

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

ноябрь 2022

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

**4 085 361**

+16,1% к ноябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**97 175**

+18,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**617**

+14,5% к сентябрю 2021

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

**39,6**

+3,3% к ноябрю 2021

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

**119 252**

+19,8% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**30,1%**

+4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**2,48**

-3,55 п.п. к сентябрю 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 .....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области .....	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России) .....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области .....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата). 61	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г. ....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц .....	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	85

## 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 ноябрь 2022 года выявлено **350 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 **103 218 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 085 361 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	342	97,7%	103 008	99,8%	4 073 472	99,7%
блокированный дом	7	2,0%	70	0,1%	6 262	0,2%
дом с апартаментами	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</b>	<b>100%</b>

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

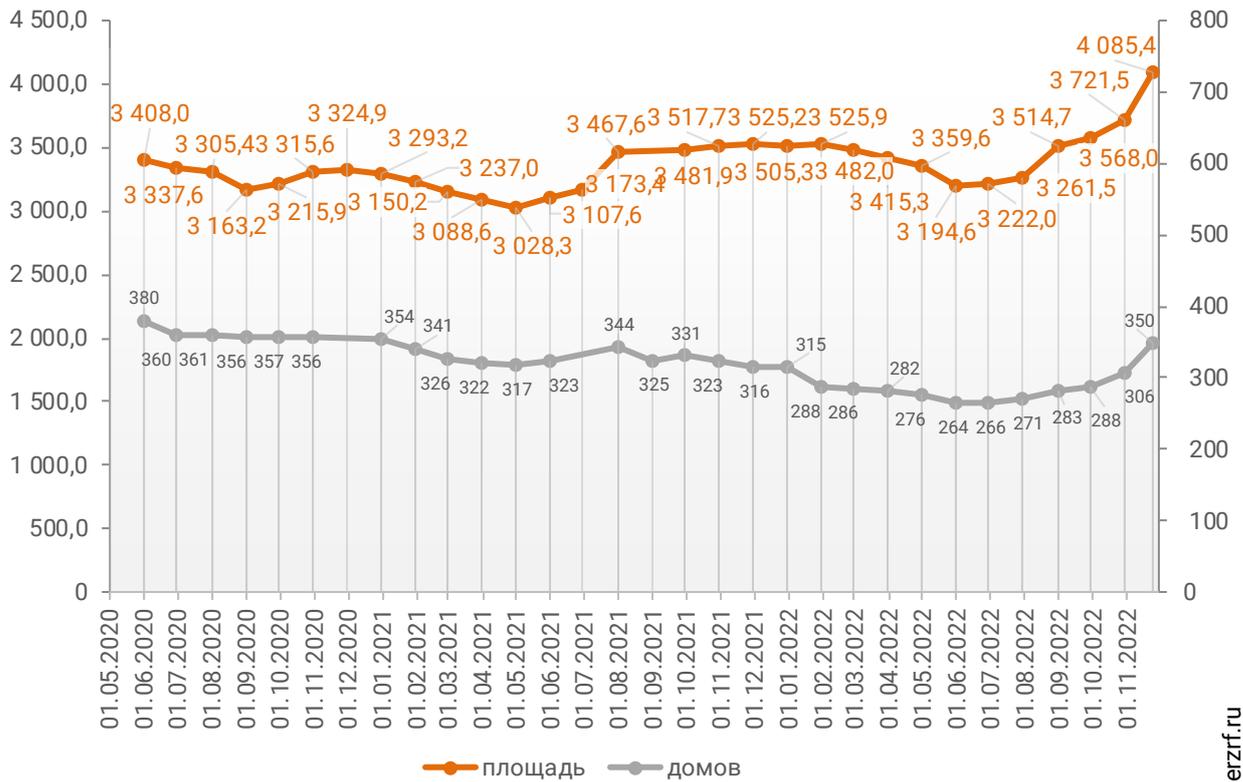
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,1% 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>237</b>	<b>67,7%</b>	<b>83 321</b>	<b>80,7%</b>	<b>3 213 652</b>	<b>78,7%</b>
Мурино	44	12,6%	31 300	30,3%	1 102 169	27,0%
Бугры	30	8,6%	12 708	12,3%	498 093	12,2%
Кудрово	17	4,9%	8 394	8,1%	325 174	8,0%
Сертолово	20	5,7%	4 749	4,6%	213 289	5,2%
Новосаратовка	12	3,4%	5 035	4,9%	197 761	4,8%
Янино-1	19	5,4%	3 852	3,7%	174 263	4,3%
Новое Девяткино	6	1,7%	3 382	3,3%	131 800	3,2%
Всеволожск	23	6,6%	2 808	2,7%	119 996	2,9%
Ковалёво	8	2,3%	2 408	2,3%	77 534	1,9%
Муринское	3	0,9%	1 695	1,6%	62 664	1,5%
Янино	5	1,4%	1 477	1,4%	60 922	1,5%
Им. Свердлова	3	0,9%	1 326	1,3%	53 172	1,3%
Янино-2	6	1,7%	967	0,9%	49 523	1,2%
Скотное	7	2,0%	725	0,7%	31 960	0,8%
Романовка	6	1,7%	641	0,6%	27 891	0,7%
Старая	1	0,3%	544	0,5%	23 343	0,6%
Щеглово	5	1,4%	532	0,5%	21 375	0,5%
Касимово	5	1,4%	179	0,2%	9 441	0,2%
Заневка	5	1,4%	153	0,1%	8 945	0,2%
Дубровка	1	0,3%	178	0,2%	8 144	0,2%
Мистолово	7	2,0%	70	0,1%	6 262	0,2%
Лесколово	1	0,3%	114	0,1%	5 349	0,1%
Токсово	3	0,9%	84	0,1%	4 582	0,1%
<b>Ломоносовский</b>	<b>34</b>	<b>9,7%</b>	<b>11 263</b>	<b>10,9%</b>	<b>464 262</b>	<b>11,4%</b>
Новоселье	21	6,0%	10 614	10,3%	432 479	10,6%
Узигонты	12	3,4%	229	0,2%	16 344	0,4%
Аннинское	1	0,3%	420	0,4%	15 439	0,4%
<b>Гатчинский</b>	<b>47</b>	<b>13,4%</b>	<b>4 169</b>	<b>4,0%</b>	<b>193 989</b>	<b>4,7%</b>
Гатчина	11	3,1%	1 552	1,5%	79 718	2,0%
Коммунар	13	3,7%	1 454	1,4%	52 363	1,3%
Малое Верево	8	2,3%	929	0,9%	31 789	0,8%
Красницы	15	4,3%	234	0,2%	30 119	0,7%
<b>Тосненский</b>	<b>7</b>	<b>2,0%</b>	<b>1 770</b>	<b>1,7%</b>	<b>86 789</b>	<b>2,1%</b>
Тельмана	3	0,9%	896	0,9%	43 800	1,1%
Федоровское	3	0,9%	680	0,7%	33 978	0,8%
Тосно	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,2%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Лужский</b>	<b>4</b>	<b>1,1%</b>	<b>622</b>	<b>0,6%</b>	<b>29 150</b>	<b>0,7%</b>
Луга	4	1,1%	622	0,6%	29 150	0,7%
<b>Сосновоборский</b>	<b>3</b>	<b>0,9%</b>	<b>348</b>	<b>0,3%</b>	<b>16 609</b>	<b>0,4%</b>
Сосновый Бор	3	0,9%	348	0,3%	16 609	0,4%
<b>Волховский</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>364</b>	<b>0,4%</b>	<b>16 453</b>	<b>0,4%</b>
Сясьстрой	1	0,3%	172	0,2%	8 691	0,2%
Волхов	1	0,3%	192	0,2%	7 762	0,2%
<b>Кингисеппский</b>	<b>4</b>	<b>1,1%</b>	<b>347</b>	<b>0,3%</b>	<b>15 758</b>	<b>0,4%</b>
Кингисепп	3	0,9%	252	0,2%	11 829	0,3%
Ивангород	1	0,3%	95	0,1%	3 929	0,1%
<b>Подпорожский</b>	<b>3</b>	<b>0,9%</b>	<b>330</b>	<b>0,3%</b>	<b>15 103</b>	<b>0,4%</b>
Подпорожье	3	0,9%	330	0,3%	15 103	0,4%
<b>Выборгский</b>	<b>5</b>	<b>1,4%</b>	<b>270</b>	<b>0,3%</b>	<b>13 840</b>	<b>0,3%</b>
Выборг	4	1,1%	212	0,2%	11 908	0,3%
Рощино	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,0%
<b>Тихвинский</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>149</b>	<b>0,1%</b>	<b>7 731</b>	<b>0,2%</b>
Тихвин	1	0,3%	149	0,1%	7 731	0,2%
<b>Лодейнопольский</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>171</b>	<b>0,2%</b>	<b>7 361</b>	<b>0,2%</b>
Лодейное Поле	1	0,3%	171	0,2%	7 361	0,2%
<b>Русско-Высоцкое</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>70</b>	<b>0,1%</b>	<b>3 528</b>	<b>0,1%</b>
<b>Янега</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>24</b>	<b>0,0%</b>	<b>1 136</b>	<b>0,0%</b>
	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (78,7% совокупной площади жилых единиц).

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

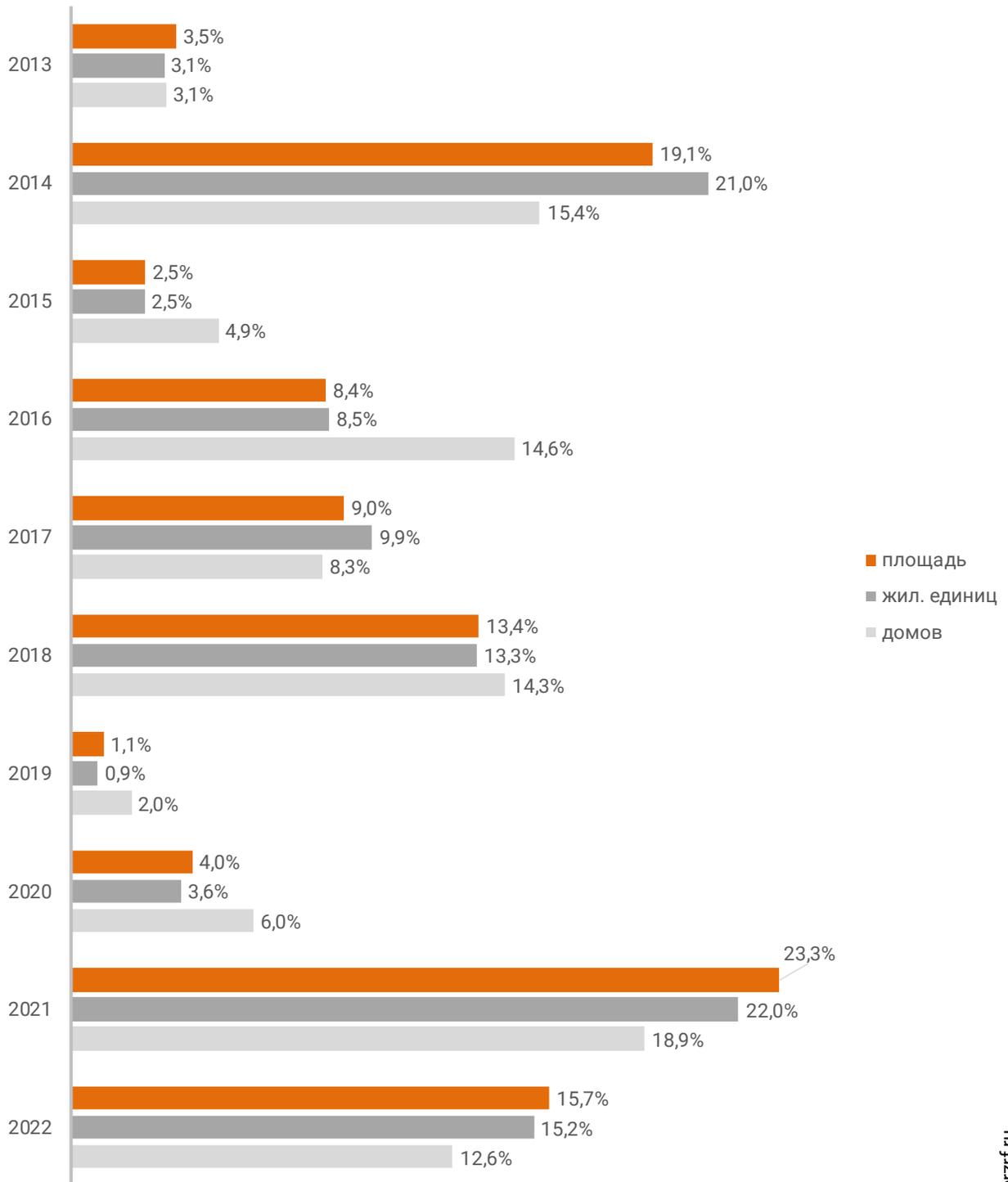
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	11	3,1%	3 173	3,1%	142 029	3,5%
2014	54	15,4%	21 631	21,0%	780 972	19,1%
2015	17	4,9%	2 531	2,5%	101 024	2,5%
2016	51	14,6%	8 794	8,5%	343 217	8,4%
2017	29	8,3%	10 230	9,9%	366 785	9,0%
2018	50	14,3%	13 779	13,3%	547 998	13,4%
2019	7	2,0%	936	0,9%	45 020	1,1%
2020	21	6,0%	3 761	3,6%	164 313	4,0%
2021	66	18,9%	22 668	22,0%	951 912	23,3%
2022	44	12,6%	15 715	15,2%	642 091	15,7%
<b>Общий итог</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</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. (23,3% по площади жилых единиц).

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

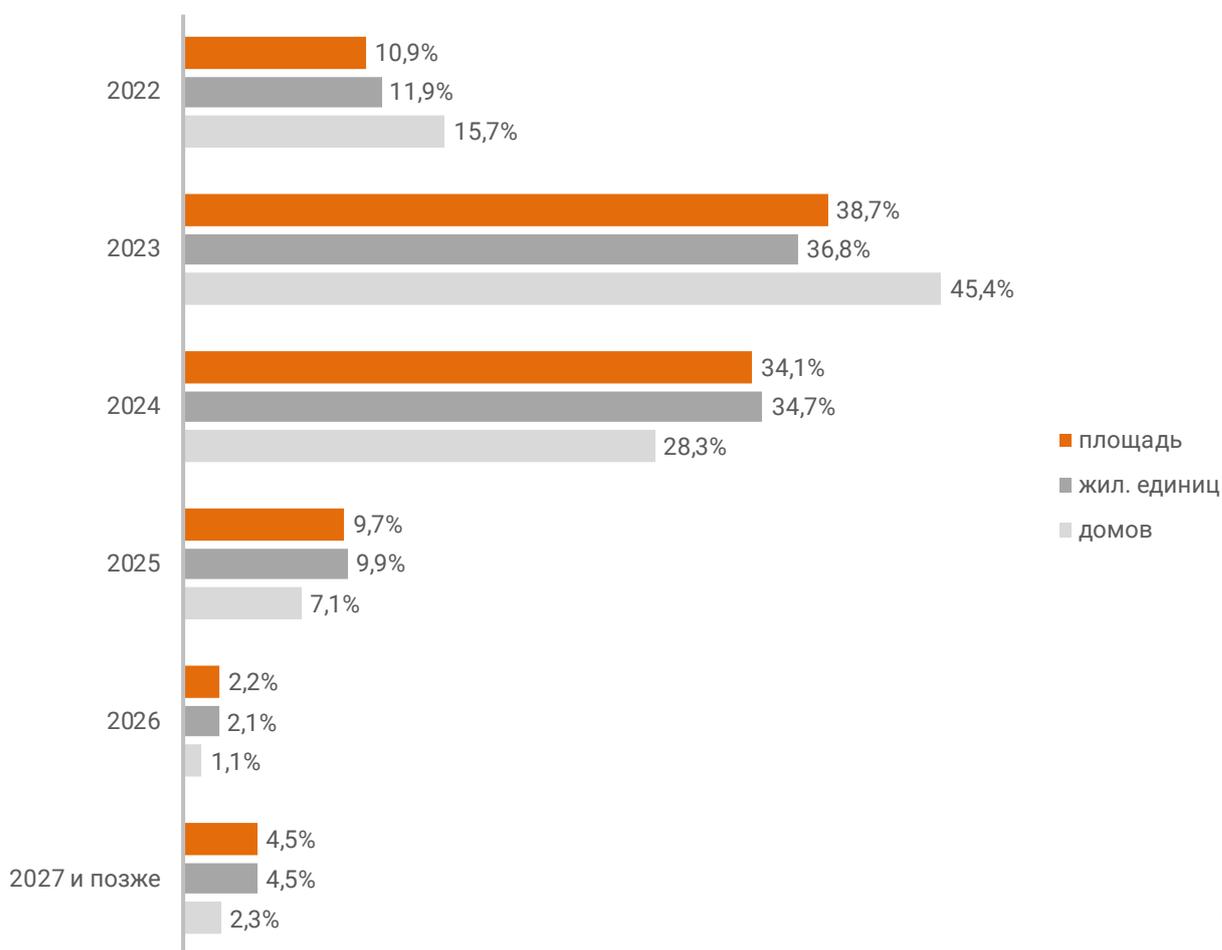
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	55	15,7%	12 286	11,9%	447 236	10,9%
2023	159	45,4%	38 031	36,8%	1 579 258	38,7%
2024	99	28,3%	35 867	34,7%	1 392 631	34,1%
2025	25	7,1%	10 210	9,9%	394 622	9,7%
2026	4	1,1%	2 190	2,1%	89 438	2,2%
2027 и позже	8	2,3%	4 634	4,5%	182 176	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</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 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 2 026 494 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	447 236	2015	3 828      0,9%
		2016	18 059      4,0%
		2017	24 897      5,6%
		2018	36 814      8,2%
		2019	124 592      27,9%
		2020	61 648      13,8%
		2021	75 269      16,8%
		2022	49 225      11,0%
2023	1 579 258	2015	23 498      1,5%
		2016	36 461      2,3%
		2017	207 052      13,1%
		2018	34 077      2,2%
		2019	44 645      2,8%
		2020	24 335      1,5%
		2021	71 377      4,5%
		2022	37 895      2,4%
2024	1 392 631	2016	69 666      5,0%
		2017	11 391      0,8%
		2018	5 288      0,4%
		2019	28 002      2,0%
		2020	12 294      0,9%
		2022	34 464      2,5%
2025	394 622	2017	49 432      12,5%
<b>Общий итог</b>	<b>4 043 018</b>		<b>1 084 209      26,8%</b>

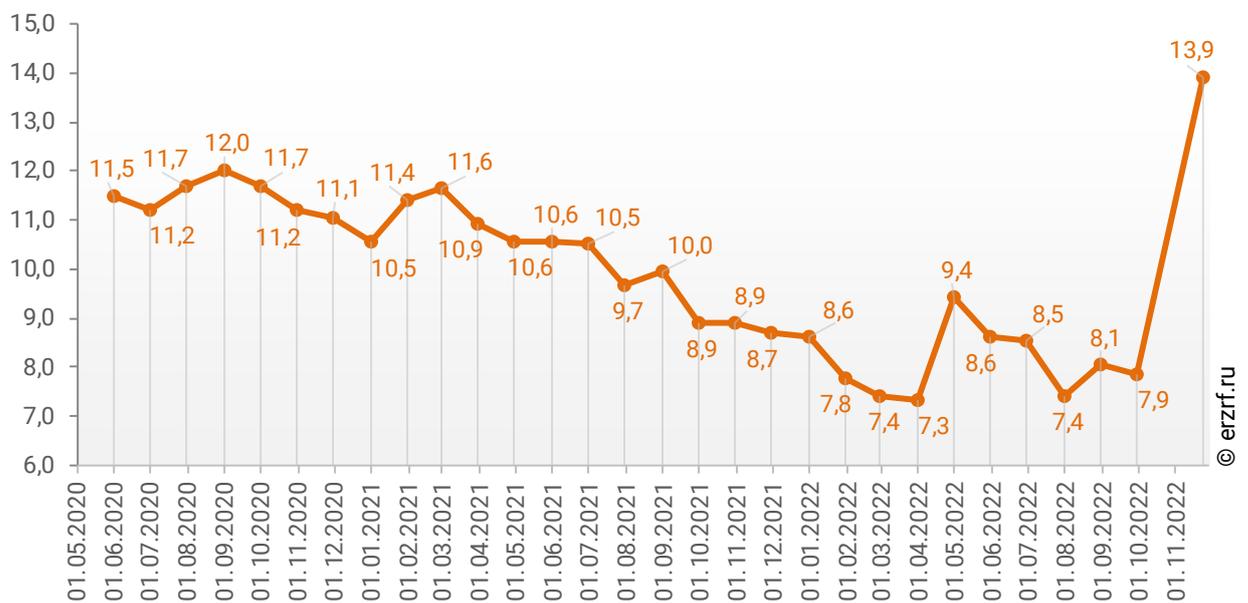
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (207 052 м<sup>2</sup>), что составляет 13,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 13,9 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**



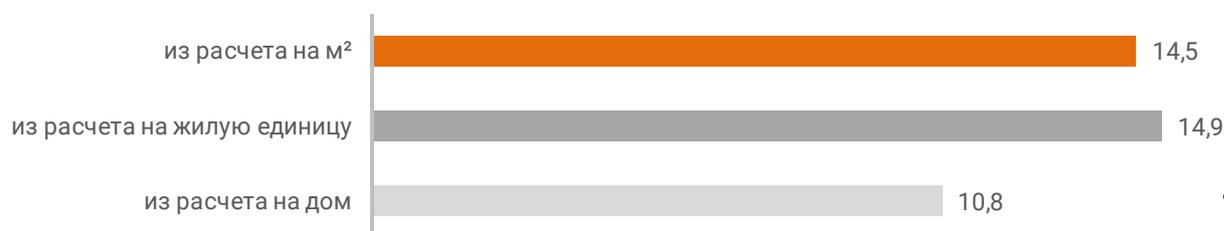
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

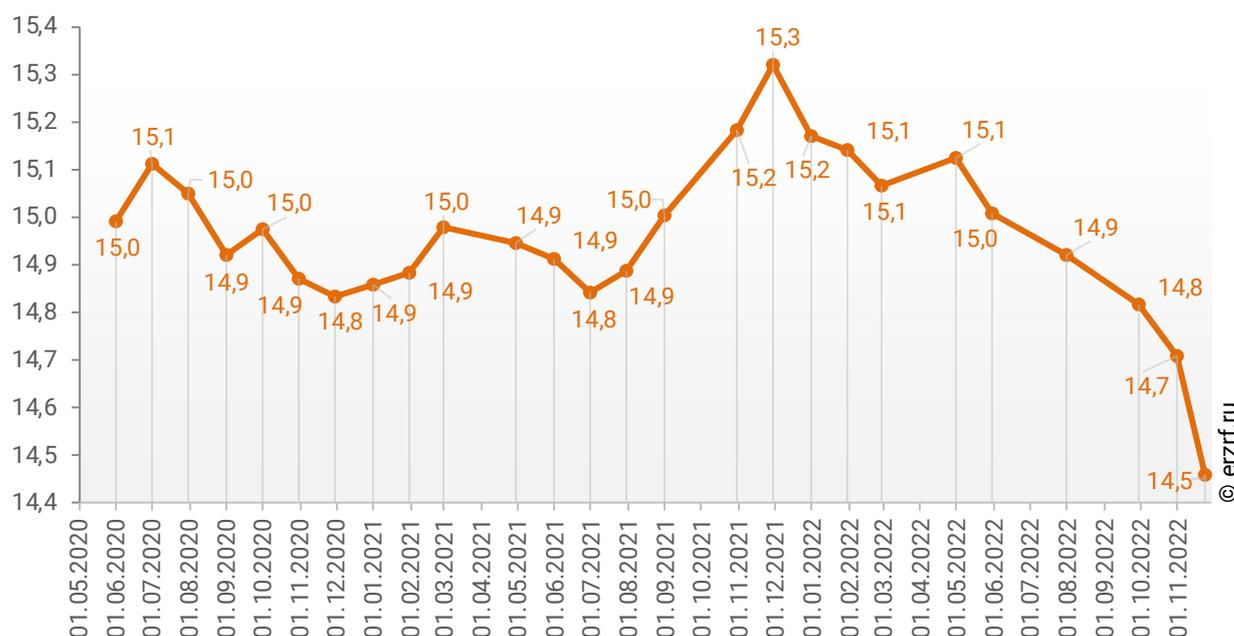


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

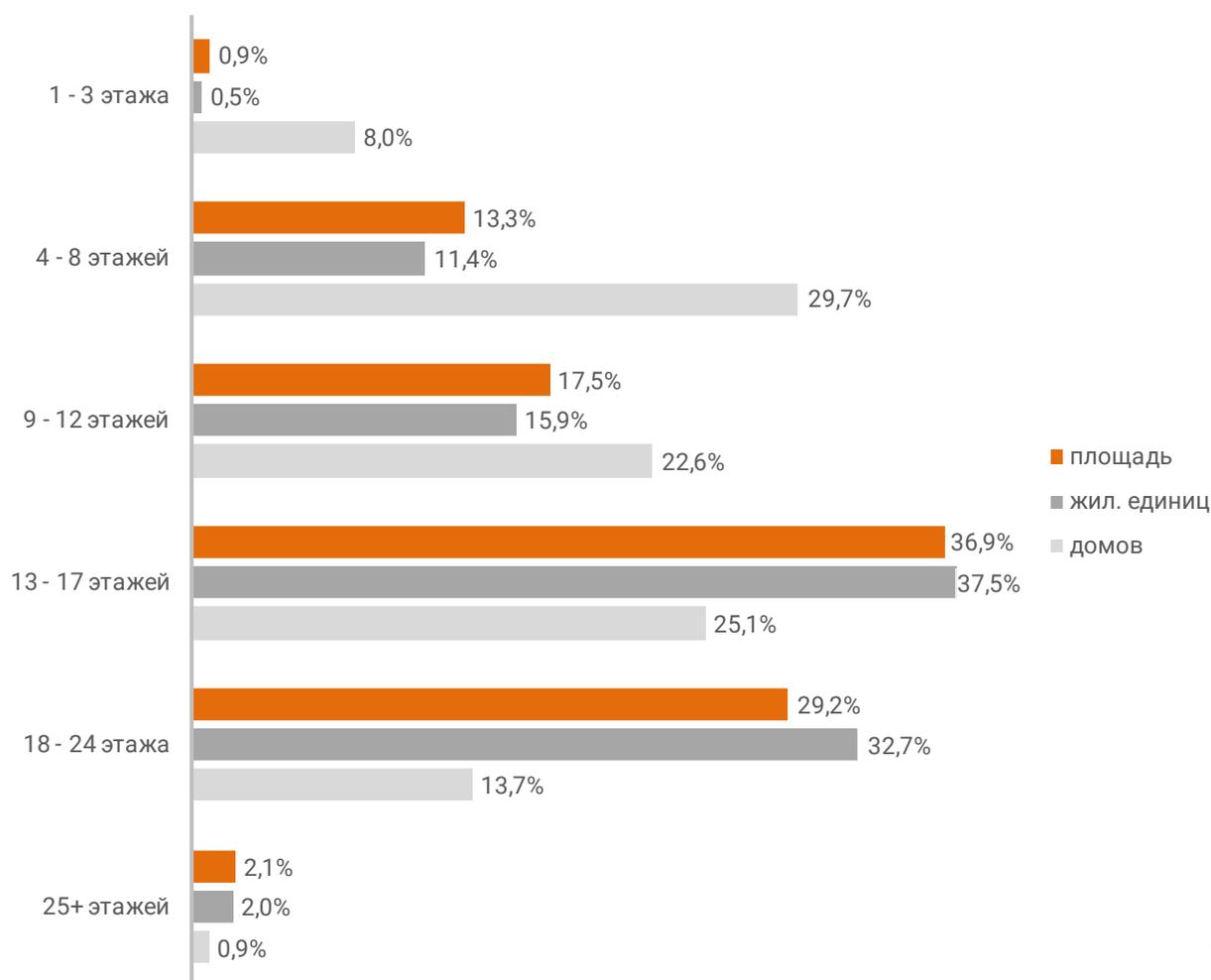
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	28	8,0%	504	0,5%	37 031	0,9%
4 - 8 этажей	104	29,7%	11 815	11,4%	544 565	13,3%
9 - 12 этажей	79	22,6%	16 375	15,9%	715 848	17,5%
13 - 17 этажей	88	25,1%	38 729	37,5%	1 506 903	36,9%
18 - 24 этажа	48	13,7%	33 702	32,7%	1 194 606	29,2%
25+ этажей	3	0,9%	2 093	2,0%	86 408	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 36,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<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.

