

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

9 217 717

-12,5% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

270 217

-26,7% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

2 209

-13,5% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

43,0

+0,1% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

200 362

+33,4% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

92,3%

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2022

Банк России

2,61

-3,55 п.п. к сентябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	85
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	93

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на ноябрь 2022 года выявлено **540 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 **214 209 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **9 217 717 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	477	88,3%	195 400	91,2%	8 534 399	92,6%
дом с апартаментами	35	6,5%	18 606	8,7%	659 748	7,2%
блокированный дом	28	5,2%	203	0,1%	23 570	0,3%
Общий итог	540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 91,2% строящихся жилых единиц.

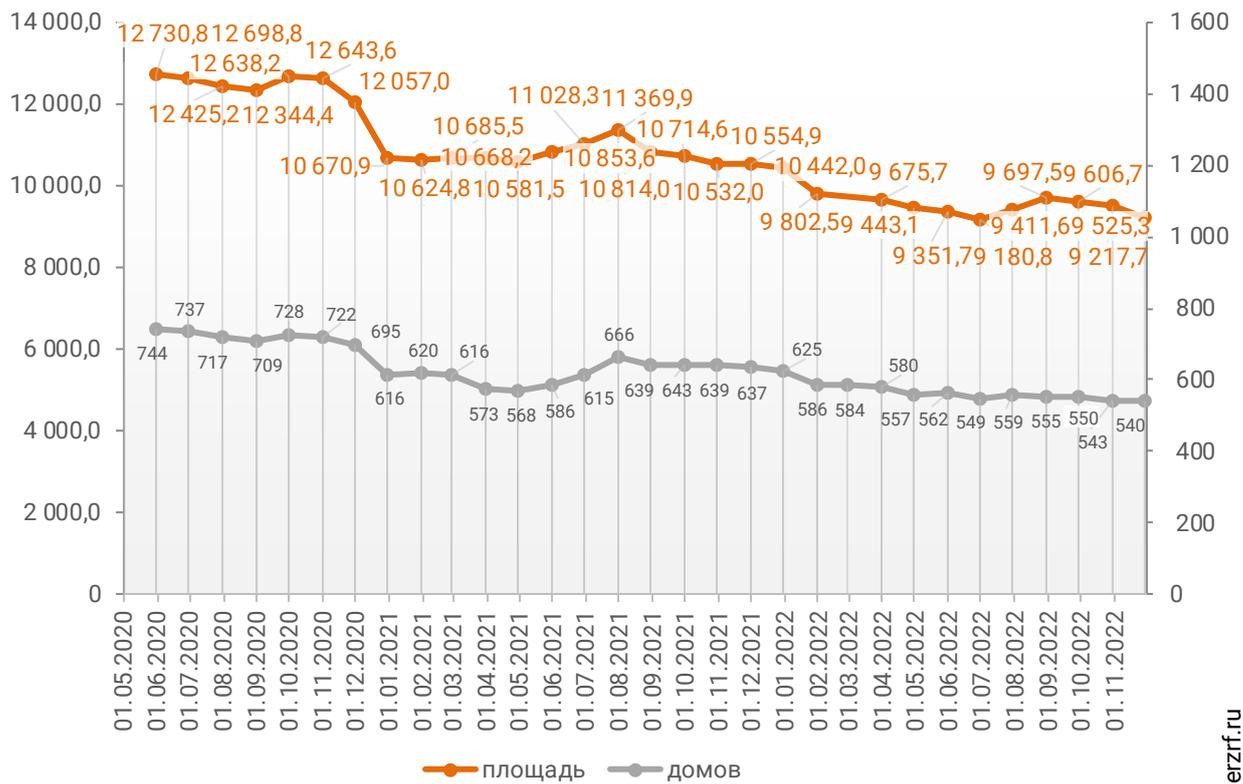
На дома с апартаментами приходится 8,7% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	417	77,2%	185 727	86,7%	8 005 353	86,8%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>29</i>	<i>5,4%</i>	<i>10 403</i>	<i>4,9%</i>	<i>414 923</i>	<i>4,5%</i>
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>22</i>	<i>4,1%</i>	<i>7 396</i>	<i>3,5%</i>	<i>331 358</i>	<i>3,6%</i>
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>11</i>	<i>2,0%</i>	<i>4 718</i>	<i>2,2%</i>	<i>177 934</i>	<i>1,9%</i>
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>12</i>	<i>2,2%</i>	<i>1 996</i>	<i>0,9%</i>	<i>107 800</i>	<i>1,2%</i>
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>35</i>	<i>6,5%</i>	<i>1 632</i>	<i>0,8%</i>	<i>89 261</i>	<i>1,0%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>10</i>	<i>1,9%</i>	<i>726</i>	<i>0,3%</i>	<i>32 985</i>	<i>0,4%</i>
<i>Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>2</i>	<i>0,4%</i>	<i>1 045</i>	<i>0,5%</i>	<i>32 549</i>	<i>0,4%</i>
<i>Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>486</i>	<i>0,2%</i>	<i>21 878</i>	<i>0,2%</i>
<i>Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>80</i>	<i>0,0%</i>	<i>3 676</i>	<i>0,0%</i>
	540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (86,8% совокупной площади жилых единиц).

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

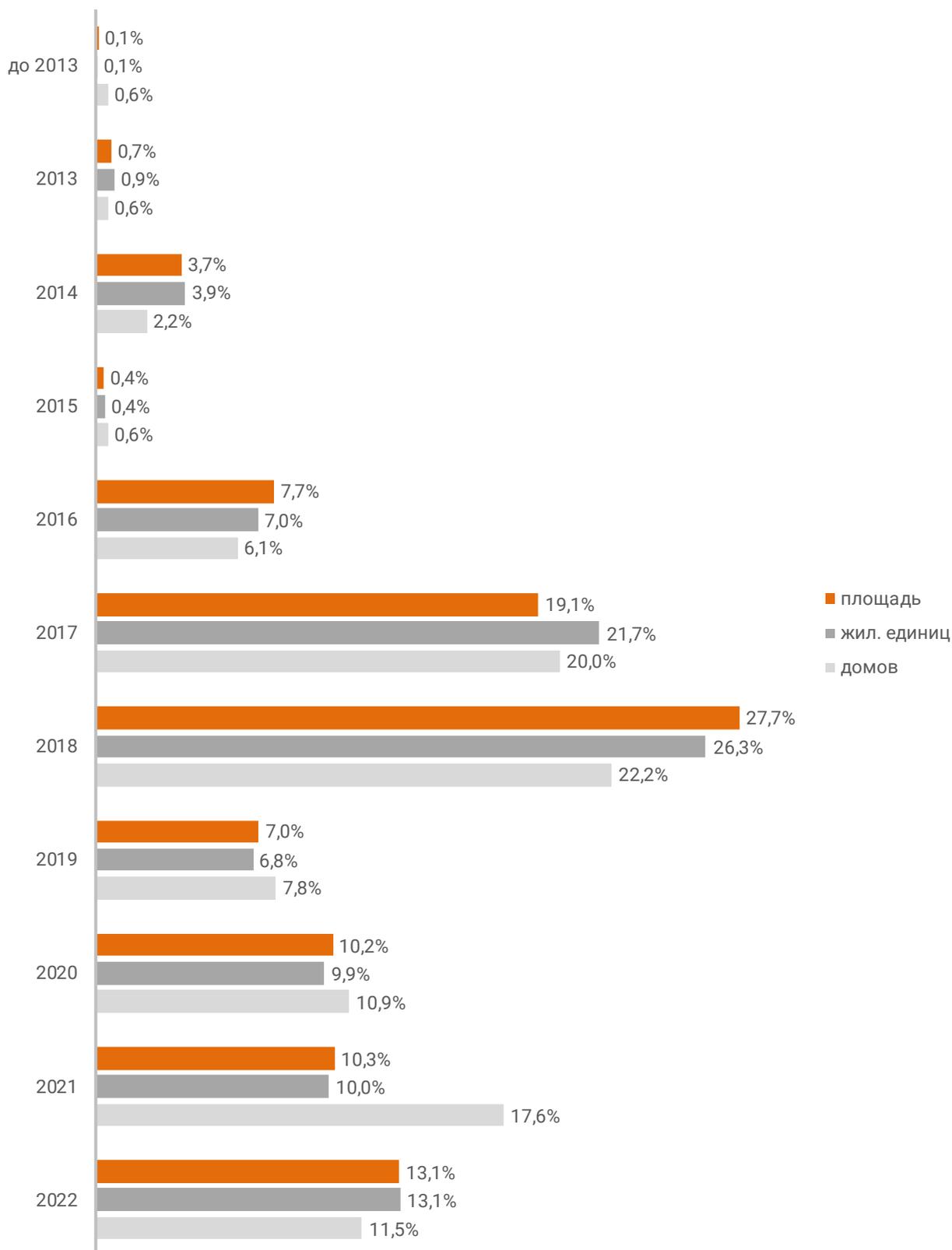
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	0,6%	196	0,1%	11 783	0,1%
2013	3	0,6%	1 822	0,9%	65 081	0,7%
2014	12	2,2%	8 326	3,9%	341 474	3,7%
2015	3	0,6%	842	0,4%	33 608	0,4%
2016	33	6,1%	14 994	7,0%	708 286	7,7%
2017	108	20,0%	46 463	21,7%	1 757 677	19,1%
2018	120	22,2%	56 307	26,3%	2 556 957	27,7%
2019	42	7,8%	14 534	6,8%	647 896	7,0%
2020	59	10,9%	21 108	9,9%	942 030	10,2%
2021	95	17,6%	21 521	10,0%	949 762	10,3%
2022	62	11,5%	28 096	13,1%	1 203 163	13,1%
Общий итог	540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (27,7% по площади жилых единиц).

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

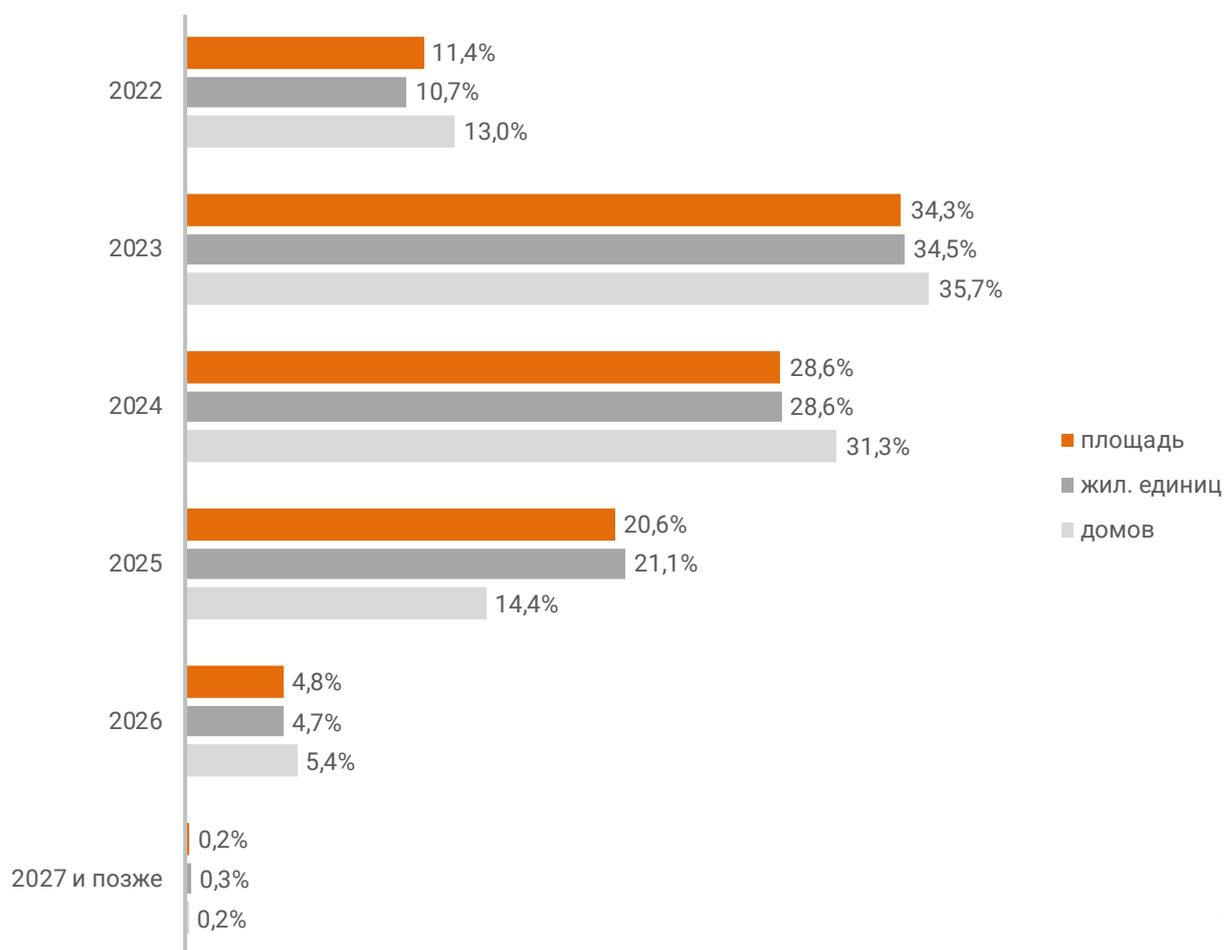
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	70	13,0%	22 815	10,7%	1 054 296	11,4%
2023	193	35,7%	73 949	34,5%	3 165 908	34,3%
2024	169	31,3%	61 306	28,6%	2 636 366	28,6%
2025	78	14,4%	45 300	21,1%	1 901 438	20,6%
2026	29	5,4%	10 168	4,7%	439 226	4,8%
2027 и позже	1	0,2%	671	0,3%	20 483	0,2%
Общий итог	540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга 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 4 220 204 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 3 864 685 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	1 054 296	2016	4 835 0,5%
		2017	19 218 1,8%
		2019	69 990 6,6%
		2020	35 427 3,4%
		2021	199 100 18,9%
		2022	334 451 31,7%
2023	3 165 908	2015	11 783 0,4%
		2016	35 458 1,1%
		2017	29 623 0,9%
		2018	11 109 0,4%
		2019	78 476 2,5%
		2020	119 132 3,8%
		2021	5 359 0,2%
		2022	297 506 9,4%
2024	2 636 366	2018	2 431 0,1%
		2019	51 167 1,9%
		2020	47 010 1,8%
		2021	68 597 2,6%
		2022	64 105 2,4%
2025	1 901 438	2022	6 538 0,3%
2026	439 226	2022	68 719 15,6%
Общий итог	9 217 717		1 560 034 16,9%

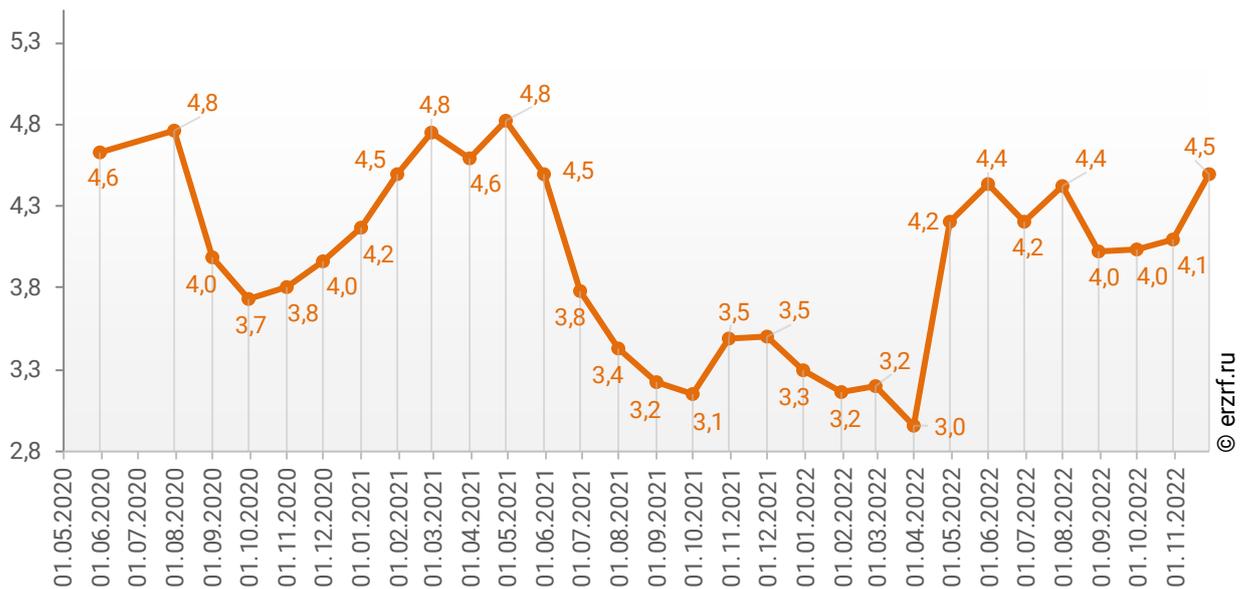
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (334 451 м²), что составляет 31,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2022 году.

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

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

График 2

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



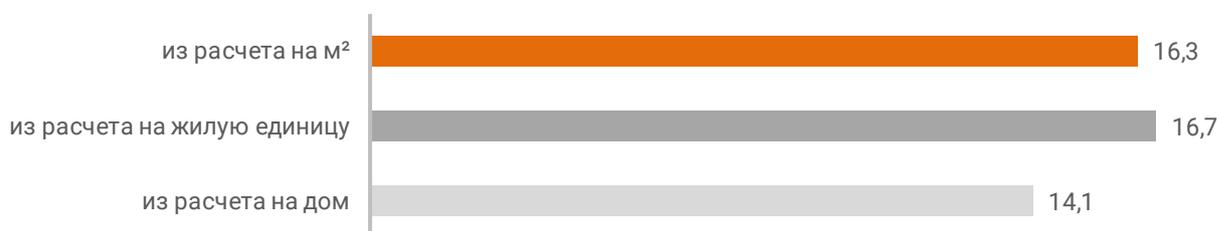
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга

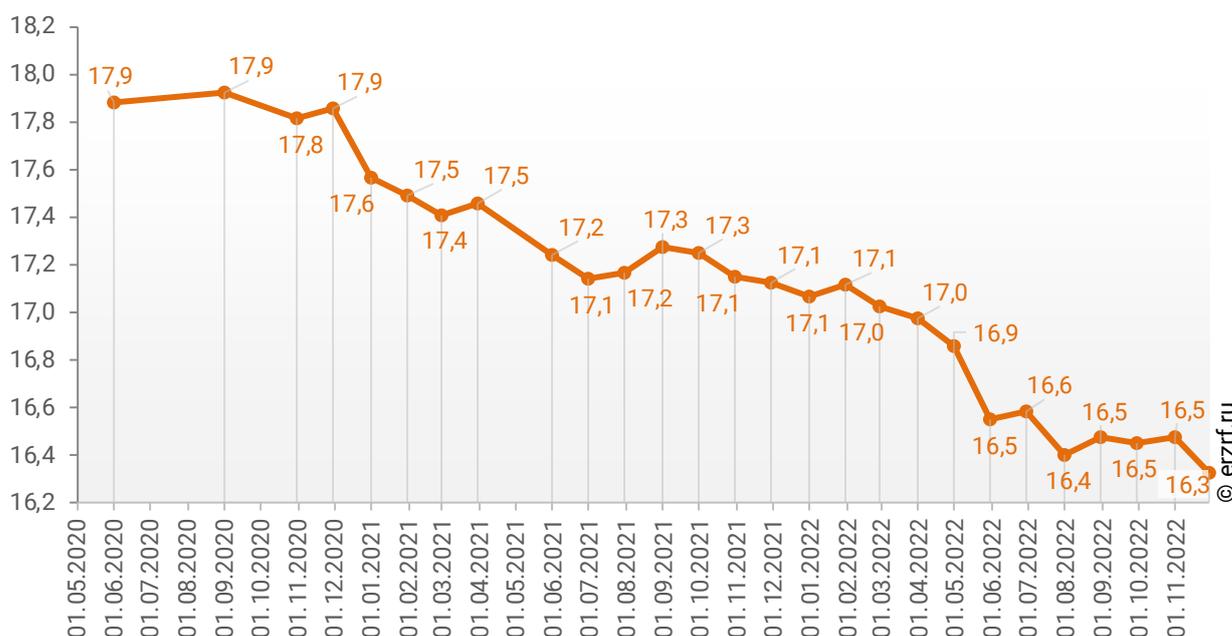


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

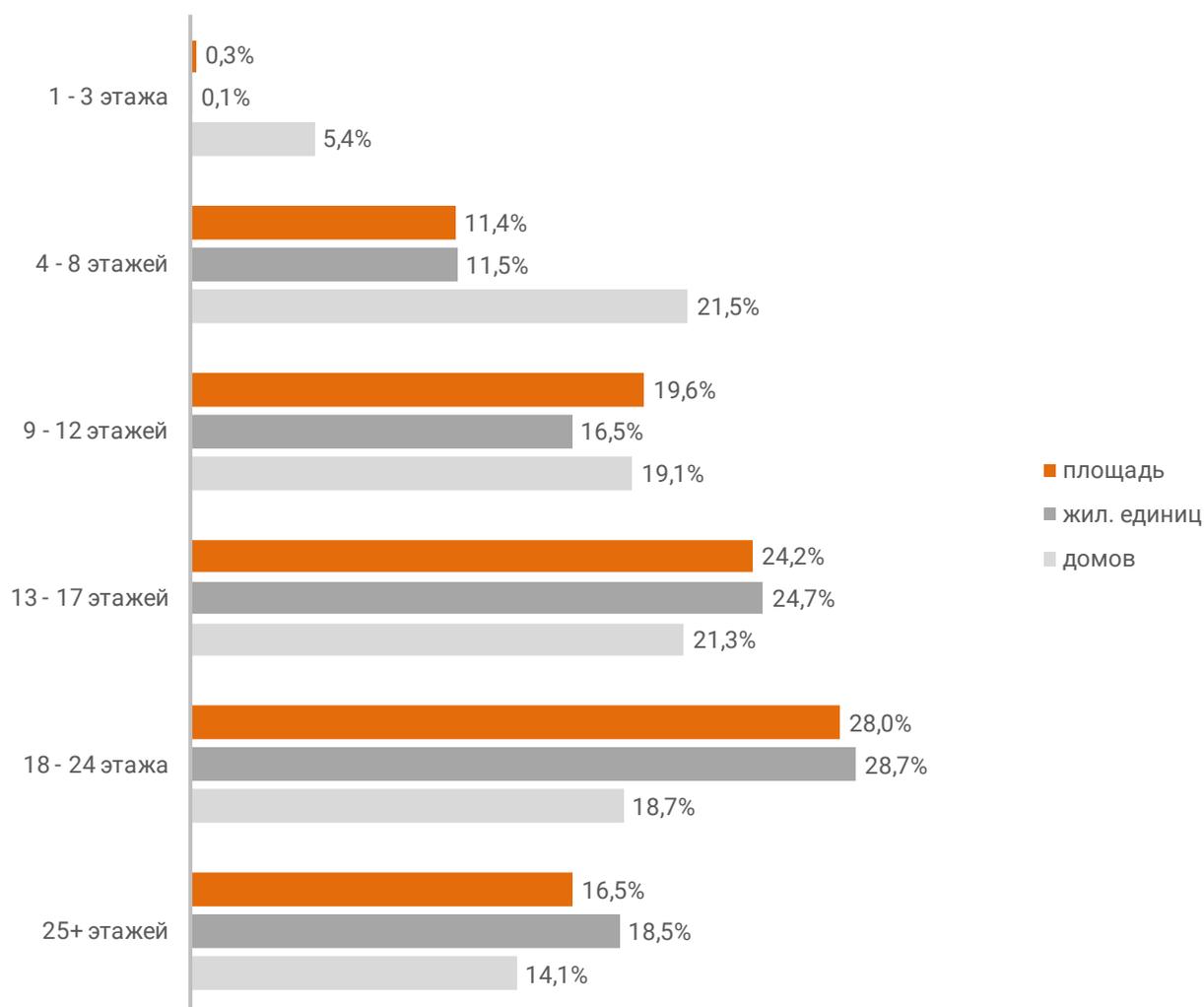
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	5,4%	205	0,1%	23 933	0,3%
4 - 8 этажей	116	21,5%	24 614	11,5%	1 053 619	11,4%
9 - 12 этажей	103	19,1%	35 267	16,5%	1 804 437	19,6%
13 - 17 этажей	115	21,3%	52 976	24,7%	2 233 827	24,2%
18 - 24 этажа	101	18,7%	61 443	28,7%	2 581 142	28,0%
25+ этажей	76	14,1%	39 704	18,5%	1 520 759	16,5%
Общий итог	540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

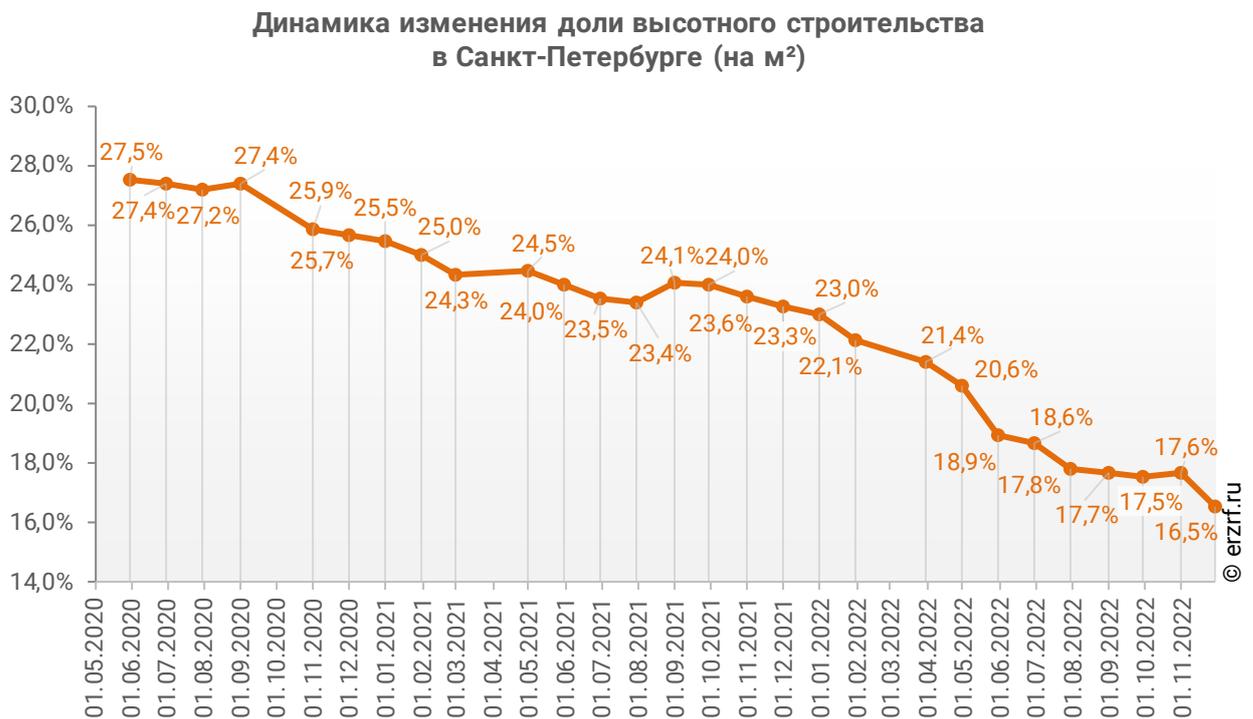


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 16,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	PLG	дом с апартаментами	IN2IT
2	28	ГК КВС	многоквартирный дом	Континенты
3	27	<i>Vecar Asset Management Group</i>	дом с апартаментами	Vertical на Ordzhonikidze
		<i>Бау Сити</i>	многоквартирный дом	Simple
		<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Северная Долина
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация
		<i>Л1 СК №1</i>	многоквартирный дом	Байрон
		<i>П1</i>	многоквартирный дом	Парнас
4	26	<i>ГК Ленстройтрест</i>	многоквартирный дом	Окла
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Ручьи
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной город
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская миля
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Новоорловский
		<i>Мегалит-Охта групп</i>	многоквартирный дом	Приморский квартал
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	FRIENDS
5	25	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое небо
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		<i>Группа RBI</i>	многоквартирный дом	Ultra City
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон SKY
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Приневский
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
		<i>Решение</i>	многоквартирный дом	Алтайская 39
		<i>СК Дальпитерстрой</i>	многоквартирный дом	Шушары
<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Pulse Premier		

