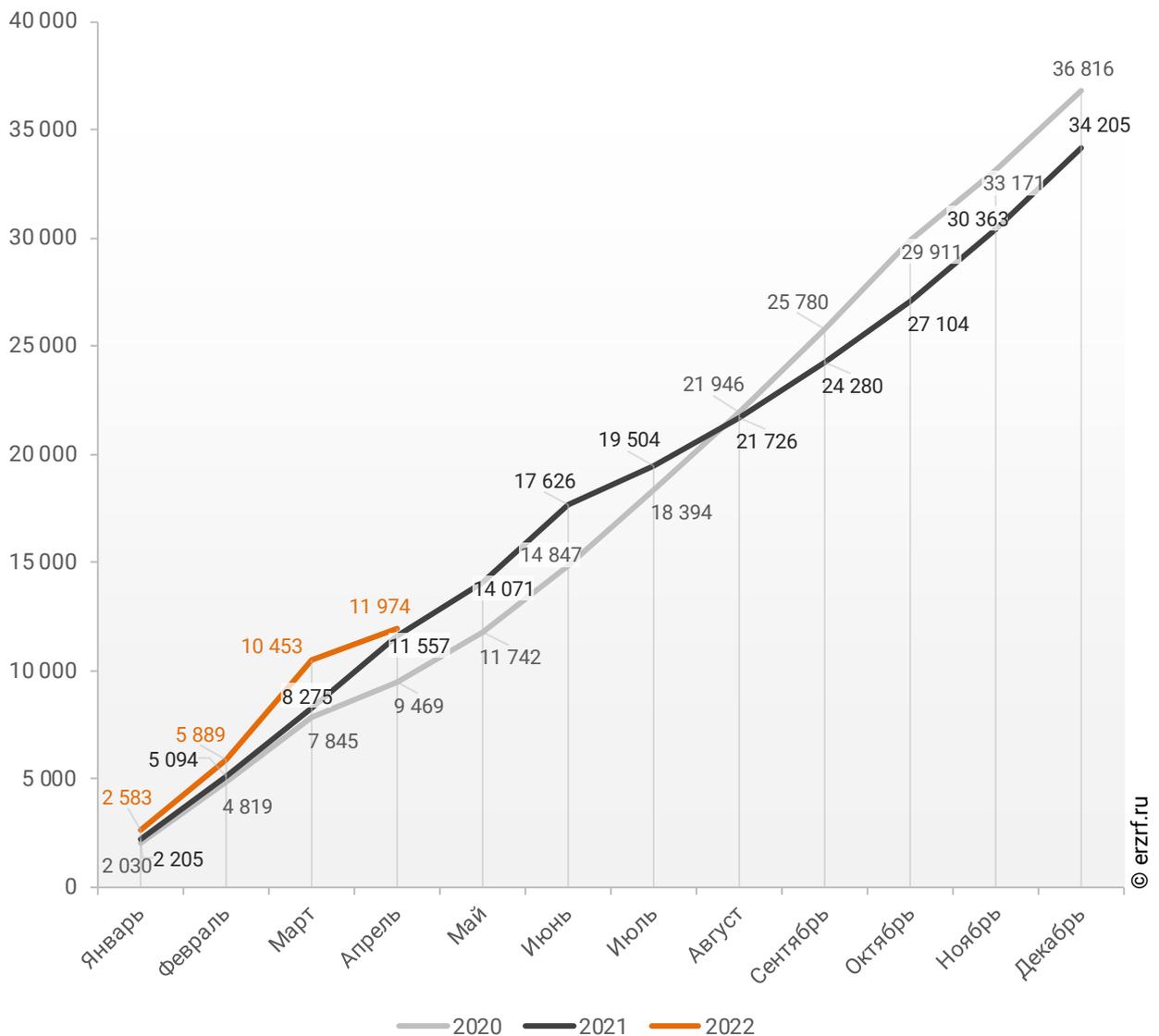


За 4 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 974, что на 3,6% больше, чем в 2021 г. (11 557 ИЖК), и на 26,5% больше соответствующего значения 2020 г. (9 469 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

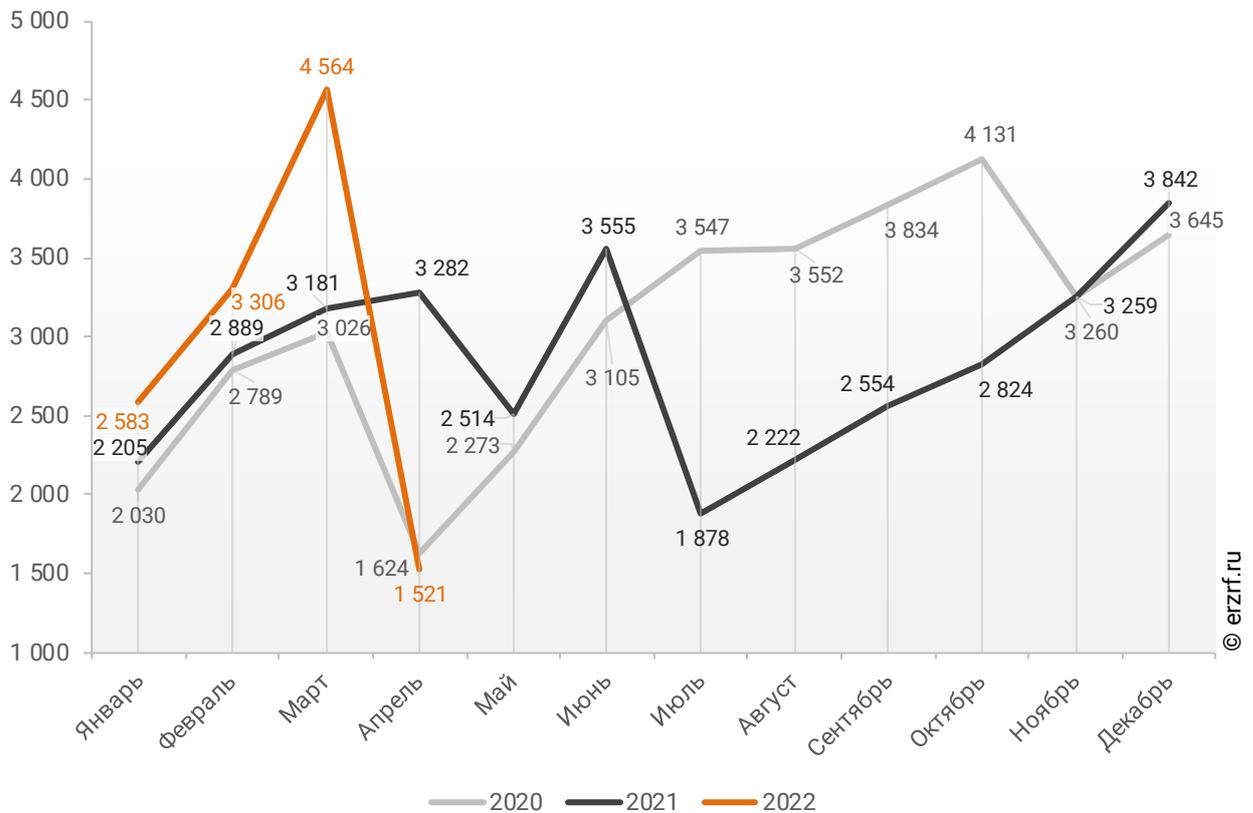


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2022 года уменьшилось на 53,7% по сравнению с апрелем 2021 года (1 521 против 3 282 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

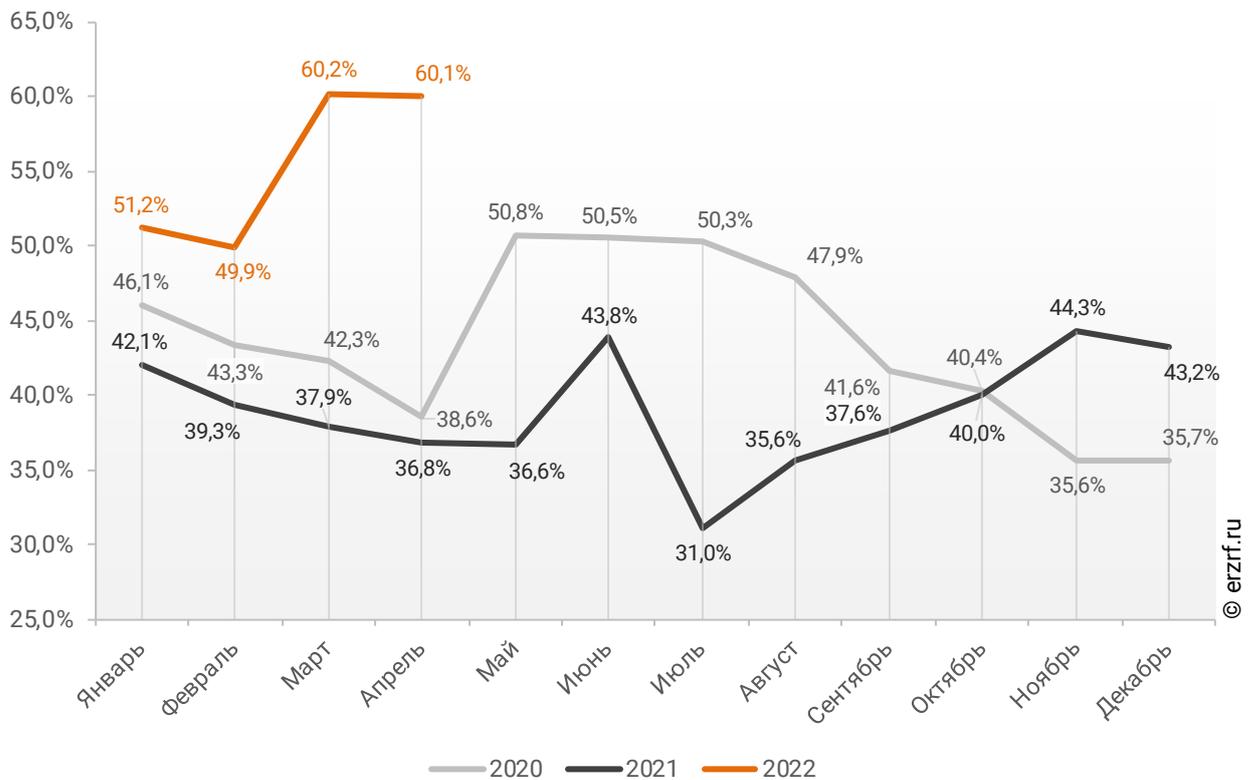


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2022 г., составила 55,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 16,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,7%), и на 12,4 п.п. больше уровня 2020 г. (42,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.



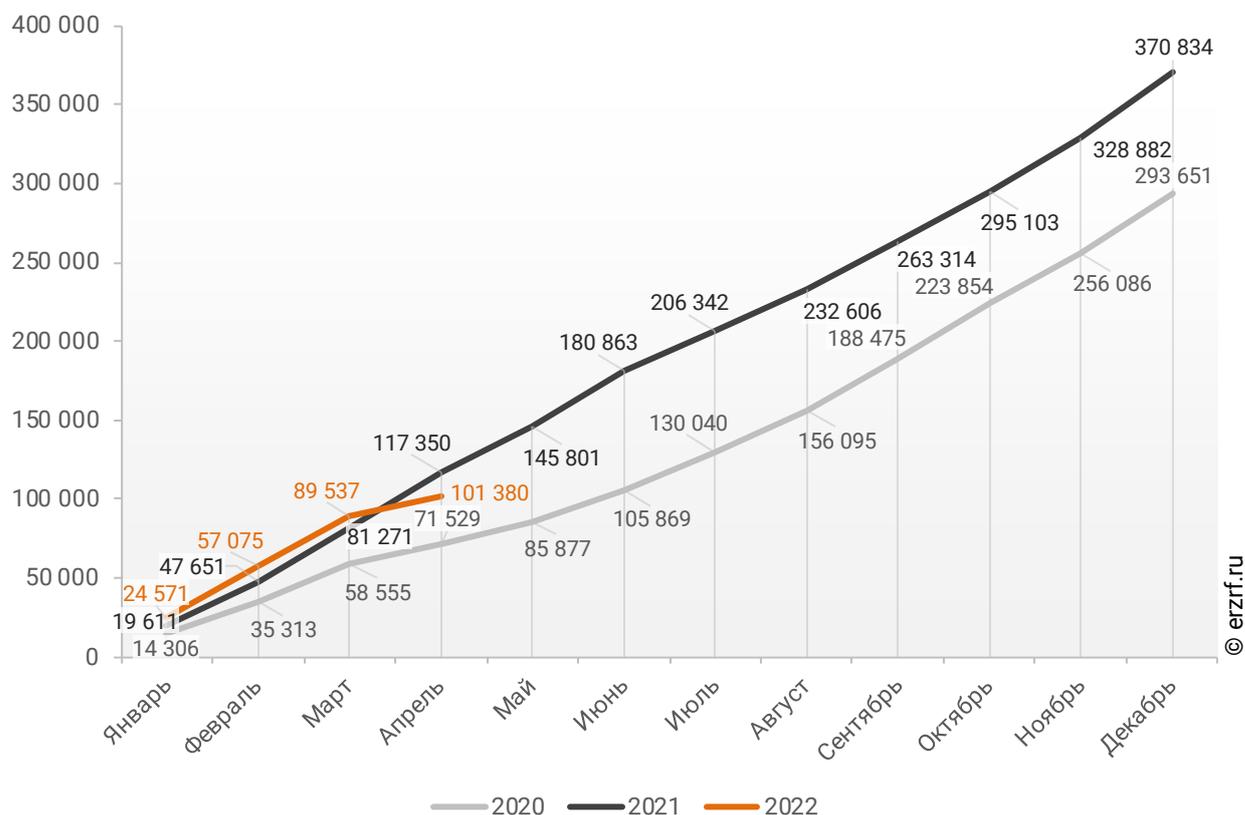
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России за 4 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 101 380 млн ₽, что на 13,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (117 350 млн ₽), и на 41,7% больше аналогичного значения 2020 г. (71 529 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽

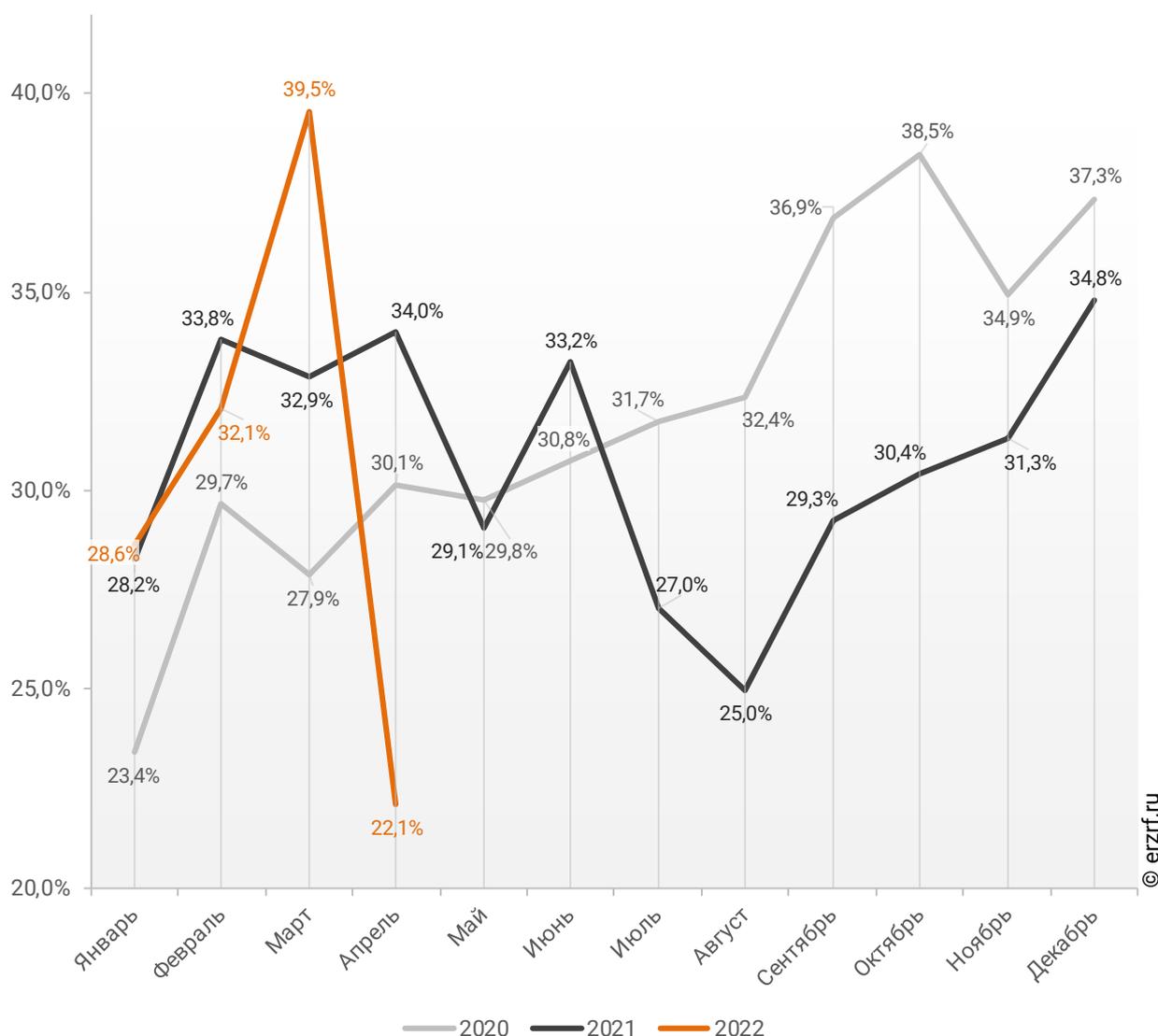


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2022 г. жителям Санкт-Петербурга (322 963 млн ₽), доля ИЖК составила 31,4%, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (32,5%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2020 г. (27,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