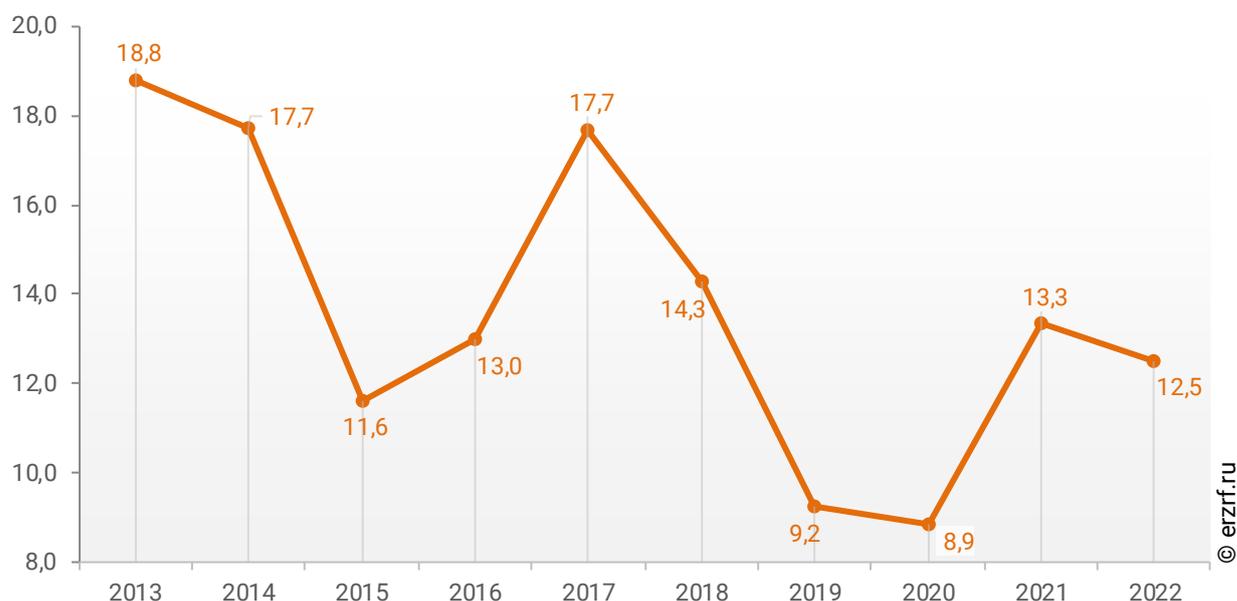
**Таблица 8**

№	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	49 432	<i>СЗ МАВИС-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Фотограф
4	45 886	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Мурино Space
5	42 950	<i>Романтика</i>	многоквартирный дом	Ромашки (Силы природы)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,5 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

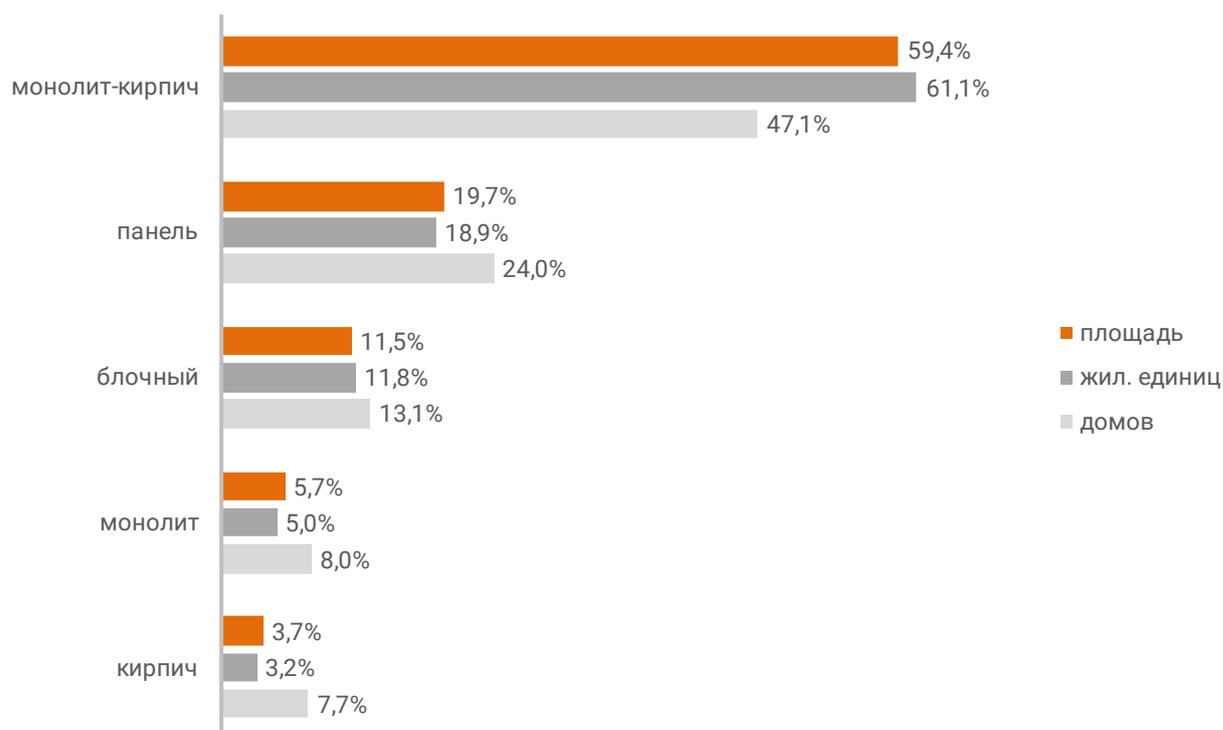
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	165	47,1%	63 065	61,1%	2 428 688	59,4%
панель	84	24,0%	19 504	18,9%	802 921	19,7%
блочный	46	13,1%	12 203	11,8%	469 945	11,5%
монолит	28	8,0%	5 116	5,0%	231 935	5,7%
кирпич	27	7,7%	3 330	3,2%	151 872	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

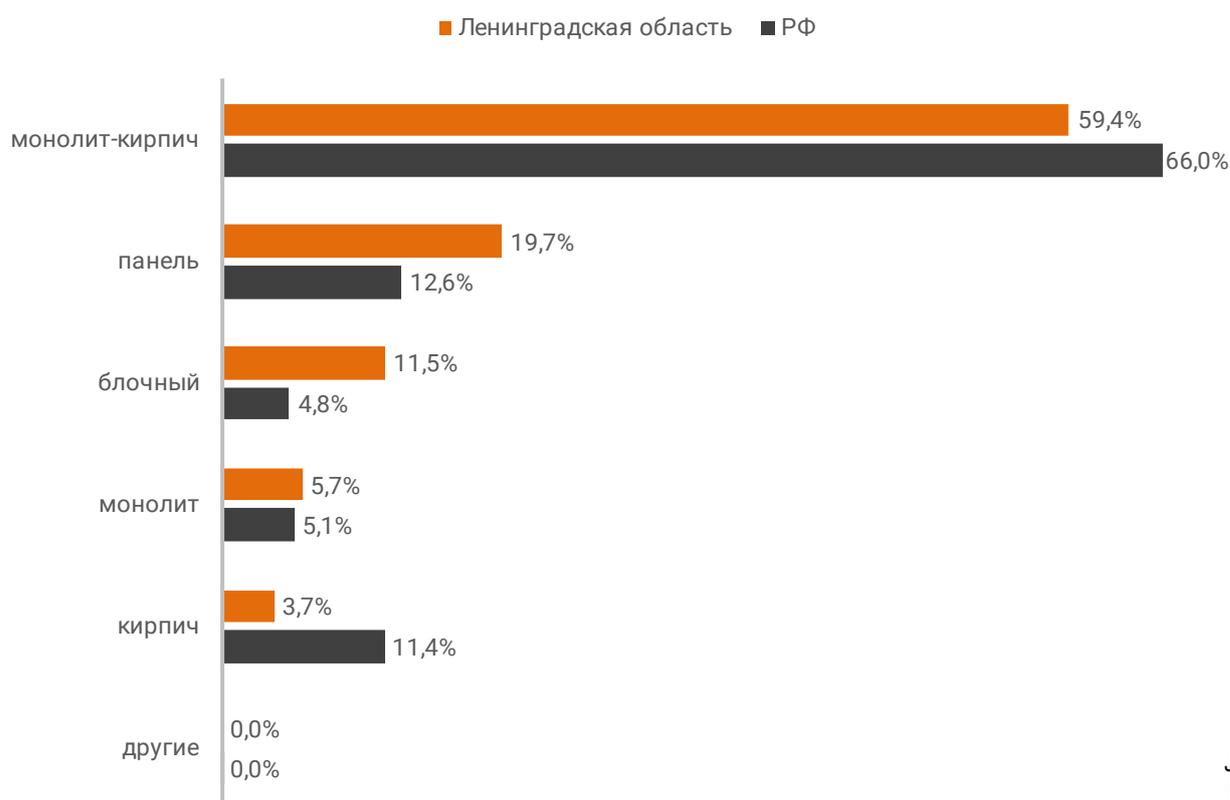
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

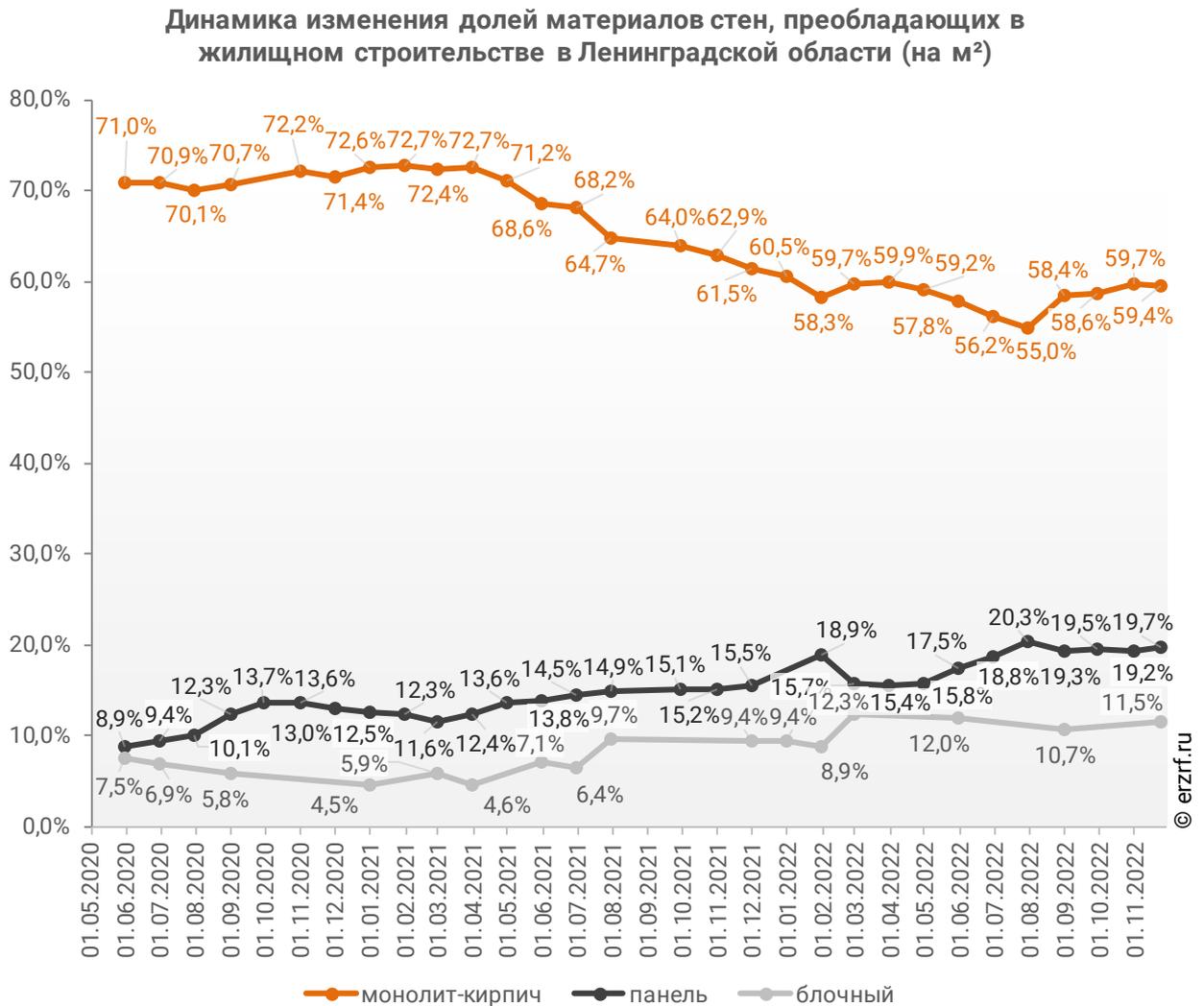
### Гистограмма 6

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 68,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

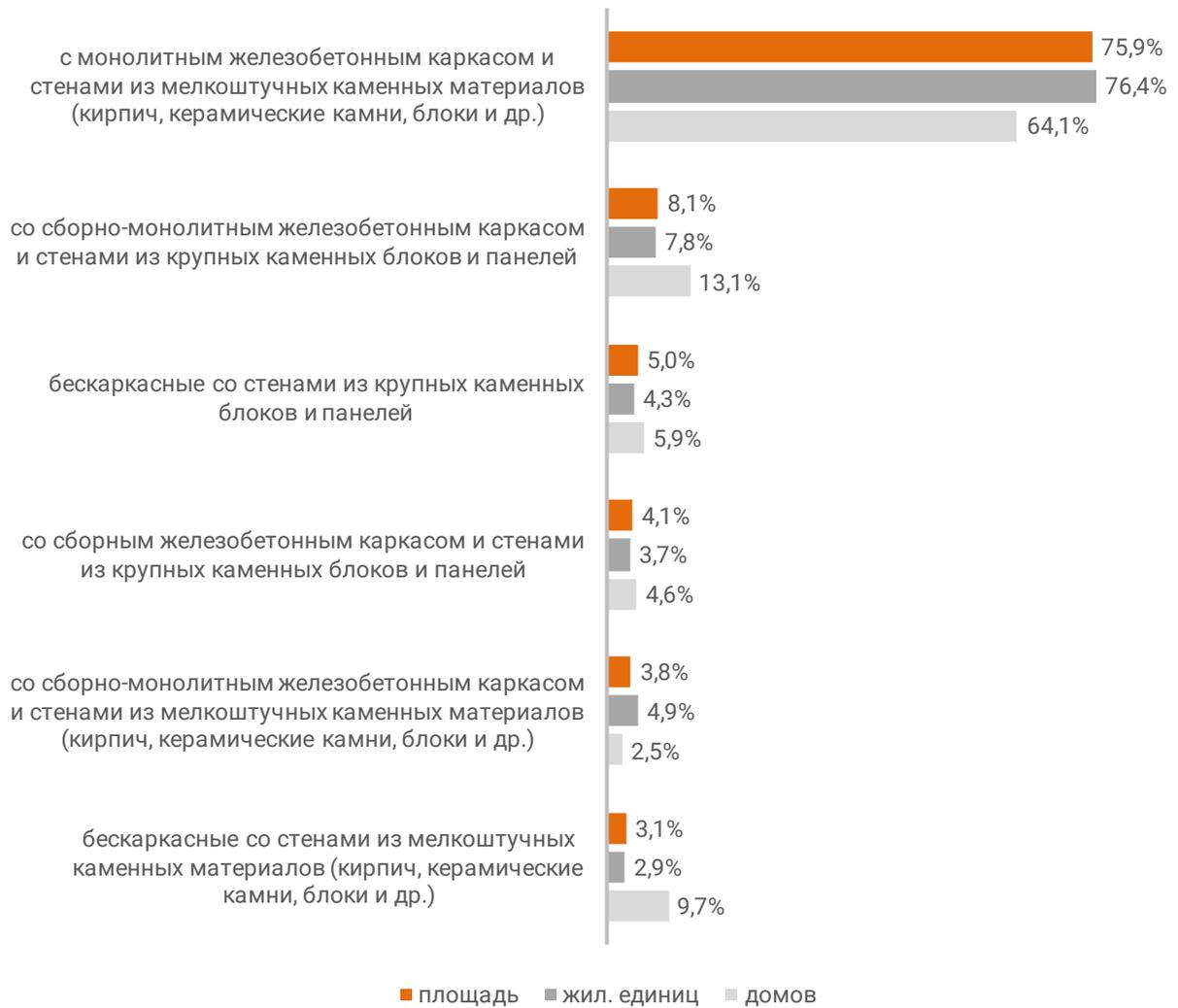
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	152	64,1%	54 990	76,4%	2 130 417	75,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	31	13,1%	5 626	7,8%	227 309	8,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	5,9%	3 095	4,3%	140 311	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	4,6%	2 699	3,7%	114 244	4,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,5%	3 512	4,9%	108 086	3,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	9,7%	2 056	2,9%	87 543	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>237</b>	<b>100%</b>	<b>71 978</b>	<b>100%</b>	<b>2 807 910</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 69 застройщиков (брендов), которые представлены 93 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа ЦДС</b>	30	8,6%	14 631	14,2%	551 238	13,5%
2	<b>ИСГ МАВИС</b>	13	3,7%	10 392	10,1%	348 639	8,5%
3	<b>Фонд ЛО</b>	43	12,3%	6 784	6,6%	298 105	7,3%
4	<b>ПИК</b>	18	5,1%	5 800	5,6%	241 615	5,9%
5	<b>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	12	3,4%	5 903	5,7%	232 009	5,7%
6	<b>ГК Полис</b>	7	2,0%	5 508	5,3%	193 904	4,7%
7	<b>ГК Арсенал-Недвижимость</b>	10	2,9%	3 133	3,0%	159 839	3,9%
8	<b>ЛенОблАИЖК</b>	13	3,7%	3 100	3,0%	141 052	3,5%
9	<b>ГК КВС</b>	11	3,1%	2 992	2,9%	139 647	3,4%
10	<b>СК ЛенРусСтрой</b>	4	1,1%	2 629	2,5%	112 144	2,7%
11	<b>ГК Ленстройтрест</b>	18	5,1%	2 276	2,2%	107 293	2,6%
12	<b>Группа Аквилон</b>	4	1,1%	2 662	2,6%	96 749	2,4%
13	<b>Романтика</b>	3	0,9%	3 071	3,0%	84 664	2,1%
14	<b>ГК ПРОК</b>	4	1,1%	2 294	2,2%	79 294	1,9%
15	<b>Группа ЛСР</b>	8	2,3%	2 408	2,3%	77 534	1,9%
16	<b>СЗ Алгоритм Сертолово</b>	4	1,1%	1 272	1,2%	74 695	1,8%
17	<b>УК Новоселье</b>	4	1,1%	1 803	1,7%	69 600	1,7%
18	<b>Лидер Групп</b>	2	0,6%	1 837	1,8%	64 731	1,6%
19	<b>СК ПЕТРОСТРОЙ</b>	4	1,1%	2 377	2,3%	63 376	1,6%
20	<b>ГК АО Банк ДОМ.РФ</b>	4	1,1%	2 155	2,1%	59 011	1,4%
21	<b>Строительный трест</b>	3	0,9%	991	1,0%	57 563	1,4%
22	<b>ИНВЕСТТОРГ</b>	2	0,6%	1 460	1,4%	57 264	1,4%
23	<b>ГК Расцветай</b>	4	1,1%	1 095	1,1%	50 979	1,2%
24	<b>СЗ МАВИС-СТРОЙ</b>	1	0,3%	1 146	1,1%	49 432	1,2%
25	<b>ГК СОЮЗ</b>	3	0,9%	896	0,9%	43 800	1,1%
26	<b>Таймс-С (Специализированный застройщик)</b>	8	2,3%	920	0,9%	36 984	0,9%
27	<b>ИСК ВИТА</b>	4	1,1%	919	0,9%	32 967	0,8%
28	<b>ГК НСК</b>	8	2,3%	929	0,9%	31 789	0,8%
29	<b>Волва</b>	11	3,1%	514	0,5%	31 066	0,8%
30	<b>Гатчинская гольф-деревня</b>	15	4,3%	234	0,2%	30 119	0,7%
31	<b>Арманд</b>	2	0,6%	716	0,7%	28 837	0,7%
32	<b>СЗ НВК</b>	1	0,3%	832	0,8%	28 191	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	ГК Петроресурс-С-Пб	7	2,0%	714	0,7%	25 995	0,6%
34	СК Стоун	1	0,3%	610	0,6%	24 335	0,6%
35	Специализированный застройщик Русь	5	1,4%	533	0,5%	24 164	0,6%
36	КСК	1	0,3%	544	0,5%	23 343	0,6%
37	Холдинг Setl Group	1	0,3%	755	0,7%	22 975	0,6%
38	Запстрой	4	1,1%	649	0,6%	22 256	0,5%
39	Цертус	2	0,6%	611	0,6%	21 811	0,5%
40	Специализированный застройщик ЛСГ	2	0,6%	462	0,4%	21 749	0,5%
41	ГК Самолет	1	0,3%	539	0,5%	20 667	0,5%
42	СЗ РЕШЕНИЕ	1	0,3%	398	0,4%	14 200	0,3%
43	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,3%
44	ЛенСтройГрад	1	0,3%	218	0,2%	12 229	0,3%
45	СИК СУ	1	0,3%	251	0,2%	10 992	0,3%
46	СК КапСтрой	3	0,9%	180	0,2%	10 409	0,3%
47	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,2%
48	СЗ Черника Север	1	0,3%	224	0,2%	10 054	0,2%
49	Авеню	1	0,3%	166	0,2%	9 945	0,2%
50	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
51	СК Спутник	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,2%
52	Веда-Хаус	5	1,4%	153	0,1%	8 945	0,2%
53	СК ДМ	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
54	ЛенОблСтрой 47	1	0,3%	178	0,2%	8 144	0,2%
55	Атлантика	1	0,3%	192	0,2%	7 762	0,2%
56	СК Элемент-Бетон	1	0,3%	142	0,1%	7 064	0,2%
57	Специализированный Застройщик Еврострой	2	0,6%	145	0,1%	6 898	0,2%
58	ПетроСтиль	7	2,0%	70	0,1%	6 262	0,2%
59	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
60	Европейская слобода	2	0,6%	98	0,1%	5 272	0,1%
61	СК АСД-групп	3	0,9%	84	0,1%	4 582	0,1%
62	ГК СМК	3	0,9%	81	0,1%	4 169	0,1%
63	Промстроймонтаж	2	0,6%	91	0,1%	4 112	0,1%
64	ГК КД-Estate	1	0,3%	74	0,1%	3 828	0,1%
65	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
66	Алгоритм Девелопмент	1	0,3%	63	0,1%	3 316	0,1%
67	ЖК Ванино	2	0,6%	47	0,0%	2 952	0,1%
68	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,0%
69	ГК Quasar Development	1	0,3%	32	0,0%	1 499	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>103 218</b>	<b>100%</b>	<b>4 085 361</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 EP3*	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	551 238	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	348 639	0	0,0%	-
3	н/р	Фонд ЛО	298 105	298 105	100%	71,6
4	★ 4,5	ПИК	241 615	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	232 009	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Полис	193 904	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК Арсенал-Недвижимость	159 839	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ЛенОблАИЖК	141 052	107 948	76,5%	48,5
9	★ 4,0	ГК КВС	139 647	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	112 144	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	107 293	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа Аквилон	96 749	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Романтика	84 664	84 664	100%	68,0
14	★ 1,0	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Алгоритм Сертолово	74 695	0	0,0%	-
17	★ 3,0	УК Новоселье	69 600	0	0,0%	-
18	★ 0,5	Лидер Групп	64 731	64 731	100%	42,0
19	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	63 376	63 376	100%	36,3
20	н/р	ГК АО Банк ДОМ.РФ	59 011	59 011	100%	24,0
21	★ 5,0	Строительный трест	57 563	0	0,0%	-
22	★ 1,0	ИНВЕСТТОРГ	57 264	57 264	100%	15,5
23	★ 5,0	ГК Расцветай	50 979	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ МАВИС-СТРОЙ	49 432	49 432	100%	99,0
25	★ 5,0	ГК СОЮЗ	43 800	0	0,0%	-
26	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	36 984	0	0,0%	-
27	★ 3,0	ИСК ВИТА	32 967	0	0,0%	-
28	★ 0,5	ГК НСК	31 789	31 789	100%	34,8
29	★ 1,0	Вонава	31 066	31 066	100%	53,6

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
30	н/р	Гатчинская гольф-деревня	30 119	9 936	33,0%	5,9
31	★ 5,0	Арманд	28 837	28 837	100%	27,0
32	н/р	СЗ НВК	28 191	0	0,0%	-
33	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
34	★ 1,0	СК Стоун	24 335	24 335	100%	36,0
35	н/р	Специализированный застройщик Русь	24 164	0	0,0%	-
36	★ 1,0	КСК	23 343	23 343	100%	24,0
37	★ 5,0	Холдинг Setl Group	22 975	0	0,0%	-
38	★ 3,5	Запстрой	22 256	0	0,0%	-
39	★ 1,0	Цертус	21 811	21 811	100%	19,7
40	н/р	Специализированный застройщик ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
41	★ 4,5	ГК Самолет	20 667	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ РЕШЕНИЕ	14 200	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
44	★ 2,0	ЛенСтройГрад	12 229	0	0,0%	-
45	★ 0,0	СИК СУ	10 992	10 992	100%	45,0
46	н/р	СК КапСтрой	10 409	3 476	33,4%	5,0
47	н/р	СЗ МУРИНО КЛАБ	10 066	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Черника Север	10 054	0	0,0%	-
49	н/р	Авеню	9 945	9 945	100%	51,0
50	н/р	Инвестстрой корпорация	9 333	0	0,0%	-
51	★ 1,0	СК Спутник	9 011	9 011	100%	6,0
52	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	19,1
53	н/р	СК ДМ	8 231	0	0,0%	-
54	★ 5,0	ЛенОблСтрой 47	8 144	8 144	100%	12,0
55	н/р	Атлантика	7 762	7 762	100%	60,0
56	н/р	СК Элемент-Бетон	7 064	7 064	100%	48,0
57	н/р	Специализированный Застройщик Еврострой	6 898	2 428	35,2%	7,4
58	★ 0,0	ПетроСтиль	6 262	6 262	100%	57,9
59	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	18,0
60	★ 0,5	Европейская слобода	5 272	2 772	52,6%	6,3
61	н/р	СК АСД-групп	4 582	4 582	100%	22,2
62	★ 4,0	ГК СМК	4 169	0	0,0%	-
63	н/р	Промстроймонтаж	4 112	0	0,0%	-
64	★ 0,0	ГК КД-Estate	3 828	3 828	100%	84,0
65	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	9,0
66	★ 1,5	Алгоритм Девелопмент	3 316	3 316	100%	6,0
67	★ 0,0	ЖК Ванино	2 952	2 952	100%	93,0
68	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	1 932	100%	3,0
69	н/р	ГК Quasar Development	1 499	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>4 085 361</b>	<b>1 084 209</b>	<b>26,5%</b>	<b>13,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ МАВИС-СТРОЙ» и составляет 99,0 месяца.

