

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

август 2022

Текущий объем строительства, м²
на август 2022

9 702 386

-14,7% к августу 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

291 358

-12,9% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2022

Банк России

1 804

-3,9% к июлю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2022

43,0

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2022

189 960

+32,1% к августу 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

92,6%

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2022

Банк России

3,45

-2,99 п.п. к июлю 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	91

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 август 2022 года выявлено **556 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 **225 581 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **9 702 386 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	491	88,3%	204 836	90,8%	8 945 307	92,2%
дом с апартаментами	37	6,7%	20 542	9,1%	733 509	7,6%
блокированный дом	28	5,0%	203	0,1%	23 570	0,2%
Общий итог	556	100%	225 581	100%	9 702 386	100%

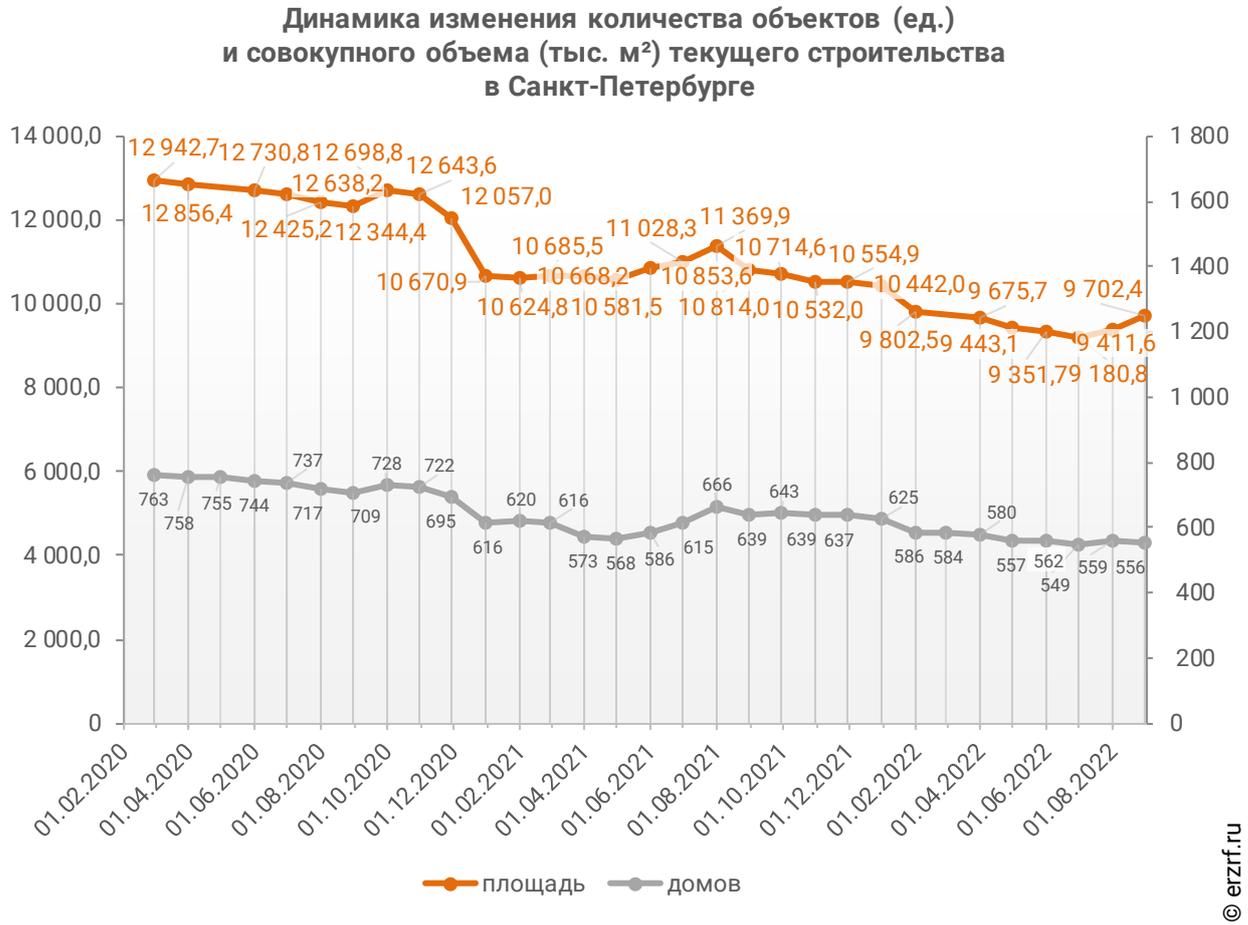
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 9,1% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	429	77,2%	195 881	86,8%	8 442 012	87,0%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>31</i>	<i>5,6%</i>	<i>10 687</i>	<i>4,7%</i>	<i>423 069</i>	<i>4,4%</i>
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>23</i>	<i>4,1%</i>	<i>8 046</i>	<i>3,6%</i>	<i>358 568</i>	<i>3,7%</i>
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>12</i>	<i>2,2%</i>	<i>5 002</i>	<i>2,2%</i>	<i>190 588</i>	<i>2,0%</i>
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>12</i>	<i>2,2%</i>	<i>1 996</i>	<i>0,9%</i>	<i>107 800</i>	<i>1,1%</i>
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>35</i>	<i>6,3%</i>	<i>1 632</i>	<i>0,7%</i>	<i>89 261</i>	<i>0,9%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>10</i>	<i>1,8%</i>	<i>726</i>	<i>0,3%</i>	<i>32 985</i>	<i>0,3%</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>
	556	100%	225 581	100%	9 702 386	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (87,0% совокупной площади жилых единиц).

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

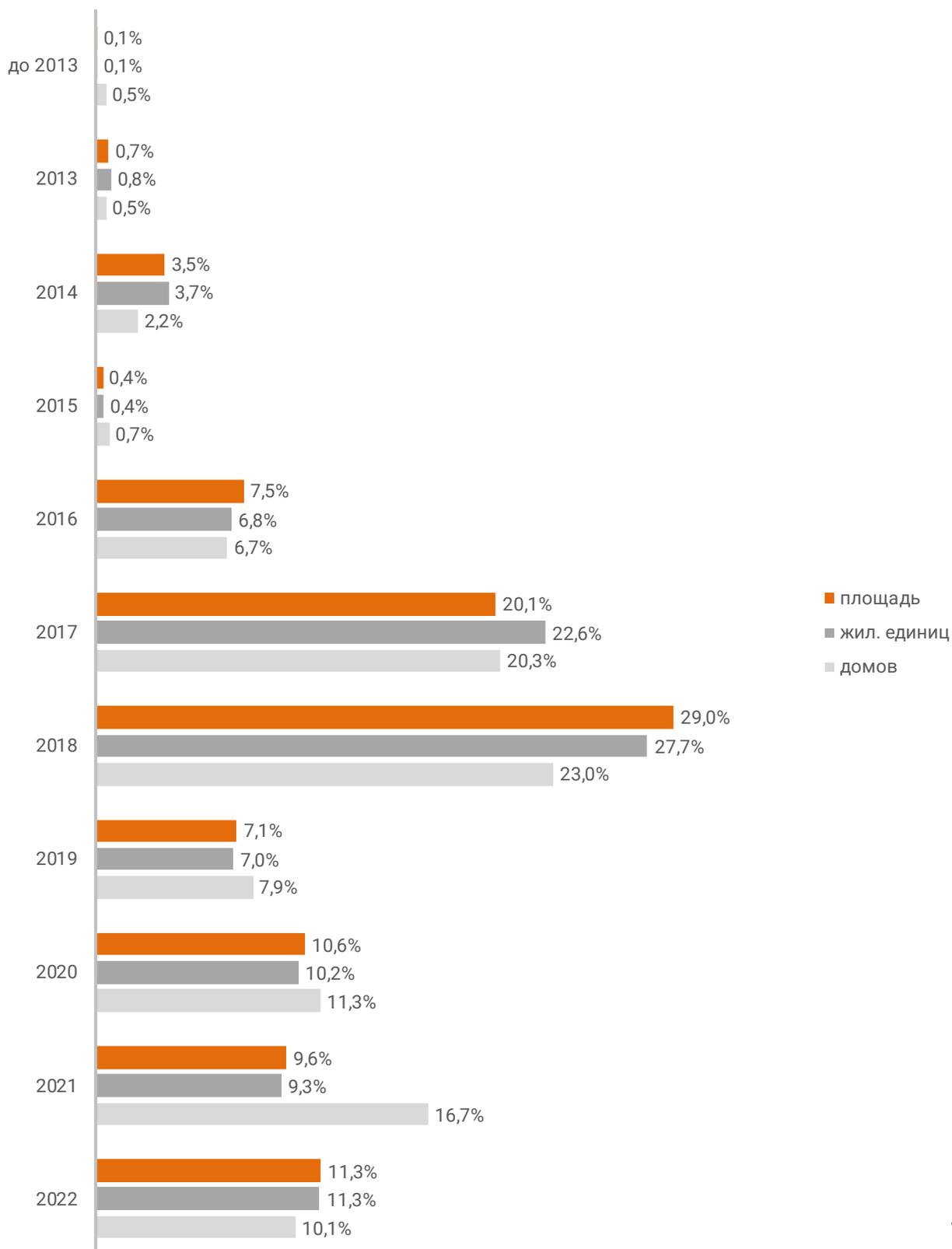
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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%	65 081	0,7%
2014	12	2,2%	8 326	3,7%	341 182	3,5%
2015	4	0,7%	910	0,4%	38 471	0,4%
2016	37	6,7%	15 440	6,8%	724 484	7,5%
2017	113	20,3%	51 017	22,6%	1 952 889	20,1%
2018	128	23,0%	62 557	27,7%	2 818 311	29,0%
2019	44	7,9%	15 716	7,0%	690 078	7,1%
2020	63	11,3%	23 087	10,2%	1 025 152	10,6%
2021	93	16,7%	21 057	9,3%	933 940	9,6%
2022	56	10,1%	25 453	11,3%	1 101 015	11,3%
Общий итог	556	100%	225 581	100%	9 702 386	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. (29,0% по площади жилых единиц).

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

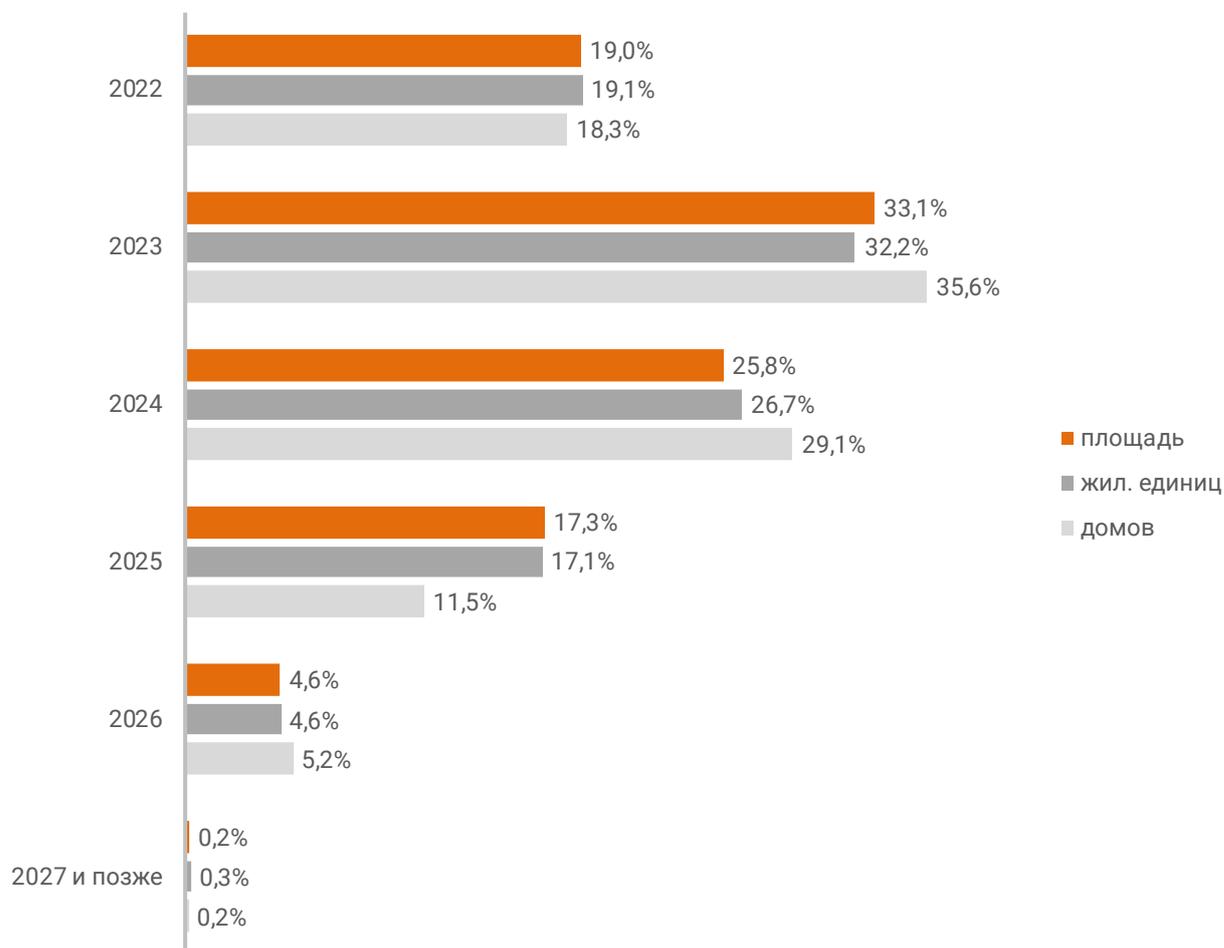
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	102	18,3%	43 010	19,1%	1 844 719	19,0%
2023	198	35,6%	72 558	32,2%	3 210 818	33,1%
2024	162	29,1%	60 292	26,7%	2 505 652	25,8%
2025	64	11,5%	38 666	17,1%	1 676 635	17,3%
2026	29	5,2%	10 384	4,6%	444 079	4,6%
2027 и позже	1	0,2%	671	0,3%	20 483	0,2%
Общий итог	556	100%	225 581	100%	9 702 386	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 1 844 719 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 536 688 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	1 844 719	2016	4 835 0,3%
		2017	19 218 1,0%
		2018	2 139 0,1%
		2019	85 988 4,7%
		2020	154 559 8,4%
		2021	234 887 12,7%
		2022	150 188 8,1%
2023	3 210 818	2015	11 783 0,4%
		2016	35 458 1,1%
		2017	29 623 0,9%
		2018	11 109 0,3%
		2019	62 473 1,9%
		2021	38 014 1,2%
		2022	328 853 10,2%
2024	2 505 652	2019	51 167 2,0%
		2020	47 010 1,9%
		2021	62 578 2,5%
2025	1 676 635	2021	6 019 0,4%
		2022	6 538 0,4%
2026	444 079	2022	65 613 14,8%
Общий итог	9 702 386		1 408 052 14,5%

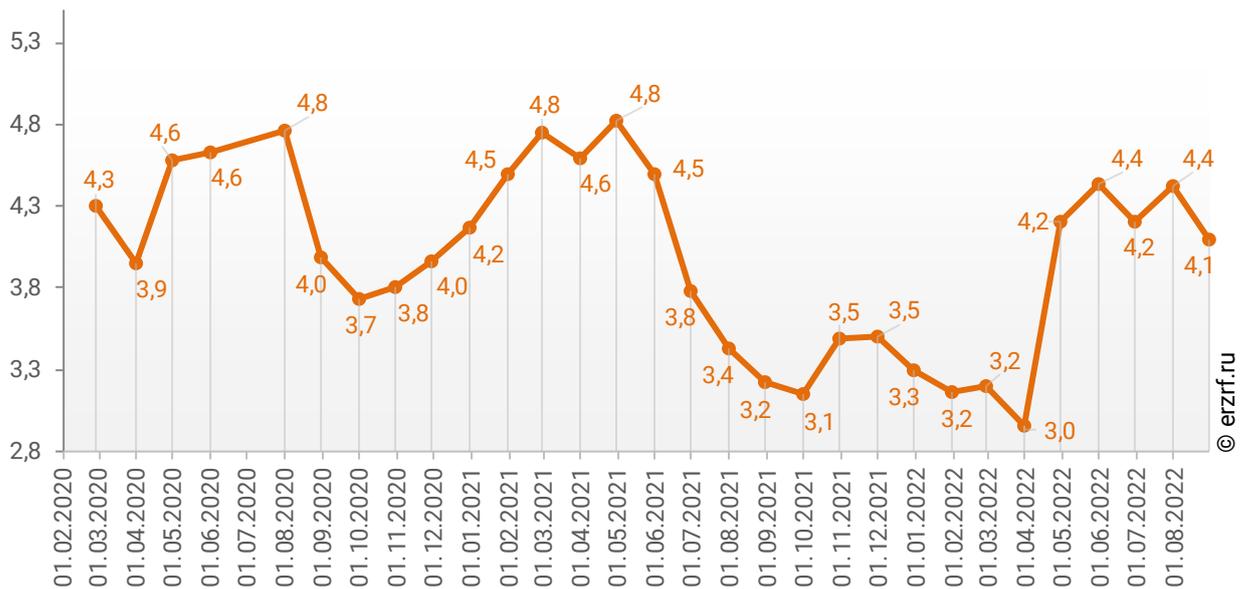
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (328 853 м²), что составляет 10,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на август 2022 года составляет 4,1 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



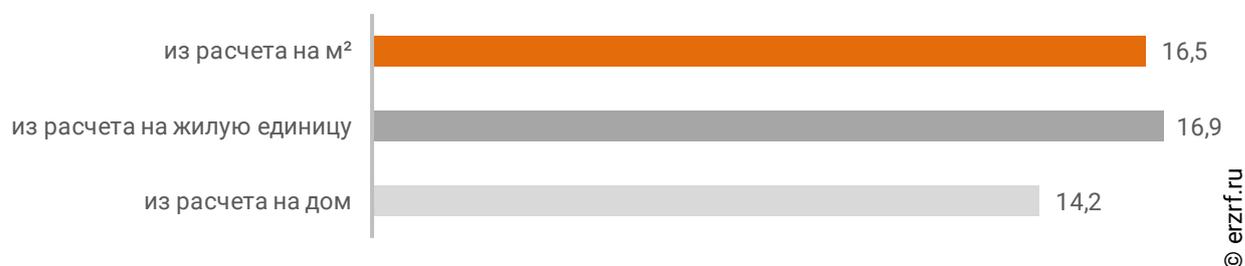
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

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

- 14,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

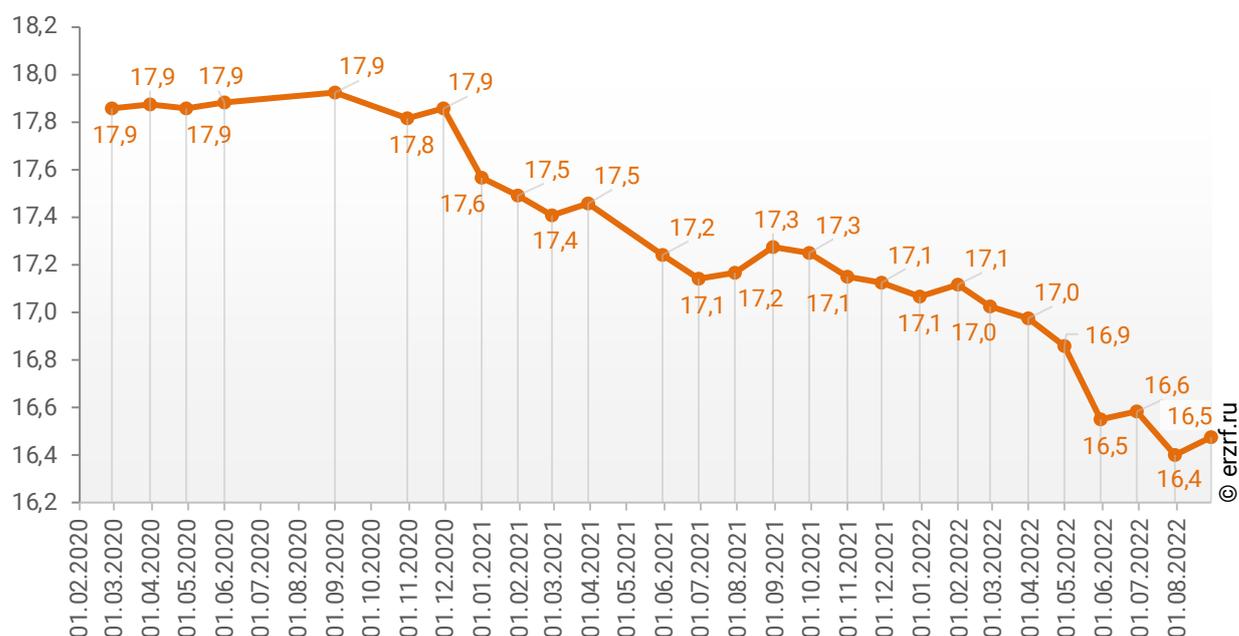
Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга



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)



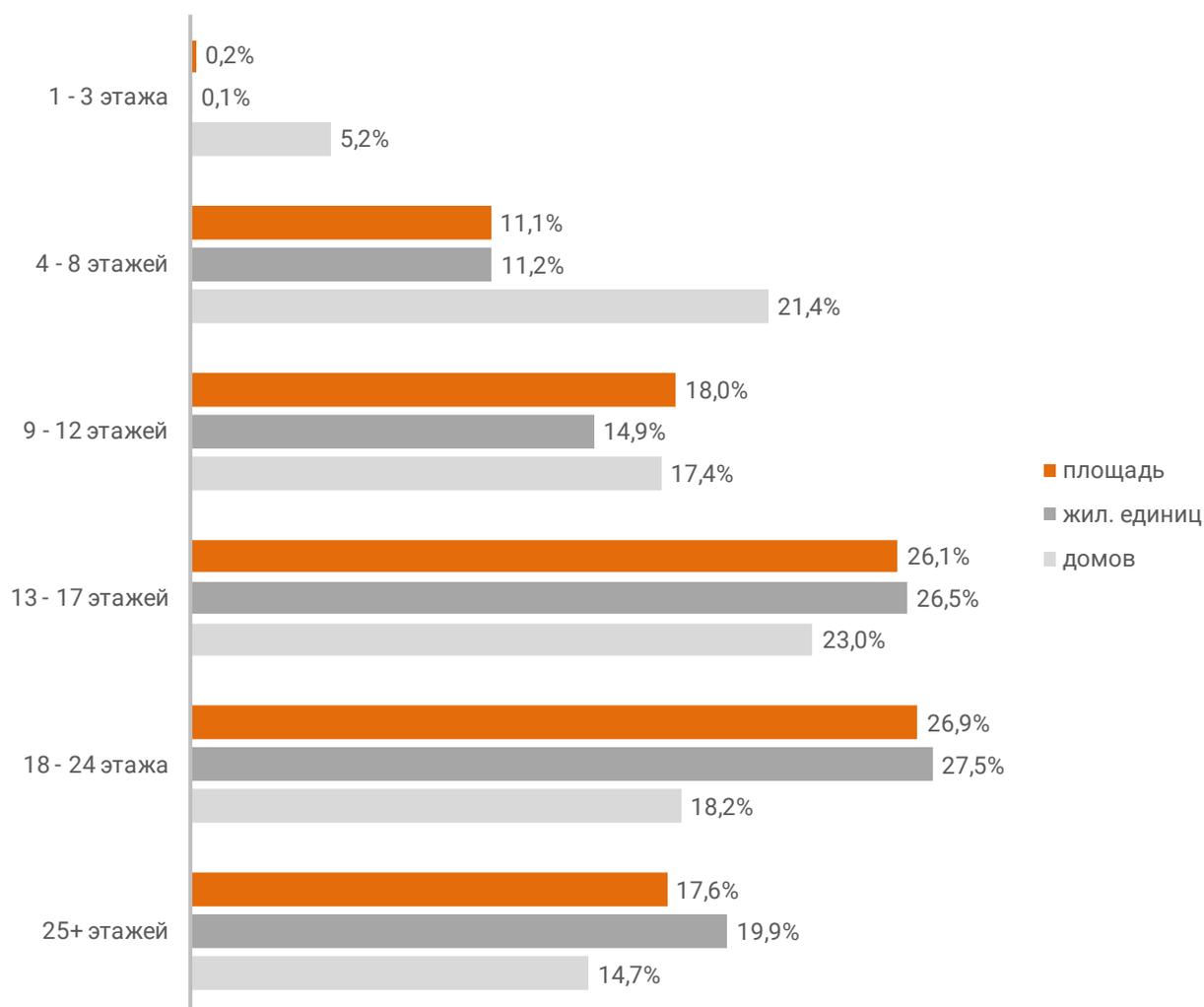
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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	0,2%
4 - 8 этажей	119	21,4%	25 182	11,2%	1 077 607	11,1%
9 - 12 этажей	97	17,4%	33 647	14,9%	1 741 695	18,0%
13 - 17 этажей	128	23,0%	59 816	26,5%	2 537 040	26,1%
18 - 24 этажа	101	18,2%	61 935	27,5%	2 610 192	26,9%
25+ этажей	82	14,7%	44 796	19,9%	1 711 919	17,6%
Общий итог	556	100%	225 581	100%	9 702 386	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

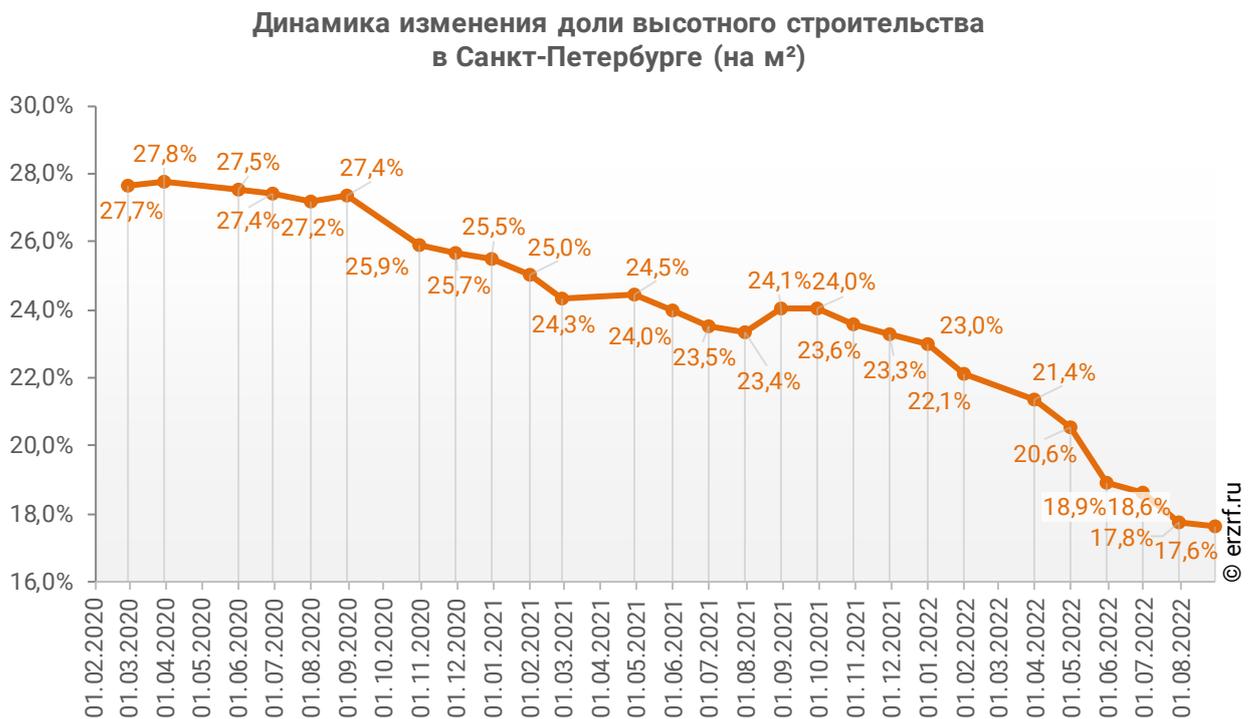


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 26,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 17,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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>ГК КВС</i>	многоквартирный дом	Континенты
3	27	<i>Vecar 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
4	26	<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
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская миля
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Новоорловский
		<i>Мегалит-Охта групп</i>	многоквартирный дом	Приморский квартал
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	FRIENDS
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое небо
5	25	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		<i>Группа RVI</i>	многоквартирный дом	Ultra City
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон SKY
		<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
<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Pulse Premier		

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.