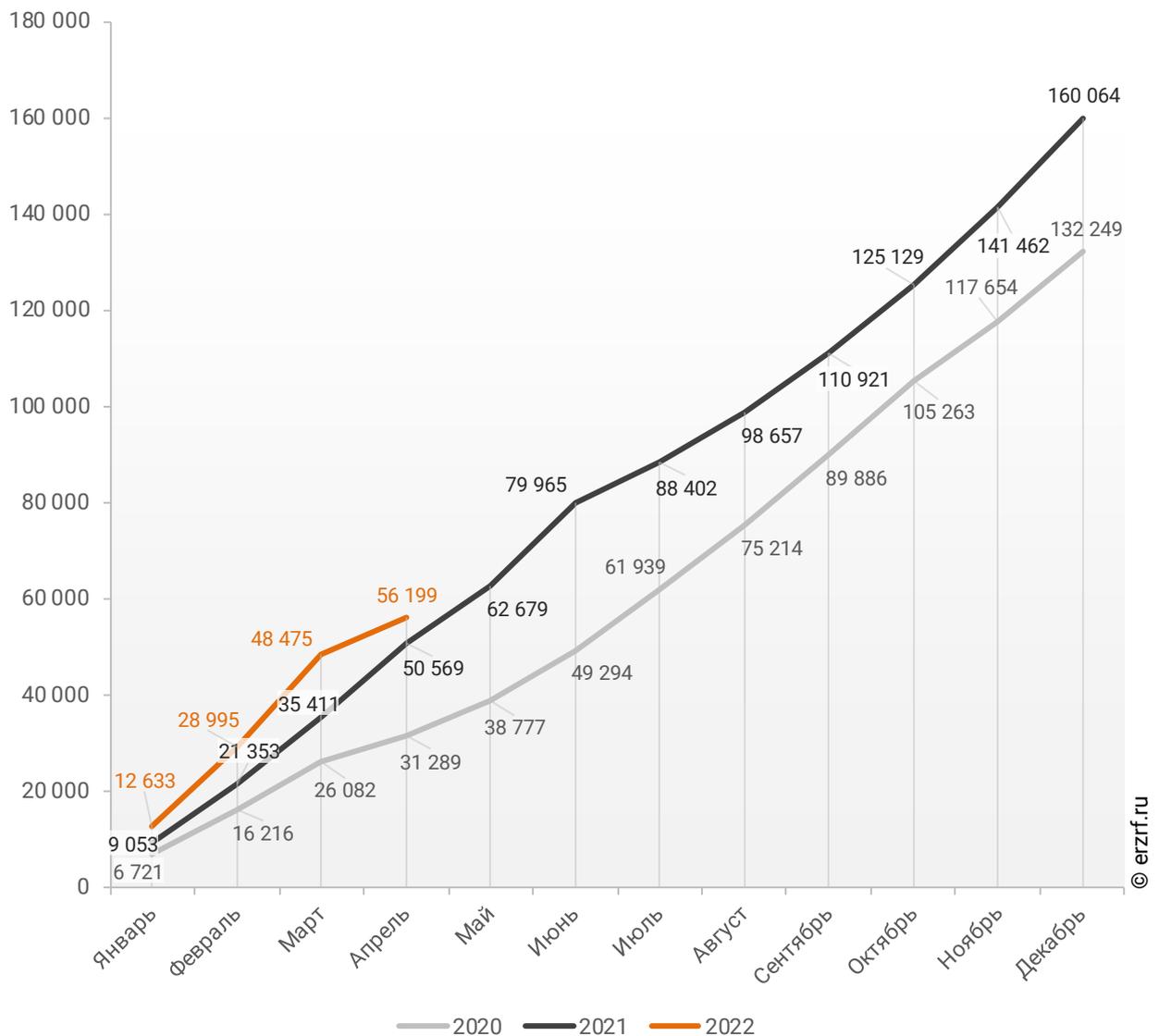


За 4 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 56 199 млн ₽ (55,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 11,1% больше аналогичного значения 2021 г. (50 569 млн ₽), и на 79,6% больше, чем в 2020 г. (31 289 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2022 г. жителям Санкт-Петербурга (322 963 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 17,4%, что на 3,4 п.п. больше уровня 2021 г. (14,0%), и на 5,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (12,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 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 Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

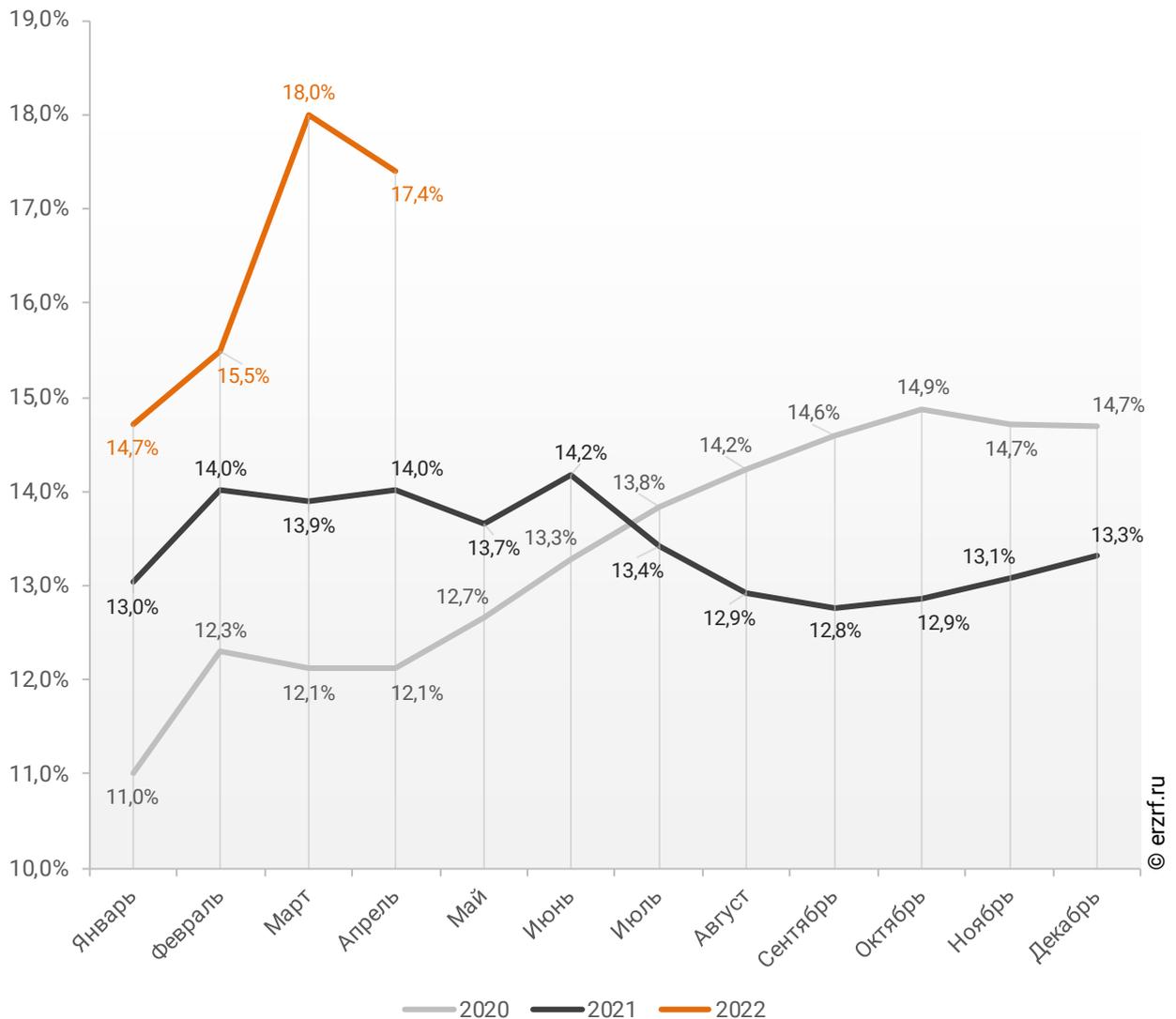
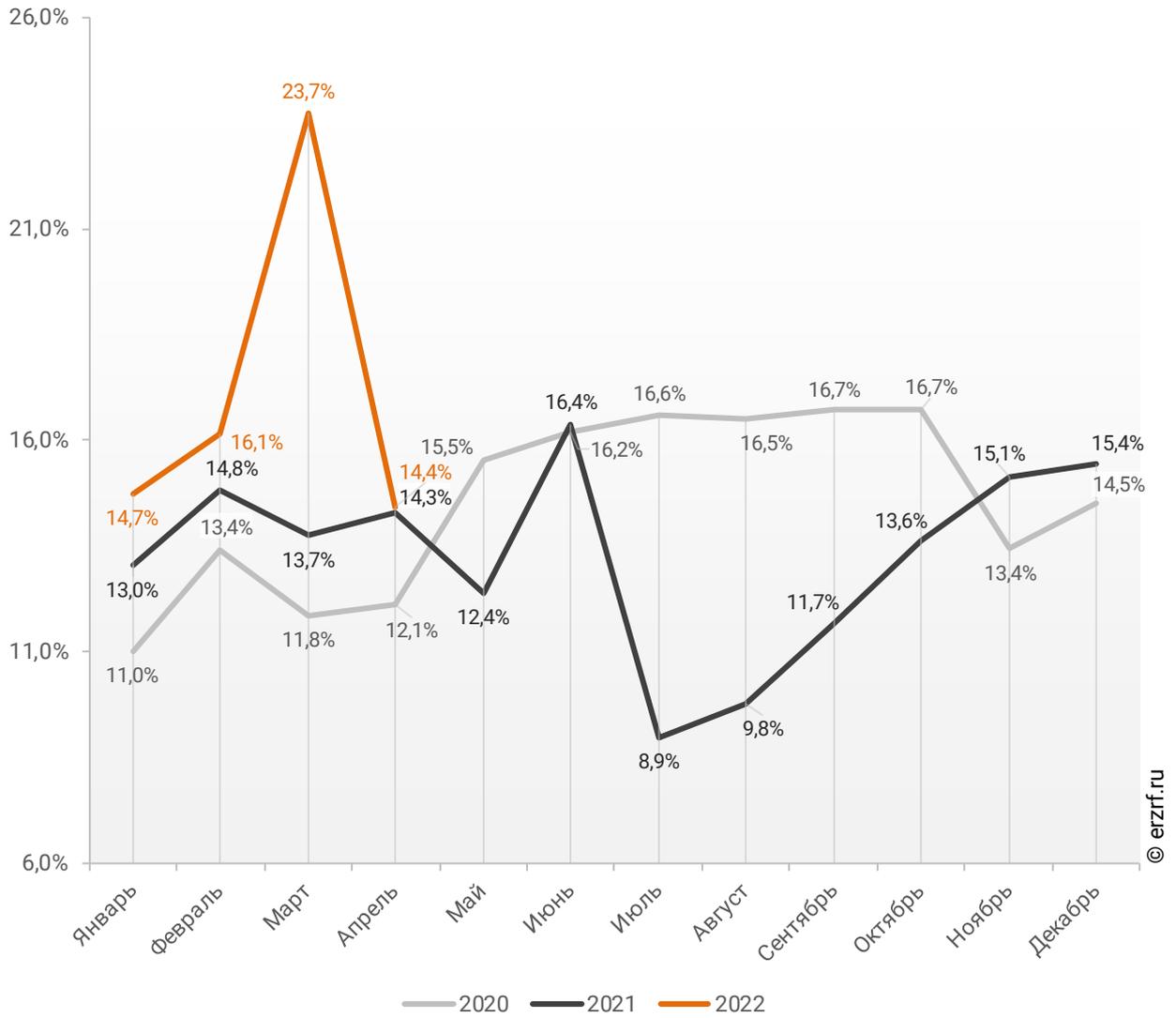


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.**

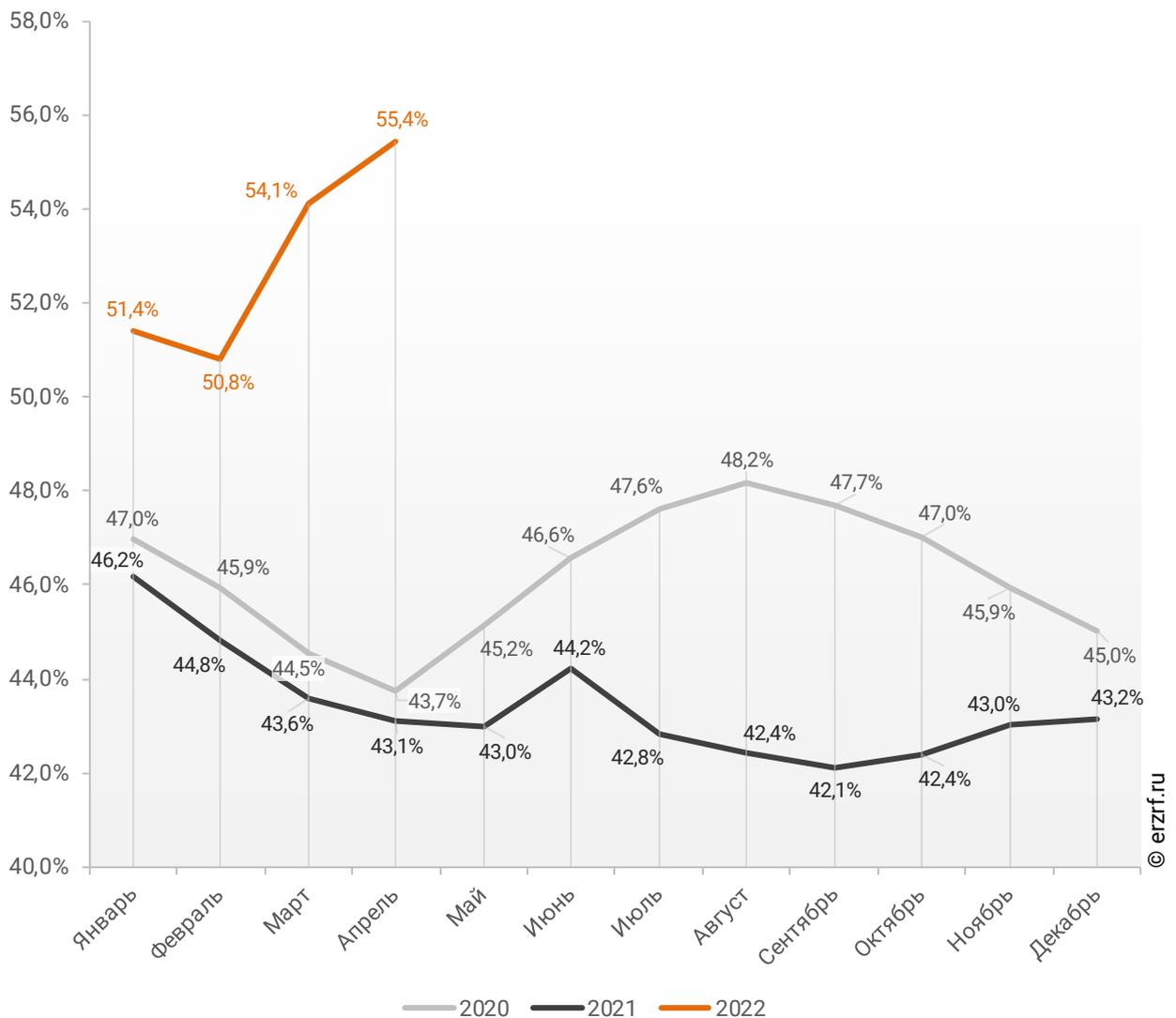


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2022 г., составила 55,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 12,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (43,1%), и на 11,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (43,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

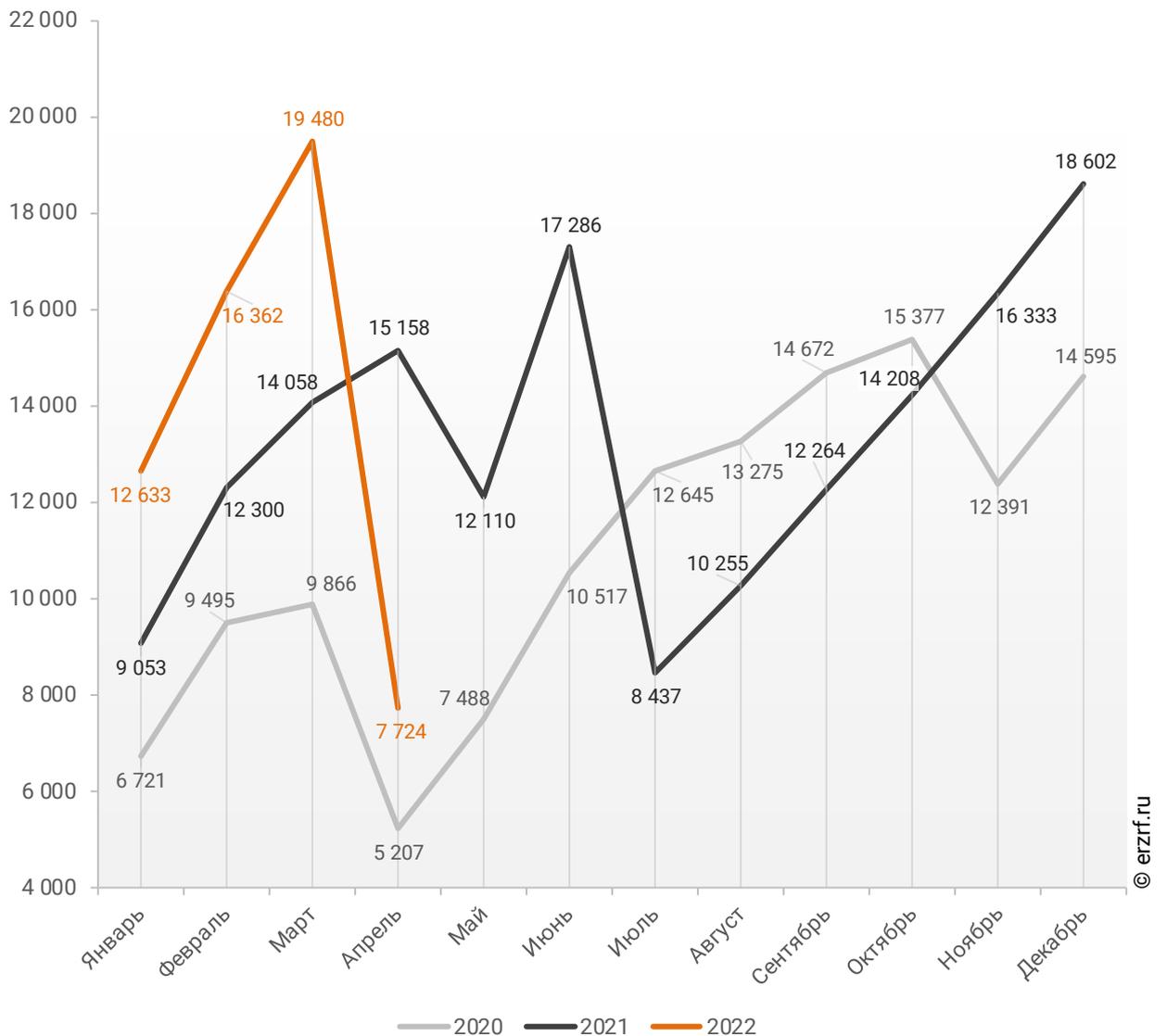


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2022 года, уменьшился на 49,0% по сравнению с апрелем 2021 года (7,7 против 15,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