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

В Ленинградской области возводится 108 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

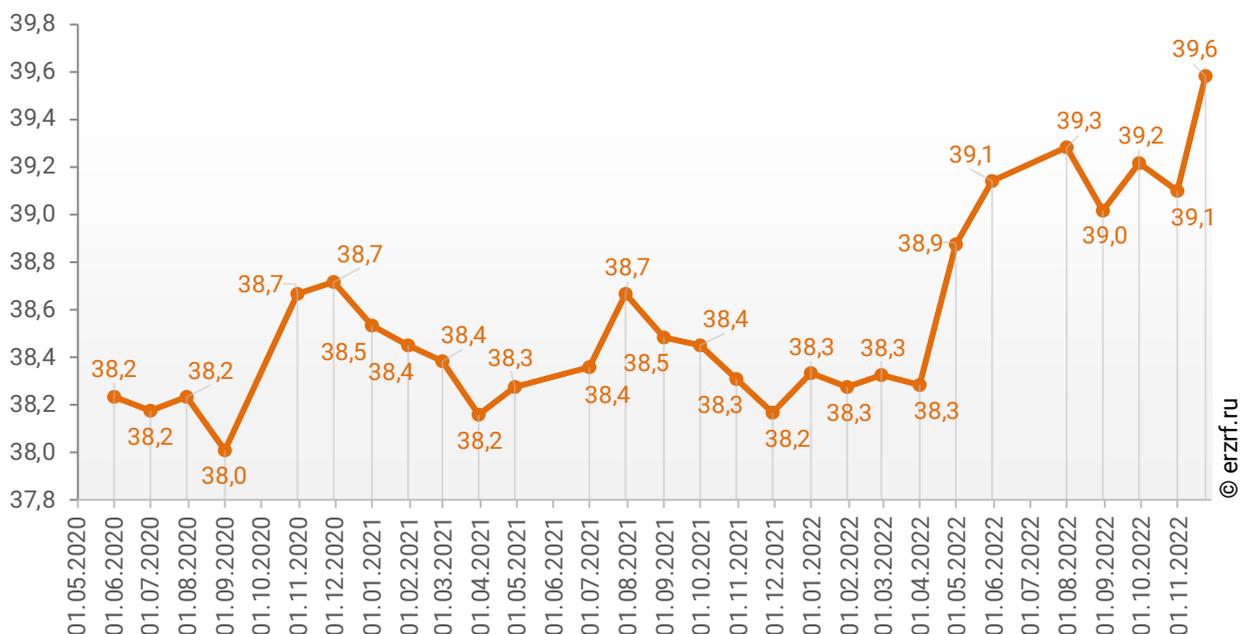
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 39,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

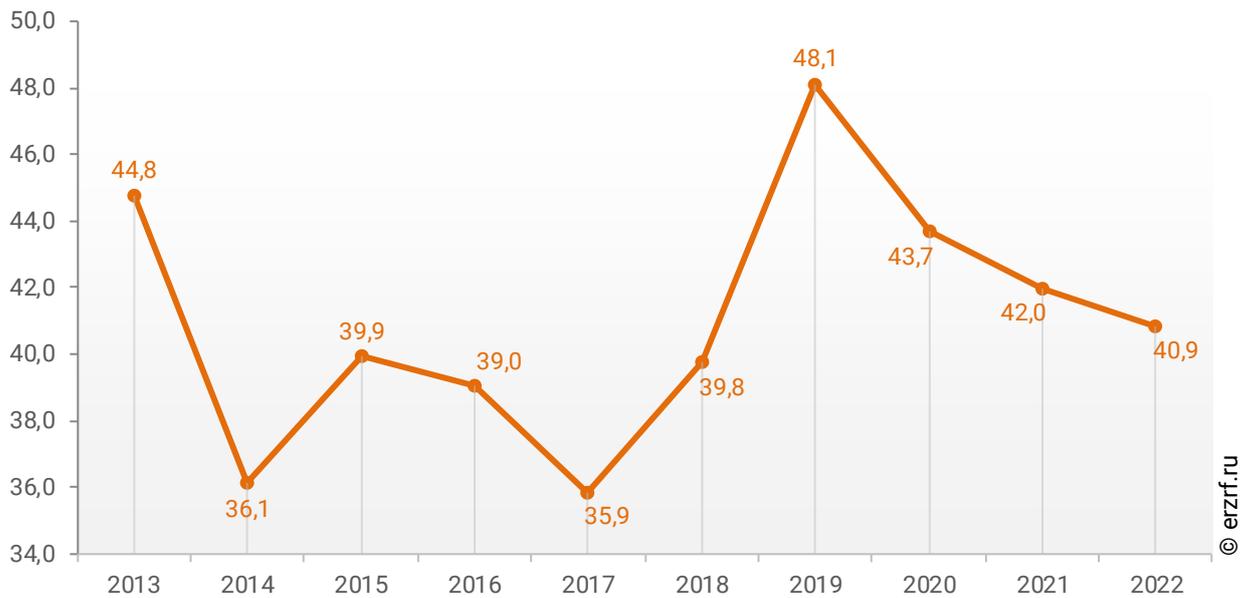
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 40,9 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» – 26,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК ПЕТРОСТРОЙ	26,7
ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
Романтика	27,6
Холдинг Setl Group	30,4
Группа ЛСР	32,2
ПАЛЬМИРА	33,3
ИСГ МАВИС	33,5
СЗ НВК	33,9
ГК НСК	34,2
Запстрой	34,3
ГК ПРОК	34,6
ГК Полис	35,2
Лидер Групп	35,2
СЗ РЕШЕНИЕ	35,7
Цертус	35,7
ИСК ВИТА	35,9
Группа Аквилон	36,3
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
Группа ЦДС	37,7
ГК Самолет	38,3
УК Новоселье	38,6
ИНВЕСТТОРГ	39,2
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,3
СК Стоун	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
Арманд	40,3
Атлантика	40,4
ПИК	41,7
СК ЛенРусСтрой	42,7
КСК	42,9
СЗ МАВИС-СТРОЙ	43,1
СИК СУ	43,8
Фонд ЛО	43,9
СЗ Черника Север	44,9
Промстроймонтаж	45,2
Специализированный застройщик Русь	45,3
ЛенОблАИЖК	45,5
ЛенОблСтрой 47	45,8
СК Спутник	46,4
ГК Расцветай	46,6
ГК КВС	46,7
СК ДМ	46,8
ГК Quasar Development	46,8

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
ГК Ленстройтрест	47,1
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
ГК СМК	51,5
ГК КД-Estate	51,7
Инвестстрой корпорация	52,4
Алгоритм Девелопмент	52,6
Европейская слобода	53,8
СК АСД-групп	54,5
ЛенСтройГрад	56,1
СК КапСтрой	57,8
Строительный трест	58,1
Веда-Хаус	58,5
СЗ Алгоритм Сертолово	58,7
Авеню	59,9
Вопава	60,4
ЖК Ванино	62,8
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
ПетроСтиль	89,5
Гатчинская гольф-деревня	128,7
<b>Общий итог</b>	<b>39,6</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».

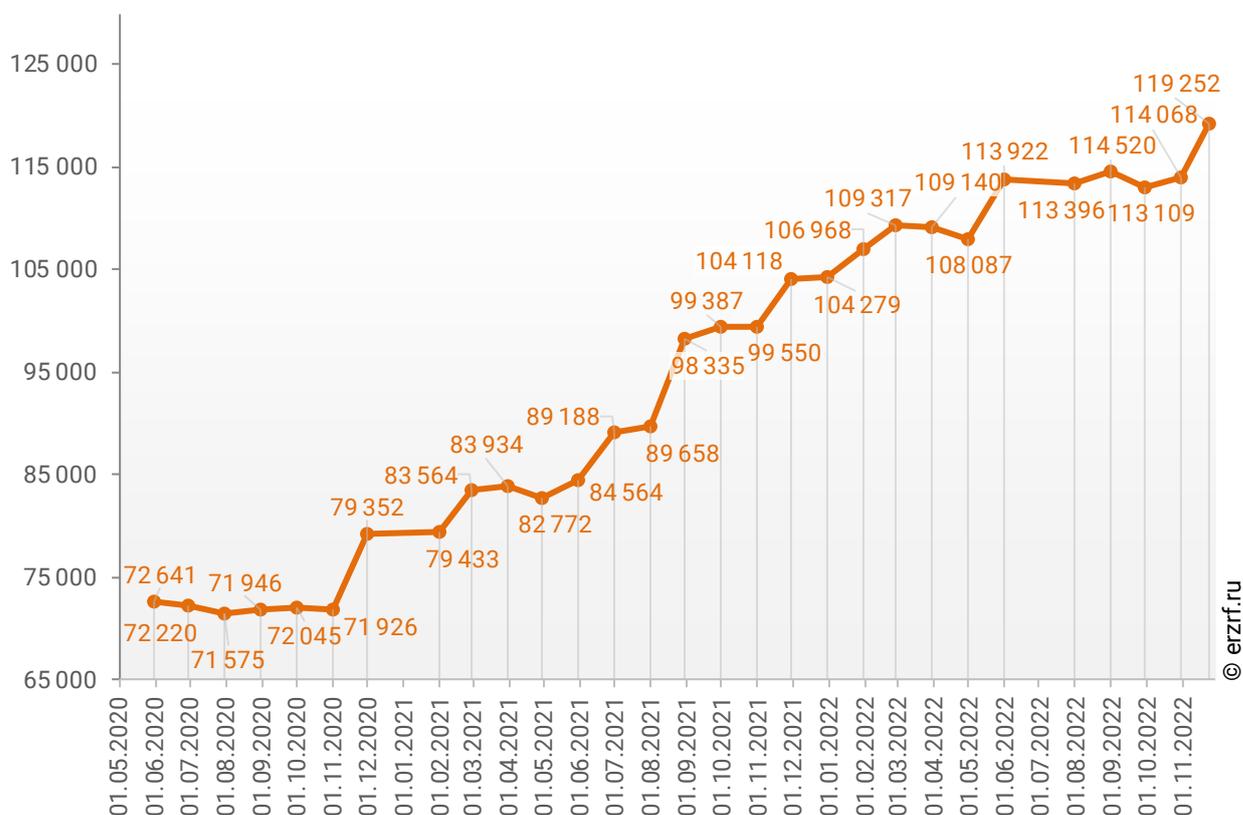
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 119 252 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**

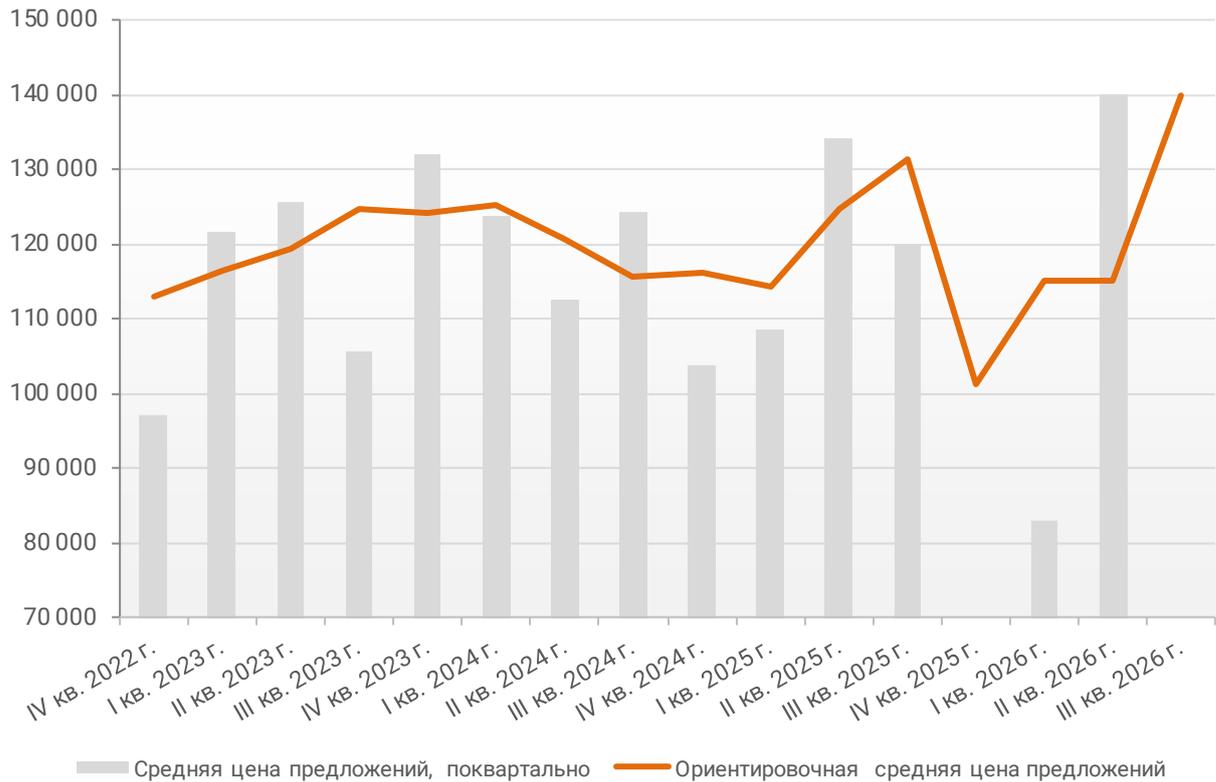
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

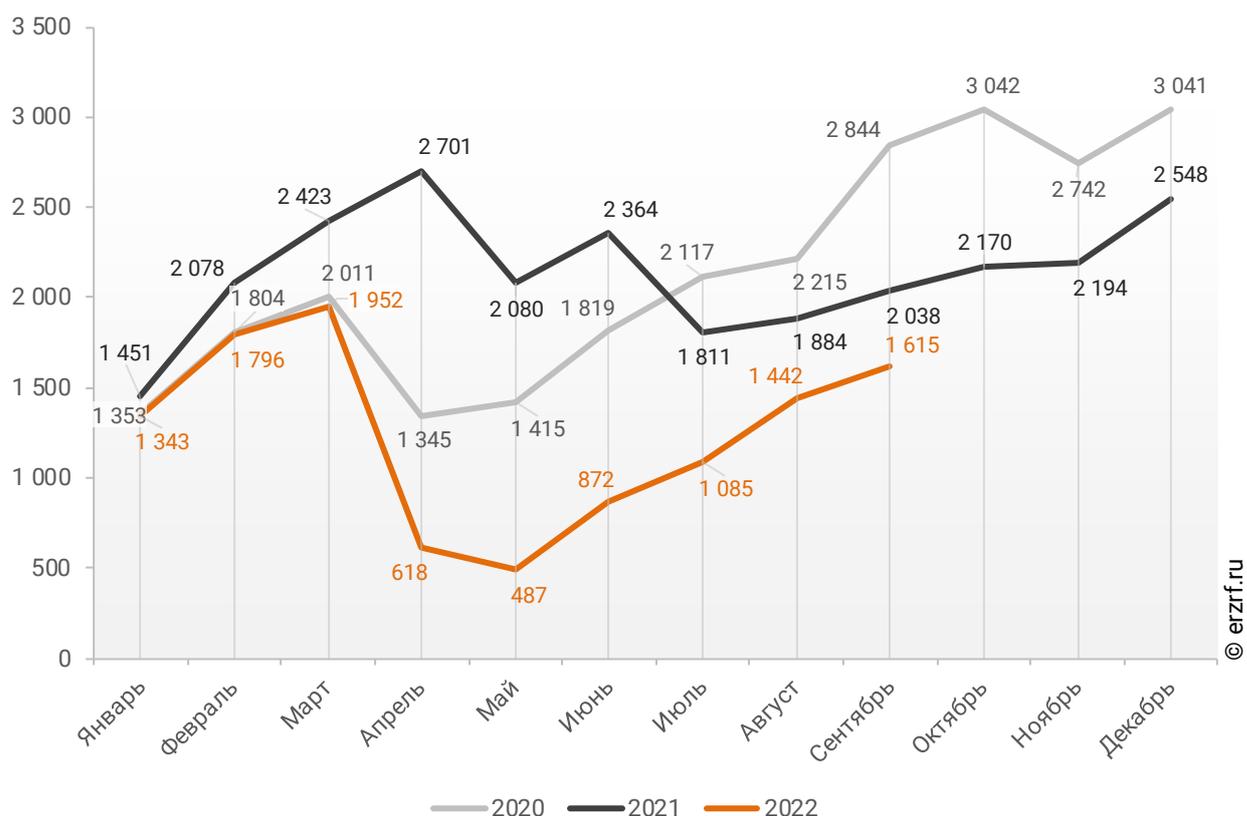
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 11 210, что на 40,5% меньше уровня 2021 г. (18 830 ИЖК), и на 33,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (16 923 ИЖК).

График 11

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

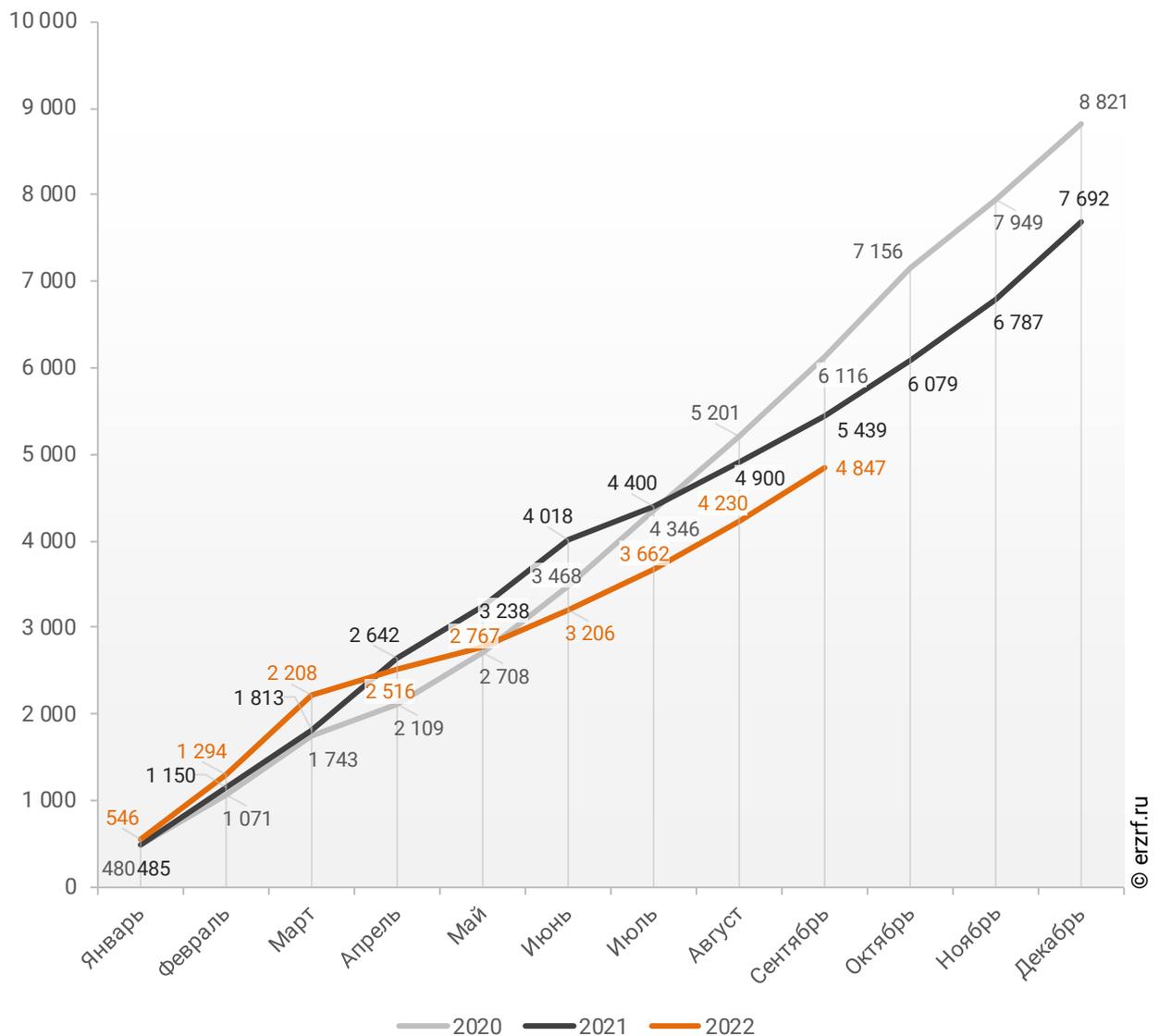


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 847, что на 10,9% меньше, чем в 2021 г. (5 439 ИЖК), и на 20,7% меньше соответствующего значения 2020 г. (6 116 ИЖК).

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.**

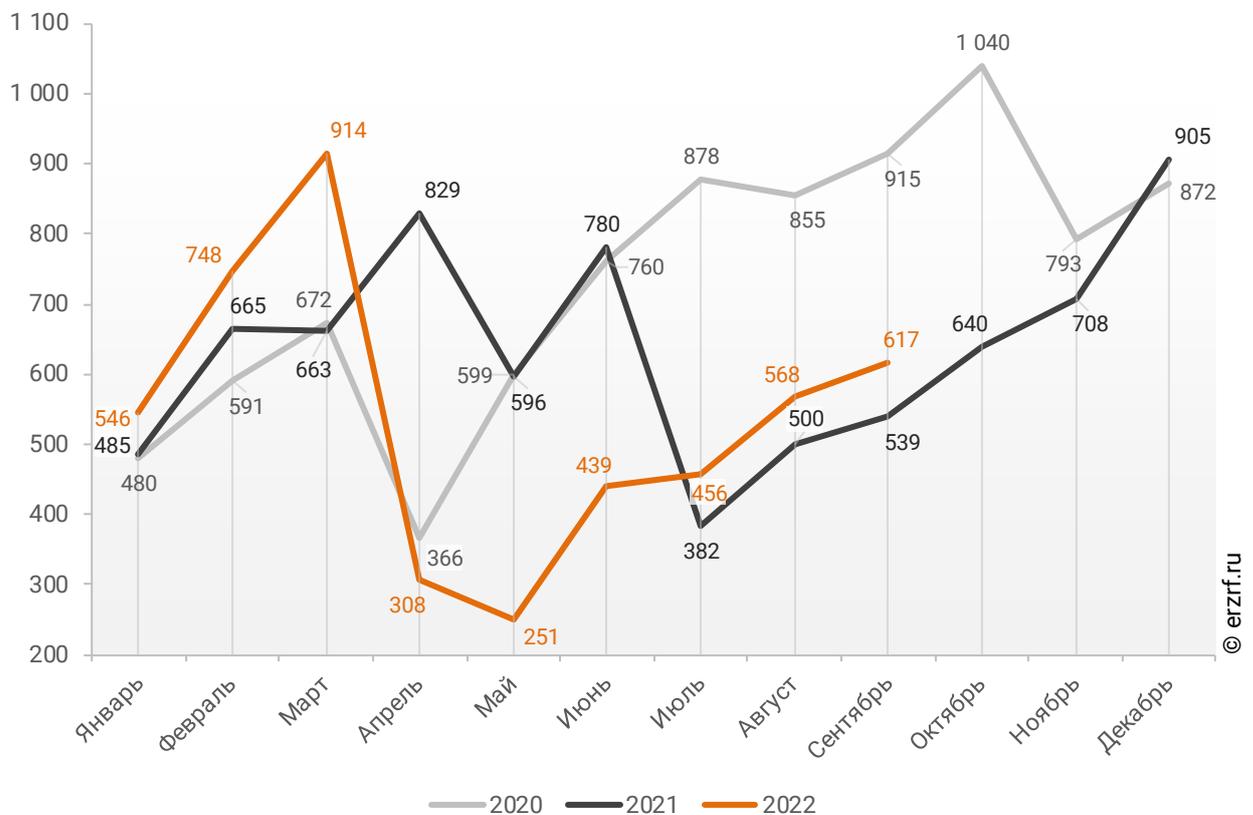


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2022 года увеличилось на 14,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (617 против 539 годом ранее).

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.**

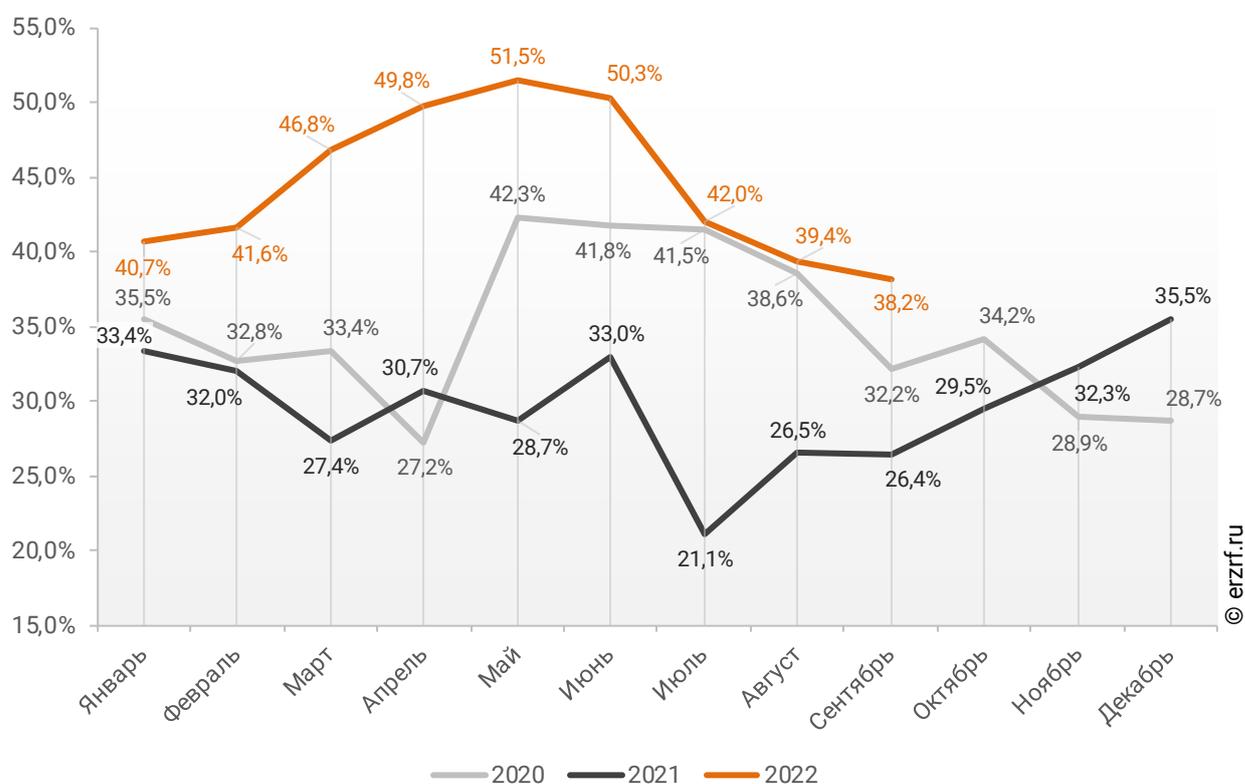


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 43,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,9%), и на 7,1 п.п. больше уровня 2020 г. (36,1%).