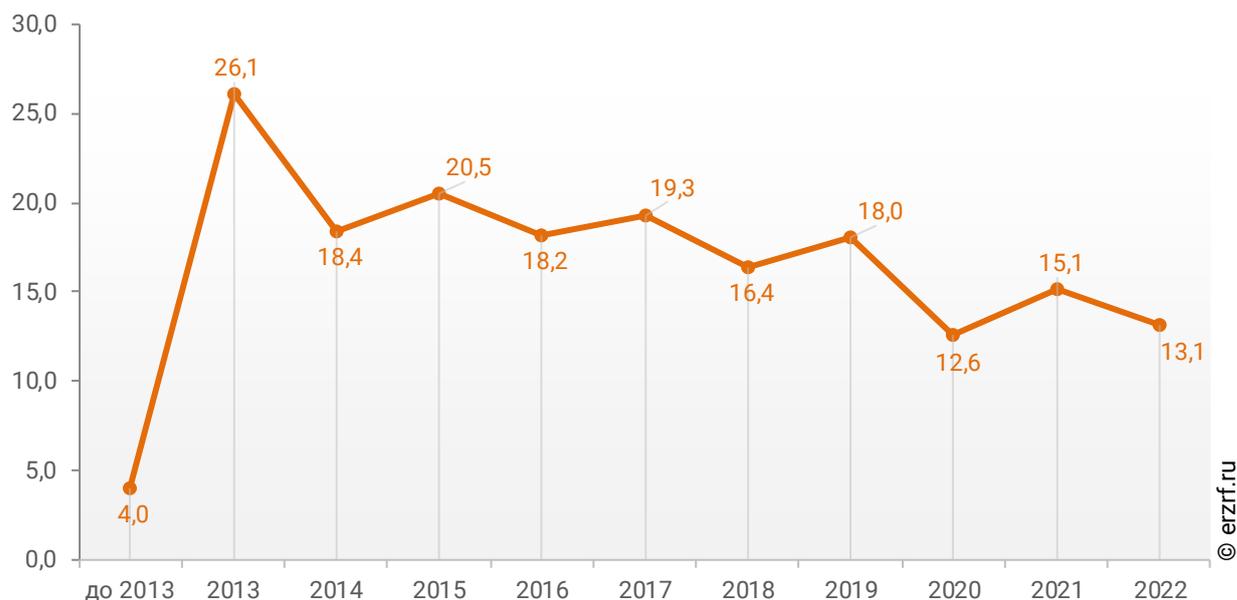
Таблица 8

№	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 13,1 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

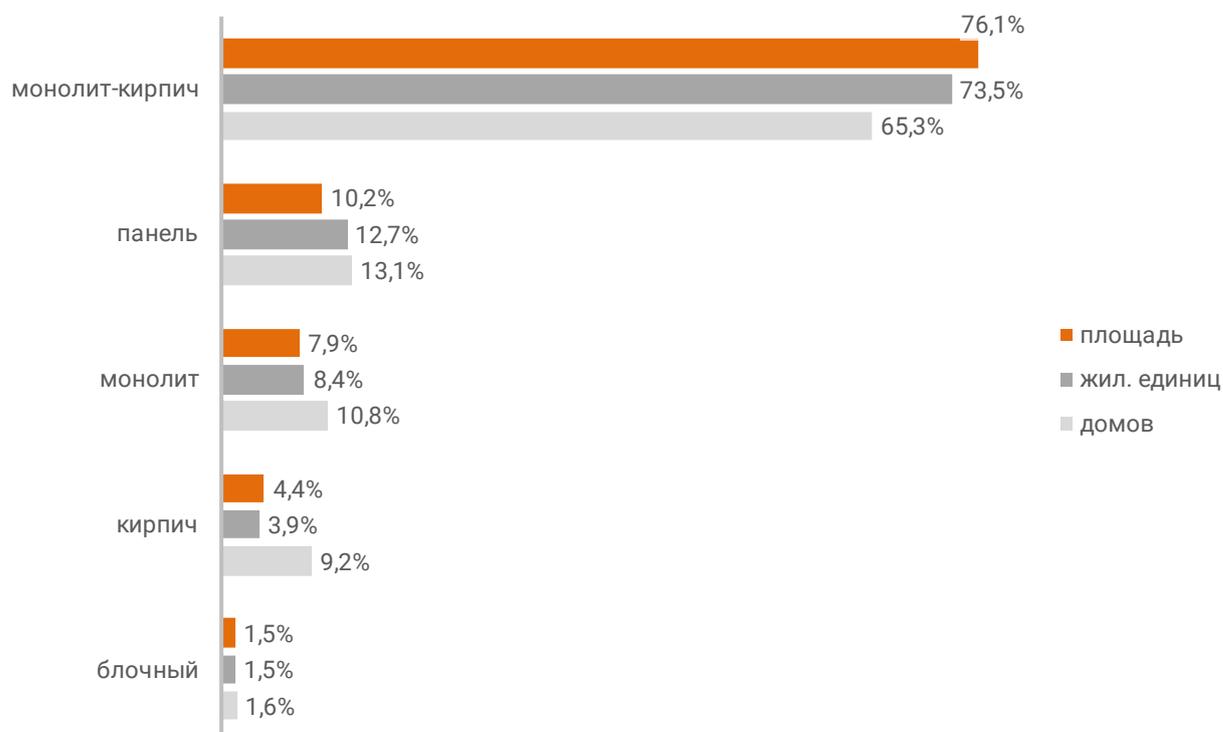
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	363	65,3%	165 801	73,5%	7 380 355	76,1%
панель	73	13,1%	28 576	12,7%	988 479	10,2%
монолит	60	10,8%	18 995	8,4%	764 947	7,9%
кирпич	51	9,2%	8 731	3,9%	424 565	4,4%
блочный	9	1,6%	3 478	1,5%	144 040	1,5%
Общий итог	556	100%	225 581	100%	9 702 386	100%

Гистограмма 5

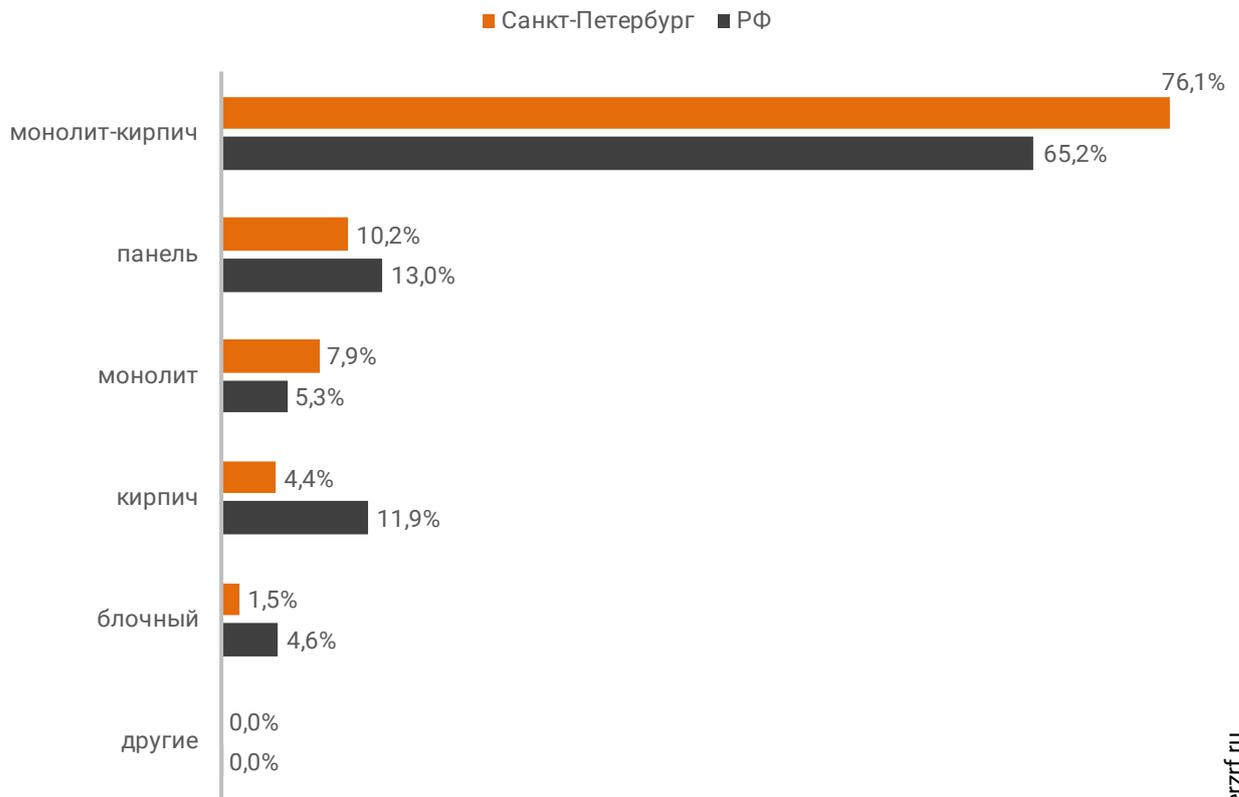
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 76,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

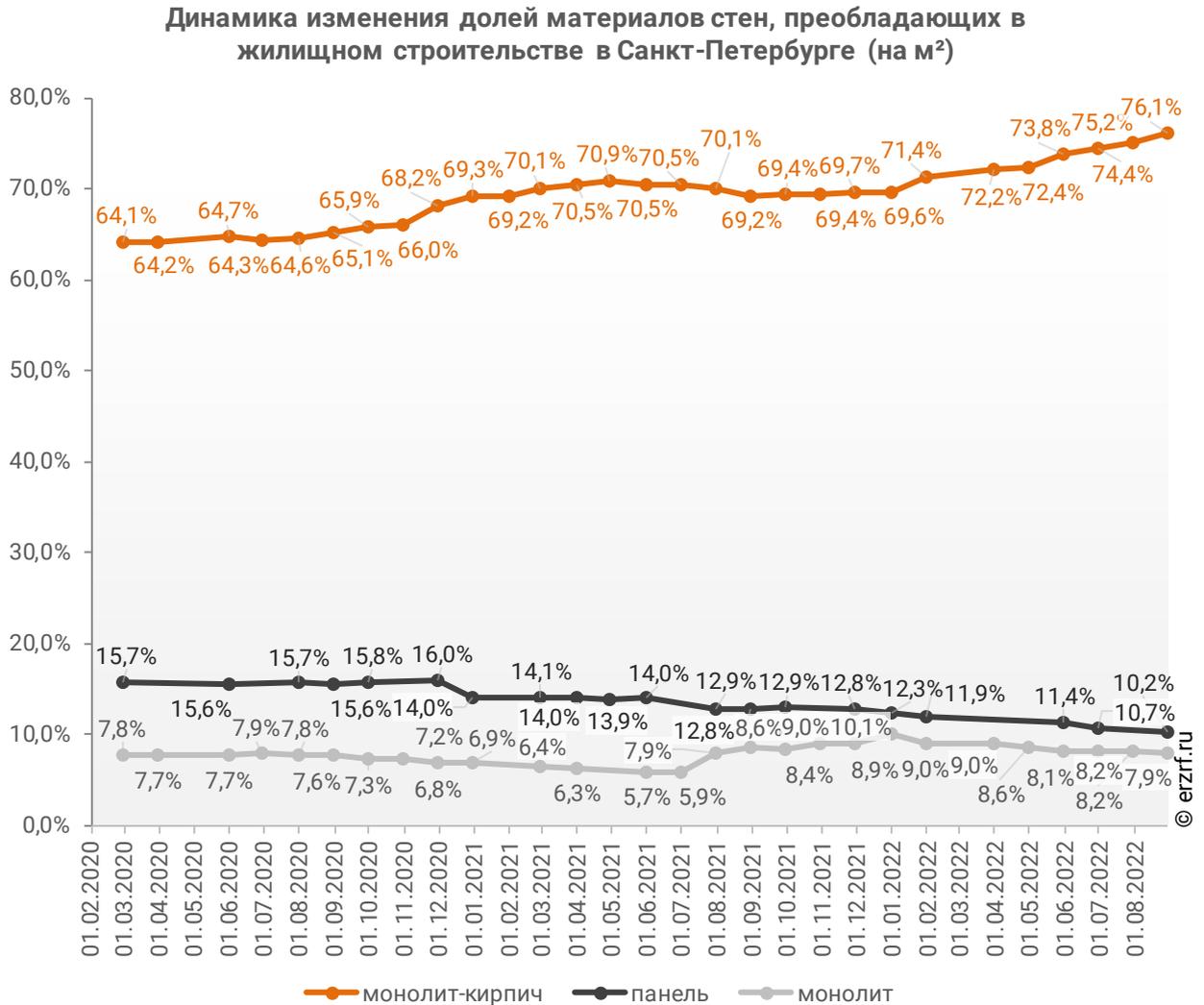
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



© 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 71,2% 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 86,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	315	78,2%	136 904	84,6%	5 989 977	86,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	26	6,5%	12 650	7,8%	439 100	6,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,0%	6 536	4,0%	213 750	3,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	44	10,9%	4 348	2,7%	197 822	2,9%
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	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,5%	525	0,3%	27 846	0,4%
Общий итог	403	100%	161 865	100%	6 904 448	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 август 2022 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 161 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на август 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>	101	18,2%	47 219	20,9%	1 932 098	19,9%
2	<i>Холдинг Setl Group</i>	85	15,3%	47 812	21,2%	1 808 866	18,6%
3	<i>Лидер Групп</i>	9	1,6%	9 016	4,0%	403 854	4,2%
4	<i>ГК Главстрой</i>	31	5,6%	7 979	3,5%	389 282	4,0%
5	<i>Группа Эталон</i>	18	3,2%	7 470	3,3%	389 210	4,0%
6	<i>ГК Самолет</i>	16	2,9%	8 240	3,7%	308 523	3,2%
7	<i>Группа Аквилон</i>	15	2,7%	8 208	3,6%	302 651	3,1%
8	<i>Группа ЦДС</i>	11	2,0%	6 759	3,0%	296 524	3,1%
9	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	24	4,3%	5 700	2,5%	255 974	2,6%
10	<i>ГК КВС</i>	17	3,1%	4 925	2,2%	218 003	2,2%
11	<i>Мегалит-Охта групп</i>	5	0,9%	4 094	1,8%	212 325	2,2%
12	<i>ПИК</i>	10	1,8%	4 261	1,9%	194 408	2,0%
13	<i>Строительный трест</i>	6	1,1%	2 375	1,1%	163 668	1,7%
14	<i>Glorax Development</i>	5	0,9%	2 935	1,3%	157 741	1,6%
15	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	5	0,9%	2 163	1,0%	154 367	1,6%
16	<i>ГК Полис Групп</i>	6	1,1%	4 305	1,9%	148 322	1,5%
17	<i>Seven Suns Development</i>	12	2,2%	1 819	0,8%	126 353	1,3%
18	<i>ГК Ленстройтрест</i>	10	1,8%	2 424	1,1%	125 971	1,3%
19	<i>ПСК</i>	10	1,8%	2 399	1,1%	121 404	1,3%
20	<i>Эдванс</i>	7	1,3%	2 592	1,1%	117 322	1,2%
21	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	9	1,6%	2 106	0,9%	116 148	1,2%
22	<i>ГАЛС</i>	1	0,2%	3 625	1,6%	108 675	1,1%
23	<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	2	0,4%	1 675	0,7%	93 865	1,0%
24	<i>ГК ФСК</i>	10	1,8%	2 272	1,0%	89 324	0,9%
25	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	3	0,5%	1 385	0,6%	83 659	0,9%
26	<i>ГК ВиПС</i>	2	0,4%	2 130	0,9%	79 510	0,8%
27	<i>Группа RVI</i>	5	0,9%	1 542	0,7%	77 945	0,8%
28	<i>ИнтерГрупп</i>	3	0,5%	1 911	0,8%	73 883	0,8%
29	<i>Veigar Asset Management Group</i>	5	0,9%	3 515	1,6%	70 349	0,7%
30	<i>Компания Стайл-Строй</i>	2	0,4%	2 072	0,9%	69 965	0,7%
31	<i>ГК Отделстрой</i>	7	1,3%	1 411	0,6%	69 230	0,7%
32	<i>Л1 СК №1</i>	2	0,4%	1 125	0,5%	60 753	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	0,5%	47 022	0,5%
35	Терминал ресурс	6	1,1%	937	0,4%	45 471	0,5%
36	PLG	1	0,2%	988	0,4%	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	0,3%
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%	29 623	0,3%
43	Вопана	2	0,4%	488	0,2%	29 046	0,3%
44	Балтийская жемчужина	2	0,4%	368	0,2%	28 908	0,3%
45	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	0,2%	928	0,4%	27 907	0,3%
46	ИСК ВИТА	3	0,5%	549	0,2%	26 716	0,3%
47	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	0,2%	715	0,3%	26 447	0,3%
48	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	3	0,5%	650	0,3%	25 323	0,3%
49	ПЕТРОПОЛЬ	1	0,2%	846	0,4%	23 795	0,2%
50	Алгоритм Девелопмент	28	5,0%	203	0,1%	23 570	0,2%
51	ГК Quasar Development	1	0,2%	486	0,2%	21 878	0,2%
52	Газпромбанк Инвест	1	0,2%	158	0,1%	20 705	0,2%
53	Yard Group	2	0,4%	238	0,1%	20 354	0,2%
54	П1	1	0,2%	540	0,2%	19 218	0,2%
55	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
56	Альянс-Строй	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
57	ГК Еврострой	2	0,4%	145	0,1%	13 636	0,1%
58	Страна Девелопмент	1	0,2%	244	0,1%	13 064	0,1%
59	Verep Group	1	0,2%	303	0,1%	12 970	0,1%
60	АртиК	1	0,2%	265	0,1%	12 144	0,1%
61	ЛЕДА	3	0,5%	196	0,1%	11 783	0,1%
62	ГК ЕЗ Group	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
63	Унистрой	1	0,2%	141	0,1%	10 350	0,1%
64	Решение	1	0,2%	138	0,1%	9 637	0,1%
65	СХ Сенатор	1	0,2%	220	0,1%	9 550	0,1%
66	СК Монолит	1	0,2%	252	0,1%	9 398	0,1%
67	Специализированный застройщик Ланселот	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
68	ГК SUN DEVELOPMENT	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
69	Винтеко	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
70	Флагман	1	0,2%	79	0,0%	7 520	0,1%
71	СК Эльба	1	0,2%	160	0,1%	6 835	0,1%
72	ПАТЕК ГРУПП	1	0,2%	72	0,0%	6 305	0,1%
73	ГК Вертикаль	1	0,2%	66	0,0%	5 602	0,1%
74	Бронка Групп	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
75	УК Захаржевская, 14	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,0%
76	Специализированный застройщик Интеском	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
77	<i>Дольче</i>	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%
78	<i>Lexion Development</i>	1	0,2%	17	0,0%	3 578	0,0%
79	<i>Трест-36</i>	3	0,5%	120	0,1%	3 496	0,0%
Общий итог		556	100%	225 581	100%	9 702 386	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	<i>Группа ЛСР</i>	1 932 098	173 431	9,0%	1,4
2	★ 5,0	<i>Холдинг Setl Group</i>	1 808 866	14 039	0,8%	0,0
3	★ 0,5	<i>Лидер Групп</i>	403 854	123 750	30,6%	4,9
4	★ 4,0	<i>ГК Главстрой</i>	389 282	0	0,0%	-
5	★ 4,5	<i>Группа Эталон</i>	389 210	12 403	3,2%	1,7
6	★ 4,5	<i>ГК Самолет</i>	308 523	44 189	14,3%	3,3
7	★ 4,5	<i>Группа Аквилон</i>	302 651	19 472	6,4%	2,3
8	★ 5,0	<i>Группа ЦДС</i>	296 524	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	255 974	0	0,0%	-
10	★ 4,0	<i>ГК КВС</i>	218 003	27 210	12,5%	1,1
11	★ 2,0	<i>Мегалит-Охта групп</i>	212 325	0	0,0%	-
12	★ 4,5	<i>ПИК</i>	194 408	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>Строительный трест</i>	163 668	0	0,0%	-
14	★ 2,5	<i>Glorax Development</i>	157 741	29 736	18,9%	1,7
15	★ 4,0	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	154 367	36 378	23,6%	0,7
16	★ 5,0	<i>ГК Полис Групп</i>	148 322	0	0,0%	-
17	★ 1,5	<i>Seven Suns Development</i>	126 353	81 353	64,4%	37,4
18	★ 5,0	<i>ГК Ленстройтрест</i>	125 971	12 370	9,8%	3,5
19	★ 5,0	<i>ПСК</i>	121 404	0	0,0%	-
20	★ 3,0	<i>Эдванс</i>	117 322	117 322	100%	38,9
21	★ 5,0	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	116 148	0	0,0%	-
22	★ 0,5	<i>ГАЛС</i>	108 675	108 675	100%	30,0

* 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	
					месяцев	
23	★ 4,5	ГК БФА-Девелопмент	93 865	93 865	100%	15,0
24	★ 4,5	ГК ФСК	89 324	9 454	10,6%	1,0
25	★ 4,5	ГК Арсенал-Недвижимость	83 659	0	0,0%	-
26	н/р	ГК ВиПС	79 510	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Группа RBI	77 945	31 139	39,9%	4,8
28	★ 5,0	ИнтерГрупп	73 883	42 508	57,5%	1,7
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%	-
32	★ 0,5	Л1 СК №1	60 753	60 753	100%	48,2
33	★ 5,0	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	47 026	43 524	92,6%	13,9
34	★ 1,0	СК Стоун	47 022	23 248	49,4%	21,1
35	★ 5,0	Терминал ресурс	45 471	0	0,0%	-
36	★ 2,0	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	29 623	29 623	100%	72,0
43	★ 1,0	Вопав	29 046	0	0,0%	-
44	★ 4,0	Балтийская жемчужина	28 908	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик Чёрная речка	27 907	0	0,0%	-
46	★ 3,0	ИСК ВИТА	26 716	6 019	22,5%	9,5
47	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	26 447	0	0,0%	-
48	н/р	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	25 323	0	0,0%	-
49	н/р	ПЕТРОПОЛЬ	23 795	0	0,0%	-
50	н/р	Алгоритм Девелопмент	23 570	0	0,0%	-
51	н/р	ГК Quasar Development	21 878	21 878	100%	39,0
52	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	20 705	0	0,0%	-
53	★ 2,0	Yard Group	20 354	20 354	100%	20,9
54	★ 0,5	П1	19 218	19 218	100%	60,0
55	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	39,0
56	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
57	★ 1,0	ГК Еврострой	13 636	13 636	100%	24,7
58	★ 5,0	Страна Девелопмент	13 064	0	0,0%	-
59	★ 4,0	Veren Group	12 970	0	0,0%	-
60	н/р	АртиК	12 144	12 144	100%	12,0
61	н/р	ЛЕДА	11 783	11 783	100%	93,0
62	н/р	ГК ЕЗ Group	10 457	10 457	100%	30,0
63	★ 5,0	Унистрой	10 350	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
64	н/р	<i>Решение</i>	9 637	9 637	100%	27,0
65	★ 2,0	<i>СХ Сенатор</i>	9 550	0	0,0%	-
66	★ 1,0	<i>СК Монолит</i>	9 398	9 398	100%	27,0
67	н/р	<i>Специализированный застройщик Ланселот</i>	8 362	8 362	100%	12,0
68	н/р	<i>ГК SUN DEVELOPMENT</i>	8 297	0	0,0%	-
69	н/р	<i>Винтеко</i>	7 922	0	0,0%	-
70	н/р	<i>Флагман</i>	7 520	0	0,0%	-
71	н/р	<i>СК Эльба</i>	6 835	0	0,0%	-
72	★ 5,0	<i>ПАТЕК ГРУПП</i>	6 305	0	0,0%	-
73	н/р	<i>ГК Вертикаль</i>	5 602	0	0,0%	-
74	н/р	<i>Бронка Групп</i>	5 359	5 359	100%	30,0
75	н/р	<i>УК Захаржевская, 14</i>	4 835	4 835	100%	78,0
76	н/р	<i>Специализированный застройщик Интеском</i>	4 172	853	20,4%	3,1
77	н/р	<i>Дольче</i>	3 676	0	0,0%	-
78	★ 1,5	<i>Lexion Development</i>	3 578	0	0,0%	-
79	★ 5,0	<i>Трест-36</i>	3 496	0	0,0%	-
Общий итог			9 702 386	1 408 052	14,5%	4,1

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 181 жилой комплекс. 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.