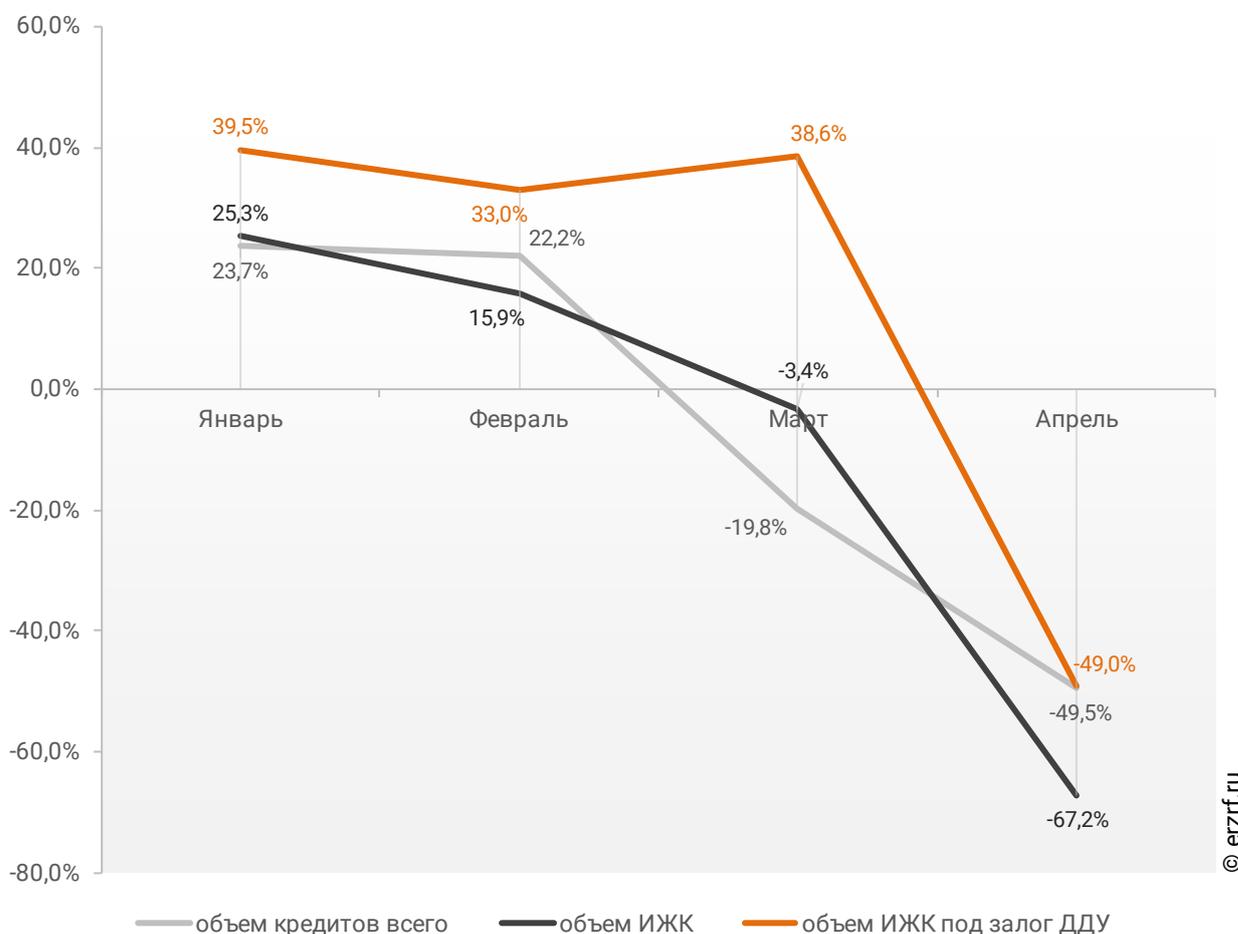
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,0% в апреле 2022 года по сравнению с апрелем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 49,5% (53,6 против 106,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,2% (11,8 против 36,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Санкт-Петербурге (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов в апреле составила 14,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,2%.

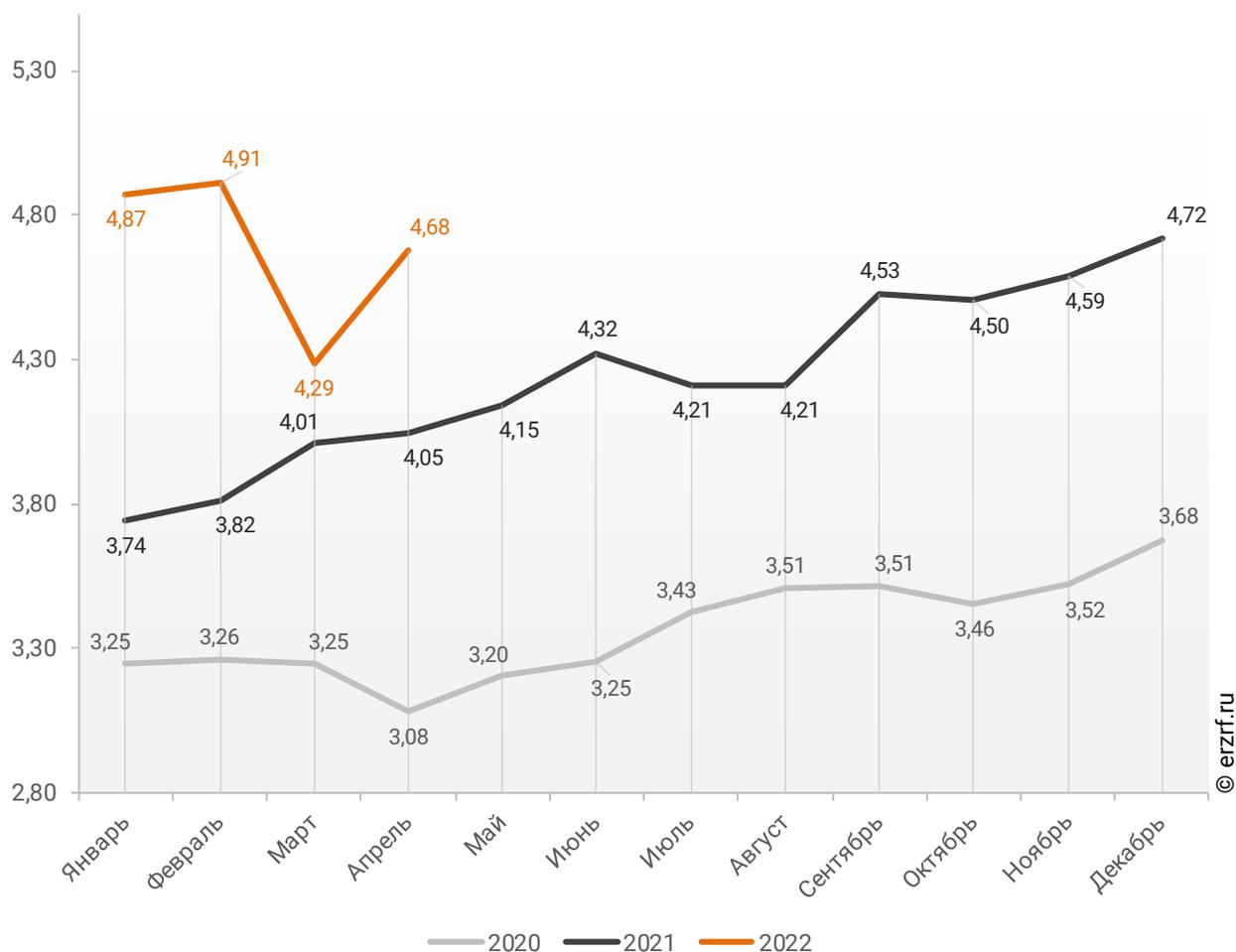
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в апреле 2022 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 4,68 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,05 млн ₽), и на 51,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽

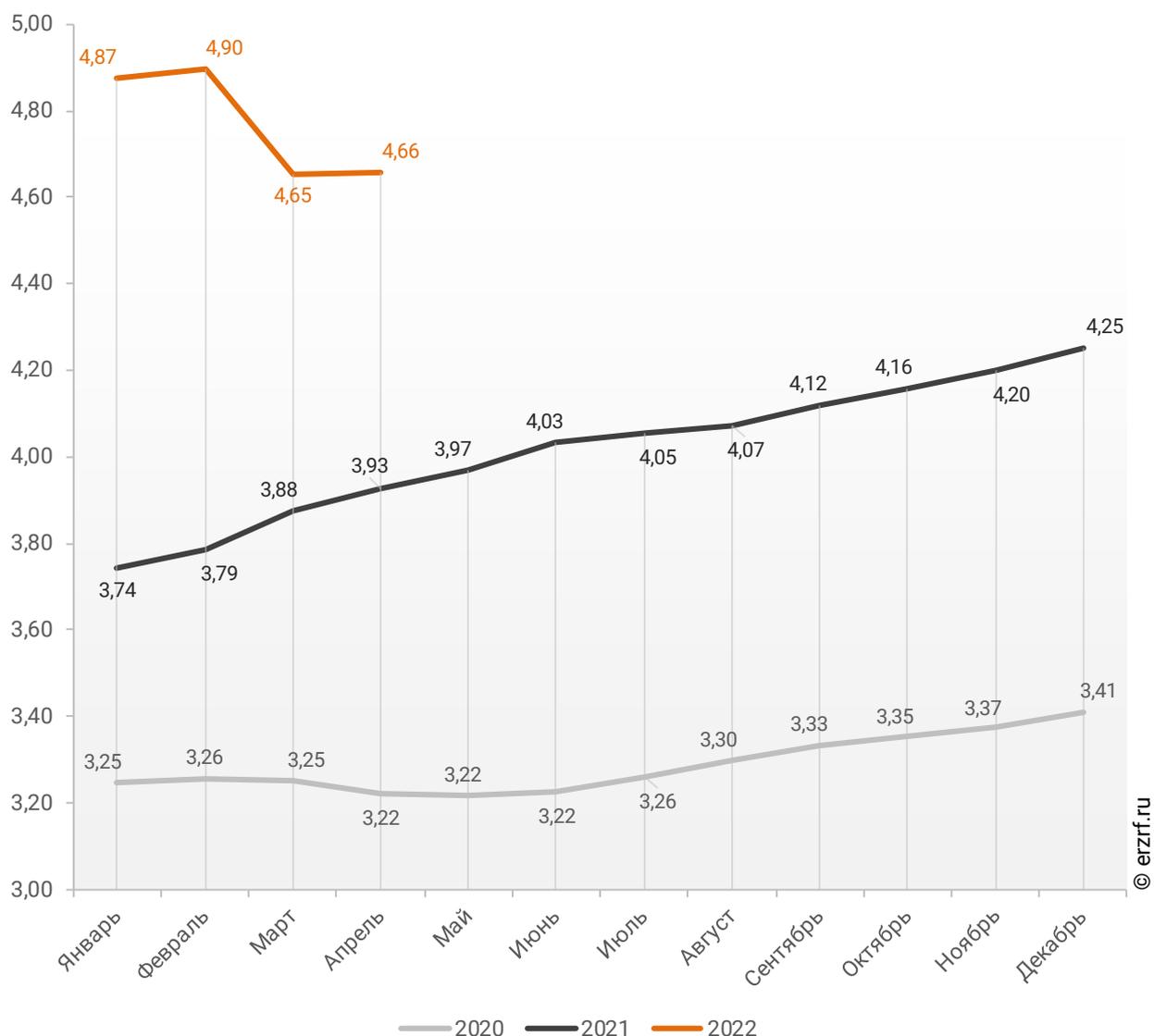


По данным Банка России за 4 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 4,66 млн ₽, что на 18,6% больше, чем в 2021 г. (3,93 млн ₽), и на 44,6% больше соответствующего значения 2020 г. (3,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽

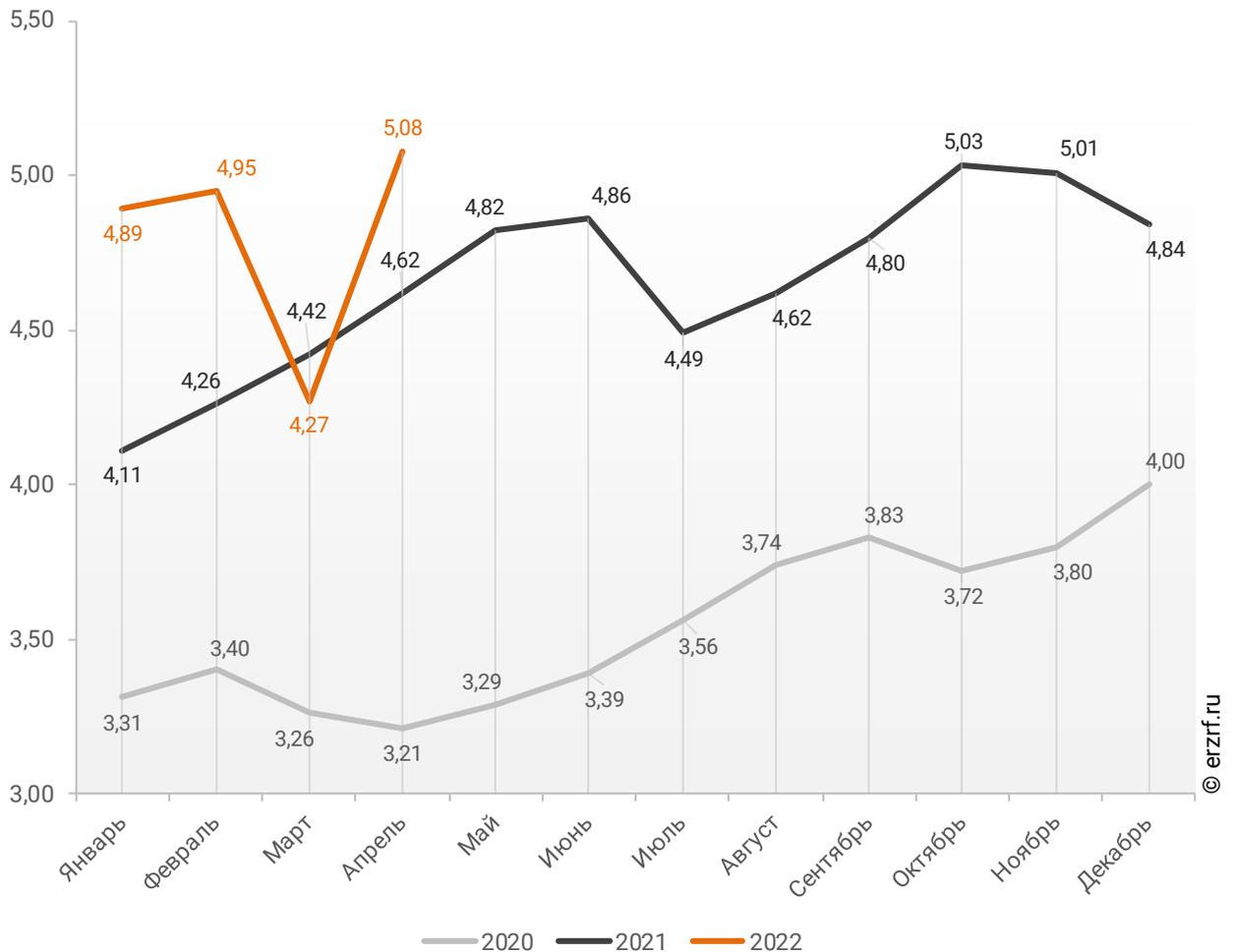


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2022 года увеличился на 10,0% по сравнению с апрелем 2021 года (5,08 против 4,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 19,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽

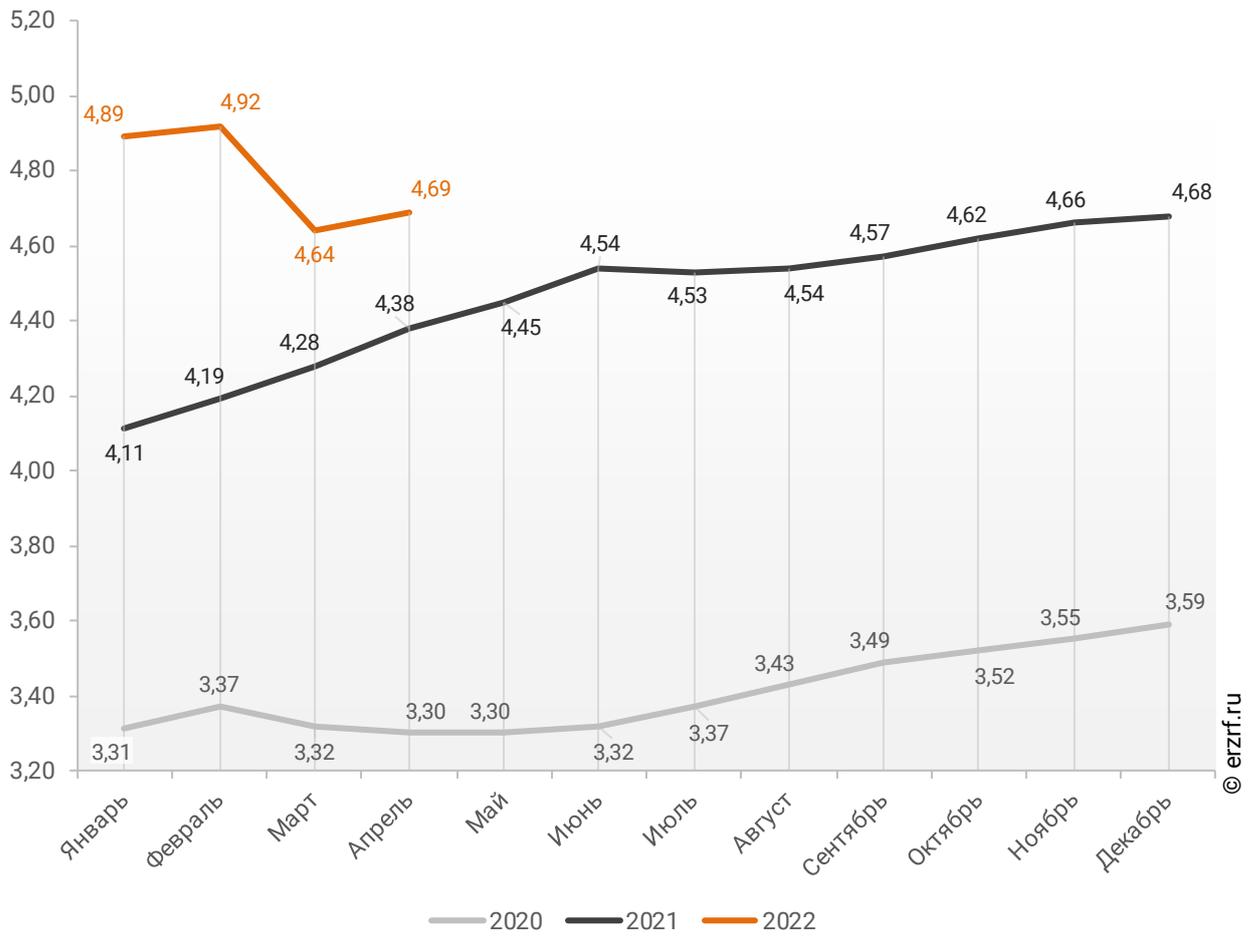


По данным Банка России за 4 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 4,69 млн ₽ (на 0,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2021 г. (4,38 млн ₽), и на 42,1% больше уровня 2020 г. (3,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽

