

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2022

**3 505 379**

+1,1% к августу 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**106 492**

+22,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2022

Банк России

**439**

-43,7% к июню 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2022

**39,0**

+0,8% к августу 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на август 2022

**115 518**

+28,8% к августу 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**33,5%**

+3,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июнь 2022

Банк России

**2,92**

-2,23 п.п. к июню 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов .....	19
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства .....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области .....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области .....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России) .....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	58
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г. ....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц .....	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на август 2022 года выявлено **282 строящихся застройщиками дома** (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 **89 902 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 505 379 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	274	97,2%	89 692	99,8%	3 493 490	99,7%
блокированный дом	7	2,5%	70	0,1%	6 262	0,2%
дом с апартаментами	1	0,4%	140	0,2%	5 627	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>

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

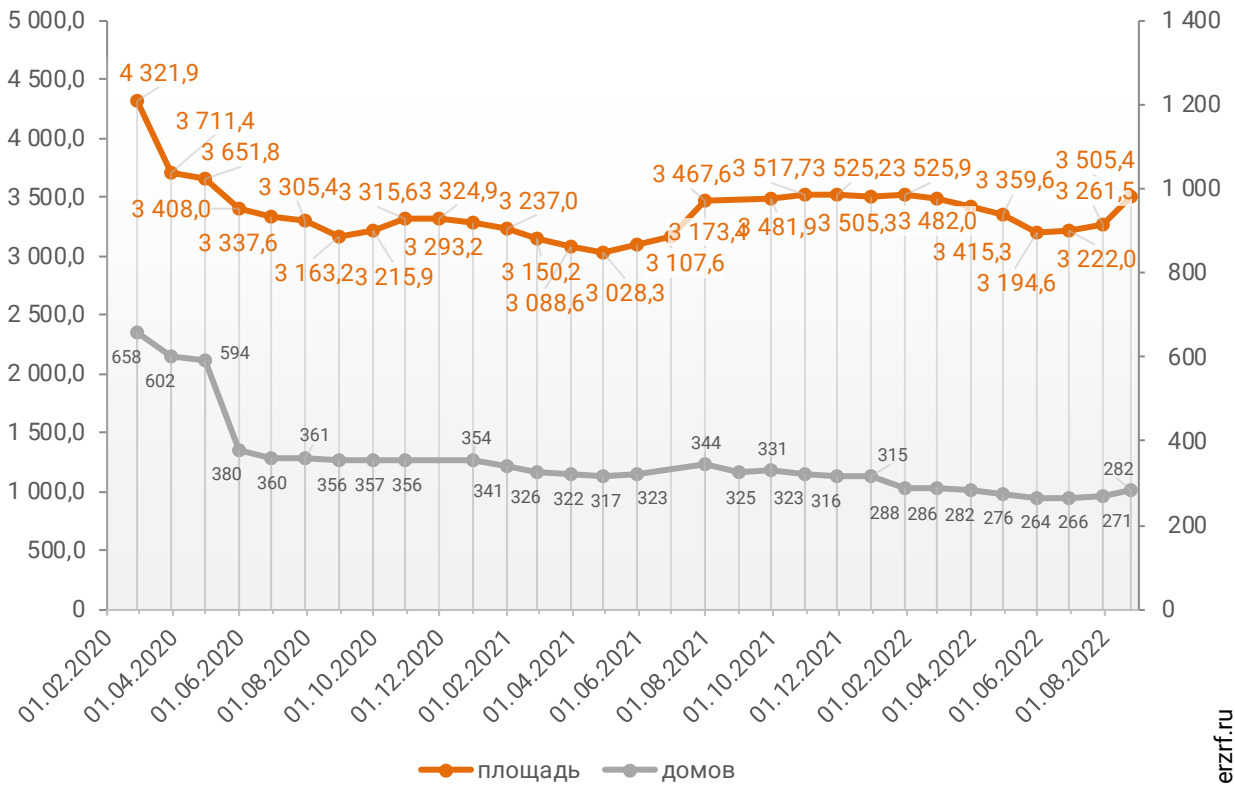
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ленинградской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Всеволожский</b>	<b>186</b>	<b>66,0%</b>	<b>70 993</b>	<b>79,0%</b>	<b>2 684 470</b>	<b>76,6%</b>
Мурино	37	13,1%	26 801	29,8%	915 914	26,1%
Бугры	30	10,6%	12 708	14,1%	498 093	14,2%
Кудрово	15	5,3%	6 722	7,5%	265 908	7,6%
Янино-1	19	6,7%	3 999	4,4%	179 931	5,1%
Новосаратовка	11	3,9%	4 280	4,8%	174 786	5,0%
Новое Девяткино	5	1,8%	3 158	3,5%	121 746	3,5%
Сертолово	8	2,8%	2 557	2,8%	101 610	2,9%
Муринское	5	1,8%	2 319	2,6%	87 211	2,5%
Всеволожск	18	6,4%	2 026	2,3%	85 952	2,5%
Ковалёво	8	2,8%	2 408	2,7%	77 534	2,2%
Янино	5	1,8%	1 477	1,6%	60 922	1,7%
Им. Свердлова	3	1,1%	1 210	1,3%	48 525	1,4%
Старая	1	0,4%	544	0,6%	23 343	0,7%
Заневка	5	1,8%	153	0,2%	8 945	0,3%
Дубровка	1	0,4%	178	0,2%	8 144	0,2%
Касимово	3	1,1%	122	0,1%	6 397	0,2%
Мистолово	7	2,5%	70	0,1%	6 262	0,2%
Лесколово	1	0,4%	114	0,1%	5 349	0,2%
Токсово	3	1,1%	84	0,1%	4 582	0,1%
Щеглово	1	0,4%	63	0,1%	3 316	0,1%
<b>Ломоносовский</b>	<b>25</b>	<b>8,9%</b>	<b>11 481</b>	<b>12,8%</b>	<b>476 349</b>	<b>13,6%</b>
Новоселье	23	8,2%	11 434	12,7%	473 397	13,5%
Узигонты	2	0,7%	47	0,1%	2 952	0,1%
<b>Гатчинский</b>	<b>41</b>	<b>14,5%</b>	<b>3 438</b>	<b>3,8%</b>	<b>155 148</b>	<b>4,4%</b>
Коммунар	11	3,9%	1 363	1,5%	48 251	1,4%
Малое Верево	10	3,5%	1 171	1,3%	39 975	1,1%
Гатчина	5	1,8%	670	0,7%	36 803	1,0%
Красницы	15	5,3%	234	0,3%	30 119	0,9%
<b>Тосненский</b>	<b>5</b>	<b>1,8%</b>	<b>1 308</b>	<b>1,5%</b>	<b>65 040</b>	<b>1,9%</b>
Тельмана	3	1,1%	896	1,0%	43 800	1,2%
Федоровское	1	0,4%	218	0,2%	12 229	0,3%
Тосно	1	0,4%	194	0,2%	9 011	0,3%
<b>Лужский</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>622</b>	<b>0,7%</b>	<b>29 150</b>	<b>0,8%</b>
Луга	4	1,4%	622	0,7%	29 150	0,8%
<b>Подпорожский</b>	<b>5</b>	<b>1,8%</b>	<b>525</b>	<b>0,6%</b>	<b>23 969</b>	<b>0,7%</b>
Подпорожье	5	1,8%	525	0,6%	23 969	0,7%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Волховский</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>364</b>	<b>0,4%</b>	<b>16 453</b>	<b>0,5%</b>
Сясьстрой	1	0,4%	172	0,2%	8 691	0,2%
Волхов	1	0,4%	192	0,2%	7 762	0,2%
<b>Кингисеппский</b>	<b>4</b>	<b>1,4%</b>	<b>347</b>	<b>0,4%</b>	<b>15 758</b>	<b>0,4%</b>
Кингисепп	3	1,1%	252	0,3%	11 829	0,3%
Ивангород	1	0,4%	95	0,1%	3 929	0,1%
<b>Выборгский</b>	<b>5</b>	<b>1,8%</b>	<b>270</b>	<b>0,3%</b>	<b>13 840</b>	<b>0,4%</b>
Выборг	4	1,4%	212	0,2%	11 908	0,3%
Рощино	1	0,4%	58	0,1%	1 932	0,1%
<b>Тихвинский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>149</b>	<b>0,2%</b>	<b>7 731</b>	<b>0,2%</b>
Тихвин	1	0,4%	149	0,2%	7 731	0,2%
<b>Лодейнопольский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>171</b>	<b>0,2%</b>	<b>7 195</b>	<b>0,2%</b>
Лодейное Поле	1	0,4%	171	0,2%	7 195	0,2%
<b>Сосновоборский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>140</b>	<b>0,2%</b>	<b>5 627</b>	<b>0,2%</b>
Сосновый Бор	1	0,4%	140	0,2%	5 627	0,2%
<b>Русско-Высоцкое</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>70</b>	<b>0,1%</b>	<b>3 528</b>	<b>0,1%</b>
<b>Янега</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>24</b>	<b>0,0%</b>	<b>1 121</b>	<b>0,0%</b>
	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (76,6% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

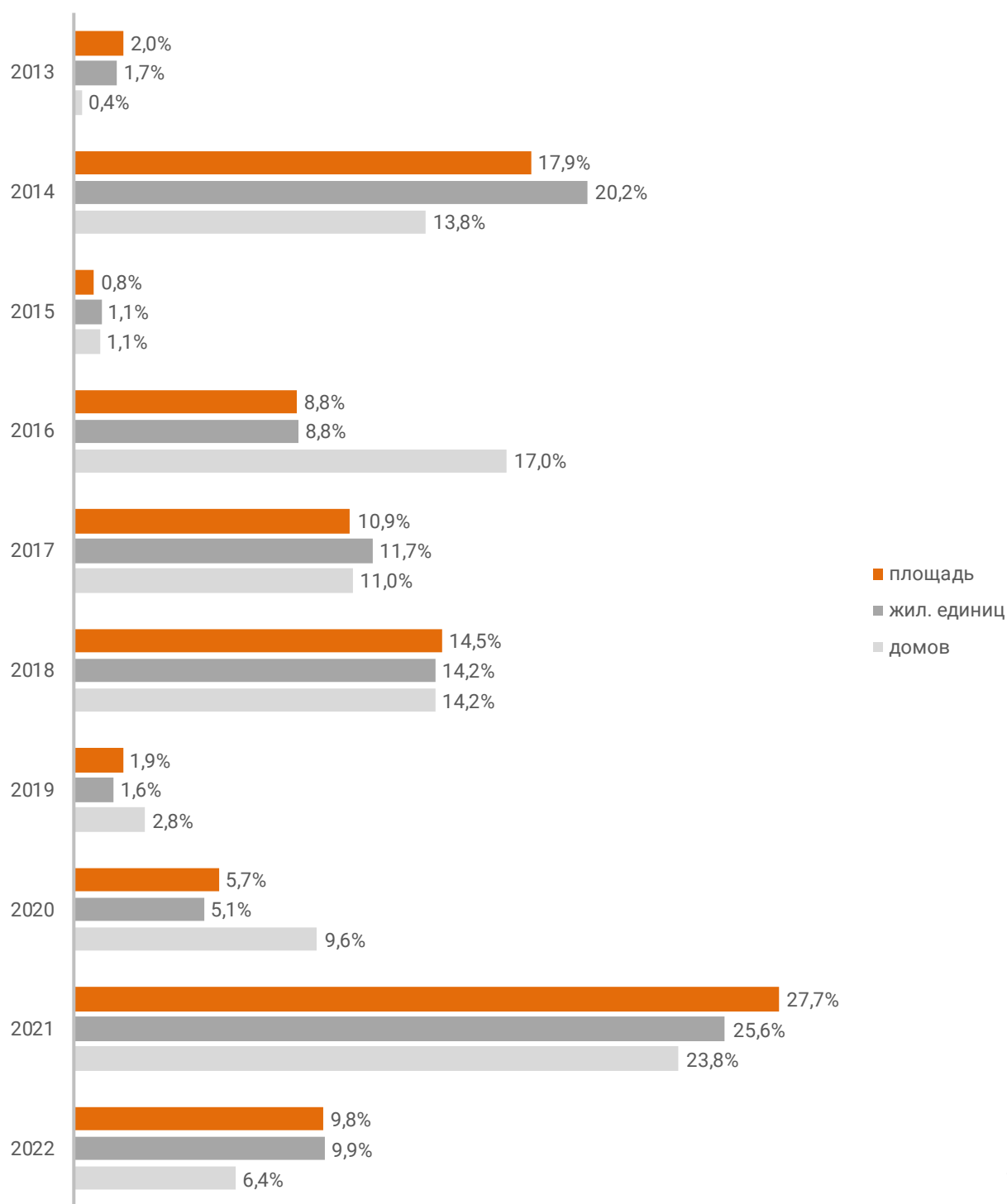
**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	0,4%	1 565	1,7%	69 666	2,0%
2014	39	13,8%	18 157	20,2%	629 196	17,9%
2015	3	1,1%	999	1,1%	28 919	0,8%
2016	48	17,0%	7 943	8,8%	308 520	8,8%
2017	31	11,0%	10 559	11,7%	380 940	10,9%
2018	40	14,2%	12 768	14,2%	506 902	14,5%
2019	8	2,8%	1 440	1,6%	67 901	1,9%
2020	27	9,6%	4 608	5,1%	200 281	5,7%
2021	67	23,8%	22 984	25,6%	969 768	27,7%
2022	18	6,4%	8 879	9,9%	343 286	9,8%
<b>Общий итог</b>	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>



**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (27,7% по площади жилых единиц).

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

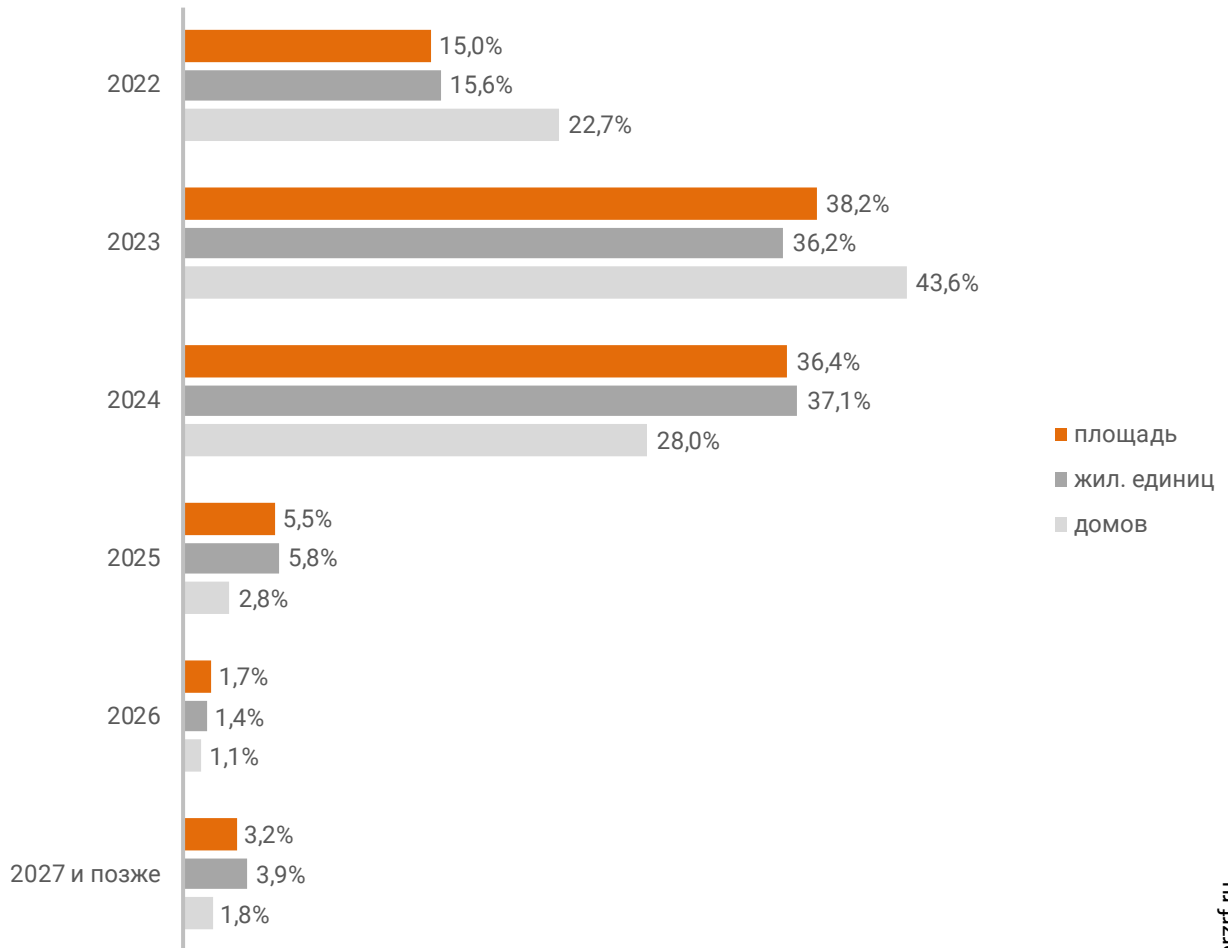
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	64	22,7%	14 024	15,6%	524 057	15,0%
2023	123	43,6%	32 532	36,2%	1 339 009	38,2%
2024	79	28,0%	33 336	37,1%	1 277 648	36,4%
2025	8	2,8%	5 244	5,8%	192 998	5,5%
2026	3	1,1%	1 287	1,4%	58 969	1,7%
2027 и позже	5	1,8%	3 479	3,9%	112 698	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 524 057 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 518 430 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	524 057	2017	13 204      2,5%
		2018	19 744      3,8%
		2019	126 489      24,1%
		2020	61 648      11,8%
		2021	96 371      18,4%
		2022	66 251      12,6%
2023	1 339 009	2015	2 952      0,2%
		2017	73 273      5,5%
		2018	9 945      0,7%
		2019	13 672      1,0%
		2020	19 688      1,5%
		2021	65 876      4,9%
2024	1 277 648	2022	15 299      1,1%
		2016	69 666      5,5%
		2017	11 391      0,9%
		2018	5 288      0,4%
		2019	25 807      2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>3 457 819</b>		<b>708 858      20,5%</b>

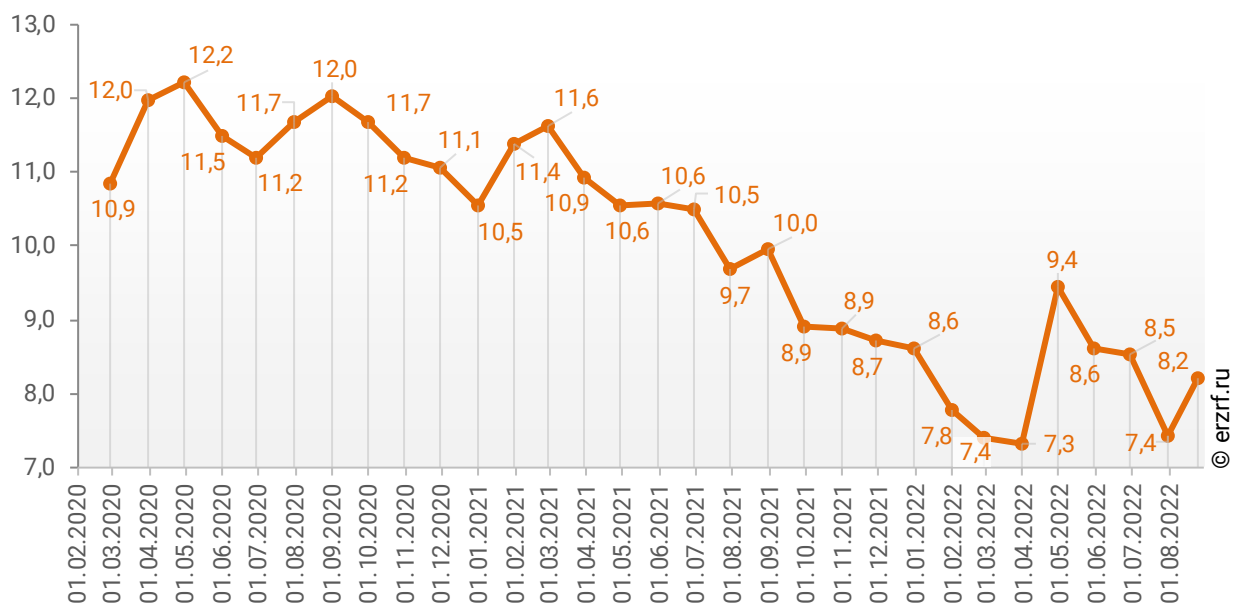
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (126 489 м<sup>2</sup>), что составляет 24,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на август 2022 года составляет 8,2 месяца.

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

**График 2**

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



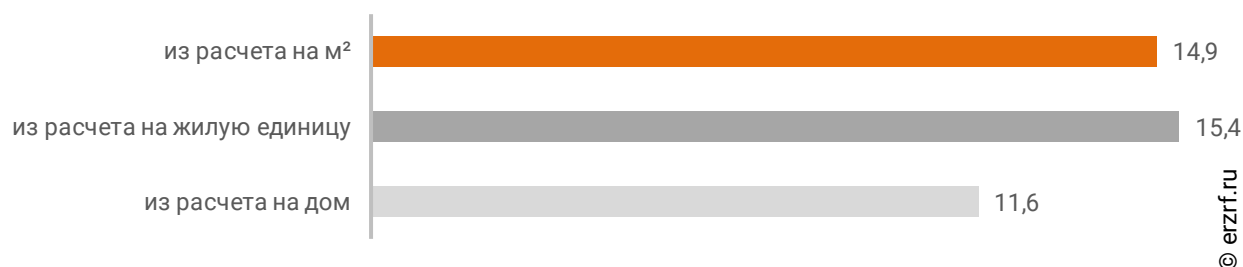
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

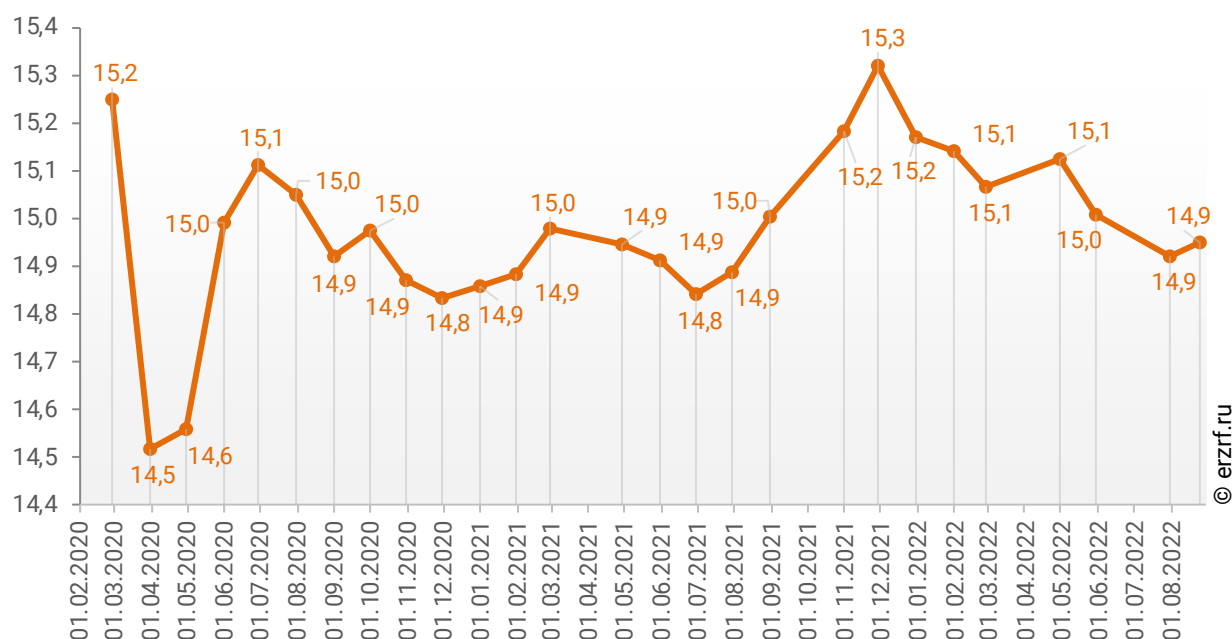
Средняя этажность новостроек Ленинградской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м<sup>2</sup>)



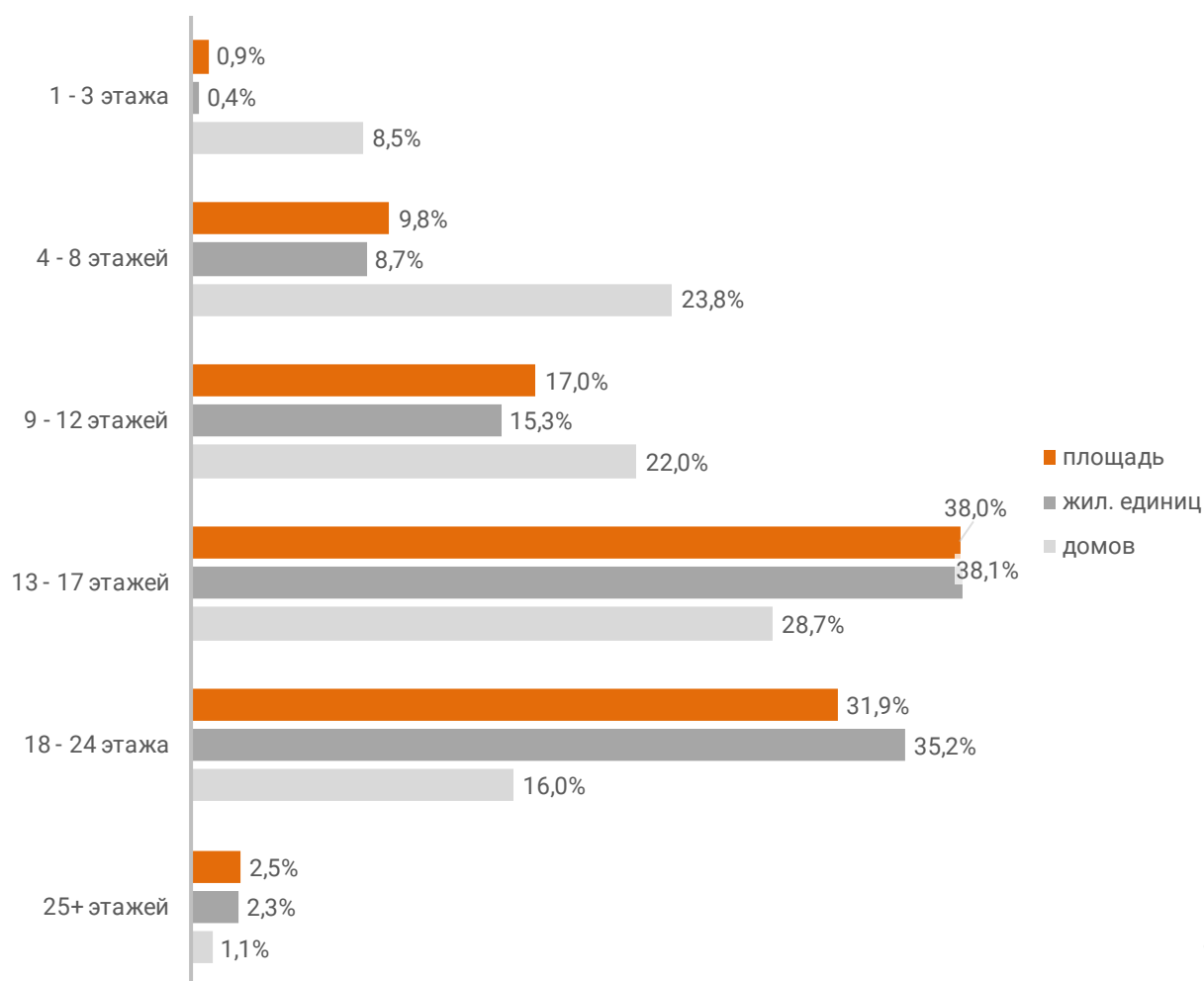
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	24	8,5%	356	0,4%	29 860	0,9%
4 - 8 этажей	67	23,8%	7 796	8,7%	343 466	9,8%
9 - 12 этажей	62	22,0%	13 750	15,3%	596 945	17,0%
13 - 17 этажей	81	28,7%	34 233	38,1%	1 330 505	38,0%
18 - 24 этажа	45	16,0%	31 674	35,2%	1 118 195	31,9%
25+ этажей	3	1,1%	2 093	2,3%	86 408	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности**