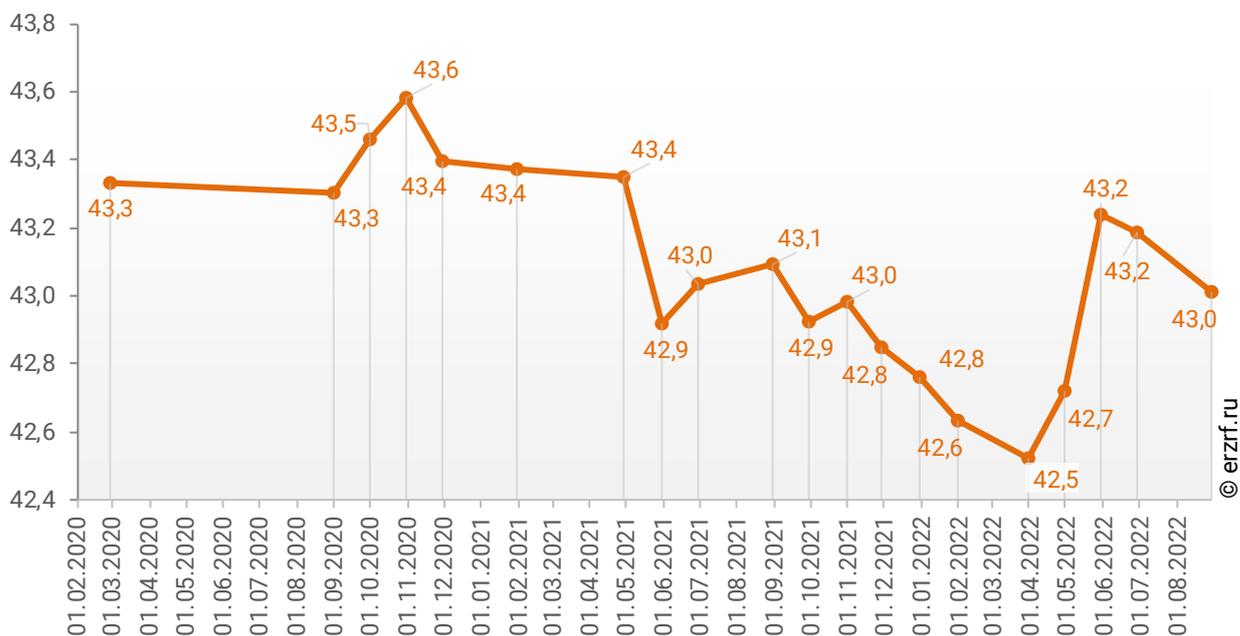
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 43,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

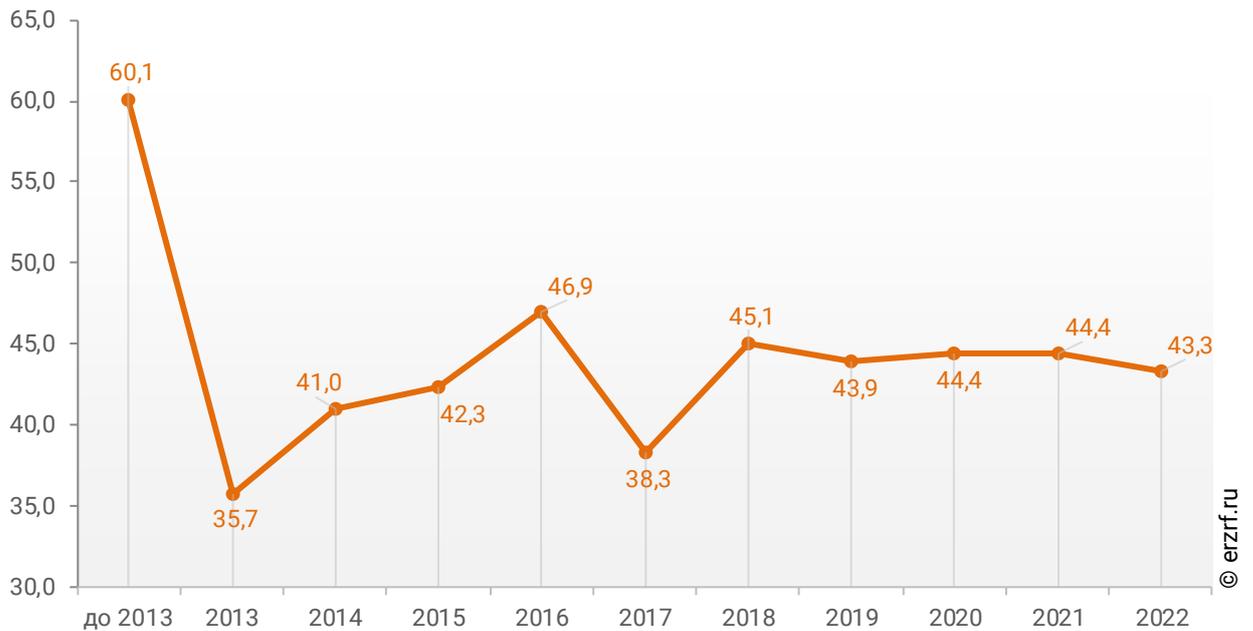
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 43,3 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, м ²
Vecar Asset Management Group	20,0
ГК ЕЗ Group	28,0
ПЕТРОПОЛЬ	28,1
Трест-36	29,1
ГАЛС	30,0
Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
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
Группа Аквилон	36,9
СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
СК Монолит	37,3
ГК ВиПС	37,3
ГК Самолет	37,4
Холдинг Setl Group	37,8
СК Стоун	38,0
ИнтерГрупп	38,7
РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	39,0
ГК ФСК	39,3
Группа ЛСР	40,9
СК Эльба	42,7
Veren Group	42,8
СХ Сенатор	43,4
Группа ЦДС	43,9
СК Дальпитерстрой	44,1
ГК КВС	44,3
Лидер Групп	44,8
ГК РосСтройИнвест	44,9
ГК Quasar Development	45,0
Эдванс	45,3
ПИК	45,6
АртИК	45,8
Дольче	46,0
Терминал ресурс	48,5
ИСК ВИТА	48,7
ГК Главстрой	48,8
ГК Отделстрой	49,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Группа RBI	50,5
ПСК	50,6
Мегалит-Охта групп	51,9
ГК Ленстройтрест	52,0
Группа Эталон	52,1
Страна Девелопмент	53,5
Glorax Development	53,7
Л1 СК №1	54,0
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	55,2
Специализированный застройщик Интеском	55,6
ГК БФА-Девелопмент	56,0
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	68,9
Seven Suns Development	69,5
Решение	69,8
LEGENDA Intelligent Development	71,4
Унистрой	73,4
ИСХ ААГ	76,8
Балтийская жемчужина	78,6
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	210,5
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог	43,0

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 Ordjonikidze» – 20,0 м², застройщик «Becar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Cheval Court» – 348,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Ланселот».

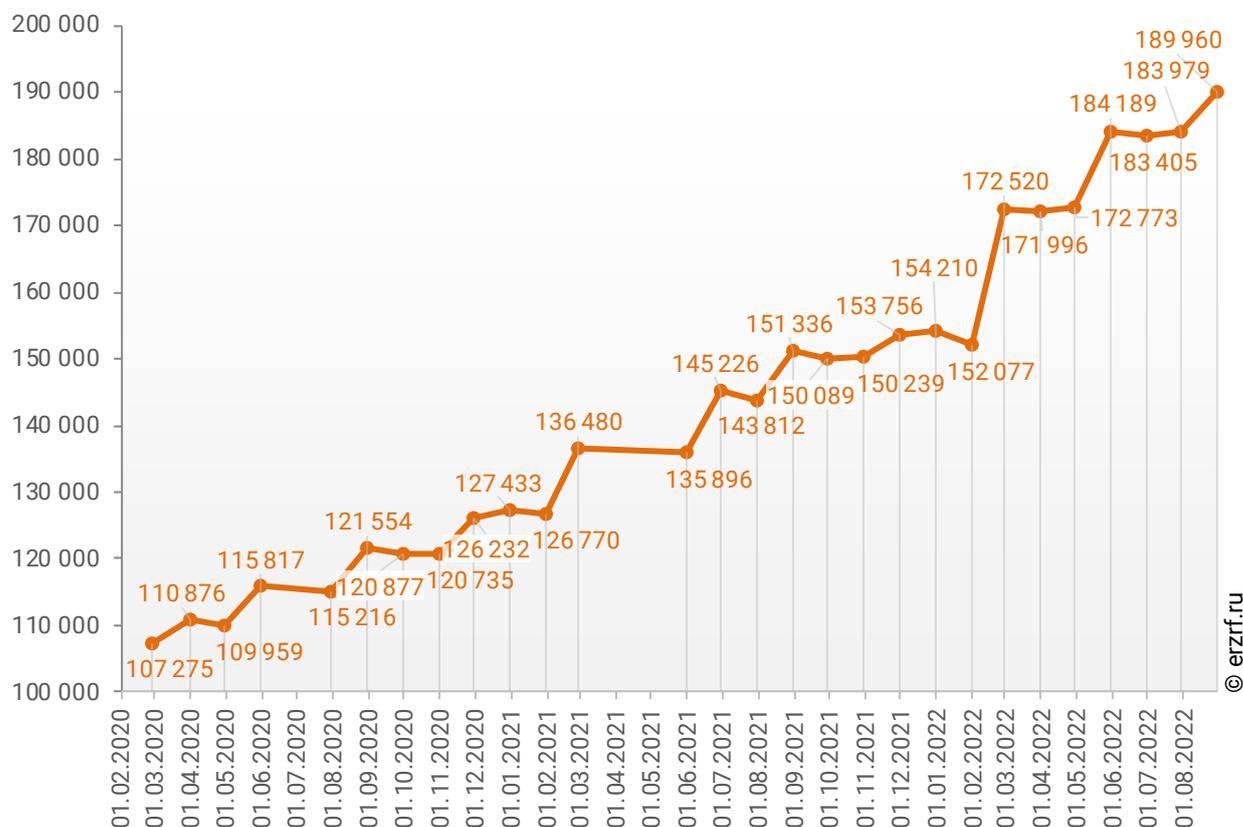
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга составила 189 960 рублей за квадратный метр.

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

График 9

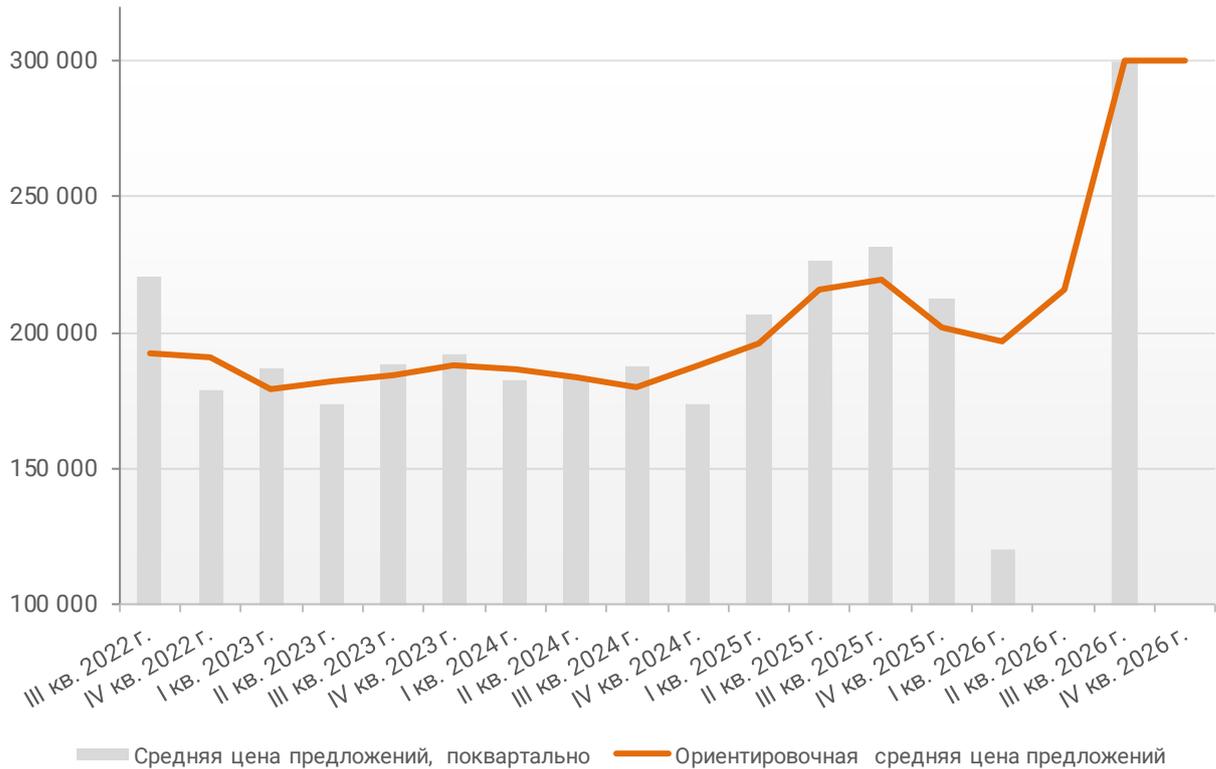
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Санкт-Петербурге, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Санкт-Петербурга от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

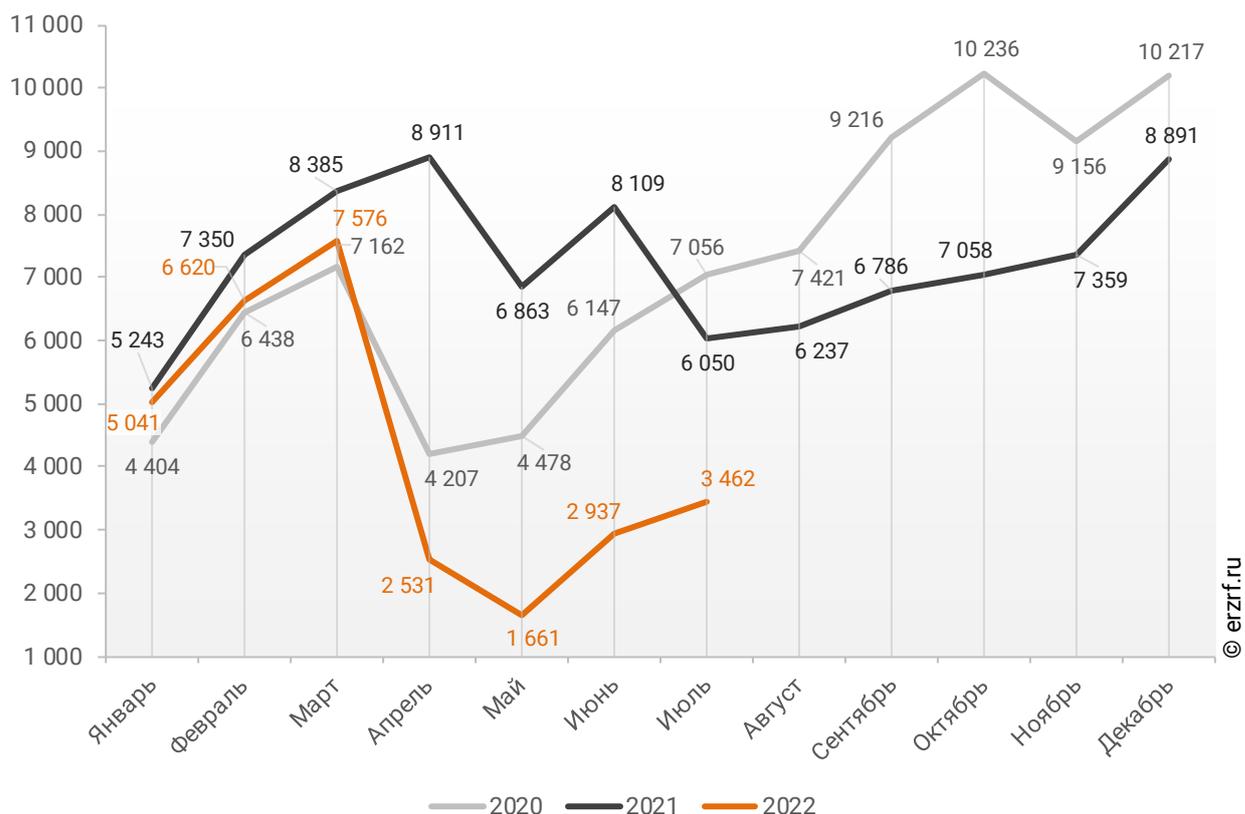
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России за 7 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 29 828, что на 41,4% меньше уровня 2021 г. (50 911 ИЖК), и на 25,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (39 892 ИЖК).

График 11

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

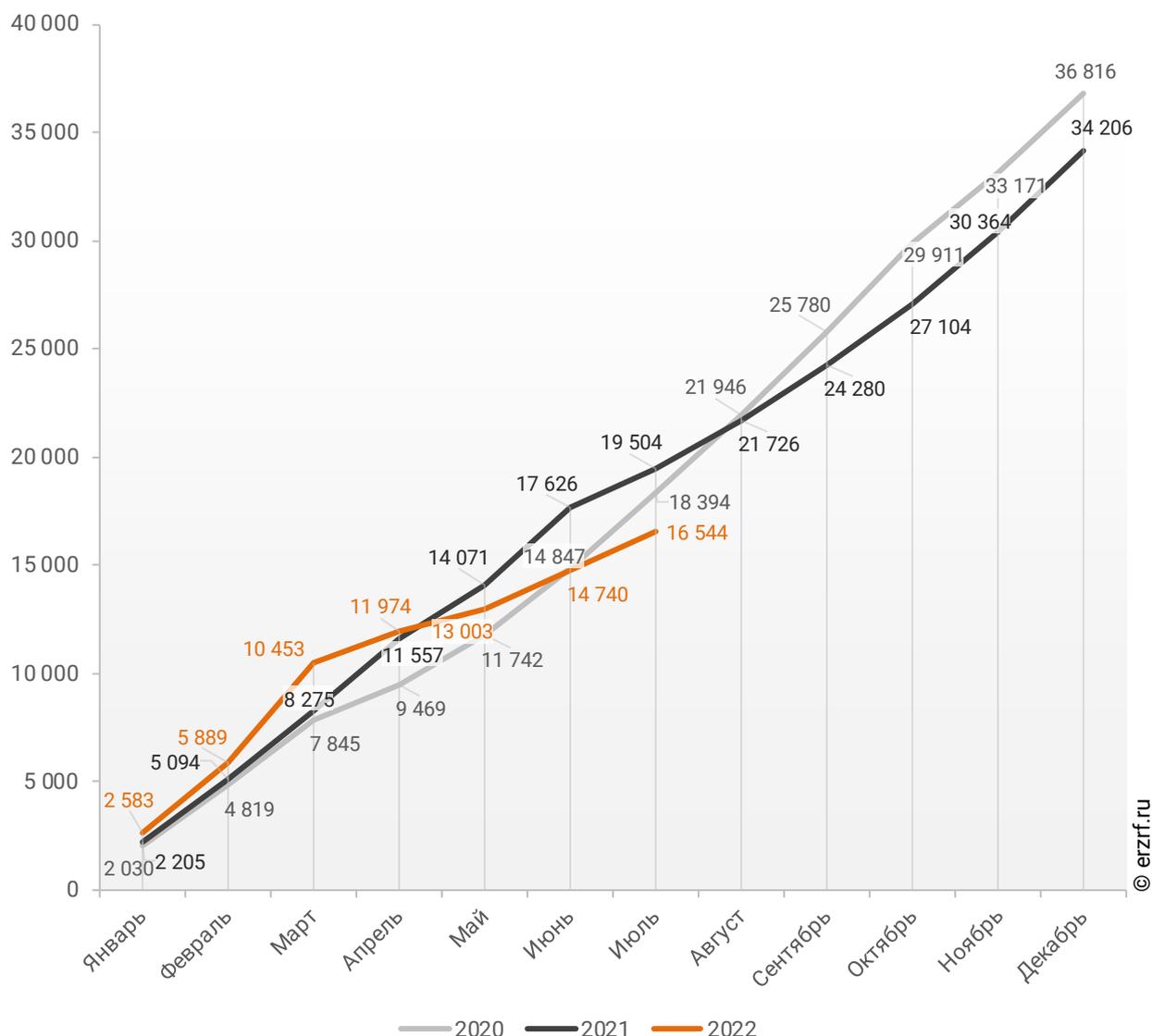


За 7 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 16 544, что на 15,2% меньше, чем в 2021 г. (19 504 ИЖК), и на 10,1% меньше соответствующего значения 2020 г. (18 394 ИЖК).

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.

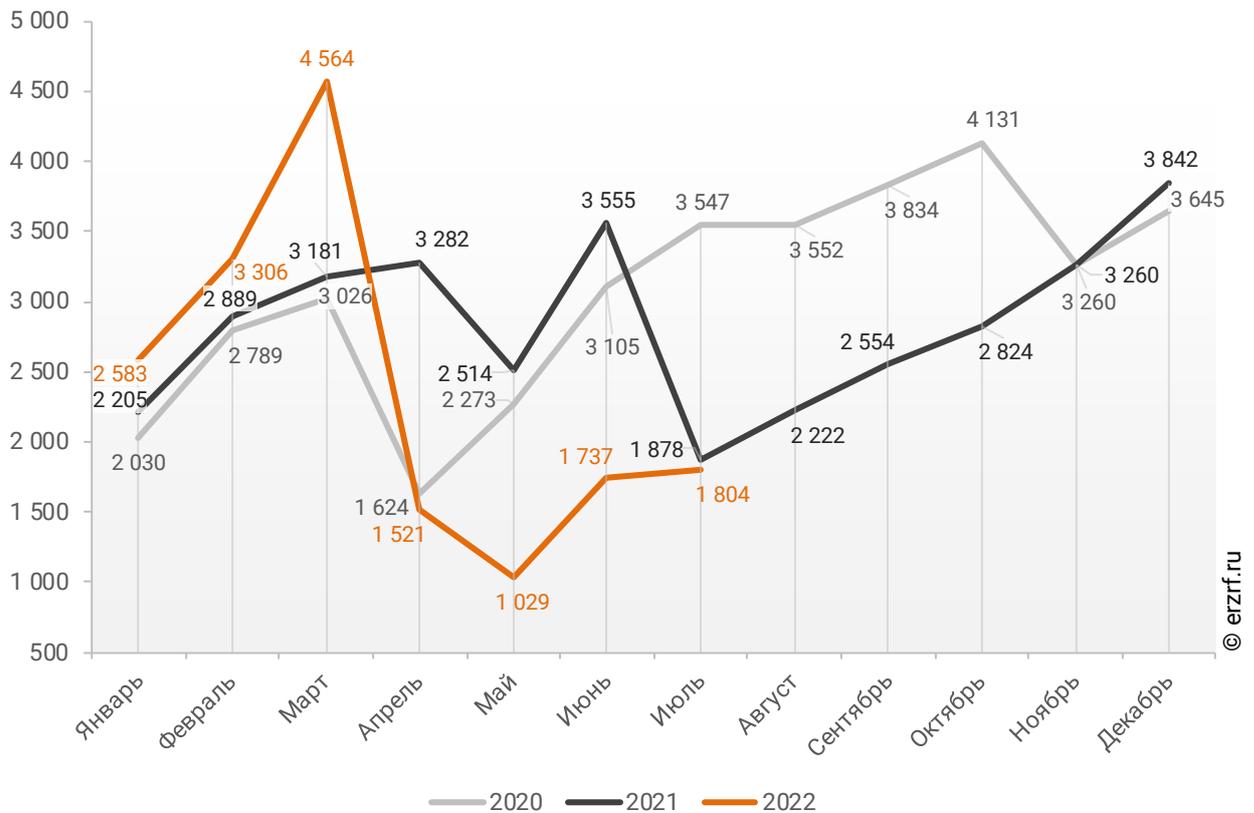


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2022 года уменьшилось на 3,9% по сравнению с июлем 2021 года (1 804 против 1 878 годом ранее).

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.

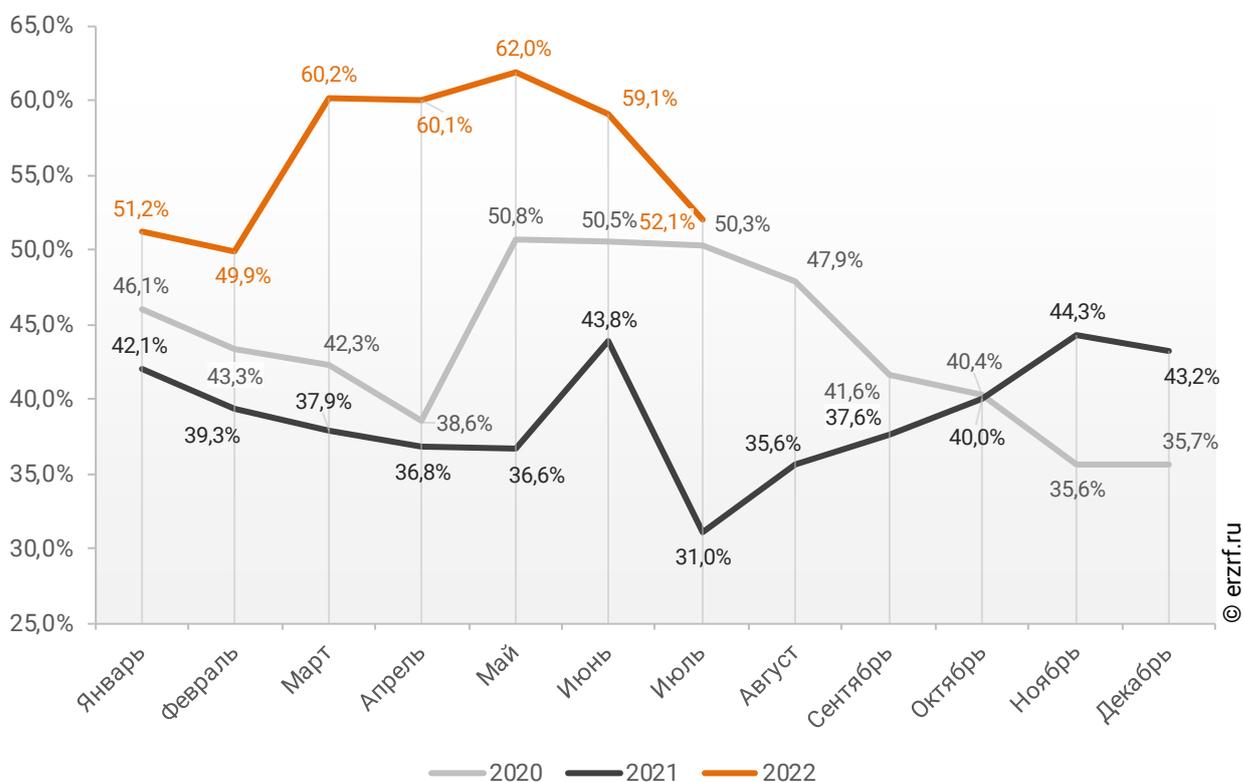


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2022 г., составила 55,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 17,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,3%), и на 9,4 п.п. больше уровня 2020 г. (46,1%).

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.