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

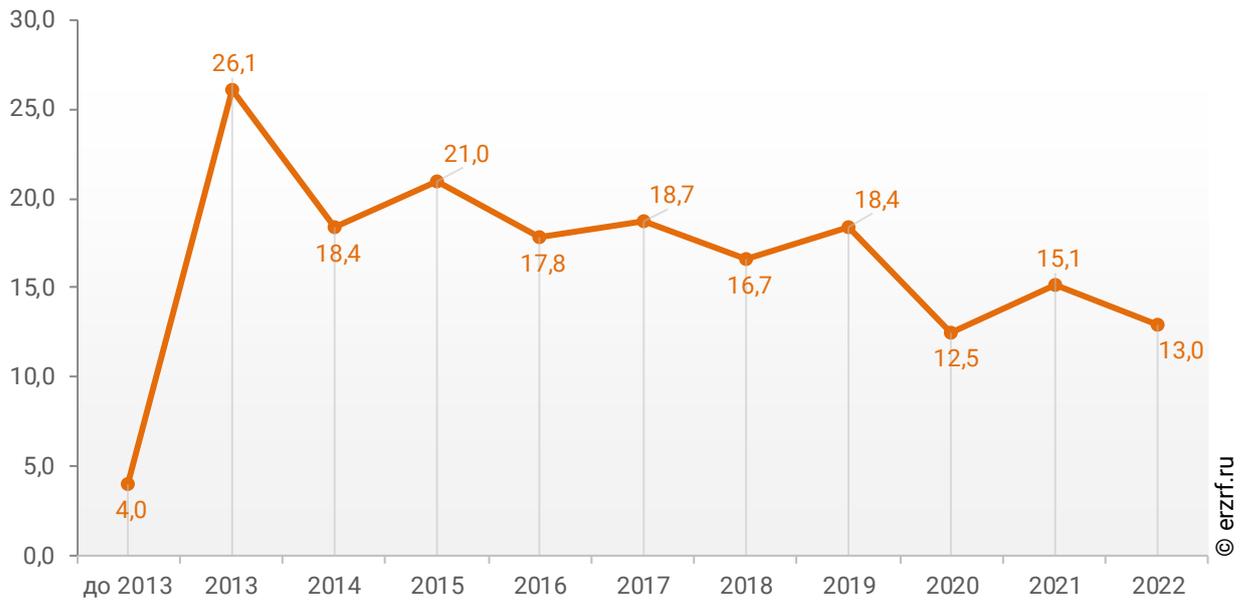
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
2	117 212	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Гавань Капитанов
3	108 675	<i>ГАЛС</i>	дом с апартаментами	Valo
4	92 440	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная
5	76 936	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Черная Речка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

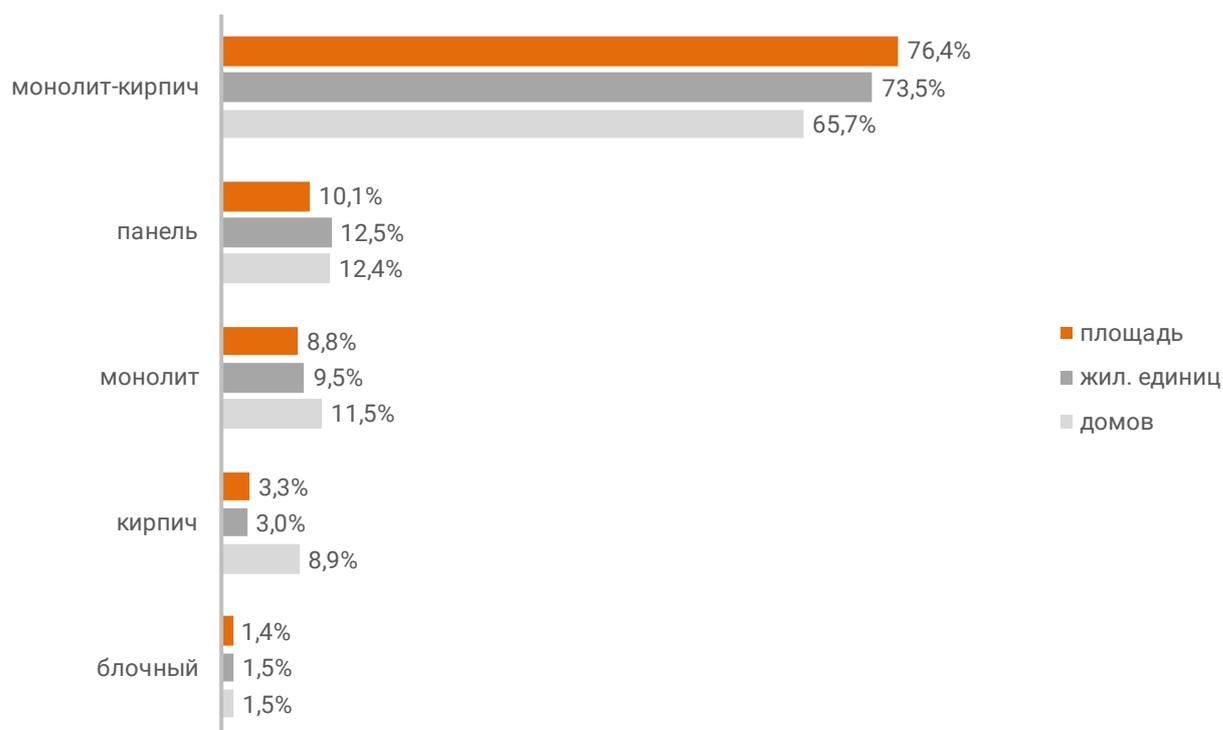
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	355	65,7%	157 529	73,5%	7 044 241	76,4%
панель	67	12,4%	26 835	12,5%	928 087	10,1%
монолит	62	11,5%	20 262	9,5%	809 263	8,8%
кирпич	48	8,9%	6 369	3,0%	305 033	3,3%
блочный	8	1,5%	3 214	1,5%	131 093	1,4%
Общий итог	540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

Гистограмма 5

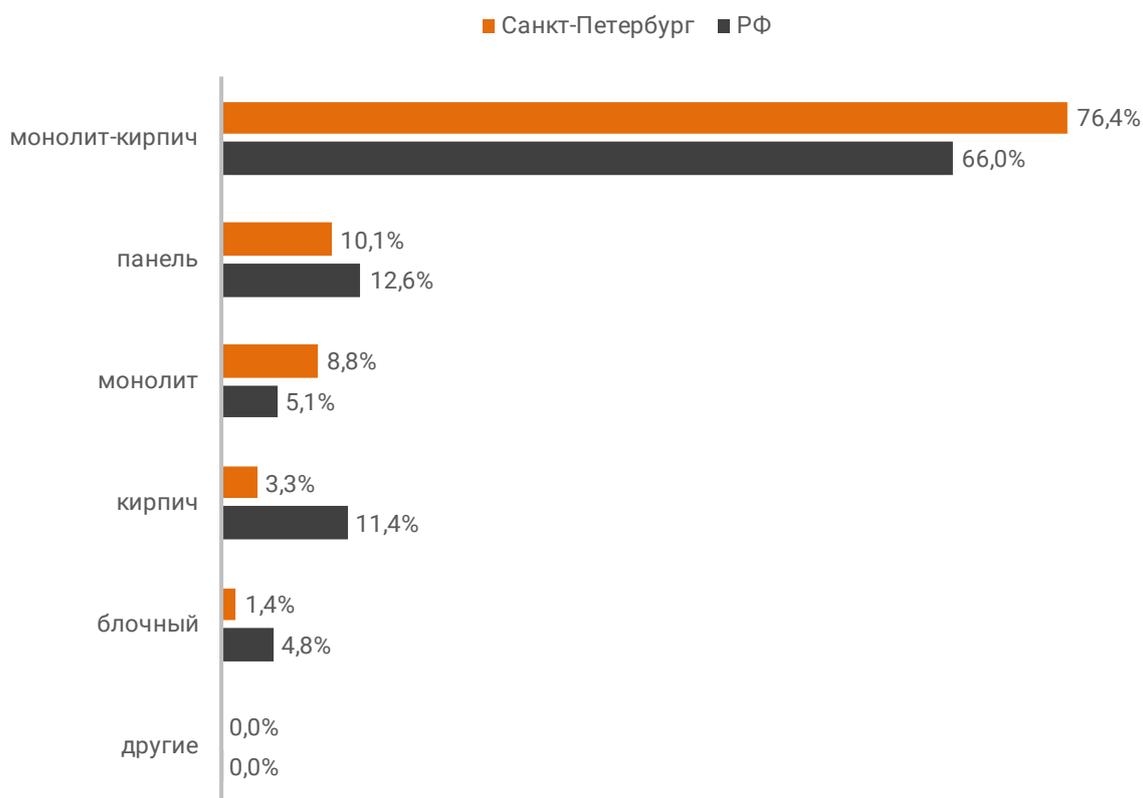
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 76,4% 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).

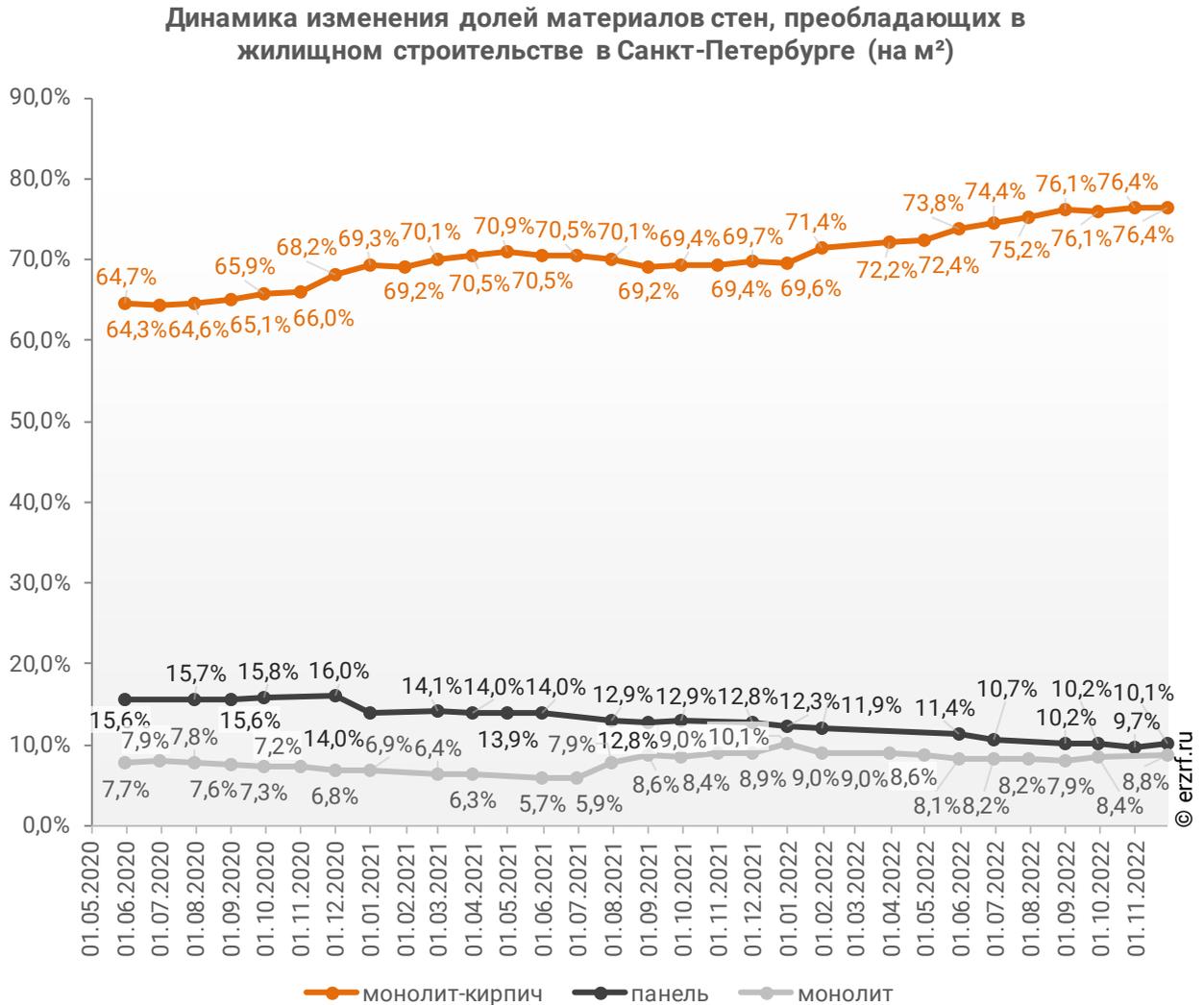
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 70,7% 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 86,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

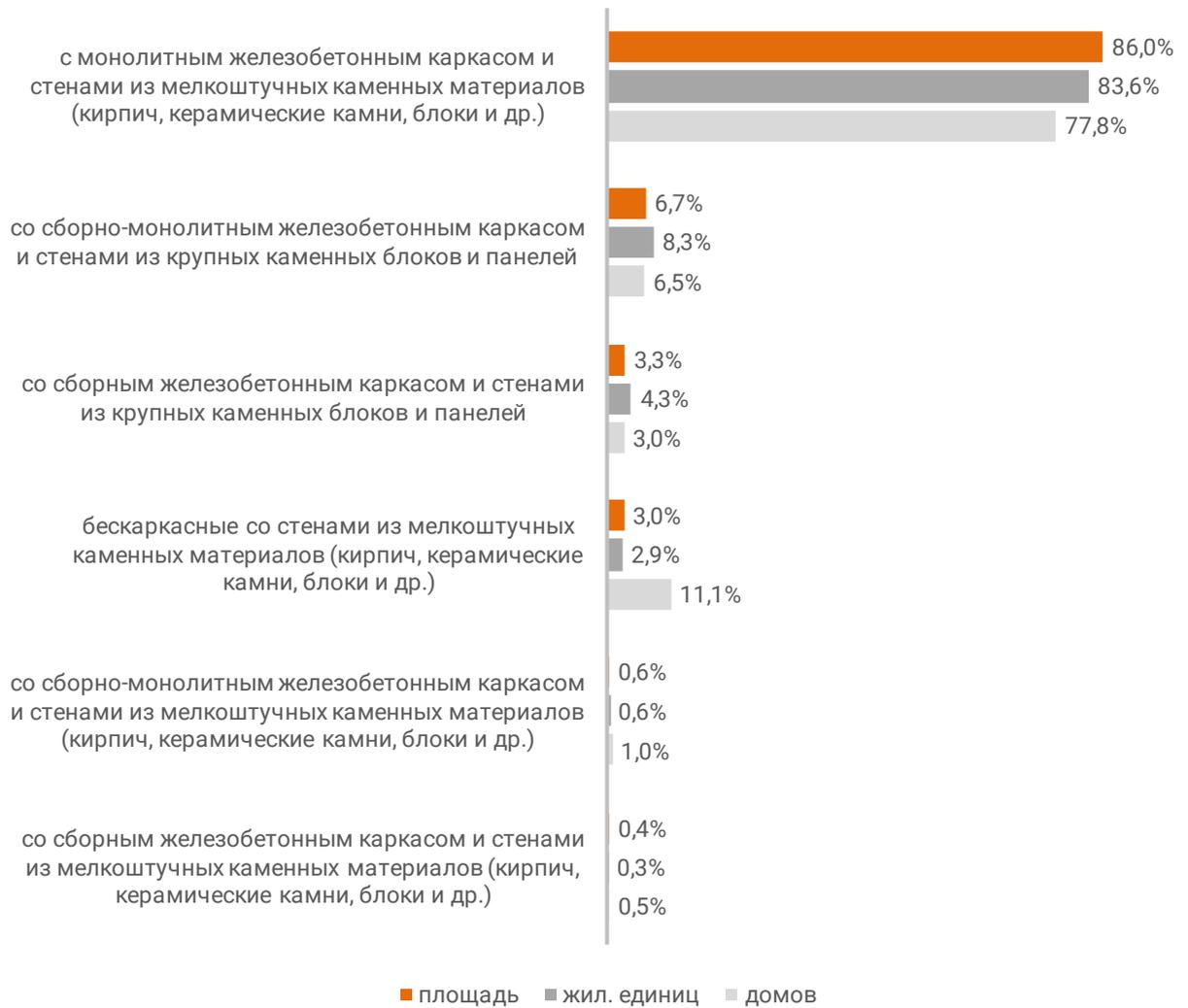
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	309	77,8%	127 344	83,6%	5 604 066	86,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	26	6,5%	12 650	8,3%	439 100	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,0%	6 536	4,3%	213 750	3,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	44	11,1%	4 348	2,9%	197 822	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,0%	902	0,6%	35 953	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,5%	525	0,3%	27 846	0,4%
Общий итог	397	100%	152 305	100%	6 518 537	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 157 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЛСР	97	18,0%	46 961	21,9%	1 925 353	20,9%
2	Холдинг Setl Group	80	14,8%	42 603	19,9%	1 608 912	17,5%
3	Лидер Групп	9	1,7%	9 213	4,3%	406 439	4,4%
4	ГК Главстрой	31	5,7%	7 979	3,7%	389 287	4,2%
5	Группа Эталон	18	3,3%	7 470	3,5%	389 210	4,2%
6	ГК Самолет	16	3,0%	8 240	3,8%	308 523	3,3%
7	Группа ЦДС	11	2,0%	6 730	3,1%	295 409	3,2%
8	Группа Аквилон	13	2,4%	7 210	3,4%	267 005	2,9%
9	ГК РосСтройИнвест	22	4,1%	4 954	2,3%	210 317	2,3%
10	ПСК	15	2,8%	4 619	2,2%	198 772	2,2%
11	ПИК	10	1,9%	4 261	2,0%	194 408	2,1%
12	ГК КВС	16	3,0%	4 275	2,0%	190 793	2,1%
13	ГК Ленстройтрест	13	2,4%	3 131	1,5%	172 535	1,9%
14	Строительный трест	6	1,1%	2 375	1,1%	163 668	1,8%
15	ГК Glorax	5	0,9%	2 935	1,4%	157 741	1,7%
16	LEGENDA Intelligent Development	5	0,9%	2 163	1,0%	154 367	1,7%
17	ГК Полис	6	1,1%	4 305	2,0%	148 322	1,6%
18	Seven Suns Development	12	2,2%	1 819	0,8%	126 353	1,4%
19	Эдванс	7	1,3%	2 592	1,2%	120 428	1,3%
20	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	9	1,7%	2 106	1,0%	116 148	1,3%
21	ГАЛС	1	0,2%	3 625	1,7%	108 675	1,2%
22	Мегалит-Охта групп	3	0,6%	1 800	0,8%	97 656	1,1%
23	ГК БФА-Девелопмент	2	0,4%	1 675	0,8%	93 865	1,0%
24	ГК ФСК	10	1,9%	2 272	1,1%	89 324	1,0%
25	Группа RBI	5	0,9%	1 542	0,7%	77 945	0,8%
26	ИнтерГрупп	3	0,6%	1 911	0,9%	73 883	0,8%
27	Vecar Asset Management Group	5	0,9%	3 515	1,6%	70 349	0,8%
28	Компания Стайл-Строй	2	0,4%	2 072	1,0%	69 965	0,8%
29	ГК Отделстрой	7	1,3%	1 411	0,7%	69 230	0,8%
30	Л1 СК №1	2	0,4%	1 125	0,5%	61 076	0,7%
31	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	2	0,4%	737	0,3%	47 026	0,5%
32	СК Стоун	4	0,7%	1 239	0,6%	47 022	0,5%
33	Терминал ресурс	5	0,9%	905	0,4%	45 618	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>PLG</i>	1	0,2%	988	0,5%	35 698	0,4%
35	<i>ГК Arsenal</i>	1	0,2%	590	0,3%	35 462	0,4%
36	<i>Бау Сити</i>	1	0,2%	1 150	0,5%	35 458	0,4%
37	<i>ГК Балтийская Коммерция</i>	2	0,4%	418	0,2%	33 888	0,4%
38	<i>СК ПЕТРОСТРОЙ</i>	2	0,4%	1 045	0,5%	32 549	0,4%
39	<i>Базис-СПб</i>	1	0,2%	535	0,2%	31 436	0,3%
40	<i>СК Дальпитерстрой</i>	2	0,4%	672	0,3%	29 623	0,3%
41	<i>Вопана</i>	2	0,4%	488	0,2%	29 046	0,3%
42	<i>Балтийская жемчужина</i>	2	0,4%	368	0,2%	28 908	0,3%
43	<i>Специализированный застройщик Чёрная речка</i>	1	0,2%	928	0,4%	27 907	0,3%
44	<i>СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ</i>	1	0,2%	715	0,3%	26 447	0,3%
45	<i>РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)</i>	3	0,6%	650	0,3%	25 323	0,3%
46	<i>Алгоритм Девелопмент</i>	28	5,2%	203	0,1%	23 570	0,3%
47	<i>ГК Quasar Development</i>	1	0,2%	486	0,2%	21 878	0,2%
48	<i>Газпромбанк Инвест</i>	1	0,2%	158	0,1%	20 705	0,2%
49	<i>Yard Group</i>	2	0,4%	238	0,1%	20 354	0,2%
50	<i>П1</i>	1	0,2%	540	0,3%	19 218	0,2%
51	<i>ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ</i>	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
52	<i>ИСХ ААГ</i>	2	0,4%	179	0,1%	15 399	0,2%
53	<i>ИСК ВИТА</i>	2	0,4%	297	0,1%	15 317	0,2%
54	<i>Альянс-Строй</i>	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
55	<i>Страна Девелопмент</i>	1	0,2%	244	0,1%	13 064	0,1%
56	<i>Veren Group</i>	1	0,2%	303	0,1%	12 970	0,1%
57	<i>АртиК</i>	1	0,2%	265	0,1%	12 144	0,1%
58	<i>ЛЕДА</i>	3	0,6%	196	0,1%	11 783	0,1%
59	<i>ГК ЕЗ Group</i>	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
60	<i>Унистрой</i>	1	0,2%	141	0,1%	10 350	0,1%
61	<i>Решение</i>	1	0,2%	138	0,1%	9 637	0,1%
62	<i>СХ Сенатор</i>	1	0,2%	220	0,1%	9 550	0,1%
63	<i>СК Монолит</i>	1	0,2%	252	0,1%	9 398	0,1%
64	<i>Специализированный застройщик Ланселот</i>	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
65	<i>ГК SUN DEVELOPMENT</i>	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
66	<i>Винтеко</i>	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
67	<i>Флагман</i>	1	0,2%	79	0,0%	7 146	0,1%
68	<i>СК Эльба</i>	1	0,2%	160	0,1%	6 835	0,1%
69	<i>ПАТЕК ГРУПП</i>	1	0,2%	72	0,0%	6 305	0,1%
70	<i>ГК Вертикаль</i>	1	0,2%	66	0,0%	5 602	0,1%
71	<i>Бронка Групп</i>	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
72	<i>ГК Еврострой</i>	1	0,2%	40	0,0%	5 033	0,1%
73	<i>УК Захаржевская, 14</i>	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,1%
74	<i>Специализированный застройщик Интеском</i>	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,0%
75	<i>Дольче</i>	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
76	<i>Lexion Development</i>	1	0,2%	17	0,0%	3 578	0,0%
77	<i>Трест-36</i>	3	0,6%	120	0,1%	3 496	0,0%
78	<i>СЗ Милон</i>	1	0,2%	68	0,0%	3 349	0,0%
Общий итог		540	100%	214 209	100%	9 217 717	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	<i>Группа ЛСР</i>	1 925 353	76 926	4,0%	0,7
2	★ 5,0	<i>Холдинг Setl Group</i>	1 608 912	206 536	12,8%	0,7
3	★ 0,5	<i>Лидер Групп</i>	406 439	123 750	30,4%	4,9
4	★ 4,0	<i>ГК Главстрой</i>	389 287	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>Группа Эталон</i>	389 210	24 788	6,4%	2,0
6	★ 4,5	<i>ГК Самолет</i>	308 523	95 360	30,9%	3,8
7	★ 5,0	<i>Группа ЦДС</i>	295 409	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>Группа Аквилон</i>	267 005	19 472	7,3%	2,6
9	★ 5,0	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	210 317	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>ПСК</i>	198 772	49 652	25,0%	4,5
11	★ 4,5	<i>ПИК</i>	194 408	0	0,0%	-
12	★ 4,0	<i>ГК КВС</i>	190 793	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>ГК Ленстройтрест</i>	172 535	12 370	7,2%	2,6
14	★ 5,0	<i>Строительный трест</i>	163 668	0	0,0%	-
15	★ 2,5	<i>ГК Glorax</i>	157 741	29 736	18,9%	1,7
16	★ 4,0	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	154 367	36 378	23,6%	1,4
17	★ 5,0	<i>ГК Полис</i>	148 322	0	0,0%	-
18	★ 1,0	<i>Seven Suns Development</i>	126 353	81 353	64,4%	37,4
19	★ 2,0	<i>Эдванс</i>	120 428	120 428	100%	39,8
20	★ 5,0	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	116 148	0	0,0%	-
21	★ 0,5	<i>ГАЛС</i>	108 675	108 675	100%	36,0
22	★ 3,5	<i>Мегалит-Охта групп</i>	97 656	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
23	★ 3,5	ГК БФА-Девелопмент	93 865	93 865	100%	15,0
24	★ 4,5	ГК ФСК	89 324	9 454	10,6%	1,0
25	★ 5,0	Группа RBI	77 945	0	0,0%	-
26	★ 4,5	ИнтерГрупп	73 883	42 508	57,5%	6,9
27	н/р	Vecar Asset Management Group	70 349	0	0,0%	-
28	н/р	Компания Стайл-Строй	69 965	0	0,0%	-
29	★ 3,5	ГК Отделстрой	69 230	0	0,0%	-
30	★ 0,5	Л1 СК №1	61 076	61 076	100%	49,0
31	★ 5,0	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	47 026	43 524	92,6%	5,6
32	★ 1,0	СК Стоун	47 022	23 248	49,4%	21,1
33	★ 5,0	Терминал ресурс	45 618	0	0,0%	-
34	★ 1,5	PLG	35 698	35 698	100%	12,0
35	★ 4,5	ГК Arsenal	35 462	0	0,0%	-
36	н/р	Бау Сити	35 458	35 458	100%	81,0
37	★ 4,0	ГК Балтийская Коммерция	33 888	0	0,0%	-
38	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	32 549	32 549	100%	36,0
39	н/р	Базис-СПб	31 436	0	0,0%	-
40	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	29 623	29 623	100%	72,0
41	★ 1,0	Вопана	29 046	0	0,0%	-
42	★ 4,0	Балтийская жемчужина	28 908	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Чёрная речка	27 907	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	26 447	0	0,0%	-
45	н/р	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	25 323	0	0,0%	-
46	★ 1,5	Алгоритм Девелопмент	23 570	0	0,0%	-
47	н/р	ГК Quasar Development	21 878	21 878	100%	39,0
48	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	20 705	0	0,0%	-
49	★ 1,5	Yard Group	20 354	20 354	100%	35,0
50	★ 0,5	П1	19 218	19 218	100%	60,0
51	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	45,0
52	★ 5,0	ИСХ ААГ	15 399	0	0,0%	-
53	★ 3,0	ИСК ВИТА	15 317	6 019	39,3%	14,1
54	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
55	★ 5,0	Страна Девелопмент	13 064	0	0,0%	-
56	★ 4,0	Veren Group	12 970	0	0,0%	-
57	н/р	АртиК	12 144	12 144	100%	12,0
58	н/р	ЛЕДА	11 783	11 783	100%	93,0
59	н/р	ГК ЕЗ Group	10 457	10 457	100%	42,0
60	★ 5,0	Унистрой	10 350	0	0,0%	-
61	н/р	Решение	9 637	9 637	100%	30,0
62	★ 2,0	СХ Сенатор	9 550	0	0,0%	-
63	★ 1,0	СК Монолит	9 398	9 398	100%	27,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
64	н/р	Специализированный застройщик Ланселот	8 362	8 362	100%	12,0
65	н/р	ГК SUN DEVELOPMENT	8 297	0	0,0%	-
66	н/р	Винтеко	7 922	0	0,0%	-
67	н/р	Флагман	7 146	0	0,0%	-
68	н/р	СК Эльба	6 835	0	0,0%	-
69	★ 4,5	ПАТЕК ГРУПП	6 305	6 305	100%	3,0
70	н/р	ГК Вертикаль	5 602	0	0,0%	-
71	н/р	Бронка Групп	5 359	5 359	100%	30,0
72	★ 0,5	ГК Еврострой	5 033	5 033	100%	36,0
73	н/р	УК Захаржевская, 14	4 835	4 835	100%	78,0
74	н/р	Специализированный застройщик Интеском	4 172	853	20,4%	4,9
75	н/р	Дольче	3 676	0	0,0%	-
76	★ 1,5	Lexion Development	3 578	0	0,0%	-
77	★ 5,0	Трест-36	3 496	0	0,0%	-
78	н/р	СЗ Милон	3 349	0	0,0%	-
Общий итог			9 217 717	1 560 034	16,9%	4,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 180 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