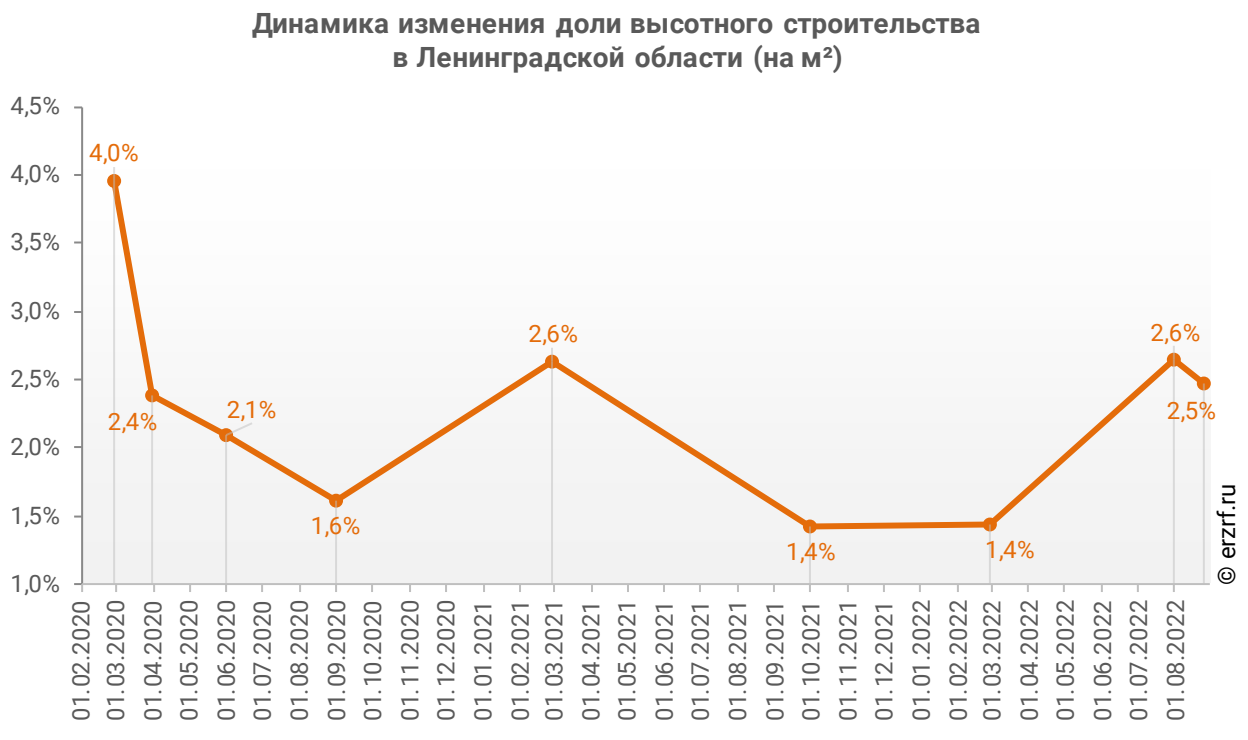


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

**График 4**





Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Заречный парк», застройщик «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Город Первых
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
3	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ЛенОблАИЖК</i>	многоквартирный дом	Воронцов
4	22	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	<i>ГК ПРОК</i>	многоквартирный дом	Стороны света

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является многоквартирный дом в ЖК «Воронцов», застройщик «ЛенОблАИЖК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

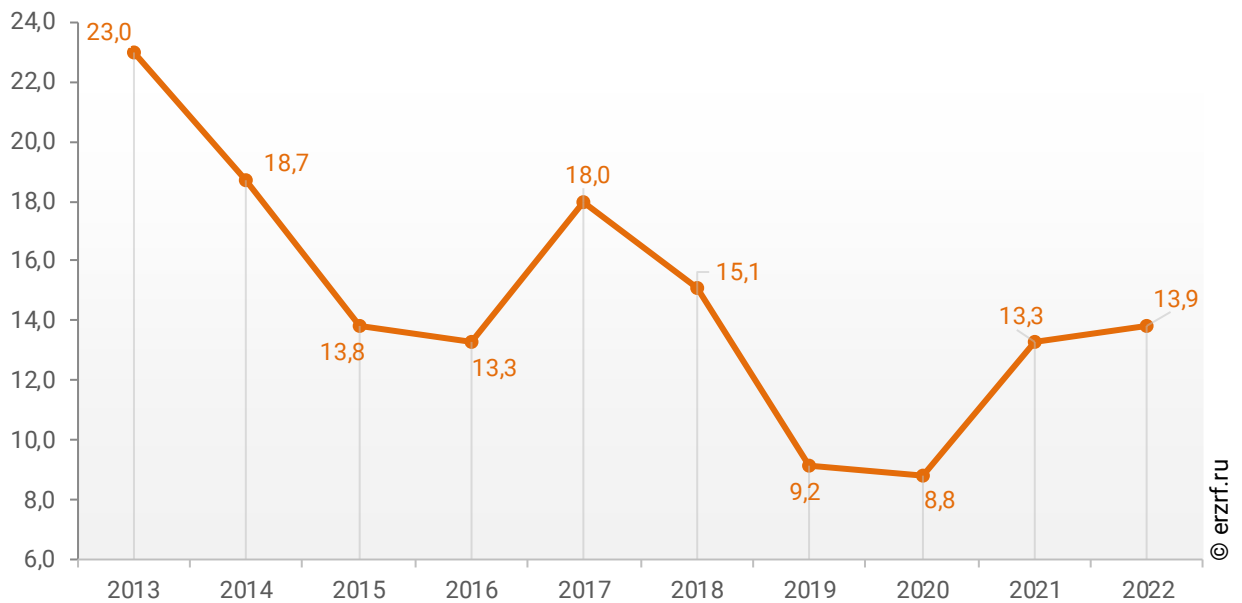
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	69 666	<i>ЛенОблАИЖК</i>	многоквартирный дом	Воронцов
2	51 991	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Авиатор
3	45 886	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Мурино Space
4	42 950	<i>Романтика</i>	многоквартирный дом	Ромашки (Силы природы)
5	40 925	<i>ГК Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Полис ЛАВрики

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

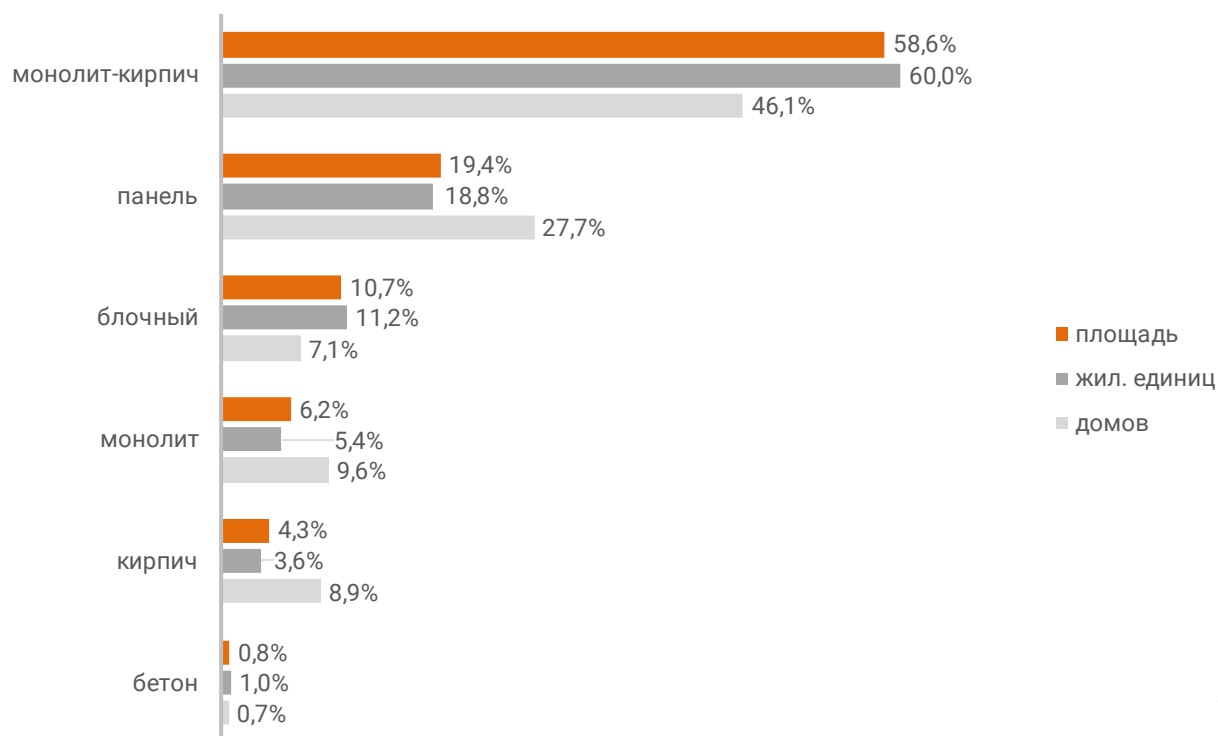
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	130	46,1%	53 925	60,0%	2 052 490	58,6%
панель	78	27,7%	16 921	18,8%	679 566	19,4%
блочный	20	7,1%	10 094	11,2%	375 858	10,7%
монолит	27	9,6%	4 825	5,4%	217 456	6,2%
кирпич	25	8,9%	3 261	3,6%	151 817	4,3%
бетон	2	0,7%	876	1,0%	28 192	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

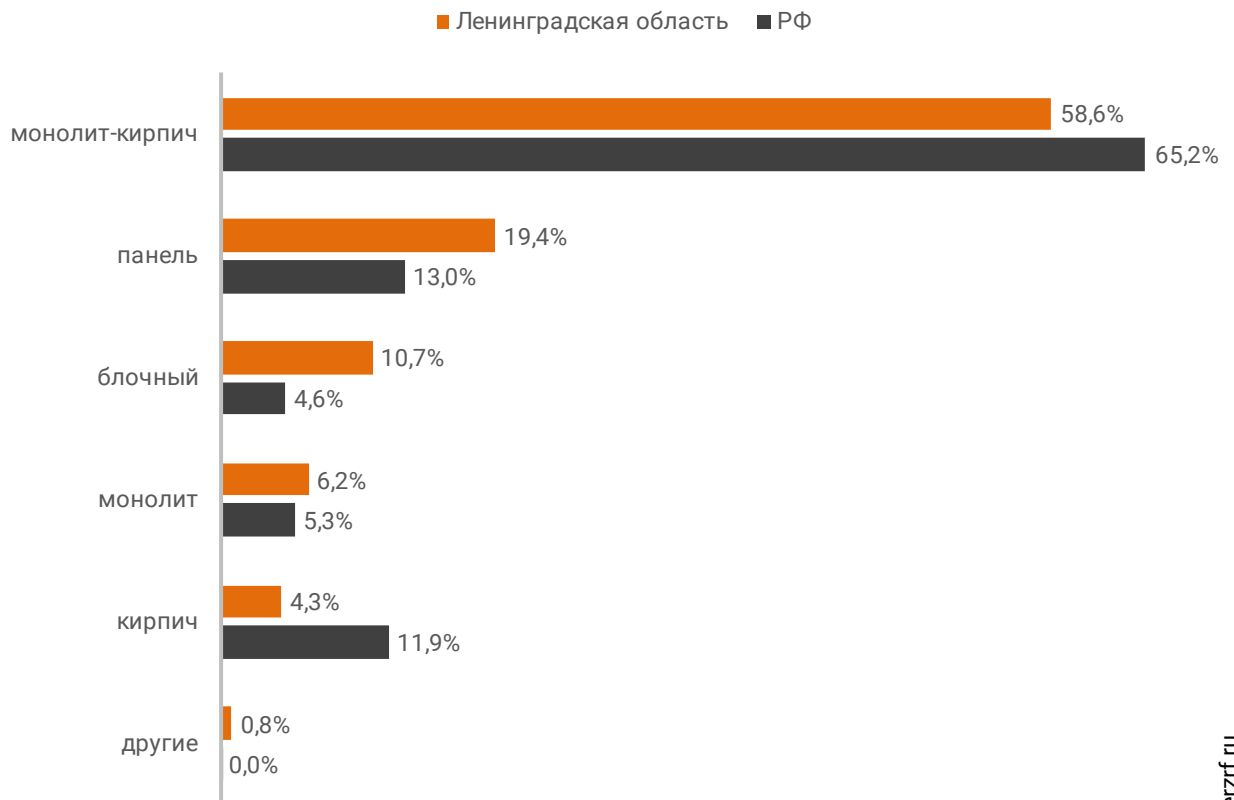
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,6% 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**

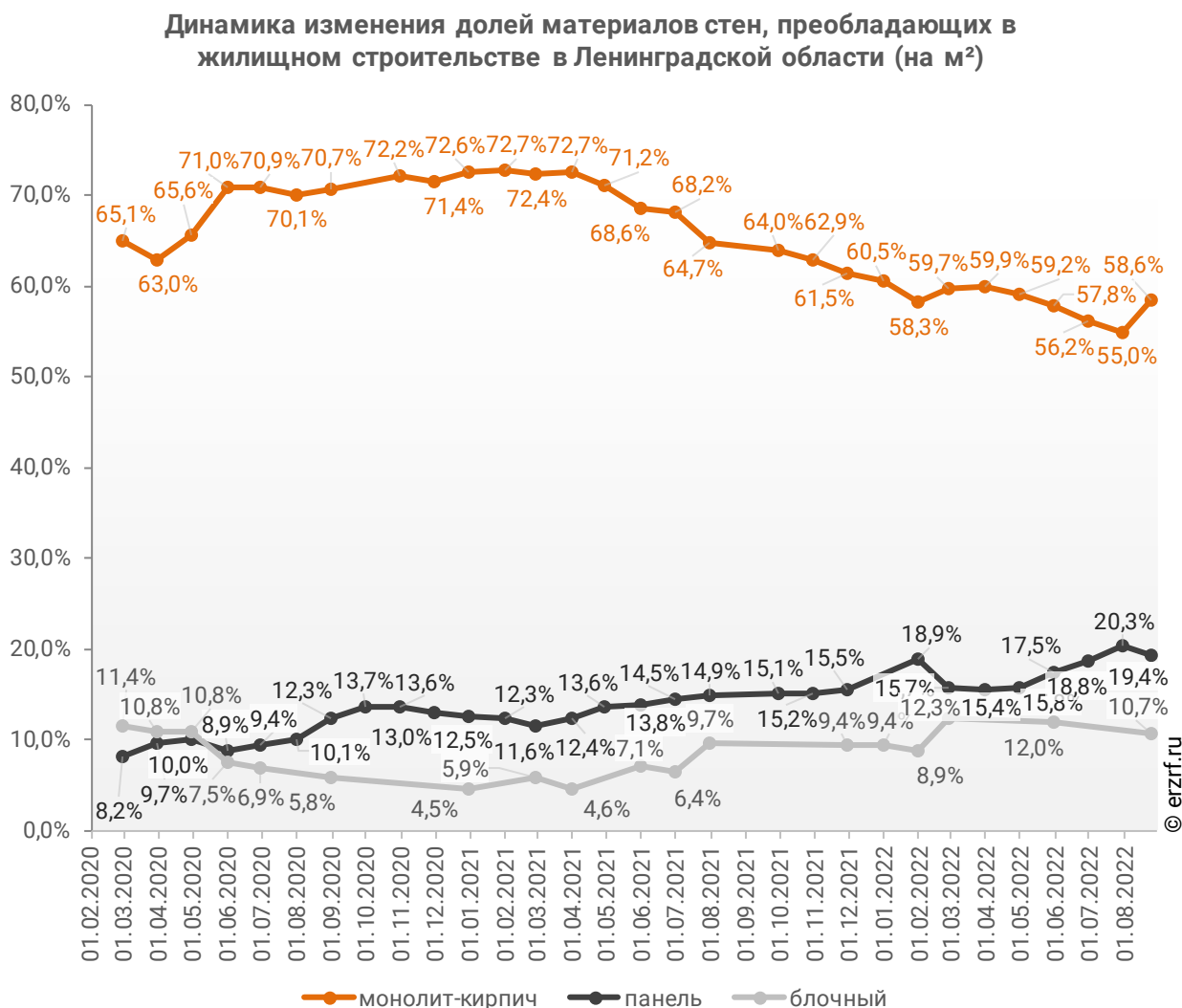
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 69,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

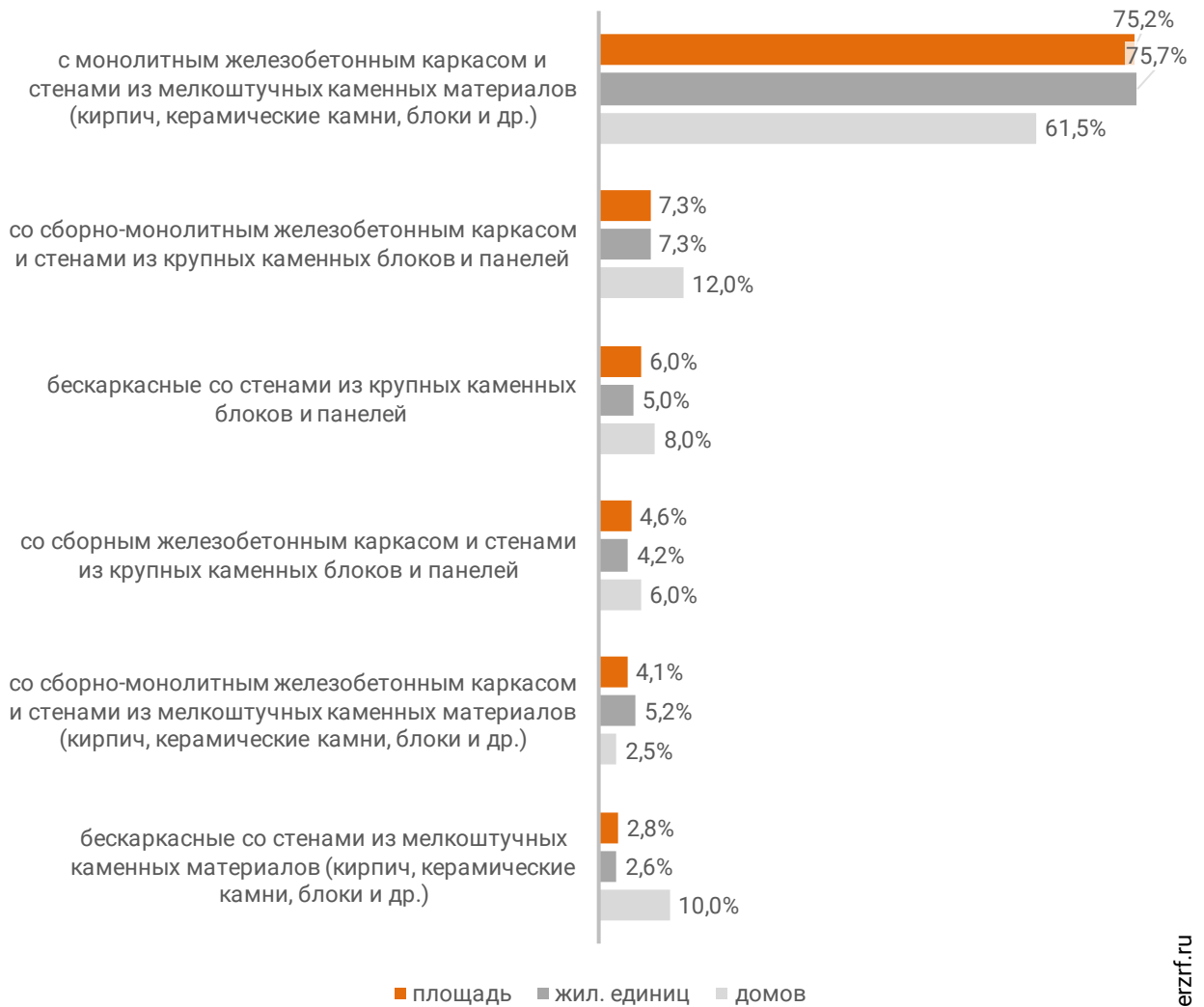
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	123	61,5%	48 114	75,7%	1 835 707	75,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	24	12,0%	4 626	7,3%	178 097	7,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	8,0%	3 179	5,0%	145 405	6,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	6,0%	2 670	4,2%	113 056	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,5%	3 336	5,2%	99 393	4,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	10,0%	1 671	2,6%	69 451	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>63 596</b>	<b>100%</b>	<b>2 441 109</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на август 2022 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 55 застройщиков (брендов), которые представлены 81 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Группа ЦДС</i>	32	11,3%	15 255	17,0%	575 785	16,4%
2	<i>ИСГ МАВИС</i>	14	5,0%	10 483	11,7%	353 082	10,1%
3	<i>ПИК</i>	18	6,4%	5 800	6,5%	241 615	6,9%
4	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	12	4,3%	5 903	6,6%	232 009	6,6%
5	<i>ГК Полис Групп</i>	7	2,5%	5 508	6,1%	193 904	5,5%
6	<i>ГК Арсенал-Недвижимость</i>	10	3,5%	3 133	3,5%	159 839	4,6%
7	<i>ГК КВС</i>	11	3,9%	3 258	3,6%	150 157	4,3%
8	<i>ЛенОблАИЖК</i>	15	5,3%	3 295	3,7%	149 737	4,3%
9	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	8	2,8%	4 532	5,0%	122 387	3,5%
10	<i>СК ЛенРусСтрой</i>	4	1,4%	2 629	2,9%	112 144	3,2%
11	<i>УК Новоселье</i>	5	1,8%	2 307	2,6%	92 481	2,6%
12	<i>Романтика</i>	3	1,1%	3 071	3,4%	84 664	2,4%
13	<i>ГК ПРОК</i>	4	1,4%	2 294	2,6%	79 294	2,3%
14	<i>Группа ЛСР</i>	8	2,8%	2 408	2,7%	77 534	2,2%
15	<i>Строительный трест</i>	4	1,4%	1 307	1,5%	75 600	2,2%
16	<i>ГК Ленстройтрест</i>	13	4,6%	1 461	1,6%	67 983	1,9%
17	<i>Лидер Групп</i>	2	0,7%	1 837	2,0%	64 731	1,8%
18	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	2	0,7%	1 460	1,6%	57 264	1,6%
19	<i>ГК Расцветай</i>	4	1,4%	1 095	1,2%	50 979	1,5%
20	<i>ГК СОЮЗ</i>	3	1,1%	896	1,0%	43 800	1,2%
21	<i>ГК НСК</i>	10	3,5%	1 171	1,3%	39 975	1,1%
22	<i>Группа Аквилон</i>	2	0,7%	990	1,1%	37 483	1,1%
23	<i>Волва</i>	13	4,6%	598	0,7%	36 160	1,0%
24	<i>ИСК ВИТА</i>	4	1,4%	919	1,0%	32 967	0,9%
25	<i>Гатчинская гольф-деревня</i>	15	5,3%	234	0,3%	30 119	0,9%
26	<i>Арманд</i>	2	0,7%	716	0,8%	28 837	0,8%
27	<i>СЗ ГВК</i>	1	0,4%	832	0,9%	28 191	0,8%
28	<i>ГК Петроресурс-С-Пб</i>	7	2,5%	714	0,8%	25 995	0,7%
29	<i>КСК</i>	1	0,4%	544	0,6%	23 343	0,7%
30	<i>Запстрой</i>	4	1,4%	649	0,7%	22 256	0,6%
31	<i>Цертус</i>	2	0,7%	611	0,7%	21 811	0,6%
32	<i>СК Стоун</i>	1	0,4%	494	0,5%	19 688	0,6%
33	<i>СЗ РЕШЕНИЕ</i>	1	0,4%	398	0,4%	14 200	0,4%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>СЗ НЭК ХОЛДИНГ</b>	1	0,4%	211	0,2%	13 574	0,4%
35	<b>ЛенСтройГрад</b>	1	0,4%	218	0,2%	12 229	0,3%
36	<b>СИК СУ</b>	1	0,4%	251	0,3%	10 992	0,3%
37	<b>СК КапСтрой</b>	3	1,1%	180	0,2%	10 409	0,3%
38	<b>СЗ МУРИНО КЛАБ</b>	1	0,4%	208	0,2%	10 066	0,3%
39	<b>Авеню</b>	1	0,4%	166	0,2%	9 945	0,3%
40	<b>СК Спутник</b>	1	0,4%	194	0,2%	9 011	0,3%
41	<b>Веда-Хаус</b>	5	1,8%	153	0,2%	8 945	0,3%
42	<b>СК ДМ</b>	1	0,4%	176	0,2%	8 231	0,2%
43	<b>ЛенОблСтрой 47</b>	1	0,4%	178	0,2%	8 144	0,2%
44	<b>Атлантика</b>	1	0,4%	192	0,2%	7 762	0,2%
45	<b>СК Элемент-Бетон</b>	1	0,4%	142	0,2%	7 064	0,2%
46	<b>Специализированный Застройщик Еврострой</b>	2	0,7%	145	0,2%	6 898	0,2%
47	<b>Европейская слобода</b>	3	1,1%	122	0,1%	6 397	0,2%
48	<b>ПетроСтиль</b>	7	2,5%	70	0,1%	6 262	0,2%
49	<b>Альфастройинвест</b>	1	0,4%	140	0,2%	5 627	0,2%
50	<b>СК АСД-групп</b>	3	1,1%	84	0,1%	4 582	0,1%
51	<b>АСД</b>	1	0,4%	70	0,1%	3 528	0,1%
52	<b>Алгоритм Девелопмент</b>	1	0,4%	63	0,1%	3 316	0,1%
53	<b>ЖК Ванино</b>	2	0,7%	47	0,1%	2 952	0,1%
54	<b>ПАЛЬМИРА</b>	1	0,4%	58	0,1%	1 932	0,1%
55	<b>ГК Quasar Development</b>	1	0,4%	32	0,0%	1 499	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>89 902</b>	<b>100%</b>	<b>3 505 379</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Группа ЦДС	575 785	24 547	4,3%	0,1
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	353 082	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ПИК	241 615	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	232 009	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Полис Групп	193 904	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК Арсенал-Недвижимость	159 839	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК КВС	150 157	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ЛенОблАИЖК	149 737	85 768	57,3%	45,3
9	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	122 387	122 387	100%	30,0
10	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	112 144	0	0,0%	-
11	★ 3,5	УК Новоселье	92 481	22 881	24,7%	1,5
12	★ 0,5	Романтика	84 664	84 664	100%	68,0
13	★ 1,0	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Строительный трест	75 600	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	67 983	0	0,0%	-
17	★ 0,5	Лидер Групп	64 731	64 731	100%	39,0
18	★ 1,0	ИНВЕСТТОРГ	57 264	57 264	100%	15,5
19	★ 5,0	ГК Расцветай	50 979	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК СОЮЗ	43 800	0	0,0%	-
21	★ 0,5	ГК НСК	39 975	39 975	100%	30,4
22	★ 4,5	Группа Аквилон	37 483	0	0,0%	-
23	★ 1,0	Волна	36 160	36 160	100%	50,4
24	★ 3,0	ИСК ВИТА	32 967	0	0,0%	-
25	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	2 276	7,6%	2,0
26	н/р	Арманд	28 837	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ГВК	28 191	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
29	★ 1,0	КСК	23 343	23 343	100%	24,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
30	★ 2,0	Запстрой	22 256	0	0,0%	-
31	★ 1,0	Цертус	21 811	21 811	100%	18,3
32	★ 1,0	СК Стоун	19 688	19 688	100%	36,0
33	н/р	СЗ РЕШЕНИЕ	14 200	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
35	★ 2,0	ЛенСтройГрад	12 229	0	0,0%	-
36	★ 0,0	СИК СУ	10 992	10 992	100%	45,0
37	н/р	СК КапСтрой	10 409	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ МУРИНО КЛАБ	10 066	0	0,0%	-
39	н/р	Авеню	9 945	9 945	100%	51,0
40	★ 1,5	СК Спутник	9 011	9 011	100%	6,0
41	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	17,3
42	н/р	СК ДМ	8 231	0	0,0%	-
43	н/р	ЛенОблСтрой 47	8 144	0	0,0%	-
44	н/р	Атлантика	7 762	7 762	100%	60,0
45	н/р	СК Элемент-Бетон	7 064	7 064	100%	48,0
46	н/р	Специализированный Застройщик Еврострой	6 898	2 428	35,2%	6,3
47	★ 0,5	Европейская слобода	6 397	3 897	60,9%	7,3
48	★ 0,0	ПетроСтиль	6 262	6 262	100%	57,9
49	н/р	Альфастройинвест	5 627	0	0,0%	-
50	н/р	СК АСД-групп	4 582	4 582	100%	22,2
51	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	9,0
52	н/р	Алгоритм Девелопмент	3 316	0	0,0%	-
53	★ 0,0	ЖК Ванино	2 952	2 952	100%	93,0
54	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	0	0,0%	-
55	н/р	ГК Quasar Development	1 499	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>3 505 379</b>	<b>708 858</b>	<b>20,2%</b>	<b>8,2</b>

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 83 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 14 домов, включающих 6 670 жилых единиц, совокупной площадью 237 149 м<sup>2</sup>.