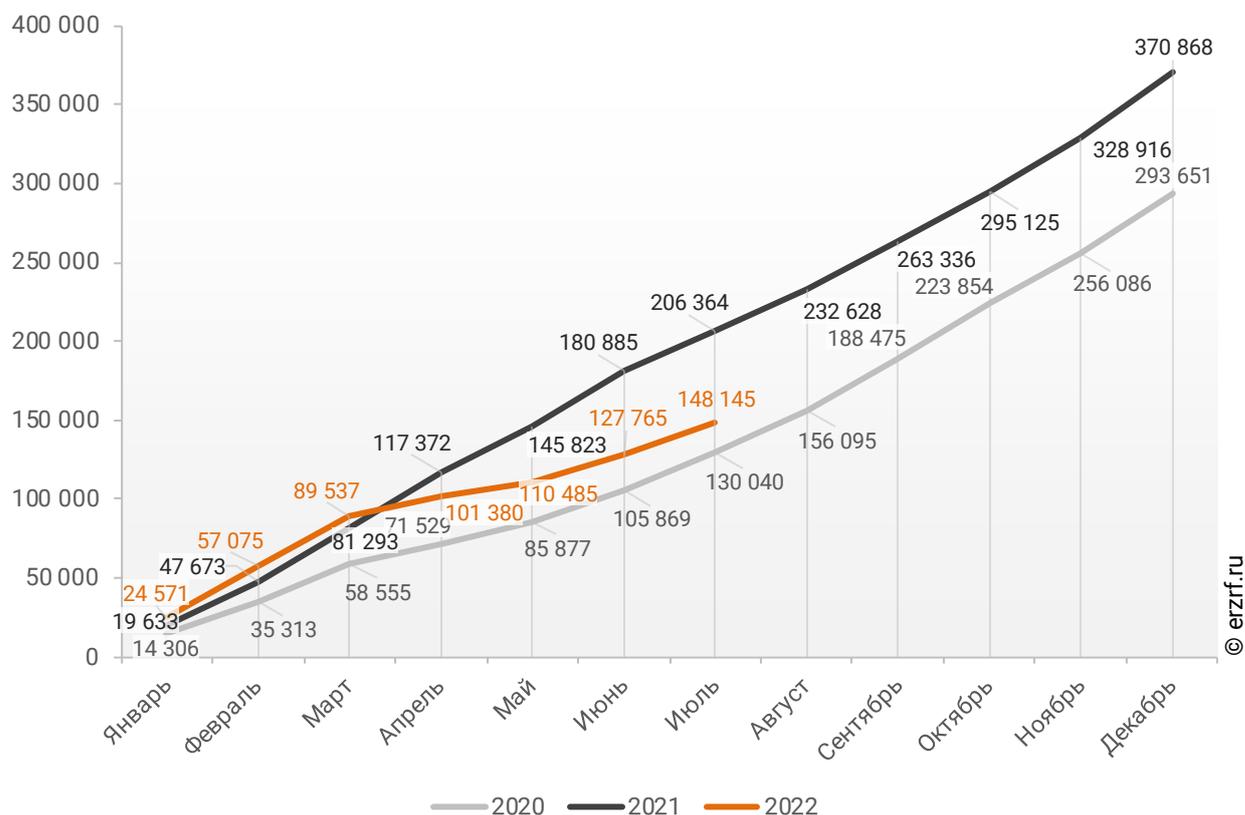
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России за 7 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 148 145 млн ₽, что на 28,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (206 364 млн ₽), и на 13,9% больше аналогичного значения 2020 г. (130 040 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 ₽

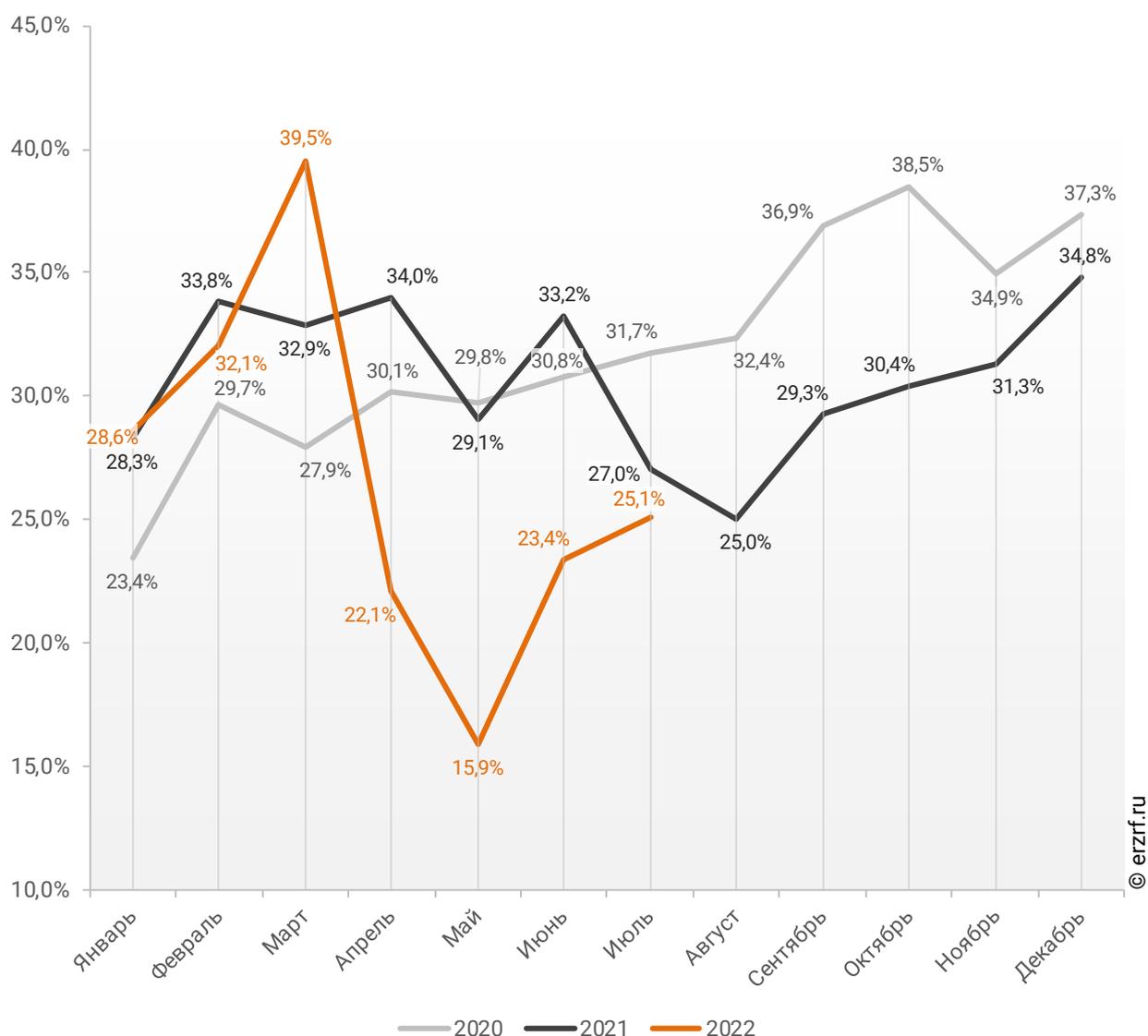


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2022 г. жителям Санкт-Петербурга (535 493 млн ₽), доля ИЖК составила 27,7%, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (31,3%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,1%).

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.

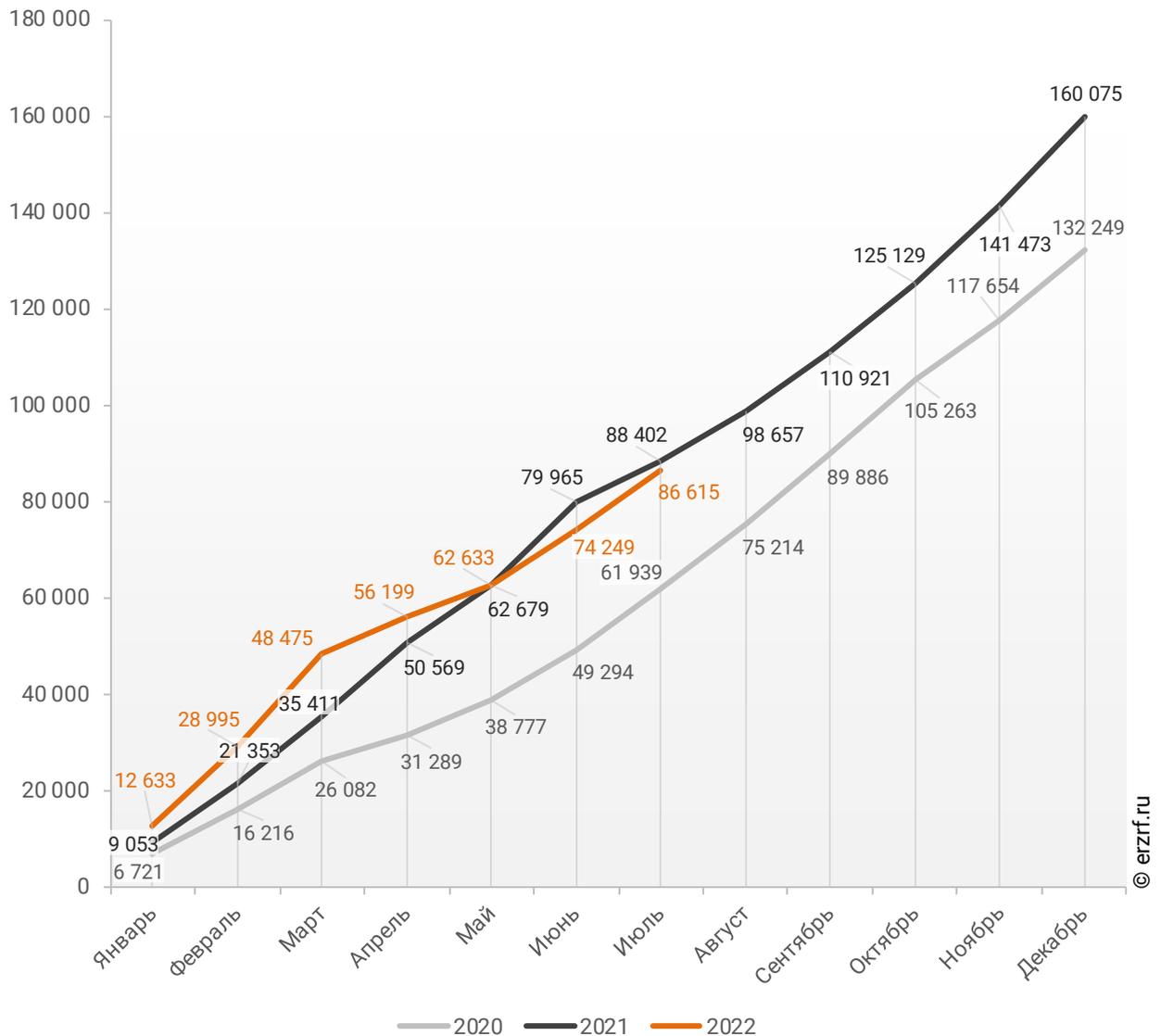


За 7 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 86 615 млн ₽ (58,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 2,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (88 402 млн ₽), и на 39,8% больше, чем в 2020 г. (61 939 млн ₽).

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 7 месяцев 2022 г. жителям Санкт-Петербурга (535 493 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,2%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (13,4%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (13,8%).

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.

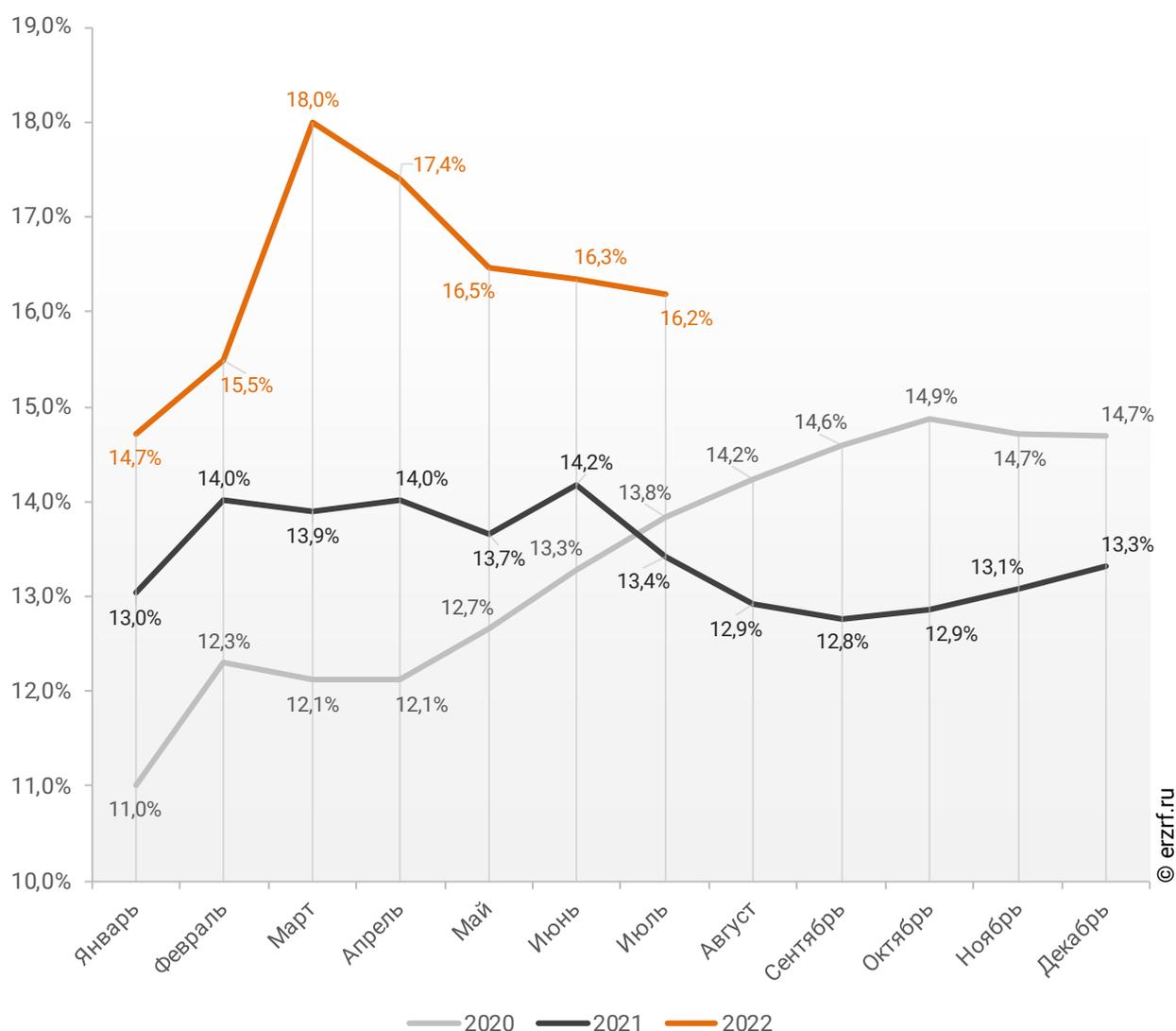
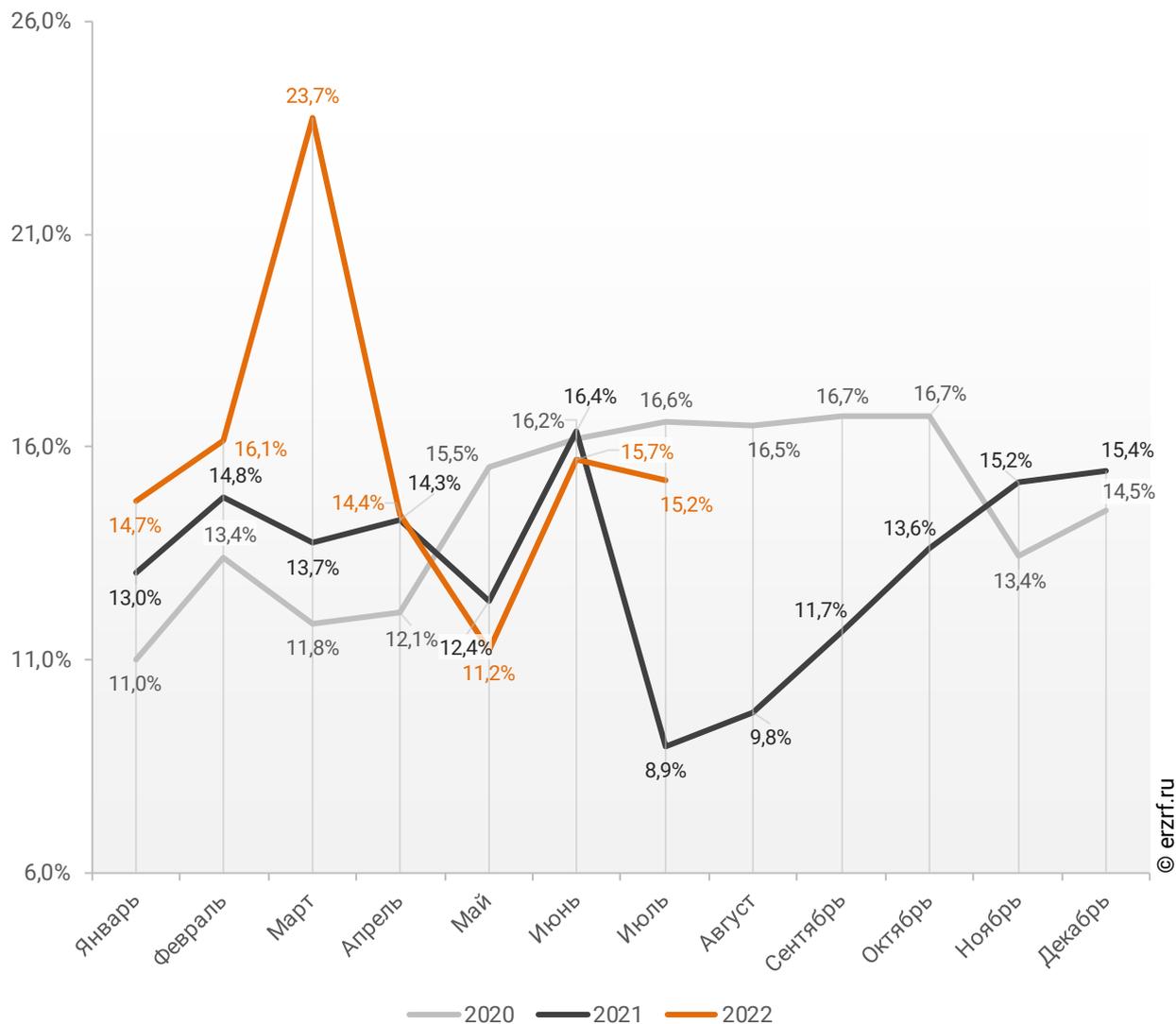


График 19

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



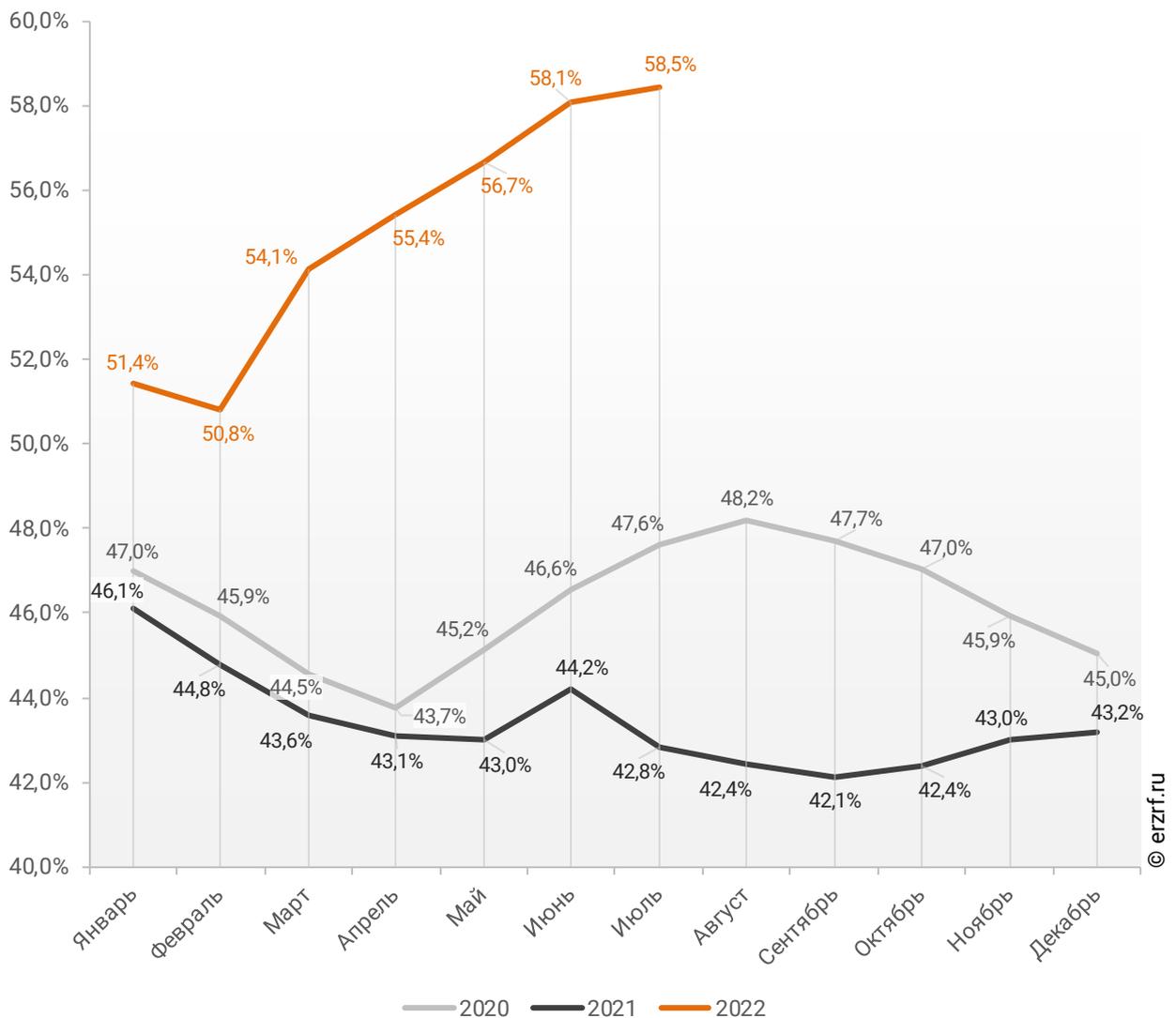
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2022 г., составила 58,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 15,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (42,8%), и на 10,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (47,6%).

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.

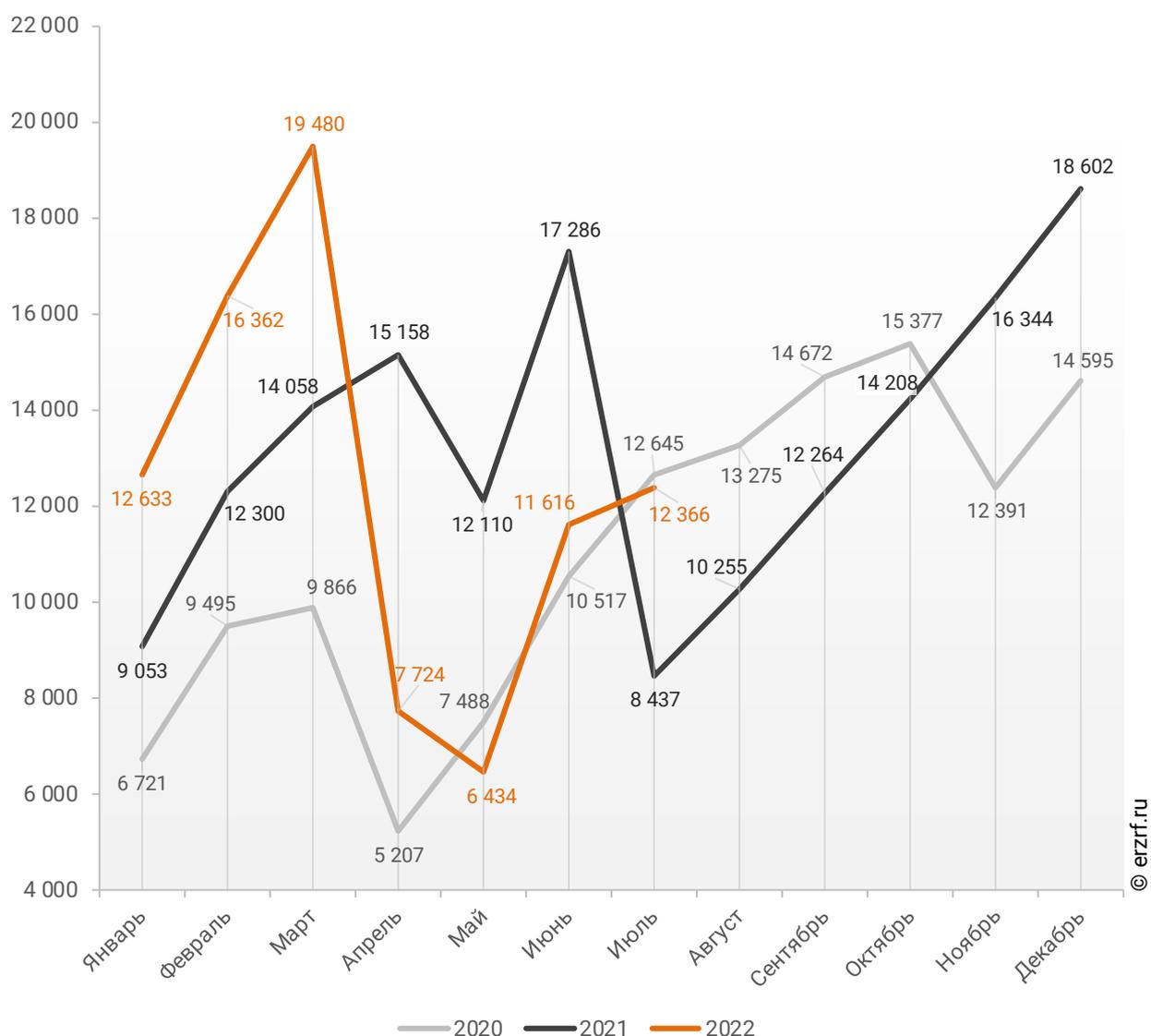


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2022 года, увеличился на 46,6% по сравнению с июлем 2021 года (12,4 против 8,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

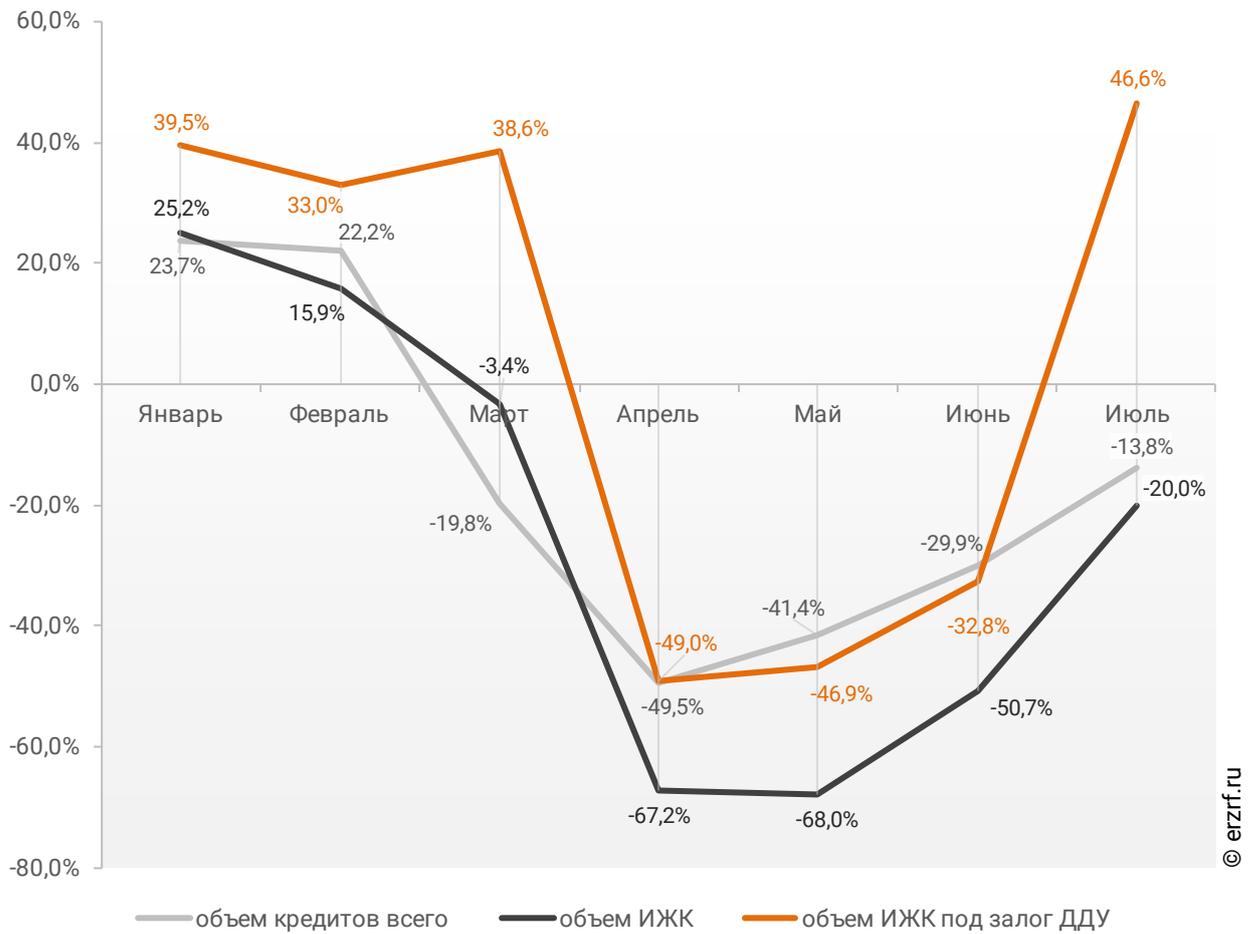
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,6% в июле 2022 года по сравнению с июлем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 13,8% (81,3 против 94,3 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,0% (20,4 против 25,5 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 июле составила 15,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,7%.