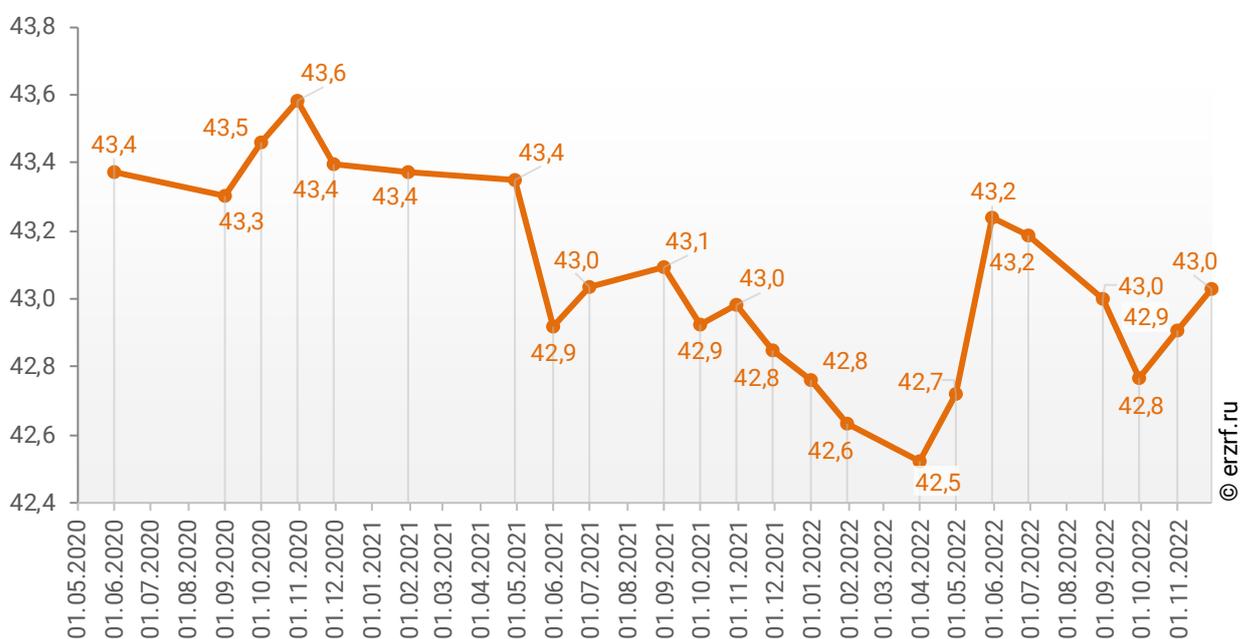
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 43,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

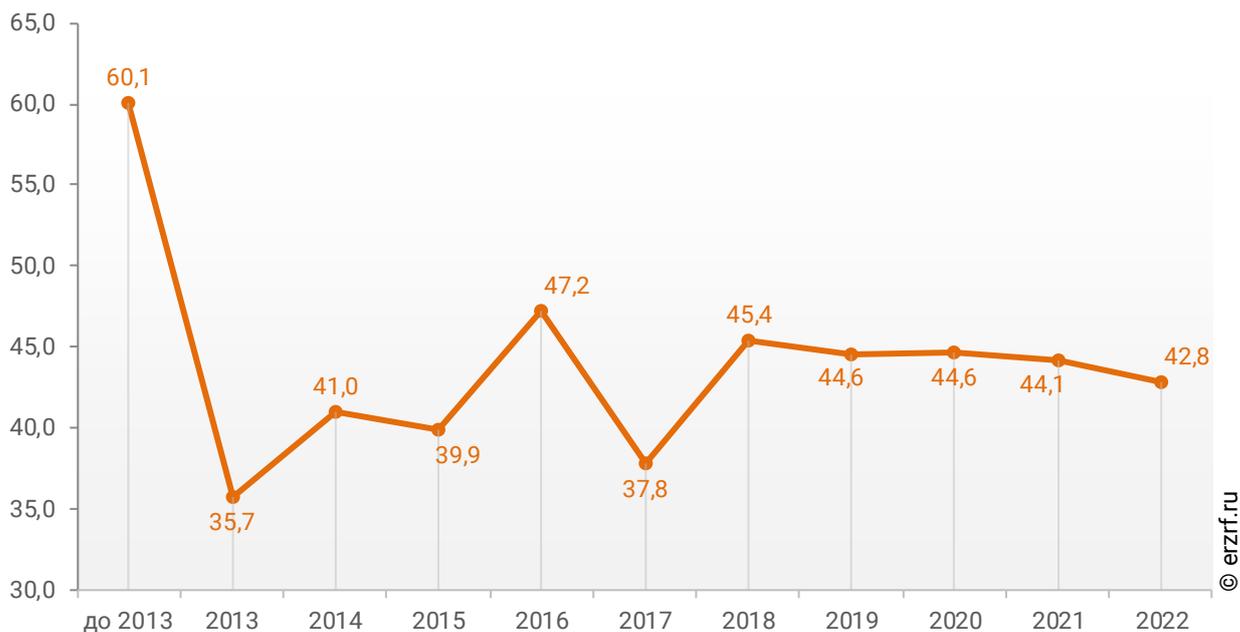
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 42,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Vecar Asset Management Group	20,0
ГК ЕЗ Group	28,0
Трест-36	29,1
ГАЛС	30,0
Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
Бау Сити	30,8
СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
Компания Стайл-Строй	33,8
ГК Полис	34,5
П1	35,6
Альянс-Строй	36,0
PLG	36,1
СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
Группа Аквилон	37,0
СК Монолит	37,3
ГК Самолет	37,4
Холдинг Setl Group	37,8
СК Стоун	38,0
ИнтерГрупп	38,7
РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	39,0
ГК ФСК	39,3
Группа ЛСР	41,0
ГК РосСтройИнвест	42,5
СК Эльба	42,7
Veren Group	42,8
ПСК	43,0
СХ Сенатор	43,4
Группа ЦДС	43,9
СК Дальпитерстрой	44,1
Лидер Групп	44,1
ГК КВС	44,6
ГК Quasar Development	45,0
ПИК	45,6
АртиК	45,8
Дольче	46,0
Эдванс	46,5
ГК Главстрой	48,8
ГК Отделстрой	49,1
СЗ Милон	49,3
Терминал ресурс	50,4
Группа RBI	50,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСК ВИТА	51,6
Группа Эталон	52,1
Страна Девелопмент	53,5
ГК Glorax	53,7
Мегалит-Охта групп	54,3
Л1 СК №1	54,3
ГК Ленстройтрест	55,1
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	55,2
Специализированный застройщик Интеском	55,6
ГК БФА-Девелопмент	56,0
Базис-СПб	58,8
Вонава	59,5
УК Захаржевская, 14	59,7
ГК Arsenal	60,1
ЛЕДА	60,1
АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	63,8
Строительный трест	68,9
Seven Suns Development	69,5
Решение	69,8
LEGENDA Intelligent Development	71,4
Унистрой	73,4
Балтийская жемчужина	78,6
ГК Балтийская Коммерция	81,1
ГК Вертикаль	84,9
Yard Group	85,5
ИСХ ААГ	86,0
ПАТЕК ГРУПП	87,6
Флагман	90,5
ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
Бронка Групп	94,0
ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
Алгоритм Девелопмент	116,1
ГК Еврострой	125,8
Винтеко	129,9
Газпромбанк Инвест	131,0
Lexion Development	210,5
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог	43,0

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

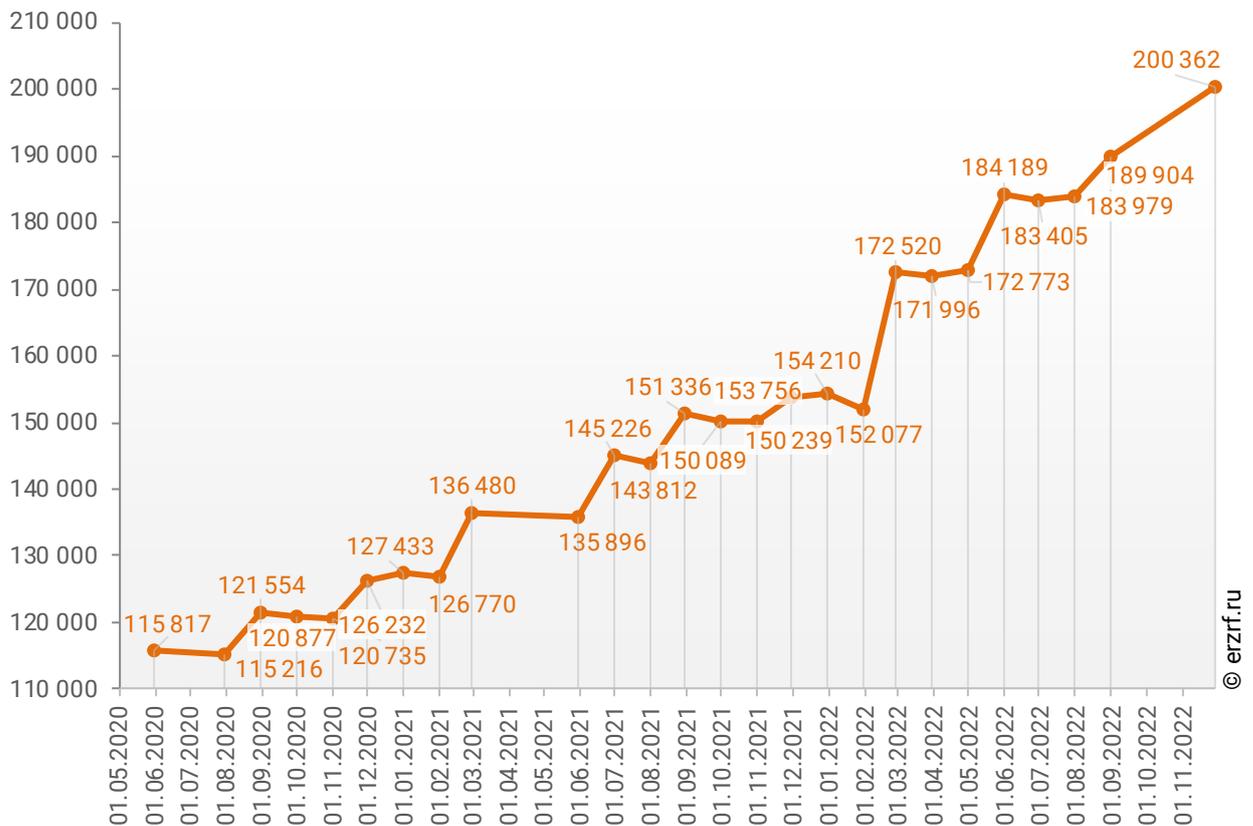
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Санкт-Петербурге

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга составила 200 362 рубля за квадратный метр.

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

График 9

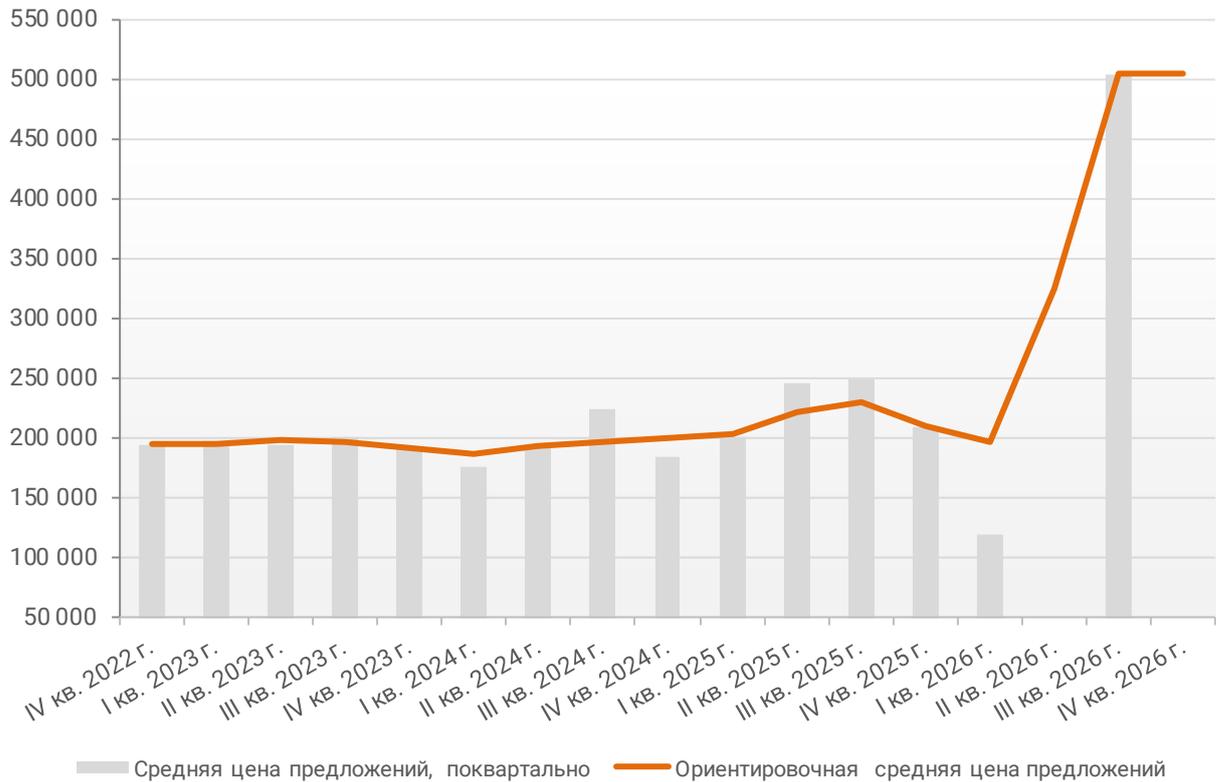
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Санкт-Петербурге, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

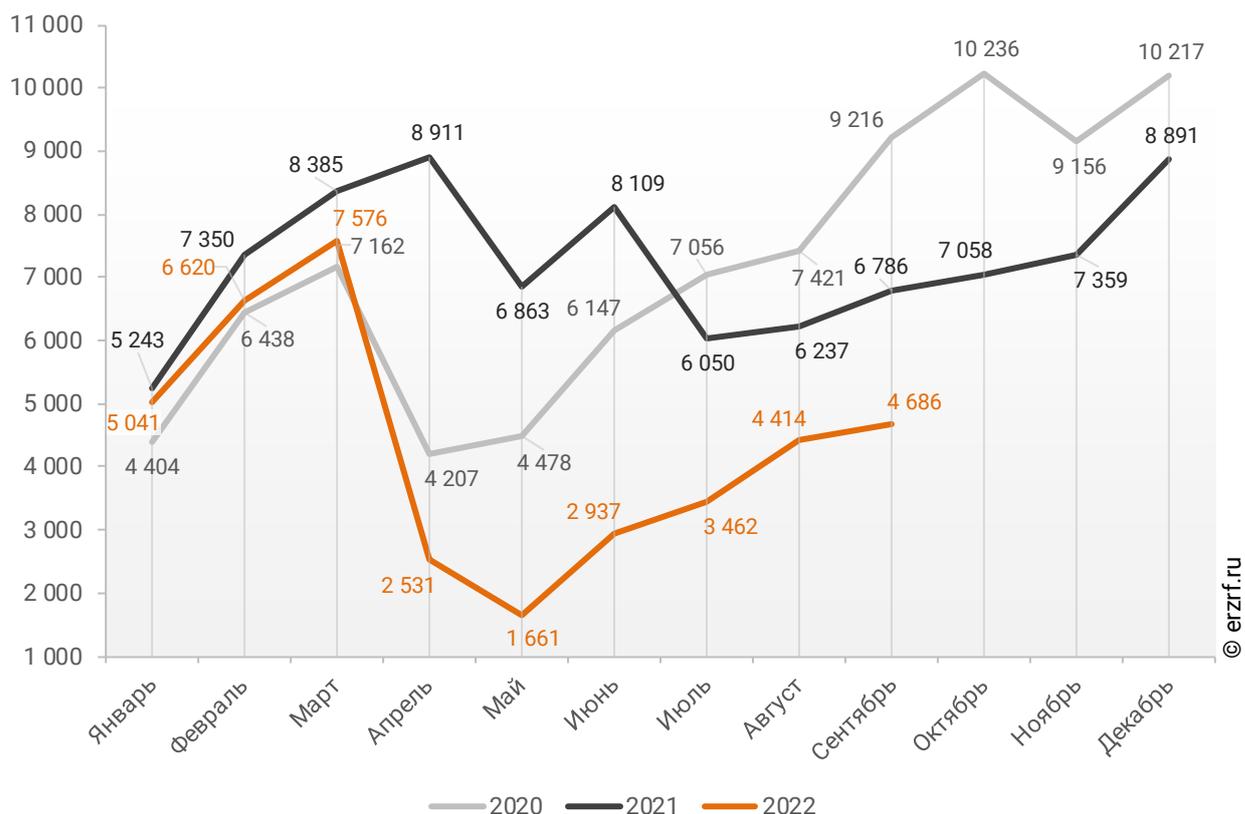
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 38 928, что на 39,1% меньше уровня 2021 г. (63 934 ИЖК), и на 31,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (56 529 ИЖК).

График 11

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

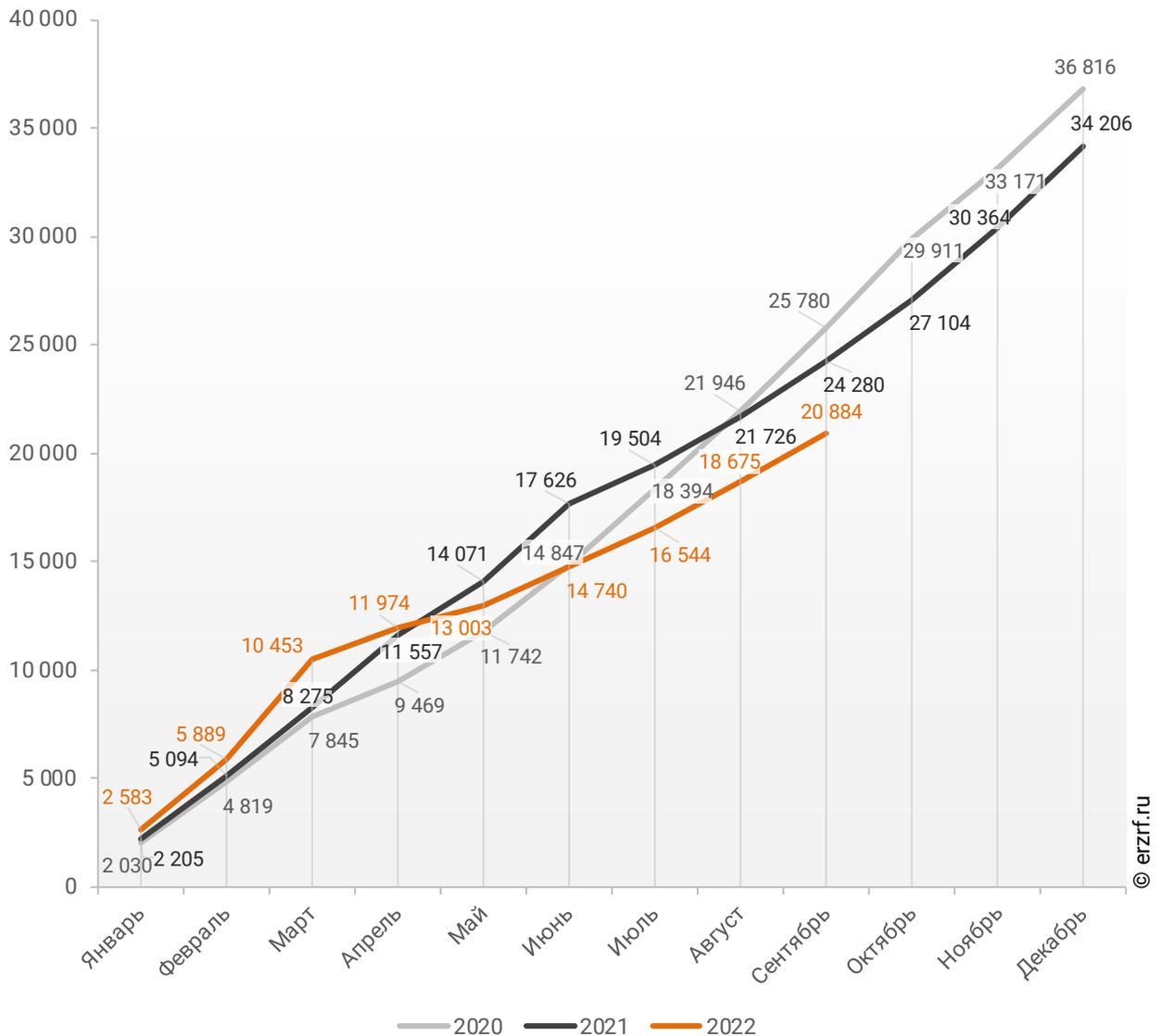


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 20 884, что на 14,0% меньше, чем в 2021 г. (24 280 ИЖК), и на 19,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (25 780 ИЖК).

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

График 12

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

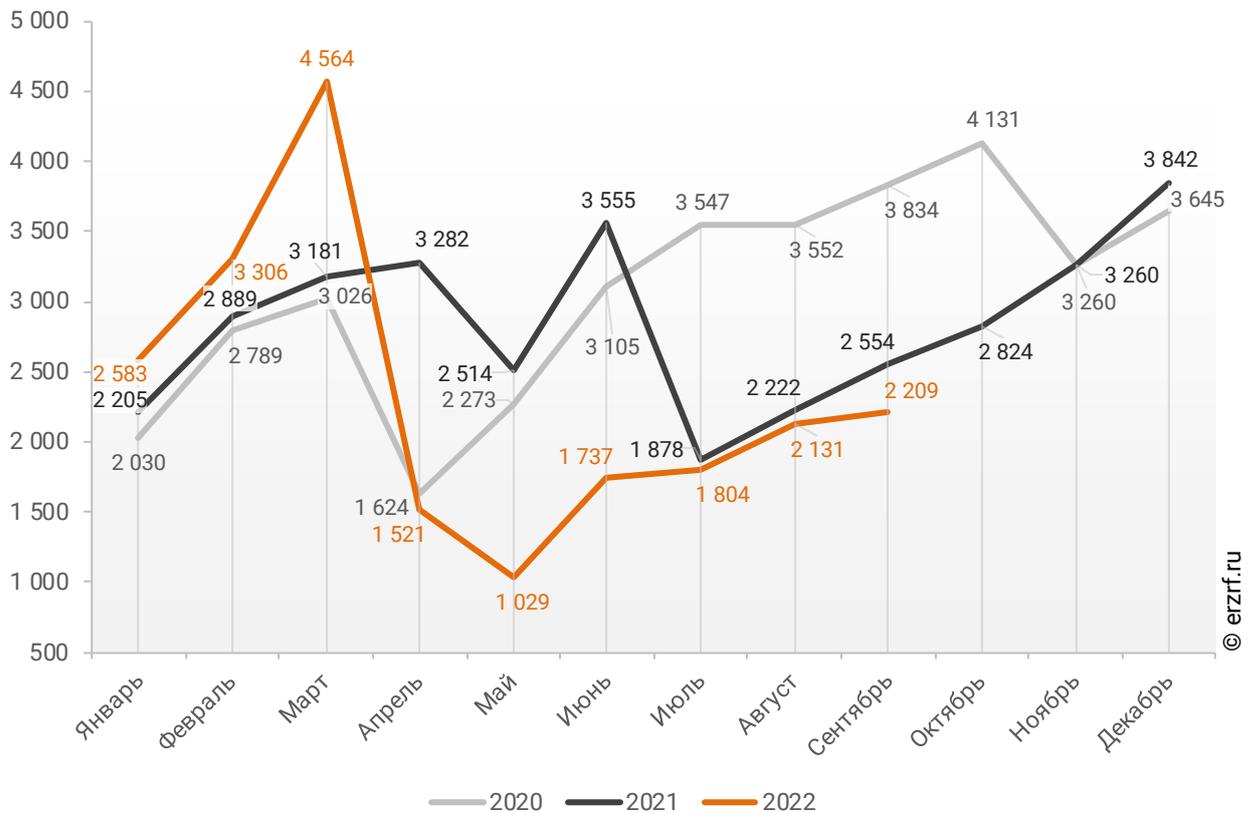


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в сентябре 2022 года уменьшилось на 13,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (2 209 против 2 554 годом ранее).

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

График 13

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

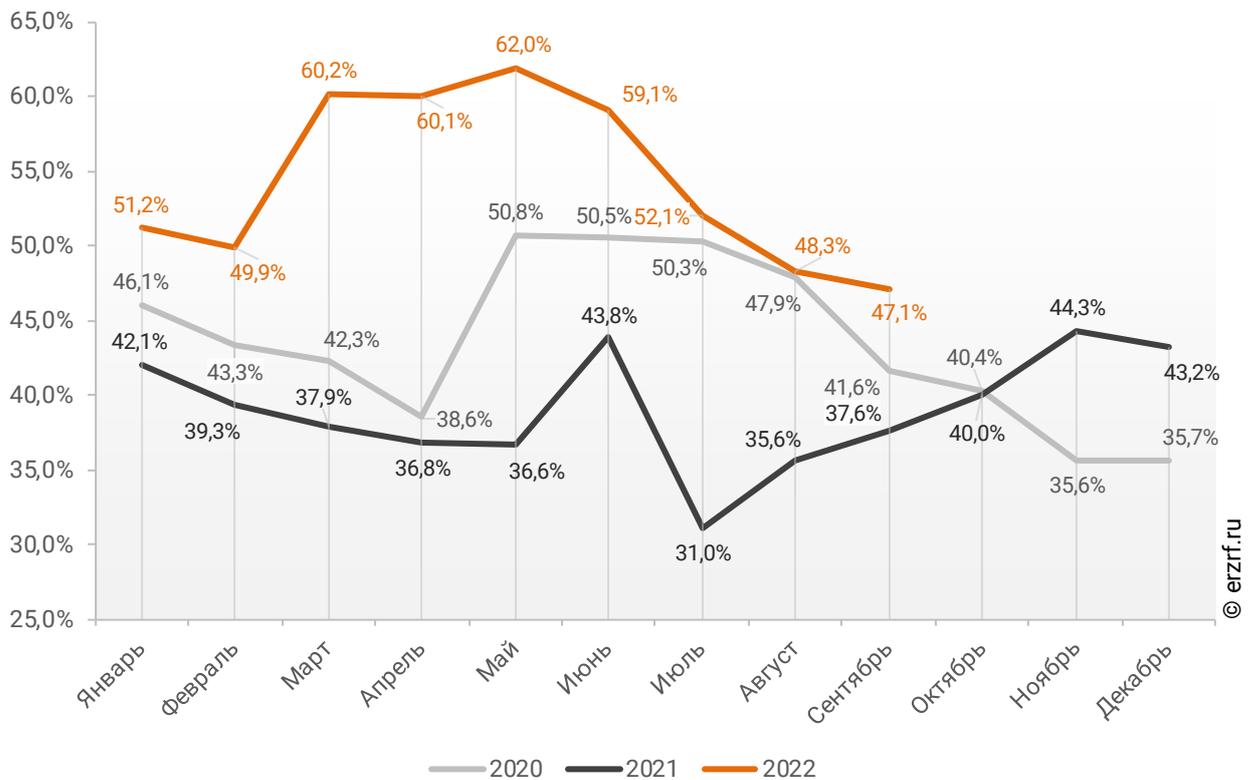


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 53,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 15,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,0%), и на 8,0 п.п. больше уровня 2020 г. (45,6%).