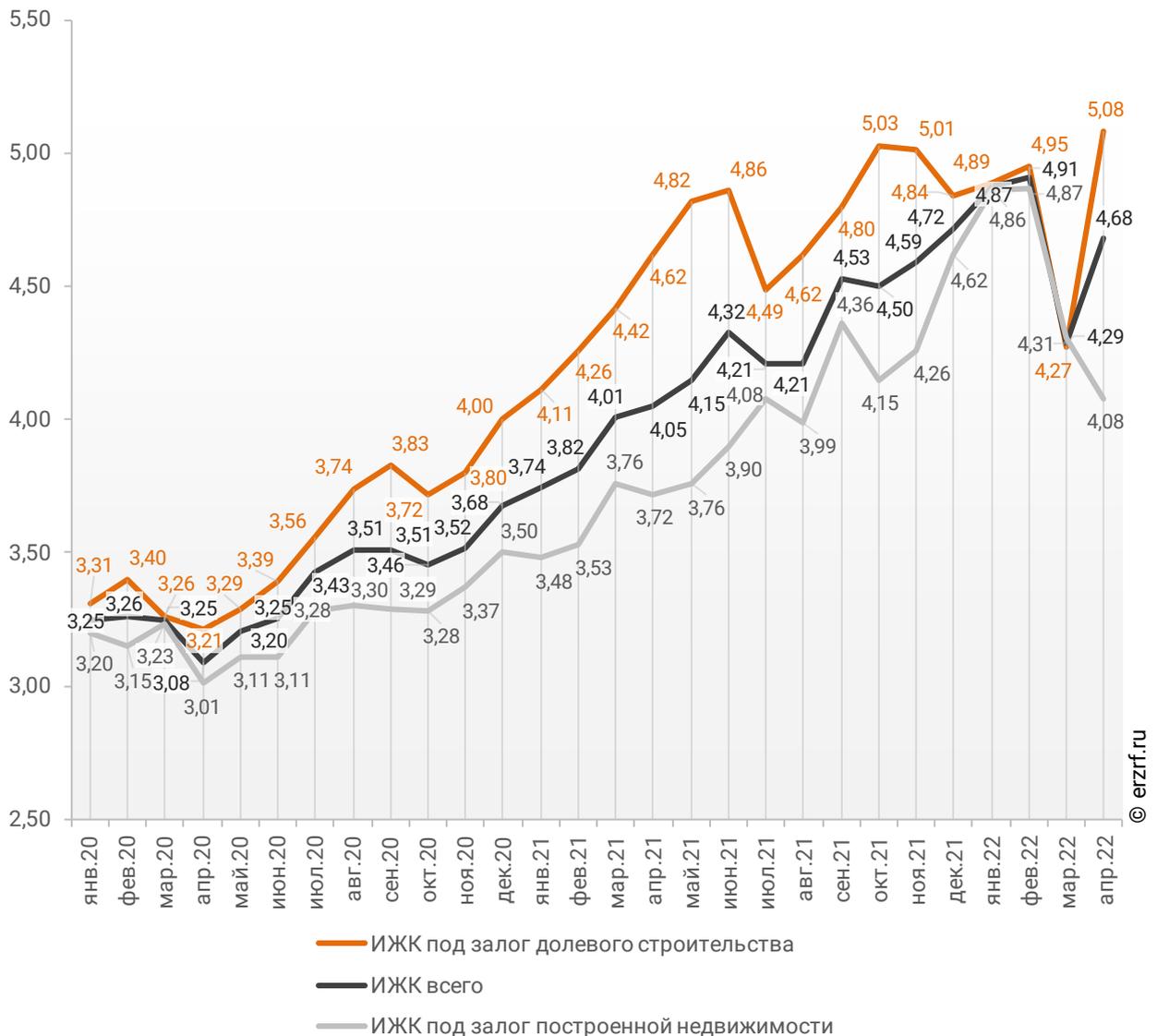


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,7% – с 3,72 до 4,08 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,3 п.п. – с 24,2% до 24,5%.

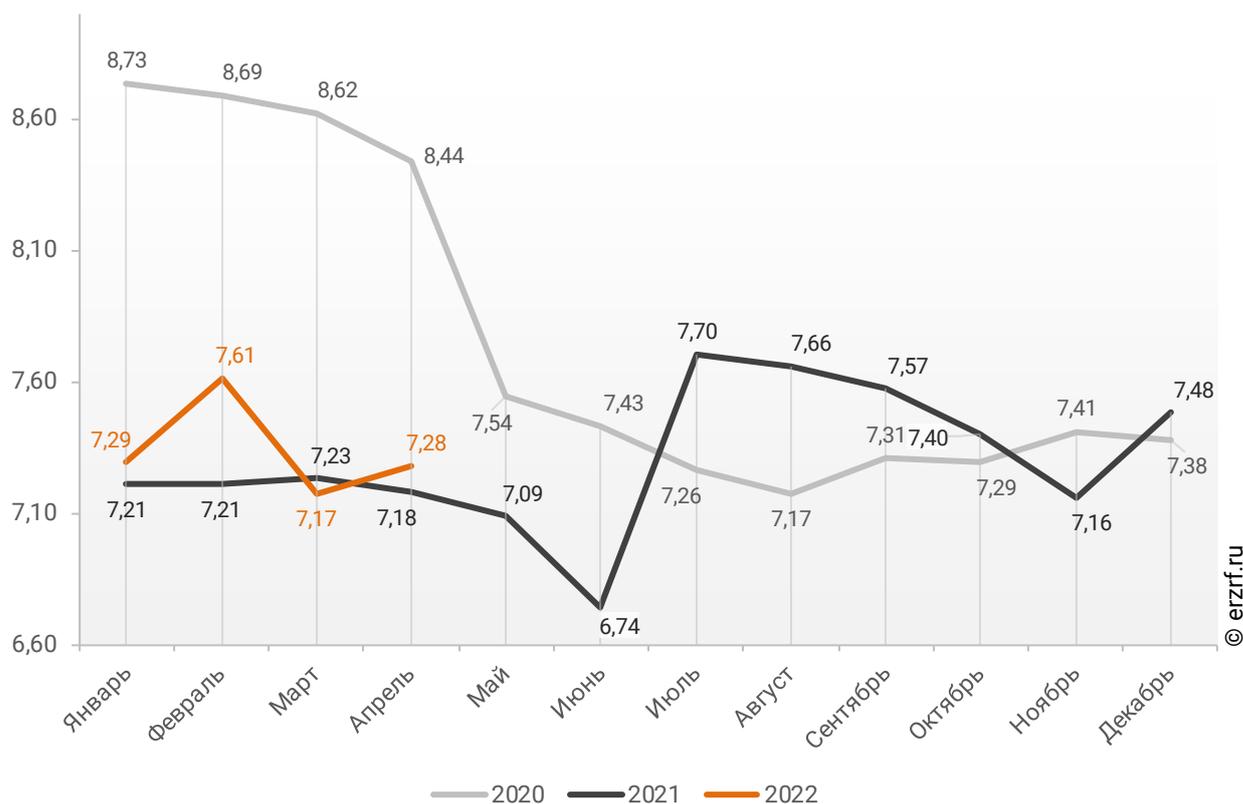
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2022 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 7,28%. По сравнению с таким же показателем апреля 2021 года произошел рост ставки на 0,10 п.п. (с 7,18 до 7,28%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге, %

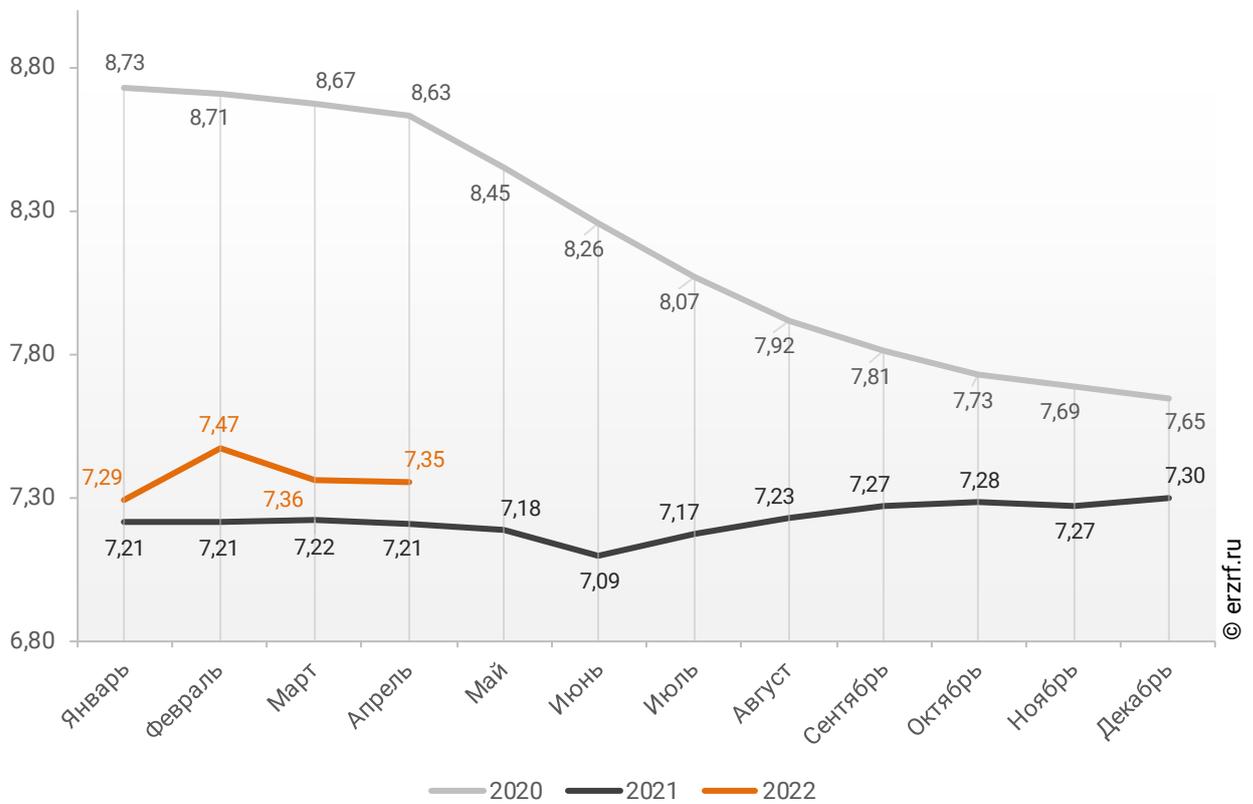


По данным Банка России за 4 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 7,35%, что на 0,14 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,21%), и на 1,28 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

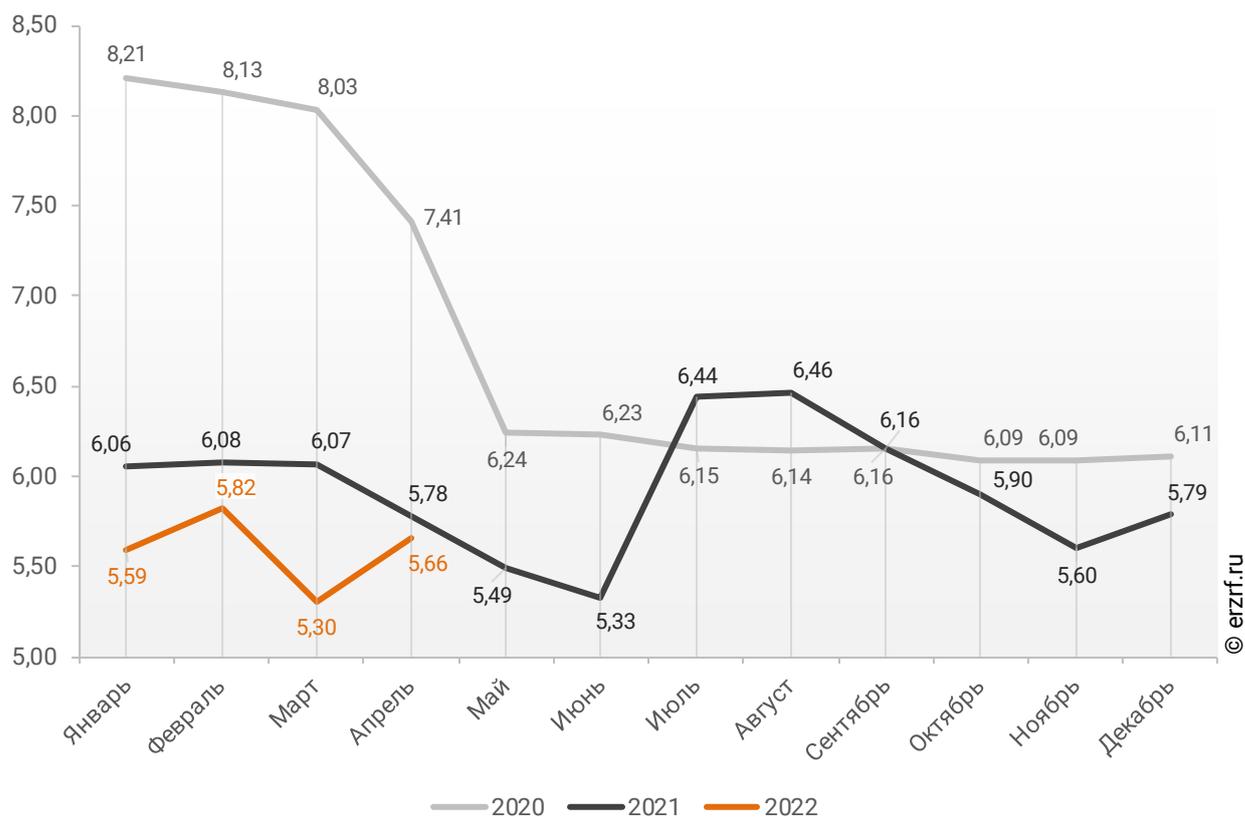


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2022 года, составила 5,66%, что на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2021 года (5,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге представлена на графике 30.

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге, %

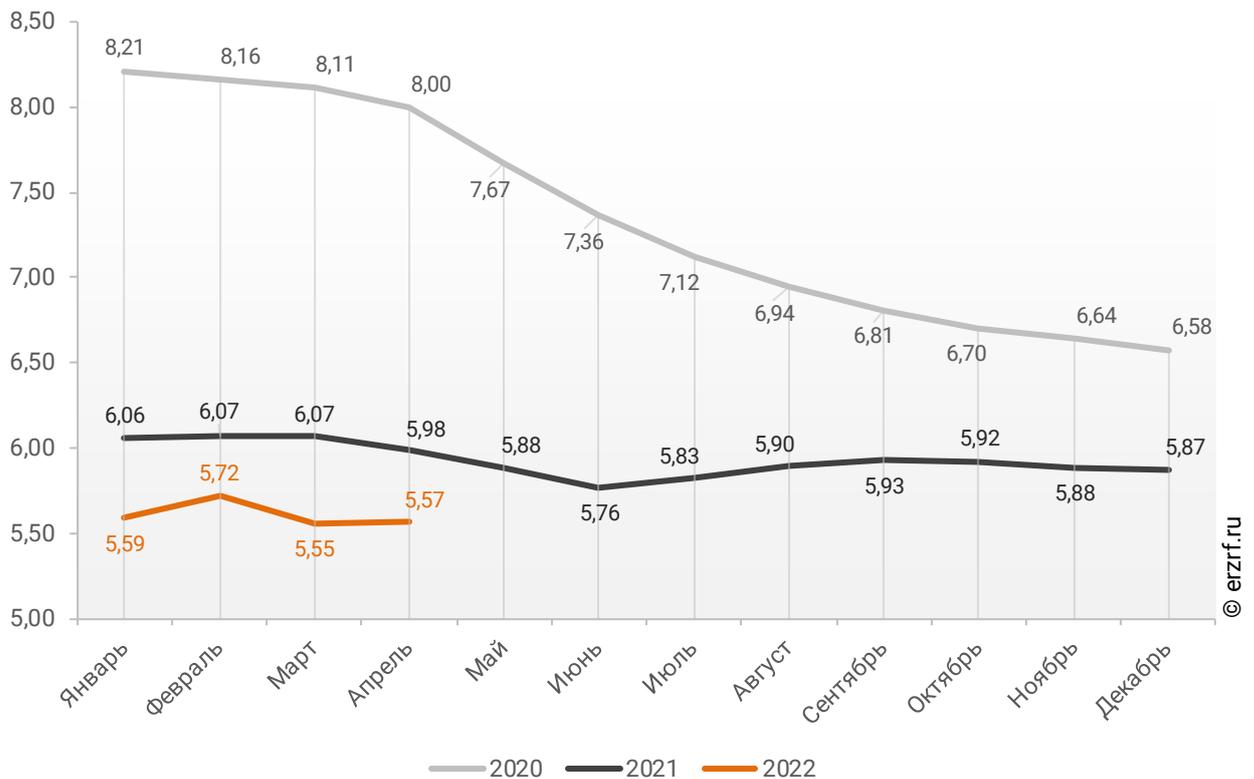


По данным Банка России за 4 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 5,57% (на 1,78 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,98%), и на 2,43 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,00%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг.

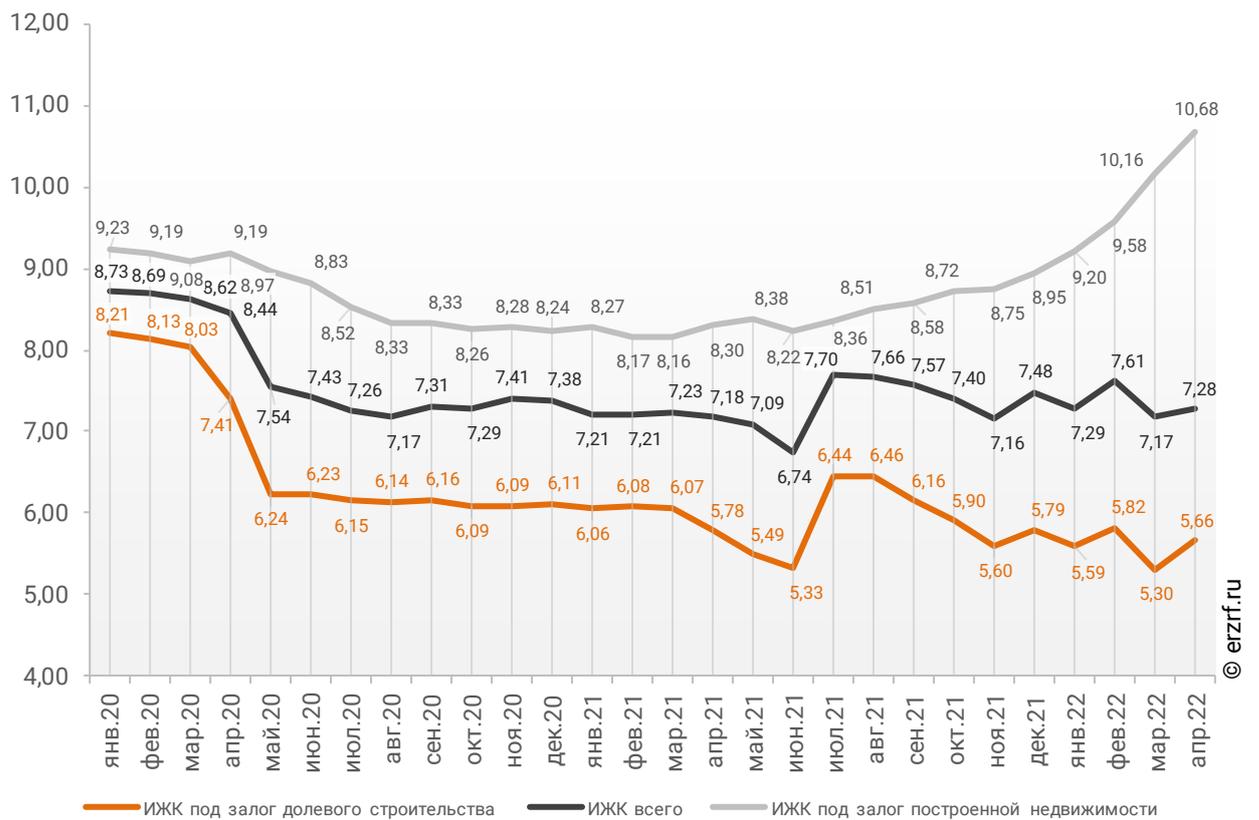


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в апреле 2022 года составила 10,68%, что на 2,38 п.п. больше значения за апрель 2021 года (8,30%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Санкт-Петербурге, представлено на графике 32.