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.**



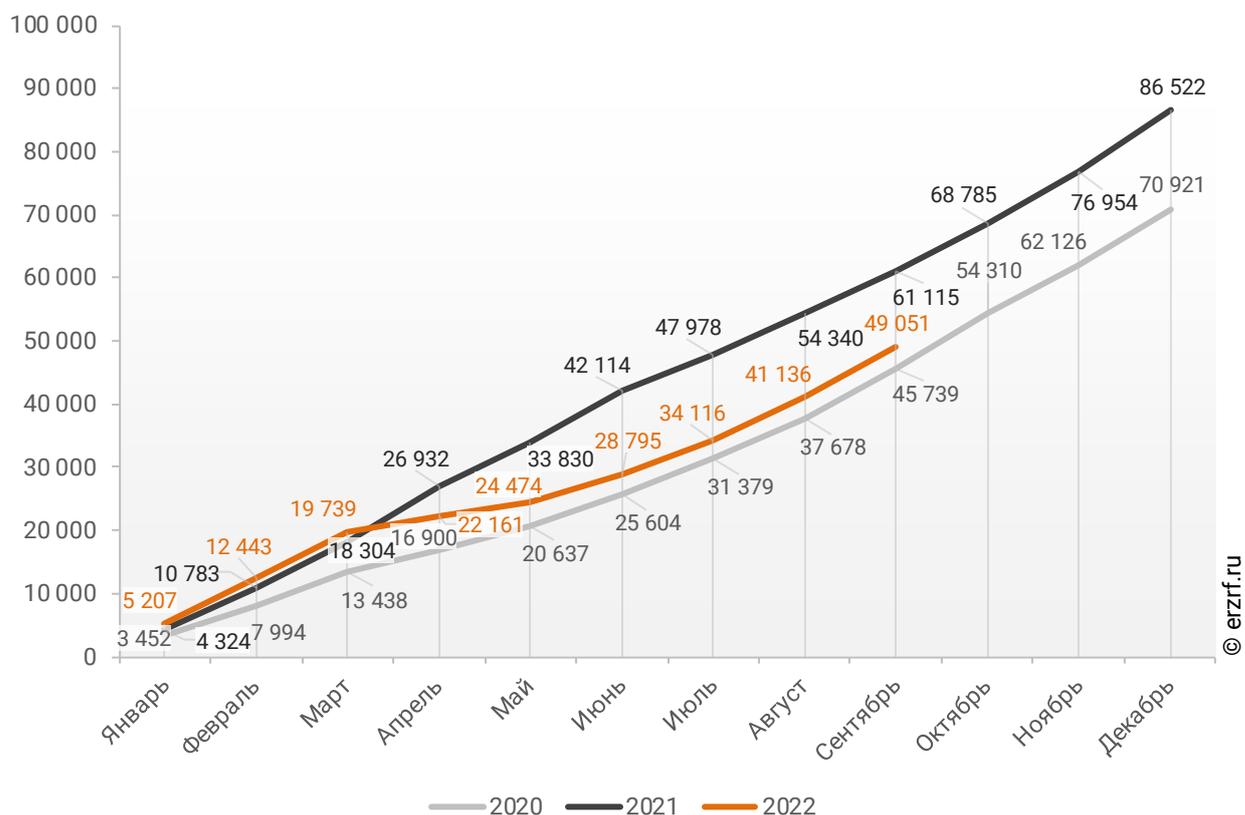
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 49 051 млн ₽, что на 19,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (61 115 млн ₽), и на 7,2% больше аналогичного значения 2020 г. (45 739 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 ₽

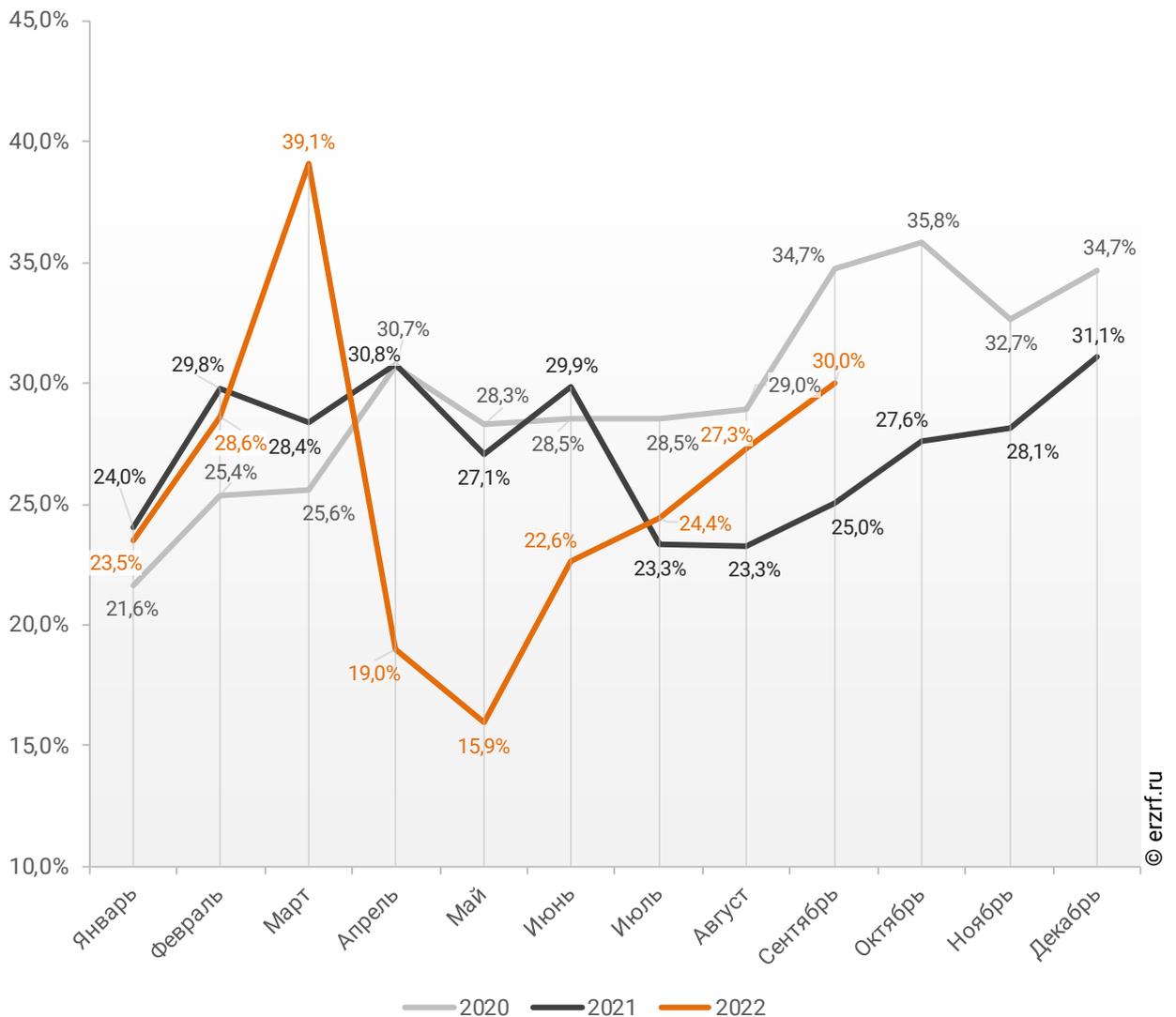


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Ленинградской области (186 371 млн ₽), доля ИЖК составила 26,3%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,9%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,2%).

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.**

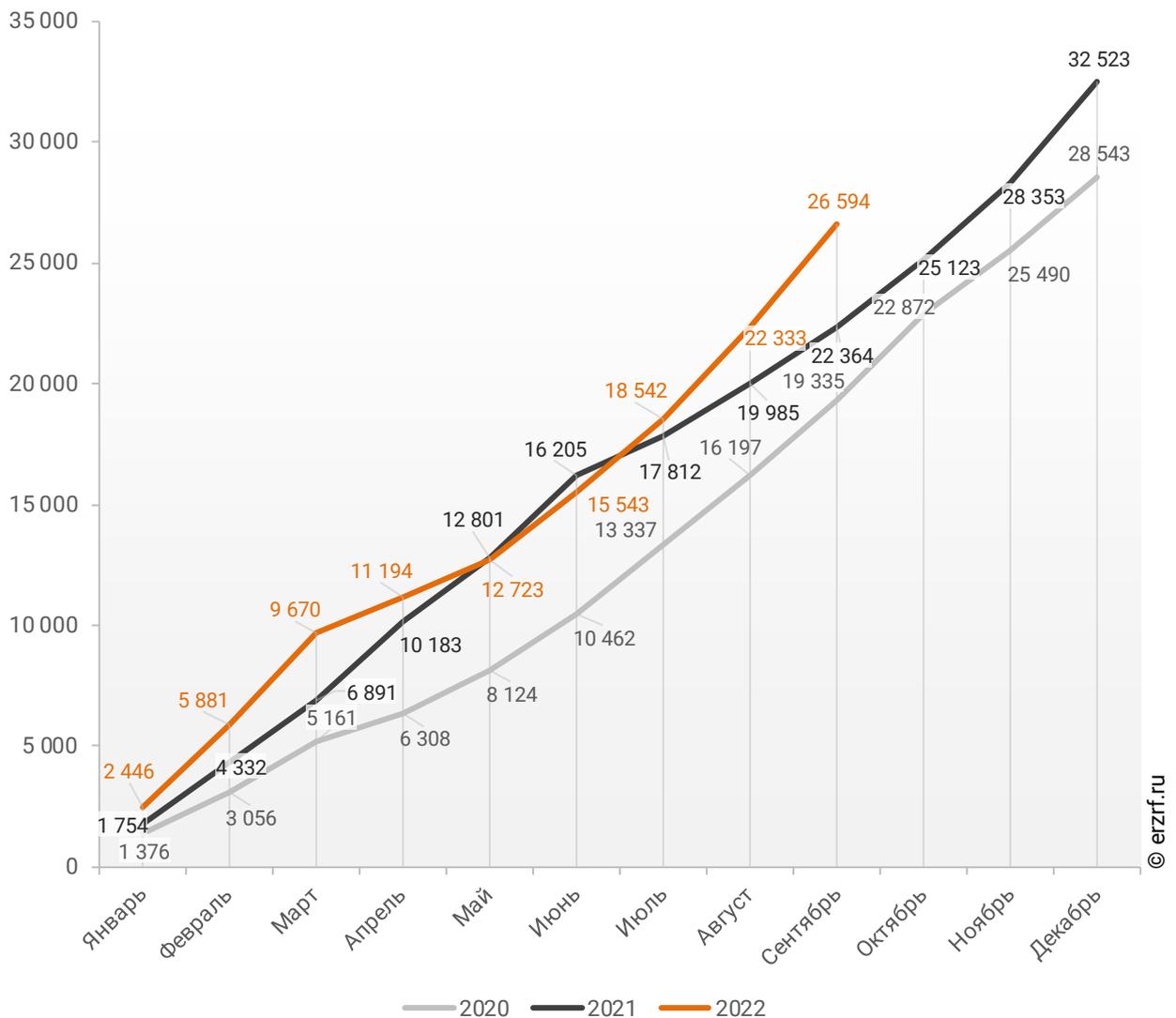


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 26 594 млн ₽ (54,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 18,9% больше аналогичного значения 2021 г. (22 364 млн ₽), и на 37,5% больше, чем в 2020 г. (19 335 млн ₽).

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 ₽**

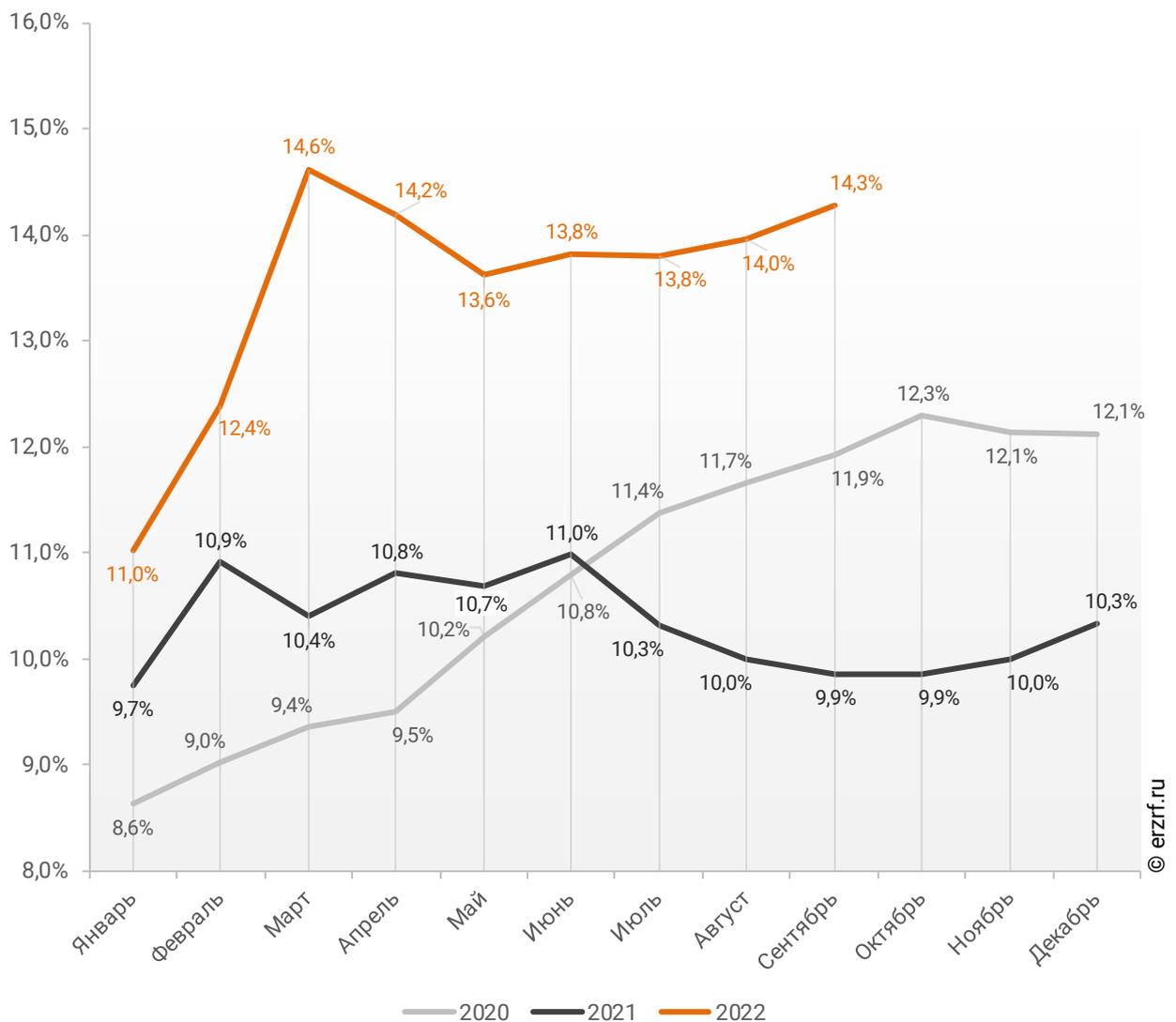


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Ленинградской области (186 371 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,3%, что на 4,4 п.п. больше уровня 2021 г. (9,9%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (11,9%).

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.

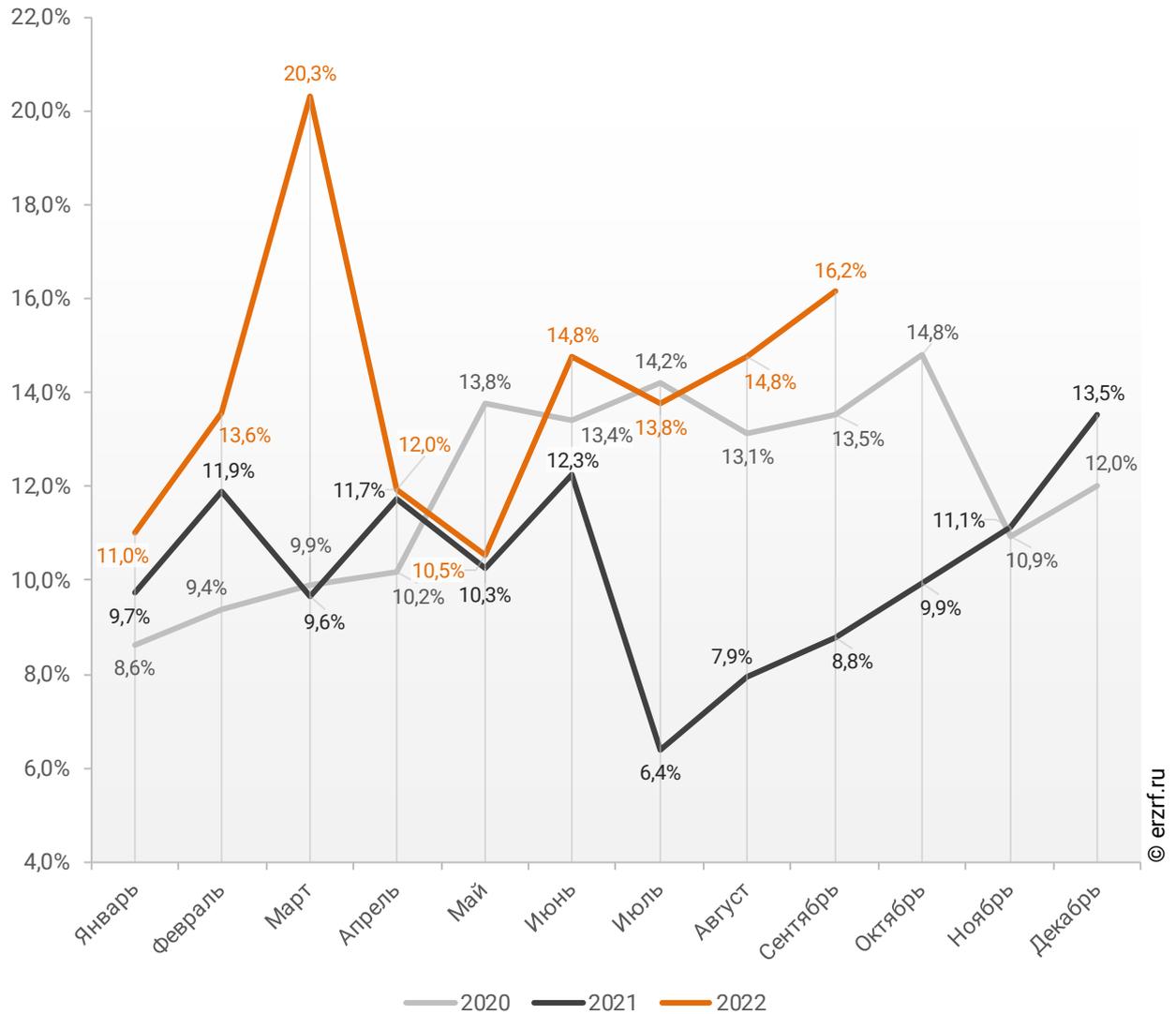
**График 18**

**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.**

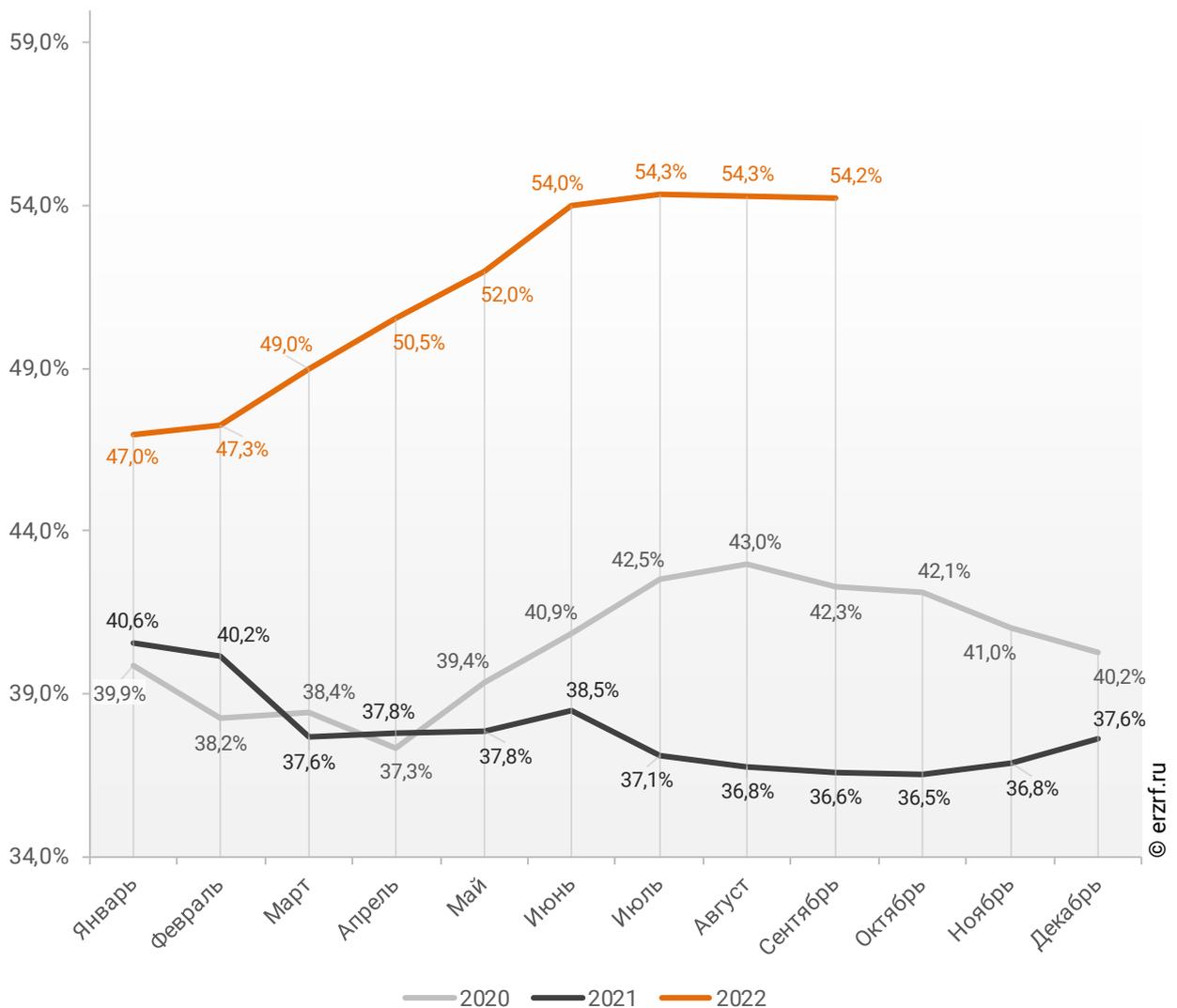


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 54,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 17,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (36,6%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (42,3%).

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.**

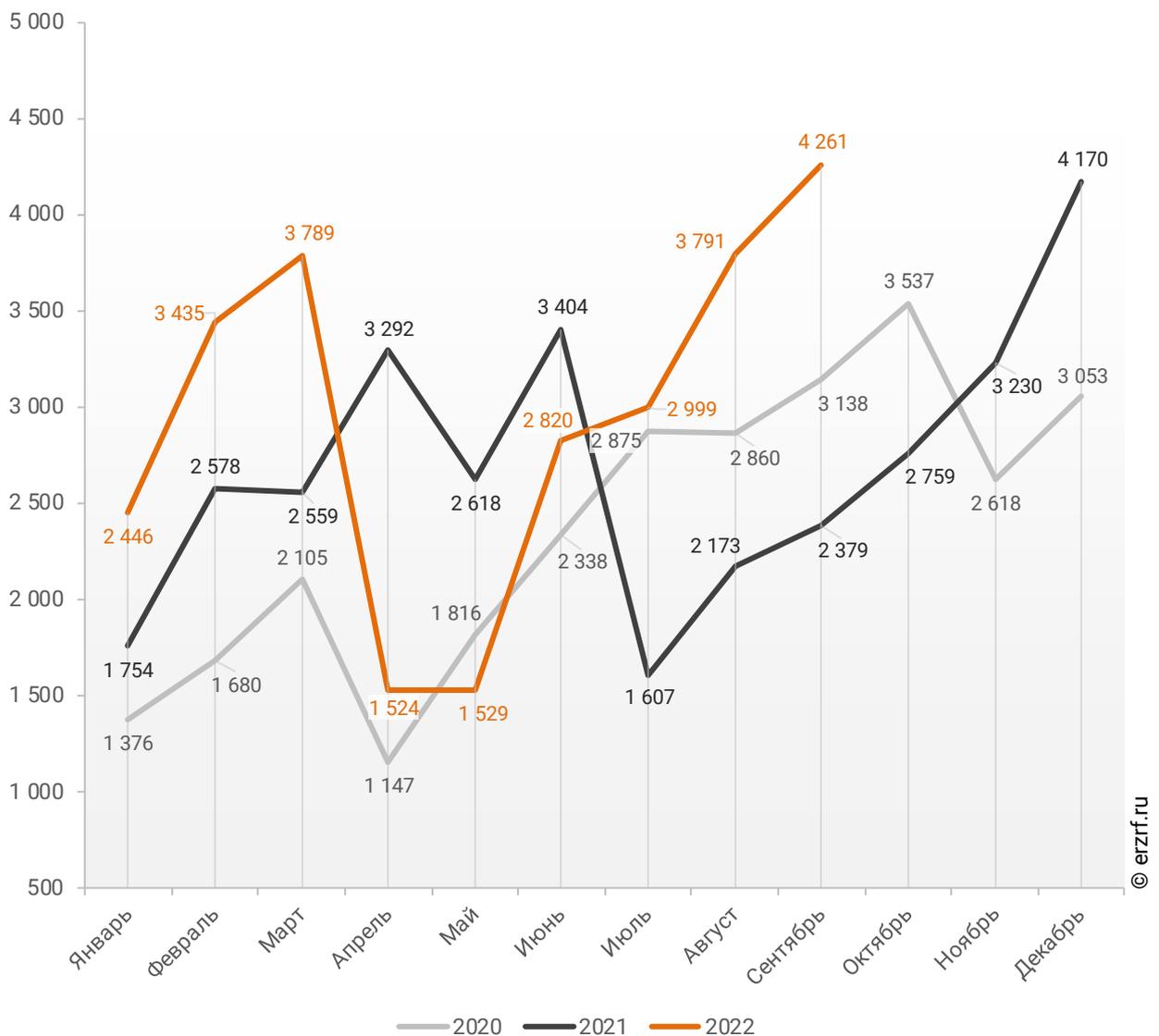


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2022 года, увеличился на 79,1% по сравнению с сентябрем 2021 года (4,3 против 2,4 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

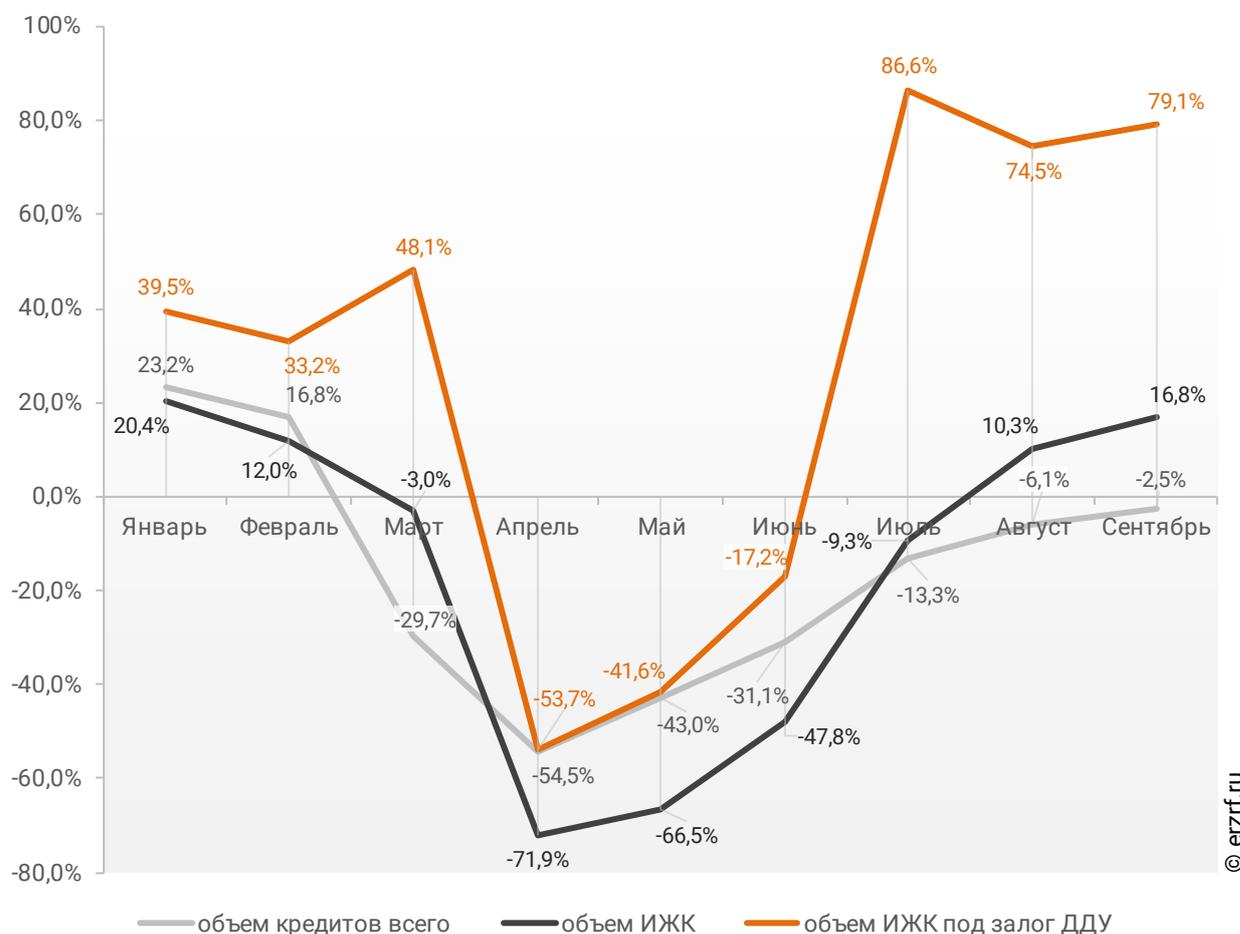
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 79,1% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 2,5% (26,4 против 27,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,8% (7,9 против 6,8 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 сентябре составила 16,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,8%.