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

График 14

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



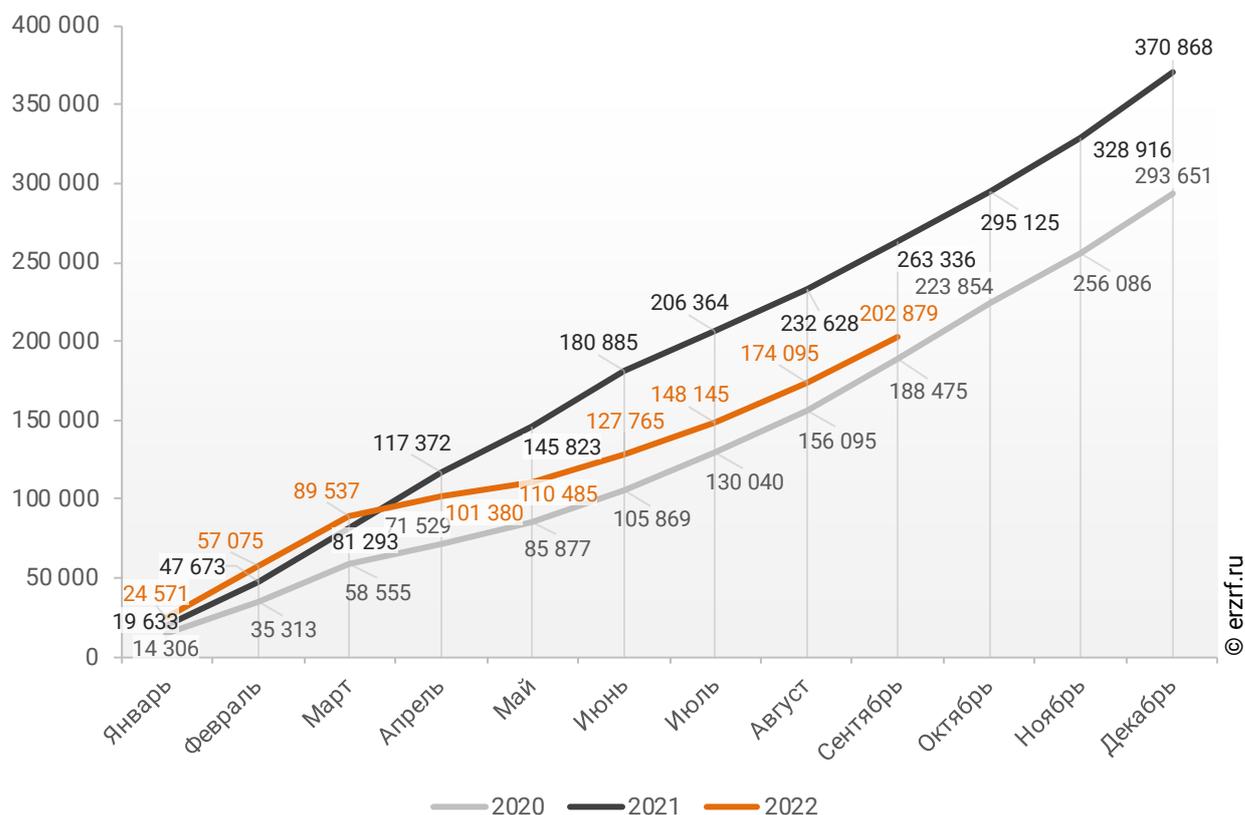
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 202 879 млн ₽, что на 23,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (263 336 млн ₽), и на 7,6% больше аналогичного значения 2020 г. (188 475 млн ₽).

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

График 15

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

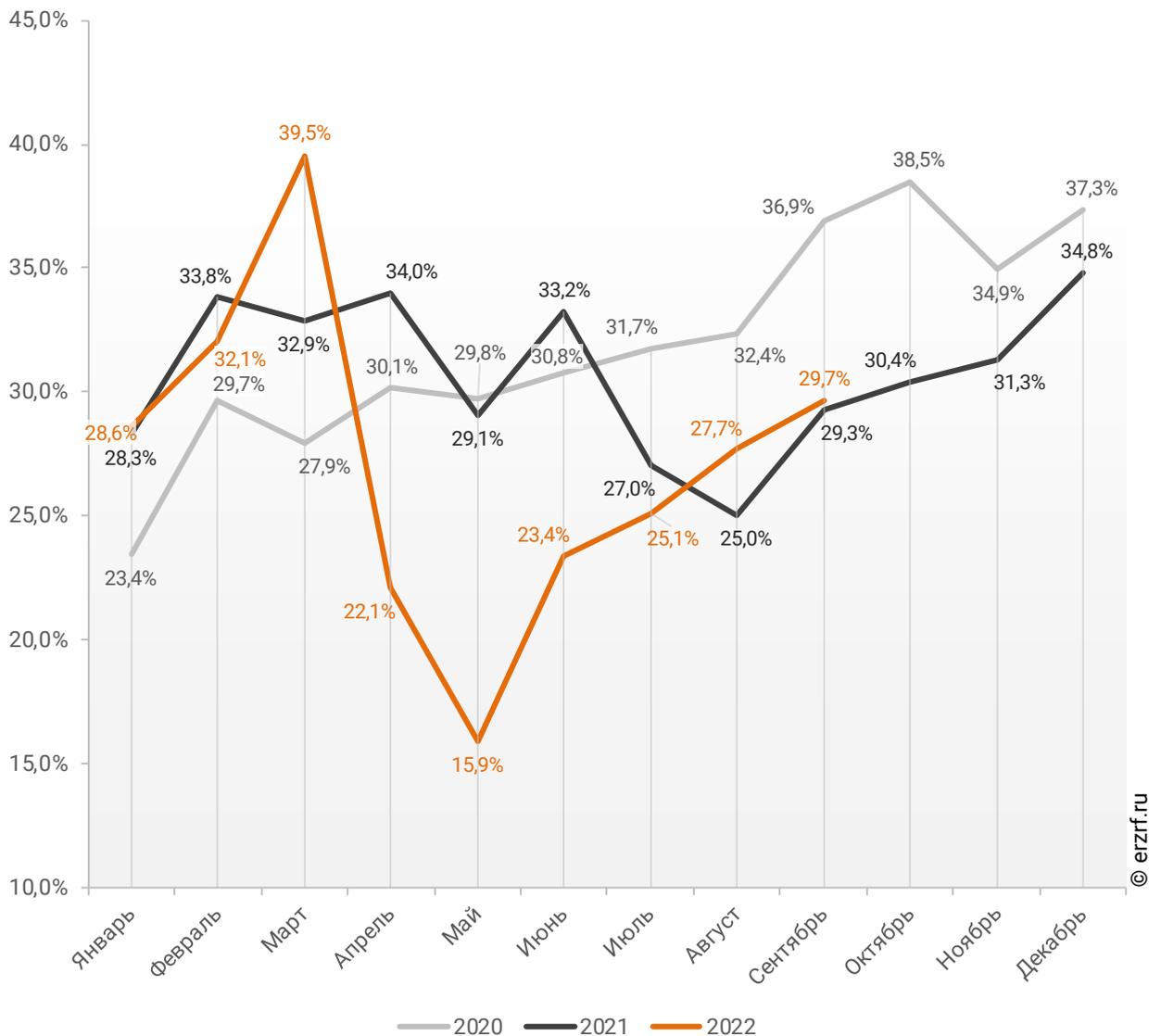


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Санкт-Петербурга (726 255 млн ₽), доля ИЖК составила 27,9%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (30,3%), и на 2,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (30,6%).

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

График 16

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

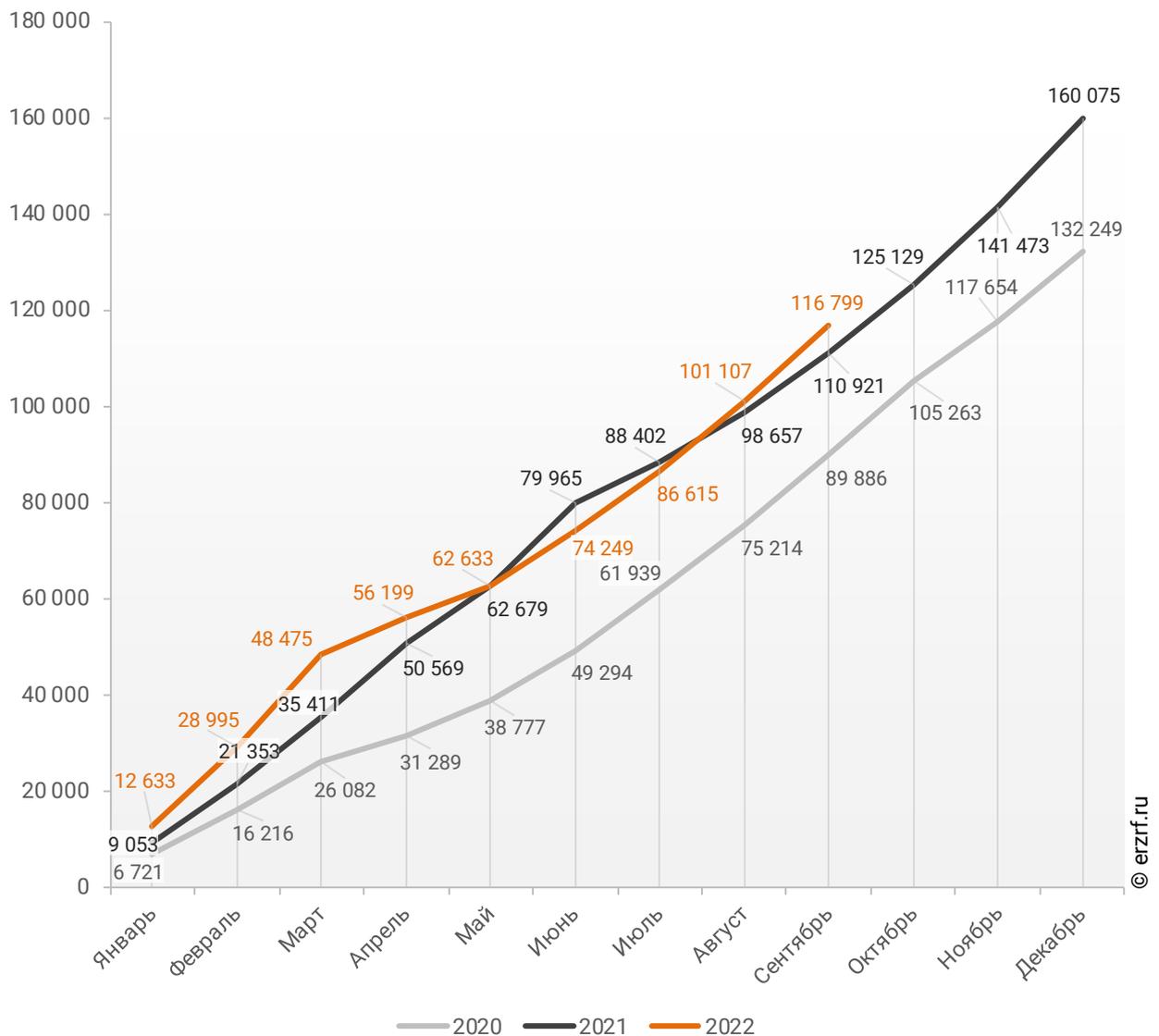


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 116 799 млн ₽ (57,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 5,3% больше аналогичного значения 2021 г. (110 921 млн ₽), и на 29,9% больше, чем в 2020 г. (89 886 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Санкт-Петербурга (726 255 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,1%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (12,8%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (14,6%).

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

График 18

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

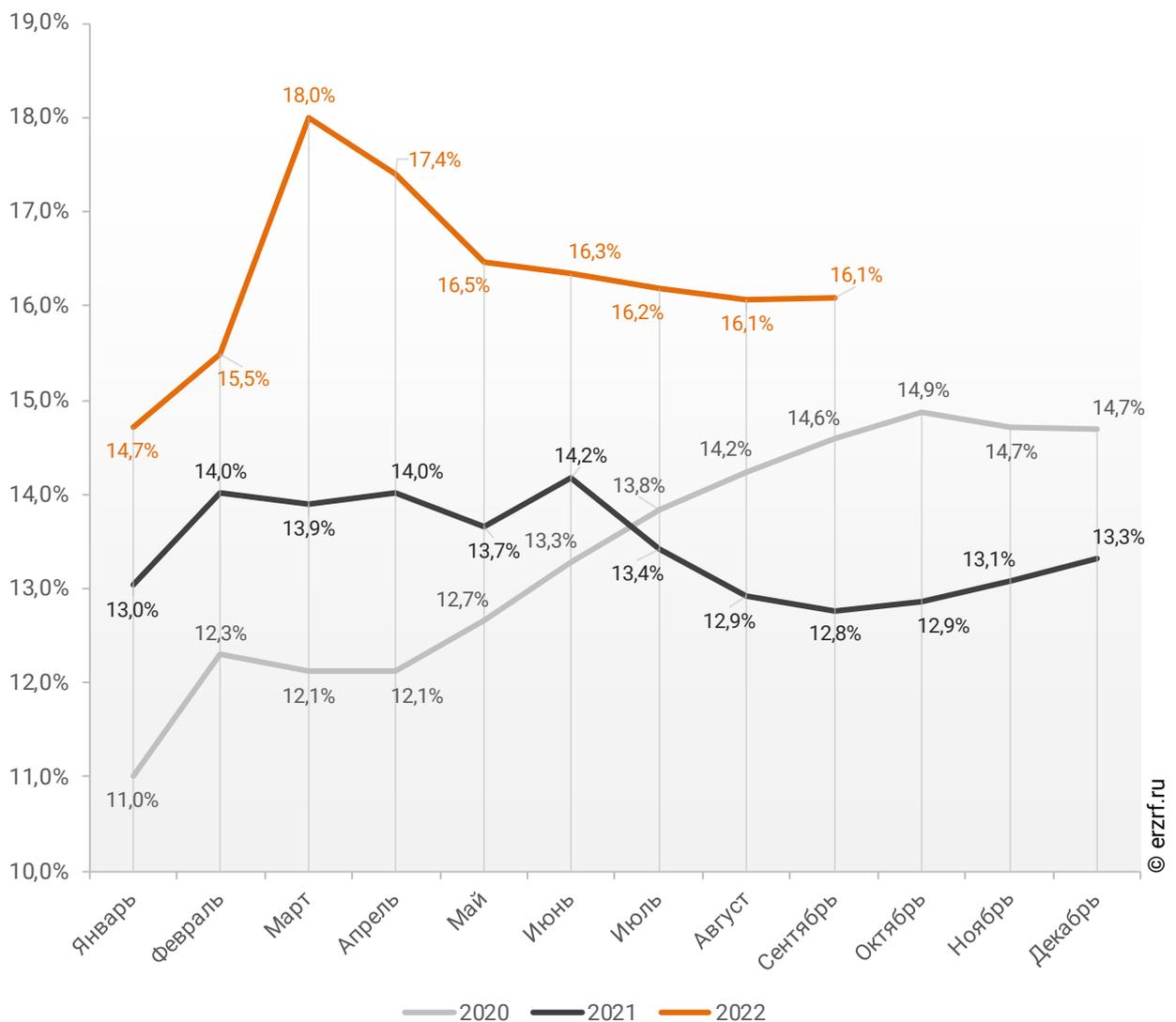
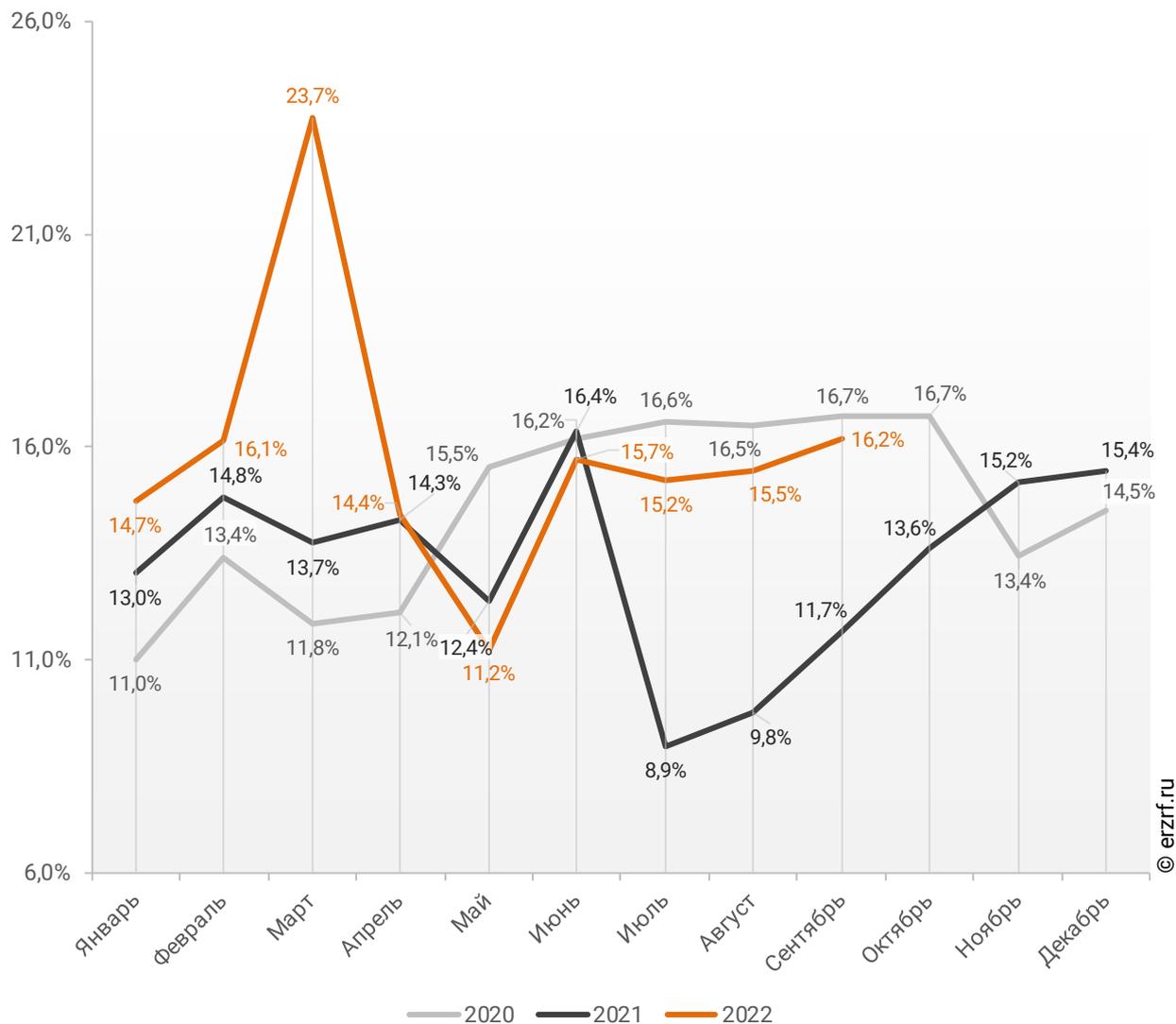


График 19

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



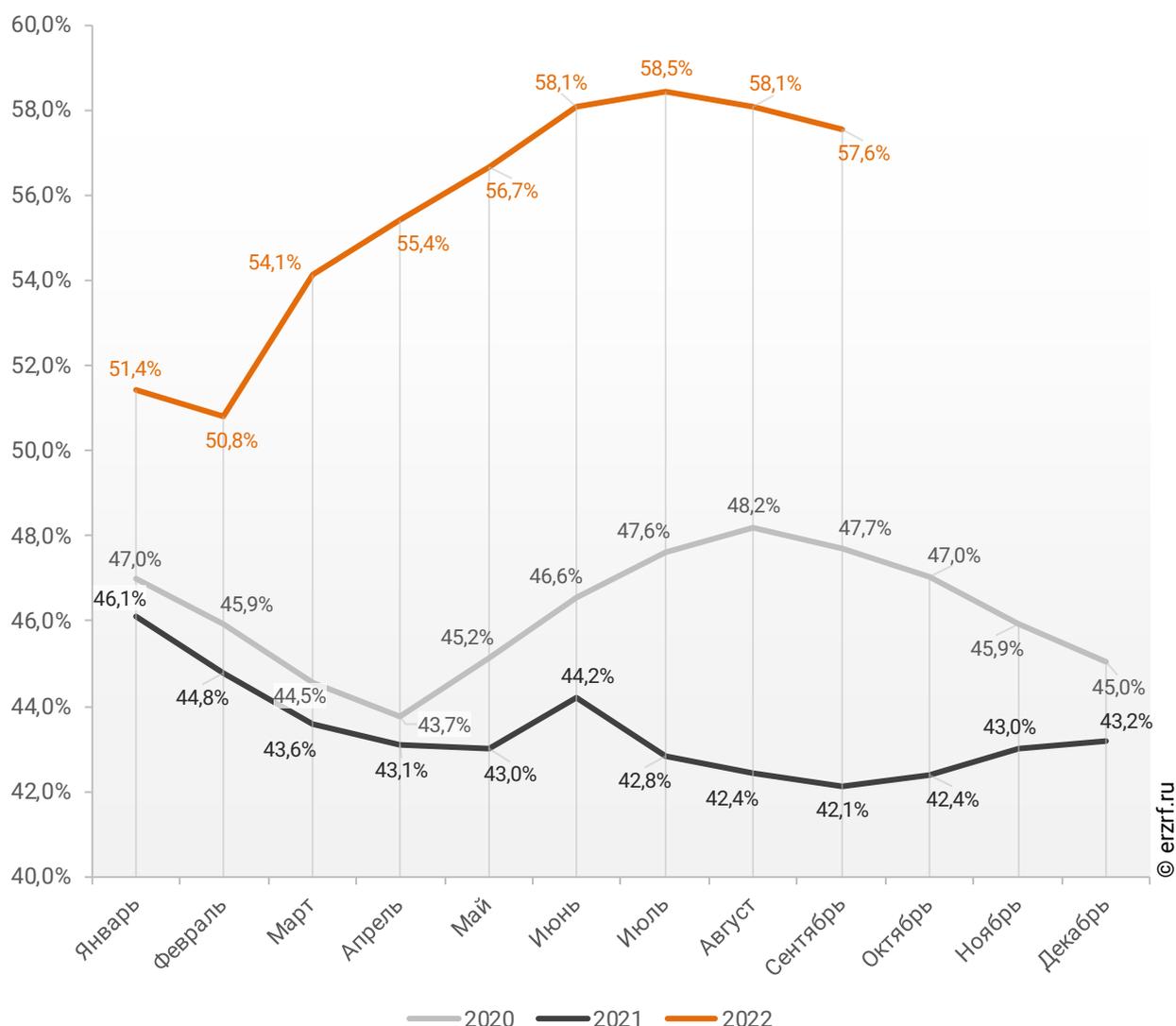
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 57,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 15,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (42,1%), и на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (47,7%).

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

График 20

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

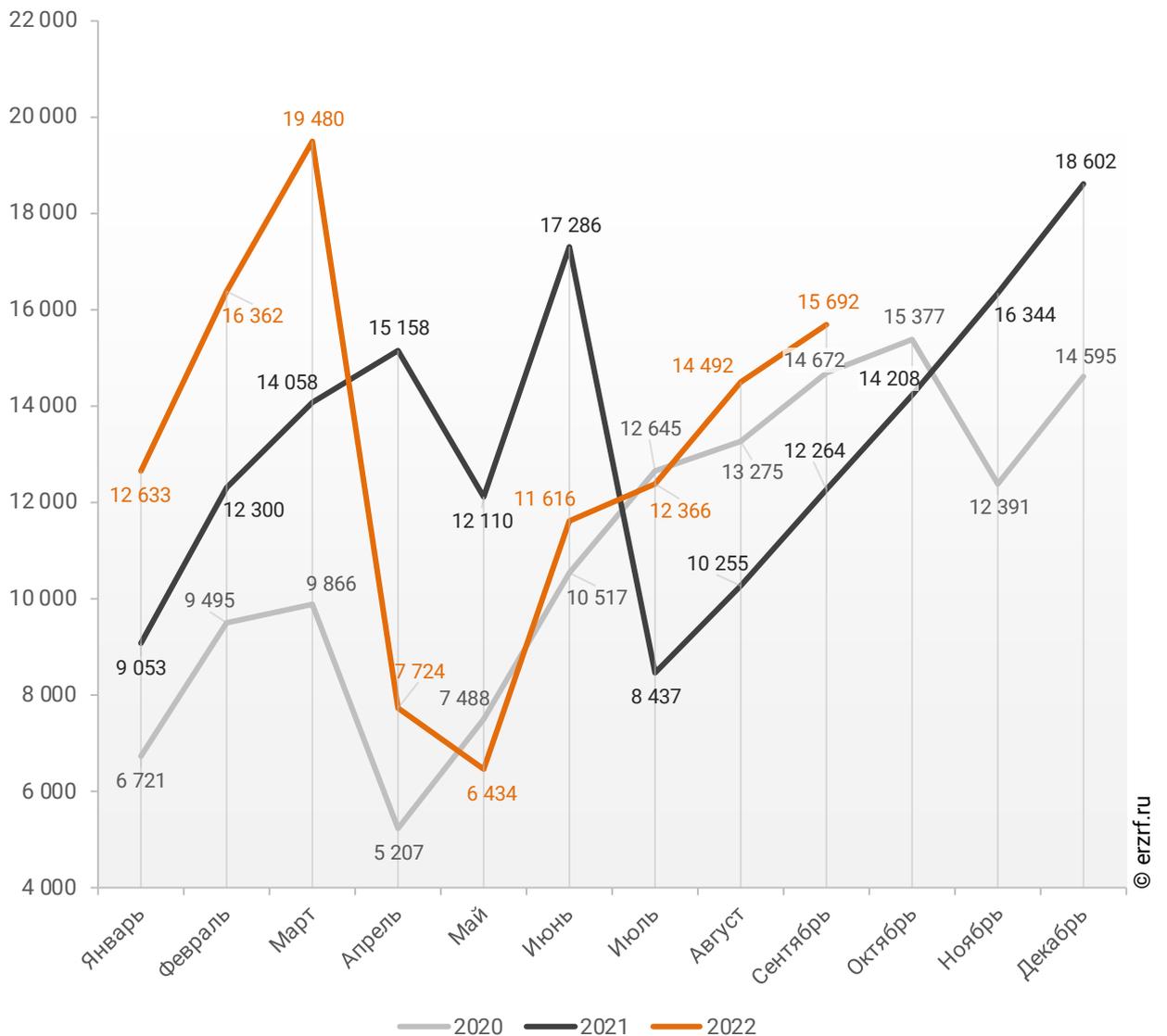


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в сентябре 2022 года, увеличился на 28,0% по сравнению с сентябрем 2021 года (15,7 против 12,3 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

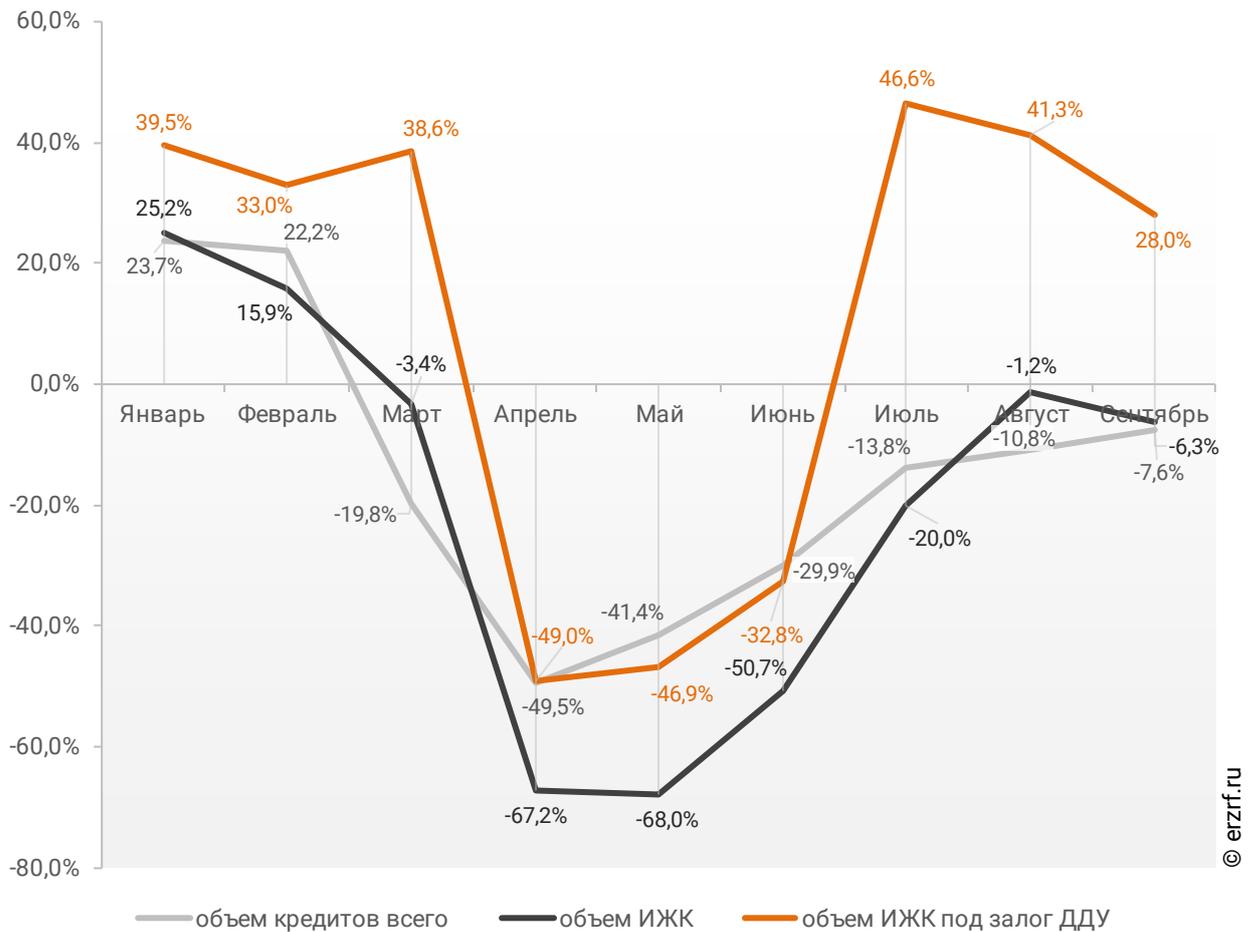
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,0% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,6% (97,0 против 104,9 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,3% (28,8 против 30,7 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов в сентябре составила 16,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 54,5%.