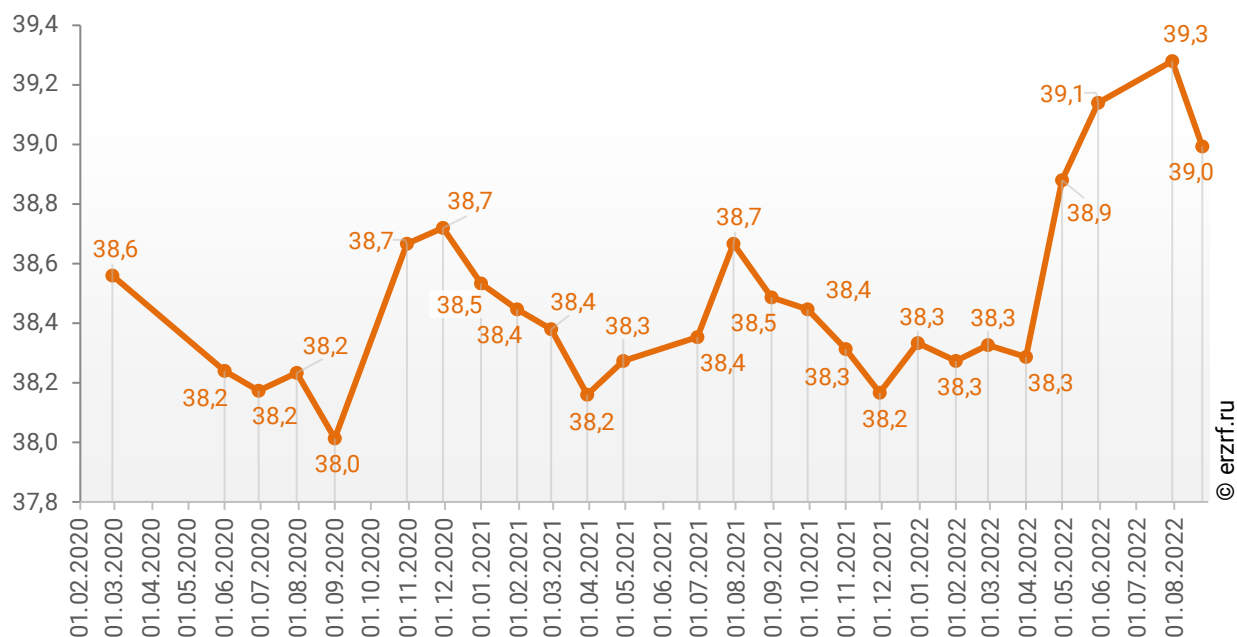
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 39,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

График 7

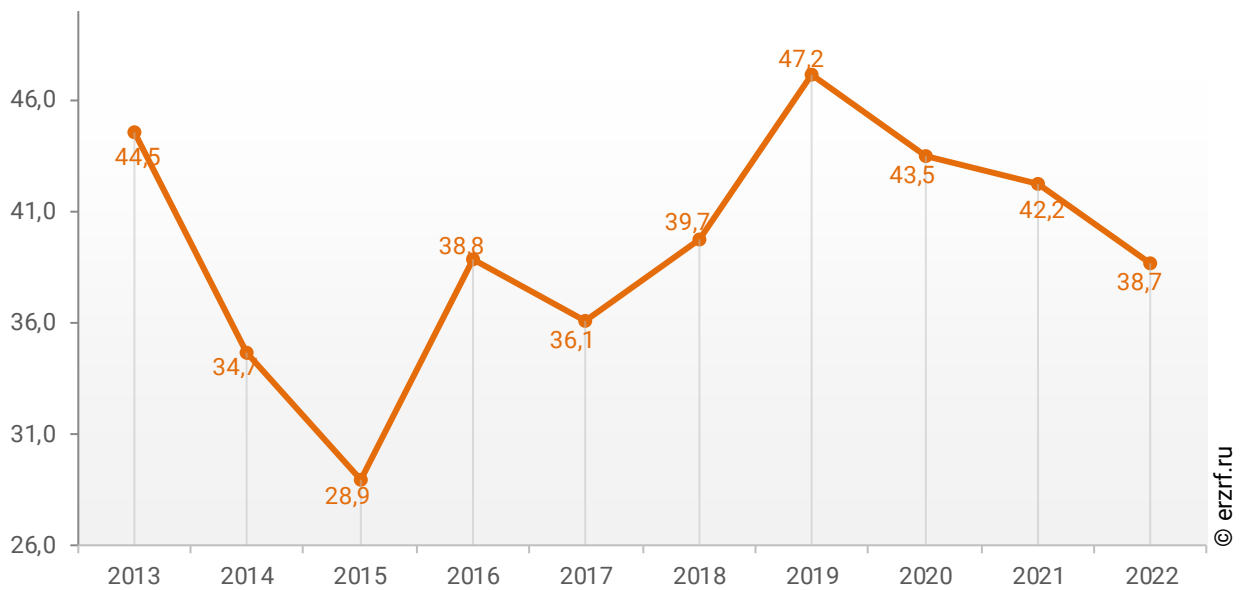
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 38,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 27,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК ПЕТРОСТРОЙ	27,0
Романтика	27,6
Группа ЛСР	32,2
ПАЛЬМИРА	33,3
ИСГ МАВИС	33,7
СЗ ГВК	33,9
ГК НСК	34,1
Запстрой	34,3
ГК ПРОК	34,6
ГК Полис Групп	35,2
Лидер Групп	35,2
СЗ РЕШЕНИЕ	35,7
Цертус	35,7
ИСК ВИТА	35,9
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
Группа ЦДС	37,7
Группа Аквилон	37,9
ИНВЕСТТОРГ	39,2
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,3
СК Стоун	39,9
УК Новоселье	40,1
Альфастройинвест	40,2
Арманд	40,3
Атлантика	40,4
ПИК	41,7
СК ЛенРусСтрой	42,7
КСК	42,9
СИК СУ	43,8
ЛенОблАИЖК	45,4
ЛенОблСтрой 47	45,8
ГК КВС	46,1
СК Спутник	46,4
ГК Ленстройтрест	46,5
ГК Расцветай	46,6
СК ДМ	46,8
ГК Quasar Development	46,8
Специализированный Застройщик Еврострой	47,6
СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
ГК СОЮЗ	48,9
СК Элемент-Бетон	49,7
АСД	50,4
ГК Арсенал-Недвижимость	51,0
Европейская слобода	52,4
Алгоритм Девелопмент	52,6

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК АСД-групп	54,5
ЛенСтройГрад	56,1
СК КапСтрой	57,8
Строительный трест	57,8
Веда-Хаус	58,5
Авеню	59,9
Вопав	60,5
ЖК Ванино	62,8
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
ПетроСтиль	89,5
Гатчинская гольф-деревня	128,7
<b>Общий итог</b>	<b>39,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 23,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

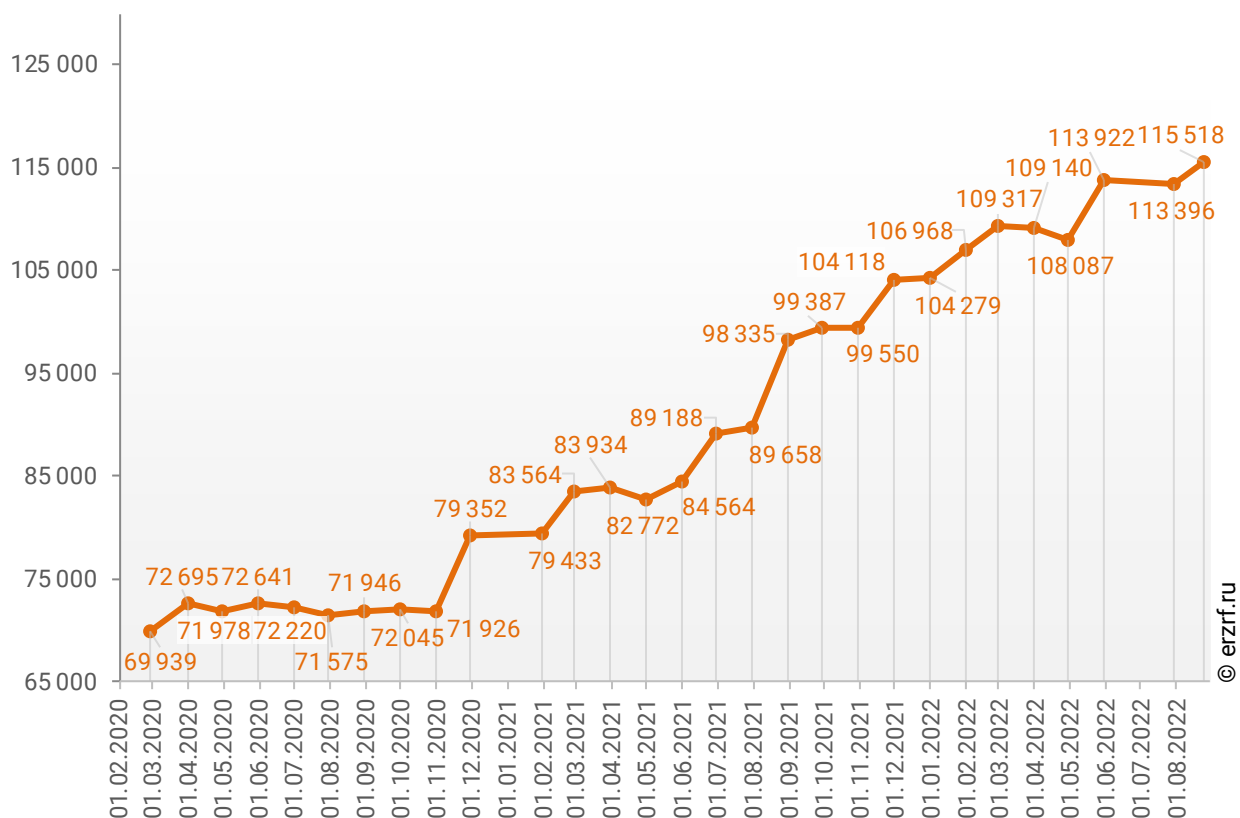
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 115 518 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

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

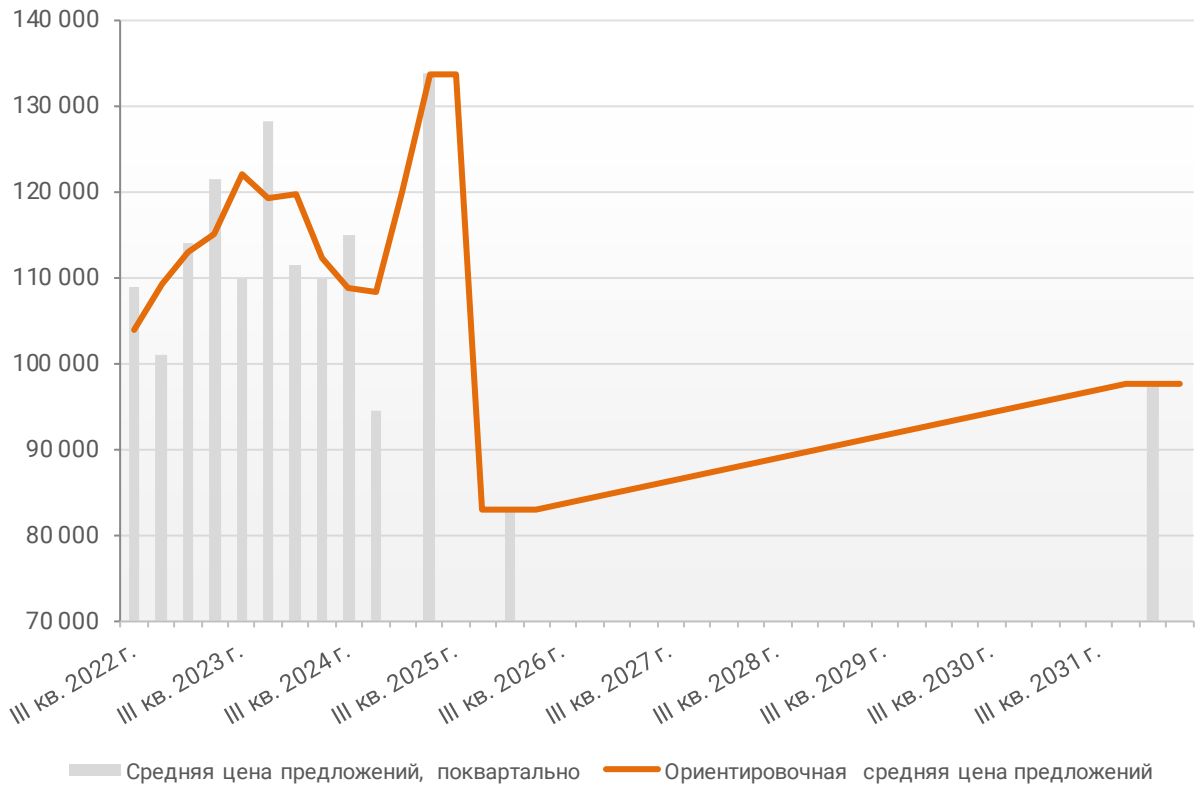




Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам,  $\text{₽/м}^2$**



© erzrf.ru

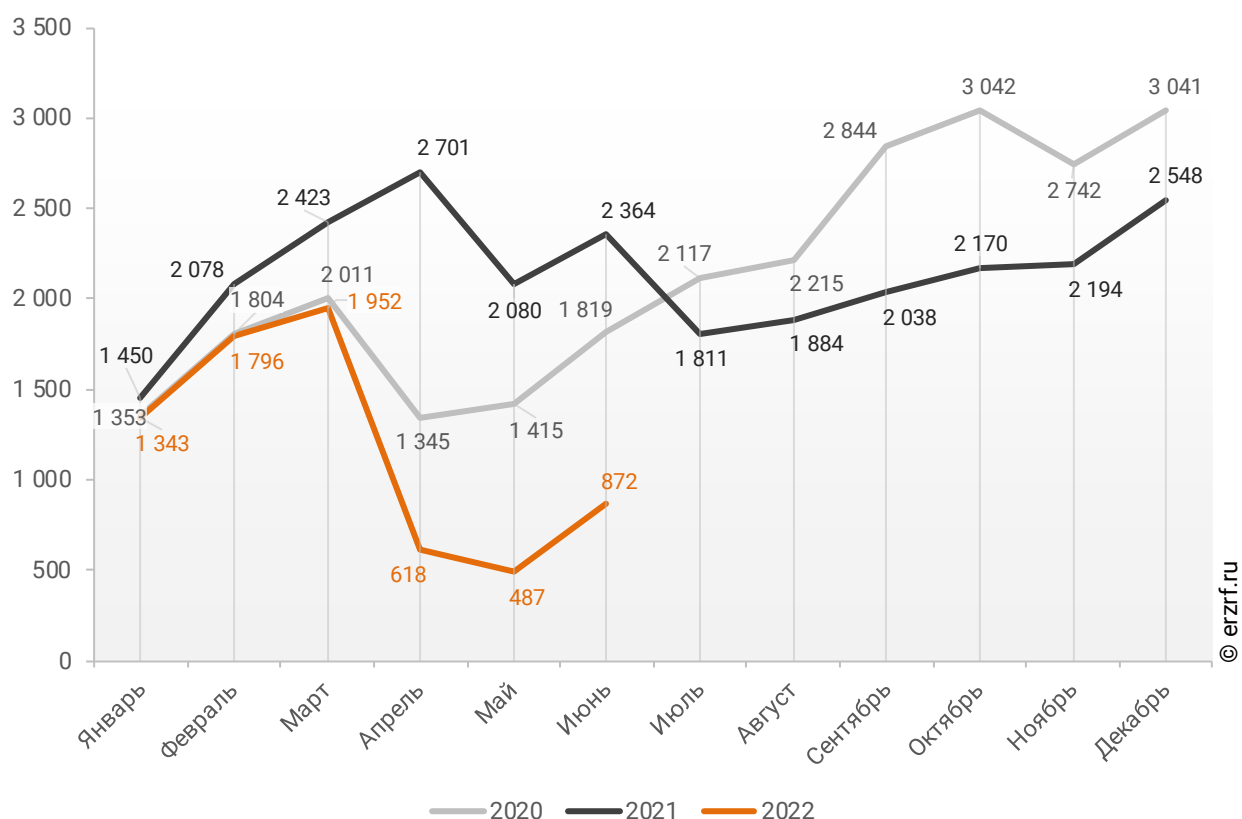
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 7 068, что на 46,0% меньше уровня 2021 г. (13 096 ИЖК), и на 27,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 747 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.

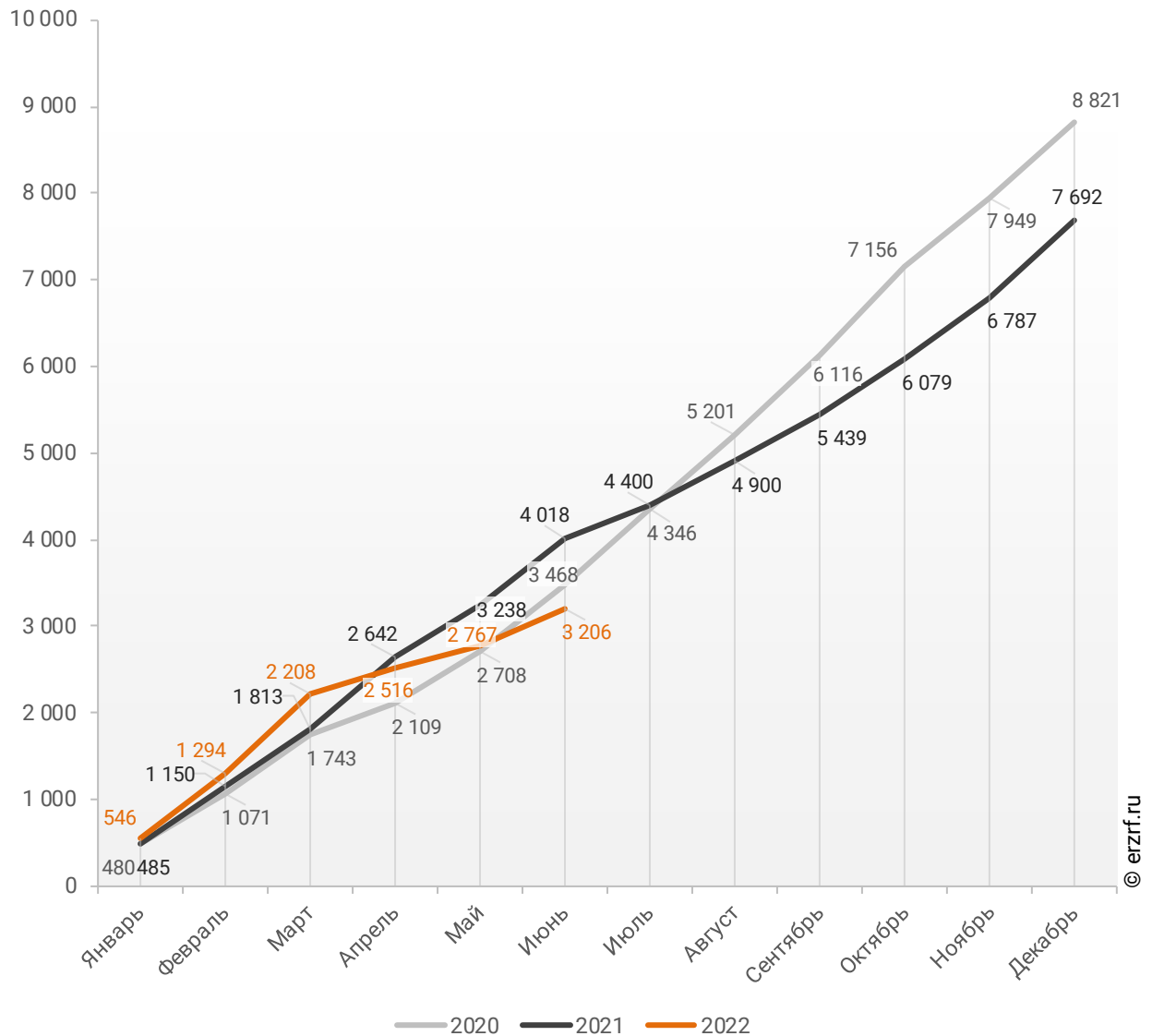


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 206, что на 20,2% меньше, чем в 2021 г. (4 018 ИЖК), и на 7,6% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 468 ИЖК).

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

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**

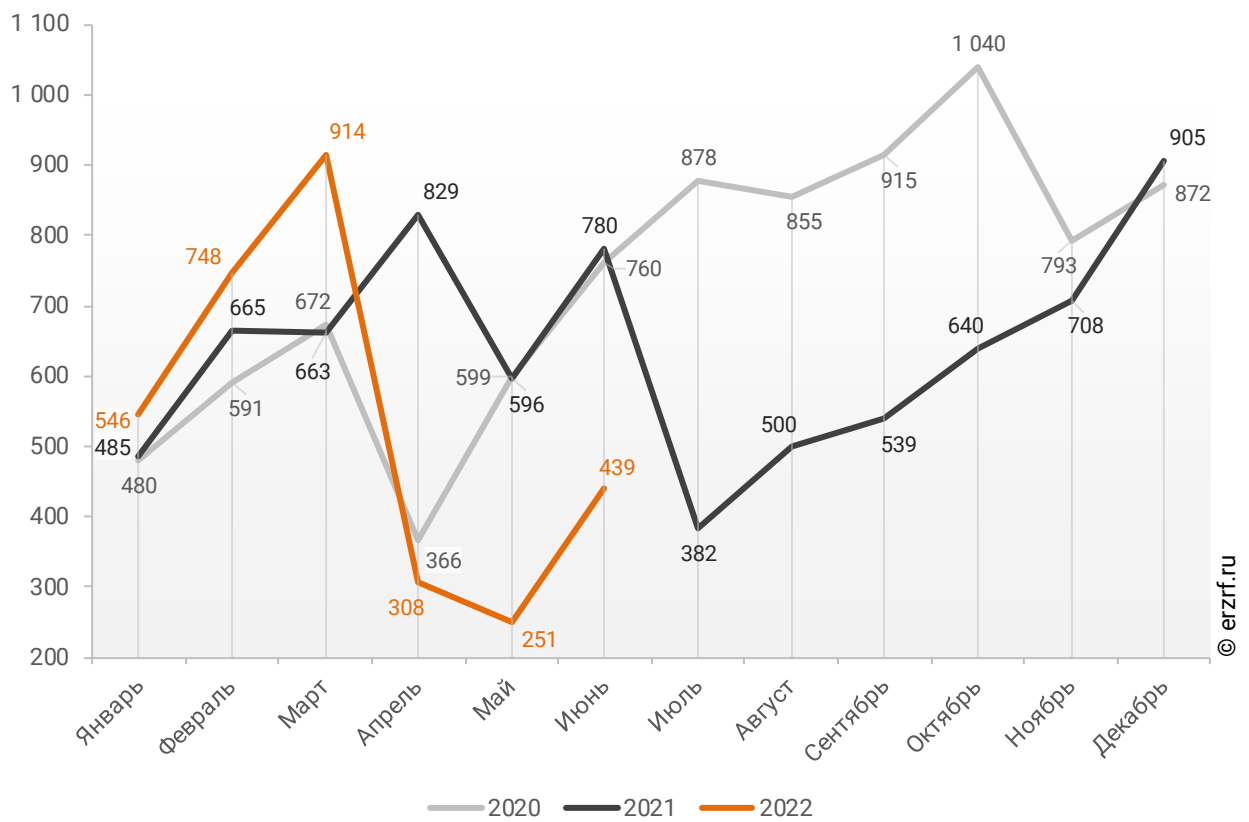


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2022 года уменьшилось на 43,7% по сравнению с июнем 2021 года (439 против 780 годом ранее).