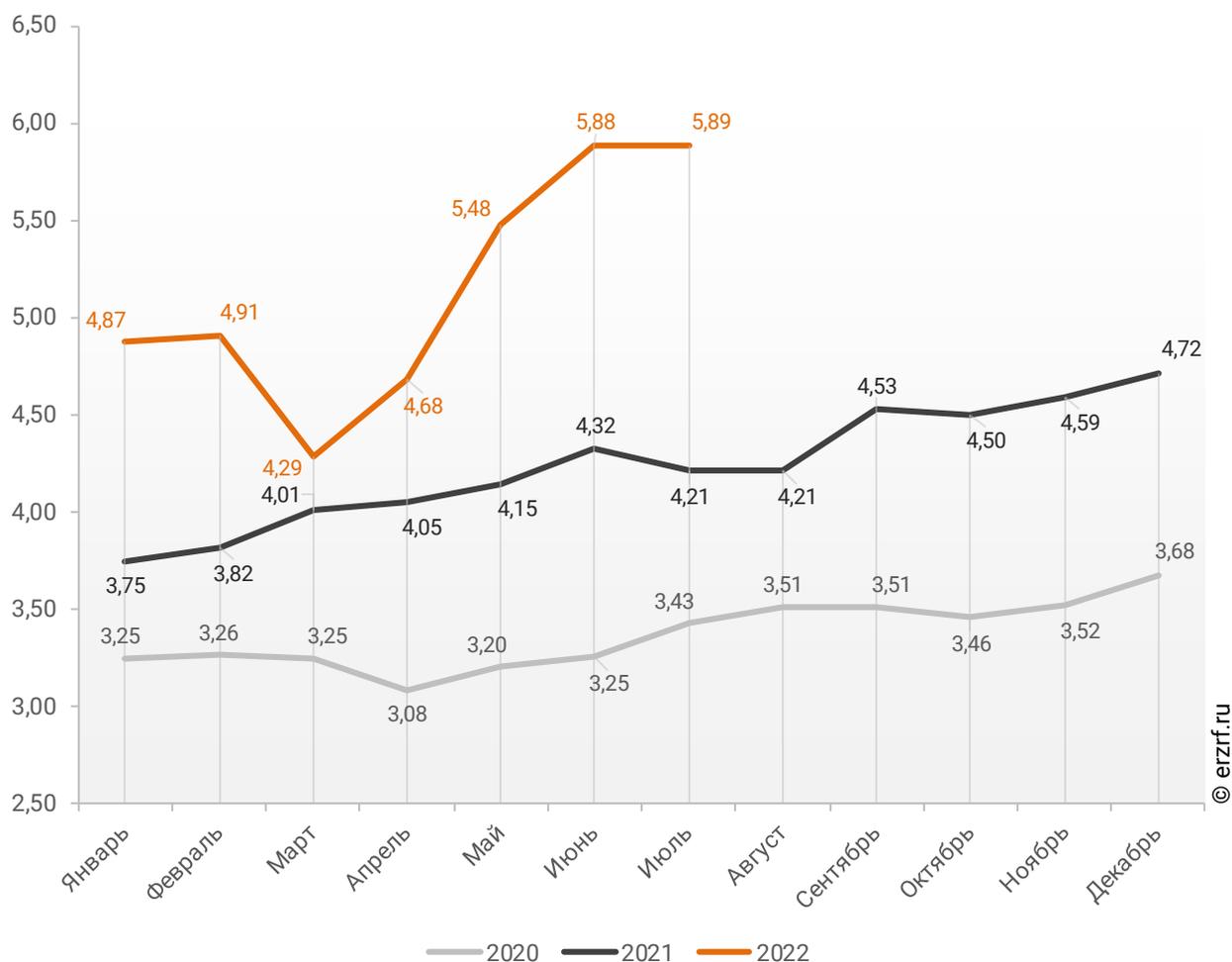
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в июле 2022 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 5,89 млн ₽, что на 39,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,21 млн ₽), и на 71,8% больше аналогичного значения 2020 г. (3,43 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 ₽

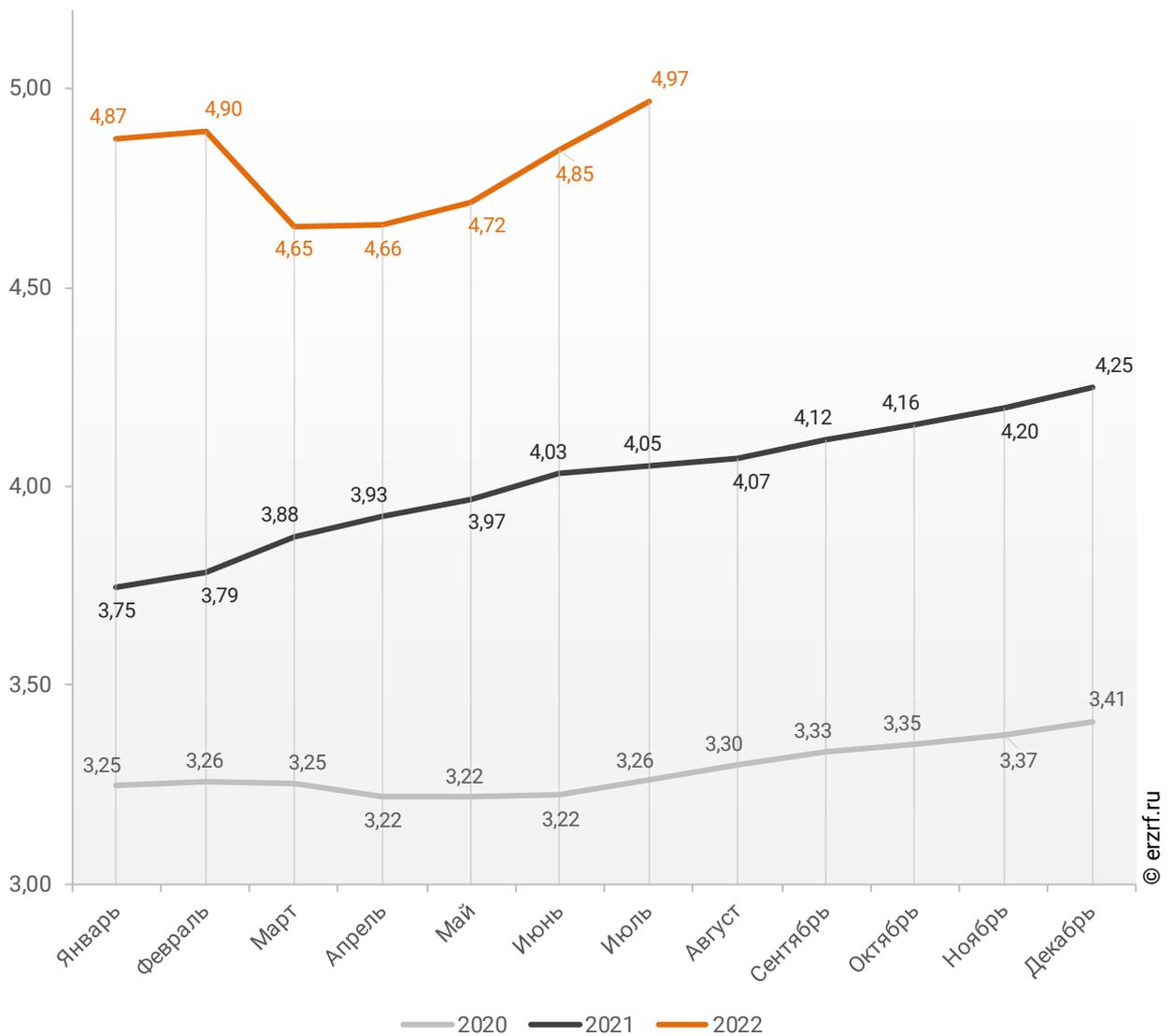


По данным Банка России за 7 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 4,97 млн ₽, что на 22,6% больше, чем в 2021 г. (4,05 млн ₽), и на 52,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,26 млн ₽).

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 ₽

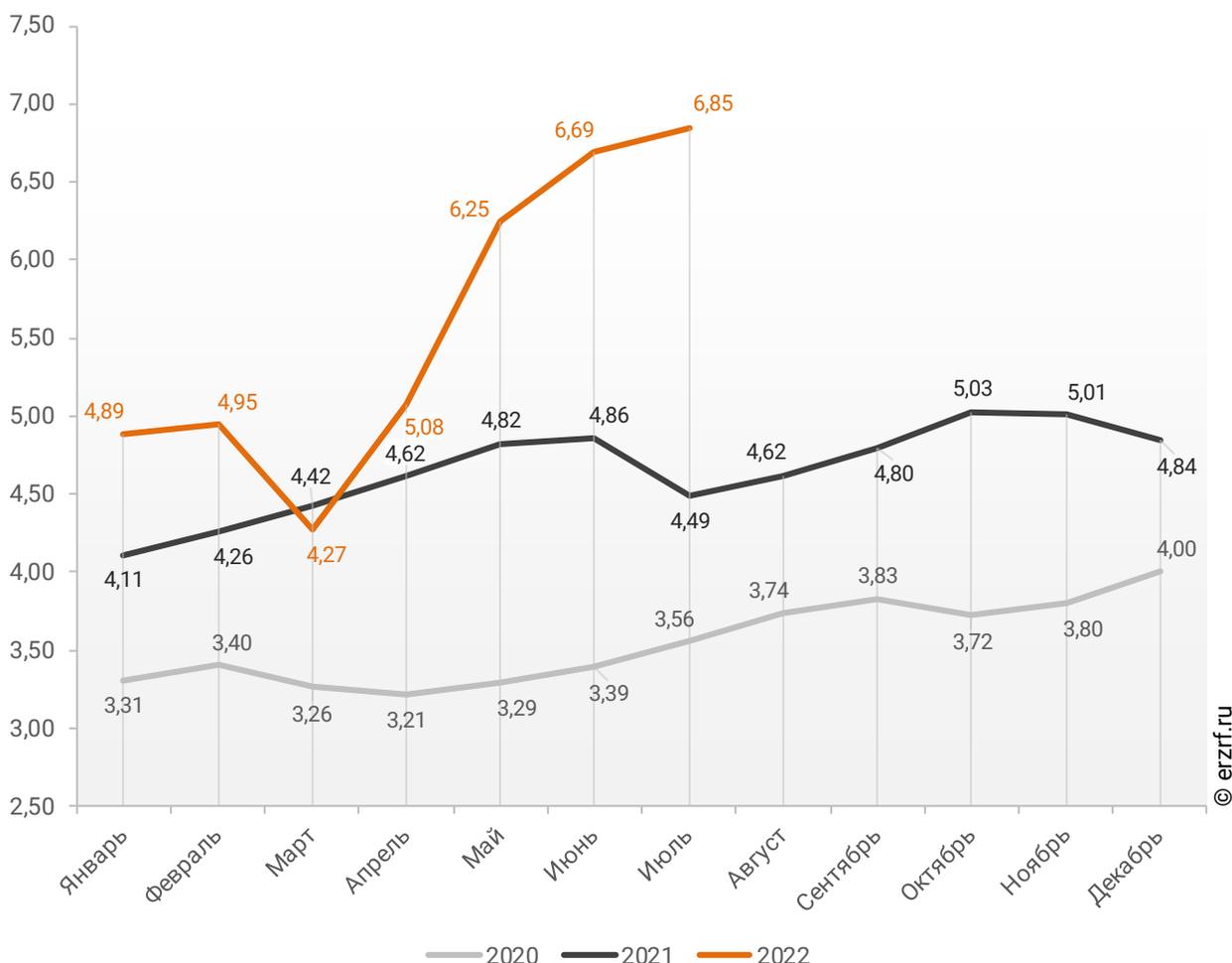


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2022 года увеличился на 52,6% по сравнению с июлем 2021 года (6,85 против 4,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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 ₽

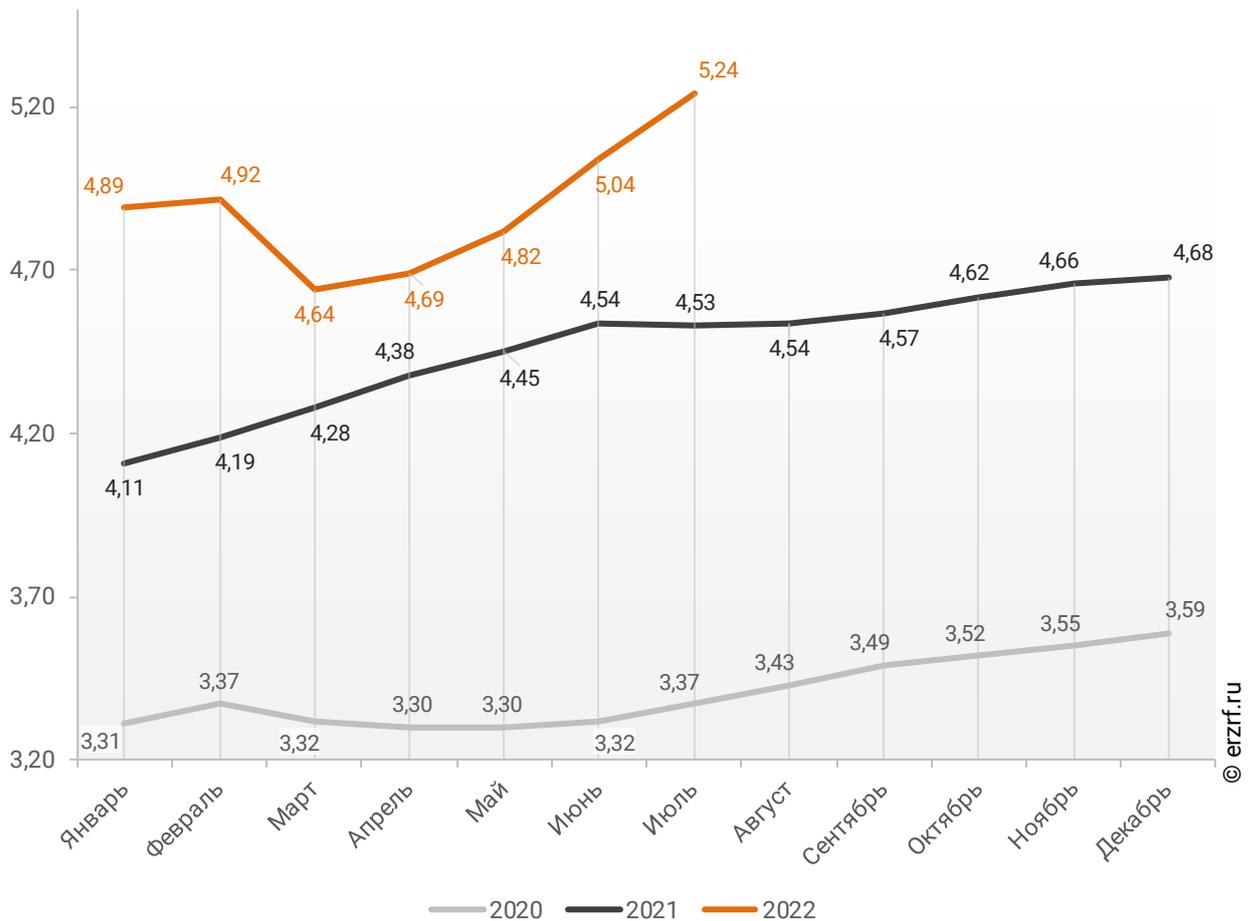


По данным Банка России за 7 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,24 млн ₽ (на 5,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2021 г. (4,53 млн ₽), и на 55,5% больше уровня 2020 г. (3,37 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 ₽

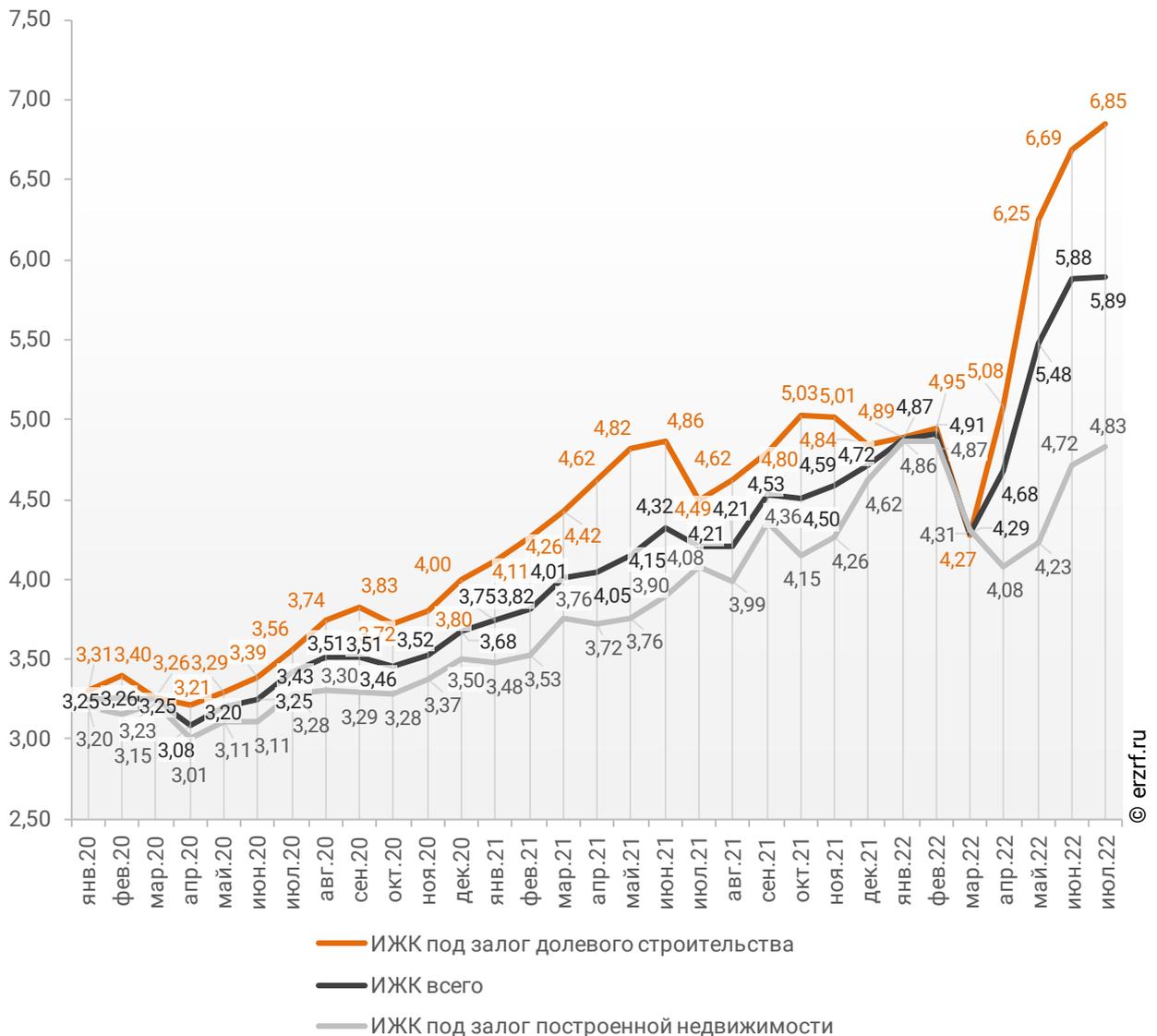


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4% – с 4,08 до 4,83 млн ₽.

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 ₽



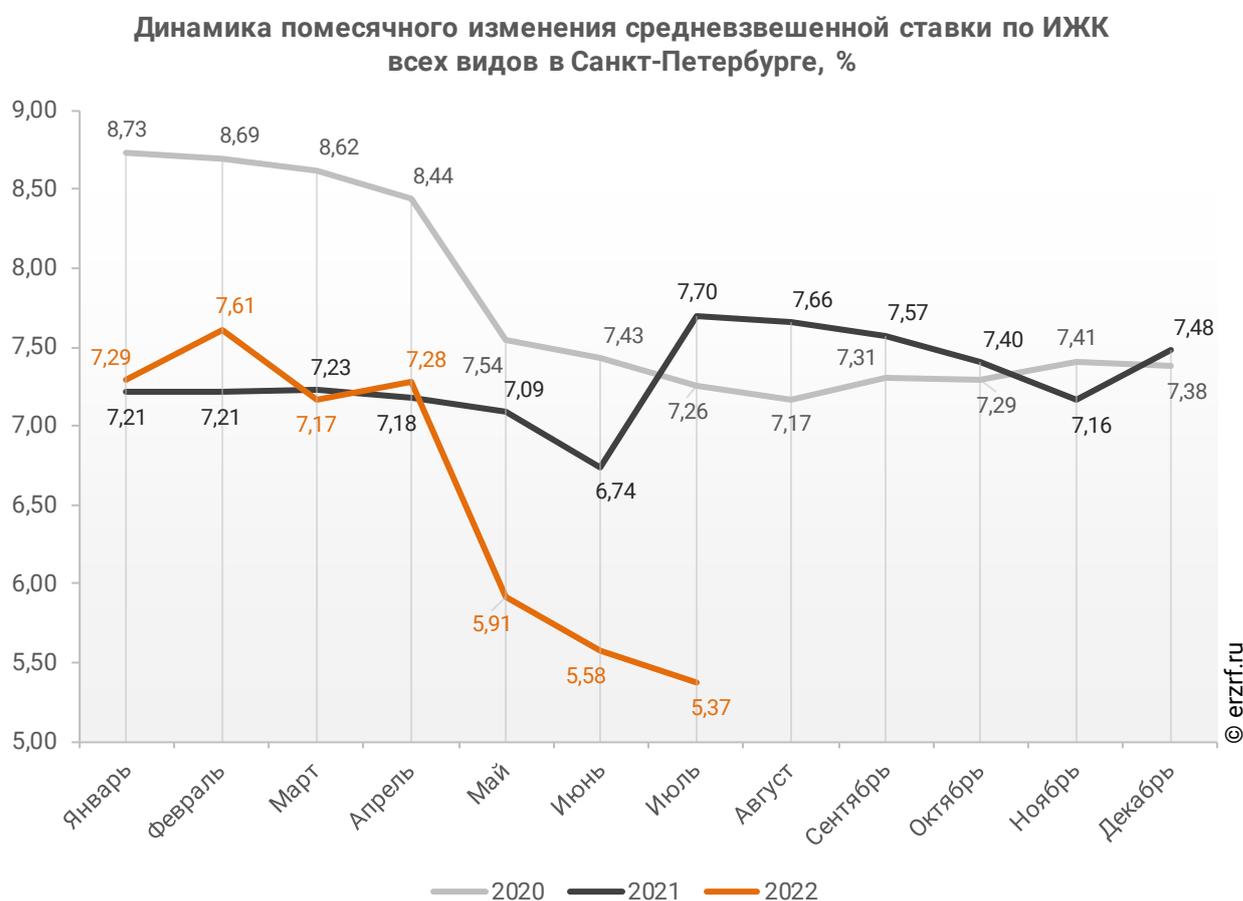
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 31,8 п.п. – с 10,0% до 41,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2022 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 5,37%. По сравнению с таким же показателем июля 2021 года произошло снижение ставки на 2,33 п.п. (с 7,70 до 5,37%).

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

График 28

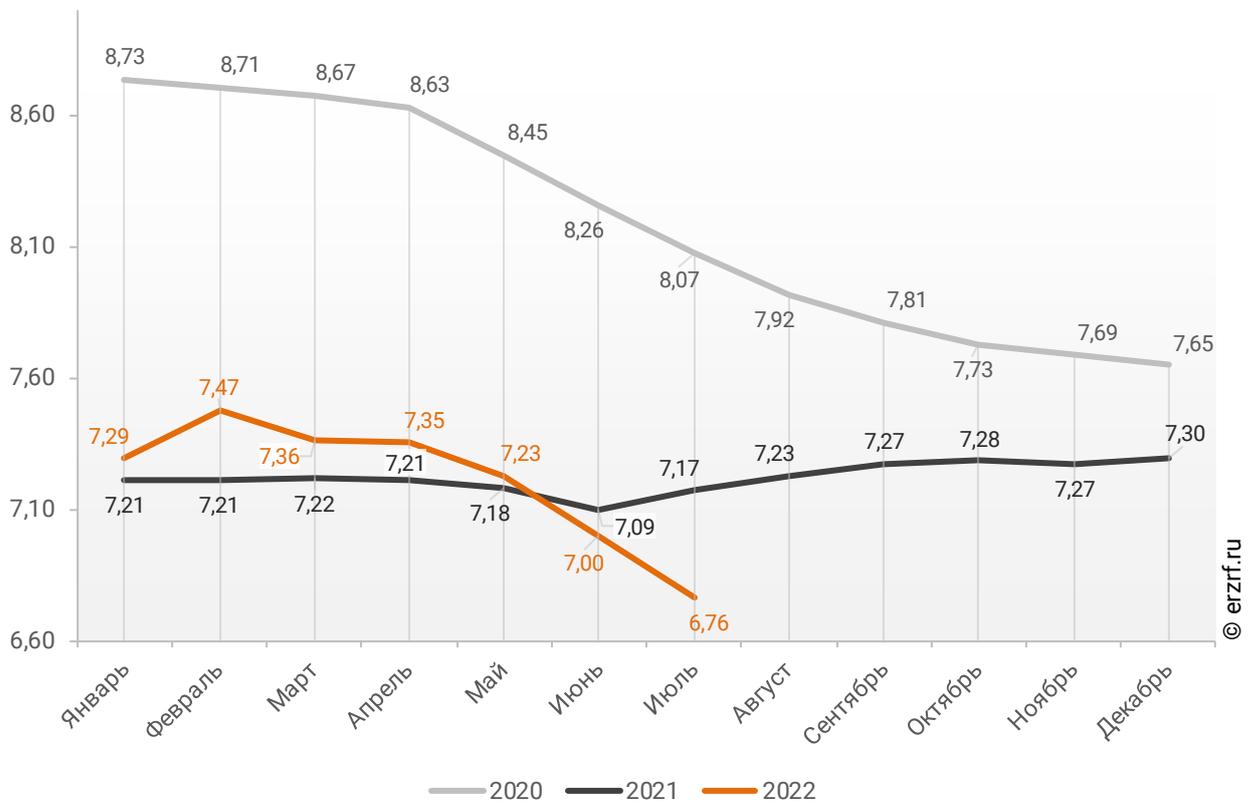


По данным Банка России за 7 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 6,76%, что на 0,41 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,17%), и на 1,31 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,07%).