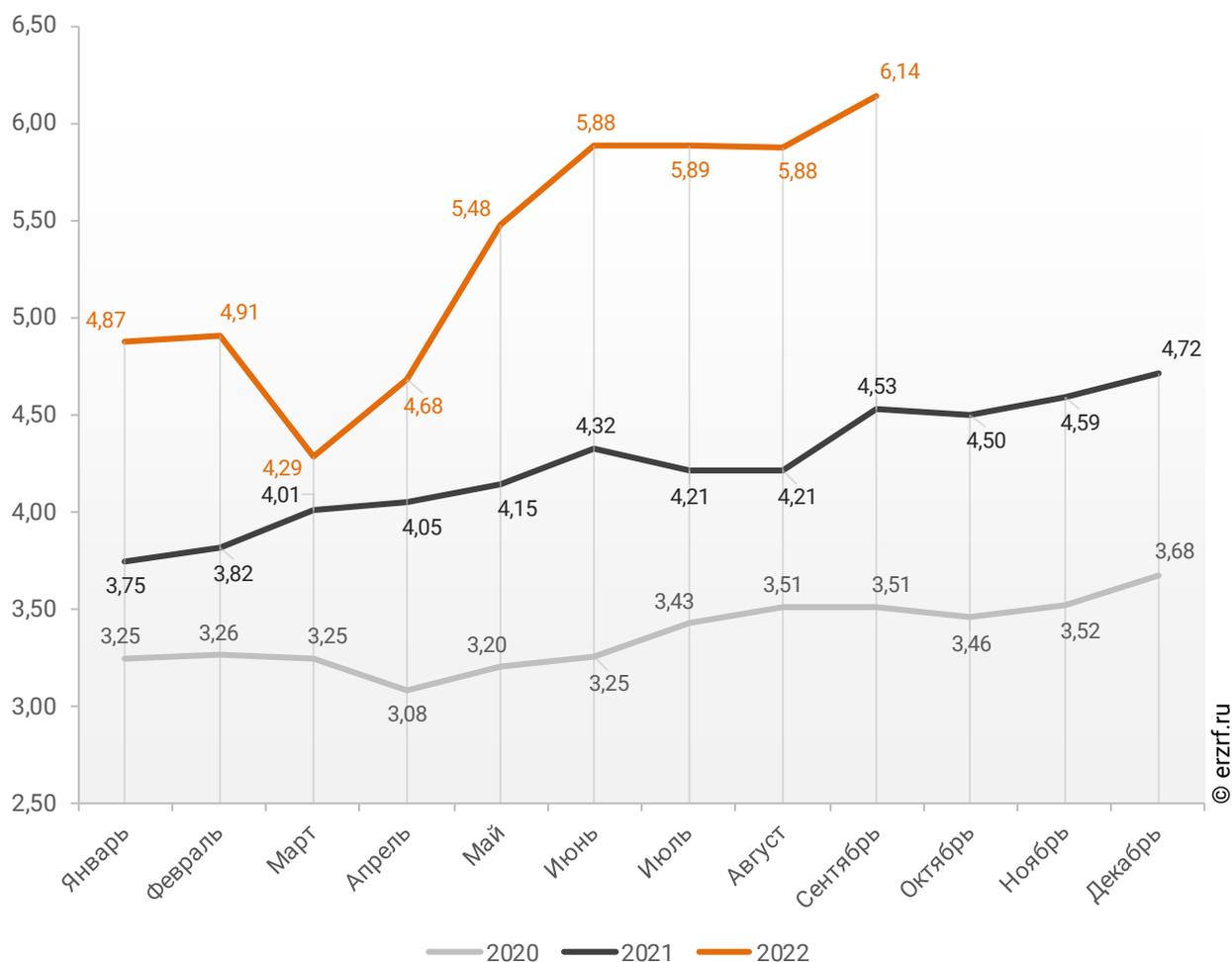
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 6,14 млн ₽, что на 35,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,53 млн ₽), и на 74,9% больше аналогичного значения 2020 г. (3,51 млн ₽).

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

График 23

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

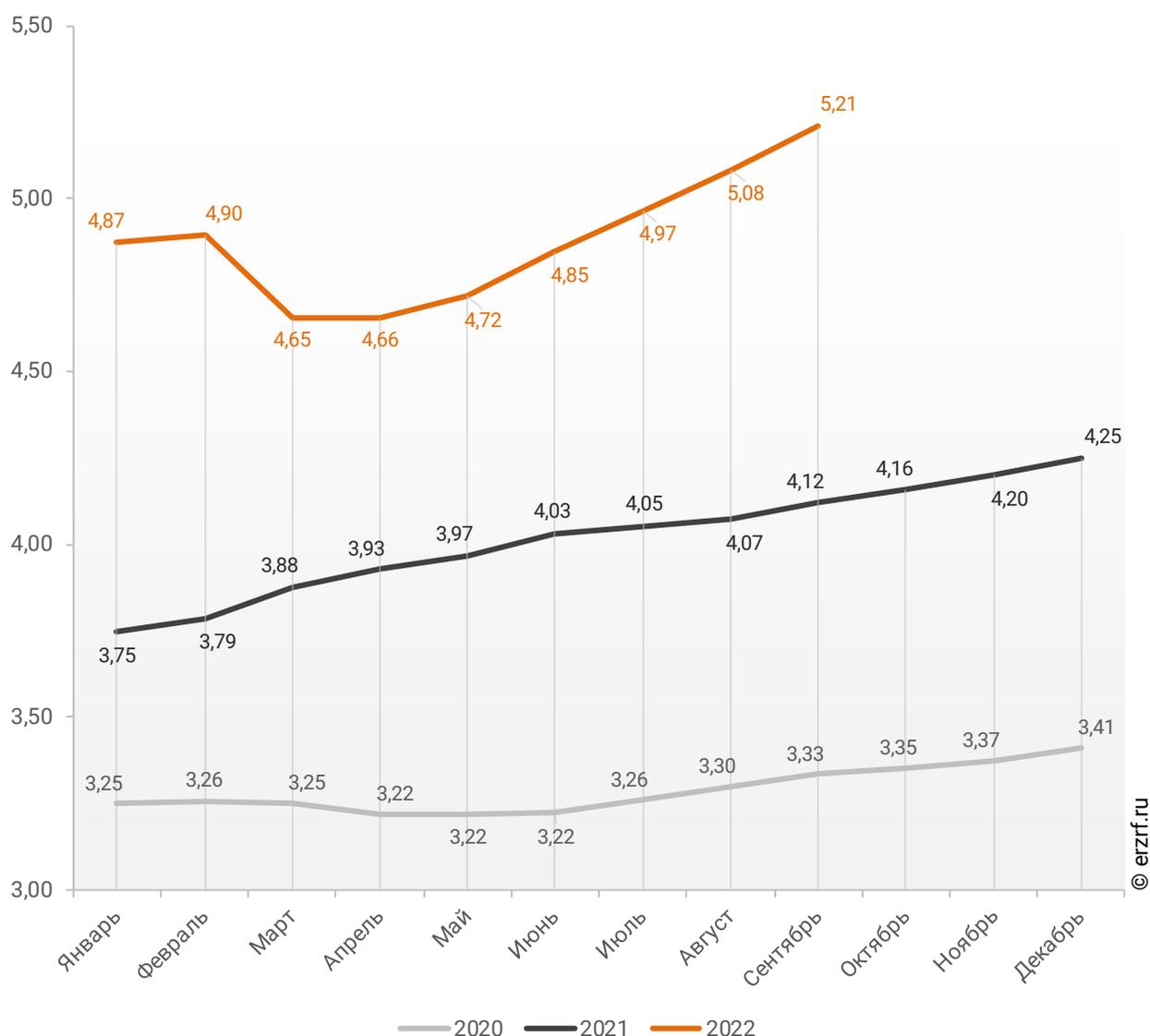


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,21 млн ₽, что на 26,5% больше, чем в 2021 г. (4,12 млн ₽), и на 56,3% больше соответствующего значения 2020 г. (3,33 млн ₽).

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

График 24

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

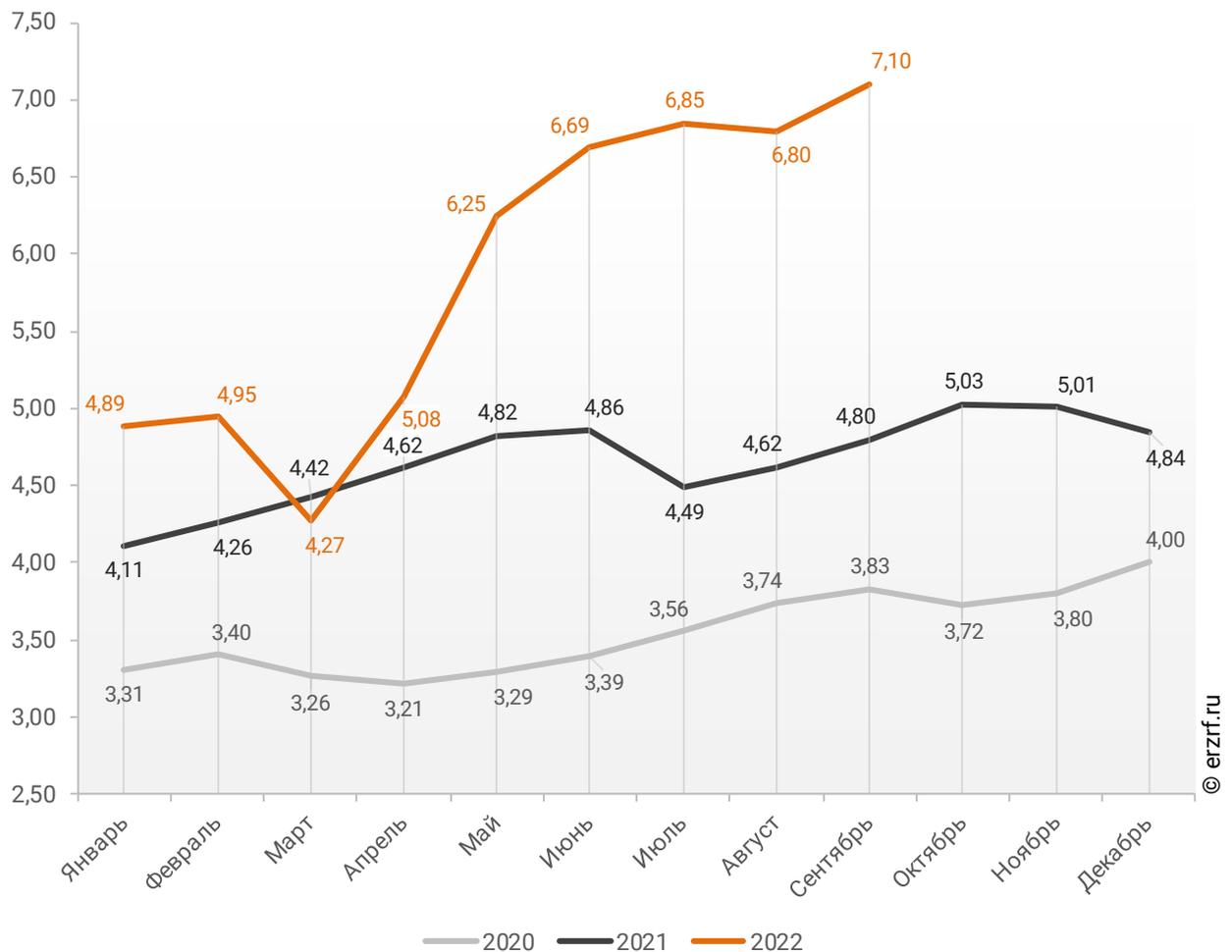


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в сентябре 2022 года увеличился на 47,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (7,10 против 4,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

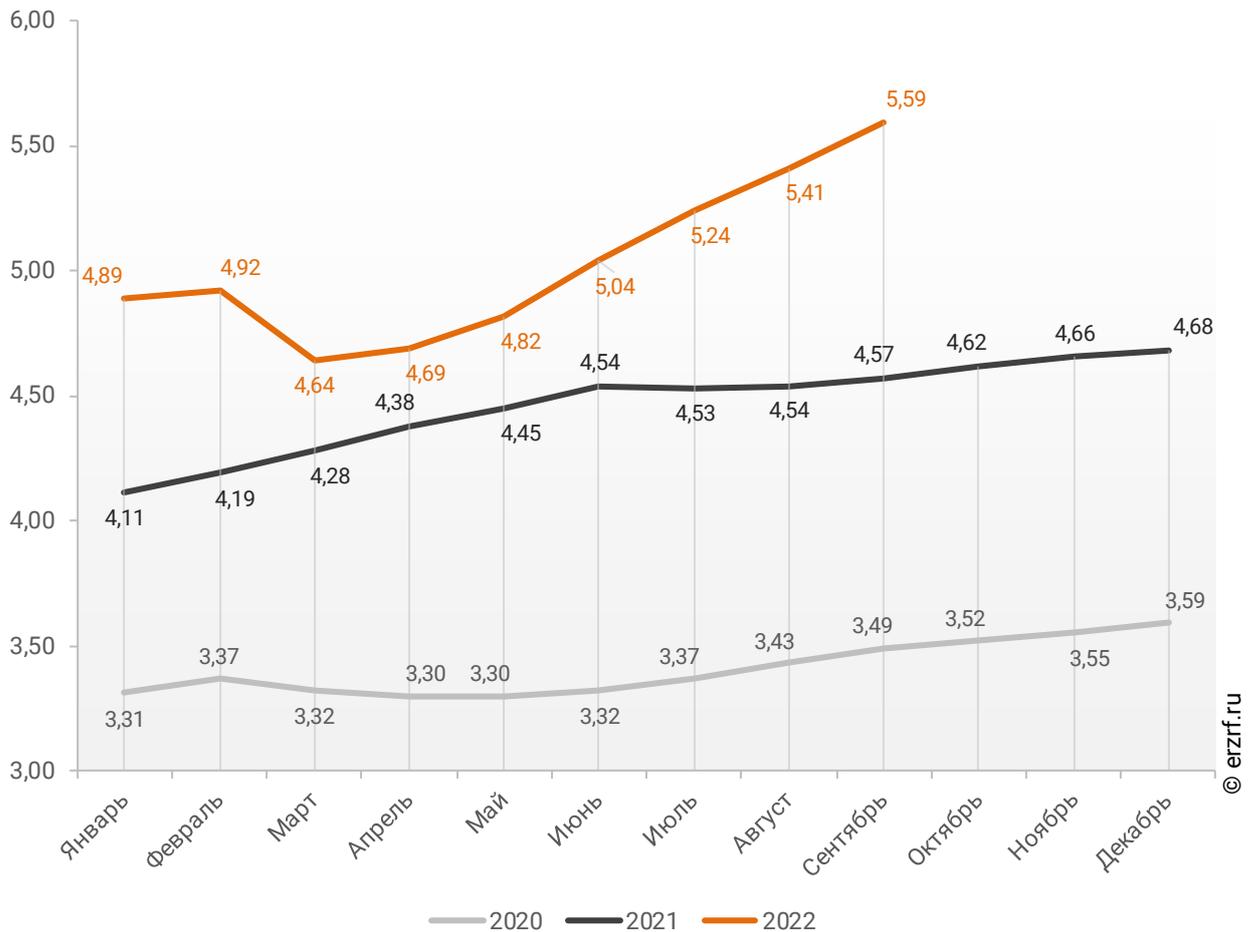


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,59 млн ₽ (на 7,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 22,3% больше соответствующего значения 2021 г. (4,57 млн ₽), и на 60,2% больше уровня 2020 г. (3,49 млн ₽).

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

График 26

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

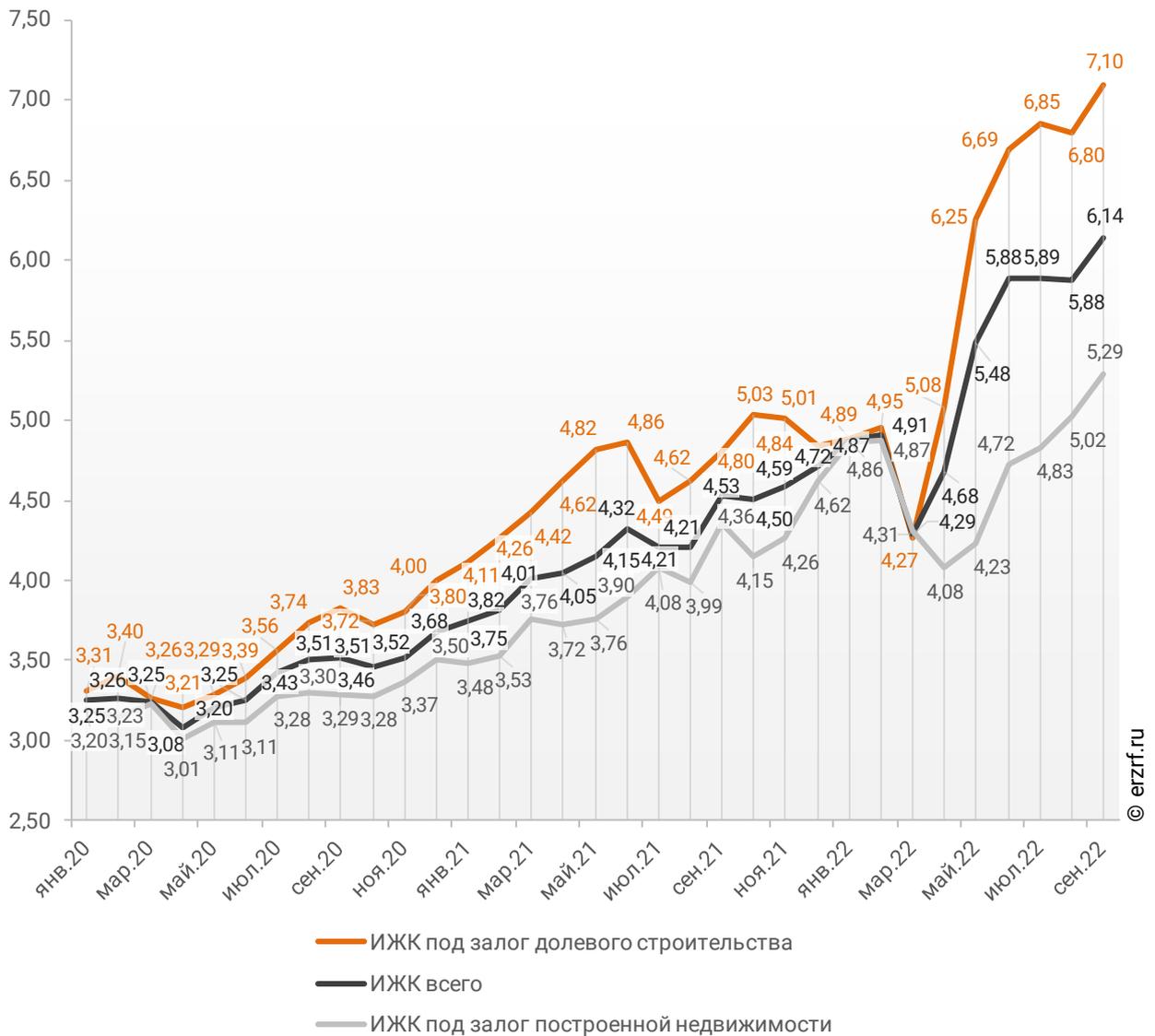


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,3% – с 4,36 до 5,29 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,1 п.п. – с 10,1% до 34,2%.

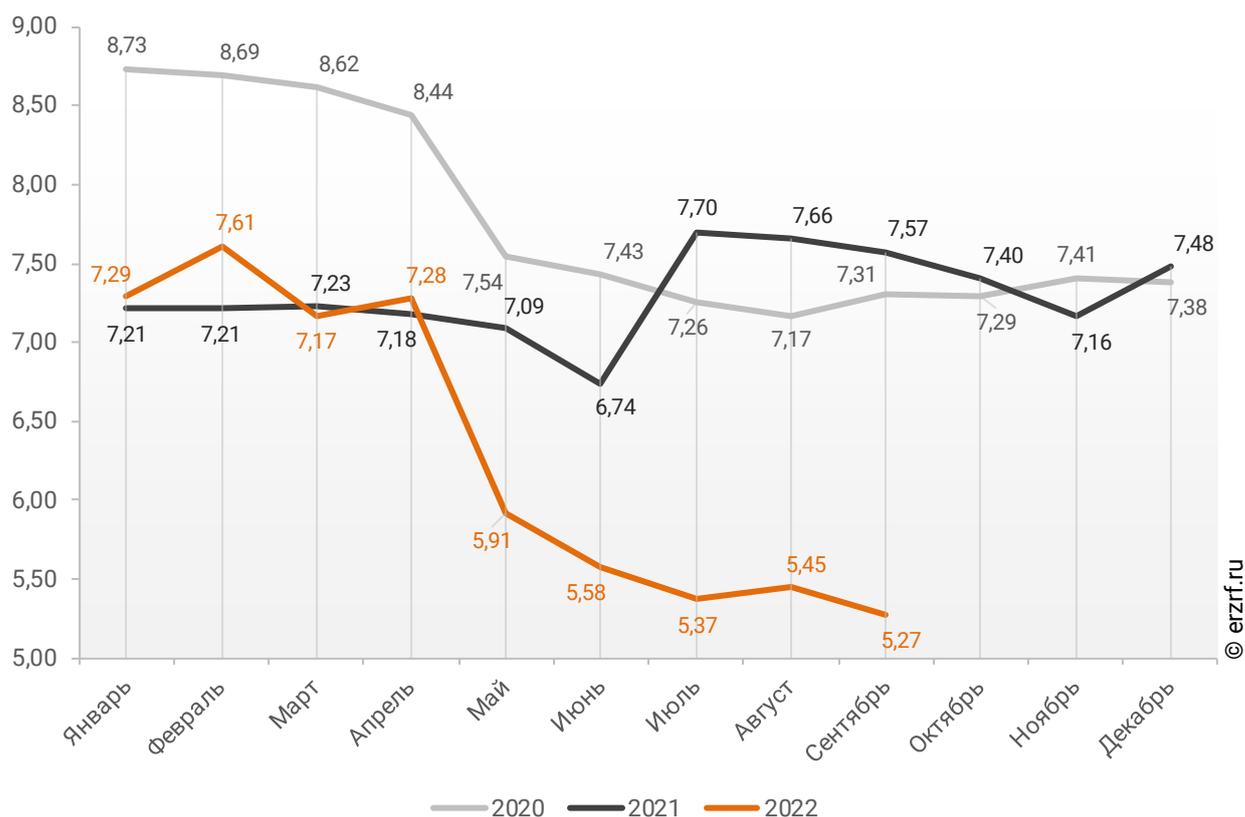
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 5,27%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 2,30 п.п. (с 7,57 до 5,27%).

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

График 28

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

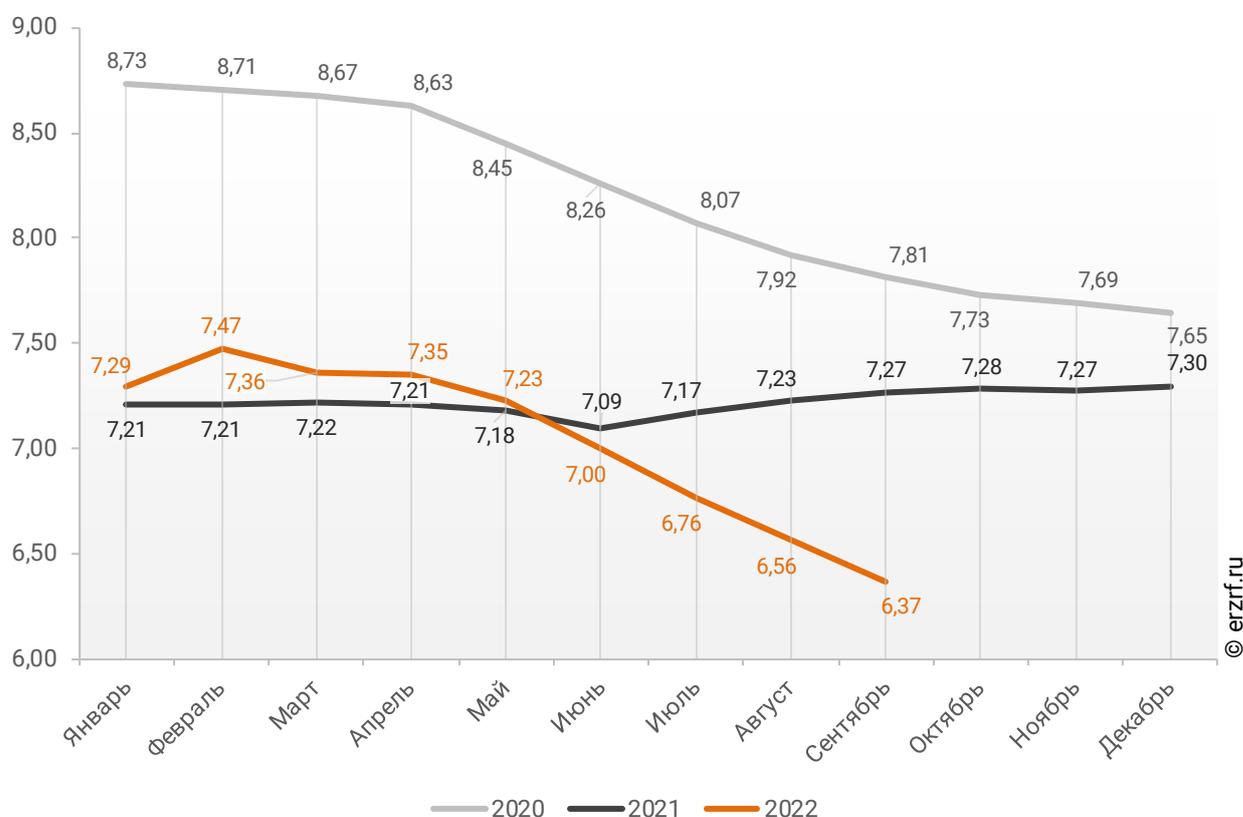


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 6,37%, что на 0,90 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,27%), и на 1,44 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,81%).