График 32

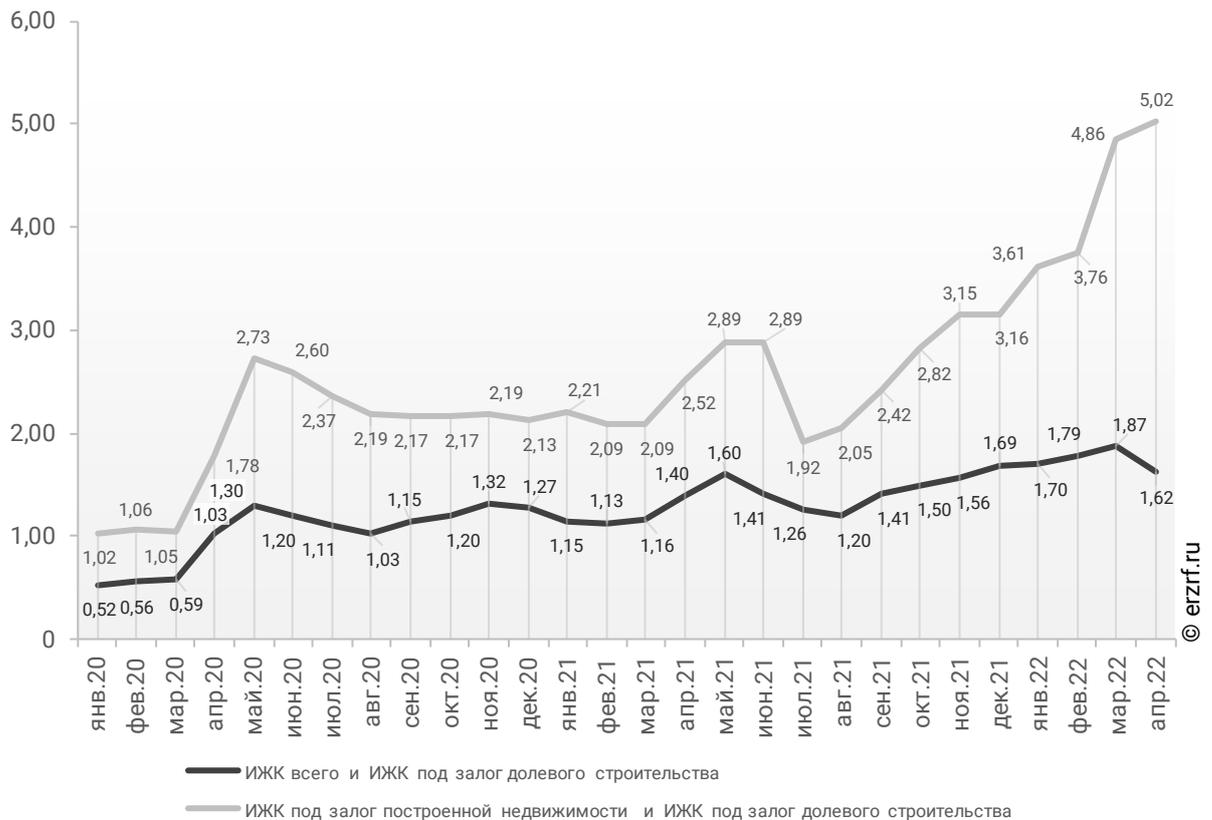
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась в 1,2 раза с 1,4 п.п. до 1,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась в 2,0 раза с 2,52 п.п. до 5,02 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Санкт-Петербурге, п.п.

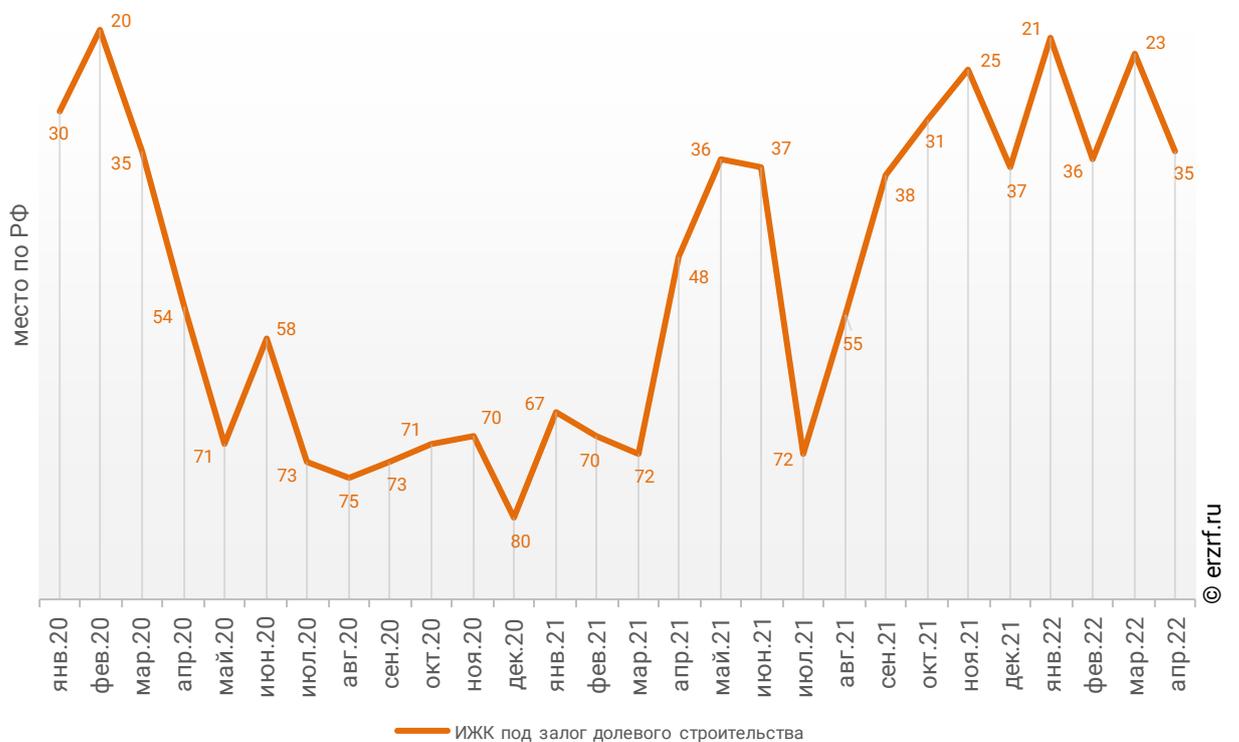


Санкт-Петербург занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 35-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

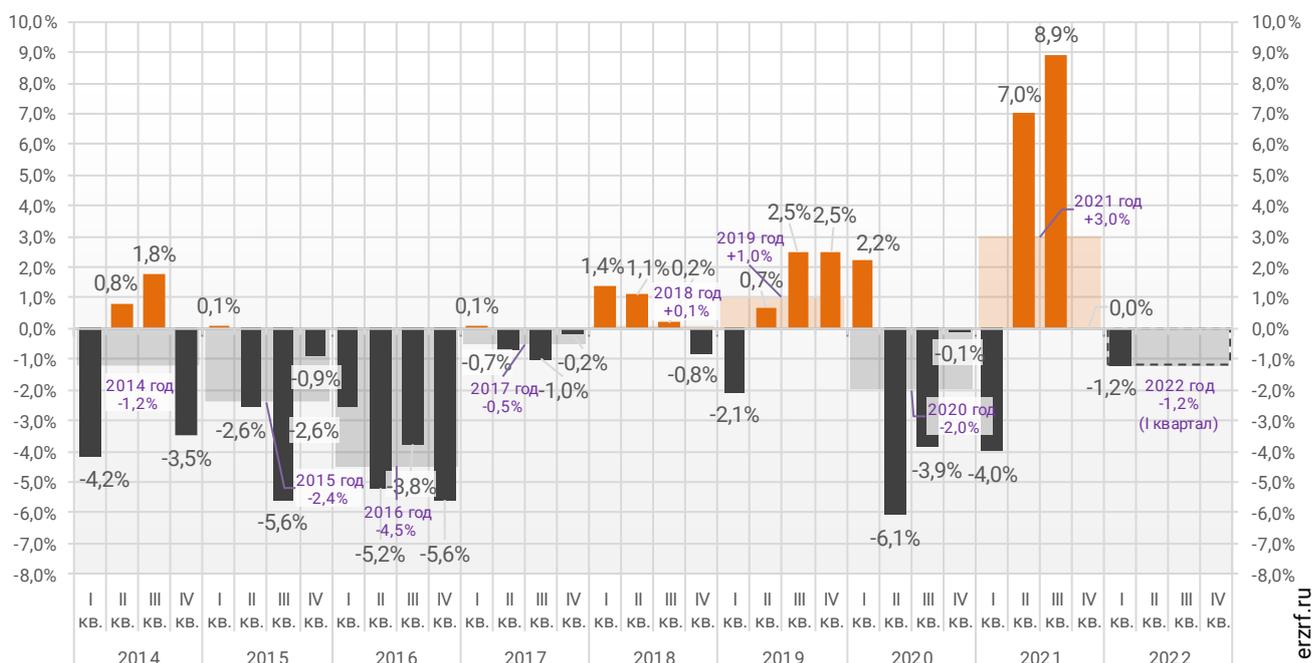
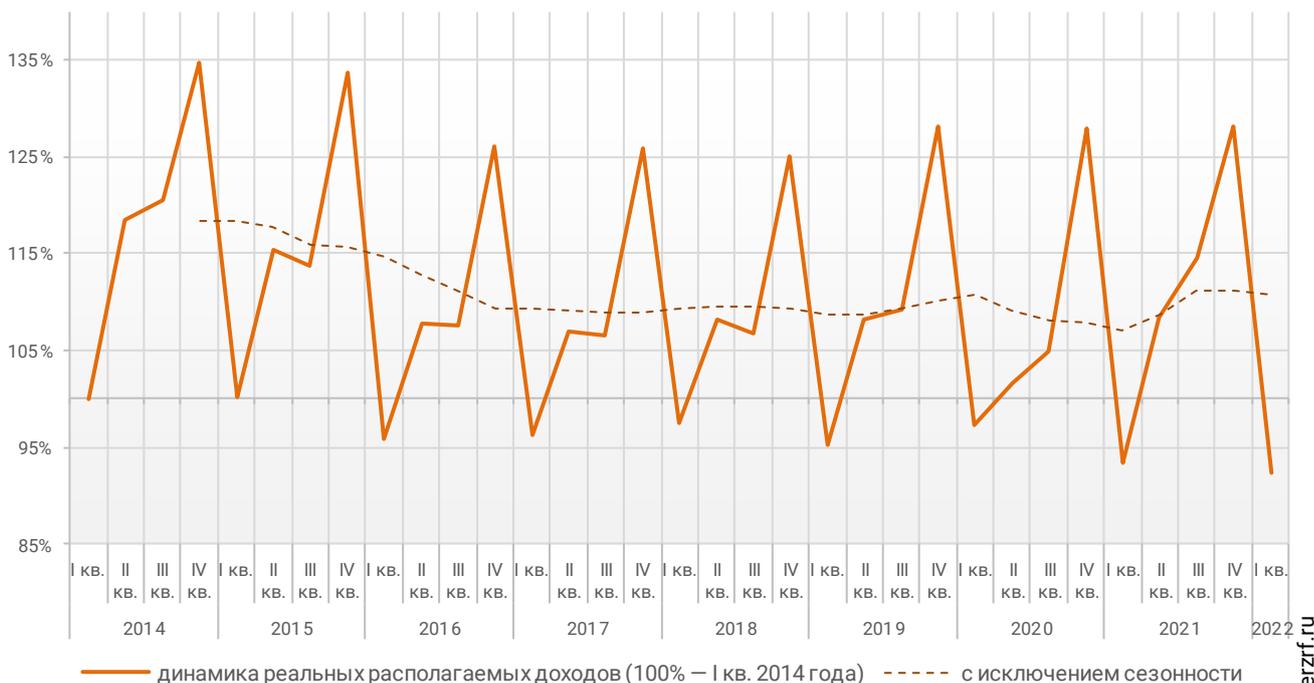


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



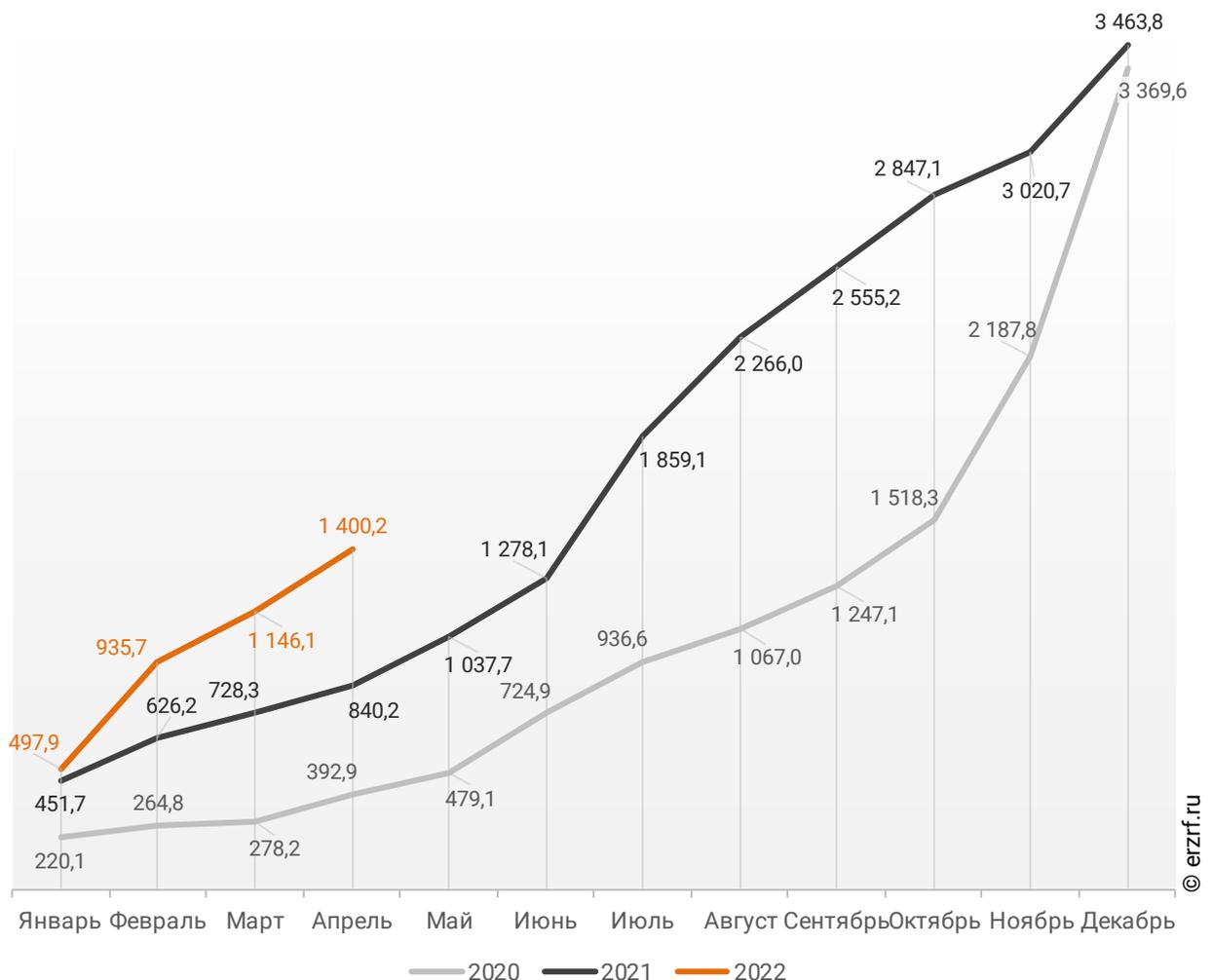
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2022 г. показывает превышение на 66,7% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 256,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