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.

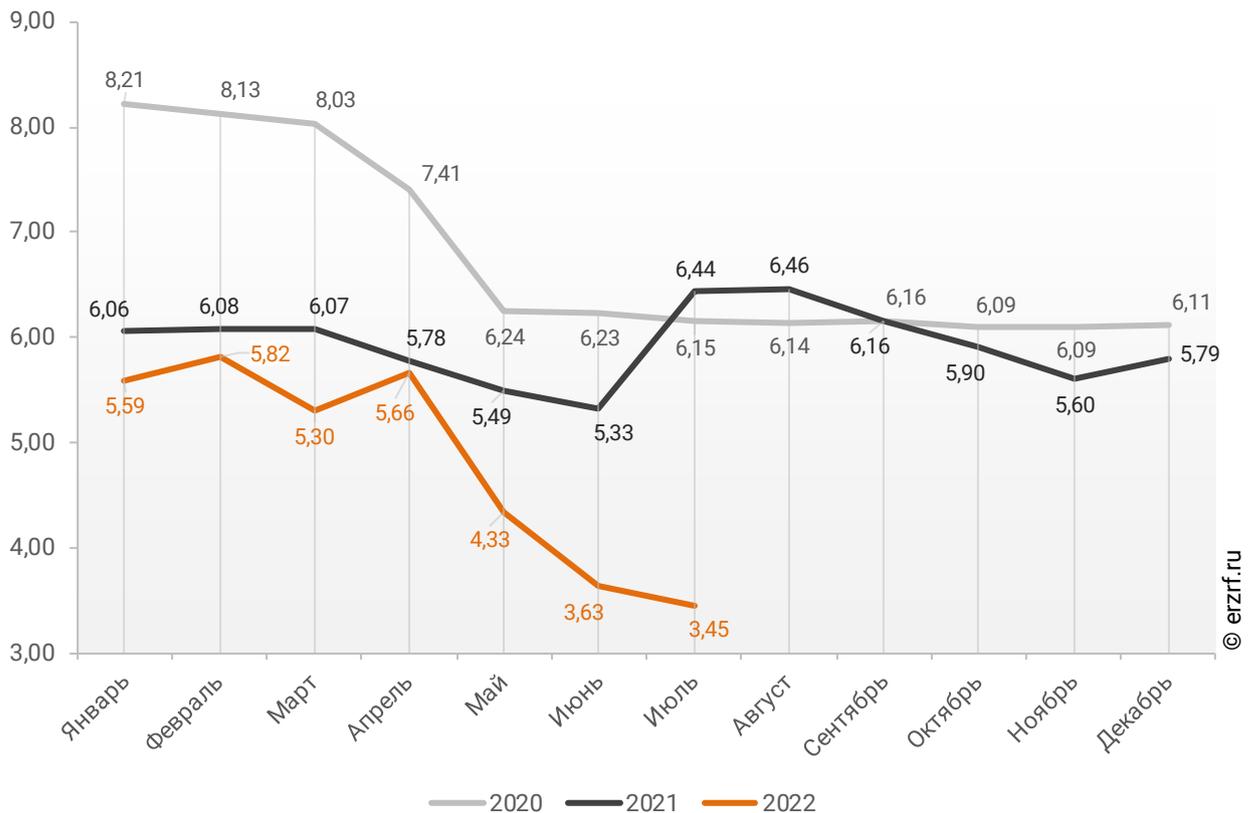


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2022 года, составила 3,45%, что на 2,99 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2021 года (6,44%).

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, %

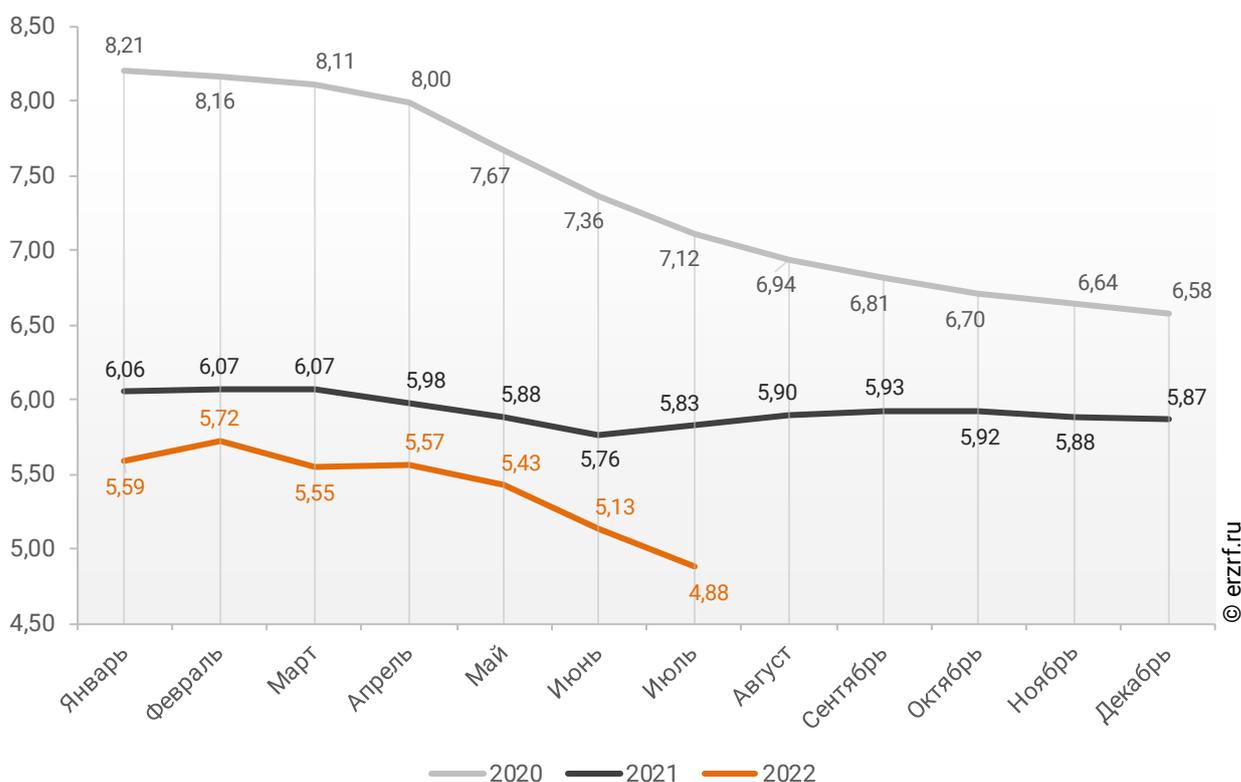


По данным Банка России за 7 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 4,88% (на 1,88 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,95 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,83%), и на 2,24 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,12%).

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.

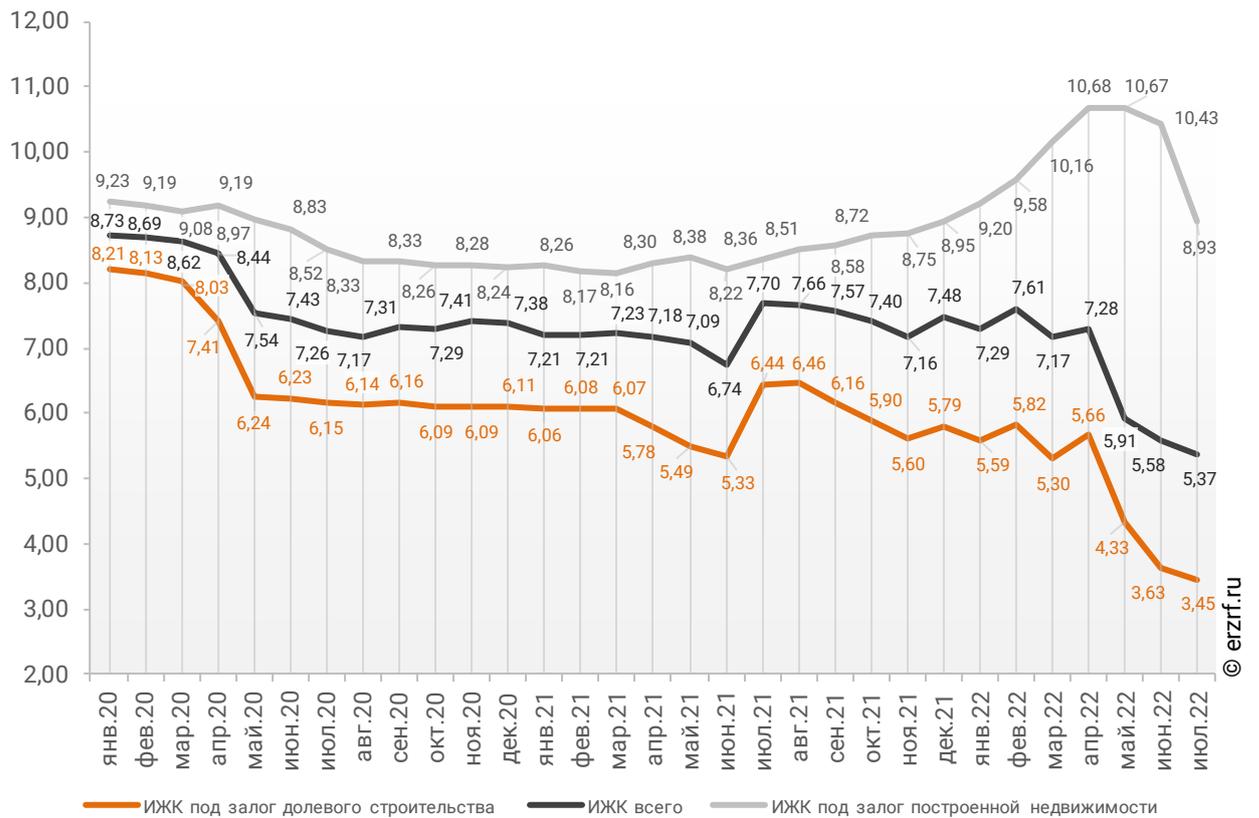


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в июле 2022 года составила 8,93%, что на 0,57 п.п. больше значения за июль 2021 года (8,36%).

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

График 32

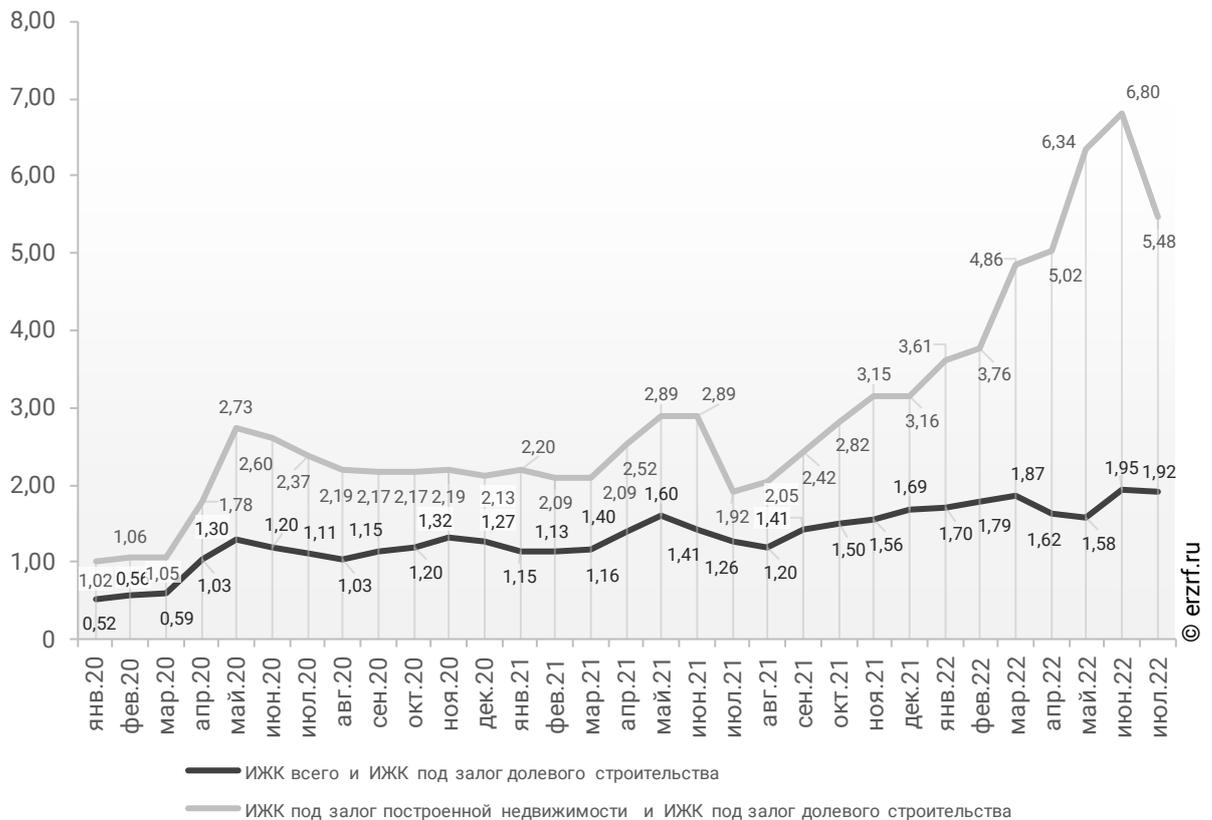
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась в 1,5 раза с 1,26 п.п. до 1,92 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась в 2,9 раза с 1,92 п.п. до 5,48 п.п. (График 33).

График 33

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

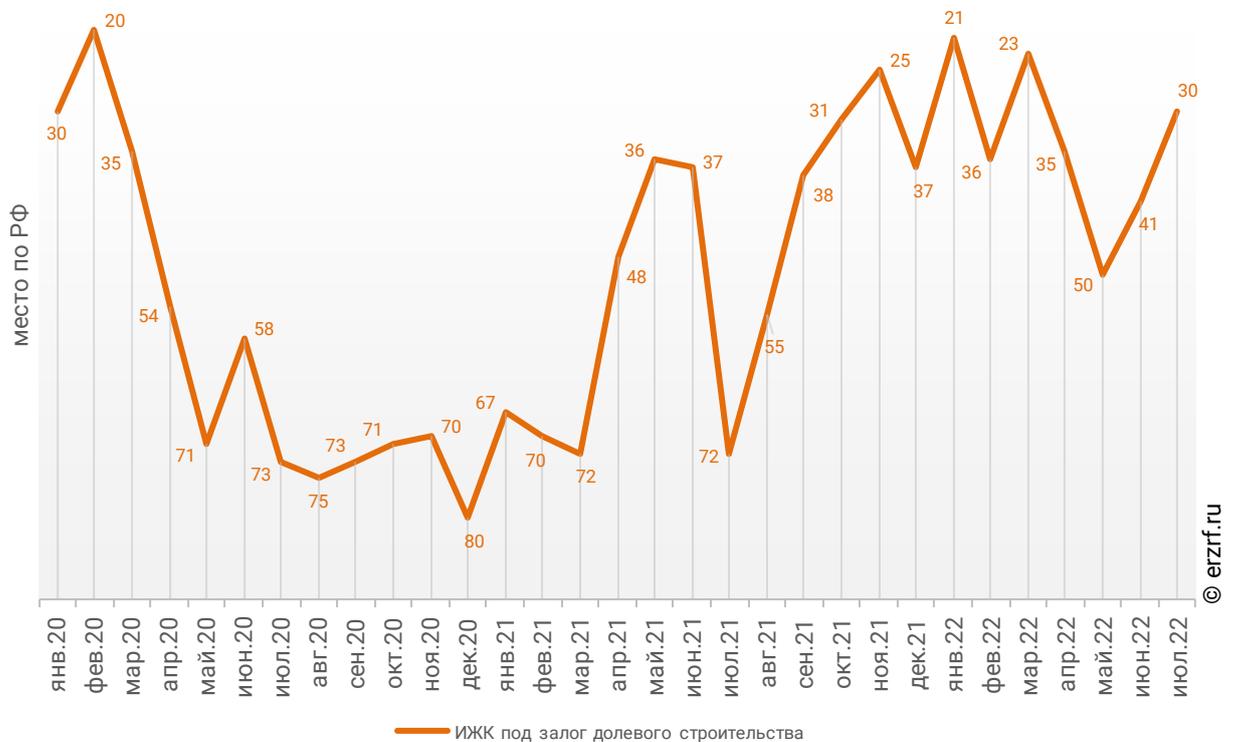


Санкт-Петербург занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 30-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

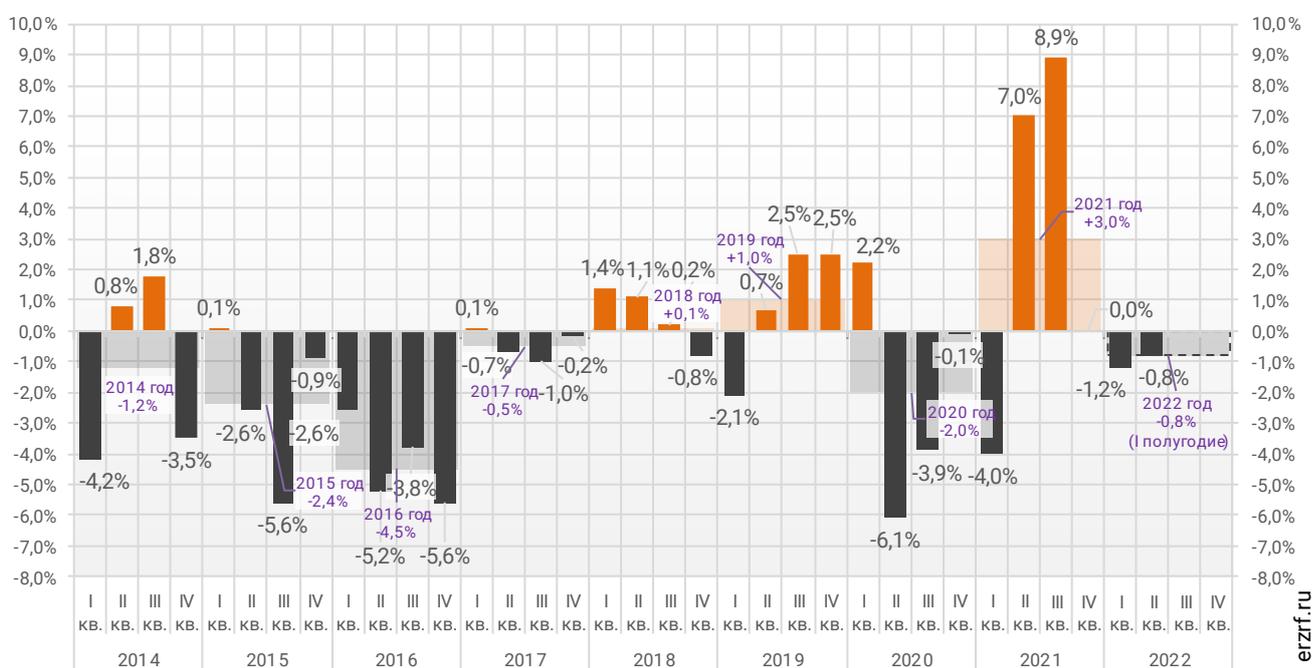


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

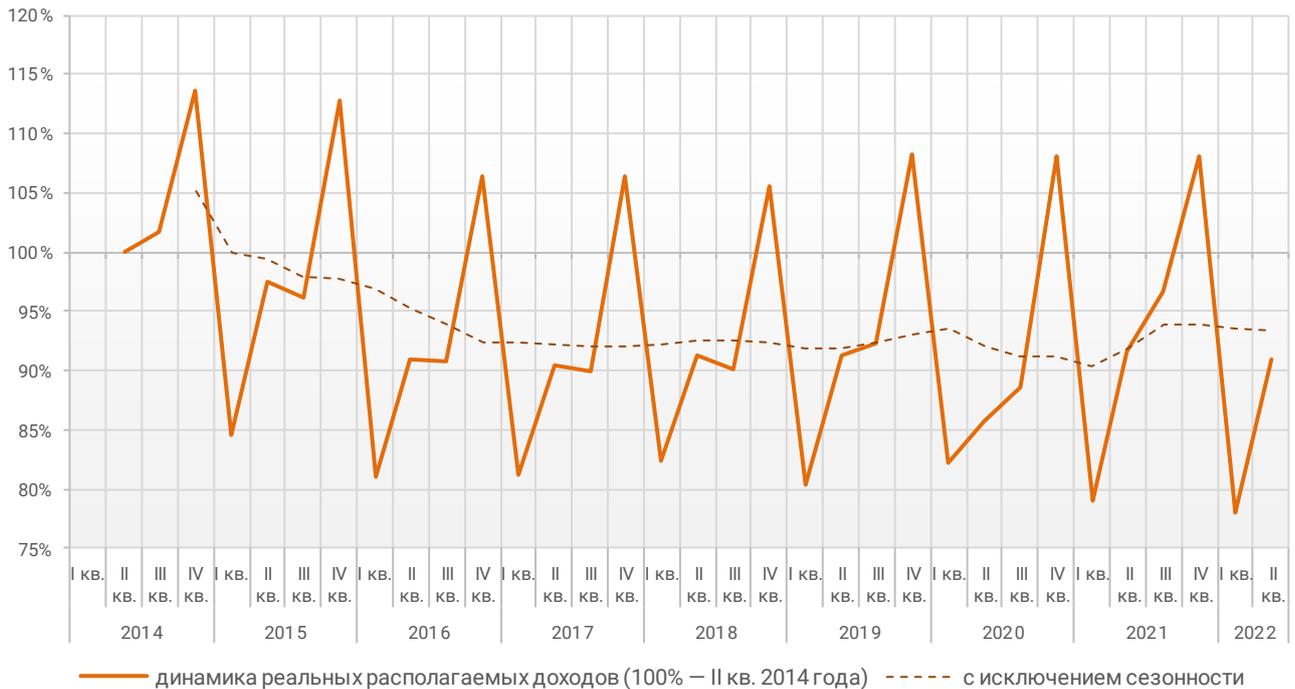


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



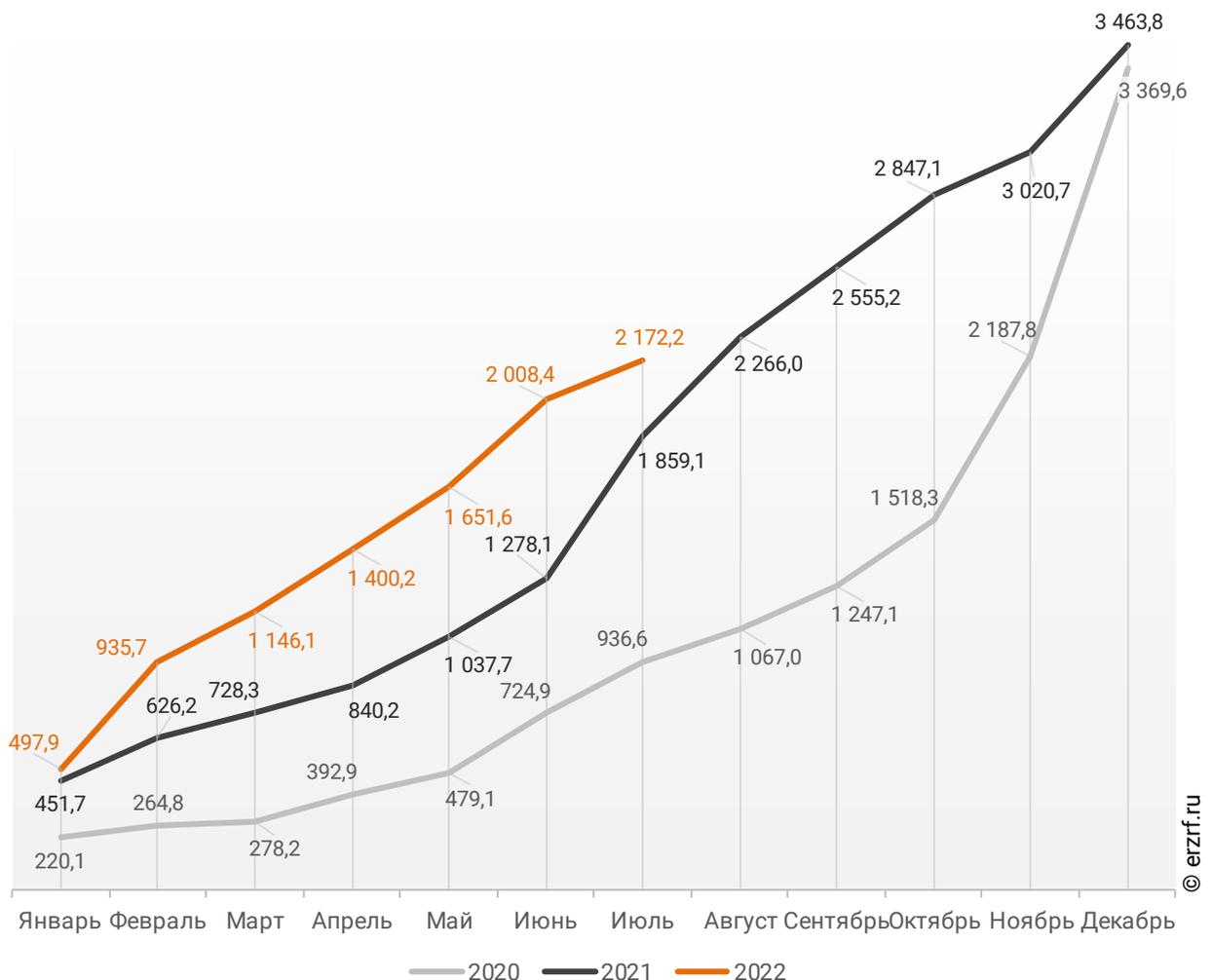
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2022 г. показывает превышение на 16,8% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 131,9% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