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

График 29

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

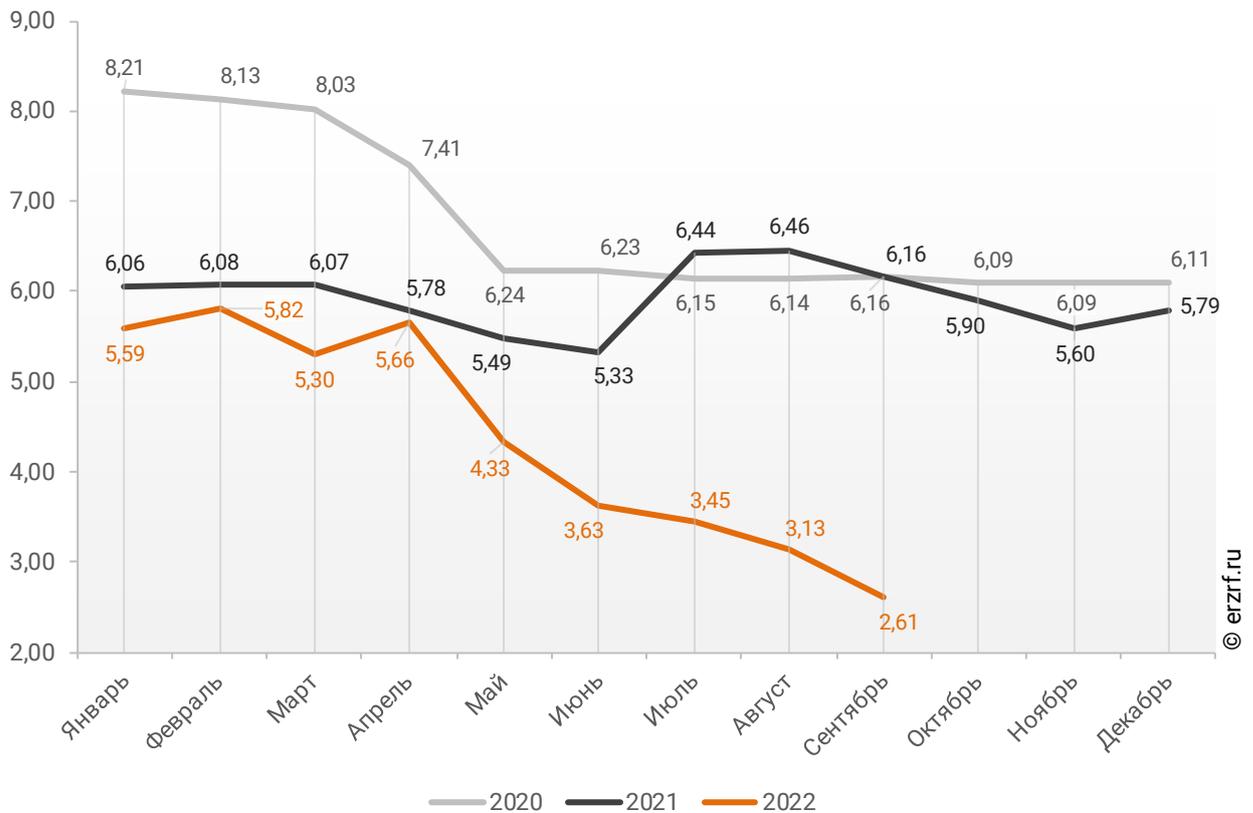


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в сентябре 2022 года, составила 2,61%, что на 3,55 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,16%).

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

График 30

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

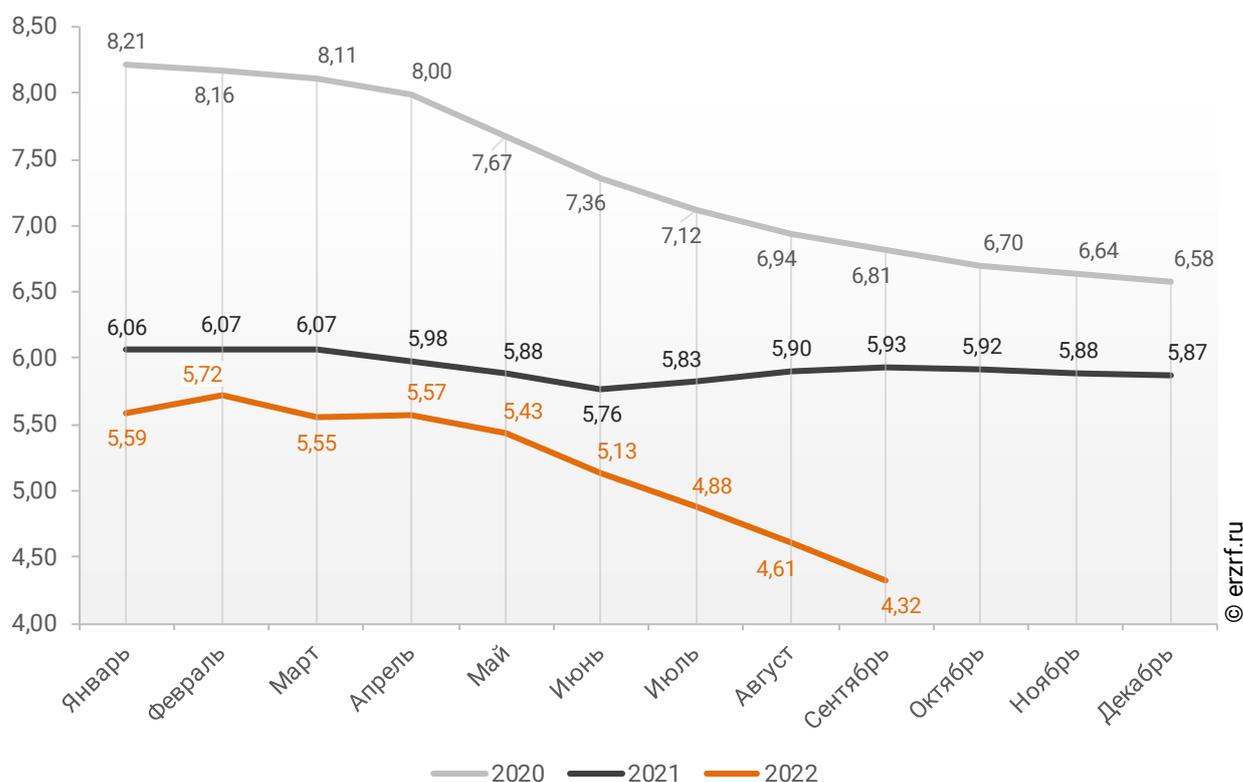


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 4,32% (на 2,05 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,93%), и на 2,49 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,81%).

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

График 31

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

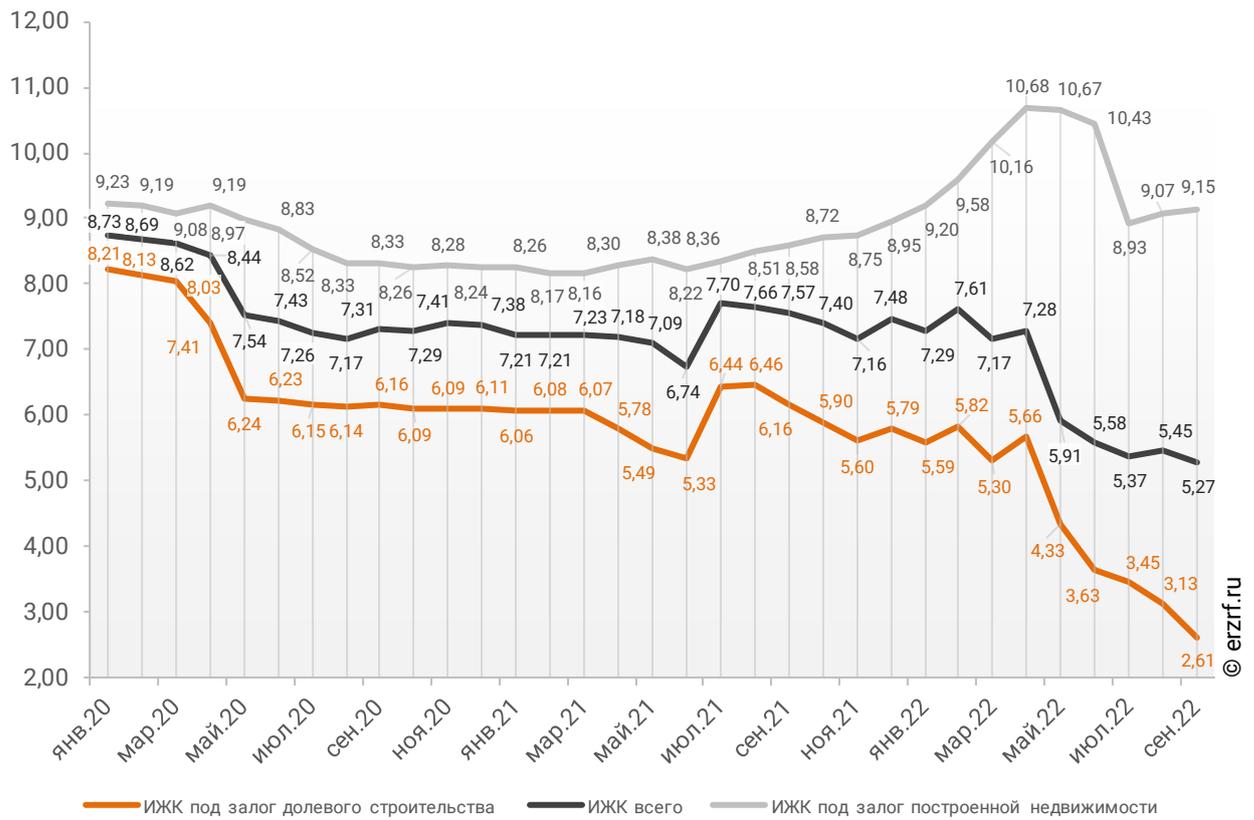


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в сентябре 2022 года составила 9,15%, что на 0,57 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,58%).

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

График 32

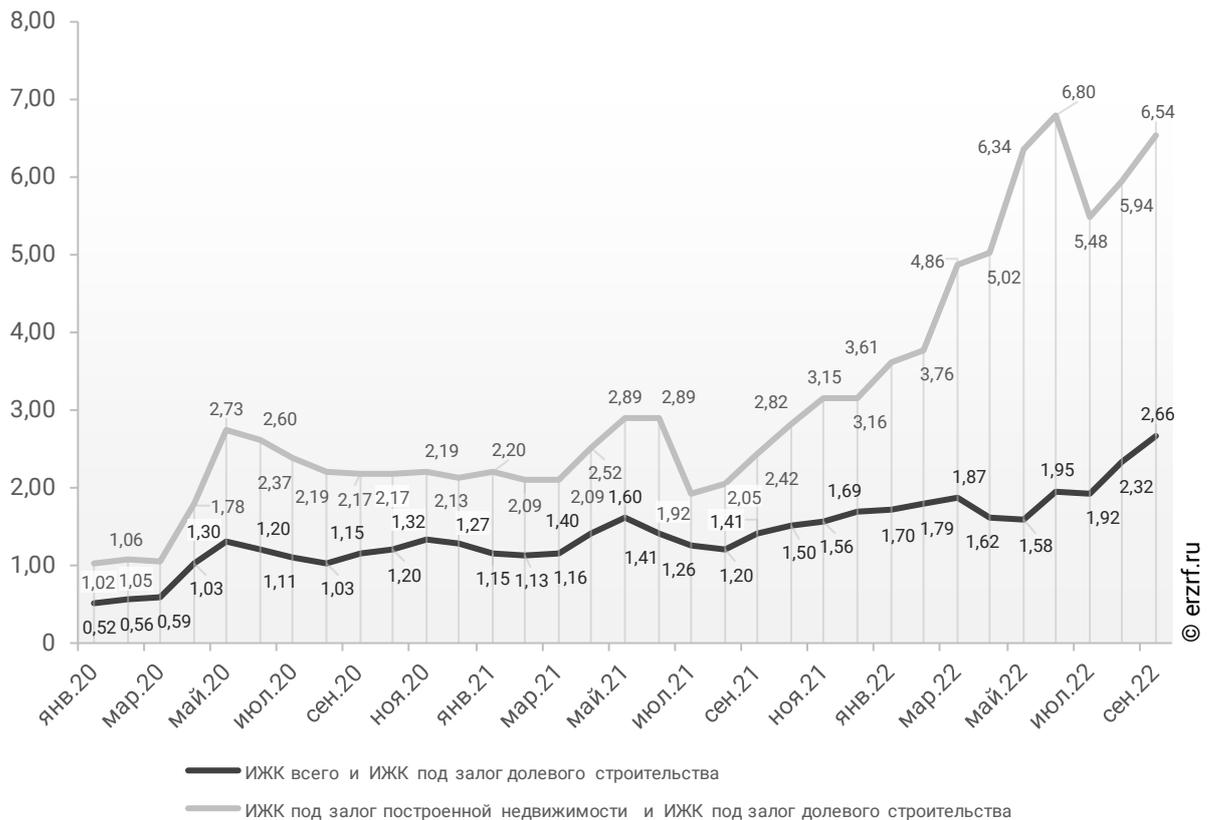
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась в 1,9 раза с 1,41 п.п. до 2,66 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась в 2,7 раза с 2,42 п.п. до 6,54 п.п. (График 33).

График 33

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

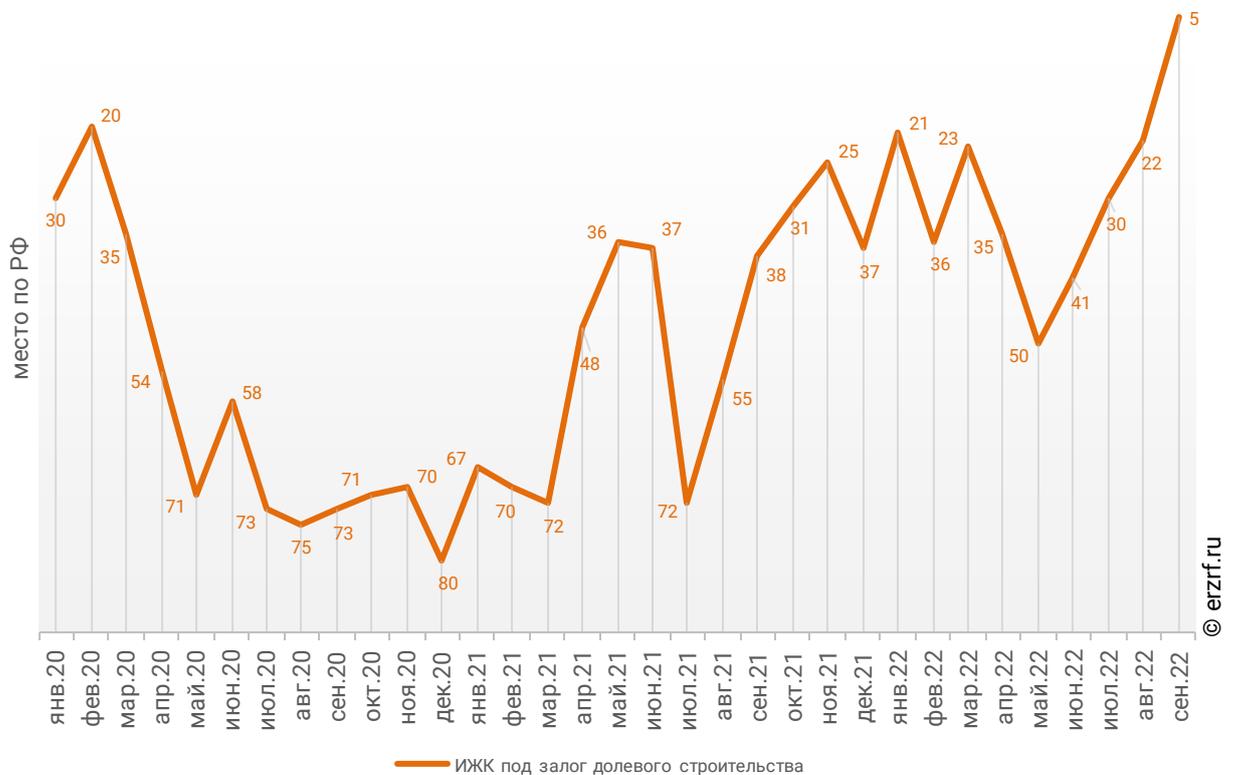


Санкт-Петербург занимает первое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает пятое место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

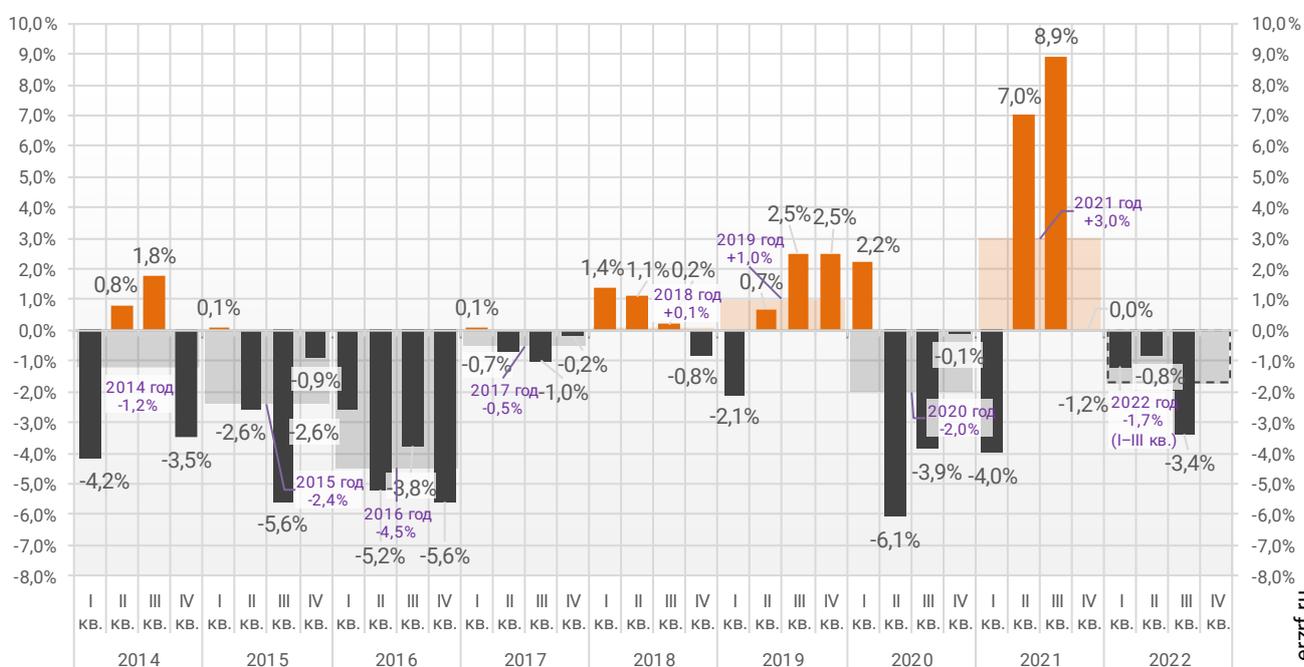


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %

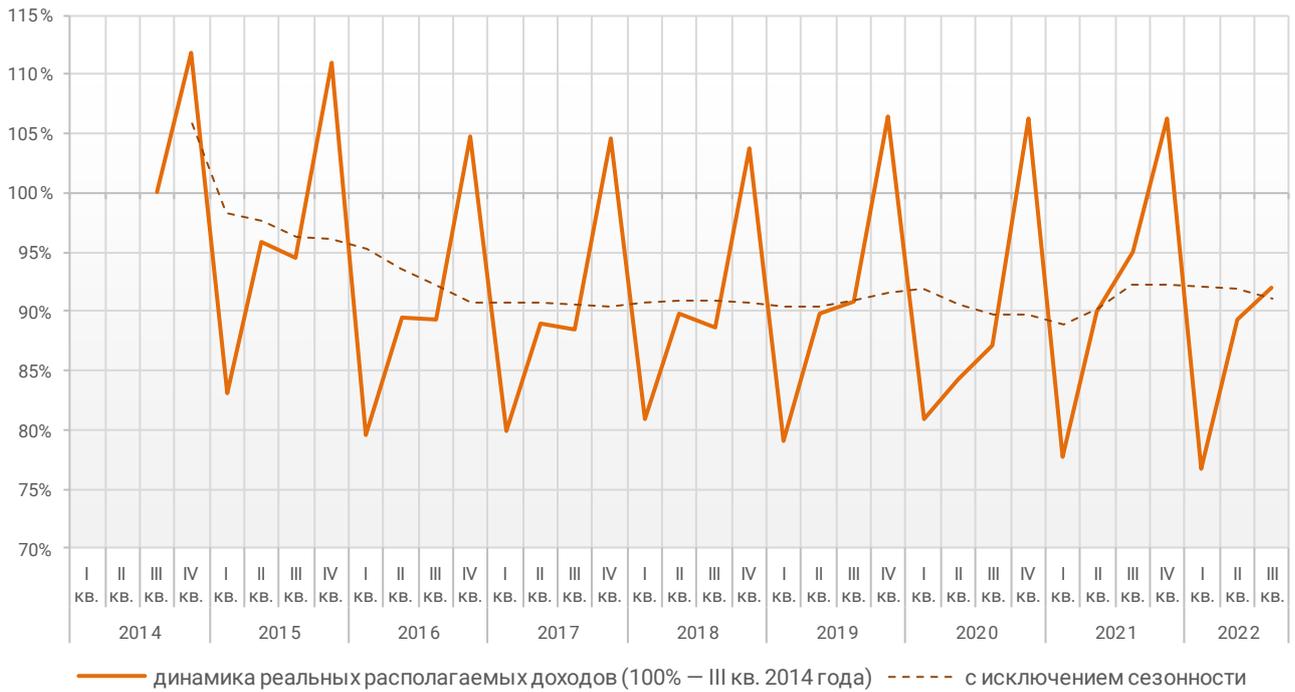


© erzrf.ru

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



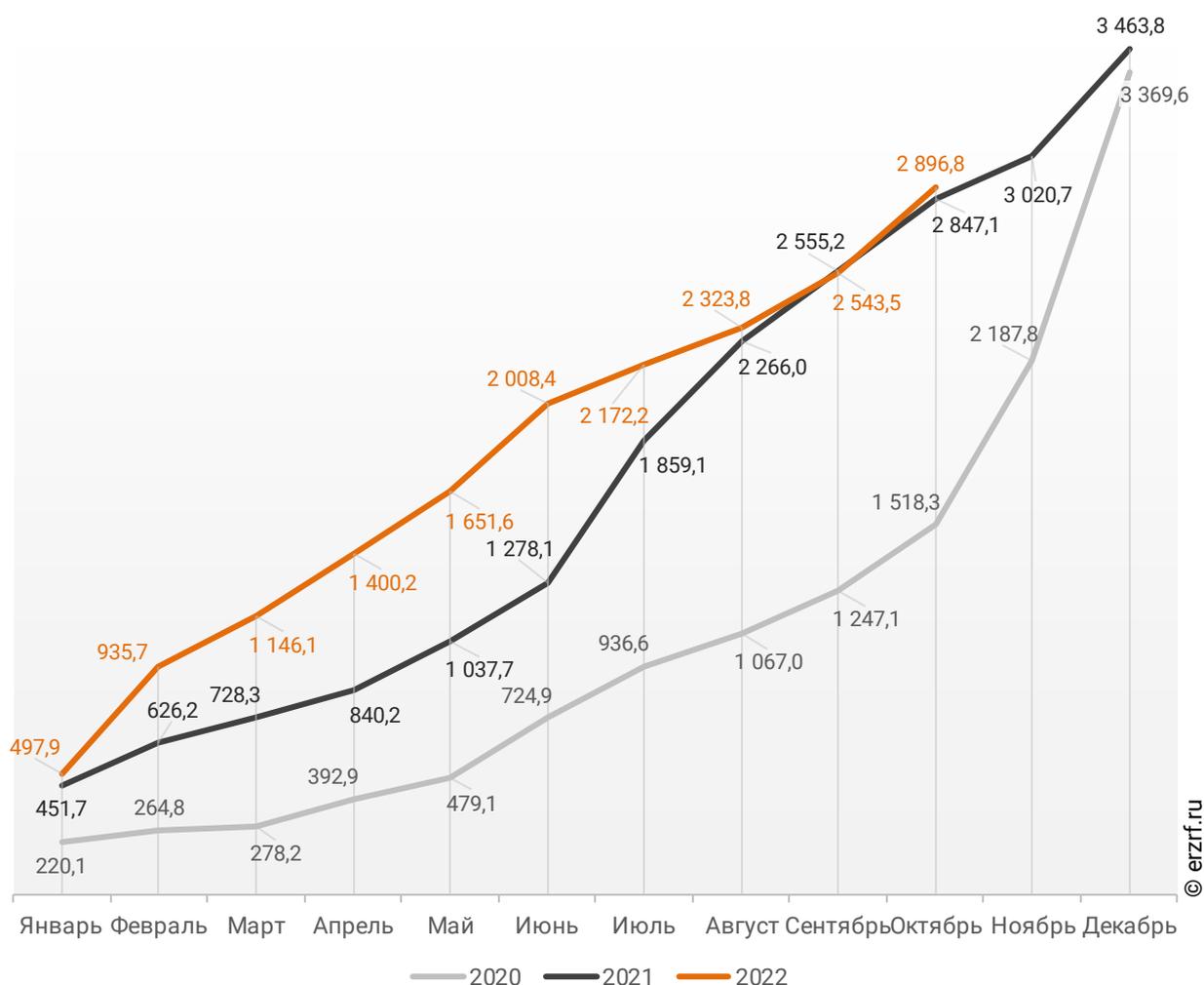
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 1,7% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 90,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