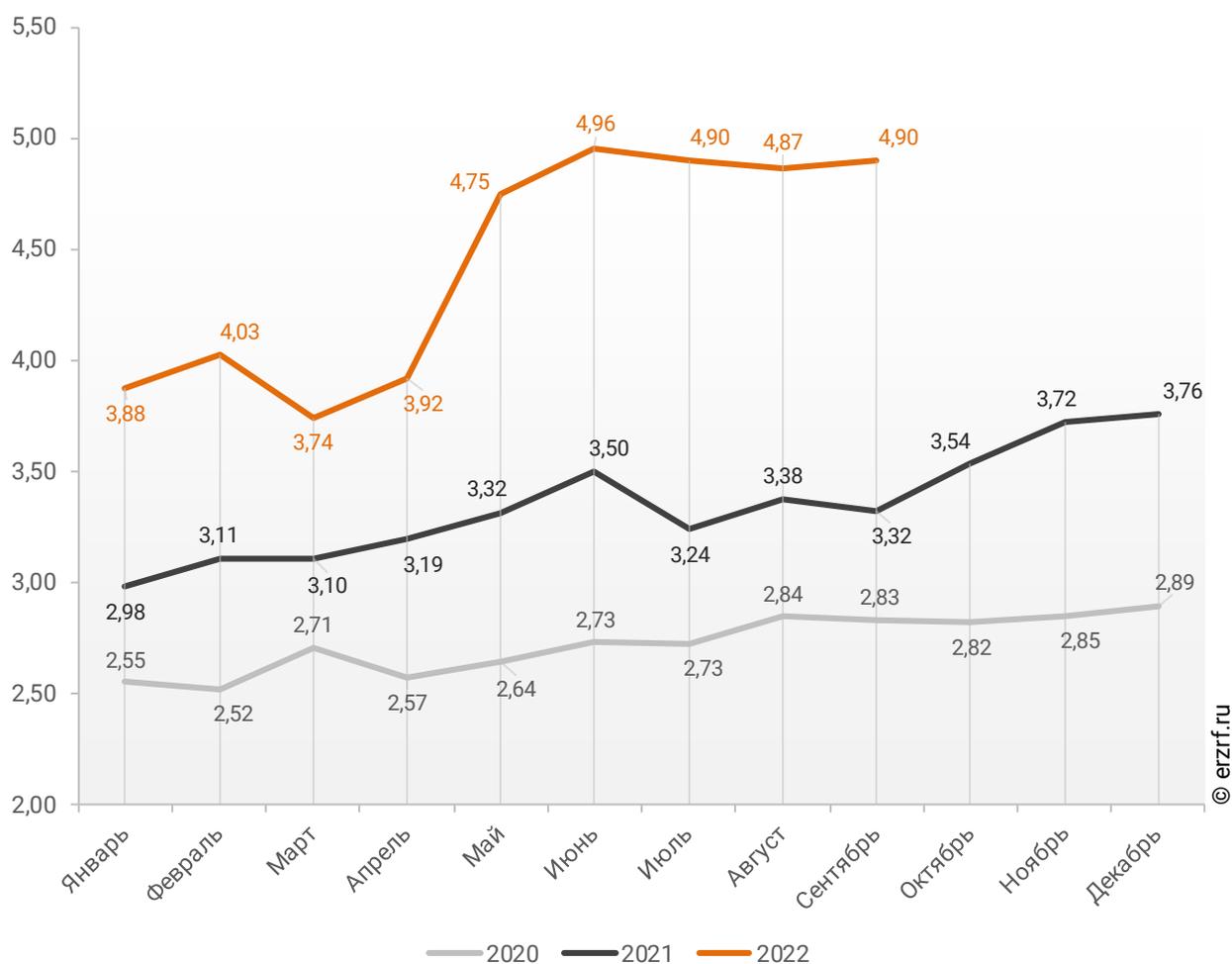
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,90 млн ₽, что на 47,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,32 млн ₽), и на 72,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,83 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 ₽**

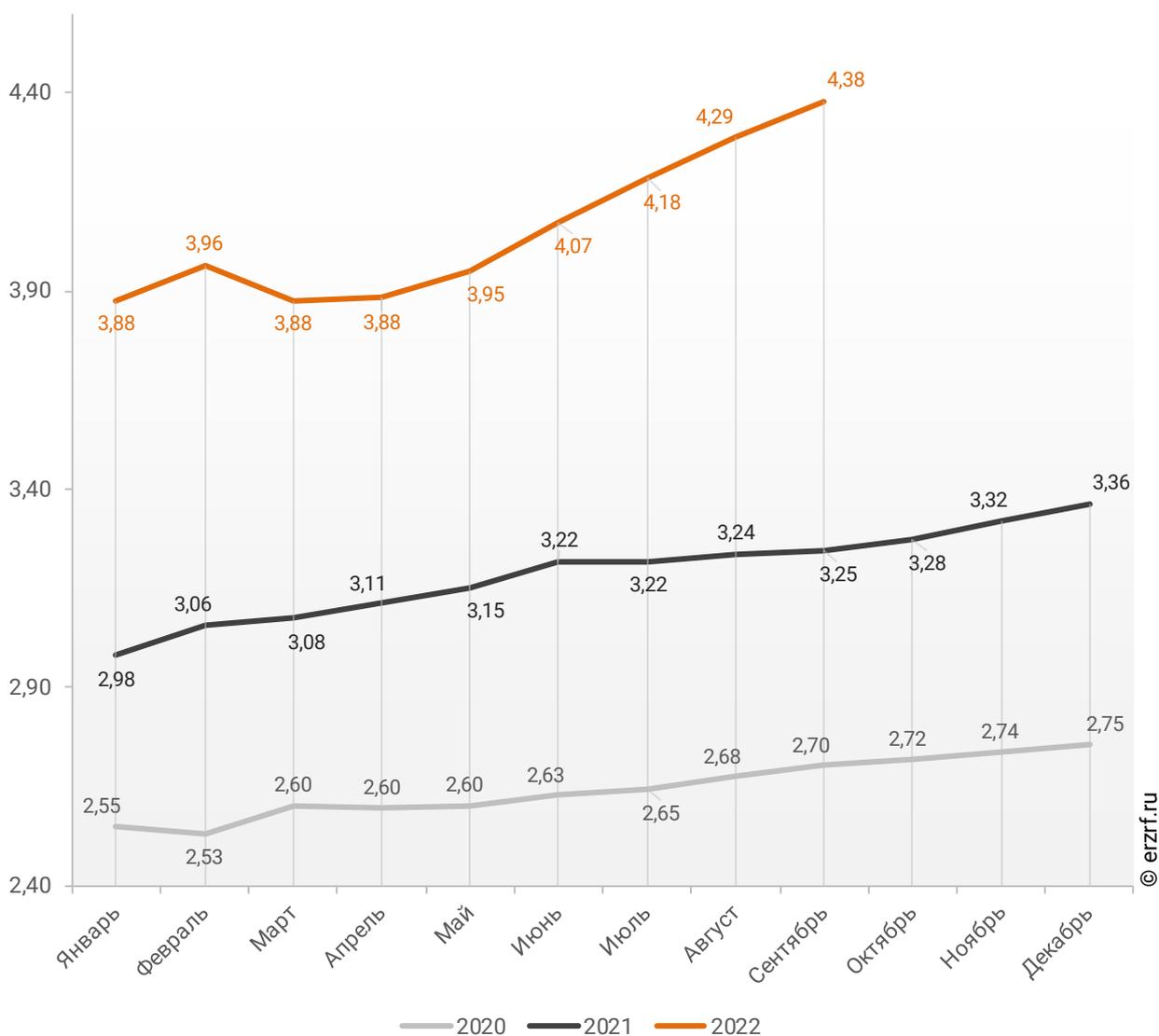


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽, что на 34,8% больше, чем в 2021 г. (3,25 млн ₽), и на 61,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,70 млн ₽).

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 ₽**

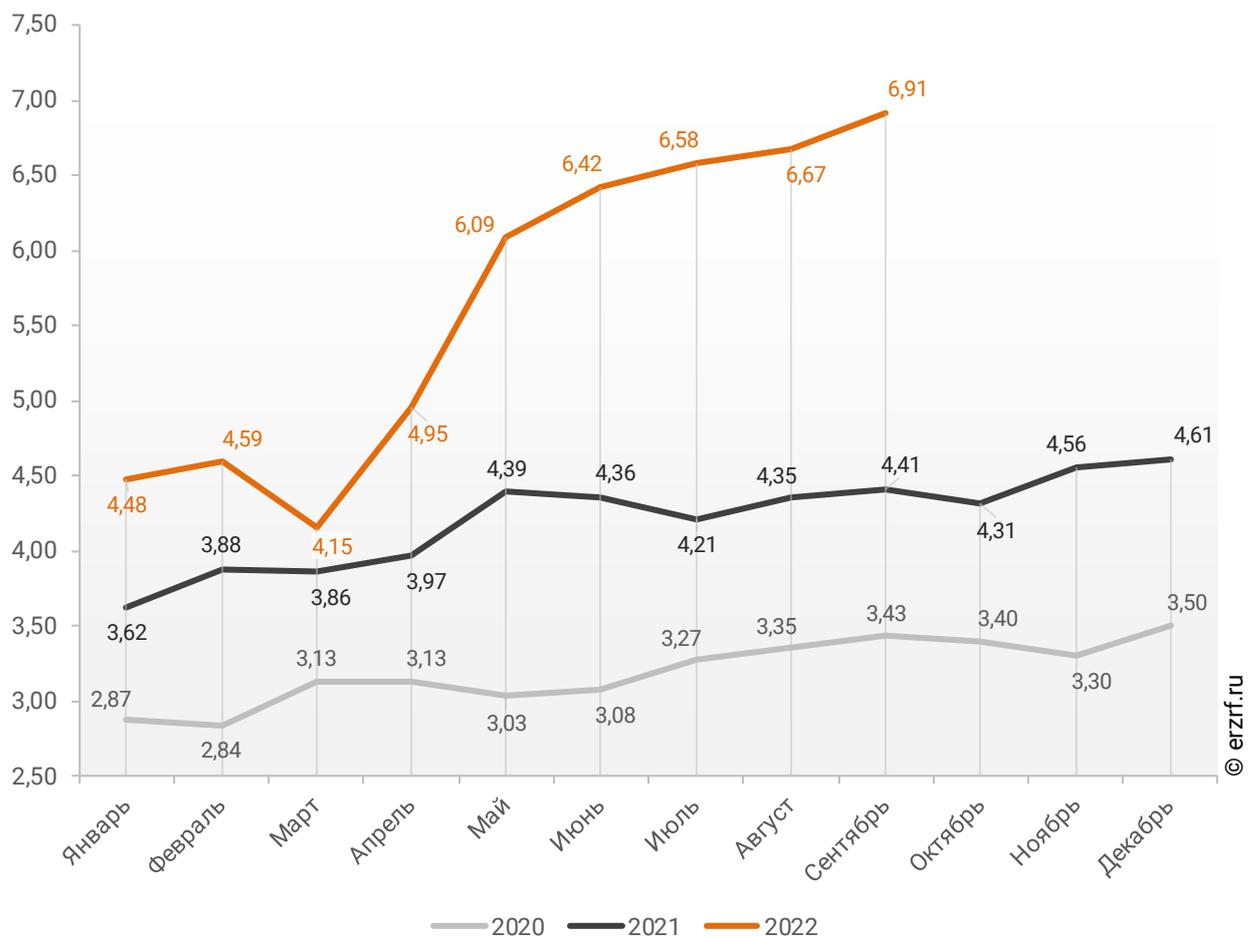


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2022 года увеличился на 56,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (6,91 против 4,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

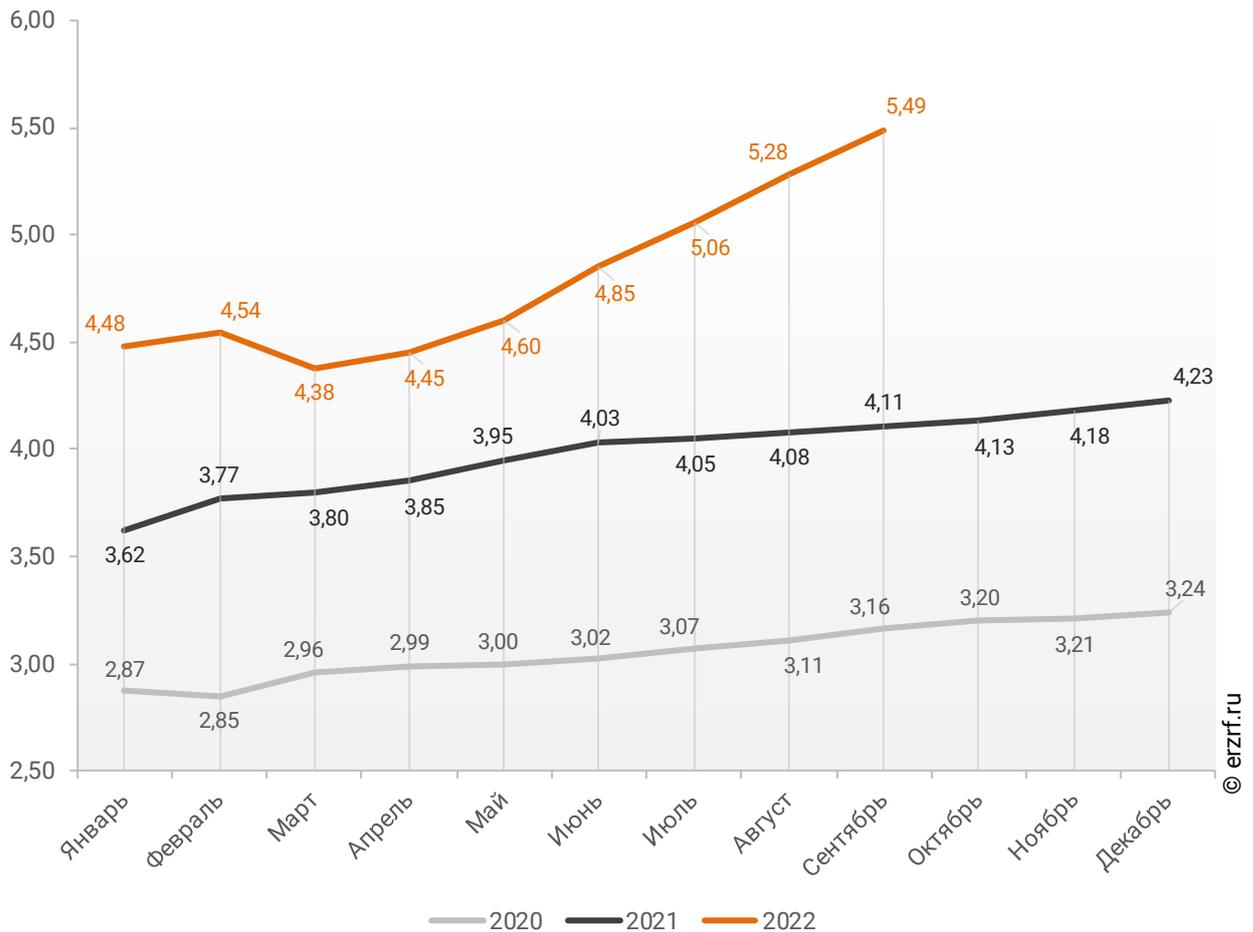


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,49 млн ₽ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 33,6% больше соответствующего значения 2021 г. (4,11 млн ₽), и на 73,7% больше уровня 2020 г. (3,16 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 ₽**

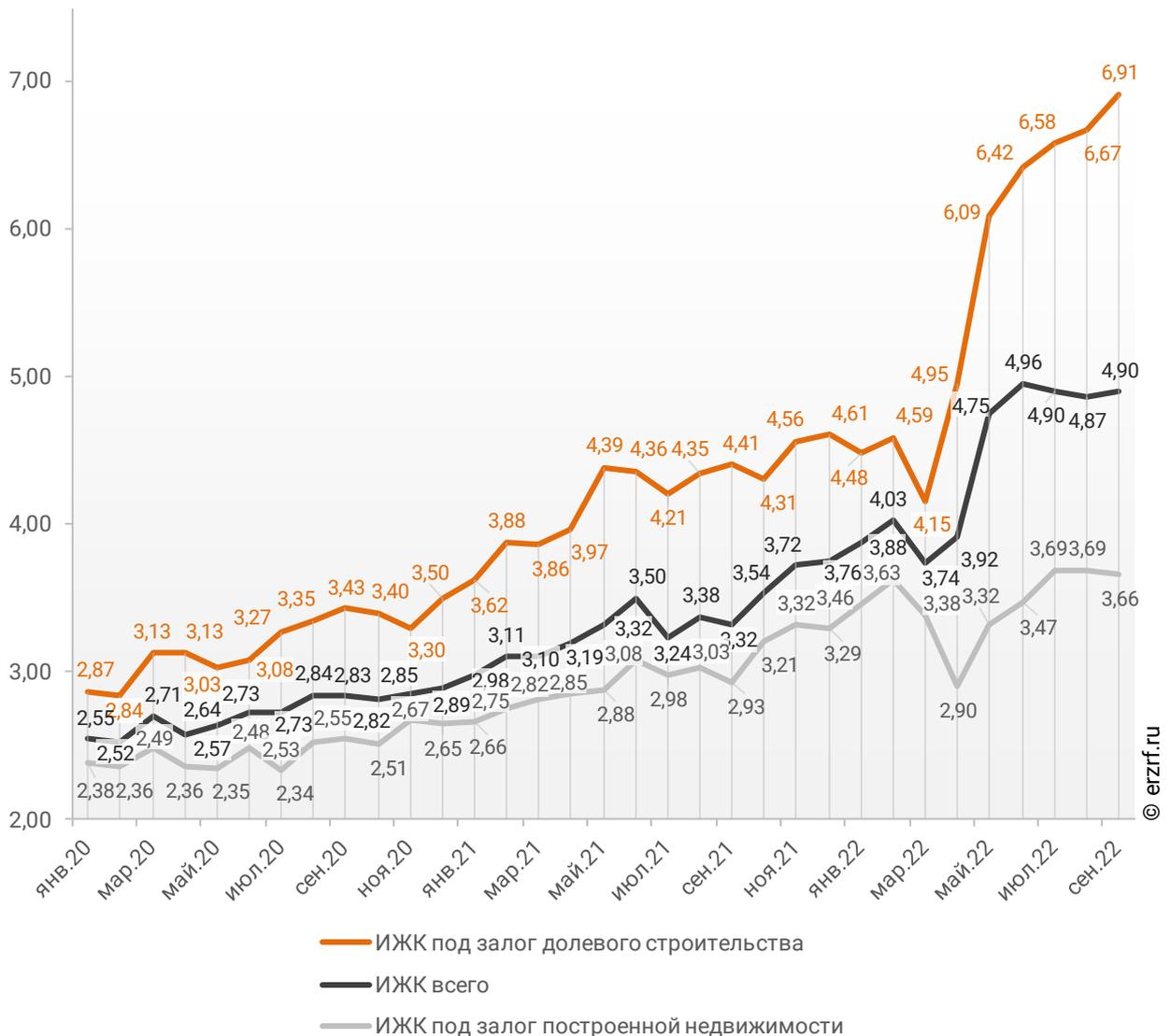


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,9% – с 2,93 до 3,66 млн ₽.

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 38,3 п.п. – с 50,5% до 88,8%.

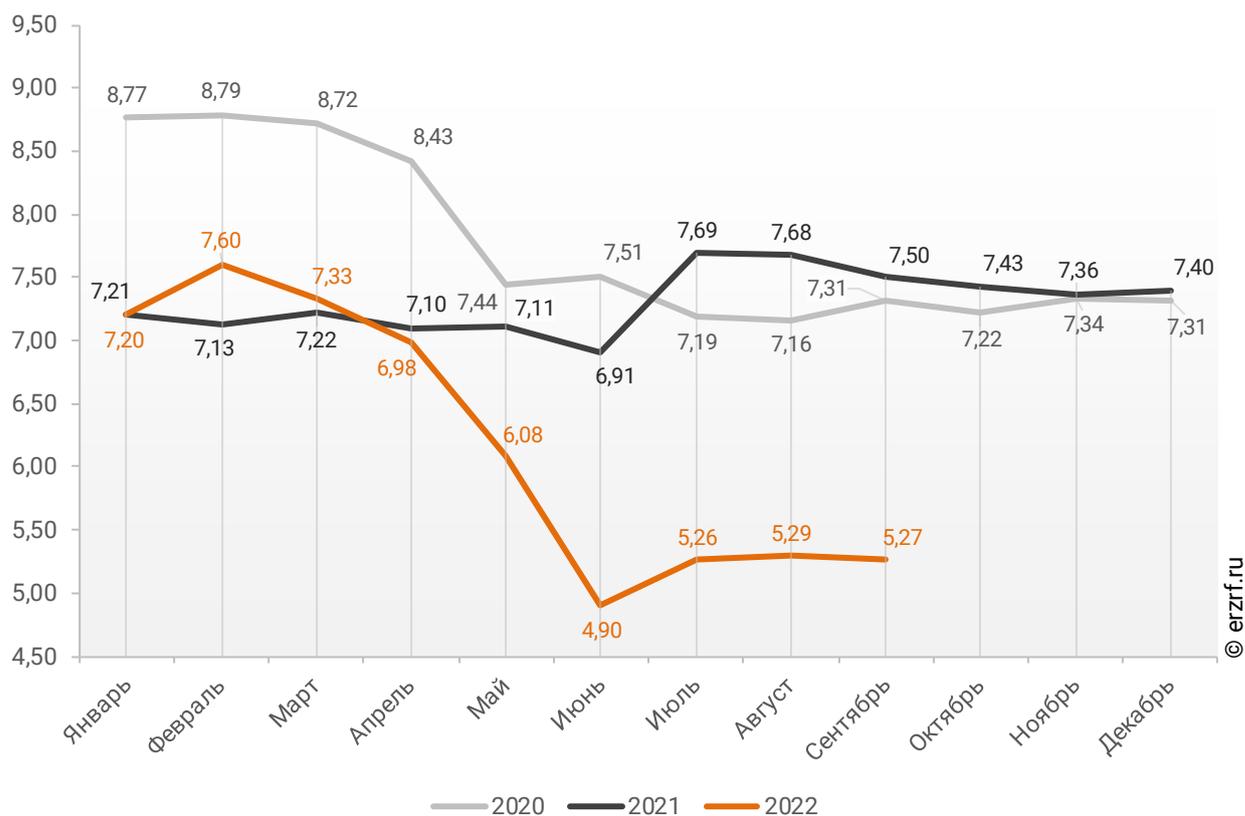
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 5,27%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 2,23 п.п. (с 7,50 до 5,27%).

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

**График 28**

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

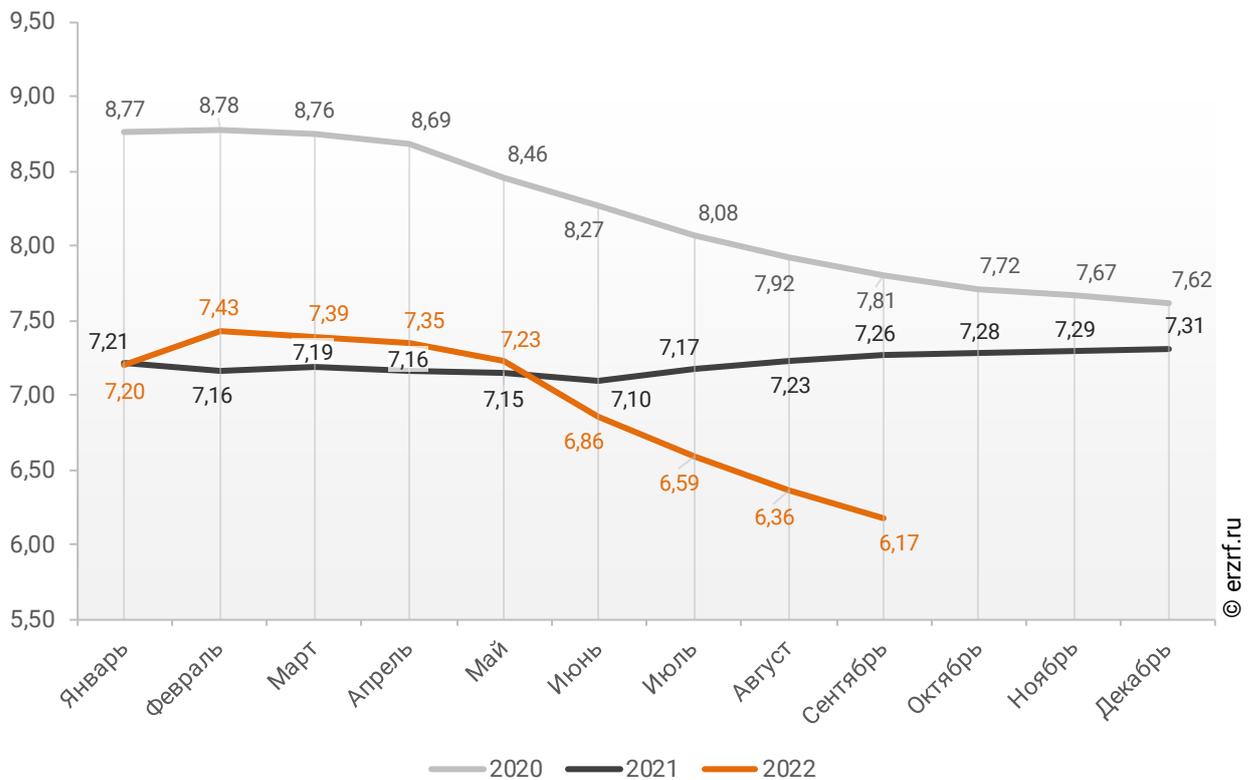


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,17%, что на 1,09 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,26%), и на 1,64 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,81%).