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

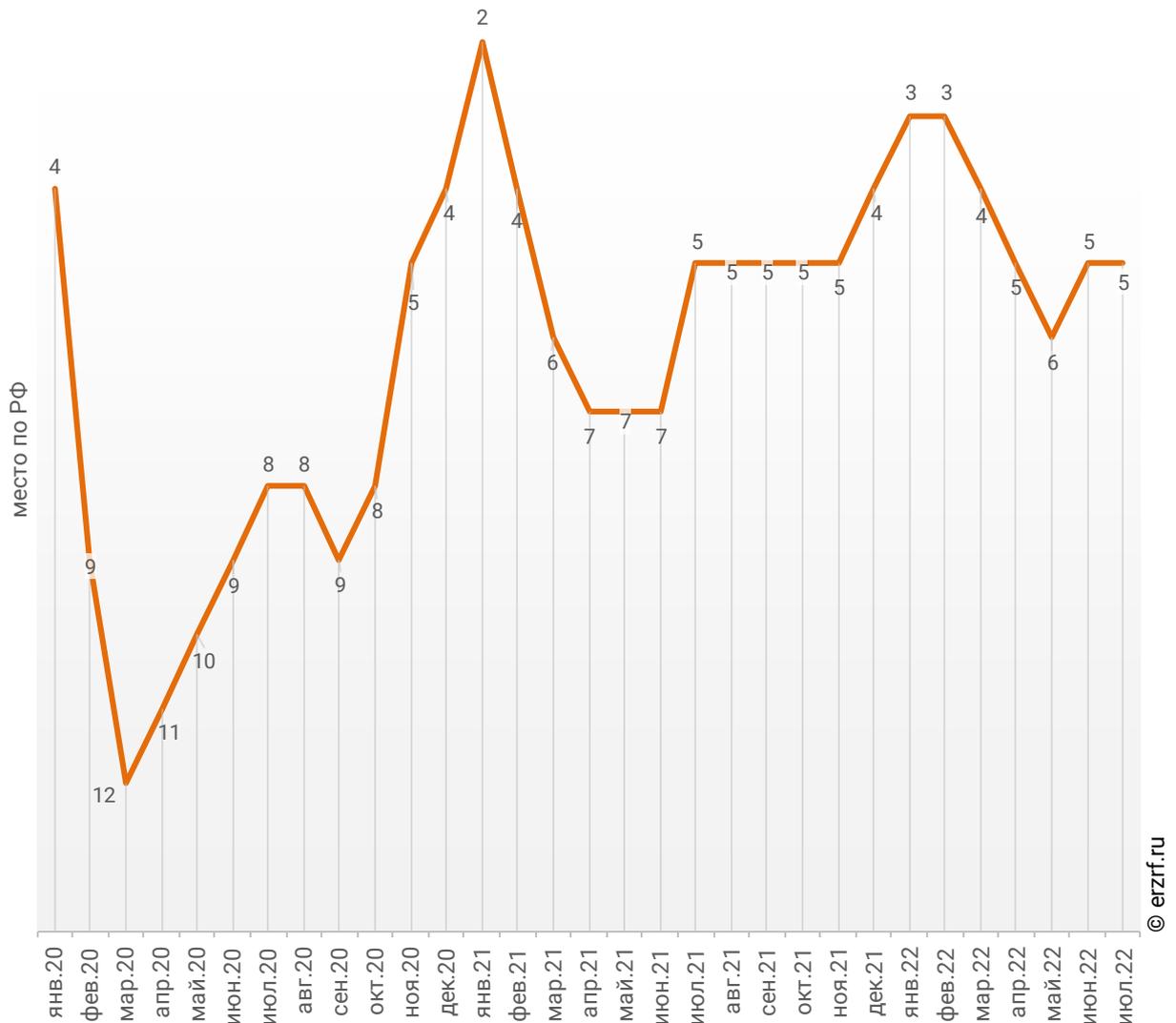


За январь-июль 2022 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

График 38

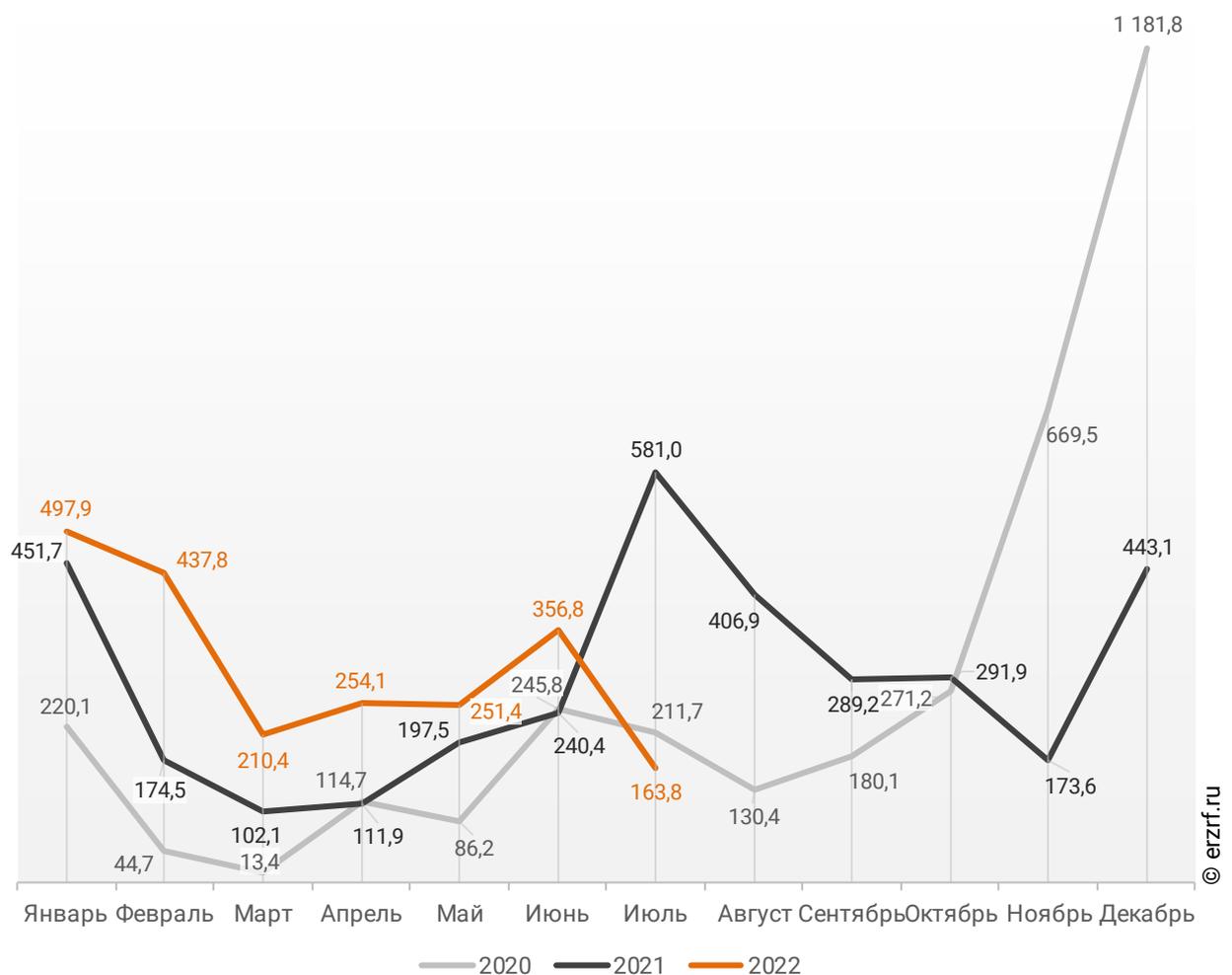
Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2022 года в Санкт-Петербурге введено 163,8 тыс. м² жилья. Это на 71,8% или на 417,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

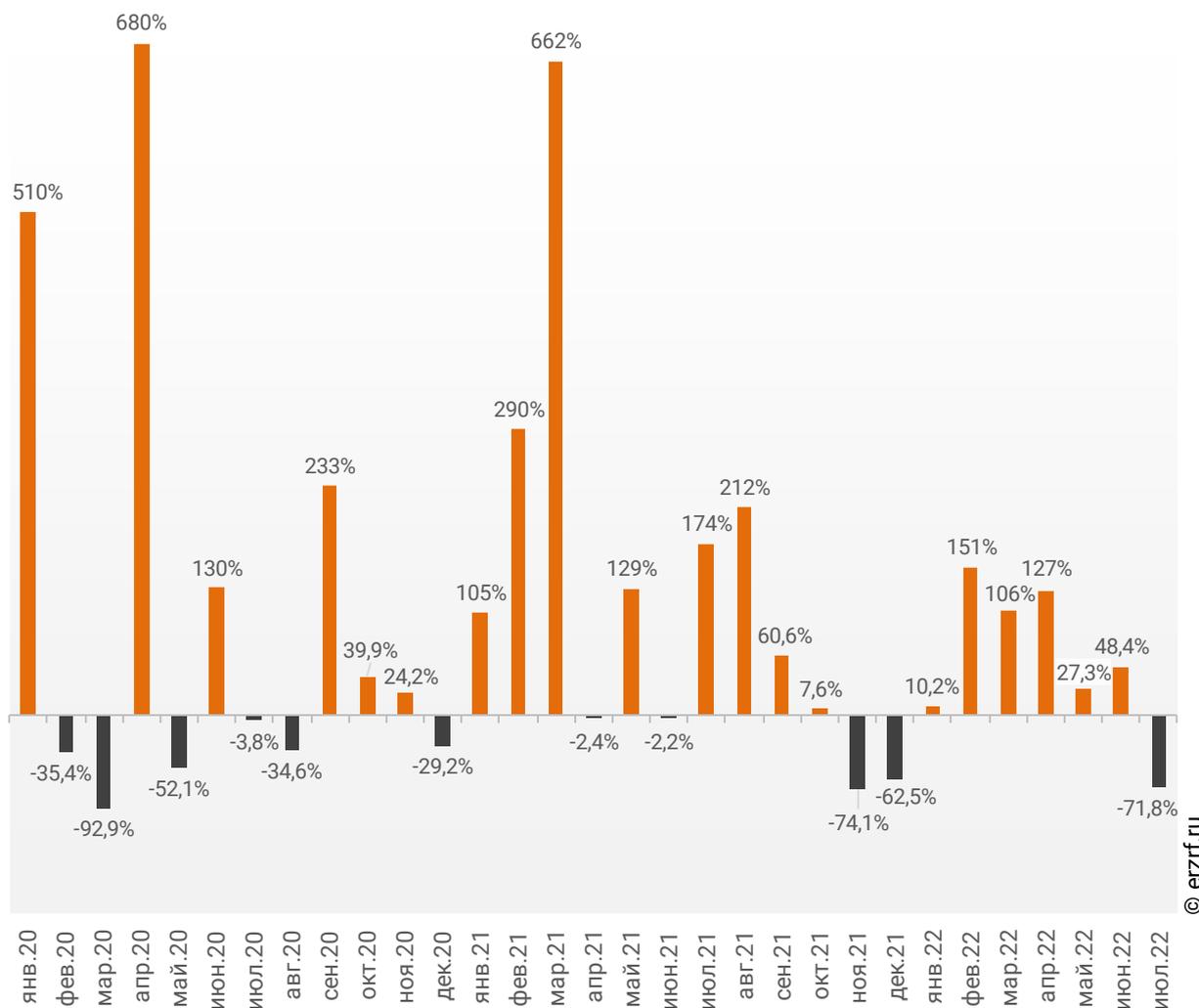
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Санкт-Петербурге, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 40

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

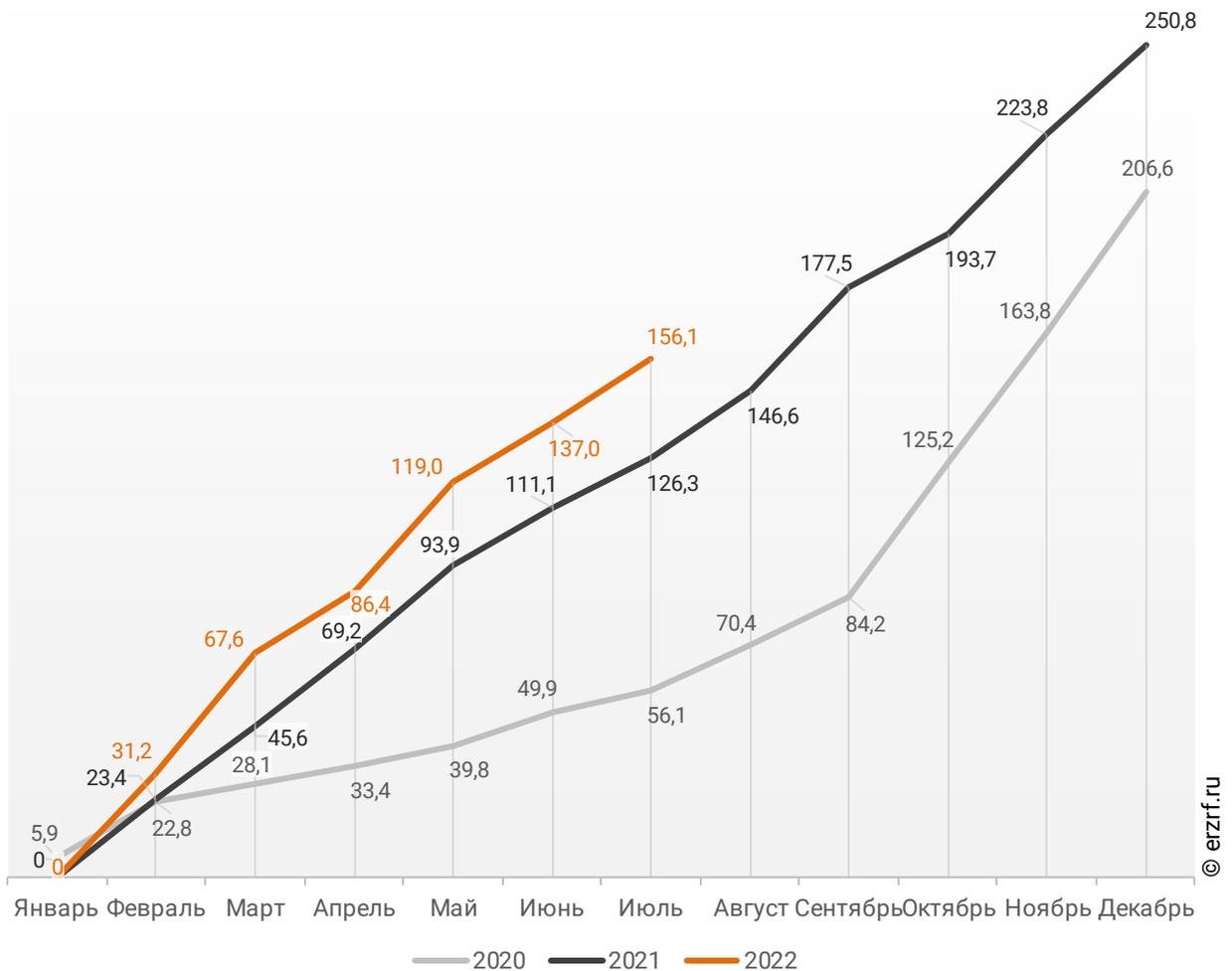


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 11-е место по показателю ввода жилья за июль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 84-м месте.

В Санкт-Петербурге за 7 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 178,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

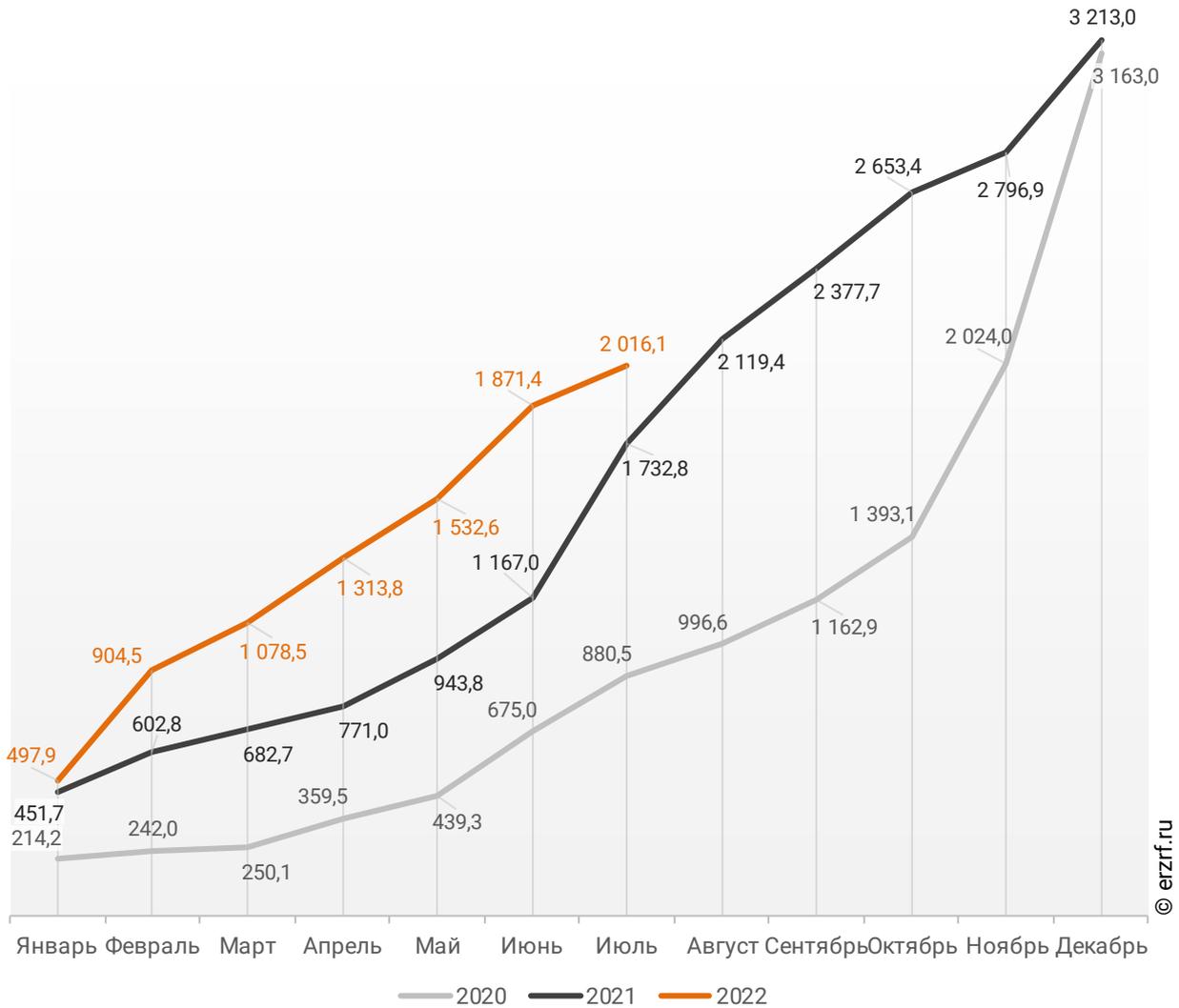
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2022 г. показывают превышение на 16,3% к уровню 2021 г. и превышение на 129,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

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

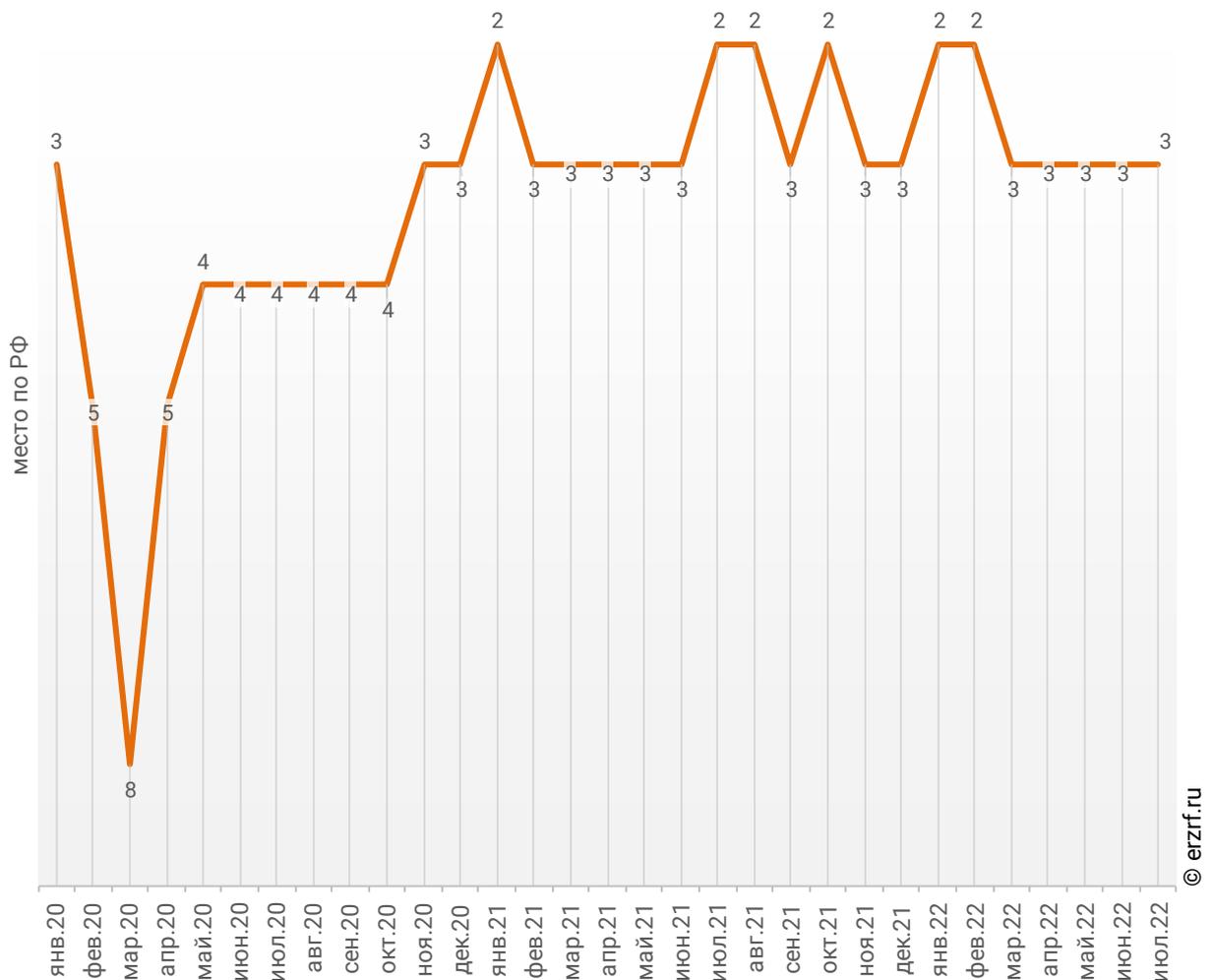


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2022 года Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

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

График 43

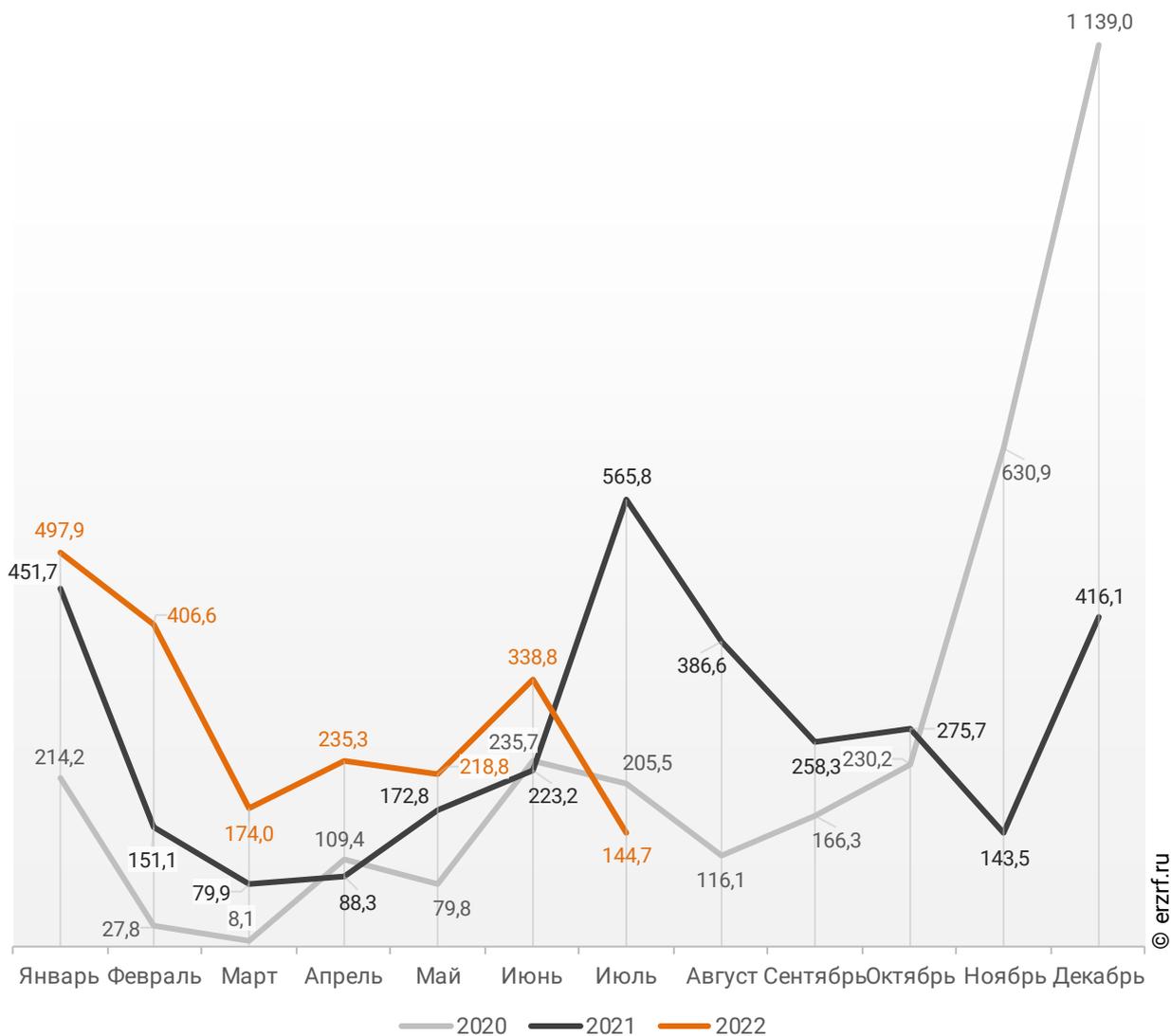
Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2022 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 144,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 74,4% или на 421,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