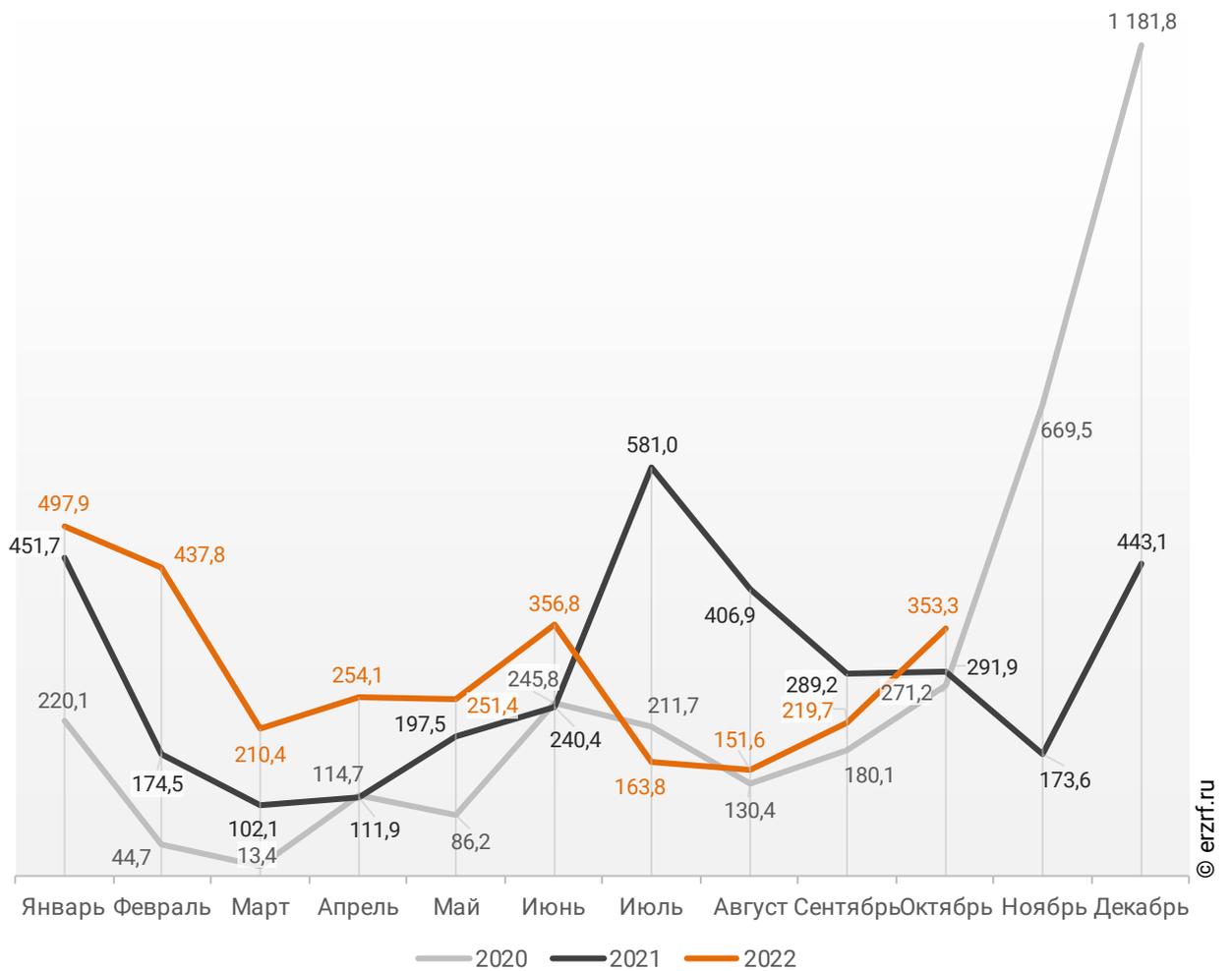
Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В октябре 2022 года в Санкт-Петербурге введено 353,3 тыс. м² жилья. Это на 21,0% или на 61,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

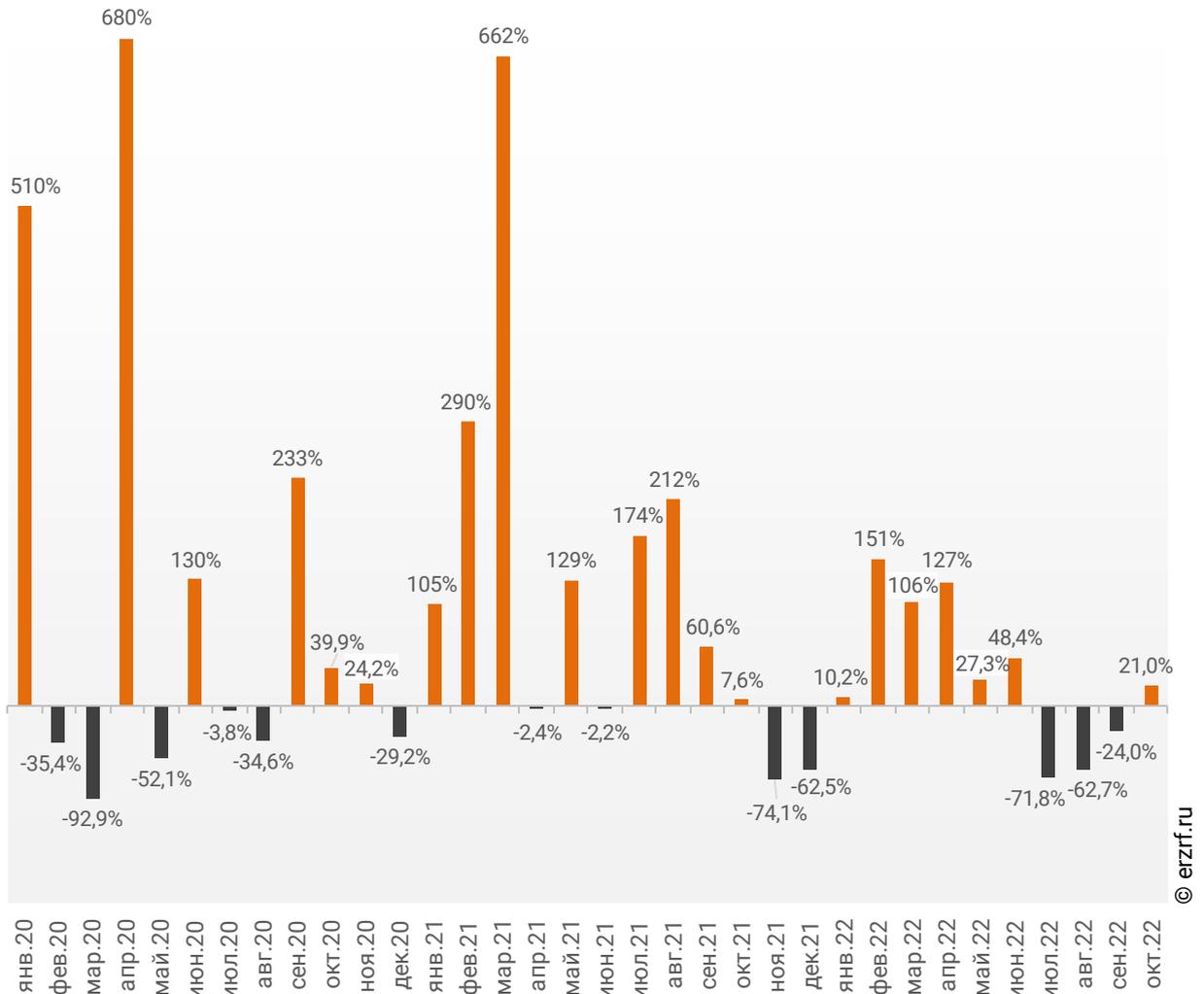
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Санкт-Петербурге, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

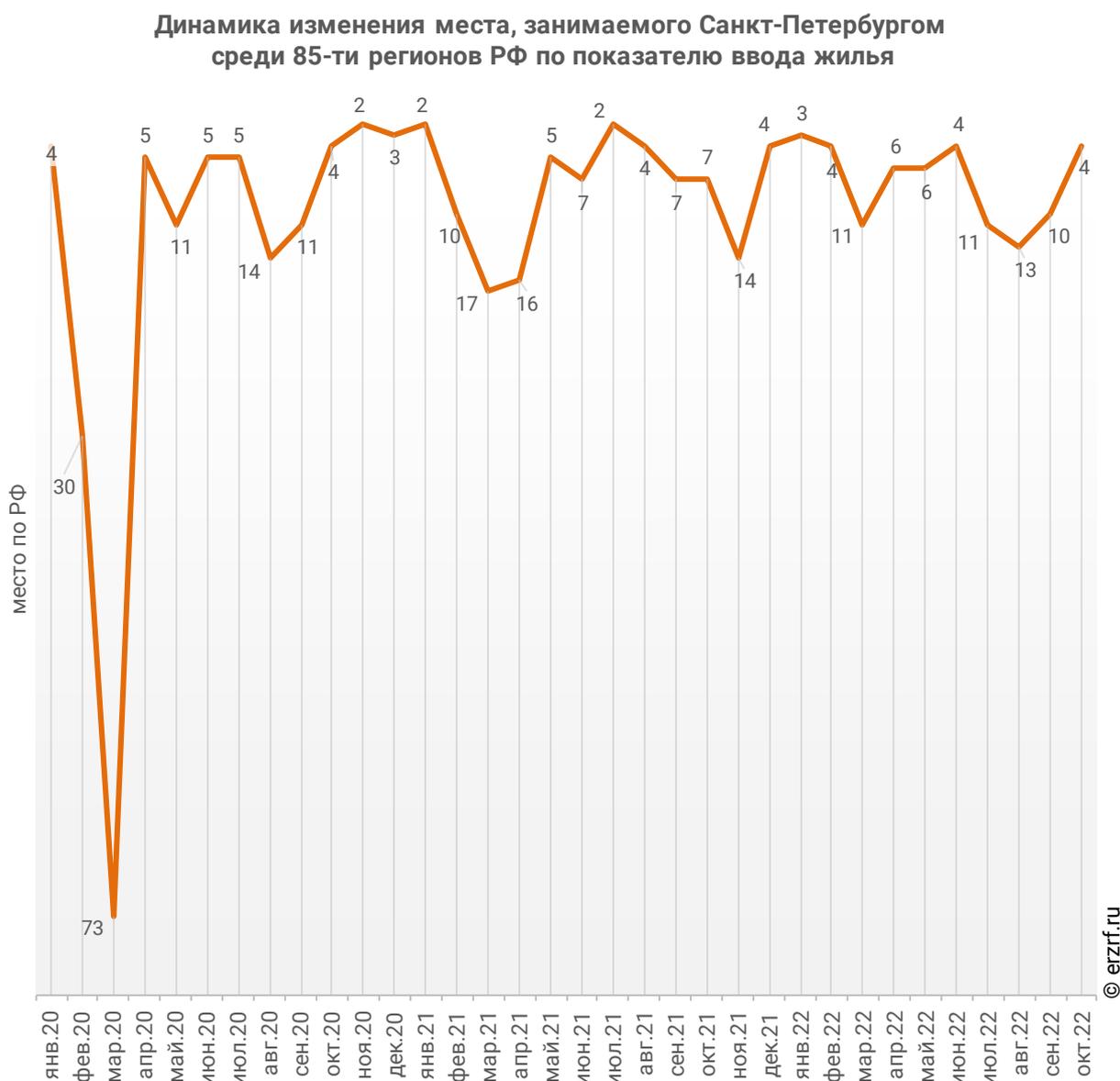
График 39

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



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 4-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 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте. (График 40).

График 40

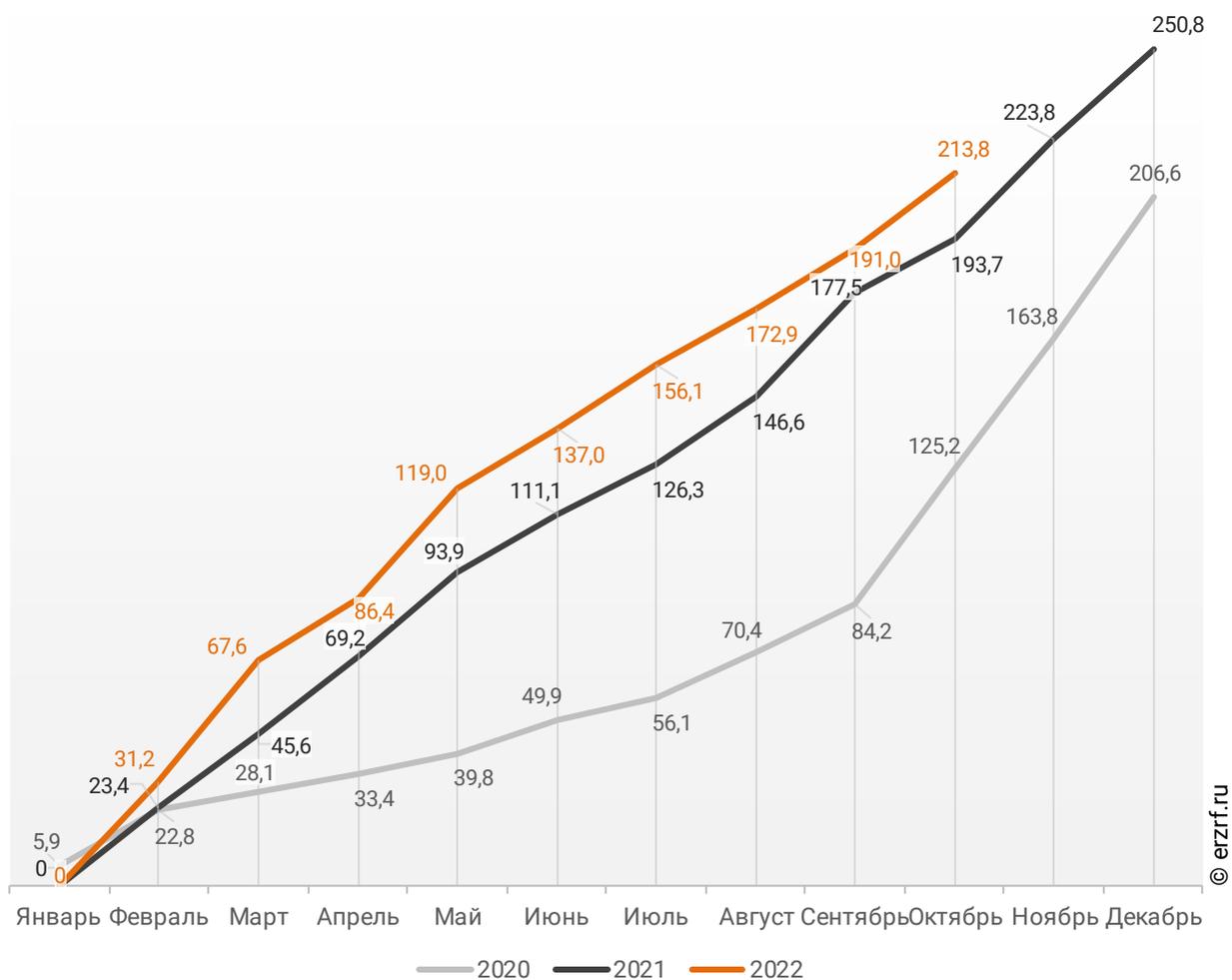


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

В Санкт-Петербурге за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 70,8% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

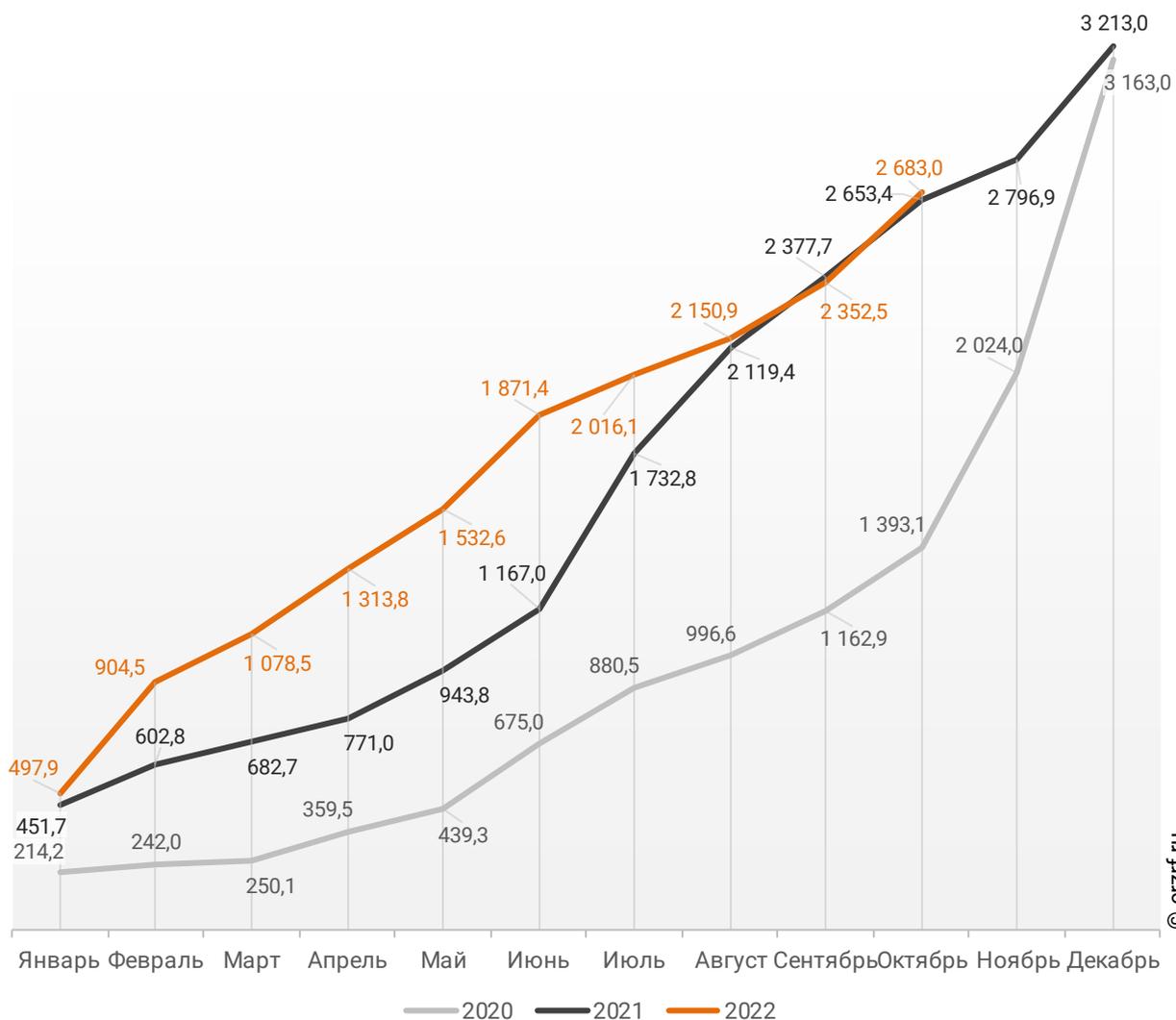
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 1,1% к уровню 2021 г. и превышение на 92,6% к 2020 г. (График 42).

График 42

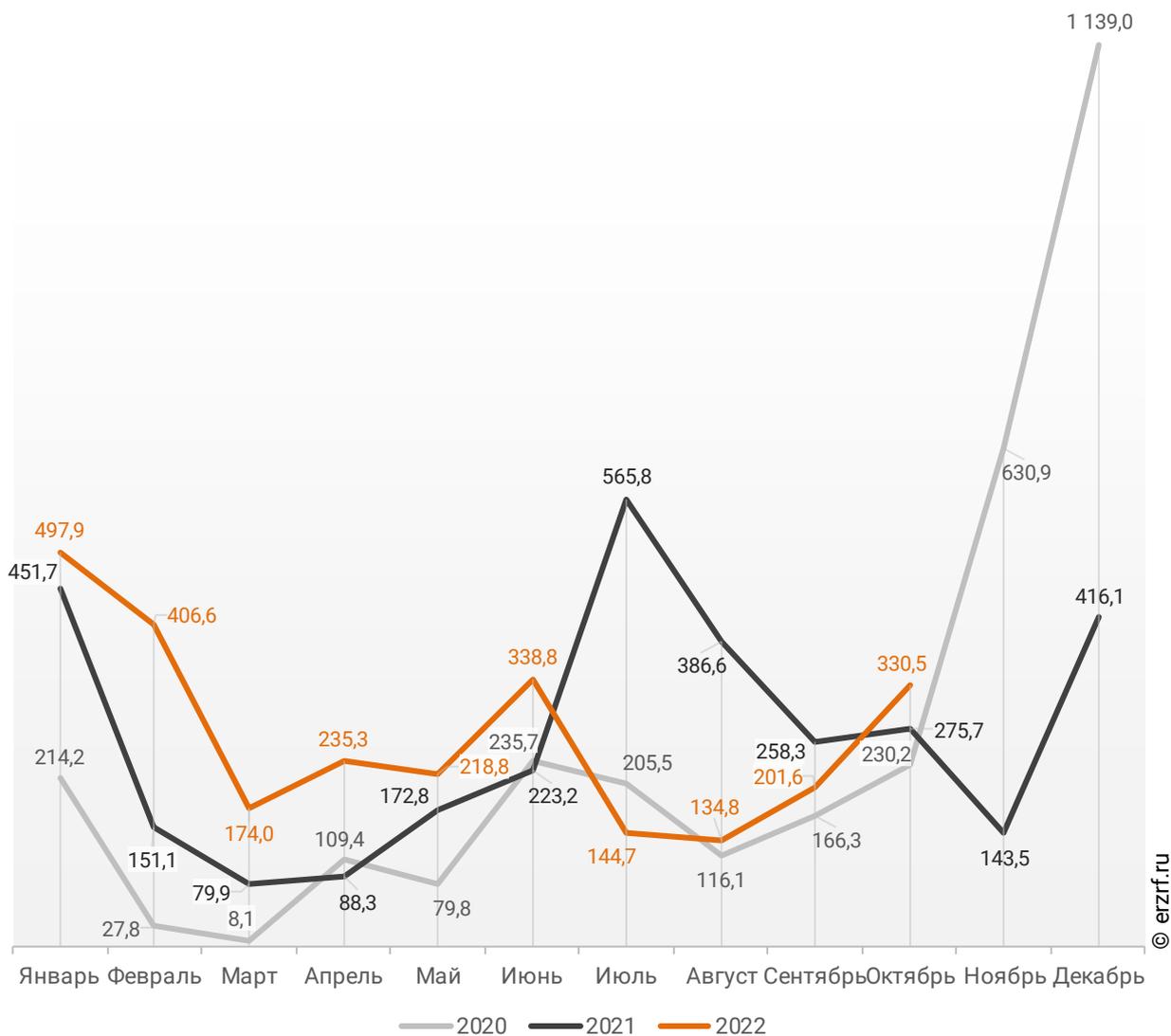
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В октябре 2022 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 330,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,9% или на 54,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

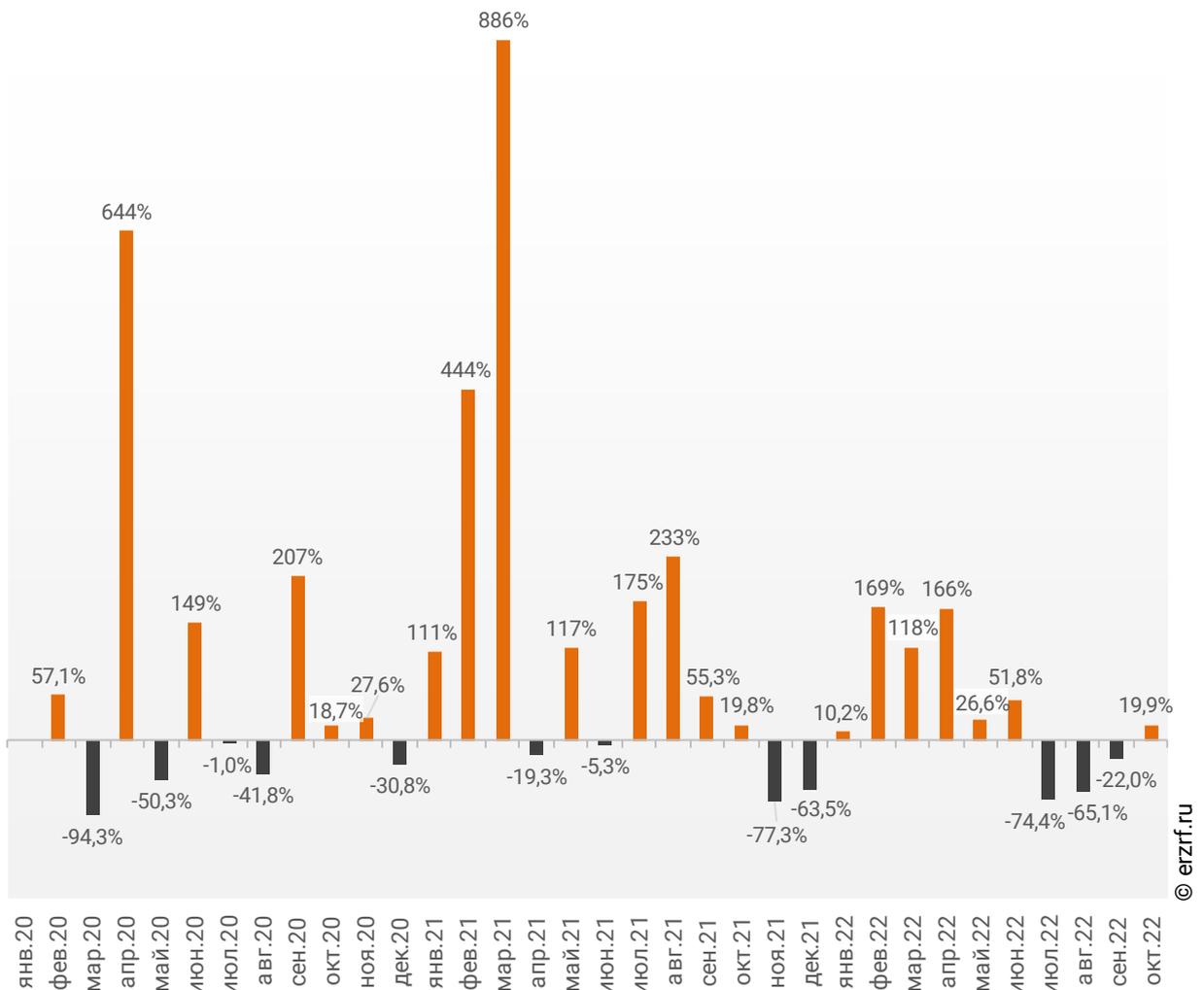
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 44

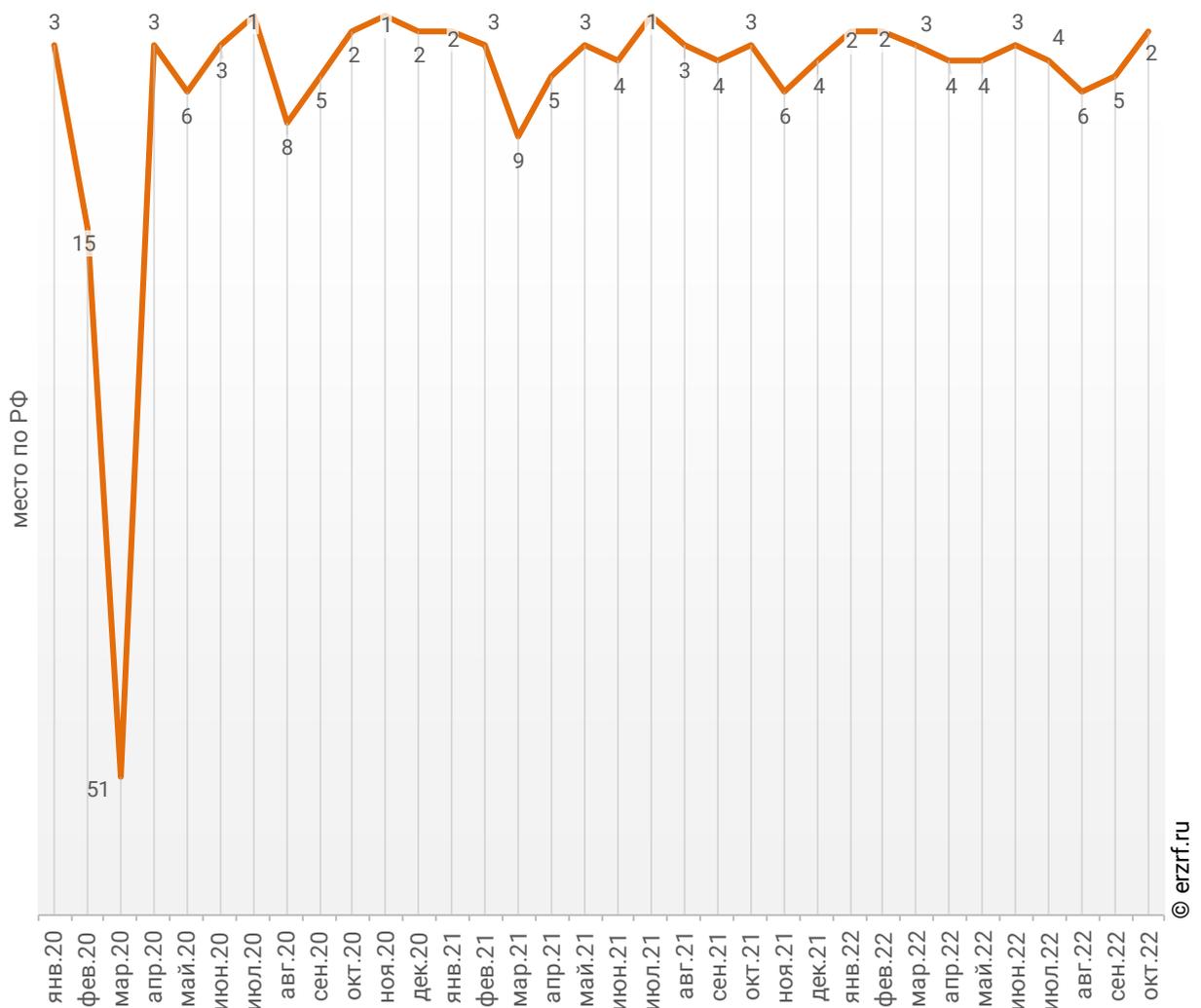
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Санкт-Петербург занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 45).