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.**

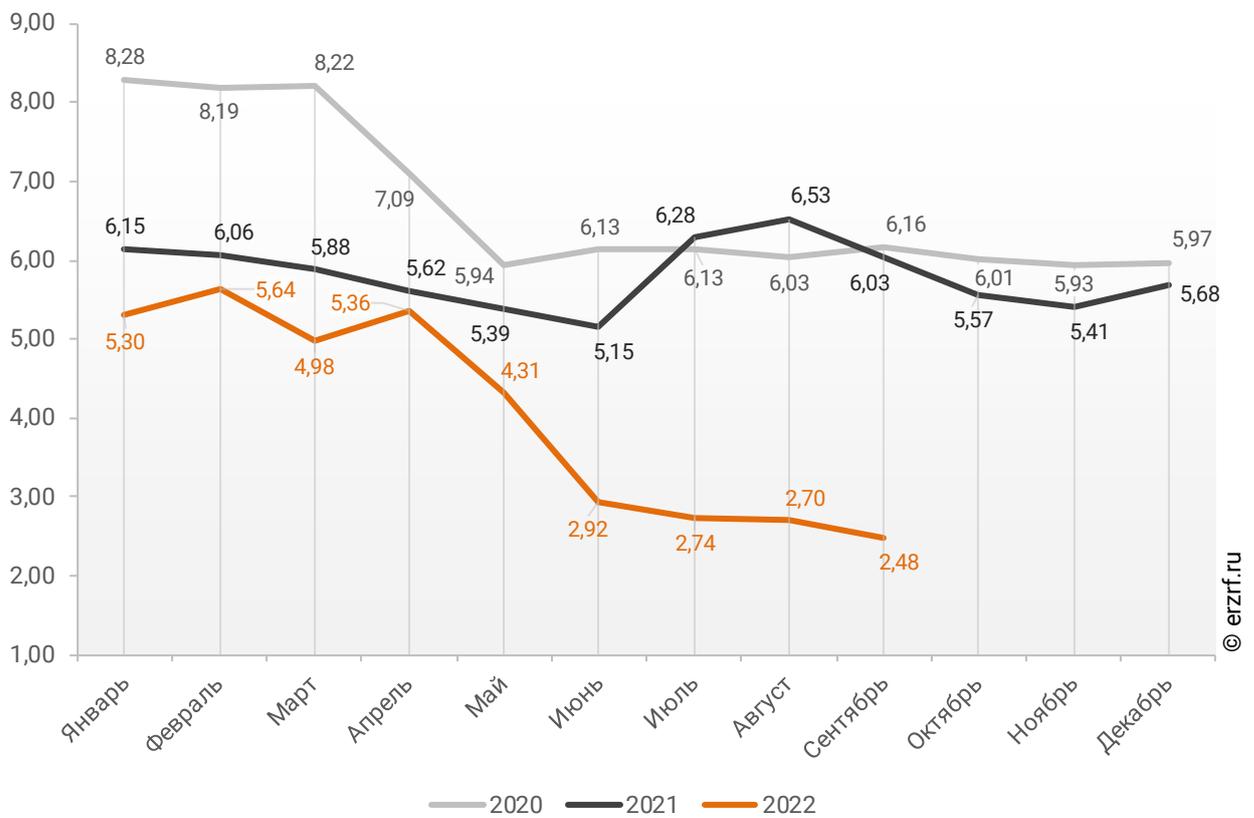


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в сентябре 2022 года, составила 2,48%, что на 3,55 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,03%).

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, %**

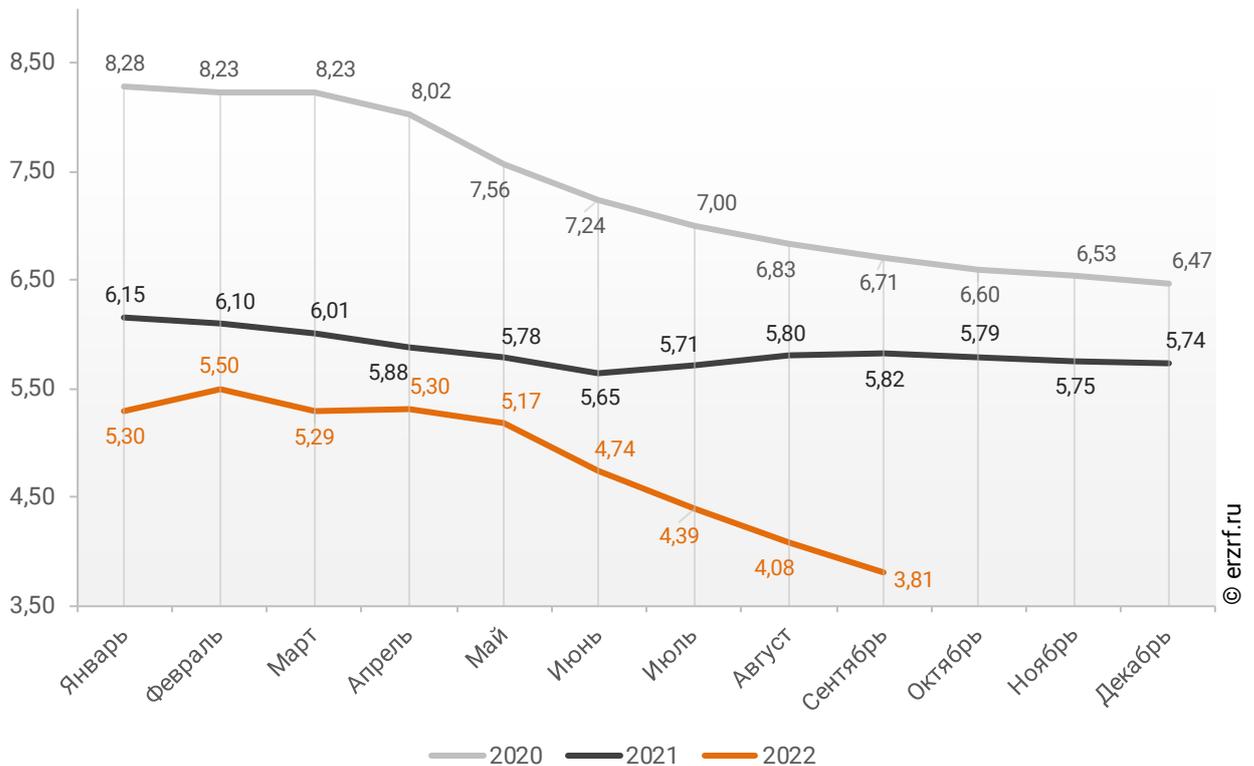


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 3,81% (на 2,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,82%), и на 2,90 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,71%).

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.**

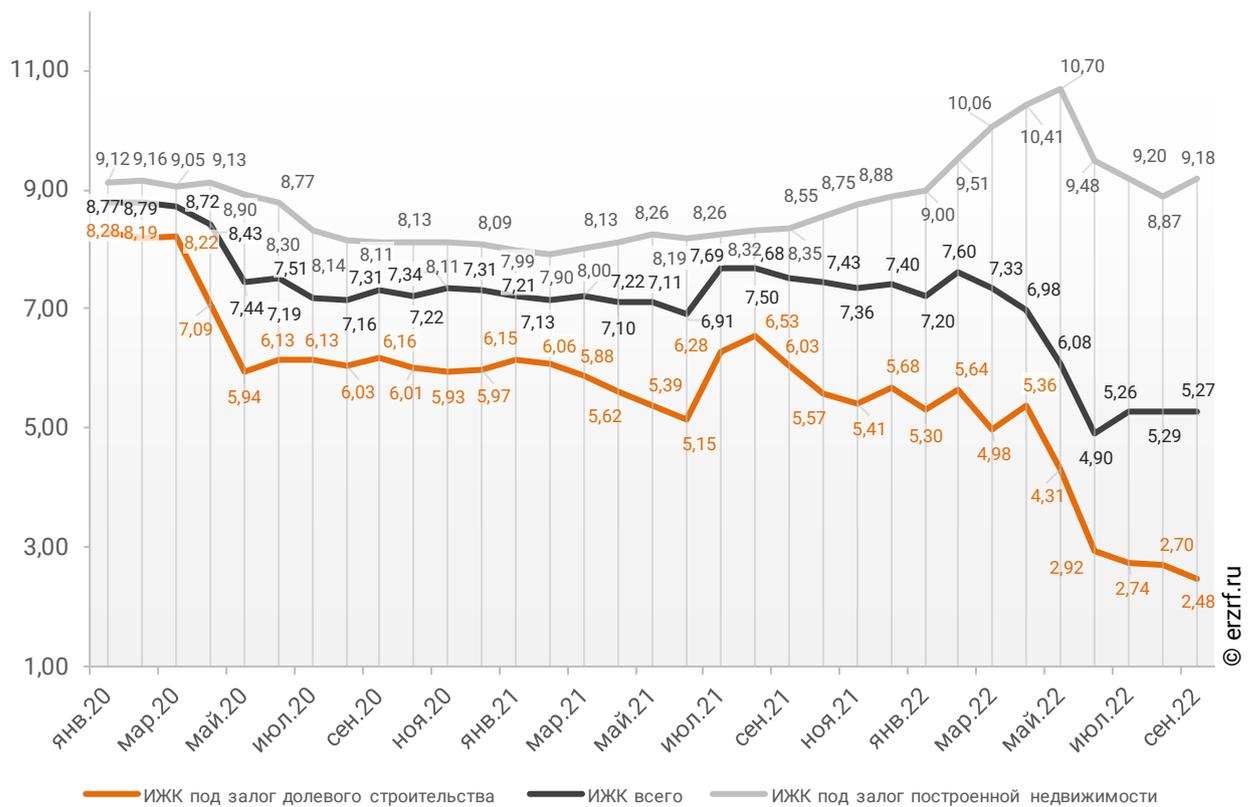


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в сентябре 2022 года составила 9,18%, что на 0,83 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,35%).

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

**График 32**

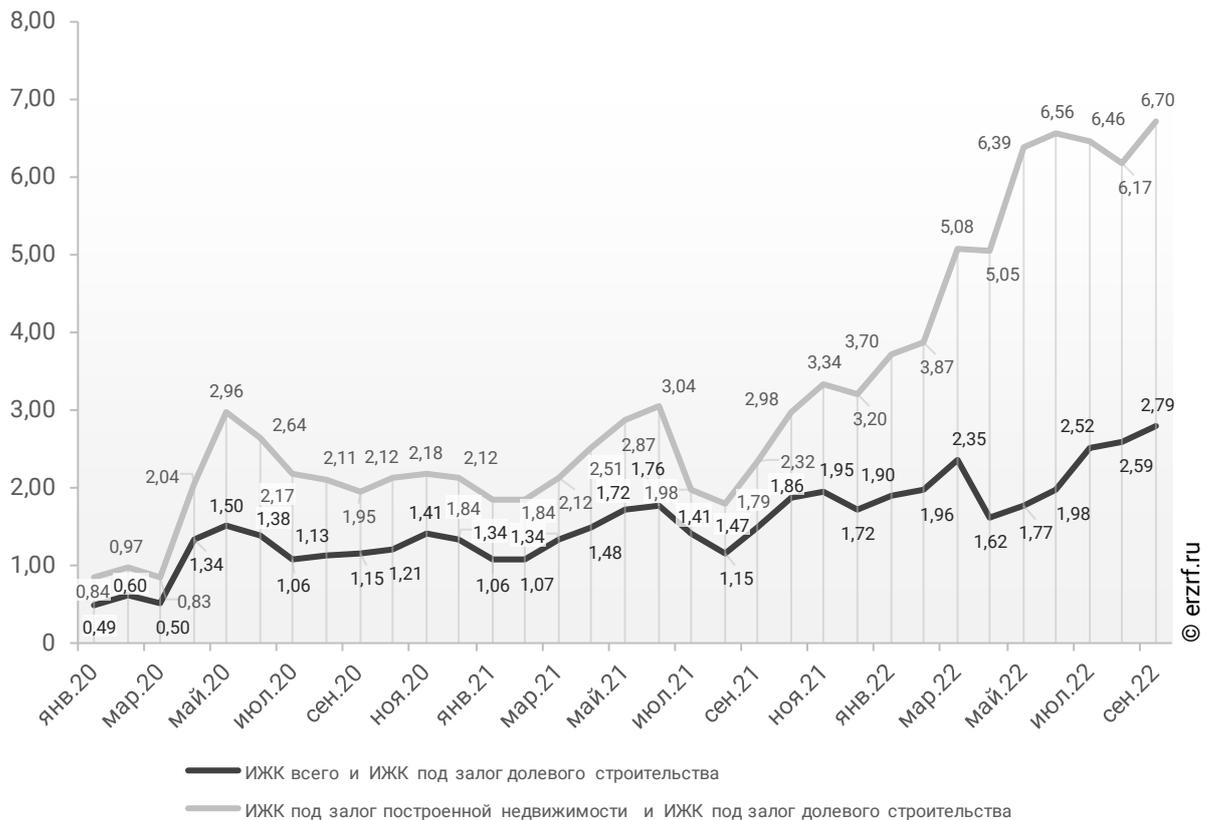
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,9 раза с 1,47 п.п. до 2,79 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 2,9 раза с 2,32 п.п. до 6,7 п.п. (График 33).

**График 33**

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

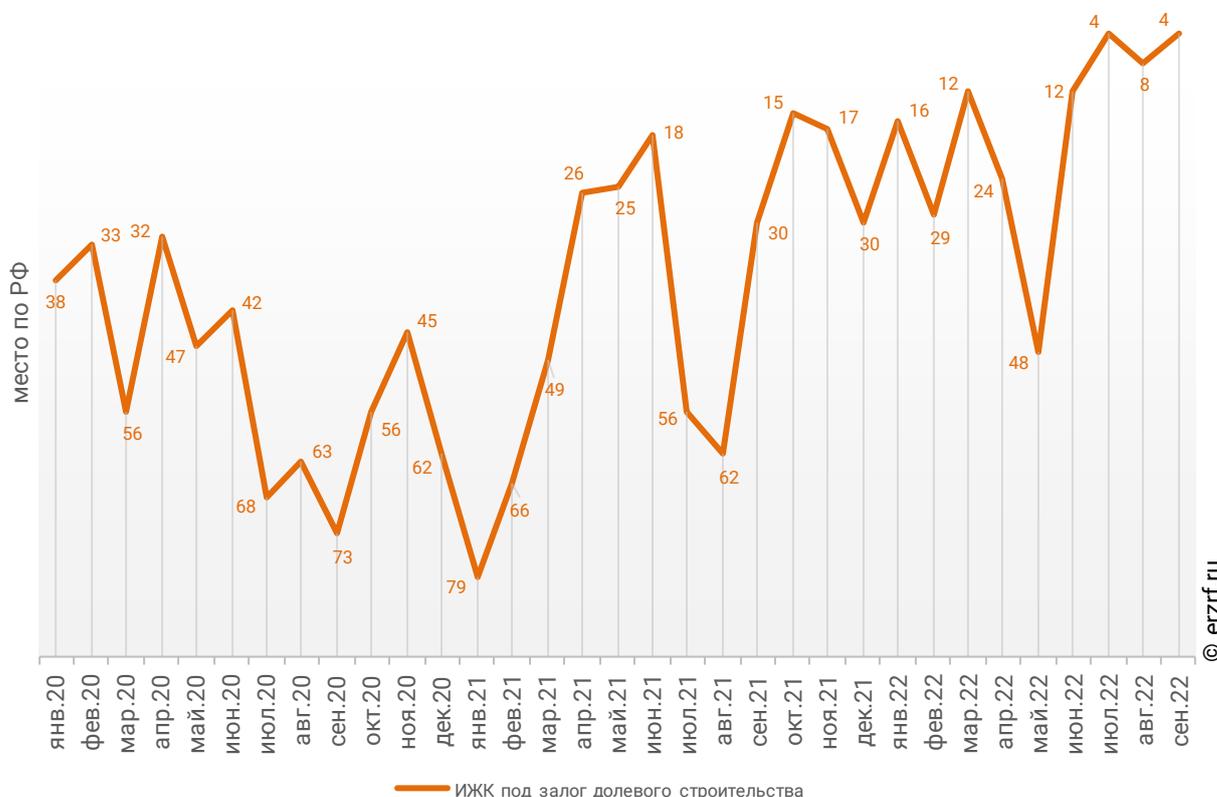


Ленинградская область занимает первое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает четвертое место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

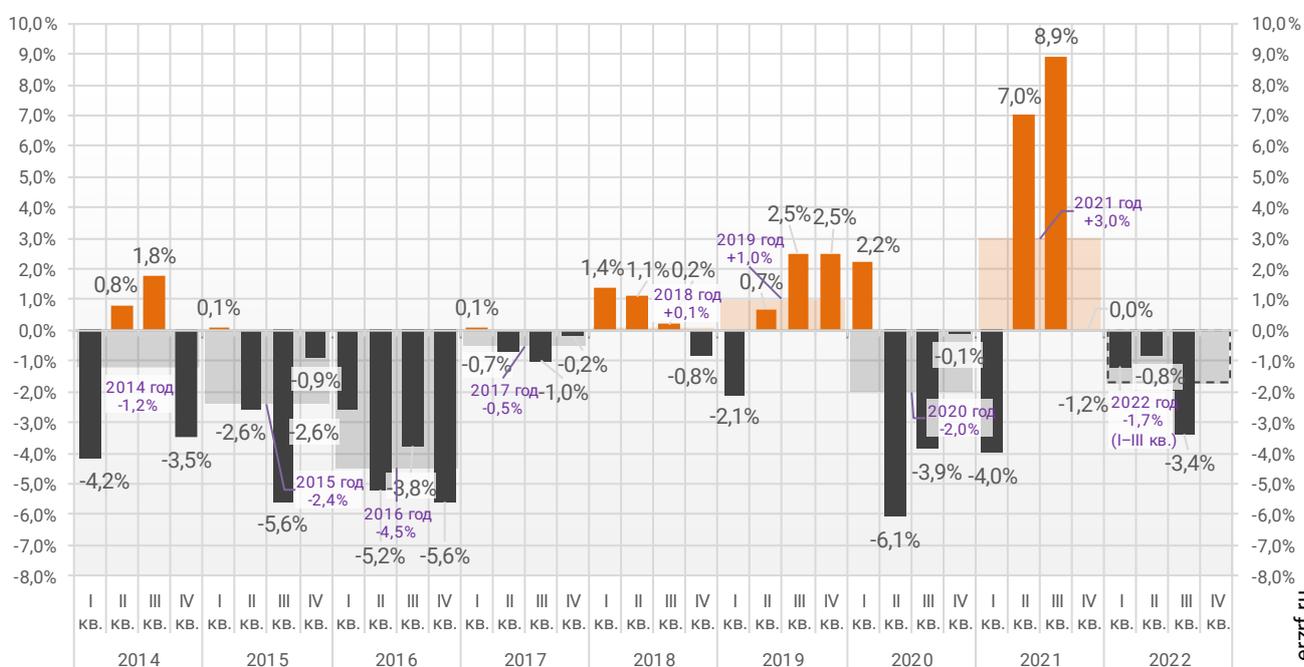
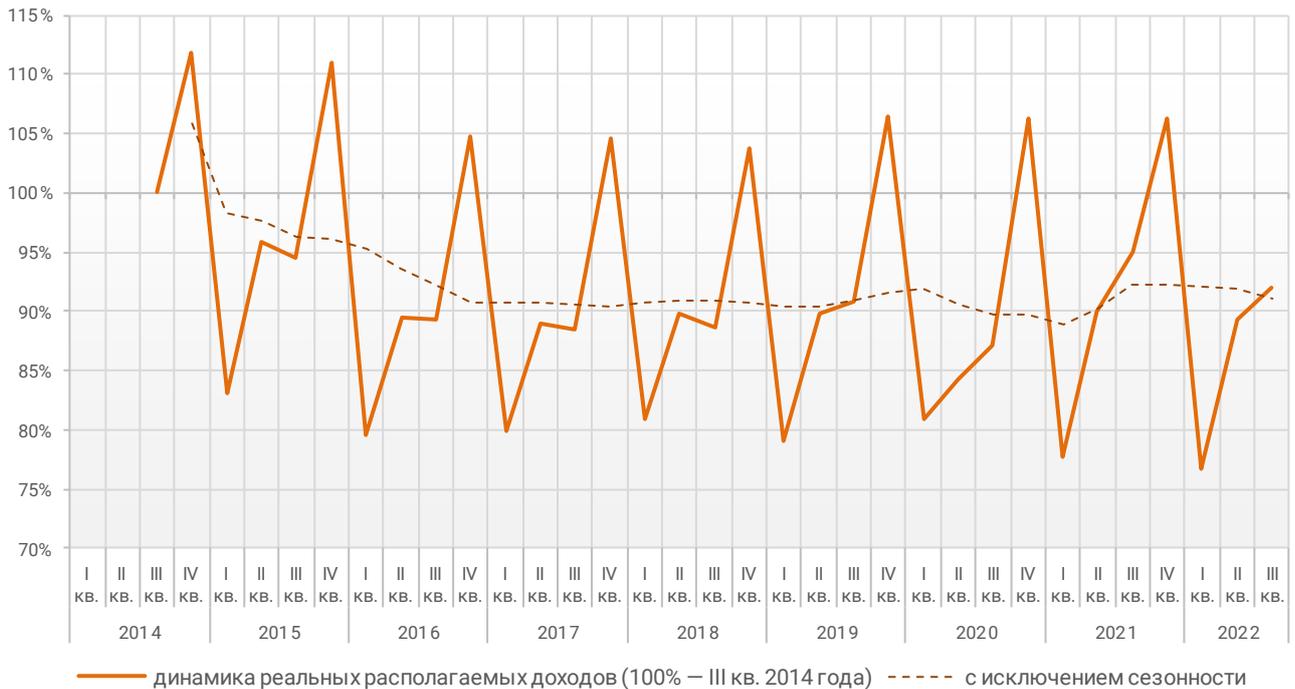


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



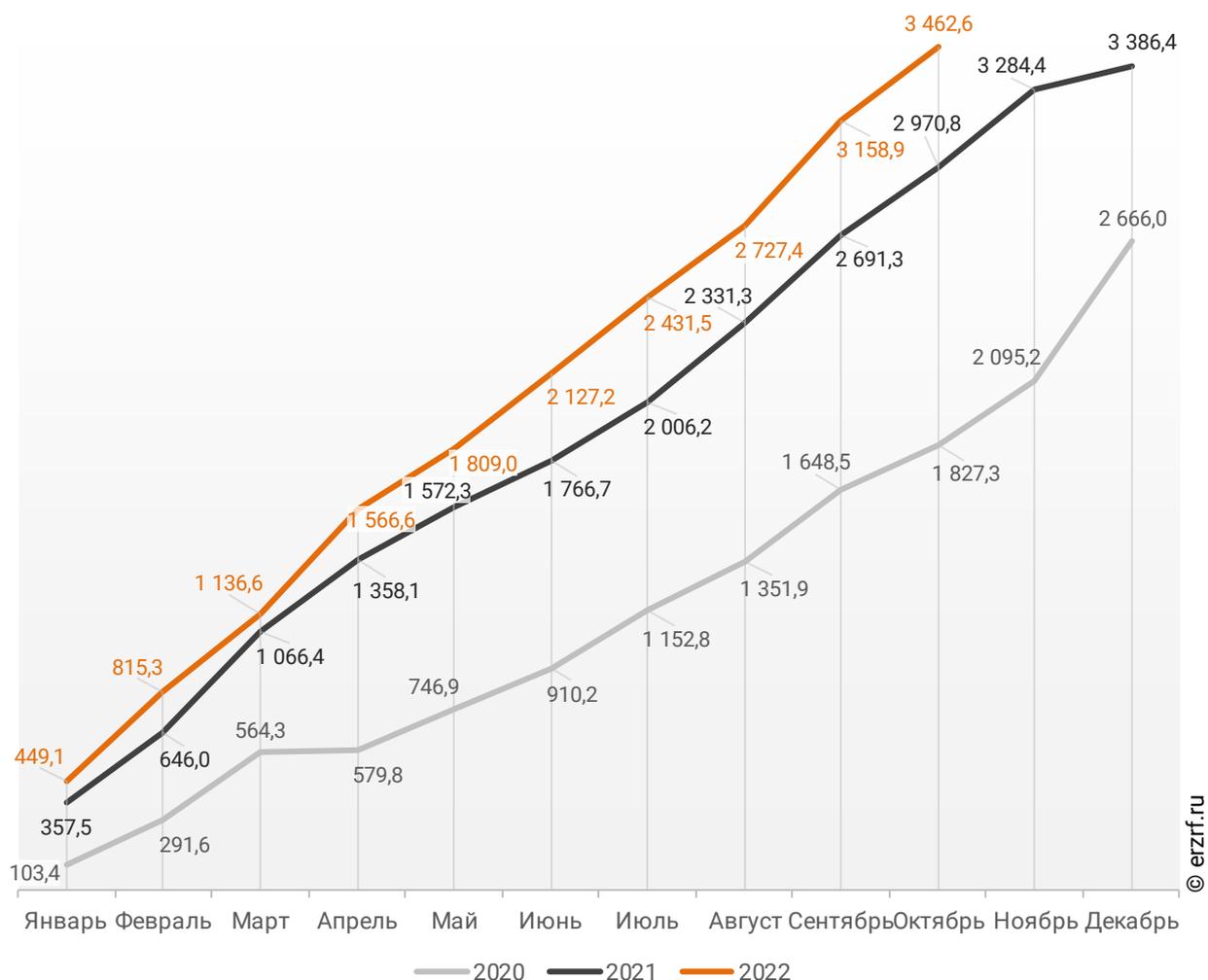
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 16,6% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 89,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