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

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**

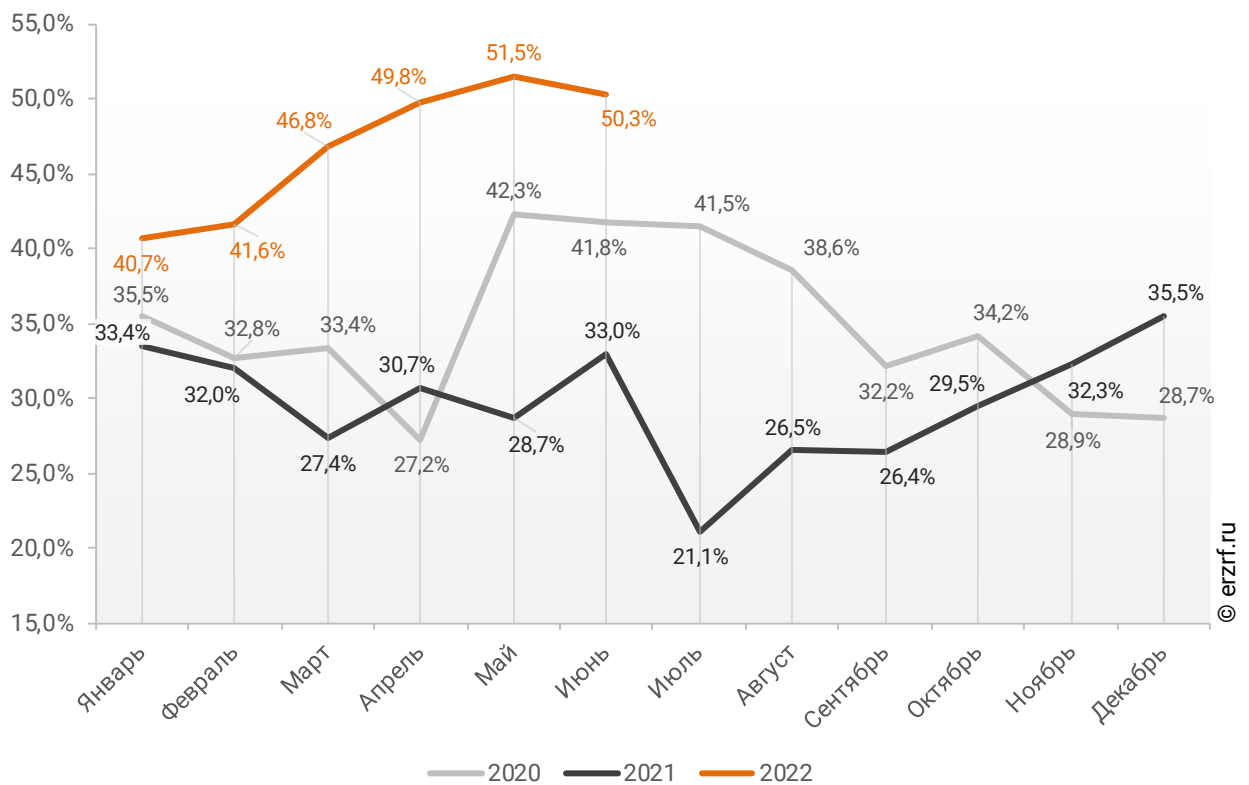


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 45,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 14,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,7%), и на 9,8 п.п. больше уровня 2020 г. (35,6%).

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

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**



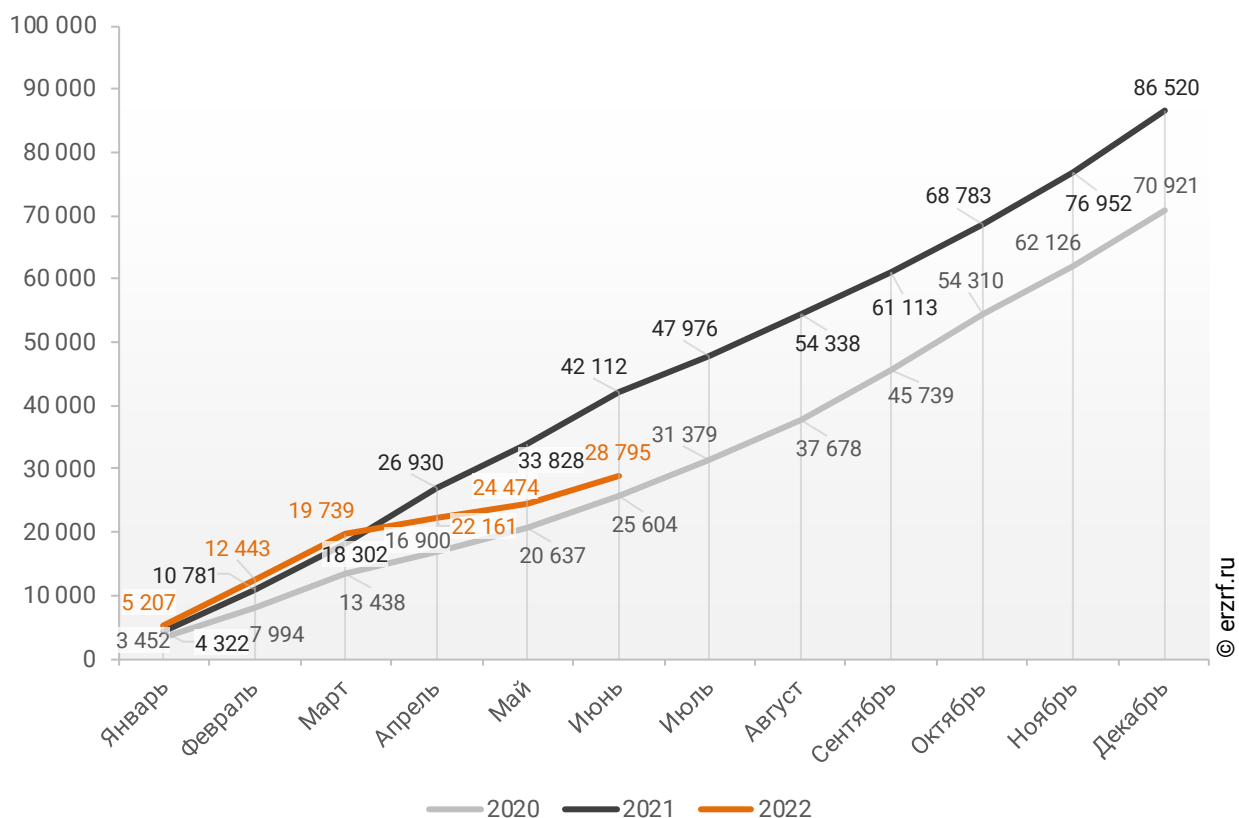
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 28 795 млн ₽, что на 31,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (42 112 млн ₽), и на 12,5% больше аналогичного значения 2020 г. (25 604 млн ₽).

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

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

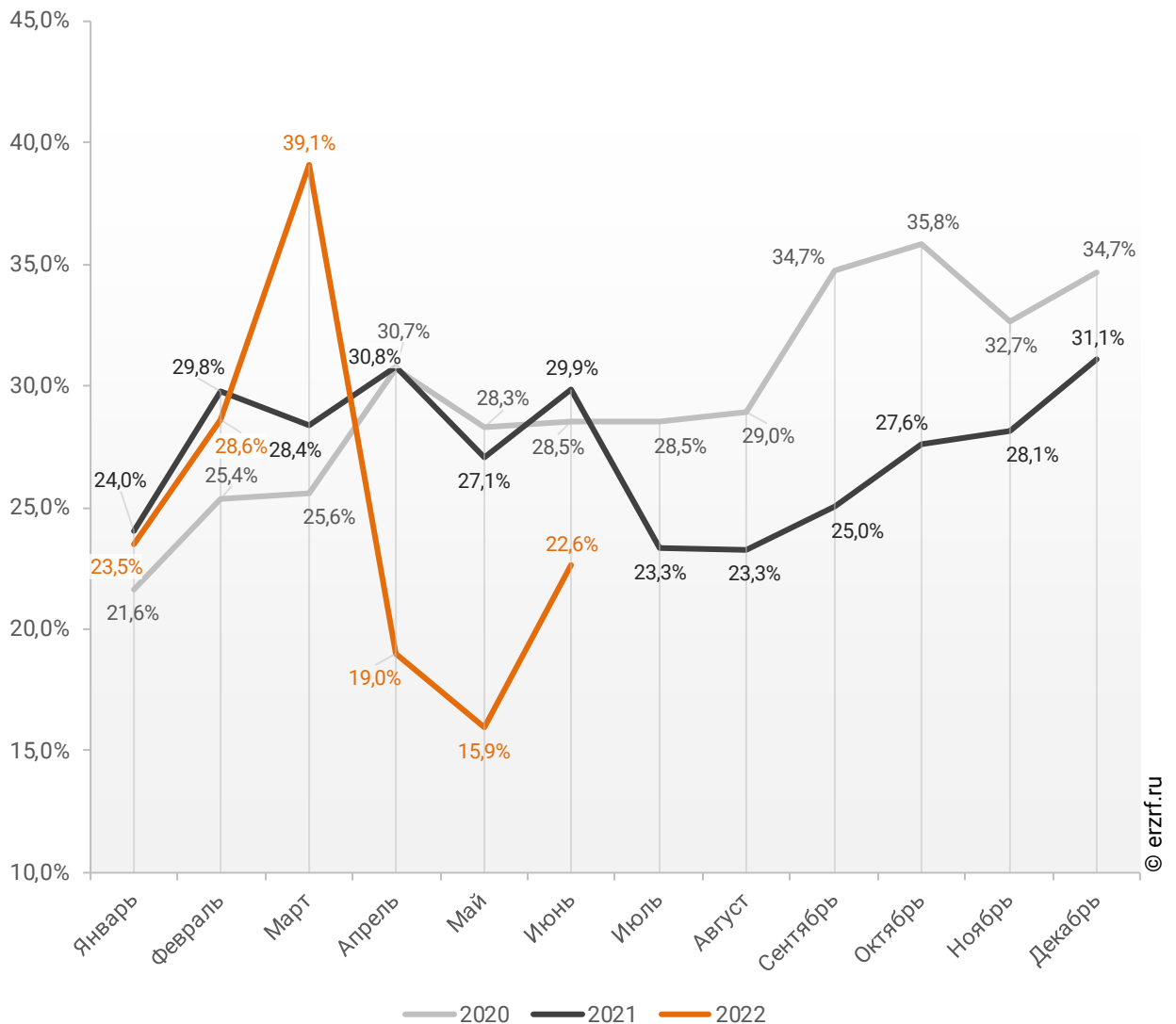


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Ленинградской области (112 538 млн ₽), доля ИЖК составила 25,6%, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (28,6%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,4%).

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

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**

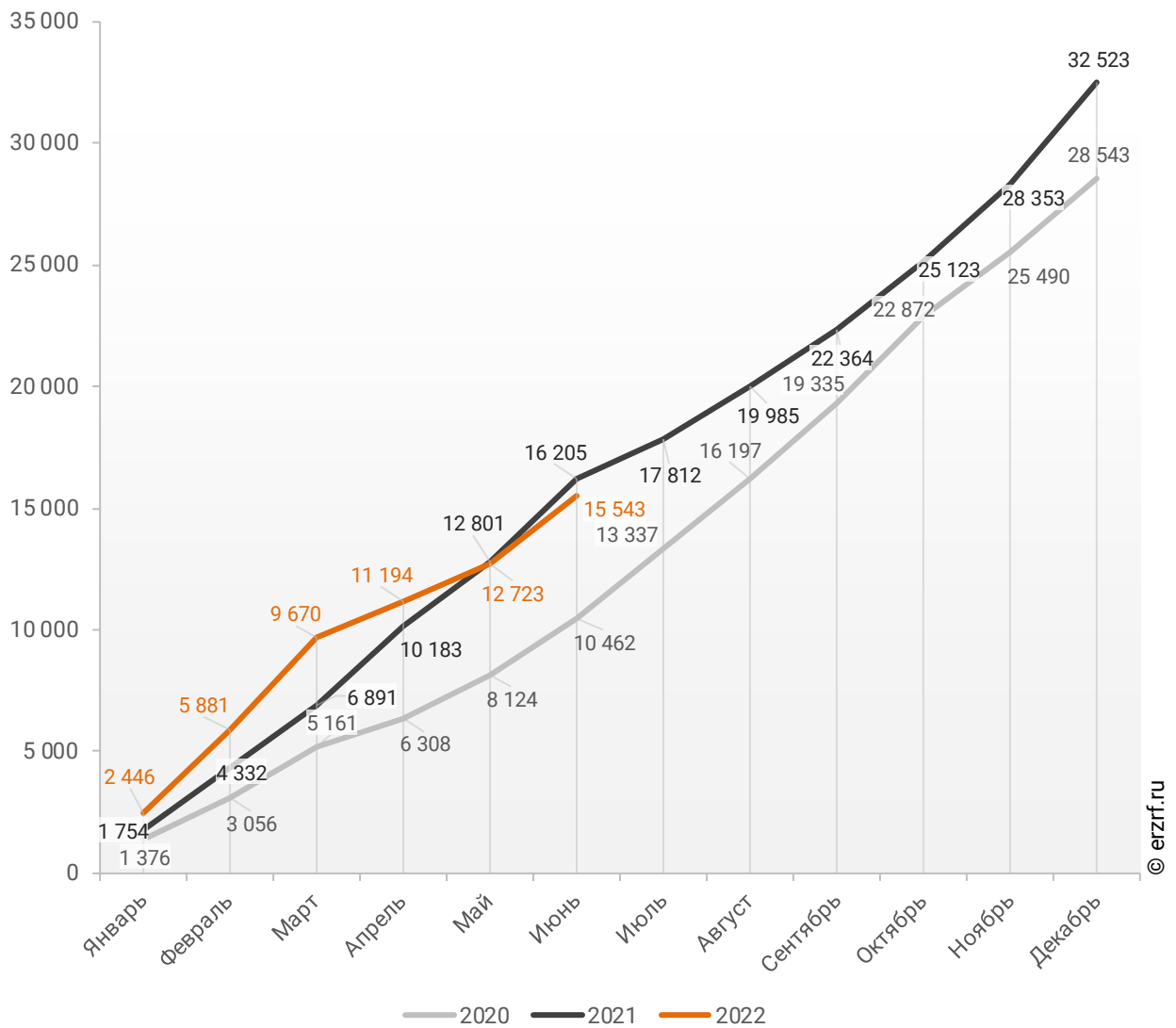


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 15 543 млн ₽ (54,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 4,1% меньше аналогичного значения 2021 г. (16 205 млн ₽), и на 48,6% больше, чем в 2020 г. (10 462 млн ₽).

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

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



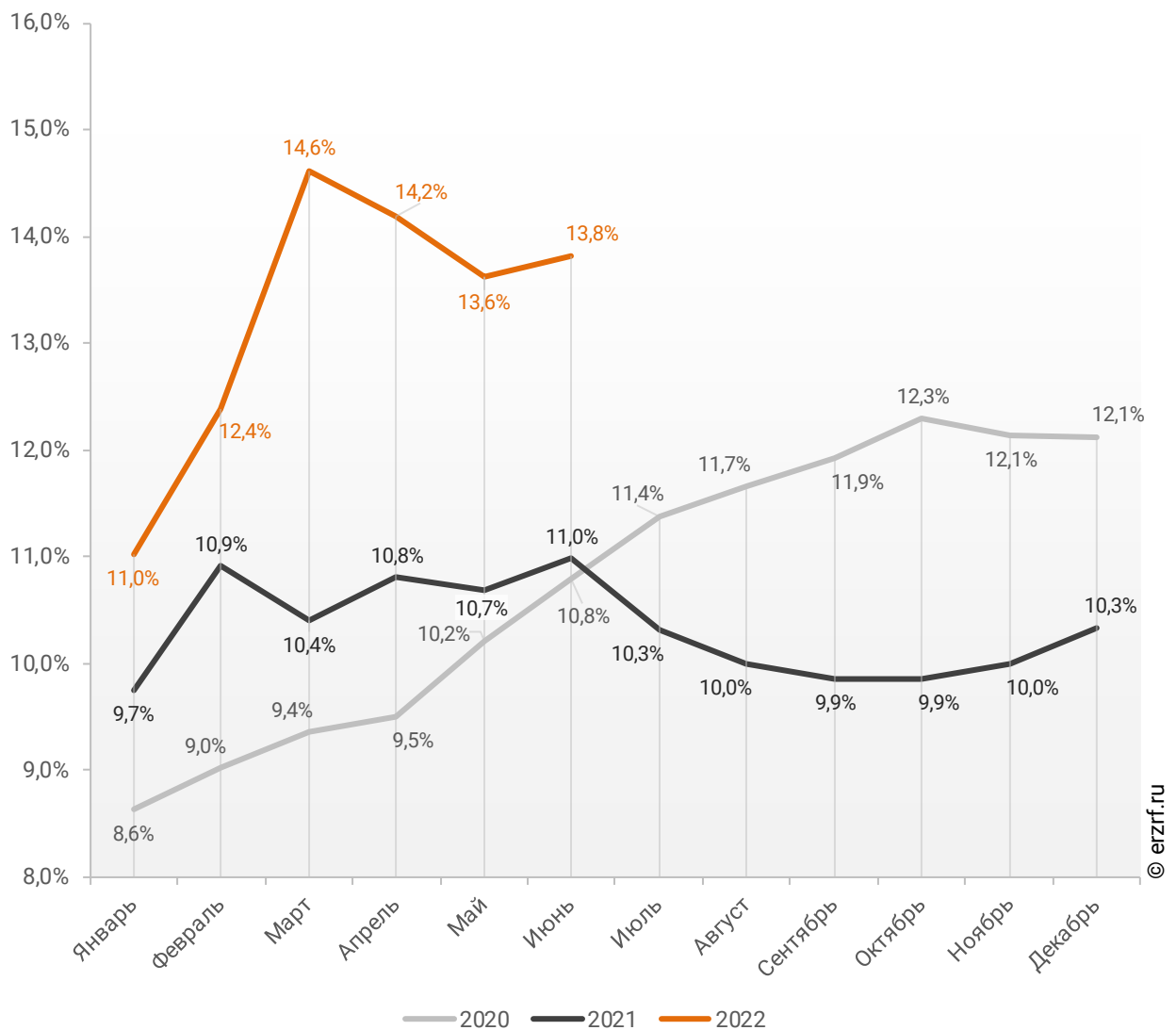


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Ленинградской области (112 538 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,8%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (11,0%), и на 3,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

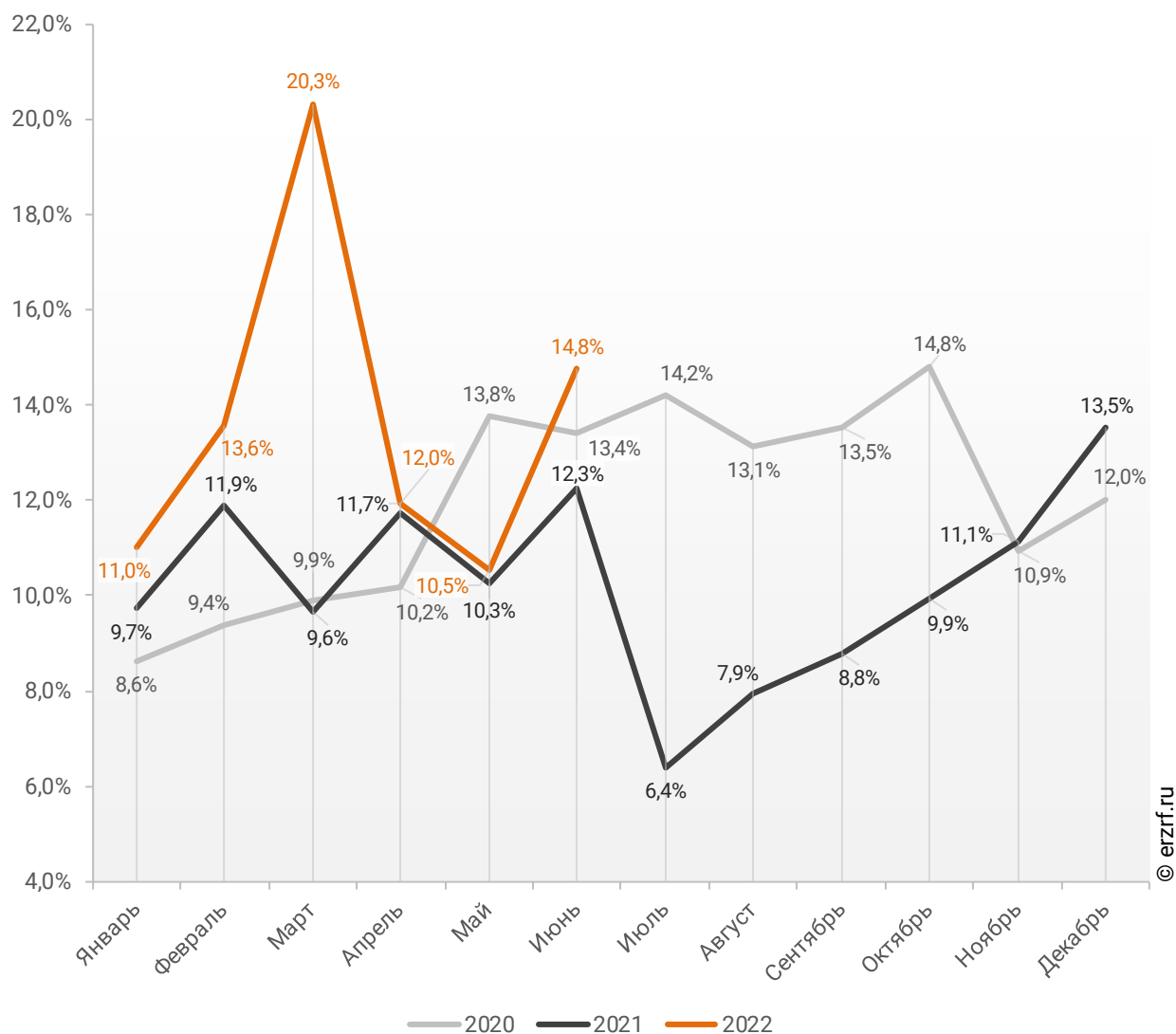
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**



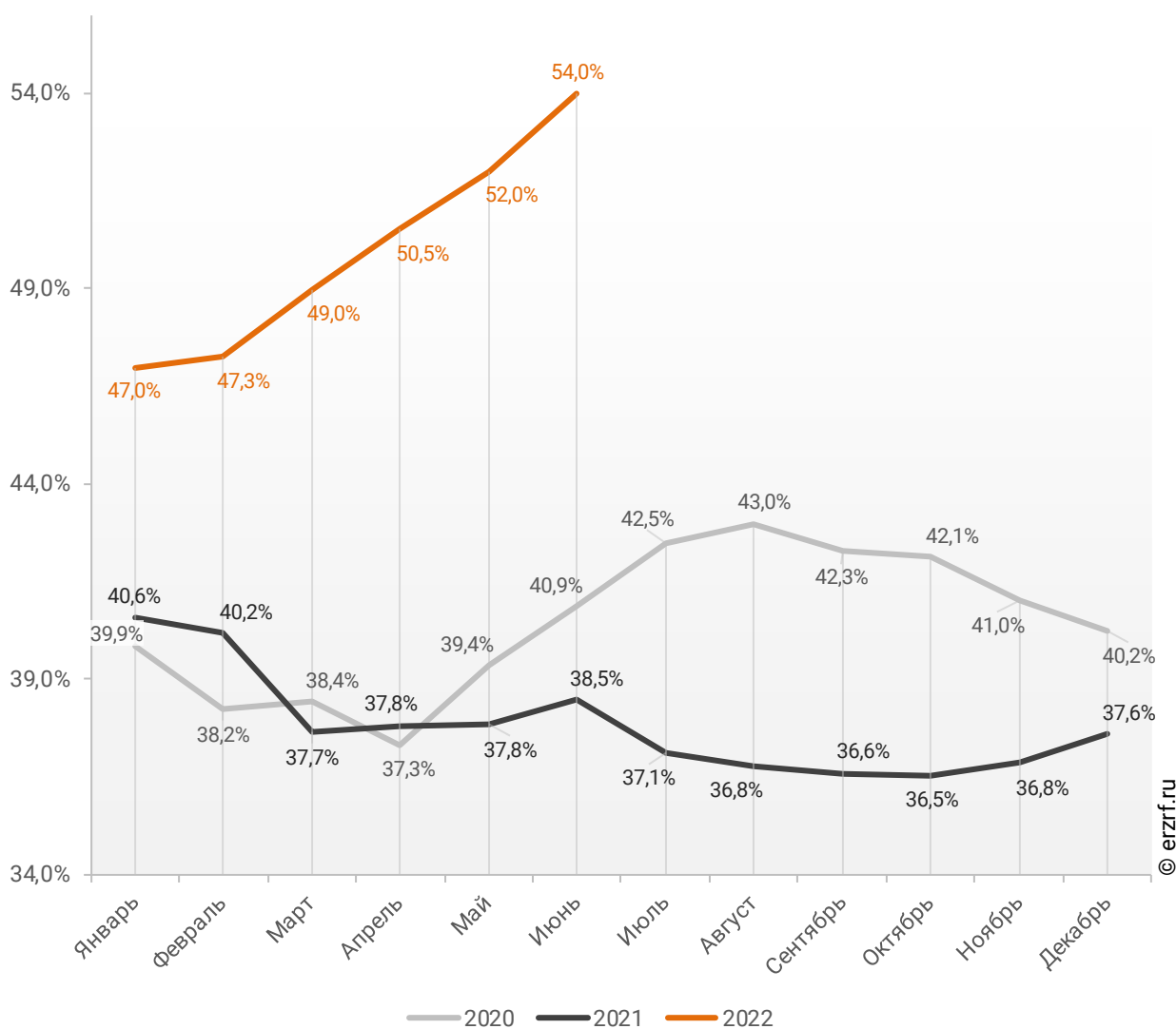
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 54,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 15,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (38,5%), и на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (40,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области 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 Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**