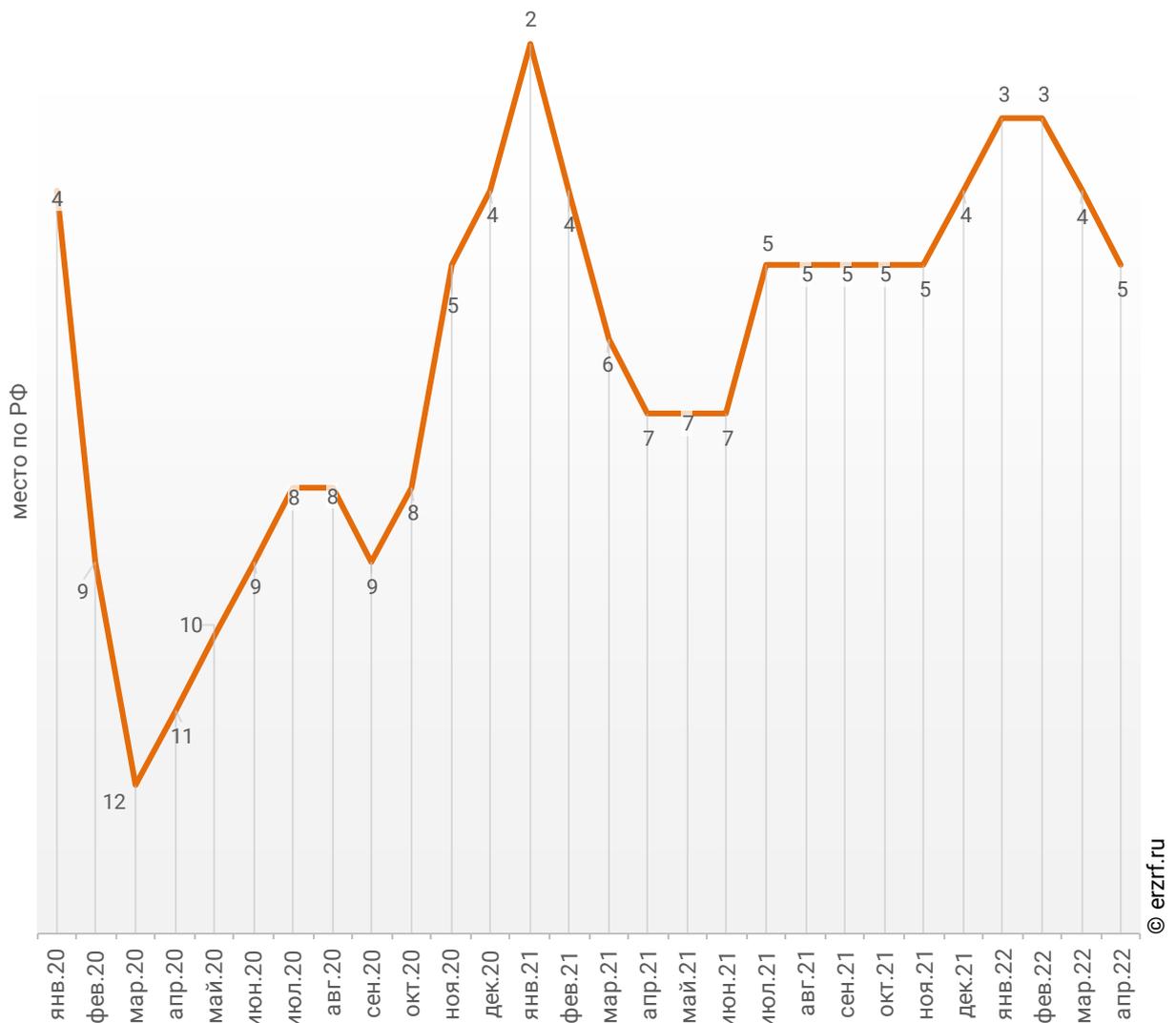


За январь-апрель 2022 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

График 38

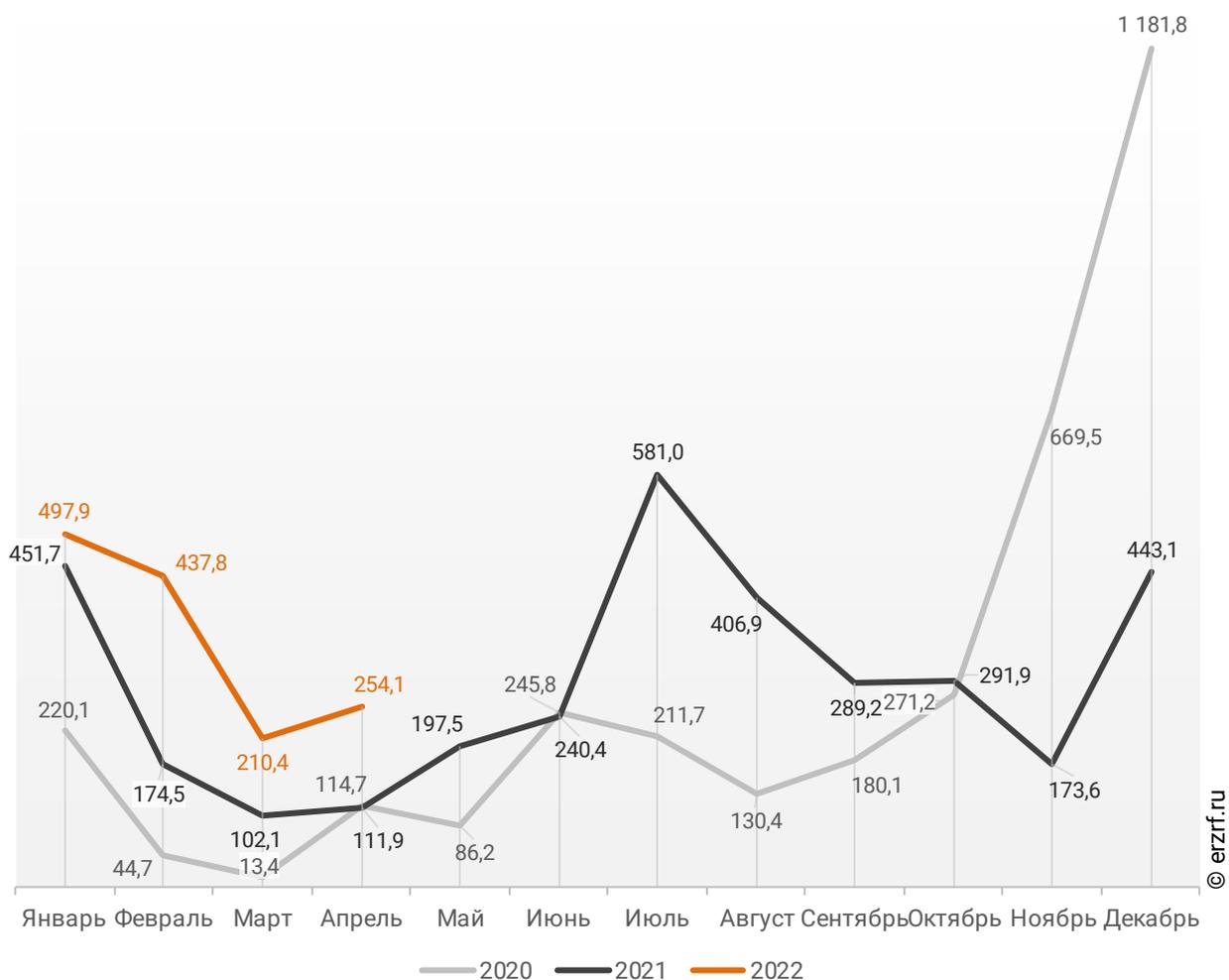
Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2022 года в Санкт-Петербурге введено 254,1 тыс. м² жилья. Это на 127,1% или на 142,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

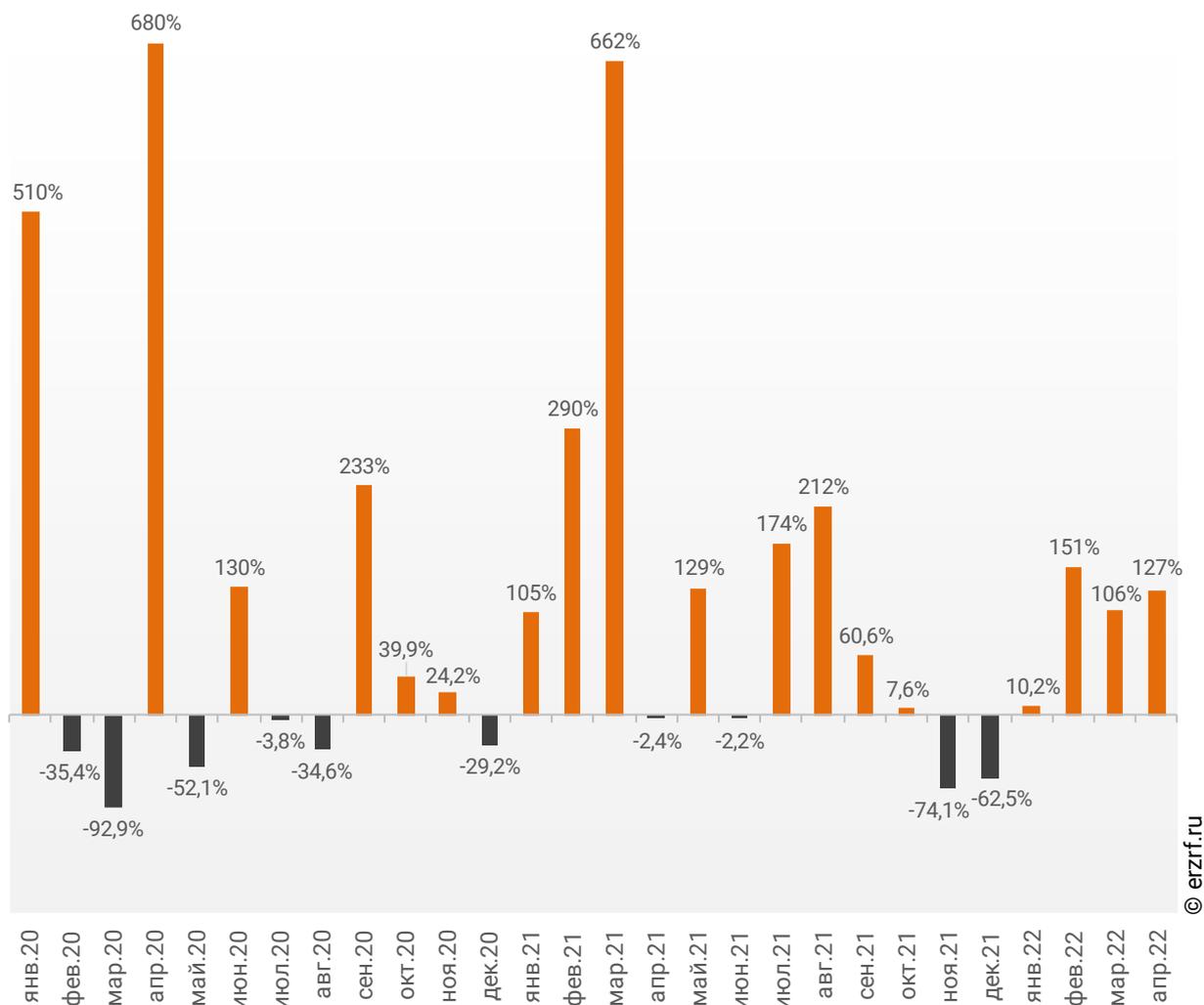
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Санкт-Петербурге, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге четвертый месяц подряд.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %

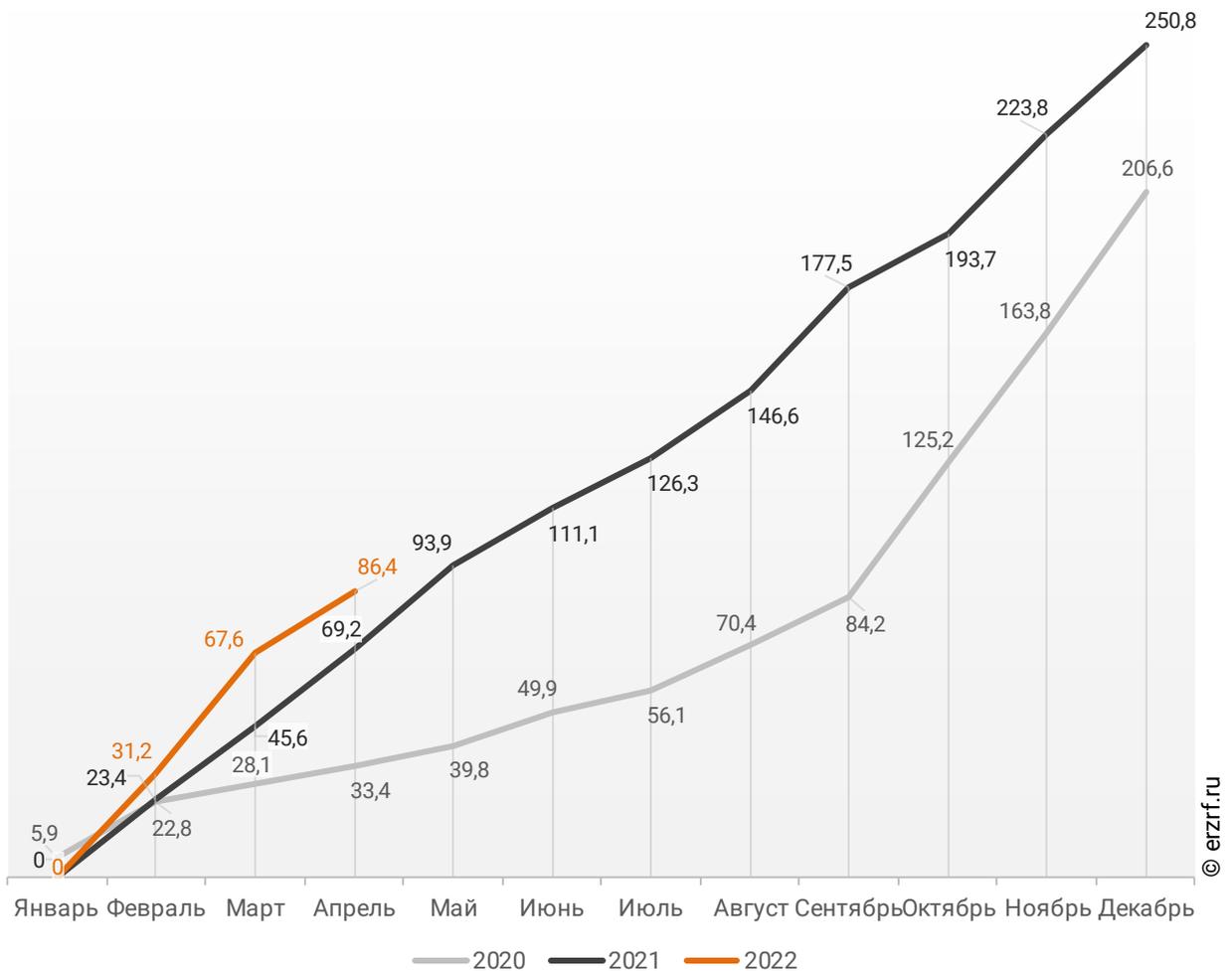


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 6-е место по показателю ввода жилья за апрель 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

В Санкт-Петербурге за 4 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 158,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

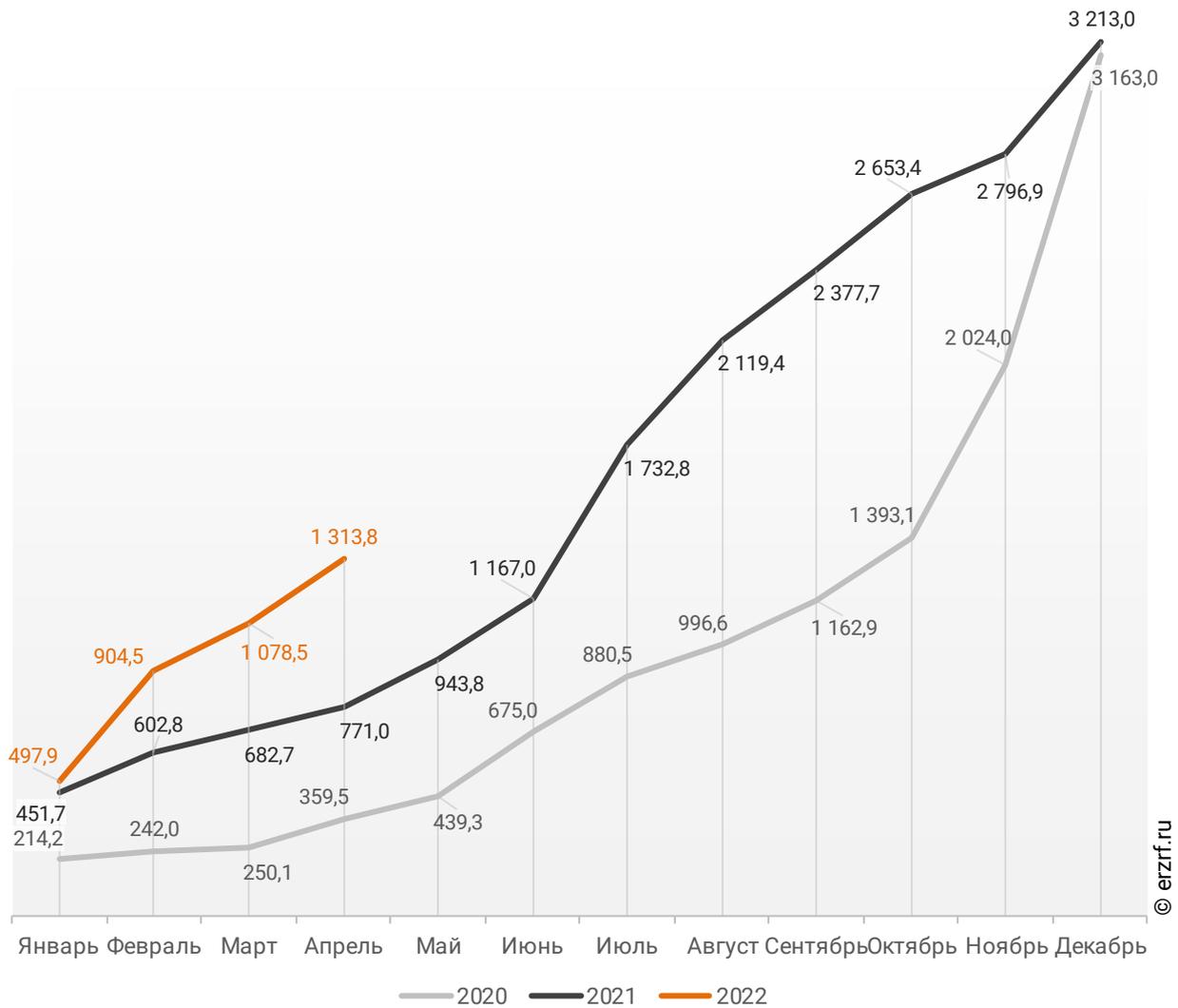
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2022 г. показывают превышение на 70,4% к уровню 2021 г. и превышение на 265,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