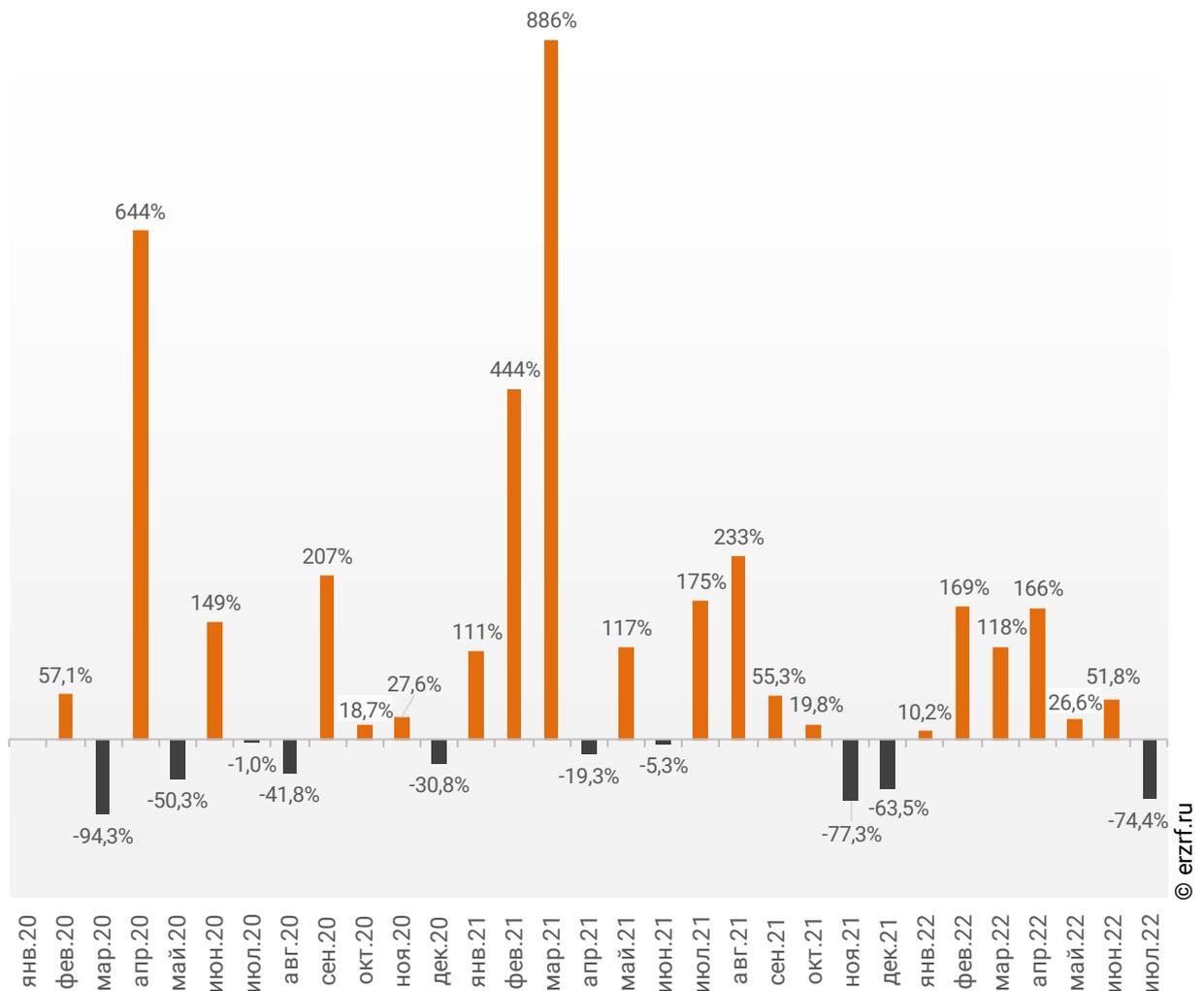
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 45

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

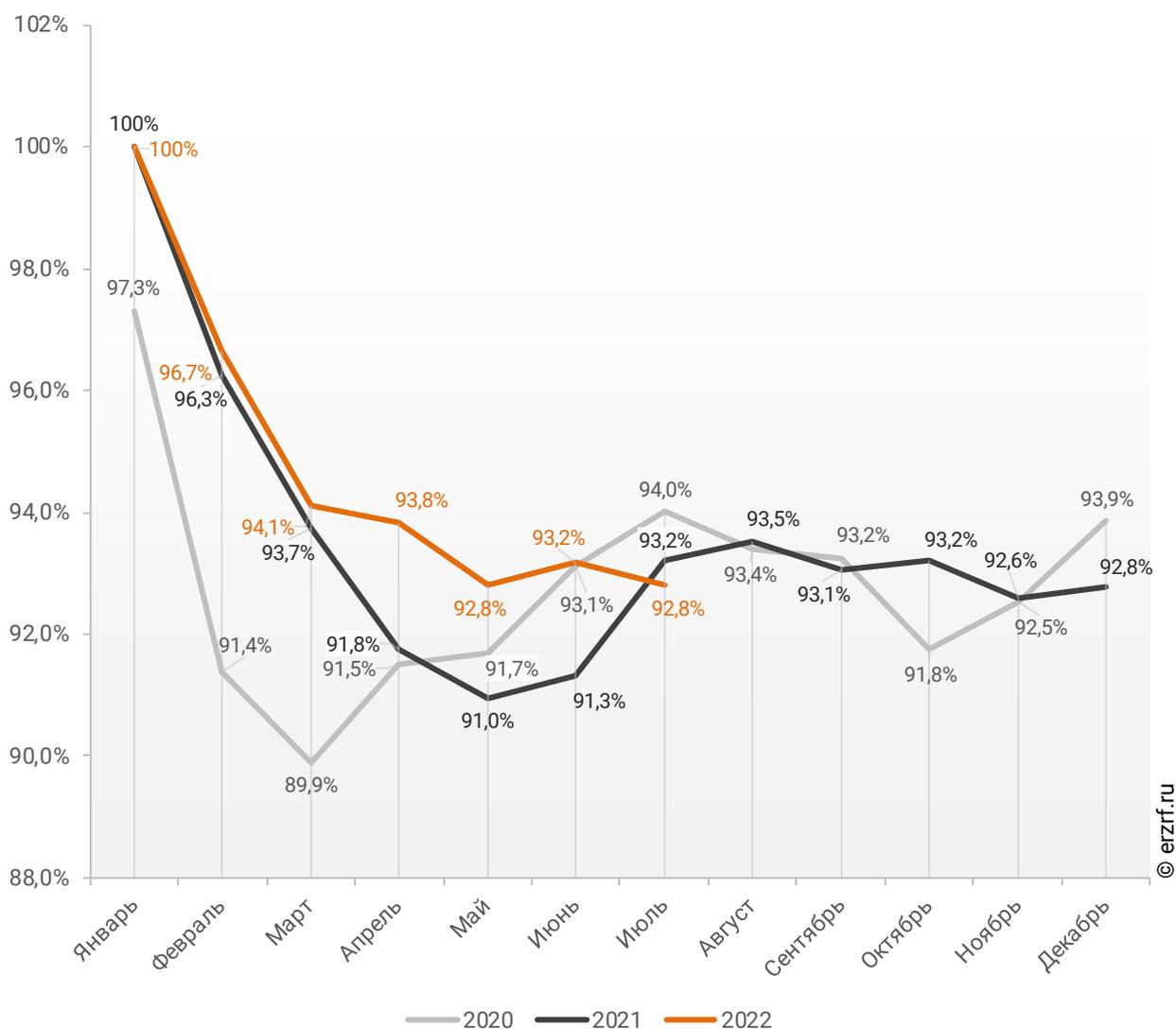


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2022 года Санкт-Петербург занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 85-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2022 г. составила 92,8% против 93,2% за этот же период 2021 г. и 94,0% – за этот же период 2020 г.

График 46

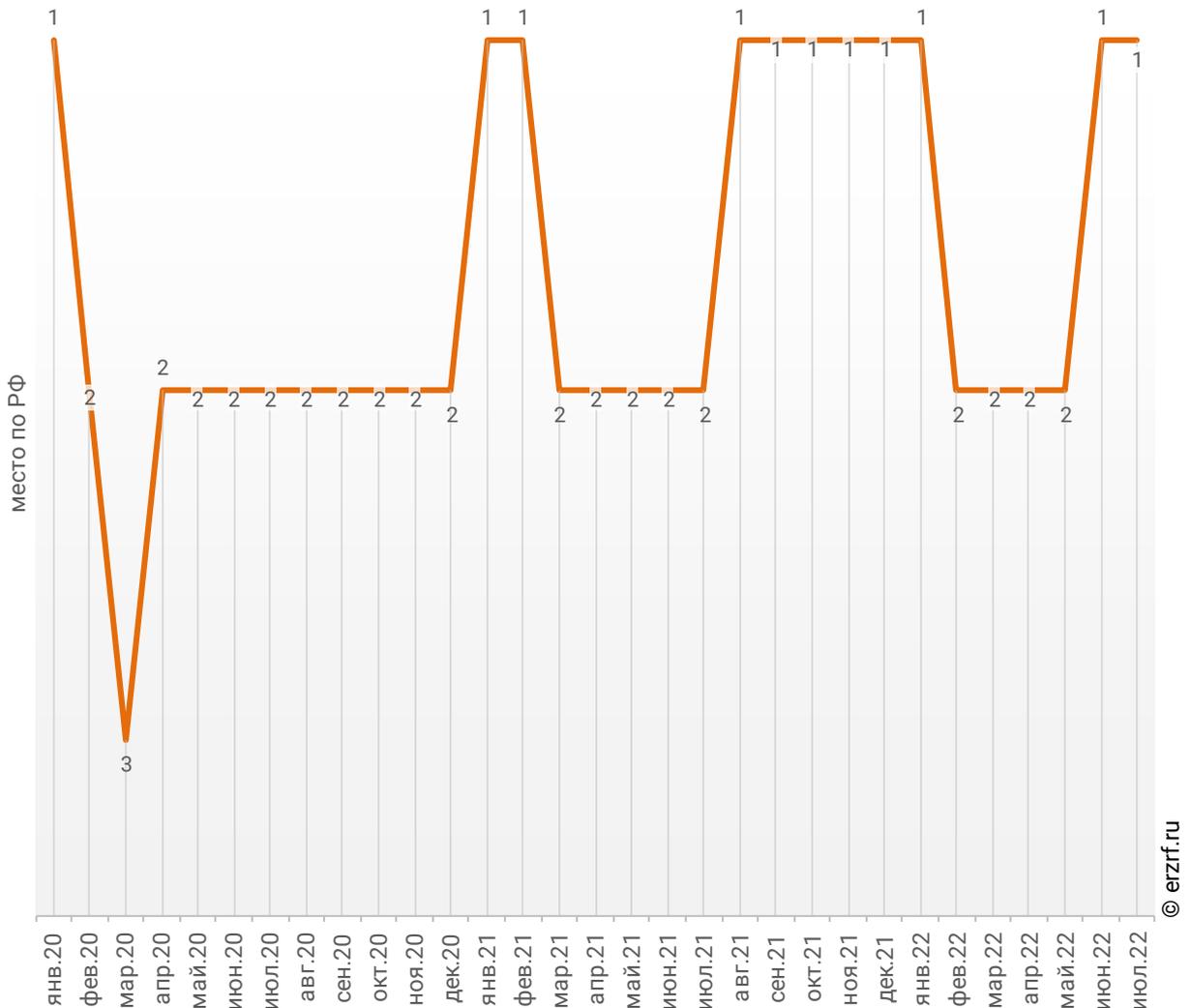
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Санкт-Петербурге накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-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 июле 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 88,3%, что на 9,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Санкт-Петербург занимает 3-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
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	Аквилон SKY	3	1 801	56 723
III квартал 2022	Группа ЛСП	NEVA HAUS (Нева Хаус)	1	312	46 190
III квартал 2022	ИнтерГрупп	Звёзды Столиц	2	946	42 508
III квартал 2022	ГК ВиПС	Корабли (Korabli)	1	1 038	38 781
III квартал 2022	LEGENDA Intelligent Development	Московский, 65	1	411	36 378
III квартал 2022	PLG	IN2IT	1	988	35 698
III квартал 2022	Группа Аквилон	FoRest Аквилон	1	930	30 783
III квартал 2022	ГК КВС	Континенты	1	650	27 210
III квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	Familia	1	274	20 766
III квартал 2022	Эдванс	Алексеевский квартал	1	351	18 073
III квартал 2022	Группа Аквилон	All Inclusive	1	553	17 000
III квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	1	486	16 157
III квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	New Time	1	418	15 576
III квартал 2022	Группа Аквилон	Promenade	1	68	4 863
III квартал 2022	ГК РосСтройИнвест	TERRA	1	264	12 947
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	Решение	Алтайская 39	1	138	9 637
III квартал 2022	ПАТЕК ГРУПП	Халькон	1	72	6 305
III квартал 2022	Л1 СК №1	Граф Орлов	1	14	2 139
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	80 543

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	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
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	ГК Quasar Development	Granholm Village	1	486	21 878
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	Балтийская жемчужина	Lotos Club	1	210	15 520
IV квартал 2022	ИСХ ААГ	Альтер	1	220	15 242
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Victory plaza	1	128	14 039
IV квартал 2022	Балтийская жемчужина	Riviera Club	1	158	13 388
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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
Общий итог			102	43 010	1 844 719

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	284 936
4	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	16	4 857	233 288
5	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
6	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	5	4 094	212 325
7	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
8	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	17	5 571	201 486
9	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	5 831	198 113
10	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
11	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	15	3 122	155 994
12	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	16	3 956	137 127
13	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 499
14	<i>Квартал Галактика</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	2 704	132 156
15	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	8	3 646	128 672
16	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	5	3 070	128 212
17	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
18	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	7	2 592	117 322
19	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	2 522	117 212
20	<i>Панорама парк Сосновка</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 608	114 476

№	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	Valo	Санкт-Петербург	ГАЛС	1	3 625	108 675
23	По ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	5	3 198	108 094
24	Морская набережная. SeaView	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 855	106 641
25	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	8	2 182	97 168
26	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
27	Сенат в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
28	Стрижи в Невском 2	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 325	91 923
29	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	8	2 045	91 157
30	Квартал Che	Санкт-Петербург	Группа Эталон	6	1 698	90 711
31	Golden City	Санкт-Петербург	Glorax Development	2	1 502	87 760
32	Черная Речка	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 564	87 462
33	NEVA HAUS (Нева Хаус)	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	684	86 747
34	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
35	Окла	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	7	1 615	85 471
36	Modum	Санкт-Петербург	ГК Арсенал-Недвижимость	3	1 385	83 659
37	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
38	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 302	79 991
39	Корабли (Korabli)	Санкт-Петербург	ГК ВиПС	2	2 130	79 510
40	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 691	76 480
41	Полис Приморский	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	2	2 220	75 960
42	Полис Приморский 2	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	4	2 085	72 362
43	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	2	2 162	72 075
44	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	5	3 515	70 349
45	ПРО'МОЛОДОСТЬ	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
46	Новый Лесснер	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	<i>Любоград</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	7	1 429	65 691
48	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	63 391
49	<i>БелАрт</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	4	1 435	62 648
50	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
51	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
52	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	1 627	61 174
53	<i>Байрон</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 614
54	<i>Принеvский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 594	57 866
55	<i>Amber Club на Малой Неве</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
56	<i>Аквилон SKY</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	3	1 801	56 723
57	<i>Континенты</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	2	1 314	55 144
58	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	749	55 049
59	<i>Svetlana Park</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 095	54 986
60	<i>Автограф в центре</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 463	54 330
61	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	971	52 547
62	<i>ID Park Pobedy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	962	52 357
63	<i>Морская миля</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 728	52 028
64	<i>Кантемировская 11</i>	Санкт-Петербург	ПИК	5	1 186	51 353
65	<i>Московские ворота II</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	795	50 137
66	<i>FRIENDS</i>	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
67	<i>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 371	49 066
68	<i>Neva ART</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	367	48 535
69	<i>Заповедный парк</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	1 457	47 738
70	<i>Полет</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	4	1 239	47 022
71	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
72	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	538	45 000
73	<i>Cube</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
74	<i>Георг Ландрин</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	693	43 524
75	<i>Astra Marine</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
76	<i>Звёзды Столиц</i>	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
77	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	3	809	40 500
78	<i>New Time</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	995	39 181
79	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
80	<i>Московский, 65</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	411	36 378
81	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
82	<i>IN2IT</i>	Санкт-Петербург	PLG	1	988	35 698
83	<i>Simple</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	1	1 150	35 458
84	<i>Шкиперский 19</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	787	35 239
85	<i>Ломоносовъ</i>	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 045	32 549
86	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	32 484
87	<i>Монография</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	747	32 325
88	<i>Белый остров</i>	Санкт-Петербург	Базис-СПб	1	535	31 436
89	<i>СНКALOV</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	1	965	31 375
90	<i>Ultra City</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	565	31 139
91	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	792	29 880
92	<i>Шушары</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	2	672	29 623
93	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	348	29 169
94	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Vonava	2	488	29 046
95	<i>UP-квартал Пушкинский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	9	645	28 150
96	<i>Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	2	891	28 035

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
97	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	928	27 907
98	Малая Охта	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	664	27 880
99	BEREG. Курортный	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	715	26 447
100	Мануфактура Джеймс Бек	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
101	Академик	Санкт-Петербург	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	3	650	25 323
102	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	Glorax Development	1	566	25 315
103	Glorax City Zanevsky	Санкт-Петербург	Glorax Development	1	494	25 075
104	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	1	606	24 938
105	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	547	24 788
106	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	614	24 668
107	Дворцовый фасад	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	718	24 167
108	Начало	Санкт-Петербург	ПЕТРОПОЛЬ	1	846	23 795
109	Алгоритм Стрельна	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	28	203	23 570
110	Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	531	22 984
111	Granholm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	1	486	21 878
112	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
113	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	1	462	21 070
114	Familia	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	274	20 766
115	Клубный дом Петровская коса, 1	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	1	158	20 705
116	ILona	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	400	20 271
117	Domino	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	316	19 681

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
118	Glorax City Василеостровский	Санкт-Петербург	Glorax Development	1	373	19 591
119	Парнас	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	1	540	19 218
120	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСП	4	581	19 153
121	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 328
122	All Inclusive	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	553	17 000
123	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	322	16 309
124	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	519	16 150
125	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
126	Lotos Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	210	15 520
127	Альтер	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	220	15 242
128	Созидатели	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	229	15 061
129	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615
130	Образцовый квартал 10	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	2	296	14 567
131	Promenade	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	2	289	14 418
132	Victory plaza	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	128	14 039
133	По пр-кту Добролюбова, 18а	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
134	Образцовый квартал 9	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	2	296	13 558
135	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
136	Riviera Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	158	13 388
137	Moskovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	1	318	13 333
138	Дом на Васильевском	Санкт-Петербург	Страна Девелопмент	1	244	13 064
139	Domino Premium	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	168	12 988
140	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	1	303	12 970
141	Kirovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	1	473	12 969
142	TERRA	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	264	12 947

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
143	Образцовый квартал 12	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	261	12 861
144	Семья	Санкт-Петербург	АртиК	1	265	12 144
145	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
146	Трио	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	3	196	11 783
147	ЭкспоГрад IV	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	252	11 399
148	ID Moskovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	173	11 244
149	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	ГК Е3 Group	1	374	10 457
150	U-point	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
151	TESORO	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	156	10 260
152	Алтайская 39	Санкт-Петербург	Решение	1	138	9 637
153	Ато	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	92	9 561
154	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	1	220	9 550
155	Wings апартаменты на Крыленко	Санкт-Петербург	СК Монолит	1	252	9 398
156	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
157	Бакунина 33	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 127
158	Идеалист	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	1	105	8 577
159	Cheval Court	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
160	Monodom Line	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
161	Манхэттэн Хаус	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
162	Клубный дом Квадрия	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
163	Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б	Санкт-Петербург	Флагман	1	79	7 520
164	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
165	Дом на Прилукской	Санкт-Петербург	СК Эльба	1	160	6 835
166	Дом Билибина	Санкт-Петербург	Yard Group	1	50	6 754
167	Халькон	Санкт-Петербург	ПАТЕК ГРУПП	1	72	6 305

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
168	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	95	6 153
169	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
170	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	87	5 838
171	<i>Наследие</i>	Санкт-Петербург	ГК Вертикаль	1	66	5 602
172	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	1	57	5 359
173	<i>Приоритет</i>	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	1	40	5 059
174	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
175	<i>Образцовый квартал 11</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	84	4 485
176	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	2	75	4 172
177	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
178	<i>Резиденция на Малой Невке</i>	Санкт-Петербург	Lexion Development	1	17	3 578
179	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	44	3 502
180	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
181	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	14	2 139
Общий итог				556	225 581	9 702 386

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Vertical на Ordzhonikidze</i>	Санкт-Петербург	Becar Asset Management Group	20,0
2	<i>Kirovsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	27,4
3	<i>ARTSTUDIO M103</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	27,7
4	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	ГК ЕЗ Group	28,0
5	<i>Начало</i>	Санкт-Петербург	ПЕТРОПОЛЬ	28,1
6	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	29,1
7	<i>Valo</i>	Санкт-Петербург	ГАЛС	30,0
8	<i>Zoom Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
9	<i>Морская миля</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,1
10	<i>All Inclusive</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	30,7
11	<i>Simple</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	30,8
12	<i>Univer City. Город возможностей</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,1
13	<i>Ломоносовъ</i>	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
14	<i>Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,5
15	<i>Аквилон SKY</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	31,5
16	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	31,6
17	<i>СНКАЛОВ</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	32,5
18	<i>Заповедный парк</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,8
19	<i>Цветной город, DUOPARK</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
20	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
21	<i>FoRest Аквилон</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	33,3
22	<i>Дворцовый фасад</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,7
23	<i>ПРО'МОЛОДОСТЬ</i>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
24	<i>По ул. Школьная</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	33,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,0
26	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
27	<i>Полис Приморский</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	34,2
28	<i>Astra Marine</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,5
29	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
30	<i>Полис Приморский 2</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис Групп	34,7
31	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
32	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	35,3
33	<i>Парнас</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	35,6
34	<i>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	35,8
35	<i>По ул. Пушкинская</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	36,0
36	<i>IN2IT</i>	Санкт-Петербург	PLG	36,1
37	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,2
38	<i>Приневский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	36,3
39	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,6
40	<i>BEREG. Курортный</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
41	<i>Автограф в центре</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,1
42	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,2
43	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	37,3
44	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	37,3
45	<i>Корабли (Korabli)</i>	Санкт-Петербург	ГК ВиПС	37,3
46	<i>Аквилон Zalive</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,4
47	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	37,6
48	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	37,7
49	<i>Полет</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	38,0
50	<i>Академик</i>	Санкт-Петербург	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	39,0
51	<i>Астрид</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2
52	<i>New Time</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	39,4
53	<i>Стрижи в Невском 2</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	39,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	40,2
55	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	41,2
56	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	41,8
57	Moskovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	41,9
58	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	42,0
59	Малая Охта	Санкт-Петербург	ГК Самолет	42,0
60	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,2
61	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
62	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
63	Дом на Прилукской	Санкт-Петербург	СК Эльба	42,7
64	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	42,8
65	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
66	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	43,3
67	Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	43,3
68	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	43,3
69	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	43,4
70	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	43,6
71	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,7
72	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	43,9
73	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	44,1
74	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	44,5
75	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	44,6
76	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	Glorax Development	44,7
77	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	44,8
78	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
79	Granhholm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	45,0
80	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,2
81	ЭкспоГрад IV	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	45,2
82	Алексеевский квартал	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	45,3
83	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	45,3
84	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
85	<i>Аэронавт</i>	Санкт-Петербург	ПИК	45,6
86	<i>Образцовый квартал 9</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	45,8
87	<i>Семья</i>	Санкт-Петербург	АртиК	45,8
88	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0
89	<i>Любоград</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	46,0
90	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	46,5
91	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	48,0
92	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
93	<i>Квартал Галактика</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	48,9
94	<i>TERRA</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	49,0
95	<i>Новый Лессер</i>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
96	<i>Образцовый квартал 10</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,2
97	<i>Образцовый квартал 12</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,3
98	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,3
99	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,8
100	<i>Promenade</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	49,9
101	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	50,0
102	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	50,1
103	<i>Svetlana Park</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	50,2
104	<i>Сандэй</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	50,6
105	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
106	<i>Ilona</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,7
107	<i>Glorax City Zanevsky</i>	Санкт-Петербург	Glorax Development	50,8
108	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	51,9
109	<i>Glorax City Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	Glorax Development	52,5
110	<i>Байрон</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
111	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	52,9
112	<i>Образцовый квартал 11</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	53,4
113	<i>Квартал Che</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	53,4
114	<i>Дом на Васильевском</i>	Санкт-Петербург	Страна Девелопмент	53,5
115	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
116	<i>ID Park Pobedy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,4
117	<i>Ultra City</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	55,1
118	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	55,6
119	<i>Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	55,9
120	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	56,0
121	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	57,5
122	<i>Golden City</i>	Санкт-Петербург	Glorax Development	58,4
123	<i>Белый остров</i>	Санкт-Петербург	Базис-СПб	58,8
124	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Bonava	59,5
125	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	59,7
126	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	60,1
127	<i>Modum</i>	Санкт-Петербург	ГК Арсенал-Недвижимость	60,4
128	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	61,8
129	<i>Domino</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	62,3
130	<i>Георг Ландрин</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	62,8
131	<i>Московские ворота II</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	63,1
132	<i>Светлый мир Внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	66,1
133	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,1
134	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	64,8
135	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,0
136	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	65,6
137	<i>Созидатели</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	65,8
138	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	65,8
139	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	66,4
140	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	67,1
141	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	67,3
142	<i>Альтер</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	69,3
143	<i>Мирь</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	69,7
144	<i>Алтайская 39</i>	Санкт-Петербург	Решение	69,8
145	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
146	<i>По пр-кту Добролюбова, 18а</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
147	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	72,8
148	<i>U-point</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
149	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	73,5
150	<i>Lotos Club</i>	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	73,9
151	<i>Familia</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	75,8
152	<i>Domino Premium</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	77,3
153	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
154	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
155	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6
156	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	80,8
157	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
158	<i>Идеалист</i>	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	81,7
159	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	83,6
160	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	83,8
161	<i>Riviera Club</i>	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	84,7
162	<i>Наследие</i>	Санкт-Петербург	ГК Вертикаль	84,9
163	<i>Халькон</i>	Санкт-Петербург	ПАТЕК ГРУПП	87,6
164	<i>Московский, 65</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	88,5
165	<i>Клубный дом Квадриа</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
166	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
167	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
168	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	94,0
169	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Санкт-Петербург	Флагман	95,2
170	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
171	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	103,9
172	<i>Victory plaza</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	109,7
173	<i>Алгоритм Стрельна</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	116,1
174	<i>Приоритет</i>	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	126,5
175	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	126,8
176	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
177	<i>Клубный дом Петровская коса, 1</i>	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	131,0
178	<i>Neva ART</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	132,2
179	<i>Дом Билибина</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	135,1
180	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	152,8
181	<i>Резиденция на Малой Невке</i>	Санкт-Петербург	Lexion Development	210,5
182	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог				43,0



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: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных 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		