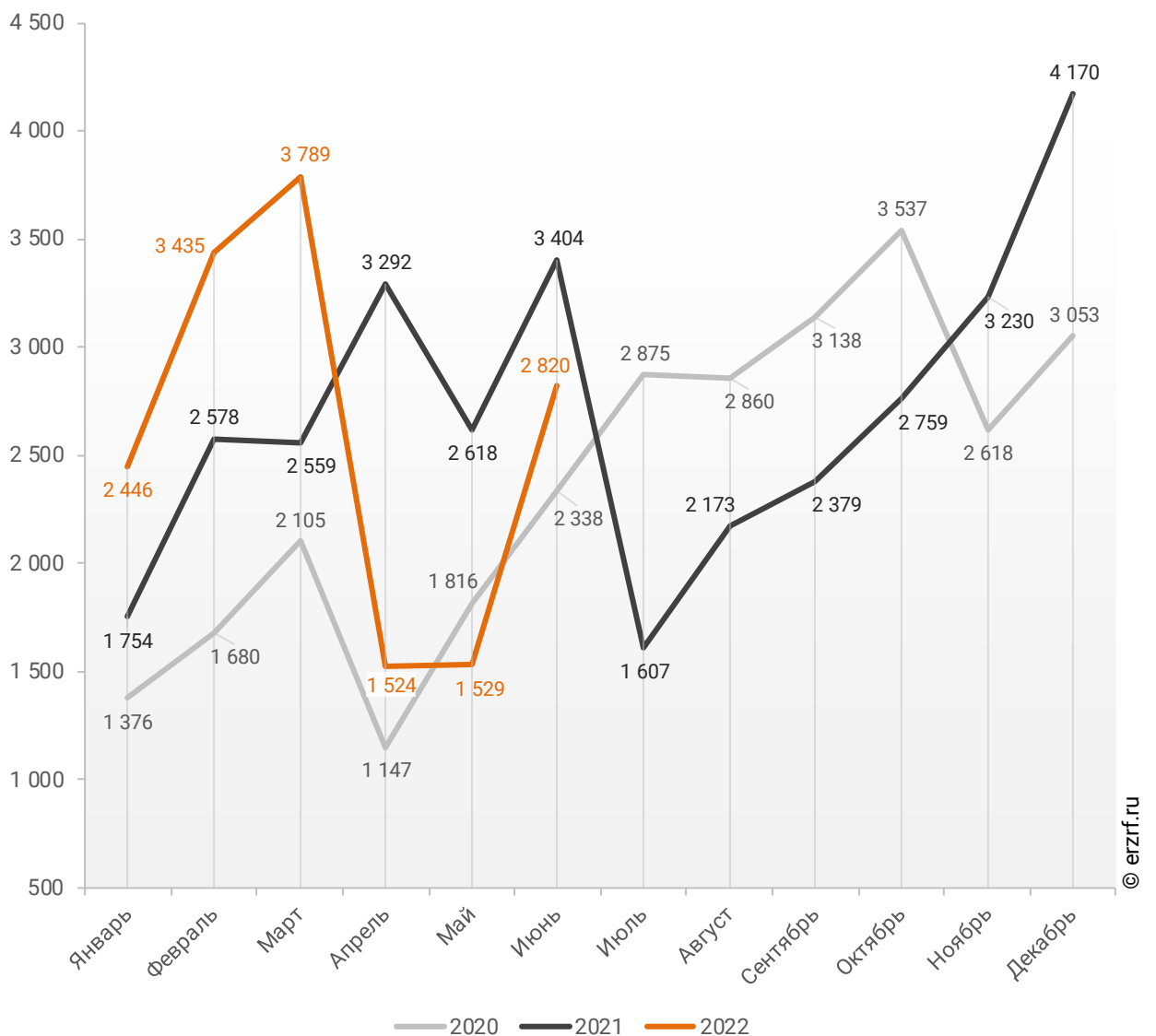


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2022 года, уменьшился на 17,2% по сравнению с июнем 2021 года (2,8 против 3,4 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

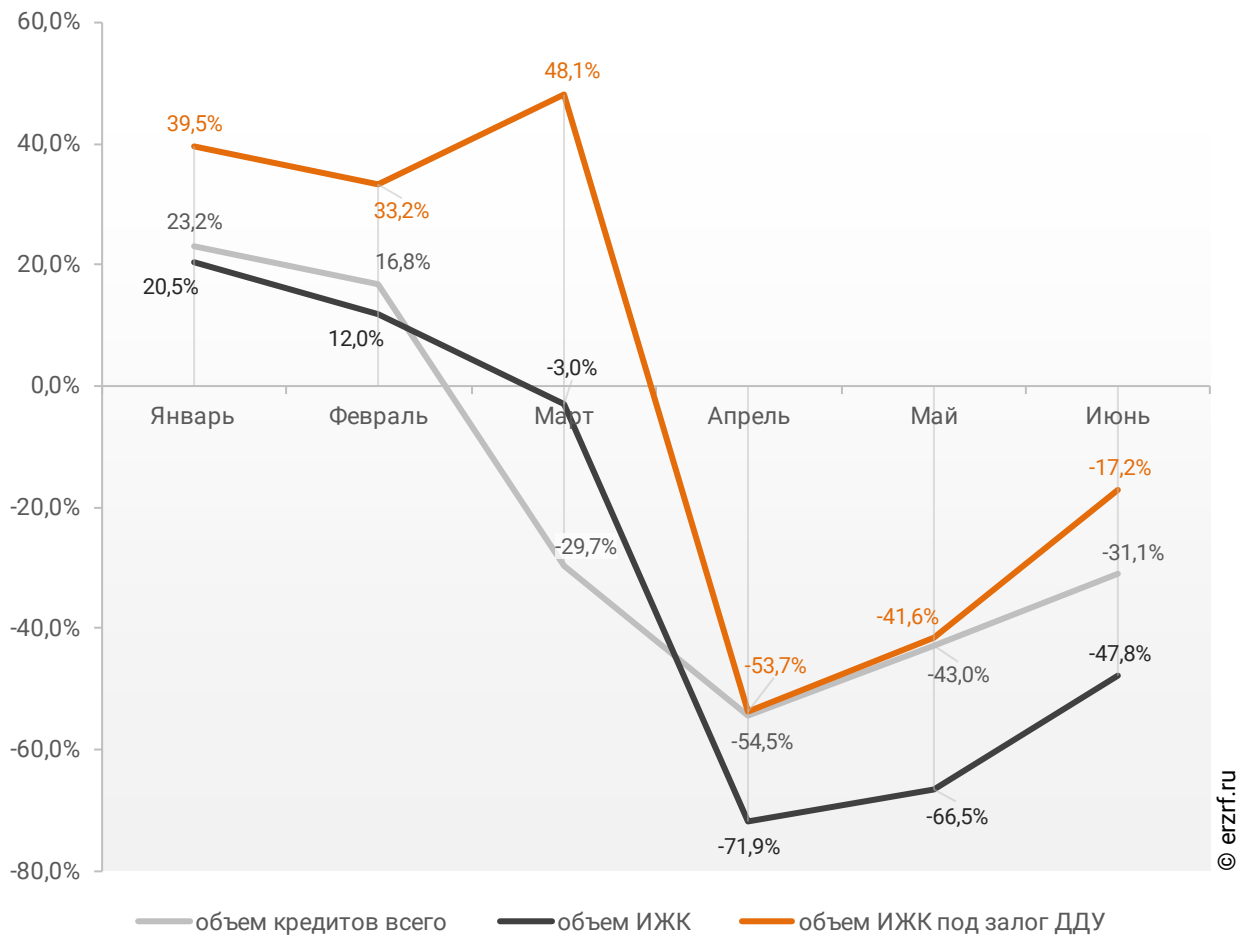
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,2% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 31,1% (19,1 против 27,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,8% (4,3 против 8,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Ленинградской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов в июне составила 14,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,3%.

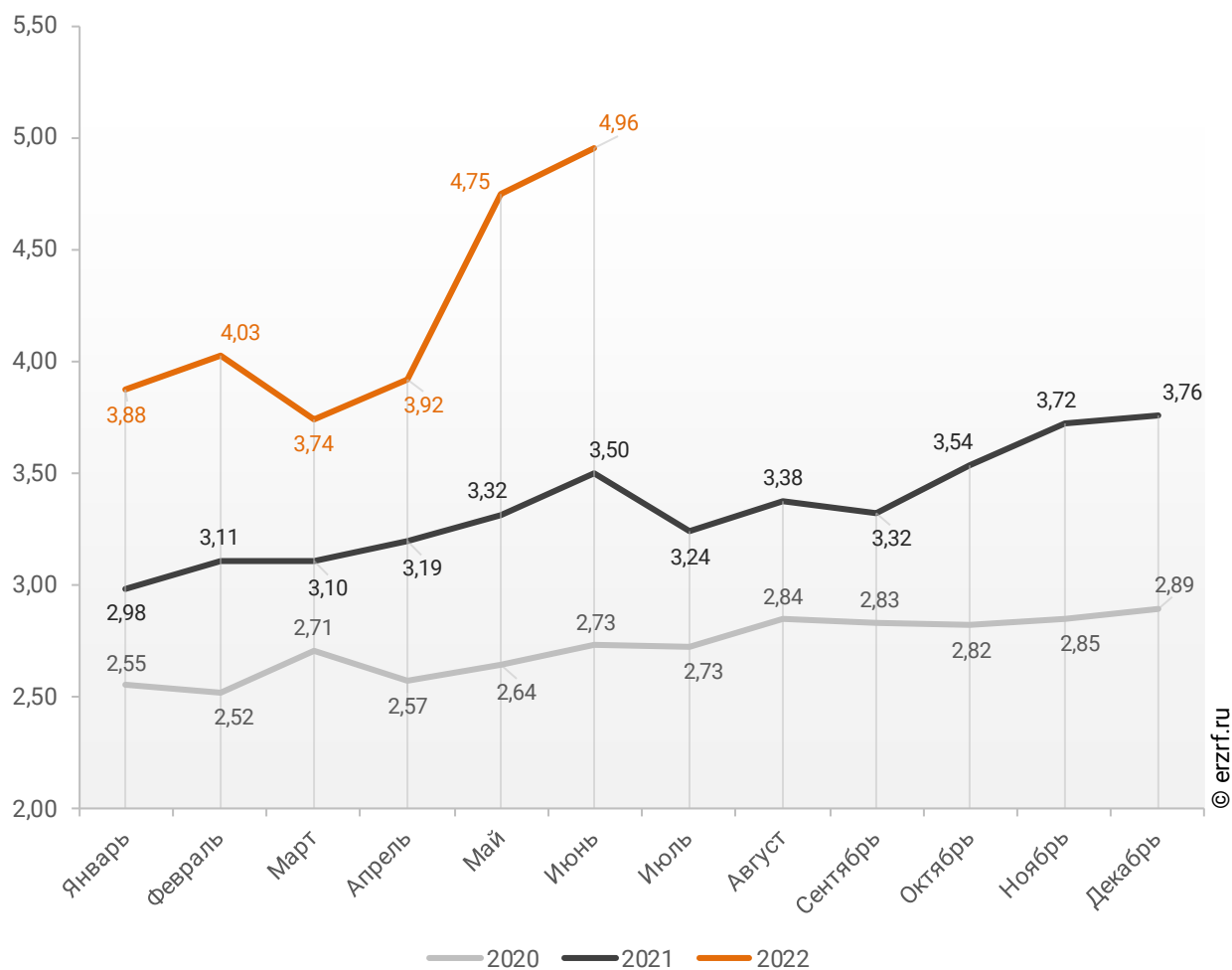
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,96 млн ₽, что на 41,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,50 млн ₽), и на 81,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2,73 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

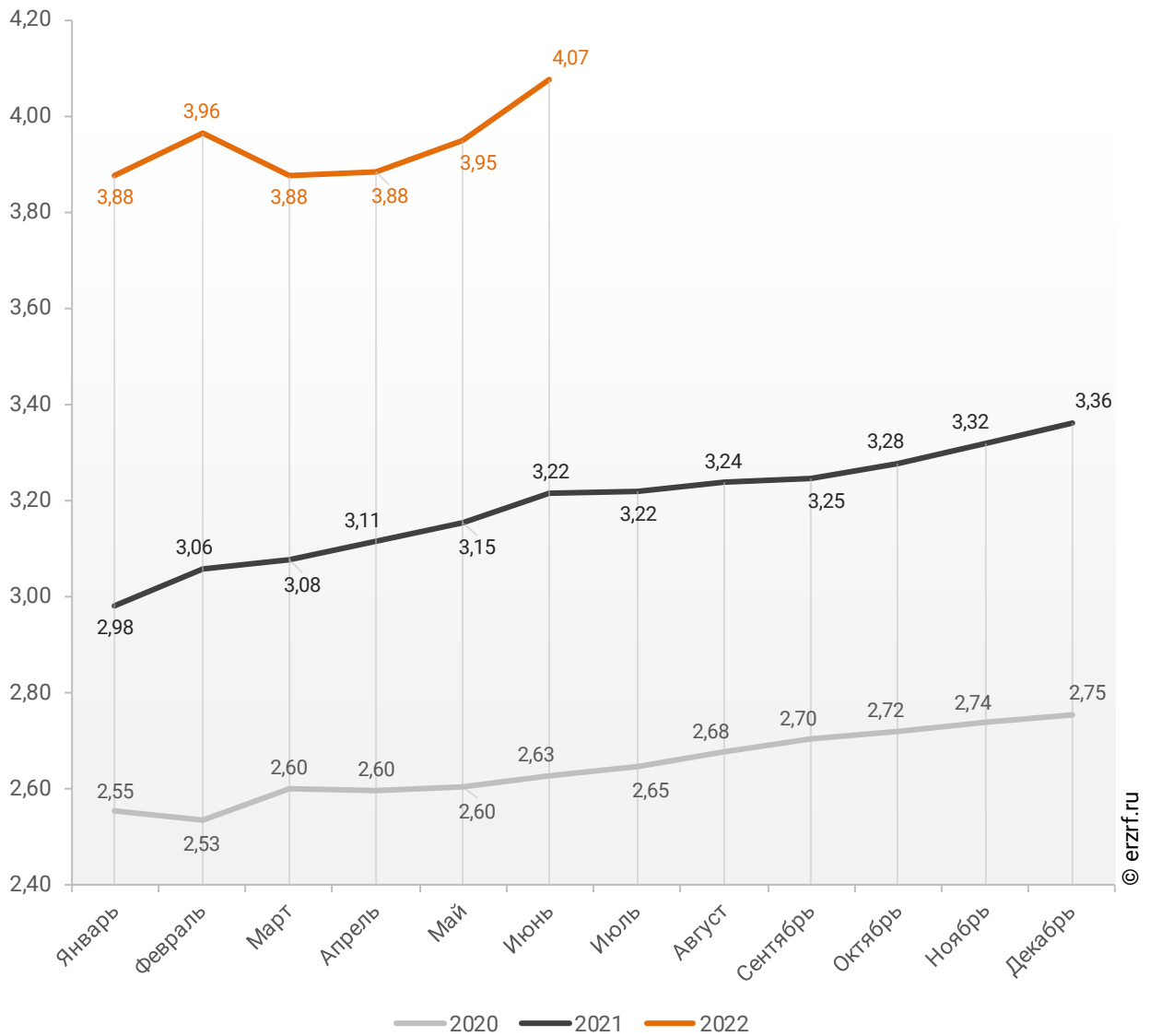


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,07 млн ₽, что на 26,7% больше, чем в 2021 г. (3,22 млн ₽), и на 55,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,63 млн ₽).

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

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

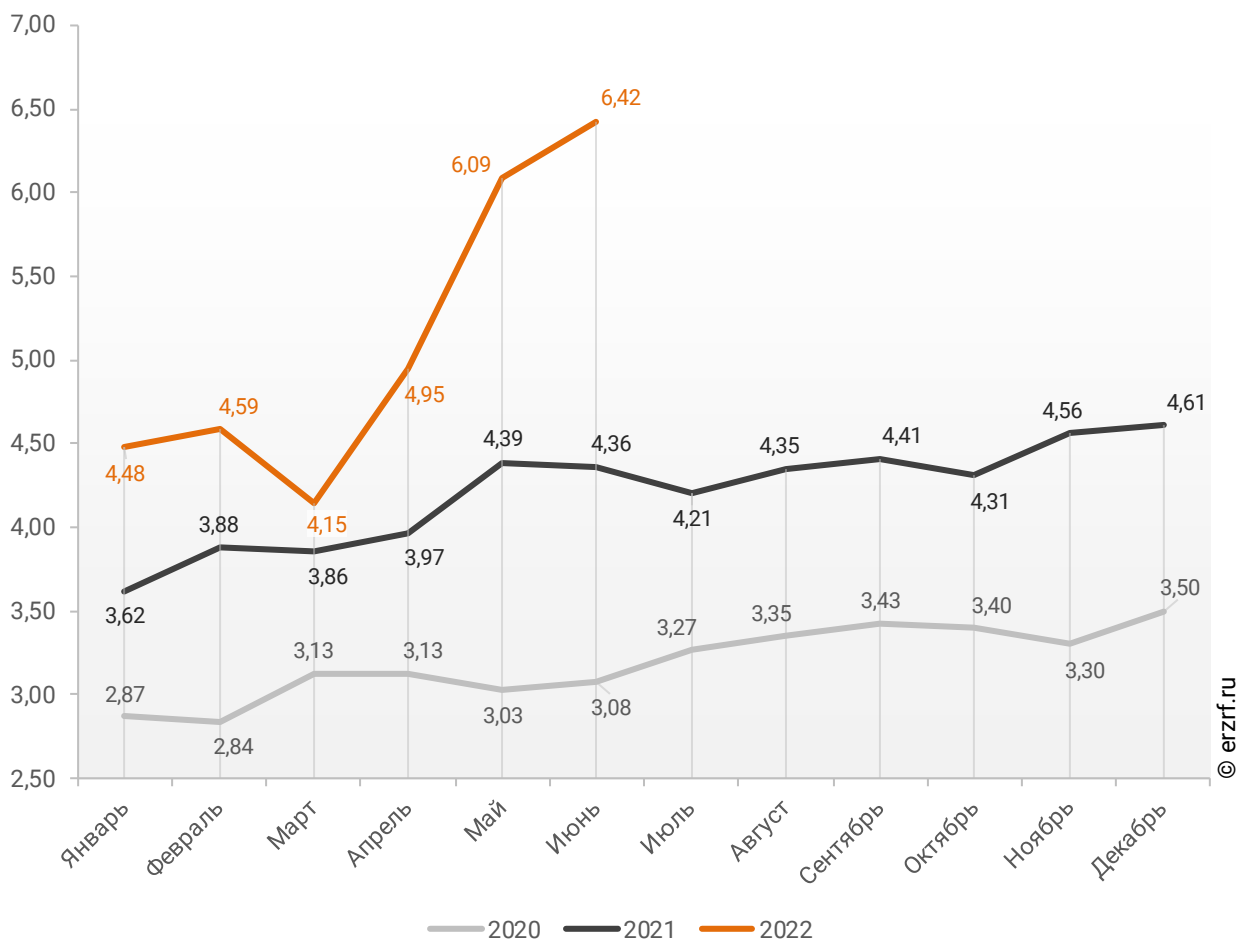


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2022 года увеличился на 47,2% по сравнению с июнем 2021 года (6,42 против 4,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



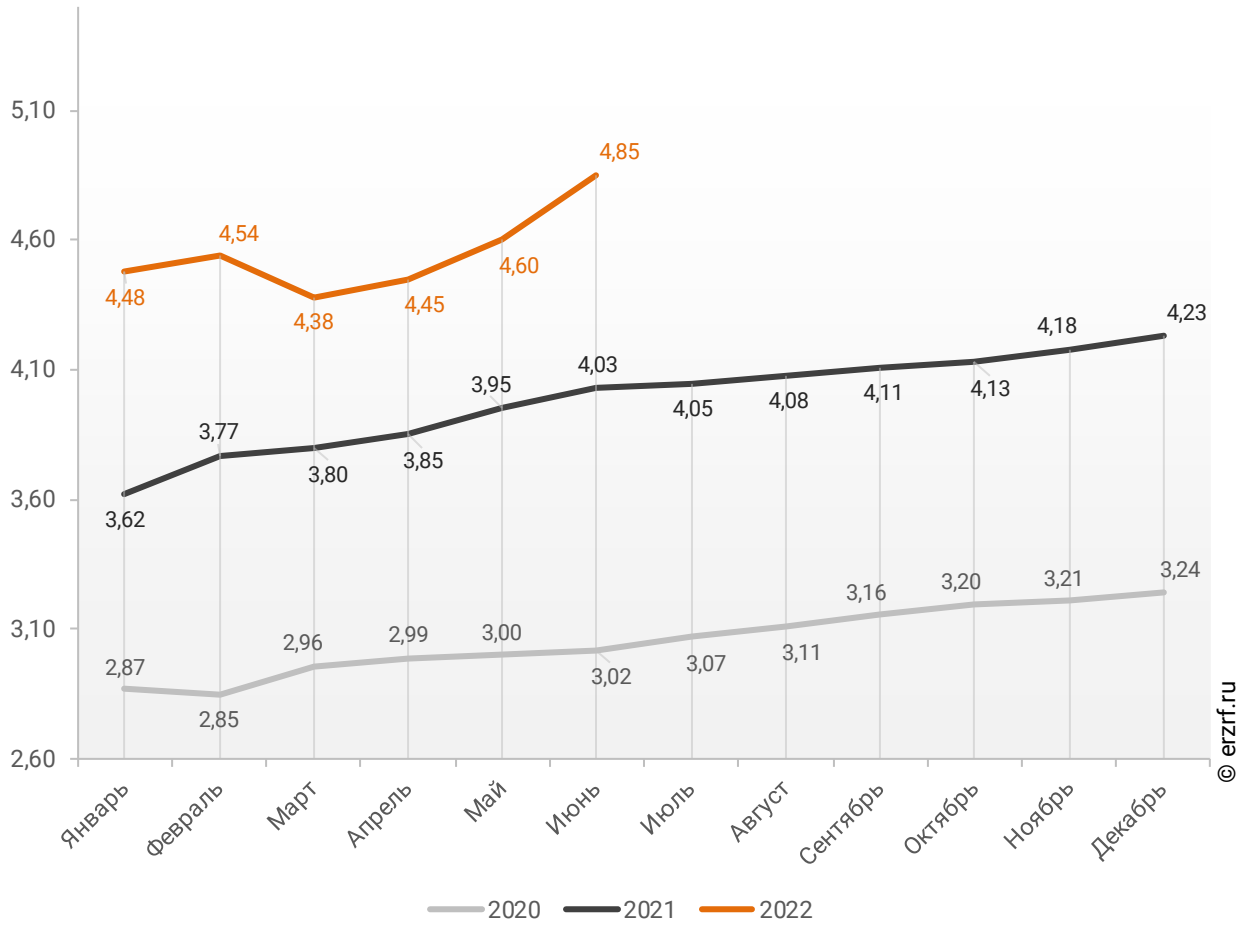


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,85 млн ₽ (на 19,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 20,3% больше соответствующего значения 2021 г. (4,03 млн ₽), и на 60,6% больше уровня 2020 г. (3,02 млн ₽).

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

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

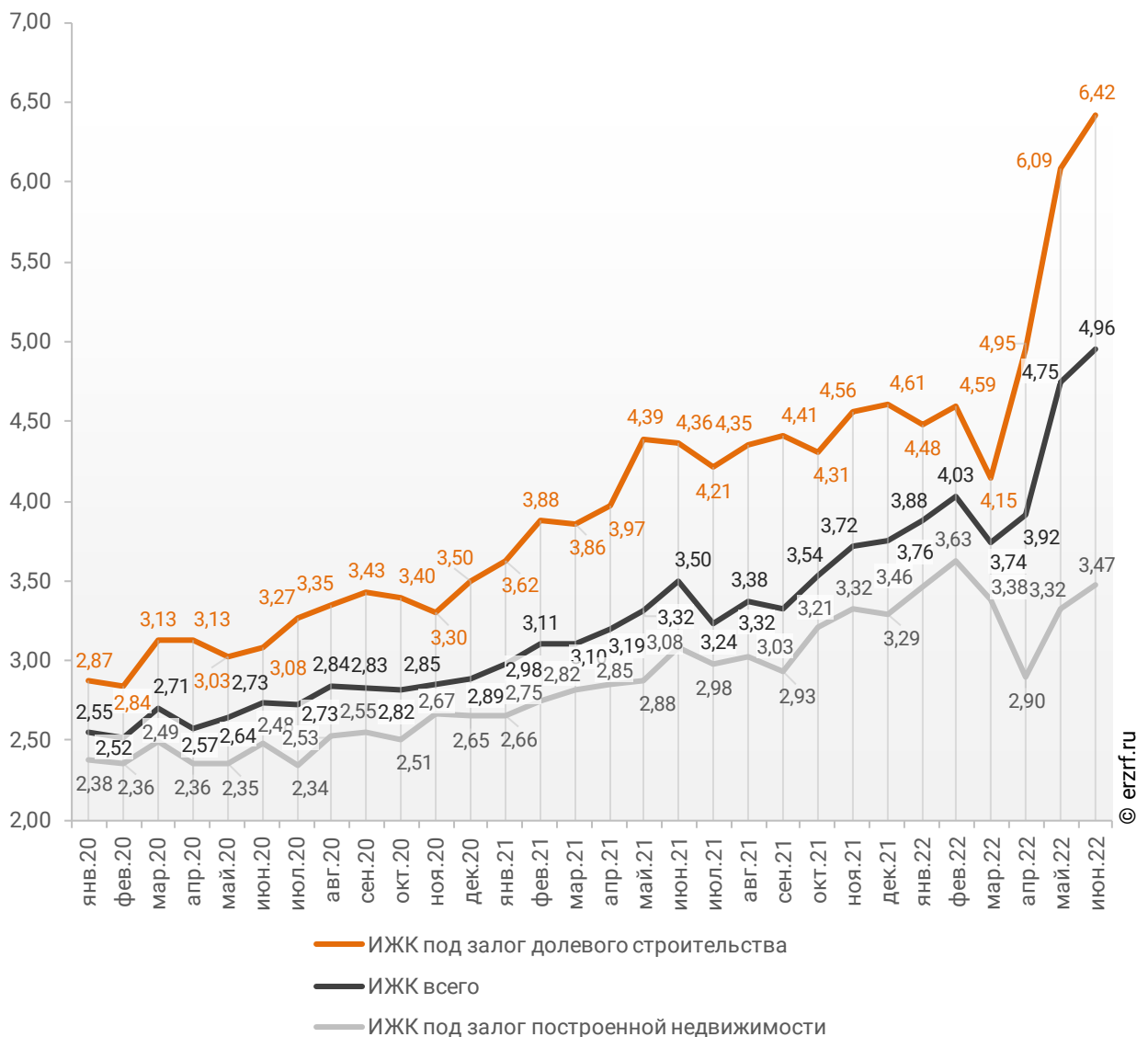


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,7% – с 3,08 до 3,47 млн ₽.