График 45

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

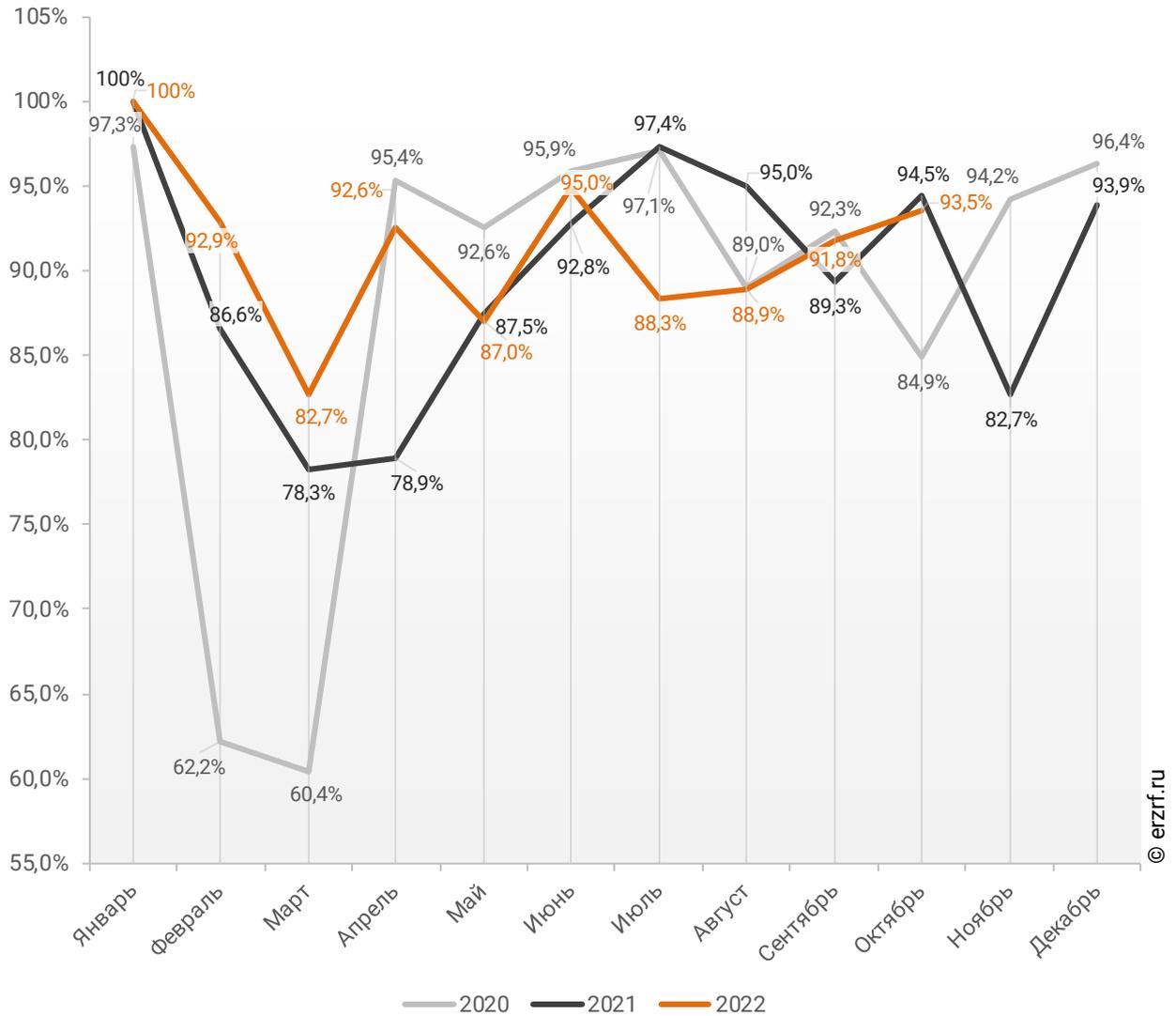


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 93,5%, что на 0,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

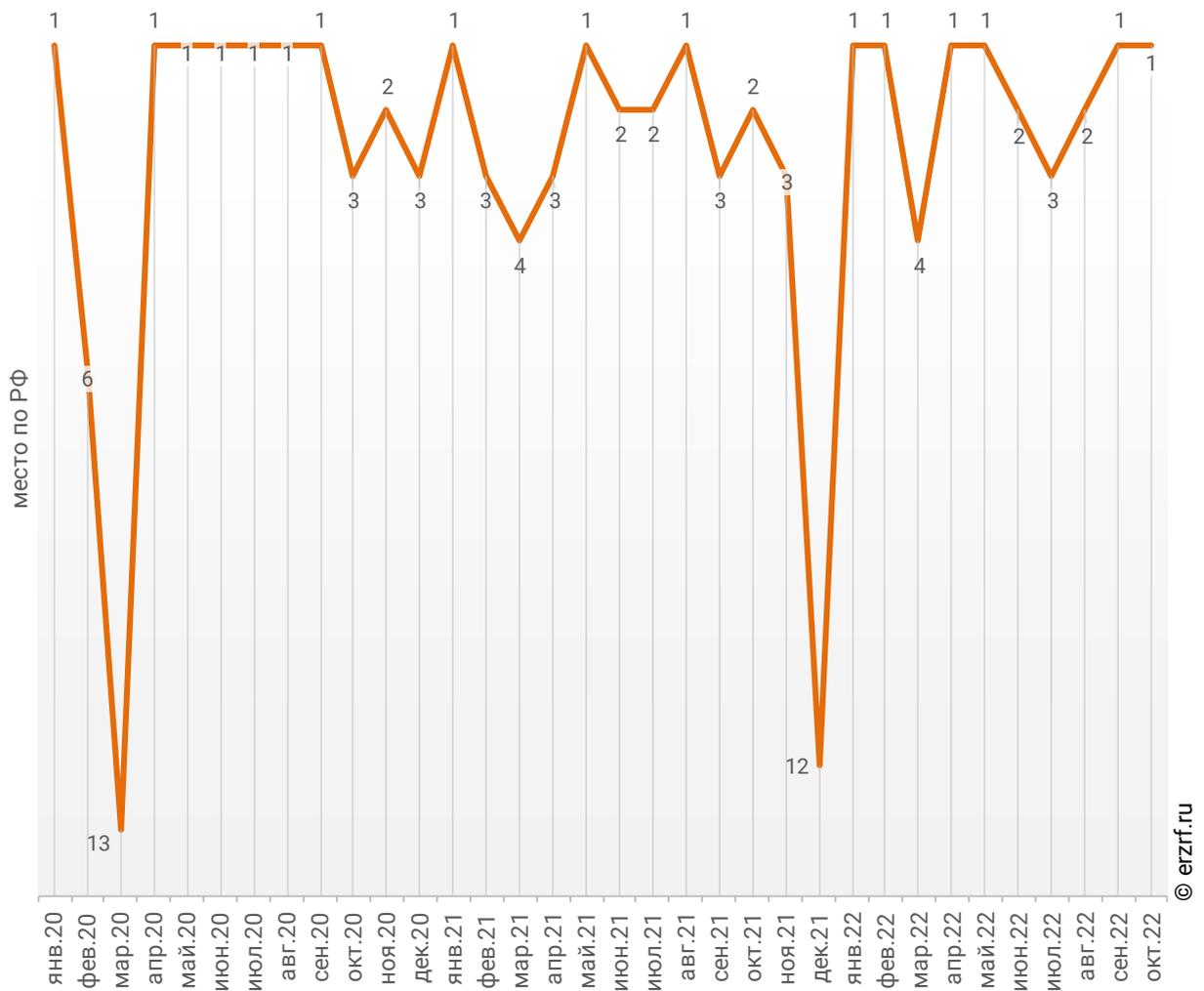
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 92,6% против 93,2% за этот же период 2021 г. и 91,8% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Группа ЛСР	Цветной город	11	5 363	161 262
IV квартал 2022	Лидер Групп	Гавань Капитанов	1	2 522	117 212
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город	4	2 281	77 537
IV квартал 2022	ГК Главстрой	Юнтолово	4	1 514	69 784
IV квартал 2022	Группа Эталон	Квартал Галактика	1	1 406	67 100
IV квартал 2022	Группа Аквилон	Аквилон SKY	3	1 801	56 723
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	6	1 559	55 827
IV квартал 2022	ГК Самолет	Новое Колпино	3	1 470	51 171
IV квартал 2022	Группа ЛСР	Neva ART	1	367	48 535
IV квартал 2022	Группа ЛСР	NEVA HAUS (Нева Хаус)	1	312	46 190
IV квартал 2022	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	Георг Ландрин	1	693	43 524
IV квартал 2022	Группа ЛСР	Морская набережная	1	934	42 347
IV квартал 2022	Группа Аквилон	FoRest Аквилон	1	1 232	41 292
IV квартал 2022	Группа ЛСР	Морская набережная. SeaView	1	629	38 681
IV квартал 2022	LEGENDA Intelligent Development	Московский, 65	1	411	36 378
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	3	996	36 373
IV квартал 2022	PLG	IN2IT	1	988	35 698
IV квартал 2022	Группа Эталон	Московские ворота II	1	539	34 371
IV квартал 2022	Группа ЦДС	Приневский	1	954	33 740
IV квартал 2022	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	2	1 045	32 549
IV квартал 2022	Группа ЛСР	Цивилизация	3	706	31 071
IV квартал 2022	ГК Ленстройтрест	Окла	2	582	30 252
IV квартал 2022	ГК Glorax	Golden City	1	482	29 736
IV квартал 2022	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	1	704	24 870
IV квартал 2022	ГК Quasar Development	Granholm Village	1	486	21 878

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	Группа Эталон	Domino	1	316	19 681
IV квартал 2022	П1	Парнас	1	540	19 218
IV квартал 2022	Эдванс	Алексеевский квартал	1	351	18 073
IV квартал 2022	ПИК	Кантемировская 11	3	352	17 305
IV квартал 2022	Группа Аквилон	All Inclusive	1	553	17 000
IV квартал 2022	ГК Самолет	Сандэй	1	322	16 309
IV квартал 2022	Балтийская жемчужина	Lotos Club	1	210	15 520
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Victory plaza	1	128	14 039
IV квартал 2022	Балтийская жемчужина	Riviera Club	1	158	13 388
IV квартал 2022	ПСК	Moskovsky Avenir	1	318	13 333
IV квартал 2022	ПСК	Kirovsky Avenir	1	473	12 969
IV квартал 2022	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм Стрельна	14	106	11 736
IV квартал 2022	Seven Suns Development	Светлый мир Внутри...	1	200	10 613
IV квартал 2022	Группа Аквилон	TESORO	1	156	10 260
IV квартал 2022	Решение	Алтайская 39	1	138	9 637
IV квартал 2022	Группа Аквилон	Promenade	1	221	9 555
IV квартал 2022	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	3	215	9 454
IV квартал 2022	СК Монолит	Wings апартаменты на Крыленко	1	252	9 398
IV квартал 2022	ПАТЕК ГРУПП	Халькон	1	72	6 305
IV квартал 2022	ГК Еврострой	Приоритет	1	40	5 033
IV квартал 2022	УК Захаржевская, 14	Дворянское сословие	1	81	4 835
I квартал 2023	ГАЛС	Valo	1	3 625	108 675
I квартал 2023	Группа Эталон	Квартал Галактика	1	1 298	65 056
I квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	3	1 536	50 923
I квартал 2023	Группа RBI	Созидатели	1	229	15 061
I квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Юттери	1	265	13 872
I квартал 2023	Veren Group	VEREN NEXT шуваловский	1	303	12 970
I квартал 2023	Группа Эталон	Новоорловский	1	273	12 385
I квартал 2023	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм Стрельна	14	97	11 834
I квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	New Time	1	323	11 420

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	СХ Сенатор	Панорама Невы	1	220	9 550
I квартал 2023	ГК Вертикаль	Наследие	1	66	5 602
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Чистое небо	2	2 676	103 228
II квартал 2023	Группа Эталон	Квартал Che	6	1 698	90 711
II квартал 2023	ГК Главстрой	Юнтолово	5	1 720	80 197
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Svetlana Park	2	1 095	54 986
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	4	1 248	45 359
II квартал 2023	ИнтерГрупп	Звёзды Столиц	2	946	42 508
II квартал 2023	ГК Arsenal	Modum	1	590	35 462
II квартал 2023	ГК КВС	Любоград	3	724	33 695
II квартал 2023	Базис-СПб	Белый остров	1	535	31 436
II квартал 2023	Группа RBI	Ultra City	2	565	31 139
II квартал 2023	ГК Самолет	Малая Охта	1	664	27 880
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	1	794	27 650
II квартал 2023	ПИК	Кантемировская 11	1	497	19 933
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	2	531	17 826
II квартал 2023	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	Meltzer Hall	1	163	15 972
II квартал 2023	Группа Эталон	Московские ворота II	1	256	15 766
II квартал 2023	Seven Suns Development	Светлый мир Внутри...	2	233	14 968
II квартал 2023	АртИК	Семья	1	265	12 144
II квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	4	280	11 580
II квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Moskovskiy	1	173	11 244
II квартал 2023	Специализированный застройщик Ланселот	Cheval Court	1	24	8 362
II квартал 2023	Винтеко	Манхэттэн Хаус	1	61	7 922
II квартал 2023	Дольче	Можайский сквер	1	80	3 676
II квартал 2023	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	Landrin Loft (Ландрин Лофт)	1	44	3 502
III квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город	6	3 556	104 312
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Чистое небо	2	2 718	101 165
III квартал 2023	ГК БФА-Девелопмент	Огни залива	2	1 675	93 865
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Стрижи в Невском 2	5	2 325	91 931

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	ГК Полис	Полис Приморский	2	2 220	75 960
III квартал 2023	Компания Стайл-Строй	ПРО'МОЛОДОСТЬ	2	2 072	69 965
III квартал 2023	ГК Отделстрой	Новый Лесснер	7	1 411	69 230
III квартал 2023	Группа ЦДС	Parkolovo	2	1 137	48 185
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	1	1 220	42 003
III квартал 2023	Бау Сити	Simple	1	1 150	35 458
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Grand View	1	446	32 484
III квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	2	592	30 828
III квартал 2023	Строительный трест	Листва	1	348	29 169
III квартал 2023	ГК КВС	Континенты	1	664	27 934
III квартал 2023	Газпромбанк Инвест	Клубный дом Петровская коса, 1	1	158	20 705
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	2	539	17 963
III квартал 2023	Bonava	Magnifika	1	274	13 907
III квартал 2023	Страна Девелопмент	Дом на Васильевском	1	244	13 064
III квартал 2023	ЛЕДА	Трио	3	196	11 783
III квартал 2023	ГК Е3 Group	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
III квартал 2023	ПСК	Бакунина 33	1	113	9 127
III квартал 2023	ГК SUN DEVELOPMENT	Monodom Line	2	89	8 297
III квартал 2023	Группа Эталон	ILona	1	138	7 120
III квартал 2023	Группа Эталон	Wellamo	1	95	6 153
III квартал 2023	Трест-36	Belevsky club	3	120	3 496
III квартал 2023	СК Стоун	Полет	1	40	1 545
IV квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	12	2 210	109 883
IV квартал 2023	LEGENDA Intelligent Development	LEGENDA Малоохтинского	1	918	61 811
IV квартал 2023	Л1 СК №1	Байрон	1	1 111	58 645
IV квартал 2023	ГК КВС	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	3	1 233	54 303
IV квартал 2023	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	3	1 389	52 269
IV квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Park Pobedy	3	677	36 356
IV квартал 2023	ПСК	Северная Корона	3	399	36 323
IV квартал 2023	Эдванс	Алексеевский квартал	1	820	33 636

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ИнтерГрупп	CHKALOV	1	965	31 375
IV квартал 2023	СК Дальпитерстрой	Шушары	2	672	29 623
IV квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	718	24 494
IV квартал 2023	СК Стоун	Полет	1	586	22 229
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Окла	1	322	17 620
IV квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	347	15 598
IV квартал 2023	Вонava	Magnifika	1	214	15 139
IV квартал 2023	Терминал ресурс	Образцовый квартал 10	2	296	14 567
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Юттери	1	260	13 974
IV квартал 2023	ГК Главстрой	Юнтолово	1	231	11 522
IV квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	2	150	7 116
IV квартал 2023	Бронка Групп	Family Loft	1	57	5 359
Общий итог			263	96 764	4 220 204

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	39	18 134	572 839
2	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	8 034	396 447
3	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	16	4 857	233 293
4	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
5	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
6	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	5 394	204 393
7	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	17	5 571	201 486
8	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	5 831	198 113
9	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
10	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	15	3 122	155 994
11	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	11	2 606	144 689
12	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	16	3 956	137 127
13	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 499
14	<i>Квартал Галактика</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	2 704	132 156
15	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	8	3 646	128 672
16	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	5	3 070	128 212
17	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
18	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	7	2 592	120 428
19	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	2 522	117 212
20	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	5	3 061	114 246

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Valo</i>	Санкт-Петербург	ГАЛС	1	3 625	108 675
22	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 855	106 641
23	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	3	1 800	97 656
24	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	8	2 182	97 168
25	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
26	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
27	<i>Стрижи в Невском 2</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 325	91 931
28	<i>Цивилизация</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	8	2 045	91 157
29	<i>Квартал Che</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	6	1 698	90 711
30	<i>Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 564	87 462
31	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	684	86 747
32	<i>Аквилон Zalive</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
33	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	10	1 101	69 454
	<i>Светлый мир Внутри</i>			1	180	11 899
34	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 302	79 991
35	<i>Тайм Сквер</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 738	76 313
36	<i>Полис Приморский</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис	2	2 220	75 960
37	<i>По ул. Школьная</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	3	2 232	72 666
38	<i>Полис Приморский 2</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис	4	2 085	72 362
39	<i>Vertical на Орджоникидзе</i>	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	5	3 515	70 349
40	<i>ПРОМОЛОДОСТЬ</i>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
41	<i>Новый Лесснер</i>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230
42	<i>Любоград</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	7	1 429	65 691
43	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	63 391
44	<i>БелАрт</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	4	1 435	62 648
45	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
46	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	1 627	61 174
48	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 645
49	Glorax Aura Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	1 020	58 024
50	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
51	Приневский	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 565	56 751
52	Аквилон SKY	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	3	1 801	56 723
53	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	749	55 049
54	Svetlana Park	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 095	54 986
55	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	971	52 547
56	ID Park Pobedy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	962	52 357
57	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 728	52 028
58	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	5	1 186	51 353
59	Московские ворота II	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	795	50 137
60	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
61	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 122	49 387
62	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 371	49 066
63	Neva ART	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	367	48 535
64	PLUS Московский	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 180	47 824
65	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	4	1 239	47 022
66	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
67	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	538	45 000
68	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952
69	Георг Ландрин	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	693	43 524
70	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
71	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
72	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	1 232	41 292
73	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 199	40 993
74	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
75	Московский, 65	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	411	36 378

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
76	Северная Корона	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
77	IN2IT	Санкт-Петербург	PLG	1	988	35 698
78	Modum	Санкт-Петербург	ГК Arsenal	1	590	35 462
79	Simple	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	1	1 150	35 458
80	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	1	787	35 239
81	Ломоносовъ	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 045	32 549
82	Grand View	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	32 484
83	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	747	32 325
84	AEROCITY CLUB	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
85	Белый остров	Санкт-Петербург	Базис-СПб	1	535	31 436
86	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	1	965	31 375
87	Ultra City	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	565	31 139
88	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	792	29 880
89	Golden City	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	482	29 736
90	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	2	672	29 623
91	Ladozhsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	1	1 040	29 544
92	Листва	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	348	29 169
93	Magnifika	Санкт-Петербург	Вонава	2	488	29 046
94	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	9	645	28 150
95	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	2	891	28 035
96	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	1	664	27 934
97	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	928	27 907

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
98	<i>Малая Охта</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	664	27 880
99	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	2	525	27 846
100	<i>BEREG. Курортный</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	715	26 447
101	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
102	<i>Академик</i>	Санкт-Петербург	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	3	650	25 323
103	<i>Glorax City Балтийская</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	566	25 315
104	<i>Glorax City Zanevsky</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	494	25 075
105	<i>Витебский парк</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	606	24 938
106	<i>Новоорловский</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	547	24 788
107	<i>AEROCITY 2</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	614	24 668
108	<i>Дворцовый фасад</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	718	24 167
109	<i>Алгоритм Стрельна</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	28	203	23 570
110	<i>Dreamline</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	531	22 984
111	<i>Granhholm Village</i>	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	1	486	21 878
112	<i>Астрид</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
113	<i>Аэронавт</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	462	21 070
114	<i>Клубный дом Петровская коса, 1</i>	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	1	158	20 705
115	<i>ILona</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	400	20 271
116	<i>Domino</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	316	19 681
117	<i>Glorax City Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	373	19 591
118	<i>Парнас</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	1	540	19 218

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
119	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	581	19 153
120	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 328
121	All Inclusive	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	553	17 000
122	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	322	16 309
123	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	519	16 150
124	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
125	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
126	Lotos Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	210	15 520
127	Созидатели	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	229	15 061
128	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615
129	Образцовый квартал 10	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	2	296	14 567
130	Victory plaza	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	128	14 039
131	Образцовый квартал 13	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	264	13 705
132	По пр-кту Добролюбова, 18а	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
133	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
134	Riviera Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	158	13 388
135	Moskovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	1	318	13 333
136	Дом на Васильевском	Санкт-Петербург	Страна Девелопмент	1	244	13 064
137	Domino Premium	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	168	12 988
138	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	1	303	12 970
139	Kirovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	1	473	12 969
140	Образцовый квартал 12	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	261	12 861
141	Семья	Санкт-Петербург	АртиК	1	265	12 144
142	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
143	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	3	196	11 783
144	<i>New Time</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	323	11 420
145	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	173	11 244
146	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	ГК ЕЗ Group	1	374	10 457
147	<i>U-point</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
148	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	156	10 260
149	<i>Алтайская 39</i>	Санкт-Петербург	Решение	1	138	9 637
150	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	92	9 561
151	<i>Promenade</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	221	9 555
152	<i>Панорама Невы</i>	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	1	220	9 550
153	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	1	252	9 398
154	<i>Смарт</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
155	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 127
156	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
157	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
158	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
159	<i>Клубный дом Квадрия</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
160	<i>Лисичанская, 22</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
161	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Санкт-Петербург	Флагман	1	79	7 146
162	<i>Дом на Прилукской</i>	Санкт-Петербург	СК Эльба	1	160	6 835
163	<i>Дом Билибина</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	1	50	6 754
164	<i>AEROCITY FAMILY</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	198	6 538
165	<i>Халькон</i>	Санкт-Петербург	ПАТЕК ГРУПП	1	72	6 305
166	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	95	6 153
167	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
168	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	87	5 838

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
169	<i>Наследие</i>	Санкт-Петербург	ГК Вертикаль	1	66	5 602
170	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	1	57	5 359
171	<i>Приоритет</i>	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	1	40	5 033
172	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
173	<i>Образцовый квартал 11</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	84	4 485
174	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	2	75	4 172
175	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
176	<i>Резиденция на Малой Невке</i>	Санкт-Петербург	Lexion Development	1	17	3 578
177	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	44	3 502
178	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
179	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	1	68	3 349
180	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	14	2 431
Общий итог				540	214 209	9 217 717

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	ПРО'МОЛОДОСТЬ	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
26	Солнечный город	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,0
27	Сенат в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
28	ЛСР. Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,2
29	Полис Приморский	Санкт-Петербург	ГК Полис	34,2
30	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,5
31	Зеленый квартал на Пулковских высотах	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
32	Полис Приморский 2	Санкт-Петербург	ГК Полис	34,7
33	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
34	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	35,3
35	New Time	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	35,4
36	Парнас	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	35,6
37	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	35,8
38	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	36,0
39	IN2IT	Санкт-Петербург	PLG	36,1
40	Солнечный город. Резиденции	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,2
41	Приневский	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	36,3
42	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,6
43	BEREG. Курортный	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
44	Wings апартаменты на Крыленко	Санкт-Петербург	СК Монолит	37,3
45	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	37,3
46	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,4
47	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	37,6
48	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	37,7
49	Чистое небо	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,9
50	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Стоун	38,0
51	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,3
52	Академик	Санкт-Петербург	РСТИ на Пискаревском (Специализированный застройщик)	39,0
53	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	Стрижи в Невском 2	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	39,5
55	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	40,2
56	PLUS Московский	Санкт-Петербург	ПСК	40,5
57	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	41,2
58	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	41,8
59	Moskovsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	41,9
60	Малая Охта	Санкт-Петербург	ГК Самолет	42,0
61	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	42,1
62	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,2
63	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
64	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
65	Дом на Прилукской	Санкт-Петербург	СК Эльба	42,7
66	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	42,8
67	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
68	Promenade	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	43,2
69	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	43,3
70	Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	43,3
71	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	43,3
72	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	43,4
73	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	43,6
74	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,7
75	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,9
76	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	44,0
77	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	44,1
78	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	44,5
79	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	44,6
80	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	ГК Glorax	44,7
81	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	44,8
82	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
83	Granhholm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	45,0
84	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
85	<i>Новоорловский</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	45,3
86	<i>Аэронавт</i>	Санкт-Петербург	ПИК	45,6
87	<i>Семья</i>	Санкт-Петербург	АртиК	45,8
88	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0
89	<i>Любоград</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	46,0
90	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	46,5
91	<i>Гавань Капитанов</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	46,5
92	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	48,0
93	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
94	<i>Квартал Галактика</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	48,9
95	<i>Новый Лесснер</i>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
96	<i>Образцовый квартал 10</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,2
97	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	49,3
98	<i>Образцовый квартал 12</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,3
99	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,3
100	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,8
101	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	50,0
102	<i>Svetlana Park</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	50,2
103	<i>Сандэй</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	50,6
104	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
105	<i>Ilona</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,7
106	<i>Glorax City Zanevsky</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	50,8
107	<i>Образцовый квартал 13</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	51,9
108	<i>Glorax City Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	52,5
109	<i>Байрон</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
110	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	53,0
111	<i>Образцовый квартал 11</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	53,4
112	<i>Квартал Che</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	53,4
113	<i>Дом на Васильевском</i>	Санкт-Петербург	Страна Девелопмент	53,5
114	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,1
115	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	54,3

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
146	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
147	По пр-кту Добролюбова, 18а	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
148	Grand View	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	72,8
149	U-point	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
150	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	73,5
151	Lotos Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	73,9
152	Domino Premium	Санкт-Петербург	Группа Эталон	77,3
153	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
154	Мануфактура Джеймс Бек	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
155	Landrin Loft (Ландрин Лофт)	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6
156	Бакунина 33	Санкт-Петербург	ПСК	80,8
157	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
158	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	83,6
159	Листва	Санкт-Петербург	Строительный трест	83,8
160	Riviera Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	84,7
161	Наследие	Санкт-Петербург	ГК Вертикаль	84,9
162	Халькон	Санкт-Петербург	ПАТЕК ГРУПП	87,6
163	Московский, 65	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	88,5
164	Клубный дом Квадриа	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
165	Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б	Санкт-Петербург	Флагман	90,5
166	Северная Корона	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
167	Monodom Line	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
168	Family Loft	Санкт-Петербург	Бронка Групп	94,0
169	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
170	Ато	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	103,9
171	Victory plaza	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	109,7
172	Алгоритм Стрельна	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	116,1
173	Приоритет	Санкт-Петербург	ГК Еврострой	125,8
174	NEVA HAUS (Нева Хаус)	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	126,8
175	Манхэттэн Хаус	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9
176	Клубный дом Петровская коса, 1	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	131,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
177	<i>Neva ART</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	132,2
178	<i>Дом Билибина</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	135,1
179	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	173,6
180	<i>Резиденция на Малой Невке</i>	Санкт-Петербург	Lexion Development	210,5
181	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог				43,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		