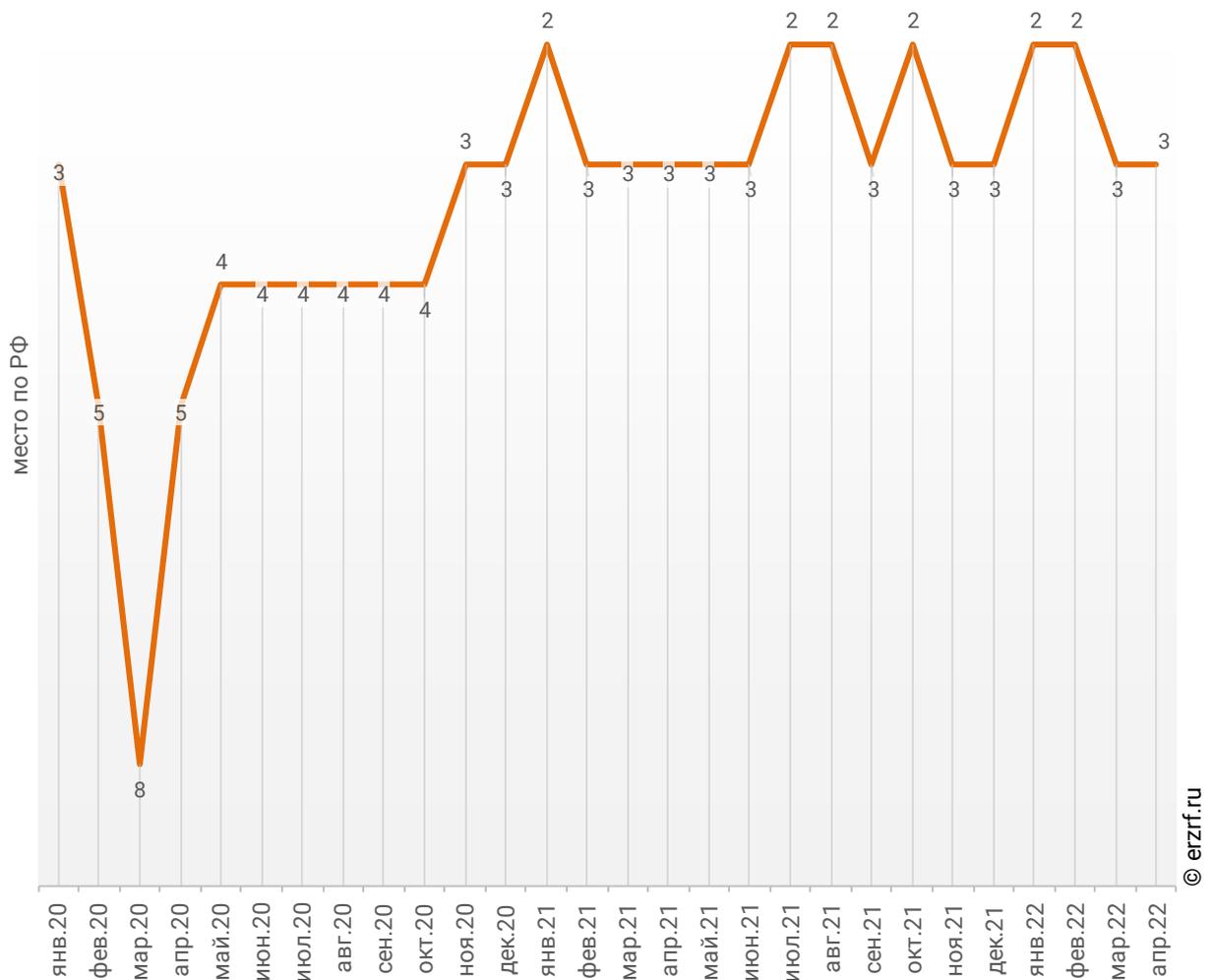


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2022 года Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 43

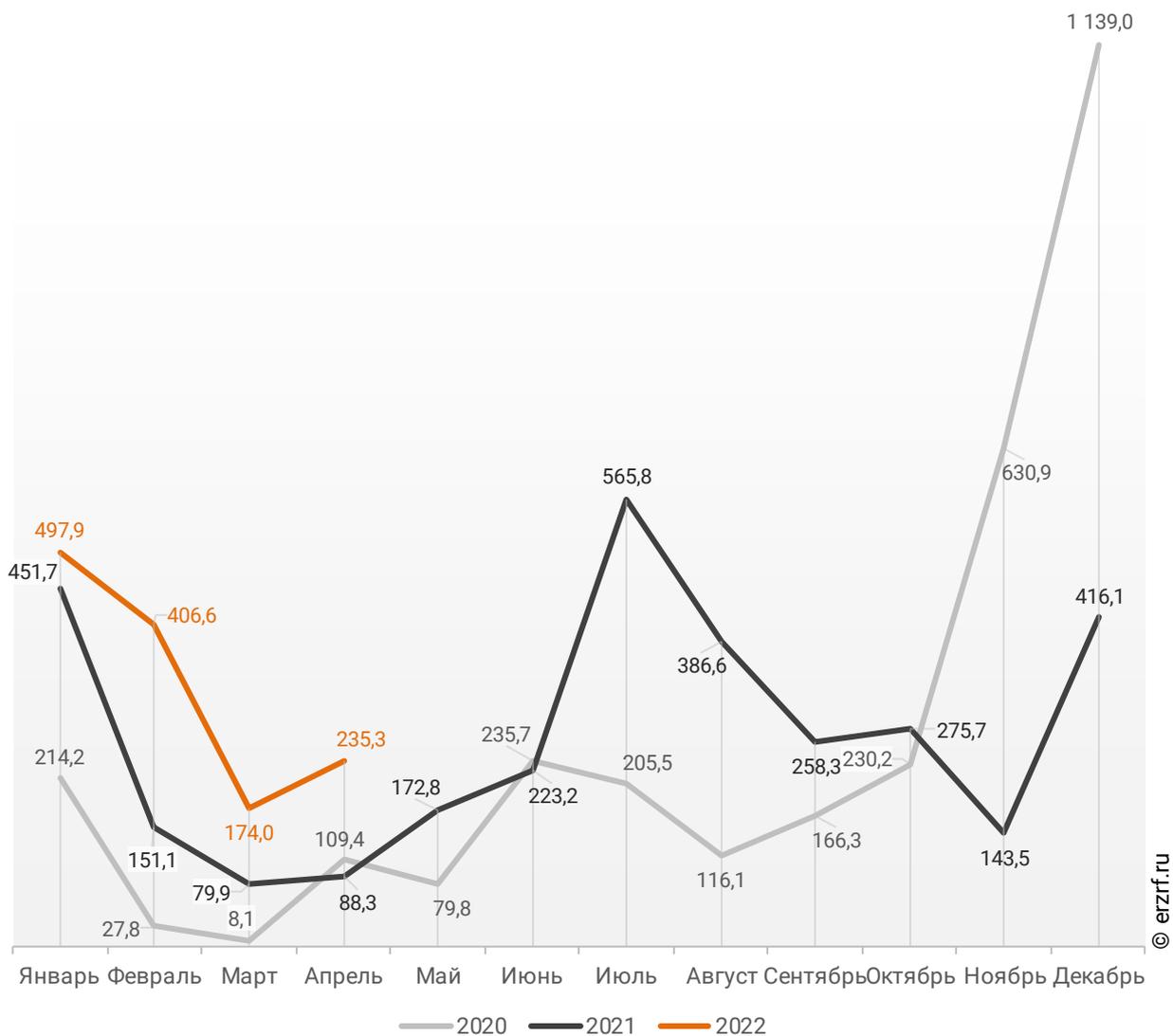
Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2022 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 235,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 166,5% или на 147,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

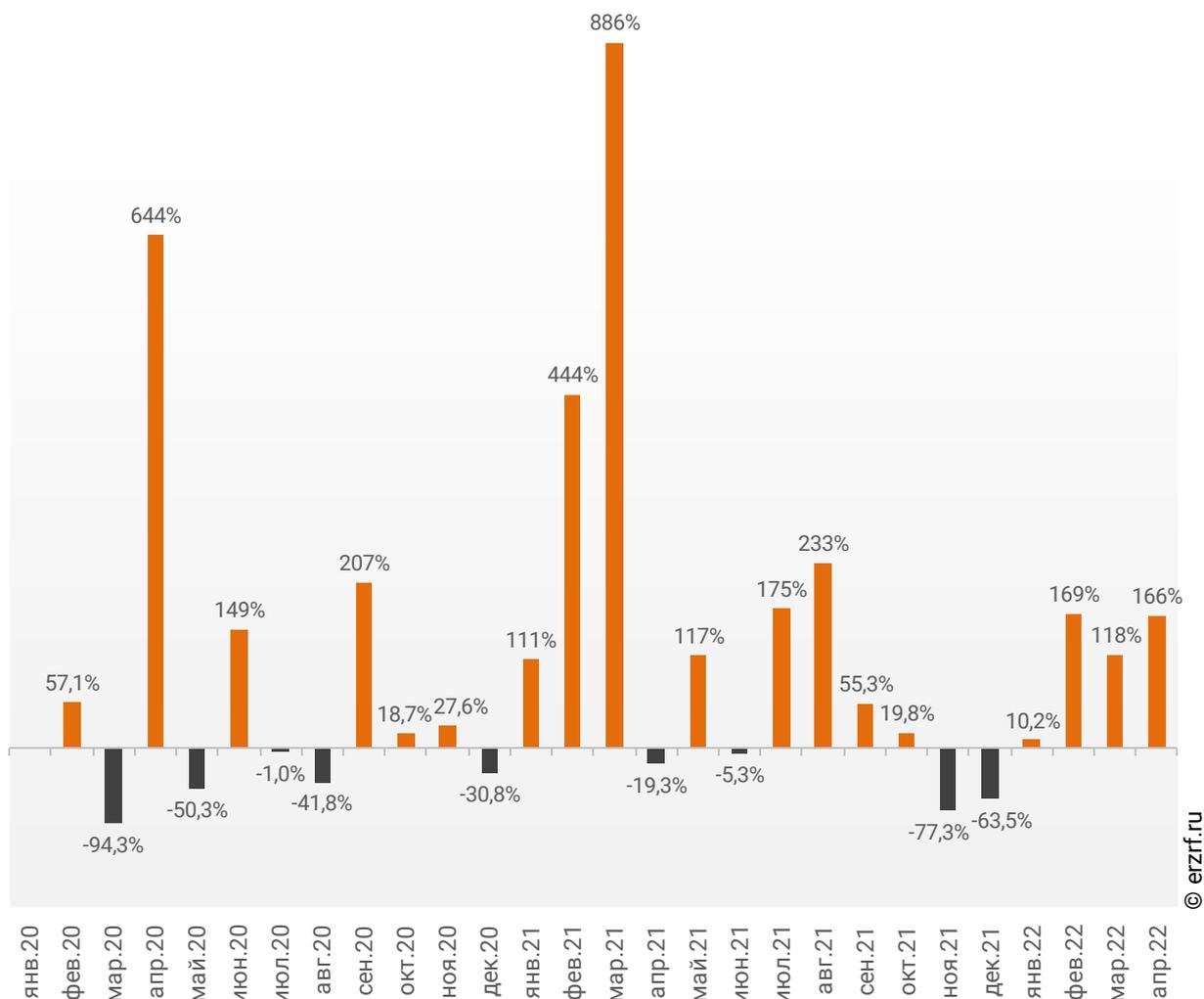
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге четвертый месяц подряд.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %

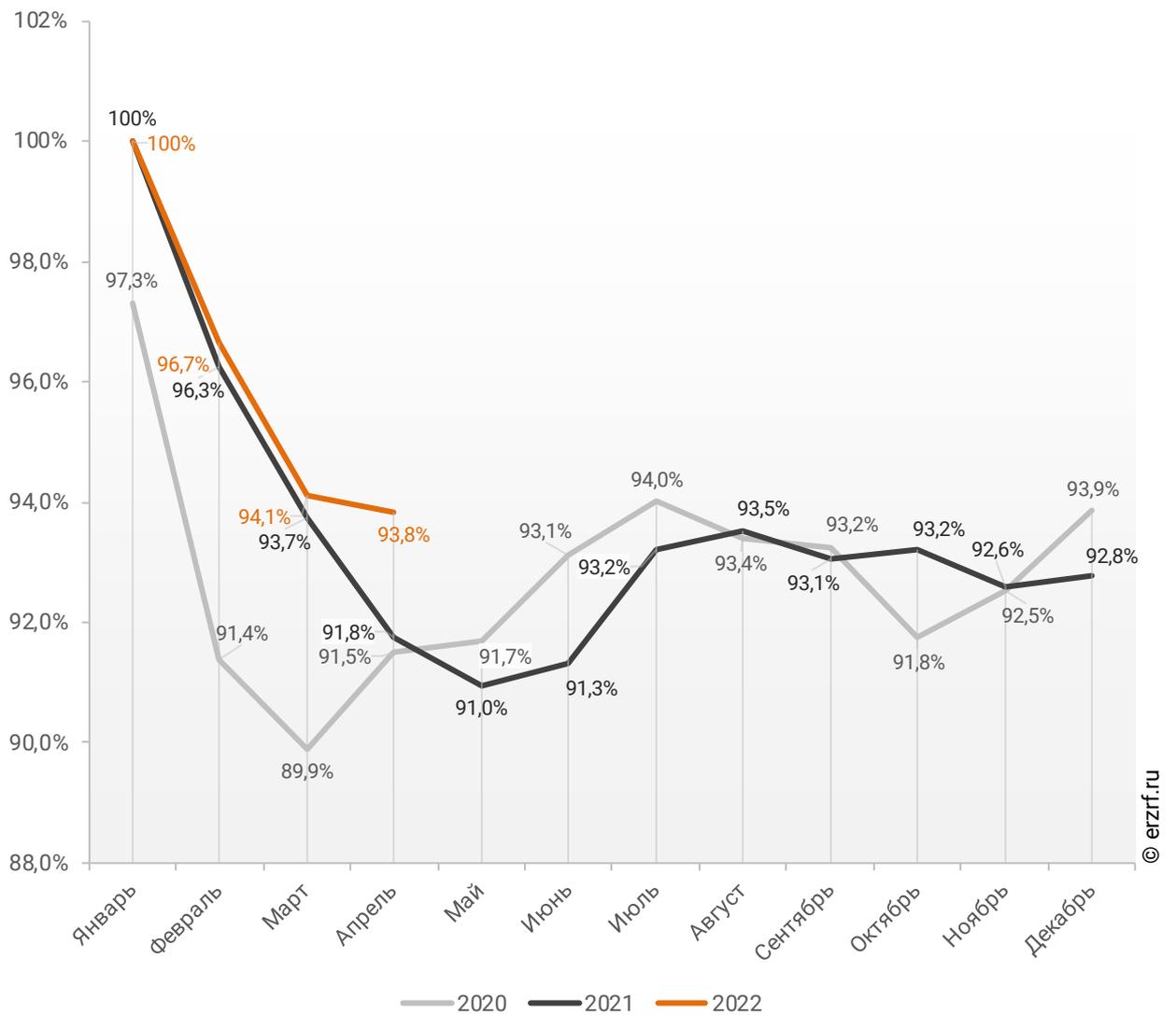


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2022 года Санкт-Петербург занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2022 г. составила 93,8% против 91,8% за этот же период 2021 г. и 91,5% – за этот же период 2020 г.

График 46

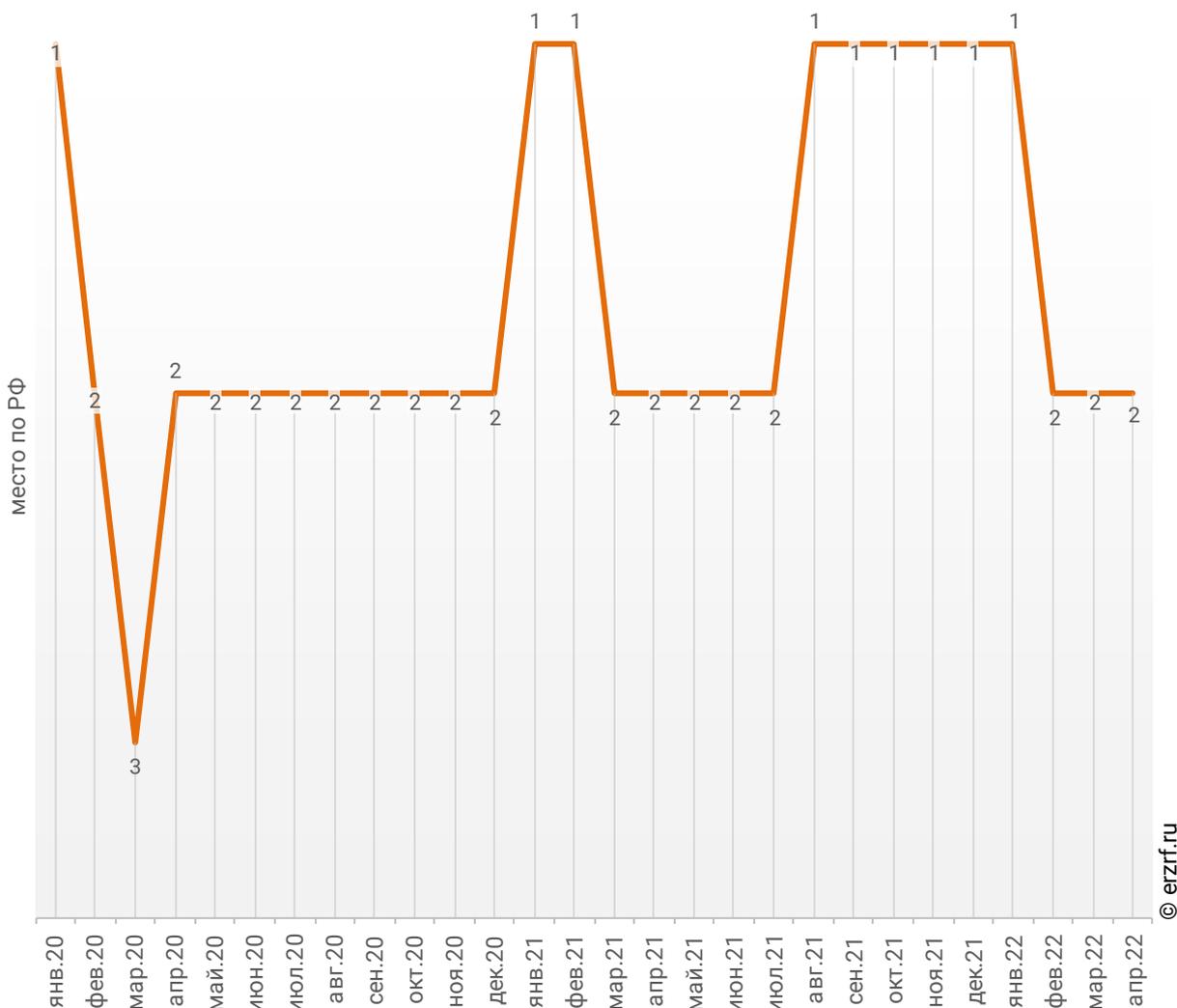
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Санкт-Петербурге накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В апреле 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 92,6%, что на 13,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2022	Группа ЛСР	NEVA HAUS (Нева Хаус)	2	284	39 677
II квартал 2022	Группа ЛСР	NEVA HAUS (Нева Хаус)	1	28	6 513
II квартал 2022	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	Георг Ландрин	1	693	43 524
II квартал 2022	ИнтерГрупп	Звёзды Столиц	2	946	42 508
II квартал 2022	ГК Главстрой	Северная Долина	3	870	39 106
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город	2	1 093	36 881
II квартал 2022	LEGENDA Intelligent Development	Московский, 65	1	411	36 378
II квартал 2022	Строительный трест	Новое Купчино	1	524	32 169
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	The One	1	446	30 916
II квартал 2022	Группа Аквилон	FoRest Аквилон	1	930	30 783
II квартал 2022	Группа ЦДС	Черная Речка	1	488	26 858
II квартал 2022	Группа Аквилон	Promenade	3	431	26 758
II квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Окла	2	513	24 361
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	2	619	22 765
II квартал 2022	Группа Аквилон	All Inclusive	1	553	17 000
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	Victory plaza	1	128	14 039
II квартал 2022	Решение	Алтайская 39	1	138	9 637
II квартал 2022	Возрождение Северо-Запад	Шуваловский PARK	1	236	8 767
II квартал 2022	Yard Group	Дом Билибина	1	50	6 754
II квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	Familia	1	48	4 323
II квартал 2022	СХ Сенатор	Мариоки	1	57	3 328
III квартал 2022	Мегалит-Охта групп	Приморский квартал	2	2 294	114 669
III квартал 2022	ГАЛС	Valo	1	3 625	108 675
III квартал 2022	Группа Аквилон	Akvilon Sky	3	1 801	56 723
III квартал 2022	ГК ВиПС	Корабли (Korabli)	1	1 038	38 781