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

**График 27**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 43,4 п.п. – с 41,6% до 85,0%.

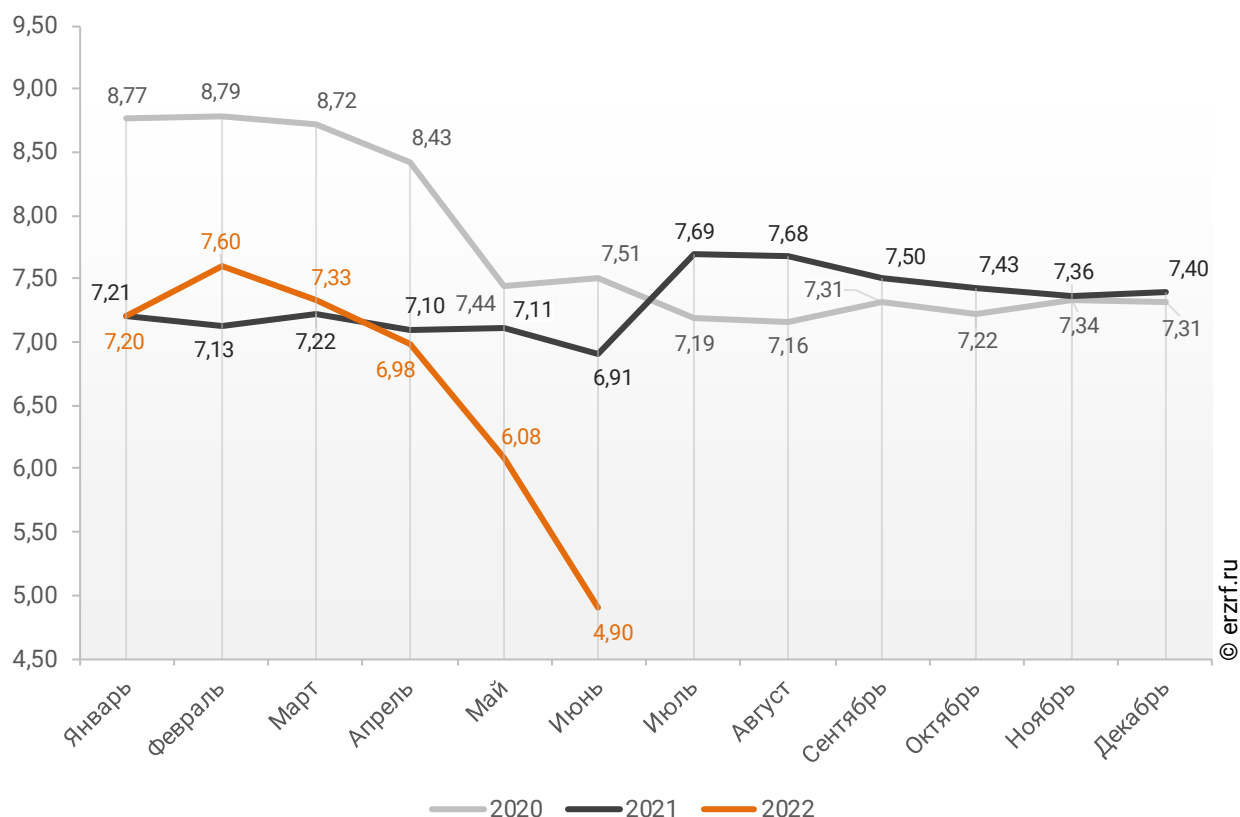
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 4,90%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошло снижение ставки на 2,01 п.п. (с 6,91 до 4,90%).

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

**График 28**

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

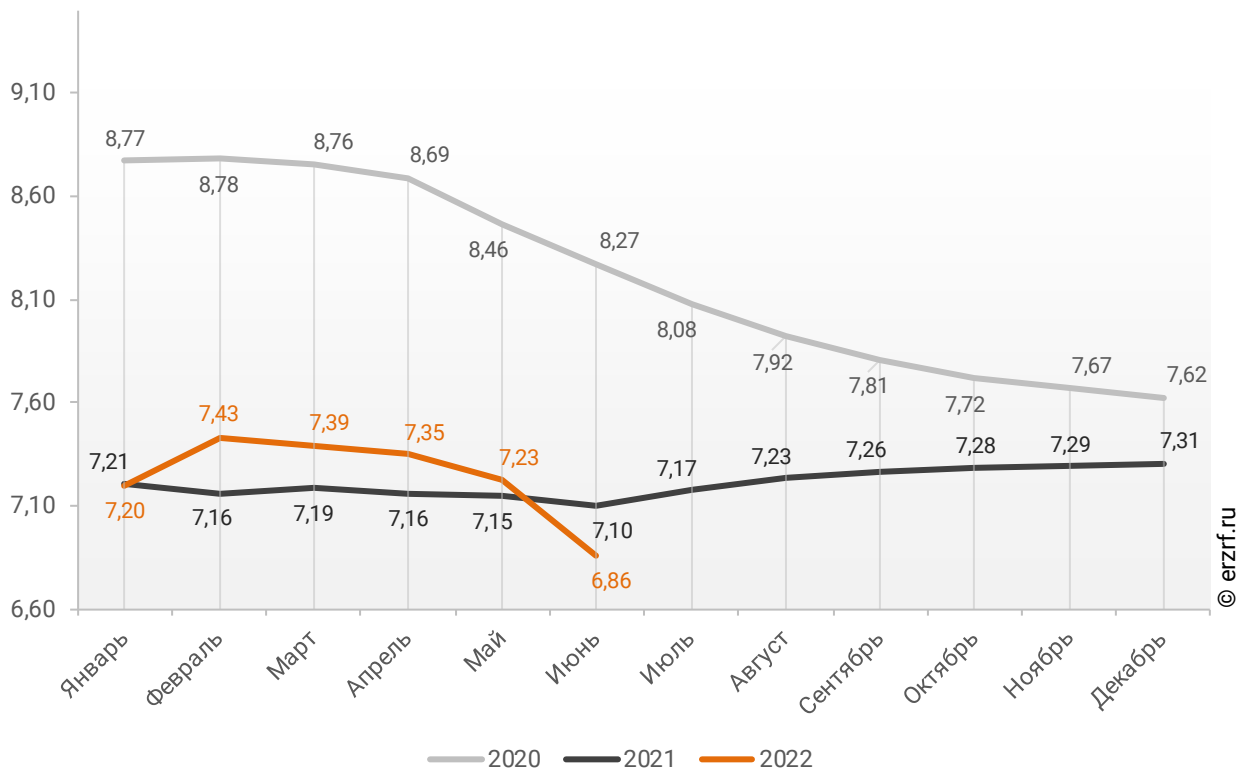


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,86%, что на 0,24 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,10%), и на 1,41 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,27%).

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

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

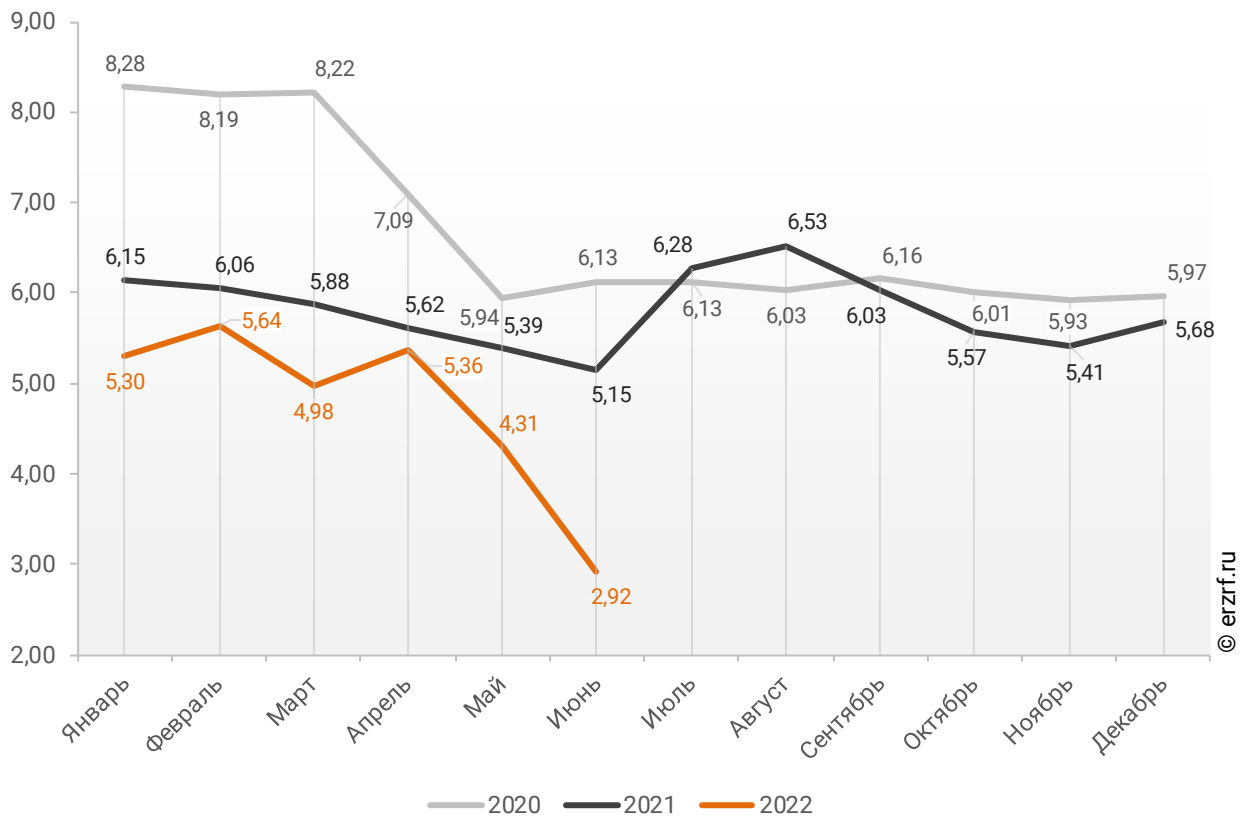


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2022 года, составила 2,92%, что на 2,23 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (5,15%).

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

**График 30**

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

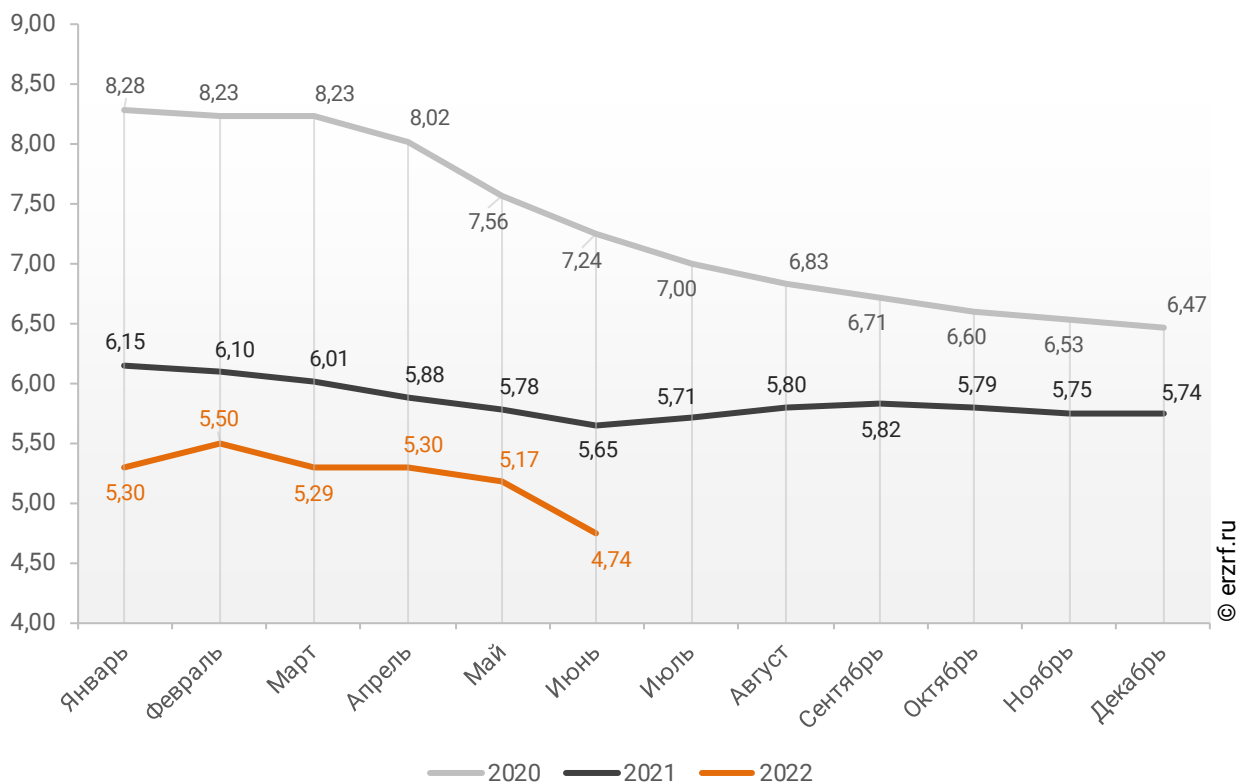


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 4,74% (на 2,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,65%), и на 2,50 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,24%).

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

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг.**

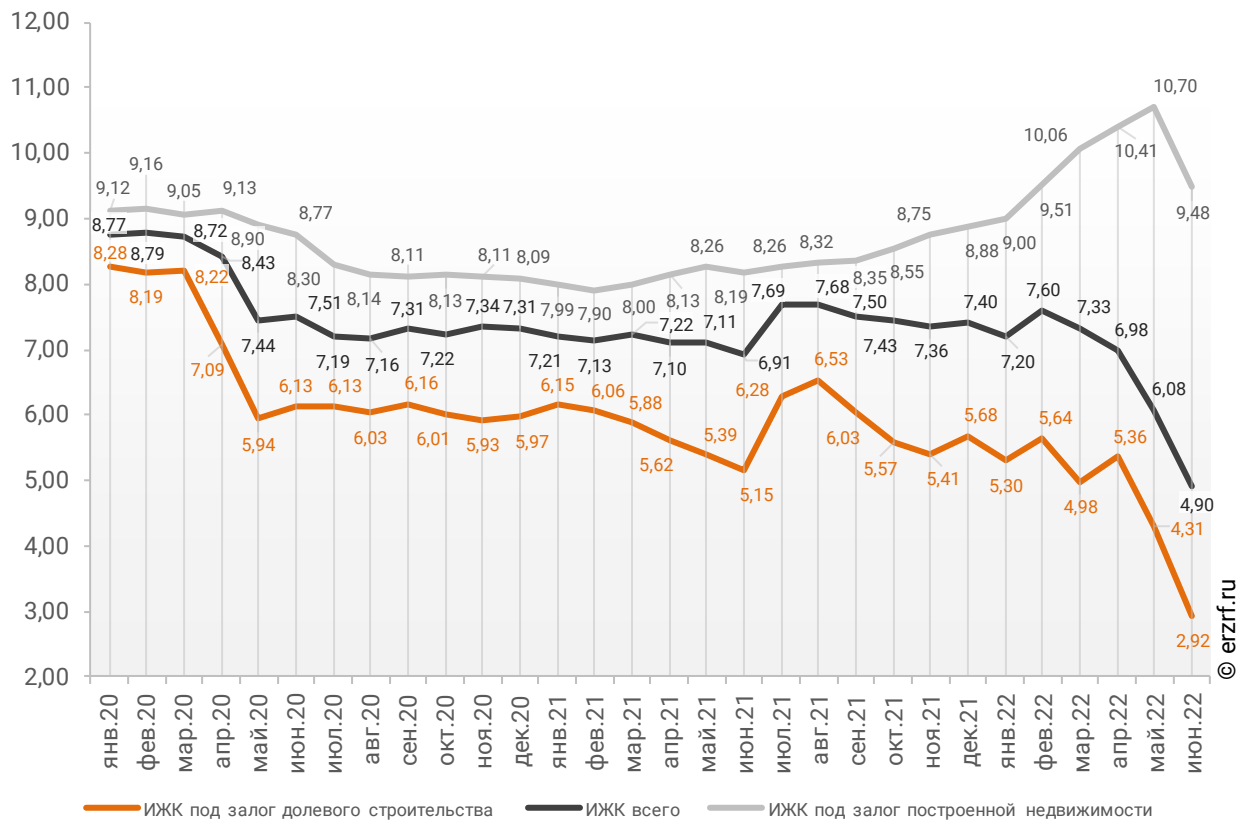


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июне 2022 года составила 9,48%, что на 1,29 п.п. больше значения за июнь 2021 года (8,19%).

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

**График 32**

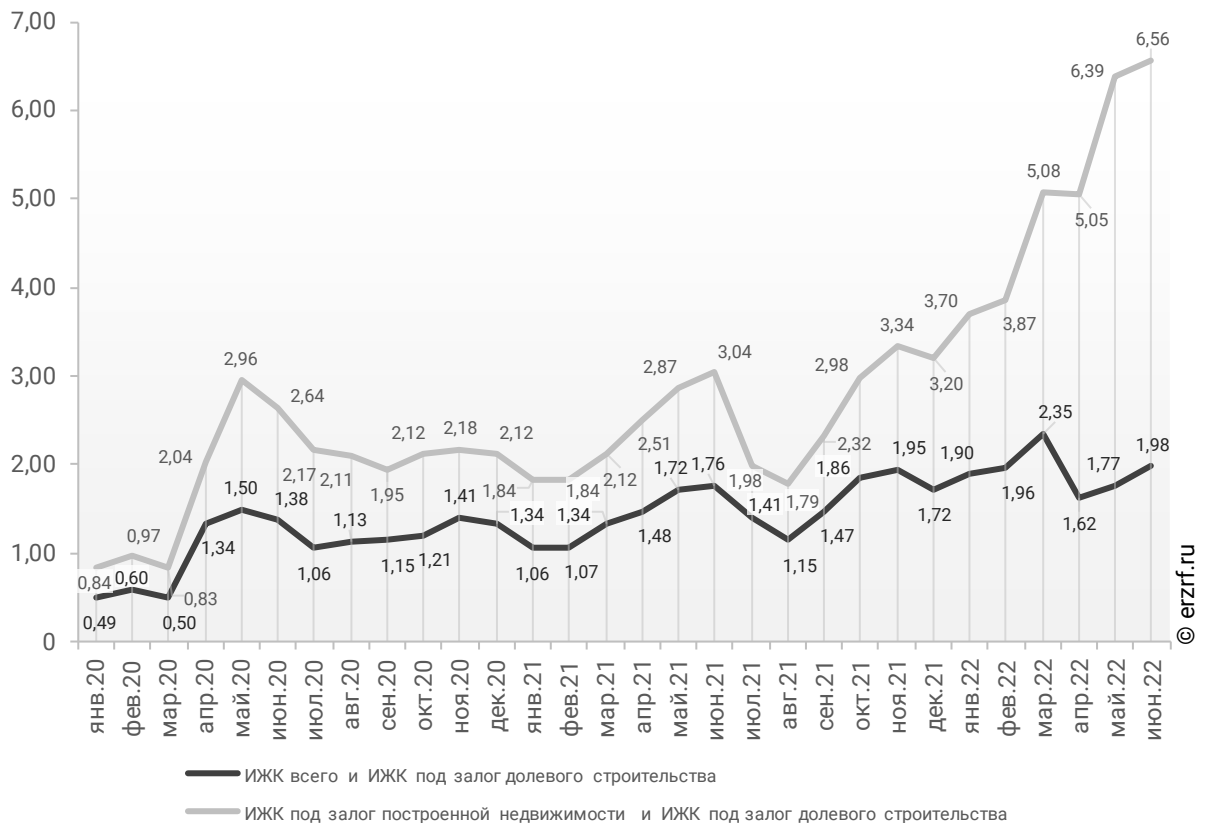
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,1 раза с 1,76 п.п. до 1,98 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 2,2 раза с 3,04 п.п. до 6,56 п.п. (График 33).

**График 33**

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



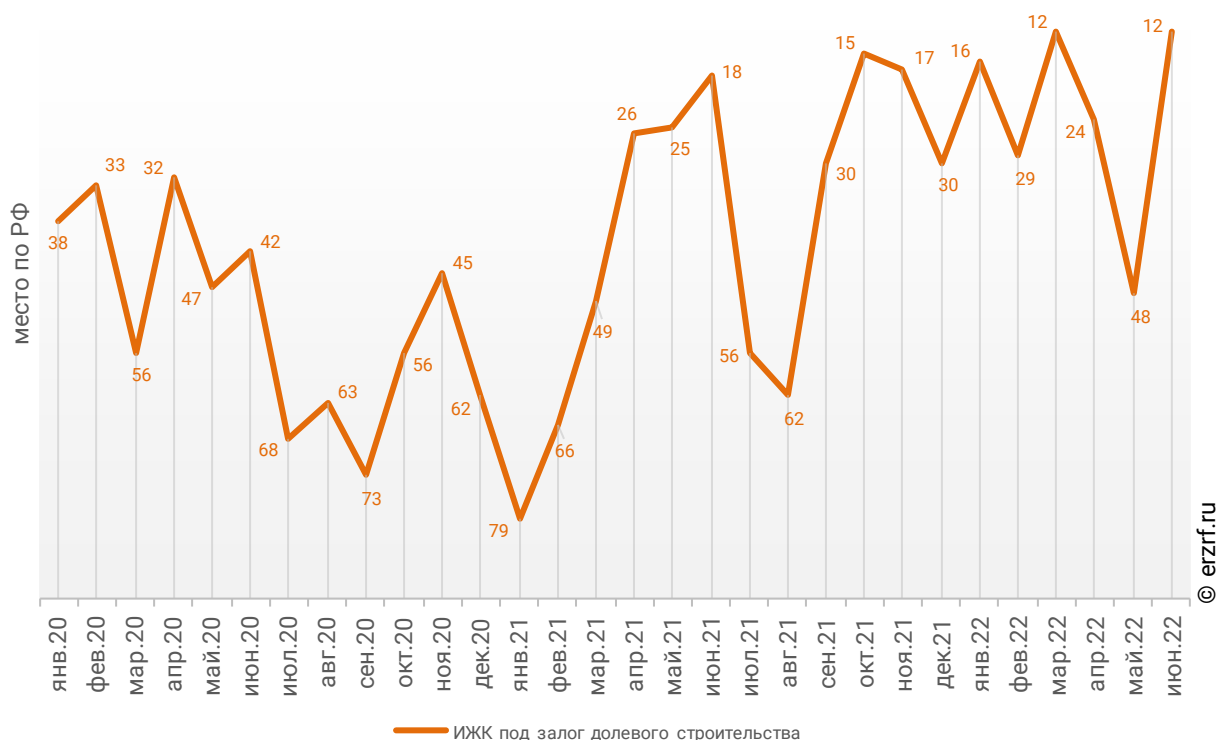


Ленинградская область занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 12-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

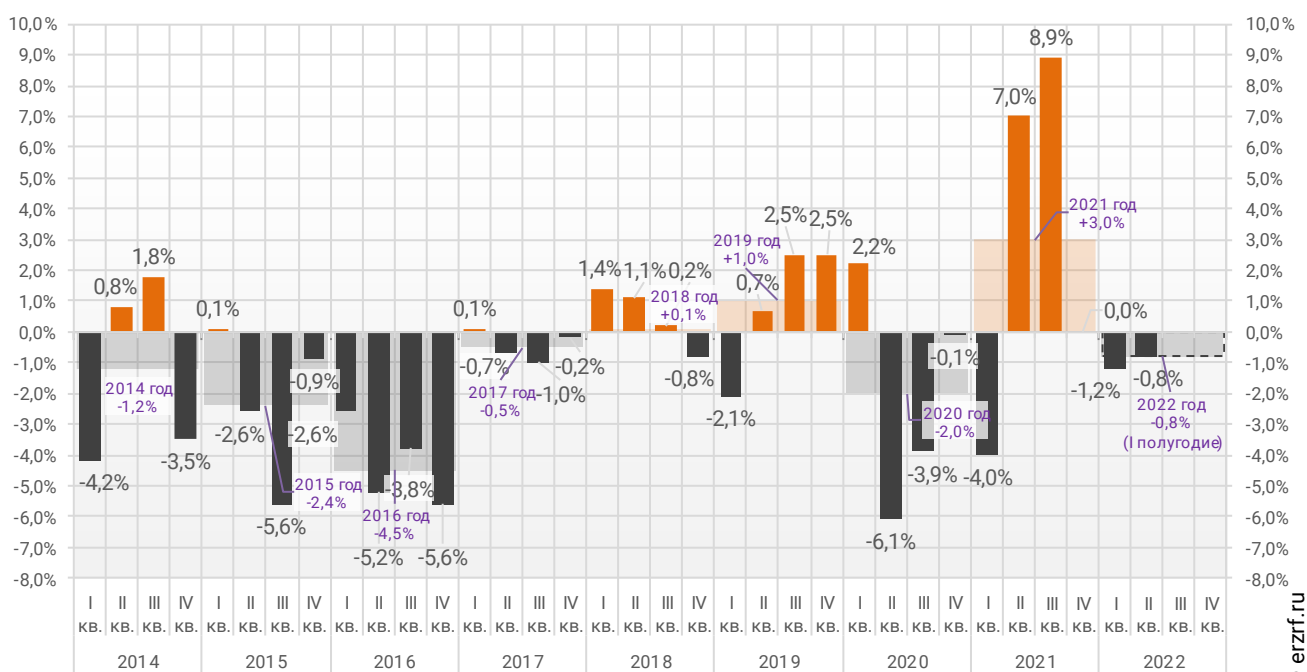


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 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), %