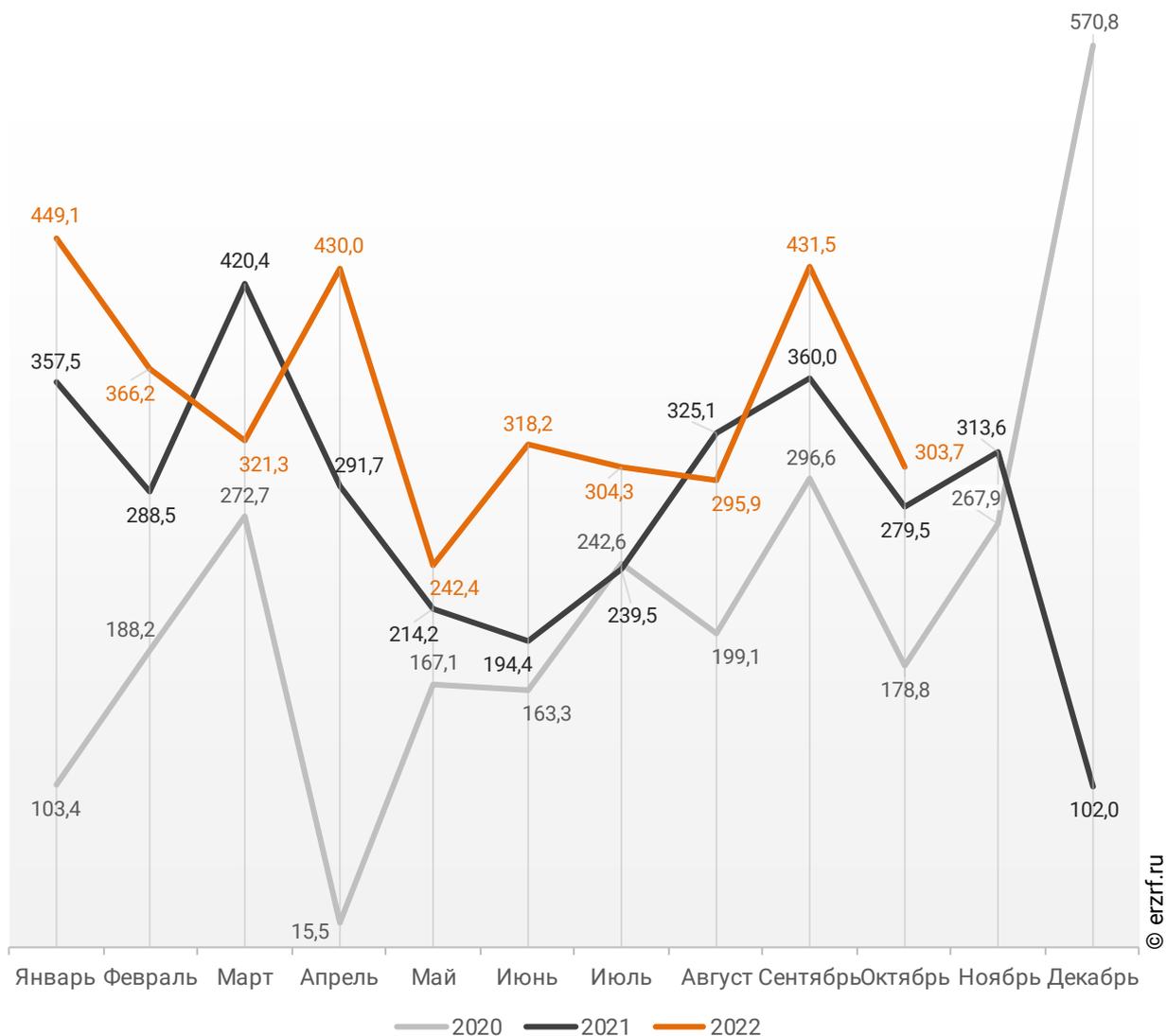
Ввод жилья в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2022 года в Ленинградской области введено 303,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,7% или на 24,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

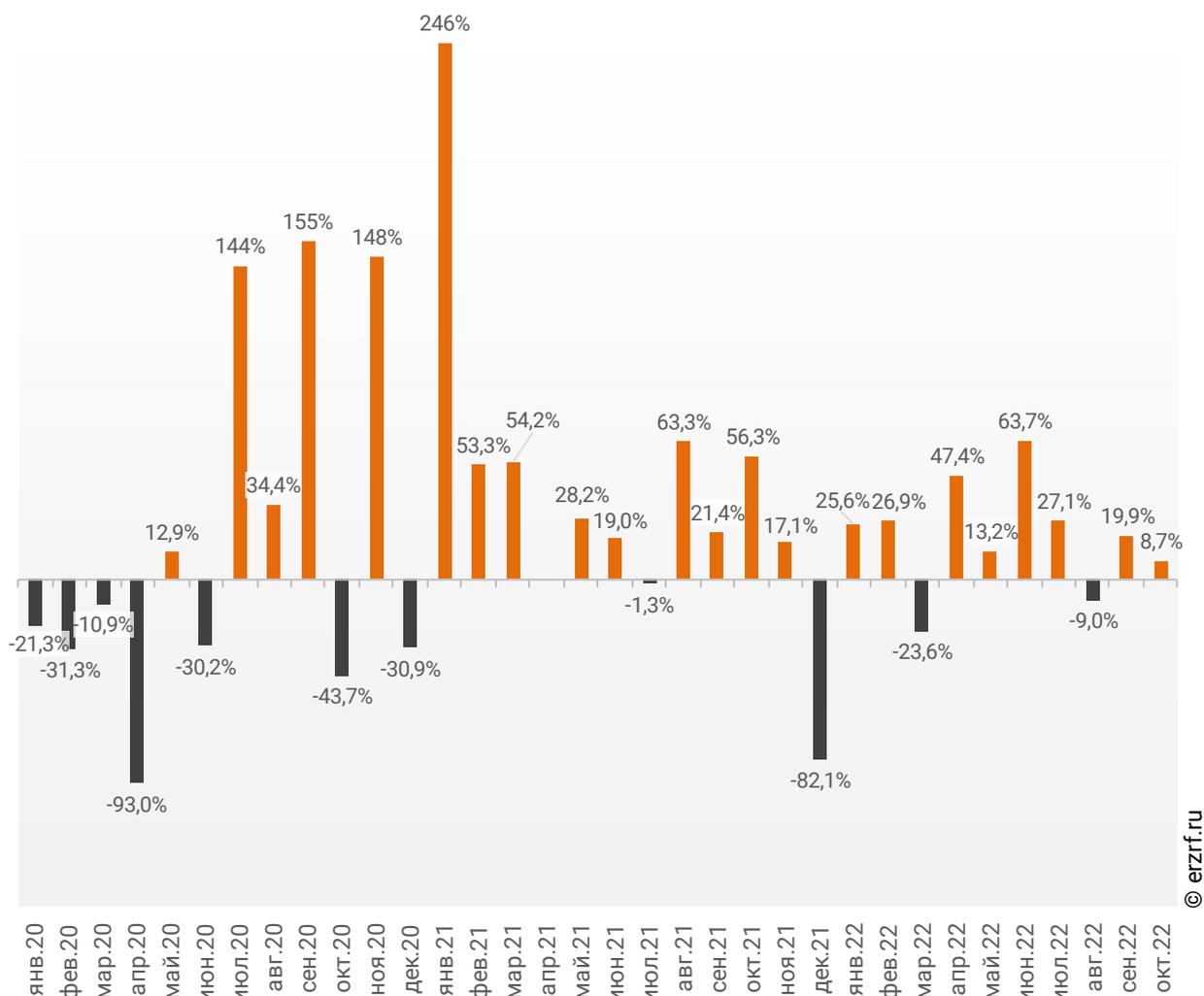
**Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

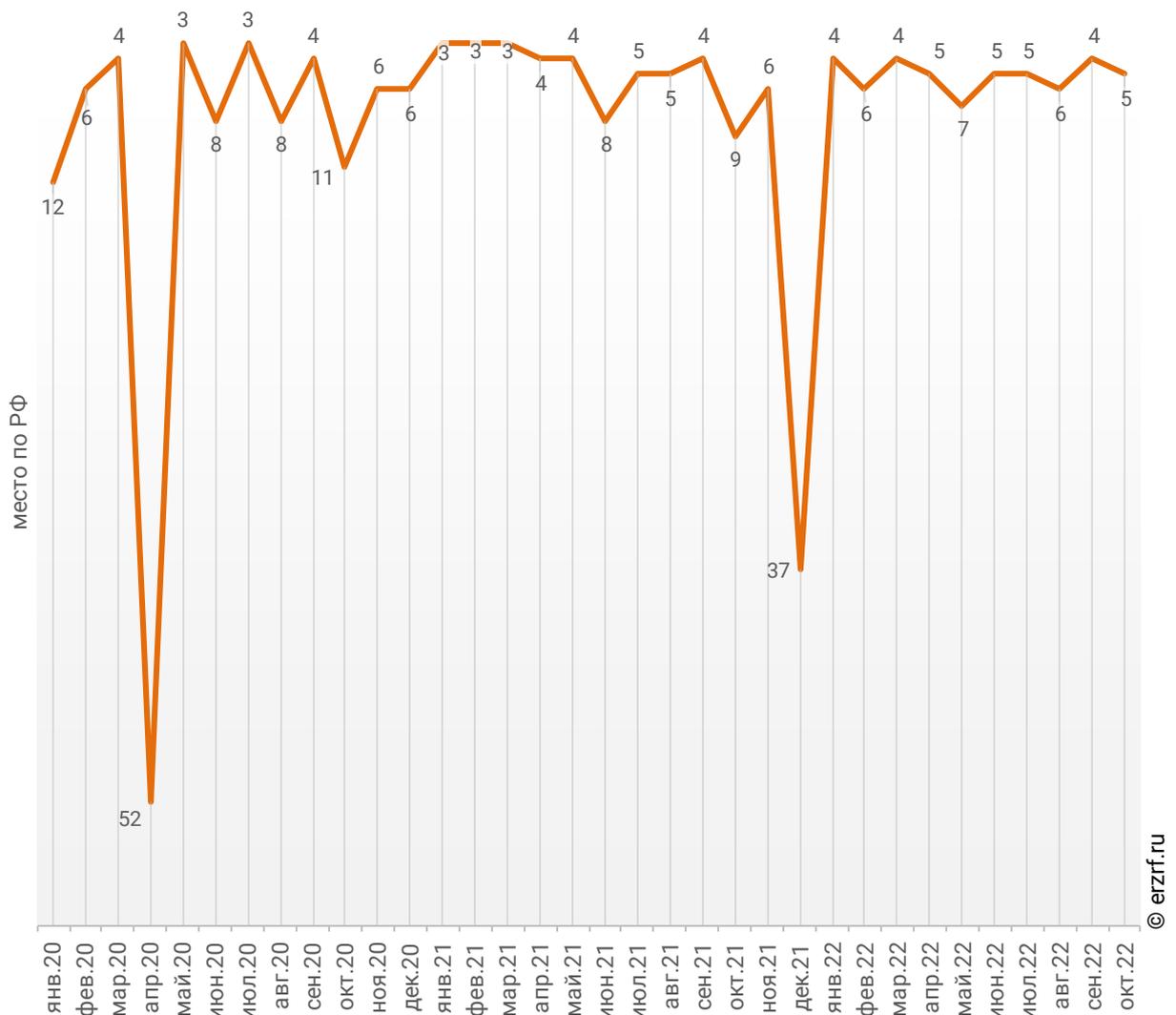


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 40).

**График 40**

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

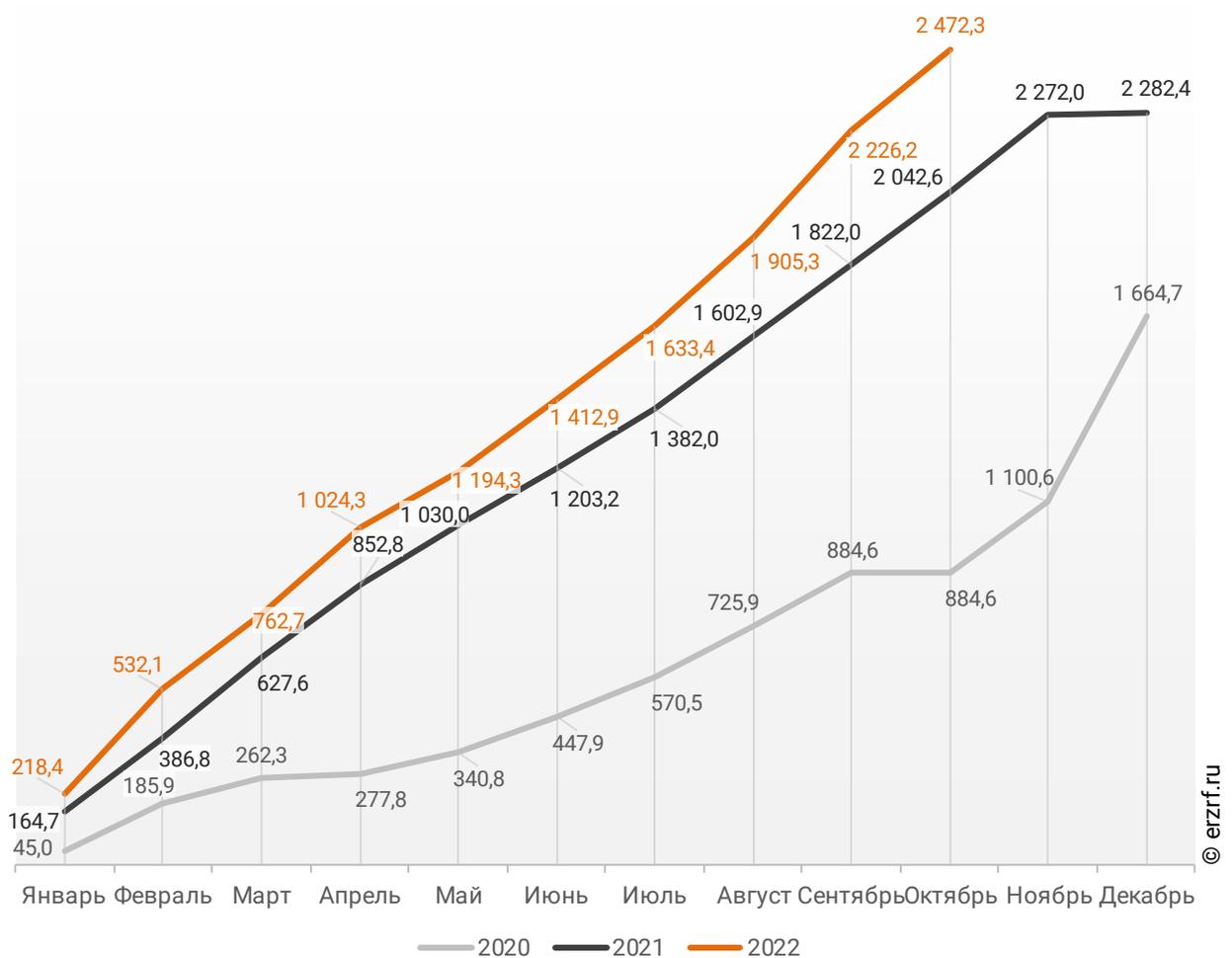


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Ленинградской области за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 179,5% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

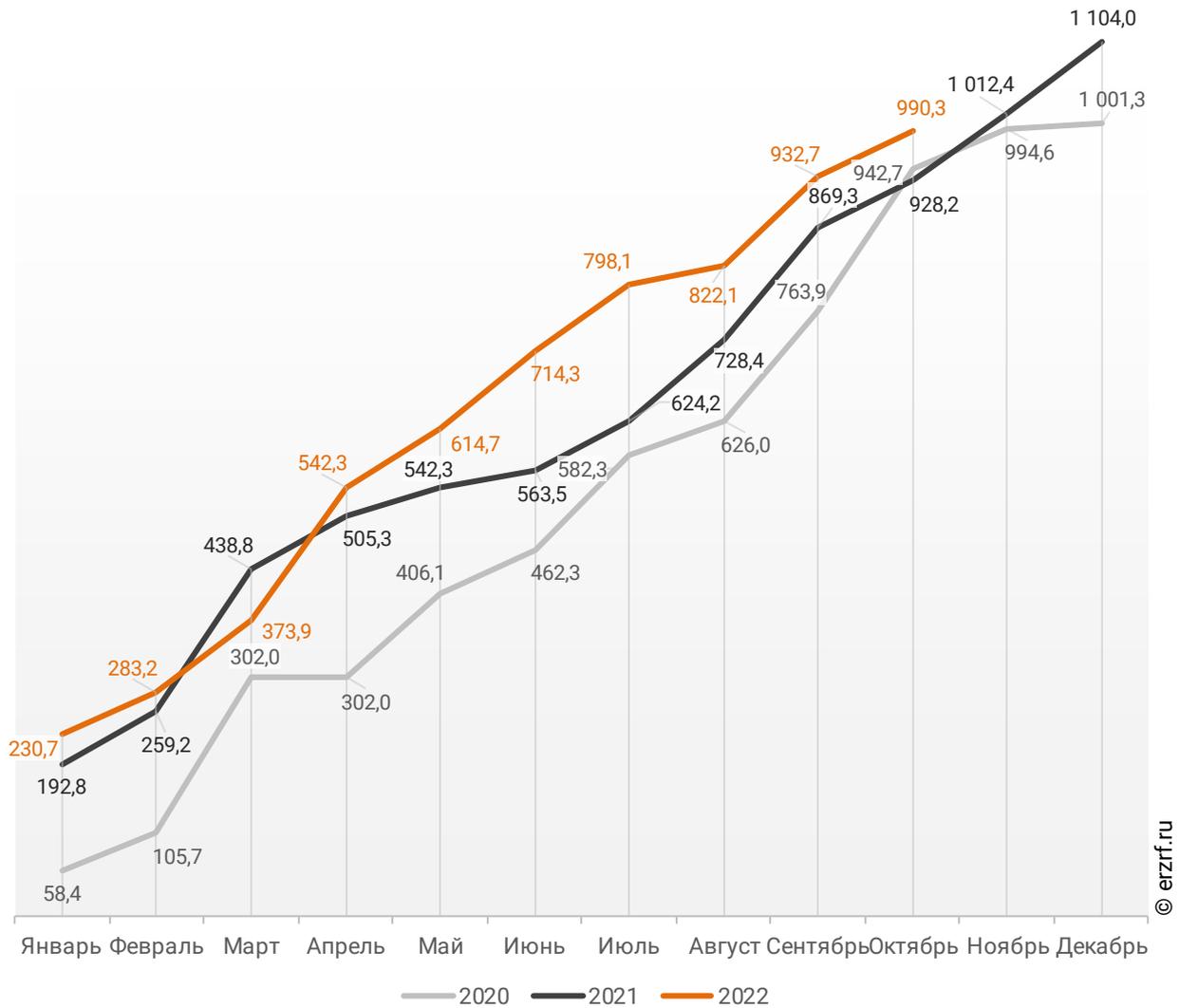
**Ввод жилья населением в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 6,7% к уровню 2021 г. и превышение на 5,0% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

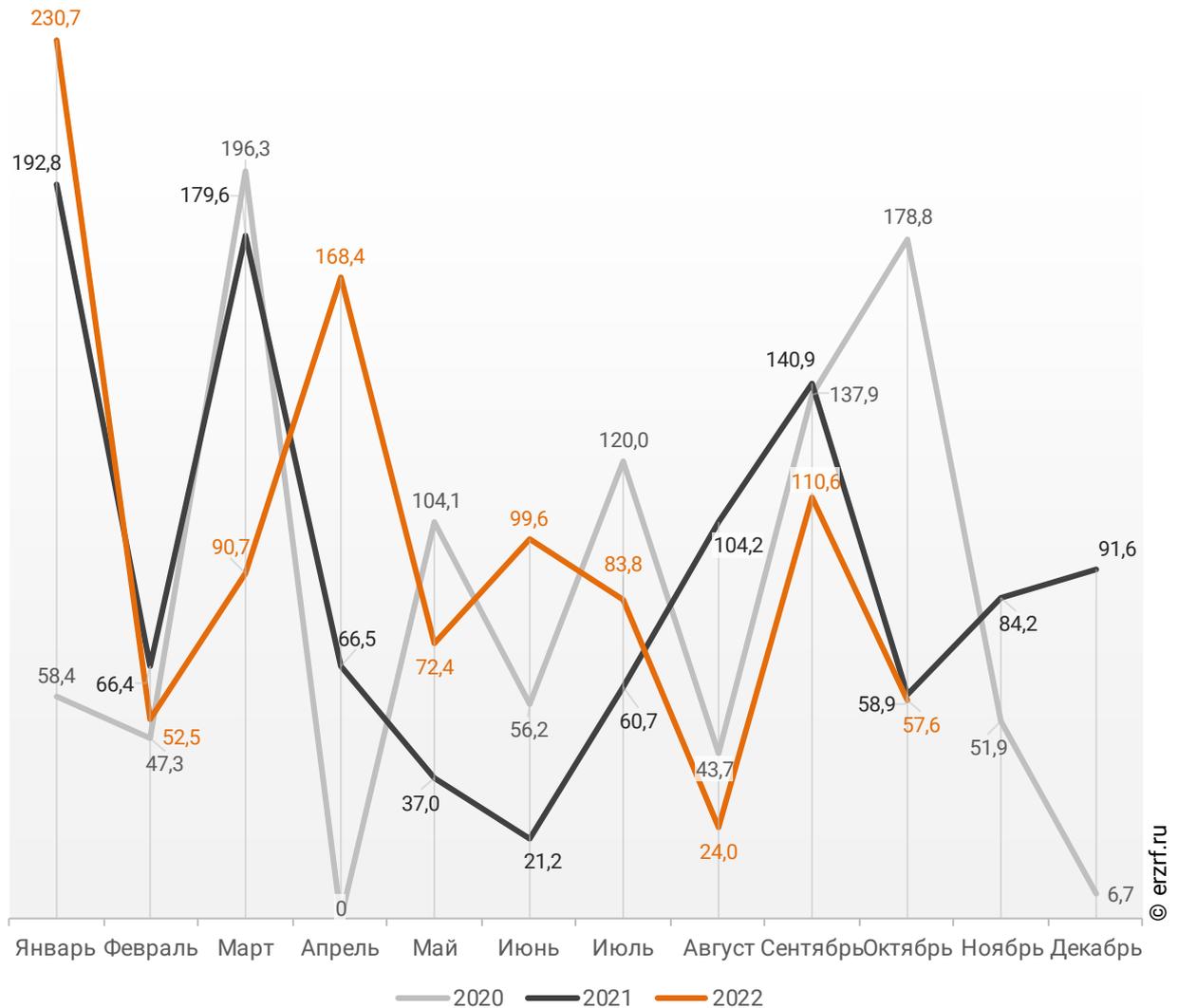
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2022 года в Ленинградской области застройщиками введено 57,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2,2% или на 1,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

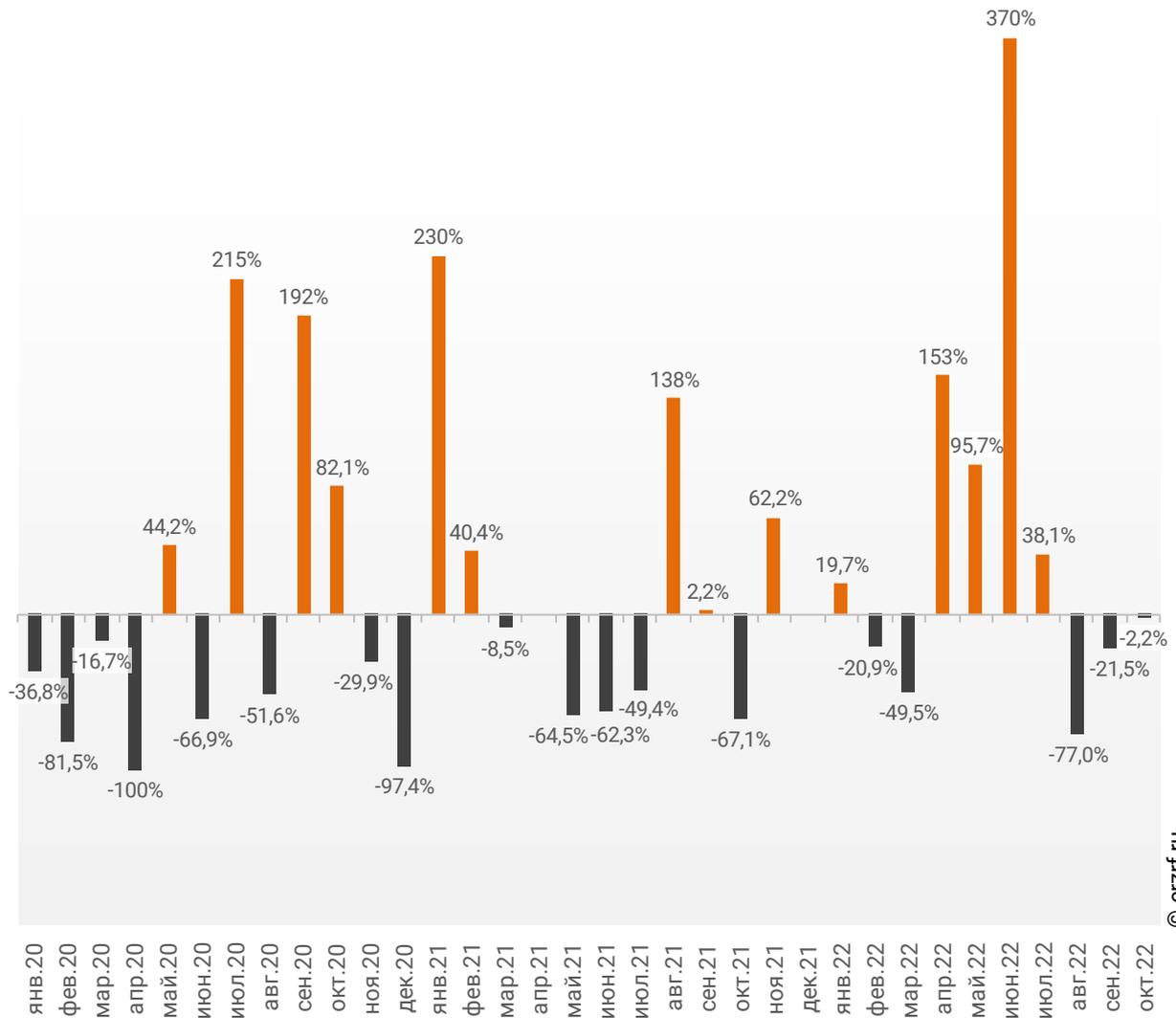
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области третий месяц подряд.

**График 44**

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

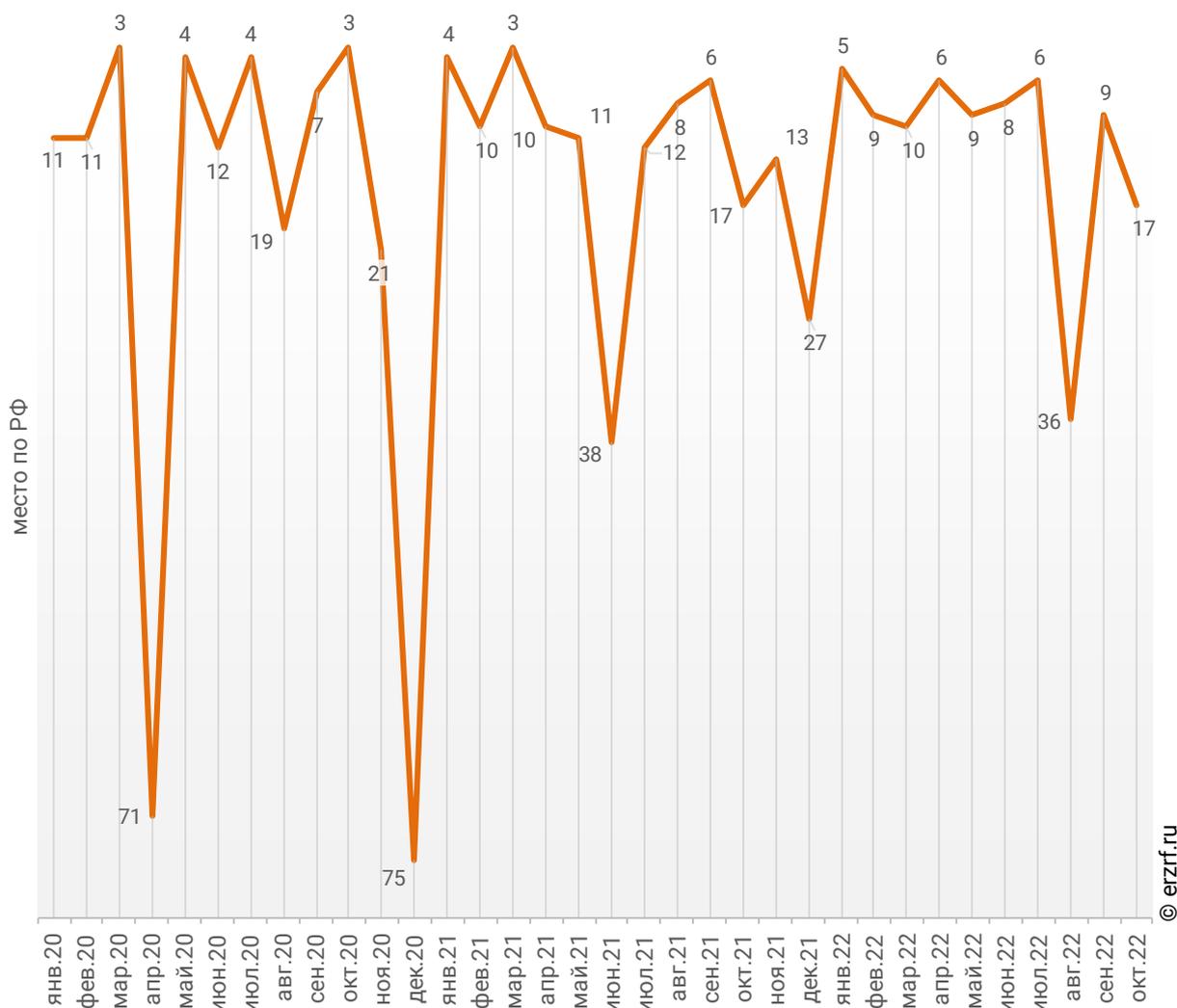


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Ленинградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 45).