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	PLG	IN2IT	1	988	35 698
III квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город	2	962	32 784
III квартал 2022	ГК КВС	Континенты	1	650	27 210
III квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	647	23 373
III квартал 2022	ГК Quasar Development	Granholm Village	1	486	21 878
III квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	Familia	1	274	20 766
III квартал 2022	Эдванс	Алексеевский квартал	1	351	18 073
III квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовь	1	486	16 157
III квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	New Time	1	418	15 576
III квартал 2022	ПИК	Кантемировская 11	2	339	14 170
III квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	TERRA	1	264	12 947
III квартал 2022	Концерн ЮИТ	INKERI	4	255	12 943
III квартал 2022	Концерн ЮИТ	Новоорловский	1	274	12 403
III квартал 2022	ПИК	Орловский парк	1	264	11 751
III квартал 2022	ИСК ВИТА	ЭкспоГрад IV	1	252	11 399
III квартал 2022	ГК Е3 Group	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
III квартал 2022	Группа Аквилон	Promenade	1	221	9 555
III квартал 2022	Концерн ЮИТ	TARMO	1	166	8 075
III квартал 2022	ПАТЕК ГРУПП	Халькон	1	72	6 305
III квартал 2022	Л1 СК №1	Граф Орлов	1	14	2 654
IV квартал 2022	Лидер Групп	Гавань Капитанов	1	2 522	117 212
IV квартал 2022	ГК Главстрой	Юнтолово	5	1 880	86 726
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Чистое небо	3	2 260	77 552
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город	4	2 281	77 537
IV квартал 2022	Группа Эталон	Квартал Галактика	1	1 406	67 100
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	6	1 559	55 827
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Автограф в центре	1	1 463	54 330
IV квартал 2022	ГК Самолет	Новое Колпино	3	1 470	51 171
IV квартал 2022	ГК Арсенал-Недвижимость	Modum	2	795	48 197
IV квартал 2022	ГК ВиПС	Корабли (Korabli)	1	1 092	40 729

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	3	996	36 373
IV квартал 2022	Группа Эталон	Московские ворота II	1	539	34 371
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Окла	2	582	30 252
IV квартал 2022	Glorax Development	Golden City	1	482	29 736
IV квартал 2022	Компания Стайл-Строй	ПРОМОЛОДОСТЬ	1	858	27 378
IV квартал 2022	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	1	704	24 870
IV квартал 2022	Группа Эталон	Domino	1	316	19 681
IV квартал 2022	П1	Парнас	1	540	19 218
IV квартал 2022	ПИК	Кантемировская 11	3	352	17 305
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	1	559	16 392
IV квартал 2022	ГК Самолет	Сандэй	1	322	16 309
IV квартал 2022	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	Meltzer Hall	1	163	15 972
IV квартал 2022	ИСХ ААГ	Альтер	1	220	15 242
IV квартал 2022	ПСК	Moskovsky Avenir	1	318	13 333
IV квартал 2022	ПСК	Kirovsky Avenir	1	473	12 969
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Юттери	1	284	12 654
IV квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	New Time	1	254	12 185
IV квартал 2022	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм Стрельна	14	106	11 736
IV квартал 2022	Seven Suns Development	Светлый мир Внутри...	1	200	10 613
IV квартал 2022	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	3	215	9 454
IV квартал 2022	СК Монолит	Wings апартаменты на Крыленко	1	252	9 398
IV квартал 2022	ГК Еврострой	Идеалист	1	105	8 577
IV квартал 2022	ГК Еврострой	Приоритет	1	40	5 059
IV квартал 2022	УК Захаржевская, 14	Дворянское сословие	1	81	4 835
IV квартал 2022	Дольче	Можайский сквер	1	80	3 676
IV квартал 2022	Холдинговая компания Фастком	На Береговой	1	59	3 319
Общий итог			136	51 829	2 243 355

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	39	18 134	572 839
2	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	8 034	396 447
3	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	7	7 654	281 945
4	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	13	7 886	267 778
5	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	16	4 857	233 288
6	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	19	6 218	226 211
7	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	5	4 094	212 325
8	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
9	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	18	3 992	195 100
10	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
11	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	18	4 575	159 892
12	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 499
13	<i>Квартал Галактика</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	2 704	132 156
14	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	8	3 646	128 672
15	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	5	3 070	128 212
16	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
17	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	2 522	117 212
18	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	7	2 592	116 000
19	<i>Панорама парк Сосновка</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 608	114 476
20	<i>Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	3	2 052	114 320

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	5	3 061	114 246
22	Окла	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	9	2 128	109 832
23	Valo	Санкт-Петербург	ГАЛС	1	3 625	108 675
24	Морская набережная. SeaView	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 855	106 641
25	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
26	Стрижи в Невском 2	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 325	91 960
27	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	8	2 045	90 869
28	Квартал Che	Санкт-Петербург	Группа Эталон	6	1 698	90 711
29	Golden City	Санкт-Петербург	Glorax Development	2	1 502	87 760
30	По ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	4	2 527	87 611
31	NEVA HAUS (Нева Хаус)	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	684	86 747
32	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
33	Modum	Санкт-Петербург	ГК Арсенал-Недвижимость	3	1 385	83 659
34	Светлый мир Внутри...	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	10	1 101	69 454
	Светлый мир Внутри			1	180	11 899
35	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 302	79 991
36	Корабли (Korabli)	Санкт-Петербург	ГК ВиПС	2	2 130	79 510
37	Time Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 691	76 480
38	Полис Приморский	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	2	2 220	75 960
39	Полис Приморский 2	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	4	2 085	72 362
40	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	2	2 162	72 075
41	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	5	3 515	70 349
42	ПРО'МОЛОДОСТЬ	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
43	Новый Лесскер	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230
44	Любоград	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	7	1 429	65 691
45	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	7	1 525	65 523
46	Neva Residence	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	63 391

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	LEGENDA Малоохтинского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
48	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
49	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 787	59 200
50	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 614
51	Приневский	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 594	57 866
52	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
53	Akvilon Sky	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	3	1 801	56 723
54	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	2	1 314	55 144
55	Svetlana Park	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 095	54 986
56	Автограф в центре	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 463	54 330
57	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	3	1 233	54 303
58	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	971	52 547
59	ID Park Pobedy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	952	52 417
60	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 728	52 028
61	Московские ворота II	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	795	50 137
62	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
63	Neva ART	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	367	48 535
64	Заповедный парк	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	1 457	47 738
65	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	4	1 239	47 022
66	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	1 063	46 757
67	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
68	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	538	45 000
69	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952
70	Георг Ландрин	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	693	43 524
71	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
72	Юттери	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	3	809	40 500

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
73	New Time	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	995	39 181
74	Новоорловский	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	3	821	37 191
75	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
76	Московский, 65	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	411	36 378
77	Северная Корона	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
78	Promenade	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	4	652	36 313
79	IN2IT	Санкт-Петербург	PLG	1	988	35 698
80	Simple	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	1	1 150	35 458
81	Поэт	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	3	637	33 527
82	Ломоносовъ	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 045	32 549
83	Grand View	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	32 484
84	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	747	32 348
85	Новое Купчино	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	524	32 169
86	Белый остров	Санкт-Петербург	Базис-СПб	1	535	31 436
87	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	1	965	31 375
88	Ultra City	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	565	31 139
89	The One	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	30 916
90	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	792	29 880
91	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	2	672	29 624
92	Листва	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	348	29 169
93	Magnifika	Санкт-Петербург	Вонава	2	488	29 046
94	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	9	645	28 150
95	Univer City. Город возможностей	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	2	891	28 035
96	Малая Охта	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	664	27 880

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
97	BEREG. Курортный	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	715	26 447
98	Мануфактура Джеймс Бек	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
99	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	867	25 969
100	Familia	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	322	25 089
101	Glorax City Zanevsky	Санкт-Петербург	Glorax Development	1	494	25 075
102	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	614	24 668
103	Начало	Санкт-Петербург	ПЕТРОПОЛЬ	1	846	23 795
104	Алгоритм Стрельна	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	28	203	23 570
105	Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	531	22 984
106	Granholm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	1	486	21 878
107	Клубный дом Петровская коса, 1	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	1	158	20 705
108	Дом по ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	671	20 483
109	ILona	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	2	400	20 271
110	Domino	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	316	19 681
111	Парнас	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	1	540	19 218
112	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	581	19 153
113	All Inclusive	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	553	17 000
114	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	322	16 309
115	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	519	16 150
116	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
117	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
118	Альтер	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	220	15 242
119	Созидатели	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	229	15 061

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
120	<i>По ул. Пушкинская</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615
121	<i>Образцовый квартал 10</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	2	296	14 567
122	<i>Victory plaza</i>	Санкт-Петербург	Холдинг SetI Group	1	128	14 039
123	<i>По пр-кту Добролюбова, 18а</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
124	<i>Образцовый квартал 9</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	2	296	13 558
125	<i>ARTSTUDIO M103</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
126	<i>Moskovsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	318	13 333
127	<i>Дом на Васильевском</i>	Санкт-Петербург	Страна Девелопмент	1	244	13 064
128	<i>VEREN NEXT шуваловский</i>	Санкт-Петербург	Veren Group	1	303	12 970
129	<i>Kirovsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	473	12 969
130	<i>TERRA</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	264	12 947
131	<i>INKERI</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Концерн ЮИТ	4	255	12 943
132	<i>Образцовый квартал 12</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	261	12 861
133	<i>Семья</i>	Санкт-Петербург	АртИК	1	265	12 144
134	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
135	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	3	196	11 783
136	<i>Орловский парк</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	264	11 751
137	<i>ЭкспоГрад IV</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	252	11 399
138	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	173	11 244
139	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	ГК ЕЗ Group	1	374	10 457
140	<i>U-point</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
141	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	156	10 260
142	<i>Алтайская 39</i>	Санкт-Петербург	Решение	1	138	9 637

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
143	Ато	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	92	9 561
144	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	1	220	9 550
145	Wings апартаменты на Крыленко	Санкт-Петербург	СК Монолит	1	252	9 398
146	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
147	Бакунина 33	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 127
148	Шуваловский PARK	Санкт-Петербург	Возрождение Северо-Запад	1	236	8 767
149	Идеалист	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	1	105	8 577
150	Cheval Court	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
151	Monodom Line	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
152	TARMO	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	1	166	8 075
153	Манхэттэн Хаус	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
154	Клубный дом Квадрия	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
155	Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б	Санкт-Петербург	Флагман	1	79	7 520
156	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
157	Дом на Прилукской	Санкт-Петербург	СК Эльба	1	160	6 835
158	Дом Билибина	Санкт-Петербург	Yard Group	1	50	6 754
159	Халькон	Санкт-Петербург	ПАТЕК ГРУПП	1	72	6 305
160	Wellamo	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	1	95	6 153
161	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
162	Akzent	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	87	5 838
163	Наследие	Санкт-Петербург	ГК Вертикаль	1	66	5 602
164	Family Loft	Санкт-Петербург	Бронка Групп	1	57	5 359
165	Приоритет	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	1	40	5 059
166	Дворянское сословие	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
167	Образцовый квартал 11	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	84	4 485

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
168	<i>На Береговой</i>	Санкт-Петербург	Холдинговая компания Фастком	2	75	4 172
169	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
170	<i>Резиденция на Малой Невке</i>	Санкт-Петербург	Lexion Development	1	17	3 564
171	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	44	3 502
172	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
173	<i>Мариоки</i>	Молодёжное (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СХ Сенатор	1	57	3 328
174	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	14	2 654
Общий итог				559	215 742	9 328 200

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Bezar Asset Management Group	20,0
2	Kirovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	27,4
3	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	27,7
4	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	ГК ЕЗ Group	28,0
5	Начало	Санкт-Петербург	ПЕТРОПОЛЬ	28,1
6	Belevsky club	Санкт-Петербург	Трест-36	29,1
7	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,0
8	Valo	Санкт-Петербург	ГАЛС	30,0
9	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,1
10	Дом по ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,5
11	All Inclusive	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	30,7
12	Simple	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	30,8
13	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,1
14	Ломоносовъ	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
15	Univer City. Город возможностей	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,5
16	Akvilon Sky	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	31,5
17	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	31,6
18	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	32,5
19	Заповедный парк	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,8
20	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
21	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
22	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,1
23	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	33,3
24	ПРО'МОЛОДОСТЬ	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
25	Солнечный город	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,0
26	Полис Приморский	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	34,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Школьная</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	34,7
28	<i>Полис Приморский 2</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	34,7
29	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
30	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,9
31	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	35,3
32	<i>Парнас</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	35,6
33	<i>По ул. Пушкинская</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	36,0
34	<i>IN2IT</i>	Санкт-Петербург	PLG	36,1
35	<i>Приневский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	36,3
36	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,4
37	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,8
38	<i>BEREG. Курортный</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
39	<i>Автограф в центре</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,1
40	<i>Шуваловский PARK</i>	Санкт-Петербург	Возрождение Северо-Запад	37,1
41	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	37,3
42	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	37,3
43	<i>Корабли (Korabli)</i>	Санкт-Петербург	ГК ВиПС	37,3
44	<i>Аквилон Zalive</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,4
45	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	37,7
46	<i>Полет</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	38,0
47	<i>Master Place</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,3
48	<i>New Time</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	39,4
49	<i>Стрижи в Невском 2</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	39,6
50	<i>AEROCITY 2</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	40,2
51	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	41,8
52	<i>Moskovsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	41,9
53	<i>Континенты</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	42,0
54	<i>Малая Охта</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	42,0
55	<i>Cube</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,2
56	<i>Смарт</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Amber Club на Малой Неве</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
58	<i>Дом на Прилукской</i>	Санкт-Петербург	СК Эльба	42,7
59	<i>VEREN NEXT шуваловский</i>	Санкт-Петербург	Veren Group	42,8
60	<i>Кантемировская 11</i>	Санкт-Петербург	ПИК	43,0
61	<i>Лисичанская, 22</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
62	<i>Dreamline</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	43,3
63	<i>Монография</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	43,3
64	<i>Панорама Невы</i>	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	43,4
65	<i>UP-квартал Пушкинский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	43,6
66	<i>Панорама парк Сосновка</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	43,9
67	<i>БелАрт</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	44,0
68	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	44,0
69	<i>Шушары</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	44,1
70	<i>Цивилизация</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	44,4
71	<i>Орловский парк</i>	Санкт-Петербург	ПИК	44,5
72	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	44,8
73	<i>Звёзды Столиц</i>	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
74	<i>Granholm Village</i>	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	45,0
75	<i>Time Сквер</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,2
76	<i>ЭкспоГрад IV</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	45,2
77	<i>Новоорловский</i>	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	45,3
78	<i>FRIENDS</i>	Санкт-Петербург	ПСК	45,3
79	<i>Образцовый квартал 9</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	45,8
80	<i>Семья</i>	Санкт-Петербург	АртИК	45,8
81	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0
82	<i>Любоград</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	46,0
83	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	46,5
84	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	48,0
85	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
86	<i>TARMO</i>	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	48,6
87	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	48,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	Квартал Галактика	Санкт-Петербург	Группа Эталон	48,9
89	TERRA	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	49,0
90	Новый Леснер	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
91	Образцовый квартал 10	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,2
92	Образцовый квартал 12	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,3
93	Морская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,3
94	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,8
95	Юттери	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	50,1
96	Svetlana Park	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	50,2
97	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	50,6
98	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
99	ILona	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	50,7
100	INKERI	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Концерн ЮИТ	50,8
101	Glorax City Zanevsky	Санкт-Петербург	Glorax Development	50,8
102	Окла	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	51,6
103	Приморский квартал	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	51,9
104	Поэт	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,6
105	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
106	Образцовый квартал 11	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	53,4
107	Квартал Che	Санкт-Петербург	Группа Эталон	53,4
108	Дом на Васильевском	Санкт-Петербург	Страна Девелопмент	53,5
109	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,1
110	ID Park Pobedy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	55,1
111	Ultra City	Санкт-Петербург	Группа RBI	55,1
112	На Береговой	Санкт-Петербург	Холдинговая компания Фастком	55,6
113	Promenade	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	55,7
114	Черная Речка	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	55,7
115	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	56,0
116	Морская набережная. SeaView	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	57,5
117	Мариоки	Молодёжное (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СХ Сенатор	58,4
118	Golden City	Санкт-Петербург	Glorax Development	58,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>Белый остров</i>	Санкт-Петербург	Базис-СПб	58,8
120	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Вонава	59,5
121	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	59,7
122	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	60,1
123	<i>Modum</i>	Санкт-Петербург	ГК Арсенал-Недвижимость	60,4
124	<i>Новое Купчино</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	61,4
125	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	61,8
126	<i>Domino</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	62,3
127	<i>Георг Ландрин</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	62,8
128	<i>Московские ворота II</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	63,1
129	<i>Светлый мир Внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	66,1
130	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,1
131	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Концерн ЮИТ	64,8
132	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,0
133	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	65,6
134	<i>Созидатели</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	65,8
135	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	65,8
136	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	66,4
137	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	67,1
138	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	67,3
139	<i>Альтер</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	69,3
140	<i>The One</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	69,3
141	<i>Алтайская 39</i>	Санкт-Петербург	Решение	69,8
142	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
143	<i>По пр-кту Добролюбова, 18а</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
144	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	72,8
145	<i>U-point</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
146	<i>Familia</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	77,9
147	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
148	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
149	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
150	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	80,8
151	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
152	<i>Идеалист</i>	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	81,7
153	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	83,6
154	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	83,8
155	<i>Наследие</i>	Санкт-Петербург	ГК Вертикаль	84,9
156	<i>Халькон</i>	Санкт-Петербург	ПАТЕК ГРУПП	87,6
157	<i>Московский, 65</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	88,5
158	<i>Клубный дом Квадрия</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
159	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
160	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
161	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	94,0
162	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Санкт-Петербург	Флагман	95,2
163	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
164	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	103,9
165	<i>Victory plaza</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	109,7
166	<i>Алгоритм Стрельна</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	116,1
167	<i>Приоритет</i>	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	126,5
168	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	126,8
169	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9
170	<i>Клубный дом Петровская коса, 1</i>	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	131,0
171	<i>Neva ART</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	132,2
172	<i>Дом Билибина</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	135,1
173	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	189,6
174	<i>Резиденция на Малой Невке</i>	Санкт-Петербург	Lexion Development	209,6
175	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог				43,2



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			