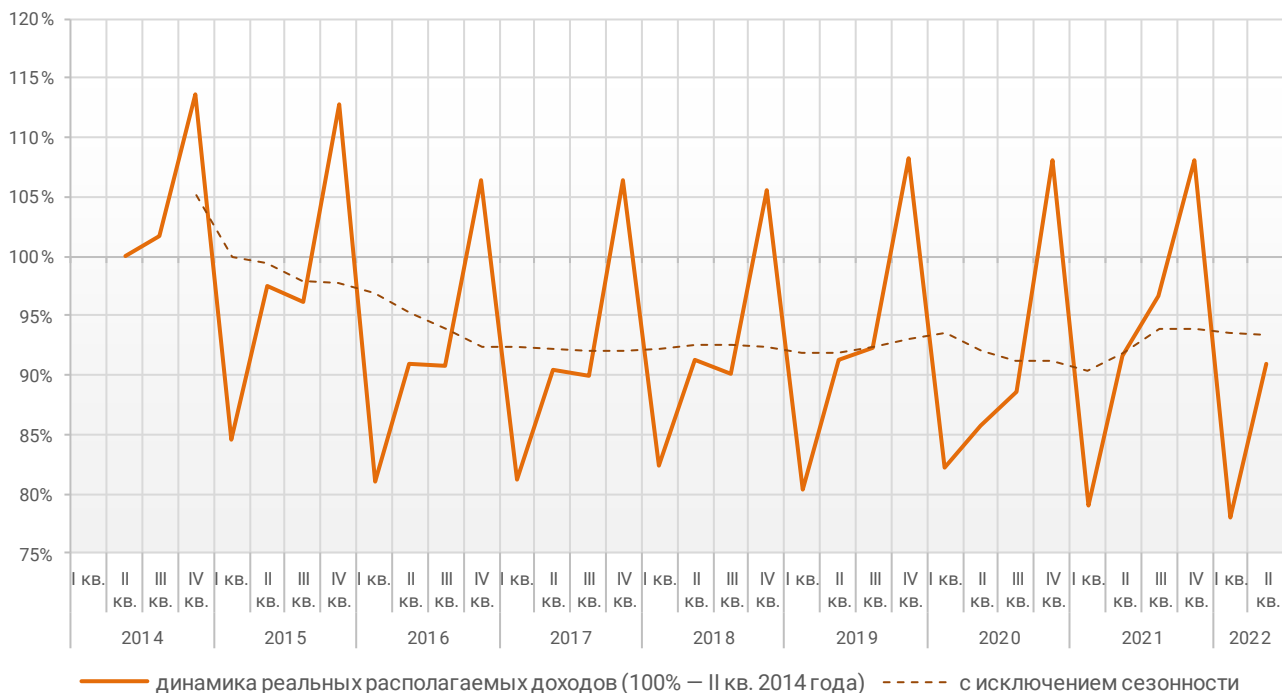


© erzrf.ru

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**



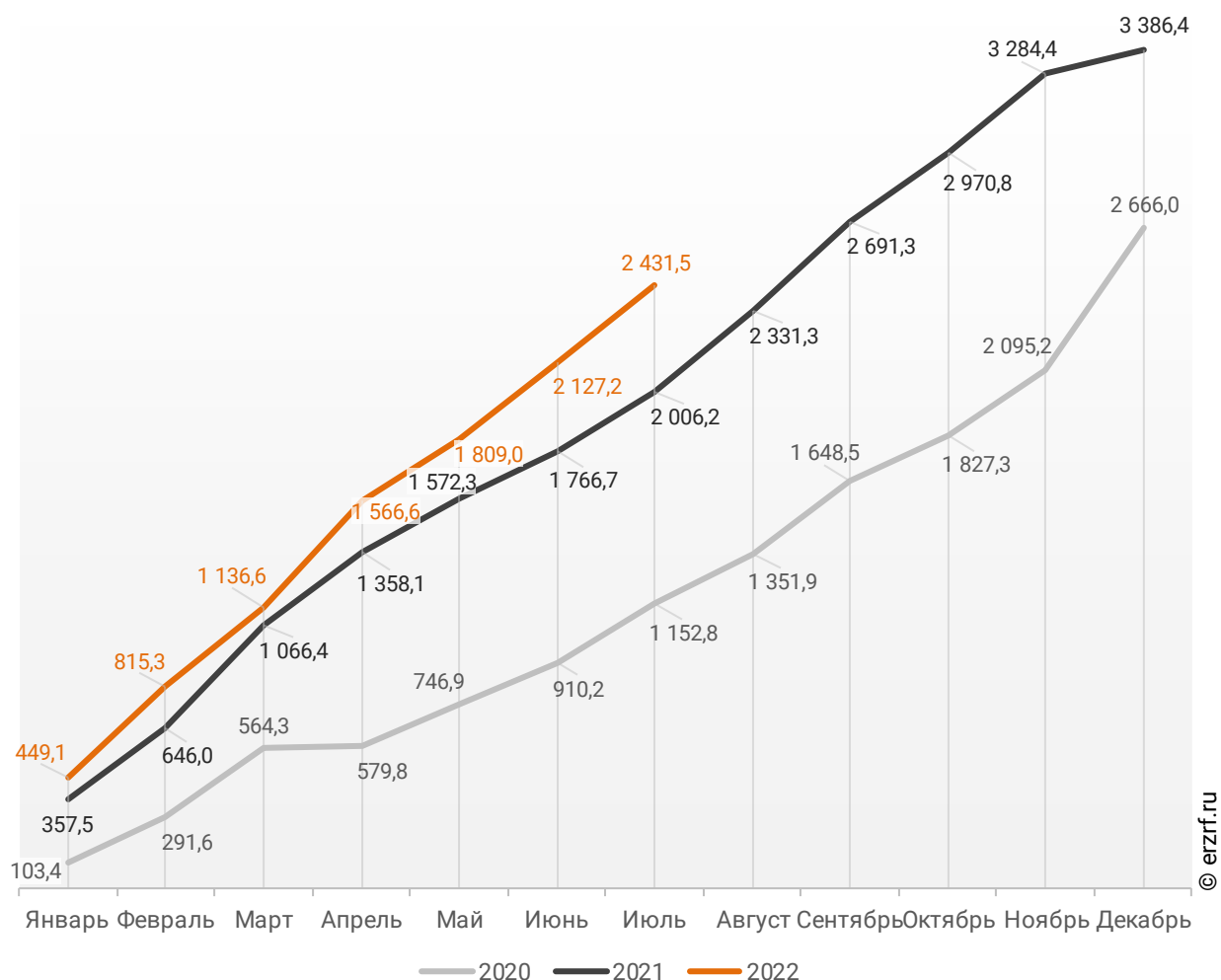
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2022 г. показывает превышение на 21,2% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 110,9% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

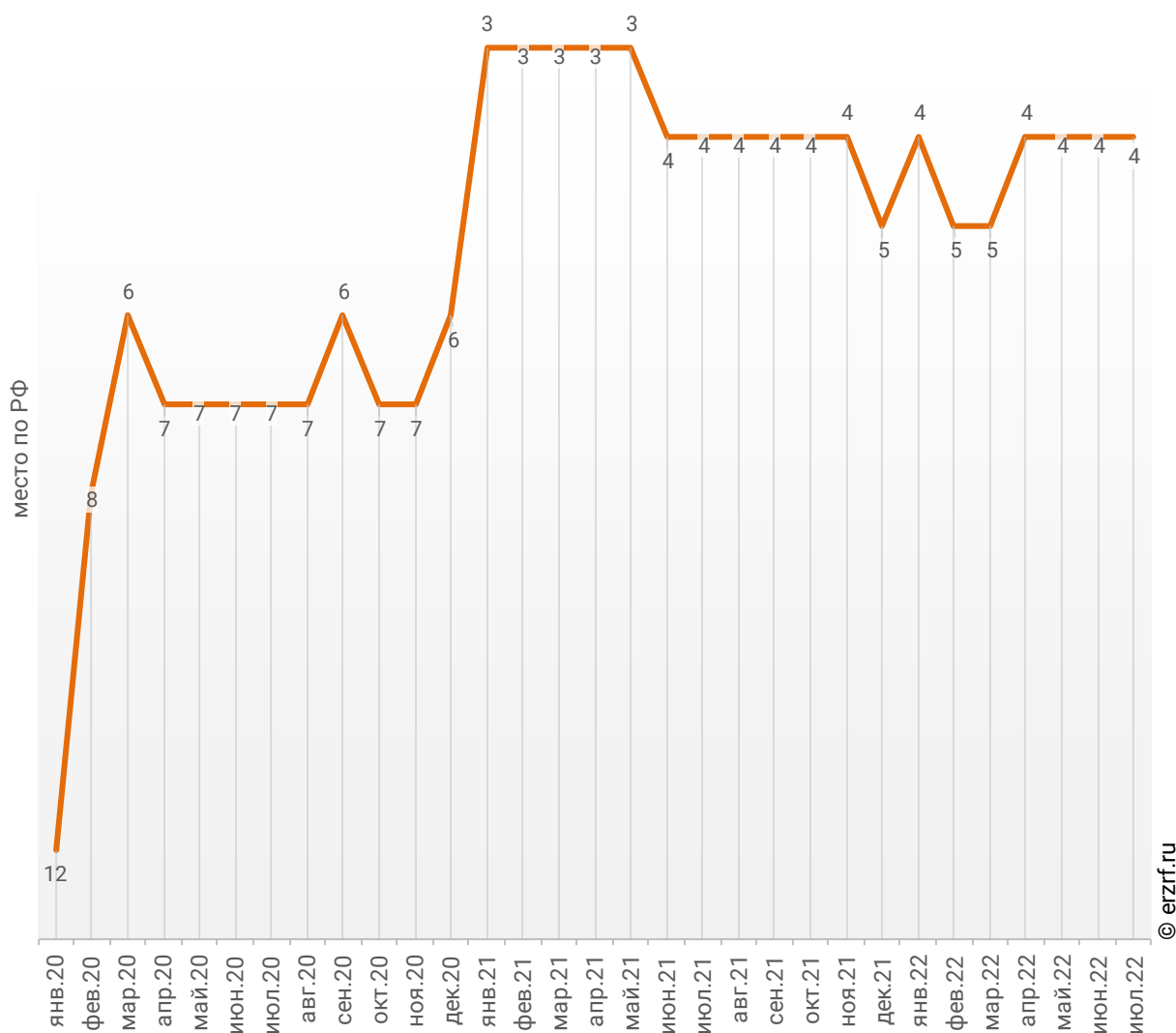


За январь-июль 2022 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

**График 38**

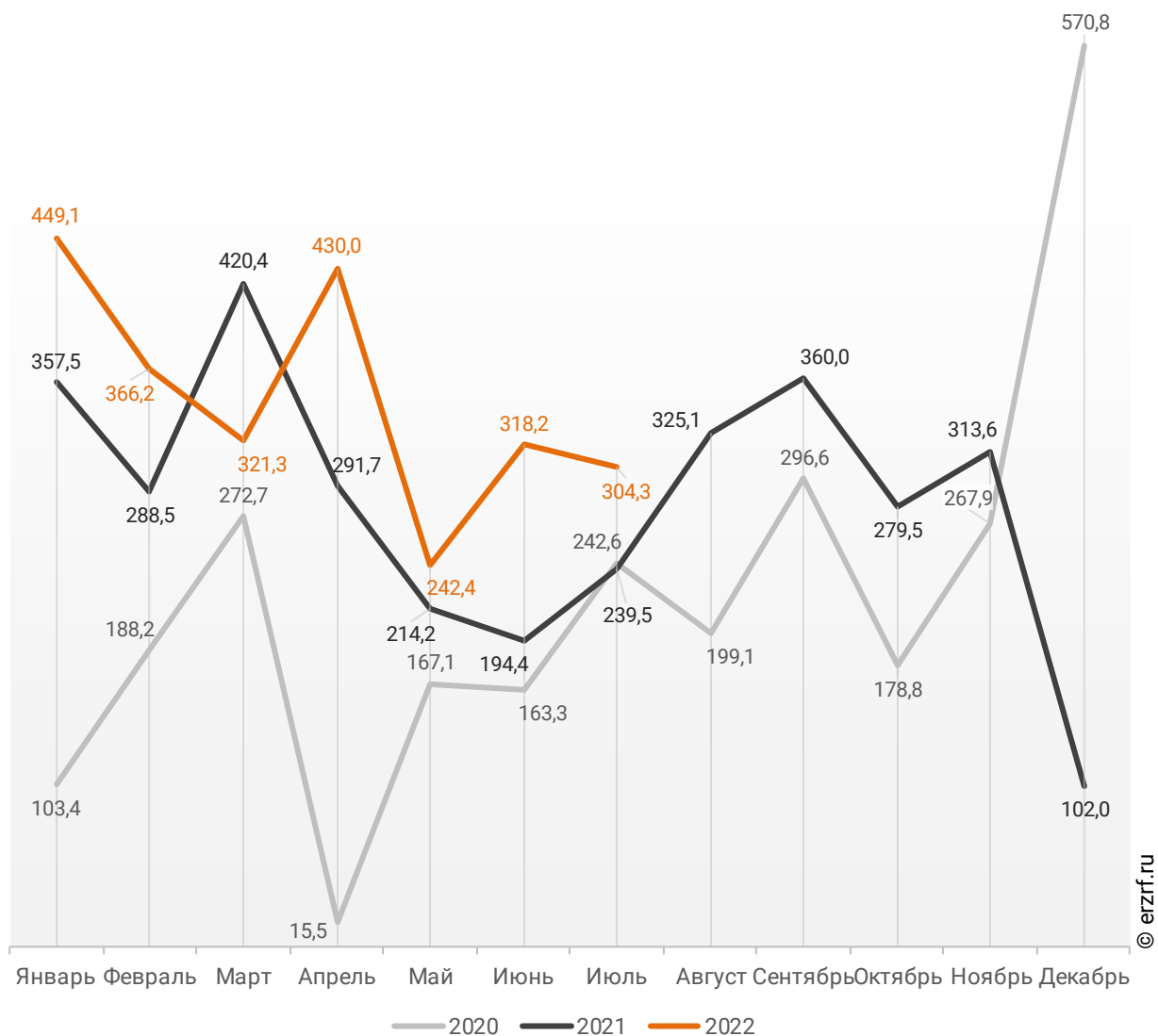
**Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2022 года в Ленинградской области введено 304,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 27,1% или на 64,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

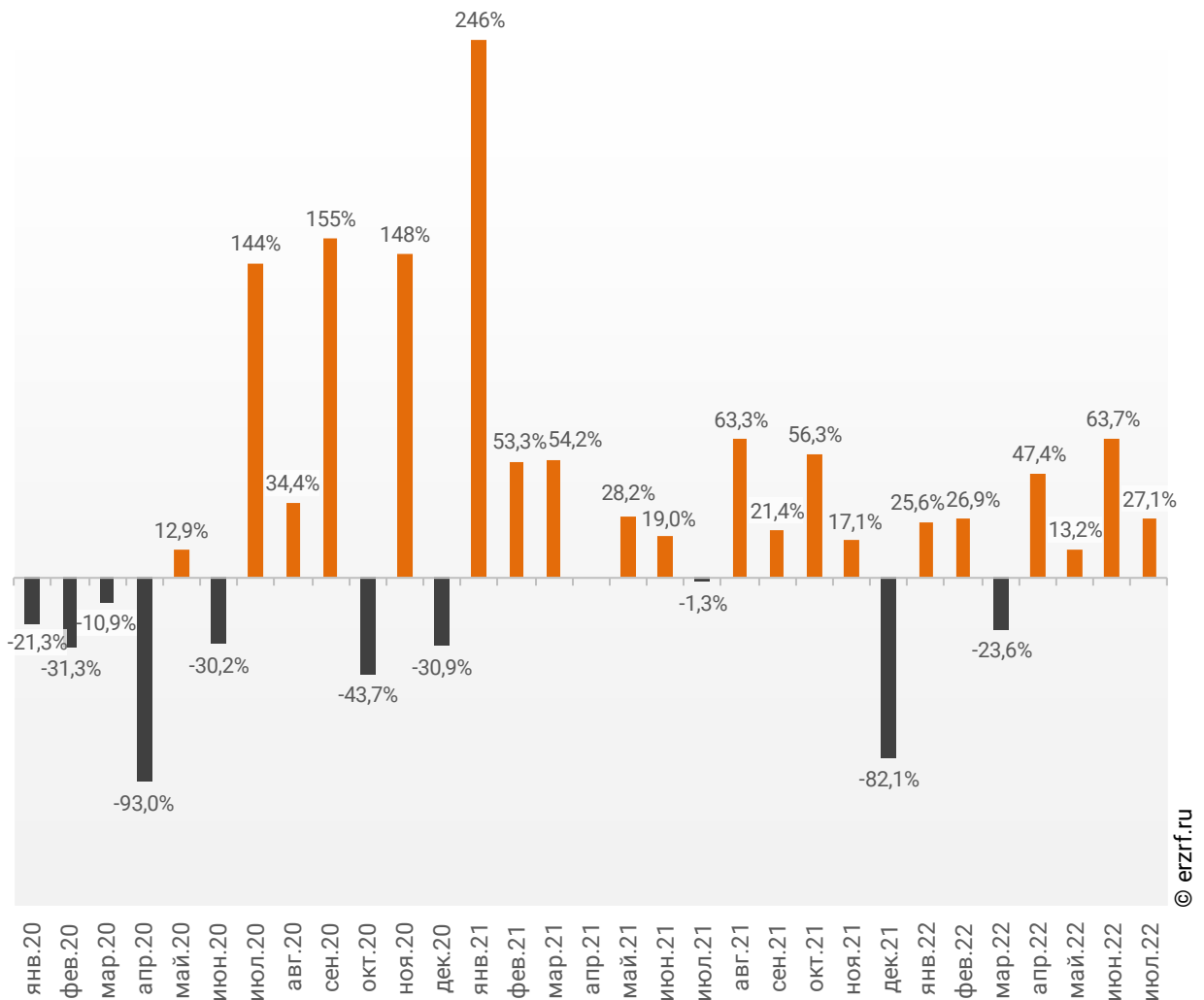
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



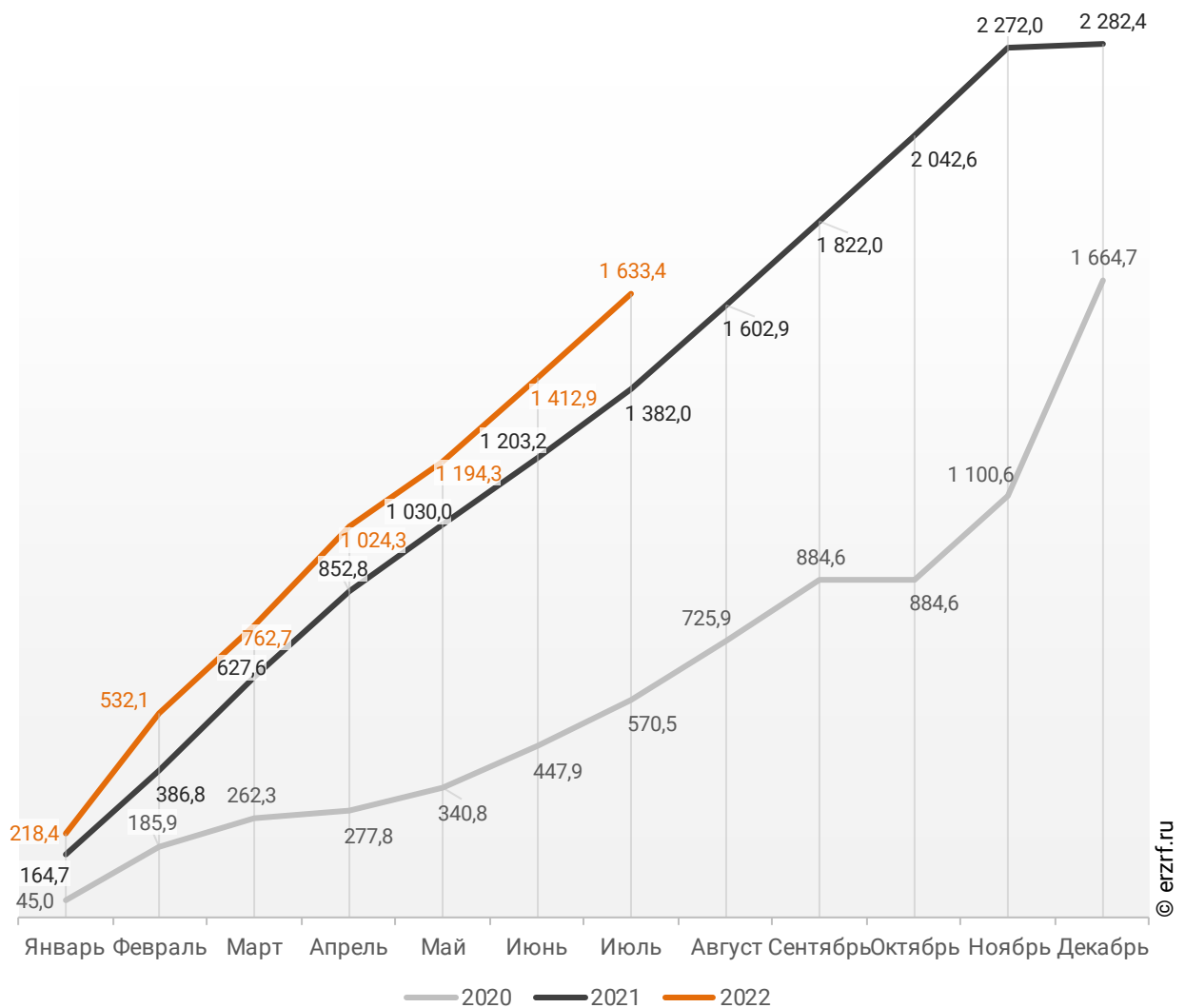
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 5-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 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Ленинградской области за 7 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 186,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья населением в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

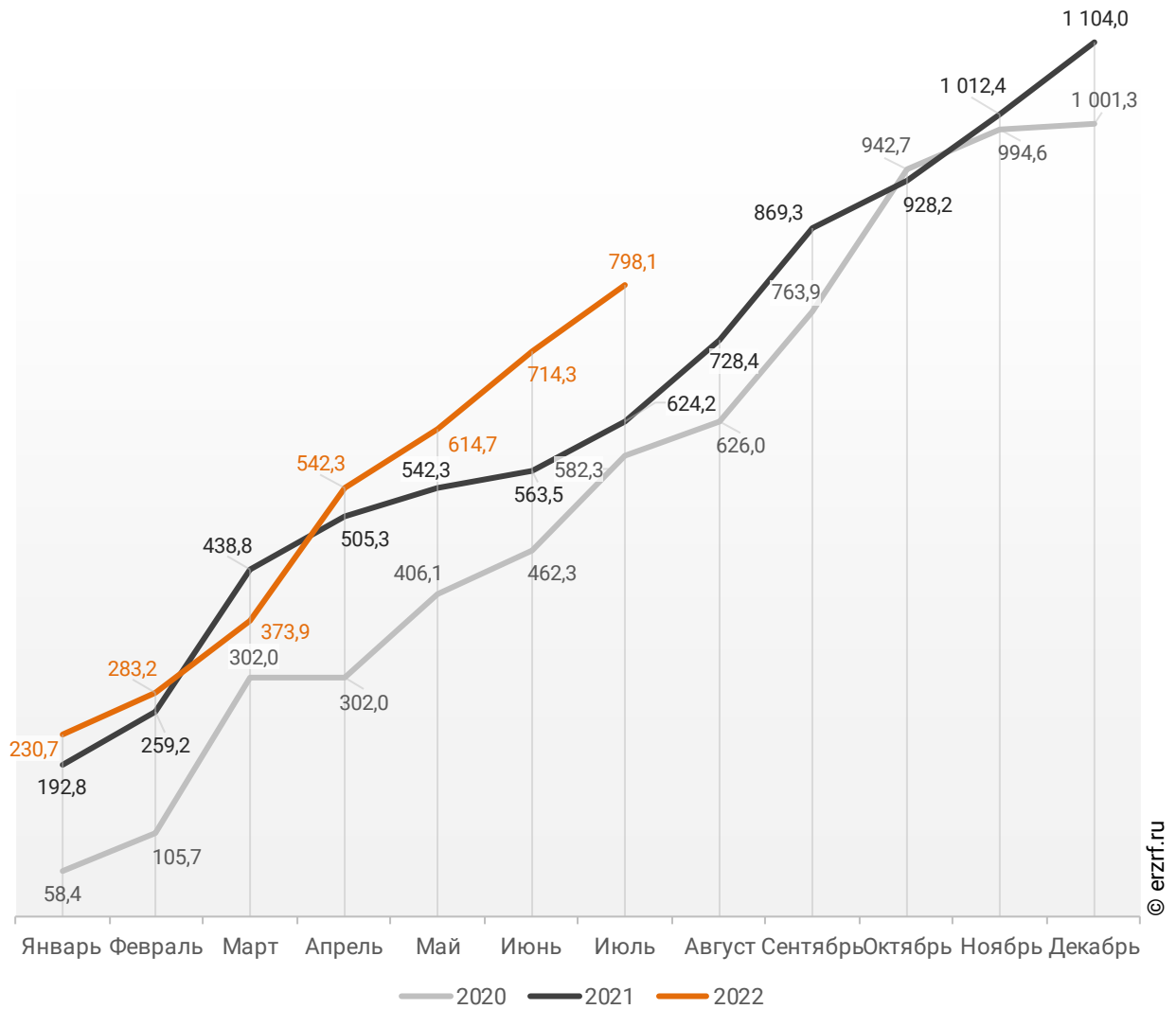




Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2022 г. показывают превышение на 27,9% к уровню 2021 г. и превышение на 37,1% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

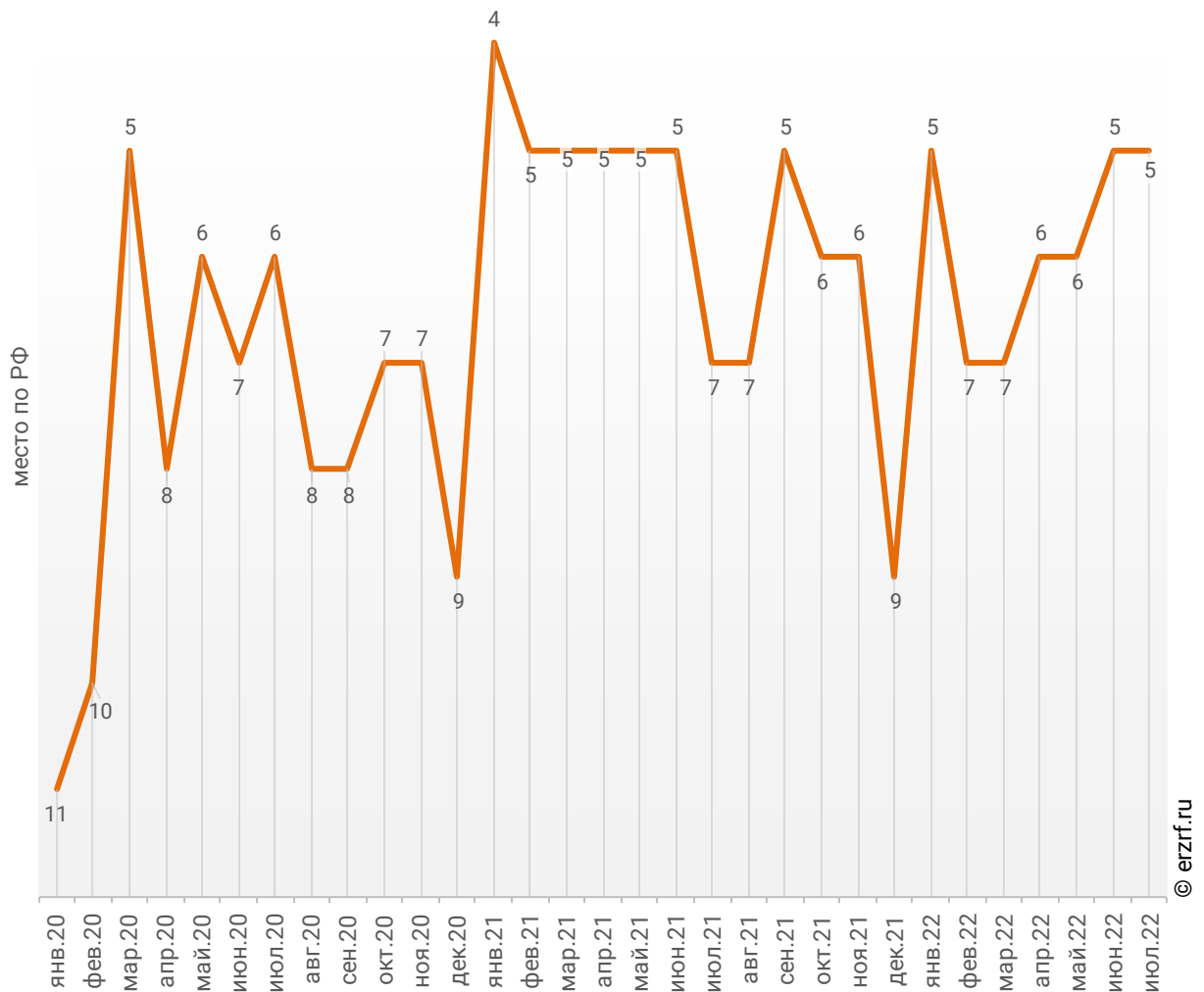


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2022 года Ленинградская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