**График 45**

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

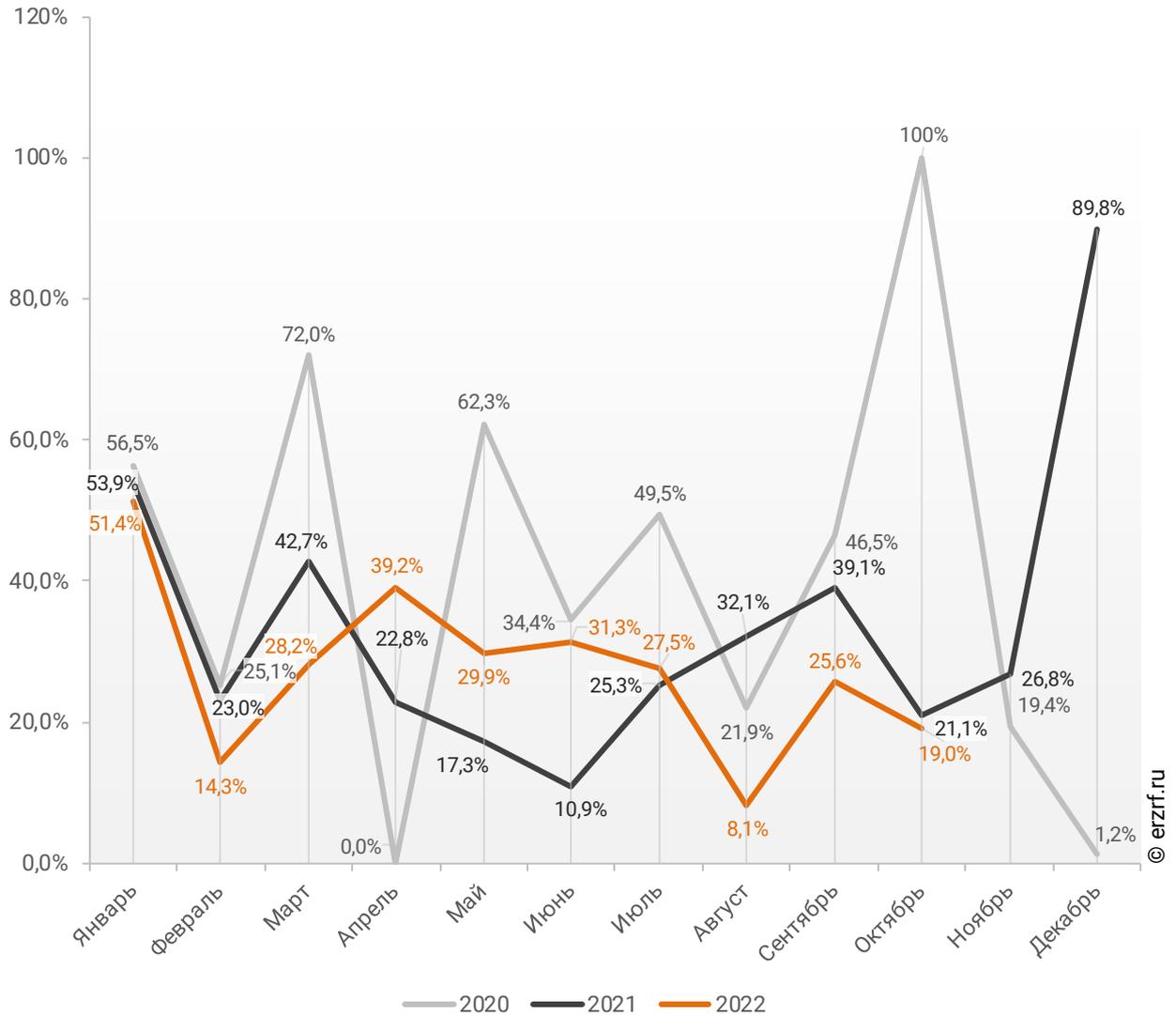


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Ленинградская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 19,0%, что на 2,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

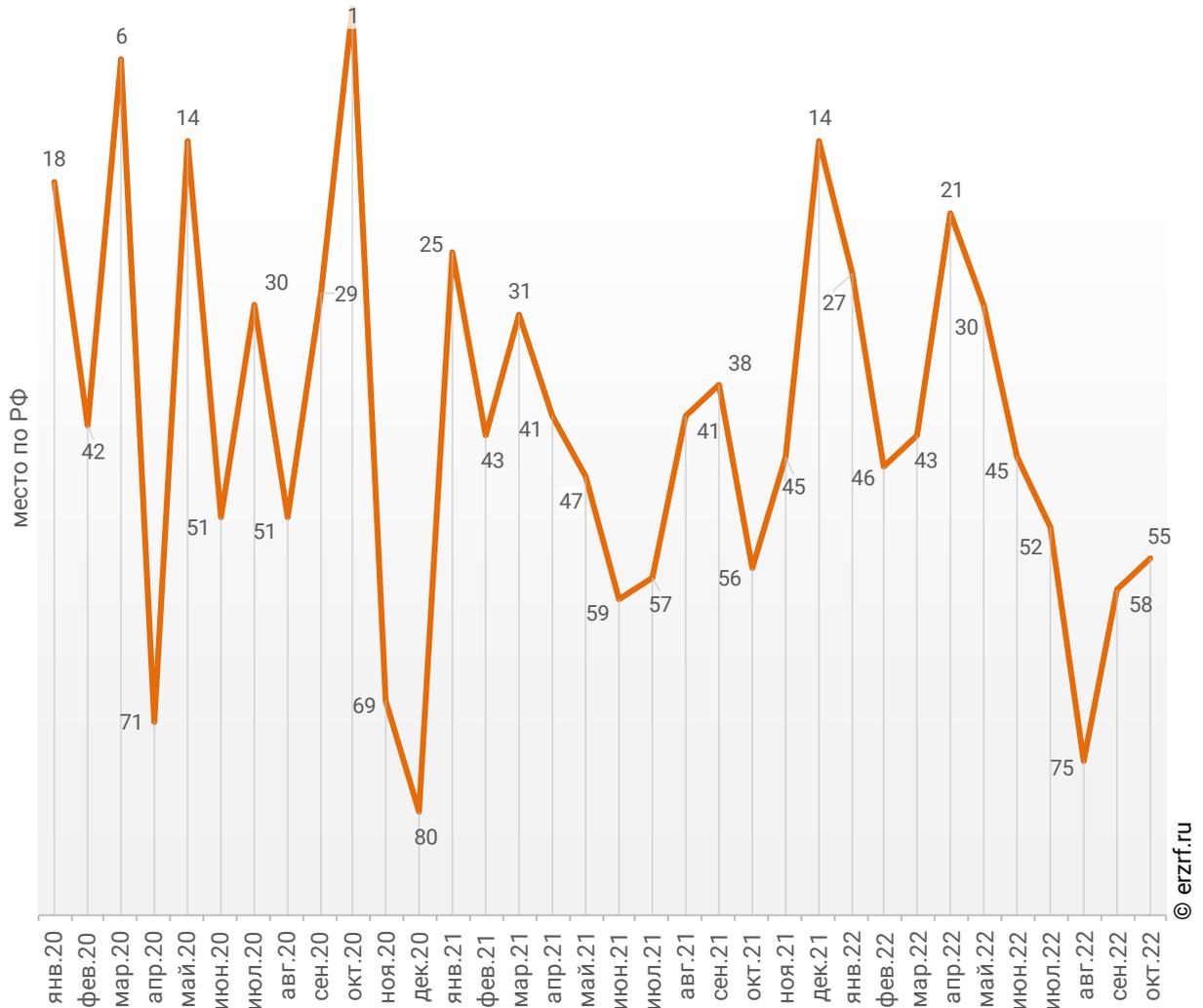
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %**



По этому показателю Ленинградская область занимает 55-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**



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 28,6% против 31,2% за этот же период 2021 г. и 51,6% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 57-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Лидер Групп	Территория	2	1 837	64 731
IV квартал 2022	ГК АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	4	2 155	59 011
IV квартал 2022	ИСГ МАВИС	Авиатор	1	1 709	51 991
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	Фонд ЛО	Щегловская усадьба	4	469	18 059
IV квартал 2022	Фонд ЛО	Шотландия	6	339	17 125
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	727	16 687
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	508	14 986
IV квартал 2022	Фонд ЛО	Yolkki Village	1	386	14 835
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
IV квартал 2022	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	2	368	12 680
IV квартал 2022	ЛенСтройГрад	Счастье 2.0	1	218	12 229
IV квартал 2022	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
IV квартал 2022	Цертус	Ювента	1	278	10 040
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ш. Медведское	2	213	9 434
IV квартал 2022	СК Спутник	Островский	1	194	9 011
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Карла Маркса, 4	1	172	8 691
IV квартал 2022	Атлантика	Волхов	1	192	7 762
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	В мкр-не 1а	1	149	7 731
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	По ул. Лесная	1	171	7 361
IV квартал 2022	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	7 064
IV квартал 2022	ПетроСтиль	Близкое	7	70	6 262
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул.Лесная	1	114	5 349

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Европейская слобода	Новокасимово	2	98	5 272
IV квартал 2022	СК АСД-групп	Маленькая Швейцария	3	84	4 582
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Федюнинского	1	95	3 929
IV квартал 2022	ГК КД-Estate	Солнце	1	74	3 828
IV квартал 2022	ИСК ВИТА	Жукова 18	1	72	3 570
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик Еврострой	Дом на Октябрьском	1	65	2 428
IV квартал 2022	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
IV квартал 2022	ЛенОблАИЖК	Дом по ул.Лесная	1	24	1 136
I квартал 2023	Группа ЦДС	Город Первых	4	1 690	69 581
I квартал 2023	Группа ЦДС	Новые горизонты	3	948	37 529
I квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Kudrovo	2	958	37 485
I квартал 2023	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	2	823	37 128
I квартал 2023	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	540	30 362
I квартал 2023	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 098	30 323
I квартал 2023	СК Стоун	Невские панорамы	1	610	24 335
I квартал 2023	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	6	561	19 109
I квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Янила Кантри	6	400	17 532
I квартал 2023	ИСГ МАВИС	Урбанист	1	420	14 439
I квартал 2023	Авеню	Авеню	1	166	9 945
I квартал 2023	Веда-Хаус	Veda Village	3	94	5 501
I квартал 2023	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
I квартал 2023	Алгоритм Девелопмент	ТЕРЗО	1	63	3 316
I квартал 2023	Vonava	Grona Lund	1	46	2 780
II квартал 2023	Группа ЦДС	Северный	2	878	33 408
II квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	5	638	33 168
II квартал 2023	ГК КВС	Новое Сертолово	3	681	31 636
II квартал 2023	ПИК	Таллинский парк	1	605	25 523
II квартал 2023	УК Новоселье	Дуэт	2	795	23 986
II квартал 2023	КСК	Верхний	1	544	23 343
II квартал 2023	УК Новоселье	Квартал уютный	1	504	22 782

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
II квартал 2023	ПИК	Заречный парк	1	331	13 398
II квартал 2023	Фонд ЛО	Ванино	10	182	13 392
II квартал 2023	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	212	12 751
II квартал 2023	ПИК	Кудровский парк	2	253	10 958
II квартал 2023	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	1	176	10 829
II квартал 2023	ИСК ВИТА	Жукова 18	2	180	8 259
II квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Murino 2	1	176	7 496
II квартал 2023	Вонava	Grona Lund	2	96	5 798
II квартал 2023	Запстрой	Ново-Антропшино	1	107	3 684
II квартал 2023	Веда-Хаус	Veda Village	2	59	3 444
III квартал 2023	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 559	42 950
III квартал 2023	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	1	973	40 574
III квартал 2023	ГК ПРОК	Стороны света	2	912	31 901
III квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Kudrovo	1	767	30 384
III квартал 2023	ИСГ МАВИС	Авиатор	1	848	26 558
III квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	2	500	24 546
III квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	1	539	22 532
III квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	656	17 704
III квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	1	329	16 355
III квартал 2023	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	2	292	14 493
III квартал 2023	Фонд ЛО	Десяткино	1	334	12 987
III квартал 2023	Фонд ЛО	Янинский каскад-4	1	176	8 693
III квартал 2023	ЛенОблСтрой 47	Невская история	1	178	8 144
III квартал 2023	Запстрой	Ново-Антропшино	1	223	7 631
III квартал 2023	Фонд ЛО	Солнце	1	134	7 154
III квартал 2023	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	1	135	6 300
III квартал 2023	ЖК Ванино	Ванино	2	47	2 952
IV квартал 2023	Фонд ЛО	ТриДевяткино Царство	3	1 511	68 559
IV квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	4	1 051	50 197
IV квартал 2023	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	2	1 129	47 777

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ПИК	Янинский лес	4	945	39 553
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Десяткино 2.0	2	1 060	39 053
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон Stories	2	990	37 483
IV квартал 2023	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	2	627	31 285
IV квартал 2023	Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	15	234	30 119
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Итальянский квартал	6	641	27 891
IV квартал 2023	ГК КВС	Новое Сертолово	2	546	27 339
IV квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Murino 2	2	678	26 786
IV квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	396	19 254
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	1	380	17 976
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Аннинский парк	1	420	15 439
IV квартал 2023	ПИК	Кудровский парк	2	352	14 757
IV квартал 2023	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	Феникс	1	211	13 574
IV квартал 2023	ЛенОблАИЖК	По ш. Медведское	1	267	12 652
IV квартал 2023	Цертус	Ювента	1	333	11 771
IV квартал 2023	СК КапСтрой	Малая Финляндия	3	180	10 409
IV квартал 2023	СК ДМ	Этала	1	176	8 231
IV квартал 2023	Запстрой	Ново-Антропшино	1	223	7 631
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Яркий	1	165	5 395
IV квартал 2023	Специализированный Застройщик Еврострой	Дом на Октябрьском 78	1	80	4 470
IV квартал 2023	ГК СМК	Новокасимово	3	81	4 169
IV квартал 2023	Вонава	Grona Lund	1	48	2 899
IV квартал 2023	ЛенОблАИЖК	На проспекте Кирова	1	60	2 493
IV квартал 2023	ГК Quasar Development	TRE KRONOR	1	32	1 499
<b>Общий итог</b>			<b>214</b>	<b>50 317</b>	<b>2 026 494</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <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	5	4 368	135 088
5	<b>Урбанист</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	5	3 899	132 451
6	<b>ID Kudrovo</b>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	5	3 222	127 694
7	<b>Полис Новоселье</b>	Новоселье	ГК Полис	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>Аквилон Stories</b>	Кудрово	Группа Аквилон	4	2 662	96 749
11	<b>Заречный парк</b>	Новое Девяткино	ПИК	3	2 093	86 408
12	<b>Ромашки (Силы природы)</b>	Мурино	Романтика	3	3 071	84 664
13	<b>Графика</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 125	81 100
14	<b>Ясно.Янино</b>	Янино-1	ГК КВС	6	1 765	80 672
15	<b>Полис ЛАВрики</b>	Мурино	ГК Полис	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>В мкр. Сертолово-1</b>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1 272	74 695
20	<b>Воронцов</b>	Мурино	ЛенОблАИЖК	1	1 565	69 666
21	<b>ТриДевяткино Царство</b>	Мурино	Фонд ЛО	3	1 511	68 559
22	<b>Территория</b>	Мурино	Лидер Групп	2	1 837	64 731
23	<b>Северный</b>	Муринское	Группа ЦДС	3	1 695	62 664
24	<b>Янинский лес</b>	Янино	ПИК	5	1 477	60 922
25	<b>Лампо</b>	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	2 155	59 011

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	5	1 227	58 975
27	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	3	991	57 563
28	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 095	50 979
29	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	4	1 180	50 818
30	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 523
31	<i>Фотограф</i>	Мурино	СЗ МАВИС-СТРОЙ	1	1 146	49 432
32	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	7	1 068	47 781
33	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	1 008	45 614
34	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	896	43 800
35	<i>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	6	1 050	43 467
36	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	5	808	41 980
37	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Фонд ЛО	2	1 060	39 053
38	<i>Золотые купола. Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	920	36 984
39	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	740	32 789
40	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 164	32 690
41	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	8	929	31 789
42	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	11	514	31 066
43	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
44	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
45	<i>Ветер Перемен 2</i>	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
46	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	Фонд ЛО	6	641	27 891
47	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
48	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	720	24 475
49	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	610	24 335
50	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	5	533	24 164
51	<i>Дуэт</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	795	23 986
52	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	1	544	23 343
53	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	1	755	22 975

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<b>Ново-Антропшино</b>	Коммунар	Запстрой	4	649	22 256
55	<b>По ш. Медведское</b>	Луга	ЛенОблАИЖК	3	480	22 086
56	<b>Ювента</b>	Бугры	Цертус	2	611	21 811
57	<b>Счастье 2.0</b>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	2	462	21 749
58	<b>Удача</b>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
59	<b>Новые Лаврики</b>	Мурино	ГК Самолет	1	539	20 667
60	<b>Щегловская усадьба</b>	Щеглово	Фонд ЛО	4	469	18 059
61	<b>Янила Кантри</b>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	400	17 532
62	<b>Шотландия</b>	Скотное	Фонд ЛО	6	339	17 125
63	<b>Северный вальс</b>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	727	16 687
64	<b>Аннинский парк</b>	Аннинское	Фонд ЛО	1	420	15 439
65	<b>На проспекте Кирова</b>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	3	330	15 103
66	<b>Yolkki Village</b>	Скотное	Фонд ЛО	1	386	14 835
67	<b>По ул. Лесная</b>	Новое Девяткино	СЗ РЕШЕНИЕ	1	398	14 200
68	<b>Материк</b>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	486	13 999
69	<b>Феникс</b>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
70	<b>Ванино</b>	Узигонты	Фонд ЛО	10	182	13 392
71	<b>Десяткино</b>	Мурино	Фонд ЛО	1	334	12 987
72	<b>Счастье 2.0</b>	Федоровское	ЛенСтройГрад	1	218	12 229
73	<b>Жукова 18</b>	Кингисепп	ИСК ВИТА	3	252	11 829
74	<b>Янинский каскад-5</b>	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
75	<b>Малая Финляндия</b>	Выборг	СК КапСтрой	3	180	10 409
76	<b>Дом на зем. САОЗТ Ручьи</b>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	208	10 066
77	<b>Браун Хаус Фэмили</b>	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	1	224	10 054
78	<b>Авеню</b>	Сертолово	Авеню	1	166	9 945
79	<b>Новый мир</b>	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
80	<b>Островский</b>	Тосно	СК Спутник	1	194	9 011
81	<b>Veda Village</b>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
82	<b>Янинский каскад-4</b>	Янино-1	Фонд ЛО	1	176	8 693

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
83	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 4</i>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	1	172	8 691
84	<i>Этала</i>	Всеволожск	СК ДМ	1	176	8 231
85	<i>Невская история</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	178	8 144
86	<i>Волхов</i>	Волхов	Атлантика	1	192	7 762
87	<i>В мкр-не 1а</i>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	1	149	7 731
88	<i>По ул. Лесная</i>	Лодейное Поле	ЛенОблАИЖК	1	171	7 361
89	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	Фонд ЛО	1	134	7 154
90	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	7 064
91	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	7	70	6 262
92	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
93	<i>Яркий</i>	Янино-1	Фонд ЛО	1	165	5 395
94	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	1	114	5 349
95	<i>Новокасимово</i>	Касимово	Европейская слобода	2	98	5 272
96	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	3	84	4 582
97	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	80	4 470
98	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	3	81	4 169
99	<i>Уютный</i>	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
100	<i>Дом по ул. Федюнинского</i>	Ивангород	ЛенОблАИЖК	1	95	3 929
101	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	1	74	3 828
102	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
103	<i>ТЕРЗО</i>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	1	63	3 316
104	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	2	47	2 952
105	<i>Дом на Октябрьском</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	1	65	2 428
106	<i>Рощинский Пассад 2</i>	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
107	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
108	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Янега	ЛенОблАИЖК	1	24	1 136
<b>Общий итог</b>				<b>350</b>	<b>103 218</b>	<b>4 085 361</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	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	23,0
2	<i>Лампо</i>	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
3	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	27,6
4	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,1
5	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,8
6	<i>Дуэт</i>	Новоселье	УК Новоселье	30,2
7	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	30,4
8	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	30,9
9	<i>Удача</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
10	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
11	<i>Яркий</i>	Янино-1	Фонд ЛО	32,7
12	<i>Рощинский Пассад 2</i>	Рощино	ПАЛЬМИРА	33,3
13	<i>Ветер Перемен 2</i>	Новоселье	СЗ НВК	33,9
14	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	34,0
15	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
16	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	ГК НСК	34,2
17	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	34,2
18	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	34,3
19	<i>Стороны света</i>	Бугры	ГК ПРОК	34,6
20	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,2
21	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,6
22	<i>По ул. Лесная</i>	Новое Девяткино	СЗ РЕШЕНИЕ	35,7
23	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	35,7
24	<i>Полис Новоселье</i>	Новоселье	ГК Полис	35,9
25	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	36,3
26	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Аннинский парк</b>	Аннинское	Фонд ЛО	36,8
28	<b>Десяткино 2.0</b>	Мурино	Фонд ЛО	36,8
29	<b>Северный</b>	Муринское	Группа ЦДС	37,0
30	<b>Дом на Октябрьском</b>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	37,4
31	<b>Графика</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	38,2
32	<b>Новые Лаврики</b>	Мурино	ГК Самолет	38,3
33	<b>Yolkki Village</b>	Скотное	Фонд ЛО	38,4
34	<b>Щегловская усадьба</b>	Щеглово	Фонд ЛО	38,5
35	<b>Мурино Spase</b>	Мурино	Группа ЦДС	38,6
36	<b>Десяткино</b>	Мурино	Фонд ЛО	38,9
37	<b>ID Murino 2</b>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
38	<b>ID Kudrovo</b>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,6
39	<b>Невские панорамы</b>	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
40	<b>По ул. Комсомольская</b>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
41	<b>Золотые купола. Новая история</b>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
42	<b>Тандем</b>	Им. Свердлова	Арманд	40,3
43	<b>Волхов</b>	Волхов	Атлантика	40,4
44	<b>Город Первых</b>	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,8
45	<b>Янинский лес</b>	Янино	ПИК	41,2
46	<b>Заречный парк</b>	Новое Десяткино	ПИК	41,3
47	<b>Дом по ул. Федюнинского</b>	Ивангород	ЛенОблаИЖК	41,4
48	<b>Кудровский парк</b>	Кудрово	ПИК	41,4
49	<b>ЛесART</b>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	42,7
50	<b>Верхний</b>	Старая	КСК	42,9
51	<b>По ул. Лесная</b>	Лодейное Поле	ЛенОблаИЖК	43,0
52	<b>Таллинский парк</b>	Новоселье	ПИК	43,1
53	<b>Фотограф</b>	Мурино	СЗ МАВИС-СТРОЙ	43,1
54	<b>Итальянский квартал</b>	Романовка	Фонд ЛО	43,5
55	<b>Янинский каскад-5</b>	Янино-1	СИК СУ	43,8
56	<b>Янила Кантри</b>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,8
57	<b>Европейский парк</b>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	44,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<b>Воронцов</b>	Мурино	ЛенОблАИЖК	44,5
59	<b>Янила Драйв</b>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	44,7
60	<b>Браун Хаус Фэмили</b>	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	44,9
61	<b>Уютный</b>	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
62	<b>Квартал уютный</b>	Новоселье	УК Новоселье	45,3
63	<b>Орловский бульвар</b>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	45,3
64	<b>ТриДевяткино Царство</b>	Мурино	Фонд ЛО	45,4
65	<b>Ясно.Янино</b>	Янино-1	ГК КВС	45,7
66	<b>Невская история</b>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	45,8
67	<b>На проспекте Кирова</b>	Подпорожье	ЛенОблАИЖК	45,8
68	<b>По ш. Медведское</b>	Луга	ЛенОблАИЖК	46,0
69	<b>Островский</b>	Тосно	СК Спутник	46,4
70	<b>Расцветай в Янино</b>	Янино-1	ГК Расцветай	46,6
71	<b>Этала</b>	Всеволожск	СК ДМ	46,8
72	<b>TRE KRONOR</b>	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
73	<b>Дом по ул.Лесная</b>	Лесколово	ЛенОблАИЖК	46,9
74	<b>Жукова 18</b>	Кингисепп	ИСК ВИТА	46,9
75	<b>Счастье 2.0</b>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
76	<b>Дом по ул.Лесная</b>	Янега	ЛенОблАИЖК	47,3
77	<b>Новое Сертолово</b>	Сертолово	ГК КВС	48,1
78	<b>Дом на зем. САОЗТ Ручьи</b>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
79	<b>Сибирь</b>	Тельмана	ГК СОЮЗ	48,9
80	<b>Янинский каскад-4</b>	Янино-1	Фонд ЛО	49,4
81	<b>Новый дом в Луге</b>	Луга	СК Элемент-Бетон	49,7
82	<b>Высоцкий</b>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
83	<b>Шотландия</b>	Скотное	Фонд ЛО	50,5
84	<b>Дом по ул. Карла Маркса, 4</b>	Сясьстрой	ЛенОблАИЖК	50,5
85	<b>Энфилд</b>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	51,0
86	<b>Рябиновый сад</b>	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
87	<b>Новокасимова</b>	Касимово	ГК СМК	51,5
88	<b>Солнце</b>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	51,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>В мкр-не 1а</i>	Тихвин	ЛенОблАИЖК	51,9
90	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	52,0
91	<i>Новый мир</i>	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
92	<i>ТЕРЗО</i>	Щеглово	Алгоритм Девелопмент	52,6
93	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	Фонд ЛО	53,4
94	<i>Новокасимово</i>	Касимово	Европейская слобода	53,8
95	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,5
96	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	Специализированный Застройщик Еврострой	55,9
97	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	56,1
98	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	СК КапСтрой	57,8
99	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	58,1
100	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
101	<i>В мкр. Сертолово-1</i>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	58,7
102	<i>Авеню</i>	Сертолово	Авеню	59,9
103	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,4
104	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	62,8
105	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
106	<i>Ванино</i>	Узигонты	Фонд ЛО	73,6
107	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	89,5
108	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
<b>Общий итог</b>				<b>39,6</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 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"> <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 ER3.РФ</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 ER3.РФ. 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 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.	<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	<b>от 10 000 руб.</b>	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:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		