**График 43**

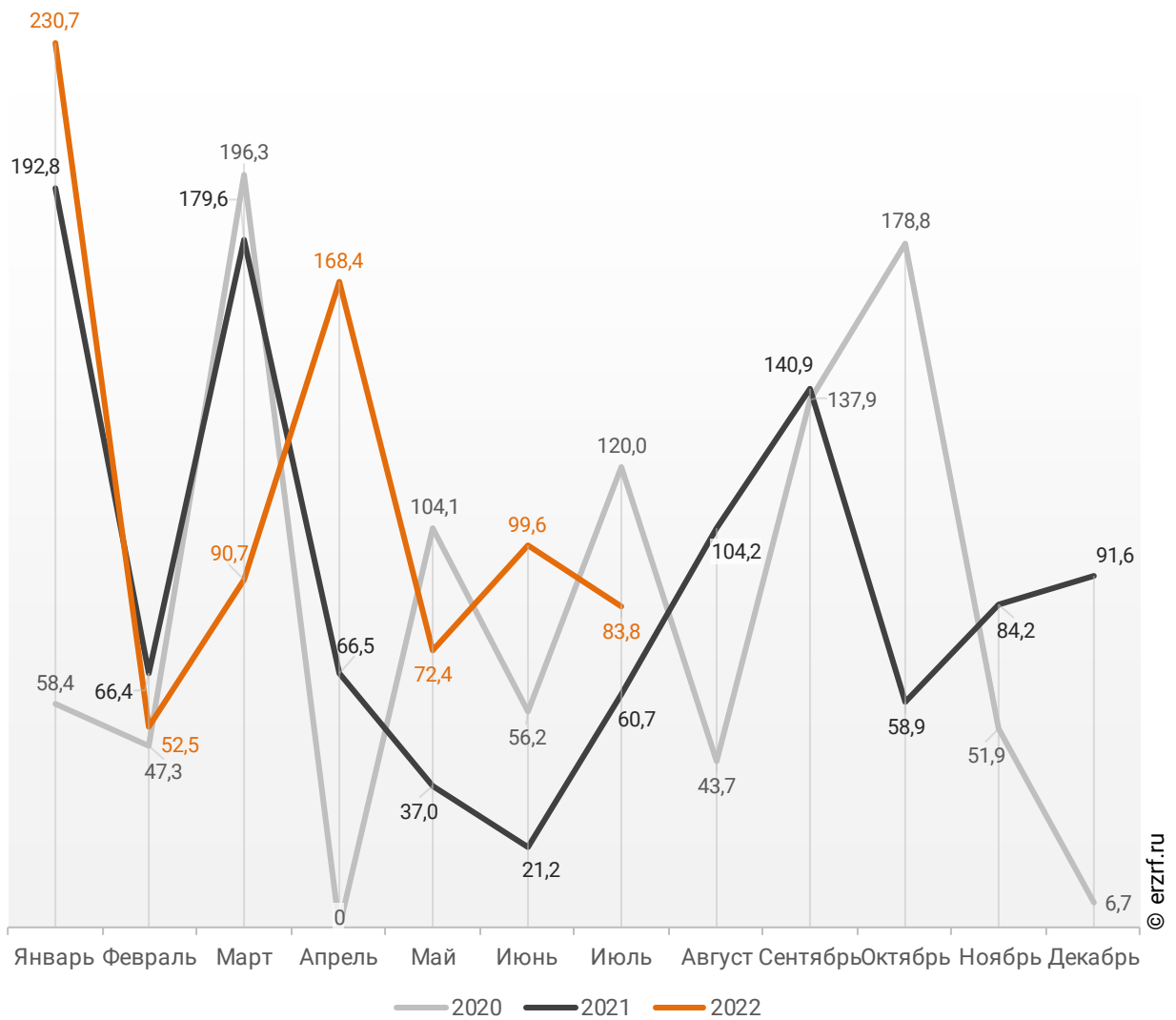
**Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2022 года в Ленинградской области застройщиками введено 83,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 38,1% или на 23,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

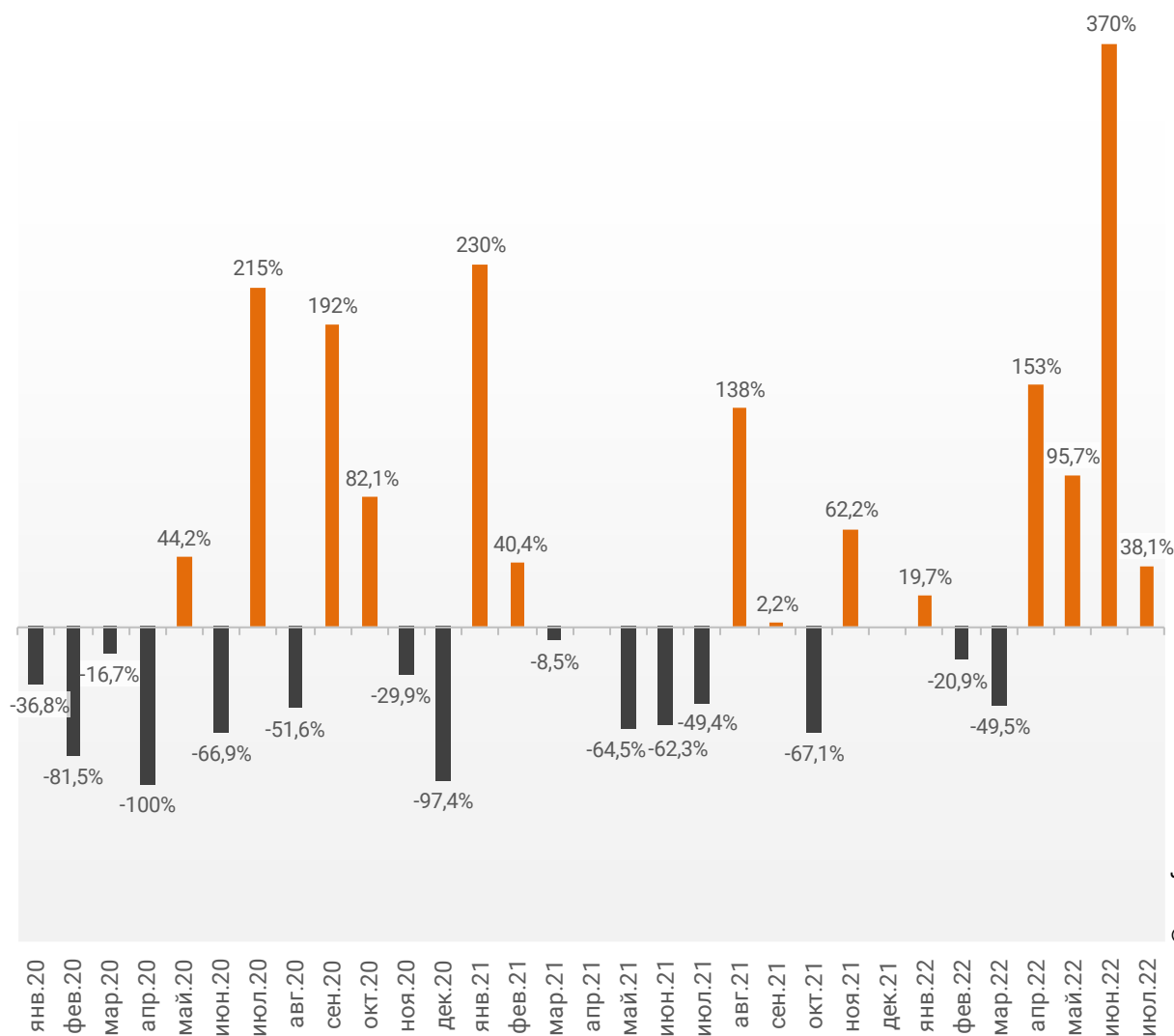
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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



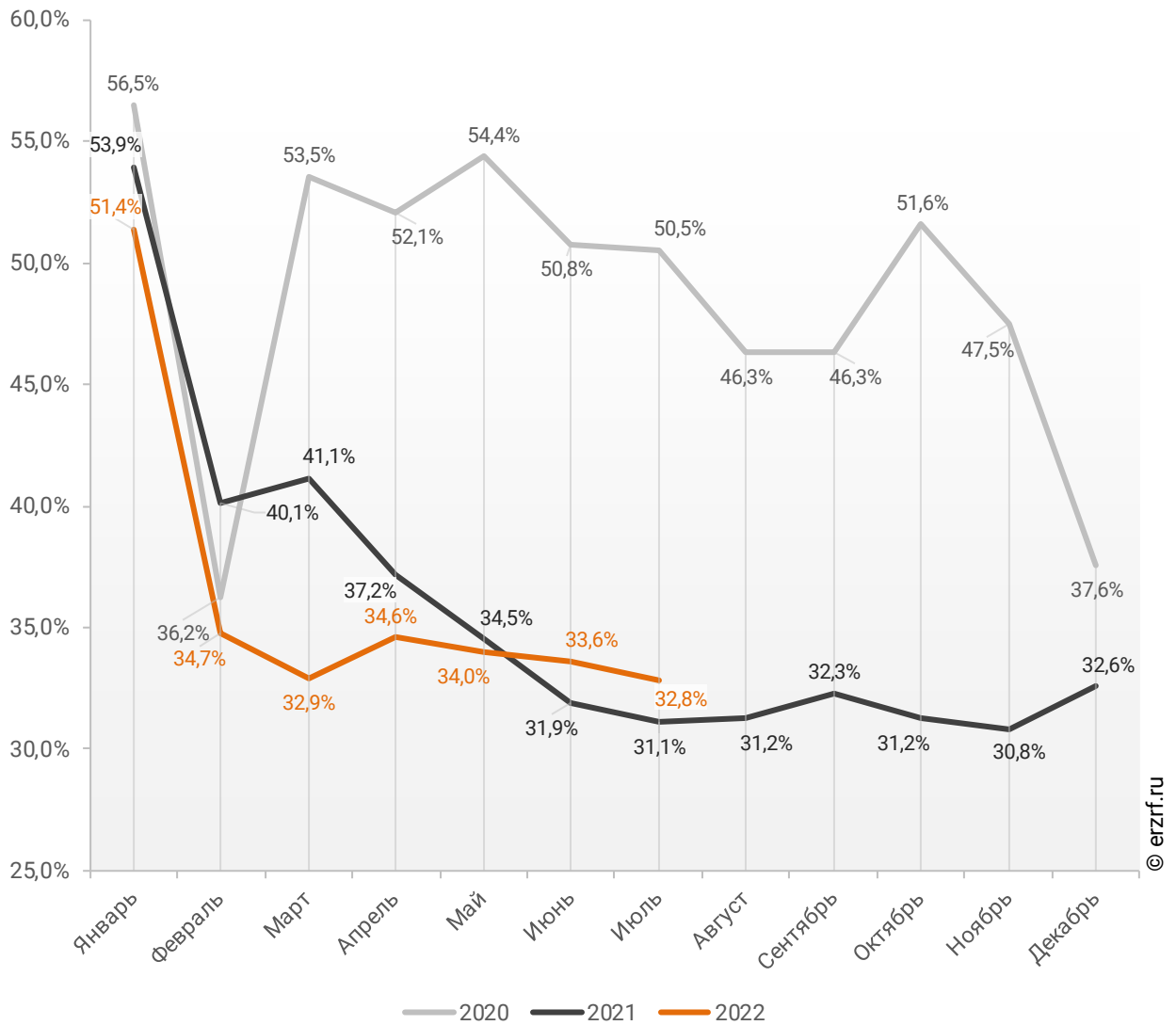
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2022 года Ленинградская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2022 г. составила 32,8% против 31,1% за этот же период 2021 г. и 50,5% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

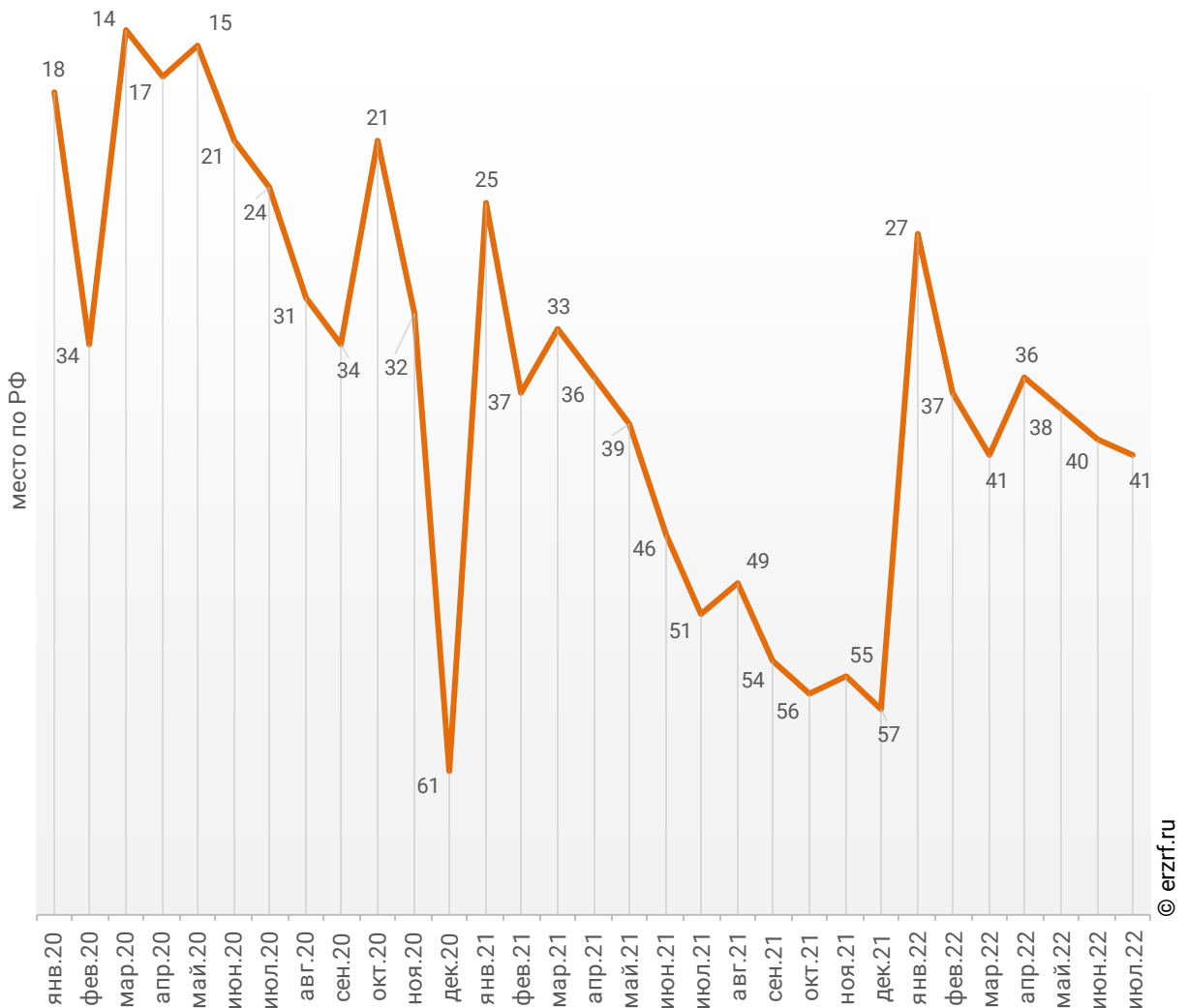
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Ленинградская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В июле 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 27,5%, что на 2,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2022	Лидер Групп	Территория	2	1 837	64 731
III квартал 2022	Группа ЦДС	Северный	2	624	24 547
III квартал 2022	УК Новоселье	Квартал уютный	1	504	22 881
III квартал 2022	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	4	610	20 866
III квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	727	16 687
III квартал 2022	Цертус	Ювента	1	278	10 040
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ш. Медведское	2	213	9 434
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	2	195	8 866
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Карла Маркса, 4	1	172	8 691
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ул. Лесная	1	171	7 195
III квартал 2022	Альфастройинвест	По ул. Комсомольская	1	140	5 627
III квартал 2022	ИСГ МАВИС	Авиатор	1	91	4 443
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Федюнинского	1	95	3 929
III квартал 2022	Специализированный Застройщик Еврострой	Дом на Октябрьском	1	65	2 428
III квартал 2022	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
III квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Лесная	1	24	1 121
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Лампо	4	2 155	59 011
IV квартал 2022	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	740	32 789
IV квартал 2022	Группа ЦДС	Северный	1	817	29 256
IV квартал 2022	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
IV квартал 2022	ГК КВС	Ясно.Янино	1	441	18 453
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	508	14 986
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
IV квартал 2022	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	1	218	12 229

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2022	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Янила Кантри	2	222	9 246
IV квартал 2022	СК Спутник	Островский	1	194	9 011
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	2	167	8 736
IV квартал 2022	ЛенОблСтрой 47	Невская история	1	178	8 144
IV квартал 2022	Атлантика	Волхов	1	192	7 762
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	В мкр-не 1а	1	149	7 731
IV квартал 2022	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	7 064
IV квартал 2022	Европейская слобода	Цветы	3	122	6 397
IV квартал 2022	ПетроСтиль	Близкое	7	70	6 262
IV квартал 2022	Веда-Хаус	Veda Village	3	94	5 501
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул.Лесная	1	114	5 349
IV квартал 2022	Вонава	Grona Lund	2	84	5 094
IV квартал 2022	СК АСД-груп	Маленькая Швейцария	3	84	4 582
IV квартал 2022	ИСК ВИТА	Жукова 18	1	72	3 570
<b>Общий итог</b>			<b>64</b>	<b>14 024</b>	<b>524 057</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Новые горизонты</b>	Бугры	Группа ЦДС	14	6 670	237 149
2	<b>Город Первых</b>	Новосаратовка	Группа ЦДС	11	4 280	174 786
3	<b>Энфилд</b>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	10	3 133	159 839
4	<b>Авиатор</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	6	4 459	139 531
5	<b>Урбанист</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	5	3 899	132 451
6	<b>ID Kudgovo</b>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	3 222	127 694
7	<b>Полис Новоселье</b>	Новоселье	ГК Полис Групп	5	3 179	114 163
8	<b>ЛесART</b>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	2 629	112 144
9	<b>ID Murino 2</b>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	7	2 681	104 315
10	<b>Ясно.Янино</b>	Янино-1	ГК КВС	6	2 031	91 182
11	<b>Северный</b>	Муринское	Группа ЦДС	5	2 319	87 211
12	<b>Заречный парк</b>	Новое Девяткино	ПИК	3	2 093	86 408
13	<b>Ромашки (Силы природы)</b>	Мурино	Романтика	3	3 071	84 664
14	<b>Графика</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 125	81 100
15	<b>Полис ЛАВрики</b>	Мурино	ГК Полис Групп	2	2 329	79 741
16	<b>Стороны света</b>	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
17	<b>ЛСР. Ржевский парк</b>	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
18	<b>Мурино Space</b>	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
19	<b>NEWПИТЕР</b>	Новоселье	Строительный трест	4	1 307	75 600
20	<b>Воронцов</b>	Мурино	ЛенОблАИЖК	1	1 565	69 666
21	<b>Квартал уютный</b>	Новоселье	УК Новоселье	3	1 512	68 495
22	<b>Территория</b>	Мурино	Лидер Групп	2	1 837	64 731
23	<b>Янинский лес</b>	Янино	ПИК	5	1 477	60 922
24	<b>Лампо</b>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	2 155	59 011
25	<b>Новое Сертолово</b>	Сертолово	ГК КВС	5	1 227	58 975

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Расцветай в Янино</b>	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 095	50 979
27	<b>Таллинский парк</b>	Новоселье	ПИК	4	1 180	50 818
28	<b>Сибирь</b>	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	896	43 800
29	<b>Кудровский парк</b>	Кудрово	ПИК	6	1 050	43 467
30	<b>ВЕРЕВО-СИТИ</b>	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 975
31	<b>Аквилон Stories</b>	Кудрово	Группа Аквилон	2	990	37 483
32	<b>Grona Lund</b>	Всеволожск	Вонава	13	598	36 160
33	<b>Европейский парк</b>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	740	32 789
34	<b>Чистый Ручей</b>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 164	32 690
35	<b>Gatchina Gardens</b>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
36	<b>Тандем</b>	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
37	<b>Ветер Перемен 2</b>	Новоселье	СЗ ГВК	1	832	28 191
38	<b>Янила Кантри</b>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	8	622	26 778
39	<b>PIXEL</b>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
40	<b>Геометрия</b>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	720	24 475
41	<b>Дуэт</b>	Новоселье	УК Новоселье	2	795	23 986
42	<b>На проспекте Кирова</b>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	5	525	23 969
43	<b>Верхний</b>	Старая	КСК	1	544	23 343
44	<b>IQ Гатчина</b>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	4	459	23 229
45	<b>Ново-Антропшино</b>	Коммунар	Запстрой	4	649	22 256
46	<b>По ш. Медведское</b>	Луга	ЛенОблАИЖК	3	480	22 086
47	<b>Ювента</b>	Бугры	Цертус	2	611	21 811
48	<b>Удача</b>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
49	<b>Невские панорамы</b>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	494	19 688
50	<b>Янила Драйв</b>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	1	380	17 976
51	<b>Северный вальс</b>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	727	16 687
52	<b>По ул. Лесная</b>	Новое Девяткино	СЗ РЕШЕНИЕ	1	398	14 200
53	<b>Материк</b>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	486	13 999
54	<b>Феникс</b>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
55	<b>Счастье 2.0</b>	Федоровское	ЛенСтройГрад	1	218	12 229

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
56	<b>Жукова 18</b>	Кингисепп	ИСК ВИТА	3	252	11 829
57	<b>Янинский каскад-5</b>	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
58	<b>Малая Финляндия</b>	Выборг	СК КапСтрой	3	180	10 409
59	<b>Дом на зем. САОЗТ Ручьи</b>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	208	10 066
60	<b>Авеню</b>	Сертолово	Авеню	1	166	9 945
61	<b>Островский</b>	Тосно	СК Спутник	1	194	9 011
62	<b>Veda Village</b>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
63	<b>Дом по ул. Карла Маркса, 4</b>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	1	172	8 691
64	<b>Этала</b>	Всеволожск	СК ДМ	1	176	8 231
65	<b>Невская история</b>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	178	8 144
66	<b>Волхов</b>	Волхов	Атлантика	1	192	7 762
67	<b>В мкр-не 1а</b>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	1	149	7 731
68	<b>По ул. Лесная</b>	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	1	171	7 195
69	<b>Новый дом в Луге</b>	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	7 064
70	<b>Цветы</b>	Касимово	Европейская слобода	3	122	6 397
71	<b>Близкое</b>	Мистолово	ПетроСтиль	7	70	6 262
72	<b>По ул. Комсомольская</b>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
73	<b>Дом по ул. Лесная</b>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	1	114	5 349
74	<b>Маленькая Швейцария</b>	Токсово	СК АСД-групп	3	84	4 582
75	<b>Дом на Октябрьском 78</b>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	80	4 470
76	<b>Дом по ул. Федюнинского</b>	Ивангород	ЛенОблАИЖК	1	95	3 929
77	<b>Высоцкий</b>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
78	<b>ТЕРЗО</b>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	1	63	3 316
79	<b>Ванино</b>	Узигонты	ЖК Ванино	2	47	2 952
80	<b>Дом на Октябрьском</b>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	65	2 428

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
81	<i>Рощинский Пассад 2</i>	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
82	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
83	<i>Дом по ул.Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	1	24	1 121
<b>Общий итог</b>				<b>282</b>	<b>89 902</b>	<b>3 505 379</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Северный вальс</b>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	23,0
2	<b>Лампо</b>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,4
3	<b>Ромашки (Силы природы)</b>	Мурино	Романтика	27,6
4	<b>Чистый Ручей</b>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,1
5	<b>Материк</b>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,8
6	<b>Дуэт</b>	Новоселье	УК Новоселье	30,2
7	<b>Авиатор</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	31,3
8	<b>Удача</b>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
9	<b>ЛСР. Ржевский парк</b>	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
10	<b>Рощинский Пассад 2</b>	Рощино	ПАЛЬМИРА	33,3
11	<b>Ветер Перемен 2</b>	Новоселье	СЗ ГВК	33,9
12	<b>Урбанист</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	34,0
13	<b>Геометрия</b>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
14	<b>ВЕРЕВО-СИТИ</b>	Малое Верево	ГК НСК	34,1
15	<b>Полис ЛАВрики</b>	Мурино	ГК Полис Групп	34,2
16	<b>Ново-Антропшино</b>	Коммунар	Запстрой	34,3
17	<b>Стороны света</b>	Бугры	ГК ПРОК	34,6
18	<b>Территория</b>	Мурино	Лидер Групп	35,2
19	<b>Новые горизонты</b>	Бугры	Группа ЦДС	35,6
20	<b>По ул. Лесная</b>	Новое Девяткино	СЗ РЕШЕНИЕ	35,7
21	<b>Ювента</b>	Бугры	Цертус	35,7
22	<b>Полис Новоселье</b>	Новоселье	ГК Полис Групп	35,9
23	<b>PIXEL</b>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
24	<b>Дом на Октябрьском</b>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	37,4
25	<b>Северный</b>	Муринское	Группа ЦДС	37,6

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<b>TRE KRONOR</b>	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
58	<b>Дом по ул.Лесная</b>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	46,9
59	<b>Жукова 18</b>	Кингисепп	ИСК ВИТА	46,9
60	<b>Янила Драйв</b>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	47,3
61	<b>Новое Сертолово</b>	Сертолово	ГК КВС	48,1
62	<b>Дом на зем. САОЗТ Ручьи</b>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
63	<b>Сибирь</b>	Тельмана	ГК СОЮЗ	48,9
64	<b>Новый дом в Луге</b>	Луга	СК Элемент-Бетон	49,7
65	<b>Высоцкий</b>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
66	<b>Дом по ул. Карла Маркса, 4</b>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	50,5
67	<b>IQ Гатчина</b>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	50,6
68	<b>Энфилд</b>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	51,0
69	<b>В мкр-не 1а</b>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	51,9
70	<b>Цветы</b>	Касимово	Европейская слобода	52,4
71	<b>ТЕРЗО</b>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	52,6
72	<b>Маленькая Швейцария</b>	Токсово	СК АСД-групп	54,5
73	<b>Дом на Октябрьском 78</b>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	55,9
74	<b>Счастье 2.0</b>	Федоровское	ЛенСтройГрад	56,1
75	<b>Малая Финляндия</b>	Выборг	СК КапСтрой	57,8
76	<b>NEWПИТЕР</b>	Новоселье	Строительный трест	57,8
77	<b>Veda Village</b>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
78	<b>Авеню</b>	Сертолово	Авеню	59,9
79	<b>Grona Lund</b>	Всеволожск	Вонава	60,5
80	<b>Ванино</b>	Узигонты	ЖК Ванино	62,8
81	<b>Феникс</b>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
82	<b>Близкое</b>	Мистолово	ПетроСтиль	89,5
83	<b>Gatchina Gardens</b>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
<b>Общий итог</b>				<b>39,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)



## Приложение 4. Услуги портала EP3.PF

№	Услуги портала EP3.PF	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.PF</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.PF. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.PF	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.PF. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		